

平成27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	： 平成28年2月9日（火） 午前9時45分から午前11時30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

2 議事

(1)大規模小売店舗立地法に基づく届出の状況について

事務局

※届出状況

資料1に基づき説明

江成委員長

説明にありましたとおり、新しい届出はなしということでした。何か届出状況について質疑はありますか。

江成委員長

それでは、特になければ次へ進みます。

(2)大規模小売店舗立地法に基づく届出案件について

イ（仮称）ウジエスーパー築館NSC(法第5条第1項)

事務局

※資料2に基づき説明

江成委員長

それでは、ただ今の説明について何かご質問等がありますか。

徳永委員

この店の従業員駐車場はどこですか。

江成委員長

これは事務局からお答えした方がよいでしょうか。

事務局

設置者からの回答をお願いします。

設置者

別の土地に確保する予定となっています。現在土地の交渉中でして、届出書に記載はありません。

徳永委員

ここの4号側の出入口ですけれども、入ってすぐ直進と左折の誘導の表示があるのですが、できれば一番初めのところは直進で通過させて出入口付近で滞留がないように取り回ししていただきたいと思います。それから、荷捌きの場所が普通のお客様駐車場内で行う、というレイアウトになっています。若干通路の幅を広げてはいるのですが、ちょっとずれていたりして扱いにくいように見えます。事故の危険性も懸念されますので、もう少し余裕を持ったレイアウトにできればと思います。

設置者

まず国道側の出入口についてなんですけれども、こちらは直進と左折という事になっていますが、矢印の形状については見直したいと思います。荷捌き場についてですが、位置の見直しは難しいと思いますが、荷捌き中は誘導員を配置して搬出入車の誘導を行いたいと思います。

徳永委員

ですが、すでに駐車されている車をどかす訳にはいきません。

設置者

どかす、と言うよりは、安全に入出庫できるように誘導するつもりです。

徳永委員

常に誘導員を配置するのはお店の運営から厳しいと推察します。そういうことから、駐車台数を指針値より多く取っているのです、ここは駐車禁止として確保してしまっただけ、いざと言う時は使うけど普段は駐車禁止という運用にした方がいいのではないかと思います、いかがですか。

設置者

委員のご心配の通りだと思います。実際は、このトラックヤードの手前の2台、ここは

ポストコーンを置かせていただきますので止められません。そして年に2回ほど駐車場がいっぱいになる盆暮れには、搬入車が来る時間帯を避けてポストコーンを外し、フル活用させていただくことを考えておりました。

徳永委員

わかりました。あと、スーパーの出入口が身障者用のスペースになっているのですが、最近よく店舗内への車の飛び込みなどが問題になっていますので、その辺は対策されているのでしょうか。

設置者

ウジエスーパーの仕様として、店舗前の駐車マスには車止めの後ろにバリカーを設置しています。車止めブロックにつまずいたりですとか、万が一車両がアクセルを踏みすぎて進入することがないようにバリカー等で対策させていただいております。

江成委員長

最初の質問にも関わりますが、43ページの図面で矢印が色々出ています。4号線側の出入口の駐車スペースから一番近い出口に左右に分かれた矢印があるのですが、他の駐車スペースは出られないようになっているのですか、矢印がないのですけれど。

設置者

出られない、ということではありません。図面にすべての矢印を載せてしまうと見難くなってしまうので省略しておりました。

江成委員長

いずれの通路のところも左右どちらにも進行できる、ということなのですか。

設置者

はい、そうです。

江成委員長

他にはいかがですか。

牧野委員

HとH' というのはどのくらいの距離にあるのですか。

設置者

Hは敷地境界線上になっておりまして、H' は建物の外壁の位置なのですが、だいたい1.5mほどになります。

牧野委員

防音壁は敷地内の方に建てるんですね。

設置者

はい、遮音壁は敷地内の方に建てます。

牧野委員

Hの段階でも基準値の50は超えていないんですね。

設置者

等価騒音レベルについては、超えていない予測になっております。

牧野委員

I' のところに家はないんですね。

設置者

現況では、何もない更地になっております。

牧野委員

住宅が建つような敷地ですか。

設置者

将来的に建つ可能性はあります。

牧野委員

わかりました。

岩井委員

44ページなのですが、8トン車と4トン車の違いはなんですか。

設置者

4トン車と8トン車で軌跡に違いがありまして、しかし両方記載すると見難くなってしまったため、影響の大きい8トン車の方を掲載させていただきました4トン車も8トン車も来ます。

