

平成30年度 第5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31年1月28日(月) 午後2時から午後4時まで
場 所 : 宮城県行政庁舎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30年度第5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

傍聴の方はいらっしゃらないですね。

それでは、お手元の次第により議事を進めてまいります。まずは、議題の(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

※届出状況、フォルテ

資料1, 資料1-Aに基づき説明

江成委員長

ありがとうございました。ご説明にありましたとおり、前回の委員会以降、新設の届出が3件、変更の届出が1件ということです。変更の届出でありますフォルテについて、次回以降に審議を行うか、あるいは省略するかということを決めたいと思います。変更の届出は、審議区分上は報告ということですが、審議が必要ということであればそのように取り計らいと思いますので、ご意見ををお願いします。

江成委員長

運用して1ヶ月経っているということなんですね。

事務局

はい。12月末に返還されまして、1月からP12はない状態です。

江成委員長

取り扱いの物品は何でしたか。

事務局

核になる店舗としてヨークベニマルが入っておりまして、それ以外には多様な専門店が入っているという店舗になっております。

江成委員長

年末年始の混雑というのは特にないような業種なんですか。

事務局

1月が過ぎて、年末年始、初売りとかの状況もあったんですけども、その時に駐車台数が足りなくなったという話は来ておりませんので、その部分は乗り切ったと考えられます。お盆の明けにお客さんがいっぱい入ったときを踏まえて計算をしても100台弱の余裕はあったということで、おそらく今回の年末年始もクリアしたということであれば、今後のゴールデンウィークも大丈夫ではないかと考えているところでございます。足りなければ別のところを確保してということですが、前回の届出ではP12を確保してもらったのですが、実態としてはその分はなくても大丈夫であったという調査結果でした。今回は地権者からの一方的な返還ということで、なかなか8ヶ月待ってくれという訳にはいかなかったという事情もあったということで、届出者からは文書ももらっているところでございます。

江成委員長

それ以外にも飛び地が多いですね。

事務局

駐車台数を確保するためにいろいろなところを借りていたという実情はあったようです。ただ、実態を見るとP1、P2、P3あたりでお客さんはクリアされているという状況がありました。P5、P7は使われてなかったということは確認させていただいたところではあります。

江成委員長

よろしいでしょうか。それでは、これについては報告事項ということで進めていただきたいと思えます。

それでは次の議題に進みたいと思えます。

(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白石店 (法第5条第1項)

江成委員長

続きまして、議題(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。はじめに、「(仮称) コメリホームセンター白石店」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

ありがとうございました。それでは、ただ今のご説明について、ご質問等がありましたらお願いします。

江成委員長

駐車場の台数が大分指針値に比べると低いということで、指針値の設定がいろいろな業種に対して均一な基準になっているということもありますので、既存の店舗を参考にするということは頷けるんですが、店舗がおかれている状況ですよね、それも影響してくると思うのですよね。そういう点で参考にされているのが同じ系列だと思うのですが、他県が多いので、宮城県白石市の立地条件と似たような周辺状況のところについてのデータはなかなか難しかったということでしょうか。

設置者

最近ほとんど同じ規模のコメリが亘理町にオープンしました。駐車場もほとんど同じような実態調査を行って算出をしまして、現在運営しているところですが、それでも多いくらいかなという駐車場の使用状況ですので、今回の検証には間に合わなかったんですが、実際にそういった現状があることから、改めて調査はしてはいないんですが、そういったところでこういった計画をさせていただいております。

江成委員長

参考までに、亘理町で基準に対してどれくらい少なくてもうまくいっているという数値はありますか。

設置者

具体的にはこれと同じ数値を使って、店舗面積だけ若干違うんですけども、今亙理町はほとんど同じ規模の建物で、混んでいても駐車台数はこれよりは多かったと思うんですが、それでも半分くらい埋まっているという状況ですので、100台くらい使われているという現状です。

