

## 令和5年度 第3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11月17日（金）午前10時から午前11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5年度第3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4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

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」について、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、新設の届出が2件、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「サンデー塩釜店・ドラッグストアモリ塩竈市新浜町店」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、事務局案においては「審議対象」ということでしたが、御意見があればお願いします。

栗原委員

私も審議するべきかと思いました。というのは、店舗が大きく変わるというのはもちろん、こちらの店舗がドラッグストアモリさんということで、毎度24時間営業で届けられているの

ですね。実際は、24時間営業はなさらないという回答をいつもいただいておりますが、届出上は24時間であり、24時間営業というのは周囲への影響がかなり大きいと思いますので、24時間と届出がされている限りは審議対象にした方が良くはないかと思えます。

小林委員

私も栗原委員と同じで審議した方がいいと思います。

蒔苗委員長

その他質問はございますか。

今回はパチンコ店から1,000㎡以上の小売店舗への変更ということで、新設にかなり近いような状況でもあるので

、今回事務局から提案していただいたとおり審議対象にするということで良いかと思えます。それでは、「サンデー塩釜店・ドラッグストアモリ塩竈市新浜町店」は審議対象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】ツルハドラッグ栗原若柳店（法第5条第1項）

蒔苗委員長

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、イ「ツルハドラッグ栗原若柳店」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。それでは事務局から届出概要の説明をお願いします。

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。

栗原委員

開店時刻と閉店時刻が午前7時から午前0時までというように届出いただいているのですが、これは深夜0時まで営業するという事なのではないでしょうか。それとも午前0時まで届け出ているけれども実際は午後10時くらいまでなど、今の時点でどのように考えているのかお聞きしたいです。

設置者

当初のところは午後10時までの営業で、お客様の様子を見て、最大午前0時まで対応できるようにさせていただきたいと考えております。

栗原委員

今の時点では、午前0時まで届出はしているけれども、営業は午後10時までにはしているということですね。朝は午前7時からと書いてありますが、朝は何時頃からですか。

設置者

朝は午前9時から営業する予定です。

栗原委員

既存のツルハドラッグと同じような営業時間で今は考えていらっしゃるということですね。そうすると、駐車場は営業が終わった午後10時には、チェーンか何かで閉めて使えないようにはしているということでしょうか。

設置者

はい。

栗原委員

わかりました。ありがとうございます。

小林委員

今回の出入口1、2、3は全て新設でしょうか。入口2のところには新設でポストコーンをつけるとあり、その道路にゼブラ等が書いてありますが、これは現状ゼブラ等が引かれているのでしょうか。また、写真を見ると、南側の道路部分にレベル差があるように見えますが、実際にレベル差はあるのでしょうか。南側のバリカーについて、敷地境界上は何もなく、ここだけバリカーがあるのか確認したいです。

設置者

出入口については、全て新設になります。入口2と書いたところは図面で示したようにポストコーンを設置し、交通の制御をします。また、出口1側についてゼブラがあるからポストコーンを設置しないのではなく、対向地にちょうど出入口があり、ポストコーンを設置してしまうと対向地の方の出入りに支障があるため、こちらについてはやむなくポストコーンを設置していないという状況になります。そして出入口3も当然新設という形になります。

南側の道路については、高低差があるように見えるのですが、草が生い茂っている写真なの

で、確かに業務車両入口のところに高低差はあるものの、それほど高低差がなく登れるようなスロープになります。また、南側の道路は、そのまま進んでいくと行き止まりになっているので、一般の交通は通っていないところです。

小林委員

敷地のレベル差はないけれども、搬入側には少しあるということであれば、今後宅地のところに住居ができた場合に騒音の苦情があれば、対応していただきたいなと思います。

内田委員

今の小林委員のお話に関係するのですが、現状西側の宅地が更地になっていて、騒音も一部超過しているけれども、更地だから現状は良いということになってはいますが、今後こちらが更地ではなく住宅が建った場合は、敷地境界のところに何かをつけるなど何かしらの対策はされる予定でしょうか。

設置者

隣の宅地について、地主様とは交友関係にありまして、対策も話し合っております。実際住宅に隣接するところは防音壁を建てるなどの対策をしておりますので、決まり次第対応する予定です。

