

第 56 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 11 月 19 日（水）13 時 30 分～15 時 10 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 内田美穂
委 員 小貫勅子、齋藤文孝、佐藤優希（奥村委員、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（都市景観課欠席、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
 - ・「(仮称) みやぎ生活協同組合太子堂店・リベラファーストビル」新設届出【資料 1】
【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. 交通について
本届出後、店舗周辺の交通環境が変化していることから、開店後に周辺の交通状況を確認し、渋滞等により周辺環境に影響がある場合は適切な対策を講じる。
イ. 荷さばき車両及び廃棄物等の収集運搬車両について
本店舗の近隣には JR 東北本線太子堂駅があるため、通勤通学時間の当該駅利用者と、荷さばき車両及び廃棄物等の収集運搬車両の交錯が懸念される。よって、荷さばきや廃棄物等の収集運搬は、通勤通学時間帯を避けた計画にするよう配慮する。
ウ. 騒音について
騒音対策として駐車場出入口 1、2 に時速 10 km制限の看板を設置する予定であり、事前に看板のデザインを仙台市に報告する。
 - ・「鶴ヶ谷ショッピングプラザ」変更届出【資料 2】
【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。
本店舗の周辺には住宅が多く、高齢者や自動車以外による来客が多いことから、分かりやすい看板表示や敷地内の店舗を安全・効率的に往来できる歩行者動線を確認する等、来店客の実態に応じた環境づくりに配慮すること。

② 報告事項

大規模小売店舗立地法に係る届出の状況

(3) 閉会

- 7 傍聴者 0名
8 報道機関 1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

■ 「(仮称) みやぎ生活協同組合太子堂店・リベラファーストビル」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、質問又は意見があればお願いしたい。

(齋藤委員) 騒音対策として講じている場内時速 10 km制限の看板表示について伺いたい。

(設置者) 出入口 1、2 の入ったところに、時速 10 km制限の看板を 2ヶ所設置する。

(齋藤委員) 具体的な設置場所や形状を伺いたい。

(設置者) 現在案を作成中。必要であれば改めて市に提出する。

(齋藤委員) JR 側で騒音予測基準をクリアしていないが、この点はやむを得ないと思う。

私からの質問として以下の 3 点についてお伺いしたい。①あすと長町はヨークやカワチ薬品など競合厳しく、この地区で出店することはなぜか。②ジャンブルストアの表記があるが、出店 3 社とどういう関係があるのか③近隣店舗である IKEA 仙台で交通渋滞があり、待ちきれずトイレ休憩などで敷地に入る人も想定される。対策を伺いたい。

(設置者) ①生協は会員組織で県内 67 万人の会員がおり組織率 70%を超えている。富沢、柳生には店舗があるが長町にはない。確かに競合は厳しいが、あすと近隣にはマンションが増え経営的にも成り立つと判断し、会員の強い要望に答えるためにも出店を決めた。②ジャンブルストアはゲオホールディングスのリサイクルの店。本届出はゲオホールディングスが行う。③IKEA 仙台の交通渋滞から、生協駐車場に車両が流入することについて対策は検討していない。

(小貫委員) みやぎ生協、ツルハ、ゲオホールディングス店舗計画やデザインは誰が行うのか。

(設置者) みやぎ生協は独自で、ツルハとゲオホールディングスはリベラエステート株式会社が主導で進めていく。

(小貫委員) 交通量調査はイケア開店前に実施したもの。環境は大きく変化しており、再度交通量調査を行うのか。

(事務局) IKEA 仙台出店後は環境が変わっており、開店後も状況を見極めていく必要がある。開店直後だけではなく、交通誘導の方法など長期的な対応が必要。

- (小貫委員) 太子堂駅に隣接しており、公共交通機関への誘導の施策はあるのか。
- (設置者) 太子堂駅の利用は想定に入れているが、誘導までは考えていない。
- (小貫委員) 是非具体策を検討していただきたい。また通勤通学時間帯への対応は考慮しているのか伺いたい。
- (設置者) 荷さばきは6時から21時の間に行い、朝6時が5台程、その他の時間は1時間に1台程度と混雑しないように配慮している。オープン時には、交通誘導員を配置し、混雑する日も配置することを計画している。
- (委員長) 具体的に開店時にどういう対応を図るのか伺いたい。
- (設置者) 物販としては3店舗あり、開店は店舗ごとに別々の日とする。生協は12月4日、ゲオは12月6日買取り開始、販売は12月13日より実施する。ツルハは12月11日開店予定。誘導員は、生協の開店4日間は出入口に各2人以上、場内に10人近くを配置する予定。その後も様子を見ながら14日の日曜まで人員配置する。敷地内には駐車場137台を確保しているが、開店時は従業員用駐車場50台も来客用として解放し、混雑の解消に努める。従業員用駐車場は別途敷地外に確保する予定である。
- (小貫委員) 大通線側と北側の進入路は新しく作るのか。その場合、元々緑地帯があったはずであり、緑地の確保について伺いたい。
- (設置者) 進入路は新たに作る。分断する部分の植栽は、別途沿道に移設する予定。
- (齋藤委員) 届出書の添付図面7では、B棟にある非物販店舗をA~Dと記載しているが、スシローの他に飲食店が2つ出店するのか。
- (設置者) A、B、Cがスシロー、Dが接骨院になる。
- (委員長) 設置者が回答した事項として以下の3点を確認させていただく。本届出後、店舗周辺の交通環境が変化していることから、開店後に周辺の交通状況を確認し、渋滞等により周辺環境に影響がある場合は適切な対策を講じる。本店舗の近隣にはJR東北本線太子堂駅があるため、通勤通学時間の当該駅利用者、荷さばき車両及び廃棄物等の収集運搬車両の交錯が懸念される。よって、荷さばきや廃棄物等の収集運搬は、通勤通学時間帯を避けた計画にするよう配慮する。騒音対策として駐車場出入口1,2に時速10km制限の看板を設置する予定であり、事前に看板のデザインを仙台市に報告する。
- (設置者) 承知した。

