

平成28年度

第8回

東京都大規模小売店舗立地審議会

日 時：平成29年3月14日（火）午後2時00分～午後3時52分

場 所：東京都庁第一本庁舎 16階 特別会議室S6

議 事

(1) 「(仮称)世田谷若林店舗」の新設について

○松波会長 まず世田谷区の「(仮称)世田谷若林店舗」における、合同会社アセツブレンによる新設の届出の案件です。

事務局から説明をお願いいたします。

○丸統括課長代理 それでは、資料1の1ページ、審議案件の概要「(仮称)世田谷若林店舗」の新設についてご説明申し上げます。

「1 届出の概要」ですが、届出日が平成28年8月31日、設置者が合同会社アセツブレン、店舗の名称が「(仮称)世田谷若林店舗」、所在地が東京都世田谷区若林三丁目105番3ほかでございます。小売業者名は株式会社ドン・キホーテでございます。新設する日が平成29年11月1日、店舗面積は2,530平方メートルでございます。

駐車場ですが、店舗地下1階に15台、店舗地下2階に26台、合計が41台で指針による必要駐車台数41台を満たしております。出入口が敷地東側に1カ所ございます。自動二輪車用は10台ございます。

駐輪場は、敷地北側に146台、敷地南側に24台、計2カ所、合計170台、条例等による算出台数126台を満たしてございます。

荷さばき施設ですが、店舗地下1階に57平方メートルの施設を設けます。使用時間帯は、午前6時から午後11時でございます。

廃棄物等の保管施設ですが、店舗地下1階に容量14.74立方メートルの施設を設けます。指針に基づく排出予測量の11.79立方メートルを満たしてございます。

開店及び閉店時刻は、24時間でございます。

駐車場の利用時間帯は、24時間でございます。

「2 周辺の生活環境等」ですが、用途地域は、商業地域が3%、近隣商業地域が70%、第一種中高層住居専用地域が27%でございます

計画地は、東急世田谷線「若林駅」の南約310メートルに位置してございます。

東側は、都道318号(環状七号線)を挟んで事業ビル、西側は住居、南側は集合住宅、北側は、位置指定道路を挟んで戸建て住宅が立地している環境でございます。

「3 説明会について」ですが、開催日時が平成28年9月28日水曜日、午後7時か

ら午後8時30分まで、スリーアップ1ビルで行われまして、出席者数が34名という報告を受けてございます。

「4 法8条に基づく意見」ですが、世田谷区の意見を平成28年11月4日に受理してございますが、意見はございません。

公告による申出者の意見を平成29年1月16日に受理してございます。意見が3ページから4ページ、その回答が5ページから6ページでございます。

では、5ページをお開き願います。住民意見は、さきに審議委員の皆様にお伝えしておりますので、意見の理由または説明は、ここでは紹介を割愛させていただきます。また、立地法の意見ではない要望につきましても、要望とその回答を資料に記載しておりますが、紹介を割愛させていただきます。

まず、意見の（ア）ですが、24時間営業を自粛することという意見でございます。

回答ですが、計画店舗はいつでも、より良いものをより安くお客様に商品を提供していくコンセプトをもとに営業時間は24時間で計画しております。深夜・早朝の利用客の話し声、自動車、自動二輪車等の騒音対策として、①営業時間中においては従業員等により巡回します。②駐車場内に場内徐行を促す旨の看板を設置します。

万一、深夜・早朝の騒音に関して近隣住民の皆様のご迷惑になるような状況が発生する場合には、従業員等がお声かけし注意を促してまいります。それでも収拾がつかない場合には警察とも連携し対応してまいります。

続いて、意見の（イ）ですが、若林三丁目の生活道路に来客車両を進入させないこと。

回答ですが、来退店車両が生活道路に進入しないよう、ホームページ及び店内・駐車場等への掲示にて周知してまいります。状況に応じ店内放送での呼びかけや経路図の配布等も検討いたします。また、オープン期等の繁忙時においては、駐車場出入口に適宜交通整理員を配置し、出入口周辺の安全確保に努めます。

オープン後、万一、当該店舗に来店された車両による生活道路への進入が多数確認された場合には、状況に応じて所轄警察署とも相談の上、対応策を検討してまいります。

最後に、意見の（ウ）ですが、店舗周辺における違法駐車・違法駐輪、ごみのポイ捨てへの対策を講じること。

回答ですが、違法駐車・違法駐輪につきましては、案内看板を敷地内に設置し、駐車場・駐輪場を適正にご利用いただけるよう周知します。また、従業員等による巡回を行い、万

一、当店への来客者による違法駐車及び違法駐輪が見受けられた場合には、店内放送及び掲示等により駐車場・駐輪場の利用を呼びかけてまいります。それでも解消されない場合は、警察と連携し対応いたします。

ごみのポイ捨てにつきましては、従業員等による店舗外周の定期的な清掃を実施いたします。

公告による申出者の意見に対する回答は以上でございます。

協議会での意見はございません。

審議会委員による事前の質問として、7ページをご覧ください。「(仮称)世田谷若林店舗」につきまして、宇於崎委員より事前にご質問をいただいております。紹介させていただきます。

地域の方から意見書が提出されているが、地域の町会や自治会に加入して地域の店舗として営業していくことは考えられないかというご質問でございます。

回答でございますが、大店立地法上の義務ではありませんが、商店会、自治会には加入予定ですという回答でございます。

以上で説明を終わります。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○松波会長 それでは、ただいまの事案について、ご審議をお願いいたします。

宇於崎委員、ございますか。

○宇於崎委員 聞き忘れていたのですが、世田谷区なので、景観条例と景観計画があるのです。この届出書の16ページには、周辺環境に適応した建物景観といたしますとあるのですが、多分、これだけでは不十分で、その景観計画の例えば界限計画みたいにちゃんと適合しているかどうか確認しなければいけないと思うのですけれども、これはこの関係ではないから言及はいたしません。

このパースを見たのでちょっと不安になったのです。店舗側がちゃんと世田谷区さんと確認をとれていれば、全然問題ないです。

○小林担当課長 世田谷区の場合は、街づくり条例で事前に協議をなされておまして、そこで特に問題があったというお話は聞いておりません。

それから、景観につきましては、図面の32ページにイメージパースがついているのです。ちょっとわかりにくいですが、これは一応、周辺の景観にあわせたようなデザインになっているということです。

○宇於崎委員 わかりました。結構です。

○松波会長 中西委員、ございますか。

○中西委員 協議会からの意見に対する回答についてなのですが、(イ)の生活道路に車両を進入させないことという意見に対して、適宜交通整理員を配置して安全確保に努めますという回答で、それ自体はそういうものだろうと思うのです。この資料の「図面4 建物配置図及び1階平面図」で、駐車場の出入口のところに適宜配置ということになっているのですが、これだと生活道路に進入してしまうことを確認もできないし、抑制もなかなかできないのではないかという気がしまして、どちらかというと、この北側の生活道路に曲がってしまう可能性があるところに、ずっとでなくてもいいのかもしれないけれども、係員を配置する場所をもう少し検討したほうがいいのではないかと思います。

そういう意見を申し上げておきたいと思います。

○小林担当課長 ご意見については、事業者に伝えます。

○松波会長 新田委員、ございますか。

○新田委員 特にございません。

○松波会長 吉田委員、ございますか。

○吉田委員 あります。

まず、周りの方から24時間営業を自粛することという要望が出ていらして、それについてお返事はあったようなのですが、これは決まり事ということですか。都のほうからは、自粛することについて何か意見を言うことはもう不可能なのですか。

○小林担当課長 基本的には、営業時間について短縮するようにといった指導はできないのです。

この店舗がどのような営業時間になるかはわかりませんが、今、ドン・キホーテは全店舗で24時間営業で届出が出ていますけれども、24時間でやっているところはあまりないです。深夜の2時、3時という時間まではやっておりますが、24時間開いているところは本当に駅に近いところですか、都心の幾つかだけです。

○吉田委員 これから検討されて、24時間ではなくなる可能性もあるということで理解してよろしいですか。

○小林担当課長 お話し合いによって、深夜の営業が好ましくないということであれば、

そういった可能性もなきにしもあらずだと思います。

○吉田委員 周りの住民の皆様のご意見が反映されるような、どこかの話し合いの場を確保していただけたらなとちょっと思いました。

もう一つ、今回の案件の中に、ドン・キホーテの変更届が、駅のそば、渋谷の真ん中にありますね。そことこれを比べますと、やはり環境が全然違っているかなと思うのです。ですので、ここを24時間営業にすることについては、周辺の住居環境とかそういうものを考えますと、自粛がふさわしいかなというのが私の個人的な意見でございましたので、今後、話し合いができる場の確保はお願いしたいと思いました。

