

令和4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	： 令和5年1月6日（金）午後1時30分から午後3時30分まで
場 所	： 県庁行政庁舎14階 経済商工観光部会議室（オンライン併用）
出 席 者	： 資料参加者名簿のとおり

1 開会

事務局

ただいまから、令和4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。本日御出席の委員は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御報告いたします。

それでは、蒔苗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

蒔苗委員長

傍聴の方はいらっしゃらないですね。

それでは、お手元の次第にしたがって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」に関して、事務局から説明願います。

事務局

※資料1，資料1-Aに基づき説明

蒔苗委員長

説明にありましたとおり、前回の委員会以降、変更の届出が1件ありました。

それでは、今回届出のあった、既存店の変更であるイ「利府ペアガーデン」について、次回以降に審議を行うか、もしくは省略するか決めたいと思います。

既存店の変更は、審議区分上は「報告事項」であり、事務局案においても「報告事項」ということでしたが、ご意見があればお願いします。

本郷委員

確認ですが、変更前と変更後ではD棟南側の荷さばき施設がなくなるという解釈でよろしいでしょうか。

事務局

そのようになります。

蒔苗委員長

荷さばき施設がなくなって駐車場になるということですね。

事務局

はい。荷さばき施設があった場所は駐車場になります。

栗原委員

D棟について、建て替えると面積が大きくなるのではないですか。

事務局

D棟自体は建て替えによって今よりも大きい建物になりますが、物販ではなく非物販の店舗になり、大店立地法上の店舗ではなくなります。よって荷さばき施設は不要になるということです。

栗原委員

だから添付図では着色されていないのですね。

事務局

はい。図面上でピンク色に着色されている部分が大店立地法に係る物販店舗で、白い部分が非物販店舗という区別になっております。

栗原委員

物販ではないから荷さばき施設が必要なくなるということですね。

事務局

そのようになります。

蒔苗委員長

そのほかに確認事項はありますか。今回の変更は軽微な変更で、荷さばき施設がなくなるということがメインになっていますが、非物販店舗への変更により必要なくなるということだったので問題ないと思います。それでは、「利府ペアガーデン」は報告事項として進めてください。

(2) 大規模小売店舗立地法に基づく届出について

イ【新設】イエローハット築館店・TSUTAYA築館店・ドコモショップ栗原店・シャトレレーゼ築館店（法第5条第1項）

蒔苗委員長

それでは次の議題に移ります。議題の（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。イ「イエローハット築館店・TSUTAYA築館店・ドコモショップ栗原店・シャトレレーゼ築館店」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願います。

事務局

※資料2に基づき説明

蒔苗委員長

ただいまの説明につきまして質問等がございましたらお願いします。

本郷委員

駐車場の出入口が5箇所ありますが、すべての出入口を夜間も開放するというのでしょうか。出入口5が住居に隣接していて、付近の夜間の騒音最大値が高いので、そこだけでも夜間封鎖する等の対応ができると、仮に10キロ走行が徹底されなかったとしても騒音の影響は少なくできるのかなと思うのですが、いかがでしょうか。

設置者

出入口5付近の駐車場については、従業員用であり通行量もまばらであるため、夜間封鎖可能と考えております。10キロ走行制限について、標識等で啓蒙しますが、守っていただけない場合も想定されるため、ご指摘のとおり夜間については出入口5を封鎖するよう変更したいと思っております。

本郷委員

そうしますと、住居側の夜間騒音の影響が少なくなりまして、C1地点は店舗なので、生活環境の観点では騒音の影響は少なくなると考えられますから、非常に良いと思います。

蒔苗委員長

交通誘導の観点では、何か変更点はあるのでしょうか。

設置者

現状では、国道側に出入口を2箇所配置しており、特段規制がない状況ですが、専用の出口を設置したほうがよいという指導があったため、今回出入口1と出口2に変更しました。

蒔苗委員長

混雑時は国道側からの右折入庫を遠慮してもらおうとのことですが、看板で案内するということでしょうか。

設置者

はい。看板を設置して案内をいたします。

蒔苗委員長

混雑とは具体的にどのような状態をさしているのでしょうか。渋滞していればさほど影響もないようにも思えますが。

設置者

夕方を想定しています。現状では特段渋滞している状況ではありません。お客様の判断となつてしまっていますが、右折入庫しようとして、前方から後続車が数台くるような状況を想定しています。

