

令和3年度

第1回

東京都大規模小売店舗立地審議会

日 時：令和3年5月24日（月）午前9時29分

場 所：東京都庁第一本庁舎 33階 特別会議室N6

議 事

(1) 「(仮称)江東区東雲1丁目複合プロジェクト」の新設について

○松波会長 まず、江東区の「(仮称)江東区東雲1丁目複合プロジェクト」における、合同会社かがやきシニアレジデンス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)江東区東雲1丁目複合プロジェクト」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2年10月27日、設置者は合同会社かがやきシニアレジデンス、店舗の名称は「(仮称)江東区東雲1丁目複合プロジェクト」、所在地は江東区東雲一丁目11番26、小売業者名は株式会社東武ストアでの届出となっております。

新設する日は、令和5年2月28日、店舗面積は1,510平方メートルです。

駐車場は店舗地下1階に46台、平面自走式駐車場で整備します。指針による小売店舗の必要駐車台数は46台であり、同数の措置となります。

駐車場の出入口は、敷地内南西側に1箇所の設置となります。

自動二輪車用駐車場は、1台分設けています。

駐輪場は敷地内南側に53台、敷地内東側に23台の2箇所、合計76台分整備します。

江東区自転車の放置防止及び自転車駐車場の整備に関する条例での必要台数は75台であり、これを上回る措置となります。

荷さばき施設は、施設内西側に72平方メートル分を整備します。

使用時間帯は、午前6時から午後10時です。

廃棄物等の保管施設については、店舗内北側に1箇所、7.9立方メートル分を確保します。排出予測量7.04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45分です。

また、駐車場の利用時間帯は、午前8時半から午後11時までです。

次に「2 周辺の生活環境等」です。

計画店舗は、東京臨海高速鉄道りんかい線「東雲駅」から北約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、東側は都道を挟んで商業施設の駐車場が立地、西側はマンションが隣接、南側は区道を挟んで住宅、店舗及び駐車場が立地、北側はマンションが隣接といった環境となっております。参考情報ですが、当該敷地は従前は自動車販売店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2年12月15日（火）午後7時から午後7時30分まで、豊洲文化センター8階第2研修室で行われまして、出席者数は2名と報告を受けております。

説明会では、「来店車両の排気ガス等、臭気への対策はされていないのか。」、「駐車場出入口について、右折入庫では事故が想定されるため、客足が落ち着いても警備員を常時1名は配置してほしい。」などの質問、意見が寄せられたとのこと。対する設置者からの回答は、「駐車場は地下にあるため、排気ガス等の臭気が周辺環境へ与える影響は軽微だと考えており、地下駐車場もしっかりと換気を行うこと。また、駐車場出入口については、警視庁と協議し、周辺の道路状況を配慮し右折入庫としており、出入口にはオープン時、繁忙時等は警備員を配置すること。」などを説明し、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、江東区の意見を令和3年2月16日に受理しておりますが、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もございませんでした。

最後に、本件は委員の皆様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 ちょっと確認だけさせていただいてよろしいでしょうか。資料で言うと、届出書の20ページの入退店の経路と、それから次の配置図、1階平面図のところ、要するに入庫なんですけど、右折入庫ということで右折をあえて指定するというのは、なかなか珍しいような気もするんですね。裏側の道をぐるっと回って左折で入るというのをすると、いろいろマンションの前を通るとか、そういうことで周辺に影響があるので、あえて

右折入庫にしているという理解でよろしいでしょうか。

その場合に、左折入庫を制限するというのも、意外に難しい気がするんですが、警備員を置くとかで誘導するということがその対応ということになるんでしょうか。そこを確認させていただければと思います。

○金子課長代理 おっしゃるとおりでして、届出書の8ページのところの、8の(2)の右折入出庫の有無という表の中にも記載されているのですが、マンションの駐車場の出入口が、この迂回路のほうに多いというところと、あとは北側商圏の車はもしこの迂回路を通すとなると、地点1という東雲橋交差点を北側から右折することになるんですけども、右折レーンが無く下り坂であり見通しが悪い等の理由から、この経路は使われないことになりました。

