

令和3年度

第7回

東京都大規模小売店舗立地審議会

日 時：令和4年1月18日（火）午前10時00分～午前11時05分

開催形式：オンラインまたは東京都庁第二本庁舎31階特別会議室21

議 事

(1) 「(仮称) 亀戸六丁目計画」の新設について

○松波会長 まず、江東区の「(仮称) 亀戸六丁目計画」における、野村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、審議案件の概要、「(仮称) 亀戸六丁目計画」の新設について、ご説明申し上げます。

資料1の1ページ、届出の概要をご覧ください。

届出日は令和3年7月14日、設置者は野村不動産株式会社、店舗の名称は「(仮称) 亀戸六丁目計画」、所在地は江東区亀戸六丁目31番1、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4年4月1日、店舗面積は2万2,500平方メートルです。

当該施設は、平成28年に閉店した大型商業施設「サンストリート亀戸」の跡地に建設する大型商業施設です。都市計画手続が不要な総合設計制度を活用し、住宅と商業施設を一団の敷地で計画したもので、敷地内には大型商業施設のほか、2棟のタワーマンション、地域に開放された広場があります。

また、サンストリート亀戸の跡地の一部、南東の角にある隣接敷地では、店舗東側にある小学校の増築校舎が建設されています。

駐車場は店舗5階に123台、店舗6階に147台、合計270台を自走式の立体駐車場で整備します。指針の計算式による必要駐車台数は266台であり、これを上回る措置となります。なお、届出駐車場以外に30台あり、商業施設用としては全体で300台の設置となります。

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、店舗1階に19台分整備します。

駐輪場は3か所ございまして、駐輪場No.1が店舗1階に98台、駐輪場No.2が店舗地下1階に523台、駐輪場No.3が店舗地下1階に359台、全体で980台分整備します。

江東区自転車の放置防止及び自転車駐車場の整備に関する条例による必要台数は980

台であり、同数の届出となります。

なお、届出のほかに220台整備しており、施設全体では商業施設用として1,200台の駐輪場を確保しています。

荷さばき施設は、店舗地下1階に347.35平方メートル分整備します。

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、店舗地下1階に47.87立方メートル分確保します。併設施設分を含む排出予測量41.43立方メートルに対し、充足する計画です。

開店時刻は午前7時ほか、閉店時刻は翌午前1時ほかとなっておりますが、一部24時間営業のコンビニエンスストアがございます。

また、駐車場の利用時間帯は24時間です。

次に「2 周辺の生活環境等」です。

計画地は、JR総武線「亀戸駅」の南約70メートルに位置しており、用途地域は商業地域（17%）、準工業地域（83%）です。ただし、指針の算出式による駐車場台数の算定に当たっては、届出書7ページに記載のとおり、江東区のまちづくり方針で定められた土地利用の方針及び周辺の商業集積状況等から、商業地域とみなすことが妥当と判断し、商業地域で算出しております。

店舗周辺の状況ですが、東側は区道を挟んで小学校、幼稚園、住宅が立地、西側は区道及び緑道公園を挟んで住宅、事務所、店舗が立地、南側は区道を挟んで住宅が立地、北側は国道を挟んで住宅、事務所、店舗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3年9月11日土曜日、午前10時30分から午前11時まで、江東区亀戸文化センターで行われ、40名の出席があったと報告を受けております。

説明会では、渋滞対策について、どのような対策を考えているかという質問が寄せられ、設置者からは、駐車場の1階入り口から入庫ゲートなしで駐車場がある5階、6階まで引き込みを長く確保しているが、万一満車になった場合は、出入口に交通整理員を配置して、入庫待ちをさせずに流すようにすること。オープン前には所轄の城東警察署と交通誘導員の配置などの協議を考えていることなどを説明し、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、江東区の意見を令和3年11月5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いては、ございません。

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、ご審議お願いいたします。

宇於崎委員、ございますか。

○宇於崎委員 いえ、ありません。

○松波会長 吉田委員、ございますか。

○吉田委員 今、駐車場の話なんですけれども、お店は閉店が午前1時ということになっているにもかかわらず、一部店舗で24時間営業というのは、コンビニが入っているということで理解したんですが、そのために駐車場の利用時間が24時間ということになっているのでしょうか。

○金子課長代理 小売店舗で24時間営業の店舗があるので、駐車場も合わせて24時間としております。

○吉田委員 それは、この商業施設、私たちが検討すべき商業施設の中に入っているということですか。

○金子課長代理 そうですね。コンビニエンスストアも、3ページの小売業者一覧の33番に記載されておまして、24時間での届出となっております。

○横森課長 コンビニエンスストア1店だけでは、もちろん1,000平米はいかないところでございますが、全体での店舗面積となりますので、夜中に営業しているのはコンビニだけでございますが、この審議会の対象となります。

