

令和元年度 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	: 令和元年10月11日(金) 午前10時から午前11時30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

令和元年度第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申し上げます。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

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。届出の状況につきましては、前回の委員会以降、新設が1件ありました。ただいまのご説明について何かご質問、ご意見ございますでしょうか。

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】(仮称)サンデー塩釜店(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。「(仮称)サンデー塩釜店」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いたします。

それでは届出概要について事務局からご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。ただ今のご説明について、ご質問、ご意見をお願いします。

蒔苗委員

パラディソが既にあるようなのですが、駐車場について、市道を挟んで向こう側にも駐車場があるようなのですが、この駐車場の稼働率は現状どのぐらいなのでしょう。

設置者

正確な数字は把握しておりませんが、通常時であれば半分以上余っている状況となっております。先ほどの資料の中にもありましたが、一番混雑するときで台の稼働数が200台ほどであり、通常であれば200台以上車は来ないと考えられますので、かなり余裕がある状態かなと思っております。

蒔苗委員

現状、敷地の外にある市道を挟んで向こう側の駐車場に停めている車が、サンデーができることによってサンデー側の駐車場に流れ込んでくるということは予想されていないのでしょうか。

設置者

道路を挟んで向こう側の駐車場は現状としてほとんど使われておりません。おそらく将来的にも問題ないものかなと考えております。パラディソ側の駐車場については通常時で半分くらいの稼働率なので、ある程度車が増えたとしてもパラディソ側だけで処理できるかなと思えますし、サンデー側の駐車場がいっぱいになった場合には、パチンコ店の来客は道路を挟んで向かい側の駐車場に停めるようになるのではないかと思います。それについては開店後の状況を見ながら確認していくべきだと思います。

蒔苗委員

場合によってはある程度分けて利用せざるを得ないかもしれないですね。

江成委員長

パラディソとサンデーはそういった融通が利くような間柄なのでしょう。

設置者

パラディソ側とサンデー側の駐車場の境界は特別仕切りなどはありませんので、通常一体の駐車場として認識できるようになっております。

蒔苗委員

利用者としては裏の駐車場にはなかなか行かないような気がするので、うまく仕分けるような仕組みは考えた方が良くもかもしれません。

設置者

そうですね。駐車台数の予測の資料にもありますけれども、1年間で最も混雑する数日程度のピーク時間を想定して今回サンデー側で96台という届出台数にしておりますので、1年間のほとんどの場合はそれよりも少ない台数になるということで今のところは心配しておりませんが、オープン後にそういった状況になれば改めて駐車場の振り分けなど考えていかなければならないと思っております。

蒔苗委員

出入口の問題なんですけれども、国道側のほうでパラディソの出入口4などがありますが、こちらは右折進入などは特に規制されていないのでしょうか。

設置者

こちらに関しましてはパラディソ側が当初から使っている出入口で、若干位置の移動はありますけれども、2箇所使っているということで特別右折進入については制限していません。店舗の約600m北側に、パラディソへの来客については北側のマクドナルドがある交差点を右折して西側の方から進入するという案内をしておりますので、右折禁止とはしていませんのでできるだけ右折をさせないような工夫を行っております。

蒔苗委員

出る場合には右折で出ても構わないということでしょうか。

設置者

現状としてはパラディソ側についてはそのようにしております。サンデー側は右折入出庫禁止のサインで案内をいたします。

蒔苗委員

国道の車線の路面標示がないのですが、道路幅が結構変わっているのは何か事情があるのでしょうか。

設置者

これについては私のほうでも把握していなかったのですが、道路の形状としてはセンターラインがあって片側1車線、合わせて2車線になっております。サンデーが建てようとしている敷地についてはもともと第一貨物の倉庫でしたので、恐らく左折進入するための進入だまりのようなものを当初計画して作っているのかなと思います。

