

令和元年度

第5回

東京都大規模小売店舗立地審議会

日 時：令和元年9月18日（水）午前10時00分

場 所：東京都庁第二庁舎 31階 特別会議室21

議 事

(1) 「スーパーアルプス散田店」の新設について

○宇於崎会長代理 まず、八王子市の「スーパーアルプス散田店」における株式会社スーパーアルプス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、着座にて失礼させていただきます。

審議案件の概要、「スーパーアルプス散田店」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31年2月21日、設置者は株式会社スーパーアルプス、店舗の名称は「スーパーアルプス散田店」、所在地は八王子市散田町五丁目4番、小売業者名は株式会社スーパーアルプス、新設する日は、令和元年10月22日、店舗面積は1,727平方メートルです。

駐車場は、敷地内の北東側に25台、店舗屋上に46台の計71台分を設置します。立地法指針の計算による必要駐車台数71台と同数の措置となります。駐車場の出入口は敷地の北西側及び東側に1箇所ずつ出入口を設け、計2箇所の設置となります。

自動二輪車専用駐車場は、8台分設置いたします。

駐輪場については、敷地内の北西側に71台分設置します。本施設は、八王子市自転車等の放置の防止に関する条例の対象外の地域に立地しておりますが、仮に条例を適用した場合の必要台数は49台となりますので、余裕を持った設置と言えるかと思われま

す。荷さばき施設ですが、当該店舗の屋上部の東側にバックヤードを設置しておりますが、この部分は屋根があるため、建物の2階ということになります。この箇所にかかる形で荷さばき場を設置しております。面積は36平方メートル分、使用時間帯は午前6時から午後10時までとなります。

廃棄物等の保管施設は、この2階、バックヤード内に設置しております。合計容量12.06立方メートル分を確保いたします。排出予測量は8.05立方メートルであり、充足いたします。

開店及び閉店時刻は、午前9時30分の開店、午後10時45分の閉店を予定しております。

駐車場の利用時間帯は、午前9時から午後11時までとなります。

次に、「2 周辺の生活環境等」です。

当該店舗は、京王電鉄高尾線めじろ台駅の北約750メートルの位置にあり、用途地域は、周辺とも第一種住居地域となっております。

店舗東側は市道を挟んで住宅及び駐車場が立地、西側は市道を挟んで住宅及び店舗兼住宅が立地、南側は市道を挟んで住宅、駐車場、保育園が立地、北側は市道を挟んで店舗が立地といった環境です。

参考情報としまして、本敷地は従前社宅があった場所と聞いております。

「3 説明会について」ですが、平成31年4月11日（木）午後7時から午後8時まで、長房市民センター会議室で行われまして、出席者数は22名と報告を受けております。

説明会では、学童等の安全対策、来店車両の経路の設定や店舗から発生する臭いに対する懸念などの質問、意見が住民の方々から寄せられました。

学童等の安全対策については、通学時は店舗営業時間前となっており、荷さばき車両の出入りも控えることとしておりますが、帰宅時間帯については来店車両の動向を見きわめつつ、安全対策を検討していくことなどを説明、また、臭いの対策については、総菜フードの設置方法についての工夫などを説明し、住民の方々に理解を求めたとのことでございます。

「4 法8条に基づく意見」ですが、八王子市の意見を令和元年5月23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。

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。
○宇於崎会長代理 ありがとうございます。ただいまの事案について、ご審議をお願いいたします。

吉田委員、ございますでしょうか。

○吉田委員 前回の審議のときに、閉店が11時になると、何か騒音とかの規制が厳しくなるという話があったように思うんですけども、それでいいですか。間違っていないか。

○宮崎課長代理 夜間の深夜帯にかかる場合には、騒音の基準が別途適用になります。

○吉田委員 10時45分にしているということは、そこからちょっと逃れているのかなというふうに推測してしまうのですけれども、仮に、この建物が夜の11時閉店であって

も、仮の話で申し訳ないんですが、この騒音は、満たして、大丈夫なのか、クリアしているんですかね。

○宮崎課長代理 通常ですと、駐車場に入る出入口のところの駐車車両の走行音や、駐車場についてはどうしてもドア開閉音が発生してしまいますので、特に出入口の走行音については規制を超えてしまうことが、かなり可能性が高くなります。そういう意味で駐車場の使用時間を11時までというふうに、配慮された結果、このような利用時間を選ばれたのだというふうに推測されます。

