

## 平成28年度 第2回 宮城県特定大規模集客施設立地誘導審議会 会議録要旨

日 時	平成28年12月6日(火) 午前10時00分から午前11時50分まで
場 所	宮城県庁行政庁舎11階 第二会議室
出席者	資料参加者名簿のとおり

### 1 開会

司会

定刻になりました。只今より、平成28年度第2回宮城県特定大規模集客施設立地誘導審議会を開催いたします。本日まで出席の委員は4名でございます。お手元の名簿では、西出委員が出席となっておりますが、急遽欠席されることになりました。つきましては、宮城県特定大規模集客施設の立地の誘導等によるコンパクトで活力あるまちづくりの推進に関する条例第26条第2項に規定する定足数に達しており、会議が成立していることを御報告いたします。

なお、事務局の佐々木参事兼商工金融課長には、急遽、県議会对応用務が入りましたので、恐れ入りますが、遅参もしくは欠席となりますので御了承願います。

それでは、山田会長、議事進行につきましてよろしくお願いたします。

### 2 議事

#### (1)届出概要の説明と質疑応答

山田会長

それでは議題に入りたいと思います。議題の「(仮称) コメリホームセンター亘理店」の新設届出に係る県の意見案についてです。はじめに事務局から届出の概要をご説明いただきますが、本日は設置者の方に来ていただいておりますので、入室いただきたいと思ます。

それでは事務局からの説明をお願いいたします。

事務局

※資料1により届出の概要について説明

山田会長

それでは、質問等いただきたいと思いますが、届出内容や出店計画については設置者の方に対応していただき、制度の内容については事務局が対応いたします。

鈴木委員

すらっと御説明拝聴しましたけども、資料1の2ページに、地元説明会で、隣地の方々が全然説明会の開催がわからなかった、事前の説明もなく対応がうんぬんという内容があ

りますが、御社が地域貢献活動に十分おやりになって慣れてらっしゃるということはわかりますが、肝心のご近所の方々がこういうことをおっしゃるのは、会議では美辞麗句をいくらかでも並べられますけど、御挨拶があるとか、そのぐらいの配慮があつて初めて後の地域貢献活動に順序良くできるわけです。基本はやっぱりこの辺だと思いますが、いかがでしょうか。

#### 設置者

隣地の方が計画を知らなかったというのは、事前の説明が足りなかったなと考えておまして、申し訳ない気持ちです。その時にも御説明させていただきましたけども、これから、条例の手続きが終わったあとで大店立地法の手続きに進みますので、その際には隣地の方に間違い無く告知できるように、新聞だけでなく、直接お話しするとか、例えば地域の回覧板とかを積極的に活用して御説明をさせていただきたいなと、これからは考えております。

#### 鈴木委員

これから、互理のみならず、需給調整しながら、色々な方面に出られると思いますけど、ご近所からこういうことができるということは、紙ではいくらかでも言えますが、血の通った土地に根ざすということが大事ですので、以後留意されるよう、あらかじめお願いしたいと思います。

#### 山田会長

そうですね、大切なことですのでよろしくお願いします。

#### 加藤委員

物販店舗というのはどういうものですか。それと、既設のコメリさんがありますが、その店舗との違い、既存の店舗がどれぐらいなのか、今度大きくする理由が特別にあるのか、そのところをもう少し詳しくお話しいただければ。

#### 設置者

今回担当している開発部の高橋です。物販のテナントに関しましては、ホームセンターとよく相乗効果が見られるような物販店に声がけしているところですが、主には衣料店やCDショップ等への声がけと、第二候補として飲食店に、小さいお店ですが、声がけしておりますが、まだ確定には至っておりません。

#### 加藤委員

衣料店舗だとしまむらがありますが。

設置者

しまむらさんはありますが，大手チェーンだと，疲れているところもありますので，ローカルといたしますか，県に出店している店に声がけをしております。

加藤委員

既存店舗との違い，既存店舗がダメで新しくする理由は。

設置者

今現在の店舗ですが，面積 1,000 m<sup>2</sup>の店舗で，昔から営業はしているのですが，今の時代になってくると品揃えの問題で，横に関連した商品がなくてお客さんに不便をかけている部分が結構ありまして，今の店舗ですと，これがあればあれも必要だという関連商品の品揃えも充実できますし，お客さんにもそれなりの利便性もあるということで，まず大きな店舗を目指して計画しております。

