

令和2年度

第4回

東京都大規模小売店舗立地審議会

日 時：令和2年9月30日（水）午前10時00分

場 所：東京都庁第一本庁舎 16階 特別会議室S6

議 事

(1) 「(仮称) フォレストモール八王子大和田 A棟」の新設について

○松波会長 まず、八王子市の「フォレストモール八王子大和田 A棟」における合同会社フォレストプロパティによる新設の届出の案件です。事務局から説明をお願いします。

○金子課長代理 では、審議案件の概要、「(仮称) フォレストモール八王子大和田 A棟」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3月24日、設置者は合同会社フォレストプロパティ、店舗の名称は「(仮称) フォレストモール八王子大和田 A棟」、所在地は八王子市大和田町五丁目228番10ほか、小売業者名は株式会社スーパーアルプスでの届出となっております。

新設する日は、令和2年11月25日、店舗面積は1,800平方メートルです。

駐車場は敷地内北側に74台、平面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74台であり、同数の措置となります。このほか、従業員用に6台、施設全体で80台の駐車場を整備することとしています。

駐車場の出入口は、敷地西側に1か所、東側に1か所、合計2か所の設置となります。

自動二輪車用駐車場は5台分設けています。

駐輪場は敷地内北側に65台整備します。当該敷地は、八王子市自転車等の放置防止に関する条例による指定区域外のため、条例上の設置義務はございません。立地法の指針で示されている参考値である、店舗面積約35平米あたり1台で計算すると52台となり、これを上回る措置となります。

荷さばき施設は、敷地内南側に1か所、112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時までです。

廃棄物等の保管施設については、店舗1階に1か所、容量は合計9.33立方メートル分を確保します。物販店舗分の面積から算出した排出予測量は8.39立方メートルであり、十分な保管容量を用意しています。

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30分から午後11時までです。

次に、「2 周辺の生活環境等」です。

計画地は、京王線の京王八王子駅から北東1,300メートルに位置しており、用途地域は第一種住居地域です。店舗周辺の状況ですが、東側は市道を挟んでA棟と同時期開業予定の「(仮称)フォレストモール八王子大和田 B棟」の立地を予定しております。西側は市道を挟んで戸建て住宅が立地、南側は市道を挟んで更地となっており、当該開発事業者が敷地を所有しており、今後の予定は未定ですが、住居系施設が設けられる予定と聞いております。北側は市道を挟んで店舗、事務所、戸建て住宅が立地といった環境となっております。

参考情報ですが、当該敷地は従前は郵政宿舎だった場所と聞いております。

「3 説明会について」ですが、法で定められた説明会開催期間は、届出から2か月以内となっておりますが、新型コロナウイルス感染症対策のため緊急事態宣言が出されたこと等により、説明会の開催が不可能となったことから、令和2年5月20日(水)に、新聞折り込みによるチラシを配布し周知したほか、5月20日から6月20日までの1か月間、店舗道路面への掲示を行いました。これらの周知を踏まえた住民からの質問や意見については、寄せられ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、八王子市の意見を令和2年6月12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は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了いたします。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

○松波会長 それでは、ただいまの事案について、ご審議お願いいたします。

宇於崎委員、ございますか。

○宇於崎委員 ちょっと確認だけ。今のご説明の中にあつた説明会ですが、チラシで替えた、または立て看板で替えたというのは東京都からのご指示ですか。

○横森課長 はい。コロナウイルス感染拡大防止期間中ということで、緊急のことでもございましたので、都の方に設置者からいろいろ問合せがございまして、都の方から今回については特別ということで、指示をしたところでございます。

○宇於崎委員 分かりました。結構です。

○金子課長代理 補足させていただきますと、法律上も第7条第4項で、説明会開催者は、その責めに帰することができない事由、例えば天災等で開催できない場合には、説明会を

開催しなくてよい、その場合は周知のために何か代替の手段を取るよという事で、具体的に、例えば、時事に関する事項を掲載する日刊新聞紙に掲載することという指定もございまして、これに基づいて対応しております。

