

令和2年度

第3回

東京都大規模小売店舗立地審議会

日 時：令和2年7月29日（水）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) 「東京都大規模小売店舗立地審議会運営規程の一部改正」について

○松波会長 まず、1点目の議題の「東京都大規模小売店舗立地審議会運営規程の一部改正について」ですが、東京都大規模小売店舗立地審議会条例第8条において、審議会の運営に関し必要な事項は、会長が審議会に諮って定めるということになっております。事務局からご説明いただいた上で、ご審議いただきたいと思っております。

それでは、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、説明させていただきます。着座にて失礼いたします。

本日お手元に大規模小売店舗立地審議会運営規程の新旧対照表、改正案、現行規程を配付させていただきました。この規程は、東京都大規模小売店舗立地審議会条例第8条の規程に基づき、審議会の運営に関し、必要な事項を定めているものですが、会長が審議会に諮って定めることとされています。

今回の改正は書面審議の規定を追加するという内容です。新型コロナウイルス感染症の影響で4月、5月は急遽書面審議とさせていただきましたが、運営規程の中に明文の規定がございませんでした。今後、新型コロナウイルス感染症の状況次第で書面審議となる可能性があるため、今回お配りしている改正案のとおり、提案させていただきます。

1枚目の新旧対照表をご覧ください。第5条を第6条、第7条を第8条といった形で第5条以降を繰り下げ、第4条の後ろに以下の条文を加えます。

「(書面等による審議) 第五条 会長は、やむを得ない事由により審議会を招集することが困難であると認める場合には、委員に対し、書面又は電子メール等により、審議会の議事への賛否を諮ることができる。

2 委員の過半数から議事への賛否等の回答があったときは、会議が開催されたものとし、委員は回答をもって会議に出席したものとする。

3 議事は、回答した委員の過半数で決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。」

以上でございます。ご審議のほど、よろしく申し上げます。

○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します。

宇於崎委員、ございますか。

- 宇於崎委員 いえ、ございません。
- 松波会長 中西委員、ございますか。
- 中西委員 結構です。
- 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 岡村委員、ございますか。
- 岡村委員 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 ございません。
- 松波会長 上野委員。
- 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 ございません。
- 松波会長 よろしいでしょうか。

(「異議なし」と声あり)

- 松波会長 それでは、東京都大規模小売店舗立地審議会運営規程の一部改正につきましては提案どおり決定いたします。

(2) 「(仮称) ホームセンターコーナン西東京田無店」の新設について

- 松波会長 それでは、届出事項の審議に入ります。

まず、西東京市の「(仮称) ホームセンターコーナン西東京田無店」におけるコーナン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。

- 金子課長代理 では、審議案件の概要、「(仮称) ホームセンターコーナン西東京田無

店」の新設について、ご説明申し上げます。

資料1の1ページ、「1 届出の概要」をご覧ください。

届出日は令和元年12月24日、設置者はコーナン商事株式会社、店舗の名称は「(仮称)ホームセンターコーナン西東京田無店」、所在地は西東京市西原町四丁目2339番1ほか、小売業者名はコーナン商事株式会社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8月25日、店舗面積は6,843平方メートルです。

駐車場は、敷地内南側に60台、店舗3階に101台、店舗屋上階に91台、敷地内北西側の立体駐車場に117台、いずれも自走式の駐車場で、合計369台を整備します。指針による小売店舗の必要駐車台数は369台であり、同数の措置となります。このほか、従業員用に16台、施設全体で385台の駐車場を整備することとしています。

自動二輪車用駐車場は、4台分設けています。

駐輪場は、敷地内北側に37台、北西側に82台、南側に126台、北側に98台、南側に5台、合計348台を届出駐輪場としています。

西東京市人にやさしいまちづくり条例における必要台数343台を上回る措置となります。

このほか、従業員用駐輪場を8台、施設全体では356台の駐輪場を整備する予定です。

荷さばき施設は、敷地内北東側に1か所、60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、店舗内北東側に2か所、容量は合計40.56立方メートル分を確保します。物販店舗分の面積から算出した排出予測量は、31.89立方メートルであり、十分な保管量を用意しております。

