

公 告

大規模小売店舗立地法（平成10年法律第91号）第5条第1項の規定により届出があった次の大規模小売店舗設置者が実施する周辺の地域の生活環境の保持のため配慮すべき事項に対する市町村等の意見を同法第8条第3項の規定により、次のとおり縦覧に供する。

平成18年9月6日

宮城県知事 村 井 嘉 浩

- 1 大規模小売店舗の名称及び所在地
（仮称）ダイヤモンドシティ仙台名取店
名取市増田字関下458 外
- 2 大規模小売店舗を設置する者の氏名及び住所
株式会社ダイヤモンドシティ 代表取締役社長 鯛 洋三
東京都渋谷区渋谷3-12-18 渋谷南東急ビル4階
- 3 市町村の意見の概要
 - (1) 開店にあたっては、届出された交通処理計画を遵守されたい。また、開店時の予測と実際の交通量が一致しない事態が生じた場合には、道路管理者や交通管理者の意見を聴取し、速やかに対処されたい。
 - (2) 来客者への誘導案内板等については、有効な箇所に適切に設置されたい。
 - (3) 来客車両による交通混雑が懸念されるため、公共交通機関利用に係る取り組み及び従業員の公共交通機関の利用促進を図られたい。
 - (4) 増田承水路西側臨時駐車場の、市道への出入口部においては、碎石等が市道へ飛散しないよう対処されたい。
 - (5) 駅前周辺地域に、不法駐輪等を誘発させないよう駐輪場を整理されたい。
 - (6) 市道関下植松線については、地元から農作業車横断用押しボタン式信号機の設置に関する強い要請を受けているので、設置者においても影響を十分考慮されたい。また、信号機が整備されるまでは、農繁期における交通安全対策上、ガードマン等の交通整理員の配置を必ず行われたい。
 - (7) 出店地を含めた臨空都市の周辺道路の整備を進めているが、開店時にすべて整備されるものではないため、生活道路への来客車両の進入や、農作業への支障といった交通・生活環境の悪化が懸念される。特に、開店時を含めた土日・祭日などは、相当の混雑が予想されるため、来店する自動車が周辺の生活道路に進入しないよう事前に周知するとともに、案内看板や簡易標識等で運転者に進入路や帰路を周知徹底し、誘導員による誘導についても併せて実施されたい。
 - (8) 騒音規制法や振動規制法に係る特定施設を設置する場合には、敷地境界線上における騒音レベル及び振動レベルを正確に把握し、規制基準を超過しないよう十分な防止策を講じられたい。また、設置後も同様に基準値を超過しないよう適切な管理を行うとともに、学校施設が近隣に存することも勘案し、周辺住民に迷惑がかからないよう十分配慮されたい。
 - (9) 駐車場内における自動車のアイドリングや空ぶかし等は周辺住民の迷惑になるので、利用者への指導を徹底されたい。また、二酸化炭素等の排出は環境衛生上問題になるので、アイドリングストップ等の啓発看板を適切な箇所に設置された

