

## 第 42 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 23 年 4 月 27 日（水）10 時 00 分～12 時 00 分
- 2 場 所 仙台市役所 2 階 第 5 委員会室
- 3 出席委員 委員長 木下淑恵  
委 員 内田美穂、奥村誠、小貫勅子、齋藤文孝
- 4 説明者 仙台市大規模小売店舗立地法運用協議会事務局（地域産業支援課）  
同 交通部会（交通政策課、道路管理課）  
同 騒音・照明部会（環境対策課）  
同 廃棄物部会（廃棄物管理課）  
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 委員長選出
    - ② 個別届出案件
      - ・「(仮称) ペットエコ&ザ・ガーデン中山吉成店」新設届出
      - ・「ダイシン中田店」新設届出
    - ③ 報告事項
      - ・大規模小売店舗立地法に係る届出の状況
  - (3) 閉会
- 7 傍聴者 なし
- 8 報道機関 なし
- 9 設置者 (仮称) ペットエコ&ザ・ガーデン中山吉成店 4 名  
ダイシン中田店 2 名
- 10 議事録 以下のとおり（発言は要旨）

### 議 事

#### ①委員長選出

（事務局）（委員長の選出について諮る）

（奥村委員）木下委員にお願いしたい。

（内田委員、齋藤委員、小貫委員）賛成。

（事務局）木下委員の名前が挙がっているため、木下委員に委員長をお願いする。

#### ②個別届出案件

##### ■「(仮称) ペットエコ&ザ・ガーデン中山吉成店」新設届出

（事務局）（資料に基づき、「(仮称) ペットエコ&ザ・ガーデン中山吉成店」の概要及び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）ただいまの説明について、質問又は意見があればお願いしたい。

（齋藤委員）騒音に関する住民意見の内容だが、県告示は環境基準に対応しているのに対し市告示は規制基準についてのものであり、同じ次元で書き表せる評価値ではない。騒音に関して設置者には慎重に対応してもらっていると思う。残念なことに大店立地法では暗騒音に関する評価は求められていない。要求されているのは周辺的生活環境の保持であり、市側が騒音レベ

ルとして問題ないとしているにも関わらず騒音の対策をしてもらったということはあるが、  
たいと思う。遮音フェンスや目隠しフェンスを採用しているが、値段としてはどの程度異なるのか。  
なおかつ生垣としてトキワマンサクを植えているが、これは目隠しにはならないのか。  
なぜフェンスをしたうえに生垣を植えるのか。

(設置者) 擁壁の最も高いところで4~5m、擁壁の上の部分が隣接する住宅の2階の高さと同じ。視線を遮るものとして目隠しフェンスを設置するのが一つ。生垣は敷地境界が擁壁の下にあるので二重のものではなくそれぞれ別になっている。

(小貫委員) 本来は擁壁の上が生垣になっているのが良いが、地形により生垣が入り入れられないことから目隠しとしてフェンスを設置し、かつ、緑化のために下の方にトキワマンサクを植えたとの説明を受けた。

(齋藤委員) 遮音フェンスや目隠しフェンスは構造に大した違いがあるとは思えないが、値段は異なるのか。

(設置者) メーターあたり約2万円異なる。スリットの目が詰まっており、見た目には変わらないが向こう側が透けて見えないようになっている。

(小貫委員) 交通処理について、意見書への対応として「開店後、周辺状況を把握しながら、問題が発生した場合には、適切な対応を検討」とあるが、具体的な対応は何かあるのか。

(設置者) 開店しないと交通状況が不明なので、具体的な対応を話すことはできないが、問題が起きた場合にはいろいろと対応していきたい。

(小貫委員) 住宅地への車の進入を防ぐようなことは可能なのか。

(設置者) 事業者として直接的に規制することはできないので交通部会と協議したり、事業者側で可能なこととして敷地内での誘導を考えている。

(事務局) 事業者としては誘導員を配置するなど可能であるが、直接規制できるものではない。現在でも道路は混雑しており、事業者のみの責任とは言えないとは理解している。