蒔苗委員長

交通上警察との協議は済んでおり、このような形になっているということでもよろしいですか。

設置者

はい。

蒔苗委員長

今出ている問題で、レベル差について、隣の敷地との盛土になっているような書き方をされているので、騒音上問題がないかについては、留意していただければと思いました。また、F地点について、準工業地域なのでレベル上の問題は少ないとは思いますが、場合によっては住宅等が建つ可能性もありますので、その辺を留意してもらえればと思います。他にないでしょうか。それでは、この件については終了いたします。

#### ロ【新設】登米南方複合商業施設（法第5条第1項）

蒔苗委員長

それでは、ロ【新設】「登米南方複合商業施設」の届出概要について審議を行います。

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

先程と同じ質問で恐縮ですが、ツルハドラッグの営業時間が午前0時までになっています。実際の営業時間はどのようにお考えでしょうか。真柄油脂店は24時間と書かれていますがスーパーか何かでしょうか。現時点でどういった営業形態をお考えなのかご教示ください。

設置者

先程のツルハドラッグ若柳店と同様、A棟のツルハドラッグは、開店時当初は朝9時から夜10時までを想定しています。これはお客様の状況をみて最大時間としています。B棟の小さい建物については、真柄油脂店が建て主、小売業管理を行い、店舗はコンビニエンスストアでファミリーマートになります。

栗原委員

24時間営業ということでしょうか。

設置者

ファミリーマートのため24時間営業になります。駐車場の開放も24時間になります。B棟について説明させていただくと、B棟中にガソリンスタンドが入っており、これはセルフになる想定と聞いております。B棟とガソリンスタンドを真柄油脂店様側が立地し、ガソリンスタンドのブランドはエネオスです。敷地内につきましては、24時間稼働の施設となります。

栗原委員

確認ですが、ツルハドラッグの営業は9時からで、閉店時間はまだ決まっておらず、今後の状況を見て判断ということでしょうか。

設置者

朝9時から夜10時までになります。

栗原委員

住民の要望により、現時点では朝9時から夜10時までで、B棟はコンビニエンスストアとガソリンスタンドのため24時間営業であるため、駐車場の敷地を24時間開放して稼働しているのですね。深夜もかなり稼働しているのでしょうか。

設置者

はい。そうです。

栗原委員

この立地場所は割と大きな通りに面していますが、トラックも頻繁に通る道路でしょうか。また、深夜にトラックがコンビニ駐車場で泊まることや休憩することも想定されますか。

設置者

そこまではわかりかねますが、コンビニの実態を見ますと、大型車はある意味休憩施設として使うことが多い傾向にあります。一方で、そういった方もコンビニエンスストアのお客様のため、お店側から居ては「だめ」と言えない状況であると思います。

栗原委員

騒音予測の時は、深夜のトラックを想定して予測値を出しているのでしょうか。トラックのアイドリングの騒音が生じているのではないかと思われますか。

設置者

今回は大型車の通行を考慮していません。

栗原委員

大型車の通行を考慮しないでこの値でしょうか。

設置者

はい。

栗原委員

現状を把握したいのですが、主要道路に面しているため大型車が深夜に休憩として停まる可能性はあるのでしょうか。それとも大型車が通るような道路ではないのでしょうか。

設置者

一定程度は当然通るものと思います。

栗原委員

夜中にコンビニに寄って休憩されるのは当然だと思いますが、深夜のアイドリングによる騒音を検討すべきと思いました。その辺は可能性としてありますでしょうか。

設置者

敷地の配置図を見ていただくと、コンビニエンスストアは大型車専用の駐車桟を設けることが多いです。今回の店舗は大型車の駐車桟が無い施設になっています。私共が立地法の新設でコンビニエンスストアを合わせて行う場合、大型車の桟がある場合は大型車が来る前提の施設と考え、大型車の走行やアイドリングを考慮した解析を行うことが多いです。今回は大型車の駐車桟がないため、大型車が駐車することは前提ではないことから入れておりません。