蒔苗委員長

もっと良い表現があればわかりやすいのかなと思いましたが、なかなか難しいですね。

設置者

現状、地元の方は店舗南側の手前の交差点の箇所から右折して入庫される方がかなり多く、出入口1から右折入庫する車両はあまり多くはありません。

蒔苗委員長

南側の交差点には右折車線はあるのでしょうか。

設置者

右折車線はございませんが、昔からの道路のようで、地元の方はこちらを利用されることが多いです。

蒔苗委員長

わかりました。現状で大きな問題はないということで、適切に配慮していただければと思い

ます。

小林委員

営業時間の変更はありますか。また、廃棄物保管施設は建物と別棟になっておりますが、どういったものを設置されますか。

設置者

営業時間の変更はございません。廃棄物保管庫は物置となっております。夜間は施錠します。

小林委員

出口2について、出口専用となっておりますが、50ページの交通解析結果を見ると右左折入出庫と記載されているのですが、出口専用として解析しなくてよいのでしょうか。

設置者

申し訳ございません。ご指摘の箇所は記載ミスでございます。出口2は出口専用として運用し、解析も出口専用として計算を行っております。

小林委員

はい。わかりました。もう1点よろしいでしょうか。27ページの計画的な搬出入の箇所に、閉業時間内に搬入する場合は……という表記があるのですが、これはどういうことでしょうか。

設置者

搬入については原則店舗の開店前に行います。閉業時間内という記載ですが、こちらについては、記載ミスで営業時間内の誤りでした。失礼いたしました。

小林委員

はい。わかりました。

内田委員

今回新たに設置されるD棟は洋菓子店で、こちらの廃棄物保管施設については物置タイプということですが、生ごみなどの厨芥は出ないというふうに考えてよろしいのでしょうか。

設置者

ケーキ類等の生ものも取り扱うため、期限が切れたものは生ごみとして、物置の中で段ボール類等と分類して保管する予定です。

内田委員

廃棄物保管施設には、生ごみ対策用の洗い場等の設備はついておらず、通常の物置ということでしょうか。

設置者

生ごみに対しましては、密閉容器で保管いたします。また、汚れ等がございましたら、店舗外にある洗い場を使用して、衛生面に配慮したいと考えています。

内田委員

わかりました。

蒔苗委員長

今回D棟の新築に伴い、大規模小売店舗立地法による新設の届出がなされておりますが、実態として、TSUTAYA棟の1階部分をレンタルから物販に変更した際に店舗面積が基準面積を超えていたということですので、こちらに関しては十分に注意していただければと思います。この点については、県の方で適切に対応しているということによろしいでしょうか。

事務局

はい。別途対応しております。

蒔苗委員長

はい。よろしく申し上げます。そのほかよろしいでしょうか。それではこの件については終了いたします。関係者の方は退出願います。

ロ【新設】(仮称)ドラッグストアモリ岩沼店(法第5条第1項)

蒔苗委員長

続きまして、ロ「(仮称)ドラッグストアモリ岩沼店」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、届出概要について事務局から説明願います。

事務局

※資料3に基づき説明

蒔苗委員長

ただいまの説明につきまして質問等がございましたらお願いします。

栗原委員

営業時間と駐車場の利用時間帯を24時間で届出されていますが、実際に24時間で営業されるのでしょうか。また、24時間営業をしない場合、営業時間外の駐車場の管理はどのようにされるのでしょうか。

設置者

実際の営業時間は午前9時から深夜0時までになります。医薬品登録販売者の人員確保が難しいため、すべての店舗で統一した営業時間としています。駐車場の利用時間帯は午前8時30分から深夜0時30分までとなっており、それ以外の時間は出入口を施錠し、機械警備となります。

