

愛媛県大規模小売店舗立地審議会 議事録

- 1 日 時 : 令和7年3月5日(水) 13:00~14:40
- 2 場 所 : 二番町ホール(松山市二番町三丁目8-21 久保豊二番町ビル3階)
- 3 出席委員 : 有光委員・倉内委員・竹下委員・谷本委員・東淵委員・東委員・
福嶋委員・八束委員(8名)
※倉内委員・福嶋委員・八束委員は、愛媛県大規模小売店舗立地
審議会運営要綱第6条第2項によるみなし出席

○開 会

[事務局]

ただいまから、愛媛県大規模小売店舗立地審議会を開会いたします。

当審議会は、8名の委員で構成されておりまして、定足数は過半数の5名でございます。

本日出席の委員は5名、愛媛県大規模小売店舗立地審議会運営要綱第6条第2項の規定に基づき、書面による意見により出席とみなされる委員3名、合計8名の出席と認められるので、愛媛県大規模小売店舗立地審議会規程第4条第2項に基づき、本審議会は有効に成立しております。

なお、参考人招致については、今回の審議案件でございます「フジ宇和島桜町店」、「西条ファッションモール」及び「(仮称)ドラッグストアモリ大洲若宮店」の設置者に要請いたしまして、本日、ご出席いただいております。

それでは、議事に入りたいと思いますが、まず始めに、東淵会長よりご挨拶いただき、その後、議事を進めていただきたいと思いますので、よろしくお願いします。

ー東淵会長あいさつー

[東淵会長]

それでは、議事(審議案件)に移りたいと思います。

本日の会議の議事録署名人は、谷本委員にお願いしたいと思いますので、よろしくお願いします。

なお、本審議会の結果につきましては、会議終了後、会議の内容等を記載した書面を作成し、県庁において一般の閲覧に供します。

まず、お手元の資料にありますように、「フジ宇和島桜町店」の新設届出について審議します。

参考人の入室をお願いします。

ー参考人入室ー

[東淵会長]

では、事務局に説明を求めます。

[事務局]

ー資料1～5ページの主な内容について説明ー

- 駐車場及び駐輪場の収容台数、荷さばき及び廃棄物関係について、指針の基準値及び参考値を満たしている。

- オープン時には、駐車場出入口等に交通整理員を配置する。
- 騒音については4地点で予測・評価を実施。

等価騒音レベルについては、昼間・夜間ともに全ての予測地点で環境基準値以下となった。

夜間の騒音発生源ごとの最大値については、A 2 F 地点で来客車両走行音及び従業員車両走行音により規制基準値を超過した。そのため、基準値を超過した車両走行音について実測値を用いて再予測を行ったところ、基準値以下となった。

以上、設置者の対応状況を検討したところ、届出事項の内容は指針等を満たしており、現時点で考えられる合理的な範囲内で騒音及び交通安全等に対する必要な対策は講じていると認められる。また、一般住民等及び宇和島市からの法に基づく意見はないことから、事務局としては、設置者に対し、法に基づく「県の意見はなし」と回答したいと考えている。

なお、本日欠席の八束委員からは当該届出に関する意見はなかった。同じく欠席の倉内委員、福嶋委員から、当該届出について、事前に意見をいただいているので報告させていただく。

《倉内委員の意見》

- ・計画地は住宅地内に立地しているため、遠方からの自動車利用者については、市道を極力利用しないよう案内に注力してほしい。

《福嶋委員の意見》

- ・駐輪場1付近の業務車両出入口について、自転車や歩行者の入場は可能か。店舗入口が近いため、ここからの出入りが予想されるが、対策はあるか。
- ・周辺道路は通学路に指定されているが、出入口付近は歩行者に配慮し、見通しの良い構造になっているか。

[東淵会長]

それでは、まず倉内委員からいただいたご意見について、参考人に回答を求めます。

[参考人]

