

平成28年度

第7回

東京都大規模小売店舗立地審議会

日 時：平成29年1月20日（金）午後2時00分～午後3時41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)王子五丁目計画」の新設について

○松波会長 まず、北区の「(仮称)王子五丁目計画」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1ページ、審議案件の概要「(仮称)王子五丁目計画」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6月30日、設置者が大和ハウス工業株式会社、店舗の名称が「(仮称)王子五丁目計画」、所在地が東京都北区王子五丁目1番111でございます。小売業者名はサミット株式会社ほか未定でございます。新設する日が平成29年3月1日、店舗面積は2,621平方メートルでございます。

駐車場ですが、店舗3階に49台、店舗屋上に52台、計101台、併設施設の商業施設分11台を加味した指針による必要駐車台数101台を満たしております。出入口が敷地内南西側に1カ所ございます。自動二輪車用は6台ございます。

駐輪場は、敷地内西側等3カ所、計187台、条例等による算出台数187台を満たしてございます。

荷さばき施設ですが、建物内南側に51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、建物内南側に2カ所、容量計16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12.21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11時でございます。

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、用途地域は準工業地域でございます。

計画地は、東京メトロ南北線「王子神谷駅」の西約300メートルに位置してございます。

東側は、特別区道北1953号を挟んで集合住宅、西側は、特別区道北1046号を挟んで住居、南側は、貫通通路を挟んで老人ホーム及び集合住宅立地予定、北側は、特別区道北1758号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8月25日木曜日、午後7時から午後8時まで東十条区民センターで行われまして、出席者数が28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、北区の意見を平成28年9月5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4ページをご覧ください。「(仮称)王子五丁目計画」について、一ノ瀬委員と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。

一ノ瀬委員の1点目のご質問ですが、

(1) 騒音の予測値が全てのケースで規制基準を上回っている点が気になります。現時点で実行可能な対策はないのでしょうか。

というご質問でございます。

回答でございますが、

(1) 老人ホームや周辺住居に与える騒音の影響を軽減するため、午後10時以降は3階の一部及び屋上の駐車場利用規制を行い、ドア開閉音や自動車走行音による影響を軽減します。本計画店舗建物は、建物南側(老人ホーム側)は屋上階まで全て壁を計画し開口部をなくした計画としており、3階駐車場の西側半分は屋上駐車場がないため吹き抜け構造となっています。そのため、3階の吹き抜け部となっているエリア・屋上を午後10時以降利用規制することで駐車場騒音が少しでも軽減できるように配慮した運営を実施します。

既存のサミットの店舗では閉店以降の車両は非常に少ない(10台もないくらい)ことが実情ですが、店舗開業後に近隣から深夜時間帯の騒音について苦情など発生した場合は閉店時刻を早めるなどの対応を実施します。

という回答でございます。

一ノ瀬委員の2点目のご質問ですが、

(2) p17 「18 廃棄物減量化及びリサイクルについての計画」に関して”食品リサイクル法に基づいた計画・予定”の「(4) 食品リサイクル法に基づき、専門

業者へ委託します」という部分について、具体的にどのような業務を何の専門業者に委託するのでしょうか？

というご質問でございます。

回答でございますが、次の5ページに資料を添付いたしましたが、

(2) 農業生産物のリサイクル事業の専門業者に、野菜・果物くずを分別したものを肥料や軽量土壌材に加工するほか、発酵により発生するガスで発電するなどのリサイクルを委託しております。

という回答でございます。

続いて、宇於崎委員より3点ご質問をいただいております。

1点目ですが、

(1) 駐車場の出入口について、南側の貫通道路と5メートル離れていないが問題ないか。道路を隔てて反対側にも「42条2項道路」と記されている道路が2か所あるがそれぞれ5メートル離れているか。

というご質問でございます。

回答でございますが、

(1) ①南側の貫通通路は道路法・道路交通法等の適用の無い、開発敷地内の通路です。警視庁交通規制課との協議においては、繁忙期やセール時期等には交通整理員を配置し、店舗への来退店経路車両と貫通通路の歩行者・自転車等の安全確保に努めるよう指導があったため、誘導員を配置する計画です。

届出書25ページ、図面5に記載がございます。

尚、この貫通通路は、一般車両は可動式バリカー等の設置により進入できない構造となっております。緊急時のみ緊急車両が進入可能の歩行者・自転車専用通路としての運用となります。

②駐車場出入口前面道路を隔てて対面に2つの2項道路がございます。この道路からは5メートルの離隔がとれていませんが、42条2項道路からの自動車の入出庫は無く、人の出入りも非常に少ないため、交通管理者を含む関係行政協議により東京都建築安全条例の但し書きを適用し、出入口を設けられる計画となっております。

届出書の8ページ、7.に記載がございます。

質問の2点目、

(2) 夜間の騒音レベルが直近住居外壁においても規制基準値を大きく超えている。
隣接する老人ホームの建築物がどの位置にあるのかは不明であるが、現状のままでは
3階、屋上階の駐車場の利用は難しいのではないかと。

というご質問でございます。

回答でございますが、一ノ瀬委員の(1)の回答と同じでございますので割愛させていただきます。

3点目、

(3) 2階に設置された保育園の敷地内・建物内における主たる動線と避難動線がわかる図面を示してほしい。商業施設との切り分けを確認したい。

というご質問でございます。

回答でございますが、6ページと7ページに添付しました図面のとおりでございます。

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、ただ今の事案について、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 騒音はまだ気になるのですが、一応回答はいただけているのでよしとしようと思います。

今の説明資料の6ページに図面があります。これは小さくて読みにくいかもしれませんが、右上に凡例がついていて赤い矢印と青い矢印と緑の矢印があるのですが、緑の矢印が「来客車両経路」と書いてあるのですが、これは多分間違いで、緑が避難経路なのです。この2枚の図面を見ると結局保育園の避難動線というか、朝、通園するときの動線と商業施設に来店するお客さんの動線というのが全くかぶってしまっているのですが、そういうのは商業施設的には問題がないと判断されるのでしょうか。商業施設との切り分けを確認したいというのはその部分なのですが、法的にクリアしていなければもちろんここには係ってこないと思うのですが、もし何かあったときに避難するときには園児たちとお客さんがばつとこの階段に集中する、ということは想定されませんか、何もないと思いますけれども、そういうのは大丈夫と判断されますか。

○小林担当課長 7ページのところをご覧くださいと、避難経路として2通り、2カ所準備されておりますけれども、店舗利用者がここを使うかどうかは今明らかに確認はできておりません。

