

大規模小売店舗立地法に基づく新設届
「(仮称) I K E A 仙台」概要

資料 1

1	大規模小売店舗の名称、所在地	(仮称) I K E A 仙台	仙台市太白区あすと長町二丁目1-2
2	大規模小売店舗を設置する者の氏名(名称)、代表者、住所	イケア・ジャパン株式会社 代表取締役 ミカエル・パルムクイスト	千葉県船橋市浜町二丁目3番30号5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	イケア・ジャパン株式会社 代表取締役 ミカエル・パルムクイスト	千葉県船橋市浜町二丁目3番30号5階
4	大規模小売店舗の新設をする日	平成26年9月1日	
5	大規模小売店舗内の店舗面積の合計	20,000㎡	
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	3階駐車場	298台
		屋上駐車場	368台
		合計	666台
②	駐輪場の収容台数	駐輪場建物外周	434台
		原付駐輪場建物南側	124台
		合計	558台
③	荷さばき施設の面積	荷さばき施設1建物南側	299.20㎡
		荷さばき施設2建物南側	80.00㎡
		合計	379.20㎡
④	廃棄物保管施設の容量	廃棄物保管施設1建物南側	40.78㎡
		廃棄物保管施設2建物南側	6.30㎡
		合計	47.08㎡
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	イケア・ジャパン株式会社	8:00~23:00
②	来客が駐車場を利用することができる時間帯	7:30~23:30	
③	駐車場の自動車の出入口の数	3箇所	
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	24時間	
8	届出年月日	平成25年7月19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) I K E A 仙台
説明会の日時・出席人数	第1回：平成25年8月30日(金) 15:00～ 28名 第2回：平成25年8月30日(金) 19:00～ 10名 第3回：平成25年8月31日(土) 11:00～ 10名
説明会の会場	太白区中央市民センター 大会議室 (仙台市太白区長町五丁目3番2号)

意見陳述の内容及びそれに対する回答

【第1回】

No	意見陳述	回 答
1	歩道と交差する入口1か所で、ピーク時380台の入庫台数を処理することが出来るのか。	立地法指針の計算式より、ピーク1時間に450台の入庫処理が可能となっており、ピーク時來台数の380台を処理することが可能です。また、課金ゲートについては、3階に計画しておりますので、予測よりも多い台数が入庫した場合にも、敷地内駐車待ちスペースでの処理が可能と考えております。
2	来台数の4割が通る八本松一丁目交差点が、評価交差点に含まれていないが、現状混雑している交差点であり、評価すべきではないか。	当該交差点について、届出の添付書類には含まれておりませんが、ピーク時間帯3時間の調査を行い、開店後の交差点需要率の検討を行っております。検討結果として、信号処理が可能であることを確認しております。
3	販売する商品は、工場生産か、それとも手作りのものか、どこの国で生産しているのか教えてほしい。	工場生産であり、中国、東ヨーロッパ、スウェーデンが生産国となっております。商品の搬入ルートとしては、名古屋物流センターからコンテナで仙台店に運ばれるルートと、中国から仙台港を通してコンテナで運ばれるルートがございます。
4	例えば所得層など、消費者のターゲットはどう考えているのか教えてほしい。	I K E A のコンセプトとして、手頃な価格の家具をより多くの皆様に提供したいと考えております。
5	店内に飼い犬などのペットを連れて入店出来るのか。	条例などの決まりがあるため、現時点では未定ですが、入店可能な場合には、専用バックに入れていただいて、飼い犬と一緒に入店いただくこととなります。
6	長町のお祭りなど、地元とはどのような関わり合いを考えているか。	地元のご要望をお聞きし、開業時点で店長が決めたいと考えております。他県の既存店では、市の祭りに山車を出す、花火大会に協賛する、地元商店街のお祭りに飲み物を提供する等の事例がございます。
7	長町 I C と国道 4 号バイパスの交差点付近は、現状で渋滞が発生している箇所であるが、高速道路を使い来店するような、東北の他県、特に山形福島からの来客を見込んでいるか。	東北 6 県に、チラシ等で宣伝を行う予定はありませんが、口コミで広まって欲しいと考えております。交差点検証では、高速利用者来客を見込んだ検証とし、交差点の処理が可能であることを確認しておりますが、開店後に恒常的な渋滞が発生するなどの状況が生じた場合には、店内での案内やインターネットで別の経路をご利用いただくようご案内するなど、対策を検討します。

