

平成29年度

第1回

東京都大規模小売店舗立地審議会

日 時：平成29年5月12日（金）午前10時00分～午前11時17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)八王子高尾商業施設計画【新設】」

○松波会長 まず八王子市の「(仮称)八王子高尾商業施設計画」における、大和ハウス工業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1ページ、審議案件の概要「(仮称)八王子高尾商業施設計画」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、届出日は平成28年9月30日、設置者が大和ハウス工業株式会社、店舗の名称が「(仮称)八王子高尾商業施設計画」、所在地が東京都八王子市東浅川町550-1でございます。小売業者名は株式会社三和ほか4社、ほか未定でございます。新設する日が平成29年6月1日、店舗面積は24,010平方メートルでございます。

駐車場ですが、敷地内南側に505台、店舗3階に541台、店舗4階に655台、合計が1,701台で指針による必要駐車台数1,573台を満たしてございます。出入口が敷地の南西側に1カ所、南東側に1カ所、北東側に1カ所、それぞれ入口と出口を分けて設置をしておりますので、計6カ所ございます。自動二輪駐車場は40台ございます。

駐輪場は、敷地内南西側等計4カ所、合計700台、指針の参考台数686台を満たしてございます。

荷さばき施設ですが、店舗内東側等に3カ所、計525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11時でございます。

廃棄物等の保管施設ですが、店舗内北側に容量42.83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39.46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30分から午後10時30分でございます。

駐車場の利用時間帯は、午前8時から午後11時でございます。

「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。

計画地は、JR中央本線「高尾駅」の東約380メートルに位置してございます。

東側は、住宅と事務所ビル、西側は、八王子市立東浅川小学校が隣接、南側は、市道を挟んで事務所、住宅、交番が立地、北側は、マンションが隣接しているという環境でございます。

なお、北側のマンションと北東側の戸建て住宅は計画店舗と一体的な同時開発であり、既に入居がなされております。

なお、本案件は、大型のショッピングモールということで、開業時には周辺地域での交通渋滞などの影響が発生すると見込まれるため、設置者は開業時の来店車両の総量を削減すべく、特別対策を実施することとしています。

ここで資料の後ろの資料2の2ページをご覧ください。

本案件について、協議会からの意見はございませんが、警視庁より意見なしですが、ただし書きがございます。ただし書きですが、届出書の10ページをお開きください。

10ページが一番下に四角で囲った部分がございます。

その他、交通対策についてとして、オープン時の渋滞抑制対策について述べられております。これを具体化し、確実に実施せよという内容でございます。

資料2の右側に回答がございますが、その具体的な内容について、資料3をお付けしましたので、これにより説明いたします。なお、資料3は、8ページのチラシ案が追加されているほかは、事前に送付させていただいたものと、ほぼ同じでございます。

それでは、資料3、(仮称)八王子高尾商業施設計画交通対策実施事項をご覧ください。

1点目としまして、ICカードタッチキャンペーンを実施します。これは電車、バスを利用して来店したお客様に館内で利用できる500円のお買物券等を提供するサービスで、このことにより公共交通機関による来店を促します。

2点目は、隔地駐車場の設置及び隔地駐車場からシャトルバスによる送迎の実施です。別紙の1をご覧ください。

隔地駐車場の場所は、店舗の西方面、シャトルバスで10分程度の所要時間がかかります。その場所は、京王線高尾山口駅付近の一つの民間駐車場の全部、駐車マス69台分を借り上げるものでございます。また、隔地駐車場から店舗までの往復として1時間につき片道2本、1日24便、両方向で48便のシャトルバスを運行します。さらに、隔地駐車場の利用者には、500円のお買物券を提供します。

3点目は、店舗より5キロ圏内の住宅集積地を対象に、オープン当初と土日祝日に無料シャトルバスを運行します。

別紙2をご覧ください。

別紙2が2枚ございます。鉄道の通っていない南北方向からのアクセスを考慮してルートを設定しております。運行便数は八王子みなみ野駅ルート、宝生寺団地ルート、松枝住

宅ルート、どのルートも約往復20便でございます。

これらの抑制策を別紙3のチラシ、これは案でございますが、そのほかホームページやポスターにより広く周知します。

次に、別紙4をご覧ください。

開業時には、店舗周辺の広範囲にわたり、交通誘導員を配置し、来退店経路に従って車両を誘導することにより、スムーズな流れを確保します。また、万一渋滞等が発生した場合には、一時的に他の迂回路に回避させるなど、臨機応変に対応を行います。

