

第38回新潟市大規模小売店舗立地審議会の概要

日 時 : 令和2年4月13日(月) 午前10時00分から
場 所 : 新潟市役所 分館 1-106会議室
出席者 : 岩瀬委員, 栗山委員, 佐野委員, 田中委員, 武田委員, 田辺委員,
横尾委員, 長谷川委員
審議事項 : ウオロク関屋店の新設届出について
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。

【ウオロク関屋店の新設届出について】

委 員 搬入トラックの大きさ, 何回の搬入を予定しているのかを教えてください。

設置者 最大のものは4トン車を計画しています。すべて4トン車ではありませんが, 1日あたり業務用トラック, ごみ収集車等で最大20台程度, 午前7時から午後6時くらいになるかと思いますが, 分散して搬入等を行うことを考えています。すれ違いに関して心配がないわけではありませんが, 今実際の工事などでトラックなどの車両が来ていますが, 一般の住まいとの間で, それによる障害というのが実際には発生していませんので, 大きな支障にはならないかと考えています。

委 員 営業時間に関しては午後9時までということで見直すことはあるのか。それとも要望にあるとおり午後9時から動かすことはないのか。

設置者 営業時間については, 当初届出の際には午後10時まで営業したいと考えていましたが, 説明会で住民の方から午後9時までという意見が多数ありましたので, 会社としても午後9時までというのは決定事項になります。しかしながら住民の方から夜間営業に関して希望があることがありますので, 会社だけの判断で営業時間を延長するという考えは全くなく, もしそのような声が住民の方から複数ある場合には, 近隣の住民の方にこのような声がありますというところをアナウンスして, お話し合いをしたうえでご了解を得られればということはあるかと思いますが, ウオロクとして独断で夜間延長することは致しません。もし必要がありましたら町内会長様を通じてでもそのような文書, 営業時間についての覚書のようなものを交わしても良いかと考えています。去年西区にオープンしましたウオロク上新栄町店という店舗がありますが, ここでも夜間営業に関してご意見があり, 隣接する町内会とそういった文書を交わした事例もありますので, 住民の方からもしそういった

希望がありましたら、そのような文書を交わしても良いと考えています。ウオロクの独断で営業時間の延長をすることはありません。

委員 フェンスの高さに関して住民の方からの要望ですと、2mでも足りないというお話があり、フェンスは4月6日に施工予定で、本日ですと写真のとおり施工されていると思われ、見切り発車のような印象を受けますが、それは工事の中で住民の方から要望を受けたのか、あるいはこの先住民の方から目隠しになっていないなど要望があった際には柔軟に対応していただけるのか。

設置者 説明会の段階で1.5mの遮光性のあるフェンスをつけてほしいというご要望をいただいていた。現場ですが敷地が高い状況になっていまして、さらにフェンスを設置する土台も作りますので、実際は道路側からみますと2.3mほどの高さにまでフェンスがあるような状況となっています。ご要望の中で4mほどの高さとなると圧迫感のある道となってしまう、商業店舗で4mのフェンスを設置している店舗は基本的にはないと考えていますので、音や光の関係で2.3mほどの高さがあれば十分であるだろうと考え施工しています。

委員 もし何かまた要望があった際には対応していただければと思います。

設置者 塀の高さについては1.5mというご要望でした。それに対して人の目線で考えますと1.5mでは足りないと考え1.8mにしました。今回のご意見は3mということでお伺いしていますが、他の方からは自分の家の前に高い壁が出来て圧迫感が出るのが嫌だという意見も一方でありましたので、平均的な身長や道路と敷地の高さを踏まえ設定しました。

委員 これに限らず予測のできないことも出てくると思いますので、お互いに良い関係でこれからも協力して行ってほしいと思います。

委員 フェンスに関して、道路わきの住宅の方々に高さに関して1軒1軒確認をされているのか。

設置者 1軒1軒の確認はしていません。私共の建築の担当が、複数の方に直接このような計画で行いますという話をしたということは聞いていますが、1軒1軒この高さで良いでしょうかという確認はしていません。その理由としては先ほど申し上げたように、当初説明会の中で1.5mという意見がありましたので、1.5mはどうかという検討はしましたが、そこまでの確認はしていません。お一人お一人に聞いていくと色々な意見が出てくると思いますの

で、私共でこういう認識でいかがでしょうかということをご提案し、一方的に決めたものではなく、先ほど申し上げた現場の者が、住民の方へ全員ではありませんが、お話をしたという状況です。

委員 視線が気になる箇所があるようでしたら、少しだけフェンスの高さを変えるなどの対応もこれから考えていかれると良いかと思えます。

委員 2か所の信号交差点で交通量の設定を行っていると思いますが、北側交差点の前後ですでに渋滞が発生しており、南側の五差路でも行う必要があると思えますがいかがでしょうか。

設置者 警察とも協議をさせていただき、一番近い信号交差点で調査をさせていただきました。周辺の交通の流れ、どの方向に車が並んだりするのかということも検討し、大きな影響は無いと考え一番近い交差点で調査をしています。

