

平成30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30年4月27日(金) 午前10時から午前11時25分まで
場 所 : 宮城県庁行政庁舎9階 第一会議室
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30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。
議事に入ります前に、今回の委員会から新たに本郷委員にご就任いただいておりますので、
小山参事兼商工金融課長からご紹介申し上げます。

小山課長

※本郷委員の紹介

事務局

それでは、本郷委員からご挨拶をお願いします。

本郷委員

※あいさつ

事務局

ありがとうございました。

ここで、人事異動により事務局のメンバーに変更がございましたことから、事務局の紹介を
いたします。

小山課長

※事務局の紹介

事務局

それでは、これより議事に入りたいと思います。

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。

それでは、江成委員長、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

江成委員長

傍聴の方はいらっしゃらないですね。

お手元の次第により議事を進めていきます。まずは、議題の(1)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，フォルテ

資料1，資料1-Aに基づき説明

江成委員長

ありがとうございました。新設の届出が4件，変更の届出が4件ありました。変更の4件の内，フォルテについて審議を行うかどうか検討をする必要があるということでした。フォルテの変更の届出は，審議区分上は報告事項ということですがけれども，今のご説明も含めまして審議が必要ということであればご意見ををお願いします。

事務局

今回から委員の皆さまに現地の写真を付けさせていただいております。先ほどの変更前のP9という駐車場はすでにアパートが建ってしまっていて、駐車場の体をなしていません。本来であれば届出をして駐車台数を減らして、前の利権者に返してからアパートを建てるというのが流れなんですけど、先ほどもお話ししましたとおり今の所有者の前の所有者が届出なしで駐車場を減少させたということがございました。今の所有者に対して県の方から是正指導をして、その結果、P12という新しい場所を確保して前の駐車台数を減らさない形で今回届出を出していただきました。その結果、出入口が増えたということもあって、出入口が増えた部分について審議が必要かどうかという部分で出された案件でございます。ただ、実態としては現地を見ましても、騒音の予測を再度やっていただいたということもあったものですから、県の是正指導に基づく届出ということもあって、改めて業者を呼んで違反の可否を聞くというのは前の所有者の話になってしまいますので、そこまで求めなくても良いのではないかと考えているところでございます。

江成委員長

よろしいでしょうか。

小林委員

新しい駐車場のP11とP12はもうすでに運用されているという状況ですか。

事務局

P 1 1 については届出をしないで運用していたという期間もありました。P 1 2 についてはこれから運用することになります。届出台数 9 5 4 台を確保していただくために P 1 2 を新たに駐車場としております。

江成委員長

前の所有者が県内で他の店舗を持っているという事情はあるのでしょうか。

事務局

県内でたくさん店舗を所有しているという所有者ではありません。

江成委員長

もしたくさん持っているということであれば再度そういうことがないように注意をするといったこともあると思います。

蒔苗委員

新たに駐車場になる P 1 2 はもともと駐車場だったのですか。

事務局

もともと駐車場として整備されておりました。

栗原委員

これは何のお店なんですか。

事務局

ヨークベニマルがキーテナントで各種テナントが入っている複合施設です。

栗原委員

利用者は多い店舗ですか。

事務局

規模は大きい店舗です。

栗原委員

それなりに駐車場の利用も多いという店舗ですか。

事務局

店舗面積からするとこれくらいの駐車場を確保しておかないと混雑したときはまかないきれないくらいだと思います。ただ、現に店に行ってみますと、1階テナントには店が入っているのですが、2階テナントについては全部シャッターが閉まっているという状況です。

江成委員長

はい、それではこの件につきましては、報告事項として進めていただければと思います。

(2) 大規模小売店舗立地法に基づく届出について
イ 【変更】サンサントウン古川（法第6条第2項）

江成委員長

議題（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。はじめに「サンサントウン古川」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お願いします。

