

## 令和6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	： 令和6年5月13日（月）午後3時から午後5時まで
場 所	： 宮城県自治会館2階 205号室（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6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。なお、本日は傍聴者の方はいらっしゃいません。はじめに、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。

#### **※事務局紹介**

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専門委員会の審議基準について**

蒔苗委員長

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専門委員会の審議基準について」について、事務局から説明願います。

事務局

#### **※資料1に基づき説明**

蒔苗委員長

今報告いただいた通り、B案件について、報告とするか、審議とするか、毎回審議して決めているところを、一回分説明を省略できるという形に変更したいということですが、よろしいでしょうか。稀に報告と審議が入れ替わるような、事務局案と異なる結果が出るケースもあるかと思いますが、事前に事務局から書面報告がありますので、もし気になる点があれば、事務局の方にお知らせください。それでは、基本的な手続きについては、この新しい運用フローに従って行うということで認めます。

## (2) 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

続きまして、議題の(2)「大規模小売店舗立地法に基づく届出状況」について、事務局から説明願います。

事務局

### ※資料2、2-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、新設・変更共に届出はありませんでした。届出状況について、質疑等はございますか。次に、審議区分上は「報告事項」となる既存店の変更について、審議対象とするか決めたいと思います。イ「ツルハドラッグ気仙沼上田中店」についてです。事務局案においては「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。

営業時間の変更ということで、午前6時半から午前0時半までに変更になるとのことですが、既にこれで運用して苦情等は寄せられていないという状況です。特に異論が無いようですので、報告事項として進めていただければと思います。なお、次回以降、報告・審議の区分はメールでの報告に変更となります。

## (4) 大規模小売店舗立地法に基づく届出に係る県の意見案について

### イ【新設】(仮称)新太子堂北複合商業施設(法第5条第1項)

蒔苗委員長

続きまして、議事では、議題(3)「大規模小売店舗立地法に基づく届出について」の審議となりますが、設置者がまだ到着しておりませんので、先に議題(4)「大規模小売店舗立地法に基づく届出に係る県の意見案」について審議を行います。イ「(仮称)新太子堂北複合商業施設」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

蒔苗委員長

県の意見としては、通学路に指定されていることもあり、歩行者の安全確保に関する事項を追加したということですが、よろしいでしょうか。ただいまの説明につきまして質問等ございましたらお願いします。

蒔苗委員長

「搬出入計画を徹底するとともに」という記載がありますが、この搬出入計画とは何を指していますか。

事務局

届出時に、搬出入の時間帯や、出入りするトラックの大きさ等を記載いただいております、その計画を徹底していただくということです。

蒔苗委員長

その他よろしいでしょうか。

小林委員

現地交通対策調査会の指摘事項について、店舗側から対応方法等の回答はもらっているのでしょうか。

事務局

現地調査会の中で、出店者から、「搬入業者は全て店舗側で把握しているので、各業者に安全な入庫方法を徹底させ、歩行者対策に万全を尽くしたい」との回答をいただいております。

小林委員

回答をいただいているのであれば、県の意見もこのような形で良いと思います。

蒔苗委員長

意見案の1つ目の文章と2つ目の文章を足し合わせれば、指摘のあった一旦停止等についても、完全に網羅され、現地説明会の際も了承済みということでよろしいでしょうか。他はよろしいでしょうか。それでは、今回の意見案はこのような形で進めていただくこととします。

#### (5) 大規模小売店舗立地法に基づく届出に係る県の意見案の報告について

##### イ【変更】ブルームワールド岩沼（法第6条第2項）

蒔苗委員長

続きまして、議題（5）大規模小売店舗立地法に基づく届出に係る県の意見案の報告について、イ「ブルームワールド岩沼」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

内田委員

意見なしということで異論はありませんが、附帯意見案のところで、「繁忙期など混雑が事前に予想される場合は、臨時駐車場を確保するなどの対応を行い」という記載がありますが、実際のところ、この店舗は臨時駐車場を確保できるようなスペースがあるのでしょうか。

事務局

敷地内の建て替え工事エリアにおいて、工事をしていない箇所を臨時駐車場として使っただけと考え記載しております。

内田委員

分かりました。

本郷委員

この案件は、今後、ヨークベニマルの新棟が出来る際に、もう一度届出がなされるという理解でよろしいでしょうか。

事務局

そのようになります。

本郷委員

分かりました。現状では、これでよろしいかと思えます。

蒔苗委員長

今回追加された実態調査について、「2022年8月1日から2023年8月31日までのレジ通過人数データを使用」という記載がありますが、こちらはヨークベニマルも含めて算出したデータということでよろしいでしょうか。