委員 現時点で混雑しているので店舗が出来た場合さらに混雑すると考えられます。現在の調査方法ではなく、道路が混んでいると交通できる車が少なくなるので、その少ない交通量で分析するということはないのでしょうか。影響のある部分を調査しないといけないと思えます。既に混んでいるところをどうするか対策も必要ではないでしょうか。

設置者 ご指摘のとおりであると思えますので、開店後著しい影響が出るということであれば、調査等をさせていただくことは可能かと思えます。

委員 既に混んでいるのでウオロクさんの責任ではないと思えますが、少し注視していただければと思えます。

委員 2点質問がございます。1点はフェンスに関してです。実際に立ってみるとイメージというものが初めて湧いてくるも多いかと思えます。何mという数字では分からないもので、防犯ということを考えるとここがホットスポットになってしまうのではという心配もあります。子どもたちの身長でここを歩いていた時、駐車場で何かあった場合に、この高さを持つことで何が起きているのか見えづらくなっていると思われまます。もし可能でしたら、住民の方々から意見があったかは分かりませんが、企業の方で見守りをしてくださるという事例が増えていきます。マンパワーが不足していますし、全てが地域で見守れるわけではありませんので、できればお店の方々も目を光らせていただければと思えます。もう1点、小学校では部活動が終わると大変駐車場が混みます。送迎がありますので一斉に迎えが来ます。資料を見ますと混み

合う時間というのが17時から18時、18時から19時と、部活動が終わる時間と重なります。できればその時間に関しては、子どもたちには歩いて帰る子もいますので、誘導員を配置することなど、どのように考えているかお聞かせください。

設置者 どこまで出来るかというものは今確実にお約束できませんが、お話しいただいた趣旨を踏まえ、私共も地域の住民の方々に対し、どういったことが出来るかということを町内会の会長様などとお話をさせていただき、ご要望を聞いていきたいと思っています。

委員 信濃町店を閉店するために関屋に新設するという計画だったのか。

設置者 当初関屋店を計画した際は両立するという前提で計画しました。信濃店はマンションの1階にあり、近隣の皆様から非常に親しまれているお店でございます。どちらも営業しようというところが当初の計画でしたが、建物も40年以上経ちまして、設備も非常に古いものになっており、このまま営業を続けるのは電気系統を含め危ないということがあり、営業を継続するためには相当の投資が必要だということが分かりました。建物そのものは40年以上経ちマンション自体の方向性も見えない中で、相当の投資をするのは厳しいと、非常に悩みましたが、関屋の店舗のみにするということになりました。

委員 こちらの店舗は第1種住居地域、市街化調整区域のどちらか。

設置者 第1種住居地域です。

委員 先ほどおっしゃっていた上新栄町などの店舗とレイアウトはほとんど同じなのですか。

設置者 全く違うレイアウトになります。建物のデザインも住民の方々からウオロクの今までの建物とは違った、周辺の環境にマッチしたものにしてほしいという声がありましたので、外装も内装も全て今までにないものになっています。

委員 室外機や駐車場も周辺との関係に配慮し、シミュレーションしたうえで問題は生じないということでしょうか。

設置者 はい。

委員 バックヤードの部分でにおいや室外機の配置、室外機は浜辺側ということでは

配慮されていると思いますが、店舗内で調理をした場合などの換気はどのように考えていますか。

設置者 惣菜関係が一番悪臭の原因になりますので、海岸側へ換気するような形で対応しています。

委員 遮光壁、遮蔽壁という部分について、駐車場からは隣接する民家の2階部分は見通すことが出来ると思いますが、この部分は説明されたのかどうか。これを完全に遮断することは難しく、先ほども出た防犯の面や圧迫感という部分との関係もあるので2階まで見えなくするという事は難しいと思います。しかしながら今後も要望があった際には対応していくことが必要になるのではないかと思います。もう1つ、この辺りは新潟でも昔からの海水浴場があり、車が海水浴場の駐車場に停められず並ぶことも多くあります。海水浴シーズンの対応について、どのように考えているのかお伺いします。

設置者 お買い物をされた方以外が長時間駐車されることは大変困ることですので、そのような状況が起きないことを願っていますが、状況に応じて駐車場に誘導員を配置するなどを考えています。

委員 交通の部分で懸念があり、海岸部分で渋滞が発生し、朝夜の通勤ですでに混んでいると思います。普段通過路線として海岸線沿いを利用されている方が、この店舗の開店によりこちらに立ち寄るという台数が今回の調査に加味されておらず、今後海岸側から店舗を訪れる方も増えると思いますので、動向を注視し、問題が発生した場合は速やかな対策を講じてほしいと思います。

委員 防犯の面で、防犯カメラを設置するとのことですが、駐車場入口にチェーンなどを設けても侵入者が発生するという予測もありますので、死角をカバーするために駐車場のどこに設置するのか、警察や警備会社と連携するといった部分をもう少し具体的に教えてください。

設置者 新潟県からも防犯カメラの設置について言われていますので、この店舗だけではなく防犯カメラを設置しています。この店舗の駐車場は細長い形になっていますので、正確な台数は把握していませんが、すべての出入口をカバーする形で設置します。営業中はモニタリングできますので店長や店舗管理者がすぐに出て行き対応します。午後9時以降の閉店後は店には誰もいませんので、何か問題が起きた場合には、緊急時には警察へ通報いただくことはもちろんですが、店舗の緊急連絡先をお知らせしますので、連絡を頂いた場合

