

## 令和3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	： 令和3年8月26日（木）午後1時30分から午後3時45分まで
場 所	： 県庁行政庁舎14階 経済商工観光部会議室
出 席 者	： 資料参加者名簿のとおり

### 1 開会

事務局

ただいまから、令和3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。本日御出席の委員は5名でございます。大規模小売店舗立地法専門委員会条例第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御報告いたします。

それでは、蒔苗委員長に議事進行をお願いいたします。

#### (1) 大規模小売店舗立地法に基づく届出状況について

蒔苗委員長

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、議題の(1)「大規模小売店舗立地法に基づく届出状況」について、事務局から説明願います。

事務局

#### ※届出状況

##### 資料1，資料1—Aに基づき説明

蒔苗委員長

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4件、変更の届出が1件、既存店の変更が1件ありました。この中で、変更の届出である「ヨークベニマル佐沼店」について、次回以降に審議を行うか、もしくは省略するか決めたいと思います。変更の届出は、審議区分上は「報告事項」ですが、事務局案では、変更の規模が比較的大きいものであるとのことで、審議が必要との説明がありました。御意見があればお願いします。

栗原委員

駐車場の位置と店舗の位置が全く逆になるということですね。

事務局

そうです。

栗原委員

審議したほうがいいと思います。

本郷委員

審議が適当だと思います。

蒔苗委員長

審議が適当という意見がありましたので、「ヨークベニマル佐沼店」は審議対象として進めてください。

それでは、次の議題に進みたいと思います。

**(2) 大規模小売店舗立地法に基づく届出について**  
**イ【新設】利府ペアガーデン（法第5条第1項）**

蒔苗委員長

続きまして、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。  
はじめに、イ「利府ペアガーデン」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認めます。

(設置者入室)

蒔苗委員長

それでは、届出概要について事務局から説明願います。

事務局

**※資料2に基づき説明**

蒔苗委員長

ただいまの説明につきまして質問等がございましたらお願いします。

栗原委員

ドン・キホーテのみ24時間営業ということによろしいでしょうか。

設置者

そうです。

栗原委員

住居がすぐそばにあるようですが、周辺住民への説明は行われていますか。

設置者

隣接の住居ですが、現在は代替わりをして、どなたも住んでいらっしゃいません。建物の所有者はペアガーデンの地主の方のお一人です。

栗原委員

住民の方から特にクレームは出ていませんか。

設置者

住民説明会を8月8日の午後3時と午後5時の2回実施しています。1回目は11名の方が出席されまして、御質問等はありませんでした。2回目はどなたも出席されませんでした。

栗原委員

周辺の方からは御理解をいただいているということですね。

設置者

今回の施設は20年前から立地しています。場所が商業集積地のため周辺の住居も先ほどの住居が一つだけで、あとはすべて道路の反対側にございます。そのような状況のため、解体工事のことも含めて近隣の住民の方から意見はいただいていません。

栗原委員

ドン・キホーテが立地する場合、24時間営業なので「若者がたむろして治安が悪くなるのではないか」という懸念を住民の方からよくお伺いするのですが、そういった問い合わせはなかったということですね。

設置者

説明会の段階ではそういった御質問、御指摘はありませんでした。

小林委員

商業集積地ということでオープン時は混雑が予想されると思いますが、大きい店舗のオープン時期を他とずらすなど、考えている対応がありましたら教えてください。

設置者

工事スケジュールの都合により、すべての店舗を同時にはオープンできない状況で、最後に

オープンするのがドン・キホーテの予定です。他の店舗につきましては、テナント未定の所もありますし、既に営業している店舗もありますので、同時ということはありません。特に交通への影響が懸念されるのはドン・キホーテとケーズデンキだと思いますが、この二つについてもオープン時期をずらして対応したいと考えています。

小林委員

敷地の配置計画について、敷地内に緑地はあるのでしょうか。

設置者

25ページ図面でL棟の左斜め上あたりで、駐車場と隣地境界の間がグリーンベルトになっています。こちらの施設につきましては、20年前に開発行為の許可をいただいて設置しており、このグリーンベルトが開発上の公園になっています。また、敷地左側の外周部も緑化がされています。

小林委員

公園は現在も存在しているということによろしいですか。

設置者

はい、敷地内に緑地として存在しています。

小林委員

来店経路の方面5について、一度高速道路の下をくぐって右折するようですが、看板を設置するなど右折に誘導する方法は考えていますか。誘導がないと、右折せずに直進してしまうのではないかと思ったのですが。

