

大規模小売店舗立地法に基づく新設届
「ヤマザワ中野栄店」概要

1	大規模小売店舗の名称、所在地	ヤマザワ中野栄店	仙台市宮城野区 栄二丁目 24 番 10 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	株式会社ヤマザワ 代表取締役 古山 利昭	山形県山形市あ こや町三丁目 8 番 9 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	株式会社ヤマザワ 代表取締役 古山 利昭	山形県山形市あ こや町三丁目 8 番 9 号
		株式会社セリア 代表取締役 河合 映治	岐阜県大垣市外 渚二丁目 38 番地
4	大規模小売店舗の新設をする日	令和 5 年 5 月 17 日	
5	大規模小売店舗内の店舗面積の合計	1,474 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	A 棟 B 棟東側 46 台
		合計	
②	駐輪場の収容台数	駐輪場 1	B 棟南東側 17 台
		駐輪場 2	A 棟南東側 5 台
		駐輪場 3	A 棟東側 10 台
		駐輪場 4	A 棟北東側 6 台
		駐輪場 5	出入口 2 西側 2 台
		駐輪場 6	出入口 2 西側 2 台
		合計	
③	荷さばき施設の面積	荷さばき施設 1	A 棟南側 64 m ²
		荷さばき施設 2	B 棟西側 32 m ²
		合計	
④	廃棄物保管施設の容量	廃棄物等保管施設 1	A 棟内南側 2.6 m ³
		廃棄物等保管施設 2	A 棟内南側 4.2 m ³
		廃棄物等保管施設 3	B 棟内西側 2.5 m ³
		合計	
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	全ての小売業者	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	8:30~22:30
③	駐車場の自動車の出入口の 数	2箇所	出入口1 敷地北側
			出入口2 敷地東側
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1~2	6:00~22:00
8	届出年月日	令和4年9月16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	ヤマザワ中野栄店
説明会の日時・出席人数	<p>【届出前（要綱）】</p> <p>①令和4年8月26日（金）19：00～ 4名</p> <p>【届出後（法定）】</p> <p>①令和4年11月10日（木）19：00～ 4名</p> <p>②令和5年1月13日（金）13：00～ 0名</p>
説明会の会場	<p>【届出前（要綱）】</p> <p>①中野栄コミュニティセンター （仙台市宮城野区栄三丁目11番11号）</p> <p>【届出後（法定）】</p> <p>①中野栄コミュニティセンター （仙台市宮城野区栄三丁目11番11号）</p> <p>②多賀城市山王地区公民館 第1～3会議室 （多賀城市南宮字毛上28）</p>

質疑の内容及びそれに対する回答

【届出前（要綱）】

①令和4年8月26日（金）16：00～

	意見	応答概要
1	建物裏側の搬入スペースが狭いようだが、問題ないか。	ヤマザワの搬入に加え、セリアの搬入が追加になるが、セリアの搬入車台数が少ないことから、問題なく搬入作業が行えると考えている。
2	北側出入口を右折出庫禁止にするとのことだが、警察が取り締まる「交通規制」になるのか。	店舗敷地内に右折出庫禁止サインを設置する。交通規制でなく自主規制であるため、警察の取り締まりの対象外であるが、周辺交通への影響軽減のため、来客の皆様に周知する。
3	交通対策として、交通誘導員の常時配置をお願いしたい。	混雑が予想される日には、交通誘導員を配置し、周辺交通の混雑緩和に努める計画である。
4	周辺道路が通学路であるため、注意してほしい。	中野栄小学校に対して出店計画について説明したところ、通常営業時については大きな問題はないが、建設工事中の大型重機の出入りが心配であるとの意見があった。建設着工前に安全対策について小学校と協議を進める予定である。

【届出後（法定）】

①令和4年11月10日（木）19：00～

	意見	概要
1	ヤマザワ棟とセリア棟は別棟なのか。	別棟で計画を進めている。
2	南側道路に出入口を設置した方が、利用しやすいと思う。	南側に居住している方へ配慮して、設置しない計画としている。

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	ヤマザワ中野栄店		
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</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、周辺交通に影響がないことを確認している。 <p>(2) 安全対策に係る確認事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本市の乗入口承認基準に基づき、出入口を適正に配置していることを確認している。 ・北側出入口については、交差点が近いことから出庫時の右折を禁止する対策を講じている。 <p>3. 留意すべき事項 なし</p> <p><参考図面等> P.20 添付図 4 建物配置図 添付資料 交通-5 来退店経路図 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	ヤマザワ中野栄店		
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台数を満足すること。 ②駐車場の届出台数のうち、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駐車場出入口及び車路には停止線や矢印の路面標示を行うこと。 ②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。 ③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</p> <p>なし</p> <p><参考図面等> P20 添付図4 P21 添付図5</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 ヤマザワ中野栄店

