

## 令和6年度 第4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11月8日(金) 午前10時から午前11時30分まで
場 所	: 宮城県行政庁舎12階 1204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4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3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2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)フレスコ東松島赤井店・(仮称)ツルハドラッグ東松島赤井店・(仮称)夢みの里東松島赤井店(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)フレスコ東松島赤井店・(仮称)ツルハドラッグ東松島赤井店・(仮称)夢みの里

東松島赤井店」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。

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。

18ページの建物配置図に搬入車経路の記載が無いようですが、どういう経路になりますか。

設置者

記載漏れであり、経路の検討はしておりました。基本的には搬入車両出入口から進入し、A棟裏の従業員専用駐車場のあたりで転回し、A棟とB棟の荷捌きを行い、搬入車両出入口から出庫する形となります。

蒔苗委員長

従業員駐車場で転回し、A棟に横付けするということですか。

設置者

そうなります。

蒔苗委員長

従業員駐車場は搬入口から出入りする形になりますか。

設置者

はい。

蒔苗委員長

図面の上部、東側は道路が接続していないという認識でよろしいですか。

設置者

道路には接続しております。ただ、管路という形で、道路としては使用しません。

内田委員

駐車場の利用時間が午前6時30分から午後10時までとなっておりますが、夜間、利用時間外は閉鎖されるのか、それとも特段チェーン等で施錠されないのか御教示願います。

設置者

住民説明会において、住民からも指摘を受けましたが、チェーンあるいは単管パイプのバリ

カーにて、営業時間外の夜間における車の進入を防止するという事で考えております。

蒔苗委員長

店舗敷地南側、かなり住居が近接しているようですが、騒音上問題ないということによろしいですか。

設置者

問題ありません。

蒔苗委員長

確認が取れているのであれば問題ないと考えます。

内田委員

騒音上問題ないとのことですが、敷地の北西に造園会社の敷地が店舗敷地に食い込むような形で立地しておりますが、敷地境界にフェンス等を設置されますか。

設置者

目隠しフェンスを設置するほか、緑地を設けて、駐車場との距離を確保している状況です。

蒔苗委員長

その他よろしいでしょうか。それでは、建物配置図に搬入車経路を記載し、提出願います。では、この件については終了いたします。

#### 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願います。

栗原委員

出入口1に関しては、右折入庫や右折出庫は禁止ということによろしいでしょうか。

設置者

国道側になりますので、右折入出庫は禁止という形で、対応としては看板を建てます。対向地に出入口があることから物理的な閉鎖は出来ず、ソフト対策のみとさせていただきます。

栗原委員

それでは、コーンのような物理的な閉鎖は出来ず、看板を設置するだけということですか。

設置者

そのようになります。

栗原委員

今までの他の店舗の運営で、看板だけで右折出庫などは抑制できているという理解でよろしいですか。

設置者

はい、原則問題ないと考えています。また、このような新設店舗の場合は、開店から2、3週間くらいは交通整理員を配置して誘導をして、癖付けをさせていただきます。

栗原委員

国道沿いで、右折されてしまうと大変危険だと思うので、よろしくお願いします。

蒔苗委員長

今の質問と関連するのですが、出入口1は右折では出られないのですよね。

設置者

はい。右折入出庫はどちらも禁止とさせていただきます。

蒔苗委員長

出入口2の方はかなり交差点に近いのですが、右折入出庫しても問題ないということですか。

設置者

はい。出入口2の位置取りについては、所轄の警察署ともかなり議論になりました。まず、原則国道側の交差点から一番遠い方がいいだろうということですが、そうなると配置図西側の

市道の方に近くなります。ここは高校の裏口に入っていく道路になっており、メインの出入口ではないものの、高校生が通学で使うため、寄せていくとそれも安全上あまりよろしくないのではないかとということで、気仙沼警察署からここが一番いいのではないかとこの位置で設定させてもらっています。

