

大規模小売店舗立地法に基づく新設届
「ネクステージ宮城野店」概要

1	大規模小売店舗の名称、所在地	ネクステージ宮城野店	仙台市宮城野区中野字出花西 90-5 外	
2	大規模小売店舗を設置する者の氏名（名称）、代表者、住所	株式会社ネクステージ 代表取締役 広田 靖治	愛知県名古屋市中区新栄町一丁目 1 番地 明治安田生命名古屋ビル 14 階	
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	株式会社ネクステージ 代表取締役 広田 靖治	愛知県名古屋市中区新栄町一丁目 1 番地 明治安田生命名古屋ビル 14 階	
4	大規模小売店舗の新設をする日	令和 6 年 9 月 16 日		
5	大規模小売店舗内の店舗面積の合計	4,712 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 No. 1	駐車場棟 1 階	16 台
		合計		16 台
②	駐輪場の収容台数	駐輪場 No. 1	建物 1 階西側	3 台
		合計		3 台
③	荷さばき施設の面積	荷さばき施設 No. 1	駐車場棟南側	60 m ²
		合計		60 m ²
④	廃棄物保管施設の容量	廃棄物等保管施設 No. 1	建物 1 階北側	6.8 m ³
		合計		6.8 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	株式会社ネクステージ		10:00~19:00
②	来客が駐車場を利用することができる時間帯	駐車場 No. 1	駐車場棟 1 階	9:30~19:30
③	駐車場の自動車の出入口の数	1 箇所	平面駐車場南側	
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 No. 1	駐車場棟南側	9:00~20:00
8	届出年月日	令和 6 年 1 月 15 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	ネクステージ宮城野店
説明会の日時・出席人数	<p>【届出前（要綱）】</p> <p>① 令和5年8月4日（金）16：00～ 1名</p> <p>② 令和5年8月4日（金）19：00～ 1名</p> <p>【届出後（法定）】</p> <p>① 令和6年2月21日（水）16：00～ 0名</p> <p>② 令和6年2月21日（水）19：00～ 0名</p>
説明会の会場	<p>【届出前（要綱）】</p> <p>① 多賀城市中央公民館 3階 第3・第4会議室 （多賀城市中央二丁目27-1）</p> <p>② 福室市民センター2階 第1会議室 （仙台市宮城野区福室5丁目9-36）</p> <p>【届出後（法定）】</p> <p>① 夢メッセみやぎ本館会議棟 会議室A （仙台市宮城野区港3-1-7）</p> <p>② 多賀城市中央公民館 3階 第4会議室 （多賀城市中央二丁目27-1）</p>

質疑の内容及びそれに対する回答

【届出前（要綱）】

① 令和5年8月4日（金）16：00～

No.	意見	応答概要
1	店舗から排出されるごみにはどのようなものがあるか。	廃パーツ等の金属類、廃オイルが主である。
2	排水計画について教えてほしい。	敷地内のグレーチングを通して排水する。生活排水は下水道本管へ、他は地下の浄水層を通して放流し、近隣に配慮する。
3	店舗棟の高さはどれくらいか。近隣マンションへの日影の影響はいかがか。	6.4mを計画している。日影規制のかかる地域であるため、影の落ちる位置を検討し、規制の範囲内で計画している。

② 令和5年8月4日（金）19：00～ 1名

No.	意見	応答概要
1	国道沿いの展示車とは何か。	販売する中古車を展示するスペースである。青空となるため店舗面積には含まれていない。
2	整備工場がマンションに近接しているが、騒音の影響はないか。	整備工場の開口部は駐車場側のみとなっているため、マンション側への影響は小さいものと考えている。

【届出後（法定）】出席者がいないため、質問なし。

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	ネクステージ宮城野店		
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を確認している。</p> <p>(2) 安全対策に係る確認事項 ・ 出入り口は国道 45 号に面することから、位置等について国道管理者の協議を行い、了承を得たことを確認している。</p> <p>3. 留意すべき事項 なし</p> <p><参考図面等></p> <p>図面 2 - ③ 自動車・歩行者案内経路図(P22) 図面 3 建物配置図及び 1 階平面図(P24) 添付資料① 交通予測資料「大規模小売店立地法手続きに係る交差点処理計画」</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	ネクステージ宮城野店		
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、必要台数を満足していること。</p> <p>②駐車マスは、建築物における駐車施設の附置及び管理に関する条例の基準を準用した大きさを確保されていること。</p> <p>③設置台数のうち、身障者用駐車マスを1台以上確保し、店舗入口に近い位置に確保すること。</p> <p>④駐車場の構造等について、駐車場法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駐車場の出口において、視野を妨げることの無いよう配慮すること。</p> <p>②駐車場の出口において、停止線の表示を行うこと。</p> <p>③荷捌き車両の入出庫の際には、誘導員にて安全に誘導を行うこと。</p> <p>3. 留意すべき事項 なし</p> <p><参考図面等> P24 図面 3 建物配置図及び1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			

