

平成30年度

第2回

東京都大規模小売店舗立地審議会

日 時：平成30年6月18日（月）午前10時00分～午前11時22分

場 所：東京都庁第二本庁舎 31階 特別会議室21

## 議 事

### (1) 「ホームズ葛西店」の変更について

○松波会長 まず、江戸川区の「ホームズ葛西店」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。

○宮崎課長代理 それでは、事務局からご説明申し上げます。「ホームズ葛西店」の変更について。

まず、概要のご説明の前に資料の差しかえがございますのでご報告いたします。届出書の9ページになります。8の駐輪場の(1)で算出根拠の2段目、江戸川区条例(要綱)による「自転車等」の定義の箇所がございます。こちらは当初お配りしておりました資料では条例の中で原動機付自転車を「含む」となっておりましたが、正しくは「含まない」となっております。確認不足で申しわけございませんでした。

なお、この訂正に関しまして届出事項自体の変更や影響等は特段ないものとなりますので、その旨補足させていただきます。

では、資料につきましての説明を開始いたします。資料1の1ページをご覧ください。届出の概要、届出日が平成29年12月7日、設置者が株式会社島忠でございます。店舗の名称がホームズ葛西店、所在地が東京都江戸川区東葛西九丁目3番6号でございます。小売業者名は株式会社島忠ほか10者でございます。

変更しようとする事項でございますが、駐車場の位置及び収容台数、並びに、駐輪場の位置及び収容台数を変更いたします。まず、駐車場の位置及び収容台数ですが、主に1階敷地平面部分と5階部分の減となっております。届出書の25ページをご覧ください。変更前の1階平面図、敷地内の南側に分散して、合計届出の駐車台数を130台としていたところを、1枚めくりまして26ページ、変更後には届出88台といたします。

なお、実態としましては95台分の駐車マスを確保いたしますが、この差である届出外の7台分は左側の出口②の部分にあります満車時の開放部分に該当いたします。今回申請により減少する箇所は、届出図面の左側の出口②と書いてあるところのちょっと上の部分ですが、積込スペースとして転用する箇所、中央付近の自動二輪駐車場スペースとして転用を予定している箇所及び右下部分に倉庫を賃貸している部分がございます。こちらに絡み、業務用駐車場として位置づけを変更する箇所とその近隣の駐輪場への転用箇所とな

っております。

3、4階部分も少々減少しておりますが、ここは歩行者通行区画の確保などを目的とする区画整理となっております。

そして、5階部分については、利用者用としては現在の届出は427台ございますが、こちらを完全に廃止し、このうち半分を従業員用の駐車場として転用するものとなります。

なお、残りの半分の利用につきましては、現時点では全く白紙と設置者から聞いております。

続きまして、駐輪場の位置及び収容台数ですが、届出書の25ページにお戻りいただきまして、図面中央の右側の部分ですが、駐輪場③は上部に屋根がかかっている部分となっております。この箇所を駐輪区画から店舗扱いに変更することとしております。この77台分の減少分については、主に図面左側駐輪場①、変更前のバイク30台含む150台となっている場所の駐車箇所の余裕を詰めて50台分を確保。こちらはめくっていただいて26ページ、変更後の駐輪場①200台となっている部分が50台の追加です。加えて、先ほどご説明した1階駐車場の減少箇所の一部、ちょうど中央部分の右手のところを変更後の駐輪場③として転用することで残りの27台分の確保を図るものとなっております。全体では駐輪場の台数の減はございません。

なお、駐輪場①につきましては、従来バイク30台分の区画幅を想定しての駐輪台数となっております。今回自動二輪用駐車場は別に新たに設けることとしておりますので、自転車換算としては50台の増設がこの同エリア内で収まるということになってございます。

