

平成29年度

第7回

東京都大規模小売店舗立地審議会

日 時：平成30年2月15日（木）午前10時01分～午前11時07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) ライフ東府中店」の新設について

○松波会長 まず府中市の「(仮称) ライフ東府中店」における株式会社ライフコーポレーション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1ページ、審議案件の概要「(仮称) ライフ東府中店」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8月24日、設置者が株式会社ライフコーポレーション、店舗の名称が「(仮称) ライフ東府中店」、所在地が府中市若松町二丁目1番5ほかでございます。小売業者名は株式会社ライフコーポレーションでございます。新設する日が平成30年4月25日、店舗面積は2,144平方メートルでございます。

駐車場ですが、店舗1階に41台、隔地に14台の計55台、指針による必要駐車台数55台を満たしてございます。出入口が敷地東側に1カ所、隔地に入口と出口が1カ所ずつ、計3カ所ございます。自動二輪車用は4台ございます。

駐輪場は、店舗1階及び隔地に計137台、条例による必要台数107台を満たしてございます。

荷さばき施設ですが、店舗1階に面積42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、店舗1階に容量13.36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9.99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時から翌午前1時でございます。

駐車場の利用時間帯は、店舗1階が午前8時45分から翌午前1時15分、隔地が午前8時45分から午後10時でございます。

「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、京王線「東府中駅」の北約160メートルに位置してございます。

東側は市道を挟んでガソリンスタンド及び低層住居が立地、西側は市道(平和通り)を挟んで飲食店、事業所、マンションが立地、南側は国道20号(甲州街道)を挟んで事業

所及び低層住居が立地、北側はマンション及び低層住居が隣接し、さらに北側の市道を挟んでマンション、低層住居及び計画店舗の隔地駐車場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9月28日木曜日、午後7時から午後7時50分まで、むさし府中商工会議所で行われまして、出席者数が20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、府中市の意見を平成29年11月22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。

ここで、恐れ入りますが資料2の2ページをご覧ください。

協議会からでございますが、環境局より騒音に関して意見には至りませんが要望が出されております。

背景といたしまして、届出書21ページの図2をご覧ください。店舗の北東側が住居系の用途地域となっております、店舗1階がピロティ形式の駐車場となっております関係上、1階東側が開口しております。来客車両ドア開閉音の影響により、一部地点で予測値が超過しております。

環境局からは次のように連絡を受けております。

多摩環境事務所所管の案件で住居系地域に店舗がある、または今回のように近くに住居系地域があり、その場所で基準値を超過している場合は、一律注意喚起の意味も込めて意見等をつけるということです。

設置者の対応ですが、北側の隔地駐車場の利用は午後10時までとする届出にしていること、店舗1階の保全住居に近い側の駐車マスを、午後11時以降は利用制限すること、静かなドア開閉と静かな走行を看板等にて来客に促すことで基準を順守するという回答がなされ、これをもって環境局の了承を得ております。

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1ページをご覧ください。

一つ目の質問でございますが、「駐輪場No.2には、自動二輪車用、駐輪場（原付用）、従業員用駐輪場があわせて設置されているが、屋根のない状況での運用となるのか。また、利用可能時間が午後10時で終了してしまうが、自動二輪車や原付、従業員の自転車等の

利用に支障はないか。」というご質問です。

設置者の回答ですが、「駐車場No. 2のご指摘の場所には屋根を設置する計画です。午後10時以降の隔地駐車場の利用は、従業員用駐輪場のみとし、自動二輪車、原付については店舗1階の原付置き場に3台分確保しており、そちらに誘導する計画です。台数的には類似店の実績により充足するものと考えております。また、従業員につきましては、隔地駐車場の入口のチェーンを外して出入りする形となり、最終の者が施錠いたします。」という回答でございます。

次の質問でございますが、「新設店舗の立地は商業地域であるものの、隣接して第1種住居地域もあり、周辺には住宅が密集している。夜間の騒音レベルを低下させることは、これ以上困難なのか。」というご質問でございます。

設置者の回答ですが、先ほどの環境局への回答と一部重なりますが、「計画にあたっては騒音レベルの低下を目的に壁の位置の見直しや夜間駐車マス制限を設け、周辺環境への配慮を行いました。開店後に周辺住民から苦情等が発生した場合には誠意を持って対応致します。」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 結構です。