○宇於崎委員 多分、この審議会の役割ではないのだと思うのですけれども、認可された保育園なので、本当は動線が全く別であってほしいというのが希望です。避難時に2方向避難がとれているのは当たり前なのですけれども、多分非常に幼い子供たちもいて、避難をするときにたくさんの出入口がある。できれば1階にあって、すぐ外に出られるという事のほうが望ましいのだけれども、今は土地がなくてやむなくこういうことにしていますという設置の仕方だと思うのです。関係機関とちゃんと協議はされていると思うのですけれども、そのときに避難計画はこれでいいのかなというのは若干心配はあるということと、エレベーター、エスカレーターは北側というのか、上側のほうのものは朝の動線と全くかぶってしまうので、そういうものというのは本当に業者にとっていいのか、お客さんにとっても、園児をお母さんが送ってこられるでしょうけれども、送り迎えの方にとっても本当にこれでよかったのかというのは、本当はもうちょっと議論したかったなと思います。

結構です。

○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 一ノ瀬委員からの質問の回答を今お読みくださったのですけれども、回答に「深夜時間帯の騒音について苦情など発生した場合は閉店時刻を早めるなどの対応を実施します」という回答がございますけれども、住民がどういう形で苦情を言えば対応してもらえるのか、今軽くおっしゃっているけれども、もうちょっときちんとした窓口というものが無いと個々の住民というのは一人では動けないというところがあると思うのです。ですので、文句があるなら後から対応しますみたいなお返事というのはちょっと頼りなくて、きちんとした窓口を設置していただきたいなというふうには思いました。

○小林担当課長 基本的には通常店舗にいる店長さんが対応すると思いますが、その後の会社の対応がどういうふうになるかはわかりませんが、今回の質問に対して東京都として回答を受けていますので、その辺はきちんと守っていただくということになります。

○吉田委員 大丈夫ですか。

○小林担当課長 大丈夫だと思います。

○吉田委員 どこに言えば、住民は改善を要求できるかというところをちゃんと掲示なり、

明らかにしておかないと、結局言っても何も無視されてしまうみたいなことがあるといけないので、都のここにご連絡くださいではないですけども、何らかの窓口というものの設定は、開店してしばらくというのはいろいろな問題が生じる可能性があるわけです。そういうときに住民が諦めてしまわないように、そういう窓口を明らかにしておいていただきたいなと思いますので、都として何かできることがあればやっていただきたいと思います。

○小林担当課長 私どものほうにそういった苦情を直接いただければ、会社のほうにはその旨を伝えますが、まず最初は現場の店舗のほうで対応をしたいと思います。

○吉田委員 何か頼りないですね、そういうものですか。

○小林担当課長 店舗として、サミットが入りますので中堅の企業ですので、そういったことはきちんと対応したいと思います。

○松波会長 サミットは、恐らくお客様相談窓口といったものがあるのではないですか。

○小林担当課長 あると思います。

○松波会長 そういったところに来ると思います。

○吉田委員 そういうものはありますか。

○松波会長 恐らくです。あるいは直接店長に苦情を言うといった対応を住民の方がもしされるようでしたら、恐らくサミットさんほどの大きな企業ですので対応するであろう。

○吉田委員 こういう委員会から何かそういうことを。

○松波会長 そういう指導は、都のほうでも随時行うことも可能。

○吉田委員 指導のほうができますか、そういう窓口を設置してくださいということは言えるものなのですか。

○小林担当課長 会社には、そういった苦情相談を受ける窓口というものがございまして、ないということはないと思います。

○吉田委員 いろいろと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 騒音に関して、3名の委員からご指摘がありましたとおり夜間の最大値の予測値が全ての地点で基準値を超えています。なおかつ、特別養護老人ホームがありますので、夜間の規制基準というのがマイナス5デシベル減らしなさいよということになっています。現状ですと、それを考慮すると20デシベル以上超えているという場所もあると思

うのですけれども、ここの店舗は閉店時刻が午後11時になっていますが、例えば初めからそれを夜間の基準値に係らない10時45分とか10時半とかに設定することができれば最善だったかなと思います。前回の審議会のときは、かなりの店舗でそのような形で夜間にかからないようなことをしていただいているということがありましたので、今後ともできるだけ夜間にかからないような閉店時間の設定をお願いしますということです。

以上です。

○松波会長 よろしいですか。

事務局、何か。

○小林担当課長 今回の場合のように、もともと基準を超えているような場合は届出の段階でいろいろな対策を相談しながらやっていくわけですが、営業時間につきましては基本的に会社の方針というのがありますので、騒音対策を含め指導はしていきたいと思っています。

○松波会長 上野委員、ございますか。

○上野委員 特にありません。

○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 騒音の件はちょっと議論が出ましたけれども、この点について、引き続きご指導のほうをよろしくお願ひしたいと思います。

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、「(仮称)王子五丁目計画」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、北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たいと思います。

(2) 「ニトリ狛江ショッピングセンター」の新設について

○松波会長 狛江市の「ニトリ狛江ショッピングセンター」におけるカゴメアクシス株式

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「ニトリ狛江ショッピングセンター」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7月15日、設置者がカゴメアクシス株式会社、店舗の名称がニトリ狛江ショッピングセンター、所在地が東京都狛江市岩戸南二丁目580番2ほかでございます。小売業者名は株式会社ニトリと株式会社ヤマダ電機でございます。新設する日が平成29年3月16日、店舗面積は7,934平方メートルでございます。

駐車場ですが、敷地内北側に49台、店舗3階に146台、店舗屋上階に114台、合計が309台でございます。本案件は店舗面積に比べて、1日に来店する客数が極端に少ない家具店であるという特別な事情に該当するため、ニトリ分は既存類似店のデータを根拠として必要台数を算出しております。ヤマダ電機分は指針による必要台数を算出いたしました。ニトリ分につきましては、同家具店の都内類似店の利用実績の各項目の最大値を用いて算出した予測値121台を必要駐車台数といたしました。ヤマダ電機分の指針による必要台数153台を合わせた必要台数計274台を上回る309台分を設けております。出入口が敷地北側に1カ所、敷地北西側に1カ所、合計2カ所ございます。自動二輪車用は12台ございます。

駐輪場は、敷地内建物北西側に79台、敷地内北東側に70台、計2カ所、合計149台、条例等による算出台数122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78平方メートル、104平方メートルの2つの施設を設けます。

使用時間帯は、午前6時から午後9時でございます。

廃棄物等の保管施設ですが、店舗1階に2カ所、容量計40.70立方メートルの施設を設けます。ヤマダ電機とニトリ、それぞれの指針に基づく排出予測量の合計36.96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、用途地域は準工業地域が約87%、近隣商業地域が

約13%でございます。

計画地は、小田急小田原線「喜多見駅」の南約500メートルに位置してございます。

東側は、集合住宅及び住宅、狛江市道305号線を挟み住宅、西側は、集合住宅及び事務所、狛江市道306号線を挟み住宅・集合住宅、南側は集合住宅、北側の一部には集合住宅及び飲食店、都道3号線（世田谷通り）を挟み住宅、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8月31日水曜日、午後7時から午後8時まで狛江市民ホールで行われまして、出席者数が45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、狛江市の意見を平成28年9月15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28年12月2日に受理してございます。意見が10ページから16ページで、その回答が17ページから21ページでございます。

