

大規模小売店舗立地法に基づく新設届
「(仮称) みやぎ生活協同組合鶴ヶ谷店」概要

資料1

1	大規模小売店舗の名称、所在地	(仮称) みやぎ生活協同組合鶴ヶ谷店	仙台市宮城野区鶴ヶ谷2丁目1番8
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
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
4	大規模小売店舗の新設をする日	平成27年4月9日	
5	大規模小売店舗内の店舗面積の合計	1,970.09㎡	
6	大規模小売店舗の施設の配置に関する事項		
①	駐車場の位置及び収容台数	駐車場1	建物北側 79台
		駐車場2	建物屋上 23台
		合計 102台	
②	駐輪場の位置及び収容台数	駐輪場1	建物北西側 12台
		駐輪場2	建物北東側 16台
		駐輪場3	建物屋上 20台
		原付1	建物北西側 18台
		原付2	建物北東側 7台
		自動二輪1	建物北東側 6台
合計		79台	
③	荷さばき施設の面積	荷さばき施設1	建物東側 90㎡
		荷さばき施設2	建物北側 50㎡
		合計 140㎡	
④	廃棄物保管施設の容量	廃棄物保管施設	建物南東側 10.812㎡
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	9:00~23:00	
②	来客が駐車場を利用することができる時間帯	8:30~23:30	

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	6:00~21:00
8	届出年月日	平成26年8月8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)みやぎ生活協同組合鶴ヶ谷店
説明会の日時・出席人数	1回目：平成26年10月1日(水)14:00～ 10名 2回目：平成26年10月1日(水)18:00～ 3名
説明会の会場	みやぎ生協鶴ヶ谷店メンバー集会室 (仙台市宮城野区鶴ヶ谷2丁目8-7 鶴ヶ谷ビル2F)

意見陳述の内容及びそれに対する回答

【第1回説明会】

番号	意見陳述	回答
1	計画施設の南東側交差点の北側には右折レーンが設置されるのか。	設置されます。
2	上記交差点に信号機は設置されるのか。	感應式の信号機が設置される予定です。
3	組合員室は設置されるのか。	2階に設置する計画です。
4	古紙回収等のリサイクルボックスは設置されるのか。	設置される予定ではありますが、まだ確定はしていません。
5	市民センター側には階段ができるのか。	市民センター側の計画は把握していません。
6	北側商業施設との間の市道には横断歩道は新規に設置されないのか。	既存横断歩道のみとなり、新規には設置しません
7	配置図について、市民センター側との間や北側の矢印の意味は何なのか。	歩行者動線です。

【第2回説明会】

番号	意見陳述	回答
1	テナント棟には七十七銀行が入るのか。また、生協棟内のテナントには何が入るのか。	テナント棟には七十七銀行が入ります。生協棟内テナントにはクリーニング及び花屋を予定しています。
2	来店台数が多い出入口はどこになるのか。	ピーク時間の来客入庫台数は出入口1が43台、出入口3が51台と予測しています。
3	施設の西側には歩行者通路があるのか。また、それが歩行者通路である場合、管理者は誰になるのか。	約2m程度の歩行者通路を計画しています。みやぎ生協敷地内の歩行者通路はみやぎ生協で管理し、市民センター側の通路は市民センターの管理となります。
4	沿道緑化の視認性について配慮をお願いします。	一定間隔で中木、視認性に配慮しながら高木を植える計画です。

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) みやぎ生活協同組合鶴ヶ谷店		
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(第二種住居地域)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看板を指導した。</p> <p>●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。</p> <p>●幹線道路側出入口 3 の設置については, 下記のとおり, 安全対策を講じること。</p> <p>①坂道を下る自動車・自転車に対して注意喚起を促す対応として, 歩道舗装については, カラー舗装とし, また, 回転灯・標識により出庫車両を知らせること。</p> <p>②右折出庫をできなくし接触事故を未然に防止する必要がある為, ポストコーンを設置すること。</p> <p>③荷さばき車両が幹線道路上で渋滞しないように講じること。</p> <p>(図面 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分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) みやぎ生活協同組合鶴ヶ谷店		
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。 ・ 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されること。 ・ 一般車と荷さばき車の車路を分離するため、路面標示や看板により案内誘導されること。 ・ 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 3、4、5 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	(仮称) みやぎ生活協同組合鶴ヶ谷店
-----	--------------------

