

令和4年度

第1回

東京都大規模小売店舗立地審議会

日 時：令和4年5月25日（水）午前10時00分～午前10時55分

場 所：オンライン開催

議 事

(1) 「(仮称) 豊洲四丁目店舗計画」の新設について

○松波会長 まず、江東区の「(仮称) 豊洲四丁目店舗計画」における、株式会社ライフコーポレーション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 はい。では、審議案件の概要、「(仮称) 豊洲四丁目店舗計画」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3年10月25日、設置者は株式会社ライフコーポレーション、店舗の名称は「(仮称) 豊洲四丁目店舗計画」、所在地は江東区豊洲四丁目3番2ほか、小売業者名は株式会社ライフコーポレーションでの届出となっております。新設する日は令和4年6月26日、店舗面積は2,172平方メートルです。

駐車場は、店舗1階に22台、店舗地下1階に50台、合計72台を自走式の駐車場で整備します。指針の計算式による必要駐車台数は72台であり、これと同数の設置となります。このほか、従業員用に5台整備し、施設全体では77台の設置となります。駐車場の出入口は、敷地内西側に1か所の設置となります。自動二輪車用駐車場は、店舗1階に4台分、整備します。

駐輪場は、敷地内西側に127台、南西側に8台、合計135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」による必要台数は135台であり、これと同数の届出となります。

荷さばき施設は、店舗1階北東側に54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11時までです。

廃棄物等の保管施設については、店舗1階北東側に2か所、合計11.96立方メートル分確保します。指針に基づく排出予測量10.12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、閉店時刻は翌午前1時、駐車場の利用時間帯は、午前8時45分から、翌午前1時15分となっております。

次に、「2 周辺の生活環境等」です。

計画地は東京メトロ有楽町線「豊洲駅」の南東側440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、東側はマンションが隣接、西側は都道を挟んで、マンション、駐車場、事業所が立地。南側にはマンションが隣接、北側は中学校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、従前は食品会社の本社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3年12月2日木曜日、午後7時から午後8時まで、豊洲文化センター8階、第2研修室で行われ、12名の出席があったと報告を受けております。

説明会では、「開店後の騒音について、店舗に要望すれば、可能な範囲で対応してもらえるとのことだったが、具体的にどのような対応か」「地下駐車場については、周辺に配慮するというので設計したのか」等の質問が寄せられたとのことでした。

対する設置者からの回答は、「状況確認を行った上で必要な対応を行うため、現時点では具体的な対応について回答できないが、極力対応したいと考えていること」「駐車場については、周辺への影響を考慮して、建物内、地下の駐車場としたこと」など説明し、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4年2月3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については、ございません。

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、よろしくお願いいたします。

○松波会長 はい。それでは、ただいまの議案について、ご審議をお願いいたします。

中西委員、ございますか。

○中西委員 はい。ご説明ありがとうございました。

届出書の22ページの平面図なんですけども、目の前の道路について、開口部が左側の車線にあって、当該開口部について、今後道路管理者と協議を行い、移設等検討しますというふうに書いてあります。

これ、恐らくここにあると右折を本当は許さないということなんですけど、右折できるようなところに開口部があるということで望ましくないということかなと推察するんですけども、これは移設したほうがいいのかないかなという気がしております。

というのは、この道路、やっぱり通学路、隣の中学校の通学路ですので、特に下校時間とか右折で急ぎで入ろうとしたりするときに、何か車のほうには目をやっても、子供とか通行者が通ることに対して、やっぱり目が行かないということが危険性として考えられますので、やっぱり右折させないというのは重要なことだと思います。

で、移設ができればいいなと思うんですけども、できない場合も、ちゃんと交通整理員がつきますので、右折をちゃんと止めるような手だてをここに対して受けるということを徹底していただきたいと思います。

移設の見込みがあるのか、もし分かれば伺いたいですが、それ以外はコメントということをお願いします。

○金子課長代理 はい。ありがとうございます。

そうですね、こちら、警視庁との協議で、この開口部が話題になりまして、できれば移設をすべしという指導があったんですけども、この開口部が近隣住民の方が使っているということで反対があったために、移設や閉鎖はできないという結論になっております。