さらに10ページをご覧ください。

店舗敷地内駐車場にも交通整理員を多数配置し、スムーズな駐車場内の誘導を行い、出入口での駐車待ちによる滞留を防止します。

あわせて11ページになりますが、高尾駅からの徒歩でのお客様に対し、経路の要所要所に交通整理員、案内スタッフを配置し、安全でスムーズな誘導を行います。さらに、通常期も含め、館内物流を実施することにより、納入される荷物の一括管理を行い、荷さばき作業時間等の短縮を図ることにより、荷さばき車両の滞留を防止します。

以上、開業時の交通対策について説明いたしました。

それでは、資料1の1ページにお戻り願います。

「3 説明会について」ですが、開催日時が平成28年10月28日金曜日、午後7時から午後8時15分まで、東浅川保健福祉センターで行われまして、出席者数が102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、八王子市の意見を平成28年12月27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を9件受理してございます。3ページに一覧表をつけてございます。

このうち、意見1と2は、同一の内容、また意見3から7も同一の内容で、提出者が異なるものでございます。また、3から7の意見は、1、2と同様の意見でございますので、後ほどの読み上げは省略させていただきます。

意見と回答が5ページから39ページまででございます。住民意見は、さきに審議委員の皆様にお伝えしておりますので、意見の理由または説明は、ここでは読み上げを省略させていただきます。また、立地法の意見ではない要望につきましても、要望とその回答を資料に記載しておりますが、読み上げを省略させていただきます。

それでは、設置者からの回答書のほうを使いまして、読み上げさせていただきます。

11ページをお開き願います。意見1の①ですが、児童・生徒の登下校時間帯における安全対策に万全を期すこと。そのために、当該施設のすべての小売店舗及びすべての併設施設の営業開始時間を登校時間と重ならないように、午前9時以降に変更すること。

回答でございますが、営業時間は下記のとおりとし、開店時刻は午前9時以降に変更いたします。小売店舗は午前10時～午後9時、飲食店舗は午前11時～午後10時、スポーツクラブは午前10時～午後11時ということでございます。

続いて、意見の②ですが、下校時間は学童保育やクラブ活動などにより時間帯に幅がある。町会や保育者などと相談をしつつ、必要な時間帯の交通整理員の増員配置、配置の必要な場所の点検を行うこと。合わせて、高齢者など交通弱者への配慮も行うこと。

回答ですが、交通整理員は、駐車場利用時間中に駐車場入口・出口に各1名配置いたします。また、オープン時対策として、1か月程度は、その他の箇所にも交通整理員を配置するなど特別な対策を実施する計画としております。交通整理員は開業後の状況を見ながら、お寄せいただいた声をもとに、必要に応じて配置変更や増員等の調整を行い適切な配置を実施し、歩行者・自転車等の安全に努めてまいります。

次の意見③④については、小売店舗ではなく、併設施設に関する事なので、要望として取り扱っております。

続いて、意見の⑤ですが、各出入口は、交通整理員の任務を重視することはもちろん、設置者も来店車両のピーク時、繁忙時などについては敏速な対応を行えるシステムをつくること。

回答ですが、各入口・出口にそれぞれ交通整理員を配置し、交通誘導と安全確保に努めてまいります。また、施設内には施設管理オフィスを設置し繁忙期を含め敏速な対応ができるよう体制を整えております。また、開業時には、巡回スタッフをもって状況を把握し、無線もしくは携帯電話で施設管理オフィスに状況を共有するようにするなど、周辺の道路の状況把握にも配慮する計画としております。

続いて、意見の⑥ですが、予測来店台数「600台/時」の出入口③の左折出庫禁止を来店客に納得してもらうためには、交通整理員・かんばん・チラシ掲載だけでなく、市道24号線と周辺生活道路など地域の交通実態を事前に広く把握して、それに対応できる具体策をとること。

