

第 70 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 30 年 3 月 14 日（火）10 時 30 分～11 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

- ・「(仮称) 仙台市青葉区 PJ 計画」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. 大規模小売店舗立地法第 8 条第 2 項に基づく意見書に対する対応報告の内容を適切に実行すること。
- イ. 騒音や駐輪関係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。
- ウ. 身障者用駐車場等への車両の出入りの際には、状況に応じて、交通誘導員等を配置するなど、歩行者等への安全対策を適切に講じること。
- エ. 荷さばき車両等の搬出入の頻度については、できる限り集約して回数を減らすよう努めること。
- オ. 緑化部分の適切な維持管理に努めること。
- カ. 未定のテナントが決定した際には、本市関係課に報告すること。

【設置者回答】

- ア. 「荷さばき施設における搬出入のための自動車の台数に関して、各時間帯必ず 1～2 台出入りがあるように記載されているが、本当にこのぐらいの台数が出入りするの、また、交通誘導員について、歩行者に対しての安全確保という観点から、6 時～22 時まで配置するの、か。」という質問に対し) 荷さばき車両の出入りの件は設計事務所、コンサルから説明を受け、しっかり対応していきたい。
- イ. 「駐輪場が 9F にあり誘導も大変だと思うが、誰でも入れることから、防犯、安全面から、例えば監視カメラなど、設置する予定はないのか。」という質問に対し) この建物を建てて、貸すにあたり今回ドンキホーテグループになった。そこで指摘のような防犯面のことも色々説明があった。運営側として従業員の巡回や、防犯カメラもしっかり対策を打つという説明を受けたので、そこはしっかり対応していきたいと認識している。

ウ. 駐輪場については、これまで地域の方とお話ししており、歩道に停めてしまうのではないかと心配されていた。私どもも必ずそのようなことにならないよう、これから採用する従業員に駐輪場が 9 階にあるという認識やそこへの誘導及び誘導員を必ず付ける予定である。常識的に考えて、愛宕上杉通り沿いに停められてしまうとバス停があり、確実に歩行者にも迷惑かけるので、そのようなことがないように、今後ここで働く社員及びアルバイトも含めて徹底する。その状況については、私ども本社の人間が確認をして常に継続していけるような形にしていこうと考えている。

エ. 荷さばきについても今まで近隣の商店街、地元の方と話をしている中で同じような、例えばバスだと、皆さんが出勤される時間帯などの時間帯は避けてほしいなど色々ご要望を聞いている。荷さばきには大きなトラックが必ず来るというよりも、定期的にトラックが来る場合と、あとはワゴン車などの小さい宅配便と言われるもので定期的に来るような納品が多いものなので、こういう形で定期的に来る予定となっている。ただ地元のご要望である例えば午前 7 時～8 時の時間帯など、混み合う時間帯については配送先と調整し、その時間帯は入れないなど、調整はしていく予定である。

オ. 騒音の予測の件で、今回店舗の 1 階のアーケード側は開放になり、1 階の部分にスピーカーを店内に設置することから、スピーカーも騒音源として設定して騒音計算しており、そのうえで基準値をクリアしている。また、緑地だが、南側の日当たりが悪いところということで指摘あったが、そこには陰になっても強い植栽をなるべく多く配置する。上層の屋上緑化について、今、自動水やりは考えていないが、従業員による管理を徹底するように話をしている。

(3) 閉会

- 7 傍聴者 4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

■ 「(仮称) 仙台市青葉区 PJ 計画」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) 2点あるが、まず1点目は、当該計画地は荷さばき施設に入るところが大通に面していて、バス停もあり車の出入りが一番問題なのではないかと考えている。資料 12 ページの荷さばき施設における搬出入のための自動車の台数に関して、各時間帯必ず 1～2 台出入りがあるように記載されているが、本当にこのぐらいの台数が出入りするのか、また、交通誘導員について、歩行者に対しての安全確保という観点から、6時～22時まで配置するのか。それから2点目は、駐輪場が 9F にあり誘導も大変だと思うが、誰でも入れることから、防犯、安全面から、例えば監視カメラなど、設置する予定はないのか。届出上では、状況に応じて、整理員を配置することになっているが、24 時間配置されるわけではないと思うので、監視カメラの設置など、特に死角になるようなところは、カメラがあるだけでも安全性の確保につながると思う。監視

