

令和元年度

第2回

東京都大規模小売店舗立地審議会

日 時：令和元年6月21日（金）午前10時00分

場 所：東京都庁第二本庁舎 31階 特別会議室21

議 事

(1) 「(仮称)日本橋室町三丁目地区第一種市街地再開発事業A地区」の新設について

○松波会長 まず、中央区の「(仮称)日本橋室町三丁目地区第一種市街地再開発事業A地区」における、日本橋室町三丁目地区市街地再開発組合による新設の届出の案件です。

事務局から説明をお願いします。

○宮崎課長代理 着座にて失礼いたします。

では、審議案件の概要、「(仮称)日本橋室町三丁目地区第一種市街地再開発事業A地区」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。

届出日は平成30年12月18日、設置者は日本橋室町三丁目地区市街地再開発組合、店舗の名称は「(仮称)日本橋室町三丁目地区第一種市街地再開発事業A地区」、所在地は、中央区日本橋室町三丁目10番地、小売業者名は未定での届け出となっております。新設する日は令和元年8月19日、店舗面積は5,672平方メートルです。

駐車場は、店舗地下2階に48台分設置いたします。立地法指針の計算による必要駐車台数48台と同数の設置となります。駐車場の出入口は、敷地の西側に入口1、出口1の合計2箇所を設けます。

自動二輪車専用駐車場は、4台分設置いたします。

駐輪場は、店舗地下1階に10台分を確保いたします。

中央区自転車の放置防止に関する条例の規定では、商業施設の設置者等に対し、施設利用者のために必要な駐輪場を設置するよう努めるとされており、台数に関する規定はございません。このため、近隣の類似店舗「コレド室町」の実績より算出し、10台分を設置することとしたものです。なお、立地法上の届出は10台分となりますが、施設としては100台分の駐輪スペースを設けており、10台を超える利用も可能となっております。

荷さばき施設は、店舗地下2階に面積208平方メートル分を確保いたします。こちらは、飲食、劇場、事務所等も共用いたします。利用時間は24時間となります。

廃棄物等の保管施設は、店舗地下2階に合計容量31.58立方メートル分を設けます。指針に基づく小売店舗部分の排出予測量は、26.43立方メートルとなり、充足いたします。なお、併設施設の廃棄物は、同じ廃棄物室保管室内に、別のカート等を設置して保

管します。

開店及び閉店時刻は、午前7時の開店、午後11時の閉店、なお、地下1階のコンビニエンスストア1区画は、24時間営業としておりまして、駐車場の利用時間帯は24時間となります。

次に、「2 周辺の生活環境等」です。

当該店舗は、東京メトロ銀座線、半蔵門線、「三越前駅」の北西約17メートルに位置にあり、地下道で直結いたします。

店舗及び近隣の用途地域は、商業地域です。

店舗東側は、国道4号、6号、17号などが重複指定されている中央通りを挟んで事務所、ホテル、商業施設などが入る複合ビルが立地、西側は、区道を挟んで日本銀行本店や事務所ビル等が立地、南側は、区道を挟んで事務所ビルや、こちらも事務所、ホテル、商業施設などが入る複合ビルが立地、北側は、都道407号（江戸通り）を挟んで事務所ビル、銀行等が立地しているといった環境となっています。

参考情報としまして、従前、こちらの敷地には十数棟のビルが林立していたというふう聞いております。

「3 説明会について」ですが、平成31年1月30日（水）午後7時から午後7時50分まで、Cross Transit 日本橋で行われまして、出席者数は5名と報告を受けております。

説明会では、駐輪場の設置状況に関する確認などがあったとのことでございます。

「4 法8条に基づく意見」ですが、中央区の意見を平成31年2月28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でした。

資料2、東京都大規模小売店舗立地協議会への意見照会の結果ですが、こちらも意見はございませんでした。

また、本件につきましては、委員の皆様からの事前質問もございません。

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、ご審議お願いいたします。

宇於崎委員、ございますか。

○宇於崎委員 質問じゃないんだけど、気がついたので言いますね。

届出書24ページの「街並みづくり計画の有無とその内容及び配慮事項」のうちの(2)

