

## 令和元年度 第6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2年3月26日（木）午前10時から午後12時30分まで
場 所	： 宮城県行政庁舎14階 経済商工観光部会議室
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6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

傍聴の方はいらっしゃらないようですね。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。ご説明にもありましたように、前回の委員会以降、新設の届出が2件、変更の届出が1件でした。届出状況につきまして何かご質問はございますか。

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】(仮称) フレスコキクチ東松島店・(仮称) ツルハドラッグ矢本新沼店  
(法第5条第1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きまして、まず「(仮称) フレスコキクチ

東松島店・(仮称) ツルハドラッグ矢本新沼店」の届出概要について審議を行いますので関係者のご入室をお願いいたします。

それでは事務局から届出概要の説明をお願いいたします。

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。

栗原委員

B棟の西側にある敷砂利というのは、店舗の敷地内のものなのでしょうか。

今後店舗などができる計画なのでしょうか。

設置者

今後出店者がいれば店舗を展開したいと考えておりますが、現在は未定となっております。

栗原委員

現在は砂利が敷かれている状態で、何も使う予定はないのですか。臨時の駐車場にするといいこともないのですか。

設置者

オープン時のみ臨時の駐車場として活用したいと思っております。その後は使わない予定になっております。

栗原委員

進入はできるのでしょうか。封鎖することはないのですか。

設置者

オープン時はお客様の混雑を緩和するために臨時駐車場として使用したいと考えております。その後についてはロープを張って進入できないようにします。

蒔苗委員

県道側から入っていくときに水路をまたぐ形になっておりますが、どのように整備するのでしょうか。

設置者

水路については、車両が通れるように水路の上に蓋をして入るような構造を計画しております。

蒔苗委員

落下しないように気をつけてください。

設置者

関係各所と協力して問題のないよう進める予定です。

蒔苗委員

歩行者用通路も橋をかけて入れるようなかたちなのですか。

設置者

図面のとおりではございますけれども、車両・歩行者ともに水路に橋を架けるようなかたちになります。

江成委員長

(店舗前面の水路は)常に流れている水路なのですか。

設置者

(店舗前面の水路は)常には流れておりません。主に使用されるのは建物の裏側の北側の水路です。

蒔苗委員

店舗北側から経路は歩行者には供用しないのですか。北側に橋があるようですが、ここからの来店経路は設定されていないのでしょうか。

設置者

住民から今までどおり通行可能にしてほしいという要望があり、通れるようになっております。

蒔苗委員

店舗の敷地にも北側から入れる入り口をつくるということですか。

設置者

はい。そのように検討しております。

江成委員長

住宅地は北側のみでしょうか。

設置者

そうですね、北側に密集しております。

江成委員長

駐輪場の収容台数が、指針より少ないようですがこちらは大丈夫なのでしょう。大きな店舗で駐輪場を増やしている工事を見かけることもあったので。実績ということでしたけれども、同じような条件のところなのか、もう少し住宅が多いところなのかによってこの実績がどのくらい生きてくるのかというのがあると思うのですが、いかがでしょうか。

設置者

駐輪場につきましては、指針の参考台数と比べるとかなり少ないのですが、東松島市内の他のスーパーマーケットやドラッグストアを眺めてみても、自転車はほとんど止まっていない状態ですので、地域性としてこれでも多いくらいかなと考えております。ただ、万が一自転車の来店が多くなった場合はまた立地法の手続きに従って再検討すべきだと思います。

小林委員

こちらの地域の方がどんな道路を使用するのか分からないのですが、矢本駅前のゾーンAについて、駅前を左折して、左折で入店するという誘導が一番良いと思うのですが、まっすぐ247号線に来て右折したい人が多いのではないかなと思いました。誘導経路の周知はどのようにする予定ですか。

設置者

来退店の誘導については、特別広域誘導を行わない予定になっております。大店立地法の手続きに従ってゾーン分けをし、基本的には自宅から店舗に来る経路で考えておりますが、現実的には様々な立ち寄り地を経由して来ることがほとんどだと考えられます。細かいところを見れば右左折の状況は不確かではありますが、全体的に見れば私どもでゾーン分けさせていただいている経路で全体の台数は大きな問題はないかなと考えて経路を設定しております。ご指摘いただいた矢本駅北側からの経路については、様々な経路がある中で、地域の状況を考えてこういった経路で来店するのではないかなという想定のもとで作成しております。

