

第 51 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 25 年 11 月 11 日（月）10 時 00 分～12 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 内田美穂
委 員 小貫勅子、齋藤文孝（奥村委員、葛西委員欠席）
- 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
 - ・ 「泉・上谷刈パーク」新設届出
 - 【専門委員会意見】

市の意見なし。留意事項を以下 3 点とする。

 - ① 開店後、周辺交通の実態を調査し、出口 3 からの出庫車両と入口 3 への入庫車両が交錯する等交通処理に問題が生じた場合、出口 3 と入口 3 の位置を入れ替える等、適切な措置を講じること。
 - ② 開店時における交通処理計画を事前に提出させ、土日や特売日の繁忙期のほか、必要に応じて交通誘導員を適切に配置するなどの措置を講じること。
 - ③ 防音壁の色彩について、事前に関係部局と協議を行い、店舗外壁と調和するよう十分に配慮すること。
 - ② 報告事項
 - ・ 大規模小売店舗立地法に係る届出の状況
 - (5) 閉会
- 7 傍聴者 なし
- 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

■「泉・上谷刈パーク」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、住民等の意見書及び設置者の回答を説明。）

（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「市の意見なし」とのことだが、ただいまの説明について、まず、本日欠席の奥村委員から意見が出ているので、お伝えする。

①看板と誘導員による誘導となっているが、8km/h という速度標識看板のみでは残念ながら不十分であり、定常的に誘導員の配置をするなどの対策を望む。

②P13 の図面 3 における敷地西側の入口 3 と出口 3 は、法令上の定めにより、出入口が分離されている。そして、西側道路の右折入庫、左折出庫の関係から、南側が入口 3、北側が出口 3 となっている。これを実現するために、駐車場の内側では出庫車両をいったん北側に曲げてから、

クランク状に誘導して出口 3 に導く計画となっている。今回の駐車場内のレイアウトを見ると、東西方向の主要導線は建物に面する駐車場の南端の通路であり、駐車場内での交錯を招く恐れが大きい。そこで、入口 3 と出口 3 を入れ替えて、南側を出口、北側を入口にすべきと考える。南側の出口からの右折出庫車と入庫車の交錯を回避するため、出庫を左折専用として、北環状線に出庫したい車は駐車場北面の出入口 2 から左折出庫させるように誘導すれば、駐車場内外の動線のクランクはなくなり、錯綜は回避できる。

以上の意見であるが、どうか。

(設置者) ①について、現在も繁忙期・休日は原則、出入口 2 付近及び建物通路に複数の交通誘導員をつけている。来店状況を確認しながら、変更後も必要に応じて配置する。

②について、出入口 3 は店舗の北側及び西側から来るお客様の主要な出入口となっている。そこで、入口 3 を利用する車両において、公道への影響を少なくするために滞留長をきちんと確保できる南側に入口を配置している。入れ替えを行うと、入口に入って駐車場内にクランクができ、車両が滞留することで公道への影響が考えられる。既存店舗利用のお客様は駐車場 1、2 を利用し、今回増設されるヨークベニマルに来店するお客様は、駐車場 3 を利用すると考えられるため、出入口 3 は駐車場 3 を利用するお客様の出口として考えている。

(委員長) 入ってすぐに曲がらなければならないことで、入口で詰まってしまうと公道に渋滞が発生するとの設置者の意見について、スムーズに流すためには届出の位置で妥当とも考えられるがどうか。

(小貫委員) この駐車場計画では、設置者は駐車場ごとに出入口を設ける計画をしており、駐車場全体の動線を考えた計画でないため、まず出入口 2、3 の両方が使えるようにするべきである。出入口 3 は、北環状線方面から来る車は、店舗西側の交差点から入れて迂回し入口 3 から入店させ、八乙女方面に帰る車も出口 3 から出て行く予定である。そのことから考えて、出口 3 は使いにくい。駐車場 1、2 を使っていた人も、出入口 3 を使わないと帰れないのではないかと。よって、奥村委員の意見の通り、出入口 3 の入れ替えが必要になるのではないかと。6000 m²以上の場合、出入口の分離は必ず必要なのか。

