

令和８年度

第３回

東京都大規模小売店舗立地審議会

日 時：令和８年７月２３日（木）午前１０時００分～午前１０時４６分

場 所：オンライン開催

議 事

(1) 「(仮称) 自由が丘一丁目 2 9 番地区第一種市街地再開発事業施設建築物」の新設について

○野田会長 まず、目黒区の「(仮称) 自由が丘一丁目 2 9 番地区第一種市街地再開発事業施設建築物」における、自由が丘一丁目 2 9 番地区市街地再開発組合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。

○志賀課長代理 では、審議案件の概要、「(仮称) 自由が丘一丁目 2 9 番地区第一種市街地再開発事業施設建築物」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 1 2 月 8 日、設置者は自由が丘一丁目 2 9 番地区市街地再開発組合、店舗の名称は「(仮称) 自由が丘一丁目 2 9 番地区第一種市街地再開発事業施設建築物」、所在地は目黒区自由が丘一丁目 1 0 0 番 1、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 8 年 9 月 1 7 日、店舗面積は 5, 5 7 5 平方メートルです。

駐車場については、3 か所合計で 5 0 台分整備します。特別の事情に基づく必要駐車台数は 5 0 台であり、これと同数の届出となっております。

なお、当該施設の駐車場出入口が存在する前面道路については、日曜祝日の 1 2 時から 1 8 時まで歩行者天国が実施されており、来店車両の入出庫ができません。このため、当該時間については、隔地駐車場にて対応することになっています。

届出駐車場のほか、業務用 1 2 台、事務所用 1 0 台、住宅用 5 3 台を設置し、施設全体で 1 2 5 台の駐車場を設置します。

駐車場の出入口は出入口 2 3 か所の設置となります。

自動二輪車用駐車場は 7 台分設置します。

駐輪場については、店舗地下 1 階に 3 5 5 台分整備します。目黒区自転車等放置防止条例に基づく必要台数は 3 4 8 台であり、これを上回る届出となっております。

このほか、届出外駐輪場として 2 8 台、住宅用として 1 9 9 台、施設全体として 5 8 2 台の駐輪場を設置します。

荷さばき施設については、2 か所合計で185平方メートル分整備します。使用時間帯は午前4時から翌午前0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36.56立方メートル整備します。併設施設を含む排出予測量29.34立方メートルに対し、充足する計画です。

開店時刻は午前6時30分、閉店時刻は午後10時30分となっております。

駐車場の利用時間帯はNo. 1 及びNo. 2 が午前6時から午後11時まで、隔地No. 1 からNo. 17 までが休日の歩行者天国実施時の午後0時から午後6時までです。

次に「2 周辺の生活環境等」です。

計画地は東急東横線「自由が丘」駅から北西約20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、東側は区道を挟みテナントビルが立地、西側は区道を挟んで事業所、店舗兼住居が立地、南側は駅前広場に隣接、北側は区道を挟んで店舗及びテナントビル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、従前は店舗、テナントビルがありました。

「3 説明会について」ですが、令和8年1月27日、火曜日、午後7時から午後7時50分まで、緑が丘文化会館本館2階コミュニティルーム203／旧第3研修室で開催され、10名の出席がありました。

説明会では、「歩行者天国実施時の駐車場は17か所の隔地駐車場に誘導するとのことだがどのように案内するのか。」という意見が寄せられ、設置者からは、「ホームページに周辺地図と経路を掲載して案内を行います。加えて周回ルートや各駐車場の満空情報がリアルタイムで確認できるサイトのリンクも掲載することを計画しています。また、公共交通機関の利用促進も含めて実施予定です。引き続き、実効性のある周知・誘導等を検討してまいります。」と回答し理解を求めました。

「4 法8条に基づく意見」ですが、目黒区の意見を令和8年3月26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、小嶋委員から事前質問がありました。