○中西委員 ああ、そうですか。

○金子課長代理 ですので、先生がおっしゃるとおり、この誘導員の方にきちんと対応いただいて、特に児童への安全対策を徹底していただきたいと思います。

○中西委員 ちなみに近隣の方というのは、例えば向かいのマンションの方がこの右側のほうの車線に出ると。そういうイメージですか。

○金子課長代理 恐らくこの辺りにお住まいの方とかが使っているということ。

○中西委員 なるほど、分かりました。いずれにせよ、ちょっと右折の入庫を止めるというのを、徹底していただければというふうには思います。

以上です。

○須藤課長 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 はい。今のご質問とお返事で大体状況は分かったんですけども、この22ページのこの地図に書いてある、地図というか図面に書いてある交通整理員のところに、「オープン時と繁忙期適宜配置」と書いてありますよね。それでよろしいですか。

○金子課長代理 そうですね、はい。

○吉田委員 常設ではないわけですね。

○金子課長代理 はい。オープン時、繁忙時は、1名は必ず誘導員を配置して、特にオープン時については誘導員を増員して、安全対策及び右折抑制対策を徹底するというふうに聞いております。

○吉田委員 ということは、常設は1名いると。

○金子課長代理 オープン時、繁忙時は1名いるということですね。オープン時は、さらに、1名以上、もうちょっと手厚く配置するということです。

○吉田委員 オープン時とか繁忙時だけではなくて、人がいることが必要ではないかというふうに考えるんですが、いかがでしょうか。

○金子課長代理 現時点ではどの程度の車での来客があるか分からないという状況の中で、今のところ、オープン時、繁忙時だけは必ず1名というふうな記載になっておりますが、必要に応じて、危険性が見られるようでしたら、置いていただくようにこちらからもお願いしたいと思います。

○吉田委員 はい。じゃあ、そのお願いをどうぞお伝えください。よろしくお願いします。

○須藤課長 了解しました。

○松波会長 岡村委員、ございますか。

○岡村委員 特にありません。

○松波会長 森本委員、ございますか。

○森本委員 はい。ちょっともう一点、今の点で確認をしたいんですけども、22ページのこの開口部がここにある理由というのは、従前の土地利用で、右折でここに入るために利用していたというふうに理解をしてよろしいのでしょうか。何のためにここに開口部があったのかというのを教えていただけますでしょうか。

○金子課長代理 申し訳ないんですが、もともとここにあった理由というところまでは確認できておりません。

○森本委員 恐らくそのときの出入口を確保するとか、多分そういう理由かなと思うんですが、左側のほうのマンションのほうなんですけれども、ここに開口部があって、駐車場の位置はこの図面で言うと南側のほうなので、ここにあるということのメリットというのが、ちょっとよく理解できなかつたんですが。

○金子課長代理 店舗の南側のマンション、四角の一边が切れているような形の建物で、1階が保育園というマンションがありますよね。そこが、ちょうど出入口になっているん

です。そこのマンションの1階を抜けて奥に平面駐車場があるという形になっています。

○森本委員 今、この場所を移設を検討しますと書いてありますが、仮に移設をすると、この図面で言うと西側のマンションのところの出入口に対して車が入れなくなるという、そういう理解でいいんでしょうか。

○金子課長代理 店舗の南側のマンションの方が主に利用されていると思います。

○森本委員 店の南側。

○金子課長代理 西側も同じです。すみません。西側のマンションの方もやはり使っているそうです。

○森本委員 そうですね、西側のマンションのほうの方もということですね。

それで、図面的に言うと、そのまま行くと、マンションの建物のほうに当たるので、駐車場が、何か、これからすると少し南のほうに描いてあるような気がするんですが、位置的には、じゃあ、この位置がマンション利用者にとっても都合がいいという位置だということなんですね。

○金子課長代理 そうだと思います。地元からの反対で、できないというふうに聞いていますので。

○森本委員 なるほど、分かりました。いや、駐車場の位置がマンション側のほうに都合がいいというのならば、多少移設できるかなと思ったんですが、引き続き少し協議をしながら、実態にちょっと合わせて、仮に交通安全上非常に危険だということがあれば、ぜひ、協議を続けていただければというふうに思いました。

