

令和5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	： 令和5年5月31日（水）午後1時30分から午後2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致します。

はじめに、高橋商工金融課長からご挨拶申し上げます。

高橋課長

※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

2 議事

(1) 委員長の選任について

事務局

それでは議事に入りたいと思います。

はじめに、議事の(1)「委員長の選任について」ですが、選任に際しては、高橋商工金融課長が仮議長を務めさせていただくということによろしいでしょうか。

各委員

※異議無しの声

高橋課長

ただいま、仮議長に御指名いただきましたので、議事を進めさせていただきます。議事の「(1) 委員長の選任について」ですが、大規模小売店舗立地専門委員会条例第3条の規定では、委員

長は委員の互選によって定めることになっております。委員長を選任に関して意見がある方はいらっしゃいますか。ないようでしたら事務局案をお願いいたします。

事務局

事務局案としては、蒔苗委員に引き続き委員長をお願いしたいと考えております。

高橋課長

事務局からは委員長に蒔苗委員をとる案が提示されましたが、いかがでしょうか。

各委員

※異議無しの声

高橋課長

ありがとうございます。それでは蒔苗委員に委員長をお願いしたいと思います。議長が選任されましたので、ここで仮議長の任をおろさせていただきます。

事務局

それではここからの進行は蒔苗委員長をお願いしたいと思います。蒔苗委員長よろしく願いいたします。

(2) 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。

傍聴の方はいらっしゃらないですね。

まずは、議題の(2)「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1件ありました。届出状況について、質疑等がございますか。それでは、次の議題に進みたいと思います。

(3) 大規模小売店舗立地法に基づく届出について

イ【変更】(仮称)ヨークベニマル塩釜店(法第6条第2項)

蒔苗委員長

それでは次の議題に移ります。議題の(3)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。イ「(仮称)ヨークベニマル塩釜店」の届出概要について審議を行いますので関係者の参加を認めます。それでは、届出概要について事務局から説明願います。

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。

交通解析については、交通協議により不要としておりますが、指針上問題はないということによろしいでしょうか。

事務局

今回の届出については、解析結果に影響を与える変更は行っておりませんので、指針上は省略しても問題ございません。

蒔苗委員長

出入口4と出入口5の間の道路については、一般的に利用される道路でしょうか。

設置者

住居と接しているため、住居部分までは利用している方はいらっしゃいますが、その先は行き止まりになっておりますので、一般交通はないと考えております。

蒔苗委員長

現状高架下から店舗に向かう道路が伸びており、出入口4と出入口5の届出はなされていないようですが、正式なものではなかったということでしょうか。

設置者

添付図4記載のとおり、当該道路を一般道路として利用されることがないということから当時の認識の違いで、出入口としては届出をしておりましたが、今回協議の中で届出するよう指導があったため、届出してあります。運用方法としては、現状と変更はございません。

内田委員

今回、荷さばき施設と廃棄物保管施設の場所が変更になることに伴い、荷さばき車両が出入口2から進入し、店舗を回り込んでいく形となるため、一般車両と出会う可能性が高いと思われるのですが、出入口2付近の搬入車出入口サインというものがどのようなものなのか教えてください。また、何か他に注意喚起を行うような対応があれば教えてください。

設置者

出入口2が来客用車両と搬入車両の兼用となりますので、来客車両に対して、大型車が入出庫することがわかるようなものを設置する予定です。また、搬入車両については、来客車両と同じ車路を走行しますが、前進する形で走行することから、危険性は少ないとのことで協議を完了しておりますが、なお、店舗側としては、可能な限り来客が多い時間帯を避けて搬入するなど配慮していく必要があると考えております。

内田委員

ヨークベニマルさんの業態から、物品の搬出入が多いと考えられ、時間帯別の搬出入車両の台数を見ると、全ての時間帯で1台もしくは2台の車両が搬出入を行うようですが、店舗の東側を回り込む際には、車両同士のすれ違いはできないと考えてよろしいでしょうか。

設置者

店舗の東側の部分については、大型車がすれ違うことができない形となっておりますので、大型の搬入車についてはスケジュール管理をして、可能な限り複数の台数がこないように調整していきます。

