

愛媛県大規模小売店舗立地審議会 議事録

1 日 時 : 令和8年5月19日(火) 10:00~11:50

2 場 所 : 第二別館10階 1004会議室

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)

○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「スーパー日東土居田店」及び「mac 桜井店」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、よろしく申し上げます。

—東淵会長あいさつ—

[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、八東委員にお願いしたいと思っておりますので、よろしく申し上げます。

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、「スーパー日東土居田店」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1~8ページの内容について説明—

- 駐車場の収容台数、荷さばき及び廃棄物関係について、指針の基準値を満たしている。なお、従業員用駐車場は敷地外に確保できたため、敷地内の従業員用駐車場19台は来客用として運用する。

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36台を充足している。

- オープン時や繁忙時には、出口③の暫定閉鎖を想定しているほか、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、C'、D' 2F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、住民意見のうち、駐車場出入口については、国土交通大臣の認定を受けており、変更にあたっては大臣同意等の手続きが必要になること、その他の意見については、現時点で考えられる合理的な対策を講じていると考えられることから、事務局としては「県の意見はなし」と回答したいと考えている。

しかしながら、県道での滞留や北側の市道及び私道への車両流入が懸念されることから、

- 大規模小売店舗立地法第8条第2項に基づく意見を踏まえ、店舗北側の市道及び私道への流入防止、県道326号松山松前伊予線での滞留防止のため、以下の対応を取るなど、生活環境の維持及び近隣住民の不安軽減に努めること。
 - ・警備員を適切に配置したうえで滞留状況等をモニタリングし、状況に応じて出入口の運用変更をするなどの交通対策を講じること。
 - ・将来的な第二駐車場等の確保について、継続的に検討すること。
 - ・開店前後の交通状況等を比較し、近隣住民からご意見・ご要望等があった際は丁寧な説明に努め、必要な対策を講じること。

を付帯意見として付すこととしたい。

[東湊会長]

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。

[東委員]

県道は電車通り沿いで幅員も狭く、平時から混雑しています。あえてこのような位置に出店された理由について伺えればと思います。また、敷地内レイアウトに関しては歩行者の動線を分離するなど、大変整理されていますが、付帯意見案でも言及されていたように、第二駐車場を確保するなどしなければ大変な混雑が生じるのではと思います。セットバックもしていただいておりますが、近隣の別のスーパーの利用者等との動線交錯等についてはどのようにお考えでしょうか。さらに、地元の方を北側へ通行させてしまうと、地元以外の方も続いてしまうことも懸念されます。

様々な不安がございますが、交通整理員の方がどこまで整理できるのか、運用開始後の工夫が多々必要であると感じますので、しっかりと対応いただければと思います。

[参考人]

今回の土地を選んだ理由については、既存店舗が一部地域に集中していたことや、利用者の方から近隣への出店を望むお声をいただいていたことから、周辺で探していたところ、土地が確保できたため決定したものになります。警備員の方がどこまで誘導できるかといったことについては、現時点で明確に申し上げることはできませんが、他店舗で警備をいただいている方や弊社の状況をよく把握されている方に依頼することになると思いま

す。状況をみながら、住民の方からいただいたご意見も共有して対応していきたいと考えています。また、今回は既存店舗と異なり、建物を道路から離れた位置に配置し、車両を敷地内に引き込める計画としたほか、店舗内の通路も広く取り、滞在時間を短くできるよう、配慮しています。第二駐車場について、従業員用駐車場は敷地外に40台確保できたものの、少し離れた位置であり、お客様用としては運用できませんが、現在も探しています。

別のスーパーとの往来については、出入口がないため、自動車の動線が交錯することはありません。また、地元車両の北側への案内については、地元の方から不要とのご意見も届いているため、今後検討していきます。

[東委員]

既存店舗でのセールの際は盛況で渋滞が見られます。どの店舗も前面道路が広くなく、交通に支障が出ていることをご認識いただきたいと思います。今回、敷地内に車両を引き込むことはよいのですが、スムーズに駐車できなければ、敷地外で待機車両ができてしまうので、精度を上げてご指示できるよう、マニュアルを作成いただければと思います。

