

第 57 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 27 年 3 月 11 日（水）10 時 00 分～12 時 10 分
- 2 場 所 仙台市役所 2 階 第二委員会室
- 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、佐藤優希
- 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
 - ・「(仮称) みやぎ生活協同組合鶴ヶ谷店」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 開店時の交通誘導計画について、事前に仙台市と協議し、適切な交通誘導を図ること。また、開店後、駐車場及び出入口 3 の利用状況を調査し、周辺環境との調和や事故防止等の観点から、必要に応じて適切な対策を講じること。
【設置者回答】
委員会において設置者が対応する旨の回答をしたものは以下の通り。
ア 駐車場出入口 3 は、坂道を下る自転車や直進車両と、店舗からの出庫車や荷さばき車両との交錯による事故の発生が懸念されるため、繁忙期や開店時は誘導員を設置するなど、十分な安全対策を講じる。
イ 出入口 3 に設置する回転灯は音量及び色、照度等を調整し、店舗東側住宅の生活環境に十分配慮する。
ウ 営業終了時刻を 22 時以降の夜間時間帯に変更する場合は、周辺住民に配慮した騒音対策を行う。
 - ・「(仮称) あすと長町貸店舗」新設届出【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。
ア 出入口①には来店車両が誤って進入することが懸念されるため、早めに周知し、適切な対応策を検討すること。
イ 本敷地北西側に設置する交通誘導表示は、右折入庫できない敷地北側へ車両

を誘導するおそれがある。出入口①を夜間時間帯に閉鎖することも考慮し、関係機関と協議して適切な対応を行うこと。

ウ 夜間時間帯の出入口①の閉鎖について周知する看板に関して、関係機関と協議し、周辺環境に配慮したものとする。

エ 本店舗は駐車場内及び駐輪場付近を芝生により緑化する計画であり、踏圧に強い芝生を使用し、開店後の緑化の維持管理に留意し、緑の保全及び創出に努めること。

【設置者回答】

委員会において設置者が対応する旨の回答をしたものは以下の通り。

ア 夜間の営業時間に来店客が出入口①を利用しないよう、開店後から数か月間、店内放送や掲示等により十分な周知を行い、その後に夜間時間帯の営業を開始する。また、駐車場の一部を閉鎖することにより駐車場台数が不足する場合は、店舗周辺の隔地駐車場を確保して対応する。

イ 本店舗は仮設住宅等が近接しているため、開店後、定期的な騒音発生源のメンテナンスや従業員の見回りによる調査等を行い、周辺地域の生活環境に十分配慮する。

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

■「(仮称)みやぎ生活協同組合鶴ヶ谷店」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。

(奥村委員) ピーク時の交通予測に出入口2が無い理由は、従業員用として利用するためか。

(設置者) 2階駐車場は従業員用駐車場として考えている。1階駐車場には十分な駐車スペースがあり、利用率も高い。1階駐車場が満車になった場合には2階の駐車場に誘導する。

