

(仮称)イオン東久留米ショッピングセンター計画に関する 説明会資料

平成21年4月

1. 出店計画(案)の概要

事業者名称 : イオンリテール株式会社
住 所 : 千葉市美浜区中瀬一丁目5番地1
代表者名 : 代表取締役社長 村井 正平

事業の内容の概要	所在地	東京都東久留米市南沢五丁目17番他
	建築物の概要	商業施設棟：地上4階 ⇒1～3階が店舗、4階と屋上が駐車場 駐車場棟：地上5階 ⇒1～5階と屋上が駐車場
	敷地面積	約52,700㎡
	延床面積	約81,700㎡
	駐車場収容台数	1,734台
	工事予定期間	約10ヶ月
	荷捌き施設の位置及び面積	位 置：建物北側及び西側 2ヶ所 面 積：(未定)
	廃棄物の保管施設の位置及び面積	位 置：建物北側及び西側 2ヶ所 面 積：(未定)
	営業時間	9:00～23:00
	開店時期	平成23年4月予定

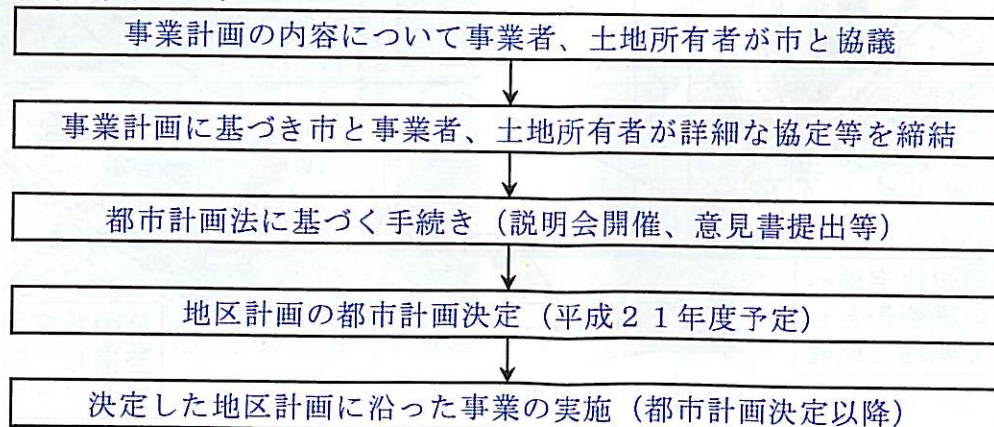
問い合わせ先 : イオンリテール株式会社 開発本部 関東第一開発部 担当 伊藤
電話 03-3296-7454

