

令和元年度

第7回

東京都大規模小売店舗立地審議会

日 時：令和元年11月20日（水）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) ドン・キホーテ五反田店」の新設について

○松波会長 まず、品川区の「(仮称) ドン・キホーテ五反田店」における日本アセットマーケティング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 着座にて失礼いたします。

では、審議案件の概要、「(仮称) ドン・キホーテ五反田店」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4月11日、設置者は日本アセットマーケティング株式会社、店舗の名称は「(仮称) ドン・キホーテ五反田店」、所在地は品川区東五反田一丁目12番地1ほか、小売業者名は株式会社ドン・キホーテ、新設する日は、令和元年12月12日、店舗面積は1,665平方メートルです。

駐車場ですが、店舗から直線距離でおおよそ200メートルほど離れた駅の反対側の民間駐車場を隔地駐車場として届け出ており、ここに12台分を確保しております。

新設の店舗では、敷地内に駐車場を設ける設計とするのが通例でございますが、本件につきましては、店舗の立地が深夜営業の飲食店の多い、いわゆる歓楽街の一角であることから、極力店舗周辺に車両を走行させない計画とすることで所轄署等との調整が行われたものでございます。このため、店舗内には荷さばき車用の施設のみを設けることとし、来客者用駐車場は隔地にて確保したものといたします。なお、台数は立地法指針の計算による必要駐車台数と同数の確保となっております。

駐車場の出入口は隔地駐車場施設の出入口2箇所となります。

自動二輪車用駐車場も、設置なしとなっております。

駐輪場は、店舗の7階に63台分、9階に48台分の合計111台、品川区自転車等の放置防止および自転車等駐車場の整備に関する条例に基づく算出83台を上回る設置となります。

荷さばき施設は、店舗1階に40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8時までで、深夜を避ける設計としています。

廃棄物等の保管施設は、店舗地下1階に、容量8.41立方メートル分を確保しております。排出予測量は7.76立方メートルであり、充足いたします。

店舗の営業時間は、24時間営業を予定しております、駐車場の利用時間帯も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、都営地下鉄浅草線五反田駅の南東約70メートルの位置にあり、用途地域は、近隣ともに商業地域です。

店舗東側は区道を挟んで飲食・商業ビルが立地、西側は飲食・商業ビルが隣接、南側は区道を挟んで飲食・商業ビルが立地、北側も飲食・商業ビルが隣接するといった環境です。

参考情報としまして、本敷地には従前飲食店の入るテナントビルと時間貸駐車場があったと聞いております。

「3 説明会について」ですが、令和元年5月21日（火）午後7時から午後8時まで、品川区五反田文化センター第二講習室で行われまして、出席者数は3名と報告を受けております。

説明会では、ドン・キホーテ他店で駐輪場を利用する際にエレベーターを使用する例があるかなどの質問があり、これは池袋に例があるとのことで回答をしております。

ほかには、確保する隔地駐車場が既設か新設かなどの質問、店舗周辺でのごみのポイ捨てについて、店としての対応を問う質問などが出てい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、品川区の意見を令和元年7月9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。

次に、資料3をご覧ください。

宇於崎委員から事前質問を頂戴しております。

ご質問の一つ目、「届出書13ページ、「平均的な状況を呈する日における等価騒音レベルの予測の結果及びその算出根拠」の【店舗】、14ページ「夜間において大規模小売店舗の施設の運営に伴い騒音が発生することが見込まれる場合にあっては、その騒音の発生源ごとの騒音レベルの最大値の予測の結果及び算出根拠」の【店舗】それぞれの<予測結果の評価>において、「騒音に関するご意見をいただいた場合には、原因を明らかにし、可能な限り対応いたします。」とあるが、すでに予測結果が基準値を大きく超えており、その原因が現時点で明らかでない場合、開店後に店舗の営業状態で原因を追究することは、