徳永委員

今までに関連してなのですが，カインズさんとダイシンさんの面積はどのくらいですか。それと，同規模程度のホームセンターとなるとどこになるのか，わかれば教えていただきたい。

設置者

今回の新店と同規模といたしますと，この周辺だとダイシンさんとカインズさんになります。

徳永委員

競合店なので，自社他社問わずとなると。

設置者

当社ですと，コメリの大きなお店というのが，以前名取市に大きな店があったのですが，その周辺ですと，角田市にありまして，あとは登米市の加賀野にもあります。この周辺だと数が少なくて，競合店としましては，近いところのダイシンさんとカインズさん，あと隣接になりますと角田市だとホームックさん，大河原の方に行きますとケーヨーデーツーさんと，北の方に行きますと岩沼のダイシンさん，名取まで行きますとホームックさんとビバホームさんがありますけども，当社の商圈としては亘理町内を商圈としておりますので，まずは最寄りのダイシンさんとカインズさんになります。

徳永委員

そのダイシンさんとカインズさんの店舗面積はおおよそどれくらいというのは把握されていますか。

設置者

ダイシンさんは約900坪ぐらい、カインズさんは約700坪ぐらいですね。

徳永委員

それは敷地面積ですか。

設置者

売場面積です。通常、仙台市内の市街地にあるホームセンターであれば大体3,000㎡前後が一般的かと思います。郊外に行きますと5,000㎡ぐらいのがありますけど、それに比べて今回のホームセンターは6,700㎡ですので、通常のホームセンターより一回り大きめの店舗とお考えいただければいいかと思います。

徳永委員

要するにどこまでを商圈と考えているかということなんですが。

設置者

商圈は亶理町内です。阿武隈川を越えた北側は含めておりませんので、主に亶理町、あと来店されても山元町の一部かなと考えております。

徳永委員

山元にも小さいですけどカインズさんがありますよね。そこは越えてこちらに来てもらえるだろうというお考えですか。

設置者

そうですね、弊社の出店が、大きな市にホームセンターを出店させていただきまして、その周辺に小型のお店を出店させていただいて、小さなお店は足下のお客様を中心としていろんな品揃えな価格、数量が足りないといった部分を補うための中心となるホームセンターをこの亶理町で出店したいということで計画をしておりますので、品揃えや、ちょっと数が足りないのを走っていけるような、そんな店になっております。

徳永委員

先程、角田は考えていないということでしたが、ホーマックさんが2,300㎡ぐらい

のようなんですが、ということは角田からもこちらに来るということも考えられなくないような気もするのですが、角田は亙理というよりは柴田、大河原の方に行くという考えですか。

設置者

そうですね。当社は角田市にもホームセンターが1店舗がありますので、当社のホームセンターで見込んでいるということです。

徳永委員

あと、バス停の位置なんですが、現在のバス停の位置から店舗までとなると何メートルぐらいですか。

設置者

大体200mぐらいです。隣接のみやぎ生協さんのところにありますので。

徳永委員

それは敷地入口までということですか。駐車場を横切って店舗までということか。

設置者

敷地の端のところまでです。

徳永委員

実際のお客さんは店舗まで何メートル歩くかということでバスを利用できるかできないかが決まってくるので、敷地までではなく、店舗入口まででお聞きしたいのですが。

設置者

そうなりますと300m弱ぐらいかなと。

徳永委員

あと、お隣とは行き来はできない形ですか。一旦道路を出てからじゃないとお隣の店との買い回りはできないのですか。

設置者

はい、隣接地とは直接行き来はできません。

徳永委員

そうなる、せっかくお隣と商業集積があるんですけど、利用者にとったら個別の商業施設という形になってしまって、その辺残念だなという気はします。

設置者

隣といいますか、間に敷地を挟んでおりまして、届出書の17ページを御覧いただければと思いますが、左側、みやぎ生協さんと今回の届出施設は、近い位置にはあるんですが、もともと直接は隣接はしていない、そんな状況になっております。

徳永委員

この「ハッスルワタリ」というのはどういう施設ですか。

設置者

パチンコ屋です。

徳永委員

あと、配送車両なんですけど、これは駐車場内を通過して出入りする形になるのでしょうか。

設置者

そうですね、出入り自体は塩釜互理線から出入りすることになりますので、駐車場の中を通ります。

徳永委員

営業時間中にどの程度出入りが想定されているのですか。

設置者

他の店もそうですけども、基本的には大型のものについては営業時間前に荷下ろしをすることになりますが、小さいトラックとかは、営業時間内にも、数便ですが来ることはあります。

