

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5月26日(月) 10:00~11:25
- 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・福嶋委員・八東委員(8名)
※有光委員・倉内委員は、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6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2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「ドラッグコスモス八幡浜店」、「ラ・ムー今治店」及び「スーパーセンタートライアル西条店」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、よろしくお願いいたします。

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、福嶋委員にお願いしたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

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、「ドラッグコスモス八幡浜店」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、既存類似店舗の実績から算出した必要台数7.2台を充足している。
- 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、全ての予測地点で、来客者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、一般住民等及び八幡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。

なお、本日欠席の有光委員、倉内委員から、「特に意見はない」との回答をいただいている。

[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。

[谷本委員]

図面③において、身障者用駐車場の上部に売場2 (27.20 m²) と図示されていますが、この部分について、どういうものか教えていただけたらと思います。

[参考人]

売場2は、調剤室の待合所であり、薬の受け渡し・販売を行う部分であることから、売場の一部として計上しています。

[谷本委員]

ドラッグコスモスにおいて調剤されるイメージはなかったのですが、取り扱うことにしたのは、何か理由があるのでしょうか。

[参考人]

調剤を扱う店舗が他社も含め増えてきております。今回ピロティタイプという店舗形状と、当該地域の他の薬局の立地状況も勘案し、当該店舗において調剤も取り扱うこととしました。

[東淵会長]

その他ご意見ご質問はありませんか。

[東委員]

身障者用駐車場の位置について、雨がかけられない経路で売場2へ移動できるということから良い位置だと思いますが、エレベーターをご利用される経路は、どのようにお考えでしょうか。

[参考人]

エレベーターの位置は、身障者用駐車場の南にある売場1の中にあります。売場1が店舗出入口であり、ご入場いただくとすぐにエレベーターをご利用いただける動線となっています。

[東淵会長]

その他ご意見ご質問はありませんか。

[福嶋委員]

繁忙期とはどういう時を想定されているのでしょうか。

[参考人]

オープン時のほか、通常1週間のうちお客様が多くなる土日、特異日として大晦日前後を想定しています。

状況に応じて、交通誘導員が必要と判断した場合には配置することになると思います。

[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「ラ・ムー今治店」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]

－資料8～13 ページの主な内容について説明－

- 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は、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、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'地点で来客車両走行音、業務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、B'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々予測を行ったところ、基準値を満足した。
- 今治市から意見書が提出されており、設置者に確認したところ、下記のとおり対応するとの回答があった。

- ・身障者用駐車場から店舗風除室に至る横断通路をライン引きで確保し歩車分離を行い、身障者駐車場等利用者が安全に行き来できるようにする。
- ・来客車両への注意喚起を促す停止線を横断通路両側車路に設置する。

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、庁内関係課で構成される審査会において、審議会に意見なしとして付議することとしたこと、今治市からの意見に対しても、現時点で考えられる合理的な範囲内で必要な対策は講じていると認められることから、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、本日欠席の有光委員、倉内委員から、当該届出について、事前に質問、意見をいただいているので報告させていただく。

《有光委員の質問》

- ・(図面③) 店舗敷地と従業員用駐車場の間にある細長い土地の利用状況と構造はどうなっているか。
- ・従業員用駐車場に隣接する公園・緑地はどのような利用方法・利用者が想定され、どのような管理を予定されているか。

《倉内委員の意見》

・店舗出入口が、中央分離帯にある幹線道路に面している場合、それを利用するために交差点や分離帯の開口部で転回する車両に起因した事故がかなり発生している。よってそのような構造の出入口1について注意深くモニタリングし、同様の事象が生じぬよう努めていただきたい。

[東淵会長]

それでは、有光委員からいただいたご質問と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]

1つ目の質問である細長い土地は、既存の水路になります。水路には蓋をかけていませ

んが、店舗敷地と従業員用駐車場の間を車両が移動できるように、出入口2の上部の水路には一部蓋をかけています。

公園緑地については、都市計画法上の地区計画という手続きを踏み、出店計画を策定しています。その要件の中で基本的な考え方として1つのまちをつくるという意味合いがあり、その中に公園・緑地が含まれていることから、設置することになりました。一般利用は可能で、管理については店舗側でも行っていく予定です。