○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 吉田委員、ございますか。

○吉田委員 すみません、ちょっと伺いたいですけれども。荷さばきの出入口と来客の車の出入口は同じではないですか。ちょっと確認させていただきたい。

○小林担当課長 入口は共用です。

○吉田委員 入口。

○小林担当課長 入口は一緒です。

○吉田委員 このガソリンスタンドの前ですか。

○小林担当課長 ガソリンスタンドの向かいです。

○吉田委員 出口だけが。

○小林担当課長 荷さばき車両の出口だけが甲州街道側になっています。一般の来客車両はガソリンスタンド側に出ます。

○吉田委員 ですので、荷さばき用の車両は、一般の来客の車の入口を使わないということではよろしいわけですね。

○小林担当課長 いいえ、使います。

○吉田委員 でも、何ていうんですか、私、本当、専門ではないので申し訳ないんですけども。ガソリンスタンドというのは、結構、車の出入りがあるところですよ。それで、ここでちょっと個人的な経験を言っていていいかわからないんですが、私、いつも明治通りのライフの前を通過して通勤、生活しているんですけども。荷さばき車というのはすごく大きいですよね。それがこのガソリンスタンドの前の出入口を使用するということになりますと、入ってくる時だけであっても、通行人とかほかの来客の車と一緒に歩行者を確認するのがちょっと見えにくい状況があると思うんですね。ですので、出口がせつかくあるんだったら、こっちから入ってきてもいいんじゃないかなと思うんですけども、荷さばき車は。ちょっとこれは私の感想的意見なので、何かご回答があれば聞かせていただきたいと思うんですが。

○小林担当課長 基本的に警視庁では、幹線側に出入口はつくらないという指導をしておりますので、これはいわば特例です。幹線側に出入口がありますと入出庫時スピードが落ちますから交通の妨げになるので、側道側につくるように指導しています。

○吉田委員 であるから、今回は出口をこちらにつけることは特例だということですね。

○小林担当課長 はい。

○吉田委員 特例で認めたということでしょうか。

○小林担当課長 はい。こちらで大型車両が東側の出口を使うと住宅地側に出なければいけないので、そちらに大型車が入ってしまいます。それを避けるためにこの幹線側にトラックの出口だけをつくりましたということです。

○吉田委員 当然、誘導する係員はつけるわけですよ。どちらにも。

○小林担当課長 はい、つけます。

○吉田委員 はい、じゃあ結構です。どうもありがとうございます。

○大橋課長代理 私のほうで若干補足いたします。

東側の来客駐車場兼搬入車両の入り口のところには、図3、届出書22ページをご覧ください

ただきますと、オレンジの丸マークがついておりまして、これが交通整理員なのですが、常駐ということになっておりますので、運用する時間は一人は必ず置くということでございます。

今回は、所轄の警察の意見が出されまして、周辺道路が狭い。特にこの東側とか北側の住宅地のほうに入っていくほうは狭いので、大型車両は甲州街道から出庫することが望ましいということで、入りと出を分けて、出のほうは甲州街道のほうから出させるということを特例的に指導しております。

搬入車両出入口には交通整理員を配置するというので、警視庁のほうの了解も得ております。

○松波会長 木村委員、ございますか。

○木村委員 届出書の8ページに、交通整理員の配置について詳しく書いてあるんですけども。これを読みますと、通常一人で来客車両の交通整理と搬出車両の出口の誘導もするというに、という記述に読めます。かなり忙しくなることが予想されますので、できるだけ安全確保に努めていただきたいというふうに思います。

それと、騒音のほうなんですけども、ここに二段式駐車施設というのがありますけども。これはいろんなタイプがあつて、かなりマンション等では騒音の苦情の対象になっている場所がありますので、何か問題がありましたら、適宜迅速に対応をお願いしたいというふうに思います。

以上です。

○小林担当課長 ご意見は設置者に伝えます。なお、機械式の駐車場があるところは建物の中に当たりますので、一般の平面の屋外の駐車場に比べれば騒音も漏れないつくりにはなっているとは思われます。何かありましたら適切な対応をするように伝えます。

