

平成31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 : 平成31年4月22日(月) 午後2時から午後3時35分まで
場 所 : 宮城県行政庁舎11階 第二会議室
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31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。
はじめに、菅原商工金融課長からご挨拶申し上げます。

菅原課長

※あいさつ

事務局

ここで、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。

※事務局の紹介

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。

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、フレスコキクチ角田店

資料1, 資料1-A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、ご質問やご意見があり

ましたらお願いいたします。

出入口を増やすこととなった経緯は为什么呢。

事務局

周辺に大型店が出店しており、出入口を増やすことによって多少お店に入りやすくなるということで、より集客を見込みたいという目的から出入口を増やすということを伺っております。

江成委員長

市道側には縁石みたいなものが設置されているんですね。柵の右側は歩道ですよ。

事務局

はい。

江成委員長

歩道と車道の間に縁石がありますが、縁石は撤去されるんですか。

事務局

資料の6ページをご覧くださいと思います。縁石も図面の方に落とし込まれており、その部分にはかかる形にはなるとはありますが、図で示されているとおり出入口⑤がその部分に新たにできる計画です。

江成委員長

市道の交通量はそんなにはないんですよ。

事務局

はい。現地に行きましたが交通量の多い道ではありませんでした。

江成委員長

出入口が新たに設置されても、交通上の問題が生じるおそれが少ないということであればいいと思うのですが、いかがでしょうか。

小林委員

新設される出入口の向かい側に住居があるんですけども、出入口ができれば今よりも騒音の影響が出そうですけれども、住居の方はフレスコさんと関係があるから出入口ができて支障はないということではないですか。

事務局

設置者側にはこれまで騒音の苦情があったかどうかは確認をしております、これまではなかったということは確認しております。

小林委員

ライトが自分の家に向かってきて右左に折れたりするというのであれば、多少気になるのではないかなと思います。

本郷委員

営業時間は何時から何時までですか。

事務局

午前9時から午後9時40分までです。

小林委員

あまり通らないということですけど、通らないなら通らないでそこに集中したら気になるということもあるのかなと思うんですよね。今の届出に関しては、騒音や交通は住民の方に説明して理解いただいているというのはあるのでしょうか。なにもなくて利便性だけで新たに出入口を付けたらどんどん来客が増えて、近所から苦情が来ないかどうか少し気になります。

本郷委員

静かなところで気になる音がいっぱい来ると、うるさは心理的に感じるころはあると思います。ただ、騒音の法律的な基準からすると交通量が少ないので基準は満たすだろうということは予測されますので、そのところが難しいところですね。

事務局

懸念される問題はあるかと思しますので、事務局から設置者に説明するように伝えることは可能かと思します。

小林委員

そのようなことをしていただいて、問題があったら対応してくださいということであれば審議する必要はないのではないかと思います。

江成委員長

ありがとうございました。他はよろしいですかね。説明にありましたとおり、その辺の懸念を事務局から伝えていただくということで、進めていただければと思います。

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】大河原小島商業施設（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、「大河原小島商業施設」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。

栗原委員

資料にあるパーラービッグウェーブはもうないものですか。

設置者

地図上には載っておりますが、過去、遊技場がございました。現在は更地になっておりまして、A棟、B棟の建築工事に入った段階です。

栗原委員

警察署側にツルハの建物が建つのでそこは駐車場になるということですか。

設置者

そうです。すでに解体済みになっております。

小林委員

県道14号線には真ん中に中央分離帯があるのですか。

設置者

県道14号線は片側2車線で中央分離帯があって、物理的に右折できない道路です。

江成委員長

自動車騒音については、だいたい出てくる対策が10km/h走行ということで出てくるんですけども、実態としてどの程度それが遵守されているものなのか、あるいは遵守されていなくても騒音としてはそれほど問題とならないんだといった実態的なデータはお持ちでしょうか。

設置者

実測したことはないのですが、夜間搬入のトラックがあった時に計測したことがあります。4t車を実際に走らせると、ASJよりも若干低く出ているという結果でした。ただ、乗用車に関してはいろいろな車種があって一概に言い切れないと思います。実効性に関してという話になりますと、今回のツルハの敷地そのものがあんまり大きくありません。たとえば、イオンさんのように500台、1000台入るような駐車場ですと、直線の車路が何百メートルにも渡るので、10km/hで走れと言われてもまっすぐ走っていくと10km/hを超えてしまうということはあるかと思います。逆にこういう小さなお店ですと、20km/h、30km/h出すのが困難で、ある意味実効性があるのかなと。そういう意味では、大きいお店の場合はなるべくスピードが出ないような駐車場のレイアウトで速度を落としてあげるというのも店づくりのやり方なのかなと思います。今回のお店については、よく出てくる10km/h制限というのは駐車場の大きさから考えて、ある程度実効性があるものと考えます。