————設置者退出————

- (小貫委員) 駅に隣接しているところでこれだけの駐車場が必要なのか、公共交通機関への誘導も必要なのではないか。
- (事務局) IKEA 仙台では公共交通機関との連動について交通局と協議を進めている。生協・公共交通機関・お客様の3者皆に良い形で進めることが望ましい。エスパル出店の際は公共交通機関の利用を促した。地下鉄東西線開通もあり、駅沿線の立地は増えていく。引き続き公共交通機関の利用促進を図っていく。
- (齋藤委員) 今回の件は、立地法の欠点をついている。マッサージやクリーニングなどの

店舗が総面積の 2 割を超えなければ台数を増やさなくても良いというルールの間隙についている。スシローが 3 つに分かれているのもそのためと思われる。

(小貫委員) どんな店舗が出店するのか見えているだけ良い方。1 つの敷地に複数の建物が建つ計画で半分以上テナント・詳細なデザイン・サインが決まっていない場合もある。立地法上問題はないが、景観を審議する上では問題がある。仙台市としてルールを作っても良いのではないか。交通渋滞は業種、業態によっても異なる。

(事務局) 国として指針自体を見直す動きもある。運営主体として本市も訴えていく。

(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。本届出後、店舗周辺の交通環境が変化していることから、開店後に周辺の交通状況を確認し、渋滞等により周辺環境に影響がある場合は適切な対策を講じる。本店舗の近隣には JR 東北本線太子堂駅があるため、通勤通学時間の当該駅利用者、荷さばき車両及び廃棄物等の収集運搬車両の交錯が懸念される。よって、荷さばきや廃棄物等の収集運搬は、通勤通学時間帯を避けた計画にするよう配慮する。騒音対策として駐車場出入口 1、2 に時速 10 km 制限の看板を設置する予定であり、事前に看板のデザインを仙台市に報告する。

(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。

■「鶴ヶ谷ショッピングプラザ」変更届出【資料 2】

(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) 現在の店舗面積で、指針による計算上、駐車場は何台確保する必要があるのか。

(交通政策課) 358 台の確保が必要となる。

(齋藤委員) C 棟は 24 時間営業であるが、深夜時間 10 時から朝 5 時位までの時間はどのような人がどれ位利用しているのか。高齢者が多く、徒歩の来店者が多いことから実質駐車台数に余裕はあるとのこと。生協が閉店した後の出店者が決まっていれば、本件と合わせた届出が良いのではないか。

(設置者) アバインの駐車場は月極めの人も多い。夜 7 時以降は買い物客の利用は 1 割程度である。一般的に郊外店は多くの駐車場の確保が必要であるが、ここは徒歩や自転車による来店客が多く、駐車場に余裕があるのが実態。生協はスーパーマーケット的な営業であり、夕方は満車近くになるが、敷地全体では駐車場に余裕がある。生協の新店舗について情報はないが、現状を見るとかなり工事は進んでいる様子。鶴ヶ谷は 65 歳以上の割合が 44% と高齢者率が非常に高い。

来客は高齢者が大半であり、フェンスを迂回してほしいとは言いにくい。アバインの駐車場は、病院の看護師の契約が多く、買い物にもつながっている。今までに騒音によるクレームもない。

(小貫委員) 高齢者が来ても、安全で買い物を楽しめる場所であってほしい。レイアウトを変えて、新しいファミリーナの店舗から広場までの歩行者動線がつながる計画も検討してもらいたい。

(委員長) 物理的にはフェンスがなくなれば高齢者が来店しやすくなる。廃棄物の収集運搬について、個々ではなく全体として考えているのか伺いたい。

(設置者) 廃棄物は各棟がそれぞれの契約をしている。業種によって排出物が異なることから統一するのは難しい。安全性に配慮して、各々が時間調整を行っていく。

(委員長) 車両以外で来店する方や、高齢者の来客が多いとのことだが、商品の宅配や、買い回りの利便性をよくする等、高齢者のための対策を考える余地はあるのか伺いたい。

(設置者) タクシー会社と乗り合いタクシーの計画も進めている。低所得者や生活保護者の方の支援もできるよう、検討している。その為にも敷地を分断しているフェンスをなんとかしたいと考えている。地元住民の人に利用してもらえる店舗であるべきで、地域のコミュニティの中心としての役割を果たしたい。

(佐藤委員) 高齢者が多いとドライバーは怖い。安全のための分かりやすい看板設置が必要ではないか。

(設置者) 生協ができれば交通量も増え、今後対策は必要になってくる。

(委員長) 設置者の方が努力されていることは十分理解した。一層地域に根差した店舗運用を望む。

——設置者退出——

(委員長) 改めて各委員に本件についての意見を伺う。

(小貫委員) 駐車場を5台程度減らすことができれば、広場からファミリーナまでの歩行者動線が確保できる。高齢者が多く、自家用車による来店は少ない。駐車場台数を減らした場合でも特段の問題はなく、今後検討の余地があるのではないかと。高齢者に魅力があるということは、子供連れにとっても来店しやすいということ。魅力ある店舗づくりに努めていただきたい。

(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。本店舗の周辺には住宅が多く、高齢者や自動車以外による来客が多いことから、分かりやすい看板表示や敷地内の店舗を安全・効率的に往来できる歩行者動線を確保する等、来店客の実態に応じた環境づくりに配慮すること。

(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3】

(事務局) (資料3に基づき説明)