

## 第 86 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 5 年 8 月 1 日（火） 9 時 00 分～10 時 00 分
- 2 場 所 仙台市役所本庁舎 8 階 第 4 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、平井百香、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 統括部会（商業・雇用支援課）  
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  
「ドラッグストアモリ西中田店」新設届出【資料】
  - (3) 閉会
- 7 傍聴者 1 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

##### ■「ドラッグストアモリ西中田店」新設届出【資料】

（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）届出では営業時間が 0 時から 24 時の 24 時間となっているが、実際の営業時間について伺いたい。

（設置者）営業時間は 9 時から 24 時である。

（委員）駐車場も 24 時間で届出しているが実際の利用時間はどうなるのか。利用しない時間がある場合は施錠などするのか伺いたい。

（設置者）営業時間に合わせ利用できるよう計画しており、利用時間外は施錠を考えている。

（委員）営業時間が 24 時間で届けられているため 24 時間営業が可能となるが、今後営業時間を変更する予定はあるか。営業時間を変更する場合は周辺住民へなにかしらの方法で周知し配慮をしていただきたい。

(設置者) これまで 24 時間営業の実績がなく、現時点では 24 時間営業を行う予定はないが、変更する場合は周知を行う。

(委員) 届出後の説明会において荷さばき車両は開店前の朝 6 時頃の入庫を予定としていると回答しているが、荷さばきができる時間は 6 時以降となっているためご留意いただきたい。

(設置者) 承知した。

(委員) 緑化率はクリアしているが大半がフェンス緑化である。これまでの届出においても大部分がフェンス緑化であったことから厚みのある緑化をお願いしているが、今回も 4 割がフェンス緑化である。フェンス緑化は管理が難しく、年中厚みのある状態で管理されている事例はあまりない。フェンス緑化ではなく厚みのある緑化を検討していただきたい。今回出入り口において夜間騒音の規制基準を少し超えているが、厚みのある緑化は騒音緩和にも寄与できる。法定での緑化率はクリアしているが、今後の建設も予定しているのであれば仙台が掲げている「百年の杜」や「杜の都」のコンセプトに賛同いただき、緑化の質の向上をご検討いただきたい。

(設置者) 今後検討していきたい。

(委員) 今回からお願いしたい。

(設置者) 敷地の面積や建物の大きさ、必要駐車台数などの兼ね合いでフェンス緑化が多くなってしまっているが、今後検討していきたい。

(委員) 店舗面積や駐車場を多く取ろうとすれば緑化面積は減るし、緑化の維持管理に費用もかかるが 14%という法定の根拠もあるので質の高い緑化にしていきたい。

(委員) (届出にかかる) 資料について、一貫性を持って作っていただきたい。24 時間営業と言っているが別のところでは営業時間未確定との記載があり、どちらを見て判断すればいいのかわからない。24 時間営業ということで届出を出されるのであれば、専門家として 24 時間営業をするという前提でこの調査結果を判断しなくてならないが、あまりにも不適切な調査である。交通量調査について 7 時から 21 時までの実施となっているが、6 時台、21 時以降に搬入車がある。営業に関わるところで周辺環境に影響があるかないかが、この交通量調査でフォローされていないので判断ができない。早朝、夜間については交通量が少ないと思われることから、おそらく問題ないが、調査してみないとわからない。場所によっては突然夜間の交通量が増加したり、交通量の減少により走行速度が急激に上昇したりする可能性が考えられる。最低でも、搬入がある時間は調査しなければいけないし、もっと言えば届出上の営業時間の交通量調査を行い、交通解析をしていただかないと判断できない。

任意の住民説明会時に配布された追加資料を見ると、西側出入り口において右折入出庫を防止するため看板表示等で対応するとのことで問題はないと思う。しかし、追加資料と届出書の入庫出庫の路面の表示の位置が微妙に変わっている。届出書の資料では出入口の中央に左折矢印の路面標示が記載されているが、本日の追加資料では、矢印がなくなり止まれの表示が南側に記載されている。資料の一貫性がなく、どの資料を見てどう判断していいのかわからない。せっかく看板表示をして誘導しようとしている中で、止まれと入庫の矢印を横にずらす必要があるのか。看板では出庫を禁止しているが、路面のサインでは出庫を誘導しているように見える。

(委員長) 今のご意見に関連して、直近の住民説明会において、住民の方から誘導看板の色彩と路面標示の修正について意見が出ていると伺っているので、その対策についても併せてご説明をお願い

