

令和5年度

第6回

東京都大規模小売店舗立地審議会

日 時：令和5年11月16日（木）午前10時00分～午前10時45分

場 所：オンライン併用

議 事

(1) 「(仮称)オーケー芝久保店」の新設について

○松波会長 まず、西東京市の「(仮称)オーケー芝久保店」における、オーケー店舗保有株式会社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)オーケー芝久保店」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5年5月29日、設置者はオーケー店舗保有株式会社、店舗の名称は「(仮称)オーケー芝久保店」、所在地は西東京市芝久保町二丁目9番34ほか、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6年1月30日、店舗面積は2,838平方メートルです。

駐車場については、店舗2階に駐車場No.1として64台、店舗3階に駐車場No.2として46台、合計で110台分整備します。指針の計算式により算出した必要駐車台数は110台であり、これと同数の届出となっております。

そのほか、従業員共用の駐車場を139台確保し、施設全体としては249台分整備します。

駐車場の出入口は、敷地北側に1か所設置します。

自動二輪車用駐車場は、敷地北側に10台分整備します。

駐輪場は、敷地北側に駐輪場No.1として70台、敷地西側に駐輪場No.2として50台、敷地東側に駐輪場No.3として21台、3か所合計で141台分設置されます。西東京市人にやさしいまちづくり条例に基づく必要台数は141台であり、これと同数の届出となります。

そのほか、従業員共用駐輪場を68台確保し、施設全体では209台の設置となります。

荷さばき施設は、店舗2階に108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2階に2か所、合計で14.09立方メートル分整備します。指針に基づく排出予測量13.22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10時となっております。駐車場の利用時間帯は、午前7時30分から午後10時30分までです。

次に、「2 周辺の生活環境等」です。

計画地は、西武新宿線「田無駅」の北西約880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、東側は住宅及びマンションが隣接、西側は市道を挟んで住居が立地、南側はマンションが隣接、北側は都道を挟んで住居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、従前は印刷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5年7月19日、水曜日、午後6時30分から午後7時30分まで、コール田無で開催され、41名の出席があったとのことでした。

説明会では、「交通誘導員は常に配置するのか。仮に右折入庫者が発生すると渋滞すると思われる。」という質問が寄せられ、これに対して設置者は、「交通誘導員については、まずはオープン時には一定期間必ず配置します。その後については、周辺の混雑度合いに応じて、適宜対応します。店舗オープン後に、交通に関することについて、ご意見等をいただいた場合には、対応を検討します。」と回答しております。

また、「搬入車両の大きさと頻度はどれくらいなのか。対応車両の大きさには制限をかけるか。」という質問に対しては、「搬入車両は4トン車までとする予定です。頻度については、朝、昼、夕と分散して搬入車が来る計画となっており、1日に約30台が来る予定です。」と回答し、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、西東京市の意見を令和5年8月16日に受理していますが、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でした。

次に、資料2、立地協議会からの意見についてはございませんでした。

次に、資料3に移ります。

宇於崎委員より、ご質問を頂戴しております。

ご質問の内容、「図面7によれば本申請の届出以外の駐車マスが139台分ありますが、この駐車場は何に利用されるのですか。店舗駐車場は営業時間外には出入口を閉鎖することになっておりますが、この届出以外の駐車マスの利用も店舗駐車場（届出分）と同じ運

用でしょうか。また、届出以外の駐車マスを利用する自動車は周辺の交通状況に影響を与えないのでしょうか。」

対する設置者からの回答は、「届出外駐車場は店舗駐車場と同じ運用です。店舗オープン日等の特異日に万が一届出数分以上の来店があっても満車にならず、駐車場があふれないように立地法指針よりも多めに駐車場を確保しています。」

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、ご審議をお願いします。

○松波会長 鈴木委員、ございますか。

○鈴木委員 説明会に参加された方からの交通に対する不安が出ていたように思いますが、店舗側のほうで真摯にご対応いただけるということですので、その辺のところをどうぞよろしくお願いいたします。

