

## 第 59 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 8 月 20 日（木）14 時 00 分～16 時 05 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 齋藤文孝  
委 員 岩動志乃夫、奥村誠、小貫勅子、高力美由紀、中山正与
- 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（欠席）

6 会議の経過

(1) 開会

(2) 議事

① 個別届出案件

・「仙台パルコ新館（仮称）」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 市内中心部の駅前に立地することから、新たな交通渋滞の要因とならないように、積極的に公共交通機関の利用促進策の検討を行い、仙台市に報告すること。

イ 緑化の維持管理を徹底し、緑の保全及び創出に努めること。

ウ 周辺の住民等から騒音や振動についての苦情等が寄せられた場合は、騒音等の状況を確認し、適切な対策を講じること（事業所の騒音や振動の規制基準・法令等を遵守する）。

【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とおり。

ア 店舗内地下駐輪場は、最終的な運用時間は定めていないが、地下鉄などの公共交通機関の始発・終電に合わせたいと考えている。

イ 1階は全て飲食テナントとして13区画を想定している。そのうち5区画は地元企業の方に新しい業態でトライしていただくことを想定しており、地元企業の発信拠点として共に成長していきたいと考えている。

ウ 店舗東南の角地は、さまざまな食物販や仙台朝市の事業者のプロモーションの場などとしても活用していきたい。

・「(仮称) スーパービバホーム仙台中山」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 店舗敷地北側の法面など、店舗敷地内の緑化の維持管理を徹底し、緑の保全

及び創出に努めること。

イ 店舗周辺には第一種住居地域、第一種中高層住居専用地域があり、居住環境が守られる地域であることから、地域住民との意見交換できる体制を構築し、問題等が生じた場合は、問題解決に向け適切に対応すること。

ウ 工事期間中及び開店後に往来する大型等の車両について、周辺の住民等から騒音や振動についての苦情等が寄せられた場合は、騒音等の状況を確認し、適切な対策を講じること（事業所の騒音や振動の規制基準・法令等を遵守する）。

エ 開店後、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生じる場合は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とおり。

ア 「E-4 出入口に右折禁止ポールを設置しない代わりに、別な方法で右折禁止にできないのか。」の質問に対し）物理的には可能だが、必要であれば「右折入庫お断りします」という内容の看板設置は可能である。

イ 出入口を含めて誘導警備員を当初3週間は配置し、状況を見たい。

ウ 今後は、店長がホットラインをつくって皆様からさまざまなお話を伺い、フィードバックさせていただき体制を取っていきたい。

エ 「確認事項等を覚書にまとめることは考えていないのか。」の質問に対し）覚書となると言葉が先行し、実態はどうなのか生きた言葉にならないので、顔を合わせてお互いを感じていること言葉で交わしていきたいと考えている。

オ 自治会に加入させていただき、住民の一部となり、問題について日々話し合っていきたい。

カ 社会貢献事業の一環として、オープンから一年経過した後に、地域の代表の方をお招きし、どのような地域貢献・社会貢献ができるか話し合っていきたい。

キ 「商工会への加入の検討はどのようになっているか。」等の質問に対し）要請があれば基本的には加入する。会費については相談させていただいている。基本的には加入の要請があればほぼ100%加入している。

ク （委員から多目的広場の使用に関する質問の中で、地球環境問題への意識を高める役割及び地域貢献について真剣に考えていただきたいという意見があった）多目的広場は、コミュニケーションが図れる場所と考えているが詳細は決まっていない。今後、委員からの意見を踏まえて進めていきたい。真摯に住民の意見を聞きながら、対応させていただきたい。

ケ 「ここで問題が発生した場合は、どちらで対応するのか。」の質問に対し）住民とのトラブルなど、営業に関しては全てLIXIL ビバで対応する。

#### ② 報告

大規模小売店舗立地法に係る届出の状況【資料3】

#### (6) 閉会

- |        |               |
|--------|---------------|
| 7 傍聴者  | 1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

#### ■「仙台パルコ新館（仮称）」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。

(委 員) 既存店舗の仙台パルコの駐車場は、どのように運営しているのか伺いたい。

(設置者) 既存店舗が入っている仙台マークワンと隣のアエルの地下を一体の駐車場としており、収容台数は約500台です。その他、近隣の駐車場13箇所と提携契約している。既存店舗としては全部で3,154台分を確保している。

