

令和3年度

第5回

東京都大規模小売店舗立地審議会

日 時：令和3年11月15日（月）午前10時03分～午前10時58分

場 所：オンライン開催

議 事

(1) 「(仮称) ビバモール八王子多摩美大前」の新設について

○松波会長 まず、八王子市の、「(仮称) ビバモール八王子多摩美大前」における、株式会社ビバホームより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) ビバモール八王子多摩美大前」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3年5月19日、設置者は株式会社ビバホーム、店舗の名称は「(仮称) ビバモール八王子多摩美大前」、所在地は八王子市鎌水二丁目108番1ほか、小売業者名は株式会社ビバホームほか未定での届出となっております。

新設する日は令和4年1月20日、店舗面積は2万1,430平方メートルです。

駐車場は敷地内北側に398台、敷地内南東側に334台、店舗屋上に218台、3箇所の合計で950台、全て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950台であり、同数の措置となります。

駐車場の出入口は、敷地の東側、南側、西側の道路沿いに、入口4箇所、出口4箇所合計8箇所の設置となります。

自動二輪車用駐車場は、27台分設けています。

駐輪場は敷地内西側に30台、店舗1階西側に60台、敷地内南側に60台、合計150台分整備します。

八王子市自転車等の放置防止に関する条例での適用対象地域ではないため、設置義務はございません。

計画地周辺の類似店舗における駐輪場利用実態を調査し、店舗面積比率で補正したところ、必要駐輪台数は80台となったため、150台の設置で充足します。

荷さばき施設は、店舗1階南西側の荷さばき施設①が343平方メートル、店舗2階南西側の荷さばき施設②が274.4平方メートル、店舗1階北東側の荷さばき施設③が184.24平方メートル、店舗2階北東側の荷さばき施設④が116.62平方メートル、合計4箇所で918平方メートル分を整備します。

使用時間帯は、荷さばき施設①及び荷さばき施設②が午前6時から午後10時まで、荷さばき施設③が午前6時から正午まで、荷さばき施設④が午前6時から午前8時半までです。

廃棄物等の保管施設については、店舗1階南西側に廃棄物保管施設①が15.4125立方メートル分、廃棄物保管施設②が店舗2階南西側に11.7585立方メートル、廃棄物保管施設③が店舗2階南側に24.8880立方メートル分、3箇所の合計で52.06立方メートル分を確保します。併設施設分を含む排出予測量49.46立方メートルに対し、充足する計画です。

開店時刻は午前6時15分ほか、閉店時刻は午後10時45分ほかです。

また、駐車場の利用時間帯は、駐車場①が午前6時から午後11時まで、駐車場②、③が午前8時半から午後11時までです。次に「2 周辺の生活環境等」です。計画地は、京王相模原線「多摩境駅」の北西側1,600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、東側は市道を挟んで東京消防庁のハイパーレスキュー施設が立地しているほか、現状更地の土地は物流施設の計画予定地となっています。西側は市道を挟んで大学が立地、南側は交差点を挟んで緑道があり、北側は市道を挟んで住居等が立地といった環境となっております。参考情報ですが、当該敷地は従前は原野だったと聞いております。

「3 説明会について」ですが、令和3年7月8日(木)、午後7時から午後8時まで、南大沢文化センター交流ホールで行われまして、出席者数は10名と報告を受けております。説明会では、「車の誘導経路について、入口③は八王子方面からの入庫のみの計画だが、橋本方面からの入庫はできないのか、入庫不可の場合、入口④に橋本方面からの来客が集中することが予想されるが問題ないか」、「ピバホーム以外のテナントを利用した場合、駐車場の割引を受けることは可能か」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、「入口③については、八王子方面からの来客を左折で誘導する予定であり、橋本方面からの来客については左折で誘導するため、入口①、②、④を利用させていただく計画であること。1階のホームセンターを利用する方は入口③、④を、2階のテナントを利用する方は入口①、②を利用させていただけるよう、出入口の分散確保を行っていること」、「駐車場は無料駐車場であること」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、八王子市の意見を、令和3年6月30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、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でして、学校関係の3団体からの連名で提出されております。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のほうを使いまして読み上げさせていただきます。資料2-1をご覧ください。