のところ、1行目、「豊かな緑のランドエスケープによる」と書いてある。多分、これランドスケープだと思うんだよね。（4）のところも、「豊かな緑のランドエスケープ」と書いてあるんだよね。以上です。

○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 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 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、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、「（仮称）日本橋室町三丁目地区第一種市街地再開発事業A地区」における、日本橋室町三丁目地区市街地再開発組合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）「渋谷スクランブルスクエア」の新設について

○松波会長 続きまして、渋谷区の「渋谷スクランブルスクエア」における、東京急行電鉄株式会社ほか2名による新設の届出の案件です。

事務局から説明をお願いします。

○宮崎課長代理 では、審議案件の概要、「渋谷スクランブルスクエア」の新設について、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。

届出日は平成30年12月19日、設置者は東京急行電鉄株式会社ほか2名、店舗の名称は「渋谷スクランブルスクエア」、所在地は渋谷区渋谷二丁目24番12号、小売業者名は未定での届け出となります。設置する日が令和元年9月1日。店舗面積は25,000平方メートルでございます。

駐車場ですが、こちらは渋谷駅中心地区における一体的な整備計画の一環として、自敷地の中には商業来店者用の駐車場を設けず、全て隔地にて駐車場を設けております。場所は、渋谷駅中心地区の複合ビル、渋谷ストリームと渋谷ヒカリエの駐車場です。合計で208台の届け出となりまして、こちらは立地法指針の計算による必要駐車台数と同数となります。なお、それぞれのビルの空き状況については、確認の上での届け出となります。駐車場の出入口は、それぞれの隔地駐車場で入口1、出口1を利用しますので、合計で4箇所の届け出となります。

自動二輪車用駐車場も隔地となり、渋谷ストリーム駐車場内に設置いたします。台数は45台分となります。

駐輪場の設置はございません。当該店舗は、渋谷区条例の施行前に建築確認を受けており、当時は附置義務がございませんでした。また、店舗が渋谷駅と一体となっており、周辺に多数の歩行者の往来があること、幹線道路に囲まれた立地条件などから、仮に自転車での来店があった場合も、近隣の公共駐輪場の利用を促すこととしております。

荷さばき施設は、店舗の地下3階に面積527平方メートル分を確保いたします。使用時間帯は、午前4時30分から午後10時30分までとなります。

廃棄物等の保管施設は、同じく店舗の地下3階に合計容量61.54立方メートル分の施設を設けます。指針に基づく小売店舗部分の排出予測量は、40.09立方メートル。これに併設施設分を加えまして、排出予測量の合計は59.44立方メートルとなりますので、施設は充足しております。

開店及び閉店時刻は、午前10時の開店、午後9時の閉店とする区画が大多数ですが、一部、午前7時または午前9時の開店、午後11時の閉店とする店舗もございます。また、コンビニエンスストアについては、24時間営業を予定しております。

駐車場の利用時間帯は、午前6時50分から午後11時30分までとなります。

続きまして、「2 周辺の生活環境等」です。

当該店舗は、東急百貨店東横店の東館及び東急東横線の渋谷駅舎の跡地に建設されてお
りまして、渋谷駅の駅施設の一部を含む施設となっています。

店舗東側は、都道305号（明治通り）を挟んでオフィス、店舗が立地、西側は、山手
線の渋谷駅が隣接、南側は、国道246号（玉川通り）を挟んで店舗が立地、北側は、東
口駅前広場及び区道を挟んで店舗が立地しております。

用途地域は、店舗及び近隣全て商業地域となります。

なお、現在も営業中の東急東横店西館、南館との直接の接続はございませんので、今回、
別の店舗として新設の届け出がなされております。

「3 説明会について」ですが、平成31年2月15日（金）午後6時から午後6時3
5分まで、TKPガーデンシティ渋谷、ホールBで行われまして、出席者数は39名と報
告を受けております。参加者は多かったものの、質問数は、さほど多くなかったと聞いて
おります。国道246号の歩道橋に発生するビル風等への懸念については、環境アセスメ
ント時の風洞実験結果と完成後の調査結果の検証を行う旨を回答し、また大型店と地域社
会との融和についてのご質問に対しては、今後周辺の方々と具体策を検討するなど回答
したとのことでございます。

