

# 『(仮称)新潟駅高架下駅ビル(東・西)』 大規模小売店舗立地法に基づく地元説明会資料

## I. 届出概要

### 1. 建物設置者

名称 東日本旅客鉄道株式会社  
 代表者 代表取締役 深澤 祐二  
 住所 東京都渋谷区代々木二丁目2番2号

### 2. 大規模小売店舗の名称及び所在地

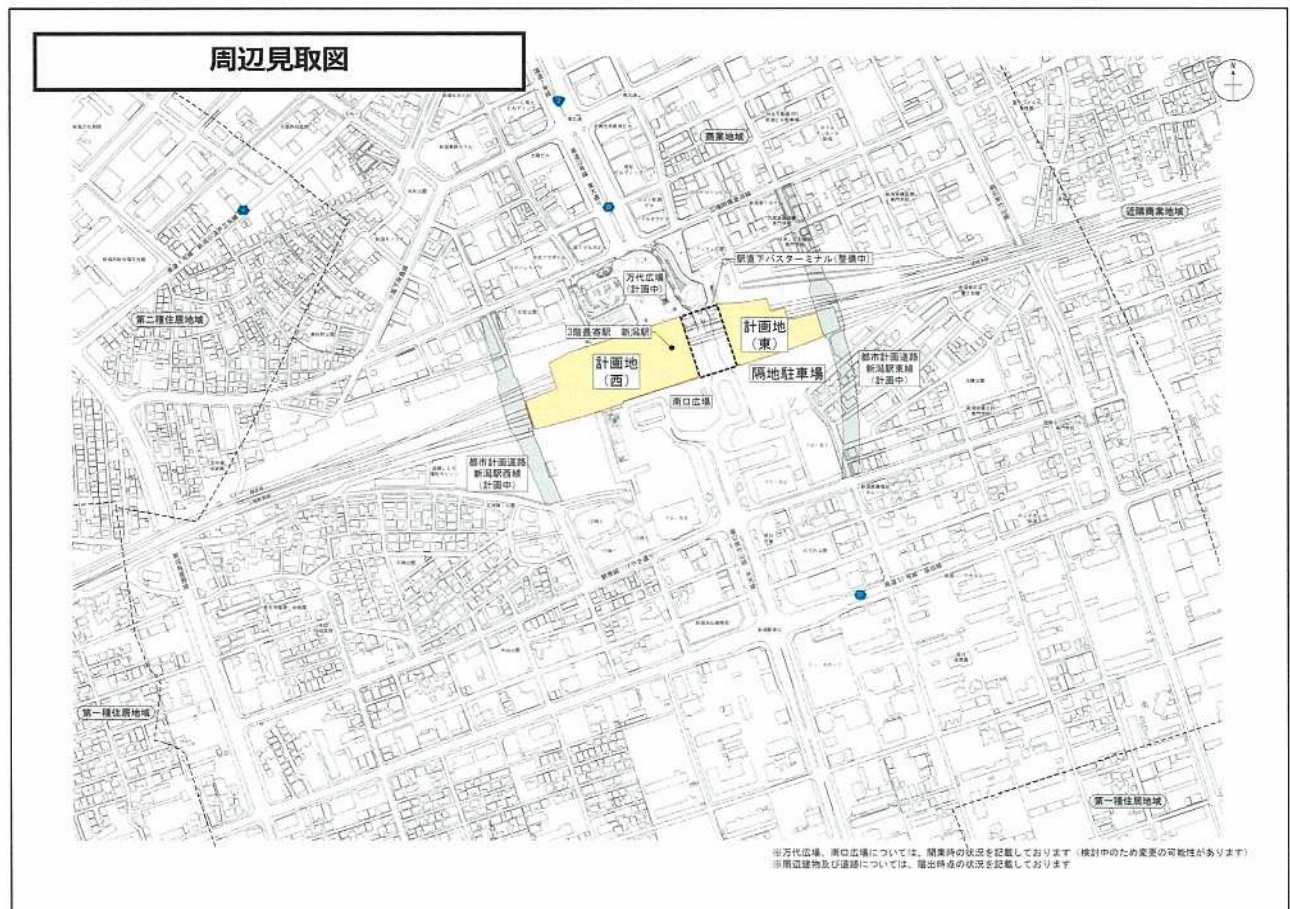
名称 (仮称)新潟駅高架下駅ビル(西)	名称 (仮称)新潟駅高架下駅ビル(東)
所在地 新潟県新潟市中央区花園一丁目901-2 他	所在地 新潟県新潟市中央区花園一丁目901-2 他

