

大規模小売店舗立地法に基づく新設届
「(仮称)ヨークベニマル仙台西の平店」概要

資料2

1	大規模小売店舗の名称、所在地	(仮称)ヨークベニマル仙台西の平店	仙台市太白区西の平二丁目 37番 1 外	
2	大規模小売店舗を設置する者の氏名(名称)、代表者、住所	株式会社ヨークベニマル 代表取締役 真船 幸夫	福島県郡山市朝日二丁目18番2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	株式会社ヨークベニマル 代表取締役 真船 幸夫	福島県郡山市朝日二丁目18番2号	
4	大規模小売店舗の新設をする日	平成28年8月19日		
5	大規模小売店舗内の店舗面積の合計	2,123.72㎡		
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1	店舗南側	66台
		駐車場2	店舗屋上	34台
		合計		100台
②	駐輪場の収容台数	駐輪場1	店舗南側	24台
		駐輪場2	店舗南側	11台
		駐輪場3	店舗南側	10台
		駐輪場4	店舗南側	6台
		駐輪場5	店舗南側	10台
		合計		61台
③	荷さばき施設の面積	荷さばき施設1	店舗北側	64㎡
		荷さばき施設2	店舗南側	32㎡
		合計		96㎡
④	廃棄物保管施設の容量	廃棄物保管施設	店舗内北側	6.92㎡
		合計		6.92㎡
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	株式会社ヨークベニマル	9:00~21:30	
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	3箇所（出入口1、入口1、出口1）	
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	荷さばき施設1	6:00~22:00
		荷さばき施設2	6:00~7:00
8	届出年月日	平成27年12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) ヨークベニマル仙台西の平店
説明会の日時・出席人数	1回目：平成28年2月12日(金) 14:00～ 72名 2回目：平成28年2月12日(金) 18:00～ 25名
説明会の会場	仙台市芦の口コミュニティセンター 大ホール (仙台市太白区芦の口4番1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	駐車場は100台ということだが、従業員の駐車場はどこになるのか。	屋上に来客用として34台設けているが、屋上にあるそれ以外の駐車場を従業員用として使用する。
2	先程、ヨークベニマルさんから地域住民とともに歩むということですから、何よりも地域住民の安全・安心、そして子供たちの安全・安心を大事にしていきたい。私も孫がおり、芦口小学校に2人通っている。また、私は若葉町内会14班の班長をしており、町内の子育て中の父母の方から「なぜ児童館側に出口を設置しなければならないのか」という相談があった。この店舗が今後地域に溶け込み活用されると、車で来店する方が増えると思う。各方面からの来店車の見込みは、現実的な数字ではない。八木山方面には生協があるので、八木山方面よりも土手内や緑ヶ丘からの来客が多くなると見込んでいる。 No.3 出口は交差点からの距離が約13mと短いので、渋滞が発生し、子供たちが渋滞に巻き込まれ、事故が心配だ。市がまだ許可していないのであれば、子供を持つ世帯など、地域住民の安全・安心のことを考えて、もっと慎重に検討してほしい。	<p>・数年前から県警交通規制課に相談に行っており、県警からは「右折で出られない場合に、迂回路として狭い道路を使用されるか心配だ」と言われた。</p> <p>・北側からの来店車両は、今回右折レーンを設置するのでNo.1 出入口から入っていただく。</p> <p>・南側への退店車両については、右折で退店できない場合は、No.1 出入口から左折して退店し、住宅地の狭い道を通って南側に向かうのではないかとこの心配があったので、No.3 出口を設けた。</p> <p>・No.3 出口については、県警からはスクールゾーンなので危険だという指摘があったため、芦口小学校に下校の状況を確認し、交通誘導員の配置を13:30～16:45とした。ただし、この時間は決まったものではなく、今後相談しながら決めさせていただく。</p> <p>・交通誘導員の配置の期間については、この店舗が営業している期間は配置する。この場所は危ないと事業者側も認識しているので、配置し続けることを、仙台市に対する届出書にも記載している。</p>

