

令和5年度

第5回

東京都大規模小売店舗立地審議会

日 時：令和5年10月12日（木）午前10時00分～午前10時53分

場 所：オンライン開催

## 議 事

### (1) 「(仮称) 多摩境駅前開発計画」の新設について

○松波会長 まず、町田市の「(仮称) 多摩境駅前開発計画」における京王電鉄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。

○金子課長代理 では、新規案件の概要、「(仮称) 多摩境駅前開発計画」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5年4月24日、設置者は京王電鉄株式会社、店舗の名称は「(仮称) 多摩境駅前開発計画」、所在地は町田市小山ヶ丘三丁目22番9ほか、小売業者名は株式会社京王ストアほか未定での届出となっております。

新設する日は、令和5年11月30日、店舗面積は1,842平方メートルです。

駐車場については、届出書の21ページ、図面5をご覧ください。店舗1階に自走式の駐車場を76台分整備します。指針の計算式により計算した必要台数は76台であり、これと同数の届出となっております。

駐車場の出入口は、敷地北西側に出入口No.1、敷地南側に出入口No.2の2か所設置されます。

自動二輪車用駐車場は、店舗1階に2台分整備します。

駐輪場は、敷地内西側に53台分整備します。

当該地域は、町田市自転車等の放置防止に関する条例による指定区域外になるため、立地法指針の参考値である35平方メートル当たり1台という計算式により算出したところ、必要台数は53台となりました。これと同数の届出がされています。

荷さばき施設は店舗2階東側に荷さばき施設No.1として105平方メートル分、店舗1階東側に荷さばき施設No.2として50平方メートル分で、合計で155平方メートル分整備します。使用時間帯は、荷さばき施設No.1については午前6時から午後11時まで、荷さばき施設No.2については午後11時から午前6時までとなっています。

廃棄物等の保管施設については、店舗2階南側に2か所、合計で9.94立方メートル分整備します。指針に基づく排出予測量8.58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、閉店時刻は午前11時となっております。駐車場の利用時間帯は午前8時30分から午後11時30分までです。

次に「2 周辺の生活環境等」です。

計画地は、京王電鉄相模原線「多摩境駅」の東側約40メートルに位置しており、用途地域は第二種住居地域です。

店舗周辺の状況ですが、東側は住居・マンション及び事業所が隣接、西側は市道を挟んで多摩境駅が立地、南側は市道を挟んで住居、公園が立地、北側は住居・マンションが隣接といった環境となっています。

参考情報ですが、当該敷地は従前は空地だったと聞いております。

「3 説明会について」ですが、令和5年6月19日、月曜日、午後7時から午後8時まで、小山市民センター1階ホールで開催され、30名の出席があったとのことでした。

説明会では、「搬入車両の路上待機を心配しているが、待機場所など、どのようなオペレーションになるのか」という質問が寄せられ、これに対して設置者は、「メインの荷さばき施設No.1は3台分の作業スペースがあり、通常より多めに確保している。また、道路上における車両の滞留が発生しないよう、車両を敷地内に引き込むことに加えて、物流管理を行い、1台当たりの敷地内滞留時間を極力短くする。」と回答しております。

また、「周辺は通学路に指定されているが、警備員の配置予定について教えてほしい。」という質問に対しては、「通学路については町田市教育委員会に確認を行っており、安全対策としては、各出入口に停止線及び「とまれ」の路面標示、出庫灯を設置する計画である。午前9時からの営業としており、警備員の配置については開店後の状況に応じて適宜対応する。」と回答し、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、町田市の意見を令和5年7月28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についてもございませんでした。

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、こちらについては、当初環境局から意見ありとされておりました。

資料2の2ページ目、処理経過をご覧ください。

この指摘に対する設置者からの回答は、「夜間（23時から翌午前6時）における荷さ

ばき車両の走行音が原因で、一部予測地点において基準を超過しておりますが、搬入ドライバーに徐行運転の指導を徹底し、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。また、近隣の方々より騒音に関するご意見をいただいた場合には、状況を確認し、適切に対応いたします。」

