

令和2年度

第5回

東京都大規模小売店舗立地審議会

日 時：令和2年10月30日（金）午前10時00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）日立自動車教習所跡地計画」の新設について

○松波会長 まず、小平市の「（仮称）日立自動車教習所跡地計画」における、大和情報サービ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。

○金子課長代理 では、審議案件の概要「（仮称）日立自動車教習所跡地計画」の新設について、ご説明申し上げます。着座にて失礼いたします。

資料1の1ページ、「1 届出の概要」を御覧ください。

届出日は令和2年4月28日、設置者は大和情報サービス株式会社、店舗の名称は「（仮称）日立自動車教習所跡地計画」、所在地は小平市上水本町四丁目1480番1ほか、小売業者名は未定での届出となっております。

新設する日は令和2年12月29日、店舗面積は3,300平方メートルです。

駐車場は、敷地内北側に29台平面駐車場で整備するほか、店舗2階に53台、店舗屋上に128台、合計210台整備します。指針による小売店舗の必要駐車台数は、物販店舗分で134台、併設施設を含めると154台であり、これらを上回る措置となります。このほか、従業員用に32台、施設全体で242台の駐車場を整備することとしています。

駐車場の出入口は、敷地北側に1か所の設置となります。

自動二輪車用駐車場は、6台分設けています。

駐輪場は、敷地内西側に162台、敷地内北側に34台、合計196台整備します。

小平市開発事業における手続及び基準等に関する条例による必要台数は165台であり、これを上回る措置となります。

荷さばき施設は、敷地内東側に53.2平方メートル分、敷地内北側に51平方メートル分、合計104平方メートル分を整備します。使用時間帯は、午前6時から午後10時までです。

廃棄物等の保管施設については、敷地内東側に17.46立方メートル分、敷地内北側に7.89立方メートル分、合計25.35立方メートル分を確保します。併設施設分を合わせた排出予測量20.73立方メートルに対し、充足する計画です。

開店時刻は午前9時、閉店時刻は午後9時です。

また、駐車場の利用時間帯は、午前8時半から午後9時半までです。

次に、「2 周辺の生活環境等」です。

計画地は、西武鉄道多摩湖線の一橋学園駅の南側680メートルに位置しており、用途地域は第二種住居地域です。

店舗周辺の状況ですが、東側は戸建て住居及び日立自動車教習所跡地の更地が隣接しています。西側は市道を挟んで戸建て住居が立地、南側は市道を挟んで事業所が立地、北側は戸建て住居及びフィットネスクラブが隣接といった環境となっています。

参考情報ですが、当該敷地は、従前は店舗名称のとおり、日立自動車教習所があった場所と聞いております。

「3 説明会について」ですが、法で定められた説明会開催期間は届出から2か月以内となっておりますが、新型コロナウイルス感染症対策のため緊急事態宣言が出されたこと等により説明会の開催が不可能となったことから、令和2年6月26日（金）に新聞折り込みによるチラシを配布し周知したほか、6月26日から10月8日まで、店舗道路面への掲示を行いました。

これらの周知を踏まえた住民からの質問や意見については延べ7件寄せられており、テナントは何が入るのか、南側敷地に歩行者用の出入口は設けられるのか、西側の駐輪場出入口付近に住居があるので飛び出し等に注意して運用してほしい等の質問、意見が寄せられたとのことです。

対する設置者からの回答は、テナントは未定であること、南側には非物販テナントの入り口はあるが、核テナントであるスーパーの入り口はなく、スーパーご利用の方には北側入り口まで迂回していただく計画であること、西側駐輪場出入口には、飛び出し防止のためにU字ボラードを設置すること等を説明し、理解を求めたとのことでした。

「4 法8条に基づく意見」ですが、小平市の意見を令和2年7月31日に受理しておりますが、意見はございません。

法8条第2項に基づく公告による住民等意見につきましては、令和2年9月7日に1件の申出を受理しております。

資料1、3ページを御覧ください。こちらが寄せられました意見の写しで、5ページから7ページが、設置者からの回答となります。住民意見は、先に委員の皆様にお伝えしておりますので、要旨のみの読み上げとさせていただきます。

まず、住民意見についてですが、意見書の「2 意見の内容」にあるとおり、「日立自動車教習所跡地に大規模小売店舗が建設されるが、自動車の来店経路が商品搬入車も含めて北側の五日市街道からの導入のみとなっている。その導入限定による生活環境の悪化を危惧する。安全確保のため、人的配置を要望する。人員配置場所としては、以下の2か所を要望する。」という内容になっております。

