

大規模小売店舗立地法に基づく新設届  
「ファミーナ鶴ヶ谷店」概要

資料1

1	大規模小売店舗の名称、所在地	ファミーナ鶴ヶ谷店	仙台市宮城野区鶴ヶ谷二丁目8番12号	
2	大規模小売店舗を設置する者の氏名(名称)、代表者、住所	株式会社ファミーナ 代表取締役 杉山 幸治	宮城県黒川郡富谷町上桜木二丁目3番地10	
3	大規模小売店舗において小売業を行う者の氏名(名称)、代表者、住所	株式会社ファミーナ 代表取締役 杉山 幸治	宮城県黒川郡富谷町上桜木二丁目3番地10	
4	大規模小売店舗の新設をする日	平成26年4月1日		
5	大規模小売店舗内の店舗面積の合計	2,324㎡		
6	大規模小売店舗の施設の配置に関する事項			
①	駐車場の収容台数	駐車場(建物東側及び南側)	87台	
②	駐輪場の収容台数	駐輪場1(建物北)	70台	
		駐輪場2(建物南西)	62台	
		合計	132台	
③	荷さばき施設の面積	荷さばき施設(建物北西)	66㎡	
④	廃棄物保管施設の容量	廃棄物保管施設1(建物南)	2.58㎡	
		廃棄物保管施設2(建物南東)	10.11㎡	
		合計	12.69㎡	
7	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	1階	未定	9:00~21:00
		2階	株式会社ファミーナ	9:00~21:00
②	来客が駐車場を利用することができる時間帯	8:30~21:30		
③	駐車場の自動車の出入口の数	2箇所		
④	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	6:00~8:30		
8	届出年月日	平成25年8月13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	ファミリーナ鶴ヶ谷
説明会の日時・出席人数	第1回：平成25年9月22日（日）14：00～ 5名 第2回：平成25年9月24日（火）14：00～ 9名
説明会の会場	アバインホール（仙台市宮城野区鶴ヶ谷二丁目8番1号）

意見陳述の内容及びそれに対する回答

【第1回】

No	意見陳述	回 答
1	テナントは決まっているのか。	現在、テナントは未契約の状態ですので、まだ発表できない状況です。
2	生協側とは直接行き来できないのか。	法律の要件を満たすために閉鎖することになっています。
3	アバイン内のトイレに「いたずら」が発生している。ファミリーナさんも注意してほしい。	従業員が巡回するなどし、防犯に努めるようにいたします。
4	品揃えは前に店があったときと同じなのか。	同様の品揃えを予定しています。

【第2回】

No	意見陳述	回 答
1	事前情報では、オープンが11月中旬と聞いている。今回の説明では来年4月1日としているが、異なる理由は。	立地法の手続き上、正式なオープンは来年4月1日となります。ただし、地元の要望が多ければ、プレオープンを考えております。時期については、11月中旬と確定できない状況です。
2	地元の祭りの原稿には11月中旬のオープン予定となっているが、どうするのか。	調整を行うようにいたします。
3	テナントは決まっていないのか。	未契約のため、公表できない状況です。
4	ホットサロンの利用用途は。	地域住民向けの利用スペースにできるように考えておりますが、消防との調整が必要な状況です。
5	今回の説明会は一方向的な説明の場なのか。	説明をもとに、参加者の質問や意見を聴取する場として開催しております。
6	以前の建物と比較してどうなのか。	以前はもっと広い建物で、1階、2階のみの使用でした。今回の方が小さい建物です。
7	ネオンサインはつくのか	ネオンは付きません。看板照明のみです。
8	生協との境界が閉じられているが、開放できないのか。また、将来的に開放することは可能なのか。	法的な要件を満たすため、開放できない状況です。今後は条件が整えば開放することも可能です。

9	トイレにはベビーベットが備わっているか。	多目的トイレにベビーベットを置く予定です。
10	テナントは何軒入るのか。	1軒（1社）を予定しています。
11	建物にエレベーターはあるのか	エレベーターが設置されます。
12	休日の予定は	元旦は休店日としますが、他は営業する予定です。
13	採用はいつするのか。何名人ぐらいの採用なのか。	現在行っている。10名程度になると思います。
14	（意見として）地元商店会も歓迎しておりますので、ぜひ成功してください。	ありがとうございます。