[参考人]

敷地外で待機する車両が出ないよう、警備員には車両を流していただくよう、十分に指導を行っていきたくと考えています。

[東淵会長]

その他ご意見ご質問はありませんか。

[谷本委員]

開店セール時の混雑が特に懸念されますが、臨時駐車場の確保の予定があるかという点と、隣接するスーパーとの競合についての見通し等、考えていらっしゃる点があるかという点の2つについて教えていただければと思います。

[参考人]

現状、オープン時の臨時駐車場についても探しておりますが、見つかっておりません。7月末の開店に向け、引き続き探してまいります。また、開店セールについては、具体的に内容は決めておらず、極力混乱を招かないよう、少し抑えた広告とするのか等、社内で協議中であり、十分検討したうえで結論を出したいと思っています。

競合の見通しについては、相乗効果を生み出したいと思っていますが、お互い分散する可能性も考えており、混乱を招かないようにしていきたいと思っています。

[東淵会長]

その他ご意見ご質問はありませんか。

[倉内委員]

例えば、仮に1台あたり5分程度遅れが生じると、1日当たりで300万円程度、年間で10億円程度の社会的損失があるとされており、そういった影響を極力小さくするための審議会であるといったことをご認識いただければと思います。近隣住民の方も含め、皆さん懸念されているように自動車も自転車も交通量が多い箇所になりますので、細心の注意と万全の対策をしていただきたいと思います。

資料7ページの意見の検討結果の2つ目に記載がある出口③閉鎖について、意図を教えてください。

[参考人]

地元の方が懸念されている、北側への車両流入を抑制したいとの意図で計画を立てております。

[倉内委員]

出口③を閉鎖すると、車両が敷地内に滞留し、入庫できなくなることで県道への滞留が生じるリスクと表裏一体の対策だと思います。現状は閉鎖する計画で開店していただいたのでよいと思いますが、そういったことにご留意いただければと思います。

また、駐車場が満車になりそうな場合は入庫制限を行うとのことですが、具体的にどのように実施されるのでしょうか。

[参考人]

東本店でも、満車の場合はその旨が記載されたボードを掲示して案内した上で、警備員の方にも滞留が生じないよう対策を取っていただいております。土居田店においても同様の対応を実施する予定としています。

[倉内委員]

東本店は路側帯が広いですが、今回の店舗は幅員が狭く、なぜ停車しているのかわかりにくいため、入庫制限の実効性は現実的ではないように思います。この場合、ボードを持って道路の方へ行き、入れないことをアナウンスするなど、対応を考えていただかなければ厳しいと思います。

また、入口①、出入口②に誘導員を配置するとのことですが、県道に配置し、場合によっては車両を止めて退店を促すといった役割と考えてよいのでしょうか。

[参考人]

敷地境界まで出て対応いただく予定です。

[倉内委員]

右折で県道に合流しようとする、県道を通行している車両を停車させる必要があります。また、この場合、県道を北進する車両が止まってしまうと入店もできなくなりますので、誘導員のオペレーションはかなり複雑になると思います。店舗だけではなく、そういったところにも気を配っていただければと思います。

動線等の配慮で改善できないか検討しましたが難しく、この県道は空間もあまりなく、信号も近くにないため、現状ではどうしてもできない部分がございます。様子を見てしっかりご対応いただくとともに、近隣住民の方に対しては、丁寧に対話を続けていただければと思いますので、よろしくお願ひします。

[東淵会長]

参考人のお立場で、整理員のオペレーションに対するマネジメントなど、より具体的な見通しや今後の検討についてございましたら教えてください。

[参考人]

車両の流し方や引き込み方など、お話を伺って検討が不十分であると感じたので、警備会社にも本日のお話を共有して、もう少し踏み込んで検討していきたいと思ひます。

[八束委員]