これに対する設置者からの回答は、6ページにありますとおり、「計画地周辺は狭隘な生活道路であり、通学路にも指定されていることから、全車両を五日市街道へ誘導するよう計画しております。誘導対策として、下記対策を実施し、安全対策に努めてまいります。敷地外の人的配置については、オープン時及び繁忙時については誘導員を4名配置し、周辺生活道路への侵入防止、誘導経路の案内、交通状況の把握を行います。配置計画については、添付図面を参照ください。」

この添付図面は、次ページにございます。A3横の図面を御覧ください。店舗南側の道路が十小通りで、住民意見で要望のあった交差点のうち、1か所が赤枠で書かれている③の市役所西通りと十小通りが交差する位置です。こちらには、プラカード誘導員が配置される予定です。もう1か所は、十小通り上の④の誘導員のマークがある交差点で、周辺道路を巡回する誘導員を配置します。

回答書に戻ります。

「②施設のホームページ内に駐車場へのアクセス経路を掲載し、交差点Aは左折誘導をご案内します。③交差点A付近に左折誘導の看板を設置いたします。④来客用の出入口等には、オープン時、繁忙時に誘導員を適宜配置し、道路上の待機車両防止及び通過する歩行者・自転車への影響がないよう、安全対策を実施いたします。」

以上となります。

次に、資料3に移ります。宇於崎委員から事前質問を頂戴しております。

ご質問の1点目、「駐車場及び荷さばき施設に至る道路No. 3私道の幅員は7.54メートルとのことですが、交差点Aから荷さばき施設に入るまでの総延長は幾つですか。」。に対する設置者からの回答は、「交差点Aから荷さばき施設専用入り口までの総延長は、約140メートルです。」とのことです。

続きましてご質問2点目、「道路No. 3私道の歩道は「無」とのことですが、歩行者の安全確保はどのようなことを考えていますか。」。対しまして設置者からは、「荷さば

き出入口には荷受人を配置、来客者用出入口には交通整理員を開業時・繁忙時に適宜配置いたします。また、駐車場出入口に歩行者注意喚起看板を設置し、歩行者への安全確認を行うよう周知いたします。」とのことでした。

続きまして3点目、「前面のコナミスポーツクラブには駐車場の出入口はありませんか。」。対する設置者からの回答は、「前面のコナミスポーツクラブには駐車場の出入口はございませんが、コナミスポーツの北側に立体駐車場がございます。届出書図面6、24ページから確認できるように、出入口は道路No. 3の私道に面した出入口となっております。」とのことでした。

事前質問及び設置者回答につきましては、以上のとおりとなります。

これで事務局からの説明を終了いたします。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。

中西委員、ございますか。

○中西委員 この案件そのものではないんですが、その自動車学校の跡地のうち、東側の半分が更地になっていますが、これは、同じ地権者になっているのか、あるいは予定はあるのか、その辺りは情報ありますか。

○金子課長代理 別事業者において、今後、マンションを建設する予定と聞いております。

○中西委員 分かりました。それ以外は結構です。

○松波会長 鈴木委員、ございますか。

○鈴木委員 小学校から出ている意見に対する回答について質問させていただきますが、開業時、オープン時及び繁忙時に誘導員を設置するという回答だと思うんですが、それ以外の時間、例えば小学校の通学時間とか、その辺りについての配慮というのは、何か回答として上ってきておりますでしょうか。

○金子課長代理 現時点で明確に回答いただいているのは、オープン時と繁忙時の誘導員の配置になります。小学校のほうでも、朝の通学時間帯には、もともと旗持ちの方がいらっしゃるということで、ケアはされていると伺っております。

○鈴木委員 ありがとうございます。

○松波会長 森本委員、ございますか。

○森本委員 五日市街道の交差点Aというふうに記載されている場所なんですけれども、この場所での自転車のレーンがあるのかどうか、あるいは歩道になっているのかどうか、

自転車の走行と交差点Aとの流入の交差が心配なんですけど、教えていただけますでしょうか。

○金子課長代理 もともと、五日市街道に出る私道には、歩道もなく、自転車のレーンもないです。

○森本委員 五日市街道のほうは、どうなっていますか。

○横森課長 五日市街道も、歩道とはいっても、段差のある歩道ではなくて、白い線が引いてあるような歩道があるというところです。私も実際現場に行きましたけれども、自転車が、かなり頻繁に通るといようなところではございませんでした。

○森本委員 その周辺に大学もありますので、自転車利用者が、最近、こういう幹線系から補助幹線のほうに入るときの巻き込み事故というのが結構ありますので、そういうのもちょっと確認をされながら、オープンをして、状況を見ながら対応していただきたいのが一つです。

あとは、意見書も出ていますけれども、オープンしてしばらくは、経路を示しても、なかなか利用者のほうへ周知が行き届きませんので、それまでの間は、きちんと交通安全上、誘導員などをつけて循環しながら見て回るといものを続けていただければと思います。