それから、しつこくて申しわけないのですが、このドン・キホーテの写真です。イメージパスというところにあって、世田谷通りのほうに丸くあって、環七のほうには少し大きくドン・キホーテの看板が出ているのです。これだけだとわからないのですけれども、これがライティングされていて、照明は、日没から朝方まで点灯しますと書いている。世田谷通り側というか、その周辺は割と住宅地があるので、この派手派手な広告はもうちょっと、点灯は23時でやめるとか、少し言えたらいいかなとは思いました。

○小林担当課長 ご意見としてはお伺いしますが、店名、黄色い字のところが点灯するかと思いますので、営業中にこれを消すわけにはまいらないと思います。

世田谷通り沿いのものは、実際にはそんなに大きくないので、どの程度の影響があるのかわかりません。

○吉田委員 今後、これは周りに違和感があるということがあれば、住民の方たちが話し合いができるくらいの余裕があるといいかなと思いました。

失礼します。

○松波会長 森本委員、ございますか。

○森本委員 ただいまの意見と少し重なってしまうのですけれども、意見書に対しての回答で出されている内容、地元と問題があった場合あるいは周辺環境に支障があった場合は真摯に対応するというような趣旨にとれるのですが、これが届出書のほうにはこういった形で反映されると理解すればよろしいのでしょうか。

というのは、例えば書類の中の16ページの社会貢献で、可能な限り参加させていただきますという文言があるのですけれども、立地後に問題があった場合は、地域の住民ときちんと議論をして真摯な対応をしますという文言は、どこかに残ると理解をしてよろしい

でしょうか。言葉がどこに残るかという確認です。

○小林担当課長 届出上には残りませんが、今日、資料につけております意見に対する回答つきの文書は、東京都の公式な文書となっておりますので、こちらは閲覧も可能ですし、そういう形で残っていきます。

○森本委員 それでは、この書類をもって公的な文章として、地域住民との間に、紳士協定ではないですけれども、一定の約束がされていると理解をすればいいということですか。

○小林担当課長 今後、また個別に協定なり覚書なりをつくるということは聞いておりませんが、そういったことも手段としては可能ということですか。

○森本委員 わかりました。

○松波会長 木村委員、ございますか。

○木村委員 ございません。

○松波会長 一ノ瀬委員、ございますか。

○一ノ瀬委員 ありません。

○松波会長 近藤委員、ございますか。

○近藤委員 この退店経路のはるかかなたでのUターンなのですけれども、いろいろ掲示したり周知徹底とはおっしゃっているのですが、どの程度、実効のある掲示になるのかがまだよくわからないところです。

駐車場の規模から見ても、自動車での来店はそれほどないのかなとは思いつつ、やはり夜間にこちらの生活道路に入られると、1時間に1台でもかなりうるさいとは思いますが、退店経路のUターンの徹底については、いろいろ対策を検討してまいりますと言いつつも、11月の開店ということもあり、開業後の注視をお願いしたいと思います。

○小林担当課長 わかりました。状況については、またこちらから確認をして、お知らせできればと思います。

確かに、おっしゃるとおりかなり遠いという印象なのですが、幹線道路で信号もなく、2分ぐらいで帰って来られるのではないかと考えられます。気持ちとしては左に入りたくなくなってしまうかもしれませんが、それほど遠いということではないと思います。

○松波会長 本案件に関しましては、地域の方からの意見書も出ておりますが、回答にもございましたように、商店会、自治会等にはぜひ加入いただいて、地域の方のご意見も拾えるような状況にしていきたいと思っております。指導のほうもよろしく願います。

審議会としまして、本案件は意見なしと決定いたしたいと思いますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」と声あり)

○松波会長 それでは、「(仮称)世田谷若林店舗」における、合同会社アセツブレーンによる新設の届出については、次のように決定いたします。

本案件に係る届出は、世田谷区の意見がないことと、大規模小売店舗立地法第4条に基づく指針を勘案し、総合的に判断して、意見なしとすると決定いたします。

(2) 「府中駅南口第一地区」の新設について

○松波会長 続きまして、府中市の「府中駅南口第一地区」における、府中駅南口第一地区市街地再開発組合による新設の届出の案件です。

事務局から説明をお願いいたします。

○丸統括課長代理 資料1の8ページ、審議案件の概要「府中駅南口第一地区」の新設についてご説明申し上げます。

「1 届出の概要」ですが、届出日が平成28年9月6日、設置者が府中駅南口第一地区市街地再開発組合、店舗の名称が「府中駅南口第一地区」、所在地が東京都府中市宮町一丁目100番でございます。小売業者名は未定でございます。新設する日が平成29年7月1日、店舗面積は6,093平方メートルでございます。

駐車場ですが、店舗地下3階と地下4階、隔地の地下3階と地下4階、合計174台で、指針による必要駐車台数174台を満たしております。入口と出口が敷地南側にそれぞれ1カ所、出口が隔地に1カ所、合計3カ所ございます。

駐輪場は、店舗地下2階に350台、条例等による算出台数348台を満たしてございます。

荷さばき施設ですが、店舗地下3階に302平方メートルの施設を設けます。使用時間帯は、24時間でございます。

廃棄物等の保管施設ですが、店舗地下3階に当該店舗用として容量34.41立方メートルの施設と、併設施設用として34.41立方メートルの施設、計68.82立方メートルの施設を設けます。指針に基づく排出予測量の55.97立方メートルを満たすと

もに、それぞれの施設が指針に基づく排出予測量28.02立方メートルと27.95立方メートルを満たしてございます。

開店及び閉店時刻は、午前9時から午後10時、一部店舗、コンビニエンスストアのみですが24時間でございます。

駐車場の利用時間帯は、午前8時から午後11時でございます。

「2 周辺の生活環境等」ですが、用途地域は商業地域でございます。

計画地は、京王線「府中駅」の南約25メートルに位置してございます。

東側は、市道を挟んで商業施設、西側は、市道（けやき並木通り）を挟んで商業施設、南側は、市道を挟んで商業施設が立地、北側は、府中駅に隣接しているという環境でございます。

なお、計画地は府中駅南口第一地区第一種市街地再開発事業で、昭和57年12月に都市計画決定を受けております。

地区面積1.1ヘクタールに、地下2階から地上4階の商業施設のほか、5階と6階に公共施設、7階から15階に住戸が138戸入る計画となっております。

府中駅南口の市街地再開発事業は、約3.8ヘクタールの地区を3つに分けて段階を追って開発されてきました。計画地の南が第二地区、東が第三地区で、平成8年に第二地区において伊勢丹、Foris等が開店し、次いで平成17年に第三地区においてシネコンや大型玩具店が入る、くるるが開店しております。

「3 説明会について」ですが、開催日時が平成28年10月20日木曜日、午後7時から午後7時40分まで、府中グリーンプラザで行われまして、出席者数が10名という報告を受けてございます。

「4 法8条に基づく意見」ですが、府中市の意見を平成28年12月12日に受理してございますが、意見はございません。

公告による申出者の意見もございません。

協議会での意見もございません。

「（仮称）府中駅南口第一地区」につきまして、宇於崎委員と一ノ瀬委員より、事前にご質問をいただいております。10ページをご覧ください。

宇於崎委員の1点目のご質問ですが、店舗用駐輪場（地下2階・有料）と公共駐輪場（地下1階・不明）は1階の駐輪場出入口が切り分けられているように見えるが、店舗利用者

が公共駐輪場を使用しないようにする方策は何かあるのかというご質問でございます。

回答でございますが、入口に電子看板を設置し、「店舗用駐輪場」と「公共駐輪場」のそれぞれの位置、利用目的を案内します。なお、利用時間、料金、満車・空車状況も案内します。

参考、公共駐輪場に関してでございますが、定期利用の設定はございません。定期利用が増えることにより台数が不足し、店舗用駐輪場が利用される危惧はございませんという回答でございます。