「4 法8条に基づく意見」ですが、渋谷区の意見を平成31年4月4日に受理してお
りませんが、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。

資料2、東京都大規模小売店舗立地協議会への意見照会の結果ですが、こちらも意見は
ございませんでした。

続きまして、資料3に移ります。

宇於崎委員より、事前にご質問を頂戴しております。

届出書9ページの「(2) 店舗面積の内訳」にて、16階は「共用80㎡」のみが記載
となっておりましたことから、この16階フロアの利用状況についてのお尋ねを頂戴した
ものでございます。

16階ですが、大部分が15階からの吹き抜けとなっておりまして、床を有しておりま
せん。各階平面図の16階部分に記載がございますが、こちらは15階の配置をそのまま
記載したものでございます。吹き抜けを示すような注釈がございませんでしたこと、大変

失礼いたしました。

事務局からの説明は以上となります。ご審議のほど、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 新田委員、ございますか。

○新田委員 ございません。

○松波会長 岡村委員、ございますか。

○岡村委員 ありません。

○松波会長 森本委員、ございますか。

○森本委員 ちょっと1点だけ。

質問というよりも、たしか渋谷は、渋谷ルールをつくって、交通アセスをするというふうに聞いていたんですが、この案件は、それに該当するのでしょうか。

○宮崎課長代理 はい、該当いたします。

○森本委員 ということは、その渋谷ルールの中で交通アセスメントをある特定の機関にやっていただいて、この資料が上がったというふうに理解していいですか。

○宮崎課長代理 はい、そのとおりです。

○森本委員 わかりました。

○松波会長 木村委員、ございますか。

○木村委員 ございません。

○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、「渋谷スクランブルスクエア」における、東京急行電鉄株式会社ほか2名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、渋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、意見なしとすることを決定いたします。

(3) 「(仮称) フレスポひばりが丘」の新設について

○松波会長 続きまして、西東京市の「(仮称) フレスポひばりが丘」における、大和リース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。

○宮崎課長代理 では、審議案件の概要「(仮称) フレスポひばりが丘」の新設についてですが、まずは資料の訂正をご案内いたします。

届出書13ページの上段、遮音壁に関する記載について、木村委員より、ご指摘を頂戴いたしました。ありがとうございます。

遮音壁の厚さ125ミリとなっているところ、こちらを9.2ミリに訂正させていただきます。なお、騒音の予測結果の値に変更はございません。申し訳ございませんでした。

それでは、ご説明に移ります。

資料1の5ページ、「1 届出の概要」をご覧ください。

届出日は平成30年12月20日、設置者は大和リース株式会社、店舗の名称は「(仮称) フレスポひばりが丘」、所在地は西東京市谷戸町二丁目3020番46ほか、小売業者名は未定での届け出となっております。新設する日が令和元年9月27日、店舗面積は2,485平方メートルです。

駐車場は、店舗地下1階に93台分を確保いたします。立地法指針の計算による必要駐車台数93台と同数となります。駐車場の出入口は、敷地の南東側1箇所のみとなります。

駐輪場は、敷地の北側に149台、東側に17台、合計166台分を設置いたします。西東京市人にやさしいまちづくり条例に基づく、必要駐輪台数166台と同数の確保となります。

荷さばき施設は、店舗1階の北西側に、面積90平方メートル分を確保しております。使用時間帯は、午前6時から午後11時までとなります。

廃棄物の保管施設ですが、店舗1階に2箇所、合計容量16.20立方メートル分を確保いたします。指針に基づく排出予測量の11.60立方メートルに対し、充足しております。

ます。

開店及び閉店時刻は、開店時刻が午前9時、閉店時刻は午後10時です。

駐車場の利用時間帯は、午前8時30分から午後10時30分までとなります。なお、駐車場の運営について補足いたしますと、物販としての利用時間は前述のとおりとなりますが、終了の時間につきましては、併設の飲食店の営業時間を考慮し、0時を予定しているとのことでございます。