以上です。

○横森課長 設置者のほうに伝えさせていただきます。ありがとうございます。

○松波会長 木村委員、ございますか。

○木村委員 届出書の22、23ページの来店経路図ですけれども、この店舗、接道の行き止まりの場所に店舗がありまして、その接道沿いは住居、駐車場、スポーツクラブなどがありまして、その周辺道路は生活道路で狭いところになっています。なおかつ、店舗側が誘導する、その指定の経路では、不便な地域が存在して、指定外の生活道路を通ったほうが経路的に便利な地域が多くあります。接道の滞留を回避する誘導方法及び、生活道路ではなく、店舗が指定した五日市街道沿いを通る来店退店経路を用いる誘導方法につきましては、案内板の設置だけではなくて、実効性の伴った具体的な方策の確立を、ぜひとも店舗側をお願いいたします。よろしく申し上げます。

○横森課長 ありがとうございます。資料の7ページにあるように、誘導員を配置しまして、生活道路に入り込まないようにという案内をします。例えば、2のところ、ちょうど五日市街道とお店との間に十字路の交差点がございます。店舗利用者の方がこの道を使っ

てしまうおそれもあるということで、②のプラカード誘導員も配置いたします。また、巡回の誘導員もおりますので、どのような車の流れがあるのか等、監視をしながら適時何か問題点等ありましたら対応するよう伝えさせていただきたいと思っております。ありがとうございます。

○木村委員 先ほどの委員の方の質問で、誘導員は繁忙期だけということというふうにおっしゃったと思うんですけども、普通的时候には、別段誘導員はいらっしゃらないわけですね。

○横森課長 今、私どもの頂いている資料は、繁忙期、あるいは初期に配置というものをいただいております。こちらに車がどれほど来るか、特に初期にはそれなりに車が来るかと思いますが、その後の交通量等を見ながら、対応していただくよう、設置者には伝えさせていただきたいと思っております。

○木村委員 了解しました。

○横森課長 ありがとうございます。

○松波会長 上野委員、ございますか。

○上野委員 結構です。

○松波会長 野田委員、ございますか。

○野田委員 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っておりますが、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)日立自動車教習所跡地計画」における、大和情報サービ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、小平市の意見がないことと、公告による申出者意見書への対応状況、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。

設置者には、申出者からの意見のように、近隣の方の懸念があることを踏まえ、今後も真摯にこれらの声に耳を傾け、周辺地域の生活環境の保持のために適切な配慮を行っていただきたいと思います。

## ② 「（仮称）五反野店建替計画」の新設について

○松波会長 続きまして、足立区の「（仮称）五反野店建替計画」における、山種不動産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。

○金子課長代理 では、新規案件の概要「（仮称）五反野店建替計画」の新設について、ご説明申し上げます。

資料1の9ページ、「1 届出の概要」を御覧ください。

届出日は令和2年4月30日、設置者は山種不動産株式会社、店舗の名称は「（仮称）五反野店建替計画」、所在地は足立区中央本町二丁目51番1ほか、小売業者名はサミット株式会社ほか1名ほか未定での届出となっております。

新設する日は令和2年12月31日、店舗面積は3,492平方メートルです。

駐車場は、店舗3階に60台整備します。指針による小売店舗の必要駐車台数は35台であり、これを上回る措置となります。このほか、従業員用10台、施設全体で70台の駐車場を整備することとしています。駐車場の出入口については、入り口が敷地西側に1か所、出口が北側に1か所、合計2か所の設置となります。

自動二輪車用駐車場は、4台分設けています。

駐輪場は、敷地内東側に77台、敷地内南東側に53台、敷地内南側に65台、合計195台整備します。

足立区自転車等の駐車秩序及び自転車等駐車場の整備に関する条例による必要台数は175台であり、これを上回る措置となります。

荷さばき施設は、敷地内北西側に90平方メートル分を整備します。使用時間帯は、午前6時から午後10時までです。

廃棄物等の保管施設については、敷地内北西側に21.91立方メートル分を確保します。併設施設分を合わせた排出予測量20.46立方メートルに対し、充足する計画です。

開店時刻は午前9時、閉店時刻は翌午前1時ほかです。

また、駐車場の利用時間帯は、午前8時半から翌午前1時半までです。

次に、「2 周辺の生活環境等」です。

計画地は、東武伊勢崎線の五反野駅の北100メートルに位置しており、用途地域は近



隣商業地域です。

店舗周辺の状況ですが、東側は区道を挟んで飲食店及び住居が立地。西側は区道を挟んでマンションが立地。南側は住居及びマンションが隣接。北側は区道を挟んで飲食店及び住居が立地といった環境となっています。

