（市町村の意見書の様式）

８吹都魅経第５６３号
令和８年９月２８日
（2026年）

大阪府知事　様

吹田市長　後藤　圭二

大規模小売店舗立地法に基づく届出に係る意見について（回答）

令和８年５月26日付け商業第１０２９号で照会のあった標記については、下記のとおり回答します。

記

１　大規模小売店舗の名称及び所在地
（名　称）　（仮称）ニトリ江坂店
（所在地）　吹田市江坂町４丁目50番11

２　意見及びその理由

Ⅰ　駐車需要の充足その他による大規模小売店舗の周辺の地域の住民の利便及び商業その他の業務の利便性の確保のために配慮すべき事項
(1)　駐車需要の充足等交通に係る事項
①駐車場の必要台数の確保
・駐車場の収容台数について

②駐車場の位置及び構造等
・駐車場の位置について

・駐車場の出入り口の数及び位置について

・その他

・店舗周辺道路における路上駐車の抑止に努めること。
・店舗利用目的以外の長時間駐車を防止するように努めること。
・店舗へ入場する車両が入庫待ち等で、道路上で待機しないように努めること。

・地元住民と協議した内容について、取り組むこと。また、竣工後も地元住民と密に連携すること。

③駐輪場の確保等

・駐輪場の位置について

・駐輪場の収容台数について

・その他

・店舗周辺道路における路上駐輪の抑止に努めること。

④荷さばき施設の整備等

・荷さばき施設の位置について

・荷さばき施設の面積について

・その他

・荷捌き車両を周辺道路に待機駐車させないよう、荷捌き業務を計画的に行うことで、周辺交通の安全と円滑性を確保すること。
・地元住民と協議した内容について、取り組むこと。また、竣工後も地元住民と密に連携すること。

⑤経路の設定等

・来客の自動車に対する案内経路について

・その他

(2) その他（歩行者の通行の利便の確保、廃棄物減量化及びリサイクルについての配慮、防災対策への協力等）

・交通誘導員の配置等により、駐車場出入口や荷さばき施設における歩行者等の安全確保を図ること。

Ⅱ 騒音の発生その他による大規模小売店舗の周辺の地域の生活環境の悪化の防止のために配慮すべき事項

(1) 騒音の発生に係る事項

・騒音問題に対応するための対応策について

・その他

・他の地域では、店舗設置に関して周辺住民から搬出入時の騒音について困っているという声が上がっており、本件は住宅も近いので、作業時の騒音に特に注意すること。

(2)　廃棄物に係る事項

・廃棄物の保管施設の位置について

・廃棄物の保管施設の容量について

・ごみ置場の構造及び面積について、吹田市が定める吹田市開発事業の手続等に関する条例第37条、同施行規則第29条、同施行基準第14条に基づき、ごみ置場の協議が必要であるため、留意すること。

・その他

・産業廃棄物については「吹田市産業廃棄物の不適正な処理の防止に関する条例」を遵守すること。
・適正な分別についても留意すること。また処分だけでなく、収集・運搬を含めた適正な処理を行うこと。
・一般廃棄物の処理について、自ら処理できない場合は吹田市の許可を受けた一般廃棄物処理業者に処理を委託すること。また、ダンボール、新聞、雑誌、OA 用紙、シュレッダー屑等リサイクル可能な紙類の発生抑制と分別排出による資源化を行うこと。

(3)　その他（街並みづくり等への配慮等）

・吹田市産業振興条例及び地域における商業の活性化に関する要項を遵守し、商業者等に求められる具体的な地域貢献策の例の取組みについて実践すること。特に吹田市産業振興条例第４条第９号及び第１０号並びに第６条第１項、第３項及び第４項について配慮すること。
・「（仮称）ニトリ江坂店新築工事に係る環境影響評価提案書」に関する意見等に対する本市からの回答内容を確実に履行すること。
・本市は、景観法に定める景観行政団体であり、景観法に基づく景観計画として「吹田市景観まちづくり計画を推進するための景観形成基準」を定めると共に、「吹田市景観まちづくり条例」や「吹田市屋外広告物条例」を施行しているため、これらを遵守する計画とすること。
・吹田市景観まちづくり条例及び吹田市屋外広告物条例に基づく手続きを行うとともに、吹田市景観デザインマニュアルや吹田市屋外広告物ガイドライン等を確認し、屋外広告物を含め、景観に配慮した計画とすること。
・常設ではない広告物（はり紙・のぼり旗）などの掲示は期間限定とし、数量やデザインなど、景観に配慮したものとすること。
・本市は、市民が将来にわたって幸せを実感できるような持続可能な社会を構築するため、環境をまちづくりの基盤においた「環境まちづくり」を進めている。特に本事業は、既に環境アセスメントを実施しているので、その内容を踏まえ、地球温暖化問題やヒートアイランド現象への対策、良好な景観の創出、環境保全、地域社会との調和などについて、先進的で質の高い環境への取組を行うために、事業計画の早い段階から十分検討し、積極的に実施すること。（※工事中及び設備・施設等に関する詳細については、「吹田市環境まちづくりガイドライン【開発・建築版】」も参照のこと。）
・省エネルギーや省資源の観点から、環境に配慮した製品及び工法を採用すること。
①エネルギー効率のよい機器を利用し、燃料等の消費を抑制。
②資材の梱包等を最小限にし、廃棄物を減量。
・地球温暖化対策として、エネルギーの消費量やCO2の排出量を抑制すること。
①高効率な省エネルギー機器（空調、給湯、照明等）の採用。
②再生可能エネルギー（太陽光発電等）を活用。
③エネルギー効率の高いシステム（コジェネレーション、ヒートポンプシステム等）の導入。
④断熱性能を向上させ、建築物のエネルギー負荷を抑制。
⑤環境に配慮した製品（吹田市の灰溶融スラグを利用したインターロッキングブロック等）を採用。
・ヒートアイランド対策として、建物の屋根面や壁面、地表面の高温化を抑制すること。
①屋根面への高反射率塗料の塗布。
②再帰性高日射反射率建材の採用。
③遮熱性・保水性舗装の採用。

④屋上や壁面、駐車場の緑化。
・廃棄物の発生抑制を最優先の取組とすることを基本として、環境配慮型販売の事業を推進すること。
①再生資源や不用品の利用、長期間使える製品の販売。
②再生利用しやすい製品の販売と、再生利用できる包装・容器の使用と使用後の回収。
③廃棄物になった場合に適正な処理が簡単にできる製品や容器の販売。
④食品廃棄物については、発生抑制と減量化に努めるとともに再生利用への取組。
⑤環境配慮型事業展開に努めるとともに、ゼロエミッションへの取組。
⑥マイバッグ持参の推進に努めるとともに、レジ袋や容器包装の削減への取組。