

平成29年度

第5回

東京都大規模小売店舗立地審議会

日 時：平成29年10月16日（月）午前10時00分～午後0時01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)銀座朝日ビル」の新設について

○松波会長 まず中央区の「(仮称)銀座朝日ビル」における、株式会社朝日新聞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。

○大橋課長代理 資料1の1ページ、審議案件の概要「(仮称)銀座朝日ビル」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29年3月14日、設置者が株式会社朝日新聞社、店舗の名称が「(仮称)銀座朝日ビル」、所在地が東京都中央区銀座六丁目103番2でございます。小売業者名は未定で、4店舗ございますが、販売品目はそれぞれ衣料品、時計、服飾雑貨、インテリア雑貨を予定しております。新設する日が、平成29年1月15日、店舗面積は1,396平方メートルでございます。

駐車場ですが、店舗地下1階から地下3階に14台、指針による必要駐車台数14台を満たしてございます。

出入口は敷地西側に入口と出口が1カ所ずつ、計二カ所ございます。自動二輪車用は一台ございます。

駐輪場は、敷地内北東側に3台、周辺類似店の整備台数及び利用状況を参考に算出しました。

荷さばき施設ですが、店舗地下1階に131平方メートルの施設を設けます。使用時間帯は午前7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、店舗地下1階に容量7.02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6.50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8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8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、商業地域でございます。

計画地は、東京メトロ日比谷線「銀座駅」の南西180メートルに位置してございます。

東側は特別区道(並木通り)を挟んで商業施設や事務所、西側は、特別区道(ソニー通り)を挟んで商業施設や事務所、南側と北側は商業施設や事務所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29年4月27日木曜日、午後6時30分から午後7時まで、有楽町朝日スクエアで行われまして、出席者数が3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、中央区の意見を平成29年5月12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。

なお、宇於崎委員と一ノ瀬委員より事前にご質問をいただいております。質問と回答は、資料3の1ページを、図面のほうは届出書の10ページをごらんください。

まず宇於崎委員からの質問でございます。

北側に設置されているエレベーター（EV-6とEV-7）は、1階では物販店舗（3）からしかアクセスできないが、このエレベーターは店舗階では原則利用せず、上部階の移動に使用されるものなのか。

回答ですが、EV-6とEV-7はホテルの業務用エレベーターとなります。物販店舗（3）の1階と2階の移動はEV-8を使用します。（他の1階図面で、EV-8の文字が抜けておりました。誠に申し訳ございません。）

質問の（2）でございます。物販店舗（1）は店舗内に2階への階段が設置されているように見られるが、物販店舗（2）、物販店舗（3）は店舗近くには直接2階へ上がる階段がないように見える。それぞれどのような動線計画で1・2階をつないだ店舗と考えているのか。

回答ですが、計画店舗は店舗ごとに出入口があり、物販店舗（4）を除いて1、2階を移動する形式となります。メゾネットタイプというものでございます。物販店舗（1）、（2）は店内の階段で、（3）はエレベーターで行き来します。図面において店舗と階段の境が黒実線となっており分かりにくかった点、誠に申し訳ございません。という回答でございます。

続きまして、一ノ瀬委員からの質問でございます。まず質問の（1）ですが、届出書の13ページをお開きください。駐輪台数の予測の際の利用状況について、平成27年3月12日の計測値を利用していますが、この日を選んだ根拠を示していただけないでしょう

か、というご質問でございます。

回答ですが、警視庁との事前協議で類似店舗の状況を問われ、早急に対応する必要があり、調査をした日が当該日でありました。調査日は休日のほうが適切であったかもしれませんが、銀座地区の商業施設の駐輪場が少ないこと、また自転車での来客が少ないことを警視庁は把握しており、目安があれば良いということでございました。

次に質問(2)ですが、届出書21ページをお開きください。敷地内の緑化面積が58.08平方メートルとあり、その根拠として都の条例が挙げられていますが、58.08平方メートルを導出した具体的な式を示していただけないでしょうか。

