

第25回新潟市大規模小売店舗立地審議会 議事録

日時：平成25年7月18日（木）午前9時30分から
場所：新潟市役所 第1分館1階 1-601会議室
出席者：及川委員，伊藤委員，岩瀬委員，松本委員，安田委員
審議事項：①（仮称）西野中野山ショッピングセンターの新設届出について（1回目）
②コメリパワー新潟西店、原信亀貝店、（仮称）ケーズデンキ亀貝店（1回目）
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。

【①（仮称）西野中野山ショッピングセンターの新設届出について（1回目）】

委員 室外機は経年変化が激しく騒音のもとになり住民からの苦情がよく発生する。設置者は申し出たように誠意をもってしっかりと対応していただきたい。室外機のメンテナンスはどのくらいと考えているか。

設置者 専門業者と契約して、四半期ごとの定期的なメンテナンスを行う予定である。不具合が生じてしまう前に対応していく。

委員 自動車走行騒音が道路の反対側でも基準に満足していない部分があるものの、設置者としては、住居が建築され、住民の要望があった場合には誠意をもって対応したいとのことだが、具体的なイメージはあるか。ソフト的な部分、例えば出入り口の変更等について誠意をもって検討、対応するように留意されたい。

設置者 当該店舗が周辺に先行して計画されており、周辺施設がまだ整備されてきておらず、周辺状況が見えてきてない部分があるため、現在のところは、周辺環境の変化に応じて住民からの要望等があった場合には誠意をもって対応したいと申し上げるしかないような状況と考えている。

委員 レジ袋の有料化を行って、マイバックの普及を進めているスーパーがある。ごみの減少や温暖化防止への取り組みとして、レジ袋削減するためのレジ袋の有料化は検討されてないか。

設置者 市のエコアクションの認定を当社がうけた時にエコアクション委員からも、レジ袋削減について、いち民間企業だけの問題ではなく、行政に働きかけて、行政から声かけしてもらって業界全体としてレジ袋の有料化を進めるべきとの助言いただいた。当社ではごみ袋有料化の検討も既に行っており、いつでも実施

することは可能であるが、業界全体の問題と考えており、まだ実施していない状況である。なお、当社ではマイバック持参者へのサービスを実施してレジ袋削減に取り組んでいる。

委員 店舗前面の都市計画道路だが、資料からみると未整備と思われるが、オープン時はどうなのか。そうだとすれば、いつ整備されるのか。

設置者 整備状況について、市発注の都市計画道路整備だが、赤道から出入口2付近までは平成25年度の整備計画で既に発注されている。ウオロクのオープンに間に合うかどうかは微妙な状況であるが、間に合わないと仮定して準備されている。近隣に設置予定のスマートインターチェンジの整備はH26年度発注と聞いている。現在2車線道路であるが、出入口2から赤道までは中央分離帯付きの片側2車線となる予定である。

委員 4車線に整備された後を想定して届出の資料が作られているのか。そうだとすれば、出店時の状況の説明がされていないようにも思う。出店した際の来店車両と道路工事車両が錯綜する危険もあると思う。

設置者 店舗開設との関係から、道路工事スケジュールを今後詰めていく必要があると考えている。道路工事の進捗途中における自動車等の交通安全対策は、工事進捗に応じて対応していく。誘導員の配置、交通誘導などの安全対策を行っていくが、警察や区役所建設課と協議は重ねて適宜対応していきたいと思う。

委員 計算という面はあるとは思うが、来退店経路が想定されている中で、出入口3からの自動車は右折とされているが、左折して主要地方道へ向かう車がいるのではないかと。また、そちらへ誘導してもよいのではないかと。協議をした市関係機関から、退店経路として東側へ自動車を誘導するよう言われているようであるが、どうか。

設置者 今回の計画の中で、出入口3が接する道路は比較的幅員が広い道路であり、出入口3を右折で出庫し、西側へ帰る人は次の交差点を右折して都市計画道路へ出るという経路設定を行うよう指導を受けている。
出入口3から左折したとしても、主要地方道は中央分離帯があるため右折が出来ず、また左折するとしても交通量が多く危険が大きいため、出入口3からは右折誘導とすることとした。これは、警察、区役所建設課との協議を踏まえて決めている。

