

大規模小売店舗立地法に基づく新設届
「みやぎ生活協同組合太子堂店・リベラファーストビル」概要

資料1

1	大規模小売店舗の名称、所在地	みやぎ生活協同組合太子堂店・リベラファーストビル	仙台市太白区諏訪町478番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	みやぎ生活協同組合 代表理事 宮本 弘	仙台市泉区八乙女四丁目2番地の2
		リベラエステート株式会社 代表取締役 椎名 晃之	仙台市宮城野区鶴巻一丁目16番38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	みやぎ生活協同組合 代表理事 宮本 弘	仙台市泉区八乙女四丁目2番地の2
		株式会社ツルハ 代表取締役 鶴羽 樹	札幌市東区北24条東20丁目1番21号
		株式会社ゲオホールディングス 代表取締役 遠藤 結蔵	名古屋市中区富士見町8番8号 OMCビル
4	大規模小売店舗の新設をする日	平成26年11月27日	
5	大規模小売店舗内の店舗面積の合計	3,304.07㎡	
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	建物東側 137台
②	駐輪場の収容台数	駐輪場1	B棟建物北東側 20台
		駐輪場2	B棟建物東側 23台
		駐輪場3	B棟建物南東側 18台
		駐輪場4	A棟建物北東側 18台
		駐輪場5	A棟建物東側 23台
		駐輪場6	A棟建物南東側 17台
		原付1	B棟建物北東側 18台
		原付2	A棟建物南東側 77台
		合計	214台
③	荷さばき施設の面積	荷さばき施設1	A棟北西側 108㎡
		荷さばき施設2	B棟西側 60㎡
		合計	168㎡

④	廃棄物保管施設の容量	廃棄物保管施設 1	A 棟北側	11.832 m ³
		廃棄物保管施設 2	B 棟 1 階北西側	3.687 m ³
		廃棄物保管施設 3	B 棟 2 階南側	1.858 m ³
		合計		17.377 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	みやぎ生活協同組合		9:00~23:00
		株式会社ツルハ		9:00~24:00
		株式会社ゲオホールディングス		10:00~22:00
②	来客が駐車場を利用することができる時間帯	8:30~24:30		
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	6:00~21:00		
8	届出年月日	平成26年3月28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	みやぎ生活協同組合太子堂店・リベラファーストビル
説明会の日時・出席人数	第1回：平成26年5月21日（水）10：00～ 1名 第2回：平成26年5月21日（水）18：00～ 3名
説明会の会場	仙台市太白区中央市民センター 3階会議室 （仙台市太白区長町5丁目3番2号）

意見陳述の内容及びそれに対する回答等無し。

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：交通部会	課 名：道路管理課
店舗名	みやぎ生活協同組合太子堂店・リベラファーストビル		
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）、交通政策課も含む協議を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●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」設置基準面積（店舗面積 20 m²あたり 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看板を指導した。 ●来退店経路については、交差点 1・2 の交通量解析検討を行い、渋滞など大きな影響のない計画となった。 ●出入口 2、国道 4 号からの右折入店では、国道上に右折レーン必要長の確保について、国道管理者から了承を得て、右折入店による接触事故を防止するよう指導した。 <p>（図面 1、2、3、4 参照）</p>		
市の意見の有無	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	みやぎ生活協同組合太子堂店・リベラファーストビル		
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"> ・仙台市運用基準からの算出による必要駐車台数を満足し、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。 ・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、閉店後は閉鎖されること。 <p>(図面3、4参照)</p>		
市の意見の有無	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

みやぎ生活協同組合太子堂店・リベラファーストビル

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4参照)

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	A1		A2		A3		A4		A5		A6		
	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	50	50	50	50	48	48	56	56	58	59	52	52
	夜間	43	43	44	43	41	41	51	50	42	42	45	45
環境基準 (dB)	昼間	55				60				55			
	夜間	45				50				45			

予測地点A4において、夜間の環境基準を超過するが、JR線に面しており、JR線上で50dBとなる予測であり、近隣住宅がないことから、周辺生活環境に与える影響は小さいと判断した。

