

## 令和7年度 第2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7年8月4日(月) 午後1時30分から午後3時まで
場 所	: 宮城県行政庁舎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7年度第2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御報告致します。  
続きまして、傍聴人について御報告いたします。本日、傍聴の方はおりません。

それではここからの進行は蒔苗委員長にお願いしたいと思います。蒔苗委員長よろしくお願  
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

蒔苗委員長

それでは、お手元の次第により議事を進めてまいります。  
まず、議題の(1)「大規模小売店舗立地法に基づく届出状況」に関して、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

ただいま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2件、変更の届出が3  
件ありました。届出状況について質疑はございますか。よろしいでしょうか。それでは、次の  
議題に進みます。

#### (2) 大規模小売店舗立地法に基づく届出について

イ【新規】「(仮称) ドラッグセイムス石巻東中里店」(法第5条第1項)

蒔苗委員長

はじめに、「(仮称) ドラッグセイムス石巻東中里店」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。

内田委員

(仮称) ドラッグセイムス石巻東中里店は24時間営業とのことですが、南側が一般住居に隣接しております。店舗の夜間照明が住居に差し込むような配置になっていないかお伺いします。また、敷地境界の南側の部分について、廃棄物保管庫などがあるが、敷地境界にフェンスなどの設置予定はあるのでしょうか。

設置者

1点目の照明計画ですが、南側の照明は計画しておりません。壁しかございません。2点目の敷地境界との境目ですが、写真で見ていただくと分かりますが、側溝になっており、これは石巻市道路課が所有する雨水側溝です。その雨水側溝の先は石巻市や近隣の方が3件ほどいらっしゃいますが、そちらが境界になります。駐車場側、車の出入りする側は滑落の危険もあるためフェンスを設置しますが、建物側に関しては、高さも1.5メートル近くありますので、近隣の方々が昇り降りすることはまず考えられませんのでフェンスなどの設置はございません。

内田委員

わかりました。ありがとうございます。

本郷委員

この店舗へ中里の西側、蛇田から来ている道路から西側から進入することは想定されていないのでしょうか。西側からはどこかで右折しないといけないと思いますが、広い道路で右折するのか、一度右折してから再度右折するのか、何か想定されることがあれば教えてください。

設置者

基本的に西側から来るお客様については、右折で今回の出入口へ入ることができませんので、出入口のところでそのまま右折する想定はしておりません。出入口のところに「右折入庫ご遠慮ください」や「右折入庫禁止」の案内看板を設置し、誘導したいと考えております。西側か

ら来るお客様については、どこかで右折して南側から来ていただく想定をしております。

本郷委員

わかりました。地元の方が中心という想定ですね。この道路は中里の東西の道路で、石巻から女川方面へ行く結構な主要な道路だと認識していて、外部から来た人が入る時に、「右折禁止」とありつつも右折してしまうようなことは起きないか心配しています。交通量的にここは問題にならないのでしょうか。強引に右折進入するようなことは想定されないのか懸念しております。

設置者

東西に通っている道路については、中央分離帯がありますので、物理的に右折することはできないようになっています。

本郷委員

わかりました。ありがとうございます。

小林委員

配置図のところで、駐車場台数が 32 台で合計 44 台、従業員用が 12 台ということですが、従業員の駐車場所をどのように考えていらっしゃるのか、最大で何人くらいの従業員に対して、どれくらいの駐車場を使用する想定か教えてください。

設置者

従業員用の駐車場に関しては、北側にある 1 番から 5 番、および 6 番、7 番、8 番、仮想ですが、6 番以降 8 台くらいで考えております。基本的に店内で働く従業員は最大で 5 名と考えておりますので、入れ違いも考慮し、最大 8 台で想定しております。

小林委員

ありがとうございました。従業員が 12 台全て使うと、来客用が足りなくなるのではないかと確認させていただきました。ありがとうございます。

蒔苗委員長

その他いかがでしょうか。馬場先生が店舗内のエントランス付近の道路が狭く見通しが良くないように見えますが大丈夫でしょうか、とのコメントをされていますが。

設置者

「見通しが良くないように見えますが」とのことですが、実際、幅は 7 メートルございます。

車は徐行で進むこととなりますので十分に見渡せる形になっております。この図面では分からないのですが、北側にも窓がございまして、高さが2.4メートルの窓が駐車場の11番、12番、13番、14番くらいまで窓になっておりますので、見通しは十分に確保できるかと思えます。

馬場委員

ありがとうございます。

蒔苗委員長

搬入者の経路についてですが、これは前進で入ることを想定していますか。

設置者

前進で入って、旋回する際は従業員が安全確認を行い、誘導する形になります。

蒔苗委員長

かなり出入口に近いので注意した方が良さそうです。先ほど本郷委員から西側から来るお客様への対応について質問がありましたが、27ページの図を見ると北側にセイムスさんがあるように記載されています。この店舗はまだ継続されているのでしょうか。

