

大規模小売店舗立地法に基づく変更届  
「selva (セルバ)・アリオ仙台泉店」概要

資料1

1	大規模小売店舗の名称、所在地	selva (セルバ)・アリオ仙台泉店	仙台市泉区泉中央一丁目4番地の1 外
2	大規模小売店舗を設置する者の氏名(名称)、代表者、住所	住友商事株式会社 代表取締役 中村 邦晴	東京都中央区晴海一丁目8番11号
		株式会社泉都企画 代表取締役 沼田 雄幸	仙台市泉区泉中央一丁目5番1号
3	大規模小売店舗の変更をする日	下記6の①・②に係る事項 それ以外の事項	平成25年7月9日 平成26年2月1日
4	大規模小売店舗内の店舗面積の合計(変更前)	selva (セルバ)	9,401㎡
		イトーヨーカドー仙台泉店	16,500㎡
	大規模小売店舗内の店舗面積の合計(変更後)	selva (セルバ) 棟	9,401㎡
		アリオ仙台泉店棟	16,500㎡
		合計	25,901㎡
※上空通路で接続のため、selva (セルバ) 増床、イトーヨーカドー仙台泉店廃止。			
5	大規模小売店舗の施設の配置に関する事項		
①	駐輪場の位置及び収容台数(変更前)	selva (セルバ)	495台
		(参考) イトーヨーカドー仙台泉店	230台
	駐輪場の位置及び収容台数(変更後)	第1駐輪場 (selva (セルバ) 棟駐輪場)	481台
		第2駐輪場 (アリオ仙台泉店棟駐輪場)	379台
		合計	860台
荷さばき施設の面積(変更前)	selva (セルバ)	721㎡	
	(参考) イトーヨーカドー仙台泉店	1,339㎡	
②	荷さばき施設の面積(変更後)	荷さばき施設1 (selva (セルバ) 棟)	721㎡
		荷さばき施設2 (アリオ仙台泉店棟)	1,339㎡
		合計	2,060㎡

③	廃棄物保管施設の容量 (変更前)	selva (セルバ) 453m <sup>2</sup>
		(参考) イトーヨーカドー仙台泉店 81.91m <sup>2</sup>
	廃棄物保管施設の容量 (変更後)	廃棄物保管施設1 (selva (セルバ) 棟) 25.96m <sup>2</sup>
		廃棄物保管施設2 (アリオ仙台泉店棟) 81.91m <sup>2</sup>
	合計 107.87m <sup>2</sup>	
6	大規模小売店舗の施設の運営方法に関する事項	
①	小売業を行う者の開店時刻及び閉店時刻 (変更前)	selva (セルバ) 9:00~21:00 (参考) イトーヨーカドー仙台泉店 7:00~23:00
	小売業を行う者の開店時刻及び閉店時刻 (変更後)	selva (セルバ) 棟 9:00~21:00 アリオ仙台泉店棟 7:00~23:00
②	来客が駐車場を利用することができる時間帯 (変更前) 合計 2,153台	第1駐車場 (イトーヨーカドー第1駐車場) 8:30~23:30 (711台)
		第2駐車場 (隔地: イトーヨーカドー第2駐車場) 6:00~22:00 (228台)
		第3駐車場 (セルバ地下駐車場) 10:00~21:00 (215台)
		第4駐車場 (契約: 仙台市泉中央駅前駐車場) 5:00~24:45 (609台)
		第5駐車場 (契約: 赤間総業泉中央パーキング) 24時間 (390台)
	来客が駐車場を利用することができる時間帯 (変更後) 合計 2,153台	第1駐車場 (アリオ第1駐車場) 6:30~23:30 (711台)
		第2駐車場 (隔地: アリオ第2駐車場) 6:00~22:00 (228台)
		第3駐車場 (セルバ地下駐車場) 10:00~21:00 (215台)
		第4駐車場 (契約: 仙台市泉中央駅前駐車場) 5:00~24:45 (609台)
		第5駐車場 (契約: 赤間総業泉中央パーキング) 24時間 (390台)
③	荷さばき施設において荷さばきを行うことができる時間帯 (変更前)	selva (セルバ) 5:00~21:00 (参考) イトーヨーカドー仙台泉店 8:00~19:00
	荷さばき施設において荷さばきを行うことができる時間帯 (変更後)	荷さばき施設1 (selva (セルバ) 棟) 5:00~21:00
		荷さばき施設2 (アリオ仙台泉店棟) 8:00~19:00
7	届出年月日	平成25年7月8日

