

第74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31年2月25日(月)15時00分～15時50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、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(WEST)」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. 来客車両の当該店舗周辺の来退店ルートについて、十分に留意するとともに、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。
- ウ. 当該店舗敷地東側の道路((仮称)BRANCH仙台長命ヶ丘(EAST)との間の道路)については、EASTとWESTの両施設間の移動による歩行者等の横断が想定されることから、歩行者等の安全対策を検討・実施するよう努めること。
- エ. 店舗等に関するサインについて、届出時に未定となっていた店舗が決まった段階で、当該サイン等を入れた形の立面図等を提出すること。

【設置者回答】

- ア. (WESTのオープン後に増加すると予想される、西方面から来店する際に北環状線上の右折レーンからEASTとWESTの間の市道を通る車両対策について)
混雑する場合は、誘導員等により周辺道路に影響が出ないように対応したいと考えている。
- イ. 「店舗敷地内で発生する騒音については、環境規制基準をクリアしていることから関係法令上は問題ないことを確認しているが、来店車両が集中して店舗敷地南側などで渋滞が発生するとそれに伴う騒音が発生すると考えられるが、そういった騒音は予測していない。関係法令上は問題ないが、周辺の住民の方への配慮をしっかりとしてほしいと思う。」という発言に対し)
了解した。
- ウ. 「EASTとWESTの両方が営業すると、両施設間にある道路を行き来する歩行者等が今以上に増えると想定されるが、対策について教えてほしい。」という質問に対し)
EASTとWESTの間に市道があるが、この道路におけるお客様の横断が増えるという懸念は

もちろん考えられる。それを基に、先週初めに管轄である泉警察署に協議をさせていただいたが、現状を考えると、横断歩道や路面のカラー舗装による車道と歩道を明確に分けるといった標示は基本的には認められないと言われた。ただ、今後そのような歩行者は増えることが予想されるため、状況を見ながら、引き続き協議を行っていきたいと考えている。

(「もしそのようなことがあれば、誘導員を配置するなど、歩行者の安全の確保をお願いしたい。」という発言に対し)

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 (WEST)」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) 住民説明会に関して、委員会資料3ページの一番最初の質疑応答のところ、「どのようなテナントが入るのか」という質問に対して、「WESTのテナントについて、1階には飲食店、サービステナント、2階には理容室、写真館、クリニックを誘致している」と回答しているが、届出では添付図9、10にある物販店舗17カ所のうち、駐車場の1階にある物販店舗1が書店ということだけ決まっていて、それ以外は未定ということであった。この2~17店舗については、公園のような広場に向く店舗であり、物販店舗であるということによいか。もし、物販店舗で今の時点で決まっているものがあつたら、教えてほしい。

(設置者) 当初、物販店舗と想定していたものからサービスなどに変更になった店舗もあるので、まずは物販店舗の部分から説明させていただく。まず駐車場棟1階の物販店舗については、ヤマト書店が運営をする「TSUTAYA BOOKSTORE」が入る予定。その他の物販店舗については、物販店舗4に位置するところに食物販の「インパクトワン」、物販店舗3に位置するところに眼鏡店の「眼鏡市場」が入店予定となっている。次に、広場側については、物販店舗5が自転車販売店、物販店舗6が携帯販売店、物販店舗7、8が一つの店舗となり、インテリア関係を扱う「デコホーム」が入る予定となっている。その他の物販店舗2、9、10については、物販店舗から変更している。2階の部分については、物販店舗14に調剤薬局が入る予定となっている。その他の店舗は物販以外の用途の店に変更している。

(委員) 住民側からの心配ごとがいろいろ出されていると思うが、北環状線側の出入口をメインに使わざるを得ないと思うが、西側から来た人の来店、東や北側から来た人の退店のルートが当初想定したルートを通ってもらえるのかどうかという点が問題になると思っている。既にEASTの方が開店していると思うが、そちらの状況では利用者の来退店ルートについて当初想定と比べてどういう状況になっているか。