設置者

この店舗は、今回の東中里店が開店する前日に閉店となります。

蒔苗委員長

実質的には移転ということになるのですね。西側からの進入経路に若干不安な点がありますが、分担すればそちらに回れば良いかと思いましたが、そうでないのであれば、経路的には西側からは下を回って、南側をぐるっと回ってということですね。

設置者

そのような想定をしております。

設置者

この資料に記載されている靴の流通センターさんのところに、現在ドラッグストアモリさんがありますので、西側から来るお客様はあまり想定しておりません。そこからは集客できないだろうと考えております。

蒔苗委員長

わかりました。役割分担されているというご認識ですね。

蒔苗委員長

その他よろしいでしょうか。

それでは、この件については終了したいと思います。関係者の方は退席をお願いします。ありがとうございました。

#### ロ【新規】「ニトリ気仙沼店」(法第5条第1項)

蒔苗委員長

次に、ロ「ニトリ気仙沼店」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。

馬場委員

3ページの駐車場台数に関してですが、指針では163台というところを、水沢店を参考に今回は60台としています。この内容で間に合うと思うのですが、今一度ご説明ください。

設置者

ニトリについては、比較的大きな商品を扱うため、大規模小売店舗立地法でも、指針の計算を使わずに、既存店舗のデータを用いて駐車台数を算定できることになっております。このため、今回の計画地については、計画店舗周辺で店舗規模が概ね同じ、3000平方メートルの店舗を抽出し、休祭日の平均客数から必要な駐車台数を算定しております。この中で水沢店が最も休祭日の平均客数が多かったため、日來客数については水沢店の原単位を用い、それ以外については指針の係数を用いて計算しました。この結果、今回の店舗については47台あれば足りるという結果となっており、この結果を採用しております。

馬場委員

説明ありがとうございました。15ページのカタカナ「オ」の交通への支障を回避するための方策等のところで、ポストコーンを設置するとのことですが、安全性ということなのだと思いますが、景観上、恒常的にポストコーンがあるような計画なのでしょうか。将来的にはガードレールのようなものになる予定があるのか教えてください。

設置者

国道へのポストコーンの設置については、あくまでポストコーンであり、将来的にはガードレールになる予定はございません。右折防止のための物理的な対策となります。

馬場委員

安全性を確保、ということでポストコーンなのはわかりますが、もう少し見栄えが良いものに工夫できないかと思い、質問しました。

蒔苗委員長

関連してですが、出口から出ていく際の右折について、ゼブラがあってポストコーンは考えていないのでしょうか。

設置者:

出入口については、橋梁の上でよろしいでしょうか。

蒔苗委員長

橋梁の上というのは。

設置者

国道側と橋の上流側にポストコーンを設置することになっております。出入口1の橋梁寄りにポストコーンを設置することになっております。

蒔苗委員長

出入口1というのは。

事業者

図面で3の右手側が出入口1になっており、国道側と橋の上の両方にポストコーンを設置しております。

蒔苗委員長

出入口2の右折対策は考えていないのですか。

設置者

出入口2については、熊谷商事という会社が別に利用しており、熊谷商事さんの方で右折も含めて使用されておりました。そのため、熊谷商事さんの右折ができなくなると困るということもあり、宮城県警さんや警察、国土交通省と協議し、熊谷商事さんの右折ができなくなるのは

理解できるということで、ニトリのお客様に対しては右折禁止の看板等を設置しますが、熊谷商事の車についてはこれまで通り右折してもやむを得ないということで、ポストコーンは設置しないことをご理解いただいております。

蒔苗委員長

わかりました。右折禁止というのは、国道で北側から来る方については、何らかの形で右折からは入れないという案内がされるということですね。

設置者

看板と路面表示で案内します。混雑時は誘導員も配置します。

蒔苗委員長

出ていく方は、店内の方に右折して出てはいけないという表示が出るということですか。

設置者

出ていく方も、出入口2には、看板と路面表示で左折矢印をつけます。

蒔苗委員長

ここも右折で出ていくようなことがあると危険な感じになるので、対応はした方が良さそうですね。

本郷委員

右折について、その出入口の左側車線というのは、インターチェンジの車線ではなく、インターチェンジの加速レーンと解釈してよろしいでしょうか。そうだとすると、45号線のかなり手前、インターチェンジの手前ぐらいからニトリ様の駐車場の案内などをしないと、危険なのではないかと懸念しておりますが、その辺りの周辺の45号線上の案内など、何か計画されていることはありますでしょうか。