○大橋課長代理 あと、若干補足させていただきますが、交通整理員なんですけども、東側にオレンジの丸の1名がつくのですが、甲州街道側には黄色の丸がありますが、これは別の整理員でございますので、入口と荷さばきの出口はそれぞれ整理員が付きます。

○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 近藤委員、ございますか。

○近藤委員 この駐車場、無料ということで、こんなに駅に近くて無料で大丈夫か、いわ

ゆる利用者以外に使用されるおそれはないのかなど、ちょっと気になっていたんですけども。今までのご説明で、いろいろ入出庫の関係の問題などがあって、円滑な入出庫のために無料にするというのも、ちょっと納得はできたんですが。そこら辺は、やはり有料にすることによる利用者以外の利用のデメリットよりも、円滑な入出庫を進めたほうが、この店舗にとってはよいというご判断なんですか。

○小林担当課長 全ての状況を把握しているわけではないので、申し訳ありませんが、府中市を含め多摩地域のこの規模の店舗で有料の駐車場は極めて少ないと思います。もうちょっと大きい施設ですと有料駐車場が駅に近い、遠いにかかわらずありますが、一般的なスーパーで有料駐車場にしているところは余りないと思います。

○近藤委員 それでは、営業的な判断でもそれでよいということで。はい、わかりました。ありがとうございます。

○大橋課長代理 あくまでも届出の段階で、最初の考えとしては無料でいきますということでここに書かれているのですが、開店後、違法駐車が多くて、来客の駐車に支障があるというような状況が恒常的に発生した場合は、店舗さんのほうは有料に切りかえるというようなことも通常しておりますので、多分、そのような考えだと思います。

○吉田委員 先ほど、木村委員からご質問があったのですが。入り口のところに荷さばき車も入ってくるし、来客車も入ってくるけれども、このオレンジ色のポイントは人数が書いてありますよね。交通整理員が。これは常駐だとオレンジ色で、黄色だと常駐ではないんですね。

○大橋課長代理 この黄色のほうの意味が、荷さばき車両が出庫するときだけは、人がつきますという意味なんですね。荷受けスタッフが道路のほうまで出て誘導することが多いです。

○吉田委員 はい、じゃあ、それは、そのときには来るということで。オレンジ色のところは人数はわからないんですね。

○小林担当課長 1名です。

○吉田委員 1名。何か1名では足りないような気がするんですけども。それは状況判断によって増やすとかということはあるんですか。

○大橋課長代理 通常、オープン時ですと非常に手厚く配置しまして、店舗が落ちついてきますと1名に減らすというようなことをしております。あと、8ページのほうにも書い

てますけども、繁忙時には隔地駐車場にも1名つけるとしておりますので、そのあたりは混みぐあい等によって店舗のほうで配慮はしていただけたらと思っております。

○吉田委員 わかりました。

○木村委員 その件なんですけども、この店舗、特殊なようで、要は第一駐車場の、22ページですか、オレンジの部分を除いたところが満車になると隔地駐車場にいきますと。隔地駐車場が満車になると、機械式のところに行きますという、非常に複雑な、要するに來客車両にとっては複雑なパターンになっているんですけども。例えば第一駐車場がいっぱいになったときに第二駐車場に行って、それがいっぱいになるということが、この配置でわかるのかというのが非常に不安なんです。何か、要するに順番が確実にこういうスケジュールでやりますと書いてあるんですけど、ちょっとこのとおりうまく運用できるのかというのが非常に心配なんですけれども。

○大橋課長代理 運用面につきましては、警視庁の指導がございまして、とにかく甲州街道ですとか周辺に滞留を起こさないことを第一に考えておりますので、スムーズに入庫させて、とめやすいところから順番に誘導するという考えです。最初に店舗1階の平面駐車場に誘導して、平面の部分がほぼいっぱいになったら、オレンジの整理員が隔地駐車場に案内し、隔地駐車場もいっぱいになったら、最後に店舗1階の二段式駐車場に誘導します。届出書に記載のとおり、店舗はこの順番で運用すると思います。うまくいくかどうかというのは、未知数なのでわからないのです。どれだけ集客が多い店舗かによって、状況は変わってくると思います。オープン後、確認といいますか、その辺を見守っていきたく思っております。

○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たしますが、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)ライフ東府中店」における、株式会社ライフコーポレーション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、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ます。