より困難が予測される。開店前に原因を明らかにし、予測結果が基準値に近づくよう対策を立てることはできないか。」

対しまして、設置者からの回答です。

「予測結果が基準値を大きく超えている原因は、冷凍機室外機や排気口からの騒音です。ただ、当該予測地点の周辺は飲食店等であり騒音も大きいエリアであることから、現時点で対策を行う必要性は低いものと考えています。

店舗の最も近隣の住居は敷地南東の交差点の向かいにある「1F店舗2F住居」となっている建物ですが、この地点で予測した場合の結果は21.9dBとなり、生活環境への影響は軽微なものと考えられることから、近隣住民の方から苦情が出る可能性は低いものと予想しております。

なお、「騒音に関するご意見をいただいた場合には、原因を明らかにし、可能な限り対応いたします。」と届出書に記載した意図は、立地環境から、騒音が当該店舗に起因するものか否かをまず確認する必要があるとの認識を持っていたものです。

近隣の方からご意見があった場合には、可能な対応を図ってまいります。」

続きまして、ご質問の2点目、「EV2は駐輪場を利用する来店客と荷さばき施設でおろされた商品等を上階の倉庫等へ移動させる共用のエレベーターと思われる。搬入車両は6時から20時までほぼ毎時刻1台到着するが、駐輪場へ向かう自転車を持った来店客と搬入された商品等の移動が出会わない工夫はあるのか。」

対しまして、設置者回答は、「納入商品と自転車を完全に分離することは困難ですが、自転車で来店される方の最優先を従業員に徹底するとともに、店内にお客様に向けて商品搬入動線であることの注意喚起を明示し、適切な運用に努めます。」

ご質問の3点目、「EV1、EV2ともに屋上階につながっていないように見えるが、問題はないか。」

こちらに対しまして、「いずれのEVも駐輪場階（9階）までとなります。屋上へは階段を利用するため問題はありません。」とのことでございます。

続きまして、4点目、「1階南角地に「共用スペース」とあるが、何と何の共用であるのか。」

「品川区の中高層建築物等の建設に関する開発指導要綱において空地確保の義務がございまして、その空地を要綱上「共用スペース」と呼びます。要綱上、共用スペースは「原

則として歩道状スペースとし、地域住民の利用に供するものとする。」とされているため、今回は歩道状スペースとしています。」

5点目、緑化部分につきましては、添付資料としてお配りしております図面のとおりとなりますので、ご参照いただければと思います。

最後のご質問、「来客用、従業員用ともにトイレは7階に集約されているように見えるが、不足することは考えられないか。」

対しまして、設置者回答です。「既存店舗の運営状況に鑑み、7階に集約しても不足することは無いと考えています。」

事前質問及び設置者回答につきましては、以上のとおりとなります。

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、ご審議をお願いします。

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 結構です。

○松波会長 吉田委員、ございますか。

○吉田委員 この24時間営業ということで、しかもすごく24時間うるさいところなんですよね、ここは。深夜時間帯の防犯対策というところで、東京都青少年の健全な育成に関する条例に基づいてということがありますけれども、でも、ここでは何か人を配置するという事は書いていないのですが、巡回をして青少年と見られる者には帰宅を促すというような、何か放送及び掲示って書いてあるんですけど、もう一步踏み込んだ巡回等が必要になる地域ではないかなと思うのですが、いかがでしょうか。

○宮崎課長代理 地域的に申しますと、どちらかというといわゆる成人向けの歓楽街というところがございますので、青少年のたまり場になりやすい立地状況ではないというふうには考えております。

ただ、届出書のほうに掲示と放送という記載はございますが、店舗のほうで店員が適宜声をかけるというようなことは可能にはなるかと思っておりますので、その点について設置者のほうには先生のご意見を伝えていきたいと思っております。