い。

- (10) 近隣の生活環境への配慮の観点から、できるだけ渋滞を少なくするような手段を講じるなどして、自動車の走行や渋滞によって生じる騒音の軽減を図られたい。
- (11) 廃棄物の発生の抑制に努められたい。
- (12) 循環型社会を形成するため、リサイクルを前提とした商品の構成に努められたい。
- (13) 名取市に廃棄物を排出する場合は、当市の排出基準を遵守されたい。
- (14) 廃棄物の保管にあたっては、屋内の密閉された施設に保管するとともに、悪臭及び衛生面に留意し、適切な温度管理をされたい。
- (15) ごみの発生や保管、排出状況の把握等を担当する責任者を配置されたい。
- (16) 周辺道路や歩道等へのポイ捨て防止のための監視員を配置されたい。
- (17) 出店地周辺の街並みに調和した色彩や植樹等の景観整備に配慮されたい。
- (18) 出入口付近における、自動車と歩行者・自転車との接触事故を防ぐため、出入口はフェンス等の工作物で視界が遮られることのないように留意されたい。万が一見通しが悪い場合には、カーブミラー等を整備するなどの対応を図られたい。また、歩行者の視界確保に配慮されたい。
- (19) 開店時等は混雑が予想されるので、車両出入口に交通誘導員を配置するなど、歩行者の安全確保に配慮されたい。また、納入業者への指導を徹底されたい。
- (20) 来店者が、店舗周辺へ路上駐車をするものがないよう対処されたい。
- (21) 盗難防止機器等の設置による万引き防止策を講じられたい。
- (22) 大規模な集客施設のため、夜間における犯罪が発生することが予想されることから、警備員を配置するなど適切な防犯対策を講じられたい。
- (23) 大型店開店時に、催眠商法などの悪質商法による被害が増加しているため、開店時の新聞の折込み広告やチラシ等への啓発記事の掲載に配慮されたい。
- (24) 車上あらし等が発生しないように、駐車区画の向きを工夫するなどして、駐車場において死角が生まれないよう配慮されたい。
- (25) 災害時の一時避難や応急生活物資等の提供について、協定を結び地域貢献をお願いしたい。
- (26) 溜まり場にならないよう、トイレ・階段・休憩所を適切に管理されるとともに、閉店後の駐車場等の施設の閉鎖を徹底されたい。
- (27) 未成年者への酒・タバコの販売防止に努めるとともに、飲食コーナーにおける喫煙・飲酒禁止措置の徹底を図られたい。
- (28) 名取市小・中・高等学校生徒指導連絡協議会などの関係機関との連携を図り、青少年の非行防止に協力願いたい。
- (29) 名取市環境基本計画の趣旨を十分尊重し、「事業者としての役割」に積極的に取り組んでいただきたい。また、当計画に適正に配慮していただくため、町内会等の地域住民と定期的に協議する場を設定していただきたい。

4 地域住民等の意見の概要

名取市商工会の意見

- (1) 当該店舗は、平成19年3月に開業予定の仙台空港アクセス鉄道杜せきのした駅にペDESTリアンデッキで直結する南地区に立地するが、来店客の交通手段は鉄道より自家用等の自動車が圧倒的に多いものと考えられ、周辺道路は深刻な交通渋滞が予想される。現在、当該店舗への主要道路として都市計画道路大手町下増田線が計画されているが、全線開通は平成26年以降であり、国道4号仙台バイパスおよび県道塩釜亘理線間の部分開通は平成19年3月末の予定である。し

かし、当該店舗の開店予定日は平成19年2月24日となっているため、道路未整備により、全ての道路が渋滞することが予想される。また、国道4号仙台バイパスおよび県道塩釜亘理線間が部分開通したとしても、現在の入込数では渋滞を免れることができず、全線開通することが不可欠であり、当該店舗の開店を都市計画道路大手町下増田線全線開通まで延期すべきである。

- (2) 当該店舗の必要駐車台数の算定は、仙台空港アクセス鉄道杜せきのした駅直結型の基準値を適用し、来店客の多くが仙台空港アクセス鉄道を利用することを前提としている。そのため、鉄道の開通以前に当該店舗が開店すれば駐車場不足は免れず、交通渋滞と混乱が発生することが予想されることから、鉄道開通後に開店すべきである。また、当該店舗に勤務する従業員の交通計画が示されていないが、来客とは別に渋滞や必要駐車台数を算定し、来客分と合算して評価すべきである。
- (3) 当該店舗敷地の西側および南側に接する都市計画道路下増田関下線は、駐車場の出入口8か所のうち5か所が設置される主要な道路であり、結節する周辺道路を含めて、一部でも未整備の箇所があると交通渋滞が発生するだけでなく、車両の混乱等も予想されるので、信号機の設置を含めた道路の完全な整備が必要である。また、全ての出入口において入出庫が可能で、右折が可能な箇所もあり、道路幅員等から判断すると、交通渋滞の発生だけでなく、車両が混乱し事故等が予想されるので、入口および出口は全て左折専用とすべきである。
- (4) 当該店舗敷地の東側に接する都市計画道路関下柳田線には、出入口が1か所設置されるが、当該道路は県道杉ヶ袋増田線、都市計画道路大手町下増田線に結節する主要な道路で、来店だけでなく退店車両の経路となることから、敷地周辺の交通渋滞を回避するため、出入口を左折専用とし、開店時までに、県道杉ヶ袋増田線まで計画通りに整備する必要がある。
- (5) 当該店舗に隣接する国道4号仙台バイパスは、仙台都市圏でも最も交通量が多く、終日交通渋滞が発生している主要幹線道路である。また、県道杉ヶ袋増田線はバス路線であるが、幅員が狭く2車線で、朝夕の通勤時間帯には交通渋滞が発生しており、県道塩釜亘理線も朝夕の通勤時間帯には交通渋滞となる道路である。当該店舗の開店によってこれらの道路に更に大量の交通負荷が加わるため、渋滞を一層加速させるだけでなく、交通事故等の要因にもなるので、来店と退店の車両経路を計画的に設定し、右折による誘導をなくし、更に誘導員や表示看板等で適切に誘導すべきである。
- (6) 当該店舗の敷地内に駐車待ちのためのリングロードを計画しているが、ほとんどの駐車場はリングロード外に配置されており、店舗に入るためにはリングロードを頻繁に横断する必要があるため、交通の阻害要件となり、周辺道路の交通渋滞に拍車をかける要因ともなる。また、駐車待ちのスペースには横からの出入りがあってはならないのに、リングロードには駐車場への出入口があり、当該リングロードを駐車待ちスペースの延長に加えているのは、不適切である。
- (7) 駐車場の必要台数の確保と交通渋滞対策は避けて通れない問題であり、予測と開店後の状況に大きな乖離があった場合、周辺に与える影響は大きいことから、以上の意見を踏まえ、再度交通シミュレーションを実施し、交通渋滞緩和策、施設配置や出入口計画等を見直すべきである。また、開業時から1年程度の期間について時系的に交通シミュレーションを行い交通渋滞緩和策、施設配置や出入口等を見直すべきである。
- (8) 当該店舗の周辺には、名取市役所、市民体育館、文化会館、増田中学校、名取