江成委員長

そうですか。

設置者

実態調査をしている場所は他県ですが、東北と新潟で売上げがかなりある店舗を選出しております。安全側を見て設定しておりますので、お店自体の選定については特段問題はないと考えております。

江成委員長

はい。ありがとうございます。

栗原委員

コメリさん以外の飲食棟は、どのような飲食なんでしょうか。飲食業によっては混むのではないかと思ったのと、亙理の方はコメリさんしかないのか同じように飲食があるのかということに気がなりました。

設置者

現在は、亙理町はコメリだけです。ただ、届出上は他にも物販棟を入れたいということで、計画はしていたのですが、なかなか入っていない状況です。こちらの白石店については、現在飲食店を探している状況です。

栗原委員

まだ何も入っていないのですね。ありがとうございます。

もう一つ、白石市のこの近辺にコメリさんと競合するようなホームセンターは他にあるのでしょうか。

設置者

近辺にはケーヨーデイツーさんがあります。

栗原委員

ないのであれば混むのではないかと思いましたので。

設置者

白石にこれより小さい、立地法にかからない店舗があるのですが、そちらも継続して続けるという計画ですので、分散するのではないかと思います。

栗原委員

ありがとうございます。

江成委員長

他はいかがでしょうか。

蒔苗委員

交通量についてですが、東北道をくぐって西側から来る交通量がけっこうありそうですが、それについては、こっちから入ってくるのをカウントしていない気がするのですが。

設置者

現状、西側から高速道路をくぐってくる車はかなり少ない現状でして、オープン後もそんなに台数はないのかなと思っております。世帯数から見てもほとんどないのかなと思いますが、その西側につきましては、54ページを見ていただくと分かりやすいと思うのですが、赤い文字で計画地の西側の地区の世帯数を見る限りこちらからかなりの台数が来るということは想像できないなというところで、今回は設定しておりません。

蒔苗委員

59ページのところで休日ピーク時間の出入口にかなりの台数があると思うのですが。

設置者

こちらの算出方法がですね、交差点1は実態調査をしていて、そこから出入口1の台数を予測しておりますので、実は現状と合っておりません。現状は1時間に10数台くらいの車しか通っていないのが現状です。

蒔苗委員

この330というのは。

設置者

330というのは交差点1から推測させていただきました。

本郷委員

出入口の面が隣の敷地の施設の出入口と重なっているという心配はないのでしょうか。特に出入口1と安らぎの湯との間です。写真を見る限りは大丈夫だとは思いますが、そんなに干渉はないということによろしいでしょうか。

設置者

はい。そのように考えております。

本郷委員

はい。ありがとうございます。

江成委員長

他はいかがでしょうか。

それではこの件については以上で終了といたします。どうもご苦勞様でした。

ロ **【新設】(仮称)ウジェスーパー吉岡店(法第5条第1項)**

江成委員長

続きまして、ロ「(仮称)ウジェスーパー吉岡店」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3に基づき説明

江成委員長

ありがとうございました。それでは、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

駐車場の台数が大分指針の台数より多いんですけども、既存の店舗でもそのくらいの必要性があるということでしょうか。

設置者

立地法で求められる数字では、逆に申し上げると利用者にご迷惑をかけているのが現状でございます。どうしても盆暮れとかがピークになりますので、駐車場がいっぱいということはそ

ここにまた車の列ができてしまうこととなります。周辺に迷惑をかけるわけにもいきませんので、今回は広めに敷地を貸していただきましたのでその辺は考慮させていただいて多めに確保させていただきました。

江成委員長

はい。ありがとうございました。

蒔苗委員

今の駐車場の話と関連して、従業員用の駐車場は別に確保しているのですか。

設置者

状況に応じまして、利用客が多いということであれば他に従業員駐車場を確保したいと思っております。

蒔苗委員

とりあえず現状はこの中でということですか。

設置者

はい。常に別に従業員駐車場を確保しているのが現状でございます。ただ、パートさんの採用はこれからなので、何台分必要なかを把握できておりませんのでこれからの問題だと思います。