先ほどの駐輪場のお話とも同様になるのですが、万が一交通の状況が変化して、周辺の交通

に影響を与えることが明らかな場合は大店立地法の手続きに従って再検討させていただこうとは思っております。

小林委員

数値的には問題ないのだと思うのですが、右折の車両が増えると少し大変なのかなと思い、聞かせていただきました。

設置者

出店者側としましては、特に一番混雑する新規の開店時の状況を見ながら、改めて広域誘導が必要ということになれば地元の警察署さんと打ち合わせをしながら進めていきたいと考えております。

本郷委員

航空自衛隊の松島基地のすぐそばに立地するようですが、流入やゾーン分けのなかには含まずにシミュレーションされているのでしょうか。自衛官の方が利用することが多いのではないかなと思ったので。

設置者

航空自衛隊の通勤されている方の利用についてですが、世帯数としてはそちらに反映されておりませんので、来退店経路には入っておりません。しかし、周辺の交差点の交通量を調べる際には、朝夕の交通量が入っておりますので、全体の交通量には反映されているものと考えて良いかなと思っております。

江成委員長

松島基地の中にはこういった売店のようなものはあるのでしょうか。

事務局

恐らくございます。ただそこまで大きな売店ではないと思います。

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にしたいと思います。ありがとうございました。

ロ **【新設】** (仮称) 薬王堂東松島矢本店・(仮称) セブン-イレブン矢本あおい店  
(法第5条第1項)

江成委員長

続きまして口の「(仮称) 薬王堂東松島矢本店・(仮称) セブン-イレブン矢本あおい店」の届出概要について審議を行いますので関係者のご入室をお願いいたします。

それでは事務局から届出概要の説明をお願いいたします。

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、ご意見をお願いします。

本郷委員

騒音の関係でお伺いしたいことがあります。セブンイレブンは24時間営業ということですが、荷さばきは夜間22時以降も発生するのでしょうか。

設置者

セブンイレブンにつきましては24時間搬入で計画をしております。

本郷委員

そうしますと、53ページの夜間閉鎖予定のところを閉鎖するとなると、荷さばきはセブンイレブンの正面など、別の場所で行うということでしょうか。

設置者

今ご覧いただいている図面の薬王堂棟の左上のところに荷さばき3と書かれた部分がございます。通常の間帯については荷さばき2で行うのですが、どうしても夜間搬入で一番問題になるのが大型車両のバックブザー音です。それが非常に気になるので、出入口を2つ使って、バックをしない経路でトラックが入れるように、夜間については荷さばき施設3で搬入をするという計画になっております。

本郷委員

分かりました。お店の背面に位置する住宅のほうに騒音が聞こえないようにご配慮をお願いできればなと思いました。

設置者

これまでの既存店舗同様に周辺には騒音の影響を及ぼさないように注意して営業してまいりたいと思います。

本郷委員

閉鎖ということですが、駐車場が書いてあるので一般の来客の方が停めてしまうということがあり得るではないでしょうか。そうならないようにコーンを置いたりされるのですか。

設置者

夜間閉鎖予定というのがご覧いただいている図面の右上の部分とセブンイレブン棟の右側の2か所になります。そこについてはコーン等を置いて進入できないようにする計画です。

江成委員長

騒音の基準値をオーバーするので10km/h 走行制限をするというお話でしたけれども、それを担保するような施策はあるのでしょうか。

設置者

敷地内にロードサインか看板を設置して周知するような計画になっております。

江成委員長

夜間に駐車場に入る際にそれが分かるような施策をぜひ検討していただければと思います。他にはいかがでしょうか。

蒔苗委員

おそらく通学路対策で路面標示を「歩行者に注意」と記載していると思いますが、これ以外になにか対策として考えられるものはありますか。

設置者

歩道の歩行者に対しての注意喚起ということでこういった記載をさせていただいております。今のところはこういった内容ではありますが将来的にいろいろな問題が生じた場合には地元の警察署さんと協議しながら追加の対策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

