

## 令和6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6年9月3日（火）午前9時30分から午前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。なお、本日はインターン生が3名傍聴しております。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4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】(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

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「(仮称)ドラッグストアモリ石巻大街道東店」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。

栗原委員

営業時間が24時間で届け出られているようですが、実際に24時間営業されるのか、それとも実際はそれよりも短いのか、御教示願います。

設置者

届出上は24時間としておりますが、登録販売士の手配等の都合により、現状では、最長で午前9時から午前0時までの営業とする方針です。

栗原委員

それは確定事項でしょうか。ドラッグストアモリの他店舗ですと、午後10時や11時までの営業という店舗が多く、10時までの営業か0時までの営業かによって、周辺住宅への影響も変わってくると思いますが。

設置者

閉店時刻は午前0時で確定しております。

栗原委員

駐車場の利用時間は何時までになりますか。

設置者

従業員の出入りも含めて営業時間の前後30分までとなり、それ以外の時間帯はチェーンバリカーで施錠します。

栗原委員

朝は何時からになりますか。

設置者

8時半頃に開場する予定です。

栗原委員

駐車場利用時間は現状8時半頃から0時半頃の利用時間になるということですね。早朝の荷捌き等がありますか。

設置者

あります。

栗原委員

何時頃になりますか。

設置者

計画では早朝4時台の予定としております。

栗原委員

そうすると、4時台に駐車場利用があるということですか。

設置者

搬入車が来た際には開錠して入場するという形になります。

栗原委員

現時点では、午前9時から午前0時までの営業とのことですが、24時間営業に変更する可能性はどの程度ありますか。全国展開されているかと思いますが、現時点で24時間営業している店舗はありますか。

設置者

ありません。

栗原委員

今24時間営業されている店舗は無いのですね。24時間営業に変更する場合は県への届出は必要なのですか。需要等が見込めれば、県に事前の相談無く変更するということですか。

事務局

特段届出は不要です。

栗原委員

住民説明会において、24時間営業で届け出ていることは説明されているのですか。

#### 設置者

説明会の際は、24時間営業ということで届け出ていると説明しますが、実際は午前9時から午前0時までの営業となることを説明しております。営業時間を変更する際には、ホームページ上とチラシで地元住民に事前周知したうえで、変更しております。

#### 栗原委員

住宅街が近接しているので、夜間の営業には配慮いただければと思います。

#### 蒔苗委員長

届出に従って、24時間営業ということで審議したいと思います。

#### 小林委員

店舗敷地について、3点質問します。1点目、交差点に面しているところにはフェンス等を設ける予定か教えてください。2点目、出入口が交差点に近接しているように見受けられますが、警察との協議済みですか。3点目、図面上に歩行者経路が出入口No1から店舗入口に向かう形で記載されておりますが、路面上に歩行者専用の表示等をされますか。

#### 設置者

敷地周辺の外構については、フェンスを設置し、交差点側の2方向についても設置予定であり、開口部は出入口のみとなっております。出入口については、道路管理者と協議の上、この位置とさせていただきます。歩行者経路については、それぞれの出入口から店舗入口までの距離が短いため、特段専用の通路を設ける等の対応は計画しておりません。

#### 小林委員

出入口が店舗入口の正面ということで、そのままそこを歩行者経路にしたということですね。もう1点、栗原委員の指摘にもありましたが、夜間、閉店後に駐車場敷地へ出入りできないような措置は何かされるのでしょうか。

#### 設置者

チェーンバリカーでの施錠をします。

#### 蒔苗委員長

只今の小林委員の質問にも関連するのですが、出入口No2について、交差点にかなり近接しており、ここから左折出庫して交差点で右折する場合、左折車線を横断するような形になるかと思いますが、それはやむを得ないとの判断ですか。

設置者

出入口 No 2 からの交通誘導については、交通協議の際の協議事項でもあったのですが、標識看板等の設置による誘導は建物との兼ね合いもあり、難しいところであったので、基本的には左折レーンへの出庫を経路として設定、周知し、オープン時等の繁忙期は、交通誘導整理員を配置して誘導することとしております。

蒔苗委員長

出入口を南側にずらすという選択肢は無かったのですか。

設置者

検証したのですが、難しいということで今の位置となっております。

蒔苗委員長

この辺りは交通が錯綜しそうなので十分に注意願います。また、右折出庫について、ポールを立てて制限しますか。

設置者

いえ、現時点では看板設置で周知する予定です。

内田委員

交通関係に関して、出入口の移設が出来ないとのことでしたが、出入口 No 2 のところ、歩行者が交差点を左折しようとする車両と店舗へ左折進入しようとする車両を判別できない恐れがあると思いますが、出入口の手前で注意喚起の看板設置等の対応は出来ないのですか。

