

令和8年度 第1回 宮城県特定大規模集客施設立地誘導審議会 会議録要旨

日 時	: 令和8年6月16日(火) 午前10時から午前11時45分まで
場 所	: 宮城県庁行政庁舎9階 第一会議室
出 席 者	: 資料参加者名簿のとおり

1 開会

司会

定刻となりましたので、ただいまから令和8年度第1回宮城県特定大規模集客施設立地誘導審議会を開催いたします。さて、当審議会の委員の任期満了に伴い、大河原町商工会女性部部長の八重樫裕子様、東北工業大学教授の佐藤飛鳥様に委員に御就任いただいております。

委員就任に御快諾いただきましたことを改めてお礼申し上げますとともに、皆様に御報告申し上げます。また、藤原直委員、風見正三委員、中西泰子委員、菅野澄枝委員、並びに石内鉄平委員におかれましては、再任につきまして御快諾いただきありがとうございます。

なお、皆様の任期につきましては、令和7年7月1日から令和9年6月30日までの2年間となっております。御多忙とは存じますが、何卒よろしく願いいたします。

当審議会の開催は3年ぶりとなりますので、中西委員からは後ほど頂戴いたしますが、委員の皆様から一言ずつ御挨拶を頂戴したいと思います。名簿順に一言ずつ御挨拶をお願いいたします。

※各委員より挨拶

司会

ありがとうございました。本日御出席の委員は現時点で6名でございます。宮城県特定大規模集客施設の立地の誘導等によるコンパクトで活力あるまちづくりの推進に関する条例第26条第2項により定足数に達しており、会議は成立していることを御報告いたします。続きまして、商工金融課長の相原から一言御挨拶を申し上げます。

※相原課長より開会のあいさつ

2 議事

(1)会長の選任について

司会

それでは、議事に入ります。はじめに、議事「(1) 会長の選任について」ですが、選任に際しては、相原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でよろしいでしょうか。

※「異議なし」の声あり

相原課長

ただ今、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。

会長の選任についてですが、まちづくり条例第25条の規定では、会長は委員の互選によって定めることになっております。どなたか適任の方はいらっしゃいますか。

石内委員

風見委員が適任と考えます。

相原課長

ただいま石内委員から、会長に風見委員をとという御意見が提示されました。いかがでしょうか。

※「異議なし」の声あり

相原課長

ありがとうございます。それでは風見委員に会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。

司会

それではここからの進行は風見会長をお願いしたいと思います。風見会長よろしく願いいたします。

風見会長

それでは皆様の御推挙により、会長を務めさせていただきます。少しだけ御挨拶を補足させていただきますと、私は宮城県の行政に18年ほど関わっており、現在は建築審査会の会長も務めております。建築行政や都市計画行政は、都市が拡大する時代から縮小する時代へと変化してきております。そのため、縮小する都市の中で住民の方々がどのように生活していくかが非常に重要になっています。また、先ほど佐藤委員からマーケティングのお話がありましたが、魅力的な都市を作るためには、居住環境や都市拠点の整備が欠かせません。私は大崎市などで立地適正化計画に携わってまいりましたが、コンパクトアンドネットワークの考え方にに基づき、コンパクトで魅力ある都市を形成することが求められています。これには商業施設も含めた立地誘導の考え方が含まれます。本日の議題もそうですが、都市計画全般の考え方の中で、商業施設が地域とどのように連携し共存していくか、また中心市街地の衰退が進む中で都市構造をどのように維持していくかが問われています。本審議会はそうした観点から非常に重要な役割を担っていると考えております。各分野の専門家である皆様から忌憚のない御意見をお願いいたします。初めての委員の方もいらっしゃいますが、