北高等学校等の文化・教育・行政施設が集中する地域であるので、当地域内の歩行者の安全確保と騒音の防止等のため、来店・退店車両の経路は、それらの施設周辺を避けて設定し、適切に誘導すべきである。

- (9) 当該店舗に近接する道路は、通学路に指定されているので、来店・退店車両の経路は通学路を避け、また登下校の時間帯には要所に誘導員を配置し、歩行の安全と事故防止に努めるべきである。
- (10) 県道杉ヶ袋増田線は歩道が未整備のバス路線で、徒歩や自転車の通行客の往来が頻繁にあり、また、都市計画道路大手町下増田線が開通することにより県道から当該店舗方面に車両が頻繁に進入することから、すべての道路の出入口に誘導員を配置し、通行客の安全確保に努めるべきである。
- (11) 身体障害者が駐車場に入庫した場合の安全の確保や雨天時対策として、身体障害者通路には屋根をかけるなどの配慮が必要である。また、駐車場が広大なため、駐車場内に4か所程度のトイレを設置すべきである。
- (12) 当該店舗は、観光客等の旅行者が利用する仙台空港アクセス鉄道杜せきのした駅に隣接して立地するので、店舗施設および看板等の形態・デザイン・色彩等において、東北・仙台・名取のイメージを損なわないように配慮すること。
- (13) 当該店舗が立地する地区は、農地を土地区画整理事業によって造成した街区で、樹木等の自然環境に乏しい状況にあるが、当地区は仙台空港アクセス鉄道の沿線地区であり、杜せきのした駅の駅名からも成木等の植樹を行うなど緑化に努めるべきである。また、広大な面積の開発により環境変化も予測されることから、屋上の緑化、駐車場スペースの芝ブロックや高木の植栽帯の設置、杜せきのした駅から当該店舗までのペDESTリアンデッキ屋根の緑化など、緑化地率30%以上になるよう緑化対策に努めるべきである。
- (14) 当該店舗の周辺地域は公共施設および住宅等が集積し、更に店舗の東側は関下土地区画整理事業の低層住宅用地であり、周辺の地域特性から夜間の静寂な環境や防犯等に配慮する必要があることから、「午前9時から午後9時まで」の営業が適当である。それにあわせて、駐車場利用時間も、一部のサービス業等の深夜営業に対応する駐車場を除いて、「午前8時30分から午後9時30分まで」が適当である。
- (15) 当該店舗の荷さばきを行うことができる時間帯は「午前4時から午前1時まで」となっているが、早朝の搬入車両の騒音等を防止するため「午前6時から午後9時まで」が適当である。
- (16) 当該店舗は国道4号仙台バイパスに近接しており、駐車場利用時間帯以降に青少年や暴走族等が駐車場に侵入し騒音の発生源となるので、利用時間帯以降は駐車場に施錠し、また常駐の警備員が深夜・早朝時に巡回して騒音防止に努めるべきである。
- (17) 当該店舗は、小売店舗以外にシネマコンプレックスや飲食店等が包含された大規模な複合型集客施設で、各所にトイレや階段、休憩所等の死角となる施設が設置されることが想定され、青少年の溜まり場となり非行の発生が危惧される。近隣に増田小学校、増田中学校、名取北高等学校が立地していることから、施設における死角解消と警備員の常時巡回等を徹底し、青少年の喫煙や飲酒等を含む非行や万引き等の犯罪防止に努める必要がある。
- (18) 当該店舗が立地する名取市においては中心市街地活性化法に基づく基本計画を策定し、中心市街地の活性化に取り組んでいるので、これらのまちづくりに影響が及ばないように、当該店舗の配置および運営方法において配慮すべきである。

