

平成29年度 第1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29年5月12日(金) 午前9時30分から午前11時40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

事務局

ただ今から、平成29年度第1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。本日のご出席の委員は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ご報告いたします。はじめに、小山商工金融課長からごあいさつを申し上げます。

※小山課長あいさつ

それではここで人事異動により事務局の担当職員に変更がございましたことから、事務局の職員をご紹介申し上げます。

※事務局の紹介

それでは江成委員長に議事進行をお願いしたいと存じます。よろしくお願いいたします。

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

江成委員長

それでは、お手元の次第により議事を進めていきたいと思っております。まず、「大規模小売店舗立地法に基づく届出状況」につきまして事務局からご説明をお願いします。

事務局

※届出状況、カワチ薬品大河原店、イオンタウン鹿島台、イオンタウン佐沼、
ヨークベニマル古川店
資料1、資料1-A、資料1-B、資料1-C、資料1-Dに基づき説明

江成委員長

個別の案件に入る前に全体的に何かご質問がありましたらどうぞ。よろしいでしょうか。

それでは個別の判断を行いたいと思います。変更の内容的に1-Cとそれ以外に違いがありますので、まず、1-Cについてご判断いただければと思います。変更しようとする事項が荷さばきの時間帯ということで夜間の騒音の問題が関わってくるんですけれどもいかがでしょうか。

牧野委員

水田の所って用途変更はあり得るんですか。

事務局

今のところ変更はない場所だと考えられます。

江成委員長

現状で特に問題はありますか。

事務局

現状で特に問題はないと思われます。

栗原委員

周辺にもケーズやコメリといった大きい店舗がありますけど他の店舗の荷さばき時間は24時間なんですか。周辺が同じであれば別に問題ないと思うのですが。

事務局

周辺の店舗については確認しておりませんでした。この点は確認してご報告させていただきます。

江成委員長

こういう問題は他のところでもあるんですよね。環境基準の対応を考えると一つ一つ個別にやっていってオーケーを出すんですけどもいっぱいあると重なってなかなか難しいですけども。

現状で問題がないということであれば影響はあまりないかと思われます。それでは、1-Cイオンタウン佐沼の変更については事務局のご提案どおり報告ということでよろしいでしょうか。

それではその他の3件について、まとめて議論したいと思います。事務局の方からは3件とも審議対象ということでご提案がありましたけども。

江成委員長

審議案件ということであれば細かいことについては審議の段階で検討したいと思っておりますのでよろしいですか。

それでは、カワチ薬品大河原店、イオンタウン鹿島台、ヨークベニマル古川店の3件につきましては審議案件ということで進めていただきたいと思います。それでは次の議題に進みたいと思っております。

(2) 大規模小売店舗立地法に基づく届出について

イ 【変更】みやぎ生活協同組合大富店・ダイシン大富店（法第6条第2項）

江成委員長

議題の「大規模小売店舗立地法に基づく届出について」、はじめに、みやぎ生協大富店・ダイシン大富店の届出概要について審議を行いますので出店者の方お入りください。

それでは届出概要について、事務局から説明をお願いします。

事務局

※資料2に基づき説明

牧野委員

（調査日に）10月9日を選んだ理由はあるんですか。

設置者

速やかに届出をしたいということがありまして、できるだけ早い日に届出させていただいたということになります。資料をご覧いただければ分かりますけども、年間最大客数で補正を行うということで、基本的に一週間で一番混雑する日曜日に調査をして補正計算をすれば全体的な傾向がつかめるかなということで、特別その日を調査日にしたということはありません。

牧野委員

できたら一日だけではなく数日、日曜日に調査をするという方法もありますよね。あまり違わないのかもしれませんがたまたまということもありますよね。

設置者

店舗の営業状況からしても駐車台数というのは日曜日で大きく変わらないというふうに把握しておりましたので、一日で十分という判断で今回は一日だけの調査としました。

徳永委員

店舗レジ通過人数というのは、(敷地内に)複数店舗がありますけど、その合計ということによろしいでしょうか。

設置者

レジ通過人数については今営業しているのはダイシン、みやぎ生協、薬王堂で3社ありますが、その合計のレジ通過人数となっております。

徳永委員

それぞれの店舗で特売日が重なることがないのか、重なった時が最大ということになっているのかというあたりはいかがでしょうか。

設置者

年間の平均的な来客数についてはドラッグストアである薬王堂、スーパーであるみやぎ生協についてはほぼ年間変動はないという状況になります。年間のうちで大きく来客数に変動するのがホームセンターのダイシンということになりますけども、ドラッグストアとスーパーに比べてホームセンターのダイシンについては来客数が極端に少ないということで、4ページのレジ通過人数をご覧いただいても、だいたいホームセンターは5月とか夏にかけて一番来客が多いんですけどその傾向が赤色のグラフに見えないくらいの状況となっております。ダイシン単体でいけば5月とかが一番のピークになりますけども、12月13日が年間の最大日になっていますが基本的にはドラッグストアとみやぎ生協さんの年末の買い物の時期がここに来ているということになります。