設置者

誘導の方法につきましては、看板を設置する用地の確保などの問題もありますので、今後検討していきます。

小林委員

右折せずに直進をすると、もう元のルートには戻れないのでしょうか。

設置者

直進すると、田んぼの中に入って農道に出ていくようになります。実際にはそこを通過して店舗に向かうことも可能ですが、今回ルートに設定した県道塩釜吉岡線に抜けることはできません。

小林委員

そうであれば、地元の人是最初に県道加瀬沼公園線から右折するよう誘導された時点で、その後の誘導がなくても店舗に行くまでの経路がわかるのかもしれませんがね。

蒔苗委員長

方面5の退店経路になっている道路は、十分な幅員があるのでしょうか。沿道の住民は特に影響を受けないと考えてよいのでしょうか。

設置者

はい。路面に白線が引かれている道路なので大丈夫だと考えています。

本郷委員

駐車場について、25ページの図面を見るとA-2棟の前に駐車場があり、さらにその外側にも駐車場がある配置になっています。どちらの駐車場にも身体障害者用の区画がありますが、外側の駐車場から建物への出入りは問題ないのでしょうか。身障者用の駐車場は建物出入口のそばに配置されるのが一般的だと思うのですが。

設置者

外側の身障者用駐車場はA-1棟への来客用です。A-1棟と外側の駐車場の間に図面上で緑色のラインが引かれていますが、こちらのライン上に河川のボックスカルバートがあり、車が通れない形状になっています。そのため、外側の身障者用駐車場については、建物から離さざるを得ないという状況です。

本郷委員

緑のラインの部分は歩行者しか通れないということですか。

設置者

はい。歩行者用通路になっています。

本郷委員

A-2棟の前の身障者用駐車場はA-2棟の来客用ということですか。

設置者

はい。A-2棟の前は車が通れるため、建物の近くに駐車場を配置しています。しかし、A-1棟と駐車場の間は車が通れない形状のため、建物と離れた場所に駐車場を配置しているということです。

本郷委員

わかりました。

蒔苗委員長

駐車場の出入口1について、直進して出庫すると利府町役場に行けると思いますが、直進の誘導はしなくてもよいのでしょうか。

設置者

誘導は右折出庫と左折出庫のみで、直進の誘導はしていません。

蒔苗委員長

航空写真を見ると、役場側の出口は路面標示で直進での誘導もしているようです。役場側と整合性がとれるようにしたほうがよいと思いますが。交差点の形状が食い違いになっているので、右車線から直進するように誘導するとよいと思います。

設置者

こちらの場所は、店舗の出入口と役場の出入口が向かい合っているため、交差点のような形状になっているものです。道路側に信号がありますが、押しボタン式になっており、交差点のための信号ではありません。敷地側には信号がついておらず、直進での出庫は危険なため、店舗側では右折と左折での誘導しかしていません。

蒔苗委員長

わかりました。安全を考慮して、この誘導にしているということですね。出入口2の方も同様にホームックの出入口と向かい合っていますね。誘導は左折出庫のみですが、実際はホームック側に直進して回遊する車があるのではないかと思います。ホームック側の開発者はどちらになるのですか。

設置者

イオンです。20年前と一緒に開発行為をしており、当時の指導に従って、このような出入口の形状になっています。当初は現在ゼブラゾーンになっている部分も車線が存在しました。しかし、行政からの指導もあり、事故防止という観点から、現状ではゼブラゾーンにして路面標示も左折出庫のみの誘導としています。

蒔苗委員長

直進する車はかなり多いのではないかと予想されるので、しっかり対策されたほうがよいと思いますが、どのように考えていますか。

設置者

現状の左折出庫の路面標示を継続して対応しようと考えています。

蒔苗委員長

わかりました。届出の出入口とは別にP棟の所で歩道から出入りができるように見受けられます。P棟は道路に面したレストランということで、出入口が開いているということでしょうか。

設置者

P棟東側の出入口については塞ぐ予定となっています。また、東西を走っている農道については、県道と農道が接する部分でバリカーが設置されており、乗入としては使えないようになっています。敷地内にフェンスを設置してそちら側からは出られないようにする予定です。