宇於崎委員の2点目のご質問ですが、逆に駅前の立地ゆえに、店舗利用者でない者が長時間駐輪しないようにする手だてが有料化だけでよいのかというご質問でございます。

回答でございますが、料金体系は、店舗用と公共用は共通で、2時間まで無料、5時間まで100円、これ以降は5時間を経過するごとに50円の追加となります。周辺駐輪場の定期利用（800円から2,000円程度）に対して長時間駐輪は高くなりますので、店舗利用者以外の過度な利用は生じないと考えます。

開店後、店舗利用以外の者が過度に店舗用駐輪場を利用することが確認された場合は、駐輪場料金の見直し等、府中市と密接に協議して対応いたしますという回答でございます。

続いて、一ノ瀬委員のご質問ですが、資料を見ると、廃棄物保管庫に感染性廃棄物も保管するようですが、それ以外の廃棄物と感染性廃棄物はどのように区切られて保管されることになるのでしょうかというご質問でございます。

回答でございますが、計画店舗の4階の一定区画にクリニックを集積する計画とのことです。クリニックは、一般ごみは届出の廃棄物保管施設に保管するとのことですが、医療系廃棄物は各クリニック内に保管し、専門業者が回収運搬・処理するとのことです。このことを届出書に明確に記載させておりませんでした。今後は、注意いたしますと回答させていただきます。

以上で説明を終わります。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○松波会長 それでは、ただいまの事案についてご審議をお願いいたします。

宇於崎委員、ございますか。

○宇於崎委員 こだわるわけではないけれども、駐輪場は本当にこれでよかったのかなということがやはり気になっていて、もう店舗用でも公共用でもみんな同じだからどちらに停めてもいいよと見えるのです。

本来は、大店立地法の趣旨からいえば、店舗に来られるお客さんには店舗用を間違いなく使っていただいて、その台数だけはきちんと確保しようということは条例で決められていると思っているのですが、これだと多分、2時間まで無料で、その後5時間まで100円で、それ以降5時間経過すると50円だから、例えばサラリーマンが朝ここに自転車を停めて、仕事をして帰ってきて12時間ぐらいたったとしても1日150円とか200円です。ちょっと何となく、いいのかなという気はしなくはない。

駅から離れば全然問題はないのだけれども、駅前の市街地再開発事業でこれをやってしまっ、て、駐車場のほうも実は同じようなことが言える。公共駐車場が隔地になっているわけですね。駐車場は料金体系がわからないけれども、サラリーマンが朝に車を停めて会社へ行って、また帰ってくるまでに1,000円なり2,000円なりという金額で停められるとすれば、周辺の有料駐車場よりすごく安いですみたいになったときに、ちょっと趣旨がおかしくなってくるのではないかということは気になります。

ただ、気になるだけで、どうしろと言えないので、そのところは難しいのだけれども、一応、事業者には、問題が起きないかどうか、駐輪場とプラス駐車場の問題も含めて注意して見ていただいて、1年たっても2年たっても問題が起りませんということであれば全然平気です。

ただ、あふれてしまって困っているのですよとなったら、やはり所轄の警察とかと協議をしながら、うまく使い分けをするようにという指導はどこかで必要になると思います。

以上です。

○小林担当課長 駐輪場の件につきましては、開店後の状況を確認して、必要があれば指導が必要になると思います。

それから、駐車場の件もちょっとお話が出ました。こちらの新しい店舗ができて、集客がどの程度かは予想がつかないのですが、隣の地区、伊勢丹があるほうも同じ形態で、公共駐車場が届出駐車場になっているのです。その利用実態だけを見ますと、今のところ一般に使われて、店舗に入り切らないような状況は発生していないということでございます。

○宇於崎委員 ありがとうございます。

○松波会長 中西委員、ございますか。

○中西委員 ございません。

○松波会長 新田委員、ございますか。

○新田委員 ございません。

○松波会長 吉田委員、ございますか。

○吉田委員 16ページに書いてあるのですけれども、騒音の話で、予測結果の評価がございませぬ。前回も同じだったと思うのですけれども、予測において、規制基準値を超過していることがあっても、それについて特に現段階では対策をとらずに、苦情等が発生した場合は誠意を持って対応いたしますと書いてあるのですけれども、都が規制基準値を出している限りは、予測においてもそれを大きく上回っている場合には事前に対策をとるよう指導するなどということはできないのでしょうか。

○小林担当課長 基本的に、こちら側が求めるのは基準値以内にするということなのですが、建物の形状ですとか周辺の状況により、どうしても基準値におさめるような対策がとれない場合ももちろんございます。

そういった場合、今回の案件で申し上げますと、基本的に住居ではない、相手側が店舗なので、住民からの苦情が恐らく出てこないだろうという判断でこういった書き方になっています。

もし、苦情等が出れば、また改めて対応を考えるという形になります。

○吉田委員 全部、そういうものが非常に多く見られるのです。予測においては規制基準を上回っていますと。だけれども、今回はそれでもよしとするというような対応があちこちで見られているので、あえて基準を設けているのであるならば、今回もこの資料にありますように、例えば規制基準が50と書いてあるのだけれども、予測では91.4とかなり高い予測値が出ているわけですから、予測でもそういうものを上回るものが出ている限りは、何らかの対応を求めてもいいのではないかと、私としては意見を持ちました。

○小林担当課長 ご意見としては承ります。

一応、住宅ですとかそういうところから離れたところに入口をつくったりしているのですが、それでもこういう結果が出てしまうのは致し方ない部分もあります。設備であればある程度対策をとれますけれども、車の走行音が原因なので、通り過ぎてしまうようなものなので、静かな走行を呼びかけるといった、指導、教育するといったような方法しかとれないものもあります。

○吉田委員 わかりました。

では、この16ページに書いてあるように、苦情等が発生した場合は誠意を持って対応いたしますが、記録はされているということで理解いたします。

○松波会長 森本委員、ございますか。

○森本委員 先ほどの宇於崎委員と同様の意見なのですけれども、少し駐車場、駐輪場がオーバーしたときの対応方法についての記載がちょっと弱いので、今、16ページの下騒音のところにあったように、やはり問題等が発生した場合は誠意を持って対応しますというような文言を、交通のほうについても、これから届出の段階で入れていただくように事務局から指導をしていただければと思います。

○小林担当課長 わかりました。

○松波会長 木村委員、ございますか。

○木村委員 騒音の件なのですけれども、東京都さんの肩を持つわけではないのですけれども、基本的に夜間営業を11時から6時の間にする場合は、車が1台、出入口を通っただけでアウトになってしまいますので、基本的に騒音の予測の大店法のところにも、本当に厳密に守れとは書いていないのです。

要するに、先ほど東京都さんもおっしゃっていたのですけれども、住居がある場合には、夜間にそれを法人側として守りなさいよというものはありまして、周辺に住居がない場合は、幾らとはいっても限度はあると思うのですけれども、出しても構わないということです。基本的に、騒音に関しては、基準値というよりも苦情対応になると思うのです。ですから、基準値が守られていても苦情がある場合には、できるだけ真摯に対応しなさいよということとして理解しています。

騒音のほうの予測の不備というのは何なののですけれども、これ自身、大店法にのっとった形で完璧に予測式をつくっているわけではないので、あくまでも苦情対応で考えてくださいということになるだろうと思います。

○吉田委員 どうもありがとうございます。

○松波会長 一ノ瀬委員、ございますか。

○一ノ瀬委員 ありません。

○松波会長 近藤委員、ございますか。

○近藤委員 ございません。

○松波会長 それでは、審議会としましては、本案件は意見なしと決定いたしたいと思

ますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」と声あり)

○松波会長 それでは、「府中駅南口第一地区」における府中駅南口第一地区市街地再開発組合による新設の届出については次のように決定いたします。

本案件に係る届出は、府中市の意見がないことと、大規模小売店舗立地法第4条に基づく指針を勘案し、総合的に判断して、意見なしとすると決定いたします。

(3) 「(仮称)赤坂4丁目店舗新築工事」の新設について

○松波会長 続きまして、港区の「(仮称)赤坂4丁目店舗新築工事」における株式会社ドンキホーテホールディングスによる新設の届出の案件です。

事務局から説明をお願いいたします。

○丸統括課長代理 資料1の11ページ、審議案件の概要「(仮称)赤坂4丁目店舗新築工事」の新設についてご説明申し上げます。

「1 届出の概要」ですが、届出日が平成28年9月7日、設置者が株式会社ドンキホーテホールディングス、店舗の名称が「(仮称)赤坂4丁目店舗新築工事」、所在地が東京都港区赤坂四丁目118番ほかでございます。小売業者名は株式会社ドン・キホーテでございます。新設する日が平成29年5月8日、店舗面積は1,750平方メートルでございます。