8	<p>既存店舗の新三郷店でも同様な検討を行い出店したはずが、高速道路内まで続く長い渋滞が発生した。仙台で同様に渋滞が発生することはないか。</p>	<p>新三郷店では、道路整備が追い付かず、複数の大規模小売店舗が隣接して立地したことから渋滞が発生したため、電車利用の促進を行うことで、現状改善に努めております。また、横浜の港北店では、臨時駐車場が確保出来ずにオープン時混雑するということがございました。仙台店においては、臨時駐車場をあすと長町内で確保することと、駐車場には課金ゲートを用い、電車の利用促進を図るなど、交通対策を計画しております。また、新三郷店の来客を分析したところ南東北や新潟を含む広域商圏が要因のひとつであったことから、北関東と仙台にそれぞれ出店することで商圏を分割し、来客の分散を図ります。</p>
---	---	---

【第2回】

No	意見陳述	回 答
1	<p>2階の飲食スペースはどのような雰囲気のお店になるのか。</p>	<p>スウェーデン料理をビュッフェスタイルでお楽しみいただけるスペースになります。また、1階出口付近にもビストロがあり、こちらもスウェーデンの国民食と言われるホットドッグと、ドリンクを提供させていただいております。</p>
2	<p>営業時間が8:00~23:00で届出されているが、既存店舗も同じような時間帯で営業しているのか。</p>	<p>平日は10:00~21:00、休日は9:00~21:00での営業です。仙台店については、交通渋滞軽減、来店時間の分散を図るため、届出の営業時間としており、営業時間については、開店後の状況を見て、適切に調整したいと考えております。</p>

【第3回】

No	意見陳述	回 答
1	<p>歩道と交差する入口1か所で、ピーク時380台の入庫台数を処理することが出来るのか。渋滞が発生した場合、交通整理員の配置をお願いしたい。</p>	<p>立地法指針の計算式より、ピーク1時間に450台の入庫処理が可能となっており、ピーク時来台数の380台を処理することが可能です。しかしながら、オープン時はそれ以上の来店台数が予測されますので、あすと長町地区内での臨時駐車場の確保、公共交通機関利用者への特典や駐車場課金による自動車利用の抑制、野立て看板の設置と適切な交通整理員の配置による誘導、により地域への迷惑を最小限にする計画としております。</p>

2	<p>商品は車で持って帰るのが I K E A の特徴と思うが、今回はそうではないのか。公共交通機関利用者へのメリットは何か。</p>	<p>元々は郊外に出店し、車で商品はお持ち帰りいただくというコンセプトでお店づくりをしていましたが、近年は、より中心市街地に、より駅近くに出店し、お車以外のお客様にもご来店いただけるようコンセプトが変わってきております。仙台店においては、他店舗に比べても配送サービスを充実させるなど、新しいコンセプトに沿ったお店づくりを計画しています。</p>
3	<p>オープン時は混雑すると思うが、オープン前に周辺住民向けの内覧会等は行う予定があるか。</p>	<p>内覧会の予定はございません。グランドオープンでお越しいただくこととなりますが、通常は、平日グランドオープンとしておりますので、多少の緩和は出来るかと考えております。</p>
4	<p>店舗が他の既存店よりも、コンパクトとのことだが、取扱商品は減るのか。</p>	<p>倉庫が小さくなっておりますので、在庫数が他店よりも少ないなど、総商品点数は減りますが、取扱商品については、減らないようにしたいと考えております。</p>