カメラを設置するのか教えてほしい。

(設置者) 私どももこの建物を建てて、貸すにあたり今回ドンキホーテグループになった。そこで指摘のような防犯面のことも色々説明があった。運営側として従業員の巡回や、防犯カメラもしっかり対策を打つという説明を受けたので、そこはしっかり対応していきたいと認識している。先ほどの荷さばき車両の出入りの件は設計事務所、コンサルから説明を受け、しっかり対応していきたい。

(委員長) 仙台でエレベーターを使ってそのまま9階まで上がるという駐輪場は非常に珍しい。初めてのケースかもしれないが、9階への誘導が大事。その周知徹底をどのように図っていくのか。もちろん看板をたてるとしても、駅前の違法駐輪は非常に厳しい。その辺をどのようにして周知徹底を図るのか。

(設置者) 駐輪場については、これまで地域の方とお話ししており、歩道に停めてしまうのではないかと心配されていた。私どもも必ずそのようなことにならないよう、これから採用する従業員に駐輪場が9階にあるという認識やそこへの誘導及び誘導員を必ず付ける予定である。常識的に考えて、愛宕上杉通り沿いに止められてしまうとバス停があり、確実に歩行者にも迷惑かけるので、そのようなことがないように、今後ここで働く社員及びアルバイトも含めて徹底する。その状況については、私ども本社の人間が確認をして常に継続していけるような形にしていこうと考えている。

(委員) 荷さばきの車というのが本当に毎時間この台数が来るのかというところがまだ未回答だと思うが、もう少し集約化するとかできないか。これがマックスで必要だという状態なのか。

(設置者) 荷さばきについても今まで近隣の商店街、地元の方と話をしている中で同じような、例えばバスだと、皆さんが出勤される時間帯などの時間帯は避けてほしいなど色々ご要望を聞いている。荷さばきには大きなトラックが必ず来るというよりも、定期的にトラックが来る場合と、あとはワゴン車などの小さい宅配便と言われるもので定期的に来るような納品が多いものなので、こういう形で定期的に来る予定となっている。ただ地元のご要望である例えば午前7時～8時の時間帯など、混み合う時間帯については配送先と調整し、その時間帯は入れないなど、調整はしていく予定である。

(委員) できるだけ集約化していただいて、ここから入る車を減らしていただきたい。

(設置者) 了解した。

(委員) 駐輪場には原付バイクや大型バイクも駐輪可能だということになっているが、9階の駐輪場でエンジンをかける可能性はあるのか。それとも止めたまままで駐輪場まで移動していただくのか。

(設置者) エンジンは止める形となる。専用エレベーターに行く途中の当該地南側の道路については車両が入るのに手押しでないと入れない時間帯もあるため、そのようになる。

(委員) くれぐれもそれを徹底していただきたい。と言うのも、騒音基準の計算書を見ると、騒音源にバイクのエンジンなどは書かれていない。それで予測をたてているので、すなわち、バイクがエンジンをかけた瞬間に、基準を超える可能性があるため、しっかり対応してほしい。

(委員) 資料1の最初のところだが、届出上の小売店舗がドンキホーテ以外の2つのテナントが未定となっているが、これはいつ頃決まる予定か。開店までには決まる予定なのか、それとも空いていても開店は開店という形で進められるのか。

(設置者) 現時点では決まっていない。開店日に関しては6月下旬にドンキホーテは開店する予定で

進めているので、それ自体が他のお店が決まる、決まらないに関わらず、変わる予定はない。

(委員長) 物販か飲食店かについても決まらないのか。

(設置者) 上層階については物販でリーシングしていると聞いているが、現時点ではそれが決まっていない。物販以外でも埋まる可能性があり今リーシングをしていると聞いている。