以上です。

○須藤課長 はい、承知しました。

○松波会長 それでは、森本委員、ございますか。

○森本委員 いえ、特にありません。

○松波会長 それでは、小嶋委員、ございますか。

○小嶋委員 私も同じく、住民から出た意見に対してお答えいただいたとおり、しっかりご対応いただければと思います。

以上です。

○松波会長 ありがとうございます。

では、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 特にありません。

○松波会長 野田委員、ございますか。

○野田委員 野田です。私も同じ意見ですけれども、説明会に41名の住民の方、ご出席されたということで、関心が高いと思います。

特に交通に関するご意見いただいているようですので、今後とも住民とコミュニケーション

ョンを取っていただいて、適切にご対応いただければと思いますというふうにお伝えいただければと思います。よろしく願いいたします。

○須藤課長 承知いたしました。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、挙手ボタンを押していただけますでしょうか。

〔各委員、T e a m s の挙手ボタンをクリック〕

○須藤課長 はい、分かりました。大丈夫です。

○松波会長 それでは、「(仮称)オーケー芝久保店」におけるオーケー店舗保有株式会社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、西東京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、意見なしとすることを決定いたします。

(2) 「(仮称)東大和市東京街道団地地区まちづくりプロジェクト北敷地」及び(3) 「(仮称)東大和市東京街道団地地区まちづくりプロジェクト南敷地」の新設について

○松波会長 続きまして、東大和市の「(仮称)東大和市東京街道団地地区まちづくりプロジェクト北敷地」及び「(仮称)東大和市東京街道団地地区まちづくりプロジェクト南敷地」における株式会社HONJOによる新設の届出の案件についてです。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)東大和市東京街道団地地区まちづくりプロジェクト北敷地」及び「(仮称)東大和市東京街道団地地区まちづくりプロジェクト南敷地」の新設について、ご説明申し上げます。

両施設は同じプロジェクトで、道路を挟んで立地しておりますため、併せてご審議いただければと思います。

当該施設は、大規模都営団地である東京街道団地の建て替えにより創出した用地を活用し、一般公募型プロポーザル方式で、商業、医療、福祉等の生活支援施設や地域の居場所となる交流性等の整備を誘導する事業によって設置される店舗です。本店舗の設置者を中心とする企業グループが公募で選定され、生活の中心地を形成します。

まずは、北敷地について、ご説明申し上げます。

資料1の2ページ、「1 届出の概要」をご覧ください。届出日は令和5年5月30日、設置者は株式会社HONJO、店舗の名称は「(仮称)東大和市東京街道団地地区まちづくりプロジェクト北敷地」、所在地は東大和市清原一丁目1213番6ほか、小売業者名は未定での届出となっております。

新設する日は、令和6年3月1日、店舗面積は1,400平方メートルです。

北敷地は、ドラッグストア・調剤薬局、コンビニエンスストア、100円ショップ等の店舗のほか、診療所、訪問介護施設、フィットネススタジオ、カフェ、交流施設等が計画されています。

駐車場については3か所ございますが、そのうち2か所については、届出書23ページ、図面5-1をご覧ください。敷地内東側の駐車場No.1に36台分整備します。出入口は、駐車場No.1の南側に出入口No.1があります。また、駐車場No.2は、敷地内西側に8台分ございます。こちらにも別の出入口があり、出入口No.2が届け出られています。なお、駐車場No.2のすぐ東側の図面で赤色に塗られている区画、物販店舗2の記載がある区画は、コンビニが入る予定となっており、そのため、駐車場No.2の駐車可能時間帯のみ24時間となっています。もう1か所の駐車場No.3は隔地となりますが、届出書の25ページ、図面5-3に記載のとおり、南敷地の店舗屋上に19台分整備します。出入口は、1枚戻っていただき24ページ、図面5-2に記載のとおり、南敷地の西側に出入口No.3がございます。3か所の駐車場で、合計63台の設置となります。また、出入口もそれぞれの駐車場部分に1か所、合計3か所の届出となっています。指針の計算式により算出した必要駐車台数は、併設施設分を含めて63台であり、これと同数の届出となっております。

自動二輪車用駐車場は、3台分整備します。

駐輪場は、敷地内南側に35台分整備します。

東大和市には駐輪場の附置義務条例がなく、類似店の実績から必要駐輪台数を算出しています。

届出書の10ページをご覧ください。市内のドラッグストア、100円ショップから成る類似店での実績を踏まえて、必要駐輪台数を算出したところ、17台となりました。それを上回る35台分の駐輪場を届出しています。