回答ですが、式は資料3に記載のとおりで、条例では対象面積の3割以上を緑化することとしており、基準を満たしてございます。

なお、一ノ瀬委員からはただいまの回答で了解しましたとのご連絡を受けてございます。

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 ありません。

○宇於崎委員 吉田委員、ございますか。

○吉田委員 こういう機会なので伺いたいのですが、駐車場のところに銀座ルールというのがあると書いてあるんですが、銀座ルールについて教えていただけますか。

○小林課長 細かな決まりはいろいろあるのですが、メインの大きなルールは、銀座一丁目から八丁目までの区域内で、都の駐車場条例で、駐車場の附置義務が発生する建物が対象となります。事業区域が500平米以上の建築物については、附置義務の1.2倍の駐車場を確保するというのがルールです。500平米以下のものについては駐車場を設けなくてよいということになります。そのかわりに、大型店舗ですとか、大型の建物が駐車場を設置するための負担金を出すということになります。小さな店舗はお金を出して、設置の義務を免除されているということでございます。

○松波会長 よろしいですか。

○吉田委員 こちらはお金を出す必要がなくて、1.2倍にしているということですね。

○小林課長 1. 2倍にするので、その分の投資が必要になっていきますけれども、その分は小さな店舗から補填されるという形です。

○吉田委員 わかりました。ありがとうございます。

○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 一ノ瀬委員、ございますか。

○一ノ瀬委員 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、「(仮称)銀座朝日ビル」における株式会社朝日新聞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、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。

## (2) 「(仮称)新宿三丁目プロジェクト」の新設について

○松波会長 次は新宿区の、「(仮称)新宿三丁目プロジェクト」における三井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。

○大橋課長代理 資料1の3ページ、審議案件の概要「(仮称)新宿三丁目プロジェクト」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29年4月7日、設置者が三井不動産株式会社、店舗の名称が「(仮称)新宿三丁目プロジェクト」、所在地が東京都新宿区新宿三丁目807番1ほかでございます。

小売業者名は未定で、2店でございますが、販売品目は衣料品・雑貨を予定してございます。新設する日が、平成29年12月8日、店舗面積は1,412平方メートルでござ

います。

駐車場ですが、新宿サブナード駐車場に30台、指針による必要駐車台数8台を満たしております。なお、今回設置者は併設施設分22台を合わせた台数を届け出ております。

出入口は新宿サブナード駐車場の入口と出口を2カ所ずつ、計4カ所ございます。自動二輪車用は店舗内に3台ございます。駐輪場は店舗地下2階に63台、条例等による算出台数63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2カ所、71平方メートルの施設を設けます。使用時間帯は、No. 1が、午前8時から午後11時、No. 2が午前8時から午前8時45分、午後9時15分から午後11時でございます。No. 2は、来客の障害者用駐車場も兼ねますので、店舗営業時間を避けた運用としてございます。

廃棄物等の保管施設ですが、店舗1階に容量7.32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6.58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9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、用途地域は商業地域でございます。

計画地は、東京メトロ丸ノ内線「新宿駅」の北東約25メートルに位置してございます。

東側は特別区道を挟んでオフィス・店舗等の複合ビル及び物販・飲食店等が立地、西側は物販・飲食店等の複合ビルが隣接、南側は都道（新宿通り）を挟んで駅広場が、北側は特別区道を挟んで物販・飲食等の店舗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29年6月2日金曜日、午後7時から午後7時25分まで、安与ホールで行われまして、出席者数が12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、新宿区の意見を平成29年6月20日に受理してございますが、意見はございません。

公告による申出書の意見もございません。

協議会での意見もございません。

なお、宇於崎委員と一ノ瀬委員より事前にご質問をいただいております。

資料3の2ページ、また届出書の30ページの1階平面図をごらんください。

最初に宇於崎委員からのご質問ですが、自転車利用者は1階の自転車用EVで地下2階

まで降りることになっているが、自転車用EVに至るには荷さばき施設を利用する車両と動線が交錯するものと思われる。搬出入車両は一日中まんべんなく（計22台）あり、車両の入出庫には誘導員が誘導を行うとされているが、誘導員の配置（立ち位置や控え場）が示されていないため、車両と自転車利用者との交錯が懸念される。どのような誘導方策をとる予定か。