内田委員

わかりました。複雑な駐車場の区画割りなので、来客車両と搬入車両とのトラブルがないように案内ができればいいのかなというふうに思いました。

小林委員

店舗の東側の道路については、南側で行き止まりになっているとのことですが、その付近にある用悪水路については、車両や人が入らないような措置になっているのでしょうか。また、公園については、市の管理となるので、市において柵の設置や車路との境界の部分を調整されるというのでしょうか。

設置者

用悪水路の部分について、車は通れませんが、水路に蓋が掛けてあり、人が通れるように整備されている状況です。公園につきましては市と協議をしながら事業者側で柵を設置する

予定です。

小林委員

水路は車が入れる幅員ではなさそうではありますが、車が入り込む心配はないということですか。

設置者

はい。現地を確認いたしましたが、車が入れるような造りや幅員になっておりません。

小林委員

わかりました。

栗原委員

騒音について、夜間の騒音最大レベルは、騒音対策を行うことで基準を満たしている状況ですが、騒音対策は車両の走行速度制限のみで問題ないということでしょうか。変更前も同じような状況と思われませんが、住民の方から苦情は特になかったということでしょうか。

設置者

基準を超える箇所の騒音発生源の多くが車両走行音でしたので、駐車場の出入口のところに10キロ走行制限の路面標示を行う計画となっています。以前営業していた際にも周辺からの苦情というのは特にありませんでしたので、影響はないと思いますが、今後苦情があった場合には、具体的な対応等を改めて検討していく必要があると考えております。

栗原委員

走行制限を行った場合でも、10キロで走行しない車も想定されますので、今後苦情等がありましたら、速やかに対処していただくようお願いします。

蒔苗委員長

住宅地が入り組んでおり、駐車場も広いので、苦情等があった場合には、特定の出入口を閉鎖するなどの対応を検討していただければよいのかなと思います。既設店舗の段階では、苦情などはなかったとのことですが、速度制限は行っていたのでしょうか。

設置者

既存店舗については、出入口等現状の届出と同じように駐車場の運用を行ってございました。店舗と道路の間にコンクリートの塀があったため、大きなクレーム等はなく、車の走行音の影響はそれほどなかったと考えております。

蒔苗委員長

既存の店舗で騒音についての苦情がなければ、大丈夫かと思いますが、問題が発生した際には対策をお願いいたします。そのほかよろしいでしょうか。それでは、この件についてはこれで終了したいと思います。関係者の方は退席願います。

ロ【変更】ヤマザワ角田店（法第6条第2項）

蒔苗委員長

続きまして、ロ「ヤマザワ角田店」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、届出概要について事務局から説明願います。

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

今回は新設時に建てるはずだった店舗が建てられず、そこに新しく飲食店を作るということで、駐車場の台数変更等があるわけですが、そのような事情とA棟の廃棄物保管施設がかなり縮小されていることの因果関係がわからないことと、A棟に変更がないのに19.8㎡あった廃棄物保管施設が5.7㎡に変更になることは大丈夫なのか心配なところがあるので、教えていただければと思います。

設置者

A棟の廃棄物保管施設に関して、新設の届出時に容積を求めるときに、廃棄物保管施設の床面積×高さ1mということで、単純計算で19.8㎡と届出したのですが、指針値に比べると3倍以上大きく、実情から離れているということと、加えて廃棄物の収集に関しても1日4回収集しているということもあり、今回実情に合わせて廃棄物保管施設の容量を減少させたということになっております。

栗原委員

因果関係があるわけではないですが、変更の届出をする必要があったため、そのついでに現状に合わせて変更したということですか。

設置者

はい。

栗原委員

5. 7 m³であれば、問題なく廃棄物は保管でき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。

内田委員

質問ではなく栗原委員への補足ですが、資料を見ると、前の届出が店舗面積に合わせた過大な容量で設定していたものの、実情は間に合っている状況で、今回廃棄物保管施設の床面積は同じまま、高さを新たな店舗面積や容量に合わせた形で低く設定することで容量が小さくなっています。問題はないのですが、1.5 mとか1.8 mとかの高さになっているわけではないのだから、元の設定のままでいいのではないかと思いました。ただ、法律上の設定の値はクリアしているのでこれでいいのではないのでしょうか。

