

- 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
- 緑地
- 駐車場照明灯
- 冬季堆雪場
- 店舗入口

案内表示 1、2：右折入庫規制（道路側）、左折出庫表示、駐車場出入口表示  
 案内表示 3：駐輪場出入口表示  
 案内表示 4：駐車場出入口表示  
 案内表示 5：左折及び右折の表示  
 案内表示 6：搬入専用出入口表示

S=1:800

添付図 1 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 29 年 8 月 3 日（木）午前 10 時から午前 11 時 30 分まで
- 天気：晴れ
- 調査店舗名：（仮称）原信巻店  
店舗所在地：新潟市西蒲区赤鋤 324 番地 外

### 2. 調査出席者

審議委員：岩瀬委員，長谷川委員

設置者：原信ナルスオペレーションサービス株式会社

（株式会社原信） 店舗開発部長・常務取締役 関氏

店舗企画部長 小暮氏

店舗企画部 小池氏

店舗開発部 丸山氏

コンサル, 工務職：株式会社 Eco&Eco 岸氏

株式会社ノア設計事務所 菅氏

株式会社大石組 小海氏

事務局：小池，天井（商業振興課）

（計 11 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>届出上は9月となっているが、11月頭の開店を予定している。まだ若干時間があるので、オープンまでの間に変更手続きまで済ませたい。</p>
2	<p><b>各建物に入る店舗について</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建物3…イエローハット（同時オープン予定）※廃棄物保管施設の位置の変更が生じる可能性が高く、6条2項による変更手続きを行う。荷さばき場所、廃棄物収集場所には変更なし。</li> <li>・建物4…100均（なんじゃ村）</li> <li>・建物5…ファミレス（トマト&amp;オニオン）</li> <li>・建物6…ラーメン店（幸楽苑）</li> <li>・建物7…寿司屋（寿司鮮）</li> <li>・建物8…理容店（カットファクトリー）</li> </ul>
3	<p><b>店舗南西角の交差点への信号機設置について</b></p> <p>巻警察署及び県警交通規制課と協議したが、今年度信号機は付けられないという回答あり。（バイパスができて当該箇所の交通量が減っているため）ただし、開店後の状況を見て、問題があれば再度検討するとのこと。</p>
4	<p><b>遺跡調査及び道路拡幅工事について</b></p> <p>箇所としては店舗南側の道路が広がる部分だが、すでに遺跡調査は終了し、埋め戻している。今後、道路の拡幅工事を行う。</p>
5	<p><b>大雨が降った場合の対応について</b></p> <p>調整池を作り、下流に負担をかけないように進めている。調整池は駐車場の下。</p>
6	<p><b>店舗と住宅地の距離及び騒音等の対策について</b></p> <p>東側：店舗と住宅との離隔は20m確保しており、通常よりも長めにとっている。緑地帯の幅は約3m。フェンスについては近隣住民と相談して形状や色を決めることとなっている。高さは2m程度の予定。</p> <p>北側：水路沿いに転落防止柵を設置</p>
7	<p><b>北側の歩行者用通路について</b></p> <p>住民の要望により設置。自治会によって自転車を通すかどうか意見が分かれており、形状等も検討中。</p>
8	<p><b>騒音について</b></p> <p>冷凍関係は午前0時以降も変わらない。室外機は営業時間中のみの運転。出力のコントロールが可能なので、夜21時以降は出力を25%落とすといった対応もできる。</p> <p>室外機を離す、遮音壁を設置するなどのほか、運用面でも個々に対応していく。</p>

9	<p><b>出入口について</b></p> <p>南西側への信号機が付かなくなったため、右折を南側の出入口3・4に集中させる方がよいのか、出入口1・2のうち、どちらかだけでも右折させた方がよいのか、改めて協議していきたい。開店後10日～2週間は客入りが多いため、交通整理員を立てる。その状況を見て、右折が多い時間帯等を把握していく。</p>
10	<p><b>共同看板の位置について</b></p> <p>南西の交差点付近。</p>
11	<p><b>建物3（イエローハット）について</b></p> <p>オイル交換やタイヤ交換など簡単な車の整備は行うが、ピット開口部が東側であり、また夜間は作業を行わないため、大きく音が漏れることはない。また、営業時間も22時までとなっているが、実際の閉店時刻は早くなる予定。</p>
12	<p><b>用途制限について</b></p> <p>建物1（原信）と建物2（ケーズデンキ）は第一種住居地域のため3,000㎡の規制がかかるが、建物3（イエローハット）は準工業地域。</p>

現地調査 写真台帳((仮称)原信巻店)



【写真①】 出入口 1



【写真②】 建物 5 (基礎工事中)



【写真③-1】 建物 5 (基礎工事中)



【写真③-2】 建物 5 (基礎工事中)



【写真④】 店舗西側



【写真⑤】 店舗西側 (調整池)