おっしゃるとおり、左折入庫がもし来てしまったらどこまで制限できるのかというところはありますけれども、オープン時、繁忙時等はまず警備員を置きますので、そこで誘導することになると思います。

○中西委員 つまり、この入出庫する南側の道が、そもそもあまり車が入り込むのではなくて、比較的右折しやすい道だという理解ですよね。

いや、要はコメントとして、地元からのご要望もあったようですけれども、左折入庫とか裏側に車が回り込まないような配慮を、繁忙期じゃなくても、少しお気をつけくださいというコメントとしておきたいと思います。

○横森課長 確かに、南側のこの道路は、非常に広くてしかもほとんど交通量がなくて、我々も現地調査に行ったときには、この奥にオフィスビルがあるんですけども、そのオフィスのシャトルバスが行き来するぐらいで、ほとんど交通量はございませんで、今回、右折でございますが、警視庁の協議もこれで通っているところでございます。

○中西委員 分かりました。ありがとうございます。

○横森課長 ありがとうございます。

○松波会長 それでは、吉田委員、ございますか。

○吉田委員 女性は話が長いというのがありますが、せっかくのオンラインなので、一言聞かせていただきたいんですが、いつも駐車場の台数については、二、三年で変更があるんですけども、この建物は3階か4階くらいが子ども、児童施設で、それ以降が有料老人ホームということなんですよね。そうしますと、駐車場の台数で店舗のが46台と

書いてあったと思うんですけども、それ以外の駐車が20台でしょうか。合わせると66台ですかね。

○金子課長代理 合っています。合計66台になります。

○吉田委員 66台ですよ。この駐車のスペースというのは、もう両方ともオープンになっているのでしょうか。それとも、小売店の駐車場とそれ以外の利用の駐車場は分かれているのかどうか、ちょっと教えていただきたいんですが。

○金子課長代理 小売店舗の駐車場は平面自走式ですが、それ以外は機械式の駐車場になっていますので、機械式のほうは、人がいないと使えないので、実質小売店舗に来られた方は、平面のほうしか使えないということになっています。

○吉田委員 そうですか。有料老人ホームというのは、ご本人が車を運転するかどうかは分からないんですけども、来客する人とか、老人を送り迎えするときに車が必要であるということもあって、開店してしばらくしてみたら店舗のほうの駐車の利用率がすごく低いということが考えられるんですよ、今までの経験から。そのときに柔軟に対応できるならば、よりよろしいかなというふうには思いました。その辺はいかがでしょうか。

○横森課長 そうでございますね。今、機械式を店舗以外に割り当てると、予備も含めて、機械式のほうに余裕もございますけれども、店舗のほうの駐車が余っているということであれば、そういった話も、建物の入居者の方たちでお話合いになるのかとは思いますが、当面はオープン時等はお客様が多く来られると思いますので、当面は平面は店舗、それから機械式駐車場はその他の入居者の方ということで、1年ぐらいは様子を見ていくと思われれます。

○吉田委員 それで結構なんですけれども、変更するときに、またこの審議会に付議するのは、面倒ですよ。どちらも。ですので、その辺はどうなんですか。またそこを駐車台数変更とかということで、審議事項になるのでしょうか。

○横森課長 そうですね、もし店舗のほうの駐車を減らして、ほかのテナント、あるいはさらには、周りの方に一般的に貸し出しますということになれば、またこの審議会に上げさせていただくところになります。

○吉田委員 分かりました。どうも。それはそのときで、また対応すればいいと思います。ありがとうございます。以上でございます。

○横森課長 ありがとうございます。

- 吉田委員 こちらこそ。
- 松波会長 それでは、鈴木委員、ございますか。
- 鈴木委員 特にございません。
- 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。
- 松波会長 森本委員、ございますか。
- 森本委員 はい。1点だけ確認をさせてください。