回答ですが、自転車でのお客は荷さばき駐車マスの後方を通ってEVに向かって頂きますので、車両との交錯はございません。店舗に設置予定の駐輪場案内看板（別紙）を添えさせていただきます。一番後ろに、壁に貼る予定の看板の案を添付させていただきました。赤い線が自転車の動線になっております。

また、誘導員控室は荷さばき施設内に設置いたします。（届出書p30図5-3 自動二輪駐車場の上でございます。）荷さばき車両の入出庫時には誘導員が外に出て周囲の安全を確保いたします。という回答でございます。

次に一ノ瀬委員からのご質問ですが、質問の（1）、届出書7ページをお開きください。物販店舗の必要駐車台数の項目で調査日が平成20年となっておりかなり古い時点の数値なのですが、この時点の数値を使うことの妥当性を示していただけませんか。

回答ですが、類似店データは、警視庁の要望であくまで参考資料として添付しております。データは古いですが、物販店舗の業態に変更はなく現在も服飾雑貨ですので、必要駐車台数に大きな差異はないと考えております。という回答でございます。

次に質問（2）ですが、届出書37ページの廃棄物保管施設の図面をお開きください。感染性廃棄物の保管方法について「適切な容器に入れて密閉」とありますが、具体的にどのような容器での保管を検討されているのでしょうか。また、図面の中で感染性廃棄物がどの位置に保管されるのかもお示しいただけませんか。

回答ですが、計画店舗は来年の3月にオープンを予定しており、今後クリニック事業者と詳細な保管方法を確認していきます。現時点で提示はできませんが、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」、「廃棄物処理法に基づく感染性廃棄物処理マニュアル」等に則り、適切な保管・処理に努めます。という回答でございます。

次に、個別の案件とは関係なく確認させていただきたい点ということでございます。今回、廃棄物保管について棚を設けて2段で廃棄物を保管する計画がありましたが、廃棄物を保管する際には「何段以上にはしてはいけないという制限」もしくは、「廃棄物を置く高

さについての制限」などは特に存在しないのでしょうか。例えば併設施設から出た感染性廃棄物も保管する場合、当該廃棄物を高所に保管することはリスクが高いと感じました。

これに関しましては、事務局から回答いたしますが、一例となりますが中野区の条例では、1段を推奨しており、「棚を設置する場合は2段とし、1段の高さは80センチメートルから100センチメートル」までと定めております。委員ご指摘のように危険物を高所に保管することは落下等のリスクが考えられますので、店舗側も認識していることとは思いますが、その旨を設置者に伝えさせていただきます。また今まで届出を受けたクリニックが併設されている店舗の場合、一般廃棄物は共用の廃棄物保管施設で保管しますが、感染性廃棄物や医療系廃棄物はクリニック内に保管して、専門業者が直接引き取りに来ることがほとんどでございます。なお、一ノ瀬委員からは、ただいまの回答で了解しましたとのご連絡を受けてございます。

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 二つ聞きたいことがあります。

まず一つがちょっと興味本位で聞くんですが、今読み上げた案件の概要書の中の「2 周辺の生活環境等」というところで、計画地は東京メトロ丸ノ内線「新宿駅」の北東約25メートルに位置しているという文言は、誰が考えたのか。JRの新宿駅のほうが近いような気がするんだけど、このあたりは、どういうところを根拠にして作成したんですか。

○大橋課長代理 この距離というのが、駐車場の指針による算定台数に直接関連しますので、設置者のほうは駐車場を多く作りたくないというのが通例ですので、一番近い、駅の改札と敷地の距離で見ているので、一番近い改札がある駅をまず探して、そこをピックアップしていきます。

○宇於崎委員 これはだから、事業者のほうが出してくる文言ということですか。

○大橋課長代理 そうでございます。

○宇於崎委員 もう一つは、こっちのほうは実は懸念されるんだけど、荷さばき車両なんですよ。質問もしたんですが、この出入り、入出庫に当たってこれ、新宿通りから周って5番街のところに入って、ずっと裏道通って入るんだけど、この裏道のところよく知って



