

第 62 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 5 月 26 日（木）13 時 30 分～15 時 40 分
- 2 場 所 仙台市役所 2 階 第 1 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、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 総括部会（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 会議の経過

(1) 開会

(2) 議事

① 個別届出案件

- ・「(仮称) 仙台泉インターシティ」変更届出【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. 緑化について、駐車場側の緑地部分に雑草が茂っているため、他の緑地も含めて当初計画通りに芝として適切に維持管理すること。

【設置者回答】

- ア. 駐車場について、県と市の基準が異なることから、駐車場の必要台数は少なくなったが、状況に応じて、市から指摘等があれば隔地駐車場の手配等を検討する。
- イ. 従業員の駐車場を確保していないため、通勤用のバスの導入を検討する。
- ウ. 夜間の騒音の最大値が基準を超過することについて、午前 0 時台の搬入車の搬入時間帯を変更することができないかテナント側に確認する。
- エ. 3 階のテナントについて、方向性が概ね固まった時点で、問題はないか市の担当に相談する。

- ・「(仮称) ヨークベニマル仙台西の平店」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. 専門委員会における議論を踏まえた安全対策の内容について、住民に十分に周知し、信頼関係を構築すること。
- イ. 当該場所の特性に鑑み、No. 3 出口は極力利用せず、都市計画道路側の出口を使うよう来店者に理解していただき、協力を求めるとともに、歩行者を優先とする交通誘導の徹底に注力すること。

- ウ. 開店後の周辺状況等の動向に注視し、No.3 出口の利用の可否も含め、他の講じうる安全対策についても引き続き検討すること。
- エ. 地域のための店づくりという観点のもと、学校、児童館及び地域住民との連絡体制を構築し、現行の安全対策を変更する場合等には事前に協議を行うとともに、子供たちの安全面をはじめ問題等が生じた場合は、解決に向け適切かつ迅速に協議・対応を行うこと。
- オ. 店舗北西側に設置してある空調室外機について、周辺から設備機器が見えないようにすることも大事であり、壁のようなものを設けるなど、対策を検討すること。
- カ. 安全対策に関連して多くのサイン等が設置されるが、安全性の確保は前提として、サインに統一感を持たせる他、ボラードやポールコーンも同様に色・形状等に配慮するとともに、出庫者警告灯に関して夜間の周辺住宅地への影響を考慮するなど、景観上、落ち着いた街並みを作るよう努めること。

【設置者回答】

- ア. 交通誘導員について、オープン時には全体的に配置する。No.3 出口に関しては、営業をしている間はずっと配置するという事を芦口小学校と約束しており、看板にも表示する（※下記①～③のとおり）。
 - ①芦口小学校の下校時間帯（平日 13:30～16:45）及び学校が指定する時間に配置。
 - ②芦口小学校の下校時間帯が変更になる場合（午前授業、休日登校日等）は、配置時間帯を変更して対応。
 - ③新規開店時は多く配置し、安全面に配慮しながら徐々に減少。また、新規開店時及びその後の状況を把握しながら、配置人数及び配置時間帯等について柔軟に対応。
- イ. No.3 出口の出庫に際し、歩行者を優先させることについて交通誘導を徹底していく。
- ウ. No.3 出口はあるが、極力都市計画道路側から左折で帰ることを望むという店内放送を流すなど、ソフト面でできることは実施していく。
- エ. No.3 出口に向かう道路のハンプについて、「止まれ」の表示と現行案のハンプの間に一つ増設する。
- オ. 学校及び地域住民との連絡体制の構築についてはしっかりと取り組んでいく。

(3) 閉会

- 6 傍聴者 0名
- 7 報道機関 0社
- 8 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) S B I 仙台泉インターシティ」 変更届出【資料 1】

(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「部会の意見なし」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) 営業時間は何時から何時までか。

