

大規模小売店舗立地法に基づく新設届
「(仮称)ヤマダデンキ仙台あすと長町店」概要

1	大規模小売店舗の名称、所在地	(仮称)ヤマダデンキ仙台あすと長町店	仙台市太白区あすと長町三丁目1番2	
2	大規模小売店舗を設置する者の氏名(名称)、代表者、住所	株式会社ヤマダデンキ 代表取締役 上野善紀	群馬県高崎市栄町1番1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	株式会社ヤマダデンキ 代表取締役 上野善紀	群馬県高崎市栄町1番1号	
4	大規模小売店舗の新設をする日	令和4年12月27日		
5	大規模小売店舗内の店舗面積の合計	13,160 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	建物北側及び東側	149台
		駐車場2	立体駐車場1階	85台
		駐車場3	立体駐車場2階	90台
		駐車場4	立体駐車場3階	89台
		駐車場5	立体駐車場4階	90台
		駐車場6	立体駐車場5階	90台
		駐車場7	立体駐車場R階	94台
		合計		687台
②	駐輪場の収容台数	駐輪場1	建物南側	190台
		駐輪場2	立体駐車場南側	22台
		合計		212台
③	荷さばき施設の面積	荷さばき施設1	建物北側	205 m ²
		合計		205 m ²
④	廃棄物保管施設の容量	廃棄物保管施設1	建物1階北側	33.33 m ³
		合計		33.33 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	株式会社ヤマダデンキ	9:00~22:00	

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	建物北側及び東側	8:30~22:30
		駐車場 2	立体駐車場 1 階	8:30~22:30
		駐車場 3	立体駐車場 2 階	8:30~21:00
		駐車場 4	立体駐車場 3 階	8:30~21:00
		駐車場 5	立体駐車場 4 階	8:30~21:00
		駐車場 6	立体駐車場 5 階	8:30~21:00
		駐車場 7	立体駐車場 R 階	8:30~21:00
③	駐車場の自動車の出入口の数	3 箇所	平面駐車場北側、東側	
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	建物北側	6:00~22:00
8	届出年月日	令和 4 年 4 月 26 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) ヤマダデンキ仙台あすと長町店
説明会の日時・出席人数	【届出前（要綱）】 令和3年3月17日（水）18：00～ 19名 【届出後（法定）】 ①令和4年6月7日（火）16：00～ 11名 ②令和4年6月7日（火）19：00～ 8名
説明会の会場	【届出前（要綱）】 太白区中央市民センター (仙台市太白区長町5丁目3番2号) 【届出後（法定）】 太白区中央市民センター (仙台市太白区長町5丁目3番2号)

質疑の内容及びそれに対する回答

【届出前（要綱）】

令和3年3月17日（水）18：00～

	意見	応答概要
1	騒音に関して、近隣の大規模小売店では駐車場での車両走行音が大きいので、計画店舗では注意してほしい。	設計、施工の中で配慮できる所があれば、今後反映する。
2	営業中の出入口周辺の安全対策についてはどのように考えているのか。	構造的な対策としては、出庫車両の見通しを確保し、オープン時には出入口に交通誘導員を配置し安全確保を図る。
3	駐車場は無料開放するのか。たまり場にならないよう閉店後は閉鎖してほしい。	駐車場の料金体系は有料か無料かも含めて現在検討中だが、基本的には営業終了後は閉鎖する予定。

【届出後（法定）】

①令和4年6月7日（火）16：00～

	意見	応答概要
1	夜間照明の運用について確認したい。	店舗壁面の照明と、駐車場に外灯を設置する。原則外側から内側に向けて照射するものとし、外部への影響を抑制する。消灯はタイマーを使って通常閉店から15分後くらいに消灯する。
2	駐車場の走行時の騒音、特に転回時と段差通過時の騒音への対策はどのように考えているのか。	転回時の騒音は、防水仕上げを施した路面で発生するもので、本計画では駐車場路面コンクリート仕上げのため騒音は抑制され则认为。段差通過時の騒音は、ゴムを噛ませて対策するが、問題が発生すればその都度対応する。

