

第 71 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 30 年 5 月 17 日（木）11 時 00 分～11 時 45 分
- 2 場 所 仙台市役所本庁舎 2 階 第 1 委員会室
- 3 出席委員 委員長 岩動志乃夫
委 員 奥村誠、小貫勅子、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（事業ごみ減量課）
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) イオン仙台卸町店」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. 地域貢献提案書に記載された地域貢献策の内容を適切に実行すること。
- イ. 当該地域貢献策の実施状況やそれによる地下鉄利用と自動車利用による来客数の変遷等がわかるデータについて適宜報告すること。
- ウ. 店舗開店時や繁忙期などには、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。
- エ. 緑化部分の適切な維持管理に努めること。

【設置者回答】

- ア. 騒音対策の件について、例えば、配慮事項として、バックブザー音を消すといった対応を考えている。また、収集車両が集中しないように計画的にやっていく。当社では配送センターを持っているので、そこで調整していく。
- イ. 「ふれあい広場の具体的な活用方法はどのように考えているか。」という質問に対し) 現在、卸商センターや地域の町内会とその話を詰めている状況である。特に卸商センターで年に 2 度開催しているふれあい市と当社で何かコラボレーションできないか検討を進めている。
- ウ. 地域貢献策として記載した、いわゆる地下鉄の利用促進策として、交通局とも調整しているが、Suica と iesca について地下鉄を利用して来店した方については、サービスカウンターにて専用の端末にかざすことで、WAON ポイントに還元するというを考えており、これにより地下鉄の利用促進を図れるのではないかと考えている。また、仙台駅などには地下鉄で来店することを促すようなポスターを掲示するというような啓蒙活動も行っていきたいと考えている。
- エ. 今回、地域貢献策の 1 つに挙げた保育所の設置について、これは認可保育所という形で現在手続き中だが、概ね順調に進んでいる。今回の卸町店については、今年の下期に開店予定だが、保育所については認可保育所であることから、来年 4 月に開園する予定である。

(3) 閉会

- 7 傍聴者 5名
8 報道機関 3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) イオン仙台卸町店」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、質問等があればお願いしたい。

(委 員) 2点あるが、まず1点目は、専門店が未定となっているが、現在の状況はどれくらい決まっているのか教えてほしい。2点目は、騒音対策として搬入作業員に騒音軽減策を教育し徹底するとしているが、具体的にはどのように考えているのか教えてほしい。

(設置者) まず1点目の専門店については、契約などを進めている最中であり、確定していないことからまだ申し上げられないが、確定次第、届出を行う。

(委 員) 基本的には物販店か。

(設置者) 物販と非物販の両方である。また、2点目の騒音対策の件について、例えば、配慮事項として、バックブザー音を消すといった対応を考えている。また、収集車両が集中しないように計画的にやっていく。当社では配送センターを持っているので、そこで調整していく。このような対策を考えている。

(委員長) 届出として、店舗面積が19,058平方メートルと記載されているが、そのうち核店舗となるイオンリテール側の店舗面積と未定テナント側の店舗面積の割合はどうなっているのか。

(設置者) 当社が1に対して、未定テナント側は2という割合になる。

(委員長) 了解した。

(委 員) 今回、地域貢献策として11項目を挙げているが、この中で、ふれあい広場について形状や活用などについて教えてほしい。

(設置者) 届出書に記載のとおり、主に西側と東側にそれぞれ確保している。ただ実際には届出以上の面積を確保している。場所としては風除室の近くまでになる予定である。

(委 員) 具体的な活用方法はどのように考えているか。

(設置者) 現在、卸商センターや地域の町内会とその話を詰めている状況である。特に卸商センターで年に2度開催しているふれあい市と当社で何かコラボレーションできないか検討を進めている。

(委 員) 了解した。もう1点教えてほしい。地域貢献策の中で、卸町駅に向けた店舗の顔づくりという記載があるが、今回、当該地の南側に大きな道路があることから、自動車の出入口を北側に集約しているという風に見て取れるが、顔づくりも意識してのことか。