回答ですが、交差点交通量調査だけでなく、関係法令の事前協議や地元住民の方からの

お声等でも、地域の交通実態のご指導をいただき、勉強させていただいております。出口③における右折出庫の誘導については、人員による対応が最も効果的と考え交通整理員の配置を計画させていただきました。計画の的確な運用実施に努めてまいります。

続いて、意見の⑦ですが、来店車両の「生活道路への流入対策」について、その恐れのある区域の住民の意見を聴き、生活道路対策を行う警視庁とも協議を行い、具体策をとること。

回答ですが、計画地北西側への生活道路流出対策としては、出口③での右折出庫の誘導が最も効果的な対策と考えております。交通整理員の配置による右折出庫誘導に努めてまいります。

続いて、意見の⑧ですが、出入り合計6カ所の出入口は、段差・傾斜をなくすために、車道と歩道のフラット化など、バリアフリーを実現すること。これは特に電動車いす（車いす）による来店者はもとより、施設周辺歩道を通過する電動車いす（車いす）の安全確保のための必須条件である。

回答ですが、敷地内の歩行者通路は安全性、利便性を考慮し原則としてバリアフリー設計としております。周辺道路の整備については一事業者では対応いたしかねますことをご理解ください。市からの協力要請があった場合には可能な範囲で対応させていただきます。

続いて、意見の⑨ですが、交通渋滞・交通安全、駐車場に係る、施設内における担当部署を明らかにし、住民相談窓口の設置を行うこと。

回答ですが、交通駐車場関連は、施設内の施設管理オフィスが担当部署となり交通対策を実施してまいります。また、住民の方からのご相談は施設管理オフィスの総務担当者及び支配人でお受けしたいと考えております。

続いて、意見の⑩ですが、新設届出では「社会貢献等配慮事項」として「可能な限り地域行事等への協力及び参加をさせていただきます」とある。これも大切であるが、まちづくりをはじめとして、地域貢献・地域発展に寄与するための積極的・具体的な課題を示すこと。

回答ですが、地域行事等への協力や参加の他、雇用の創出が最大の地域貢献と考えております。また、計画地の外周部等には植栽による緑地の創出を行い、既存の街路樹等との調和、緑のネットワークの形成に配慮する計画といたしました。地域の皆様に喜んでいただける店舗になるよう努めてまいります。

続いて、意見の⑪ですが、これまで築かれてきた地域の良さを継承し、安全で暮らしよ

いまちづくりのために、地域の一員として、地域の現状を把握し、情報公開を大切にして、新設後も住民との対話の場（機会）を設けていただきたい。例えば、町会・自治会等との連携など構想を示すこと。

回答ですが、地元町会、自治会様と連携を図りたいと考えておりますので、具体的な内容については、町会・自治会様と今後ご相談させていただきたいと考えております。開店までは、弊社のＳＣ事業部がご相談窓口となり、開店後は、施設内の施設管理オフィスの総務担当者及び支配人が窓口となります。またインターネット上にも問い合わせのための連絡先を掲載する計画としております。

続いて、意見の⑫ですが、再度の「地元説明会」を行うこと。大店立地法には新設届出に係る説明会以外は成文化されていないが、再度の開催は住民の要望であり、大店立地法と指針の趣旨に沿うものであると考える。

回答ですが、大店立地法に基づく説明会のような大きな規模の地元説明会を実施する予定はございませんが、この回答書の内容については意見者様に対して誠意をもって説明をさせていただく場を設ける予定です。開店時刻の繰り下げ等、計画変更についてのご案内等、周知方法を検討させていただければと存じます。開店までは、弊社のＳＣ事業部がご相談窓口となり、開店後は、施設内の施設管理オフィスの総務担当者及び支配人が窓口となります。またインターネット上にも問い合わせのための連絡先を掲載する計画としております。

以上、意見１の意見と回答でございます。

続いて、意見の８に移ります。３１ページをお開きください。

すみません。冒頭にちょっと申し上げましたが、繰り返します。意見の３のほうですが、意見の３の意見が、ただいま説明しました意見の１の冒頭の意見とほぼ重複してございますので、意見の３の読み上げは省略させていただきます。

