

平成30年度 第4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11月20日(火) 午前10時から午前11時50分まで
場 所 : 宮城県行政庁舎10階 1001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4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。
それでは、江成委員長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

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まいります。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

資料1に基づき説明

江成委員長

ありがとうございました。前回の委員会以降、新設の届出が6件ありました。これらについては次回以降の委員会で審議を行います。届出から何日間以内に出さなければならないという規定はありましたか。

事務局

県の意見は届出から8ヶ月以内に出さなければならない規定となっております。

江成委員長

届出状況について何かご質問等がありますか。

よろしいでしょうか。それでは次の議題に進みたいと思います。

(2) 大規模小売店舗立地法に基づく届出について

イ 【新設】 ツルハドラッグ宮城村田店・北海屋村田店（法第5条第1項）

江成委員長

続きまして、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、「ツルハドラッグ宮城村田店・北海屋村田店」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・ご意見を申し上げます。

小林委員

店舗前に水路ということで斜線が入っているんですけども、ここが暗渠になっていると思うんですけど、状況としてはゼブラが入っている歩道みたいになっているのかという確認と、北海屋さんは現状営業されているということで、入口3と出口4は既存のままという話でしたが、駐車区画も現状と変わっていないのかという2点を確認したいです。

設置者

まず1点目の水路でございますけれども、農業用水路が敷地上にもともと残ってございまして、実質的には暗渠となりまして、平面上は何も段差等なく駐車場からお客様が入れるといったような状態です。これは北海屋・ツルハドラッグ両方同じでございます。出入口については3・4が既存、1・2が新設となっておりまして、北海屋の駐車場のレイアウトについては、現況は駐車エリアに対してマスが斜めになっておりまして、もしかしたら資料の写真に写っているのかもしれませんが、それを今回はツルハドラッグの駐車場レイアウトに併せて直行した形にラインを引き直すという形になります。

小林委員

ありがとうございました。

江成委員長

他にはいかがでしょうか。

蒔苗委員

27ページの配置図で、敷地の南東側の空き地の部分の利用計画はどのようになっていますか。荷さばき施設の南側です。

設置者

おそらく開発時の緑地の部分になっておりまして、開発許可申請の時にここを残すという形になっておりますので、現況荒地みたいな状況になっています。例えば、従業員用駐車場にしようとか、そういう形で利用しようとした場合には開発許可の取り直しになりますので、開発許可の部分と関係法令の許認可という部分でここを残していると。プラス、A棟のツルハドラッグの真東側に斜線が引いておりますけれども、ここも開発許可の関係でどうしても雑地として残さざるをえなかったという状況です。

蒔苗委員

とりあえずはこのままという形ですか。

設置者

はい。

蒔苗委員

県道に追突防止看板設置というのは、今回改めて作るものなのですか。

設置者

北海屋の出口4のところに着く予定ですが、現況は着いておりません。どうしても今回の新設の届出にあたって、追突防止という交通安全の観点から着けた方がいいだろうということで交通協議の中で指導がございましたので、新設で着けさせていただくという形です。

蒔苗委員

ここは速度が速い場所なのですか。

設置者

現実的にどうかと申しますと、26ページの広域見取図なのですが、店舗前面が村田町の町道、その東側に県道ということで、村田インターチェンジから大河原に抜ける道路としては県道が本来の通過する交通の流れなのですが、この町道を抜け道でけっこう来られる方もいらっしゃいます。そうしますと、信号なくして南側のT字交差点まで一直線ですから、見通しが良

すぎて直線で車速が上がりそうなところでは。そういう意味も含めて、右折入庫の可能性もございまして、追突防止の案内をさせていただくということです。交通量はそんなに多くはないのですが、どうしても抜け道で速く行こうという方がいらっしゃるみたいですので。

蒔苗委員

出口専用サインと見た目がかぶったりしないですか。

設置者

入口のところにイン専用です、アウト専用ですというサインをそれぞれにします。

江成委員長

先ほどの空き地について、届出上は緑地ということで届出されているんですか。

設置者

緑地としての届出ではなく、一つの地主さんの土地なんですけど、開発区域から外しているという状況です。

江成委員長

所有権は設置者で持っているのですか。

設置者

民地に対して北海屋、芙蓉総合リースそれぞれが上物を所有しております、敷地は民地からお借りしてという形です。25ページの図面を見ていただくと田んぼ4枚なんですけど、どうしても後ろのところが一つの田んぼなので、一つの型の部分を店として使う部分もあれば、雑地として残る部分もあるということです。どうしても、開発の法令上このように外させていただいたという状況です。