- (19) 当該店舗の開店以降、周辺道路の交通渋滞や混乱が予想されるので、交通状態を継続的に調査し状況に対応する施策を実施すべきである。
- (20) 当該店舗の開店以降、核店舗の撤退や施設の大幅な変更、更に商業施設の閉鎖等は、施設規模から広範囲の生活環境やまちづくりに影響を与えるので、事前に名取市や県等と連絡・協議すべきである。特に、施設の閉鎖については、社会的責任において施設等の原状回復を行うべきである。
- (21) 地域が担っている交通整理や消防・防犯等の役割に協力するとともに、広域的な生活環境等を保持するため、開店後、地元住民や関係機関、隣接市町村などと定期的に協議する機会を設けるべきである。
- (22) 当該店舗の立地場所は、県・名取市が社会資本を投下し整備した地域であり、設置者及びテナント等は地域が計画するイベント事業や活性化事業等を積極的に支援するとともに、商工会の一員となり地域貢献すべきである。

仙台商工会議所の意見

- (1) 当該店舗は、平成18年度中に開業予定の仙台空港アクセス鉄道の杜せきのした駅に隣接する南地区に立地するが、来店客の交通手段は鉄道より自家用等の自動車が圧倒的に多く、周辺道路、特に県道杉ヶ袋増田線の深刻な交通渋滞が予想される。そのため、当該店舗への主要道路として都市計画道路大手町下増田線が計画されているが、開店予定の平成19年2月24日までに国道4号仙台バイパスおよび県道塩釜亘理線間の全線開通が不可欠であり、開通できない場合は、開店を開通まで延期すべきである。
- (2) 当該店舗の必要駐車台数の算定は、駅直結型の基準値を適用し、来店客の多くが仙台空港アクセス鉄道を利用することを前提としているので、鉄道の開通以前に当該店舗が開店すると交通渋滞と混乱が発生するため、鉄道開通後に開店すべきである。
- (3) 当該店舗敷地の西側および南側に面する都市計画道路下増田関下線は、駐車場の出入口8か所のうち5か所が設置される主要な道路であり、結節する周辺道路を含めて、一部でも未整備の箇所があると交通渋滞が発生するだけでなく、車両の混乱等も予想されるので、信号機2か所を含めて、道路の完全な整備が必要である。
- (4) 都市計画道路下増田関下線には、駐車場の出入口が5か所設置されるが、出入口が近接し、また全てが入出庫可能であり、道路幅員等から判断すると、交通渋滞の発生だけでなく、車両が混乱し事故等が予想されるので、出口および入口専用とすべきである。
- (5) 当該店舗敷地の東側に面する都市計画道路関下柳田線は、駐車場の出入口1か所が設置されるが、県道杉ヶ袋増田線に結節する主要な道路で、来店だけでなく退店車両の経路となるので、敷地周辺の交通渋滞を回避するため、開店時までに、県道杉ヶ袋増田線まで計画通りに整備する必要がある。
- (6) 当該店舗に近接する国道4号仙台バイパスは、仙台都市圏で最も交通量が多く、終日交通渋滞が発生している主要幹線道路である。また、県道杉ヶ袋増田線はバス路線であるが、幅員が狭く2車線で、朝夕の通勤時間帯には交通渋滞が発生している。更に、県道塩釜亘理線も朝夕の通勤時間帯には交通量が増加しているが、当該店舗の開店によってそれらの道路に交通負荷が加わり、渋滞を加速させるだけでなく、交通事故等の要因になるので、来店と退店の車両経路を計画的に設定し、表示看板等で誘導すべきである。
- (7) 当該店舗の周辺には、名取市役所、市民体育館、文化会館、増田中学校、名取

