

平成29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29年9月14日(木) 午前10時から午前11時30分まで
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

ただ今から、平成29年度第4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。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。

それでは江成委員長に議事進行をお願いしたいと存じます。よろしくお願いたします。

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

お手元の次第により議事を進めていきたいと思っております。まず、議題(1)「大規模小売店舗立地法に基づく届出状況」につきまして事務局からご説明をお願いします。

事務局

※資料1に基づき説明

江成委員長

ご説明にありましたように、前回の委員会以降は新しい届出はないとのこと。

ただ今のご説明につきまして、何かご質問、ご意見はございますか。

よろしいでしょうか。それでは次の議題に進みたいと思っております。

(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) コメリホームセンター亘理店 (法第5条第1項)

江成委員長

議題の(2)「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。コメリホームセンター亘理店の届出概要について審議を行いますので、関係者の方入室してください。

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

ただ今のご説明について、ご質問、ご意見をお願いします。

江成委員長

実績からということで駐車場の台数が大分小さくなっておりますが、実績をとった店舗との関係など、この考え方の妥当性についてはどのようにお考えでしょうか。

設置者

資料の 33 ページをご覧くださいますと、その店舗の類似店として判断した根拠ということで書かせていただいております。どの店舗も主要幹線道路沿いに面していて、付近に商業施設があつて、店舗面積は大きかったり小さかったりするんですけど、だいたい似たような立地条件で検討しております。特に一番下の 4 番の HC 上山店については店舗面積もほとんど同じ、山形県上山市と亘理町の人口も約 3 万人と同規模の所に立地しているところを選定しております。

あと、その上のパワー大曲店、パワー新津店、パワー花巻店というのは東北のコメリの中でも売上げが大分高いところで、新しく新設される亘理店よりは来客が多いというところでして、安全側を見て大きいところ、集客があるところを検討しております。

栗原委員

16 ページの広域の地図によると、近くに同じコメリがあるように見えるんですけど、この店舗を使った方が良かったのかなと思ったのですが。

設置者

既存の店舗は店舗面積 1,000 m²以下の小さい店舗でして、商品の品揃えもあまりなく、近隣住民からももう少し増やせないのかといった声もたくさんありまして、その土地にも制限があつて、増床ができなかったことですから、今回新たな土地ということで、近くが空いておりましたのでそちらの方を選定しました。

栗原委員

既存の店舗はなくなるのですか。

設置者

移転ということになります。

栗原委員

既存店舗が使えない理由は店舗が小さいということですね。

設置者

はい。

蒔苗委員

平面図18ページの添付図3で、交通関係の協議は済んでいるということで記載されていますけど、沿道の歩道の幅員がかなり狭くなっていると思うのですが、どれくらいになる予定なのですか。

設置者

南側の歩道に関しては緑地部分を撤去する予定で、歩道に関しては3メートルくらい確保される予定です。北側は2.5メートル確保されます。

蒔苗委員

用水路の上を埋めることになるのですか。

設置者

用水路の上を蓋はしないのですが、法面の整備をしまして2.5メートルくらい確保する予定です。

蒔苗委員

図面だとかなり歩道が狭くなっているように見えるのですが。

設置者

既存の大きな水路があるのですが、両側が法面になっているのですけれども、道路側の方に擁壁を入れまして、法面の部分を道路の右折レーンに持ってきて、水路の敷地側の方を詰めないようにして、確保している形になります。そちら側には農道がありまして、農道がそのような形で整備されています。

蒔苗委員

自転車なども通るでしょうから十分な幅員の確保はしておいた方が良いかと思います。

これはコメリさん側の話ではないんでしょうけど、店舗の西側にも右折レーンがけっこうあって、その道路線形がかなりグニャグニャと曲がっていかなくてはいけない線形になってい

て、県道側の方で円滑な交通を保つ工夫が必要かなと思います。線形上の工夫は特にされてはいないですね。

設置者

基本的には道路構造令に則ったシフト長を設置して、安全に少し斜めにシフトしてまた戻すというような形で、急激なグネグネはないので問題はないのかなとは思っています。

蒔苗委員

個別の店舗でできる対応の範囲は超えていると思いますが、工夫はしていただければと思います。

江成委員長

今の件で、県警の方から何かありますか。

交通規制課

個別の店舗で、道路構造令に則していれば問題ないと判断しております。

小林委員

添付図3の図面で、入口専用のところに誘導ブロックがあるようなのですが、その使い方を教えていただきたいのと、この正面の四角い細長いと小さいのは何か教えてください。

設置者

灯油販売所がありまして、細長いのが灯油の地下タンクになります。

小林委員

店舗の裏側に赤い三角があるのはなんですか。

設置者

これは出入口になります。来客用ではなくて避難用の出入口です。

小林委員

あと誘導ブロックの話ですね。

設置者

インターホンを設置しまして、店内のレジと連動しています。ボタンを押すと従業員が来るというものです。

小林委員

分かりました。ありがとうございます。

岩谷委員

93ページの騒音源位置図なんですけども、住居側との間にはフェンスか何かを設置する予定ですか。それとも何もない形ですか。

設置者

立地境界と書いてある部分には、図面にもありますけども看板を設置します。それと、その手前の緑地の前の住居に関しては、今のところ何かを設置する予定はありません。ただし、従業員の駐車場をそちらの方におくことにして、お客さんの車はこちらには止めないよという話は近隣の方にはしております。

