

大規模小売店舗立地法に基づく新設届  
「ドラッグストアモリ六郷店」概要

1	大規模小売店舗の名称、所在地	ドラッグストアモリ六郷店	仙台市若林区六郷 159 番 1 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	株式会社ドラッグストアモリ 代表取締役 森 竜馬	福岡県朝倉市一木 1148 番地の 1	
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	株式会社ドラッグストアモリ 代表取締役 森 竜馬	福岡県朝倉市一木 1148 番地の 1	
4	大規模小売店舗の新設をする日	令和 5 年 2 月 23 日		
5	大規模小売店舗内の店舗面積の合計	1,066 m <sup>2</sup>		
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	建物敷地内	31 台
		合計		31 台
②	駐輪場の収容台数	駐輪場 No. 1	建物西側	28 台
		駐輪場 No. 2	建物敷地南側	2 台
		合計		30 台
③	荷さばき施設の面積	荷さばき施設 No. 1	建物南側	23.1 m <sup>2</sup>
		合計		23.1 m <sup>2</sup>
④	廃棄物保管施設の容量	廃棄物等保管施設 No. 1	建物内南側	4.55 m <sup>3</sup>
		合計		4.55 m <sup>3</sup>
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	株式会社ドラッグストアモリ	0:00～24:00	
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	建物敷地内	0:00～24:00
③	駐車場の自動車の出入口の数	2 箇所	建物敷地南西側及び東側	
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 No. 1	建物南側	6:00～22:00
8	届出年月日	令和 4 年 6 月 22 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	ドラッグストアモリ六郷店
説明会の日時・出席人数	<p>【届出前（要綱）】 新型コロナウイルス感染症を考慮し住民説明会は実施せず、計画地の自治会長への直接案内並びに地域への回覧板にて周知</p> <p>【届出後（法定）】 ①令和4年8月3日（水）16：00～ 4名 ②令和4年8月3日（水）18：30～ 2名</p>
説明会の会場	<p>【届出後（法定）】 仙台市六郷市民センター （仙台市若林区今泉1丁目3番10号）</p>

質疑の内容及びそれに対する回答

【届出後（法定）】

①令和4年8月3日（水）16：00～

特に質疑なし

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	ドラッグストアモリ六郷店		
検討経過 及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)	<p><b>1. 検討経過</b> 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><b>2. 検討内容</b></p> <p>(1) <b>交通障害等の有無に係る確認事項</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> <p>(2) <b>安全対策に係る確認事項</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・店舗西側(No.1)出入口については、左折出庫を促す案内看板を設置するよう指導した。</li> </ul> <p><b>3. 留意すべき事項</b> なし</p> <p>&lt;参考図面等&gt; P.23 資料－3 平面図兼配置図 P.27 資料－6 案内経路図 P.28 資料－7 動線計画図</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：交通部会	課 名：交通政策課
店舗名	ドラッグストアモリ六郷店		
検討経過 及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)	<p><b>1. 検討経過</b>            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><b>2. 検討内容</b>            (1) 駐車場の構造等に係る指導事項            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            ①駐車場出入口には停止線や「止まれ」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近隣の学校に対し、搬入車両の時間帯や経路、台数などの計画を情報提供するなど、適切に調整すること。</p> <p><b>3. 留意すべき事項</b>            なし</p> <p>&lt;参考図面等&gt;            P23 資料-3 平面図兼位置図</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	ドラッグストアモリ六郷店																																																	
検討経過及び内容（住民等の意見に関する検討を含む。）	<p><b>1. 検討経過</b> 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。</p> <p><b>2. 検討内容</b></p> <p>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。</p> <p>表1 等価騒音レベル予測結果</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">予測地点</th> <th rowspan="2">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>4.2</td> <td>第一種住居地域</td> <td>46.4</td> <td rowspan="4">55*</td> <td>44.9</td> <td rowspan="4">45*</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>1.2</td> <td>市街化調整区域</td> <td>49.6</td> <td>38.3</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>1.2</td> <td rowspan="2">第一種住居地域</td> <td>51.6</td> <td>40.7</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>1.2</td> <td>39.9</td> <td>35.5</td> </tr> </tbody> </table> <p>※市街化調整区域に環境基準の設定は無いので、第一種住居地域に準じた値とした。 ⇒ 保全対象側で環境基準未満であり、周辺の居住環境への影響は小さいと考えられる。</p> <p>夜間の騒音レベルの最大値を予測。定常騒音は空調用室外機、冷凍冷蔵屋外機、排気口の騒音。変動騒音は車両走行音のみ。</p> <p>表2 夜間に発生する騒音の予測値（保全対象側最大値）</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>予測地点</th> <th>高さ(m)</th> <th>騒音発生源</th> <th colspan="2">騒音レベル(dB)</th> <th>規制基準(dB)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>C'</td> <td>0.6</td> <td>車両走行音</td> <td>51.5</td> <td>36.3*</td> <td rowspan="2">45</td> </tr> <tr> <td>D'</td> <td>0.6</td> <td>車両走行音</td> <td>46.4</td> <td>31.2*</td> </tr> </tbody> </table> <p>※出入口であり、徐行運転（5km/h以下）と一旦停止が行われるものとして再計算。 ⇒ 定常騒音は敷地境界線上で基準値未満。変動騒音（車両走行音）は徐行運転により保全対象側で基準値を下回ることから、周辺の居住環境への影響は大きくないと言える。</p> <p>② 照明について 照度分布図より、周辺環境への影響は大きくはないと考えられる。 なお、敷地南側の住居に対して車のヘッドライトの影響が懸念されたが、目隠しフェンスを遮光性のものとする予定であることから、その影響は軽減されると考えられる。</p> <p><b>3. 留意すべき事項</b> 車両走行音については法令にもとづく規制の対象外であるが、出入口での徐行運転および一旦停止の徹底、および、近隣住民への事前説明をしっかりと行い苦情が生じた場合は適切な対策を速やかに講じるよう市から事業者へ指導した。 騒音源となる機器類が敷地北側境界近くに設置されており、予測結果は基準値未満ではあったが、隣地が住宅であることから、事前の住民説明および苦情が生じた場合の対応について丁寧に行うよう事業者へ指導した。</p> <p>&lt;参考図面等&gt;</p> <p>① 騒音について 資料－8 騒音発生源位置図 資料－9 騒音予測地点位置図</p> <p>② 照明について 資料－11 照度分布図</p>	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	4.2	第一種住居地域	46.4	55*	44.9	45*	B	1.2	市街化調整区域	49.6	38.3	C	1.2	第一種住居地域	51.6	40.7	D	1.2	39.9	35.5	予測地点	高さ(m)	騒音発生源	騒音レベル(dB)		規制基準(dB)	C'	0.6	車両走行音	51.5	36.3*	45	D'	0.6	車両走行音	46.4	31.2*
	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	4.2	第一種住居地域	46.4	55*	44.9	45*																																											
	B	1.2	市街化調整区域	49.6		38.3																																												
	C	1.2	第一種住居地域	51.6		40.7																																												
	D	1.2		39.9		35.5																																												
	予測地点	高さ(m)	騒音発生源	騒音レベル(dB)		規制基準(dB)																																												
	C'	0.6	車両走行音	51.5	36.3*	45																																												
	D'	0.6	車両走行音	46.4	31.2*																																													

