

## 令和5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6年3月26日(火) 午前10時から午前11時30分まで |
| 場 所   | : 県庁行政庁舎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5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4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。なお、本日は傍聴者の方はいらっしゃいません。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

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」について、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】スーパーセンタートライアル塩釜店(法第6条第2項)

蒔苗委員長

続きまして、議題(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。最初にイ「スーパーセンタートライアル塩釜店」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、事務局から届出概要の説明をお願いします。

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

24時間営業になるということで、走行速度を10km/h制限にすれば基準を満たすという報告を受けていますが、深夜の騒音が懸念されます。通常、トライアルはいずれの店舗でも24時間営業かと思われます。そこまで多くはないと思いますが、深夜の時間帯は平均的にどの程度車で来る人がいるものなのか、加えて、過去に深夜の騒音等で苦情がこれまで寄せられたことはあるのか教えてください。

設置者

深夜の時間帯のお客様は全体24時間のうちの1割から1割5分であり、混雑のピークは夕方になるため、深夜帯にはまばらにお客様が来られる程度です。そのうち夜10時から午前6時までの時間帯で考えると、午前6時前の早朝の時間帯の来客数が最も多く、出勤される土木関係の方々がいらっしゃって、お弁当や飲み物を購入されるケースが多い印象を受けます。駐車場を見ると、既存店の平均では多くて20台。10台後半から20台前後の来客数ではないかと思われます。

栗原委員

なぜ聞いたかという、隔地駐車場の方が騒音の心配があると思いますが、そこまで来店者数が多くなければ、隔地駐車場の方まで利用する人は少なく、店舗正面の駐車場のみで十分賄えるのではと考えたためです。隔地駐車場の利用率について、店舗側はどの程度であると考えていますか。

設置者

ほとんど無いものと思います。先ほど申し上げたとおり、基本的に、お弁当や飲み物を買ってくる土木、工事関係の方々が多いため、店前に駐車し、買い物を済ませてすぐ出るケースがほとんどになると思います。

栗原委員

もう一点、既存店舗で深夜に走行音等で苦情があったということはありませんか。

設置者

オープン直後に、少しずつ状況を見てということではありますが、大きく問題になり、大きな改善をしなければならないといった諸問題は今まで起きていません。

栗原委員

もし住民等から苦情等があった場合には対処いただくということですが、具体的にはどのような対策をお考えですか。

設置者

車の場合であれば、館内放送等で徐行運転を促すということを極力多く実施するほか、状況によっては、ハンブを設置し速度を落とすようなことも考えています。絶対やらないということではなく、必要に応じて対応を考えていきたいと思っています。

栗原委員

そういった対策は考えているけれども、現時点でそういった対策を行ったことは今までにないということですかね。

設置者

ありません。先ほど申し上げた小さい問題というのは、車のことではなくて、室外機が目の前にあるので移設してほしいとか、思った以上に音がするので、何か対策してほしいということで、場所を変えたりとかは何件かありましたけれども、車の音がうるさいといった苦情は今までありません。

栗原委員

分かりました。私からは以上です。

蒔苗委員長

その他いかがでしょうか。北側にある住居に接した隔地駐車場について、24時間営業で完全にオープンになるということによろしいですか。

設置者

そうですね。使うことを前提で、状況に応じて必要な対策があれば考えていきたいと思います。

蒔苗委員長

ここの近接はかなりシビアな状況にあると思うので、利用状況を見て、隔地駐車場は夜間使

用しない等の対策をできれば検討していただいた方が良いと思います。先ほどの説明によると、利用率も非常に低いという状況のようですので、できるだけ騒音の懸念されるエリアは使用しない等の対応で、店舗の構造を変えるようなことはせず、運用面で解消できる問題が多いと思いますので、検討していただければと思います。

設置者

はい。

蒔苗委員長

店舗横を抜けていく通路について、⑤の写真を見ると、店舗の横にゲートがあり、そこから道路が伸びているように見えますが、これは上り坂になっているということですか。

設置者

そうです。屋上駐車場に行くスロープになっています。

蒔苗委員長

上り坂の騒音は結構大きいと思いますが、ここは夜間等でも10km/h制限で考えたうえで、騒音レベルはクリアできると考えているということですか。

設置者

そうですね。10km/h制限ということで計算すると、結果的には基準クリアということで報告しているところです。

蒔苗委員長

若干上り坂なのが気になるので、この辺も夜間の対策や、もし苦情が出てきた場合には対応していただければと思います。その他ありますか。

内田委員

駐車場の入り込んだところに一般住宅がいくつかありますが、24時間営業になるということで、夜も、照明等かなり使われているかと思います。これに関しては、一般住宅の方から、ずっと照明が使われていることで何か意見や要望はありましたか。近隣の住民の方から申し入れ等ありましたでしょうか。

