

## 第 47 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 12 月 7 日（金）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 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
      - ・ 「大和リース貸店舗」新設届出
      - ・ 「中山ファッションモール」届出事項変更届出（自主対応策）
    - 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

##### ■「大和リース貸店舗」新設届出

（事務局）（資料に基づき、「大和リース貸店舗」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。

（小貫委員） 敷地南側がメインの通りだが、東から来る車両の右折による店舗への進入はどう誘導するのか。南東角で右折せずに通り過ぎてしまうおそれがあるが、右折レーンは増やすのか。

（設置者） 看板を設置して誘導する。右折レーンは増やさない。

（齋藤委員） 年 2 回 6 時から 22 時とは何か。

（設置者） テナントは新設届出の後に「ユニクロ」に決定した。年 2 回はユニクロの創業記念日、11 月後半 2 日間の特売日として届出した。これは全国全店一斉に行なう。

（齋藤委員） 駐車場利用時間帯は開店閉店時刻の前後 30 分をとっているが、必要か。

（設置者） 食品スーパーなどは回転が速く頻度が多いが、「ユニクロ」は衣料品のため店内に滞在する時間が長く頻度は月 2 回ほど。営業時間ぎりぎりまで買物をされることを想定して、駐車場開閉に 30 分余裕を見ている。お客様が早く退店した場合は早く閉めるよう努力はする。

（齋藤委員） 時間帯別の来客データがあるのか。

（設置者） 設置者にはデータはない。

(小貫委員) 緑地は駐車場の間に芝だが、人が踏んでしまい芝が禿げてしまう。維持管理は。

(設置者) 定期的に点検し維持管理する。

(小貫委員) 芝ははげたら植え替えていただきたいがどうか。

(設置者) ユニクロも植栽を重視している。自動散水機器もつける。はげた場合は植え替える。

(小貫委員) 役割分担は。

(設置者) 日常的な維持管理はユニクロが行なう。

(奥村委員) 設定した来退店をどのように来客に周知するのか。

(設置者) チラシへの掲載、およびオープン時は交通誘導員を配置し、周知を図る。

(奥村委員) 出口2は、来店者からは入口として使いたくなる位置で、退店の場合、右折はすぐ横断歩道があり危険なため左折とせざるを得ないが、そうすると北側経路となり、北側出入口から退店するのと変わらない。それならば、入庫待ち渋滞が発生するおそれはあるが、出口2を入口として、出口は北側出入口とした方がスムーズではないか。

(小貫委員) そもそも出口2を塞ぐ方が安全だと思う。

(奥村委員) その通りだが、南側駐車場が細長く狭いので、出口か入口かは必要となる。

(設置者) ご指摘の形も検討したが、協議の結果、出口専用とし、左折出庫の表示、左折矢印の路面標示を行なう。

(奥村委員) 出口専用とするならば、手前に左折の看板、矢印表示などを行うほか、入庫出来ない表示を措置していただきたい。

(設置者) はい、分かりました。

(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、市は意見なしとのことだが、委員の意見を伺う。

(齋藤委員) 屋上緑化に関して、人が見えない所を緑化しても意味がないのではないかと。市として認めるのか整理して欲しい。

(百年の杜推進課) 基本は地上部での緑化。屋上緑化もまったく効果がないとも言えない。

(小貫委員) 屋上緑化を認めるなら、同じ緑化面積と扱わず、高木を植えたらポイントを加算するなど差別化してはどうか。

(齋藤委員) 見えないところはダメだ、とか、壁面なら認めるとか、整理をする必要がある。

(小貫委員) 駐車場の芝ははげることが予想されるので、維持管理を留意事項としてほしい。

(事務局) 緑地の維持管理は留意事項として検討します。

(奥村委員) 出口2について、進入や右折出庫など問題が出るときは、運用で対応されたい。

(道路管理課) 出口2については、設置者の当初案は出入口であった。しかし入口にした場合、交通渋滞を招くおそれがあった。特に、西側から来た車が交通量の多い南側道路から左折すぐ左折で入庫となり渋滞するため、出口専用としました。

(奥村委員) 西側から来た車は手前の南側出入口から入庫するか、手前の交差点で左折し北側出入口に回るため、問題にはならない。むしろ、東側から来た車が出口2を通過して北側出入口にまわってくれるのが不安。店舗は南側建物に出入口があり、それが道路から見えるのに、まわってくれるのか。