フジの商圈は2kmと設定している店舗がほとんどですが、当該店舗の商圈は1kmとさせていただきます。フジは宇和島市内に4店舗立地しておりますが、自動車での来客については、規模の大きい宇和島店や宇和島南店をご利用いただき、当該店舗は歩行者や自転車で来られる近隣の方をターゲットとしているものであり、遠方からの来客は想定しておりません。

倉内委員が懸念されているように遠方から自動車で来られる方は少ないものと考えています。

[東淵会長]

ただいまの説明につきまして、ご意見やご質問はありませんか。
よろしいでしょうか。

[東淵会長]

それでは、次に福嶋委員からいただいたご意見について、参考人に回答を求めます。

[参考人]

ご質問をいただいている業務用車両出入口から荷さばき施設へ進入したとしても、荷さばき施設と駐輪場1の間には段差があることから、こちらの業務用車両出入口から店舗棟へ向かうことはできない構造になっています。

それから、2点目の出入口における周辺の見通しについてですが、出入口部分は十分見通しを確保した構造になっております。また、注意喚起の看板も設置することとしております。それから、南側の市道に面した部分の見通しですが、店舗と道路の境界にはポストコーンを設置することとしていますが、フェンス等は設置しないこととしており、こちらにつきましても見通しについてはかなり良いかと思えます。

[東淵会長]

ありがとうございます。

ただいまの説明につきまして、ご意見やご質問はありませんか。

それでは、欠席委員からのご意見に関するもの以外について、ご意見やご質問はありませんか。

[竹下委員]

図面④に関して、2階以上の駐車場については、自動車がスロープを上がって直進することができるようになっていますが、この部分は駐車スペースにしてしまって、直進できないようにし、周回するような構造にするとより安全ではないかと思えます。

[参考人]

こちらの店舗はサンシャイン（フジの前に同計画地で営業していたスーパー）の後を引き継いで営業させていただくに当たって、サンシャインの方に駐車場の状況も確認させていただいたところ、危惧されるような事故はなかったとのことでしたので、今回は回遊しやすいように真ん中の通路を空けた形で設計させていただいております。

これまで事故がなかったから今後も発生しないということはないかと思えますので、駐車場についても停止線を引くなどの対策を講じた上で、注意しながら営業させていただければと考えております。

[東淵会長]

サンシャインからフジに変わることで、来客が増加するというような想定はありますでしょうか。需要予測がなされていればご教示ください。

[参考人]

フジは宇和島市内に4店舗ありまして、マルナカも合わせると5店舗となります。サンシャイン時代のお客様をそのまま引き継いで当該店舗に来ていただくということは可能だと思いますが、フジの他店舗やマルナカのお客様と取るということは考えておらず、当該店舗は500m～1kmくらいの近隣の方にとっての利便性の向上を重視して出店を計画しているところです。

[有光委員]

スロープのところに回転灯を設置されるということですが、これは新設でしょうか。住居の近くにスロープや室外機があります。こちらに新たに回転灯を設置することとなると、住居に対する騒音の影響が危惧されると思うのですが、いかがでしょうか。

[参考人]

回転灯は、事前協議において宇和島警察署からの強い要望があったことから設置することといたしました。サンシャイン営業時からスロープが上がったところに回転灯がありますが、今回、スロープを降りたところにも新たに回転灯を設置することとしております。騒音の影響につきましては、状況を見て必要であれば対応させていただきたいと思います。

[谷本委員]

図面④についてお伺いします。2階の非物販のところは何ができる予定でしょうか。

また、1階から2階へはエレベーター、エスカレーター、階段で上がれるようですが、2階から3階以上はエレベーターと階段のみなのでしょうか。

[参考人]

非物販の部分につきましては、宇和島市及び社会福祉協議会からの要望があり、サンシャイン営業時と同様、地域のコミュニティスペースとして活用することとしております。

2点目ですが、ご認識の通り、エスカレーターは2階まで設置しており、それより上はエレベーターか階段で移動していただくこととなります。

[東淵会長]