江成委員長

はい。ありがとうございました。

搬入の車両について、それなりの強制力を働かせることができるかと思しますので、その辺についての実効性を高める努力はぜひやっていただければと思います。

他にいかがでしょうか。

蒔苗委員

ちょうど出入口がバス停のところにあるみたいですが、歩道の切り下げをするのですか。

設置者

出入口1、2については歩道の切り上げをやり直します。

蒔苗委員

かなり悩ましいところであって、見切りがすごく悪そうなつくりですね。

設置者

県道側出入口の経緯については、当初A棟のツルハドラッグがメインになりますので、そち

ら側に1ヵ所用意しようという案があったのですが、土木事務所から、そこでインをするのはバスが停車して出ようとするところで乗用車がインするのは動線が交錯するので逆に危ないだろうというご指摘があって、であればバス停の手前で入れさせて、アウト側から出るというのが一番安全なのではないかというところで今のインアウト分離に落ち着いたという経緯でございます。

蒔苗委員

この切り下げは構造的に悩ましい感じがしますね。

設置者

そうですね、バスの駐車帯があるところですので。

蒔苗委員

その辺は工夫した方がいいのかなと思いました。

A棟の荷さばきですが、バックで入らずに前進してはいるんですかね。

設置者

後ろ向きで入れようと思っておりましたが、反対側に軌跡が入ってしまっているので、あまり好ましくない軌跡を書いているなど今思いました。

蒔苗委員

考えた方がいいかなと思います。

設置者

そこからバックで入りますので、従業員が誘導するという形と、奥の道路は何もない道路なので、交通量そのものは1時間あたり10台もない道路ですので、安全性は高いのかなと思います。ただ、通過台数はゼロではないので、そこは見張りを付けて入れなくてはならないと考えております。

蒔苗委員

その誘導は気をつけた方がいいですね。

設置者

はい。

本郷委員

駐車場を通り抜けようとする自動車が出てくる懸念はないでしょうか。警察署との間には道路はないのですか。

設置者

はい。

本郷委員

そうすると、西側の住居の方が道路として駐車場を通り過ぎるというのは、それは目をつぶる感じなんではないでしょうか。真っ直ぐに通れるので通りやすいなと思いました。道路からも直進になっているところもありますので。

設置者

26ページの添付図2-1を見ていただきたいのですが、出店計画地の南側にA、B交差点があって、西の方に進むとクランクの道路になっていますが、真っ直ぐ大河原の町の北側に抜けられる道路に改良されておまして、その道路が大河原警察署の北側の道路を斜めに左下右上に出ている道路があるのですが、そこに合流します。おそらく村田に行きたい方はショートカットして行こうと思えば、大河原警察署の信号交差点に入ってくる可能性はあります。そのまま真っ直ぐ来て、赤信号になればショートカットで抜ける方が出る可能性はゼロではないかと思えます。

本郷委員

世帯数は少ないんですよね。分かりました。

もう一つ、先ほどの騒音の話で、予測地点Fのところの住居の方とコンタクトは取ったりしていますか。

設置者

近隣の方々には着工時にご挨拶をしますので、その時にこういうお店づくりになりますという話を個別にするようになります。本日の委員会の前に住民説明会はしておりますけど、当然図面等を提示させていただいて説明はしております。ただ、ここの住居の方が来られたかどうかは把握しておりませんので、それは工事の際に個別にお伺いいたします。

本郷委員

両側に出入口があって、敷地が広いということもあるのかもしれませんが、Fのところにお住まいの方が一番気になるなと思いました。

設置者

出入口3, 4については切り下げをいじらないので、遊技場の時からこの場所で使われていたものとなります。

本郷委員

分かりました。ありがとうございます。

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にしたいと思います。どうもご苦労さまでした。

ロ 【新設】(仮称) イエローハット利府店・TSUTAYA利府店(法第5条第1項)

江成委員長

続きまして、ロ「(仮称) イエローハット利府店・TSUTAYA利府店」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。それでは、ただ今のご説明について、ご質問、ご意見をお願いいたします。

江成委員長

ここでも10km/h制限ということが出てくるんですけども、具体的にどのように制限しようと考えていらっしゃいますか。

設置者

具体的な対策としては、路面表示か看板で周知することを考えています。

江成委員長

イエローハットさんであれば、他のお店でも同じような条件のところはあるかと思いますが、実態としてどの程度遵守されているのかはお分かりになりますか。

設置者

実態としましては、実際に店舗でそのような事例はありますけれども、10km/h以上駐車場で走るということは実際にはありません。お客様が駐車した車を社員が移動するケースもありますから、社員がスピードの出すぎた車両があれば静止してくださいということを実態のアクションとしては起こしておりますので、駐車場で騒音がうるさいといったことや事故が発生したという事例はありません。

実際のところは10km/h以下にするというのはかなりゆっくりだなというところは正直ありますが、こういった駐車場ですと、前の車が駐車していたりしてということで、速度は遅くなると思っております。そもそも駐車場内はスピードが出るような構造にはなっておりません、すぐ曲がり角があつて、店舗の前もそんなにスピードを出す車はほとんどいないと思います。お店としては71ページを見ていただきますと分かりやすいのですが、騒音レベル最大値の予測結果のC4地点がどうしても出入口のところで敷地境界が基準を超過して、その対向地でも基準を超過しています。ただ、実態はそちら側は銀行であるということを踏まえまして、そういった案内をすることで騒音の問題は発生しないと考えております。当然超えるところにつきましては銀行の駐車場になっておりまして、そこに生活している人はいないと考えていて、路面表示や看板で案内するだけで十分な対応かなと考えております。

