

令和6年度

第4回

東京都大規模小売店舗立地審議会

日 時：令和6年10月7日（月）午前10時00分～午前11時10分

場 所：オンライン開催

議 事

(1) 「ドラッグコスモス貝取店」の新設について

○野田会長 まず、多摩市の「ドラッグコスモス貝取店」における株式会社コスモス薬品におけ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、「ドラッグコスモス貝取店」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6年3月25日、設置者は株式会社コスモス薬品、店舗の名称はドラッグコスモス貝取店、所在地は多摩市貝取一丁目25番1、小売業者名は株式会社コスモス薬品での届出となっております。

新設する日は令和6年11月26日、店舗面積は1,170平方メートルです。

駐車場については、店舗屋上に51台分整備します。指針に基づく併設施設を含む必要駐車台数は41台であり、これを上回る届出となっております。そのほか、従業員用で28台、業務用で17台、施設全体では96台の設置となります。

駐車場の出入口は、敷地西側に1か所の設置となります。

駐輪場は、敷地南側に51台分整備します。多摩市まちづくり指導基準に基づく必要台数は51台であり、これと同数の届出となります。そのほか、従業員用で5台整備し、施設全体では56台の設置となります。

荷さばき施設は、敷地南側に125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階に6.05立方メートル分整備します。指針に基づく排出予測量5.45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、閉店時刻は午後10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10時30分までです。

次に、「2 周辺の生活環境等」です。

計画地は、京王相模原線京王永山駅の南西約600メートルに位置しており、用途地域は第二種中高層住居専用地域75.7%、準住居地域24.3%です。

店舗周辺の状況ですが、東側は都道を挟んで飲食店及び駐車場が立地、西側は市道を挟

んで公共施設が立地、南側は市道を挟んで公園が立地、北側は市道を挟んで住宅が立地といった環境となっています。

参考情報ですが、当該敷地は、従前はDVDやコミックのレンタルや書籍販売を行う店舗があった場所とのことです。

「3 説明会について」ですが、令和6年5月21日、火曜日、午後6時30分から午後7時40分まで、多摩市立永山公民館多目的ホールで開催され、10名の出席がありました。説明会では、「夜間に荷さばきは実施するのか」という質問があり、これに対して設置者は、「22時以降、夜間は騒音値が超過することから、荷さばきは実施しない計画である。」と回答しました。また、「警備員の配置についてはどのような計画か。」という質問に対しては、「オープン時は配置する、オープン後については、繁忙時に必要に応じて配置する予定。」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、多摩市の意見を令和6年7月4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は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、環境局騒音担当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。

環境局からの意見の内容は、「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。」

これに対する設置者からの回答は、「予測時点aについては、夜間最大値が超過する予測となったため、屋上に設置される夜間稼働する騒音発生源（キュービクル・冷凍室外機）に対して店舗北側の壁面を2メートル延長して、防音壁を設置することとした。防音壁を設置した結果、回折減衰効果により対策前47.0デシベル、対策後36.6デシベルとなった。」とのことでした。

規制基準を超過する地点は、届出書の29ページ、図10をご覧ください。

店舗北側の予測地点aで超過していました。主な要因は、キュービクルや冷凍室外機の稼働音でしたので、防音壁を設置するとの設置者回答で、環境局騒音担当も了承、意見なしとなったものです。

最後に、本件は委員の皆様方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。

○野田会長 それでは、ただいまの事案につきまして、ご審議をお願いいたします。

泉山委員、ございますか。

○泉山委員 すみません、私は特にありません。ありがとうございます。

○野田会長 坂村委員、ございますか。

○坂村委員 私も特にありません。よろしくお願いします。

○野田会長 横田委員、ございますか。

○横田委員 私もございません。ありがとうございます。

○野田会長 小嶋委員、ございますか。

○小嶋委員 ありません。

○野田会長 大門委員、ございますか。

○大門委員 特にありません。

○野田会長 朝倉委員、ございますか。

○朝倉委員 特にありません。

○野田会長 横山委員、ございますか。

○横山委員 特にありません。

○野田会長 南部委員、ございますか。

○南部委員 いえ、特にございません。

○野田会長 よろしいでしょうか。

それでは、審議会としまして、本案件は大規模小売店舗立地法に基づく意見なしと決定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 全員挙手いただきました。