続きまして、「2 周辺の生活環境等」です。

当該店舗は、西武池袋線「ひばりヶ丘駅」の南約780メートルに位置しておりまして、店舗敷地の用途地域は工業地域です。

店舗東側は、近隣商業地域となっており、都道112号線を挟んで事務所、月極駐車場、住居などが立地しております。なお、都道から25メートルほど奥からは、第一種低層住居専用地域となっております。西側は、工業地域で、戸建住居及び公園が隣接、南側は、工業地域となっており、マンションが隣接、北側は、都道沿いの部分が近隣商業地域、そのほかは第一種中高層住居専用地域となっております、市道を挟んで、マンションが立地しているといった周辺環境となっております。

参考情報としまして、従前、こちらの敷地には企業の社宅や研修施設が建っていたと聞いております。

「3 説明会について」ですが、平成31年2月15日（金）午後7時から午後8時45分まで、谷戸町二丁目のイチョウホールで行われまして、出席者数は44名と報告を受けております。

説明会では、かなり活発に質疑が行われた模様です。入居予定のテナントや、騒音の評価や、交差点需要の算出方法に関する事、来退店経路を徹底させるための対策など、路上荷さばきへの懸念、駐車場の運営に関する事など、さまざまな質問が寄せられたと報告を受けております。これに対しまして設置者からは、例えば、路上荷さばきの懸念に対しましては、荷さばき処理時間と待機スペースの確保状況などをご説明し、敷地内荷さばきを徹底することを確約したり、来店経路に関しましては、誘導員による右折入庫禁止の徹底、また駐車場に関しましては、現在の計画では、施設の閉店時間中の時間貸営業を予定していない旨などを回答しており、参加の方々への理解を求めたとのことでございます。

続きまして、「4 法8条に基づく意見」ですが、まず、法8条第1項に基づく、西東

京市の意見につきましては、平成31年2月28日に受理し、意見はなしとなっております。

次に、法第8条第2項に基づく意見書ですが、令和元年5月28日付で1件、受理しております。

資料1、7ページをご覧ください。こちらが、寄せられました意見書の写しとなります。

また、8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。住民意見につきましては、先に委員の皆様にお伝えしておりますので、こちらでは要旨のみの読み上げとさせていただきます。

「周辺住宅地の交通安全を確保するため、来退店する車が、周辺の住宅地を通過しない実効のある対策を求める。」

これに対する設置者の回答です。

「来退店経路については、交通管理者との協議・指導に則り、一部の来退店経路を迂回経路として設定しております。誘導方法は以下にて実施し、住宅地への進入を防止してまいります。

①施設ホームページに駐車場アクセス経路を掲載して来退店経路を周知するとともに、該当ホームページ内に住宅地内の進入を禁止するように呼びかける文言を記載します。

②オープンから一定期間、主要な住宅地内の道路の入口付近に、プラカード誘導員若しくは野立て看板等を設置し、誘導経路を周知するほか、当該施設利用者は住宅地内道路への進入を禁止するように呼び掛ける対策を講じます。」

参考としまして、最後に図をつけております。こちらが10ページの図となります。

「③開業後の経路誘導の状況について、随時、警備会社及び田無警察署と連携し、その時々に応じた対応が実施できるような体制を設けます。」

公告による申出者の意見等に対する設置者からの回答は、以上でございます。

②の対策ですが、特に北方面、ひばりヶ丘駅の方面からの来店車両が、右折入庫を図ろうとして、これを誘導員が制止しますと、店舗を過ぎた車両が転回を図ろうとして、周辺の住宅地に侵入する恐れがございます。

この対策として、店舗の北東角に当たる交差点、こちら迂回路になりますが、こちらでの右折を徹底するため、交差点手前で右折の指示表示を設置します。合わせて、住宅地の入り口には、通り抜けをしないように促す表示を設置するというふうな対策となります。