荷さばき施設は2か所あり、荷さばき施設No.1は敷地内東側、駐車場No.1の奥

に25平方メートル分整備されます。もう1か所の荷さばき施設No. 2は敷地内西側、駐車場No. 2の南側に24.7平方メートル分整備されます。合計で50平方メートルであり、使用時間帯は荷さばき施設No. 1が午前6時から午後11時まで、荷さばき施設No. 2が24時間です。

廃棄物等の保管施設については、店舗1階の東側に1か所、11.02立方メートル分整備されます。廃棄物等保管施設を共用する併設施設分と合わせた排出予測量8.97立方メートルに対し、充足する計画です。

開店刻及び閉店時刻については、午前8時から午後10時まで。ただし、一部店舗、コンビニは24時間営業となっており、駐車場の利用可能時間帯は、駐車場No. 1及びNo. 3が午前7時30分から午後10時30分まで、駐車場No. 2は24時間となっております。

次に、「2 周辺の生活環境等」です。

計画地は、西武国分寺線、西武拝島線「小川駅」の西側約1,500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、東側は団地内通路を挟んで集合住宅が立地、西側は市道を挟んで児童館、集合住宅が立地、南側は市道を挟んで本プロジェクト南敷地が立地予定、北側は公園が整備中といった環境となっております。

「3 説明会について」及び「4 法8条に基づく意見」については、南敷地の届出と重複しますので、後ほどご説明いたします。

次に、「(仮称)東大和市東京街道団地地区まちづくりプロジェクト南敷地」について、ご説明いたします。

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5年5月30日、設置者は株式会社HONJO、店舗の名称は「(仮称)東大和市東京街道団地地区まちづくりプロジェクト南敷地」、所在地は東大和市清原三丁目1番2ほか、小売業者名は未定での届出となっております。

新設する日は、令和6年3月1日、店舗面積は1,857平方メートルです。

南敷地には、スーパーマーケット1店舗が入る計画です。

駐車場については、届出書の23ページ、図面5をご覧ください。敷地西側の駐車場N

○. 1に38台、1枚おめくりいただき、24ページの図面6に記載のとおり、店舗屋上の駐車場No. 2に37台、合計で75台分整備されます。駐車場の出入口については、敷地西側に1か所届け出られています。指針に基づく必要駐車台数は75台であり、これと同数の届出となっています。

自動二輪車用駐車場は、店舗西側に6台分整備します。

駐輪場は、店舗1階に87台分整備します。

こちらの店舗も、届出書9ページにあるとおり、既存類似店の実績を基に必要台数を算出したところ、75台となり、それを上回る届出台数となっています。

荷さばき施設は、店舗西側に荷さばき施設No. 1として27平方メートル、店舗2階東側に荷さばき施設No. 2として27平方メートル、合計54平方メートル分届け出られています。使用時間帯は、荷さばき施設No. 1が午前6時から午前9時まで、荷さばき施設No. 2が午前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2階東側に10.79立方メートル分整備されます。指針に基づく排出予測量は8.65立方メートルであり、充足する計画です。

開店時刻は午前8時、閉店時刻は午後10時45分であり、駐車場の利用時間帯は、駐車場No. 1、No. 2共に午前7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、西武国分寺線、西武拝島線「小川駅」の西側約1,500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、東側は団地内通路を挟んで公園が立地、西側は市道を挟んで公民館及び集合住宅が立地、南側は広葉樹林地、北側は市道を挟んで本プロジェクト北敷地が立地予定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、北敷地、南敷地の2件分の説明会が、令和5年7月13日、木曜日、午後7時から午後7時30分まで、東大和市民会館ハミングホール1階小ホールで開催され、2名の出席者がいましたが、質問や意見はなかったという報告を受けております。

「4 法8条に基づく意見」ですが、2件分の届出について、東大和市の意見を令和5年8月31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についてもございません。

