

平成 20 年 7 月 26 日

パークシティ モアナヴィラ 新浦安  
自治会会員 各位

自治会総務 書記部

### オーケーストア建設説明会 議事録

1. 日時 平成 20 年 7 月 26 日(土) 10:00~11:30
2. 場所 集会室
3. 出席者 モアナヴィラ新浦安より 住民 13 名  
オーケー(株) より 店舗開発部 駒井  
鹿島建設(株) より 設計: 落合、工事事務所長: 伊東、浜島

#### 4. 議 事

①自治会長 挨拶及び説明会の趣旨

②オーケー、鹿島の自己紹介、司会進行担当 浜島

#### ③説明

・建物計画概要(落合)

パネルによる説明、もっとも高い部分は既に工事現場で骨組みが出来ている。  
ミニチュア模型により、ラディアンとの高さ比較をイメージしてもらいたい。

駐輪台数は 205 台分。 駐車場は店舗周囲を 2 度左折して入る。

お店入り口は 2 箇所、交差点角と公民館近く。店舗の窓ガラスは小学校側のみ。

車はスロープを登り 2 階に上がったところに発券機。車が並んでもスロープなどが長いので  
対応可能と考える。植栽は周りとの景観調和を考え南国風ヤシを植える予定。

建物のセットバックは 10メートル

・工事現況(伊東) 工事の概要、4 月より準備、くい打ちは 5 月、7 月 24 日より鉄骨。10  
日前後で鉄骨は仕上げる。9 月より外装工事。9~11 月内装。11 月末オープンが目標。鉄  
骨の工事は雨に影響されるので、若干ずれる可能性もあるが、今のところ順調。

クレーン 2 台の稼働範囲はパネルで説明。公民館予定地を借りているので、職人さんの駐車  
場など、全て敷地内で対応している。大型車の搬入ルートは鉄鋼団地より回ってレジアス側  
より入る。

(浜島) 毎月月間工程表を配布。工程通り進んでいる。

来客車両経路(図)で説明、赤一來店経路、青一退店経路、全て高洲橋経由で来店してもら  
う。

営業時間は 8:45~21:45

駐車場は 8:30~22:00

運行経路に関しては、千葉県警、浦安市と検討。

・店舗運営に関するご説明(事前質問に関する内容を踏まえて)

(駒井) 路上駐車対策、今のところ課金方式 2000 円で 2 時間無料を予定。

無料にしろという意見が多数なので開店してから判断するかもしれないが、今のところ有料

で考えている。有料化により路上駐車が増えるのではという指摘があるが、コーンを設置するケースも 他店であるので、警察とも連携して路上駐車を失くすようにしたい。何故有料化にするのか？という質問への回答としては、街中店舗が多いので駐車場にコストが

かかっている場合が多いから。ただし、本店舗では開店後に検討の余地あり。

来店経路に関しては、来店者にプリントを配る。

警察の許可が下りれば交差点（明海など）に看板を設置したい。

警備員、誘導員の配置は臨機応変に考えたい。開店時は混雑も予想されるので、警備を配置すると思うが、その後は状況を見てから判断する。

駐輪場の管理システムはまだ正式に決まっていない。必要なら課金システムを導入。

ただし未定。スペースは充分にあるので、近隣に迷惑を掛けることはないと思うが、

店員が定期的に自転車の整理はする。ATMの設定はない。飲料水の設置予定もなし。

搬入車の時間を営業時間中にできないか？との質問に対しては、開店時間が早いので、6時からにしたいが、子どもの通学時間帯は考慮したい。

カートは100円デポジット制にするので、カートの放置は無いものと思う。

各階駐車場にカートに戻す場所を設置。警備体制は、周辺の警備、交通関係の整備をメインと

考えている。防犯等の警備は考えていない。閉店後の警備は予定なし。

開店後の問題処理、受付は店長（3名体制）。

#### ④質疑応答

Q. 自転車置き場は建物のどのあたり？

A. 2箇所、潮音側に原付。小学校側に自転車のみ。歩道よりスロープで上がったところ。

Q. 駐輪場が入口から離れていると歩道にとめてしまう人が多いのでは？

A. 人員は配置する（オープン時）無用に長く停める人が増えてしまったら、自転車も課金システムを導入するかもしれない。交通誘導、カートの回収、清掃などは高齢者を雇用している。

Q. コーンが長く置いてあると景観を損なうのでは？

A. 警察と対応していくつもりである。

意見1、路上駐車対策をお願いしたいのであって、先にできることをお願いしたい。

意見2、駐車場有料化は賛成。

意見3、運営者が有料にしているのに、住民が無料にしろと言うのはおかしい。

意見4、我々は全部無料にしろと言っているのではなく、路上駐車を防ぐために最初の30分、

1時間程度は無料にして、あとは有料にしたらいいたいと言っている。

A. 無料駐車場があるのは、ゲートを作る場所がなかったから。現時点での店舗（駐車場）の運営は課金システムを導入することになる。

意見5、他の無料駐車場がオーケーの客で埋まってしまうと、本来スポーツなどで利用する公共の駐車場が利用される懸念がある。路駐が増えなくても他所で問題が発生する可能性があることを留意願いたい。