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

・等価騒音レベルの予測結果

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（保全対象側）、時間帯においても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推測される。

表1 等価騒音レベル予測結果

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)
A1	1.2	一種住居(B類型)	47.7	55	38.4	45
B1	4.7		47.9		38.3	
A2	1.2		51.9		31.7	
B2	4.7		51.6		32.1	
A6	1.2		51.1		44.1	
B6	4.7		50.6		43.6	

・夜間に発生する騒音の最大値予測結果

定常騒音は冷凍室外機、キュービクルの騒音。変動騒音は来客車両走行音（四輪、二輪）であり、掲示物や路面表示により走行速度 10km/h を促すことにより、保全対象

である道路対向地または直近の住居建物にて規制基準を下回った。

表2 夜間に発生する騒音の予測値

予測地点	高さ(m)	主な騒音発生源	対策前騒音レベル(dB)	対策後騒音レベル(dB)	規制基準(dB)
車路 1/1'	1.2	車両走行音	60.1	42.4	45
車路 8/8"			60.4	45.0	
車路 24/24' (二輪)			62.3	45.4	

掲示物や路面表示により場内低速走行の徹底および二輪の空ぶかし防止について周知徹底を行う計画である。駐車場の出入口についてはすでに営業を行っており A 棟についても同じ状況で使われていることから、今回の増築により環境への大きい影響が生じるとは言えない。

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大きくないと考えられる。

3. 留意すべき事項

夜間の来客車両走行音については、10km/h 走行でも道路対向地で基準を超過する地点があることから、付近住民とのコミュニケーションを十分に行うよう、事業者に指導した。また、自動二輪については場内での速度制限の徹底とともに空ぶかしをさせない対策も効果的と思われることから、空ぶかし防止対策を講じるよう指導した。

検討経過及び内容（住民等の意見に関する検討を含む。）

	<p><参考図面等></p> <p>① 騒音について 騒音-7 騒音発生源位置図 騒音予測地点位置図 騒音-10 騒音予測結果</p> <p>② 照明について p.23 添付図7 照度分布図</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：廃棄物部会	課 名：事業ごみ減量課
店舗名	ヤマザワ中野栄店		
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 6.869 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 9.419 m³ > 必要保管容量 6.869 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> 廃棄物等保管施設詳細図①・②</p>		
部会の意見の有無	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：街並みづくり部会	課 名：都市景観課
店舗名	ヤマザワ中野栄店		
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。 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、平屋建ての2棟（A棟：ヤマザワ、B棟：セリア）からなる計画で、そのうちA棟は既に営業を行っている建物であり、今回の届出に伴う外観の変更はありません。 住宅地に位置することから、2棟ともに高さを抑え、前面道路から見たときの2棟の意匠・高さを揃えるなど、周辺の街並みに調和するよう配慮した計画となっております。外壁色は低彩度で白に近い色とし、周辺住宅地との調和を図る計画としております。 屋外広告物について、A棟の広告物は屋外広告物条例の許可を受け表示しております。また、B棟に設置予定の広告物についても、屋外広告物条例の基準を満足する計画であることを確認しております。</p> <p>3. 留意すべき事項 なし</p> <p><参考図面等> ・添付資料4</p>		
部会の意見の有無	有り ・ <input type="checkbox"/> 無し		
意見の内容			

部会名：街並みづくり部会 課 名：百年の杜推進課

店舗名	ヤマザワ中野栄店								
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、既存店舗のヤマザワ棟は令和3年1月18日付、今回建築するセリア棟は令和5年1月5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>6,245.70 m²</td> <td>14%</td> <td>874.39 m²</td> <td>996.39 m² (15.95%)</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 緑化内容 敷地南東側の隣地境界部を生垣とすることで、緩衝を兼ねた緑化をしている。 敷地南北の歩行者出入り口付近にはプランターを設置し、多様な植物の寄せ植えとすることで、来訪者へのおもてなしを演出している。</p> <p>3. 留意すべき事項 緑化面積の大部分を占めているフェンス緑化について、適切な維持管理に留意すること。</p> <p><参考図面等> 添付資料5 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）	6,245.70 m ²	14%	874.39 m ²	996.39 m ² (15.95%)
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）						
6,245.70 m ²	14%	874.39 m ²	996.39 m ² (15.95%)						
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	ヤマザワ中野栄店		
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 3 年 12 月 13 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に、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			