

第45回新潟市大規模小売店舗立地審議会 議事録

- 日 時 : 令和6年12月19日(木) 午後2時00分から
- 場 所 : 新潟市役所 ふるまち庁舎4階 402会議室
- 出席者 : 岩瀬委員、藤原委員、佐野委員、田中委員、土田委員、田辺委員、横尾委員、石塚委員
- 審議事項 : ①ネクステージ新潟東店の新設届出について(1回目)
②(仮称)イオン黒埼店の新設届出について(2回目)
- 審議内容 : ①については、設置者から当案件の概要を説明し、その後、審議を行った。
②については、事務局から現地調査の内容説明、審議会委員からの確認事項についての設置者対応の説明を行った後、審議を行った。

【ネクステージ新潟東店(1回目)】

- 委 員 : 今回のリノベーションによって、売上増の見込みがあるのか?
- 設置者 : 基本的には売上の増加は見込んでいない。運用方法を変えるだけ。
- 委 員 : 周辺の同業他社へのマイナスの影響もないということでしょうか。
- 設置者 : 今も立体駐車場に車はあるが、お客様が駐車場に入るのではなく、社員が駐車場から車をもってきてお見せするという運用をしている。今回、立体駐車場にお客様が自由に入っただけのように運用を変更するだけなので、売上が伸びるという風には考えていない。
- 委 員 : 試乗は増えるのではないかと。
- 設置者 : 来店者数を増やすには、車の在庫数を増やすことになるが、現在すでに敷地内に在庫が入るだけ入っている状態であるので、これ以上車の在庫は増えず、よって、来店者が増えることは考えていない。
- 委 員 : 試乗は敷地内ですか?
- 設置者 : 中古車なので試乗はできない。お客様の大半はネットで車を見て、実物をお店で見るだけ。
- 委 員 : 準備書の段階で行った質問について、回答があった。卓越周波数については誤記ということであったが、データを間違っただけではない。慎重に記載してほしいと思う。基本的に卓越周波数の影響があるなら客観的なデータが必要。騒音の影響がある機器についてはメーカーがデータを持っているのでそ

れをもとに卓越周波数を設定する。記載がなくても読み取れるはずなので読み取っていただきたい。不明な場合でも、周波数に依存する大きな要素である障壁への回折効果は見込まないので、問題ないというような記述にするのが良い。

今回騒音予測した結果と現況を比べるなどの調査を考えているか？外的要素があるため一致するとは限らないが、予測した結果を検証する一番いい方法である。

設置者 現況との比較はしていない。おそらく周りの音のほうが大きくて、店舗から発生する音をとれる可能性が低い。予測の結果の中で、昼間の時間帯で、影響の少ない結果なので今回は比較していない。

委員 周辺の影響がすでにあるからというのであれば、休業日の平均的な騒音を把握し、営業日の騒音と検証するのが通常の手順と思われる。考慮していただくのも良いと思う。

設置者 検討する。

委員 火災時の従業員やお客様の安全について、周辺住宅への延焼や煙害に対する対応はされているか。

設置者 基本的には建築基準法や消防法に準拠している仕様となっている。万が一火災が発生した場合に備え、防火管理者を選任し、消防の指導の下、避難訓練を実施している。

委員 修理も行っているようだが、修理による作業音は騒音源として考慮する必要はないか。

設置者 修理作業は屋内でシャッターを閉めた状態で行われており、周辺から苦情が入っているという実態はない。

委員 騒音計を使えば簡単に影響を検証できる。安全を見込んで結果を提示するのもありかと思う。

設置者 周りに与える音の発生は基本的に少ないということで調査していなかったが、今後、確認する。

委員 裏側にある通船川の環境保全に関しては、周辺住民や企業、行政が一体となって長年取り組んできた経緯がある。周辺の工場でも自主的にクリーン作戦を行ってきたが、そのような意識はあるか。

設置者 そうした取り組みは把握していなかった。住民の皆さんや企業さんが行っている美化活動などは積極的に参加させていただきたい。

弊社は広報部門を立ち上げ、近隣の方々との調和を大切にしており、地域活動に関しては積極的に参加させていただきたいと考えている。

委員 図面3にターンテーブルのようなものがあるが、この部分はどのような仕組みになっているか教えていただきたい。

設置者 車を撮影して商品としてホームページに掲載しているので、撮影作業を行う場となっている。

(質疑終了 設置者は退席)

<委員による審議>

委員 店舗面積となるのは屋根がかかっているからなのか。立体駐車場の屋上部分も車の展示場所として使われているし、とても違和感がある。

事務局 これまで車の置場としていた場所にお客様を通すことになると、そこが店舗として扱われることになるが、屋上階については、建築基準法の床面積の対象外ということで、店舗面積には数えないという取扱いになっている。

委員 以前からお客様の必要に応じて中に入ったりというのは容易に想像できるが。

事務局 基本的には、これまでは社員が取りに行き持って来るといった取扱いをしてきたという話なので。屋上での展示は店舗の対象としないというのは経産省から提示されている考え方。

委員 ルール上は届出をしなければいけないと思うが、実態は届け出前と殆ど変わらないので実情としては審議会をやる意味がないと思う。

委員 屋根はあるが壁はない。解放されている場所を店舗と呼ぶのかどうか。店舗と呼ぶにふさわしい物理的な実態があるかどうかということも、一つの尺度として捉えてよろしいのではないかと思う。