事務局

今回建て替え工事エリアに含まれる、ヨークベニマルも含めての値となっております。

蒔苗委員長

実際は、工事期間中、ヨークベニマルも休業になってしまうのですよね。

事務局

建て替え工事の対象となりますので、ヨークベニマルは営業しないということになります。

蒔苗委員長

実態調査の結果よりも、より少ないことが予想されるということですね。先ほど本郷先生から指摘があったように、建替工事後にまた審議対象になるということで、今回は暫定となっておりますが、その間、繁忙期など混雑するようであれば、臨時駐車場を確保する等の対応をするようにということで、附帯意見をまとめたいと思いますが、よろしいでしょうか。それでは、このような形で進めてもらえればと思います。

### (3) 大規模小売店舗立地法に基づく届出について

#### イ【新設】(仮称)ドラッグストアモリ古川旭店(法第5条第1項)

蒔苗委員長

次に、関係者が到着したようですので、議題の(3)「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「(仮称)ドラッグストアモリ古川旭店」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認めます。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。

内田委員

北側の従業員駐車場について、介護老人保健施設に面したところに、従業員用の出入口がありますが、従業員の方だけが出入りできるように、一般の来客者が出入りできないような措置はされるのでしょうか。

設置者

北側出入口につきましては、従業員用出入口という案内表示看板を設置し、また、バリカー等を設置して、利用時以外は閉鎖する形で管理します。

内田委員

分かりました。

栗原委員

届出上は開店時間が24時間となっておりますが、実際に考えられている開店時間も24時

間という認識でよろしいでしょうか。

設置者

まだ正式に決まっておりませんが、最大で午前9時から午前0時までの営業時間ということで検討しております。

栗原委員

今の時点では、開店時間は午前9時から午前0時までということが決まっているのでしょうか。

設置者

そうです。

栗原委員

そうすると、荷捌きは大体朝6時から行われるというイメージになりますかね。午前0時までに開店するとなると、騒音等が気になると思いました。

設置者

荷捌き車両につきましては、今の計画上、最終便が午後9時台の予定としております。

栗原委員

朝は何時頃になりますか。

設置者

早朝便が6時前に1台と、午前中の時間帯に2台となります。

栗原委員

それでは、午前0時から荷捌きが始まる午前6時くらいまでは、駐車場も閉鎖するということですか。駐車場 No.1 の方ですけれども、立ち入りができないようにするのか、特にそういった措置はしないのか教えてください。

設置者

駐車場については、営業時間に合わせて開閉しますので、駐車場 No. 1 の方につきましても、営業時間の前後30分で開場及び施錠という形で計画しております。

栗原委員

では、大体午前0時から午前8時までは、駐車場の利用は今のところ無いというところですかね。

設置者

はい。

栗原委員

分かりました。

蒔苗委員長

他に質問のある方はいらっしゃいますか。

本郷委員

駐車場 No. 2 について、東側 1 列のみ今回の店舗に関するところとなっており、それ以外は全て従業員用ということでしょうか。あるいは、月極のような形で病院や他の店舗に貸し出すのか、取り扱いについて気になっております。特に、来客者がそれを分かってすぐ駐車出来るようになってきているのかということをお聞かせいただければと思います。

設置者

第二駐車場につきましても、基本的にドラッグストアモリの駐車場となりますので、月極駐車場等の駐車場の活用については、今のところ計画はありません。あくまで、立地法の届出台数といたしまして、必要台数分を第二駐車場で確保した形となっておりますが、通常時、全体的に来客者が利用できるような形にはなっております。

本郷委員

分かりました。図面上青く着色されていない、店舗に近接したスペースを利用される方も多いのかなと思いましたので確認しましたが、それ以外のスペースも利用できるということで理解しました。