いるんだけど、歩車道が分離されていなくて非常に危ないんですね。新宿通りは休日になると歩行者天国になって、本来は通れないんですが、これは文章を見ると、通行禁止道路通行許可申請書をもって通るんだって書いてあるんだね。22台も通られると困るなって僕は思うんだけど、警察協議でこうなっているのじゃないっていけばしょうがないんですが、誘導員がどこまで出ていってくれて、ちゃんと誘導してくれるのかなど。例えば、5番街あたりのところまで行ってきて、ずっと車と一緒に荷さばき場までついて来てくれるとかというのであれば、ちょっと何とか人が避けようとかって思うかもしれないんだけど、店舗の前しかいけませんよというようなことになって、それまでクラクション鳴らしながらトラックがやってきましたみたいなことにならないでしようねというのが、ちょっと懸念です。

以上です。

○小林課長 荷さばきの計画を申し上げますと、22台中ほぼ午前中に集中していますので、繁華街の通行としては割と少な目の時間に設定しているというのがまずあります。

それから、どこまで出ていくかという話になりますと、恐らくは入口のところまで誘導すると思います。

○宇於崎委員 僕これ、よく知っているんだけど、3番街のところというのは、歌舞伎町に抜けるのものすごく新宿駅から一と人が通っていくところで、隣のほうは、4番街というところは、特区で今、路上でオープンカフェをやっているんですね。毎週見ている、あそこに搬入車が入ってくるのを苦々しく僕は思っているんだけど、同じことが結局助長されるなことだけ心配で、気をつけてくださいねぐらいは言っておいてくださいと思います。

○大橋課長代理 私のほうから補足なんですけど、届出書の25ページに搬入の経路が緑の線で書かれておまして、今、宇於崎委員が懸念された3番街というのは当該店舗のすぐ東側の細い道でございまして、そこは非常に細いので通さないということで、通すのは、紀伊国屋書店の脇の大きな道なんですけど、そこが一番歩行者が少ないということで、警視庁協議のほうで結論が出ましたので、そちらを通して新宿通りから紀伊国屋のところに入ってきます。出庫は右折で出まして、5番街ですかね、紀伊国屋書店のところまで行って、そこから靖国通りへ出るというルートになっております。

一応、このあたりの中で一番交通量が少ないところを通してはいます。

○宇於崎委員 わかりました。

○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 吉田委員、ございますか。

○吉田委員 こういう機会なのでちょっとお伺いしたいんですが、よろしいですか。

外壁の広告に関して、周りの賑わいと景観を考慮してみたいな、「街並みづくり計画」というところに賑わいと風格がある新宿通りの環境づくりというようなことが書いてありますよね、20ページに。その賑わいと風格なんですけれども、私が個人的にいつも感じることですけれども、銀座はそれなりに風格あると思うけれど、新宿のここは風格があるとはちょっと思えないんですね。それで、これは本当に私の感想というか意見なんですけど、例えばこの49ページに写真が出ていて、今度建てるものとなり側が洋服の青山ですよ。これ、かなり大々しく外看板が出ていて、隣はみずほ銀行で、もうみずほ銀行と出ているのに、2階のところすごい大きな壁面広告が出てますよね。今度のところもまだわからないわけですよ。どんな広告を出してくるか。何もないけれども風格があると思うんですけれども、こういうのというのは、賑わいは適度で、やはりこれから風格のあるというか、ある程度新宿も美観を考えてもらえたらいいなと思うんですけれども、何か都でそういうことは、制約とか、賑わいと風格の相反する考え方にどういう指導ができるとお考えなのか、私はちょっと聞きたいなと思うんですが、いかがでしょうか。

○大橋課長代理 届出書20ページの21(1)、根拠となるルールというのは、新宿区景観形成ガイドラインということになっていまして、この中身の資料は今手元にないので、ちょっとわからないのですが、この中に賑わいと風格のあるという文言が出てきていると思うんですが、基本的には新宿区のガイドラインに沿った計画になるはずで、そのあたりは設計会社等が新宿区と協議しまして、こういった看板にしますといった届出がされると思うので、そこで了承されたものになると思います。

