



- 店舗敷地境界線
- 荷さばき施設
- 廃棄物等保管施設
- 駐輪場
- 案内経路
- ◆ 案内表示
- 従業員共用駐車場
- 歩行者通路
- 緑地
- △ 駐車場照明灯
- ▼ 店舗入口

案内表示1：左折出庫表示  
 案内表示2：左折入出庫表示  
 案内表示3：歩行者注意喚起表示  
 案内表示4：右折来店表示  
 案内表示5：右折来店表示



S=1:800

図3 建物配置図

## 新潟市大規模小売店舗立地審議会現地調査概要

### 1. 実施日時等

- ・平成 27 年 8 月 21 日（金）午前 10 時から午前 11 時まで
- ・天気：くもり
- ・調査店舗名：（仮称）女池上山ショッピングセンター  
〃 所在地：新潟市中央区女池上山土地区画整理事業地内 37 街区

### 2. 調査出席者

審 議 委 員： 清水委員，栗山委員

設置者（株式会社原信）： 関氏，小暮氏，丸山氏，小池氏

コンサル，工事業 者： 岸氏，工事担当者

事務局（商業振興課）： 田中，佐山

（計 10 名）

### 3. 調査概要

- ・設置者から概要説明、審議会後の検討状況報告
- ・質疑応答
- ・現地視察

## 現地調査における設置者説明

1	<p><b>開店スケジュールについて</b></p> <p>原信及び建物 5（飲食棟）に入るサーティーワンアイスクリームとクリーニング店は 9/18、建物 6（事務所棟）は 9/30、マツモトキヨシは 10/8、ユニクロは 10/16 に、それぞれ開店する計画としている。建物 4 はテナント未定のまま。</p>
2	<p><b>幹線道路側の出入口について</b></p> <p>出入口 1 の位置を 1 m 程度南側に移動し、幹線道路からの右折入場及び幹線道路への右折退場をよりしづらくした。</p>
3	<p><b>出入口 3 を時間に夜 9 時以降閉鎖することについて</b></p> <p>環境保全のための配慮であったが、時間によって閉鎖することが混乱を招く恐れがあるとの意見があったため、夜 9 時以降も出入口 3 を利用できないか、近隣住民と交渉中。交渉がまとまれば、原信としては常時利用できた方がいいため、出入口 3 も夜 9 時以降は閉鎖しない。</p>
4	<p><b>オープニングセール、イベント等の実施について</b></p> <p>セールは特に予定していない。</p> <p>イベントは、サーティーワンアイスクリームが店内でできる規模のものを予定しているが、大きな影響はないと考えている。</p>
5	<p><b>敷地内の交通整理について</b></p> <p>9/18～9/23 は各出入口に 2 名ずつと中と搬入口で計 12 名、次の土日は半減して計 6 名を予定している。</p> <p>ユニクロとマツモトキヨシのオープン時にも交通整理が必要と考えているが、詳細はこれから協議していく。計画が出来た時点で県警にも協議に行く。</p>
6	<p><b>通学路の安全対策について</b></p> <p>届出時点では未定であり、1 回目の審議会でも不安の声があったが、地元の要望もあり、店舗の北西の交差点に信号機が設置された。現在、供用開始している。</p> <p>安全性は増したと考えている。</p>
7	<p><b>緑地について</b></p> <p>説明時は 4% 以上を緑化する計画としていたが、本件は 5% 程度となる。</p>
8	<p><b>室外機について</b></p> <p>住宅のない新幹線高架方向に向けて設置している。住宅への影響がないため、遮音壁は設置していない。</p>



現地調査 写真台帳(女池上山ショッピングセンター)



【写真1】店舗敷地



【写真2】店舗敷地2



【写真3】店舗東側道路  
(南→北)



【写真4】店舗東側道路  
(北→南)



【写真5】店舗北側道路  
(東→西)



【写真6】店舗北側道路  
(西→東)



【写真7】店舗西側道路  
(南→北)



【写真8】店舗西側道路  
(北→南)