栗原委員

心配はしなくても大丈夫ということですかね。

内田委員

はい。ただ、ヤマザワさんの業態から考えると、生ものの廃棄物も出るもので、そちらの管理の方がもっと議論されるべきなのではないかなと思うのですが、そこはこの大規模小売店舗立地法では議論されるところではないので、容量的にはクリアされているかなと。

栗原委員

ありがとうございます。

蒔苗委員長

冒頭で事務局から説明があった届出の不備については、今後こういうことがないように十分注意いただければと思います。今回、駐車場の台数について、指針の範囲内で減少することになっていますが、飲食棟自体が持つ駐車場が別に設定されているというわけではなく、共用するという点でよいのでしょうか。

設置者

はい。共用になります。

蒔苗委員長

飲食棟ですが、実際にどのような店舗が入るかが説明されていませんが、その辺についてはいかがでしょうか。

設置者

今はハンバーガーショップのマクドナルドさんと交渉を進めているところです。

蒔苗委員長

ファストフード店ということで、土日にかなり渋滞を招くようなケースも他地域ではあるようですので、交通が混沌とした状態にならないければよいなと思っていますが、その辺の配慮等は何かされていますか。

設置者

マクドナルドというお店に関してお話しすると、マクドナルドの単独店だとどうしてもドライブスルーまでの距離が非常に短く、道路に滞留している店舗を見かけることも多いです。ただ、今回の店舗に関しましては、駐車場に入ってからドライブスルーまでの距離がほかの店舗に比べてかなり長いので、おそらく渋滞は発生しないのではないかと予想しております。ただ、オープン時等の特に混雑が予想されるような場合には、別途対応は必要ではないかと思っています。

蒔苗委員長

出入口2は右折でも進入できるような形ですか。

設置者

はい。

蒔苗委員長

外周を回るような荷さばき車両の経路が青字で添付図6に書いてありますが、一般の車両についても同じような経路でドライブスルーに入っていくことを想定すると、出入口2で左折が優先か右折が優先かでトラブルになりそうなところもありますし、混雑時に出入口3から入ってくることも考えられます。その辺について、ヤマザワの方に行くお客さんと交錯するということも考えられるので、特に土日等は場内の交通の制御を十分配慮された方がいいかと思えます。何か現状で考えられるような対策はありますか。

設置者

ヤマザワ角田店につきましては、今のところ特別な渋滞が発生するような来客数がないことから、現状では対策について特に考えておりませんが、警備計画等を進めながら、心配事がないように事前に対策をとっていければと思います。

蒔苗委員長

周辺の交通渋滞が発生しないことと場内の誘導が適切になるように配慮いただければと思います。飲食棟の騒音について、夜間も営業する予定ですか。また、その辺の対策等は検討されていますか。

設置者

飲食棟については、大規模小売店舗立地法上の規制がかからないということで、騒音予測等を行っておりませんが、飲食店側には設備機器の置き場の検討や低騒音型を使うこと等を求め、可能な限り配慮する形で進めております。

蒔苗委員長

飲食棟の騒音については専門委員会の対象から外れるため、関わるできない部分ではありますが、一体の敷地ではあるので適切に対応していただければと思います。

内田委員

飲食棟の北西方向にある荷さばき施設3について、建物の脇ではなく駐車場の一角に設置されているように見えるのですが、ここが荷さばき施設であり大型の車両が止まるという標示はされるのでしょうか。

設置者

荷さばき施設3については、路面標示で搬入車が入ることを標示する予定になっており、ほかの来客車両が止められないような形にします。

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

そのほかよろしいでしょうか。それでは、この件についてはこれで終了したいと思います。意見があった項目については配慮願います。関係者の方は退席願います。

(4) 大規模小売店舗立地法に基づく届出に係る県の意見書の報告について
イ【変更】「利府ペアガーデン」(法第6条第2項)

蒔苗委員長

続きまして、議題(4) 大規模小売店舗立地法に基づく届出に係る県の意見書の報告について、イ「利府ペアガーデン」の意見書について事務局から説明願います。

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何か御意見等がございましたらお願いします。特によろしいでしょうか。それでは、説明のとおり進めてもらうこととします。

(5) 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7月～8月に開催予定ですのでよろしくお願い致します。

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。