

大規模小売店舗立地法に基づく新設届
「仙台市松森複合施設」概要

資料 2

1	大規模小売店舗の名称、所在地	仙台市松森複合施設	仙台市泉区松森字陣ヶ原 13-3 他
2	大規模小売店舗を設置する者の氏名(名称)、代表者、住所	大和情報サービス株式会社 代表取締役 藤田 勝幸	東京都台東区上野七丁目 14番4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	コーナン商事株式会社 代表取締役 疋田 耕造	堺市西区鳳東町四丁40 1番地1
		株式会社ヨークベニマル 代表取締役 大高 善興	福島県郡山市朝日二丁目 18番2号
		株式会社カワチ薬品 代表取締役 河内 伸二	栃木県小山市大字卒島1 293番地
4	大規模小売店舗の新設をする日	平成26年2月20日	
5	大規模小売店舗内の店舗面積の合計	7,413㎡	
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	建物外平面駐車場	189台
		建物(A棟)屋上駐車場	159台
		合計	348台
②	駐輪場の収容台数	C棟西側(駐輪場1)	59台
		B・C棟北側(駐輪場2)	46台
		B棟北東側(駐輪場3)	8台
		B棟東側(駐輪場4)	45台
		敷地北側中央(駐輪場5)	38台
		敷地北側中央(駐輪場6)	17台
合計	213台		
③	荷さばき施設の面積	A棟北東側(荷捌施設1)	226.05㎡
		B棟南西側(荷捌施設2)	435.35㎡
		合計	661.40㎡
④	廃棄物保管施設の容量	A棟北東側(廃棄物保管施設1)	18.48㎡
		B棟南西側(廃棄物保管施設2)	8.88㎡
		C棟南西側(廃棄物保管施設3)	4.67㎡
		合計	32.03㎡
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	A棟 コーナン商事株式会社	6:15~21:00
		B棟 株式会社ヨークベニマル	9:00~23:00
		C棟 株式会社カワチ薬品	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	建物外平面駐車場 ※一部夜間 利用制限エリアを設ける	6:00~23:30
		建物屋上駐車場	6:00~22:00
③	駐車場の自動車の出入口の数	2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	A棟北東側（荷さばき施設1）	6:00~22:00
		B棟南西側（荷さばき施設2）	6:00~22:00
		C棟南側（荷さばき施設2）	6:00~22:00
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	仙台市松森複合施設
説明会の日時・出席人数	1回目：平成25年8月31日（土）15：00～ 20名 2回目：平成25年9月13日（金）15：00～ 3名 3回目：平成25年9月13日（金）18：00～ 1名
説明会の会場	1回目：南光台東コミュニティ・センター （仙台市泉区南光台東二丁目28番15号） 2回目及び3回目：鶴ヶ谷コミュニティ・センター （仙台市宮城野区鶴ヶ谷三丁目17番地）

意見陳述の内容及びそれに対する回答

【1回目】

No	意見陳述	回 答
1	施設の特徴は。また右折出庫に係る渋滞の懸念はないか。交通量の多い通りであり、旧グリーンマートよりも来店者が多いと予想されるので、常時交通整理員を配置してほしい。	ホームセンターのコーナンとヨークベニマル・カワチ薬品の3店舗からなる複合施設です。ヨークベニマルの中にはクリーニング店、コーナンの外売り場にはタコ焼き屋などを設置するかどうか検討中です。右折出庫に係る混雑については、繁忙時交通整理員を配置することで対応します。また、交通の混雑に関しては、繁忙期等、混雑が予想される時に交通整理員を配置して安全の確保に努めます。交通整理員の常時配置については、入庫右折レーンをこれまでよりも長くするなど対応を行っておりますので、開店後の状況を見て対応を考えます。
2	従業員の地元からの採用予定は？	コーナン商事：パート・アルバイトは100%地元採用を予定しております。契約社員も地元採用する予定で、一年経過後に正社員としての採用も考えております。 ヨークベニマル：80%は地元採用を予定しております。オープンの前3ヶ月前頃から採用の募集をかける予定です。 カワチ薬品：パート・アルバイトは100%地元採用の予定です。