○吉田委員 なるほど、そういうことですか。じゃあ、そのために24時間駐車場は開けておくということですね。

○横森課長 そうでございます。

○吉田委員 何か不用心だなというふうに思ったんですけれども、仕方ないかなと思います。分かりました。承知しました。

○横森課長 ありがとうございます。

○松波会長 それでは、岡村委員、ございますか。

○岡村委員 特にございません。

○松波会長 では、森本委員、ございますか。

○森本委員 特にありません。

○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 上野委員、ございますか。

○上野委員 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 野田委員、ございますか。

○野田委員 では、1点お伺いしたいんですが、今、説明会で渋滞対策について質問があったのに対して、設置者から出入口に警備員を配置して、5、6階の駐車場が満車になった場合には流すとおっしゃったんですか。

○金子課長代理 そうですね。滞留させないということです。

○野田委員 滞留させない。

それは、来客からすると、5、6階の駐車場が空くまで地域を回っているというような前提になるのでしょうか。

流すというのはどこかに誘導する、ほかの駐車場に誘導するのではなく、「ここで止まらないでくれ」というふうに言うという意味ですか。

○金子課長代理 そうなりますね。

○横森課長 確かにお客様の中には、ぐるっと回って帰ってくる方もいらっしゃるかもしれませんが、もう帰ってしまうということも十分あり得るかなと思います。

○野田委員 でも、周辺の渋滞対策としては妥当ということで理解してよろしいんですかね。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、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。よろしければ、ボタンを押していただけますでしょうか。

○横森課長 会議室の先生からもご賛同いただきました。

○松波会長 それでは、「(仮称)亀戸六丁目計画」における、野村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、江東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) 「(仮称)昭島もくせいの杜商業施設計画」の新設について

○松波会長 続きまして、昭島市の「(仮称)昭島もくせいの杜商業施設計画」における、株式会社フーコットほか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 それでは、審議案件の概要「(仮称)昭島もくせいの杜商業施設計画」の新設について、ご説明申し上げます。

資料1の3ページ「1 届出の概要」をご覧ください。

届出日は令和3年7月14日、設置者は株式会社フーコットほか1名、店舗の名称は「(仮称)昭島もくせいの杜商業施設計画」、所在地は昭島市もくせいの杜二丁目50番8、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4年3月15日、店舗面積は4,500平方メートルです。

駐車場は敷地内南側に98台、店舗屋上に102台、合計200台を自走式の駐車場で整備します。指針の計算式による必要駐車台数は200台であり、同数の措置となります。なお、届出駐車場以外に110台整備し、全体では310台の設置となります。

駐車場の出入口は敷地東側に入り口No.1、敷地南側に出口No.1、合計2か所の設置となります。

自動二輪車用駐車場は、敷地東側に5台分整備します。

駐輪場は2か所ございまして、駐輪場No.1が店舗南東側に113台、駐輪場No.2が店舗東側に112台、合計で225台分整備します。

昭島市自転車等の放置防止等に関する条例については、当該店舗の敷地は住居系地域のため、条例適用対象外となっておりますが、商業系地域の場合に必要な台数は225台であり、これと同数の届出となります。

なお、届出のほかに29台分整備しており、施設全体では254台の駐輪場を確保しています。

荷さばき施設は、店舗南西側の荷さばき施設No.1に56.58平方メートル分、店舗北東側の荷さばき施設No.2に233.13平方メートル分、合計で290平方メートル分整備します。

使用時間帯は、荷さばき施設No. 1が午前6時から午前7時30分、荷さばき施設No. 2が午前6時から午後11時です。

廃棄物等の保管施設については、3か所全て店舗1階の屋内にございまして、No. 1が9.24立方メートル、No. 2が12.1275立方メートル、No. 3が1.6088立方メートル、合計で22.98立方メートル分確保します。

指針に基づく排出予測量20.97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、駐車場の利用時間帯は午前7時45分から午後10時15分となっております。

次に「2 周辺の生活環境等」です。

計画地は、JR青梅線の「東中神駅」の北約500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、東側は都道を挟んで環境保全用地の森林が立地、西側は財務省所有の用途未定の更地、南側は都道を挟んで民間利用予定の更地、北側は建設中の戸建てが隣接といった環境となっております。