(2) 「(仮称)ダイワロイネットホテル有明南K区画計画」の新設について



○松波会長 次は、江東区の「(仮称)ダイワロイネットホテル有明南K区画計画」における、ダイワロイヤル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3ページ、審議案件の概要「(仮称)ダイワロイネットホテル有明南K区画計画」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29年8月29日、設置者がダイワロイヤル株式会社、店舗の名称が「(仮称)ダイワロイネットホテル有明南K区画計画」、所在地が東京都江東区有明三丁目1番71ほかでございます。小売業者名は未定でございますが、計画では1店がコンビニ、その他は生活雑貨等の店舗を予定してございます。新設する日が平成30年8月1日、店舗面積は1,971平方メートルでございます。

駐車場ですが、店舗1階から4階に計64台、指針による必要駐車台数64台を満たしております。出入口が敷地南側に1カ所ございます。

自動二輪車用は3台ございます。

駐輪場は、店舗1階に計95台、指針の参考台数による算出台数56台を満たしております。

荷さばき施設ですが、店舗1階に77平方メートルの施設を設けます。使用時間帯は、24時間でございます。

廃棄物等の保管施設ですが、店舗1階と店舗地下1階に容量計11.56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9.18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時から午前0時、ただし、1階のコンビニは24時間でございます。

駐車場の利用時間帯は、24時間でございます。

「2 周辺の生活環境等」ですが、用途地域は工業専用地域でございます。

計画地は、ゆりかもめの「有明駅」及びりんかい線の「国際展示場駅」に隣接してございます。東側はゆりかもめ「有明駅」と都道484号線を挟んで防災公園が立地、西側は駅前広場が隣接、南側は道路を挟んで公園、ホテルが立地、北側はりんかい線「国際展示場駅」が隣接しております。

「3 説明会について」ですが、開催日時が平成29年10月11日水曜日、午後7時から午後7時30分まで、T O C有明コンベンションホールの会議室で行われまして、出席者はありませんでした。

「4 法8条に基づく意見」ですが、江東区の意見を平成29年12月5日に受理してございますが、意見はありません。

公告による申出者の意見もありません。

協議会での意見もありません。

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 この位置関係だと、物販よりも飲食のほうが需要がありそうな気がするんですけども、そこは将来変わっていくみたいな話というのはないですかね。

○小林担当課長 まだ、未確定でなかなかお答えしにくいところではありますが、出店者の選定には苦労があるようです。

○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 結構です。

○松波会長 吉田委員、ございますか。

○吉田委員 また私、余計なことを言っているのかもしれないんですけども。荷さばき用の待機スペースはあって、ただ、専用の出入口はないということですよ。

○小林担当課長 はい、出入口は一緒です。

○吉田委員 ということは、一般の車両と同じところを出入りするということですね。

○小林担当課長 はい、そうです。

○吉田委員 係員はつけてくれると。ちょっと、ポチがあったかどうか、確認してないんですけど。オレンジ色の。先ほどと同じように。オレンジ色のマーク。

○大橋課長代理 マークに関しましては、決まりがあるわけではなくて、届出書ごとにいろいろなマークが付いております。人型のマークがついているものもあります。

○吉田委員 適宜。

○大橋課長代理 一応、届出書の11ページの12の(4)のところに、そのあたりの記

載がございまして。搬出入車両の専用出入口はなく、数は1箇所であることがわかります。

対応等は、開店時等については適宜交通整理員を駐車場出入口付近に配置しますということですので、開業時には付けますけれども、その後、状況を見て付けなかったりという運用を考えているようでございます。

○吉田委員　じゃあ、必ず図面に黄色がついたりオレンジがついたりということは、ルール上はないわけですね。

○大橋課長代理　ないです。

○吉田委員　わかりました。

○松波会長　木村委員、ございますか。

○木村委員　近接して病院があると思うんですけれども、その周辺の夜間の基準値がマイナス5デシベルとして厳しく設定しています。ですから、今回の場合は、保全対象側の病院側でもその基準値を10デシベル超えているということになっています。この音自身は大型車の後退ブザー音となっていますので、できますれば誘導員をつけて音が出ないような形にさせていただきたいというふうに思います。