以上でございます。

○須藤課長 はい、分かりました。

○松波会長 それでは、木村委員、ございますか。

○木村委員 はい。この店舗の、届出書の今の22ページなんですけども、北側に隣接して中学校があります。店舗北側というのは、来客車両の走行路ですとか、荷さばきの大型車両走行路、荷さばき施設などがあります。で、この図ではよく分からないんですけども、図面33ページの図面12の立体図のその西側立面図を見ますと、中学校に接する車両の走行路は建物外にあると判断できます。この植栽がなければ、来客車両と荷さばき大型車両の走路が直接その中学校から見えることになってしまいます。

等価騒音レベルを用いている環境基準については、全ての地点でオーケーなんですけど

も、中学校側のその敷地境界では大型車両走行ですとか後進ブザー音によって、最大値として75デシベル以上の騒音が1時間に数回発生することが推測されます。

敷地境界には高さ3メートル程度の植栽帯があると言っていますが、これまでの知見ですと、植栽帯の騒音低減効果量は、せいぜい2デシベルから3デシベルと言われておりまして、むしろ過度な期待はしないほうがよいというふうに思います。

中学校の教室の位置が定かではないので分かりませんが、店舗開店後に荷さばき業務に伴う大型車両の走行音などで、授業が妨害される可能性があるというふうに察します。中学校とは定期的に打合せをしているとのことですが、中学校側から騒音についての意見とか苦情などがありましたら、即刻に確実に騒音低減対策を施していただきたいというふうに思います。

○須藤課長 はい。ありがとうございます。

確かに植栽で多少視界は遮られている形にはなっておりますが、おっしゃるとおり、騒音の低減効果というのは限られているというところは認識しております。ご懸念の点は設置者にも伝えさせていただきまして、隣地が学校であること等を運転される方に周知して、走行などの騒音低減に努めるような形を徹底していただくように伝えたいと思いますし、学校からの申出に対しては真摯に対応していただくような形で伝えたいと思っております。

○木村委員 それと、届出書の16ページの緑化なんですけども、江東区みどりの条例で、地上部、壁面部、接道部でかなりの面積の緑化が必要となっております。緑化については図面がないので分かりませんが、緑化については面積を維持するためのメンテナンスで多くの労力がかかるというふうに思いますので、緑化面積を減らさぬように、その継続的な維持管理をよろしくお願いします。

以上です。

○須藤課長 はい、承知しました。

○松波会長 それでは、上野委員、ございますか。

○上野委員 はい。一つだけ教えていただきたいんですけど、13ページで夜間の騒音レベルの最大値の予測のところ、オーバーしたところでP3をP3''で取り直したという結果が載っています。このP3''の取り方について、28ページの平面図、縦方向立面図は32ページに載っていますけれど、これが、高さも位置もP3とかなりかけ離れたところに置かれておりまして、どういう考え方でこの位置にP3''が来ているのか、分かれば教

えていただけますでしょうか。

○金子課長代理 P3 自体は車両走行音でオーバーするんですけども、こちらの建物、北側だけが開口部で、東西、南側も、壁がある構造なので、音は北方向にしか出ないというところと、あと、夜間は駐車場の利用規制を行いまして、地下だけを使う形になりますので、結果としてマンション側で一番影響があるところで測ったところ、設備のほうの音のほうが大きくなったために設備がある28.2メートル地点での音が最大となったということで、こちらの位置になっております。

○上野委員 よかったです。横の、この図面で言うと、縦の方向、南北というか、マンションの長手方向上でもP3'の地点が一番大きかったということになりますか。

○金子課長代理 そうです。初め、そちらのほうが大きくなったために、逆に駐車場の利用規制をかけるようにして、もう車両の音では超えないように配慮したというのが実情です。

○上野委員 はい、分かりました。結構です。ありがとうございます。

○松波会長 それでは、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 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えますが、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、Teamsの挙手ボタンをクリック]

○金子課長代理 はい。皆様から挙手をいただいております。

○松波会長 それでは、「(仮称)豊洲四丁目店舗計画」における、株式会社ライフコーポレーション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) 「(仮称)オーケー上板橋店」の新設について

○松波会長 続きまして、板橋区の「(仮称)オーケー上板橋店」における、株式会社七

軒屋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）オーケー上板橋店」の新設について、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3年11月15日、設置者は株式会社七軒屋、店舗の名称は「（仮称）オーケー上板橋店」、所在地は板橋区桜川三丁目25番4号、小売業者名はオーケー株式会社での届出となっております。

