

第36回新潟市大規模小売店舗立地審議会の概要

日 時 : 平成29年5月25日(木) 午後1時30分から
場 所 : 新潟市役所白山浦庁舎6号棟2階 203会議室
出席者 : 栗山委員, 佐野委員, 田中委員, 武田委員, 田辺委員, 中村委員, 長谷川委員
審議事項 : (仮称)原信巻店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。

【(仮称)原信巻店の新設届出について(1回目)】

委 員 自動車走行音について, 搬入専用口からのルートは夜間一切使わないということか。

設置者 夜間は搬入専用口は使わずに, 出入口4から車両を入れ, 荷さばき施設2を使用する。

委 員 R38や39の走行音のデータは, 夜間は絶対オーバーするため出していないということでしょうか。

設置者 そのとおり。

委 員 従業員用駐車場も東側の住宅地近くにあるが, 従業員は夜間ここを使用しないということか。

設置者 大店立地法上, 従業員は予測の対象外となっているため, 今回は予測に入れていない。たとえば従業員の会話や車の音がうるさいということであれば, 夜間は一般用駐車場がいっぱいになることはないので, そちらに移動することは可能。

委 員 住宅がとても近いが, 問題が発生したときに移動するということか。

設置者 そう。説明会のときは特段気を付けてくれ等の意見はなかったが, 原信としてはそのように対応するという事。

委 員 市道1-307号線は現在どのような形か。もう幅員8mになっているのか。

- 設置者 まだなっていない。工事前である。
- 委員 izzごろになるのか。
- 設置者 道路になるところの遺跡調査が7月末まで行われるため、それが終わった後に道路の拡張や市道の切り替え作業を秋に向けて実施する。
- 委員 オープンとの兼ね合いは。
- 設置者 基本的には道路ができてからオープンする。信号機についてはまだ公安委員会からはっきりとした返事がない状態。
- 委員 東側の住宅地に隣接する緑地帯がある。図示された住宅の形状を見ると、緩衝緑地としての力が弱いのではないかと見える。地元説明会の資料を見ると、13番に植栽に関しても質疑があり、緑地には何を植栽するのかということで、見通しを確保する観点から芝生から低木を植栽すると述べられている。確かに見通しを確保する点で必要なところと、逆に見通しではなく緩衝緑地としての機能を持たせたいところで、明確に目的が異なってくる。北側は水路と道路があるので、東側に対する配慮が必要ではないか。低木ではなく高木を植栽することで落ち葉等の問題も発生するかと思うが、そのあたりの配慮について伺いたい。
- 設置者 隣接する住宅には個別訪問し、今回の計画を説明している。緑地外側の敷地境界には目隠しフェンスを設置する形で考えており、形状に関しては近隣住民の要望を取り入れるということで説明済みであり、異論も出ていない。
- 委員 市に聞きたい。第一種住居地域に例えばスーパーAとスーパーBがあって、建物は別として4,000㎡を2,000㎡、2,000㎡と分けるのは認められないと思うが、どの程度だったら別のものと見ることができて、どの程度はアウトというものがあるのか。
- 事務局 建築部門に確認しないと分からない。
- 設置者 3,000㎡未満の2つのスーパーを作っても問題はない。確認申請のときに敷地分割を行うので、敷地分割で3,000㎡、3,000㎡で建てることは可能。

委 員 一般的な話として、同じような会社が 2,000 m², 2,000 m²で建てることはできるのか、市に聞きたい。

事務局 建築部門に確認して後日回答する。

委 員 敷地が別ならいいという話かもしれないし、同じ企業で便宜的にやっているのとどこが違うのかということ、一般的な話として聞きたい。

委 員 1つ目、市に確認ということになるかもしれないが、市道巻 1-304 号線について、どういう形で除雪が入るか聞きたい。1-304, 1-307 号線への入り方によっては入口を圧迫することもあるかと思うが、いかがか。
2つ目、近くに老健施設があり、送迎の車両が出入りする可能性があると思うが、その影響はないか。
3つ目、信号の先には児童公園もあるとのことであり、信号設置までの間も子どもの飛び出し等が考えられると思うが、安全対策について今一度お聞きしたい。

事務局 除雪については西蒲区建設課が行うことになるので、確認して後日回答することとしたい。

設置者 恐らくだが、市道巻 1-304 号線が幹線道路でもあり一番早いと思う。

委 員 そして 1-307 号線も併せてされるであろうと思われるというところか。

事務局 後日確認する。

設置者 送迎の点だが、売場の規模に対して 270 台程度で来客者分を充足できるどころ 310 台分と、さらに従業員用 90 台分がある。従業員も 90 台は入らないので余裕があり、送迎用で使用しても支障ないと考える。
児童公園だが、現場を見てみると、市道巻 1-304 号線の北方向と南方向（いずれも図面外）に押しボタンということで、子どもたちは北側の信号で東西に横断し登下校する状況。児童公園に行くために現在無信号の交差点を使うものもあるかもしれないが、開店後の様子を見てまた公安委員会と相談したい。信号が付けば一番問題ないとは思っている。