資料3をご覧ください。

「届出書4ページで、隔地駐車場の利用可能時間帯が歩行者天国時間帯と同じ「午後0時から午後6時」に設定されていますが、これでは午前中に来店して敷地内駐車場に入れ

た客は午後6時まで車が出せないと思います。休日は、開店時から隔地駐車場を利用可能にして、案内が必要ではないでしょうか。」という質問をいただきました。

これに対して設置者からは、「歩行者天国実施前の時間帯に敷地内駐車場に止めた車両は、午後0時を過ぎると午後6時まで出庫不可となります。現在計画しているサービス券発行の運用としては、午前11時30分以降に隔地駐車場へ駐車された方をサービス対象とする予定ですが、いただいたご意見も踏まえ、サービス対象時間を営業開始のコアタイム（午前10時想定）とする等、開業後の利用状況を勘案して随時検討してまいります。また、車でお越しいただく際の注意として、公共交通機関利用のお願いとともに歩行者天国実施時の駐車場運用について店舗ホームページ、施設内への掲示、施設内放送にて周知します。さらに、開業前の各種媒体における広告の中でも当該規制に関する情報を可能な限り掲載できるよう検討しております。」という回答になっております。

「また、届出駐車場とは別途の、業務用12台、事務所用10台、住宅用53台の駐車場の利用については、歩行者天国時間帯も通行を許可されることになりますか。」との質問に対しての回答は、「歩行者天国実施時間帯に通行するには、道路交通法第8条第2項に基づく警察署長の通行許可を受ける必要があります。居住者をはじめとする駐車場契約希望者に対しては、契約前に当該交通規制について必ず説明します。通行許可の取得について質問を受けた場合には、所轄警察へ相談いただくようお願いいたします。」となっております。

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、ご審議をお願いします。

泉山委員、いかがでしょうか。

○泉山委員 ちょっと駐車場地域ルールとか、隔地がかなり分散していたりとか、かなり複雑な状況かなというふうに思うんですけど、隔地駐車場が結構、かなり分散しているので、地域ルール外のところの周辺の車の混雑とかも、ちょっと気になっているんですけども、その辺の案内とか対応とか考えているのか、気になりました。

○志賀課長代理 その辺については、ちょっと実際開業してみないと分からないところもありますので、開業後もきちんと、周辺状況、道路状況を踏まえて適切な対応をするように設置者には従前から伝えておりますけれども、改めて注意喚起をしたいと思います。

○泉山委員 はい、お願いします。

○野田会長 坂村委員、いかがでしょうか。

○坂村委員 はい、私も同じ点なんですけれども、やはり歩行者天国時の隔地駐車場が、かなり分散、点在しているということと、あと、利用状況を見てみると、50台分一応確保はされているんですけれども、場所によっては満車になっている場所がかなり多くて、多分、周回による渋滞というのが発生することが予想されるかなと思っております。

そういった意味でも、やはり開店してからどれぐらいの利用状況があるかというのを注視するしか、まずはないのかとは思いますが、状況によっては隔地駐車場の再設定というのをきちんと考えた上でモニタリングを、まずはしていただければと思っております。

○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。

○坂村委員 はい。

○野田会長 横田委員、いかがでしょうか。

○横田委員 はい、ありがとうございます。私も、この場所と、あと歩行者天国のときのことが気になるんですけど、ここ、前から多分、同じような店舗を持っているビルがあったように思っていたので、そこでのご経験、同じ持ち主が持っているとは限らないんですけれども、少なくとも周りの方とかは、そういう事態のことを、もしかしたらご存じなのかなというふうに思いまして、そういう経験を生かしていただければなと思いました。

ほかには意見はございません。お願いいたします。

○志賀課長代理 いただいたご意見、今後の対策について従前の対応はどうだったかというところも気にするように、お伝えしたいと思います。

○野田会長 小嶋委員、いかがでしょうか。

○小嶋委員 もう、ほかの先生方からもご意見の出ている、隔地駐車場が分散しているところで、本当に入れるか分からないところに、ホームページで案内するとか、そういうことは準備していただいているけど、皆さんがきちんと、それを見て来れるかという、そういうこともできない方もいると思いますので、本当に開店してからのことを見ていただいて、地域に迷惑がかかっているようであれば隔地駐車場の、先ほどもおっしゃっておられた再設定ということを実際に考えていただきたいということと、あと、開店してからきちんと見ていただきたい点については、左折入庫の設定について、物理的には右折もできるような普通のというか、道路になっていると思いますので、危険な右折で入るような車がないかということについては、開店後にしっかり見ていただければと思いま