そのあたりを考慮したほうがいいですね。

また、隅切りの南側からの経路も想定されているようですが、この道路は一応歩道はあるものの少し狭そうです。積極的にそちらから入ることを認めるのでしょうか。

設置者

来店経路としましては、基本的には商圈の分割で考えると線路や川、大きな道路で分割されることが多いのですが、今回は線路に近いので南側についてもある程度の来客を見込んでおり

ます。

蒔苗委員

交通量がそこまで増えなければよいのですが、交通量が増えると少し心配かなと思います。

設置者

今回計画している業態が、ドラッグストアとコンビニエンスストアという業態ですので、通常、他のスーパーマーケットなどに比べれば1日のピークの来客車両台数が少ない、ピーク率が低い店舗になります。交通集中がある程度あったとしてもそれほど大きな問題にはならないのではないかと事業者としては考えております。

栗原委員

今回のセブンイレブンの経営主体について、フランチャイズ計画ではなく、セブンイレブンの本部がこちらの店舗を運営されるということなのでしょうか。それとも薬王堂がフランチャイズ契約をして運営されているのでしょうか。騒音や交通等、何らかの問題が生じた際に、薬王堂とセブンイレブンどちらが責任主体となるのかを伺いたいのですが。

設置者

責任についてですけれども、大店立地法の手続き上、届出書の右上に株式会社薬王堂と株式会社セブンイレブンジャパンが連名で届出をしておりますので、この敷地内で発生したすべての問題についてはその2名が協力しながら解決をしていくことになっております。小売業者がどんな小売業者であっても、対応するのは設置者の2名です。

栗原委員

ちなみにこちらは本部が運営されるのですか。

設置者

フランチャイズの予定ではあります。まだ確定ではありません。

栗原委員

まだ第3者が出てくる可能性もあるのですか。

設置者

第3者ということはございません。

栗原委員



フランチャイジーは薬王堂さんなのですか。

設置者

違います。我々（株式会社セブンイレブンジャパン）の加盟する個人の方です。

栗原委員

セブンイレブンがどなたかをフランチャイジーとして契約なさるということですね。その場合この店舗の敷地はフランチャイジーが薬王堂さんから借りるという形ですか。

設置者

セブンイレブンジャパン名義で借りておりますので、我々（株式会社セブンイレブンジャパン）の借りている建物をそのフランチャイジーにお貸しするという形になります。賃貸はあくまでセブンイレブンジャパン名義です。

栗原委員

経営の責任を取るのはそのフランチャイジーの方になるのですね。

設置者

そうですね。お店を貸すという形になります。

栗原委員

騒音等で問題が生じた場合には、セブンイレブンジャパンと薬王堂が対応するというので、フランチャイジーが何らかの責任を負うなど、そういったことはないのですね。

そのような契約書はきちんと書かれているのですか。

設置者

騒音という個別な文言を入れた明記はございませんが、紛争などがあつたときの解決というのは薬王堂さんとも契約のほうでは結び、覚書等は交わしております。

栗原委員

分かりました。ありがとうございます。

小林委員

B棟に関して、駐輪場が道路側にできるとのことですが、フェンスをつけずに、駐輪場ということが分かりやすいようにライン引きなどをするのか教えてください。

また、16ページの配置図のB棟の左上に四角く線が引かれておりますがこれはどういう意

味を持つのでしょうか。

敷地の入り口部分にある右折禁止看板のところが従業員用の駐車場とされておりますが、これは何か意味があって従業員用としたのでしょうか。

セブンイレブンの看板を設置するとしたらどこにする予定か教えてください。

設置者

駐輪場についてはまだ計画段階ではございますが、路面標示等で駐輪場のマークを入れる計画になっております。

B棟の左上のラインにつきましては、ポーチでございましてタイルを張っております。

従業員用の駐車場を出入口2のすぐそばに設けている理由ですけれども、非常に出入口が近いということで、来客車両が頻繁に出入りすると交通上の障害になる可能性があるため、従業員が優先的に朝から停めてしまつて、車両の出入りをできるだけ少なくしようという配慮です。