それでは、意見の８に移ります。３１ページをお開きください。

まず意見の①ですが、この意見は、意見１、意見３の開店時間に関する意見とほぼ同じ、回答は全く同じですので、意見、回答とも省略させていただきます。

意見の②ですが、東浅川保健福祉センターの西隣に保育園があり、園児の送迎車が出入りするのでガードマンを設置して欲しいとの要望が出され、説明会では事業者より「開業した状況に応じてガードマンの配置検討について保育園と協議する」と回答されており、なんらかの対策を求めたいと思います。

回答ですが、保育園の出入口への交通整理員の配置について、保育園と協議をしております。配置の実施については、開店後の状況をみて協議を継続していきます。

以上が、意見 8 の意見と回答でございます。

続いて、意見の 9 に移ります。39 ページをお開きください。

意見ですが、商業施設南側出入りに隣接する市道万葉けやき道路の拡幅が必要という意見でございます。

回答ですが、本事業において、施設のセットバック等による市道万葉けやき道路の拡幅計画はございませんが、交通渋滞対策として敷地内に十分な入庫待ちスペースを確保するとともに、安全対策とスムーズな施設への出入りのため、交通整理員の配置を計画しています。

若干補足させていただきます。道路に関してでございますが、計画の初期に地域から南北を行き来できるようにしてほしいとの要望があったため、敷地東側に緑道をつくる計画とし、歩行者、自転車が南北を行き来できるようにしたとでございます。

また、道路の改良に関してですが、店舗東側方向の市道けやき通りの交差点 2 カ所に右折レーンをそれぞれ両方向に新設し、工事を完了してございます。

公告による申出者の意見に対する回答は以上でございます。

次に、審議会委員による事前の質問をお受けしてございます。41 ページをご覧ください。宇於崎委員よりご質問をいただいております。紹介させていただきます。

1 番目のご質問ですが、多少省略して紹介させていただきます。

届出書の 4 ページをお開きください。小売業者一覧についての質問でございます。大型テナント 5 社が書いてあり、6 番目が未定となっております。全店舗面積から 5 社分を差し引いても、約 1 万 2, 000 平米となり、そのような大きなテナントが開業 1 カ月前に未定とはどういうことなのかという質問でございます。

回答でございますが、表記方法が適切でなく、申しわけございません。実際は多数の小テナントが入居します。43 ページ以降にリストをお付けしております。なお、委員の皆様にお送りする審議会版届出書ですが、小売業者については、表紙右上の届出時点のもので、なおかつ、その時点で設置者が世間に公表してよい位置づけのものということをご理解ください。例えば、届出日時点でほぼ入居が決まっても、本契約に至っていないとの理由で書けないというケースも多うございます。

2 番目のご質問ですが、荷さばき車両は 3 か所の施設で朝の通学時間帯を含め、かなり



の台数が出入りすることが予定されているが、通学路と交錯する出入口については通学時間帯には入出庫を避けるような調整ができないか。なお、荷さばき施設までの車両のルートが示されていないが、施設①～③は全て出入口③のみを使用すると考えてよいかというご質問でございます。

届出書の参照していただきたいページを申し上げます。お手元の付せんをお使いいただければ幸いです。

最初の荷さばき車両の台数については、12、13ページに表が三つございまして、計画の台数が書いてございます。

荷さばき施設の位置でございますが、23ページ、図面3をご覧ください。

通学路に関しましては、36ページ、図面16をご覧ください。

回答でございますが、設置者は、近隣との協議により午前7時30分～午前8時30分の通学時間帯は、原則、搬入車両の入出庫は行わない旨の取り決めに既に交わしております。また、そのことを全小売業者（テナント）に通知しているとのこと。また、荷さばきに使用する出入口は、出入口③の1か所ではなく出入口②と出入口③の2か所となります。荷さばき施設①は、出入口②と出入口③を使用します。理由ですが、6トン車での搬入があるため、道路が広い出入口②のほうからも入るということでございます。荷さばき施設②③につきましては、出入口③のみを使用するということでございます。つまり荷さばき施設①については、出入口②も使用いたします。

3番目のご質問ですが、地域の方から多くの意見書が提出されているが、地域の町会や自治会との積極的な協調、教育施設との連携による児童の見守りなどに積極参加ができないか。