議事進行の中で適切に調整してまいりますので、活発な御議論をお願いいたします。それでは、本日はよろしくお願いいたします。

(2) 宮城県特定大規模集客施設の立地の誘導等によるコンパクトで活力あるまちづくりの推進に関する条例について

風見会長

早速議事に入ります。

本日、傍聴人はおりますか。

事務局

傍聴人はおりません。

風見会長

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「(2) 宮城県特定大規模集客施設の立地の誘導等によるコンパクトで活力あるまちづくりの推進に関する条例」についてです。

今年度最初の審議会であり、また新しい委員の方もいらっしゃいますことから、条例の概要や審議会の役割などについて、事務局からの説明をお願いします。

事務局

※資料1～4により条例の概要と基本的な方針について説明

風見会長

少し総括しますと、この審議会では設置者からの届出に対して県が意見を出すにあたり、都市構造との整合性、すなわち用途地域等の整合性を審議していきます。従って、特に市町村の都市計画との整合性が重要となってきます。また、環境、交通、社会資本のコストといった観点から評価を行います。詳細な交通渋滞などの問題については、その後の大店立地法の手続きに委ねられます。また、資料4に関する補足ですが、国交省等が一体となってコンパクトネットワークの整備を進めており、それに基づいて事業者も届出を出しますが、事業者に広域ネットワークの整備そのものを求めるのは現実的ではない一方、ネットワークへの貢献や県・市町村の施策との連動については議論の対象となります。今回、資料4では、審議会の所掌事項に沿って項目を分かりやすくしたということです。審議する内容に幅はあってもよいのですが、事業者に求める整合性は絞った方が良く考えます。重要なのは人口縮小時代において、都市機能をコンパクトにし、コストを抑えつつ魅力的な都市を作ることが求められている中で今回の施設がそれにどう適合しているのか見ていくということに

なります。

こちらまでで御質問等はございますか。

※質問なし

それでは、次の議事に進みたいと思います。

(3) 地域貢献活動の実施状況について

風見会長

続きまして、(3) 地域活動の実施状況について事務局から御説明願います。

事務局

※資料5により地域貢献活動の実施状況について説明

風見会長

何か御質問のある方はいらっしゃいますか。

佐藤委員

督促しているとのことですが、提出率が100パーセントになっていない事業者がいることについて、ペナルティを設けるなどの対策はないのでしょうか。なぜこのように未提出が多いのでしょうか。

事務局

条例上は努力義務となっており、特段のペナルティを科す仕組みにはなっていません。提出状況については、ホームページで公表しますので、提出していないことが公表されるという意味で、一種のペナルティではあると考えております。提出率が100パーセントにならない理由としては、店舗の店長などが実務を担っている場合が多く、異動による引き継ぎ不足や、各施設・店舗で管理しているため管理がうまくできていないこと、連絡が取りづらい事業者があることなどが挙げられます。

風見会長

罰則がなくても、常習的に未提出なのか、一時的なのかを調査・分析し、必要に応じて呼び出しや指導を行うなどの対策を考えるべきではないでしょうか。提出が当たり前であるという認識を持たせる必要があります。いかがですか。

相原課長

検討させていただきます。

風見会長

毎回同じ事業者が未提出なのか分析してみてください。また、期限遅れになりがちな事業者に対しても、しっかり指導をお願いします。他にございますか。それでは次の議題に移ります。

(4) (仮称)コメリホームセンター白石店の新設届出に係る県の意見(案)について

風見会長

次に議題の「(4) (仮称) コメリホームセンター白石店の新設届出に係る県の意見 (案)」についてです。はじめに事務局から届出の概要を御説明いただきます。

事務局

※資料6により (仮称) コメリホームセンター白石店の届出概要について説明

風見会長

それでは、設置者の方を交えて御質問を伺いたいと思います。設置者の入室を認めます。

※設置者入室

風見会長

それでは、質問のある方はどうぞ。

八重樫委員

駅から遠く、車でないと行きづらいのではないかと心配しています。バスが走っていることですが、実際にバスを利用される方はどのくらいいらっしゃるのでしょうか。また、宅配サービスも実施されるとのことですが、どのようなものを配達してくださるのでしょうか。

