

様式第3（施行規則第7条関係）

変更届出書

令和8年8月7日

仙台市長 様

有限会社清仲商事  
取締役 清野トモ子  
仙台市太白区砂押町6番1号

有限会社やまかマネージメント  
代表取締役 大友さとみ  
仙台市太白区長町三丁目3番1号

大規模小売店舗立地法第6条第2項の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

1. 大規模小売店舗の名称及び所在地

|       |                   |
|-------|-------------------|
| 名 称   | ダイシン長町店           |
| 所 在 地 | 仙台市太白区鹿野三丁目15番38号 |

2. 変更しようとする事項

(1) 大規模小売店舗の施設の配置に関する事項

① 駐車場の位置及び収容台数

【変更前】

| 施設名  | 位 置             | 収容台数 |
|------|-----------------|------|
| 駐車場A | 店舗東側(12頁添付図4参照) | 56台  |
| 駐車場B | 店舗東側(12頁添付図4参照) | 38台  |
| 駐車場C | 店舗東側(12頁添付図4参照) | 42台  |
| 駐車場D | 店舗東側(12頁添付図4参照) | 75台  |
| 合計   |                 | 211台 |

【変更後】

| 施設名  | 位 置             | 収容台数 |
|------|-----------------|------|
| 駐車場1 | 店舗東側(13頁添付図5参照) | 34台  |
| 駐車場2 | 店舗東側(13頁添付図5参照) | 32台  |
| 合計   |                 | 66台  |





(2) 大規模小売店舗の施設の運営方法に関する事項

① 駐車場の自動車の出入口の数及び位置

【変更前】

| 施設名      | 出入口の数 | 位 置           |
|----------|-------|---------------|
| 駐車場 A, B | 3 箇所  | 1 2 頁添付図 4 参照 |
| 駐車場 C    | 2 箇所  | 1 2 頁添付図 4 参照 |
| 駐車場 D    | 2 箇所  | 1 2 頁添付図 4 参照 |
| 合計       | 7 箇所  | —             |

【変更後】

| 施設名   | 出入口の数 | 位 置           |
|-------|-------|---------------|
| 駐車場 1 | 2 箇所  | 1 3 頁添付図 5 参照 |
| 駐車場 2 | 1 箇所  | 1 3 頁添付図 5 参照 |
| 合計    | 3 箇所  | —             |

3. 変更する年月日

2. (1) ① 駐車場の位置及び収容台数……………令和 9 年 4 月 8 日

2. (2) ① 駐車場の自動車の出入口の数及び位置…令和 9 年 4 月 8 日

4. 変更する理由

店舗計画を変更したため



届出の添付書類（変更）

（店舗名：ダイシン長町店）

設置者：有限会社清伸商事  
有限会社やまかマネジメント

## 目 次

|                                          |   |
|------------------------------------------|---|
| 1. 計画地及び店舗施設計画の概要 .....                  | 1 |
| 2. 主として販売する物品の種類 .....                   | 2 |
| 3. 店舗周辺の地域の生活環境の保持のために配慮する事項の概要 .....    | 3 |
| (1) 駐車場の収容台数等 .....                      | 3 |
| ① 駐車場必要台数算出根拠（指針及び市基準による算出の場合）.....      | 3 |
| ② 駐車場の構造，収容台数，面積，敷地の状況 .....             | 5 |
| ③ その他の駐車場（従業員駐車場、利用者層が異なる複合施設の駐車場） ..... | 5 |
| ④ 来客が駐車場を利用できる時間帯 .....                  | 5 |
| (2) 駐車場の構造等 .....                        | 6 |
| ① 駐車場の出入口の数 .....                        | 6 |
| ② 駐車場の入庫処理能力 .....                       | 6 |
| ③ 敷地内駐車待ちスペース .....                      | 6 |
| ④ 駐車場の分散確保の有無 .....                      | 6 |
| ⑤ 駐車場内や出入口付近の交通への支障を回避するための方策 .....      | 6 |
| ⑥ 敷地周辺の道路状況 .....                        | 7 |
| ⑦ 交通量調査の結果 .....                         | 7 |
| ⑧ 開店後の周辺道路の交通量予測結果 .....                 | 7 |
| ⑨ 交差点の解析結果 .....                         | 7 |
| (3) 経路の設定等 .....                         | 7 |
| (4) 駐輪場の計画 .....                         | 7 |
| (5) 荷さばき施設の計画 .....                      | 7 |
| (6) 防災対策への協力 .....                       | 7 |
| (7) 騒音の予測と騒音対策 .....                     | 7 |
| (8) 廃棄物等に関する処理計画 .....                   | 7 |
| (9) 街並みづくり等への配慮 .....                    | 7 |
| 4. 添付図面一覧 .....                          | 8 |