岩谷委員

青で囲まれていない、10と書いてあるところの縦の列も従業員用ということなのですか。

設置者

こちらを従業員用にしてほしいという話が住民の方から届出の後にありまして、大店立地法上問題はないと思いますので、従業員の駐車場を住居側に移動することとしております。

岩谷委員

A棟の左下の方に延びている建物があって、その西側に何も無いところがあるんですけども、ここは何に使うのですか。

設置者

そこは青空になるんですけども、園芸商品などの外売場に使います。その隣の色がついている部分は屋根かけの部分の外売場になります。

岩谷委員

ここも面積に入っているのですか。

設置者

屋根がかかっている部分については店舗面積に含まれます。屋根がかかっていない部分については店舗面積に含めていないという形になります。

岩谷委員

ディファレンスにした形は他の店でも運用している形ですか。

設置者

はい。

江成委員長

他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きましては以上で終了いたします。

(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】カワチ薬品小牛田店（法第5条第1項）

江成委員長

続きまして議題3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」、まず始めに、カワチ薬品小牛田店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3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いて、ご意見等がございましたらお願いします。

岩谷委員

附帯意見を適切に書いていただいております。ちなみに、将来の見通しとして、そこには何ができる可能性があるのでしょうか。住宅ができる可能性はあるのでしょうか。

事務局

今のところの土地利用では、住宅は建てられません。今後の土地利用については美里町にも確認しましたが、未定とのことでした。

先ほども説明しましたが、10月1日が新設する日となっていますが、工事が進んでおりません。施工業者との折り合いがつかなくて今は調整もしていないという状況ですので、法律上何ヶ月経てばという規定はないのですが、場合によってはいったん取り下げされる可能性があるということになります。ただ、この届出に対しては県として意見を出さなければならないので、今回意見案としては出させていただくこととなります。届出が取り消されれば、ま

た新設の届出を出していただくということもあるかもしれません。

江成委員長

取り下げというのは事業者から出されるものですか。

事務局

はい。

江成委員長

今まであまりそういった例はなかったですよ。

事務局

はい。

栗原委員

この土地は借地ですか。

事務局

カワチさんで購入されたと伺っております。

江成委員長

よろしいでしょうか。それでは、ご説明のとおりに進めていただくということにしたいと思います。

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、株式会社カワチ薬品大河原店の意見案につい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

ただ今のご説明について、ご質問、ご意見ををお願いします。

住民の方からの質問で、騒音、防音壁について触れられているんですけども、どこのことを気にしておられたんですかね。

事務局

製菓棟の騒音についての質問があったようです。国道4号線沿いの方に面しているところに製菓棟があり、その前には道路がありますので、そこについては特に問題はないというふうなことで説明会の時に答えています。

江成委員長

現実として、何か困っておられるということではないんですよね。

事務局

あそこはショップの音というよりは、国道の車の往来が多く、店の音というより道路の走行の音とは思っているのですが、住居はこの店舗の後ろにしかないので、店によつての騒音の影響は少ないと考えられます。

岩谷委員

道路側に建物ができますので、駐車場側の音は減るのではないかと思います。固い壁ができることによって、道路の音は歩いている人にとっては3dBくらい上がってしまうかもしれませんが。

事務局

メイン店舗の裏に住居があり、離れていますので、そこまでの影響はないと思われます。2回ほど見に行きましたけど、平日でしたがそこまでお客さんも多くはなかったもので、そこまでの騒音は出ないのではないかと思います。

江成委員長

廃棄物保管庫について、製菓棟については新たに造ることになっていますが、携帯ショップの方は特にないですね。

事務局

はい。

江成委員長

最近話題になっている廃電池の取り扱いについて、注意が必要かなという気がちょっとします。

よろしいでしょうか。それではご説明のとおりに進めていただくことにしたいと思います。

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、イオンタウン鹿島台の意見案につい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

