

大規模小売店舗立地法に基づく新設届
「南小泉複合施設」概要

資料1

1	大規模小売店舗の名称、所在地	南小泉複合施設	仙台市若林区遠見塚三丁目 16番 10	
2	大規模小売店舗を設置する者の氏名(名称)、代表者、住所	日本建設株式会社 代表取締役 日野 直行	大阪市中央区淡路町一丁目7番 3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 ツルハ 代表取締役 鶴羽 順	札幌市東区北 24 条東 20 丁目 1番 21 号	
		株式会社 サトー商会 代表取締役 滝口 良靖	仙台市宮城野区扇町五丁目6番 22号	
4	大規模小売店舗の新設をする日	平成 30 年 1 月 30 日		
5	大規模小売店舗内の店舗面積の合計	1,411.25 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	建物北	51 台
		合計		51 台
②	駐輪場の収容台数	駐輪場 1	建物西	20 台
		駐輪場 2	建物北	8 台
		駐輪場 3	建物東	13 台
		合計		41 台
③	荷さばき施設の面積	荷さばき施設 1	建物北西	56.4 m ²
		荷さばき施設 2	建物東	48.0 m ²
		合計		104.4 m ²
④	廃棄物保管施設の容量	廃棄物保管施設 1	建物西	3.87 m ³
		廃棄物保管施設 2	建物東	2.45 m ³
		合計		6.32 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 ツルハ	7:00~21:30	
		株式会社 サトー商会	9:00~19:00	
②	来客が駐車場を利用することができる時間帯	6:30~22:00		

③	駐車場の自動車の出入口の数	1箇所（駐車場北側）	
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	6:00～21:00
		荷さばき施設2	6:00～21:00
8	届出年月日	平成29年5月29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	南小泉複合施設
説明会の日時・出席人数	1回目：平成29年7月4日（火）15：00～ 2名 2回目：平成29年7月4日（火）18：00～ 0名
説明会の会場	若林区中央市民センター（仙台市若林区南小泉1丁目1番1号）

意見陳述の内容及びそれに対する回答

【第1回】

意見陳述の内容及びそれに対する回答等なし

【第2回】

意見陳述の内容及びそれに対する回答等なし

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	南小泉複合施設		
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）、交通政策課も含む協議を行った。</p> <p>2. 検討内容</p> <p>(1) 交通障害の有無 来退店車両による交通障害の有無について、交通点解析などを行い、周辺交通に影響がないことを確認した。</p> <p>(2) 安全対策に係る指導事項</p> <p>① 県道荒井荒町線の出入り部について、通行の安全確保に歩道切下げ両端部に視線誘導標を設置すること。また、北西角の既存歩道乗入れ施設にあつては、歩行者の安全確保に歩道復旧（マウンドアップ）を行うよう指導した。</p> <p>② 退店車両への左折アウトを促す看板等の設置を行うよう指導した。</p> <p>③ 来客車両が荷さばき車両及び廃棄物排出車両と交錯しないよう路面表示による注意喚起を行うよう指導した。</p> <p><参考図面等> ・駐輪場位置図（図面番号 3-②）等：届出の添付書類 P.23 ①</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：交通部会	課名：交通政策課
店舗名	南小泉複合施設		
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駐車場の収容台数が、大店立地法指針値に基づく必要駐車台数を満足すること。</p> <p>②駐車場の収容台数のうち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。</p> <p>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。</p> <p>②荷さばき施設において安全確保の観点から、路面標示や看板により案内誘導されること。</p> <p>③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></p> <p>・駐車場位置図(図面番号3-③)：届出の添付書類 P.23 ①</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：騒音・照明部会	課名：環境対策課
-------------	----------

店舗名	南小泉複合施設																																																																						
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①騒音 (1) 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。</p> <p>表1 等価騒音レベルの予測結果</p> <table border="1"> <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 rowspan="8">1.2</td> <td rowspan="8">第一種住居地域</td> <td>45</td> <td rowspan="8">55</td> <td>19</td> <td rowspan="8">45</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>45</td> <td>19</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>46</td> <td>22</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>52</td> <td>28</td> </tr> <tr> <td>E</td> <td>47</td> <td>36</td> </tr> <tr> <td>F</td> <td>48</td> <td>31</td> </tr> <tr> <td>G</td> <td>48</td> <td>29</td> </tr> <tr> <td>H</td> <td>49</td> <td>22</td> </tr> </tbody> </table> <p>騒音予測の結果、昼間・夜間とも居住可能な地点において環境基準以下であり、周辺の居住環境への影響は小さいと考えられる。</p> <p>(2) 夜間に発生する騒音の最大値予測結果 夜間の騒音レベルの最大値を確認した。夜間は営業時間外であり、24時間稼働する冷凍室外機及びキュービクルの稼働に伴う騒音のみとなる。</p> <p>表2 夜間に発生する騒音の予測値(敷地境界上最大値)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>予測地点</th> <th>高さ(m)</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="8">1.2</td> <td rowspan="8">第一種住居地域</td> <td>12</td> <td rowspan="8">45</td> <td rowspan="8">冷凍室外機 キュービクル</td> </tr> <tr> <td>(2)</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>(3)</td> <td>14</td> </tr> <tr> <td>(4)</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>(5)</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>(6)</td> <td>29</td> </tr> <tr> <td>(7)</td> <td>22</td> </tr> <tr> <td>(8)</td> <td>14</td> </tr> </tbody> </table> <p>夜間に発生する騒音の最大値は、予測地点の敷地境界上において夜間の規制基準を下回る予測となった。</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	1.2	第一種住居地域	45	55	19	45	B	45	19	C	46	22	D	52	28	E	47	36	F	48	31	G	48	29	H	49	22	予測地点	高さ(m)	用途地域	騒音レベル(dB)	規制基準(dB)	騒音源	(1)	1.2	第一種住居地域	12	45	冷凍室外機 キュービクル	(2)	12	(3)	14	(4)	20	(5)	30	(6)	29	(7)	22	(8)	14
	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	第一種住居地域	45	55	19	45																																																																
	B			45		19																																																																	
	C			46		22																																																																	
	D			52		28																																																																	
	E			47		36																																																																	
	F			48		31																																																																	
	G			48		29																																																																	
H	49			22																																																																			
予測地点	高さ(m)	用途地域	騒音レベル(dB)	規制基準(dB)	騒音源																																																																		
(1)	1.2	第一種住居地域	12	45	冷凍室外機 キュービクル																																																																		
(2)			12																																																																				
(3)			14																																																																				
(4)			20																																																																				
(5)			30																																																																				
(6)			29																																																																				
(7)			22																																																																				
(8)			14																																																																				