す。

以上です。

○志賀課長代理　いただきました二つの点について、設置者にお伝えを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　はい、2点お伺いしたいと思います。

1点目は、駐車場の台数基準についてで、今回地域ルールを適用するということで台数は下がるというのは分かるんですけども、類似店舗を三つ、たしか提示していると思うんですけども、この地域、もともとテナントビルが建っていたと思うんですけども、その頃の台数ですとか運用状況はどうなっていたのかということ、1点お伺いしたいと思います。

2点目は隔地の基準でして、今回、皆さんおっしゃるように特殊なケースといいますか、あまりない、珍しいタイプだと思うんですけども、歩行者天国にしている間は隔地を適用するということですけど、この隔地の適用というのは、地域ルールに基づく基準と、大店立地法に基づく隔地の基準、これ両方かかっているのかどうかということ、ちょっと教えていただければと思います。

○志賀課長代理　まず、1点目ですね、既存類似店に当たって、従来店舗という話なんですけれども、計画地、もともと確かに商業ビルは建っていたんですけど、狭小な商業ビルということで、実際、駐車場自体が存在しないようなビルとかもあって、既存店舗のデータというのは、ちょっと使えるものがない状況だったと。

あと、本件地の周辺、歩行者天国がかかっているエリアについても、地図で見ていただくと分かるように、そもそも大店立地法がかかるような建物というのがなくて、データとしては存在しなかったのも、ちょっと範囲としては本件地から少々距離が、300メートルぐらい離れているようなところも含めて、同じ自由が丘エリアという形で選択して、類似店舗を選定するような形になっています。

1点目は、こんな感じでよろしいでしょうか。

○大門委員　もともと、大店立地法がかかっていなかったということですか。

○志賀課長代理　そうですね、もともと従前の本件地のあったところについては、大店立地法がかかるような売場面積が1,000平方メートルを超える店舗はなかったという形

になっています。

○大門委員 駐車場もなかったということですか、ほとんど。

○志賀課長代理 そういう意味でいうと、個々に持っていたのかもしれないですけど、私どものほうに届出がないので把握できていないのと、あと、実際、旧来の店舗の状況はちょっと別件で見たことがあるんですけど、現地に駐車場があるようなビルはほとんどなく、小さなビルが建っていたというような形の現況だったと思います。

○大門委員 分かりました。

○志賀課長代理 2点目に関して駐車場の地域ルールなんですけれども、おっしゃるとおり、この自由が丘エリアは駐車場地域ルールは、かかってはいるんですけれども、今回のこの物件については、駐車場地域ルールの適用は現時点でまだ申請をしていない状況になっていますので、あくまで大店立地法に基づいての検討という形になっています。

○大門委員 まだ、これから地域ルールを適用するということなんですかね。

○志賀課長代理 タイミングとしては、現状、結局今、まさに話題になっているように、前面道路に歩行者天国がかかってしまうので、地域ルールを適用して近隣からの駐車場を受け入れたとしても、結局、歩行者天国中は受入れができなくなってしまって地域貢献ができないということもあって、この前面道路、将来的には拡幅を予定しているんですけれども、拡幅時には歩行者天国を開放する、開放じゃないですね、取りやめ、この前面道路については取りやめるという方向で今、検討が進められているので、そのタイミング、同じタイミングで、歩行者天国が解消されて近隣からの受入れができるようになったタイミングで、改めて申請を検討するというふうに伺っています。

○大門委員 分かりました。じゃあ、大店立地法に基づく、大店立地法でも隔地を認めていると思うんですけれども、すみません、ちょっとどういう基準かというのは失念してしまったんですけれども、これまで隔地していた物件というのは、割と建物にある駐車場を隔地していたと思うんですけど、今回、コインパーキングのような青空駐車場ですよね。大店立地法的には、それは認めていると運用、これまでもされていたんですか。

