

第54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26年3月18日(火)10時00分～11時30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 奥村誠、小貫勅子、齋藤文孝(山本委員欠席)
 - 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(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(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
 - ・ 「ファミーナ鶴ヶ谷店」新設届
 - 【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. 本届出はファミーナ鶴ヶ谷店単独のものであるが、今後周辺店舗との連名による同一敷地としての届出を検討していることから、一体の施設として駐車場の位置、歩行者の安全面への配慮、回遊性及び緑化の確保等を考慮した計画とする。
 - イ. 荷さばき車両の搬入時間が近隣小中学校の通学時間帯と重なっていることから、通学時間を避け、安全に配慮した搬入計画とする。
 - ウ. 廃棄物等の収集運搬について、顧客の安全に配慮した時間に行われるよう収集運搬業者と調整する。
 - エ. 駐車場緑化用芝生保護材を使用した緑化について、開店後も適切な維持管理に努める。また、リュウノヒゲを敷地内に植栽する計画であるが、密度を高め、十分な緑化が保てるように管理する。
 - オ. 自家発電の定期点検について、騒音対策の観点から周辺店舗と同日、同時時間帯に実施する等の協議を行い、近隣の小中学校に配慮した実施計画とする。
 - ② 報告事項
 - ・ 大規模小売店舗立地法に係る届出の状況
 - (3) 閉会
- 7 傍聴者 0名
- 8 報道機関 0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

■「ファミリーナ鶴ヶ谷店」新設届【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、質問又は意見があればお願いしたい。

(小貫委員) 本届出の提出前に周辺店舗と共同で届出を行うことができなかった理由を伺う。住民からの意見にある通り、駐車場の位置、歩行者動線の確保、緑化の確保等を検討して一体で届出を行うことが望ましい。

(設置者) 周辺店舗と具体的な協議をしておらず、当初から一体としての届出を考慮していなかった。現在、周辺店舗と一体としての届出手続きに向け準備を始めている。

(小貫委員) 今後、他の場所で届出を行う場合は現状の使用状況等を把握した上で手続きを行っていただきたい。また、周辺店舗と一体としての届出を行うとのことだが、ただフェンスを撤去するのではなく、歩行者の安全の確保や緑地、駐車場の位置等を再度検討していただきたい。

(奥村委員) 荷さばき時間について、この店舗は近隣に小中学校があり、約 7 時半から 8 時半は児童の通学時間である。よって、①店舗周辺に通学路指定道路はあるのか。②実態としての児童の通学時間と荷さばき時間が重なることについて設置者の考えを伺う。

(設置者) ①について、通学路は敷地の南北の道路が指定されている。荷さばき時間は通学時間と重なるが、可能な限り時間をずらすように配慮する。業態の関係から、荷さばき車両が毎日搬入する計画ではなく、1 台も来ない日もあり、荷さばきのピーク時間帯を通学時間とずらすことは可能である。また、敷地北側には道路を挟み鶴ヶ谷中学校がある。中学校との間にある道路は、両側に広い歩道があり、危険性は低いと考えている。敷地南側について、児童の歩行はほとんど見られないが、荷さばきのピーク時間帯を通学時間とずらすよう対応していく。

(齋藤委員) 資料 4 頁の住民等意見について、①住民とはどのような方々から提出されたのか。②廃棄物保管施設が駐車場に隣接していることから廃棄物等の収集運搬時間を伺う。③駐車場に行くターフパーキング(駐車場緑化用芝生保護材)の芝生について耐性及び構造を伺う。

(設置者) ①について、地域住民の代表者等の連名である。②について、廃棄物等の収集運搬時間はお客様に配慮した計画とする。本店舗の主な販売商品は衣料品、医薬品であり、段ボール、ビニールが多く排出される。よってお客様が少ない時間に指定して排出する。③について、芝が傷まないようにプラスチックのメッシュを芝の上に被せる構造である。駐車の際に踏み固めてしまうが、どの程度生育に影響するかは不明である。

(小貫委員) ターフパーキングでの生育環境は良くない。この芝の維持管理方法及び緑化を計画しているリュウノヒゲの植栽密度について伺う。

(設置者) 駐車場の芝の維持管理について、現状でははげていないが、今後の状況を見て対応していく。また、他の大規模小売店舗よりも駐車場の広くないことから散水も行いやすい。リュウノヒゲの植栽密度は約5cm間隔で植栽している。

(小貫委員) 地面が見えずリュウノヒゲで覆われている状態なのか。

(設置者) その通りである。多めに植栽することを考慮してリュウノヒゲの仕入を行ったが、余りが出たほどである。また、駐車場の芝の管理について、散水の手間がかからない大きさの駐車場であり、管理も行き届くと考えている。

