

## 第22回新潟市大規模小売店舗立地審議会の概要

- 日時：平成24年12月26日（水）午後2時30分から
- 場所：新潟市役所 本館3階 対策室3
- 出席者：相澤委員，岩瀬委員，及川委員，白井委員，武田委員，松本委員  
安田委員，長谷川委員
- 審議事項：①（仮称）ホームセンタームサシ新潟西店及び（仮称）テックランド新潟小新店の新設届出について（1回目）  
②秋葉ショッピングセンターの新設届出について（1回目）  
③新潟青山ショッピングセンターの変更届出について（2回目）
- 審議内容：①②については事務局から届出の概要説明を行った後，審議を行った。  
③については1回目の審議会で確認が必要な事項として挙げられた点について，設置者からの回答報告を事務局が行い，審議を行った。

### 【①（仮称）ホームセンタームサシ新潟西店及び（仮称）テックランド新潟小新店の新設届出について（1回目）】

委員 テックランドとムサシとの横断歩道が遠くて不便ではないか。

事務局 警察と協議しているが、道路が曲がっているために中間点に横断歩道を設置する事には危険がある。都合の良い部分に横断歩道を設置してもらうことは難しい。

委員 防災拠点として整備されているが、どのような役割を担う予定があるのか。ヘリポート設置など、何か具体的な方針があるのか知りたい。

委員 この二つの届出は一つなのか二つなのか。

事務局 二つの届出である。

委員 駐車場台数について、隣接しての出店であるが、片方は指針値での計算、片方は実績、違う考えの算出をそれぞれ足し上げで決定しているが、果たしてこれが良い考えなのか悩ましい。相乗効果による集客力の増加も想定されるし、逆に両店共通のお客様で駐車台数は少なくとも済むという考えもある。

委員 徒歩で両店を行き来する方も想定される。それぞれの店舗を行き来しやすい店舗の出入り口配置も検討してもらったか、そこにさらに横断歩道の配置も考慮出来たら良かったと思う。

委員 ムサシの必要駐車場台数について上越の店舗を類似店舗として算出しているが、人口規模も異なり、類似店舗としての選定にふさわしいか疑問に思う。  
緑地、公園の設置計画があるとの記載があるが、どこに計画があるのか。

事務局 ムサシ隣の敷地に公園を作る計画がある。

委員 区画整理事業として公園を作るのは理解するが、それとは別に個々の店舗ごとに緑地を確保する必要があると考える。

委員 この周辺を普段利用しているが、交差点1, 2の混雑状況が心配される。  
さらにはもうひとつ小針側の交差点も混雑が心配される。この交差点は特に経路としては設定して検討を行っていないが、この交差点も検討を行うべきと考える。

委員 町並み等への配慮について具体的な説明が欲しい。緑比率、どこを緑地にするのかわかるようにして欲しい。  
立面図などをカラーで提示して欲しい。

委員 防災拠点としての記述はあるが、この建物自体の防災対策、来客者への安全配慮の記載が少ないと考える。  
緑地の確保について、片方の店舗が行っているから片方が何も緑地を確保しないで済ませるのはおかしいと考える。それぞれの店舗ごとに緑地を確保する努力をして欲しい。  
災害時、よその被災者の誘導の前に店舗の安全対策と来店者の誘導対策を明確にして欲しい。

事務局 防災拠点としてどのような計画があるのか確認を行いたい。

委員 3%の緑地を確保するという基準があると認識している。この2店舗は駐車場を共有するなどの協力を行っているし、せめて2店舗で3%の緑地を確保するよう努めて欲しい  
ホームセンタームサシの必要駐車場台数算出について、類似店舗の参考デー

タとして上越店を利用しているが、新潟市内の店舗を参考にしていない理由を知りたい。意味なく駐車場台数を増やすことには賛成しないが、必要な検証は行う必要があると考えている。