蒔苗委員

必要に応じて確保できるのであればした方がいいですね。

設置者

はい。

小林委員

全体配置図の資料5のところに廃棄物保管施設とありますが、建物とは別で設けているのですね。

設置者

はい。

小林委員

これはお客さんも捨てられるようなものですか。

設置者

委員がおっしゃられているのは古紙回収とかあるいはペットボトルとか容器の話だと思うのですが、それとは別になります。

小林委員

スーパーさんだけが使うというものですか。

設置者

はい。業務専用のものになります。

小林委員

この付近を通ったことはあるんですけども、交通予測でA方面、B方面というのがありましたけれど、C方面が割り手前の交差点で曲がってくださいと書いているんですけども、消防署あたりから曲がりたくないのではないのかなと思いました。ただ自動車の経路の周知というところで、チラシに入れますとは書いていますので、この辺をさせていただけるんですよね。

本郷委員

出入口周辺の話なんですけれども、全て左折イン、左折アウトになっているんですけども、そうすると自分が来た方向に帰ろうとするときは別の出入口から促すことになるのですか。

設置者

そうですね。

本郷委員

その場合は右折車両がたくさん出ても問題ないということでしょうか。

設置者

ポストコーンを設置しますので基本的には右折では出庫できなくなります。

本郷委員

分かりました。

江成委員長

保育園とクリニックとの敷地の境界はどのようになるのでしょうか。防音壁が入るのは一部

でしたよね。

設置者

防音壁がないところはメッシュフェンスをどちらかが建てることになります。基本的に人が出入りできる状態にはなっておりません。

江成委員長

両方の角地に防音壁を建てるということでしたが、ここにだけというのは騒音源があるということでしょうか。

設置者

はい。そうです。

江成委員長

他にはいかがでしょうか。

本郷委員

計画地のすぐ北側は、土地の用途としては宅地になるのでしょうか。

設置者

現在空き地になっているんですけども、近隣商業に含まれた場所にはなっているのですが、何が建つのかまではまだ分かりません。

本郷委員

もし騒音などがあった場合に、近隣に住宅地があったらということを懸念したところなんです。

設置者

北側のところも音源がありましたので、遮音壁を念のために入れております。

江成委員長

保育園ということで気になるのが送り迎えの時刻の車の出入りと昼寝の時間の時間帯がありますよね。その辺の騒音問題というのはどのようなことを考えていらっしゃるのでしょうか。

設置者

今回、保育園を誘致させていただきました。経緯がご説明されていないと思いますので、今

回当初は全体の敷地を4,633坪というボリュームを商業施設として確保させていただきました。ところがあるところから、全体計画の中に10名、20名の託児所を考えておったのですが、それであれば保育所を作りたいので入れてくれないかという話がありました。規模は90人ですと言われまして、この規模では無理なのでどうしましょうと。敷地としては1,200坪くらいあればというお話をいただいておりますが、最終的に900坪くらいになったのですが、私どもで確保した敷地を地主さんのご了解をいただいて、保育所さんの方に切り離して、地主さんを説得して直接借地契約を結んでいただいてという形で、私どもが誘致した形を取りました。当然昼寝や送り迎えの問題、当然親御さんにしてみれば、私どもの敷地を通して行くんでしょと。いやいやそんなことはしませんというお話を頂戴しておりました。昼寝の話もありました。それは騒音の中でクリアできるということでやらせていただきました。逆に隣に保育所が来るということで、極端に言えば0歳児から、食育という部分で貢献できるなどか、子育て支援、時短とかアレルギーの問題とかで貢献できるなど。逆にお隣にお預けになる親御さんに、もしお時間が余っているのであれば、なかなか雇用するのが難しくなっておりますので労働の担い手として確保できるのではないかと、こちら側もメリットがあるのではないかとというような部分を含めまして、その辺を検討に検討を重ねて、社長にも快諾をいただいて今日に至った経緯がございます。それと今年の4月頃にオープンしたかったんですが、私どもの勉強不足で保育所というのは町の認可が必要ということで、最終的には今年の7月にオープンをずらしたという状況でございます。その辺を踏まえた上でご審議いただければと思います。