## 住民説明会の実施状況及び質疑事項等

大規模小売店舗の名称	selva(セルバ)・アリオ仙台泉店
説明会の日時・出席人数	平成 25 年 8 月 22 日(木) 19:00~
説明会の会場	泉文化創造センター(イズミティ 21) 会議室 (仙台市泉区いずみ中央 2-18-1)

出席者数 0 名のため、意見等無し。

仙台市大規模小売店舗立地法運用協議会各部会における検討経過及び内容

		部会名：交通部会	課名：道路管理課
店舗名	selva (セルバ)・アリオ仙台泉店		
検討経過及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)	<p>店舗計画に係る協議については交通管理者（宮城県警本部交通規制課）、交通政策課も含め協議を行った。</p> <p>当該地区は「仙台市自転車等駐車場の附置及び建設奨励に関する条例」（以下「附置条例」という。）の指定区域（商業地域）であり、同条例の設置基準に基づき、駐輪台数及び駐輪場の設置を指導した。</p> <p>既存駐輪場の内、隔地駐輪場の廃止と、上空通路設置に伴う削減による不足分を新たに敷地内に確保したことにより、目的外車両の駐輪対策について指導した。</p> <p>来退店経路については、既存店舗としてすでに駐車場の相互使用の検討を行い、渋滞など大きな影響はないとの結果であった。</p> <p>（図面 1、2 参照）</p>		
市の意見の有無	<p>有り <input type="checkbox"/> 無し <input checked="" type="checkbox"/></p>		
意見の内容			

仙台市大規模小売店舗立地法運用協議会各部会における検討経過及び内容

		部会名：交通部会	課 名：交通政策課
店舗名	selva (セルバ)・アリオ仙台泉店		
検討経過 及び内容 (住民等の 意見に関する 検討を含む。)	<p>駐車場について、以下の確認をした。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・変更前の selva 及びイトーヨーカドー仙台泉店の店舗面積の合計と、変更後の selva アリオ仙台泉店の店舗面積に変更がなく、駐車場の台数及び構造に変更がないこと。</li> <li>・仙台市の運用基準において、駐車マスの大きさについては、設置台数の 30% 以上は幅 2.5m 以上奥行 6m 以上とすることとしているが、既存店舗は立地法施行以前の既存不適格店舗であるため、確保されていなく、構造上確保が困難である。</li> </ul> <p>今回は建物の変更はなく、地下駐車場のみの建て替えは困難であることから、これまで安全に運用してきた経緯を勘案し、駐車場の変更はせず、今後も設置者の責任において場内の安全確保を行うよう指導した。</p> <p>(図面 2、3、4)</p>		
市の意見 の有無	<p>有り <input type="checkbox"/> 無し <input checked="" type="checkbox"/></p>		
意見の内容			

