

## 第 67 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 29 年 3 月 30 日（木）13 時 30 分～15 時 20 分
- 2 場 所 仙台市役所本庁舎 2 階 第 3 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

- ・「ホームセンターコーナンあすと長町店」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. 店舗繁忙期には交通誘導員を配置するとともに、道路に駐車待ち車両が発生するなど周辺環境に影響を及ぼす場合は、迅速かつ適切な対応を取り、安全な店舗運営に努めること。

イ. 緑化部分の適切な維持管理に努めること。

##### 【設置者回答】

ア. 長町は仙台市内でも注目度の高いエリアであり、当該商店街の理事長に、地域の祭りに参画するなど地域に貢献したいということで当該商店街への加入の申し入れを行っている。この他、地元の雇用創出の面や、建物が非常に頑丈に立てられているので防災面でもご協力できるものと考えており、今後も仙台市に貢献したいと考えている。

- ・「鶴ヶ谷ビル」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. 当該計画地は高齢者が多い地域であり、また、近隣には小学校があることから、店舗繁忙期には交通整理員を駐車場出入口に配置するなど、将来にわたり歩行者等の安全確保に配慮すること。

イ. 荷さばき施設の利用に際しては、入出庫時に誘導員を配置し、歩行者等の安全確保に配慮すること。

(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

■「ホームセンターコーナンあすと長町店」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、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） 駐車場の現在の利用状況、駐車場の利用時間を15分延長した理由、新設時の緑化計画にあった芝等の維持管理状況の3点について教えていただきたい。

（設置者） 駐車場は、ピーク時で67台利用されている。駐車場利用時間は、市の指導もあり、来客者が慌てることなく安全に退店していただくために延長した。緑化については、定期的な確認を行い、適正に管理をしている。

（委 員） 店舗面積を約1,500㎡増床するが、荷さばき施設や廃棄物保管施設は増やさなくても問題はないか。

（設置者） 本件変更は、倉庫部分のパーテーションを取って売場面積を増床するものであり、新たな商品を陳列するものではない。従業員も増えず、今まで在庫になっていた商品を捌くことを想定しており、実質的に廃棄物が少なくなる可能性もある。また、増床した店舗面積に基づいて計算したところ、必要な廃棄物保管施設の容量は確保できている。

（委 員） 実績値に基づく駐車場の必要台数について、指針値に基づく台数の半分程度になっているが、同種の業態の他店舗と比較して、本件店舗の利用実態はどの程度か。

（設置者） ホームセンターは通常、来客者が集中しないため、お示しした実績となっている。ホームセンターとしては、本件店舗は平均的であると認識している。

（委 員） 廃棄物の排出実績が指針値と10倍近くの差があるが、どのように認識しているか。

（設置者） ホームセンターでは通常廃棄物はほとんどでない。立地法の指針では、多くの廃棄物の排出が想定されるスーパーマーケットなども含めた安全側で算出しているため、本件のような店舗との差が生じていると認識している。

（委 員） 店舗周辺の交通状況はどのような状況か。

（設置者） 週末は混雑することもある。

（委 員） ピーク時の在庫台数が67台であるという実績を基に、必要駐車台数を算出し

ているが、客観的に証明できるものなのか。

(設置者) 調査日だけ少ない場合もあるため、年間のピーク時のレジの通過数を考慮して算出している。周辺住民の為にもきちんと調査をすることが重要との考えのもと、業務に取り組んでいる。既存店であり、目視でもある程度確認できるが、駐車場も広く、平日は比較的空いていることが伺える。

(委員) 本件変更による店舗の戦略としては、来客者になるべく長い時間滞留してもらい、広くなった店舗を見ていただいて、売り上げを伸ばすことにあると考える。駐車場の設置台数について、店舗面積や既存店舗の利用実績という話のみならず、当該店舗の戦略により、来客の滞留時間を長くしたいという視点による検討も重要ではないかと考える。

(設置者) 長町は仙台市内でも注目度の高いエリアであり、当該商店街の理事長に、地域の祭りに参画するなど地域に貢献したいということで当該商店街への加入の申し入れを行っている。この他、地元の雇用創出の面や、建物が非常に頑丈に立てられているので防災面でもご協力できるものと考えており、今後も仙台市に貢献したいと考えている。

——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。立地法の運用上、本案件のように指針値から実績値を基に変更する際の仙台市の考え方を伺う。

(委員) 例えば、同じような業態の実績値について、当該業態の会社が共同で調査を行っていただき、その結果を基に認めるといった運用はいかがか。廃棄物についてもそうだが、業態が違くと指針に基づく値が意味をなさない場合もある。