セブンイレブンの看板につきましては、B棟の左下の駐輪場のもっと角のあたりに設置する予定です。

小林委員

確認ですが、B棟側の駐輪場はフェンスは設けずに路面標示で示すということですね。

もう1点よろしいでしょうか。身障者用の駐車スペースが、A棟側にはあり、B棟のコンビニ側には無いようですが、こちら側には設けなくて良いのでしょうか。

設置者

今の図面上はないのですが、今ご意見いただきましたので、出店までに検討したいと思ひます。

小林委員

必ず設けなければならないというものではないのですよね。

設置者

お店によってあるところとないところがありますので、この店舗についてどうするかは出店までに検討したいと思ひます。

小林委員

検討していただければと思ひます。

江成委員長

法的な縛りはないのですか。例えば何台以上の場合には何か所設けるなど。

設置者

コンビニ単体としては設置義務になる規模ではないので、努力義務ということでご指導いただいております。

蒔苗委員

3月5日の地元説明会が中止になっていますが、これに関する住民からの意見聴取の場というのは設定されるのですか。

設置者

1週間前に説明会開催の周知を新聞折り込みチラシにて行ったあとの急遽中止でしたので、3月5日当日私（コンサル）が説明会会場に行き、中止の旨を伝えるとともに資料の配付を行いました。いらっしゃった方は1名のみで、質問は特になく、計画通りに店舗はオープンするのかといったお話程度でした。

蒔苗委員

それなら大丈夫そうですね。

設置者

東松島市のほうからご指導いただきまして、店舗に隣接する9名の住民の方については、集めて説明会を行っております。

江成委員長

大店立地法の説明会とは別にですか。

設置者

はい。弊社と東松島市の方と住民の方を集めて行っております。2時間ほどご説明、対応させていただき、騒音等についての質問はございませんでしたが、計画や道路がどう変わるかなどについては事前にご説明させていただいております。そのため3月5日の説明会の参加者は少なかったのかなと思います。

蒔苗委員

その際も騒音問題等についての意見はなかったのでしょうか。

設置者

そうですね。住民の方の意向に沿ってフェンスの高さ、材質などを計画し、市や住民の方と協議して設置しておりますので意見等はなかったのかなと思います。

蒔苗委員

事務手続き上、住民説明会を行わなかったことは大丈夫なのでしょうか。

事務局

説明会が開催できない場合に、設置者から説明会開催不能承認申請書を出していただき、県の方でそれを確認して承認するという形で手続きを進める方法もありますので、手続き上は問題ありません。

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にしたいと思います。ありがとうございました。

## ハ 【変更】 (仮称) イオンモール利府 北棟・南棟 (法第6条第2項)

江成委員長

続きまして口の「(仮称) イオンモール利府北棟・南棟」の届出概要について審議を行いますので関係者のご入室をお願いいたします。

それでは事務局から届出概要の説明をお願いいたします。

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。

ただいまのご説明につきまして、ご質問ご意見をお願いいたします。

小林委員

北棟の駐車場台数についてですが、変更前が1,955台で、指針による必要台数は2,154台となっております。北棟の店舗面積は変更なしですが、200台ほど指針より少なかったのはなぜでしょうか。

また、28ページの北棟の左端のところに上空通路が降りてくると思うのですが、そこから北棟への人の引き込みをどう考えているか教えてください。

設置者

台数につきましては、北棟がオープンしたときの届出台数が1,955台となっており、当時と指針値が変わっているため現在の指針値より少なくなっております。

なお、今回の変更においては実績値から必要台数を検証しております。

上空通路を渡ってからの動線につきましては、図面上空白になっておりますが、そのまま北側に向かって歩いて行けるような動線をつくって行き来できるようにしたいと考えております。

