

令和2年度

第7回

東京都大規模小売店舗立地審議会

日 時：令和2年12月23日（水）午前9時55分

場 所：東京都庁第一本庁舎 16階 特別会議室S6

## 議 事

### (1) 「サンドラッグ恋ヶ窪店」の新設について

○松波会長 まず、小平市の「サンドラッグ恋ヶ窪店」における、オザキエンタープライズ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します。

○金子課長代理 では、審議案件の概要、「サンドラッグ恋ヶ窪店」の新設について、御説明申し上げます。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6月26日、設置者はオザキエンタープライズ株式会社、店舗の名称は「サンドラッグ恋ヶ窪店」、所在地は小平市上水本町六丁目4番1号、小売業者名は株式会社サンドラッグほか1名での届出となっております。

新設する日は、令和3年2月27日、店舗面積は1,236平方メートルです。

駐車場は、敷地内北東側に42台、平面自走式駐車場で整備します。指針による小売店舗の必要駐車台数は41台であり、これを上回る措置となります。

駐車場の出入口は、敷地南東側に1箇所の設置となります。

自動二輪車用駐車場は2台分設けています。駐輪場は、敷地内南東側に20台、南側に12台と5台、北側に20台、合計で57台整備します。

小平市自転車等の放置に関する条例では、2階の衣料品店のみ設置義務があり、34台分が条例上の必要台数となります。1階のドラッグストアについては条例対象外であるため、指針による参考値で必要台数を算出したところ19台となり、合計で必要台数は53台となりました。当該店舗では57台の駐輪場を整備するため、充足する計画です。

荷さばき施設は、敷地内北側に48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時です。

廃棄物等の保管施設については、敷地内北側に4.78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3.34立方メートルに対し、充足する計画です。

開店時刻は午前8時、閉店時刻は午後10時45分です。また、駐車場の利用時間帯は午前7時30分から午後11時までです。

次に、「2 周辺の生活環境等」です。

計画店舗は、西武国分寺線「恋ヶ窪駅」の東約760メートルに位置しており、用途地域は、第一種住居地域が39.6%、第一種低層住居専用地域が60.4%です。店舗周辺の状況ですが、東側は集合住宅が隣接、西側は事業所が隣接、南側は都道を挟んで店舗、事業所が立地、北側は集合住宅が隣接といった環境となっています。

当該店舗は、昭和59年に竣工し、1,000㎡以下で営業しておりました。今回、2階の衣料品店のバックヤード部分を店舗に転用するため、店舗面積が増床となり、新設の届出を行うことになったものです。

「3 説明会について」ですが、令和2年8月20日（木）、午後7時から午後7時30分まで、津田公民館ホールで行われまして、出席者数は1名と報告を受けてございます。説明会では、今回の変更箇所はどこか、駐車場に変更はあるの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、今回の変更箇所は2階テナント部分の売り場面積を563㎡増加させること、駐車場については基本的に変更はないが、駐車マスの引き直しや路盤の改修等を行ったほか、出入口をポストコーン設置により明確にするなどの安全対策を講じていること等を説明し、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10月8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2、東京都大規模小売店舗立地協議会への意見照会の結果についてですが、こちらについては、当初、環境局から「意見あり」とされておりました。

資料2の2ページ目、処理経過と届出書14ページ、予測地点a1における夜間騒音レベルの予測結果を併せて御覧ください。

店舗敷地は第一種住居地域、第一種低層住居専用地域となっておりますので、夜間騒音が規制基準値を上回りますと環境確保条例に抵触するおそれが出てまいります。このため、環境局から条例の遵守を求める内容の意見が出されたものです。

この指摘に対する設置者からの回答は、「騒音抑制の対応について遮音フェンスを設置します。また、騒音機器については定期点検を随時実施し、経年劣化による騒音抑制に努めることにより、大規模小売店舗立地法の指針及び都民の健康と安全を確保する環境に関する条例に定める騒音の基準を遵守いたします。万一、周辺住民等から苦情等が発生した場合には、誠意をもって対応します。」とのことでした。この回答で、環境局騒音担当も了