○野田会長 それでは、「ドラッグコスモス貝取店」における株式会社コスモス薬品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。

本案件における届出は、多摩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、大規模小売店舗立地法に基づく意見なしとすることと決定いたします。

(2) 「(仮称)江戸川区松江一丁目計画」の新設について

○野田会長 続きまして、江戸川区の「(仮称)江戸川区松江一丁目計画」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。

○金子課長代理 では、審議案件の概要「(仮称)江戸川区松江一丁目計画」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6年3月29日、設置者は大和ハウス工業株式会社、店舗の名称は「(仮称)江戸川区松江一丁目計画」、所在地は江戸川区松江一丁目2650番、小売業者名は株式会社カスミほか未定での届出となっております。

新設する日は、令和6年11月30日、店舗面積は2,959平方メートルです。

駐車場については、店舗3階に駐車場No.1として52台、店舗R階に駐車場No.2として53台、合計で105台分整備します。指針の計算式により算出した必要駐車台数は105台であり、これと同数の届出となっております。そのほか、従業員用で2台整備し、施設全体では107台の設置となります。

駐車場の出入口は、敷地南側に1か所の設置となります。

駐輪場は、敷地内西側に141台分整備します。江戸川区住宅等整備事業における基準等に関する条例に基づく必要台数は141台であり、これと同数の届出となります。そのほか30台整備し、施設全体では171台の設置となります。

荷さばき施設は、店舗北東側に荷さばき施設No.1として31.5平方メートル、店舗1階に荷さばき施設No.2として31.5平方メートル、施設全体では63平方メートル分整備します。使用時間帯は、両施設共に午前6時から午後11時までです。

廃棄物等の保管施設については、店舗1階に2か所、合計で16.25立方メートル分整備します。指針に基づく排出予測量13.79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時ほか、閉店時刻は午前0時ほかとなっております。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。

計画地は都営地下鉄新宿線船堀駅の北東約1,700メートルに位置しており、用途地

域は準工業地域です。

店舗周辺の状況ですが、東側は区道を挟んで住居、店舗及び事業所が立地、西側は区道を挟んで公園及び住居が立地、南側は住居及び事業所が隣接しているほか、区道を挟んで首都高の高架下に公園が立地、北側は事業所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、従前は飲料メーカーの工場があった場所とのことです。

「3 説明会について」ですが、令和6年4月26日、金曜日、午後7時から午後8時まで、江戸川区総合文化センター2階会議室で開催され、22名の出席がありました。

説明会では、「閉店時刻は午前0時というのは遅いのではないか。」という質問に対し、「現在営業時間が確定していないため、既存店の最大時間を届出した。夜も買物に行く場所が欲しいという近隣からのお声があれば、夜間営業も行うことを検討するが、騒音関係の問題もございますので、引き続き検討していく。」と回答しました。一方で、「可能であれば24時間営業としてもらいたい。」という意見もあり、これに対して設置者は、「本計画においては、午前9時から翌午前0時で届出をしているため、現時点では24時間とすることはできないが、店舗としては、従業員の確保等が可能であるならば、今後、将来的に24時間営業にできる可能性はある。」と回答しました。また、「出入口の前は1車線となっているが、オープン時等に来客が多いときは、特に渋滞してしまうのではないか。」という質問に対しては、「駐車場については平面ではなくスロープで3階まで上がることによって引き込みを確保している。また、課金方式についてはナンバー認証によりゲートレスとしているため、ゲートでのチケットの受取や料金の支払いを行う必要はない。オープン時等で満車となるようなことがあれば、満車時は入庫待ちができないよう、誘導員による誘導を行う。」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、江戸川区の意見を令和6年6月25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はございませんでした。

次に資料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。

次に資料3に移ります。大門委員から事前質問を頂戴しております。

ご質問の1点目、「届出書10ページ：6時台の延べ荷さばき処理時間45分といても、同時に処理できる台数は1台であるため、3台の荷さばき車両を計画的に来店させること。ただし、荷待ち時間が社会問題となっているため、その点にも留意しつつ運用する