参考情報ですが、当該敷地は、従前は立川基地があった場所です。

「3 説明会について」ですが、令和3年9月4日土曜日、午前10時から午前10時50分まで、昭島市民交流センター3階会議室で行われ、13名の出席があったと報告を受けております。

説明会では、東側が入口、南側が出口だと、来店車両も帰宅車両も交差点2を通行することになり、渋滞するのではないかと。南側にも入口を設置することで、交通量を減らすことができるのではないかと。出入口に交通整備員を配置するのか等の質問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、出入口での計画を検討したが、関係機関からの指導により、東側は入口、南側は出口の構造に確定した。計算上は交差点2の需要率、右折滞留長ともに、基準値に収まることを確認しているが、オープン後に混雑してお客様に迷惑をかける場合には、関係機関に相談すること。交通整備員はオープン時に配置するが、基本的には出入口の見通し確保等、人に頼らずに構造で対応できる施設にしていることなどを説明し、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、昭島市の意見を、令和3年10月7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いては、ございません。

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。

宇於崎委員、ございますか。

○宇於崎委員 結構です。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 ございません。

○松波会長 岡村委員、ございますか。

○岡村委員 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 特にありません。

○松波会長 木村委員、ございますか。

○木村委員 届出書の15ページに、騒音の予測結果があるんですけども、予測地点Aの昼間の騒音レベルの予測値、環境基準ぎりぎりの55を示しています。主音源が荷さばき車両の走行音で、騒音レベルの最大値が73という数字が予想されます。近接した戸建て住居からの騒音に対する何かしらの要望があった折には、迅速な対応をお願いしたいと思います。

以上です。

○横森課長 ありがとうございます。

先生がおっしゃるとおり、確かに55ぎりぎりとなっておりますので、今後の状況を見て、必要に応じて対応するように設置者には伝えたいと思います。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 特にございません。

○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 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いますが、いかがでしょうか。よろしければ、挙手ボタンを押していただけますでしょうか。

○横森課長 会議室の先生からもご賛同いただきました。

○松波会長 それでは、「（仮称）昭島もくせいの杜商業施設計画」における、株式会社フーコットほか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、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。

（3）「（仮称）BRANCH調布」の新設について

○松波会長 続きまして、調布市の「（仮称）BRANCH調布」における、大和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。

○金子課長代理 それでは、審議案件の概要「（仮称）BRANCH調布」の新設について、ご説明申し上げます。

資料1の5ページ、「1 届出の概要」をご覧ください。

届出日は令和3年7月29日、設置者は大和リース株式会社、店舗の名称は「（仮称）BRANCH調布」、所在地は調布市深大寺東町七丁目47番地1、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4年4月1日、店舗面積は2,245平方メートルです。

当該敷地は、もともとは調布市のクリーンセンターという粗大ごみや古紙の集積等を行う施設があった場所でしたが、クリーンセンター移転後、調布市が跡地活用事業の事業者を公募し、企画提案型の審査を経て、大和リース株式会社を選定したものです。

市が公募する際に、公共施設機能として高齢者が集う場を要求したため、1階には調布市が運営する憩の家という高齢者向け施設が整備されています。そのほか、医療施設や多世代交流の場が要求されたことに対し、3階にはクリニックやコミュニティスペース等が整備されています。

駐車場は店舗地下1階に82台、自走式の立体駐車場で整備します。指針の計算式による必要駐車台数は82台であり、同数の措置となります。このほか、1階には併設施設用

で8台分の駐車を整備します。駐車の出入口は敷地北東側に1か所設置します。

自動二輪車用駐車場は、店舗南東側に5台分整備します。

駐輪場は3か所ございまして、駐輪場①が敷地内南東側に98台、駐輪場②敷地内南西側に28台、駐輪場③が敷地内北西側に36台、全体で162台分整備します。

調布市自転車等の駐車対策の総合的推進に関する条例による必要台数は、原動機付自転車を含めて167台であり、自動二輪車用駐車場と合わせて同数の措置となります。

荷さばき施設は、店舗1階北側に1か所、46.2平方メートル分整備します。

使用時間帯は午前6時から午後11時までです。

廃棄物等の保管施設については、1階北側に1か所、17.68立方メートル分確保します。併設施設分を含む排出予測量14.9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10時、駐車場の利用時間帯は、午前8時30分から午後10時30分となっております。

次に「2 周辺の生活環境等」です。

計画地は、JR中央本線「三鷹駅」の南2,031メートルに位置しており、用途地域は準工業地域（98%）、第二種住居地域（2%）です。

店舗周辺の状況ですが、東側は調布市道を挟んでごみ処理施設が立地。西側は都道を挟んで飲食店及び集合住宅が立地、南側は都道を挟んで研究施設が立地、北側は住居及び飲食店駐車場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、令和3年9月29日水曜日、午後6時30分から午後7時まで、三鷹市公会堂さんさん館3階多目的会議室で行われ、5名の出席があったと報告を受けております。

