

平成27年度 第2回 宮城県大規模小売店舗立地専門委員会 会議録要旨

日 時 : 平成27年7月21日(火) 午後3時から午後4時まで
場 所 : 宮城県庁行政庁舎9階 第一会議室
出席者 : 資料参加者名簿のとおり

1 開会

事務局

さて、当委員会の委員の任期につきましては、5月19日をもちまして前回の任期が満了しております。これまで長年に渡りご尽力いただいた香野委員、黒田委員の後任の委員として、東北文化学園大学教授の牧野正三先生、尚絅学院大学准教授の栗原由紀子先生に就任をお願いしましたところ、御快諾いただきましたので、ここに改めて御礼申し上げますとともに、皆様に御報告申し上げます。また、江成敬次郎委員、徳永幸之委員並びに岩井紘子委員におかれましては、再任につきまして御快諾いただきありがとうございます。

新たな任期につきましては、5月20日から2年間となります。委員の皆様には御多忙とは存じますが、御指導御助言を賜りますようよろしくお願いいたします。なお、委嘱状につきましては、失礼とは存じますが、あらかじめ机の上に置かせていただいておりますので、よろしくお願いいたします。

事務局

それでは、今回就任されました牧野委員から、御挨拶をお願いいたします。

牧野委員

※挨拶

2 議事

(1) 委員長の選任について

事務局

それでは議事に入りたいと思います。議事の「(1) 委員長の選任について」であります。大規模小売店舗立地専門委員会条例第3条の規定では、委員長は委員の互選によって定めることになっております。皆様、御意見はございますでしょうか。

岩井委員

事務局案というのはありますでしょうか。

事務局

事務局案としては、江成委員に委員長をお願いしたいと考えております。

各委員

賛成。

事務局

ありがとうございます。それでは江成委員に委員長をお願いしたいと思います。江成委員，委員長席へご移動をお願いします。

江成委員長

それでは，委員長の職務代理者をあらかじめ委員長が指名しておくということで，わたくしから指名させていただきます。本日は欠席していますが，徳永委員を指名したいと思います。よろしいでしょうか。

岩井委員

了承。

江成委員長

それでは，そのようにさせていただきます。

(2) 大規模小売店舗立地法に基づく届出状況について

事務局

※届出状況

資料1に基づき説明

江成委員長

何かご質問ありますでしょうか。

よろしいでしょうか。では，続きまして，議事の三番目に進みます。

(3) 大規模小売店舗立地法に基づく届出案件について

イ 【新設】(仮称)ウジエスーパー岩ヶ崎SC

事務局

※資料2に基づき説明

江成委員長

それではただいまの説明につきましてご質問などございましたらお願いします。

牧野委員

防音壁はどこからどこまでですか。

江成委員長

では、ウジエさんの方から説明いただけますか。

設置者

44ページの資料5-1の、左上の部分に緑で塗っている部分がありまして、その下の部分に線で引っ張っている、遮音壁 H=2500 と記載している範囲があるのですが、その範囲で遮音壁の設置を予定しております。

牧野委員

そうしますと、これは横から音が漏れますよね。隙間がありますから。

設置者

そうですね、はい。

牧野委員

そうすると、北側真ん中あたりの住宅に直接エアコンの音が行く可能性がかなり大きいのではないのでしょうか。

設置者

設置位置については、周辺に影響がないように外壁にぶつけて折り返す等の検討を行いたいと思います。

牧野委員

この遮音壁は、この4つの内側に立てるのですか。そのすぐ横の住宅地からどのくらい離れているのですか。

設置者

2mくらいの幅の緑地がありまして、遮音壁の位置はこの住宅さんとの境界から2m建物側になります。

牧野委員

境界と住宅の間は何mくらいになりますか。

設置者

実際に住宅の建っている位置ですか。

牧野委員

そうです。

設置者

それは、大体5mくらいになります。

牧野委員

では、合わせて7mくらいということですね。低周波の音というのはどうしても回り込みますから、この幅だけですと、左側も真ん中も全部音が回っていくかな、という感じはしますね。それから遮音壁自体の厚さは何mmしたか。