牧野委員

みやぎ生協をけっこう使っているんですけどポイント7倍デーとかポイント10倍デーとかですともものすごく混雑して駐車場を探すのがいつも大変ですけど、こちらの店舗でそういうことは考えられないですか。

設置者

ダイシンは土日、みやぎ生協は日曜日、薬王堂は水曜日がポイントデーだったかと思いますが、極端に来客が増える時期があるとしてもグラフに示したとおり一番お客さんが多いというのが12月13日となっております。

徳永委員

添付資料の4ページのところで、この中で外売場があった時期といったん解消した時期とあるかと思うのですが、それはいつになりますか。

設置者

リフォーム部という部署があるんですけども、物置の半額セール展览展示を行っていた時期がありまして、リフォーム部とホームセンターとのやりとりに不備があったものですから、リフォーム部の方で先行してやってしまった後で気づいたという経緯でした。それはダメなんだということを、店長も新任で初めての店長だったので、その時に顛末書という形で勘弁いただいたんですけど。駐車場についてはお恥ずかしながら本当に余している状況だったんです。生協さんの方は十何年前からそこに新店を出店しているので、生協は生協の駐車場で充足しているという状況の中で、ダイシンは後から震災後ですかね、建てたんですけども、ホームセンターというのは頻繁に来る業種ではないので、大分駐車場が余っているということでリフォーム部の方でやってしまったというのが経緯です。

徳永委員

聞きたいのは、年間最大日というのが外売場があった時期なのか、ない時期なのかということです。

設置者

おそらく最大日というのは12月ですので、置いてない時期だと思います。

徳永委員

ほぼ同じような来客数が6月7月あたりにあるんですね。このときには外売場がないんでしょうか。要は外売場があることによってどれだけ来客数が増えるかということなんですが。今後減らした上で外売場を設けるということになれば、この調査と前提が変わるわけですので。

設置者

今ちょうど花や野菜の苗の時期なので豊富に展示しないと客が来ないということで、二ヶ月くらいは展示をしたいということなんですけど、それが終われば前のように戻る予定です。外売場というか花苗の展示なんですよ。

徳永委員

来客数が増えるということと共に滞在時間が延びることが駐車場の占有を上げる要因にもなりますので、条件が違うところで下回っているから大丈夫ですよということですぐオーケーと判断できかねますので、そのあたり調査がどういう状況であって今後予想される状況と一緒に違うのかということはある程度把握しておかないと審議はできないかと思うんですけど。

設置者

おっしゃるとおりエクステリアを置いてない状態での調査がほとんどですので、そういう状況になる可能性はあるかと思います。ただ、エクステリアの物置を増やしたからといって何割もお客さんが増えるということはないので影響はすごく小さいと思いますけども、届出書にも書いておりますけども物置については基本的には展示する方向で今回届出をさせていただきますが、もし駐車場がいっぱいで道路上に車が並ぶようなことがあればすぐにリフトで物置を撤去して駐車場を確保するようなことを考えています。

徳永委員

もう一点気になるのは、競合店が近くにできたりしているので、それに伴って来客数が減っているのか、その前から今のような状況なのか。要はもう少し頑張れば客は増やせる余地があるのかということですね。ある意味これだけ駐車場に空きがあったということは、店舗経営的には大変でしょうから、低い状態でよしとするわけではないと思いますので。

設置者

いろいろな経緯があって出店したんですけど、ここ6年間で黒になったことがないくらい来客が少ないんですよ。テナントをつけてトントンかという範囲の中で営業している場所なので、薬王堂さんの脇に学習塾とか整体屋さんとか小売店じゃないものを入れてはみたんですけど、その家賃収入でも見合わないくらいに来客数ですので、スポットで今言ったような花苗とか物置展示というのを一ヶ月か二ヶ月の範囲でやるんですけども、半額セールと銘打ってもそんなに頻繁に買うものではないので極端に来客が増えるということではない、駐車場が満車になったということはないという状況です。

徳永委員

ダイシンさんが出店してからの6年くらいはだいたいこのような感じで推移しているということですか。

設置者

はい。

徳永委員

了解しました。

栗原委員

外売場は物置だったり花苗だったりというふうにする時々変わるということですよ。ずっと花を置くということではなくてその時々で変わるということですか。もし、ものすごく混んできた時には駐車場を使うことも可能ということですよ。

