

令和 7 年度

第 4 回

東京都大規模小売店舗立地審議会

日 時：令和 7 年 8 月 2 8 日（木）午前 1 0 時 0 0 分～午前 1 0 時 4 6 分

場 所：オンライン開催

議 事

(1) 「ドラッグコスモス芝久保店」の新設について

○野田会長 まず、西東京市の「ドラッグコスモス芝久保店」における株式会社コスモス薬品におけ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。

○志賀課長代理 それでは、事務局より審議案件の概要、「ドラッグコスモス芝久保店」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７年２月２７日、設置者は株式会社コスモス薬品、店舗の名称は「ドラッグコスモス芝久保店」、所在地は西東京市芝久保町二丁目１６２番１、小売業者名は株式会社コスモス薬品での届出となっております。

新設する日は令和７年１０月２８日、店舗面積は１，３８３平方メートルです。

駐車場については、敷地北側に駐車場Ｎｏ．１として４６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４６台であり、これと同数の届出となっております。このほか、従業員用として２台、施設全体では４８台の駐車場を整備します。

駐車場の出入口は敷地北側に１か所の設置となります。

自動二輪車用駐車場は２台分設置します。

駐輪場は敷地東側に駐輪場Ｎｏ．１として５５台、敷地北東側に駐輪場Ｎｏ．２として１６台、合計７１台分整備します。西東京市人にやさしいまちづくり条例による必要駐輪台数は６９台となりました。これを上回る届出となります。

荷さばき施設は敷地西側に９２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１０時までです。

廃棄物等の保管施設については、店舗内に６．９９立方メートル分整備します。指針に基づく排出予測量６．４４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時となっております。

駐車場の利用時間帯は午前８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」駅の西約１，０００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、駐車場が隣接、西側は墓地と空地が隣接、南側は市道を挟み、集合住宅が立地、北側は都道を挟み、訪問介護事業所、住宅、駐車場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、従前は倉庫がありました。

「3 説明会について」ですが、令和7年4月22日、火曜日、午後6時30分から午後7時10分まで、J：COMコール田無で開催され、3名の出席がありました。

参加者からは「退店について、左右出庫とした経緯は。」との質問があり、設置者からは「住宅街に侵入しない対策として、関係課との協議により設定しました。」と説明し、理解を求めました。

「4 法8条に基づく意見」ですが、西東京市の意見を令和7年4月3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。

○野田会長 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。

坂村委員、いかがでしょうか。

○坂村委員 特にございません。

○野田会長 鈴木委員、いかがでしょうか。

○鈴木委員 特にございません。

○野田会長 小嶋委員、いかがでしょうか。

○小嶋委員 出入口の部分が通学路と重なっているようですので、下校の時間帯には駐車場を使える時間が重なると思いますので、店舗から交通安全の注意喚起をお願いしたいと思います。

以上です。

○志賀課長代理 その旨、設置者に伝えさせていただきます。

○野田会長 大門委員、いかがでしょうか。

○大門委員 特にございません。

○野田会長 朝倉委員、いかがでしょうか。

- 朝倉委員 特にありません。
- 野田会長 横山委員、いかがでしょうか。
- 横山委員 特にありません。
- 野田会長 道満委員、いかがでしょうか。
- 道満委員 特にありません。
- 野田会長 南部委員、いかがでしょうか。
- 南部委員 特にございません。
- 野田会長 では、よろしいでしょうか。

それでは、審議会として、本案件は大規模小売店舗立地法に基づく意見は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、挙手ボタンをクリック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〕

- 志賀課長代理 全員挙手いただきました。
- 野田会長 それでは、「ドラッグコスモス芝久保店」における、株式会社コスモス薬品におけ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、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、大規模小売店舗立地法に基づく意見なしとすることを決定いたします。

(2) 「(仮称)ヤオコー福生牛浜店」の新設について

- 野田会長 続きまして、福生市の「(仮称)ヤオコー福生牛浜店」における、株式会社ヤオコー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。

- 志賀課長代理 では、審議案件の概要、「(仮称)ヤオコー福生牛浜店」の新設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7年3月11日、設置者は株式会社ヤオコー、店舗の名称は「(仮称)ヤオコー福生牛浜店」、所在地は福生市牛浜43番1ほか、小売業者名は株式会社ヤオコー