参考情報ですが、当該敷地は従前もサミットストアがあり、従前の店舗は令和元年7月に閉店したと聞いております。

「3 説明会について」ですが、法で定められた説明会開催期間は届出から2か月以内となっておりますが、新型コロナウイルス感染症対策のため緊急事態宣言が出されたこと等により説明会の開催が不可能となったことから、令和2年6月30日（火）に新聞折り込みよるチラシを配布し周知したほか、6月30日から10月8日まで店舗道路面への掲示を行いました。

これらの周知を踏まえた住民からの質問や意見については3件寄せられており、駐車場は課金式か、料金は以前の駐車場と変わるのか、店舗の開店日はいつか等の質問が寄せられたとのことです。

対する設置者からの回答は、駐車場は課金式となる予定だが料金は検討中であること、店舗開店日は未定だが年内に開業する予定であること等の説明を行い、理解を求めたとのことでした。

「4 法8条に基づく意見」ですが、足立区の意見を令和2年7月2日に受理しておりますが、意見はございません。

法8条第2項に基づく公告による住民等意見はございませんでした。

次に、資料3に移ります。宇於崎委員から事前質問を頂戴しております。

ご質問の1点目、「従前もサミットストア五反野店が営業していたようですが、その際も駐車場の出入口は今回の届出書のような形状をしていたのでしょうか。」。

対しまして設置者からの回答は、「従前の店舗は店舗西側に平面駐車場を設けており、出入口は敷地西側、今回の届出の入り口位置に出入口1か所、北側、今回届出の荷さばき施設付近に出入口1か所の、計2か所を届出しておりました。今回、店舗の建て替えにあたり、駐車場法の技術的基準の観点から、従前の北側の出入口位置では前面道路幅員が6メートル未満であり、出入口が設置不可となりました。また、西側に出入口を設けると出口と南側住居の壁面との間に離隔を取ることができず、出庫時の視距が確保できないこと

から、警視庁協議の結果、右折入庫がなく、出庫時の視距が確保できる現計画の出入口の形状となりました。」とのことです。

続きまして、ご質問の2点目、「隣接してマンション五反野ハウスが建っていますが、こちらの駐車場出入口とは十分に離隔が取れていますか。」。

対しまして設置者からの回答は、「駐車場出入口間は5メートル以上の離隔を確保できております。」。

以上となります。

これで事務局からの説明を終了いたします。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。

中西委員、ございますか。

○中西委員 ございません。

○松波会長 鈴木委員、ございますか。

○鈴木委員 ございません。

○松波会長 森本委員、ございますか。

○森本委員 届出書の図面の2-2、来店経路の図なんですけれども、基本的に左折入庫で誘導するというのは、当然なんですけれども、この誘導経路を見ると、かなりの大回りを強いているというので、ちょっと現実的ではないかなという気がしていて、実際にオープンして、本当に皆さんがこういう経路で出るかというのは大変疑わしいと。むしろ、店舗の前で右折入庫する車両も恐らく出てくるんだろうなと、実態としてはですね。ですので、オープンしてからしばらく、様子を見られながら、現場に即したような対応をしていただければと思っております。計画自身は、これで結構なんですけれども、実態に合わせたような対応を真摯にやっていただきたいと思います。意見です。

○金子課長代理 ありがとうございます。設置者に伝えさせていただきます。出入口には誘導員も立たせる予定ですので、対策していただきたいと思います。

○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 上野委員、ございますか。

○上野委員 すみません、ちょっと教えていただきたいんですけど、17ページの社会貢献等配慮事項というところに何か結構いいことがたくさん書いてあるんですけど、こ

の店舗で何をやるかというようなことというよりは、企業としてやっていることが書いてあるのかなという。この22番という項目は、ここまでいろいろ書いてあるのは割と珍しいような気もするんですけど、こういうふうに企業としての姿勢を書く欄なのか、店舗としての取組を書くところなのかという辺りは、特に制約がないのか、どういう考え方がされているのかということ、後学のために教えていただけますか。

○金子課長代理 こちらの大规模小売店舗の出店にあたって届出させていただく書類に書いていただいているので、店舗としての社会貢献を書き添えていただくとすけれども、内容的にも障害を持つ方の雇用ですとか、あとはペットボトルキャップの回収をスタートしているですとか、省エネや廃棄物削減などの環境問題に取り組んでいるというところも、店舗としても恐らく取り組んでいることかと思っておりますので、特段ここに、このようなことを書くのが大きな問題であるとは思っておりません。

○上野委員 いや、問題であると思ったわけではないんですけど。建て替えということで、この店舗で従前からこういうことをやってきていて、今後も、これを引き続きやっていくというようなことで理解すればいいということですかね。

○金子課長代理 そうですね。企業としても店舗としても引き続き取り組んでいくということかと思っております。

○上野委員 分かりました。ありがとうございます。

○松波会長 野田委員、ございますか。

○野田委員 ございません。

それでは、審議会として、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)五反野店建替計画」における山種不動産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、足立区の意見がないことと、大规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「西友久米川店」の変更について