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

江成委員長

ありがとうございました。それでは、ただ今のご説明について、ご質問・ご意見をお願いします。

江成委員長

先ほどのご説明でこの地域は工業地域だということだったのですが、周辺の住居も含めて工業地域という指定なんですか。

事務局

届出の16ページをご覧くださいますと、都市計画図がございます。計画地の部分は水色になっておりますがその一体が工業地域になっています。

江成委員長

道路を挟んで南側は住居地域ですか。

事務局

準工業地域です。

蒔苗委員

変更前の第2駐車場が9台ということですが、駐車場の一部だけ使っていたということですか。

事務局

届出台数が102台となっておりましたので、それ以外は従業員用などで使用していたという整理になっていたと考えられます。

蒔苗委員

現状の利用状況はいかがですか。

事務局

実態としてはほとんど使われていない状況でした。実態と併せて基準の台数で間に合うということで第2駐車場は閉鎖しております。

小林委員

出入口2ヶ所について、現状で問題ないということなのか、今度スーパー的なところになり、奥様方が来るので出入口に対してどうなのかということを確認したいのと、写真を見ると灯油の建物ができているんですけど、18ページの添付図5によるとフェンスみたいなものがあるのですが、そこが屋外売場になるのかという点を確認させていただきたいと思います。

設置者

出入口の問題につきましては、店はスーパーという形態よりはどちらかというとホームセンターに近く、主に農業資材を販売しましてその中で産直のものを取り扱うようになります。スーパーのように特定の時間に多くの方がいらっしゃるということではなく、ある程度平均的でどちらかというと午前中10時や11時くらいが多いのではないかと予想しております。その中で道路管理者、国土交通省と大崎市になりますけれども、協議の中で現状の使われ方で特段の支障はないという回答をいただきながら、変更後も大きな増加はない、現状のまま問題ないということ解析結果等いろいろなものを含めて協議しまして、このままでも支障はないと思われるということで、この内容で届出させていただきました。2つ目の質問はフェンスについてですが、今現在工事を行っております、駐車場や出入口を変更しないように注意しながら行っております。フェンスで囲まれている部分は安全に作業ができる範囲を最小限にとって行っております。灯油販売を行いますので地下タンクを埋設しております、変更後の配置図にあります外売場というのはフェンスで囲われているような所なんですけれども、そちらの方

に灯油販売の計量器を付ける計画をしています。灯油販売所は18ページの図面の右下の角になります。地下タンクにつきましては埋設しますので地上部に露出はありません。今回、トイレの改修工事を急ぐという事で浄化槽を掘る段階で地下タンクも一緒に工事した方が問題ないということで一緒に工事しております。

本郷委員

届出書31ページに記載されているとおりで、騒音に関しては法令を満たしているというのは届出書で伺い知ることができます。ただ、騒音は単純にレベルだけで言えない部分もございまして、31ページに記載していただいたように、もし苦情などがあった場合は適切な対応を住民の方と協議の上お願いしたいと思います。コメントだけです。

江成委員長

他はいかがでしょうか。

それではこの件については以上で終了にしたいと思います。関係者の方お疲れ様でした。

ロ【変更】デイリーポート新鮮館中田店・ツルハドラッグ名取上余田店（法第6条第2項）

江成委員長

続きまして、デイリーポート新鮮館中田店・ツルハドラッグ名取上余田店の届出概要につきまして、審議を行いますので関係者の入室をお願いします。

それでは届出概要につきまし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

ありがとうございました。ただ今のご説明につきましてご質問・ご意見をお願いします。

蒔苗委員

駐車場の南側からの出入口に関する交通の状況がよく見えてこないのですが、どれくらいの出入りが見込まれているのですか。

設置者

届出の57ページをご覧いただきたいと思います。敷地配置図に各方面からの入出庫の台数が記載されております。出入口3、4が南側の出入口になりますけれども、主に名取方面の国道4号線を介していらっしゃるお客様を想定しております。世帯数を一番背負っているのは北

側でございますが、比率からすると6台程度という形になります。現実的に、ルート上に別な大きなスーパーがございます、そちらに飲まれてしまうのではないかとこのもあるのですが、世帯数からすると、そんなに大きな台数ではないという形になっています。

蒔苗委員

県道側から来る車もほとんどないということですか。かなり狭い道路だと思うのですが。

設置者

新設時には入れさせていただいたのですが、北側の市道に入ってくるように「ここを曲がってください」という看板が建っています。南の道路から入るのではなくて北側の方に右折してくださいという看板が建ってまして、お客様の動線も皆さん北側の市道から入ってくるという形になっております

