

様式第3号 (第7条関係)

2019年5月31日

西東京市長 あて

大規模開発事業者

住所 大阪府堺市西区鳳東町四丁 401 番地 1
 コーナン商事株式会社
 氏名 代表取締役 疋田 直太郎
 (法人にあつては、名称及び代表者の氏名並びに事業所等の所在地)
 電話番号 072-274-1621

土地利用構想説明会報告書

西東京市人にやさしいまちづくり条例第13条第3項の規定に基づき、土地利用構想の説明会を行いましたので、次のとおり報告します。

1 開発事業名称	(仮称) ホームセンターコーナン西東京田無店新築工事
2 開発区域所在地	東京都西東京市西原町四丁目 2339 番 1 他
3 説明方法	説明会
4 説明日時	2019年5月26日 10:00～ / 13:30～
5 説明者	コーナン商事株式会社 有限会社南海総合設計
6 会場	西原グリーンハイツ 集会所
7 説明事項	別紙 説明資料のとおり
8 近隣住民の要望及び意見並びに大規模開発事業者の回答及び見解	別紙に記載のとおり
9 添付書類	<input checked="" type="checkbox"/> 説明会資料 <input checked="" type="checkbox"/> 議事録



(仮称) ホームセンターコーナン西東京田無 近隣住民説明会 議事録

開催日時 : 2019年5月26日(日) 10:00~11:30
2019年5月26日(日) 13:30~15:50

開催場所 : 西原グリーンハイツ集会所

出席者 : コーナン商事株式会社 中川、平田
有限会社南海総合設計 南本、高原

参加者数 : 2019年5月26日 10:00~ 34名
2019年5月26日 13:30~ 67名
計 101名

- 1 事業者側(コーナン商事/南海総合設計)の自己紹介・コーナン商事挨拶
- 2 説明
配布資料を基に議場者側から説明をおこなった
- 3 質疑応答
質疑応答・意見については、土地利用構想説明会報告書/別紙 参照。

(仮称) ホームセンターコーナン西東京田無店新築工事
「西東京市人にやさしいまちづくり条例」に基づく
説明会のご案内

下記の通り(仮称) ホームセンターコーナン西東京田無店新築工事に関する説明会を開催いたします。

ご多忙中とは存じますが、何卒御出席賜りますようお願い申し上げます。

■説明会の場所・日時

会場：西原グリーンハイツ 集会所にて

日時：2019年5月26日(日)

第1回目 10:00～ / 西原グリーンハイツ1号棟～6号棟にお住まいの方
西原グリーンハイツ以外の近隣住民様

第2回目 13:30～ / 西原グリーンハイツ7号棟～12号棟にお住まいの方

※ご都合の良い回に御出席頂いて結構です。説明内容は各回同じになります。



建築主：コーナン商事株式会社
設計者：有限会社南海総合設計
西原グリーンハイツ住宅団地管理組合法人

西原グリーンハイツ居住者およびその他近隣の関係住民様

(仮称) ホームセンターコーナン西東京田無店 新築工事

説 明 会 資 料

説明会

会場：西原グリーンハイツ集会所 洋室

日時：2019年 5月26日(日)

第1回目 10:00～

対 象 西原グリーンハイツ 1～6号棟居住者様

その他近隣の関係住民様

第2回目 13:30～

対 象 西原グリーンハイツ 7～12号棟居住者様

建築主：コーナン商事株式会社

設計者：有限会社南海総合設計

問い合わせ先：有限会社南海総合設計 関東事務所

担 当：南本、高原

電 話：0476-36-4962

FAX：0476-36-4963

計 画 概 要

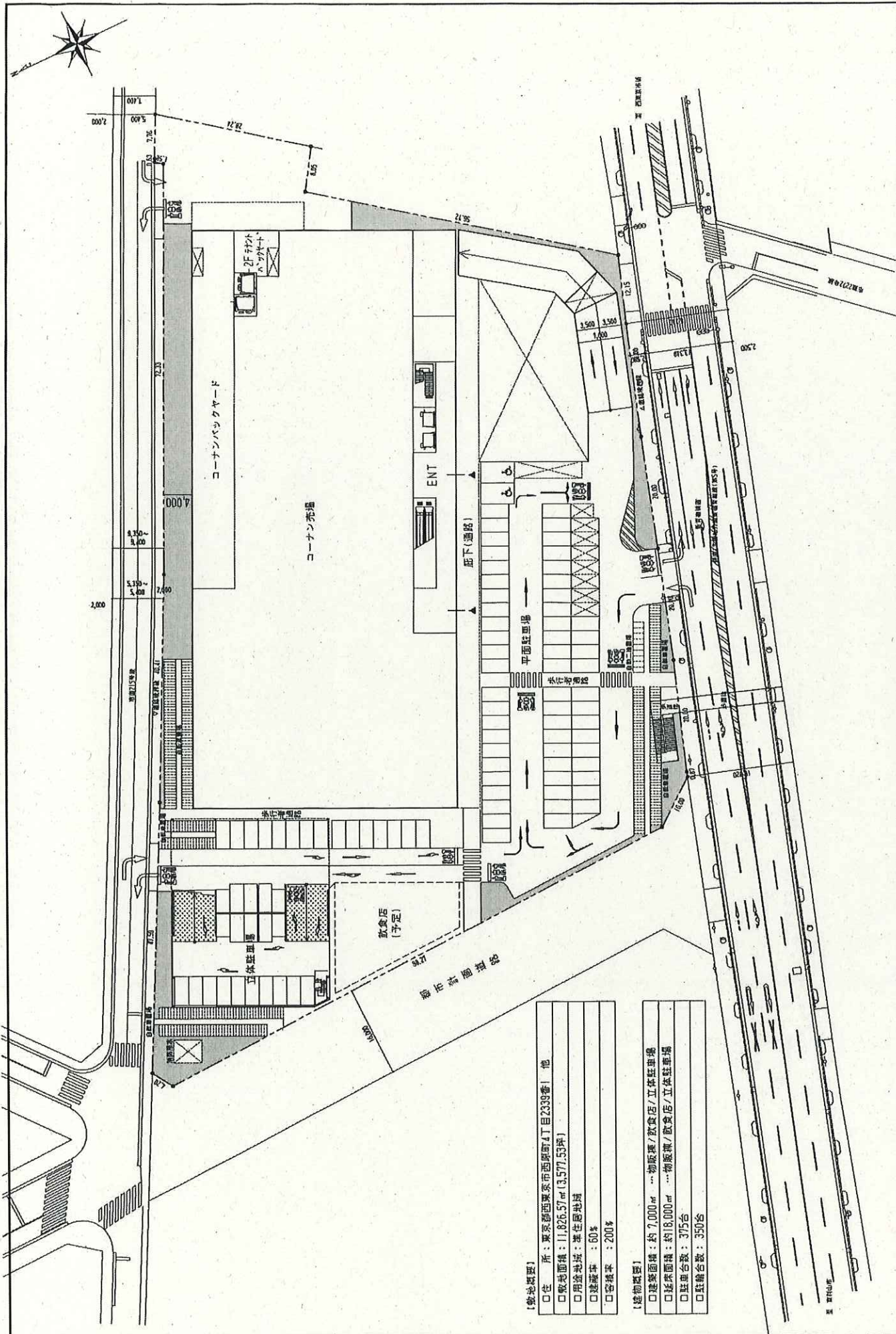
1. 建築物の名称 (仮称) ホームセンターコーナン西東京田無店
2. 建築場所 東京都西東京市西原町四丁目2339番1 (地番) 他
3. 用途地域 準住居地域 ・ 建ぺい率60% 容積率200%
4. 建物用途 物品販売店舗 (ホームセンター) / 立体駐車場 / 飲食店 (予定)
5. 構造・規模 ①物品販売店舗: 鉄骨造 地上 4階建て
用途: 1階: 店舗、2階: 店舗、3階: 駐車場、4階: 駐車場
建物最高高さ 約20m
②立体駐車場: 鉄骨造 地上 3階建て
用途: 駐車場、建物最高高さ 約9.5m
③飲食店 (予定): 鉄骨造 地上 1階建て
用途: 飲食店、建物最高高さ 約8m
6. 敷地面積 11,826.57㎡
7. 建築面積 約7,000㎡ … 3棟合計
8. 延床面積 約18,000㎡ … 3棟合計
9. 駐車台数 375台 (自走式)
10. 駐輪台数 350台
11. 営業時間 6:30~23:00 (予定)
12. 工事期間 2019年10月初旬~2020年7月下旬 (予定)
13. 建築主 コーナン商事株式会社 / 大阪府堺市西区鳳東町四丁401番1
14. 設計者 有限会社 南海総合設計 関東事務所 / 千葉県成田市吉倉567-1
15. 施工者 未定

なお、上記数値及び添付図面等の内容は、関係諸官庁との協議等により変更が生じる場合があります。

本計画にご意見のある方は、市長に対し意見書の提出する事が出来ます。意見書に決まった書式はありません。提出先は西東京市保谷庁舎5階/都市計画課になります。意見書の提出期限は2019年6月6日までとなります。意見書については、市長に対してではなく設計者(建築主)に対して直接提出する事も可能です。意見書が提出された場合、建築主は市に対し見解書を提出します。建築主の提出した見解書および近隣住民様の意見書が公開されます。