栗原委員

今回は想定されていないのでしょうか。

設置者

そうです。想定していれば、通常大型車用の桟を置くことになります。

栗原委員

大型車用の桟がないため停まらないだろうということでしょうか。

設置者

無視して停まる方がいれば別ですが。

栗原委員

ありがとうございます。以上です。

蒔苗委員長

実際、大型車の混入率は高いのでしょうか。交通量調査の時点で調べていますか。

設置者

交通量の実測調査の中には入っております。例えば現況ピーク交通量になります。交通インデックスの10ページに現況交通量、ピーク交通量があります。B交差点が県道側南方と書いてある図面の右下になります。休日往復でおおよそ片側交通300台弱、平日で400台弱の交通量があります。これに対して大型車は実際ピーク時に通るのは、1時間で最大3台程度になります。混入はしていますが、主要幹線道路のように10%近く大型車が通るような道路では

ございません。

蒔苗委員長

さほど現況では需要は見込めないということでしょうか。

設置者

そうです。混入率からするとその程度の台数になります。

蒔苗委員長

その他質問はありますか。

小林委員

先程同様、イオンスーパー側の道路に関して、ゼブラとポストコーンの関係は既存のままでしょうか。次に南東側の道路に関してテープ長と書いてありますが、これは現状ではなく今回かけられるゼブラ等でしょうか。イオンスーパー側のD方向の車が出入口1から入る交通予測になっています。おそらく現状は出入口4も入れないので、出入口3から入りたいお客さんが多く存在する気がします。交通予測上はおそらくですが、出入口1から入っても問題が無さそうに思えますが、右折インになるため、今後なにか問題がありそうな場合、来店経路の周知であるとか、しっかり御対応いただければと思います。質問は道路に関して2点です。回答いただければと思います。

設置者

添付図3の配置図を見ていただきますと、現況出入口4の部分のサイドにポストコーンが何本か立っています。写真でも御確認いただけるような状況ですが、これについては出入口4が全て被る長さまで延長させてもらいます。出入口3は向かい側にココスさんの出入口があるため、ポストコーンを設置できる状況では無く、引き出し線に入れておりますが、左折入庫、左折出庫のご案内の看板は建てさせていただきます。我々の意図は、ここから右折インとアウトをしないことなので、交通解析においては、B交差点を右折して出入口1から入るルート設定をしています。ただ、開放状態になるため、どうしても入ってくる方はゼロではないと思います。開店後も何かあり、警察から指導があれば指示に従う形になります。次に出入口1になります。右折滞留長とテープ長について、横に書いておりますが、これについては現況30mほどの通常の右折の規定上の程度になっているものを63.8mまで伸ばさせていただきます。理由として、右折が多いからということではなく、出入口1全面にゼブラが被っており、どうしても右折を想定せざるを得ないものになっております。ガソリンスタンドのメイン出入口になり、ここは右折車が出ることが想定され、誘導しなければいけません。また、宮城県の条例によりゼブラを踏んではいけないため、それを回避するた



めに道路のライン引きを修正させていただいたのが今回の出店になります。

小林委員

関係各課の道路とか交通法で協議中とありますけど、このあたりは既に協議が終わり、こういう形で進めますといったイメージでしょうか。

設置者

ご指導があつて、このようにさせていただいておりますので、今後はこの図面の通りの関係の手続きを進めて開店に至ります。

小林委員

ありがとうございます。

蒔苗委員長

その他いかがでしょうか。

内田委員

大店立地法の趣旨とは少し関係ないのかもしれませんが、様々な施設が入っており、駐車場に入った車が錯綜し、お互いにかち合うことを想定した誘導等は特にしないと考えるとよろしいでしょうか。

設置者

場内での誘導は特に考えておりませんでした。この配置図を見ていただくと、出入口2と出入口3については交差点近くになるため、右折入庫と右折出庫は制御する形で、錯綜防止や事故防止対策をさせていただきます。出入口4は物理的に閉鎖します。出入口1はガソリンスタンドメインの出入口になりますので、どうしても右折を入れざるを得ないため、このように対応しています。また、出入口1の幅員が大きいのは、ガソリンスタンドの場合、牽引トレーラー等が入るため、広い出入口の幅員設定になっております。