- 委員 周辺には小中学校が多いと思うが、その点に対しての配慮はどうか。
- 設置者 地元自治会とも協議して、定期的に顔合わせして意見交換し、要望に応えたいと考えている。子供110番を設置して子供の安全を守るといった取り組みもある。トラック搬入については、通学路を避けた搬入経路も検討している。地元の小中学校、幼稚園等に最大限配慮していきたいと思う。
なお、当該地区は、土地区画整理組合解散後もまちづくり会社が当該地区の全体のまちづくりを継続していくのが事業認可の条件であり、安全等個別の問題も含めて周辺環境の問題に取り組んでいく。
- 委員 環境配慮、緑比率は5%あると申し出はあるが、照明のLED使用や太陽光発電利用といった省エネ対策については見えてないように思うが、どうか。
- 設置者 当該地区については、環境配慮型のまちづくり事業のモデル事業として事業を行い、様々な取り組みを行っている。ウオロクについて言えば、まちづくり会社が屋根を借りて、太陽光発電装置を設置する契約になっている。舗装に関してもヒートアイランド現象を抑えるようなものを行っている部分もある。
- 委員 災害時の来店客避難誘導等の安全対策はどうか。
- 設置者 災害協定は土地区画整理組合を通じて地元行政から要請があれば締結したいと考えている。なお、今年3月には三条市と防災協定を締結している。
ウオロクは年に数回、来客者への避難誘導等の避難訓練を行うなど準備している。災害協定を締結するとなれば、災害時の食料提供や自衛隊ヘリポート等の利用に協力していきたい。
- 設置者 地域貢献という観点では、西野地区は果物の産地であり、地元農家の方との連携により直売所等も設置していきたいと考えている。また、雇用については130～150名程度の雇用を考えている。近隣にはウオロクの物流センターを計画しており、地域発展に貢献したいと考えている。
- 会長 今後、改めて審議した内容を整理して設置者に確認が必要な部分は確認した上で、現地調査を行うこととする。

【②コメリパワー新潟西店、原信亀貝店、(仮称)ケーズデンキ亀貝店（1回目）】

- 委員 土地利用について、周辺地域の用途地域はどうなっているか。具体的には 15～18 街区の北、南側について。
- 設置者 都市計画の用途としては準住居地域であるが、上乘せの規制で、当該地域には地区計画が定められており住居を建てられない規制がかかっている。当該地域に住宅を建てようとしても建築許可がおりない。
その北側には図書館等一部の建物は建てられる部分もあるが、基本的に住居は建てられない。
- 委員 まちなみづくりについてだが、緑比率が 1%程度だが、市都市計画課からも緑への配慮の指摘があるが、具体的な回答をもらいたい。
- 設置者 地区全体での 3%の緑地が確保されている中での出店である。当該出店地だけでみると駐車台数を指針値より余裕をもって確保するという中で余った土地に緑地を確保するとなってしまったため、出店地については結果的に 1%～2%の間になった。
- 委員 高木は植えないということか。
- 設置者 高木については、原信街区では検討中である。
- 委員 小新イオンの近くの住宅街が抜け道として利用されている実態があるが、当該施設が設置されることによって、ドライバーが渋滞回避のため住宅街をとおることも予想される。来退店の誘導はどのように考えているか。
- 設置者 幹線道路からお帰りいただくように案内する。細街路を案内することはないが、具体的に開店後に住民から声があがった場合には道路管理者や警察などと協議して対応していきたい。
- 委員 緑比率は最低で 3%、できれば 5%お願いしたいところだが、駐車場の台数確保の要請からも難しいのだろうか。公園の設置は土地区画整理事業で確保したものか。

設置者 亀貝土地区画整理事業の施工地区の中で3%以上の緑地を確保するといったものがあるので、区画整理事業の中でまとめて1か所で確保するとして設置された公園である。

委員 それとは別個に市の条例等で、個別店舗設置の際の緑地確保を定めたものはないのか。

設置者 条例はない。個別の開発行為を行う場合にはあるが、今回は個別の開発行為ではなく、土地区画整理事業であり、個別店舗についての緑地3%以上確保と決められたものはない。