蒔苗委員

その分で広く拡幅されているんですね。

設置者

今回出入口2をつけるところが、形としては左折レーンのような雰囲気になっておりますのでお店側としては良い使い方かなと思っております。

蒔苗委員

あと交通関係で1点なんですけれども、市道側を回って出て行くというのを想定していますが、交差点の4がかなり錯綜しそうな気がします。

設置者

現況の交通量に開発交通量をのせて解析した結果としては、特別問題なくはなっておりますけれども、開店時の状況等見ながら将来的に何か問題があれば案内方法についても考えていかなければならないと思っております。

蒔苗委員

特に左折してすぐ右折するという流れが出てくるとあまり好ましくないと思います。

設置者

ハンドルさばきが忙しくはなりますけれども右折レーンが設置されている交差点ですので、上手に帰っていただければと思います。もし問題があるようであれば、案内方法についても将来的には再検討が必要と思います。

蒔苗委員

交差点4のところでショートカットできるような道路があるのですがこれは車が通れるのでしょうか。

設置者

ここは車が通れないようになっていたと思います。ショートカットするとすれば南側に直進

して信号交差点に出るかたちになるのですが、そちらの交差点は変則的なところで、現況の交通量としても使われておりませんので来客者はそこを使わないと考えております。

江成委員長

ありがとうございました。他にはいかがでしょうか。

小林委員

先ほどからパラディソさんとの駐車場の関係でのお話があり、既に打ち合わせ済みとは思いますが、十分な打ち合わせの上、うまく駐車場管理して頂きたいと思います。真ん中にある点線が敷地境界だと思うのですが、パラディソさんとトラブルになってここにフェンスなどを設置することとなったらサンデーさんとしてもお店が大変になると思いますので十分な打ち合わせをお願いします。

駐輪場がありましてその向かいに室外機が並ぶようになってくるかと思いますが、駐輪場を使用するにあたって障害となるようなことはないのでしょうか。

設置者

駐輪場を使用するのに支障が無いよう室外機の位置を検討しておりますので、問題ない計画となっております。

江成委員長

他にはいかがでしょうか。

栗原委員

同じ設置者が同じ敷地内にパチンコ店もサンデーも設置するという事なのではないでしょうか。

設置者

大店立地法の手続き上、小売業者の建物を所有する者が設置者となり、今回サンデーの建物としてはオリックス株式会社が設置者となっているのでそちらを届出しております。パチンコ店につきましては小売業ではございませんので届出書のほうに所有者は記載されておられません。所有者としてはパチンコ店とサンデーは全く別です。パラディソ側はサンデーと一緒に出店をして相乗効果を狙いたいという思いがあり、サンデー側としては西側の出入口3というのがお店の出店に関して非常に重要でしたので、利害関係が一致し、同一敷地内で出店することになりました。

栗原委員

せっかく出入口1と2を右折入出庫禁止にしても、出入口4と5が右折入出庫禁止でないの

ならば、出入口1と2だけ禁止としていてもあまり意味がないのではないかと素朴な疑問として思うのですが。出入口4と5については今後も右折入出庫禁止のような規制をする予定はないのでしょうか。

設置者

出入口1と2については今回新しくサンデー用に作るものになります。出入口4と5については多少場所は変わりましたがパラディソ側が元々設置していた出入口ということで、既存のものについては規制をしない予定ではあります。サンデーの向かい側に大型店であるヤマダ電機があり、そちらも特別右折禁止はしておらず、その状況を見ても右折で問題になることはあまりないと考えております。ただ、実際に出入口4と5で問題が発生した際は本店立地法の指針に基づいて検討すべきだなとは思っております。