○吉田委員 そうですか。わかりました。一応それで大丈夫だということで。

ちょっと、私、こちらへ行ったことがないので分からないんですが、第一種住居地域で、あと小学校とか幼稚園とか保育園とか多くて、多分住環境としては住みやすいまちなのだらうなと思うんですね。ですので、やはりその環境に配慮したものであってほしい。つまり、音とかが。もしも周りから苦情が出てきた場合には対応するように、何か、一応言っておいていただけたらなというふうには思います。

○宮崎課長代理 設置者に伝えさせていただきます。

○吉田委員 よろしくお願ひします。

○宇於崎会長代理 森本委員、いかがでしょうか。

○森本委員 1点だけ確認です。交通報告書には、No. 1の交差点で右折について記載が幾つかあって、それで、さばけありで計算をすると、現状では右折の車線長が満たしているが、13ページ、14ページのところなんですけど、今後、これは交通量に依存するので、(右折長が)不足する場合は延伸が可能であるというような評価だと思うんですけど、最後にちょっと気になるのが、この文章について、もし発生した場合は「各課と協議するなど、対応に努めます」と書いてあるんですけど、これは事前に、各関係課と議論をしてこの文言になっているというふうに理解してよろしいですか。道路管理者や交通管理者と協議をしますというようなことなんですけど。

○伏見課長 こちらでは、これから協議をしていくと聞いております。もし渋滞が発生した場合については関係先と協議して対応をしていただくこととなります。

○森本委員 真摯に対応するというございますね。わかりました。

○宇於崎会長代理 木村委員、よろしいでしょうか。

○木村委員 先ほどの騒音の件なんですけども、要するに夜11時以降に駐車場が開いて

いますと、即基準値をクリアしないということになりますので、前から、私は提案しているんですけども、できるだけ店側の方とか都の担当者の方のご尽力で、10時45分に終われば11時までに駐車場が閉店するということは非常によいことだと思っております。今後もできるだけ10時45分で終わるような格好にさせていただきたいと思っております。

以上です。

○宇於崎会長代理 ありがとうございます。一ノ瀬委員、ございますでしょうか。

○一ノ瀬委員 先ほどの説明会のときのお話で、臭いについて質問が出たということなんですけど、設置者側からの返答で住民の質問された方はもう納得されたというような理解でよろしいでしょうか。

○宮崎課長代理 こちらの答えで納得をされたというふうに理解しております。

○宇於崎会長代理 野田委員、ございますでしょうか。

○野田委員 この周辺に中学校、小学校、そしてこの17ページの地図で「たんぼぼ」と書いてあるところは保育園ではないかと思われまして。南側にはめじろ台団地が広く広がっている地域ということですので、やはり周辺の方々の関心も高いことが、説明会の出席者数も22名と多くの方が出席されていることから窺えると思っております。活発な意見が出て、それなりの対応策を回答されたということですが、住民の方も納得を一応されているということですが、これからもコミュニケーションをとっていただいて適切な対応をしていただくようお願いしたいと思います。

以上です。

○宇於崎会長代理 ありがとうございます。

交通だとか静音だとか、ちょっと開店後も注視をしていただく必要があるということになりますけれども、皆さんのご意見としてはなしということで決定いたしたいと思っておりますけれどもよろしいでしょうか。

(「異議なし」と声あり)

○宇於崎会長代理 それでは、「スーパーアルプス散田店」における、株式会社スーパーアルプス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したいと思います。

(2) 「(仮称)江東橋計画」の新設について

○宇於崎会長代理 続きますして、墨田区の「(仮称)江東橋計画」における、JR西日本不動産開発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)江東橋計画」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31年2月26日、設置者はJR西日本不動産開発株式会社、店舗の名称は「(仮称)江東橋計画」、所在地は墨田区江東橋五丁目5番5号ほか、小売業者名は未定での届出です。

新設する日は、令和元年10月27日、店舗面積は2,264平方メートルです。

駐車場は、店舗3階、4階、5階、屋上階に設置する駐車場総収容台数254台のうち、立地法指針の計算による必要駐車台数と同数の76台分を届出駐車場としております。店舗用の他は時間貸しとする計画ですが、用途別の区画指定はしておりません。駐車場の出入口は、敷地の北西側に出入口1箇所の設置となります。

