

令和4年度

第3回

東京都大規模小売店舗立地審議会

日 時：令和4年7月27日（水）午後2時00分～午後3時04分

場 所：オンライン開催

議 事

(1) 「(仮称)ベルク東大和立野店」の新設について

○松波会長 まず、東大和市の、「(仮称)ベルク東大和立野店」における、株式会社ベルク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。

○金子課長代理 では、審議案件の概要、「(仮称)ベルク東大和立野店」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。

届出日は令和4年2月22日、設置者は株式会社ベルク、店舗の名称は「(仮称)ベルク東大和立野店」、所在地は東大和市立野二丁目2番13ほか、小売業者名は株式会社ベルクほか未定での届出となっております。新設する日は令和4年10月23日、店舗面積は3,268平方メートルです。

駐車場については、店舗1階に100台分、平面自走式で整備します。指針の計算式による必要駐車台数は90台であり、これを上回る設置となります。このほか、従業員用に33台、施設全体では133台の設置となります。駐車場の出入口は、敷地北側にN o. 1出入口、南側にN o. 2出入口の2か所の設置となります。自動二輪車用駐車場は、店舗1階に5台分整備します。

駐輪場は、店舗1階北側に40台、店舗1階南側に72台、合計112台分整備します。東大和市には、自転車に対する附置義務条例がないため、既存類似店の自転車の利用実績に店舗面積比率を乗じ、必要台数を算出したところ、85台となりました。それを上回る届出となります。

荷さばき施設は、店舗1階北側に59平方メートル分整備します。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については、店舗1階北側にN o. 1からN o. 3まで3箇所、合計19.45立方メートル分整備します。指針に基づく排出予測量15.23立方メートルに対し、充足する計画です。

開店時刻は午前9時、閉店時刻は翌午前1時、駐車場の利用時間帯は午前8時30分から翌午前1時30分までとなっております。

次に、「2 周辺の生活環境等」です。計画地は多摩都市モノレール「上北台駅」の北

東約77メートルに位置しており、用途地域は商業地域です。

店舗周辺の状況ですが、東側は立野西緑地を挟んで事務所及びマンションが立地、西側はマンション、バスロータリー及び畑が隣接、南側は市道を挟んで畑、店舗及び保育園が立地、北側は都道を挟んで畑及び店舗が立地といった環境となっています。

参考情報ですが、当該敷地には、従前は100円ショップのダイソーやゲームセンター、コインパーキング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4年4月12日火曜日、午後7時から午後8時まで、東大和市中央公民館1階ホールで行われ、7名の出席があったと報告を受けております。説明会では、「歩行者の動線を教えてほしい。」、「駅前交通広場側から直接出入りできるのか。」という質問が寄せられたとのことでした。

対する設置者からの回答は、「歩行者は店舗北側及び南側から出入りしていただく計画となっており、駅前交通広場側からは出入りできません。駅前広場側からの歩行者出入口については、当初は予定していましたが、一般通行者が通り抜けする可能性があり、駐車場内を通行するのは危険という指摘を警視庁から受け、歩行者出入口は設けない計画としました。」と説明し、理解を求めたとのことでした。

「4 法8条に基づく意見」ですが、東大和市の意見を令和4年6月10日に受理しておりますが、意見はございません。ただし、要望が付記されておりますので、資料1の2ページをご覧ください。「意見なし。」の記載の下に、「但し、以下要望いたします。」との記載があり、「市道第2002号線及び都道5号線の歩行者等の安全確保及び円滑な出入庫による交通渋滞回避の観点から、駐車場の出入口の交通整理員については、オープン時・繁忙期だけでなく通年で設置することや、市道第2002号線については、上北台駅付近の横断歩道に信号機が設置されていないことから、オープン時・繁忙期は必要に応じて周辺経路上にも交通整理員を配置するなど交通円滑化の措置を講じること。」が要望されています。

これに対する設置者からの回答は、「開業後の交通状況等が確認できていない状況ですので、誠に恐縮ですが、現段階において交通整理員の通年設置についてはお約束することはできません。ただし、オープン時及びその後の交通状況等を確認し、ご要望も踏まえた上で適切な対応を検討してまいります。」とのことでした。