(設置者) 変更届出書の添付書類 4 ページの下「④来客が駐車場を利用できる時間帯」の※の注釈(開店時刻午前 7 時、閉店時刻翌午前 1 時)に記載している。

(委 員) これは増床後も変わらないのか。

(設置者) 3 階だけ営業時間が変わることはありえる。ただし、1、2 階の TSUTAYA の営業時間を超えることはない。

(委 員) 添付資料 4 緑化資料には写真が載っており、表はわりと綺麗に維持管理されているが、裏の駐車場側は草が生い茂っている。当初計画を教えてください。

(設置者) 芝を想定していた。

(委 員) 現状では芝には見えない。維持管理をきちんとやっていただきたい。

(設置者) きちんと維持管理していく。

(委 員) 駐車場に関してお聞きしたい。県と市の基準が異なることから、今回は少なくなった。利用者の状況を見ていると、平日は現段階でも十分かと思うが、休日はやや混雑している感がある。届出書には、今後利用者が増えた場合、公共交通機関による来店を呼び掛けるという対策が記載されているが、それで十分だと考えるか。駐車場を増やさなくてもよいのか。

(設置者) 建物の構造上敷地内に駐車場を増やすことは難しい。もし、周辺に迷惑をかけるようであれば、隔地駐車場の手配等も検討する。今後状況を見て、仙台市からご意見やご指摘をいただければ検討する。

(委 員) 従業員の駐車場を確保していないようだが、車でないと通勤できない場所ではないか。

(設置者) 3 階部分のリースにあたってその問題があり、まだ店舗は決まっていないが、駐車台数をぎりぎりまで計画しているので、通勤用のバスの導入も検討している。

(委 員) 3 階部分には、どういう業態が入るか決まっていないのか。

(設置者) まだ決まっていない。

(委 員) そこで何が売られるかによって来客の滞在時間も違う。見込みでは、今の駐車台数で足りるとのことだが、現状の駐車場利用状況はいかがか。

(設置者) 交通量調査を近くの 2 箇所で行った際に駐車場の利用状況についても確認した。この立体駐車場には四層で五段分の駐車場があるが、休日の混雑時でも半

分は空いている。3階にどんな業態が入ったとしても、駐車場としてはかなり余裕がある状態が続くのではないかと予測している。

(委員) 本案件についてどうかという個別店舗の問題のほか、業態から考えると指針値が大きすぎるのかもしれない。指針値に合っているから良いというだけではなく、駐車場が使われる時間帯を踏まえ、駐車場自体は少なめにし、先ほど話があったバスを出すなど、他のものと組み合わせることでより効率的な店舗運営となるのではないかと考える。現状では半分しか使われていないということは了解した。

(委員) 夜間に騒音の最大値が超過する。これは、変更届出書の8ページにあるとおり、午前0時台に搬入車が1台入ることによるが、なぜその時間に搬入する必要があるのか。6時以降とか22時前に搬入できないのか。

(設置者) 物流はシステムティックな面があり、テナント側のルーティンに合わせている。テナント側が決めているルーティンについては設置者としても言いにくい。

(委員) それだけのために騒音レベルが基準値を超えて対策を取らなければならない。搬入時間帯を夜間ではなく朝夕とか昼間に変えることが望ましい。住居地域ではなく実際の問題が少ないが、そういう配慮も重要であり必要である。

(設置者) 了解した。テナント側に話していきたい。

(委員) 今後、テナントが決まった後に、この計画を見直すことにならないか。今回3階の大半が非物販となっているが、非物販だからこの委員会で確認しなくてもいいということではなく、非物販と物販の来客の動線や駐車場の使い方など、どういう業態が入るのかによって変わる部分もあり、本来であればトータルで考えていくべきと認識している。先ほどの搬入車両の話のように設置者側で適切にコントロールできないこともあり、今後問題が起きないようにテナント側とうまくコミュニケーションをとっていただきたい。