(委 員) 共通の駐車券・サービス券にするなど既存店舗の駐車場は利用できないのか。

(設置者) 合算サービスも含めて、既存店舗の提携駐車場でも新館の提携駐車場でも利用できるようにする。

(委 員) 交通導線の計画としては店舗敷地内駐車場と隔地駐車場のみで検討しているのか。

(設置者) そのとおりである。

(委 員) 既存店舗の駐車場の利用が可能となった場合、交通シミュレーションの問題は生じないのか。

(設置者) 積極的に案内するのは新館の隔地駐車場になる。不足する場合は既存店舗の提携駐車場への駐車も可能とする。

(委 員) 駅前なので積極的に公共交通機関を利用してもらうことを考えていただきたい。このような場所に無理に多くの駐車場を確保することは、まちづくりとして望ましいかという別の問題もある。

今まで店舗計画時に、周囲への交通渋滞を発生させることを問題視されてきたため、駐車場さえ確保すれば交通の問題は基本的に解決すると考えている事業者が多い。この場所は仙台駅前なので、車で来店する方にご迷惑にならないようにするという消極的な考えではなく、むしろ、公共交通の利用促進をしながら回遊性の高いお客さんをどのように取り込むかということに対し、積極的に知恵を出していただきたい。例えば、公共交通利用券に対するサービスやポイント制など。今回の店舗はそのようなことを考えていただくべき場所だと思う。

(設置者) 今後、検討していきたい。蛇足ですが、昨年9月に既存店舗の来店手段を調査した。その結果3分の2の方が公共交通機関を利用し来店している。さらに地下鉄東西線が開業し、公共交通の利便性が高まることで、来店のシェアが高まるかもしれない。

(委 員) 地下の駐輪場は何時まで利用できるのか。

(設置者) 最終的な運用時間は定めていないが、原案としては5:00~25:00の予定で、地下鉄などの公共交通の始発・終電に合わせて考える。

- (委員) 駐輪場は買い物客以外でも利用可能か。
- (設置者) 既存店の駐輪場利用は、買い物客の利用はほとんどなく、通勤・通学の利用者が多い。出店計画地の南側の駐輪場は午前10時には満車になり、収まりきれない自転車が違法駐輪となっている。街並みの景観を向上させるために、駐輪場を地下に集約し、路上の違法駐輪を極力なくすなど、駅前なので見栄えのいい商環境にしていきたい。
- (委員) 地下1階の身障者用駐車場があるが、どのような経路で地上に上がるのか。
- (設置者) スロープを利用して地下2階へ下り、エレベータで地上に上がっていただく。
- (委員) どのような意図でこのような緑化計画をされたのか。
- (設置者) 主に敷地の北側と南側で緑化を計画している。北側は空地に緑化する。南側は歩道があり人の往来が激しい場所なので、建物の壁面をセットバックさせ緑化する。建物の圧迫感を減らすとともに、歩行空間の環境を改善するための緑化として位置付けている。
- (委員) 南側の緑化は配慮しているが、北側の緑化はほとんど人の目に触れない緑化になっている。北側緑化の面積は広いが、空いているところに植えたというイメージである。積極的に壁面緑化をするなど、人の目に触れるところに緑化していただきたい。また、維持管理も行っていたいただきたい。
- (設置者) 検討させていただきたい。
- (委員) 生ごみについては、半分をリサイクルし、半分をそのまま排出する計画になっているが、なぜ全部リサイクルしないのか。
- (設置者) 届出書には、分別が難しい場合を想定した記載内容にしている。できるだけリサイクルしていきたい。
- (委員) 現在、店舗計画地の南側に道路はあるが、今回の計画では、ペDESTリアンデッキと店舗が直結することになる。店舗内を通過して裏側に抜けるような回遊性の確保など、仙台朝市に対しての配慮をどのように考え、計画しているのか。
- (設置者) ペDESTリアンデッキのレベルから店舗内に入り、エスカレーターで下りて、1階西側の出口から仙台朝市へ出る導線を想定している。
- (委員) 地下鉄と店舗の接続はなぜできないのか。
- (設置者) 技術的な問題でできない。接続については検討したが、将来的に換気口が建物の地下を横切る計画になっており、通路がつけられないわけではないが、かなり迂回することになり、通路がつけにくい状況である。
- (委員) 住民説明会での意見にもあるが、映画館鑑賞された方を迎えにくる車両の違法駐車が考えられる。パルコ新館の出店により往来が激しくなることが予想される。住民説明会で住民からの質問に対し、「近隣に車を停めないようにご案内させていただきます」と設置者として回答しているが、具体的にはどのような対策を考えているのか。
- (設置者) 荷捌きに入ってくる車両が多い時間帯もあるので、その場合には警備の誘導人員を配置し、安全対策に努めてまいりたい。
- (委員) スピーカーを使って街頭放送されるようだが、変動騒音の騒音レベルがLEQ70となっている。どのような方法で合わせるのか。