住民等意見の内容とその対応状況について

(1) 大型店の社会的責任等地域密着、地域連携に関する意見項目

No	意見等の内容	回答
1	「(仮称) I K E A 仙台」が立地するあすと長町地区は、大規模な再開発地域、82haに及ぶ土地区画整理事業が行われた地区で、すでにアリーナやスポーツ施設、複数の商業施設等が開業し、仙台市立病院の移転工事も進行中で、商業や業務、医療・福祉、スポーツ、居住等施設の再開発が行われている地域である。当該商業施設の生活環境、とりわけ交通対策においては、立地環境等から当該商業施設の周辺街路に止まらず広範囲に配慮することが建物設置者の地域社会に対する責務である。	本店舗は都市型の新型店舗として公共交通機関の来店比率を高める目標設定を行っております。従いまして、公共交通機関での来店を促すということを基軸とした広域の交通対策及び方策の実施を検討しております。
2	とくに、当該商業施設の南側に隣接する街区には、周辺地域から集客する「ヨークタウンあすと長町」が立地しており、当該商業施設の来退店経路の計画・管理においては、隣接商業施設の来退店経路を考慮するとともに、両商業施設が連携・協力して周辺街路の渋滞緩和等に努めることが大型集客施設の社会的責務である。	自動車の来店経路については、隣接する商業施設の出入口の設置位置を考慮し、本店舗の入口は店舗西側接道への設置と計画を行いました。開店後の状況にもよりますが、隣接商業施設との連携・協力について検討させていただきます。
3	当該商業施設は3・4階が駐車場で出入口が限定されており、地震等の災害時に混乱が予想されるので、災害時の駐車場の対応、また商業施設内の来店客の避難場所の確保と避難場所への誘導経路等の表示が必要で、これらのことは建物設置者や小売業者の責務である。	建物内における誘導表示の設置など、災害時の避難計画については、関係法令及び、当社規定に基づく計画としております。また、災害時における避難誘導対策等、従業員教育に努めてまいります。
4	当該商業施設の撤退や大幅変更は、周辺地域の生活環境やまちづくりに影響を与えるので、建物設置者の社会的責任において、事前に地元住民や関係機関と連絡・協議すべきであり、とくに店舗閉鎖においては、店舗の原状回復を図るべきである。	店舗施設の変更については、大規模小売店舗立地法及びその他関連法令に従い、内容等の説明を行う等、地元住民への事前周知を図ります。店舗の撤退については、予測できる状況にありませんが、周囲への影響を最小限とするよう配慮いたします。
5	当該商業施設は、地域が担っている交通整理、消防、防犯等について、社会的責任において役割を分担すると共に、商工団体や町内会等に参加し、街づくりや地域イベントに参加・協力し、また周辺の生活環境を保持するため、開業後、地元住民や関係機関と定期的に協議する機会を設けるべきである。	地域イベント等については、可能な限り参加を検討いたします。地元住民等との対話や、商工団体等への加入に関しては、対応を検討いたします。

6	<p>藩政時代から続く仙台の伝統行事であり仙台の商業文化でもある「仙台初売り」は、消費者の支持のもとに正月2日から市内一斉に実施されており、当該商業施設においても、その趣旨を理解し正月2日から実施することを希望する。</p>	<p>初売り実施日については、消費者ニーズやご希望の趣旨を鑑み、検討させていただきます。</p>
---	--	--