仙台市大規模小売店舗立地法運用協議会各部会における検討経過及び内容

部会名：騒音・照明部会

課名：環境対策課

店舗名	selva（セルバ）・アリオ仙台泉店																																																																												
検討経過 及び内容 （住民等の 意見に関する 検討を含む。）	<p>設置者と協議を行い、今回の変更は夜間時間帯の予測には影響が及ばないことを確認し、夜間等価および夜間最大の予測は省略し昼間のみの騒音の予測を行った。（予測地点は図面5を参照）</p> <p>騒音の総合的な予測における、各予測地点での等価騒音レベル（昼間・夜間）の予測結果は、表1のとおりであった。</p> <p>表1 等価騒音レベルの予測結果</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2" rowspan="2">予測地点</th> <th colspan="2">A</th> <th colspan="2">B</th> <th colspan="2">C</th> <th colspan="2">D</th> <th>E</th> <th>F</th> </tr> <tr> <th>1階</th> <th>6階</th> <th>1階</th> <th>5階</th> <th>1階</th> <th>3階</th> <th>1階</th> <th>6階</th> <th>1階</th> <th>1階</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">等価騒音 レベル(dB)</td> <td>昼間</td> <td>55</td> <td>55</td> <td>50</td> <td>50</td> <td>22</td> <td>24</td> <td>52</td> <td>53</td> <td>55</td> <td>54</td> </tr> <tr> <td>夜間</td> <td colspan="10"></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">環境基準 (dB)</td> <td>昼間</td> <td colspan="2">60</td> <td colspan="2">55</td> <td colspan="5">60</td> </tr> <tr> <td>夜間</td> <td colspan="2">50</td> <td colspan="2">45</td> <td colspan="5">50</td> </tr> </tbody> </table> <p>すべての予測地点において、昼間の環境基準を達成した。</p> <p>よって、今回の変更に伴って店舗から発生する音による周辺生活環境の変化は少ないものとする。</p> <p>よって、市の意見はなしとした。</p>											予測地点		A		B		C		D		E	F	1階	6階	1階	5階	1階	3階	1階	6階	1階	1階	等価騒音 レベル(dB)	昼間	55	55	50	50	22	24	52	53	55	54	夜間											環境基準 (dB)	昼間	60		55		60					夜間	50		45		50				
	予測地点		A		B		C		D		E			F																																																															
			1階	6階	1階	5階	1階	3階	1階	6階	1階	1階																																																																	
	等価騒音 レベル(dB)	昼間	55	55	50	50	22	24	52	53	55	54																																																																	
夜間																																																																													
環境基準 (dB)	昼間	60		55		60																																																																							
	夜間	50		45		50																																																																							
意見の有無	有り <input type="checkbox"/> 無し <input checked="" type="checkbox"/>																																																																												
意見の内容																																																																													

仙台市大規模小売店舗立地法運用協議会各部会における検討経過及び内容

		部会名：廃棄物部会	課名：廃棄物管理課
店舗名	selva (セルバ)・アリオ仙台泉店		
検討経過 及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)	<p>既存廃棄物保管施設の容量の変更について、配置及び運用に関し変更がないことから、これまでの排出実績や届出資料等の確認を含めた協議を行った。</p> <p>① 廃棄物等の排出量等の予測 廃棄物等の排出実績に基づき、廃棄物の種類ごとに排出量を算出し、予測・適正保管している。 ※ 廃棄物等の予測排出量 12.23 m<sup>3</sup></p> <p>② 廃棄物の減量・リサイクル計画 現在のリサイクル率が約49パーセントであるので、更なるごみ減量・リサイクルをお願いした。</p> <p>③ 廃棄物保管施設の計画 廃棄物等保管庫の利用については、既存の施設とし変更はない。 ※ 保管施設容量 25.96 m<sup>3</sup> &gt; 必要容量 12.23 m<sup>3</sup></p> <p>④ 廃棄物の運搬・処理方法等 適正に分別処理が行われている。また、これまでの処理状況において問題は発生していない。</p> <p>⑤ 協議結果 特に問題なし</p> <p>(図面6参照)</p>		
市の意見の有無	有り <input type="checkbox"/> 無し <input checked="" type="checkbox"/>		
意見の内容			

・ 仙台市大規模小売店舗立地法運用協議会各部会における検討経過及び内容

		部会名：街並みづくり	課 名：都市景観課
店舗名	selva (セルバ)・アリオ仙台泉店		
検討経過 及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)	※計画内容が空中歩廊の追加であり、事前協議を実施していない。		
市の意見 の有無	有り	<input type="checkbox"/> 無し	
意見の内容			



仙台市大規模小売店舗立地法運用協議会各部会における検討経過及び内容

部会名：街並みづくり

課 名：百年の杜推進課

店舗名	selva (セルバ)・アリオ仙台泉店	
検討経過 及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)	<p>杜の都の環境をつくる条例において、本件にみられる既存店舗の廃止に伴う増床、また上空通路の建築については道路敷地上空部分の建築（占用物件）の取り扱いとなり、条例の対象とする敷地面積に含めることはできないことから、いずれの行為も条例の適用外となり、緑化義務は生じない。</p>	
市の意見の有無	<p>有り <input type="checkbox"/> 無し <input checked="" type="checkbox"/></p>	
意見の内容		