	交通誘導員を数時間配置しているが、いつまで配置することが担保されているのか分からない。もう少し慎重に検討していただきたい。	
3	No.3 は出口専用だが、No.3 出口と交差点が近いので、大変な渋滞になる。逆に入口専用にすることは検討しなかったのか。	出口専用であれば、交通誘導員が退店車両を止めることができるが、入口専用の場合は車両を止めるのが難しくなる。安全面を考えた場合、入口専用よりは出口専用の方が良いのではないかと考えた。
4	荷捌き施設 1・2 があるが、前面道路の歩道は通学路になるのか。	荷捌き施設 1 は 6:00~22:00 に 14 台の車両が入る予定だが、通学時間帯の午前 8 時台は 1~2 台程度である。安全面への配慮など、通学時間帯を避けるスケジュールが可能か、今後店舗の運営の中で考えていきたい。 通学路になるかは芦口小学校に相談しているが、現時点では分からない。
5	「事業者として危険であると認識している」と回答があったが、危険を認識しておきながら計画を進めるのはまずいのではないか。放課後、小学校から子供たちが児童館に行くことも認識してほしい。交通誘導員を配置するから大丈夫という話があったが、子供たちはそこを毎日登下校している。交通量が多くなれば危険の認識は相当なものである。親御さんの切実な願いだと思いますので、どのように改善できるか検討していただきたい。	事業者側として今考えられることとして、交通誘導員を配置するという対応を考えているが、まだ出店までしばらく時間がありますので、芦口小学校と児童館と協議を進めながら、一番良い方法を考えていきたい。
6	児童館は放課後だけでなく、夏休みや冬休みなど長期の休みになると午前 8 時から登館する。普段は午前 9 時から開館している。小さい子供を連れた親子が児童館の前を行き来する。今日も 12・13 組の来館があった。そのことも考慮していただきたい。	愛子店は隣に愛子小学校があり、連携のノウハウを持っている。風紀の問題や駐車場の閉店後など、児童館や小学校と毎月行事等の打合せをさせていただきたい。 中学校についても、児童館などに呼んでいただければ店長を参加させます。

	<p>出店を楽しみにしているお母さんたちの声をたくさん聴くので、期待していることが感じられる。</p> <p>出店後の子供の安全という点では、風紀面でとても心配している。特に中学校・高校になると店舗を利用し飲食することもあるので、近隣の中学校・高校との連携を考えていただきたい。</p>	
7	<p>本校の通学路は、長町八木山線がまだ歩道が完全に出来上がっていないことと、ヨークベニマルの工事がこれから本格化することから、通学路の申請を見合わせている状況である。ただし、保護者から通学路にしてほしいという要望もある。これから検討に入っていく段階であるので、情報交換をさせていただきたい。今後、通学路として申請する際には、出入りについての合意形成など、いろいろな面を考慮し、何か手立てを講じていただきたい。</p>	
8	<p>防犯上、小学生は勿論心配だが、中学生や高校生はさらに心配だ。八木山・長町・西多賀の3つの中学校の生徒が来る可能性があるため、中学生の言動を見て小学生も影響を受けることもある。中学校への働きかけをお願いしたい。</p>	<p>店内で中学生など問題があった場合は指導するが、なかなか直接言えない場面もあるので、その際は、先生方に来ていただくこともあるかもしれない。</p>
9	<p>説明会に来られた方からいくつか質問があり、開店まで期間があるので検討しますという回答があったが、その検討した結果は私たちが聴く機会はあるのか。</p>	<p>回覧という形で検討したいと思うが、また、そのほか要望があれば考えていきたい。</p>

