

第 69 回仙台市大規模小売店舗立地法専門委員会議事録

- 1 日 時 平成 29 年 12 月 25 日（月）14 時 00 分～15 時 30 分
- 2 場 所 仙台市役所本庁舎 2 階 第 1 委員会室
- 3 出席委員 委員長 岩動志乃夫
委 員 小貫勅子、高力美由紀、中山正与、本郷哲、松八重一代
- 4 説明者 仙台市大規模小売店舗立地法運用協議会 総括部会（地域産業支援課）
同 交通部会（道路管理課、交通政策課）
同 騒音・照明部会（環境対策課）
同 廃棄物部会（事業ごみ減量課）
同 街並みづくり部会（都市景観課、百年の杜推進課）

5 関係機関 宮城県警察本部交通規制課

6 会議の経過

(1) 開会

(2) 議事

① 個別届出案件

- ・「南小泉複合施設」新設届出【資料 1】

【専門委員会意見】

委員会としては意見なし。意見なし通知の記載事項は以下とする。

ア. 店舗開店時や繁忙期などには、交通誘導員を配置するとともに、道路に駐車待ち車両が発生するなど周辺環境に影響を及ぼす場合は、迅速かつ適切な対応を取り、安全な店舗運営に努めること。

イ. 店舗敷地北側の道路が通学路となっていることや近隣にバス停があることから、適宜、交通誘導員を配置するなど、歩行者等の安全確保に配慮すること。

ウ. 緑化部分の適切な維持管理に努めること。また、芝の部分については、適宜、雑草を除去するなど、芝として適切に維持管理すること。

【設置者回答】

ア.（「騒音について、届出書のとおり環境基準以下であると納得しているが、一部キュービクルが住宅の近くにあるので、住民からの苦情等あれば適切な対応をお願いしたい。」という質問に対し）キュービクル自体は小型の物なので、基準値を下回っている。確かに当該基準をクリアしているが、周辺住民の方から苦情があれば、店長が対応するという形になるかと思う。

- ・「(仮称) 柳生複合施設」新設届出【資料 2】

【専門委員会意見】

委員会としては意見なし。意見なし通知の記載事項は以下とする。

ア. 近隣に小学校及び公園があり、店舗敷地南側の出入口のほかに、当該地東側にも出口を設置することから、学校や町内会と密に連携し、店舗繁忙期などには当該箇所交通整理員を配置するなど、将来にわたり店舗に面した歩道を通行する人々の安全確保に配慮すること。

イ. 荷さばき施設①の利用に際しては、学校の登校時刻の搬入も可能性としてあり得る計画と

なっていることから、当該時刻に荷さばき車両が入出庫する場合は、通学路となっている店舗敷地南側の歩道に面している出入口において、交通誘導員等を配置するなど、歩行者等の安全確保に配慮すること。

ウ. 荷さばき施設②の利用に際しては、店舗敷地北側の市道が狭いことから、荷さばき車両が入出庫する時は、交通誘導員等を配置するなど、歩行者等の安全に配慮すること。

エ. 周辺の住民等から騒音や渋滞、入出庫の安全性などについての苦情等が寄せられた場合には、迅速に状況を確認の上、適切な対策を講じること。また、店舗敷地東側の出口については、開店後、その利用状況等を勘案し、その必要性を検討すること。

オ. 店舗繁忙期などには、交通誘導員を配置するとともに、道路に駐車待ち車両が発生するなど周辺環境に影響を及ぼす場合は、迅速かつ適切な対応を取り、安全な店舗運営に努めること。また、安全対策について、オープン時だけでなく、その後一定期間は来店者等の動態をよく確認し、小学校も近隣にあることから、適宜必要な対策に努めること。

カ. フェンス緑化も含め、緑化部分の適切な維持管理に努めること。

【設置者回答】

ア. (「住民説明会で周辺住民の方から色々意見があり、騒音関係で敷地北側の室外機の移設をされたとのことだが、その後、その住民の方とお話等をされてどのような状況なのか教えてほしい。」という質問に対し) 住民説明会のときに、敷地北側の住民から当該室外機の音がうるさいのではないかとのご心配があった。公園側はまた住民の方もいるし、境界が近いということで、屋根の上に設置した。まだ稼働していないことから、具体的な音の大きさについて説明できていないため、その説明は今後になる。ただ、工事関係の担当者と当該住民とは何度かお話をしており、移設の話は実施済みで、当該住民から感謝しているとの発言があったと報告を受けている。実際に稼働し始めたら改めて説明に伺う予定である。