委員 駐車場必要台数を算定する際、どのような日の来客数を参考数値として捕らえているのか、この日で問題はないのか。

事務局 平均的な休日の状況を参考値として採用しており、年末などの特異日を除いた日の中でレジ通過数などから平均的な休日を選んで参考値としている。

委員 市内の店舗の数値を使わなかったのは市内の店舗が食品売り場を併設しているなど、店舗形態が違うことが理由と想定されるが、設置者から明確に理由を述べてもらいたい。

委員 この地点は田んぼが広がっていた場所を開発している。それだけの緑を減少させ、その結果炭酸ガスの吸収量が減るし景観として緑が減る。それに対して何かしらのエネルギーを作って提供するなどの手段を考えないのであろうか。最近出来た大型店を見ると平らな屋根が大きく広がり、あの屋根で太陽光発電を行ったらどれだけの効果が生まれるかと期待してしまう。  
開発するからには、責任を持って緑地の確保、環境的な社会貢献を検討してもらいたい。

委員 新潟市は政令市の中で緑地化率が一番低いと言われている。この点では努力して欲しい。

委員 住民からの意見は出ていないのか

事務局 現在のところ意見は出ていない。

## 【②秋葉ショッピングセンターの新設届出について（1回目）】

委員 図面を見ると緑地の確保面積がとても少ない、緑地のさらなる確保については検討中とのことなので、緑比率3%は確保してもらいたい。

委員 出入口3について、右左折出庫が可能となっているが、車線が2車線になる部分に近く、危険に思われる。

委員 営業時刻が深夜0時、駐車場の利用可能時刻は0時半までである。夜遅くまでの営業で、青少年のたまり場になる可能性が高いので、見回りをするなどの配慮を行って欲しい。

委員 「街並み作り等」への配慮について、申請者によって記載内容が異なるが、新潟市の審議会では「外観について」「緑地について」「照明について」この三点については必ず議論となるので、重点的に記載いただくようお願いしたい。  
外観図についてはカラーでの提供をお願いしたい。

委員 廃棄物の保管方法などはどのようになっているのか、低温で保管するなどの記載はあるのか。

事務局 準備書に屋内配置、周囲に匂いが漏れないようになどの配慮は記載されており、収集回数を増やすなどの対策を行うとの記載がある。

委員 店舗の中に市道が走っているが、このような運用が許されるのか。

事務局 許されている。どのような運用なのかは再確認する。  
現状で既にこの市道は利用されていない。

委員 周辺は今後住宅が建設される予定と認識している。騒音対策について現状は田んぼであるから問題が無いとして片付けず、先を見越した対策をお願いしたい。

住宅が出来る前に店舗が営業を始めると思うが、時間的流れの中で先に出店したから既に発生していた騒音についてはその後議論が出来ないと言う事にはならない事を設置者には伝えてもらいたい。永続的に近隣住民からの声には答える対応をして行ってもらいたい。

委員 この場所も田んぼを開発することによって大きな環境負荷をもたらしている。その負荷を軽減するだけの環境対策、環境的社会貢献が設置者には求められると考える。

【③新潟青山ショッピングセンターの変更届出について（2回目）】

委員 騒音が心配される地点は現在住居が無い事や過去に苦情が出ていないことから大丈夫と基本は結論付けているようである。しかしながら、今後近隣住民からの苦情等が出た場合は適切な配慮策を講じるとの申し出も出ているので、この点を一番重要視して一応の配慮は出来ていると判断したい。

申し出のとおり、騒音について何かしら問題が起きた場合は誠意を持って対応をしていただきたい。

委員 透水性の舗装が適さない土地とのことであるが、安全面の配慮で言えば排水性舗装なども有効なので、最適な舗装方法を検討していただきたい。

委員 最適な舗装方法を検討していただくとして、出来ればこういったところは地面に緑が出るような駐車場が存在しても良いのではないかと思う。最近では車が進入する部分以外は可能な限り緑を残す駐車場も見受けられる。そうすれば緑地化3%にこだわる必要も無くなると思われる。樹木の上から鳥の糞が落ちたり、苦情対応や維持管理が大変になることは理解するが、是非今後の課題として取り組んでもらいたい。