住民等意見の内容とその対応状況について

No	意見等の内容	回答
1	<p>早期開店について</p> <p>ファミーナ鶴ヶ谷店は、以前よりこの地域で営業しており、地域貢献や地元住民雇用にも熱心な店舗です。また、大衆衣料品店として、地域のにぎわいづくりに必要な業種であり、閉店常態が続いていることは地域にとって大きな問題となっています。</p> <p>鶴ヶ谷の住民・商業者にとって、地域のにぎわいづくりは喫緊の課題であることから、ファミーナ鶴ヶ谷店の早期開店を要望します。</p> <p>特に、年内の開店のため、大規模小売店舗立地法の対象外となる1,000㎡以下での先行開店を要望します。</p>	<p>地域の住民・商業者の皆様からの御要望を踏まえながら、大規模小売店舗立地法の手続きにのっとり、早期開店に向けて努力いたします。</p>
2	<p>歩行者回遊性の確保について</p> <p>以前のファミーナ鶴ヶ谷店は生協、生鮮市場、アバインとの間に仕切りがなく、高齢者や子どもを含め歩行者が自由に回遊出来る一体的な地域でした。</p> <p>しかし、今回の計画では、フェンスで仕切られています。</p> <p>そこで大規模小売店舗立地法の手続きが終了した後に、近隣関係者と協議調整のうえ、早急にフェンス等仕切りの撤去を実現し、地域の歩行者回遊性を確保するよう要望します。</p>	<p>皆様からのご要望どおり、本届出手続き終了後すみやかに、近隣商業施設の皆様と協議調整し、フェンスを撤去し地域の歩行者回遊性を確保いたします。その際、今回ご意見をいただきました近隣商業施設の皆様と合同で大規模小売店舗立地法の届出を行う必要がありますことから、ご協力のほど何卒よろしくお願い申し上げます。</p>

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	ファミリーナ鶴ヶ谷店		
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」の指定区域（近隣商業地域）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>来退店経路について指導を行い、渋滞など大きな影響のない計画となった。</p> <p>(図面 2、3、4 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			

		部会名：交通部会	課 名：交通政策課
店舗名	ファミーナ鶴ヶ谷店		
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、大店立地法、駐車場法及び駐車場附置義務条例に基づいた指導を行い、以下について確認した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 仙台市運用基準からの算出による必要駐車台数を満足し、附置義務駐車台数も敷地内に確保されること。</li> <li>・ 設置台数のうち3割以上を6m駐車マスとして確保し、そのうち、身障者用駐車マスも確保されること。</li> <li>・ 駐車場の構造等について駐車場法の技術的基準を準用していること。</li> <li>・ 車路において一時停止すべき箇所を明確にするよう指導し、停止ラインが路面標示されること。</li> <li>・ 駐車施設内車路の一方通行部分に関して、案内誘導表示が路面標示されること。</li> <li>・ 荷さばき施設は駐車マス上に配置されるが、搬出入は、来客が駐車場を利用できる時間帯以外で行われること。</li> <li>・ 歩行者の安全確保のため、路面標示による歩行者通路が設置すること。</li> <li>・ 駐車場出入口の管理について、閉店後にチェーン等で閉鎖されること。</li> </ul> <p>(図面 3、4 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			

部会名：騒音・照明部会

課名：環境対策課

店舗名	ファミーナ鶴ヶ谷店									
検討経過 及び内容 (住民等の 意見に関する 検討を含む。)	設置者と協議を行い、騒音の予測を行った。(予測地点は図面5参照)									
	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。									
	表1 等価騒音レベルの予測結果									
	予測地点		A		B		C		D	
			1階	2階	1階	2階	1階	2階	1階	2階
	等価騒音 レベル(dB)	昼間	49	49	50	51	44	44	53	52
		夜間	27	27	36	37	24	24	27	27
	環境基準 (dB)	昼間	55		60		55		60	
		夜間	45		50		45		50	
	すべての予測地点において、昼間夜間とも環境基準を達成する予測であった。									
また、敷地境界上の各予測地点における、夜間に発生する騒音レベルの最大値予測結果は、表2のとおりであった。										
表2 夜間に発生する騒音毎の最大値予測結果										
予測地点		(1)	(2)	(3)	(4)					
		最大影響階								
最大騒音 レベル(dB)	夜間	28	34	26	24					
規制基準 (dB)	夜間	50	50	45	50					
発生源		換気扇	換気扇	キュービクル	換気扇					
予測地点		YEF-2		YCU						
		音源高さ								
最大騒音 レベル(dB)	夜間	41		39						
規制基準 (dB)	夜間	50		45						
発生源		換気扇		キュービクル						
全ての地点において、夜間の規制基準を達成する予測であった。										
以上により、今回設置する店舗から発生する音により周辺生活環境へ与える影響は少ないと考えられる。										
夜間照明については、駐車場照明の位置図を精査したところ、外に洩れる光はわずかであり、今回の店舗設置に伴って周辺的生活環境への影響は少ないものと考えられる。										
よって、市の意見はなしとした。										
意見の有無	有り <input type="checkbox"/> 無し <input checked="" type="checkbox"/>									
意見の内容										