○宇於崎委員 了解です。

○松波会長 中西委員、ございますか。

○中西委員 すみません、改めて審議の進め方についての確認ということの感じなんですが、次の案件等、まあ事実上一体に行われていて、特に外部不経済の点に関しては、両方セットで見ないとちゃんとした審議ができないと思うんですが、ただ個別の建物になりますので、別立ての案件というのは分かるんですが、審議自体は一括審議にしてもいいような気がするんですが、そうしなかった理由と言いますか、そうできない理由があれば伺いたいのが1点目です。これは進め方の問題です。

それからもう1点、これは別の話なんですが、今の20ページにC敷地、D敷地、E敷地とあって、これは住居系が予定されているという話を伺ったんですが、その2枚前の18ページを見ると、E敷地というのは公園なんです。これ、E敷地というのは、なんなのかなというか。今回案件の範囲ではないんですけども、事実上これ一体だと思しますので、ちょっと事情が分かるかと思って、伺いたく、分かれば教えてください。

この2点お願いします。

○金子課長代理 まず、審議の進め方なんですけれども、こちら、同時期に開発されている隣り合った施設であっても、法律上、一の建物になるか、それとも別々の届出になるかというのは、明確に要件で決まっております、こちらの建物については、公道を挟んでいるということをもって、別々の建物として届出がされております。それぞれの届出について、意見を出すか出さないかというのを、東京都として回答する必要がございますので、明確にするためにも、1件1件審議をさせていただければと存じます。ただ、今回の場合、例えば交通量の予測については事業者側もA敷地B敷地両方の車の増加量で負荷を計算して出させていただいておりますし、中身的には一体的にご審議いただくことは可能ではないかなと思います。

2点目につきましては、AからEの敷地を、本届出の設置者である合同会社フォレストプロパティが取得しております。また、A～Dの敷地については、現在、八王子市で地区計画の決定に向けて手続きが進められているところであると聞いております。

○中西委員 ちょっと1点目に関してよろしいですか。ありがとうございます。違う案件ということ自体は理解しています。公道を挟んでいますので。

ただ、何と言いますか、やっぱり町への影響というのは総合的に見なきゃいけないというところが前提であるべきだということと、案件としては別扱いでも、また何か同じ説明が繰り返されたりとか、意見を言う時も、こっちの案件だからとか若干遠慮をするじゃないんですけども、案件ごとに切り分けた発言にするというのも、ちょっと不合理的な気がします。それから、今回はその二つの敷地であっても一つの事業者なので、ほぼ一体だということもあるので、わざわざそう指摘したんですけれども、例えば別のところでも、何か、大きな案件が集中しているような場合もまだありましたよね。そういったときに、やっぱり個別の案件だけで見ていくことの不整合とまでいかないまでも、何か不合理性といえますか、それじゃあ本当の影響というのは、ちゃんと審議したことにならないんじゃないかという、法律上の要件とは別の危惧というのがとてもありますので、その審議、実態的な審査の仕方というのはちょっと、今後の課題として考えていただければというふうに思っております。意見です。

○横森課長 ありがとうございます。確かに、このようなA棟B棟とかですね、法律はやっぱりどうしても間に公道があると別々にご審議いただかなくてはというところにはなりますけれども、例えば、この一連のA棟B棟の中で、B棟の審議の時に先ほどのA棟のことということで、お気付きの点をお話しいただいてもそれは別に構いませんので、そこは臨機応変に運営していきたいと思えます。どうもありがとうございます。

○松波会長 吉田委員ございますか。

○吉田委員 私も同じ疑問を持っていたので、今、理由が分かってよかったと思うんですけども、公道が入っていると絶対に分けて考えなきゃいけないという、それが法律だということでございますよね。

それで、そういうことでちょっと伺いたいんですが、この22ページのところに、この緑色の両端矢印の点線がありますよね。22ページの公道、これは何を表すんですか。この矢印は。

