

大規模小売店舗立地法に基づく新設届
「(仮称) カワチ薬品愛子店」概要

資料1

1	大規模小売店舗の名称、所在地	(仮称) カワチ薬品愛子店	仙台市青葉区下愛子字榎 2-1	
2	大規模小売店舗を設置する者の氏名(名称)、代表者、住所	株式会社カワチ薬品 代表取締役 河内 伸二	栃木県小山市大字卒島 1293 番地	
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	株式会社カワチ薬品 代表取締役 河内 伸二	栃木県小山市大字卒島 1293 番地	
4	大規模小売店舗の新設をする日	平成 26 年 6 月 1 日		
5	大規模小売店舗内の店舗面積の合計	1,420 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	敷地南側	50 台
②	駐輪場の収容台数	駐輪場	敷地西側	21 台
		原付駐輪場	敷地西側	16 台
		合計		37 台
③	荷さばき施設の面積	荷さばき施設	建物北西側	108 m ²
④	廃棄物保管施設の面積	廃棄物保管施設	建物北側	6.66 m ²
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	9:00~21:45		
②	来客が駐車場を利用することができる時間帯	8:30~22:00		
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	6:00~22:00		
8	届出年月日	平成 25 年 11 月 18 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) カワチ薬品愛子店
説明会の日時・出席人数	第1回：平成26年1月15日(水) 14:00～ 8名 第2回：平成26年1月15日(水) 19:00～ 0名
説明会の会場	広瀬市民センター セミナー室A・B (仙台市青葉区下愛子字観音堂5番地)

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	国道457号線からヨークベニマルの北西角に抜ける私道について、4m程度の狭隘道路であるが現状でも通り抜け車両が多く困っている。カワチ薬品の出店でさらに台数が増加する心配があるため、対策を検討してほしい。	対策としては店舗内に案内経路図を掲示し、私道を通らないよう周知をする方法と私道上に通り抜け禁止等の案内看板を設置することの2通りが考えられます。私道ですから看板の設置が一番効果的だと思いますので、ご検討してはいかがでしょうか。その際事業者とし協力出来る事があれば対応致します。
2	交差点B(図面1参照)の西流入部からの右折について、時間帯によっては、数台しか通れず、渋滞が発生している。信号機に右折矢印を付けるなど、対応してほしい。歩車分離信号に変わってから渋滞するようになった。このような状況を仙台市に伝えてほしい。	信号への青矢印設置等、一事業者では対応が困難ですので、ご意見いただいた旨は仙台市にも報告します。
3	建物の高さはどのくらいか。	最も高い場所で、8.4mです。

【第2回】

出席者なし

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	(仮称) カワチ薬品愛子店		
検討経過及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)	<p>店舗計画に係る協議については交通管理者(宮城県県警本部交通規制課), 交通政策課も含む協議を行った。</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(第一種住居地域, 一部近隣商業地域)であり, 立地法解説等による参考値(店舗面積 35 m²当たり 1 台)に基づき, 駐輪台数を算定することとし, また, 駐輪場がどこにあるかわかりやすく管理する為, 駐輪場位置及び案内板設置を指導した。</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。また, 交差点 B に近接する出入口 1 からの退店車両については, 左折出庫のみとし, 右折出庫を防止する措置等の指導を行った。</p> <p>(図面 1、2、4、5 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			

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) カワチ薬品愛子店		
検討経過 及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)	<p>駐車場について、大店立地法、駐車場法に基づいて指導を行い、以下について確認した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・設置駐車場について、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。 ・荷さばき車両の出入口前面道路が通学路に指定されており、安全確保の観点から、荷さばき車両の入出庫時の安全確認の徹底及び通学時間帯を極力避けた荷さばきスケジュールとすること。 ・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>(図面 2、4、5)</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			

部会名：騒音・照明部会

課名：環境対策課

店舗名

(仮称) カワチ薬品愛子店

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3を参照)

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	2階	1階	2階	1階	2階	1階	2階
等価騒音 レベル(dB)	昼間	46	45	49	48	47	47	53	53
	夜間	23	23	27	27	37	37	30	30
環境基準 (dB)	昼間	55						60	
	夜間	45						50	

予測地点		E		F		G		H	
		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	43	43	50	50	50	50	52	52
	夜間	25	25	32	32	30	30	28	28
環境基準 (dB)	昼間	60							
	夜間	50							

すべての予測地点において、昼間夜間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の発生源毎の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
		最大影響階			
最大騒音 レベル(dB)	夜間	37	42	32	45
規制基準 (dB)	夜間	45	50	50	45
発生源		冷凍機室外機	キュービクル	換気扇	換気扇

上記 P4 地点のみ基準値と同レベルの騒音であるが、全ての地点において夜間の規制基準を達成する予測であった。

以上により、今回設置する店舗から発生する騒音に関しては協議終了とした。

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考えられる。

よって、市の意見はなしとした。

検討経過
及び内容
(住民等の
意見に関する
検討を含む。)

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	(仮称) カワチ薬品愛子店
検討経過 及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)	<p>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。 ※ 廃棄物等の排出予測量 4.48 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、排出予測量を十分保管できる容量となっている。 ※ 計画保管施設容量 6.66 m³ > 必要容量 4.48 m³ ※ 指示事項 青葉環境事業所とごみ集積施設設置の事前協議を行うこと。</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。 (図面 2 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	(仮称) カワチ薬品愛子店
検討経過 及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)	<p>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沿線市街地ゾーンに位置し、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>計画店舗の外壁はアイボリー系を基調として、周辺環境に合わせた落ち着いた意匠を目指しております。また、建物高さを極力押さえて、近隣住宅や西部・南部の山並み眺望を阻害しないよう配慮しました。</p> <p>屋外広告物として、建物入口上部に店舗サイン看板、敷地南側入り口付近に店舗サイン1基、敷地西側と南側に駐車場入り口誘導サインをそれぞれ1基設置しますが、いずれも屋外広告物条例の高さ制限を満足しています。</p> <p>なお、建物高さが20mを超えず、床面積も3,000㎡を超えないため、景観法に基づく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4、5、6)</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	

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	課 名：百年の杜推進課
------------	-------------

店舗名	(仮称) カワチ薬品愛子店										
検討経過及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)	<p>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"> <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>5,503.50 m²</td> <td>12.25%</td> <td>674.17 m²</td> <td>788.48 m²</td> <td>14.32%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※緑化計画については、平成26年3月31日付で認定済。</p> <p>2. 緑化内容 緑化内容は樹木・地被類による地表部緑化で構成されている。沿道部に樹木・地被類による緑化を行い、接道部緑化に努めた内容となっている。 また、敷地周縁に中高木や低木等樹木を配置して緑量を確保し、街並みや景観に対し配慮している。</p> <p>(図面6参照)</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	5,503.50 m ²	12.25%	674.17 m ²	788.48 m ²	14.32%
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							
5,503.50 m ²	12.25%	674.17 m ²	788.48 m ²	14.32%							
市の意見の有無	有り <input type="checkbox"/> 無し <input checked="" type="checkbox"/>										
意見の内容											