次に、資料2に移ります。

東京都大規模小売店舗立地協議会への意見照会の結果ですが、意見はございません。

本件につきましては、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 今の回答の中で、プラカード誘導員、野立て看板、これは多分、警察のほうの管轄なので、ここでの話しじゃないかもしれないけど、こういうのは許可されるのですか。

○伏見課長 道路への設置について、規制があると思いますが、規制の中で立てられる位置に立てるとのことだと思います。

○宇於崎委員 民地であれば当然ながら借地料が発生するだろうし、路上であれば当然、占用許可とかというのが必要になると思う。我々の管轄じゃないんだけど、ちゃんと許可を得るとのことだよ。

○伏見課長 立てる場所にもよるとは思いますけれども、必要なときには、そういった許可が必要な場合、取った上で対応させていくということになるかと思います。

○宇於崎委員 わかりました。

○松波会長 新田委員、ございますか。

○新田委員 意見ではないんですけど、小売店のほうではないんですけど、保育園も中に入っていると思うんですけども、この運用というか、例えば駐車場の関係とかというのは、どんなふうになっているのでしょうか。

○宮崎課長代理 保育園ですが、朝からの開始になりますので、例えば駐車場の話で言いますと、開園時間と駐車場の利用の開始時間は、保育園のほうが早いと聞いております。こちらの時間帯につきましては、車での保育園の送迎はしないように、保護者への理解を求めていくという話を聞いております。

○新田委員 わかりました。

○松波会長 岡村委員。

○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 今回、地元から交通安全に関する懸念が示されているのは大変重要なことだと思っております。

我が国の交通事故の状況を見ると、全体は減っているんですけど、生活道路の交通量はなかなか減りにくいということで、第10次5箇年計画でも、非常に大きな課題だというふうに示されているところがございますので、ぜひ、出された設置者の回答に加えて、小学校への周知ですとか、あるいは通学路に立番されている交通指導員の方がいらっしゃると思うんですけど、そういう方とちゃんと連携を取りながら、特にオープンからしばらくは、ちゃんと状況を見ながらやっていただければと思います。

以上です。

○松波会長 木村委員、ございますか。

○木村委員 騒音についてですけれども、予測計算ですけれども、低減対策として防音壁を設置し、それによる低減量を計算して、予測計算を算出しています。

防音壁による対策効果量というのは、理想的な配置で得られる場合の計算値というのが通常用いられていますけれども、例えば、このように複数の設備が配置されているような条件での防音壁の対策効果量というのは、例えば他の施設に反射して到達する騒音などがあり、計算どおりに対策効果量が見込めないということがあります。

ですので、近隣の住民から苦情が発生した場合には、迅速な対応をお願いしたいと思います。

○伏見課長 承知いたしました。届出上は全部規制値に入っておりますが、今後、運営において、そういった事態が生じる場合には、必ずきちんと対応するよということで、意見として設置者のほうにお伝えしたいと思います。

○木村委員 それともう一つなんですけれども、届出書の15ページの下に、駐車場は24時間利用と記載があります。事前にお聞きしたんですけれども、現段階では深夜0時までの運用となり、24時間の運用は考えていないということの回答がありました。

この件、住民説明会で質問がありまして、同様の回答をしたということですが、この駐車場、24時間営業にするときは、事前に住民に告知するなどの何らかの手続というのが必要なんですか。

○宮崎課長代理 小売店舗としての利用時間が変わる場合につきましては、届け出が必要になりますが、店舗の営業時間にかかわらない内容での駐車場の運営時間の変更につきま

しては、私どもの立地法の対象外ということになりますので、届け出の必要性はないということになります。

○木村委員 この住民説明会で回答したというのは、大店法の範囲外で、店側が説明したということになるのでしょうか。

○宮崎課長代理 そのように理解しております。

○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 ありません。

○松波会長 野田委員、ございますか。

○野田委員 住民の方からご意見を頂戴しているということを私も非常に重要なことだと思っております。

設置者の回答については、恐らくお伝えできているものかと思えますけれども、これからも十分コミュニケーションを取っていただき、かつ交通安全の確保に十分留意していただくように、対策を具体的に取っていただくようお願いしたいと思います。