意見の内容ですが、「通学路の安全対策について、出店計画地周辺には小・中学校の通学路があるので、交通事故に対する万全な方策を講じられたい。とりわけ以下の3地点における交通対策に十分配慮されたい」とのことです。

まず、一つ目の地点についてですが、「①都道20号線、柚木街道の「谷戸入口」交差点より浜街道を南へ60メートルの場所にある交差点での交通事故の防止に努められたい」。

対する設置者からの回答は、「計画地北側は生活道路及び一部通学路にも指定されていることから、谷戸入口交差点を右左折する経路設定は行わず、全車両を来店、退店共に柚木街道の鎌水枝畑交差点へ誘導する計画としております。頂いた意見を元に、オープン時はプラカード誘導員の配置を検討しておりますが（別紙プラカード誘導員配置検討位置参照）、配置位置については、開店前1か月に所轄警察署交通課に相談し、必要な箇所に配置を行います。また、折込チラシやホームページにて経路の周知を図り、通学路への来店車両の進入を抑制するように努めてまいります」また、「なお、警戒標識や速度検知センサー、横断歩道前へのハンプ設置については、一事業者での対応は難しいことから、こうしたご要望があったことを道路管理者に伝えさせていただきます」。

次に3ページに移りまして、2か所目の地点についてですが、「②都道20号線柚木街道の鎌水枝畑交差点の信号調整等により、右折待ち渋滞の防止を図り、歩行者が安心して横断できるような対策を検討されたい」。

対する設置者からの回答は、「鎌水枝畑交差点については、警察と協議を行った結果、信号の右折専用矢印を設置する場合には右折専用レーンを整備する必要があると指導され

ております。右折専用レーンの整備について、東京都道路管理者と協議を行った結果、柚木街道は防災道路に指定されているため、右折レーンを設置することは難しいと指導を受けております。柚木街道の現況交通量は少なく、交通処理上は処理可能となります。信号交差点で渋滞が発生しないよう、各出入口の誘導で渋滞対策を図ってまいります。開業後、調整が必要と判断した場合は、所轄警察と協議を実施いたします」。

次に、3か所目の地点ですが、「③、上記①から②の地点を結ぶ通学路は、歩道と車道が明確に区別されていない狭隘な道路であることから、来店車両の侵入防止を図りたい」。

対する設置者からの回答は、「頂いた意見を元に、オープン時はプラカード誘導員の配置を検討しておりますが（別紙プラカード誘導員配置検討位置参照）、配置位置については、開店前1か月に所轄警察署交通課に相談し、必要な箇所に配置を行います。生活道路及び通学路を避けた経路設定を行い、チラシやホームページにて経路の周知を図り、安全対策に努めてまいります」。

住民意見に対する回答は以上のとおりです。

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 ありません。

○松波会長 中西委員、ございますか。

○中西委員 いえ、ございません。

○松波会長 吉田委員、ございますか。

○吉田委員 地図の①から②の地点を結ぶ通学路は、歩道と車道が明確に区別されていない狭い道路であることから、来店車両の進入防止を図りたいという住民からの意見があって、それに対して、プラカードで誘導するというようなお答えがありました。最近、高齢者が通学路の中に入って行ってしまっただけで事故が起きたりとか、そんなニュースがある中で、こういう新しい大型店ができて、車が通ることが予測されるところで、歩道と車道の区別が明確でない道路というのは、本来あってはならないところだと思うんですね。ですので、やはりそここのところは、ガードレールを造るとか、もっと整備をするとか、もっと踏み込んだ対策が必要なのではないかと私は考えるんですけども、その辺は何か指導