イ. (「東側の出口専用部分についてだが、これは設置しないと交通が捌けないのか。住民説明会の内容を見ると、当該敷地北側の道路も含めて、退店車両が生活道路に入り込まないか懸念されているように思う。東側出口から右折をしてそのまま県道に行ってもらえると良いが、そうではなく当該出口から左折をして、小学校のほうに回って西方面に向かうという可能性も考えられる。当該部分を閉鎖できれば一番良いのかもしれないが、交通誘導員を配置することになるので、誘導をきちんと実施する等の対応をお願いしたい。」という質問に対し) そのことについては、オープン時に交通誘導員を設置して対応することと、常に見える看板や路面標示等でまずは対応していきたい。出入口が県道側に1か所だと、駐車場内を回って出ていくという流れになってしまうので、駐車台数がそれほど多くはないが、スムーズな入庫出庫を促したいということもあり、東側に出口を設置することで進めてきた。東側については安全な形で運用をしていきたい。

ウ. (「緑化部分の適切な維持管理に関して、日常的な緑地の維持管理はどのように行われるのか教えてほしい。」という質問に対し) 定期的な維持管理はドコモショップとツルハで実施し、その維持管理ができているのかという観点で、設置者が管理していく。

(3) 閉会

- 7 傍聴者 2名
- 8 報道機関 2社

9 議事録 以下のとおり（発言は要旨）

議 事

① 個別届出案件

■「南小泉複合施設」新設届出【資料1】

（事務局）（資料に基づき、概要、説明会の実施状況を説明。）

（運用協議会各部会）（資料に基づき、運用協議会各部会における検討内容を説明。）

（委員長） 仙台市は「部会の意見なし」とのことだが、ただいまの説明について、質問等があればお願いしたい。

（委 員） 開店時刻について伺いたい。ツルハドラッグは、一般的に9時ぐらいからの開店が多いが、今回は7時から開店ということである。何か理由があるか。

（設置者） 開店時刻について、ほかの店舗でも最近7時からというところもある。また、閉店時刻が今回21時30分であるが、通常ツルハドラッグでは閉店時刻が22時から24時というお店が多い。今回の計画地は周辺が住宅地なので、深夜帯に営業すると騒音問題が懸念されることから、周辺環境への配慮の観点で、21時30分までとした。

（委 員） ほかの店舗では、7時から9時の早朝の時間帯に、どのぐらいのお客さまが来店しているのか。

（設置者） 来客数は少ないが、高齢者は比較的早い時間に来店する。ツルハドラッグやスーパー、ホームセンターなど、最近は7時からオープンのお店が増えてきている。理由としては高齢者への対応のためであるが、来客数はそれほど多くないと聞いている。

（委 員） 当該店舗周辺に小学校、中学校があり、住宅地もそれなりにあることから、店舗周辺の道路は通学路になっていると考えられる。朝早く営業すると、通学の子供たちと来客車両がバッティングするのではないかと懸念されるので、ぜひ安全面の配慮をお願いしたい。また、緑化の維持管理については、特に南側の広い面積が芝になっているが、芝はほかの雑草に負けてしまい、芝という状態で保つことが難しいと考えられる。どのような維持管理を計画しているのか。

（設置者） まず、南側は背面であり、原則、人の歩くところではない。気になるのは雑草の繁茂と思われるが、従業員の定期的な散水や雑草は小さいうちに取り除くことが主な管理内容になる。なぜ背面になったかという、住宅があるのもそうだが、隣のスポーツクラブ利用者の通路にも面しており、出入りは当然できないが、緑地にさせていただいた。枯れてしまえば当然入れ替えもあると考えている。

（委 員） 適切な芝としての管理をお願いしたい。

（委 員） 届出書には、平成30年1月30日オープンと記載されているが、これは予定通りか。

（設置者） これについては、届出上はその日となっているが、仙台市からの意見がないことを前提として、2月上旬を実質的なオープン日と考えている。

（委 員） オープン時はそれなりに来客が多いと想定されるので、誘導等の対応をお願いしたい。また、バス停が計画地のすぐそばにある。計画地の出入口のところも含めて、きちんと誘導等をしていただきたい。

（委 員） 自動車のアクセルとブレーキを踏み間違えて、お店に突っ込んでしまうといったニュースを聞くことがあるが、車止めが店舗の前にあるのはそれを防止するためか。

(設置者) 建物前はそのとおりである。それに加え、踏み間違えでなくても下がりすぎでぶつかってしまうことを防止することも含めて設置している。

(委員) どれくらいの強度があるのか。

(設置者) 一般的なものと同程度であると思われる。速いスピードで行けば、乗り越えられてしまうことはあるかもしれない。

(委員) 騒音について、届出書のとおり環境基準以下であると納得しているが、一部キュービクルが住宅の近くにあるので、住民からの苦情等あれば適切な対応をお願いしたい。