確かにこの辺、パース画をつけておりますが、お隣のみずほ銀行さんもこれ、最近建った新しいビルですけれども、割と大きめの看板が出ています。ただし、雑居ビルの的なごちゃごちゃした、上まで全部壁面に看板があるとか、そういったことまではされてないと思いますし、こちらも1、2階は店舗なんですけれども、上は三井住友さんなんで、銀行さんのある程度節度がある広告になるのでは思っております。

○吉田委員 隣のみずほも、でも、ここだけあったらこの2階の大きな壁面広告いらんんじゃないかという、私としては美観とか風格を考えるといらんないなというふうに思いますし、隣の洋服の青山もこんなに全面的には必要ないと思いますし、その隣のタマホームもいらんないなと思うんですけども、これがどうしても隣の、向こうがやってるんだからいいじゃないかみたいな感じがあってですね、もっと先に行くともっとひどいですよね。色合いなんて全然考えてないのがあります。何か、これからの東京づくりを考えたときに、新宿区がどういうふうに考えるかということもあると思うんですけども、広告の面積だとか、色とかそういうものについて、指導というか、何かできたらいいなということで、希望的な意見を述べさせていただきます。よろしく願いいたします。

○宇於崎委員 これは、僕が答えるべきものじゃないと思いますけれども、屋外広告物に関しては、東京都は屋外広告物条例を持っていて、適切に総量規制または色彩まではいっていませんけど、規制はなされていると思います。新宿は新宿区として、ここに今出てきている景観ガイドラインと屋外広告物のガイドラインを持っていますので、事業者と周辺住民、住民はおりませんけれども、合意のもとにこれが適切だというような、地域によりますが、新宿といっても住宅地のところもありますし、ここは歌舞伎町の真ん前ですから、多少の賑わいは必要でしょうというようなルールのもとで新宿区を72に分けてルールが決まっていますが、適切にやられているのではないかなと僕は判断しました。多分この話はここでも、屋外広告物部局にこっちが文句を言えるわけじゃないので、しょうがないことかなというふうに思います。すみません。

○松波会長 森本委員、ございますか。

○森本委員 2点ばかり。一つは要望で一つは質問なんですけど、最初は、宇於崎委員が言われた内容と非常に同じような内容なんですけど、荷さばきの問題ってかなり深刻だと思うんですね、このエリアについては。ご存じだと思いますけど、新宿の東口を中心とした街づくりというので、先週の土曜日からモール&コサージュ計画というような形で、できるだけ歩行者に歩いて楽しんでもらうような形で荷さばきの集約化といったようなことも今、実験的にやっておりまして、ここ2、3年かけてこの辺のエリアの荷さばきの集約を少し図ろうみたいな話も一方で出ておりますので、非常に歩行者空間として人の多い段階で、現時点では休日だけ、歩行者天国なんですけど、この時間帯を少し広げていきたいというような要望も区のほうではお持ちですから、今後その展開を見ながらぜひ、ご協力をし

ていただきたいなというのが一つでございます。

もう一つは、これは単純に質問なんですが、隔地駐車場でございます。資料でいうと34ページに隔地駐車場の位置図というのがあって、ちょっとこれは教えていただきたいんですが、新宿サブナードの地下に台数として25台を確保したというので、この確保したというのは、これはどういった意味合いを持っているのでしょうか。

○小林課長 こちらは、台数分という意味ではなく、特定の場所を確保しています。

○森本委員 ここが、専用の駐車場になっているというふうに理解していいですか。

○小林課長 そうです。

○森本委員 ということは、利用者はちょっとかなり飛び飛びになっているので、この飛び飛びの場所を駐車マスごとに理解をして、とめるというふうなことなんでしょうか。

○小林課長 一応、駐車場のところには識別できるようなサインを出すという話なんですけれども、現実的には、ちょっと難しいのかもしれない部分はあります。

○森本委員 かなり難しいですよ、これ。一台とまっていたらまたグルグルグルグル周らないと専用の駐車場の位置がわからないということですよ。固まっているのであれば、そのブロックが何となく理解できますが。そうでない方は、ここは基本的にはとめられないということなんでしょうか。サブナード利用者はここはとめられない、それとも有料になるということですか。共用しているというふうなイメージなんでしょうか。