設置者

今のところは苦情や要望といったことは受けておりません。街灯の角度等については、最近オープンしている店舗は全てLEDにしております。以前の電球と違って、照射角度や範囲が

限られ、拡散することがありませんので、それを踏まえて事前に調査し、角度調整をしておりますので、問題はないとは思っておりますが、万が一苦情等あれば、角度調整等改めて行いまして、支障をきたさないような配慮はしたいと考えています。

内田委員

分かりました。

小林委員

文書の中で、よく店舗には書いてもらっているのですが、トライアルは24時間営業で常識的なことと判断されてあえて書いていないのかと思いますが、ここの敷地は駐車場や屋上、宅地の方等見通しが良くないので、青少年のための夜間の見回り等少し配慮いただきたいということと、ここは高台なので、津波等災害があった際には特に問題ないと思いますが、まちとの協定を結んでほしいとまでは言わないものの、有事の際には避難を受け入れるところになると思いますので、そのあたりを御配慮いただければと思うので、その2点をお願いできたらなと思いました。

設置者

夜間見回りについては、ほぼ全店舗24時間営業ということで、夜間対応という形でマニュアルがございますので、それに応じて対応していきます。概ね1時間程度に1回は必ず巡回してどういう状況か確認しており、もし何かあれば警察と協力し、速やかにお互い連絡を取り合い対応するというので、オープン前にも警察に挨拶し対応するようにしていますので、この店舗も同様にし、そこで連携を組んで警察とも対応していきたいと思っています。防災については、過去の実績でも、駐車場を避難場所にしたり、物資の提供をしたりといった実績がありますので、過去の実績に基づいて、社内に対応する形になるかと思っています。当然、地域の方々に役に立つような形で対応していくことは常々考えていますので、有事の際にも同じようなことで対応していければと思っております。

小林委員

よろしくをお願いします。

蒔苗委員長

先ほど内田先生より出された照明の話ですが、住宅の高さと店舗上部の広告塔の高さについて、目線が結構合うと思いますので、その辺りある程度配慮された方がよろしいかと思います。照明の照度を落とす等検討していただければよいのではないのでしょうか。その他、よろしいでしょうか。今出された問題点については、改善する事項等あれば事務局に報告願います。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】スーパーセンタートライアル利府店（法第5条第1項）

蒔苗委員長

続きまして、ロ【新設】「スーパーセンタートライアル利府店」の届出概要について審議を行います。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

店舗の西側に出入口3があり、店舗の裏側の出入口になりますが、この出入口の更に西側に病院があります。出入口3の向かい側に、病院側の出入口のようなものはあるのでしょうか。病院側に入ろうとする人や車両と出入口3がクロスするような状況となっているか教えていただければと思います。

設置者

出入口3の向かい側は、特別に病院への出入りができるような状況にはなっていません。

内田委員

それでは、病院側からそのままこの道路を横断し出入口3に入るということは通常ないということですね。分かりました。

栗原委員

21ページの来店経路について、出入口1は交通量が多いので、右折来店と右折出庫は禁止しているということなのですが、具体的に道路でそのようなことができないようにはなっているのですか。ポストコーンの設置は記載いただいているのですが、右折入庫、右折出庫というのは物理的にできないようになっていますか。