(小貫委員) 出口2は必要なのか。景観の観点からもサインが多くなる。閉じた方がよいと思う。

(道路管理課) 出口2がないと、建物南側駐車場が行き止まりになってしまう。

(奥村委員) 経路設定も不自然。心配なので、本当は閉じてしまうのが良い。

(委員長) 運用面で何か起きたら対応するよう設置者に留意事項を。

(事務局) 留意事項として検討する。

(奥村委員) 本届出の周囲はすでに大型店に囲まれており、個々の店舗の駐車台数が十分でも、道路の容量が足りるかが心配。現在の法律が、店舗ひとつひとつ審査する枠組みなのは分かるが、地区全体として駐車場や道路の容量が足りるのか、個別店舗で無理な経路設定をしなくとも別店舗の駐車場を利用することで安全性を高める、あるいは駐車場を地区1箇所に共同設置してそこから徒歩で各店舗へ行くなど、まちづくりの観点を今後の検討課題として欲しい。

(事務局) ご意見として承る。なお、留意事項としてご指摘いただいた内容について、検討状況を踏まえて通知案を作成し、委員の皆様にお示しする。

#### ■「中山ファッションモール」届出事項変更届出（自主対応策）

(事務局) (資料2に基づき、「中山ファッションモール」の「仙台市の意見」への「設置者の対応」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) 周辺地域の生活環境に著しい悪影響を及ぼす事態の発生は回避することができる、とあるが、来店者の構内での安全について、設置者としてどう考えているか。

(設置者) 全国1800店舗運営しているが、出入りや駐車場内の事故はほとんどない。またこの中山ファッションモールは出入口も駐車場内も、視認性が良いので危険性は低いと考えている。頻繁に問題が起きるようであれば対応する。

(齋藤委員) 年間何件くらい事故があれば対応するのか、社内規定等はあるか。

(設置者) 社内規定はない。

(小貫委員) 案内看板の文言が「ご遠慮ください」とあるが、「禁止」「専用」など明確な表現に修正の余地はないのか。また、西側横断歩道の位置が身障者駐車マスの横にぶつかっているが、北にずらして店舗前面に通るよう修正できないか。

(交通政策課) 西側横断歩道がぶつかる身障者マスは店舗前面に接しており、スペースはない。設置者には、身障者マスの横にぶつけないで、店舗入口へ導くよう横断歩道の位置を設定するよう指摘したが、対応いただけなかった。

(事務局) 図面上は西側横断歩道から身障者マスの横、そこから駐車マスの南端を通過して店舗入口へと向かう経路に設定されている。

(設置者) これまでの店舗ではほとんど横断歩道は設けてこなかった。また、店舗前より駐車マス前の車路幅が広い。

(事務局) 現場を確認してきたが、結構幅があるので店舗前面を通ることは出来るようだ。店舗前は駐車マスに車止めがあるものの車が入ってきたら危険性があるようだ。

(小貫委員) 車路をせばめて店舗前に歩道をとると良いのだが。

(奥村委員) これまで1800店舗を運用して問題ないとのことなので、駐車場内の安全管理は設置者側でしっかり責任をもってやって欲しい。問題は敷地外。右折入出庫をどう避けるかが一番大事。西側入口がせまいと入りにくいという説明は分かるが、東側出口がせまいと困るのはおかしい。また自転車路を出入口左右両脇にとってあるが、片側に寄せて幅をとればより安全になるのでは。

(設置者) 出口をせばめるのは運転しにくい。視認性をよくしてスムーズに出庫できるよう、出口も広めにとってある。自転車路は、左折IN左折OUTで経路を交差させぬよう左右に設けた。

(奥村委員) 自転車の出入口を別に設けて、店舗や駐輪置場までの横断歩道を入れてもらうとより安全だと思うが、安全性よりも敷地をめいっぱい使う計画のまま変更しないとのことですので、問題起きないようにしっかり安全管理いただきたい。ただ、出口は車2台分の幅があるため、