設置者

はい。

栗原委員

レジ通過人数というのはみやぎ生協だけですか。

設置者

全ての小売業者の分になります。

栗原委員

みやぎ生協さんはずっと混んでいるという感じですか。

設置者

混んでるといふか満車にはならないです。生協さんは夕方ちょっと混みますよという感じなんですけど、ダイシンの前の駐車場まではみ出してお客さんが入ってくるほどではないです。

栗原委員

みやぎ生協の人たちはなるべくみやぎ生協の近くに止めて、ダイシンの方には置かないと。薬王堂さんとダイシンさんの方の駐車場はそんなに埋まっていないんですか。

設置者

薬王堂さんの来客というのは平常4, 5台, 多くて10台くらいです。日中に4台もあつたらいいくらいかなという感じです。

小林委員

今A棟が生協さんでB棟がダイシンさんで薬王堂がC棟でC棟の一部が空きということなのかということと、店舗面積にあげているのがA, B, Cだけでなくどこが入っているのかということと、生協さん側の駐車場65台は変更前と変更後で違うのかということ。駐車場1は65台ですけども、ブルーの従業員駐車場部分が減っているように見えるんですけども。

設置者

C棟の上の方がちょっと欠けているような形になっていると思うんですけど、そのちょっと下あたりが壁仕切りになっていてその中に学習塾と整体屋さんが入っています。前はリフォーム部が使っていたんですけど、客が少ないのでリフォーム部を店内に入れまして、そのスペースに賃料を取るためにその3社を誘致したということなんですけど。

小林委員

店舗面積はA棟とB棟と薬王堂のC棟全部を含めているんですか。

設置者

届出の面積としてはそうっております。

小林委員

学習塾とコインランドリーは入っていないんですか。

設置者

届出の時はA, B, Cということで店舗面積として届出を全部しています。ただ、実際にはC棟の図面でいうところの上の方に非物販店舗が入ってしまっていて、現状としては届出面積よりも売場としては小さいというような状況になっています。

小林委員

というのも届出書の3ページのところの核テナントのところの店舗面積が5,111㎡なんですけど、今回の台数を計算しているときの17ページの数字と違うのでその差は何かなっていう。

設置者

今回はみやぎ生協, ダイシン, 薬王堂だけがオープンしている状況ですので、その売り場面積に対する駐車台数を予測計算しています。それに対しての必要台数が123台です。

小林委員

店舗面積は5,111㎡ではないんですか。3ページの核テナントのところでは5,111㎡とあると思うんですけど。

設置者

全体の売り場面積としては5,111㎡です。

小林委員

今回の台数予測のところの17ページの計算のところでは店舗面積は542㎡となっておりますけど。

設置者

今回の駐車台数の計算方法ですけれども、今営業しているみやぎ生協とダイシンと薬王堂については店舗面積から計算するのではなくて実態調査から計算をして必要台数123台と算定しています。そして、542㎡についてはまだ物販店舗として入っていないものですから、この部分については指針の計算式で計算するというので17ページの上の表をつけさせていただきます。

小林委員

この分は追加した分ということですか。

設置者

そうです。営業していない542㎡については指針の計算式で計算した19台を必要台数としています。

小林委員

添付図3と4の変更点についてお願いします。

設置者

これについては当初の届出から駐車マスの配置が若干変わっておりますので、従業員駐車場のエリアが少し変わっているかと思えます。ただ、来客用の駐車場の台数としては65台で変わっていないということでこのように記載しております。具体的に変わったところといいますと駐車場1の上の方にリサイクルボックスがあるというのが大きなところかなと思えます。A棟側の学習塾の左上のところに駐車マスが一台追加されていたりとかちょっとした変更はありますけれども届出の台数としては65台です。

江成委員長

他に何かありますでしょうか。よろしいでしょうか。

それではこの件については以上で終了にしたいと思えます。出店者の方退出をお願いします。ただ今の案件につきましてはいかがでしょうか。いろいろと複雑な事情があるようですけれども。

栗原委員

もう少し12月とか年末年始のデータがあればいいと思いました。

江成委員長

具体的な調査をするのに12月にするというだけでは準備が間に合わなかったということですかね。レジの通過客数というのが使われてますけど、調査をするというわけではなくてデ

一タとして数値が得られるんですかね。それと駐車台数との関係というのは一般的な関係があるんですか。

徳永委員

一般的にはどうですかね。それがほぼ比例すると考えるしかないでしょうけど。特売日って客数が増えることと共に滞在時間が長くなりますのでこの倍率よりは上で考えないといけなかなというのがあります。