岩井委員

45ページの図を見ますと、バックヤードのところから搬出先まで距離があるように見えます。43ページの荷捌きスペースですが、ここまで持ってくるのですか。

設置者

はい、トラックヤードは一つですのでここからサービス棟まで持って行くことになります。

岩井委員

こちらのベーカーリーは廃棄物施設の配置図などは出ないのですか。

設置者

廃棄物は発生しますので保管庫はあります。その数値も含めて計算しております。

岩井委員

すごく使いにくそうな気がします。敷地ぎりぎりに建物を造っていますけれど、45ページの図面で北側に出入口がありますので、この辺から入っていかないとものがたくさん出て置きっぱなしになるようなことはないのでしょうか。

設置者

廃棄物については、ベーカーリー作業室も惣菜作業室も全て店内を通過してゴミ庫の方に集める予定です。北側に扉のあるところなのですが、高低差が2mほどあり、そちらで出すのは作業として大変ですので、トラックヤードに集めて作業を行います。

岩井委員

将来問題が発生しないか心配です。

設置者

ウジェスーパーの過去の店舗でも惣菜室やベーカーリー作業室から直接外へ出られない店舗もありましたが、間違いなくそこから直接外へ出したりすることはなく、トラックヤードのゴミ庫に集めて運営されております。

岩井委員

荷捌きの時間帯と来客者のある時間帯はあまり被らないのですか。

設置者

はい、時間に幅を持たせて搬出入車が重ならないように気をつけております。

栗原委員

43ページの図面で国道4号に赤い点線がありますが、これはポールを設置するということですか。

設置者

すみません、注記を書いておりませんでした。赤い点はポストコーンになります。

栗原委員

つまり北側からは進入できないということですか。

設置者

はい、そうです。

栗原委員

右折は全部の出入口でさせないように配慮するのですか。図面の一番左はそうさせていないように見えますが。

設置者

国道に近い出入口については右折レーンが設置してあるためポストコーンを使って右折できないようにしています。西側、図面左側の出入口については敷地内から右折で出庫する車がありますので、そのためにポストコーンは建てない予定です。

栗原委員

私は素人ですので詳しくは分かりませんが、それで大丈夫なのでしょうか。

徳永委員

私も若干心配です。実際4号線北からアクセスする方については、ぐるっと迂回する誘導をしているのですが、現実問題としてあの交差点は遠隔ですし、西側から右折で入ってくると予想しています。

設置者

交通量は少ないところですので、仮にそうなったとしても問題ないと思っています。右折で入れないという事になってしまっは、世の中どうなってしまうことでしょうか。

徳永委員

いえ、それをダメとは言っていないのです。ただ、この道路が将来的に交通量が少ない道路であり続けるのか、という問題もあります。場合によっては右折車がいると店舗から出て行けなくなる事態もあり、この出入口が使いにくくなる可能性がなきにしもあらずということです。この点は開店後の様子を見てみないと分かりませんが、そうした心配があります。そうした状況が常態化すれば、利用者も左折インの方が入りやすいという事が分かってこういう誘導になっていくとも思いますが。

設置者

案内看板やチラシで誘導したいと思います。

徳永委員

いずれ4号が北まで通じると流れも変わると思いますね。

栗原委員

私が買い物をする人間だとすると、この交差点でぐるっとUターンしそうに思います。でも一方で、そういった事まで店舗側で阻止することはできないとも思います。ここに入口があると入りやすそうに思えて、こうした問題が出て厳しいのかなと思います。なるべくチラシ等で誘導していただいた方がよいかなと思いました。

設置者

はい、分かりました。

江成委員長

では、この点については開店後の状況によって対応ということでご考慮いただければと思います。他にはいかがでしょうか。

岩井委員

ここの店舗の敷地に入り込むように出ている土地を買収する予定はないのですか。

設置者

買収する予定はないです。

設置者

そうした事は審議対象ではありませんよね。ましてや他人の土地のことですし。

岩井委員

そうですね。ただ、かなり北側に難しい配置をされているなと思ったものですから。

江成委員長

他にはよろしいでしょうか。では、他にないようですのでこの件については以上で終了とします。

ロ MEGAドン キホーテ富谷店(法第6条第2項)