(設置者) EASTがオープンしてからの状況としては、オープン当日は大変混在したが、今は安定した

状況となっている。西側からの来店については、当初想定のとおり、北環状線のE A S TとW E S Tの間の右折レーンから市道に右折して入店するルートを通っていただいている。ただ、W E S Tがオープンすると、当該右折レーンを利用する車が増えると予想されるので、混雑する場合は、誘導員等により、周辺道路に影響が出ないように対応したいと考えている。次に、退店のルートについてだが、北側に帰る車が店舗敷地の南側の側道を通るのではないかと懸念については、E A S Tの現状を見ている限りでは、少なくとも店舗から北環状線に出して西側に向かっていただいている状況と認識しているので、引き続き当初想定ルートで案内させていただきたいと思う。

(委員) 住民の方からは、店舗敷地西側の五差路の交差点を右折して、高校側に入って抜けていくことを心配されていると思うが、実態としてそのような車は出ていないのか。あるいは退店経路として南側に帰る場合、当初想定ルートでは、その五差路の交差点を南側へ曲がらずに、ある程度の距離を直進してから曲がっていくルートになっているが、実態としてこの五差路の交差点を南側へ左折して帰っている車は出ていないのか。

(設置者) E A S Tのオープン後における利用客の五差路交差点を通る退店車両を全て把握できている訳ではないが、五差路交差点を右折して北側に回っていく車の多くは、泉館山高校の脇の道路を走っていくものと考えられるが、E A S Tがオープンしてからもその地域の町内会の方とお会いしており、車両が増えたという話は出ていないので、影響が出ているというレベルではないものと認識している。また、五差路交差点を南に向かわれる車両については、その多くは桜ヶ丘町内へ帰られる方が中心ではないかと認識しているが、こちらについてもE A S Tのオープン後に町内会の方とお会いしているが、そういった懸念を言われてはいないので、影響がない範囲ではないかと認識している。

(委員) 了解した。

(委員) 1階部分に広場を作るということで、大変楽しい憩いの場になるのではないかと感じているが、こういったものを作ると維持管理が大変だと思うので、しっかりやっていただくようお願いしたい。特に中心部に水を流されるようだが、これは循環されるのか。

(設置者) 循環で考えている。

(委員) どういう水を循環されるのか。

(設置者) 基本的には水道水である。

(委員) 例えば、排水や処理水を流すと栄養分が入っているので緑藻が出てくることが多く、最初は良いのだが、時間が経つと見苦しい感じになってくるので、そのようなことがないように、維持管理をお願いしたい。

(設置者) しっかりとやっていきたい。

(委員長) その辺も含めた緑化などの維持管理は御社がやるということで良いのか。

(設置者) はい。弊社の方で行う。メンテナンス等も含めて、業者とも打合せを進めている。

(委員) 騒音の観点からだが、まず入口W-1から入庫する車両については当該敷地の南側を通ってくるという認識で間違いはないか。

(設置者) その通りである。

(委員) 店舗敷地内で発生する騒音については、環境規制基準をクリアしていることから関係法令上は問題ないことを確認しているが、来店車両が集中して店舗敷地南側などで渋滞が発生するとそれに伴う騒音が発生すると考えられるが、そういった騒音は予測していない。関係法令上は問題

ないが、周辺の住民の方への配慮をしっかりとしてほしいと思う。

(設置者) 了解した。

(委員長) 以前、E A S Tを議論する際にも話題になったが、E A S TとW E S Tの両方が営業すると、両施設間にある道路を行き来する歩行者等が今以上に増えると想定されるが、対策について教えてほしい。

(設置者) E A S TとW E S Tの間に市道があるが、この道路におけるお客様の横断が増えるという懸念はもちろん考えられる。それを基に、先週初めに管轄である泉警察署に協議をさせていただいたが、現状を考えると、横断歩道や路面のカラー舗装による車道と歩道を明確に分けるといった標示は基本的には認められないと言われた。ただ、今後そのような歩行者は増えることが予想されるため、状況を見ながら、引き続き協議を行っていきたいと考えている。

(委員長) もしそのようなことがあれば、誘導員を配置するなど、歩行者の安全の確保をお願いしたい。

(設置者) 了解した。

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。先ほどの議論でもあったが、来退店車両の動線の部分について、店舗敷地西側の五差路の交差点について、特に北側の泉館山高校方面への車両はこれからもっと交通量が増える可能性があると考えられる。