回答でございますが、意見書として、地域の方から多くのご意見、ご要望をお受けしておりまして、個別具体的内容について検討及びご回答を進めさせていただいております。地域の町会・自治会・教育施設についても、ご挨拶をさせていただいておりますが、より一層の協調や連携につきましては、今後の必要に応じて、先方様とご相談をさせていただければと存じ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きましては、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 ありがとうございます。いろいろと努力をされている様子がわかりますの

で、交通計画は、僕は結構かと思いますが、途中でご意見に対しての回答の中、緑化云々の話が出ていたので、ちょっとお聞きしたいんですけども、届出書の19ページのところに、敷地内の緑化計画があります。ここの部分で、東京都では、自然の保護と回復に関する条例というのがありまして、屋上緑化等である一定の面積を確保しなさいということをご指導されていると思うんですが、その面積がどうも指示されている面積よりもちょっと足りないようなんですけども、それはよろしいということで了解してよいのでしょうか。

○小林担当課長 申しわけございません。確認させていただきます。

○宇於崎委員 お願いします。

○小林担当課長 後ほど回答させていただきます。

○松波会長 中西委員、ございますか。

○中西委員 私も交通に関しましては、非常に大きい施設ですが、いろいろお答えを受けたのと、あと営業時間が変わったのは、結構なことかなというふうに思っています。

やはり宇於崎委員の事前に説明する3番目に関連するところが、やっぱり気になるところでして、やはりこれだけ大きいところと、また地元の方々との連携というのが、継続的に行われることが必要かなと思っております。

この審議会のマターとはちょっと違う気はいたしますけれども、これだけ大きいものが地域にずっと今後インパクトを与え続けるということを考えますと、そういった体制を続けるよう、意見として伝えていただきたいというふうに思っています。これは質問というよりはコメントです。

○松波会長 吉田委員、ございますか。

○吉田委員 一つ、この意見書ですか、いただいた回答の資料1の回答のところを拝見しまして、非常に不愉快な思いをしたことをちょっとここで意見を述べさせていただきたいのですが、よろしゅうございますか。

13ページの一番最後の枠の中で、地域行事等への協力や参加の他、雇用の創出が最大の地域貢献と考えておりますと書いてあるんですね。

地域に雇用の創出をするから貢献しているんだという回答は、どこかおためごかしというか、何か違うのではないかなというのをすごく感じました。どんな大きなものであって、その地域の雇用に創出しているんだからよろしいでしょうということと、それから、その地域のコミュニティというんですかね、そこに住んでいる、いろいろな人々とのコミュニケーションをどうとるかということとは違った、ちょっと違った位置関係にあると思うん

です。

ですので、こういう回答をすること自体には、ちょっとこの設置者の何というか、傲慢な態度をちょっと感じました。

それをどうしてほしいと言っても、どうすることもできないと思うのですけれども、やはり具体的に雇用を創出したんだからいいのではなくて、その地域の人々にどう貢献していくかということは、別の面から積極的に回答していただきたいというふうに思います。

ですから、例えばそれまでのいろんな今まである行事に私たちも参加するというのではなく、これだけの大きなものを設置するんだから、もっと別の貢献の仕方を考えていただきたいなというふうに感じました。

それは、とりあえず、まず一つで、ですから、もっとオリジナルな今までの既存のものに自分たちも乗っかるのではなくて、自分たちからも何か新しいアイデアで地域貢献をしていきますというような積極的な提案が欲しいということです。

それから、前の審議委員の先生もおっしゃったように、やはり住民からの意見が出しやすくするという事は非常に大事な事だと思うので、今は施設管理のオフィスがやっていますとか、総務担当者がやっていますというふうに書いてありますが、住民相談窓口みたいなものをきちっと表にわかるように書いて、例えばインターネット上にもそこに行けば自分の意見が述べられるというような、きちっとした看板をつけた住民相談窓口をつけてほしいというふうに思います。

それから、ちょっと長くなって申しわけないんですが、子供たちの青少年のたまり場にならないよというの、前回のときにも同じようなのがあったと思うんですね。渋谷のドンキだったか何かというので、これは絶対に人的確保ですかね、見回りスタッフの確保をやはり都からお願いできればなというふうには思いました。

