

第 66 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 12 月 27 日（火）13 時 30 分～14 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、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 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) 和光ショッピングプラザ」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. 近隣に小学校及び公園があり、店舗敷地南側に加えて、北側にも駐車場の出入口を設置する見込みであることから、学校や町内会と密に連携し、店舗繁忙期等には交通整理員を出入口に配置するなど、将来にわたり店舗に面した歩道を通行する子供たちの安全確保に配慮すること。

イ. 荷さばき施設①の利用に際しては、T字路交差点に近接しており、また学校の下校時刻の搬入も予定していることから、入出庫時には交通誘導員を配置し、歩行者等の安全確保に配慮すること。また、朝 6 時から 7 時の時間帯の利用についても、通学状況等を確認の上、臨機応変に対応すること。

ウ. 緑地の維持管理に際し、特に北側のクローバーの密植部分について、店舗敷地北側の空き地の雑草の影響を受けないよう、適切に維持管理すること。

エ. 未定の飲食テナントは併設施設であり、必要駐車台数の算出に影響を及ぼす可能性があることから、決まり次第市に報告すること。

(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) 和光ショッピングプラザ」新設届出【資料 1】

(事務局) (資料に基づき、概要、説明会の実施状況を説明。)

※駐車場出入口の増設に係る変更届出書（案）添付

(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、質問又は意見があればお願いしたい。

(委員) 交通の安全面について、住民の方や部会から指摘があったが、交通誘導員は朝 6 時から夜の 10 時までの荷さばきの時間は、常時配置する計画か。

(設置者) 朝の時間帯は店舗前面の荷さばき施設②を利用する計画にしているが、児童が下校する時間帯は T 字路に面している店舗北西側の荷さばき施設①を利用する計画である。T 字路からトラックが右折で進入して、安全確保をしながら敷地内のスペースに引き込み、敷地の中でバックをして荷さばきをして出庫する。入庫する際の見通しは良いので問題はないが、出庫する際には道路の右方面の見通しの確保が難しいため、その都度、従業員が外に出て誘導する。

(委員) 一日何台くらい荷さばきを行う計画か。

(設置者) 一日 18 台、ピーク時は 1 時間あたり 2 台で計画している。

(委員) 従業員の誘導は徹底していただきたい。また、緑化について、樹木等も植えていただき、良くなったと認識しているが、店舗敷地の北側が現在空き地になっており、その雑草の種子が北側のクローバーの密植部分に飛び、荒地になってしまう危険性がある。当初の計画通り、クローバーの緑が広がるようにしていただきたいが、どのように維持管理をするのか。

(設置者) 従業員による日々の業務内での除草のほか、年に 2、3 回は、シルバー人材センターなどに依頼して除草し、維持管理を行っていく。

(委員) 荷さばきについて、朝の時間帯は店舗の前面で行うとのことだが、6 時から 7 時は北西側を利用する計画になっている。この時間帯も店舗前面を利用することはできないか。学校では部活動や課外活動など早く登校する可能性もあり、また、朝は冷えて見通しが良くない日もあると思うので、開店後の運用状況を見て、問題が発生していないか確認し、臨機応変に対応していただきたい。

(設置者) 朝の 6 時から 7 時は通学時間帯に当たらないため、北側の搬入口を利用し、通学時間帯は店舗前面を利用することを考えている。

(委員) 荷さばき施設①が 18 台、荷さばき施設②が 2 台で、合計 20 台の 4t 車が入出庫する予定になっているが、この規模の店舗で 20 台入る必要があるのか。

(設置者) 物流センターを設置しており、通常の物流便のみで対応できれば、少ない台数になるが、特売品などスポットで必要になるケースがあり、それを想定した計画にしている。昨今は、物流センターの活動が、細かく対処出来るようになってきており、また、売れた個数分を物流センターから送り込む自動発注のシステムが、来年 4 月から運用を開始する予定にしており、計画の台数よりも減ることが見込まれる。

(委員) 変更届出書(案)P8 の空調機室外機の騒音レベルは 62 dB までとなっているが、P9 では 65 dB のものがある。これはどういった理由か。

(設置者) 62 dBではなく、65 dBの記載の誤りだと考えるが、確認して報告する。

(委員) 駐車場の出入口について、住民の方からのご意見を取り入れて 2 箇所にするということだが、大規模小売店舗立地法の一つの視点は、地域にどのくらい貢献できるかということにあるので、住民の方々が気にされている部分に十分配慮しながら進めていただきたい。

