

### 第34回新潟市大規模小売店舗立地審議会の概要

日 時 : 平成28年1月27日(水) 午前10時00分から  
場 所 : 新潟市役所 分館 1-601会議室  
出席者 : 岩瀬委員, 栗山委員, 清水委員, 長谷川(美)委員, 長谷川(雪)委員  
審議事項 : ヨドバシ新潟の新設届出について(1回目)  
審議内容 : 設置者から当案件の概要を説明し, その後, 審議を行った。

#### 【ヨドバシ新潟の新設届出について(1回目)】

委 員 届出駐車場はレクスパークینگとなっているが, その他の提携駐車場はどこに, どれだけあるのか。

設置者 本件の駐車場は, 今までも提携していた, 届出駐車場となっているレクスパークینگ, JRが運営する市の駅西駐車場の他, 新たに, 三井不動産が運営する北口の新潟万代駐車場も提携した。

委 員 新潟万代駐車場とは, どこにあるのか。

設置者 周辺見取図だとちょうどかけてしまう位置になるが, 代々木ゼミナールの向かい側にある東映ホテルの北側に位置している。(詳細は別添図面のとおり)

委 員 やはり遠いという印象がある。

設置者 現在の店舗では, お客様の家までの配送に力を入れているため, 車での来客はそれほど多くないと考えている。また, 大型の商品は店舗には在庫はなく, 物流センターからの配送となっており, 持ち帰り商品に大型のものはないため, お客様への負担は大きくないと考えている。

委 員 隔地駐車場の空き状況は, 現在の店舗の実績か。

設置者 レクスパークینگから提供してもらった実績。レクスパークینگの利用者をヨドバシカメラの客とその他の利用者と区別することは難しいので, 利用台数すべてを計上している。

委 員 最も駐車場が混雑する日は必要台数を満たしていないこともあるので, 例えば駐車券の発行実績等により推測することはできないか。店舗が駅直結であ

るため自家用車での来店が少ない見込み等の事情があればいいが、今回は駅から距離があることが懸念される。

設置者 推測なら可能だが、実績に近いかと言えば難しい。新店舗は駅直結ではないが、離れているという距離でもないので、自動車分担率は現在の店舗と大きな差はないと考えている。

委員 サービス券は、商品の購入者のみに配付されるのか。そうであれば、ヨドバシで購入した駐車場利用客と来店だけした駐車場利用客にはズレが生じないか。

設置者 購入者のみである。ズレが生じてしまうのは承知しているが、来店だけした駐車場利用客の把握は、現実にはしがたい。

委員 レクスパークングに入庫待ちの列ができることもあるので、分担率や余裕台数は妥当なのか疑問に感じた。

委員 レクスパークングにヨドバシ新潟専用の駐車スペースを確保するわけではなく、現況のまま提携の形をとるという認識でいいか。

設置者 そのとおり。

委員 単独店舗だと敷地内に駐車スペースを確保することが求められると思うが、複合施設の場合、本件のような提携の形をとるのは、制度としてどう扱っているのか。

事務局 市の取り扱いとして、必ず専用駐車場を設置することまでは求めている。他都市の事例としても、提携駐車場のみでの届出を認めているという意見も少なくない。

委員 それでも指針の台数は確保するよう指導はしているということでもいいか。

事務局 そのとおり。

設置者 今回の場合は、年間ピーク時のみ指針の必要台数を満たしていないことになっているが、利用可能台数の中には既存店舗の利用者分が含まれていないことから、安全気味に見ているためである。それでも万が一足りない時のために、届出駐車場とはなっていないが提携駐車場も用意している。

委員 駐車場については、駐車場が足りるかという問題の他、駐車場から溢れた結果として渋滞が発生するのではないかといった問題もあると考えるが。

設置者 あくまでも計算上でしかないが、指針は満たしている。実際はかなり車の流れが悪い場所だという認識はあるので、1か所に集中しないよう、提携駐車場を増やして車が分散するよう配慮していく。