## 1. 計画地及び店舗施設計画の概要

### (1) 店舗の名称，住所及び所在地

名称：ダイシン長町店

所在地：仙台市太白区鹿野三丁目15番38号

### (2) 計画地の概要

#### ① 敷地面積及び土地の所有形態

|      |                       |         |
|------|-----------------------|---------|
| 建物敷地 | 5, 347 m <sup>2</sup> | 自己所有・借地 |
| 駐車場2 | 863 m <sup>2</sup>    | 自己所有・借地 |
| 合 計  | 6, 210 m <sup>2</sup> |         |

#### ② 法令上の用途等

都市計画：都市計画区域 市街化区域

用途地域：近隣商業地域（建ぺい率80％・容積率300％）

第二種住居地域（建ぺい率60％・容積率200％）

高度地区：第4種高度地区

第3種高度地区

#### ③ 現在の利用状況

店舗営業中（現状地目：宅地）

### (3) 計画地周辺の概要

#### ① 隣接地の用途現況

北側：国道286号線

東側：事業所

南側：道路（市道太白453）を挟んで公園、駐車場2

西側：店舗

#### ② 都市計画事業の有無とその内容

なし

#### ③ 街並みづくり計画の有無とその内容

なし

(4) 建物の構造及び規模

① 建物構造

鉄骨造／地上1階

② 店舗面積の合計及び内訳

イ 店舗面積 1,865㎡

ロ 建築面積 2,600㎡

ハ 延床面積 2,500㎡

ニ 各階ごとの店舗面積及び延床面積等

|    | 店舗面積   | その他の施設 |         | 延床面積   |
|----|--------|--------|---------|--------|
|    |        | 面積     | 用途      |        |
| A棟 | 1,733㎡ | 635㎡   | バックヤード等 | 2,368㎡ |
| B棟 | 132㎡   | 0㎡     | —       | 132㎡   |
| 計  | 1,865㎡ | 635㎡   | —       | 2,500㎡ |

※A棟の店舗面積には屋根付き外売場を含んでいる。

(5) その他の施設計画と各施設の面積

|              |    |
|--------------|----|
| 利用者層が同一の複合施設 |    |
| なし           | 0㎡ |
| 合計           | 0㎡ |

|              |    |
|--------------|----|
| 利用者層が異なる複合施設 |    |
| なし           | 0㎡ |
| 合計           | 0㎡ |

(6) 駐車場及び駐輪場

① 駐車場の収容台数 66台（指針による必要駐車台数 66台）

② 駐輪場の収容台数 25台（指針による参考駐輪台数 53台）⇒変更なし

(7) 着工及び完成予定

着工予定年月日：令和8年10月

完成予定年月日：令和9年2月

2. 主として販売する物品の種類

| 小売業者名       | 主として販売する物品の種類 |
|-------------|---------------|
| 株式会社アイリスプラザ | 工具、雑貨、家庭用品ほか  |

### 3. 店舗周辺の地域の生活環境の保持のために配慮する事項の概要

#### (1) 駐車場の収容台数等

##### ① 駐車場必要台数算出根拠（指針及び市基準による算出の場合）

| 事項等          |                     | 各事項算出のための計算式等(指針による)                         |
|--------------|---------------------|----------------------------------------------|
| 用途地域(地区区分)   | 近隣商業地域(商業地区)        | 仙台市の人口:1,062,956人<br>(2026年5月1日、仙台市住民基本台帳人口) |
| S            | 店舗面積                | 1.865 千㎡                                     |
| A            | 店舗面積あたりの<br>日來客数原単位 | 1463 人/千㎡                                    |
| B            | ピーク率                | 14.4 %                                       |
| L            | 駅からの距離              | - m                                          |
| C            | 自動車分担率              | 50 %                                         |
| D            | 平均乗車人員              | 2.000 人/台                                    |
| E            | 平均駐車時間係数            | 0.671                                        |
| 1日の自動車来台数    |                     | 682 台/日                                      |
| ピーク時間の自動車来台数 |                     | 98 台/ピーク時間                                   |
| 必要駐車台数       |                     | 66 台                                         |
| 届出台数         |                     | 66 台                                         |

〔利用者層が同一の複合施設面積〕 ( $s \leq S \times 0.2$ )

| 名称                   | 営業内容 | 面積 (㎡)  |
|----------------------|------|---------|
| なし                   |      | 0 ㎡     |
| 合計                   |      | 0 ㎡     |
| S: 店舗面積 $\times 0.2$ |      | 3 7 3 ㎡ |

| 併設施設の割合 | 指針との比率式 (X : 併設施設の割合%) |
|---------|------------------------|
| —       | —                      |