栗原委員

従業員の方も0時30分までに店舗を出ることになりますか。

設置者

そのようになります。

栗原委員

荷さばき車両の出入りも午前8時30分以降になるのでしょうか。

設置者

物流の関係もあり、夜間に荷さばきを行う可能性もあります。その際にはドライバーが出入口の開錠と施錠を行います。

栗原委員

深夜帯の可能性もあるということですね。現時点で何時ごろに荷さばき行うかわかりますか。

設置者

取扱商品によっては午前4時から5時の間に車両が入る可能性があります。

栗原委員

ドラッグストアモリの他の店舗でも同様ですが、届出書類のどこかに実際の営業時間も書いていただけるとありがたいです。また、今後24時間営業になる可能性はありますか。

設置者

可能性はあります。店舗によっては午前7時や8時開店としているところもあり、地域の実情に合った営業ができるように届出はすべて24時間としています。

栗原委員

わかりました。24時間営業にされる際は立地法の届出は何もないと思いますが、周囲の住民の方には事前に告知をされますか。

設置者

営業時間を大きく変更する際には自治会長の方などを通して事前に告知することを考えています。

栗原委員

そのようにしていただいた方がよいと思います。

小林委員

届出書21ページに交通関係の協議内容がありますが、関係機関からの指導にはすべて対応しているということでしょうか。

設置者

はい、すべて対応しています。

蒔苗委員長

駐輪場が駐車区画に挟まれる位置にありますが、駐輪場の両端に車が停まった場合、出入りが厳しくならないでしょうか。

設置者

当初、駐輪場は店舗の出入口付近に配置する予定でしたが、車両との交錯の危険性があるため、現在の配置としています。駐輪場と駐車区画の間は1.5メートルあり、駐輪するには十分なスペースだと考えています。また、この地域は自転車で来店される方もほとんどいないと思われるため、ほとんど問題はないものと考えています。

蒔苗委員長

わかりました。そのほかよろしいでしょうか。では、この件については終了いたします。関係者の方は退出願います。

ハ【変更】イオンタウン矢本（法第6条第2項）

蒔苗委員長

続きまして、ハ「イオンタウン矢本」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願います。

事務局

※資料4に基づき説明

蒔苗委員長

ただいまの説明につきまして質問等がございましたらお願いします。

本郷委員

変更後の建物配置図でサイゼリヤの南東側のスペースが空白になっていますが、ここは単純な空き地になるのでしょうか。

設置者

こちらのスペースは今後土地活用を考えています。どう利用するかは未定ですので、図面上は空白としています。

本郷委員

わかりました。

小林委員

本郷委員の質問に関連して、空きスペースに来客が入れないような処置はされるのでしょうか。

設置者

現在は駐車場として開放しています。

小林委員

わかりました。催事について、牡蠣小屋やキッチンカーなどそれぞれの計画を示していただきましたが、各スペースを一度に使うことは考えていないということでもよろしいでしょうか。

設置者

駐車台数確保の問題もありますので、それぞれの催事を合同で行うことはありません。

栗原委員

計画にある催事は他の店舗でも実績があるものなのでしょうか。特に牡蠣小屋は人気が高いため混雑が懸念されますが、これまで問題が起きていないという実績があれば心配はないと思うので教えてください。

設置者

他県では実施していますが、宮城県内の実績はありません。駐車台数に支障をきたさないように最初は小規模での開催を考えています。

栗原委員

特に牡蠣小屋は県内では馴染みもあって人気があると思いますので、混み具合を考慮して実施していただければと思います。

設置者

わかりました。

栗原委員

私の記憶違いかもしれませんが、映画の上映をするのはこちらの店舗ではなかったでしょうか。

設置者

映画の上映を予定しているのはイオンタウン柴田となります。矢本では施設の配置上、実施が難しいため予定していません。

栗原委員

わかりました。

蒔苗委員長

今回、催事計画の資料を整理していただき、わかりやすくなってよかったですと思います。催事を計画している他のイオンタウンでも同様ですが、歩行者の動線が錯綜する可能性がありますので、交通整理をしっかりとやっていただければと思います。安全対策についても資料に記載されていますが、仮設の施設が多いので風で飛ばされるといった事故が起きないように管理をしてください。また、栗原委員からも指摘がありましたが、催事時の駐車台数の確保について周

辺環境に影響がないように配慮をお願いします。地域貢献の一環としてこのような催事を行うのは非常によい取り組みだと思いますが、委員会としては以上のような配慮を求めます。

設置者

ありがとうございます。ご指摘に従い、注意して運営してまいりたいと思います。

蒔苗委員長

そのほかよろしいでしょうか。では、この件については終了いたします。関係者の方は退出願います。

(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【変更】イオンタウン柴田（法第6条第2項）

蒔苗委員長

続きまして、議題(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「イオンタウン柴田」の意見案について事務局から説明願います。