ありがとうございました。ただ今のご説明につきまして、何かございますか。

栗原委員

従業員駐車場または外売場という届出は良いのですか。従業員用の駐車台数も確保しなければならぬのではないのですか。

事務局

あくまで来客用として届出台数が記載されるものであり、従業員用として何台届け出なければならぬという規定はありません。

栗原委員

来客用の駐車場さえ確保していれば、それ以外のところは店舗が自由に使ってもいいのですね。補足説明で従業員用駐車場が足りないから従業員用駐車場を増やしたと言っておきながら、イベント用にも使いたいと、その足りない分の従業員用駐車場を確保する手段が書いてはいないので良いとは言い切れない気がします。

事務局

従業員用駐車場は飲食2の上の部分で新しく確保するというようになっておりまして、イベントはガソリンスタンドの下側でやるということになっており、そのような分け方をしています。

栗原委員

イベント広場は従業員用駐車場として使うのではなく、普段は空いているままですか。

事務局

イベントをする時にカラーコーンなどで仕切って使います。何もしてない時はこのような状

況になっていますので、止めることは可能です。

駐車マスについては少しの間は残しておくとのことでしたので、何もしていない時は駐車場として止められることとなります。もともとは来客用駐車場として確保されておりましたが、届出をしないでイベントをすると、届出に違反することとなりますので、来客用駐車場からは外しています。イベントに使わない時は止めても良いこととなります。

栗原委員

あくまでも従業員駐車場として確保しているのは飲食2の上の部分だけで、それ以外はイベント広場用なのですね。

事務局

現実を見ると、平日など来客が少ない時はお客様駐車場に従業員が止めているように見えます。平日に行った時に、専門棟にお客さんはいませんでした。専門棟の前に車はけっこう止まっていました。

栗原委員

分かりました。ありがとうございます。

岩谷委員

附帯意見の件なんですけれども、附帯意見に書いた、届出に記載された対策を確実に実施しているかどうかを確認する術はないのですか。

事務局

強いて言えば、混んでいそうな時に我々が現地調査をするという形にはなるかと思います。

岩谷委員

20ページの「届出台数を上回る日が予想される日」というのは後付けで分かることだと思います。年末とかお盆の日が入っているのでそこは分かりやすいのですが、4月10日とか6月12日とかよく分からない日もありますので、どのようにして対策を実施するのかなあと思いました。

事務局

人の流れはその時その時で変わってくるので、そこは責任者の方で従業員の駐車場の部分を移動するなどして対応してもらえないかなと思っています。

岩谷委員

何か確実にこの日とこの日は確実に何か実施しますと言わせることまではできないんですか。

事務局

感覚的には年末とイベントの日は混むだろうと想定はされます。

岩谷委員

分かりやすい日はそうやって対策いただくのがよろしいんでしょうけど。

事務局

附帯意見の中で、年末やイベント開催時など駐車場の不足が予測される際にはといった例示を入れるということは可能かと思います。繁忙期というだけではなく、繁忙期及び年末やイベント開催時など駐車場の不足が予想される際にはといったように具体的に例示してあげるというのはできると思います。

岩谷委員

そうであれば、少し詳しく書いていただいた方が良いのかもしれないですね。

事務局

そのように調整いたします。

江成委員長

その件については附帯意見を修正いただければと思います。今までこういう文面だったと思いますけど、今後については具体的な文面にすることです。

よろしいでしょうか。それでは基本のご説明のとおりに進めていただいて、附帯意見については先ほどの趣旨の文言を入れていただくということでお願いいたします。

(4) 大規模小売店舗立地法に基づく届出に係る県の意見書の報告について

イ 【変更】イオンタウン佐沼（法第6条第2項）

江成委員長

それでは、議題の5「大規模小売店舗立地法に基づく届出に係る県の意見書の報告」ということで、イオンタウン佐沼について事務局から説明をお願いします。

事務局

※資料6に基づき説明

江成委員長

報告という取り扱いですが、何かございますか。

17ページにある予測結果の表の中で、基準値が変更後に増えているのはなぜですか。

事務局

用途地域が第二種中高層住居専用地域であったのが、近隣商業地域に変わったため、基準値が変わっております。

江成委員長

これは自治体で決めるのですか。

事務局

基本的には市町村で決めることになります。

蒔苗委員

周辺はかなり開発が進んできているのですか。

事務局

はい。近くに大型店が出店しています。昨年度もイオンの北側にコメリが出店しております。水田側の所はかなり広い水田地帯でして、当面は農業地域ではないかと思われれます。逆に町中寄りの所はかなりの店舗が建ってきています。

江成委員長

他にはよろしいでしょうか。

それでは、ご説明のとおりに進めていただきたいと思います。

(5) 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したらご発言をお願いします。

事務局

※次回の日程について調整

江成委員長

では本日の議題は全て終了いたしました。どうもご苦労さまでした。

3 閉会

事務局

以上をもちまして、本日の委員会は全て終了いたしました。どうもありがとうございました。