規制基準を超過する地点は届出書の27ページ、図面11をご覧ください。

店舗西側のP1、P6地点で超過します。主な要因は、荷さばき車両の走行音となっておりますので、搬入ドライバーに徐行運転の指導を徹底するなどして、条例を遵守すると設置者回答で環境局騒音担当も了承、意見なしとなったものです。

次に、資料4に移ります。

宇於崎委員より事前質問を頂戴しております。

資料4の1ページ目、ご質問の内容は「(1)本申請地は多摩境駅から約40メートルに位置し、さらに駐輪場No.1は多摩境駅前の横断歩道の直近に配置されている。届出書9ページの「(4)駐輪場の管理体制」によれば、料金は「無」で、その理由は「店舗利用者以外の駐輪場の利用が見込まれないため」とされているが、この位置関係にあれば、駅利用者が無断で駐輪することも懸念される。整理員として、「従業員等が適宜巡回を行い駐車場の整理を行います」とあるが、整理が適切に実施されても、店舗利用者以外の駐輪場利用者がいた場合、駐輪可能台数の53台を超えることも懸念され、その駐輪できない自転車をどこかに収容することができるのかも不明である。店舗利用者以外が駐輪場を利用しないという補足説明と、仮に駐輪可能台数を越えた際の収容方法の見通しの補足説明をお願いしたい。」

対する設置者からの回答は、「駐輪場につきましては、店舗開店前である8時30分頃からの開放を予定しており、通勤・通学時間帯のピークからは外れているため、駅利用者による駐輪はあまり見込まれないと考えております。駐輪場を有料とした場合は、料金を支払えばどなたでも利用できてしまうという考えの下、無料として計画いたしました。

また、無料にすることのメリットとしては、違法駐輪車に対する警告の貼り紙等、厳しい対応が可能であることと考えております。

営業時間中は適宜従業員等による巡回を行い、長時間放置されている自転車を発見した場合は、警告の貼り紙等を行い、対応してまいります。また、万一駐輪場の収容台数が不足する場合につきましては、近隣駐輪場をご案内いたしますが、現状想定している対応で

処理ができないことが常態化する場合につきましては、有料化を含めて別途対応を検討いたします。

近隣駐輪場の詳細につきましては、名称は多摩境駅北側自転車駐車場、収容台数は約570台、一時利用は2時間まで無料となっています。」

続いて、ご質問の2点目、「(2)本申請における建物の2階から4階は、平面図に「倉庫」と表記されていることから、物流の拠点またはハブのような役割を果たすものと推測される。本申請における店舗利用、商品の搬出入のための自動車とは別の物流用のトラックの出入りが頻繁にあるものと想定されるが、その発生交通量（及び騒音等）は適切に処理されているか、補足説明をお願いしたい。」

対する設置者からの回答は、「物流関係の搬入台数、ルートにつきましては、参考資料として、交差点処理計画資料の最終ページに「参考 併設施設 来退場経路図」として添付しております。また、物流台数についても想定した上で交通管理者と入出庫方法、安全対策等について協議を行っております。

騒音に関しましては、大規模小売店舗立地法上、予測対象外であるため予測は行っておりませんが、夜間時間帯23時から翌6時は搬出入を行わないなど、近隣に配慮した運営を行ってまいります。なお、届出時には4時台に1台予定しておりましたが、近隣への配慮として、4時台の搬入は実施いたしません。」

