

## 第73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10月23日(火) 15時30分～16時35分
- 2 場 所 仙台市役所本庁舎2階 第2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、本郷哲
- 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)BRANCH仙台長命ヶ丘(EAST)」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. 店舗繁忙期などには、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。
- イ. 来退店ルートについて、周辺環境や近隣住宅地への影響も考慮し、店舗計画地南側の市道を通行することのないよう、案内看板による誘導及び周知を徹底すること。
- ウ. 当該地南東側等の騒音や当該地周辺の交通関係等について、近隣住民等から苦情等が寄せられた場合には、迅速に状況を確認の上、適切な対策を講じること。

#### 【設置者回答】

- ア. 「(「落葉樹もかなり植えてもらっていて雰囲気は良いが、落葉するということで、秋は、落ち葉の処理の話がどうしても出てくると思う。どのような対応を考えているか。」という質問に対し) 本施設については、支配人を常駐させていく計画としており、このような植栽管理についても年度計画をもって、共有コストという中で管理していくものと考えている。
- イ. 今回の店舗については地域の声に寄り添って、例えば、ごみ収集車の搬入口の位置を変更するなどの対応をとった。施設側としては地域と共にしっかりとやっていきたいと考えているので、もし、ご指摘の部分(駐車場南側の騒音)でクレームが発生するようであれば、夜間の制限を加えるという部分も考えていかなければならないと感じている。
- ウ. 「(「当該地の2階駐車場へ行く斜面と建物との境界部分については金属の板などを置く作りになるのか。実際、当該境界部分の金属板等による騒音がかなり影響すると聞いたことがある。通路とつなぎ目の板のところに段差ができたりして騒音が発生しやすくなる。車両から発生する騒音については、比較的定常に発生する騒音に近いものがあるが、当該金属板等による「ガタン」という非定常な騒音が何度も発生すると、地域住民としては気に障る可能性が高いと考えられる。」という質問に対し)

当該つなぎ目については、どうしても金属系のものになってしまうが、跳ね上がり部分を抑制するように、ボルト等により工夫をしていきたい。

（「メンテナンスにおいても当該部分を留意してやってもらいたい。」という質問に対し）  
了解した。

### (3) 閉会

- 7 傍聴者 1名
- 8 報道機関 1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) BRANCH仙台長命ヶ丘 (EAST)」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) まず、夜間の騒音レベルが20km/hで走行した場合、規制値を超えているということだが、この場合の道路対向地での騒音の数値はどの程度か、わかれば教えてほしい。

(設置者) 手元に詳細な資料がないことから、正確な具体的な数値について今はわかりかねるが、少なくとも住宅地である南側において規制値以下であることは確認している。また、来客車両について敷地内は10km/h以内で走行してもらおうよう案内看板等で周知を図るが、実際の規制には限界があると思う。ただ、20km/hで走行されたとしても南側住宅地への影響は小さいと考えている。

(委員) 次に事業ごみ排出量の点であるが、届出を見ると、小売店舗以外からの排出はないと記載されているが、小売店舗以外は当該店舗に入らないということか。

(設置者) 届出時は全ての店舗が決まっていたわけではなかったことから、はっきりしない部分については未定とした。ただし、廃棄物の排出量としてはすべて小売店舗が入るものとして算出している。

(委員) 現在出店するとわかっているのは、みやぎ生協、ツルハドラッグ、百円均一ということでしょうか。

(設置者) その通りである。

(委員) それらの店舗以外についても、小売店舗以外は入らないという理解で良いか。

(設置者) それ以外の店舗については歯医者や整骨院が入る予定である。これらについても、物販店舗として安全側に立って当該排出量を算出している。

(委員) 了解した。最後にもう一点だが、緑化について、かなり高木も植えてもらい、随分景観に配慮してもらったと思っている。落葉樹もかなり植えてもらっていて雰囲気は良いが、落葉するということで、秋は、落ち葉の処理の話がどうしても出てくると思う。どのような対応を考えているか。

(設置者) 本施設については、支配人を常駐させていく計画としており、このような植栽管理についても年度計画をもって、共有コストという中で管理していくものと考えている。

(委員) 了解した。

(委員) 当該店舗の場所は、交通の要衝となっており、入店と退店するところの処理が難しいと思うが問題なしということで聞いている。もうしばらくするとWEST側も開店することになると思われる。EAST側とWEST側を合わせて交通量などを計算していると思われるが、開店後、本当に計画通りにいくのか懸念している。また、EAST側とWEST側の行き来についてはどのようなになっ

ているのか。車で行けるのか、それとも人しか入れないのか。

(設置者) 当該間の行き来については、歩行者のみ可能という計画となっている。E A S T側への来客者はE A S T側駐車場で完結するようにしており、W E S T側に来られる方はW E S T側に駐車場があるのでそちらを利用してもらうことを想定している。ただ、両側の行き来がないとは言い切れないので、歩行者が通れるようにはしている。車両の行き来はできない。