蒔苗委員

利用者からすると出入口1と2が右折できなければ出入口4か5に行って駐車場の中を移動してくるということも考えられると思うのですが。

設置者

繰り返になってしまいますが、将来的に問題が起きて事故が明らかに多くなったということなどがあれば新たな対応を考えていかなければならないと思っております。

本郷委員

西側の方に三角の空き地のようなものがあるのですが、ここは将来的にどうなるといったことは決まっているのでしょうか。住宅などが建つような場所ではないのでしょうか。

設置者

出入口3付近の三角形の敷地は現在調整池として使われておりまして、将来的にも住宅が建つ予定はほぼありません。周りはフェンスで囲まれています。

江成委員長

どういった目的の池なのですか。

設置者

パラディソをつくるときに雨水を抑制するための調整池をつくるようにご指導受け、設置したと聞いております。

江成委員長

他はいかがでしょうか。

予定されているA棟の北西に住居がありますけれども、この付近に室外機が設置されるなどということはないでしょうか。

設置者

この位置には換気扇が設置される予定にはなっております。等価騒音レベルに関しても夜間の騒音の最大値に関しても基準以下となっておりますので問題ないものと考えておりますけれども、万が一将来的に住居の方から苦情等が発生した場合にはひとつひとつに対応していきたいと思っております。

江成委員長

吸排気口は上のほうなんですか。

設置者

場所にもよりますが、3.5mから4.5mくらいのところにつけます。通常のスーパーマーケットとは異なり、厨房の排気などの大きな換気扇はつきませんので他のお店の状況から考えても大きな問題にはならないと考えております。

江成委員長

臭いが出るような商品もないのですよね。

設置者

はい。そういった商品は取り扱わない予定です。

江成委員長

他はいかがでしょうか。

栗原委員

サンデーの他に未定の小売業者があるようですが、どのような予定なのでしょう。

設置者

店内にテナントというかたちで入る予定で、交渉中なのですが、小売業になるのかサービス業になるのかまだ決まっておりません。いま成立しつつあるのは理美容で、1000円カットのようなものになっております。23ページの平面図右下の部分に⑨⑩⑪とありますけれども、大体そのくらいの位置で検討しております。

江成委員長

他はよろしいでしょうか。

それではこの件に関しましては以上にしたいと思います。

ロ **【新設】(仮称)石巻三ツ股複合商業施設(法第5条第1項)**

江成委員長

続きましてロの(仮称)石巻三ツ股複合商業施設の届出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ご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いて、ご質問、ご意見ををお願いします。

本郷委員

サービス棟というのはどういうものが入るのでしょうか。騒音予測に影響を及ぼすようなものか確認させて頂ければと思います。

設置者

サービス棟のほうは現在美容室を予定しております。

本郷委員

騒音や臭いなど周りの住宅には影響はないという風に考えてよろしいでしょうか。

設置者

騒音源の設定と致しましては、仮なのですが想定されるテナントに応じて設定させて頂いております。

小林委員

二つ教えてください。

一つはA棟とB棟の間にA棟の結構大きな室外機があるので室外機部分だけをフェンスで囲むのか、この間にしっかりフェンスを入れるのかどうかを教えてください。

二つめは参考までになのですが、A棟のスーパーマーケットの東側に、屋根に上られる階段

があるのですが、これは津波に関して設置されているものなのでしょうか。それとも行政から依頼のようなものがあってつけたのか、つけた経緯のようなものを教えて頂きたいと思います。

設置者

隣棟間の目隠しにつきましては、今隣棟間に目隠しフェンスを設置する予定で設計をしております。

階段については、津波の浸水区域でもありますので今回屋根に登れるように階段をつけております。ただ、津波避難ビルといった行政的な指導に基づくものではございませんので、自主設置というかたちになります。