○吉田委員 ありがとうございます。お願いします。

あと、地域に建物の周りに広告を出して、そこにはライトをつけて見えるようにするというようなことを言っていて、必要な明るさとしますというふうに書いてあるんですが、必要とされる明るさの認識が普通の人と違う場合もありますよね。それで、私、渋谷のセンター街というんですか、東急本店に向かう道を、センター街ですか、あそこにもとあったドン・キホーテが道路を挟んで向かいのほうに移りまして、ここで審議いたしましたよね。その古い建物にドン・キホーテが入りますというところまでいって、ドン・キホーテってすごくやたらと派手な外壁を、広告を出すことは知っていたので、ここであればやめてもらいたいというようなことをちらっと言った記憶がありまして、その後、私、同じ場所を結構歩くんですけども、やはりそれなりに大きな看板なんですよ。

色だけは、一応ベージュか何かにして、赤とか黄色とかって、そういう派手な色ではないんですけども、広告というのは、隣が大きな広告を出すと、次も、隣もみたいな波及効果がございますよね。ですので、夜の照明も、やはりそれなりに明るくなっているので、その条例に従っているのも大丈夫ですということはあると思うんですけども、地域に、ここには書いてないですけども、過度な照明は使用せず、必要な明るさにしますと言われていても、もしすごくうるさいような明るさであれば、こちらから、何か言えることは許されないのをごさいますか。

○伏見課長 照明とか広告ですね、景観の配慮を含めてですが、基本的には各規制条例がございますので、その条例の範囲の中でやっていただければ問題ありません。届出の中では、そこは基準を順守しますとなっておりますので、まずはそこをきちんと対応していただく。実際に運営して、届出とは違った形で条例に違反するような実態がある場合には、それは条例を所管しております部署のほうから指導等が入る可能性はあるかと思えます。こちらの立地審議会としては、届出していただいたことをきちんと関連の法令を順守してやってくださいということを申し伝えることになるというふうに思います。

○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 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 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 野田委員、ございますか。

○野田委員 駐輪場についてなんですが、7階と9階に設置をしているということで、基準上は問題ないのかもしれませんが、面倒くさいんで店舗の周辺にとめてしまったりというようなことが考えられるのではないかというふうに想像するんですが、10ページの9の(3)の真ん中のところに、深夜時間帯においても自転車の整理等で従業員等による敷地周辺の巡回を実施いたしますというふうにあるんですけれども、昼間も通じて、やはり誘導するような対応が、対応としては考えられるのではないかと思うんですが、その点がどうなのかということと、あと、1件、他にも例があると、エレベーターを使った駐輪場の例があるという回答を説明会でなされたということなんですが、その店舗で、そういった支障が生じていないのかという点を教えていただければと思います。

○宮崎課長代理 周辺の確認につきましては、深夜営業帯のことを改めて書いてはおりますが、店舗営業時間中につきましては、従業員等による巡回により、周辺に駐輪のないように指導していくというところについては変わりはないところになります。

また、通り自身が余り広くないということで、路上駐輪がしにくいというところはあるかと思いますが、従業員の方に徹底していただくことで周辺に路上駐輪が発生しないように努めるよう、設置者のほうには伝えていきたいと思います。

申しわけございません、池袋の状況については、ちょっと確認をしておりますので、こちらのほうは後ほどご報告をさせていただきます。

○松波会長 よろしいでしょうか。

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)ドン・キホーテ五反田店」における、日本アセットマーケティング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、品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) 「(仮称)豊洲2-1街区商業施設計画」の新設について

○松波会長 続きまして、江東区の「(仮称)豊洲2-1街区商業施設計画」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。

○宮崎課長代理 では、審議案件の概要「(仮称)豊洲2-1街区商業施設計画」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4月19日、設置者は三井不動産株式会社、店舗の名称は「(仮称)豊洲2-1街区商業施設計画」、所在地は江東区豊洲二丁目15番12ほか、小売業者名は全て未定での届出となっております。

新設する日は、令和2年4月1日、店舗面積は6,174平方メートルです。

駐車場は、店舗地下1階に58台分を設置いたします。立地法指針の計算による必要駐車台数と同数の措置となります。駐車場の出入口は、敷地の北東側に入口1、出口1の計2箇所を設置します。