法8条第2項に基づく公告による住民等意見については、ございません。

次に、資料 2、協議会からの意見に移ります。本件につきましては、騒音を担当する協議会委員、環境局環境改善部大気保全課長より意見ありとの協議結果を受けております。

資料 2 の 2 ページ、協議経過をご覧ください。意見の内容は、「大規模小売店舗立地法の指針及び都民の健康と安全を確保する環境に関する条例に定める騒音の基準を遵守すること。」となっております。この条例、東京都環境確保条例と通称しておりますが、第 132 条にて、深夜の営業等の制限を定めております。条文の抜粋を参考資料 1 として送付しておりますので、ご参照ください。

要旨としましては、午後 11 時から翌日の午前 6 時までの深夜時間帯に用途地域が住居の用に供するとされる各地域及びこれらに隣接する周囲 20 メートルの範囲においては、規制基準を超える騒音を敷地内において発生させてはならないとするもので、小売業の営業活動は、この 132 条の適用対象となっております。

次に、届出書、16 ページをご覧ください。項目 16、こちらに当該店舗の夜間における騒音レベルの予測結果が記載されておりますが、この予測結果から環境確保条例の遵守を求めるとして、環境局より意見が付されたものです。

この意見に対する設置者からの回答を読み上げます。資料 2 の 2 ページ、意見に対する設置者の回答の部分になります。「本計画に当たっては、近隣住居への騒音配慮のため、駐車場東側を壁面とする、防音壁の設置（店舗西側）、No. 2 出入口の夜間（23 時以降）閉鎖、夜間（23 時以降）の駐車マスの利用制限、夜間（23 時以降）のシャッターによる防音の対策を行っております。また、来店車両ドア開閉音の影響があるため、適宜店内に放送による呼びかけや、店内及び駐車場への掲示により、来店者に対してドア開閉を静かに行っていただくよう周知徹底して静穏に努めてまいります。その他、設備機器の定期的なメンテナンスを行う、営業に不要な時間帯は極力設備を稼働しないなども行い、大規模小売店舗立地法の指針及び都民の健康と安全を確保する環境に関する条例に定める騒音の基準を遵守いたします。

なお、周辺の住民等より騒音に係る意見等が寄せられた場合は、状況を確認の上、誠意を持って必要な措置を講じていきます。」

条例の遵守を求める環境局としましては、この設置者回答では了承できないとのことで、最終的に環境局環境改善部大気保全課長からは「意見あり」との結果を受けております。

一方、大規模小売店舗立地法における考え方については、参考資料 2、大規模小売店舗

立地法についての質問及び回答集の抜粋をご覧ください。こちら経済産業省発行の質疑応答集では、記載のとおりのお返事が掲載されており、「この基準値は大型店設置者が騒音抑制のための対策を事前に講じる際に尊重すべきものとして理解すべきであり、本基準値を超えることのみをもって、直ちに法第8条第4項の意見の対象にすることや、厳格に基準値以下とするよう対策を設置者に求めることを想定しているものではない」とされています。

また、本案件については、届出書提出前の段階で、設置者により追加的な対策が盛り込まれ、周辺住居との関係や発生する騒音の状況も勘案した対応策が講じられています。具体的には、夜間騒音の主な発生源が車両走行音であるため、駐車場内の一部利用規制、南側出入口の閉鎖、さらに駐車場内におけるシャッターの設置等の対策が取られています。これらの対策は、他の案件と比較しても手厚い対策であり、また、駐車場部分は換気が必要であり、これ以上の対策が事実上不可能となっています。

これらの前提を踏まえ、資料2、1ページに記載のとおり、立地法上の見地から、最終的な協議会協議の結果としての東京都意見（案）は、意見なしと判断しております。

最後に、本件について委員の皆様からの事前質問は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、よろしくお願いたします。

○松波会長 それでは、ただいまの議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 今、ご説明があったとおり、もし周辺住民から何か意見があれば、誠意を持って対応してもらうということはお伝えしてよろしいのかなというふうに思います。