A. 実際に問題が起きたら、店長に言ってもらいたい。

A. 公園の駐車場までは監視できない。

A. 駐車場は1時間 400円。他店舗では車で来店する客のほとんどが30分以内で買い物している。

2000円で無料というのは妥当と考えている。

Q. 東野店は常に路上駐車が多い、マツキヨ辺りまで並んでいる。あのような状況は避けて欲しい。

A. 東野店の駐車場は100台なので、入りきらない車があるかもしれない。

Q. 路上駐車は事故が心配、起きてしまったからでは遅いので早めに対応して欲しい。

路上駐車対策を早めにして欲しい。

A. 近隣のかたがたがお客なので、迷惑がかからないような方策は常に行っていきたい。

Q. 高層マンションが多いし、増え続けているので、OKさんも売上げを期待しているかと思うので、警察もあてにならないし、常に見張りを置いて欲しい。

A. 4月から工事しているが4回くらい警察が通報されて来た。

ラディアンさん周辺に停める車があると警察からすぐ来る。お店でも警察が通報を受ければすぐに対応してくれると思う。停める人のモラルも問いたいのので、警察にも対応してもらいたい。

意見6、警察は工事中は見るかもしれないが、開店後365日対応してもらえるかはあまり当てにできない。

意見7、東野店の誘導員は路駐を見ても対応していないようだ。

Q. 警察に看板の申請をするのはいつか？

A. まだ申請していないが、開店に間に合わせるためには11月には申請したい。

意見8、明海橋を渡る前の交差点に右折で入店できないという看板を立てて欲しい。

意見9、明海橋から坂になっているので、右折待ちがいると危険。

Q. コンクリートは8月だが、温度管理は大丈夫か？

A. 工期予定通りで、大丈夫。

Q. ねずみ対策はどうしているのか？

当マンションの地下にもねずみがいるらしい。庭にもいる。食品売り場での対策は？

A. 施工業者は定期的に入れている。具体的には、どういう業者かは担当外なので不明。

詳しい対策は後日連絡する。

Q. 外観、店名ロゴなどはどうなっているのか？

完成予想図では「OK 高洲店 Everyday Low Price」 シンプルなのがいい。

A. 千葉県景観条例で、店名以外の文章はつけられないことになっている。

正式に決まり次第連絡する。(図面通りに)申請はしたいが、許可がおりるかは不明。

Q. 来店経路のチラシはあるのか？

A. 来店ルートは警察からの指示もあるので、一般のチラシにも載せて配る。

意見10、ルートを検討したときは、まだ開通していない道路がいくつかあった。

開店後に、また検討をお願いしたい。

Q. 東野店が無くなるという噂があるが？

A. それはない。

Q. 東野店の駐車場の誘導員のレベルが低いと思うが、あまり当てにできないのでは？

A. ボランティアや警備会社の人ではない。何度か注意している。

東野店より高洲店の方が止めやすい（台数も多い）ので、高洲に人が流れて、東野店の駐車場の混雑が緩和されるかもしれない。高洲店の方が規模が大きいので商品の品数も多い。

Q. クレジットカードが利用できるようにならないのか？

A. 予定なし。その分、低価格という値段に反映している（現金商売）

Q. 揚げ物などの匂いはどう対応するのか？

A. 揚げ物はオリーブオイルを使っているが、水フィルターを使っている。

店内飲食スペースはなし、排気塔はラディアン側にある。

Q. 昼間の車の警備はあるが、夜はない。自動販売機の設置は？若者がたむろするのが心配。

A. 店外に自販機の設置はしないので、閉店後はシャッターがしまる。夜間は無人。

駐車場もシャッターがおりる。

Q. お店のロゴの照明は？

A. アームライト照明タイプ、閉店後は消灯。

Q. 店舗によって駐車場が無料、有料の違いは？

A. 東野はゲートのスペースなし、葛西は営業者が異なる。

Q. 自転車の課金システムは、最初から付いているのか？

A. 後づけなので、最初は付けていないが、いつでも付けられる。

Q. 他の自治体と現在交渉中の問題などはあるのか？

A. 入口の場所（市から決められている）工事の騒音など、レジアスやラディアンとは長く話をしているが、大きな問題はない。

以 上