

第 87 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 10 月 16 日 (月) 10 時 30 分～11 時 50 分
- 2 場 所 仙台市役所本庁舎 8 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、平井百香、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 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
「(仮称) 仙台上杉通りプラザ計画」新設届出【資料 1】
 - ② 個別届出案件
「(仮称) 長町商業施設」新設届出【資料 2】
 - (3) 閉会
- 7 傍聴者 0 名
- 8 報道機関 2 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) 仙台上杉通りプラザ計画」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。)

(設置者) (添付資料の「2階平面図」および「騒音予測結果」の変更について説明。)

(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) 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) 騒音に関する数値が変更となり届出資料の一部が差し替えになったが、専門委員会資料の数値の変更はないという認識でよいか。

(環境対策課) 個々の騒音レベルは変更となったが、それを総合的に判断した結果としては変更はない。

(委員長) 百年の杜推進課から留意事項が示された「敷地内の既存樹木の保全」について、設置者の考えを伺いたい。

(設置者) 住民説明会の場でも「旧勝山館の雰囲気を残してもらいたい」とのご意見があったため、愛宕上杉通に面した、樹木が密植されている部分を残すこととした。これらは結構年数の経ったも

ので、背の高い木や、桜、もみじなど季節を感じられる木もあり、周辺の方も日常的に雰囲気を感じていただけたらと思う。ただ、もともと勝山館にあった塀は、躯体が鉄骨などで腐食していたため撤去し、安全上フェンスに替えた。

(委員) 通常のヨークベニマルの店舗では紙やペットボトルのリサイクル施設があるが、今回は設置しないのか。

(設置者) 今回の店舗では設置予定はないが、牛乳パック等のリサイクルボックスは店内に設ける。

(委員) 今回設置しない理由は、敷地の広さの問題か。

(設置者) その通りである。

(委員) 今回の交通ルートは大通りである愛宕上杉通から北五番丁通りへ進入するルートとなっているが、北五番丁通りは狭いので渋滞の懸念がある。渋滞対策はどのように考えているのか。

(設置者) 旧勝山館の時は、愛宕上杉通から進入するルートで駐車していた。今回の店舗の場合、建物2階部分を駐車場としている関係で愛宕上杉通から進入するルートを設けることは難しいため、北五番丁通りから進入することとしている。住民説明会時にも同様の質問があったが、オープン時、特売日等は混雑するだろうというのは予想している。もともと通学路でもあることから、交通誘導員の設置等、状況に応じて対応していきたいと考えている。

(委員) 退店ルートの北五番丁通りと外記丁通のところ、これまであまり通行車両がなかったため、渋滞が起きないか不安である。このあたりまで誘導員を配置するといった考えはあるか。

(設置者) この点についても住民説明会時に質問があり、交通量調査を追加実施した。当該交差点には、分譲マンションの広告看板が設置されており見通しが良くないため、看板をずらしてもらえないか協議しているところである。最終的にマンションが完成した時に、どのような環境となるか予想はつかないものの、不動産事業者と協議していきたい。

(委員) 今回の新設店舗の周辺は、マンション建築や新たな大規模小売店舗の建築が見込まれているなど、交通の流れが変わると思われるため適切に管理願いたい。

(委員長) 添付図6の「2階平面図」について質問だが、「ハト小屋1」、「ハト小屋2」とは何か。

(設置者) 1階作業室等からの排気のルートのことである。

-----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、どのような判断をするかご意見を伺いたい。

(委員) 景観について、事前協議時の案はヨークベニマルのコーポレートカラーを採用したものだったが、住民意見等を踏まえ、旧勝山館の面影を残す形で変更しており、誠実に対応していると思われる。景観については特に意見はない。

(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】

ア 敷地内の既存樹木について、過去に杜の都の環境をつくる条例第19条に基づく保存樹林に指定されていた経過があることから、同条例施行規則第28条第8項に基づき、その保全に最大限努めること。

② 個別届出案件

■ 「(仮称) 長町商業施設」 新設届出【資料2】

(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) 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) 駐輪場を店舗から離れた位置に設置している。No. 2の駐輪場からは併設施設の店舗前を歩いてドラッグストアモリへ入店できるが、No. 1の駐輪場からはどのような経路で入店することを想定しているのか伺いたい。

(設置者) 直線的に駐車場を歩いて行くことになる。

(委員) 車両と歩行者が交錯する可能性がある。歩行者を誘導する通路を作る計画はないのか。通路を作らないのであれば誘導員を配置して対応する必要があるのではないかと思うがいかがか。

(設置者) 繁忙期は誘導員を配置し、安全対策を行う予定。

(委員) 歩行者用通路を作ることは考えなかったのか。

(設置者) 現時点では考えていない。

(委員) 31 ページ「廃棄物等保管施設詳細図」についてだが、階段の下にはスペースはあるのか。それともL字の形をした部屋なのか。

(設置者) 階段下に若干スペースがある。

(委員) 図面を見ると、通路が40cm~50cm程度と狭い部分があるが、廃棄物を運べるのか。安全管理上何か考えていることはあるか。

(設置者) 指針上必要な廃棄物保管容量は確保したが、店舗運営上それほど廃棄物は発生しない見込みである。問題ないとは考えているが、安全に作業できるように整理整頓を徹底したい。

(委員) 店舗東側から高架橋下の道路へ車両は通行可能か。

(設置者) 通行できない。

(委員) 緑化についてだが、必要な緑化率7%のところ9%以上確保している。また、これまでの店舗はフェンス緑化がかなりの割合を占めていたが、今回は平面で計画しており、評価できる。今後もしも出店することがあれば同様の対応をお願いしたい。

-----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) 緑化に関してはこれまでと異なる計画となっており、ありがたいと思う。しかし駐輪場の配置については、他の店舗では歩行者通路を設けたりする事例がある中で、今回の届出内容は店舗から駐輪場が遠いこと、駐車場内を通行するような構造となっていることを考えると、法律上課題になるような部分ではないと思うが、歩行者の誘導に関して留意してもらった方がよいのではないかと個人的には思う。

(委員) 都市景観課の検討内容のところ、事後の変更があったことについて言及されているが、これは留意事項としなくてよいか。

(事務局) ご指摘いただいた点については、既に担当課である都市景観課を通じて設置者へ指導済みで

あるため、あらためて留意事項とするまでではないと考えている。

(委員) 承知した。

(委員長) では、委員会としては、留意事項なしの「意見なし」とする。