【第2回】

No.	意見陳述	回答
1	No. 3 出口のすぐ目の前に交差点があり、赤信号だと車が出にくいを把握しているのか。	この出口が無ければ八木山方面に北上し、南側に帰る方は住宅地など狭い道路を通過して帰るだろうと県警も同じく心配しており、No. 3 出口を利用することで周囲への影響が少なくなるという考えから計画を立てている。 ただし、交差点が近いので、なかなか出られない状況があるかと思うので、例えば「赤信号の時は出ないように」という看板を設置するほか、交通誘導員を下校時間帯に配置する計画を考えている。
2	No. 3 出口の前に交差点の停止線がある。停止線の位置をもう少し下げることができないのか。	この件については協議の中で話が出たが、停止線を下げると逆に自由に退店車両が出てしまう可能性があるためこの計画のままとする。 退店車両が出にくいとは言っても敷地内に並ぶので、周辺への影響をできるだけ小さくするということから、出られなくなる時間帯があっても、やむを得ないという判断で協議を進めてきた。
3	八木山方面へ帰る方はスムーズに出られるかと思うが、それ以外の方は出るのに苦労するのではないのか。	その通りだと思う。制約がある中でも、できるだけ周囲の地域道路に入らせないように計画した。
4	交通誘導員を配置した場合どのような対応をするのか。	一番の目的は、安全確保のために退店する車両を出させない。安全を確認して出庫させるということもあるが、危ないときは出させないという対応になる。
5	児童館とはどのような話になっているのか。西の平方面から来ると児童館に迎えに来た車が停止線付近の道路上に停まっていることがある。児童館側からはどのような要望がでているのか。	そのような状況については、事業者側からお願いすることはない。 芦の口児童館と出入口がかぶるので、児童館と児童が通う芦の口小学校と協議した。現在の芦の口児童館の駐車場出入口は、交差点に近いので、道路交通法上違法な状態にある。この改善も併せて計画させていただいた。児童館に

		<p>来る小学生の安全確保を第一優先にさせていただきます、横断歩道を渡り、歩道から直接児童館に入る計画としている。児童館用の駐車場を店舗敷地内に7台確保している。このような内容で、仙台市児童クラブ、芦の口児童館、県警と協議し、今回計画している。</p>
6	<p>児童館に来た車両が店舗内駐車場に入るのであれば、計画している交通量とは違うのではないか。児童館への車両も含めてNo.3出口が混まないか検証が必要ではないか。No.3出口と交差点の停止線が近いので左折出庫、右折出庫のどちらの車両も出られない。結果的に出られないので都市計画道路に出て北上し、どこかで回ってることが想定される。そのようなことが無いように最初から都市計画道路のところで右折できるように計画すべきだと思う。</p>	<p>片側2車線の道路に右折出庫させるのは非常に危険性が高いので、交通協議ではできないとしている。</p> <p>出庫する車両については、3方向で100台ずつ1時間当たり300台を計画しているが、それよりも少ない数字であると考えているので、こちらの交通処理については問題ないと考えている。</p>
7	<p>信号交差点は問題ないことは分かっている。問題なのはNo.3出口である。届出書では基準通り、自動車分担率が50%で算出しているが、実際は10割近くが車で来店すると、交通量は倍になるが、大丈夫ですとあなたは保証できますか。</p>	<p>交通処理については一定の計算方法で届出書を作成している。安全の対策については、繰り返しになるが、危ないときには出庫できないなど案内看板を設置するほか、下校時に交通誘導員を配置し、安全面についてもできるだけ対応していく。</p>
8	<p>子供たちは学校が休みの時でも遊びに行く際に通ったりする。交通誘導員の配置は平日の午後だけだが、土・日曜日も自転車で子供たちは遊びに行く。絶対に事故は起きないと言えるのか。私はヨークベニマルが来て助かるのだが、せっかく来てもらえるのであれば、愛されるヨークベニマルになってもらいたいので、将来のことも考えて計画してほしい。自分が加害者になるのも嫌だし、自分の子供</p>	<p>交通誘導員を配置する時間を平日の13:30~16:45という案内サインを設置する予定だが、例えば、学校の運動会や夏休み期間、その他いろいろあると思うので、その都度小学校や児童館と協議をして、交通誘導員を配置する時間帯又は配置の仕方など、流動的に運用していく。一番安全な方法を将来的に考えていきたい。</p>