設置者

コンマ8mmです。

牧野委員

コンマ8ミリというのは結構薄いですね、本来の遮音壁というのはそういう薄いものではなく結構しっかりしたものを想定しています。薄いものでは音が行った時に、遮音壁自体が振動してしまい、そこから音が入ってしまいます。高低差ももう少しちゃんとして、横に音が漏れないように回り込むことを考えて遮音壁を立てていかないと、北側の住宅の方々が結構うるさいんじゃないかなという気がします。もちろん、そうやってちゃんと基準を守れますということならいいのですが。その辺が、単純に式に基づいて計算しているだけのものと実態とは違う可能性があるんじゃないかと思います。それから西側にも住宅ができる可能性はあるわけですね。特に接骨院があるので、接骨院に対する影響を考えておかないと、エアコンとかの騒音が直接行く可能性があります。こちら側には遮音壁はないのですね。

設置者

はい、接骨院側には障壁の設置は予定しておりませんでした。

牧野委員

そこも計算してみないと、そのままきちんと減衰するかということをチェックしないとまずいのではという気がしました。

江成委員長

先ほど説明いただいた22ページあたりの予測の結果というのは、今のような、牧野委員からお話があったようなことを踏まえて予測しているのか、それともそうではないのかについてはどうですか。

設置者

先ほどの遮音壁の件ですが、私の説明に誤りがありまして、49ページの資料9の騒音関係配置図で、先ほどご指摘いただいた遮音壁の位置についてですが、遮音壁は北側から建物を巻き込んで設置予定で検討していきまして、巻き込む形で計算していますので北側のお宅へ音が漏れることはないと思います。

牧野委員

ないんですね。

設置者

はい、ないと思います。

牧野委員

遮音壁の幅は図面ではよく分からないのですが、何mですか。

設置者

高さ2.5mです。

牧野委員

高さは2.5mですが、幅はどこまであるのですか。巻き込んでいるということはL字型になっているということですか。隙間はないということですか。

設置者

はい、隙間はありません。

牧野委員

西側は空いているわけですね。すると、接骨院、それから西側を回って住宅D'とか、

そこは計算していませんね。上を越えるものしか計算していませんね。

設置者

障壁の上を通過する部分の距離と回り込んだ距離とを比較したときに、回り込んだ距離よりも上を通過する距離のほうが短いかと思えますので。

牧野委員

そうなんですか。それは間違いはないんですね。たとえば、AC1から行った時に、防音壁の上を通って行くほうが短い、その距離を用いて減衰量を計算しています、ということですか。

設置者

そうですね、AC1はそうです。巻き込むよりも壁の上を通過するほうが短かったのでそちらで検討しています。

牧野委員

右側のほうは完全に建物にくっついている格好で2.5m続いていますということですね。だからそこから漏れることはないということですね。そして、接骨院のほうに関しては特に防音壁はないということですね。そこは影響ないのかもしれませんが、D'で代表するよりチェックしておいたほうが良いと思いますね。

設置者

接骨院だけを見てしまうと、AC1からAC12の機械ですとかC1からC7までの音の影響があるかと思いますが、この敷地全体としてトータル的に見たとき、Dのポイントがトラックヤードを含めていちばん音が集まる所だとして計算しています。

牧野委員

そこはちゃんと計算しているわけですね。単に真ん中だからD'を選んだということではなくて、ここが一番音が集まる所だということで計算したということですね。では、接骨院はD'より必ず小さくなっているということですね。

設置者

はい、音は低くなると思います。

牧野委員

低くなると言ってもらいたいですね。

江成委員長

今のお話で、接骨院のところの計算式が出せるのではないのでしょうか。計算してみてD'と比較をやってみたらよろしいと思います。

設置者

はい、わかりました。

江成委員長

他にはいかがでしょうか。

岩井委員

44ページですが、北側の住宅のところの建物の図面がないので分からないのですが、かなり近いようですが、この北側の建物の高さはどのくらいありますか。

設置者

ウジェスーパーの建物の高さについては、建物の東側がいちばん高くなっていて、そこでほしい屋根の高さとしては7mくらい、それから西側の市道中野中線に向かって5mくらいの勾配になっている状況です。

