

平成28年度 第4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28年9月23日(金) 午前10時から正午まで
場 所	宮城県庁行政庁舎11階 第二会議室
出席者	資料参加者名簿のとおり

1 開会

事務局

議事に入ります前に、今回の委員会から新たに小林委員にご就任いただいております。これまでご尽力いただいた岩井紘子委員は前回の委員会を持ちまして退任されました。後任の委員として、宮城県建築士会より推薦のありました株式会社魁設計の小林淑子先生に就任をお願いしましたところ、ご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、皆様にご報告申し上げます。

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、よろしく願いいたします。

それでは小林委員から、ご挨拶をお願いいたします。

小林委員

※挨拶

2 議事

(1) 大規模小売店舗立地法に基づく届出状況について

江成委員長

本日は、傍聴者の方がおりますが、傍聴に当たりましては、お渡ししてある注意事項に従っていただきたいと思います。それでは、お手元の次第により議事を進めてまいります。まず、議題1の大規模小売店舗立地法に基づく届出状況について、事務局からご説明願います。

事務局

※資料1に基づき説明

江成委員長

はい、ありがとうございました。7月、8月に新たな届出はなしということですね。何かただいまのご説明につきまして、ご質問、ご意見ありますでしょうか。よろしいですか。

それでは先に進みます。

(2) 大規模小売店舗立地法に基づく届出について

イ 【新設】(仮称) フレスコキクチ白石店・薬王堂白石店

事務局

※資料2に基づき説明

江成委員長

はい、ありがとうございました。それではただいまのご説明に対してご質問・ご意見などをお願いします。

内容ということではないのですが、届出者が2社ですよね、敷地がそれぞれの社部分に分かれていると理解するのですか。それとも、一緒に共通の敷地になると理解するのですか。

設置者

共通です。

江成委員長

たとえば駐車場でなにかトラブルがあつて訴えられたときに、どちらの社が責任を持つて対応するかなどは話し合っていますか。

設置者

そこまで話し合っていないです。

江成委員長

そこは届出にあたっては特段の問題はないのですか。

事務局

はい。このような店舗ごとで区切られていない場合は一つの建物とみなして一つの届出を出してもらうこととなっております。

設置者

基本的に建物の持ち主の届出になります。薬王堂棟は薬王堂の所有、フレスコキクチ棟はフレスコキクチの所有ということで、2社が設置者ということで届出しております。

江成委員長

敷地は共有ですか。

設置者

はい。敷地は共有で、あくまで建物設置者ということで届出をしています。

江成委員長

駐車場からの騒音源がありますが、対応策は考えていますか。

設置者

この店舗については周辺に住宅がないので、特に対策はありませんが、場合によっては出入口を夜間に閉鎖するなどの対応をします。しかし、今は何も考えておりません。

江成委員長

2社の責任についてはどのようなになるのですか。分担するのですか。

設置者

あまり事例がないものですから。そういう事例がありましたら、たぶん2社で協議すると思います。敷地の管理費用については面積案分で決まっています。例えば、除雪の費用は面積案分で負担します。問題があればそれにならって対応します。