なお、届出対象外ではございますが、先ほど店舗面積の増加に触れましたので、補足をさせていただきます。届出書の6ページをお開きください。こちら(2)の店舗面積等の内訳となっている部分、ちょうど真ん中の※印の部分の説明になりますが、具体的には、軒下部分のうち園芸用品等の販売を行っている箇所がございまして、ここは店舗面積等の扱いになりますので、面積増となります。また、店舗1階の一部が飲食のフードコートとなっております。こちらは小売店舗としての面積から減ずることができます。こちらの詳細は26ページ、変更後の図面をご覧くださいと、右側の部分、飲食1,096平方メートルが除外の対象になります。差し引きますと今回467平方メートルの増床となりますが、この店舗の場合、立地法上の増床として届出が必要になる面積は1,000平方メートル超となりますので、今回は増床については届出不要の変更となっております。店舗

扱いは確認として都は情報提供を受けたという状況にとどまることとなります。今後、店舗面積をさらに増加させる計画が出た場合、これが当初の届出と比較して1,000平方メートルを超えるに至る場合には、実施8カ月前までの変更届を受けることが必要となるということになります。

資料1にお戻りいただきます。今回の変更する理由ですが、駐車場につきましては利用実態に即した駐車台数とするため、駐輪場につきましては敷地西側に集約するためとしております。

変更する日は平成30年8月8日となっております。店舗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、東京メトロ東西線「葛西駅」の南東約750メートルに位置してございます。東側は区道を挟んで倉庫及び工場が立地、西側は区道を挟んで住宅及び事業所が立地、南側は区道を挟んで商業施設が立地、北側は事業所が隣接しているという環境でございます。

説明会についてですが、開催日時が平成29年12月26日火曜日、午後7時から午後7時40分まで、このホームズ葛西店本部棟2階第2会議室で行われました。出席者数が1名という報告を受けてございます。

法8条に基づく意見ですが、江戸川区の意見を平成30年2月21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。

続きまして資料2にございますとおり、協議会からの意見も付されてございません。

なお、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1ページをご覧ください。「届出書37ページ、廃棄物保管庫。一部、2段重ねで保管されているものがありますが、転倒防止などに関してはどのように安全が確保されているのでしょうか？」というご質問でございました。対しまして設置者からの回答ですが、「廃棄物保管施設③の設置の際に2段重ねとして届出を行ったものですが、実態としては毎日搬出を行い、ほぼ平置き保管で運用しております。このため特段の転倒防止対策は実施しておりません」ということでもございました。

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。

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 変更前と変更後でかなりの台数が減らされていますね。合計1,506台を算出したときにはどういう根拠だったのかなと思うんです。わかりますか。

○宮崎課長代理 設置のとき、収容台数そのものは立地法指針の値をもとに計算しております。

○吉田委員 それが平成何年とおっしゃいましたか。

○宮崎課長代理 こちらの設置が、新設の時点ですので、平成16年3月24日に届出があったという状況です。平成16年の新設になります。

○吉田委員 ワンフロア分、今回駐車場が不必要になったわけですね。平成16年ですので、十何年前のことなんですけれども、最初に設置するときの算出する必要台数の案が実態と合っていないのではないかと。今回も3件あって、駐車場を削減することがずっと出ていますので、これだけの台数は必要であるという値の算出の仕方を見直されてもいいのかなと感じたんですけれども、何か対策を考えられませんか。

○伏見担当課長 おっしゃるとおり、指針の台数につきましては決められた台数でございますので、これに従って算出しているところでございます。台数が過剰となっている場合もありますが、現時点としては国が定めている指針がございまして、その指針に沿って届出させていただくしかないと思っております。

○吉田委員 ですから、その指針の見直しが必要になってきているのではないんですか。

○伏見担当課長 現時点では国は指針の見直しを考えていないと聞いておりますので、都といたしましても指針が実態と違うところがあることは認識してございますが、今のところ、現行の指針の中で運用していくと考えております。

○吉田委員 わかりました。そこは留意点ということで、今後のために何かお気にとめていただけると……。

○松波会長 都からも働きかけはしていらっしゃるとは思うんですけれども、いろいろなところで指針もかなり古くなってきているので、本当は変えてほしいなというのは、例えば廃棄物の分野でも、非常に古いので変えたほうが良いとは思いますが、まだ国のほうが動いてくれないという状況ですね。