開店時刻は、午前6時30分ほか、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6時15分から午後11時までです。

次に、「2 周辺の生活環境等」です。

計画地は、西武新宿線田無駅から北西1,400メートルに位置しており、用途地域は準住居地域98%、第一種中高層住居専用地域2%です。

店舗周辺の状況ですが、東側は事業所及び駐車場が隣接、西側は都市計画道路が工事中で、これを挟んで遊技場が立地、南側は都道を挟んでゴルフ練習場及び事業所が立地、北側は市道を挟んで団地が立地といった環境となっております。

参考情報ですが、当該敷地は従前は駐車場だ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2月13日(木)午後7時から午後8時まで、コール田無イベントルームA、Bで行われまして、出席者数は11名と報告を受けております。

説明会では、住民より「車両の入口について、工事説明会では都市計画道路側から入ると聞いていたが、今日の説明にないのはなぜか」、「ほかのコーナン店舗に比べて、西東京田無店の営業時間が長いのはなぜか」等の質問が寄せられたとのことでした。

これに対して設置者は、「都市計画道路の開通時期が明確になったら出入口について、改めて警察と協議を進めていく」、「現段階で計画している営業時間で届出をしている。コーナンPROについては、他店と同様、休日は朝9時からの営業となる可能性がある」等の説明を行い、住民の方々へ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、西東京市の意見を令和2年3月27日に受理しておりますが、意見はございません。

法8条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3月10日に1件の申出を受理しております。

資料1、3ページをご覧ください。こちらが寄せられました意見の写しで、9ページから10ページまで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。

意見の1点目、「(1)小売業を行う者の開店時刻及び閉店時刻を、最低、次のように変更されたい。月曜日から土曜日、祝日は午前7時から午後8時、日曜日は午前9時から午後8時。」

これに対する設置者の回答は、10ページにありますとおり、「届出上の営業時間は想定上の最長の時間で届出をしております。開店時間については、一般消費者向けのホームセンターコーナンが午前9時、職人向けのコーナンプロが午前6時30分、そのほかの未定テナント、食品スーパーについては午前9時の予定となっています。コーナンプロについては早朝の需要があるため、ご理解いただければと思います。閉店時間については、コーナン、コーナンプロは午後10時、食品スーパーは午後10時45分の想定です。食品スーパーのテナントは未定ですが、契約時に可能な限り営業時間を短縮するよう要請します。なお、日曜日はコーナンプロについても午前9時に開店する予定です。いずれにせよ、

騒音面、交通面で近隣住民の皆様の生活に支障のないよう配慮し、運営してまいります。」

意見の2点目、「(2) 来客が駐車場を利用することができる時間帯及び荷捌き可能時間帯を、意見(1)の営業時間の変更に合わせ、調整した時間帯とされたい。」

これに対する設置者の回答は、「来客が駐車場を利用することができる時間帯は、現段階で計画している営業時間に合わせて届出をしております。また、荷さばき可能時間帯については、深夜時間帯である午後11時から翌朝午前6時までにかからない時間帯で設定しています。台数についても必要最小限の台数で搬入を行う計画とし、周辺住民の皆様の生活に支障のないよう、できる限り静穏な作業に努めます。なお、荷さばき施設については、騒音予測値が環境基準値を下回るように作業場所を計画しました。」

続いて、意見の3点目、「(3) 久米川街道からの右折入庫については、工事中の都市計画道路供用後は取りやめ、都市計画道路からの左折入庫とされたい。」

対する設置者からの回答は、「都市計画道路供用後は、久米川街道からの右折入庫は取りやめ、都市計画道路から左折入庫できるよう、立地法の変更届出(出入口の位置の変更)を行う計画です。都市計画道路の開通時期が明確になりましたら、出入口について、改めて警察と協議を進めていきます。」

以上となります。

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。

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 最初から変更が予定されているというのは、割と変わった届出かなとか、流れかなというふうに思っています。ちょっとそれが担保されるのかどうか心配だなというのが一つあるのと、あと計画上はそれが想定された敷地計画になっているという理解でよろしいでしょうか。例えば、届出書25ページですかね、図の4ですけれども、これだと今、北のほうの駐車場No.4-1と書いてある四角の近くで出入りしていますけれども、これがイメージとしては、併設施設180平方メートルと書いてあるところのさらに南側