また、近隣にヤマザワとダルマ薬局があり、御社が出店することで競合が激化することになる。住民にとっては選択肢が広がることになるが、同じような業態と品ぞろえでは価格競争につながる可能性があり、流通の面からは必ずしもプラスではない。利用者の側に立って棲み分けを意識した店舗づくりをしていただきたい。

(設置者) 出入口については、歩車分離の信号の影響で混むようになっており、北側にも出入口ができれば分散されて利便性が高まるため、地域にとっても良いことだと考える。

高齢化社会においては、できる限り近い場所にお店があった方が良いと考えており、競合他社との棲み分けは難しい面もあるが専門性を発揮していきたい。医薬品の専門家を配置することに加え、開店時から配置するかは未定だが、栄養士による健康管理の指導を行うなど積極的に地域に貢献したいと考えており、そういった点から差別化できると思う。

(委員) 集積することによる買い回りの良さもあるので、その点にも留意し、未定の飲食店も含め、一つの施設としての魅力的な店舗づくりをしていただきたい。

(委員) 商圏はどのように設定しているのか。また、店舗規模は他店と比較してどの程度か。

(設置者) 半径 1.5km としている。平均的な規模である。

(委員) 店舗の立地状況から、南側や東西からの来客が多くなると予想され、住民の方は南側 1 箇所の出入口ではそこに集中して渋滞が悪化すると懸念されていたのだが、北側には小学校もあるので、適切に誘導員を配置するよう徹底していただきたい。

(委員) 飲食テナントはいつ頃決まるのか。

(設置者) 交渉中の案件はあるが、カワチ薬品が営業を開始すれば、他の事業者からも話があると考えており、今すぐに決める予定はない。

——設置者退出——

(委員長) 市としては意見なしと判断しているが、委員会としてどのように判断するか。

(委員) 騒音の記載についてはいかがか。

(事務局) 62 dBは記載誤りだと考えるので直していただくが、計算については 65 dBで行っているので問題はない。

(委員) クローバーの維持管理の点はいかがか。

(委員) 適切に維持管理をしないと、雑草に負けるのでお願いしたい。

また、住民意見を踏まえて、北側に出入口を設置するだけでなく、その先の運用を見据えて、例えば、店舗敷地内に児童が歩けるスペースを作るなど安

全性を高める対応を継続して検討していくことは重要である。

- (委員) 通学路における交通誘導員の配置は必要である。
- (委員) 飲食店は決まり次第、報告させたほうがよいのではないか。
- (委員) 駐車場の利用時間が変わる可能性もある。
- (事務局) 飲食店は 500 m²で、店舗の併設施設として位置づけされており、必要駐車台数の算定に影響を与えることから、時期やどういった飲食施設ができるのかについては報告していただきたいと考える。
- (事務局) 留意事項としては、北側に出入口が増えることを踏まえ、駐車場出入口における歩行者の安全確保、荷さばき施設①への誘導員の配置、クローバーのメンテナンス、飲食テナントの報告としたい。
- (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. 店舗北西側の荷さばき施設①について、出庫する際には道路の右方面の見通しの確保が難しいため、その都度、従業員が外に出て誘導する。
2. 緑化部分について、従業員による日々の業務内での除草のほか、年に2、3回は、シルバー人材センターなどに依頼して除草し、維持管理を行っていく。
3. 本店舗に、医薬品の専門家を配置することに加え、開店時から配置するかは未定だが、栄養士による健康管理の指導を行うなど積極的に地域に貢献したいと考えている。

【専門委員会の留意事項として】

1. 近隣に小学校及び公園があり、店舗敷地南側に加えて、北側にも駐車場の出入口を設置する見込みであることから、学校や町内会と密に連携し、店舗繁忙期等には交通整理員を出入口に配置するなど、将来にわたり店舗に面した歩道を通行する子供たちの安全確保に配慮すること。
2. 荷さばき施設①の利用に際しては、T字路交差点に近接しており、また学校の下校時刻の搬入も予定していることから、入出庫時には交通誘導員を配置し、歩行者等の安全確保に配慮すること。また、朝6時から7時の時間帯の利用についても、通学状況等を確認の上、臨機応変に対応すること。
3. 緑地の維持管理に際し、特に北側のクローバーの密植部分について、店舗敷地北側の空き地の雑草の影響を受けないよう、適切に維持管理すること。
4. 未定の飲食テナントは併設施設であり、必要駐車台数の算出に影響を及ぼす可能性があることから、決まり次第市に報告すること。

②報告事項

■大規模小売店舗立地法に係る届出の状況【資料2】

(事務局) (資料2に基づき説明)