

第 79 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 3 年 8 月 6 日（金）10 時 00 分～10 時 50 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 岩動志乃夫
委 員 菊池輝、栗原由紀子、藤山真美子、北條俊昌、本郷哲、松八重一代
- 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）仙台発酵の里プロジェクト」新設届出【資料 1】
（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

■「（仮称）仙台発酵の里プロジェクト」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。

（委員長） 1 点確認だが、本件市街化調整区域への出店となるが、経緯について説明願いたい。

（設置者） 地域未来投資促進法に基づく地域牽引事業計画を提出し、地域の農業振興や農業の 6 次化に貢献する施設として許可を得た。開発許可については、仙台市と協定を結び、日用品を販売しない等の約束をしながら地域貢献・農業振興のため許可いただいたもの。

（委 員） いちご園について、開設時期は年中無休かいちごの収穫時期だけか、年中無休なのであればいちごの収穫時期によって交通量に差が出ると思うがどのようにお考えか。

（設置者） 開設時期は、年中無休で考えている。交通量については、交通量調査によりピーク時でも渋滞は起きないと計算上は確認している。今後渋滞や危険な場合があれば都度対策を考えたい。

（委 員） 観光バス用に 2 台駐車場を確保していると思うが、それ以上に来台があった場合はどのように対応するのか。

（設置者） 交通量調査の結果から 2 台が適当となり設置しているが、増えた場合には、南西側駐車場への誘

導を考えている。

- (委員) いちご園に係るエネルギー供給に関して、6次化施設でもあるので温室効果ガスの排出を削減する取り組みについて計画に盛り込まれているのか。例えば、熱源を施設内で廃熱されるものを利活用する、あるいは近隣で熱源になるようなものがあれば利活用するなど、エネルギー消費の削減や環境負荷軽減についてご配慮いただきたい。
- (設置者) 承知した。エネルギー供給については、ハウスの水耕栽培のため中心には考えていなかったが、配慮すべき点があれば検討していきたい。
- (委員) 廃棄物の排出・再資源化の検討について、念頭に置くべきは食品ロス、流通段階での排出を減らすことが重要だが、その後計画しているものがあれば教えてほしい。
- (設置者) 地元の野菜を使った産直コーナーなどもあるため、食品ロスを減らせるよう事業者側で買い取り、再利用などを考えている。また、テナントにはヨークベニマルが入るが、他店舗で行っている魚のアラを飼料や肥料に活用するなど当施設でも行っていく。
- (委員) ヨークベニマルの有する流通や再資源化のスキームの中で、売れ残りや加工の過程で出てきたものなど処理される理解でよいか。当施設は6次化施設として開発許可を得ていることもあり、積極的に外部に発信できる形で進めていただきたい。
- (設置者) 承知した。
- (委員) 小売業者について、ヨークベニマルが出店されるということだが、サイン計画にヨークベニマルの看板、ロゴなどないように思うがサイン掲出ししないのか。
- (設置者) 当施設が6次産業化施設であることをヨークベニマル側に理解いただき、今回はヨークベニマルとしてのロゴの使用や看板掲出は計画していない。
- (委員) 誘導員の設置について、住民説明会の質疑で常時設置は行わない旨の回答があったが、定期的なイベントの実施計画などの話もあったと思うが、イベント時は設置する理解でよいか。
- (設置者) そのとおり。土日や祝日、またイベント開催で混雑が予想される時など、誘導員を適宜設置し安全を確保した施設運営に努めていく。
- (委員) 広場について、住民等が自由に出入りし使用できるなど、日常的な使い方は想定しているか。また、駐車場に囲まれているので、車輪止めを設置するなどして誤発進により広場に進入する危険はないかしっかり対策していただきたい。
- (設置者) 基本的に人の出入りは自由であり、季節ごとのイベントなどでも使用していく。車両は進入できないように留意する。
- (委員) 住民説明会での回答について、誘導員の常時設置は難しいとの回答があり、費用的な部分など総合的に判断した結果だと思料するが単に「難しい」では回答として不十分と思う。関連して、設置者側から近隣の小学校及び高校に対し、通学時間帯の通行は少ないものの児童・生徒に通学時に注意いただくよう促してほしい。
- (設置者) 承知した。
- (委員) 敷地範囲外になると思うが、敷地南側（県道54号線の北側）に細い道路がある。もともと舗装されていない道路を設置者側で舗装したとの理解でよいか。また、整備後の管理は設置者側で行っていくのか。
- (設置者) 舗装についてはそのとおり。当該通路は、市有通路の位置付けであり、市との開発協議の中で当方で整備することになった。管理については、事業者側で行うものではないと認識しているが、日常的な清掃等を行う。