駐車場ですが、店舗地下1階に1台、隔地に16台、合計が17台で、指針による必要駐車台数17台を満たしております。入口と出口が敷地南側にそれぞれ1カ所、隔地に出入口が1カ所、合計3カ所ございます。自動二輪車用は1台ございます。

駐輪場は、店舗6階に60台、店舗7階に25台、計2カ所、合計85台、条例等による算出台数69台を満たしてございます。

荷さばき施設ですが、店舗地下1階に23平方メートルの施設を設けます。使用時間帯は、午前6時から午後10時でございます。

廃棄物等の保管施設ですが、店舗地下1階に容量10.21立方メートルの施設を設けます。指針に基づく排出予測量の8.59立方メートルを満たしてございます。

開店及び閉店時刻は、24時間でございます。

駐車場の利用時間帯は、24時間でございます。

「2 周辺の生活環境等」ですが、用途地域は商業地域が57%、第二種住居地域が43%でございます。

計画地は、東京メトロ「赤坂見附駅」の西約150メートルに位置してございます。東側は、特別区道第1041号線（一ツ木通り）を挟んで事務所ビル、西側は、赤坂不動尊威徳寺が隣接、南側は、特別区道第591号線を挟んで納骨堂、飲食店舗が立地、北側は、事務所ビルが隣接しているという環境でございます。

「3 説明会について」ですが、開催日時が平成28年10月25日火曜日、午後7時から午後7時30分まで、DAYS赤坂見附で行われまして、出席者数が12名という報告を受けてございます。

「4 法8条に基づく意見」ですが、港区の意見を平成28年12月13日に受理してございますが、意見はございません。

公告による申出者の意見もございません。

協議会での意見もございません。

審議会委員による事前の質問として、13ページをご覧ください。一ノ瀬委員より事前にご質問をいただいております。

廃棄物保管施設の見取り図を見たところ、大きな部屋の外側に小さな部屋が突き出しているような構造になっているように見えました。27ページを見るとaの廃棄物が2ブロック分、保管庫の外に置かれているようにも見えます。保管庫の構造について、もう少し詳しく教えていただけないでしょうかというご質問です。

回答ですが、地下1階のごみ置き場について、保管施設内への保管と、室外（a2つ）保管で分かれています。a2つは段ボールの保管を想定しています。

段ボールで臭気が発生しないこと、通路が確保されていることから、港区、環境局との協議の上、届出を受理しましたが、室外での保管は好ましいことではございませんので、全て室内で保管できるように指導いたします。

室外に置くことについて消防署からは、極力室内に置くこと、スプリンクラーの散水範囲であるが、消火器を増設することを条件に了解を得ておりますという回答でございます。

以上で説明を終わります。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○松波会長 それでは、ただいまの事案についてご審議をお願いいたします。

宇於崎委員、ございますか。

○宇於崎委員 自動車の回りで、来退店の図面を見ると、一方通行のところは四角のBというところまで続くのかなと。この一方通行の道路は何メートルぐらいあるのですか。

警察が指導しているのだからいいのだろうと思うのだけれども、これは一方通行だから、ずっとBまで行って、どちらかに曲がって戻るのだね。一方通行の道路が、これだと1キロぐらいですか。

赤坂だからないとは思いのだけれども、ここに、例えばいろいろな住宅街などが張りついていて、車の通りが多いと問題になるよということはないですね。

○小林担当課長 交通量は意外と多いです。飲食店などが周りにありますので、人通りも結構多いです。

時間はどのぐらいかわからないです。

○宇於崎委員 この道は一方通行がずっと続いて、周りに抜けられないということですね。

○小林担当課長 そうですね。

○宇於崎委員 今、言ってもしょうがないけれども、道路状況はちょっと厳しいね。

もともと渋滞していますと言われるかもしれないけれども、これは悪い状況にならないように経過を見ていただきたいと思います。

○小林担当課長 わかりました。

○松波会長 中西委員、ございますか。

○中西委員 見ていて若干気になったことが、駐車場とかは、指針を出すためにかなり頑張っているという感じがあるのですけれども、隔地駐車場というのは、ある場所をよく知らないと使いにくいというところもあると思います。

それから、これは確認なのですが、自動二輪は基準はあるのですか。特にないですか。

○小林担当課長 基準は特にないです。

○中西委員 では、自主的に設けている。ちょっと空いているスペースがあるので設けたみたいなのところがあるのです。

あるいは、地下駐車場が、これは身障者用という扱いですね。これは存在を知らないと思えば、使いにくいし、機械式でおりるといのもなかなか難しい。つまり、隔地もそうですし、

身障者用も有効に使われないのではないかという危険があるなと思ひまして、そのあたりの案内を徹底したほうがいいのではないかという意見です。

○小林担当課長 店舗の前に看板をつける予定です。隔地駐車場は、すぐ30メートルぐらい先ですので、わかりにくいところではないと思ひます。

○中西委員 一方通行で行けば、すぐということですね。

わかりました。

○松波会長 新田委員、ございますか。

○新田委員 先ほどもそうなのですが、対策として、深夜時間帯等で適宜従業員等が巡回するということがあちこちに出てくるのですけれども、深夜時間帯の従業員はどのくらいいらっしゃるのでしょうか。

○小林担当課長 ほかの店舗を見ますと、外には大体2人とか3人、巡回あるいは自転車の整理員のような者がいますので、その程度だと思ひます。

○新田委員 深夜にですか。

○小林担当課長 深夜ですね。

○新田委員 新聞などを読むと、深夜に従業員とかアルバイトがとれないということをよく見るのです。実際のところ、先ほどの店舗も、ほとんど人によって巡回だとかで注意を与えるという対策がほとんどだと思ひますが、実際のところはどうなのかなと思ひました。

○小林担当課長 今はお答えできないですけれども、確認します。

○新田委員 本当に有効な手段なのかどうかというのは、疑問に思ったものですから。よろしく願いいたします。

○松波会長 吉田委員、ございますか。

○吉田委員 ないです。

○松波会長 森本委員、ございますか。

○森本委員 ありません。

○松波会長 木村委員、ございますか。

○木村委員 ございません。

○松波会長 一ノ瀬委員、ございますか。

○一ノ瀬委員 事前質問でもお伺いしたのですけれども、やはり室外に廃棄物を置くとい

うところがひっかかるのです。

ここに書いてあるものと、室内で保管できるように指導するという事柄なのですが、この点に関して2つお伺いしたいのは、そもそも現状の室内の容量で予測される廃棄物を全て室内保管できる可能性があるのかどうかということと、指導しますということなのですが、店舗が実際にできた後に、室外に置かれているかどうかを確認するような機会と申しますか、指導する機会があるのかどうかをお伺いしたいと思います。

○小林担当課長 一応、業態にかかわらず指針で予測していますので、例えばこの店舗では生鮮品は扱わないと思いますので、若干これより実際は少なくなるだろうということが予測できるのですが、実際に段ボール等を外に置くことは好ましいことではないのですが、開店後、私どものほうからそれを確認して指導することはなかなか難しいこともあります。手続上は報告を求めることはできるのですが、実際にひどい状況であるかということをはなかなか確認できないことも事実ではあります。

私どもだけではなくて、例えば消防法の観点ですとか、そういったところのチェックも入ると思いますので、ある程度は確認と申しますか指導がされると思います。

○丸統括課長代理 補足いたしますと、港区は別に基準を持っておりまして、それによりますと室内におさまる容量ということでございます。

○一ノ瀬委員 ありがとうございます。

○松波会長 近藤委員、ございますか。

○近藤委員 ございません。

○松波会長 それでは、審議会としましては、本案件は意見なしと決定いたしたいと思いますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」と声あり)