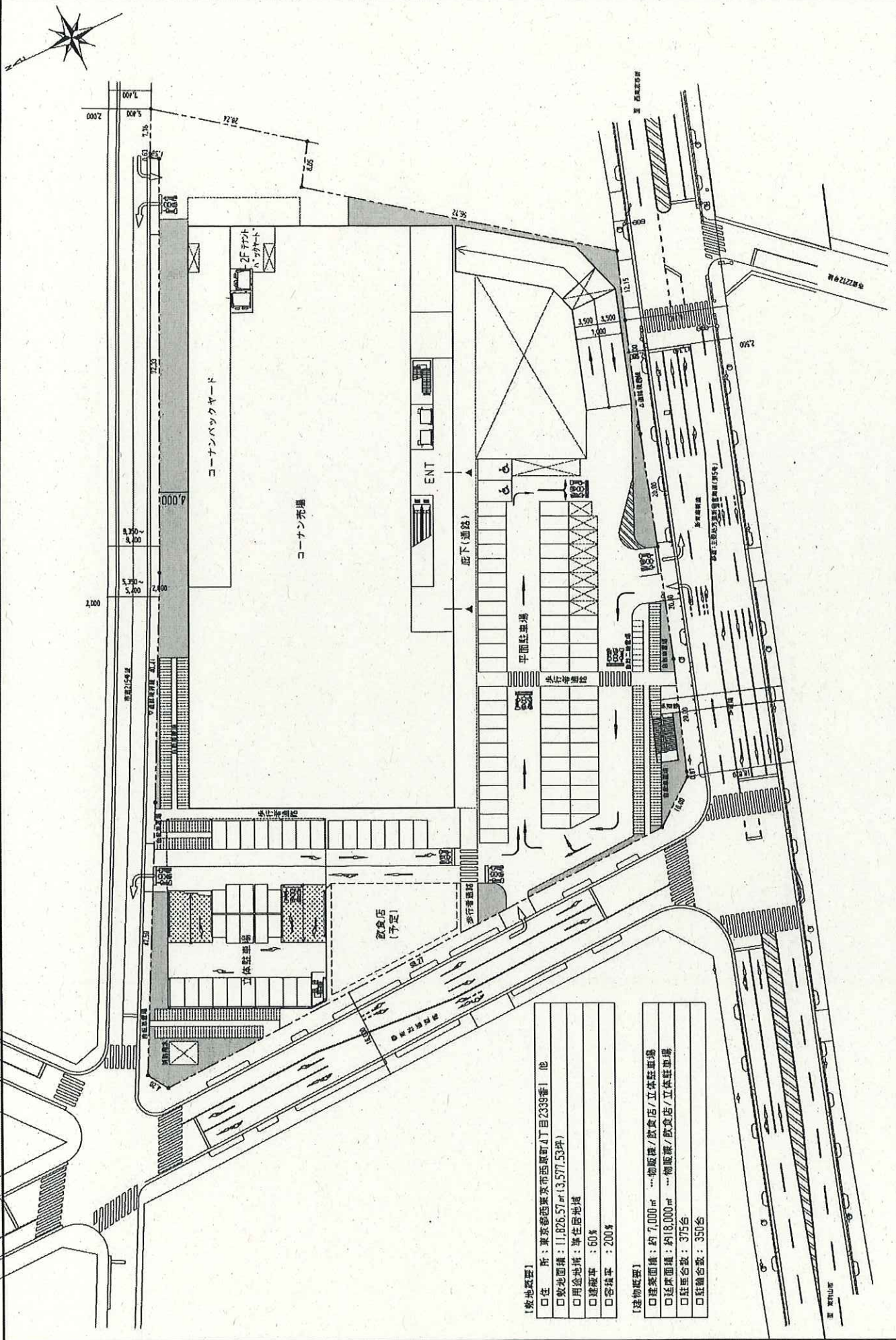
今後の説明会の予定

- ① 8月下旬ごろ: 西東京市人にやさしいまちづくり条例による説明会 / 2回目
(別紙説明対象住民様 … 敷地境界から40m以内にお住いの住民様)
- ② 11月下旬ごろ: 大規模小売店舗立地法による説明会
(説明対象住民様 … 敷地境界から500m以内にお住いの住民様)



【敷地概要】	
□ 住所	東京都西東京市西原町1丁目2339番1 他
□ 敷地面積	11,826.57㎡ (3,577.53坪)
□ 用途地域	準住居地域
□ 建築標準	60%
□ 容積率	200%
【建物概要】	
□ 建築面積	約 7,000㎡ ... 物販庫/飲食店/立体駐車場
□ 延床面積	約 18,000㎡ ... 物販庫/飲食店/立体駐車場
□ 駐車台数	375台
□ 駐車台数	350名

設計 日	年 月 日	NO. 1	SCALE NUMBER
		1	AI 1: 300 AD 1: 600
		配属図・階平面図	
		オーブンプル	都市計画建築課通前
		(依頼) ホームセンターコーナン西東京田無店	
		南海総合設計	

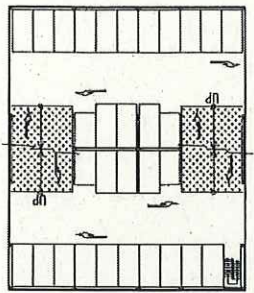
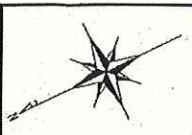


【敷地概要】

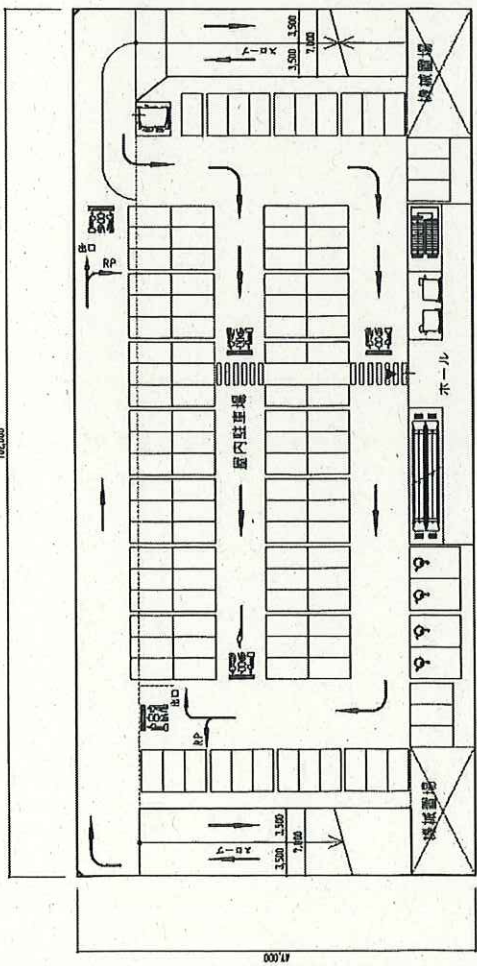
□ 住所	東京都西東京市西原町4丁目2339番1 他
□ 敷地面積	11,826.57㎡ (13,577.53坪)
□ 用途地種	準住居地域
□ 建蔽率	60%
□ 容積率	200%

【建物概要】

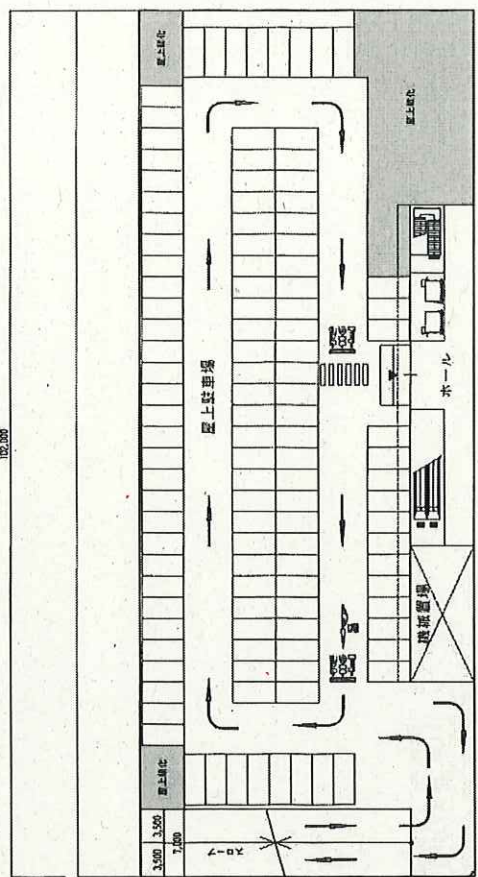
□ 建築面積	約 7,000㎡ ……物販庫/飲食店/立体駐車場
□ 延床面積	約 18,000㎡ ……物販庫/飲食店/立体駐車場
□ 駐車台数	375台
□ 総機台数	350台