(委員) テナントはいつ頃までにわかるのか。

(設置者) 今年の3月末くらいまでに概ね決定するところまで進んでいた件があるが、まだ折衝中である。

(委員) 物販に限らず飲食店が入る場合もあるのか。

(設置者) 建物完成後に物販として検査済書を取得しているので、物販を中心に進めている。

(委員) 決定はいつになるのか。今後も状況を注視していく必要があると考える。

(設置者) 概ね固まったら、こういう形態で問題はないか市役所の担当にご相談しようと思っている。

——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。一番の問題は、県と市の自動車分担率で、県が80%、市が50%になっていることである。分担率の考え方を説明いただきたい。

(委員) 立地地域を考えると自動車での来店者は80%に近いが、今の業態では床面

積当たりの来客はそれほど多くないと推測され、あまり問題は起きていないと考える。

(委員) 別の業態になったら、一気に足りなくなる場合も懸念される。

(委員) 可能性としてはありうる。また、先ほどの営業時間だが、調べたところ TSUTAYA 書店の営業時間は、午前9時から午後11時までのようだ。

(事務局) 通常は午前9時からだが、土日は午前8時から営業するなど、年間の中で一時的に早く営業を開始することも含めて届出をされている。

また、自動車分担率について、立地法指針の基準値でいうと、人口100万人以上の都市は最大50%であり、人口が減るほど分担率が上がっていき、人口10万人未満のところだと80%。富谷町は10万人未満なので立地法の基準により80%である。

(委員) 法には即しているが、実態には即していない。

(事務局) 今のところ自動車分担率50%であって駐車場が空いているが、今後の推移は見守っていく。立地法上はテナントが決まったら報告が必要でありこちらのほうでも把握できる。

(委員) テナント側としても駐車場が足りなくなるような状況を見越してまで、借りて入ることは考えにくい。問題が生じた時点で報告を受けて対処を考えていけばよく、今の段階では、差し迫った問題点ないと思う。

(委員) 今回の場合には、最初に増床ありきで、どういう店を入れようか検討している段階だが、とりあえず届出だけを進めておくというように思える。これでは、この委員会において、こういう業種が出てくるから駐車場は満杯になるとか、あるいは大丈夫だろうという議論ができない。今後の課題として、変更の時にも出店予定の業種、店舗名も含めて、必ず報告するようにできないか。

(委員) 新設の時にも決まっていない状態で届出されている案件が多々ある。全体の何割以上が決まった時点で届出ができるようにしないと適切に判断できない。

(委員) 留意事項として緑化について記載すべき。当初の計画通り芝にして維持管理をしていただきたい。

(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. 駐車場について、県と市の基準が異なることから、駐車場の必要台数は少なくなったが、状況に応じて、市から指摘等があれば隔地駐車場の手配等を検討する。
2. 従業員の駐車場を確保していないため、通勤用のバスの導入を検討する。
3. 夜間の騒音の最大値が基準を超過することについて、午前0時台の搬入車の搬入時間帯を変更することができないかテナント側に確認する。
4. 3階のテナントについて、方向性が概ね固まった時点で、問題はないか市の担当に相談する。

【専門委員会の留意事項として】

1. 緑化について、駐車場側の緑地部分に雑草が茂っているため、他の緑地も含めて当初計画通りに芝として適切に維持管理すること。

■「(仮称)ヨークベニマル仙台西の平店」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「部会の意見なし」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) 届出書の12ページに遮音壁の高さで騒音レベルを予測したとあるが、遮音壁はない。二階の屋根の部分という意味か。

(設置者) 騒音資料の7ページをご覧ください。建物の屋上駐車場の周りに、立ち上がった壁を設置する計画があり、十分な遮音効果があるため、これを遮音壁と見なして記載している。

(委員) 予測値は個々の地点では基準値未満であるが、二つ合わせると基準値を超える。改めて遮音壁を作る必要はないか。

(設置者) 届出の段階で敷地境界線上に建物は建っておらず、歩行者を保全対象と考ええると、店に設置する設備機器等の騒音源はすべて高い位置にあり、そこで発生する騒音は地上1.2mで予測すると、すべて合成しても基準値以下になることを確認している。