届出時の予測数値と大きく乖離し、駐車場の収容台数が不足した場合の対応。

■必要に応じて交通整理員を配置し、入庫車両の敷地内への誘導及び駐車場内での交通整理により、入庫待ち車両により周辺道路に渋滞が発生しないよう適切に対応します。また、満車により入庫不可能な状況になった場合には、交通整理員による満車表示の他、入庫待ち滞留をしないよう到来客車両に呼びかけます。

(参考) 駐車台数実測調査結果

■調査日時：令和8年6月21日(日) 9:00～20:00

■調査方法：来客駐車場の駐車台数を1時間毎に実測した。

■調査結果：必要駐車台数は40台と算出された。

【算出根拠】

調査の結果、ピーク時間における駐車台数の実測値は28台であった。

この実測値に来客数補正値を乗じて必要駐車台数を算出した結果、40台となった。

来客補正値

$$= \text{年間最大来客数} \div \text{調査日来客数} = 1.42$$

必要駐車台数

$$= \text{実測駐車台数}(28\text{台}) \times \text{来客数補正値}(1.42) = 39.8 \div 40\text{台}$$

| 時間    | 駐車台数 |
|-------|------|
| 9:00  | 10台  |
| 10:00 | 17台  |
| 11:00 | 28台  |
| 12:00 | 13台  |
| 13:00 | 13台  |
| 14:00 | 13台  |
| 15:00 | 20台  |
| 16:00 | 10台  |
| 17:00 | 9台   |
| 18:00 | 6台   |
| 19:00 | 6台   |
| 20:00 | 3台   |

② 駐車場の構造、収容台数、面積、敷地の状況

| 駐車場の場所<br>(13頁添付図5) | 構造             | 大きさ      |       | 用途            | 駐車台数<br>(台) | 面積<br>(㎡) | 契約<br>形態 |
|---------------------|----------------|----------|-------|---------------|-------------|-----------|----------|
|                     |                | 寸法(m)    | 面積(㎡) |               |             |           |          |
| 駐車場1                | 平面駐車場<br>(自走式) | 5.0×2.5  | 12.50 | 来客用           | 31          | 387.50    | 自社       |
|                     |                | 7.5×4    | 30.00 | 来客用           | 1           | 30.00     |          |
|                     |                | 6.0×3.75 | 22.50 | 来客用<br>(身障者等) | 2           | 45.00     |          |
|                     |                | 5.0×3.5  | 12.50 | 従業員用          | 4           | 50.00     |          |
| 駐車場2                | 平面駐車場<br>(自走式) | 5.0×2.3  | 11.50 | 来客用           | 32          | 368.00    |          |
| 駐車台数合計              |                |          |       |               | 70          | 880.50    |          |
| 届出台数合計              |                |          |       |               | 66          | 830.50    |          |

③ その他の駐車場（従業員駐車場、利用者層が異なる複合施設の駐車場）

〔従業員駐車場〕

| 種 類  | 有無の別 | 小売店舗駐車場<br>との共用関係 | 収容台数 | 備 考 |
|------|------|-------------------|------|-----|
| 駐車場1 | 有    | 共用・別途             | 4台   |     |
| 合 計  |      |                   |      |     |

※不足分は、敷地外に別途確保します。

〔利用者層が異なる複合施設の駐車場〕

| 名 称 | 営業内容 | 小売店舗駐車場<br>との共用関係 | 面積 | 必要<br>駐車台数 | 収容<br>台数 |
|-----|------|-------------------|----|------------|----------|
| なし  |      | 共用・別途             |    |            |          |
| 合 計 |      |                   |    |            |          |

④ 来客が駐車場を利用できる時間帯

| 駐車場の場所              | 構造    | 利用時間帯        |
|---------------------|-------|--------------|
| 駐車場1～2<br>(13頁添付図5) | 平面駐車場 | 8時45分～20時15分 |

## (2) 駐車場の構造等

## ① 駐車場の出入口の数

| 駐車場の場所               | 構 造   | 出入口の数 | 出入口の場所                               | 備考                           |
|----------------------|-------|-------|--------------------------------------|------------------------------|
| 駐車場 1<br>(13 頁添付図 5) | 平面駐車場 | 2 箇所  | No. 1 出入口<br>No. 2 出口<br>(13 頁添付図 5) | 駐車場出入口付近に障害物はなく、視距は確保されています。 |
| 駐車場 2<br>(13 頁添付図 5) | 平面駐車場 | 1 箇所  | No. 3 出入口<br>(13 頁添付図 5)             | 駐車場出入口付近に障害物はなく、視距は確保されています。 |
| 合 計                  |       | 3 箇所  |                                      |                              |