徳永委員

来客者に配慮すれば時間外での搬入ということになるのですが、最近そういう時間指定による配送車のドライバーに対する労働環境の悪化という問題が、いろいろさまざまな問題を引き起こしていますから、そういう時間制約がなく荷さばきができるならいいなという希望はあるのですが。

山田会長

今の話では、1つは商圈の捉え方がどうなのかという話と、もう一つは利用者への配慮の仕方、バス停の問題であるとか、あるいは動線の問題、あるいは隣地との問題で御質問が出されました。

ちょっと私からも、重なるところがあるかと思いますが、届出書の2ページのところで、いくつかの競合店があるわけですが、もう少し緻密な利用推計をされるのかなと思ったのですが、実際はどうなのですか。割とおおざっぱな需要推計で開発に当たられるのですか。例えば「日來客数原単位」という一般的な数値をお使いになっていますよね。1,000㎡あたり950人と。ごく一般的な数値を取られているわけですが、実際に小規模とは言えコメリがあり、そういったものから規模を大きくして機能を付加したとき、どれぐらいになるかというのは、建築計画とか施設計画だともう少し細かな推計計算をすると思うのですが、どうなのですか。

設置者

うちはホームセンターでして、例えばスーパーとかになりますと、日々の食べ物になりますので、毎日の来店客数が非常に多いんですけど、ホームセンターとなると、消耗品はほとんどないわけで、お客さんが来るというのはスーパーと比べると全然少ないわけです。まずこの数値というのは、指針の数値であって、実際はそれにうちの客数を重ねると、実際はもっと少なくなるのが現実です。

山田会長

わかりました。それから、11ページの地域貢献活動について、2番の「地域経済活性化への推進」のところで、地産地消への協力で「地域の生産者と協力した云々」であるのですが、もう少し具体的な例というのはお考えですか。

設置者

各地で産地の生産者から販売したいというお話があれば、当社として検討して、お客さんに喜ばれるものであれば、当社のインターネットで販売して、お客様から注文があればインターネットを通して直接発注する形で対応させていただいております。

山田会長

そうすると、設置間近の時にそういうお声がけしてということになるわけですね。

設置者

そうですね。亘理町だと例えばお米とか、農家さんの方から要望があれば、当然検査を

しなければいけないんですが、それに通れば、インターネットに載せてお客様が直接発注するという形になります。

山田会長

それから、12ページに駐輪場の収容台数21台とありますが、直感的ですが、こんなもので大丈夫なのですか。

設置者

結局ホームセンターですので、意外と細かい商品というのではなくて、大型の商品とかが多いので、車で来るお客さんが多いんですけども、近隣のお客さんで消耗品とか日用雑貨とかを購入されるお客もいらっしゃいますので、そういう方は自転車で来る方もいますけども、あまりないだろうと。

山田会長

それから、19ページの添付図6で、説明会するときにも進入車線の質問があったようですが、これは主要道塩釜亘理線がこのままで入口を付けるだけで、渋滞の心配というのはあまりないのでしょうか。

設置者

本来であれば、大店立地法の手続きに入っていないのでまだ協議を進める段階ではないのですが、今、県警本部と協議を進めております。御覧いただいている図面の出入り口2箇所付いていますが、右側の出入り口に右折レーンを付けたらどうかという指示がありましたので、そのあたりを検討中です。これからまだまだ時間がかかるとは思います、そのあたりを煮詰めていって、大店立地法の手続きの時には問題がない形で進めたいと思います。

山田会長

間に歩道と水路があるんですね。主要道の歩道があって、その隣に水路があるんですね。なかなか工事に手間がかかるような気がしますね。

徳永委員

駐車場247台ということなんですが、これは大店立地法の指針に基づいた台数になるのでしょうか。

設置者

駐車台数は、指針の台数に満たないような計画になります。これまでの出店でもいろい



ろなデータを提出させていただいて、問題のないような、指針に依らない方法で算出しておりますので、今回もそういった内容で進めようかと考えております。

徳永委員

今なぜ質問したかという、実際これほど駐車場面積が足りないのではないかということで、逆に、さらに物販店舗を付け足したりというのが将来的に起きる可能性があるのかないのかということだったんですけど。あるいは外販、外売場の方を拓げるとか、そういうことが出店までに、または出店後あり得るのかどうかということなのですが、今の話だとそれはないという認識でよろしいでしょうか。

