

## 宮崎県大規模小売店舗立地審議会次第

日 時 令和2年2月12日（水）  
午前10時から審議終了まで  
場 所 県庁8号館4階第一会議室

1 開 会

2 挨拶

3 議 事

- (1) イオン多々良ショッピングセンターの変更に係る届出について
- (2) （仮称）ダイレックス大塚台店の新設に係る届出について
- (3) ダイレックス蓑原店の新設に係る届出について
- (4) タイヨー佐土原店・ドラッグストアモリ佐土原店の変更に係る届出について

4 その他

5 閉 会

令和元年度 第6回 宮崎県大規模小売店舗立地審議会

日 時 令和2年2月12日(水)  
午前10時から午前11時45分まで

出 席 金谷委員、川添委員、嶋本委員、  
関戸委員、高橋委員、小島委員、  
相馬委員

1 開 会

2 挨拶

3 議 事

(1) イオン多々良ショッピングセンターの変更に係る届出について

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

A委員 事務局から説明があったが、何か意見、質問等はないか。

A委員 指針による必要駐車台数は682台となっている。それにも関わらず、今回、362台に減らしても問題ないと判断できるのはなぜか、考え方について補足して説明してほしい。

事務局 指針による計算式に当てはめると682台の駐車台数は必要ということになるが、既存店舗の状況など特別な事情がある場合には、合理的な根拠が示されれば、指針による計算式とは他の方法での算出も可としている。当該店舗においては、実際の駐車場内の滞留台数などを調査し、必要駐車台数は確保できるという説明がなされているため、問題ないと判断している。

E委員 既存店舗のデータからの必要駐車台数と指針の計算式による必要駐車台数に、随分乖離がある。設置者にとっては、新設時から、既存店舗のデータからの必要駐車台数を把握して駐車台数を設計した方が負担は少ないと思うがどうか。

事務局 指針の計算式は1つの参考値として示されたもので、それを採用するかどうかは設置者の選択であると考えている。設置者が、新設時に、来客が見込まれるかという予測をどこまで立てられるのかということは分からないが、合理的な根拠を示した上での必要駐車台数の算出が必要であるので、指針上の計算式を採用する店舗が多いのではないかと考えている。

A委員 今回の変更は、設置者の駐車台数を減らしたいという意向から始まったのか、駐車場敷地の貸主の意向から始まったのか、事務局の説明では相互作用のように聞こえたが実態はどちらなのか。

事務局 コンサルタントからは、貸主から土地の有効利用を図るので返還してほしいという話が設

置者にあり、設置者としても駐車場の利用率が低かったため、返還に応じたと聞いている。

B委員 返還された後の土地の利用計画はどうなっているのか。

事務局 現時点では未定と聞いている。

D委員 必要駐車台数の説明の中に、最大滞留台数は351台で利用率97.0%とある。余剰が3%しかないため、その場合は、駐車場内に交通整理員を配置して誘導するなど対策を取ることが必要と考えるがいかがか。

事務局 最大滞留台数351台は1年間で最も来店者数が多かった日時の予測値である。利用率が100%に近くなるが、混雑が生じる場合は、別に確保している従業員駐車場約70台を開放することや警備員を増員することを設置者に確認している。

A委員 他に何か意見、質問等はないか。

意見がないようなので、審議会の意見（案）を事務局でまとめてほしい。

事務局 「答申案」及び「留意事項案」を資料に基づき説明。

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。

全委員 （異議なし。）

A委員 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。

## (2) (仮称)ダイレックス大塚台店の新設に係る届出について

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

A委員 事務局から説明があったが、何か意見、質問等はないか。

D委員 前店舗の出入口も、出入口No.2の場所だったのか。

事務局 前店舗の出入口は、出入口No.2の北側にあった。今回、B棟が建設されることに伴い、出入口が南側に移設されバス停に近づくこととなったが、その点については、設置者が警察とも協議しており、出入口No.2に左折出庫を促す路面標示を施すなど安全対策を行うこととしている。前出入口は横断歩道に近かったため、前出入口は前出入口で安全面に問題がある状態であった。