設置者

バスの利用者はほとんど聞いたことがなく、自転車や徒歩の方もたまにいらっしゃいますが、ほぼ車での来場者が多いです。約9割は車での御来店です。宅配サービスについては有料となりますが、大きいものから小さいものまで、対象としてどのようなものでも配達いたします。

佐藤委員

新たな雇用について、何人くらいの増加を予測されていますか。

設置者

パート従業員は常に募集しておりますが、なかなか集まらない状況ですので、数名程度の雇用増加を考えております。

佐藤委員

正社員での雇用増加はありますか。例えば高校生や大学生の採用などは。

設置者

もちろん、中途採用など正社員として働きたい方がいれば面接を行い、採用しております。

佐藤委員

届出書の地域貢献活動について、「個性と活力あるまちづくり」や「住民が共同して参画するまちづくり」に関する項目の記載が抽象的ですが、具体的な内容について教えてください。

設置者

弊社では経常利益の1パーセントを「コメリ緑資金」として提供し、地域の小学校や幼稚園等と一緒に花を植えたりする活動を行っております。また、防災関係では行政機関と協定を結び、情報交換などを行っています。

佐藤委員

地元の方の流通網を作ってほしいという点で、駐車場の一角でイベントを開催したりすることは可能でしょうか。

設置者

地元商品の販売については、軽トラ市や野菜販売などを行った事例があります。また、農家様向けに「アグリカード」という年1回払いのカードを提供しており、支払時期も選べるため大変喜ばれています。

石内委員

申請書の11ページに地域の防災訓練への参加と記載がありましたが、こういった形で参加されていますか。

設置者

事例はありませんが、イメージとしては、地域で行う防災訓練があれば協力するという意味合いです。

石内委員

一時避難所としての提供とのことですが、近隣の高速道路の西側は土砂災害警戒区域になっており、有事があった際に重要になってくるところとなるため、ただ地域の防災訓練に参加するだけでなく、店舗自体が一時避難所になる前提での訓練など、もう少し踏み込んだ取組をしていただけるとよろしいかと思います。

設置者

何かあれば駐車場を貸し出すように周知しております。能登地震などの災害時にも駐車場を開放したケースがございます。

藤原委員

今回は増設とのことですが、既存の建物は震災後の建設でしょうか。また、11ページに記載されている地域貢献活動の内容について、新たに考えている内容はありますか。

設置者

既存建物は震災後の建設です。新たに考えている内容は特になく、今後も継続して貢献活動を行ってまいります。

菅野委員

2005年からNPO法人（コメリ災害対策センター）を設立されるなど、強い思いを持っていらっしゃることを評価しております。店舗が1階建てであり、周囲の商業施設とも連携してお客様の命を守る取り組みをお願いします。また、従業員に防災士の資格取得を奨励したり、地域の自主防災組織と連携したりして、いざという時の対応を充実させていただければと思います。

佐藤委員

白石市内において足を運びたい店舗になってほしいと考えておりますが、例えば白石温麺などの飲食系のものを販売したり、先ほどの軽トラ市を開催する際にキッチンカーを呼び込んだりといったイベントを実施する予定はありますか。

設置者

今のところ計画はございませんが、集客に繋がるようなイベントは是非検討していきたい

いと思います。

佐藤委員

車をお持ちの方しか中々立ち寄れない施設かと思われるのですが、障碍者の方や高齢者の方がアクセスしやすいように、シャトルバスの運行や市バスの停留所を設置するなどの対応は可能でしょうか。

設置者

滋賀県の事例等で、店舗に市バスの停留所が設けられている事例もありますので、もし市バス等があるのであれば検討したいと思います。

佐藤委員

是非検討いただき、市営バス側に連絡を取っていただけるとよろしいかと思います。また、地元の商店街の方との連携協議会のようなものはありますか。

設置者

そういったものは特にございません。

佐藤委員

是非地元一体となって頑張りたいと考えております。今回の出店により商店街の客が取られたといったことになるとう問題になってしまうので、連携協議会みたいなものを発足していただけるとよろしいかと思うのですが。