事務局

※資料3に基づき説明

事務局

騒音の予測方法について、環境対策課より補足説明がございます。

環境対策課

騒音の担当課といたしまして、騒音予測の方法などについて補足説明をさせていただきます。

先ほど事務局より説明がありました通り、騒音予測のうち、昼間及び夜間の等価騒音レベルについては、「騒音に係る環境基準」に示す基準値を満足しております。

52ページをご覧ください。また、夜間に発生する騒音の発生源ごとの騒音レベル最大値について、「特定工場等において発生する騒音の規制に関する基準」に示す基準値を、P1、P5、P6地点で来客車両走行が超過する結果となっています。ちなみに予測ポイントは敷地境界線上、赤い実線上です。

P1、P5地点においては、用途地域が第一種低層住居専用地域で「低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するための地域」と都市計画法で定義されており、12種類の用途地域の中で最も厳しい規制がかけられている地域でございます。

45ページをご覧ください。その中でも住宅側に近接しているP1地点では基準値40dBに対し、一番数値が高いものが53dBです。もう一度52ページにお戻り下さい。P1地点で基準値を超過していることから、市道を挟んだ北側のP1'及びさらに北側の住居立地地点のP1''で予測を実施しております。次に47ページをご覧ください。P1'地点で51.7dB、P1''でも45dBと基準値を超過している状況にあります。

予測結果の現況としては、このような状況でございます。

さて、現在、基準値を超過している騒音の種類は、来客車両走行のみであり、空調室外機などの設備機器、いわゆる定常騒音については現在基準値を満足している状況ですが、51ページをご覧ください。

P4地点は住居側に最も近接しているポイントであり、空調室外機や排気口などの24時間定常的に稼働する機器が配置されています。

44ページをご覧ください。右から3列目のP4地点、結果を上から下に向かって見てみますと、39.9dB基準値ぎりぎりの数値も見られている状況です。

夜間に発生する騒音の発生源ごとの騒音レベル最大値については、「大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針」により騒音の最大値等に着目し予測を行うこととなっており、設置者様はそれにより予測を実施しているところです。

現状では基準値ぎりぎりの数値も見られていること、用途地域が第一種低層住居専用地域で用途地域の中で最も厳しい規制がかけられている地域であり、かつ住居に近接している箇所に設備機器が集中していることを考えると、集中して設置されている設備機器をひとまとまりの騒音源として、それらの騒音源を合成して予測すべきではないかと考えております。

また、経済産業省から出典されている、「大規模小売店舗立地法についての質問及び回答集」においても、「騒音が同時に発生する場合は合成しなくてもよいのか」という質問に対し、「一般的には、発生する騒音毎に予測が求められている趣旨からも、全ての騒音源を合成することは適切でない」としながらも、但し書きで、「騒音源の設置位置によっては複数の騒音源をまとめて一つの騒音源として捉えることが可能であるため、合成することが可能な場合も考えられる。」との記載もあり、合成した値を示すことが、より実態に即した予測評価が出来き、適切な対応策を講じる根拠となることから、合成することが必要ではないかと考えております。

なお、これらの集中して設置されている設備機器を、まとめて一つの騒音源として予測を実施した場合、基準値を超過する結果が出ると想定されます。

51ページをご覧ください。今お話いたしましたのは、店舗西側のP4地点であります。

今度は冒頭にお話いたしましたP1地点を再度ご覧ください。この地点は来客車両走行が基準値を超過しているところですが、P1地点の下側に21、22、23から27くらいまで数字がございますが、これは店舗の排気口になります。先ほどの合成する考えを用いて予測した場合、ここについても基準値を超過すると思われれます。

指針において、「設置者は、必要に応じ専門家などの意見を考慮しつつ、自ら講じようとする対応策が妥当であるか否かを予測評価するものとする。」とございます。

このことから、集中している設備機器を合成予測すべきかどうか、また既に超過している来客車両走行等を総合的に勘案し、御審議頂きますようお願いいたします。私からは以上となります。