○吉田委員 以前にもそういう話がありましたので、お願いします。

結構です。

○松波会長 岡村委員。

○岡村委員 今に関連した話です。指針そのものの問題というのはもちろんあるかと思いますが、ここでまず確認しておくべきところは、指針どおりにつくったものが過大になったときに、減じる届出に対してどういう扱いを一般に運用してきたかということかと思っています。今、運用なども読んでおりましたが、実態と離れた場合には減らしてもいいような読み方ができるわけですが、今回については、基本的には実態に合わせて少なかったのという理解でよいかということ。それから、これは10年以上たっているということである程度これでいいかと思うんですけれども、例えばこれが3年だったらとか、4年だったらというようなことがあるとなかなか判断が悩ましいんですけれども、一般にということでもいいんですけれども、このように実態と合わない駐車台数を減らすというときにどういう運用で可としてきているかというのを教えていただけますでしょうか。

○伏見担当課長 基本的には実態調査に基づきまして、実際の需要台数はどうなっているかということをしちんと正確に調査していただいて、その内容をもとに充足しているかどうかということを確認した上で、減らした台数でも充足するというのであれば減ずることもできるという受けとめ方です。

期間が1年ならいいのか、10年ならいいのかというところについては明確な決めは持っていません。要は変更の届出を出していただいて、その中できちんと需要台数を把握しているかどうかということ判断していくことになろうかと思います。

○松波会長 木村委員、ございますか。

○木村委員 届出書の24ページなんですけれども、騒音については学校などがある場合、50メートル以内にある店舗では、その範囲で夜間の基準値は5デシベル厳しくなることがあります。店舗自身は工業地域なんですけれども、この店舗には近接している学校がありますので、このケースに当たりますが、届出書にはその記載が一切ありません。学校などに近接した店舗においては、これからも届出があると思いますけれども、このような場合、騒音測定点とか、5デシベル減じる地域を記載するなど、学校から50メートル以内の範囲にある店舗であることを届出書に明記してほしいと思います。その範囲については基本的に基準値以下になるように店舗の配置をお願いいたします。

○宮崎課長代理 ありがとうございます。こちらは、今回の案件だけに関して言えば、予測地点のとり方ですが、夜間営業を行っていない店舗ということで、機械関係の騒音予測

ということで、北側の部分だけを夜間の点としてとっております。このため、騒音の測定点と学校の敷地ということでありますと、50メートルよりも超えているということで、今回こちらは特段加味の必要がないため、学校からの距離を示していないという状況になっているものでございましたが、どのようなところまで騒音を加味しなければいけないかを図面に記載すべきというような趣旨でお話を承りましたので、今後、届出の際、そのような部分について図面に記載することを設置者に促して対応していきたいと思っております。よろしくお願いたします。

○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 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したいと思っておりますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○松波会長 それでは「ホームズ葛西店」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、江戸川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) 「大島6丁目団地8号棟」の変更について

○松波会長 続きまして、江東区の「大島6丁目団地8号棟」における、独立行政法人都市再生機構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。

○宮崎課長代理 では、ご説明申し上げます。資料1の3ページをご覧ください。2件目の審議案件の概要「大島6丁目団地8号棟」の変更についてご説明申し上げます。

届出の概要ですが、届出日が平成29年12月13日、設置者が独立行政法人都市再生機構でございます。店舗の名称が大島6丁目団地8号棟、所在地が東京都江東区大島六丁目1番8-101号でございます。小売業者名はイオンマーケット株式会社でございます。

変更しようとする事項でございますが、まず、大規模小売店舗の施設の配置に関する事

項としまして、1つ目に駐車場の位置及び収容台数を変更いたします。届出書の23ページをご覧ください。店舗南側の入り口、図面のピンク色で示した店舗箇所の右下角が入り口になっておりまして、ここより西側に100メートル強ほど離れた場所に駐車場がございます。タワーパーキング、総収容台数104台のうち、店舗用として11台を契約しているものです。これを、1枚めくっていただきまして24ページ、大島6丁目団地内の駐車場のうち、2区画を借り上げた箇所に設置する内容となっております。収容台数は11台から2台に減らします。