(事務局) 指針の中で実績値を基に算出する場合の根拠となる、既存の類似店舗の考え方が示されており、店舗の大きさのほか、例えば、駅周辺や郊外など立地する地区の特性も含めて考えることとされており、業態だけで絞ることは難しい。本件は、既存の店舗の実績値を基に算出しているもので、新設時に他店舗の実績値を基に算出するよりは、比較的信憑性は高いと考えている。今後の状況に注視し、実態と大きく異なる場合は、法第14条による報告を求めるなどの対応も考えたい。

(委員) 駐車場を多めに確保すれば安全側の対応となるから良いという問題ではない。あすと長町の大通りに面しているような店舗では駐車場を余分に確保することが街並みの魅力をそぎ、歩行動線を分断してしまう点を問題視している。そうしたスペースは、例えば、ブロック等を置いて駐車場としても芝生としても利用できるようにし、繁忙期のみ駐車場として利用するといった運用をすれば景観上はもっと良くなるのではないかと考えている。

(事務局) ただいまのご意見に答えるものとして、次年度において、まずは対象を限定

しての運用になるが、地域貢献を行う店舗であれば、運用基準等を緩和すると  
いった取組も進めてまいりたいと考えている。

(委員長) 総括部会の留意事項以外で、追記すべき事項はあるか。

(委員) 緑地については、引き続き維持管理に努めていただくということを記載いた  
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. 長町は仙台市内でも注目度の高いエリアであり、当該商店街の理事長に、地域の祭  
りに参画するなど地域に貢献したいということで当該商店街への加入の申し入れを行  
っている。この他、地元の雇用創出の面や、建物が非常に頑丈に立てられているので  
防災面でもご協力できるものと考えており、今後も仙台市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. 店舗繁忙期には交通誘導員を配置するとともに、道路に駐車待ち車両が発生するな  
ど周辺環境に影響を及ぼす場合は、迅速かつ適切な対応を取り、安全な店舗運営に努  
めること。
2. 緑化部分の適切な維持管理に引き続き努めること。

(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。

**■「鶴ヶ谷ビル」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「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) 今回の説明会では特段の意見は出ていないようだが、サンドラッグを営業し  
ている間、地域からの要望、意見はなかったのか。

(設置者) 営業内容又は廃棄物や騒音の問題について、近隣からの苦情はない。

(委員) 高齢者が多く、交通弱者が多い地区であるが、例えば、宅配サービスをする  
などの地域貢献は考えているか。

(設置者) 本件店舗は 100 円ショップと既存のドラッグストアであり、例えば、イオン  
のような大きなお店で、無料の買い物バスを運行させるということとはできない。  
当該店舗敷地は、前面駐車場と建物敷地に段差があり、以前は階段の設置のみ  
であったが、今回新設するにあたっては車椅子もスムーズに入れるよう新たに  
スロープを設置し、高齢者等への配慮を行っている。

(委員) この街区は近隣住民のために商業施設をまとめようというエリアとして、開

発されてきたと思うので、近接する他の商業施設と協力して高齢者へのサービスを考えていただきたい。

(委員) 立地法の大きな目的である地域にいかに関与するかという視点で考える際、近隣にドラッグストアが多く集積しているということが気にかかっている。例えば、高齢者が集まってコミュニケーションを図ったり、一緒に食事をするといった場をつくるなど、もう一歩進んだアイデアがあると良かったと感じている。他店舗とは、競合しているという側面から難しい面もあると思うが、一緒に仕掛けるような取組を今後検討していただきたい。

(委員) 仙台市の立地法運営上の特徴は、地域貢献を大型店にお願いするところであり、今後は、様々な観点から地域が潤い、賑わいを生み出すよう工夫を凝らしながら、鶴ヶ谷地区の発展に寄与するような店舗運営を行っていただきたい。

——設置者退出——

(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。

既存の店舗であり、騒音面では問題はない。留意事項は、総括部会による駐車場等運営上の配慮のほか、ご意見はあるか。

(委員) 緑化については、既存の店舗に入店する案件であり、法的には問題はないが、本当にそれで良いかという課題はある。既存施設の再利用の場合の緑化については今後検討していただきたい。またこの街区は、住宅団地のセンター地区として開発されており、他の商業施設を含めた全体で一つの計画であれば、デザインに配慮するほか、駐車場のスペースをまとめて、高齢者向けのスペースを作ったり、緑地を確保することもできると思うが、敷地単位による届出ごとの対応では限界がある。住宅団地を開発した後のフォローを行政側としても意識していただきたい。

(委員) 出店に向けても、地域の要望を拾って検討するスキームがあれば、まちにとっても事業者にとっても良い状況になると考える。

(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。

【専門委員会の留意事項として】

1. 計画地は高齢者が多い地域であり、また、近隣には小学校があることから、店舗繁忙期には交通整理員を駐車場出入口に配置するなど、将来にわたり歩行者等の安全確保に配慮すること。
2. 荷さばき施設の利用に際しては、入出庫時に誘導員を配置し、歩行者等の安全確保に配慮すること。

(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。

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)