委員 審議会の案件としてあがってくるのは正しいのか。

事務局 今あるルールに基づくと審議会案件となるが、今後もこういう事案があるようであれば審議会開催の基準を考えてもいいかと思う。

現地調査及び次回審議会の開催については、事務局で検討させていただく。

会 長 そのようにしてよろしいか。

委 員 異議なし

【(仮称) イオン黒埼店の新設届出について (2回目)】

事務局 (事務局から現地調査の結果について概要説明)

委 員 現地に行ってきた。事務局の説明にあったとおり、工事真っ只中で、まだ床も天井も空調設備がむき出しの状態、ここに何がつくかという予測をしながら見てきたという段階だった。我々もそうだが、設置者も出入口は1が非常に問題だという認識でいる。国道としてはスロープの車線幅以上には広げてはいけないということが大前提で、広げることができないのだが、問題がなければよいと思う。

周辺への影響ということで、騒音の問題だが、敷地のすぐ隣に住宅があるという状況ではなかったもので、同様の店舗の規模で室外機といったものの配置具合から出てくる問題を考えると、重大な影響があるとは思わなかった。

委 員 私もご一緒した。出入口1に関してはやはり危ないという懸念がある。

「イオンふるさとの森」という計画をこの店舗でも予定していると聞いたため外構図を提出いただいた。地域の人たちに植樹してもらうことで購買意識につなげる営業的な側面もあるが、消費者自身が植樹を通して環境を考える動機付けになるので双方にとって良い取り組みだと感じた。

出入口1の安全に関する危惧だが、国道8号線を南から北に向かって侵入するルートは、道路の隅切りが全くなく、新しい縁石が道路管理者によって設置されており、ここで擦る車がでるだろうと想像ができた。

屋上駐車場から国道8号線に入る車も隅切りがないのでホイールを擦るだろうなと感じた。そういうことを考えると、出入口1は国道8号線から入ってくる車と、屋上駐車場から降りて国道8号線に入っていく車が同時にあると滞留が起これそうだと感じた。設置者側の設計業者も施工業者もこの危険を認識していて、道路管理者と交渉に交渉を重ねたが、隅切りを設けることができなかったと聞いた。

そのほかは、現場も整っており、地域住民も期待してオープンを待ち望んでいる小売店舗であろうと推察した。

委 員 屋上駐車場のスペースが結構あるので、1階駐車場より屋上駐車場がメインになるかなと感じた。

委員 出入口2、出入口3は右折入庫可能なので右折レーンがないと混む場合が出る。平時は良いが、混雑時は右折禁止にしたほうが良いのではないか。

事務局 交通担当部署等との協議を経て、右折は可能とされたが、滞留が起こらないように誘導員を配置するなど設置者で対応することになっている。

委員 出入口1の方もそうした話はでているか。

事務局 出入口1のスロープの国道からの乗り入れについては、事前に警察や道路管理者と調整し、この形で了解をいただいている。隅切りを設けられないというのも国道事務所から指導を受けているとの話だった。

委員 屋上駐車場からは北にしか出られないということは協議されたか。

事務局 迂回をすることになるという話は担当部署から出ており、迂回すると他の道路が混みあう可能性があるという話もあったが、開店してから状況を見て道路管理者と相談するという話になっている。

右折は今のところは良いが、事故や混雑が頻繁に起こる場合には、右折の入出庫の抑制等を出入口2、出入口3についてお願いしたいというような意見が県警からついているため、状況をみてまた検討することになっている。

委員 スロープが凍って滑ることはないか。

委員 スロープにはロードヒーティングを設置する予定で、現在その工事中だった。

委員 歩道にはないのか。

委員 歩道に関してはロードヒーティングがないので雪が積もるかもしれない。

委員 荷さばきは頻繁だなと感じたが、裏の道路は専用の車しか出入しないのか。

委員 荷さばき車両は出入口2から進入すると推察する。一般車と荷さばき車両動線を別に設けられるほどの敷地の余裕はない。

委員 身障者用の駐車場が少ない気がする。障がい者だけでなく、年配者とか妊娠中の方とかへの配慮が必要かと思うが。

事務局 心配のご意見があったことは設置者に伝える。

会 長

他に質問がないため、当案件に対する市の意見を定めるにあたり、新潟市長からの諮問があったので、事務局から説明をお願いします。

事務局

本案件に対し、庁内の都市政策部や環境部などの関係部署や、新潟県警、新潟国道事務所などの関係団体に意見照会を行ったところ、いずれの団体からも指針に関して意見なしの回答をいただいた。また、大規模小売店舗立地審議会からの確認事項に対する回答について、設置者は安全対策について周知徹底を図るなど必要な対応を行う旨の回答を受けている。

よって、市の意見については「意見なし」として審議会に諮問する。

会 長

説明のとおり、新潟市から「意見なし」とする旨について諮問があったが、意見及び質問等はあるか。

委 員

なし

会 長

では、「意見なしが妥当と認められる」旨、市長あてに答申してよろしいか。

委 員

異議なし

会長

異議が無いようなので、市の意見について「意見を有しない」とすることを打倒と認める旨、答申する。

以上をもって、本日の審議会を終了する。