はできるのでしょうか。

以上です。

○横森課長 ありがとうございます。

ガードレールの設置等になりますと、道路の関係者と協議が一から必要になってまいります。ただ、先生がおっしゃるとおり危険な状況等が発生するようであれば、それはやはり協議をしなくてはいけませんけども、最初のオープン時は、プラカードの効果を見させていただきまして、必要に応じて危険性が増すようであれば検討ということで、設置者には伝えたいと思うんですが、いかがでございましょうか。

○吉田委員 歩道と車道の区分がはっきりしないというのは、どういう状況なんですか。ちょっと見ていないので分からないんですけども。

○金子課長代理 こちらの道は、段差などで造られた歩道が整備されていない道路となっています。ただ、ここの道路は経路に設定しておりません。また、曲がりくねった道となっていますので、現地を見ますと、通常であればそれほど来退店車両も進入しないのではないかと思われますが、万一、明らかに来退店車両が進入するような状況が見受けられるような場合には、きちんと設置者に対応していただきたいと思います。

○吉田委員 では、この最近の車の事故を見ると、すごく、こういう通学路での、結構、年寄りが子供の列に突っ込むという話は聞きますので、ちょっと事後をしっかりと見ていただきたいなというふうに希望しています。以上です。

○横森課長 確かに、現地のこの道、見させていただいて、大きくガードレールや歩道をつけるほど、幅員はあまりないですので、ガードレールや歩道の段差をつけるというよりは、ここに進入しないように、先ほど先生がおっしゃった、高齢者の方が間違っに入ってしまわないかといったようなご懸念もあるかと思うんですが、この細い道にいかに入らないようにするかという対策を、必要に応じてまたやっていくということを伝えたいと思います。

○吉田委員 よろしくお願ひします。以上です。

○松波会長 それでは、鈴木委員、ございますか。

○鈴木委員 吉田先生の通学路の話で同じことは考えておりまして、観点で同じことに注目しておりまして、三つの、小学校二つと中学校一つの通学路になっているかと思うので、どうか、その通学路のほうに進入しないような対策、先ほど、お答えのほうでいた

だいていたかと思えますけども、その徹底と、あと、開業後の様子を見て、やはり対策のほうを取られていただければよろしいのではないかなと思います。この辺り、最近、先ほど吉田先生のほうからも話がありましたが、事故が最近多いというニュースもございますので、くれぐれも設置者の方にお話し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。通学路への進入がご懸念ということかと思えますので、その点については、通学路への進入がないように、必要に応じて追加の措置もするよということ、設置者には伝えさせていただきたいと思えます。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 では、2点。

1点は単なる指摘事項になるかと思えますが、26ページの建物配置図のところの、入退店経路も同時に描いてあるんですが、恐らく、出口②というのが左折出庫ができるはずなのが、右折出庫のみになっているような図に見えるのですが、多分これは、出口には右左折両方可ということ、理解してよいんだらうと思っております。これは配置図ですので、特にこちらが間違いということであればそれでいいかと思えますが、一応確認ということでございます。

2点目は、あえて言うほどのことはないかもしれませんが。結果的にはこちらで問題はないのですが、先ほどの通学路に関しては、店舗の有無に関わることというよりはもう少し大きな話でありますし、またガードレールを置けばいいという話ではない。危険だからガードレールというのは極めて即物的というか、直接的過ぎる対策であって、地域としての交通環境をどうするかという観点からは、広く考えていくことでもありますし、住宅地の進入車両というのは、実は店舗以外の車両のほうが非常に多いということもありますので、もし、住民の方が危険というようなことでありましたら、こっちにも書いてあります、住民からいただいているところですけども、行政当局ともいろんな折衝をされているということですので、そういう中で解決をしていただきたいというふうに思っております。店舗に対しては、入退店経路の遵守について努力をしていただきたいと、ここに書いてあるとおりにいただきたいということなのかと思っております。

以上です。

○横森課長 ありがとうございます。

○金子課長代理 すみません。1点目のご指摘については、10ページのところに右折入出庫の有無というところに、出口①、②については右折出庫をあえてさせているというような記載はあるんですけども、確かに先生がおっしゃるとおり、25ページ図面4のほうだと左折出庫も可能になっていますので、ちょっとこの点、改めて確認させていただきます。申し訳ございません。