岩井委員

北側はパラペットが立ち上がっていないで、東側だけが立ち上がっているということですね。

設置者

建物正面側だけパラペットが立ちあがって、あとは屋根勾配です。

岩井委員

日照の問題とか、影の高さはどのくらいでしょうか。

設置者

北隣は貸し家でございますが、貸し家のオーナーさんから一度住民説明会の折に、日照権のことで後で文句を言いたくないから日影図を残してくれということで、実質日影図というものをお描きしてご説明させていただいて、建物には当たりませんねと、一日必要な日照時間は守られていますからということで、先方にもご納得いただいております。

岩井委員

無指定地域だと日照規制はどれくらいでしたか。

設置者

無指定地域ですので、日照規制はない形になっております。

岩井委員

第一種住専の対象ではない。

設置者

第一種ですとか中高層ですと発生するんですけど。

岩井委員

分らなかったのですか。

設置者

今回すべて無指定の地域になっていますので。

岩井委員

無指定だから日照図はないということなんでしょうけど、日影図を提供したということですので、何地域のもので提供したのかなと思いました。無指定地域のときの日照図はないのですか。

設置者

ないのですが、一応この建物がつくる日影の図面を起こして、見ていただいています。

設置者

高さが7mとか5mの片勾配ですから通常の2階建の軒高を考えていただくとほぼそれに準じる高さです。それで隣地から2m離れているわけですから、ましてや無指定でそこまでいわれるのはいかがなものでしょうか。

岩井委員

貸家だからとかいう問題じゃなくて、住宅は住宅なので。

設置者

そうではなくて、住宅地において、2階建に準じる高さになっていて、尚且つ北側から2 m以上離れています。

岩井委員

10 m越していないということですか。

設置者

高さ的にごく大きいものが出るということではなくて、隣に住宅が建ったくらいのものですよということです。

岩井委員

住民の方にはその日照図をお示ししましたか。

設置者

はい、お出しいたしまして、それでもご納得がいかないようでしたら確認申請等を出した栗原市役所の建築課に直接ご説明を求めてくださいとお話しました。

設置者

提出した日照図で確認いただいて、オーナーさんに問題ないという確認をいただいています。

江成委員長

他にはいかがでしょうか。廃棄物保管施設は基準の面積より広めにとっていますが、ウジェスーパーさんはいろいろと環境についての取り組みをしていますが、そういうことについて、この店舗で取り組む予定はありますか。

設置者

この店舗で計画していることは、オール電化、照明等も省エネを考えてLEDで考えております。それ以上に、私どもで今回計画したのは3.11東日本大震災を経て、あの当時、とにかく電気が来なかったということで、電話も通じない状況下の中で、やはりその地域において店舗がないと貢献できない、しかも、小さい店舗では救える数も限られているということで、いま空白になっている栗原市栗駒町の出店を決めたということでもあります。もう一つは過疎化して人口が減っていく歯止めのきかない地域でもあります、ましてや、福島原発の影響を受けまして放射能汚染でイワナの養殖とかイチゴの栽培とか基幹産業が壊滅状態の地域ですので、なんとか、私どもが出店することによって地域のコミュニティ、過疎化に対しての歯止めに貢献できれば、もう一つは経済

活性，地方再生に貢献できればと思っています。店舗の一部としましては，イートインコーナーを割いて，地元の人たちのコミュニティのために貢献できればと考えております。

江成委員長

他にはよろしいですか。後は，この資料をご覧になっていただいているいろいろ質問等がありましたら，事務局を通して設置者の方に質問するということにして，先ほどの騒音の問題については，チェックしていただくようよろしくお願いします。