3	開店時間が早いと騒音が心配。また廃棄物の臭いも気になる。どのような対策を考えているのか？	<p>騒音につきまして昼間（6時から22時）は基準値をクリアしております。また、22時から翌6時までは荷捌き作業はしない計画としています。駐車場に関しても北側境界沿いに設置している部分を夜間利用するのであれば、基準値をクリアできないという結果が出ましたので、夜間の利用制限をする計画としています。またA棟屋上駐車場も同様の理由で22時以降は利用しない計画にしております。エアコンの室外機については、建物の西側・東側及び北側の屋根の上に設置して極力騒音を抑える計画にしております。</p> <p>廃棄物の保管について、においが出るような廃棄物はヨークベニマルからのものが多いので、ヨークベニマル棟の廃棄物保管庫に冷房機器を取り付けて、臭いの発生を防ぐようにしております。また、コーナン及びカワチではダンボールが主な廃棄物となるので、においの発生はほとんど無いと考えております。</p>
4	工事中の仮囲いが低く土ほこりが飛んでくる。対処してほしい。	法律の基準を満たした2mの仮囲いを設置しているが、来週中には積んである土砂が低くなる予定ですので、土埃の発生は少なくなると思います。また、水を撒くなどして土埃の発生を防ぐようにいたします。
5	バイクや大声など夜間が心配。また冬季の除雪時に早朝よりブルドーザー等で除雪するようなことはないか？	夜間は駐車場に施錠して出入りできないようにいたします。また、巡回などをして防犯に努めます。除雪対策としては、早朝の除雪は極力しないように配慮いたします。
6	東側（A棟の裏）にも道路があるがそこからは入れないのか？	公道ではないのでご遠慮願いたい。
7	ATM の設置予定は？	ヨークベニマルで検討中です。

【2回目】意見なし

【3回目】

No	意見陳述	回答
1	都市計画道路の工事がいつになるかわからないということで今回の計画を行っているのか？	計画地に都市計画道路の予定位置がかかっておりますが、現時点では道路の事業化時期は未定であることを確認し、今回の計画をしております。
2	コーナンバイパス店は閉めるのか？	バイパス店との品揃えを変えて営業する予定ですので、バイパス店を閉店することはありません。

3	ヨークベニマル店へのテナントの予定は？また、店舗の大きさは？	クリーニング店程度の規模のテナントを予定しております。店舗の大きさは東仙台店より1回り小さいイメージになります。
4	工事現場を確認したらコーナンの店舗部分にピット（深い穴のような物）があったが何に使うのか？	雨水を一度貯めてから放流する計画になっているので、貯留施設を設置する為の物です。