江成委員長

はい。ありがとうございます。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終了にしたいと思います。どうもご苦労様でした。

ハ【新設】南三陸商業施設（法第5条第1項）

江成委員長

続きまして、南三陸商業施設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

ありがとうございます。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。

栗原委員

届出が10月1日ですけれども、その時点で未定であった店舗は現在も未定ですか。

設置者

今スーパーを想定して募集しているのですが、手を上げていただける企業さんがなくて完全に白紙の状態です。

栗原委員

食料品店を入れる予定ですか。

設置者

そうですね。スーパーを想定して募集をかけています。

栗原委員

この近辺に同じような店舗はありますか。

設置者

すぐ北側にアップルタウンさんのスーパーがございます。この沿線にスーパーが出来れば2店目となります。

栗原委員

ありがとうございます。

本郷委員

夜間の騒音の超過についてですが、3番と7番については自動車だということで、6番については主な原因は何でしょうか。

設置者

6については、図を見てのとおり室外機が集中配置されていますので、それが原因です。

本郷委員

夜間ということはA棟の方でしょうか。

設置者

そうですね。A棟にはどうしても夜間の室外機が入ってきますので。

本郷委員

分かりました。対向地では基準以下ということで了解はしております。

設置者

直近の空調室外機1台がオーバーしているという状態です。

江成委員長

他はいかがでしょうか。

未定の店舗が決まると騒音源は違ってくる可能性はあるのでしょうか。

設置者

置場は決まっていますので、当然この形で考えていまして、微妙に中の壁が変わったり機種が変わったりということもございますけれども、騒音の計算上若干大きめの機種を選定しておりますので、これ以上大きくなるということはないと考えています。

本郷委員

対向地のところは現在は空き地となっていますけれども、用途を見ると流通工業エリアとなっているのですね。

設置者

はい。ですので住居は建たないと考えております。

本郷委員

なおさら安心というか、基準も抑えられていますので大丈夫かとは思いますが。

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いては以上で終了といたします。どうもご苦労様でした。

ニ【新設】デイリーポート新鮮館 富谷店（法第5条第1項）

江成委員長

続きまして、デイリーポート新鮮館 富谷店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5に基づき説明

江成委員長

ありがとうございました。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。

栗原委員

病院施設がある場合の騒音の基準値は入院施設があるかなしかで変わるのですか。

本郷委員

入院施設があると夜間に影響があるので、基準が下がると思うのですが。

栗原委員

気になったのは病児保育もなさっている施設のようなので、騒音は大丈夫なのかなと。あまりそこは考慮しなくてもいいのでしょうか。

江成委員長

事務局の方から何かありますか。

設置者

それでは私の方から。騒音規制法で5 d B減じるというただし書きがあります。これは静穏を要する施設ということで当然いろいろな施設があります。入院施設があるかないかで病院は判断させていただいているというところがございます。幼児施設があるということになると、保育所扱いとすれば5 d B減じるべきかもしれません。ちなみに届出書の93ページをご覧くださいただければと思うのですが、(4)が該当してきます。(4)の最大値をご覧くださいますと16.9 d Bですので、5 d B減じても満足するという形になります。ここのスーパーは夜間営業はせず、室外機が一部稼働しているだけです。来客車両の音が出ないのでほとんど音が出てこない形になります。基準値は今50で書いておりますけれども45でも十分下回ることとなります。

