

平成29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29年6月9日(金) 午後2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

ただ今から、平成29年度第2回宮城県大規模小売店舗立地専門委員会を開催いたします。はじめに、当委員会の任期につきましては、去る5月19日をもちまして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きました徳永委員、牧野委員のお二方は今回を機に退任され、徳永委員の後任として宮城大学教授の蒔苗耕司先生、牧野委員の後任として東北学院大学教授の岩谷幸雄先生に就任をお願い申し上げましたところ、ご快諾をいただきましたので、ここに改めて御礼を申し上げますと共に皆様にご報告いたします。また、江成敬次郎委員、栗原由紀子委員、小林淑子委員におかれましては再任についてご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本年5月20日から平成31年5月19日までの二年間となります。委員の皆様にはご多忙とは存じますが、ご指導ご助言を賜りますようよろしくお願い申し上げます。

それでは今回新たに就任されました両先生から一言ずつご挨拶を頂戴したいと思います。

蒔苗委員、岩谷委員

※あいさつ

事務局

ありがとうございました。それでは議事に入りたいと思います。本日のご出席の委員は5名でございます。大規模小売店舗立地専門委員会条例第4条第2項により定足数に達しておりますので、会議は成立していることをご報告いたします。

はじめに、議事の(1)「委員長の選任について」ですが、選任に際しては小山商工金融課長が仮議長を務めさせていただくということでよろしいでしょうか。

それではよろしくお願いいたします。

2 議事

(1) 委員長の選任について

小山課長(仮議長)

ただ今、仮議長にご指名いただきましたので、議事を進めさせていただきます。議事(1)

「委員長の選任について」でございます。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。皆様の中からどなたか適任の方はいらっしゃいますでしょうか。

蒔苗委員

これまでの経緯もあるかと思しますので、事務局で案がありましたらご提示いただければと思います。

小山課長（仮議長）

事務局で案はありますか。

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。

小山課長（仮議長）

事務局から委員長に江成委員をとという案が提示されましたが、皆様いかがでしょうか。

各委員

※異議なしの声

小山課長（仮議長）

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。議長が選任されましたので、ここで仮議長の任を降ろさせていただきます。

事務局

それでは、ここからの進行は江成委員長をお願いしたいと思います。よろしくお願いたします。

2 議事

(2) 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

それではお手元の次第により、議事を進めたいと思います。議題（2）「大規模小売店舗立地法に基づく届出状況」について事務局からご説明をお願いします。

事務局

※届出状況について，資料1に基づき説明

江成委員長

ご説明にありましたとおり前回の委員会以降新しい届出はありませんでした。ただ今ご説明のありました届出状況について何か質問はありますか。

よろしいでしょうか。それでは次の議題に進みたいと思います。

(3) 大規模小売店舗立地法に基づく届出について イ 【新設】カワチ薬品小牛田店（法第5条第1項）

江成委員長

議題（3）「大規模小売店舗立地法に基づく届出」について審議を行います。はじめにカワチ薬品小牛田店の届出概要について審議を行いますので関係者の入室をお願いします。

それでは届出概要について事務局から説明をお願いします。

事務局

※資料2に基づき説明

江成委員長

それではただ今の説明について委員の皆様からご質問，ご意見ををお願いします。

岩谷委員

13ページの夜間の（騒音の）件なのですが，41ページの図で室外機が冷1①，②ということで倉庫の所にあるんですけど，これは屋上にあるんですか，それとも倉庫の中にあるんですか。

設置者

屋根の上にあります。

岩谷委員

特別養護老人ホームの壁の方の窓側の状況はどんな形になっていますか。

設置者

基本的に外壁があるんですけども，一部，引き違い窓が何ヶ所か開いているような形になります。

岩谷委員

今回の予測というのは二次元的にやっているものですか、それとも三次元的にやっているものですか。

設置者

高さのパラメータも計算結果に入れております。屋根の上に室外機を置いていますので屋根の高さ分と予測地点であるB地点の高さについても、一番負荷が大きくなるように予測高さをここでいうと5.7メートルと、冷凍室外機が置いてある高さとはほぼ同じ高さの設定にしています。