(設置者) 当該スピーカーは最大レベルでそのくらいあるが、実際運用されるのは、もっと低い音で調整する。

(委員) そのスピーカーは道路を通行する方に向けて放送するののか。

(設置者) 静かにBGMのようなものを流す。

(委員) 今回2店目を出店されることで、非常に駅前の活性化という点ではプラスになっている。パルコは渋谷で街の文化を創ってきた力のある商業施設だと実感している。仙台でもパルコができたことで、駅前の活性化が行われてきた。今回、新館を出店されることで、仙台の街の商業文化を担うような商業施設になっていただきたい。

仙台朝市についても、御社が出店されたことにより朝市が活性化するような仕掛けをつくっていただきたい。朝市をはじめ、周辺地域とのタイアップも含めた街の活性化を担っていただきたい。

(設置者) 20年・30年の事業なので、時の経過で現在想定している飲食の区画が、物販になることもあるので、全てを小売として届出している。現段階では、1階は全て飲食テナントとして13区画を想定している。そのうち5区画は地元企業の方に新しい業態でトライしていただくことを想定しており、地元企業の発信拠点として共に成長していきたいと考えている。

また、仙台朝市と同じレベルのところに飲食ゾーンが形成される。仙台市交通局からお借りする東南の角地は、さまざまな食物販や仙台朝市の事業者のプロモーションの場などとしても活用していきたい。理想としては、南側の道路もマルシェのような形で仙台朝市と連携して、駅前全体のお客様の回遊が促進されるようにしたい。県外からお越しのお客様も観光都市としての仙台の魅力を感じていただける場所になればと考えている。文化という点では、東宝の力を借りて芝居の映像化作品を流すなど、さまざまなやり方があるので、ご期待に添えるように頑張っていきたい。

(委員) 70年代の渋谷にパルコが登場して、Part1・Part2を展開し、オレンジロード、公園通りなどネーミングを付け、若者の吸引力を増すなど、まちづくりに貢献した経緯がある。仙台において期待するところは、イービーンズとの間の道路にふさわしいネーミングを付けたり、新たな仙台の駅前文化、若者の文化に貢献できる要素が多いと思うので、そのあたりも考慮して事業を展開していただきたい。

(設置者) 私どもだけの力ではできませんので、皆様のお力を借りて行っていきたい。

————設置者退出————

(委員) なぜ地下鉄換気口が店舗と地下鉄の接続を難しくしているのか。

(事務局) 地下埋設物を地下鉄工事に伴い移設している。中心部なので水道管や下水管など大きいものが入っており、動かせないことが想定される。検討はしたようだが動線がよくなかったので回避したのではないかと思われる。

(委員) 元々この場所に駐車場があり、開発が想定される場所であった。地下鉄の接続を見越して、地下埋設物の移設など、地下鉄側で計画するような姿勢があってもよかったと思う。

- (委員) 本当に地下鉄との接続ができないのか、将来的に可能性があるのであれば考えてほしい。
- (委員) 地下鉄との接続ができないのは、もったいない。
- (委員) この案件に限らず、地下鉄やペDESTリアンデッキに接続する意識を持った計画があるべきではないか。
- (委員) イービーンズと接続することも考えてもよいと思う。
- (事務局) この内容については、交通局にも報告する。
- (委員長) この件について留意事項はあるか。
- (委員) 緑化の維持管理をしっかりと行っていただきたい。特に北側は人の目につかない場所になる。
- (委員) 屋上での緑化はできないのか。
- (事務局) 市から屋上緑化も提案し、設置者側で検討したが、維持管理の面などから断念したようだ。
- (委員) 留意事項には、公共交通機関の利用促進を盛り込むべき。
- (委員) 留意事項ではないが、気になる点として、映画館は深夜まで営業するので、若者たちが集まる場所になる可能性がある。市として気にしてほしい。
- (委員) 南側の駐輪場は、今後どのようにするのか。今回、設置者からさまざまな提案があったので、実現できるように移設等できればよいと思う。
- (事務局) 関係部局と検討していく。
- (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を盛り込む。