以上です。

○須藤課長 分かりました。

○松波会長 中西委員ございますか。

○中西委員 念のための確認に近いんですけども、来店経路に中学校の前を通るというのがありまして、一応地図等で見ましたところ、中学校は大分大きくて、道も歩道もありますので、そんな問題ないのかなと思いますが、この辺りについて何か配慮なり対応といたしますか、やり取りはあったのかだけ確認させていただければと思います。中学校に対する配慮ですね。何かありますでしょうか。

○金子課長代理 南側の保育園については直接説明に行くなどの対応をしていたという話

を聞いていますが、すみません、中学校については特段聞いておりません。今いただいたご意見については設置者のほうにも伝えて、注意していただくようお願いしたいと思えます。

○中西委員 たまたま中学校の前通ってるので気になったという感じですが、それ以外も含めてもともと意見が、意見といいますか、コメントがついておりますところは対応していただければというふうに思いますので、そのようにお伝えください。

○金子課長代理 承知しました。ありがとうございます。

○松波会長 吉田委員、ございますか。

○吉田委員 重ねての意見なんですけれども、交通に関しても、それから騒音に関しても、意見ありということで出てきていますので、先ほど先生方もお話しになりましたように、住民から何かそういうことに関して意見が出てきた場合には、必ず対応をするよう、そのようにお伝えください。

以上です。

○須藤課長 承知しました。ありがとうございます。

○松波会長 それでは、鈴木委員、ございますか。

○鈴木委員 繰り返しになりますので、同じ意見なんですけれども、騒音に対しての対策だけ住民の方の意見を聞きながら柔軟にご対応をということでお伝えください。

以上です。

○須藤課長 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 意見書の中にも書いてありますけれども、市道2002号線については、やはりかなり懸念する状態だと思うんですね。出入口のところに保育園もありますし、交通安全上、特に留意すべき点だというふうに私も思っておりますので、ぜひ店舗の状況も鑑みながら、交通整理員の常備の配置も含めて真摯にご検討いただきたいというふうに申し伝えたいと思います。

以上です。

○須藤課長 分かりました。ありがとうございます。

○松波会長 木村委員、ございますか。

○木村委員 駐車場の出入口ですけれども、新青梅街道沿いと2002号線の2か所あるん

ですけれども、店舗側の来店経路、図からでは新青梅街道沿いの出口を使うのが6割方になっています。ただ、新青梅街道沿いの出口を使うというのは非常にストレスが高いと思われるので、逆に市道2002号線側の出口を使う人のほうが格段に多いというふうに考えられます。ですので、市道2002号側の出入口として使う車両に対しては、地域住民に配慮した運転を心がけるような、店舗側の啓蒙活動をよろしくお願ひしたいというふうに思います。

○須藤課長 はい。わかりました。

○木村委員 それと、あと2件なんですけれども、図4の従業員用駐車場の場所が書かれておりますけれども、図8に駐車場の夜間利用制限の場所も記載されています。従業員用の駐車場が夜間利用制限に係っている場所があるんですけれども、これ従業員用とはいえ、夜間の出入りというのはできてしまうものなんでしょうか。

○金子課長代理 23時以降に出庫する必要のある従業員については、こちらは避けるような形で配慮していただきたいと思います。

○木村委員 でも、大店立地法では従業員用については制限できないですよ。

○須藤課長 マス等の制限はできないかもしれないですが、騒音の低減という観点からはお願ひしたいと思っております。

○木村委員 よろしくお願ひします。それと、先ほどの立地協議会の件ですけれども、了解せずという文言があったんですけれども、この店舗においては夜間の規制基準は、市道2002号側では敷地境界に守られていませんけれども、11時以降、出入口の閉鎖、駐車場の利用制限などを行って、保全対象建物では基準を満たしています。また、その新青梅街道沿いでは出入口のために規制基準は守られていませんけれども、新青梅街道沿いの道路のほうがはるかに音が大きいので、影響は軽微だというふうに思います。夜間基準については、基準を遵守することが絶対ではなくて、店舗周辺の住宅の配置ですとか、騒音制御などを考慮した上での基準の遵守でありまして、店舗に対しては過剰な負荷を強いるのはいかなものかというふうに思います。

