

令和7年度 第2回 宮崎県大規模小売店舗立地審議会

日 時 令和7年7月22日（火）
午後1時30分から午後3時まで
出 席 甲斐委員、黒木委員、嶋本委員、関戸委員、
田中委員、相馬委員、柏田委員

1 開 会
2 挨 拶
3 議 事

(1) HIヒロセPRO宮崎江平店（仮称）の新設に係る届出

- ① 届出内容及び経緯説明（事務局）
- ② 地元説明会の状況（事務局）
- ③ 宮崎市からの意見説明（事務局）
- ④ 大規模小売店舗立地庁内連絡会議審査結果報告（事務局）
- ⑤ 質疑及び審議

甲斐会長	事務局から説明があったが、何か意見、質問等はないか。
黒木委員	夜間の搬入について、夜間の最大騒音を予測するにあたってはもっとも近い民家を予測地点に設定するのが通常であるが、大文字のC地点をやや離れた集合住宅に設定した理由は。
事務局	荷さばき施設のある側には固定騒音源であるキュービクルが設置されることから、この騒音も併せて考慮することのできるC地点を予測地点に設定した、との設置者回答である。
黒木委員	「大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針」の解説においては、「深夜・早朝に騒音を発生させるような荷さばき作業は避けることが一般的と考えられる」と述べられているが、本件店舗について夜間の荷さばきは不可避なのか。
事務局	設置者へ確認したところ、届出時点では夜間に荷さばきを行う可能性が完全に否定できないことから、夜間に荷さばきを行う場合を想定した騒音予測を行ったものと回答を得た。その中で、荷さばき作業音に対して苦情が寄せられた場合は、近くに住居が立地していない店舗北側道路に近いスペースにおいて荷さばきを行う運用へ変更する案があることも確認した上で、届出を受理した。
黒木委員	承知した。
黒木委員	宮崎市の意見の中で、冷凍機や空調機の送風機、という表現を使用しているが正しくは圧縮機ではないか。

事務局	宮崎市に確認する。
田中委員	建物配置図に緑化された場所は認められないが、宮崎市緑のまちづくり条例に基づく緑化は計画されているのか。
事務局	緑化は計画されていない。当該店舗建物は当該条例の制定前に建築されていることから、条例に基づく緑化計画提出の対象外である。
田中委員	条例制定前に建物が完成している場合は条例が適用されないのか。
事務局	緑化計画提出の対象外であることは確認しているが、条例すべてについて適用外となるのかについてはあらためて確認し、後日回答するがよいか。
田中委員	承知した。
相馬委員	他店舗でもあったが、1,000平方メートルを超える建物を建築し、この一部のみを使用することで店舗面積を1,000平方メートル未満として部分開業し、全面開業する際に大規模小売店舗立地法に基づく新設の届出を行えばよいとの理解でよいのか。
事務局	ある程度やむを得ないと認められる事情があることが前提として必要であると考えているが、法はいずれの規定においてもそのような方法による部分営業を禁じていないので、法的には可能である。
嶋本委員	本件店舗は、以前はレンタルビデオ店であったとのことであり、建物は既存のものを使用していることを考えると、過去においても同じ場所で夜間の荷さばき作業は行われていたものと想像できる。しかし、レンタルビデオ店で扱う商品と本件店舗で扱う建材等とでは作業のしかたや発生する騒音が異なるのではないかと。予測結果を示しているの、それはそのとおりなのだろうと思うし、苦情が寄せられた際にどう対応するののかも示しているが、現時点で最善を尽くしているのかをもう少し追及してもよいのではないかと思います。
事務局	騒音予測は取り扱う商品の別によってではなく、生じる騒音の大きさ等に基づいて行われる。本届出においても手引きに沿った方法で不足のない予測がなされている。
柏田委員	荷さばき作業により生じる騒音は瞬発的なものである。しかし、いかに短時間の音でも、その発生時間帯が深夜であり、近隣住民の睡眠が妨げられるなどすれば、それは平穏な生活に配慮がなされているとは言えないのではないかと。したがって、深夜は搬入を制限するなど、法に基づかない自主的な対応を求めてもよいのではないかと。
事務局	そのように設置者へ申し入れる。