江成委員長

それでは審議を始めたいと思いますが、先ほど騒音について説明がありましたので、まず牧野委員より意見をいただきたいと思います。

牧野委員

質問ですが、空調室外機01から05までが設置されている幅とか長さというものはどれくらいになりますか。空調機はピシっとくっついた感じで設置されているのですか。

設置者

空調機1から5の5台分ですが、横並びで、間は70cmから80cmの間隔で並んでいます。

牧野委員

そうすると事務局から説明があったとおり一つと見なして騒音を計算した方がいいと思います。この建物は空調機や冷蔵庫の室外機がものすごく多いと感じましたので、そうしたことを考えるとまとめて測定しなければならないかなと思います。あと、出入口は変え

ることはできないのですか。もっと下の方と言いますか4号線側へ持って行くことはできないのでしょうか。

設置者

出入口2ですか。

牧野委員

ええ、この出入口が予測地点E 1やE 1' , E” に影響があると思いますので。

設置者

建物の裏手にもなるということで、仰るとおりなのですが、実は若干高低差がございまして、4号から出入口2までは上っていくような形になります。なので、高低差の関係もあってこの位置しかないということです。

牧野委員

高低差のせいで出来ないということですか。

設置者

はい、高低差があるのでスロープを付けないといけなくなります。

牧野委員

そういうことですか。敷地が高くて上っていかなければならないから、スロープをつけないで済むこの位置にしたというわけですね。

設置者

そうです。ここで同じくらいの高さになります。

牧野委員

しかしそのせいでP 1やP 1” とかが基準値を超えていると思うのですが。

設置者

はい、その通りです。

徳永委員

前回、荷捌き施設の出入口は閉鎖しているとお聞きしたと思いましたが。

設置者

はい、出入口2につきましては、この先、西の方が生活道路で通学路にもなっていることから、こちらの混雑を避けるためにしばらくは閉鎖をすることを予定しており、現状では閉めたままで運用しております。

牧野委員

では、この来客車両というのはここを通る車のことではないのですか。

設置者

いいえ、この出入口を解放する事を前提で予測は行っております。今後解放することになってくると思いますから、その時は超えてしまうという騒音予測の結果になっています。ですが、現状については閉めています。

牧野委員

このお店はすでにオープンしていますか。

設置者

11月下旬にオープンしました。

牧野委員

今、出入口2を閉めている状態では、特に問題はなかったのですか。

設置者

現在出入口は国道の1か所になっていますけれど、それで運用しております。

牧野委員

その運用で来客者から出入口2の方も開けてください、という要望はなかったのですか。

設置者

近隣のお客様からは、今までそこも開いていたので開けて欲しいという要望は出ています。ただ、当面の間は閉めた状態で運用しながら状況を見ている状況です。そうした声は出ています。

牧野委員

分かりました。先ほど言ったとおり空調機の合成というのは大した計算じゃないですから対応してください。

設置者

はい。

江成委員長

他の問題につきましてもご質問等がありましたら。

徳永委員

今の件で以前から営業されていたということですが、その際夜間は止めていたということですか。

事務局

前の店は10時で閉店となっています。

徳永委員

前は夜間に止まっていたので問題はなかった、という認識で大丈夫ですか。

事務局

営業は10時までだったのですが、駐車場の利用時間帯は10時30分まででした。

徳永委員

空調についてはどうですか。

事務局

すみません、空調については前のデータが手元にないので確認できません。

徳永委員

やはり24時間営業となると色々な影響が出てくると思うのですが。例えば出入口2についても、確かに近隣住民の方は出入口2が開いていた方が便利ですが、24時間で真夜中もそこを通れるようになると話も変わってきます。そういう面で、出入口2に関しては時間帯に応じて夜間は閉鎖するとか何か対策を取っていただいた方がいいのかなと思います。ただ、空調はそうもいきませんね。