承、「意見なし」となったものです。

続きまして、資料3、委員の皆様からの事前質問ですが、宇於崎委員と一ノ瀬委員から質問を頂戴しております。

まず、宇於崎委員からの御質問の1点目、「増床による新設の届出とのこと、増床部分ができるように示してください。」。対する設置者からの回答は「別添のとおり」となっておりますので、資料3の添付図面を御覧ください。2階の店舗面積が拡大される計画です。

御質問の2点目、「増床の理由を教えてください。」。対する設置者からの回答は、「2階テナントの商品置場拡充の為です。」とのことでした。

続きまして、一ノ瀬委員からの御質問です。

「届出書15ページの廃棄物等の排出量などの予測において、紙製廃棄物等の値はH29年度の実績なのに対し、可燃廃棄物及び不燃廃棄物の値は平成30年から平成31年の間の最も排出が多かった1週間をもとに計算されていますが、廃棄物の品目によって使用されているデータの期間が異なる理由は为什么呢か。」。

対する設置者からの回答は、「小平市の条例上、当該店舗の規模では再利用計画書の作成義務がないため、全ての廃棄物等の年間実績を記録したものがありませんでした。廃棄物等の排出量の予測を行うにあたり、紙製廃棄物については、事業者の作成資料により、年間の排出量が確認できたため、平成29年度の1年間の実績を用いました。一方、その他の廃棄物については平成29年度の一年間の実績値が確認できないことから、1階のサンドラッグから排出される廃棄物については、平成30年9月から平成31年1月まで、実績確認を行い、その中で最大だった排出実績値を予測に用いています。また、2階のタカハシから排出される可燃性廃棄物については、タカハシが開店した平成29年12月から平成30年11月までの実績から最大の排出実績を予測に用いました。そのため、廃棄物の種類によって、データとしての実績確認期間が異なります。」。

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。御審議のほど、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御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 ありません。

○松波会長 中西委員、ございますか。

○中西委員 届出書の22ページなんですけれども、ここ、国分寺市と小平市の本当に市境ですよ。国分寺市の市役所にも行ったことがあるので土地勘が何となくあるんですけど、国分寺市の意見というのを聞くというか、そちらのほうに配慮した審査というのは都でしているという理解でいいんでしょうか。例えばこの半径1キロの圏内の大部分というか6割ぐらいは国分寺の土地なわけで、影響という意味ではそちらのほうがむしろ大きいかなというふうに思うんですけれども、その点いかがでしょうか。

○金子課長代理 届出書を出していただく前に概要書というほぼ同じものをつくっていただいているのですが、それを国分寺市にも持ち込んで説明されているとのこと。あと、説明会については店舗から半径500メートルの範囲の住民の方に御案内しておりますので、もちろん国分寺市の方にも周知しています。

○中西委員 その持ち込むというのは、今回の場合、事業者が法律のプロセス以外でやっているという理解ですか、独自に。

○金子課長代理 はい。おっしゃるとおりです。

○中西委員 いや、今回の範囲はもともと既設の店舗がちょっと変わるだけという認識なのでこの件に関しては問題ないと思うんですが、やっぱり大きい問題が発生した場合にそういう対応で十分なのかというのがちょっと疑問があります。都がこういうのを見る理由の一つには、広域調整というか、その行政の基礎自治体の間の調整という意味合いもあるかなと思うんですけれども、ちょっとそこら辺、こういう微妙な立地といいますか、こういうのが発生したときの扱いについては結構課題があるのかなというふうに思っておりますので、今後の課題ということで御認識いただければと思います。

○金子課長代理 ありがとうございます。

○松波会長 吉田委員、ございますか。

○吉田委員 大丈夫です。

○松波会長 岡村委員、ございますか。

○岡村委員 特にありません。

○松波会長 森本委員、ございますか。

○森本委員 ございません。

○松波会長 木村委員、ございますか。

○木村委員 環境局にたてつくつもりはないんですけども、28ページのa1のところの付近には住居がないんですね。住居がなければ、夜間かなり厳しい基準値がありますので、緩やかなこととして、住居の直近でアウトであれば何かしなさいよということになっていると思うんですけども、この場合、住居がないのになぜこのような意見が出てきたんでしょうか。