栗原委員

ありがとうございました。

本郷委員

昼間も大丈夫ですよ。D地点ですかね。

設置者

そうですね。Dと（4）です。

江成委員長

他はいかがでしょうか。

蒔苗委員

出入口の車路はけっこう勾配が着いているような気がするのですが、そうではないですか。

設置者

はい。けっこう勾配はあります。

蒔苗委員

駐車場からの出入の際に見通しが悪いような気がするのですが、その辺は問題ないでしょうか。

設置者

出入口が平面図を見ていただくと保全緑地と書いてあるのですが、法面になっている状況で、わりと見通しは良くないです。樹木もごさいますし。今回はご指導もあって右折レーンは今回のお店のために付加すると。成田方面は左折でなるべく出してあげて、出入口から右折の車両をなるべく減らそうと。今回のお店の出店の交通対策の肝は右折レーンの設置と右折の出庫をどれだけ減らすかということでしたので、こういう工夫をさせていただきました。

蒔苗委員

かなり傾斜があるみたいなので、そのようにしていただければと思います。

設置者

さらに近くにイオンさんもありますので、実測の交通量を見ていただくと通常は平日の夕方が多いんですけども、ここは休日の方が多いという状況でございます。

蒔苗委員

はい。分かりました。

江成委員長

出入口2というのは物理的に右折ができないようになっているわけではないのですか。

設置者

そうですね。ポールを建ててということは難しく、まずは追突防止の看板を建てて対策するという計画です。

江成委員長

最近テレビで、歩道を左折して歩道を車が走るというニュースがありましたが、ここもけっこう歩道が広いですよ。出るときの見通しが悪いとそのようなことがあるのかなと思ったのですが。

設置者

場合によってはボルダーを入れて歩道に入らないようにという対応は可能かと思います。そんなに高い施設ではありませんので。

小林委員

出入口1と2はもともと既存で設置されていた場所ですか。

設置者

現況でございます。

小林委員

バス停との距離は特に問題はないということですか。

設置者

駐車場法の乗り入れも確保されております。

小林委員

変える必要があったということではないのですね。

設置者

逆に変えると保全緑地をいじらなければならないのでなかなか難しいです。

小林委員

写真を見ますと敷地内に樹木がいくらか植えられているのかなと思ったのですが、これから樹木を植える感じになるのですか。

設置者

ここは民地ではなくて、県有地なのか市有地なのかは定かではないのですが、ここは触れないということになります。

小林委員

緑地や法面と書いてある部分は出店者さんの方では触らないということですね。

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いては以上で終了といたします。どうもご苦労様でした。

(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】みやぎ生活協同組合石巻渡波店・薬王堂石巻渡波店（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、みやぎ生活協同組合石巻渡波店・薬王堂石巻渡波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6に基づき説明

江成委員長

ありがとうございました。県の意見案ということでご説明をいただきました。何かありましたらご意見などをお願いします。

本郷委員

手続き上の質問なのですが、石巻市の意見は設置者の方に行くものなのですか。

事務局

市町村から県に意見を提出いただいておりますが、特に法律で定めがあるわけではないのですが、県から設置者の方に市町村からの意見を提示して、任意の形で回答をいただいております。

本郷委員

その場合、市町村の意見はたくさんあって県の意見は何もなしということでもおかしいことにはならないということでしょうか。

事務局

市町村意見は県の意見を述べる際の参考にするということとなっております。県が意見を述べた場合、更に対策を講じた上で8ヶ月制限プラス2ヶ月の制限がかかることとなります。

本郷委員

そうすると重くなるということですね。分かりました。

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。それではご説明の通りに進めてもらうことにしたいと思います。

(4) その他

江成委員長

本日の議題については以上です。その他何かあり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説明

江成委員長

それでは、本日の議題はこれで全て終了いたします。次回は3月11日の開催ということでしますのでよろしくお願いいたします。

3 閉会

事務局

以上で今回の委員会の一切を終了いたします。本日はありがとうございました。