

## 第76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 令和元年11月28日(木)9時00分～9時40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 菊池輝、栗原由紀子、中山正与、藤山真美子、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  
「ファミリーナ富沢店」新設届出【資料1】
    - ②報告事項  
大規模小売店舗立地法における必要駐車台数の見直しについて【資料2】
  - (3) 閉会
- 7 傍聴者 0名
- 8 報道機関 0社
- 9 議事録 以下のとおり(発言は要旨)

### 議事詳細

#### ① 個別届出案件

##### ■「ファミリーナ富沢店」新設届出【資料1】

(事務局) (資料1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協議内容を説明。)

(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。まず本日欠席の松八重委員より事前にご意見を承っているため、事務局より説明いただきたい。

(事務局) (松八重委員より) 緑化計画にある駐車場緑化部分が、緑化面積算入の要件を満たしていることは理解するが、届出駐車台数より実際の整備駐車台数が多いことから、当該駐車マスは非常時等に開放することとし、なるべく踏圧を避けた方がよろしいのではとの意見がある。

(設置者) 緑化計画については、駐車場東端駐車マスの一部で、マス全面が緑化される箇所があるが、駐車場計画の中で多めに従業員駐車場を確保しているため、常に満車となり当該箇所へ車が踏み込むようなことは少ないだろうと考えている。また、従業員は駐車箇所をローテーションして使用する等の計画も可能である。部会から芝張り直後はしっかり養生するようにとの留意事項があったが、現状オープン時期は来年の4月あたりを目指しており、緑化は施工後十分な生育期間を確保できると考えている。なお、散水栓を芝生近くに複数箇所設け、管理の行き届く計画である。

- (委員) 同じくターフパーキングについて、以前別案件でターフパーキングのメンテナンスがうまくいっておらず、住民説明会で見栄えが悪いため他の緑化方法に変更してほしいと意見が挙げられたこともあったため、メンテナンスに関しては難しい部分もあると思うが留意いただきたい。
- (設置者) 了解した。
- (委員) 先ほどから議論になっている緑化する駐車マスは従業員が利用するのか、お客様が利用するのか、あるいは限定しないのか。
- (設置者) お客様が使う部分と従業員が使う部分があり、いずれも使うという形になる。
- (委員) 緑化には、表面的な緑化だけではなく、地球温暖化対策としての意味合いもあり、常に緑化箇所に車が停まっていたはあまり意味がない。優先的に使われない工夫はぜひ検討いただきたい。
- (設置者) 了解した。
- (委員) 敷地西側の地形がV字形になっている。設置者の都合とは思っていないが、何か構造物があるとか埋設物があるとか理由はあるのか。
- (設置者) 周辺に5棟ほどある住宅やホテルに配慮して建物を配置し騒音が出ないように等の計画はしているが、元々の区画形状については区画整理によるもので我々の関知していないところである。
- (委員) 店舗のすぐ西側に住宅があり、予測上発生騒音は環境規制基準値内にはなっているが、店舗への来退店経路となっていることから、周辺住民から苦情等があれば真摯にご対応いただきたい。
- (設置者) 了解した。
- (委員) 駐輪場の位置と案内経路に関して、北側から来店した原付バイク等はかなり大回りする計画となっており、逆走が懸念されるが何か対応策は検討しているか。
- (設置者) 現状では、路面表示にて一方通行表示をしているのみである。
- (委員) 法令で定まっても自転車の逆走等は横行している。店舗敷地内は歩行者が優先される空間。状況は常に確認していただき、危険性が高まった場合には何らかの対策を講じていただきたい。
- (設置者) 了解した。
- (委員) 駐車場の北側出入口に関して、営業時間外はチェーンで封鎖することで車の出入りが管理されているということだが、チェーン区画の脇に片面歩車道境界ブロックAで囲われた外構エリアがある。このエリアに記載されている境界ブロックAは、車の乗り入れができないようある程度立ち上がりがあるイメージか。
- (設置者) そこまで高いものではないが一定程度高さのあるブロックで緑化エリアが囲われている。
- (委員) 境界ブロックは車が乗り上げられるくらい埋めてある場合もあるため確認した。良心的な見解があれば通常は緑化している部分に乗り入れないと思うが、さらに境界ブロックが一定程度立体的になっていれば大丈夫だろう。

---

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、委員会としてどのように判断するか、ご意見を願いたい。
- (委員) 2点確認したい。まず、店舗の南側は都市計画道路であるが、そもそもの計画交通量の程度が想定されており、そこまで考慮して問題ないと判断しているのか。もう1点は、右折滞留長の新設に伴って直進部分の幅員は変更したか。
- (事務局) 交通量に関しては現況調査のみでチェックしている。都市計画道路の幅員は完成形の25mで区画整理事業において整備しており、その幅員内で右折車線を設けていることから、幅員の変更は

ない。

(委員) 現況調査に基づいたチェックということは、将来交通量については考慮していないという理解でよいのか。

(事務局) そのとおり。

(委員) 右折滞留長は設計上十分な長さを確保できており、直進部分に影響はでないのか。道路構造令に従って検討しているのか確認したい。

(事務局) 右折滞留長については、道路構造令では最小値 30mとされているが、敷地南側に出入口が設置されていることから確保可能な最大長の 15mとしている。必要な滞留長は計算上 8.6mであり、十分な長さを確保している。また、シフト長についても計算式に基づいて 25m確保している。

(委員) 了解した。

(委員長) それでは、委員会としては以下のとおり留意事項等を付し、意見なしとする。

#### 【設置者の回答として】

ア. (「緑化計画にある駐車場緑化部分が、緑化面積算入の要件を満たしていることは理解するが、届出駐車台数より実際の整備駐車台数が多いことから、当該駐車マスは非常時等に開放することとし、なるべく踏圧を避けた方がよろしいのでは」という意見に対し)

駐車場東端駐車マスの一部で、マス全面が緑化される箇所があるが、駐車場計画の中で多めに従業員駐車場を確保しているため、常に満車となり当該箇所へ車が踏み込むようなことは少ないだろうと考えている。また、従業員は駐車箇所をローテーションして使用する等の計画も可能である。

(「緑化には、表面的な緑化だけではなく、地球温暖化対策としての意味合いもあり、常に緑化箇所に車が停まっていたりはあまり意味がない。優先的に使われない工夫はぜひ検討いただきたい。」という発言に対し)

了解した。

イ. (「店舗のすぐ西側に住宅があり、予測上発生騒音は環境規制基準値内になってはいるが、店舗への来退店経路となっていることから、周辺住民から苦情等があれば真摯にご対応いただきたい。」という発言に対し)

了解した。

ウ. (「店舗敷地内は歩行者が優先される空間。状況は常に確認していただき、危険性が高まった場合には何らかの対策を講じていただきたい。」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】

ア. 駐車場緑化部分について、常態として駐車車両が発生することのないよう対策を講じるとともに、メンテナンスに関しては適切な維持管理を行うこと。

イ. 騒音等について、近隣住民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。

## ② 報告事項

### ■大規模小売店舗立地法における必要駐車台数の見直しについて【資料2】

(事務局) (資料2に基づき説明)

以上