(設置者) キュービクル自体は小型の物なので、基準値を下回っている。確かに当該基準をクリアしているが、周辺住民の方から苦情があれば、店長が対応するという形になるかと思う。

(委員) 重ねてのお願いだが、緑化の面積に関して、必要な緑化率より少し上回る程度なので、芝の維持管理については適切をお願いしたい。また、通学路が近くにあることから、登校時間内に車で買い物に来る方もいる場合も勘案し、通学路の安全面への適切な対応をお願いしたい。

設置者退出

(委員長) 仙台市は「部会の意見なし」とのことだが、ただいまの説明について、改めて、質問等があればお願いしたい。本案件については、大きな問題点はないように思われるが、いかがか。

(委員) 先ほど出た内容を守っていただければ良いと思う。

(委員長) それでは、委員会としては意見なしとする。意見なし通知には以下を盛り込む。

【設置者の回答として】

1. 「騒音について、届出書のとおり環境基準以下であると納得しているが、一部キュービクルが住宅の近くにあるので、住民からの苦情等あれば適切な対応をお願いしたい。」という質問に対しキュービクル自体は小型の物なので、基準値を下回っている。確かに当該基準をクリアしているが、周辺住民の方からうるさいと苦情があれば、店長がそれぞれに対して対応するという形になるかと思う。

【専門委員会の留意事項として】

1. 店舗開店時や繁忙期などには、交通誘導員を配置するとともに、道路に駐車待ち車両が発生するなど周辺環境に影響を及ぼす場合は、迅速かつ適切な対応を取り、安全な店舗運営に努めること。
2. 店舗敷地北側の道路が通学路となっていることや近隣にバス停があることから、適宜、交通誘導員を配置するなど、歩行者等の安全確保に配慮すること。
3. 緑化部分の適切な維持管理に努めること。また、芝の部分については、適宜、雑草を除去するなど、芝として適切に維持管理すること。

(事務局) 了解した。ご指摘いただいた内容について、本日の委員会や検討状況を踏まえて通知文を作成し、委員の皆様にお示しする。

■「(仮称)柳生複合施設」新設届出【資料2】

(事務局) (資料に基づき、概要、説明会の実施状況を説明。)

(運用協議会各部会) (資料に基づき、運用協議会各部会における検討内容を説明。)

- (委員長) 仙台市は「部会の意見なし」とのことだが、ただいまの説明について、質問等があればお願いしたい。
- (委員) 交通や荷さばき施設に関する誘導員の配置については、オープン時だけではなく、その後の状況が落ち着くまでやっていただきたい。届出書によると交通誘導員が出入口に2名、搬入車両対応の誘導員が1名となっているが、これらの配置をしっかりといただくとともに、ドコモショップ側には駐輪場もあることから、駐車待ちスペースが6m程度あるとはいえ、出入口の部分が混雑する可能性があるため、誘導をしっかりとお願いしたい。まずはオープンしてみないと混雑状況はわからないと思う。交通量についてもピーク時でもそれほどのものではないと予測されているが、やはりオープンしてみないとこれもわからないので、近隣に小学校や住宅地があることも勘案し、特に車の動線については、しっかりと見ておいていただきたい。なお、交通誘導員は届出書にあるとおり、3人という予定なのか。
- (設置者) オープン時については、まずは状況を確認し、混雑が継続する場合には追加の対応を考えたい。
- (委員) 荷さばき施設①の利用時間が8時から9時になっているが、これはちょうど通学時間にも重なっているようだが、時間帯をずらすような工夫は考えていないのか。
- (設置者) 荷さばき施設①はドコモショップの荷さばきになるが、営業開始前の時間帯を利用して県道前から出入りをするを考えている。小学校の通学路である敷地北側の道路側にある荷さばき施設②はツルハのものであるが、こちらは登校時間を外して、9時からということにしている。
- (委員) 荷さばき施設②は9時から22時になっているが、1日に何回ぐらい車両が入ってくるのか。
- (設置者) 届出の添付書類の8ページに記載しているが、今のところ4トン車が日中5台、廃棄物処理として日中2台としている。あくまでもこれは最大値の台数で、通常はこれよりも少ないと考えている。
- (委員) 登校時間だけではなく、主な下校時間になるであろう15時頃から17時頃についても使わない計画になっていると理解した。また、住民説明会で周辺住民の方から色々意見があり、騒音関係で敷地北側の室外機の移設をされたとのことだが、その後、その住民の方とお話をされてどのような状況なのか教えてほしい。
- (設置者) 住民説明会のときに、敷地北側の住民から当該室外機の音がうるさいのではないかというご心配があった。公園側はまた住民の方もいるし、境界が近いということで、屋根の上に設置した。まだ稼働していないことから、具体的な音の大きさについて説明できていないため、その説明は今後になる。ただ、工事関係の担当者と当該住民とは何度かお話をしており、移設の話は実施済みで、当該住民から感謝しているとの発言があったと報告を受けている。実際に稼働し始めたら改めて説明に伺う予定である。
- (委員) 今後のことを勘案すると、周辺住民への対応はしっかりとお願いしたい。次に、東側の出口専用部分についてだが、これは設置しないと交通が捌けないのか。住民説明会の内容を見ると、当該敷地北側の道路も含めて、退店車両が生活道路に入り込まないか懸念されているように思う。東側出口から右折をしてそのまま県道に行ってもらえると良いが、そうではなく当該出口から左折をして、小学校のほうに回って西方面に向かうという可能性も考えられる。当該部分を閉鎖できれば一番良いのかもしれないが、交通誘導員を配置するとの