(奥村委員) 交通処理については出店が原因ということを超えている問題。来店店経路を設定する際に混雑しているところを通らないように往復を異なる道路を通るような誘導の経路を設定して計算されているが、実際として往復で同じ経路を通った場合に問題が起こりうる状況となっている。本来は交差点1・2が大きな問題であり、交差点5も南から来店に関しては混雑が激しい。例えば交差点5を信号交差点にするなどの対応策はあるか。

(交通政策課) 来店店で同じルートを通ることは充分考えられることであるが、最も安全側の検討を行った場合のルートとして設定してある。

(交通規制課) 交差点の信号交差点化は検討できるが、実際に交通処理が円滑になるかは状況を見ないとわからない。机上で設定した来店店経路の有効性については、経路を案内することで設定した経路の方が早く抜けられるというインセンティブを与えることになる。また道路の混雑については本件の店舗のみの問題ではないので、全体的な交通の円滑化については市と県警と連携して検討していきたい。

(道路管理課) 交差点5は発生交通量が1サイクル当たり1台に満たないので、来店店経路については、今回の出店にかかる右折レーンの延長により十分対応できる

(事務局) 交通処理が想定通りに行くかは来店客次第ではあるが、設置者として情報収集や案内をこまめにしていくことが重要と思われる。全体の交通量については立地する段階で今後も検討が必要である。

(奥村委員) この交通処理はジャスコの交差点が関係する限り問題解決しない。自動車が店舗北側の養護学校の道路を迂回することも考えられることから、養護学校傍の三叉路で交通処理しきれられるのかを検討する必要がある。逆にこの三叉路で交通処理が可能であれば積極的にこの経路に誘導することも必要である。

(委員長) その他、何も設置者に質問がなければ設置者には退出してもらおう。

——設置者が退出する——

(委員長) 改めて各委員に本案件についての意見を伺う。

(奥村委員) 確認だが、現在既存の店舗があり。そこを閉店して移転するというのか。

(事務局) その通り。

(奥村委員) 逆に言えば、既存の店舗の客が移るといふ部分があるとも考えられる。

(事務局) 周辺交通の問題についてこの案件のみによる問題ではないものの、開店後の状況を把握しながら情報収集・案内に努めるよう設置者に指導していきたい。

(委員長) 住民意見について、これは言った者勝ちということになるのか。

(事務局) 立地法の住民意見については、趣旨としては生活環境の保持という広いものとなっており、主観的な意見もこれまでも提出されており、設置者としてどこまで対応可能か本市・県警を交えて協議している。一方、設置者の過度な負担を避けることも法の趣旨であり、折り合いをつけることが必要である。今回、事業者がある程度努力していると認識しているし、全て対応できるとは考えていないので、可能な範囲については議論していく必要がある。

(委員長) 今回は住民意見に対し、良心的に対応していると思われる。今回の意見の内容がやや主観的なものであり、この意見に沿って対応すると他の住民から反対の意見が出されることも考えられる。

(事務局) 今回の意見が町内会全体を代表したものではないとも考えられる。場合によっては、周辺町内会にも確認しながら進めていく必要があると考える。今回は設置者側にも充分配慮してもらったと考えている。近隣住民も顧客であるという考えから対応していると思うが、設置者の過度な負担となるようなことは避けるべきであるし、あるいは元の計画が良いという意見もありうることも想定しなければならない。

(交通規制課) 先ほど道路の通行規制という話があった。規制を設定することは可能であるが、なかなか地域の皆さんの意見がまとまらない。そういった合意形成の部分で地域的な規制をかけることが困難な部分がある。