内田委員

わかりました。ありがとうございます。

蒔苗委員長

この委員会だとガソリンスタンドは対象外にはなりますが、タンクローリーの出入り等、その辺は考慮されてますでしょうか。

設置者

出入口1については、牽引車が入れる大きさと、道路法24条の承認工事の最大幅員が12mまでと決まっているため、目一杯の規定の幅員で設置させていただくようになります。

蒔苗委員長

他の交通とも支障ないように交通整理ができるようお願いします。

設置者

交通量調査後の開発交通量については、お店の交通量に加えてガソリンスタンドの交通量も付加した上で、開店後の解析を行いました。

蒔苗委員長

委員の方からも意見がでましたが、駐車場が24時間使えてしまうので、夜間の取り扱いに問題があれば、その部分を適切に対処していただければと思います。騒音の問題も、今は調整区域ですが、土地利用に変化があれば、それに応じて対応していただければと思います。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。ありがとうございました。

#### ハ【新設】(仮称)びっくり市名取店(法第5条第1項)

蒔苗委員長

続きまして、ハ「(仮称)びっくり市名取店」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

取扱商品として、食肉・食品とありますが、店舗内で食肉の加工などは行うのでしょうか。また、廃棄物保管施設の容量が指針値と比べて非常に大きくなっていますが、何か理由はあるのでしょうか。

設置者

店舗内で惣菜を提供するため、食肉の加工をおこないます。また、廃棄物保管施設の容量につきましては、生ものも出ますので、周辺に臭いなどの影響がないように配慮し、大きくいたしました。

内田委員

立面図を確認すると、廃棄物保管施設の一部は扉がついており、半分程度は開放されているように見受けられるのですが、図面のとおり開放されていると考えてよろしいのでしょうか。

設置者

はい。段ボールなどを保管する箇所は開放となっていて、臭いの発生するものなどについては、扉のついている箇所で密閉して保管し、冷房設備も設置しております。

内田委員

わかりました。ありがとうございます。

小林委員

災害時の協定などは結ばれる予定はありますか。また、出入口付近のゼブラゾーンとソフトポールについては、今回の工事で新たに設置されるものでしょうか。加えて、駐車場台数について、指針値51台に対して倍以上の136台を届出しておりますが、交通解析は届出台数を考慮したものとなっているのでしょうか。最後に、店舗への誘導に関しての周知をどのように考えているのでしょうか。以上4点をお伺いします。

設置者

1点目の災害時の協定につきましては、現在具体的な予定はございませんが、要請等がありましたら、検討したいと思います。

小林委員

要請があれば考えていただけるということであれば、前向きに検討をお願いできたらと思います。

設置者

2点目の出入口付近のゼブラゾーンとソフトポールについては、今回県警との協議の中で、右折の入出庫を物理的に抑制するようにとの指導がありましたので、今回新たに設置させていただくものです。

3点目の交通解析につきましては、指針の算出式に従い、ピーク時来台数を算定しております。今回届出台数は136台と指針値より大きくなっておりますが、これは敷地が大きいことや多くのお客様がいらっしゃる場合でも対応できるように設定しているものです。山形県内の店舗におきまして、ピーク時にはこれくらい利用するケースも出ていますので、最大分を確保したというようにご理解いただければと思います。

小林委員

わかりました。指針は51台ですけど、ピークでそのくらい来店があるかもしれないと考えているのであれば、来店者が多いということはそれだけ道路に負荷がかかることになるので、交通解析においてもそれを考慮した検討を行うべきではないかと思いますが、このあたりは県の考え方で進めてください。また、先程の4点目の質問と関連して、右折入庫の周知についてはどのように考えていますか。

設置者

チラシと店舗周辺における誘導看板を検討しております。看板につきましては、場所はまだ確定しておりませんが、店舗の近くと4号線沿いを予定しており、お客様にご迷惑をかけないようにしようと考えております。

小林委員

わかりました。4号線や近隣のイオンモールのあたりなど渋滞が予測される箇所なので、看板の設置などを予定しているのであれば、そのことを届出資料に記載していただいた方がいいかなと思いますので、県の方で調整をお願いします。