自動二輪車専用駐車場は6台分設置いたします。

駐輪場は、敷地内の北西側に115台分設置します。

墨田区自転車の利用秩序及び自転車駐車場の整備に関する条例における必要台数115台と同数の設置となります。

荷さばき施設は、店舗の2階に面積73平方メートル分を確保いたします。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、荷さばき施設の付近、店舗2階に容量11.50立方メートル分の確保をいたします。排出予測量は10.55立方メートルとなっておりますので、充足いたしております。

開店及び閉店時刻は、午前8時の開店、午後10時の閉店を予定しております。

駐車場の利用時間帯は、午前7時45分から午後10時15分までとなります。

次に、「2 周辺の生活環境等」です。

当該店舗は、都営地下鉄新宿線、東京メトロ半蔵門線住吉駅の北西約350メートルに

位置しておりまして、用途地域は周辺とも準工業地域です。

店舗東側は戸建住宅及び集合住宅が隣接、西側は区道を挟んで集合住宅及び駐車場が立地、南側は区道を挟んで集合住宅、駐車場及び事業所が立地、店舗北側は戸建住宅、集合住宅及び事業所が隣接となっております。なお、現時点では、店舗南側、区道を挟んだ駐車場の位置に母子生活支援施設の建設が進んでおりまして、その横には同じ法人が運営する保育園がございます。

参考情報ですが、当該敷地は従前、隣接する事業所の倉庫だった場所と聞いております。

「3 説明会について」ですが、平成31年4月18日（木）午後7時から午後7時45分まで、すみだ産業会館会議室で行われまして、出席者数は16名と報告を受けております。

説明会では、設備機器の種類や騒音の発生予測に関する質問、交通誘導員の配置に関する意見などが寄せられたとのことでした。

設置者からは、空調機や冷凍機室外機の設置状況と騒音予測の数値の予測の方法について説明し、また、交通整理員の配置については、開店後の状況から時間や人数を検討していくことなどを伝え、住民の方々に理解を求め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、墨田区の意見を令和元年5月13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。

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、お願いいたします。

○宇於崎会長代理 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。

吉田委員、いかがでしょうか。

○吉田委員 ここに入る店舗の内容ですけれども、1階と2階で「未定」と書いてありますけれども、1階は「食料品」と書いてありますよね。そうすると、これだけ大きい店舗で、何が入るかがわからないということはよくあることでしたか。

○宮崎課長代理 届出の時点では、ありうることです。公表前の状況では、決まっても明示はできないというようなこともございますし、実際に未定である場合もございます。

○吉田委員 でも、1階は食料品と書いてあるということは、スーパーということ考えていいんですかね。

○宮崎課長代理 スーパーマーケットになります。

○吉田委員 スーパーマーケットですね。2階はまだ何も書いていないですよ。ですか

ら、例えばニトリみたいな家具がたくさんあるようなものになる可能性もあるわけですね。

○宮崎課長代理　こちらは薬局が入ると。あと、いわゆる100円均一ショップですね。雑貨店が入る予定と聞いております。

○吉田委員　100均だけですか。

○宮崎課長代理　あと薬局です。

○吉田委員　薬局ですか。ドラッグストアですかね。割合大きな。

○宮崎課長代理　ドラッグストアです。

○吉田委員　一応わかっているけどまだ公表はしないという、そういう状況であると考えていいですね。

○宮崎課長代理　届出の時点ではということでございますので、現時点では公表してまいります。

○吉田委員　こういうふうになって、結構ちゃんと大きなところでありますと、中に入る店舗によっては荷さばき施設の必要面積であるとか、臭いとか、先ほどおっしゃった騒音とかにもちょっと影響するかなと思いましたが、伺ってみました。わかっている範囲で情報があると検討しやすいかなというふうにちょっと思いました。

○宮崎課長代理　既に、説明会の席でも店舗の情報は住民の皆様にも公表をしております。1階がオーケースタ、2階が先ほどの薬局はスギ薬局と、あとダイソーが入る予定ということで、既に皆さんには公表している状況です。

○吉田委員　わかりました。それで住民の理解が得られているのであるならば、それでいいかなと思います。

どうもありがとうございました。

○宇於崎会長代理　森本委員、いかがでしょうか。

○森本委員　ありません。

○宇於崎会長代理　木村委員、いかがでしょうか。

○木村委員　13ページのところに騒音が書いてあるんですけども、昼間の騒音レベルの予測値が環境基準ぎりぎりの場所が半分以上あるということで、基準が守られていますけれども、近隣から苦情がありましたら迅速な対応をお願いしたいというように思います。

