令和８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８年９月１日（火）午前１０時から
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８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ご報告いたします。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

説明ありましたとおり、前回の委員会以降新設の届出が２件ありました。届出状況について質疑などはございますか。無いようですので、それでは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【新設】「岩沼市計画」（法第５条第１項）

蒔苗委員長

次に、議題の（２）大規模小売店舗立地法に基づく届出について、審議を行います。

イ「岩沼市計画」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

騒音について教えていただきたいと存じます。夜間の騒音が住居側地点のＥにおいて超過しており、時速１０キロメートル走行とすることで基準を下回るという御説明でした。しかし、届出書８２ページの騒音測定地点図を見ますと、Ｅ地点の測定場所は駐車場から少し離れております。また、夜間は駐車場②を封鎖することになっているにもかかわらず、なぜ地点（５）やＥ地点においてこれほど騒音予測値が大きくなっているのでしょうか。何か原因があれば教えてください。

設置者

届出書８２ページの図面左手の駐車場②につきましては、本店舗の第２駐車場という扱いで、カフェ・飲食店の一部を駐車場として利用させていただいております。この敷地につきましては午後１１時まで利用可能であり、夜間帯である午後１０時以降もどうしても利用が発生いたします。その際、駐車場内を走行する自動車の全ての走行ルートを検討しながら住居側のＥ地点を検証したところ、自動車走行音についてのみＥ地点で基準超過が確認されました。隣接が住居であるため何らかの対応が必要と考え、低減対策として「時速１０キロメートル制限」を講じることといたしました。

内田委員

夜間時間帯の利用が含まれている点は理解いたしました。もう１点確認ですが、地点（５）の右脇は飲食店側のドライブスルーの走行ルートになっているのでしょうか。

設置者

そのとおりです。今回は飲食店用であるためそこを走行音源としては算定しておらず、あくまでドラッグストアモリのお客様が走行する部分についてのみ発生源として検証しております。

内田委員
　もう１点教えていただきたいのですが、騒音予測地点のＥと（５）の間、すなわち飲食店側の店舗と住居側との間には、フェンス等の遮蔽物は設置されるのでしょうか。

設置者
　防音フェンスを設置いたします。

内田委員
　承知いたしました。ありがとうございます。

蒔苗委員長
　他にいかがでしょうか。馬場委員、どうぞ。

馬場委員
　２点お伺いいたします。１点目、駐車場①は２４時間開放とのことですが、深夜帯に駐車場①の一部の区画を例えば閉鎖したり、住宅寄りの区画を夜間は使用させないようにしたりする等の配慮は検討されていますでしょうか。

設置者
　駐車場①の夜間閉鎖は考えておりません。ただし、図面の右手側は住居に隣接しておりますので、住居側については騒音対策のため、あらかじめ防音フェンスの設置を計画しており、計算上これを考慮しております。

馬場委員
　他店の事例では夜間午後１０時以降にコーンやチェーン等で一部閉鎖する措置も見られますが、現時点ではそこまでは考えていないという理解でよろしいでしょうか。

設置者
　現在のところ、部分閉鎖は考えておりません。

馬場委員
　承知いたしました。２点目として、荷さばき時間について届出書の１９ページに「荷さばき作業は昼間の時間帯を予定している」と記載されていますが、届出書の１３ページに午前６時から７時に４トントラック１台の搬入が記載されております。朝早い時間帯かと思いますが、どのように考えられたのでしょうか。

設置者

騒音予測上の昼間時間帯が午前６時から午後１０時までとなっており、その枠内での計算となります。午前６時台に設定した理由は、午前７時～８時台の通勤・通学時間帯を避けること、また６時台であれば交通量が少なく、２４時間店舗であってもお客様が最も少ない閑散時間帯であることから、この時間帯に搬入する計画といたしました。

馬場委員

朝の静かな時間帯ではありますが、交通量等への配慮による設定ということで理解いたしました。届出内容と配慮事項の整合を確認したかった次第です。

本郷委員

１点気になった点として、形式的な部分かもしれませんが、店舗名称の「岩沼市計画」というのは仮称ではなく、そのままこの店舗を指す名称として使用されるのでしょうか。名称を聞いた際に「岩沼市の公的な事業計画」なのかと誤解を招く懸念があります。他の事例で自治体名に「計画」と付いただけの名称を拝見したことがありません。一般に店舗名として定着したものが使われるのであれば誤解はないと思いますが、この名称がそのまま使われると誤解を生むのではないかと懸念しております。宮城県の御担当にもお伺いしたいところです。