入口の反対側にある市道 29 号線について、利用する車両も多く、電車も通っていますので、現状でも混雑していることが多くあります。そういった部分も考慮して指導された方がよいと思います。

また、西側の業務車両出入口は廃棄物車両のみが利用するものでしょうか。さらに、フェンスはメッシュフェンスのご予定でしょうか。市道 139 号線は狭い道で住宅も壁が低かった記憶があるので、目隠しフェンスは設置されない予定なのか教えてください。

[参考人]

業務車両出入口については、西側には段ボールと生ごみを回収する業者のみが利用します。

フェンスについては、南側は既存のメッシュフェンスになりますが、業務車両出入口付近はお住まいの方にお話を伺い、目隠しフェンスを設置することとしています。北側も高さの希望等を住宅の方にお伺いし、計画を作成しています。

[東淵会長]

踏切側の道路へのご指摘についても、倉内委員からのご指摘も踏まえ、ご対応をよろしくお願いします。

[竹下委員]

3点ございます。まず、図面⑤のゾーンEについて、混雑時は車両を入れない方が、地元の方以外の利用を防ぐためにはよいと思いますがいかがでしょうか。

[参考人]

基本的に市道を右折して退店されるよう、コントロールいたします。

[竹下委員]

近隣のスーパーと車両での往来はできないとのことですが、徒歩等でも通行できないのか教えてください。消費者が複数の店舗を利用することも想定され、滞留時間が長くなる側面はあるものの、駐車場利用の選択肢が増えることにはなりますがいかがでしょうか。

[参考人]

近隣スーパーの市道 12 号線沿いは人、自転車・バイクは通行できるようになっており、委員ご指摘の動きはあり得るものと考えており、こちらをどうさばいていくかといったことも検討しているところです。

[竹下委員]

3点目になりますが、最終的には入庫車両に善処していただくしかないと思いますが、利用者にとっても、混雑を避けたい心理があると思うので、アプリ等で混雑状況がわかるようなものがあれば、来店客の集中の緩和につながると思うのですがいかがでしょうか。

[参考人]

アプリ等については現状ではできていませんが、社内で協議・検討させていただければと思います。また、混雑のピーク時間をずらす対策として、タイムセール等も検討しないといけないと考えています。

[竹下委員]

どれだけ混雑しているかわかるだけでも違うと思うので、店内に貼り紙をして周知するといった対策も必要かと思います。

[東淵会長]

全国的に、非常に混雑した場所に出店されているスーパーの事例を集め、ベストプラクティスを調べていただき、先ほどのアプリに関するご意見も含め、可能なところから対策を取っていただければと思います。

[有光委員]

市道と県道の交差点部分は信号がないとのことですが、入出庫車両は踏切を渡るといったことも含め、すべて誘導員がコントロールするのは大変ではないかと思います。

また、セットバックした誘導路は線を引くなど、誘導路にいるのか、市道を北進しようとしているのかが他の車両にわかるようなものはあるのでしょうか。

[参考人]

松山市との協議の中で、土地の境界がわかる構造物を入れることとなりましたが、フラットな構造物となるため、わかりにくいかもしれません。

[有光委員]

出入口②からさらに北側に入口があると誤認させる可能性はないでしょうか。

[参考人]

図面③の軽用の 47 と記載されている駐車マス付近に看板を設置してアナウンスする計画としています。

[有光委員]

住民意見の 2 つ目の回答で 17 時から 19 時の左折指導とは何を指すのでしょうか。

[参考人]

警備員との契約が一般的に開店から 17 時までとしていることがあり、夜間に駐車場が混雑したり、北側へ車両が進入したりといったことが見受けられるようであれば、警備員との契約時間を延長するという趣旨です。

[有光委員]

出口③に誘導員を置けば、駐車場内の滞留が減るのではと思うのですが、不可なのでしょうか。

[参考人]

出口③を使用した場合の方が閉鎖した場合と比較して前面市道の滞留長が伸びてしまうことになり、近隣の方から緊急車両の通行等への支障を懸念するご意見もあったことから、今回の対応を考えています。

