

## 平成29年度 第5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11月13日(月) 午前10時から午前11時30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5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。

それでは、江成委員長、議事進行をよろしく願いいたします。

### 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

傍聴にあたりましては、お渡ししております注意事項に従ってください。

お手元の次第により議事を進めていきます。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、イオンモール名取

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。ただ今のご説明にありましたように、変更の届出が1件ございました。こちらについては、次回以降に審議を行うか、報告事項にするかということで審議の省略をするかどうかを決めたいと思います。審議が必要ということになりますと、次回以降審議にかかるわけで、そういったことでのご意見をいただければと思います。

江成委員長

工事期間はどれくらいでしょうか。

事務局

16ヶ月くらいの予定です。

江成委員長

これから始まるのですか。

事務局

10月からすでに始まっております。

江成委員長

来年いっぱいくらいということですか。

事務局

来年度いっぱいの予定です。再来年の4月にオープン予定ですので、その前あたりまで工事が行われることとなります。

来年の4月くらいに増床の届出が行われる予定ですので、その時に併せてトータル的な審議をいただけるかと思えます。今回は出入口の部分だけの審議になってしまいますので、増床と併せた形での審議の方が効果的だと思っております。

蒔苗委員

工事の時期について、9月29日に届出があり、実質10月2日から工事が入っているということで、かなり直前の届出になっているので、審議しようにも審議できないような状況になっていますね。

事務局

8ヶ月制限がかからないものですから、届出後にすぐに変更できることになっております。荷さばき施設と駐輪場の位置変更については、今回の変更によって周辺環境が大きく変わることはないという判断のもと、県で軽微変更承認を行っております。軽微変更を行いますと8ヶ月制限が解除されます。また、出入口の数については、もともと8ヶ月制限の対象ではないため、届出をすればすぐに変更することが可能となっています。ですから、届出日が9月29日で変更年月日が10月2日となっております。

現実的には夏くらいから相談は来ていたのですが、書類が整わなかったということもあって、10月から工事をやりたいということもあり、書類をやり取りしている間に書類が整ったのが9月29日というのが実態としてありました。

蒔苗委員

相談が来た時点で8ヶ月制限はかけようがない状況だったんですね。

事務局

着工は2ヶ月から3ヶ月後くらいに予定しているという話で相談がありました。なかなか書類がそろわなくてやっと出てきたのが9月でした。ただ、7月に相談があった段階で早めに届出してもらえば良かったんですけど、こちらからも何回か書類の不備を指導した部分もあって9月になりました。ただ、2ヶ月くらい前には県の方に話をしている10月から工事がしたいという話が来ていたのですけれども、どうしても書類が整わないと処理ができないということでキャッチボールしながら進めていた部分もあってぎりぎりになったというのが実態です。

今回の荷さばき施設、駐輪場の位置変更については、過去の事例をみますと今回のような配置の変更については軽微変更で対応している事例が多い状況でしたので、今回についても位置変更については軽微変更ということで対応いたしました。

江成委員長

ここの委員会の目的とは違うんでしょうけど、今回は位置変更の問題よりも工事期間の交通の問題や騒音問題の方が環境に与える影響ということでは大きいのではないかという気がするんですけどね。その問題をここで取り扱うというわけにはいかないんでしょうけれども、県の指導の中でそういうことについてのアドバイス等はできるのでしょうか。

事務局

それは可能と思われます。

江成委員長

建設工事の申請についてはまた別にあるんですよ。

事務局

はい。当課からは、あくまで大店立地法にかかる騒音、交通についての指導ということにはなるかとは思いますが。

増床する部分についての指導は大店立地法の本分ですので、その部分での指導ということになります。それに併せて工事期間は出入口が変わる、車の流れも変わるということなので、そういう部分につきましては支障がないようにという指導は当然あり得ます。

岩谷委員

今、着工してから1ヶ月くらい経っていると思うのですが、26ページにあるような警備員の配置というのが行われているのは確認されているのでしょうか。

事務局

現場に行つての確認ということまではしていないんですけども、事業者とのやり取りの中

での確認はしております。いずれ工事期間が16ヶ月ということで長いということもありますので、一度イオンの方に行ってはいるんです。今後の部分における確認というのは次回、増床の届出が予定されておりますので、それに先立っての確認というのはやろうと計画しております。

