

平成29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 : 平成29年7月28日(金) 午前10時から午前11時15分まで
場 所 : 宮城県庁行政庁舎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29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項の規定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。
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より、議事を進めたいと思います。議題(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ご説明をお願いします。

事務局

※資料1に基づき説明

江成委員長

新設の届出が2件ありました。この2件については次回以降の委員会で審議を行う予定にしております。

ただ今ご説明のありました届出状況について何か質問はありますか。

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 【変更】ヨークベニマル古川店(法第6条第2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いて審議を行います。はじめに「ヨークベニマル古川店」の届出概要について審議を行いますので関係者の方、入室してください。

それでは届出概要について事務局から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

それではただ今の説明について、ご質問、ご意見をお願いします。

岩谷委員

騒音レベルの件で、C1、C5、C7あたりが超過しているのが問題なのかなと思うのですが、先ほどご説明にあったとおり夜間の従業員駐車場を音源として入れていないという話があったわけですが、夜間は従業員駐車場を使わないという意味なのでしょうか、それとも使うけれどもそれほど影響はないという形で取り除いたということなのでしょうか。

もし従業員駐車場が使われているということを考えた時に予測値はどれくらいになるのでしょうか。

江成委員長

設置者の方ご説明をお願いします。

設置者

夜間、従業員用としてここは使わない予定です。午後10時前には従業員駐車場に止めている車は空いている他の駐車場に移動してもらうこととなります。そして、駐車場の車路を閉鎖することとなります。

岩谷委員

物理的に入れないようにするのですか。

設置者

はい、そのようにします。ここを従業員駐車場にした理由は、ここに一般車両が止められているとなかなか誘導ができない、夜10時以降移動してくださいとはなかなか言うことができないので誘導しやすくするために従業員駐車場としています。

岩谷委員

夜間ということで幼稚園に隣接していることもあって基準が下がっているために基準オーバーになっていると思うのですが、C5についてはどのような理由で基準オーバーになっているのですか。

設置者

C 5については出入口付近で、出入口のところで境界を跨いで車が入ってきますのでそこで自動車走行音が基準値をオーバーすることになります。実際に、ここは国道ですのであくまで自動車走行音が基準を超過しているものですから、周りの家に対する影響はほとんどないと考えられます。

なお、路面標示、看板等で10 km/h 制限を呼びかけまして、なるべく速度を落として駐車場内を走行してもらうようお願いしております。

岩谷委員

分かりました。

西側に防音壁を造るということが見受けられたのですが、今は設置されていますか。

設置者

今はありません。新たに設置する予定です。

岩谷委員

そこには空調か何かの室外機があるのですか。

設置者

冷凍室外機と空調室外機が集中するものですから、壁を立てて対策をしております。

岩谷委員

立てた上での予測ということですね。

設置者

はい。

江成委員長

先ほど夜間に車を移動してもらうということでしたが、頻度としてはどれくらいあるのですか。毎日やるのですか。

設置者

はい。従業員にお願いをして、午後10時になる前に毎日車を移動することになります。

蒔苗委員

今のC 1, C 7の話ですが、向かい側はカワチと幼稚園ということで実際に夜間の騒音対策

はそこまで必要になるのでしょうか。

設置者

現実的に夜間に幼稚園はやっておりませんし、カワチは商業施設ですので周辺の住民に対する影響はほとんどないとは考えておりますが、基準値をクリアするために対策を行っております。

蒔苗委員

むしろ、北側道路を通過して西側に抜けていく車の対策をとった方が良いと思います。こちらは住居がかなり隣接しているため、午後10時以降交通量が増えると苦情が出てくる可能性はないですか。

設置者

今まで店は30年くらいやっておりまして、基本的な来客の範囲としてはほぼ変わりはありません。店舗面積の増床分でカウントしたシミュレーションで想定をしておりまして、もともとの出入口の位置は変えなかったのと、建物の位置もほぼ同じ位置でテナント棟が増えて面積増となっております。面積増による音に関して、交通問題に関しての影響は小さいのではないかという判断で実際の検討を行いました。夜間の営業時間が長くなることについて、騒音に関して駐車場の閉鎖等の周辺に対する配慮をしているところです。

蒔苗委員

これまで苦情があったことはありますか。

設置者

建物の西側のところに当初は田んぼだったのですが住宅が増えてきて、こちら側からは荷捌きの音に対する苦情がありましたが、今回は荷捌きの位置を変えることによって音に対する配慮をしております。これについては近隣の方に直接説明をして了解を得ているという経緯があります。

蒔苗委員

自転車の動線について、自転車の通行が多いようなエリアかと思うのですが、自転車の入口はどこになりますか。特に北側道路から入ってくるところは車道側の手前に歩道の入口があるのですか。