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、ご審議お願いいたします。

吉田委員、ございますか。

○吉田委員 今のご説明にありましたように、3階と4階が倉庫になっているということですね。それでよろしいですか。

そうしますと、ここの審議会では、大店舗ではないからそこに関することは予測もしていないし、審議の対象でないということになりますよね。

○金子課長代理 そうですね、基本的には、はい。

○吉田委員 ということで、例えば騒音対策とか、それはどこでやるのですか。この3階、4階の倉庫の設置に関してですが、東京都としては。

○金子課長代理 騒音規制法など、騒音関係の法律を所管している部署で別途、規制等はかかってきます。

○吉田委員 ああ、そうですか。じゃあ、そこのところは、やはり別途きちっと対策を講じられる機会が設けられていると考えていいということですね。

○金子課長代理 そうですね、はい。

○吉田委員 ちょっと伺いたいのですけれども、ここの審議会のときに計画しているのは大店舗に対するものであって、その建物の上階に例えば保育園ができるとか、病院ができる、クリニックができるとか、いろいろとそういうものがあつたときに駐車場の台数が足りているとか、そういうのが心配な疑問点になってしまうんですけれども、それはここではないよという話になってきて。ですので、今回も全く同じような問題で、今は大店舗だからこの1、2階の建物ですかね、それについての駐車場の出入口であるとか騒音とかに関しては私たちが審議する必要があるけれど、でもよく見ていると、3階、4階に倉庫があれば、それなりの搬入があるであろうということがあるので、ちょっと口出しはできない話になってしまうのですけれども、この図面を見ますと、周辺は結構第一種低層住居専用地域であつたり公園があつたり、住環境があんまり騒音とかを出したくないという住民の考え、意見がすごくあると思うので、今回のこのきちっと私たちでは審議できないけれどもという点があつたときに、東京都のほうでちゃんと監督ができていくことを確認させてもらいたいと思います。大丈夫ですよ。

○須藤課長 そうですね、関連する規制環境ですとか所管部署との連携はしっかり取って、そこら辺の不具合とかが生じたときの対応というのは、一緒になって調整していく形になるかと思います。

○吉田委員 それで、倉庫とかに関しては、そちらの担当ですけれども、非常に住民の関心は高いように思いますので、これが開店した後の状況に関しても注視していただきたいと思います。よろしくをお願いします。

以上です。

○松波会長 それでは、鈴木委員、ございますか。

○鈴木委員 住民への説明会の出席の数も非常に多いですし、恐らく住宅地でということで通学路に対するご心配等も上がっていたかと思いますので、開店後、適宜状況に応じて対応いただければと思いました。

以上でございます。

○松波会長 ありがとうございます。それでは、森本委員、ございますか。

○森本委員 皆様と同じですけれども、この小売店舗のほうは大きな問題は少ないかと思いますが、夜間のやっぱり物流車の搬入搬出が深夜にありますので、そちらの騒音と安全性について留意していただければというふうに思っております。

以上です。

○須藤課長 分かりました。

○松波会長 それでは、小嶋委員、ございますか。

○小嶋委員 私もご説明の中でも、委員の先生方からも出ておりますが、通学路もあるということで、ご説明の中で登校時間帯には重ならないということだったのですが、下校もありますので、安全について店舗からご来店の方に啓発いただくなど、お願いしたいと思っております。

以上です。

○松波会長 ありがとうございます。朝倉委員、ございますか。

○朝倉委員 私からは特段ありません。

○松波会長 一ノ瀬委員、ございますか。

○朝倉委員 ありません。

○松波会長 野田委員、ございますか。

○野田委員 大店立地法の範囲の中でも、夜間における荷さばき車両の走行音が原因で、一部騒音の基準値を超えているということでございますので、静かにというか徐行をするなどの対策を取るということではございましたけれども、設置者がおっしゃっているように、近隣の方々から騒音に関するご意見をいただいた場合には適切に対応していただければと思います。

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 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。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 全員、挙手をいただきました。

○松波会長 それでは、「(仮称)多摩境駅前開発計画」における京王電鉄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、町田市の見解がないことと、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)ベルク練馬高松店」の新設について