新設する日は令和4年7月16日、店舗面積は1,562平方メートルです。

駐車場は、店舗2階に13台、店舗3階に25台、屋上に27台、合計65台を自走式の駐車場で整備します。指針の計算式による必要駐車台数が27台であり、これを上回る設置となります。このほか、従業員用に14台整備し、施設全体では79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。

自動二輪車用駐車場は、敷地南側に7台分整備します。

駐輪場は敷地西側に120台分整備します。

「板橋区自転車等の駐車場の整備及び放置の防止に関する条例」による必要台数は104台であり、これを上回る設置となります。

荷さばき施設は、店舗1階に59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8.73立方メートル分確保します。指針基づく排出予測量7.28立方メートルに対し、充足する計画です。

開店時刻は午前8時、閉店時刻は午後9時30分、駐車場の利用時間帯は、午前7時30分から午後10時までとなっております。

次に「2 周辺の生活環境等」です。

計画地は、東武東上線「上板橋駅」の南西400メートルに位置しており、用途地域は近隣商業地域51.1%、第一種中高層住居専用地域48.9%です。

店舗周辺の状況ですが、東側は商業施設や住居が隣接、西側はガソリンスタンドや住居が隣接、南側には区道を挟んで集合住宅及び住宅が立地、北側は国道を挟んで集合住宅及

び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、従前は自動車整備工場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3年12月21日火曜日、午後7時から午後7時50分まで、上板橋体育館第一・第二会議室で行われ、9名の出席があったと報告を受けております。説明会では、「店舗前面道路は通学路となっており、どのような安全対策を行うのか、警察署とは協議されたのか」という質問や、「荷さばき車両が路上待機しないようにしてほしい」などの意見が寄せられたとのことでした。

対する設置者からの回答は、「繁忙期等に誘導員を配置するように指導されている。通学児童に関しては、出店前に桜川小学校へ再度訪問する予定であること」や、「荷さばき車両は路上待機が発生しないようにオペレーションすること」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、板橋区の意見を令和4年3月1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については、ございません。

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、よろしくお願いいたします。

○松波会長 はい。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。

中西委員、ございますか。

○中西委員 はい。前面道路が非常に狭い道路で一方通行でということ、既にご指摘とか周辺のご懸念は多々あるところですが、その対策は気になります。それから、荷さばき車両だけじゃなくて、やっぱり在庫待ちの車がこの道路で停まるというのがなかなか厳しいかなというふうに思います。このゲートのところを車両スロープで何台か待てる設計ですかね、図面を、ちょっと読むとそのように見えますけれども、それは確認です。

それから、特に、開店時間8時とかですと、ちょうど通学時間に、登校時間に結構かぶるかなというのも懸念ですので、人の配置、特にその辺り、非常に手を入れる必要があるんじゃないかということで、これはコメントです。

○金子課長代理 はい。ありがとうございます。

そうですね、おっしゃるとおり、前面道路が通学路ということもございますので、小学校には3回ほど説明に行っているようで、通学時間帯の荷さばきは極力避けることと

か、あと繁忙時には交通整理員を配置することなどで了解を得ているそうです。

入口のほうの入庫ゲートについては2階に上がってからになりますので、かなり引き込めるといふことで、入庫待ちは発生しないかなというふうを考えられます。

○中西委員 はい、分かりました。

○金子課長代理 ご懸念はお伝えして、対策をしていただきたいと思います。ありがとうございます。

○中西委員 はい。よろしくをお願いします。

○松波会長 吉田委員、ございますか。

○吉田委員 はい。

○松波会長 岡村委員、ございますか。

○岡村委員 先ほどの中西委員のご懸念については同様に私も思っておりますので、この件はよろしくをお願いします。

以上です。

○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 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 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、挙手ボタンを押していただけますでしょうか。

〔各委員、Teamsの挙手ボタンをクリック〕

○金子課長代理 全員から挙手いただいています。

○松波会長 それでは、「(仮称)オーケー上板橋店」における、株式会社七軒屋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、板橋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。