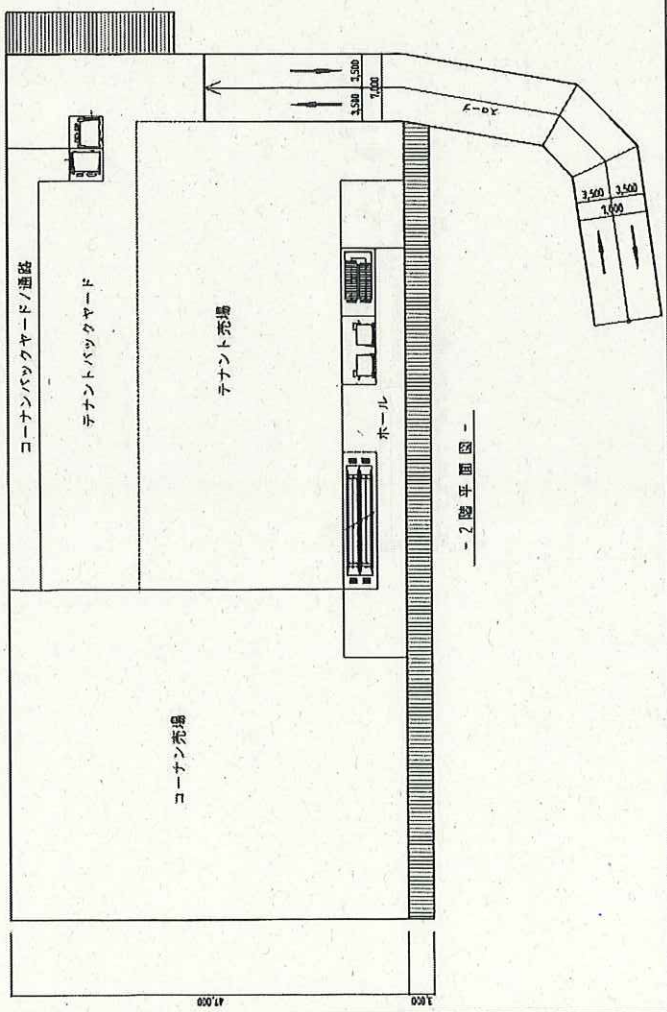
- 立体駐車場 / 基礎階平面図 -



- 3階平面図 -

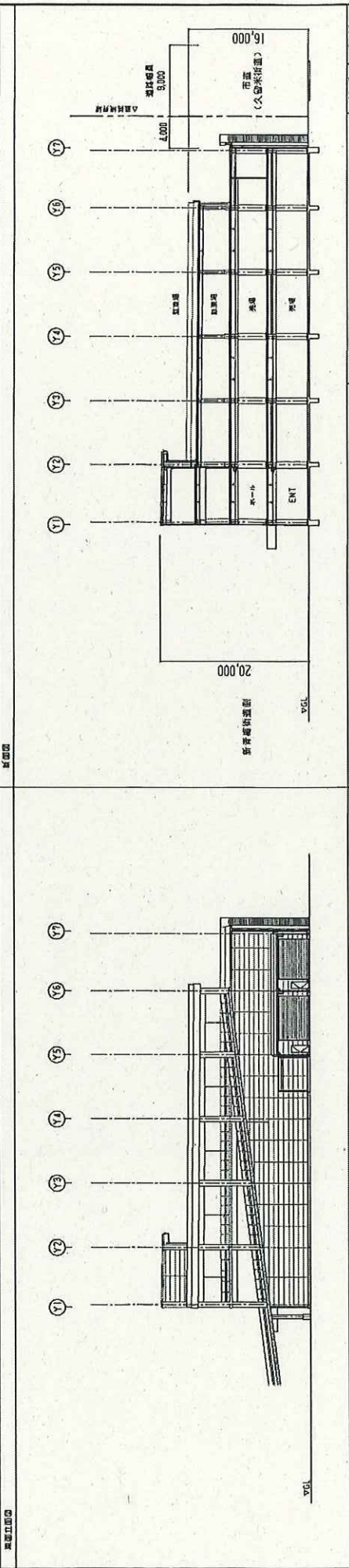
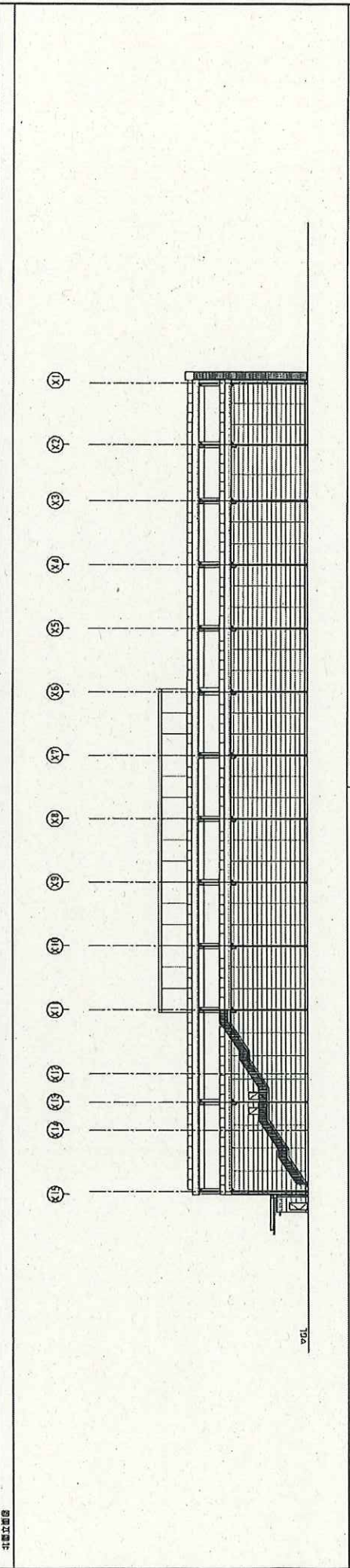
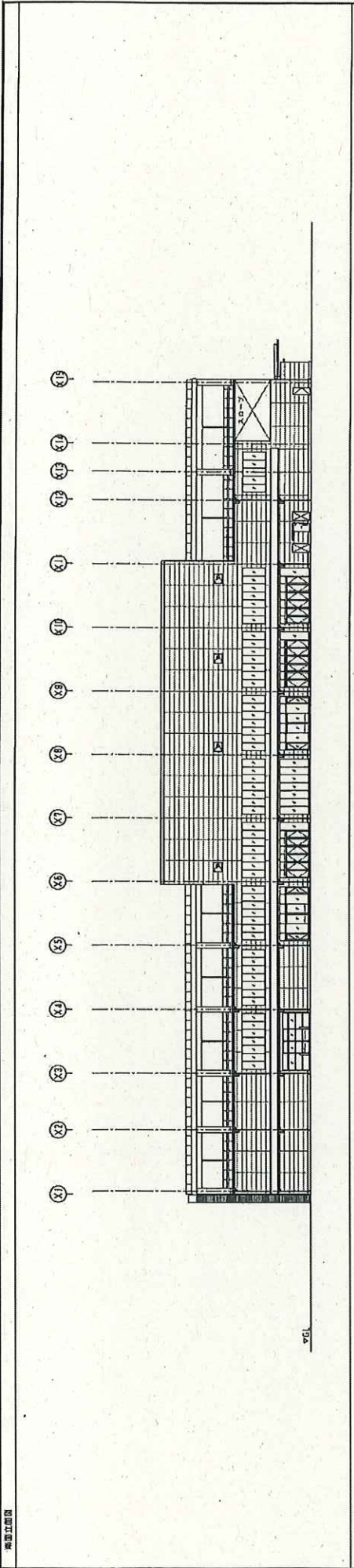


- 1階平面図 -

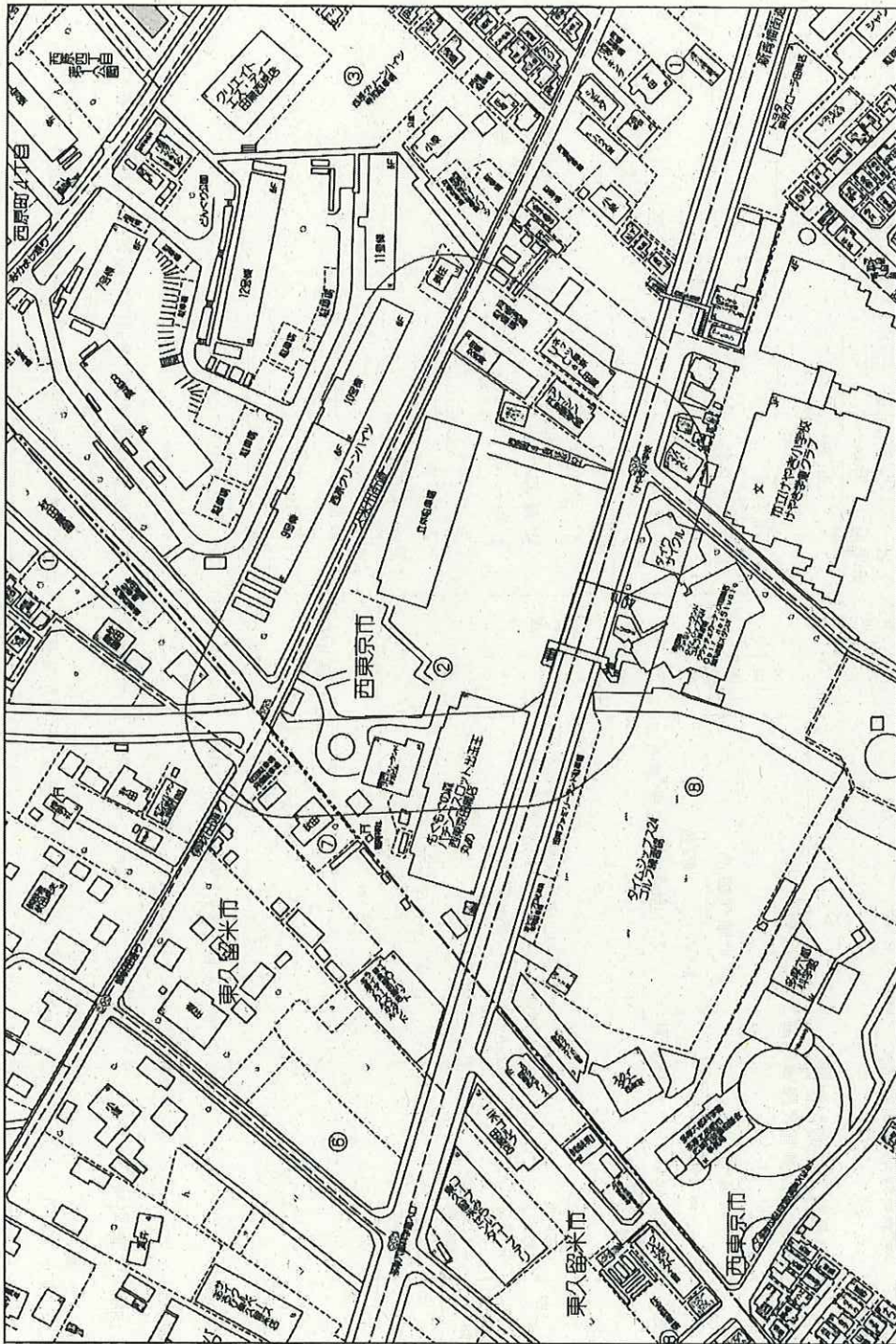


- 2階平面図 -

設計者	南海総合設計	2~4階平面図 / 立体駐車場 基礎階平面図	SCALE NUMBER
年月日			A1 1: 300
頁数			A2 1: 100
ページ			3



NO. 4	立立面図・断面図	立立面図
SCALE 1/100	(備考) ホールセンターコーポレーション東京田舎店	
NUMBER	南海総合設計	
NO.		
NO.		
NO.		
NO.		