○金子課長代理 緑の点線の矢印については、凡例のところにも書いてあるんですが、各棟の歩行者、自転車往来動線となります。

○吉田委員 そうですか。すみません、よく読めなかった。書いてあった。本当に。

ということは、ここに横断歩道ができるということですか。

○金子課長代理 その点については確認したのですが、横断歩道というのは、原則交差点部分に造るものということで、一事業者の希望でこのような道路の途中につけられるものではないそうです。ただ、今後、地元からの強い要望等があればできる可能性はあると、聞いております。

○吉田委員 そうすると、このA棟とB棟を普通の買物客が動く時には、どこを通るんですか。

○金子課長代理 実際にはここを通ることになります。

○吉田委員 ここですか。

○金子課長代理 はい。

○吉田委員 ここだけど、横断歩道ではないと。

○金子課長代理 横断歩道ではないんですが、ここを行き来するためには、一番近いところというところで、実際にはここを行き来していただくことになると思います。

○吉田委員 何か、それってちょっと、住民の生活レベルと離れていませんか。何か、買物に行きますよね。これ、A棟がスーパーですよね。

○金子課長代理 はい。

○吉田委員 それで、まだ分からないですけど、隣が何か小売店ですよ。そうすると買物のついでにB棟へ行きたいなど、例えば、主婦が子供のバギーを押しながら移動したりとかということが、多分、そういうことが結構あると思うんですけども。だけど、横断歩道がないとあって、それでしかもこの道、公道ですよ。ですから、車の往来があるわけですので、何か、その生活者が見たら、やはりそこは、むしろ本当に優先的に歩けるくらいの道が、横断歩道があっても信号があっても、信号は造れないのかもしれないんですけども、何か、安全に行き来ができる環境をつくるべきじゃないかなとちょっと思うのですが、それはどこでどうやると、そういうことが可能になるんですか。

○金子課長代理 そうですね、地元からの要望などで、地元住民から警察へ要望を出していただくなどがあれば、できることもあるそうなのですが、今の時点では難しいそうです。もともと、この一方通行の道路は交通量があまり多くないという事情もあります。

○吉田委員 でも、そういうところって、一番油断しやすすくないですか。

○金子課長代理 そうですね。ここの部分については、経路的にも、ちょうど、出口を出

たら北側に行くようになっておりますし、それほどは心配していないのかもしれないんですけども、ご懸念は、設置者にお伝えします。

○吉田委員 何か、分かるように書いておいていただきたいです。ここの往来が安全にできるように何か、注意書きとかですね。

○金子課長代理 はい。かしこまりました。

○吉田委員 ちょっとこのまま、これはもう、私はこの会議で見過ごして、何でも、ノープロブレムという感じにはちょっといかないの。

それで、ちょっといいですか、1、2分。私の家のすぐそばに、大学があるんですね。私の大学ではないのですが、その大学の敷地がすごく広いんですけど、その真ん中に公道が入っているんですね。そこを学生が本当によく往来するんですね。車の行き来は少ないんですけども、やっぱり大学生、何かスマホを見ながら渡っちゃうみたいな、すごく危なくて。でも横断歩道は造れないんですね、やっぱり。そこは、今のところ。ですので、警備の人がしょっちゅういるんですね。さらに、移動式の植え込みを運んできて、それを両側に置いて、何か注意をしないと渡れないような環境までつくっている状況があるので、そこは私もあまり細かいことは分からないんですけども、やはり人が往来するであろうところに、横断歩道がないというのは、それなりの注意が必要だと思っているので、はっきり言えば、ちょっと横断歩道があったほうがいいなとは思いますが、ご検討いただければと思います。

○松波会長 ありがとうございます。ちょっと先生の意見等ですね、設置者にも、まあとにかく、この買物客が危険な目に合わないように、買物客のほうにも注意を促すような、何か取組等ですね。

○吉田委員 やっぱり警備の人がしょっちゅうそこを歩いていますので、車の数は少ないですけどもね、やはりこういうところも取組が必要かなというふうにはちょっと思いました。

○松波会長 ありがとうございます。

○吉田委員 それでなんですけれど、次にまたB棟について検討するわけですよ、ここで。A棟の駐車場に止めた車の人が、B棟で買物ができるんですか。それは大丈夫なんですか。