(委員) 地域住民が通学路等で懸念されている箇所に近いが、敷地範囲外で責任の所在が曖昧になりがちなどところである上、施設の駐車場にも近い場所なので、日常の清掃等の管理を行う中で、安全面の状況にも意識していただけるとよいかと思う。

(設置者) 承知した。

(委員) コメントになるが、農業の6次産業化に資する施設、また食品に特化して扱うということもあり、現状生ごみのリサイクル率0%の計画については、生ごみを堆肥にするなど地域で循環できる仕組み作りや地域の農業振興を含めて検討をお願いしたい。あわせて、生産、加工、流通、販売の一連のサイクルを1箇所で行う強みを活かし、食品ロスを減らす工夫をお願いしたい。

(設置者) 承知した。

(委員) 流通の際のパッケージについて、計画に書かれている出てきた廃棄物を適正に処理することに加えて、その手前の段階で、容器包装やトレイなどそもそも廃棄物を減らす取組みについても検討してほしい。

(設置者) 承知した。

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、委員会としてどのように判断するか、ご意見をお願いしたい。

(委員) 設置自体に異論はない。近隣の農家が扱う生鮮食品を加工・販売までする魅力的な場所になればよい。先ほどから議論になっていた廃棄物の排出は、生鮮食品が多くなるだろうと予想されるため、ヨークベニマルの既存スキームの中で回収や資源化を行うことに加えて、今回補助金を得て6次産業化を進めるとのことであるので、攻めの姿勢で廃棄物を減らすことやエネルギー消費、環境負荷軽減など、是非検討いただきたい。

(委員長) 通常の施設と異なるため、再資源化やリサイクル等含めて検討いただきたい。

(委員) 前出の委員の意見を付帯意見として設置者に示せばよいのではないか。

(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. (「誘導員の設置について、住民説明会の質疑で常時設置は行わない旨の回答があったが、定期的なイベントの実施計画などの話もあったと思うが、イベント時は設置する理解でよいか。」という発言に対し)

そのとおり。土日や祝日、またイベント開催で混雑が予想される時など、誘導員を適宜設置し安全を確保した施設運営に努めていく。

イ. (「設置者側から近隣の小学校及び高校に対し、通学時間帯の通行は少ないものの児童・生徒に通学時に注意いただくよう促してほしい。」という発言に対し)

承知した。

ウ. (「廃棄物の排出・再資源化の検討について、念頭に置くべきは食品ロス、流通段階での排出を減らすことが重要だが、その後計画しているものがあれば教えてほしい。」という発言に対し)

地元の野菜を使った産直コーナーなどもあるため、食品ロスを減らせるよう事業者側で買い取り、再利用などを考えている。また、テナントにはヨークベニマルが入るが、他店舗で行っている魚のアラを飼料や肥料に活用するなど当施設でも行っていく。

【専門委員会の留意事項として】

- ア. 廃棄物の排出・再資源化について、6次産業化施設として開発許可を得ていることもあり、排出量の削減のみならず、環境負荷の軽減等含めて検討し取り組むこと。
- イ. 芝生広場について、安全に利活用できるよう対策を行うとともに、適切な維持管理に努めること。
- ウ. 騒音について、一部駐車場夜間使用禁止及び場内低速走行の運用徹底に努めるとともに、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。

以上