説明会では、小売業者が未定となっているが、既に決まっている店舗もあるのではないかと。来年4月の開業の段階で、未定の可能性もあるのかなどの質問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、契約等の関係で実際に未定ですが、物販、サービス、飲食等のおおよその業種の構成は決まっていること。開業の段階で未定とはならないよう調整しているが、一部クリニックについては開業のタイミングに合わない可能性があることなどを説明し、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、調布市の意見を、令和3年10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については、ございません。

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、ご審議お願いいたします。

宇於崎委員、ございますか。

○宇於崎委員 はい。一般の駐車場が右折で出庫するというのは、何か協議があったんだと思いますが、その辺のことをちょっと教えてください。

○横森課長 こちらの右折になった経緯でございまして、こちらを左折で出庫いたしまして、こちらを北上いたしますと、人見街道のところにぶつかる形になります。ちょうど三鷹市役所のすぐ近くになりますが、この交差点が極めて交差点に近くて、かつ混んでいるというところで、曲がってそこを左折しますと、車1台分あるかどうかといったようなところでございまして、その交差点が非常に渋滞してしまいます。また、人見街道を東から来る車も常時滞留しているというところで、誘導が現実的でないため、右折で出庫となった経緯がございまして。

○宇於崎委員 分かりました。ありがとうございます。

○松波会長 それでは吉田委員、ございますか。

○吉田委員 はい。意見はございません。

○松波会長 岡村委員、ございますか。

○岡村委員 特に意見はありません。

○松波会長 森本委員、ございますか。

○森本委員 コメントはありません。

○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 上野委員、ございますか。

○上野委員 特にございません。

○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 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えますが、いかがでしょうか。よろしければ、挙手ボタンを押していただけますでしょうか。

○横森課長　会議室の先生からもご賛同いただきました。

○松波会長　それでは、「（仮称）BRANCH調布」における、大和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、調布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。

（４）「ホームセンターコーナン府中四谷店」の変更について

○松波会長　続きまして、府中市の「ホームセンターコーナン府中四谷店」における、三菱HCキャピタル株式会社による、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。

○金子課長代理　では、審議案件の概要「ホームセンターコーナン府中四谷店」の変更について、ご説明申し上げます。

資料1の7ページ、「1 届出の概要」をご覧ください。

届出日は令和3年7月14日、設置者は三菱HCキャピタル株式会社、店舗の名称は「ホームセンターコーナン府中四谷店」、所在地は府中市四谷五丁目23番地12ほか、小売業者名はコーナン商事株式会社ほか5名での届出となっております。

今回の変更内容は、駐車場の台数の減少についてです。

変更前は、敷地南側にある駐車場No. 1の138台のほか、店舗3階、4階、屋上の駐車場No. 2に1,014台分ありましたが、変更後は駐車場No. 2の駐車台数を576台に減少させます。

変更する箇所については、届出書の30ページ、図面No. 4-4をご覧ください。

変更前の店舗4階の駐車場は303台分ございます。変更後は、1枚おめくりいただきまして、図面No. 4-5のとおり、126台に減少させます。

また、屋上の駐車場は、1枚おめくりいただきまして、32ページ図面No. 4-6のとおり、368台分ございますが、変更後は、1枚おめくりいただき、図面No. 4-7

のとおり、東側の半分はフットサルコートになり、駐車台数は107台に減少します。

全体では、駐車場の届出台数は1,152台から714台に減少します。

変更後の台数で充足するかという点については、届出書の6ページをご覧ください。

令和2年11月22日の駐車場利用実態調査の結果、最大在庫台数は404台でした。

それを来客が年間最大だった日のレジ客数比率で補正したところ、559台となりました。

さらに、新たに設置するフットサルコートの利用客の必要駐車台数をコート数などから45台と見込み、合計した604台が当該施設の必要駐車台数となりました。

変更後の届出台数は714台であるため、充足すると考えられます。

変更する日は、令和4年3月15日。変更理由は、店舗運営計画の変更があり、駐車場の利用実態に即した届出台数とするためとなっております。

続きまして、「2 周辺の生活環境等」です。

当該店舗は、京王線「百草園駅」から約1,200メートルに位置しており、用途地域は工業地域です。

店舗東側は市道を挟んで事業所が立地、都道を挟んで事業所及び駐車場が立地、西側は市道を挟んで事業所及び駐車場が立地、南側は市道を挟んで緑地があり、北側は物流施設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、令和3年9月7日火曜日、午後6時30分から午後7時まで、西府文化センター講堂で開催され、出席者は4名だったと報告を受けております。