設置者

駐車台数については、現在計画の段階でもそうですが、実際オープンしてみればかなり余裕がありすぎる計画の可能性もありますので、もし駐車場が余るようなことがあれば、いろんな計画が立てられるのではないかと思います。

徳永委員

そうしますと、これプラスアルファということが将来的には考えられうるということですか。

設置者

まずオープンはこの形で、ということです。

加藤委員

11ページの地域貢献活動について、今までの店舗は地域貢献活動は実施していないかと思いますが、今回7,000㎡ということで、具体的にもうちょっと地域貢献活動しっかりやっていただきたい。特にまちづくりの取組への協力とか、地域経済活性化への推進については積極的にお願ひ申し上げたいと思っています。というのは、実をいうと、コメリさんは宮城県に多いんですが、地域から見るとあんまり評判よくないので、積極的にまちづくりなり地域経済活性化について、本当に具体的にこうやってるよというのを是非示してほしいなと思っていますので、今までの店舗を見てるとなかなか見えてきていないということがありますので、是非お願ひ申し上げたい。

鈴木委員

旧店舗はその後どのような状態になるのでしょうか。新店舗に対する企業の社会的責任は十分に持っていると感じるのだけでも、抜けた後の、地主さんあるいは周りの環境に対して、すぐ次の受け手がいればいいが、野ざらしのような状態になるようでは。撤退する

ときの役目、企業の社会的責任が当然あるわけですが、その辺はどのような計画になりますか。

設置者

既存店の空いたあとは、地権者さんもおりますので、空いたところはまず他のテナントさんに声がけして、合えば当社の契約を引き継いでいただいて、地権者さんにも迷惑がかからないようにしていきたいというのと、もしテナントさんが決まらないときには、契約上の問題でありますけども、まず更地にしてきれいにしてお返しして、地権者さまが次の借り手を探すということであれば、地元の不動産屋と協力しながら、フォローをさせていただければと思っております。

鈴木委員

やめるほうの部分について、発展される御社であれば、当然出るときには、いい会社だったなと言っただけのように、亶理町のエリアに対する抜けるための貢献に十分に留意されて、新しい計画に動いていただくということをしっかりお願いしたい。

山田会長

それから、これは県の方にお伺いした方がいいのかわかりませんが、2つほど。1つは先程、第1種農地という話だったんですが、農地転用の見通しと、建設に係るスケジュールはどのようなのですか。

設置者

今回の農地転用に関してなんですが、今右折レーン等の協議とか店舗の配置等のいろんな計画を進めている中で、開発申請と同時申請・同時許可という形になるだろうと思っておりますので、開発の方の進捗に合わせて農地転用の方も計画を考えております。それで、第1種農地ということで、町の農業委員会の方からも、許可どうのこうのという前に、まず雇用協定を結んでいただくということで、町とは9月に雇用協定の締結を終了しております。2、3日前に農業委員会の局長とお話したのですが、農業委員会としては、開発の進捗状況と合わせて申請をしていただければ、県の方に進達させていただきますというお話をいただいております。

山田会長

ご提示いただいたスケジュールで支障はないということですか。

設置者

はい、今のところは進んでいる状況です。

山田会長

あと、これはあまり関係ないのかもしれませんが、町の総合計画ですかね、地域内の土地利用計画というのがありますが、「広域拠点商業地」というのが、亘理インターチェンジの脇に考えられていますが、これはどんなものが入るかという話は今まで聞こえていませんか。

事務局

具体の施設内容はこちらでも把握はしておりません。

山田会長

設置者の方は、これは何か考慮すべき点とか、懸念の点とか、そういうのはないですか。

設置者

内容的にどういったものが来るのかというのがありまして、例えば当社としても参画できるような内容であれば、対応を検討していきたい。

山田会長

これはまだ具体的にはなっていないんですね。

徳永委員

今、亘理町の震災復興計画の絵を見てるんですけど、これによると、公共施設の移転先の候補地という位置付けにはなっているんですが、あんまり明確に商業的なことを考えているという積極的な絵にはなっていないんです。併せて、いろいろ防御施設ができることはできるんですけども、それにしてもL1までですから、L2となったときにこの地域がどの程度なのか。一応震災の際には水は来たことは来たんですよ、おそらく。そうなった時に、避難計画、あるいは一時避難施設といいますか、緊急避難用に、というのはどのように想定されていて、今後どのように対応されていくのかということをお教えいただければ。