(委員) 周辺から設備機器等が見えないようにしてもらうことも大事。遮音壁がないのであればここに壁のようなものを作って欲しい。これまで出店した他のヨークベニマルでの状況も踏まえ、今回は特に慎重な対応が必要と考えている。

(委員) サインが変更になった理由を教えてください。

(設置者) 景観資料の11ページの図面で、下から二番目の店舗正面側立面図の真ん中の部分、緑とオレンジの英文字で「ヨークベニマル」となっているが、これが第二種住居地域と第一種低層住居専用地域という用途規制の境目に位置しており、屋外広告物条例の協議を行った結果、当該サインは第一種低層住居専用地域には設置できないことが判明したため変更となった。

(委員) 一番下の立面図の左上のところの鳥のロゴマークも大きくなっている。この変更理由も教えてください。

(設置者) 屋上の室外機置き場に配管を取り出す立ち上がりがあり、当初そこから上の部分に小さめのロゴマークを計画していたが、その立ち上がり部分を小さくできることになり、これに伴ってサインを大きくしたもの。

(委員) 英文字の「ヨークベニマル」のロゴの右側のロゴマークを小さくした理由は。

(設置者) 「ヨークベニマル」の英文字が近くなったことでバランスを取った。

(委員) No. 3出口における通学路や児童館の子供たちの行き来に関して、安全対策の

中でも交通誘導員の配置が特に重要であると考えている。開店時も含めた計画を教えていただきたい。

(設置者) 開店日が近くなってから交通誘導計画を作るが、No. 3 出口については継続的に最低1名の交通誘導員をつけて安全を確保することを計画している。

(委員) 立地する地域の住民の声を丁寧に受け止めて、良い関係を作っていくことで、地域に受け入れられ売り上げにもつながる。No. 3 出口の安全確保についての声をどのように受け止めているか、交通誘導員の配置等に現れるのではないか。

また、こういった対策を出来る限り手厚く講じていることを十分に住民に理解してもらうことも大切。事故が起きてからでは取り返しがつかない。住民の期待に応え、是非出来る限りの予防策を講じて欲しい。

(委員) No. 3 出口の前にある信号機について来客出庫のため青信号の時間を長くすることは考えられないか。

(設置者) この信号の限らず、信号の計画は交差点だけでなく、道路状況を全体的に把握した上で決まっていくため、この店舗のためだけに信号のサイクル長を変更することはないと思う。出店後の状況を見て、全体的に渋滞することのないように信号も対応してほしいという希望は持っている。

(委員) そもそもこの敷地に出店すること自体が難しいが、No. 3 出口の安全確保について、現実的に取りうる対策は講じることとなっており、これを認めないと出店自体を否定することにつながる。

この店舗は近隣の住民を対象としており、来店者に対して都市計画道路側の出口を使うよう協力を求めることで、帰る際に少し遠回りになるが、安全面での問題を極力減らしていくしか方法はないと思う。この場所の特性を考え、来客にもご理解いただき、協力してもらうことが大事だと考える。

(委員) 住民等意見への対応状況に関する添付図2で、破線 (No. 1 出入口から八木山方面に出庫した車が長町方面に戻る車) で示されているように住宅地の中を入ってしまっ危険だと考えられる車両は何台か。

(設置者) 長町方面が32台である。

(委員) 32台が1時間に都市計画道路の両側の住宅地に流れて、それが住宅地の環境を破壊することに直ちにつながるのか。No. 3の出口ができたことで、児童館は様々な影響を受けている。そうであれば、32台をうまく住宅地に流す計画があってもよかったのではないか。

(設置者) 住宅地の中は幅員が5m程度の歩道がない道路である。すれ違うにも、ほとんど止まっているような状態でぎりぎりでしかすれ違えないような道路なので、32台とはいっても影響は非常に大きいと考えている。

(委員) 商圈はどのように考えているのか。

(設置者) 既存店と同様に約1km 商圈で、主婦の方、会社帰りの方がメインである。都市計画道路側から左折出庫し住宅地を経由する方が非常に危険であり、No. 3 出口から長町方面へ帰る方がリスク回避できると考えている。