以上です。

○須藤課長 ご意見ありがとうございます。

○松波会長 それでは、上野委員、ございますか。

○上野委員 私も夜間の規制基準超えてる部分、ちょっと気になってはいたんですけれど

も、今、木村委員からご意見ありましたことと同意見で、何ていいますか、実害は生じないのかなというところで、この件に関しては意見なしと、最終的には事業者に対して書かれているとおりの配慮をお願いするにとどめるのでよいかというふうに思っています。

ちょっと1点だけ確認したいんですが、保育園ありますけれども、この保育園、昨今だと夜中まで預かるような保育園もあるかと思うんですが、こちらの保育園は夜間までは運用していないというような理解で大丈夫なんでしょうか。

○金子課長代理 はい、そうですね。保育園には事前に事業者が説明等に行っていると思いますが、夜間やっているとは聞いておりませんので、恐らく普通の保育園だと思います。

○上野委員 はい、分かりました。結構です。ありがとうございます。

○松波会長 それでは、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 では、野田委員、ございますか。

○野田委員 交通安全、交通渋滞、騒音につきまして住民からの申入れがありましたら、誠意を持って対応していただきたいというふうに思っております。

以上です。

○須藤課長 承知しました。ありがとうございます。

○松波会長 はい。

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。よろしければ、挙手ボタンを押していただけますでしょうか。

〔各委員、T e a m s の挙手ボタンをクリック〕

○須藤課長 はい。全員挙手いただきました。

○松波会長 はい。

それでは、「(仮称)ベルク東大和立野店」における株式会社ベルク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。

本案件に使う届出は、東大和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いたします。

なお、今回の変更届については意見なしとしましたが、大型店は周辺地域の環境特性を理解し、それに応じた適正な配慮を行っていくべきと考えます。

よって、本日の審議を踏まえ、届出についての意見とは別に、当審議会として設置者に法令の遵守と立地環境にふさわしい店舗運営を要請すべきと考えますが、委員の皆さん、いかがでしょうか。

○宇於崎委員 異議ありません。

○松波会長 それでは、事務局よりしっかりとこの旨、設置者に伝えるようお願いいたします。

(2) 「西口ビルディング」の変更について

○松波会長 続きまして、豊島区の「西口ビルディング」における、株式会社丸井ほか11名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。

○金子課長代理 では、審議案件の概要「西口ビルディング」の変更について、ご説明申し上げます。

資料1の4ページ、「1 届出の概要」をご覧ください。

届出日は令和4年2月7日、設置者は株式会社丸井ほか11名、店舗の名称は「西口ビルディング」、所在地は豊島区西池袋一丁目16番3号、小売業社名は株式会社ビックカメラほか3名での届出となっております。

今回の届出の主な変更内容は、駐車場の位置及び小売面積の増加についてです。店舗面積は、2,290平方メートルから2,784平方メートルへ増加します。

ここで1点ご報告ですが、届出を受理するに当たり、図面及び現地を確認していく中で、物販店舗面積が既に増加して営業していたことが発覚しました。物販部分が増加していたのは、地下1階から2階部分の一部であり、ビックカメラ以外の店舗です。

届出書の27ページ、図4-1-1をご覧ください。1階は、変更前は141平方メートルですが、変更後は、1枚おめくりいただきまして28ページ、図4-1-2のとおり、東側の2区画分が増加しています。

2階についても同様に、29ページ、図4-2-1と、30ページ、図4-2-2のとおり、東側の一部が増加しています。

地下1階については、届出書の36ページ、図4-8-1と、37ページの図4-8-

2を見比べていただくと、お分かりになるかと思いますが、一部が物販店舗となっています。

これらの区画は、ビックカメラ以外の小売業者で営業されており、既に平成19年7月時点で営業していることが確認されていますが、「西口ビルディング」としての届出は、株式会社ビックカメラが行っており、これまでの届出担当者はビックカメラ以外の店舗も含めて立地法上の一の建物であるという認識を持たず、届出対象外と扱ってしまっていたとのことです。

本来であれば、届出面積の2,290平方メートルの10%以上増床した時点で届出が必要でした。都は、届出を失念して遅延したことについて設置者に指導を行い、始末書となります経緯報告書の提出を受けたところです。