(奥村委員) 駐車場は1階と2階それぞれ何台分あるのか。

(設置者) 来店客用駐車場は、1階に79台、2階に23台分設置している。従業員用駐車場は1、2階合わせて66台確保している。合計で168台の駐車場を設置する。

- (委員長) その従業員駐車場 66 台は、1 階と 2 階でそれぞれ何台ずつ設置しているのか。
従業員駐車場は主に 2 階に確保してあるという認識でよいのか。
- (設置者) 1 階に 25 台、2 階に 41 台である。
- (齋藤委員) 届出書添付図 5 には、市民センター臨時駐車場と記載してあるが 2 階駐車場の従業員用駐車場は、市民センター利用者も利用できるのか。
- (設置者) 市民センターで行事などを実施する際に利用してもらうことを考えている。
- (奥村委員) 店舗 2 階には、組合員ホール、組合員和室、組合員厨房があるが、併設施設として考えているか。
- (設置者) 組合員のみ利用できる施設であり、併設施設ではないと考えている。
- (奥村委員) 駐車場台数は十分に確保しているが、利用する人物は店舗と同一であり、併設施設として含めるべきではないか。
- (交通政策課) 併設施設の考え方を確認し、今後施設の利用形態等も考慮して整理させていただく。
- (齋藤委員) 以下 2 点について伺う。(1)届出の営業時間は 9 時から 23 時だが、届出添付図面 8 の設置看板①には 10 時から 22 時までと記載されている。どちらが正しいのか。(2)出入口 3 には、回転灯をつけるとあるが、前面道路を直進する自転車に対しての注意喚起であれば、文字などで知らせることが望ましい。また、自転車が直進してくることを出庫車両にも分かるシステムにしては如何か。
- (設置者) (2)の回転灯について、様々な協議を重ねてきたもの。この対策で万全とは考えていない。音や照度、ランプの種類などは今後検討させて頂きたい。
- (小貫委員) 出入口 3 が無ければ交通量を処理できないのか。出入口 3 を使用しない方が安全である。出入口 2 を積極的に活用してはどうか。
- (設置者) 出入口 3 は、6 t 車や 10 t 車などの荷さばき車両が出入りする。来客用駐車場内を走行することは危険であり荷さばき施設に近い出入口 3 を利用したい。
- (小貫委員) 出入口 3 は荷さばき車両専用にはできないのか。
- (設置者) 看板などを立てても一般車両が誤って入ってくる事例がある。
- (小貫委員) 例えば、荷さばき車両が出入りする際のみチェーンが下りる方法等により工夫すればよいのではないか。
- (設置者) 市民センターの西側の市道はシルバーゾーンに指定されている。この道路への車両進入は可能な限り避けたい。アバインと本店舗の歩行者の出入りを考えると、店舗北側道路の混雑が緩和されるよう出入口 3 を設けている。
- (齋藤委員) 出入口 3 付近は勾配があり、回転灯だけでは自転車は止まらないのではないのか。自転車は現在どれくらいのスピードで走っているのか。出庫車両にも自転車が直進してくることを知らせるシステムが必要である。事故が起こってからでは遅い。
- (設置者) 自転車が直進してくることを出庫車に周知することは非常に難しい。よって、回転灯の他に、委員会資料の図面 5 ⑧の「自転車注意」の標識にて、出庫車に注意を促すこととしている。

- (小貫委員) この標識の高さでは「自転車注意」という文字がドライバーに見えないのではないのか。
- (設置者) ドライバーから見える高さがだいたい 1.2mなので文字は見えると考えている。
- (委員長) 回転灯とサインを設置するという事で、設置者はこれ以上の安全対策については思いつかないということか。
- (設置者) 開店時には、歩行者や自転車を考慮し、誘導員を設置する等により特に手厚い安全対策を行う。
- (奥村委員) 出入口 3 は敷地南側から直進してくる場合、常に下り坂なのか。勾配は変わらないのか。
- (設置者) 敷地南側から北側へ下っており、敷地北東側の交差点部分で平らになる。
- (奥村委員) 台数との関係もあると思うが、その交差点を考慮してこの位置に出入口を設置しているのか。
- (設置者) 敷地北東側交差点では道路と約 3mの高低差がある。店舗敷地と道路との高低差が少ないのが出入口 3 付近である。
- (奥村委員) 出入口 3 を積極的に使用するの望ましくない。敷地南側の道路から 2 階駐車場に来客車両を入庫させればよく、安全面を考慮すると出入口 3 は必要ないのではないのか。
- (設置者) 一般的に、2 階駐車場に車を停める来客は極めて少なく、1 階の店舗付近に駐車するという方が多い。
- (齋藤委員) それは理解できるが、安全面を考慮すると 2 階駐車場に誘導した方が良い。付近の高校生が自転車のスピードを上げて直進することも考えたら、登下校中の学生の自転車と店舗からの出庫車が交錯するのは大変危険である。また、先ほど質問した(1)の看板上は 22 時閉店となっているのが届出の営業は 23 時までと矛盾している点を伺う。
- (設置者) 図面では南東交差点から出入口 2 へ向かう道路は平らに見えるが実際には多少の勾配があり、積雪時等に上らせるのは危険だと思われる。質問のあった営業時間について、届出時点では 23 時と計画していたが、現在は閉店時間を 22 時にすることで進めている。営業時間の看板表示は取り外しできるため、変更可能である。
- (小貫委員) テナント棟のテナントは決定したのか。
- (設置者) 七十七銀行が入店予定である。
- (委員長) 荷さばき車両が出入口 3 を使用するという事だが、近隣に学校があることから、なるべく登下校の時間帯を避けて頂き、安全対策に努めて頂きたい。特に自転車の巻き込み防止策をしっかりと実施してほしい。開店後は駐車場や出入口 3 の利用状況を確認し、23 時まで営業する際には夜間の騒音対策に十分配慮してほしい。
- (小貫委員) 回転灯は近隣の住宅への配慮が必要になるのではないのか。
- (設置者) 車両が出入りするときだけ作動する回転灯にする予定である。