資料の21ページを見ていただけますでしょうか。

物流車両の、荷さばき車両の、ちょっと入出庫についてなんですけれども、確認です。店舗側から左折出庫だということで、路面標示が書いてあるところへ、外側から緑の斜線で入庫するラインが入っているんですけれども、これは荷さばき用の出入口だということで、一般車両は当然入れないような工夫が、入口のところにされているんだと思うんですけれど、少し一般車両の入口と近いので、何か工夫あるいは表記はしているかどうかというところを確認しておきたいんですが。

○金子課長代理 おっしゃるとおりだと思います。路面標示以外の看板設置を行うか等については、まだ確認できていないんですけれども、おっしゃるとおりの懸念点は、設置者のほうに伝えさせていただきまして、何か対応をお願いしたいと思います。

○森本委員 ありがとうございます。よろしくお願いいたします。

○横森課長 ありがとうございます。

○松波会長 木村委員、ございますか。

○木村委員 届出書の12ページの、騒音の件なんですけれども、昼間と夜間の等価騒音レベルの予測値が、環境基準ぎりぎりなんです。この地点、近接して共同住宅がありますし、店舗周辺の既存の交通量が少ないということで、比較的静かな場所だというふうに察しますので近隣から苦情がありましたら、迅速な対応をよろしくお願いいたします。以上です。

○横森課長 ありがとうございます。確かにおっしゃるとおり、晴海通り側は、イオンが向かいにあったりなど、音はそれなりにするんですが、裏側の北側あるいは西側のほうは、音があまりないところになっておりますので、先生のご懸念は、そのとおりでございますので、設置者にも伝えさせていただきたいと思います。

- 木村委員 よろしくお願ひします。
- 横森課長 ありがとうございます。
- 松波会長 上野委員、ございますか。
- 上野委員 特にありません。
- 松波会長 一ノ瀬委員、ございますか。
- 一ノ瀬委員 ありません。
- 松波会長 野田委員、ございますか。○野田委員 特にございません。
- 横森課長 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ひますが、いかがでしょうか。よろしければ、手を挙げていただけますでしょうか。
- 横森課長 皆様から手を挙げていただきました。
- 松波会長 それでは、「(仮称)江東区東雲1丁目複合プロジェクト」における、合同会社かがやきシニアレジデンス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、江東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。

(2) 「nonowa 国立WEST」の変更について

- 松波会長 続きまして、国立市の「nonowa 国立WEST」における、東日本旅客鉄道株式会社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 それでは、審議案件の概要「nonowa 国立WEST」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2年11月19日、設置者は東日本旅客鉄道株式会社、店舗の名称は「nonowa 国立WEST」、所在地は国立市北一丁目14番地の1、小売業者名は株式会社グーほか20名ほか未定での届出となっております。
- 今回の届出における変更内容は、駐車場の収容台数です。
- 届出書の23ページ、図面4をご覧ください。

当該店舗の駐車場は、店舗西側に1箇所、32台分ございます。変更後は、これを14台に減少させます。

変更後の台数で充足するの点については、届出書の6ページ、7ページをご覧ください。

本店舗では、店舗利用者へ駐車料金のサービス券を発行していないため、駐車場利用実績のうち、どの程度が店舗利用者なのかを把握することを目的に、ヒアリング調査が実施されています。結果は6ページの表1のとおりです。同じ日の駐車場全体の利用実績は表2のとおりで、表1のヒアリング調査による店舗利用者割合と、表2の駐車場利用状況の時間帯別在庫台数を乗じて、店舗利用者の最大在庫台数を算出すると、15時台の10.5台となりました。これを7ページの表3で示す年間ピーク日、令和元年12月31日の実績との比率で補正すると、1.26倍の13.3台となり、当該店舗の必要台数は14台となります。この結果から、届出台数を14台に変更しますが、届出台数変更後も駐車場の収容台数32台に変更はございません。

変更理由は、利用実態に合わせた届出台数にするため、変更する日は令和3年7月20日です。

続きまして「2 周辺的生活環境等」です。

当該店舗は、JR中央線国立駅の西0メートルに位置しており、用途地域は近隣商業地域、商業地域です。店舗東側は国立駅が立地、西側は事務所が隣接、南側は駐車場及び駐輪場が隣接、北側は市道を挟んでマンション、戸建住宅及び事務所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2年12月22日（火）午後7時から国立商協ビル2階、さくらホールで行われる予定でしたが、出席者はいなかったと報告を受けております。