近隣説明範囲
 敷地境界から30mかつ建高高さ(約20m)の2倍の範囲内

(名称) ホームセンターコーナン池原京田無店 〓 有限会社南海総合設計	近隣説明範囲	SCALE NUMBER AT 1:1000 AT 1:500	5
--	--------	---------------------------------------	---

参考：標識

大規模開発事業について

事業者	住所	大阪府堺市西区鳳東町四丁401番地1
	氏名	コーナン商事株式会社 代表取締役 疋田 直太郎
設計者	住所	大阪府堺市西区浜寺石津町中3丁8-7
	氏名	有限会社南海総合設計 忠津 仁貴
開発事業の目的	電話	072-274-1621
	電話	072-247-1500
開発区域の概要	開発区域所在地	物品販売店舗の建設
	開発面積	東京都西東京市西原町四丁目2339番1 他 11,826.57㎡
土地利用の概要	用途地域	準住居地域
	建ぺい率/容積率	60% / 200%
	高度地区	第2種 防火地域
	日影規制	4h / 2.5h +4m
土地利用の方針	その他	その他
	公共公益施設の整備方針	「西東京市人」にやさしいまちづくり条例」等の条例、その他関係法を遵守するとともに、地域環境に配慮した計画とする
	周辺環境及び景観の保全の方針	・緑化計画：約18%の地上緑化・壁面緑化を行います（必要緑地5%） また、地上緑化とは別に屋上緑化を行います ・雨水排水：敷地内に浸透施設を設け、敷地内で浸透させます。 ・道路へ雨水が流れないようにします ・接道部に出来る限り緑化を行い、周辺環境の保全に努めます ・周辺の環境に溶け込むよう、配慮した外壁色とします

土地利用概要	宅地	面積(㎡)	現況 (%)	構想 (%)
	道路	—	—	—
公共公益施設の用地	公園	—	—	—
	緑地	—	—	—
その他	水路	974.53㎡	—	8.24%
	その他	—	—	—
開発面積合計	—	—	—	—
	—	11,826.57㎡	—	100%
建築概要	既存部分	—	—	—
	建築面積	—	—	約7,000㎡
	延べ面積	—	—	約18,000㎡
	建ぺい率	—	—	59.19%
	容積率	—	—	152.20%
	建物高さ	—	—	約20m
建築構想	建物棟数	—	—	3棟
	戸数	—	—	—
	区画数	—	—	—
	区画平均面積	—	—	—

説明会の予定	説明会の日時	2019年5月26日 平成 年 月 日
	説明会の場所	西原グリーンハイツ 集会場
事業着手予定時期	事業着手予定時期	2019年10月初旬 平成 年 月 日
	事業完了予定時期	平成 年 月 日 2020年 7月下旬

この標識は、西東京市人「にやさしいまちづくり条例」第13条第2項の規定により、平成 年 月 日に設置したものです。

同条例第13条第1項、第14条第1項、第15条の規定については下記のとおりです。

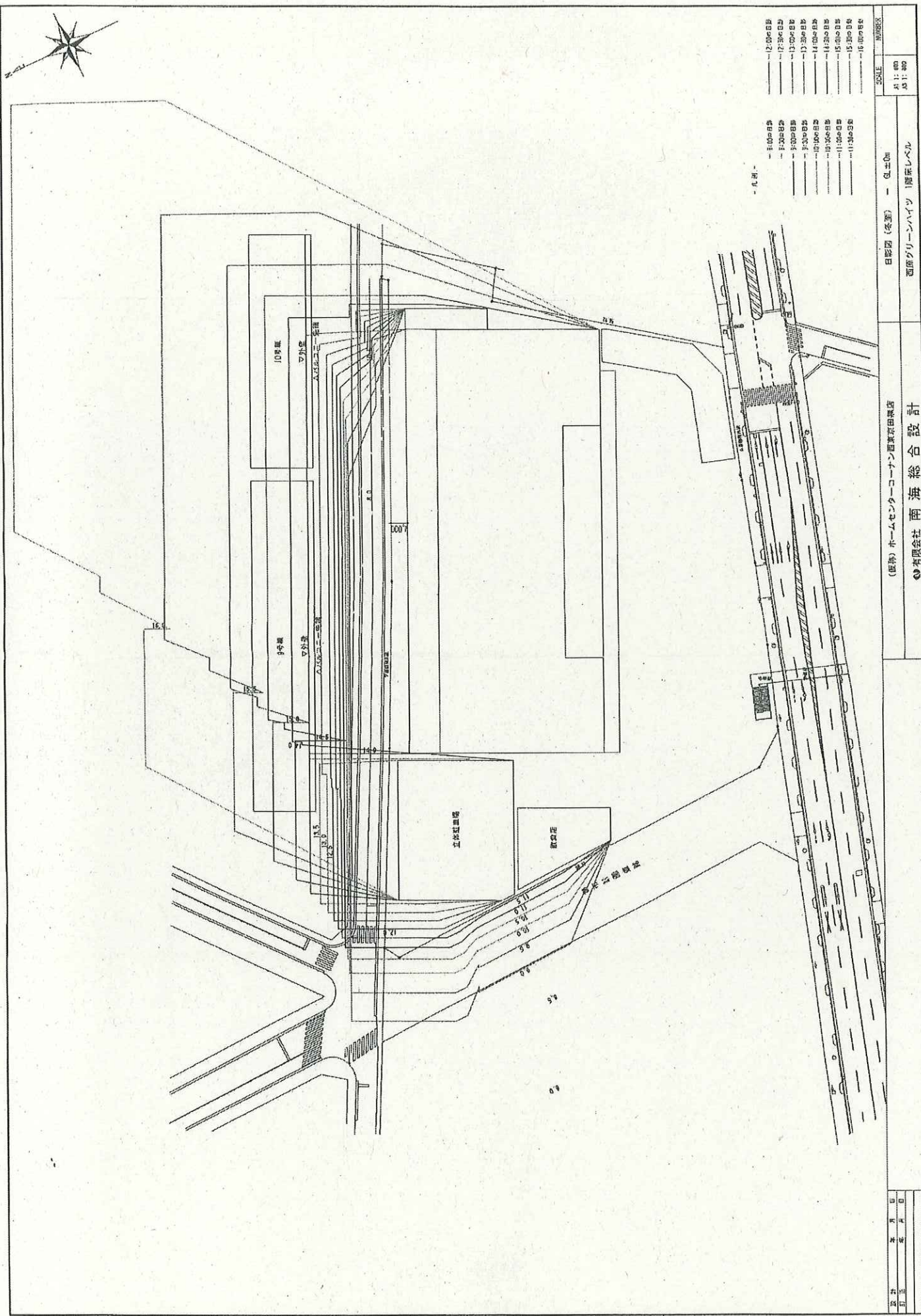
土地利用構想届出書の縦覧期間：平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日（※届出書については、西東京市都市計画課で縦覧することができます。）

意見書提出期間：平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日
（※本事業計画に対して意見がございましたら、近隣住民の方は西東京市長へ意見書を提出することができます。（提出先：都市整備部都市計画課））

意見書及び見解書の縦覧期間：平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日（※西東京市都市計画課で縦覧することができます。）