○金子課長代理 環境確保条例上、深夜帯の営業制限というのが住居系地域にはかかってまいりますので、住居系地域で基準を超えた場合には環境局としても意見を出さざるを得ないということで意見が出ております。

○木村委員 それで、店側がかなり厳し目なことと判断してフェンスをつけるということにしたんですかね。

○金子課長代理 はい。意見を踏まえて遮音フェンスを立てていただくことになりました。

○木村委員 そうすると、この場合はお店がかなり真摯に受け止めたことになると思うんですけども、夜間ですと深夜に駐車場を使う店舗については全部アウトなんですよね、基本的に。それを今回その店側が真摯に受け止めたということになるとは思いますが、そうすると夜間やむを得ず開いているような店舗はその出入り口の対策というのは基本的にできないと思いますので、その辺どのようにお考えなんですか。

○横森課長 環境確保条例上は住居系に影響を及ぼすということで、環境局から意見が出てしまうところでございます。ただ、そこら辺は私どもで設置者に伝えましてそこで調整をさせていただいているところでございます。確かに設置者との調整の中で、この地域が将来どのように使われるか等も勘案しながら防音フェンス等をつけたほうがよいのか、あるいは今回は見送っていいのか、そこら辺を設置者と調整しながら案件ごとに私どもも対応してまいりたいと思います。

○木村委員 了解しました。

それと、この店舗、私は使ったことがあるんですけども、右折側から入るようなところにも店側に非常に大きな宣伝の看板がありまして、逆に言うと右折側でも入っていいのかなという気がしていたんですけども、新たに立地法に関わる際には、その宣伝板の規制というのは右折車側からは見えないようにするとか、何かそういうのはあるんでしょうか。

○金子課長代理 立地法の届出に当たっては警視庁協議が必要となっていて、その中で左折インの指導があったということでこのような経路を設定しておりますが、特段、宣伝看

板の規制とかまではありませんので、そこは変わらないのかなとは思いますが。周知方法としましては、折り込みチラシ等で誘導経路を周知するというふうに聞いております。

○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 すみません。先ほど木村委員の御指摘にあったことがやはり私もちょっと気になっていまして、今回この a 1 のところでオーバーするけれども、a 2 側ではオーバーしないという結果なんですよね。かつ、今、a 2 側はコンビニの出入り口ということで実質的な被害がないことが見えていて、それでいて、でもやはり a 1 でオーバーしているから定型文みたいな形で環境局としては「意見あり」というのを出したというような御説明だったと思うんですけど、でも実際のところということを考えると、回答の中にある騒音に関する苦情等が発生した場合には誠意をもって対応というのはいいと思うんですけど、遮音フェンスをとというのはちょっとどうなんだろうと。だから、それをつけなければいけないというような解釈を設置者がしたというところが、何かその伝え方をもうちょっと、定型文としては伝えるんだけどもう少し補足して、そういうことが本来は必要なんじゃないかという気がするんですが。これは「設置します」と書いてあって、設置する側も回答したわけなので設置が義務みたいなことでのやり取りになっているのか、ちょっとその辺を確認させていただけますか。

○金子課長代理 このような意見が出た場合には、その都度、意見が出ましたということを設置者に伝えて、その後、設置者がどうするか、どこまでやるかというのは設置者判断でやっていただいています。今回は遮音フェンスを設置するという判断になりましたが、同じような意見が出て対応策が異なることもあります。

たしか昨年度にあった案件で、隣地に畑があって実際にはまだ何もない状況だった際には、その時点ではフェンスはつくらず、今後、開発されてマンション等が建ったら設置しますというような回答だったこともあります。基本的には設置者の判断となりまして、必ずフェンスをつけるべきというような伝え方をしているわけではございません。

○上野委員 なるほど。何かそのもともとの趣旨をきちんと説明して、こういった必要が生じたときにつけてくださいというような補足のやり取りはあってもいいんじゃないかなと思いましたが、ちょっとお伝えしたいと思います。

