

## 令和3年度 第3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11月5日(金)午前10時から正午まで
場 所 : 県庁行政庁舎9階 第一会議室(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3年度第3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致します。

それでは、蒔苗委員長に議事進行をお願いいたします。

### 2 議事

#### (1)宮城県大規模小売店舗立地専門委員会におけるWeb会議システムを利用した会議への出席の取扱いに関する規程について

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。

それでは、まず、議題の(1)「宮城県大規模小売店舗立地専門委員会におけるWeb会議システムを利用した会議への出席の取扱いに関する規程について」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、ウェブ会議システムを利用した委員会への出席について、その取扱いを定めたものとなっております。ただいまの説明につきまして質問等があれば願います。

よろしいでしょうか。それでは、議題の(1)につきましては、事務局案のとおり本日付けで施行・運用していき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状況について

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状況」について、事務局から説明願います。

事務局

資料2、資料2 A、資料2 B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2件ありました。まず、前回の委員会の前に届出のあった、既存店の変更である「ダイユーエイト大河原店」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。既存店の変更は、審議区分上は「報告事項」ですが、事務局案においても「報告事項」ということでしたが、御意見があればお願いします。

小林委員

もともと外売場であったところが、屋根掛けの売場が変わるということで、報告事項でいいかと思いますが、これはよくあるホームセンターさんの屋根掛け外売場みたいなイメージでしょうか。

事務局

そうです。現況の外売場に屋根掛けをするものです。

小林委員

エアコン設置等の記載はないので、壁ができて室内になるわけではないですよ。屋根が掛かった吹きさらしとなるのであれば、何も変わらないので、報告事項でいいかなと思います。

事務局

室内にはなりません。写真に写っている既存の屋根掛け売場と同様となるものです。

本郷委員

結論から言うと、私も報告事項でよろしいとは思いますが、写真を見ると、駐車場増設予定地が物置売場となっているのですが、物置売場の箇所はどのように変わるのでしょうか。

事務局

現状商品として展示されている物置を移動させて、駐車場を確保するということとなっております。物置の移動によりさらに追加で販売面積が増えるということではございません。

本郷委員

わかりました。ありがとうございます。

蒔苗委員長

その他よろしいでしょうか。それでは、「ダイユーエイト大河原店」は報告事項として進めてください。

次に、変更の届出である「ヨークベニマル名取愛島店」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、事務局案では審議が必要ということでしたが、御意見があればお願いします。

これは、A棟、B棟、C棟のテナントはどうなっているのでしょうか。

事務局

A棟は(株)ヨークベニマル、B棟は(株)大創産業、今回新設されるC棟は(株)ドラッグストアモリが入ることとなります。

本郷委員

結論からいうと、これは審議したほうが良いと思います。C棟の近くに住宅があり、C棟のエアコン設備等がどこに設置されるかによっては、近隣住宅に対する影響が大きいかなと思いました。

小林委員

私も、住宅側で荷さばきができ、敷地が広く、指針の範囲内であるとはいえ、駐車台数が減少し、営業時間も翌0時となることから、審議したほうが良いかと思います。

蒔苗委員長

他に意見はよろしいでしょうか。それでは、事務局からも説明があったとおり、住宅に近く、新しく棟が新設され、駐車台数が減少するということから、この件に関しては、審議事項ということで進めていきたいと思います。

### (3) 大規模小売店舗立地法に基づく届出について

#### イ【変更】ヨークベニマル佐沼店(法第6条第2項)

蒔苗委員長

続きまして、議題の(3)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「ヨークベニマル佐沼店」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。

(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。

58ページ図2-1で店舗西側の道路について「歩道(自主後退)」と記載されていますが、店舗側で歩道の敷地を確保したということによろしいですか。

設置者

はい。敷地内に歩道を設置して歩行者の安全を確保する計画です。

蒔苗委員長

歩道の設置区間はどこからどこまでの予定ですか。

設置者

店舗北側の交差点から店舗前面の出入口3付近まで設置します。

蒔苗委員長

わかりました。歩行者に対してはよく配慮されていると思います。

東側の歩行者駐輪場出入口について、変更前は横断歩道を渡って直接店舗に入ることができたようですが、変更後は出入口の位置がSM棟側に移動したことで横断歩道とのズレが大きくなっています。歩行者の動線を考慮すると、位置のズレが大きくなるのは好ましくないと思いますが、出入口をこの位置に決定したのは何か事情があるのでしょうか。