説明会においては、自治会では過去に店舗と覚書を結び、多摩川の氾濫による水害の際に、コーナンの駐車場を避難場所として利用させていただいていたと聞いているが、今回の変更によって、水害時の避難場所としての利用ができなくなるのか。また、フットサルコートができることで、スポーツの試合などが行われるのか。そのようなイベントが定期的に行われたら、周辺の交通に影響が出るのではないか等の質問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、水害時の避難場所としての利用は、引き続き可能であること。フットサルコートではスポーツでの試合のようなイベントは行わず、近隣の子供たちのスポーツ教室として利用する場所になることなどを説明し、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、府中市の意見を、令和3年8月19日に受理して

いますが、意見はございません。

また、法 8 条第 2 項に基づく公告による住民等意見については、令和 3 年 1 1 月 2 5 日に 1 件寄せられています。

資料 2 - 2 をご覧ください。こちらが住民意見書となります。

住民意見は、先に委員の皆様にお伝えしておりますので、要旨のみの説明とさせていただきます。原則として、意見の理由については、読み上げを省略させていただきます。

それでは、設置者からの回答書を使いまして、読み上げさせていただきます。資料 2 - 1 の 2 ページをご覧ください。

意見の内容の(1)、「近年の自動車での来店客の増加を配慮した判断をお願いします。この数年間、ダイソーなどの新規出店、西友の改装などで、客数増は著しいものがあります。駐車可能台数の削減は、今後近隣道路の渋滞を発生させる危険性が高いとみられます。」

対する設置者からの回答は、「ダイソーの出店は平成 2 9 年 1 0 月、西友の改装は令和元年 1 1 月であり、令和 2 年 1 1 月 2 2 日(日)に現状の駐車場利用状況を調査しております。

調査の結果、最大の在庫台数は 4 0 4 台であり、駐車台数に多くの余剰があります。また、調査日のレジ通過客数と年間の最大のレジ通過客数の比率から年間の最大の在庫台数を予測した結果でも 5 5 9 台となります。

屋上駐車場を削減した場所にフットサルコートを予定しておりますが、フットサルコート利用で新たに必要となる駐車台数は 4 5 台と想定しており、計 6 0 4 台が必要な駐車台数となります。届出駐車台数は 7 1 4 台を確保しています。ほか、従業員用も含め、店舗敷地内で約 1, 0 0 0 台の駐車台数が確保されており、従業員用駐車場としている部分も来客車両にも開放するため、駐車台数が足りなくなることは考えられません。」

続いて、3 ページの意見の内容の(2)、「周辺の道路交通環境の状況や今後の変化にも配慮をお願いします。周辺の主要道路である都道 2 0 号線は、府 3 - 4 - 3 号線として東部への延伸が予定されており、完成後はさらなる交通量の増加が懸念されており、配慮が必要です。」

対する設置者からの回答は、「将来、都道 2 0 号の延伸等による交通量の増加により、店舗への来客数も増加し店舗を起因とする交通への影響がある場合は関係機関と協議し、必要な対策を検討します。」

続いて、意見の内容の（３）、「近隣のショッピングセンターの駐車台数の比較でも不十分です。近隣のショッピングセンターの駐車台数は６５０台で、土日祭日は朝から入場できない車で交通渋滞を起こしており、台数削減後の７１４台は１０％程度の違いしかなく、削減後の台数は不十分です。」

対する設置者からの回答は、「近隣のショッピングセンター（フレスポ国立南）の駐車場利用実態については、調査を行っておりませんので把握しておりませんが、先の（１）でも回答したとおり当該店舗においては調査をしており実態に基づいた内容となっております。万一、変更後当該店舗に起因する交通渋滞が起きるようなことがあれば駐車場台数を増やす等、必要な対策を講じます。」

続いて、４ページの意見の内容の（４）ですが、「計画の前提条件の記載に一部事実誤認があるようです。従業員の外部での使用台数は、必要台数を過大に見積もるための数値とも考えられます。」

対する設置者からの回答は、「新設時より、店舗敷地外に従業員専用駐車場を３５台確保しており、従業員用の駐車場に不足はございませんでした。今回、駐車台数の減少の届出に当たり、利用実態に即した届出台数とするため、届出する駐車場７１４台以外は従業員用といたしました。（１）の回答のとおり、従業員用としている部分も来客車両に開放します。」