2つ目は駐輪場の位置及び収容台数の変更です。23ページに戻っていただきまして、店舗北側の駐輪場①は変更がございません。店舗東側にあった駐輪場②を廃止しまして、1枚めくって24ページ記載のとおり、新たに店舗南側に同じ数を確保するものです。よって、収容台数に変更はございません。

次に、大規模小売店舗の施設の運営方法に関する事項の変更としまして、開店時刻を午前9時、通年60日は午前8時30分から通年午前7時開店といたします。また、これに伴い、駐車場の利用時間でございますが、午前9時から午後11時までの時間帯、年間60日間は午前8時30分から午後11時までの使用となっておりますが、こちらから午前6時30分から午後11時までの時間帯に変更いたします。

最後に、先ほどの隔地駐車場の位置の変更に伴いまして、駐車場の出入口の数及び位置の項目としまして、数は出入口1カ所で変わりはございませんが、出入口の位置が変わりますので、こちらが変更となる届出がされております。

変更する理由ですが、①と⑤の駐車場の位置及び台数の関連につきましては、変更前のタワーパーキングの利用停止のため、新たな場所の確保が必要となりましたので、この際に利用実績に基づく台数の見直しをあわせて行うこととしたものです。②の駐輪場の位置につきましては使い勝手のよい駐輪場とするため、③と④の開店時刻関連につきましては顧客のニーズに対応するためと、それぞれの理由から今回の申請となっております。

変更する日は、駐車場及び駐輪場関係が平成30年8月14日、開店時刻関連が平成30年2月14日となっております。開店時刻は大規模小売店舗の施設の運営方法に関する事項の変更に該当いたしますので8カ月の制限はございませんで、2月に既に実施となっているところでございます。

2、周辺的生活環境等ですが、用途地域は、商業地域87%、第一種中高層住居専用地

域13%となっております。当該店舗は、都営地下鉄都営新宿線「大島駅」の西約95メートルに位置してございます。東側及び北側は設置者である都市再生機構のマンション大島6丁目団地となっており、西側は区道を挟んでマンション及び住居が立地、南側は都道50号線（新大橋通り）を挟んで飲食店、事業所及び住居が立地しているという環境でございます。

説明会についてですが、開催日時が平成30年2月1日木曜日、午後7時から午後7時20分まで、江東区総合区民センターで行われましたが、出席者はゼロであったとの報告を受けてございます。

4、法8条に基づく意見ですが、江東区の意見を平成30年3月23日に受理しておりますが、意見はございませんでした。公告による申出者の意見もございませんでした。

資料2に移りまして、こちらは協議会からの意見も付されてございません。

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1ページをご覧ください。まず1つ目に「申請の新しい隔地駐車場と申請店舗の関係を示してほしい。たぶん大島6丁目団地の住宅用の立体駐車場の一部が空いているので、借用するという関係にあるのではないかと考えられるが、いかがか」というご質問でございます。これはお見込みのとおりでございまして「大島6丁目団地用の駐車場の一部を小売店舗に貸し出したもの」です。

ご質問の2点目及び3点目「本駐車場の出入口は荷捌き車両の出入口と同じか」「本駐車場の利用者の店舗入口までの動線はどのようになっているのか」という点につきましては、変更後、駐車場の出入り口は荷さばき車両出入り口と同じとなります。駐車場をご利用の方々の動線ですが、資料3を2枚めくっていただきまして、3ページに図面を添付してございます。お手数ですが、こちらをご覧くださいと思います。この図面に記載のとおり「駐車場から東方向へ進み、駐輪場①の前を通過して店舗北側の出入り口より入店する流れとなっております。駐車場利用者は荷捌き施設の付近を通過することになりますが、荷さばき車両入出庫時は従業員が誘導し、お客様の安全を確保いたします」と設置者からは回答を受けてございます。