小林委員

ゴミ集積所などが動く可能性はあるのでしょうか。

設置者

そちらは動かす予定はありません。図面でいうと西側に動線を設けてアクセスできるような形を計画しております。

蒔苗委員

68ページで来退店経路の検討が行われており、2つの方面において対策後の案がありますが、こちらの経路については交通上の支障はないのでしょうか。

設置者

中央線の引かれている2車線の道路が整備されておまして、ペアブリッジ、いわゆるインターがありますが、その手前も信号交差点になっております。そこで案内させていただいて、ペアブリッジを通らない経路を誘導する予定ですので、道路としては問題のない形状になっております。

方面6の仙台方面からの来店ルートにつきましては、No. 11交差点にちょうどパチンコ屋があり、今回の立地に伴って、利府町の方で右折レーンを設置しております。さらに、橋梁部も橋梁整備させていただいて計画地に誘導できるようにしております。北側の道路につきましても、主要なポイントには信号がついており、車線も中央線のある2車線の道路ということで、狭隘なところはございませんので、誘導上は問題ないと考えております。

蒔苗委員

一番西側の交差点はNo. 13になるのでしょうか。

設置者

そうです。こちらでも信号交差点になっておまして、滞留長ももちろん整備されておりますが、現況の交通量に上乘せしてそこが超過しないかどうかも確認しております。誘導方法については、看板を常設するのではなく、繁忙期にこちらでコントロールできるようにする予定です。手前が混めばそこでの誘導はまっすぐにし、次の交差点を曲がっていただくというように、周辺の状況を見ながら誘導する計画です。

蒔苗委員

それは日ごとにコントロールするのですか。

設置者

繁忙時だけで問題は無いと思います。他の店舗を見ても平日はそんなに混雑していません。休日、あるいは繁忙時にリアルタイムで看板を持っている人間に指示を出し、動かしながら対応していく計画でございます。

蒔苗委員

交差点No. 13からそういう対応を行うのですか。

設置者

はい。

蒔苗委員

予測時のNo.13とNo.11とNo.1の配分はどうかっているのですか。

設置者

解析上は基本的に按分、特に比率に重みは付けずに出入口の数で等分しています。

蒔苗委員

その場合でも右折車線長は現状十分なのでしょうか。

設置者

店舗に近い部分は現状の右折レーンだけでは間に合わないので交差点の改良を行います。

県道加瀬沼公園線の車両基地側に、店舗の南側の出入口があり、右折で入店できるようになっておりますが、なるべく滞留長を長くするという協議になりまして、約100mの右折レーンを設置して、計算上は十分捌けるような長さにさせていただきました。

蒔苗委員

十分な対策がとられるといいですね。やはり利府街道の渋滞はできるだけ避けたいところなので。

設置者

そうですね。なるべく分散させることがポイントかなと考えております。ハード面でもできることはやらせていただいておりますが、限界がございますのでソフト面での対応もさせてい

ただこうと考えております。

蒔苗委員

専用アプリでの対策と書かれておりますが、これはどういうアプリなのか。

設置者

イオンモールメンバーズ会員の方のアプリがありまして、お店を選択すればアクセスするルートがすぐに見られるホームページに繋がっております。そちらを活用したり、あとは新しいお店については、混雑状況についてもホームページを見れば分かるようになっております。

蒔苗委員

それは利用者がアクセスすると何らかのメリットがあるアプリなのか。

設置者

やはりお客様はなるべく渋滞の時間帯を避けて来店したいはずですので、行く前に混雑状況を見て判断することができます。

蒔苗委員

そのアプリにアクセスすれば何らかの特典があるというような形で誘導できれば良いと思います。

設置者

そうですね。

蒔苗委員

交差点のNo. 2に部分についてですが、資料の写真の⑨を見るともうすでに渋滞しているようです。こちらはどのような対策を考えているのですか。右折車線が足りなくなっているのでしょうか。

設置者

こちらは現在交差点付近で片側1車線つぶして工事をしている最中ございまして、右折レーンのところが直進と一緒にしております。そのためこの写真を撮られたタイミングが工事と重なり、混雑した状況になっていると考えられます。