**【設置者の回答として】**

1. 店舗内地下駐輪場は、最終的な運用時間は定めていないが、地下鉄などの公共交通機関の始発・終電に合わせていたいと考えている。
2. 1階は全て飲食テナントとして13区画を想定している。そのうち5区画は地元企業の方に新しい業態でトライしていただくことを想定しており、地元企業の発信拠点として共に成長していきたいと考えている。
3. 店舗東南の角地は、さまざまな食物販や仙台朝市の事業者のプロモーションの場などとしても活用していきたい。

**【専門委員会の留意事項として】**

1. 市内中心部の駅前に立地することから、新たな交通渋滞の要因とならないように、積極的に公共交通機関の利用促進策の検討を行い、仙台市に報告すること。
2. 緑化の維持管理を徹底し、緑の保全及び創出に努めること。
3. 周辺の住民等から騒音や振動についての苦情等が寄せられた場合は、騒音等の状況を確認し、適切な対策を講じること（事業所の騒音や振動の規制基準・法令等を遵守する）。

- (事務局) 了解した。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文を作成し、委員の皆様にお示しする。

■「(仮称) スーパービバホーム仙台中山」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。

(委員) 市道北山根白石線を北環状線方面から来て店舗駐車場へ入る場合は、右折することになるが、そこにたどり着くまでの全ての交差点における渋滞をどのように見込んでいるのか。

(設置者) イオンの前は非常に混雑している状況である。ある時間帯は現在でもかなり混雑している。交差点の評価としては、1サイクルで全てはけるかという検証をする車線混雑量では、「1」を超えるとまずいが、1を超えるところはない。一番大きく変化しているのは、No.2交差点での右折は最大で0.93になっている。車線混雑量については1を超えることはないが、混雑を見越して右折レーンを延長する。

(委員) E-2・3出入口に向かう手前の出入口は、右折レーンが設置されているが、E-4出入口に入る場合は右折レーンがない。

(設置者) 東側からの来店車両については、E-2・3出入口に向かうところで右折することを想定しており、E-4出入口で右折入庫することは想定していない。

(委員) E-4出入口に右折禁止ポールを設置しないのか。

(設置者) 右折禁止ポールを設置してしまうと、西側に帰る方が出庫できなくなり、全てのお客様が東側へ出庫することになる。そうすると、南側の住宅を通行しようとする車が出てくる可能性がある。右折禁止ポールの設置については、協議したが、このような理由から設置しない。

(委員) E-4出入口に右折禁止ポールを設置しない代わりに、別な方法で右折禁止にできないのか。

(設置者) 物理的には可能だが、必要であれば「右折入庫お断りします」という内容の看板設置は可能である。

(委員) もともと交通環境があまり良くなく、用途地域でも制限されているこの場所に出店される理由を教えてください。

(設置者) 弊社はビバホームという名前で創業35年になる。仙台市内に複数店舗あり、泉区八乙女に泉店があったが、現在は荒巻に1店舗のみである。出店地を探していたところ、東京センチュリーリース株式会社の紹介もあり、交通混雑があるのは承知していたが、なかなか仙台市内で用地が確保できないことから、何とか出店できないか検討してきた。住民の方には大きな迷惑をかけないようにしたい。デメリットもあるが、メリットもあるので、地域の方に享受していただくため、さまざまな対策を取りながら出店を決めた。

(委員) 住民説明会での住民からの意見にもあるように、通学路があるが今後どのように対応されるのか。

(設置者) 前面道路を挟んで区が変わる。南側の住宅にお住まいの子供は南側の小学校に通学している。道路を挟んで店舗側は左右を含め住宅がないので、店舗前面道

路を歩いて小学校に通学する子供はいない。

出入口を含めて誘導警備員を当初3週間は配置し、状況を見たい。

(委員) 今回の緑化計画は、どのような意図で計画されたのか。

(設置者) 歩行者空間となる道路接部には、中低木の緑化を行い環境に配慮する。店舗裏側の法面には、積極的に緑化することで計画している。

(委員) 緑化計画図で確認すると店舗裏側の法面の面積の方が大きい。道路からの景観には貢献できていない。店舗裏側の大部分は吹付芝になっているので、道路側の緑化も含めて維持管理に努めていただきたい。