では，この議題についてはご説明を受けたということで終了したいと思います。

ロ 【新設】(仮称) フレスコキクチ丸森

事務局

※資料3に基づき説明

江成委員長

それでは今の説明について質問等がございましたらお願いします。

牧野委員

これは，全く防音壁は使っていないのですね。

設置者

はい，使っておりません。

牧野委員

エアコン等は右上というか北東の方向に設置してあるわけですね。

設置者

はい，それ以外にも建物の左下というか緑色の部分に設置してあります。

江成委員長

東側は菊池さん宅とその家の物置とか小屋があるんでしょうか。

設置者

東側はそうですね。

牧野委員

そこは人が住んでいない。

設置者

住んでいません。

牧野委員

ずっとその形態なんですね。可能性としてはありますが。

設置者

将来うちが建つかどうかということについてですか。

牧野委員

建てていけないことはないということですね。

設置者

そうです、はい。

牧野委員

ということは、最悪の場合は北東側のエアコンの近くに家を建てても問題はない。

設置者

建てることはないとは言えないです。木がかなり生い茂っております。

牧野委員

木というのは菊池さん側の家のほうに木が茂っているのですか。

設置者

この物置との間にかなり大きな木がありますので。

牧野委員

その林を伐採して家を建てて、騒音がその時、基準を超えていましたという時にどうなのでしょうか。それは、向こうが後からやったから関係ないのでしょうか。

設置者

それはご相談で、話し合いということで。

牧野委員

それでよろしいのでしょうか。

設置者

このお宅の方にご相談したいと思います。この計画図も地元説明会でお渡ししてありますので。

牧野委員

騒音源として一番大きいエアコンは北東側のエアコンですか。

設置者

はい、それがメインのエアコンと、それと冷凍庫です

牧野委員

ここに一番集まっているんですよね。そうすると一番可能性があるのは菊池さん宅ということになりますね。BとB'は何mくらい離れているのでしょうか。

設置者

約8m弱くらいです。

牧野委員

それは、何とか置き場っていうのが邪魔しているとか考えないで、まっさらとして計算しているのですね。

設置者

はい、ないものとして計算しています。実際は木が生い茂っている部分もありますので、計算よりは現実的にはもっと音の条件はいいと思います。

牧野委員

木はどんな木ですか。

設置者

雑木です。ちょっと太めです。

牧野委員

下の方はどうですか。

設置者

ササが生い茂っています。ほとんど手入れがされていません。あと、ここはエアコン室外機のみです。夜はエアコンが止まりますので、営業時間だけで、冷凍機は設置していません。