最後に「以前の隔地駐車場より距離が近くなったことで、駐車場の利用者が増えることは考えられないか」とのご質問を受けております。この点につきましてはの設置者からの回答は次のとおりとなります。読み上げます。「当該店舗の面積は1500m<sup>2</sup>以下であり、

顧客は大半が団地住民、その他はほぼ駅の利用者に限られます。このため、元々、駐車場の利用は月に数回使用される程度となっておりました。近隣に大規模なスーパーが複数存在することもあり、駐車場利用者が増加する可能性は低いものと考えております」。設置者から受けた日別利用者台数、平成27年1月から平成27年12月の年間のデータがございませぬ。年間の320日87%は利用が1台もございませぬ。年間44日、年間に占める割合12%、こちらは利用台数が1台、年1日0.27%が2台、こちらが今回の変更届出書に記載されている調査データの当日となっておりましたが、ここまでが設置者回答となっております。このデータでわかりますとおり、合計で年45日という利用でございませぬので、週1度利用があるかないかというような使用実績となっております。

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ひいたします。

○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ひいたします。

新田委員、ございませぬか。

○新田委員 2点あるんですけども、既にもう変更はされているんですけども、開店時刻と駐車場の利用時間帯の変更する理由として「顧客のニーズに対応するため」とあるんですけども、例えば駐車場だとか、その辺のところは算出根拠がかなり出ているかと思うんですけども、顧客のニーズということに関して、根拠といいますか、こういった要望が非常に多かったとか、アンケートをとったとか、そういったようなことはあるのかどうかというのが1つ。

もう既に4カ月変更されていますので、ニーズがあったということであれば、その間の売上高でしたり、来店客数が増えていると思うんですけども、その辺は実態と合っていたのかどうか、お聞きしたいと思ひます。

○伏見担当課長 最後のデータにつきましては、届出の段階ではいただいております。ただ、ニーズがあるかどうかにつきましては、具体的なデータではなくて、実際にお客様からそういう話があつて、一般的な話として時間を延長して営業したいというところがございませぬので、それをもとに判断させていただきます。

実際に延長した後の売上データはもらっておりませぬので、今の段階ではわからないという状況でございませぬ。

○新田委員 すごく便利な言葉で使われているので、いつも思うんですけども、ごみ問題とか、騒音だとか、駐車場に関しては非常に細かく算出されて、根拠をやられているん

だけれども、私なんかはこちらが専門なんですけれども、顧客のニーズであったりだとか、そういうところはほとんど何の根拠もなく、すごく便利に使われているなというのがすごく印象として残ってしまっていて、指針とかがないので、この辺は書いていなくてももちろんしようがないんですけれども、そういったところももう少しあると……。もちろん説明会に出ている人もいませんので、開店がこんなに早くなったり、駐車場で迷惑していることは恐らくないと思うんですけれども、その辺の住民の声みたいなものが企業側が言うことと本当に一致しているのかどうかというところが少しあったらいいかなということでお聞きしました。

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 2つお聞きしたいんですけれども、駐車場はもう2台だけになるわけですね。そうすると、車椅子用とかの確保は義務づけられてはいないんですか。

○宮崎課長代理 義務づけはございません。

○吉田委員 条例とか、そういうのもないんですか。

○宮崎課長代理 申しわけございません。こちらの手元に資料がございませんので、江東区等の条例等で指示があるかどうかについては、確認をしてからの答えとさせていただきますと思います。

○吉田委員 たった2台だけですので、そのうちの1台とか、2台とか、どういう配分なのか、知りたいなと思いましたが、後ほどお願いします。

もう1つは、駐輪場が移動していますね。地図の右側のところ、その駐輪場がなくなったところは何になるんですか。

○宮崎課長代理 もともと非常に狭い、フェンスに挟まれた、通路としても使えないような部分に駐輪場ということで、自転車を置く構造になっておりまして、ここの部分については今後閉鎖をして、特段何かを置くような予定もないように聞いております。

