

## 令和7年度 第3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10月9日(木) 午前10時から午前11時30分まで
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3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。

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、1-Aに基づき説明

蒔苗委員長

説明ありがとうございます。説明にありました通り、前回の委員会以降、新設の届け出が1件、変更の届け出が1件ありました。最初に届出について質疑はございますか。よろしいでしょうか。

蒔苗委員長

次にイオン古川について事務局から報告事項ということで説明がありました。ご意見があればお願いたします。

内田委員

今回、駐車場の収容台数の設置が減少しているということですが、6ページの添付図4のところに、減らした分、駐車マスが青で書かれているのですが、この部分というのは、マスを書いているのは残したままで、見かけ上、駐車可能台数を減らすという形になるのでしょうか。それとも、マスをなくしてしまって、車が行き来するための、どう行き来してもよいような形になる、つまり更地にするのでしょうか。

事務局

図面の右下に駐車場の図面の凡例を記載させていただいているのですが、こちらにつきましては、イベント等があった場合の催事スペース、予備スペース、および予備駐車場という形で、そのまますべてマス自体をそのまま残すという形になるかと思えます。

内田委員

了解しました。ということは、以前似たようなケースがあつて、大きく駐車場を減らして、そこで屋外のテントなどを立てて催事に利用するというのがあったのですが、そうした利用のされ方をする可能性もあるということで、承知しました。ありがとうございます。

蒔苗委員長

その他質問などございますか。以前に設定されていた隔地の駐車場、B敷地に該当するのだと思いますが、そちらはほとんど使われていなかったということでもよろしいですか。

事務局

こちらの図面は、10年、20年前に届出された時のものになるのですが、当時から、かなり過剰に台数を計上していたというところがあった、と事業者からの話でございました。

蒔苗委員長

今の店舗から想定すると必要台数は、指針上は637台ですので、1000台は十分にその指針を上回っているという状況になっているようです。それではほかに意見ございませんか。事務局から、周辺環境に関する影響は軽微であろう、ということで報告事項にしたいということですので、そのように進めたいと思います。

蒔苗委員長

それでは、報告事項ということで進めてください。次の議題に進みたいと思います。

## (2) 大規模小売店舗立地法に基づく届出について

### イ 【変更】石巻蛇田複合商業施設

蒔苗委員長

はじめに、「石巻蛇田複合商業施設」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

説明どうもありがとうございます。それでは、ただいまの説明につきまして質問などございましたらお願いします。

内田委員

夜間の騒音最大値に対する対策として、防音フェンスの設置というのがあるのですが、29ページの添付図3のところに「壁」という記載があります。壁というのが防音のフェンスかと思うのですが、高さが1.8メートル、壁1が1.5から2.2メートルとあるのですが、壁を設置するにあたり、隣接する民家の方には説明済みということよろしいでしょうか。

設置者

添付図3に書いてある防音効果のある壁というか、壁1、2、3とございます。そのうち壁1と2については、元々民家の方にブロック塀が入っています。このブロック塀の高さが1.8メートルであり、壁1については1.5から2.2メートルと高さが場所によって違うものですから、それぞれ高さをひとつづきのところで壁1、壁2としています。それから、図面左下の方に壁3というのがございますけれども、そこについては今回のために新設する防音フェンスという形になります。1,2についてはすでに民家側でブロック塀をこの高さで立てているので、騒音の予測解析においては、防音効果として回折減衰を見込みましたという形になっています。

内田委員

壁1については既存のブロック塀ということで、これがある意味、防音対策になっているということで承知しました。壁3の設置に関して、今回防音対策等のための設置ということで検討されているということなのですが、この壁が非常に民家に隣接しているので、設置に関して民家の方に説明済みであるかということを確認するための質問でした。