蒔苗委員長

荷さばき施設について、建物配置図にトラックの動線が描かれていませんが、車両がバックで進入することはないのでしょうか。

設置者

バックでの進入はありません。車両は頭から進入し、敷地内で転回が可能になっています。車両の出入りについては軌跡図を作成し、道路管理者にも確認いただいています。

蒔苗委員長

交通予測について、イオンモール利府の開店前の交通量調査結果を基に計算していますが、影響はないのでしょうか。

設置者

このエリア周辺の交通量調査は過去何度か実施していますが、交通量は昔の方が多くなっており、安全側の検討となっています。

蒔苗委員長

わかりました。コロナの影響で交通量が減っているということもあるのかもしれませんがね。

77ページの交差点解析結果について、交差点No. 4の利府駅方面の交通容量比が1.0で容量ぎりぎりになっていますが、問題ないのでしょうか。

設置者

こちらは開発のピークに合わせて計算をしており、1秒でも変われば数値がかなり変わって

きます。御指摘のとおり数値上は容量ぎりぎりの状態ですが、他の時間帯であれば数値がより低くなることもあります。また、実際の交通状況としては、計算値よりも直進の間隙を縫って通行できている状況もあります。

蒔苗委員長

これにより出入口1からの右折出庫が滞るようなことはないのでしょうか。右折する先の交差点が混雑すると、渋滞の影響が出入口にも及ぶ可能性があると思うのですが。

設置者

混雑時は出入口に誘導員を配置して、状況によって出入口2に誘導したり、左折で出庫してもらいなどの対策が考えられると思います。

蒔苗委員長

そこが滞ってしまうと、場内での滞留も発生しますので、適切な誘導をお願いします。

小林委員

26ページ、27ページの平面図を見ると、A-1棟とA-2棟の店舗前に歩道を作るようですが、A-1棟とA-2棟の間は室外機があり、また、配置図を見ると、駐車区画が建物に近くなっているのですべてやるときに少し調整していただいて、歩行者や車椅子の方が通れるように今後配慮していただければよいと思います。

設置者

わかりました。

蒔苗委員長

ほかに質疑はないでしょうか。内田委員は廃棄物関係で何かありませんか。

内田委員

届出書類を確認しましたが、廃棄物関係については特に問題ないと思います。

蒔苗委員長

わかりました。ほかには何もありませんでしょうか。では、この件については終了いたします。出店者の方は退席願います。

ロ【新設】ツルハドラッグ石巻広瀬店（法第5条第1項）

蒔苗委員長

続きまして、ロ「ツルハドラッグ石巻広瀬店」の届出概要について審議を行いますので、関係者の入室を認めます。

（設置者入室）

蒔苗委員長

それでは、届出概要について事務局から説明願います。

事務局

※資料3に基づき説明

蒔苗委員長

ただいまの説明につきまして質問等がございましたらお願いします。

内田委員

廃棄物等保管庫の容量について、指針による必要容量 6.22 m<sup>3</sup>に対し、計算上は、高さ及び床面積から算出した数値である 8.10 m<sup>3</sup>を届出の数値としていますが、内開きのドアを開閉するためには、その分のスペースを必要とし、届出数値より保管庫の容量が減少するため、実態に即した形で届出容量を計算してほしいと思います。

設置者

御指摘のとおりで、計算上は、床面積×高さで保管庫の容量を算出しているため、内開きの扉部分につきましては、その分容量が減少するということとなります。しかし、現状の店舗での実際の排出量としては、業務用ゴミ袋数個と段ボールの1 m<sup>3</sup>程度となります。指針の計算上すべての廃棄物項目を積み上げて数値を算出していますが、例えば生ゴミ等はほとんど出ません。そのような事情で計算上の指針の数値と実態としての排出量は乖離しており、実際の店舗の運営上は十分余裕があるという形となっております。

内田委員

スーパーマーケット等一部の店舗を除いては、実際のところは指針の数値まで廃棄物が出ない店舗が多いということは承知しているところではありますが、必要容量について、実態の数値ではなく、指針の数値を根拠とし、図面により届出の容量を算出するのであれば、ドアの開閉部分は控除して算定するのが望ましいのではないかと思います。図面を見たところ、おそら

く、ドアの開閉部分の容量を控除しても、指針の数値以上の容量を確保できると思います。

設置者

今後、実際には置けないスペースを除外して容量を算出する等対応を検討いたします。

蒔苗委員長

この件につきましては、再度計算を行う等見直しするかどうか確認を行っていただければと思います。そのほかにありますか。

本郷委員

夜間の騒音レベルについてですが、A地点とE地点で基準を超過するため、来客用自動車に10キロ走行の徐行規制案内を行う対策により基準を満足させるというふうになっています。徐行規制案内は、よく行われる対策ではありますが、現実的には実際に10キロで走行する車はなかなか目に付かないため、書面上は基準を満たす数値ではありますが、近隣の住民さん等から騒音の苦情が出た場合には、是非真摯な対応をお願いしたいと思います。