岩谷委員

窓の位置とは違うのですか。

設置者

実際に老人ホームの窓の高さを測れるわけではないので負荷が大きくなるように冷凍機の高さと同じ高さレベルで考えました。

岩谷委員

壁は5.7メートルはないということですか。

設置者

老人ホーム自体が2階建てなので壁自体はあります。

岩谷委員

2階部分までかかった壁があるということですね。

設置者

そうですね。

岩谷委員

実際の構造がシミュレーションでやったものと図面からでは分からなかったのが質問いたしました。了解しました。

江成委員長

その他はいかがでしょうか。

設置者

補足で43ページの周辺写真の中で、一番右下に撮影方向8というのがあるんですけども、ここにある写真の中でこれが一番老人ホームの形状が分かるかと思います。

江成委員長

右側が敷地ですか。

設置者

はい、そうです。

岩谷委員

フェンスなんですね。

設置者

敷地境界にはメッシュフェンスがあります。

岩谷委員

予測よりも音の伝わり方が大きかったときには何かしら対策を講じていただけるということによろしいですか。例えば老人ホームから苦情が来るということがあり得るかと思うのですが。

設置者

それは対応いたします。

江成委員長

他はいかがでしょうか。

蒔苗委員

22ページの経路の設定のところ、接道している範囲内において通学路はございませんとあります。今は団地開発中なのですが、将来的にも通学路は設定されないとみてよろしいですか。

設置者

将来的にということを確認しては言えないんですけど、今回カワチが接道している敷地より東側は区画整理地外で、現状田んぼになっております。ちょうど116号線を挟んで北側が住宅地が立地する場所になるんですけども、将来的に住宅が増える可能性があるのはそのこの

北側区画のみとなっております。北側区画の中には区画内道路があつて現状の通学路にも接道していますので、必ずしもカワチ側のメイン道路である116号線が新たに通学路に設定される可能性は少ないのではないかと考えております。

蒔苗委員

このエリアの小学生は北の小牛田小学校に通っているのですか。南の不動堂小学校に通っているのですか。

設置者

30ページの図面を見ていただきたいんですけども、図面右上の方に凡例を記載しております。図中オレンジの線で示しているのが不動堂小学校の通学路、図中ブルーの濃い線で示しているのが不動堂中学校の通学路になっております。

蒔苗委員

とりあえず現状はかかっているということですね。

江成委員長

他はいかがでしょうか。

栗原委員

31ページのところで、出入口②は出る時は左折しかさせないということで問題ないという説明を受けたのですが、問題ないというのはどういう意味で問題ないのですか。また、ここは右折でも入れますか。

設置者

出入口②に関しまして、現状はないんですけどもカワチが出店する際に併せて専用の店舗出入口に対する右折レーンを設置します。交通量調査の結果から見ても、ピーク一時間に対して現状交通量では右折入庫は可能ですという観点で問題がないという説明だったかと思いません。

栗原委員

右折で出ることはないのですか。

設置者

右折では出られないようにセンターポールを入れております。

栗原委員

ありがとうございました。

もう一つなんですけども、生鮮棟に対する荷さばきがあると思うのですが、生鮮棟に関するトラック等は出入口②からしか入らないんですか。

設置者

図中薄いグリーンで記載しているのが生鮮棟の搬入車の軌跡になるんですけども、出入口①の方から入って場内を走行して、荷さばきを行って出入口②から出るというような経路になっております。

栗原委員

出入口①から入って駐車場の中を通って生鮮棟の所で荷さばきをして②から出ると。カワチ薬品も同じですか。

設置者

カワチ薬品は出入口①から入って出入口①から出ます。

栗原委員

なぜ生鮮棟は出入口②からは入らないんですか。

設置者

荷さばきの形状の位置関係が、斜路に面してという場所になっていまして、出入口②から入ってしまうとかなり大きく駐車場で回転をする必要がありますのでこのような経路を設定しました。