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	<p>「仙台市松森複合施設」は、コーナン商事（ホームセンター）とヨークベニマル（スーパーマーケット）、カワチ薬品（ドラッグストア）の3棟で構成され、店舗面積は合計7,413㎡と比較的大きな複合施設である。</p> <p>当該商業施設の周辺地域は住宅団地が多く、また近隣には「南光台東中学校」及び「南光台東小学校」が立地、当該商業施設にアクセスする道路は市道「南光台幹線4号線」（11m・2車線）のみである。当該商業施設の来店退店経路や騒音対策等の計画においては、立地環境の特性に特段の配慮を行うことが建物設置者及び小売業者の社会的責務である。</p>	<p>当該商業施設の新設計画にあたり、来店・退店車両の経路計画や駐車場の出入口の位置等の交通計画に於いて交通管理者・道路管理者等と協議させて頂き住環境を考慮のうえ計画させて頂いております。また、騒音対策につきましては、近隣に静穏を要する施設（南光台東中学校）があるため、規制基準値より5dbを減じた数値を設定しております。</p>
2	<p>当該商業施設のヨークベニマル棟は、業態がスーパーマーケットであるが、スーパーマーケットの場合、来店客が午後の時間帯に集中し、客層も中高年の女性が多い特性にあることから、地震等の災害時における避難場所の確保と商業施設内に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。</p>	<p>地震等の災害時における避難場所や、来店客の誘導について事前の検討を行い、防災計画を作成し、従業員への周知徹底を行います。今回の東日本大震災でもこれらのことが生かされており、本店舗においても対応していくよう努めます。</p>
3	<p>当該商業施設における大幅な変更や撤退は、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。</p>	<p>将来、当該商業施設において大幅な変更や撤退が行われ、関係機関との事前協議や届出などの必要がある場合は、大店立地法の外関連する法令を遵守した対応とし、関係機関と協議を行い、地元住民への周知を行います。</p> <p>また、原状回復も可能な限り、対応するよう努めます。</p>
4	<p>当該商業施設は、地域が担っている交通整理、消防、防犯等の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・協力することが社会的責務であり、また周辺的生活環境を保持するため、開店後、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。</p>	<p>周辺的生活環境を保持するため、町内会など関係機関と協議する機会を設けるよう配慮致します。</p>

5	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。	仙台初売りと合わせ、本商業施設においても1月2日で考えております。
---	------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------

(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	意見等の内容	回答
1	「仙台市松森複合施設」の「出入口1」「出入口2」「出入口3」の3ヶ所が市道「南光台幹線4号線」(11m・2車線)に計画され、出入口周辺は1車線拡幅されているが、「出入口1」の場合、来店車両の右折・左折、退店車両の右折・左折が可能となっている。来店車両の右折と退店車両の右折が交差し、渋滞が発生するだけでなく、混乱と事故等も予想されるので、車両を適切に誘導する看板を設置するとともに、常時誘導員を配置すべきである。また「出入口2」においても渋滞等を回避するため、誘導員の配置が求められる。	当該商業施設の来店・退店車両の経路計画や駐車場の出入口の位置等の交通計画に於いて交通管理者・道路管理者等と協議させて頂き住環境を考慮のうえ計画させて頂いております。また、誘導看板等を設置し、来退店車両が混乱なく出入できるように配慮致します。 誘導員の配置については、繁忙期や混雑が見込まれる時以外の配置には状況を確認しながら対応したいと考えております。
2	当該商業施設の「出入口1」の場合、荷捌き施設への搬入車両の出入が、来店・退店車両の出入口と同一で、出入口周辺及び駐車場内の車両通路における渋滞や混乱等を加速させることが予想されるので、搬入車両の出入はスーパーマーケット等の繁忙時間帯を避けるとともに、搬入車両の出入の際は必ず誘導員が適切に誘導すべきである。	搬入車両の出入は、登校時間帯を避けた計画的搬入を行うなど、周辺地域の生活環境に配慮致します。また誘導員の配置については、繁忙期や混雑が見込まれる時以外の配置には状況を確認しながら対応したいと考えております。
3	当該商業施設の「出入口3」は搬入車両専用の出入口であるが、出入口が計画される市道「南光台幹線4号線」の部分は幅員11m、2車線であるので、搬入車両の出入時の市道の渋滞等を回避するため、朝夕の通勤車両が増加及びスーパーマーケット等が繁忙する時間帯は搬入車両の出入を避けるとともに、出入りの際は必ず誘導員が適切に誘導すべきである。	搬入車両の出入は、通勤・通学時間帯を避けた計画的搬入を行うなど、周辺地域の生活環境に配慮致します。また係員の配置については、繁忙期や混雑が見込まれる時以外の配置には状況を確認しながら対応したいと考えております。
4	当該商業施設の屋上駐車場への誘導は、案内看板を設置するだけでなく、要所に誘導員を配置し、適切に誘導し駐車場内の車両通路の渋滞等を回避すべきで、とくにスロープの出入口には警報装置を設置するだけでなく、誘導員を常時配置すべきである。	誘導看板等を設置し、来店車両が混乱なく出入できるように配慮致します。 また誘導員の配置については、繁忙期や混雑が見込まれる時以外の配置には状況を確認しながら対応したいと考えております。