ことなので、誘導をきちんと実施する等の対応をお願いしたい。

(設置者) そのことについては、オープン時に交通誘導員を設置して対応することと、常に見える看板や路面標示等でまずは対応していきたい。出入口が県道側に1か所だと、駐車場内を回って出ていくという流れになってしまうので、駐車台数がそれほど多くはないが、スムーズな入庫出庫を促したいということもあり、東側に出口を設置することで進めてきた。東側については安全な形で運用をしていきたい。

(委員) 廃棄物関係についてだが、届出を見ると資源化しようとしているのが紙だけになっているが、なぜか。

(設置者) 今回の店舗は、ドコモショップとツルハということで、実際に排出されるごみのほとんどが段ボールなどの梱包材になる予定なので、具体的に再資源化ができるものとなると紙ごみになる。計算上のものとは必ずしも一致しないかもしれないが、そのような内容で記載している。

(委員) 廃棄物保管庫が3つとなっているが、2番目と3番目が隣り合っているのに別の建物とされているのには何か理由があるのか。

(設置者) 容量確保のために2つ置いている。特に1つでなければならないという理由ではなく、既製品1つの容量では足りなかったということである。

(委員) 住民説明会で照明について質問があったようだが、この質問をした住民の方の意図としては、眩しいという意見だったのか、暗いから明るくしてほしいという意見だったのか。

(設置者) 北側の民家の方からいただいた意見であるが、ツルハの建物がない状態で住民説明会を開催したため、それ以前の建物の状態では、照明がずっと点いていて、その明かりが北側にもきていたことから、ご心配のご意見があった。今回はツルハの建物が建って、夜間は消灯する旨を説明し、納得いただいた。

(委員) 照明、騒音とも規制値は下回っているということは確認しているが、住民の方への配慮をお願いしたい。

(設置者) 了解した。

(委員) 緑化部分の適切な維持管理に関して、日常的な緑地の維持管理はどのように行われるのか教えてほしい。

(設置者) 定期的な維持管理はドコモショップとツルハで実施し、その維持管理ができていくのかという観点で、設置者が管理していく。

(委員) フェンス緑化をするということだが、具体的にどのようなものなのか

(設置者) 当該敷地の東側、北側、西側において、敷地周囲に1~1.5mのメッシュ型のフェンスを設置する。そこにヘデラを植えていくことを考えている。

(委員) フェンス緑化も含めて、枯れないように適切な維持管理をお願いしたい。既存の高木が近くにあると思われるが、これについては環境アセスの関係によるのかもしれないが、工事等が入ると根元などが弱くなる可能性があるので、こちらのメンテナンスもきちんとしていただけるようお願いしたい。

設置者退出

(委員長) 仙台市は「部会の意見なし」とのことだが、ただいまの説明について、改めて、質問等があればお願いしたい。本案件については、小学校が近くにあることも勘案し、安全面への配慮について、各委員からあった発言の内容を守っていただくことが大切であると考えているが、いかがか。また、そのほかには何かあるか。