○横森課長 それは可能でございます。

○吉田委員 それは行き来が可能。じゃあ、どっちかで、例えば2,000円以上買った

ら無料になるとかというのは、どっちも共通で使えるというふうに考えていいのか、無料ですか、これ。

○横森課長 そもそもこの駐車場は無料でございますので、サービス券の発行は今のところ予定はしてございません。

○吉田委員 分かりました。ちょっと長くなってごめんなさい。あと、もう一つ聞きたいのは、ここ、第一種住居地域だというふうに、1階建てなんですよね、これ。第一種だと1階建てまでとかというそういう制約はないんですよね。

○横森課長 そういう制約はございません。ただ、ここは、先ほど申し上げた地区計画で、高さ5階建てといった形で、もともとの郵政庁舎の時の大きさを超えないように、高さの制限を地区計画で実施する予定でございます。

○吉田委員 そうですか。どうもありがとうございます。すみません。

○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 先ほど吉田委員からご指摘いただいた件で、一応、交通なので言わないわけにはいかないということで。確認ですけれども、当然、事前の協議には警察が入る協議会で、きちんと吟味はなされているという理解でよろしいですか。

○金子課長代理 はい。もちろんでございます。警視庁協議も済ませております。

○岡村委員 ということで、恐らく、これは店舗にというよりも、警視庁判断ということに恐らくなるということなので、多分、要望先が警視庁なのかもしれませんが、警視庁の判断って、何か問題があるとしたら、必ず警備員を置きなさいですとか、そういうのはむしろ厳しくそちら側からご指摘があるはずで、恐らく現場を所轄の方なりが見て、そういう判断だということであれば、これまでの是正がなされているという前提で、結果的にはここでは特に問題なしとして、結果としてはいいのではないかなというふうには思っているところです。ただ一般論としては、注視しなければならないということは、私もそう思っております。

それに関連して言うと、車の往来も、公道を横断するような形というのが、実はあまりない形であって、通常であったら、このような形での駐車場の出入りというのは一般的にはあまりないわけですけれども、これも恐らく、警視庁が入った中で問題なしとされたと

いう理解で、二つの敷地の間の子の行き来をカットしていると理解をしております。なので、多分、現地の状況はそうなんだろうと私は理解しております。知らないで、なかなかこれは議論がしにくいなと思いました。以上でございます。

○金子課長代理 おっしゃるとおりでして、警視庁協議の中で、A、B敷地間の市道が一方通行であることとか、車両の周回を防ぐ効果があること、あとは来店者が両施設利用者が多いと想定されること、また、交差点Cというその北側の交差点が、無信号交差点なんですけれども、そちらへの負荷も軽減されることなどもありまして、出入口を対面配置として誘導を一体化したという事情がございます。ありがとうございました。

○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 ございません。

○松波会長 野田委員、ございますか。

○野田委員 先ほどご意見がありました、このAとBを別々に審議するかどうかという点に関しては、ちょっと確認をさせていただきたいんですが、この緑の本で法律を拝見して、この第1条のところ、大規模小売店舗の定義に関するんでしょうかね、それで、第2条の2項を見ますと、大規模小売店舗とは一の建物であつてということが定められていて、この一の建物として政令で定めるものというのは、8ページに定義があつて、解説がありまして、下のほうに、「第2号は」と始まる下から、9行目ぐらいのところに、別々の建物であつても通路によって接続され機能が一体となっている場合には一つの建物とする、というふうにあつて。例えば、この建物が2階など空中で通路がつながっているとかいうと、一体として審議するということになるんでしょうかね。形式的にはそういう理解でよろしいんでしょうか。

○金子課長代理 おっしゃるとおりでございます。先ほど、公道を挟めば原則として別の建物になるとお話しした時に、説明を省いてしまったんですけれども、先生がおっしゃるとおり、第2号のように、公道を挟んでいたとしても空中等につながっている専用通路等がある場合には、一の建物として一緒に届け出ていただくこととなります。

○野田委員 ありがとうございます。そうであったからと言って、別々に審議をすべきとは考えていなくて、やはり工夫が必要なのではないかというふうに、私も本件に関しては考えます。以上です。