(委員) 計画地南側の住宅地は第一種中高層住居専用地域になっており、閑静な住宅地である。今後、地域住民の方とは良好な関係づくりが大切になってくる。7月末に店長と自治会長が会っているようだが、どのような状況だったのか。

(設置者) この計画に際して、南側の自治会長には何度かお会いしており、今回の計画に対してご理解・ご協力いただいた経緯がある。また、施設概要の説明会もさせてもらった。会長を含め地元の多くの方と話をさせていただいている。

右折禁止ポールの設置については、南側住民に対し右折出庫できなくなることで、店舗側からの車両流入を防げることを説明した。これにより南側の住民からは右折禁止ポールの設置を快く応じていただいた。

店長が自治会長とお会いした際にどのような話をしたか分かりませんが、今後は店長がホットラインをつくって皆様からさまざまなお話を伺い、フィードバックさせていただく体制を取っていきたい。

(委員) 確認事項等を覚書にまとめることは考えていないのか。

(設置者) 現在、弊社は北海道から兵庫まで85店舗出店している。出店に際し地元の方は不安を感じることもあるが、店舗ができることによるメリットもデメリットもある。例えば、防犯上よくなかった場所に、出店することで緑化され、生活も便利になる。また、雇用も発生するというメリットがある。住民の方に安心していただくため、今までの事例等を含めて説明し、メリットもたくさんあることをご理解いただいている。

覚書となると言葉が先行し、実態はどうか生きた言葉にならないので、顔を合わせてお互いを感じていること言葉で交わしていきたいと考えている。自治会に加入させていただき、住民の一部となり、問題について日々話し合っていきたい。

また、弊社のCSRである社会貢献事業の一環として、オープンから一年経過した後に、地域の代表の方をお招きし、どのような地域貢献・社会貢献ができるか話し合っていきたい。

(委員) 商工会への加入の検討はどのようになっているか。

また、全国の店舗で商工会に入会している事例はあるのか。

(設置者) 要請があれば基本的には加入する。会費については相談させていただいている。基本的には加入の要請があればほぼ100%加入している。

(委員) 敷地内駐車場の配置について、A・B棟の位置から考えると、かなり遠いところに6メートルマスの駐車場が配置されているが、その意図は何か。



また、多目的広場はどのような使用を想定しているのか。

(設置者) A棟は生活館で日用品等を販売する。B棟は資材館でプロ仕様のものを販売する。B棟は比較的大きな車で来店される方が多いことを想定している。

多目的広場は、コミュニケーションが図れる場所と考えているが、まだ詳細は決まっていない。

(委員) ホームセンターという業態を考えると、市民がより環境に優しい生活をするにはどうするか、または、子供がさまざまな材料を通じて、地球環境問題の意識を高めるなどの役割があるのではないか。ただ単に売だけでなく、積極的に地域に対してどのような貢献ができるか真剣に考えていただきたい。

(設置者) 東日本大震災時に復旧など様々な対策を講じている中で、広い空間がいかに大事かを感じた。今後、協定を締結させていただくことになると思うが、できるだけ有効に活用していきたい。

CSRとしてこの店では、太陽光、LED化、水を使わないトイレなど環境に配慮しており、「見える化」にも力を入れている。分別して回収する、ごみを出さないなど、単に販売するだけでなく、今後、委員の内容も踏まえて進めていきたい。真摯に住民の意見を聞きながら、対応させていただきたい。

(委員) 店舗前面の道路に南側の住宅地から何本か道路が接続しているが、右折禁止ポールが設置されている部分以外は、全て住宅側から右折できるのか。

(設置者) 右折禁止ポールが設置されている部分以外は、住宅側から右折可能になる。

(委員) 設置者と小売業者の役割分担はどのようになっているのか。

(設置者) 立地法は建物設置者が届出を行っている。建物をそのまま借りて営業するのがLIXILビバになる。

(委員) ここで問題が発生した場合は、どちらで対応するのか。

(設置者) 住民とのトラブルなど、営業に関しては全てLIXILビバで対応する。

(委員) オペレーションにあたってサービス提供者の顔が見えるような工夫をしていただきたい。住民に非常に近い立地環境にあるので、住民との接点を大切にするモデル店舗として運営を考えていただきたい。例えば、店内に店長とそこで働く方の見える化や、住民と顧客が見る掲示板の設置など、さまざまな見える化のオペレーションの工夫をしていただきたい。

