

第 61 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 28 年 1 月 26 日 (火) 10 時 00 分～11 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 奥村誠、小貫勅子、中山正与、岩動志乃夫、高力美由紀
- 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) ヨークベニマル田子西店」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. 仙台市公害防止条例第 15 条により、空調室外機や冷凍室外機、キュービクル等の定常騒音については、敷地境界上で朝・昼間・夕・夜間の騒音の規制基準を遵守すること。

また、空調室外機等のメンテナンスは定期的に行うこと。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)。

イ. 出入口 1 に接道する都市計画道路鶴ヶ谷仙台港線は、大型車両等の通行が多いことから、退店車両が安全に左折出庫できるように、視距を遮るようなサイン・広告等の設置を控え、安全な視距の確保を行うこと。

ウ. 開店後一定期間、問題が起こらないことが確認できるまで、交通整理員を十分配置し、来退店車両の事故防止に努めること。

また、高齢者ドライバーに配慮した案内誘導等を行うなど安全対策を講じること。

エ. 将来にわたり通学路に対する意識を高め、店舗に面した歩道を行き来する子供たちへの安全面に配慮すること。

オ. 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。

【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. 交通整理員についてオープン時は過剰なくらい配置する。一週間から十日経過しても客数が 2～3 千人であれば継続するが、客数の見込みがある程度落ち着いた時点で誘導員の人数を減らしていく。ただし、安全を優先させながら既存店と同様に対応していく。

(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)ヨークベニマル田子西店」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。

(委 員) 閉店時刻を30分早めたことにより、どのような影響が想定されるのか伺いたい。

(設置者) 通常、別な店舗では10時～22時までの営業時間であり、21時～22時の一時間の売上は結構あるので、30分短くなることにより、売上が落ちると考えている。営業的には辛い。

(委 員) 10分の1以下の売上が落ちると考えているのか。

(設置者) そのとおりである。

(委 員) 閉店時刻を繰り上げなかった場合、22時以降になると騒音の規制基準が厳しくなることから、閉店時間を繰り上げたと理解している。

例えば周辺には既に住宅ができていようなので、音環境にやさしい店舗であるとか、従業員の労働環境にやさしい店舗などのキャッチフレーズで売上げを伸ばす工夫をしていただきたい。

(委 員) 2点確認したい。まず都市計画道路からの入口の所には、もともと図面上では街路樹があったようだが、移設をしたのかという点。次にサイン計画について、建物のサインが多種で、店舗によって異なり、デザイン的に統一感がない印象を受けるが、会社の方針ではどのように考えているのかを伺いたい。

(設置者) 図面の出入口1のその隣が既存の出入口である。乗り入れ工事の許可を取る関係で話し合い、既存の出入口部分にあってもおかしくない位置だったので、こちらに移設させていただいた。

2点目の正面サインについては3種類あります。この建物のファサードデザインについては、2008年からこのデザインとロゴを採用しており、それ以前は鳩のマークのデザインだった。一番右側の出入口に予定しているカタカナのヨークベニマルも以前から使われていた。真ん中に予定しているアルファベットのサインは、全体のイメージとしてこれまで使っていたものとはまったく違うロゴだったが、デザイナーからの提案により、ヨークベニマルとして採用した経緯がある。建物の中央にシンボリックに新しいマークを入れた。建物の両側部分はそれぞれ出入口位置を示している。鳩マークがメインとなる青果側出入口であることを、お客様に分かっていただけるような建物のサイン計画にしている。