のほうから入れるようにつくったそうですけども、要するに変えるといっても事前にそのようにつくっておかないと変えようがないだろうというのは心配するところです。

あと、制度上はこれでいいんだとは思いますが、道路ができた後に変えるというのであれば、本当は変えた後にも問題ないかというのは事前に予測はできるはずなので、そこは本当はやっておくべきじゃないかなというふうには思います。

以上です。

○金子課長代理 先生のおっしゃるとおり、併設施設のちょうど南側の歩行者通路の下のところですね、ここが将来の入口になる予定です。もともと都市計画道路が計画されておりましたので、それを踏まえて計画をしております。

また改めて変更届は受理しますので、その際に改めて確認いたします。

○松波会長 新田委員、ございますか。

○新田委員 ちょっと同じようなことなんですけれども、住民の方から、やはり営業時間に関するご要望というのはかなり出ていますので、その回答としてコーナンプロについては日曜日には朝9時からの営業となる予定ですということなので、この予定どおりやってくだされば、それはそれでいいんじゃないかなということ、ぜひこの辺の最終的な開店後のチェックというか、そこをお願いしたいかなというふうに思います。

以上です。

○横森課長 ありがとうございます。日曜日につきましては、プロ向きのお仕事の話ですので、日曜日は特に、この業界は朝からごさいませんので9時からで今、検討しております。私どもも、そちらを確かに9時ということで確認したいと思います。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 ここに併設施設というのがありますよね。これは何ですか。この説明は入っていないんですよ。

○金子課長代理 飲食店です。

○吉田委員 そうなんですね。何か駐車場の間に挟まっているというか、駐車場があって歩行者もあって。ここで審議するときには、この併設施設については何も問われないわけですか。

○金子課長代理 施設全体について届け出ていただいておりますので、おっしゃっていた

できれば設置者に伝えることは可能です。

○吉田委員 例えば、この飲食店の営業時間とか、そういうことについては何も特別に説明する必要はないと考えているということですか。

○金子課長代理 そうですね、こちらは小売業者についての開店時間、閉店時間を届け出ていただく法律になっておりますので、飲食店等につきましては、特段届け出ていただく必要はございません。ただ、参考までに6ページに飲食店の営業時間についても記載されておりまして、午前9時から午後10時45分という計画になっております。

○吉田委員 分かりました。例えば、こういうものがあつたときに、これが深夜まで営業しているとか、そういうことがあつたときには、ここでは審議の対象から外れるということですね。

○金子課長代理 そうですね、おっしゃるとおりです。

○吉田委員 そうですか。何かすごく騒音が出るような飲食店であつたとしても、それはここでは関係ないということですか。

○金子課長代理 そうですね、こちらの法律では、意見の対象外になってしまいます。

○吉田委員 そうですか。

○金子課長代理 ただ、騒音規制法とかは、また別途かかってまいりますので、それはこちらの法律の運用主体で確認されることと思います。

○吉田委員 ですので、やはり騒音とかですね、それから駐車場の利用時間とかに関しては、こちらに関わることですよね。

○金子課長代理 小売店舗についての営業時間ですとか、駐車場の利用時間帯は、こちらで届け出ていただいています。

○吉田委員 そうですよ。

何かちょっと微妙な感じがあるものなのです。

でも、この規定に沿って騒音とか駐車場の利用時間が定められているというふうに解釈していいわけですね。

○金子課長代理 小売店舗について届け出る必要があるということですよ。

○吉田委員 じゃあ、近隣の人への迷惑とか、そういうことを考えて心配になっているわけですけども、それは一応心配する必要はないと考えていいと解釈してよろしいですか。

○金子課長代理 そうですね、騒音の予測結果については16ページの表にありますけれ

ども、全て環境基準や規制基準を下回る予測値となっておりますので、現時点では特段問題ないと思われま

○吉田委員 大丈夫ということですね。

○金子課長代理 はい。

○吉田委員 じゃあ、何かこの、先ほども駐車場の利用時間とかでありましたけれども、環境に配慮してということですので、何か問題があれば住民からの苦情を受け止めることのできる場があるように、お願いします。