設置者

今回の出入口はインターから国道への合流車線上になります。図面右上になりますが、インター交差点のところがございます。こちらは信号交差点となっておりますので、南の方から国道を通過して来た車が店に入る時には、インター側の車は赤信号になっているので車が止められている状況でございます。逆に高速を使って来られたお客様については、信号で左折するなどして店の方に来ることになりますが、それは通常の信号交差点から店に来るのと同じ状況になりますので、ニトリがあることが分からずに事故が起こる可能性は低いと考えております。

本郷委員

何か看板のようなものは事前に設置予定はありますか。

設置者

事前に設置する予定はございません。

本郷委員

このインターチェンジを過ぎてすぐにニトリさんが見え、急激に車線変更しないと入れないような状況になりそうだと、見た感じ少し心配しております。現地に行っているわけではないので何とも言えませんが、懸念としてお伝えします。

蒔苗委員長

南側からの見通しは良いのでしょうか。

設置者

南側からの見通しは、三陸道路があって、高架の道路なので、見通しはそれほど良くありませんが、もっと図面に向かって南側から来ると、建物は2階建てで看板も設置されているので、店自体は認識できます。

蒔苗委員長

ある程度は建物が認識できる、急に、というわけではなさそうですかね。

小林委員

申請店舗の敷地の範囲について、図6の1を見ると、熊谷商事さんまで含んだ敷地があり、周辺図2を見ると熊谷商事さんは入っていません。建物の配置図を見ると、敷地は熊谷商事さんの資材置き場と建物の駐車場のラインで区切られ、資材置き場の右脇にある進路的なところが敷地境界なのかなと理解しましたが、ニトリさんが使うエリアと熊谷商事さんのエリアの区分はどこまでが区別され、どこまでを共有するのか、出入口あたりを共有するとのことですので、境界の使い方を教えてください。

設置者

今回の敷地ですが、ニトリの敷地は熊谷商事さんの敷地の一角を賃借する形です。基本的には、熊谷商事さんの敷地全体が敷地となっております。ただし、ニトリのお客様に関しては、熊谷商事さんの敷地内には入らないように考えており、出入口2から入られたお客様については、その車路に沿ってニトリの方に来ていただくという計画をしております。このため、周辺見取り図の図2については熊谷商事さんを外し、車路の形状で敷地境界を設定しておりました

が、騒音予測については熊谷商事さんの敷地と、熊谷商事さん以外の敷地の境界で騒音予測を行っている関係上、熊谷商事さんも入ったような形で図面に示しております。

小林委員

わかりました。オープン時など、相当車両が集中すると思うのですが、そういう時は熊谷商事さんの敷地を借りて停めるなどのお考えでしょうか。

設置者

それは熊谷商事さんだけでなく、今後の対応になります。最近のニトリについては、今回駐車場が全部で70台あり、従業員駐車場は10台分を確保しておりますが、オープン時などには従業員の駐車場を外部に借りるなどの対応を考えております。その駐車場が熊谷商事さんのところになるのか、もっと別の場所になるのか、もしくはお客様の駐車場として熊谷商事さんの余分なスペースを使えるのか使えないのかは、今後のオープン時の対応になるかと思えます。

小林委員

わかりました。インターの近くであることや熊谷商事さんとの関係があるので、オープン時には集中を避けるためにうまく配慮していただければと思います。今の出入口1と2は、すでに熊谷商事さんの方で使用されている既存の出入口ということですか。

設置者

はい、そうです。既存の出入口になります。

小林委員

わかりました。ありがとうございます。

設置者

先ほどニトリと熊谷商事さんの敷地をどう使い分けるのか、境界はどこかという質問がありましたが、図面中央部分の左側に真っ白なところ、駐車マスが並んでいるところがございます。熊谷商事さんの資材置き場というところがあり、そこは真っ白になっておりますが、右の方に来て駐車マスがずらっと並んでいるところがございます。その駐車マスと真っ白になっているところ、そこにフェンスが設置され、境目ができます。

小林委員

駐車区画のライン上にフェンスが入るということですか。

設置者

図6の1で経路5と書いてあるところの両側の、左手側の駐車マス…何か示す方法はありませんか。

小林委員

音声が悪くて聞き取りづらいので、事務局の方で確認しておいてください。

蒔苗委員長

駐車マスの後ろの線が境界線と見てよろしいということですね。黒の実線で示されている線がおそらく境界線との認識になるかと思います。

設置者

そうです。

蒔苗委員長

その他ございますか。

内田委員

出入口1について、あまり歩いて来られる方は多くないと思いますが、オレンジ色の「歩行者用出入口」というのがあります。そちらの車道側にはポストコーンがあるので、これは車からの進入を防ぎ、人との境目を明確にして安全を確保しているという理解で良いでしょうか。また、図の3で見ると、歩行車用出入口の左側が崖というか、橋のようになっているとイメージしていますが、写真で見るとガードレールが設置されています。この後の歩行者用の通路のようなところは、その崖側のガードレールのようなものだけという感じになるのでしょうか、それとも何か新しく設置されるのでしょうか。

