

大規模小売店舗立地法に基づく変更届
「鶴ヶ谷ショッピングプラザ」概要

資料2

1	大規模小売店舗の名称、所在地	鶴ヶ谷ショッピングプラザ	仙台市宮城野区鶴ヶ谷二丁目 8 番 12 号 ほか		
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		
		鶴ヶ谷生鮮いちば商業協同組合 代表理事 濱名 春子	仙台市宮城野区鶴ヶ谷二丁目 8 番地 22		
		鶴ヶ谷ショッピングセンター協同組合 代表理事 杉山 幸広	仙台市宮城野区鶴ヶ谷二丁目 8 番地の 1		
		鶴ヶ谷プラザビル管理組合 理事長 芦澤 勝彦	仙台市宮城野区鶴ヶ谷二丁目 8 番地 1		
3	大規模小売店舗の変更をする日	平成 27 年 3 月 19 日			
4	大規模小売店舗内の店舗面積の合計（変更前）	2,505 m ²			
	大規模小売店舗内の店舗面積の合計（変更後）	6,591 m ²			
5	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）	駐車場 3	C 棟 2 階	82 台	
		駐車場 4	C 棟屋上階	49 台	
		合計		131 台	
	駐車場の位置及び収容台数（変更後）	駐車場 1	A 棟東側	87 台	
		駐車場 2	B 棟北側	48 台	
		駐車場 3	C 棟 2 階	82 台	
		駐車場 4	C 棟屋上階	49 台	
		合計		266 台	
	②	駐輪場の位置及び収容台数（変更前）	駐輪場 4	C 棟南側	6 台
			駐輪場 5	C 棟南側	13 台
駐輪場 6			C 棟南東側	24 台	
駐輪場 7			C 棟北東側	56 台	
合計			99 台		

	駐輪場の位置及び収容台数 (変更後)	駐輪場 1	A 棟北側	70 台
		駐輪場 2	A 棟南西側	62 台
		駐輪場 3	B 棟北側	20 台
		駐輪場 4	C 棟南側	6 台
		駐輪場 5	C 棟南側	13 台
		駐輪場 6	C 棟南東側	24 台
		駐輪場 7	C 棟北東側	56 台
		合計		
③	荷さばき施設の面積 (変更前)	荷さばき施設 3	C 棟南側	91 m ²
		荷さばき施設 4	C 棟南側	63 m ²
		合計		154 m ²
	荷さばき施設の面積 (変更後)	荷さばき施設 1	A 棟南側	66 m ²
		荷さばき施設 2	B 棟南側	32 m ²
		荷さばき施設 3	C 棟南側	91 m ²
		荷さばき施設 4	C 棟南側	63 m ²
		荷さばき施設 5	D 棟西側	28 m ²
	合計			280 m ²
	④	廃棄物保管施設の容量 (変更前)	廃棄物保管施設 5	C 棟南側
合計			8.70 m ³	
廃棄物保管施設の容量 (変更後)		廃棄物保管施設 1	A 棟南側	2.58 m ³
		廃棄物保管施設 2	A 棟南側	10.11 m ³
		廃棄物保管施設 3	B 棟南側	4.28 m ³
		廃棄物保管施設 4	B 棟南側	4.86 m ³
		廃棄物保管施設 5	C 棟南側	8.70 m ³
合計			30.53 m ³	
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)	C 棟	やまさ製茶株式会社 株式会社パンセ 高誠商店 つるがや酒舗 ハナサク	9:00~19:00

小売業を行う者の開店時刻及び閉店時刻（変更後）	C棟	ブティックシンワ	9:00~19:00		
		伊藤時計店			
		白鳥餅店			
		おしゃれショップTAMURA			
	A棟	株式会社ツルハ	9:00~21:00		
		株式会社ファミリーナ			
	B棟	まるひろ青果	10:00~19:00		
		株式会社ハマナ・ミート			
		有限会社 魚好			
		明治マム			
		フローリスト花生活			
	C棟	やまさ製茶株式会社	9:00~19:00		
		株式会社パンセ			
		高誠商店			
		つるがや酒舗			
		ハナサク			
ブティックシンワ					
伊藤時計店					
白鳥餅店					
おしゃれショップTAMURA					
D棟		株式会社 山一商店			
	白牡丹				
	有限会社ひまわり手芸店				
	株式会社マサヒロ				
	こめ清				
	株式会社ダルマ薬局				
②	来客が駐車場を利用することができる時間帯（変更前）	駐車場3	24時間		
		駐車場4	24時間		
	来客が駐車場を利用することができる時間帯（変更後）	駐車場1	8:30~21:30		
		駐車場2	9:30~19:30		
		駐車場3	24時間		
		駐車場4	24時間		
		③	駐車場の自動車の出入口の数（変更前）	1箇所	
			駐車場の自動車の出入口の数（変更後）	5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（変更前）	荷さばき施設3	6:00~18:30		
		荷さばき施設4	6:00~18:30		

	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	6 : 00～8 : 30
		荷さばき施設 2	6 : 00～17 : 00
		荷さばき施設 3	6 : 00～18 : 30
		荷さばき施設 4	6 : 00～18 : 30
		荷さばき施設 5	6 : 00～8 : 30
7	届出年月日	平成 26 年 7 月 18 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	鶴ヶ谷ショッピングプラザ
説明会の日時・出席人数	平成 26 年 9 月 4 日（木） 18：30～ 0 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）