(2) 大規模小売店舗立地法第4条に係る指針による意見項目

1) 駐車需要の充足等交通について

No	要望等の内容	回答
1	<p>「(仮称) I K E A仙台」の駐車場の「出入口」は、敷地西側街路「あすと長町二丁目1号線」に計画され、入口は当「出入口」1カ所であるが、街路は幅員12m、2号線で、隣接の「ヨークタウンあすと長町」の来退店経路でもあり、交通量が比較的多い。当該商業施設の場合、家具販売の業態特性から、家族連等の自動車利用客が多いと予想され、「出入口」が計画される街路の渋滞と混乱が予想されるので、「出入口」をさらに別途計画されることが望ましい。新たな「出入口」の計画が無理の場合は、歩道を敷地に一部後退し誘導車線を設けるべきで、また「出入口」には複数の誘導員を配置し、渋滞と混乱を回避すべきである。</p>	<p>公共交通機関での来店を促すということを基軸とした交通対策及び方策の実施に努めてまいります。出入口及びその周辺道路の交通処理能力の検討においては、自動車の来店比率が高い、既存店舗の駐車場利用実態データを基に算定した安全側の発生交通量を用いて計算を行っており、交通検証の結果、出入口等において恒常的な渋滞等の発生はございません。</p> <p>しかしながら、オープン時はそれ以上の来店台数が予測されますので、あすと長町地区内での臨時駐車場の確保、公共交通機関利用者への特典や駐車場課金による自動車利用の抑制、野立て看板の設置と適切な交通整理員の配置による誘導等、地域への迷惑を最小限にする計画を検討しております。</p>
2	<p>当該商業施設の退店車両の「出口」が敷地南側街路「あすと長町二丁目2号線」に計画されているが、T字型交差点に近接すると渋滞・混乱するだけでなく事故等の発生が予想されるので、できるだけ交差点から離れた位置に計画すべきである。</p>	<p>駐車場出口については、駐車場法に則った計画としており、現状の計画位置において、周辺の交通処理は可能であると共に、退店方面別に出口への誘導を場内において振分けることで、円滑な退店車両の誘導に配慮しております。</p> <p>しかしながら、オープン時は予想以上の来店台数が予測されますので、あすと長町地区内での臨時駐車場の確保や交通整理員の適切な配置による計画を検討しております。</p>
3	<p>当該商業施設の「搬入車両入口」「搬入車両出口」は、敷地南側街路「あすと長町二丁目2号線」に計画されているが、街路の幅員12m、2車線、「ヨークタウンあすと長町」の駐車場北側「出入口」が設けられているので、渋滞・混乱等を回避するため、搬入車両の入口と出口は隣接商業施設の「出入口」から離すべきである。また、隣接商業施設の繁忙時間帯は、搬入車両の出入を避けるとともに、出入の際は必ず誘導員を配置し、適切に誘導すべきである。</p>	<p>搬入車両の出入りについては、通行客のいない営業時間外の早朝時間帯に集中して搬入を行う等、運用上の配慮を行うとともに、搬入ドライバーにおいては安全確認を徹底しております。</p> <p>なお、オープン時における交通整理員の配置計画において当該箇所への配置を検討すると共に、開店後の状況により適切に運用してまいります。</p>

4	<p>当該商業施設の来店車両のための「入口」はJR東北本線と敷地間の街路「あすと長町二丁目1号線」沿いに唯一計画されている。来店経路については「長町八木山線」から「あすと長町二丁目1号線」への左折のみとなっているため、敷地北側道路「長町八木山線」を西部方面（富沢方面）から来店する車両はすべて迂回することになるので、広範囲に「出入口」に誘導する看板等の設置が必要である。また、「長町八木山線」から「あすと長町二丁目1号線」に進入する交差点には常時誘導員を配置し、適切に誘導すべきである。</p>	<p>敷地北側道路「長町八木山線」を西部方面（富沢方面）から来店する車両に対しての誘導経路周知のため、野立看板の設置を検討しております。なお、オープン時における交通整理員の配置計画において当該箇所への配置を検討すると共に、開店後の状況により適宜適切な運用を心がけてまいります。</p>
5	<p>当該商業施設の必要駐車台数は、大規模小売店舗立地法第4条指針及び仙台市基準によらず類似既存店舗（IKEA船橋）の利用実態データ等から算出し「664台」（指針等1, 109台）となっているが、当該商業施設の想定する商圈の場合、JR長町駅に隣接する立地でも、多くの顧客が自動車で来店することが想定されるので、開店後、当該商業施設の利用実態から必要駐車台数を定期的に算定し、駐車台数を適切に確保すべきである。</p>	<p>駐車場の設置については、公共交通機関での来店を促すということを基軸とした交通対策及び方策の実施に努めてまいりますので、既存店舗の駐車場利用実態データを基に算定した駐車台数となっており、安全側の設定であると考えておりますが、開店後についても駐車場の利用状況を鑑み、適切な駐車場の確保を行ってまいります。</p>