事務局

※資料5に基づき説明

蒔苗委員長

ただいまの説明につきまして質問等がございましたらお願いします。前回不足していた交通解析の資料については事務局から事前にメールで配布されていましたが、特に問題はなかったと思います。

栗原委員

ドライブインシアターをするというところで光害のおそれもあると思うのですが、それについては付帯意見で述べる必要はないでしょうか。実際にイベントをやってみなければどういう害があるかわかりませんし、立地法上、光害については意見の対象外ということであれば、今回は考慮する必要はないと思いますが。

事務局

ドライブインシアターによる光害については、法律の対象外となっており付帯意見とするべき内容ではないと考えています。しかし、ご指摘のとおり実際にイベントを実施しないとわからないという面もありますので、県意見を通知する際に口頭で注意をするなどの対応は可能です。

蒔苗委員長

光害については解析もしていませんし、何とも言えないところですが、苦情があった際には適切に対処してくださいというような注意はあったほうがよさそうですね。

栗原委員

実際にやってみて苦情があればやめればよい話だとは思いますが。

事務局

なお、設置者に確認をしたわけではありませんが、モニターは店舗側に向けられており、実施時間も午後8時30分までとそこまで遅い時間帯ではないことから、ある程度光害に配慮して計画されているのだと思います。

栗原委員

それほど遅い時間ではないのですね。わかりました。口頭で注意いただくということで、ご対応よろしく申し上げます。

蒔苗委員

そのほかよろしいでしょうか。それでは、付帯意見案のとおり進めていただければと思います。

ロ【新設】(仮称)ドラッグストアモリ石巻東中里店(法第5条第1項)

蒔苗委員長

続きまして、ロ「(仮称)ドラッグストアモリ石巻東中里店」の意見案について事務局から説明願います。

事務局

※資料6に基づき説明

本郷委員

13ページの騒音の発生源位置図を見ると、騒音防止のための遮音フェンスが西側と東側にあり、西側は1.8メートルと記載がされている一方、東側には特に記載がないように見受けられるのですが、西側と同じ高さなのでしょうか。

事務局

遮音フェンスにつきましては、同じく13ページのB地点の右側の方に記載がございます。

本郷委員

ありがとうございます。関連して、この遮音フェンスの高さが0.4メートルほど違うのには何か理由があるのでしょうか。東側の住居の方が、少し敷地が高くなっているような形なののでしょうか。

事務局

現時点で、高さの違いの理由について把握しておりませんでしたので、確認した後メールにて委員の皆様にお送りいたします。

本郷委員

ありがとうございます。よろしく申し上げます。

蒔苗委員長

そのほかよろしいでしょうか。確認事項については後ほどメールで先生方に送るということに対応していただければと思います。基本的にはこの内容を進めていただければと思います。

ハ【新設】ツルハドラッグ角田幸町店・ブックTOWN角田店（法第5条第1項）

蒔苗委員長

続きまして、ハ「ツルハドラッグ角田幸町店・ブックTOWN角田店」の意見案について事務局から説明願います。

事務局

※資料7に基づき説明

蒔苗委員長

ただいまの説明につきまして何かございますか。角田市や地域住民の方からも特に意見がなかったことから、県の意見はなしということで、付帯意見は騒音対策について示すというところでまとめられていますが、特によろしいでしょうか。

それでは説明のとおり進めてもらうこととします。

ニ【変更】ダイシン矢本店（法第6条第2項）

蒔苗委員長

続きまして、ニ「ダイシン矢本店」の意見案について事務局から説明願います。

事務局

※資料8に基づき説明

蒔苗委員長

ただいまの説明につきまして何かございますか。前回委員会時に議論となった荷さばき施設の運用について、付帯意見をつけるということですが、特によろしいでしょうか。

それでは説明のとおり進めてもらうこととします。

（4）その他

蒔苗委員長

本日の議題については以上です。その他の事項について、事務局から発言願います。

事務局

次回の専門委員会につきましては、事前にご連絡させていただきましたとおり、3月30日の午前中に開催させていただきたいと考えております。ご対応のほどどうぞよろしくお願いいたします。

なお、現在の委員の任期は令和5年5月19日までとなっております。今後、次期の就任のご意向など、改めて個別にお伺いいたしますので、ご承知いただくようお願いいたします。

蒔苗委員長

それでは、本日の議題はこれですべて終了いたしました。次回は3月30日に開催予定ですのでよろしくお願いいたします。

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。