(委員) ドンキホーテは圧縮陳列が有名だが、どのように陳列等を考えているのか。仙台は地震等が多いので、安全面について確認したい。

(設置者) 圧縮陳列と言っても、今の店の形態から言うと、通路幅を広く取り、高さ2mぐらいの什器は立てるが、通路幅等を取ってやるようにしている。通路幅が狭いところに圧縮陳列することは考えていない。やはり時代とともに、通路幅を広げたりするなど、どんどん新しい形にお店を変えている。このように、常に私どもも考えた上でこれから什器のレイアウト等を考えていこうと思っている。

(委員) 音の件とそれから緑化の件を伺う。ドンキホーテの店内はにぎやかな音楽等が流れているが、今回の騒音の計算には店内の音漏れみたいなものは考慮されているのか。これまでの他店舗での経験上、それを加えた際に環境基準をオーバーしないということは担保できるか。これが一点目だ。もう一点目は、緑化についてだが、建物のビルとビルの中の部分にかなりの面積を緑地として確保されていると見受けられる。その場所は日当たりがいい場所ではないと感じているが、大丈夫か。それから、屋上の緑地の部分もかなり緑地面積として確保されているが、屋上部分は普段、人の出入りがあるような場所ではないので、水やりとかメンテナンスの部分がきちんと入るのか気になる。人が入らなくても、自動的な水やり機能を設置するとか、そういうものだと少し水やりの期間が空いたとしてもメンテナンスは確保できるのではないかと思うが、そういうものがないと最初は植えるけれども、いつの間に枯れて茶色い土だけ残るということもあり得る。そのあたりの計画についても教えてほしい。

(設置者) 騒音の予測の件で、今回店舗の1階のアーケード側は開放になり、1階の部分にスピーカーを店内に設置することから、スピーカーも騒音源として設定して騒音計算しており、そのうえで基準値をクリアしている。また、緑地だが、南側の日当たりが悪いところということで指摘あったが、そこには陰になっても強い植栽をなるべく多く配置する。上層の屋上緑化について、今、自動水やりは考えていないが、従業員による管理を徹底するように話をしている。

(委員長) オープンする場所は名掛丁と言って、藩政時代からの伝統がある場所だが、昔は丁の字で分かる通り武家町であったところで、明治に入って仙台駅ができて以降、駅前商店街としてにぎやかになった場所である。名掛丁の商店街振興組合が今頑張っているが、その商店街振興組合とどのような関係を築こうと考えているか、あるいは計画されているか。例えばイベントや七夕などにどのように関わっていこうと考えているのか。

(設置者) もうすでに2月21日にこちらの商店街に伺い、事務所の方と協議を進めている。七夕及びその他地域のイベントに関してできる限り協力したいという話をしている。常に商店街の方とは連携を取っていきたいと考えている。

(委員長) その中でも初売りは、これまた藩政時代から伝統ある行事であるが、ドンキホーテは365日24時間営業なので、ドンキホーテは初売りに関してどのようなポリシーで臨んでいくのか教えてほしい。

(設置者) これも商店街から同じ意見を頂戴しており、2日からということで、そこに合わせてやろうと考えている。その時期はまだオープンして半年後に最初のお正月を迎えるわけなので、そ

れまでの間に開始時間などの細かいことを協議していきたいと考えている。あくまでも商店街の意向に従って営業していこうと思っている。

(委員) 立地法の範囲ではないのかもしれないが、環境アセスの観点から、低炭素とか、省エネとかそういう取組みというのが新しい建物建てる時には大きな焦点になってくるが、そういったものに関して何か取組みというのはあるか。先ほどの屋上緑地は屋上の有効活用であり、多分これに絡む部分になるかと思うが。

(設置者) 特に真新しい省エネ等は考えていないが、機器は新しいものを使うので省エネになると考えられる。あとは外壁とサッシだが、こちらはペアガラス等々を採用している。特別飛びぬけた省エネ対策は行ってないが、なるべく配慮するような形では設計している。

(委員) 緑地の部分の管理も、ぜひ継続的にやっていただきたい。

(委員) 都市圏におけるドンキホーテの店としての役割を、せつかく新店舗としていい立地に建つので、ぜひいろんなトライをしてもらいたい。例えば、東京と同じようにするのではなく、仙台ならではとか、仙台で新しい取り組みをして、そこから情報を発信できるような、そのような店舗にしてもらいたい。