2) 歩行者の通行の利便の確保について

No	要望等の内容	回答
1	<p>「(仮称) IKEA仙台」の駐車場の「出入口」及び搬入車両の「出入口」が計画されている敷地西側と南側街路は幅員12m、2車線で、2mの歩道が整備されている。歩道は南に隣接する商業施設「ヨークタウンあすと長町」の買物客や一般の通行客の往来が見られ、当該商業施設の開業後は両商業施設間の往来も予想されるので、通行客の歩行の安全を確保するため、駐車場出入口には常時誘導員を配置し、搬入車両の出入の際は必ず誘導員を配置すべきである。</p>	<p>駐車場出入口については、停止線の路面標示や出庫灯の設置により、通行客の安全に配慮しております。また、搬入車両の出入りについては、通行客のいない営業時間外の早朝時間帯に集中して搬入を行う等、運用上の配慮を行うとともに、搬入ドライバーにおいては安全確認を徹底しております。また、オープン時における交通整理員の配置計画において当該箇所への配置を検討すると共に、開店後の状況により適宜適切な運用を心がけてまいります。</p>
2	<p>当該商業施設の駐車場の「出入口」が計画される敷地西側街路「あすと長町二丁目1号線」に進入するT字型交差点の横断歩道は、JR長町駅方面からの買物客等が往来するので、車両の誘導だけでなく、歩行者の安全を確保するための誘導員も配置すべきである。</p>	<p>JR長町駅からの来店客については、信号交差点における横断となる店舗北西角の店舗出入口側からの来店を主に想定しております。また、オープン時における交通整理員の配置計画において当該箇所への配置を検討すると共に、開店後の状況により適宜適切な運用を心がけてまいります。</p>
3	<p>当該商業施設の北、西、東歩道側敷地に分散して駐輪場が計画されているが、自転車やバイク等が歩行者の往来の妨げにならないように、駐輪場ごとに整理員を配置し、自転車等の誘導、整理を行うべきである。</p>	<p>敷地内への案内看板等の設置により、自転車やバイク等での来店車両に対し適切な誘導案内を実施いたします。また、オープン時における交通整理員については配置計画において必要に応じて配置を検討いたします。</p>

4	当該商業施設の3・4階の屋内駐車場における車両事故の防止及び運転者や買物客等の歩行往來の安全を確保するため、駐車場内の要所に誘導員を配置すべきである。	駐車場内における歩行者通行環境の確保のため、横断歩道や歩行者通路を設置するとともに、車両の円滑な走行を促すような路面標示を実施しております。 また、オープン時における交通整理員の配置計画において必要に応じて配置の検討をいたします。
5	当該商業施設の敷地西側及び南側街路の歩道はJR長町駅に近く、夜間の通勤客や買物客の往來が予想されるが、当該商業施設の死角になり、夜間の往來の安全確保が課題となるので、犯罪等を防止するため、歩道に街灯を設置すべきである。	本施設において犯罪等を防止するため安全性の確保に配慮いたします。また必要に応じて歩道に街灯が必要な場合は仙台市に働きかけを行います。

3) 騒音・防犯対策について

No	要望等の内容	回答
1	「(仮称)IKEA仙台」の開店及び閉店時刻が「8時00分～23時00分」であるが、当該商業施設の来退店経路である敷地東側「国道4号線」と北側「長町八木山線」の朝の通勤時間帯への影響、また周辺地域には住居系施設の建設も予想され、深夜の騒音や光害等を考えると、業態的にも開店及び閉店時刻は「9時00分～22時00分」とすべきである。	繁忙日について来店時間の分散による交通渋滞軽減を図るため、届出の営業時間としております。当該営業時間における交通及び騒音の影響予測計算を行い、問題が無いことを確認しておりますが、営業時間については、開店後の状況を見て、適切に調整したいと考えております。
2	当該商業施設の駐車場利用時間は「7時30分～23時30分」であるが、開店及び閉店時刻の変更に伴い「8時30分～22時30分」が適当である。	上記に基づき現在、届出の営業時間及び駐車場利用時間における営業を予定しております。
3	当該商業施設の荷さばき時間帯は「24時間」であるが、当該商業施設の周辺地域の早朝の車両通行および車両のアイドリング等の騒音、また深夜の車両騒音や光害等の影響を回避するために「7時00分～22時00分」とすべきである。	夜間、早朝の荷さばき作業については、アイドリング・ストップの徹底等、静穏作業に努めてまいります。 荷さばき作業に係る騒音について、直近の住居外壁によける騒音予測値は基準値を下回っており、影響は軽微であると考えますが、万が一開店後に近隣にお住まいの方より、苦情等を寄せられた場合には、状況を確認し明らかに当該店舗が起因している場合には対応を検討いたします。
4	当該商業施設の駐車場に、青少年や暴走族等が利用時間帯以降に進入し騒音の発生源となり、また青少年犯罪を惹起することが予想されるので、利用時間帯以降は出入口に施錠し、また警備員が深夜・早朝時に巡回すべきである。	警備員による敷地内の巡回を実施いたします。また、駐車場出入口については、利用時間外は施錠し、建物は機械警備を実施いたします。
5	当該商業施設の場合、JR長町駅や西側市街地に近く、未成年の青少年の来店も予想されるので、トイレや休憩施設等の配置においては死角にならないように配慮し、また警備員の常時巡回を徹底し青少年の喫煙等の非行や万引き等の犯罪防止に努めるべきである。	警備員による敷地内の巡回や、店内への防犯カメラの設置等による青少年の喫煙等の非行や万引き等の犯罪防止に努めてまいります。

