

令和6年度 第6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3月14日(金) 午前10時から午前11時まで
場 所	: 宮城県行政庁舎2階 201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6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【変更】「河北アゼリアプラザ」(法第6条第2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「河北アゼリアプラザ」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。

小林委員

変更後の配置図を確認すると、店舗面積が増えたように見えますが、店舗面積に変更はありますか。また、駐車台数の減少について、必要台数が確保されていますか。

設置者

資料 P 2 8 の配置図を御覧ください。店舗面積について、建物は大きく見えますが、旧 B 棟は店舗面積から除外するので、店舗面積合計自体は減少します。店舗面積に応じて指針台数と同数としたので、見た目上台数は減っていますが、必要駐車場台数は確保しています。

小林委員

具体的に面積の増減について届出書上書かれている箇所はありますか。

設置者

資料 P 3 のとおり減少します。

栗原委員

2 点伺います。A 棟は店舗未定とのことですが業態等決まっているのであれば教えてください。2 点目は営業時間の変更届出もあるが、ウジエ、フジヤが 24 時間営業であったところ、午前 7 時から午後 11 時までに統一するのかわかれますが、現状でも 24 時間営業の実態だったのか、それとも届出上 24 時間だったが、実態はそうではないということか教えてください。実際営業時間が伸びるということだとすると影響が懸念されます。

設置者

今回 A 棟は薬王堂を予定しています。確定したら法第 6 条第 1 項に基づく届出を行います。24 時間からの変更について、正確な情報ではありませんが、かつてウジエスーパーが入る前、イオンが営業していた際、こうであったようです。実態に近づけるような形で届出をしようとしています。

栗原委員

現状、24 時間営業しているのですか。

設置者

していません。午前9時から午後8時までだったと記憶しています。

栗原委員

そうすると、実際の営業時間は長くなるということか。

設置者

現状は先述のとおりですが、今後店舗計画の見直しで午前7時から午後11時に変更する可能性がありますので、こちらで届出しています。

栗原委員

届出は午前7時から午後11時までだが、実際はもう少し短いということですか。午後8時までの営業と午後11時までの営業では、光や騒音の影響は違ってくると思います。決まっていないなら仕方がないですが、その点いかがですか。

設置者

午後11時まで営業はしていません。競合店の動向見ながらになりますが、現時点では、午後11時まで営業するということはないと思います。

栗原委員

現状分からないということによろしいですか。

設置者

お見込みのとおりです。

蒔苗委員長

委員会上、午後11時までの営業という前提で議論いただければと思います。

栗原委員

深夜の騒音状況の変化を知るために質問いたしました。午後11時までの営業という前提で審議させていただきます。

本郷委員

旧B棟がどのような使われ方をされるのか、また店舗面積に含まれるのか、含まれるのであれば、こちらの棟の騒音評価はどのようにになっているのか教えてください。

設置者

P 2 9 を御覧ください。配置図の A 棟の下側に旧 B 棟がありますが、今回の A 棟の建て替えに伴い、旧 B 棟の店舗側出入口が使用できなくなるため、店舗として使用されることはありません。そのため、騒音も発生しないということになります。

本郷委員

倉庫等の他の用途での使用は考えられますか。

設置者

利用方法は今後検討となり、倉庫として使用される可能性も否定できませんが、大店立地法上の騒音発生源はこちらにはございません。

内田委員

同じことを聞くかもしれませんが、届出概要に駐車場利用時間 2 4 時間と記載があり、変更後は駐車利用時間が午前 0 時 30 分までとなっていますが、利用時間外は現状封鎖していましたか。あるいは、変更後、利用時間の区切りを入れた時に、封鎖等を行いますか。

設置者

今回、駐車場利用時間を変更しますが、営業時間後は現状も封鎖しておらず、特段問題等も起きていないので対策は検討していません。将来的に問題が生じた場合は対策を検討します。

内田委員

新設でなく店舗変更ですが、変更に関わることで西側、近接しているところの住民との話し合いが行われていますか。その中で、駐車場利用について住民から苦情はありましたか。

設置者

今のところ苦情はないという認識です。住民説明会でも意見はありませんでした。意見が寄せられた場合には個別に対応していきたいと思います。

蒔苗委員長

変更前の図面下で住居と近接しているようですので、騒音関係での配慮をお願いします。なお、騒音対策として、車両の 10 キロ走行制限をするということですが、実際にはどのような形で行う考えですか。

設置者

駐車場内の 10 キロ走行制限のサインを入場車両に対して行う予定です。

蒔苗委員長

対策を徹底してください。なお、先ほど内田委員からも指摘がありましたが、駐車場を24時間開放するという点について、国道沿いなので、大型車の無断駐車等が懸念されますので、しっかり対応をお願いします。なお、変更前の図面を見ると、隔地に従業員駐車場がありますが、こちらは現在廃止になっているということによろしいですか。