### 3. 小売業者

未定	未定
----	----

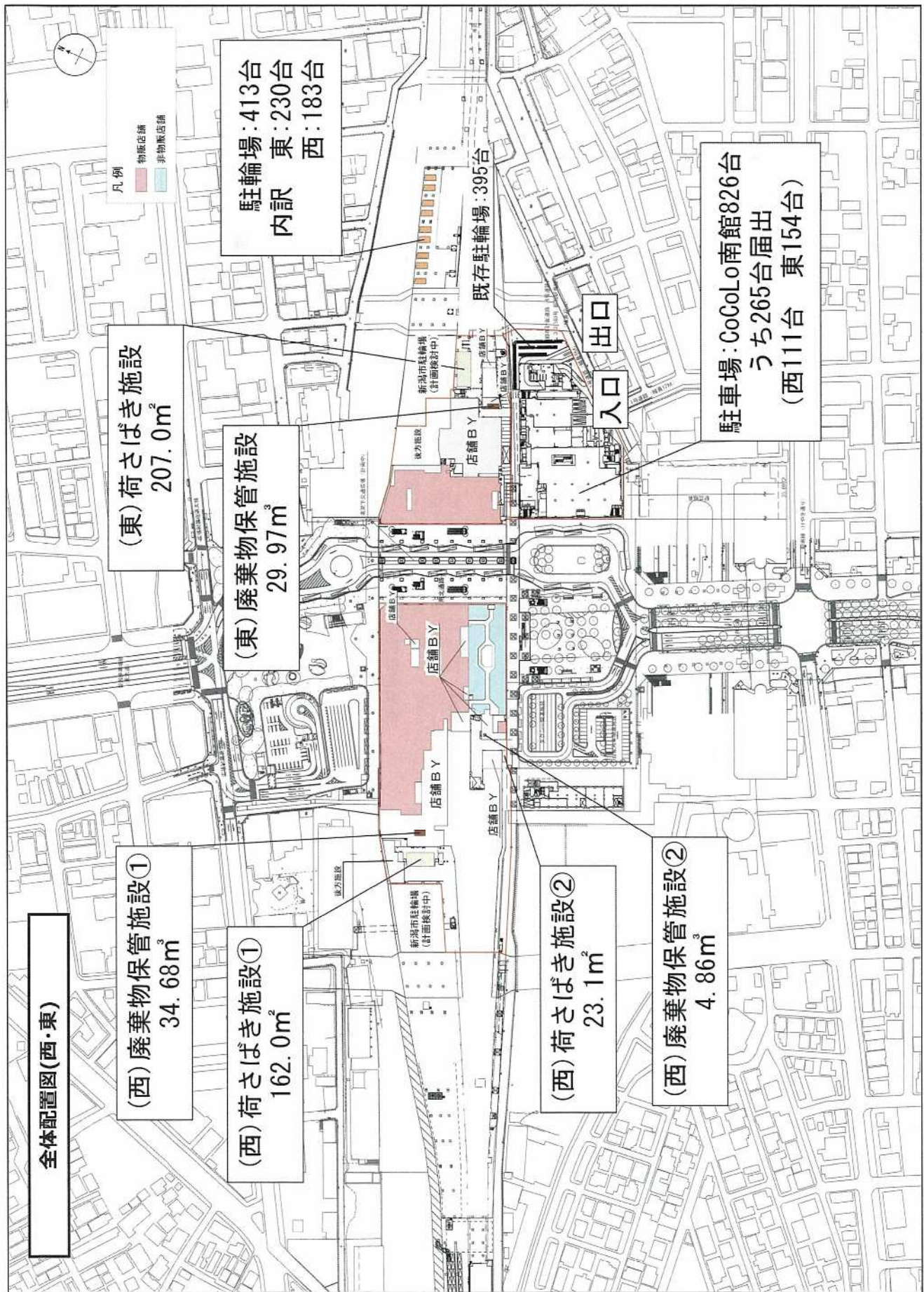
### 4. 新設をする日

令和6年2月29日(予定)	令和5年1月31日(予定)
---------------	---------------



	(仮称)新潟駅高架下駅ビル(西)の 計画概要	(仮称)新潟駅高架下駅ビル(東)の 計画概要
5. 店舗面積 (物販店舗)	7,184.92 m <sup>2</sup>	9,006.7 m <sup>2</sup>
6. 営業時間 (物販店舗)	未定：午前8時00分～午後9時00分	未定：午前8時00分～午後9時00分 未定：午前7時00分～午後9時00分 未定：午前4時30分～翌午前0時15分
7. 駐車場について	CoCoLo 南館 826 台 うち 265 台届出 (西 111 台 東 154 台)	
	出入口数：入口 1 箇所、出口 1 箇所	
	利用時間帯：午前 4 時 00 分～翌午前 0 時 45 分 (駐車場は 24 時間営業)	
8. 駐輪場について	合計 413 台 (西 183 台 東 230 台)	
9. 荷さばき施設 について	荷さばき施設①：162.0 m <sup>2</sup> 荷さばき施設②：23.1 m <sup>2</sup> 合計：185.1 m <sup>2</sup>	荷さばき施設：207.0 m <sup>2</sup> 合計：207.0 m <sup>2</sup>
	荷さばき時間帯：午前 4 時 00 分～翌午前 0 時 00 分	
10. 廃棄物等保管 施設について	廃棄物保管施設①：34.68 m <sup>2</sup> 廃棄物保管施設②：4.86 m <sup>2</sup> 合計：39.54 m <sup>2</sup>	廃棄物保管施設：29.97 m <sup>2</sup> 合計：29.97 m <sup>2</sup>





# 1階平面図(西)



凡例

- 物販店舗 5,932.61㎡
- 非物販店舗 1,284.32㎡

廃棄物保管施設①  
34.68㎡

荷さばき施設①  
162.0㎡

廃棄物保管施設②  
4.86㎡

荷さばき施設②  
23.1㎡

物販店舗

非物販

非物販

物販店舗

店舗BY

店舗BY

店舗BY

店舗BY

店舗BY

店舗BY

店舗BY

物販取扱設備  
(計画段階中)