	<p>が事故に遭ってほしくない。安全にやりすぎて、やりすぎることは無い。</p> <p>都市計画道路の右折は危険だから止めましたというのは簡単だが、No.3 出口も危険だから止めますとなぜならないのか。</p>	
9	<p>交通誘導員を配置するのにヨークベニマルとしては、人件費がかかることになるので、交差点を設置した方が良いのではないか。</p>	<p>出店するヨークベニマルが交通誘導員を配置すると判断している。時間帯は、このような時間帯にしているが、将来的には地域の要望、芦口小学校、児童館と協議を重ねた上で、一番安全な方法をこれから考えていきたい。</p>
10	<p>事故が起きて危ないから、人件費がかかるからという理由で撤退されるのは困る。ヨークベニマルには残ってほしいので、最善の方法を取ってほしい。</p>	<p>出店者としてもこの問題に対応できるものとして、検討している。これが原因で閉店することが無いように、今後、時間帯など、地域の方と話し合いながらより安全な方法で行っていきたい。仮にNo.3 出口をなくすことになった場合、南側に帰りたい方はどこか特定の幅の広い道路を選んで帰ることになると思うので、総合的に考えながら判断していきたい。</p>
11	<p>店舗南側に歩道があるが、南側から入れるのか。車ではなく、歩いて行けるようにしてほしい。</p>	<p>計画では4 m幅の位置指定道路があるので、この道路を歩行者が利用できるように交渉中である。</p>
12	<p>右折レーンは自転車が行けるのか。</p>	<p>自転車は通行できません。</p>
13	<p>歩行者や自転車は芦口小学校の横断歩道以外に横断できる場所はあるのか。</p>	<p>もう少し北側に行くと将来信号が付く交差点ができる予定である。</p>
14	<p>店舗の内容はいつごろ決まるのか。</p>	<p>店舗の大きさは、あすと長町店と同じ規模になる。パンを購入し、コーヒーが飲めるスペースも予定している。お弁当も食べることもできる。</p>
15	<p>ATMを入れるのか。</p>	<p>現在、七十七銀行にお願いしているが、どうなるか最終的には銀行の判断になる。</p>

住民等意見の内容とその対応状況

No	意見等の内容	回答
1	<p>【設置者が計画している出入口について】</p> <p>(1) はじめに 現在計画されている大型小売店舗の出入口は、都市計画道路長町八木山線側に入口専用と出入口共用（出口は左折のみ）の2箇所と、市道長町芦ノ口団地中央線（W=6.0~8.0m、歩道無し、通学路指定）に長町方面（芦の口団地、大峠、緑ヶ丘、土手内、砂押、鹿野、泉崎）への出口専用が計画されている。</p> <p>(2) 問題点 長町方面への退出は市道出口を使うように計画されているが市道は前述の通り狭く、通学路に指定され、子供の往来が多いなど、大規模小売店舗の出口としては相応しくない。また、計画交通量等を提示しているが長町方面の商圈の考え方が狭く、かつ自動車利用率についても「仙台市大規模小売店舗立地法運用の基準」の最低基準値50%としており、地域の実態に即したものとなっていない。さらに、地区内外の高齢化が進んでおり、自動車運転技術に疑問を感じる状況の中、設置者が提示している自動車軌跡は道路構造令に示されている規定値よりも小さい回転半径を用いているなど、意図的に市道側出口の危険性を隠ぺいする計画となっている。</p> <p>(3) 改善の提案 これまで開催された説明会においても住民からは、(都)長町八木山線から直接長町方面への右折を求める意見が多く出ていたが、公安協議において安全性の問題により信号設置の許可が得られないとのことであった。これは、市道側を出口とした場合の危険性が認知されていないことが明らかである。また、(都)長町八木山線での交差点設置間隔を問題視しているが、今回の場所よりも交通量と車線数が多い国道286号鉤取地区では、昨年度の(都)郡山折立線の開通により、今回の事案よりも狭い間隔で交差点が設置されており、(都)長町八木山線の交差点設置間隔は問題にはならない。 本案件においては、(都)長町八木山線側に交差点を設置した方が歩行者との交錯もなく、さらに自動車交通を安全でスムーズに処理できるものと考えられ、(都)長町八木山線</p>	<p>本店舗計画では、(都)長町八木山線に右折レーンを設置し、八木山方面からの来店車両が住宅地内の生活道路を経由せずに来店できるようにしています。また、児童館脇にNo.3出口を設置し、住宅地内の生活道路を経由せずに長町方面に退店できるようにしています。以上により、周辺住環境により配慮した店舗計画を進めています(添付図1~2参照)。</p> <p>商圈については、周辺自社類似店舗の立地状況から適切なものと考えており、また、自動車利用率(自動車分担率)についても基準によった適正なものとして判断して進めています。</p> <p>No.3出口からの出庫車両については道路構造令の小型自動車の車両軌跡とし、また、交差点部の左折車両については最小回転半径7mのトラックの車両軌跡を描いており、交差点形状からみて選定車両及び回転半径には問題ないものと考えています(添付図5)。</p> <p>改善の提案のなかで、「(都)長町八木山線側への交差点設置が望まれる」とありますが、これまでの交通部会等の協議の中で、「(都)長町八木山線側への交差点設置については総合的に判断して安全性確保が非常に困難である」との回答(添付図1)があり、交差点設置は難しいと考えられます。</p> <p>上記より、周辺生活道路への来客車両進入防止の観点からNo.3出口の設置は必要不可欠であると考えています。</p> <p>住民からの意見をふまえ、No.3出口付近の安全確保を図るため、下記の安全対策等を講じる計画とします。</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 児童館歩行者出入口の移設(添付図4参照) ② 芦の口児童館南側へのポールコーンの設置(添付図4参照) ③ 児童館敷地内駐車場出入口の閉鎖(添付図4参照) ④ 児童館送迎車両用駐車場を店舗駐車場内に確保(添付図3~4参照) ⑤ 通学路の変更、道路端カラー舗装の変更(添付図5参照) ⑥ 交差点左折車による巻き込み防止のポラード設置(添付図5参照) ⑦ No.3出口への交通誘導員の配置(添付図6参照)