設置者

当然駐車場もこれだけの面積がありますし、近隣の住民の方が避難される場合は当然提供いたします。それと、当社でNPO法人を平成17年から立ち上げておりまして、大震災の時も物資の供給を、宮城県とか岩手県で行っております。駐車場に関しては当然提供いたしますし、物資の方も毛布とかシートとかいろんなもの扱っております、それも提供いたしておりますので、そういう実績がございますので、これからも対応させていただきます。

だきたいと思っております。

徳永委員

この建物は平屋ですよ。屋上というものがない形になると思うのですが、もし水が来たときに、車で逃げるのは無理ですから、車を置いて人だけどうにか逃げるという対策を考えなくてはいけない地域なのかなと思うのですが、そもそもそういう被害想定というかハザードマップ的なものとして、どういう被害が想定されている地域で、それに対して、受入もそうなんですが、受入以前に避難をどうするのかというあたりについて御検討されているのかどうか。

設置者

東日本大震災のときも、あの辺は少し水は流れてきたという話は聞いておりますが、これからどのような震災があるか想定はしておりませんが、避難場所とか、駐車場に車を放置して避難していかれると、それぐらいの考えでして、これからまた更に付け加えて考えていきたい。

徳永委員

実際今回水位は大したことはなかったかもしれませんが、水が来ているということは、それと同規模のものが来たときには、今整備している防災施設では防ぎきれないはずですから、同じように来ることは確実なんですね。今回の東日本大震災が本当に千年に1回なのかという保証もないし、それより大きなものが来るということも当然考えられるわけで、万全を期すという意味では、万が一のときにどうするというものは最低限持っておいてただかないといけないのではないかと。それがまさに東日本大震災の教訓なんだろうと思うんですよ。

設置者

いずれ今後その辺も検討した上で進めて行きたいと思えます。今ここであれやるこれやると安易な簡単なことを言えるものでもありませんので、今後検討していく中で対応させていただきたいです。

山田会長

それでは、質問の方は以上にさせていただいて、設置者の方には退席いただきたいと思います。どうもありがとうございました。

## **(2)届出に対する県の意見の調整について**

山田会長

それでは、ここからは届出に対する県の意見案について審議していきます。まず、事務局から意見案についての説明をお願いいたします。

事務局

※資料2により県の意見案について説明

山田会長

それでは、県の意見案につきまして、御意見をお願いします。

徳永委員

先程の都市計画マスタープランでの商業地の位置付けで、地図上は範囲外のようにだけでもそこだという確認は取れているという御説明なんですけど、どうみても明らかに後付けなんですよね。とはいえ、この地図上で明らかに範囲を伸ばさないと該当しないのではないかという気がするのですが、そのあたり町はどのように考えているのですか。

事務局

町との事前の話の中では、確かに地図上はここで切れているのですが、明確な沿道商業業務地がどこまでかというのを地番で捉えているというわけでもなく、コメリの東側の住宅地の手前ぐらいまでを想定しているということで、今回の新設予定地も含まれると町からの回答を得たものです。

徳永委員

その論法でいくと、今後次が出てきたときも、どんどん伸ばして対応していくということが懸念されるのですが。

山田会長

苦しいところですね。歯止めをどこでどのようにするのか。

徳永委員

この地図が世間に公表されているのであれば、いつ変わったんだ、誰が変えたんだという話にもなりかねないと思うんですけど。おそらくこの絵を描いたときは、生協さんがそこにありますからそこまで引いておきましょうということになったと思うんですけど。

鈴木委員

いろんな案件が出てきて、先生方の鋭い御質問で県が「概ね適合」ということで落ち付

くわけですけども、以前私たちが関わってきた案件で、今懸念されている、際限なく広がっていく過去の事例の中で顕著に現れていてどうもうまくないな、懸念されている通りになっていったという事例事案はありますか。それから、ご担当の方が変わられることによって、こちら側とそちら側の解釈の違いが出たりというのは、いかがでしょうか

事務局

今御指摘いただいたような状況が発生している事例はございません。

山田会長

一度、ちゃんとした追跡調査も必要なんでしょうね。

鈴木委員

例えば加藤さんの方で、「どうもあの件について商工会連合会として看過できない状態になっている」というようなこともないんでしょうか。

加藤委員

かえって商店街が寂れてきていて、やめるのが多いというのが現状。それが心配なことはありますが。

あと、公共ゾーンに仮設住宅がありますけども、役所が今のところに残る可能性もあるとちらっと聞いており、具体的に決まっていけないというのがあるので、どういう動きが出てくるのはわからないところはあります。

