

平成28年度 第2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6月14日(火) 午後2時から午後4時まで
場 所 : 宮城県庁行政庁舎1階 みやぎ広報室
出 席 者 : 資料参加者名簿のとおり

1 開会

事務局

江成委員長が欠席されています。規程に基づき、指名されている徳永委員に委員長代理を務めていただきます。

それでは徳永委員長代理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

事務局

※届出状況、コストコホールセール富谷倉庫店、イオン石巻東ショッピングセンター、DCMホームマック気仙沼店・マイヤ気仙沼北店
資料1、資料1-A、資料1-B、資料1-Cに基づき説明

徳永委員

コストコの案件につきましては、前回審議の中でも審議を行っているので省略ということで、みなさまのご了解がいただければ問題はないかと思います。

徳永委員

イオン石巻東ショッピングセンターについてですが、この中で賃貸駐車場とテナント利用地と表現がありますが、場所の区別はされていないのですよね。

事務局

図面下の出っ張っている部分が賃貸駐車場の予定地です。

徳永委員

角張っているところがテナント誘導地ではないということですか。

事務局

そうです。

徳永委員

質問等はよろしいでしょうか。

徳永委員

コストコの案件につきましては審議を省略し、報告でいいと思いますが、次の2件については過去の例と照らして非常に微妙なところだと思います。イオン石巻東ショッピングセンターに関しては事前にこの調査結果が付いているということで、それを見て大丈夫だという判断をできると思いますが、その判断をどこで誰がしたかというのが、単に報告とした場合、どうであるか気になります。一応指針を大幅に下回る台数に減らすという案件ではあるので、もうすでに調査結果が出ており、それを見る限り問題はないかと思いますが。そのあたり県の取扱いとしてどのような感じになりますか。過去の前例を積み重ねていくなかで、これだけ扱いが違うという感じにならないかと思うのですが。

事務局

届出内容を事前に見ていますが、おっしゃった通りで、この表でほんとに足りてるのかという多少疑問は残ります。見せてもらっているのはこれだけですから。そうすると1年分の資料を付けてありますが、本当に毎日のピークなのかとか資料の細かいところまで十分に見ているわけではないというところが個人的には気になるところです。現実的に現場を考えてみたときに、国道398号を何度も通りましたがこのイオンの前が混んでいたというのは1回も記憶がありませんし、土地柄からしておそらくこの台数で足りるのだらうなという気持ちはあります。どちらも今の話は感触でしかないので、過去の例とどうかと言われると、委員の判断に任せるしかないと思います。

徳永委員

手続き上審議案件にすることによって、手続きが遅れるとかそういうことはありませんか。

事務局

十分な期間をとって手続きを進めているので大丈夫です。

徳永委員

記録として、単に報告で終わったというよりは、審議をしたうえで了解したという形の方がいいと思いますが、どうでしょうか。記録を残していくという意味で。では審議案件という扱いにさせてください。そうしますと、実際審議のときにもう少しこの調査方法について、ここがピークだとかそういうあたりをもう少し丁寧に説明した資料を付けてもらうというような

感じでしょうか。あるいは写真くらいあるといいですね。

牧野委員

この説明資料では、イオン石巻東店のピークの時間を抽出したということですよね。

徳永委員

そのように説明してあります。

岩井委員

台数の計算式については、決まっている訳ですよ。

徳永委員

全国一律で決まっています。

岩井委員

そもそも計算式の根拠が、必要性のない根拠なのでは。

徳永委員

全国のデータで算定していますので、いろんな業態を一緒にした最大公約数のような数値です。

岩井委員

駐車スペースのために土地を確保しなくてはならないですよ。計算式が現実とかけ離れているということはないでしょうか。

徳永委員

駐車場減少の届出が連続しているので、宮城の地方ではちょっとこれは高いということはあるのかもしれませんが。事業者さんの方で実際データをとって大丈夫ですよと示していただければ、ここで判断するということになります。

牧野委員

何が見込み違いだったのでしょうか。商圈設定でしょうか、震災の影響でしょうか。

徳永委員

震災の影響でだいぶ人口が減っていると思います。そういう理由であれば、復興の過程でもこの地域では人がそんなに戻らないというバックデータも参考につけてもらえればいいのか