上記開発事業の計画についてのお問い合わせは、次へご連絡ください。

（連絡先） 有限会社南海総合設計 関東事務所 南本、高原
TEL：0476-36-4962



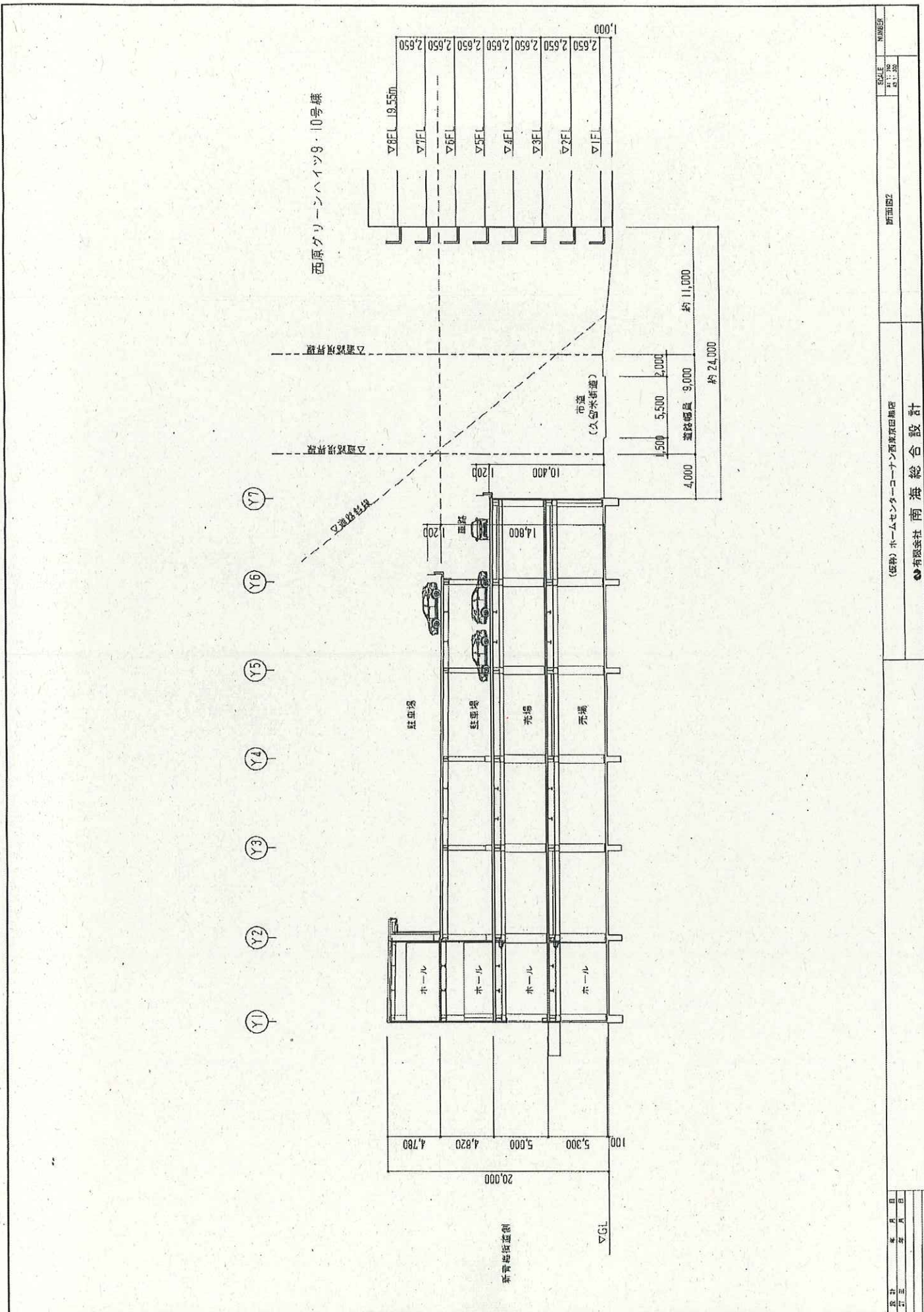
凡例

.....	12.000B
.....	13.000B
.....	13.500B
.....	14.000B
.....	14.500B
.....	15.000B
.....	15.500B
.....	16.000B

SCALE	NUMBER
1:100	31140
1:100	31140

日野田 (住居) - 6.500
西館グリーンマンション 階高レベル

(株)ホームセンターコーナン関東甲信越支店
南海総合設計



西原グリーンハイツ居住者およびその他近隣の関係住民様

(仮称) ホームセンターコーナン西東京田無店 新築工事

説 明 会 資 料

追加資料 - コーナン商事(株) 会社概要

説明会

会場：西原グリーンハイツ集会所 洋室

日時：2019年 5月26日(日)

第1回目 10:00～

対 象 西原グリーンハイツ 1～6号棟居住者様
その他近隣の関係住民様

第2回目 13:30～

対 象 西原グリーンハイツ 7～12号棟居住者様

建築主：コーナン商事株式会社
設計者：有限会社南海総合設計

問い合わせ先：有限会社南海総合設計 関東事務所

担 当：南本、高原

電 話：0476-36-4962

FAX：0476-36-4963

沿革 商事コーナ

- 1978年度 コーナン商事株式会社設立
- 近畿圏のホームセンターの専分けとして第1号店「泉北店」を堺市に開店
- 1986年度 日本DIY協会に加盟
- 1986年度 大阪証券取引所第二部に上場
- 2000年度 海外商品直輸入を開始
- 「ホームストック」1号店を兵庫県淡路市に開店
- 「コーナンPRO」1号店を東京都川喜原店に別館併設
- 大阪証券取引所第一部に上場
- 2001年度 東京証券取引所第一部に上場
- 2003年度 関東に初出店（「保土ヶ谷屋」店）、「本羽田致中店」
- 2008年度 Web-shopサイト「コーナeショップ」営業開始
- 2011年度 東北に初出店（「PRO仙台葉インター店」）
- 2012年度 関東にPROを初出店（「PRO港北インター店」）
- 2013年度 東北にHCを初出店（「あすと長町店」）
- 2014年度 北田 直太郎が代表取締役社長に就任
- 2015年度 300店舗達成
- 中期経営計画～大好きや!!コーナン2017～を策定し、ツインテーパー大作戦スタート
- 消費稅免稅サービスを開始（「ハーバーランド店」）
- 2016年度 中国ECサイト「天猫國際」へ出店
- 海外に初出店（「コーナンベトナム ビンタム店」）
- Web-shop 建築職人様向けサイト
- 「職人楽座 コーナンPRO e-shop」営業開始
- 株式会社バーバートザンを子会社化
- 法人企業様向け「コーナンコーポレートカード」運用開始
- 2017年度 創業40周年を迎える
- 2018年度 第2次中期経営計画「もっと大好きや!!コーナン」を策定し、アクセルオン大作戦スタート
- 株式会社ホームインブループメントひろせ」と資本業務提携



会社概要

商号	コーナン商事株式会社 [英訳名 KOHINAN SHOJI CO.,LTD.]
本社	大阪府堺市西区鳳凰町4丁40番地1
本社事務	大阪府堺市西区鳳凰町6丁1番地1
取得場所	TEL (072) 274-1621 (代)
設立年月日	1978年9月20日
資本金	17,658百万円
事業内容	ホームセンター（DIY用品を主力とする生活必需品の小売業）のチェーン展開
従業員数	社員2,902名、パートタイマー （前中平均、8時間換算）8,331名
主な取引銀行	みずほ銀行、三井住友銀行、紀陽銀行、三井住友信託銀行、三菱UFJ銀行
役員	代表取締役社長 北田直太郎 常務取締役上層執行役員 宮永俊一郎 取締役取締役上層執行役員 加藤高明 取締役取締役上層執行役員 神谷博之 取締役取締役上層執行役員 竹中実 取締役取締役上層執行役員 美田文幸 取締役取締役上層執行役員 川上正夫 取締役取締役上層執行役員 成田晃児 社外取締役 太田矩啓一 社外取締役 似鳥英治 常勤監査役 西宮重徳 社外監査役 宮島景行 社外監査役 栗田健司 社外監査役 小倉健之丞

(2018年8月31日現在)

ホームページ

当社のホームページでは、決算短信をはじめ、月次売上動向やニュースリリース等のIR情報を掲載しております。
<https://www.he-kohnan.com/>

お問い合わせ先

コーナン商事株式会社 | IR広報室
 〒593-8324 大阪府堺市西区鳳凰町5丁1番地1
 TEL (072) 274-1622 (ダイヤルイン)
 E-mail IR@he-kohnan.co.jp

株主メモ

事業年度	毎年3月1日から翌年2月末日まで
定時株主総会	毎年5月開催
基準日	
定例株主総会	毎年2月末日
期末配当金	毎年2月末日
中間配当金	毎年8月31日
単元株式数	100株

株主名簿管理人 関西証券株式会社
 および特別口座の口座管理機関 三井住友信託銀行株式会社

株主名簿管理人 大阪府中央区北浜四丁目5番33号
 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
 〒168-0063 東京都中央区新富二丁目8番4号
 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
 郵便物送付先 〒0120-782-031

(電話送付先) 〒0120-782-031
 (インターネット) http://www.smb.jp/personal/
 (ホームページ利用) agency/index.html

【特別口座について】(株主名簿管理機関)を利用して株主電子化前に「ほろび」(株式会社証券管理情報)を利用していただいた株主に限っては、株主名簿管理による上記の三井住友信託銀行株式会社口座(特別口座といひます)を開設してご利用いただけます。特約口座についてのご請求および住所変更等の届出は、上記の管理機関会社にお願しいいたします。

【特別口座について】(株主名簿管理機関)を利用して株主電子化前に「ほろび」(株式会社証券管理情報)を利用していただいた株主に限っては、株主名簿管理による上記の三井住友信託銀行株式会社口座(特別口座といひます)を開設してご利用いただけます。特約口座についてのご請求および住所変更等の届出は、上記の管理機関会社にお願しいいたします。

公啓の方法 電子公告により行う。但し、ヤマト便等により郵便物が生じたときは、日本経済新聞に掲載する。

上層取締役の居所 東京都港区麻布台一丁目

コーナンアプリ

無料ダウンロードでき、チラシやお得な情報の閲覧はもちろん、店舗検索や、ネットでの商品注文も簡単に行っています。

iPhone: iPhone用アプリ
 Android: Android用アプリ
 Windows: Windows用アプリ

詳しくはこちらをご覧ください

お客様の幅広いニーズに応える、 コーナンの業態戦略



当社は、大阪府堺市に第1号店「東北店」を開店して本年創業40周年を迎えることができました。これもととえに、常日頃よりご支援を頂いております。株主様はじめお客様、関係者の皆様の温かいご支援の賜物と、深く感謝いたしております。

創業40周年という節目を迎え、当社従業員一同決意を新たに創業の精神に立ち返り、一層の努力で皆様方のご期待にお応えしてまいります。

ホームセンター



2018年7月に岐阜県岐阜市にオープンした「東草店」

DIY用品、家庭用品、カー&レジャーなど「住まいと暮らし」に関わる商品エリアを幅広くカバーするとともに、各店にDIY専門スタッフを配置し、商品の販売だけでなく生活に役立つ情報の提供を目指す、地域密着型のホームセンターです。

2018年8月中旬期末 **274** 店舗

コーナンのリノベーション

コーナンのリノベーションでは、住宅設備の取替え工事、カーポート、テラスなどのエクステリア工事、お子様の成長や独立、ご夫婦の定年など、ライフステージの変化によるリノベーションのご提案やデザイン性のあるリフォームまで、さまざまなご相談にお応えいたします。

<https://www.hc-kohnan.com/reform/>

2018年8月中旬期末 **217** 店舗



DIY Lab

DIYラボは、無料で使えるオンチャレな作業スペースとお客様に便利にご利用頂いております。塗装ブースもあり、手工具も電動工具も無料でレンタルできます。定期的にワークショップも開催し、ホームベードにDIYレシピも掲載しています。

2018年8月中旬期末 **39** 店舗

eショップ

<https://www.kohnan-eshop.com/shop/>

コーナンのECサイトの「eショップ」では、限定商品の販売や、特別キャンペーンを開催しています。アマゾン、楽天にも出店し全国のお客様にお買い物を楽しんでもらっています。

ネットでご注文いただいた商品を、店舗で受け取ることでできる「店舗で受取サービス」を開始し、お客様に便利にご利用頂いております。



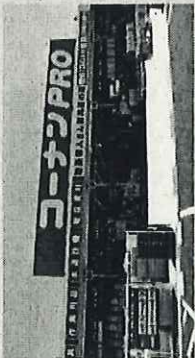
法人営業

法人企業様向け 借入金専用 年会費年間無料!!
コーナン コーポレートカード 無料!!