(委 員) 現在は店舗によって異なったデザインだが、今後はどちらかに統一していくのか。

- (設置者) アルファベットのデザイン提案があった時に、ロゴや色がこれまでのものとは違うということで、当時のヨークベニマルの社長よりデザインの統一という話も出たが、建物のデザインの一部ということで、このまま使用する判断をされた。デザインの統一については、まったく新しいデザインに変われば統一もあるかもしれないが、今のデザインを使っていくのであれば、このままだと思う。
- (委員) 都市計画道路鶴ヶ谷仙台港線は、大型車両の通行が多い道路という説明があったが、そこに通学路がある。特に朝夕の通学時間帯の入出庫について、どのように配慮するのか伺いたい。
- (設置者) 実際に確認した時点では、通学している生徒はいなかった。周辺見取図 2-1 を参照していただきたい。東側から通学してくる生徒たちは、東側の歩道を歩いている状況であった。地区の南側では通学路になっているが、横断できる状況ではない。あくまでも、交差点の横断歩道を渡るしかない。実際には東側の子供たちは、そのまま南に歩いて横断して学校に行っている状況である。団地の中でも、幹線道路を渡らずに、裏側の道路から来るのだと思う。この歩道はまだ通学路に指定されていないが、住民が増えればこの西側の歩道を通り通学すると予想している。
- (委員) 貯水池の隣に家ができてはいないだろうか。
- (設置者) できている。
- (委員) 先程の話は、この道路沿いが今後通学路になるのではないかとということか。
- (設置者) おそらく通学路になるかと思う。学校と学事課とも話したが、今の段階では通学路としては設定していない。将来子供たちが増えてきた場合には、分からないが、その状況を踏まえて考えるしかないと学校側から言われている。
- (委員) 計画地の西側は今まで住宅地ではなかった。東側に住宅が多くあり、その人たちは道路の反対側を歩いているということか。
- (設置者) 調査時はそうであった。
- (委員) 状況は理解できた。将来的に安全に配慮していただきたい。
- (委員) 現状と比べると店舗西側の道路は、将来的に歩行者が増える見込みということか。
- (設置者) 北側の住宅地からと、復興住宅から通学される方が多いと思う。
- (委員) 例えば夜や通学時間帯など、出入口 1 だけで運用する考えはないか。
- (設置者) 出入口 1 で右折出庫できれば可能かもしれないが、右折出庫できなければ出入口 2 を使わざるを得ない。
- (委員) 出入口 1 を出庫する際に、右側を確認しながら左折することになり、視距が問題になるが、出入口の右側にサインを設置する予定はあるか。設置したサインによって視距が遮られることはないだろうか。
- (設置者) 添付資料番号 4-4 にある通り出入口 1 には、デザイン 2-1 の IN サインを右側に設置する。サインを 1.9 メートルの高さまで上げ、面的に閉鎖することがないように措置を講じており、視距をとれるようにしている。
- (委員) 運用後にそこに広告などを入れ、視距が遮られないようお願いしたい。
- (設置者) そのようにしたい。
- (委員) 図面上、上田子バス停があるがどのようにするのか伺いたい。