○松波会長 続きまして、東村山市の「西友久米川店」における、株式会社野澤綜合本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。

○金子課長代理 では、審議案件の概要「西友久米川店」の変更について、ご説明申し上げます。

資料1の11ページ、「1 届出の概要」を御覧ください。

届出日は令和2年3月25日、設置者は株式会社野澤綜合本社、店舗の名称は「西友久米川店」、所在地は東村山市栄町二丁目3番地10ほか、小売業者名は合同会社西友ほか3名での届出となっております。

今回の届出の主な変更内容は、駐車場の位置及び収容台数、駐輪場の位置及び収容台数です。

まず、駐車場の位置及び収容台数について、届出書の25ページ、図面2-1を御覧ください。

変更前についてですが、駐車場No. 1は、隔地のオークパーキングに機械式立体駐車場で14台、平面で6台の合計20台ございます。また、駐車場No. 2も隔地で、久米川駅前パーキングに2台あり、合計台数は22台ございます。

変更後は、この届出書を1ページおめくりいただきまして、26ページを御覧ください。駐車場No. 1は、隔地の平面自走式のみの届出となり、6台となります。駐車場No. 2については、位置が店舗の南側のタイムズ久米川駅前第3駐車場へ移り、届出台数は2台のままです。変更後の合計台数は8台となります。2か所の駐車場の合計では14台の減少となりますが、届出書6ページの駐車場利用実態調査結果表のとおり、繁忙期の利用実態にレジデータで補正をかけた年間ピークの最大在庫台数が5台だったため、変更後も充足すると考えられます。

変更理由は、駐車場No. 1については、駐車場利用実態に即した台数とするため。駐車場No. 2については、提携先の駐車場閉鎖に伴い駐車場を移設するためです。駐車場の位置が変わるため、駐車場の出入口の数及び位置、駐車可能時間帯も変更となります。

次に、駐輪場の位置及び収容台数についてですが、変更前は届出書25ページ、図面2

－ 1 を御覧ください。

店舗の西側隔地に駐輪場 No. 1 があり、届出台数は 260 台でした。

変更後は、この届出書を 1 ページおめくりいただきまして、26 ページ、図面 2-2 にありますとおり、店舗敷地内に 48 台分設けます。

変更理由は、隔地駐輪場の土地契約解除に伴い、敷地内駐輪場を届出するためです。駐輪場の台数は、260 台から 48 台へ 212 台減少します。当該店舗は昭和 48 年竣工であり、東村山市自転車等の放置防止に関する条例の適用はありませんが、参考に、条例上の基準で必要台数を計算すると 281 台となります。また、これまでの駐輪場の利用実績から算出した必要台数は 188 台となり、変更後は、いずれの必要台数にも満たない状況となっております。不足分を確保するため、まずは敷地内への駐輪場増設を検討しましたが、消防法や安全面等の理由により不可能でした。次に、店舗周辺に位置する 4 か所の時間貸駐輪場との提携契約を検討しましたが、提携契約が可能な駐輪場は 1 か所しかなく、この 1 か所のみで提携を行いサービス券の発行等を行うと、需要の集中を招き、駐輪待ち等が発生するおそれがあるため、他の駐輪場と合わせて提携契約は締結しないものとししました。敷地内の駐輪場が満車時に、各駐輪場へお客様を誘導することについては、各駐輪場管理者に了承いただいております。

なお、4 か所の駐輪場の利用状況調査の結果、不足台数を上回る空き台数を確認しております。

変更する日は、令和 2 年 11 月 26 日ですが、ここで 1 点ご報告があります。

届出書の 10 ページに記載のとおり、変更前駐輪場は平成 31 年 3 月に既に閉鎖されております。当該駐輪場は、閉鎖の約 6 か月前である平成 30 年 9 月に、土地所有者より平成 31 年 3 月を期限とした土地返還請求を受けたものであり、立地法の手続には間に合わない状況でした。

現在は、敷地内駐輪場は西友が配置している専任の駐輪場整備員が、久米川駅周辺には東村山市の放置駐輪監視員が配置されているため、店舗周辺の放置駐輪は慢性化しておりません。

お客様には、周辺駐輪場の利用を周知しておりますが、継続して駐輪場確保の検討を行っていくとのこととです。また、今後、増改築を伴う大規模修繕や建て替えを行う際には、東村山市の条例に基づく附置義務台数を確保することとしており、これを踏まえて、現在

の運用方法も含めて、全て市の上承を得ております。

次に、廃棄物等の保管施設の変更についてですが、変更前までは保管スペースの面積をベースとして33.6立方メートルの届出をしておりましたが、容器換算を行い、14.48立方メートルの容量で届出し直します。位置については、変更ございません。