	<p>側への交差点設置が望まれる。</p> <p>安全性が確保され、スムーズな交通処理を行うことにより、利便性が高く、地域に愛される本店舗として、永続的に営業されることを期待している。</p>	<p>⑧ ハンプの設置 (添付図 6 参照)</p> <p>⑨ 出庫警告灯の設置 (添付図 6 参照)</p> <p>⑩ No.3 出口の視界の確保 (添付図 6 参照)</p> <p>⑪ カーブミラーの設置 (添付図 6 参照)</p> <p>⑫ 注意喚起サインの設置 (添付図 7 参照)</p> <p>なお、開店後の交通状況を把握しながら、状況に応じて適切な交通安全対策を再検討します。</p> <p>周辺生活環境保全及び安全確保を第一とした店舗運営を進めていきたいと考えています。</p>
--	--	--

歩行者・車両 来店経路

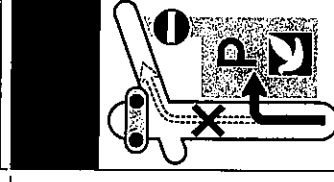
西側住宅地からの来店経路の確保
西側住宅地から安全に徒歩・自転車・自車で来店できるように、来店経路を確保しました。

長町方面への来店経路の確保
(住宅地内への来客車両進入の回避)
住宅地内の生活道路を經由せずに長町方面に进店できるように、長町方面への来店経路を確保しました。これにより、住宅地内の生活道路を經由せずに長町方面に进店できるように、店舗周辺の安全確保が図られます。

八木山方面からの来店経路の確保
(住宅地内への来客車両進入の回避)
住宅地内の生活道路を經由せずに八木山方面から来店できるように、八木山方面への来店経路を確保しました。これにより、住宅地内の生活道路を經由せずに八木山方面から来店できるように、店舗周辺の安全確保が図られます。

八木山方面への来店経路の確保
八木山方面への来店経路を確保しました。

新規交差点の設置についての検討
「長町八木山線」に右折し出庫させるための横断交差点設置について検討しました。従合的に判断して安全性確保が非常に困難であることから、交差点設置は難しいと考えられます。

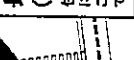
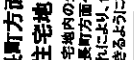
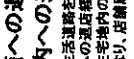
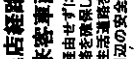
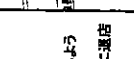
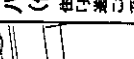
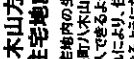
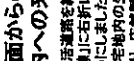
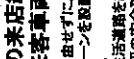
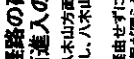
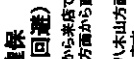
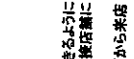
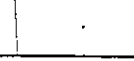
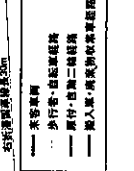
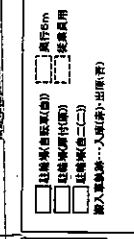