なお、これにつきましては、審議会終了後の設置者への書面交付の際にも改めて再発防止を文書により指導したいと考えております。

続いて、駐車場の位置については、届出書の25ページ、図3-1をご覧ください。変更前の届出駐車場は丸井池袋店の駐車場でしたが、変更後は、1枚おめくりいただきまして、図3-2、池袋西口都市計画公共地下駐車場へ変更します。

台数については、届出書の8ページ、9ページをご覧ください。「西口ビルディング」は、ビックカメラ池袋西口店として営業中ですが、ビックカメラ池袋西口店の利用客は、丸井池袋店駐車場のほか、I S P池袋東口公共地下駐車場、池袋西口都市計画公共地下駐車場、東京芸術劇場駐車場の駐車場も提携駐車場として利用しています。届出駐車場である丸井の駐車場では利用実績がなかったため、他の駐車場も含めた年間最大日の駐車場利用状況を確認した結果が、届出書8ページの表2となります。年間最大日においても、丸井駐車場とI S P駐車場には利用実績がなく、利用実態があったのは西口地下駐車場、芸術劇場駐車場の2か所でした。この2か所の駐車場のピーク日における最大在庫台数は、9ページの表3のとおり、合計4台でした。よって、ビックカメラ池袋西口店の利用客による年間最大在庫台数の合計は4台となり、これに増床後の必要台数、これは指針の計算式による差分で算出した台数となりますが、4台を加え、合計8台を変更後の届出台数としています。駐車場の位置が変わるため、出入口の変更も併せて届け出られています。

次に、廃棄物等保管施設についてですが、位置に変更はありませんが、小売面積の増床に合わせて容器を増やし、容量が増加しています。

続いて、営業時間についてですが、小売業者の増加に伴い、追加で届け出られています。建物全体では、最大午前9時から午後9時となっています。駐車場利用時間帯についても、営業時間に合わせて延長し、変更後は午前8時30分から午後9時30分となっています。

変更する理由は、駐車場については丸井池袋店駐車場の営業停止により駐車場の位置を変更するため、それ以外の部分については、新規出店する小売業者があるため、変更する日は、営業時間のみ令和4年3月25日、それ以外については令和4年10月8日となっています。

続きまして、「2 周辺の生活環境等」です。

当該店舗は、東京メトロ副都心線「池袋駅」の南約14メートルに位置しており、用途地域は商業地域です。店舗東側は商業施設が隣接、西側は区道を挟んで商業施設及び公共施設が立地、南側はバスターミナルを挟んで公園が立地、北側は区道を挟んで商業施設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4年3月24日木曜日、午後6時30分から午後6時45分まで、としま産業振興プラザ、第3会議室で行われ、出席者数は1名でしたが、質問や意見は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、豊島区の意見を令和4年5月23日に受理していますが、意見はございません。公告による申出書の意見もございませんでした。

最後に、本件は協議会からの意見や委員の皆様からの事前質問は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。

○松波会長 それでは、ただいまの議案について、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 いえ、ありません。

○松波会長 中西委員、ございますか。

○中西委員 本件については特にないんですけども、大分昔、届出案件と思わずにという話がありました。これ多分どちらかというと事務局になんですけど、ビルの所有者と、それから小売業者と、というところの関係がうまく整理されてないところになるということかなと理解したんですけども、恐らくそういう案件結構ありそうな気はしています、何かそういう意味では運用の上で工夫みたいなものが必要かもしれないなというふうにちょっと感じましたので、あくまでコメントということではありますが、だから本件

には関係ありませんので、本件については特に異議はありません。

以上です。

○須藤課長 ありがとうございます。

○松波会長 吉田委員、ございますか。

○吉田委員 特にございません。

○松波会長 鈴木委員、ございますか。

○鈴木委員 ありません。

○松波会長 森本委員、ございますか。

○森本委員 特にありません。

○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 特にありません。

○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 特にございませんが、先ほど冒頭にご報告のあった増床について届出漏れがあったということでございましたよね。このことに関して、やはり法令遵守を心がけていただければというふうに思います。