17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、説明はここでは紹介を割愛させていただきます。

まず、意見の1点目ですが、

意見1

右折レーンからの車両入場はやめるべきです。

という意見でございます。

回答ですが、

計画店舗は敷地北側が世田谷通り（都道3号）に面し、周辺は住居地域となっております。来退店経路は世田谷通り一本に頼らざるを得ないことから、世田谷通りへの負荷軽減のため、入口を2か所とし、東西からの来客車両を分散させる計画としています。

仮にE-1入口1か所とした場合、車両の集中による滞留、西方向からの無理な右折入庫、生活道路へ進入しての方向転換等の懸念があり、これらを軽減、防止する計画といたしました。

西方向からの車両を、世田谷通りを右折してE-2入口へ誘導するにあたり、下記の安全対策を行います。

18ページをお開き願います。引き続き右側の欄になりますが、1点目が

●狛江市道 306 号の拡幅

でございます。

届出 26 ページ、図面 No. 5 のとおりですが、

店舗敷地をセットバックし、現状の歩道無し 4 メートル道路を、住宅側に歩道 2 メートルを全域に設置し、交差点から E-2 入口までの車道を 7 メートルに、入口より奥を 4 メートルに拡幅します。

2 点目が

●右折レーンの延伸

でございます。

24 ページの 2、図面 No. 3-2 のとおりですが、

E-2 入口への右折地点を含む世田谷通りの 3 か所の交差点の右折レーンを、交通量予測を基に延伸します。（1 月中工事実施予定）

3 点目が

●信号現示の調整

でございます。

店舗開店後、世田谷通りの交通量に応じ、警視庁と信号現示調整を協議し、適切に実施します。

4 点目が

●誘導看板の設置

でございます。

E-1 出入口と、狛江市道 306 号に面する敷地北西角に、駐車場への誘導、右折の指示、歩行者・二輪車への注意を喚起する大型の誘導看板を設置します。また狛江市道 306 号の入口より奥の道路が狭小であることを示す看板を設置し、生活道路への進入を抑制します。

21 ページの写真のものが設置されております。

5 点目が

●交通誘導員の配置

でございます。

こちらは、届出書 10 ページの交通整理員の配置の記載のとおりでございますので、回

答の読み上げを割愛いたしますが、配置位置については届出書26ページのとおり、E-1出入口とE-2の入口、計画地北西角、世田谷通りから右折してE-2の入口に向かう角に配置いたします。

19ページをご覧ください。

※ 信号設置について

でございますが、

世田谷通りと狛江市道306号の交差点に、信号新設の案もございましたが、警視庁はじめ関係機関との協議の結果、隣接する信号との距離が短く、設置条件を満たさないため、現在の無信号の形状に落ち着きました。なお信号は、店舗開店後の状況を検証し、警視庁と協議し、将来設置となる可能性もあります。

【他のご意見に対しまして】

● 駐車場台数の変更について

でございますが、

当初計画では、店舗面積を11,501平方メートルとし、指針により586台としました。

ご指摘の狛江市まちづくり条例に基づく調整会での協議の結果、交通量調査より店舗規模を縮小する計画の変更を行いました。

結果、指針に基づく309台を届けることとなったものでございます。

● 片道1車線道路での滞留のおそれについて

でございますが、

世田谷通りの車線は、両側11メートルと広く、停車車両横の通過が可能のため、滞留した場合でも常に渋滞する状態ではございません。

※ なお、世田谷通りを右折しての入庫は、大店立地法協議に先駆けて進めて参りました、狛江市まちづくり条例に基づく「狛江市まちづくり調整会」（構成：住民、市、交通の専門委員、事業者）の場でも時間をかけて検討してまいりました。2箇所の入口設置と右折レーンの延伸は、渋滞回避と安全な入庫を可能とする最善の方法として導きだされたものでございます。

20ページをご覧ください。意見の2点目ですが、

意見2

世田谷通りの交通量を確保すべき
という意見でございます。

回答ですが、

先述した「狛江市まちづくり調整会」並びに警視庁との協議で世田谷通りの交通への影響は許容の範囲との見解をいただいております。また簡易な交通シミュレーションを行ったところ、来店車両400台/時までは、世田谷通りの交通の流れに問題を発生させることはないことを調整会において確認されております。この数字は9秒に1台、途切れることなく来店車両がある状態であり、可能性はゼロではありませんが、他店舗の状況からみても考えにくい数字です。

なお、開店の約半年後に、交通量調査を行うことが、ニトリ狛江ショッピングセンター協議会（先述の調整会において発足：住民・市・事業者の3者会議）で決定しております。開店後の影響について検証を行い、必要に応じて責任を持って対応いたします。

ご意見2点目の回答内容および計画も、調整会の場において導き出されたものでございます。どうかご理解いただきたくお願い申し上げます。

また念のためオープン時には、臨時的な措置として下記の対応を行います。

そのことが届出書の後ろのほう、交通報告書、別添資料13ページ、川崎方面からの右折車両、右折車線、滞留時対策に記載しております。

1点目として、

- ①調布方面からの来客車両を、世田谷通り手前の狛江駅北口地下駐車場に誘導し、マイクロバスで送迎します。
- ②西方向からの経路で、世田谷通りの右折レーンが滞留した場合、そのまま直進していただき喜多見駅入口の次の交差点を左折、Uターンしていただく形で、E-1出入口に誘導します。
- ③オープン日は平日とし、日をずらして1店舗ずつオープンし、来客の集中を緩和します。

という回答でございます。

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。

協議会での意見でございますが、意見はございませんが、環境局より要望がございます。

資料2の2ページ目「ニトリ狛江ショッピングセンター」の欄をご覧ください。

要望あり

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すること。

これに対する設置者の回答でございますが、

夜間における騒音発生源ごとの騒音レベルの最大値の予測結果が、店舗西側の地点 e において、店舗壁面の換気機器の影響により規制基準値を超過します。保全住居外壁 e'' - 1、e'' - 2、e'' - 3 地点で、規制基準値を下回ります。

貴署からのご指摘を踏まえ、騒音低減対策として、新たに下記の対応を行います。

- ①店舗西側の全ての換気機器について、外壁面にフードを設置します。
- ②店舗西側の敷地境界に設置する目隠しフェンス（高さ2メートル）を、遮音タイプのものに変更します。
- ③定期的に機器のメンテナンス等を行い、騒音が悪化しないように努めます。