○岡村委員 今の件ですけど、出口②には右折専用なんですけど。すみません、資料の読み込みが足りなくてすみません。出口②は右折のみですか。

○金子課長代理 左折を不可にはしていないと思われま。

○岡村委員 多分、一般には左折可なんですけども、先ほどの通学路というような観点からですと、こちら側に、左折側にあえて出さないということであれば、これは結構重要なことですので、ただ記載ミスというよりは、もう少し大きな話になるんですけど。

出口②が右折出庫だけでなく左折出庫が可能かどうかというのを、ちょっとこの場でご確認をいただけるとありがたいんですが。

○横森課長 こちら、左折は可能と考えております。左折した後に、この突き当たりのところをまた左折、右に曲がらないようにということで、先ほどの通学路の関連になりますけれども、左折で出た後も交差点を、三差路の交差点を左折するようにということで誘導していく予定でございます。

○岡村委員 ありがとうございます。確かに30ページの図では右折左折両方可になっていますので。なので、26ページの図が左折ができないような図になっているので、26ページのほうが、修正というほどではないですけど。

○横森課長 すみませんでした。

○岡村委員 分かりました。ありがとうございました。

○横森課長 あと、2点目の先生のお話でございますけども、先ほど以来、通学路への進入の話が出ていることではございますが、通学路にお店以外の車もというような先生のお話でしたが、少なくともお店の車が通学路に入らないような周知徹底については、お店のほうにお願いしていきたいと思っております。ありがとうございます。

○松波会長 それでは、森本委員、ございますか。

○森本委員 交通安全については、先ほど岡村先生と全く同じ意見でございます。通学路

については総合的なアプローチは必要でございますので、必ずしも即物的な対応にならないということをお願いしたいということと、新設後、やっぱり交通状況が大きく変わりますので、実態に踏まえた、もし問題があれば、関係機関と協議の上、適切な対応を取っていただきたいというふうに思っております。

以上でございます。

○横森課長 ありがとうございます。通学路については、引き続き注視し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 それでは木村委員、ございますか。

○木村委員 交通誘導についてですけれども、かなり詳しく検討されていると思いますけれども、店舗を囲む周回道路が全て片側1車線なんですね。来店車両が集中したときとか、あるいは満車のときに、周辺のお住まいの方に迷惑をかけないような交通誘導をお願いしたいと思います。やっぱりオープン時にはその可能性が多分にあると思いますので、よろしくをお願いします。

以上です。

○横森課長 確かに先生がおっしゃるとおり、ここは1車線でございますし、また、向かいにはハイパーレスキュー隊の本部等もございますので、その点については十分気をつけたいと思います。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。

○野田委員 野田でございます。これまでも警察や行政と相談しながら進めているということで、オープン時は誘導も予定されているということでございます。ぜひオープン後も入退店経路に関連しまして、必要性があると判断される場合には、警察や行政と相談しながら、適切にご対応いただければと思います。

以上です。

○横森課長 その後、渋滞が起きた場合は、必要な協議をしていくよう伝えたいと思います。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 皆様からいただいております。ありがとうございます。

○松波会長 それでは、「(仮称)ビバモール八王子多摩美大前」における、株式会社ビバホーム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、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) 「西友深沢店」の変更について

○松波会長 続きまして、世田谷区の「西友深沢店」における、日本濾過器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 それでは、審議案件の概要「西友深沢店」の変更について、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5月27日、設置者は日本濾過器株式会社、店舗の名称は「西友深沢店」、所在地は世田谷区深沢一丁目8番1号、小売業者名は、合同会社西友での届出となっております。