委員 緑化についてはもう少し努力してもらいたい。企業の社会的責任を果たす上でもぜひ再度検討いただきたい。

委員 18街区の東側はどのようになるのか。

設置者 道路が連続し、小新の方につながる。

委員 17街区の原信は24時間営業であるが、深夜、青少年の溜まり場にならないか懸念があるが、定期的に巡回、さらに声かけまでしてもらおうと良いのではないのか。

設置者 店員の巡回や入口施錠など、各店舗で対応していきたい。

委員 駐車場の枠線は二重線で余裕をもった駐車スペースか。

設置者 全て二重線の枠線にしている。

委員 市との防災協定はこれからまとめるとしても、現実的に災害時の誘導、建物設備等の安全性はどのように確保されるか。例えば、中の設備灯の安全対策など具体的なものがあれば教えてもらいたい。

設置者 建物の作り方として、防火シャッターの設置など構造は消防法に基づいて設置している。コメリは新潟市との防災協定を結んでいる。また、中越、中越沖地震、水害での経験を通して、高いところのものは落ちないように編みをかけるなどして対策を講じている。

委員 出入口 A4 と B1、B4 と C1 の間の街路には横断歩道は設置されないのか。
店舗の買い物客が隣の店舗へ買い回るときに、一旦駐車した車をまた動かして隣の店舗の駐車場に駐車するというのは面倒に思う人が多いのではないかと考えている。歩いていくとすると、確かに交差点 2 や交差点 3 の横断歩道を利用すれば渡ることはできるが、現実的には、乱横断で隣の店舗へ行こうとする人が多いのではないかと考えられる。誘導員を立てる等の対応はどのように考えているか。

設置者 横断歩道の設置について警察に掛け合ったが、基本的には交差点ではないので横断歩道は設置できないというのが警察の見解であった。
乱横断は確かに想定されるので、開店時は誘導員を立てるなどして対応したい。既存類似店をみると、歩行者よりも車の行き来が多いとは思いますが、車と歩行者の流れを良くするため、ひとまず開店時には誘導員を立てることとしたい。

委員 以前は田であり、決して地盤が良いところとは言えず、大雨時のときが心配である。雨水の流れの対策はどのようになっているか。

設置者 亀貝土地区画整理事業全体としての雨水対策が計画されている。各街区ごとでみれば側溝等をもうけて雨水誘導することとし、集まってきた流沫をためておく調整池を亀貝地区に設けてある。地区全体として対応する。

委員 除雪時の雪の対応はどうか。それでも駐車台数は確保されるのか。

設置者 従業員駐車スペースを堆雪場とし、駐車台数は確保する。

委員 当該施設をつくることによって増加するであろう Co2 等への環境対策はどのように考えているか。

設置者 全ての室外機等の設備は全て省エネタイプになっており、電気は LED を採用している。またアイドリングストップの呼びかけ看板の設置など注意喚起していきたい。

コメリは屋根での太陽光発電も検討はしているが、開店時に設置しているかどうかは現段階ではわからない。

委員 原信ではレジ袋の削減方法としてのレジ袋の有料化は考えているか。
マイバック持参者へ割引するなどして削減に取り組んでいるところもあるようである。

- 設置者 レジ袋の有料化は考えていないが、レジ袋の削減として同じものを何回か使って数を削減するという取り組みを実施している。また、レジ袋の軽量化、1度使ったレジ袋を回収し、工場でペレット化し農業用の暗渠排水管などに利用するような取り組みを行っている。
- 委員 コメリの駐車場には歩行者通路が2本あるが、原信の駐車場には1本となっているのはなぜか。駐車してから店舗に歩いていくまでが危険性ではないか。もし、対策が可能であれば、もう1通路を増やすことを検討いただきたい。
- 設置者 16街区の駐車場は他2社に比べて広いので2本確保することができたが、17、18街区は敷地面積と必要駐車台数に余裕がないため、これ以上の通路の設置は難しい。
- 委員 駐車場内の歩行者通路だが、車と同じ平面に歩行者がいるのではなく、歩行者通路にガードレールやバーなどつけた通路はもうけられないか。歩行者への配慮という面で必要とも考えられる。
- 設置者 ガードレール等の計画はしていない。除雪の関係から、固定した構造物を設置することにより効率的な除雪が行えなくなる面もあるが、安全を第一に守らなければならないと思うので今後検討させていただきたい。
- 会長 今後、審議事項等を踏まえ現地調査を行った後、継続審議する。