設置者

地元説明会を実施した際にも、住民の方から同様に「市の計画と誤認しやすいのではないか」とのご質問をいただきました。現地の看板には「ドラッグストアモリ」及び「スターバックス」のそれぞれの看板が立ち、「岩沼市計画」という表記は現地看板には一切出ない、行政手続き上の名称である旨を説明し、御理解をいただいております。必要であれば、法第６条第１項に基づく変更届出により店舗名称を変更することも可能である旨をお伝えしております。

本郷委員

看板等で地域住民に誤解を与えない形であれば、異論はございません。

蒔苗委員長

県の方から何かございますか。

事務局

法律の趣旨からしてこの名称を不可とする明確な基準はありませんが、住民の方がどう受け止めるかも重要な観点となりますので、配慮について設置者側とご相談したいと存じます。

小林委員

２点確認させてください。１点目は、飲食店側の駐車場を一部借用する点について、ドラッグストア側として利用する区画があらかじめ取り決められているのかどうかについてお伺いいたします。また、通常、飲食店と小売店舗が併設する場合は飲食店と小売店舗で駐車場の使い分けをして駐車場の台数を算出する方法が一般的ですが、今回のように駐車場を一部借用する場合はどのように整理するのでしょうか。２点目は、保健センター側の敷地に接続する通路について、一般車両の出入りや通り抜けができるのかを確認させてください。

設置者

１点目について、駐車場②側の敷地は、カフェとドラッグストアの双方を同一の事業者（株式会社福重企画）がコーディネートしております。そのため、カフェの運営側にも「駐車場の一部をドラッグストアが利用する」旨の合意を得た上で計画を進めております。

２点目の保健センター側へ通じる出入口３・４の通路についてですが、元々は地権者様と市の土地でしたが、今回の計画に伴い道路認定を行い、岩沼市の公道（市道）となる予定です。通常時の保健センターの交通量は極めて少ないですが、健診やイベント時には一時的に交通量が発生します。敷地内通路ではなく市道という位置付けになり、それに伴い道路改良工事も進めております。

小林委員

道路に関しては理解いたしました。市道として保健センター側と行き来できる構造になるということですね。駐車場の取り扱いについては県としての見解はございますか。

事務局

確認の上、後ほど回答させていただきます。

馬場委員

設備について、室外機や換気扇等２８台を屋上に設置する旨が記載されております。これらが同時に稼働した際の騒音想定や、水平方向への遮蔽が難しい中での具体的な予防・対応策について教えていただけますでしょうか。

設置者

住民説明会でも同様のご懸念をいただきました。大きな音の発生する空調室外機や冷凍機室等は、住宅から距離を確保できる屋根上に集約しております。北側壁面に並んでいるＥＦ１からＥＦ１０は換気設備であり、単体の稼働音は比較的小さいものです。騒音予測計算においては、これら全てが同時に稼働した状態の合成音として昼間等価騒音レベルを算定しており、基準値内であることを確認しております。

馬場委員
　複合的な数値としても検討されているということで了解いたしました。

内田委員
　届出書の２５ページおよび８２ページに関連して、店舗東側に廃棄物保管施設がありますが、裏手の住居との境界部分には目隠しフェンス等は設置されるのでしょうか。

設置者
　届出書８２ページの騒音予測発生源位置図に記載のとおり、東側境界に高さ１．８メートルの防音効果のあるフェンスを設置する計画としております。

内田委員
　住居側からは廃棄物保管施設がほぼ見えない構造になるということで了解いたしました。

蒔苗委員長
　私から数点確認いたします。まず、保健センターにつながる公道との交差点Ｃは信号制御される予定でしょうか。

県警察本部交通規制課
　現在は右折レーンのない交差点ですが、本計画に伴い右折レーンを整備し、市道認定および信号機の設置協議を進めております。オープン前までに交差点改良および信号機設置を行い、四隅制御を実施する計画です。

蒔苗委員長
　右折入出庫の制御ですが、制御方法についてはどのようなものを考えておりますでしょうか。

設置者
　右折入出庫の禁止サイン、カフェ側についてはポストコーンを立てます。

蒔苗委員長
　駐輪場について、２０台分に対して間隔が狭く見受けられますが、通路幅等の配慮はされていますか。

設置者
　通常の６０センチメートル間隔を確保し、通路幅も約２．５メートル確保しておりますが、

斜め配置にするなど、より通路に余裕を持たせる工夫を検討したいと考えております。

蒔苗委員長
　カフェ側のドライブスルーに関して、本届出の音源対象外とはいえ遮音対策を行い、将来苦情等があった際には適切に対応願います。

設置者
　問題が生じた際には適切に対応いたします。

小林委員
　公道となる保健センター側の道路について、店舗利用者が通り抜けとして利用しないよう、あらかじめ周知・配慮をお願いしたいと存じます。

設置者
　通り抜け利用が生じないよう配慮・検討いたします。

馬場委員
　保健センターや図書館の利用者には高齢者や乳幼児も多いため、幅員１メートルの歩道を横断する車両に対して、状況を見て位置変更や時間帯規制等も含め配慮をお願いします。