蒔苗委員

夜間に営業するのであればできるだけ北側を通っていただいた方が良さそうですね。

設置者

そうですね。

蒔苗委員

ヨークベニマルから入ってくるのは南側からになるのですか。

設置者

そういう形になります。

蒔苗委員

あまり通ってほしくないというところではありますね。

設置者

少し入り組んだ道路になりますので新しいお客さんだと迷ったりということはあるかと思えます。

ずっとマルニが営業してきていて、マルニの看板が北方面南方面それぞれに数カ所建っております、動線はかなりお客さんには認知されているのかなという感覚はあります。

蒔苗委員

分かりました。

江成委員長

他にはいかがですか。

小林委員

ここの交差点の南側は道が水路にあたっていますが、この先どうかなるのかをもしご存じであれば教えてください。

この写真は更地で新築中ということであれば、B棟の廃棄物保管施設が近々に迫ったところに建てられるのかという点をお伺いします。

設置者

道路についてですが、この水路がちょうど仙台市と名取市の境になっておりまして、仙台市がここまで造って名取市がそのままにしているのかなと思われまます。今後計画があるかというのは分かりません。

隣に住居が新築中だということですが、28ページの添付図2をご覧いただければと思います。もともと渡辺さんという方の大きな家がありました。これが地主さんになっておりまして、今回これを壊して南側に新たに家を建てます。届出していただいたときは更地で、今建築中となっております。ご本人様ということでツルハと話し合いをしながらそこに建築されたということですので、今後もめることはないのかなと考えております。当然今回の計画の図面も出す前からご存じの状況でここに建てられるということで、もめることはないのかなと考えています。

小林委員

ありがとうございます。

本郷委員

騒音と交通の話ですが、騒音基準をクリアするために、場内10キロ走行ということで基準をクリアされていると思います。このお店に行ったことがあるのですが、市道に比べてむしろ駐車場内の道路の方が広く感じるくらいでして、駐車場内をスピード出しがちなという気がします。そういう意味では環境は良いのかなと思うのですが、10キロを守らせるということをお店として工夫していかないとまずいのかなという気はしているのですが、例えばハンプを設けるなど、そうすると南側から北へそのまますり抜ける車を減らせると思います。10キロを守るということをぜひお願いできればと思っております。場内に看板を設置するということによろしいかとは思いますが。

江成委員長

具体的に何か考えていらっしゃることはありますか。

設置者

今のところはソフト対策でお客様に10キロを促すということになりますけれども、運営していく上で乱暴なお客様がいるようであれば今先生がおっしゃったようにハンブを設けるといった対応も考慮できればと思います。

江成委員長

ハンブというのは割と有効ですよ。高さにもよるんでしょうけれど。

設置者

今はいろいろな種類がございまして、物理的に高くするものもありますし、視覚的に高く見えるようなものもあります。

江成委員長

他にはいかがでしょうか。

よろしいでしょうか。それではこの件については終了にしたいと思います。関係者の方ご苦勞様でした。

ハ【新設】カワチ薬品気仙沼店（法第5条第1項）

江成委員長

続きまして、カワチ薬品気仙沼店の届出概要について審議を行いますので、関係者の入室をお願いします。

それでは届出概要につきまして事務局から説明をお願いします。

事務局

※資料4に基づき説明

江成委員長

ありがとうございました。それではただ今のご説明につきましてご質問・ご意見をお願いします。

栗原委員

すでに平成29年から営業がされている店舗ですよ。営業されていて今回新たに新設の届出をしたということですか。

事務局

大店立地法では店舗面積が1,000㎡を超えた場合に届出が必要になります。すでに1,000㎡以下で店舗を構えていたものですから、その部分では営業できることとなります。

栗原委員

今後、倉庫部分を使うということですか。

事務局

そうです。陳列棚の裏が倉庫になっております。今回、倉庫部分を店舗に組み入れることとなります。そうすると1,000㎡を超えるので大店立地法上は新設という扱いになりまして届出が必要になります。

