

令和6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	: 令和7年1月24日(金) 午前10時から午前11時まで
場 所	: 宮城県行政庁舎14階 経済商工観光部会議室(オンライン併用)
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6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。本日御出席の委員は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御報告いたします。本日、傍聴の方はおりません。それでは、議事に移りたいと思います。蒔苗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

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」に関して、事務局から説明願います。

事務局

※資料1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1件、変更の届出が3件ありました。届出状況について、質疑等はございますか。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】「ツルハドラッグ大崎田尻店」(法第5条第1項)

蒔苗委員長

次に、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。

イ「ツルハドラッグ大崎田尻店」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。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。

本郷委員

周辺図の店舗立地予定箇所付近に、既にツルハドラッグの店舗があるようですが、こちらの店舗の移転となりますか。それとも併設となりますか。

設置者

移転となります。

小林委員

景観条例に掛かっているとのことですが、配慮した事項があれば教えてください。また、駐車場出入口は夜間閉鎖しますか。さらに、騒音予測地点位置図に記載のある、22:00 以降閉鎖とする店舗西側の通路について、どのように閉鎖するか教えてください。

設置者

景観については、建築確認の届出を出す際に確認いただいております、特段問題なく着工許可が下りています。駐車場出入口について、夜間閉鎖せず、西側の駐車場はカラーコーンで閉鎖します。袋小路状の敷地ですので、簡易の閉鎖を予定しております。

小林委員

ツルハドラッグは、最近店舗のカラーが変わっているのでどのような色使いなのか確認しました。理解しました。

栗原委員

p16 の出入庫状況を確認すると、いずれの出入口でも右折出入庫を行うようですが、一見すると出入口 1 で入庫して出入口 2 で出庫するように見受けられます。どちらから入出庫しても構わない形なのか、それとも入庫と出庫は別々のものになりますか。

設置者

両方とも出入口は完全にフリーになります。左から来るお客さんは右側という形で設定していますが、どちらの出入口から出入りしても構いません。なお、交通処理の中では、p26 の入庫処理能力の検討においてどちらか一方の出入口に集中した場合の検討もしていますが、支

障はないとの結論を得ています。

栗原委員

交通状況に支障がないものと確認しました。

蒔苗委員長

道路管理者、交通管理者と調整中との記載がありますが、どのような調整になっていますか。

設置者

道路管理者とは、出入口が双方とも右折出入庫含めてフリーで問題ないか確認し、了承を得ています。警察に対しても、この動線設定について問題ない旨事前確認済みです。

内田委員

p14に、「店舗前に客溜まりを確保する」との文言がありますが、「客だまり」とはどういう状態を指し、また、その位置について教えてください。

設置者

配置図の建物左上、駐輪場と横断歩道がありますが、店舗との間に軒下がありますので、店舗を出た方がそのまま車路に出ないよう、お客様が一定数留まれるスペースをここに確保したということを指します。

内田委員

一般人の目線で考えた際に、店舗に近接する駐車スペースに駐車する車両が、誤ってブレーキとアクセルを踏み間違え、店舗に突っ込むという事故が起こっていることから、客だまりに多くの来客が留まるようになると、危険ではないかという点で気になっていました。了解しました。

蒔苗委員長

p12の駐輪場の算出根拠について、「一方、駐輪場の収容台数は20台であることから」という文言がありますが、この20台というのは8台の誤りですか。

設置者

誤りです。8台が正しい数値となります。

蒔苗委員長

その他よろしいでしょうか。では、この件については終了いたします。関係者の方は継続し

て審議を行いますので、そのままお待ちください。

ロ【新設】ツルハドラッグ大街道店・不二家石巻大街道店（法第5条第1項）

蒔苗委員長

続きまして、ロ「ツルハドラッグ大街道東店・不二家石巻大街道店」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。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。

小林委員

現場写真を確認すると、ツルハドラッグの看板が見えますが、既存店の建て替えですか。

設置者

既存店の建て替えとなりますので、看板は既存のものを活用します。

小林委員

ほぼ同じ場所への建て替えとなりますか。出入口も既存のものを使用しますか。

設置者

建物の配置は同様であり、増床する形となる。出入口も既存のものと同様である。

蒔苗委員長

駐車場台数は減少しますか。

設置者

敷地北側の隣地を新たに借り、増加させる形となります。

栗原委員

既存店舗の建て替えで、それほど問題はないと思われますが、出入口1は左折入出庫だけということで良いですか。右折入出庫もやろうと思えばできてしまうような狭い道路幅ですが、

交通量が多いように見受けられます。右折入出庫を試みる来客が現れる恐れがあると思いますが、その点大丈夫ですか。

また、出入口2と3のところをまっすぐ行くと高校があり、時間帯によっては多くの高校生が通行することも考えられますが、交通は問題ありませんか。

設置者

出入口1については、これまでは法規制外だったのでそのままにしていたのですが、設定としては左折イン左折アウトとし、看板を設置します。現在、敷地への出入りはどこからでも可能ですが、ガードパイプで出入りできないようにして流路を制御するようになるので、一定の安全確保はできるようになります。

栗原委員

どこからでも敷地に入れていたのが、今回から物理的にできないようにしたということですか。

設置者

お見込みのとおりです。

栗原委員

高校生の通学に危ない状況はありませんか。

設置者

現状、高校に加えて、南側の小学校の学生も通っているが、歩道帯がない道路であり、付近にコンビニもあるが出入りが全く制御されていない状況にあります。これらをこちらから対応することはできませんが、現状特段事故等はありません。警察にも確認したところ、車がショートカットして電柱に擦ることがあるという話はありませんでしたが、歩行者の事故はありませんでした。