今回の変更は、西友がホームセンターから食品スーパーマーケットへ業態を転換するため、駐輪場や荷さばき施設、営業時間等を変更するものです。

まず、駐輪場についてですが、届出書の25ページ、図面3-1をご覧ください。変更前は店舗の北側に駐輪場①から駐輪場③まで3箇所の駐輪場があり、合計台数は48台分ございます。このうち、駐輪場①の12台分の駐輪場は廃止し、変更後は2か所となります。変更後については26ページ、図面3-2をご覧ください。駐輪場①の場所にはもともと駐輪場②として24台分ございましたが、変更後は拡張し、90台分設置します。また、駐輪場②の場所はもともと12台分ございましたが、変更後は20台に増やします。合計では110台となり、変更前の2倍以上となります。

次に、荷さばき施設についてですが、届出書の25ページ、図面3-1をご覧ください。店舗北側に72平方メートル分ございますが、変更後は、1枚おめくりいただきまして、図面の3の2、場所は同じで面積を拡大し103.95平方メートル分になります。

次に、廃棄物等の保管施設についてです。届出書の25ページ、図面3-1をご覧ください。店舗外北側に廃棄物保管施設①、店舗1階に廃棄物保管施設②があり、合計で8.67立方メートル分ありましたが、変更後はそれぞれ容量を増やし、合計で21.60立方メートル分整備します。

営業時間については、変更前は午前10時から午後8時、変更後は午前9時から午後10時45分までに延長します。

併せて駐車場利用時間帯も、午前9時45分から午後8時15分までの利用だったところ、変更後は午前8時半から午後11時までに延長します。また、駐車場の自動車の出入口については、届出書の25ページ、図面3-1をご覧ください。変更前は店舗北側の駐車場①から東側の道路に出るための出口がございました。変更後は1枚おめくりいただきまして、26ページ、図面3-2をご覧ください。平面駐車場から出る東側の出口は、自転車利用客や歩行者との交錯を減らすため閉鎖し、出入口の合計数は3箇所から2箇所に減少します。

最後に、荷さばき施設の使用時間帯は、変更前は午前8時から午後7時までですが、変更後は午前6時から午後9時までに延長します。

変更理由は、ホームセンターから食品スーパーマーケットへの業態転換による施設の配置、運営方法の変更のため、変更する日は令和4年1月28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。東急大井町線「九品仏駅」より約960メートルに位置しており、用途地域は、第一種住居地域66%、第一種低層住居専用地域34%です。店舗東側は区道を挟んで集合住宅が立地、西側は区道を挟んで集合住宅が立地、南側は都道を挟んで集合住宅及び大学が立地、北側は住宅、公園が隣接し、区道を挟んで介護施設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、奥沢地区会館で2回実施され、1回目は令和3年7月2日金曜日、午後6時半から7時20分まで、2回目は7月4日日曜日の午後6時半から7時まで行われ、出席者数は1回目が8名、2回目が1名だったと報告を受けております。説明会では、駐車場の出入口を3箇所から2箇所に減らしたのはなぜか、地下の駐車場②に対して交通整理員の配置はあ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、地上の駐車場①を利用したお客様が出庫するとき、東側地上出入口を使用すると、店舗の出入口の前や駐輪場前を通過することになり、歩行者と

の交錯が生じるため、安全面に配慮して出口①を使用しないこととしたこと、地下駐車場の出入口部分には開店直後は特に来客が予想されるため、交通整理員を配置して、周辺への交通に影響がないように誘導を行うこと等を説明し、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、世田谷区の意見を、令和3年9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については、令和3年9月16日に1件受理しております。

資料3-2をご覧ください。

こちらが住民意見書となっており、商店街の関係団体から提出されております。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、意見の説明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のほうを使いまして、読み上げさせていただきます。資料3-1の2ページをご覧ください。

意見の内容は、「地域の文化育成、活性化についての協働活動について、理由は、地域住民を対象に商売をする者同士として、地域の安全・安心、地域文化への貢献、活性化を図ることが長期的に安定した経営につながるため」とのことです。