続いて、意見の内容の（５）、「法令遵守の前提が一部壊れています。駐車場の台数とらんで、駐輪場についても台数が定められていますが、開店直後からその台数は確保されていません。」

対する設置者からの回答は、「ご指摘のとおり、駐輪場の利用実態から利用がない部分に商品の在庫等を置いている実態がありました。現在は利用できる状況にしております。

（別紙現状写真参照）今後はこうしたことのないよう立地法に基づく届出内容等を遵守いたします。

届出駐輪場の位置についてですが、府中市では商業地域以外では駐輪場の設置届出はありません。府中市地域まちづくり条例における大規模開発事業の土地利用構想の届出の中で、駐輪場の位置を明記した配置図を提出していますが、立地法の届出図面と同じものになります。

また、入口近くの駐輪場をお客様の利便性を考慮して二列にしております。（別紙図面

配置図参照) 届出している駐輪スペースと比べるとスペースからはみ出していることになりませんが、駐輪場の拡大については届出不要であることから問題ないと考えています。

「今後も各駐輪場の台数は利用状況を考慮して増減する可能性はありますが、全体としての届出台数は確保します。」

続いて、6ページの意見の内容(6)、「近隣住民との協定の事前協議事項を守っておらず、今後のお互いの信頼関係を壊す危険もあります。」

対する設置者からの回答は、「2021年10月6日に、各自治会長(3名様)に計画の内容を説明し承知していただいたと理解しています。12月にも電話にて協定の協議であったことを確認しております。」

協定内容について、何かありましたら事業者(コーナン商事(株))に要望するようお願いします。

説明会場については、説明会実施時期に新型コロナウイルス感染症感染拡大のため、ソーシャルディスタンスを確保でき、かつ貸し出し可能な会場を確保するのが困難な中、東京都とも相談し、決めさせていただきました。」

続いて、別紙「コーナン府中四谷店の駐輪場等の状況」についてですが、1点目、「相変わらず駐輪場スペースに置かれている物置」については、設置者からの回答は、「届出駐輪場の場所ではありません。(別紙図面配置図参照)。」

2点目、「駐輪場入り口が再度チェーンで閉鎖」については、「普段利用がない駐輪場については、管理上閉鎖としておりましたが、東京都からの指示もあり現在は開放しています。(別紙現状写真参照)。」

3点目、「駐輪場も店の在庫置場に戻っている。青色の表示はお客様駐輪場の表示」については、「ご指摘のとおり、駐輪場の利用実態から利用がない部分に商品の在庫などを置いているとの実態がありました。現在は利用できる状況にしております。(別紙現状写真参照)。」

続いて、7ページの1点目、「前面の駐輪場が満車のため、はみ出して置かれている自転車群」については、「店舗入り口近くであることから利便性も考え、届出駐輪場のスペースを広くしています。駐輪場の拡大については届出不要であることから違法ではないと考えています。(別紙図面配置図参照)。」

最後の「お客様駐車場に置かれたコーナンの営業用トラック」については、「一部に営

業用トラックを停めておりますが、駐車場全体としては届出台数を確保していますので、違法ではありません。」

住民意見に対する設置者からの回答は以上のとおりです。

次に、資料4に移ります。

一ノ瀬委員より、事前質問を頂戴しております。

「図面を見るとR Fについては駐車場をフットサルコートに転用するようですが、4階で削減される駐車場については何か別の用途が検討されているのでしょうか。」

対する設置者からの回答は、「駐車場利用実態に合わせた届出台数とするため、4階の駐車場の一部も届出台数を削減し、届出以外の駐車マスについては従業員用としておりますが、現状別の用途とする計画はございません。実際には従業員用駐車場としている駐車マスも来客用に開放いたします。」

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、ご審議お願いいたします。

宇於崎委員、ございますか。

○宇於崎委員 はい。関係ないと言われちゃうかもしれないけど、これ、何でフットサルコートを選んだんですかね。

○横森課長 そうですね。フットサルコートと、それから、ラグビーとか、そういったものの子供教室等を開きたいというようなことがございまして、それにコーナン商事さんが乗りまして、コーナン府中四谷店が地元からのそういった話とコラボをいたしまして、ここに整備をしたところでございます。

○宇於崎委員 どういうふうには整備されるのかの形状がよく分からないので、周りに駐車するための車が回っていますよね。だから、子供たちがこんなところで集まって大丈夫なのかというのをちょっと思って、ただ、それは商業施設の中の話じゃないので、ちょっとどこまで言っているのかあれなんだけど、きちんと子供たちの安全は守られるんですかね、これ。