倉内委員からのご指摘については、国道をUターンしないように出入口2についてお客様に周知し誘導することで、Uターンを極力減らしていきます。

[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について南西方向から右折してくる車両の交通量が多いと思われます。店舗敷地と従業員用駐車場の通路が狭く感じますが、離合はできるのでしょうか。

[参考人]

6m以上確保していますので、離合可能です。

[竹下委員]

今治市の意見にもあったように身障用駐車場が近くにあるため、出入口2からの交通量についても配慮が必要だと思います。

また、公園については、従業員用駐車場の外からも入ることができるのでしょうか。

[参考人]

バリカを設置し、外から人だけが入場できるようにしています。

[東淵会長]

出入口2の交通量について、どのくらいと予測しているのでしょうか。

また、身障者用駐車場の有効な利用についてどう考えているのでしょうか。

[参考人]

出入口2の利用数は、利用者全体の半数を想定しています。身障者駐車場前から店舗入り口まで横断歩行者帯の設置を計画しており、停止線についても設置を想定しています。

[東淵委員]

その他、ご意見、ご質問はありませんか。

[八東委員]

公園・緑地には、遊具やベンチを設置する予定なのでしょうか。

[参考人]

ベンチと軽食ができる程度のテーブルを設置する予定です。

[八東委員]

従業員用駐車場の隣に飲食店があり、昼間の出入りが多くなることが予想されるため、出入口2について看板を設置するなど工夫したほうがいいかと思います。

[参考人]

開店後、近隣の状況を踏まえ、適切に管理運営を行っていきます。

[東委員]

出入口2からの車両と身障者用駐車場利用者との交錯が懸念されるので対策を講じられるという理解で良かったでしょうか。

また、公園緑地をどのように運用するのでしょうか。

[参考人]

今回、今治市と5年ほど協議を重ね、地域住民の方の憩いの場ということで、公園を設置させていただくこととしました。

当初は、この敷地内に南北に走る道路を作ってほしいという話でしたが、通り抜けができなくなるので、南北の道路を作ることはできませんでした。そこで、地域貢献のための公園は設置できないかと今治市の方から申し入れがあり、弊社が管理をし、有効に地域住民の方にお使いいただくということで、今回私どもも初めての経験ですが公園を設置させていただきます。

遊具も考えたのですが、もし事故が発生した場合、大黒天物産が責任を負うという話にもなりました。

20年30年と使っていただくためには、リスクのある遊具よりは椅子・テーブルを設置し、芝生の中で遊ぶことはできないですけど、ゆっくり休憩いただけるスペースをという考えで公園を設置させていただきました。

周辺のバリカについては、ステンレス製の錆びが生じない材質を採用し設置させていただきます。

[東淵会長]

ありがとうございました。その他ご意見ご質問はありますか。

倉内委員からの、出入口について注意深くモニタリングをしていただきたいという意見への回答につきまして、出入口2に誘導されるというのも方策ですが、やはり旋回の可能性もありますので、注意深くモニタリングをしていただきたいと思います。

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]

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「スーパーセンタートライアル西条店」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]

－資料 14～19 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、既存類似店舗の実績データを基に算出した必要台数 38 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、5 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、P1、P5 地点においては空調機室外機音、P3、P4 地点においては普通車両走行音により基準値を超過した。そのため、基準値を超過した音源について、実測値を用いて再予測を行ったところ、P1、P3、P5 地点においては基準値を超過した。

そこで、基準値を超過した騒音発生源について、近接する敷地境界及び建設物側において再々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、本日欠席の有光委員からは意見なしとの回答を、倉内委員からは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》

・(図面②) 出入口1から出庫し、交差点①を右折する車両が一定数存在する場合、事故や苦情の原因になることが予想されるため、交通状況を踏まえ、そのようなことが生じないような措置を講ずることを検討いただきたい。

[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]