対する設置者からの回答は、「西友深沢店は昭和56年11月にオープンして以来、約40年間DIY専門店として営業を続けてまいりました。ここまで営業できましたのは、ひとえに、地域の皆様の長年にわたるご愛顧の賜物と深く感謝しております。市況の変化や周辺需要を鑑み、スーパー業態に変更することが、企業として周辺住民の皆様はもとより、社会に貢献できると考え、業態転換を計画いたしました。西友は小売業の持つ売り場を活かした地域貢献プログラムの実施や、助成金や物品の寄付、従業員のボランティア活動など、地域社会に貢献するための活動に積極的に取り組んでいます。地域の文化育成、活性化についての協働活動について、深沢店でも地元からの積極的な従業員の採用や、要請をいただいた場合、地域行事への参加等については協議のうえ、検討させていただきます。地域の皆様のご期待に沿えるよう、誠心誠意努力してまいりますので、今後ともどうぞよろしくお願いいたします」設置者回答は以上のとおりです。

次に、資料5に移ります。一ノ瀬委員から事前質問を頂戴しております。

まず、1点目のご質問ですが、「閉店時間がかなり延びていることにはなりますが、夜間の騒音・光害対策は、ホームセンターとして営業していた時と比較して強化されるのでし

ようか」。

対する設置者からの回答は、「業態転換による延刻に伴い、夜間の騒音が基準値を超過しないよう、騒音発生源となる設備の配置を見直しました。その結果、夜間最大値を含め夜間の騒音の予測結果は、基準値を全ての予測地点においてクリアしております。また、光害対策としては、引き続き、夜間の締め作業を除き、長時間の点灯を行わないよう配慮いたします。なお、屋外の園芸コーナーの照明も業態転換に伴い撤去いたします」。

続いてのご質問、こちらは事務局に対するご質問ですが、「既存届出店舗面積1,829平方メートルに対して、店舗面積1,406平方メートルで営業とありますが、営業面積が届出店舗面積以下であれば、届出面積自体を1,406平方メートルに変更する必要は特にないという理解でよろしいでしょうか」。

対する事務局からの回答ですが、「店舗面積の減少については、法律上、届出不要とされております。届出事項の変更については、大店立地法第六条第二項で規定されていますが、「ただし、経済産業省令で定める変更については、この限りでない」という但し書きがあります。これに該当する変更事項は省令第七条に列挙されており、その中に「店舗面積の合計を減少させるもの」があります」。

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 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 吉田委員、ございますか。

○吉田委員 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 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 ありません。

○松波会長 木村委員、ございますか。

○木村委員 騒音についてなんですけども、業態変更で営業時間の延長とか荷さばき可能時間が長くなりますけども、その分、近隣地域の騒音暴露の時間が長くなります。予測地点のA、Bでは、給気口とか大型車両の後進ブザー音が主要な音となっていますが、大型車後進ブザー音については、誘導員がついていれば消すことは可能だと思いますので、昼間の等価騒音レベルの環境基準は一応満足していますけども、50デシベルを超えています。できるだけ騒音低減に努めていただきたい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。先生のおっしゃるとおり、一応は環境基準を満たしてはおりますけれども、50は超えているところでございますので、騒音低減に一層努めるよう、設置者には伝えたいと思います。ありがとうございます。

○木村委員 お願いします。

○松波会長 それでは、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 皆様からいただきました。

○松波会長 それでは、「西友深沢店」における、日本濾過器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、世田谷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) 「株式会社ルミネ新宿1店」の変更について

○松波会長 続きまして、新宿区の「株式会社ルミネ新宿1店」における、東日本旅客鉄道株式会社ほか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、「株式会社ルミネ新宿1店」の変更について、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5月31日、設置者は東日本旅客鉄道株式会社ほか1名、店舗の名称は「ルミネ新宿1店」、所在地は新宿区西新一丁目1番5号、小売業者名は株式会社ユナイテッドアローズほか79名での届出となっております。