○金子課長代理 伝えさせていただきます。

○吉田委員 よろしくお願いします。

○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 やはり少し久米川街道からの交通量、ちょっと気になるところでして、現在の誘導経路も少し不自然性があって、ちょっと確認しておきたいんですけど、24ページで新青梅街道を西進する車はどうやって店舗に入るように誘導しているのでしょうか。

○金子課長代理 新青梅街道を西側から来る。

○森本委員 東側から西に向かう西進ですね。

○金子課長代理 東側から来る車は、赤い線で書かれているとおり、所沢街道から地点4という交差点を南下する経路となります。

○森本委員 大回りをしてくと。

○金子課長代理 大回りしてくる計画となっております。というのも、右下に書いてありますように、この自然公園通り交差点を小学校の児童が登下校で南北に横断するので、そこを避けるために大回りの交通誘導となっております。

○森本委員 気持ちは非常に分かるんですけども、利用者はそういうことをあまり考えずに最短距離を使ってくるというのが基本的に多い。そのため、実態をよく把握していただいて、本当にこういう経路になっているのかどうかというのを事後確認していただいて、その後の変更申請を出していただくように、ぜひお願いをしておきたいと思います。事業者からの回答では、出入口の協議と書いてあるんですけど、出入口だけではなくて誘導経路も大きく変わるはずですから、誘導経路も含めてきちんとした対応を取っていただきたい

と思います。あと敷地内については先ほど、中西委員がご指摘されたのと、私も全く同じことを考えておりました、想定されることがあるのなら、あらかじめ敷地をそういうふうに分割をして届出を出すというのが一般的だと思います。将来また考えますというような、ご回答では少し懸念が残ると言われても仕方がないかなという気はしております。

以上です。

○金子課長代理 改めて行う変更届の際にも、交通経路も含めて警視庁と協議の上で、届出していただくこととなりますので、改めてこちらでも確認させていただきます。

○横森課長 先生のおっしゃったことを、私どもも設置者のほうに、これからまた変更もごさいますので、伝えさせていただいて、ぜひ反映させていただきたいと思います。ありがとうございます。

○松波会長 木村委員、ごさいますか。

○木村委員 閉店時刻が午後10時45分ということで、駐車場の利用時間及び荷さばき可能時間帯が夜間に及びませんので、騒音に関しては影響は軽微だというふうに考えます。

以上です。

○金子課長代理 ありがとうございます。

○松波会長 上野委員、ごさいますか。

○上野委員 ございませぬ。

○松波会長 野田委員、ごさいますか。

○野田委員 ございませぬ。

○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)ホームセンターコーナン西東京田無店」におけるコーナン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、西東京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、近隣の方々の懸念があることを踏まえ、今後も真摯にこれらのお声に耳を傾け、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。

(3) 「島忠ホームズ東村山店」の変更について

○松波会長 続きまして、東村山市の「島忠ホームズ東村山店」における、株式会社島忠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「島忠ホームズ東村山店」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」をご覧ください。

届出日は令和元年12月24日、設置者は株式会社島忠、店舗の名称は「島忠ホームズ東村山店」、所在地は東村山市久米川町一丁目36番地1、小売業者名は株式会社島忠ほか4名での届出となっております。

今回の変更届の内容は、駐輪場の位置及び収容台数の減少です。

届出書の23ページ、図面3-1をご覧ください。変更前は店舗西側に駐輪場①として218台、店舗北東側に駐輪場②として296台、合計514台の駐輪場がありました。この届出書を1ページおめくりいただきまして24ページ、図面3-2が変更後となっておりますが、西側の駐輪場①をなくし、北東側の駐輪場296台のみの設置となります。届出書7ページの駐輪場利用実態調査結果表のとおり、駐輪場①の利用が少ないこと、調査日における駐輪場①、②の合計最大在庫台数は188台、レジ通過客数で補正した年間最大の必要台数は220台であり、駐輪場②だけで充足することから、今回の変更を行うことになったものです。