(委員) 店舗建設予定地の工事現場に往来する大型車の騒音について苦情があったので、工事車両の通行について配慮してもらいたい。

(委員) 建物の色について、周辺の景観を阻害しないように黒をベースにしているところがあるが、どういうことか。

(設置者) 弊社のコーポレートカラーがこげ茶色になっている。また、景観条例の中で一番適合しやすいアースカラーとしてこげ茶色を選択している。

——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。

(委員) この場所に、この規模の商業施設を造れることが都市計画として問題がある。

(委員) 1年後、渋滞があまりにもひどい場合には、右折を禁止する対策を取るなど留意事項に入れた方がよい。

- (委員) 事後的な対応を約束してもらわなければならない。
- (委員) 設置者の説明で、最大で0.93と言っていたが、1を超えるとどうなるのか。
- (委員) 1を超えると捌き切れなくなり、渋滞が激しくなってくる。ただし、これは計算上であって、右折に関しては対向車の流れによるので、手前の信号のタイミングなどによっても変わる。これは計算上なので、実際に渋滞が起きるか、起きないか分からない。
- (委員) 店舗前には信号機がないが、信号機をつけるとどうなるか。
- (委員) 信号機を付けることになると、店舗敷地内にある真ん中の道路を法律上の道路として認めないといけない。ただし、その道路を法律上の道路として認めてしまうと、都市計画上、建物が建てられるという要件がクリアできなくなる。道路ではないところに公安委員会は信号機を付けないと思う。
- (委員) 留意事項としては、北側法面の緑化は、きちんと芝で緑化の維持管理を行ってほしい。
- (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. (「E-4 出入口に右折禁止ポールを設置しない代わりに、別な方法で右折禁止にできないのか。」の質問に対し) 物理的には可能だが、必要であれば「右折入庫お断りします」という内容の看板設置は可能である。
2. 出入口を含めて誘導警備員を当初3週間は配置し、状況を見たい。
3. 今後は、店長がホットラインをつくって皆様からさまざまなお話を伺い、フィードバックさせていただき体制を取っていきたい。
4. (「確認事項等を覚書にまとめることは考えていないのか。」の質問に対し) 覚書となると言葉が先行し、実態はどうなのか生きた言葉にならないので、顔を合わせてお互いを感じていること言葉で交わしていきたいと考えている。
5. 自治会に加入させていただき、住民の一部となり、問題について日々話し合っていきたい。
6. 社会貢献事業の一環として、オープンから一年経過した後に、地域の代表の方をお招きし、どのような地域貢献・社会貢献ができるか話し合っていきたい。
7. (「商工会への加入の検討はどのようになっているか。」等の質問に対し) 要請があれば基本的には加入する。会費については相談させていただいている。基本的には加入の要請があればほぼ100%加入している。
8. (委員から多目的広場の使用に関する質問の中で、地球環境問題への意識を高める役割及び地域貢献について真剣に考えていただきたいという意見があった) 多目的広場は、コミュニケーションが図れる場所と考えているが詳細は決まっていない。今後、委員からの意見を踏まえて進めていきたい。真摯に住民の意見を聞きながら、対応させていただきたい。
9. (「ここで問題が発生した場合は、どちらで対応するのか。」の質問に対し) 住民とのトラブルなど、営業に関しては全てLIXIL ビバで対応する。

**【専門委員会の留意事項として】**

1. 店舗敷地北側の法面など、店舗敷地内の緑化の維持管理を徹底し、緑の保全及び創出に努めること。
2. 店舗周辺には第一種住居地域、第一種中高層住居専用地域があり、居住環境が守られる地域であることから、地域住民との意見交換できる体制を構築し、問題等が生じた場合は、問題解決に向け適切に対応すること。
3. 工事期間中及び開店後に往来する大型等の車両について、周辺の住民等から騒音や振動についての苦情等が寄せられた場合は、騒音等の状況を確認し、適切な対策を講じること（事業所の騒音や振動の規制基準・法令等を遵守する）。
4. 開店後、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生じる場合は適切な対策を講じること。

（事務局） 了解した。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文を作成し、委員の皆様にお示しする。

②報告

■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）