蒔苗委員

これは右折待ちで渋滞になっているわけではないのですね。

設置者

はい。直進と右折が両方並んでいる状況になっております。

蒔苗委員

既存棟の駐車場に振り分けるといった対策はとられないのですか。みんな南棟の方に向かうような動線になっておりますが、北棟側に停めてくださいというような話にはならないのでしょうか。

設置者

実際は、新棟が開店したとき、既存店につきましては改装で一旦閉店している状況を想定しておりますので、その期間中は当然ながらそちらに誘導していこうと考えております。ただ、今回の解析上は現況交通に既存店のお客様の交通量が乗っているという前提でしたので、あくまで、新棟側で発生する台数分は新棟側でという形で整理させていただいております。実際には、当然ながら空いている方に誘導するという計画でございます。

蒔苗委員

仙台の方から来る右折車線の渋滞問題というのはやはり大きいと思いますので、できるだけ街道の渋滞を避ける対策をとっていただければと思います。

本郷委員

歩行者の通路というのが図面上あまりよく見えないのですが、隔地の駐車場から歩行者がお店に入ろうとしたときに、変なところから道路を渡ってしまうということはないのでしょうか。

33ページをご覧ください。北側の隔地駐車場に停めた方がイオンモール南棟に行こうとしたときに、1箇所しか横断歩道がないのですが、そこはうまく誘導されるのか、フェンスなどがあるのでしょうか。

設置者

基本的には近くに横断歩道はあるのですが、ご指摘のありました点につきましては、全ての敷地についても同様ですが、植樹帯を植えさせていただいて、なおかつ乗り越えられないようなフェンスなどでの対応を検討しております。

本郷委員

隔地の駐車場の方は、歩行者専用の通路というものは確保されていないようなのですが、安全に歩けるようにはなっているのでしょうか。



設置者

はい。車路を比較的広めにとっており、この図面には反映されておりましたが、カラー舗装を行い、歩行者のルートについては安全に配慮した形で考えて参ります。

小林委員

28ページのイオンモールの北棟について、出入口などに夜間はバリカーにて利用制限と記載されておりますが、この運用は現状もそうなのでしょうか。

設置者

現状もそうっております。

小林委員

分かりました。今回新たな制限が出るということでしたら周知をきちんとしていただきたいなと思つての質問でした。

栗原委員

確認ですが、特に従業員用駐車枠はとっていないけれども、数的には大丈夫ということでしょうか。届出の台数と枠の数は同じではないのですよね。

設置者

既存棟の北棟につきましては、西側駐車場の枠は残っておりますのでお客様と従業員が状況に応じて使用するという形で考えております。

南棟につきましては、今回新たに敷地外に土地をお借りして従業員専用のスペースを設ける計画でございます。砂押川に橋が架かるのですが、その渡った先に従業員用の駐車場を計画しております。

栗原委員

南棟の方は駐車場収容台数に従業員用は含まれていないのですね。

設置者

はい。

栗原委員

ピーク時はそちらを臨時駐車場として利用されることもあるのでしょうか。

設置者

現時点では十分足りると考えておりますので、従業員用は従業員のみで使用しようと考えております。

オープン時の話をさせていただきますと、南棟がオープンした段階で北棟を改装する計画ですので、北棟側の平面駐車場が空いている状態となり、そちらも併せて使えるような形になります。

栗原委員

改装するということですので、南棟のオープン時、北棟は使わず、店舗は開かないということでしょうか。

設置者

はい。今の計画ですと北棟全体を一旦閉店して、約半年の改修工事を経て全てがオープンする形になります。

栗原委員

2階から繋がる通路も使えなくなるのですか。

設置者

上空通路は使用できます。

栗原委員

北棟側の駐車場に停めた方は、この通路を通って南棟に行くことはできるけれども、北棟の店舗は営業していないということですね。

設置者

建物としては分かれた形になっておりますので、上空通路まで歩いていただいて、上空通路にあがっていただくことで利府街道を渡ることができるという計画でございます。

江成委員長

商圈範囲について、こちらは既存棟を計画する際にも商圈範囲を設定されて交通量の検討などをされたと思うのですが、実際に運営してみてその結果と最初の予測はどの程度整合性があったのでしょうか。それが今回の予測に反映されているのかなということについて少し心配だったのですが、どうでしょうか。