嶋本委員	県が通知する意見と留意事項の違いは何か。本件は騒音対策について県意見ありとして通知してもよいのではないか。
事務局	<p>県が何らかの変更を求める内容の意見を通知した場合、これに応じる設置者は変更の届出を提出し、応じない設置者は応じない旨の通知を県に対し発信する。留意事項の場合は、設置者はその内容をどのように取り扱うか県に通知等をする義務がない。</p> <p>ただし事務としては、留意事項にとどめた場合も、これに対する設置者の考えや判断について確認している。そして過去においては、このやりとりの中で設置者からなんらかの対策を講じる意思又は計画の修正が示されてきた。留意事項通知後のやりとりを経てなお、設置者がなんらの措置も講じず騒音への配慮を怠っていると認められる場合には、県意見を通知することがあり得る。</p>
嶋本委員	<p>承知した。</p> <p>（他に質疑なし。「答申案」及び「留意事項案」を資料に基づき説明。）</p>
甲斐会長	<p>それでは、事務局から説明があったとおり、「意見なし」と）知事に答申してよろしいか。</p>
相馬委員	<p>留意事項を今回の審議内容を反映した内容に修正してはどうか。</p>
甲斐会長	<p>留意事項の９番が騒音対策に該当するが、「極力夜間の荷さばきを避けること」と文言を付け加えることでよいか。</p> <p>（異議なし）</p>
甲斐会長	<p>それでは、そのように知事に答申することとする。</p> <p>ありがとうございました。</p>

(2) ドラッグストア神之山店の新設に係る届出

- ① 届出内容及び経緯説明（事務局）
- ② 地元説明会の状況（事務局）
- ③ 宮崎市からの意見説明（事務局）
- ④ 大規模小売店舗立地庁内連絡会議審査結果報告（事務局）
- ⑤ 質疑及び審議

甲斐会長	事務局から説明があったが、何か意見、質問等はないか。
黒木委員	騒音について、都城市から特定施設の設置について意見等はないか。
事務局	ない。

柏田委員	荷さばきの時間帯は午前６時からとなっており、朝の静かな時間にかかっている。環境基準を満たしてはいるが、可能であれば開始時間を遅くするなど自主的な配慮をいただけるとよい。
事務局	設置者へ申し入れる。
事務局	（他に質疑なし。「答申案」及び「留意事項案」を資料に基づき説明。）
甲斐会長	それでは、事務局から説明があったとおり、「意見なし」と）知事に答申してよろしいか。
	（異議なし）
甲斐会長	それでは、そのように知事に答申することとする。 ありがとうございました。

(3) （仮称）クロスモール花ヶ島の新設に係る届出

- ① 届出内容及び経緯説明（事務局）
- ② 地元説明会の状況（事務局）
- ③ 宮崎市からの意見説明（事務局）
- ④ 大規模小売店舗立地庁内連絡会議審査結果報告（事務局）
- ⑤ 質疑及び審議

甲斐会長	事務局から説明があったが、何か意見、質問等はないか。
黒木委員	荷さばき施設ナンバー３はイオン九州が使用するものか。
事務局	そのとおり。
黒木委員	荷さばき施設ナンバー１、４及び５は直近建物への入居者は具体的には未定か。
事務局	そのとおり。
黒木委員	そうすると荷さばき時間はダミーということか。
事務局	そのとおり。
黒木委員	出入口ナンバー２とナンバー３はどちらも利用される想定か。
事務局	そのとおり。