自動二輪車専用駐車場は20台分設けています。

駐輪場は、店舗地下1階に385台分を設置します。江東区自転車の放置防止及び自転車駐車場の整備に関する条例における必要駐車台数385台と同数の整備となります。

荷さばき施設は、店舗地下1階に面積252平方メートル分の区画を設けます。使用時間帯は、午前6時から午後10時までです。

廃棄物等の保管施設は、店舗地下1階に容量32.40立方メートル分を確保します。併設のホテル及びオフィス用の廃棄物施設は別途設けることとしておりまして、この施設はサービス用商業施設と共用いたします。商業分の排出予測量は28.97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、地下1階及び1階エリアが、原則午前7時の開店、ただし、地下1階のコンビニエンスストアのみ、開店が午前5時となります。閉店時刻は午前0時となります。2階から4階エリアにつきましては、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4時30分から翌午前0時30分までとなっています。

次に、「2 周辺の生活環境等」です。

当該店舗は、東京メトロ有楽町線「豊洲駅」の南西約30メートルに位置しております。用途地域は第一種住居地域が80%、工業地域が20%です。ただし、本地域は商業地区扱いとして再開発が進められており、駐車台数の算定につきましては、商業の基準を適用しております。

店舗北東側は都道304号線晴海通り及び豊洲駅交通広場を挟んでオフィスビルが立地、南西側は同じ再開発計画の一部であるオフィスビルを建設中、南東側は豊洲シビックセンター及び深川消防署豊洲出張所が隣接、北西側は区道を挟んで商業施設が立地するといった環境となっています。

参考情報ですが、当該敷地は造船所と造船会社の社宅の跡地と聞いております。

「3 説明会について」ですが、令和元年6月18日（火）午後7時から7時40分まで、豊洲文化センターホールで行われまして、出席者数は40名と報告を受けております。

説明会では、テナントの誘致方針や営業時間に関する質問のほか、駅からの動線や高層棟のビル風対策などについての質問があったと聞いております。

「4 法8条に基づく意見」ですが、江東区の意見を令和元年8月6日に受理しておりますが、意見はございません。

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 いえ、結構です。

○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。

○吉田委員 ここは、もとは埋立地ですか。ですよね。

○宮崎課長代理 はい、そうなります。

○吉田委員 この造船会社の社宅があったというのは、かなり昔からあったということですか。

○宮崎課長代理 そうです。豊洲地域は古い埋立地になっておりますので、今回の敷地は、その造船所の会社の社宅が、ずっと建っていた場所でした。

○吉田委員 この前、すごい雨が降りましたよね、台風と一緒に。それとか、この江東区

の、この豊洲の周辺は、津波もすごく心配で、水被害というんですか、災害があったら被害が大きいのではないかなというのを感じるのですが、こういう大きな建物を建てる際に、何かそういうものも予測しているのですか。ちょっとごめんなさい、質問が違うかもしれないんですけども、東京都が、ああいう海岸べりの埋立地に関して、何か大きな災害を予防するような対策を立てているのかどうか、ちょっと伺いたいなと思います。

○伏見課長 この地域全体の防災対策というのは、当然、都でやっておりますので、その必要な事項については、例えば防潮堤をつくるとか、いろいろあると思うんですけども、そういうことは東京都でやっております。あとは、被害想定なんかも出ていますので、そういうところを踏まえて、この建物として必要な対策は、設置者が、当然、建築計画の中に入れていただいてやっているというふうに判断しております。

○吉田委員 すみません、ありがとうございました。

○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 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 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)豊洲2-1街区商業施設計画」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、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) 「(仮称)新宮下公園等整備事業」の新設について

○松波会長 続きまして、渋谷区の「（仮称）新宮下公園等整備事業」における、三井不動産株式会社による新設の届出案件です。

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）新宮下公園等整備事業」の新設について、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4月23日、設置者は三井不動産株式会社、店舗の名称は「（仮称）新宮下公園等整備事業」、所在地は渋谷区神宮前六丁目20番ほか、小売業者名は全て未定での届出となっております。

