

令和7年度

第8回

東京都大規模小売店舗立地審議会

日 時：令和8年1月19日（月曜日）午前10時00分～午前10時26分

場 所：オンライン開催

議 事

(1) 「(仮称)東村山市野口町計画」の新設について

○野田会長 まず、東村山市の「(仮称)東村山市野口町計画」における三菱商事都市開発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します。

○志賀課長代理 審議案件の概要、「(仮称)東村山市野口町計画」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7年8月20日、設置者は三菱商事都市開発株式会社、店舗の名称は「(仮称)東村山市野口町計画」、所在地は東村山市野口町二丁目17、小売業者名は株式会社ベイシアほか未定での届出となっております。

新設する日は令和8年4月24日、店舗面積は2,545平方メートルです。

駐車場については、96台分整備します。指針に基づく必要駐車台数は96台であり、これと同数の届出となっております。このほか、従業員駐車場として28台確保し、施設全体としては124台の駐車場の設置となります。

駐車場の出入口は2か所の設置となります。

自動二輪車用駐車場は5台分設置します。

駐輪場については、2か所合計で127台分整備します。東村山市自転車等の放置防止に関する条例に基づく必要台数は127台であり、これと同数の届出となっております。このほか、従業員共用駐輪場として10台、施設全体としては137台の駐輪場を設置します。

荷さばき施設については、店舗1階に76平方メートル整備します。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、2か所合計で13.37立方メートル整備します。併設施設を含んだ排出予測量12.54立方メートルに対し、充足する計画です。

開店時間は午前9時、閉店時間は午後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。

計画地は西武新宿線「東村山」駅から南西約840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、東側は研究所が隣接、西側は市道を挟んで住居やマンション、事業所が立地、南側は市道を挟んで住居、飲食店及び浄水場が立地、北側は空地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、従前はグラウンドがありました。

「3 説明会について」ですが、令和7年10月7日、火曜日、午後7時から午後8時30分まで、東村山市市民ステーション サンプルネ2階コンベンションホールで開催され、22名の出席がありました。

参加者からは、「生活道路を抜け道として利用する車両が増えることを懸念している。」との意見があり、設置者からは、「生活道路への進入を控える看板の設置等、過去の事例を踏まえながら対応を検討します。」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、東村山市の意見を令和7年12月1日に受理していますが、意見はありません。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。

泉山委員、いかがでしょうか。

○泉山委員 はい、特にコメントはありません。

○野田会長 坂村委員、いかがでしょうか。

○坂村委員 特にございませぬ。

○野田会長 横田委員、いかがでしょうか。

○横田委員 特にございませぬ。

○野田会長 小嶋委員、いかがでしょうか。

○小嶋委員 東側から来る来店経路が、大回りにぐるっと回って、左折で来ていただくというところになっているので、こちらを守って、危険な入庫などしようとしていないかといったことを開店後も確認していただければと思います。

以上です。

○志賀課長代理 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 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 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]

- 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)東村山市野口町計画」における三菱商事都市開発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、東村山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) 「立川TMビル」の変更について

- 野田会長 続きまして、立川市の「立川TMビル」における三菱UFJ信託銀行株式会社ほか1名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 審議案件の概要、「立川TMビル」の変更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7月24日、設置者は三菱UFJ信託銀行株式会社ほか1名、店舗の名称は「立川TMビル」、所在地は立川市曙町二丁目39番3号、小売業者名は株式会社丸善ジュンク堂書店ほか29社での届出となっております。

今回の届出内容は、駐車場の位置及び収容台数の変更とそれに伴う駐車可能時間帯の変更並びに駐車場の自動車の出入口の数及び位置の変更についてです。

駐車場の位置及び収容台数ですが、変更前は店舗地下の駐車場No. 1から隔地のNo. 3までの3か所合計で、432台分の駐車場の届出がございました。変更後は店舗地下の駐車場No. 1及び隔地の駐車場No. 2の2か所合計で、280台分の駐車場の届出となっています。

変更後の台数で充足するのにかについては、届出書の8ページをご覧ください。

年間ピーク日の時間帯別ピーク在庫台数が280台となっており、これと同数の届出となっております。

駐車可能時間帯の変更については、駐車場No. 3がなくなることによる届出で、駐車場No. 1、No. 2の時間に変更はありません。

駐車場の自動車の出入口の数については、変更前の駐車場No. 3がなくなることで、6か所から4か所になります。

変更する理由は利用実態に即した駐車場台数とするため、変更予定年月日は令和8年3月25日です。

次に、「2 周辺の生活環境等」です。

当該店舗は多摩都市モノレール「立川北」駅から北東約75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、東側は商業ビルが隣接し、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・駐車場が立地、南側は都道を挟んで商業施設が立地、北側は市道を挟んでホテル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9月19日、金曜日、午後6時30分から午後6時45分まで、立川商工会議所11階第4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、立川市の意見を令和7年10月28日に受理していますが、意見はありません。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。