蒔苗委員長

他に質問等ある方いらっしゃいますか。

蒔苗委員長

駐車場 No. 2 の方で、従業員用駐車場の他に 13 台あるということなのですが、夜間は 22 時で閉鎖ということで、それはどのような形でされる予定ですか。

設置者

駐車場出入口にバリカーを設置しますので、どちらもチェーンの方を施錠して閉鎖する形になります。

蒔苗委員長

では、従業員が出入りする際はそれを開閉する形になるのですね。

設置者

そうです。

蒔苗委員長

駐車場 No.2 から店舗の方へ移動する際に、一般道を移動することになるかと思いますが、この安全性は特に問題ないのでしょうか。

設置者

実際に通過台数もほとんどありませんので、今のところは特段問題ないと考えております。

蒔苗委員長

ほとんど通らないのであればいいと思います。その他質問はよろしいでしょうか。それでは、この件はこれで終わりにしたいと思います。関係者の方は退席願います。

#### ロ【新設】クスリのアオキ石巻桃生店（法第5条第1項）

蒔苗委員長

続きまして、ロ「クスリのアオキ石巻桃生店」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。それでは事務局から届出概要の説明をお願いします。

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。

内田委員

荷捌きについて、出入口から進入後、店舗東側奥の方まで入って行うような計画となっておりますが、廃棄物保管施設が店舗西側にあります。廃棄物保管施設からの廃棄物の出し入れに

については、店舗西側に入り込んで搬出入を行う形となるでしょうか。

設置者

そのとおりです。

内田委員

では、この位置まで廃棄物の運搬業者がトラック等で進入して回収していく形となりますか。

設置者

建物の左手、西側に廃棄物保管施設がございますので、その直近から廃棄物を収集する形となります。反対側ですと、廃棄物を店舗の中を経由して運ばなければなりません。搬入口は東側で、廃棄物保管施設は西側にありますので、西側の直近から回収し、場外への移動はほばない形で想定しています。

内田委員

回収のトラックが西側の店舗の方まで入り込むのでしょうか。

設置者

搬入のトラックについては、東側が搬入のトラック、西側が廃棄物回収のトラックになりますし、ルートについては、西側、東側両方ともトラックの走行音を想定した騒音の解析を行っております。

内田委員

分かりました。

小林委員

2点よろしいでしょうか。指針に基づく配慮の箇所、出入口に関する部分等に関して、土木事務所や警察と調整している旨の文言がございますが、調整が終わったうえでこの出入口なのか、まだ調整中なのかをお聞かせください。2点目として、敷地内の北側に砂利敷のエリアがありますけれども、こちらが将来どうなるのか、砂利敷と店舗敷地との区切りはないのかというあたりを教えてください。

設置者

まず、乗入の構造関係について、県道沿いになりますので、東部土木事務所の確認、了解のもと、所轄の河北警察署及び県警本部の協議、確認と全ての協議・確認が完了した段階で届出ております。敷地北側の砂利敷ですが、小学校敷地が水路を挟んですぐ北にあることから、

小学校とある程度離隔を取るといった目的の一つ、また、駐車場に余裕があることから、砂利敷分まで駐車場を広げても大きすぎるので、敷地をコンパクトに利用するために砂利敷にしています。また、車路との境界ですが、特にフェンスを設ける予定はありません。ただ、境界に水路を入れさせていただき、その水路より北側については、砂利敷として未舗装の状態で、来客者は入らないという形を考えております。

小林委員

なお確認ですが、入口はこれが協議終了後の形ということで、砂利敷の方は何もないということですね。

設置者

はい。

小林委員

もう1点だけ確認させてください。県道21号側の道路敷地境界線上にフェンスを設置される予定でしょうか。

設置者

県道と敷地の間に農業用水路と砂利敷の農道がありますが、農道を通行される方は農家を除いてほとんどいないと思われるので、水路との境界にフェンスも何もないことを踏まえ、転落防止の意味で敷地西側の境界にフェンスを設置します。

小林委員

ありがとうございました。

蒔苗委員長

他はよろしいでしょうか。

本郷委員

小学校の通学路は、こちらの入口と交差するのですか。また、住居が店舗の向かい側にありますが、その住居付近に住んでいる小学生は小学校側まで行ってから横断するのでしょうか。どういう状況か教えていただきたいと思います。

設置者

県道沿いが両側歩道となっており、住居の前にも歩道がございますので、住居付近にお住まいの方は歩道を北上し、小学校の前の横断歩道を渡ることとなりますが、先ほど申し上げた水

路側にも歩道が連続しておりまして、今回の敷地の南方面の学童につきましては、この歩道を通って通学している状況です。ですので、こちらの学童は進入路を跨ぐ形で通学することとなります。その対応策として、出入口には歩行者に注意という注意喚起の看板を追加で設置させていただく計画にはなっております。