○小林課長 実際、共用の指定されていないマスもあると思いますが、実際の運用を確認していないのですが、指定のところにとめない割引のサービスが受けられないということではないような気がするんですが。

○森本委員 多分そうですよね。そこにとめたかどうかというのは判別できないですよ、車が多分、入口のところまで駐車券を発券されて、どのマスにとめたかがわからないですよ。

○大橋課長代理 私のほうから若干補足させていただきます。この34ページの下の方の赤のところ、合計25台と書いてありますが、これが、東京都駐車場条例で定められている台数で、プラス立地法指針に足りない5台分が必要となります。今回30台を届出していますが、25台の附置義務分に関しましては、マスを指定することが求められます。なので、こういうふうに飛び飛びで、新宿三丁目ビル専用ということで運用されまして、マスの前に何々専用車室というような看板を立てるということになっております。プラス5台分

は空いているところのどこにとめてもいいという運用になります。

○森本委員 ということは、一般のサブナード利用者はその専用のところにとめると後で何か罰則とか何かがあるということですね。とめられないってわけではないですよ。だって区別つかないですものね。この店舗の利用者と一般のサブナードの利用者を区別することは、多分現実的には不可能に近いような気がするんですけど。それは良心的にやっているというふうに理解はしながら運用していると理解していいですか。

○小林課長 ここを指定の駐車場としている店舗がほかにもあると思うので、全体の運用をどのようにしているのかは、確認させていただきたいと思います。

○森本委員 わかりました。いずれにしても、隔地駐車場については、少し今までもいろいろ議論があって、人数、台数ちょっと指針のほうが大きいので、隔地駐車場を事前に予約しておいて、半年1年で削っていくとか、ちょっと実態上考えると、かなりグレーな使われ方をしている可能性が高いので、確認できる範囲内をお願いいたします。

○松波会長 木村委員ございますか。

○木村委員 障害者用駐車場なんですけれども、12ページには、一応敷地内のものも使えますよということになっていまして、なおかつ騒音のほうも計算して入れていただいているんですけども、実際には隔地駐車場を障害者も使いなさいというニュアンスでのご回答だったと思います。

35ページに、非常に詳しく隔地駐車場とその計画建物の間の動きについても書いてあるんですけども、それでしたら、敷地内駐車場を障害者用、要するに敷地内駐車場の障害者用の駐車場を使いたいという人は、逆にどうしたらいいかということなんですけれども、その辺の流れというのは決まっているんですか。

○大橋課長代理 設置者のほうからいただいている回答としましては、周辺の交通規制があるため、この交通規制上店舗内に駐車場があるということはホームページですとか、そういうものでは案内はしないと。最初からサブナード駐車場にご案内しますという回答をいただいているところです。ただし、ここはちょっと想像の部分もあるんですが、どうしてもサブナード駐車場だと遠過ぎて困る、何とか店舗にとめられないかというようなことが事前に電話等で店舗に入った場合は、個別の対応になるところではないかと思っております。歩行者天国等が行われていない時間帯であればですね。

○木村委員 逆に言うとかかなり、障害者用駐車場というのは近場にある必要はあるんです

けれども、この店以外にも結構やっつけでここを障害者用にしますよ、だけど、運用は何も考えていませんというか、そういうところがあると思うんですけれども、その辺はある以上は逆に便利に使っていただきたいと思うんですけれども、その辺よろしく願います。

○大橋課長代理 設置者のほうに伝えさせていただきます。

○松波会長 一ノ瀬委員、ございますか。

○一ノ瀬委員 廃棄物の保管で1点だけ確認なんですけど、2段で組む場合の話で、これ全て届出書が出てくる段階で各区の条例とかは満たしていることが確認されたものとして理解してよろしいですか。