○志賀課長代理 はい。そういう意味でいうと、どちらのほうか、よりいいかということと言うと、青空駐車場ではなくて、建物内の施設内の駐車場のほうを優先していただくようにはしていますけれども、そのようなものがない場合に、このようなコインパーキングを、実態調査して空きがあることを確認していただいた上で認めている運用で、今までも

やっております。

ただ、今回おっしゃるとおり、箇所数が17か所というのは、そういう意味でいうと過去にちょっと例がない事例ではあるんですけど、青空駐車場そのものが認められたかどうかという点に関しては、従来どおりの運用という形になっています。

○大門委員 分かりました。ありがとうございます。青空駐車場である上、空きが50とぎりぎりなので、ほかの委員もおっしゃっていたように、駐車場を探すのでうろつく可能性が非常に大きいと思いますので、ちょっと開店後、しばらくモニタリングしていただいて、適切な対応をするようにお伝えいただければと思います。

以上です。

○志賀課長代理 分かりました。その旨、お伝えさせていただきます。

○野田会長 横山委員、いかがでしょうか。

○横山委員 今、先生方からも、皆さんお話が出ていますが、やはり駐車場がかなり分散されていて、そもそも見つけられるのかなという心配ですとか、どこが空いているかとかの情報がどういうふうに分かるのか、ですとか、やはり、うまく運用しないと隔地駐車場が全然使えないというような状況も起こり得るのではないかなと思いますので、その辺、運用でしっかり周知していただければと思います。

この辺、週末とか、かなり人が集まるエリアに、駅前にこれだけ大きな施設ができると、恐らく人の流れも相当変わるといいますので、人の動きですとか車の動きですとか、運用のほうでしっかり見ていただければなと思います。

あと、音についてですけれども、騒音の予測のほうを確認いたしました。昼間、夜間の等価騒音レベルは基準値を下回るという結果になっていたようですが、夜間の最大値については、大型車の走行音で基準値をオーバーするところが見られるというところで、大型車の走行音、ドライバーの方の運転の仕方によって、相当大きくレベルは変わってきますので、計画書のほうにもありましたけれども、ドライバーの方には低速走行など努めるように指導されるということでしたので、その辺を徹底していただければと思います。

よろしくお願いします。

○志賀課長代理 分かりました。隔地駐車場を含めた周辺の交通状況の件についてと、あと、大型車両走行による騒音の件、2点について設置者のほうにお伝えさせていただきます。

○横山委員 よろしくをお願いします。

○野田会長 南部委員、いかがでしょうか。

○南部委員 はい、私も先生方がおっしゃっているように、周回車両の渋滞が気になりますので、ぜひ、注意していただければいいかなと思います。

1点、すみません、確認なんですけれども、交通規制時の廃棄物車両の入庫というのは、どうなっていましたでしょうか。

○志賀課長代理 廃棄物車両については、届出書の15ページになるんですけれども、基本的には午前中が4便で、午後の時間帯、日曜・祝日の歩行者天国の時間帯にかかるのは1台なんですけれども、基本的には廃棄物車両、こちら1便午後にかかってくるかと思うんですけど、ここについては運用でカバーして、ここは歩行者天国実施時には許可を取るのか、取れなければこの1便はどこかに振り分けるような形での対応にさせていただく形になります。

○南部委員 分かりました。もし、日頃よりも台数が少ないというふうになると、保管の時間も長くなったり、いろいろ対応が多少は必要になると思いますので、ぜひ、その辺りも気をつけていただければと思います。よろしくお願いします。

○志賀課長代理 はい、承りました。

○野田会長 よろしいでしょうか。複数のご指摘をいただいているところではございますが、開店後の運用にご留意いただくということといたしまして、審議会としましては、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、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、「（仮称）自由が丘一丁目29番地区第一種市街地再開発事業施設建築物」における、自由が丘一丁目29番地区市街地再開発組合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、目黒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。