こと。」に対する設置者からの回答は、「各テナントと調整し、計画的な搬入を実施することで荷待ちが発生しないように運用してまいります。」

続いてご質問の2点目、「届出書の11ページ：作業スペースの高さが3メートルとあるが、物流を考慮した建築物の設計・運用のガイドラインでは、3.2メートル確保を推奨しているため、4トン車が入れるかどうか確認を取ること。」に対する設置者からの回答は、「車両諸元から4トン車で運用が可能であることを確認しております。」

続いてご質問の3点目、「届出書8ページ：繁忙期に交通整理員を配置するとあるが、出入口は小学校の通学路となっているため、繁忙期だけでなく登下校時間帯も配置する必要があるのではないか。」に対する設置者からの回答は、「交通整理員について、現時点では開業時・繁忙時の配置を予定しておりますが、実際の状況を見て配置を検討いたします。」

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。

○野田会長 それでは、ただいまの事案につきまして、ご審議をお願いいたします。

泉山委員、ございますか。

○泉山委員 私からは特にありません。ありがとうございます。

○野田会長 坂村委員、ございますでしょうか。

○坂村委員 特にありません。

○野田会長 横田委員、ございますか。

○横田委員 特にございません。

○野田会長 小嶋委員、ございますか。

○小嶋委員 既にお話に出ていましたが、出入口のところが通学路ということで、朝の時間帯は荷さばきだけでお客さんは来ないと思うんですが、荷さばきについては、なるべく通学時間帯を避けていただくとか、お客さんには下校の時間帯に気をつけていただくようにお店から周知いただくなど、お願いしたいと思います。以上です。

○野田会長 大門委員、ございますか。

○大門委員 事前に質問させていただいたように、荷さばきについては回答のとおりということで了解いたしました。お客さんのほうですね、乗用車につきましては、住民からの意見も出ており出入口で滞留あるいは道路上に滞留するようなことを懸念していますので、それに対して適切に交通整理員等で対処していただいて、様子を見ていただければなというふうに思います。以上です。

○野田会長 では、よろしいでしょうか。

○須藤課長 大門委員からいただいたコメントについては、設置者に伝えたいと思います。また、ちょっとその前の小嶋委員からいただいたご意見ですけれど、登校の通学時間帯については届出書の10ページの各欄の欄外に書いてございますけれど、7時から9時、14時から16時の通学時間帯については、荷さばきを行わない計画をしているというところを、ちょっと補足させていただきたいと思います。

○小嶋委員 恐れ入ります。ありがとうございます。

○須藤課長 特に状況に応じて交通整理員は配置を検討するということですので、今後の状況については注視いただくように伝えたいと思います。

○野田会長 朝倉委員、ございますでしょうか。

○朝倉委員 事前質問をすればよかったのですが、1点ありまして、夜間最大レベルがかなり超過しているところがあったと思います。測定点を住居側に移しても50デシベル規制に対して、56デシベルくらいになっている部分があると思います。住居が密集しているところだと思うのですが、何か現況の騒音レベルが分かるような情報はありますでしょうか。

○金子課長代理 申し訳ないのですが、現況の騒音レベル測定はしていないので情報がありません。

○朝倉委員 そうですか。この敷地の裏の通りが静かだと、夜間の睡眠影響があると思いますので、近隣住民から何か意見があったときにはしっかり対応していただくように、コメントだけさせていただきます。よろしく願いいたします。

○須藤課長 ちなみに南側に首都高が走っている環境になっていますので、静かなところに比べて当該店舗出店による騒音の影響は相対的に低いと思っております。

○朝倉委員 分かりました。承知しました。

○野田会長 では、横山委員、ございますでしょうか。

○横山委員 今、朝倉委員からもコメントがございました、夜間の騒音レベルが規制値を超過している点について、私も少し気になっておりましたが、今、ご説明いただきましたので、特にそのほかはございません。ありがとうございます。

○野田会長 では、南部委員、ございますでしょうか。

○南部委員 特にございません。

○野田会長 では、私もお伝えしていただきたいことだけなのですが、説明会に多くの出席者があって、活発に意見も出たようでございますので、開店後も住民から意見や要望がありましたら、誠実にご対応いただきたいということをお伝えいただければと思います。