その他、ご意見、ご質問はありませんか。

[東委員]

意見ではなく感想となりますが、コミュニティスペースについては素晴らしい取組みだと思います。また、身障者用駐車場については、道路を挟んで店舗まで歩く必要がある、雨に濡れて移動する必要があるといった問題もよく見られますが、こちらの店舗のように立体駐車場であればそういった問題が発生しないので良いかと思います。

今後も、出店される際には、身障者の方が雨に濡れずに安全に店舗へ移動できるよう、ちょっとした配慮をしていただけると嬉しく思います。

[東淵会長]

その他、ご意見、ご質問はありませんか。

その他ご質問等ないようですので、参考人は退出いただいて結構です。

－参考人退出－

[東淵会長]

当審議会としての意見をとりまとめたいと思います。ご意見等はございませんか。

それでは、この届出案件につきましては、周辺地域の生活環境の保持のための合理的な範囲での配慮がなされていることから、設置者に対し法に基づく意見はない旨、知事に答申することとしてよろしいでしょうか。

なお、答申の手続については、会長に一任していただくことをご了解願います。

－全員了解－

[東淵会長]

次に「西条ファッションモール」の新設届出について審議します。参考人の入室をお願いします。

－参考人入室－

[東淵会長]

では、事務局に説明を求めます。

[事務局]

－資料 6 ～11 ページの主な内容について説明－

- 駐車場の収容台数、荷さばき及び廃棄物関係については、指針の基準値を満たしている。

駐輪場の収容台数については、指針の参考値を下回るものの、既存類似店舗のデータ等を基に算出した必要台数 8 台を充足している。

- オープン時や繁忙期には、駐車場出入口等に交通整理員を配置する。
- 騒音については、4 地点で予測・評価を実施。

等価騒音レベルについては、昼間・夜間ともに全ての予測地点で環境基準値以下となった。

夜間の騒音発生源ごとの最大値については、a、b、d 地点で業務用車両走行音により規制基準値を超過した。そのため、基準値を超過した車両走行音について実測値を用いて再予測を行ったところ、いずれの地点も基準値を超過した。

基準値を超過した騒音発生源について、近接する建物側において再予測を行ったところ、A 1 F、D 1 F の 2 地点で基準値を超過した。

以上、設置者の対応状況を検討したところ、届出事項の内容は指針等を満たしており、現時点で考えられる合理的な範囲内で騒音及び交通安全等に対する必要な対策は講じていると認められる。また、一般住民等及び西条市からの法に基づく意見はないことから、事務局としては、設置者に対し、法に基づく「県の意見はなし」と回答したいと考えている。

なお、本日欠席の八束委員からは当該届出に関する意見はなかった。同じく欠席の倉内委員、福嶋委員から、当該届出について、事前に意見をいただいているので報告させていただく。

《倉内委員の意見》

- ・ 出入口 1 から左折出庫する自動車について、歩道前での一時停止や、歩道を左側からやってくる歩行者・自転車に対し注意を促すような対策を検討していただきたい。前面道路が主要地方道であるとともに、第一車線まで比較的距離があることから、事故の発生リスクがやや高く、また合流を慌てるような場合は重大事故につながる可能性もある。

《福嶋委員の意見》

- ・ 騒音の基準値を超過している地点について、事前の騒音対策は講じないのか。

[東淵会長]

それでは、倉内委員からいただいたご意見について、参考人に回答を求めます。

[参考人]

出入口 1 につきましては、既設のものであり、視認性を阻害するような障害物もなく、これまでも出入口部分で事故が発生したということもないため、現在のところ追加的対策は考えておりません。

[東淵会長]

店舗の増設に伴って、出入口 1 を利用する車両が増加するということはないでしょうか。

[参考人]

出入口 2 を新設することにより、出入口 1 の利用者は減少するものと思われます。

東西の主要地方道は非常に通行量が多いことから懸念されているのだと思いますが、当該店舗は東方面や南方面からの来客が多いため、出入口 2 がメインの出入口となるのではと考えています。

