

第46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24年10月2日(火) 15時00分～17時00分
- 2 場所 仙台市役所2階 第2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 個別届出案件
 - ・「ダイシン泉店・ジョイス仙台松森店」変更届出
 - ・「中山ファッションモール」新設届出
 - ② 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 1社(仙台商工会議所)
- 8 報道機関 なし
- 9 議事録 以下のとおり(発言は要旨)

議 事

①個別届出案件

■「ダイシン泉店・ジョイス仙台松森店」変更届出

(事務局) (資料に基づき、「ダイシン泉店・ジョイス仙台松森店」の概要、住民等意見への設置者の対応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。

(小貫委員) 場内の交通を10キロ制限で騒音を減らすとあるが、具体的にはどう制限するのか。

(設置者) 対策として店内での案内、道路の路面に「徐行」表示。

(小貫委員) 何か物理的障害を設けるなどの対応はしないのか。

(設置者) バンプを設ける検討はしていない。駐車場の形態として直線が少ないこと、スーパーという業態として女性運転手が多いことから、徐行表示や店内アナウンスで十分対応出来る。

(小貫委員) 緑化部分が基本的に芝となっているが、管理不十分で枯れて緑地ではなくなるケースが多々ある。どのように芝を維持するのか。枯れたり痛んだりする場合の対応。

(設置者) テナントのジョイスで管理するので、維持に努めていただくようお願いする。

(小貫委員) 芝は丁寧にやらないと維持できないので、きちんと管理いただきたい。

(設置者) 了解した。

(奥村委員) 出入口4を無理に運用する必要があるのか。常時使う必要はあるのか。必要な時だけ使

うという運用は出来ないか。

(設置者) 常時使用で計画している。市道からの来退店の用途を考えているほか、入口1と出口1が混雑時は誘導員の誘導経路としても考えている。

(奥村委員) 敷地の西側の側道(市道)は一方通行か。

(事務局) 対面通行である。

(奥村委員) 側道から出てきた車が、国道側に出ることはバリケードがあり出来ない。

(設置者) 実線のところにポップコーンが立っており、右折して国道4号に出るのは物理的には不可能。また、一日数台と考えており、頻繁に交通混雑は発生しないと考えている。

(奥村委員) 無理に並ばれるよりは、一旦敷地内に入って抜ける方がスムーズとも考えられるが。

(齋藤委員) この場所は道路沿い、住宅地がないことから騒音について問題はない。ダイシンとジョイスを同一敷地に出店する理由如何。駐車場利用者、時間帯のズレなど想定しているか。

(設置者) ホームセンターとスーパーの組み合わせの相性は良い。この地域で支持されているダイシンの隣にジョイスが出店した。ホームセンターは面積が大きいが来客数(駐車場利用率)は少なく、スーパーは多いので相乗効果が生まれると考える。

(設置者) 了解した。周知を徹底して安全確保に努めたい。

(委員長) 質問が出尽くしたようなので、ここで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) 出入口の形が気になるが、誘導員を配置してもらえないのか。

(事務局) 都市計画道路用地となっており、対面までは都市計画道路(北環状線)になっているが、仙台市で都市計画道路の緊急性を判断し、この箇所はしばらくこのままとなる。

(小貫委員) 緑化について芝の場合すぐダメになるケースが多く、何年後かに再度確認するなど緑地として維持管理をしっかりと欲しい。留意事項として欲しい。

(奥村委員) 斜めの側道に入り込むと、どこから出てよいか分からない。斜めの側道を残すのか。都市計画道路が出来たらどうするのか。

(事務局) 側道は市道で、地域住民か来店者が主な利用者。表示を徹底することで対応。

(奥村委員) 出口1をなくし、出入口4を出口専用にしてはどうか。

(事務局) 出口1をなくす検討もしたが、滞留長が不足しているため、駐車場で車両を滞留させるため誘導員を配置して出口1を残すこととした。

(奥村委員) 出口1には常時誘導員はいるのか。出口1は曲がっているところに出ており、滞留長なら出入口4を使用してはどうか。

(事務局) 当面誘導員を配置。出入口4は右折が難しく予備的位置付け。メインは出口1との事。

(齋藤委員) 過去の事故はどうか。多いのか。

(事務局) 過去事故はほとんどない。

(委員長) 出口1で問題がおきないように、警備員等でしっかり誘導して欲しい。

(事務局) 了解した。ご指摘いただいた内容について設置者にお伝えし、検討状況を踏まえて、留意事項付きの意見なし通知案を作成し、委員の皆様にお示しする。

■「中山ファッションモール」新設届出

(事務局) (資料に基づき、「中山ファッションモール」の概要、住民等意見への設置者の対応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) 敷地を購入までしながら、住民説明会での対応は疑問がある。

(設置者) 説明会で近隣住民から別途説明会を求められたが、立地法に基づいた説明会のみと考えているので、今後の予定はないとお応えした。

敷地を購入した理由は地権者が売却のみという条件であったため土地の取得を判断した。

(奥村委員) 敷地内の誘導の問題について。届出251台は必要か。駐車マス・通路の配置が詰め込みすぎで、特に東側は不整形であり、誘導上、安全性に問題がある。また、建物前面の駐輪場はあきらかに自転車と自動車が同時に停車できない。台数を減らして敷地のレイアウトを直行型に整理することで安全性を高めるべき。

もうひとつは敷地外。南側の住宅地の生活道路への侵入をどう避けるかを真剣に考えるべきであり、立地法の周囲の生活環境を悪化させないという趣旨からも、周囲の誘導と出入の右折禁止のマーキングで来店経路の徹底を行なうべき。

(設置者) 駐車台数はかなり余裕をもって設定した。来店の路上渋滞を避けるためそのように計画したもの。来店経路はチラシ等に明記して、左折イン左折アウト出来るよう誘導したい。出入り口は右折入庫できない案内表示や左折の矢印表示等で対応したい。

(小貫委員) 緑地は現状どうなっており、どうしてゆくの。植物の種類は。看板は住宅地に隣接しており、もう少し下げられないか。

(設置者) 緑化は現状工事中。オープンまでにはタマリユウで緑化する。看板は複数店舗のためすべて表示するためには15mの高さが必要なため、変更なく進めたい。

(小貫委員) 景観上は街路側に緑化されておらず、建物裏面に緑化しており効果的ではない。

(設置者) 届出どおりとし、変更はしない。

(委員長) 質問が出尽くしたようなので、ここで設置者には退出してもらおう。

——設置者が退出する——

(事務局) 交通部会より意見の内容についてご説明申し上げます。

(運用協議会交通部会) (資料に基づき、交通部会における市の意見の内容を説明。)

(齋藤委員) 必要な駐車台数は。

(事務局) 指針値で算出すると185台。

(奥村委員) であれば駐車台数をぎりぎりまで詰め込まず、安全なレイアウトに変更すべきである。

車両、自転車、歩行者の誘導経路を含めて安全確保出来るように。

また、出入口で右折インにならないような工夫が必要である。

(事務局) 市の意見に反映する。

(小貫委員) 緑化の維持については。

(事務局) 留意事項で対応する。

(事務局) 本委員会の協議を踏まえ、留意事項つきの意見あり通知を作成し、案文を作成し、委員の皆様にお示しの上、通知する。

②報告事項

■大規模小売店舗立地法に係る届出の状況

(事務局) (資料2に基づき説明)