

大規模小売店舗立地法に基づく新設届  
「(仮称)長町駅北部高架下店舗」概要

資料1

1	大規模小売店舗の名称、所在地	(仮称)長町駅北部高架下店舗	仙台市太白区长町5丁目1-1	
2	大規模小売店舗を設置する者の氏名(名称)、代表者、住所	JR東日本東北総合サービス株式会社 代表取締役社長 西條清和	仙台市青葉区中央一丁目1番1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	未定		
4	大規模小売店舗の新設をする日	平成27年12月10日		
5	大規模小売店舗内の店舗面積の合計	1,586.40㎡		
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	建物北側隔地	55台
		合計		55台
②	駐輪場の収容台数	駐輪場1(自転車)	建物北側隔地	75台
		駐輪場2(原付)	建物北側隔地	60台
		駐輪場3(自動二輪)	建物北側隔地	15台
		合計		150台
③	荷さばき施設の面積	荷さばき施設	建物北東側	42.0㎡
④	廃棄物保管施設の容量	廃棄物保管施設	建物内北側	16.0㎡
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	全ての小売業者	午前7:00~翌午前0:00	
②	来客が駐車場を利用することができる時間帯	駐車場	午前6:30~翌午前0:30	
③	駐車場の自動車の出入口の数	2箇所(建物北側隔地)		
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	午前6:00~午後10:00		
8	届出年月日	平成27年4月15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) 長町駅北部高架下店舗
説明会の日時・出席人数	1回目：平成27年5月12日(火) 14:00～ 24名 2回目：平成27年5月12日(火) 18:00～ 21名
説明会の会場	太白区中央市民センター大会議室 (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

#### 【第1回】

No.	意見陳述	回 答
1	休日には、あすと長町周辺が混雑することが多いが、開店後、交通の検証をして報告することはないのか。	大店立地法の手続き上は、事前予測のみで事後検証はありません。今回の店舗が原因で交通の影響があった場合には、地域と意見交換をしながら一緒に考えていきたいと思えます。
2	小売業者名は未定のようなが業種は決まっているのか。	小売業者名は契約前なので公表できないが、業種としては生鮮3品、惣菜、スイーツ等の物販店舗の他、飲食店を計画しています。
3	小売業者名はいつ頃公表するのか。	開店日を公表する時期には小売業者名をお知らせできると思えます。
4	店舗名は決まっているのか。	店舗名は未定だが、今までにない新しい名称を検討中です。

#### 【第2回】

No.	意見陳述	回 答
1	西側の店舗出入口はどこか。	地下鉄出入口付近に1箇所設置します。
2	業態を教えて欲しい。	物販店舗の他、飲食店を計画しています。
3	店舗東側の通路に駐輪されないようにして欲しい。たばこの吸い殻を捨てられないようにして欲しい。	配慮します。
4	未定テナントはいつ決定するのか。	現在交渉中で、正式契約前なのでまだ公表できる状況にありません。
5	テナント数はどれくらいか。	10数テナントで検討中です。
6	商店街との協調等についてどのように考えているのか。	定期的に地元の方と話し合いの場を設けています。どのように協力していただけるかを検討しています。