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	ドラッグストアモリ六郷店		
検討経過 及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)	<p><b>1. 検討経過</b>                      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><b>2. 検討内容</b></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 4.38 m<sup>3</sup></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 4.55 m<sup>3</sup> &gt; 必要保管容量 4.38 m<sup>3</sup></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><b>3. 留意すべき事項</b>                      なし</p> <p>&lt;参考図面等&gt;                      P.31 資料-10 廃棄物等保管施設詳細図</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	ドラッグストアモリ六郷店
検討経過 及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)	<p><b>1. 検討経過</b> 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。 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><b>2. 検討内容</b> 建築物は、平屋建てを基本とした計画で高さが抑えられており、また、建物正面はガラス面を広くとることで、圧迫感の軽減および周辺との調和を図る計画となっております。 外壁の色彩については、協議の結果、同一事業者による別店舗出店時の専門委員会でいただいた意見を反映し、別店舗出店時よりもベースカラーの彩度を抑えた計画となりました。 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となっております。</p> <p><b>3. 留意すべき事項</b> なし</p> <p>&lt;参考図面等&gt;  <ul style="list-style-type: none"> <li>・ P.33 資料－12 立面図</li> <li>・ P.35 資料－13 断面図</li> <li>・ P.36 資料－14 完成予想図</li> <li>・ 景観チェックリスト、屋外広告物チェックリスト</li> <li>・ サイン計画図、配置図</li> </ul> </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	ドラッグストアモリ六郷店										
検討経過 及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)	<p><b>1. 検討経過</b> 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11月9日付で同条例に基づき認定を行っている。</p> <p><b>2. 検討内容</b> (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>2,461.05 m<sup>2</sup></td> <td>14%</td> <td>344.54 m<sup>2</sup></td> <td>357.70 m<sup>2</sup> (14.53%)</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 緑化内容 接道部に郷土種を中心とした緑化を行い、店舗前ではプランターにより樹木や季節の草花による緑化をしている。</p> <p><b>3. 留意すべき事項</b> フェンス緑化の誘引及びプランターの四季の草花の植え替え等に留意すること。</p> <p>&lt;参考図面等&gt; P.38 資料-15 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)	2,461.05 m <sup>2</sup>	14%	344.54 m <sup>2</sup>	357.70 m <sup>2</sup> (14.53%)
	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)							
2,461.05 m <sup>2</sup>	14%	344.54 m <sup>2</sup>	357.70 m <sup>2</sup> (14.53%)								
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分会における検討経過及び内容

		分会名：総括分会	課 名：商業・雇用支援課
店舗名	ドラッグストアモリ六郷店		
検討経過 及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)	<p><b>1. 検討経過</b> 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 6 月 7 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><b>2. 検討内容</b> 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><b>3. 留意すべき事項</b> なし</p> <p>&lt;参考図面等&gt; なし</p>		
分会の意見の有無	有り ・ <input type="checkbox"/> 無し		
意見の内容			