分会名：騒音・照明分会	課 名：環境対策課
-------------	-----------

店舗名	ネクステージ宮城野店																																																			
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 騒音・照明について、騒音規制法・仙台市公害防止条例等に基づき協議を行った。</p> <p>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。保全対象側の1階（1.2m）の高さについて、予測値は環境基準値を下回り、周辺の居住環境等への影響は大きくないと考えられる。</p> <p>表1 等価騒音レベル予測結果</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">予測地点</th> <th rowspan="2">用途地域</th> <th rowspan="2">予測高さ(m)</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 rowspan="5">準工業 (C 類型)</td> <td>1.2</td> <td>47</td> <td rowspan="5">60</td> <td>7</td> <td rowspan="5">50</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>1.2</td> <td>52</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>1.2</td> <td>58</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>1.2</td> <td>37</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>E</td> <td>1.2</td> <td>38</td> <td>18</td> </tr> <tr> <td>F</td> <td>一種住居 (B 類型)</td> <td>1.2</td> <td>43</td> <td>55</td> <td>7</td> <td>45</td> </tr> </tbody> </table> <p>・夜間の騒音レベルの最大値予測結果 定常騒音となるキュービクルの騒音のみで、市条例にもとづく規制基準 50dB を用いて評価する。敷地境界で規制基準値未満。周辺の住居環境等への影響は大きくないと考えられる。</p> <p>表2 夜間に発生する騒音の予測値</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>予測地点</th> <th>予測高さ(m)</th> <th>騒音発生源</th> <th>騒音レベル(dB)</th> <th>規制基準(dB)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>P1</td> <td>2.3</td> <td>キュービクル</td> <td>33</td> <td>50</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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。</p> <p>3. 留意すべき事項 展示車両の展示場所でのエンジンの空ぶかし等については、騒音予測に含まれておらず、規制基準超過の可能性があるため、原則行わないよう指導した。</p> <p><参考図面等> ・騒音について 添付書類② 騒音予測資料 ・照明について 添付図面 7-1,7-2 照度分布図</p>	予測地点	用途地域	予測高さ(m)	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	準工業 (C 類型)	1.2	47	60	7	50	B	1.2	52	9	C	1.2	58	9	D	1.2	37	7	E	1.2	38	18	F	一種住居 (B 類型)	1.2	43	55	7	45	予測地点	予測高さ(m)	騒音発生源	騒音レベル(dB)	規制基準(dB)	P1	2.3	キュービクル	33	50
	予測地点				用途地域	予測高さ(m)	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	準工業 (C 類型)	1.2	47	60	7	50																																														
B		1.2	52		9																																															
C		1.2	58		9																																															
D		1.2	37		7																																															
E		1.2	38		18																																															
F	一種住居 (B 類型)	1.2	43	55	7	45																																														
予測地点	予測高さ(m)	騒音発生源	騒音レベル(dB)	規制基準(dB)																																																
P1	2.3	キュービクル	33	50																																																
分会の意見の有無	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	ネクステージ宮城野店		
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 6.26 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 6.80 m³ > 必要保管容量 6.26 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>(5) 食品加工場等の計画 食品加工場等の設置予定なし</p> <p>3. 留意すべき事項 なし</p> <p><参考図面等> 図面番号6 廃棄物保管施設詳細図</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：街並みづくり部会		課 名：都市景観課
店舗名	ネクステージ宮城野店	
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った。計画建物は、景観計画区域に係る行為の届出書の提出があり、景観計画の基準に適合した計画であることを確認している。 屋外広告物については屋外広告物条例に定める基準について協議を行った。</p> <p>2. 検討内容 建物配置は周辺環境に配慮し、前面道路から離れた位置に計画している。 建物の色彩については、壁面部は白をベースとしつつも、全面が白一色とならないよう、底部や腰壁、入口周辺、柱部分に別の色を用いて白のボリュームを分割する計画としている。 屋外広告物については、屋外広告物条例の基準上、問題の無い計画となっている。</p> <p>3. 留意すべき事項 なし</p> <p><参考図面等> 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	ネクステージ宮城野店									
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 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い、同条例に基づく認定を行っている。									
	2. 検討内容 (1) 緑化計画面積、緑化率 <table border="1" data-bbox="397 622 1428 701"> <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>7,066.48 m²</td> <td>14%</td> <td>989.30 m²</td> <td>995.27 m² (14.08%)</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)	7,066.48 m ²	14%	989.30 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)							
7,066.48 m ²	14%	989.30 m ²	995.27 m ² (14.08%)							
	(2) 緑化内容 <ul style="list-style-type: none"> ● 周辺に既存木が多数植栽されている敷地北側では、郷土種を含む樹木を基本とした植栽とすることで、周辺景観への配慮を図っている。 ● 敷地南側接道部に植栽を施すことで、歩行空間への配慮を図っている。 									
	3. 留意すべき事項 なし									
	<参考図面等> 添付資料4 緑化資料									
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・人材支援課
店舗名	ネクステージ宮城野店		
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 5 年 7 月 12 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			