- (委員) 年配の方はどうか。
- (設置者) 年配の方でも、車を運転しない方は徒歩で来店できるように、店舗南側からの歩道を整備し自転車でも入れるようにした。極力 No. 3 出口の歩行者等の通行量の緩和に努めている。
- (委員) 例えば、バスで買い物客を集めるとかそういう手立てはないものか。
- (設置者) 周辺にはヨークベニマルあすと長町店、太子堂店、山田鈎取店の他、みやぎ生協など比較的近距离に同様のスーパーマーケットがあり、本店舗の商圈はほとんどこの地域に住まわれている方で、外から入ってくるお客様はそれほど多くないと考えている。今回の届出は2月の説明会の他、昨年11月に近隣住民に対し町内会を通じて事前の説明会を行っている。小学校や児童館の方にも出席いただき、安全対策について事前にご意見を伺い計画した。交通整理員を No. 3 出口につけることも、その際の意見を踏まえて今回の計画に取り込んだものである。
- (委員) 児童館と小学校があつて、そこに出口があるというのは最大のネックである。誘導員の配置はいつごろまでと考えているのか。
- (設置者) 交通誘導員は、通常オープン時には全体的に配置する。特に No. 3 出口に関しては、店舗が営業している間はずっと付けるということで、芦の口小学校とお約束をさせていただいて、看板にも表示する。
- (委員) 例えば、最初は No. 3 出口を使わず営業し、影響が出たら No. 3 出口を開けるという段階を踏むことはできないか。
- (委員) No. 3 出口を使ってみて、問題がありそうだったら No. 3 出口を使わない、という形もありうる。
- (委員) 安全面を考えると基本的には No. 3 出口は開けない方が望ましい。開けない状態から始めて周辺の住宅地等に多大な影響があれば開けるのも一案かと考える。No. 3 出口を開けたくないと思っている住民の方が意見書を出している。No. 3 出口を開けないで営業し、どうしても開けないと周辺の住宅地への影響がひどいとなった時に、開けるという形にできないか。
- (設置者) 長町方面へ帰る来客のための出口として設置するもので開店時から必要であると考えている。
- (委員) 例えば、車よりも自転車や徒歩による来客に対してメリットを出すことは考えられないか。健康にも良く、店舗としても特典をつけるなども考えてみてはいかがか。
- (設置者) 近隣にあるみやぎ生協の来店状況を見ると、アップダウンも多いためか、ほとんど自転車の方はいない。
- (委員長) No. 3 出口を開けて営業し、警備員などの対策がうまく機能して安全が確保されるのであれば、そのまま活用し、危ないときは安全面を優先して No. 3 出口を閉鎖して、他の方法で対処してもらおうというのはいかがか。
- (委員) 最初から No. 3 出口を閉めて営業する方が基本的には良いと考える。