栗原委員

建物そのものが増床するわけではなく内部が変わるということですよ。

事務局

店舗内部の売場面積が変わります。

小林委員

ということは搬入の形態や使い勝手上の形態といった部分も今までと変わらないということですか。

設置者

変わりません。

栗原委員

増床部分では何を売ることになるのですか。

設置者

今現在の売場で基本的に扱っている部分は全く同じで、例えば化粧品だったら化粧品の扱い品目が増えて売り場が大きくなるという形です。

江成委員長

法律上の届出は必要なかったということですが、設置者の方は新設の段階で駐車場の台数などの予測をされたと思うのですが、実績と予測との関係はだいたい予測通りだったのか予測よ

りもお客さんが来たのかということはいかがでしょうか。

設置者

まだ地図には載っていないのですが、気仙沼市立病院が店のすぐ側に移転の計画がありまして、院外処方というスタンスですので、それに合わせて先行してお店を造らせていただいたというのが本当のところですね。当然、将来増床しようということで計画していたものですが、できるだけ周りに影響しないようには計画しました。駐車台数についてはまだ営業努力が足りなくて計画よりはお客様の数は少ないといった状況です。

蒔苗委員

交通量調査を行ったのは店舗開店前ですか。

設置者

交通量調査を行ったのは平成29年11月ですので、この時点ではすでに1,000㎡以下の店舗営業を行っております。

蒔苗委員

表の中で現況と書いているのはすでに開店後のもので、増加する台数は37ページのとおり40台から39台増えるということになるんですね。

設置者

おっしゃるとおりです。実際には増加台数はここまで多くはないと思うのですが安全側の検証ということでシンプルにやらせていただきました。

蒔苗委員

実際の来客数の増加の見込みというものはあるのですか。

設置者

計画としては売り場を増床した分だけお客様に来ていただきたいということで考えてはおりますけれども、位置的な関係がありまして、なかなかお客様に認知されにくいという場所なので、急激に増えることはないのかなと思います。

蒔苗委員

ほとんど現況と変わらないということですかね。建物に付いている室外機等の施設はすでに設置済みですか。予測値よりも実測値を取った方が正確なんですかね。

設置者

おっしゃるとおりです。

小林委員

通学路があるようですが、今のところ小学生が通ってどうこうという話はないですか。

設置者

ございません。おかげさまですぐ近隣にも住宅が建っております、お店を造るときに近隣の方々と話し合いをしながら造らせていただいたという経緯もありまして、クレーム等は今のところございません。

小林委員

この辺の小学生はスクールバスで通っていると聞いたことがあるのですが、小学生はあまり通ってないのですか。

設置者

小学生や子供さんが歩いているところはあまり見かけたことがないです。

江成委員長

他にはいかがでしょうか。

栗原委員

64ページの駐車場予定地と書かれているのは全く関係のない別の駐車場ですか。

設置者

隣地ですので全く関係ありません。

栗原委員

ここは駐車場予定地なので住宅が建つ予定は全くないということですか。

設置者

病院の職員の駐車場だと聞いております。

栗原委員

まさに隣に病院が建つのですね。

設置者

49ページに周辺の地図がありまして、ちょうど気仙沼の合同庁舎があると思うのですが、そこの左側一体に病院があります。

先ほどのお話でいきますと、騒音予測をする中で住居が立地するのかどうかという確認の意味も込めまして、こちらの箇所を確認したところ駐車場ということでした。

栗原委員

将来的に住居が建たないのであればそれでいいと思います。

江成委員長

他にはいかがでしょうか。

よろしいでしょうか。それではこの件につきましては以上といたします。関係者の方ご苦労様でした。

(3) 大規模小売店舗立地法に基づく届出に係る県の意見書の報告について

イ 【変更】イオンモール名取（法第6条第2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書の報告について、イオンモール名取の意見書について事務局からご報告をお願いします。

事務局

※資料5に基づき説明

江成委員長

ありがとうございました。それではご説明のとおりに進めていただくことにしたいと思います。

(4) その他

江成委員長

本日予定しました議題は以上となりますが、皆さまから何かございましたらお願いします。

事務局

※次回の日程について説明

江成委員長

それでは本日の議題は以上でございます。次回は7月上旬の開催ということですのでよろしくをお願いします。

3 閉会

事務局

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。