

令和4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4年10月31日（月）午前10時から午後0時15分まで
場 所	： 県庁行政庁舎16階 1601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4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。

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

傍聴の方はいらっしゃらないですね。

それでは、お手元の次第にしたがって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」に関して、事務局から説明願います。

事務局

※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2件、変更の届出が1件ありました。

それでは、今回届出のあった、既存店の変更であるイ「イオンタウン矢本」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、事務局案においては「審議対象」でした。御意見があればお願いします。

本郷委員

審議したほうが良いと思います。イベントがどういう性格のものかわからないと、駐車場の台数が十分わかりません。たとえばお祭りのようなイベントであった場合、日常使う台数だけで足りるのか不安があります。

栗原委員

私も審議するべきだと思います。半分以上台数が減ることや催事で来客が増えた場合の駐車場確保の問題など、設置者の考えを聞く必要があると思います。

蒔苗委員長

「イオンタウン柴田」についても同様の内容で審議対象にしていますし、栗原委員の指摘のとおりイベント時の駐車場が確保されているのかは確認するべきだと思います。

内田委員

催事を行う場所ですが、車が出入口に行き来する車路の近辺にあり、場内の安全確保についても審議が必要だと思います。

小林委員

私も同様に審議が必要だと思います。次回の審議では催事の計画をより詳細に詰めた資料があるとよいと思います。

蒔苗委員長

全員が審議必要とのことでしたので、「イオンタウン矢本」については審議対象として進めてください。

(2) 大規模小売店舗立地法に基づく届出について

イ【新設】ツルハドラッグ角田幸町店・ブックTOWN角田店（法第5条第1項）

蒔苗委員長

それでは次の議題に移ります。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「ツルハドラッグ角田幸町店・ブックTOWN角田店」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。

小林委員

ブックTOWN角田店は既存の店舗ということですが、今の開店・閉店時刻と届出書記載の時刻とは変更があるのでしょうか。

設置者

変更はありません。

本郷委員

特に夜間の騒音の最大値について、保全対象側から算出すると基準値内に収まるという話がありましたが、保全対象側から見るとというのは今までと何か違いがあるのかわかりませんでした。どちら側から計算しても同じではないかなと思ったので。

設置者

最初は敷地境界線で解析をすると基準値を超過したため、その後建屋側の外壁で再度検討した結果、基準値を満たしたということになります。

本郷委員

わかりました。また、周辺の住居の方とコミュニケーションはとれていますか。

設置者

近隣の方に御挨拶はしております。隣接しているお宅の方には訪問して、どのような建物が建つかという説明をしております。

栗原委員

B棟は既存店ということで営業されていたと思うのですが、その際も出入口1と2の利用方法は届出書の内容と同じですか。というのも、出入口1は右折入庫が可になっているようなので、その右折入庫の際に何らかの問題等はなかったのかどうかをお伺いしたいです。

設置者

出入口1につきましては、現在の利用の仕方をそのまま踏襲して、右左折入出庫可の出入口とすることで、県警交通規制課及び所轄の警察署とも十分協議をした上で御同意をいただきました。出入口2につきましては、ツルハドラッグが出店することによって、交通量の増加が見込まれることから、県警交通規制課及び所轄の警察署等から、交通安全に配慮して左折イン左折アウトに限る出入口にするようにと指導を受けましたので、それについて十分に配慮して届出をいたしました。

栗原委員

出入口1は現在も今後も右折入出庫可能ということですね。そうすると、現在は出入口2も右折入出庫はできるのですか。

設置者

できます。

栗原委員

ツルハドラッグが建つことによってできなくなるということですか。

設置者

そのようになります。

栗原委員

交通量等で事故が起きやすいであるとか、特にそのような問題がないと県警から指導はいただいているということですね。

設置者

そうです。

栗原委員

A棟のツルハドラッグの方は現在工事しているようですが、それ以前は、この土地は何か店舗や建物があったのか、ずっと空き地だったのかをお伺いします。というのも、ここにA棟、プレハブのものができると、向かって左側の住宅の方については計画敷地がかなり迫っており、目隠しのフェンスがあるとはいえ、かなり圧迫した感じの建物になるのではないかなと思いました。その辺はコミュニケーションがとれていればいいのですが、少し気になったので教えていただければと思います。

設置者

今建設中のA棟につきましては、ブックTOWN角田店の駐車場になっていた部分でございます。今現在は工事中になって仕切りをしておりますが、当初はファミリーマートの敷地も通過できるような形になっておりました。しかし、今回の届出により切り離す形にさせていただきます。