以上でございます。

○小林担当課長 ご意見としては、お伺いして、設置者のほうにはお伝えします。

どういう真意をもって、この回答ができたかというのは、そこまでちょっと踏み込んでおりませんので、地域貢献が雇用を創出するからいいというふうな意味で書いているのかどうかわかりませんので、そのことについてはちょっとお答えが難しいんですけども、そういう意見があったということで、はい。

○吉田委員 伝えていただくよう、よろしく申し上げます。

○松波会長 書き方のほうで言うと、「地域行事等の協力や参加の他」という、そのほか

に雇用の創出があるという書き方を一応していますので、その点は、恐らく雇用を創出してからいいという、そういう意味ではないと思いますけども、そういう意味ではないかということを確認いただければと思います。

○吉田委員 そうですね。

○松波会長 岡村委員、ございますか。

○岡村委員 交通に関して、意見書が出ている件に関しては、一定程度の配慮はしているように思われますので、特にここでは質問は私としてはございません。

幾つかそれ以外の件で、別紙で隔地駐車場及びシャトルバス及び周辺住宅地からのバスというものが示されております。まず一つ目、隔地駐車場ですが、これ立地を見ますと、本当にこんなところで利用していただけるのだろうか、もちろん500円分のお買い物券というのはあるのですが、まず商圈の設定という、35ページを見まして、来退店経路図で言いますと、A方面という高尾山口駅周辺ですけれども、このあたりは基本的には、それほど人口もなく、一応この設定をされていますけど、多分、ほとんどこちら方面から来るという想定はもともととしてないわけですね。

ご説明では、圏央道からという話はありませんけども、多分かなり少ないであろうという感覚もあります。

そんな中で、隔地駐車場というのがどの程度、例えば台数があって、どの程度の人数が、どの程度の交通量の緩和をこれで想定をしているのかというのが、何か事務局でご説明いただいていたことがわかれば、教えていただければと思います。

加えて、このシャトルバス、恐らく隔地駐車場以外での乗降は多分ないということの確認はまずさせてください。要は、これ隔地駐車場だけのことだと思います。

次は、周辺のバスルートで、これ恐らく乗降場所は既存バス停なども使ってということが何かちょこっとあったような気がするんですが、どんな場所で乗降してというあたりが、もしおわかりであればお知らせいただければと思います。

○小林担当課長 隔地駐車場については、これが十分かという疑問点がありますが、実情として適当な広さの土地、あるいは適当な位置の土地が確保できなかったという事情がございますので、結果としては、ここが確保できた場所ということでございます。

利用につきましても、先生がおっしゃったように方向からすると、余りこちらから来店する車両が多いという方向ではないのですが、事前のチラシや案内により、こちらに駐車場があって、ここを利用すると500円の買い物券がもらえるといったことをアナウンス

することによって、利用促進していくということになっております。

ちなみに、位置的な関係はちょっと別としましても、このやり方はかなり効果があるようで効果というのは、利用されるという効果ですね、渋滞が減るというわけではなく、遠いから行かないということは、もちろんそう考える方もいらっしゃるかもしれませんが、利用のインセンティブにはなる方法と考えております。

台数的には、余り多くないので、実際に減らせる、実際にこの周辺に来ない効果としては、69台分しかありませんので、その平均的な滞留時間1時間半から2時間ぐらいの間の時間についての分が、駐車されている分が店舗周辺に来ないで済むというふうに計算しております。

資料として付けておりませんが、これらの方策を全部総合して、見込みとしては、ピーク時間当たり大体300台ぐらいが減らせるという計算になっております。

それから、無料のシャトルバスですが、基本的には既存といいますか、公共用のバス停を使うことはできませんので、それに近い場所に設定して、ここにとまるというようなことを設定して、運用するというふうに聞いております。

○岡村委員　なので、そこについては、まだこの別紙では示されていないというところでしょうか。

○小林担当課長　そうですね。最初の起点になるところも、こちらにはちょっと示していませんけども、各バス会社の折り返し場があるようなので、そちらを使うというようなことで聞いております。

○岡村委員　多分、起点や折り返しは多分これでいいんですけど、多分途中乗降というのは考えられて、先ほど300台減少効果があるというのは、どのあたりにバス停というか、停車ができるかというのは、ある程度の想定があって、多分そのような数値が出るだろうと想像されるので、実際にはある程度の場所が想定されて、かつ恐らく警視庁も入った中での協議の中では、ある程度というか、実際には恐らくですけど、かなり具体的な箇所についてもご指導があったらと想像するので、恐らく決まっているだろうと思うんですけど、これ、本当にここで決まってないという。聞いちゃいけないのかな。