○吉田委員 でも、自転車が出し入れできるくらいのスペースであったわけですね。

○宮崎課長代理 後ろもぎりぎりです。隣の自転車に影響が出ながら、一生懸命引き出すようなかなり狭いようなスペースになっております。

○吉田委員 出入り口の周辺なので、美しく、皆様がくつろげる場所とかになったらいいかなと思いましたが、これはこちらの経営者の考えることなのかもしれませんが。

結構です。

○松波会長 岡村委員、ございますか。

○岡村委員 駐車場が2台ということで、ピークの来店日の駐車ということで、確かに実績は1台ということなんですけれども、2台だけだと、ちょっとシミュレーションするとわかるんですけれども、ちょっとしたいろいろなところから2台やってくるのか、そういうことがあり得る中で、こんな1日だけでいいんですか。実態としてほとんどなかったというようなことではあるんでしょうけれども、12月23日の1日だけで、それを根拠にするという運用で本当にいいのかというと、これは問題があるのではないかなと思う点が1つ。実態として問題がないということは多分そうなんだろうと思いますが、この資料で認めてくださいと言うのはちょっと問題があるのではないのかというのが1つです。

もう1つは、届出書の6ページ、経路等を来客者に知らせる方法及び管理体制で「駐車可能台数は極めて少ないため、駐車場の案内はせず」とか、次の交通整理員の配置「入庫の際は従業員が機械の操作を行い、ゲートを開けます」ということは、その間、車はどこにとまっているんだろうとか、本当の運用のときにそもそもこれでいいのか。駐車場を設けなければならない店舗の運用として、これではかなり問題があるのではないのかというのが1つです。なので、これは、全く利用がないので、何かアリバイ的にやっているというふうにはこの字面では見えないということで、もうこうなってしまったんですけれども、要はこれでいいんですかということです。本来これは望ましくない。アリバイ的に設けているけれども、実際には使いませんというのは問題があるのではないかというコメントでございます。

○伏見担当課長 運用として適切であるかどうかにつきましては、実態として、まさに利用があまりないところを踏まえた上での変更と判断しております。実態の把握につきましては、こちらの調査を踏まえて、1台で充足していると判断しているということでございます。実際の話をお聞かせすると、利用されているのはほとんど特定の方、毎回来る方の車だけだという状況もございまして、現実の運用として問題ないところなので、利用実態として駐車場は充足しているというふうに判断をさせていただいております。

また、来客者へのお知らせについて、「駐車台数が少ないため案内はしていない」と言っているところですが、これは決して駐車場を利用しないことを前提にして、あるいは排除してということではなく、一般的な利用者に対する注意事項であり、それをもって駐車

場に関してはきちんと運用していると判断してございます。

○岡村委員 恐らくそういうことだと思いますけれども、「案内はせず」の中身が問題で、駐車場はありませんとか、全く表示がないというのは、これはこれでちょっと問題で、確かに表示はあるし、聞かなくても、見ればわかるようにしておくのが本来ではないかなというのが1つです。

もう1つは、これは比較的大きな通りに面しているところで、たしか届出の中ではこの近隣には比較的駐車場がついている中大規模店が多いということで、車で来店はないんだということがあり、それは確かにそうかなと思いつつ、中小規模の店ですと、ちょっとの買い物で、その辺に駐車するにはむしろ便利なんですね。わざわざ大きなところに入りませんので、正面の道路のせいぜい5分、10分の駐車というのが本当はないのかどうか。今ちょっとスマホで航空写真を見てみましたけれども、その瞬間ではとまってはいなかったようですけれども、本当はないのかというのは実はかなり……。都内でも1,000平方メートル以下の比較的大きな通りのスーパーマーケットの前は常に何かとまっているので、本当にこれでいいのかというのは、かなり問題があるのではないかという提起はしておきたいと思います。提起ということで……。

