

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4月8日(火) 13:30~15:15

2 場 所 : 二番町ホール

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・福島委員・八束委員(8名)

○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8名ですので、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「ドラッグコスモス宇和島丸之内店」、「ラ・ムー四国中央店」、「(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」及び「クスリのアオキ喜光地店」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、八束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、「ドラッグコスモス宇和島丸之内店」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1~7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。
- オープン時や繁忙時には、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3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' 1F、A' 2F、C' 1F 地点においては基準値を下回ったものの、B' 1F、B' 2F、C' 2F 地点においては、来客者両走行車により規制基準値を超過した。そのため、基準値を超える音源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。

[東淵会長]

ただいまの説明につきまして、ご意見、ご質問はありませんか。

[有光委員]

図面③を見ると駐車場と荷さばき施設の間に店舗兼住宅があり、目隠しや騒音対策をされているとは思いますが、計画地は元々どういった土地利用をされていたのでしょうか。住民の方にとって環境が大きく変わるということはないのでしょうか。

[参考人]

出店前は、結婚式場として利用されていました。敷地の形状も現在計画している敷地と同様の形状です。

[有光委員]

店舗と結婚式場ではかなり業態が違いますが、周りを囲まれていること自体は、住んでいる方は慣れているという理解でよろしいでしょうか。

[参考人]

現時点で苦情等はありません。話し合いをしながら施工しており、トラブルも発生していません。今後営業を始めて問題が発生した場合は対応させていただきますが、追加対策として自動車の運転徐行を促す看板を設置することを考えています。

[東淵会長]

その他、ご意見、ご質問はありませんか。

[倉内委員]

駐輪場2を使用する方はおそらく少ないとは思いますが、基本的には問題ないと思いますが、仮に使用者が多い場合は、駐輪場2から自転車に乗るときに出入口1から流入流出する自動車と接触する可能性があります。特に高齢者に配慮し、駐輪場2の運用について、例えば駐輪場1への誘導、出入口1の運用について工夫してもらえればと思います。

[参考人]

駐輪場1の利用が多いと想定しています。台数も駐輪場1のみで23台確保しており、通常の店舗であれば十分対応できると思います。ただ、街中の立地ということもあり、少し多めに駐輪場を設置しており、駐輪場1が満車になった場合は駐輪場2をご案内するというのを検討しています。ご指摘に対する具体的な対応は現状では申し上げられませんが、

状況に応じて対応していきます。

[東渕会長]

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－

[東渕会長]

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、答申の手續については、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－

[東渕会長]

次に「ラ・ムー四国中央店」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－

[東渕会長]

では、事務局に説明を求めます。

[事務局]

－資料 8 ～14 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 14 台を充足している。

- オープン時や繁忙時には、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' 1 F、A' 2 F、C'、D' 地点で来客車両走行音、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、当該地点について実測値を用いて再予測を行ったところ、A' 1 F、A' 2 F 地点で規制基準値を超過した。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、いずれの地点において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、一般住民等及び四国中央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。

[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]

身障用駐車場に屋根があるのは良いと思います。資料 11 ページに記載のインターフォンを設置している場所はどこでしょうか。

[参考人]

歩行者自転車入口の店舗側にある点字ブロック付近にインターフォンを設置し、押していただくとお店から迎えが来るようになっています。図面⑫でいうとオレンジの丸の中のオレンジの部分です。自動車の方はお店の前にもインターフォンを設置していますのでそちらを利用いただけます。

[竹下委員]

元々敷地には何があったのでしょうか。西側敷地は住宅が多く面しており、廃棄物保管施設もございますが、影響はないのでしょうか。

[参考人]

元々パチンコ店があった場所になります。

敷地境界については、基本的にフェンス等を設置しますが、出入口 1 西側の南北に走る農道は管理地ではないため、そこに関してはフェンスがない状況です。

廃棄物保管施設については密閉式でありゴミが散乱することはありません。

[谷本委員]

24 時間営業に関して、青少年が深夜に集まることで近隣への騒音トラブルにつながることはないのでしょうか。

[参考人]

深夜 23 時以降、社員が声掛けを行います。行政にお願いするケースもあり、臨機応変に対応し、近隣に迷惑をかけないようにします。

防犯カメラも設置しますので、何かあれば警察、行政にお願いするつもりです。

夏に集まることが予想されますが、他の店舗でも従業員による声掛け、行政への相談を行うこととしており、今まで問題は発生していません。

[東淵委員]

