

出店計画説明会開催結果報告書

令和5年11月13日

広島市長 様

株式会社イズミ  
代表取締役社長 山西 泰明  
広島市東区二葉の里三丁目3番1号

広島市大規模小売店舗地域貢献ガイドライン第2の1の(5)のAの(エ)に基づき、下記のとおり報告します。

記

1 大規模小売店舗の名称	(仮称) ゆめマート五日市
2 大規模小売店舗の所在地	広島市佐伯区五日市五丁目138番5ほか
3 周知方法	・令和5年10月20日(金) 日刊新聞紙5紙(中国・朝日・読売・毎日・日本経済新聞)への案内チラシの折り込み ・地元町内会等への個別案内
4 開催日時	令和5年10月27日(金) 午後6時30分～午後7時30分
5 開催場所	五日市公民館(1階大集会室) 広島市佐伯区新宮苑11番14号
6 説明者	㈱イズミ 開発本部 新店企画課 課長 竹田 洋平 " " 建設内装部 建設課 マネージャー 北川 丈晴 " ゆめタウン五日市 店長 佐々木 靖朋 ㈱成研 山田 英範
7 出席者数	26名
8 議事の概要	①「ゆめタウン五日市(ゆめモール五日市)」の建替え計画の概要説明 ② 広島市大規模小売店舗地域貢献ガイドラインの概要説明 ③「ゆめマート五日市」の出店計画・地域貢献計画の概要説明 ④ 質疑応答
9 陳述意見及び回答	別紙のとおり

問い合わせ先	㈱イズミ 開発本部 新店企画課 広島市東区二葉の里三丁目3番1号 (電話番号) 082-264-3346 (担当: 榎山 直樹)
--------	--

## (別紙)

項 目	陳述意見	陳述意見に対する応答
交 通	多数の来客車両が発生した時に、コイン通りからの右折入場を規制するような渋滞対策は考えているか。	信号処理されている交差点なので、店舗側で交通規制するのは難しいが、駐車場が満車になった場合は、警備員を配置して通過誘導をする等運用面で随時状況を見ながらの対応を考えている。
交 通	施設全体（ゆめモール）の駐車台数は以前からかなり減ることになるが、計画の駐車台数で大丈夫なのか。屋上駐車場は作らないのか。周辺でのイベント時は、来客以外の駐車が多い状況となっている。	建て替えて店舗規模は小さくなるので、計画の駐車台数で充足すると判断しており、屋上駐車場を設置する予定はない。現状かなりの無断駐車があるので、見回りの強化や防犯カメラの設置を増やす等運用面で無断駐車をなくす対応をとって、一台でも多くお客様が利用できる駐車場を確保していきたいと思っている。
交 通	法律上は店舗規模が小さくなれば、駐車台数も少なくなるかもしれないが、現状より集客のある人気の衣料品店（しまむら・ワークマン）が入るので、駐車台数が足りないのではないかと思う。コイン通り自体が脆弱であり、敷地内で入庫車両の渋滞を吸収するような構造にもなっていないので、コイン通りでの渋滞が今より激しくなるのではないか。どこかの建物の屋上を駐車場にして、駐車台数が減らないような計画にしてほしい。無断駐車対策が現実的にできるのかという疑問もある。	駐車場は無料で考えているが、無断駐車が改善されずお客様が使えない状況が続けば、将来的には有料にしてお客様専用に使わせていただくことも考えざるを得ない。駐車場が満車になってコイン通りまで影響を及ぼすようになれば、入場制限をして通過誘導をするといった運用面で対応していきたい。ご心配があるのは重々承知した。
交 通	駐車場の有料化は、公道を挟んで駐車場が点在している状態でも可能なのか。	カメラ式でナンバーを認識して有料化させるシステムがあるが、具体的には導入時に検討することになる。
交 通	今まではほとんどの車両がコイン通りに出ていたが、ゆめマートがこの配置になると、東側の狭い道路に出る可能性が高くなると思う。ここに出られると危ないと思うが、その対策はどうか。	今まで通り利用できるような形で出入口を残すようにしているが、「こちらからの出入りはご遠慮ください」とか「近隣の方の優先出入口です」といった看板を設置して、沿線住民以外の方が東側から出入りしないような誘導を考えていきたい。そのために、駐車場の東側に転回場を設けて、コイン通りの方へ戻るようにしている。
騒 音	これまで来客車両の異音や騒音への対応に苦慮してきた。店長と何度もやりとりをしながら対処し、今の平穏な環境が作られてきたが、建替えてそれが初期化されないよう、これまでの経緯を踏まえて対応してほしい。	来客車両に対しては、注意喚起をしていくしかない。不要なアイドリング、空ふかしの禁止やステレオの音量など周囲へ配慮していただくよう注意喚起看板の設置を考える。騒音に対しては、大店立地法に基づき、計画段階である程度の配慮はさせてもらう予定であるが、実際に開店してから問題が出てくることもある。開店後も可能な限り、誠意をもって対応していきたい。