(設置者) 幸町店のときも同様であったが、立地場所が工場跡地などであったことから、夜になると周りが暗くなる環境にあった。今回も明かりに配慮して、建物を南側に寄せたという経緯がある。それに加え、地下鉄東西線卸町駅に近いことから、このエリアのまちづくりの中心的な位置を担いたいということで、先ほどのふれあい広場も含めて、当該卸町駅側に開口部をとって出入口を設けた。

- (委員) 了解した。
- (委員) 必要駐車台数の算定において、このエリアは原則でいくと自動車分担率が 50%という高い数値を用いることになるが、地下鉄の駅の近くに立地することや地域貢献策の実施、貴社の全国の類似店舗の駐車場利用データの状況を勘案して、自動車分担率を緩和しており、私はこのこと自体は良いことと思っている。教えてほしいのだが、類似店舗において地域貢献策といったものは実施されているか。
- (設置者) 類似店舗として、3店舗を挙げさせていただいたが、いずれも地域貢献策は実施していない。そのような状況の中で、今回の数値となっている。
- (委員) 買い物バスの運行といったこともやっていないのか。
- (設置者) やっていない。なお、今回の卸町店については、オープン時は混雑する恐れがあることから、バスの運行はせず、来客数が平常時まで落ち着いてから運行を始める方向で検討している。実施することには間違いない。
- (委員) 今回、保育所も設置するというので、安全面から考えると、基本的にお客さんには公共交通機関、特に地下鉄で来てもらうことが望ましいので、うまく誘導していただくことが要になると感じる。ぜひその方向で着実に進めてほしい。また、それに加え、将来のことも考えると、今回の地域貢献策を実施したことでどれだけ地下鉄などの公共交通機関を使ってもらえたのかというのを調べて、そのデータを収集してほしい。そうしないと、今までの実績を持ち合わせていないので、どれくらいの策を講ずると公共交通機関を利用してもらい、自動車の利用率が減ったのかわからないので、そういったデータを積み上げていってもらった方が、後々の対策に非常に参考になると思う。
- (設置者) 地域貢献策として記載した、いわゆる地下鉄の利用促進策として、交通局とも調整しているが、Suica と icscA について地下鉄を利用して来店した方については、サービスカウンターにて専用の端末にかざすことで、WAON ポイントに還元するというのを考えており、これにより地下鉄の利用促進を図れるのではないかと考えている。また、仙台駅などには地下鉄で来店することを促すようなポスターを掲示するというような啓蒙活動も行っていきたいと考えている。
- (委員) 了解した。ぜひ実施してもらおうとともに、専用の端末を使うのであれば、データ収集も自動的にできると考えられるため、実際の効果を測ってもらいたい。そして、あとでそのデータを教えてほしい。そのデータは非常に参考になると思う。今後、今回のような施策を実施することでの効果が客観的に見えることで、今後につながる良い例になってほしい。
- (設置者) 今回のように、ワオンポイントに還元するという形は、この店舗が初めてである。県内では名取にも店舗があり、公共交通機関利用者に特典を与える形としているが、それはポイントではなく、景品となっている。この景品の内容はお客さん側では選べない。このことも踏まえて、今回ポイントにすることはお客さん側のメリットにもなるだろうと考えている。
- (委員長) 地域貢献策の中に、雇用の創出を約 1,000 人と記載しているが、この内訳としては、正規に加え、パート・アルバイトも含むのか。
- (設置者) 総従業員数である。
- (委員長) 今回の届出を見ると、イオンスタイルという看板表記があるが、これは従来のイオンモールとの違いは何か。
- (設置者) イオンモールというのは、ディベロッパー会社である。当社グループ名は、頭にイオンが付くので紛らわしいかもしれないが、我々イオンリテールという会社は小売業を専門とする会社である。