○宇於崎会長代理　一ノ瀬委員、いかがでしょうか。

○一ノ瀬委員 ありません。

○宇於崎会長代理 野田委員、いかがでしょうか。

○野田委員 ございません。

○宇於崎会長代理 これ、立地場所は墨田区ですけど、江東区との際ですよ。江東区側に病院があったり特養があったりしますけれども、そういうところの方々も一応説明は受けられていると理解してよろしいですか。

○宮崎課長代理 説明会チラシの配布ですけども、近隣の500メートルの範囲でチラシを入れていますので、隣の区の方も必要に応じて参加されたかと思います。

○宇於崎会長代理 準工なんですけれども、周りに住宅地が広がっていますので、先ほどの件と同じように開店後もちょっと注視をして、何かありましたら、ご注意、ご報告等をお願いいたします。

それでは、皆さんよろしいでしょうか。

(「異議なし」と声あり)

○宇於崎会長代理 それでは、審議会としては、本案件は意見なしと決定いたしたいと思っております。

「(仮称)江東橋計画」における、J R西日本不動産開発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、墨田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) 「ロイヤルホームセンター南千住」の変更について

○宇於崎会長代理 続きまして、荒川区の「ロイヤルホームセンター南千住」における、J A三井リース建物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。

○宮崎課長代理 では、「ロイヤルホームセンター南千住」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。

届出日は平成31年2月26日、設置者はJ A三井リース建物株式会社、店舗の名称「ロ

イヤルホームセンター南千住」、所在地は荒川区南千住四丁目1番4号、小売業者名はロイヤルホームセンター株式会社、単独店となっております。

変更内容は、駐車場の利用実態に即した台数の減となります。

当該店舗は、敷地内に別棟の立体駐車場を設置し、320台を届出台数としておりますが、今回、届出書の6ページ、こちらに記載がございますが、利用実態調査に基づきまして、届出台数を200台まで減らすこととするものでございます。削減分は、一部を従業員用に転用、また、月極駐車場として貸し出すことを計画しております。

このほか、店舗では立体駐車場とは別に、主に大物の器材類などを積み込むため、平置き積み込み場を設置しておりますが、これが早朝の工事材料などを購入するプロユースの時間帯の需要が非常に高いとのことで、立体駐車場の1階部分におきましては駐車場の廃止分を改修いたしまして、積み込み用の区画を増設する計画としております。なお、この積み込み場の部分につきましては、届出駐車場の台数外としております。

変更する理由は、以上ご説明のとおり、余剰となっている駐車場の一部を月極駐車場として利用し、不足している積み込み専用の駐車場を増設するためとなっております、変更予定日は令和元年10月27日です。

続きまして、「2 周辺の生活環境等」です。

当該店舗は、JR常磐線南千住駅の北東約150メートルに位置しております。用途地域は周辺ともに準工業地域です。

店舗の東、西、南側は、JR貨物の専用駅及びその関連施設が立地、店舗北側は区道を挟んで商業施設が立地しているといった環境です。

「3 説明会について」ですが、平成31年4月25日（木）午後7時開始として、荒川区南千住駅前ふれあい館で開催することとしておりましたが、当日の出席者はい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、荒川区の意見を平成31年4月24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。

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。

○宇於崎会長代理 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。

吉田委員、お願いします。

○吉田委員 もともと320台というのが200台に減るわけですね。これって、12

0台って大きな数字じゃないですか。これは、最初に何で320台というのが出てきたのですか。

○伏見課長 新設のときに立地法の指針に基づきまして、その指針に定められた計算に基づいて収容台数を算定した、その結果が320台だったということでございます。

今回は、1年間の利用実態を踏まえて最大在庫数のところを充足する台数まで減らすということになっておりますので、一応利用実態に合わせて駐車場が不足することはないという判断のもとに台数を減らしているという形で届出がござっております。

○吉田委員 ですから、私、こだわり過ぎかもしれませんが、当初、必要台数が算出されて、開店して使ってみたらそれほど必要ではなかったという、その典型的な例でございますか、これは。