岩谷委員

この囲みを見るとペDESTリアンデッキも使えなくなるということによろしいですか。

事務局

はい。

岩谷委員

そうすると、人の流れも西側の方に移動してということになるのですか。

事務局

今回、デッキを取り込むような形で建物が建つことになりますので、歩行者については一番近い出入口である①から入ってくるような形にはなってくるかと思えます。

岩谷委員

そうすると人の流れも変わってきて、出入口①の横断歩道を渡る方もけっこういるということでしょうか。電車で来る方はあまりいない感じでしょうか。

事務局

実際の買い物客の方は車で来る方がほとんどであると考えられます。

岩谷委員

出入口①を使う車が多くなるようなイメージがあるんですけども、出入口①にも警備員がいても良いのかなという気はします。

事務局

ちょうど工事が始まったばかりなので、実際の状況を確認しながら対応したいと考えています。工事をやる前から道路前面の駐車場はよく混みますので、県に対するクレームも来た場所ではありました。現地調査もしながら対処していた部分もある施設でございます。それも踏まえていけば、確認しながら指導していくということは当然考えております。

岩谷委員

パークアンドライド的にこの駐車場を使っているということはないですね。

事務局

使っております。

岩谷委員

そうすると今囲ってある部分を利用している方も多い気がするんですけど。

事務局

利用されている方がどの部分を使っているのかまでは把握しておりませんが、パークアンドライドを利用されている方はかなり少ない実態にはなっております。

江成委員長

店側の人も把握はされているのですか。

事務局

店の方とのやり取りまではしておりませんでした。過去の記録等からすると、実績はそこまで多くはないということです。当然、仮囲いの部分で契約をされている方については、店から直接話があったものとは考えております。

蒔苗委員

交通面ではかなり影響が出ると思います。年末にかかって駐車場がなくて、建物の上の駐車場に行く車路自体も北側の車路が閉鎖されるという話もあったようなので、しっかり確認して指導していただければと思います。新設の駐車場もかなり遠いですよね。バス誘導はしているみたいですけど。

事務局

そこからはバスも出しているということですが、人の心理としては近いところに止めたいということもありますので、支障のないようにとは店の方に指導しております。

江成委員長

警察の方での交通に対する対応というのは何か現時点であるのでしょうか。

交通規制課

特にはありません。警備員とかで対応してもらえないと考えております。

栗原委員

隔地駐車場はそんなに遠くにあるのですか。場所がよく分かりません。

事務局

19ページをご覧いただきたいのですが、赤く点線で囲まれている部分に店舗とあるのですが、その左下に赤く点線で囲まれている部分がありまして、この部分が隔地駐車場になっております。

栗原委員

将来的にはここは駐車場になるのですね。

事務局

将来的にはまた元に戻るので、従業員用駐車場に戻ることになります。新しく造る店舗の屋上にも駐車場を設けますし、仮囲いした部分の1階部分にも車が止められるように造りますので、今回一時的になくなった駐車場は元に戻るることになります。柱の部分等の足りなくなった部分を屋上に持っていくという計画をされていると聞いております。

栗原委員

この店舗はものすごく利用するので、隔地駐車場から店舗の間がものすごく混雑するのだろうなと思ったので、この辺にもちゃんと警備員がいらっしやらないと混乱するのかなと思いました。

事務局

移動用のバスがあるのですが、そこには人がいて、乗せていく形になるかと思えます。これと同じようなことを古川でもやっていますし、古川のヨークベニマル、これから審議していただきますけれども、そこも、新しい店舗ができるまでは車を用意してお客さんを運んでいくということを実際にやられているようですから、そういった部分については同じような形で運用されるのではないかと考えられます。ただ、こちらは規模が大きいので、車も比較的大きなものとかが台数を増やしてという運用になるのではないかなとは思っております。

江成委員長

他にはよろしいでしょうか。

それでは、基本的な部分については増床の届出が出た時点でまた議論していただくということに致しまして、今回の問題については特に工事中のいろいろな懸念については関係部局とも協力していただいて事故のないようにご指導いただければと思います。ご報告いただいた方式で取り扱いたいと思います。それでは次の議題に移ります。

(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)フジヤ石巻店(法第5条第1項)

江成委員長

議題の(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)フジヤ石巻店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