ほか未定での届出となっております。

新設する日は令和7年11月12日、店舗面積は2,516平方メートルです。

駐車場については店舗1階に駐車場No.1として80台、隔地2か所で21台と7台、合計108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108台であり、これと同数の届出となっております。このほか、従業員用として5台、施設全体では113台の駐車場を設置します。

駐車場の出入口は敷地北側と敷地南側、隔地に合計4か所の出入口の設置となります。

自動二輪車用駐車場は10台分設置します。

駐輪場は敷地西側に174台分整備します。福生市自転車等の放置防止等に関する条例に定める基準による必要駐輪台数は251台となりました。福生市と来客用174台の確保とすることで協議済みであり、これと同数の設置届出となります。

荷さばき施設は店舗1階に荷さばき施設No.1として118.65平方メートル、荷さばき施設No.2として44平方メートルの合計163平方メートル分整備します。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が午前6時から午前7時30分までです。

廃棄物等の保管施設については、店舗内に2か所合計で18.65立方メートル分整備します。指針に基づく排出予測量11.72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45分となっております。

駐車場の利用時間帯は午前7時45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JR青梅線「牛浜」駅の西約250メートルに位置しており、用途地域は第二種住居地域、近隣商業地域及び第一種中高層住居専用地域です。

店舗周辺の状況ですが、東側は市道を挟んで住宅が立地、西側は都道を挟んで医院とその駐車場が立地、南側は都道を挟んで商業施設や集合住宅が立地、北側は市道を挟んで駐車場や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、従前は飲食店やカラオケ店がありました。

「3 説明会について」ですが、令和7年4月5日、土曜日、午前11時から午後0時20分まで、福生市民会館3階第4・第5集会室で開催され、18名の出席がありました。

参加者からは「商業施設では、事故防止のために出入口で車に反応して音が出る装置を

設置しているが、そのようなものは設置されるのか。」との質問があり、設置者からは「建物駐車場に在庫車両に反応する回転灯の設置を計画しています。」と説明し、理解を求めました。

「４ 法８条に基づく意見」ですが、福生市の意見を令和７年５月３０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はございませんでした。

本件には、大門委員から１問の事前質問がありました。

「図面５を見ると、荷さばき施設Ｎｏ．１、Ｎｏ．２は、駐車場Ｎｏ．１の通路に設定されているようである。届出書３ページで、来客の駐車可能時間帯は７時４５分から２３時となっている一方で、届出書１１ページでは営業時間帯にも絶え間なく４トン荷さばき車両が搬入されてくる計画になっている。どのように来客車両をさばくのか。」

これに対する設置者からの回答は「荷さばき施設Ｎｏ．１に関しては、来客（一般）車両が誤って荷さばきエリアに侵入しないよう、一般車両を進入禁止としており、手前に看板や路面標示（図面５参照）により案内します。また、来客が駐車場を利用する時間帯には最大２台までとして、計画的に搬入します。

荷さばき施設Ｎｏ．２に関しては、来客が駐車場を利用する時間帯の前までに搬入や荷さばき作業を終わらせる計画としています。（荷さばき可能時間帯午前６時から午前７時３０分）」となっています。

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。

○野田会長 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。

坂村委員、いかがでしょうか。

○坂村委員 特にございません。

○野田会長 鈴木委員、いかがでしょうか。

○鈴木委員 特にございません。

○野田会長 小嶋委員、いかがでしょうか。

○小嶋委員 こちらの店舗も、出入口１のほうは小学校の通学路と重なっているので、７時４５分から利用ということですので、朝、夕方の登下校時間帯の交通安全の注意喚起をお願いしたいと思います。

以上です。

○志賀課長代理 設置者にその旨、お伝えさせていただきます。

○野田会長 大門委員、いかがでしょうか。

○大門委員 特にありません。

○野田会長 朝倉委員、いかがでしょうか。

○朝倉委員 特にありません。

○野田会長 横山委員、いかがでしょうか。

○横山委員 騒音の予測のところで、夜間の最大レベルが基準を上回っているということで、居住側のエリアでまた再計算をしたところ下回ったという記述がございました。夜間の騒音レベルの最大値が上回った原因が冷凍機の室外機7台の騒音による、騒音レベルの最大値が上回っているということでしたので、今、再計算した影響のある地点では、再予測の結果は基準を下回るということでしたが、経年変化などによる変化もあるかと思うしますので、住民の方から何かありましたら、ご対応いただければと思います。