設置者

店舗配置を変更した関係で出入口の位置を移動せざるを得ませんでした。なるべく歩行者に影響がない位置になるようには考慮しています。

蒔苗委員長

歩行者が歩道がないところを通る可能性がありますので、開店後の様子に応じて適切な配慮をお願いします。

小林委員

変更前の配置図には従業員用駐車場が215台ありますが、変更後もこの駐車場は残したままなのでしょうか。

設置者

はい、残ります。

小林委員

この駐車場はあくまでも従業員用で来客用には使っていないということによろしいですか。

設置者

そうです。

本郷委員

店舗面積が増えるのに対して、駐車場の台数が半分以下になりますが、現状の駐車場の使用状況を教えてください。

設置者

変更前は屋上駐車場もありましたが、店舗前面の駐車場で台数は間に合っていました。その状況を踏まえて変更後の計画をしています。

本郷委員

わかりました。現状を踏まえると、台数を半分に減らしても間に合うということですね。

小林委員

駐輪場について、既存店舗の実績を元に台数を減少させていますが、近くに公園もありますので、もし台数が足りなくなった場合には、速やかに対応をお願いします。

設置者

わかりました。

栗原委員

店舗への右折入庫・右折出庫は従来から行われていたのでしょうか。

設置者

はい。現状では右折で車が入庫する際には、反対車線の車が停まって入庫を待ってくれるよ

うな様子も見受けられます。そのため、警察との交通協議の際にも右折についての議論はありましたが、特に右折レーンの設置などは考えていません。

栗原委員

わかりました。現状で特に問題は起きておらず、警察との協議でも問題にはならなかったということですね。

小林委員

配置図について、駐車場の車イスマークの隣にゆりかごのようなマークがありますが、ヨークベニマル独自のマークなのでしょうか。

設置者

赤ちゃんを身ごもっている方の優先駐車場を示すマークです。独自のものではありません。

蒔苗委員長

他に質疑はないでしょうか。内田委員は何かありませんか。

内田委員

特にありません。

蒔苗委員長

わかりました。他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。

#### 口【新設】(仮称)クスリのアオキ大河原店(法第5条第1項)

蒔苗委員長

続きまして、口「(仮称)クスリのアオキ大河原店」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質問等がございましたらお願いします。

内田委員

廃棄物の搬出に関してですが、届出書の19ページには、廃棄物保管施設の位置を決定した理由として、周辺生活環境への騒音等の配慮として、搬入口近くに配置し、廃棄物等の回収作業等が効率良く行えるようにする旨の記載がありますが、88ページの騒音発生源位置図を確認すると、荷9、荷10、荷11に記載の位置まで廃棄物搬入のトラックが入ってきて、廃棄物保管庫No.1、No.2から廃棄物を搬出しているものと図面からは読み取れ、記載とはちょっと矛盾しているように思われます。また、店舗と従業員駐車場の間に飛び地のように住宅があるのですが、廃棄物保管庫の位置が住宅付近となっているため、荷さばき施設の位置とは別に設定している理由があればお聞かせください。

設置者

まず、荷さばき施設と廃棄物保管庫の位置関係ですが、届出書の文言の記載誤りでございます。荷さばき施設が当初予定より変更となり、搬入口付近のほうに移動し、廃棄物保管庫が現在の位置に残った形となっております。その際文書の文言がそのまま残ってしまったものです。

内田委員

そうなりますと、廃棄物保管施設No.1、No.2の付近にある建物北側の出入口から廃棄物を搬出し、荷9、荷10、荷11付近まで持って行くということでしょうか。

設置者

そうですね。北側に出入口を設けて、搬出するということになります。

内田委員

わかりました。

小林委員

まず、従業員用駐車場は、図面のように色塗りする等来客用駐車場と区別する予定でしょうか。次に、敷地と道路境界の間はガードパイプで閉じられているのでしょうか。最後に、来店経路のところ、42ページを見ると、方面からの車輛はNo.3交差点で右折し、出入口No.3から入庫するように設定しているのですが、No.3交差点で右折をするのが一般的な経路

であるため、そのように設定したのか、それとも右折するように案内等するのかをお聞かせください。

設置者

従業員駐車場については、特に色分け等する予定はありませんが、騒音対策として、住宅に近い場所について率先して駐車するように案内します。また、道路境界側には、ガードパイプを設置する予定はありません。