○松波会長 それでは、「(仮称)赤坂4丁目店舗新築工事」における、株式会社ドンキホーテホールディングスによる新設の届出については、次のように決定いたします。

本案件に係る届出は、港区の意見がないことと、大規模小売店舗立地法第4条に基づく指針を勘案し、総合的に判断して、意見なしとすると決定いたします。

(4) 「(仮称)八王子みなみ野商業施設」の新設について

○松波会長 続きまして、八王子市の「(仮称)八王子みなみ野商業施設」における、芙蓉総合リース株式会社による新設の届出の案件です。

事務局から説明をお願いいたします。

○丸統括課長代理 資料1の14ページ、審議案件の概要「(仮称)八王子みなみ野商業施設」の新設についてご説明申し上げます。

「1 届出の概要」ですが、届出日が平成28年9月29日、設置者が芙蓉総合リース株式会社、店舗の名称が「(仮称)八王子みなみ野商業施設」、所在地が東京都八王子市大船町1009番地でございます。小売業者名は未定でございます。新設する日が平成29年5月30日、店舗面積は3,065平方メートルでございます。

駐車場ですが、敷地内西側1階に106台、敷地内西側及び店舗2階に169台、合計が275台で、指針による必要駐車台数143台を満たしております。出入口が敷地南側と敷地南東側に1カ所ずつ、計2カ所ございます。自動二輪車用は5台ございます。

駐輪場は、敷地内中央等、計4カ所、合計97台、指針参考値による算出台数88台を満たしてございます。

荷さばき施設ですが、敷地内北側に54平方メートル、敷地内中央に36平方メートルの施設、計90平方メートルの施設を設けます。使用時間帯は、敷地内北側の施設が午前6時から午後10時、敷地内中央の施設が午前6時から午前8時でございます。

廃棄物等の保管施設ですが、店舗1階北側等、計3カ所、容量計17.46立方メートルの施設を設けます。指針に基づく排出予測量の14.28立方メートルを満たしてございます。

開店及び閉店時刻は、午前9時から午後9時でございます。

駐車場の利用時間帯は、午前8時30分から午後9時30分でございます。

「2 周辺の生活環境等」ですが、用途地域は準住居地域でございます。

計画地は、JR横浜線「八王子みなみ野駅」の西約1,300メートルに位置してございます。

東側は、寺院、霊園、住居が隣接、西側は、市道を挟んで住居、南側は、八王子市幹線一級5号線を挟んで空地、北側は、市道を挟んで住居が立地しているという環境でございます。

「3 説明会について」ですが、開催日時が平成28年11月15日火曜日、午後7時

から午後8時20分まで、八王子市横山南市民センターで行われまして、出席者が34名という報告を受けてございます。

「4 法8条に基づく意見」ですが、八王子市の意見を平成28年12月27日に受理してございますが、意見はございません。

公告による申出者の意見もございません。

協議会での意見もございません。

審議会委員による事前の質問として、16ページをご覧ください。宇於崎委員より、事前にご質問をいただいております。

計算式によって求められる必要駐車台数(143台)を大きく超えて275台分の駐車場を配置している理由な何かというご質問でございます。

回答ですが、店舗の周辺道路は傾斜が強く、徒歩や自転車よりも自動車を利用する来客が多いと見込んだためですという回答でございます。

以上で説明を終わります。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○松波会長 それでは、ただいまの事案について、ご審議をお願いいたします。

宇於崎委員、ございますか。

○宇於崎委員 小売業が全部未定という話ですけれども、多分、スーパーと薬局と、みたいな話だと思うのですが、何か今、話が出ているところがありますか。

○小林担当課長 メインは食品スーパーです。それからドラッグストアと、若干飲食が入るようです。

○宇於崎委員 飲食店も入るのですか。それは、図面にありますか。

○小林担当課長 テナントが集まらなかったようです。

○宇於崎委員 そうすると、申請がちょっと違うのではないか。小売店に入らないね。

○小林担当課長 店舗面積に算入されています。そこに入るようです。

○宇於崎委員 わかりました。ありがとうございます。

○松波会長 中西委員、ございますか。

○中西委員 ございません。

○松波会長 新田委員、ございますか。

○新田委員 ございません。

○松波会長 吉田委員、ございますか。

○吉田委員　ございません。

○松波会長　森本委員、ございますか。

○森本委員　ありません。

○松波会長　木村委員、ございますか。

○木村委員　一つ教えてほしいのですけれども、21ページの従業員用駐車場が、非常に来客の方にとっていい場所に6台分あるのですけれども、特段の理由があるのでしょうか。

○小林担当課長　そこは入口のすぐ隣ということで、入りにくいところだということだと思います。

○木村委員　逆に、来客の方は皆さん、店のすぐそばに置きたがるのではないのでしょうか。

○小林担当課長　その向かい側あたりが一番入れやすくて近いところだと思います。来客が出入りすると危険もあるので、使わせないという意味も含めて、こちらに従業員の駐車場を指定しているということです。

○木村委員　了解しました。

○松波会長　一ノ瀬委員、ございますか。

○一ノ瀬委員　ありません。

○松波会長　近藤委員、ございますか。

○近藤委員　ございません。

○松波会長　それでは、審議会としまして、本案件は意見なしと決定いたしたいと思いますが、いかがでしょうか。

（「異議なし」と声あり）

○松波会長　それでは、「（仮称）八王子みなみ野商業施設」における、芙蓉総合リース株式会社による新設の届出については次のように決定いたします。

本案件に係る届出は、八王子市の意見がないことと、大規模小売店舗立地法第4条に基づき指針を勘案し、総合的に判断して、意見なしとすると決定いたします。

（5）「（仮称）青梅今井P J」の新設について

○松波会長　次は、青梅市の「（仮称）青梅今井P J」における大和ハウス工業株式会社による新設の届出の案件です。

事務局から説明をお願いいたします。

○丸統括課長代理 資料1の17ページ、審議案件の概要「(仮称)青梅今井PJ」の新設についてご説明申し上げます。

「1 届出の概要」ですが、届出日が平成28年10月27日、設置者が大和ハウス工業株式会社、店舗の名称が「(仮称)青梅今井PJ」、所在地が東京都青梅市今井三丁目10番2ほかでございます。小売業者名は株式会社ベルクほか未定でございます。新設する日が平成29年7月1日、店舗面積は6,260平方メートルでございます。

駐車場ですが、敷地内北西側に196台、店舗屋上に126台、合計が322台で、指針による必要駐車台数322台を満たしております。出入口が敷地南西側と敷地北東側に1カ所ずつ、計2カ所ございます。自動二輪車用は3台ございます。

駐輪場は、敷地内北側等、計6カ所、合計197台、指針参考値による算出台数179台を満たしてございます。

荷さばき施設ですが、店舗1階に172平方メートルの施設を設けます。使用時間帯は、午前6時から午後10時でございます。

廃棄物等の保管施設ですが、店舗1階に計3カ所、容量計32.96立方メートルの施設を設けます。指針に基づく排出予測量の29.33立方メートルを満たすとともに、店舗ごとの排出予測量も満たしてございます。

開店及び閉店時刻は、午前9時から午前0時ほかでございます。

駐車場の利用時間帯は、午前8時30分から翌午前0時30分でございます。

「2 周辺の生活環境等」ですが、用途地域は工業地域でございます。

計画地は、JR青梅線「小作駅」の北東約2,400メートルに位置してございます。

東側は、市道と一部接し、製作所と事務所が立地、西側は、都道藤橋小作線を挟んで工場と畑、南側は、信用金庫所有の駐車場と住居、北側は、市道を挟んで住居及びアパート等が立地しているという環境でございます。

「3 説明会について」ですが、開催日時が平成28年12月16日金曜日、午後7時から午後7時35分まで、今井市民センターで行われまして、出席者数が10名という報告を受けてございます。

「4 法8条に基づく意見」ですが、青梅市の意見を平成29年1月31日に受理してございますが、意見はございません。

公告による申出者の意見もございません。

協議会での意見もございません。

審議会委員による事前の質問として、19ページをご覧願います。宇於崎委員と一ノ瀬委員より、事前にご質問をいただいております。

まず、宇於崎委員のご質問ですが、搬出入のための荷さばき車両がかなり多めに出入りするよう見える。荷さばき車両の経路は小学校通学路に当たっているため、登下校の時間帯を避けることはできないかというご質問です。

回答でございますが、登校時間帯に当たる7時30分から8時30分までの搬入は控える計画とします。

ドライバーには、車両経路が通学路であるため、登下校時にかかわらず、安全に十分配慮した運転をするよう周知に努めます。また、学校や周辺住民の方々から要望があった場合は、協議の上、対応を検討いたしますという回答でございます。

一ノ瀬委員のご質問ですが、30、31ページにおいて、廃棄物保管庫が荷解き室と仕切られていないようにも見えるのですが、実際はどのような構造になっているのでしょうか。衛生面の管理などは大丈夫でしょうかというご質問です。