2018年2月1日より、法人企業様にご利用いただける借入金方法として「コーナン コーポレートカード」の運用が始まり、法人企業様の買物の利便性が高まりました。

コーナン PRO

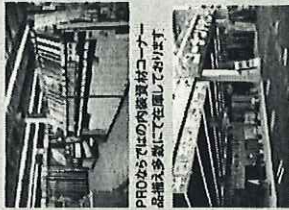


2018年4月に兵庫県加古川市にオープンした「PRO加古川西宮店」

建築、土木、電気工事、設備業に携わるプロのお客様及びDIY上級者のお客様対象の本格的ストア。従来のプロ専門店よりも幅広く品揃えすることにより、プロユースに匹敵する高水準の店舗を目指しています。

またサービス面も充実しており、資材購入時のお車への預り込みも手厚いは、非常に好評を頂いております。

2018年8月中旬期末 **72** 店舗



PROならではの在庫管理がコーナー品揃え多量にできているのが特徴です。

様々なニーズにお応えできるよう豊富な品揃えを実現した工具コーナー

職人さま

職人のお客様向けサービスも充実しています

<https://pro.kohnan-eshop.com/shop/>

資材等の積込み場を常設しお客様への来店にも手厚い致します



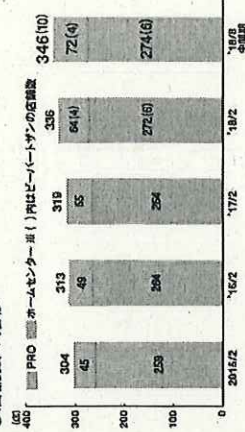
ピーバートザン

2017年5月に子会社化した株式会社ピーバートザンは神奈川県を中心にホームセンター店舗とPRO店舗を展開し、小田高沿線の住民の方をはじめ、広く消費者の皆様のご支持を受けております。

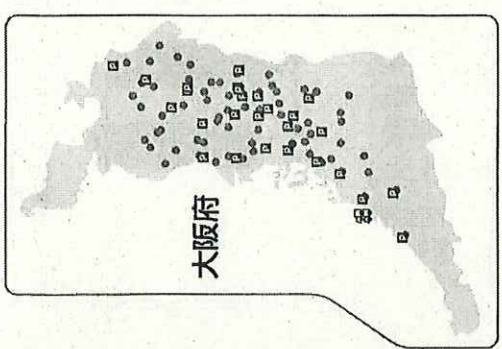
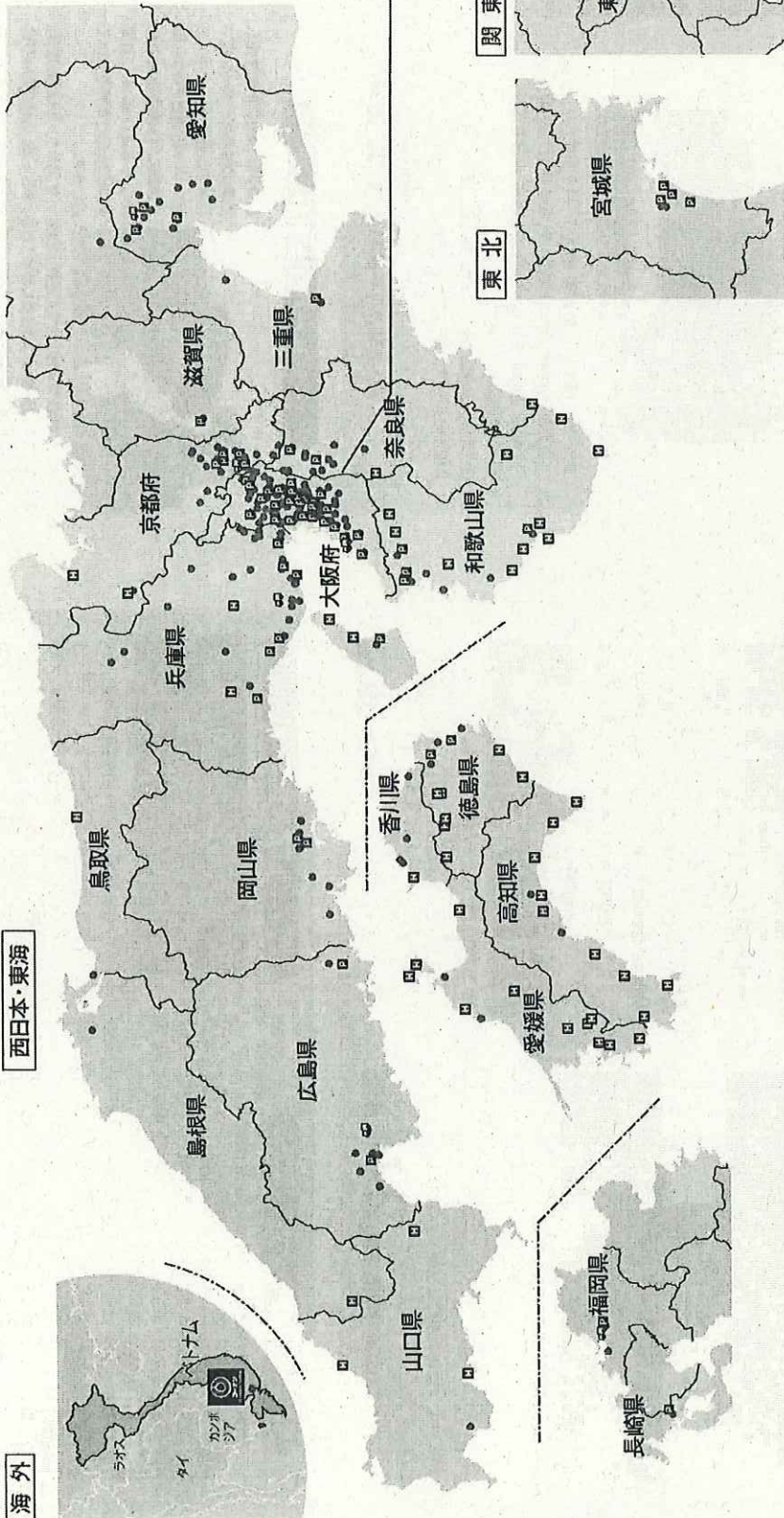
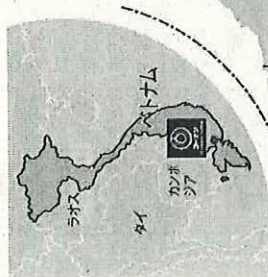


同社の今年度の方針は「自立と前進」であり、サブタイトルは「私達は、私達で自立し前進をして成長をします」です。今後一層、当社グループのシナジー効果を実現出来るよう努力してまいります。

店舗数の推移



2018年8月中旬期末 **346** 店舗
総店舗数



■ 2017年度 (2017年3月~2018年2月) 店舗新設状況

事業所名 (所在地)	開店年月日	売場面積
●三原店 (東京都三原市)	2018年3月 2日	7,021 m ²
●朝霞山店 (大阪府朝霞市)	2018年4月 25日	2,540 m ²
●パブリックラザラ丸亀店 (香川県丸亀市)	2018年6月 27日	3,398 m ²
●岐阜店 (岐阜県岐阜市)	2018年7月 19日	5,956 m ²
●PRC城東中込店 (大阪府城東区)	2018年7月 14日	1,462 m ²
●PRC高槻下田店 (大阪府高槻市)	2018年4月 18日	1,472 m ²
●PRC和歌山山形店 (和歌山県和歌山市)	2018年4月 18日	2,444 m ²
●PRC加古川空販店 (兵庫県加古川市)	2018年5月 28日	2,805 m ²
●PRONORR(TOOL)身延店 (神奈川県身延町)	2018年5月 15日	1,124 m ²
●PRC成寺元町店 (神奈川県)	2018年5月 19日	1,044 m ²
●PRC南小島店 (徳島県小島町)	2018年5月 8日	1,888 m ²
●PRC広島観音店 (広島県西区)	2018年9月 28日	2,686 m ²

■ 2018年度下半期 (2018年9月~2019年2月) 店舗新設予定

事業所名 (所在地)	開店年月	売場面積
●私修寺北店 (京都府山科区)	2018年 9月 29日	2,595 m ²
●野苺須店 (堺市東区)	2018年 10月 6日	7,362 m ²
●ホームセンター (福岡県5店舗)	2018年度下半	17,731 m ²
●PRC岡山豊成店 (岡山市南区)	2018年 10月 10日	1,841 m ²
●PRC (大阪府池田2店舗)	2018年度下半	2,332 m ²

■ 2018年8月中旬期末の店舗数

●ホームセンター店舗数 (内、ホームストア)	274 店舗 (51 店舗)
●PRO	72 店舗
●総店舗数	346 店舗
●派遣センター	8 施設
●海外(子会社)	1 店舗

コーナンの出店展開

- 設立~2018年度上半期におけるホームセンターの出店
- 2018年度下半期のホームセンター新設予定地
- 2009年9月~2011年度における、小型ホームセンター (ホームストア) の出店
- 2001年1月~2018年度上半期におけるPROの出店
- 2018年度下半期のPROの新設予定地
- 派遣センター

(別紙)

近隣住民の要望及び意見	大規模開発事業者の回答及び見解
<p>※5月26日 10:00～</p> <ul style="list-style-type: none">・都市計画道路開通前までは久米川街道からの車は右折で入るのか。・都市計画道路開通後は、久米川街道側は出るだけになるのか。・久米川街道側の出入り口をふさぐことはないのか。・出入口の安全対策はどのように考えているのか。・営業時間が6:30～23時と長いので、久米川街道側にあるバックヤードへの納品車両が朝何時ごろから何台ぐらい納品車両が入ってくるのか。・他のコーナンでは営業時間外の深夜に納品したりしていますか。 ・営業時間が6:30～23:00となっているが、コーナンPROがなければ朝6:30から営業する事はないはず。住民にとっては、一部でも早朝から営業しているのであれば駐車場も開くのだから同じこと。・近くに同じような業態のお店が多数あるが、営業がなりたつとの市場調査は行ったうえでの出店なのか。	<ul style="list-style-type: none">・警視庁との協議の結果、都市計画道路開通前までは右折で入ります。・左折で出るだけになります。 ・ございません。 ・営業時間中は交通誘導員（警備員）を配置します。・大規模小売店舗立地法（以下立地法）の説明会までに取りまとめ、その際にご説明いたしますので、今回は提示出来ません。 ・夜中に納品する事はありません。原則営業時間内での納品になります。コーナン全店営業時間後は門扉を閉め立ち入りが出来ないような管理をしています。・コーナンPROは早朝から営業しますが、コーナン・テナントが早朝から営業する事はありません。 ・大きな投資となるので、市場調査/競合他社の調査も行ったうえで事業性があると判断し出店する事となりました。