以上です。

○志賀課長代理 機器の点検等をきちんとして、近隣の方にご迷惑をかけないようにするように、店舗のほうにはお伝えさせていただきます。

○野田会長 道満委員、いかがでしょうか。

○道満委員 特にありません。

○野田会長 南部委員、いかがでしょうか。

○道満委員 特にございません。

○野田会長 よろしいでしょうか。

それでは、審議会として、本案件は大規模小売店舗立地法に基づく意見なしと決定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〕

○志賀課長代理 皆さん、挙手いただきました。

○野田会長 それでは、「（仮称）ヤオコー福生牛浜店」における株式会社ヤオコー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、福生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、大規模小売店舗立地法に基づく意見なしとすることを決定いたします。

(3) 「(仮称) スーパーベルクス船堀五丁目店」の新設について

○野田会長 続きまして、江戸川区の「(仮称) スーパーベルクス船堀五丁目店」における、株式会社サンベルクスホールディングス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。

○志賀課長代理 では、審議案件の概要、「(仮称) スーパーベルクス船堀五丁目店」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7年3月14日、設置者は株式会社サンベルクスホールディングス、店舗の名称は「(仮称) スーパーベルクス船堀五丁目店」、所在地は江戸川区船堀五丁目4番1297ほか、小売業者名は株式会社サンベルクスでの届出となっております。

新設する日は令和7年11月15日、店舗面積は1,498平方メートルです。

駐車場については、店舗屋上に駐車場No. 1として46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46台であり、これと同数の届出となっております。このほか、従業員共用として15台、施設全体では61台の駐車場を設置します。

駐車場の出入口は敷地南東側に1か所の出入口の設置となります。

自動二輪車用駐車場は6台分設置します。

駐輪場は敷地東側に駐輪場No. 1として50台、敷地南側に駐輪場No. 2として40台の合計90台分整備します。江戸川区住宅等整備事業における基準等に関する条例による必要駐輪台数は67台となりました。これを上回る数の設置届出となります。このほか、従業員用として20台分設置し、施設全体としては110台設置します。

荷さばき施設は店舗1階に72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階に9.33立方メートル分整備します。指針に基づく排出予測量6.98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分となっております。

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。

計画地は都営新宿線「船堀」駅の東約520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、東側は区道を挟んで住居、駐車場が立地、西側は工場及び住居が隣接、南側は区道を挟んで保育園や事業所が立地、北側は区道を挟んで工場やマンション、駐車場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、従前は駐車場がありました。

「3 説明会について」ですが、令和7年5月9日、金曜日、午後6時から午後7時30分まで、タワーホール船堀2階バンケットルーム（蓬莱の間）で開催され、16名の出席がありました。

参加者からは「駐車場出入口の交通整理員の配置は計画していますか。」との質問があり、設置者からは「交通整理員はオープン時に配置し、状況を見ながら減らしていくことになります。」と説明し、理解を求めました。また、「他店でスロープの車両走行音で苦情の事例はないですか。」との質問に対し、「近隣の中葛西店も同様のスロープがありますが、苦情の発生はありません。」と説明しています。

「4 法8条に基づく意見」ですが、江戸川区の意見を令和7年7月10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。

○野田会長 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。

坂村委員、いかがでしょうか。

○坂村委員 交通整理員の方を配置ということなんですけれども、出入口付近が右折出庫で、かつすぐに交差点がありまして、あと一方通行で、結構分からないで出庫するときには大変危険な状況になると思いますので、現在のところ、オープン時とか繁忙期の交通整理員の配置なんですけど、オープン時、相当、時間を見てモニタリングをして、結果に応じては常設したほうがいいんじゃないのかなと個人的には思っておりますので、まずはオープン後、注視するようにお伝えいただければと思います。

○志賀課長代理 オープン時、きちんと状況を確認するように、設置者のほうにお伝えさせていただきます。

○坂村委員 よろしくお願いいたします。

○野田会長 鈴木委員、いかがでしょうか。

○鈴木委員 特にございません。

○野田会長 小嶋委員、いかがでしょうか。

○鈴木委員 出入口は通学路にかかっていないようなんですが、すぐ近くに小学校があるということで、交通調査の資料も見ると、月曜日は１０時とか１１時に通学児童が２０人ぐらい通っているという結果があつて、何か特別な日なのか、保育園とかの話なのかちょっと分からないんですけど、子供も出入口のところを通行しているようですので、店舗から来客の方に注意喚起いただきたいと思います。