回答でございますが、30ページの廃棄物保管施設、荷解き施設は、家電量販店用となります。生ごみは主に従業員の食べ残し等のため、ほとんど発生しないと想定しております。

特に仕切り等は設けませんが、生ごみ置き場には、悪臭等防止のための蓋付きの容器を使用し衛生面に配慮しますという回答でございます。

以上で説明を終わります。ご審議のほどよろしく願いいたします。

○松波会長 それでは、ただいまの事案についてご審議をお願いいたします。

宇於崎委員、ございますか。

○宇於崎委員 私が聞くのは適切ではないかもしれないけれども、今の回答で、生ごみは発生しないのですか。これはスーパーマーケットなのでしょう。

○小林担当課長 ご質問のあったほうの廃棄物保管施設は電気屋さんが使います。

○宇於崎委員 別にあるわけですね。

○小林担当課長 あります。

○宇於崎委員 わかりました。

○松波会長 中西委員、ございますか。

○中西委員 ございません。

○松波会長 新田委員、ございますか。

○新田委員 5ページに、従業員の駐車台数が30台とあるのですが、実際に22ページの図の中には13台しか示されていないで、敷地の外にも残り17台分は用意されているのでしょうか。

深夜営業なのと郊外ですから、かなり従業員の方も車を使うかと思うのです。

○小林担当課長 今ご覧になっているものが22ページですね。こちらが13台です。

24ページ、屋上に17台分あります。

○新田委員 違うところにあるのですね。わかりました。

ありがとうございました。

○松波会長 吉田委員、ございますか。

○吉田委員 ございません。

○松波会長 森本委員、ございますか。

○森本委員 ありません。

○松波会長 木村委員、ございますか。

○木村委員 来客用の車の夜間の規制の図が19ページにあるのですが、騒音の予測については、全て夜間規制を含めた形で予測しているということによろしいのでしょうか。

○小林担当課長 そうです。

○木村委員 そうしますと、ここでいう規制よりも、もうちょっとさらに規制する必要があるのではないですか。

要するに、夜間規制をここまでにとどめた理由は何かあるのでしょうか。

○小林担当課長 こちらの指導をしている中で、どうしても店舗の北側の騒音が基準をオーバーしてしまうので、北側の駐車スペースを使わないように指導しましたが、折り合いませんでした。

店舗では、規制するにはこのくらいが限界だという話なのですが、現実には夜間なので、もう少しできるとは思いますが、届出としてはこうなりました。

入口がそちら側にあるので、どうしてもそちらに近いほうを使えるようにしたいという

ことです。

○木村委員 先ほど、音は大きくてもいいよという弁解をしたのですけれども、今回の場合は青梅市で非常に住居が近い場所にあるということと、例えば12時まででしたら11時までに終われば昼間の規制値になりますので、逆に車の規制よりも開店時間を頑張っていて、夜間11時までにやめるようなご指導をお願いしたいと思います。

○市野課長代理 打ち合わせのときに、一応、営業時間についてもうちちょっと短くできないかという交渉はしました。ところが、営業方針ということで、12時までしたいということでした。

あと、利用規制の幅につきましても、もう少し店舗の前面のほうまでできないかという交渉もしたのですけれども、こちらも営業方針の関係で、今のところは計画の段階では難しいというお答えでした。

そのかわりというわけではないのですけれども、前面に防音壁をつけるという対策をとっている形になります。

○木村委員 ありがとうございます。

○松波会長 一ノ瀬委員、ございますか。

○一ノ瀬委員 ありません。

○松波会長 近藤委員、ございますか。

○近藤委員 ございません。

○松波会長 それでは、審議会としましては、本案件は意見なしと決定いたしたいと思いますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」と声あり)

○松波会長 それでは、「(仮称)青梅今井P J」における、大和ハウス工業株式会社による新設の届出については次のように決定いたします。

本案件に係る届出は、青梅市の意見がないことと、大規模小売店舗立地法第4条に基づく指針を勘案し、総合的に判断して、意見なしとすると決定いたします。

(6) 「三善ビルディング」の変更について

○松波会長 次は、渋谷区の「三善ビルディング」における、株式会社三善による変更の

届出の案件です。

事務局から説明をお願いいたします。

○丸統括課長代理 資料1の20ページ、審議案件の概要「三善ビルディング」の変更についてご説明申し上げます。

「1 届出の概要」ですが、届出日が平成28年9月1日、設置者が株式会社三善、店舗の名称が「三善ビルディング」、所在地が東京都渋谷区宇田川町28番6号でございます。小売業者名は株式会社ドン・キホーテでございます。

変更しようとする事項として、店舗面積についてですが、1,454平方メートルから5,522平方メートルに増床いたします。

駐車場の位置及び収容台数についてですが、従来駐車場はございませんでしたが、新たに隔地駐車場の地下2階と3階に74台分を設けます。

開店時刻及び閉店時刻でございますが、午前10時から午後10時までの営業時間を、24時間に変更いたします。

駐車場の利用時間帯でございますが、24時間でございます。

駐車場の出入口の数及び位置でございますが、隔地駐車場に入口3カ所、出口2カ所、合計5カ所の出入口がございます。

変更する理由は、営業計画の変更のため、変更する日は平成29年5月2日でございます。

「2 周辺の生活環境等」ですが、用途地域は商業地域でございます。

当該店舗は、東京メトロ半蔵門線「渋谷駅」の北西約190メートルに位置してございます。

東側は、店舗、事務所が立地、西側は、特別区道を挟んで店舗、事務所が立地、南側は、特別区道（文化村通り）を挟んで店舗、事務所が立地、北側は、特別区道（バスケットボールストリート）を挟んで店舗、事務所が立地しているという環境でございます。

「3 説明会について」ですが、開催日時が平成28年10月24日月曜日、午後7時から午後7時40分まで、T's渋谷フラッグカンファレンスセンターで行われまして、出席者数が7名という報告を受けてございます。

「4 法8条に基づく意見」ですが、渋谷区の意見を平成28年12月20日に受理しておりますが、意見はございません。

公告による申出者の意見もございません。

協議会での意見もございません。

審議会委員による事前の質問として、22ページをご覧ください。宇於崎委員より、事前にご質問をいただいております。

1点目ですが、変更の届けとして提出されているが、4,000平方メートル以上の増床であり、変更前の図面もつけられていないことから、申請地で新築されたものと推察されるが、そのような理解でよいかというご質問でございます。

回答でございますが、既存の建物を使用しております。

旧法時代の建物で、当時は建物の低層階のみが物販店舗であったため、変更前の店舗面積が少なくなっております。その後、全館アミューズメント店舗（マルハンパチンコ）になっていた期間があり、当時のレイアウト図がないとのことです。届出書に情報が不足していること、読み取れない部分があること、誠に申しわけございませんと回答させていただきます。

2点目ですが、隔地駐車場としているが、駐車場は区役所前公共地下駐車場となっている。公共駐車場内に本店舗が設置しなければならない74台分の駐車スペースをどのように確保したのか。また、当該店舗から公共地下駐車場までの経路が示されていないが、どのように来店者に事前に提示するのかというご質問でございます。

回答でございますが、区役所前公共地下駐車場に当該店舗専用の駐車マスを確保したのではございません。指針では、年間の平均的な休祭日のピーク1時間に予想される台数を確保すればよいこととなっております。それだけの空きがあればよいということでございます。

渋谷区役所前公共地下駐車場を提携利用するに当たり、当該駐車場の年間ピーク日における空き状況を確認いたしました。年間のピーク日のピーク時間帯においても108台駐車可能であり、当該店舗の必要駐車台数74台を充足します。

また、店舗ホームページや店内掲示により、隔地駐車場から店舗までの経路案内を行いますと回答させていただきます。

以上で説明を終わります。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○松波会長 それでは、ただいまの事案についてご審議をお願いいたします。

宇於崎委員、ございますか。

○宇於崎委員 車で来る人は余りいないだろうという前提だと思いますので、よろしいかと思いますが、届出書の7ページの①で、少ないですよという裏づけみたいな表を出していますね。ただ、日曜日は多分、秋葉原のドン・キホーテの前の中央通りはホコ天になっていて、車が入れないのです。だから、どちらから車が回ったかはわからないのだけれども、この日が適切かと言われると、ちょっと微妙かなという気はします。