以上です。

○大橋課長代理　事務局のほうも、そのことに気づきまして、音が超過している要因が後退ブザー音なので、そのスイッチを切るような対応はできませんかということをお聞きしております。回答をいただいておりますので、読み上げさせていただきます。

当該店舗はスーパーマーケット等の自社便車両のみの計画ではありませんので、運用上、ブザーを消すことは難しい、ということで、いろいろな宅配業者とか、物流関係の車が入ってくるので、運用の統一を図ることが難しいということでございます。また、駐車場も24時間稼働となり、車路部を転回スペースにも使用しますので、安全管理上、バックブザーは消さない方針としたいというのが事業者の考えでございます。

あとは、実際は環状2号線の道路騒音が大きいため、周辺への影響は少ないと想定していますが、苦情があれば必要な対応をいたしますということを設置者のほうからはお答えをいただいております。

○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　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、「（仮称）ダイワロイネットホテル有明南K区画計画」におけるダイワロイヤル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。

### （3）「京王府中駅ビル」の変更について

○松波会長　次は、府中市の「京王府中駅ビル」における京王電鉄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。

○大橋課長代理　資料1の5ページ、審議案件の概要「京王府中駅ビル」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29年8月14日、設置者が京王電鉄株式会社でございます。店舗の名称が「京王府中駅ビル」、所在地が東京都府中市府中町一丁目2番地の1ほかでございます。小売業者名は株式会社京王アートマンほか5社でございます。変更する事項は、荷さばき施設の面積と廃棄物等の保管施設の容量をそれぞれ減らします。

背景といたしまして、当該店舗のすぐ南側に昨年7月に大規模小売店舗「武蔵府中ル・シーニュ」がオープンしまして、その地下1階に京王ストアが出店しております。京王ストアが2店隣接する形となったため、設置者は当該店舗の1階に入っている京王ストアと京王駅コンコースを挟んだ東モールに入っている啓文堂書店の入れ替えを計画いたしました。

改めて変更しようとする事項でございますが、荷さばき施設の面積を183平方メートルから79平方メートルに減らします。これは、今回の変更により、4トン車での搬入がなくなり、全て2トン車以下での納品となることと、京王ストアの退店により搬入回数が

従来より少なくなることから、適正規模に変更いたします。

次に、廃棄物等の保管施設の容量を21.61立方メートルから12.58立方メートルに減らします。変更後の容量の算定は、安全側の考えで食品スーパーが入っている現状の排出量を充足する容量を確保いたします。

変更する理由でございますが、食品スーパーの退店に伴い、施設規模の適正化を図るため、変更する日は平成30年4月15日でございます。

「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。

当該店舗は、京王線「府中駅」に直結する京王府中SCの西側の店舗です。東側はバスターミナルが隣接、西側は都道133号（けやき通り）を挟み事業所等が立地、南側は商業施設やマンション等が入る大型施設が立地、北側は市道を挟み事業所等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9月21日木曜日、午後7時から午後7時30分まで、府中グリーンプラザで行われまして、出席者数が4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、府中市の意見を平成29年11月22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。

なお、宇於崎委員より事前質問を頂戴してございます。資料3の1ページをお開きください。

質問でございますが、「荷さばき施設と廃棄物等の保管施設の規模を縮小した結果、店舗面積が増床となっている。店舗面積が増えているのに、荷さばき施設と廃棄物等の保管施設を縮小することでなぜ適正化が図れるのか。」という質問でございます。

回答でございますが、先ほどの説明と重複いたしますので、読み上げは省略させていただきます。

なお、事務局からでございますが、今回の変更のようなテナントの入れ替えや業態変更に伴う施設等の変更は、通常のフォーマットの届出書では状況が把握しづらいため、追加の説明を記載させるよう心がけていたところですが徹底されておりました。誠に申しわけございません。

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 いえ、結構です。

○松波会長 中西委員、ございますか。

○中西委員 質問なんですけれども、先ほどのご説明の中で、安全側の考え方によりとおっしゃっていた意味が、ちょっとわかりにくかったので、今の多分、宇於崎委員の質問に対する答えとリンクするんですが、もう一度ご説明いただけますか。