(交通政策課) 駐車の用に供する部分(駐車マス)の面積の合計が 6000 m²以上の場合、出入口を 10m 離すことは駐車場法で必ず実施しなければならない。駐車場法の考え方として、入口部分から公道に入庫車両が並ぶことが好ましくないということから、設置者の考えが妥当だと交通政策課では考えている。

(委員長) 奥村委員が考えていることは、出口 3 から出庫する車が、入庫車とぶつかり、結局、滞留するのではないかとのことだと思う。交通量調査では、出口の左折及び右折への出庫台数は五分五分である。

(設置者) 現実的な車の動きとしては、加茂方面から来る車両は交差点から右折して南側からまわりこんで入ってくる。この車両数も多い。そして、出庫車は南側へと帰る車はほとんど無く、八乙女方面への出庫車両は北側に出ていく。その理由として、幼稚園の送迎バスのために、北環状線の中央分離帯の一部が切断されている箇所から、北側の道路に抜け、八乙女方面に向かう車がほとんどである。

(事務局) 事前に設置者から、奥村委員の意見に対し、運用上の問題が出ましたら、設置者が再検討するとの回答をいただいていることを付け加えておきます。

(委員長) では、実際の運用上で問題が生じたときは、出入口 3 の入れ替えを検討していただくことでよいか。

(委員・設置者) 承知した。

(小貫委員) 8km/h 速度制限の看板について、普通に走行するとしても 8km は大変ゆっくりであり、なかなか守ることのできないスピードだと考えるがいかがか。

(設置者) 敷地全体で店舗中央、屋上駐車場への出入口、そして、既存及び増設する店舗の出入口付

近には停止せざるをえない箇所がある。構造上、スピードを出せない駐車場となっている。また、車のアクセルをかけるほどの距離もない。よって、誘導員の数を踏まえれば、対応は可能だと考えている。

(委員長) 誘導員の配置はどのようになっているのか。

(設置者) 現在、土日に4名、夏休み・年末は増員している。今後は、誘導員を倍の6~10名にする予定である。平日はどのようにするかお客様の動きを見てから対応していく。

(事務局) 開店時、地域住民の懸念もあり、事前に開店セール中の誘導計画について教えていただきたい。また、他店では土日の手厚い配置計画をしてもらうなどの事例もある。このような点について設置者はどのように考えているか。

(設置者) 開店は11月29日の予定である。新規で開店するヨークベニマルは、毎月1・2・3の市と月のど真ん中にセールをしている。今回は月末の開店時から1・2・3の市のセールに合わせて一週間、開店セールをする計画である。そのため、この時期は、40名の誘導員を配置する予定である。また、この地域では、住民説明会等で町内会の方々が積極的にご参加頂いている施設である。近隣の幼稚園の父兄の意見もいただいている。よって、交通誘導員、看板、町内会への確認は今後も続けて協議していく予定であり、出来るだけ安全に配慮した交通誘導計画を進めていく。

(委員長) 開店時及び繁忙期は、誘導員の配置をしていくということをお願いする。それ以外に質問は無いか。

(齋藤委員) 1点目として、南側に住宅が駐車場内にあるが、住民との付き合いはどの程度であるか。

2点目は、防音壁について、下の部分に空間があり、建屋と同じ高さになるため、屋根をかけて囲うなどの構造にはできないのか。3点目に、屋外の拡声器を利用するとしているが、第一種低層住居専用地域であり、スピーカーのレベルをどのようにするのか。