「4 法8条に基づく意見」ですが、国立市の意見を、令和3年2月5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もございませんでした。

次に、資料3に移ります。一ノ瀬委員から事前質問を頂戴しております。

「総収容台数の32台は変更なく、収容台数を32台から14台に変更するとのことですが、減少分の18台分のスペースはどのように利用されるのでしょうか。」

対する設置者からの回答は、「一般の時間貸駐車場として利用いたします。」とのこと

です。

事前質問及び設置者回答につきましては、以上のとおりとなります。

これで、事務局からの説明を終了いたします。ご審議のほど、よろしくお願ひいたします。

○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、ありません。

○松波会長 中西委員、ございますか。

○中西委員 すみません、ちょっと確認させてください。今の一ノ瀬委員のご質問に対して、時間貸駐車場として利用するというのですが、これは、届出した駐車場のままで、そういう利用はできないという理解ですか。

○金子課長代理 従前から駐車場自体はほかのパーキング会社に委託しておりましたので、実際のところ、店舗利用者以外の一般で使われている実態もあったとは思いますが。ただ、全体が届出台数として届出されておまして、利用率が低かったものですから、一旦下げ、それで空いたスペースをもっと自由に使えるようにということで、今回の届出がされております。

○中西委員 そうすると、駐車場じゃない利用になる可能性もあるということですか、将来的には。

○金子課長代理 行く行くはその可能性もございますし、あとは定期契約で貸し出すこともできるようになると思いますし、あとは……

○中西委員 需要があるんですね。

○金子課長代理 おそらくそうだと思います。

○中西委員 分かりました。どういう意味合いでこの時期に変えたのかなということをちょっと確認したかったのと、駅近なので、そもそもの設定台数が非常に実態に合わない数字であったということだろうとは理解しますので。もともと、ずっとよく話題になっていますけれども、駐車場台数の確保の考え方というのは、見直しもいつか必要かもしれないなという案件だというふうに感じました。コメントということで結構です。ありがとうございます。

○横森課長 補足をいたしますと、ここの駐車場につきましては、nonowaさんは、

サービス券は発行しておりません。発行しなくても、電車で帰ってくる方には、十分だといふところで、企業戦略としてわざわざコストをかけてサービス券を発行しなくても、といふところかと思っております。

○中西委員 ありがとうございます。

○横森課長 ありがとうございます。

○松波会長 それでは、吉田委員、ございますか。

○横森課長 吉田先生、大丈夫です。

○吉田委員 はい。ちょっと伺わせてください。今のサービス券というのは、無料券といふことでよろしいんですか。

○横森課長 はい。無料券でございます。無料券はこちらは発行しておりません。

○吉田委員 ということは、どなたでも、お金を有料で1時間幾らとかいふ感じで払っているといふことでいいんですか。

○横森課長 そうです。お店へ来る方も含めて、料金を負担していただいております。

○吉田委員 じゃあ、変更後と変更前とはほとんど変わらない実態なんですね。

○横森課長 変更前もサービス券は発行しておりませんし、変更後もサービス券の発行はいたしませんので、実態としては変わりません。

○吉田委員 何か、こちらはこの店舗に買物に来た人が使ってくださいといふような指示を出して、区別をしていたといふ考えでいいんですか。

○金子課長代理 看板自体は、n o n o w a 国立駐車場といふ看板は出ておりますので、もちろん店舗に来られる方も使われていたと思いますが、それ以外の駅利用者も使われていた可能性はあるといふことです。