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) 長町駅北部高架下店舗		
検討経過 及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)	<p>店舗計画の協議については、交通管理者（宮城県警察本部交通規制課）、交通政策課も含む協議を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 来退店車両による交通障害の有無について、交差点の交通解析などを行い、現交通施設に影響がないことを確認。</li> <li>・ 店舗東側歩道照明における明るさについて、誘導経路上問題がないことを確認。</li> <li>・ 店舗荷さばき車が行き来する出入口付近は、新幹線の高架下であり北側方向からくる車両を見通せないことから、交差点内での車両同士の接触事故などが懸念される為、北側方向から来る車両の交差点信号が青に変わり、右折車両が通過した後に出庫注意看板などによる、十分な安全確認をした上で、左折出庫するよう指導した為、北側方向からくる車両との接触事故を未然に防止した。</li> </ul> <p>※届出書の添付書類「添付図 12 照度分布図（店舗建物側）(P. 30)」を参照                  ※届出書の添付書類「添付資料 1 交通予測結果 図表 4-12 搬入口付近の状況（交通-15）」を参照</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：交通部会	課名：交通政策課
店舗名	(仮称) 長町駅北部高架下店舗		
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、大規模小売店舗立地法及び駐車場法、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"> <li>・設置駐車台数について、大規模小売店舗立地法指針値からの算出により必要駐車台数を満足し、附置義務駐車台数についても確保されること。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・一般車と荷捌き車の車路を分離するため、看板により案内誘導されること。</li> </ul> <p>※届出書の添付書類「添付図6 駐車場配置図 (P. 24)」を参照。</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) 長町駅北部高架下店舗

① 騒音について

1. 総合的な騒音として等価騒音レベルを予測した結果を表1に示しました。

表1 等価騒音レベルの予測結果

予測地点	A1(店舗西)		A2(店舗東)		A3(駐車場西)		A4(駐車場東)		B1(店舗西)		B2(店舗東)		B3(駐車場西)		B4(駐車場東)		
	1階	2階	1階	2階	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	60	60	51	51	42	42	43	43								
	夜間									48	47	38	39	36	36	36	35
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以下の予測であり、居住環境への影響は小さいと考えられます。

次に夜間に発生する騒音について最大値を予測した結果を表2に示しました。

表2 夜間に発生する騒音毎の最大値予測結果(店舗敷地境界)

予測地点	(1)	(8)	(16)	(20)	(39)	(44)	(47)	車路 1-1	車路 2-1	車路 2-12'	車路 3-1'	車路 1-1	車路 2-1	車路 2-12'	車路 3-1'	
	音源高	音源高	音源高	音源高	音源高	音源高	音源高	音源高	音源高	音源高	音源高	音源高	音源高	音源高	音源高	
最大騒音レベル(dB)	55	50	46	46	47	46	37	62	62	59	61	63	63	60	62	
規制基準(dB)	50															
発生源	空調 室外機	給排気 口	空調 室外機	冷凍 室外機	冷凍 室外機	空調 室外機	キュー ビクル	来客車	来客車	来客車	来客車	自二	自二	自二	自二	

店舗敷地境界にある予測地点(1)の室外機、車路の来客車及び自動二輪車は、夜間の規制基準を上回る予測でした。

(予測地点の車路1-1・車路3-1'は店舗敷地境界とJR敷地境界が重なっています。)

JR敷地境界で予測すると表3の結果となります。

表3 夜間に発生する騒音毎の最大値予測結果(JR敷地境界)

予測地点	(1)'	車路 1-1	車路 2-1'	車路 2-12''	車路 3-1'	車路 1-1	車路 2-1'	車路 2-12''	車路 3-1'	
	音源高	音源高	音源高	音源高	音源高	音源高	音源高	音源高	音源高	
最大騒音レベル(dB)	44	62	53	52	61	63	54	53	62	
規制基準(dB)	50									
発生源	空調 室外機	来客車	来客車	来客車	来客車	自二	自二	自二	自二	

JR敷地境界にある予測地点において、車路の来客車と自動二輪車において夜間の規制基準を上回る予測となりましたので、対策として駐車場内の速度を10km/hに規制することとし、予測結果を表4に示しました。

検討経過  
及び内容  
(住民等  
の意見に  
関する検  
討を含  
む。)

表4 夜間に発生する騒音毎の最大値予測結果(駐車場騒音対策後、JR敷地境界)

予測地点		車路 1-1	車路 2-1'	車路 2-12''	車路 3-1'	車路 1-1	車路 2-1'	車路 2-12''	車路 3-1'
		音源高	音源高	音源高	音源高	音源高	音源高	音源高	音源高
最大騒音 レベル(dB)	夜間	53	44	43	52	54	45	44	53
規制基準 (dB)	夜間	50							
発生源		来客車	来客車	来客車	来客車	自二	自二	自二	自二