以上の対策を徹底し、「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します。

なお、周辺の住民等より騒音に係る意見等が寄せられた場合は、状況を確認のうえ、誠意をもって必要な措置を講じます。

この設置者回答で環境局の了解が得られ、協議会での意見はございません。

資料1のほうに戻っていただきまして、審議委員による事前の質問として22ページをご覧ください。「ニトリ狛江ショッピングセンター」について、一ノ瀬委員と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。

まず、一ノ瀬委員のご質問でございます。

（1）交差点改良の必要性が示されていますが、これは図に示されたような改良が実現されるのでしょうか？また、もし改良が実現されない場合、代替策などは検討されているのでしょうか？

というご質問でございます。

回答でございますが、

（1）交差点改良は、交通協議（警視庁、調布警察署、北多摩南部建設事務所、狛江市道路管理課）で検討の結果、決定したもので、1月23日から工事を実施し、開店前には工事も終了し、開店時に運用を開始いたします。

という回答でございます。

続いて、宇於崎委員のご質問でございます。

1点目が

(1) 荷捌き車両と、来客の自動車が上階の駐車場に向かうためのスロープが集中する北東の角は、日中または夜間の騒音レベルが示されていない。ポイントとしてはA地点に近いが同等程度と判断してよいか。

というご質問でございます。

回答でございますが、

(1) A地点の方が、若干、騒音源（設備機器、車両走行音、ドア開閉音）が近いことからA地点を採用しました。北東角は、A地点より値が若干小さくなると判断されます。

という回答でございます。

2点目、

(2) 交通量の資料に関して、ピーク時の退場台数が322台/時とあるが、この台数が世田谷通りの現状の交通量に対して、どの程度の影響を及ぼすのかが読み取れない。例えば世田谷通りの交通流動に対して、退場する自動車または荷捌き車両がスムーズに入っていけるのか、それが、E-2入口に向かう、信号機のない交差点での右折車両と影響を及ぼしあわないのか。ピーク時に世田谷通りの渋滞を増長しないのか。を明確に説明してほしい。

というご質問でございます。

回答でございますが、

(2)

①交通予測は店舗からの退店車両（来客・荷捌き）も加味して交差点の評価を行っています。届出書の添付資料「交通報告書」P18に記載のとおり、調査を実施した5箇所すべての交差点において、開店後も混雑度は1以下、需要率は0.9以下となっていますので世田谷通りへの影響は少ないと考えます。

②信号のない交差点での右折が渋滞をおこさずに可能かどうかについて

ピーク1時間あたりの右折可能台数を検証しております。

別添資料の右折車線評価及び対応策の9ページに記載がございしますが、

3600秒のうち、対向車両（退店車両加味）は2153秒ですので、右折可能時間は、1447秒（3600秒－2153秒）から、対向車両が通過していない時間帯の歩行者、自転車が通過する時間（535秒）を差し引いた912秒が右折に使える時間となります。

そして、912秒の間に何台通過可能か検証しています。

右折車両が1台及び2台連続で通過するとして、1台通過と2台連続通過の出現率をポアソン分布から求めますと、

1台のみ：43.3%、2台連続：56.7%です。

1台通過の必要時間は6.8秒/台、

2台連続通過の必要時間は7.6秒/台です。

912秒のうち、43.3%が1台のみ通過、56.7%が2台連続通過ですので、通過可能台数は以下のとおりです。

$$912 \text{ 秒} \times 43.3\% \div 6.8 \text{ 秒} \times 1 \text{ 台} + 912 \text{ 秒} \times 56.7\% \div 7.6 \text{ 秒} \times 2 \text{ 台} = 58 \text{ 台} + 136 \text{ 台} = 194 \text{ 台}$$

194台が右折可能となります。休日ピーク時の右折車両178台を上回っていますので、右折可能と考えています。

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、ただ今の事案について、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 交通の先生に、こういう説明がこれでいいのかと聞いてみたかったところなのですけれども、ちょっと今日は残念ながら、それは一応ご説明が立っているのでよしとしたいと思いますが、資料1の19ページの回答の中で、狛江市まちづくり調整会というものをちゃんと事前にやって、そこで住民と市と交通の専門家と事業者で議論をしているのだと書かれているわけですが、結局、意見書をくださった方はきっとこの住民には含まれていないのでしょうか。もし含まれているのであれば事前にこういうことがちゃんと話し合われていて、それでご了解をいただいているという段取りになったのかなと思うのですが、それもちょっと置いておいて、20ページのところにその協議会で半年後に調査を行って、それでもう一度見直しますという話なのですが、それはどこかオフィス

ヤルな、例えばこういう我々のところにも出てくると考えてよろしいのですか。

○小林担当課長 この結果ですか。

○宇於崎委員 はい。

○小林担当課長 現段階では、こちらに提出は求めておりませんが、必要があればその結果については聞き取ることはできます。

○宇於崎委員 こちらに求めないということは、この協議会というのがちゃんとしたという言い方は変ですけども、もし何らかの問題があれば対応して、改善をするという約束はとれるということですか。

○小林担当課長 この回答には入っていませんが、協議会を立ち上げる前に市と事業者で協定を結んでおりまして、その中にその調査をするということが一つの項目として入っております。

○宇於崎委員 そうすると、市が責任を持って後の対応はすると。

○小林担当課長 そうです。協議会というのは市と住民も入って話し合う場ですけども、この調査についてはそういった協定が結ばれているということです。

○宇於崎委員 わかりました。市のほうでちゃんと責任を持ってくださるのであればよろしいかなと思います。結構です。

○松波会長 新田委員、ございますか。

○新田委員 意見ではないのですけれども、今と全く同じで、この3者の調整会というものがうまく機能するようにアドバイスだとか、その辺がありましたらよろしく願いしますということです。

以上です。

○松波会長 事務局、よろしいですか。

○新田委員 はい。

○松波会長 吉田委員、ございますか。

○吉田委員 全く同じでございます。先ほどと同じように何らかの新しいものができたときに半年とか1年ぐらいの間に公的な都とか、これは3者の会議ということで約束しているようなのですけれども、もう少し強制力というのですか、必ずそこで1回意見を聞くということが都からできたらいろいろなことにおいて、苦情を吸収できる場があるのではないかなと思うので、先ほどのものも同じだったのですけれども、そういうご提案というか

お考えはございますか。

都の窓口というのですか、事前にはできる限りのことを考えました、いろいろな調査もしました、車の台数も考えました、だからこれでよろしいでしょうみたいにご提案があって、設置が済んで全部開業した後に予測ができなかったことで、そこで暮らす住民がいろいろと不都合が生じる可能性というのはあるわけです。そうすると、そのときには「責任を持って対応いたします」というご回答がここに書かれているのですが、それが本当に機能するのかどうかということを経後的にモニタリングするというか、そういうことが都からも約束ができていると少しいいのかなという感じがいたしますので、ご検討いただけたらうれしいなと思います。