- (設置者) 開店しても来客が少なくなることが懸念される。
- (委員) そもそもここに出店するにあたり、児童館に隣接した場所から車が出る場合の安全な動線は本来どうあるべきかという観点から解いていかないと、本当は答えが出ない。
- (委員) 児童館にかかる安全対策等の配慮は評価できると考えている。
- (委員) それは現状のプランとしては最大限やっていただいたと思う。
- (委員) 総括部会を中心に今後の状況を注視するという方向はいかがか。
- (委員) No. 3 出口の安全性や利便性はいずれ来客が判断し、そこに問題があれば別の出口を利用するようになる。
- そもそも No. 3 出口は積極的に利用してほしいわけではなく、無理をして設置していることを来客にも説明し理解を求め、出来るだけ避けていただくべき。来客に対しこの地域の安全と便利さと天秤にかけて、No. 3 出口ではなく別の出口の方が良いことを納得してもらう必要がある。
- 来客が問題を起こした、それは仕方がないこと、という話では済まない。地域の中で商業施設として営業していくために、来客にもこの出口にはそういう問題があることを理解していただき、できるだけ違う帰り方をしてもらう人を増やすようにしてほしい。
- (委員) No. 3 出口はやむなく使わざるを得ないことは理解する。しかし、そこでは車ではなく歩行者に十二分に配慮し、歩行者を優先した交通誘導を徹底するとともに、そのことを来客にしっかりと伝えて理解を求め、住民や来客とのコミュニケーションをとり信頼関係を築いていくべきと考える。
- 非常に難しい場所に立地するため、安全対策に関して交通誘導員を始めとしてこれまでの店舗以上の配慮が必要であり、これを怠ると住民の信頼を失いかねないリスクがある。覚悟を持って取り組んでほしい。
- (委員) No. 3 出口は歩行者、子供優先で、出庫車両は二の次、三の次。我慢してそこから出たいという人は出す、そういう方針が良いのではないか。皆さんの言うとおりだと思う。
- (設置者) 優先順位についてはしっかりやっていく。また、学校、児童館及び地域住民との連絡体制はしっかり取り組んでいく。芦の口地域には16の町内会があり、連合会長、副会長を始め町内会の方々と協議をしながら、これまで進めてきた。学校や児童館にも計画内容を伝えご理解いただいた。今回は4回説明会を開き、約200名の方にお集まりいただいた。その中で、反対された方は最初から最後まで同じ意見であり、ご理解いただけなかったのは残念だが、出来る限り配慮して進めてきたことはご理解いただきたい。委員からのご指摘の通り、No. 3 出口はあるけれども、極力都市計画道路側から左折で帰られることを望みますという店内放送など、ソフト面でできることは実施していく。
- (委員) 学校教育の面でも、地域の中にはどのような仕事があり、この店舗がどのような役割を果たしているのか、授業の一環として子供が学んでいくことが望ま

しい。

その中で、この出口の運用にあたっての課題と対策について、みんなで意見を出し合い、折り合いをつけて現状がこのようになっていくということがわかるようにしてほしい。

こういったことも地域の教育のうちの一つであり、どうして自分の思うようにならないのかと思う人ではなく、他の人のことも考えてこのようになっていくということがわかる人が増える地域にしていかなければならないと思う。

(委員) 設置者は、来客よりも地域の住民の方をより大事にする。開店前に1km 圏内に周知しても良いかもしれない。そうすることが、良い店になっていくということではないかと思う。

(委員) 車で来られるということは、それだけで社会的に立場が強い。車で来られない方が実は多くいる中、車に乗ったら、何でも自分の思うようになるという考えではなく、車の利用は他のところの犠牲の上に成り立っていることを理解してもらいべき。地域のための店づくりとして、このような考え方に拠っていることをアピールしていただきたい。

(委員) 交通の関係でサインが多く設置される。サインに統一感を持たせる他、ポロードやポールコーンも同様に配慮が必要。出庫車警告灯は安全面では十分効果を発揮すると思うが、夜間の周辺住宅地への影響も考慮すべき。安全で目立つことも大事だが、奇抜にならないよう、費用がかかっても景観上落ち着いた街並みを作ってほしい。

(委員) No. 3 出口のところは一件でも事故を起こしてはいけない場所である。ハンブを設置することで、一層のスピード低減と安全確保につながるため、もう一つ設置してはどうか。

(設置者) 「止まれ」の表示とこのハンブの間くらいに増設する。

————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。

(事務局) いろいろ経過があったが、経過があったが故に、今までにないレベルの対策はしていただいております、後は、それを確実に実施していただき、徹底していくことが大事だと思っている。交通誘導員については半永久的に配置するという話だったので、こういうやり取りがあったということも、留意事項として記載した上で、設置者に通知する。

(委員) 来店者に対する対策、歩行者優先の誘導について記載していただきたい。

(委員) 都市計画をきちんと考えていかないと、同じ話が出てしまうのではないかと。今日もサインのところで一種低層と、二種住居にまたがっているという話が出て、それはこういう都市計画の用途地域指定をしているから、そういう話が出てくる。都市計画道路の本来の目的も含めもう少しきちんと整理すべきである。