続きまして、「2 周辺の生活環境等」です。

当該店舗は、西武新宿線久米川駅から南西側50メートルに位置しており、用途地域は商業地域です。

店舗南東側は集合住宅が隣接、北西側には商業施設が隣接、南西側は市道を挟んで商業施設が立地、北東側は西武新宿線久米川駅が隣接といった環境となっております。

「3 説明会について」ですが、こちらの店舗についても、新型コロナウイルス感染症対策の影響により説明会の開催が不可能となり、令和2年5月25日（月）に新聞折り込みによるチラシを配布し周知したほか、令和2年5月25日から9月11日まで、店舗への掲示を行いました。

これらの周知を踏まえた住民からの質問や意見については、寄せられなかったと報告を受けております。

「4 法8条に基づく意見」ですが、東村山市の意見を令和2年6月16日に受理していますが、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でした。

最後に、本件は委員の皆様からの事前質問はございませんでした。

以上で、事務局からの説明を終わります。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。

中西委員、ございますか。

○中西委員 変更する日のところで、いろいろご説明のあった趣旨が、いまいっつかみ切れなかったんですけども、要は、駅にほぼ隣接なので駐輪が問題なんだけれども、もとの設置の経緯で足りていない。さらに、今回の変更でより不足することになるので、本当はいろいろやらなくてはいけないんだけども、いろんな経緯で、ここに書いてある変更をする日よりも前に、もう既に変更しているということですよ。手続上、そういうのはどうなのかなということが時々ありまして、追認という形に常になるんですけども、その辺り、この案件がというよりは、そういった後追いのものがあるべく発生しないよう

にするというのが本来だと思いますので、制度の運用で何か改善できないかということを検討すべきかなというふうに思いますということで、これはコメントです。

○横森課長 今、先生がおっしゃったことですが、駐輪場も、あるいは駐車場もそうですが、どうしても、店舗自身の駐輪場、駐車場でしたらいいんですが、人の土地を借りて、借地で駐車場、駐輪場等を運営している場合、立地法上は8か月後に、駐車場、駐輪場を廃止するというところでやっていただきたいところではあるんですが、事業者の契約日で、1か月後とか、3か月後になくなってしまいうということが起きてしまっているところではございます。どうしても立地法で不動産契約まで縛りがかけられるというところでもないのです、確かに限界等はあるところではございますが、事業者には、分かった時は、8か月とは逆転する場合が出てきてしまうかもしれませんが、1か月でも2か月でも早く手続を進めるように指導したいと思います。ただ、今回の場合は、従前の駐輪場がなくなる際に4か所の駐輪場と交渉をして、何とか確保したいというところがあったんですが、いずれもうまくいかなくて、結果的には店舗内の駐輪場のみ届け出て、ほかの4か所とは、協定や契約には至らずというところで、今回提出させていただいているところではございます。

○松波会長 鈴木委員、ございますか。

○鈴木委員 特にございません。

○松波会長 森本委員、ございますか。

○森本委員 なかなか悩ましい案件なんでしょうけど、これは、聞き漏らしたかもしれませんが、事前にここが閉鎖をするということは、店舗側は、いつ情報として理解をして対応を取ったというふうに理解すればいいんでしょうか。契約の段階で、いつ返してくださいとか、閉鎖しますという情報は、かなり早い段階で入っているというふうに理解をしているんですが、それがなかったということでしょうか。

○金子課長代理 平成31年3月に、土地所有者との契約が終了したんですけれども、その半年前に初めて言われたというところなんです。6か月前ですので、既にその時点で、もう立地法の8か月には間に合わない状況になってしまっているというところなんです。

○森本委員 ただ、そうはそうなんだろうけど、31年に契約が終了するというのは分かっていたわけですよね、最初の段階で。継続できるものだというふうに思っていたら継続できなかったというだけで、実を言うと31年に契約が切れるというのは事前に分かっていて、だから、逆算すると、予見をできたものに対して対応が全くできなかったわけで

は本来ならないような気がするんですけど。

○横森課長 業者間の契約によりますと、6か月前に申し出れば契約が切れるという契約でしたので、それにのっとり地主が、6か月後に返してくださいと設置者に申し出たというところでございまして、最初から、設置者と地主が、31年のこの時期に、地主が使うからということで、最初の契約から、分かっていたというところではございません。地主のほうが、ここで自分が使いたいということですよ。

○森本委員 私が言っているのは、半年前に言えば使えなくなるということも事前に分かっていた話だし、大店立地法のほうでは8か月制限がかかるということも、実を言うと事前に分かっていた話ですよ。そうすると、2か月ずれるということは、仮にいうと半年前に言われたのでは間に合わないということは、実を言うと分かっていたわけならば、本来ならば、次は貸していただけますよねと、実を言うと大店立地法で8か月前からかかるのでという交渉は、本来ならできるはずだし、そういうふうな仕組みになっていないとおかしいと思うんですけどね。