○松波会長 そこは大店立地法の限界で、これの決定というのは都のほうで規制をするという趣旨ではないですので、事前の指導といった都からの指導は可能ですけれども、強制力を発揮してというのは非常に難しいです。大店立地法の限界ということがあります。

○吉田委員 ありがとうございます。

○小林担当課長 例えば、騒音であればきちんと騒音を規制する法律なり条例がありますので、そういう個別の事案については窓口もありますし、場合によっては強制的に改善させるということができないわけではないです。大店立地法に基づいてとなると、今、会長がおっしゃられたようになかなかそういった強制力を持たせるような指導は難しいところもあります。

○松波会長 少なくとも、これは3者会議というものがつくられておりますので、この機能が低下しないよう、そういった指導は都のほうからできると思いますので、そういった形のやり方があるのかなと思います。

木村委員、ございますか。

○木村委員 図面を見た限りでは、店舗の敷地が世田谷通りに面している以外は病院とか住宅地に対しています。一応昼間の環境基準ですとか夜間の最大値も保全対象地域側で全ての地点で下回っていますけれども、近隣から苦情が発生した場合には速やかに対応をお願いします。

あと、交通で細かい話なのですが、資料1の20ページの「オープン時には」という文言があるのですが、②の西方向からの経路で世田谷通りの右折車線が滞留した場合は、喜多見駅入口の次の交差点を左折とあるのですが、この審議会の届出書の22

ページを見ますとその左折車線は一通ではないのですか。要は、細い道を通って駅入口に出て、そこを右折してE-1から入るということですか。

○小林担当課長 届出書の後ろのほうになりますけれども、ページがついていない、交通の資料の13の次に大きな図面があります。写真が12枚ついているところの前のページなのですが、ここに赤い線が書いてありますけれども、1、2、3、4、5とこの順番で向こう側を回って手前に戻ってくるというものです。

○木村委員 黄色い車線というのは、もともとの届出書の22ページを見ますと一通になっていますね。

○小林担当課長 一方通行です。

○木村委員 一方通行を通れということですか。要するに、本来一通というのは細い道でかなり狭い、現地は全くよくわかっていないのですけれども、細い道を混雑時は通って、一通でUターンしてE-1。

○小林担当課長 次のページの写真をご覧いただくと、誘導経路の1、2、3、4がそうです。

○木村委員 事前にこの届出書が皆さんに公表してあるので、苦情はないですよということによろしいのですか。

○小林担当課長 一般的に公表はされていませんけれども、この経路を通るということで世田谷区のほうには説明がされております。

○木村委員 了解しました。

その場合、基本的に入店する車が渋滞するので一通のところを通過して入らずに、真っすぐ行ってUターンして、E-1から入りなさいよということというのはあると思うのですが、基本的に店がオープン時に混んでいるときにそこをUターンしてE-1に通れと言って、例えば道路側に入店車両の滞留というのはさせないことが原則だと思いますので、決して道路に入店車両が滞留しないようにお願いします。

以上です。

○丸統括課長代理 入店車両の滞留対策について、ちょっと補足いたしますと、この地図のところにある資料④に、対策のことが書かれているのですが、まずは狛江駅北口の地下駐車場を使ってマイクロバスによる送迎が対策の優先順位としては高い。それでもうまくいかなかった場合ということで、今お話のあった一方通行の道路を通る対策となります。

これは、下のほうの優先順位づけになります。それでも足りない場合は他店、ニトリ環八用賀店等ができていますのでそちらにご案内する。この店に入らないようにというのがこちらの対策の優先順位ということになっております。

○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 ございません。

○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、「ニトリ狛江ショッピングセンター」におけるカゴメアクシ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、狛江市の意見がないことと、公告による申出者の意見への配慮と、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)八王子市高尾店舗計画」の新設について

○松波会長 続きまして、八王子市の「(仮称)八王子市高尾店舗計画」における住友商事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23ページ、審議案件の概要「(仮称)八王子市高尾店舗計画」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7月22日、設置者が住友商事株式会社、店舗の名称が「(仮称)八王子市高尾店舗計画」、所在地が東京都八王子市狭間1456番地でございます。小売業社名は未定でございます。新設する日が平成29年3月23日、店舗面積は4,159平方メートルでございます。

駐車場ですが、店舗1階に212台で、指針による必要駐車台数212台を満たしております。出入口が敷地南側に1カ所、敷地北東側に1カ所、合計2カ所ございます。自動

二輪車用は7台ございます。駐輪場は敷地内東側に54台、条例等による算出台数26台を満たしてございます。

荷さばき施設ですが、敷地内北西側に68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、敷地内北西側に1カ所、容量計24.00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19.38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10時から午後10時でございます。

駐車場の利用時間帯は、午前9時30分から午後10時30分でございます。

「2 周辺の生活環境等」ですが、用途地域は準工業地域でございます。

計画地は、京王電鉄高尾線「狭間駅」の南西約250メートルに位置してございます。

東側は、市道横山101号線を挟み商業施設、西側は、事務所、南側は、八王子市幹線一級6号線を挟んで工場、北側はマンション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9月7日水曜日、午後7時から午後8時20分までエスフォルタアリーナ八王子で行われまして、出席者数が79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11月1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それぞれ①平成28年11月15日に112名分、②平成28年12月1日に138名分、③平成28年12月5日に44名分と3件出ておりますが、内容は同じでございます。意見が25ページから30ページで、その回答が31ページから34ページでございます。

31ページをお開き願います。同じく意見のみを紹介させていただきます。

- ① 市道101号に設置を予定している出入口については隣接マンションから離れたところにつくること。そして、入口専用にする。

回答でございますが、

- ① 本計画は近隣マンションの日照に極力影響を及ぼさないことを念頭に建物の高さ配置を考慮しており、青空駐車場のエリアは車高の高い車両の利用を想定した計画となっております。店舗東側出入口を現計画より南側に移設する場合、青空

駐車場も南側に移動し、建物が北側の配置となり、店舗建物がマンションに近づく構造となるため、マンションの日照条件が悪化してしまうことから、店舗東側出入口については現計画の位置が最適と想定しております。

ご指摘が安全面への配慮でございますので、店舗東側出入口の位置及び出入口としての運用は変更できませんが、店舗東側出入口の誘導は、左折入庫・右折出庫による高専通りへの誘導を計画しております。オープン時及び繁忙期には交通整理員を駐車場出入口に配置し、歩行者通路や出庫灯に追加し、カーブミラー設置による安全対策を行います。隣接マンション住民の方々にも同様の説明をしており、一定のご理解を頂いております。