新設する日は、令和2年3月1日、店舗面積は、7,913平方メートルです。

店舗は、中央の区道を挟み、二つの街区に分かれておりまして、屋上部分では両街区がつながっており、一体で公園を整備する計画です。

駐車場は、この店舗中央の区道から出入りしまして、それぞれの街区に設けることとしています。南街区は1階に71台分、北街区は地下1階に入出庫のバースを設ける構造で20台分、計91台が立地法の届出駐車場となります。これは、立地法指針の計算による必要駐車台数と同数の措置となります。なお、施設では、このほか、飲食店舗用、ホテル用などの来客用に整備する駐車場に加え、この敷地に従前からありました都市計画駐車場を整備しまして、施設合計では375台分の駐車場を設置いたします。駐車場の出入り口は、それぞれの街区駐車場に出入口各1を設けまして、計2箇所の設置となります。

自動二輪車用駐車場は、99台分設置いたします。台数の設定につきましては、従前設置されていた公共駐車場においても二輪車用の駐車場を設けていたことから、今回も台数を確保しているものです。

駐輪場は、南街区の2階に390台分を設けています。渋谷区土地利用調整条例及び安全・安心なまちづくり条例による必要駐輪台数と同数を設置いたします。

荷さばき施設は、南街区は1階に、北街区は地下1階に、それぞれ設けております。2箇所合計の面積は、309平方メートルで、使用時間帯は南街区が24時間、北街区が午前6時から午後11時までとなります。

廃棄物の保管施設も街區別に設けており、それぞれの荷さばき場付近に設置しております。合計容量では46.61立方メートル分を確保することとしておりまして、併設施設

分を合わせた搬出予測量44.61立方メートルに対し、充足する計画としております。

開店及び閉店時刻は、午前9時の開店、午後10時の閉店を原則といたします。例外といたしまして、南街区1階のコンビニエンスストアが24時間営業、3階ペーカリーショップのみ開店時間が他店より2時間早い午前7時の開店を予定しております。

駐車場の利用時間帯は、南街区が24時間、北街区が午前8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、東急田園都市線・東京メトロ半蔵門線「渋谷駅」の北約50メートルの位置にあり、用途地域は周辺含め全て商業地域です。

店舗東側は、北街区は都道305号線（明治通り）を挟んで店舗及び事務所が立地、南街区では、商業ビル、ホテル、専門学校及び事務所が隣接しております。店舗西側は、南街区の渋谷駅寄り部分で一部飲食店及び商業ビルに隣接するほかは、JR山手線、埼京線の高架に隣接し、線路の向こう側は店舗及び事務所となっております。南側は、区道を挟んで渋谷駅及び駅前バスロータリーが立地、北側は、区道を挟んで公園が立地といった環境となっております。

「3 説明会について」ですが、令和元年5月29日（水）午後7時から午後7時40分まで、渋谷区文化総合センター大和田さくらホールで行われまして、出席者数は71名と報告を受けております。説明会では、未定となっているテナントに関する質問、こちらについては、今の段階でも非公表となっております。このほか、店舗の営業時間に関する質問や街区中央部分の区道、美竹通り沿いの安全確保についての質問などが寄せられたと聞いております。美竹通りには、車両出入口が設置されることとなりますが、設置者からは、交通整理員の配置計画を説明し、住民の方々に理解を求めたとのことを聞いております。

「4 法8条に基づく意見」ですが、渋谷区の意見を令和元年7月31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。