2) 歩行者の通行の利便の確保について

No	意見等の内容	回答
1	「仙台市松森複合施設」の近隣には「南光台東小学校」と「南光台東中学校」が立地し、当該商業施設の出入が計画される市道「南光台幹線4号線」は通学路に指定されているので、小中学校の登校や下校、とくに下校時間帯には、沿道に計画される「出入口」のすべてに誘導員を配置し、学童の往来の安全を確保すべきである。	「南光台幹線4号線」は通学路になっているため、看板等で来店・退店車両に注意を促し、交通安全に十分配慮致します。また交通整理員の配置に関しては状況を確認しながら対応したいと考えております。
2	当該商業施設の「出入口1」と「出入口2」の間に、市バスの停留所「陣ヶ原」が設置されており、市道「南光台幹線4号線」の歩道は買物客だけではなくバスの乗降客等の往来が予想されるので、通行客の往来の安全を確保するため、「出入口1」と「出入口2」には常時誘導員を配置し、バス停周辺まで巡回するなど安全確保に配慮すべきである。	バスの運行が、北側のバイパス方面に朝7時台に1本・南側の住宅地側に夕方4時台に1本となっておりますので、この時間帯で近隣状況を確認しながら対応を考えております。
3	当該商業施設の搬入車両専用の出入口は市道「南光台幹線4号線」に計画されているので、搬入車両の出入の際は、歩行者や自転車等の通行客の往来の安全を確保するため必ず誘導員を配置すべきである。	搬入する業者に対し安全指導を行うとともに、出庫する際の止まれ看板等を設置し安全確保に努めます。
4	当該商業施設の駐車場内の歩行者の往来の安全を確保するため、要所に誘導員を配置すべきである。	駐車桟前の通路に歩行者の通路を設ける計画としております。 また、通路の横断については、歩行者の動線を考慮し横断歩道も併せて設置し、歩行者の安全を確保するよう配慮致します。

3) 騒音・防犯対策について

No	意見等の内容	回答
1	「仙台市松森複合施設」の(株)ヨークベニマルの開店及び閉店時刻は「午前9時00分～午後11時00分」であるが、当該商業施設の近隣に低層住宅地区また背後に住宅団地等が形成され、地域の生活環境、とくに夜間の騒音や光害等の影響が予想されるので、開店時刻及び閉店時刻は「午前9時00分～午後10時00分」とすべきである。	騒音については、夜間は静穏を要する施設(南光台東中学校)がある為、配慮事項として規制基準値より5dBを減じた数値を基準として評価しております。しかし騒音の最大値が、基準値を超過することとなったため、その対策として、構内徐行規制及び屋上駐車場の夜間閉鎖を行うことや、夜間の来客数が、ピーク時と比較し少ないこと、また駐車場の使用時間が、最大でも11時30分までに限定されることから、発生頻度も少なくなると考えております。また、地元住民の方から騒音に関わる問題が生じた場合には速やかに対応するように配慮いたします。 照明に関しては、周辺地域の生活の妨げとならな