北高等学校等の文化・教育・行政施設が集中する地域であるので、当地域内の歩行者の安全確保と騒音の防止等のため、来店・退店車両の経路は、それらの施設周辺を避けて設定し、適切に誘導すべきである。

- (8) 当該店舗に近接する道路は、通学路に指定されているので、来店・退店車両の経路は通学路を避け、また生徒の往来が多い時間帯には要所に誘導員を配置し、歩行の安全と事故防止に努めるべきである。
- (9) 県道杉ヶ袋増田線は歩道が未整備のバス路線で、徒歩や自転車の通行客の往来があるので、県道杉ヶ袋増田線から当該店舗方面に車両が進入する道路に誘導員を配置し、通行客の安全確保に努めるべきである。
- (10) 当該店舗は、小売店舗以外にシネマコンプレックスや飲食店等が包含された大規模な複合型集客施設で、各所にトイレや階段、休憩所等の死角となる施設が設置されることが想定され、青少年の溜まり場となり非行の発生が危惧される。近隣に増田小学校、増田中学校、名取北高等学校が立地していることから、施設における死角解消と警備員の常時巡回等を徹底し、青少年の喫煙や飲酒等を含む非行や万引き等の犯罪防止に努める必要がある。
- (11) 当該店舗の周辺地域は公共施設および住宅等が集積し、更に店舗の東側は関下土地区画整理事業の低層住宅用地であり、周辺の地域特性から夜間の静寂な環境や防犯等に配慮する必要があることから、「午前9時から午後9時まで」の営業が適当である。それにあわせて、駐車場利用時間も、一部のサービス業等の深夜営業に対応する駐車場を除いて、「午前8時30分から午後9時30分まで」が適当である。
- (12) 当該店舗の荷さばきを行うことができる時間帯は「午前4時から午前1時まで」となっているが、早朝の搬入車両の騒音等を防止するため「午前6時から午後9時まで」が適当である。
- (13) 当該店舗は国道4号仙台バイパスに近接しており、駐車場利用時間帯以降に青少年や暴走族等が駐車場に侵入し騒音の発生源となるので、利用時間帯以降は駐車場に施錠し、また警備員が深夜・早朝時に巡回して騒音防止に努めるべきである。
- (14) 当該店舗は、観光客等の旅行者が利用する仙台空港アクセス鉄道杜せきのした駅に隣接して立地するので、店舗施設および看板等の形態・デザイン・色彩等において、東北・仙台のイメージを損なわないように配慮すること。
- (15) 当該店舗が立地する地区は、農地を土地区画整理事業によって造成した街区で、樹木等の自然環境に乏しい状況にあるが、当該地区は仙台空港アクセス鉄道の沿線地区であり、また杜せきのした駅の駅名からも成木等の植樹を行うなど緑化に努めるべきである。
- (16) 名取市および隣接する仙台市においては中心市街地活性化法に基づく基本計画を策定し、中心市街地の活性化に取り組んでいるので、これらのまちづくりに影響が及ばないように、当該店舗の配置および運営方法において配慮すべきである。
- (17) 当該店舗の開店以降、周辺道路の交通渋滞や混乱が予想されるので、交通状態を継続的に調査し状況に対応する施策を実施すべきである。
- (18) 当該店舗の開店以降、核店舗の撤退や施設の大幅な変更、更に商業施設の閉鎖等は、施設規模から広範囲の生活環境やまちづくりに影響を与えるので、事前に関係市町村（名取市、仙台市、岩沼市等）と連絡・協議すべきである。特に、施設の閉鎖については、社会的責任において施設等の原状回復を行うべきである。
- (19) 地域が担っている交通整理や消防・防犯等の役割に協力するとともに、広域的