栗原委員

危なくはないのですか。

設置者

生鮮棟の荷さばきに関しましてはメインが店舗開店前の荷さばきになりますのでそういった点ではお客様との交差は少ないと考えられます。

栗原委員

分かりました。

江成委員長

他にはいかがでしょうか。

岩谷委員

31ページの経路の件ですが、(出入口①について)左折して入って左折しか出られないというお話だったんですけども、31ページの右側から来た車両が右側の方にどう帰るかということ考えたときに、町道の116号線に出て115号線を使って回ってくるというイメージかと思うんですけども、115号線に並列して1146号線という細い道がありますが、そこが抜け道になってうるさくなったり危険が伴ったりということはないでしょうか。

設置者

現状1146号線というのが町道認定にはなっているんですけども、現地を見ると歩行者専用道路のような形状になっておりまして、一応車が走行することはできるのですが蛇行して走行しなければいけないとか、路面標示の色がその部分だけ違っていたりとかであまり車が積極的に通るような道路の形状ではありません。

岩谷委員

115号線に出る所の交差点が混まなければ大丈夫だと思うんですけど、混み始めてそこを抜け道として使うようになると歩行者が危険になったりしないかが心配です。

設置者

現状として、かなり交通量は少ないと行って過言ではないと思います。

岩谷委員

住居があまりなさそうなので公園に行った子供たちに危険がなければいいなと思います。はい、わかりました。

江成委員長

公園はもう出来ているんですね。

設置者

公園はもう完成済みです。

江成委員長

駐車場の台数ですが、指針による必要台数は67台となっておりますが、この計算にテナントA棟、B棟の分は含まれているのですか。

設置者

テナント棟に関しましては、大規模小売店舗立地法の指針の考え方を採用して、届出をさせていただいている店舗面積の2割未満ですので、店舗面積から計算した指針の台数の内数に含むという形で考えました。

江成委員長

B棟の方はまだ未定ですよね。A棟の方は美容室ということで、業態によって車の台数が多くなるとかならないかということが出てくると思うんですけども、B棟が未定でかなり車が来るような業態のものが来ても面積があまり大きくないからあまり影響はないというふうに見ているということよろしいですか。

設置者

そうです。

小林委員

31ページのカワチ薬品棟のひさしの下で、駐車場との間にU型バリカーが設置してあって、風除室とトイレの間にけっこうスペースがあると思うのですが、ここは売り場面積には含まれていないのですか。

設置者

含まれていません。

小林委員

用途としては常に空いているということになりますか。

設置者

そうです。

小林委員

バリカーを設置するのはどのような意味があってですか。

設置者

最近、駐車場から誤って店舗に車が飛び込んでしまうという事故が多いものですから、買物をされている方もしくはトイレを表側にお客さんが便利に使えるように造っているのですが、そこを人が通っている場合、また、それ以外の場合でも飛び込まれないように安全策でそこで車を止めようということで、太めの直径で10センチ強くらいの鉄のバリカーを設けさせていた

だいております。

江成委員長

他にはよろしいでしょうか。

岩谷委員

4 2 ページの右下の方に「お帰りの際は下記の出口をご利用下さい」と書いてあるんですけど、②の経路が 1 1 4 6 号線と誤解されないように少し工夫した方が良いかなと思いました。

設置者

横断歩道や公園を標記して分かりやすいようにします。

蒔苗委員

3 1 ページのところで、T字路交差点のところに停止線が引いていますが交通規制はありますか。写真を見ると「止まれ」も何もないですね。

設置者

路面に「止まれ」の表示はありません。路面標示はないんですけれども歩道内に「止まれ」の一時停止の標識看板があります。

蒔苗委員

交通規制されて、図だと下から上がってくる道が一時停止になっていると。

設置者

そうですね。

蒔苗委員

適切に制御されているのであれば問題ないと。

設置者

はい。

江成委員長

他になにかありますか。よろしいでしょうか。

それでは、この件については以上にしたいと思います。お疲れ様でした。

ロ【変更】株式会社カワチ薬品大河原店（法第6条第2項）

江成委員長

続きまして、議題（3）の株式会社カワチ薬品大河原店の届出概要につきまして、審議を行いたいと思います。関係者の入室をお願いします。

それでは届出概要につきまして事務局から説明をお願いします。

事務局

※資料3に基づき説明

江成委員長

それでは、ただ今のご説明につきまして、ご質問・ご意見をお願いします。

江成委員長

最初の説明のところ資料3の1ページ目の文章の中としては、変更前の指針による台数は126台で、実際の届出台数は160台。そして、先ほどのお話だと変更後の指針値を算定してみると141台になる、そういう理解でよろしいですか。それを126台にするということでもよろしいですか。