【写真⑥】 店舗西側 (建物 6 付近)



【写真⑦】 出入口 2



【写真⑧】 出入口 2



【写真⑨】 出入口 2



【写真⑩】 店舗南西側



【写真⑪】 店舗南西側（共同看板設置予定箇所）



【写真⑫】 店舗南西側



【写真⑬】 出入口 3



【写真⑭-1】 店舗南側（西方向を望む）



【写真⑭-2】 店舗南側（東方向を望む）



【写真⑭-3】店舗南側（店舗方面を望む）



【写真⑮】出入口4



【写真⑮】出入口4



【写真⑯】店舗南側



【写真⑰】店舗南側



【写真⑱-1】店舗南東側（搬入専用口）



【写真⑱-2】店舗南東側（搬入専用口・緑地帯）



【写真⑲】店舗北東側



【写真⑳】 店舗北東側



【写真㉑】 店舗北東側



【写真㉒-1】 店舗北東側（荷さばき施設 3 付近）



【写真㉒-2】 店舗北東側



【写真㉓】 店舗北側



【写真㉔】 店舗北側（歩行者用通路予定箇所）



【写真㉕】 店舗北側（歩行者用通路予定箇所）



【写真㉖-1】 店舗北側

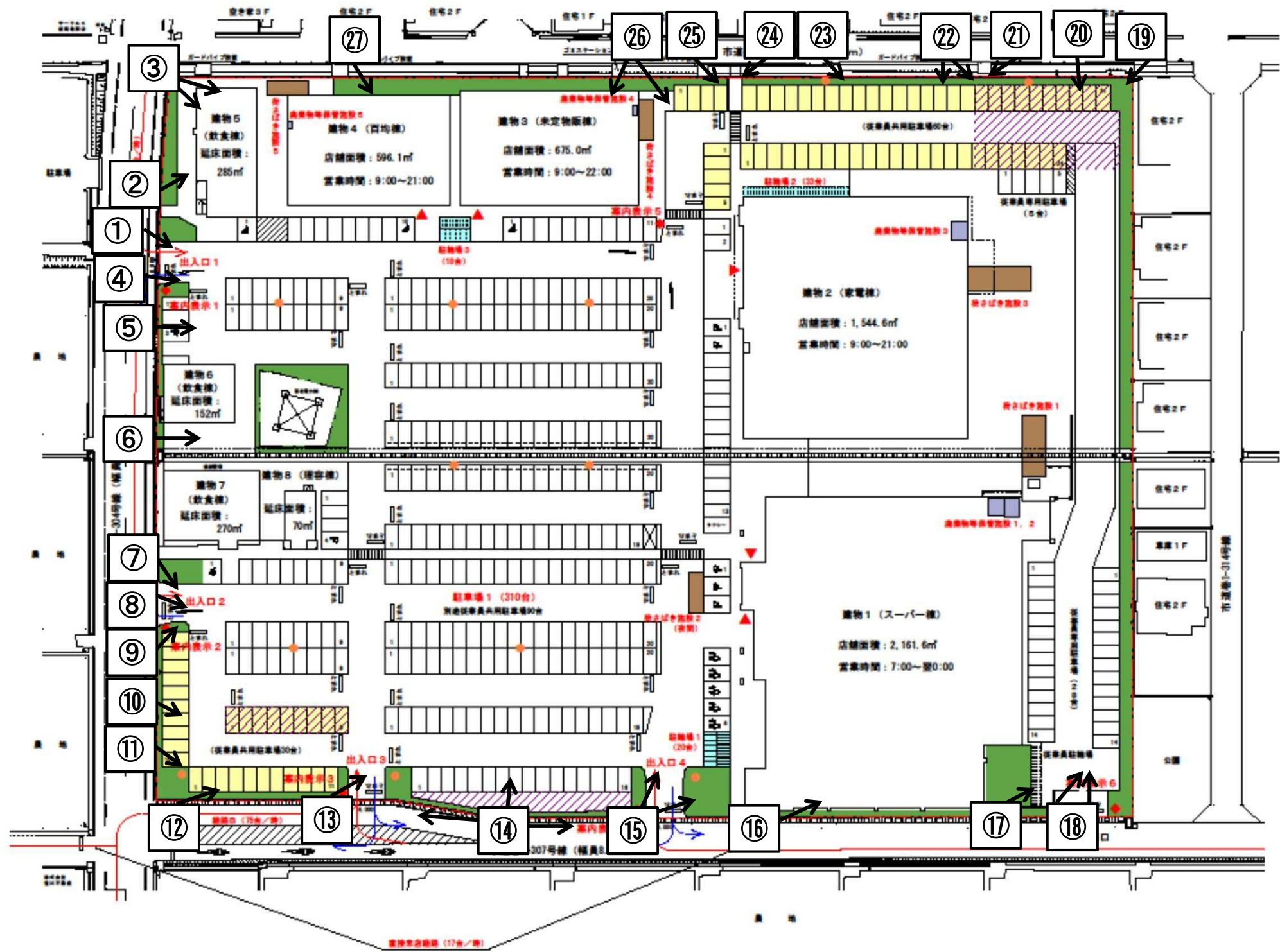




【写真②⑥-2】店舗北側（建物3付近）



【写真②⑦】店舗北側（建物4付近）



- 店舗敷地境界線
- 荷さばき施設
- 商業物等保管施設
- 駐輪場
- 案内経路
- 案内表示
- 従業員共用駐車場
- 緑地
- 駐車場照明灯
- 冬季埋雪場
- 店舗入口

案内表示1、2：右折入庫規制（道路側）、左折出庫表示、駐車場出入口表示  
 案内表示3：駐車場出入口表示  
 案内表示4：駐車場出入口表示  
 案内表示5：左折及び右折の表示  
 案内表示6：搬入専用出入口表示



S=1:800

添付図1 建物配置図

<別紙>

番号	確認事項
1	<b>【騒音等】</b> 東側の店舗敷地について、緑地帯はあるものの住宅地との距離が非常に近く見える。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回答願いたい。

《回 答》

- 「騒音」につきましては、以下の点に配慮して、東側に位置する居住者の生活環境に配慮する計画としています。なお、開店後において、現段階で想定できない騒音等に係る苦情等が発生する場合につきましては、誠意を持って迅速に対応することと致します。
  - ① 室外機等は低騒音型の機器を選定するとともに、騒音値の高い空調室外機を建物屋上の駐車場側に配置し、また、24時間稼働の冷凍室外機を敷地境界から約40m近く離れた位置に設置しています。
  - ② 駐車場内から発生する自動車走行騒音の影響を小さくするため、駐車場を建物の西側に配置しています。
  - ③ 夜間搬入時は、建物西側にて行い、不必要な騒音発生の防止と効率的な作業を行うよう配慮致します。
