

大規模小売店舗立地法に基づく新設届

「ファミーナ富沢店」概要

1	大規模小売店舗の名称、所在地	ファミーナ富沢店	仙台市太白区大字富田字京ノ北 46 番地 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	仙台市宮城野区鶴ヶ谷二丁目 8 番地の 12	
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	仙台市宮城野区鶴ヶ谷二丁目 8 番地の 12	
4	大規模小売店舗の新設をする日	令和 2 年 2 月 21 日		
5	大規模小売店舗内の店舗面積の合計	1,530.31 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	建物東側	54 台
		合計		54 台
②	駐輪場の収容台数	駐輪場 1	建物東側	40 台
		駐輪場 2	建物南東側	5 台
		合計		45 台
③	荷さばき施設の面積	荷さばき施設 1	建物北東側	62.50 m ²
		合計		62.50 m ²
④	廃棄物保管施設の容量	廃棄物保管施設 1	建物北東側	7.50 m ³
		合計		7.50 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	駐車場 1	建物東側	8:30~21:30
③	駐車場の自動車の出入口の数	2 箇所	出入口 1 敷地南側	
			出入口 2 敷地北側	
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	荷さばき施設 1	建物北東側	6:00~21:00
8	届出年月日	令和元年 6 月 20 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	ファミリーナ富沢店
説明会の日時・出席人数	【届出前（要綱）】 平成31年2月21日（木）18：00～ 2名 【届出後（法定）】 令和元年8月9日（金）18：00～ 0名
説明会の会場	【届出前（要綱）・届出後（法定）】 富沢市民センター （太白区富沢南一丁目18番地の10）

質疑の内容及びそれに対する回答

【届出前（要綱）】

平成31年2月21日（木）18：00～

	意見	応答概要
1	どのような物品を扱う店舗なのか教えてください。	衣料品、雑貨の販売店で単独店舗です。
2	店舗のオープンはいつ頃になるのか教えてください。	11月オープンを目標にしています。
3	営業時間は何時から何時までを予定しているのか教えてください。	朝9時から夜9時までの予定で、夜遅くの営業はありません。
4	交通量が増えると思うが大丈夫か。	当該店舗は規模も小さいので、ピークの交通量も70台程度です。事前に交通の予測も行い、問題ないことを確認しています。