という回答でございます。

32ページをご覧ください。意見の2点目ですが、

- ② また、高専通りに予定している出入口は分離をして、出口専用と入口専用ということで各1ヶ所で2ヶ所を設けるように変更すること。

回答ですが、

- ② 当初南側駐車場出入口は2ヶ所にて計画を行いましたが、来退店車両と歩道を通過する一般歩行者の交錯箇所を極力減らし安全に配慮するため、出入口1箇所に集約した計画としております。

という回答でございます。

- ③ 市道101号に沿って店舗敷地内に「歩行者通路」（歩道）を設けること。

回答ですが、

- ③ 東側の市道101号における歩行者の安全対策として、敷地内に1メートルの歩行者通路を新たに設け、歩行者の安全に配慮した計画とします。

お配りしました、別添資料3の変更後の図面「道路No. 2市道横山101号線」の道路境界線に沿って1メートルの歩道を設けております。

意見の4点目ですが、

- ④ 隣接して通学路があり、高齢者の通行もあるので誠意をもって交通事故の防止に取り組むこと。

回答ですが、

- ④ オープン時及び繁忙期には駐車場出入口に交通整理員を配置し、出庫灯及びカー

ブミラーを設置致します。敷地内に1メートルの歩行者通路を新たに設け、歩行者の安全に配慮した計画とします。また、無信号交差点の横断歩道付近には横断者注意喚起の看板を設置します。

という回答でございます。

33ページをご覧ください。意見の5点目ですが、

- ⑤ 従業員駐車場、廃棄物保管施設、荷さばき施設が店舗北側隣接マンション側に設置されることになっている。敷地内レイアウトを再検討して、影響を極小化する努力をすること。

回答ですが、

- ⑤ 隣接マンションへの配慮として、以下の対応を行います。
- ・店舗から発生する騒音の予測値は基準を下回っておりますが、より静音に努めるため、店舗北マンション側に計画していた換気設備を東側に変更し、北西側の室外機置場は極力マンションから遠ざけた計画に変更します。
 - ・店舗北側には高木を植え、目隠しとします。
 - ・廃棄物保管施設の位置を当初の計画より4.0メートル南側に移設します。（別添資料3図面のとおり）
 - ・駐車向きやアイドリングストップに関する注意喚起看板を設置し、従業員駐車場については指導を徹底します。
 - ・荷さばき施設の位置は変更できませんが、通学時間帯を避けた計画とし、作業は静音に努めます。

隣接マンション住民の方々にも同様の説明をしており、一定のご理解を頂いております。

意見の6点目ですが、

- ⑥ 特に生活環境に影響が生じる恐れのある隣接マンション住民と意見交換の場を持つこと。

回答ですが、

- ⑥ 住民説明会以降、マンション住民の方を対象とした上記変更内容を含む説明会を、2回開催しました。また、マンション側から受領した要望書への回答を行い、一定のご理解を頂くなど意見交換の場を持ちました。

という回答でございます。

34ページをご覧ください。意見の7点目ですが、

- ⑦ 店舗オープン時には十分な交通渋滞・安全や環境対策を実施すること。

回答ですが、

- ⑦ オープン時には駐車場出入口に交通整理員を配置し、その他の安全対策につきましてはオープン前に所轄警察と協議を行い決定します。

という回答でございます。

意見の8点目ですが、

- ⑧ 八王子市からの意見聴取、住民等からの意見提出の内容と設置者の回答を報告し、住民等の意見を聞く「地元説明会」を再度行うこと。

回答ですが、

- ⑧ 地元説明会は平成28年9月7日（水）に大規模小売店舗立地法地元説明会を行っており、今後地元説明会を行う予定はございませんが、住民の方から頂いた意見の回答につきましては、大規模小売店舗立地法地元説明会と同範囲の新聞折り込みチラシにて周知させていただく予定です。

という回答でございます。

以上が公告による申出者の意見とその回答でございます。

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35ページをご覧ください。「（仮称）八王子市高尾店舗計画」について一ノ瀬委員と宇於崎委員より事前に質問をいただいております。紹介させていただきます。

一ノ瀬委員のご質問の1点目ですが、

- （1）資料中では類似既存店舗としてテックランド立川店が挙げられています。このことから出店するのはテックランドと推測されますが、届出書p4において施設構成が未定1社となっているのはどのような理由からでしょうか。

回答でございますが、

- （1）ご指摘のとおり、ヤマダ電機が営業する予定ですが、届出時は正式決定前でしたので、未定の扱いとさせていただきました。

という回答でございます。

2点目。

(2) 住民意見の中で廃棄保管施設の配置の再検討が挙げられていますが、これに対する事業者の回答をお教え願えますでしょうか？廃棄物保管施設の場合、臭気を中心とした周辺環境への影響が近隣の方が懸念される大きな問題の一つだと考えられます。どの程度の臭気の発生が予想されるのか、また類似の店舗において問題がおきていないのかといった点について事業者側からの適切な説明がなされる必要があるように感じます。

回答でございますが、

(2) 当該住民意見は、説明会で要望のあった隣接マンション住民の声が反映されたものでございます。

先述のとおり、電器店が営業予定ですので、生ごみ等臭気の発生する廃棄物の排出はないと想定されますが、別添図面のとおり、廃棄物保管施設の位置を当初の計画より4.0メートル南側に移設します。なお、類似店においては、臭気の問題は起きておりません。

その他、隣接マンションへの配慮として以下の対応を行います。

この内容は、先の住民意見への回答と同内容ですので割愛させていただきます。

続いて、宇於崎委員のご質問の1点目、

(1) 家庭電化製品等を主として販売する物品の小売店舗として、家電リサイクル法にもとづいて各種機器の引取り・収集を行うとあるが、廃棄物保管施設以外での保管場所があるのか。

回答でございますが、

(1) 届出書22頁の図面のとおり約20平方メートルの施設を用意しています。

2点目。

(2) 1階駐車場の出入口①を利用する自動車と出入口②を利用する自動車は行き来ができないように仕切られているように見えるが、この見方は正しいか。正しいとすればなぜか。

回答でございますが、

(2) 駐車場内を分断する形で記載している線は防火シャッターのラインとなっておりますので、駐車場内は行き来可能です。

という回答でございます。

3点目。

(3) 本件に関しては「意見書」が提出されている。地域の住民に本計画の理解が進んでいないように読み取ることができるが、開店までに地域の住民に理解を示していただけるような説明を行うか。

というご質問でございます。

回答でございますが、住民の⑧の意見に対する回答と同内容でございますので、ここでの読み上げは割愛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、ただ今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 今の説明資料の32ページで③のところ、住民から要望があって、敷地内に歩道をつけてくれよということでしたと。これは大変いいことかなと思うのですが、1メートルの歩道をつけて、どうやって空間を処理したのだろうかというのが資料3で変更になっているのですね。これで確かに東側のところに1メートルの歩道がグレーで描かれている。これをどうやって生み出したのかが図面上で今気になったので確認をしたいのですが、2つ確認をしたいことがあります。