な生活環境等を保持するため、開店後、地元住民や関係機関、隣接市町村などと定期的に協議する機会を設けるべきである。

岩沼市商工会の意見

- (1) 当該店舗は、平成19年3月に開業予定の仙台空港アクセス鉄道杜せきのした駅にペデストリアンデッキで直結する南地区に立地するが、来店客の交通手段は鉄道より自家用等の自動車が圧倒的に多いものと考えられ、周辺道路は深刻な交通渋滞が予想される。現在、当該店舗への主要道路として都市計画道路大手町下増田線が計画されているが、全線開通は平成26年以降であり、国道4号仙台バイパスおよび県道塩釜亘理線間の部分開通は平成19年3月末の予定である。しかし、当該店舗の開店予定日は平成19年2月24日となっているため、道路未整備により、全ての道路が渋滞することが予想される。また、国道4号仙台バイパスおよび県道塩釜亘理線間が部分開通したとしても、現在の入込数では渋滞を免れることができず、全線開通することが不可欠であり、当該店舗の開店を都市計画道路大手町下増田線全線開通まで延期すべきである。
- (2) 当該店舗の必要駐車台数の算定は、仙台空港アクセス鉄道杜せきのした駅直結型の基準値を適用し、来店客の多くが仙台空港アクセス鉄道を利用することを前提としている。そのため、鉄道の開通以前に当該店舗が開店すれば駐車場不足は免れず、交通渋滞と混乱が発生することが予想されることから、鉄道開通後に開店すべきである。また、当該店舗に勤務する従業員の交通計画が示されていないが、来客とは別に渋滞や必要駐車台数を算定し、来客分と合算して評価すべきである。
- (3) 当該店舗敷地の西側および南側に接する都市計画道路下増田関下線は、駐車場の出入口8か所のうち5か所が設置される主要な道路であり、結節する周辺道路を含めて、一部でも未整備の箇所があると交通渋滞が発生するだけでなく、車両の混乱等も予想されるので、信号機の設置を含めた道路の完全な整備が必要である。また、全ての出入口において入出庫が可能で、右折が可能な箇所もあり、道路幅員等から判断すると、交通渋滞の発生だけでなく、車両が混乱し事故等が予想されるので、入口および出口は全て左折専用とすべきである。
- (4) 当該店舗敷地の東側に接する都市計画道路関下柳田線には、出入口が1か所設置されるが、当該道路は県道杉ヶ袋増田線、都市計画道路大手町下増田線に結節する主要な道路で、来店だけでなく退店車両の経路となることから、敷地周辺の交通渋滞を回避するため、出入口を左折専用とし、開店時までに、県道杉ヶ袋増田線まで計画通りに整備する必要がある。
- (5) 当該店舗に隣接する国道4号仙台バイパスは、仙台都市圏でも最も交通量が多く、終日交通渋滞が発生している主要幹線道路である。また、県道杉ヶ袋増田線はバス路線であるが、幅員が狭く2車線で、朝夕の通勤時間帯には交通渋滞が発生しており、県道塩釜亘理線も朝夕の通勤時間帯には交通渋滞となる道路である。当該店舗の開店によってこれらの道路に更に大量の交通負荷が加わるため、渋滞を一層加速させるだけでなく、交通事故等の要因にもなるので、来店と退店の車両経路を計画的に設定し、右折による誘導をなくし、更に誘導員や表示看板等で適切に誘導すべきである。
- (6) 当該店舗の敷地内に駐車待ちのためのリングロードを計画しているが、ほとんどの駐車場はリングロード外に配置されており、店舗に入るためにはリングロードを頻繁に横断する必要があるため、交通の阻害要件となり、周辺道路の交通渋滞に拍車をかける要因ともなる。また、駐車待ちのスペースには横からの出入り