○金子課長代理 今後の運営については検討させていただきます。

○吉田委員 ちょっとついでにお伺いしたいんですけども、ごめんなさい、ちょっと気になってしまうんですけども。

公道の上に、橋、何て言うのかしら、通路をつくることは、かなり難しいと聞いているんですけども。そういうのがあれば一体で考えていいという話と、そういうものを建設してA棟とB棟をつなげるのは、あまり許されない例が多いというのを聞いているんですけど。

○野田委員 そうですね、空中権は別の議論がありまして、難しい議論があると思います。

○横森課長 おっしゃるとおり確かに、ハードルが高いわけですけども、都庁を見ていただくと、第一と第二がつながってしまっていて、一定の要件を満たせば、特別なケースということで認めていただけますが、基本的に道路は公共のもの、道路の上空も全て一般の方々が使うもの、そこを特別に独占的に使うということになりますので、非常にハードルが高いのはおっしゃるとおりです。

あとは、空中でつながるパターンもございますが、地下でつながるとか、例えば駐車場等でつながるとか、そういったパターンもございますが、ただ、いずれにしろ、吉田先生のおっしゃるとおり、地下も上空ももともと上から下まで全て道路用地のところを独占的に使うというのはハードルが高いのはおっしゃるとおりでございます。

○吉田委員 分かりました。

○松波会長 よろしいでしょうか。それでは審議会といたしまして、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。

(「異議なし」と声あり)

○松波会長 それでは、「(仮称)フォレストモール八王子大和田 A棟」における合同会社フォレストプロパティ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、八王子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。

(2) 「(仮称) フォレストモール八王子大和田 B棟」の新設について

○松波会長 続きまして、同じく八王子市の、「(仮称) フォレストモール八王子大和田 B棟」における合同会社フォレストプロパティ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。それでは資料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3月24日、設置者は合同会社フォレストプロパティ、店舗名称は「(仮称) フォレストモール八王子大和田 B棟」、所在地は八王子市大和田町五丁目228番10ほか、小売業者名は未定での届出となっておりますが、現時点での予定では、ドラッグストアや100円ショップなどを予定しているとのことです。

新設する日は令和2年11月25日、店舗面積は1,573平方メートルです。

駐車場は敷地内北側に63台、平面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63台であり、同数の措置となります。このほか、従業員用に11台、施設全体で74台の駐車場を整備することとしています。駐車場の出入口は、敷地西側に1か所、北側に1か所、合計2か所の設置となります。

自動二輪車用駐車場は5台分設けています。

駐輪場は敷地内北側に58台整備します。当該敷地は、八王子市自転車等の放置防止に関する条例による指定区域外のため、条例上の設置義務はございません。立地法の指針で示されている参考値である、店舗面積約35平米あたり1台で計算すると45台となり、これを上回る措置となります。

荷さばき施設は、敷地内南西側に49平方メートル、敷地内北東側に15平方メートル分の2か所設置しまして、合計64平方メートル分を設けます。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階の店舗ごとに設置し、西側から順に、No.1が3.46立方メートル、No.2が1.56立方メートル、No.3が1.67立方メートル、No.4が1.56立方メートル、合計4か所、容量は合計8.24立方メートル分を確保します。物販店舗分の面積から算出した排出予測量は7.33立方メートルであり、十分な保管容量を用意しています。

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30分から午後11時までです。

次に、「2 周辺の生活環境等」です。計画地は京王線の京王八王子駅から北東1,300メートルに位置しており、用途地域は第一種住居地域です。

店舗周辺の状況ですが、東側は市道を挟んで戸建て住宅が立地、西側は市道を挟んで「フォレストモール八王子大和田 A棟」の立地を予定しており、B棟と同時期の開業予定です。南側は市道を挟んで当該開発事業者が敷地を所有している更地のほか、住居、店舗兼住宅が立地、北側は市道を挟んで店舗、事務所、戸建て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A棟敷地と同様、従前は郵政宿舎だった場所と聞いております。