以上です。

○志賀課長代理 設置者にその旨、お伝えさせていただきます。

○野田会長 大門委員、いかがでしょうか。

○大門委員 ございません。

○野田会長 朝倉委員、いかがでしょうか。

○朝倉委員 特にありません。

○野田会長 横山委員、いかがでしょうか。

○横山委員 特にございません。

○野田会長 道満委員、いかがでしょうか。

○道満委員 特にございません。

○野田会長 南部委員、いかがでしょうか。

○南部委員 特にございません。

○野田会長 よろしいでしょうか。

それでは、審議会として、本案件は大規模小売店舗立地法に基づく意見なしと決定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〕

○志賀課長代理 全員挙手いただきました。

○野田会長 それでは、「（仮称）スーパーベルクス船堀五丁目店」における株式会社サンベルクスホールディングス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、江戸川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、大規模小売店舗立地法に基づく意見なしとすることを決定いたします。

（４）「ニトリ池袋サンシャイン６０通り店」の変更について

○野田会長 続きまして、豊島区の「ニトリ池袋サンシャイン６０通り店」における、株式会社ニトリ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。

○志賀課長代理 では、「ニトリ池袋サンシャイン６０通り店」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７年２月６日、設置者は株式会社ニトリ、店舗の名称は「ニトリ池袋サンシャイン６０通り店」、所在地は豊島区東池袋一丁目２８番１０号、小売業者名は株式会社ニトリです。

今回の届出内容は、駐輪場の位置及び収容台数、開店及び閉店時刻及び駐車可能時間帯についてです。

届出書の１８ページ、図２－１をご覧ください。

変更前は隔地で６０台分の駐輪場の届出がございました。変更後は１枚おめくりいただき、届出書の１９ページ、図２－２のとおり、南側の隣地に隔地で６０台分の駐輪場の届出となっています。

変更する理由は駐輪場の位置に変更が生じたため、変更予定年月日は令和７年１０月７日です。

また、閉店時刻を午後９時から午後１０時までに変更しており、これに伴い駐車可能時間帯も午前９時４５分から午後９時１５分までを、午前９時３０分から午後１０時３０分までに変更しています。

変更する理由は営業方針変更のため、変更年月日は令和7年3月1日となっています。

続きまして、「2 周辺の生活環境等」です。

当該店舗は東京メトロ有楽町線「東池袋」駅の北西400メートルに位置しており、用途地域は商業地域です。

店舗周辺の状況ですが、東側は都道を挟み、オフィスビルが立地、西側は商業施設が隣接、南側はテナントビル兼住居が隣接、北側は区道を挟んでアミューズメント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7年2月27日、木曜日、午後7時から午後7時30分まで、としま区民センター5階会議室502で開催され、1名の出席者がありました。

出席者からは「騒音予測はどのように行っているのか。」との質問があり、設置者からは「図面上に音源を設定し、音源から予測地点までの距離や回折による減衰量を考慮し、各予測地点の騒音値を計算しております。」と説明をしました。

「4 法8条に基づく意見」ですが、豊島区の意見を令和7年5月15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はございませんでした。

本件には、委員の皆様からの事前質問はありませんでした。

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。

○野田会長 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。

坂村委員、いかがでしょうか。

○坂村委員 特にございません。

○野田会長 鈴木委員、いかがでしょうか。

○鈴木委員 特にありません。

○野田会長 小嶋委員、いかがでしょうか。

○小嶋委員 ありません。

○野田会長 大門委員、いかがでしょうか。

○大門委員 ございません。

○野田会長 朝倉委員、いかがでしょうか。

- 朝倉委員 ありません。
- 野田会長 横山委員、いかがでしょうか。
- 横山委員 特にございません。
- 野田会長 道満委員、いかがでしょうか。
- 道満委員 特にございません。
- 野田会長 南部委員、いかがでしょうか。
- 南部委員 特にございません。
- 野田会長 よろしいでしょうか。

それでは、審議会として、本案件は大規模小売店舗立地法に基づく意見なしと決定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〕

- 志賀課長代理 皆さん、挙手いただきました。
- 野田会長 それでは、「ニトリ池袋サンシャイン60通り店」における株式会社ニトリ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、豊島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、大規模小売店舗立地法に基づく意見なしとすることを決定いたします。

