

## 第 82 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 8 月 8 日（月） 10 時 00 分～10 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、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  
「ツルハドラッグ長町南店」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

##### ■「ツルハドラッグ長町南店」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）ヤマザワが営業していた際は店舗東側も駐車場であったはずだが、今回は駐車場として利用しないのか。

（設置者）そちらの土地も賃貸借契約しているが、その土地には病院を建設する予定であり、病院の駐車場とする予定である。

（委 員）従業員用駐車場は別に確保していると届出書に記載されているが、従業員用駐車場はどこになるのか。

（設置者）基本的に近隣の月極駐車場を従業員が個人として契約している。

（委 員）届出書 4 ページには、「隣接地に従業員用の駐車場があり、繁忙時にはこの駐車場を開放する対応を図る」と記載があるが、どのような対応を行うのか。

(設置者) 店舗東側の駐車場はヤマザワがあった時に第2駐車場となっていたが、今後敷地の約半分に病院を建設し、残り半分が駐車場となる予定である。駐車場は基本的には病院利用者向けであるが、数台は従業員用駐車場として確保することになっている。繁忙時には交通誘導員を準備するが、それでも足りない場合は従業員用駐車場へ誘導する予定である。

(委員) ツルハの駐車場は狭く、駐車しにくかった記憶がある。必要台数を満たしてはいるが、繁忙時には適切な対応を取って頂きたい。

(設置者) 了承した。

(委員) 先ほど都市景観課からも説明があったように、今回の建物は景観計画区域に係る行為の届出が不要な規模であり、居抜き建物を使用しているのでやむを得ない部分もあるが、一部外壁が倉庫のように見えるので、次回、外壁塗装する際は住宅側になじむような色彩とするよう配慮をお願いしたい。

(設置者) 了承した。

(委員) 営業時間はヤマザワの時と同じであるか。

(設置者) 同じである。

(委員長) 増床は何平米増加するのか。

(設置者) 届出書 29 ページの建物求積図の右側に面積表があるが、「売場1」に記載している面積が現状の面積で 927.92 m<sup>2</sup>、「売場2」に記載している面積が今回増加する面積で 207.62 m<sup>2</sup>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) 従前の緑化率が0%という点が気になった。もし最初から今回の規模で建物が設置されていたら開発の段階で緑化について意見できたと思われる。また、今後病院の建設も予定しており、届出書に記載している内容よりも大きな規模での建設計画と思われる。対象地の緑化計画について仙台市の見解を伺いたい。

(事務局) 現行制度においては全ての開発行為、建築行為に対し緑化を義務付けている。これは杜の都の環境をつくる条例に基づくものだが、条例が施行されたのが平成18年10月であり、当該店舗が建設されたのは条例の施行前であるため緑化義務がなかった。今回の増床については建築行為が生じないため緑化義務はないが、今後建物が古くなり建替えを行う場合等は緑化義務が生じる。

(委員) 了解した。

(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 来店者が増加し、駐車場が繁忙となる際は、周辺の交通状況に影響が出ないように適切な運用を行うこと。