○金子課長代理 かしこまりました。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 野田委員、ございますか。

○野田委員 駐車場と駐輪場の必要台数についてなんですが、指針などを満たしているということではありますし、今回、新設の案件ですので変更の案件のように実績はついてないんだと思いますけど、説明会で御質問もあったようなので念のために確認させていただきたいんですが、その必要台数、その駐車場・駐輪場が足りないですとか、むしろ結構余っているとか、そういった実態というのは何か御報告が、情報がございますでしょうか。もしあれば教えていただければという程度です。すみません。お願いいたします。

○金子課長代理 すみません。細かい実績までは確認していないんですけれども、駐車場・駐輪場の運用等につきましては、現状、周辺住民の方から苦情や意見等は出ていないというふう聞いております。

○野田委員 分かりました。ありがとうございます。

○松波会長 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、「サンドラッグ恋ヶ窪店」におけるオザキエンタープライズ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、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) 「(仮称)池上駅ビル」の新設について

○松波会長 続きまして、大田区の「(仮称)池上駅ビル」における、東急株式会社ほか1名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)池上駅ビル」の新設について、御説明申し上げます。

資料1の3ページ、「1 届出の概要」を御覧ください。



届出日は令和2年6月30日、設置者は東急株式会社ほか1名、店舗の名称は「(仮称)池上駅ビル」、所在地は大田区池上六丁目73番2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3年3月1日、店舗面積は1,681平方メートルです。

駐車場は、店舗1階に9台、機械式駐車場で整備します。指針による小売店舗の必要駐車台数は9台であり、同数の措置となります。このほか、併設施設用に5台、施設全体では30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、敷地南側に1箇所の設置となります。

自動二輪車用駐車場は1台分設けています。

駐輪場は、店舗1階に線路を挟んで北側に143台、南側に73台、2か所合計で216台分整備します。大田区自転車等の放置防止及び自転車等駐車場整備に関する条例による必要台数は216台であり、同数の措置となります。そのほか、保育所や診療所の必要台数16台分も含めて、施設全体では234台の駐輪場を整備します。

荷さばき施設は、店舗1階に46平方メートル分を整備します。使用時間帯は24時間です。

廃棄物等の保管施設については、店舗1階に18.57立方メートル分を確保します。併設施設分も合わせた排出予測量16.33立方メートルに対し、充足する計画です。

開店時刻は午前6時30分、閉店時刻は午後11時ほかです。また、駐車場の利用時間帯は、午前6時から午後11時30分までです。

次に、「2 周辺の生活環境等」です。

計画地は、東急池上線池上駅の直上に位置しており、用途地域は商業地域です。店舗周辺の状況ですが、東側はバスロータリーが隣接しています。西側は空き地が隣接、南側は区道を挟んで住居が立地、北側は商店街の店舗が隣接、一部区道を挟んで店舗兼住宅が立地といった環境となっています。

参考情報ですが、当該敷地は従前は池上駅舎と平面駐車場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、令和2年7月31日(金)、午後7時から午後7時50分まで、池上会館本館2階集会室で行われまして、出席者数は15名と報告を受けております。説明会では、商業施設のほかに図書館や保育園があるとエレベーターが混雑する

のではないかと、騒音について屋上の設備が設置されると思うが、周辺住居の上空階への配慮はなされているか等の質問、意見が寄せられたとのことでした。

対する設置者からの回答は、エレベーターだけでなくエスカレーター等を併せて御利用いただき人の滞留がないようにしていくこと、騒音予測結果については、周辺住居の階層も考慮し影響が高くなる位置を選定して予測しており、屋上設備については低騒音型の機器を選定するなど配慮していくことを説明し、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、大田区の意見を令和2年9月28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。4階に図書館、5階に保育所・診療所などが入る予定のようですが、特に動線が分かれているようにも見えません。物販・飲食・サービスを含め、すべての施設を設置者が管理・運営すると考えてよろしいでしょうか。対する設置者からの回答は、「物販・飲食・サービスを含め、個々の店舗は出店者が運営します。当該駅ビルの施設管理は設置者である東急株式会社が行います。」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。御審議のほど、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、御審議をお願いします。