(5) 「フォレストモール南大沢」の変更について

- 野田会長 続きまして、八王子市の「フォレストモール南大沢」における、合同会社フォレストプロパティによる変更の届出の案件についてです。

事務局より説明をお願いいたします。

- 志賀課長代理 では、「フォレストモール南大沢」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7年2月10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「フォレストモール南大沢」、所在地は八王子市南大沢二丁目25番、小売業者名は株式会社サンドラッグほか2名です。

今回の届出内容は、荷さばき施設の位置及び面積、荷さばき可能時間帯及び廃棄物等の保管施設の位置及び容量についてです。

届出書の２３ページ、図３－１をご覧ください。

変更前は店舗１階に２か所合計で６２平方メートルの荷さばき施設の届出がございました。変更後は１枚おめくりいただき、届出書の２４ページ、図３－２のとおり、店舗１階北側に荷さばき施設Ｎｏ．３として７５平方メートルを加えて、合計１３７平方メートルの届出となっています。

これに伴い荷さばき可能時間帯も変更しており、荷さばき施設Ｎｏ．３については午前６時から午前９時までの届出となっております。

また、変更前は店舗１階に２か所合計で２４．４７立方メートルの廃棄物保管施設の届出がありましたが、店舗１階に廃棄物保管施設Ｎｏ．３を増設し、３か所合計で４．０６立方メートルの届出となっております。直近の廃棄物の排出実績に基づく必要保管容量３．２６立方メートルに対し、充足する容量です。

なお、見かけ上、廃棄物保管施設の容量が減少していますが、変更前と変更後で計算方法を変更していることによるものであり、実質的には減少しておりません。

変更する理由は営業計画の変更のため、変更予定年月日は令和７年１０月１１日です。

続きまして、「２ 周辺の生活環境等」です。

当該店舗は京王相模原線「南大沢」駅の南東約１４５メートルに位置しており、用途地域は近隣商業地域です。

店舗周辺の状況ですが、北東側は市道を挟んで住居が立地、北西側は市道を挟んで南大沢駅前ロータリー、商業施設が立地、南東側は市道を挟んで郵便局、マンションが立地、南西側は市道を挟んで南大沢中郷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７年３月２７日、木曜日、午後７時から午後７時１５分まで、南大沢文化会館２階第１会議室で開催されましたが、出席者はありませんでした。

「４ 法８条に基づく意見」ですが、八王子市の意見を令和７年４月１１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はございませんでした。

本件には、委員の皆様からの事前質問はありませんでした。

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。

○野田会長 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。

坂村委員、いかがでしょうか。

○坂村委員 特にございません。

○野田会長 鈴木委員、いかがでしょうか。

○鈴木委員 特にございません。

○野田会長 小嶋委員、いかがでしょうか。

○小嶋委員 ありません。

○野田会長 大門委員、いかがでしょうか。

○大門委員 ございません。

○野田会長 朝倉委員、いかがでしょうか。

○朝倉委員 ありません。

○野田会長 横山委員、いかがでしょうか。

○横山委員 騒音についてなんですけれども、今回は変更ということではありますが、騒音の夜間の最大値が、やはりこちらの案件も敷地境界で上回っているということで、その後の再予測、隣地敷地境界とか、さらに直近住居外壁でも夜間の最大騒音レベルが規制値を上回るという予測結果になっておりまして、予測計算のところでもこれまで苦情はありませんというふうに書かれておりましたが、もし、今後、住民の方からご意見等がありましたら、適切にご対応いただければと思っております。

よろしく申し上げます。

○志賀課長代理 その旨、設置者にお伝えさせていただきます。

○野田会長 道満委員、いかがでしょうか。

○道満委員 特にございません。

○野田会長 南部委員、いかがでしょうか。

○南部委員 特にございません。

○野田会長 よろしいでしょうか。

それでは、審議会として、本案件は大規模小売店舗立地法に基づく意見なしと決定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〕

○志賀課長代理 皆様、いただきました。

○野田会長 それでは、「フォレストモール南大沢」における合同会社フォレストプロパティ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、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、大規模小売店舗立地法に基づく意見なしとすることを決定いたします。

(6) 「ダイエー大島ショッパーズ・プラザ」の変更について

○野田会長 続きまして、江東区の「ダイエー大島ショッパーズ・プラザ」における、三井不動産レジデンシャル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。