○金子課長代理 屋上の駐車場はフットサルコートに来たお客さんしか停めないのかなと想定されます。また、コートの周り1周も歩行者が通れるスペースを確保するなど、概要は聞いていますが、改めて交通安全の面では配慮するよう、設置者に伝えたいと思います。

○宇於崎委員 分かりました。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 こういうふうに住民の方からご意見が多数、あまり人数が多いわけじゃないように見受けられますけれども、あるということは、多少不信感を持っていらっしゃる方がいらっしゃるという、コーナンの業者さんに対してですね。

今の質問で設置者からの回答を見ますと、必ず、もし駐車場が満杯になるようなことがあれば、駐車場を増やしますとか、そういうことをきちんとお返事されているので、それを何か明文化して、問題が起きたら必ずこういう約束は守りますというようなことを、文章にして保持しておくことが必要なのではないかなというふうに思いました。それも条件にしてほしいという住民からのご意見がありますので、何かそういう明文化する方法を考えていただきたいと思います。

いかがでしょうか。以上です。

○横森課長 先生、ありがとうございます。

協定そのものは、地元の方とお店とでやってまいりますし、また、先ほど先生がおっしゃったような文書化するかどうかということも両方で決める形になるかと思いますが、今回審議会でこういうお話が出て、設置者回答として回答したことは審議会の議事録にも残りますので、それで一つ確認できるものになると考えております。

○吉田委員 はい、分かりました。ありがとうございます。

○松波会長 では、岡村委員、ございますか。

○岡村委員 駐輪場等に対してご指摘があり、その対応があったということかと思えます。

この対応の結果というところで、事実確認というものがきちんとなされているのであれば、本件に対して私は意見はございません。

以上です。

○横森課長 駐輪場でございますが、設置者からの回答もございまして、確かに一部在庫を置いてしまっていたというところがございます。住民の方のご指摘のとおり、また、私ども東京都のほうでも確認して、在庫をどかして、駐輪場として空けるようにということで指導いたしまして、そちらのほうをお店のほうに対応したところでございます。

○松波会長 では、森本委員、ございますか。

○森本委員 1点確認ですけれども、意見書の日付を見ると、令和3年11月に意見書が出ていて、設置者側からの実態調査の結果が令和2年11月ということで、意見書が出る

1年前のデータでご説明をされているんですけども、もしかすると、この1年間で意見書が出されたような状態が起きているのか、起きていないのか。具体的に言うと、令和2年11月のデータで現状を判断することができるかどうかの考え方について、教えてください。

○金子課長代理 ダイソーの出店が平成29年10月で、西友の改装も令和元年11月に済んでいるので、それ以降はお客様が増える要因というのが特になくて、かつ令和2年11月の時期にも調査した結果でかなり余剰が出ている状況でしたので、こちらの判断で問題ないかと思います。

○森本委員 意見書が、言われているところと、データが1年ほどずれているということで、この1年間で何か懸念するようなことはなかったというふうに理解してよろしいでしょうか。令和2年の11月のデータを信じて、この1年間のことはなかったというふうに理解してよろしいでしょうかということです。

○横森課長 そうですね。新たな出店、あるいは新たなリフォーム等がこの間発生しておりませんので、新たにお客様が急激に増えるといったような事態は、この間ございませんでしたので、令和2年のデータで十分と考えております。

○森本委員 コロナの影響で、令和2年と令和3年のときの状態は若干違うような気もするんですけども、そういった出店がなくてもお客様のコロナ対応が異なってくると、交通量も変化するような気がします、その辺も加味して問題ないというふうに理解してよろしいでしょうか。

○金子課長代理 そうですね。コロナの影響を受けて、やはり令和2年の実績が最大だったと聞いています。令和3年は逆に減っているというふうに聞いておりますので、令和2年11月のデータで問題ないと判断しております。

○森本委員 分かりました。結構です。

○横森課長 ありがとうございます。

○松波会長 それでは、木村委員、ございますか。

○木村委員 住民意見書の回答の7ページにある駐輪場というのは、南側駐輪場No. 3ということでよろしいのでしょうか。

○金子課長代理 そうですね。店舗入り口近くの南側駐輪場No. 3です。

○木村委員 そうでしたら、届出書の図面No. 3の南側駐車場の図面と、回答から出

てきた図面と異なっているのですが、これは何かどういう理由があるんですか。

○金子課長代理 そうですね。届出の図面では1列だったんですけども、今回設置者回答でつけられた図面では2列になっているので、拡大はしているんですけども、駐輪場の位置に変更がなければ、変更前と変更後で重なっている状況であれば、届出の必要はございません。