などと思います。

牧野委員

こちら側としては根拠は必要です。

徳永委員

山側にバイパスを整備中で、それができるといわゆる幹線からは外れます。交通の負担は減っていく地域ではありますけどね。

徳永委員

問題はないと思いますが形式上審議することとします。

牧野委員

DCMホームック気仙沼店・マイヤ気仙沼北店については、新設ですよ。

徳永委員

実質新設ですね。審議案件という取扱でよろしいでしょうか。

徳永委員

コストについては報告、イオン石巻東店とDCMホームック気仙沼店・マイヤ気仙沼北店は審議という形にさせていただきます。

(2) 大規模小売店舗立地法に基づく届出について

イ 【新設】スーパーセンタートライアル名取店（法第5条第1項）

事務局

※資料2に基づき説明

徳永委員

ここは新設ですが、前も店舗があったのでしょうか。

栗原委員

ベイシアがあったところですね。

徳永委員

ただ今回24時間と申請されていますが、以前は夜間の営業もやっていたのですか。24時

間ですか。

設置者

22時までの営業でした。

徳永委員

それが今回24時間ということですね。

栗原委員

どのようなお店なのかよく分かりません。どのようなものを売っているスーパーなのか。

設置者

一般のスーパーです。

栗原委員

生鮮食品を扱っているのですか。

設置者

そうです。

栗原委員

夜中でも扱うのですか。

設置者

鮮魚関係は夜中には売り切る状況です。

徳永委員

夜間の最大値が基準を超えています。10キロ走行というのはけっこう辛いものがあるのではないかと思います。

設置者

入り口1は住宅に一番近い場所ですが、鋭角に入るので、スピードが落ちる場所になります。早い速度で曲がるということはないと思います。10キロ制限を看板、店内放送で周知します。

徳永委員

東側から入庫の際、鋭角で入れるのですか。

牧野委員

住宅と店舗の境界には何もないのですか。

設置者

塀があります。高さは1.8mから2.0mくらいです。

牧野委員

防音壁の役割を果たすのですか。

設置者

厚みのあるコンクリートとなっています。防音効果はあると思うが測定はしていません。騒音予測でも遮音壁の解析はしていません。

徳永委員

夜間、屋上は閉鎖しないのですか。

設置者

夜間の閉鎖は考えていません。また、夜間の荷さばきは行いません。

岩井委員

47ページを見ると、店舗と住宅がかなり近接していますが、壁の位置は境界壁ぎりぎりなのですか。住宅はコンクリートの壁があると分かっているということですね。どっちが先かわからないのですが。境界と住宅の実際の距離はどうなっていますか。くっついているように見えますが。

設置者

壁面後退くらいです。

徳永委員

約1mあるかないかですか。

設置者

そのくらいです。

徳永委員

基準を超過しているのはA地点ですか。

設置者

A地点で基準超過していますが、B地点についても超過しています。

徳永委員

B地点というのは搬入車両の影響のみですか。

設置者

業務用、従業員用の車両走行音も含まれております。

徳永委員

一般の客というよりは関係者ということですね。

設置者

はい。

徳永委員

荷さばき車両の方向転換ですが、バックで入ってくるのですか。

設置者

前進して入ります。

徳永委員

夜間は搬入がないということですが、切り返しとか結構うるさいのではという気がします。

設置者

静かに作業するよう指導します。

牧野委員

地点B、Dが超過しているのは屋上駐車場のせいですか。

設置者

一番影響があるのは下です。

牧野委員

AよりBが大きいのはなぜですか。

設置者

B地点の方が店舗に近接しているからです。

岩井委員

23ページの絵を見ますと、パチンコタイガーと建物は離れていますが、境界には柵などあるのですか。側溝があるのですか。

設置者

壁はありません。一段高いブロック積みで敷地境界が分断されています。車は行き来できません。

岩井委員

123ページで業務用駐車場12台とありますが、広そうです。うるさくないですか。

設置者

業務用なので、業者の方が打合せに来た際などに使います。あまり大きい音は出ないのではないかと思います。

栗原委員

既存のベシアの建物の内装を改築して利用するのですか。

設置者

はい。改装だけです。

徳永委員

交差点に負荷を掛けない経路設定をしてもらっていますが、住宅の中を通るルートです。問題はないのですか。苦情などはありませんか。

設置者

住宅に影響のあるような問題はありません。客は慣れてくれば交差点を通らないと思います。

岩井委員

これだけ大きい店舗で24時間営業というのは、夜間の営業になんの支障もないのですか。

徳永委員

トライアルの既存店があると思いますが。

設置者

名取美田園店も24時間営業です。

徳永委員

夜間利用もやはり多いですか。

設置者

それなりに少ないです。夜間に特別なセールなどもやりません。24時間営業で心配もあると思いますが、深夜帯に明かりがついていること、人の出入りがあること、すべてがマイナスでは無いと思います。