1つは、緑地にしていたところを1メートルの歩道でとってしまったということなのですが、緑化面積は基準面積が決まっていますけれども、それが減ってしまったということはないですか。

○小林担当課長 届出書の12ページに八王子市が求める緑化の基準面積が書いてありまして、737平方メートルが必要で、当初の計画で746平方メートルということなのですが、変更後が足りているかどうか改めて確認させていただきます。

○宇於崎委員 廃棄物保管所の位置も変わっているので、その緑地も変わっているのですよ。ですので再計算をして、きちんととれているかということは確認をしてください。

もう一点は、東側の緑地がなかった部分、もともと駐車場だった部分の1メートルをどうとったのかなというのも気になって、今、図面を合わせてみたら駐車場の駐車スペースを1メートル分中ずらししたところがある。こんな小さい図なので示せないのですが、この○がついている部分なのですが、もともとは柱をよけて、駐車スペースをとっていたと

ころに柱がちょうど駐車スペースに1台分ないしは2台分かかってしまっているのです。駐車台数が1台ないし2台減少している。駐車台数も基準があります。この計画は果たしか基準ぎりぎりだったような気がするのですが、そこが減ってしまって問題がないのでしょうか。

○小林担当課長 ちょっと確認させてください。後ほどまたご回答させていただきます。

○宇於崎委員 そのこの部分は、ちょっと面積が変わってしまうのできちんと確認すること、もっと言いたいのは私の質問の(3)にある本当にきちんと理解が得られているのかということなのですけれども、折り込みチラシを出しますよという回答だけで住民の皆さんのご納得をいただけますか。私はそのこの部分で、審議会がいいと言ったよと何となく名前を連ねるのが嫌だなと思っているのですけれども、いいと言うしかないと思いますがどうでしょうか。

○小林担当課長 今ご説明した回答は、現段階では直接住民の皆様にはまだ示していないと思いますので、そのこの対応がもしご納得いただけないということであれば、誠意をもって説明をするなどやっていただくようになる場合もあるかと思えます。

○宇於崎委員 そのようにしてください。

○丸統括課長代理 緑地に関しまして、確かに東側の道路側で1メートル削られておりますが、廃棄物等保管施設の西側のほうになります。こちらのほうで増やしておりますので、満たしているということは確認しております。

○宇於崎委員 わかりました。

○松波会長 新田委員、ございますか。

○新田委員 同じく住民からかなりいろいろな意見が出ているかと思うのですけれども、だからというわけではないのですが、地域に対する社会貢献活動みたいところはかなり盛り込むべきではないかなと個人的に思うのです。ところが、このヤマダ電機さんなのか、住友商事さんなのかはわかりませんが、「22 社会貢献等配慮事項」というところが非常に曖昧で、何をやるということが全く具体的に書かれていなくて、地域の方々に愛されるように頑張りますみたいな記載になっています。今日審議したサミットにしても、ニトリにしても、非常に具体的に書かれていまして、この辺の社会的な姿勢みたいところがちょっと弱いのではないかなと思うのですが、多分他の企業さんがきちんと書いていらっしゃるというのはご存じないのかもしれないのですけれども、決まっていることがあれ

ば「22 社会貢献等配慮事項」のところはちゃんと書かれるべきではないかなと思うのですが、その辺のところはどうでしょうか。

○小林担当課長 非常に難しいところで、この届出を受けている段階では基本的に。

○新田委員 事業者がわからないということですね。

○小林担当課長 未定なので、このような書き方になっていたと思うのです。

○新田委員 でも、思うのですけれども、未定の割に業態がわからない段階でピーク率とか店舗の面積当たりの来店客数というのは普通は読めないはずなのです。もっと言うと業態がわからなければ騒音だったり、交通量というのも全くわかりませんし、当然のことながら決まらなければ商圈は決まらないわけですから、それを考えていくと、お店が決まっていない段階でなかなか書けないとなってくると、全てが書けないということになるのではないかと思うのです。

○小林担当課長 申し訳ありません。ご意見としては非常によくわかりましたので、今後の届出に当たっては留意していくことに。

○新田委員 そこだけお店が決まっていないから、ここは書けませんでしたという回答はちょっと変かなと。だったら他もそうでしょうという感じにどうしても聞こえてしまうので、それはいいのですけれども、今後そういったことがあればこの段階では、どこの事業所かというのが書けないとしても、ある程度わかっているとき、特に住民からこういった問題が出ているときには、もうちょっと社会貢献みたいなところはちゃんと認識されたほうがいいのではないかと思ったものです。

以上です。

○松波会長 よろしいですか。

○新田委員 はい。

○松波会長 吉田委員、ございますか。

○吉田委員 この図面で、今、ご質問、回答があって、緑地の面積は確保されていますということがありましたけれども、こういうものを書くときにはどこが変更したかがわかるようにしていただけたらと。一生懸命クイズみたいにして、どこが違っているのかなと見たら確かに廃棄物保管施設みたいなものがずれているとか、そのところで緑地が増えているなどということは説明でわかるのですけれども、道幅を増やしましたということは大きな問題だと思うので、これはここです、ここですみたいなポイントをつけておいていた

だけると見やすいかなとまず思いました。

もう一つは、先ほどのご意見と同じなのですが、新聞の折り込みチラシで周知させていただく予定ですよというのは余り誠意を感じないのです。ですから、これは先ほどからのご質問でも、説明会の住民の参加の人数も多くあったように見えるので、その方たちに心配がある限りは折り込みチラシで済ませたいというのはちょっと安易ではないかなと思うので、住民が納得するまで説明会は再度開催すべきだなどということがどういう形であろうとわからないのですが、何かご指導があればいいかなというふうに思いました。

○小林担当課長 手続的なことを言って申しわけないですけども、法的には求められておりませんので厳しい指導というのはなかなか難しいのですが、こういった意見が審議会の中で出されているということについてはきちんと設置者に伝えていきたいと思っております。

○吉田委員 あとは、これの変更箇所の提示もよろしくお願いします。

○松波会長 特にこの案件は意見書が提出されている。その意見を出されている方もかなり多数に上っておりますので、審議会の中でも意見が出たというのもいいのですけれども、もう少し指導のほうをしっかりとお願いしたいと思います。住民への配慮というのは非常に重要な事項だと思いますので、特に意見書がこれだけ出ておりますのでぜひ強力なご指導のほうをお願いしたいと思います。

木村委員、ございますか。

○木村委員 私も吉田委員と同じなのですが、「回答につきましては」ということは地元説明会のときには回答できませんでしたということなののでしょうか。説明会が79名の参加で7時から8時20分、1時間20分で無事終わっているのです。回答がかなりあったので詮索なのですけども、チラシにしないとできないほど質問があったということの割にはすごく時間が短いなという気がしているのですが、要するに、説明会の全ての質問に対しては後ほど回答しますで済ませているということでは理解していいのでしょうか。