牧野委員

グループホームへの等価騒音はどのくらいでしょうか。

設置者

C、Eのところで、基準を厳しくしております。

牧野委員

グループホームはC、Eよりずっと下ですね。

設置者

この図面上にあるグループホームより50mの範囲が、ちょうど50m離れた範囲です。

江成委員長

C地点の基準値40というのがそれを考慮して40だという意味ですか。

設置者

そうです、5dBマイナスになっています。

岩井委員

80ページの写真で、グループホームがどの辺なのですか。

設置者

42ページをご覧ください。42ページの資料4。真ん中より少し下の50mの範囲にかぶったところにあります。

岩井委員

80ページの写真の青いところ、34と書いてあるところですか。

設置者

そうですね， 34番， 35番のところですか。

牧野委員

1番が菊池さん宅ですね。そこに林がいっぱいある。

設置者

はい，林がいっぱいあります。

牧野委員

南側は田んぼですか。

設置者

はい，田んぼです。

牧野委員

こちらは，次の住居立地の可能性はありますか。

設置者

将来的に絶対ないとは言えません。

牧野委員

はい，それは分かります。

江成委員長

はい，他にはいかがでしょうか。

岩井委員

町道は一方通行ではないのですね。44ページですが。

設置者

すみませんどちらの部分でしょうか。

岩井委員

ちょうど，南側の町道の部分です。

設置者

一方通行ではありません。

岩井委員

国道から入れますか。

設置者

国道側に右折できないのと、右折しても入れません。

岩井委員

国道からは入れないのですね。

設置者

国道から左折で入ることはできます。上のほうから、左折で入って左折で出ること
はできます。右折で入って右折で出ることにはできない道です。

江成委員長

交通関係は、徳永委員がいらっしゃいませんので、後ほど、個別にご質問等が行くか
もしれませんがご対応願いたいと思います。よろしいでしょうか、今日のところは。

岩井委員

このフレスコキクチさんはあちこちにお店を持ってらっしゃるのですか。

設置者

丸森で13店舗目になります。去年は岩沼にオープンさせていただきました。特に地
域の方々に喜んでいただいております。丸森も同じようにしたいと思います。

江成委員長

それでは、あとで資料を見せていただいてご質問が出てくるかもしれませんが、よろ
しくをお願いします。

江成委員長

他にいかがでしょうか。よろしいでしょうか。それではこの件については以上です。
ありがとうございました。

ハ 【変更】イオン古川店

事務局

※資料4に基づき説明

江成委員長

これは変更の届出で、駐車台数についてとなっています。今日は、徳永委員がいらっしやらないので分かりにくいところがあるかと思いますが、徳永委員から出されたことについて、事業者の方からご意見ございますか。

設置者

まず一点目の、二週間にいっぺん程度というのは、あくまでも平均値で2週間にいっぺんという形なので、大店立地法における駐車台数の算出目標の中に、平均的な状況を呈する日の駐車場というコメントがあります。平均的な状況を呈する日というのは、平均的な日祭日という形で私どもは県の担当の方からもお伺いしています。確かにオーバーする日があります。それは年末年始であったり、お盆であったり、そういうところがベースになっています。ですから、それはある一定の時期に集中する形になるので、それを平均的な状況を呈する日という形でとらえるというのは無理があります。指針でもそこまでは求めていません。我々は、周年祭という、店の一番年間でセールスをかけている時に駐車台数の調査を実施しております。そういう意味からすると、平均的な状況を呈する日以上の状況をここで調査して問題なかったということで判断いたしましたので、資料に付け加えさせていただきます。

ただ、二点目の交通渋滞の問題であります。

実態レベルで申し上げますと、隔地駐車場を必要とされている時間というのは、よっぽどのがない限りは、この駐車場を横断して店舗敷地の駐車場が満タンで隔地駐車場に移っていくということは、状況としてはほぼあり得ません。ということなので横断してどうのこうのということは少し行きすぎではないかと考えます。

そして三点目、駅から近いということで、もう少し自転車とか徒歩とか公共交通機関をお使いになれる形を検討してはどうかというご意見がありました。

当然のことながら、雨の日とか青天の日とかで自動車分担率というのは変わってくるわけですが、概ね、今は固定化されて、このくらいの駐車場で十分に回していけると店舗体制からしても10年を超えていますのでそのくらいの実績を持っています。もう一方で、行政の方からお話が出てきておりますが、新幹線の駅から近いということがあって、新幹線というか、仙台の方だと思んですが、新幹線を通勤に使っている方のパークアンドバスライドという形での駐車場に協力いただけるかいただけないかとお問い合わせ

が来ていますので、そういった部分については我々も積極的に協力していきたいと考えております。以上です。

江成委員長

はいありがとうございました。何か今のご説明などでご質問等ございましたらお願いします。

岩井委員

全然関係ないかもしれませんが、計画の時に2, 200台となっていて、実態調査をしたところ800台なのですが、当初の計画とこんなに違うものなのですか。

設置者

これは、出店者としては言いにくい話ですが、たくさんお客さんが来るとたくさんのお店が使われることになります。開店当時からかなり売上が落ちてきているので、我々のお店を使われているお客さんが少なくなっているということは事実としてあります。それはどういうことかという、分析もしていますが、まずは十何年の中で同業他社さんがたくさん進出しているということが大きな要因として一つあります。もう一つは、この大崎市を中心としたエリアの人口の減少率というのもお客さんが減っていることの原因として考えられるだろうと思います。つらつらと述べましたが、当初より売上が少ないので、このくらいの駐車場で今のところ間に合っているというのが正直なところですよ。

岩井委員

10ページが今度台数を減らす図ですね。この黒っぽいところが、今度減らそうとする場所で、10ページの駐車場が現況になるということですね。新たにこのちょうど入口の近くを雪とか何かのためにということだったんですけど、敷地内のど真ん中のところの駐車場をなくすということは、何か別なことを予定されているのかと考えざるを得ないのですけれど。