設置者

壁 3 は今回の新設になりますが、対象の住民の方にはご理解いただいたの施工計画になっています。

内田委員

はい、承知済みということで分かりました。ありがとうございます。

小林委員

確認ですが、A 棟は今店舗が決まっていらないのですが、開店閉店時刻は 24 時間で、B 棟は店舗が決まっています午前 10 時から午後 10 時という設定になっているようですが、まず出入口に関して、バリカーのポールが立っています。運営の仕方として、今は午前 10 時から午後 10 時なので、閉店の時は閉めるお考えがあるのかどうか 1 つです。もう 1 つが、A 棟は今まで 24 時間やっていたのかどうか分からないのですが、24 時間運用が、後ろの民家に新たに影響を与えるのではないかと心配しています。A 棟は今回新たに 24 時間営業になるのかということについて、お聞かせください。

設置者

1 つ目の質問のカラーコーンが A 棟と B 棟の間にある通路という意味合いですかね。

小林委員

A 棟と B 棟の間というのは今通路ですよ。

設置者

裏側といいますか、上側に行く通路という意味ですか。A 棟の図面の上側に行く

小林委員

道路からの進入路、出入口 1、2、3、4 についてです。

設置者

承知しました。出入口については原則 24 時間運営なので、開いてしまうというのは開いてしまいます。ただし、4 と 5 については併設のクリニックなので、こちらの方は閉鎖する予定はございます。全て店舗は営業してない時間は閉鎖するという意味合いでの記載になります。

設置者

2 つ目の質問についてももう 1 度お願いします。

小林委員

A 棟に関して今までも 24 時間営業だったのか、新たな 24 時間営業なのかという質問です。

設置者

補足しながら説明します。A 棟と B 棟は元々旧大店法時代からの建物になっていまして、A 棟は旧来は家具屋さんでしたので 24 時間営業ではございません。B 棟は元々本屋さん（金港堂書店）があったのですが、所有者の方は変わらず、今回は別なテナントが入っているという状態になります。A 棟については、今回、所有者が変更となり、小売業者を 24 時間営業の想定で入れさせていただきます。そこからの騒音については、当然ながら考慮させていただき、特に凶面の上側（南側）については、壁 1、壁 2 があっても、今まで夜間はいなかった地域に、お客様が入り込むというのはあまり好ましくないのも、凶面上はその進入路は夜間止めますという対応をさせていただいております。また、左上の方の民家については、防音フェンスも何もないので、防音フェンスを立ててしまうのも景観上よろしくないのも、こちらについては駐車場そのものを閉鎖するという計画で進めさせていただきました。

小林委員

わかりました。駐車場を 24 時間使うということですので、車だけが行き来する状態ができるのかなと、少し心配になったので質問させていただきました。

A 棟に関しては、壁の高さが高いところで 2.3 メートルと書いてあるのですが、若干、給排気のマークがその上にあるので、排気となれば高い位置になるような気もします。もし 24 時間営業となると、給排気の騒音レベルはそんなに高くないのですが、もしクレーム等が住民から出た場合は対応していただきたいなと思いますのでお願いします。出入口に関しても、運営の工夫をお聞かせいただきましたが、問題があった場合は、いろいろ対応していただければなと思いますのでよろしく願いいたします。

設置者

店舗を運営してから、苦情等が発生する可能性はゼロではないので、その都度、店長等の窓口になって、建主の方や小売業者の本部の方に伝達させていただいて、何か物理的な対応をしなくてはいけない時は対応をさせていただきます。

小林委員

よろしく願いいたします。

本郷委員

小林委員の質問に近いのですが、B 棟が 10 時で閉鎖されるということは、騒音で 1 番問

題になっている F の地点での自動車の走行に伴う騒音が F に 1 番多く入っていると思うのですが、B 棟側の車両を止める形にすれば、F の騒音は実質的に低減されるのではないかと思います。

本郷委員

もう 1 点ですが、北西角の交差点というのは信号がある交差点なのでしょうか、ない交差点なのでしょうか。もし信号があった場合に、信号を回避するためだけに、駐車場を通るような車、特に夜間が 1 番気になっているところなのですが、そういう車が発生する可能性がないのか懸念されます。このような場合においても、西側の道路を時間帯でコントロールすると、こういった状況を防げるのではないかと思った次第です。いかがでしょうか。

