

## 第 81 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 4 年 4 月 25 日（月） 10 時 00 分～11 時 15 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 菊池輝、栗原由紀子、平井百香、北條俊昌、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 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（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 会議の経過
  - (1) 開会
  - (2) 議事
    - ① 個別届出案件  
「(仮称) 仙台市卸町複合商業施設」新設届出【資料 1】
  - (3) 閉会
- 6 傍聴者 0 社
- 7 報道機関 2 社
- 8 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) 仙台市卸町複合商業施設」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。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「今回緑化率は満たしているものの、緑化の内容についてももう少し検討の余地があったのではないか。」との意見があった。

(設置者) 周辺に多めに緑化するエリアを設けようと考えていたが、建物の構造等によりこの配置でしか設置できなかった。また、フェンス緑化が多くなったが、継続的に管理しながら、緑化を確保していきたいと考えている。

(事務局) 緑化の内容については、緑化の指針として「建築物等緑化ガイドライン」を作成しており、先日「杜の都の環境をつくる審議会」へ報告したところである。現在、公表が遅れているが、本市が考える質の高い緑化についてまとめたものであり、今後の協議に当たってはこの指針に基づいて緑化の質の向上を図っていく。また別の施策として優良緑化建築物

を認定する制度を検討中であり、そのような制度を組み合わせることで質の高い緑化へ誘導していきたいと考えている。

当案件については協議を開始したのが一昨年度であり、これらの指針がない中で協議をしたものではあるが、設置者と協議しながら、緑化可能なスペースが少ない中で出来る限りの努力をしてきたところである。

- (委員) 駐車場の営業時間が24時間とのことで、これはスポーツクラブの営業時間が24時間のためだと思うが、現時点でも、スポーツクラブの営業開始日は未定なのか。
- (設置者) 来年の4月にプレオープン、7月にグランドオープンの予定である。
- (委員) サンデーは21時半で営業終了する予定だが、その場合でも駐車場の営業時間は24時間開設なのか、それとも届出の段階では24時間開設の申請をして、スポーツクラブが開店するまでは21時半から22時半くらいで終了するのか、駐車場の運営について現時点での考え方を聞きたい。
- (設置者) 駐車場は、市営地下鉄利用目的の利用者の駐車を防ぐため課金式を予定している。途中で駐車場を閉めるとなると届出内容と変わってくるが、閉めてよいかを伺いたい。
- (事務局) 駐車場法では、一定の規模があり料金徴収する駐車場は届出することになっている。駐車場の営業時間に変更が生じる場合、変更の届出が必要となる。
- (設置者) どのように対応するか検討する。
- (委員長) 最初は小売のサンデーがオープンし、スポーツクラブは来年のオープンであるため1年くらい期間のずれがある。大店立地法の趣旨は、オープンする店に対応して駐車場を設置して設置するというものであるが、最初から24時間開設をしてしまうと、地下鉄利用者の駐車場利用を認めているようにも捉えられてしまう。変更の届出も含めて検討いただきたい。
- (設置者) 了承した。
- (委員) 駐車場が有料で、システムがゲート式でなくカメラ式と聞いたが、客が無料の駐車場だと思って駐車し、料金支払いをせずにそのまま出ていく恐れがある。駐車場内に有料駐車場であることなどを示すサインがないように見受けられるので対応をお願いしたい。  
また、敷地の南東の角が他の民地で駐車場として利用されていると聞いているが、この駐車場の入り口はどちら向きなのか。当該駐車場への誤進入がないような構造になっているのか、あるいはサイン設置を検討しているのか伺いたい。
- (設置者) 建物資料図3-1を御覧いただきたい。出入口は南側にあり、東側はない。  
添付資料3-6屋外広告等計画図の2番のサインを設置し、誘導する予定。先ほどお話をいただいた課金を明確にする点については、今後どのようなものを設置するか検討する。
- (委員) 駐輪場は無料とあるが、地下鉄利用者が駐輪場を利用するなどして、駐輪台数を超える恐れはないか。何か対策は考えているのか。
- (設置者) 駐輪場はスポーツクラブ側の利用が多いと予想される。スポーツクラブのオープン後、駐輪場への駐輪が、多い場合はスポーツクラブ会員向けにステッカー等を配布して自転車に貼付してもらい、スポーツクラブの利用者が分かるようにすることを検討している。
- (委員) ホームセンターの2階の店舗はサンデーの店舗ではないのか。

- (設置者) 2階はサンデーの店舗は入らない。現在募集しているが、新型コロナウイルスの影響により飲食店、物販店等の厳しい状況にあるため、入居予定事業者はまだ決まっていない。
- (委員) 2階の駐車場の利用時間は22時までであるが2階駐車場を夜間の騒音の計算に算入しているのか。
- (設置者) 2階駐車場は算入していない。
- (委員長) 添付資料2-7の景観図を見るとイオンの看板が掲げられているがなぜか。
- (設置者) サンデーはイオンの子会社である。向かいにイオンスタイルもあり、イオン側からイオン系列の店舗であることが分かるように看板を掲げるよう指示されている。
- (委員) 荷さばき施設についてであるが、6時台に同時に4トン車と10トン車が作業する予定だが、時間は適切に調整されているのか。また、4トン車と10トン車が同時に来た場合に作業可能であるか。
- (設置者) スロープ下を活用しながら、4トン車と10トン車の同時作業は可能である。

-----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、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 駐車場の開設時間については、スポーツクラブがオープンするまでは小売店舗の営業時間に対応する時間設定とすること。
- イ 駐輪場については、スポーツクラブ施設利用者向けにステッカーを配布するなど、地下鉄利用者が駐輪することで駐輪台数を超過することがないように対策を講じること。
- ウ フェンス緑化の適宜誘引をはじめ、緑化の適切な管理を行うこと。