以上です。

○須藤課長 承知しました。伝えます。

○野田会長 では、よろしいでしょうか。

それでは、審議会として、本案件は大規模小売店舗立地法に基づく意見なしと決定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 坂村委員は挙手いただいて。全員から挙手いただいております。

○野田会長 ありがとうございます。

それでは、「（仮称）江戸川区松江一丁目計画」における大和ハウス工業株式会社による新設の届出につきましては、次のように決定いたします。

本案件における届出は、江戸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、大規模小売店舗立地法に基づく意見なしとすることを決定いたします。

（3）「スーパーベルクス足立東和店」の変更について

○野田会長 続きまして、江戸川区の「スーパーベルクス足立東和店」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、「スーパーベルクス足立東和店」の変更について、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。届出日は令和6年3月19日、設置者は株式会社サンベルクスホールディングス、店舗の名称は「スーパーベルクス足立

東和店」、所在地は足立区東和三丁目12番20号、小売業者名は株式会社サンベルクスです。

今回の届出の主な変更内容は、駐車場の位置についてです。

届出書の25ページ、図面5-1をご覧ください。変更前は、店舗1階の駐車場に47台の届出がされていました。

変更後は1枚おめくりいただき、届出書の26ページ、図面5-2をご覧ください。店舗1階の駐車場47台分はそのまま、西側の隔地に駐車場No. 2として39台分追加で整備します。合計では86台の届出となります。

駐車場の利用状況と必要台数については、届出書の6ページ、7ページをご覧ください。

変更後の駐車場No. 2、すなわち隔地駐車場は、届出外駐車場として既に運用されていたため、2か所の利用実績がございます。調査日における駐車場2か所の合計の最大在庫台数は、届出書7ページの表のとおり80台でした。これに調査日と年間ピーク日の来客数比率を乗じて、年間ピーク日における最大在庫台数を推計したところ86台となったため、変更後の台数で充足すると考えられます。

駐車場の位置に変更があったため、駐車場の出入口の数及び位置についても届出されています。

店舗敷地東側の出入口No. 1の位置に変更はなく、変更後の隔地駐車場北側に追加で出入口No. 2が設けられます。

駐車場利用可能時間帯は、変更前と変わらず、2か所とも午前8時30分から午後11時までです。

次に荷さばき施設についてですが、変更前は店舗1階に1か所、23平方メートルの設置でしたが、変更後は店舗西側の隔地駐車場内に荷さばき施設No. 2を追加で設置します。合計で2か所、50平方メートル分の設置となります。

荷さばき可能時間帯は、変更前と変わらず、2か所とも午前6時から午後11時までです。

次に廃棄物等保管施設についてですが、変更前は届出書25ページ、図面5-1に記載のとおり、店舗1階に1か所、9.45立方メートルの設置でした。

変更後は、1枚おめくりいただき26ページ、図面5-2のとおり、1階の廃棄物等保管施設は位置を動かし、9立方メートルに減少しますが、さらに2枚おめくりいただき、

図6-2のとおり、店舗2階に2か所増設し、合計では3か所、18.56立方メートルの設置となります。

変更する理由は、営業計画変更のため。変更予定年月日は、駐車場の自動車の出入口の数及び位置のみ令和6年3月20日、その他の項目は令和6年11月20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常磐線亀有駅の北西約900メートルに位置しており、用途地域は第一種住居地域50.2%、第一種中高層住居専用地域49.8%です。

店舗周辺の状況ですが、東側は区道を挟んで店舗及び低層住居が立地、西側は区道を挟んで住居及びアパートが立地、南側は駐車場が隣接、北側は区道を挟んでマンション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6年4月10日、水曜日、午後7時から午後7時30分まで足立区東和住区センター大広間で開催され、4名の出席がありました。

説明会では「駐車場No. 2は、変更日が令和6年11月20日となっているが、運用上はどのようになっているのか。」という質問が寄せられ、これに対して「設置者は駐車場No. 2は、臨時駐車場として運用していましたが、恒常的に多くのお客様に利用されているため、今回正規の駐車場として変更の届出を行っています。手続上、届出日から8か月間は制限がかかるため、変更日が令和6年11月20日となっておりますが、駐車場を閉鎖すると渋滞などで周辺道路に影響が出る可能性もあるため、引き続き臨時駐車場としてご利用いただけます。」と回答しました。