【写真 9】搬入車両出入口



【写真 10】搬入車両出入口



【写真 11】自動車（来客用）出入口 1



【写真 12】自動車（来客用）出入口 1  
（店舗側から）



【写真 13】自動車（来客用）出入口 2



【写真 14】自動車（来客用）出入口 3



【写真 15】店舗北西側信号（新設）



【写真 16】荷さばき施設 1





【写真17】荷さばき施設2



【写真18】荷さばき施設3



【写真19】駐車場



【写真20】従業員駐車場



【写真21】案内表示4



【写真22】原信棟



【写真23】ユニクロ棟



【写真24】マツモトキヨシ棟

## (仮称)女池上山ショッピングセンター 新設届出にかかる確認事項

No.	質問内容	回答
1	<p><b>【安全対策】</b> 交通誘導等の配置計画について。</p>	<p>・交通整理員の配置箇所、配置人数等につきましては、今後、詳細な検討後に新潟東警察署と事前協議を行って対応する方針ですが、現時点では、各出入口と建物1及び2に近接する横断歩道付近に配置する予定です。</p>
2	<p><b>【安全対策】</b> 時間により出入口を変更する方法は改善できないか。</p>	<p>・計画地区西側に位置する住宅施設等の生活環境保全を目的として、出入口3につきましては午後9時に施錠する計画としていますが、地元説明会において説明した際も参加者の了解を頂いた経緯があるため、実施して参りたいと考えています。</p>
3	<p><b>【安全対策】</b> 歩行者通路を車いす利用者や盲導犬利用者がすれ違うには狭いようだが、どのような対応を考えているか。</p>	<p>・身障者用駐車柵は各建物の風除室近くに配置する計画とし、また、歩行者専用通路の幅員を1.8m以上確保しているため、ご指摘の車いす利用者等の通行が著しく困難であるとは考えておりません。</p>
4	<p><b>【交通】</b> 近隣小中学校の下校時（または、福祉施設の散歩の時間などあれば）の安全対策について。</p>	<p>・計画地区北側に位置する新潟市立上山小学校と上山中学校に計画概要を説明し、各出入口の位置等について学校関係者に確認して頂いており、関係児童等に注意喚起して頂く予定です。</p>
5	<p><b>【交通】</b> 幹線道路側の出入口について、位置を南側にする、または、中央分離帯を延ばすといった対応はできないか。</p>	<p>・出入口1の入庫車線側は中央分離帯の上端から3m以上南側に位置するため、この出入口を右折入出庫することはないものと考えています。しかしながら、開店後等において、出入口1での右折入出庫が発生する場合等につきましては、交通管理者や道路管理者等と再協議し、センター部分にラバーコーンを設置する等の対応策について検討することと致します。</p>
6	<p><b>【交通】</b> 幹線道路側の右折入出庫対策について。</p>	<p>・出入口1の位置につきましては、新潟東警察署協議を踏まえて南側に移動した経緯があり、また、看板によって左折入出庫を案内する計画とします。</p>

No.	質問内容	回答
7	<p>【交通】 交通の需要率について、例えば上山交差点において、休日現況が0.453、休日開店後が0.466というのは低すぎないか。 (本来は車線ごとに計算しないとイケないものを、左折と直進の平均で算出している等していないか。)</p>	<p>【設置者より】 ・上山交差点におきましては、東西方向の交通量が比較的少ないため、計算上の需要率は0.5以下となっています。 【新潟市交通政策課より】 ・ご指摘の件につきまして再確認を行ったところ、「改定 平面交差の計画と設計 基礎編第3版(社団法人交通工学研究会)」に基づいて状況に応じた解析を行っており、算出結果についての問題点等は認められませんでした。</p>
8	<p>【環境】 緑地計画について。</p>	<p>・敷地面積の4%以上を緑化する計画であり、また、敷地周囲に緑地を配置して景観向上を図る計画です。なお、植栽する樹種は芝生等の地被類とサツキ等の低木類を検討しています。</p>
9	<p>【環境】 臭気対策について。</p>	<p>・当該店舗で食品加工場を計画している建物1(原信棟)では、揚げ物等の煙を臭気を除去する液体を通して排出する計画であり、また、臭気ダクトは住宅施設から離れた場所に設置する計画です。</p>
10	<p>【その他】 照明について、設置場所はどこを予定しているか。 また、照明設置に伴い、周辺への影響が生じないか。</p>	<p>・駐車場照明灯は、建物配置図にお示しした駐車場内中央部を中心に配置する計画です。なお、照明の方向は駐車場の路面方向として拡散防止に努める計画です。</p>
11	<p>【その他】 たまり場となることへの対策について。</p>	<p>・店員の見回りの励行やセキュリティ会社との連携により、防犯対策に努める計画です。</p>
12	<p>【その他】 駐車場不足時は隔地駐車場の設置を考えているとのことだが、予定地周辺で確保できるのか。</p>	<p>・土地区画整理組合と協議を行っており、周辺に従業員用駐車場を確保する計画です。</p>