項 目	陳述意見	陳述意見に対する応答
騒 音	ゆめマートとその他の店舗は、公道を挟むので大店立地法上は別店舗になるとのことだが、管理も別々になるのか。その他の店舗の騒音への対処については、どこにお願いすればよいのか。	法律上は別店舗となるが、施設全体（ゆめモール）は基本的に㈱イズミが管理することになる。
防 犯	閉店後の駐車場の施錠は、ゆめマートの部分だけでなく、全ての出入口で行うのか。	現状でも全ての出入口を施錠している。建て替え後も全ての出入口を施錠する予定である。
地域貢献	地域貢献計画書は、地元の声聞いて作成されたのか。	設置者の方針を示したもので、地元の声聞いて作成したものではないが、要望等があればお聞きする。
地域貢献	百歳体操ができる場所等地域に開かれた場所を作ってほしい。地域住民にとってメリットがある施設にしてほしい。	地域の方が集まれる場所について検討はしているが、社内でのコンセンサスが取れていない状況である。地元企業として少しでも地域に貢献できるよう議論していきたい。
地域貢献	行政と話していないが、防災備蓄倉庫を設置できないか。	防災備蓄倉庫ではなく、普段店舗で扱っているものを少し多めにストックするスペースを店内に確保し、災害時にお役に立てるような運営を考えていきたい。
地域貢献	地元からの要望等については、どこが窓口となるのか。	地元からのご要望やご意見については、まずは店長が窓口となりお聞きする。
地域貢献	毎年秋まつり（神輿パフォーマンス）で駐車場の一部をお借りしているが、そこに店舗（ワークマン）が建つ計画になっている。今後はどうなるのか。	現在と同じ場所は使えなくなる。通常営業に支障がない程度で、地域のイベントへの協力をこれまで実施してきた経緯があるので、お約束はできないが、できる限りの対応はしていきたいと考えている。
そ の 他	来年1月に開催予定の大店立地法の説明会では、工事の騒音や振動に関する説明もあるのか。	大店立地法の説明会は、開店後の内容となる。来年2月の着工前に、計画地の近隣の方に対しては、工事の騒音や振動について個別に説明させてもらう予定である。

# 「広島市大規模小売店舗地域貢献ガイドライン」 に基づく説明会開催のご案内

## 説明会開催の趣旨

拝啓 地域の皆様におかれましては、益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。

この度、「ゆめタウン五日市」本館の老朽化に伴い、新たに南東側駐車場敷地に食品スーパーマーケット業態での建て替えを行います。建て替えにあたり、広島市大規模小売店舗地域貢献ガイドラインの規定に基づき、広島市へ「(仮称)ゆめマート五日市」の出店計画書を提出しました。

つきましては、周辺地域の皆様に計画内容についてご説明させていただき説明会を下記のとおり開催いたしますので、ご案内申し上げます。 敬具

## 説明会の日時・場所

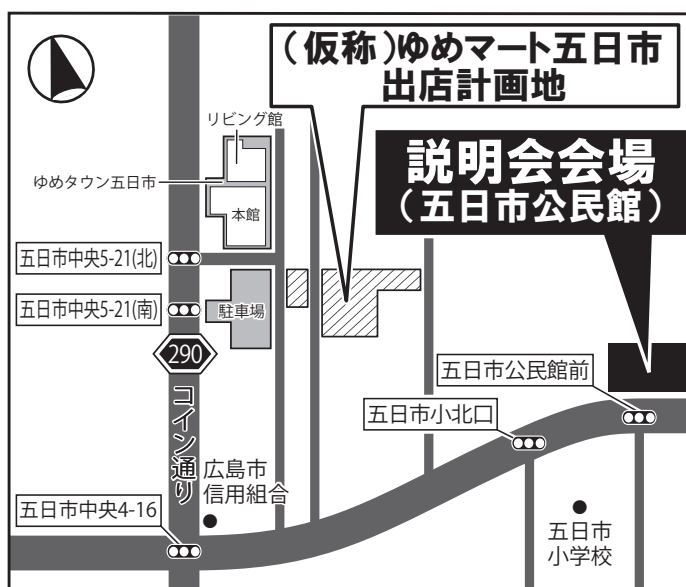
### 【日時】

令和5年10月27日(金)  
午後6時30分～午後7時30分

### 【場所】

五日市公民館(1階 大集会室)  
広島市佐伯区新宮苑11番14号

※駐車場には限りがありますので、お近くの方は  
できるだけ徒歩・自転車等でお越しください。



## ■ 出店計画の概要

店舗の名称	(仮称) ゆめマート五日市
店舗所在地	広島市佐伯区五日市五丁目138番5ほか
店舗設置者	株式会社イズミ(本社: 広島市東区二葉の里三丁目3番1号)
小売業者	同上(食品スーパーマーケット)
店舗面積	1,992㎡
営業時間	午前9時～午後10時
駐車台数	83台(該当敷地内の整備台数)
駐輪台数	91台(該当敷地内の整備台数)
出店予定日	令和6年秋頃

本説明会に関するお問い合わせ先 <平日(月～金) 10:00～18:00>

株式会社イズミ(開発本部 新店企画課 担当/櫻山)  
広島市東区二葉の里三丁目3番1号 TEL(082)264-3346