第 39 回新潟県にぎわいのあるまちづくり審議会　会議録

◆　開催日時：令和８年９月１日（火）　10 時 30 分から 11 時 40 分まで
◆　開催形式：オンライン開催
◆　出席委員：小林委員、長谷川委員、松川委員、村山委員、横尾委員
◆　審議事項：
　・「（仮称）ヤマダデンキ古正寺店」の新設届出について（第１回目）

◆　審議内容：
１　開会

事務局が、第 39 回新潟県にぎわいのあるまちづくり審議会の成立を報告。

２　議事・報告

事務局が資料により説明し、調査審議が行われた。

委　員：　都市計画マスタープランとの関連のところで、確かに配置箇所が広域型商業・業務集積地の配置箇所には該当してない中で、それでも支障がないと説明いただいたところが、いまいちわからなかったんですよ。二つ目の理由のところは、既存商業施設の敷地の有効活用なので、周辺環境に与える影響っていうのが限定的だよっていうのはわかるんですが、一つ目の理由は、中越地域全体の広域商圏を担い、魅力の向上や街の賑わいの創出する施設って書いてあるんですけども、こういった施設を本当はその広域型商業・業務集積地に誘導したいんですよね。そうであれば、これって理由になるのかなっていうのがちょっと気になるんですけども。

事務局：　ご指摘いただいた通り、まさにこの中越地域全体の広域商圏を担う施設というのが、まず大規模集客施設に求められる役割で、そういった施設は広域型商業・業務集積地に配置しましょうという計画なので、計画への支障がないことの理由としては適していない記載になってしまっていると思いますので、改めて整理をして、次回の審議会でまた確認をしてもらおうかなと思っております。

委　員：　実は私も同じようなことを発言しようとしてまして。賑わいを創出する施設というものを不適合なんだけど認めるっていうのは、なんか言ってることが崩壊していると言いますか、私もそういう印象を受けました。

委　員：　資料の９ページの、社会資本の新たな設置の必要性のところで、必要はないというふうにお話しいただいたところですが、私も先日、現地に行ってまいりまして、すごく広いエリアに驚いたところでございます。そこで、敷地の中に排水路のよう

なものですとか、消雪パイプのようなものがありましたけれども、あれはそのまま使えるということなんでしょうか。中の排水ですとか、そういったものも整備することはなく活用できるということでしょうか。

事務局：　新設予定地の敷地は、全てそのまま活用する予定となっておりまして、店舗への水道下水道の引き込み工事などは必要になってきますが、これらは設置者の自己負担で行う工事になります。その他に例えば、長岡市に道路を拡幅してほしいとか、そういった社会資本の整備に該当するようなもので、新設や改修等が必要になるといったことはないというところで聞いております。

　また、直接現地を見て来ていただいたということで、ありがとうございます。そこで消雪パイプのようなものがあったというふうにお話いただいたんですけども、設置者からは、長岡市もそれなりに雪が積もる地域ですので、敷地内に消雪パイプは設ける予定というふうに聞いております。ですので、現地でご覧になられたものが、設置者の言っているものなのか、そのあたりの計画については、現地調査の際に、私の方でも実際に見ながら、設置者に確認をしていきたいと思います。

委　員：　ありがとうございます。あともう一点だけ。やはり現場に行ってきましたら、徒歩圏内に、類似の店舗がたくさんあって、家電や家具、リフォームであれば古正寺地区みたいに、賑わいを生み出すような期待も感じられるなと思う一方で、今後もしその競合区で負けてしまったり、規模を縮小しなければならないなんていうことを考えたときに、例えば店舗を縮小しやすい設計にするとか、あるいは住民の方々に活用してもらえるような公共的なスペースのようなものが少し設けられるとか、何かそういったような考えというのはあるのでしょうか。

事務局：　現時点では、そういった詳細な店舗の設計計画などは、開発工事前ということもありまして、まだ先の話というところで聞いております。今ほど他店舗との競合という話もありましたが、こちらの計画地のすぐ近くにヤマダデンキ長岡店もありまして、そちらの店舗との住み分けはどうなっていくのか設置者に確認したのですが、現時点では未定というところで聞いております。

委　員：　人口もどんどん減っている中で、例えば、公共施設も職員が減ることを見越した、あるいはお客さんが減ることを想定した作りにしているところもありますので、例えばお客さんが少なくなった場合は、壁を区切って、小さいスペースで何か別の業者さんを入れることができるようにするなどの考え方もあるようですので、そうした持続可能な展開をされていけたらいいなと思いました。

委　員：　私からも関連してなんですけども、ちょっと離れたインターチェンジの近くにも、アウトレットをやってるヤマダデンキがあって、実はあそこは長岡の１号店舗のヤマダデンキでして、そこは今後どういう扱いになるのかみたいなのは、事

務局の方で確認されたりとかされていますか。

事務局：　こちらも事前に確認をしておりまして、今松川委員がおっしゃった通り、こちらの店舗はアウトレット品を扱う店舗となっておりまして、ヤマダデンキ長岡店とも住み分けができているというところで、また距離的にも少し離れているということもあるので、こちらは古正寺店オープン後もそのまま継続して営業していく方向で計画していると聞いております。

委　員：　もう１点だけ。４ページ目の１番下の中心市街地活性化基本計画のところで、こちら「適合」というふうに、判断をされているんですけども。こちらも先ほどの質問じゃないですが、その街の賑わいの創出に資するような施設が、中心市街地の外側に出るということになるので、これを適合というふうに結論づけるのに、私は違和感がありまして、どちらかというと、この上の立地適正化計画と同様に「支障なし」とかになってくるのかなというのが、私の思ったところでした。

というのは、この適合とご判断された理由の中に、施設が位置する喜多町地区とは、立地や成り立ち周辺環境に大きな違いがあるっていうことを理由にされてますけど、そもそも大きな違いがある場所にこういった形で出店をしてきて、それが結果的に、街中、中心市街地のにぎわいを低下させてきたという背景があって、まさにこのにぎわい条例がありますので、これを適合というふうに結論付けるのが、いかがなものかなというふうに思ったところです。

事務局で何かお考えがあって、適合ということであれば、またちょっと教えていただきたいんですけども。

事務局：　ご指摘いただいた通り、中心市街地活性化計画との適合性の整理の仕方として、今回の計画を「適合」として判断することは適切ではありませんでしたので、「支障なし」に修正をしたいと思います。

委　員：　わかりました。ちなみに、長岡市からの中心市街地活性化の目標達成に対する影響は限定的であるというご回答というのは、長岡市の街中整備担当課と、都市計画の担当課のどちらからの回答になりますでしょうか。

事務局：　街中整備担当課、都市計画担当課のどちらにもご確認いただいていると思います。中心市街地活性化の目標達成に与える影響については、距離も離れていて、ヤマダデンキが新たに出店することにより、中心市街地から多くの人が流れるといったことは考えにくいということで、長岡市にも確認を行ったところです。

３　開会