様式第１（第１５条関係）

会　　議　　録

会議の名称	令和8年度第1回和泉市大規模小売店舗立地審議会
開催日時	令和8年11月5日（木）午後2時30分 から午後3時50分まで
開催場所	和泉市役所　3階　庁議室
出席者	委　員：内田会長、辻本委員、興津委員 市　：産業振興室商工来訪促進担当、環境政策室環境保全担当・生活環境担当、都市政策室交通担当 事業者：＜案件 1＞大和ハウスリアルティマネジメント株式会社、大和ハウス工業株式会社、泉州繊維産業株式会社（大店立地法コンサルタント） ＜案件 2＞株式会社コスモス薬品、泉州繊維産業株式会社（大店立地法コンサルタント）
会議の議題	大規模小売店舗立地法に基づく届出案件について ・＜案件 1＞（仮称）和泉市観音寺複合施設【新設】 ・＜案件 2＞ドラッグコスモスのぞみ野店　【新設】
会議の要旨	大規模小売店舗を設置する者による周辺地域の生活環境の保持のための適正な配慮に関する事項について調査及び審議する。
会議録の作成方法	□全文記録 ■要点記録
記録内容の確認方法	■会議の議長の確認を得ている □出席した構成員全員の確認を得ている □その他（　　）
その他の必要事項（会議の公開・非公開、傍聴人数等）	傍聴者0名

審　議　内　容　（発言者、発言内容、審議経過、結論等）	
	1.開会 ・産業振興室長より挨拶。 ・委員紹介。 ・審議会委員5名中3名出席で、和泉市大規模小売店舗立地審議会規則第6条2項の規定により、本審議会は成立。 ・会長及び副会長の選任。 2.議事 （1）趣旨説明 ・生活環境の保持のために事業者の対応について審議。 ・「（仮称）和泉市観音寺複合施設について」、「ドラッグコスモスのぞみ野店について」令和8年11月5日付けにて、市長から諮問。 ・審議会規則第7条に基づき、事業者入室。なお、審議の際は事業者退室。
事務局	（2-1）届出内容の説明 ・＜案件1＞「（仮称）和泉市観音寺複合施設」について説明。 ・検討結果について説明。 ・検討結果を踏まえた、和泉市の意見（案）について説明。 ・留意事項（案）について説明。 質疑応答
内田会長	欠席委員から預かっている質問等があれば、事務局から紹介願う。
事務局	欠席委員からの質問等なし。 質疑応答（出席委員）
辻本委員	来週オープン予定だと思うが、どのような宣伝計画か。また、オープン後や年末買い出し時期の集客予測や駐車場予測を含めて、どのような対応を考えているか。
事業者	大店立地法の届出は11月14日（土）オープン予定としていたが、実際は11月20日（金）にオープンすることになった。入る店舗のうち比較的大きな面積の衣料品店は来年2月頃オープン予定のため、年末年始を過ぎて少し落ち着いてから、来年2月以降に計画地内の全店舗がオープンすることになる。衣料品店の店名はまだ言えないが、女性服が多い店である。余裕をもった駐車場台数を確保しており、また車の場内待機スペースは約55m確保している。オープン時は、市道和泉中央線から入庫した際の場内に警備員を数名配置し、車道には車をためず場内で済ませるようにしたい。集客見込みまではできていない。

内田会長	場内待機スペース 55mでは 10 台以下しか収容できないと思うので、車道に車がたまらないようご留意願う。
事業者	承知。オープン時は臨機応変に対応するよう警察から言われている。
内田会長	非物販店舗①箇所に入る「資さんうどん」は南大阪初か。
事業者	堺市西区浜寺にある。泉州では初めて。
辻本委員	集客予測等を持っていないことに驚きではあるが、駐車場枠が一時的にあふれるようなことがあっても、車道が渋滞になることはないよう注意されたい。
内田会長	警備誘導の計画の責任者はどちらなのか。
事業者	責任者は設置者である大和ハウスリアルティマネジメント株式会社であり、緊急時は警備会社と設置者に連絡がいく体制になっている。
内田会長	経験のある警備会社か。
事業者	経験あり。
興津委員	騒音予測結果は余裕をみた数値か。
事業者	建物が建っていない場合の想定数値のため、建物が建っている想定で見込むと、もっと騒音予測結果が下がる見込み。建物で音が遮られることになるため。
辻本委員	満車時等の対応はどのように考えているか。
事業者	全て満車なら駐車場へ入れないし、1 階満車時は屋上駐車場へ誘導する案内となる。
内田会長	屋上フロアにも店舗を設けるのか。
事業者	買い物かごや自動販売機を置く見込みのため、屋上フロアにも小売店舗面積を計上している。
内田会長	車いす用駐車枠を（図面「万代」左上付近に）配置設定した根拠は何か。
事業者	おおよそ施設の中心にあたるため、どの店舗にもアクセスしやすい。
内田会長	車いすの人の動きを考えたときに、駐輪場と干渉しないか。