[東淵会長]

ただいまの説明につきまして、ご意見やご質問はありませんか。

[竹下委員]

出入口 2 が新設されるということですが、こちらは右折して大丈夫なのでしょう。また、敷地境界にはフェンスを設置されるのでしょうか。

[参考人]

北方面からの車両は、出入口 2 を右折して来店されることとなります。なお、右折入庫を加味した上で交通予測を行ったところ、渋滞は発生しないという結果となっております。

また、東側の敷地境界につきましては高さ 20cm 程度の縁石を設置することとなっており、フェンスの設置はないため、こちらも視認性を阻害するような構造とはなりません。

[竹下委員]

出入口 2 からの右折出庫の際は混雑しないのでしょうか。

[参考人]

右折出庫につきましては、敷地内で混雑したとしても周辺への交通への影響はございません。また、先述の交通予測において、右折出庫に関しても渋滞は発生しないという結果になりましたので、その点については支障ないと考えております。

[東淵会長]

この点に関して、その他ご意見やご質問はありませんか。

それでは、続いて福島委員からいただいたご意見について、参考人に回答を求めます。

[参考人]

既存店舗の騒音により、A地点とD地点について、基準値を超過しており、その原因となっているのは荷さばき車両です。荷さばきの時間帯を 24 時間で届け出させていただいていることから、昼間と夜間それぞれ荷さばきが行われるということを前提に予測・評価を行っております。既存のアベイル西条店において、その時間に実際に荷さばきを行っておりますが、これまで周辺の方から苦情等の問題も生じておりませんので、現在のところ対策は考えておりません。しかしながら、店舗の拡張によって新たな騒音の影響が発生し、ご意見等がありましたら、必要な対策を講じていくこととしております。

[有光委員]

北側と西側の敷地境界はどのような構造となりますか。

[参考人]

メッシュフェンスとなる予定です。目隠しタイプではなく、視認性を確保できるタイプのフェンスを設置することとしています。

[有光委員]

遮音壁ではなく、メッシュフェンスでしょうか。

[参考人]

その通りです。

[東淵会長]

騒音については、現在のところ対策は考えておらず、営業する中で必要が生じた際に対策を講じていくということでしたが、この点に関して、ご意見ご質問はありませんか。

それでは、欠席委員からのご意見に関するもの以外について、ご意見やご質問はありませんか。

[東委員]

図面⑰の広告塔についてですが、既設広告塔の「交差点右折」という表記は、出入口1で右折入庫せず、次の信号を右折して出入口2から入庫してください、ということを伝えるためのものでしょうか。

[参考人]

その通りです。

[東淵会長]

その他、ご意見ご質問等ございませんでしょうか。

その他ご質問等ないようですので、参考人は退出いただいて結構です。

－参考人退出－

[東淵会長]

当審議会としての意見をとりまとめたいと思います。ご意見等はございませんか。

それでは、この届出案件につきましては、周辺地域の生活環境の保持のための合理的な範囲での配慮がなされていることから、設置者に対し法に基づく意見はない旨、知事に答申することとしてよろしいでしょうか。

なお、答申の手続については、会長に一任していただくことをご了解願います。

－全員了解－

[東淵会長]

次に「(仮称)ドラッグストアモリ大洲若宮店」の新設届出について審議します。参考人の入室をお願いします。

－参考人入室－

[東淵会長]

では、事務局に説明を求めます。

[事務局]

ー資料 12～17 ページの主な内容について説明ー

- 駐車場の収容台数、荷さばき及び廃棄物関係については、指針の基準値を満たしている。

駐輪場の収容台数については、指針の参考値を下回るものの、既存類似店舗のデータ等を基に算出した必要台数 10 台を充足している。

- オープン時や繁忙時には、出入口付近に交通整理員を配置する。
- 騒音については、4 地点で予測・評価を実施。

等価騒音レベルについては、昼間・夜間ともに全ての予測地点で環境基準値以下となった。

夜間の騒音発生源ごとの最大値については、a、d 地点で来客車両走行音及び従業員車両走行音により規制基準値を超過した。そのため、基準値を超過した車両走行音について実測値を用いて再予測を行ったところ、いずれの地点も基準値を超過した。