牧野委員

空調機01から05というのは新設ですか、前からあったのですか。

設置者

これは新設です。新設というより取り替えた形ですね。

牧野委員

台数も増やしたのでしょうか。

設置者

台数は同じくらいですね。空調に関しては店舗面積が同じですので空冷設備については大きく変わるということがないと思います。逆に冷凍機というのが、図面で国道側に青い表示をしておりますけども、これはかつてなかったものです。今回新たに増えたものでして、極力離れた位置に設置しています。P4地点付近に関しては老朽化していると言いますか、古い機械がありましたので、交換して設置しています。

牧野委員

この住居の壁面と店舗の間はどれくらいになりますか。

設置者

壁面と壁面で3m弱くらいあります。

牧野委員

3mですか。

設置者

建物の角で見ればですが。

牧野委員

やはり遮音壁とかそういったものの設置を検討した方がいいように思います。

岩井委員

室外機は屋根の上にあるのですか。

設置者

1から5は屋根上です。

牧野委員

屋根上ですか。となるとより影響が大きいですね。そうするとこの予測はどこで行ったのですか。下ですか、住居の2階部分ですか。

設置者

高低差があるもので、具体的な数値で申し上げますと、1から5の高さは5.7m、P4地点は6.7mで予測しています。ですから真っ直ぐ直達している状態です。

牧野委員

厳しい評価ですね。

岩井委員

51ページですが、境界線上に波線がありますがこれは何ですか。

設置者

これは法面になっておりまして、実際には住居側の方が2から1.5mくらい上がっています。

牧野委員

それくらい差があるのですか。

設置者

その後は擁壁となっています。

岩井委員

そうしますと、屋外機の高さと住居の高さは同じくらいですか。

設置者

そうです。

岩井委員

騒音防止もさることながら景観としてもどうなのでしょう。同じ目線に並ばれてしまうのはどうかと思います。

設置者

数値上はこうなっていますので言い訳になりますが、大型の機械については国道側に一列に並んでいますが、これが一番大きくて大きな音を出すものになっております。そしてこの1から5の室外機については小型でそれほど目立つものが置かれていないと考えています。

設置者

元々室外機が設置されていた場所に今回も設置したものですから、今のところ近隣からご意見ご要望は出ておりませんのでもう少し様子を見て対策を検討したいと思います。新たに設置した場所で、新たな室外機が出てきたというわけではございません。

牧野委員

ただ、法律上は相手が言っていないから良いという訳にはいかなくて、基準値内に収めて下さいということになるのではないかと思います。

設置者

法律的な議論になると先ほども出ましたが、合成すべきかどうかについては大店立地法ですと、夜間における騒音源ごとの最大値という項目名でございまして、それに準じてやっている中で、音の大きいものに関してはギリギリですけれどもクリアする場所まで遠ざけています。空調効率から言えば後ろに並べた方がいいのですが、大きいものに関してはなるべく遠ざけてクリアするような場所に設置したというのが今回設計したところでございます。実際にはというところでは仰るとおりだと思いますが、法律的に言えばこの形でいいのかなと思っています。

牧野委員

どのくらいオーバーしているのかが心配しているところです。

江成委員長

いかがでしょうか。室外機、特に1番から5番までの室外機についてはまとめて設置されるということですので、実態に基づいて予測をしていただく。場合によっては基準値をオーバーすることになるので、その際はそれに対応した対策を考えていただく。こういう事で出店者の方も検討していただくということでしょうか。

設置者

まず、現状を再度確認させていただきます。やれる対応、やれない対応というのが出てきますので。今、室外機を屋上のへりのあたりに並べているものですから、壁を建てるといのは困難かもしれません。一方で、目の前というか住居があるなかで移設ができるのかという話になりますので、可能な対策についてはできる限りやらせていただく、ということしていきたいと思っております。

江成委員長

まとまった形で予測する、ということは行っていただいて、その結果によってどういう対応が必要になるのか検討する、ということでしょうか。

設置者

はい、まずは結果を出させていただいて、その後の対策を検討させていただきます。

江成委員長

では、そのように対応させていただきます。

徳永委員

オープンした時点では、車の滞留長が4号線まで影響を及ぼしている状態だったのですが、現時点ではどのようになっていますか。以前の駐車場がまだ残っている状態でこうした事態になったということですので、指針上は基準値をクリアしていますが、現実問題としてこうした事態が頻発するようであれば何らかの対応をとっていただかなければいけないと思っておりますが、現状ではどうなっていますか。