南方に向け、退店される方については、ご指摘のような状況を防ぐため、出入口2を活

用していただくよう周知をする予定です。

[東淵会長]

具体的にどういった周知を行う予定ですか。

[参考人]

出入口の左折出庫、右折出庫を示す駐車場サインや店内の掲示で経路図などを周知していく予定です。

[東淵会長]

利用者の方が交差点1を極力右折しないよう対策をお願いします。

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。

その他、ご意見ご質問等ございませんでしょうか。

[谷本委員]

2点教えていただきたいです。1点目は、スーパーセンターという業態は、スーパーとディスカウントが一体となったようなものなののでしょうか。また、売場面積が4,300㎡近くあるため、食品だけではなく衣食住すべてに関わるものを取り扱う予定なののでしょうか。

2点目は、住民方も懸念している4,300㎡近い大きな店舗で24時間営業による騒音、犯罪面について、既存店舗で実際に起きている問題、その際にとられている対策を教えてください。

[参考人]

1点目のスーパーセンターという業態は、スーパーマーケットとホームセンターをあわせた品揃えとなっています。生鮮食品や日用品、生活雑貨、車用品、釣り具、家具など1人暮らしする方にとって必要最低限のものが揃うような品揃えとなっています。

2点目については、騒音の基準は満たしていますが、万が一オープン後気になるような音があれば店長に相談いただければ、しかるべき対応をとりたいと考えています。

既存店舗でクレームはほとんどありませんが、室外機の位置を変更した事例や、室外機の周囲に遮音壁を設置した事例はあります。内容によって検討していきたいと思います。

蟻集については、1時間に1回程度社員が巡回し、判明次第、帰宅を促しています。対応が難しい場合は、近くの交番と連携しており、新設店舗でも同様の対応を予定しています。

[谷本委員]

深夜の時間帯の従業員数は何名いらっしゃるのでしょうか。

[参考人]

15~20名程度配置を予定しています。

[竹下委員]

騒音について地域住民の説明会でも気にしている方が多いことを踏まえ、今後クレームや対応が必要となることが考えられます。駐輪場の位置が敷地西側と住宅から近いと、夜中の人の話し声が気にならないよう駐輪場を出入口2寄りにしたほうがいいのではないかと思いますので、いかがでしょうか。

[参考人]

人の話し声については、店舗前で蟻集があれば声かけで対応する予定です。駐輪場に関しては、本店舗については自転車や徒歩での利用はあまり想定しておらず、車両利用が多いことを想定しており、車両の出入りが多い出入口付近を避けるため、現在の配置となっています。

[竹下委員]

資料 19 ページに記載の光害対策について具体的に教えてください。

[参考人]

指向性のある LED の照明を駐車場に向けて設置します。
苦情があった場合には、暗くするなど随時対応します。

[竹下委員]

看板を照らすような仕様になるのでしょうか。

[参考人]

看板の上部にカバーをつけて板面を上から照らすような仕様です。照射範囲も限定しております。

過去は、電球を看板の前面に配置し、照射する仕様でした。現在は、照射範囲を絞ることも可能です。

[福嶋委員]

図面⑭で外壁に表示している品目について、薬も含めてすべて 24 時間販売されるのでしょうか。

[参考人]

薬については薬事法の関係で 9 時から 21 時までとなっています。
それ以外は基本的には 24 時間に対応していきます。

[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－

[東湊会長]

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 20～21 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、「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）」、「ドラッグコスモス波止浜店（今治市）」の新設が4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、「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、「ドラッグコスモス大可賀店（松山市）」が令和7年10月19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、「ドラッグコスモス波止浜店（今治市）」が令和8年1月7日までとなっている。

○フォローアップ調査について

- ・「ドラッグコスモス下松葉店（西予市）」、「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) スポーツ小売店舗（松山市）」、「フジ宇和島桜町店（宇和島市）」、「ドラッグコスモス宇和島丸之内店（宇和島市）」及び「ラ・ムー四国中央店（四国中央市）」については、今後照会予定である。

[東湊会長]

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（11:25 終了）

議事録署名人

㊞