

大規模小売店舗立地法に基づく新設届
「(仮称)あすと長町貸店舗」概要

資料 2

1	大規模小売店舗の名称、所在地	(仮称)あすと長町貸店舗	仙台市太白区あすと長町四丁目3番1、3番2、3番3、3番4及び3番5地内	
2	大規模小売店舗を設置する者の氏名(名称)、代表者、住所	株式会社山一地所 代表取締役 渡部 洋平	仙台市泉区泉中央二丁目13番地の3	
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	株式会社ツルハ 代表取締役社長 鶴羽 順	札幌市東区北二十四条東二十丁目1番21号	
		イリオスネット株式会社 代表取締役社長 宮崎 毅	東京都港区高輪二丁目15番21号	
4	大規模小売店舗の新設をする日	平成27年4月16日		
5	大規模小売店舗内の店舗面積の合計	1,335.10㎡		
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	店舗西側	44台	
②	駐輪場の位置及び収容台数	駐輪場1	店舗北側	54台
		駐輪場2	店舗南側	22台
		合計		76台
③	荷さばき施設の面積	店舗北東側	22.50㎡	
④	廃棄物保管施設の容量	店舗北東側	4.79㎡	
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	株式会社ツルハ	8:00~24:00	
		イリオスネット株式会社	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	7:45~24:15		
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	8:00~19:00		
8	届出年月日	平成26年10月6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) あすと長町貸店舗
説明会の日時・出席人数	1回目：平成26年11月12日(水) 10:30～ 1名 2回目：平成26年11月12日(水) 18:00～ 0名
説明会の会場	太白区中央市民センター 3階 大会議室 (仙台市太白区長町5丁目3番2号)

意見及び質問なし。

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

		部会名：交通部会	課 名：道路管理課
店舗名	(仮称) あすと長町貸店舗		
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> <ul style="list-style-type: none"> ●来退店車両による交通障害の有無について、交差点解析などを行い、現交通施設に影響がないことを確認。 ●出入口②からの右折出庫については、交通安全上問題がある為、視線誘導標(ポストコーン)の設置を行うよう指導した。 ●駐輪場の設置位置及び案内看板の設置を指導。 <p>(図面 8、9 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	(仮称) あすと長町貸店舗		
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を設置すること。 ・ 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9参照)</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) あすと長町貸店舗

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 10 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		No.1		No.2		No.3		No.4	
		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	41		49		45		36	
	夜間	30		26		35		29	
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。ここで、駐車場南側は夜間閉鎖することとしている。(図面 9 参照)

表 2 夜間に発生する騒音毎の最大値予測結果

予測地点		A	B	B-2	B-2	C	D
		1階	1階	2階	2階	1階	1階
最大騒音 レベル(dB)	夜間	60	48	44	48	50	39
	規制基準 (dB)	50					
発生源		二輪	二輪	室外機	二輪	自動車	二輪

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 A において、夜間の規制基準を上回る予測であった。

そこで、対策として駐車場内の速度を 10 km/h に規制すると、表 3 に示すとおりである。

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		A
		1階
最大騒音 レベル(dB)	夜間	51
	規制基準 (dB)	50
発生源		二輪

夜間の規制基準を上回る予測となったが、保全対象側との間に幅員約 15m 道路があることから、保全対象側の敷地境界での予測を行ったところ、表 4 のとおりとなった。

検討経過
及び内容
(住民等の
意見に関する
検討を含む。)

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		A' 1階
最大騒音 レベル(dB)	夜間	43
規制基準 (dB)	夜間	50
発生源		二輪

保全対象側予測地点 A'において、夜間の規制基準を達成する予測であったが、静穏な生活環境では影響が懸念されるレベルである。しかし、住宅地側も西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	

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：廃棄物部会	課 名：廃棄物管理課
店舗名	(仮称) あすと長町貸店舗		
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 4.45 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 4.79 m³ > 必要容量 4.45 m³ ※ 指示事項・太白環境事業所とごみ集積施設設置の事前協議を行うこと。 ・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。</p> <p>以上のことを確認し、協議終了とした。</p> <p>(図面 9 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：街並みづくり部会	課 名：都市景観課
店舗名	(仮称) あすと長町貸店舗		
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商業業務地ゾーンに位置し、景観計画に定める基準について協議を行いました。</p> <p>計画店舗は幹線道路に面する西側を店舗正面と位置付け、濃淡2色のベージュとコーポレートカラーの庇により、店舗デザインを演出しています。また、広告物については、ポールサインと壁面広告物とがありますが、ポールサインについては高さを押さえております。</p> <p>床面積が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 10、11 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：街並みづくり

課 名：百年の杜推進課

店舗名	(仮称) あすと長町貸店舗										
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>3,908.08 m²</td> <td>7.00%</td> <td>273.56 m²</td> <td>370.55 m²</td> <td>9.48%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※緑化計画については、平成26年9月24日付で認定済。</p> <p>2. 緑化内容</p> <p>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。敷地角部に中低木による緑化、沿道部に主に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おり、街並みや景観に対し配慮している。</p> <p>(図面11参照)</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	3,908.08 m ²	7.00%	273.56 m ²	370.55 m ²	9.48%
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							
3,908.08 m ²	7.00%	273.56 m ²	370.55 m ²	9.48%							
市の意見の有無	無し										
意見の内容											