基準値を超過した騒音発生源について、近接する建物側において再予測を行ったところ、いずれの地点も基準値を満足した。

以上、設置者の対応状況を検討したところ、届出事項の内容は指針等を満たしており、現時点で考えられる合理的な範囲内で騒音及び交通安全等に対する必要な対策は講じていると認められる。また、一般住民等及び大洲市からの法に基づく意見はないことから、事務局としては、設置者に対し、法に基づく「県の意見はなし」と回答したいと考えている。

なお、本日欠席の福嶋委員、八束委員からは当該届出に関する意見はなかった。同じく欠席の倉内委員から、当該届出について、事前に意見をいただいているので報告させていただく。

《倉内委員の意見》

- ・ 出入口 3 については、国道の右折レーンがあるため、右折出庫をしないよう対策を講じていただきたい。
- ・ また、道路管理者への意見となるが、図面⑳を見る限り、国道と県道が交わる交差点での事故発生リスクがやや高く、特に県道側に問題がある。具体的には、二輪車の停車スペースがあるが、これは二輪車によるすり抜けを助長し、自動車による左折巻き込み事故を誘発するとともに、自動車の停止位置が交差点から離れた場所になることにより、右左折直後にかなりスピードが出てしまい、重大事故の発生リスクを高めるばかりでなく、交差点到達までに時間を要することから、交通処理能力も低下する。そのため、これを機に、二輪車の停止スペースを廃止し、自動車の停止線もできる限り横断歩道間際に設置することを検討していただきたい。これにより、出口 2 から出庫する自動車の安全性の向上が期待できる。

[東淵会長]

それでは、倉内委員からいただいたご意見について、参考人に回答を求めます。

[参考人]

当該店舗の駐車場出入口は全て既存の出入口です。出入口 3 につきましては、今回当該店舗と一体となる住宅展示場の出入口があったところです。この出入口を設置する上で、

右折出庫による交通障害が発生する可能性があるということで、国道事務所及び大洲警察署と事前協議を行い、左折出庫を促す看板を設置することとなりました。また、オープン時には、こちらに交通整理員を配置しまして、左折出庫を促すこととしております。

[東淵会長]

ただいまの説明につきまして、ご意見やご質問はありませんか。

[東委員]

出口2についても、出入口3と同様に原則左折出庫であり、出入口1のみ右折出庫を想定しているということでしょうか。

[参考人]

その通りです。

[東淵会長]

それでは、欠席委員からのご意見につきましては、以上とさせていただきます。

その他、ご意見やご質問はありませんか。

[東委員]

荷さばき施設が設置される店舗の裏側は割と広いスペースとなっていますが、荷さばき車両を切り返すために確保しているものなのでしょうか。

[参考人]

その通りです。

[東委員]

店舗裏側ということもあり、防犯の面が気になりますが、何か対策はされていますか。

[参考人]

夜間の営業時間外は、バリカーとチェーンを設置して車両が侵入できないようにします。また、センサーライトを設置することで侵入を防止することとしています。なお、防犯カメラにつきましても、今後設置を検討することとしています。

[竹下委員]

図面⑳について、店舗建物の左側の斜線部分は何を示しているのでしょうか。

[参考人]

出入口3を使用する車両の通行のため、こちらには車両を駐車してはいけない、ということを示すものです。

[東淵会長]

その他、ご意見やご質問はありませんか。

[有光委員]

住宅展示場と一体というお話がありましたが、図面⑳の左下にある住宅展示場前の駐車マスは、住宅展示場用の駐車マスということでしょうか。

[参考人]