その中で売り場の括りを新たにイオンスタイルとして展開をしているところである。名取店にも黒地に白字のイオンスタイルという売場があるが、そのような形で展開している。

(委員長) 他に何かあるか。

(設置者) 1点申し上げたいことがあるがよいか。

(委員長) よろしい。

(設置者) 今回、地域貢献策の1つに挙げた保育所の設置について、これは認可保育所という形で現在手続き中だが、概ね順調に進んでいる。今回の卸町店については、今年の下期に開店予定だが、保育所については認可保育所であることから、来年4月に開園する予定である。

(委員長) 了解した。今回の店舗について、仙台市、宮城県にとってぜひ有意な施設となるよう期待している。

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、改めて、質問等があればお願いしたい。

(委員) 地域貢献策の実施状況を報告してもらえるようにしてほしい。自動車分担率を原則から変更しているため、地域貢献策がどのように自動車の利用率の軽減に寄与しているかの確認は必要だと思う。地域貢献策の提案はしたけれども、実際にオープンしたら実施できなかったということでは困るので、何かしらの形で報告するように設置者側に伝えるべき。

(事務局) どのような対応ができるか検討する。

(委員長) 今回が初のケースということもあるので、今の意見を踏まえしっかり検討してほしい。また、我々としても今後に向けて生かしていけるようにしていきたい。

(委員) 設置者側ができる範疇ではないため先ほどは触れなかったが、交差点の信号機の運用について、交通量推計資料にあるNo.3の交差点で県道方面に北側から出てくるところについて、T字路で反対側がないということもあるが、青信号の時間が短いと思う。また、No.2の交差点を見ると、県道側の青信号の時間が長くなっている。私が一番心配しているのは実はNo.5の交差点との兼ね合いである。No.2の県道側の青信号の時間が不必要に長いと、No.3からNo.5の道路上に東から西に向かう直進車がたくさん入り込むこととなり、No.3の交差点の北側から県道に右折で出る車が出られないと、左折したい車も進むことができなくなるのではないかと思う。よって、この辺りの県道側の青信号の時間にはあまり差を付けずに運用した方が良いと思う。

(関係機関) 今の意見を踏まえ、当該店舗の開店後の状況も勘案しながら、検討していきたい。

(委員長) 今後の状況を見ながら、検討をお願いしたい。他に意見はあるか。

(委員) 総括部会の方で留意事項として緑化について挙げているが、このとおり緑化の維持管理をしっかりやってほしい。

(委員長) 緑化については、その通りである。他にないようなので、それでは、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. 騒音対策の件について、例えば、配慮事項として、バックブザー音を消すといった対応を考えている。また、収集車両が集中しないように計画的にやっていく。当社では配送センターを持っているので、そこで調整していく。

2. (「ふれあい広場の具体的な活用方法はどのように考えているか。」という質問に対し) 現在、卸商センターや地域の町内会とその話を詰めている状況である。特に卸商センターで年に2度開催しているふれあい市と当社で何かコラボレーションできないか検討を進めている。
3. 地域貢献策として記載した、いわゆる地下鉄の利用促進策として、交通局とも調整しているが、Suicaとicscaについて地下鉄を利用して来店した方については、サービスカウンターにて専用の端末にかざすことで、WAONポイントに還元するということを考えており、これにより地下鉄の利用促進を図れるのではないかと考えている。また、仙台駅などには地下鉄で来店することを促すようなポスターを掲示するというような啓蒙活動も行っていきたいと考えている。
4. 今回、地域貢献策の1つに挙げた保育所の設置について、これは認可保育所という形で現在手続き中だが、概ね順調に進んでいる。今回の卸町店については、今年の下期に開店予定だが、保育所については認可保育所であることから、来年4月に開園する予定である。

【専門委員会の留意事項として】

1. 地域貢献提案書に記載された地域貢献策の内容を適切に実行すること。
 2. 当該地域貢献策の実施状況やそれによる地下鉄利用と自動車利用による来客数の変遷等がわかるデータについて適宜報告すること。
 3. 店舗開店時や繁忙期などには、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。
 4. 緑化部分の適切な維持管理に努めること。
- (事務局) 了解した。ご指摘いただいた内容について、本日の委員会や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)