事務局

今回新たな店舗が建って店舗面積が増えるということになっておりますが、大規模小売店舗立地法上は既存の店舗の1割未満かつ1,000㎡未満の面積増については届出不要となっておりますので、その増加分については指針の台数を求める際にも含めないということになっております。参考として全部の店舗面積分の指針値を出していただいているということです。

江成委員長

そういったことも含めて実績から出したものでなんとかなるだろうということでしたかね。指針の値というのがなかなか実態を反映していないということが出てきているんですけども。

設置者

補足させていただきますと、法律の手続き的には今事務局がおっしゃったように126台が必要台数ということになり、それは同数でクリアしてますよということと、実態ベースで言いますと、115台が必要台数ですので、近い値ではありますが実態としても上回っていますということで問題ないと考えられます。また、115台というのは年間のピークの台数で考えておりますので、通常の営業においても問題はないと考えております。

江成委員長

実態に加えて店舗が増えるわけですね。その分を含めて予測を立てたととしてもなんとかなりそうかどうかですか。

設置者

そうです。

蒔苗委員

今回設置される益野製菓の集客力はどれくらいと見ているのですか。

設置者

商売柄、季節変動というのは大きいと思うんですけども、実際に当社（株式会社カワチ薬品）で石巻市と仙台市の青葉区の栗生というところに2店舗出店していただいております、ある程度土日含めて集客力はあるところなのですが、ケーキ屋さんの店内にお客さんが10人とか15人列を成しているのを見たことはないのです、そういった意味では当社に来店する方が立ち寄りといったことはあるにしても、駐車場の充足率がパンクするようなおそれがあるような集客力がある企業ではないと感じております。

蒔苗委員

他の所の実態でもだいたいどれくらいの駐車台数で足りていると言えるのですか。

設置者

来客用で実際は7、8台から10台の間くらいで足りているように思います。

蒔苗委員

今回の126から115を引いた差で吸収できるという見込みですか。

設置者

十分だと思います。客層も比較的女性中心で当社と客層がかぶっておりますので、各々が別々に来店されるというよりは、立ち寄って帰っていただくとか買い回りが主だと思っておりますので、そういった意味でも別に10台というよりは下手すると115台の中で来ていたお客さんの内、何台か立ち寄って、ケーキ屋さんだけに用があるお客さんがプラス何台かというイメージでおります。

蒔苗委員

季節変動はけっこう大きいですね。クリスマスとか。

設置者

クリスマスイヴとかだけは例外かもしれないですけども。

蒔苗委員

その辺は警備とかで対応するということですか。

設置者

はい。

江成委員長

食べるスペースはないんですね。

設置者

既存店で見ますとテーブルが2テーブルくらい置いてあります。

江成委員長

他にいかがでしょうか。

小林委員

25ページ、26ページで場内の路面標示が増えているんですけども、これはたまたま25ページに書いていないだけなのか、今回新たに出店があるということで書くということになるのかということと、既存店で問題点があったので直したという所があれば教えてもらえればと思います。

設置者

路面標示はたまたま図面が違うだけで、現状あるものです。実際に営業を10年ほどさせていただいている中で駐車場内でのトラブルは全くございません。

小林委員

分かりました。ありがとうございます。

江成委員長

他にいかがでしょうか。

岩谷委員

騒音関係でお伺いします。いずれも予測としては基準値を下回っているということでよろしいかと思うのですが、現状と比べて上がっているのですか、下がっているのですか。前の予測データがあればそれと比較して上がるのか下がるのかを参考までに教えて下さい。