設置者

商工会議所には、お声が掛ければ参加しているという状況であり、連携は進めていきたいと思っています。

風見会長

今回の立地箇所は、国道4号線と高速道路に挟まれた場所で、用途地域としても工業系の地域に少し住居系の地域が混じっているという状況ですので、特段影響は無いかと考えますが、これまで営業されてきて、苦情や相談はありましたか。

設置者

特にございません。

風見会長

高速の反対側に住居エリアがありますので、配慮をお願いします。この審議会としては、11ページに記載の地域貢献活動の内容を重視しておりますので、とりわけ防災の部分で、日常的な訓練の場にするなど、積極的な取組をするとともに、長年営業されていることも踏まえ、地元の特性を考慮したうえで、地元の一員としての対応をしていただけると良いと思います。また、エネルギーの対策について記載いただいておりますけれども、災害発生時に、防災拠点としての機能を果たすうえで重要かと思いますが、これまで災害発生時等に貢献をされた事例はありますか。

設置者

実際の取組として、鳥インフルエンザの対応をした際に要請があり、有償ではありますが、自治体などにブルーシートや石灰、長靴などの物資を提供した実績があります。今年新たに和歌山県に倉庫を新設し、物資も増加しますので、非常にスムーズな対応が可能になると思います。

風見会長

ホームページ等を拝見させていただきましたが、一生懸命地域貢献されている印象を受けました。事業者は事業収益が重要ですので、その観点からとは思いますが、やはり地域と良い関係を築くことによって、地域が支えてくれるということもあります。是非地域貢献活動も、先ほどもあった白石温麺の販売や、イベントの実施など、地域の人に店舗があつて良かったと思われるような関係性構築を目指して、義務ではなくマーケティングの一環として実施していただければと思います。地域貢献活動は多くの項目がありますので、白石市で何が求められているかを考え、地域と良好な関係を築いていただければと思います。他に質問はありますか。それでは他に質問がないということですので、設置者の皆様には御退室いただきますと思います。ありがとうございました。

※設置者退室

風見会長

ここからは審議に入ります。今回の増築による新設届出について、都市計画的な整合性は、白石市の都市計画マスタープラン上沿道型商業エリアですので、問題ないと考えます。地域貢献活動について、皆様から御指摘をいただいたように、具体性に欠けるという部分がありました。特にバリアフリーの問題については、全ての人が使いやすいというのは当たり前ですので、特段審議しておりませんが、しっかりとした指導をお願いします。また、先ほどの説明ですと、地元の商店街との連携は今の状況ではあまりしていないと思われるので、地産地消の推進などをもっと積極的に行っていただきたいということや、立地箇所的に防災

も重要になっておりますので、その辺りを盛り込んでいただくような形で意見の調整をお願いします。何か御質問のある方はいらっしゃいますか。

石内委員

エネルギーの問題について、バイオマスなどの新エネルギーによる災害時の電源供給を期待していましたが、具体的な回答がなかったのが少し残念でした。もう一步踏み込んだ回答が欲しかったです。

風見会長

いざという時に拠点となる場所ですので、実際に災害が発生した時にどういった拠点になるのかということも、一步踏み込んで考えていただいても良いかもしれません。エネルギーと防災との繋がり、具体的な貢献を求めていくのも良いかと思います。

藤原委員

今回は新設ではなく増設によって面積をオーバーしたということですが、既に営業されている以上、出店に異議を申し立てられず、具体の活動等を求めている、既に今までやってきていると言われてしまうなど、立地に係るハードルは低く感じられます。

風見会長

事務局の見解はいかがですか。

相原課長

現在の条例の立て付けからすると、増築のニーズが出てきたため増築を行うということ自体はあり得る話で、全く否定されるものではないと考えます。一般的に考えて、条例の適用逃れのためだけに小さい面積で出店するということは考えにくく、また大店立地法でも交通対策や騒音対策はしっかり審議されますので、問題はないという前提であります。