また、「駐車場No. 2の位置指定道路西側の公道に接した部分は、今後出入口になる可能性はあるのか。」という質問に対しては、「住区センターが閉館のときは出入口として開放しても構わないことを当センターと話をしておりますが、原則チェーンバリカー等でふさぎ、出入口として運用することはありません。」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、足立区の意見を令和6年7月4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についてはございませんでした。

次に資料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。

次に資料3に移ります。坂村委員と大門委員から事前質問を頂戴しております。

まず坂村委員からのご質問の1点目。「当該の申請される駐車場の増設以前に、別に隔地駐車場があり、それが移転したのでしょうか。そのうえで、新しく隔地駐車場の申請がされている場所の、従前の土地利用は何であったのでしょうか(駐車場であったように読み取れるのですが、それで間違いはないでしょうか)。」

対する設置者からの回答は、「新しく隔地駐車場として届出をした駐車場No. 2は移転したのではなく、もともと同一場所で臨時駐車場として利用されていました。今回、利用実態を踏まえて正式な届出駐車場とすべく、届出を行ったものです。」

続いて2点目のご質問。「新しくつくる隔地駐車場から店舗への歩行者の動線の安全は確保できているのでしょうか。特に出入口②付近に横断歩道などは設置する予定でしょうか。」

対する設置者からの回答は、「駐車場No. 2から店舗へは、図面5-2の歩行者動線のとおり案内いたします。来客車両が駐車場No. 1からNo. 2に向かう際は、停止線で必ず停車するとともに、視距の確保を行い見通しのよい構造として、歩行者の注意喚起を行います。横断歩道を設置する予定はありません。」

続いて資料3の2ページ目に移りまして、大門委員からのご質問の1点目。「変更の経緯を知りたい。駐車場①のみで運用開始したが、駐車容量が不足しているため、駐車場②を整備し、変更届が出されたということか。変更届出と言いつつも、既に供用・運用されているようである。これはどのように解釈すればよいか。」

対する設置者からの回答は、「臨時駐車場として運用しておりましたが、予想を上回る来客により、駐車場No. 1が満車となるが多かったため、このたび、臨時駐車場を駐車場No. 2として届出をしました。駐車場No. 1が満車の際は、出入口No. 1の前面道路に車両の滞留が発生してしまうため、周辺道路への影響を防ぐためにも、あくまで届出後8か月間は臨時駐車場として運用し、それ以降は駐車場No. 2として運用する計画です。」

続いて、大門委員からのご質問の2点目。「変更届出では86台となっているが、現地写真を見ると150台となっている。60台の駐車場はどこに設置されているのか。また、駐車場②は、届出の図面と実際の現地写真は異なっている。」

対する設置者からの回答は、「現地写真(Googleマップ上)の150台は誤りで、

実際は届出書どおりの台数となっております。また、駐車場N o. 2は、現在、届出書どおりのレイアウトとなっております。」

続いて、大門委員からのご質問の3点目、「届出書6ページ：駐車場①は、滞留台数が発生している。駐車場①から②への誘導は、適切に行われているのか。」

ご質問の4点目、「届出書7ページ：調査時の在庫台数にピーク時の来客数比率を乗じて、必要駐車台数を算出しているが、実際には滞留車両が発生している。これは審議会においてどのように扱うべきか。」

この二つの質問に対する設置者からの回答は、「調査時点では駐車場N o. 1と隔地駐車場の間は閉鎖されており、通り抜けできない構造となっていました。現在は通り抜けできる構造となっており、出入口N o. 1で車両を引き込むことが可能です。また、繁忙時は誘導員を配置し、円滑に入庫できるように対応しております。」

続いて、大門委員からのご質問の5点目、「届出書の8ページ：整理員等の配置は、防犯カメラや係員の巡回となっているが、出入口は小学校の通学路となっているため、交通整理員を配置する必要があるのではないか。」