委員 駐輪場はヨドバシの利用客以外もとめてしまう懸念はないか。

設置者 まったくないとは言えないが、1階に設置する開放型ではなく、警備員の案内により7階に持っていくような形になるため、あまり想定はしていない。

委員 7階で屋上となると、新潟だと風の強さが心配だが、屋根が設置される等の配慮はあるか。

設置者 ラックを設置することで対応できる見込み。ラックだけで不都合が生じれば対応していく。

委員 ラックだけでは心配な面もあるので、防風フェンスの設置など工事業者等と検討してもらえるといいと思う。

設置者 承知した。

委員 駐輪場が使える時間帯は。その間は常に警備員がいるのか。

設置者 基本的には営業時間どおりで、物理的に入れないようにしてしまう。利用可能時間帯は、常に1階と7階にそれぞれ警備員を配置している。

委員 駐輪場は警備員がいるとのことだが、そのほかの防犯対策は。

設置者 駐輪場以外は警備会社がつくし、機械警備もつく。夜中も監視できる。

委員 駐輪場が7階だと、気軽に利用できず、1階に置いてしまう客もでてくるのではないかという心配がある。

設置者 1階の警備員が対応する。

委員 荷さばき施設が24時間利用できることになっているが、1日あたりどのくらい利用する見込みなのか。

設置者 基本的には朝6時～7時の間に10t車が1台と個別配送用で足りる見込み。現況は4t車が6:45に1台だけ。届け出の内容はかなり余裕を見ている。

委員 当初は朝7時～8時に荷さばきとしていたものが、6時～7時に変更になった理由は。

設置者 通勤時間帯を避けるための配慮。

委員 現在の店舗と比較すると規模感はどうなのか。

設置者 現在800坪強が新店舗では1,800坪となる。ただし、商品構成は変えずに、通路と広げたり展示物を充実させたり、といったところで面積が増える。

委員 飲食店が入るといったことはないか。

設置者 すべてヨドバシの店舗で、飲食や他の小売店が入ることはない。

委員 既存の店舗で類似店はあるか。

設置者 大きさで言えば、郡山店より多少小さく、神奈川の上大岡店程度。

委員 話は最初に戻るが、現在は店舗も駐車場も駅直結であり、持ち帰りにも問題がなかったと思うが、今回は独立したビルで、駅から一旦でないといけない立地となっていて、持ち帰りにも大変だと感じる。

設置者 現在の店舗の実績によると、基本的に持ち帰りは紙袋1つ程度の大きさまで。それより大きいものは配送を手配している。駐車場まで大型の商品を持っていくことはほとんどない。

委員 新店舗の前の道は現在も乱横断が見られるが、ヨドバシが出店することによってこの歩行者も増えると考えられる。新店舗前の歩行者が増えると駅前の渋滞につながるものが懸念されるが、その点について、何かしら対応策は検討しているか。

設置者 今のところ、行列をなすほど多くの来客があることは想定していない。しかし意見はいただいたので、万が一のために対応策は検討していく。

委員 飲食街に面した荷さばき施設付近は、ふらふらと歩く歩行者も多いので、注意を払い、必要な時は誘導員の配備をお願いしたい。

委員 オープニングセールを行うのであれば、その時に駐車場の場所がわからずに渋滞が発生する心配がある。

設置者 インターネットの告知などで周知を図っていく。

委員 駐車場待ちの列が道路まで出ることはないか。その際に警備員の誘導等を行う予定か。

設置者 休日のピーク時だと道路まで及ぶこともある。警備員の配置についてはレスパイクを管理している三井不動産と相談し配慮していく。

委員 店舗入り口は駅の方だけか。

設置者 北側と南側に1つずつある。

委員 北側の入り口に誘導ブロックはあるのか。

設置者 メインの入り口は南側であり、北側の入り口は主に駐輪場の利用者が利用するため、積極的に促す予定はないので、誘導ブロックを設置する予定はない。

委員 事務局に聞きたいのだが、新潟駅の高架化計画の進捗はどのような状況か。

事務局 ホームページの情報では、平成30年度頃に高架駅開業、越後線高架化完成、新幹線在来線同一ホーム供用となっており、33年度頃に高架駅全面開通となっている。

### <委員による審議>

委員 やはり駐車場が離れていて、かつ駅南ということが気になる。希望としては、もっと近くの提携駐車場を増やしてもらいたい。年度内にオープンするので

あれば、春休み中ということもあって混雑が予想されるので、提携は増やす必要があると考える。

委員 今までの駐車場は問題ないと思うが、新たに提携した北側の駐車場の周知が必要だと思う。

委員 来店ルートによっては、歩道が設置されていない道路を歩くこともあり、安全性に不安がある。

委員 この店舗の利用客は事前にインターネット等で調べて来店するような客層が多いと考えられるので、設置者の説明どおりインターネットでの周知を徹底してもらうことになると思う。

委員 出店により駅前での混雑を招く危険性があることを認識していただいて、駐車場に関しては出来る限り周知徹底してもらうことを願います。

委員 騒音は、ホテルに隣接しているが、問題はないのか。

委員 数値的には一部不適であるが、商業地域であることやバスターミナル前であることなどを考慮すると、今の環境を著しく悪化させるということはないと考えられる。

委員 障がい者の方は、駅近ということもあり、機器の電池交換などのためによく利用している。新しい店舗も、障がい者の方々もよく利用する場所になると想定されるので、店舗内のほか、近隣状況や経路案内など、不便がないようによく配慮してもらいたい。

委員 オープニングイベントなど相当の集客が想定される際には、警備員や交通誘導員を配置するなど、歩行者の交通関係に配慮してほしい。