設置者
　歩道の安全性確保について今後も検討を重ねてまいります。

蒔苗委員長
　いくつかの問題点・指摘事項について適切に対応をお願いいたします。施設名称の件や県側への確認事項も含め、よろしくお願いいたします。それでは、この件につきましては終了いたします。関係者の方は退席願います。

ロ　【新設】「関下複合商業施設」（法第６条第２項）

蒔苗委員長
　次に、議題の（２）大規模小売店舗立地法に基づく届出について、審議を行います。
ロ「関下複合商業施設」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何かございますでしょうか。

本郷委員

今回の変更によってどのような店舗からどのような店舗に変わるのか、具体的な店名を教えていただけますでしょうか。Ａ棟・Ｂ棟で店名が記載されていないようでしたので確認させてください。

設置者

変更計画概要書４ページの「小売業者の概要」に記載のとおり、Ａ棟はスーパーマーケットの「株式会社伊藤チェーン」、Ｂ棟は「株式会社三喜」への変更を予定しております。変更前はＡ棟が「株式会社三喜」、Ｂ棟が空き店舗（旧ホームセンター）という状況でした。

本郷委員

そうしますと、直感的にはＢ棟側の方が人の出入りが激しくなるような印象を受けますが、従前よりも出入りが多くなるのでしょうか。

設置者

Ａ棟が生鮮食品を扱うスーパーマーケットとなりますので、来客数のピーク率および全体数としてはＡ棟（伊藤チェーン）側の方が多くなると見込んでおります。

本郷委員

伊藤チェーンがＡ棟に入るということですね。了解いたしました。

小林委員

外売り場の店舗面積約３１９㎡が減少し、それに伴い駐車台数も５１９台に減少したという理解でよろしいでしょうか。

設置者

変更前配置図のＢ棟前面にあったホームセンターの外売り場に関しては、店舗面積の変更が軽微であるため大店立地法の届出が不要です。変更前配置図に記載あるものの、届出上の店舗面積には含まれていないものになります。そのため、届出している店舗面積については変動あ

りません。外売り場については解体撤去し、駐車場へ用途変更、全体の必要駐車台数として、将来の利活用も考慮した上で５１９台とする届出を行っております。

小林委員
　以前の届出面積から変わっていないという経緯は理解できましたが、添付図面の記載方法について、この表記では面積が減少したように読めてしまいますので、県としても図面の書き方を整理・検討された方がよろしいかと思います。

事務局
　検討させていただきます。

蒔苗委員長
　外売り場は実態としてすでに撤去され、運用されている状態でしょうか。

設置者
　そのとおりです。前回の図面を元に変更箇所を図示したため実態と差異が生じておりましたので、県と相談の上、必要に応じ修正対応いたします。

蒔苗委員長
　Ａ棟の２階・３階の駐車台数に若干の変更が生じているようですが、これは車両配置の変更によるものでしょうか。

設置者
　現況を確認したところ若干の差異が確認されたため、最新の現況に合わせて数値を反映いたしました。

小林委員
　開店時間が早まる点について、通勤・通学時間帯と重複する可能性も考えられますので、実態に応じて工夫や配慮をお願いいたします。

設置者
　現在Ａ棟で営業している伊藤チェーンは午前９時３０分開店となっております。今後さらに早い時間から営業を開始する場合には、通勤・通学時間帯の影響等を注視し、適切に対応してまいります。

本郷委員

２階・３階は自走式の立体駐車場になっているという確認でよろしいでしょうか。

設置者

自走式の立体駐車場となっております。

蒔苗委員長

変更が生じる場合には速やかにご対応願います。他に質疑がなければ、この件については終了いたします。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）カワチ薬品登米迫町店」（法第５条第１項）

蒔苗委員長

それでは続きまして、（仮称）カワチ薬品登米迫町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

はい、説明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何かご意見ございますでしょうか。敷地境界上の予測において、Ｐ５周辺に空地があり将来住居が建つ可能性を考慮した附帯意見案となっておりますが、このような意見案でよろしいでしょうか。

特に異論はないようですので、この意見案のとおり進めていただければと存じます。本日の議題については以上となります。

３　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でしょうか。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。

４　閉会

事務局

本日のご審議大変ありがとうございました。以上で令和８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。