黒木委員	騒音発生源位置図があり、発生源 261 が記載されているが他のページでは当該発生源の記載が見当たらない。単なる誤りか。
事務局	添付資料の 74 ページには、搬出入車両のエンジン始動音として記載がある。この齟齬は誤りであるので修正させる。
甲斐会長	b 方向に追加的に B' 地点を設定し夜間の騒音を評価しているが、これは荷さばき施設の関係で B を B' としたものか。
事務局	そのとおり。届出には記載がないが、B' 地点には 2 階建て住居が立地している。
柏田委員	駐車場について。届出書の 8 ページ目。指針では駐車台数は 707 台が要求されるどころ、ケースデンキが家電量販店であるので、指針に示されている「別途の計算方法」が採用されている。南区画についても、必要な駐車台数について同様の算定方法が示されているが、これらはいずれもケースデンキの他店舗の実測値を引用したものか。
事務局	そのとおり。他県のケースデンキの店舗の数値である。
柏田委員	そのうち本県と近い複合商業施設に立地しているのはパークプレイス大分本店のみか。
事務局	そのとおり。
柏田委員	<p>届け出られている駐車場の収容台数は指針を大きく下回っていることと、複合商業施設内の立地という特性を踏まえると、大きなイベント等があった場合に駐車場が不足して周辺道路の混雑を招く懸念がある。設置者にはそのようなリスクを理解して柔軟な対策を検討しておいていただきたい。</p> <p>また、イオンの店舗は 24 時間営業であるが、荷さばき施設近くの敷地外に民家が密集しているため、深夜・早朝の搬入車両走行音や照明が、住民の皆様の平穏を害さないか懸念を抱いた。届出には、騒音については遮音壁を設置すること、光害対策を講じることが記載されているが、これにとどまらず、開店後の状況に応じて深夜・早朝の荷さばきの方法等を見直す必要がある場合は、適宜対応していただきたい。</p>
事務局	そのように設置者へ申し入れる。
田中委員	<p>近くに水路がある。水路の清掃は本件店舗では行わないとの説明であったが、敷地内の緑地のメンテナンスも各店舗では行わず、土地の所有者等の他の者が行うのか。</p> <p>敷地内の緑地は日常的にメンテナンスしなければ歩行者や車からの見通しの妨げになり危険を生じることもあり得るので、誰がメンテナンスするのかは明確にしておくべきである。</p>
事務局	敷地内の緑地のメンテナンスの実施者が誰であることを設置者へ確認する。

関戸委員	水路が敷地を横断している。緑地の下を水路が通っている。水路を付け替えたとの説明があったが、付け替えの理由は。
事務局	敷地内に開発道路を通すため。 付け替え前の水路の形状は把握していないが、本施設の開発にあたっては、届出図面どおりに付け替えられていることを確認している。
関戸委員	出入口について、右折待ちによる渋滞を防ぐため、南から入場する車両は右折をさせないということと理解したが、現実には右折を禁じることは可能か。
事務局	右折をさせないということではない。本件店舗の開発と同時に直近信号交差点の改良も行われており、これに右折レーンの新設が含まれている。 従来は丁字路交差点であったため、この直線路に面する本件店舗方向への右折は想定されていなかったが、今回本件店舗への来店のための右折が生じることから、丁字路に本施設敷地内の開発道路を加えた十字路とし、さらに右折レーンも備える計画とされている。
関戸委員	承知した。
甲斐会長	本件は店舗面積が1万平方メートルを超え広大であるが、入店が確定しているのはB棟とD棟のみである。しかし届出にはこれらの面積も記載されていることから、建物はすでに建築内容が確定しているものと察せられる。今回入居者が未定の棟についても小売業者が入居する前提で審議をしたが、入居者が確定した際に、そこで生じる騒音や交通渋滞が現在の想定と著しく異なり、今回の審議が無意味化することはあり得ないか。
事務局	届出上は未定となっているが、おおむね見通しは立っており、設置者の経営・契約上の事情により公表できない状況であることの報告を受けている。 したがって、届出を作成するうえではB棟及びD棟による周辺環境への影響も考慮されており、御懸念の問題は生じない。 (他に質疑なし。「答申案」及び「留意事項案」を資料に基づき説明。)
甲斐会長	それでは、事務局から説明があったとおり、「意見なし」と知事に答申してよろしいか。 (異議なし)
甲斐会長	それでは、そのように知事に答申することとする。 ありがとうございました。

4 その他

下記を説明。

- ・ 現在の届出件数は新設が2件であること。
- ・ 次回審議会は10月末の予定であること。

5 閉会