○木村委員 台数が153と同じなんですよね。図面の中に記載されている。

○金子課長代理 届出書は153台なんですけど、実際にはもう少し増えていると思います。

○木村委員 届出が必要ないというのは、全く何もしないでいいということですか。連絡もしないでいい。

○金子課長代理 駐輪場の場所が変わってなくて、台数も減ってなければ、届出の必要がないです。

○木村委員 そうしましたら、住民側の意見書の写真があるんですけども、その場所の。何も、白線等も何もないんですけども、それは住民の方が写真を撮った後に駐輪場を拡張したということですか。

○金子課長代理 住民の方が写真を撮られている段階で、既に2列になっていますので、既に拡張していると思います。

○木村委員 だから、住民の方は、あふれちゃっているんじゃないかということをおっしゃっていますよね。駐輪場が少ないので、それを回答として、「もう2列にしています」とおっしゃっていますよね。

○金子課長代理 白線がなくても、店舗前のスペースがかなり広いので、ここにきれいに2列に整列はされていました。

○横森課長 そうですね。

○木村委員 ということは、自分たちがやっているわけじゃなくて、店側がちゃんと並べて置きなさいということで誘導しているわけですか。

「駐輪場ですよ」というのが、住民の方たちに分かって、ちゃんと店舗側が整備して、「ここに置きなさい」と言っているのか、あるいは住民の方たちが、なるべくきれいに並べようと自主的にやっているのかが分からないんですけども。

○横森課長 そうですね。ただ、私どもも現場へ行ったときには整然と並んでおりましたので、もしかしたら警備員の方が並べているのかなと。実際そういった場面に出くわした

わけではございませんけれども、お客様がばらばら置いているというような形、違法駐輪のようにばらばらと置いているわけではなくて、きちんと2列に並んでいる状態ではございました。

○木村委員 そのときに店側は、利用者側はちゃんとこの場所が駐輪場だということを確認して置いているという理解でよろしいのでしょうか。

○横森課長 そうですね、はい。ばらばらとお店の前に適当に置いてあるような状態ではございませんでしたので、そうだと思います。

○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 それでは、上野委員、ございますか。

○上野委員 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 野田委員、ございますか。

○野田委員 では、1点。

駐輪場の利用実態につきまして、都からの指導もあったようでございます。設置者におかれましては、立地法に基づく届出内容などを遵守していただきまして、今後は適切に誠実に運営をしていただければと思います。

以上です。

○横森課長 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、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。

○吉田委員 すみません。ちょっと一つ伺ってもいいですか。先ほどご質問のときに伺いましたけれども、フットサルコートに子供のを開催するというお話だったんですけれども、ここに子供たちがフットサルコートに行くときに、駐車場に入るための車が周回する形になるのでしょうか。

図面の、資料の33ページを見ますと、乗られている車と駐車場から出てくる車が、両方このフットサルの周りをぐるっと回るような形に見えるんですけど、そういう理解でいいんですか。

○金子課長代理 はい。

○吉田委員 子供はどうやってフットサルコートへ行くんですか。横断歩道を渡ってですか。

○金子課長代理 更衣室などが、エレベーターホールやエスカレーターの辺りにつくられるそうなので、主にここの辺りにまずは来て、そこから横断歩道を渡ってフットサルコートのほうに向かうことになろうかと思います。

○吉田委員 そうですか。何かちょっと不安ですね。車が通るところで、もう少し子供の交通安全を守る方法を一つ考えていただけたらなというふうに思うのですが、何か考えられますかね。

○金子課長代理 その辺は私どもも協議のときに、安全な作りをするようにというふうに話はしているんですけども、本日の委員の先生方のご意見も踏まえて、改めて安全対策を工夫するように、設置者に伝えたいと思います。

○横森課長 特にここはお子様向けのサッカー教室やラグビー教室も開催される予定でございまして、その点、お子様が通ることを前提とした安全対策というのを、お店のほうにつくるよう、伝えさせていただきたいと思います。

○吉田委員 はい。よく駐車場で車が通るときに音がしたり、ピコピコとライトが点いたりする、いろんなものがありますよね。用心に用心を重ねた対策をお願いしたいと思います。よろしくをお願いします。

○吉田委員 結構でございます、これで。

○横森課長 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、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。よろしければ、挙手ボタンを押していただけますでしょうか。

○横森課長 会議室の先生からもご賛同いただきました。

○松波会長 それでは、「ホームセンターコーナン府中四谷店」における、三菱HCキャピタ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、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たいと思います。

以上で、本日の議題4件の審議は終了となります。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。