(委員) 店舗敷地外の部分について、どこまでお願いできるかということはあるが、もともと交通量が多い交差点でもあるので、難しい部分もある。引き続き、地元住民の方と話し合いながらやっていってほしい。結局、その店舗や周辺があまりにひどい渋滞等になった場合は客が来なくなるだけであり、設置者としても放置はしてはならないはずなので、引き続き、地元の意見を聞きながら、問題が発生したら改善点を検討して進めていっていただければと思う。

(委員長) 騒音の部分についても、敷地境界では基準を超える箇所もあったが、いろいろと精査して進めることでクリアしたので、問題ないと判断している。

(委員) 住民説明会の内容を見ても、住民から出た意見に対して、設置者が真摯に対応していることが伺われるので、何かあればしっかり対応してもらえると感じる。

(委員) 1点確認だが、届出当初に物販店舗で予定されていたところが、物販でない店舗に変更になった箇所が複数あるが、この場合、例えば、ごみ置き場の仕様やスペースは問題ないという認識で良いか。当初想定されていた物販店舗がそうではなくなった場合でも対応できるような面積の確保や異臭対策がなされているものなのか。

(事務局) 基本的には当初の物販店舗において大店立地法の規制が入ってくるので、結果的に飲食やサービス店に変更になっても、対応できているものと認識している。

(委員長) これで、E A S TとW E S Tの両方が開店することで全体として完成すると思うが、W E S Tの方においては敷地の真ん中あたりに緑化空間が取ってあり、良い部分がある反面、維持管理が大変という部分も出てくる。また、両施設間の移動における歩行者の安全確保について、カラー舗装等が現状ではできないということだが、事故のない商業施設として運営していただきたいと思う。

(委員) 今回の案件では事前協議の段階から届出に至るまで、ほとんどの店舗が決まっていない状態で

景観等の協議をしていて、どういうサインが入るかわからないままである。したがって、サインに関しては店舗が決まった段階で、そのサイン等を入れた形の立面図等を提出するようお願いしたい。

(委員長) 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。

(事務局) 了解した。

【設置者の回答として】

1. (WESTのオープン後に増加すると予想される、西方面から来店する際に北環状線上の右折レーンからEASTとWESTの間の市道を通る車両対策について)
混雑する場合は、誘導員等により周辺道路に影響が出ないように対応したいと考えている。
2. (「店舗敷地内で発生する騒音については、環境規制基準をクリアしていることから関係法令上は問題ないことを確認しているが、来店車両が集中して店舗敷地南側などで渋滞が発生するとそれに伴う騒音が発生すると考えられるが、そういった騒音は予測していない。関係法令上は問題ないが、周辺の住民の方への配慮をしっかりとしてほしいと思う。」という発言に対し)
了解した。
3. (「EASTとWESTの両方が営業すると、両施設間にある道路を行き来する歩行者等が今以上に増えると想定されるが、対策について教えてほしい。」という質問に対し)
EASTとWESTの間に市道があるが、この道路におけるお客様の横断が増えるという懸念はもちろん考えられる。それを基に、先週初めに管轄である泉警察署に協議をさせていただいたが、現状を考えると、横断歩道や路面のカラー舗装による車道と歩道を明確に分けるといった標示は基本的には認められないと言われた。ただ、今後そのような歩行者は増えることが予想されるため、状況を見ながら、引き続き協議を行っていきたいと考えている。
(「もしそのようなことがあれば、誘導員を配置するなど、歩行者の安全の確保をお願いしたい。」という発言に対し)
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. 来客車両の当該店舗周辺の来退店ルートについて、十分に留意するとともに、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。
3. 当該店舗敷地東側の道路（(仮称) BRANCH仙台長命ヶ丘 (EAST) との間の道路）については、EASTとWESTの両施設間の移動による歩行者等の横断が想定されることから、歩行者等の安全対策を検討・実施するよう努めること。
4. 店舗等に関するサインについて、届出時に未定となっていた店舗が決まった段階で、当該サイン等を入れた形の立面図等を提出すること。

(事務局) 了解した。ご指摘いただいた内容について、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)