「3 説明会について」ですが、こちらの店舗についても、新型コロナウイルス感染症対策のため、説明会の開催が不可能になり、令和2年5月20日（水）に、新聞折り込みによるチラシを配布し、周知したほか、5月20日から1か月間、店舗道路面への掲示を行いました。これらの周知を踏まえた住民からの質問や意見については、寄せられ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、八王子市の意見を令和2年6月12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は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了いたします。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

○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 ございません。

○松波会長 吉田委員、ございますか。

○吉田委員 聞いていいですか。小売店は未定と書いてあるんですけども、100円ショップとかドラッグストアとおっしゃられましたよね。それ以外に飲食店は入らないんですか。分からないですか。

○金子課長代理 5ページを見ていただきますと、1階と2階にそれぞれ飲食、サービスが入る予定でございます。

○吉田委員 分かりました。

○松波会長 鈴木委員、ございますか。

○鈴木委員 ございません。

○松波会長 岡村委員、ございますか。

○岡村委員 ございません。

○松波会長 木村委員、ございますか。

○木村委員 事前に質問して回答を頂いている件なんですけども、届出書の21ページ22ページにですね、車の来店経路図があるんですけども、B棟駐車場を利用するときにA棟を通る通路というのがありますけども、B棟は営業が夜間に及ぶと考えられる施設があるので、その11時以降も営業している可能性があると思います。ですので、このA棟の駐車場は午後11時に出入口を閉鎖するので、その夜間は、B棟を利用する人はA棟を通る経路がないと考えていいんですね。

○金子課長代理 現在の予定では飲食店も23時までの営業を想定しておりますが、A棟につきましては、店舗閉店後閉鎖する計画ですので、B棟の駐車場出入口から各方面に退店いただく運用を想定しております。

○木村委員 了解しました。

○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 ございません。

○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。

(「異議なし」と声あり)

○松波会長 それでは、「(仮称)フォレストモール八王子大和田 B棟」における、合同会社フォレストプロパティ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、八王子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) 「京王聖蹟桜ヶ丘ショッピングセンター」の変更について

○松波会長 続きまして、多摩市の「京王聖蹟桜ヶ丘ショッピングセンター」における京王電鉄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 では、審議案件の概要、「京王聖蹟桜ヶ丘ショッピングセンター」の変更について、ご説明申し上げます。

資料1の5ページ、届出書の概要をご覧ください。届出日は令和2年3月13日、設置者は京王電鉄株式会社、店舗の名称は「京王聖蹟桜ヶ丘ショッピングセンター」、所在地は多摩市関戸一丁目10番地1ほか、小売業者名は京王電鉄株式会社ほか35名ほか未定での届出となっております。

今回の変更届の内容は、駐車場の位置及び収容台数と、駐車可能時間帯、営業時間です。

まず、駐車場の位置及び収容台数について、届出書の31ページ、図面2-1をご覧ください。変更前は、駐車場No.1が店舗北側の京王駐車場に926台、駐車場No.2が店舗南東側の桜ヶ丘駅南第2駐車場に18台、駐車場No.3が店舗北西側の桜ヶ丘駅西第3駐車場に42台、合計986台ございます。このうち、駐車場No.2桜ヶ丘駅南第2駐車場が地権者の都合で閉鎖されることになり、これを機に駐車場利用実態を踏まえた収容台数とします。

変更後の駐車場は、この届出書を1ページおめくりいただきまして、32ページ、図面2-2ですが、北側の駐車場No.1、京王駐車場は、926台から46台減少させ880台に、南西側の駐車場No.2、桜ヶ丘駅西第3駐車場は42台で変更なし、南東側の駐車場は、変更前の駐車場から都道20号を挟んだ反対側にある、さくらゲート駐車場に場所が変わり、台数は2台増加させ20台に、合計では942台設置します。

新たに届出を行う変更後、No.3、さくらゲート駐車場は、日曜日に行った駐車場利用実態調査において、ピーク時にも20台以上の空きがあることを確認しております。3か所の駐車場の合計では44台の減少となりますが、届出書11ページの駐車場利用実態