設置者

まず 1 つは、B 棟が 10 時までということで、通常ですと 10 時過ぎぐらいまでは駐車場が解放されるという形になります。それ以降の時間帯どうなるかということになるのですが、確かに 2 つ目の質問と被ってくるのですが、図面の右下にある交差点は信号制御の交差点になります。この交差点を通過して来退店経路を設定させていただいた時に、出入口 3、4、5 に出庫の車が入っていくだろうと。特に、出入口 3 から直進の車というのは、出入口 1、2 から出て右折をするというのは 2 車線またいで折り込み交通になってきて危険なので、市道側から出してまっすぐ図面下の方に帰っていただくという想定をさせていただきました。そうすると、本来ご提案いただいたように B 棟の駐車場を 10 時過ぎに閉めてしまうというのが 1 番理想ではあるのですが、動線確保のために現状は今開けさせていただきました。プラス、そうするとその F の地点の騒音超過という問題が合わせて出てくるので、どちらを取るかという形になったのですが、今のところ、まず 10 時まで車が動いていたということと、それから動線確保の交通安全のためにそちら側を出庫で使えるようにするというのを優先させていただきましたので、今後、例えば夜間ショートカットするような車が出るとか、そういうことが有るようであれば、B 棟側をもう 10 時で閉めてしまい、安全対策を取りつつ F 地点の騒音の超過回避というのもあり得るかと思います。そこは、運営してみてもからの判断にさせていただきたいなと思います。

本郷委員

わかりました。ありがとうございます。

蒔苗委員長

他によろしいでしょうか。

出入口 3 は、基本的には左折のみの予定ですね。

設置者

交差点に近いので左折でのアウトだけで、右折で出庫はさせないというご指導をいただいていたので、そのような運用をさせていただきます。

蒔苗委員長

それで出入口4を開けざるを得ないという状況になるのですね。

設置者

はい。そうすると、Fの方を通過していくと。

蒔苗委員長

わかりました。

添付図3のところで、荷捌き車両の経路が入っていますが、店舗裏に回る、出入口1から入ってくる車両を前から入れるような形になっていますが、退出の設定はここでバックして戻る形になるのでしょうか。

設置者

はい。その裏手の駐車場の区画で展開して、出入口1から出るという形を想定しています。ちなみに、荷さばき施設2の方も同じように出る形です。

蒔苗委員長

想定されている店舗なのですが、食品、医薬品と7ページのところに書いていたかと思いますが、現状は2店舗とも未定というような状況なのでしょうか。

設置者

1階に関しましてはドラッグストアモリさんが決まっております、2階に関しましてはまだ具体的なお話はいただいてなくて決まっていません。ドラッグストアモリさんやB棟の方とのバランスを見ながら検討していくことになります。

蒔苗委員長

わかりました。建物自体は2階建てで、1階が商業店舗、食品、モリさんが入ることですね。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 【新設】 フレスコキクチ岩沼東店

蒔苗委員長

次に、ロ「フレスコキクチ岩沼東店」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。

本郷委員

今回、騒音が全部下回っているということで、特に夜間の最大値が下回っている理由が、駐車場を閉鎖するというシミュレーションされていると思うのですが、駐車場は10時で閉鎖されるということでもよろしかったでしょうか。もう1点ですが、それに関連して、角のC4の住宅の方、1軒だけあるのですが、その方は関係者、例えば地主さんであるのかなのでしょうか。あるいは、この方が騒音の影響が一番大きいと思うのですが、この方とはお話し合はうまくいっているのかということもお聞かせいただければと思います。

設置者

まず夜間の駐車場なのですが、完全に閉鎖して入場できないようにする方針となっております。C4の方の件なのですが、今、家主は居住しておらず、今回の出店に関してはご子息へ出店計画を説明しご理解をいただいております。