○松波会長 続きまして、練馬区の「(仮称)ベルク練馬高松店」における、高山貢ほか1名による新設の届出の案件についてです。

事務局から説明をお願いいたします。

○金子課長代理 それでは、審議案件の概要「(仮称)ベルク練馬高松店」の新設について、ご説明申し上げます。

資料1の2ページ「1 届出の概要」をご覧ください。届出日は令和5年4月28日、設置者は高山貢ほか1名、店舗の名称は「(仮称)ベルク練馬高松店」、所在地が練馬区高松三丁目3682-1ほか3筆、小売業者名は株式会社ベルクでの届出となっております。

新設する日は、令和6年2月1日、店舗面積は2,014平方メートルです。

駐車場については、店舗屋上階に自走式の駐車場を65台分整備します。指針の計算式により計算した必要台数は65台であり、これと同数の届出となっております。駐車場の出入口は敷地北西側に1か所設置されます。

自動二輪車用駐車場は、店舗屋上階に3台分整備します。

駐輪場は、敷地内西側に駐輪場No.1として52台分、敷地内南側に駐輪場No.2として51台分、合計で103台分整備します。練馬区自転車の適正利用に関する条例に基づく必要台数は103台であり、これと同数の届出となります。そのほか、従業員用として43台設置し、全体では146台の設置となります。

荷さばき施設は、店舗屋上階に77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、店舗屋上階に10.34立方メートル分整備します。指針に基づく排出予測量9.38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、閉店時刻は午前0時となっております。駐車場の利用時間帯は午前8時30分から翌午前0時30分までです。

次に「2 周辺の生活環境等」です。

計画地は、西武池袋線「練馬高野台駅」の北東約1, 100メートルに位置しており、用途地域は第一種住居地域です。

店舗周辺の状況ですが、東側は区有通路を挟んで住宅と駐車場が立地、西側は区道を挟んで東京ガス整圧所が立地、南側は住宅が隣接、北側は事務所と住宅が隣接するほか、病院の計画地といった環境となっています。

参考情報ですが、当該敷地は従前はゴルフ練習場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、令和5年5月24日、水曜日、午後7時から午後9時まで、高松地区区民館2階レクルームで開催され、19名の出席があったとのことでした。

説明会では、「東側の自転車出入口は危険なので、自転車用・歩行者用の出入口を設けないでほしい、現在は近隣の自動車しか通っていないのに、自転車が増えることは事故を誘発する。」という意見が寄せられ、これに対して設置者は、「東側はあくまで近隣の皆様に自転車・歩行者の出入口を計画した。メインは西側であり、東側については周知する予定もなく、夜間閉鎖も検討する。開店後の状況で利用方法を変更したお店もある。」と回答しております。

また、「駐車場の光害と照明時間はどうか」という質問に対しては、「駐車場の周りには壁が建っているので、ヘッドライトが漏れることはない。駐車場の照明は内向きである。保安用の明かりを除き、駐車場の利用が終わる12時半には消灯する。」と回答をし、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、練馬区の意見を令和5年7月24日に受理していますが、意見はございません。

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、2件寄せられています。

お配りしている資料3-1-1と資料3-1-2が住民意見書です。住民意見は先に委員の皆様方にお伝えしておりますので、要旨のみの説明とさせていただきます。

原則として意見の理由及び説明欄については、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。

資料3-2-1の2ページをご覧ください。

意見の内容の1点目、「(仮称)ベルク練馬高松店建設と運営の見直しを願います。

①バックヤード(調理場)の準工業地域側への移動を要望」に対して設置者は、「①敷

地形状、高低差など営業面からバックヤード（調理場）の位置は変えられないことをご理解願います。ご意見いただいた屋上の南東の角に計画していた排気口の位置を住宅から離れた位置に変更します。（別添図面 参照）」

この別添図面は、資料3-2-2として添付しておりますので、ご参照ください。

「害虫・害獣等の対策については、新規オープン前に1回、その後約2か月に1回の頻度で、専門業者によるモニタリングを実施し、害虫・害獣等の発生を未然に防ぎます。日常の各作業場の清掃は、泡（中性洗剤）シャワーによる洗浄システムを取り入れ、厨房機器の下など手の届きにくい場所も清潔に保ちます。