また、本件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 屋内の通路と公園というのは、24時間通行可能なんですか。
- 宮崎課長代理 公園につながる動線につきましては、こちらの説明の中には入っておりませんが、そういう意味では、店舗への動線の確認しかできない状況になっています。ただ、店舗のほうが24時間営業ではございませんので、そちらで店舗の区画については封鎖されるというふうに理解しております。
- 宇於崎委員 でも、3階は7時から開くじゃないですか、パン屋さんが。そこは7時から開けるということ。
- 宮崎課長代理 構造上、扉の外側というか、ちょうど一番駅側の街区の部分がパン屋さんになっているかと思っておりますので、扉の開閉がどうなるかというところは、ちょっと設置者に確認する必要がありますが、店舗の、その物販の部分だけの営業というのは可能な状況かと思っております。
- 宇於崎委員 じゃあ、建物自体は、もうこの時間帯で完全に封鎖をされるということですね。開店と閉店の時間で。
- 宮崎課長代理 少なくとも深夜帯にあけるということは聞いていないという状況です。
- 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 結構です。
- 松波会長 吉田委員、ございますか。
- 吉田委員 今のご質問で、関連して聞いてみたいと思ったんですけども、ホテルがございませよ、ホテルの入口は、もちろん24時間ですよ。
- 宮崎課長代理 はい。ホテル部分については24時間になります。
- 吉田委員 そのホテルと公園とのつながりはないと考えていいですか。
- 宮崎課長代理 公園からの行き来はできる構造にはなりますが、その扉の開放状況については、こちらのほうには話は来ていない。まだ決まっていないというほうが正しいかと思っております。
- 吉田委員 それは、どちらが管理するんですか。建物側。
- 宮崎課長代理 扉に関しては、建物側のほうの管理になるかと思っておりますが、公園そのものの設置は渋谷区になりますので、恐らく渋谷区と設置者の調整のもとで決定されることになるかと思っております。

○吉田委員 その公園とのつながりの入口が建物側からの出入り口である限りは、ホテル側の管理で開閉を決めていただいたほうがいいかなというふうに思うんですが。

○宮崎課長代理 公園自体の運用管理についてが……。

○吉田委員 それはそうなんです。

○宮崎課長代理 そうですね。未定の状況ですので、その部分が決定しないことには恐らく扉の開閉状況もわからないことになると思います。

○吉田委員 そうですか。ホテルの開閉も。

○宮崎課長代理 ホテルの出入口は公園とは別に設けられている箇所もあり、公園に接している部分についての開閉については、公園の開放時間を考慮するような指導は当然出てくるかと思しますので。

○松波会長 木村委員、ございますか。

○木村委員 届出書の17ページになるんですけども、この事業は屋上部の一部が公園になるということで、騒音源となる設備の配置に苦労したとは察しますけども、等価騒音レベルで評価する環境基準で、昼間は5デシベル、夜間で13デシベルも基準値を超えています。そのため、届出書に書いてある、静穏に努めて運用するということは、とても言いがたい値であるというふうに思います。地域の静穏を維持するためには、最低でも昼・夜の環境基準値を守る必要があると考えます。なお、その近隣の住民から、騒音に対して苦情など問い合わせがあった場合には、迅速な対応をお願いしたいと思います。

以上です。

○伏見課長 こちらの建物の設置状況から、周辺的环境に及ぼす影響というのが余り大きなものではないなというところも考えられ、また、基準値は確かに超えてはいるんですけども、一定の配慮は行っているということがございます。設置者に求められているところにつきまして、対応が一応なされているという判断のもとで届出は受理しているという状況でございます。なので、おっしゃったことにつきましては、何かあった場合に確実に対応するよというということで、設置者の方にはお話を伝えたいというふうに思います。

○宮崎課長代理 設置者からは、配慮事項、静穏への配慮としまして、設備機器を天井や建物外壁、ルーバー等で覆われたような位置に配置することとしまして、騒音が極力外部に漏れないように、低減に努めていきたいという話も聞いております。これらの影響、回折については、予測の中には入っておりませんので、一定の低減効果には寄与するものと

いうふうには思われるところでございます。

あと、施設完成後につきましても、当然のことながら、メンテナンスについては徹底していただきまして、極力静穏が行われるように管理をしていただくように設置者には伝えていきたいと思っております。

○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 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っておりますが、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)新宮下公園等整備事業」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、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。