(3) 「日本橋高島屋S. C. (本館・新館・東館)」の変更について

○松波会長 続きまして、中央区の「日本橋高島屋S. C. (本館・新館・東館)」における、株式会社高島屋ほか3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 はい。では、審議案件の概要、「日本橋高島屋S. C. (本館・新館・東館)」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3年10月6日、設置者は株式会社高島屋ほか3名、店舗の名称は「日本橋高島屋S. C. (本館・新館・東館)」、所在地は中央区日本橋二丁目4番1号ほか、小売業者名は株式会社高島屋ほか65名の届出となっております。

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42ページ、図の5-1をご覧ください。

変更前の駐車場の位置についてですが、駐車場No. 1から駐車場No. 5まで5か所の駐車場がございます。このうちの1か所、駐車場No. 4の日本橋駐車場が大規模修繕工事により閉鎖されることになったため、この駐車場を届出から外し、代わりに駐車場No. 5の兜町駐車場の台数を増やすとともに、令和2年に大規模修繕のため届出駐車場から除外した八重洲駐車場を届出駐車場に戻します。

変更後の駐車場は、届出書の43ページ、図の5-2をご覧ください。

今回、届出から除外する日本橋駐車場の92台のうち、28台を変更後のNo. 4、八重洲駐車場に、残りの64台をNo. 5の兜町駐車場に上乗せし、合計の届出台数629台に変更はございません。

駐車場の場所が1か所変更されるため、出入口の数及び位置、駐車場利用時間帯についても併せて届出されています。

変更する日は令和4年6月7日です。

続きまして、「2 周辺の生活環境等」です。

当該店舗は、東京メトロ銀座線「日本橋駅」の南約15メートルに位置しており、用途地域は商業地域です。

店舗東側は都道を挟んで事業所が立地、西側は国道を挟んで商業施設及び事業所が立地、南側は区道を挟んで店舗及び事業所が立地、北側は区道を挟んで複合ビル及び防災倉庫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11月2日火曜日午後7時から、日本橋ギャラリーコミュニティスペースで行われましたが、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、中央区の意見を令和3年11月16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も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。

中西委員、ございますか。

○中西委員 いえ、特にございません。

○松波会長 吉田委員、ございますか。

○吉田委員 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 特にありません。

○松波会長 森本委員、ございますか。

○森本委員 特にありません。

○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 上野委員、ございますか。

○上野委員 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 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、挙手ボタンを押していただけますでしょうか。

[各委員、Teamsの挙手ボタンをクリック]

○須藤課長 はい。皆様から挙手いただいております。

○松波会長 それでは、「日本橋高島屋S. C.（本館・新館・東館）」における、株式会社高島屋ほか3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、中央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。

(4) 「ユニカ新宿ビル」の変更について

○松波会長 続きまして、新宿区の「ユニカ新宿ビル」における、株式会社ユニカ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 はい。では、審議案件の概要、「ユニカ新宿ビル」の変更について、ご説明申し上げます。

資料1の7ページ、「1 届出の概要」をご覧ください。

届出日は令和3年10月7日、設置者は株式会社ユニカ、店舗の名称は「ユニカ新宿ビル」、所在地が新宿区新宿三丁目23番7号、小売業者名は未定での届出となっております。

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34ページ、図の6をご覧ください。

変更前の駐車場No. 1は、店舗地下3階に1台、地下4階の機械式駐車場に74台、合計75台分ございました。このほか、隣接するサブナード駐車場に、駐車場No. 2として30台、合計105台ございました。変更後は、店舗地下3階・地下4階にある駐車場No. 1のみの運用とします。

届出駐車場の届出台数は105台から75台に30台減少しますが、変更後の台数で充足するの点については、届出書の7ページから10ページをご覧ください。

令和元年9月から令和2年9月における届出駐車場の最大在庫台数は、令和元年11月

3日及び令和2年9月20日の16台でした。施設全体で16台が年間最大在庫台数となるため、施設内駐車場75台で充足すると考えられます。

なお、こちらの店舗は令和2年10月までヤマダ電機LABIがありましたが、退店後、令和4年の4月まで、約1年半の間空き店舗でした。届出があった令和3年10月の時点では入る小売業者が未定だったため、小売業者名は未定のまま駐車台数のみ減少させる届出がありました。

令和4年4月にスポーツ用品等を扱うアルペンが入店しておりますが、営業時間や荷さばき等も届出の範囲内で実施していることを確認しております。

なお、駐車場の場所が1か所減少しますが、変更前No. 2の隔地駐車場は、サブナード駐車場でNo. 1の店舗地下にある駐車場と出入口は共通であるため、出入口の位置及び数の変更はありません。