江成委員長

あと、駐輪場の台数ですけれども、既存の店舗の実績ということですが、自宅の近くの長町のモールで最近駐車場の台数をつぶして駐輪場を増設してるんですよね。そういう需要が増えてきているのかなという印象を持ったんですけれども、その辺については実績からそのような傾向は見られませんか。

設置者

いわゆる仙台都市部と郊外の状況は違っていて、既存店舗の交通量、来店の種類の実測調査をしますと、人口10万人以下は自動車分担率80%で計算しますけれども、実測をすると9

5%や98%でほぼ自動車の方で、仙台市内になると逆に自転車の比率が上がってきます。仙台市ですと仙台市の自転車の附置義務条例がありまして、指針の35㎡に1台より多くの駐輪場を設置するように条例で縛られているという状況もございますけれども、地方部に関しては逆に少ない傾向は変わらないのかなと思います。

江成委員長

村田の街に割と近いところですよ。そういう点では自転車も需要がこれから増えてくるかなということが気になったのですけれども。

設置者

実績ぎりぎりではなく、ある程度余裕を持たせた台数になっております。

江成委員長

分かりました。他にはいかがでしょうか。

本郷委員

騒音に関する話なんですけれども、Cのところは若干オーバーすることなんです、店舗があり、周辺に住居はないという状況で、確かに影響は少ないとしてよろしいのかなと考えておりますが、例えば水田が残っている場所がどのように開発されるのか分からないのですが、新たな住宅地が出てきた場合には、なんらかの対策が必要になってくるかもしれないということで、今後十分に見ていただきたいなと思っております。

あとですね、南側の道路はほぼ使われないと考えてよろしいのでしょうか。ここを通り抜ける車は少ないのでしょうか。

設置者

南側の道路ですけれども、直接は店には出入りできません。また、図面でいうと右下、南東の角以降は本当の砂利敷きの農道になってしまいます。

本郷委員

そうすると通り抜けないということですかね。

設置者

嫌がるだろうとは思いますが。

本郷委員

分かりました。

江成委員長

他にはいかがでしょうか。

蒔苗委員

歩道についてですが、北海屋の方の歩道をセットバックして若干広めになっていると思うのですが、過去なんらかの経緯があってわざわざ下げているのでしょうか。

設置者

敷地の段差ですね、敷地境界の。これは分かってなかったですけども、確かに段差がありますね。もしかすると、もともと道路用地と田んぼとの境界がこういう形で食い違ったのかもかもしれませんし、そこは把握しておりませんでした。

蒔苗委員

まあ3m取れていますので大丈夫だとは思いますが。

設置者

幅員は十分取れています。

江成委員長

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とします。どうもご苦労様でした。

ロ【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、イオンモール名取の届出概要について審議を行います。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。中身の多いご説明でした。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。

本郷委員

隔地駐車場で騒音が夜間に増えているという話でしたが、夜間は開けっ放しにしているという理解でよろしいでしょうか。

設置者

隔地駐車場は建物からだいたい700メートルくらい南側にありまして、日中だけお客様用含めて使っているだけで、従業員駐車場と合わせて夜間は閉めているという状況です。

本郷委員

そうですか。それであればなおさら問題ないと思います。騒音のところで夜間がオーバーしているのが隔地の駐車場でしたので。分かりました、ありがとうございます。

江成委員長

駐車場を閉めている場合、その音源は何になるのですか。

本郷委員

閉めていれば想定されている車が入ってこないことになりますから、シミュレーションの中では夜間の騒音が上がっているということで、J、Kポイントのところで増えていたんですけども、これはないと考えていただいてよろしいのではないかと思います。そうすると、むしろ問題なしの結果と考えられます。