(委員長) 私も今の点に関しては強く思っている。ドンキホーテはいま全国展開してどこ行ってもあるお店の1つになっているが、その中でも今回は仙台的の街中、特に仙台駅というのは仙台的の顔であるから、その顔で商売をするということで、ぜひ名掛丁の商店街とか、そういったところで仙台に馴染んで、仙台でオープンしたドンキホーテは仙台的らしい、仙台に馴染んでいると市民に思われるような展開をぜひ期待したい。

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。

(委員) 荷さばき車両の出入りなどのことを留意すべき事項に入れてほしい。

(委員) 総括部会の方で留意すべき事項として挙げられていることと、荷さばきのことを留意すべき事項として記載いただきたい。

(委員) 未定の店舗が決まってどういった形になるのか、サインなども含めてわかったら、報告してほしい。

(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. (「荷さばき施設における搬出入のための自動車の台数に関して、各時間帯必ず1~2台出入りがあるように記載されているが、本当にこのぐらいの台数が出入りするのか、また、交通誘導員について、歩行者に対しての安全確保という観点から、6時~22時まで配置するのか。」という質問に対し) 荷さばき車両の出入りの件は設計事務所、コンサルから説明を受け、しっかり対応していきたい。
2. (「駐輪場が9Fにあり誘導も大変だと思うが、誰でも入れることから、防犯、安全面から、例えば監視カメラなど、設置する予定はないのか。」という質問に対し) この建物を建てて、貸すにあたり今回ドンキホーテグループになった。そこで指摘のような防犯面のことも色々説明があった。運営側として従業員の巡回や、防犯カメラもしっかり対策を打つという説明を受けたので、そこはしっかり対応していきたいと認識している。

3. 駐輪場については、これまで地域の方とお話ししており、歩道に停めてしまうのではないかと心配されていた。私どもも必ずそのようなことにならないよう、これから採用する従業員に駐輪場が9階にあるという認識やそこへの誘導及び誘導員を必ず付ける予定である。常識的に考えて、愛宕上杉通り沿いに停められてしまうとバス停があり、確実に歩行者にも迷惑かけるので、そのようなことがないように、今後ここで働く社員及びアルバイトも含めて徹底する。その状況については、私ども本社の人間が確認をして常に継続していけるような形にしていこうと考えている。
4. 荷さばきについても今まで近隣の商店街、地元の方と話をしている中で同じような、例えばバスだと、皆さんが出勤される時間帯などの時間帯は避けてほしいなど色々ご要望を聞いている。荷さばきには大きなトラックが必ず来るというよりも、定期的にトラックが来る場合と、あとはワゴン車などの小さい宅配便と言われるもので定期的に来るような納品が多いものなので、こういう形で定期的に来る予定となっている。ただ地元のご要望である例えば午前7時～8時の時間帯など、混み合う時間帯については配送先と調整し、その時間帯は入れないなど、調整はしていく予定である。
5. 騒音の予測の件で、今回店舗の1階のアーケード側は開放になり、1階の部分にスピーカーを店内に設置することから、スピーカーも騒音源として設定して騒音計算しており、そのうえで基準値をクリアしている。また、緑地だが、南側の日当たりが悪いところということで指摘あったが、そこには陰になっても強い植栽をなるべく多く配置する。上層の屋上緑化について、今、自動水やりは考えていないが、従業員による管理を徹底するように話をしている。

【専門委員会の留意事項として】

1. 大規模小売店舗立地法第8条第2項に基づく意見書に対する対応報告の内容を適切に実行すること。
2. 騒音や駐輪関係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。
3. 身障者用駐車場等への車両の出入りの際には、状況に応じて、交通誘導員等を配置するなど、歩行者等への安全対策を適切に講じること。
4. 荷さばき車両等の搬出入の頻度については、できる限り集約して回数を減らすよう努めること。
5. 緑化部分の適切な維持管理に努めること。
6. 未定のテナントが決定した際には、本市関係課に報告すること。

(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。

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2】

(事務局) (資料2に基づき説明)