(別紙)

近隣住民の要望及び意見	大規模開発事業者の回答及び見解
<ul style="list-style-type: none">・現在でも電波時計の電波が入らないことがあるのに、前に建物が建つと余計電波が入らなくなるのではないか。・敷地側の歩道を広げるのか。・木はきらないのか。 ・3/4階の駐車場の騒音対策はどのように考えているのか。・南側の平面駐車場を立体駐車場にしてするという考えはないのか。そうすれば3/4階の駐車場が必要ないのではないか。・床の防音対策は無いのか。・地下駐車場をつくる案はないのか。 ・売り場面積により駐車台数が決まってくるのだから、売り場を小さくし駐車台数を減らせば良いのではないか。 ・設計変更できるのか。意見を言っても変更できないのであれば言う意味がない。・木を切ると言っていたが渡り鳥のとか色々な鳥が来て良い環境になっているので、樺等の大きな木の移設を希望します。	<ul style="list-style-type: none">・事前に電波障害の調査をします。 ・歩道はそのままになります。・歩道内の木は市の所有物なのでできません。敷地内の木は全て撤去し、新たに緑化をします。・久米川街道側には目隠し/防音パネルを設置する事を考えています。・敷地に対して建物が建てられる面積が決まっており、これ以上建物を建てる事が出来ません。 ・床面は特に考えておりません。・駐車場の使用頻度、お客様の地下駐車場の利用はしづらいという事があるので計画していません。・近隣への影響を考慮し、容積率いっぱいには建物を建てるのではなく、容積率を余らせております。考慮した結果、今の建物計画となっています。・出来る事と出来ない事があります。 ・樺の木は歩道内の物なので、その木は残ります。

(別紙)

近隣住民の要望及び意見	大規模開発事業者の回答及び見解
<ul style="list-style-type: none">・ 図面の緑色で着色してある部分は何を示しているのか。・ どのような緑地になるのか。・ 外売場はBGMを流すのか。 ・ 地主との契約はいつ頃決まったのか。決まってからこの説明会まで時間がかかり過ぎている様な気がする。 ・ 都市計画道路が出来る前までは久米川街道から入ることになっているが、イオン側からの都市計画道路で渋滞が始まっている。コーナンがオープンすればさらに車が増え渋滞が増えると思うので、その対応をきちんとしてくれるのか。久米川街道は生活道路となっており、都市計画道路が開通するまでの間きちんとした誘導をして欲しい。・ 新青梅街道を新宿側から来た車は迂回し、久米川街道側からでなければ入れないので、渋滞が発生するのではないか。・ 新青梅街道を新宿側から来た車が久米川街道に入ってくるので交通量が増えるのは避けられないのではないか。	<ul style="list-style-type: none">・ 新たに設置する緑地になります。 ・ 高木/中木/低木を植栽します。・ BGMは流すと思います。音量は調整出来るので、近隣様まで聞こえるような大きな音にはなりません。・ いつ頃とは申し上げられないがだいぶ前になります。警視庁と出入口の位置・道路の問題等について半年近く協議し、それが整いましたので条例の手続きを開始し、今回の説明会となりました。黙っていた訳ではなく説明できる段階となりました。・ 渋滞について警視庁と何度も協議し、この出入口の計画にまとまりました。 今後の立地法の説明会にて具体的な交差点の混雑予測等ご説明いたします。 オープン前に所轄警察と協議をし、誘導員がプラカードを持って誘導することになると思います。・ 立地法の説明会にて来店経路の説明をいたします。 ・ 交通の件については全体の大きな範囲でどのように考えているか立地法の説明会でご説明します。各交差点の調査はこれからになります。

(別紙)

近隣住民の要望及び意見	大規模開発事業者の回答及び見解
<ul style="list-style-type: none">・建物がグリーンハイツ側によっているため、建物を南側(新青梅街道側)にずらして欲しい。屋上駐車場ではなく、地下駐車場にして欲しい。渋滞の緩和を考え久米川街道側の出入り口はやめて欲しい。バックヤードの出入り口についても新青梅街道からにして欲しい。・日影についてはクリアしているのか。・新青梅街道側のスペースが開いているので、そちら側にすれば日影の影響が減るのではないか。・日影だけではなく、圧迫感があるので各階からのベランダからの視線のシュミレーションを見たい。・3/4階の駐車場は23時まで使用するのか。たとえば21時以降は3/4階の駐車場を使わない等の配慮をする余地はありますか。	<ul style="list-style-type: none">・建物配置については地域全体の影響を考えた上での計画となっています。反対側にするとまた別な問題がでます。・クリアしています。・現在の計画では午前中グリーンハイツが日影になる事はありません。影響が出るのは、冬至では1階は13:30頃から影響が出始めます。若干建物が下がれば日影の影響は減りますが1時間/2時間減るまでには至りません。・正面から見たら壁が見えた絵しか出来ません。・余地はありますが、今はお約束は出来ません。既存店等を見ても平日は屋上を使わない可能性が大きいと思います。土/日曜日についてもピーク時は屋上も使うと思うが、ピークを過ぎた以降屋上は使わない可能性が大きいと思います。使わない場合は閉鎖するのが通常の運用となります。

(別紙)

近隣住民の要望及び意見	大規模開発事業者の回答及び見解
<ul style="list-style-type: none">・夜ヘッドライト等で明るくなると思うので対応をして欲しい。・目隠し等について4階は1.6mにすると日影の影響も出るので、あまり使わない屋上駐車場は1.2mでも良いと思うが3階については1.6mや壁にするなど配慮してほしい。・新青梅街道の交差点に右折レーンを作れば新青梅街道を新宿側から来た車が敷地内に入れるのではないか。・平面駐車場と建物を逆には出来ないのか。・ひばりが丘団地にある立体駐車場は壁面に緑化をし外から中を見えないようにしているところもあるので、今回の立体駐車場も検討して頂きたい。・緑が多い良い環境であったものを木を伐り建物を建てるのであれば建物位置を工夫するか建物を南に寄せる等の工夫をして欲しい。・パートを含めた従業員は何名ぐらいか。・バックヤードを使う業者はどの程度になるのか。・従業員の通勤手段は。従業員駐車場はあるのか。	<ul style="list-style-type: none">・持ち帰り検討します。・同じく持ち帰り検討します。・交差点の中に入り口を作ることは出来ないのでは出来ません。・騒音・光害等検討した結果、この配置計画となっております。・検討します。・分かりました。検討します。・コーナンで約100名程度。テナントも同等程度かと思われます。・立地法の説明会の時にご説明します。・パートについては自転車/バス等になります。従業員駐車場は約20台程度あります。

(別紙)

近隣住民の要望及び意見	大規模開発事業者の回答及び見解
<ul style="list-style-type: none">・右折入店/右折退店はありませぬね。・出入口に警備員がつくんですね。・その場所に「車が通ります」等の音声案内はうるさいのでしないで欲しい。現状うるさく、無駄なことはしないでください。・暴走族のたまり場とならないように対策して欲しい。・右折車線があるが右折の青矢がないので設置するよう警察と相談してほしい。・余計なBGMはやめて欲しい。・営業時間の23時は住民の休憩時間なので検討を。搬入時間は？・久米川街道の門扉を早くしめる事は出来ないか。早朝/深夜はしめる等の検討をして頂けませんか。・テナントが入る場合、6:30から開くのか。・23時まで営業するという事は23時では出していない人がいるのか。・22時には就寝するので営業時間の検討をお願いします。	<ul style="list-style-type: none">・久米川街道の入り口のみ都市計画道路が開通するまで右折にて入店します。右折退店はありませぬ。・つきます。・通常音声までは流しません。・分かりました。・分かりました。・分かりました。・深夜の搬入ではなく、営業時間内になります。立地法の説明会で詳しく説明いたします。・現状考えておりませぬ。通常やらない事なので検討します。・テナントが決まってないので、なんとも言えないが9:00からになると思います。・その様になりますので、閉門が23時15分か23時20分になると思われれます。・検討いたします。

(別紙)

近隣住民の要望及び意見	大規模開発事業者の回答及び見解
<ul style="list-style-type: none">・コーナンは 21 時閉店/テナントが 23 時閉店の場合施錠等の管理はどうなるのか。責任は誰が負うのか。・世の中の風潮として深夜の営業が減っているので早く締めて欲しい。・搬入の時間は営業時間内と言っていたが仮に 21 時閉店になった場合、搬入時間も早く終わるのか。・敷地内に目隠しをしたいとグリーンハイツ住民から要望が出た場合、コーナンから補助金は出ますか。	<ul style="list-style-type: none">・コーナンが施錠するかテナントが施錠するかはまだ決まっていません。コーナンが全責任を負います。コーナンが施設管理者になります。・検討いたします。・搬入時間については届出した時間となります。・難しいと思います。

(別紙)

近隣住民の要望及び意見	大規模開発事業者の回答及び見解
<p>※5月26日 13:30～</p> <ul style="list-style-type: none">・現在敷地内はなバスの停留所があるが停留所が残るのであれば停留所までのアクセスを考えて頂きたい。・9号棟は前面道路から2～3mほど低いので冬至の-3mの日影図を頂きたい。・コーナンが敷地を買ったのか。・コーナン店舗はホームセンターだけか、PROなのか、PRO併設か。・久米川街道に歩道に木があるがどうなるのか。・敷地内の桜の木はどうなりますか。・この土地は南風が強くビル風のようにになってしまう。建物が建つことによる影響は考慮しているか。風の計算はしているのか。・営業時間が6:30～23:00となっているが、バックヤードは何時から何時まで出入りするのか。・現在も南風が吹くと風が西から北へと風の通路となっている。建物が建つことによりもっと酷くなると思われる。どのような風の強さになるか計算して欲しい。	<ul style="list-style-type: none">・バスの運営は現在と同じ運用は出来なくなります。交差点内の出入り口が出来ない為です。代替りのバス停の場所を検討中とお聞きしています。・次回6月末に9～11号棟を対象とした説明会を予定しておりますのでその際に提示致します。・借地になります。・ホームセンターとPROの併設になる予定です。・歩道の木は残ります。敷地内の木は撤去したうえで新たに緑地を設けます。・敷地内の桜の木は撤去となります。歩道の木はそのままになります。・風の計算はしていません。専門家にきいてみます。・営業時間に準じた搬入時間になる予定です。深夜の搬入はありません。立地法の説明会で時間・台数等ご説明します。・検討いたします。