○小林担当課長　警視庁の確認がとれたのは、実はおとといで。まだ細部のところは、引き続き協議するというので、警視庁の指導が、東京都からもしてくださいという伝言を受けている状況でございます。

○岡村委員　なので、順調にそのあたりの協議は進んでいて、当初、想定どおりに、ほぼ

ほぼなりそうという理解でよろしいですか。

○小林担当課長 はい。特に課題となって、残っているというわけではなく、調整が詰まっていないという状況だと思います。

○岡村委員 ありがとうございます。

○松波会長 森本委員、ございますか。

○森本委員 皆様の意見と少し重複するところがあるんですけども、かなり交通に関しては、悩ましい点がかかなり多いかなと。私もちょっと岡村委員と同じような感じを受けまして、バスについては、バス停の位置が決まらなくて、需要推定はできるはずはないので、当然これは決まっているものだと思うんですけども、それは現時点の中で信用するとして、一つ、1点お願いしておきたいのは、予測した需要だとか、予測した渋滞箇所、それに対応する対策という形で書かれていますけれども、実際は開店をすると、かなり変わった状況が発生する可能性が非常に高いので、それに対して、どのような対応策をするのかとか、したのかというようなことを、ぜひホームページ等も使って公開をするようにしていただきたいと。

先ほどの見込み300台減らせるという数字が本当にそういう数字になっているのかとか、あるいは隔地の駐車場がきちんと使われているのか、それから右折で出庫するところがかちゃんとなっているのかどうか、多分、地域住民の皆様方にとっては、かなり心配の多いことだと思いますので、対応されることは出店後も誠意を持ってやっていただくという窓口も含めて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 渋滞対策あるいは駐車場の空き状況ですとか、そういったものがタイムリーにお知らせできるような体制というのは、一応まだできてないようですけども、考えてはいるようなので、そういった形で情報を出していくというふうに努めるように、こちらからも指導してまいりたいと思います。

○松波会長 木村委員、ございますか。

○木村委員 二つほどあるんですけども、一つは宇於崎委員のほうからご質問があった小売業なんですけども、この43ページから45ページで123店舗あるんですけども、その中に物販ではないものもあるんですけども、かなり有名どころがあります。そのときに、この届出書については、この荷さばき車両が12、13ページに書いてあるんですけども、この数字というのは、既にもうこの123店舗が入ることを前提にした荷さばき車両の数

でしょうか。

○小林担当課長 想定としては、全部の約150の店舗が荷物を搬入するという事で計画されております。

○木村委員 では、入っているということで、よろしいのでしょうか。

○小林担当課長 はい。入っています。

○木村委員 了解しました。もう一つなんですけども、別紙1のところの別紙4のところに、案内スタッフの配置を書いておりますけども、案内スタッフを配置するのは非常にいいことだと思うんですけども、この店舗のそばの最後尾というところに、各入口に人員を配しています。これは単純に想定できるのは、最後尾、要するに、満車のときに、満車とか混んでいるときに、その列の最後尾に人員を配して来客車両をその列に並んで待機してくださいというふうに見えてしまいます。入口までの入車待ちというのは、滞留というのが許されないというふうに思うんですけども、この最後尾の人員というのは、どのような仕事をする人たちのことを言っているのでしょうか。

○小林担当課長 原則的には、道路に滞留が生じない計画になっておりますが、一時的に集中して、道路に少し何台か出るような状況が発生した場合に、最後尾にここへ並べということではなく、その先の入口に進めというようなことを指示するための整理員でございます。ですので、西側から来た場合に、まず最初の入口で、そんなような状態がもしあれば、次のその先の入口へ進むように誘導するという事です。