設置者

過去の届出の時の数値は今は持ち合わせていませんのでその比較というのは今はできません。

岩谷委員

現状で店舗があるわけでリアルワールドでの測定値というのも測ろうと思えばできるわけですね。あるいは過去の予測と比較することはできると思うので、例えば予測地点の夜間のP4について、これは室外機の音とかが大きくなるような点だと思うのですが逆に言うと駐車場内の車の音っていうのは建物によって伝播しづらくなっていると思うのですが、そことの相殺の量はどうなっているのか。4号線に面しているのですぐの影の影響の方が大きいのかもしれませんけれども。駐車台数が減ったことで（騒音が）増えたのか減ったのかということが気になりました。

設置者

今回、益野製菓棟が増えてということになりますので、機械の関係とか音の性質の違いはございますので一概に駐車マスがあってそれが機械になってどうかという比較は難しいところもあると思うのですが、一番は店舗を配置するにあたって周辺の住宅の位置とかですね、今回は位置的には国道沿いになりますのでそれほどの配慮という形はないと思うのですが、室外機の置き場とかというのが住宅沿いであればそういった所にも配慮してということの基本として考えておりますので、今回そこまで大きな変更というのはしていないというのが正直なところでは。

岩谷委員

はい、分かりました。

江成委員長

騒音について、すぐ裏側に住居やアパートがあるようですが現状で特に問題はないということに理解してよろしいでしょうか。

設置者

はい。

岩谷委員

予測地点のP3に「遮音壁 No. 1」とピンク色で書かれておりますが、これはもう設置されているということでしょうか。

設置者

はい。

岩谷委員

それでは現状と変わらないということですね。

設置者

既存の建物の部分は変わらないです。

岩谷委員

分かりました。

江成委員長

よろしいでしょうか。

それではこの件についてはこれで終了いたします。

ハ【変更】イオンタウン鹿島台（法第6条第2項）

江成委員長

続きまして、議題（3）のイオンタウン鹿島台の届出概要について審議を行います。関係者の入室をお願いします。

それでは届出概要につきまして事務局から説明をお願いします。

事務局

※資料4に基づき説明

江成委員長

ただ今の説明につきまして、ご質問、ご意見をお願いします。

蒔苗委員

前回の届出の時にはすでに指針台数より少なくなっていますが、この時はどのような理由で

580台まで減らすことができたんですか。

設置者

今回のものだけ気にしまして、前回のことまでは確認してないんですけど。

蒔苗委員

その辺いろいろな事情を勘案して指針を下回る数値を出してきたと思うんですけど。

江成委員長

事務局で何か資料はありますか。

事務局

ホームック棟がありますので、指針の台数ではなくて実態調査や類似店舗から持ってきた数字を用いた結果、指針台数を下回る台数になったと考えられます。

蒔苗委員

別途算出してということですか。

事務局

指針の台数は店舗面積を用いた計算式で導き出されるのですが、ホームセンターや家具屋などの大きい店舗面積の店舗については、指針による計算ではなくて類似店舗の実績を用いることも可能となっております。

蒔苗委員

今回はそれをさらに下回ってということなので、なかなか悩ましいという気もしますが。

江成委員長

この類似店舗はありましたか。

事務局

細かいところまでは記憶してないんですけど、ホームセンターの場合は類似店舗ということでは他の場所に立地している同程度の面積の店舗の駐車台数や客数データから類推したのを使って駐車台数を求めるケースが多いです。

江成委員長

変更前の届出というのはいつ頃でしたか。出店者の方分かりませんか。

設置者

ちょっと分かりません。

事務局

手元にある資料で分かる範囲でお答えしますと、平成16年の届出の際にはすでに届出台数は580台になっておりましたので、それよりも前に届出があったと思われます。

平成15年3月の届出の際に駐車台数の減少の届出がありました。

江成委員長

その時も変更なんですか。

事務局

変更になっております。ガソリンスタンドが図面にあるかと思いますが、ガソリンスタンド建設のために580台まで減少になっています。そもそも、届出当初から619台と指針より少ない台数になっておりました。その理由はおそらくホームセンターという理由だと思われます。