設置者

夜間になりますと建物周辺にお客様が止まるという状況で、満車になることはほとんどありませんので、運営上そのようにさせていただいております。

栗原委員

教えていただきたいのですが、(駐輪場について)変更前が1,000台で、変更後が487台になるということは、具体的にどのあたりが減るのですか。

設置者

開店当初は1,000台ということで運営しておりましたが、実際に平日と祝祭日の調査をしまして、従業員の方も…

栗原委員

どこが減ったのかをお尋ねしています。

設置者

全体的に薄く減らしているという状況です。

事務局

48ページと53ページに記載されています。48ページが現況で、53ページが変更後です。

栗原委員

場所は変えずに少しずつ減らしたということですね。減らした部分はどのように利用されるのですか。

設置者

お客様の歩きやすい状況を保つということで、特に何かに利用するというものではありません。1,000台自体がそもそも実質全部稼動するということがありませんでしたので、実態に合わせて今回下げさせていただくと。

栗原委員

今まで駐輪場が満車になったということはなかったですか。

設置者

ありません。最大稼動でも半分行くか行かないか位で、調査したときは2割、3割の状況でした。立地するお店によって違うと思うんですけども、名取の場合車で来られるお客様が9割以上ということで、学生さんとか一部の方に限られると理解しております。

栗原委員

分かりました。ありがとうございます。

江成委員長

駅の利用で使うということはないのですか。

設置者

それはおられると思いますけれども、お店ができてからパーク&ライドをやっておりまして、現在改装中で場所を動いていただいているんですけども、その方は車で来られて置いてさらに電車に乗っていかれると、通勤の方が多いですね。自転車で来られるという方はあまり聞いてないです。

事務局

先ほど説明を省略しましたが、資料の35ページに、今回駐輪場の実態調査を行っております。今話が出ましたので参考までにご覧いただければと思います。

江成委員長

他にはいかがでしょうか。

本郷委員

駐車場に関してですが、駐車場の台数があることは分かるのですが、どこに止めたらいいのか、よく私も利用しているんですけども、かなりうろうろするというようなことがあります。例えばこの周辺が空いているみたいなサインランプの設置は難しいのでしょうか。難しいければ、対処しなくてもいいと思うのですが、特に増設される屋上なんかは入口が一箇所でもそこしかないということを考えると、満車なのか満車じゃないのかを示すランプがあるとそれだけで駐車場の渋滞が緩和されるのではないかと思ったのですが。

設置者

ご利用いただきありがとうございます。残念ながら名取のお店は10年経ちまして、新しいお店、今年の6月にオープンさせていただいた、いわき小名浜という小名浜に建てたお店はそういった設備を入れながら、空車・満車のランプ表示が出来ているのですが、後付けで入れるとなると億単位のお金が必要になるということで、現在検討はしているのですが、名取で間に合うかという部分ははっきりとお答えできないところで、それに変わるものは人的な誘導であったり、もろもろ含めてできるだけお客さんが迷わないようにブロック別だけでも表示できないかとかそういう考え方を含めて検討しているという状態です。特に混むのは祝祭日ですので、現状は人を介しながらガードマンの誘導であったり、その辺を機敏にできるようにさせていただいております。

小林委員

グラントオープンの際は相当な人が大挙すると思うので、当然考えていらっしゃると思うのですが、誘導員等を配置して交通渋滞に関してがんばっていただきたいと思うのですが、対策2の話で、県道が整備されて車線が1車線増えるということで対策2を出していただいたのですが、現状の混んでいる予測があって街中に帰る人はここを使ってくださいねという対策をしてその対策の上に車線変更の追加をした結果なのか、現状混んでいるところに対策1はせずに車線が増えた結果ということにしているのかどっちなのか教えてください。

設置者

今示させていただいている数字は対策1をやりつつの数字ではありますが、おっしゃるとおり道路が拡がりますので、その検証もしております。資料には載せていないんですがそれも確認していて、問題ないという結果は得ております。道路の整備の状況が先ほどご説明があったように、もしかしてずれる可能性もあるので、対策1は道路の状況に応じてはやっていかなければならないと思っておりますけれども、両方では確認しております。

小林委員

ちなみに数字はどれくらいというのは今分かりますか。

設置者

青時間が変わるのではないかと予測しているんですけども、そういったものも考慮すると0.9は超えるくらいです。1は下回るんですけども。

小林委員

ありがとうございます。

設置者

先ほど冒頭にありましたように、開店の時にはきちんと対策をしていきたいと考えておりますし、新たな開店という位置づけで、お客様にも入っていただきたいと願っております。手前味噌になるかもしれませんが、地元貢献ということで、いろいろな新しいテナントさんの他にも、名取市さんの子育て支援施設に入っていたり、尚絅大学さんの郊外学習センターの機能も併せて入れさせていただくということで、より身近にショッピングセンターを使っていたりするような施設も含めて活性化を考えておりますので、よろしくご審議をお願いしたいと思います。