○大橋課長代理 廃棄物の算定なんですけれども、通常、変更のときは、どの届出書でも廃棄物が足りているか確認することになっています。

届出書の15ページをご覧ください。ここに再生利用に関する計画書ということで、この建物の管理者から府中市に廃棄物の1年間の排出量の報告が出されております。これは条例に基づき出すことになっておりまして。立地法では、この報告で排出量を確認しておりまして。これが過去1年間の排出量で、京王ストアが入っているときのものでございまして、この量を満たす廃棄物保管施設の容量を今後も確保するというところでございまして、荷さばき施設のほうは、京王ストアが退店することを見込んで、その分減らしますが、廃棄物保管施設の容量のほうは、京王ストアが入っていても足りる容量を確保するという意味でございまして。そこが安全側ということでございまして。

○中西委員 はい、よくわかりました。廃棄物は、だからつまり店舗の入れ替えは別にしても少なくした数字でも足りるということですね。

○大橋課長代理 さようでございまして。

○中西委員 はい、わかりました。

念のため確認ですけれども、荷さばきのほうが少し入れ替わることで、現状、変更前を前提にすると足りなくなるということだと思っておりますけれども。これは例えば今後、仮に書店がまたスーパーとかに変わるようなことがないとも言えないと思っておりますけれども、そういった場合には、当然、そのときの基準でちゃんとまた増やしたり増減するという理解でよろしいですね。

○大橋課長代理 リニューアルで、店舗改築のような形で工事をしているような状況なので、一旦減らしますと、また増やすには壁の位置を動かすとかとなりますと、また工事に

なるかとは思いますが。ですから、多分、設置者さんの考えといたしましては、すぐ隣に京王ストアが新しく入りましたので、当分は、本屋さんの形で運用するお考えだと思います。足りなくなるようであれば、設置者は増やす方向で考えるとは思いますがけれども。

○中西委員 いずれにせよ、そのときの基準でちゃんと審査はするという理解で間違いのないということによろしいですね。

○大橋課長代理 はい、さようでございます。

○中西委員 了解しました。以上です。

○松波会長 吉田委員、ございますか。

○吉田委員 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 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 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、「京王府中駅ビル」における、京王電鉄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ます。

#### (4) 「ららぽーと立川立飛」の変更について

○松波会長 次は、立川市の「ららぽーと立川立飛」における、株式会社立飛ホールディングス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。

○大橋課長代理 資料1の7ページ、審議案件の概要「ららぽーと立川立飛」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29年8月24日、設置者が株式会社立飛ホールディングスでございます。店舗の名称が「ららぽーと立川立飛」、所在地が東京都立川市泉町935番1ほかでございます。小売業者名は株式会社いなげやほか152社でございます。

変更しようとする事項でございますが、駐車場の位置と駐車場の出入口の数及び位置が変わります。

届出書33ページの変更前の図面と34ページの変更後の図面を比較してご覧ください。

駐車場No.1の位置を店舗西側から店舗南西側に移します。これに伴い、出入口が9カ所から8カ所になります。台数については、変更はございません。

変更する理由が、駐車場No.1の場所にて地域イベント等の実施を検討しているため、また混雑時用として都道43号側に設けていた出口iを使う予定がないためでございます。

ここで補足がございます。設置者は届出書提出の時点では、移設前の場所はイベント等に使うことを検討しておりましたが、その後の検討で、物販以外で人を呼び込める何らかの施設をつくる方向で、引き続き検討中とのことでございます。

変更する日は、平成30年4月25日でございます。

「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。

当該店舗は、多摩都市モノレール「立飛駅」の東約20メートルに位置してございます。東側は区画道路を挟んで住宅展示場及び結婚式場が立地、西側は都道43号立川東大和線及び多摩都市モノレールを挟んで倉庫等が立地、南側は更地、北側は構内通路を挟んで自動車販売店及び古物市場（自動車オークション会場）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10月17日火曜日、午後7時から午後7時20分まで、三多摩労働会館で行われまして、出席者数が1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、立川市の意見を平成29年12月4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 駐車場No. 1のところで地域イベントをやる予定だったのに何か施設を建てる。2カ月後に実施するって、2カ月で何か施設が建つんですか。