岩井委員

美田園店も住宅地がそばにあるのですか。

設置者

隣接してあるのではなく、道路を挟んで住宅があります。

徳永委員

他にはいかがでしょうか。では、質疑の方はこれで終了とさせていただきます。

ロ **【新設】(仮称)山元町新山下駅商業施設(法第5条第1項)**

事務局

※資料3に基づき説明

徳永委員

フレスコキクチ棟と交通広場の間に遮音壁がありますが、駅の正面ですが見栄えに配慮しているのですか。

設置者

遮音壁には地域の人の絵を飾ることになっています。町の要望によるものです。

牧野委員

遮音壁の高さはどれくらいですか。

設置者

1. 8 mです。

牧野委員

材質と構造はどうなりますか。

設置者

軽量鋼板です。

牧野委員

厚さはどれくらいですか。

設置者

忘れました。

牧野委員

高さの回折効果のみを見ているのですか。

設置者

そうです。

岩井委員

駅から降りた人はお店にどう入るのですか。

設置者

「夜間チェーン施錠」とある部分が日中は開いており、そこから入ります。

徳永委員

駐車台数は基準を満たしますが、駅利用者が駐車場を使用しかねません。

設置者

町が南側に有料駐車場を設置します。お店の対応としては「無断駐車禁止」と看板で呼びかけます。あとは状況を見て対応しますが、長時間利用者には張り紙で注意します。

徳永委員

駐輪場についてはどうですか。

設置者

ロータリーの入り口下の部分が町の駐輪場となります。

徳永委員

無料ですか。

設置者

おそらく無料です。東側にも町が駐輪場を用意する計画です。

徳永委員

街区公園 1 号があり、敷地と隣接していますが、四角が囲ってある部分はどのような状況になるのですか。

設置者

それは植栽です。敷地境界にはガードパイプを設置します。

徳永委員

駅から出てきた人の進み方はどうなりますか。

設置者

公園の方に誘導します。「夜間チェーン施錠」と書かれた部分までは行き来が可能です。その先は 2 箇所開口部を設けて行き来できるようにしています。

岩井委員

住宅方面から歩いてくる人もいるのではないのでしょうか。

設置者

2 m 幅くらいの歩道が両側にあるので十分対応できます。

栗原委員

敷地の状況は更地ですか。

設置者

そうです。

栗原委員

交通広場，バスロータリーもまだできていないのですか。

設置者

そうです。

栗原委員

交通整理員の配置は年末年始，開店時のみですか。

設置者

その予定です。あとは状況に応じて実施します。土日は計算上問題ないことになっています。

栗原委員

現状はなにもない状態で，商業施設ができたなら人が集まり，交通に影響がでないですか。

設置者

集客力などを検討して，計算上は大丈夫です。

徳永委員

フレスコキクチ棟から向かい側の商業用地に行く動線で，歩行者通路が駐車場の間を通ると，駐車車両がブラインドになって危ないのでは。歩行者通路の両脇に停めさせないようにできないですか。

設置者

状況を見て対応します。

岩井委員

山下駅は高架ですか。

設置者

そうです。美田園駅と同じ造りです。

徳永委員

その他にいかがでしょうか。よろしいでしょうか。それでは以上となります。ありがとうございます

ございました。

(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】(仮称)ウジエスーパー築館NSC (法第5条第1項)

事務局

※資料4に基づき説明

徳永委員

ただいまの説明についていかがでしょうか。

徳永委員

よろしいですか。では事務局案どおり意見なしとして進めてください。

ロ 【新設】(仮称)あいのや新蛇田店 (法第5条第1項)

事務局

※資料5に基づき説明

徳永委員

退店経路における交差点3の右折滞留長についてですが、テーパー長を含めれば足りるという部分が、表現としてよいのかが気になります。

徳永委員

その他はよろしいでしょうか。

徳永委員

ではこちらについても意見はなしということで進めていただければと思います。

ハ 【新設】(仮称)ヨークベニマル塩竈北浜店 (法第5条第1項)

事務局

※資料6に基づき説明

徳永委員

10キロ制限をどうするかですね。全く問題なしでOKとしてよいか気になります。附帯意

見を付けるかどうかでしょうか。

岩井委員

10ページですが、交差点2は右折もできるのですか。

事務局

右折の制限はありません。

徳永委員

経路設定はしていないけれど、右折する人はいるかもしれません。

牧野委員

案内看板の設置はあるのですか。

事務局

経路に案内看板を設置します。

岩井委員

かなり手前に設置しないと危ないですね。

徳永委員

他によろしいでしょうか。騒音について附帯意見を付けるということによろしいでしょうか。

牧野委員

交通誘導についてはどうですか。

徳永委員

交通については誘導どおりであれば問題ないので良いのではないのでしょうか。10キロ制限の実効性があやしいので、過去の事例に基づいて附帯意見をつけるということをお願いします。

事務局

はい。後ほど調整いたします。

徳永委員

それでは、この件については以上です。

(4) その他

徳永委員

本日の議題は以上ですが、その他何かございますでしょうか。

事務局

※次回の日程について調整

3 閉会

徳永委員

では本日の議題全て終了いたしました。どうもご苦労さまでした。