徳永委員

復興計画を見ていると、まさにこの前の道路が避難道の整備、渋滞対策と書いてある道路なんですね。そういうリスクを持っているという認識はあるんでしょうけども、そこにあえて大規模集客施設を誘致するというのが、そこまで考えた計画になっていけばいいのですけども。おそらくこの間の津波警報の時に大渋滞が起きているのではないかと懸念されるんですけど。

山田会長

今の議論は、基本方針との適合の「集約型のまちづくり」に関わる議論ですね。

徳永委員

そうですね。集約型のまちづくりということと、場合によっては今まで書いていなかった問題なのかもしれないですね。こういう被災地、浸水区域をどう活用していくかという問題です。だから、こういう商業施設を、昼間だけの利用という形で有効活用していかな

いと、地域の活力という意味ではダメなんですけど、ただそういうリスクを抱えているということを十分認識した上で使っていただかないといけないと思うんですね。

山田委員

2つあると思うんですけど、1つはリスクの問題、もう1つは既定計画に対する適合性の問題ですね。

徳永委員

そこをなし崩し的にやっていくと、いろんな問題に波及する可能性があって、避難計画も、当初の計画ではさばけたはずが、そういう人が集中することでさばけなくなるとか。であれば一時避難的に避難タワーのようなものをこの地域で用意しておかないと、商業地域として活用していくのはどうなんだということを本来考えなければいけないわけです。そういう意味で、個々の出店者に対してということではない問題なのかもしれないですが、町の姿勢も若干曖昧かなという気がします。

山田会長

上位計画の作り方の問題ですね。それを基本方針との適合のところでは触れるのか、附帯意見の所で触れるのか。

徳永委員

津波の想定がよくわからないんですけども、50cm浸かるにしても、店の中だと水に浸かることは確実なわけで、その分嵩上げするなり一時的に2階に避難できるようなスペースを用意していくというのが、この地区に立地する施設としては必要なのかもしれないですね。でなければ皆あわてて車で逃げようとして大混乱に陥る可能性も出てくるわけです。

山田会長

災害対応の話はここで設置者向けに書くことはできると思うのですが、既定計画、上位計画は設置者ではなくて、県とか町に申し上げなくてはいけないのですが、それをここに書くわけにはいかないですかね。

徳永委員

それをこちらには書かないのでしょうか、  
「沿道商業業務地に位置付けられている」と本当に書いていいのかということです。私の個人的な意見としては、やむを得ないとは思っているのですが、そこを、拡張したということをやめるのではなくて、覚悟をもってそこまで位置づけているということを町としてもきっちり認識してやっていただ

かないと困るというスタンスなんですね。

ただそれだけ、避難計画等で負荷が増えるというのを町が認識しているかということですよ。

山田会長

この意見はどこまで書きますかね。

事務局

町との計画の考え方は、事務局側で調整する必要があるのかもしれませんが、この意見案には書きづらいところがあります。

山田会長

災害対応の話は、附帯意見の所で配慮すべきとすることは出来ると思うのですが、もう一方の町の既定計画をもう少し踏み出してというところについてはいかがですかね。

徳永委員

現状で、対設置者側という書類においては、これ以上は書けないと思うんです。ただし、昨今のいろんな情勢を見ていると、土地利用との整合性という中で、災害対応という部分のごっそり抜けているなというのは最近思います。津波に限らず、普通の河川の浸水区域で、ハザードマップ上で50cm、1mという地域に、平気で立地されているんですが、なかなかその認識を持っていないということで、避難の遅れとかいろんな問題が起きていますので、せっかくそういうハザードマップを作っても意味がないのでは困ってしまいます。逆にそういうハザードマップをしっかりと検討した上で場所を決めてくださいねというメッセージ性も出せるのかなと思うんですけども。

山田会長

立地場所の設定については設置者に言うことはできますね。もう一方で、指導する側の、あるいは許可を出す側の姿勢に対して、申し上げる場がない。ここで発言しただけで終わってしまうというのが、今までもそういうのがいくつかあったと思いますが、それを今後の開発に当たって考慮していただければいいのですけどね。県並びに市町村に申し上げることもかもしれませんが。