ありがとうございました。ただ今の説明についてご質問、ご意見等をお願いします。

江成委員長

隣の敷地に現在保育園が建設中ということでしたが、保育園の規模は分かれますか。

事務局

定員でいうと90名の規模です。

江成委員長

夜間保育とかそういうのは。

事務局

保育園の開園時間は午前7時半から午後7時までの予定になっております。

事務局

補足しますけども、保育園のメインの建物は先ほどのフジヤさんが建てられる所の荷さばき施設側の方に建つ計画と聞いております。

蒔苗委員

15ページの図と17ページの図で道路の幅員が違って見えるのですが、すでに拡幅済みということで17ページが現在の現況であるということですか。

設置者

17ページの方が現在の幅員になります。15ページの図は地図上が直っていない狭い道路になります。

蒔苗委員

車道の幅がかなり広いですが、もともとこういう設計ですか。

設置者

もともとそのような設計になっています。

蒔苗委員

若干出入口の出方を考えると交通が交錯しそうな気がしますが、警察との協議は済んでこのようになった形になったのですか。

設置者

はい。

岩谷委員

63ページに等価騒音レベルの図があるんですけども、まず1点は、夜間のレベルですけど、これは空調を全部止めた形で騒音源は一箇所しかないという形で計算したということでしょうか。

設置者

はい、そのようになります。営業時間は午後の8時までで、夜間が22時からということなので、22時から空調は動いていないことになりますので、一箇所になります。

岩谷委員

完全に止まるのですか。

設置者

はい、止まります。

岩谷委員

夜間の予測をする時に音源としては何を想定しているのですか。

設置者

キュービクルを置く予定にしております。



江成委員長

隣の保育所の件で気になるのですが、届出の段階ではまだなかったということですが、その後、保育園が建つということになって、何か計画の修正について事業者の方で何かお考えになっているのでしょうか。

設置者

心配されるのは騒音の件だと思います。保育園はお昼寝の時間があると思うのですが、荷さばき施設が近いということで、お昼寝時間を避けた荷さばきの計画というのを、今後、保育園と協議をして問題がないようにしていければ良いのかなと思います。

江成委員長

送り迎えの車がけっこうありますよね。それについては何か考えておられることがありましたらお願いします。来客というよりは荷さばきの車両が問題になってくるんでしょうけど。

設置者

その時間帯は荷さばき時間を避けるといったことを保育園と調整していきたいと思います。北側の道路がどれくらい混雑するかによると思うんですけど、あまりにもここが並びすぎているというようなことがあれば、ここの状況によっては、例えばフジヤさんの方に止めてもらってというような話で問題なくできるのが一番だと考えております。

江成委員長

他にはいかがでしょうか。

先ほどの保育園の件で、現在はもう建設中ということであるのが分かっているわけですね。その段階で、以前分からなかったという状態での書類をもって審査するというのは審査会としては今ひとつというところがあります。届出の年月日との関係で、しょうがないのかなという気もしますが、保育園ができた場合は騒音の環境基準が若干違ってくるということですので、それでもってこういうような処理をしますというような補足資料をつけていただいた方が良いという気がします。そのへんは県の取り扱いとしてどうなのかということと、事業者としてそのような取り扱いができるかどうかということなのですが。

事務局

こちらから事業者側にお願いをするというのは可能です。

この場所については、11月2日に現場を見ています。その時に、まだ工事は始まっていなかったのですが、工事用の方々がお休みする飯場が隣の敷地に建てられていたので、調べたら保育園ができるというのが翌週、つまり先週に分かりました。その後、事業者の方にも問合

せをしながら今回の委員会に臨んでおります。ですから実際には先週なんですね、それまでは分からなかったと。そういったところもあって、出された時は何もなかった場所とは思っていたので、今後、県の意見を出す出さないという部分において付属資料というのは付けられるのかなと思うのですが、今回は聞き取りだけでご説明したところですから間に合いませんでした。事前に分かっている部分については委員会には出せるのかなとは思いますが。

江成委員長

具体的にどのような取り扱いにするかというところは工夫していただいております。お願いします。

それではこの件については終了したいと思います。関係者の皆さま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 【変更】ヨークベニマル古川店（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、ヨークベニマル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、ご意見などありましたらお願いします。