(2) 「テックランド足立店」の変更について

○野田会長　続きまして、足立区の「テックランド足立店」における、株式会社ヤマダホールディングス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「テックランド足立店」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１２月１１日、設置者は株式会社ヤマダホールディングス、店舗の名称は「テックランド足立店」、所在地は足立区平野二丁目１番５号、小売業者名は株式会社ヤマダデンキ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、廃棄物保管施設の位置及び容量、駐車可能時間帯、駐車場の自動車の出入口の数及び位置の変更です。

届出書の１８ページ、図３－１をご覧ください。

変更前は２０５台の駐車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３－２のとおり１２７台の駐車場の届出となっています。

この台数で足りるのかについては、届出書の６ページをご覧ください。調査年月日である令和７年２月２３日、日曜日の最大在庫台数は７２台でした。調査日と年間来店ピーク日の来客比率は１．７５５倍となっており、これにより補正した必要駐車台数は１２７台となります。これと同数を届出台数としており、充足すると考えられます。

また、駐車場の箇所数を２か所から１か所に変更していますが、もともと相互に行き来できる形状をしており、実質的な変更はありません。

駐輪場については、１６８台の台数はそのまま、駐輪場の箇所数を１か所から２か所に変更します。

駐車場利用時間の変更については、駐車場の箇所数が変わることによるもので、従前どおり午前９時３０分から午後１０時１５分までです。

駐車場の自動車の出入口の数及び位置の変更について、駐車場の数が減ることによる届出で、番号のつけ方は変わっていますが４か所に変わりはありません。

廃棄物保管施設の容量の変更は容積換算の方法の変更によるもので、実質的に変更はありません。

変更する理由は店舗運営計画変更のため、変更予定年月日は令和8年8月12日です。

次に「2 周辺の生活環境等」です。

当該店舗は東武伊勢崎線「西新井」駅から北東約1,300メートルに位置しており、用途地域は準工業地域、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、東側は住居が隣接し、区道を挟んで住居、公園、住区センターが立地、西側は国道を挟んで集合住宅、事業所、駐車場が立地、南側は事業所、住居が隣接し、区道を挟んで駐車場が立地、北側は区道を挟んで集合住宅、事業所及び住居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8年2月5日、木曜日、午後6時30分から午後7時まで、平野住区センター集会室で開催され、2名の出席者がありました。

出席者からは、「最近オープンした竹の塚店のようなりニューアルをする計画があるのか。」との質問があり、「大規模工事を行うような店舗改修等はいりません。」と説明しました。

「4 法8条に基づく意見」ですが、足立区の意見を令和8年3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、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 特にございません。

○野田会長 横田委員、いかがでしょうか。

○横田委員 特にございません。

○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、挙手いただきました。
- 野田会長 それでは、「テックランド足立店」における、株式会社ヤマダホールディングス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、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) 「コリーヌ馬事公苑ビル」の変更について

- 野田会長 続きまして、世田谷区の「コリーヌ馬事公苑ビル」における、三井住友信託銀行株式会社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、審議案件の概要「コリーヌ馬事公苑ビル」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12月25日、設置者は三井住友信託銀行株式会社、店舗の名称は「コリーヌ馬事公苑ビル」、所在地は世田谷区上用賀二丁目4番18号、小売業者名は株式会社セカンドストリートほか1社での届出となっております。

今回の届出内容は、店舗面積及び駐車可能時間帯の変更です。

変更前の店舗面積は1,117平方メートル、変更後は1,388平方メートルでの届出となっています。

増床後でも駐車場が足りるのかについては、届出書の6ページをご覧ください。ピーク時の最大在庫台数47台に増床分で見込まれる11台を加算すると、58台になります。当該店舗の届出台数は67台であることから、現状の駐車場でも充足すると考えられます。