○小林担当課長 駐車場が2カ月後に移るということです。

○宇於崎委員 ああ、そうか。それ以降はNo. 1の場所が空くから、それから建築計画を立てるという意味ね。

じゃあ、それでもいいんだけど、例えば市側に意見を求めていますよね。市側は多分、地域イベントをやる場所になるんだと思って意見なしで戻してきたと思うんだけど。これ、変わりましたということは、多分、市には言っていない。それでも市は意見なしのままというふうに考えていいの。

○小林担当課長 今回の意見がないということについては、先生がおっしゃるような形になると思います。ただ、立川市では、このような集客施設ができる時、事前に協議が行われる仕組みになっていますので、恐らく何か建てるということになれば、改めて協議が行われると思います。

○宇於崎委員 そこは、しっかり協議していただきたい。はい、わかりました。

○松波会長 中西委員、ございますか。

○中西委員 ないです。

○松波会長 吉田委員、ございますか。

○吉田委員 ないです。

○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 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、「ららぽーと立川立飛」における、株式会社立飛ホールディングス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、立川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。

#### (5) 「品川プリンスホテル」の変更について

○松波会長 次は、港区の「品川プリンスホテル」における株式会社プリンスホテル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。

○大橋課長代理 資料1の11ページ、審議案件の概要「品川プリンスホテル」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29年8月24日、設置者が株式会社プリンスホテルでございます。店舗の名称が「品川プリンスホテル」、所在地が東京都港区高輪四丁目10番30号でございます。小売業者名は株式会社セブン-イレブン・ジャパンほか22社でございます。

なお、今回の変更届ですが、旧大店法で届出をしていた店舗が、現行法になって初めて変更を行う場合のもので、法附則5条1項に基づく届出でございます。

今回の変更は、コンビニエンスストアの営業時間と場所の変更に起因するものでございます。具体的には、コンビニを24時間化して、場所を敷地の手前側にあったものを一つ奥の建物の2階に移します。2階といっても、段差がある敷地ですので、外から直接入れる場所となります。

変更しようとする事項でございますが、荷さばき施設の位置を敷地内南東側に1カ所であったものを敷地内北東側のセブンイレブンの近くにもう1カ所設け、面積を23平方メートルから55平方メートルに増やします。

使用時間帯ですが、元々の場所が24時間で、新たに設置する場所も24時間でございます。

次に、廃棄物等の保管施設の位置ですが、敷地内南東側に1カ所であったものをセブン

イレブンのバックヤード内にもう1カ所設け、容量を76.11立方メートルから76.57立方メートルに増やします。

開店及び閉店時刻でございますが、午前8時から午後10時であったものを、セブンイレブンのみ24時間営業に変更いたします。

駐車場の利用時間帯でございますが、午前7時30分から午後10時30分の時間帯から24時間に変更いたします。ただし、もともとホテル宿泊客や飲食店用として駐車場は24時間利用できましたので、あくまで大店立地法の届出の扱いの上での変更となります。

変更する日は、営業時間と駐車場利用時間帯が平成29年8月28日で、荷さばき施設と荷さばき可能時間帯及び廃棄物保管施設は平成30年4月25日でございます。

「2 周辺の生活環境等」ですが、用途地域は商業地域が51.5%、第二種住居地域が48.5%でございます。

当該店舗は、京浜急行線「品川駅」の西約130メートルに位置してございます。東側は複合商業施設、飲食店に隣接し、国道15号（第一京浜）を挟んで京浜急行線「品川駅」が立地、西側は駐車場、マンションが立地、南側は事業所が隣接し、私道を挟んでマンション、低層住居、事業所が立地、北側は複合商業施設が隣接し、特別区道を挟んでマンション、低層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29年9月12日火曜日、午後6時30分から午後7時30分まで、当該ホテル内で行われまして、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、港区の意見を平成29年11月14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 僕はほとんど運転をしないので、よくわからないんですが。

新しい荷さばき施設のところの運用が結構複雑で、やって来たドライバーが自分でコーンを外したり、2回切り返しを行ってバックで入ったりするんですね。それぞれ荷さばき

の時間が20分と考えられていて、2台入るときは40分。そういうような複雑な運用を行っていて、ちょっともたもたすると10分ぐらいすぐ経っちゃうんじゃないかなというふうに思うんですが。これはこの範囲内で賄い切れるということでしょうかね。