牧野委員

生協の場合ポイントデーだと遠方から来るんですよ。車の台数はかなり増えている印象はあるんですよ。プラスアルファを見てるのでだいたいこれで足りてるのかなとは思いますが、ちょっと心配かなという気はします。

栗原委員

最近ダイシンにいったんですが今の時期すごく混むんですよ。季節によって変わってくるでしょうし、季節ごとのデータってそろえる時間がなかったんですかね。

徳永委員

各店舗とも比較的小規模なんですよ。それぞれの店舗の中でも小規模な店舗なので集客に苦戦してるんだろうなというのがありますけども。

江成委員長

事務局とのやり取りの中で無理のない範囲でできるだけデータをそろえられるものはそろえていただくということはぜひお願いしたいと思います。あまり無理な範囲では難しいと思いますけど。

ロ 【変更】イオン古川店（法第6条第2項）

江成委員長

続きましてイオン古川店の審議を行います。関係者の方は入室をお願いします。

届出概要について事務局から説明をお願いします。

事務局

※資料3に基づき説明

江成委員長

コミュニティバスの状況について事業者の方で何か新しい情報はありますか。

設置者

事務局からの説明どおりですが、駅から大崎市のコミュニティバスを裁判所と大崎合同庁舎との間に店舗がございますのでその中に引き込みの方をさせていただきたいという話だったのですが、いったん中止ということになっております。

徳永委員

その協議の際にバスの出入口並びに駐車場内の経路というのはどのようなことで話されていたんですか。

設置者

経路もそうなのですが、場内が狭いということで中へ引き込んで出入口1から北の方へ引き込むような形でその間で店舗の前に停留場をつくるという計画で東の出口1へ出るという計画だったのですが、場内が狭いということで難しいという話になったようです。

徳永委員

ですから、駐車台数を減らすということで今回というよりも前回なんですけど検討されるような際に、バスを取り回しできるように通路の見直しをやっていただければもう少し乗り入れもスムーズになる、あるいは利用者にとっても利便性が高くなるのかなと思うんですが。

確かにここの駐車場取り回ししにくいかなとは思っているんですよ。そこら辺も併せてご検討いただければ良かったのではなかったのかなという気がするんですが。

設置者

検討した結果、大幅なマスの見直しと通路の幅の設定とアスファルトの強化といった投資も含めて抜本的にもう一度計画を検討する必要があるなと考えております。

徳永委員

この店舗だけではなくて県内他の店舗も含めて特に地方部において駐車場の縮小という計画がよく出てくるんですけども、今地方都市において車が増えてくるということよりもその減少にどう店として対応していくのか、その一つとして高齢ドライバーの人口の問題もありますし、そういう人たちを車から公共交通に移行しても大丈夫なように配慮するというのも重要な課題だと思いますので、そのへんについても少し社としてご検討いただければありがたいなと思います。

ちなみに前回減らすときに、今回復活するところは堆雪スペースとして使うという説明だったと記憶しているんですが、今回そこを復活させるということで堆雪スペースの問題は大丈夫

为什么呢。

設置者

平成27年の4月に届出させていただいた減少の部分につきましては屋上と店舗の端を堆雪場、イベント等で使用させていただくということにしております。今回復活に当たって普段、除雪等も頻繁に行っておりまして影響のないように堆雪スペースとして使用しております。復活に当たって問題ないというように運用をさせていただいております。

小林委員

出入口4のところの道路の真ん中にゼブラが書いてありますけども、その点は問題ないという考え方ですか。

設置者

今回、出入口4を東へ10メートル移動したのは、西側の敷地と東側の敷地が分割することになり、フェンスが設けられることになりまして、東側の敷地を使うにあたって出入口を使用できるように移動させていただくことになっております。真ん中のゼブラは特に問題ないという形になっております。

小林委員

出入口4と5は対面になる形だけれども、従業員駐車場なので交差するようなことはないので大丈夫という考えですか。

設置者

そうですね。

江成委員長

バスの問題はぜひ前向きにお店の方としても検討いただきたいなと思います。その場合、いろいろ問題があると思いますが、安全性の問題で駐車場の数を減らさざるを得ないということもあるかもしれません。駐車場の数が減る場合は届出が必要になることもあると思いますが、この場でもそのような議論になりましたので、その時にはまたそれなりにきちんと対応したいと思いますのでぜひ前向きにご検討いただきたいと思います。