駐車場利用時間の変更については、駐車場No.2の利用開始時間を午後1時から午後0時に繰り上げます。

変更する理由は、営業計画変更のため、変更予定年月日は令和8年8月26日です。

次に「2 周辺の生活環境等」です。

当該店舗は小田急小田原線「千歳船橋」駅の南東約1,100メートルに位置しており、用途地域は準住居地域及び第二種中高層住居専用地域です。

店舗周辺の状況ですが、東側は区道を挟んで広場が立地、西側は飲食店、区立農園が隣接、南側は博物館が隣接、北側は都道を挟んで大学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8年2月13日、金曜日、午後7時から午後7時15分まで、せたがやイーグレットホール（世田谷区民会館）地下1階集会室Bで開催されましたが、出席者はおりませんでした。

「4 法8条に基づく意見」ですが、世田谷区の意見を令和8年3月24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、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。

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 特にございません。

○野田会長 横田委員、いかがでしょうか。

○横田委員 特にございません。

○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 騒音につきまして、予測結果では来客車両の走行音ですとか、来客車両のドアの開閉音が、一部基準値を上回るという点があるようです。現在、既に運用されているところですので、もし今後、運用の仕方の変更で騒音の状況も変わるようなことがあるようでしたら、その辺は適切に対応いただければと思います。

以上です。

○志賀課長代理 現在も運用中のことで、はい、今も静音に努めているんですが、今回の変更に伴って何か影響が出ないかどうか、引き続き監視するように設置者にはお伝えさせていただきます。

○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、挙手いただきました。

○野田会長 それでは、「コリーヌ馬事公苑ビル」における、三井住友信託銀行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、世田谷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) 「西武池袋本店・池袋パルコ・池袋ショッピングパーク」の変更について

○野田会長 続きまして、豊島区の「西武池袋本店・池袋パルコ・池袋ショッピングパー

ク」における、株式会社ヨドバシホールディングスほか4名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、審議案件の概要「西武池袋本店・池袋パルコ・池袋ショッピングパーク」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12月26日、設置者は株式会社ヨドバシホールディングスほか4名、店舗の名称は「西武池袋本店・池袋パルコ・池袋ショッピングパーク」、所在地は豊島区南池袋一丁目28番1号ほか、小売業者名は株式会社そごう・西武ほか113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、駐車可能時間帯、駐車場の自動車の出入口の数及び位置並びに開店及び閉店時刻の変更です。

届出書の48ページ、図3-1をご覧ください。

変更前は4か所の駐車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49ページ、図3-2のとおり1か所減って3か所の駐車場の届出となっています。届出台数は変更前が合計771台、変更後は521台となっています。

この台数で足りるのかについては、届出書の15ページをご覧ください。年間ピーク日である2023年12月31日、日曜日の最大在庫台数は477台でした。届出台数はこれを上回る521台となっており、充足すると考えられます。

駐車場利用時間の変更と駐車場の自動車の出入口の数及び位置の変更については、駐車場の数が減ることによるものです。

変更する理由は営業計画の見直しによる駐車場計画の変更のため、変更予定年月日は令和8年8月28日です。

また、開店及び閉店時刻の変更ですが、小売店舗ごとに異なる内容となっており、一例を挙げますと午前10時（ただし年間10日は午前9時）から午後8時30分（ただし年間320日は午後9時）までだったものが、午前6時30分から午後10時までに変更になるなどしています。

変更する理由は、営業計画の見直しによる営業時間の変更のため、変更予定年月日は令和7年12月27日です。

次に「２ 周辺の生活環境等」です。

当該店舗はＪＲ山手線「池袋」駅に直結しており、用途地域は商業地域です。

店舗周辺の状況ですが、東側は都道を挟んで商業施設及び事業所が立地、西側は西武池袋線、ＪＲ線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事業所が立地、北側は区道を挟んで商業施設及び事業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８年２月１６日、月曜日、午後７時から午後７時３０分まで、株式会社池袋ショッピングパーク会議室で開催されましたが、出席者はおりませんでした。

「４ 法８条に基づく意見」ですが、豊島区の意見を令和８年３月２５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、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。

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 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 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 特にございませぬ。

○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 皆様、挙手いただきました。

○野田会長 それでは、「西武池袋本店・池袋パルコ・池袋ショッピングパーク」における株式会社ヨドバシホールディングスほか4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、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。

以上で本日の議題4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。