設置者

原則、歩道を横断する際は一時停止することとなっているため、特段対応は予定しておりません。

内田委員

当然、歩行者もドライバーも注意しているとは思いますが、交差点に近接しているため、歩行者がより注意しないと事故になりかねないと思い、何か注意喚起できないかということでした。

蒔苗委員長

中々対策が難しいところだとは思いますが。

設置者

御指摘いただいたのは歩行者の安全確保ということですよ。そうなると、歩道を横断する際は一時停止し、安全確保の上進入するという原則がある以上、設置者側で対応が取りづらい部分があります。横断歩道を横断する歩行者の安全確保ということであれば、場内に看板設置等の対応が出来ますが、今御指摘いただいた箇所については対応しにくいというのが現状です。

蒔苗委員長

入店する車両に対しては、何らかの注意が与えられるかと思いますが、状況に応じて対応していただければと思います。

本郷委員

入店車両に関して、西側から来店される車両については、大分手前で迂回路を案内しないと右折入庫せざるを得ない状況になってしまうかと思いますが、案内等はされる予定ですか。

設置者

現状ございません。当然そういった形で誘導すべく、案内看板の設置は必要とは思いますが、例えば交差点 No 1 のところに設置するとなれば、別途用地確保の必要が生じることから、今のところは見込んでおりません。基本的には、チラシ、ホームページ等によって経路を周知すると共に、オープン時等の交通誘導整理員の配置によって経路周知を図る予定です。それでも右折侵入車両が絶えないようであれば、告知看板を設置して誘導を図る必要があると思いますが、現状、そこまで見込んでおりません。

本郷委員

西側から来店する車両はいずれの出入口でも右折で入らざるを得ないように思われましたので、状況を見て御対応願います。

蒔苗委員長

右折進入せざるを得ない状況になりそうですので、適切な誘導をお願いします。

小林委員

最後にもう 1 点、従業員駐車場が 24 台分あり、そのうち 14 台分が南側市道から直接入れるように確保されておりますが、店舗としてはこちらから優先的に使用するという事によろしいでしょうか。店舗の死角になるので、良くない使い方をされる懸念があるかと思いますが、従業員用の看板を設置する、あるいはチェーンで施錠する等の対応は考えていますか。

設置者

基本的には南側から優先して使用します。不特定多数の方に駐車されないよう、チェーンバリカー等は設置しませんが、防犯カメラを設置し、長時間利用されるような方は排除するという形での管理を予定しています。

蒔苗委員長

この南側が専用ということですね。

設置者

専用となります。

小林委員

専用であることの看板等は設置されますか。

設置者

設置は予定しておりません。しかしながら、先ほど申し上げた通り、不特定多数の方が駐車するようであれば、排除方法の1つとして、検討していくことになるかと思います。

小林委員

表示されないということであれば、来客者がここに駐車することもあり得るということですね。

設置者

基本的に悩まないとは思いますが…。

蒔苗委員長

明確に分かるようにしていただきたいのですが。

設置者

そういうことであれば、看板設置を検討したいと思います。

蒔苗委員長

公道からバックで駐車するという行為も発生する可能性がありますので、駐車車両を事業者に限定するような対策の検討をお願いします。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。関係者の方は退席願います。

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。

栗原委員

現在小売業を行う事業者として挙げられているのがウジェスーパーとニトリですが、それぞれ、p25の建物配置図上どの棟になるのか御教示願います。

設置者

届出書にも記載しておりますが、A棟1階がウジェスーパー、2階がニトリとなっております。

栗原委員

1階がウジェスーパーで2階がニトリなのですね。他にもB棟、C棟…とありますが、どのような店舗が出店されるのか、現時点でも決定していないのですか。

設置者

B棟、C棟については、ある程度店舗の目星はついているものの、決定していないため、未定とさせていただきます。

栗原委員

他のD~G棟についてもどの店舗が入るか未定ということですか。

設置者

はい。

栗原委員

どの程度集客力があるのかが知りたかったのですが、まだ申し上げられないのですね。



設置者

はい。

蒔苗委員長

出店店舗は未定ということですが、集客力という点で、全国展開されているような、集客力の大きい店舗が出店する可能性はありますか。

設置者

今お伝えできる範囲で申し上げますと、A棟のウジェスーパー及びニトリの他、F棟にタリーズコーヒーが出店する予定ですので、全国展開されている飲食店が出店するという点で、かなり集客があるのではないかと考えています。また、立地の観点でも、美田園駅前ということで、今後の発展次第では、集客力が上がるという風に考えています。