○吉田委員 分かりました。

○金子課長代理 届出台数を減らすことによって、今後、空いたスペースを別の店舗の届出駐車場にすることも可能になります。

今後どう使われるかは、まだ伺っていないので分からないんですけども、何かしらの利用予定があるのかなとは思っております。

○吉田委員 ちょっと自由度をつけたといふ理解でいいわけですね。ありがとうございます。

○横森課長 ありがとうございます。

- 松波会長 それでは、鈴木委員、ございますか。
- 鈴木委員 私のほうも吉田先生と同じ疑問でしたので、今解消されましたので、これで結構でございます。ありがとうございます。
- 横森課長 ありがとうございます。
- 松波会長 では、岡村委員、ございますか。
- 岡村委員 特にございません。
- 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 この店舗ですけれども、国立E A S Tもありますけれども、ちなみにE A S Tというのは、この審議会の範疇外なんでしょうか。
- 横森課長 そうです。E A S Tのほうは大規模ではございませんので、範疇外となります。
- 木村委員 了解しました。ありがとうございます。
- 横森課長 ありがとうございます。
- 松波会長 上野委員、ございますか。
- 上野委員 特にございません。
- 松波会長 一ノ瀬委員、ございますか。
- 一ノ瀬委員 ありません。
- 松波会長 野田委員、ございますか。
- 野田委員 特にございません。
- 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いますが、いかがでしょうか。よろしければ、手を挙げていただけますでしょうか。
- 横森課長 ありがとうございます。皆様から挙手いただきました。
- 松波会長 それでは、「n o n o w a 国立W E S T」における、東日本旅客鉄道株式会社による変更の届出については、次のように決定いたします。

本案件に係る届出は、国立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。

(3) 「蒲田東急プラザ、蒲田駅ビル東館、蒲田駅ビル西館」の変更について

○松波会長 続きまして、大田区の「蒲田東急プラザ、蒲田駅ビル東館、蒲田駅ビル西館」における、東日本旅客鉄道株式会社ほか2名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、審議案件の概要、「蒲田東急プラザ、蒲田駅ビル東館、蒲田駅ビル西館」の変更について、ご説明申し上げます。

資料1の5ページ、「1 届出の概要」をご覧ください。

届出日は令和2年11月24日、設置者は東日本旅客鉄道株式会社ほか2名、店舗の名称は「蒲田東急プラザ、蒲田駅ビル東館、蒲田駅ビル西館」、所在地が東京都大田区西蒲田七丁目69番1号ほか、小売業者名は株式会社東急ストアほか121名での届出となっております。

今回の届出における変更内容は、荷さばき施設の位置及び面積、廃棄物等の保管施設の位置及び容量の2点です。

まず、荷さばき施設について、変更前の位置は届出書の44ページ、図面3-1をご覧ください。図面上、オレンジ色で塗られている荷さばき施設は4箇所ありますが、このうち、線路を挟んで西側の線路沿いにある荷さばき施設②、245平方メートル分のみ変更を行います。荷さばき施設②の詳細は、48ページ、図面4-2-1をご覧ください。

変更前は、13台分のスペースがございましたが、変更後は、1枚おめくりいただきまして、49ページ、図面4-2-2のとおり、8台分に減少します。

変更後の8台分の施設で充足するののかという点については、届出書の19ページ、9、(2)の荷さばき計画をご覧ください。平均荷さばき時間の実績を踏まえて検討したところ、ピーク時間帯であっても対応可能となっております。なお、各テナントに対し、計画的な荷さばきを徹底するとされています。

次に、廃棄物等の保管施設についてですが、変更前は届出書の44ページ、図面3-1をご覧ください。

図面上、緑色で塗られている廃棄物保管施設は全部で5箇所ありますが、このうち線路を挟んで西側の廃棄物保管施設②-1、②-2、②-3の、3箇所の変更を行います。詳細は48ページ、図面4-2-1をご覧ください。

変更前の廃棄物保管施設②－１、②－２、②－３の位置及び容量は、図面に記載のとおりです。

変更後は、１枚おめくりいただきまして４９ページ、図面４－２－２のとおり、廃棄物保管施設②－１は廃止され、廃棄物保管施設②－２については、１２．９７８立方メートルに減少します。廃棄物保管施設②－３については、変更後は廃棄物保管施設②－１となり、位置は北側にずれ、容量は２１．３０９８立方メートルに減少します。