蒔苗委員

実測値で駐車台数をカウントしてそこから出した値だと思うんですが、どこまで余裕を見込むかというところですよ。仮にマックスで412台とったとしてそこに412台来た時に1台出ないと1台入れないわけで、混沌とした状態になる可能性が無きにしも非ずかなと思っておりまして、指針どおりにいけばかなり余裕を見込んだ数が出てくるので十分余裕があると思うんですけど、どこまで減らしていいのかというところに若干の疑問があります。

江成委員長

事業者の方はどのようにお考えになりますか。

設置者

日曜日や年末については今回減らした分を駐車場にするというふうにして対応したいと考えております。従業員用駐車場に使っている部分についてもピークと思われるタイミング、例えばゴールデンウィークや年末については各テナントさんの店長さんにお話をして公共交通機関を利用していただいたりであるとか、乗り合いで来ていただいたりという処置をとって、従業員用駐車場を空けていただくという対応をとりたいと考えております。

蒔苗委員

今回、構造物を造るというわけではないので対応は効くんですが、その辺は配慮が必要かと思います。

11ページの図のところで、従業員用駐車場又は外売場と書かれていますが、実際にはどのような使われ方が想定されているのでしょうか。

設置者

図の中のホームック鹿島台店と書かれている左下の部分については春の苗木とかで利用させていただくこともあるものですから、それに対応させていただきたいと。それと、上の部分、ガソリンスタンドの横については従業員用駐車場として使いたいというのが今回の部分になります。

蒔苗委員

これまでは従業員用駐車場を何台で見込んでいたのですか。

設置者

専門店棟2、3の裏側ですね、こちらは当初から従業員用駐車場でした。15年の変更時にはすでに専門店棟2、3のところは従業員用駐車場でした。改めて従業員用駐車場にしたところというのはガソリン棟の裏の方とその周辺とホームック棟のところを台数としては減少させていただいております。当初は91台でしたので、91台プラス96台くらいの従業員用駐車場になります。

江成委員長

従業員用駐車場で、繁忙期に代替できるというのは何台分くらいですか。専門店棟の裏の駐車場にお客さんは入れないですよね。そうすると従業員用駐車場の内の何台分が代替可能な分になるんですか。

設置者

現実的には今ホームック棟の前面、ガソリンスタンドの南側、飲食店の上方、この辺の所は本当に忙しければその台数までは入れる台数としてできると思います。ただ、現実的に実際先ほど根拠資料で示したところで、駐車台数の根拠資料で確認いただいたところで見たいんですけども、日曜日の上位10日のところでマックスで5月8日を見てるのですが、その時に来客者の数からいうと4,493人ですけれども、これを単純に比例按分してみますと425台となっています。今回、駐車場の台数412台に対して425台ですので、だいたい13台くらい増えてもそれくらいの台数かなと。次のページに示しておりますが、年間で上回る日が9日あるのですが、先ほど5月8日に4,493人来客があつて、その上に行く部分というのが12月30日になるんです。その部分で見たときに、台数としては比例按分すると

480台くらいの台数になるんですけども、下でも申し上げておりますが、この繁忙期で12月30日を見ても実際にこの日のお客さんというのが年末の本当に必要な分だけを買って帰るお客さんが多いんです。ですから実際に滞留時間が長くて駐車台数が足りないということにはなっていません。回転率が早いために、出たお客さんと入るお客さんとそれぞれいっしょの中で、今の中で収まるくらいの数字になっているというのが現実です。

蒔苗委員

実際に外売場として使う分は何台分くらいなんですか。

設置者

外売場で使う分はホームマックさんの周辺で前面と側面合わせてほしい56台ありますけど、この部分を使っていきたいと考えています。実際には連休の前後に苗木とか花とかを売っていくということになりますけど、今の時期になりますとすでにその部分を使わなくても間に合っていますので、先日も確認していますけどもすでにそういう所は外売場では使わない状況になっています。