栗原委員

飲食店が入る予定なのですか。

設置者

D、E、F、G棟について、F棟だけが出店者が決定しており、タリーズコーヒーが出店する予定です。E棟については、飲食店を想定しており、D、G棟については、非物販のサービス業の店舗を誘致している状況です。

栗原委員

飲食店が入るのであれば、出入りが頻繁になるのではと思い質問しました。

本郷委員

歩行者通路について、歩行者は美田園駅から駐車場側に回ってこないと入れないような設計になっているのでしょうか。p 25の配置図を見る限り、美田園駅から直接進入できる通路は無いようですが、美田園駅から直接入れるようにした方が、メリットが大きいのでは思ったのですが。

設置者

今回の複合商業施設の西側の隣接敷地は別の敷地となっております、一切関与できないことから、駅から直接進入するということは考えられません。

蒔苗委員長

駅から歩行者の経路はどういう経路を想定していますか。

設置者

駅前の歩道から、車路とは別の進入路で入っていけるよう、施設の入口を計画しております。

蒔苗委員長

A棟の横から入ってくるようですね。

設置者

A棟の脇から歩行者専用の入口を作っている状況です。p 25の配置図において、A棟の左下に緑のラインで記載されているところであり、車両とは別に駅からの流動経路を確保しています。

本郷委員

理解はしましたが、店舗としては勿体ないのではと思います。駐車場を横切る必要があるので、例えば、駅を利用する方が、帰り道の途中で店舗に寄ろうという機会や購買意欲が損なわれるのではないかと思います。交通面では歩行者通路が分離しているので問題ないかと思います。

蒔苗委員長

配置図上の「美田園駅前第2パーキング」というところが通り抜けできない施設ということですね。

設置者

そうですね、建物自体が今別会社で建設中であり、そちらには一切関与しておりません。

蒔苗委員長

商業施設は建設中ですか。

設置者

そちらも直接対応していないので一切分かりません。

蒔苗委員長

では、その中を通過してくるようなことは無いということですか。

設置者

ありえないですね。施主や土地所有者も全く違う方になってしまうので。

蒔苗委員長

進入経路が右折入庫する箇所が多く、周辺交差点の右折レーン滞留長が現況よりも長くなる  
とのことであり、届出書内では新聞、チラシ等の広告による周知が対策として挙げられていま  
すが、それ以外に何か対策は考えていますか。

設置者

オープン時が最も混雑すると考えられますが、その時期の対策としては、誘導員の配置や看  
板の設置による誘導を考えております。退店経路についても、1か所右折滞留長が現況を超え  
る箇所がありますので、p 25の配置図で示した帰路誘導サインにより、杜せきのした方面、  
国道4号方面は左折出庫するよう誘導することを考えております。

蒔苗委員長

対策のところで、新聞、チラシ等によりかなりの分散ができるという記載がありますが、ど  
のくらいの効果を見込んだ上でこのような計算結果になっているのですか。

設置者

今回、この商業施設の運営会社と各テナントにおいて、紙だけでなく、インターネット上  
での周知も行っておりますので、そこに誘導マップを掲載することによって、周知を徹底しよ  
うと考えております。

蒔苗委員長

可能な限り計画している経路へ誘導するような対策を検討願います。なお、交差点の交通容  
量はまだ残っているのですが、滞留長が長いということは、解析上、信号サイクルは現況のサ  
イクルで計算したということですかね。

設置者

そうですね。

蒔苗委員長

その辺りの見直しなどは、警察や公安委員会の管轄になるかと思いますが、調整というの  
はあり得るのでしょうか。

設置者

それに関しては、交通規制課の方で、実際に現地が混雑した際に確認しながら対応いた  
だくしかないと思います。事業者としては、今の信号サイクルのままで解析をし、事業者  
として取る対策を立てたということです。

県警察本部交通規制課

信号については、店舗を優先すると対面道路や従道路側が混雑するので、全体を見ながらバランスを取って調整しますが、店舗のためだけに青時間を伸ばすような処理はしないので、全体を見て面的に捉えて対応しています。状況を見て、あまりにも渋滞するようであれば、滞留長を伸ばす等の対応も検討する必要があると考えます。

蒔苗委員長

進入経路に右折が多いことから、渋滞等が懸念されるので、設置者側でもできる限り適切な経路誘導を考慮いただくとともに、問題が生じた場合には、警察とも協議して対応を検討いただければと思います。