この場所は、県の案に対する意見以外はどういう扱いになるのでしょうか。

事務局

会議の内容については公開はもちろんしていますけども、いただいた意見をどこかに通知するとか調整を図るというのは行ってはいないですね。



鈴木委員

今の徳永先生のお話を伺っていると、単に互理だけではなく、県内全部で、これからまた案件が出てきた時にベースになる1つの考え方になるわけですね。津波だけでなく河川の氾濫も含めて、ということですね。特にこのごろ気候の変動が多くて、災害が、竜巻だったり、色々考えられないことが非常に多いので、各市町村の基本計画の中に入っていないてはいけないという所までおっしゃられているわけですね。

徳永委員

理想的にはそういうことですね。

鈴木委員

それが出店される企業に付加されるものではないとしても、市町村の考え方の中にあるべきだとおっしゃられているわけですね。勉強いたしました。

事務局

事務局の方でも、条例に基づく事項を審議する場の審議会としては、先程来御意見を頂戴しておりますように、設置者に対する意見とは別のものとして、そもその前提となる市町、あるいは県の側の、特に災害を踏まえたハザードマップなり、そういったものを前提とした行政諸手続についての問題、御指摘と承りましたので、貴重な御指摘でありますので、一旦事務局でこういう意見を頂戴したということをご報告しまして、どういう形がとれるかは検討させていただきたいと考えております。

山田会長

そうしましたら、設置者に対する県の意見案のところは、附帯意見のところ津波等の災害に対する対応も考慮してほしいという部分を足すことでいかがですか。

徳永委員

本当に想定地域なのかどうかという確認はいるとは思いますが。

山田会長

それから、もう一つは、既定計画とか上位計画との関係の話は、今までも何度か出ていまして、中には記載されなかったけども問題点としてあげられたことがいくつかありますよね。少し記録を拾いながら、県なり自治体に申し上げたいことをメモの形で記載して、次の委員会なりにバトンタッチするということはしておいた方がいいと思うんですね。委員会のメンバーが替わってまったく違う状況でまた同じ話が出てくるだろうと思います

ので、そういう機会をいつか用意していただけるといいのかなと思います。

事務局

審議会の審議事項の前提となる部分ですので、改めてこれまでどのような御指摘をいただいているか確認した上で、どういう対応ができるのか検討して別途御相談させていただきたいと思います。

山田会長

それから、皆様の意見で出された説明会のあり方ですが、前にも出ておりましたが、もう少し緻密な地域とのコミュニケーションの取り方が必要であるとか、説明会のあり方がどうもおざなりなような感がありますが、これは何も書かなくていいですか。説明会のあり方、地域との密接な連携をという点について、「地域の実情や住民ニーズを考え合わせ」とありますが、ここらへんで、コミュニケーションを大切にして欲しいというのを文章化した方がいいと思うのですが。

あとは、商圏のことで、かなりラフな商圏の捉え方ですが、これはいいのですか。

加藤委員

もともと1千㎡ぐらいの店舗だと、せいぜい5km範囲だと思うんです。こういう大型のコメリは見たことないので、他のホームセンターとの違いはそこなんですね。商圏を思い切って変えたというのわからない。ただ、それであるからこそ、地域貢献活動をしつかりやって欲しいというのがあるわけですけど。

徳永委員

それだけ大きな店を作るのですが、商圏設定では亘理山元までですから、5万人切るぐらいの商圏人口しかないので、そこで7千人集める、ホームセンターでそれだけ集めるというのは、「そんなに集まらないでしょ」というのが容易に想像できるので、本当に持続可能な店づくりになるのかというのがちょっと心配ですね。

加藤委員

山元がありますし、柴田、角田にもコメリがありますからね。

山田会長

鈴木委員がいつも言われるように、持続性のある施設としていくためにはしっかりしてほしいですね。

#### 鈴木委員

利府のイオンの開発担当とのやり取りは今でも忘れませんが、利府の店舗の商圈範囲が岩沼までカバーされているんですよ。私からすると、岩沼の方が利府の店に来ることで、なぜ地元の商圈内の皆様に貢献できるのか、片腹痛いわけですよ。

出店する方には力が入りますけども、抜けた後とか、需給調整とか、非常に悪い部分がいっぱいあるわけですよ。ただ、徳永先生の、企業を迎える自治体側の、災害を考慮した計画を持つべきだという意見はこれまで考えたことがなかったので、いいお話を聞けたと思います。

#### 山田会長

1点目は災害対応のこと、2点目は、もし御了解いただければ、この人口減少時代に持続性のある営業をしていただくためにも、商圈をもう少し緻密に捉えてほしいというようなニュアンスを書ければ書いた方がいいかと思いますがいかがでしょうか。

