

平成 2 9 年度

第 2 回

東京都大規模小売店舗立地審議会

日 時：平成 2 9 年 6 月 1 6 日（金）午前 1 0 時 0 0 分～午前 1 1 時 2 2 分

場 所：東京都庁第一本庁舎 1 6 階 特別会議室 S 6

議 事

(1) 「(仮称) Super Sports XEBIO調布店」の新設について

○松波会長 まず調布市の「(仮称) Super Sports XEBIO調布店」における、共進倉庫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) Super Sports XEBIO調布店」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7日、設置者が共進倉庫株式会社、店舗の名称が「(仮称) Super Sports XEBIO調布店」、所在地が東京都調布市飛田給一丁目34番地15ほかでございます。小売業者名は、ゼビオホールディングス株式会社ほか未定でございます。新設する日が平成29年7月8日、店舗面積は2,420平方メートルでございます。

駐車場ですが、店舗地下1階、1階、2階にございまして計90台、指針による必要駐車台数90台を満たしてございます。出入口が敷地北側に1カ所ございます。自動二輪車用は5台ございます。駐輪場は敷地内北西側に計121台、条例等による算出台数121台を満たしてございます。

荷さばき施設ですが、敷地内南東側に110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1階南側に容量計12.85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11.28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10時から午後9時でございます。駐車場の利用時間帯は、午前9時30分から午後9時30分でございます。

「2 周辺の生活環境等」ですが、用途地域は準工業地域が67.2%、近隣商業地域が32.8%でございます。計画地は、京王線「飛田給駅」の北、約300メートルに位置してございます。東側は住宅、店舗、倉庫、西側は市道を挟んで住宅、店舗、南側は市道を挟んで住宅、駐車場、北側は国道20号(甲州街道)を挟んでスタジアム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18日(日)午前10時から午前10時40分まで、味の素スタジアム、インタビュー室で行われまして、出席者

数が9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、調布市の意見を平成29年1月19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。

宇於崎委員より、事前にご質問をいただいております。3ページをご覧ください。

駐輪場121台分（プラス従業員用）が北西角に確保されているが、交差点に面しているため、あふれ出し等に関する予防及び路上駐輪の防止が重要である。従業員の巡回による管理が図られるようであるが、具体的には、どの程度の頻度で、どのように指導をしていく予定なのかというご質問でございます。

お手元の届出書の11ページに条例による算定が、7、8ページに類似店データからの算定がございますので、届出書もあわせてごらんください。

回答でございますが、駐輪場は調布市条例に基づき121台を設置しており、類似店のピーク1時間の最大台数39台、こちらのほうが資料8ページ中ほどの表に入っております。十分な台数を確保しておりますので、台数不足によるあふれ出しはほぼ発生しないと考えております。

路上駐輪に対する対策としまして、駐輪場に防犯カメラを設置し監視するとともに、従業員による巡回を朝夕1回から最大1時間に1回程度の頻度で行うことを検討しております。頻度は、当日の入店者数等に応じ、きめ細かく変えていきます。また、オープン時及び繁忙時には、駐輪場に専門の整理員を1名配置することを検討しております。

指導に関しましては、路上駐輪を確認した際、従業員、整理員がお客様にお声がけし駐輪場への駐車を促します。

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 今回の資料1の3ページの宇於崎委員の質問の部分ですけれども、駐車場とありますけれども駐輪場ですね。ここはミスプリということで、訂正をお願いしたいと思います。

○宇於崎委員 失礼しました。

- 松波会長 それでは、中西委員、ございますか。
- 中西委員 ございません。
- 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 森本委員、ございますか。
- 森本委員 ございません。
- 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 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）Super Sports XEBIO調布店」における、共進倉庫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、調布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。

（２）「AOKI大田千鳥総本店」の新設について

○松波会長 次は、大田区の「AOKI大田千鳥総本店」における、株式会社AOKI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 最初に、本案件でございますが、届出書4ページ下の届出の経緯をごらんください。

ここにありますとおり、この店舗は平成20年より、店舗面積997平方メートルで営業しております。このたび、店舗内の売り場を拡大することにより店舗面積が1,000平方メートルを超えるため届出が行われたものでございます。

それでは、資料1の4ページ、審議案件の概要、AOKI大田千鳥総本店の新設について、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15日、設置者が株式会社AOKI、店舗の名称が「AOKI大田千鳥総本店」、所在地が東京都大田区千鳥二丁目10番8号でございます。小売業者名は、株式会社AOKIでございます。新設する日が平成29年7月16日、店舗面積は1,326平方メートルでございます。