○木村委員 了解しました。これは普通の一般道ですし、片側一車線とあと一通の場所ですので、できるだけ滞留がないように補足していただきたいというふうに思います。

以上です。

○松波会長 上野委員ございますか。

○上野委員 これ非常に大きな店舗ができていて、ちょっと私のほうで気になったのが、すぐ北側に、至近距離にマンションが立地しているということで、37ページの図面なんかでも、そこに非常に近いところに室外機なんか、騒音源が来ると。予測地点をたくさん設定して予測しているわけなんですけれども、15ページのほうを見ると、これは準工業地域ということで、普通の住居専用地域に比べれば、緩めの基準値になっているわけなんですけど、結構、その基準値ぎりぎりのところに予測結果が並んでいるということがありまして、下回っているので問題ないということではあるんですけど、結果の評価のところに近隣から騒音の苦情があった場合には、誠意を持って対応しますということも書かれ

ていますが、先ほどからちょっと出ているような相談窓口をきちんとするなど、ここの対応のところをぜひしっかりやっていただきたいなということ、コメントとして申し上げます。

○小林担当課長 こちらのマンション、あるいは戸建て住宅につきましては、この商業施設も含めまして、一体の開発でしたので、住民の方々はここに大きな施設ができるというのは承知で入居されていると思います。

実際に開店して、思っていたのと違うとか、騒音がうるさいというようなことも発生するかもしれませんが、その場合は、こちらに書いてあるように、改めて対策を講じると設置者も言っていますので、そういったことを徹底していただきたいということで指導をいたします。

○松波会長 近藤委員、ございますか。

○近藤委員 重複になると思うんですけども、かなりこの地域の今までの状態からすると、かなり大規模な住宅も含めた開発だと思いますので、それで地域の方のご意見も、地域に問題を起こさず溶け込んで開業するだけではなく、さらに一歩進んで、何かいろいろ文化について発信してほしいというようなご希望まであるようですので、開業後もそこら辺を意識しながら、地域の方と話し合っていていただければと思いますので、ご指導のほうよろしくお願いいたします。

○松波会長 本案件、住民意見かなり出ているところでございますけども、設置者のほうでかなり対応のほうをされていると思います。一番重要な部分は今回に限らず、継続的に地域の方と連携がとれるような、そういった工夫をお願いしたいというところで、都のほうからのご指導のほうもよろしくお願いしたいと思います。

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）八王子高尾商業施設計画」における、大和ハウス工業株式会社におけ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、公告による申出者の意見への配慮と、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) スーパーベルクス西新井店【新設】」

○松波会長 続きまして、足立区の「(仮称) スーパーベルクス西新井店」における、株式会社サンベルクスホールディング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。

○大橋課長代理 それでは、資料1の47ページをお開きください。

審議案件の概要、「(仮称) スーパーベルクス西新井店」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28年11月24日、設置者が株式会社サンベルクスホールディングス、店舗の名称が「(仮称) スーパーベルクス西新井店」、所在地が東京都足立区西新井七丁目21番3ほかでございます。小売業者名は株式会社サンベルクスでございます。新設する日が平成29年7月25日、店舗面積は1,394平方メートルでございます。

駐車場ですが、店舗1階に42台、指針による必要駐車台数42台を満たしております。出入口が敷地の西側と東側に1カ所ずつ、計2カ所ございます。自動二輪駐車場は5台ございます。

駐輪場は、敷地内の北西側と店舗1階に計2カ所、合計142台、条例等による算出台数69台を満たしてございます。

荷さばき施設ですが、敷地内北側に60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、店舗地下1階に2カ所、容量計8.64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6.50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時から午後10時45分。

駐車場の利用時間帯は、午前8時30分から午後11時でございます。

「2 周辺の生活環境等」ですが、用途地域は準工業地域が69%、第一種住居地域が31%でございます。

計画地は、日暮里・舎人ライナー「西新井大師西駅」の北約50メートルに位置してございます。

東側は、区道を挟んで西新井中学校、西側は、都道尾久橋通りを挟んで商業施設及び住居が立地、南側は、事業所及び倉庫、駐車場が隣接、北側は、区道を挟んで商業施設及び

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28年12月20日火曜日、午後7時から午後7時35分まで、西新井住区センターで行われまして、出席者数が7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、足立区の意見を平成29年3月6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。

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 ありません。

○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、ございますか。

○吉田委員 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 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)スーパーベルクス西新井店」における、株式会社サン

ベルクスホールディング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足立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。長時間の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。委員の皆様には、大変ご苦勞さまでした。