小林委員

図面上の搬入口付近にガードパイプとの記載があるようですが。

設置者

図面記載のガードパイプは道路側の水路沿いに設置されているガードパイプであり、計画地内のガードパイプではございません。

小林委員

それでは、道路との敷地境界には何も設けていないということでしょうか。

設置者

特段設けてはございません。

小林委員

わかりました。

設置者

北側からの誘導では、本来であれば No.3 交差点を直進するところを、そのまま右折入庫してしまわないように、No.3 交差点で右折し、出入口 No.3 から来場するように案内するようにと警察との協議の中で決めさせていただいております。周知方法につきましては、今後の対応となりますが、現段階で検討中でございます。

小林委員

周知方法については、検討中とのことでしたが、検討結果については、どこかでお示しいただけるのでしょうか。

事務局

検討結果については、事務局を通して、後日委員の皆様にご報告させていただきます。



小林委員

わかりました。従業員駐車場については、騒音等の配慮のために住居付近に設置するのであれば、お客さんが停めないようなにか工夫していただいた方がいいのかなと思うのですが、いかがでしょうか。

設置者

対応につきましては、同じように検討させていただきます。

小林委員

はい。お願いします。

本郷委員

間に入っている北側の住宅について、C地点で騒音レベル最大値が規制値以下であるので、境界面ではそれ以下となっているとは予測がつくのですが、騒音については、最大レベルの規制値以下であってもその種類によってはうるさいと感じられる場合があるのですが、この住宅の方には、店舗の開設にあたって理解を得られているのでしょうか。

設置者

間の住宅の方には、事前及び随時工事内容について御説明をしております。また、店舗設置後についても、配慮事項等について説明させていただいており、そこについては、御理解をいただいております。

本郷委員

はい。ありがとうございます。法律的には基準を満たしていればそれ以上のことは言えないのですが、周辺住民の方より苦情等があった場合には、82ページ記載のとおり誠意を持って御対応お願いいたします。

蒔苗委員長

今の件に関しまして、南側の住宅の方にも同様に説明をして、理解を得られているとのことによろしいでしょうか。

設置者

南側の住宅の方には、工事の着工時に説明をさせていただきます。これからの計画については、今後周知したいと考えております。現状はまだです。

蒔苗委員長

では、調整をお願いします。地元説明会を8月4日に行われていますが、その際は何か意見は出ましたか。

設置者

その際は特にそういったお話はできませんでした。また南側住居の方は、いらっしゃいませんでした。

蒔苗委員長

15ページを見ると、交差点No.3について、県警から意見がついているようですが、これは概ね解決されたと考えていいのでしょうか。

設置者

改良工事をおこなうこととなっており、現在手続き中です。

蒔苗委員長

改良工事とはどういったものでしょうか。

設置者

右折滞留長が足りないとのことで、そこを延伸するような手続きをとっています。

小林委員

先ほど敷地周りは何も設置しないとのことでしたが、出入口について夜間は閉鎖するのでしょうか。

設置者

駐車場の入り口を閉鎖する予定はございません。

小林委員

住宅が多いので、騒音が少し心配なのですが、クリーニング屋さんは物販店舗閉店後も営業するのでしょうか。

設置者

住民説明会の時にご質問がありまして、クリーニング屋さんはコインランドリーであり、物販店舗閉店後も営業することとなっているため、出入口は解放する形となっています。万一閉店後に車の騒音等の苦情が発生した際の対応については、現在協議中です。

蒔苗委員長

では、協議の状況等について事務局まで知らせていただければと思います。

小林委員

駐車場は0時30分までの届出ということで大丈夫ですか。

設置者

物販用店舗としてはそのような届出をしています。クリーニング用の駐車場については指定はしていないのですが、利用が最小限度に収まるように御案内していく形となります。周囲への影響が出ないように十分留意した上で運営していく予定でございます。

蒔苗委員長

これは指針上も非物販店舗の駐車場利用時間は届出からはずしていいのでしょうか。

事務局

確認し、次回の委員会までに報告させていただきます。

蒔苗委員長

そのほか質問はよろしいでしょうか。では、今回出された問題点については、次回までに報告をお願い致します。

それでは、この件については、終了いたします。関係者の方は退出願います。

#### **八【新設】(仮称)ドラッグストアモリ角田大町店(法第5条第1項)**

蒔苗委員長

続きまして、八「(仮称)ドラッグストアモリ角田大町店」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質問等がございましたらお願いします。