(委員長) 3点について、設置者の意見を伺う。

(設置者) 1点目について、この地域は土地区画整備事業で整備した地区であり、住民とはその当時の付き合いがある。南側住宅には従業員用の駐車場があり、開店当初には、従業員のアイドリリングによるクレームを頂くことはあったが、知人間の話として対応出来ている。また、東側のアパートは我々が管理している建物であり、問題はない。

2点目について、防音壁の高さは全体で4.8mである。この防音壁の下部に廃水処理槽(除害施設)があり、日常のメンテナンスが必要である。よって、下部に空間を設けなければならず、防音壁の設備機器を上部に設置したため4.8mと高くなっている。

3点目について、屋外の拡声器は既存店のものであり、現在クレーム等の問題はないが、周辺環境に影響が出ないよう、各テナントに周知していく。

(齋藤委員) 2点目について、屋根では何か悪いことがあるのか。付けたほうが、騒音対策になる。

(設置者) 上部に設置している設備は、風によって熱を冷ます構造になっており、省エネ、排気効果の面からより風通しの良い構造にしたいと考えている。

(小貫委員) 既存の入口1を封鎖する計画だが、ここを緑化したらどうか。また、交通看板による歩行者誘導のサインとして、どこにどのような看板を設置するのか。

(設置者) 入口1は、車路と既存駐車場の間に50~70cmの高低差がある。ここに歩車ブロックを置き、そこに芝をはることで、店舗前に3m程の芝の帯を作る計画である。また、案内看板は図面3の記入の通り、歩行者の入口箇所に置く予定である。

(小貫委員) これは歩行者へのサインか。

(設置者) 歩行者及び自転車を降りて歩行する方を対象にしている。

(小貫委員) 出入口2における自動車に対して歩行者への安全配慮が必要ではないか。

(設置者) 出入口2について、既存施設のメイン入口となっており、以前に接触事故が起こっていることから、既に看板を設置している。また、駐車場3になる前の飲食店があった時には外壁があったが、それらも取り除いたため、見通しも良くなっている。今の看板で間に合わないときには、

再度検討していく。

(委員長)他に質問はないか。

(委員長)ないようなので、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。

(小貫委員)1点目の質問は、入口1から長い滞留長を取っていたのに、入口1の閉鎖によって短くなる。そこをきちんと対応できるか。2点目に、来店経路図と実際の駐車場内の出入りに矛盾はないのか。

(交通政策課)1点目について、入口1をなくしても、出入口2の南北の滞留長で十分に対応できることを計算上は確認している。よって北環状線には影響はないと思われる。2点目について、P14～15の資料は、現在の既存店のデータを使っており、これが自然の流れである。出口3から北環状線に出て交差点1の手前で右折する車が多いことは設置者の話にあったが、計画としては交差点1で右折の経路で設定している。

(小貫委員)P15において、出口3から右折車両の割合が42.9%となっていることが気になる。

(齋藤委員)P14～15を見るとこの出入口の配置がよいと見えるが。

(委員長)では、運用して不具合があれば再度検討してもらおうということ、留意事項として付け加えるということにする。

(齋藤委員)建屋の色の規制について、防音壁の色の規制がないと聞いたが、対応を検討するべきではないか。

(都市景観課)こちらとしても、どの色でも良いというつもりはない。防音壁の設置は、事前協議のときにはまだ連絡がなく、協議後にいただいた話であり、今後は極端な色にしないように協議していく。また、今後この防音壁にサインを表示したいという話があることも予想されるため、協議をしていく。

(委員長)ここは担当課でチェックをお願いします。では、開店後、出口3からの出庫車両と入口3への入庫車両が交錯する等交通処理に問題が生じた場合、出口3と入口3の位置を入れ替える等、適切な措置を講じること、開店時における交通処理計画を事前に提出させ、必要に応じて交通誘導員を適切に配置するなどの措置を講じること、防音壁の色彩については店舗外壁と調和するよう配慮すること、という3点を留意事項として述べ、専門委員会の意見無し通知とする。

(事務局)了解しました。

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)