○大橋課長代理 基本的に満たしております。2回にわたって区市のほうに送っております、チェックを経ていきますので。

○一ノ瀬委員 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。

(「異議なし」と声あり)

○松波会長 それでは、「(仮称)新宿三丁目プロジェクト」における、三井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ことを決定いたします。

### (3) 「(仮称)オーケー四つ木店」の新設について

○松波会長 次は葛飾区の「(仮称)オーケー四つ木店」における、オーケー店舗保有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。

○大橋課長代理 それでは、資料1の5ページ、審議案件の概要。「(仮称)オーケー四つ木店」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29年5月11日、設置者がオーケー店舗保有株式会社、店舗の名称が「(仮称)オーケー四つ木店」、所在地が東京都葛飾区四つ木

三丁目97番1ほかでございます。

小売業者名はオーケー株式会社でございます。

新設する日が、平成30年1月12日、店舗面積が2,015平方メートルでございます。駐車場ですが、店舗3階、4階、屋上に計67台、指針による必要駐車台数66台を満たしてございます。出入口は店舗北側に1カ所ございます。自動二輪車用は6台ございます。駐輪場は敷地内南西側と北東側の2カ所に計144台、条例等による算出台数134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99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11時でございます。

廃棄物等の保管施設ですが、店舗1階の三つの区画に容量計14.12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9.39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8時から午後10時30分でございます。駐車場の利用時間帯は午前7時30分から午後11時でございます。

「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。計画地は京成押上線四ツ木駅の北約720メートルに位置してございます。東側は区道を挟んでコンテナ設置型レンタル倉庫や戸建住宅が、西側は区道を挟んで戸建住宅が、南側は区道を挟んで戸建住宅及びマンションが、北側は区道を挟んで駐車場、事務所、戸建住宅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29年6月20日火曜日、午後7時から午後8時まで、葛飾区四つ木地区センターで行われまして、出席者数が22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、葛飾区の意見を平成29年8月10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。

なお、宇於崎委員より事前にご質問をいただいております。資料3の3ページをお開きください。まず質問の(1)ですが、周辺には戸建て住宅や集合住宅が密集しているが、駐車場を上層階に設置しているため自走する自動車のヘッドライトが周囲を照らさないか懸念される。

回答でございますが、駐車場がある3F、4F、屋上とスロープの側面は高さ1.15メートルの壁で囲まれておりますので、場内を走行する車のヘッドライトが周辺住宅を照らすことはございません。なお、店舗周囲の建物は全て3階建て以下となっております、という回答でございます。

次に質問の(2)ですが、届出書の19ページをお開きください。図3、建物配置図・1階平面図の凡例には示されていないが、緑に着色された部分は緑化スペースと考えてよいか。

回答ですが、緑の部分は全て緑化スペースです。凡例がなかったこと、誠に申し訳ございません、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 ありません。

○松波会長 吉田委員、ございますか。

○吉田委員 新設に伴い児童生徒の登下校に支障が出ないように、車両の誘導等の安全をお願いしますと書いてありますので、これは、本当に配慮されていますか。

○大橋課長代理 葛飾区のほうから、意見ではないものの要望という形で2件指摘がございました。今おっしゃられました件の回答ですけれども、事務局のほうで回答をもらっておりまして、葛飾区のほうにこれを送りまして了解を得ておるところなんです、参考までに読み上げさせていただきます。

朝の通学時間帯を避けた駐車場・搬入車両の運用計画を計画しています。また、オープン時、繁忙時、朝の通学時間帯には駐車場出入口に交通整理員を配置し、搬入車両についても出入口では従業員等による誘導、搬入車両ドライバーへ歩行者等への注意喚起と指導を行います。さらに店内放送等により、来客者に対して周辺道路における安全運転をうながします、ということでございます。

○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　ありません。

○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　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）オーケー四つ木店」におけるオーケー店舗保有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、葛飾区の見解がないことと、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ことを決定いたします。

それでは、これで本日の審議は終了といたします。

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。委員の皆様には大変ご苦勞さまでした。