次に、資料 2 に移ります。

東京都の大規模小売店舗立地協議会の意見照会の結果ですが、こちらについては、当初、環境局から意見ありとされておりました。

資料 2 の 2 ページ目、協議経過をご覧ください。

この指摘に対する設置者からの回答は、「今回新たに届出する駐車場から発生する、夜間における騒音レベルの最大値の予測結果が、車両走行及びドア開閉音の影響により規制基準を超過しています。駐車場利用者に対しては、店内掲示にて静穏な利用をお願いし、荷さばき作業員に対しては、低速走行及び静音作業の教育を徹底し「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例」に定める騒音の基準を遵守してまいります。なお、周辺の住民等より騒音に係る意見等が寄せられた場合は、状況を確認の上、誠意をもって必要な措置を講じます。」

この設置者回答で環境局騒音担当も了承、意見なしとなったものです。

次に、資料 3 に移ります。

宇於崎委員より、事前質問を頂戴しております。

質問の内容は、「本申請では駐車場 No. 1（36 台）、駐車場 No. 2、（8 台）、駐車場 No. 3（隔地・19 台分）が設置されていますが、それぞれの駐車場出入口の交通整理員は繁忙期適宜配置されており、特に No. 2 が満車で駐車できない場合、清原交差点を越えて No. 1 または No. 3 に向かうことになると思われませんが、その際、駐車場 No. 2 ではどのように誘導する予定でしょうか。」

対する設置者からの回答は、「駐車場 No. 2 が満車になる場合は各駐車場の警備員間でランシーバーで連絡を取る等連携の上、駐車場の満空状況について把握し、駐車場 No. 1 または駐車場 No. 3 へ誘導いたします。」とのことです。

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、ただいまの議案について、ご審議をお願いいたします。

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 森本委員、ございますか。

○森本委員 車の来店、退店経路と通学路が一部重なっているため、出入口付近の交通安

全には、特にご留意いただけるようにお伝えください。

以上です。

○須藤課長 分かりました。ありがとうございます。

○松波会長 小嶋委員、ございますか。

○小嶋委員 私も、周辺環境で公園ですとか、児童館ですとか、学校、様々ある地域ということで、歩行者、自転車多いと思いますので、出入口の安全確保いただきたいというお願いいただければと思います。

以上です。

○須藤課長 ありがとうございます。

○松波会長 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 朝倉委員、ございますか。

○朝倉委員 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 一点教えていただきたいのですが、北敷地と南敷地の間を行き来する来店客がいると思うのですが、そこは、ここの審議会の対象外なのかもしれませんが、その辺りの安全確保というのは、何か特別にといいますか、安全確保対策はございますでしょうか。

○金子課長代理 そうですね。こちら二つの店舗の間にある中央通りの交差点のところに1か所横断歩道がございまして、この横断歩道を渡った南敷地には、歩行者が通行できるような空間が整備されております。南敷地のほうの23ページ、図面5をご覧くださいますと、ちょうど道路際には緑化、緑地帯がございまして、その内側に細い小道が歩行者専用で通れるものがありますので、そういった工夫によって、乱横断を防ぐようなつくりになっております。その辺りも評価されて、このプロジェクトが選定されたというふう聞いております。

○野田委員 分かりました。ありがとうございます。

○松波会長 よろしいでしょうか。

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。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、T e a m s の挙手ボタンをクリック]

○須藤課長 はい、全員挙手いただきました

○松波会長 それでは、「（仮称）東大和市東京街道団地地区まちづくりプロジェクト北敷地」及び「（仮称）東大和市東京街道団地地区まちづくりプロジェクト南敷地」における株式会社HONJOによる新設の届出の案件については、次のように決定いたします。

本案件に係る届出は、東大和市の意見がないことと、大規模小売店舗立地法第4条に基づき指針を勘案し、総合的に判断して、意見なしとすることを決定いたします。

（４）「ホームセンターコーナン足立扇店」の変更について

○松波会長 続きまして、足立区の「ホームセンターコーナン足立扇店」における、コーナン商事株式会社による変更の届出の案件についてです。

事務局から説明をお願いいたします。

○金子課長代理 では、「ホームセンターコーナン足立扇店」の変更について、ご説明申し上げます。

資料1の4ページ「1 届出の概要」をご覧ください。届出日は令和5年5月26日、設置者はコーナン商事株式会社、店舗の名称は「ホームセンターコーナン足立扇店」、所在地は足立区扇三丁目14番10号、小売業者名はコーナン商事株式会社です。

