

平成13年2月20日
労働経済局

問い合わせ先
商工振興部流通産業振興課商業調整係
電話 03-5320-4788

大規模小売店舗立地法に係わる都の意見について

大規模小売店舗立地法（以下「大店立地法」という。）に基づき検討を進めていました
ジャスコ

昭島店の新設に係わる案件について、本日、届出者に対して、大店立地法第8条第4項の
規定に基

づく都の意見を通知しましたのでお知らせします。

なお、都が大店立地法に基づいて意見を通知したのは、本案件が初めてです。

1. 経緯

ジャスコ昭島店（設置者：平和不動産株式会社）については、平成12年6月21
日に大店立地法に基づく新設の届出があった。

その後、昭島市商工会や周辺住民などから合わせて8件の意見書が提出された。ま
た、地元自治体である昭島市からも意見書が提出された。

都では、大規模小売店舗立地審議会に諮問、2月15日の審議会からの答申を踏ま
えて、2月20日、都の意見を設置者に通知した。

今回の都の意見は、設置者が都の意見を適正に反映するとともに、地域の生活環境
の保持に適切に配慮した対応策を検討することを求めたものであり、今後、設置者が
そのような対応策をとらない場合は必要な措置をとるよう勧告をすることもできる。

2. 都意見の要点

1) 駐車場の必要台数の確保について

駐車場の必要台数の算出根拠等について、説明が不十分である。

合理的な根拠及び算出方法に基づいた必要かつ適切な駐車台数を確保すべきで
ある。

（参考： 届出 998台 指針 2271台）

2) 駐車場の出入口について

諏訪松中通りに面した、つつじが丘団地交差点南側の出入口は、交差点や出入口
から近く、渋滞が予想されるので廃止すべきである。 瑞雲中学校交差点北側の出
入口における右折入出庫は、渋滞を助長する恐れが高いので廃止すること。

その他出入口についても、必要な改善に努めること。

3) 経路の設定について

つつじが丘団地と小中学校との間の登下校ルートについては見直すこと。
その他の計画店舗周辺の細街路についても、安全対策を講じること。

4)騒音の予測について

南側の高層マンションについて、高さ方向の予測をすべきである。

敷地内走行による騒音について、予測をすべきである。

荷さばき場について、最も影響を受けると予想される地点で予測をすべきである。

5)その他

変更届けを出す場合は、必要な予測等を踏まえて適切な措置を講じること。

東京都意見の内容

(1)駐車場の必要台数の確保について

届出者は、年間の平均的な休祭日のピーク1時間に必要な駐車台数について、立地環境等から判断して「指針」に基づいた算出方法による算定値は非現実的であるとして、独自の既存店の利用状況調査等から算出している。

しかし、既存店舗を類似とする理由及び必要台数を算出する根拠について、十分な説明がなされておらず、届出資料からその合理性を判断することは困難である。

そのため、合理的な根拠及び算出方法に基づいた必要かつ適切な駐車台数を確保するとともにその結果を踏まえた対応策を検討すること。

(2)駐車場の出入口について

駐車場の出入口5)については、交差点から近く、出入口1)に近接しているため、入庫待ち等による渋滞が発生する恐れが高く、周辺道路に与える影響も大きいと考えられるので、廃止すべきである。

出入口1)における、右折入出庫については、左折入出庫等と輻輳することにより、渋滞を助長する恐れが高いので廃止すべきである。

また、左折入出庫に際しても、入庫待ち等による渋滞が発生する恐れが高いので、必要な措置を講じること。

また、その他の出入口についても、必要駐車場の確保を前提として、入庫待ち等により通行車両を阻害しないような措置をとるなど改善に努めること。

(3)経路の設定について

経路の設定については、登下校ルートともなっているつつじが丘北小学校並びに端雲中学校西側のルートを回避するよう見直すとともに、計画店舗周辺の細街路における歩行者、自転車等への影響が生じないよう必要な安全対策及び車両の円滑な運行対策を講じること。

(4)騒音の予測について

騒音の予測については、南側の高層マンションについて高さ方向の予測がないこと、敷地内走行による騒音の予測がないことや、荷さばき場の騒音の影響を最も受けると予想される地点で予測が行われていないことなど、十分な説明がなされていない。

このため、必要な資料を示した上で、あらためて騒音の大きさを予測し、生活環境に影響を及ぼすことが予想される際には、防音壁の設置等適正な措置を講じること。

(5) その他

東京都の意見を受け、変更届けを提出する際に、建物等の規模及び配置を変更する場合は、地域の生活環境に与える影響についての必要な調査・予測等を踏まえて適切な措置を講じること。

ジャスコ昭島店新設案件資料

1 届出の概要

(1) 届出の内容	大規模小売店舗立地法(以下「大店立地法」という。)第5条第1項の規定に基づく大規模小売店舗の新設の届出	
(2) 店舗の名称	ジャスコ昭島店	
(3) 所在地	昭島市大神町字古新田889番2ほか	
(4) 建物設置者	平和不動産株式会社	
(5) 小売業者名	ジャスコ株式会社外未定	
(6) 新設日	平成13年10月29日	
(7) 店舗面積	28,863平方m	
(8) 施設の概要	駐車場収容台数	998台
	駐輪場収容台数	1,460台
	荷さばき施設面積	237平方m
	廃棄物保管施設容量	108立方m
	開店時刻	午前8時
	閉店時刻	午前0時
	駐車場利用可能時間帯	午前7時～翌午前1時
	駐車場の出入口の数	5ヶ所
荷さばき施設利用可能時間帯	午前0時～午前0時	

2 届出に係る手続の経緯

平成12年 6月21日	届出の受理
平成12年 7月 5日	届出概要の公告
平成12年 7月 5日～12年11月 5日	届出書、添付書類の縦覧期間
平成12年 7月 5日～12年11月 5日	住民等の意見の提出期間 (意見書の提出8件)
平成12年11月 2日	昭島市からの意見書受理
平成12年11月 7日～13年 1月 5日	昭島市、住民等の意見書の縦覧期間
平成12年12月26日	知事から大規模小売店舗立地審議会へ諮問
平成13年 2月15日	審議会会長から知事に答申
平成13年 2月20日	東京都意見の通知

3 今後の手続

届出者は都の意見を踏まえて、届出を変更する旨の届出又は変更しない旨の通知を都に対して行います。

都は設置者から届出を変更する旨の届出が提出された場合は、公告するとともに、4ヶ月間縦覧に供します。

また、都は届出を変更する旨の届出又は変更しない旨の通知の内容が、都の意見を適正に反映しておらず、出店地域周辺の生活環境に著しい悪影響を及ぼす事態を回避することが困難であると認めるときは、必要な措置をとるべきことを勧告することができます。