(委員) 重い荷物を買った場合は、当該地に車を回してこないといけないということか。行き来に使う台車のようなものはないのか。

(設置者) E A S T側はショッピングが主になると考えているので、ショッピングカートを用意しているが、W E S T側については、一番店舗面積が大きい小売店が本屋で、350坪程度であるが、その他の店舗としてはインテリアや携帯ショップ等を考えていることから、それほど大きな荷物が発生することは考えにくいと思っている。

(委員) 了解した。

(委員) 2点ある。1点目は騒音だが、技術的な問題だと思うが、現在の騒音予測の計算の仕方は、騒音源を最初に置いて、その影響を周りでみるという形になっていて、騒音源の場所は等間隔で設置することになっていると見受けられるが、実際は車路を考えると、車路の途中のところで加速をしたり、あるいは2階の駐車場へ上がる部分の車路とある程度水平になっているところの繋ぎ目などで騒音が発生する可能性が高いと考えられる。今の計算上の技術的な部分では等間隔のところに騒音源を置いて計測し、周りへの影響は大丈夫だと判断しており、これはつまり騒音源から一番近い直角の敷地境界部分等をもってそう判断していると思うが、本当は実際に騒音が出る可能性が高いところに騒音源を置いて計算をしないといけないと思うがいかがか。今の計算の方法というのはどうなのか。例えば、添付資料2「騒音予測結果」の騒音8-2を見ると、騒音源は等間隔に置かれているが、いかがか。

(設置者) 騒音の計算方法については、大店立地法に係る騒音関係の手引きに従って計算しているので、一定の方法になっていると考える。ただ、委員の指摘どおり、車路のカーブ部分等において車両の加速や減速は実際に発生していると考えられるので、実際に騒音の計測値が最大になる部分は他の部分になる可能性はあるが、施設全体で見ると、加速する部分もあれば、アクセルを全く踏まずに行ける部分もあることから、平均的な騒音を見るという意味では、大店立地法の手引きに基づく計算方法は、ある程度、的を射ているものと考えて計算をしている。

(委員) 特に問題になりそうな部分として、当該敷地の南東の角のところで、南側の住宅地に対して懸念される。実際、車両は往復で通路を通っていくため、今の騒音源よりも南側の住宅地に近いところで車両は走行し、騒音が発生すると考えられるが、今の計算では実際の発生源よりも住宅地から遠い部分で算出されている。よって、実態に比べて、安全側にたって計算しているとは言い難いのではないか。したがって、当該店舗が開店し、運営をしていく中で苦情等が寄せられた場合には何かしらの対応をしてもらいたいと思っている。また、それに関連して、夜間のところで、ある程度の時間になったら、2階の駐車場を封鎖して、1階の駐車場の利用を促すような対策をとると、夜間の2階南側の騒音の発生を防げると思われるが、どのように考えているか。また、既存の店舗でそのような対応をとっているところが実際にあるか。

(設置者) 当該店舗において、時間によって駐車場利用を制限することは考えてはいない。ただ、今回の店舗については地域の声に寄り添って、例えば、ごみ収集車の搬入口の位置を変更するなどの対応をとった。施設側としては地域と共にしっかりとやっていきたいと考えているので、もし、ご指摘の

部分（駐車場南側の騒音）でクレームが発生するようであれば、夜間の制限を加えるという部分も考えていかなければならないと感じている。

(委員) 了解した。あともう1点として、交通のところで、EASTとWESTの間の市道にEAST側の車両の入口を設けているが、これは北環状線を西側から来た車両が入れるように設けないと、遠回りせざるを得なくなるルートになることから、設置したものと考えられるが、実態として、来客者の方もそのうち慣れて、市道と北環状線とのT字路交差点の右折部分は車両が並んでいて入りにくいと感じてくれば、当然のことながら、当該右折を避けて、迂回して北環状線から左折インして入るようなルートに流れがある程度変わってくると思う。そういう意味で、開店後の様子を見ながら、できるだけ当該入口の利用を促進しないように看板等を工夫し、北環状線からの左折インを促進していく方が良いと思う。実は、この点についてはEASTよりもWESTの方を懸念している。当該T字路交差点の右折の需要はWESTへの来客車両の方が高いと考えられるので、WESTへの来客にもEASTの駐車場を使ってもらえるような形で運用するなど、2つの施設全体で周辺への影響が大きくなるような工夫をしてほしい。

(設置者) 考えていきたいと思う。

(委員) 私も当該地南東側の騒音に懸念を持っている。当該地の2階駐車場へ行く斜面と建物の間の境界部分については金属の板などを置く作りになるのか。実際、当該境界部分の金属板等による騒音がかなり影響すると聞いたことがある。通路とつなぎ目の板のところに段差ができたりして騒音が発生しやすくなる。車両から発生する騒音については、比較的定常に発生する騒音に近いものがあるが、当該金属板等による「ガタン」という非定常な騒音が何度も発生すると、地域住民としては気に障る可能性が高いと考えられる。したがって、そういった部分をうまく工夫してもらえれば、地域住民の気に障らないような駐車場にできるのではないかと。