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5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	A1、B1		A2、B2		A3、B3		A4、B4		
	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	46	47	47	52	52	51	51
	夜間	38	38	40	40	45	45	44	44
環境基準 (dB)	昼間	55		60		55			
	夜間	45		50		45			

すべての予測地点において、昼間・夜間ともに環境基準を下回る予測であり、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	(29)	(30)	(56)	(59)	(車路18)	(車路23)	(車路23)	(車路40)	
	音源高	音源高	音源高	音源高	音源高	音源高	音源高	遮音壁 上端	
最大騒音 レベル(dB)	夜間	44	45	45	44	55	56	53	53
規制基準 (dB)	夜間	45				45			
発生源	室外 機	室外 機	室外 機	キュー ビクル	駐車場 (車)	駐車場 (車)	駐車場 (二輪)	駐車場 (車)	

設備による騒音はすべて夜間の規制基準を下回る予測であるが、予測地点(車路18)、(車路23)(車路40)において、夜間の規制基準を上回る予測となった。

そこで、対策として駐車場内の速度を10km/hに規制すると、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	(車路18)	(車路23)	(車路23)	(車路40)	
	音源高	音源高	音源高	遮音壁 上端	
最大騒音 レベル(dB)	夜間	46	47	48	44
規制基準 (dB)	夜間	45			
発生源	駐車場 (車)	駐車場 (車)	駐車場 (二輪)	駐車場 (車)	

予測地点(車路18)、(車路23)において、夜間の規制基準を上回る予測となった。周囲環境については、(車路18)の北側には大規模店舗、(車路23)の東側には住宅地がある。当該店舗と東側の住宅地との間には4車線の道路(市道)がある

検討経過
及び内容
(住民等の
意見に関す
る検討を含
む。)

ことから、道路向こうの保全対象側で予測してみると、表4のとおりとなった。

表4 夜間に発生する騒音毎の最大値予測結果(対策後保全対象側)

予測地点		(車路18)'	(車路23)'	(車路23)'
		音源高	音源高	音源高
最大騒音 レベル(dB)	夜間	40	38	39
規制基準 (dB)	夜間	45		
発生源		駐車場 (車)	駐車場 (車)	駐車場 (二輪)

保全対象側予測地点全てにおいて、夜間の規制基準を達成する予測であり、影響が懸念される住宅地側は幹線交通を担う道路に面していることを考慮すると、環境騒音への影響は小さいと評価した。

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。

以上により、今回設置する店舗から発生する騒音及び照明に関しては、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。

よって、市の意見はなしとした。

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鶴ヶ谷店		
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 8.20 m³</p> <p>2 廃棄物の減量・リサイクル計画 店舗から排出される廃棄物等を自ら収集・運搬し、分別、再資源化するなど、積極的に資源化に取り組んでおり、高いリサイクル率(87.91%)の計画となっている。</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。 また、スーパーマーケットから排出される生ごみ、魚腸骨等の臭気対策として、冷蔵施設及び密閉容器にて管理・保管している。 ※ 計画保管施設容量 10.812 m³ > 必要容量 8.20 m³ ※ 指示事項・宮城野環境事業所とごみ集積施設設置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。 ・廃棄物等の収集時間は登下校時を避けて行うこと。</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。 以上のことを確認し、協議終了とした。 (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分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) みやぎ生活協同組合鶴ヶ谷店		
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、景観計画に定める基準について協議を行いました。</p> <p>計画の各棟について、外壁色はアースカラーを基調とし、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北東部に集約したポールサインを掲出するほか、建物壁面にテナントサインを複数掲出します。いずれも屋外広告物条例の許可基準を満足しております。</p> <p>なお、2棟のうち生協棟のみ延床面積が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。テナント棟についても、景観計画に適合した計画と判断します。</p> <p>(図面 5、6 参照)</p>		
市の意見の有無	無し		
意見の内容			

分会名：街並みづくり

課 名：百年の杜推進課

店舗名	(仮称) みやぎ生活協同組合鶴ヶ谷店				
検討経過 及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)	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。				
	1. 緑化計画面積等*				
	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
9,807.90㎡	14.00%	1,373.10㎡	1,392.44㎡	14.19%	
	※緑化計画については、平成26年8月21日付で認定済。				
	2. 緑化内容				
	緑化内容は樹木・芝等地被類による緑化、並びにフェンス緑化（壁面緑化）で構成されている。沿道部に樹木を中心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、街並みや景観に対し配慮している。				
	(図面6参照)				
市の意見の有無	無し				
意見の内容					