以上です。

○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いますが、いかがでしょうか。よろしければ、挙手ボタンを押していただけますでしょうか。

[各委員、Teamsの挙手ボタンをクリック]

○須藤課長 はい、全員いただきました。

○松波会長 はい。

それでは、「西口ビルディング」における、株式会社丸井ほか11名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、豊島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。

ただ、今回の届出につきましては、意見なしといたしましたが、そもそも大型店は事前の届出により周辺環境への適切な配慮を行っていくべきと考えます。

よって、本日の審議を踏まえ、届出の失念、遅延については再発防止に努め、今後は適切に届出を行った上で、指針に十分配慮した店舗運営を行っていくことを、都において改めて指導すべきと考えますが、委員の皆様、いかがでしょうか。よろしければ、挙手ボタンを押していただけますでしょうか。

[各委員、T e a m s の挙手ボタンをクリック]

○須藤課長 はい、皆様からいただきました。

○松波会長 それでは、事務局よりしっかりとこの旨、設置者に伝えるようお願いいたします。

○須藤課長 はい、ありがとうございます。

(3) 「小田急百貨店別館」の変更について

○松波会長 続きまして、新宿区の「小田急百貨店別館」における、小田急電鉄株式会社ほか1名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。

○金子課長代理 では、審議案件の概要「小田急百貨店別館」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。

届出日は令和4年2月15日、設置者は小田急電鉄株式会社ほか1名、店舗の名称は「小田急百貨店別館」、所在地は新宿区西新宿一丁目5番1号、小売業者名は株式会社小田急百貨店ほか3名での届出となっております。

今回の届出は、小田急百貨店本館の閉店に伴い、一部の物販店舗が本館から当該店舗に移転するため、店舗面積の増床や駐車場の台数の増加、荷さばき施設や廃棄物保管施設の変更を行うほか、営業時間、駐車可能時間帯等も変更を行うという内容です。

店舗面積は、1万9,120平方メートルから2万4,198平方メートルへ増加します。

届出書の7ページに変更前後の各階ごとの店舗面積表がありますが、そちらをご覧ください

だと、変更した箇所が分かると思います。7階のサービス施設があった場所と、6階の事務所だった場所を物販店舗に変更するというのが主な変更点です。そのほか、各フロアのバックヤード部分を物販店舗に変更し、店舗面積が増加しています。

続いて、駐車場についてですが、位置に変更はございませんが、台数は13台から92台へ増加します。

駐車場の利用状況については、届出書の9ページ、10ページをご覧ください。現況の最大在庫台数は45台、これに増床分の必要台数47台、これは指針の計算式に基づく必要台数の差分から算出した台数ですが、この47台を加えた計92台が増床後の必要台数となり、同数の届出となります。

また、届出駐車場である新宿駅西口駐車場については、都市計画変更に伴い、駐車場出入口の位置が変わるため、位置の変更が届け出られています。変更前の位置は、届出書の31ページ、32ページのとおりで、変更後は33ページ、図5-3のとおりです。もともとスバルビルがあった場所に入り口及び出口が設置されます。

荷さばき施設の位置に変更はございませんが、面積が164平方メートルから179平方メートルへ増加します。

廃棄物等保管施設については、変更前は店舗1階北側の1か所ですが、変更後は各階に設置することになっています。保管容量は55.47立方メートルから58.42立方メートルへ増加します。

次に、営業時間についてですが、株式会社ビックカメラの閉店時刻が午後9時から午後11時に延長されるほか、新たに出店した店舗の営業時間が届け出られています。

駐車可能時間帯については、変更前は午前9時30分から午後9時30分まで、変更後は午前9時から午前0時までとなっています。

変更する理由は、増床や各施設の配置等については小田急百貨店本館の一部物販店舗が小田急ハルクに移転するため、駐車場の出入口については、都市計画変更に伴い、駐車場出入口位置に変更が生じるためとなっております。変更する日は、令和4年10月16日です。