4) 街並みづくりについて

No	要望等の内容	回答
1	<p>「(仮称) I K E A 仙台」の西側には市街地、また東側には住宅地区が形成されており、更に周辺街区にアパート・マンション等の住居系施設の建設も予想されるので、夜間における当該商業施設の3・4階駐車場の自動車ライト、また施設外部の照明の明るさ、建物・看板等へのフットライト照射等が、地域住民の安眠の妨げにならないように配慮すべきである。</p>	<p>計画地と隣地敷地境界には、西側はJR東北本線及び東北新幹線、東側は国道4号がそれぞれ50m程度の干渉帯として効果が見込まれ、屋外照明等の、照射方向や照度の調整、閉店後の速やかな消灯の実施と共に、自動車ライト等の駐車場内の照明についても、直接外部に照射されることが無いよう店舗外壁及び屋上のパラペットを計画しておりますので、地域住民への影響は軽微であると考えます。しかしながら、開店後に万が一問題等が発生した場合には、状況を確認し適切な対応を検討いたします。</p>
2	<p>当該商業施設は、東北新幹線および東北本線に近接しており、車窓から当該商業施設、とくに施設の西裏側が見えるので、施設の外観とくに裏側への配慮、看板等の形態・デザイン・色彩等においては、都市イメージや街並み景観等に十分配慮すべきである。</p>	<p>届出書の提出に先立ち、仙台市の関係機関と協議を行い、仙台市の景観条例に準拠した計画としております。</p>
3	<p>当該商業施設が計画される地域は、土地区画整理事業で整備された地区で、計画地区および周辺地域は自然環境とくに緑に乏しいので、仙台市の「杜の都の環境をつくる条例」の緑化基準を上回る植栽等の緑化を敷地内で行うべきである。</p>	<p>届出書の提出に先立ち、仙台市の関係機関と協議を行い、仙台市の緑化条例に準拠した計画としております。</p>