宇於崎委員、ございますか。

○宇於崎委員 ありません。

○松波会長 中西委員、ございますか。

○中西委員 ありません。

○松波会長 吉田委員、ございますか。

○吉田委員 先ほどの報告に、こちらには駐車場が9台と書いてありますよね。ですが、30台って何かおっしゃいませんでした。それってどこに。

○金子課長代理 届出は9台なんですけど、施設全体では30台整備します。

○吉田委員 それは、例えば図書館とか保育園に来る人の駐車場所がどこかに書いてありましたっけ。

- 金子課長代理 同じ機械式の駐車場1か所で、全ての用途を賄う予定です。
- 吉田委員 ということは、例えば買物に来た人は何分間、幾らかかったら駐車場の料金はゼロにするとか、そういうのも入ってのことですか。
- 金子課長代理 駐車場の料金自体はありになっているんですけども、サービス券については詳細が決まっていないとのこと。
- 吉田委員 同じ駐車場を使っていて、図書館や診療所に来る人と買物に来る人などが混在しませんか。もちろん一緒になるんですけど、例えば病気で子供を連れてきたとかいう主婦の人にとってはすぐにでも駐車したいと思うだろうし、お金も取られたくないと思うんですけど、買物に来た人がのんびりと買物をして、1,000円も買わない人が駐車場を利用するわけで、その駐車目的、駐車場の利用目的と差別化があってもいいかなと思うんですけど、何かそういうことを考えていらっしゃるのでしょうか。
- 金子課長代理 恐らくそのあたりは、需要を踏まえて施設管理者側が料金設定を決めていくものと思います。
- 吉田委員 そうですか。何か上手な工夫をお願いしたいと思います。
- 金子課長代理 設置者に伝えさせていただきます。
- 松波会長 岡村委員、ございますか。
- 岡村委員 特にありません。
- 松波会長 森本委員、ございますか。
- 森本委員 ございません。
- 松波会長 木村委員、ございますか。
- 木村委員 元に戻るというか、サンドラッグの店舗に絡むんですけども、今回のその環境局は意見なしで要望なんですね。ですけど、この場合はその住居の地点でもう騒音は夜間アウトなんです。それが、アウトがいい・悪いというのは言いませんし、かなり騒音のほうは余裕をもって検討してくださいという項目がありますんで問題はさほどないと思うんですけども、なぜこのサンドラッグと池上駅ビルで、片方は住居がないのに意見ありで、片方は住居があってその場所はアウトなのに意見なしで要望になってしまっているのかというのがよく分かりません。この場合ですとダブルスタンダードになってしまって、ちょっとうまくないのではないかと思うんですけども、ぜひとも御検討をお願いしたいと思います。

○金子課長代理 こちらの池上駅ビルについては、用途地域が商業地域になっておりますので、環境確保条例上の深夜の営業等の制限のできる地域ではないということからこのような形になったものと思います。

○横森課長 環境局はとにかく、住居系の地域が隣接している、もしくは住居系の地域内にあるという場合に非常に厳しく意見書のほうを書いているところをございまして、逆に言うと商業系についてはこういった要望ということで、確かに商業系の中にも住居等ございますけれども、それについては環境確保条例上はそこまで厳しい意見は来ていないというところをございます。

○木村委員 それは非常に理解できますし、騒音のほうの扱いを厳粛に守ると1軒の店舗もできないんで、それはもう了解しています。非常にやわらかく扱わないと、ということ分かるんですけども、郊外の場合は住居がなくても駄目よ、だけどもう一方は都心だといいいよということになっちゃうと、何度も言うようですけど、ダブルスタンダードになってしまって、東京都の中でも何か決まりを別々にしないといけないんじゃないかなということになってしまいませんか。

要するに、東京でも青梅とか非常に静かな場所ではかなり厳しい扱いをするという必要があると思いますし、都心では全くその環境騒音が大きいんで別に問題ないよというのはあると思うんですけども、やはりダブルスタンダードにならないようにやわらかく規制するというか、そういうことが必要じゃないかなと思うんですけども。