があってはならないのに、リングロードには駐車場への出入口があり、当該リングロードを駐車待ちスペースの延長に加えているのは、不適切である。

- (7) 駐車場の必要台数の確保と交通渋滞対策は避けて通れない問題であり、予測と開店後の状況に大きな乖離があった場合、周辺に与える影響は大きいことから、以上の意見を踏まえ、再度交通シミュレーションを実施し、交通渋滞緩和策、施設配置や出入口計画等を見直すべきである。また、開業時から1年程度の期間について時系的に交通シミュレーションを行い交通渋滞緩和策、施設配置や出入口等を見直すべきである。
- (8) 当該店舗の周辺には、名取市役所、市民体育館、文化会館、増田中学校、名取北高等学校等の文化・教育・行政施設が集中する地域であるので、当地域内の歩行者の安全確保と騒音の防止等のため、来店・退店車両の経路は、それらの施設周辺を避けて設定し、適切に誘導すべきである。
- (9) 当該店舗に近接する道路は、通学路に指定されているので、来店・退店車両の経路は通学路を避け、また登下校の時間帯には要所に誘導員を配置し、歩行の安全と事故防止に努めるべきである。
- (10) 県道杉ヶ袋増田線は歩道が未整備のバス路線で、徒歩や自転車の通行客の往来が頻繁にあり、また、都市計画道路大手町下増田線が開通することにより県道から当該店舗方面に車両が頻繁に進入することから、すべての道路の出入口に誘導員を配置し、通行客の安全確保に努めるべきである。
- (11) 身体障害者が駐車場に入庫した場合の安全の確保や雨天時対策として、身体障害者通路には屋根をかけるなどの配慮が必要である。また、駐車場が広大なため、駐車場内に4か所程度のトイレを設置すべきである。
- (12) 当該店舗は、観光客等の旅行者が利用する仙台空港アクセス鉄道杜せきのした駅に隣接して立地するので、店舗施設および看板等の形態・デザイン・色彩等において、東北・仙台・名取のイメージを損なわないように配慮すること。
- (13) 当該店舗が立地する地区は、農地を土地区画整理事業によって造成した街区で、樹木等の自然環境に乏しい状況にあるが、当地区は仙台空港アクセス鉄道の沿線地区であり、杜せきのした駅の駅名からも成木等の植樹を行うなど緑化に努めるべきである。また、広大な面積の開発により環境変化も予測されることから、屋上の緑化、駐車場スペースの芝ブロックや高木の植栽帯の設置、杜せきのした駅から当該店舗までのペDESTリアンデッキ屋根の緑化など、緑化地率30%以上になるよう緑化対策に努めるべきである。
- (14) 当該店舗の周辺地域は公共施設および住宅等が集積し、更に店舗の東側は関下土地区画整理事業の低層住宅用地であり、周辺の地域特性から夜間の静寂な環境や防犯等に配慮する必要があることから、「午前9時から午後9時まで」の営業が適当である。それにあわせて、駐車場利用時間も、一部のサービス業等の深夜営業に対応する駐車場を除いて、「午前8時30分から午後9時30分まで」が適当である。
- (15) 当該店舗の荷さばきを行うことができる時間帯は「午前4時から午前1時まで」となっているが、早朝の搬入車両の騒音等を防止するため「午前6時から午後9時まで」が適当である。
- (16) 当該店舗は国道4号仙台バイパスに近接しており、駐車場利用時間帯以降に青少年や暴走族等が駐車場に侵入し騒音の発生源となるので、利用時間帯以降は駐車場に施錠し、また常駐の警備員が深夜・早朝時に巡回して騒音防止に努めるべきである。

- (17) 当該店舗は、小売店舗以外にシネマコンプレックスや飲食店等が包含された大規模な複合型集客施設で、各所にトイレや階段、休憩所等の死角となる施設が設置されることが想定され、青少年の溜まり場となり非行の発生が危惧される。近隣に増田小学校、増田中学校、名取北高等学校が立地していることから、施設における死角解消と警備員の常時巡回等を徹底し、青少年の喫煙や飲酒等を含む非行や万引き等の犯罪防止に努める必要がある。
- (18) 当該店舗が立地する名取市においては中心市街地活性化法に基づく基本計画を策定し、中心市街地の活性化に取り組んでいるので、これらのまちづくりに影響が及ばないように、当該店舗の配置および運営方法において配慮すべきである。
- (19) 当該店舗の開店以降、周辺道路の交通渋滞や混乱が予想されるので、交通状態を継続的に調査し状況に対応する施策を実施すべきである。
- (20) 当該店舗の開店以降、核店舗の撤退や施設の大幅な変更、更に商業施設の閉鎖等は、施設規模から広範囲の生活環境やまちづくりに影響を与えるので、事前に名取市や県等と連絡・協議すべきである。特に、施設の閉鎖については、社会的責任において施設等の原状回復を行うべきである。
- (21) 地域が担っている交通整理や消防・防犯等の役割に協力するとともに、広域的な生活環境等を保持するため、開店後、地元住民や関係機関、隣接市町村などと定期的に協議する機会を設けるべきである。
- (22) 当該店舗の立地場所は、県・名取市が社会資本を投下し整備した地域であり、設置者及びテナント等は地域が計画するイベント事業や活性化事業等を積極的に支援するとともに、商工会の一員となり地域貢献すべきである。