○小林担当課長 通常のコンビニで見かけるような、トラックから運転手が荷物を運ぶという動きになると思います。34ページをご覧くださいなのですが。

荷さばき車両と一般の来客が出入口の1から入りますね。それから、わかりにくいですが青い点線がありますが、この茶色の右側のほう、「タクシー待機スペース」と書いてあるところの右側に、茶色で囲んだところがあります。ここがスロープで登っていくところになります。荷さばき車両はここを入れていきます。それからNタワーというところの前が今回新しくできる荷さばき施設になります。

66ページのほうが、ちょっとわかりやすいと思います。

私どもが実際に行った時の運用は、このスロープ、通常、コーンが置いてあって閉鎖されています。通常車が入らないところですよ。例えば作業がもたついて時間がかかったとしても、ここに入ってくる車は、その荷さばき車両だけということになります。実際の駐車場を利用する来客は、基本的には出入口2を使っているようです。この1のほうはホテルの前の広いところ、ロータリーのところまでで、この上には入ってこない運用をしているようですので、多少時間がかかったとしても、ここまで入ってくるトラックというのはコンビニ用だけです。通常の荷さばき車両は南の下の方の荷さばき車専用出入口というこちらの荷さばき施設を使いますので、交錯することもないと思われます。

○宇於崎委員 わかりました。結構です。

○松波会長 中西委員、ございますか。

○中西委員 ないです。

○松波会長 吉田委員、ございますか。

○吉田委員 ないです。

○松波会長 木村委員、ございますか。

○木村委員 駐輪場は必要ないということは理解できるんですけども。17ページに、自転車での来店の方は、今までいないという記述があります。いないんじゃないかと、自転車じゃ入れないんじゃないかなというふうに思うんですけども。できれば、自転車の方はそれを承知でほかの場所に自転車を置いて来ている可能性があるんじゃないかと思えますん

で。公の報告書等で、こういう記述はいかなものかと思うんですけども。17ページです。

○小林担当課長 全くないかという限定した言い方はよろしくないということですか。

○木村委員 要は、駐輪場は旧のものでゼロ台でも別に問題ないということになっていて、それは別にしようがないと思うんですけども。今までで自転車で来た人がいないということを書いていいのかどうかという。要するに、全くないからというのではないように思うんですけども。何十年も営業していて。ですから、来客した方が他を利用してるんじゃないかなという気がするんですけども。

○小林担当課長 こちら宿泊施設だけではなくて、いろいろな娯楽施設も併設した施設ですので、自転車で来る人もいないとは言えないと思います。特にテニスセンターといったものがそちらのほうにありますので、いるのかもしれませんが。ただ、敷地が広いので自転車は置けるのではなかったでしょうかと思われるような場所です。

○木村委員 かなり周辺が入れないというか、直接中に入れられないような構造になっているんじゃないかと思うんですけども。そうすると、入口から入らざるを、どこだって入口から入らざるを得ない。

○小林担当課長 はい。品川駅のほうと反対のほうの2カ所しか入口ないので、そこを通らないと入れません。

○木村委員 いや、ですから、私が言いたいのは、旧の法律にのっとってやっているから駐輪場は要りませんよ。その理由として、今まで自転車で来た人はいませんから全く必要ありませんというふうにとれるんですけども。じゃなくて、旧の法律にのっとって駐輪場はなしでも構わないんですけども、やっぱりその利便性を考えると必要じゃないかなというふうに思うんですけども。

○小林担当課長 はい、ご意見はわかりました。こちらに書いてあるように、駐車場の空きスペースに案内するということですので。これまでもそのような運用をしていたのだと思います。届出書の表現については、検討させていただきます。

○大橋課長代理 確かに、この現在までのところ、自転車で来客はなくという、言い切り型で書いております。多分、そんなことはなく、昭和53年にオープンしている店舗で、今まで本当に1台も自転車で来た人はいないんですかというようなやりとりなども協議の中ではやっておりまして、文章の指導等もしていますが、今回、このところは事務局が

見落としした部分もあります。届出書の中で適切な表現をするよう、今後心がけていきたい  
と思います。

○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 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、一部表現というか自転車の件ですけれども、それについてご指導  
お願いしたいと思います。

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、「品川プリンスホテル」における、株式会社プリンスホテルによ  
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、港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。

それでは、これで本日の審議を終了いたします。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。