

# 大規模小売店舗立地法に関する都の意見通知について

平成 16 年 11 月 22 日

産 業 労 働 局

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まいりました「渋谷神南一丁目ビル」及び「イオン西東京田無店」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。

## 【意見の概要】

### 渋谷神南一丁目ビル

必要駐車場台数について、設置者は、特別な事情により算出したとしているが、合理的な説明がされていない。

このため、合理的な算出方法に基づいた必要かつ適切な駐車台数を確保し、周辺の道路交通に大きな影響を与えることが考えられる場合には、駐車場の分散確保を図ること。

### イオン西東京田無店

駐車場の出入口並びに搬出入車両の入口及び出口の位置について、周辺の道路交通事情に配慮し、出入口等の位置の変更等を行い、地域の住民の生活の利便性が損なわれることのないようにすること。

騒音の予測について、記載内容に不整合があるため、正しく記載し、必要に応じて改めて騒音予測を行い対応策が妥当か否か予測、評価すること。そして騒音低減のための具体的な措置、運営上の配慮を講じること。

## 【参考】

「大店立地法に基づく意見」とは、大型店の周辺地域の生活環境の保持の見地から、交通渋滞、騒音等に関する事項について、都が大型店の設置者に対して述べる意見です。

### 渋谷神南一丁目ビル

#### 1 店舗概要

店舗の名称	渋谷神南一丁目ビル
店舗所在地	渋谷区神南一丁目 3 6 番 1 号ほか
設置者名	エヌエル神南開発有限会社
店舗面積	3,329 平方メートル
営業時間	午前 10 時から午後 10 時まで

#### 2 経緯

- (1) 平成 16 年 3 月 22 日 新設の届出
- (2) 平成 16 年 10 月 29 日 大規模小売店舗立地審議会から答申
- (3) 平成 16 年 11 月 22 日 都の意見を設置者に通知

### 3 意見の概要

#### (1) 必要駐車場台数について

設置者は、以下の(1)～(4)などの特別な事情により必要駐車台数を算出したとしているが、いずれも自動車利用率を指針より低く設定したことについて合理的な説明がされていない。

このため、合理的な算出方法に基づいた必要かつ適切な駐車台数を確保し、周辺の道路における交通に明らかに大きな影響を与えることが考えられる場合には、駐車場の分散確保を図ること。

#### 【設置者が示した特別な事情と合理的な説明がされていない点】

立地的に自動車を抑制すべき地域であるとしているが、実際には渋滞が激しく、自動車が利用されている地域であり、合理的な説明はされていない。

計画店舗は路面長屋型商業施設であり自動車利用客を顧客ターゲットとしていないとしているが、自動車利用率を指針より低く設定したことについて合理的な説明がない。

類似店舗等への来店客に対する聞き取り調査を実施しているが、当該類似店舗等には駐車場が設置されておらず、類似性について合理的な説明がない。

来街者への聞き取り調査を実施しているが、年齢等の調査回答者の属性が明らかでない。

#### (2) その他

東京都の意見を受け、変更届を提出する際に、建物等の規模及び配置を変更する場合は、周辺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。

### 4 今後の手続き

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う。

## **イオン西東京田無店**

#### 1 店舗概要

店舗の名称	イオン西東京田無店
店舗所在地	西東京市芝久保町一丁目1450番ほか
設置者名	三井不動産株式会社
店舗面積	4,676平方メートル
営業時間	24時間

#### 2 経緯

(1) 平成16年 3月31日 新設の届出

(2) 平成16年10月29日 大規模小売店舗立地審議会から答申

(3) 平成16年11月22日 都の意見を設置者に通知

#### 3 意見の概要

##### (1) 駐車場出入口の位置について

駐車場出入口の近くにバス停もあるため、周辺の道路交通を配慮し、出入口の位置の変更等を行うこと。

( 2 ) 搬出入車両の入口及び出口の位置について

搬出入車両の出口が急カーブの直近に配置されているため、周辺の道路交通を配慮し、入口及び出口の位置等を見直すこと。

( 3 ) 交通に係る事項について

来客の自動車を駐車場に案内する経路及び方法の補足説明として、右折入出庫の位置についての対応策の検討が十分になされていない。設置者としての対応策を示すこと。

( 4 ) 騒音の予測について

騒音予測の記載内容に不整合がある。機器の稼働時間、基準点騒音レベルを正しく記載し、十分な説明を行うとともに、必要に応じて改めて騒音予測を行い対応策が妥当か否かを予測、評価すること。そして騒音低減のための具体的な措置、運営上の配慮を講じること。

( 5 ) その他

東京都の意見を受け、変更届を提出する際に、建物等の規模及び配置を変更する場合は、周辺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。

#### 4 今後の手続き

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う。