○松波会長 それでは、木村委員、ございますか。

○木村委員 24ページなんですけれども、荷さばき車両の出入口ですとか、駐輪場の奥に入るときに、別の敷地を通らざるを得ない構造になっているんですけれども、基本的にURが店をやって、団地もURですよというのでいいかもしれないですけれども、一応赤い線が敷地境界なんですよ。よその敷地をって駐輪場に行くとか、荷さばき車両が通るとかというのは何ら問題ないのでしょうか。要するに、道路から奥の駐輪場に行くまでにここはどう扱いなんでしょうか。

○岡村委員 URの団地の敷地で、持ち物はURだからということなんでしょうか。

○木村委員 同じだからいいんだと。

○岡村委員 いいのかな。

○伏見担当課長 すみません。場所の位置づけを正確に把握してございませんで、一般的な団地の広場の形になってございまして、ここが公共空地に該当するかは別ですが、自由に利用できる広場の中を通路として通っていただくという形になっていると判断してございます。

○宮崎課長代理 中央部分につきましては広場になっておりまして、近隣の方が自由に通行できるような状況になってございます。広場のベンチの部分についても自由にお使いいただけるような位置づけでございますので、敷地を通る分には支障は発生しないと思えます。

○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 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 問題提起もございましたところですが、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えますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○松波会長 それでは「大島6丁目団地8号棟」における独立行政法人都市再生機構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、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) 「2 k 5 4 0」の変更について

○松波会長 続きまして、台東区の「2 k 5 4 0」における、株式会社ジェイアール東日本都市開発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。

○宮崎課長代理 では、事務局からご説明申し上げます。資料1の5ページ、3件目の審議案件「2 k 5 4 0」の変更についてご説明申し上げます。

届出の概要ですが、届出日が平成29年12月28日、設置者が株式会社ジェイアール東日本都市開発でございます。店舗の名称が2 k 5 4 0、所在地が東京都台東区上野五丁目27番1ほかでございます。小売業者名は株式会社ジェイアール東日本都市開発ほか44者でございます。

変更しようとする事項でございますが、駐車場の位置及び収容台数の変更、並びに、駐車場の位置変更に伴う駐車場の出入口の数及び位置の変更でございます。届出駐車場のう

ち、N o. 1は店舗敷地内にある身障者対応駐車マス1台分で、こちらは変更はございません。今回変更するのは隔地のN o. 2となります。恐れ入りますが、届出書25ページの来退店経路図の変更前と次の変更後の図面を比較してご覧ください。変更前、変更後、いずれもJ R高架下スペースの活用による駐車場となっておりまして、変更後はより店舗に近い場所となります。また、この移設に合わせ、台数を変更前の26台から6台へと減らします。

減の根拠となる駐車場の利用状況につきましては届出書9ページをご覧ください。変更前の隔地駐車場の利用状況はこのような状況となっておりまして、立地上、公共交通機関による来店者が多いものと推測される状況でございます。

なお、変更後の6台の確保につきましては、警視庁からの要請がございまして、この台数になったとの報告を受けております。

続きまして、届出書の28ページと29ページを比較してご覧ください。こちらは駐車場N o. 2の平面図になります。変更前、駐車場出入り口が共通1カ所であったものが、変更後は入口と出口が別になります。このため、資料1に戻らせていただきまして、記載のとおり出入口の数は、合計2カ所となっていたものが合計3カ所に変更となります。また、出入口も、駐車場の移設に伴い場所が変更となるものでございます。

変更する理由ですが、先ほどお話しがありましたが、利便性の向上のため、駐車場を店舗に近い位置に変更すると同時に、利用実態に即した届出台数とするためとしております。

変更する日は平成30年9月1日でございます。

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、最寄り駅東京メトロ銀座線「末広町駅」から東に約200メートルの場所、J R山手線「秋葉原駅」と「御徒町駅」の駅間1キロメートルのちょうど中間地点の高架下に位置しております。東側は区道を挟んで事務所、マンション及び事業所が立地、西側は区道を挟んで事務所、マンション及び事業所が立地、南側は区道を挟んで高架下に店舗が立地、北側は区道を挟んで高架下にフィットネスクラブが立地しているという環境でございます。