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	最大影響階							
	18	19	23	24	25	33	45	
最大騒音 レベル(dB)	夜間	45	44	41	41	41	44	43
規制基準 (dB)	夜間	50						
発生源	空調室外機	空調室外機	空調室外機	空調室外機	空調室外機	空調室外機	空調室外機	冷凍室外機

予測地点	最大影響階						
	車路15	車路36	車路40	車路15	車路36	車路40	
最大騒音 レベル(dB)	夜間	55	52	56	56	53	57
規制基準 (dB)	夜間	50					
発生源	来客自動車	来客自動車	来客自動車	来客二輪車	来客二輪車	来客二輪車	

上記車路15, 36, 40地点が基準値を超過する予測であった。

これらの地点については、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する。駐車場内10km/h規制の騒音対策の結果は、表3のとおりであった。

表3 夜間に発生する騒音毎の最大値予測結果(対策後)

予測地点	最大影響階						
	車路15	車路36	車路40	車路15	車路36	車路40	
最大騒音 レベル(dB)	夜間	46	43	47	47	44	48
規制基準 (dB)	夜間	50					
発生源	来客自動車	来客自動車	来客自動車	来客二輪車	来客二輪車	来客二輪車	

すべての予測地点において、夜間の規制基準以下の予測となった。

検討経過
及び内容
(住民等の
意見に関す
る検討を含
む。)

	<p>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、周辺生活環境に与える影響は小さいと判断し、協議終了とした。</p> <p>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の生活環境への影響は少ないものと考えられる。</p> <p>よって、市の意見はなしとした。</p>
意見の有無	無し
意見の内容	

		分会名：廃棄物分会	課 名：廃棄物管理課
店舗名	(仮称) みやぎ生活協同組合太子堂店・リベラファーストビル		
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 廃棄物保管施設 1 8.596 m³ 廃棄物保管施設 2 2.935 m³ 廃棄物保管施設 3 1.239 m³ 廃棄物保管施設合計 12.77 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、冷房室及び密閉容器にて管理・保管している。</p> <p>廃棄物保管施設 1 11.832 m³ > 必要容量 8.596 m³ 廃棄物保管施設 2 3.687 m³ > 必要容量 2.935 m³ 廃棄物保管施設 3 1.858 m³ > 必要容量 1.239 m³ ※ 計画保管施設容量 17.377 m³ > 必要容量 12.77 m³</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 3 参照)</p>		
	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	みやぎ生活協同組合太子堂店・リベラファーストビル
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」景観計画によ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、景観計画に定める基準について協議を行いました。</p> <p>計画の各店舗について、外壁色はアースカラー基調の落ち着いた外観とし、周辺環境と調和を図る計画となっております。</p> <p>屋外広告物のうち独立看板については敷地入り口に集約したものを掲出します。また、B棟の壁面看板は各店舗で同一寸法のものを出し統一を図る計画としております。</p> <p>なお、2棟のうちA棟のみ延床面積が3,000㎡を超えることから、景観法に基づき届出を要する建築物となっております。届出書を確認し、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棟についても、景観計画に適合した計画と判断します。</p> <p>(図面4、5参照)</p>
市の意見の有無	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分会における検討経過及び内容

		分会名：街並みづくり	課 名：百年の杜推進課										
店舗名	みやぎ生活協同組合太子堂店・リベラファーストビル												
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>14,682.11㎡</td> <td>7.00%</td> <td>1,027.74㎡</td> <td>1,097.57㎡</td> <td>7.48%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※緑化計画については、平成26年4月28日付で認定済。</p> <p>2. 緑化内容 緑化内容は樹木・芝等地被類による地表部緑化で構成されている。沿道部に樹木を主体とした植栽を計画し、接道部緑化に努めた内容となっており、街並みや景観の連続性に対し配慮している。</p> <p>(図面5参照)</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	14,682.11㎡	7.00%	1,027.74㎡	1,097.57㎡	7.48%
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									
14,682.11㎡	7.00%	1,027.74㎡	1,097.57㎡	7.48%									
市の意見の有無	無し												
意見の内容													