多分、秋葉原は車で来る人が余りいないのだろうと思いますがけれども、本当だと平日だとか土曜日のほうが、ひよっとしたらよかったかもしれない。

以上です。

○小林担当課長 ちなみに、ここの駐車場は歩行者天国があっても行けるところでございます。

○松波会長 中西委員、ございますか。

○中西委員 特にございません。

○松波会長 新田委員、ございますか。

○新田委員 ございません。

○松波会長 吉田委員、ございますか。

○吉田委員 確認させていただきたいのですが、ここは、もとはパチンコ店だったということですね。これは既存の建物を使用していますと書いてあって、旧法時代の建物でと書いてあるのですが、旧法のままで新しい店舗が入る場合に、耐震とか火災ということについては、新しいものにのっかって認可されるのですか。

○小林担当課長 立地法だけに限って言えば、もともとの旧大店法で届けられた店舗が今回、新しい立地法で変更の届出を出すに当たって、耐震ができているかとかいうところまでは見ておりません。

○宇於崎委員 多分、建物自体は6ページにあるように昭和61年に建てられているから、建築基準法上は新耐震基準になっているので、そこは問題ないと思います。

旧法というのはあくまでも大店法の問題なので、今、ご質問になった趣旨が建物は大丈夫かという話だったら、多分大丈夫だと思います。

○吉田委員 大丈夫ならいいのですが、ドン・キホーテは入ると迷路みたいになってしまっていて、どこかわからないけれども、かつて火災がございましたね。そういうことも思い出すと、やはり安全面が大丈夫かなと不安を覚えたので、それが大丈夫であるならば、

それは結構です。

何かご指導できることであれば、見ておいていただきたい。

○小林担当課長 ここについては、もともとパチンコ店だったので、壁で仕切られているような作りではないと思いますので、迷路のような形ではないと思いますけれども、ディスプレイとしては迷路のような作りになっています。

○吉田委員 それは一つ安心いたしました。

もう一つは、これは24時間営業ですね。皆様ご存じだと思いますが、子供たちが入ってくる可能性がありまして、東京都の青少年の健全な育成に関する条例に基づいてということで、深夜の来店に対しては店内放送及び掲示等で注意を促しますと書いてございますね。これは変更届後のことなので、既に皆様がチェックされているのかと思うのですが、ほかのもので24時間営業のものに関しては、こういう記述と巡回をしますということが書いてあったところもあったと思うのです。放送だけとか掲示だけでは、この辺はすごく不安材料です。

ご存じのように、渋谷のこういうところは家出した子供たちがうろうろしていたり、特にドン・キホーテは子供も入りやすいところですので、巡回して、帰りなさい、子供はだめなのだよみたいなことを言ってくれるぐらいの人材を確保してもらいたいと思うのですが、いかがでございましょうか。

○小林担当課長 一応、東京都の条例でそういうことになっておりますので、きちんとやるようにお伝えいたします。

○吉田委員 それで、事が起きてからではなくて、そういうのがうろうろしているよとかたまり場になっているよみたいな話になったときには、どこに苦情を言えばいいか。都に言えばいいのですか。窓口もあるといいかなと思うのです。

○小林担当課長 そちらの問題については、窓口があります。

○吉田委員 では、ご指導をお願いいたします。

○松波会長 森本委員、ございますか。

○森本委員 一つ確認なのですが、先ほどの隔地駐車場についてのご質問に対して、公共の地下駐車場を使うときに、調査をして空きがあったので、その空き用の分を隔地駐車場として使う。これは理解はできるのですが、公共駐車場でございますから、店舗が立地するまでの間、1年ちょっとあるのですが、その間の状況で、利用状況が

変わった場合は、当然、この台数74台が確保できないという状況もあると思うのですが、これはどのように理解をすればよろしいでしょうか。

皆さんが利用されているわけですから、今後、常にこの台数を確保し続けられるという確証は基本的にはないと思うのです。その辺は、大店立地法の中ではどのように整理をされているのでしょうか。

○小林担当課長 多少古いデータですので、開店時に足りているかどうかは確かに不明ではあります。

○森本委員 時間的には、調査をして届出をしなければいけないので、当然、過去のデータになることはいたし方ないことだと思うのです。

心配なのは、今後、例えば周辺の小さな開発だとか飲食店で使うとかいろいろな状況下によって、公共駐車場ですから、利用状況は大きく変動する可能性はありますね。専用駐車場の場合は自前で確保されているので、一定数その数値は確保することが明らかにできますけれども、こういった提携の公共の駐車場を隔地駐車場として、これがあるからいいよということはどうに理解をすればいいかというだけなのです。

逆に言うと、ほかの店舗がここの数値を使って、この同じ駐車場を隔地駐車場として認めてくださいと言われていた場合は、この申請が来ている場合は、実を言うとこちら側に74台分を認めたから、残りの部分はないですよという処理をするのかどうかということなのです。

○小林担当課長 実際は、こういった事例の場合は、実績の調査をやっているのみで、その後の変化は織り込んでいないです。ですので、本当は契約を全部積み上げて、何台空きがあるかということが確認できればいいのですけれども、なかなかそれができないものですので、こういった利用実態から判断しています。

○森本委員 ということは、今、届出時の早い者勝ちルールのようになっているということですね。

○小林担当課長 そうです。

○森本委員 申請の段階で空いていれば、自分がとったと。ただし、実態が上がってきた後に、例えばこれが立地するまでの間に他店舗からこれが出てきた場合も、当然、この数値を使えば、まだあなたも空いているねということになるけれども、審議会としては一個一個でばらしているから、積み上げでは議論できないということですね。論理的な矛盾は、

きっと手続上あるということですね。

○小林担当課長 そうです。

○森本委員 わかりました。それは、この審査とは少し関係ないかもしれません。

○松波会長 限界があるのですね。

木村委員、ございますか。

○木村委員 教えてほしいのですけれども、駐車場の台数なのですけれども、ここには基準による必要台数が出ていないのですけれども、その台数を確保する必要がないということでしょうか。

○小林担当課長 8ページのところなのですけれども、増床後の5, 522平方メートルで算出すると89台、従前の1, 454平方メートルから指針値で出すと16台です。この差し引きで73台という計算になるのですが、16台分は、旧法時代に求められていない数字ですので、今回は増床分のみの部分が指針から算出されているという計算になります。

○木村委員 要するに、旧大店法では駐車場の台数はゼロ台でいいですよ。だけど、計算上は16台になっているので、増床後の必要台数は89台だけれども、旧大店法するときにはゼロ台だったけれども、それを入れて16台にして、73という数字が出てくるということですか。

○丸統括課長代理 簡単に言えば、増床部分のみが新法が適用されるという考え方なのです。

旧法時代は既得権ではないのですがゼロ台ですので、新設であればもちろん指針算定式より導き出される89台を用意しなければならないのですが、あくまでもこれは附則第5条1項ですので、旧法時代の面積分は、その面積相当分の指針算定式により導き出される台数は免除してあげましょうという考え方です。

だから、増床部分のみが新法の適用になるということで、こういった計算式で求めているということでございます。

○木村委員 了解しました。

○松波会長 一ノ瀬委員、ございますか。

○一ノ瀬委員 ありません。

○松波会長 近藤委員、ございますか。

○近藤委員 たまたまドン・キホーテが3店、今回審議にかかって、先ほど24時間で許可をとっても必ずしも24時間やるかどうかわからない、場合によって営業時間を考えているようなお話でしたけれども、これは10時までを24時間にするという事は、やはり24時間営業をしようと思って変更届出を出していると理解してよろしいでしょうか。

○小林担当課長 基本的に、ドン・キホーテはどのお店も24時間営業するつもりで届出は出していますが、場所柄、この店舗はやると思います。

○近藤委員 先ほど赤坂のときに、こんな飲食店の真ん中に24時間営業で、あそこは赤坂見附駅から一ツ木通りに出てTBSのほうに曲がる角なので、すごく目立つところなので大丈夫かなと思ったのですけれども、渋谷にもあるから、営業ノウハウは蓄積されているだろうと勝手に思っていたのです。渋谷が24時間ではなかったということを今ここで知って、渋谷はやはり赤坂とか六本木、秋葉原とはちょっと人の種類とか人出の状況とかがかなり違う場所ではないかと思えます。

そこら辺はやはり、今後、営業において防犯とか風紀、青少年のたまり場にならないかとか、かなり店舗としても気を使っていたらいいなと思えますので、よろしく願いいたします。