また、大型換気扇による油や臭いについては、排気そのものを水フィルターに通すことで、油分が除去（約90%）された臭いの少ない空気とします。そうすることで、油や臭いの低減を図ります。

また、調理場の稼働時間については、通常7時30分から20時30分くらいになります。」

次に意見の内容の2点目、「②住宅地側の駐輪場の閉鎖を要望」に対しては、「②敷地南東の住宅側の歩行者・自転車出入口は近隣住民様の利便性を考えており、飛び出し防止のポールや注意を促すサイン、ミラー等での安全対策を実施し、予定どおり設置したいと考えております。

治安の悪化として懸念される事項は、夜間、未成年などの「たまり場」にならないか、という心配ではないかと推測します。「東京都青少年の健全な育成に関する条例」に基づき、深夜の時間帯に施設内及び敷地内にいる青少年に対し、帰宅を促すよう努めます。

ごみの不法投棄を誘発しないように、店舗周辺の清掃についても定期的に行います。

また、車の出入口については、住宅地を考慮し、大通り側のみとしました。」と回答しています。

次に意見の内容の3点目、「③営業時間の見直しを要望」に対しては、「③騒音対策（西側室外機置場の西側に防音目隠しフェンス（高さ3.0m）を設置）、臭い対策、夜間管理者の見回りを強化することで、営業時間は、計画どおり9時から24時とさせていただきます。」

続いて意見の内容の4点目、「④荷さばきを行う時間帯の見直しを要望」に対しては、資料3-2-1の3ページ、「④荷さばきを行う時間帯は、6時から22時を予定してお

りますが、終了時間は出来る限り早めるよう、配送計画を再考します。（繁忙期は除く）」と回答しています。

続いて、意見の内容の5点目、「⑤駐車場入口警備員の常駐を要望」に対しては、「⑤駐車場出入口警備員については、新規オープン時に十分な警備体制で臨み、その後の状況を鑑み適宜配置します。また、来店経路については、オープン時の折り込みチラシに記載し、右折で入れない車の誘導も含み、周知案内します。」と回答。

さらに「立地法の説明会では、十分な回答ができませんでした。6/28に高松町内の皆様にお会いし、回答させていただきました。また、8/9に任意の地元説明会を開催し、以上の回答について再度説明させていただきました。

以上につきましては、新規オープン約1か月後の状況を鑑みて協議させていただきます。開店後は、店長が皆様の窓口となります。また、本社直通の窓口をHPに記載しています。電話、もしくはメールにて問い合わせることもできます。

また、ご指摘いただいているような、騒音、油分の拡散、臭いの拡散、害虫、害獣増加、洗濯物が外に干せない、窓が開けられない、住宅外壁への油等の癒着、治安の悪化となることは、約130店舗以上開店させてきた実績からないと考えておりますが、開店後、万が一そのようなことになった場合は、誠意をもって対応させていただく所存です。」とのこと。

続きまして、もう一件の住民意見の回答についてです。

資料3-2-1の4ページをご覧ください。

意見の内容、「(仮称)ベルク練馬高松店の運用について、地元住民の質問に答えるよう要請していただきたい。理由の①、住宅密集地側に調理場を設置(近隣住民を無視した店舗設計)」、これに対して設置者からの回答は、「①敷地形状、高低差など営業面からバックヤード(調理場)の位置は変えられないことをご理解願います。ご意見いただいた屋上の南東の角に計画していた排気口の位置を住宅から離れた位置に変更します。(別添図面参照)」