本郷委員

分かりました。十分ご配慮いただいていると認識いたしました。

蒔苗委員長

その他いかがでしょうか。出入口は水路を跨いで橋を架けるということになりますか。

設置者

そうなります。

蒔苗委員長

こちらは当然手すり付きですか。

設置者

当然そうなります。今回、大型の10tトラックが入るものですから、通常の道路で使われているような25t荷重の橋を架けることとなります。

蒔苗委員長

安全性は確保されているということによろしいですかね。

設置者

農業委員会からも、そのようなしっかりとした構造の橋を設置するよう要望があったので、この形にしております。

蒔苗委員長

県道側に電柱や標識があるかと思いますが、それらも適宜移設するということですか。

設置者

今回の出入口は1か所ですが、そこに掛かるところについては、そのような妨げとなる構造物はございません。

蒔苗委員長

縁石が中途半端に残りそうな形になっておりますが、どうされるのですか。

設置者

こちらは、出入口の工事の際に歩車ブロックを撤去し、舗装を入れ替える形となります。

蒔苗委員長

では、その辺りは安全性が確保されているということですね。その他よろしいでしょうか。それでは、この件はこれで終わりにしたいと思います。関係者の方は退席願います。

#### ハ【新設】スーパーセンタートライアル大和まほろば店（法第5条第1項）

蒔苗委員長

続きまして、ハ「スーパーセンタートライアル大和まほろば店」の届出概要について審議を行いますので、関係者の入室を認めます。

蒔苗委員長

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。

内田委員

搬出入口と、出入口1が並んであるのですが、21ページの図面上、搬出入口から入ってすぐ左側に3台分駐車場があり、更にその左にガードパイプとあります。この位置にガードパイプがあると、搬出入口からしか入れないように思われますが、これは、搬出入口から入ることを想定されているのでしょうか。

設置者

搬入口の左に3台ある駐車枠については、従業員専用の駐車枠としています。従業員専用なので、搬入口から入る形となっております。

内田委員

分かりました。

蒔苗委員長

他はよろしいでしょうか。

小林委員

21ページの図面下部に、既設ポストコーン撤去という記載がありますが、これは交通協議によって撤去の了承を得たということによろしいですか。

設置者

既設ポストコーンの撤去については、道路管理者と打ち合わせをしたうえで、撤去ということで進めております。

小林委員

こちらについては、協議している旨表紙の中に記載されているのですか。

設置者

特にそういった記載はしておりません。

小林委員

分かりました。

蒔苗委員長

出入口2から入った場合に、かなり導入の車路が長く、幅員確保のためにやむを得なかったのだと思いますが、右側の軽自動車専用スペースに上手く誘導できますかね。軽自動車が先に奥に入ってしまうケースがよくありそうな気がするのですが。

設置者

他店舗の状況から、通常時であれば店舗前のスペースで十分足りると思われしますので、こちらのスペースの利用率は低いと考えています。

蒔苗委員長

混雑時等、軽自動車が奥に詰めてしまって、普通自動車のはみ出すといった事態にならないように工夫された方が良くかと思いました。21ページの図面の出入口2のところにある黒丸の図形は何を意味していますか。

設置者

植栽です。出入口の目の前のものは撤去します。

蒔苗委員長

写真を見ると植栽がそのままありましたので、こちらは撤去されるということですね。

設置者

はい。

本郷委員

仙台の新規案件ですと良く出る指摘なのですが、24時間営業される場合に、照明が付近の住宅の安眠を妨害しないような配慮のお考えはありますか。騒音は大分離れているので大丈夫かと思いますが、水銀灯などで駐車場を照らしたときに、調整池を超えても眩しく感じるかもしれないという懸念を感じたものですから、その対策があれば教えていただきたいです。

設置者

19ページの添付図2を見ていただければと思いますが、主な照明については、店舗前の駐車場を照らすような形で計画しております。先ほど御心配されていた調整池の西側の住宅に対してですが、これまで他の店舗で計画していた照度物等を見れば、この距離があれば恐らく数ルクス程度までに落ちると思いますので、通常の状態であれば、光害として影響を与えるものではないかと思います。

本郷委員

分かりました。

蒔苗委員長

その他いかがでしょうか。店舗の西側のエリア、図面上グレーのゾーンには何があるのでしょうか。

設置者

調整池です。

蒔苗委員長

この部分が調整池なのですね。

設置者

区画整理の際、急な大雨等が降った場合はここへ貯める意図で設けられたものです。

蒔苗委員長

そういう構造なのですね。その他よろしいでしょうか。それでは、この件はこれで終わりにしたいと思います。関係者の方は退席願います。

## (6) 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

※次回の日程について説明

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7月1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。