障害者生活支援 T I J の意見

- (1) ユニバーサルデザインの観点から、建物の設計・計画づくりには、障害を持つ利用者を設計段階から積極的に参加させていただきたい。また、現行のハートビル法の基準以上に名取地域に合わせたユニバーサルデザインを実現させるため、地域の移動制約者の実態に合わせた店舗作りに配慮していただき、障害をもつ利用者を集めて検討チームをつくるなど、要望を吸い上げるシステムを構築していただきたい。
- (2) 地域社会への貢献の一環として、店舗内に NPO や福祉活動などの地域の市民活動を支援するためのスペースを設けていただき、交流や展示、ステージなどの発表や作業品の販売などができる場を提供していただきたい。

地域住民の意見

- (1) 出店地である増田地区においては、盆踊り、運動会、青少年健全育成活動や定例清掃などの町内会活動を実施しており、名取市商工会においても神社 de バザールや子供たちの写真展などを行い、住民と一体となってまちの活性化に取り組んでいるところである。そのため、住民や関係者が一体となり地域に根ざしたまちづくりに取り組めるよう、地域貢献策としてすべてのテナントに町内会・商工会へ加入していただきたい。
- (2) 届出時においては、三越の出店が決まっていなかったが、出店が決まった現在は、集客力が向上し、自動車による来客数も増えることが予想されるので、再度予測を行う必要がある。また、平日 2 万人から 2 万 5 千人、日曜・祝日で 5 万人の来客を想定しているのに、届出された駐車台数では不足である。
- (3) 国道 4 号仙台バイパスと都市計画道路大手町下増田線、名取市役所入口、田高の各交差点、一般国道 4 号の田高交差点、県道閉上港線の名取中央クリニックや酒のやまや前の交差点などで大渋滞が予想されることから、今より渋滞を悪化さ

せない対策を講じること。

- (4) 自家用車での来店を減らすために、バス路線の活用を検討すること。
- (5) 周辺道路において自動車の走行が急激に増えると予想されるが、周辺には幼稚園、小学校、中学校、高等学校があるため、児童・生徒の交通事故防止の対策を十分に講じること。また、地域の高齢者の交通事故防止の対策を十分に講じること。対策を講じるにあたっては、信号や歩道の整備に配慮すること。
- (6) 青少年の健全育成の立場から、午前0時までの深夜営業を自粛すること。
- (7) 青少年の万引き、非行、溜まり、夜間の徘徊を防止するための防犯対策を講じること。
- (8) 店舗から大量のゴミや廃棄物が排出されることから、名取市や宮城県の処理費用の負担が増加しないようにすること。
- (9) 周辺道路や下水道などの整備に多額の税金が使用されていることから、具体的で効果のある地域貢献策を示し、実施すべきである。
- (10) パートやアルバイトのみならず正社員も地元から採用するなど、雇用の面においても地域貢献に配慮すること。
- (11) 当該店舗の出店により周辺道路が渋滞し、道路脇にゴミが捨てられる恐れがあるため、定期的な清掃活動を行うとともに、道路に面する農家の水田や畑等の農地に対しては、苦情が出てから対処するのではなく、事前に対策を明確にすべきである。
- (12) 高齢者に配慮した店舗計画としていただきたい。
- (13) 地元商店街との共存策を具体的に考えていただきたい。
- (14) 深夜までの営業のため騒音問題が危惧される。
- (15) 当該店舗周辺の道路は通学路に指定されているので、交通安全対策に十分注意し、要所に交通誘導員を配置するなどの措置を講じること。
- (16) 青少年の健全育成の観点から、関係機関と協議会を作り万全を図ること。
- (17) 仙台東部道路を活用した交通処理計画となっているが、仙台東部道路は有料のため利用されないと考える。設置者が責任を持って道路を整備すべきである。
- (18) 交通渋滞により、沿線の住宅の出入口が塞がれることのないよう配慮していただきたい。
- (19) 周辺道路が混雑することにより、周辺の田圃における農作業に支障をきたすことが予想されることから道路の整備と信号機の設置をすべきである。
- (20) ゴミの分別を適切に行うこと。

5 縦覧場所

宮城県産業経済部食産業・商業振興課、宮城県県政情報センター及び名取市役所

6 縦覧期間

平成18年9月6日から平成18年10月6日まで（ただし、閉庁日を除く。）