江成委員長

ありがとうございました。

蒔苗委員

イオンモールの開店前後で比較していると思うのですが、向こうの方の出入口は西側に、出入口2の対面に商業施設の出入口ができると思うのですが、なんらかのポールが立っているとなつていますが、それを想定して予測したのですか。

設置者

すでにここにポールは立っていて、この出入口はできているということで検証しております。実際このお店はオープンしておりませんが、すでにこのような形にはなっています。

蒔苗委員

そのまま運用に入るということですか。

設置者

はい。

蒔苗委員

それを見越した台数ということですか。

設置者

はい。

蒔苗委員

25ページのところで、景観地区有りとなっておりますが、これは正しい情報ですか。

設置者

地区計画がありまして、建物に関する事項ということで書かせていただいておりますけど、建設するのにこういった制限があるということで記載しております。

蒔苗委員

景観地区になっているかは確認された方がいいですね。

設置者

はい。

本郷委員

お店の特徴からの質問なんですけれども、ピットみたいなものがありますよね。それはどの辺にできるのでしょうか。

設置者

17ページをご覧ください。A棟の中にポーチや風除室があるのですが、その脇に作業ピットがあります。

本郷委員

おそらく今回の騒音は建物の設備としての騒音で予測していて、ピットでコンプレッサーがけっこうな騒音が発生すると思いますので、できれば置き場を考えていただければと思います。

設置者

コンプレッサーにつきましては、小さいものを設置して、ほとんど音の出ないタイプのものを導入することとしております。

本郷委員

ありがとうございます。

設置者

ピットも建物に囲まれておりますので、音が出るとしたら西側，駐車場側から出て行くことになりますので，配置の面から特段影響は小さいとは思いますが，十分に配慮して運用していきたいと思います。

本郷委員

はい。ありがとうございます。

小林委員

店舗の前の駐輪場の並びにラインが入っているのと，イエローハットのタイルの脇に線が入っているのは歩道にする感じですか。

設置者

軒が出ている位置を点線で表しています。ここは歩道として使えるところではあります。

小林委員

表示を変えるとといったことはありますか。

設置者

駐輪場は明確に表示します。

小林委員

この辺はアスファルトになる感じですか。

設置者

そこは植栽を計画しております。その脇は歩けるようになります。建物と1.5メートルくらい空けて，人が歩ける手前に植栽となる予定です。

小林委員

荷さばき施設はイエローハットさんくらい小さければお店の前に置いてもらうこともあると思うんですけども，TSUTAYAのような大きなところではお店の前というのは少ないですね。

設置者

1日に1，2台しか荷さばき作業は行わないということで，営業時間の前に行いますので今回前面に配置しております。お店の前でやることによって東側の住居に影響がないように，な

おかつ交通の面でもかち合わないようには営業時間前に荷さばき作業を行って安全を確保しております。

小林委員

配慮事項のところに文言があるんですね。

設置者

書かせていただいていたかと思います。

小林委員

T S U T A Y Aさんの廃棄物保管施設が道路側に向いていますが、ゴミの収集は持ち出して敷地内で収集するのですか。

設置者

基本的な考えとしては荷さばき施設2のところでごみ収集車が来て、そこまで持っていくこととなります。そんなに量は出ませんので十分手で持っていけるとと思います。

江成委員長

他にはいかがでしょうか。

蒔苗委員

店舗の南東の空き地には何かできるのですか。

設置者

そこは室外機置き場だったり、停められれば従業員駐車場にしたいと思います。

蒔苗委員

裏側に通り抜けできるのですか。

設置者

最終的にフェンスを設置する予定ですので、自由に出入りはできなくなります。

江成委員長

他はいかがでしょう。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したいと思います。どうもご苦労さまでした。

(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】(仮称) コメリホームセンター白石店 (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、(仮称) コメリホームセンター白石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いて何かご質問などはございますか。

よろしいでしょうか。県の意見及び附帯意見なしということで取り扱いということでございます。それではご説明の通りに進めていただくことにしたいと思います。

ロ 【新設】南三陸商業施設 (法第5条第1項)

江成委員長

続きまして、南三陸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、ご質問などはございますか。この件については、県の意見、附帯意見なしで扱いたいということです。

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したいと思います。

ハ 【新設】(仮称) ウジェスーパー吉岡店 (法第5条第1項)

江成委員長

続きまして、(仮称) ウジェスーパー吉岡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6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、ご質問、ご意見はございますか。保育所は出店者と関連する事業者でしたよね。

事務局

出店者が土地を貸して、そこに保育園が新設されることとなっております。さまざまな調整はしていただいているということで話は伺っております。

江成委員長

ここの従業員の確保についても話がありましたよね。

事務局

事業者の方では従業員の方にも保育所を使っていたきたいということをおっしゃいました。

江成委員長

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、委員任期について説明

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6月3日午後2時ということ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。