設置者

イオンモールから南下している道路については、設置場所は確保しておりますが、4号線沿いについては、まだ確保できていない状況です。

小林委員

はい。ありがとうございます。

栗原委員

1点確認なのですが、こちらの店舗は金曜日から日曜日の週末と祝日のみ営業しているということよろしいでしょうか。

設置者

はい。週末と祝日のみの営業です。

栗原委員

先ほど小林委員からの懸念もあったとおり、イオンモールも近く、週末にかなり渋滞を引き起こすのではないかなと思うのですが、週末の交通量調査について、それぞれの交差点で15時台、13時台、12時台で設定しております。休日の夕方の時間帯についてもこのあたりの道路は相当混むと思われるのですが、夕方の時間帯での交通状況は問題ないのでしょうか。この解析結果のみでは現状が把握できているか心配な部分があるのですが。

蒔苗委員長

交通量調査については、解析の表をみると、午前9時台から午後7時台まで終日調査して、ピーク時間帯を設定しており、その結果、飽和していない状況ということにはなっているようですね。

設置者

交通量の調査自体につきましては、午前9時から午後8時まで実施しております。その中で交差点への流入台数が一番多い時間帯をピーク時として設定しております。そこに指針算定式で算出したピーク時来台数が重なったとしても処理できる結果となっておりますので、その他の時間帯で検証しても問題ない形となります。

栗原委員

わかりました。ありがとうございました。

蒔苗委員長

先程交通解析の話の中で、届出駐車台数が136台になっているため、交通解析についてそれを考慮した検証もすべきではないかとの話がありましたが、指針の算出式で求められたピーク時来台数81台を用いての交通解析であれば、指針上は問題ないものとは思われますが、県としてもこの認識でよろしいのでしょうか。

事務局

はい。交通解析について、指針上のピーク時来台数を用いての解析で問題ございません。

蒔苗委員長

指針上の駐車台数は51台ですが、届出台数については、指針値よりも安全側をみて設置したという理解でよいということですね。

事務局

指針上の必要台数は51台で充足しますので、基準より余裕をもった台数を確保していただいたと認識しております。

小林委員

届出台数ではなく、指針値での解析で問題ないということですね。わかりました。もう1点よろしいでしょうか。出入口3が業務用車両の搬入口となっておりますが、東側の道路が渋滞するような場合には、来客車両を出入口3へ誘導することはあり得るのでしょうか。

設置者

実際のオープン時の状況を踏まえての判断にはなるとは思いますが、そのような誘導もあり得ると考えております。

小林委員

お客さんの方が周辺状況に詳しい場合は、そのような入庫をすることもあるのかなと考えられるので、そのあたりはオープンしてから配慮していただければと思います。

蒔苗委員長

出入口3は業務用車両専用の搬入口とはしていないようですね。

設置者

来客車両の入口としては誘導経路には設定しておりませんが、業務用車両専用というようには設定していません。また、既存他店舗でも行っているのですが、繁忙期には誘導員を配置します。

蒔苗委員長

出入口3が面する道路については、4号線側から入ってくる場合は結構細くなっているようですが、もし通り抜けできるのであれば、先の道路が細くなっているので、注意が必要かと思われそうですが、いかがでしょうか。

設置者

こちらは、途中までは舗装されているのですが、その先は通行止めとしており、4号線までは通り抜けできない道路となっております。

小林委員

先程の出入口3について、オープン時やイベント時等に混雑した場合に、来客車両を誘導す

る可能性があるのであれば、県の考え方もあるかと思いますが、その旨は届出書に記載した方がいいのかなと思います。

設置者

記載するかどうかについては、御判断をお任せいたします。

蒔苗委員長

具体の対応については、設置者の方で検討し、対応していただければと思います。写真を見ますと、北側の空き地に高さのある建物が建設中のようですが、これはどういうものでしょうか。

設置者

こちらは倉庫になっています。

蒔苗委員長

直接的な影響はないということですね。

設置者

はい。

蒔苗委員長

わかりました。その他よろしいでしょうか。いくつか意見があったかと思いますが、その件については、県とも相談して進めていただければと思います。では、この件については終了いたします。関係者の方は退席願います。

### (3) 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1月～2月頃に開催予定です。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。