あとは、「地域貢献をもっと」というお話がありましたが、これは県の案の範囲内でよろしいですか。何か足すべきところがあれば。

#### 徳永委員

届出書に書いてきている通りやっただけで大丈夫なんでしょうけども、既存店の実績から見てどうなんですかという疑問符がついているわけですから、既存店で今何をやっているのかというのを調べていただいた上での話なのかなと。

#### 加藤委員

ただ、地域貢献活動の実施対象になっている施設はないんじゃないですかね。

#### 事務局

1件だけございます。角田市のコメリが、コメリ単独ではなくて、ヨークベニマルとセットで大型店ということで計画を出しております。ただ、ご指摘いただいた通り、基本は小さい店舗ですので、複合のショッピングセンター以外で単独で出店するコメリはないので、コメリとして実施している事例はないのかなと思います。

#### 山田会長

これは書きようがないですかね。実態は把握しておいた方がいいとは思いますが。

それと、徳永先生から隣接地を含めた動線の御指摘がありましたが、これは何か書かなくていいですか。

徳永委員

これは書きようがないですね。

山田会長

敷地内部に関しても特に書かなくてもよいですか。

徳永委員

どちらかというと、町側が、誘導地域ということで町民の利便性の確保のためにこういう商業施設を貼り付けますよ、という積極的な姿勢が本来あるべきなんですけどね。

山田会長

先程申し上げた、委員会のメモを県にお出しすることができるのであれば、その中に入れることですかね。

徳永委員

本来であれば、郊外であってもそこが町で一番の商業区域であれば、バスの全路線がそこに入っていきようなネットワーク形成をするというような覚悟が必要なんですよね。今4路線あるうちの2路線だけが施設の前を通りますけど、他の2路線の沿線の方は乗り換えをしなければならいんですが、この便数なので乗り換えは機能しませんので、そういう状況は、これから車が使えない人が増えていくかもしれない中で、そういう人たちが置いてけぼりになってしまうんですね。

山田会長

それは、附帯意見の「関係機関と十分調整を行う」という所で、交通面でハンディキャップを持つ人のためにも交通計画に配慮して欲しいということですか。

徳永委員

「誰もが移動しやすい交通サービス」の所で、徒歩2分のところにあるからいいとはなっていますが、それは町内の半分の路線しか入っていませんよねということです。概ね適合としてもかなり低い水準ですよ、という認識です。

山田会長

「概ね適合」とした理由のところに、もう少し交通手段の拡充が求められると書いてしまうわけにはいかないですか。

徳永委員

設置者には下の附帯意見しかいかないんですよ。

山田会長

だから下の附帯意見に書いた方がいいんですね。

「施設立地に当たっては」という言葉には、交通手段の確保の点は入ってないのですか

事務局

県としての主旨は、農地の手続きの点を意識した内容になっています。

徳永委員

これが食品スーパーのような形ですともう少し積極的に書きたいところなんです、ホームセンターなのでそこまで日常的に行かなくてもいいかなというところがあって、そこまでは書かなくていいかなという気はします。

山田会長

ではそれは見送りでいいですか。

鈴木委員

航空写真を見ると、ここの道路を歩いていくのはつらいですね。

山田会長

では先程の災害対応の話と、商圈の捉え方の2点を、可能な範囲で附帯意見の中に入れていただくということよろしいですか。

事務局

御指摘をいただきました点、原案を調整しまして、先生方と調整させていただきたいと思えます。

災害対応に関しては、想定区域を確認した上で、必要な対応をとる部分を書きこむと。2点目の商圈の見通しが雑というのは、どのように書き込めるかというのが正直悩ましいところございますが。

徳永委員

商圈の設定が雑とは書けないので、「持続可能な営業に向けて」というような表現になるのかと。早々に撤退されては困りますからね。

山田会長

2点目は、「持続性」の点に重点を置いて記載していただくということでよろしいですね。

事務局

わかりました。

あと、先程の意見交換の中で出された点で確認しますと、審議会が出てきた、行政に対する意見等について、何かそういったものを整理することができるかどうかを検討するということですね。

山田会長

お願いすることは、附帯意見で検討していただく2点と、意見メモの点をご検討いただくということで。

ほかになれば、事務局にお返しいたします。

## **5 閉会**

司会

それでは、以上をもちまして審議会を終了させていただきます。