栗原委員

今まではファミリーマートとブックTOWN角田店と共同で利用する形で、今回ファミリー

マートとは完全に切り離すということですね。

設置者

そのようになります。

蒔苗委員長

先程の栗原委員の質問に関連して、出入口1，2について、特に出入口1について交通解析の結果は示されていないように思うのですが、解析はしていないのですか。

設置者

解析はしております。問題ないことは確認しておりますが、資料中には入れておりませんでした。

蒔苗委員長

解析結果があるのであれば、提示してもらった方がよいかと思うので、事務局の方で資料をいただいて委員の方に提出していただければと思います。また、先程の本郷委員の質問に関連して、近隣住宅との確認の段階で、間に目隠しフェンスを設置するというような話についても住民と合意済みということによろしいですか。

設置者

はい。

蒔苗委員長

その辺はうまく住民の方と進めていただければと思います。そのほか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。関係者の方は退出願います。

ロ【新設】ツルハドラッグ登米豊里店（法第5条第1項）

蒔苗委員長

続きまして、ロ「ツルハドラッグ登米豊里店」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

ただいま事務局の方から騒音に関して、基準値を超過している地点を主として、駐車場を利用する車への徐行規制案内を行うことによる対策を計画するとありましたが、具体的にどういう対策をなされるのか教えてください。

設置者

他の店舗でも同様ですが、出入口1, 2の位置にそれぞれ10km/h徐行の案内看板をたてるというような対策を実施する予定です。

内田委員

今回出入口1, 2とありまして、右左折の入庫が可能ですが、どの方向から入っても見えるような形の看板ということによろしいでしょうか。

設置者

そのようになります。両方面に向けて10km/h徐行の案内看板をたてますので、入るときには必ず見えるというような状態にさせていただきます。

小林委員

登米市景観条例の届出準備中とありますが、何か指導があったのか、途中経過でもいいので教えてください。

設置者

景観条例について、建築確認の調整もこれからになっており、来年1月以降に動くものであるため、細かな御指導をいただいているという状況ではございません。協議をしつつ、御指導があればその対応をしていくということで考えております。

小林委員

敷地配置図の敷地境界がわかりづらいのですが、チェーンフェンスと記載があるところが敷地境界であり、敷地は四方をチェーンフェンスで囲うという判断でいいのでしょうか。

設置者

チェーンフェンスと書いてある部分について、例えば図面上側や左側にチェーンフェンスと書いてあるのは、道路の歩道との境界にチェーンフェンスをかけるというような意味合いです。

また、図面の下側のチェーンフェンスと書いてある部分について、休業中の店舗及び住居との間に細い敷地があります。これは道路敷になっておりまして、ここから車が出入りしないよう制限するためにチェーンフェンスをかけるように警察からの御指導をいただいて、このような形にしております。

小林委員

駐輪場が奥まわっていて通路が細いのですが、バイクの駐輪等についてどう考えているのか教えてください。

設置者

駐輪場については、警察からも狭くてわかりにくいという御指摘がありましたので、駐輪場の案内看板をたてるというような対応をしております。バイクについては、類似店舗で調査をすると、実態として0台という結果です。自転車についても、通常立地法ですと3.5㎡に1台という参考値がありますが、これに対して同規模の類似店舗については大体3、4台の使用状況でしたので、基本的にはこれで大丈夫なのではないかという考えで計画をしております。

小林委員

利用されていく中で駐輪場について問題点が出ましたら、即刻お店の方で色々に対応していただければ良いかと思えます。また、出入口2の写真について、水路部分に柵がありますが、水路と敷地の間の緑地部分については、車が入れないようにチェーンフェンスで防護できるのか、チェーンフェンスがないままになるのか教えてください。

設置者

出入口2については、現況の写真を見ると何もない状態になってはいますが、ここについては橋をかけます。橋の両サイドは、ガードパイプあるいはガードレールで防護するという形になります。橋をかけるということそのものについては、水路管理者と県道と市道の道路管理者には御了解をいただいておりまして、現在は橋の構造の面についての細かな協議を進めているというような段階です。

