

大規模小売店舗立地法に基づく新設届

資料 1

「(仮称) ヨークベニマル田子西店」概要

1	大規模小売店舗の名称、所在地	(仮称) ヨークベニマル田子西店	仙台市宮城野区田子字中坪 33 番他 仙台市宮城野区田子字田子西 154 番 1 他	
2	大規模小売店舗を設置する者の氏名(名称)、代表者、住所	セントラルコンパス株式会社 代表取締役 葛谷悦敏	名古屋市中区丸の内三丁目 22 番 24 号	
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	株式会社ヨークベニマル 代表取締役 真船幸夫	福島県郡山市朝日二丁目 18 番 2 号	
4	大規模小売店舗の新設をする日	平成 28 年 3 月 30 日		
5	大規模小売店舗内の店舗面積の合計	2,110 m ²		
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 1	建物外平面	97 台
		合計		97 台
②	駐輪場の収容台数	駐輪場 1 (原付)	店舗北側	15 台
		駐輪場 2 (自転車) (原付)	店舗前面	17 台 10 台
		駐輪場 3 (自転車) (自動二輪)	店舗前面南側	14 台 10 台
		合計		66 台
③	荷さばき施設の面積	荷さばき施設	店舗南側	302.9 m ²
④	廃棄物保管施設の容量	廃棄物保管施設	店舗南側	9.99 m ³
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	株式会社ヨークベニマル	午前 9:00～午後 10:00	
②	来客が駐車場を利用することができる時間帯	建物外平面駐車場	午前 8:30～午後 10:00	
③	駐車場の自動車の出入口の数	2 箇所 建物外平面駐車場 (東側・西側)		
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	午前 6:00～午後 10:00		
8	届出年月日	平成 27 年 7 月 30 日		

平成 28 年 1 月 12 日

仙台市長 様

セントラルコンパス株式会社

代表取締役 葛谷 悦敏

名古屋市中区丸の内三丁目 22 番 24 号

平成 27 年 7 月 30 日付けで大規模小売店舗立地法第 5 条第 1 項の規定により届け出しました「(仮称)ヨークベニマル田子西店」につきましては、当該店舗において小売業を行う者の閉店時刻と来客が利用する駐車場利用終了時刻が同時刻であることから、結審後、仙台市大規模小売店舗立地法運用事務手続要綱第 24 条第 2 項の規定により、速やかに下記のとおり閉店時刻を繰り上げる変更報告書を提出いたします。

1. 変更する内容

- ・閉店時刻を繰り上げる

〔変更前〕

午後 10 時 00 分

〔変更後〕

午後 9 時 30 分

2. 変更実施日

開店日



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	(仮称) ヨークベニマル田子西店
説明会の日時・出席人数	第1回：平成27年9月14日(月) 18:00～ 0名 第2回：平成27年9月15日(火) 14:00～ 4名 第3回：平成27年9月15日(火) 18:00～ 4名
説明会の会場	第1回：新田公民館(多賀城市新田字北安楽寺88-3) 第2・3回：田子市民センター(宮城野区田子二丁目4-25)

意見陳述の内容及びそれに対する回答

- 第1回説明会は出席者なし。
- 第2・3回説明会は意見なし。

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

		部会名：交通部会	課 名：道路管理課
店舗名	(仮称) ヨークベニマル田子西店		
検討経過 及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)	<p>店舗計画の協議については、交通管理者（宮城県警察本部交通規制課）、交通政策課も含む協議を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・来退店車両による交通障害の有無について、交差点解析などを行い、現交通施設に影響がないことを確認。 ・店舗東側の車道出入口に接道する都市計画道路鶴ヶ谷仙台港線は、仙台港と市中心部を結ぶ物流の拠点となる幹線道路でもあり、大型自動車等の通行台数が非常に多いことから、退店車両が左折出庫する際は、接触事故などを起こす危険性がある為、退店車両が安心して出庫できるように安全な視距の確保を行うこと。 また、設置看板等により、退店車への注意喚起を十分に行うことを条件として、交通事故を未然に防止するよう指導した。 <p>※届出書の添付書類「添付資料番号 4-3 建物配置図 (P. 32)」を参照</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

		分会名：交通分会	課 名：交通政策課
店舗名	(仮称) ヨークベニマル田子西店		
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、大規模小売店舗立地法及び駐車場法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"> ・設置駐車台数について、大規模小売店舗立地法指針値からの算出により必要駐車台数を満足していること。 ・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。 ・駐車場の構造等について駐車場法上の基準を準用していること。 ・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。 ・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されること。 ・一般車と荷捌き車の車路を分離するため、看板により案内誘導されること。 ・駐車場出入口の管理について、駐車場利用時間終了後に施錠されること。 <p>※届出書の添付書類「添付資料番号3-1 建物配置図(P.26)」を参照</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