[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。

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－

[東澁会長]

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、事務局から説明がございましたように、付帯意見を付することについてご意見を賜ればと思います。この届出案件につきましては、現時点で合理的な範囲内の対策を講じていると考えられるものの、既存他店舗の混雑状況や当該店舗の立地条件から、交通渋滞が懸念されることから、法に基づく意見ではないものの、付帯意見を付言したいとのことでした。付帯意見を付けることについて、また、内容についてご意見等はございませんか。

－全員了解－

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ものの、付帯意見を付して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－

[東澁会長]

次に「mac 桜井店」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－

[東澁会長]

では、事務局に説明を求めます。

[事務局]

－資料9～14 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、既存類似店舗の実績データを基に算出した必要台数5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、B'、C' 2F地点で、来客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。

[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。

[八束委員]

図面⑫において、廃棄物保管場所と荷さばき施設の間に通行する箇所がありますが、車両は通らず、荷物を手で運ぶということでしょうか。また、駐車場内に赤枠で囲まれている部分はフェンスでしょうか。

[参考人]

1点目の荷さばき施設と廃棄物保管施設の間の空間は荷さばき用の台車が通行するスペースとなっています。

また、2点目のご質問ですが、黒く塗っている箇所は農業水路に蓋をして通行できるようにしています。ご指摘の赤枠については、転落防止策としてフェンスやガードパイプを設置することとしています。また、視認性の高い高さとなっています。

[八束委員]

廃棄物の通路を通行するのは段ボール等で、廃棄物保管施設1の方が生ごみでしょうか。

[参考人]

荷さばき施設1はお客様が来ない朝の時間帯に、大きいトラックで生鮮を搬入するため、生ごみを廃棄物保管施設1で保管します。荷さばき施設2で医薬品等を搬入するため、廃棄物保管施設2は段ボールや紙を主として保管します。

[八束委員]

通路が長いと、あまりないとは思いますが風で飛んでしまうことがないようにご留意いただければと思います。

[竹下委員]

図面⑫の出入口1で出庫する際、高い位置にロードサインがありますが、他にフェンス等、視認性を下げるような構造物はないでしょうか。

[参考人]

出入口1, 2の両サイドは歩車道境界ブロックを設置し、視認性を阻害することなく安全対策を講じる計画としています。

[有光委員]

住民説明会の時にフェンスに穴をあけてほしいとの意見が出たとのことですが、施工段階でのフェンスのことでしょうか。

[参考人]

こちらは工事の際のフェンスであり、オープン時のフェンスは相談して別の形になる旨を説明し、住民の方にご承諾いただいております。

[東澁会長]

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－

[東澁会長]

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－

[東澁会長]

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 15～16 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、「(仮称) ドラッグストアモリ今治八町西店 (今治市)」、「ドラッグコスモス妻鳥店 (四国中央市)」、「くすりのレデイ新居浜松木店 (新居浜市)」の新設が3件予定されている。

- ・県の意見提示期限については、「(仮称) ドラッグストアモリ今治八町西店 (今治市)」が令和8年9月21日まで、「ドラッグコスモス妻鳥店 (四国中央市)」が令和8年10月17日まで、「くすりのレデイ新居浜松木店 (新居浜市)」が令和8年12月13日までとなっている。

○フォローアップ調査について

- ・「(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)」及び「スーパーセンタートライアル西条店 (西条市)」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。

- ・「西条ファッションモール (西条市)」については、設置市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、周辺住民からの苦情は発生していないものの、オープン時に、駐輪場の収容台数を超過しており、今後も繁忙期に超過する可能性があることから、駐輪場の増設を検討するよう要望した。

[東澁会長]

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。なお、今回

は現委員さんの任期中最後の審議会となりますので、経営支援課長の西村より一言ごあいさつを申し上げます。

－西村課長あいさつ－

[事務局]

以上で本日の会を終了させていただきます。本日はありがとうございました。

○閉 会 (11 : 50 終了)

議事録署名人

⑩