- 左折出庫だけに使われず、右折出庫や、右折入庫をまねくおそれがあるので、対策が必要。
- (設置者) 安全管理につとめます。
- (小貫委員) 表示の「入庫ご遠慮ください」では、遠慮しない人は入ってくる。「入庫禁止」とか「出口専用」とは書けないのか。
- (設置者) 社内の規定でお客様に指示命令する言葉は使わず、お願いする言葉にすることになっている。また、禁止にしても守らない人は守らないので、表現としては十分と考えている。
- (齋藤委員) 緑化だが、このポツリポツリ植えているタマリユウだけか。これで緑化か。何か別の草木の種をまいてあるのか。来年あたり見に行行って欲しい。これで緑地になるのか。
- (小貫委員) タマリユウは数年たっても増えない。
- (百年の杜推進課) タマリユウは通常1㎡あたり44株から100株を植えて緑地といえる。しかし、現地を視察したところ1㎡あたり9株のみで、一般的な植栽の考え方から乖離している。緑地の概念は地被類を使った場合は地表が覆われている状態を言うもので、面積あたり何株という規定がないが、地面が覆われるまで緑化、管理いただく必要があるとしか言えない。
- (齋藤委員) 5年間くらいで覆われるものなのか。
- (小貫委員) 5年間では被うまでにはならない。しかも周辺環境は砂利などに植えられているので、逆に枯れるおそれがある。
- (齋藤委員) 設置者はどう考えているのか。
- (設置者) 大事に育てていく。
- (小貫委員) 仙台市の緑被率として、オープン当初の許可を出す緑地としてこの程度でよいのか。
- (百年の杜推進課) 現時点の基準ではオープン時点の密度規定がないのが現状です。が、このようなケースはこれまでございません。
- (齋藤委員) 雑草でも良いか。
- (百年の杜推進課) 緑地として既存ならカウント出来るが、タマリユウの植栽という計画ですので。
- (小貫委員) 看板の大きさや表示など示されていないが。
- (都市景観課) 敷地内の誘導看板は一定規模以上なら区の許可が必要となります。本件については、事前協議に応じていないため、区の許可が必要になるかどうかは現時点で不明です。
- (委員長) 他の案件では資料としてイメージ図やパース図が入っているが、本件ではないようだが。
- (事務局) 立地法上、景観緑化は届出事項ではなく配慮事項のため、事業者の協力で確認してきたが、今回は事前協議に応じておらず資料も提出されていない。
- (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——
- (委員長) 市としては周辺の生活環境に著しい悪影響を及ぼすことは回避できると考え勧告は行なわない、とのことですが、改めて各委員に本案件についての意見を伺う。
- (奥村委員) 出入口が周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないと判断できるか、という問題である。
- (委員長) 今後先例となる。
- (奥村委員) 出来ることが多くあるのに、やっていない。例えば5列ある駐車マスを1列減らすだけで、歩行者・自転車通行帯も確保出来、より安全になる。もう少し検討できないか。
- (事務局) 先の新設届出からは台数を減らしており、余裕台数は少なくなっている。また、立地法上は勧告をしても、営業制限は解除となる仕組みである。
- (委員長) 以前の勧告案件は、どのような理由で勧告したのか。
- (事務局) 通学路となっている細い路地に駐車場を設置しようとした案件であり、当時は配慮事項がなかったため、勧告に盛り込んだ。
- (齋藤委員) 不十分な点をしっかり伝える必要がある。

- (事務局) 勧告はしないが、留意事項をつける。
- (小貫委員) 緑化については勧告したい内容だ。これで緑化したと言えるのか。
- (事務局) 残念ながら植栽密度に関する基準がなかったため、勧告は難しいが、留意事項とする。
- (百年の杜推進課) 常識外であり、これを教訓として緑化条例見直しの中で努力したい。
- (奥村委員) 勧告はしなくてよいが、出入口への配慮は必要である。右折入庫の実態があれば、誘導員をつけるなど対応するように。
- (事務局) いつもより厳しい留意事項をつける。
- (小貫委員) 検討中としていた点は報告を。
- (事務局) 開店後も定期的に現地確認し、必要な場合は法14条報告を求める。
- (委員長) いろいろと意見が出ましたが、留意事項付きの勧告なしとして検討されたい。
- (事務局) 了解した。ご指摘いただいた内容について通知案を作成し、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

- (事務局) (資料2に基づき説明)