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	(仮称) ヤマダデンキ仙台あすと長町店		
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、「大規模小売店舗立地法」及び「道路構造令」等に基づき、協議を行った。</p> <p>2. 検討内容</p> <p>(1) 交通障害等の有無に係る確認事項 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、周辺交通に影響がないこと。</p> <p>(2) 安全対策に係る確認事項 本市の乗入口承認基準に基づき、荷捌き搬出入車用出入口を含め3箇所とすること。 なお、店舗北側の出入口については、右折での出入庫を禁止する注意喚起看板を設置すること。</p> <p>3. 留意すべき事項 なし</p> <p><参考図面等> P.40 建物配置図及び1階平面図(図面番号3)等</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	(仮称) ヤマダデンキ仙台あすと長町店		
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」、「駐車場法」及び「駐車場附置義務条例」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設置駐車台数について、「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」に基づき、既存類似店のデータにより算出し、必要台数を満たしていること。また、21時以降の必要駐車台数について、平面駐車場及び立体駐車場の1階のみの運用により、必要台数を満たしていること。</p> <p>②設置台数のうち、身障者用駐車マスが1台以上確保されていること。</p> <p>③駐車場の構造等について、駐車場法及び駐車場附置義務条例の基準を準用していること。</p> <p>(2) 安全対策に係る指導事項</p> <p>①特に混雑が予想される際には、交通整理員を配置し安全を確保すること。</p> <p>②駐車場出入口の管理について、駐車場利用時間以外は閉鎖されること。</p> <p>3. 留意すべき事項 なし</p> <p><参考図面等></p> <p>P40 図面3 建物配置図及び1階平面図</p> <p>P41 図面4 2階(駐車場棟2・3階)平面図</p> <p>P42 図面5 3階(駐車場棟4階)平面図</p> <p>P43 図面6 4階(駐車場棟5階)平面図</p> <p>P44 図面7 R階平面図</p>		
部会の意見の有無	有り ・ <input type="checkbox"/> 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) ヤマダデンキ仙台あすと長町店																																																			
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 騒音について、騒音規制法・仙台市公害防止条例に基づき協議を行った。																																																			
	2. 検討内容 ① 騒音について 総合的な騒音として等価騒音レベルを予測。 表1 等価騒音レベル予測結果																																																			
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">予測地点</th> <th rowspan="2">高さ (m)</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>1.2</td> <td>商業地域</td> <td>50.5</td> <td rowspan="9">60</td> <td>36.3</td> <td rowspan="9">50</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>1.2</td> <td rowspan="9">近隣商業 地域</td> <td>53.4</td> <td>37.2</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>4.2</td> <td>52.8</td> <td>36.9</td> </tr> <tr> <td>E</td> <td>1.2</td> <td>57.8</td> <td>41.1</td> </tr> <tr> <td>E</td> <td>4.2</td> <td>57.7</td> <td>41.1</td> </tr> <tr> <td>F</td> <td>1.2</td> <td>54.1</td> <td>22.5</td> </tr> <tr> <td>F</td> <td>7.2</td> <td>55.9</td> <td>23.3</td> </tr> <tr> <td>G</td> <td>1.2</td> <td>55.3</td> <td>38.8</td> </tr> <tr> <td>G</td> <td>4.2</td> <td>55.2</td> <td>39.2</td> </tr> </tbody> </table>	予測地点	高さ (m)	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	1.2	商業地域	50.5	60	36.3	50	D	1.2	近隣商業 地域	53.4	37.2	D	4.2	52.8	36.9	E	1.2	57.8	41.1	E	4.2	57.7	41.1	F	1.2	54.1	22.5	F	7.2	55.9	23.3	G	1.2	55.3	38.8	G	4.2	55.2	39.2
	予測地点				高さ (m)	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	1.2	商業地域	50.5	60	36.3	50																																													
	D	1.2	近隣商業 地域	53.4		37.2																																														
	D	4.2		52.8		36.9																																														
	E	1.2		57.8		41.1																																														
	E	4.2		57.7		41.1																																														
	F	1.2		54.1		22.5																																														
	F	7.2		55.9		23.3																																														
	G	1.2		55.3		38.8																																														
	G	4.2		55.2		39.2																																														
	⇒ 全地点（保全対象側）で環境基準値未満であり、周辺の居住環境等への影響は小さいと考えられる。																																																			
夜間の騒音レベルの最大値を予測。定常騒音は空調機室外機、排気口の騒音。 変動騒音は来客車両走行音、自動二輪走行音。 表2 夜間に発生する騒音の予測値																																																				
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>予測地点</th> <th>騒音発生源</th> <th>敷地境界 騒音レベル (dB)</th> <th>保全対象側 騒音レベル (dB)</th> <th>規制基準 (dB)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>P1/P1'</td> <td rowspan="4">来客車両 走行音</td> <td>66.2</td> <td>47.7</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>P2/P2'</td> <td>55.3</td> <td>42.5</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>P3/P3''</td> <td>66.2</td> <td>42.5</td> <td>45</td> </tr> <tr> <td>P4/P4'</td> <td>52.4</td> <td>47.7</td> <td>50</td> </tr> </tbody> </table>	予測地点	騒音発生源	敷地境界 騒音レベル (dB)	保全対象側 騒音レベル (dB)	規制基準 (dB)	P1/P1'	来客車両 走行音	66.2	47.7	50	P2/P2'	55.3	42.5	50	P3/P3''	66.2	42.5	45	P4/P4'	52.4	47.7	50																														
予測地点	騒音発生源	敷地境界 騒音レベル (dB)	保全対象側 騒音レベル (dB)	規制基準 (dB)																																																
P1/P1'	来客車両 走行音	66.2	47.7	50																																																
P2/P2'		55.3	42.5	50																																																
P3/P3''		66.2	42.5	45																																																
P4/P4'		52.4	47.7	50																																																
⇒保全対象側においてすべての予測地点で最大値が規制基準値を下回っており、周辺の居住環境等への影響は小さいと考えられる。																																																				
② 照明について 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。																																																				
3. 留意すべき事項 なし																																																				
<参考図面等> ① 騒音について 騒音源位置図：騒音予測資料「騒音源及び予測地点配置図」 ② 照明について 照度分布図：図面10-1、10-2、10-3																																																				