変更後の図面４－２－２をご覧くださいと、廃棄物保管施設②－１の隣に補強工事エリアと記載されている場所がありますが、もともとはこの位置まで廃棄物保管施設がありました。駅舎の耐震補強工事のため、この場所を空ける必要があります、廃棄物保管施設を北側にずらし、荷さばき施設を一部潰すことになったものです。

廃棄物保管施設の詳細図は、変更前については５０ページの図面４－２－３、変更後は５１ページの図面４－２－４をご覧ください。

現在の排出量の実績に合わせて、適宜、容量の見直しを行っています。今回、変更を行う廃棄物保管施設は、蒲田駅ビル西館から排出される廃棄物の保管施設となりますが、排出実績から算出される必要保管容量を充足するかという点については、届出書の２５ページ、蒲田駅ビル西館の表をご覧ください。実績から算出された必要保管容量２１．５３立方メートルに対し、変更後の廃棄物保管施設②－１と②－２の合計は３４．２９立方メートルであるため、充足します。

変更理由は、ＪＲ蒲田駅舎耐震工事のため、変更する日は令和３年７月２８日です。

続きまして、「２ 周辺の生活環境等」です。

当該店舗は、ＪＲ線、東急線蒲田駅から１０メートルに位置しており、用途地域は商業地域です。店舗東側は駅前広場、商業施設及び事務所が立地、西側は駅前広場及び商業施設が立地、南側は大田区役所が隣接、北側は銀行及び商業施設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３年１月２０日（水）午後７時から午後７時３０分まで、大田ビジネスコミュニティセンター第一会議室で行われまして、出席者数は１名でしたが、質問や意見はなかったと報告を受けております。

「４ 法８条に基づく意見」ですが、大田区の意見を、令和３年２月５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もございませんでした。

最後に、本件は、委員の皆様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、ありません。

○松波会長 中西委員、ございますか。

○中西委員 いえ、ございません。

○松波会長 吉田委員、ございますか。

○吉田委員 はい、伺わせてください。蒲田駅舎というのは、いつ建てられたものなのか分かりますか。

○横森課長 こちらは、既に52年ほどたっておるビルでございます。新設の届出で、東急プラザビルが昭和43年、それから蒲田駅ビル、JRに近いほうになりますが、ちょうど駅の反対側になりますけれども、東館に至っては昭和37年になります。それから東急プラザの北側になりますが、蒲田駅ビルの西館も昭和45年ですので、いずれも昭和40年前後の建物となっております。

○吉田委員 今回、変更する建物自体はいつ建ったのでしょうか。これもその当時に建てられたものということなんですか。

○横森課長 はい、そうです。昭和40年前後の建物になります。

○吉田委員 分かりました。昭和40年前後というと、1970年代。

○横森課長 そうです。1960年代になります。

○吉田委員 なるほど。あれですよ、耐震というのは、1980年以降か何かで変えられていますよね、基準が。

○横森課長 そうですね。厳しくなっております。

○吉田委員 厳しくなっていますね。でもそれは、やっていなかったということですか。

○金子課長代理 そういうわけではないと思います。

○吉田委員 そういうわけではない。

○横森課長 ほかの建物の部分はやっているかと思いますが、今回は、とりわけこの駅舎の、ちょうど印のあるところでございますけれども、この部分の上が、ちょうどJRから東急線への乗換口に近い改札口や跨線橋になっておりまして、この跨線橋をビルに取り付

ける部分になります。なので、跨線橋の耐震も必要ということで、ビルも影響を受けます。

○吉田委員 なるほど。分かりました。ぜひ、耐震工事はやっていただかないと困るので。分かりました。理解いたしました。ありがとうございます。

○横森課長 ありがとうございます。

○松波会長 それでは、鈴木委員、ございますか。

○鈴木委員 意見は特にございません。

○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。

○松波会長 森本委員、ございますか。

○森本委員 1点、確認をさせてください。資料の19ページをちょっと見ていただけますでしょうか。荷さばき施設を縮小していいという根拠の表なんですけれども、この店は、平均荷さばき処理時間が20分、次のページは15分というふうに、一律の数字枠を入れて、そして計算をすると、この数字になってくるんですが、一般的に荷さばき、当然荷さばき平均ですから、これより長くかかることもあれば短くかかることもあるんだと思うんですけれども、この根拠となるものが実績値としか書いてないんですけれども、分散も含めて少しご検討されて、この20分でいいというふうにご判断されたのかどうかだけ、確認をしておきたいんですが。