こちらは先の住民意見での添付図面と同じで、資料3-2として添付しております。

設置者回答、資料3-2-1の4ページに戻ります。

「害虫・害獣等の対策については、新規オープン前に1回、その後約2か月に1回の頻度で、専門業者によるモニタリングを実施し、害虫・害獣等の発生を未然に防ぎます。

日常の各作業場の清掃は、泡（中性洗剤）シャワーによる洗浄システムを取り入れ、厨房機器の下など手の届きにくい場所も清潔に保ちます。

また、大型換気扇による油や臭いについては、排気そのものを水フィルターに通すことで、油分が除去（約90%）された臭いの少ない空気とします。そうすることで、油や臭いの低減を図ります。」

続いて、意見の内容の②、「深夜に及ぶ長い営業時間（屋上駐車場に子供が集まり不良行為を行う可能性）」に対する設置者からの回答は、「②騒音対策（西側室外機置場の西側に防音目隠しフェンス（高さ3.0m）を設置）、臭い対策、夜間管理者の見回りを強化することで、営業時間は、計画どおり9時から24時とさせていただきますと存じます。

治安の悪化として懸念される事項は、夜間、未成年などの「たまり場」にならないか、という心配ではないかと推測します。「東京都青少年の健全な育成に関する条例」に基づき、深夜の時間帯に施設内及び敷地内にいる青少年に対し帰宅を促すよう努めます。

また、「住宅地につき、夜間はお静かにお願いします」等のお客様への注意喚起看板を設置します。」

次に意見の内容③、「周辺交通事情を無視した自転車出入口の設定・管理」に対する設置者からの回答は、「③敷地南東の住宅側の歩行者・自転車出入口は近隣住民様の利便性を考えており、飛び出し防止のポールや注意を促すサイン、ミラー等での安全対策を実施し、予定どおり設置したいと考えております。

駐車場出入口警備員については、新規オープン時に十分な警備体制で臨み、その後の状況を鑑み適宜配置します。

また、来店経路については、オープン時の折り込みチラシに記載し、右折で入れない車の誘導も含み、周知案内します。」

続いて、資料3-2-1の5ページに移ります。

その他のご意見、衛生面での被害や臭いの被害、水道代、光熱費の負担増等についての設置者からの回答は、「工事期間中、ご迷惑をおかけし、申し訳ございません。おのおの費用負担はいたしかねますが、排気口の位置変更や水フィルターの設置等で騒音や臭い、油汚れが発生しないよう努めます。」

最後に「立地法の説明会では、十分な回答ができませんでしたが、6/28に高松町内の皆様にお会いし、回答させていただきました。また、8/9に任意の地元説明会を開催

し、以上の回答について再度説明させていただきました。

以上につきましては、新規オープン約1か月後の状況を鑑みて協議させていただきます。開店後は、店長が皆様の窓口となります。また、本社直通の窓口をHPに記載しています。電話、もしくはメールにて問い合わせることもできます。

また、ご指摘いただいているような、騒音、油分の拡散、臭いの拡散、害虫、害獣、窓が開けられない、住宅外壁への油等の癒着、治安の悪化となることは、約130店舗以上開店させてきた実績からないと考えておりますが、開店後、万が一そのようなことになった場合は、誠意をもって対応させていただく所存です。」

住民意見に対する設置者回答は以上となります。

続いて、資料4に移ります。

一ノ瀬委員より事前質問を頂戴しております。

資料4の2ページをご覧ください。

ご質問の内容は、「6/28及び8/9に追加で説明会を行った際、意見書への回答について特段反対意見は出なかったのでしょうか。」

それに対する設置者からの回答は、「ゴルフ練習場の解体から続く工事の近隣への対応や、今までの回答・説明について、厳しい意見もいただきましたが、8/9の説明会での回答については、特段の反対意見はありませんでした。開店1か月後に再度、意見交換の場を設けることでご理解いただけたと思います。」