(齋藤委員) この地域は住居地域であり、立地条件として厳しいと思われた。ところが様々な対策が取られたことで、騒音対策の面から考えるとありがたい案件であった。

(委員長) そのほかに意見が無ければ、この案件については意見なしとしたい。

(事務局) この案件については通知案を作成し、後日委員の皆様を示した上で、設置者に通知したい。

## ■「ダイシン中田店」新設届出

(事務局) (資料に基づき、「ダイシン中田店」の概要及び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) ただいまの説明について、質問又は意見があればお願いしたい。

(奥村委員) 店舗北側出入口3に至る通路の幅が問題。歩行者・自転車も出入りすることから、望むらくは一方通行として、出口をNo.2のみとした場合に国道への影響はそれほど大きいのか。また、既存店舗でこの程度の通路幅の場合に問題が生じた事例は無いのか。

(設置者) 通路の幅員は一般的な道路の最低の基準とし、残りを車以外の通路としている。当初は車専用とすることも検討したが、歩行者や自転車が通ることも考慮し、歩道を作ることとした。またNo.3を入口専用としNo.2のみ出口とする場合、車道が2車線のため東方面への車両については右折レーンに入るまで2度の車線変更が必要となる。その危険回避のため、No.3からの出庫も必要となる。

(奥村委員) 北方面・西方面に帰る車のうち一部がNo.3から出庫しているが、No.2のみから出庫ということとは可能か。

(設置者) 交差点1を東に右折しない車両はNo.2から出庫しても問題ない。

(奥村委員) No.3を出口として使用したとして、左折専用とはできないのか。通路の安全性を考えて、

No.3 をなるべく使わせないようにしたい。

(設置者) 交差点1と交差点2のバランスをとりながら計画しているため問題がある。

(奥村委員) 歩道部分は何cmか。

(設置者) 約60cm。

(齋藤委員) B棟の飲食店は未定なのか。また、資料の写真では中田中学校が工事をやっているように見える。グラウンドの照明に対しダイシンの照明が障害となることは無いのか。さらに、これまでの店舗を作り直すとのことだが、学校とのトラブルは無いのか。加えて、ダイシンは植栽のプロとも言える店舗だが、資料の写真では小さな植栽しかない。もっと本格的な植栽は無いのか。

(設置者) B棟はラーメン店の出店希望があったが、震災で見合わせとの申し出があったため、現在は未定。学校の工事は体育館の新設工事。ダイシンのフェンスを壊してトラックの出入口とするなど協力をしているため、近隣からは歓迎されている。植栽は、計画を提出してあるとおりである。

(小貫委員) 協議を進めた中で、当初の計画よりは緑化面積、高木等を増やしていることは確認している。

(齋藤委員) 植栽のプロとも言える店舗なので植栽の展示場とも言えるように大いに植栽してほしい。

(小貫委員) 中田中学校の体育館はどの辺りになるのか。

(設置者) (図で敷地南側を示した上で) 工事車両が北側から入れないことから、店舗のフェンスを壊してトラックが入れるようにした。

(奥村委員) 日用品を扱う店舗として、今回のような災害時に店舗の役割が大きいと考えられる。また、学校も役割があることから、いざというときに連携ができるような工夫があるといい。これまでは周辺環境に影響を与えないような出店という考えだったが、このような日用品を扱う店舗が出店することによる地域への貢献という視点が届出の内容にあると、仙台市らしい内容となるのではないか。

(委員長) その他、何も設置者に質問がなければ設置者には退出してもらおう。

——設置者が退出する——

(委員長) 改めて各委員に本案件についての意見を伺う。

(事務局) ただいまの奥村委員の意見については、災害への対応という点では、これまでも小さな店舗から協力をいただいております。また大規模な店舗については仙台市と災害協定を結び支援物資を提供していただいております。地域にある店舗についても、今回の震災に当たってはすぐに店舗を開けてもらうなどの協力をいただいております。今後この案件にとどまらず協力をもらえるよう進めていきたいし、仙台市に出店する事業者も災害対応を意識してくるとは考えている。