栗原委員

そういったことが起きないように気を付けてください。

本郷委員

栗原委員の指摘に加えて、店舗を高校生が利用する可能性が大きいのではないかと思います。高校生の利用も多いと思いますが、駐輪場の台数は充分なのですか。

設置者

今まで営業していた店舗なので、実績から十分と判断しました。客数が著しく増える事態はないだろうと思いますが、そのような場合も想定して間に合うかどうかはチェックしています。

蒔苗委員長

現況台数は10台ということで間違いはないですか。これは高校の授業日の台数ですか。

設置者

平日休日両方確認し、より多い台数として10台を採用しています。

内田委員

夜間騒音が基準超過しているものの、10km制限や一部防音フェンスの設置により対策後基準値を満たすとありますが、住居に面した箇所を設置するフェンスはどのようなものですか。

設置者

既に設置している箇所があり、現場写真の白い壁のようなものが防音フェンスとなります。不二家と民家の境界部にも防音フェンスがあり、新たに設置する箇所もこの仕様で設置します。

内田委員

現地写真によりある程度高さがあることは確認しました。

蒔苗委員長

先ほど市道との境界にガードパイプを設置するとの話がありましたが、南の国道側にも設置するのですか。

設置者

歩道側、車道との境に既に設置されており、新たな対策は考えておりません。

蒔苗委員長

歩道側への対策はしないのですか。

設置者

車止めの設置などの対策を検討します。

蒔苗委員長

通学路となっていることや、自転車通学の高校生が多いことに配慮し、適切な交通への対応

をお願いいたします。

その他よろしいですか。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) ドラッグストアモリ石巻大街道東店 (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) ドラッグストアモリ石巻大街道東店」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か。県の意見案としては、意見は無しということですが、委員会で指摘のあった交通や騒音対策に関する内容を盛り込んだ形で附帯意見を付すということですが、よろしいですか。それでは、このような附帯意見を付すということで進めていただければと思います。

ロ【新設】(仮称) 美田園駅前複合商業施設 (法第5条第1項)

蒔苗委員長

続きまして、ロ「(仮称) 美田園駅前複合商業施設」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

只今の説明につきまして何か御意見などございますか。p3の住民意見のうち、「駅前という条件でも無料駐車場として営業していくのか。」という質問に対する回答が「現段階では有料化も含めて検討中です。」という回答であるのに対し、その下の質問に対する回答が「夜間閉鎖はしませんが、カメラ式の有料駐車場とし、別途監視カメラも設けることによって、店舗利用客以外の駐車を取り締まる形で対応します。」となっており、駐車場を夜間開放するのか揺らぎがあるように見えますが、夜間開放するということではよろしいのですか。

事務局

検討中という回答は8月の住民説明会時点のものであり、12月の交通対策等現地調査会において、夜間開放するとの回答を得ております。

蒔苗委員長

有料駐車場として設定する場合、専用台数として設定しなくても問題ありませんか。東側の無料駐車場が常に満車という記載もあることから、そちらの利用者がなだれ込むなど、店舗自体の利用台数が懸念されると思います。

事務局

設置者からは、店舗利用者以外の来客を制限する方向で対応を検討中との発言が交通対策等現地調査会でありました。

蒔苗委員長

仙台空港が近いので利用者も想定されるので、利用状況を見て規制等の対策をするよう附帯意見に追記した方が良いかと思います。

事務局

附帯意見の中で、今の指摘について盛り込むように検討します。

蒔苗委員長

ではその部分を確認するということにしたいと思います。その他よろしいですか。今指摘した点以外は、交通対策等、委員会で出た指摘事項が盛り込まれているため、問題ないかと思いますが。それでは、修正案の送付をお願いします。

ハ【新設】「(仮称) フレスコ東松島赤井店・(仮称) ツルハドラッグ東松島赤井店・(仮称) 夢みの里東松島赤井店」(法第5条第1項)

蒔苗委員長

続きまして、ハ「(仮称) フレスコ東松島赤井店・(仮称) ツルハドラッグ東松島赤井店・(仮称) 夢みの里東松島赤井店」の意見案について、事務局から説明願います。

事務局

※資料6に基づき説明

蒔苗委員長

只今の説明につきまして何か御意見ございますか。委員会の指摘を踏まえて、歩行者の安全対策等の事項を盛り込むほか、騒音対策についても、必要であれば講ずるよう附帯意見を付しておりますが、よろしいですか。それでは、県の意見は無し、附帯意見は記載のとおりということで進めていただければと思います。

本日の議題については以上です。その他の事項について、事務局から発言願います。

事務局

次回の専門委員会につきましては、当初３月１１日開催ということでお知らせしておりましたが、現在再調整中です。３月下旬に開催する方向で今回答をお待ちしておりますので、整い次第連絡いたします。なお、現在の委員の任期は令和７年５月１９日までとなっております。継続いただく委員におかれましては、委員就任にあたりまして、承諾書等を改めて頂戴することとなります。後日郵送で書類をお送りさせていただきますので、お手数をおかけしますがご対応のほどよろしくお願いいたします。

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。次回の日程は調整後改めて連絡がありますのでよろしくお願いいたします。

司会

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。