設置者

オープン時以降につきましては、日曜日の午後が一番ピークとなっております。そこで満車に近い状態のお客様が来ております。それ以外、土曜日も含めてですけれども、満車までいかない状態での営業となっております。日曜日のピークでも渋滞は発生しておらず、

オープン時以降では今のところ渋滞は発生しておりません。

徳永委員

ただそれは189台ある状態での話ですよ。

設置者

従業員も含めて停めている中での満車ですので、来客車両だけで満車という状況ではないです。

徳永委員

それが将来的に130台まで減らされた場合、当然オーバーするような状況もあるのではないのでしょうか。

設置者

今はまだオープン特需の状態が残っているのですが、だんだん数値的には落ち着いてきていますので、平常時に戻ってくるとどうなるのかと様子を見ている状況です。

徳永委員

平常時で落ち着いてきたとして、セールなりそういうことがあるのかなと思うのですが、そういう時は臨時で駐車場を確保される予定はあるのですか。

設置者

今のところ臨時駐車場というのは考えておりません。営業形態的に特別にセールを行うということがないものですから、そういうイベントがある時や繁忙期の時にどうか、ということとはよく見ておきたいと思います。ただ、普段のセール売りというものはやりません。

徳永委員

そうなると落ち着くまで1年くらいかかるのではないのでしょうか。

設置者

いえ、現実として数字は落ち着いてきていますので、そんなにはかからないと思います。

江成委員長

先ほどのご説明で、西側の敷地は使わないということでしたけれど、ここはあなた方の敷地というわけではないのですか。

設置者

違います。

江成委員長

最初は使っていたということでしたよね。

設置者

ここについては駐車場を減少するという届出で、8か月の制限があつてこの審議が終わるまで減少できないものですから、暫定利用と言いますか、結審するまでは無くす訳には

いかないですし、来客者も年末年始は混雑していましたので、臨時駐車場のような利用をしていました。

江成委員長

そういう状況を継続することはできないのですか。

設置者

土地のオーナーは同じなのですが、元々のカワチさんは一体で借りられていたと思いますが、今回我々ドン・キホーテグループとしてお借りしているのはこの変更後の土地だけになります。それ以外の土地についてはオーナーさんが別の施設を計画されておりまして、お借りできない状態になります。ただ、立地法の届出もありますので結審するまでは借りている状況です。

徳永委員

変更後は従業員駐車場をどこにもってくる予定ですか。

設置者

図面の左側に紫色で南寄りに14台分残しております。これは130台とは別カウントですので、合計144台です。

江成委員長

他にはどうでしょうか。よろしいでしょうか。それでは先ほどの件につきまして、出店者側は次回までに報告をお願いします。では、この件については以上とします。

(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（仮称）多賀城駅北地区第一種市街地再開発事業(法第5条第1項)

事務局

※資料4に基づき説明

江成委員長

前回ここでも審議をいたしました事柄についても対応しておりまして、県の意見はなしということで提案されております。いかがでしょうか。

徳永委員

一点だけ確認をいいですか。3ページですが、交差点Gは来店経路のみの設定と記載されていますが、退店経路の間違いですよね。

事務局

はい、その通りです。

徳永委員

退店のみという言い方も変ですけど、ただ質問の回答としては適切ではないように思います。実際にどのように答えたかここでは分かりませんが。

江成委員長

これは説明会での議事録ですよ。

事務局

そうです、説明会でこうしたやりとりがありましたという報告書になります。

江成委員長

その報告書で来店という表記になっているのですか。

事務局

その通りです。この点はもう一度設置者に確認をいたします。

江成委員長

それではその事も含めまして意見はなし、という事にしたいと思います。

ハ（仮称）ヨークタウン登米中田（法第5条第1項）

事務局

※資料5に基づき説明

江成委員長

それでは、ただ今の説明について何かご意見はありますか。

江成委員長

それでは、県の意見はなしということで進めていただきたいと思います。

(4)その他

江成委員長

本日の議題については以上です。その他事務局からなにかありますか。

事務局

※次回の日程について調整

3 閉会

江成委員長

それでは、本日の議題は全て終了いたしました。