○横森課長 今先生がおっしゃったように、次の更新時期がいつと最初から明確に分かっていたら、そういったお話もできるかと思うんですが、そういう契約もあれば、3か月前に申し出れば、いつでも解約という契約をしていたりとか、いろんな契約をしております、その結果、本当に申し訳ありませんが、8か月と逆転するケースも出てきているところでございます。

○森本委員 今ここで、多分、この案件というよりも、多分、我々の制度、仕組みそのものの問題だと思うんですけども、本来ならば、例えば、出店でこういうふうな審議をしたときに、次の更新のときに8か月制限がかかるというのは我々の法律上決まっているわけですから、当然、契約をするときには、それを考慮しながら対応してくださいねということは、こちらからは言えると思うんですよ、これから新しいものに対して。そうでないと、基本的に、こういうことが起きたときに、必ず起きてしまいますよね。多分、これだけのケースではなくて。全てにおいて常に後追いになってしまうというのは、ちょっと制度上の、やっぱり問題があるんじゃないかなということ、ちょっと指摘させていただければと思います。

○金子課長代理 もともとの経産省のQ&Aの中にも、こういった場合どうすればいいのかっていう質問が示されているぐらいで、恐らく民民の契約では、また何か月前に申し出



ればいいという決まりがあると思うので、そこに引っかかってしまうということは想定した上で、それでも経産省の回答としては、運用主体と相談して、なるべく早く手続を行うようにという回答しか載っていないんですね。ですので、もともと想定はされていたのかなというところではございます。

○森本委員 ただ、基本は、例えば2年ぐらい前から事前協議を始めたり、私も長年、大店立地の委員をやっていると、結局、8か月制限をかける2年ぐらい前から出店業者と、例えば地域産業振興課が調整をしながらやっていくというのが普通だと思うんですよ。だから、明記はされていないけれども、それは手続の中で、できるだけ発生させないように努力していることだと思うんですけども。何か解消する方法がないと、常にこういう問題が出たときに、我々、ここで困りましたねって、でも頑張りましたから認めましょうという話にしかならないですよ。

○横森課長 私どもが特に新規の案件等をいただいたときに、借りている土地で駐車場をやっているような案件があったときには、設置者に、契約は3か月とか6か月になっているかもしれないけれども、立地法上は8か月なので、重々地主とよく普段から話し合ってくださいよといったような指導をさせていただきたいと思います。確かにいろいろな課題があるところではございまして、ありがとうございます。

○森本委員 分かりました。

○松波会長 木村委員ございますか。

○木村委員 今の件ですけれども、この変更届出書を、例えば駐輪場とか駐車場とかが変わったときに出す必要があるという認識はあるんですか。皆さん、その辺は確実にご存じなんでしょうか。

○金子課長代理 それはもちろんでございます。

○木村委員 そうすると、この令和2年3月25日というふうになっていますけれども、変更届の場合は、もう既に変更した後に審議にかかる場合がありますよね。それは要するに、その場合は届出書が8か月前に出しているんだけれども、審議に上がるのが遅くなったということですか。

○横森課長 今回のケースは、まさに既に変更後に審議にかかる場合でございまして、既に契約は切れてしまって、その後、4か所の駐輪場との交渉もございまして、届出が非常に遅くなり、既に契約が切れているのに届出を出したものです。ただ、設置者にも、私ど

もの立地法の手続が必要というのは、ご理解をいただいているところではありまして、設置者も遅ればせながらではありますがと言いつつではございますけれども。手続はきちんと、駐輪場がなくなったことについて手続をしないといけないものでございますので、遅れても必ず出すように指導しているところでございます。

○木村委員 それと現状なんですけれども、この西友の中の駐輪場は満車というときはあるんですか。

○横森課長 8ページ、9ページの辺りに載ってございますけれども、満車になる時もございます。48台のところ、在庫は48台といったような時もございます。

○木村委員 了解しました。

○松波会長 上野委員、ございますか。

○上野委員 ございません。

○松波会長 野田委員、ございますか。

○野田委員 この届出遅延の件に関して、繰り返しにはなるんですが、今回、平成30年9月に解除の予告があって、この届出まで1年6か月たっているということで、もう少し早く届出することはできたのではないかというふうに思いますが、いかがでしょうか。

○金子課長代理 なくなるということが分かってから、警視庁協議ですとか、あとは区市町村が駐輪場の条例は所管しておりますので、そちらとの調整、あとは、ほかの駐輪場でカバーできないかというところで提携契約を模索したりですとか、そういったところで時間がかかってしまって、この日付の届出になってしまったというところでございます。