(設置者) 当該つなぎ目については、どうしても金属系のものになってしまうが、跳ね上がり部分を抑制するように、ボルト等により工夫をしていきたい。

(委員) メンテナンスにおいても当該部分を留意してやってもらいたい。

(設置者) 了解した。

(委員) 現状の計画では、路面はコンクリートか。

(設置者) その通りである。

(委員) やはり、騒音が出にくい素材の採用というのも建設時に考えてもらえるとより良いと思う。今回はコンクリートで作ってしまっているのが、近隣の方々から苦情等が寄せられた場合には、駐車場の時間帯ごとの制限規制などの工夫も必要であると思う。それでもなお、日常的に騒音が気になるという話があれば、舗装材を工夫するなどの対策が必要になってくると思う。

(設置者) 了解した。

(委員長) 今回の店舗については、我々が今まで審議してきた案件の中でも住民説明会でのやり取りが多数あったと感じている。そのような中で設置者にはその声に真摯に対応してもらい、当初計画からある程度変わったという印象がある。今後、当該店舗が開店してからも住民の方々からご意見等があった場合には、同じように真摯に対応してもらい、地域に馴染めるお店になってほしいと思う。

---

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) E A S TとW E S Tの間の市道部分について、来客者が行き来するという話があったが、ここには横断歩道は設置されるのか。

(事務局) 現状の届出では、当該部分に横断歩道を設置する予定はない。例えば、学童等の安全確保などの理由があれば検討することもあるが、今回はそういったこともないので、検討していない。

(委員) 当該部分に横断歩道を設置しなくて大丈夫か。E A S TとW E S Tの間の距離では車で移動することはないと思われるので、やはり歩いて移動すると思う。そうすると、当該部分の横断が増えると考えられるし、今回の施設が開店することで、当該市道に進入してくる車両の数も増えると考えられることから、当該部分への横断歩道の設置は必要ではないか。

(委員長) 先ほどの設置者からの話でもあった通り、E A S TとW E S Tの間の車両での行き来は当該駐車場まで回らないと出来ないことから、多くの人は当該部分を徒歩で移動すると考えられる。そうすると、横断歩道の設置は大事になってくるのではないかと思う。

(事務局) 横断歩道の設置については、その権限が県警にあることから、今この場で本市としてはっきりとは申し上げられないが、今後、W E S Tの専門委員会に向けて進めていく中で検討課題とさせていただきたい。

(委員長) E A S TとW E S Tの間の道路については、公道という認識で間違いはないか。

(事務局) その通りである。市道であることから、横断歩道を設置する等の対応をする場合、一定程度の手続きが発生することとなる。

(委員長) 了解した。今後の検討課題としたい。

(委員) E A S Tの南東側の騒音については、注意深く状況を観察して、近隣の方々の迷惑にならないように留意してもらいたい。あと、騒音関係の検討内容について、車両が10km/hで走行した時に規制値を下回るという状況が本当にリアリティのある結果なのか。これは専門委員会の場合でも何回か言っている。協議していく中で、騒音が規制値を超えて発生しそうだと判明した場合は、建設時に舗装材を工夫するなど、ハード面に対応できることはハード面に対応してもらうことも必要だと思う。もう少しハード面でやれることはないのかという点にも留意しながらやってほしい。

(委員長) 当該店舗南東側の騒音については、先ほどから何回も話題になっていることから、今の指摘にも留意してもらいたい。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. (「落葉樹もかなり植えてもらっていて雰囲気は良いが、落葉するということで、秋は、落ち葉の処理の話がどうしても出てくると思う。どのような対応を考えているか。」という質問に対し) 本施設については、支配人を常駐させていく計画としており、このような植栽管理についても年度計画をもって、共有コストという中で管理していくものと考えている。
2. 今回の店舗については地域の声に寄り添って、例えば、ごみ収集車の搬入口の位置を変更するなどの対応をとった。施設側としては地域と共にしっかりとやっていきたいと考えているので、もし、ご指摘の部分(駐車場南側の騒音)でクレームが発生するようであれば、夜間の制限を加えるという部分も考えていかなければならないと感じている。
3. (「当該地の2階駐車場へ行く斜面と建物の間の境界部分については金属の板などを置く作りになるのか。」

実際、当該境界部分の金属板等による騒音がかなり影響すると聞いたことがある。通路とつなぎ目の板のところに段差ができたりにして騒音が発生しやすくなる。車両から発生する騒音については、比較的定常に発生する騒音に近いものがあるが、当該金属板等による「ガタン」という非定常な騒音が何度も発生するとなると、地域住民としては気に障る可能性が高いと考えられる。」という質問に対し)

当該つなぎ目については、どうしても金属系のものになってしまうが、跳ね上がり部分を抑制するように、ボルト等により工夫をしていきたい。

(「メンテナンスにおいても当該部分を留意してやってもらいたい。」という質問に対し)

了解した。

#### 【専門委員会の留意事項として】

1. 店舗繁忙期などには、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。
2. 来退店ルートについて、周辺環境や近隣住宅地への影響も考慮し、店舗計画地南側の市道を通行することのないよう、案内看板による誘導及び周知を徹底すること。
3. 当該地南東側等の騒音や当該地周辺の交通関係等について、近隣住民等から苦情等が寄せられた場合には、迅速に状況を確認の上、適切な対策を講じること。

(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)