(齋藤委員) 回転灯の色を不快に感じる方もいることから、電光掲示板のようなものを検討してはどうか。

(佐藤委員) 図面 5 ⑧の「自転車注意」の看板だけでは分かりづらい。営業時間も 22 時までであり、特に夜間は看板表示が見えづらい。

(設置者) ご指摘いただいたことは十分受け止めている。しかし、回転灯の光が不快と感じる方がいる反面、危険防止につながるとも考えている。本日はご指摘を受け止めて帰らせて頂きたい。

(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。

1. 駐車場出入口 3 は、坂道を下る自転車や直進車両と、店舗からの出庫車や荷さばき車両との交錯による事故の発生が懸念されるため、繁忙期や開店時は誘導員を設置するなど、十分な安全対策を講じる。
2. 出入口 3 に設置する回転灯は音量及び色、照度等を調整し、店舗東側住宅の生活環境に十分配慮する。
3. 営業終了時刻を 22 時以降の夜間時間帯に変更する場合は、周辺住民に配慮した騒音対策を行う。

(設置者) 承知した。

—————設置者退出—————

(齋藤委員) 回転灯だけでは事故が起きる可能性が高い。

(小貫委員) 出入口 3 は閉じた方がよいだろう。

(奥村委員) 出入口 2 への誘導を見直し、2 階駐車場を利用した方がよい。

(交通政策課) 事前協議時に出入口 3 をなくした場合の交通シミュレーションを行った。

敷地南西側のゾーン C、D の来客を出入口 2 に誘導した場合、近隣の幼稚園や公園、高齢者施設がある道路を通ることになり、出入口 3 を利用する方が安全であるという結論に至った。

(宮城県警) 事前協議時は不明だったが、敷地南東側の交差点に信号機が設置されることになった。今後付近の交通状況が変化することから、出入口 2 の活用も可能だと思われる。

(小貫委員) それならば出入口 3 をなくして出入口 2 を積極的に活用していく考えで進めるべきではないのか。

(齋藤委員) 開店後、必要に応じて利用状況を調査させ、危険性が高ければ改善を求めてはどうか。

(事務局) 承知した。利用実態の調査などを含め、周辺環境に悪影響がある場合は出入口利用の改善を協議していく。

(奥村委員) 高齢化が進んでいる地域であるため、安全性を第一に考えるべきである。出入口 3 を設置しないよう市の意見を出すべきではないか。

(小貫委員) 住民説明会資料の質問 5 で市民センター側の計画は把握していないとのことだが、設置者には周辺環境のことを十分に把握してほしい。

(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を盛り込む。

(設置者の回答として)

1. 駐車場出入口3は、坂道を下る自転車や直進車両と、店舗からの出庫車や荷さばき車両との交錯による事故の発生が懸念されるため、繁忙期や開店時は誘導員を設置するなど、十分な安全対策を講じる。
2. 出入口3に設置する回転灯は音量及び色、照度等を調整し、店舗東側住宅の生活環境に十分配慮する。
3. 営業終了時刻を22時以降の夜間時間帯に変更する場合は、周辺住民に配慮した騒音対策を行う。

(専門委員会の留意事項として)

1. 開店時の交通誘導計画について、事前に仙台市と協議し、適切な交通誘導を図ること。また、開店後、駐車場及び出入口3の利用状況を調査し、周辺環境との調和や事故防止等の観点から、必要に応じて適切な対策を講じること。

(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。

■ 「(仮称) あすと長町貸店舗」新設届出【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。

(奥村委員) 出入口①について、夜間は閉鎖するとのことだがサインや路面標示を行うのか伺いたい。

(設置者) 開店後、店内放送や掲示等で来店客に周知し、閉鎖後は出入口②を利用するように看板を設置する予定である。

(小貫委員) その看板は届出書添付資料内にあるのか。事前協議では確認していないと思う。

(都市景観課) 本市では確認していない。

(設置者) 届出書添付資料内には記載していなかった。近日中に資料を仙台市に持参するので確認してほしい。

(都市景観課) 承知した。

(齋藤委員) 騒音対策として、店舗周辺は仮設住宅や建設中のマンションがあることから、定期的な騒音発生源のメンテナンスを十分に実施してほしい。また、ツルハドラッグの店舗内に整骨院が入店するのはなぜか。

(設置者) メンテナンスについては、年に4回専門の契約会社が実施する他、従業員による見回りも行う。整骨院利用者が薬や湿布等を薬局で購入することもあり、近年併設する店舗を増やしている。整骨院も株式会社ツルハが営業する。