東村山市自転車等の放置防止等に関する条例による必要台数は550台ですが、変更前の駐輪場②のみでも必要台数を充足することから、今回の変更内容について東村山市の了解を得ております。また、万一変更後に駐輪場が不足するような場合には、駐輪場の増設等の対策を講じることにしています。

変更する理由は、利用実態に即した台数とし、駐輪場①の跡地を倉庫等に活用する予定のため、変更予定年月日は、令和2年8月25日となっております。

続きまして、「2 周辺的生活環境等」です。

当該店舗は、JR武蔵野線新秋津駅の南1, 200メートルに位置しており、用途地域は準工業地域100%です。

店舗東側は住宅及び事業所が隣接、西側は住宅及び事業所が隣接し、市道を挟んでマンションが立地しています。南側は、住宅、事業所及び畑が隣接。北側は主要地方道を挟んで飲食店、遊戯施設及び事業所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2月6日(木)、午後7時から午後8時まで、秋津文化センター秋津公民館2階、第二集会室で開催することとしておりましたが、当日出席者はい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2月25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。

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 ございません。

○松波会長 新田委員、ございますか。

○新田委員 ありません。

○松波会長 吉田委員、ございますか。

○吉田委員 駐車場に比べれば駐輪場なので、使う面積は大分、駐車場よりは小さいわけですが、でもこれってかなりの台数を減らしていますよね。ずっとこの審議会に参加していて感じることは、駐車場とか駐輪場とかを事前につくったものを変更する案件がすごく多いですよね。今回は、変更後にそこを倉庫にするということなんですけれども、当初もし分かっていたら、もっと有効に利用することができたのではないかと考えるんですよね。だから、この利用実態でやってみて、余るようだったら何か使っていいよという話ですよね。これまでもそうだったんですけれども。

○金子課長代理 変更届を出していただいた上で減らすことが可能です。

○吉田委員 そのやり方は、やはりこれからも続けるんですかね。何かおかしい話ですけ

れども、だから最初は結構きつい制約をつくっておいて、それでもしやってみたらその駐車が、ほぼいつも空っぽだとか、利用数が少ないということが分かったときに、その利用実態を報告すれば変更の理由にして、実情に合わないからほかのものに使いたいという話になってくると思うんですけれども、もしも当初からそんなに厳しい制約がなければ、高い東京の土地ですので、もっと店舗全体に有効に使える計画ができたであろうと推測するんですね。ですので、この規定、駐車のスペースの規定に関しては、ちょっと見直しが必要かなというふうに感じていますが。駐車場だけではなく駐輪場もそうなんです。

○金子課長代理 駐輪場については東村山市で条例を制定しておりまして、20平米につき1台と決めているんですけれども、事前に東村山市に協議をした上で何台つくるかというところを確定しておりますので、場合によっては今回のように条例を下回る台数で整備することもあります。ただ、店舗によっては駐輪場があふれているというところもありますし、なかなか難しいところで、恐らく市もオープンするまで明確なことは言えないというところで、当初はこの基準でつくってもらっているケースが多いのかなとは思いますが。駐車場については確かに過大だという意見が多くなっておりまして、例えば、駐車場条例などにつきましては今、見直しの動きも出ておりますので、少しずつ改善されていくかなというところではございます。

○吉田委員 どうも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 ありません。

○松波会長 木村委員、ございますか。

○木村委員 ありません。

○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 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。

(「異議なし」と声あり)

○松波会長 それでは、「島忠ホームズ東村山店」における、株式会社島忠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。

(4) 「COREDO日本橋」の変更について

○松波会長 続きまして、中央区の「COREDO日本橋」における三井不動産株式会社ほか1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「COREDO日本橋」の変更について、ご説明申し上げます。

資料1の13ページ、「1 届出の概要」をご覧ください。

届出日は令和2年1月28日、設置者は三井不動産株式会社ほか1名、店舗の名称は「COREDO日本橋」、所在地は中央区日本橋一丁目4番1号ほか、小売業者名は株式会社トモズほか17名での届出となっております。