F委員 騒音評価は、24時間営業のコンビニがB棟に入ることを想定した上での評価となっているのか。

- 事務局 そうである。
- F委員 コンビニは出入りが激しいので、10km/h 走行を担保できるか疑問がある。
- 事務局 出入口付近で発生する車両走行音で騒音の基準値を超過している。出入口には「止まれ」の路面標示がされており、減速も伴うことから、10km/h 走行は担保されるものと考えている。
- E委員 敷地境界上で騒音基準値を超えた場合に近接住宅側で再予測する。再予測し、10km/h 走行させれば基準値を超えないという手法が取られているが、これは、10km/h 走行が担保されること、周囲にこれ以上住宅が建たないこと、この2つの条件がクリアしなければ成り立たない。また、よく「問題があった場合は対処します」との記載があるが、騒音対策は当初から配慮して対策しておくべき事項であり、大規模小売店舗立地法の趣旨からすると違和感がある記載内容である。基本的な騒音評価の手法をどう考えているか。
- 事務局 敷地境界上で騒音基準値を超えないことがベストではあるが、現実的には、車両走行音が約80db ある中で、敷地境界上で基準値を超えることはやむを得ない場合もあると考えている。その場合、実際に人が住まわれているところ、近接住宅側で影響があるかを確認するという手法を取っている。10km/h 走行が担保されるかという点については、基準値を超える騒音は出入口付近で発生しているものであり、「止まれ」という路面標示もあることから、担保はされるものと考えている。
- E委員 本案件の場合は、出入口付近であることや道路を挟んで住宅があるという特殊な事情もあるため、騒音対策として問題があるとは考えていない。他の事例で、境界と住居が隣接している場合に、具体的な対策ではなく「問題があった場合は対策します」という記載は問題があると考えている。
- F委員 10km/h 走行を促す看板は設置されるのか。
- 事務局 出入口の一旦停止に伴う減速であるため、看板の設置はない。「止まれ」という路面標示のみである。
- A委員 搬出入車両について、10 tトラックはA棟への搬出入のみで、B棟（コンビニ）への搬出入には4 tトラックが利用されるということによいか。
- 事務局 そうである。B棟への搬出入は2 tトラックで行われる。A棟への10 tトラックへの搬出入は、出入口に近い場所で行われることから、来客車両との交錯を防ぐため、A棟の営業時間前、早朝の時間帯に行う計画となっている。
- A委員 他に何か意見、質問等はないか。
- 意見がないようなので、審議会の意見（案）を事務局でまとめてほしい。
- 事務局 「答申案」及び「留意事項案」を資料に基づき説明。
- A委員 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。

全委員	(異議なし。)
A委員	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) ダイレックス蓑原店の新設に係る届出について

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

A委員	事務局から説明があつたが、何か意見、質問等はないか。
A委員	店舗南側にある倉庫までは遮音壁があるが、その西側の空き地には遮音壁が延びていない。空き地だから遮音壁は不要と判断されているのだと思うが、ここに住居が建つたらと考えると保全しておいてよいエリアであると感じる。設置者とはどのような協議をされたのか説明してほしい。
事務局	現時点で住居がある側については、設置者が自主的に遮音壁を設置済である。店舗の周囲にある農地や空き地について、将来住居が建つ可能性をもって保全すべき土地とするかどうかについては、以前から審議会において、同様の御意見もいただいております。経済産業省に考え方を確認している。その回答としては、住居が建つことが明白である場所、例えば、宅地分譲中であつたりやモデルルームが建っている場所は騒音評価地点として含め、保全を検討すべきであるが、それ以外についてまで騒音評価地点とすることは設置者に過度な負担となると思われるという内容であつた。そのため、本案件については、現状で空き地や農地である側に、遮音壁を設置するなどの協議は行っていない。
A委員	10km/h 走行の担保については、県として、全国に先駆けて駐車場内の速度を一定以下に抑えられるような施策などがあればよいと感じているところである。
F委員	緑化計画が「なし」となっている。都城市は「みどりと景観のまちづくり計画」が該当するのにかかわらず計画もしないというのはどうなのか。
事務局	前回の審議会において、同様の御意見をいただき、都城市の大規模小売店舗立地法担当課とまちづくり計画の担当課に、当審議会における意見を伝えている。まちづくり担当課からは、まちづくりに関する届出がなされた際に緑化の指導は行うが最終的な強制はできない規程であること、緑化への協力を得るために引き続き指導していく旨の回答があつたところである。
F委員	届出書上は、「計画なし」ではなく「検討中」や「協議した」という旨は書かせた方がいいのではないかと感じる。
A委員	他に何か意見、質問等はないか。  意見がないようなので、審議会の意見(案)を事務局でまとめてほしい。

事務局	「答申案」及び「留意事項案」を資料に基づき説明。
A委員	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。
全委員	(異議なし。)
A委員	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) タイヨー佐土原店・ドラッグストアモリ佐土原店の変更に係る届出について

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

A委員	事務局から説明があったが、何か意見、質問等はないか。
A委員	変更前の図面で、駐車場のうち、色づけされていない駐車場は、従業員駐車場か。
事務局	従業員駐車場は別敷地で確保されていると聞いているので、従業員駐車場ではなく、余剰として確保していた駐車場だと思われる。
E委員	出入口No.2は、夜間は閉鎖するということで間違いないか。
事務局	夜間は閉鎖する。
F委員	新設のドラッグストアモリの色彩が派手である。景観法上の規制値は満たしていると思われるため、何の指導もできないことは分かるが、周囲の景観に馴染まず目立ってしまう。周辺環境に合わせて何らかの配慮はあってほしいと感じる。
事務局	景観法上の基準を満たしているため指導などはできないが、機会がある時に御意見は伝える。
C委員	届出書の34ページ、生ゴミの処理方法に「エコクリーンプラザみやざきが飼料化する」旨があるが、同社は飼料化は行っていないので誤記ではないかと思われる。
事務局	誤記であると思われるため、設置者に確認しておく。
A委員	他に何か意見、質問等はないか。
	意見がないようなので、審議会の意見(案)を事務局でまとめてほしい。
事務局	「答申案」及び「留意事項案」を資料に基づき説明。

A委員	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。
全委員	(異議なし。)
A委員	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。

---

## 5 閉会