設置者

はい。ポストコーンは1.5m間隔で図面のとおり設置いたしますので、右折入出庫が完全にできないような外郭ということで今回申請しております。

栗原委員

物理的にできないということですね。分かりました。

蒔苗委員長

店舗北側の道路の出入口について、道路の方が若干高いのでしょうか。

設置者

高低差はほぼありません。

蒔苗委員長

搬入車の経路について、入庫の際、一旦入ってバックで荷捌き施設まで行くことになるのですか。

設置者

そのようになります。

蒔苗委員長

出庫の場合はどうなりますか。

設置者

同じ方向に出ていきます。

蒔苗委員長

そのまま左折して出て行ける形になっていましたか。

設置者

入ってきた方向に出るイメージです。

蒔苗委員長

そのまま直接出られますか。前から入ってきて、駐輪場に頭を入れ、バックで入庫して、それで出庫するときにはどのようになりますか。

設置者

出庫の際は真っ直ぐ行って出入口2から右折で出て行くような形です。

蒔苗委員長

今の話だと段差はないということなので、そのまま出て行けるようになるのでしょうか。

設置者

はい。

蒔苗委員長

駐輪場との境には何か境界を設置するというようなことはあるのですか。

設置者

特別に何か置くということは考えていません。

蒔苗委員長

駐輪場正面ギリギリまで車が入るといふ図になっているので、ここは安全対策上何らかの境界を設けた方が良くないかと思ひます。あと、交差点1の平場のようなエリアがあるのですが、ここは実際には歩道になっているとみてよろしいのでしょうか。写真で確認しきれなかったのですが。

設置者

こちらの大きい交差点のところ、店舗の敷地側が道路のようになっていますが、人は通れるようになっています。それと同様に道路の脇にも歩道がございますので、両方通れるようになっています。

蒔苗委員長

車両の進入はないのですね。

設置者

車両の進入はありません。

蒔苗委員長

入ってくる車について、ここは、結構速い車両スピードで左折してくるような感じになっているかと思ひますが、仮に出入口1で滞留している車両があつても、平場になっているので、ある程度見通しは良いということによろしいですか。

設置者

出入口1ですが、交差点から30m以上離れた場所に設置しておりますので、安全距離は保た

れているのではないかとということで、この位置に決定しております。

蒔苗委員長

写真で見ると結構離れているように感じるのはなぜですか。

設置者

距離としても 30m 以上離れておりますので、実際行くと距離感が分かるのではないかと思います。

蒔苗委員長

ここは図面上敷地が低くなっているような感じになっていますが、高さの差はないと見てよろしいのでしょうか。切土のマークが入っているように見受けられるのですが。

設置者

実際はそれほど差がなく、出入口 1 から高低差はほとんどないようにしております。

蒔苗委員長

スムーズに入りができるようになっているところですか。図面上歩道の縁石のようなものが乗っているように見受けられますが、この部分も改良されるのですか。

設置者

そうですね。今後出入口協議の中で入りやすいような形に修正する予定です。

蒔苗委員長

交差点に近いところなので気になっていました。スムーズに入店、退店できるよう工夫していただければと思います。先程も話に出ておりましたが店舗の西側に病院があるようですが、そちらに対する夜間等の騒音対策などは考慮されているのでしょうか。

設置者

資料の 48 ページを御覧いただければと思いますが、こちら入院施設のある病院ということで、騒音の基準が若干厳しくなっているということもありますので、店舗の西側に面した室外機の周りには遮音壁を設置する予定です。

蒔苗委員長

駐車場の車両速度制限も設けられるのですね。

設置者

はい。10km/h 制限と合わせて騒音の影響ができるだけ小さくなるようにしていきます。

蒔苗委員長

病院敷地から 50m 範囲に含まれる部分が結構あるようなので、状況によっては、そちらの方へ深夜はできるだけ入らないような措置をするなど、問題が出てきた際には、対応を考えていただいた方が良さそうですね。通学路等の問題はありますか。

設置者

近くに中学校はありますが、特別そういった意見もありませんし、地元説明会の際にもそれに関する質問は特にありませんでしたが、オープン後に何か問題が発生した際には、その都度対応していくことになります。

蒔苗委員長

先ほどの店舗でも指摘がありましたが、学校が近いので、防犯対策等にも十分配慮していただけだと思います。その他よろしいでしょうか。

小林委員

駐車区画の件で確認したい事項があります。駐車場 242 台の中には軽自動車も含まれているのかという点と、自動二輪について、駐車場 217 台と従業員来客者兼用 25 台の計 242 台があれば、自動二輪も駐車可能という記載をされており、それはそれで良いかなと思っておりますが、一応従業員駐車場のスペースをどのあたりにするということを考えているのであれば、教えていただきたいです。

設置者

従業員スペースについては、特に明記しておりませんが、通常は来客の方が停めにくい、停めないだろうという場所ですので、21 ページの配置図で言うと、図面上左側の奥の方かなと思います。後はオープン後の状況で、来客の駐車状況を見ながら検討ということになります。