小林委員

写真によると、店舗西側の市道との接道部分には、現状フェンスが設置されていないのですが、今後もフェンスの設置はされないのでしょうか。また、図面から判断すると、荷さばき用の車両がバックでしか出庫できないのではないかと見受けられるのですが、それに対する安全対策は講じられているのでしょうか。加えて、誘導経路について、店舗の東側にも北側から下ってこられる道路があるようですが、A方面からの来店者をそちらに誘導せず、B交差点を通過後、若干来た方面に戻る経路を誘導しているのですが、何か理由はあるのでしょうか。

設置者

フェンスにつきましては、御指導を頂いているため、図面にはガードパイプとの記載がありますが、現状はついていません。立地法の対応に伴って今後設置いたします。

小林委員

現状の出入口は変更なしということですか。

設置者

現状の出入口はそのまま活用し、店舗西側の市道との接道部に新たにガードパイプを設置することで、出入口以外の場所から車両が出入りできないようにします。また、荷さばき車両については、国道側から市道を経由し、店舗西側の業務用出入口から入庫した後、国道側には戻らず、そのまま市道を北側に抜けていくということを想定させていただいております、バック

で市道側に出るといことは想定しておりません。誘導経路につきまして、御指摘のとおり、店舗北側からの来店もある程度想定されます。そちらを積極的な誘導経路としていない理由と致しましては、近隣が住宅地となるため、経路として設定しない方がいいということと、交差点の解析をする際にあえて負荷をかけ、それでも解析結果に問題がないという解析をさせていただいているためです。現況としては、既に営業している店舗であるため、北側から来店されているお客様もいらっしゃいますが、あえて誘導経路に設定せず、交差点に負荷がかかる形で誘導した結果を解析しているためと御理解していただければと思います。

小林委員

解析手法として、そのような誘導経路を設定しているのかと思います。実際に店舗東側の道路を北から下ってきて、国道に合流した来店者を想定している誘導経路に戻すような案内はされますか。

設置者

現況として開店している店舗のため、お客様自身において来退店の経路が定まっており、それを変更するのは難しいという点と、国道の出入り口で事故が発生したとの問題も無く、石巻警察署からも指導を受けていないという理由から、積極的な案内を設置する予定はございません。

小林委員

わかりました。ありがとうございます。

蒔苗委員長

既設店舗との違いは、後ろに接続する形で売場を増築する点で、前方側は変わらないということですか。

設置者

そのとおりです。写真の現況店舗が今後も続くという感覚です。部分的に違う点としては、店舗の前の駐車マスを駐輪場に変更し、ガードパイプを設置するなど立地法の審査に耐えうるための修正は行っております。

蒔苗委員長

警察協議でも既存の出入口をこのまま使用とのことですが、何か改良の計画はあったのですか。

設置者

いえ。現状の出入口をそのまま利用させていただきたいという形で道路管理者さんと交通管理者さんと協議させていただいて、問題ないと回答いただいたため、改良の計画はありませんでした。

蒔苗委員長

現況の店舗でも問題ないということですね。

設置者

そうです。

蒔苗委員長

わかりました。その他意見はないでしょうか。

それでは、先ほど出た廃棄物保管庫の件につきましては、確認していただき、次回までに報告をお願いいたします。では、この件については終了いたします。関係者の方は退席願います。

### (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】(仮称) フレスコキクチ名取増田店 (法第5条第1項)

蒔苗委員長

続きまして、議題(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「(仮称) フレスコキクチ名取増田店」の意見案について事務局から説明願います。

事務局

#### ※資料4に基づき説明

蒔苗委員長

ただいまの説明につきまして何かございますでしょうか。

特に無いようなので、説明のとおり進めてもらうこととします。

#### ロ【新設】 ツルハドラッグ松島高城店 (法第5条第1項)

蒔苗委員長

続きまして、ロ「ツルハドラッグ松島高城店」の意見案について事務局から説明願います。

事務局

**※資料5に基づき説明**

蒔苗委員長

ただいまの説明につきまして何かございますでしょうか。  
特に無いようなので、説明のとおり進めてもらうこととします。

**(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】ダイシン船岡店（法附則第5条第1項）**

蒔苗委員長

続きまして、議題（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「ダイシン船岡店」の意見書について事務局から説明願います。

事務局

**※資料6に基づき説明**

蒔苗委員長

ただいまの説明につきまして何かございますでしょうか。  
特に無いようなので、説明のとおり進めてもらうこととします。

**(5) その他**

蒔苗委員長

本日の議題については以上です。そのほか何かありましたら御発言をお願いします。

事務局

**※次回の日程について説明**

蒔苗委員長

それでは、本日の議題はこれですべて終了いたしました。次回は11月に開催予定ということですのでよろしくをお願いします。

**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。