設置者

廃止になっています。

蒔苗委員長

その分の従業員駐車場台数も確保しているということによろしいですか。

設置者

店舗回りにあるほか、来客以外のスペースを従業員用としています。

蒔苗委員長

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。

ロ【新設】(仮称) 薬王堂東松島新沼店 (法第5条第1項)

蒔苗委員長

続きまして、ロ「(仮称) 薬王堂東松島新沼店」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

建物西側の住居に面した道路は公道ですか。また、現状県道から店舗への右折車線があるということによろしいですか。

設置者

P 2 1 の配置図を御覧ください。店舗西側の道路は私道であり、東側の幅員の狭い道路も私道です。県道の右折レーンは交通協議の中で出店に合わせて右折レーンを新設するものになります。

小林委員

私道との境界へのフェンス設置は考えていますか。

設置者

現状では考えていません。

小林委員

県道に面した境界にフェンスは設置しますか。

設置者

県道側との境界には、水路がありますので、フェンスまでするかどうかは分かりませんが、転落防止柵等を設置予定です。

本郷委員

騒音で一つ懸念があります。朝の荷捌きについて、法律上午前6時以降は昼という扱いになっていますが、午前6時台の荷捌きはありますか。ある場合、法律上昼という扱いであり、基準値は満たしているものの、荷捌き内容によっては、瞬間的に大きな衝撃音が発生することもあることから、配慮が必要と思われるので、具体的な荷捌き内容を教えてください。

設置者

薬王堂に関しては、夜間配送をやっていることが多いですが、この店舗では住居が迫っていることもあり、騒音基準上の午前6時から午後10時までの時間で配送します。物流の関係で朝6時台に搬入する可能性は十分ありますが、周辺住民から苦情等が生じた場合には、配送計画を変更することも考えています。

本郷委員

そのような配慮をお願いします。

栗原委員

確認ですが、P 2 1 の図面で、車両出入口は1つしかありませんが、歩行者用出入口があると思います。こちらの出入口に車が誤って進入する可能性はありませんか。また、自転車・バ

イクは歩行者用出入口から出入りすることはありますか。

設置者

歩行者用出入口は間口が1.5～2mになっているので、車が入れなくはないですが、出入口の前に歩道があり、歩車道ブロックがあるので進入することは無いと思います。自転車・バイクについては、自転車までは進入するイメージがありますが、エンジン付きのものは車両出入口から入ってもらうという計画でおります。

栗原委員

歩行者用出入口のような表示で看板等を設置しますか。

設置者

そこまでの検討はしていません。

栗原委員

そこまでの対応は不要という認識でよろしいですか。

設置者

その認識でおります。

栗原委員

車が進入することはないので、そこまでの対応は不要ということで理解しました。

設置者

もし開店後問題が生じた場合は対応を検討します。

小林委員

先程の私道の件で確認させていただければと思います。店舗東側の私道についてもフェンス等の設置は無いとのことでしたが、公園があることから、車両の通行があり得るため、対策を検討した方が良いと思います。

設置者

敷地境界については、何らかの境界が分かる構造物を作りたいと考えておりますので、車両の飛び出し等が出来ないような作りにしたいと考えています。

蒔苗委員長

フェンスとはいかないまでも、何らかの構造物の設置があるということですか。

設置者

フェンスまでいくかは検討中ですが、車が敷地から飛び出さない形にはなります。

蒔苗委員長

何らかの柵のようなものが設置されるということですね。是非検討をお願いします。

内田委員

児童公園なので、店舗から車両が公園敷地に侵入するようなことが無いよう、どのような対応をされるのか気になっていましたが、しっかりと対応されるということで了解しました。もう1点、児童公園の入口がどちら側なのか、気になりました。

設置者

児童公園の入口については把握していません。

内田委員

車の飛び出し防止措置を講じるということで了解いたしました。

蒔苗委員長

店舗敷地が車道より低いように見受けられますが、段差等生じますか。

設置者

段差が無いような形で進めていますが、生じたとしても駐車マス5m程度で解消できるものと考えています。

蒔苗委員長

歩道の通行者は多くないとは思いますが、坂道発進に伴い車両の飛び出しが懸念されるので、勾配については配慮願います。また、出入口については、出庫方向の規制は無いという理解でよろしいですか。

設置者

出入口が1か所しかないため、右左折両方できる出入口としております。

蒔苗委員長

右折車線からの進入車両との交錯が懸念されますが、問題ありませんか。

設置者

基本的に公道からの進入車両が優先であり、運転者のマナーに委ねられる部分ではありますが、オープン時には警備員等を配置しますので、問題が生じた場合には、対策を検討します。

蒔苗委員長

実際に運用して問題があれば対策をお願いします。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。

ハ【変更】ブルームワールド岩沼（法第6条第2項）

蒔苗委員長

続きまして、ハ「ブルームワールド岩沼」の届出概要について審議しますので、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4に基づき説明