その通りです。図面上着色されていない駐車マスは住宅展示場の来客用となっています。

[東淵会長]

ありがとうございます。その他、ご意見ご質問等ございませんでしょうか。

その他ご質問等ないようですので、参考人は退出いただいて結構です。

－参考人退出－

[東淵会長]

当審議会としての意見を取りまとめたいと思います。ご意見等はございませんか。

それでは、この届出案件につきましては、周辺地域の生活環境の保持のための合理的な範囲での配慮がなされていることから、設置者に対し法に基づく意見はない旨、知事に答申することとしてよろしいでしょうか。

なお、答申の手続については、会長に一任していただくことをご了解願います。

－全員了解－

[東淵会長]

続きまして、次回以降の審議案件及びフォローアップ手続きについて、事務局に説明を求めます。

[事務局]

－資料 18～19 ページの主な内容について説明－

○次回以降の案件の説明

・審議会案件は、「ドラッグコスモス宇和島丸之内店（宇和島市）」、「（仮称）ドラッグストアモリ新居浜徳常店・セブン - イレブン新居浜徳常町店（新居浜市）」、「クスリのアオキ喜光地店（新居浜市）」、「ラ・ムー四国中央店（四国中央市）」、「ドラッグコスモス八幡浜店（八幡浜市）」、「スーパーセンタートライアル西条店（西条市）」、「ラ・ムー今治店（今治市）」、「クスリのアオキ今治城東店（今治市）」、「クスリのアオキ上分店（四国中央市）」、「クスリのアオキ今治本町店（今治市）」の 10 件がある。

・県の意見提示期限については、「ドラッグコスモス宇和島丸之内店（宇和島市）」が令和 7 年 5 月 13 日まで、「（仮称）ドラッグストアモリ新居浜徳常店・セブン - イレブン新居浜徳常町店（新居浜市）」が令和 7 年 5 月 27 日まで、「クスリのアオキ喜光地店（新居浜市）」が令和 7 年 6 月 15 日まで、「ラ・ムー四国中央店（四国中央市）」が令和 7 年 6 月 22 日まで、「ドラッグコスモス八幡浜店（八幡浜市）」が令和 7 年 7 月 11 日まで、「スーパーセンタートライアル西条店（西条市）」及び「ラ・ムー今治店（今治市）」が令和 7 年 7 月 13 日まで、「クスリのアオキ今治城東店（今治市）」が令和 7 年 9 月 10 日まで、「クスリのアオキ上分店（四国中央市）」及び「クスリのアオキ今治本町店（今治市）」が令和 7 年 10 月 6 日までとなっている。

○フォローアップ調査について

・「オズメッセ西敷地（大洲市）」について、①災害時に地方公共団体から要請があった場合の協力について、設置者所有の駐車場は避難場所として提供する意思があるが、店舗で扱っている商品の緊急時における提供については、小売業者との協議が調っていない、また②来客への案内経路の周知方法について、折込チラシ

ではなくポスター掲示により行った、との回答があった。①については、現時点で協議が調っていないとのことであるが、届出内容を遵守する意思があることから問題はない。また、②については、代替する対応を取っており問題はない。なお、大洲市に確認したところ、交通渋滞等の問題は発生していないとのことであった。

- ・「(仮称)ダイレックス新居浜高専通り店(新居浜市)」については現在照会中である。
- ・「ドラッグコスモス下松葉店(西予市)」、「(仮称)ドラッグストアモリ北条辻店(松山市)」、「(仮称)mac大洲北只店(大洲市)」、「ドラッグコスモス北高下店(今治市)」、「(仮称)スポーツ小売計画店舗(松山市)」については今後照会予定である。

[東渕会長]

ただいまの説明について、ご意見、ご質問はありませんか。

以上で、本日の議事はすべて終了いたしました。

[事務局]

以上をもちまして愛媛県大規模小売店舗立地審議会を終了いたします。本日はありがとうございました。

○閉 会(14:40 終了)

議事録署名人

⑨