  - ④ 建物東側において、従業員が退社する際には、井戸端会議等の自粛と徐行運転等により、静穏保持に努めることとします。
- 「におい(特に惣菜関係の臭気)」につきましては、食品加工場(特に油を取り扱う惣菜関係の加工場)内に脱臭装置を設置して、臭気発生の低減化を図ることとします。また、これらの給排気口(F18、F25、F31)の位置を東側住宅地から離れた場所に、かつ、高さを高くして(6.0m以上)設置し、拡散等により臭気低減化に努める計画としています。
- 「照明」につきましては、駐車場照明灯は路面に向けて照度を調節して稼働させる計画としています。建物に附属する照明施設(防犯灯など)は、基本的に照度は低く、一般的には問題にならないと思っておりますが、防犯上、必要最低限の明るさを確保して運営する計画です。
- 「振動(車両のアイドリング等)」につきましては、駐車場内にアイドリング禁止や徐行運転の奨励を記載した看板を設置し、騒音とともに振動発生の低減に努める計画です。また、建物東側及び北側に計画する従業員駐車場内におきましては、上記同様にアイドリング禁止や徐行運転を社員に周知することと致します。

番号	確認事項
2	<p><b>【交通安全対策】</b></p> <p>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、交通関係に配慮されたい。</p>

《回答》

○地元説明会においても住民の方からご質問頂いた点になりますが（敷地南側農地に幅4m、奥行き3mの退避場は数か所あります）、市道巻1-307号に農耕車や軽トラックを停車して作業を行う場合には（農道ではないため基本的にはよくないことですが）、当該店舗の駐車場内に一時的に駐車して頂くなど、農作業を行う方と調整して参ります。なお、協議の結果、必要に応じて農繁期に交通整理員を配置するなど、安全確保に努めて参ります。

番号	確認事項
3	<p><b>【交通安全対策】</b></p> <p>店舗利用後、北方面に向かう車両が南側出入口に集中する可能性があると思われるが、駐車場から市道巻1-304号線へ車両が出る場合の経路について、時間帯によって右折可にするなどの対応は行うか。</p>

《回答》

○西蒲警察署交通課との協議においては、ご指摘の状況下で出入口3周辺における安全上の問題がある場合には、出入口1又は2からの右折出庫を行う対策等について、再度、協議を行うよう指導を受けています。この点につきましては、開店後の状況を見て、必要な場合には時間帯によっては誘導員等により右折出庫を促す対策を講じるなど対応することと致します。

番号	確認事項
4	<p><b>【交通安全対策】</b></p> <p>もともと交通量がある道路でもあるため、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。</p>

《回答》

○ご指摘を踏まえ、特に中・高生の利用等も想定されるため、開店後の状況把握に努め、安全確保上必要な対応策を講じることと致します。