栗原委員

新型コロナウイルスの影響により説明会は行っていないということですが、住民への説明はどのように行っているのでしょうか。24時間営業ということで、住民としては騒音や光害などの心配があると思いますが。

設置者

近隣の住民には工事着工前に説明を行っています。営業時間については24時間で届出していますが、医薬品登録販売者の人員確保の問題もあり、実際には午前9時から午前0時までの予定です。住民にもその営業時間で説明しており、特に意見等はいただいておりません。

栗原委員

24時間営業で届出しているということは、人員が確保できれば24時間で営業する可能性もあるということでしょうか。

設置者

今のところはありません。しかし、住民の方からの需要があれば対応できるように24時間で届出をしているということです。また、需要があったときに初めて人員を確保するということになるので、すぐに対応ができるわけでもありません。

栗原委員

ドラッグストア Mori として一般的に24時間で届出をしているだけで、実際には24時間営業をすることはほぼないということですね。

設置者

そうです。

小林委員

17ページの「B'地点における騒音レベル最大値の予測結果」で、騒音レベルを超過する騒音発生源が「来客車両走行音(線分番号6-3)」とあります。しかし、100ページの騒音発生源位置図を見ると、線分6-3はB'地点と距離が離れているように思うのですが、この記載は正しいのでしょうか。

設置者

はい。6 - 3は駐車マスの番号9付近の騒音源であり、その影響をB'地点で評価しています。

本郷委員

夜間の騒音レベル最大値について、B地点は基準値が40dBで、それ以外の地点が45dBで間違いないでしょうか。

設置者

はい。B地点は保全対象側に2階建ての医療施設がありますが、騒音規制法の規制基準により医療施設との敷地境界から50m以内は基準値が5dB減になります。そのため、B地点のみ40dBとなります。

本郷委員

わかりました。c地点について、夜間の騒音レベル最大値が44.4dBで基準値の45dBにかなり近づいています。加えて100ページの騒音発生源位置図を見ると、来客車両がc地点を通らない想定で音源が設定されています。もし夜間に来客車両がc地点の近くを走行すると、基準値の45dBを超えてしまうのではないかと予測されるのですが、来客車両が入らないような対策はするのでしょうか。

設置者

c地点付近の駐車場については、従業員が優先的に駐車するため来客車両が駐車することはないと考えています

本郷委員

夜間に従業員が帰るときにはカラーコーンを置いて来客車両が入らないようにするなど対策があればよいと思います。

設置者

わかりました。そのような対応は十分可能です。

蒔苗委員長

出入口1について、警察からポストコーン設置を検討するよう指導があったようですが、実際に設置はされるのでしょうか。

設置者

設置しません。出入口の向かい側に事業所等の出入口があり、ポストコーンを設置すると邪魔になってしまうためです。計算上は右折での入出庫があっても基準を満たしていますが、出入口近くの信号交差点に車が2, 3台たまってしまうと出入口がふさがってしまうため、左折での入出庫を徹底させる計画です。徹底させる方法としては、看板での周知を考えています。右折する車については、警察の指導により出入口2に誘導するよう案内看板を設置する計画です。

蒔苗委員長

わかりました。交差点の形状が特殊なため出入口2への誘導も難しいかと思いますが、適切な誘導をお願いします。

小林委員

確認ですが、夜間というのは午後10時以降ということでしょうか。

事務局

そうです。

小林委員

わかりました。

本郷委員

再度確認しますが、営業時間は実際には24時間ではないということでしょうか。

設置者

午前0時までです。

本郷委員

わかりました。

蒔苗委員長

他にはないでしょうか。夜間の騒音については、近隣の住民から訴えられる可能性もありますから、適切な対応をお願いします。それでは、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。

#### (4) その他

##### イ 事務局からの提案事項について

蒔苗委員長

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

##### 資料6に基づき、資料の送付方法について説明

蒔苗委員長

いかがでしょうか。ペーパーレスにつながるため、電子化はよいかと思います。これは、一定期間経過するとダウンロードできなくなるのでしょうか。

事務局

SendFile 等を使用する場合はそのようになります。その場合の送付方法等については、再度周知させていただきたいと思います。

蒔苗委員長

それでは、この件については、事務局案でお願いします。

事務局

ありがとうございます。次回の専門委員会につきましては、来年1月に開催させていただきたいと考えております。詳細な日程につきましては、後日改めて調整させていただきますので、御対応のほどどうぞ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全て終了いたしました。次回は来年1月に開催予定ですのでよろしくお願いいたします。

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。