- (設置者) 交通局と協議し、出口南側に移設することになった。出入口から10メートル以上あけなければならないので、資料には移設した形で表示している。
- (委員) 店舗前の幹線道路はどのくらいのスピードで走行しているのか。危険ではないのか。
- (設置者) おそらく速度制限は50kmだったと思う。添付資料番号2-2を参照して頂きたい。店舗北側に新たに交差点ができています。また、施設の南側で「都市計画道路 鶴ヶ谷仙台港線」の文字が記載されているところに交差点があり、その信号で制御されている。スピードを出している車も停止するので、そのタイミングで出庫してもらうことになる。①と表記している交差点は押しボタン式だが、今年度には時間毎に切り替わる信号機に変わるので、そこまでスピードが出せる状況ではなくなる。
- (委員) 人数や日時など必要に応じて交通整理員を配置することだが、状況を見極める為にもオープン当初は何人が配置した方が良いと思う。オープン時以外にも先程からの話を踏まえ、問題が起きないか一定期間、配置した方が良いかと思うが、どのように計画しているのか伺いたい。
- (設置者) 交通整理員についてオープン時は過剰なくらい配置する。一週間から十日経過しても客数が2～3千人であれば継続するが、客数の見込みがある程度落ち着いた時点で誘導員の人数を減らしていく。ただし、安全を優先させながら既存店と同様に対応していく。
- (委員) 高齢者のドライバーが増えており、店側の責任ではないが駐車場内での事故が増えている。高齢者用の広い駐車スペースを確保しているのと考えてはいると思うが、今後ますます高齢者が増え、様々な事件事故も増えるだろう。経営的には無駄かもしれないがリスクヘッジとして考え、安全対策はこれまで以上に必要になる。
- (設置者) 参考にしたいと思う。
- (委員) ヨークベニマルが出店すると、周辺の人たちには便利になり喜ばれるが、近隣住民は渋滞や音の問題で不満も出てくる。事故や騒音対策など、メンテナンスをしっかりとやるのが大切だと考える。
- (設置者) 承知した。
- (委員) セブン銀行の良さは24時間利用できることだが、セブン銀行のATMは店内に設置し、開店時間内の利用に限定されるのか。
- (設置者) 店内に設置し、開店時間内の利用とする。近くにセブンイレブンがあり、そちらで24時間利用できる。
- 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。
騒音の意見は無しで良いが、留意事項としては、騒音の規制基準を遵守するように明記してもらいたい。その他、意見や留意事項にすることはあるか。
- (委員) 緑化の維持管理をしっかりと行ってほしい。
- (委員長) それでは緑化の維持管理を留意事項とする。
- (委員) 問題が発生しないことが確認できるまで交通整理員の配置を行ってほしい。
- (事務局) 専門委員会資料4ページ、道路管理課の「検討経過及び内容」に記載している2項目目の「店舗東側の車道出入口・・・安全な視距の確保を行うこと」の4

行を、留意事項にはいかかがか。

(委員長) この内容も留意事項とする。

(委員) このくらいの駐車台数の場合、敷地内にも誘導員を配置し、とにかく空いた駐車スペースに誘導しなくてはいけない。やはり懸念は出庫時の交通事故なので、平常時や混雑時に関係なくどのくらい配慮していただけるのかだと思う。

(委員) 敷地内での事故も心配である。高齢者ドライバーへのサービスとして案内誘導など実行してほしい。

(事務局) 通学路に関しては、将来にわたり安全に配慮いただくということでいいだろうか。

(委員) 今の状況であれば幹線道路の西側に従来からの住宅地があるくらいで、これから先確実に反対側も住宅地化していこう。今は通学路ではないが、今後通学路になる可能性は十分あるので今のうちから配慮してほしい。

(委員長) それでは留意事項として、将来にわたって通学路には十分に配慮することを加える。

(事務局) 出入口 1 の出庫するとき右側にあるサインについて、下方が空けてあるが、今後、広告物等を控え、安全な視距の確保を行うことを留意事項に入れたい。

(委員長) それでよい。

(事務局) 隣接地への配慮とは室外機のメンテナンスも含めてほしいということか。

(委員) そのとおりである。定期点検を行うことを留意事項に明記してほしい。

(委員長) 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. 交通整理員についてオープン時は過剰なくらい配置する。一週間から十日経過しても客数が2～3千人であれば継続するが、客数の見込みがある程度落ち着いた時点で誘導員の人数を減らしていく。ただし、安全を優先させながら既存店と同様に対応していく。

【専門委員会の留意事項として】

1. 仙台市公害防止条例第 15 条により、空調室外機や冷凍室外機、キュービクル等の定常騒音については、敷地境界上で朝・昼間・夕・夜間の騒音の規制基準を遵守すること。
また、空調室外機等のメンテナンスは定期的に行うこと。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）。
2. 出入口 1 に接道する都市計画道路鶴ヶ谷仙台港線は、大型車両等の通行が多いことから、退店車両が安全に左折出庫できるように、視距を遮るようなサイン・広告等の設置を控え、安全な視距の確保を行うこと。
3. 開店後一定期間、問題が起こらないことが確認できるまで、交通整理員を十分配置し、来退店車両の事故防止に努めること。
また、高齢者ドライバーに配慮した案内誘導等を行うなど安全対策を講じること。
4. 将来にわたり通学路に対する意識を高め、店舗に面した歩道を行き来する子供たちへの安全面に配慮すること。

5. 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)