出席者 0 名のため意見陳述の内容及びそれに対する回答等無し。

仙台市大規模小売店舗立地法運用協議会各分会における検討経過及び内容

		分会名：交通分会	課 名：道路管理課
店舗名	鶴ヶ谷ショッピングプラザ		
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、店舗の配置に関する事項や運営方法に関する事項の変更がない為、事業者と個別に協議を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●駐輪場の必要台数については、店舗の配置に変更がない為、駐輪場附置義務不適合となり、確認しないこととなった。 ●駐車台数については、店舗の配置に変更がない為、各店舗での現在収容している台数を合計することとなった。 ●来退店経路の検討については、店舗の配置に変更がない為、検討不要となった。 <p>(図面 6、7、8、9 参照)</p>		
市の意見の有無	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分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	鶴ヶ谷ショッピングプラザ		
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"> ・変更前の「ファミリーナ」、「生鮮市場」、「アバイン」及び「プラザビル」の店舗面積合計と、変更後の「鶴ヶ谷ショッピングプラザ」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無いこと。 <p>(図面 7、8、9、10 参照)</p>		
市の意見の有無	無し		
意見の内容			

部会名：騒音・照明部会

課名：環境対策課

店舗名

鶴ヶ谷ショッピングプラザ

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7参照)

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		E		F	
		1階	2階	1階	2階	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	51		52		47		46		46		52	
	夜間	39		33		33		32		29		36	
環境基準 (dB)	昼間	55		60		55		60		55		55	
	夜間	45		50		45		50		45		45	

すべての予測地点において、昼間・夜間ともに環境基準を下回る予測となった。

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の発生源毎の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)	(5)	(6)
		1階	1階	1階	1階	1階	1階
最大騒音 レベル(dB)	夜間	44	37	41	42	51	55
規制基準 (dB)	夜間	50	50	45	45	50	50
発生源		駐車場	設備機器	駐車場	設備機器	駐車場	駐車場

上記(5)、(6)地点が基準値を超過する予測であった。

これらについては、来客自動車ではなく店舗閉鎖後の一般駐車場としての利用時間帯である。また、道路に面していることから、道路向こうの保全対象側で予測すると、次の表3のとおりとなる。

表3 夜間に発生する騒音毎の最大値予測結果(対策後)

予測地点		E	F
		1階	1階
最大騒音 レベル(dB)	夜間	29	35
規制基準 (dB)	夜間	50	50
発生源		来客自動車	来客自動車

すべての予測地点において、夜間の規制基準以下の予測となった。

以上により、今回の変更による周辺生活環境に与える影響は小さいと判断し、協議終了とした。

夜間照明については、変更なしとのことであり、周辺的生活環境への影響は変化なしと考える。

よって、市の意見はなしとした。

検討経過
及び内容
(住民等の
意見に関する
検討を含む。)

意見の有無

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分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	鶴ヶ谷ショッピングプラザ		
検討経過 及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)	<p>大規模小売店舗立地法附則第5条第1項に係る店舗面積の増床に伴い、既存店舗の廃棄物等保管施設の保管状況及び処理状況について、現況の写真及び資料等により確認した。</p> <p>既存店舗全体の廃棄物保管施設容量は30.55㎡を確保しており、「大規模小売店舗を設置するものが配慮すべき事項に関する指針」に基づく必要保管容量26.87㎡を満たしている。次に各店舗についても検証を行い、A棟は必要保管容量10.19㎡に対して廃棄物保管容量12.69㎡、A棟以外は大規模小売店舗立地法施行以前の店舗であるが、B棟は必要保管容量2.42㎡に対して廃棄物保管容量9.16㎡、C棟は必要保管容量5.31㎡に対して廃棄物保管容量8.70㎡とそれぞれ現行法の基準を満たしている。D棟は廃棄物保管施設を設置していないが、廃棄物等の処理については許可業者と契約し、決められた排出場所にて適正に排出しており、店舗営業開始から今日まで、周辺の住民からの苦情がないこと、廃棄物保管施設を新たに設置する場所を確保することが困難なことから既存不適格とし、廃棄物保管施設の設置は行わない。</p> <p>廃棄物の減量及びリサイクルの状況は適正に分別処理が行われており、廃棄物等の運搬・処理方法等についても問題はみられない。</p> <p>指摘事項：廃棄物等の収集時間については、登下校時を避けて行うこと。</p> <p>以上のことを確認し、協議終了とした。</p> <p>(図面8、9参照)</p>		
意見の有無	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	鶴ヶ谷ショッピングプラザ	
検討経過 及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)	変更内容が景観計画に影響するものではないため、協議不要で取り扱っております。	
市の意見 の有無	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	鶴ヶ谷ショッピングプラザ		
検討経過 及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)	届出の内容として、建築行為等の伴わない店舗面積等の変更であることから、杜の都の環境をつくる条例の適用外となり、本届出に伴う緑化義務は生じない。		
市の意見 の有無	無し		
意見の内容			