(奥村委員) 今回の震災でこのような店舗の周辺において行列で道路がふさがれている状態になっていた。出店の際に災害時の行列の誘導計画を検討しておいてほしい。

(事務局) 店舗への行列は災害対応における課題。車両に限らず歩行者も行列していた。すぐに対策を検討することは難しいが、地域の商店街、大規模店舗それぞれの役割について仙台市全体として検討したい。

(奥村委員) 出入口No.3を左折専用にするれば誘導がすっきりするので、交差点2の処理を何とかできないものか。

(交通規制課) 交差点2の処理は厳しい状況にある。通常のバイパスの渋滞や来店客が休日の夕方に集中することを考慮すると、No.2から出庫した場合に交差点1での右折は安全上好ましくないことから、添付図6の案内板のように誘導することとした。また安全対策として、中学校との関係は良好であり、出店に当たっての事前説明も行っているようであるが、店舗混雑時と通学時間が重なることが懸念されたことから、誘導員の配置を要請している。この誘導の

通りにうまくいくかは難しいが、状況を把握し適時適切に来客にもインセンティブを与えるような形で情報提供を図るよう要請している。

(奥村委員) 国道を北上する場合まで出入口 No. 3 から出庫する必要はない。北上する車両は No. 2 から出庫してもらえばよい。

(事務局) 開店後の周辺交通状況を設置者に確認してもらい、想定と異なる場合には再度検討してもらうよう対応していきたい。

(奥村委員) 出入口 No. 3 に至る通路の狭さが問題。そこを通る車両をできるだけ少なくしたい。少なくとも北上する車両は No. 3 を通らないようにして、No. 3 の通行量が大きくなならないよう工夫してほしい。

(小貫委員) 車両動線をさばく必要がある一方で、歩道の安全性とのどちらかを優先させるかも検討が必要。施設配置の時点で歩道の安全性も考慮して検討を進めてほしい。

(事務局) 出入のしやすさを考慮すると駐車場が前面に出るのが一般的になる。歩道の安全性をいかに確保するのかという面も考慮していきたい。

(奥村委員) そもそもこの土地を使うとすれば、周囲の道路を整備しなければならない。使いにくいから店舗としてもなかなかうまくいかない。

(齋藤委員) B 棟の扱いが立地法逃れのように思える。ラーメン店が入るものの具体的には未定とのことだが、売れるラーメン店が入るとラーメン店の客で駐車場が一杯になってしまう。少なくともどのような店舗が入るかははっきりしてほしい。

(事務局) 立地法ではテナントが不明の場合もありうる。人気店舗かどうかはわからない。届出時に未定であったとしても、物販・非物販問わず店舗が明らかになった時点で知らせてもらえるよう設置者には要請しているが、テナントの奪い合いがあるなどなかなか決まらないという事情もある。非物販店をある程度含めて駐車台数を計算しているものの、行列のできるような人気店が入ることは想定外であり、その際には店舗側の責任で隔地駐車場を用意してもらうなどの対応が必要となる。

(齋藤委員) 想定外というが、そのあたりまで想定しておく必要がある。専門委員会開催まで不明では困る。

(事務局) 設置者に協力してもらえるようお願いしていきたい。

(小貫委員) 照明について、このように明るくする必要があるのか疑問。周囲に影響を与えなければそれでいいのではなく、景観的な配慮や省エネの面も配慮してほしい。

(事務局) 電力問題等もあり各店舗でも考えていくようになると思う。省エネの面も含めて今後協議を進めていきたい。

(委員長) そのほかに意見が無ければ、留意事項として出入口 No. 3 の整理について触れた上で、この案件については意見なしとしたい。

## ②報告事項

### ■大規模小売店舗立地法に係る届出の状況

(事務局) (資料 2 に基づき説明)

(齋藤委員) 各案件についてどこまで処理が進んでいるのか。

(事務局) 資料 P. 38 以降の備考欄に進捗状況が記載してあるので確認してほしい。