事務局

この場所は前にも建物が建っていて、それで全面改修、全部取り壊してもう一回作り直すというような施設でございますけれども、今回の全面改修にあたって事業者側で工夫されているところはございます。例えば12ページの図面を見ていただきますと、荷さばき施設の1ですが、前の店舗だと西側の住宅側に近いところに荷さばきがあって、それを搬入口寄りの方に移動させたということがあります。というのは、実はここはその下に住宅があって、ここで荷さばきについて騒音トラブルがあったそうです。そういったところを踏まえて、東側の方に少し移動させたという部分がございますし、建物自体、11ページの図面を見ていただくと住宅側のところのごみ集積所と書かれたところは1メートルくらいしか幅がなかったんですけれども、今回12ページを見ていただければ分かるのですが、3メートル以上、建物と敷地境目との間に幅を持たせて設置しています。また、左側の出入口3のところについては、もと

もと道路幅が狭かったのですが、敷地側に引き込みながら道路を広くしているという工夫もされています。ただ、東側の幼稚園側の道路は側溝もあって引き込みができないものですから、ここのところは従来のままということで、ここは少し狭い道路となっています。旧ヨークベニマル棟が建っていた時もここは狭かったという状況で、ここは相変わらず変わらないんですけども、この部分を踏まえながら附帯意見をつけさせていただいたというところでございます。

江成委員長

道路の幅員の関係で、敷地の方に入って拡幅したという話でしたけど、市道として入れたということなんですか。

事務局

出入口3の真ん中の方に線があるところまでが市道になっています。フェンスを中に引き込みながら、出入りをする車が交差できるような幅員はとっていたというのが実際に行ってみて感じたところです。

江成委員長

北側に張り出しているのはなぜこんな形になっているのですか。図面でいうと左側です。

事務局

市道の3号線は搬入口を過ぎるとけっこう広いのですが、前からこのような作りになっていたみたいで、かなり狭いかなと思います。

蒔苗委員

前回確認した気がします。本来であれば市道の拡幅で北側に拡幅する予定だと思うんですけども、いろいろ事情があってということですよ。

事務局

もともとの形状がこのようになってしまっているという状況で、今回の変更にあたりまして、前回の審議の中で、土地の交換という話も出たようでしたが地権者との関係でなかなか調整がつかないということと、道路を真っ直ぐにした時に、交差点と真っ直ぐにならなくなってしまったことでこのような形になっているという話がありました。

江成委員長

いかがでしょうか。県の意見として意見はなしとして附帯意見として出したいということでございます。よろしいでしょうか。

岩谷委員

確認なんですけれども、西側の空調の室外機があるあたりに防音壁を立てているんですけれども、反対側は駐車場になっていますが、騒音のレベルが高かったという経緯があるのでしょうか。

事務局

今回、基準的には満たしております。この店舗にもともとあったのかどうかというところまでは把握しておりません。

岩谷委員

幼稚園側ですけれども、従業員用駐車場となっていますが、実際はお客さんも止めたりするのではないですかね。

事務局

空いていれば止めると思います。ただ、朝出勤した従業員が止めますので、物理的には空かないのではないかと考えております。従業員が一度止めればそこは動きませんから、そうすると来客車両は中に引き込む形になるのではないかと考えております。

岩谷委員

かなり幼稚園側との道路が狭い気がするので、附帯意見としては書きようがないのかもしれないんですけれども、運用として従業員用駐車場としてきちっと使ってもらわないと出たり入ったりすると問題かと思えます。

事務局

出たり入ったりしますので、そのところは混む可能性はあるのかなと思います。今の流れからすると出入口1と3がメインになるのではないかと考えられます。

岩谷委員

西側に防音壁を立てるのではなく幼稚園側に防音壁を立てた方が良いという気がしないでもないです。

事務局

前から付いていたのかどうか分からないので。

岩谷委員

何か苦情があった時には対応していただくということであれば良いかとは思いますが。

江成委員長

ありがとうございます。他はよろしいですか。

それではこの件につきましてはご説明のとおりに進めていただきたいと思います。

#### (4) その他

江成委員長

本日の議題は以上ですが、その他何かございますでしょうか。

事務局

**※次回の日程について調整**

江成委員長

では本日の議題全て終了いたしました。どうもご苦労さまでした。

### 3 閉会

事務局

ありがとうございました。

以上をもちまして、平成29年度第5回宮城県大規模小売店舗立地専門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。