○横森課長 私どもも、そこまで細かいところまで、設置者には確認をしていないところでございますが、確かに先生がおっしゃられるとおり、実績値となりますと、当然全てが20分ということではなくて、多少長いもの、あるいは当然短いものと両方あるかと思えますので、実績値がほぼ中間値になるのかなと考えております。

○森本委員 平均なので、ただ分散が広いと短いと高いものがあるって、リスク的に考えると、ぎりぎりの場合はオーバーをするんですね。例えば20ページの部分だと、15分で設定をして、ぎりぎりこの数字をクリアするというふうに計算されているので、場合によっては日によっては、足りないようなケースが出てくるような気がするんですけれども、そういったリスクも織り込み済みで、この数値でいいというふうにご判断されたというふうにご理解してよろしいですかという確認です。

○横森課長 これは、一番厳しいときを中心にはじいてきた数字になりますけれども、これで何とかリスクもかわせるかなということで、これでいいかなということで受けたとこ

ろでございます。

○森本委員 分かりました。今日はこれ以外の資料がないので仕方ないと思うんですけども、この数字、特に平均荷さばき時間がかなり大きな意味を持つ数値になっていますので、その根拠になるようなものが全く、ちょっと添付されていないので、次回以降は少しそういったものもつけて、ご議論いただければいいかなと思いました。後半は意見でございます。

○横森課長 ありがとうございます。参考にさせていただきます。

○松波会長 木村委員、ございますか。

○木村委員 ちょっと教えてほしいんですけども、この件は東館、西館という全く別のビルになっていて、それが一体化で一つとして届出書が出ているんですけども、先ほどのケース、国立のWESTの場合は、WESTはEASTとただ単に改札口等があって分かれているんですけども、その場合EASTは関係ないということなんですけども、この違いというのは、何なんですか。

○横森課長 こちらの蒲田のビルは、西と東が通路でつながっております。コンコースがありますが、その上にお店同士をつなぐ通路が、あえて一つ設けてございます。ですので、お客様が西館から東館までその通路を通過して、JRとか東急等の通路を通らずとも行けるような構造になっております。ですので、これは1の建物となっております。

○木村委員 それ自体が室内だということですか。

○金子課長代理 店舗専用のお客様の買い物専用の通路が建物間に渡っていると一の建物になるということで、一つの届出として届出がされております。

○木村委員 了解しました。

○横森課長 ありがとうございます。

○松波会長 上野委員、ございますか。

○上野委員 特にございません

○松波会長 一ノ瀬委員、ございますか。

○一ノ瀬委員 ありません。

○松波会長 野田委員、ございますか。

○野田委員 恐れ入ります。1点お伺いしたいんですけども、先ほどの吉田委員のご質問に関連して、参考までに教えていただきたいんですけども、ほかの施設につきまして

も、順次耐震工事の必要性がある可能性があるのでしょうか。以上です。

○横森課長 すみません、ほかのビルの耐震について、工事のこれまでの経緯等は聞いておりませんが、恐らくもう建物のほうは終わっているかと思います。駅舎のところが追加的に耐震工事をするということで、今回届出になったかと思います。ただ、設置に耐震工事をいつしたかまでは、確認していないところでございます。

○野田委員 分かりました。ありがとうございます。結構です。

○横森課長 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いますが、いかがでしょうか。よろしければ、手を挙げていただけますでしょうか。

○横森課長 皆様から手を挙げていただきました。ありがとうございます。

○松波会長 それでは、「蒲田東急プラザ、蒲田駅ビル東館、蒲田駅ビル西館」における、東日本旅客鉄道株式会社ほか2名による変更の届出については、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をいたします。

以上で本日議題3件の審議を終了となります。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。