表4では、予測地点の車路1-1・3-1において、夜間の規制基準を上回る予測となりました。次に住居立地可能地点で予測し、結果を表5に示しました。

表5 夜間に発生する騒音毎の最大値予測結果(騒音対策後、住居立地可能地点)

予測地点		車路1-1'	車路3-1''	車路1-1'	車路3-1''
		音源高	音源高	音源高	音源高
最大騒音 レベル(dB)	夜間	43	43	45	44
規制基準 (dB)	夜間	50			
発生源		来客車	来客車	自二	自二

住居立地可能地点において、夜間の規制基準を達成する予測となりましたので居住環境への影響は小さいと評価しました。

※届出書の添付書類「添付資料2 騒音予測結果 騒音発生源位置図、騒音予測地点位置図(騒音-8~9)」を参照

※留意事項

特定施設の届出がでていますので特定事業場の扱いになります(宮城県公害防止条例第二条第3項)。特に空調室外機や冷凍室外機、キューピクル等の定常騒音に関して、敷地境界上で朝・昼間・夕・夜間の騒音の規制基準を遵守すること。

② 照明について

夜間照明について、照度分布図を精査したところ、周辺環境に配慮された計画となっており、周辺的生活環境への影響は少ないと考える。

※届出書の添付書類「添付図12 照度分布図(店舗建物側)(P.30)」を参照

※届出書の添付書類「添付図13 照度分布図(駐車場側)(P.31)」を参照

市の意見  
の有無

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) 長町駅北部高架下店舗
<p>検討経過 及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)</p>	<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><b>1 廃棄物等の排出量等の予測</b> 「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 15.416 m<sup>3</sup></p> <p><b>2 廃棄物の減量・リサイクル計画</b> 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><b>3 廃棄物保管施設の計画</b> 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 16.143 m<sup>3</sup> &gt; 必要容量 15.416 m<sup>3</sup> ※ 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><b>4 廃棄物の運搬・処理方法等</b> 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>※届出書の添付書類「添付図 11 廃棄物等保管施設詳細図 (P.29)」を参照</p>
<p>意見の有無</p>	<p>無し</p>
<p>意見の内容</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：街並みづくり部会		課 名：都市景観課
店舗名	(仮称) 長町駅北部高架下店舗	
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>計画店舗は開口部を大きく設けることで、店舗内外で駅前としての賑わいを感じられるよう配慮しております。</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となっておりますが、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>※届出書の添付書類「添付資料3 景観資料(景観-6~9)」を参照</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	(仮称) 長町駅北部高架下店舗													
<p>検討経過及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)</p>	<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="416 555 1426 685"> <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>4,354.94 m<sup>2</sup></td> <td>0.59%</td> <td>25.94 m<sup>2</sup></td> <td>103.23 m<sup>2</sup></td> <td>2.37%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※鉄道高架下の建築であり、日照や水の確保など敷地の大半は緑化が著しく困難な部分であることから、平成26年度に条例に基づく協議を実施し、これら緑化困難な面積を控除した敷地面積の再設定を行い、再設定後の敷地面積に対して必要な緑化基準面積を定めることとした。</p> <p>2. 緑化内容 緑化内容は樹木・地被類による緑化、並びに壁面緑化で構成されている。面前のバスプールや緑道に沿う、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がみられる。</p> <p>※届出書の添付書類「添付資料4 緑化資料(緑化-2)」を参照</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	4,354.94 m <sup>2</sup>	0.59%	25.94 m <sup>2</sup>	103.23 m <sup>2</sup>	2.37%
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										
4,354.94 m <sup>2</sup>	0.59%	25.94 m <sup>2</sup>	103.23 m <sup>2</sup>	2.37%										
<p>市の意見の有無</p>	<p>無し</p>													
<p>意見の内容</p>														