(委員) これだけの幅員の道路を作るのであれば、敷地幅を多めに取るなどにより、

途中でUターンをさせるべきである。横の道に入るから問題になるのであって、都市計画道路を左へ出庫させ、どこかでUターンして戻れば何も問題にならない。都市計画道路はこういうふうに運用すべきだとか、信号はこうでないと付けないとか勝手に決めて、それに縛られ過ぎている気がする。その地域の中の問題をどうやって解決するかという立場で考えていかなければならない。

(事務局) 立地法の議論は、都市計画法や建築基準法などを前提としているが、立地法の段になってそういった問題が起こっていることについては、関係部署に情報提供する。

(委員) 信号を設置できない理由を教えてください。

(事務局) 信号の設置については、交通管理者との協議により、公道と公道が交差し、かつ十字路となる場合に設置することになっている。道路の幅員によっては、一時停止などの処理で可能なものもある。95条の2で協議しているのは、主に交差点の改築や主線の付加車線設置等。信号機は交通管理者が設置するが、なかなか設置要望と現状が合わないこともあるようだ。今回の件に関しては、既設の信号機もあるので、その信号との距離や交通制限と制御の問題もあり、複雑となることによって、本線の交通に影響があることも懸念されたため、設置しないこととなった。

(委員) 設置者が費用負担して信号機を設置することはできないのか。

(事務局) 交通管理者が要望を受けて設置している。

(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. 交通誘導員について、オープン時には全体的に配置する。No.3 出口に関しては、営業をしている間はずっと配置するという事を芦口小学校と約束しており、看板にも表示する（※下記①～③のとおり）。
 - ①芦口小学校の下校時間帯（平日 13:30～16:45）及び学校が指定する時間に配置。
 - ②芦口小学校の下校時間帯が変更になる場合（午前授業、休日登校日等）は、配置時間帯を変更して対応。
 - ③新規開店時は多く配置し、安全面に配慮しながら徐々に減少。また、新規開店時及びその後の状況を把握しながら、配置人数及び配置時間帯等について柔軟に対応。
2. No.3 出口の出庫に際し、歩行者を優先させることについて交通誘導を徹底していく。
3. No.3 出口はあるが、極力都市計画道路側から左折で帰ることを望むという店内放送を流すなど、ソフト面でできることは実施していく。
4. No.3 出口に向かう道路のランプについて、「止まれ」の表示と現行案のランプの間に一つ増設する。
5. 学校及び地域住民との連絡体制の構築についてはしっかりと取り組んでいく。

【専門委員会の留意事項として】

1. 専門委員会における議論を踏まえた安全対策の内容について、住民に十分に周知し、信頼関係を構築すること。
2. 当該場所の特性に鑑み、No.3 出口は極力利用せず、都市計画道路側の出口を使うよう来店者に理解していただき、協力を求めるとともに、歩行者を優先とする交通誘導の徹底に注力すること。
3. 開店後の周辺状況等の動向に注視し、No.3 出口の利用の可否も含め、他の講じうる安全対策についても引き続き検討すること。
4. 地域のための店づくりという観点のもと、学校、児童館及び地域住民との連絡体制を構築し、現行の安全対策を変更する場合等には事前に協議を行うとともに、子供たちの安全面をはじめ問題等が生じた場合は、解決に向け適切かつ迅速に協議・対応を行うこと。
5. 店舗北西側に設置してある空調室外機について、周辺から設備機器が見えないようにすることも大事であり、壁のようなものを設けるなど、対策を検討すること。
6. 安全対策に関連して多くのサイン等が設置されるが、安全性の確保を前提として、サインに統一感を持たせる他、ポラードやポールコーンも同様に色・形状等に配慮するとともに、出庫者警告灯に関して夜間の周辺住宅地への影響を考慮するなど、景観上、落ち着いた街並みを作るよう努めること。

③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)