○小林担当課長 時間的に短いというのがどうかということではないと思いますけれども、住民説明会においても今回の意見の中にあるような質問も出されており、回答はされているところでは。

○木村委員 逆に新聞折り込みで書くことの文字数、回答が多いということではないのですか、それは詮索ですか。

○丸統括課長代理 意見⑧の回答でございますが、こうした住民の意見が出ている事実がありますので公告はしてございますが、その意見に対する回答の周知込みで、チラシにて周知させていただくという意味でございます。こちらの意見は住民説明会で出された意見が反映されているというものではございますが、例えば歩道につきましても住民説明会では「検討します」という回答だったのですが、明確に歩道を設置しますという回答として周知できる位置付けになるかと思えます。

○松波会長 上野委員、ございますか。

○上野委員 ありません。

○松波会長 近藤委員、ございますか。

○近藤委員 意見書への回答で33ページの⑤のところで「荷さばき施設の位置は変更できませんが、通学時間帯を避けた計画とし、作業は静音に努めます」という回答がありまして、いつもは届出書の中に荷さばきの予定表みたいなものが書き込まれているのですが、これは適宜通学時間帯を避けるような形でこの表が変更になったと理解してよろしいのでしょうか。それとも1時間に1台というご予定で行われるようではございますけれども、その中でうまくどちらかに時間をずらせて、運用で適宜調整するという形なのではないでしょうか。都のほうは変更した表をいただいているのでしょうか。

○小林担当課長 届出は変更しておりませんが、こちらの意見に対する回答がこうなっておりますので計画を変更してもらいます。通学時間は大体2台になっていますので。

○近藤委員 大体1台ですね。

○小林担当課長 6時台から7時が1台で、7時から8時が1台です。8時半ぐらいまでが通学時間に入ると廃棄物も含めたら2台から3台ということになりますが、通学時間帯に当たらないような運用にさせていただきます。

○近藤委員 わかりました。

○松波会長 特にこの案件は住民意見というものがかなり出ております。説明会の出席もかなりの人数ですので、できれば住民への説明会をもう一回ぐらいやったほうがいいのではないかという気もするのですが、そういった要望も含めて都からの指導をよろしくお願ひしたいと思います。

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)八王子市高尾店舗計画」における住友商事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、公告による申出者の意見への配慮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) 「カインズホーム青梅インター店」の変更について

○松波会長 続きまして、青梅市の「カインズホーム青梅インター店」における株式会社カインズ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36ページ、審議案件の概要「カインズホーム青梅インター店」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7月22日、設置者が株式会社カインズ、店舗の名称がカインズホーム青梅インター店、所在地が東京都青梅市新町六丁目9番4ほかでございます。小売業者名は株式会社カインズでございます。

変更しようとする事項として、店舗面積についてですが、1万6,834平方メートルから1万9,834平方メートルに増床いたします。

駐車場の収容台数についてですが、敷地内北側の駐車場を588台から515台に変更します。また、店舗屋上の駐車場を545台から547台に変更いたします。合計では1133台から1062台に変更いたします。この台数で充足することの証明ですが、増床前の必要台数と増床面積分の必要台数を足し上げて算出いたしました。増床前のピーク想定台数は当該店舗の実績から算出した864台で、増床面積分につきましては、増床後の店舗面積分の必要指針値台数から増床前の店舗面積分の必要指針台数を差し引いた198台を算出いたしました。864台と198台を足した1,062台が変更後の店舗の届出必要台数としております。

駐輪場の位置及び収容台数についてですが、敷地内東側の駐輪場72台から敷地内中央の90台に変更いたします。敷地内西側の駐輪場28台は敷地内北西側の駐輪場66台に

変更いたします。合計では124台から156台に変更いたします。調査結果と増床比率により必要な駐輪台数を算出いたしました。

廃棄物等の保管施設の位置及び容量についてですが、店舗内南東側の保管施設を17.22立方メートルから22.92立方メートルに、店舗内南西側の保管施設を29.85立方メートルから21.12立方メートル、店舗内南西側の保管施設を49.98立方メートルから36.96立方メートルに変更します。店舗内南西側の46.40立方メートルの保管施設につきましては、店舗内北側の6立方メートルの保管施設へ変更いたします。合計では174.68立方メートルから87立方メートルに変更いたします。実績と増床比率に基づく排出予測量63.54立方メートルを満たしてございます。

開店時刻でございますが、午前8時30分から午前6時45分に変更いたします。

駐車場の利用時間帯でございますが、午前7時から午後10時の時間帯から、午前6時30分から午後10時の時間帯に変更いたします。

荷さばき施設の利用時間帯でございますが、No.4とNo.5の荷さばき可能時間帯を午前7時から午前8時の時間帯から、午前6時から午前6時30分の時間帯に変更いたします。また、No.6の荷さばき可能時間を午前7時から午前8時の時間帯から、午前8時から午前9時の時間帯に変更いたします。

変更する理由と変更する日でございますが、大規模小売店舗内の店舗面積の合計につきましては、外売場への屋根設置及びカインズ棟の自転車売場等増築のため、変更する日は平成29年3月23日でございます。

駐車場の収容台数につきましては、適正な駐車台数を確保するため、変更する日は平成29年3月23日でございます。

駐輪場の位置及び収容台数につきましては、増床に見合う駐輪台数を増やすため、変更する日は平成29年3月23日でございます。

廃棄物等の保管施設の位置及び容量につきましては、レイアウトの見直しのため、変更する日は平成29年3月23日でございます。

開店時刻及び駐車場の利用時間につきましては、資材館の早朝営業を行うため、変更する日は平成28年9月2日でございます。

荷さばき施設の使用時間帯につきましては、No.4、No.5は開店時刻の前に荷さばきを行うよう運用を見直すため、No.6は店舗運営計画の見直しのため、変更する日は平成2

8年9月2日でございます。

「2 周辺の生活環境等」ですが、用途地域は工業地域でございます。

当該店舗は、JR青梅線「小作駅」の北東約2,500メートルに位置してございます。東側は、市道幹14号線を挟んで大型食品スーパー、東京電力㈱青梅変電所があり、店舗、駐車場、事務所が立地しています。西側は、市道青365号線を挟んで東京都有機農業堆肥センターが立地、南側は、青梅市リサイクルセンターが隣接、北側は、市道青361号線を挟んで住居、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8月26日金曜日、午後6時30分から午後6時55分まで新町市民センターで行われまして、出席者数が2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28年11月1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。

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、ただ今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 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 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 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、「カインズホーム青梅インター店」における株式会社カインズ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、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。

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。委員の皆様は大変ご苦労さまでした。