		部会名：廃棄物部会	課 名：廃棄物管理課
店舗名	ファミーナ鶴ヶ谷店		
検討経過 及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)	<p>廃棄物等に関する処理計画の審査について 指針に基づく廃棄物等の予測排出量を保管可能な廃棄物保管施設の計画であるかなどについて協議を行った。</p> <p>1 廃棄物等の排出量等の予測 「大規模小売店舗を設置するものが配慮する事項に関する指針」に基づき、廃棄物の種類ごとに排出量を算出し、保管施設を計画する上での廃棄物等の排出量を適正に予測している。 ※ 廃棄物等の排出予測量 10.16 m<sup>3</sup></p> <p>2 廃棄物の減量・リサイクル計画 再資源化の可能なものについては、積極的に資源化に取り組む計画となっている。</p> <p>3 廃棄物保管施設の計画 廃棄物等保管施設の設置については、2 施設を設置することとし、予測量を十分保管できる容量となっている。 廃棄物保管施設 1 2.58 m<sup>3</sup> 廃棄物保管施設 2 10.11 m<sup>3</sup> ※ 計画保管施設容量 12.69 m<sup>3</sup> &gt; 必要容量 10.16 m<sup>3</sup></p> <p>※ 指示事項 宮城野環境事業所とごみ集積施設設置の事前協議を行なうこと。</p> <p>4 廃棄物の運搬・処理方法等 廃棄物の運搬については、許可業者に委託し、廃棄物保管施設に保管できる容量及び発生量を考慮した収集頻度を計画しており、問題はない。</p> <p>以上のことを確認し、協議終了とした。</p> <p>(図面 4 参照)</p>		
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：街並みづくり部会	課 名：都市景観課
店舗名	ファミリーナ鶴ヶ谷店		
検討経過 及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)	<p>当該敷地は仙台市「杜の都」景観計画に規定する市街地景観のゾーンのうち郊外住宅地ゾーンに位置し、景観計画に定める行為の制限について協議を行いました。</p> <p>計画店舗の外壁は灰色を基調とした落ち着いた色彩計画とするとともに、低層部に窓を多用して賑わいを創出するよう計画されております。また、建物高さについても、周辺建物や街路樹に配慮し高さを抑えるよう計画されております。</p> <p>屋外広告物として、建物壁面に建物およびテナントの看板を設置しますが、いずれも屋外広告物条例の基準に適合する計画となっております。独立型の看板の設置予定はありません。</p> <p>建物高さが20mを超えず、床面積も3,000㎡を超えないため、景観法に基づく景観計画の届出は不要の規模ですが、景観計画の基準に適合した計画であると判断します。</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			

部会名：街並みづくり

課 名：百年の杜推進課

店舗名	ファミーナ鶴ヶ谷店														
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基づき緑化計画について協議を行った。同条例に基づく緑化面積等は以下のとおり。</p> <p>1. 緑化計画面積等*</p> <table border="1" data-bbox="331 521 1339 645"> <thead> <tr> <th>敷地面積</th> <th>条例上の緑化率</th> <th>緑化基準面積</th> <th>緑化計画面積</th> <th>緑化率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>4,495.23 m<sup>2</sup></td> <td>7.00%</td> <td>314.66 m<sup>2</sup></td> <td>321.07 m<sup>2</sup></td> <td>7.14%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※緑化計画面積については、平成25年8月1日付で認定したもの。 ※緑化は当初の計画から11.08 m<sup>2</sup>増の332.15 m<sup>2</sup>で施工済である。</p> <p>2. 緑化内容 緑化内容は樹木・芝による地表部緑化で構成されている。沿道部に植栽(中低木)を計画し、接道部緑化に努めた内容となっており、街並みや景観に対し配慮している。</p> <p>(図面7参照)</p>					敷地面積	条例上の緑化率	緑化基準面積	緑化計画面積	緑化率	4,495.23 m <sup>2</sup>	7.00%	314.66 m <sup>2</sup>	321.07 m <sup>2</sup>	7.14%
敷地面積	条例上の緑化率	緑化基準面積	緑化計画面積	緑化率											
4,495.23 m <sup>2</sup>	7.00%	314.66 m <sup>2</sup>	321.07 m <sup>2</sup>	7.14%											
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															