		いように、配置・方向・点灯時間などを配慮致します。
2	当該商業施設のコーナン商事（株）の開店時刻及び閉店時刻は「午前6時15分～午後9時00分」であるが、当該商業施設の近隣地域が住宅地区であり、早朝の車両通行及び車両のアイドリング等による騒音の影響を回避するために「午前7時00分～午後9時00分」とすべきである。	構内徐行規制及びアイドリング禁止の看板設置を行うことで騒音等に対し対応させていただきます。また、地元住民の方から騒音に関わる問題が生じた場合には速やかに対応するように配慮いたします。
3	当該商業施設の駐車場の利用時間帯は、建物外平面駐車場が「午前6時00分～午後11時30分」、建物屋上駐車場が「午前6時00分～午後10時00分」であるが、早朝及び夜間の生活環境への影響を回避するため、平面駐車場は「午前6時30分～午後10時30分」、屋上駐車場は「午前6時30分～午後10時00分」とすべきである。	構内徐行規制及びアイドリング禁止の看板設置を行うことで騒音等に対し対応させていただきます。また、地元住民の方から騒音に関わる問題が生じた場合には速やかに対応するように配慮いたします。
4	当該商業施設の荷捌き時間帯は、コーナン商事、ヨークベニマル、カワチ薬品各棟とも「午前6時00分～午後10時00分」であるが、早朝の生活環境に配慮して、「午前6時30分～午後10時00分」とすべきである。	荷捌きは、深夜帯（22時から6時）を避けた計画としており、作業時はアイドリングストップの徹底を作業員に指導し騒音の発生を少なくするよう努めます。また、登校時間帯を避けた計画的搬入を行うなど、周辺地域の生活環境に配慮致します。
5	当該商業施設の北側に住宅街区が形成されており、北東側は隣接して住宅地が造成中であるので、住宅街区等への騒音等の影響を回避するため、敷地境界に遮音壁を設置すべきである。	構内徐行規制等を行うことで騒音等に対し対応させていただきます。
6	当該商業施設の近隣に「南光台東中学校」及び「南光台東小学校」が立地し、背後には住宅団地が形成されていることから、当該商業施設に青少年、とくに小中学生等の来店が予想されるので、施設の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、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。	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しており、また従業員・警備員の常時巡回等を徹底し、青少年の喫煙等の非行や万引き等の犯罪防止に努めます。

7	<p>当該商業施設は市道「南光台幹線4号線」の沿道に立地しており、当該商業施設の敷地内の駐車場等に容易に進入出来ることから、駐車場利用時間帯以降に青少年や暴走族等が駐車場に進入し騒音の発生源になり、また青少年犯罪を惹起することが予想されるので、利用時間帯以降は駐車場出入口に施錠し、また警備員が深夜・早朝時に巡回すべきである。</p>	<p>駐車場を利用できる時間帯以外は閉鎖し、開場・閉鎖時に状況を確認し、青少年犯罪の防止に努めます。</p>
---	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------