蒔苗委員

そうすると実質減るのは56台だけになるのですか。今従業員用駐車場で従業員はここに止めているのですか。

設置者

今は使っていません。外売場としてこちらの部分を使いたいと考えています。

蒔苗委員

現状、従業員用駐車場としてないところがあるかと思いますが、実際は従業員用駐車場として使っているのですか。図の中でホームマックのこの部分は外売場に転用しますということですよ。既存の駐車場はそのままそこを従業員用駐車場があることを明確にするというだけなのですか。

設置者

そうです。

蒔苗委員

ということは変更が生じるのはこの部分だけですか。

設置者

だいたいそういう形になるかと思います。ただ、現況として従業員さんが止めているシーンもあるかと思います。

蒔苗委員

それを見込んでいなかったのが今回変更するということですか。

設置者

そうです。この裏だけでは契約上は足りないんです。飲食店の方とかが止めてしまっていることはあるかと思います。そういう部分もあるので今回申請させていただいて、ちゃんと止められるようにしていきたいと思っています。

岩谷委員

従業員用駐車場として左上部分が増えるということだと思うんですけど、そこだけで100台くらい増えると思うんですね。青点線で囲っている部分が91台と6台あるので従業員用駐車場だけで200台くらい確保しなくてはならない状況があるということですか。

設置者

裏側の部分は各テナントごとに従業員に振り分けを行っておりまして、例えばテナントのAさんがお休みだといった場合に空いているケースはあるかと思うのですが、契約台数だけではいっぱいなんですね。その契約にあふれてしまう方は自分で手当をするかお店のどこかに止めてしまうということになってしまっています。

岩谷委員

その見積もりで100台くらいは必要だということですか。

設置者

そうですね。正確な数字までは把握できていないのですが、エリアの部分も含めて検討させていただいた結果、お客様の利便性を一番考えた時に、一番買い回りに遠い部分を従業員用駐車場に今回するという事です。

蒔苗委員

先ほどの調査結果で335台とありましたけれども、この中に従業員用の車も入っているかもしれないということですか。

設置者

可能性はあります。

蒔苗委員

従来の従業員用駐車場を除いて、一般のエリアにいる車を数えたのですか。

設置者

裏側にある駐車場の専門店棟2、3の裏の方は従業員用ということでしたのでそちらを除いた形で車を数えました。

蒔苗委員

この中に従業員の車が紛れていると。

設置者

その可能性はあります。

栗原委員

従業員用駐車場として足りない台数は出されていないということによろしいですか。従業員用駐車場が足りないという現状は把握しているけれども、何台足りないのかということは確認はされていないということですか。

現実問題として従業員用駐車場が何台必要なのかということは確認されていないということですね。

設置者

当初から置いている従業員用の駐車場はそのまま置いております。今回の部分で、お客様の部分の駐車場をあてがって、残りの部分を従業員にあてがってという考えですので、今言われたように正確な数字がどのくらいほしいかということは正直に申し上げてはっきりとした数字は把握していなかったということになります。契約で他のところで駐車場をあてがって契約させていただいてそれ以外の部分については外に借りていただいているということでしたので。

栗原委員

別の場所に臨時で従業員用駐車場を借りると書かれているのですが、お話を伺っていると、もし従業員用駐車場を使うときは公共交通機関で来るように配慮してもらおうという説明だったのですが、別の所に駐車場を借りるということはないのですか。

設置者

選択肢の中の一つとしてという意味です。人それぞれの事情もありますので、公共交通機関を利用していただく方は利用させていただいて、鹿島台という土地柄もございますので車で来る

方は車で来ていただいて、臨時駐車場を手前の方で借りるなり、テナントさん側で借りるなりといったふうに、選択肢の一つとして捉えていただければと思います。

江成委員長

公共交通機関で来ることでの利便性、例えばバス停が近くにあるということはあるんですか。

設置者

メインになるところは駅の方がメインになるんですが、そちらの方はバスが出ております。ただ、繁忙期の時は乗り合わせや送り迎えしていただくといったようにその辺はご協力いただくという形になります。