続きまして、「2 周辺の生活環境等」です。

当該店舗は、東京メトロ丸ノ内線「新宿駅」の西約35メートルに位置しており、用途地域は商業地域です。店舗東側は都道を挟んで商業施設が立地、西側は都道を挟んで商業・

業務施設が立地、南側は都道を挟んでバスターミナルが立地、北側は区道を挟んで商業施設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4年3月28日月曜日、午後6時から午後7時まで、TKP新宿カンファレンスセンターカンファレンスルーム6Cで開催され、出席者数は6名でしたが、質問や意見は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、新宿区の意見を令和4年6月1日に受理していますが、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でした。

最後に、本件は協議会意見及び委員の皆様からの事前質問は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 はい、今、荷さばきについてあまり説明がなかったんですけども、荷さばき1か所なんですよね。これ結構、台数が入る計算になっていて、この道、実は歩道がないので、歩行者も結構多くて大丈夫かなというのがちょっと心配になっちゃうんですが、荷さばきについてはどのように確認されてますでしょうか。

○金子課長代理 こちら変更前と変更後で面積が増加しているんですけども、駐車マスは1台分増えておりまして、警視庁とも協議をしております。確かにこちら路上での転回が必要になってしまう造りになっておりまして、今回建て替え等ではないので、この点は変わらないんですけども、きちんと誘導員をつけて安全に配慮することですとか、あとは本館から移転する分、荷さばきの台数も増えるので、1マス分増やして、処理が可能かどうかというところを検証しております。

○宇於崎委員 はい、誘導員がついてくださるならいいと思いますけれども、違法駐輪とかもここ結構多いんですよ。うまくやるようにご指導ください。

○須藤課長 はい、分かりました。

○金子課長代理 はい、かしこまりました。お伝えします。

○松波会長 中西委員、ございますか。

○中西委員 いえ、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 特にございません。

○松波会長 鈴木委員、ございますか。

○鈴木委員 特にございません。

○松波会長 森本委員、ございますか。

○森本委員 特にありません。

○松波会長 木村委員、ございますか。

○木村委員 届出書の13ページに遮音壁についての記載がありますけども、遮音壁として厚さ1ミリの防音シートを用いていますけども、その防音シートというのは主に工事現場用に使う足場の、外側に使うものというふうに理解しています。防音シートを遮音壁として用いるためには遮音性能が足りませんので、遮音壁と扱うことには無理があると思います。要は、その周辺地域の騒音低減には多少なりとも役立つとは思いますが、最善の注意を払って運用していただければというふうに思います。

以上です。

○須藤課長 はい、分かりました。ここにつきましては、建物が昭和37年に建てられて、耐震補強を繰り返しやってきた建物という中で、なかなか新たな補強工事が難しいということで防音シートという対策になったと聞いております。

ただ、おっしゃるように、性能面で限定的なところですか、あるいは台風とかでの被害とかいうことも想定されますので、その辺りの運用については適切にやっていただくように伝えたいと思っております。

○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 すみません、今のところで、やっぱり防音シートを遮音壁という名前で呼んでしまうのは、ちょっとどうなのかなという疑念は残るところで、何ていいますか、防音シートでも遮音壁として使えるんだというようなことが何か実績のようになってしまふのは、ちょっと違うんじゃないかと思っておりますので、ちょっとこの点は本来はこういった形で書くべきではないのではないかなとは思っています。総合的には意見なしということで、私のほうからは、今コメントということでもうちょっとお伝えしたいと思っております。

○須藤課長 承知しました。本来的な対応ではないという位置づけの中で適切にやっていただくような形で、表記の仕方についても検討したいと思います。ありがとうございます。

○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。よろしければ、挙手ボタンを押していただけますでしょうか。

[各委員、T e a m s の挙手ボタンをクリック]

○須藤課長 はい、大丈夫です。

○松波会長 それでは、「小田急百貨店別館」における、小田急電鉄株式会社ほか1名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、新宿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。

(4) 「リリオ亀有I街区ビル」の変更について

○松波会長 続きまして、葛飾区の「リリオ亀有I街区ビル」における、独立行政法人都市再生機構ほか63名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。