	<p>(3) 集中設置の機器類の合成騒音 比較的大きな騒音が発生する機器類を集中して設置する場所について、直近敷地境界において、設置される機器の騒音レベル合成値が仙台市公害防止条例の規制基準値以下であることを確認した。</p> <p>3. 検討内容②照明 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と考える。</p> <p><参考図面等> ①騒音について ・予測地点、発生源位置図 (図面番号 3-⑥) : 届出書の添付書類 P. 25 ② ・予測結果 (昼間・夜間の総合的騒音の予測結果) : 騒音予測結果報告書 P. 16 ・予測結果 (夜間に発生する騒音ごとの予測結果) : 騒音予測結果報告書 P. 17 } ③ ・予測結果 (機器類の合成音の予測結果) : 騒音予測結果報告書 P. 18 ②照明について ・照明カウンター図 (図面番号 3-⑦) : 届出書の添付書類 P. 26 ④</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：廃棄物部会	課名：事業ごみ減量課
店舗名	南小泉複合施設		
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) 廃棄物等の排出量等の予測 「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排出量を適正に予測している。</p> <p>※ 廃棄物等の必要保管容量</p> <p>4.38 m³ (施設全体) 2.99 m³ (計画建物 A) 1.39 m³ (計画建物 B)</p> <p>(2) 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) 廃棄物保管施設の計画 廃棄物等保管施設の設置については、店舗ごとに廃棄物等保管施設を設置する計画であり、排出予測量を十分保管できる計画となっている。</p> <p>※ 計画保管施設容量 必要保管容量</p> <p>6.321 m³ > 4.38 m³ (施設全体) 3.871 m³ > 2.99 m³ (計画建物 A) 2.450 m³ > 1.39 m³ (計画建物 B)</p> <p>(4) 廃棄物の運搬・処理方法等 廃棄物の運搬については、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>3. 留意すべき事項 特になし</p> <p>4. 協議結果 特に問題なし</p> <p><参考図面等></p> <ul style="list-style-type: none"> ・荷さばき・廃棄物保管施設等位置図 (図面番号 3-⑤) : 届出の添付書類 P.24 ⑤ ・廃棄物・リサイクル保管庫平面図 (図面番号 4-④) : 届出の添付書類 P.36 ⑥ 		
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	南小泉複合施設
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」景観計画によ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。 全ての建物は、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、平屋建の2棟で、正面側の外壁は同じデザインとなっております。各店舗の入口はガラスとし、また、壁面広告物や庇にコーポレートカラーを利用することで、賑わいを創出しております。 屋外広告物は、条例の規定を満たすことに加え、壁面広告物は正面のみとし、独立看板は集約化するなど、景観に配慮された計画となっております。</p> <p>3. 留意事項 なし</p> <p><参考図書等> ・サイン等計画図(図面番号3-⑥)：届出の添付書類 P.27 ⑦ ・建物外観図(図面番号5-①-1~3)：届出の添付書類 P.37~39 ⑧ ・建物完成予想図(図面番号5-③)：届出の添付書類 P.50 ⑨</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：百年の杜推進課

店舗名	南小泉複合施設								
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 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。 なお、同条例に基づく緑化計画について、平成29年8月9日に認定済みである。</p> <p>2. 検討内容 (1) 緑化計画面積、緑化率</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>5,180.85㎡</td> <td>14%</td> <td>725.31㎡</td> <td>741.42㎡ (14.31%)</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 緑化内容</p> <ul style="list-style-type: none"> 敷地北側道路境界付近において中木や低木等による緑化を行い、また、敷地南側建物背後において芝による緑化を行う計画である。 接道部において緑化を行い、樹木も植栽する計画であることから、街並みや景観に対する配慮があるものとする。 <p>3. 留意すべき事項</p> <ul style="list-style-type: none"> 特になし <p><参考図面等></p> <ul style="list-style-type: none"> 緑化計画図(図面番号3-⑨-1~2)：届出書の添付書類 P.28~29 ⑩ 	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)	5,180.85㎡	14%	725.31㎡	741.42㎡ (14.31%)
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)						
5,180.85㎡	14%	725.31㎡	741.42㎡ (14.31%)						
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：総括部会	課名：地域産業支援課
店舗名	南小泉複合施設		
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 28 年 12 月 1 日に準備書の提出を受け、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、周辺環境への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。</p> <p>3. 留意すべき事項 ①店舗繁忙期などには、交通誘導員を配置するとともに、道路に駐車待ち車両が発生するなど周辺環境に影響を及ぼす場合は、迅速かつ適切な対応を取り、安全な店舗運営に努めること。 ②緑化部分の適切な維持管理に努めること。</p> <p><参考図面等> 建物配置図（図面番号 3-①）：届出の添付書類 P. 22 ⑪</p>		
部会の意見の有無	無し		
意見の内容			