○横森課長 そうですね。環境局と引き続き話をいつもしているところではございますが、基本的に環境局は用途地域が住居系なのか住居系でないのかということに非常に強い線引きをしております。多摩地域であっても例えば駅前の商業地域にある場合についてはそこまで厳しいことを言いませんし、逆に23区内であっても、一種低層、あるいはその他の住居地域にある場合にはやはり先ほどのサンドラッグと同じように厳しく見られることとなります。確かに住宅があるかないかももちろん一つの目安になるとは思いますが、それと併せて、用途地域がそもそも住宅向けのところなのか、あるいは商業向けのところなのかということも環境局は重視しているところをございます。

○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 すみません。私も今の点で、繰り返しというかも同じことなんですけど、

もう環境局がそういう判断をして意見書に意見の出し方を決めているというのはよく分かったんですけども、だからこそこっちの本店法のほうで実害みたいなところをよく勘案して、設置者にその対策がどの程度大事なのか、あんまり必要ないのかというところを丁寧に伝えていくということが大事なんだなと思いますので、ポイントですけども、お願いしたいと思います。

○横森課長 確かに両先生おっしゃるとおりでありまして、先ほどのとおり、住宅地であっても隣が畑だったり、あるいは逆に商業地であってもすぐ隣がマンション、今、商業地の中でもマンションとかが結構建っていますので、特に定常騒音で室外機のすぐ目の前にマンションがあつたりするとどうするのか、防音フェンスが要るのか要らないのか等、やはり最終的には個別に一個一個の物件ごとに見てまいりたいと思います。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 野田委員、ございますか。

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)池上駅ビル」における東急株式会社ほか1名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、大田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。

### (3) 「立川タクロス」の変更について

○松波会長 続きまして、立川市の「立川タクロス」における、株式会社ヤマダ電機ほか12名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「立川タクロス」の変更について、御説明申し上げます。

資料1の5ページ、「1 届出の概要」を御覧ください。

届出日は令和2年6月30日、設置者は株式会社ヤマダ電機ほか12名、店舗の名称は「立川タクロス」、所在地は立川市曙町二丁目2番22号、小売業者名は株式会社ヤマダ電機ほか1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についてです。

変更前の駐車場の位置についてですが、届出書の25ページ、図の4-1を御覧ください。駐車場①は店舗地下1階に44台、駐車場②は地下2階の平面に67台、駐車場③は地下2階の機械式駐車場に68台、店舗内には合計179台ございます。そのほか、隔地の駐車場④については、届出書の23ページ、図面2にございます。線路を挟んだ南側に店舗外駐車場が8台あります。届出駐車場の合計は187台でございます。

変更後は、利用実態に合わせて駐車場台数を減少させます。店舗地下2階、機械式の駐車場③と隔地の駐車場④を廃止するほか、駐車場①は5台分、駐車場②は6台分、業務用として活用します。全体では87台減少させ100台となりますが、届出書7ページの利用実態調査結果から必要駐車台数は69台となったため、変更後の届出台数100台で充足するものと考えられます。

駐車場の数が減少したため、出入口の数及び位置についても併せて届出されています。

変更する日は令和3年3月5日です。

続きまして、「2 周辺の生活環境等」です。

当該店舗はJR中央本線立川駅の北西約18メートルに位置しており、用途地域は商業地域です。店舗東側は立川駅が立地、西側は市道を挟んで学習塾やコンビニ、一部住居が入ったビルが立地、南側はJR中央本線の通路が隣接、北側は市道を挟んで銀行、飲食店等が立地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、令和2年8月20日（木）、午後7時から午後7時30分まで、立川市高松学習館3階、第1教室で行われまして、出席者数は5名でしたが、質問や意見は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、立川市の意見を令和2年8月21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。

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。「駐車場③の店舗内駐車場（機械式駐車

場)を全く廃止してしまうようですが、今後の利用についてはどのようなことを考えていますか。」。対する設置者からの回答は、「駐車場③の店舗内駐車場は、利用実態を勘案し、維持・管理経費が嵩むため、当面は稼働を中止します。なお、近隣からの要望があれば月極利用等も検討します。」。