したい。

(設置者)営業時間については、将来的に変更する可能性があることから24時間営業にて届出を行った。

本日の資料にて路面標示が南側に寄っている点については、中央に配置するよう修正予定である。また、進入禁止マークについて、住民の意見を受け赤白のカラー表示に変更することとした。

(委員)荷さばき車両が入る時間帯がわかっているのであれば、それをフォローするような交通解析を今後求める。

(委員長)北側の出入り口について住民から他の経路の検討を要望されたと伺っているが、他の経路の検討はしたのか。

(設置者)店舗南側の交差点から右折し店舗東側の道路に誘導してはどうかとの意見をいただいたが、店舗東側の道路は生活道路であり、店舗への誘導経路としては難しい。民家や公園があるため積極的に誘導することはトラブルや事故につながると考えている。

(道路管理課)当課にて指導しているのはまずは幹線道路を使用するという事、生活道路については極力乗り入れに使用しないことであり、これを踏まえ、店舗東側の道路を使わず幹線道路からの右折する経路で了承している。

(委員)南からの来店車両からの入店経路は店舗北西の交差点を右折することになるが、この交差点は交通量の割には右折レーンがないのに右折を許可されている。道路法上は例外であるが、右折車両が多くなく周辺交通に大きく影響を与えないとの判断で許可されていると思われ、この経路は現時点では問題ないとする。もし今後、右折車両が増加することにより、右折レーンを設置しなければならない状況になった場合、道路幅を考えると右折レーンが設置できないと思われるため、右折禁止という措置が、交通管理者によって実施される可能性もある。今回の出店を機に結果として交通環境が変わる可能性もあるため、引き続き周辺の住民の方ときちんと意見交換をしながら店舗運営に努めていただきたい。

(委員)先に杜の都のコンセプトを理解していただきたいとの意見が出たが、出入り口付近にバス停があり、バス停で待っている人が緑化を見て楽しんでいただけるといったことも考えられる。まちの生活を意識し計画していただけると今後よいと思う。

(委員長)各課から出ている留意事項、委員から出された意見、住民からの意見を十分に考慮していただきたい。

-----設置者退室-----

(委員長)仙台市は「部会の意見なし」とのことだが、委員会としては、どのような判断をするかご意見を伺いたい。

(委員)緑化の件はこれ以上設置者に求めることはできないが、仙台市としてフェンス緑化のあり方を検討していただきたい。基準値を満たしている場合にフェンス緑化の割合について義務はない。フェンス緑化のあり方についての仙台市としての見解を、場合によっては環境アセスメントを所管する部局等とも連携してご検討いただきたい。

(委員長)仙台市は今後検討していただきたい。

(委員)生活道路を使う経路を検討してほしいという意見が住民から出されたとのことだが、市道を使

うほうが住民への影響が大きいと判断したということか。

(道路管理課) 生活道路を使うと沿線の住民に影響を与えることとなるため、基本的には交通をさばくための県道を使用することが妥当であると考えている。

(委員) 交通量調査の結果、右折は1サイクル2台可能とのことだが、おそらく1台右折しようとする  
と渋滞になると思われ、後々右折禁止の可能性もあると思う。管理は宮城県となるのか。

(道路管理課) 交通規制に関しては宮城県警の管轄となる。

(委員) 右折させる場合、基準上は右折レーンを設けることとなっており、以前は右折禁止の場所であ  
ったと聞いている。住民要望があり、右折進入が大きな問題にならないとの総合的な判断で右  
折が許可されている。渋滞は起こりにくいとの予測は間違っていない。

(委員長) 仙台市は「部会の意見なし」とのことだが、委員会としては、以下の通り留意事項を付した  
うえで、「意見なし」とする。

#### 【専門委員会の留意事項として】

- ア 来退店車両に対し、案内看板等による誘導及び周知を徹底し、安全な店舗運営に努めること。
- イ 当該地周辺の交通や騒音等について、開店後においても周辺状況等の動向を注視しつつ、周辺住民との意見交換を丁寧に行い、必要に応じて関係機関との協議や追加対策を講じること。
- ウ 緑化面積の大部分を占めているフェンス緑化について、適切な維持管理に留意すること。
- エ 今後新たに新店を出す場合、届出上の営業時間に対応した交通量調査を事前に行うこと。