委 員 市道巻 1-307 号線で、3 車線のうち真ん中の車線が突き出ているが、信号ができればここを右折車線にするということか。

- 設置者 そう。ただし現時点では西蒲区への要望段階である。
- 委員 交通量にもよると思うが、交通量が多いということであれば、出入口3を右折で出すのはやめた方がいいと思う。
- 設置者 また交通整理員を立てて対応させてもらう。
- 委員 夜遅くまで店舗が開店しており、100円ショップも21時まで開いている。近くに高校もあるため、学生が集まってくることもあるかと思うが、夜のたまり場のようなになるのが心配。たとえば夜12時半になれば照明も落ちると思うが、敷地への出入りが可能なのかどうか聞きたい。
植栽が低木とのことだが、照明が住宅にどの程度漏れるのか。照明を拡散しないように配慮していただけたらと思うが、光害についてどのように付近の住民に説明しているのか。
- 設置者 一般的な光害については農地があるところで懸念される。逆にこのあたりは明るい道じゃないので、漏れる光がむしろありがたいのではと思っている。ただし基本は、住民の睡眠妨害とならないよう駐車場敷地側を向け、角度や照度も調整できるように計画しているため、適宜対応したい。
出入口4か所と搬入口については、営業時間が終了して30分後くらい、従業員が帰る際に施錠する。当該店舗は夜12時まで営業しているのでも、夜間の店員による見回りをしたり、風除室から駐車場に向けて設置した防犯カメラにより警察と連携しながら防犯していくことを考えている。
- 委員 防犯カメラは24時間ずっとか。
- 設置者 24時間稼働している。
- 委員 防犯カメラは1か所か。
- 設置者 ケーズデンキも建物の風除室から駐車場が見える形で設置している。ただし全体ではなく建物近辺のみ。
- 委員 現在も、信号が少ないためスピードを出している車があり、交通量も多い。信号機の設置をもう少し強く要望して早く設置してもらいたい。それによって出入口3と4の両方が通れる形ではなく、インとアウトで分けられるのではないか。今はまだ店舗ができていない状態であることを考えると、住宅地もあり、これまでなかった車の流れ、出入りがあると思う。後ろの方から原

信に入るといふことも見られると思うので、配慮していただきたい。

設置者 どちらかというとな北の方に人が多く住んでいる。北方面から来て左折で入って右折で帰る方が結構いるのではと思う。そうすると、委員指摘のあったように、右折レーンがいっぱいになる状況もありえるため、その場合は出入口3からは右折させずに、人的に出入口4から排出するという手段はとらせていただきたい。

委員 奥側にはカメラがつくとのことだが、夜間は結構暗いので、より防犯について配慮してほしい。

委員 車の流れについて。出入口1に関して、北側にある建物5と4の棟に入る車両は近くの駐車場に停まると思われる。そうすると、この出入口1のあたりで車両が混雑するのではないか。出入口1がより南側、つまり鉄塔に近い方が、流れがスムーズになり現在の形より良いのではないかと思うが、いかがか。

設置者 警察とも協議したが、あまり出入口近くにマスを作ってはいけないと。緑地を7mほどとり、かつ7、8m距離をとってマスを作ってあり、一応距離はとっている。もし思っていた以上に危ないということであれば、コーンを置いて使わせないようにすることは可能だと思っている。

委員 やはり動線が気になる。夕方近くだとスーパー側に車両が寄ることが見込まれる。カラーコーンなどを活用して車の動線を考慮してほしい。あと、原信やケーズデンキの店舗前にそれぞれ1か所ずつ横断歩道がある。わりと無視して横断するケースが見受けられるが、こういった事故防止策を考えているか。

設置者 やはりどの店でも停めた車両のところから横断歩道外を渡るケースはあり、全て横断歩道にしているところはない。

委員 ヨーロッパであるような、段差を付けて車両を減速させるようなものもあるが、そういったものを設置する予定はないか。

設置者 今のところ予定はない。逆にお年寄りがつまずいたりカートの支障になったり、ということもある。

- 設置者 状況によって設置する店もあればないところもある。直線が長いとスピードが出るので溝を切るといった方法もあるが、ここはそれほど直線が長く走り抜けるということはないと思うので、問題があれば後日設置したい。
- 委員 除雪という話も出たが、駐車場の隅を雪捨場にするケースも見受けられる。そうすると駐車スペースが足りなくなると思うが、そうしたことへの何か対策はあるか。
- 設置者 どの程度雪が降るかにもよるが、基本的には図上に斜線で表示している箇所に堆雪する。それを上回ることもあるかと思うが、必要台数に対して来客者用・従業員用ともに余裕をもって駐車場を設けているため、堆雪場で来客者が停められないような場合は排雪することになると思う。
- 委員 最近ブレーキとアクセルの踏み間違いという事例がある。動線的には建物沿いを歩く指導線となっているが、そのあたりはどう考えているか。
- 設置者 車止めもあり、店舗には腰壁を設置している。仮に車両が車止めを越えてもそこでぶつかり、店舗の中までは入らない形にしている。他の建物に関しては定かではないが、事故が起きても被害は最小限にとという形で考えている。
- 委員 搬入について、3や4は搬入専用口ではなく来客者と同じところを使うとのことだが、交錯を避けるなどの配慮は行っているか。
- 設置者 繁忙期、来客数が多い時間帯は避けて搬入するよう考えている。特に休日の14、15時、平日の17、18時は来客が多いので、なるべく避けて搬入する。どうしても来客が多い時にやらなくてはならない場合は、店員が誘導するなど対応したい。
- 委員 18、19時に入っているが、この時間帯でもまだ結構仕事の後の来客があるとも思われるので、配慮が必要かと考える。
- 委員 お店側の車止めについて、色を例えば黄色に塗るといったことはされるか。最近お年寄りや視覚障がい者がつまずくケースがよく見られる。建物側に近いところだけでも配慮していただけないか。
- 設置者 原信側の前の車止めにはオレンジの蛍光塗料を塗っている。また、入口近くを斜め横断すると、そこで車止めに引っかかるため、あえて入口付近のスペースを広くとっており、あえて通ってくださいという形にしている。入り口