小林委員

歩行者通路に点字ブロックは設置されるのかどうか教えてください。

設置者

点字ブロックについては、届出書に記載しておりませんが、基本的にはドラッグストアですので、相当のものは設置させていただくというような方向性になると思えます。

小林委員

案でも設置するという意思が見られる記載があるとよかったかなと思いました。ありがとうございました。

本郷委員

確認になりますが、騒音について一番D地点に近い住居の方とはちゃんとやりとりをされていますか。

設置者

現時点ではまだ細かなお話等はしていません。これから、工事の着工前には工事についての御案内をして、それからの工事着手ということで考えております。

本郷委員

他は事務所や休業中の店舗ですが、そこだけ住居ということですのでどうぞよろしくお願いたします。

蒔苗委員長

出入口2について、かなり交差点と近接している状況ですが、これについては警察や道路管理者との協議においては、どのような対応になっているのでしょうか。

設置者

出入口2につきましては、先ほど申しあげましたように橋梁をかけて出入口をつくるという形です。また、所轄の警察署及び県警本部との協議の中では、交差点に近いため、図面に記載のとおりポストコーンをつけて、物理的に右折イン及び右折アウトができないように制御するのであれば出入口の設置は可能だというような御回答はいただいております。

蒔苗委員長

県道の北側から入る車は、左折してこの出入口を通過する形になるかと思いますが、周囲の視距的な問題も特になく、見通しも十分確保されていると考えてよいのでしょうか。

設置者

周囲は田園地帯ですので、高低差はほとんどないこと、それから歩道等がありますがここに街路樹は一切ないということから視距としては特に問題はないような場所です。

蒔苗委員長

そういう点では問題はないかと思いますが、いずれにしても交差点に近いので設計上十分な

配慮をいただければと思います。

内田委員

届出書の26ページの平面図について、左側の方の休憩室と倉庫の建物外側に斜線が書かれた細長いボックス型のものがあるのですが、これは何ですか。廃棄物保管施設が倉庫の左脇の出入口の上方に設置される予定になっていたので、設備と被りはしないのですが、ここにぴったりとつける形で保管庫の設置ができるのかなと思いました。

設置者

室外機置場のベースの位置です。ここに空調室外機と冷氣室外機を空中設置するベースの位置が書いてあります。斜線を書いた隙間のところに廃棄物保管庫が来るという形になります。

内田委員

わかりました。

蒔苗委員長

そのほか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。関係者の方は退出願います。

ハ【変更】イオンタウン柴田（法第6条第2項）

蒔苗委員長

続きまして、ハ「イオンタウン柴田」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願います。

事務局

※資料4に基づき説明

蒔苗委員長

51ページの写真方向図でグーグル参考台数とありますが、この台数は何を意味しているのでしょうか。

設置者

グーグルの航空写真で確認した台数です。届出上の台数は959台ですが、航空写真で確認したところ974台分あったため、参考として記載しています。

栗原委員

駐車場を減じた部分で催事を計画されているということで16ページに催事の例が記載されていますが、どの程度具体性を持った計画なのでしょう。

設置者

催事計画については具体的に動いています。ドライブインシアターについては地域からの要望があり、その他フリーマーケット等についても他店舗での実績がありますので、柴田でも実施しようと計画しています。

栗原委員

現在の利用状況だと駐車場には空きがあるとのことですが、催事で来客が増えることにより台数が足りなくなる懸念はないのでしょうか。

設置者

他店舗の催事実績から集客規模を把握したうえで計画しており、駐車場が足りなくなる心配はないと考えています。

栗原委員

イベント時にどの程度集客があるのかがわかり、そのうえで駐車場台数が足りるということが立証できるデータがあれば、提供していただきたいと思います。

蒔苗委員長

そのような資料を提出することは可能でしょうか。

設置者

確認して提供できるデータがあれば提出します。なお、催事はゴールデンウィークなどの来客がピークになる時期ではなく、店舗の閑散期に開催する計画です。

栗原委員

催事を開催しないときには駐車場として利用するということですね。

設置者

はい。催事がないときには予備駐車場としてお客様が利用できる状態になります。

小林委員

出入口2の位置が移動するというので、出庫のレーンが2つから1つに減っていますが、

前回届出時よりも来客が減っているなのでレーンを減らしても問題がないというような確認をされているのでしょうか。また、また車路のラインが変わることについて道路協議はされているのでしょうか。

設置者

出入口については交通量調査に基づく解析を行い、交通容量比が基準を満足することを確認しており、そのうえで道路管理者と協議を行って了解を得ています。また、ラインが変わることについては道路法第24条の申請をする予定であり、右折レーンは引き直しをし、現在の出入口は完全にふさいで歩道からは入れないようにします。

小林委員

これは県でどう取り扱うかだと思いますが、仮に来客が増えて駐車台数を増やすことになったときに再届出が必要になってくるのか疑問に思いました。

設置者

立地法上は駐車台数の増加は届出不要になっています。来客が増えた場合は予備駐車場を使用するなどして対応することになると思います。なお、今回の店舗はコロナにより来客が増えている店舗であり、実態調査の結果も好調な時のデータになっています。