今回の変更は、隔地駐車場の営業停止に伴う駐車場の位置の変更と、小売業者の入退店等による営業時間の変更です。

まず、駐車場についてですが、届出書の26ページ、図面3-1-1をご覧ください。変更前は線路を挟んで東側の大安ビル駐車場No.1として2台分、東口の駅前広場地下にある新宿駅東口駐車場に駐車場No.2として6台分の2箇所、合計8台分ございます。変更後は、2枚おめくりいただきまして、28ページ、図面3-2-1のとおり、大安ビル駐車場は利用を終了するため、新宿駅東口駐車場のみの1か所となりますが、届出台数は大安ビルの2台分を東口駐車場で増加させるため、合計台数8台に変更はありません。駐車場が1箇所減るため、駐車場の自動車の出入口の数及び位置も減少しています。

次に、開店時刻及び閉店時刻についてですが、一部の店舗で延刻や店舗の入替えに伴う変更がございますが、店舗全体での最長の営業時間は、変更前後ともに午前8時から午後11時となっております。

変更理由は、駐車場については大安ビル駐車場の営業停止のため、営業時間についてはテナントの入替えに伴う営業時間の変更のため、変更する日は、駐車場については令和4年2月1日、営業時間については令和3年8月1日となっております。

続きまして、「2 周辺の生活環境等」です。京王線「新宿駅」より0メートルに位置しており、用途地域は商業地域です。

店舗東側は小田急線新宿駅が隣接、西側は都道を挟んで事業所及び商業施設が立地、南側は国道を挟んで事業所及び商業施設が立地、北側は商業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、新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止のため、新聞折込チラシや掲示により周知しましたが、質問や意見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、新宿区の意見を、令和3年8月26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。

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 吉田委員、ございますか。

○吉田委員 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 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 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 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。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 皆様からいただきました。ありがとうございます。

○松波会長 それでは、「株式会社ルミネ新宿1店」における、東日本旅客鉄道株式会社

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。

本案件に係る届出は、新宿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。

(4) 「株式会社ルミネ新宿2店」の変更について

○松波会長 続きまして、新宿区の「株式会社ルミネ新宿2店」における、東日本旅客鉄道株式会社ほか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、「ルミネ新宿2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5月31日、設置者は東日本旅客鉄道株式会社ほか1名、店舗の名称は「ルミネ新宿2店」、所在地は新宿区新宿三丁目38番2号、小売業者名は株式会社良品計画ほか84名での届出となっております。

こちらの店舗の変更も、先ほどのルミネ新宿1店と同様、隔地駐車場の営業停止に伴う駐車場の位置の変更と、小売業者の入退店等による営業時間の変更です。

まず、駐車場についてですが、先ほどのルミネ新宿1店と同様、変更前は大安ビル駐車場と新宿駅東口駐車場の2箇所ございました。変更後については、27ページ、図の3の2をご覧ください。店舗の南側、甲州街道を挟んだミライナタワーの駐車場に変更します。台数は12台で変更ございません。駐車場の位置が変更されるため、駐車場の自動車の出入口の数及び位置も変更しています。

次に、開店時刻及び閉店時刻についてですが、一部の店舗で延刻がございますが、店舗全体での最長の営業時間は、変更前後ともに午前7時から午後11時となっております。

変更理由は、駐車場については大安ビル駐車場の営業停止のため、営業時間についてはテナントの入替えに伴う営業時間の変更のため、変更する日は、駐車場については令和4年2月1日、営業時間については令和3年8月1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。京王線「新宿駅」より0メートルに位置しており、用途地域は商業地域です。

店舗東側は新宿駅東南口広場や事業所が隣接、西側は小田急線新宿駅が隣接、南側は国道を挟んで商業施設が立地、北側はJR新宿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、こちらも新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止のため、新聞折込チラシや掲示により周知しましたが、質問や意見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、新宿区の意見を、令和3年8月26日に受理していますが、意見はございません。また、法8条に基づく公告による住民等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 吉田委員、ございますか。

○吉田委員 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 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 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 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。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 皆様からいただきました。

○松波会長 それでは、「株式会社ルミネ新宿2店」における、東日本旅客鉄道株式会社ほか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。

本案件に係る届出は、新宿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。