は警備会社と連絡をとり、必要に応じて警察とも連携し対応いたします。警備会社の警備ルートに加えていただけるという話もいただいております。

＜委員による審議＞

- 会 長 先ほどの設置者からの説明を受け、何かご意見はございますか。
- 委 員 実際にオープンした後問題が起こった場合には審議会を開催するのでしょうか。
- 会 長 開店後に審議会を行うことはありません。
- 委 員 新潟市の事例ではないですが、いろいろ懸念があった場合はこうしてほしいなどの意見を述べ、それに従ってもらったというケースはあって、例えばフェンスの話も出ましたが、これでは不十分だというような意見や論点があり、これに対しこうすべきなどの具体的な案があれば、設置者にとっても対応が取りやすいと思います。今回の事例に強い懸念などがあれば改めて審議を行います。
- 会 長 強制力はなく、あくまでもお願いです。
- 委 員 西区で女の子の殺害事件があったように、こういったところが犯罪の温床になるのではないかと思い、保護者もナーバスになっています。ここは他のウオロクと比べて道が狭いですから、見通しが非常に悪いということがホットスポットになりやすく、高いフェンスも必要だという意見もありますが、一方で犯罪の発生確率を高めてしまう懸念もあります。交通事故などもございますので、開店してからの様子を見るということを考えました。ウオロクさんも町内会長さんと話を持ちたいとおっしゃっていたので、地域と一緒にやっていってほしいと思います。
- 会 長 異議はないけれども、今お話のされた防犯上の面などいろいろあるかと思えますので、そういった付帯意見を付け回答するパターン。あるいは異議なしとする、もしくは現地を直接確認して審議を行うなどがあります。設置者に対しての質問回答を踏まえて、こうしたらいいといった意見がありましたらお願いします。
- 委 員 開店するにあたって 3.9m幅だった道路幅を広げたと思いますが、この間に

グレーチングがあることで、車のすれ違い等でこの上にあがると音が響くということもあり、すれ違うスペースが減り、歩道を歩く小学生などが事故にあうケースも懸念されます。出入口2を時間帯を決めて閉めるなどの対策を行う必要や、小学生も通りますので、通学の時間帯は通れないようにするなども考えられます。

委員 新潟市からの助言に対する設置者の回答をみますと、「予測される事柄に対して必要な対策を常に協議を行って講じることとします。」と述べられていますので、開店した後に起こったことへ柔軟に対応していただくことが必要だと思いますが、現時点では想定されることへの対応が確認できておりますので、特に意見はございません。

委員 皆さんも述べられていたように開店した後にしっかりと協議していただくというのが一番であると思いますし、そこをきちんとすれば大丈夫なのかなと思います。道路の件ですが、歩道のところが歩道に見えず、線が一本あったほうがすれ違う際に歩道だという認識が高まるのかと思います。これが実現できるか分かりませんが、安全性の部分の考えると歩道らしくすることが良いと思います。

委員 今後も住民の方々と丁寧に向き合っていただきたいということと、例えばどなたかがフェンスを高くしてほしいと言っても、別の住民の方が子どもたちの安全を考えたいなど、いろいろな視点があるので、視野を広く、地域の方々と一緒に考えていってほしいと思います。

委員 問題が起きた際にはその都度柔軟に対応していただきたいと思いますし、いろいろな面から考えていただきたいです。あとは移転という話が後になって出てきたということですので、そうするとこの予測の中に信濃店から来る方の分が入っていないのかなと思いました。皆さんも今後のことを心配されながらも、大丈夫であろうという意見であると思いますので、付帯意見を付けるか意見なしとするかというお話をあり、そういった意味では付帯意見として柔軟に対応してほしいといったことを意見として出すことが良いのではと思います。

会長 それでは異議があるとした場合に、現地に行きその後もう一度審議会を行うことはせず、異議なしとするが付帯意見を付けるといった形でよろしいでしょうか。

(異議なし)

会 長 それでは異議なしとするが付帯意見を付すと決定したいと思います。
付帯意見をどうするかということですが、共通なのが、開店後に住民の意見や、様々な事情に対して柔軟に対応し、市や警察等を含めて協議していったほしいということが一つ目。これは共通でよろしいでしょうか。入口の時間帯、歩道の部分についての心配、信濃町店の閉店に関する意見もありました。

委 員 具体的なものはこういう意見がありましたという形で設置者へ伝えていただければよいと思います。

会 長 具体的な意見については設置者へ個別伝えるということでもよろしいでしょうか。

(異議なし)

会 長 そのように決定します。
我々の付帯意見としましては、「柔軟に対応してください。」という形でよろしいでしょうか。

(異議なし)

会 長 付帯意見については後日文書でまとめた案文を各委員に確認していただくといった形でよろしいでしょうか。

(異議なし)

そのように行います。

(審議会として、「意見なし、但し、付帯意見あり」として審議会を終えた。)