(委員) 東側の出口については、今後、交通誘導などの状況を見ながら、閉鎖も含め、対応をしていただきたい。

(委員) 当該地の近隣には小規模商業施設が多い。また同業も少ないことから、来客は結構多いかもしれないので、オープン時だけではなく、それから1か月ぐらいは動態をよく確認してもらい、小学校も近隣にあることから、交通関係の見極めをお願いしたい。

(委員) 平面緑化だけで緑化面積を確保することは難しいし、経営の観点からフェンス緑化をして当該面積を確保していくということも理解するのだが、フェンス緑化については維持管理をきちんとしないと続かないことから、維持管理を適切に行っていただくようお願いしたい。

(委員長) それでは、委員会としては意見なしとする。意見なし通知には以下を盛り込む。

【設置者の回答として】

1. (「住民説明会で周辺住民の方から色々と意見があり、騒音関係で敷地北側の室外機の移設をされたとのことだが、その後、その住民の方とお話等をされてどのような状況なのか教えてほしい。」という質問に対し) 住民説明会のときに、敷地北側の住民から当該室外機の音がうるさいのではないかとのご心配があった。公園側はまた住民の方もいるし、境界が近いということで、屋根の上に設置した。まだ稼働していないことから、具体的な音の大きさについて説明できていないため、その説明は今後になる。ただ、工事関係の担当者と当該住民とは何度かお話をしており、移設の話は実施済みで、当該住民から感謝しているとの発言があったと報告を受けている。実際に稼働し始めたら改めて説明に伺う予定である。
2. (「東側の出口専用部分についてだが、これは設置しないと交通が捌けないのか。住民説明会の内容を見ると、当該敷地北側の道路も含めて、退店車両が生活道路に入り込まないか懸念されているように思う。東側出口から右折をしてそのまま県道に行ってもらえると良いが、そうではなく当該出口から左折をして、小学校のほうに回って西方面に向かうという可能性も考えられる。当該部分を閉鎖できれば一番良いのかもしれないが、交通誘導員を配置することなので、誘導をきちんと実施する等の対応をお願いしたい。」という質問に対し) そのことについては、オープン時に交通誘導員を設置して対応することと、常に見える看板や路面標示等でまずは対応していきたい。出入口が県道側に1か所だと、駐車場内を回って出ていくという流れになってしまうので、駐車台数がそれほど多くはないが、スムーズな入庫出庫を促したいということもあり、東側に出口を設置することで進めてきた。東側については安全な形で運用をしていきたい。
3. (「緑化部分の適切な維持管理に関して、日常的な緑地の維持管理はどのように行われるのか教えてほしい。」という質問に対し) 定期的な維持管理はドコモショップとツルハで実施し、その維持管理ができていくのかという観点で、設置者が管理していく。

【専門委員会の留意事項として】

1. 近隣に小学校及び公園があり、店舗敷地南側の出入口のほかに、当該地東側にも出口を設置することから、学校や町内会と密に連携し、店舗繁忙期などには当該箇所に交通整理員を配置するなど、将来にわたり店舗に面した歩道を通行する人々の安全確保に配慮すること。

2. 荷さばき施設①の利用に際しては、学校の登校時刻の搬入も可能性としてあり得る計画となっていることから、当該時刻に荷さばき車両が入出庫する場合は、通学路となっている店舗敷地南側の歩道に面している出入口において、交通誘導員等を配置するなど、歩行者等の安全確保に配慮すること。
 3. 荷さばき施設②の利用に際しては、店舗敷地北側の市道が狭いことから、荷さばき車両が入出庫する時は、交通誘導員等を配置するなど、歩行者等の安全に配慮すること。
 4. 周辺の住民等から騒音や渋滞、入出庫の安全性などについての苦情等が寄せられた場合には、迅速に状況を確認の上、適切な対策を講じること。また、店舗敷地東側の出口については、開店後、その利用状況等を勘案し、その必要性を検討すること。
 5. 店舗繁忙期などには、交通誘導員を配置するとともに、道路に駐車待ち車両が発生するなど周辺環境に影響を及ぼす場合は、迅速かつ適切な対応を取り、安全な店舗運営に努めること。また、安全対策について、オープン時だけでなく、その後一定期間は来店者等の動態をよく確認し、小学校も近隣にあることから、適宜必要な対策に努めること。
 6. フェンス緑化も含め、緑化部分の適切な維持管理に努めること。
- (事務局) 了解した。ご指摘いただいた内容について、本日の委員会や検討状況を踏まえて通知文を作成し、委員の皆様にお示しする。

②報告事項

■大規模小売店舗立地法に係る届出の状況【資料3】

(事務局) (資料3に基づき説明)