牧野委員

33ページですが、空調機38から51までが密接しています。本来合成するべきですが合成しているのですか。

設置者

夜間最大値については、夜間は空調機が停止しますので、49、50が夜間動きますが、それについては合成して最大値を出しています。

牧野委員

他のところはそんなに密接していないのですか。

設置者

そうですね。あとはフレスコキク棟の北西側に室外機が集中する形になっておりますが、夜間動くものについては合成して検証しております。

牧野委員

たとえば33、34は合成しているのですか。

設置者

そうですね。そういう形です。

江成委員長

廃棄物の保管施設の容量は、両方合わせて算定したのですか。

設置者

個々の棟に必要容量を出して、合計したものを届出することになっていますが、それぞれ必要容量以上を確保しています。

徳永委員

出入口からスロープを下った先の歩行者通路に連なる四角いところは安全地帯部分でしょうか。

設置者

はい。歩行者が歩いて下さいという場所です。

徳永委員

歩行者通路ということですか。

設置者

はい。

徳永委員

そうすると、スロープの車両の走行中心線とずれますよね。なんとかならないですか。

設置者

そこは検討させていただきます。

徳永委員

逆にいうと車両の有効幅員が6 mぎりぎりになってしまうということですね。

設置者

そうです。

今の計画で駐車場台数を比較的的多めに出しているのですが、車両幅については8 m確保する

形で、歩行者通路をずらすということで対応します。2台分が減ってしまいますが、それでも届出台数を満たすことができます。

徳永委員

駐車場内にカート置き場はつくらないのですか。

設置者

計画しておりません。

徳永委員

冬場の堆雪スペースは大丈夫でしょうか。

設置者

今のところ堆雪場所までは考えていませんでしたが、どこかひと区画に仮置きする形になると思います。

雪が降った場合は当然必要駐車台数を確保しなくてはならないので、順次排雪して、駐車台数を確保するという対策をとっていきます。

徳永委員

敷地が窪地になるんですね。雪がたまりやすそうで若干心配ではあります。実際、白石あたりの積雪はどれくらいですか。

設置者

山間部のようなのですが、意外と積雪量は少ないです。降る回数が多いですがあまり積もることはないので大丈夫かと思えます。

江成委員長

他にございませんでしょうか。それではこの件に関しては以上です。

ロ **【新設】(仮称)ウジェスーパー利府NSC**

事務局

※資料3に基づき説明

江成委員長

それではただいまの届出につきまして、ご質問、ご意見などお願いいたします。

徳永委員

搬入経路になっている南側の道路は通学路になっていますか。

設置者

通学路になっているのは東側の道路で、学校に行く横断歩道橋がかかっています。南側は通学路に指定されていません。

南側の道路は町の地区計画道路になっていて、現状は田んぼになっているところに、今回の工事で6 mの道路を新設しております。通学路にはなっておりません。敷地に隣接しているところでは、東側のドラッグ棟の横が通学路となっています。

徳永委員

なっていないということならば大丈夫かなと思いますが、通学路になっていないとしても、実態として、子どもたちがここを通ることがあれば、トラック等ですので、注意していただかないといけないかなと思います。ドラッグ棟のトラックの切り返し図ですが、1回では無理そうな絵になっているのですが、大丈夫ですか。

設置者

4トン車で書いておりますので、一筆では難しいですが、切り返しを行えば十分可能だと判断した形です。もう一つ補足ですが、今回新設する南側の道路は、利府小学校線と交わるところ、図面でドラッグ棟の右下の交差点にあたるところで、管理上の車止めを設置する計画になっております。これは利府町の指導ですが、一般の通行する車は通り抜けできない形になっています。

徳永委員

車は通れないけれど、一般の方は通れるのですか。

設置者

一応、公道にはなりますが、車の通り抜けはできない道となります。歩行者は通れます。

徳永委員

1番心配なのは、切り返しのおきにもう一回車道に出てきて、ブラインドにならないかです。そういった危険性はないのですか。

設置者

車道での切り返しは予定していません。また、ブラインドになるということですが、ガ

ードパイプで見通しが良くなる形で計画しております。

牧野委員

53ページを見ていただきたいのですが、左側のFのところは遮音壁が建って、その横は倉庫ですか。そのさらに右側はどうなっていますか。空いていますか。

設置者

倉庫と建物の間は空いております。

牧野委員

F'では影響がなくても、倉庫と建物の間では影響があると思います。倉庫についているエアコンなどが、F'の少し右側のほうで影響があるのではないかという気がします。

設置者

ACの22と23というのは、ルームエアコン程度の生ごみ用の小さなエアコンです。

牧野委員

室外機エリア5のところは住宅側に来る可能性はありますよね。ちょうど向かい側のところです。F'のところは遮音壁で防音効果があるのですけれど、むしろ近いのはF'の右下の住宅と書いてあるところの右上のところ。倉庫と建物の間の隙間の正面のあたりです。そこに住宅があるわけです。D'で44.5dBと書いてありますから、このへんは45dBを超える可能性はあるのかなと思いながら聞いていました。室外機エリア2もB、B'は建物があるからあまり影響ないのかな、少し減るかなと思うのですけれど、同じようにBの下の方です。なんの駐車場か分からないのですけれど、住宅地ということであれば、C'の横2~3cmのところの騒音も大きいのではないかと気がするのですが、どうでしょうか。

設置者

当初、騒音予測をする際に、事前に県から指導を受けてポイントを移動したり増やしたりして進めていましたが、今ご指摘があった部分は指導がなかったため、ここでの検討はしていませんでした。

江成委員長

今の話は、周辺で一番影響があるということで設定したということですか。

設置者

そうですね、一番住宅のあるところや影響のあるところで設定した方がよいということでした。

牧野委員

遮音壁がなければそうですけどね。

設置者

こちらとしてもやみくもに都合のよい場所にポイントを設置したわけではないのです。

牧野委員

ドラッグ棟の下側のところは特に何もありませんね。遮音壁もありませんね。

設置者

ドラッグ棟のところは基準値をクリアしているので、ガードパイプのみで、遮音壁等は計画しておりません。ドラッグ棟の下の駐車場はアパートの駐車場になっております。

牧野委員

住宅地域ですよ。今のところは駐車場かもしれませんが。

設置者

はい。

小林委員

駐車場の管理について教えていただきたいです。閉店後はチェーン設置となると思いますが、荷さばきが6時ということで、そのあたりの考え方はどうなりますか。テナント棟はまだ決まってないのですが、その辺の使い分けが今後出てくるとはと思いますが、その辺を教えてください。