4) 街並みづくり等について

No	意見等の内容	回答
1	<p>「仙台市松森複合施設」の近隣に住宅地区、後背地に住宅団地が形成されているので、当該商業施設の駐車場の夜間の照明の光や明るさが、地域住民の安眠の妨げにならないように、照明の向きと明るさに配慮すべきである。</p>	<p>照明に関しては、周辺地域の生活の妨げとならないように、配置・方向・点灯時間などを配慮するように致します。</p>
2	<p>当該商業施設の外観及びファサード、看板等の形態・デザイン・色彩等においては、仙台市の「杜の都の風土を育む景観条例」に従うとともに、地域のイメージや街並み景観等に十分配慮すべきである。</p>	<p>当該商業施設の外観及びファサード、看板等の形態・デザイン・色彩等においては、届出前に仙台市の関係部署と十分に協議し、都市イメージや街並み景観等に配慮した計画としています。</p>
8	<p>当該商業施設の敷地内には、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に努め、自然環境の創出に努めるべきである。</p>	<p>道路沿いに中木を植樹するなど、届出前に仙台市の関係部署と十分に協議し、緑化した計画としています。(緑化率15%以上) また、定期的な管理を行い、緑化の維持に努めます。</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	仙台市松森複合施設		
検討経過 及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)	<p>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>当該店舗は「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」の指定外地区（第二種住居地域、第一種住居地域、第一種低層住居専用地域）であり、立地法解説等による参考値（店舗面積 35 m²当り 1 台）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は、同店舗への来店車両による渋滞対策として、市道への右折レーンの設置など指導することにより、渋滞など大きな影響はない計画となった。</p> <p>（図面 9、10、11 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	仙台市松森複合施設		
検討経過 及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)	<p>駐車場について、大店立地法及び駐車場法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、大店立地法指針値からの算出により必要駐車台数を満足していること。 ・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。 ・屋上駐車場内の通路における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。 ・安全確保の観点から、荷さばき施設へ一般車が進入しないように看板が設置されること。 ・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、閉店後に施錠されること。 <p>なお、住民等から出されている意見書のうち、当課に関係す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 当該駐車場においては敷地内に十分な駐車待ちスペース（出入口1：約6.0m，出入口2：約14.0m）が確保されており、また、オープン時及び混雑が見込まれる時以外にも、必要に応じて出入口に交通整理員を配置し、スムーズに誘導する等の対応が検討されているため、概ね配慮されているものと判断する。</p> <p>②駐車場の出入口及び駐車場内における安全の確保について 当該駐車場の出入口及び場内においては看板が設置されており、また、歩行者の動線を考慮し横断歩道等の路面標示を行っている。更に、駐車場の出入口においては、オープン時及び混雑が見込まれる時以外にも、必要に応じて出入口に交通整理員を配置し、安全確保の対応が検討されているため、概ね配慮されているものと判断する。</p> <p>(図面9、10、11、12参照)</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	仙台市松森複合施設																																																																																
検討経過 及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)	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 13 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																																																																																
	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2" rowspan="2">予測地点</th> <th colspan="2">A</th> <th colspan="2">B</th> <th colspan="2">C</th> <th colspan="2">D</th> <th colspan="2">E</th> <th colspan="2">F</th> </tr> <tr> <th>1階</th> <th>2階</th> <th>1階</th> <th>2階</th> <th>1階</th> <th>2階</th> <th>1階</th> <th>2階</th> <th>1階</th> <th>2階</th> <th>1階</th> <th>2階</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">等価騒音レベル(dB)</td> <td>昼間</td> <td>51</td> <td>51</td> <td>51</td> <td>51</td> <td>54</td> <td>53</td> <td>53</td> <td>53</td> <td>53</td> <td>53</td> <td>51</td> <td>51</td> </tr> <tr> <td>夜間</td> <td>36</td> <td>36</td> <td>35</td> <td>35</td> <td>36</td> <td>35</td> <td>36</td> <td>36</td> <td>35</td> <td>35</td> <td>34</td> <td>34</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">環境基準(dB)</td> <td>昼間</td> <td colspan="12">55</td> </tr> <tr> <td>夜間</td> <td colspan="12">45</td> </tr> </tbody> </table>	予測地点		A		B		C		D		E		F		1階	2階	1階	2階	1階	2階	1階	2階	1階	2階	1階	2階	等価騒音レベル(dB)	昼間	51	51	51	51	54	53	53	53	53	53	51	51	夜間	36	36	35	35	36	35	36	36	35	35	34	34	環境基準(dB)	昼間	55												夜間	45											
	予測地点			A		B		C		D		E		F																																																																			
			1階	2階	1階	2階	1階	2階	1階	2階	1階	2階	1階	2階																																																																			
	等価騒音レベル(dB)	昼間	51	51	51	51	54	53	53	53	53	53	51	51																																																																			
		夜間	36	36	35	35	36	35	36	36	35	35	34	34																																																																			
	環境基準(dB)	昼間	55																																																																														
		夜間	45																																																																														