設置者

国道側の方は車とは別に歩行者、自転車通路を設けております。北側の方については現状で

歩道のない車道になっていますので、こちら側は今と同じ位置から入っていただいて建物の入口近くに駐輪場を設けるという計画でして、この位置もほぼ既存と同じような配置になっております。

蒔苗委員

前の状態だと搬入口の方から抜けて駐輪場に入ることができたと思うのですが、自転車の動線を考慮していただいた方が良いかなと思います。自転車による搬入口と駐輪場の行き来を阻害するものは造る予定なのですか。搬入口の入口と歩道との境目の部分です。

設置者

搬入口は搬入専用のトラック出入口になりまして、その東側に歩行者と自転車の出入口は別に計画していますので、敷地内では交差しないような計画になっています。

蒔苗委員

自転車の事故などが起きないように十分に対策をしていただいた方が良いと思います。この図面ですと歩道の幅が狭いように見えますので、そのあたりは確認していただければと思います。

設置者

はい。

蒔苗委員

ヨークベニマル側の問題ではないと思うのですが、北側の道路は本来真っ直ぐついているはずだと思うのですが、セットバックしたのは店舗を造るときにセットバックしたのですか。

設置者

今回造成の設計をする際に大崎市と話をしたのですが、それを認識している担当の方はいらっしゃらなくて、おそらくですが、北側の敷地境界に赤いラインがあると思うんですけども、その北側に一本水路が走っています。この開発をする前まではそこまでが大崎市道だったと聞いております。ここの開発を30年以上前にする時に出入口を設けるためにクランクさせて道路を広げたという話をお聞きしております。

蒔苗委員

本来は北側の方に広げるべきなんですかね。

設置者

今の曲がっているところと北側の店舗の所の用地の交換という話も出ました。向かい側のプロノとダイソーのところはヨークベニマルと地主が同じ所もありますので、交換についてオッケーをいただいた部分もあったのですが、別な方も持っているものですから、売るとか買うとかという話になりまして、真っ直ぐにするというのは断念したという経緯があります。もう一つ、これを真っ直ぐにしたとしても奥の東側の道路との交差点の形状がおかしくなるという話もありまして、なかなか難しいという話になりました。

蒔苗委員

交差点がずれてあまり好ましくない状況になるんですね。そういう状況であればやむなしということなんですね。

設置者

大崎市や所轄と話をしても、ここで30年以上店をやっていますので逆に下手に変えない方が良いのかもねという話も余談では出ておりました。

蒔苗委員

分かりました。

江成委員長

他にいかがでしょうか。

栗原委員

テナント棟には何が入るのでしょうか。

設置者

テナント棟にはドラッグストアが入る予定です。

栗原委員

営業時間はスーパーと同じですか。

設置者

はい。届出の範囲内での営業時間となります。

栗原委員

ドラッグストアが入ることによって騒音が変わってくることはないですか。

設置者

騒音の発生機器の想定については、通常物販店舗から算定していますのでドラッグストアが入ったからといって特に大きく変わるということはありません。

小林委員

テナント棟の方の話なのですが、荷捌き施設2のところでは駐車場と駐車区画が減っているのですが、このように考えた理由を教えてください。また、廃棄物の保管施設は裏にあるのですが、裏には車両は入れないと思いますので収集の際には表に持ってくるのですか。

設置者

荷捌き施設の位置ですけれども、全体の計画を考えた時に、どうしても店舗の配置からして敷地の有効利用を考えるとこのような配置になりました。荷捌きについては、営業時間前にやっていただくということでテナントの出店の条件としています。廃棄物保管施設の位置ですけれども、建物の図面でいう下側の部分がバックルームになりますので、そちらでゴミが出たときにはそこにストックするというのでどうしても奥側になってきます。廃棄する時はそこからヨークベニマル側の荷捌きに持って行って一緒に処分していただくか、荷捌きの際に回収していただくという対応になるかと思えます。それを出店の条件としております。

小林委員

廃棄物保管施設のごみ収集の音はどこでとっているのですか。

設置者

荷捌き施設の位置で音をカウントしています。

小林委員

分かりました。

江成委員長

他に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。

(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 【変更】みやぎ生活協同組合大富店・ダイシン大富店（法第6条第2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、

「みやぎ生活協同組合大富店・ダイシン大富店」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きましてご質問・ご意見ををお願いします。

事務局

補足ですけれども、ここのダイシンさんにつきましてはこの前現地を見てきたのですが、その時に駐車場をつぶして資材やフォークリフトを置いていたり、駐輪場には椅子の販売物を置いていたりという状況が見受けられるものですから、附帯意見の中で再度念押しをするという形で考えたところです。実際、現場から戻ってきて店舗運営者の方に電話連絡したところ、「たまたま一時的に置いていた」という説明でしたが、常設されていたとも考えられるためこのような附帯意見をつけさせていただいております。