設置者

現状のままです。現状のままですが、現在橋梁となっており、橋梁の両サイドにはガードレールのようなものが設置されておりますので、崖にはなっていないかと思います。

内田委員

崖というか、ガードレールが付いていて、その先は橋梁になっているのですが、誤って落ちてしまうような可能性はないでしょうか。

設置者

ガードレールから無理に川の方を覗き込まなければ落ちることはないと思っています。

内田委員

歩行者で歩いて来られる方自体は多くないと思いますが、ここは崖に囲まれているような場所ですので確かめたものです。

蒔苗委員長

橋の両側にはガードレールがあって、歩行者の境界はゼブラの横にポストコーンがあるのはわかりますが、この入口付近の境界というのはどういう形で、これは縁石などがあるのですか。

設置者

現状、そちらは何もしていません。

蒔苗委員長

この辺は歩行者と車が区別され、歩行者の通路と車路が分かれるように。

事業者:

ライン引きです。

蒔苗委員長

ライン引きなのですね。この辺りは明示するように配慮いただければと思います。

小林委員

閉店した時に、駐車場は閉鎖するのでしょうか。

設置者

熊谷商事さんと出入口を共有しておりますので、出入口2については、熊谷商事さんとの話し合い中で、現在どうなるか決め切れておりません。しかし、右側の入口専用の出入口1については、閉店後にチェーンで施錠します。

小林委員

熊谷商事さんと折り合いをつけて、インターチェンジが近いので、最近は夜間に不正駐車も多いと聞きますので、気を付けていただければと思います。

蒔苗委員長

他にございますか。図3について、荷捌き車両の軌跡が示されていないようですが、これは前進で入る形でしょうか。

設置者

荷捌き車両につきましては、出入口 2 から入りまして、前進してトラック転回スペースというところでトラックの頭を振って、バックでバースの方に入ります。

蒔苗委員長

では、バックで入るような形になっているのですね。荷捌き車両の軌跡を示していただきたいです。出入口 2 から入ってきて、車路を上がって左に曲がりニトリの駐車場に行くと思うのですが、ここは擁壁の関係でおそらく隅切りされていないかと思いますが、対向というか出てくる車両との兼ね合いで結構難しくなる、場合によってはガードレールに衝突するようなことは懸念されませんか。

事業者

車両の軌跡を描きますと、対向車線を侵さないで流れることは流れます。

蒔苗委員長

わかりました。構造上、若干問題がありそうであり、場合によっては接触する車が多いかもしれないので、対応が必要になるかもしれません。他にございますか。よろしいでしょうか。それでは、これでこの説明は終わりたいと思います。いくつか意見が出ましたので、対応をお願いいたします。それでは、この件については終了したいと思います。関係者の方は退席をお願いいたします。

### (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

蒔苗委員長

続いて、議題 (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審議してまいります。

#### イ 【新設】(仮称) 薬王堂東松島新沼店

蒔苗委員長

はじめに、「(仮称) 薬王堂東松島新沼店」の意見案について、事務局から説明をお願いします。

事務局

#### ※資料 4 に基づき説明

蒔苗委員長

説明ありがとうございました。それでは、ただいまの説明について何かございますか。基本

的には県の意見は「なし」ということで、附帯意見として本委員会でも指摘されておりました騒音の問題については対応をお願いしたいということや付すということによろしいでしょうか。

それでは、県の意見は「なし」、附帯意見は記載のとおりということで進めていただければと思います。

#### ロ【変更】クスリのアオキ石巻桃生店（法第6条第2項）

蒔苗委員長

続きまして、ロ「クスリのアオキ石巻桃生店」の意見案について事務局から説明願います。

事務局

#### ※資料5に基づき説明

蒔苗委員長

只今の説明につきまして何か御意見などございますか。

蒔苗委員長

只今の説明につきまして何か御意見などございますか。基本的には県の意見は「なし」、附帯意見として、本委員会でも指摘されていたところの騒音について対応をお願いしたいことを付すということによろしいでしょうか。

それでは、県の意見は「なし」、附帯意見は記載のとおりということで進めていただければと思います。

#### （4）その他

蒔苗委員長

本日の議題については以上です。それでは、「その他」ですが、議事について何かございますか。

蒔苗委員長

よろしいですね。それでは、これで本日の議事について終了いたします。進行を事務局にお返しします。

司会

蒔苗委員長、議事進行ありがとうございました。それでは、「3 その他」について、事務局から発言願います。

事務局

次回の専門委員会につきましては、10月9日木曜日の10時からを予定しております。よろしくお願いたします。

司会

それでは、本日のご審議大変ありがとうございました。以上で、令和7年度第2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。