	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2" rowspan="2">予測地点</th> <th colspan="2">G</th> <th colspan="2">H</th> <th colspan="2">I</th> <th colspan="2">J</th> </tr> <tr> <th>1階</th> <th>2階</th> <th>1階</th> <th>2階</th> <th>1階</th> <th>2階</th> <th>1階</th> <th>2階</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">等価騒音レベル(dB)</td> <td>昼間</td> <td>54</td> <td>54</td> <td>53</td> <td>53</td> <td>52</td> <td>52</td> <td>54</td> <td>54</td> </tr> <tr> <td>夜間</td> <td>37</td> <td>37</td> <td>40</td> <td>40</td> <td>40</td> <td>40</td> <td>39</td> <td>39</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">環境基準(dB)</td> <td>昼間</td> <td colspan="8">55</td> </tr> <tr> <td>夜間</td> <td colspan="8">45</td> </tr> </tbody> </table>	予測地点		G		H		I		J		1階	2階	1階	2階	1階	2階	1階	2階	等価騒音レベル(dB)	昼間	54	54	53	53	52	52	54	54	夜間	37	37	40	40	40	40	39	39	環境基準(dB)	昼間	55								夜間	45																															
予測地点				G		H		I		J																																																																							
		1階	2階	1階	2階	1階	2階	1階	2階																																																																								
等価騒音レベル(dB)	昼間	54	54	53	53	52	52	54	54																																																																								
	夜間	37	37	40	40	40	40	39	39																																																																								
環境基準(dB)	昼間	55																																																																															
	夜間	45																																																																															
すべての予測地点において、昼夜とも環境基準を達成する予測であった。																																																																																	
また、敷地境界上の各予測地点における、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																																																																																	
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2" rowspan="2">予測地点</th> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5</th> <th>6</th> <th>7</th> <th>8</th> <th>9</th> <th>10</th> </tr> <tr> <th colspan="10">最大影響階</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>最大騒音レベル(dB)</td> <td>夜間</td> <td>46</td> <td>55</td> <td>60</td> <td>56</td> <td>51</td> <td>47</td> <td>53</td> <td>52</td> <td>43</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>規制基準(dB)</td> <td>夜間</td> <td colspan="5">45</td> <td colspan="5">40</td> </tr> <tr> <td colspan="2">発生源</td> <td colspan="10">自動車走行</td> </tr> </tbody> </table>	予測地点		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	最大影響階										最大騒音レベル(dB)	夜間	46	55	60	56	51	47	53	52	43	40	規制基準(dB)	夜間	45					40					発生源		自動車走行																																
予測地点			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10																																																																					
		最大影響階																																																																															
最大騒音レベル(dB)	夜間	46	55	60	56	51	47	53	52	43	40																																																																						
規制基準(dB)	夜間	45					40																																																																										
発生源		自動車走行																																																																															
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2" rowspan="2">予測地点</th> <th>YCU-2</th> <th>YPA-31</th> <th>YPA-35</th> </tr> <tr> <th colspan="3">最大影響高さ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>最大騒音レベル(dB)</td> <td>夜間</td> <td>38</td> <td>34</td> <td>36</td> </tr> <tr> <td>規制基準(dB)</td> <td>夜間</td> <td colspan="3">40</td> </tr> <tr> <td colspan="2">発生源</td> <td colspan="3">空調室外機</td> </tr> </tbody> </table>	予測地点		YCU-2	YPA-31	YPA-35	最大影響高さ			最大騒音レベル(dB)	夜間	38	34	36	規制基準(dB)	夜間	40			発生源		空調室外機																																																												
予測地点			YCU-2	YPA-31	YPA-35																																																																												
		最大影響高さ																																																																															
最大騒音レベル(dB)	夜間	38	34	36																																																																													
規制基準(dB)	夜間	40																																																																															
発生源		空調室外機																																																																															
上記の9地点において、夜間の規制基準を上回る予測であった。 基準超過の原因は来客車両／二輪車走行のため、駐車場に対して騒音対策を検討した。																																																																																	
① 駐車場内は、騒音対策のため10km/h規制とする。 ② 夜間利用制限区域(ホームセンター屋上駐車場)を設定する。																																																																																	
その結果、騒音対策後の夜間に発生する騒音レベルの最大値予測結果は、表3のとおりとなった。																																																																																	