前は身体障がい者用のスペースとし、一般車が停まらないようにして見通しがよくなるよう配慮している。

委員 ぜひ他の店舗についても同様に配慮していただきたい。

委員 建物の平面図 4-1 を見ると、原信が入るスーパー棟の風除室は 2 方向から入る形だが、客動線としてはこの風除室 1 か所のみ。クリーニング店の横にあるところは普段は開閉しないということか。

設置者 そのとおり。

委員 売場面積 2,000 m²に対してアプローチが 1 か所というのは、販売戦略があるのかもしれないが、いざというときの避難経路という観点で考えた際に、たとえ非常口の表示があったとしてもバックヤードの方に行くという行動は考えにくく、自分が知っている出入口に殺到するのではと思う。そういった点で、1 か所より 2 方向の出入口があった方が建築計画上の動線としては良いのではと思う。あくまで意見だが。

設置者 何を優先するかということだが、当社は 24 時まで、ともすると 24 時間営業しており、入口が分散すると事故が起きやすい状況になる。出入りが少ないとそこだけが目立つため、不審者の入店や不審な動きが比較的分かりやすいし、そういう方が来ない。このパターンの店は非常に多いが、そういった事故はほとんどない。出入口が 2 か所ある店でも、片側は 21 時以降閉鎖するなど、従業員と来客者の安全対策を優先する意味で、今はあえて 1 か所でやっている。消防訓練は年 2 回、決められたとおり実施しており、誘導や店内放送の方法やマニュアルも店に備えている。そうした運用上のやり方で来客者には対応したい。また、平屋であり比較的避難しやすい部分もあるので、過去の災害や来客者の指摘を踏まえ、その都度対応方法を研究し、改良していく。

委員 夜間のみの荷捌き施設 2 について、この夜間とはいつか。

設置者 朝 4～6 時、パン等を運ぶ時間帯。

<委員による審議>

- 委員 住宅街に張り付いている感じがやはり心配。解決しているとは言っていたが、実際の距離感は分からないものの、朝 7 時から夜中 12 時まで営業することを考えると、大丈夫かと思う。道を挟んでいる等であればまだ分かるが、道もないので、様々な音が気になるのではないかと思う。
- 委員 緑地帯もあるが、それほどスペースがない。
- 委員 フェンスを設置するとは言っていたが、光害はあると思う。また、たとえフェンスがあっても、これだけ近接しており、従業員や搬入の通路がこちらにあるため、個別に了解を得られていても、後に揉めなければ良いと思う。
- 委員 車両によっては、特に冬場のアイドリングの重低音が気になることもある。そういった車両が多く停まると、住宅地の方々にとっては居心地が良くないかもしれない。
- 委員 見ると搬入も多いので、昼間も気になるだろうと思う。
- 委員 この部分はあまりにもスペースがなく、騒音、におい、照明、振動(車両のアイドリング等)といった面での影響が心配されるため、それぞれへの対策について改めて設置者からの回答をお願いしたい。
- 委員 田植えや稲刈りの時期に、来店する車両と、市道巻 1-307 号線と隣接する農地を出入り又は駐停車する車両が干渉する可能性があるため、そうした交通関係が大丈夫か改めて確認したい。市道であり農道ではないので、本来駐車等はしてはいけないが…。
- 委員 出入口 1, 2 は駐車場から右折で出ることができないため、北側に帰りたい来客者は出入口 3, 4 に集中する恐れがあるのではないか。
- 委員 恐らくだが、時間帯によって右折で出ることができるようにするのはないか。右折で出の場合の動線、経路について、設置者に改めて確認したい。
- 委員 車両の往来が見込まれるので、無信号の交差点には早めに信号機が設置されるとよいと思う。

委員 押しボタン式の信号が離れているので、車両もスピードを出しやすく、住宅からコンビニに突発的に子どもが出てくることもある。

委員 朝夕の車の動きと自転車で事故が発生しなければよいが。

委員 現在の通行量を調べても、開店後は数字が大きく変わってくることが予想される。再度念押しの意味を込めて、歩行者や自転車の動きも含め、開店後の交通の実態に応じた柔軟な安全対策をお願いしたい。