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) I K E A仙台		
検討経過 及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)	<p>店舗計画に係る協議については交通管理者（宮城県警本部交通規制課）、交通政策課も含め協議を行った。</p> <p>当該地区は「仙台市自転車等駐車場の附置及び建設奨励に関する条例」の指定区域（商業地域）であり、同条例の設置基準に基づき、駐輪台数及び駐輪場の設置を指導した。</p> <p>来退店経路について指導を行い、渋滞など大きな影響のない計画となった。</p> <p>荷捌き車両には、特殊車両での搬入も計画しており、店舗西側交差点部での交通誘導が必要となるため、早朝等の通行支障とならない時間帯の運用を指導した。</p> <p>(図面 1、2、3 参照)</p>		
市の意見の有無	<p>有り <input type="checkbox"/> 無し <input checked="" type="checkbox"/></p>		
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) I K E A仙台		
検討経過 及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)	<p>駐車場について、大店立地法、駐車場法及び駐車場附置義務条例に基づいた指導を行い、以下について確認した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・設置駐車台数について、家具店であることから既存類似店舗の利用実績からの算出による必要駐車台数を満足しており、附置義務駐車台数も敷地内に確保されること。 ・設置台数のうち3割以上を6m駐車マスとして確保し、そのうち、身障者用駐車マスも確保されること。 ・駐車場の構造等について、駐車場法上の基準を準用していること。 ・車路において一時停止すべき箇所を明確にするよう指導し、停止ラインが路面標示されること。 ・一方通行部分に関して、案内誘導表示が路面標示されること。 ・歩行者の安全確保のため、路面標示による歩行者通路が設置すること。 ・駐車場出入口の管理について、駐車場利用時間外は閉鎖されること。 <p>なお、住民等から出されている意見書のうち、当課に係る事項は以下のとおりである。</p> <p>①駐車場の出入口における渋滞対策について 当該駐車場出入口については、西側出入口前市道へのガードポールの設置等も含め、駐車場法の技術基準に適合しており、来店車両による渋滞対策として敷地内に十分な駐車待ちスペース（約160m）が確保されている。また、開店時及び開店後も状況により、臨時駐車場の確保や交通整理員の配置等の対応が検討されていることから、概ね配慮されているものと判断する。</p> <p>②駐車場の出入口、駐車場内及び荷捌き施設の出入口における安全の確保について 各出入口においては停止線の路面標示及び出庫灯の設置がされ、駐車場内においては、横断歩道や歩行者通路の路面標示がされる。また、各出入口及び駐車場内において、開店時及び開店後の状況により、交通整理員の配置等の対応が検討されていることから、概ね配慮されているものと判断する。</p> <p>③駐車台数の適切な確保について 公共交通機関での来店を促す方策の実施に努めること、また、開店後における駐車場の利用状況により適切な駐車場の確保を行っていくことから、概ね配慮されているものと判断する。</p> <p>(図面2、3、5)</p>		
市の意見の有無	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) I K E A 仙台

設置者と協議を行い、騒音の予測を行った。(予測地点は図面6参照)

騒音の総合的な予測における、各予測地点での等価騒音レベル(昼間・夜間)の予測結果は、表1のとおりであった。

表1 等価騒音レベルの予測結果

予測地点		A		B		C		D	
		1階	8階	1階	8階	1階	8階	1階	8階
等価騒音 レベル(dB)	昼間	54	56	55	57	54	57	47	53
	夜間	47	49	48	50	47	50	41	47
環境基準 (dB)	昼間	60							
	夜間	50							

予測地点		E		F		G		H	
		1階	8階	1階	8階	1階	8階	1階	8階
等価騒音 レベル(dB)	昼間	34	48	32	45	46	50	49	50
	夜間	27	41	26	38	39	43	41	42
環境基準 (dB)	昼間	60							
	夜間	50							

検討経過
及び内容

(住民等の意見に関する検討を含む。)

すべての予測地点において、昼間及び夜間の環境基準を達成した。

また、敷地境界上の予測地点における夜間に発生する騒音レベルの最大値予測結果は、表2のとおりであった。

表2 夜間に発生する騒音毎の最大値予測結果

予測地点		P1	P2	P3	P4	P5
		最大影響高さ				
		1階	3階	1階	3階	3階
最大騒音 レベル(dB)	夜間	75	58	76	50	55
規制基準 (dB)	夜間	50				
発生源		搬入大型車	ポンプ	来客車両	外調機ユニット	来客車両

上記において、夜間の規制基準を上回った予測地点については、道路に囲まれており、隣地は道路向こうであるため、保全対象にて予測を実施。

(表3)

予測地点		P1'	P2'	P3'	P4'	P5'
		最大影響高さ				
		1階	3階	1階	3階	3階
最大騒音レベル(dB)	夜間	57	55	57	31	42
規制基準(dB)	夜間	50				
発生源		台車(段差)	自動二輪	自動二輪	来客車両	排気口

表3において、夜間の規制基準を上回った予測地点については、超過の程度が大きいことから、改善策の検討や予測地点の追加等を行い、さらに騒音予測することにした。

しかし、この時点で設置者が届出書を提出し、後日、追加予測することとなった。表3において基準超過していた台車については、段差のない構造に変更し、荷捌き場所については、門型囲いの構造とした。また、住居系建物は隣接していないため、保全対象側の敷地境界の1階高さ(1.2m)で予測したところ、表4のとおり基準を達成した。