以上です。

○伏見課長 一応これまでの過程の中で、法定の説明会に加えまして、近隣のマンションの管理組合等を通じまして、住民の方とは、いろいろと接触を取って説明しているという状況はございます。

今後につきましても、ここで出た対策につきましても、個別に地元の方に説明を設置者の方で考えているということでございます。

○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えますが、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)フレスポひばりが丘」における、大和リース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、公告による申出者の意見への配慮の状況、大規模小売店舗立地法第4条に基づく指針を総合的に判断して、意見なしとすることを決定いたします。

設置者におかれましては、申出者からの意見等に対する回答にて述べられた対策を着実

に実施し、周辺地域へ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。

(4) 「虎ノ門一丁目地区第一種市街地再開発事業施設建築物（高層棟）」の新設について

○松波会長 最後に、港区の「虎ノ門一丁目地区第一種市街地再開発事業施設建築物（高
層棟）」における、虎ノ門一丁目地区市街地再開発組合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。

○宮崎課長代理 では、審議案件の概要、「虎ノ門一丁目地区第一種市街地再開発事業施
設建築物（高層棟）」の新設について、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。

届出日は平成30年12月27日、設置者は虎ノ門一丁目地区市街地再開発組合、店舗
の名称は「虎ノ門一丁目地区第一種市街地再開発事業施設建築物（高層棟）」、所在地は
港区虎ノ門一丁目200番1、小売業者名は未定での届け出となります。新設する日が令
和2年1月6日、店舗面積は3,216平方メートルでございます。

駐車場は、店舗地下2階に33台分設置いたします。立地法指針の計算による必要駐車
台数と同数となります。駐車場の出入口は2箇所、敷地北側に入口を、南側に出口を設け
ます。

自動二輪車用駐車場は14台、こちらも店舗地下2階に設けます。

駐輪場は、店舗1階南側に2部屋、合計157台分を設置いたします。港区自転車等の
放置防止及び自転車等駐車場の整備に関する条例に基づく、必要駐輪台数157台と同数
となります。

荷さばき施設は、店舗の地下1階に面積726平方メートル分を確保いたします。こち
らは事務所、飲食店等と共用いたします。使用時間帯は、午前6時から午後11時までと
なります。

廃棄物等の保管施設は、同じく店舗の地下1階に、合計容量31.46立方メートル分
の施設を設けます。こちらは、飲食店と共用となります。

指針に基づく小売店舗部分の排出予測量は、14.98立方メートル、これに併設施設
のうち、飲食店分を加えまして、排出予測量の合計は28.55立方メートルとなります

ので、施設は充足しております。

開店及び閉店時刻は、午前7時の開店、午前0時の閉店、2階の一区画、こちらはコンビニエンスストアの予定と聞いておりますが、こちらのみ24時間営業を予定しております。

駐車場の利用時間帯は、24時間となります。

続きまして、「2 周辺の生活環境等」です。

当該店舗は、東京メトロ日比谷線「虎ノ門新駅（仮称）」、こちら虎ノ門ヒルズ駅に決定したとのことですが、こちらから北東約110メートルの位置にあります。

この新駅ですが、店舗の新設と同じ、令和2年、2020年のオリンピック開業前に供用開始を予定しておりますので、店舗開業からは半年程度遅れることとなります。

店舗東側は、都道301号（愛宕下通り）を挟んでオフィスビル、住居が立地、西側は、公園、教会が隣接し、区道を挟んでオフィス・商業ビル、マンションが立地、南側は、区道を挟んで、オフィス、ホテル、住居、商業からなる複合施設「虎ノ門ヒルズ」が立地、北側は、区道を挟んで、オフィス・商業ビル、マンションが立地しています。