(小貫委員) 駐車場の一部を22時に閉鎖するとのことだが、従業員用駐車場もあるので具

体的な運用方法を伺う。また、緑化の大部分が芝生だが、駐車マスの間や駐輪場付近の芝生は、人に踏まれて枯れてしまうのではないかと。

(設置者) 夜間時間帯はチェーンで閉鎖し、従業員の車両は移動させる。

(小貫委員) 最初から出入口②の近くを従業員駐車場にしてはどうか。

(設置者) 出入口付近には来客車両を駐車させないようにするため、出入口①の近くに従業員用駐車場を設置した。また、踏圧に強い芝生の使用を考えている。

(齋藤委員) 交通量調査は、近隣の IKEA 仙台店の開店後に行ったものか。

(設置者) ピーク時間帯の調査は IKEA 仙台店の開店後に実施した。

(小貫委員) 北側からの来店客は出入口①から出庫して、南側の交差点から戻るのか。

(設置者) そうである。

(奥村委員) 届出書添付図面にある敷地北西側に設置するポールサインの交通誘導看板について、駐車場への進入経路を示す矢印が適切ではないため、改善を検討すべきである。

(小貫委員) 同様の平面図にあるポールサインと次頁に添付しているモンタージュ写真のポールサインが異なっているが、どちらが正しいのか。

(都市景観課) 屋外広告物条例により 60 m²以内の面積制限があることから、モンタージュ写真の計画では 60 m²を超過する可能性がある。

(設置者) モンタージュ写真は誤りであり、前頁の平面図が正しい。

(小貫委員) ポールサインにある交通誘導看板の矢印は、出入口①を夜間時間帯に閉鎖するため設置しなくていいのではないかと。

(設置者) 今後、関係部局と検討させてほしい。

(委員長) 設置者が回答した事項として以下の2点を確認させていただく。

1. 夜間の営業時間に来店客が出入口①を利用しないよう、開店後から数か月間、店内放送や掲示等により十分な周知を行い、その後に夜間時間帯の営業を開始する。また、駐車場の一部を閉鎖することにより駐車場台数が不足する場合は、店舗周辺の隔地駐車場を確保して対応する。
2. 本店舗は仮設住宅等が近接しているため、開店後、定期的な騒音発生源のメンテナンスや従業員の見回りによる調査等を行い、周辺地域の生活環境に十分配慮する。

(設置者) 承知した。

—————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。

(奥村委員) 夜間閉鎖の件で店舗南側に保全対象があるのか。

(環境対策課) 南側はマンション建設中である。

(小貫委員) 出入口①にサインを立てたととしても、夜間に入庫しようとする車両がいると思われる。出入りできないように十分な対策を行ってほしい。

(奥村委員) 夜間騒音の原因である自動二輪車駐車場の位置を変更してはどうか。

(齋藤委員) 出入口①を敷地北西交差点側に近づけられないのか。

(交通政策課) 駐車場法により交差点から 5m、バス停から 10m 離す必要がある。また、電線地中化のための地上機器が有り、この状況では移動できない。

(齋藤委員) 2m の防音壁を設置してはどうか。

(環境対策課) 2m の防音壁では恐らく予測を超過してしまう。

(小貫委員) 出入口①に入庫しようとして国道から歩道に乗り上げる前に、何らかの対策が取れないか。

(環境対策課) 可能であれば、液晶看板の設置等か。

(小貫委員) 景観上、これ以上の看板設置は避けてほしい。また、ポールサインの駐車場を示す誘導看板は不要と思われる。

(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。

(設置者の回答として)

1. 夜間の営業時間に来店客が出入口①を利用しないよう、開店後から数か月間、店内放送や掲示等により十分な周知を行い、その後に夜間時間帯の営業を開始する。また、駐車場の一部を閉鎖することにより駐車場台数が不足する場合は、店舗周辺の隔地駐車場を確保して対応する。
2. 本店舗は仮設住宅等が近接しているため、開店後、定期的な騒音発生源のメンテナンスや従業員の見回りによる調査等を行い、周辺地域の生活環境に十分配慮する。

(専門委員会の留意事項として)

1. 出入口①には来店車両が誤って進入することが懸念されるため、早めに周知し、適切な対応策を検討すること。
2. 本敷地北西側に設置する交通誘導表示は、右折入庫できない敷地北側へ車両を誘導するおそれがある。出入口①を夜間時間帯に閉鎖することも考慮し、関係機関と協議して適切な対応を行うこと。
3. 夜間時間帯の出入口①の閉鎖について周知する看板に関して、関係機関と協議し、周辺環境に配慮したものとする。
4. 本店舗は駐車場内及び駐輪場付近を芝生により緑化する計画であり、踏圧に強い芝生を使用し、開店後の緑化の維持管理に留意し、緑の保全及び創出に努めること。

(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。