小林委員

軽自動車を含めて 242 台ということによろしいですか。

設置者

そうですね。駐車台数については、軽自動車も含めて 242 台ということになります。

蒔苗委員長

他はよろしいでしょうか。他にないようでしたら、今出された問題点については、改善する事項等あれば事務局に報告願います。それでは、この件はこれで終わりにしたいと思います。関係者の方は退席願います。

#### ハ【新設】クスリのアオキ大郷店（法第5条第1項）

蒔苗委員長

続きまして、ハ「クスリのアオキ大郷店」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。それでは事務局から届出概要の説明をお願いします。

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。

栗原委員

出入口は出入口1しかないということよろしいですか。

設置者

そのとおりです。

栗原委員

右折入庫、右折出庫もそれしかやりようがないので、そうせざるを得ないと思いますが、心配ではあります。特に、右折入庫が若干心配ですが、交通予測等や警察との協議等はお済みということよろしいでしょうか。

設置者

当然ご相談差し上げて、そのご指示のもとに1か所という形で計画させていただいております。この店舗の出店の経緯を補足させていただきますと、本来は1箇所ではなくて、この図面の敷地の左手側にコンビニエンスストアがあるのですが、そちらの出入口も利用させていただくと、お客さんの利便性が良いだろうということで、当初はコンビニエンスストアと一帯での届出を想定していました。ところが、計画の段階で、コンビニエンスストアのオーナーと折り合いがつかず、行き来できないようフェンスを設置し、単独での出店という流れになっています。今回の敷地の配置計画ですと、道路には一面で県道にしか接しておらず、

右折レーンが直近に近づいてくるということで、なるべく交差点から離す、それから、図面の右手側になると、勾配が出てきて、高くなっています。図面の一番左手の法面が出てくる箇所になりますが、高さが出てしまって乗り入れが作れません。2か所等で作れば本来は良いのですが、地形的な要因、交差点からの距離という安全性を見込んで、最大公約数で1か所ということになっています。

栗原委員

ここに作らざるを得ないというか、作るのがベストだったということになるのですね。

設置者

はい。そうです。

栗原委員

分かりました。なるべく事故等発生しないような配慮をできる限りしていただければと思います。

蒔苗委員長

その他質問いかがでしょうか。

小林委員

2点教えてください。届-24、添付図3の配置図を見ると、出入口1の脇に赤い点々がぽつぽつとありますが、ここが人や自転車の出入口になるのかということが1つと、図面上部の耕作地に面したところが、メッシュフェンスではなく、目隠しフェンスとなっている理由を教えてください。

設置者

1点目、出入口1の右手の赤い点々のことかと思います。そこについては、今回の敷地が元々耕作地であり、そこに降りるための通路になります。ここは丁度歩車道ブロックが切れているものですから、車が入り込もうと思えば入り込めてしまう状況になりますので、交通管理者にご指導いただき、塞ぐよう指示を受けたため、ポストコーンを設置し、車が入れないように塞ぐという意図を示すための印です。それから、耕作地の方が目隠しフェンスになっていますが、騒音予測において、直近の北側住宅地というところがあるかと思いますが、こちらについては、直近の方の御要望により、メッシュで見えるよりも目隠しでしっかり隠してほしいということで、このような計画となっています。

小林委員

先ほどのポストコーンのところで、人と自転車が出入りできるということによろしいですか。

設置者

そうなります。人は可能です。

小林委員

店舗側として、車と人の出入口を分けているという意図でよろしいですか。というのも、スロープのため、車が入れるようなところではないので、人も自転車もここを通るとするのは、ちゃんと歩くことができるという意味合いでよろしいですか。

設置者

そうですね。結果として、自転車、歩行者と自動車が分離できているという形になっています。

小林委員

わかりました。自転車と人が入りやすいよう整備していただければと思います。

蒔苗委員長

その他いかがでしょうか。店舗北側のメッシュフェンスですが、現道で今の出入口と繋がっている道路が存在していたようですが、そちらも閉鎖するというようなことになるのでしょうか。

設置者

今回の店舗の敷地とコンビニエンスストアの敷地については、全てメッシュフェンスを掛けて、歩行者も相互に行き来できない状態になっています。開放してしまうと法令上一つとなってしまうので、完全分離させていただきます。