予測地点		P1'	P2'	P3'
		最大影響高さ		
		1階	1階	1階
最大騒音レベル(dB)	夜間	48	49	50
規制基準(dB)	夜間	50		
発生源		大型搬入車	チリングユニット	排気口

以上のことから、今回の店舗設置に伴って店舗から発生する音による周辺生活環境へ与える影響は少ないものとする。

夜間照明については、周辺環境に影響を与える照明は設置しないということを確認した。提出された駐車場照明の位置図を精査したところ、外に洩れる光はわずかであり、周辺の生活環境への影響は少ないものとする。

以上をもって、協議終了とした。

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：廃棄物管理課
店舗名	(仮称) I K E A仙台		
検討経過 及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)	<p>廃棄物等に関する処理計画の審査について 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>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 27.27 m³ (小売店舗以外の廃棄物も含む) 廃棄物保管施設1 24.74 m³ 廃棄物保管施設2 2.53 m³</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、建物内に2施設設置する計画であり、排出予測量を十分保管できる。</p> <p>※ 計画保管施設容量 47.08 m³ > 必要容量27.27 m³ また、廃棄物保管施設2は、生ごみ等の臭気対策として、空調施設を完備し、かつ、密閉型の保管容器を設置している。</p> <p>※ 指示事項 太白環境事業所とごみ集積施設の事前協議を行なうこと。</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、許可業者に委託し、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>以上のことを確認し、協議終了とした。</p> <p>(図面3参照)</p>		
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) I K E A仙台		
検討経過 及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)	<p>当該敷地は仙台市「杜の都」景観計画に規定する市街地景観のゾーンのうち商業業務地ゾーンに位置し、景観計画に定める行為の制限について協議を行いました。</p> <p>計画店舗の外壁は店舗のイメージカラーである鮮やかな青および黄色を使用しておりますが、使用が認められる制限内での使用となっております。また、ガラスによる外壁面を分散配置させて建物内部の様子を見せるとともに、賑わいのある街並みを生み出すよう配慮する計画となっております。</p> <p>屋外広告物としては、壁面に駐車場誘導および広告バナーを設置、敷地内にフラッグを掲出します。独立型の看板の設置予定はありません。いずれも屋外広告物条例の基準に適合する計画となっております。</p> <p>なお、景観計画区域に係る行為届出書が提出されており、景観計画に定められた行為の制限に適合するものと認めましたことから、適合通知を交付しています。</p> <p>(図面7参照)</p>		
市の意見の有無	有り <input type="checkbox"/> 無し <input checked="" type="checkbox"/>		
意見の内容			

部会名：街並みづくり	課 名：百年の杜推進課
------------	-------------

店舗名	(仮称) I K E A仙台														
検討経過 及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)	<p>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った。同条例に基づく緑化面積等は以下のとおり。</p> <p>1. 緑化計画面積等</p> <table border="1" data-bbox="368 739 1378 947"> <thead> <tr> <th>敷地面積</th> <th>条例上の 緑化率</th> <th>緑化基準 面積</th> <th>緑化計画 面積</th> <th>緑化率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>18,301.22 m²</td> <td>3.85%</td> <td>704.59 m²</td> <td>1,886.41 m²**</td> <td>10.30%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※緑化計画面積については、平成25年7月31日付で認定したもの。</p> <p>2. 緑化内容</p> <p>条例に基づく基準 3.85%を満たしており、樹木・芝による地表部緑化、壁面緑化で構成されている。沿道部に中低木による緑化を計画し、接道部緑化に努めた内容となっており、街並みや景観に対し配慮している。</p> <p>(図面8参照)</p>					敷地面積	条例上の 緑化率	緑化基準 面積	緑化計画 面積	緑化率	18,301.22 m ²	3.85%	704.59 m ²	1,886.41 m ² **	10.30%
敷地面積	条例上の 緑化率	緑化基準 面積	緑化計画 面積	緑化率											
18,301.22 m ²	3.85%	704.59 m ²	1,886.41 m ² **	10.30%											
市の意見 の有無	<p>有り <input type="checkbox"/> 無し <input checked="" type="checkbox"/></p>														
意見の内容															