○野田委員 最終的に決まったのがいつだったのか。そこから届出までがどれぐらいたっているかというようなことはございますか。その駐輪場の新しい駐輪場が決まったのがいつで、届出がいつだったということで。届出が今年の3月になったということなんです。

○金子課長代理 結局、新しい駐輪場は見つからなかったもので、もともと持っていた自分のところの駐輪場、届出されていなかったものを届出することになったんですけれども、それ以外のところは確保できなかったというところで、もう見つからなかったという時点で、すぐに届出はしていただいていると思います。

○横森課長 あと、私どものほうに事前に、こういうのを考えているということで概要書等を出していただくんですが、それは令和元年の11月29日に一度出していただいております。ただ、またそこから時間がかかったのはなぜかというところになるんですが、今

度は、駐車場の附置義務の関係で、都市整備局と、今度は駐輪場ではなくて駐車場のほうで協議になってしましまして、概要書提出の前は駐輪場、概要書の後は駐車場ということで、協議が長引き、この時期になってしまったところでございます。

○野田委員 分かりました。いろんな調整事項があったということかと思いますが、一応、この大店立地法の6条4項の変更の届出義務に対応すると思うんですが、罰則が18条にあって、50万円以下の罰金に処するとあると思います。これは届出をしない場合の罰則なんだと思うんですが、なので、最終的に、ここの届出がなされれば、ここには該当しないという判断なんですかね。

5条4項で8か月を経過した後でなければ新設をしなければならないですが、変更は6条4項ですかね。罰則の適用関係を前にお伺いしたときに、この大店立地法の罰則というのは、事実上、運用でもってあまり厳しくはやっていないというか、罰則は課していないということなんですが、やはり悪質な案件であれば、本件がどうということではなく、悪質な案件は、こういう罰則の適用も、やはり検討されてもいいのかなと、今、先生方のご意見、厳しいご意見あったかと思いますが、意見として述べさせていただきたいと思いますが、今回は調整中であったという事情があったので罰則の適用までは当たらないというご判断だということは理解をしております。

○横森課長 先生がおっしゃったとおり、故意に何か、あえて届出を出さなかったとか、そういった悪質なケースの場合は、まさに罰則ということになってくるかと思いますが、今回の場合は、我々も、本当に協議をしていたことが確認できましたので、ここは悪意ではないということやらせていただいているところでございます。

○野田委員 変更の届出は6条4項と18条ですね。

○横森課長 そうです。6条関係が17条の罰則のところにもございます。

○金子課長代理 17条の第2項に、「第六条第二項の規定による届出をせず、又は虚偽の届出を行った者」という条文がございます。

○野田委員 分かりました。

あともう1点、すみません。最終的に、この店舗内の駐輪場にしたということなんですが、申告書、届出書の10ページの、この(d)の一番上に、消防法や安全面の理由により敷地内において駐輪場を増設するスペースを確保できなかったというところと矛盾はしないんでしょうかね。最終的に敷地内に駐輪場を確保して、それを届け出たということ

おっしゃっていますよね。

○金子課長代理 もともとあって、運用もしていたんですけれども、届出駐輪場としては隔地の駐輪場だけを届出されていたということです。届出外の店舗敷地内の駐輪場については、増やそうと思ったけれども増やせなかったということが記載されています。

○野田委員 そこを増やそうとしたら、増やすのには消防法や安全面での。

○金子課長代理 そうですね、もう敷地ぎりぎりまで造っていたので、どこにも増やせるスペースがなかったということが書かれています。

○野田委員 分かりました。

もともとあった駐輪場を届けなかった理由は何かあるんですか。

○横森課長 すみません、そこは聞いていないんですが、最初の隔地の駐輪場の260台全部を設置者で使っているわけではなく、通勤通学の方も使えるのですが、この260台の駐輪場で全て収まってしまっていたので、そちらだけを最初から届出していただいていたところがございます。届け出ていない駐輪場がいつできたとか、そこまでは、私どもも聞いておりませんでしたので申し訳ございません。今日はお答えできないんですが。

○野田委員 分かりました。もともとあった駐輪場が届出に値するといいますか、法的な問題もない駐輪場であったのであれば、そこを届け出ていただければ早く届出はしていただけということなんでしょうかね。

○金子課長代理 ただ、台数はかなり足りない状況にはなってしまうんですが、ここだけと初めから決めていれば、もう少し早く届出はできたと思います。

○野田委員 分かりました。ありがとうございます。

○松波会長 この件ですけど、引き続き駐輪場の確保については進めていくということによろしいのでしょうか。

○金子課長代理 そのように市とも約束をしているというところです。

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、「西友久米川店」における、株式会社野澤綜合本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、東村山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。

以上で、本日の議題 3 件の議会は終了となります。ご審議ありがとうございました。

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。