続いて、ご質問の2点目。

「設置者回答の中で、夜間管理者の見回りによる対策が挙げられていましたが、夜間管理者は何時まで店舗にいるのでしょうか。」

対する設置者からの回答は、「夜間管理者は、閉店後、戸締まりをして午前1時前には退店します。その後は、機械警備に切り替わります。」

最後に資料2、協議会からの意見についてですが、意見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。

吉田委員、ございますか。

○吉田委員 この第一種住居地域に、この大型店舗を設置するということで、これまで審議してきた中では、結構住民の意見・質問が多い案件だと思います。

それで、この地元に、もし私が住んでいたとしたらというふうに考えますと、例えば、排気口の位置などは、この住民の立場になって考えると非常に困った配置だなというふうに思うので、住民意見は十分説得力があるというか、住民の反対意見というのですかね、住民が場所を変えてほしいと言ったところ、6台中3台は西側に移動したということで回答があったので、これは住民の意見が取り入れられたことで、よかったなというふうに思うのですが、それ以外も自然給気ということで、音を立てないということなんでしょうかね。排気はしないということですか。

○金子課長代理 はい、そうですね。

○吉田委員 これが変わったということで、住民は納得したというふうに理解してよろしいですか。

○金子課長代理 はい。一応そのように考えております。

○吉田委員 そうですか。

それ以外のことに関しても、住民はまだいろいろと、不信感というか心配な点があるようなので、設置者からは開店後、いろいろなところで意見を伺いますということで、ホームページを立ち上げるとかそういうがあるので、これで本当に設置者が誠意をもって対応するかどうか、私たちというか東京都のほうでも、よく見ていただきたいなというふうに思います。

こんなところでございます。

○須藤課長 はい、分かりました。

○吉田委員 よろしくお願ひします。

○松波会長 それでは、鈴木委員ございますか。

○鈴木委員 繰り返しの形になると思うのですけれども、住民の方から多数様々な面で意見が出ておまして、それに対して追加的な説明会をされているというようなことで、ある程度は住民の方もご納得いただいているという形だと思いますが、1か月後に意見交換会の場という形になっているかと思うのですが、それだけではなく、その後もいろいろと意見が出た際には、誠実にご対応いただきたいと思います。

以上です。

○須藤課長 はい、分かりました。

○松波会長 森本委員、ございますか。

○森本委員 私も同様な意見でございます。

住民はかなり治安上の問題、それから交通安全の問題、異臭の問題と住宅地の中にできるわけですから、これ当然なご意見だというふうに理解をしております。いずれにせよ店舗側には真摯な対応を求めます。

以上です。

○須藤課長 ありがとうございます。

○松波会長 小嶋委員、ございますか。

○小嶋委員 はい。私もこれまで出ている住民の方々の意見に真摯にご対応いただきたいということで、お願いしたいと思います。

敷地に面する道路では、「通学路はなし」ということで整理されているのですが、入場経路、退場経路というところでは、歩道のない道路にも通学路と来退店経路が重なっているとありますので、そういったところは、しっかり安全対策、安全啓発をお願いしたいと思います。

以上です。

○須藤課長 ありがとうございます。

○松波会長 朝倉委員、ございますか。

○朝倉委員 はい、朝倉です。

皆様からもあったと思いますけれども、やっぱり住民からいろいろな指摘があると思います。特に騒音の立場からですと、値はしっかり抑えていても、特に夜間は少し小さな音でも、睡眠影響等を発生してしまう場合もありますので、今後運営に当たって、真摯な対応をしていただければと思います。

以上です。

○須藤課長 承知いたしました。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 特にありません。

○松波会長 野田委員、ございますか。

○野田委員 繰り返しになりますが、第一種住居地域の中にできるということで、しかも住宅との距離が近いようにお見受けをしております。様々な面で意見が出ているようですので、今後も誠実に意見に対して対応していただければと思います。

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 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。

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 全員挙手いただきました。

○松波会長 それでは、「(仮称)ベルク練馬高松店」における高山貢ほか1名による新設の届出の案件については、次のように決定いたします。

本案件に係る届出は、練馬区の見解がないことと、大規模小売店立地法第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2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。