本郷委員

わかりました。ありがとうございます。

蒔苗委員長

その他いかがでしょうか。

内田委員

騒音の図面を見ていただくと、店舗の北側と西側と南西側に、緑地という風に書かれているのですが、この部分をコンクリートなどで固めないで、緑地化するという事で、低めの何か草を植えて緑地化するという事でよろしいでしょうか。

設置者

その通りでございます。コンクリート化するということは考えておりません。植栽あるいはコストの関係で碎石になるかもしれませんが、基本的には植栽で緑地ということで予定しております。

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

その他いかがですか。

小林委員

今の内田委員の話に引き続き、この緑地は条例などで求められているものではないのかというのが1つ、18ページ、指針に基づく配慮事項で、「出入口1は右折入出庫しないよう市道にポストコーンを設置します」ということだったのですが、出入口1だけ設置するというのはどういった理由でしょうか。

設置者

緑地は、敷地の3%以上と法律に定められておりますので、その基準で設計しております。

ポストコーンについては、北側に信号交差点がありまして、その信号交差点から30メートル以上離れているのですが、ここに車が信号待ちで滞留した時に、ここまでも来ないと思うのですが、念のためということで、信号機に近いところは右折の入出庫禁止にしようということで、地元や道路管理者と相談しましてそのような対応となりました。

小林委員

ありがとうございます。確認ですが、3%は条例で決まっているから緑地にしますということですか。

設置者

はい、その通りです。

小林委員

具体的にどの部分の3%にするということは決まってないのですか、敷地全体の3%ですか

設置者

はい、この斜線の部分は緑地で予定しております。敷地全体の3%以上です。

小林委員

条例で決まっているのであれば明確にさせていただくようお願いします。

設置者

はい。

蒔苗委員長

その他いかがでしょうか。

16 ページの添付図4を見ると、従業員駐車場については着色部分と書いてあるのですが、これは明確に分けるのでしょうか。

設置者

いえ、分けません。兼用としまして、まず従業員としてはこの南側の部分に止めるというところで、あとは来客が来た場合は空いているところに止める場合もあると思います。

蒔苗委員長

一応カウント上は、この色分けした形になっているということですね。一応南側から停めていく形になるということですね。南側、東側とも道路が通学路になっているということなのですが、それに関する配慮はいかがですか。

設置者

搬入車両の荷捌き時間は通学の時間帯を避けた計画ということで、フレスコでは1日大体2便、搬入車両が入りますので、午前中は、朝の通学時間帯を避けた午前6時くらいの早い時間帯と、午後1便、午後通学時間帯を避けた時間に来るというような感じで、通学時間帯を避けた計画としています。

蒔苗委員長

配慮いただいているようならば大丈夫です。その他質問などございますか。

小林委員

参考までになのですが、廃棄物保管施設がとても大きく取っていただいているのですが、それは何か。

設置者

廃棄物保管庫は、1つの部屋になっていますけど、実際は不燃物、可燃物、回収する廃油と、細かく部屋が4つに分かれております。広さ的には、オペレーション的にはちょうどい

いくらかかなと思っております。

小林委員

わかりました。ありがとうございます。

蒔苗委員長

その他よろしいでしょうか。

写真を見ると元々田んぼなのですかね、かなり冠水しているような状態になっていますが、その辺の全て盛り土で埋めるというような、道路のレベルに合わせるというようなことになるのですが。

設置者

はい、そうです。

蒔苗委員長

他によろしいでしょうか。それでは、他に質問内容ですので、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。

### (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 【新設】(仮称) カワチ薬品石巻蛇田店

蒔苗委員長

続きまして、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「(仮称) カワチ薬品石巻蛇田店」の意見案について事務局から説明願います。

蒔苗委員長

はじめに、「(仮称) カワチ薬品石巻蛇田店」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きまして何かございますか。

蒔苗委員長

この委員会の意見を反映して、附帯意見としては、交通の件と、騒音対策について意見を

付与するというような形になっていますが、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、11月13日木曜日の10時からを予定しております。よろしく願いいたします。

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3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。