泉山委員、いかがでしょうか。

○泉山委員 特にコメントはありません。

○野田会長 坂村委員、いかがでしょうか。

○坂村委員 駐車場のNo. 3の閉鎖に伴って、恐らくNo. 1と2のほうに駐車台数が増えると思いますので、この曙橋二丁目ぐらいの交差点が混雑はないかということ運用後にきちんと確認いただいて、何か交通の問題があった際には適切に対処するようお伝えいただければと思います。

○志賀課長代理 分かりました。その旨、設置者にお伝えさせていただきます。

○野田会長 横田委員、いかがでしょうか。

○横田委員 特にございませぬ。

○野田会長 小嶋委員、いかがでしょうか。

○小嶋委員 特にありません。

○野田会長 大門委員、いかがでしょうか。

○大門委員 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 特にございませぬ。

○野田会長 南部委員、いかがでしょうか。

○南部委員 1点教えていただきたいところがありまして、今回のこととちょっと違うんですけど、届出書の18ページ目に、その当時の今年度の再利用目標のところ、可燃物の再利用化計画に関しては白紙というようなことが書いてあるんですけど、その後どうなったのか、もしご存じでしたら事務局から説明を追加でいただきたいなと思います。よろしくお願ひします。

○志賀課長代理 この部分については、その後の情報は、こちらでも確認できておりませぬ。申し訳ございませぬ。

○南部委員 分かりました。もし何か分かりましたら別途でも結構ですので、教えていただけると助かります。よろしくお願ひします。

○志賀課長代理 分かりました。こちらの内容が確認できましたら、審議会後になりますけど、別途、皆様にメールか何かでご連絡を差し上げるようにいたしますので、よろしくお願ひいたします。

○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

ようか。

[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 皆様挙手いただきました。

○野田会長 それでは、「立川TMビル」における三菱UFJ信託銀行株式会社ほか1名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、立川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) 「コーナンPROドイト小金井公園店」の変更について

○野田会長 続きまして、西東京市の「コーナンPROドイト小金井公園店」における株式会社住協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、審議案件の概要、「コーナンPROドイト小金井公園店」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7年7月30日、設置者は株式会社住協、店舗の名称は「コーナンPROドイト小金井公園店」、所在地は西東京市新町五丁目3番12号、小売業者名はコーナン商事株式会社での届出となっております。

今回の届出内容は、駐車場の位置及び収容台数、駐輪場の位置及び収容台数、駐車可能時間帯並びに駐車場の自動車の出入口の数及び位置の変更についてです。

駐車場の位置及び収容台数ですが、変更前は隔地の2か所合計で、48台分の駐車場の届出がございました。変更後は隔地の1か所で24台分の駐車場の届出となっております。

変更後の台数で充足するののかについては、届出書の6ページをご覧ください。

調査日の時間帯別最大在庫台数が23台となっており、来客レジ通過数の比率で来客数の年間ピーク日の最大在庫台数を推計したところ、24台となりました。これと同数の届出となっております。

駐輪場の位置及び収容台数は、変更前は敷地東側及び隔地の3か所合計で、93台の届

出がありました。変更後は隔地1か所の10台分の駐輪場の届出となっています。

変更後の台数で充足するのにかについては、届出書の8ページをご覧ください。

調査日の時間帯別最大在庫台数が9台となっており、来客レジ通過数の比率で来客数の年間ピーク日の最大在庫台数を推計したところ、10台となりました。これと同数の届出となっております。

駐車可能時間帯の変更については、駐車場No. 2がなくなることによる届出で、駐車場No. 1の時間に変更はありません。

駐車場の自動車の出入口の数については、同じく変更前の駐車場No. 2がなくなることで、3か所から1か所になります。

次に、「2 周辺の生活環境等」です。

当該店舗はJR中央線「武蔵境」駅から北西1,200メートルに位置しており、用途地域は第一種住居地域及び第一種低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集合住宅及び住居が立地、西側は私道を挟み集合住宅、住居及び店舗が立地、南側は都道を挟み緑道及び住居が立地、北側は私道を挟み隔地駐輪場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9月16日、火曜日、午後6時30分から午後7時まで、西部コミュニティセンター大会議室で開催されましたが、出席者はいませんでした。

「4 法8条に基づく意見」ですが、西東京市の意見を令和7年8月28日に受理していますが、意見はありません。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。

泉山委員、いかがでしょうか。

○泉山委員 特にコメントはありません。

○野田会長 坂村委員、いかがでしょうか。

○坂村委員 特にありません。

○野田会長 横田委員、いかがでしょうか。

○横田委員 この辺、自転車で移動する人が多そうな気がするので、大分少ない数に、駐輪場の台数があるので、もし何か問題があればすぐ対応していただけるようにお伝

えください。お願いします。

○志賀課長代理 分かりました。変更後、駐輪場の数が足りるかについては、店舗のほうにきちんと見ておくようにお伝えしたいと思います。

○横田委員 ありがとうございます。

○野田会長 小嶋委員、いかがでしょうか。

○小嶋委員 特にありません。

○野田会長 大門委員、いかがでしょうか。

○大門委員 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 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ただけですでしょうか。

〔各委員、Teamsの挙手ボタンをクリック〕

○志賀課長代理 皆様挙手いただきました。

○野田会長 それでは、「コーナンPROドイト小金井公園店」における株式会社住協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、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。

以上で、本日の議題3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。