今回の主な変更内容は、店舗面積の増床と、それに伴う駐車場・駐輪場の見直しについてです。

店舗面積は、6,276平方メートルから7,166平方メートルに増床します。

駐車場については、変更前は、敷地内西側に駐車場No.1として54台、店舗3階に駐車場No.2として105台、店舗屋上階に駐車場No.3として121台の合計280台分ございました。

変更後は、駐車場No.1は変わらず54台、駐車場No.2は29台に減少、駐車場No.3は90台に減少、合計では173台となります。増床にもかかわらず駐車場台数は減少することになりますが、台数の根拠については、届出書の7ページをご覧ください。

現状の営業実態における必要台数は、調査日における最大在庫台数の74台に、レジ客数の年間最大日の比率1.507を乗じて算出した112台となりました。これに増床分の必要台数を加えますが、加算する台数は届出者の8ページをご覧ください。増床前後の指針の計算式による必要台数の差分を計算したところ、61台となりました。よって、実績に基づく必要台数112台に増床分の61台を加え、合計では必要台数が173台となりました。それと同数の届出となっています。なお、施設全体では、変更後においても208台の駐車場を設置します。

駐輪場の位置及び収容台数については、変更前は敷地内北側から西側にかけて5か所、合計で231台分ございました。変更後は場所に大きな変更はございませんが、合計247台に増加します。足立区自転車等の駐車秩序及び自転車等駐車場の整備に関する条例及び足立区環境整備基準に基づく必要台数は244台であり、これを上回る台数となります。

次に、駐車場の自動車の出入口の数及び位置についてですが、変更前は届出書の25ページ、図面No. 3-1をご覧ください。敷地南西側に出入口が1か所ございました。変更後は図面No. 3-2をご覧ください。敷地北西側に入口①、敷地南西側に出口①、合計で2か所となり、入口と出口の場所を分けることとなります。

変更する理由は、店舗面積については、店舗運営計画の見直しのため。駐車場については、利用実績及び増床に伴う必要台数を考慮した台数とするため。駐輪場については、増床後の面積に合わせた必要台数とするためとなっており、変更予定年月日は、令和6年1月27日となっております。

また、駐車場出入口については、来店客の安全及び交通の円滑化を考慮して変更するためであり、変更年月日は令和5年5月31日です。

続きまして、「2 周辺の生活環境等」です。

当該店舗は、日暮里・舎人ライナー「高野駅」の北約160メートルに位置しており、用途地域は工業地域です。

店舗周辺の状況ですが、東側は区道を挟んで駐車場が立地、西側は都道を挟んで店舗及び事務所が立地、南側は事務所及び住宅が隣接、北側は区道を挟んで公園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5年7月19日、水曜日、午後7時から、江北地域学習センター第一学習室で開催される予定でしたが、出席者はいなかったとのことでした。

た。

「4 法8条に基づく意見」ですが、足立区の意見を、令和5年8月31日に受理しておりますが、意見はございません。公告による申出者の意見についてもございませんでした。

次に、資料2、立地協議会からの意見についてはございませんでした。

最後に、本件については、委員の皆様方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、ご審議お願いいたします。

宇於崎委員、ございますか。

○宇於崎委員 遅れてすみません。ございません。

○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 森本委員、ございますか。

○森本委員 いえ、特にありません。

○松波会長 小嶋委員、ございますか。

○小嶋委員 ありません。

○松波会長 朝倉委員、ございますか。

○朝倉委員 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 ございません。

○松波会長 私のほうから、ちょっと一点だけ。

今気づいたのですが、届出書の14ページの(3)ごみの減量化計画があつて、月当たりの廃棄物の発生量を5%削減することに努めますと書いてあるのですね。ところが、17ページのほうのごみ減量計画のところを見ますと、昨年度の実績に対して、今年度計画が全く変わっていないのですね。つまり、対前年度で減量を目的としていないことが明確に分かってしまうのですが、この点、矛盾するので見直すよう伝えてください。

以上です。

○須藤課長 おっしゃるとおりです。

○金子課長代理 申し訳ございません。設置者に伝えます。

○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。よろしければ挙手ボタンを押していただけますでしょうか。