設置者

今おっしゃられた駐車場の真ん中らへんというのは、たぶん出口3の右下の駐車場のことを指されていると思います。ここは屋上駐車場ということになっていますので、普段からもですね、食品をお買いにいらっしゃるたくさんのお客様はダイレクトパーキングと言って、平地に止められるお客様が多くございます。混雑していくと、多くのお客様は店舗の入口から離れたところには停めたがらないので、平日はこの土地は使われていません。そういった意味を踏まえまして、この駐車場部分を閉鎖するという形を取ら

せていただければと思います。それから、店舗の外周の部分につきましては、先ほど県の方からもお話いただきましたが、降雪時に除雪した雪を一時的に溜めておくのにはどうしても真ん中よりも端っこの方が効率的によろしいので、そういう意味合いで、端っこを雪の一時的ストックの場所とした形で示させていただきました。店舗の裏も同じです。

岩井委員

台数を減らすという手続きをとることはかなり有益なことなのですか。使おうが使うまいがたくさんあった方がいいかと思いますが。

設置者

おっしゃるとおりだと思います。駐車場を維持するには、維持管理コストがそれにかかる形であって、駐車場にボコボコができるとお客さんが転んだら大変なことになりますので、アスファルトで埋めたりとかラインを引き直ししたりですとか、年間でいろんなコストがかかってきますので、そういう部分を削減することによって効率的に、駐車場にかかるコストを削減できるのではないかと考えております。

牧野委員

どのくらいコストが削減できるのですか。

設置者

すみません、年間でかかるコストがどれくらいかという資料を持ち合わせていませんが、割合的に言うとそれなりの削減にはなります。清掃にも同じように費用がかかってくるので。

江成委員長

他にはどうでしょうか。

牧野委員

2階の駐車場の黒いところは何台分相当なのでしょうか。

設置者

88台です。

牧野委員

これも使わなければ、さっき言ったようなコストの削減ができるわけですか。

設置者

2階駐車場は、今までどおり使わせていただく予定になっています。

牧野委員

黒いところは使わないのですか。

設置者

色の濃くなっている部分はちょっと違う部分でして、使わないのは屋上です。屋上の左端の部分は減少させていただきます。

牧野委員

出入り口の右下のところですね。

設置者

そこが、いわゆる駐車場の台数から削減させていただきたいところです。

牧野委員

それが88台ですか。

設置者

それは135台です。

牧野委員

それでは、そこを使うということにしておけば、980台ということですね。

設置者

はい。

牧野委員

すごく混雑したときには、隔地駐車場の方に誘導するのですか、それとも屋上に誘導するのか、屋上は使わないのか。

設置者

状況として、駐車場の設備はございます。基本的には、周辺通過交通に対しての影響を与えないようにするという考え方でありますので、店舗の中に全部車を引きこみまし

て、その中で、使えるものは全部使いたいと考えております。隔地駐車場は最後の手段です。大店立地法の駐車台数の考え方の中には、出たり入ったりするところの駐車待ちスペースを設けなさいという項目がありますが、我々のお店はこれだけたくさんの駐車場を持っていますので、駐車場の中の通路がすべて駐車待ちスペースだと考えているわけです。ですから、線は引いていませんが、10mあれば、2台車が止められるわけです。そういった意味で言うと、通路すべて駐車場と同じ扱いになりますので、お客さんにはご不便をかけることになってしまいますが、予想以上に、120.3%分の駐車場があるという風に理解できることになると思います。委員のご指摘の通り、施設としては屋上駐車場がありますので、もし周辺にご迷惑をかけるような事態が発生する恐れがある場合には、運用という形でこのスペースを駐車場として使うことを考えています。

江成委員長

はい、そういうことで、この取り扱いは今日決めるということですか。

事務局

いいえ、県の意見調整は、次回に伺います。

江成委員長

それでは、今日、徳永委員の方からメモをいただいて、それについての考え方もご披露いただきました。なお、徳永委員の方からまたご質問などがあるかもしれませんが、その辺は、次回の時に。では、今日のところは以上にしたいと思います。

(4) その他

江成委員長

本日の議題は以上ですが、その他何かございますでしょうか。

事務局

※次回の日程について調整

3 閉会

江成委員長

では本日の議題全て終了いたしました。どうもご苦勞さまでした。