調査結果表のとおり、年間ピークの最大在庫台数が942台だったため、変更後も充足すると考えられます。なお、駐車場No. 1、京王駐車場で46台減少させる部分は3階で、届出書の57ページ、図面25-3の3階平面図で、グレーに色づけられている一番外側の部分です。この部分は、将来的には通路にする予定ですが、この通路はこの駐車場の北側、道路を挟んだ多摩川沿いにて開発が予定されている、マンション等につながる連絡通路になる予定と聞いております。駐車場の位置が変わるため、駐車場の出入口の数及び位置、駐車可能時間帯も変更となります。

また、一部の小売店舗で、開店時刻の延刻があるため、駐車可能時間帯を30分前倒し、午前7時30分からに変更する予定です。

次に、開店時刻についてですが、変更前は午前10時、一部店舗は年間180日間午前9時ですが、変更後は新たに入店する店舗において、午前8時開店となる店舗がございます。閉店時刻については、午後11時30分ほかで、変更はございません。

変更する理由は、小売業者の運用変更による営業時間の変更があるため、変更予定年月日は令和2年8月25日となっています。

続きまして、「2 周辺の生活環境等」です。当該店舗は、京王線聖蹟桜ヶ丘駅から20メートルに位置しており、当該駅の南側に当該店舗のA館、北側にB館が立地しています。用途地域は商業地域です。店舗東側は市道を挟んでオフィスビルが立地、西側は市道を挟んで商業施設、事業所、マンション及び図書館が立地、南側は事業所が隣接、北側は市道を挟んで事業所及び当該店舗駐車場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、こちらの店舗についても、新型コロナウイルス感染症対策のため、説明会の開催が不可能となったことから、令和2年5月13日水曜日に、新聞折り込みによるチラシを配布し周知したほか、令和2年5月13日から8月13日までの3か月間、店舗への掲示を行いました。これらの周知を踏まえた住民からの質問や意見については、寄せられ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、多摩市の意見を令和2年6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 ございません。

○松波会長 吉田委員、ございますか。

○吉田委員 ないです。

○松波会長 鈴木委員、ございますか。

○鈴木委員 一つだけ確認させていただきたいと思うんですけども、駐車場の利用可能時間が8時から7時30分になっていると思うんですが、これは駐車場の通路の辺り、通学路になっているかと思うんですけども、この辺りは当然、小学校の通学路なので、7時30分という時間だと、恐らく、結構重なってくるのかなと、印象だけなんですけれども感じたんですが、この辺りは特に問題ないということで、もう既に検討いただいたということでもよろしいでしょうか。すみません、審議会の趣旨と合っているかちょっと分かりませんが。

○金子課長代理 こちらの店舗につきましても事前に警視庁との協議も済ませておりました、もちろん児童の通学には注意をした上で、運用していくことになろうかと思えます。

○松波会長 よろしいですか。

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 木村委員、ございますか。

○木村委員 届出書の11ページの利用状況なんですけど、第1駐車場が一番多い在庫のところで、908台と書いてあるんですね。今回、数字のやり取りだと思うんですけども、変更後は880台になっていまして、結局、変更後はこの第1駐車場が満車になってしまうと、数字の上では。ということは考えられますので、例えば、隔地駐車場、ほかの駐車場に行くために、道路沿いに何か第1駐車場は満車ですよとか、何かそういう表示というのはあるんですか。

○金子課長代理 こちらは年間のピークの日の実績ではございますが、万一満車に近い状況になりましたら、京王駐車場のほうに交通整理員を配置して、適切な誘導を行うということで、3か所の駐車場で充足するものと考えております。

○木村委員 よく、あの、道路沿いに最近、最近でもないですかね、満車ですよ、満車じゃないですよという表示があるんですけども、そういう表示というのはあるんですか。

○金子課長代理 今の時点ではないんですけども、先生のご意見は設置者に伝えさせていただいて、誘導員の方に適宜そういったものを持っていただくなど、何かできることがあれば対策をしていただきたいと思います。

○木村委員 お願いします。

○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。

(「異議なし」と声あり)

○松波会長 それでは、「京王聖蹟桜ヶ丘ショッピングセンター」における京王電鉄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、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、意見なしとすると決定いたします。

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。