設置者

荷さばきはあくまで営業時間の中で行います。テナント棟も営業時間は23時より遅くなることはありません。

小林委員

荷さばきは朝6時くらいから行う可能性はあるということですね。

設置者

そうです。

小林委員

ドラッグ側のチェーンは、お店の開店と閉店に合わせて閉めてあるのですが、朝の搬入の時は開けるのですか。

設置者

搬入車両が来たときに開ける形になります。

小林委員

随時開ける形ですか。

設置者

はい、そうです。

江成委員長

他はいかがでしょうか。

道路の件で、敷地南側に道路を設置するということでしたね。それは私道ですか。

設置者

町道になります。利府町の地区計画の中に町道として入っています。ただ、今回のウジエスーパーの開発行為のなかでウジエスーパー側の負担で整備することになっています。

江成委員長

先ほど、ご心配が出ていた通学路が南側にありますが、町道が実質的に通学路として使われる可能性はありますか。あまり近道ではないようですが。

設置者

事前に教育委員会に通学路について伺っていたのですが、46ページにある形の、通学路として基本的に歩道のある道路を使うということで、今回の建物より一本南側の道路を使っています。建物の東側の薬王堂の裏側の道路は指定されていますが、時間帯で車が入れないような制限があるということでした。今回の道を作るということは話しているのですが、通学路に設定はしないとのことでした。だからといって安全回避しないというわけではないのですが。

徳永委員

歩行者はドラッグ棟とスーパー棟の間から出入りすることはできるのですか。

設置者

できます。

江成委員長

学校は北側にあるのですか，東側にあるのですか。

設置者

学校は北側にあります。45ページの広域見取り図に利府小学校があります。

江成委員長

ちょっと細かいですが，計画地の南側にある住宅から子どもが出てくると新しい道路を通る可能性はありますか。

設置者

ないとは言えないです。46ページを見ていただくと，新しい道と接道している住宅が，3軒あります。現状は田んぼのあぜ道のようなところになっており，1軒だけがつながっている状況です。お宅から道路に直接出られるような構造にはなっていません。

江成委員長

他にいかがでしょうか。

先ほどの騒音の件はもう少しチェックしていただければと思います。

設置者

追加予測するということですね。

江成委員

はい。それでは，騒音の件については事務局とやりとりをしていただければと思います。それではこの件につきましては以上となります。どうもありがとうございました。

(3) 大規模小売店舗立地法に基づく届出に係る県の意見案について

イ **【新設】スーパーセンタートライアル名取店**

事務局

※資料4に基づき説明

江成委員長

ありがとうございました。ただいまのご説明につきまして、ご質問・ご意見お願いします。

栗原委員は附帯意見の文面はこれでよいというご意見だったということによろしいですか。

事務局

文面に対する具体的なご意見ではありませんでしたが、附帯意見は必要であるというご意見でした。

江成委員長

そうですか。

いかがでしょうか。類似の附帯意見としては、先ほどご説明を受けた、この資料の裏面の一番下のヨークベニマル塩竈北浜店の案件での附帯意見と基本的には同じ文面に出そうという案です。

徳永委員

附帯意見案について、このとおりで結構と思いますが、ちょっと一点よいですか。22ページの絵を見ていて、前は気付かなかったのですが、出入口、入口2のところにバス停のようなマークがあります。これは進入禁止のマークですね。この位置で進入禁止を立てられても、わからないと思いますので、路面標示なり、もう少し適切な表示方法にしてもらえればと思います。意見ではないのですが。もし会って、設置者と話をする機会があればこの点をお話しておいてほしいということです。

事務局

設置者には、その旨を伝えます。

江成委員長

他はよろしいでしょうか。それでは、この件につきましては、ご提案のような附帯意見を付けるということで、お願いします。

ロ **【新設】**（仮称）山元町新山下駅商業施設

事務局

※資料5に基づき説明

江成委員長

はい、ありがとうございました。ただいまのご説明について、ご質問・ご意見がありましたら、お願いします。

よろしいでしょうか。それでは、よろしければ、事務局からのご説明のとおりらせていただければと思います。

(4) その他

江成委員長

本日の議題については以上です。その他に委員の方から何かあればお願いします。それでは事務局からお願いします。

事務局

※次回の日程について調整

3 閉会

江成委員長

それでは、次回の委員会については、またメールでやり取りするということです。本日は、以上で終了します。どうもご苦労様でした。