蒔苗委員

今の話と関連して、ルート②-2への誘導についてですが、資料を見ても非常に難解なルートを辿るかと思いますが、それについてもう少し検討いただいても良いのではないかと思います。その辺はどのようにお考えですが。

設置者

今資料の方にも書かせていただいておりますが、この地域に帰られる方というような書き方をさせていただいて、この出入口を通过这个ルートをとというお示しの仕方がまず一つだとは思っておりますけれども、ちらしだけではなく、最近ですと駐車場内に仙台方面はこちらという案内も併せてしていくという考えでございました。

蒔苗委員

南から出てもらったとしても、その先もどのように帰っていいか分からないという人もいますよね。

設置者

事前の告知が大事だと思っております、チラシに具体的なルートを書かせていただいたりとか、なかなか国道4号に看板設置は難しいところがあるかと思っておりますので、場内での誘導、ホームページというのもあると思うんですけど、現地でそういった形で告知させていただければと思っております。

蒔苗委員

車線数が増えた時に交通容量0.9いくつで、かなり高い値になるんでしょうから、その辺りはうまく別ルートに逃がすとかその辺を対策していただければと思います。

設置者

その辺は誘導員の方と連携しながら混雑方面からなるべく避けるような誘導をさせていただければと考えております。

蒔苗委員

屋上の駐車台数が増えると思うんですけども、そこから降りてくるときに渋滞が発生するという事は考えられないですか。

設置者

スロープを降りたところということですか。そちら側にも、混雑する箇所には誘導員を配置して人的な対策をさせていただければと思っております。

蒔苗委員

かなり車の台数が増えると思うので、十分な対策をとってもらった方がいいと思います。

設置者

はい。

蒔苗委員

隔地駐車場の利用を向上させる方策は何かとられないんですか。

設置者

現状もやっているんですけども、祭日、日曜日についてはシャトルバスを運行しております、足の不自由な方やご年配の方は離れたところにおいて歩くというのは苦になるものですから、シャトルバスを利用していただき、15分おきに出しておりますので、行って帰ってというのにシャトルバスに乗っていただき、より安全に利便性をあげるようにしております。

本郷委員

今の足の不自由な方という観点からなんですけど、杜せきのした駅から来店する方については、今までは2階でそのまま行けたところがいったん降りてまた上がるような形になるんですか。

設置者

現時点では工事中のためそのような形で誘導せざるを得ないような状況になっているんですけども、できあがった折には昔と同じように2階でそのまま繋がります、より建物が近くなります。

本郷委員

54ページの図面を見ますと、繋がらないように書いているように見受けられたのですが、ちょうど繋がる部分が授乳室になっておりまして。

設置者

ちょうど建物が迎えに行くような形で、より風除室のところと距離が近くなります。今、名取市さんと協議をしております、デッキの部分は名取市さんの持ち物なんですね。そこだけ雨に濡れて歩いて来るとするのは雨の日は不便ですので、そこに屋根をかけようということで協議が進んでおります。それができればますます利便性が良くなって、実は現在アクセス鉄道さんとも協議をしております、今後も含めてインバウンド対策とか、より身近に駅を使っただきたいと。今、我々のお店は年間で、オープンにしている数字なんですけれども約〇〇万人くらいご利用いただいているショッピングセンターです。その内の〇〇%前後がアクセス鉄道さんを使って来られるということを聞いておりますので、その辺のところをもっとアクセス鉄道さんを使っていただきながら、相乗的に仙台空港とかの周辺とリンクしながら、活性化の一役を担えればと思っております。

本郷委員

ありがとうございます。

江成委員長

他にいかがでしょうか。

蒔苗委員

4ページの指針の台数の見直しについてですが、指針の台数は変更後ですと駅から近くなるということで3,887台から2,630台に減っているということで、今回から決まり上はこの指針値でいくという形になるんですかね。