## ② 駐車場の入庫処理能力

| 出入口の場所                                                                                                                | 1 時間当たり<br>入庫処理能力 | ピーク 1 時間当たり<br>予想される来客の自動車台数 | 料金徴収の<br>有無                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------|-------------------------------|
| No. 1 出入口・No. 3 出入口<br>(13 頁添付図 5)                                                                                    | 450 台             | 最大 98 台                      | 有・ <input type="checkbox"/> 無 |
| (1 時間当たりの入庫処理能力) = $60 \text{ 秒} \div 8 \text{ 秒/台} \times (1 \text{ 分間当たりの入庫処理能力}) \times 60 \text{ 分}$<br>= 450 台/時 |                   |                              |                               |

## ③ 敷地内駐車待ちスペース

| 出入口の場所                                                                                           | 駐車待ち<br>スペースの長さ | 必要な駐車待ちスペース |                                    | 発券スペースの<br>有無                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------|------------------------------------|-------------------------------|
|                                                                                                  |                 | 長さ          | 算出根拠                               |                               |
| No. 1 出入口 (13 頁添付図 5)                                                                            | 8 m             | -29.4 m     | $(1.63 \times 1.6 - 7.5) \times 6$ | 有・ <input type="checkbox"/> 無 |
| No. 3 出入口 (13 頁添付図 5)                                                                            | 5 m             | -29.4 m     | $(1.63 \times 1.6 - 7.5) \times 6$ | 有・ <input type="checkbox"/> 無 |
| 駐車待ちスペースを設置しない場合の対策：該当しない                                                                        |                 |             |                                    |                               |
| (必要駐車待ちスペース) = (当該入口の 1 分当たりの来台数 $\times 1.6$<br>- 当該入口の 1 分当たりの入庫処理可能台数) $\times 6$ (m: 平均車頭間隔) |                 |             |                                    |                               |

## ④ 駐車場の分散確保の有無

| 駐車場の分散確保の有無 | その理由           |
|-------------|----------------|
| 有           | 店舗敷地のみでは不足するため |

## ⑤ 駐車場内や出入口付近の交通への支障を回避するための方策

|                  |                                                   |
|------------------|---------------------------------------------------|
| 交通整理員の配置         | 配置場所：駐車場出入口付近及び駐車場内<br>人 数：適宜（繁忙時等、必要に応じて配置）      |
| その他交通への支障を回避する方策 | 特に混雑が予想される日等には、必要に応じて交通整理員を配置し、周辺交通に対する影響低減に努めます。 |

⑥ 敷地周辺の道路状況

| 項 目                         | 国道 2 8 6 号線<br>( 1 3 頁添付図 5 参照)  | 市道 太白 4 5 3<br>( 1 3 頁添付図 5 参照) | 市道 太白 4 5 4<br>( 1 3 頁添付図 5 参照) |
|-----------------------------|----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 道路幅員・車線数<br>歩道の有無・幅員        | 3 6 m ・ 片側 3 車線<br>歩道南北側 4 . 3 m | 6 m ・ センターラインなし<br>歩道なし         | 6 m ・ センターラインなし<br>歩道なし         |
| 交通規制                        | 有・無                              | 有・無                             | 有・無                             |
| 信号交差点数<br>(うち右折帯設置<br>交差点数) | なし<br>(なし)                       | なし<br>(なし)                      | なし<br>(なし)                      |
| 横断歩道等の状況                    | 有・無                              | 有・無                             | 有・無                             |
| 通学路の有無                      | 有・無                              | 有・無                             | 有・無                             |
| バス路線の有無                     | 有・無                              | 有・無                             | 有・無                             |

⑦ 交通量調査の結果

変更がないため省略

⑧ 開店後の周辺道路の交通量予測結果

添付資料（交通予測結果）参照。

⑨ 交差点の解析結果

添付資料（交通予測結果）参照。

(3) 経路の設定等

変更がないため省略

(4) 駐輪場の計画

変更がないため省略

(5) 荷さばき施設の計画

変更がないため省略

(6) 防災対策への協力

災害時には、駐車場の開放等、必要な協力を行います。

(7) 騒音の予測と騒音対策

変更がないため省略

(8) 廃棄物等に関する処理計画

変更がないため省略

(9) 街並みづくり等への配慮

変更がないため省略

#### 4. 添付図面一覧

| 図面番号  | 図面名             | 頁   |
|-------|-----------------|-----|
| 添付図 1 | ■計画地位置図         | 9   |
| 添付図 2 | ■建物位置・隣接地の用途現況図 | 1 0 |
| 添付図 3 | ■敷地の用途地域図       | 1 1 |
| 添付図 4 | ■建物配置図（変更前）     | 1 2 |
| 添付図 5 | ■建物配置図（変更後）     | 1 3 |

#### ■添付書類

交通予測結果