【届出後（法定）】

令和元年8月9日（金）18：00～

- ・出席者なし

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	ファミーナ富沢店		
検討経過 及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)	<p>1. 検討経過 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）、交通政策課も含め実施している。</p> <p>2. 検討内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・店舗計画地南側からの出入りについては、出入口1を左折イン・左折アウトを行うこととし、都市計画道路富沢山田線への右折アウト抑制のためポストコーンを設置するよう指導した。 ・店舗計画出店に伴う交通量推計により、店舗計画地南西の交差点東側の右折滞留長の新設及び路面標示等の変更を指導した。 ・来退店経路の設定にあたっては、近隣主要交差点の渋滞を招くことのないよう案内看板を設置し、誘導の徹底を図るよう指導した。 ・新規開店時及び特に混雑が予想される日などについては、周辺交通に影響することのないよう車輛等の出入り口に誘導員を配置し、適切な交通処理及び通行の安全確保に努めるよう指導した。 <p>3. 留意すべき事項</p> <p><参考図面等> 交通計画概要書 P29 図 5-4 B交差点の右折レーン計画図 …①</p>		
部会の意見の有無	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：交通部会	課 名：交通政策課
店舗名	ファミーナ富沢店		
検討経過 及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)	<p>1. 検討経過 駐車場について、「大規模小売店舗立地法」及び「駐車場法」等に基づき、協議を行った。</p> <p>2. 検討内容</p> <p>(1) 駐車場の構造等に係る指導事項</p> <p>①駐車場の届出台数が、大店立地法指針に基づく必要駐車台数を満足すること。 ②駐車場の届出台数のうち3割以上が2.5m×6m駐車マスとして確保され、そのうち1台以上が身障者用駐車マスとして確保されること。 ③駐車場の構造等について、駐車場法の基準が適用されること。</p> <p>(2) 安全対策に係る指導事項</p> <p>①駐車場内の安全確保のため、停止ラインが路面標示されること。 ②駐車場出入口の管理について、駐車場利用時間終了後に出入口が閉鎖されること。</p> <p><参考図面等> P21 図面番号 3-① 建物配置図 …②</p>		
部会の意見の有無	有り・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	ファミーナ富沢店																																																															
検討経過及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)	<p>1. 検討経過 当該店舗については一度事前協議を完了していたが、店舗計画を大幅に変更することとなったため、再度事前協議を行うこととなった。騒音及び照明について、騒音規制法、宮城県公害防止条例、仙台市公害防止条例に基づき、協議を行った。</p> <p>2. 検討内容</p> <p>①騒音について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・等価騒音レベルの予測結果 <p>総合的な騒音として等価騒音レベルを確認した。いずれの予測地点、時間帯においても環境基準内であり、周辺の居住環境への影響は小さいと推測される。</p> <p>表1 等価騒音レベルの予測結果</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">予測地点</th> <th rowspan="2">用途地域</th> <th colspan="2">昼間</th> <th colspan="2">夜間</th> </tr> <tr> <th>等価騒音レベル (dB)</th> <th>環境基準 (dB)</th> <th>等価騒音レベル (dB)</th> <th>環境基準 (dB)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>第一種住居地域</td> <td>50</td> <td rowspan="10">55</td> <td>29</td> <td rowspan="10">45</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td rowspan="3">第二種中高層住居専用地域</td> <td>50</td> <td>34</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>47</td> <td>22</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>49</td> <td>18</td> </tr> <tr> <td>E</td> <td rowspan="5">第一種住居地域</td> <td>41</td> <td>14</td> </tr> <tr> <td>(1)</td> <td>50</td> <td>29</td> </tr> <tr> <td>(2)</td> <td>53</td> <td>42</td> </tr> <tr> <td>(3)</td> <td>48</td> <td>23</td> </tr> <tr> <td>(4)</td> <td>49</td> <td>18</td> </tr> <tr> <td>(5)</td> <td>48</td> <td>16</td> </tr> </tbody> </table> <p>※A～E：保全対象側、(1)～(5)：敷地境界上</p> <ul style="list-style-type: none"> ・夜間に発生する騒音の最大値予測結果 <p>夜間は営業時間外であり、換気扇及びキュービクルの稼働に伴う騒音のみとなり、いずれも予測地点の敷地境界上において夜間の規制基準を下回った。</p> <p>表2 夜間に発生する騒音の予測値（敷地境界上）</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>予測地点</th> <th>用途地域</th> <th>騒音レベル (dB)</th> <th>規制基準 (dB)</th> <th>騒音源</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(1)</td> <td rowspan="5">第一種住居地域</td> <td>28</td> <td rowspan="5">45</td> <td rowspan="5">換気扇 キュービクル</td> </tr> <tr> <td>(2)</td> <td>42</td> </tr> <tr> <td>(3)</td> <td>21</td> </tr> <tr> <td>(4)</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>(5)</td> <td>15</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ・仙台市公害防止条例に基づく定常騒音合成値の予測 <p>定常騒音の合成値が、仙台市公害防止条例の規制基準以内であることを確認した。</p> <p>②照明について</p> <p>夜間照明については周辺環境に配慮された計画となっており、周辺の生活環境への影響は少ないことを確認した。</p>	予測地点	用途地域	昼間		夜間		等価騒音レベル (dB)	環境基準 (dB)	等価騒音レベル (dB)	環境基準 (dB)	A	第一種住居地域	50	55	29	45	B	第二種中高層住居専用地域	50	34	C	47	22	D	49	18	E	第一種住居地域	41	14	(1)	50	29	(2)	53	42	(3)	48	23	(4)	49	18	(5)	48	16	予測地点	用途地域	騒音レベル (dB)	規制基準 (dB)	騒音源	(1)	第一種住居地域	28	45	換気扇 キュービクル	(2)	42	(3)	21	(4)	17	(5)	15
	予測地点			用途地域	昼間		夜間																																																									
		等価騒音レベル (dB)	環境基準 (dB)		等価騒音レベル (dB)	環境基準 (dB)																																																										
	A	第一種住居地域	50	55	29	45																																																										
	B	第二種中高層住居専用地域	50		34																																																											
	C		47		22																																																											
	D		49		18																																																											
	E	第一種住居地域	41		14																																																											
	(1)		50		29																																																											
	(2)		53		42																																																											
(3)	48		23																																																													
(4)	49		18																																																													
(5)	48	16																																																														
予測地点	用途地域	騒音レベル (dB)	規制基準 (dB)	騒音源																																																												
(1)	第一種住居地域	28	45	換気扇 キュービクル																																																												
(2)		42																																																														
(3)		21																																																														
(4)		17																																																														
(5)		15																																																														