(別紙)

近隣住民の要望及び意見	大規模開発事業者の回答及び見解
<ul style="list-style-type: none">・桜の木を切るという事はけしからん。歩道の木を切らないと言うが新青梅街道の街路樹を切っている業者がある。・櫓がのこるのであれば、図面に記入すること。・配布された断面図だが、9号棟はもっと下がっている。ベランダからのパースやスケッチアップと言うソフトを使えばどの様に見えるのか簡単に作れるはずなので、各階からの見え方を書いて提出して欲しい。・計画図はゼロから変えられると思っているが、平面の駐車場と建物を反対にして考えて欲しい。・ベランダが見え、車両の光が来ると思うので必ず遮断して欲しい。 ・久米川街道路の南側の歩道が使えない状況なのも含め、出入り口の運用（警備員の有無/時間等）を教えて欲しい。	<ul style="list-style-type: none">・敷地内の桜は撤去の予定となっております。 ・図面に記載します。 ・検討します。 ・出来る事と出来ない事がありますのでご理解いただきたい。 ・H1200の手すりを考えていますので、ヘッドライトの光は遮断できますが、のぞき込みは防げませんので目隠しを考えます。 ・南側の歩道の延長の有無について市に確認した所、土地の買収の問題もあり困難であるとの回答でした。安全対策については警視庁と協議を重ねてきました。現状北側の歩道が整備されているのでそちら側を通行して欲しいとの見解です。新たに設ける出入口については警備員をたてることを計画しています。出庫灯を設置したいと思いますが、音・光の問題もあると思いますが、出庫灯を設置するのがスタンダードな安全対策です。

(別紙)

近隣住民の要望及び意見	大規模開発事業者の回答及び見解
<ul style="list-style-type: none">・ 出入口の時間は。・ 久米川街道の出入り口に大きな電飾看板を設置するのか。・ 説明したとおりの物を建てるのか。・ 3階の車路を中にいれて壁で囲うことはできるのか。変更できるのか。・ 騒音について心配しているので、どのような感じになるか説明して欲しい。・ 土地は借地と言ったが定期借地ですか。・ まだ建築確認がおりにないので建物の位置を変えることは出来ると思う。新青梅街道沿いの建物は新青梅街道によって建っている。新青梅街道によった計画も検討したと思うが断念した理由を教えて欲しい。・ 新青梅街道の街路樹をコーナンが切る可能性がある。・ 営業時間中はずっと室外機が動いていると思う。室外機の騒音が気になる。室外機はどこに置くのか。	<ul style="list-style-type: none">・ 営業時間中は開いています。・ 駐車場の案内看板程度で、電飾看板はありません。メインの看板は新青梅街道側になると思います。・ 基本的にはそうです。・ 基本的な事(建物を多少動かすこと)は出来るかもしれませんが、建物を反対にするような事は出来ません。・ 騒音については立地法の説明会時に「ここは何 db」と言った数値を提示致します。・ 具体的な事は言えないが事業用借地契約になります。・ 建築確認はこれからになります。建物を反対にした案も検討しました。その場合車の出入りのメインが久米川街道になり影響が大きいと考えました。・ コーナンが西東京市の歩道の街路樹は切りません。・ 計画では3階/4階の機械置場に設置する予定です。一部テナントの要望で室外機等が地上の緑地/久米川街道側に置くかもしれませんが、なるべくそうならない様に検討します。騒音規制を超えるような事は出来ないのではありません。立地法の説明会で騒音の説明をします。

(別紙)

近隣住民の要望及び意見	大規模開発事業者の回答及び見解
<ul style="list-style-type: none">・ 室外機や冷凍庫等のファンが 24 時間まわっているのか。・ 室外機はクリエイトと同じようなものがつくのか。・ みんなが言っている要望で計画を変えることが出来るのか。・ 日影/冬至の図面を提示するのか。・ 日がささない事があるのか。・ 1 階はどうなるのか。・ 3/4 階の駐車場は何台止まるのか。・ 4 階をなくす事は出来ないか。営業制限して4階をなくせば良いのではないか。・ 8 月 10 日までだったら計画を変えられるはず。なぜ変更しようとしなのか。今日で意見が解決できるとは思えない。着工を伸ばしても良いのではないか。もう一度計画を考え直してください。・ 6 : 30 ~ 23 : 00 と言っているが営業制限は出来ないのか。8 : 00 ~ 21 : 00 とか。・ 4 階駐車場は無くさないという事か。	<ul style="list-style-type: none">・ 24 時間動く機器は新青梅街道側に予定している機械置場に置きます。・ 同じ様な物になります。予測値は提示します。(立地法にて)・ 出来る事と出来ない事はあります。・ 次回図面を提示します・ 朝から日がささない事はありませぬ。・ 13 : 30 ごろから影が出始めます。・ 3 階/114 台 4 階 116 台になります。・ 法的に必要な台数があるので出来ません。建物も容積率いっぱいまで建てるのではなく、建物を 1 層下げ高さを下げる等当初から配慮した計画となっております。・ 出来る事と出来ない事はあります。建物を反対にするのは出来ません。・ 最大限営業した場合の時間を提示しております。コーナン/テナントにより時間が変わると思います。ピーク時間を過ぎれば屋上の駐車場の利用はないかと思えます。・ 運用と法的に必要な駐車台数は違うのでなくす事は出来ません。

(別紙)

近隣住民の要望及び意見	大規模開発事業者の回答及び見解
<ul style="list-style-type: none">・グリーンハイツが都市計画で建った事は知っているか。 ・一団地で行っている。その中にはいろいろな条件が付いている。西東京市に都市計画があるからきちんと調べる事。・久米川街道側のバックヤードは大型車 NG ではないか。グリーンハイツとバス会社では協定を結んでいる。この位置のバックヤードは許容できない。・都市計画道路開通まで待つてもらって建物を 90° 西に振る事は出来ないか。 ・外階段の目隠しをして欲しい。 ・グリーンハイツに対しての目隠しはどう考えているか。1.2m では目隠しにならないので目隠しをして欲しい。高さを決めて欲しい。1.8m ではどうか。日影にも影響するので決めた方が良くと思う。・この説明会は市へ報告するのか。・なぜするのか。	<ul style="list-style-type: none">・存じ上げませんでした。 ・かしこまりました。調べます。 ・通行規制について田無警察に確認しました。交通規制はないとの回答を得ています。バックヤードの台数は時間を含め立地法の説明会で説明します。・半年間の警視庁協議をし、我々としてはこれまでの条件をへてこの計画に着地したと思っています。20年の土地の契約の中で、1年は2面接道/19年は3面接道になります。19年間の長い期間マッチする建物として考えています。・外階段については火災時に避難に使う階段になります。普段は使用しない階段になります。通常使う階段になる際には目隠しをします。・通常 1.5m~1.6m で目隠しにはなると思います。 ・市へ報告します。・市へこのような意見が出ましたという事を報告します。

(別紙)

近隣住民の要望及び意見	大規模開発事業者の回答及び見解
<ul style="list-style-type: none">・「このような意見がありました」これで説明会は終わりましたと言う報告書になると思うが、それでは皆は納得は難しいと思う。・配置の検討結果も聞いてない。この状況で説明会が終わりましたは不本意。報告書を出さなければ良い話。・なぜ意見書の提出期限が6月6日なのか。今日の説明会が成立した前提でのものではないのか。・8月の2回目の説明会は条例に基づくものなのか。説明会の報告書を出すのか。・資料の中で立体駐車場の寸法がないので大きさを次回で良いから教えて欲しい。・1回目の説明会で6月に2回目8月に3回目だが意見がまとめられるとは思えない。・9/10/11号棟の住民が不満があったままだとしても10月になったら始めるのか。	<ul style="list-style-type: none">・全員が納得する事は難しいと思います。・皆様も意見書を出せるので出して頂ければと思います。・条例で決められた期限です。・条例に基づくものになります。報告書を提出することになります。・かしこまりました。・いろいろなご意見があるので一本化は難しいかと思えます。皆様の意見も違うと思われまますので。・皆が納得頂く事は難しいと思います。出来る事と出来ない事があるので持ち帰って出来ることはここまで出来ますと6月末に御報告したいと思えます。歩み寄れることは歩み寄ってやって行きたいと思えます。

(別紙)

近隣住民の要望及び意見	大規模開発事業者の回答及び見解
<ul style="list-style-type: none">・9号棟はもう少し下がっていると思う。威圧感があると思う。建物と駐車場を反対にするのが望ましいが、ダメだとしても建物まで4mとあるがもう少し下げたりして欲しい。・久米川街道側の出る車両のライトがグリーンハイツにあたると思うので、ライトの遮断はどう考えていますか。・3階駐車場に上がるのに車が斜めになるのでライトが5/6/7/8階にあたると思うが、どう対策を考えているか。・日照権、光害(車のヘッドライト)、騒音(車・放送・室外機)、眺望、交通渋滞、樹木の伐採等により建築を中止せよとの意見もあり、全体的には反対の意見が大勢を示しています。その意見をくみ取り譲歩できる所は検討して頂きたい。	<ul style="list-style-type: none">・検討します。 ・敷地内ではできないので、宜しければグリーンハイツのフェンスをこちらの費用負担で目隠し等に変える事はやぶさかではありません。理事会と相談します。・初めて頂いた意見なので検討していませんでした。検討します。 ・出来ることを検討し、譲歩できるところは譲歩したいと思います。