設置者

右の方にあります指針でいきますと、当初はちょうど開店時期が駅舎ができる直前でありまして、駅を反映しない形で届出をさせていただいたという状況でした。今回はすでに駅があるので、駅の近隣というお店の性格からいけば、指針値でいくところといった数値ではあるんですけども、実態上は車で来られている方が大半で、それでは済まないだろうということが分かりきっていますから、きちんと必要な部分を含めて左の方にあります届出の内容、変更前に対しまして変更後4,010台ということで届出させていただくという対応をさせていただきます。

蒔苗委員

指針値としては、前回の変更の時点でこの台数になっていたんですか。

設置者

駅ができたのがお店よりも遅かったものですから、逆転していれば最初からこういう数字を出していたのかもしれませんが、もう10年も営業している実態がありますから、今の実態に即した形で必要な駐車場はこれからも確保できるのであれば、周辺に確保したいと考えております。

蒔苗委員

はい。そのように対応していただければ問題ないと思います。

栗原委員

質問ではないんですけれども、先ほどもおっしゃられたように、せっかく杜せきのした駅から徒歩圏内ですので、車ではなく公共交通機関で来るように積極的に宣伝していただければ、渋滞緩和にはつながるのかなと思うんですね。私も割りと利用する方ですし、今度お世話になる尚綱のものなんですけれども、あまり杜せきのした駅とイオンモールがリンクして宣伝されているような気がなくて、公共交通機関の利用をもう少し促していただけると混雑緩和になるのかなと思いますので、ご検討いただければと思います。

設置者

実際そういったポイントがついたりということがあるんですけども、なかなか普及していない部分があります。

栗原委員

初めて知りました。あるんですね。

設置者

それも含めてなんですけれども、今後、アクセス鉄道さんと営業的な関わりとしましても、先ほどのインバウンドというのは、県さん、名取市さんも積極的に考えておられますので、我々としましても、何とかウィンウィンで繋がれる形が望ましいかなと思っております。

栗原委員

よろしくをお願いします。

設置者

参考にさせていただきます。

江成委員長

仙台空港とのリンクは何かやられているんですか。

設置者

定期的ではないんですけども、インバウンドの方がバスを止めさせてくださいというものはあります。バス専用の部分はないんですけども、バスロータリーを空けてうまくそこに留まっただいて買い物されているというのが今の実態で、今後もそういった需要は増えていくと思いますから、いろいろな形でどういう方向がいいのかということは模索したいと考えております。

江成委員長

空港が民営化されて、そういう事業者同士で何かリンクするという話し合いというのはあります。

設置者

これからだと思います。より積極的にそういう部分は買い回りであったり、もろもろの部分で協力できる場所は多いのかなと思います。

蒔苗委員

先ほどパーク&ライドの話がありましたがその利用実態はどれくらいですか。

設置者

お店から聞いている話では登録されている方で30名くらいと伺っております。

蒔苗委員

ほとんど駐車場が占有されているという状況ではないんですね。

設置者

あまり増えても困るんですけども、そういった形のニーズがあるということは認識しておりますので、それは継続していきたいと考えております。

江成委員長

他には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とさせていただきます。関係者のみなさまご苦労様でした。

(3) 大規模小売店舗立地法に基づく届出に係る県の意見案について

イ 【新設】 テックランド大崎古川店 (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、テックランド大崎古川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

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、何かございますでしょうか。

江成委員長

よろしいでしょうか。それではご説明のとおりに進めていただくことにします。

ロ 【新設】 (仮称) ビッグハウスししおり店・薬王堂気仙沼鹿折店 (法第5条第1項)

江成委員長

続きまして、(仮称) ビッグハウスししおり店・薬王堂気仙沼鹿折店の意見案について、事

事務局からご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

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何かご意見はございますか。

江成委員長

よろしいでしょうか。それではご説明のとおりに進めていただくことにします。

(4) 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】 フォルテ（法第6条第2項）

江成委員長

続きまして、議題（4）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、フォルテ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6に基づき説明

江成委員長

ありがとうございました。この件については報告ということになります。

ロ 【変更】 ビッグハウス本郷店（法第6条第2項）

江成委員長

続きまして、ビッグハウス本郷店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7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させていただきます。

(5) その他

江成委員長

本日の議題は以上となりますが、その他何かありましたらご発言をお願いします。

事務局

※次回の日程について説明

江成委員長

それでは、本日の議題はこれで全て終了いたしました。次回は1月中旬の開催ということでですのでよろしくお願いします。

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。