	<p><参考図面等></p> <p>① 騒音について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・予測地点 : 騒音予測結果 P4 (図 1-1) ...③ ・等価騒音レベルの予測結果 : 騒音予測結果 P20~23 (表 4-1①②、4-2①②) } ④ ・夜間の騒音レベル最大値の予測結果 : 騒音予測結果 P24 (表 4-3①) <p>② 照明について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・照明コンター図 : P25 (図面番号 3-⑦) ...⑤
部会の 意見の 有無	有り・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：廃棄物部会		課 名：事業ごみ減量課
店舗名	ファミーナ富沢店	
検討経過 及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)	<p>1. 検討経過 廃棄物等に関する処理計画について、「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」等に基づき、協議を行った。</p> <p>2. 検討内容</p> <p>(1) 廃棄物等の排出量の予測 「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必要保管容量を適正に予測している。 廃棄物等の必要保管容量合計 5.62 m³</p> <p>(2) 廃棄物等保管施設の計画 廃棄物等保管施設の設置については、排出予測量を十分保管できる計画となっている。 ※ 計画保管施設容量 必要保管容量 7.50 m³ > 5.62 m³</p> <p>(3) 廃棄物等の運搬・処理方法等 廃棄物等の運搬については、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>(4) 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. 留意すべき事項 なし。</p> <p><参考図面等> P23 荷さばき・廃棄物保管施設等位置図（図面番号3-⑤） …⑥ P32 廃棄物・リサイクル保管庫平面図（図面番号4-④） …⑦</p>	
部会の意見の有無	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：街並みづくり部会	課 名：都市景観課
店舗名	ファミーナ富沢店		
検討経過 及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)	<p>1. 検討経過 計画地は、仙台市「杜の都」景観計画におけ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ており、当該計画に定める基準について協議を行いました。 なお、計画建物は、景観計画区域に係る行為の届出が不要な規模となりますが、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>2. 検討内容 建築計画は、平屋建てとし、高さを抑えることで景観の保全に配慮し、また、壁面全体を低彩度の暖色系の色彩とすることで、周辺との調和を図っています。外壁色及びデザインを統一する計画としている。 屋外広告物については、必要最低限の情報のみを記載したシンプルなデザインとし、また、周辺の独立看板と比べて、高さを抑える計画としております。 なお、屋外広告物条例の基準を満たしております。</p> <p>3. 留意事項 なし</p> <p><参考図面等> ・街並み協議資料 ～景観計画資料～ サイン等計画図 (図面番号3-⑧) ...⑧ 建物外観図 (図面番号5-①-1, 2) 景観チェックリスト (図面番号5-②-1~4) 建物完成予想図 (図面番号5-③-1~4) } ⑨</p>		
部会の意見の有無	有り・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：百年の杜推進課