事業者	車いす用駐車枠と駐輪場の間に少しスペースがあり、人が通れるスペースにはなっているので、そのスペースも使ってもらいながら安全対策をほどこして運営していく。
内田会長	屋根はかかっているか。
事業者	かかっていない。
内田会長	規則上求めてはいないが、屋根をかけることが推奨されている。
内田会長	質疑が終わったため、事業者は退室願う。 事業者退室 審議
内田会長	・事務局の意見（案）に基づいて、最終確認。 ・事務局の提案どおり「法の規定による市からの意見」は「なし」とし、「市からの留意事項」についても「なし」としてもよろしいか。 →各委員承認。 では、その旨市長に答申する。
事務局	（2-2）届出内容の説明 ・＜案件 2＞「ドラッグコスモスのぞみ野店」について説明。 ・検討結果について説明。 ・検討結果を踏まえた、和泉市の意見（案）について説明。 ・留意事項（案）について説明。 質疑応答
内田会長	欠席委員から預かっている質問等があれば、事務局から紹介願う。
事務局	欠席委員からの質問等なし。 質疑応答（出席委員）
辻本委員	自動車交通量は少ないと思うが、来退店経路や標示はどのように考えているか。
事業者	看板や路面標示で左折入出庫を案内する。物理的に右折入出庫はできるが、警察からは左折入出庫を案内するよう言われているため、案内すべきことはきちんとして

	いる。
興津委員	廃棄物等の予測排出量について、食料品の生ごみも想定した数値か。
事業者	「大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針」に基づいた計算式で算出している。食料品を扱っているが加工はしないため、生ごみはほぼ出ない。生ごみは職員の弁当ガラ程度のため、匂いが出そうなごみはほとんどない。
興津委員	近隣住民からの騒音に関する意見書についてはどのように考えているか。
事業者	空調の室外機を敷地北側の境界に並べることになる。室外機を敷地西側にあるプール側に置くとなると配管が伸びるなどで建築上効率が悪くなる。当初は、意見書提出者が室外機の音だけでなく風も気にしていたため、室外機にルーバーを付けることで一定の対策をすることとした。以前の建物の遊技場のときも室外機をおおよそ同じ位置に置いていた。ただし、遊技場のときと比較して室外機と目隠しフェンスとの距離が離れることになる。
内田会長	ルーバーを付けることで風の流れが悪くなるなどで熱交換効率が悪くなると思うので、室外機の音がより大きくなり、またエアコンの稼働時間も長くなってしまうと考える。また、室外機と目隠しフェンスとの距離が遊技場のときよりも離れると、離れることで音がフェンス上側を回折して近隣住民側に漏れやすくならないか。
事業者	音が反響しないよう、室外機とフェンスは少し距離があってもいいと考えている。
内田会長	少し距離がある分、もし何か問題が起きたときは更なる対策をほどこすことが可能ということか。
事業者	可能。また、開業後気になることがあった際は言ってもらえれば対応する旨、住民へ伝えている。
内田会長	ドラッグコスモスは最近 1,000 ㎡を超えるようになってきたのか。
事業者	はい、品数を増やしたいためである。
内田会長	交通計画において、想定される来店者数が少ないと思うので、この来店者数で経営が成り立つものなのか。
事業者	お客さんは少ないが、人件費が少ないから成り立っている。
内田会長	質疑が終わったため、事業者は退室願う。
	事業者退室

	審議
事業者	・事務局の意見（案）に基づいて、最終確認。 ・事務局の提案どおり「法の規定による市からの意見」は「なし」とし、「市からの留意事項」については「営業開始後において、騒音等について周辺住民から苦情があった場合は、速やかにその原因を調査し、適切な改善策を講じるよう努めること。」としてもよろしいか。 →各委員承認。 では、その旨市長に答申する。
事務局	3.その他 ・次回審議会開催の予定について連絡。 今後、審議会案件の届出が 4 件予定されており、令和 9 年度に審議会を 2～3 回開催予定。
内田会長	以上をもって閉会。