駐車場ですが、店舗1階に40台、指針による必要駐車台数40台を満たしてございます。出入口が敷地東側と北側に計2カ所ございます。自動二輪車用は3台分ございます。駐輪場は、敷地南側と店舗1階南側に計88台、条例等による算出台数88台を満たしてございます。

荷さばき施設ですが、店舗1階南西側に32平方メートルの施設を設けます。使用時間帯は、午前6時から午前9時でございます。廃棄物等の保管施設ですが、店舗1階南側に容量計10.21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6.18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10時から午後8時でございます。駐車場の利用時間帯は、午前9時30分から午後8時30分でございます。

「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、東急池上線「千鳥町駅」の南東、約700メートルに位置してございます。東側は国道1号を挟んで集合住宅、カーディーラー、西側は事務所、南側は戸建住宅及び事業所、北側は区道を挟んで事業所及び集合住宅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13日（火）午後7時から午後7時30分まで、大田区民プラザで行われまして、出席者数が1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、大田区の意見を平成29年2月23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。

宇於崎委員より、事前にご質問をいただいております。6ページをごらんください。

荷さばき車両は出入口②を利用するものと思われるが、区道9-47号は通学路となっている。荷さばき車両は朝6時から9時の間に廃棄物車両と合わせて4台が出入りすることになるが、通学中の児童に危険はないか、交通整理員は繁忙時に必要に応じてとなっているが、通学時間帯には必ず常駐させることはできないかというご質問でございます。

回答でございますが、当該店舗は平成20年より営業しており、荷さばき、廃棄物収集

の時間と台数は従前より変更はございません。店舗北側の区道は駐車場出入り口の反対側にガードレールがあり、通学児童はガードレール内を通ります。現在まで危険な状況は発生していないことや開店時刻前の時間であることから、交通整理員を通学時間帯に常駐させることは控えさせていただくことをご理解願います。

なお、大規模小売店舗としてオープンする際は、再度、状況を確認し、必要に応じ出入口の安全対策を検討してまいり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 ございません。

○松波会長 吉田委員、ございますか。

○吉田委員 この事前質問にあります答えで、平成20年より営業していて危険な状況は発生していないのとありますけれども、今回、広くするという変更でございますよね。ですので、それによって、駐車場の周辺が朝6時から9時の間の廃棄物車両と合わせて荷さばき車両とで4台が出入りすると。それが増えるということは、ないのでしょうかね。

というふうに考えますと、ガードレールがあるからといっても最近はいろいろな車両の事故がございますので、この回答に納得というよりは、最後に「なお」と書いてございませぬけれども、今までとは多少変わる可能性があるので通学時間帯には配置をしていただくという方向でお願いしたほうがよろしいのではないかなと思うのですが、いかがでございませぬでしょうか。今までなかったからいいということも、やはり変更がある限りは、その可能性も含んで考えていただいたほうがいいのではと思いました。ご検討いただきたいと思えます。

○小林課長 子どもたちに関しては、注意喚起はいたします。とりあえず、通学時間帯の荷さばき車両の台数については、変更がないということなので、今回の店舗が大きくなるということとは直接連動はしていません。

○吉田委員 荷物が増えるということは、ないと。

○小林課長 荷物は増えるかもしれませんが、トラックの台数は同じです。

○吉田委員 同じですか。

- 小林課長 はい。
- 吉田委員 それから、廃棄物車両も同じですか。
- 小林課長 廃棄物車両も同じです。
- 吉田委員 増える可能性は考える必要はない。
- 小林課長 ないです。
- 吉田委員 ああ、そうなのですか。では、結構でございます。
- 松波会長 岡村委員、ございますか。
- 岡村委員 特にございませんが、今の件も一般論としては懸念される事項で検討すべきですし、こちらで質問して回答いただくべき事項ですが、この写真、それから状況を見る限りでは、これでおおむね問題はないのかなと。本当に事故が起これば、人を配置しても起これる場合もございますし、また一般論としては一般の車両の出入りのほうが何かと予想できないことが起きるといふことであれば、プロの運転手さんで4台ということであれば、おおむね、このご回答でいいのかなというふうには私は思っております。
- 松波会長 森本委員、ございますか。
- 森本委員 特にございません。
- 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 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、「AOKI大田千鳥総本店」における、株式会社AOKI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、大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と決定いたします。

それでは、これで本日の審議は終了いたします。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とします。委員の皆様には、大変ご苦労さまでした。