後方施設

後方施設

店舗BY

店舗BY

後方施設

後方施設

店舗BY

後方施設

後方施設

後方施設

後方施設

後方施設

後方施設

後方施設

後方施設

後方施設

後方施設

後方施設

後方施設

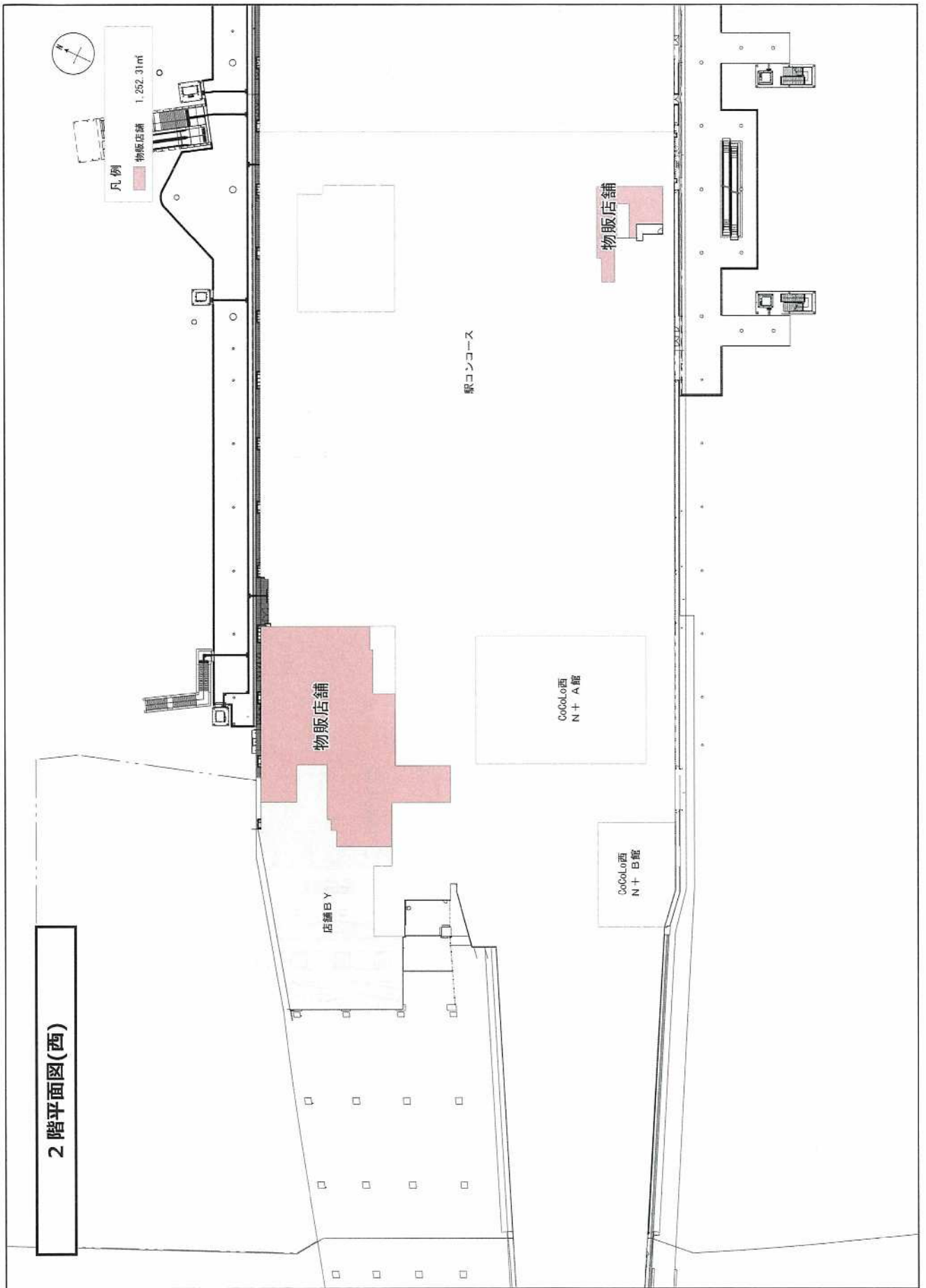