説明会についてですが、開催日時が平成30年1月31日水曜日、午後7時から午後7時20分まで、千代田区神田佐久間町にある高架下会議スペース、こちらは設置者であるJ Rが管理している場所で、総武線の秋葉原駅－浅草橋駅間の高架下のスペースとなっております。こちらで行われましたが、出席者数はゼロであったという報告を受けてござい

ます。

法8条に基づく意見ですが、台東区の意見を平成30年3月27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。協議会からの意見も付されてございません。

なお、一ノ瀬委員より、事前にご質問いただいております。資料3の2ページをご覧ください。「p27の図面を見ると廃棄物がフェンスで囲まれているものの閉じた部屋ではなく開放空間におかれているように見えるのですが、匂いなどの問題は起きていないでしょうか？」というご質問でございます。対しまして設置者の回答ですが、「ご指摘のとおり当施設の廃棄物保管施設は開放空間となっております。ただし、排出されるごみの種類はp.16及びp.19で示されているとおり、段ボール、紙ごみ、廃プラのみです。これは、小売業者の主な取扱い品目が雑貨類であることによるものです。また、これらのごみも1日1回は回収しているため、ご質問の匂いなどの問題は生じておりません」とのことでございます。

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。

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 しつこくて、すみません。この資料で1台分だけ敷地南側にありますよね。この1台は取り合いにならないかなと思ったんですが、これは車椅子用なんですよね。

○宮崎課長代理 はい。

○吉田委員 これは台東区、先ほど言ったのは江東区なので、やはり江東区も——どうなんでしょうか。お調べいただいて、お返事を待っていますけれども、やはり近いところに車椅子用の駐車場を設置することは、条例があるか、ないか、関係なく、望ましいのではないかなと思うので、先ほどのほうも敷地が店舗にかなり近くなってくるので、車椅子用の駐車場に1つは確保してもらったらいかなと思いました。

それだけですけれども、よろしゅうございますか。お願いできますか。

○伏見担当課長 設置の有無につきましては、先ほどの件とあわせまして、条例を確認した上でご回答させていただきます。

○吉田委員 よろしくお願ひします。

○松波会長 岡村委員、ごひいますか。

○岡村委員 特にありません。

○松波会長 木村委員、ごひいますか。

○木村委員 ごひいません。

○松波会長 上野委員、ごひいますか。

○上野委員 この件、先ほどからの議論と同じなんですけれども、27台に対して、実態が1台みたいな。どう考えても、指針に書かれている数字が過剰なケースが相当あるんだなというのが今日の案件を通じての印象としてあって、国の指針が変わらないから、もうそれ以外できないというのは、聞いていると、やっぱりちょっとおかしいなというように聞こえます。東京都は全国の自治体の中でもかなり特殊性を持っていて、こういう大店法に係る店舗の設置もかなりたくさん数があるという中で、実態がこうであるというデータもかなり出てきて、実際減らしているという実績もあるわけなので、どういった状況のときに実態としてこういう数になってくるというデータをまとめて、設置時の計画に反映させていくようなことがあってもいいのではないかという印象を持ちます。

コメントですが。

○伏見担当課長 ありがとうございます。先ほどの話と一緒になんですけど、基本的にはまず、国の指針に基づいて全国的に運用がなされており、おっしゃるような課題については都としても十分認識はしております。ただ、都として独自に何かということはなかなか難しい状況でございます。引き続き課題として認識しながら、大店立地法の制度全体の中で指針の検討、見直しを含めてできないか、国への働きかけもこの間いろいろとしてきているところではございますけれども、都としての対応を進めていきたいと考えております。

○松波会長 一ノ瀬委員、ごひいますか。

○一ノ瀬委員 ありません。

○松波会長 国の指針はあるけれども、実際には運用の形で対応しているというのが現状ですので、余り望ましくないやり方だとは思いますが、何らかの働きかけをお願いしたいなと思います。

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」の声あり)

○松波会長 それでは「2 k 5 4 0」における株式会社ジェイアール東日本都市開発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、台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。

以上で本日の議題3件の審議は終了となります。ご審議を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。