その他、ご意見、ご質問はありませんか。

[有光委員]

先ほど農道のお話がでしたが、図面⑫の破線が農道でしょうか。

[参考人]

破線が水路、破線を囲む実線が農道の境界となっています。

[有光委員]

西側の二重の線は水路でしょうか。

[参考人]

その通りです。水路の中にパイプを通して水をくみ上げる構造となっています。

[有光委員]

人が近づいても問題ないのでしょうか。

[参考人]

問題ありません。

[東渕会長]

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－

[東渕会長]

それでは、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－

[東渕会長]

次に「(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」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－

[東渕会長]

では、事務局に説明を求めます。

[事務局]

－資料 15～20 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 11 台を充足している。

- オープン時や繁忙時には、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 地点においては台車走行音、荷下ろし音、搬出入車両荷台扉開音、搬出入車両荷台扉閉音、搬出入車両座席扉開閉音、搬出入車両エンジン始動音及び来客・従業員・搬出入車両走行音、b 地点に

においては来客・従業員・搬出入車両走行音、c 地点においては従業員・搬出入車両走行音、d 地点においては台車走行音、荷下ろし音、搬出入車両荷台扉開音、搬出入車両荷台扉閉音、搬出入車両座席扉開閉音、搬出入車両エンジン始動音及び来客・搬出入車両走行音により基準値を超過した。そのため、基準値を超過した車両走行音について、徐行運転時の実測値を用いて評価した結果、いずれの地点においても基準値を超過した。

そこで、基準値を超過した騒音発生源について、近接する保全対象側において再予測を行ったところ、A 1 地点、B 地点及びC 地点においては基準値を満足したものの、D 1 地点においては既存店舗の搬出入時の作業音により基準値を超過した。

以上、設置者の対応状況を検討したところ、届出事項の内容は一部の地点で騒音予測値が基準を超過するものの、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、一般住民等及び新居浜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。

[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。

[八束委員]

出入口 3 が狭い印象で、荷さばきと重なると危険性が高いと思います。出入口 3 の安全対策について教えてください。

[参考人]

出入口 3 の上部は駐車場用地となっており、建物は現時点で建つ予定もないため、見通しは十分確保されています。

[八束委員]

もし建物が建つようなことがあれば検討したほうがいいと思います。

[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。

[福嶋委員]

薬を買える時間帯は決まっていますか。

[参考人]

時間帯は決まっています。

販売士が確保できていないので、営業時間は 24 時までとしています。

[福嶋委員]

24 時までなら買えるということでしょうか。

[参考人]

その通りです。

[東淵会長]

その他、ご意見ご質問等ございませんでしょうか。

[谷本委員]

駐輪場に関して、2店舗で11台は少ない印象ですが、不足しませんでしょうか。従業員の駐輪場は別に確保されているのでしょうか。

[参考人]

あらかじめ既存店舗の利用実態を調査しましたが、ほとんどご利用はありません。しかし、ドラッグストアモリの出店に伴い自転車で来店される方もいらっしゃると思いますので、既存店舗に近い場所に設置しています。従業員の方の分は新店舗北側に確保することになると思いますが、地元雇用の方の通勤手段によるため、現時点では未定です。

[谷本委員]

駐輪場の数が不足することがあれば対策をとられるのでしょうか。

[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。

[東委員]

出入口1と3は新店舗利用の方が主に利用されるのでしょうか。

[参考人]

その通りです。出入口2は既存のもので既存店舗が主に利用しています。

出入口1と2の間に出入口が1か所ありましたが、今回閉鎖します。新店舗利用には、出入口1と3を主に利用してもらうことになります。

[東委員]

騒音について、駐車場の騒音対策の中で住居が面する建物敷地南西側には一部遮音フェンスを設置するとあります。既存店舗の後方にはすでに目隠しフェンスがあると思いますが、それに加えて遮音フェンスを設置するのでしょうか。

[参考人]

既設のものをそのまま使用するものであり、新たに設置する計画はありません。

[有光委員]

騒音について、既存店舗側で基準値を超過しています。苦情が発生した場合は、誠意をもって対応するとありますが、どちらが対応するか事前に話し合いをしているのでしょうか。

[参考人]