先ほども申し上げましたけれども現実的に日曜日をとってもガソリンスタンドの下側の方で41台くらいございますので、ホームックさんの駐車場がつぶれたとしても日曜日のところで見ればガソリンスタンド下の所の41台を確保した状態でだいたい間に合うだろうという考えです。あとは本当に12月30日にピークが来ますけれどもそちらの方は回転率がいいので駐車場は間に合っているという考えでおります。

江成委員長

他にはいかがでしょうか。

小林委員

細かいところなんですけど、変更前と変更後で図面がシンプルになっているので確認なのですが、路面標示は変更されていないということでもよろしいですか。というのもレストラン棟から延びる歩道がずっと真っ直ぐ専門店棟に向かっていると思うんですが、ラインが分からなくなっているのが基本的には変更前と一緒になんですという確認が一つと、根本的な話なんですけど外売場は店舗面積には含まれないということでもよろしいですかという確認の二つです。

設置者

ラインの方ですが、何回か引き直しをしております、今の現状に合わせた形でのラインとなっております。外売場につきましては屋根かけでない部分については店舗面積には含まれません。

岩谷委員

11ページの図の青点線で囲っているところは従業員用というふうに書いていますが、左上の方は点線で囲ってなくて従業員用という説明でしたが、これは従業員用でしか使わないということですか。

設置者

ホームックさんの方は外売場として使います。基本的にはスタンドの裏は従業員用になるのですが、スタンドの南側についてはイベントでの使用を考えています。今の現状をなんとかしていこうとしている部分がございますので、ガソリンスタンドの南側の所で例えば催し物をしていきたいというふうに考えています。

岩谷委員

南側ですか。

設置者

下の部分です。41台の部分です。ここの表に出てくるところではお客様を呼ぶための何らかの方法を考えていきたいと思っております。

どうしても店が古くなってくるとお客様がだんだん減ってきますので、活性化を図っていかねばならないと考えております。ホームックさんの所を実態に合わせた形で変更することもあるのですが、もう一つの目的としては、お客様を呼び込むための何らかのイベント的なものと考えていかねばならないというところで、実態に合わせて駐車場を設定して、なおかつお店の活性化を図っていきたいというのが正直な話です。

岩谷委員

例えば空けた部分に将来他の店舗が入ってくるということはあるんですか。

設置者

今はそういった話はありませんが、今後お客様からそういった話が出てきた時には考えていかねばならないと思うのですが、そこは協議した上で進めさせていただければと思います。具体的に今はそういった話はございません。

江成委員長

他にはいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、この件については以上といたします。

(4) 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】(仮称)APPLE TOWN 南三陸SC (法第5条第1項)

江成委員長

続きまして、議題(4)の「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」、

(仮称) APPLE TOWN 南三陸S Cの意見案について事務局からご説明をお願いします。

事務局

※資料5に基づき説明

江成委員長

ありがとうございました。ただ今のご説明につきまして何かありましたらお願いいたします。

二期に区切って案が出ていますけども工事がまた部分的に延びるようなことも予測されますが、その場合にはまたこれを変更するということが必要になるのですか。

事務局

届出自体は必要にはなりません。駐車場を減らすといったことではなく経路の変更ですので設置者側の方で適切に対応していただくことになります。確かにあそこの工事は周りの状況を見るとあと2年のかかります。また、土日になると45号線は「さんさん商店街」へのお客さんで混みます。そういったところもあるような場所です。そういったことも踏まえて設置者の方では「さんさん商店街」へ行く方と店に行くお客さんとトラブルにならないような形での誘導は必要だと思っております。ですから附帯意見の部分に書かせていただいたのは「工事車両等」といった形で、その「等」の中には観光客の方の車の往来もあるだろうということで書かせていただいております。

江成委員長

他にはよろしいでしょうか。

それではご説明のとおり進めていただくことにしたいと思います。

本日の議題については以上ですけれどもその他に何かございますか。

事務局

※イオンタウン鹿島台についての補足説明

※次回の日程について調整

3 閉会

事務局

以上をもちまして本日の会議を終了とさせていただきます。ありがとうございました。