蒔苗委員長

ちょうど中間的な位置に落ち着いたということですね。

騒音に関して、道路を挟んだ対面側に住居があるのはA地点でしたかね。

設置者

はい。また、E地点についても奥側に住居があります。

蒔苗委員長

いずれも10km/h 走行制限をかけることでクリアできるということですね。

内田委員

ランドリーが建設される予定の北側に、この店舗の敷地ではない少しだけへこんだような場所がありますが、ここは今どういう状態なのでしょう。

設置者

改良された新しい交差点になりますので、恐らく換地のところの残地だと思うのですが、現況歩道が広がっているようなところになります。

内田委員

広がっていて何もないということですか。

設置者

はい。完全に歩道になっています。ちょうど120ページの写真上側になりますが、敷地側に擁壁が建っているという状態です。

蒔苗委員長

駐車場内の待機スペースというのは、何を想定しているのですか。

設置者

大型車両の待機を想定しておりまして、お客様というよりは拠点としてこの店舗から別の店舗に配送するなどを想定して3台ほど用意しています。

蒔苗委員長

駐車場とは別にあるトラック用の駐車場ということですね。

設置者

はい。また、待機スペースのさらに隣のスペースも従業員用など来客用としてカウントしていない駐車マスになります。

蒔苗委員長

わかりました。その他よろしいでしょうか。それでは、この件については終了いたします。関係者の方は退席願います。

#### ハ【新設】スーパーセンタートライアル亙理店（法第5条第1項）

蒔苗委員長

続きまして、ハ「スーパーセンタートライアル亙理店」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4に基づき説明

蒔苗委員長

本件について、届出時から図面の変更があったということですが、変更の経緯等について、県警から補足をお願いします。

県警察本部交通規制課

9月下旬頃に事業者側から説明があり、道路管理者である仙台河川国道事務所から、仙台方面の直進について、用地の関係で左側にシフトするのは危険性があるのではないかということで、右折レーン設置の申請は承認できないとの話を伺っております。

県警としましては、本線からシフトするというのはどこの交差点でも同じような形態なので、あまり危険性はないと思っていましたが、道路管理者の意見を踏まえれば、右折レーンの設置は難しいということで聞いておりました。

県警の見解としましては、右折車線の設置によって右折待ち車両とその後続の追突事故がなくなることを期待されていましたが、右折の需要がピーク時に83台で、交通解析上もそれほど多くはないということや、他の店舗も同じような形態で右折レーンがすべてつけられているわけではないことから、公平性に配慮して、今回の右折レーンを設置しないことについてはやむを得ないものと判断しております。

蒔苗委員長

補足ありがとうございます。ただいまの補足も踏まえて質問等がございましたらお願いします。

内田委員

騒音に関して、資料51ページのB1については夜間基準値を超過しているということで、夜間閉鎖を行うということですが、店舗から離れているB13やB14も夜間超過していて、10km/h 走行制限により対策するとあります。店舗から離れていて基準値を超過するということは、純粋に車の騒音によるものだと考えられ、B13及びB14は敷地境界ということで住居に接しておりますが、出入口1、2で左折入庫または右折入庫が決まっていることからどちらかを閉鎖するという事は出来ないにしても、10km/h 走行制限を徹底させるための方策でどういうことを考えているのかということと南側についても一部夜間閉鎖を考えていないのか伺います。

設置者

B1、B13、B14の3点のうち、B1については10km/h 走行制限でも基準値を超過するという事で、夜間閉鎖により対応する予定です。B13、B14につきましては、用途地域が準工業地域ということで、夜間の基準値が50dBとB1に比べて基準値が高いこともあり、10km/h 走行制限をすれば基準値を満たすという状況であることから、今回このような届出をさせていただいております。また、将来的に付近の住居の方から苦情が発生した場合には、夜間閉鎖だけではないですが、住民と協議した上で何らかの対策をしなければならないと考えております

蒔苗委員長

苦情があった際は、ぜひ対応していただければと思います。

栗原委員

届出概要の中で、駐輪場の収容台数が23台とあるところ、指針による参考台数が116台と収容台数がかなり少ないのですが、これについてはなぜなのかということと、少なくとも対応可能だと考えられていることの理由を教えてください。

設置者

届出書16ページをご覧ください。16ページ③イが駐輪場の収容台数について検討した内容になります。既存の営業店舗である名取店の方でピーク時間の駐輪台数を調査したところ、15台でした。これを今回の店舗面積に当てはめると、今回の店舗については18台で間に合うだろうと考え、今回23台を確保しています。