○金子課長代理 では、審議案件の概要、「リリオ亀有I街区ビル」の変更について、ご説明申し上げます。

資料1の6ページ、「1 届出の概要」をご覧ください。

届出日は令和4年2月15日、設置者は独立行政法人都市再生機構ほか63名、店舗の名称は「リリオ亀有I街区ビル」、所在地は葛飾区亀有三丁目26番1号、小売業者名は株式会社イトーヨーカ堂ほか17名での届出となっております。

今回の届出の主な変更内容は、駐輪場の台数の減少と、営業時間、駐車可能時間帯等の変更です。

まず、駐輪場についてですが、5か所あり、場所に変更はございませんが、台数を減少させます。駐車場棟地下2階にある駐輪場③の1,231台のうち、930台を定期利用とするため、届出駐輪場の台数から除外します。また、駐輪場④は、一部ラックを変更し、299台から325台に増加、駐輪場⑤は、一部を自動二輪駐車場とするため、195台

から110台へ減少となります。合計では、1,749台から760台へ減少することとなりますが、減少後の760台で充足するの点については、届出書の13ページ、駐輪場の利用実態調査をご覧ください。年間ピーク日の最大在庫台数が447台であるため、変更後の760台で充足すると考えられます。

次に、営業時間ですが、店舗1階に新たにセブンイレブンが出店し、こちらの営業時間が24時間となっています。その他の店舗に変更はありません。

営業時間に合わせて駐車場の利用時間帯も変更となり、変更前は午前8時30分から午後11時30分でしたが、変更後は24時間となります。

また、荷さばき可能時間帯も、変更前は午前4時から午後11時まででしたが、変更後は24時間となります。

変更する理由は、駐輪場については、一部を定期利用とするため、その他の営業時間等については、営業計画変更のためとなっております。変更する日は、駐輪場については令和4年10月16日、それ以外については令和4年2月24日となっております。

続きまして、「2 周辺の生活環境等」です。

当該店舗は、JR常磐線「亀有駅」の南約14メートルに位置しており、用途地域は商業地域です。店舗東側は敷地内通路を挟んで店舗駐車場棟及び住宅が立地、西側は南口駅前ロータリーが隣接、南側は区道を挟んで商業施設及び住宅が立地、北側は区道を挟んでJR常磐線の線路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4年2月23日水曜日、午後7時から午後7時20分まで、亀有地区センター第一会議室で開催され、出席者数は2名だったと報告を受けております。説明会では、「駐輪場が減少となっているが、実際には定期利用が1,000台近くあるという理解でよいか。」という質問があり、そのとおりである旨、回答したとのことでした。

「4 法8条に基づく意見」ですが、葛飾区の意見を令和4年5月30日に受理していますが、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でした。

最後に、本件は協議会意見及び委員の皆様からの事前質問は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。

○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 はい、この亀有駅には公共の駐輪場ってないんですか。
- 金子課長代理 この駐輪場の5か所のうち、駐輪場No. 3、4、5の3か所が区営の駐輪場となっております。
- 宇於崎委員 もともと区営のところを借りてたということですか。
- 金子課長代理 そうですね、はい。
- 宇於崎委員 そうすると、今回の減少というのは、区に返したということ。
- 金子課長代理 区営であることに変わりはないんですけども、時間貸しの部分を減らし、店舗の来客が使える部分が減ったということです。
- 宇於崎委員 でもあれですよ、駐輪、自転車だからマスとは言わないけど、このマスはこっちの店舗用で、ここは公共のやつですよとかという分け方はしてないんですよ。
- 金子課長代理 そうですね、時間貸しの部分はもう一緒に使っています。
- 宇於崎委員 だから、利用者から見ればあんまり変わらないということですね。
- 金子課長代理 そうですね、はい。
- 宇於崎委員 分かりました。結構です。
- 松波会長 中西委員、ございますか。
- 中西委員 いや、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 特にございません。
- 松波会長 鈴木委員、ございますか。
- 鈴木委員 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 特にありません。
- 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 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いたしたいと思いま

すが、いかがでしょうか。よろしければ、挙手ボタンを押していただけますでしょうか。

[各委員、T e a m s の挙手ボタンをクリック]

○松波会長 それでは、「リリオ亀有 I 街区ビル」における、独立行政法人都市再生機構ほか63名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、葛飾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。