当該店舗は、A街区、B街区の二つの建物からなっていますが、今回の変更の主な理由は、B街区が再開発事業施行区域に入り、建物を解体することになったことです。

変更の具体的な内容については、まず駐車場の位置及び収容台数の変更についてですが、届出書の32ページ、図面5をご覧ください。変更前は南側、A街区の東側の駐車場入口から入庫し、北側、B街区の駐車場出口から出庫する運用です。駐車マスは届出書の36ページ、図面9の地下2階で、A街区、B街区、合わせて合計83台が届出の駐車場となっております。建物全体では、事務所専用駐車場なども含めて、241台の駐車場が設置されています。

変更後については、届出書の33ページ、図面6をご覧ください。変更前にB街区にあった駐車場出口が使用できなくなるため、入口専用だった場所が出入口に変更されます。駐車台数については、B街区側にあった駐車マスがなくなるため、建物全体では100台になり、そのうち、66台を届出いたします。届出台数は83台から66台へ、17台の

減少となりますが、これまでの利用実績から年間ピーク日の最大在庫台数が66台のため、充足します。

次に駐輪場の位置についてですが、変更前は32ページ、図面5をご覧ください。駐輪場はB街区の1階にありますが、変更後は届出書を1ページおめくりいただきまして、33ページ、図面6をご覧ください。店舗北側の道路沿いに駐輪場を移動させる予定です。台数については、変更ございません。駐車場及び駐輪場は、再開発事業の建物完成後は改めて新しい建物と一体で整備し直す予定ですので、これらの運用は時限的な措置となります。

続いて、廃棄物保管施設の容量についてです。廃棄物保管施設の位置に変更はありませんが、2か所に分けて届出していたものを一つで届出し直し、容器を若干増やし、容量の増加を行う予定です。

変更予定年月日は、全て令和2年9月29日です。

続きまして、「2 周辺の生活環境等」です。

当該店舗は、東京メトロ東西線日本橋駅の北東約15メートルに位置しており、用途地域は商業地域です。店舗北東側は、区道を挟んで日本橋一丁目中地区市街地再開発事業予定地、南西側は主要地方道を挟んで事務所が立地、南東側は区道を挟んで事務所が立地、北西側は国道を挟んで事務所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2月27日（木）、午後7時から午後8時まで、日本橋高島屋三井ビルディング10階、貸会議室で開催し、出席者は2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、中央区の意見を令和2年4月2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も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は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 ちょっと意地悪かもしれないですけど、このB街区というのもA街区と一緒に建設されたんですか。

○横森課長 最初は平成16年にオープンということで同じ時期です。

○宇於崎委員 そうすると15年しかたっていないですよ。それはちょっとひどくないかという。市街地再開発事業の施行区域に入らないという決定もあったと思うんですけども。

○横森課長 確かにA街区は、高層棟も建っております。ここは第一種市街地再開発事業の区域に入っていないんですけども、B街区は入っています。ただ現地を確認いたしますと、B街区は低層になっております。3階建てぐらいです。A街区はもう、改築はできますけれども壊すことはできませんが、B街区は低層で、最初から壊すことも前提としていたということも見受けられるところでございます。

○宇於崎委員 そうだろうなという気はちょっとするんだけど、ちょっと15年で壊しちゃうと言われると、土地的なストックの問題を考えるともったいないなという。しょうがないですけどね。分かりました。

○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 新田委員、ございますか。

○新田委員 意見じゃなくて、質問とかじゃなくて感想だったんですけど、全く同じことを思っていて、よく行っているところなので驚きました。本当に。すごいなと思ったんですけども、この中で今、店舗が入っているところが4ページのところです。届出の4ページのところに小売業者の一覧があるんですけども、これは壊された後に、全く新たに日本橋の再開発ということで、ここをまた1から入っていくという形なんでしょうか。ちょっと気になったのが、空室が非常に多いので、もうこれはもちろん壊すことを前提としているから空室のままなのか、それとも今、こういう状況なので新たに、小売業者は今大変だと思うんですけども、空室が増えてきているのか、全然関係ないんですけども、ちょっと興味を持ちまして、すみません、質問なんですけど。