設置者

来店客数調査については年1回必ず行っておりまして、その最新の情報を使ってはいるのですが、当初の設定のときよりは当然競合関係もかなり変わっております。最新のデータを使えば今のお店がどのエリアから集客できているかというのは分かりますが、当時との比較というところまでは行っておりませんでした。

江成委員長

これだけ大きな店舗がオープンすれば沢山の人が集まるだろうという話をよく耳にします。

今回の増床で予測はそれなりに行われておりますが、それがどの程度プラスに行くのかマイナスに行くのか、そこはあまり大きな違いがないようになるといいなと思っております。

これだけ大きな店舗ですと相当範囲は広がりますよね。

設置者

イオンモールといたしましてもお客様に色々な形でチラシや広告関係を出しますので、ある程度設定した商圈の中でこのエリアのお客様に来ていただきたいと、色分けするわけではございませんが、そういった戦略も含めて、商圈設定と重ねて、計画とのズレが少ないようにオープン後も対応をとっていきたいと考えております。当初の設定計画とは、競合関係の変化や環境変化に伴って差が生じることはあるのですが、先ほど申し上げました年1回の来店客調査に基づいてどういったお客様に来ていただいているかという分析を重ねながら対応していきたいと思います。我々としても、渋滞であるお店には行きづらいという負の情報が流れると、お客様も減ってしまいますので、そういったことにならないように常に対策をとっていきたいなと思っております。

小林委員

立地法とは関係ないのですが、33ページで南棟の駐車場を微妙にクランクさせているのはまっすぐ加速しないようにするためですか。

設置者

そうです。

小林委員

図面右上の利府街道に近いところに、身障者用駐車場が固まっているスペースがありますが、これはどういうことでしょうか。

設置者

身障者用スペースはどうしても一般の方が停めてしまうことが多々ありますので、登録して

いただき、ご利用いただくスペースを設けており、既存のイオンモール名取でも取り組んでおります。

登録していただけたら鍵をお渡しし、それでゲートが開くような仕組みになっております。名取も数は少ないですが同じようにゲートを設けて運用している部分がございます。

小林委員

他の部分でそのようにメンバーが予約して使えるようなところはないのですか。

設置者

そこまではございません。

江成委員長

そこからの動線というのはどうなりますか。道路を渡るのですか。

設置者

すぐ右横にお客様用出入口がございますので、そこからの出入りが一番近くなります。

江成委員長

4月4日の説明会が中止ということですが、それに代わることで何を実施するのですか。

事務局

新聞の折り込みチラシと既存棟の出入口での掲示という形をとる予定になっております。

江成委員長

チラシというのはイオン側で説明するだけですよ。

事務局

建物配置図と届出の概要、問い合わせ先、縦覧場所を書いたA4一枚です。掲示するのはA3のものになります。

江成委員長

なかなかこれだと応答というのが難しいかなと思うのですが、既存棟をつくったときにも説明会は実施しているのですよね。

設置者

大店立地法の前の大店法のときに行っております。

江成委員長

どんな状況だったかなどはご存じですか。

設置者

かなり前のことになりますので、そこまでは把握しておりませんでした。

江成委員長

実績があつてそれなりに人が集まっている店舗ですので、関心も高いのではないかなと思ひまして、こういう状況ですから中止は仕方ないのですが、なにかやり取りができるような場があつた方が参加される方にとってはやりやすいのではないかなと思ひました。

事務局

一応チラシには疑問・意見のある方についてはこちらまでということでイオンさんの連絡先を書いてはおります。

設置者

あとは既存棟の出入口に貼れば、イオンの関係者に聞きやすい環境ではあるかと思ひますので、それに対して個別の対応をさせていただければなと思ひております。

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にしたいと思ひます。ありがとうございました。

### (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】 (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

それでは続きまして議題(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、(仮称)石巻三ツ股複合商業施設の意見案について事務局からご説明願ひます。

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。

ただいまのご説明につきまして何かございますでしょうか。

それではご説明のとおりに進めていただくことにしたいと思います。

#### (4) 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5月頃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。