蒔苗委員長

資料⑦の写真について、店舗東側隣地境界を写したものと説明がありましたが、間違いありませんか。

事務局

説明が誤っておりました。正しくは、店舗西側の隣地境界を写したのになります。

蒔苗委員長

承知しました。それでは、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

店舗の建替工事エリアは元々店舗がありましたか。ニトリやダイシンの敷地だけが元々あり、そこに新たにエリアを設ける形になりますか。

設置者

建替エリアには、元々ヨークベニマル等があり、P 3 4 の配置図上の配置に近い形で物販棟が建っていたところを建て替える形となります。

蒔苗委員長

D棟、E棟、F棟はそれぞれどのような店舗が入店する予定ですか。

設置者

D棟が100均棟、F棟がドラッグストアということで交渉中です。

本郷委員

介護施設付近の騒音ですが、10キロ走行制限させればOKという説明がありましたが、大きい施設なのであまり現実的な対策ではないと思います。ただし、従来から店舗が運営されているところでもありますので、介護施設側とコミュニケーションが取れている状況にあればよいと思いますが、コミュニケーションが密接に取れる状況ですか。

設置者

M&Aによりセントケアという会社が現在運営しておりますが、元々当社で運営していた介護施設でありますので、その点は問題ありません。店舗計画についても説明のうえ、了承を得ています。

本郷委員

そのような形で合意が取れていれば問題ないと思います。

小林委員

出入口関係は基本変わっていないということかと思いますが、出入口2について、出入口2から入って新しくできるヨークに移動する動線になるかと思うが、変更前と運用は変わりませんか。また、出入口1から入ったところの通路は敷地内通路ということでよろしいですか。

設置者

P 3 4 を御覧ください。赤いラインで囲まれた範囲は全て店舗用敷地ですので、道路のように見える箇所も敷地内通路となります。出入口と建物の位置関係は変更前とほぼ同様ですので、支障はないと考えます。

小林委員

出入口2から進入した車がすぐに敷地内通路を横断し、ヨークベニマルの駐車場へ進入する

という形になるというのは、変更前の運用と変わらないということによろしいですか。

設置者

以前はC棟が図面上もう少し上側にあり、曲がってから店舗前に行く形でしたので、運用上若干の変更は生じていますが、開店後に問題が生じた場合には対策を検討します。

小林委員

安易に曲がる車が現れそうな道に感じたので、対策を検討していただけると良いと思う。

内田委員

先程の本郷委員の説明と重複しますが、夜間騒音がC3、C6で超過しております。C3は出入口などがないところであるので、騒音抑えられるのは当然だと思いますが、C6は車路に接しているところなので、10キロ走行制限は現実的ではないのではないかと思っていました。先ほど質問があった時に施設とコミュニケーションが取れているということでしたので、問題があった場合は、対応を求めたいと思います。

蒔苗委員長

是非対応をお願いします。変更前の時点では10キロ走行制限を設けていたのですか。

設置者

以前は特段そういった対応は行っていませんでした。

蒔苗委員長

今回の変更に伴い対策したということですね。後、届出漏れがあった出入口3、4というのがありますが、G棟との境目は出入り可能という認識でよろしいですか。

設置者

B棟の方へ進入可能です。今回、届出に係る関係各所との協議の中で、出入口3は入口専用、出入口4は出口専用としています。

蒔苗委員長

実際、ここの出入口の通行車両は多いですか。

設置者

そこまで多くはありませんので、特段対応は検討していません。

蒔苗委員長

安全対策をしっかりとしてください。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】スーパーセンタートライアル亘理店（法第5条第1項）

蒔苗委員長

続きまして、イ「スーパーセンタートライアル亘理店」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

只今の説明につきまして何か御意見などございますか。住民、自治体それぞれから渋滞についてかなり指摘されている状況ですが、それを踏まえて、渋滞や歩行者の安全対策に関する付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、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。

ロ【新設】ツルハドラッグ気仙沼磯牧通り店（法第5条第1項）

蒔苗委員長

続きまして、ロ「ツルハドラッグ気仙沼磯牧通り店」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などございますか。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。

ハ【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

続きまして、ハ「ツルハドラッグ大崎田尻店」の意見案について事務局から説明願います。

事務局

※資料 7 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。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。

ニ【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、ニ「ツルハドラッグ大街道店・不二家石巻大街道店」の意見案について、事務局から説明願います。

事務局

※資料 8 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。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、5 月頃に開催させていただきたいと考えております。追って日程調整の連絡を差し上げますので、御回答よろしく願いいたします。

なお、委員の改選にあたりまして、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。4 月上旬に郵送で書類をお送りさせていただきますので、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。次回は 5 月開催予定ですのでよろしく願いいたします。

司会

本日の審議、大変ありがとうございました。

なお、委員改選に伴い、栗原委員におかれましては、今回の任期を以て退任されます。

つきましては、栗原委員より一言ご挨拶をいただきたいと思います。

栗原委員、よろしくお願いいたします。

栗原委員

※挨拶

司会

ありがとうございました。続きまして、退任される栗原委員に対しまして、高橋商工金融課長よりお礼の言葉を申し上げるところですが、本日高橋が急遽欠席となりましたので、代読いたします。

司会

※お礼の言葉

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。