内田委員

荷捌きについて、店舗北側に教育施設、南側に保育施設があることから、何時に何台搬出入があるのか御教示願います。

設置者

p 11 を御覧いただきたいのですが、それぞれの荷捌き施設に対して想定される台数を記載しており、総計で34台というところで考えております。

内田委員

再度確認ですが、搬出入車両は搬出入用の出入口のみから出入りするということによろしいですか。

設置者

そうなります。また、左折出入庫ということで、右折をさせないよう事業者から各テナントへ周知しております。

本郷委員

搬出入車・従業員用出入口について、通常であれば事業者のみの利用かと思いますが、今回家具店があることから、場合によっては大型家具を購入した利用客が駐車することも想定され、そのため駐車台数も多いのではないかと思ったのですが、そのような考えでよろしいですか。それとも、利用客は一切利用しないということですか。

設置者

利用客は一切利用しません。

本郷委員

そうすると、ニトリで大型家具を買った場合でも、店舗南側の駐車場で出し入れするようなイメージですね。分かりました。

蒔苗委員長

その他よろしいですか。いくつか意見が出ていますので、対応を検討願います。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】クスリのアオキ石巻桃生店（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、「クスリのアオキ石巻桃生店」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、附帯意見として、小学校が近接しているため、通学の安全確保について配慮願いますということで、騒音対策、土地利用の変化による配慮については、他の案件同様ということですが、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】スーパーセンタートライアル大和まほろば店（法第5条第1項）

蒔苗委員長

続きまして、ロ「スーパーセンタートライアル大和まほろば店」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。

小林委員

交通の関係で、警察から2点ほど指摘を受けているようですが、これは対応されるという前提の元、県の意見案が附帯意見のみというイメージですか。

事務局

交通対策等現地調査会で出た検討事項についてということですか。

小林委員

そうです。出入口と搬入口が近いという指摘や、スピードを抑えるような表示を求める意見については対応済ということで、附帯意見は騒音に関する事項のみというイメージですか。

事務局

当日の現地調査会において、この旨を設置者へ意見として伝えたと、設置者からは検討する旨の回答がありましたので、今回は附帯意見のみとして対応しております。

小林委員

検討して実際に対応済かは未確認ということですか。

事務局

実施済か未確認です。

小林委員

実施する意思表示も未確認ということですか。

事務局

その場では検討するという回答のみでした。

小林委員

指摘事項に対してしっかり対応を求める旨の文言があっても良いのではないかと思います。

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。

小林委員

そうしていただくとよろしいかと思います。

蒔苗委員長

安全対策も含めて、10キロ制限を徹底させるような措置を取るよという文言でも加えていただければ良いと思います。この部分、調査会の結果を反映させるよう検討していただき、再度素案を作成願います。こちらについては、メールで修正案が送付されるということでしょうか。

事務局

メールで送付し、事前にご確認いただく形にします。

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。それでは、修正案の送付をお願いします。

ハ【新設】「(仮称)ドラッグストアモリ石巻わかば1丁目店・セブンイレブン石巻わかば1丁目店」(法第5条第1項)

蒔苗委員長

続きまして、ハ「(仮称)ドラッグストアモリ石巻わかば1丁目店・セブンイレブン石巻わかば1丁目店」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。出入口No4の夜間閉鎖については、委員会でも意見があったところですが、設置者側では取り敢えず開けたまま運用したいという回答だったため、それに対して苦情を申し立てられた場合には、追加的な騒音対策を講ずるよう求めるということで、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。

(4) 大規模小売店舗法に基づく届出に係る県の意見案の報告について

イ【変更】「ツルハドラッグ気仙沼上田中店」(法附則第5条第1項)

蒔苗委員長

続きまして、(4)大規模小売店舗法に基づく届出に係る県の意見案の報告について、イ「ツルハドラッグ気仙沼上田中店」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。

本郷委員

p 5の地図を見ると、今回、ツルハドラッグに変更予定の久保家具店の他に、北側2ブロック先にもツルハドラッグと記載があるのですが、ツルハドラッグが2店舗並ぶ形になるのか、それとも北側の店舗を閉店して移設する形になるのか、御教示願います。

事務局

詳細は改めて確認のうえ、追ってメールいたしますが、元々この北側の店舗を移転するという話だったと記憶しております。

蒔苗委員長

その他よろしいですか。それでは、県の意見は無し、附帯意見として、住宅や住居も隣接しているため、苦情が申し立てられた場合には対応を講ずるよう配慮願いますということによろしいですか。それでは説明のとおり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、11月8日（金）の午前10時より開催とさせていただきますと考えております。よろしく願いいたします。

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11月8日の午前10時から開催予定で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。