栗原委員

この件とは関係ないですけど、どこのダイシンでも同じようなことをしているということであれば、これは運営会社であるアイリスそのものの問題だと考えられますので、ここの店に対してだけではなく何か言った方が良いと思うのですが。

事務局

昨年注意した際には県の方に顛末書をいただいております。その時には店舗責任者が交代し、その責任者が大店立地法を認識していなかったため違反をしてしまったという説明でした。もともとの会社自体というよりは運営している店主の責任という形での顛末書にはなっているので、おそらく同じようなことにはなると思うのですが、いずれ他の届出の所についても事ある毎にチェックしていく必要があるとは思ってまいし、いろいろな店でも見つかるようであれば、県としてそもそもの会社の方に申し入れるということも必要だとは思っております。

今のところはここの部分の事例としてしか捉えておりませんので、今後は他の店舗の方も注意をして見ていく必要があると思います。

事ある毎に今年は現場も見えておりますので注意していきたいと思います。

江成委員長

他にはいかがでしょうか。

岩谷委員

外売場としての使い方ですけど、9ページを見ると「外売場使用期間」と青くなっている部分があって、その他（の期間）は駐車場として使えるということですか。

事務局

具体的な期間までは把握していませんが、外売場は春先に花苗を置くという話は聞いておりますので、場合によっては外売場を設けずに駐車場にする期間というものもあるかと思われれます。

岩谷委員

駐車場の増減というのは問題にはならないのですか。

事務局

駐車場が増えることについて届出は不要となっております、届出をしないで減少させることが問題となります。

岩谷委員

分かりました。

江成委員長

他にはよろしいでしょうか。

それではご説明のとおり進めていただくことにしたいと思います。

ロ 【変更】イオン古川店（法第6条第2項）

江成委員長

続きまして、「イオン古川店」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きましてご質問・ご意見をお願いします。

蒔苗委員

今の説明について、隔地駐車場はすでに建設工事がされていて、駐車場としては運用されて

いないという理解でよろしいですか。

事務局

西側半分はすでに使用終了となっています。隔地駐車場として残す部分につきましても現状寿司店がオープンしておりまして、寿司店の周りは駐車場となっております。

蒔苗委員

すでに現状として駐車場の台数は減っているのですか。

事務局

寿司店の駐車場として使用されているという状況でしたので、設置者側に連絡をしまして図面にある5台分についてはイオンの駐車場として残すようにと伝えております。その結果、5台分については車止めにイオンのロゴをつけてイオンの駐車場としての標示をしていただいております。

蒔苗委員

テナントは別に駐車場を持っているのですか。

事務局

寿司店の駐車場を持っています。

江成委員長

それに関連して、5台分は非常に使いにくい駐車場だと思うのですが、これをなくすと何か届出上ハードルが高くなるということはあるのですか。

事務局

隔地駐車場をなくすことによって必要な届出というのは8ヶ月制限のかかる駐車場の位置変更になりまして、それを避けるという意図があったかと思われまます。

見た感じ実態はイオンのお客さんは使っていないと思われまます。車の往来がけっこう多い道路を挟んで向かいにありますので、わざわざ止めるとは考えられない状況でした。ここで駐車場を廃止すると出入口もなくなって、いろいろな制限がかかるとまずいと思ったのか少しでも残しておいて届出しようと思ったのではないかと推測されまます。ですから先ほどの附帯意見の中でも5台分はイオンの駐車場として届出されているのだから届出どおりに運用してくださいという附帯意見をつけさせていただいております。

栗原委員

以前来ていただいて話をした時はどんな話でしたかね。半分は使用終了でその分を屋上や周りに復活させるという話は聞きましたが、使う側の半分に別の店舗の出店が決まっているというような話はしてなかったですね。

事務局

店舗の出店が決まっているとの話はしておりませんでした。おそらく5月12日の専門委員会の後に着工したのではないかと思います。

栗原委員

少し不信感がありますね。

事務局

使用終了の所のスターボックスもまもなくオープン予定です。

栗原委員

こちらは地権者に返したんですね。

事務局

はい。こちらは自由に使用できます。

江成委員長

他に何かありますか。

事務局

実態に合わなければ隔地駐車場を廃止する届出をしていただくのが良いのかなとも考えております。

江成委員長

よろしいでしょうか。

いろいろな事情があるというところも見えますし、この後の対応もあるかとは思いますが、一応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。

本日の議題については以上ですけれどもその他に何かございますか。

事務局

※次回の日程について調整

3 閉会

事務局

以上をもちまして本日の会議を終了とさせていただきます。ありがとうございました。