○伏見課長 最初の基準通りの駐車場需要はなかったということになると思います。

○吉田委員 ですので、最初の必要台数という見込みが結構外れているというふうに考えてもいいわけですね。

○伏見課長 指針が求めている計算式通りにやるとちょっと多かったということだと思います。

あとは、ここは地域としては準工業地域になっておりまして、指針の計算式の場合、用途地域によって若干台数の多い少ないがあります。駅前なんですけど準工業地域ということで、車でいらっしゃる来店の方を多目に見込む計算式になっているのですが、それが見込んでいたほどでもなかったということも含めて、当初の指針の計算式通りの需要は、開店後は少なくともなかったという状況です。

○吉田委員 開店して1年ですか。

○伏見課長 28年開店ですから3年です。

○吉田委員 3年ぐらいで、利用実態、現状を見て、変えましょうという話になっているということですね。

○伏見課長 そうです。

○吉田委員 いつも考えるんですが、最初の指針の計算式が、少し、もう変えてもいいんじゃないかなというのはいかがでございますか。

○伏見課長 指針は全国一律の基準として設けておりまして、過去に様々な調査を経て一定の算式を作って、それに基づいて台数を出しているという状況でございます。実態とし

て、今、東京都の場合におきましてもこのように台数がちょっと多いという状況も生じておりますが、まず最初の設定の段階で、特別な事情ということで、指針によらない台数の算出も認めています。それから、今回のような形で、開店後に必要に応じて、実態に合わせて駐車台数を減らした上で施設の有効活用を図っていくということも届出の事業者の方によってはやっております。今はそのような形で届出に対応していくと考えているというところがございます。

○吉田委員 今、ご対応をされている状況はよく理解できているのでございますが、ただ、何ていうか、ちょっと、一度作ってしまったけど利用状況が少ないから何か別のものにするというのは、やはり変更だったり、そこの建物を少し変えたりとかいろいろとあって、それは、ある意味では、経済学的に言えば資源の無駄遣いということになり得るので、何かもったいないかなという感覚はいつも思っています。ぴったり合わせるということはなかなか難しいことですので、こういうふうに対応して変更することも可能であるということはそのでいいのかなという気もしますが、東京都の地価の高い状況で、車1台とめる敷地だけでも高価なものだというふうに考えますので、今後、何か機会がありましたらご検討いただいたらなというふうに思います。

○宇於崎会長代理 森本委員、いかがでしょうか。

○森本委員 ありません。

○宇於崎会長代理 木村委員、いかがでしょうか。

○木村委員 ございません。

○宇於崎会長代理 一ノ瀬委員、いかがでしょうか。

○一ノ瀬委員 ありません。

○宇於崎会長代理 野田委員、いかがでしょうか。

○野田委員 駐車場の一部を月極駐車場と、あと積込み専用駐車場にするということで、26ページからずっと、どの部分を変更するのかなと見ておったんですけども、積込み専用駐車場についてはやはり、1階、1階で積み込むのが恐らく合理的ということだと思います。それで、従業員の駐車場は、上のほうの移動に時間を要する5階部分ですかね、5階部分とかR階、屋上部分ということだと思うんですけども、そういったところに設置するということですので、来店客にとって不便が増すという状況は最小限におさえられているのかなというふうに思いましたので、そこについてはそれでよろしいのかなと思って

おります。

それから、6 ページの実績を拝見していますと、12月31日がやはり利用台数が最も多いと思われるということでございましょうか。

○宮崎課長代理　こちらは平成29年8月1日から平成30年7月31日までの台数を全部カウントいたしました。有料の駐車場のゲートがございまして、駐車場棟を管理している駐車場の管理会社からデータを持ってきたものと聞いておりまして、計算上、この日が一番在庫台数がピークであった日ということになります。

○野田委員　わかりました。200台にした場合には、かなりぎりぎりまで駐車するということかもしれませんが、平均的なところで見ますと、そんなに不便になることはないのかなということで拝見いたしましたので、全体としてよろしいのではないかと考えております。

以上です。

○宇於崎会長代理　では、皆様よろしいでしょうか。

（「異議なし」と声あり）

○宇於崎会長代理　それでは、審議会としては、本案件は意見なしと決定いたしたいと思えます。

「ロイヤルホームセンター南千住」における、J A三井リース建物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、荒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、意見なしとすることを決定いたします。