後方施設

後方施設

後方施設

後方施設

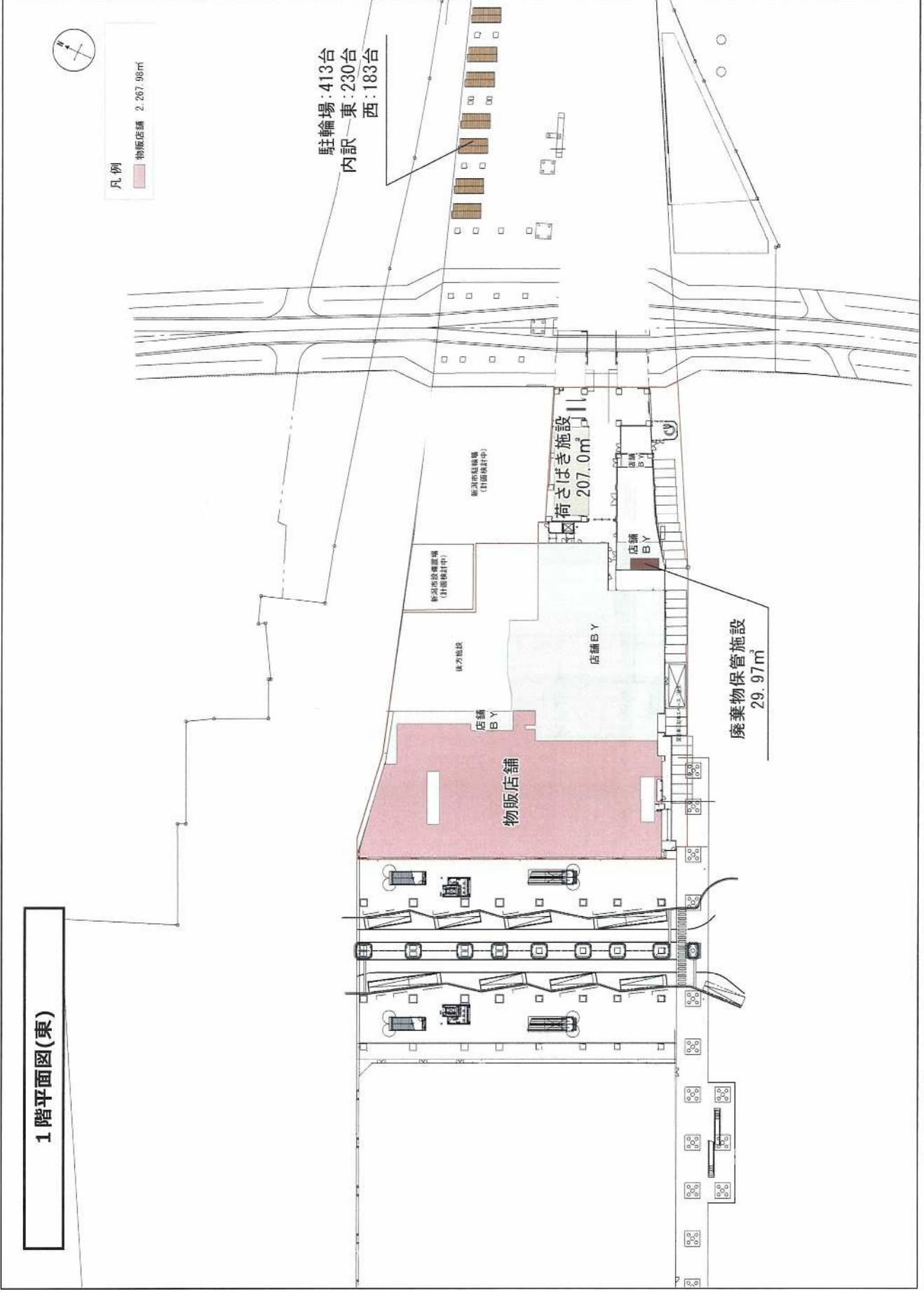
後方施設



2階平面図(西)



1階平面図(東)

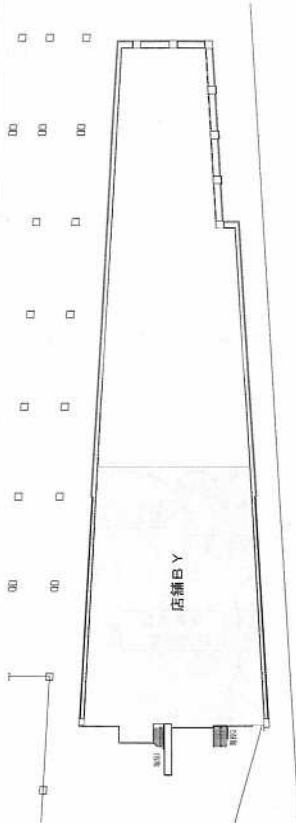


2、3階平面図(東)