蒔苗委員長

裏の耕作地の道路も完全に繋がらないのでしょうか。

設置者

そうですね。その形になります。実際は砂利敷なので、通る方はいらっしゃらないかと思いますが、ここも塞ぎます。

蒔苗委員長

騒音で若干夜間に基準を超過する地点があるようですが、現状耕作地なので、直ちに住居に影響が出るということはないのでしょうか、場合によっては、転用される可能性もあるかと思しますので、その部分は状況に応じて対応を検討していただければと思います。店舗の出入り口ですが、交差点に近く、右折侵入する際は、右折レーンに被り気味なのですが、導流帯の部分は、車両が特に支障なく踏めるような状態にはなっているのですか。

設置者

そうですね。導流帯、いわゆるゼブラゾーンのところから入る形になるのですが、図面を見ていただくと、ちょうど出入口の前だけゼブラが切れています。実際、現況はまだ切れているわけではなくて、ゼブラがついている状態です。宮城県が道路の条例でゼブラゾーンを踏んではいけないと定めていますので、今回道路法24条申請に基づく施工に従って、出入口を設けるとともにゼブラを切らせていただいて、条例違反にならないような形の構造にさせていただきます。当然、交通管理者の御解をいただいたうえでの計画になります。

蒔苗委員長

出入口は斜路というか、勾配のついた道路になりそうですが、これは滑り止め等の対策については、記載いただいていたか。

設置者

そうですね。滑り止めの舗装もそうなのですが、スロープそのものが一定勾配ではなくて、例えば丁度道路に擦りつくところや停止線のところを緩和勾配にして、急な状態で止まらないような施工の勾配にはさせていただきます。

蒔苗委員長

前面の道路は通学路等の指定を受けていますか。

設置者

それはありませんが、一応町の標識などはあります。

蒔苗委員長

それでは、傾斜・勾配があるのであれば、滑らかに出られるように設計上工夫されているようですが、配慮いただければと思います。その他ありますでしょうか。それでは、この件はこれで終わりにしたいと思います。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書の報告について

イ【変更】サンデー塩釜店・ドラッグストアモリ塩竈市新浜町店（法第6条第2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書の報告について、イ「サンデー塩釜店・ドラッグストアモリ塩竈市新浜町店」の意見書について事務局から説明願います。

事務局

※資料5に基づき説明

蒔苗委員長

ただいまの説明にありましたとおり、付帯意見の方で騒音対策に関する事項について、加えるということで提案をいただいているところではありますが、こちらについて何か御意見等がございますか。それでは付帯意見を踏まえてこのとおり進めてもらうこととします。

ロ【新設】ツルハドラッグ栗原若柳店（法第5条第1項）

蒔苗委員長

続きまして、ロ「ツルハドラッグ栗原若柳店」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

こちらについても、先程と同様に騒音に関する問題ということと、土地利用が変化した場合には対応してもらいたいということを要望として付け加えることになってはいますが、何か御意見はございますか。それでは説明のとおりに進めてもらうこととします。

ハ【新設】登米南方複合商業施設（法第5条第1項）

蒔苗委員長

続きまして、ハ「登米南方複合商業施設」の意見書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

こちらにも騒音に関する対応について記載されているということになりますが、いかがでしょうか。

蒔苗委員長

若干この周辺住民から苦情が申し立てられた場合や、の後に点を入れた方が、2つの場合は並列だと思いますので、この文書的には良いと思います。この辺は県の方で対応していただければと思います。それでは、修正を加えてこちらの付帯意見を付するというにしたいと思います。

## ニ【新設】(仮称)びっくり市名取店(法第5条第1項)

蒔苗委員長

続きまして、ニ「(仮称)びっくり市名取店」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

この委員会の意見を踏まえ、付帯意見の方で交通の問題と騒音の問題について必要な場合には対応していただきたいとのことで、付帯意見を付するというで提案をいただいておりますが、いかがでしょうか。追加で対策も検討していただいたということで、後半の赤字で加えている部分など対応していただいておりますが、よろしいでしょうか。特に意見が無いようですので、今の説明のとおりに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5月頃に開催予定ですのでよろしく願いいたします。

### 3 閉会

事務局

以上で今回の委員会的一切を終了いたします。本日はありがとうございました。