○丸統括課長代理 ちなみに変更前の営業時間は、ドンキではなくて違う店舗時代のものです。

○近藤委員 そうなのですか。ドン・キホーテで許可をとっていたわけではないわけですね。

○丸統括課長代理 ではないです。

○近藤委員 新規開店みたいなものですか。

○丸統括課長代理 ドンキからすると、そうです。

○近藤委員 そうですか。昔、東急本店のちょっと前あたり、はす向かいに。

○丸統括課長代理 届出上の建物は、昔は、CDショップのHMVが入っていました。

○小林担当課長 これは、ご存じかもしれませんが、近藤委員がご指摘の店舗は、今も渋谷店はありまして、ここのお店の向かいぐらいにあります。

○近藤委員 それはあるわけですね。

○小林担当課長 それは今もやっています。

○近藤委員 そうなのですか。失礼しました。

そちらは24時間営業でやっているのですか。

○小林担当課長 違います。そこも4時ごろ終わっています。

○近藤委員 そうですか。

でも、営業ノウハウとしては、既出の渋谷店のものがないことはないわけですね。

○小林担当課長 そうですね。移るわけではなく、別のお店をつくるということです。

○近藤委員 両方、営業されるということですか。

○小林担当課長 はい。

○近藤委員 そうですか。でも、大変なところに開かれるので、やはり重点店舗としていただきたいなどは、ちょっと思います。

○宇於崎委員 先ほど森本先生が言われたみたいに、今、近藤委員が聞いた既存の店舗も、たしか隔地で公共駐車場に飛ばしていましたね。

○丸統括課長代理 渋谷の別店舗は、1,000平方メートルございません。

○小林担当課長 案内では、駐車場がありませんとなっています。

○宇於崎委員 私も、今回ドンキが3つも出てきたことがちょっと気になっていて、事務局には送ったのだけれども、私の大学のすぐそばにまたできたのです。それも1,000平方メートルないので届出がいらぬという話で、何でこんなにドンキがいっぱい出ているのかな、出店攻勢しているのかなと、ちょっと気になってはいるのです。

先ほど話題に出てきた秋葉原店が所属している町会に、実はヒアリングをかけたことがあって、ドン・キホーテさんは町会費もちゃんと払うし、自治会にも顔を出して、ちゃんと地元の意見を吸い上げてくれるし、例えばお祭りがあると、ドンキからこれこれどうぞと言って無料でいろいろなものを出してくれて、評判は秋葉原店に関しては結構いいのです。

全部がそうかどうかはわからないのですが、最初の世田谷のドンキで聞いたみたいに、町会とか自治会に加入しませんかと私がわざわざ聞いたのは、それで地元の意見が吸い上げられるような仕組みを多分、ドン・キホーテは会社の方針として持っていて、なるべく問題が起こらないようにしているのではないかと。

青少年のたまり場になるかどうかは別の問題なので、それは注意しなければいけないと思うのですけれども、ほかのよく出てくる店舗に比べれば、私はドンキさんはまだましなほうではないかなとは思っています。

○松波会長 それでは、審議会としまして、本案件は意見なしと決定いたしたいと思いますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」と声あり)

○松波会長 それでは、「三善ビルディング」における、株式会社三善による変更の届出については次のように決定いたします。

本案件に係る届出は、渋谷区の意見がないことと、大規模小売店舗立地法第4条に基づく指針を勘案し、総合的に判断して、意見なしとすると決定いたします。

(7) 「イオン昭島ショッピングセンター」の変更について

○松波会長 次です。昭島市の「イオン昭島ショッピングセンター」における、イオンリテール株式会社による変更の届出の案件です。

事務局から説明をお願いいたします。

○丸統括課長代理 資料1の23ページ、審議案件の概要「イオン昭島ショッピングセンター」の変更についてご説明申し上げます。

「1 届出の概要」ですが、届出日が平成28年9月16日、設置者がイオンリテール株式会社、店舗の名称が「イオン昭島ショッピングセンター」、所在地が東京都昭島市大神町字古新田889番地2ほかでございます。小売業者名はイオンリテール株式会社ほか13者でございます。

変更しようとする事項として、駐車場の位置及び収容台数についてですが、No.4の店舗屋上部分のみですが、100台分を月決め契約駐車場として貸し出し予定で、242台から142台に変更いたします。計998台から898台に変更いたします。

変更する理由は、駐車場の有効活用のためで、変更する日は平成29年5月17日でございます。

「2 周辺の生活環境等」ですが、用途地域は準工業地域でございます。

当該店舗は、JR青梅線「中神駅」の北約750メートルに位置してございます。

東側は、市道を挟んで低層住居、西側は、都道を挟んで市立つつじが丘北小学校、北側は、市道を挟んで事務所、南側は、立体駐車場、中高層住居が立地しているという環境でございます。

「3 説明会について」ですが、開催日時が平成28年11月15日火曜日、午後7時から午後7時30分まで、ザ・ビッグ昭島店で行われまして、出席者数がゼロ名という報告を受けてございます。

「4 法8条に基づく意見」ですが、昭島市の意見を平成28年12月22日に受理しておりますが、意見はございません。

公告による申出者の意見もございません。

協議会での意見もございません。

審議会委員による事前の質問として、25ページをご覧ください。一ノ瀬委員より、事前にご質問いただいております。

14、15ページにおいて、騒音が基準を超えていますが、現状で何か問題は起きていないか確認させてくださいというご質問でございます。

回答でございますが、騒音に関する苦情は起きておりません。

今回の届出内容は、騒音に影響がないため前回の資料を使用しています。

なお、届出上の営業時間は午前0時ですが、実際の営業は午後11時までです。夜間最大値の基準値超過の要因は、車両走行音、ドア開閉音です。実際の駐車場利用時間、形態ですが、1階と地下が7時50分から23時15分、4階と屋上は8時から23時としており、車両による夜間騒音への影響は小さいと考えられ、問題は発生していないとのことでございますという回答でございます。

以上で説明を終わります。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○松波会長 それでは、ただいまの事案についてご審議をお願いいたします。

宇於崎委員、ございますか。

○宇於崎委員 今の回答の中で、この時間の中で100台を月決めで貸してしまったところの場所のコントロールはできるのですか。

○小林担当課長 場所が指定してあって、夜間の出し入れはできない、店舗の駐車場利用時間と同じにするということです。

○宇於崎委員 わかりました。ありがとうございます。

○松波会長 中西委員、ございますか。

○中西委員 特にありません。

○松波会長 新田委員、ございますか。

○新田委員　　ございません。

○松波会長　　吉田委員、ございますか。

○吉田委員　　ございません。

○松波会長　　森本委員、ございますか。

○森本委員　　ありません。

○松波会長　　木村委員、ございますか。

○木村委員　　一つ教えてほしいのですけれども、15ページに、変更になるのですけれども中段に、なお、e、f地点では、規制基準は超えていないものの、今後も、静穏保持に努めますという文言があるのです。これは、何かあったということでしょうか。

戸建て住宅のすぐそばになるのですけれども。

○小林担当課長　戸建て住宅と接しているところなのですけれども、特に以前こちらから騒音について苦情が出ているという話は聞いておりません。

今回の変更でこの騒音は基本的には変わっておりませんので、前回の変更の届出があったときのデータなのです。この14ページの表のとおりなのですけれども、その時点でもe、fだけが超えてなかったのも、その関係で全体的には出ているけれども、e、fでも気をつけますといった意味かと思われま。

○木村委員　　了解しました。

○松波会長　　一ノ瀬委員、ございますか。

○一ノ瀬委員　　ありません。

○松波会長　　近藤委員、ございますか。

○近藤委員　　ございません。

○松波会長　　それでは、審議会としましては、本案件は意見なしと決定いたしたいと思いますが、いかがでしょうか。

（「異議なし」と声あり）

○松波会長　　それでは、「イオン昭島ショッピングセンター」における、イオンリテール株式会社による変更の届出については次のように決定いたします。

本案件に係る届出は、昭島市の意見がないことと、大規模小売店舗立地法第4条に基づく指針を勘案し、総合的に判断して、意見なしとすると決定いたします。

それでは、これで本日の審議を終了いたします。長時間のご審議ありがとうございます。

た。

以上をもちまして、本日の「東京都大規模小売店舗立地審議会」を終了いたします。委員の皆様は大変ご苦労さまでした。