小林委員

ありがとうございます。県にお願いしたいのですが、今回500台の届出台数で交通の出入りを計算している中で、仮に台数が大幅に増えた場合に出入りを再検討しなくてよいのか整理していただければと思います。

蒔苗委員長

そのほかよろしいでしょうか。

催事計画について、現時点では催事の項目だけ列挙されている状況ですが、実際にどのような運用をされるのか、より具体的な計画を資料として提示していただければよいと思います。また、催事を行うことにより駐車場内の動線が変わって危険が生じる可能性がないかも改めて確認してください。

設置者

わかりました。

蒔苗委員長

先ほど話に出ました出入口の交通解析結果も同様に提出をお願いします。

設置者

道路管理者と協議した際の資料がありますので、そちらを提出いたします。

蒔苗委員長

それでは、指摘のあった資料を改めて県に提出いただくということで設置者の方にはご対応をお願いします。では、この件については終了いたします。関係者の方は退出願います。

ニ【変更】ダイシン矢本店（法第6条第2項）

蒔苗委員長

続きまして、ニ「ダイシン矢本店」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。

内田委員

今回駐車場敷地が狭まったことで、荷さばき施設の位置が店舗前の営業時間外用の大型車用荷さばき施設1と駐車場中央部の営業時間内用の荷さばき施設2の2箇所になるということですが、荷さばき施設2の位置については、他に場所が確保できなかったために駐車場中央部になったということでしょうか。また、届出書に荷さばき施設2に搬入する場合は、従業員が後方確認するなどして安全確保に努めると記載されておりますが、そのほかに、荷さばき施設2での荷さばきに伴う安全対策があれば教えてください。

設置者

搬出入については、可能な限り営業時間外に行います。やむを得ず営業時間内になる場合には荷さばき施設2を使用します。荷さばき車両が後退する時に後方確認が難しいという点が危険だと考えており、荷さばき車両が後退せずに前進のみで入庫と出庫ができるということで、荷さばき施設2をこの位置にしています。また、従業員の後方確認以外の対策につきましては、実際に運営しながら考えていきたいと思っております。

内田委員

わかりました。ありがとうございます。

蒔苗委員長

従業員用駐車場台数が9台から5台に減少となっていますが、減少した部分は別に確保されているということでしょうか。

設置者

敷地内で5台確保しており、不足分につきましては、国道45号線の向かい側に別途確保できるよう準備中です。

蒔苗委員長

わかりました。適切に確保していただければと思います

設置者

はい。わかりました。

栗原委員

荷さばき施設2の位置について、荷さばき車両が後退せず、前進のみで出入庫するように駐車場の中心部に配置したとのことですが、このような荷さばき施設の運用はダイシンさんの他店舗でも行われているのでしょうか。それとも今回初めての事例でしょうか。

設置者

荷さばき施設の位置を駐車場の中心部にするというのは店舗としては初めてです。敷地返還によるやむを得ない事情もあり、安全確保のため荷さばき車両が後退しないように計画した結果、このような配置となっております。初めてということもあるので、運営をしながら安全確認を行い、難しい状況があれば、お客様が少ない時間帯や、営業時間外での搬出入を考えていく必要があると考えています。

栗原委員

わかりました。初めてということですので、安全面に注意して運用をお願いします。

蒔苗委員長

そのほかにありますか。よろしいでしょうか。事情は分かりましたが、指針に比べてかなり駐車場台数が減少するので、従業員駐車場の別地確保等により十分な駐車台数の確保に努めていただければと思います。また、荷さばき施設の大きな変更もあるので、状況に応じて適切に対応していただければと思います。それではこの件については終了します。関係者の方は退出してください。

(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)ヨークタウン塩竈舟入(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)ヨークタウン塩竈舟入」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

懸念点として挙げられていた、出入口1からの出庫の問題が解決され、このあたりの交通の問題が改善されたとのことですが、その他ご意見等ありますか。よろしいでしょうか。それでは、付帯意見案のとおり進めていただければと思います。

ロ【新設】ツルハドラッグ石巻鹿妻店(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鹿妻店」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

ただいまの説明につきまして何かございますか。特によろしいでしょうか。それでは説明のとおり進めてもらうこととします。

(4) その他

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

次回の専門委員会についてご説明いたします。次回の専門委員会につきましては、12月～1月頃に開催させていただきたいと考えております。おって日程調整の依頼を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すべて終了いたしました。次回は12月～1月頃に開催予定で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。