騒音評価において、既存店舗の荷さばきに係る騒音が住居側で超過すると予測されています。

現在荷さばきが夜間行われている場所で、騒音の影響について聞き取り調査は行ってお

りまして、特に問題はありません。

既存店舗にも苦情の確認はしましたが、現状問題はありません。

オープン後、騒音問題が発生した場合にはドラッグストアモリの店舗責任者に相談してもらうように考えています。現状既存店舗で問題は起きていませんので、今後は新店舗側で責任をもって対応します。

[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]

それでは、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「クスリのアオキ喜光地店」の変更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 21～25 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、当該店舗の利用実態調査を基に算出した必要台数 37 台を充足している。

- 状況に応じて、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、P 3（1 F）、P 4（1 F）地点においては来客車両走行音により基準値を超過した。そのため、基準値を超過した来客車両走行音について、近接する敷地境界において、再予測を行ったところ、P 3'（1 F）地点で基準値を超過した。

そこで、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々予測を行ったところ、全ての地点で基準値を満足した。

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、一般住民等及び新居浜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。

[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]

変更された経緯について、具体的に教えてください。また、店舗は大きくなったが駐車台数が減少していることについても教えてください。

[参考人]

弊社内の基準にて、精肉・惣菜を扱う店舗は 500 坪を一般的なフォーマットとしているため、増床しております。

建物の増床に関して、建物の西側の駐車場があった部分を一部活用して増床したことで駐車台数が減少しております。

今回の変更は業態転換で、既存店舗での駐車場の利用実態を調査し、その結果を踏まえて駐車台数の検証を行っています。

今回の駐車台数が元々の駐車台数を下回ってはいますが、増床後の店舗面積の台数について、既存店舗の利用状況から算出した必要な台数、指針で求められている台数ともに充足しており、駐車台数が不足することはないと考えています。

[竹下委員]

出入口 1、2、3 についてこれまで問題はなかったのでしょうか。

[参考人]

既存店舗で利用されていたものをそのまま使う方が近隣住民の方も混乱が少ないだろうという考えが前提にあり、警察署にも確認しましたが、特段事故などは起きていませんのでそのまま利用する予定です。

[谷本委員]

業態転換ということで、業態が変わることで品ぞろえが変わるのでしょうか。

近隣住民が従来のスーパーマーケットのように利用できるのでしょうか。

[参考人]

ドラッグストアではありますが、500 坪以上の店舗でスーパー業態をとりますので、精肉、青果、総菜、鮮魚、ベーカリーも作業室を設けて製造する予定です。

既存店舗と比べても遜色ない、もしくはそれ以上であると考えています。

[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。

[倉内委員]

図面㊸の出入口 3 付近の駐車場 8 マスの配置は問題ないでしょうか。

[参考人]

図面下半分は既存のままで、変更する予定はありません。開店後の状況を踏まえて対策はとっていきます。従業員に駐車してもらう方針も検討します。

[倉内委員]

ぜひ従業員を優先していただけたらと思います。

[有光委員]

出入口1と2の間に喜光地薬局とありますが、販売する薬の種類について店舗と重複する部分があるのか教えてください。

[参考人]

そちらの店舗はすでに閉店しております。

[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。

ー参考人退出ー

[東淵会長]

それでは、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。

ー全員了解ー

[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]

ー資料26～27ページの主な内容について説明ー

○次回以降の案件の説明

・審議会案件は、「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）」、「ドラッグコスモス大可賀店（松山市）」、「(仮称) mac 西条国安店（西条市）」の新設が6件、変更が2件予定されている。

・県の意見提示期限については、「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）」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）」、「クスリのアオキ今治本町店（今治市）」及び「ドラッグコスモス大可賀店（松山市）」が令和7年10月

6日まで、「(仮称) mac 西条国安店 (西条市)」が令和7年10月21日までとなっている。

○フォローアップ調査について

- ・「(仮称) ダイレックス新居浜高専通り店 (新居浜市)」について、設置市町が実施した実態調査の結果及び店舗設置者の自己評価の結果について報告があり、周辺生活環境への問題は発生しておらず、周辺住民からの苦情も発生していないため、問題なし。
- ・「ドラッグコスモス下松葉店 (西予市)」、「(仮称) mac 大洲北只店 (大洲市)」については現在照会中であり、「(仮称) ドラッグストアモリ北条辻店 (松山市)」、「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。

[東瀬会長]

ただいまの説明について、ご意見、ご質問はありませんか。

[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 (15:15 終了)

議事録署名人

㊞