（4）「オーケー新用賀店」の変更について

○宇於崎会長代理　続きまして、世田谷区の「オーケー新用賀店」における、オーケー株式会社による変更の届出による案件です。

事務局から説明をお願いいたします。

○宮崎課長代理　では、「オーケー新用賀店」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。

届出日は平成31年3月11日、設置者はオーケー株式会社、店舗の名称「オーケー新

用賀店」、所在地は世田谷区用賀四丁目21番1号、小売業者名はオーケー株式会社ほか1名です。

変更内容は、荷さばき施設の増設及び荷さばき時間帯の変更です。

まず、施設の増設について、ご説明いたします。届出書18ページをご覧ください。

現在、当該店舗の荷さばき施設は、1階の店舗内車路の左手部分にございます。荷さばき車両の運行計画については届出書の7ページに記載がございまして、これによりますと現在のスペースでも処理は可能な状況ではございますが、今回、既存荷さばき施設の正面部分店舗内車路の右手の空きスペースを新たに荷さばき場として活用することにより、あわせて4台までの同時搬入を可能とし、より効率的な店舗運営を行いたいというのが今回の変更の内容となります。

変更する日は、令和元年11月12日を予定しております。

もう1点、こちらは荷さばき時間帯の変更です。これまで、特に朝の時間帯に集中させ、夕方までに終わらせていた搬入を、夜の9時から11までの時間帯に一部移す形の変更を行うものです。荷さばき可能な時間帯は、従前の午前6時から午後5時までから、午前6時から午後11時までに変更となります。こちらは、8カ月制限のかからない変更内容となりますので、平成31年3月30日、既に実施済みとなっております。

続きまして、「2 周辺の生活環境等」です。

当該店舗は、東急田園都市線用賀駅の北西約250メートルに位置しております。

店舗敷地の用途地域は、第二種住居地域です。東側は第一種住居地域で、区道を挟んでお寺、店舗、集合住宅が立地、西側は第二種住居地域で事業所建物が立地、南側も第二種住居地域でオフィスビルが立地、北側は第一低層住居専用地域で戸建の住宅が立地しているといった周辺環境となります。

「3 説明会について」ですが、平成31年3月29日（金）用賀区民集会所にて午後7時からの開催を予定しておりましたが、出席者なしと報告を受けております。

「4 法8条に基づく意見」ですが、世田谷区の意見を令和元年6月10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。

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。

○宇於崎会長代理 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。

吉田委員、ございますでしょうか。

○吉田委員 特にないです。

○宇於崎会長代理 森本委員、ございますでしょうか。

○森本委員 確認だけさせていただきます。

変更前の図面、図面3-1、18ページと19ページをちょっと見比べてみたときに、店舗面積という記載があって、前は63平方メートルと32平方メートルで、変更後は店舗141平方メートルと、この数字だけ見ると、何か店舗の面積が増えているように見えてはいるんですけども、これは当該施設には関係ない店舗ということなんではないでしょうか。

○宮崎課長代理 届出の必要な増床といいますのが店舗面積の1割又は1,000平方メートルのいずれか小さい方以上ということになっておりまして、届出不要の増床によって多少面積が増えている部分ということになります。

○森本委員 では、届出不要の範囲で増えたということですね。

あともう1点、最初のほうの変更前の図で、増えた荷さばき施設のところの空間利用は、もともと何をしていた場所なんではないでしょうか。

○伏見課長 恐らく、ここに資材というか、物を置くスペースとして活用していたと思われる。

○森本委員 実態的には荷さばき施設というふうに銘打っていないけど、それに類するようなことをしていたということなんではないかな。

○伏見課長 そうですね。ここに車両を入れてはいなかったと思いますが、一定の物を置いて、何らかの作業をしていたというふうに思われます。

○森本委員 わかりました。じゃあその場所を有効に活用したいということで、こういう届出が出てきたということですね。

○宇於崎会長代理 木村委員、いかがでしょうか。

○木村委員 ありません。

○宇於崎会長代理 一ノ瀬委員、いかがでしょうか。

○一ノ瀬委員 ありません。

○宇於崎会長代理 野田委員、いかがでしょうか。

○野田委員 ございません。

○宇於崎会長代理 それでは、審議会としては、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。

(「異議なし」と声あり)

○宇於崎会長代理 それでは、オーケー新用賀店におけるオーケー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ことを決定いたします。

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。