○志賀課長代理 では、「ダイエー大島ショッパーズ・プラザ」の変更についてご説明申し上げます。

資料1の6ページ、「1 届出の概要」をご覧ください。

届出日は令和7年2月20日、設置者は三井不動産レジデンシャル株式会社、店舗の名称は「ダイエー大島ショッパーズ・プラザ」、所在地は江東区大島四丁目6番1号、小売業者名は株式会社ダイエーです。

本店舗は、従前は商業施設がありましたが、建物の老朽化に伴う建て替えのため、今回の変更届出が提出されたものです。

変更前は5階建てでしたが、変更後は14階建てとなります。店舗面積は8,664平方メートルから1,900平方メートルに減少します。

駐車場の位置及び収容台数については、変更前は届出書の19ページ、図3-1に記載のとおり、店舗東側に164台分ございました。

変更後は届出書の22ページ、図5をご覧ください。店舗2階に22台分整備します。これは指針に基づく必要台数22台と同数の届出です。

駐車場の出入口の数及び位置についてですが、変更前は店舗の東側に出入口が1か所ご

ざいました。変更後は店舗の南側に出入口が1か所となっています。

次に、駐輪場についてですが、変更前は建物西側、北側、南側に合計510台分の駐輪場がございました。

変更後は20ページ、図3-2にあるとおり、店舗1階に2か所合計で227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基づく必要駐輪台数は95台であり、これを上回る届出となります。

荷さばき施設は、変更前は建物南側に154平方メートル分ございましたが、変更後は店舗1階に94平方メートル分整備します。

廃棄物等保管施設につきましては、変更前は建物の南側に3か所合計で21.44立方メートル分ございましたが、変更後は店舗1階に11.23立方メートル分設置します。指針に基づく排出予測量8.85立方メートルに対し、充足します。

変更する理由は店舗の建て替えに伴い施設の配置及び運営に変更が生じるため、変更予定年月日は令和7年10月21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新宿線「西大島」駅の東約195メートルに位置しており、用途地域は準工業地域及び商業地域です。

店舗周辺の状況ですが、東側はマンション、駐車場ビルが隣接、西側はマンションに隣接し、区立公園を挟んでマンションが立地、南側は区道を挟んで集合住宅が立地、北側は都道を挟んで住居、事務所が立地といった環境となっています。

「3 説明会について」ですが、令和7年3月28日、金曜日、午後7時から午後7時55分まで、ティアラこうとうB1階大会議室Aで開催され、18名の出席者がありました。

「荷さばき車両は1日に何台くらい出入りするの。商店街は16時頃は混雑するので、搬入車両の通過は避けてほしい。」という質問と意見をいただき、設置者からは「朝6時から夜10時の間で1日16台程度を計画しています。搬入車両については、開店後に状況を見ながら、搬入計画を見直すなどして対応させていただきます。」と説明し、理解を求めました。

「4 法8条に基づく意見」ですが、江東区の意見を令和7年5月20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はございませんでした。

本件には、委員の皆様からの事前質問はありませんでした。

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。

○野田会長 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。

坂村委員、いかがでしょうか。

○坂村委員 特にございません。

○野田会長 鈴木委員、いかがでしょうか。

○鈴木委員 特にございません。

○野田会長 小嶋委員、いかがでしょうか。

○小嶋委員 ありません。

○野田会長 大門委員、いかがでしょうか。

○大門委員 ございません。

○野田会長 朝倉委員、いかがでしょうか。

○朝倉委員 特にありません。

○野田会長 横山委員、いかがでしょうか。

○横山委員 騒音についてなんですけど、こちららも変更ということで、新たに大きな問題が生じるということはないかと思いますが、予測結果で敷地境界ですとか保全対象建物側敷地境界、さらに保全対象建物壁面でも予測結果が基準値を上回っているという予測結果になっているようですので、これ、音源としては来客車両ということで、何か今後問題がございましたら、適切にご対応をお願いしたいと思います。

よろしくお願いいたします。

○志賀課長代理 設置者のほうに騒音対策をきちんとお伝えしたいと思います。

○野田会長 道満委員、いかがでしょうか。

○道満委員 特にございません。

○野田会長 南部委員、いかがでしょうか。

○南部委員 特にございません。

○野田会長 よろしいでしょうか。

それでは、審議会として、本案件は大規模小売店舗立地法に基づく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〕

○志賀課長代理 全員挙手いただきました。

○野田会長 それでは、「ダイエー大島ショッピング・プラザ」における三井不動産レジデンシャル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、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、大規模小売店舗立地法に基づく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6件の審議は全て終了となります。

ご審議を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。