菅野委員

今回増築を計画している箇所は現在どのような状態なのですか。

事務局

小規模のガーデンセンターです。

八重樫委員

地域の方々に愛されていることから増築ということを考えているかと思いますが、特に反対する理由はないのですが、白石市の商店街が発展していないという現状も踏まえ、今

回の審議会で出た意見を持ち帰っていただき、地域密着で地元の賑わいを創出するよう、地域のを販売するなどの展開があれば、地域の皆様に喜ばれる店舗になるのではないかと思います。

風見会長

今の話は非常に難しい部分があります。大店立地法含め、中心市街地の衰退を止めるという大きい目標がありますが、郊外の発展を抑えて再生を図るというのではなく、両方とも必要であります。住民の立場からすれば、便利な買い物等の拠点は重要ですから、そういった意味では、拠点間でどのような意味を持たせるのかという点で、地域貢献や防災といったことが重要になると考えます。そういった意味では、交通ネットワークというものも重要です。先ほどの増設については、規制逃れとは言いませんが、線を引く以上、その面積以下に抑えるというのは必然的に出てきます。大事なのは、一からの新設の場合の審査の基準と、増設の場合とで、都市発展の時系列上の違いから、何を見るかということを制度上決めないといけない。結論を急ぐものではないですが、増設の場合は何を見るか、今回であれば都市計画のマスタープランと周辺への影響という点で、適切に住民に意見を聞いているか、どういった目線で評価されているかということを、制度の運用主体としてしっかりと見たうえで、制度上の網をくぐるようなことになっていないか、抜け漏れが無いか、行政側は見る必要があると考えます。

相原課長

今回のケースはたまたま白石市のマスタープラン上の立地誘導地域であったことから、増築等もある程度想定されていたのかなと思われます。抜け漏れについては、コンサルタントが基本的に介入しているので、問題ないかとは思いますが、我々も事前相談等でしっかりと指導していきたいと思います。

風見会長

将来的なことも含めて、事前相談で指導していただければよろしいと思います。長年やっている、地域貢献活動の内容が具体的かということが重要になってくると思います。今回は、そういった点も含めて、所定の書類をしっかりと提出すること含めて投げかけていただくということでよろしいかと思います。

相原課長

それでは、県の附帯意見案について説明させていただいてもよろしいでしょうか。

風見会長

お願いします。

事務局

※資料 7 により、県の意見（案）について説明

相原課長

今たたき台ということで説明させていただきましたが、本日の議論を踏まえまして、附帯意見案を一部修正させていただきたいと思います。地域貢献活動の内容が抽象的で具体性に欠けるという御意見がありましたので、附帯意見案の「地域貢献活動計画を策定し」の前に「具体的な」という文字を入れ、「具体的な地域貢献活動計画を策定し」と修正したいと思いますが、いかがでしょうか。本日の議事録も事業者の方に提供し、踏み込んだ計画を作ってほしいという意図を伝えます。

風見会長

委員の皆様、一部修正ということでよろしいでしょうか。

各委員

（異議なしの声）

風見会長

それでは、本審議会としての意見は、修正案の通りといたします。ここまでの審議は以上で終了いたします。

3 その他

風見会長

その他、何かございましたらお願いします。

事務局

次の審議会の日程についてですが、現時点で新設の届出はございませんので、開催時期は未定となっております。届出がありましたら改めて日程等について御相談させていただきます。

風見会長

今日は 3 年ぶりの開催ということで、新しいメンバーの方にも入っていただき有意義な議論ができたと思います。地域との繋がりを深めていくための御指導をいただく形で上手くまとまったと思います。長時間ありがとうございました。

4 閉会

司会

以上をもちまして、審議会一切を終了いたします。ありがとうございました。