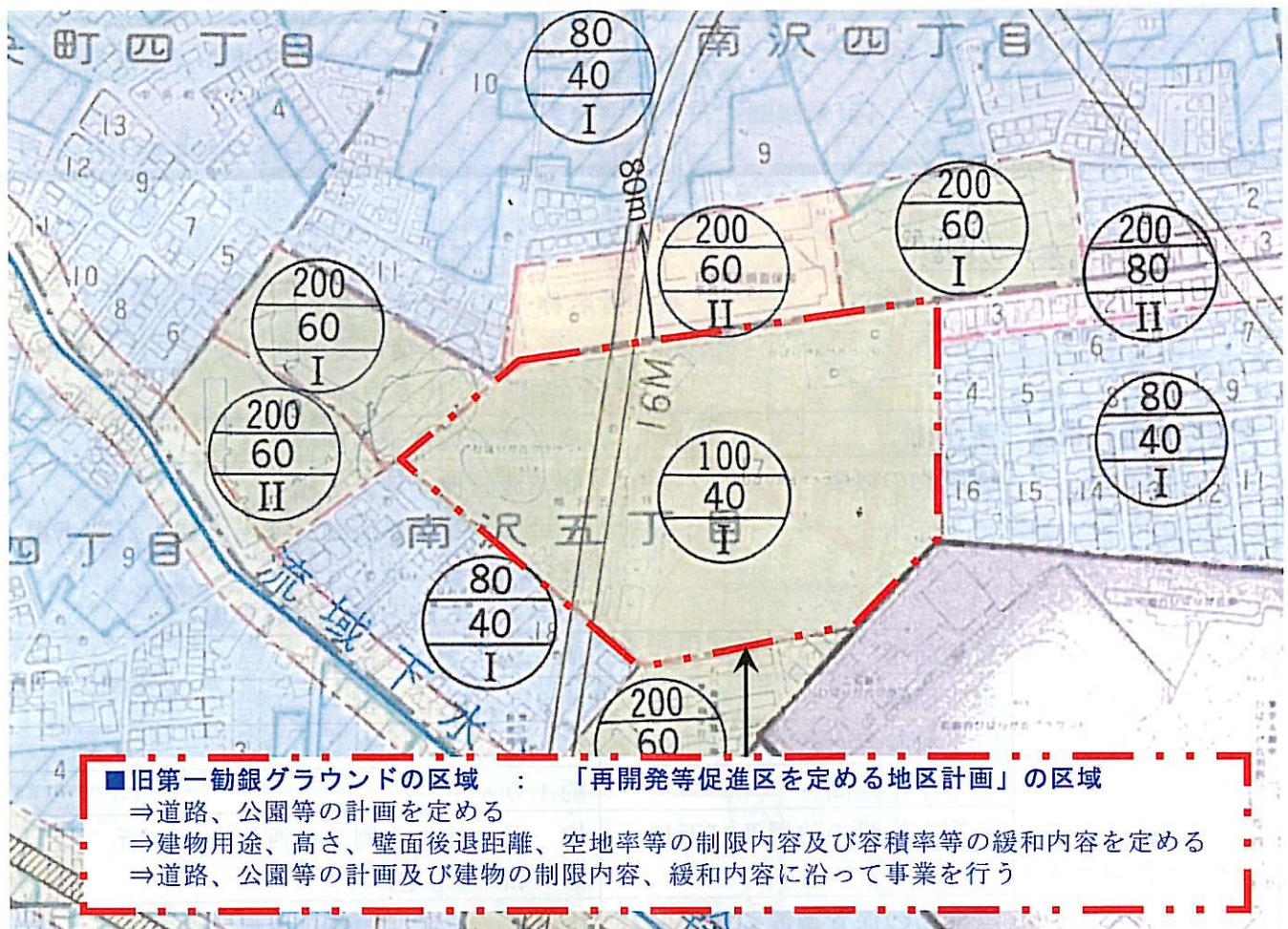
2. 対象地区での都市計画上の扱い

1) 適用される制度 ～『再開発等促進区を定める地区計画』～

- ①『再開発等促進区を定める地区計画』を東久留米市が都市計画で定める。
- ②『再開発等促進区を定める地区計画』では、対象地区の土地利用を適正に行うための規制項目・緩和項目を定める。
- ③出店事業者(イオンリテール)は、規制及び緩和項目に沿って建設事業を行う。