用途地域は、店舗及び近隣全て商業地域となっています。

当該敷地の状況ですが、従前は、こちら6区画ほどの小規模街区がございまして、これを今回、一体的に再開発したものでございます。

従前、区画には10階建程度のオフィスビルのほか、店舗、駐車場、共同住宅、個人宅、倉庫、教会等、さまざまな建物があつたと聞いております。

「3 説明会について」ですが、平成31年2月27日（水）午後7時から午後7時30分まで、TKP新橋カンファレンスセンターで行われまして、出席者数は11名と報告を受けております。

説明会では、交通整理員の配置の確認、駐車場から地下1階のスーパーマーケットへの動線の確認等についての質問があつたとのことでございます。

「4 法8条に基づく意見」ですが、港区の意見を平成31年4月2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でした。

資料2、東京都大規模小売店舗立地協議会への意見照会の結果ですが、こちらも意見はございませんでした。

続きまして、資料3に移ります。

宇於崎委員より、事前にご質問を頂戴しております。

1点目、「本地区は特定都市再生緊急整備地域内であり都市再生特別地区に指定され、さらに国家戦略特別区域法にもとづく国家戦略都市計画建築物等整備事業とされている。この二つの特区指定において『虎ノ門エリアにおける都市の骨格を形成する都市交通機能の改善』と『国際的ビジネスセンター虎ノ門に相応しい複合市街地の形成』は『地域貢献』として掲げられているはずのものであり、大規模小売店舗立地にあたっての社会貢献には、また違ったアプローチでの貢献を期待したい。例えば地元からの雇用を促進する、地域活動（祭りや清掃活動など）への小売店舗事業者や従業員の参加などといった、小売店舗の営業活動のなかでの社会貢献は期待できないものか、意向を確認したい」とのご質問でございます。

設置者からの回答ですが、「社会貢献としての地域活動としましては、虎ノ門ヒルズエリア全体で清掃活動（グリーンボード等）、地域イベント等の地域貢献活動を行っております。

本施設でも、今後確定する小売店舗事業者とともに、エリマネ団体等とも連携・協力し、地域貢献活動に取り組んでいくことを検討しております。」との回答がございました。

続いてのご質問、「本事業は地下鉄新駅との接続や地上部でのBRTのバスターミナルとしての機能も重視された計画と伺っている。公共交通機関を利用、乗り換えを行う乗客に向けた大規模小売店舗としての貢献は考えられていないのか確認したい。」

こちらに対しまして、設置者からの回答です。

「本施設ではBRTと地下鉄との連絡通路を設け、これらの交通利用者が気軽に立ち寄れるよう、商業エリアを低層階に配置する計画としております。

この商業エリアには、飲食店のほか、スーパーマーケット等の店舗業態を誘致しており、オフィスワーカー等の施設利用者のほか、地域住民やBRT・地下鉄の交通利用者の利便性も向上するような施設運営を心掛けております。」

設置者からの回答は以上となっております。

事務局からの説明は以上となります。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、ご審議お願いします。

宇於崎委員、ございますか。

○宇於崎委員 事前質問に関しては了解しました。結構だと思います。

今の説明の中で、ちょっと僕、聞き間違えたかもしれないので確認したいんですが、新駅のオープンと申請による届け出の商業施設のオープンというのは、どちらが早いんですか。

○宮崎課長代理 こちらの商業施設のオープンのほうが早くなります。

○宇於崎委員 その場合は、最寄りの駅として認定できるんですか。

○宮崎課長代理 事前に相談があった際に検討しまして、今までの例で言いますと、開業時点を採用するところがございますが、駅通路との一体の開発ということと、開業からさほど遅れない時期に駅の開業が行われるということと、指針値としましては、駅の距離によって当初は駐車場の不足分が発生いたしますが、この分につきましては、隣地、虎ノ門ヒルズの区画の空きスペースを利用できることの確認をした上で、新駅からの距離での計算を認めたという経緯がございます。

○宇於崎委員 わかりました。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 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 ございません。

○松波会長 上野委員、ございますか。

○上野委員 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。

(「異議なし」と声あり)

○松波会長 それでは虎ノ門一丁目地区第一種市街地再開発事業施設建築物(高層棟)」

における、虎ノ門一丁目地区市街地再開発組合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、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。

以上で本日の議題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。