店舗名	ファミーナ富沢店												
検討経過 及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)	1. 検討経過 敷地内の緑化について杜の都の環境をつくる条例に基づき協議を行った。												
	2. 検討内容 (1) 緑化計画面積、緑化率 <table border="1" data-bbox="395 555 1426 631"> <thead> <tr> <th></th> <th>敷地面積</th> <th>必要な緑化率</th> <th>緑化基準面積</th> <th>緑化計画面積(緑化率)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>4,379.17 m²</td> <td>14.00%</td> <td>613.08 m²</td> <td>631.64 m² (14.42%)</td> </tr> </tbody> </table>					敷地面積	必要な緑化率	緑化基準面積	緑化計画面積(緑化率)		4,379.17 m ²	14.00%	613.08 m ²
	敷地面積	必要な緑化率	緑化基準面積	緑化計画面積(緑化率)									
	4,379.17 m ²	14.00%	613.08 m ²	631.64 m ² (14.42%)									
	(2) 緑化内容 緑化はすべて地表面に行っており、接道部には樹木の植栽をすることでボリュームのある緑化を行っている。												
	3. 留意すべき事項 駐車場部分の芝生は十分な生育前に車の踏圧を受けると損傷するため、確実に芝生を被覆させるため、駐車場使用前に種子散布後の適切な管理及び芝生の養生を行う必要がある。												
	<参考図面等> 緑化計画図(図面番号 3-⑨) …⑩												
部会の意見の有無	有り・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：総括部会	課 名：地域産業支援課
店舗名	ファミーナ富沢店		
検討経過 及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)	<p>1. 検討経過 店舗計画全体について、「大規模小売店舗立地法」の趣旨に基づき、平成 30 年 10 月 15 日に出店計画書の提出を受け、計画の準備段階より協議を行った。</p> <p>2. 検討内容 届出内容について、周辺環境に対して影響が及ばないよう、関係部局と協議し、配慮するよう求めた。また、住民説明会でのやり取りを踏まえ、地域住民とも調整するよう求めた。</p> <p>3. 留意すべき事項 なし</p>		
部会の意見の有無	有り・ <input type="checkbox"/> 無し		
意見の内容			

令和元年 11 月 28 日

大規模小売店舗立地法における必要駐車台数の見直しについて（報告）

1. 概要

大店立地法における必要駐車台数の運用について、地下鉄東西線の開業や既存店舗における駐車場の利用実態を踏まえるとともに、現在見直しを検討している「建築物における駐車施設の附置及び管理に関する条例」（以下「駐車場附置義務条例」という。）と連動し、都心における土地・建物の有効活用等につなげていくため、店舗ごとに必要とする駐車台数について、見直しを行う。

2. 見直しの内容

必要駐車台数の算定における、自動車分担率（自動車で来店する割合）の引き下げ等を行う。

(1) 仙台駅西口エリアにおける自動車分担率の取扱を東口エリアにも適用

【現 行】東口エリア一律で自動車分担率を 30%

【見直し】店舗の駅からの距離に応じて 7.5%～30%

例) 仙台駅から 200m に立地する売場面積 10,000 m² の店舗は、必要駐車台数は 398 台から 219 台となる。

(2) 類似店舗の実績による必要駐車台数の算定

【現 行】規定なし

【見直し】国指針を踏まえ、設置者が類似店舗の実績等の合理的な根拠を示し、学識経験者による大店立地法専門委員会が妥当と判断した場合、当該実績に基づく必要駐車台数とすることも可能とする。