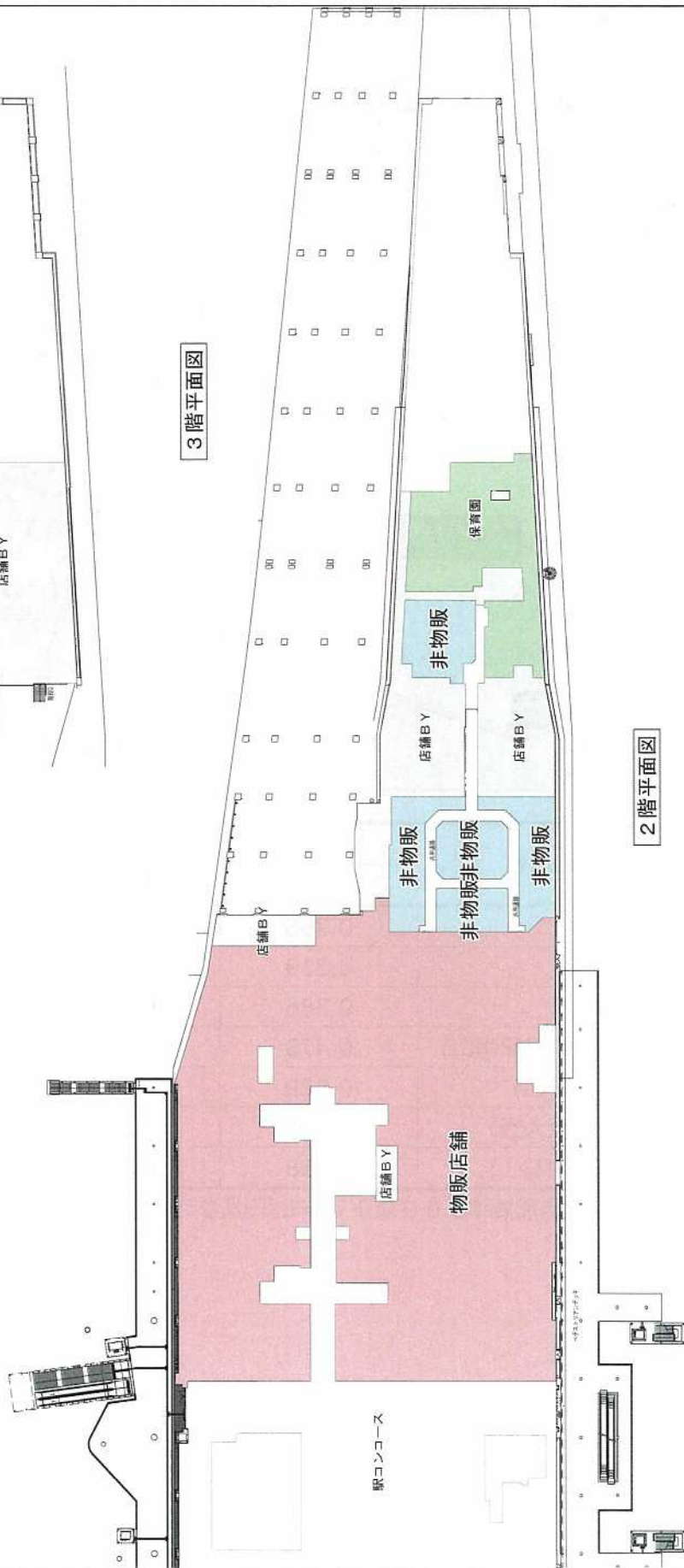


凡例

物販店舗 6,738.72㎡  
非物販店舗 1,061.27㎡

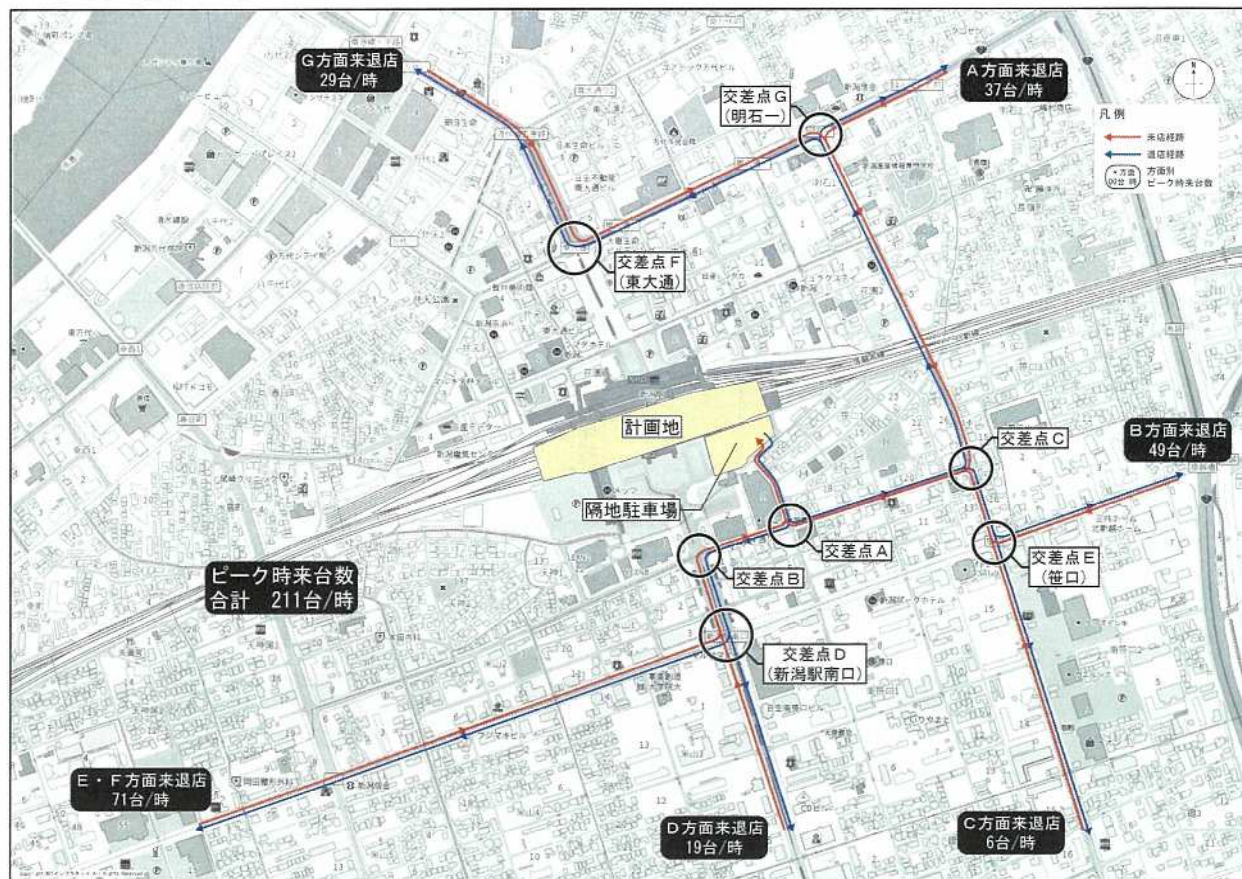


3階平面図



2階平面図

## II. 交通に関する事項



交差点名	休日 交差点需要率		平日 交差点需要率	
	現況	開店後	現況	開店後
交差点A	0.296	0.488	0.286	0.477
交差点B	0.319	0.426	0.343	0.450
交差点C	0.386	0.451	0.415	0.488
交差点D(新潟駅南口)	0.473	0.477	0.529	0.529
交差点E(笹口)	0.529	0.591	0.517	0.579
交差点F(東大通)	0.341	0.352	0.363	0.375
交差点G(明石一)	0.358	0.403	0.412	0.456

一般的に交差点需要率が0.9以下であれば円滑な交通処理が可能であると考えられます。



### Ⅲ. 騒音に関する事項



#### (1) 騒音の総合的な予測

・昼間及び夜間の等価騒音レベルの予測結果

予測地点	昼間（午前6時～午後10時）		夜間（午後10時～午前6時）	
	環境基準（dB）	予測結果（dB）	環境基準（dB）	予測結果（dB）
A	60	57	50	46
B	60	48	50	34
C	60	50	50	33
D	60	58	50	28
E	60	58	50	35
F	60	52	50	27

#### (2) 発生する騒音ごとの予測

・夜間における騒音レベルの最大値の予測結果（午後10時～翌午前6時）

予測地点	規制基準（dB）	予測結果（dB）
P1	50	49
P2	50	48
P3	50	28
P4	50	24
P5	50	20

**【大規模小売店舗立地法に基づく届出書の縦覧場所及び意見の提出先】**

新潟市 経済部 商業振興課  
 住所：新潟市中央区古町通7番町1010番地（古町ルフル5階）  
 電話：025-226-1629  
 FAX：025-228-1611

**【大規模小売店舗立地法に基づく届出書の縦覧場所】**

中央区 地域課 産業文化振興室 産業振興担当  
 住所：新潟市中央区西堀通6番町866番地（NEXT21 5階）  
 電話：025-223-7054  
 FAX：025-223-3660

**縦覧及び意見書の提出期間：令和4年5月30日～令和4年9月30日**