江成委員長

他はいかがでしょうか。

蒔苗委員

敷地の西側の道路を挟んで向こう側はどういう施設があるのでしょうか。

設置者

コンビニエンスストアが立地しております。

蒔苗委員

出入口1から回って南北の市道に出るケースは想定されているのでしょうか。

設置者

周辺の住民の方たちがいらっしゃいますので想定されます。通行自体はこの周辺の方たちだけと考えております。

蒔苗委員

敷地の北西側の交差点が、左折するときだけ隅切りがされていないような図面になっていたのでここに誘導すると問題があるかなと思いました。塀などはあるのでしょうか。

設置者

塀は建っておりません。見通しはかなりよろしいかと思えます。

蒔苗委員

車両の軌跡でここを通過する可能性がある程度ということになるのでしょうか。

設置者

そうなります。

蒔苗委員

こういった敷地だと仕方ないと思いますが、あまり形状としては良くないと思います。

また、市道の南側に下がっていったときにそこから右折して出るというケースも想定されますよね。この部分は特に交通上の支障はないと判断してよろしいのでしょうか。

設置者

実際に交通上の支障はないと判断しております。

江成委員長

通学路が図面に示されていますが、学校はどこにあるのでしょうか。

設置者

18ページの図面の、計画地の右上の国道398号と書いてあるところの下、上野町と書いてあるところの右に小学校がございます。あとは国道45号と書いてあるところの下あたりに釜小学校がございます。

江成委員長

この辺の子供さんたちは両方に行く可能性があるのでしょうか。

設置者

今回の届出の通学路に関しましては釜小学校の通学路を設定しております。

小林委員

通学路に関してなのですが、搬入側も来客側の入り口も通学路に指定されているようですがそれに対しての配慮があれば教えてください。

設置者

極力通学する時間を考慮しながら、実際に搬入車両が入ってくる際は十分気をつけるよう運搬業者に話をしたいと思っております。

小林委員

来客車両にはなかなかそういうことは言えないと思うので、できれば通学時間帯の何時間かは搬入車両はなるべく来ないようにするとしたほうがなお良いかなと思います。できる範囲で

よろしく申し上げます。

江成委員長

他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以上で終了としたいと思います。

(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 【新設】(仮称)利府青山複合商業施設(法第5条第1項)

江成委員長

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きまして、
まず(仮称)利府青山複合商業施設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いてご質問、ご意見ございましたらお願いいたします。

蒔苗委員

住民説明会の出席人数がかなり多かったようですが、どういう事情があったのでしょうか。
質問の内容などを見ると店舗よりも交通上の問題に関心が高かったのかなと思うのですが。

事務局

もともとグリーンマートがあり、その跡地に建つということで関心が高かったのかなと思います。
また、今も野球場があり、楽天の2軍の試合など、人が一気に集まったときに渋滞が発生するということが想定されますので、そういったことが原因で関心を持つ方が多かったのかなと思います。

蒔苗委員

そこは協議中ということですね。

事務局

まだ警察とは協議中になっております。

江成委員長

利府町のほうからも（信号の設置について）お願いをしているということでしたが、県のほうにもそういった情報は入ってくるようになっていっているのでしょうか。例えば利府町から警察にこういう要請をして、警察からこういった回答があったというものは県のほうで把握できているのでしょうか。

警察本部交通規制課

信号機の設置要望につきましては、まず管轄しております警察署の方に話が行くものと理解しております。警察本部にも個々の状況も踏まえて情報が上がってくるようになっております。その上で必要性や緊急性等を調査し、設置するかどうかという検討を行います。

本件については、現在は信号機の無い丁字交差点で交通処理が行われていますので、開店した後の交通状況等を確認し判断することになると思います。

江成委員長

基本的に県のほうから設置の届出に関する附帯意見という形で出されて間接的に、信号を設置するのですとか、あるいは利府町から要望があったといった話は、やはり附帯意見と関わることだと思うので、その辺はきちんと県にフィードバックされるようにシステムがあっても良いのではないのでしょうか。その辺のシステムとしては現状どうなっているのですか。

事務局

現状、その協議した結果が自動的に我々担当課のほうに情報として挙がってくるという仕組みにはなっておりませんので、こういった附帯意見をつけたということで継続的に協議の行方というのはフォローしていく必要があると思っております。

江成委員長

利府町も含めて是非連携をして頂ければと思います。

この件についてその他よろしいでしょうか。

それではご説明の通りに進めていただくことにいたします。

（４）大規模小売店舗立地法に基づく届出に係る県の意見案の報告について

イ 【変更】 フレスコキクチ角田店（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案の報告について、フレスコキクチ角田店の意見案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。それではこれは県の意見案の報告ということですのでご説明の通りに進めていただくことにいたします。

(5) その他

江成委員長

本日の議題については以上です。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12月または1月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。