3. 今後の予定

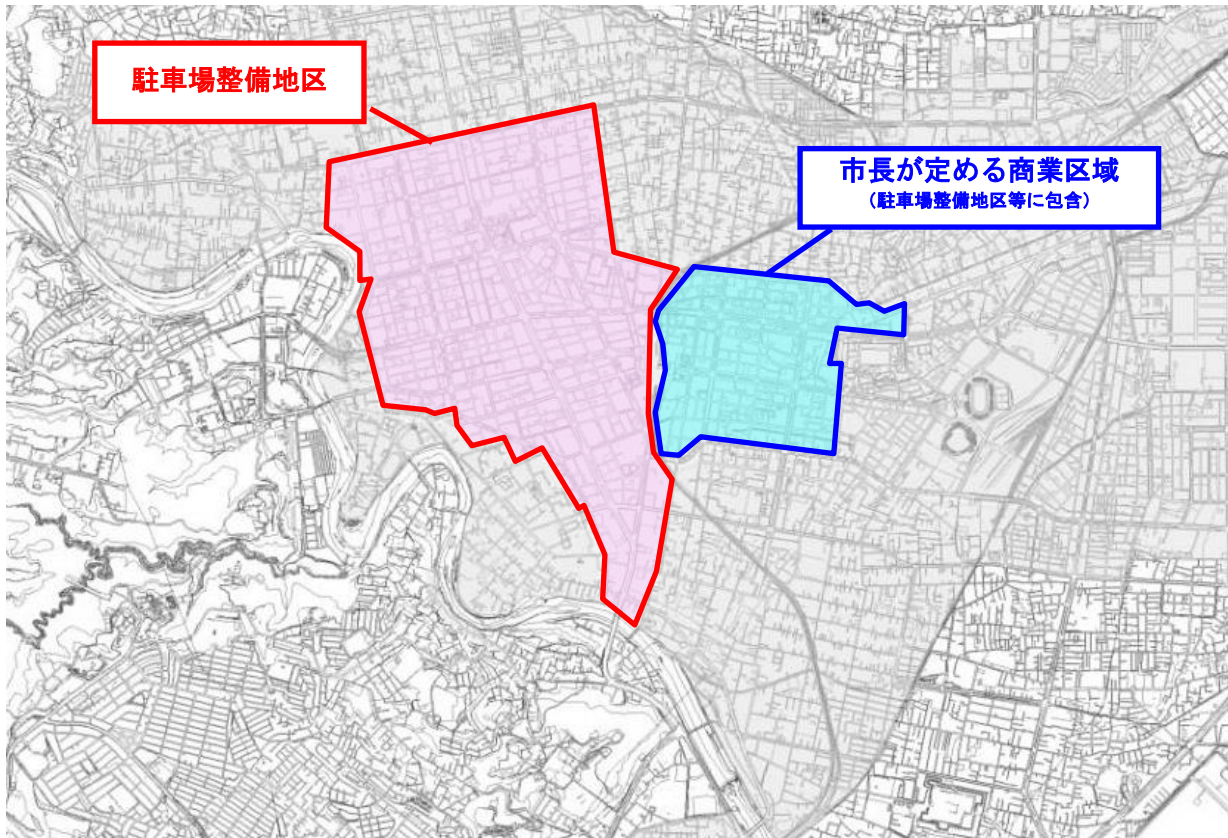
駐車場附置義務条例の見直しの進捗状況も踏まえ、要綱等の必要な改正を行い、令和 2 年 4 月から施行予定。

○算定における見直しの比較

駅からの距離	現 行			見直し後（下線部が変更点）		
	自動車分担率			自動車分担率		実績等を示した場合
	西口	東口	その他	西口・東口	その他	
500 m 未満	距離に応じ 7.5～30%	30%	50%	距離に応じ 7.5～30%	50%	類似店舗の実績等に基づく必要台数
500 m 以上	30%			30%		

※駐車場附置義務条例における駐車場整備地区を西口、市長が定める商業区域を東口とする。なお、当該条例では西口・東口とも同一基準となっている。

(区域図)



(参考)

○必要駐車台数の算定式

店舗の設置場所や面積に応じて、下記の算式による。

$$\boxed{\text{必要駐車台数}} = \boxed{\text{※ピーク 1 時間当たりの自動車数}} \times \boxed{\text{平均駐車時間数}}$$

$$\boxed{\text{※ピーク 1 時間 当たりの自動車}} = \frac{\boxed{\text{1 日あたり来客者数}} \times \boxed{\text{ピーク率 (14.4\%)}} \times \boxed{\text{自動車分担率}}}{\boxed{\text{平均乗車人数}}}$$