(仮称) ヨークベニマル田子西店

提出された騒音や照明の資料を基に協議を行い表1～3にまとめました。

①騒音について

表1. 等価騒音レベルの予測結果(総合的な騒音)

予測地点		A	B	C	D	E	F	G	H
第一種住居地域 (高さ1.2m)									
等価騒音 レベル(dB)	昼間	50	50	45	51	51	49	53	47
	夜間	37	31	29	33	35	38	40	33
環境基準 (dB)	昼間	55							
	夜間	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であり、環境への影響は小さいと考えられます。

表2. 夜間に発生する騒音の最大値の予測結果

予測地点(高さ1.2m)		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
等価騒音レベル(dB)	夜間	40	33	31	34	35	38	43	37
環境基準(dB)	夜間	45							

夜間は閉店後となり、機器類の稼働に伴う定常騒音のみ。すべての予測地点において規制基準以下になる予測であり、環境への影響は小さいと考えられます。

表3. 夜間に発生する騒音毎の予測結果(定常騒音)

予測地点	Y-FZ-5-1	Y-FZ-5-2	Y-PA-2-1	Y-PA-2-2	Y-PA-13-1	Y-PA-13-2	
	敷地境界	道路 対向地	敷地境界	道路 対向地	敷地境界	道路 対向地	
高さ	1.8m		1.5m				
最大騒音 レベル(dB)	夜間	44	34	43	38	44	30
規制基準 (dB)	夜間	45					
発生源	冷機 室外機			空調 屋外機			

表3は、敷地境界に近い機器類について騒音予測をした内容です。

すべての予測地点において、規制基準を下回る予測となっており、環境への影響は小さいと考えられます。

なお、空調室外機や冷凍室外機・キュービクル等の定常騒音に関して、敷地境界上で朝・昼間・夕・夜間の騒音の規制基準を遵守すること(仙台市公害防止条例第15条)。

※届出書の添付書類「添付資料番号3-2 建物配置図(P.27)」を参照

検討経過
及び内容
(住民等の意見に関する検討を含む。)

	<p>② 照明について</p> <p>夜間照明については、届出書の添付書類「添付資料番号 3-3 建物配置図 3-⑥屋外照明・広告塔照明位置図」において照度を確認しており、周辺への影響は少ないと考えます。</p> <p>※届出書の添付書類「添付資料番号 3-3 建物配置図 (P. 28)」を参照</p>
<p>市の意見の有無</p>	<p>無し</p>
<p>意見の内容</p>	

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	(仮称) ヨークベニマル田子西店		
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 7.21 m³</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、できる限り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、物販店舗からの排出予測量を十分保管できる容量となっている。 ※ 計画保管施設容量 9.99 m³ > 必要容量 7.21 m³</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>※届出書の添付書類「添付資料番号 3-1 建物配置図 (P. 26)」を参照 ※届出書の添付書類「添付資料番号 4-2 各階平面図 (P. 31)」を参照</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分会における検討経過及び内容

		分会名：街並みづくり分会	課名：都市景観課
店舗名	(仮称) ヨークベニマル田子西店		
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」景観計画によ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、景観計画に定める基準について協議を行いました。</p> <p>計画店舗はベージュ系を基調とした外壁としつつ、売場正面はガラス面とすることで開放的な外観としています。また、敷地北側に緑地を併設したゆとりある歩行者空間を確保しています。主な広告物としては、敷地北東部に広告塔サインおよび店舗正面に店舗ロゴ・シンボルマークサインがありますが、条例に基づく基準を満足しています。</p> <p>床面積が3,000㎡を超えないため、景観計画の届出は不要の規模ですが、景観計画の基準に概ね適合した計画であると判断します。</p> <p>※届出書の添付書類「添付資料番号4-4~4-7 建物配置図 (P.33~36)、添付資料番号5 建物外観図 (P.37)」を参照</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

分会名：街並みづくり分会

課 名：百年の杜推進課

店舗名	(仮称) ヨークベニマル田子西店													
<p>検討経過 及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)</p>	<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="427 566 1362 719"> <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>9,867.19㎡</td> <td>14.00%</td> <td>1,381.40㎡</td> <td>1,409.37㎡</td> <td>14.28%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※緑化計画については、平成27年8月27日付で認定済。</p> <p>2. 緑化内容</p> <p>緑化内容は樹木・地被類による地表部緑化ならびに壁面緑化で構成されている。外周部に緑地を配置し、特に接道部に植栽（低木）を計画し、緑量を意識した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がみられる。</p> <p>※届出書の添付書類「添付資料番号3-4 建物配置図（P.29）」を参照</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	9,867.19㎡	14.00%	1,381.40㎡	1,409.37㎡	14.28%
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										
9,867.19㎡	14.00%	1,381.40㎡	1,409.37㎡	14.28%										
<p>市の意見の有無</p>	無し													
<p>意見の内容</p>														