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

<table border="1" style="margin: auto;"> <tr> <td style="padding: 2px;">部会名：廃棄物部会</td> <td style="padding: 2px;">課 名：事業ごみ減量課</td> </tr> </table>		部会名：廃棄物部会	課 名：事業ごみ減量課
部会名：廃棄物部会	課 名：事業ごみ減量課		
店舗名	(仮称) ヤマダデンキ仙台あすと長町店		
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、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>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、廃棄物等の種類ごとに排出量を適正に予測し、保管施設を計画する上での必要保管容量を適正に算出している。 ※小売店舗からの廃棄物等の必要保管容量 32.47 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（必要保管容量）を保管できる計画となっている。 ※計画保管容量 33.33 m³ > 必要保管容量 32.47 m³</p> <p>(3) 廃棄物等の運搬方法 廃棄物等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いる。</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> P46 図面 9</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	(仮称) ヤマダデンキ仙台あすと長町店	
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沿線市街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。本計画については、景観計画区域に係る行為の届出書の提出があり、適合通知を交付しております。</p> <p>2. 検討内容 建築計画は、4階建ての店舗棟と5階建ての駐車場棟の2棟からなる計画です。建築物は、単調な壁面とならないように外壁をグレー系のグラデーションとすることや、通りから店舗の賑わいが感じられるようガラス面を大きく設ける等、周辺との調和を図るような配慮がなされた計画となっております。 屋外広告物については、屋外広告物条例の基準を満足する計画であり、屋外広告物条例の許可を受けております。</p> <p>3. 留意すべき事項 なし</p> <p><参考図面等> ・添付資料3 景観資料</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：百年の杜推進課

店舗名	(仮称) ヤマダデンキ仙台あすと長町店										
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 杜の都の環境をつくる条例に基づき緑化計画について検討を行った。なお、令和3年6月7日付で同条例に基づき認定を行っている。</p> <p>2. 検討内容 (1) 緑化計画面積</p> <table border="1"> <thead> <tr> <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>16,297.31 m²</td> <td>7%</td> <td>1,140.81 m²</td> <td>1,812.52 m² (11.12%)</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 緑化内容 敷地接道部のハナミズキを主体とした緑化により、あすと長町大通り線の街路樹と一体感のある緑地としている。</p> <p>3. 留意すべき事項 駐車場緑化の維持管理に留意すること。</p> <p><参考図面等> D-14 緑化計画図</p>			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)	16,297.31 m ²	7%	1,140.81 m ²	1,812.52 m ² (11.12%)
	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)							
16,297.31 m ²	7%	1,140.81 m ²	1,812.52 m ² (11.12%)								
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：総括部会	課 名：商業・雇用支援課
店舗名	(仮称) ヤマダデンキ仙台あすと長町店		
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、令和 2 年 8 月 31 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、周辺環境に対して大きな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、地域住民とも適切な協議・調整をするよう求めた。</p> <p>3. 留意すべき事項 なし</p> <p><参考図面等> なし</p>		
部会の意見の有無	有り ・ <input type="checkbox"/> 無し		
意見の内容			