(小貫委員) 緑化が維持されるよう十分な管理を行っていただきたい。

(設置者) 承知した。

(齋藤委員) 緑化のうち、芝ではなくてもよいのか。

(百年の杜推進課) 芝生を入れる場合、踏圧に強い品種を採用すればよいのではないかと。

(齋藤委員) そのような配慮をお願いする。

(奥村委員) 届出書の添付資料を見ると、隣にあるみやぎ生協鶴ヶ谷店との間には1mほどの段差があるようだが如何か。

(設置者) その通りである。段差による危険性を考慮し、今後もみやぎ生協鶴ヶ谷店との通り抜けは行わない。

(小貫委員) 従前はどのような状態だったのか。

(設置者) 石の階段があった。しかし、転倒等を考慮し、安全面に配慮して通り抜けできないようにした。

(委員長) 廃棄物等の収集運搬時間を考慮するとのことだが、具体的に何時に行うのか。

(設置者) お客様が減少する18時以降に実施する。

(廃棄物管理課) 店舗から排出される廃棄物等の収集運搬について、事業系の一般廃棄物は地域ごとに許可業者を指定している。店舗と許可業者の契約により収集運搬時間を決めることとなる。

(委員長) 許可業者と協議し、廃棄物等の収集運搬時間について、安全に配慮した時間にしていただきたい。

(設置者) 承知した。

(委員長) 設置者が回答した事項について以下のことを確認する。①本届出はファミリーナ鶴ヶ谷店単独のものであるが、今後周辺店舗との連名による同一敷地としての届出を検討していることから、一体の施設として駐車場の位置、歩行者の安全面への配慮、回遊性及び緑化の確保等を考慮した計画とする。②荷さばき車両の搬入時間が近隣小中学校の通学時間帯と重なっていることから、通学時間を避け、安全に配慮した搬入計画とする。③廃棄物等の収集運搬について、顧客の安全に配慮した時間に行われるよう収集運搬業者と調整する。④駐車場緑化用芝生保護材を使用した緑化について、開店後も適切な維持管理に努める。また、リュウノヒゲを敷地内に植栽する計画であるが、密度を高め、十分な緑化が保てるように管理する。

(設置者) 承知した。

(齋藤委員) さらに、自家発電の定期点検について、騒音対策の観点から周辺店舗と同日、同時時間帯に実施する等の協議を行い、近隣の小中学校に配慮した実施計画とすること。

(設置者) 承知した。

——設置者退出——

(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) 本届出を行った後、周辺店舗を一体として再度届出すること、また店舗面積1,000㎡未満での早期開店について市の見解を伺う。

(事務局) 1,000㎡未満の早期開店について、大規模小売店舗立地法の対象外ではあるが、本市としては好ましくないことである。設置者側からは周辺住民の要望があり開店を早めたと伺っている。また、アバイン等の周辺店舗との調整に時間がかかることを考慮してフェンスにより敷地を仕切り、ファミリーナ鶴ヶ谷店のみでの届出としたと伺っている。今後は、回遊性を考慮して早急に一体としての届出の手続きを行うと伺っている。

(奥村委員) 住民の意見は重要だが、法の趣旨を逸脱しないような対応を求める。

(委員長) 今後、周辺店舗と一体としての届出を行う予定とのことだが、フェンスの取り外しまでどのくらいの期間がかかるのか。

(事務局) 周辺店舗は旧法（大規模小売店舗における小売業の事業活動の調整に関する法律）の時から営業している店舗である。届出後、4か月の縦覧期間の後、専門委員会を開催し、市の意見の有無を判断することとなる。

(小貫委員) 今後、このように単独の敷地だけでなく、特に緑化については周辺との関係を考慮することが必要である。

(委員長) 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の事項を盛り込む。①本届出はファミリーナ鶴ヶ谷店単独のものであるが、今後周辺店舗との連名による同一敷地としての届出を検討していることから、一体の施設として駐車場の位置、歩行者の安全面への配慮、回遊性及び緑化の確保等を考慮した計画とする。②荷さばき車両の搬入時間が近隣小中学校の通学時間帯と重なっていることから、通学時間を避け、安全に配慮した搬入計画とする。③廃棄物等の収集運搬について、顧客の安全に配慮した時間に行われるよう収集運搬業者と調整する。④駐車場緑化用芝生保護材を使用した緑化について、開店後も適切な維持管理に努める。また、リュウノヒゲを敷地内に植栽する計画であるが、密度を高め、十分な緑化が保てるように管理する。⑤自家発電の定期点検について、騒音対策の観点から周辺店舗と同日、同じ時間帯に実施する等の協議を行い、近隣の小中学校に配慮した実施計画とする。

(事務局) 了解した。御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。

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)