予測地点		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		最大影響階									
最大騒音レベル(dB)	夜間	38	46	40	42	37	31	34	38	39	39
規制基準(dB)	夜間	45				40					
発生源		自動車走行									

予測地点2において、夜間の規制基準を上回る予測であった。

地点2については道路に面しており、保全対象側(地点B)での評価を実施した。(表4)

予測地点		B			
		最大影響階			
最大騒音レベル(dB)	夜間	41			
規制基準(dB)	夜間	45			
発生源		自動車走行			

保全対象側(地点B)では規制基準を達成する予測となった。

以上により、夜間最大値予測で、敷地境界上で規制基準を上回る予測地点が見受けられたが、適切な対策をとることにより、今回設置する店舗から発生する音により周辺生活環境へ与える影響は少なくなると考えられる

夜間照明については、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、今回の店舗設置に伴って周辺的生活環境への影響は少ないものとする

よって、市の意見はなしとした。

意見の有無

有り

無し

意見の内容

部会名：廃棄物部会

課 名：廃棄物管理課

店舗名	仙台市松森複合施設
検討経過 及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)	<p>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>※ 廃棄物等の排出予測量合計 25.32 m³ 廃棄物保管施設 1 15.21 m³ 廃棄物保管施設 2 6.72 m³ 廃棄物保管施設 3 3.39 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、店舗ごとに廃棄物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容量となっている。 また、スーパーマーケットから排出される生ごみ等の臭気対策として、空調機を設置している施設にて管理・保管している。</p> <p>※ 計画保管施設容量合計 32.03 m³ > 必要容量合計 25.32 m³ 廃棄物保管施設 1 18.48 m³ > 廃棄物保管施設 1 15.21 m³ 廃棄物保管施設 2 8.88 m³ > 廃棄物保管施設 2 6.72 m³ 廃棄物保管施設 3 4.67 m³ > 廃棄物保管施設 3 3.39 m³</p> <p>※ 指示事項 泉環境事業所とごみ集積施設の事前協議を行なうこと。 スーパーマーケットの生ごみ等廃棄物及び魚腸骨保管場所については、上記の臭気対策の他に清掃等により清潔保持に努めること。</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 11 参照)</p>
意見の有無	有り <input type="checkbox"/> 無し <input checked="" type="checkbox"/>
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	仙台市松森複合施設		
検討経過 及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)	<p>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郊外住宅地ゾーンに位置し、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。各計画店舗とも平屋建ての計画として極力建物高さを押さえ、周辺環境に配慮する計画としております。</p> <p>設置する広告物は、各店舗の壁面に店舗名・マークを表示するものと、敷地入り口に各店舗協同の独立広告板を設置する予定ですが、いずれも屋外広告物条例の基準をみたく規模としております。</p> <p>なお、A棟については店舗面積が3,000㎡を超えるため、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。B、C棟については店舗面積が3,000㎡を超えないため、景観計画の届出は不要の規模ですが、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>(図面 14、15 参照)</p>		
市の意見の有無	<p style="text-align: center;">有り <input type="checkbox"/> 無し <input checked="" type="checkbox"/></p>		
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	仙台市松森複合施設														
検討経過 及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)	<p>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="392 723 1401 931"> <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>24,586.46 m²</td> <td>15.10%</td> <td>3,713.95 m²</td> <td>3,753.76 m²**</td> <td>15.26%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※緑化計画面積については、平成25年8月8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15.10%を満たしており、樹木・地被類による地表部緑化、壁面緑化、既存緑地で構成されている。沿道部に中高木、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16参照)</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	24,586.46 m ²	15.10%	3,713.95 m ²	3,753.76 m ² **	15.26%
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											
24,586.46 m ²	15.10%	3,713.95 m ²	3,753.76 m ² **	15.26%											
市の意見の有無	<p style="text-align: center;">有り <input type="checkbox"/> 無し</p>														
意見の内容															