変更する日は令和4年6月8日です。

続きまして、「2 周辺的生活環境等」です。

当該店舗は、東京メトロ丸の内線「新宿駅」の北、約80メートルに位置しており、用途地域は商業地域です。

店舗東側は区道を挟んで商業ビルが立地、西側は都道を挟んで新宿大ガードが立地、南側は区道を挟んで商業ビルが立地、北側は都道を挟んで商業ビル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11月26日金曜日午後6時30分から、新宿区立産業会館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、新宿区の意見を令和4年1月18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 はい。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。

中西委員、ございますか。

○中西委員 はい。特にございません。

○松波会長 吉田委員、ございますか。

○吉田委員 はい。ちょっと伺いたいんですけども、この資料を見ていると、店舗内

の駐車場の利用台数が隔地の駐車場に比べて、非常に少ないですよ。

○金子課長代理 はい、そうですね。

○吉田委員 これは、何か理由があるんですか。

○金子課長代理 駐車場No. 1は、サブナードの駐車場に入って、さらに奥に行って、機械式で停めるという形になっていますので、平面じゃないというところで使いづらいこともあって、こちらの利用が少ないということは考えられると思います。

○吉田委員 この今回の変更で、店舗内の駐車場だけに変更することになりますので、これから利用される方は機械式駐車場を使うということで、ちょっと今までよりも手数がかかるという状況ですね。

○金子課長代理 はい、もう少し手間がかかるようにはなってしまうます。

○吉田委員 はい。状況が分かりましたので、それは分かりました。店舗内の駐車自体が非常に少ないので、75台分、本当に必要なという、ちょっと疑問も思いましたけれども、特に変更を要求することはありません。

以上です。

○松波会長 岡村委員、ございますか。

○岡村委員 特にありません。

○松波会長 森本委員、ございますか。

○森本委員 はい。ちょっと1点確認でございます。

駐車台数の変更ということで、調査日がコロナの前のデータが入っていて、その後、先ほどのご説明だと、店舗の業種、業態が変わったということで、今後、だから中身の業態が変わったにもかかわらず、業態前のデータで充足するから大丈夫だということで理解してよろしいのでしょうか。

○金子課長代理 そうですね、届出時点では、後に入る店舗も決まっていなかったもので、このような届出で受理しているんですけども、4月にオープンしているということが最近判明しましたので、確認しましたところ、オープン後の状況として、オープン直後でも最大在庫台数は16台であり、敷地内の駐車場で十分対応可能だったというふうに聞いておりますので、現段階でも充足しているということは確認しております。

○森本委員 なるほど。また、今後、多分こういった事案が来たときに、店舗を変える前のデータを出しておいて、その後店舗の業種、業態を変えて、昔の業種、業態で店舗の駐

車台数が充足するから新しい店舗でも大丈夫だというのは、ちょっと理屈的にはなかなか理解に苦しむところがありますので、最新のデータがあれば、そういうデータもつけて、併せて多分ご審議いただくというふうにお願いをできればと思います。

今のご説明で、現状でも問題がないということが確認できましたので、原案には賛同いたしますが、審議のやり方としては少しデータの的に足りない部分があったのかなというふうに思いました。

以上でございます。

○金子課長代理 かしこまりました。以後は気をつけたいと思います。

○須藤課長 分かりました。

○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 上野委員、ございますか。

○上野委員 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 はい。野田でございます。1点、質問させていただきたいんですが、今、森本先生からもご質問があった点ですけれども、先ほどご説明の中で、店舗が入っていない期間があったというふうにおっしゃっていましたが、この駐車台数の実績はその期間にかかるものではなかったのでしょうか。すみません、確認だけでございます。

○金子課長代理 閉店する前のデータになっております。

○野田委員 分かりました。では、承知しました。それであれば結構です。ありがとうございました。

○松波会長 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、挙手ボタンを押していただけますでしょうか。

〔各委員、Teamsの挙手ボタンをクリック〕

○須藤課長 はい。皆様から、挙手いただいております。

○松波会長 それでは、「ユニカ新宿ビル」における、株式会社ユニカ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、新宿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。

以上で、本日の議題4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。