名取店に比べますと、亙理店は地域性もあり、自転車で来る方はもっと少ないのではないかなと思いますので、23台確保で問題ないものと考えています。

栗原委員

足りるだろうという予測なのですね。足りないということはないとは思いますが、もし思っていたよりも自転車で来る場合が多いようであれば、何か対応をしていただければと思います。

もう一つ、23ページの添付図4記載の駐車場について、雪置き場兼用と書かれていますが、これは冬季の間に周辺の雪かきをしたものを置いておくものなのか店舗の駐車場敷地の雪をかいて置いておくものなのか伺います。

設置者

大店立地法上、駐車場を計画する際、雪が降る地域については、敷地の駐車場に溜まった雪を一時的に堆雪するような場所を確保するよとの記載がありますので、こちらは敷地の駐車場の雪を寄せておく場所として余分な台数を確保しているということになります。

栗原委員

大体どの辺りに置くか計画はされていますか。

設置者

店舗の左側に置き場を設ける計画をしています。

栗原委員

夜間閉鎖する側ですか。

設置者

はい。

栗原委員

なぜ雪置き場について聞いたのかというと、夜間に雪かきをした場合相当うるさいのではないかなと思ったためです。雪かきをする際は周辺の住居への騒音に配慮して行っていただければと思います。

設置者

騒音や雪かきの時間帯を考慮して、雪置き場の場所を変えさせていただくなど検討したいと思います。



栗原委員

やはり昼間というよりは、夜間や朝方に雪かきをすることが多いかと思しますので、雪置き場もなるべく住居から離れたところにするとか、そのあたりも考えていただければと思います。

また、24時間営業の店舗なので、騒音など気になるところがやはりありますので、そのようなところも配慮して運営していただければと思います。

内田委員

駐車場の設定で、店舗出入口付近に身障者用の駐車マスが2台設定してありますが、これは全駐車台数に対して2台で十分足りる状況なのでしょうか。

設置者

身障者用の駐車マスの利用者が店舗ごとに多いという場合は、後で他の駐車マスを身障者用に変更するという事も社内で検討しております。2台で届出をしますけれども利用状況に応じて変更するという事で、どこの店舗も対応しております。

内田委員

わかりました。ぜひとも状況を見て設定の変更の必要がある時には、変更していただけるとよいのかなと思います。

蒔苗委員長

交通の確認ですが、出入口1が右折で進入できるもので出入口2が右折進入できないという形になりますか。

設置者

北側から来た車両については、基本的に出入口1から右折で進入するだろうという想定をしています。出入口2は、右折で進入できるか否かについては記載していませんが、あったとしてもごく少数かなと思います。

蒔苗委員長

交通上はどちらから進入しても支障はないということですか。

設置者

交通としては、どちらかに集中したとしても問題ないという解析結果になります。

蒔苗委員長

出入口2の方が右折出庫する形になり、場合によっては錯綜することになるので、出来るだ

け円滑に進入できるように適宜誘導をしていただければと思います。

設置者

はい。

蒔苗委員長

先ほど経緯で右折レーンの設置が難しいという話がありましたが、その部分について代わる対応など何か考えているものがあれば教えてください。

設置者

当初事業者負担で右折レーンを設置しようということで動いていたのですが、残念ながら設置できないということで、右折がメインとなる出入口1の方につきましては、右折入庫する車が出来るだけ入りやすいように右折出庫はさせず、左折出庫を促すサインを設置する計画になっています。また、オープン後支障があるようであれば、所轄の亶理警察署と相談しながら出来ることを検討したいと思います。

蒔苗委員長

6号線はかなり交通量も多く、信号についても本線が長くなかなか車両が切れずに入りにくい状況が発生しそうなところもあるので、適切に対応を検討いただければと思います。

設置者

承知いたしました。

蒔苗委員長

その他よろしいですか。24時間営業ということで、騒音と交通関係に配慮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いたします。

関係者の方は退席願います。

### (3) 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きましては、1月24日（金）の午前10時より開催とさせていただきます。

きたいと考えております。なお、現在の委員の任期は令和7年5月19日までとなっております。今後、次期就任のご意向などを改めて個別にお伺いいたしますので、ご承知いただくようお願いいたします。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1月24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。

### **3 閉会**

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。