それではこの件については以上です。

(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】 ツルハドラッグ登米加賀野店（法第5条第1項）

江成委員長

続きまして議題3の「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」ツルハドラッグ登米加賀野店の意見案について事務局からご説明をお願いします。

事務局

※資料4に基づき説明

徳永委員

附帯意見をつける話でもないんですが、誘導ってなかなか浸透するかどうか難しいと思うんですよ。サインを付けてもらっていますが、横から見えないので気づくのかなというところがあります。そのあたり、開店後の状況を見て、もし思うように誘導できてない時は対策を考えるとというようなところを口頭で結構ですので伝えていただければと思います。

江成委員長

今同じようなことを感じたんですけども、佐沼方面出口という看板が用意されていますが、ここが佐沼方面出口になるんですか。

事務局

図面の下側が店舗の駐車場になっているんですけども、店舗の下の方の出入口から出るのではなくて、佐沼方面出口と書かれた看板側を通過してこの上の方から退店するというための誘導の設定になっています。

江成委員長

その近くまで行かないと佐沼方面出口の看板が見えないんですよね。もう少し駐車場で「こっちに行けば佐沼に出られるんだな」というような看板があれば親切かなと思ったんですが。その辺はアドバイスみたいな形で。

江成委員長

よろしいでしょうか。

それではご提案ありました附帯意見ということで整理をお願いします。

ロ 【新設】 デイリーポート新鮮館中田店（法第5条第1項）

江成委員長

続きまして、デイリーポート新鮮館中田店の意見案について事務局から説明をお願いします。

事務局

※資料5に基づき説明

徳永委員

住民意見の中で、店舗照明の色を変更できないですかとあるんですか。これの詳細はどのようなものですか。

事務局

詳細は確認していませんが、店舗内の話だと理解しております。

徳永委員

店舗外の照明だとするとけっこう光の害というのが最近問題になってきています。大店立地法の中ではその辺はあまり明確に触れておりませんが。

事務局

この文言からすると建物内の話だと考えておりました。

江成委員長

災害時の駐車場利用ということはそこが避難所みたいになってくるということなんですか。

事務局

避難所指定は通常だと学校とか公民館ということになってくるんですが、広い駐車場があるので一時的な避難する場所として使わせていただいているというのが実情かなと思います。

江成委員長

車の中で待機するというようなことですかね。

事務局

はい。地域住民の。

江成委員長

防災上の取り決めで指定されていることではないと。

事務局

指定はされていないと思います。店が協力するという形だと思います。

江成委員長

それではご説明のとおり進めていただくこととします。

(4) 大規模小売店舗立地法に基づく県の意見に対する自主的対応策について

イ 【変更】MEGAドン・キホーテ富谷店（法第6条第2項）

江成委員長

続きまして議題の4「大規模小売店舗立地法に基づく県の意見に対する自主的対応策について」事務局から説明をお願いします。

事務局

※資料5に基づき説明

徳永委員

回答の中で、騒音対策の追加と書いてあるんですが、当初届出のところで書いている文言と一緒にような気がするのですが。意見を出しての追加ではないのではと思うのですが。

牧野委員

最初の届出よりもさらに変えたのですか。

事務局

当初の平成27年度に提出された届出書に添付されている騒音の配置機器とは実際に配置が変わっているんですけども、意見を踏まえての変更ではないので表現が合わないのかなという気がします。

牧野委員

そしたらこれを削除した方がいいんですかね。

事務局

あくまで当初の届出書の添付資料を差し替えるというものなので、当初は確かに遠くに設備機器を配置するという計画があったので削るというところまでは求めなくても良いのかなと思います。ただ、4ページ目の資料の騒音対策の追加というところにこちらを記載したのは適切ではなかったかと思います。

江成委員長

書類を差し替えるということになるんですか。

事務局

差し替えるという扱いになります。

江成委員長

それでは、勧告はなし、附帯意見を付けるということで取り扱いたいと思いますので手続きを進めてください。

(5) 大規模小売店舗立地法に基づく届出に係る県の意見書の報告について

イ 【変更】サンエーショッピングプラザ（法第6条第2項）

江成委員長

それでは、議題の5「大規模小売店舗立地法に基づく届出に係る県の意見書の報告について」事務局から説明をお願いします。

事務局

※資料5に基づき説明

江成委員長

報告という取り扱いですが、何かございますか。

徳永委員

今更ですが、7ページの第四駐車場なんです、第四駐車場の駐車台数25台と書いてあるのに対してピーク29台となっているんですが、どういうことでしょうか。

事務局

改めて確認いたします。

江成委員長

それでは今の点は適切に処理をしていただければと思います。

(6) その他

江成委員長

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

江成委員長

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。