○金子課長代理 この4ページにある小売業者につきましては、壊されないほうのA街区のほうにある店舗ですので、これまでどおり存続すると思われま。一体的に再開発になったときに、ちょっと店舗の構成とか、位置づけみたいなものが変わって、テナントの入れ替えとかはあるかもしれないんですけども。

○新田委員 映画館とかあるのはA街区のほうでしたっけ。

○横森課長 映画館ございましたでしょうか。

○金子課長代理 映画館があるのはCOREDO室町のことかと思います。

○新田委員 1、2、3みたいな感じでありますよね。

○金子課長代理 COREDO室町のほうですね。割と近くにあります。

○横森課長 もうちょっと、日本橋渡った北側のほうですね。

○新田委員 じゃあ、これはまだ最初から店舗構成とかは、1からコンセプトが変わるのでということなんですね。

○金子課長代理 今回の変更はB街区が取り壊されるのですが、そちら側には125平方メートル分しか小売店舗はもともとございませんでした。

○新田委員 小さいですね。ということは、この空室になっているのはそれとは関係ないけれども、だんだんと空室になっているということですね。

分かりました、ありがとうございます。

○金子課長代理 あとは飲食店が代わりに入っているようなケースもございます。

○新田委員 すみません、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 何か私も全く同じことを感じているものなので、追加でちょっとお伺いしたいんですけども、あまりに15年で建て替えて。建て替えですね。事前に分かっていたことなんですか。契約か何かで。

○横森課長 事前にかどうかは、私どもも把握していないですけども、ただ再開発事業、先ほどもお話ございましたけれども、このB街区から北側は川まで全て一体的な第一種市街地再開発事業となります。今ちょうど、今年に権利変換計画という、どこをどこに移すということをやりましたけれども、もし全部、最初から再開発事業ということであれば平成16年当時に再開発事業として全部一体的にやればよかったのかもしれませんが、その当時、ここは東急百貨店の後になりますので、東急百貨店が閉店になって、COREDO日本橋の部分だけが先に建ったというところなんです。そのときにまだ再開発事業の決定まではまだ全然至らずというところであり、COREDO日本橋だけ先にやり、そのときにB街区も一緒にやったということです。最初から全部一体的に平成16年当時に第一種市街地再開発事業にしていれば、こういったことはなかったのかもしれませんが、時間がずれてしまったということでB街区は今回一回取壊しとなります。

○吉田委員 すみません、そうするとB街区は元はなんだったんですか。これも東急百貨

店なんですか。

○金子課長代理 COREDO日本橋の一部だったんですけれども、飲食店が数店舗入っているという状況でした。ここは広場が大きなスペースを占めておりまして、建物自体は小規模です。

○吉田委員 125平米。

○金子課長代理 店舗面積も125平米ですし、延床でも1,028平米ですので、割と小規模な建物が建っているという状況です。

○吉田委員 何かちょっと分かっていたような感じもしますよね。

○金子課長代理 広場が大きいところを見ると、その可能性もあるかなと思います。

○吉田委員 だから、だったら最初から広場か何かにしておけばよかったのというふうには思いますが、何というか一応私、経済学ということでここに参加させていただいているんですけれども、やはり無駄、経済の効率性ということを考えますと、こういうふうに住替えとか、計画変更とか、駐車場の変更もそれもあるんですけども、やはり無駄を出さないということは非常に大事なことなので、やっぱり長期計画を立てる際に、やはり一番費用のかからない、無駄を出さないような状況で長期的にこういう計画を立てていくことがいいことかなと思っていますので、もしもB街区を変更する予定が何かあるのであれば一番建て替えやすいように公園とか駐車場にしておけばいいわけなので、その辺も少し考えていただけたらいいかなと思います。

○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。

○松波会長 岡村委員、ございますか。

○岡村委員 ありません。

○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 ありません。

○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 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。

「異議なし」と声あり)

○松波会長 それでは、「COREDO日本橋」における三井不動産株式会社ほか1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。

本案件にかかる届出は、中央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。

以上で、本日の議題4件の審議は終了となります。ご審議、どうも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。