対する設置者からの回答は、「出入口には停止線や出庫灯の設置、視距の確保を行い、安全に配慮した構造にしております。繁忙時は誘導員を配置し、円滑に入庫できるように対応しております。」

事前質問に対する設置者回答は以上のとおりです。

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。

○野田会長 それでは、ただいまの事案につきましてご審議をお願いいたします。

泉山委員、いかがでしょうか。

○泉山委員 私からは特に大丈夫です。ありがとうございます。

○野田会長 坂村委員、ございますでしょうか。

○坂村委員 私、事前質問をさせていただいたとおりで、大門委員の質問とも重複するところがあるとは思いますが、この変更の経緯が少し知りたかったというところで質問させていただいたものであります。

今回、恐らく利用実態から、駐車場の台数の見直しが行われたのだと思います。どちらかという事務局への質問になってしまうと思うのですが、こういったケースは多いのかということをもまず知りたいです。というのも見直して、台数が足りなければ、きちんと駐

車場を整備していただいたほうがいいと思っているのですけれども、恐らく新設の申請時は基準を満たしていると思われるので、見直しが任意になってしまうのかなと思っていて、そういったところが、もう少し円滑に進むための工夫があるのかというのをまず知りたいです。

あと、これもコメントというか、今後についてというところなのですが、恐らく任意で最初仮設で駐車場を増設されていたと思うのですが、やはりこの申請とか審議までにタイムラグが生じてしまうなという懸念がありまして、そういった仮設時に対して何かチェックする体制は整えられているのか、今後どうしたらいいのかというところをちょっとお伺いしたいと思ったところです。

○金子課長代理 1点目のよくあることなのかというご質問のところなのですが、非常にレアケースとなっております。指針の計算式というのが、店舗面積とか駅距離とかで自動的に出るような計算式があるんですけれども、大体新設のときはそれで皆様計算してその台数を造られるんですけれども、ほぼそれだと過剰なことが多くて、その数年後に余っているので駐車場の台数を減少しますという変更届が出るケースが非常に多くなっております。ですので、今回のようなケースは非常にまれなケースとなっております。

ご質問の2点目につきましては、おっしゃるとおり一時的な変更というのが届出不要でできることになっておりまして、その部分については、こちらも把握できないうちに増えているというところは正直ございます。そうですね、確かにおっしゃるとおり、ちょっとチェックが遅くなってしまうというところは問題点かなというふうには感じております。

○坂村委員 ありがとうございます。

特に1点目のほうですが、過去の議事録だと逆に駐車場を多く整備し過ぎるという意見を見たことがあって、どちらも使ってみないとどれぐらい使われるか分からないところがあると思います。だから、利用実態を見直す体制が整えられるといいと思います。これはコメントなんですけれども、そういった形で運用の仕方が変わるといいと個人的に思っております。

それで大丈夫です。ありがとうございます。

○金子課長代理 ご意見ありがとうございます。

○野田会長 では、横田委員、ございますでしょうか。

○横田委員 ありがとうございます。先ほどご質問にあったんですけれども、駐車場の実

態調査の結果で、ちょうど4時くらいがすごく駐車場利用者が多くて、そばに小学校があったので、通学時間と重なって大丈夫かしらと思ったのですが、既に実態があるということですので、引き続き誘導する方々とか安全に配慮したことをしていただければよろしいかと考えました。

以上です。

○金子課長代理 ありがとうございます。

○野田会長 では、小嶋委員でございますでしょうか。

○小嶋委員 今もお話に出た通学路のお話で、私も既に運用されているということなので、問題が起きていないということなのかなとは思いますが、店舗の北側の道路のほうで隔地駐車場からの退店経路のほうが、出たところは歩道があるんですけど、もう少し行くと、通学路になっているところは歩道のない道路のほうにすぐ進むようになっているということで、もし、さらに隔地の駐車場のほうを案内することで、西側のほうに行くような車が増えることになりましたら、きちんと安全に運転いただいているのかとか、そういうことも、問題が起きていないのか確認いただいて、安全についての周知もお願いしたいと思います。