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。御審議のほど、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、御審議をお願いします。

宇於崎委員、ございますか。

○宇於崎委員 ありません。

○松波会長 中西委員、ございますか。

○中西委員 ありません。

○松波会長 吉田委員、ございますか。

○吉田委員 こういう件は繰り返し行われていることは承知しているのですが、今回は利用実態を見て減らすということですが、それにしてもまだ多過ぎるんじゃないかと思うんですね。7ページを見ますと、この10月7日の日曜日に調査を行って、37台が一番最大じゃないですか。それで、今後、修正後も100台駐車場を確保するわけですね。だから、4割ぐらいですね。さらに、ピーク時にはその1.83をかけ合わせれば69台になるであろうということで計算しているのですが、それでも最大69台ですね。何でそんな100台も用意するんですかという疑問がありまして。

○金子課長代理 確かにこの結果を踏まえると69台まで減らすことは可能だったんですが、ヤマダ電機側の判断で100台残すということでございました。

○吉田委員 設置者がそう言うのであるならば文句はないですが、いや、何かやっぱり利用実態に合わせて修正するのであればもっと減らしてもいいだろうなというのが私の感想なんですね。だから、その利用実態に合わせて適切に修正可能であるということで指導していてもいいかなというふうな感想は持ちました。

○金子課長代理 承知しました。ありがとうございます。

○松波会長 岡村委員、ございますか。

○岡村委員 特にありません。

○松波会長 森本委員、ございますか。

○森本委員 7ページの必要駐車台数の計算について少し教えてください。10月7日の日に入出庫の調査をしました。これは一覧表で書いてあるので一目瞭然で大変分かりやすいんですけども、1年間を通した年間のピーク時、平成30年12月16日(261台)とあるんですけど、この261台の意味が分からないんですが、この261台というのは一体何を示している数字なんでしょうか。

店舗にはもともと駐車場が187台しかないので、261という数字の意味が分からないんですが。

○金子課長代理 恐らく1日の入庫台数の合計です。

○森本委員 だとすると、調査日が123台で、この日は261台ですから、2倍強の入庫台数があるわけですね。にもかかわらず、来台数比率が1.83という2を下回るような数字が出ていると。ここも想像するに、トータルの数字とこの時間帯の16時から17時までの時間を合わせたものなのか、いずれにせよこの数字の意味が全く理解できないというのはちょっと申請書として私は情報が欠けているんじゃないかなと思うんですね。特に今回、台数の変更ですから、極めて重要な数値、この資料の中では多分一番重要な数値だと思うんですけど、そこの算出根拠が書かれていないというのがちょっと納得できないところがあるんですが、いかがでしょうか。

○中西委員 ちょっとよろしいですか。

○松波会長 はい。

○中西委員 今計算していて、多分この7ページの表って調査結果の表の合計で、駐車場①から③と④を足すと123と19で入庫で多分数えているんですね。これを足すと142ですね。

○横森課長 142台です。

○中西委員 261と142の比が1.83になる。

○横森課長 そのとおりでございます。

○森本委員 ああ、そういうことか。だから、上の数字を足さなきゃいけない。

○中西委員 123と。

○森本委員 123足す19。

○中西委員 19足す、そうです。

○横森課長 123+19で142です。



○中西委員 計算すれば今この数字になったんで。

○森本委員 分かりました。ということは、①のピークで見ているということだけですね。年間のやつは時間帯ごとに見たわけじゃなくて、1日単位ごとに年間のピーク日を全部集計した表があるということによろしいですか。

○横森課長 はい。

○森本委員 ぜひその辺も含めて、ちょっともうこれは出てきて数値はクリアされているので結果には響きませんが、ちょっと今後気をつけて資料を。

○横森課長 はい、すみません。書き方について、検討させていただきます。

○松波会長 木村委員、ございますか。

上野委員、ございますか。

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 野田委員、ございますか。

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、「立川タクロス」における、株式会社ヤマダ電機ほか12名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、立川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。

○松波会長 以上で、本日の議題3件の審議は終了となります。御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。