2) 都市計画スケジュール



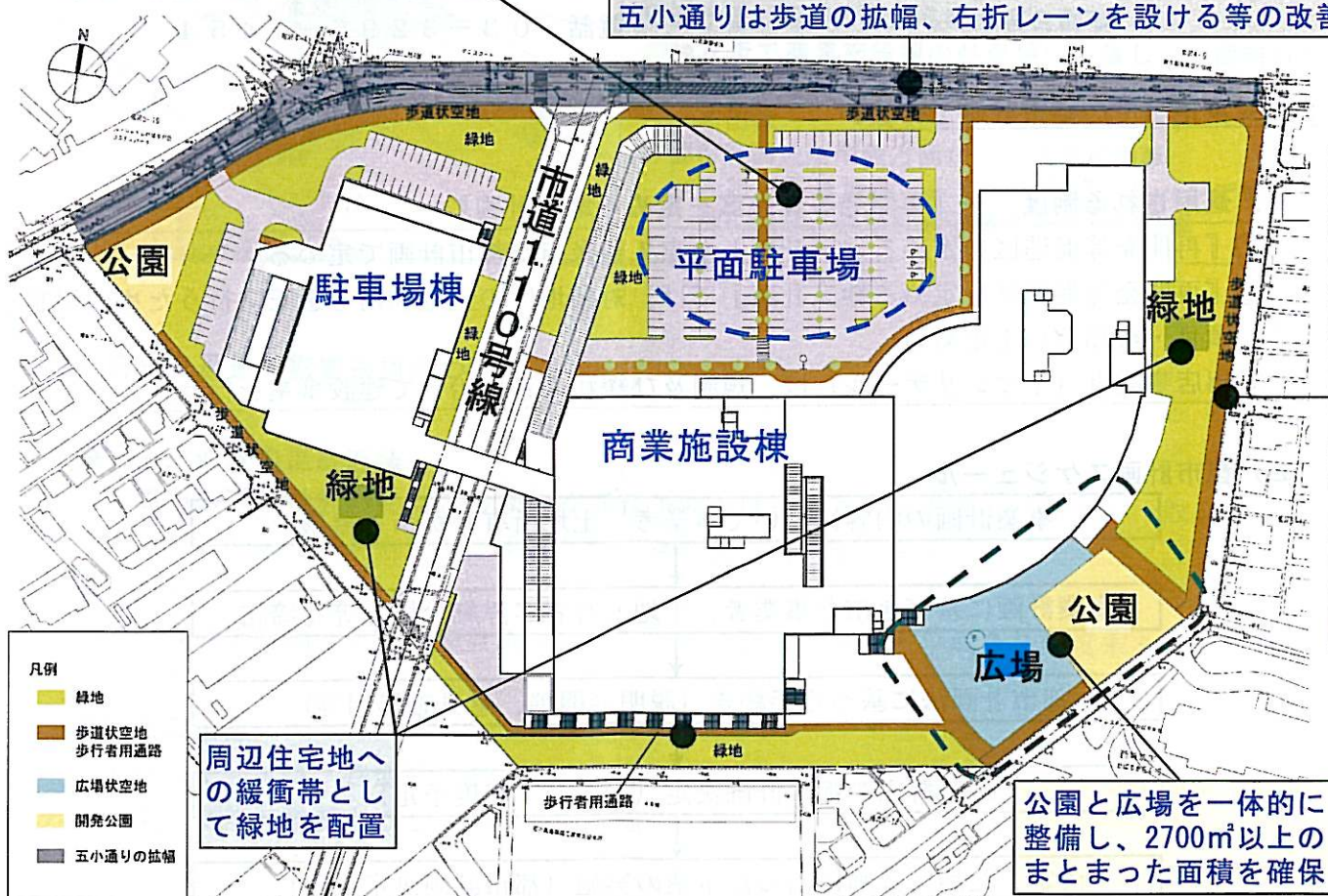


3. 建物配置計画（案）と道路・公園等整備計画（案）

平面駐車場は市との防災協定に基づき、災害時には防災拠点として提供

五小通りは歩道の拡幅、右折レーンを設ける等の改善

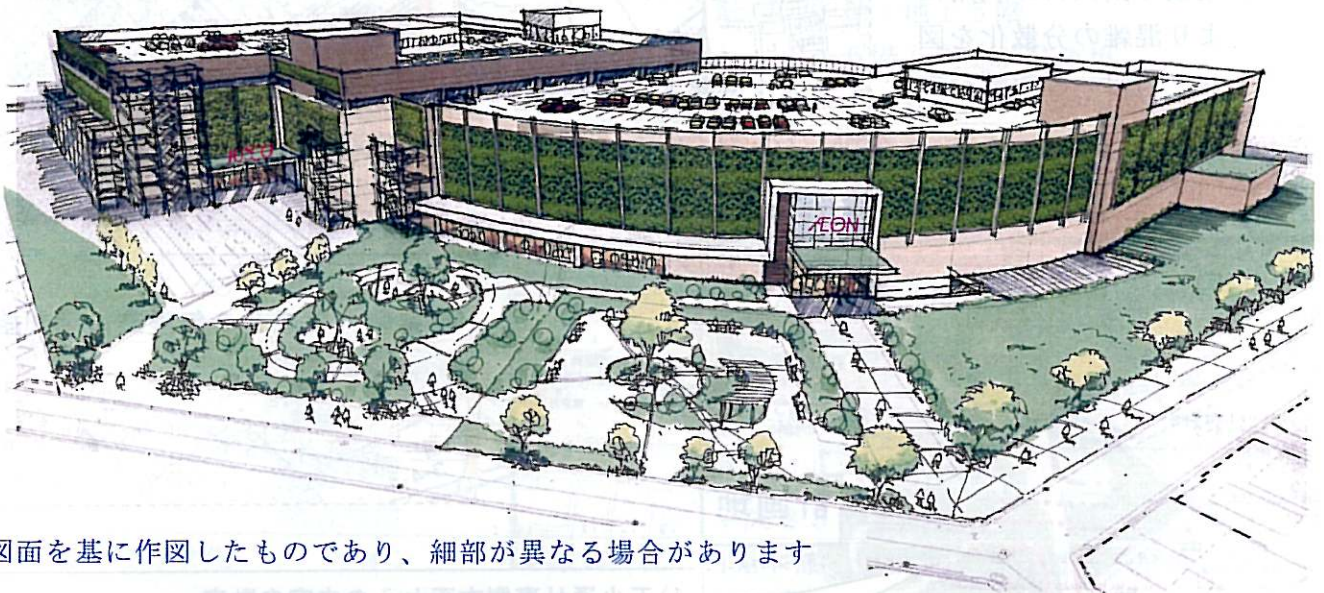
外周道路に沿って歩道状空地を設置



【北西から見たイメージ案】



【南東から見たイメージ案】



※図面を基に作図したものであり、細部が異なる場合があります



【災害時に防災拠点として活用した駐車場の例（新潟中越地震・小千谷市）】

4. 交通計画

1) 幹線道路整備計画

○右図のとおり。

2) 自動車誘導の考え方

- ①各方面から左折入庫、左折出庫を原則とする。
- ②商業施設棟と駐車場棟を結ぶ連絡車路により、迂回交通を抑制する。
- ③複数の出入口の利用により混雑の分散化を図り、周辺への影響を抑制する。

市道110号線整備事業中
(平成22年度末供用開始予定)

平成32年度以降予定

拡幅及び歩道設置工事事業中
(平成22年度末完了予定)

平成19年度供用開始

事業中(平成22年度末供用開始予定)

計画地

- 1) 五小通り東側方面からの来客自動車
⇒左折で商業施設棟の駐車場に入庫し、出庫時は車路ブリッジで駐車場棟に渡り、都市計画道路を左折して出庫
- 2) 都市計画道路南側方面からの来客自動車
⇒左折で駐車場棟に入庫し、車路ブリッジで商業施設棟に渡り、都市計画道路を左折して出庫

3) 将来交通量の影響検討について

●将来交通量の推計方法

- ・周辺の道路整備の動向と最新の交通量予測の既往調査等を考慮し、将来の一般交通量に店舗に関連する交通量を上乗せして将来交通量を予測します。

●予測年次

- ・店舗開店時期と道路整備計画を考慮して平成23年度末と平成32年度末を対象に行います。

●評価の指標

- ・将来交通量は、各道路の交通量で評価する混雑度と、各交差点に流入する交通量で評価する交差点需要率の2つの指標で評価します。