以上です。

○須藤課長 隔地についての対応も注視していただくように伝えたいと思います。

○小嶋委員 ありがとうございます。

○野田会長 大門委員、ございますでしょうか。

○大門委員 すみません、いろいろと質問させていただいて。分かった部分も結構あったかなと思います。

それで2点ありまして、1点目は、先ほど坂村委員からもありましたけれども、必要駐車台数で出してはいるけれど、場合によっては不足する場合もあれば、余剰が生まれる場合もあると思います。これは大店立地法の必要駐車台数の原単位が、かなりざっくりとしたものなので、実際に運用してみるとちょっと不足するところもあれば、過剰になる部分もあるということだと思います。そこについてどうするかというのは、多分ここで話すべき話ではないかなと思いますので、長くは語りません。

一つ、今回、臨時駐車場としてもともと運用していたものを正規に届出駐車場として届出されたということは、駐車容量として飛躍的に増えたわけではないわけですね。ただ、

正式に駐車場として登録することでN o. 1とN o. 2の行き来ができるようになったですとか、その辺りで道路上に滞留する台数というものがどれだけ防げるかというところは、運用をしていただいて、見ていくのがいいと思った次第でございます。

ということで質問の回答で、ひとまず理解させていただきましたということになります。

2点目は、これはちょっと大店立地審議会で議論することなのかどうかちょっと分からないので、ちょっと事務局にお伺いしたいんですけれども、質問の2点目で、登録上今回は86台という変更の届出になっているんですけれども、実際に現地の写真を見ると150台と提示しています。これは審議会上、審議する案件ではないのか、そこに対して意見を言っているのか、ちょっとその辺りについて、事務局のご意見を伺わせてもらえればと思います。

以上です。

○須藤課長 そうですね。ちょっと微妙というか、何とも判断しかねるところではあって、確かに表記として、当初150台というふうに看板に表記されていて、それでG o o g l eマップでご覧になったかと思うんですけれど。この前、現地を確認しましたら、それはもう修正されていて、その表記はなくなってはおります。

○大門委員 そうなんですか。なるほど、分かりました。

○須藤課長 多分、当初の見込み違いで、こういった看板を先走って出してしまったのかなと思います。住民の方に誤解を招くような形にはなっています。ただ、これが環境への配慮として是か非かというところまでは、ちょっと難しいかなと感じております。

○大門委員 なるほど、分かりました。審議会上は86台ということで、必要駐車台数以上になっていれば、それでひとまずはよくて、ただ150台と、実際に150台ないのに150台と提示しているということに対して、これは審議会としてどう扱うかということをお伺いさせていただいたんですけれども、ひとまず現時点では、その表記が消えているということであれば、追求することでもないかなと思いますので、それで理解しました。ありがとうございます。

○須藤課長 ありがとうございます。

○野田会長 朝倉委員、ございますでしょうか。

○朝倉委員 特にありません。

○野田会長 では、横山委員、ございますでしょうか。

○横山委員 私からも特にございませぬ。ありがとうございます。

○野田会長 南部委員、ございますでしょうか。

○南部委員 1点お聞きしたいんですけれども、もしご説明いただいていたら申し訳ないんですけれども、事務局に1点お聞きしたいことがあって、廃棄物の保管施設の容量が変更後ほぼ倍ですよね。変更前はどうしていたんだらうなという素朴な疑問がありまして。ほぼ倍の容量が必要ということは、前は大変なことになっていたんじゃないかと、思ってしまうんですけれども、もし情報があれば教えていただきたいと思ひます。

○金子課長代理 利便性を向上させるために今回増やしたというところと聞いておりますが、廃棄物保管施設の容量の増加自体は、届出不要でできる事項になっておりますので、既に増加されていたとしても法律上は特に問題ないかなというふうにご考えております。

○南部委員 分かりました。ありがとうございます。

以上です。

○金子課長代理 ありがとうございます。

○野田会長 では、よろしいでしょうか。

それでは、審議会として、本案件は大規模小売店舗立地法に基づく意見なしと決定したいと思ひますが、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。

○野田会長 それでは、「スーパーベルクス足立東和店」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変更の届出につきましては、次のように決定いたします。

本案件における届出は、足立区の意見がないことと、大規模小売店舗立地法第4条に基づく指針に勘案し、総合的に判断して、大規模小売店舗立地法に基づく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。