〔各委員、T e a m s の挙手ボタンをクリック〕

○須藤課長 はい、全員挙手いただきました

○松波会長 それでは、「ホームセンターコーナン足立扇店」におけるコーナン商事株式会社による変更の届出の案件については、次のように決定いたします。

本案件に係る届出は、足立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、意見なしとすることを決定いたします。

(5) 「セブントウン小豆沢」の変更について

○松波会長 続きまして、板橋区の「セブントウン小豆沢」における株式会社セブン&アイ・クリエイトリックによる変更の届出の案件についてです。事務局から説明をお願いいたします。

○金子課長代理 では、「セブントウン小豆沢」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5年6月9日、設置者は株式会社セブン&アイ・クリエイトリック、店舗の名称は「セブントウン小豆沢」、所在地は板橋区小豆沢三丁目9番5号、小売業者名は株式会社ヨークほか7名ほか未定です。

今回の主な変更内容は、非物販店舗を物販店舗に変更することに伴う店舗面積の増床と、それに伴う駐車場・駐輪場の見直し等についてです。

店舗面積は6,970平方メートルから7,940平方メートルに増床します。

駐車場については、変更前は敷地南側に駐車場No.1として158台、店舗屋上階に駐車場No.2として162台、合計320台分ございました。変更後は、駐車場No.1は変わらず158台、駐車場No.2は225台に増加し、合計では383台となります。台数の根拠については、届出書の9ページをご覧ください。年間ピーク日における最大在庫台数は315台であり、変更前の駐車場で充足しています。これに届出書の11ペ

ージから12ページに記載している増床前後の指針の計算式による必要台数の差分である60台を加えたところ、必要台数の合計は375台となりました。それを上回る届出台数となっています。

駐輪場の位置及び収容台数については、変更前は敷地内に8か所、合計で663台分ございました。変更後は位置に変更はなく、合計が664台となります。変更後の664台で充足するの点については、届出書の14ページをご覧ください。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基づく必要台数は664台であり、それと同数の届出となります。なお、今回はサービス店舗から物販店舗への変更であり、15平方メートル当たり1台という基準も同じであるため、区条例に基づく必要台数もほぼ変わらない台数となっています。

次に、開店時刻及び閉店時刻についてです。新しく入る物販区画の営業時間は、既存の小売業者と同様、午前9時から午後11時までとなっております。

変更する理由は、リニューアルに伴い非物販店舗を物販化する計画があるため、変更予定年月日は令和6年2月10日となっております。

続きまして、「2 周辺の生活環境等」です。

当該店舗は、都営地下鉄三田線「志村坂上駅」の北約330メートルに位置しており、用途地域は近隣商業地域24.2%、第一種住居地域75.8%です。

店舗周辺の状況ですが、東側はマンション、スポーツ施設が隣接、西側は区道を挟んで病院、空地、歯科医院が立地、南側は区道を挟んでマンション、寺院、公園が立地、北側は国道を挟んで事業所、店舗、マンション、ガソリンスタンド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5年7月28日、金曜日、午後7時から午後7時40分まで、セブントウン小豆沢1階従業員休憩室で開催され、1名の出席がありました。

説明会では、「飲食店が少ないので増やしてほしい。」という意見が寄せられ、設置者からは、「今後の運営に活かしていく。」との回答があったとのことでした。

「4 法8条に基づく意見」ですが、板橋区の意見を令和5年9月26日に受理しておりますが、意見はございません。

報告による申出者の意見についてはございませんでした。

次に資料2、立地協議会からの意見についてですが、意見はございませんでした。

最後に、本件については、委員の皆様方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、ただいまの議案について、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 鈴木委員、ございますか。

○鈴木委員 ございません。

○松波会長 森本委員、ございますか。

○森本委員 いえ、特にありません。

○松波会長 小嶋委員、ございますか。

○小嶋委員 ありません。

○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 朝倉委員、ございますか。

○朝倉委員 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 ございません。

○松波会長 よろしいでしょうか。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っておりますが、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]

○松波会長 それでは、「セブントウン小豆沢」における株式会社セブン&アイ・クリエイティブリンクによる変更の届出の案件については、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、意見なしとすることを決定いたします。

以上で本日の議題5件の審議は全て終了となります。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。