来客出庫

来客入庫

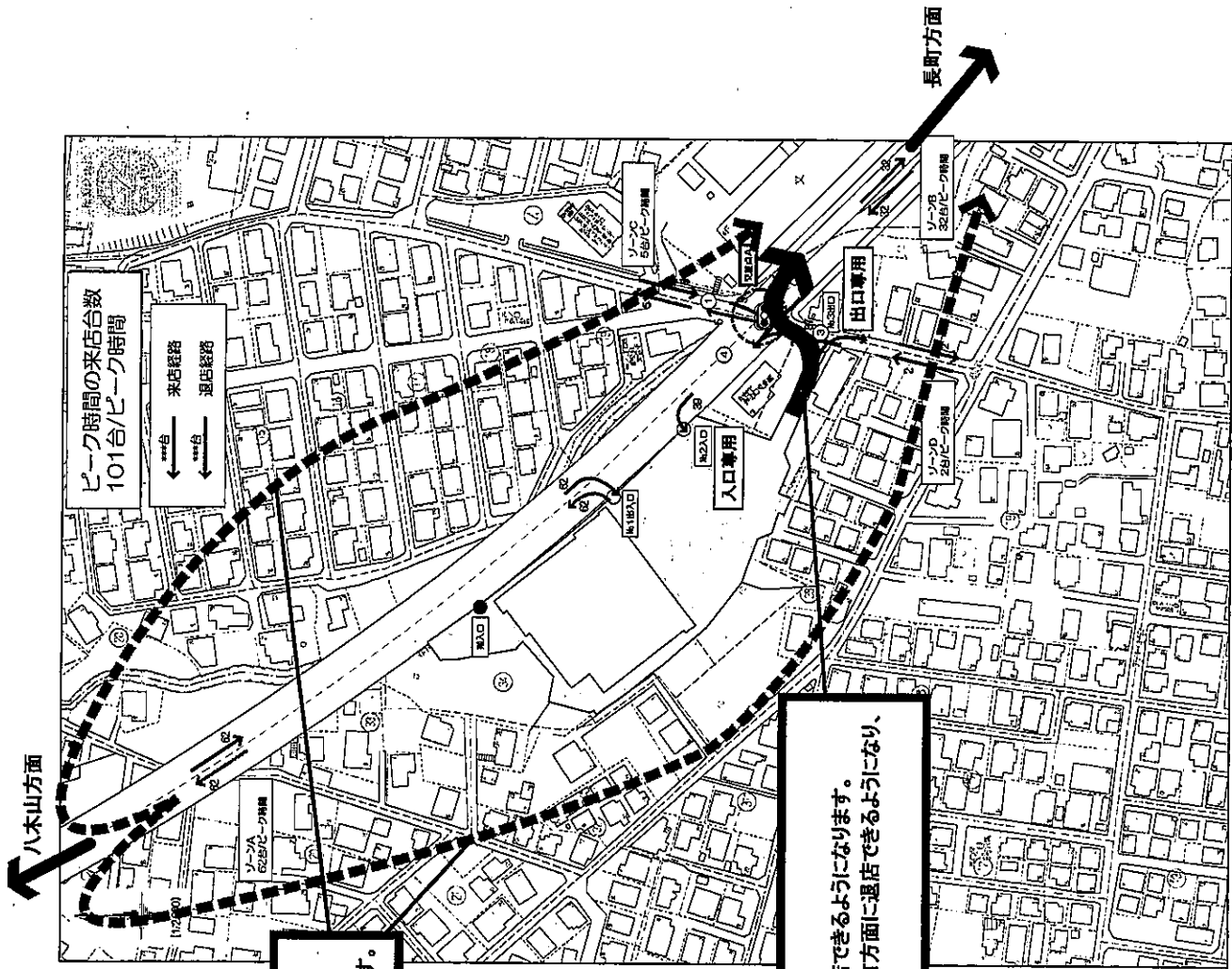
来客出庫

来客入庫



添付図 1

No.3出口設置に 関する検討



No.3出口なし

No.3出口がない場合は、
長町方面への退店車両が
周辺生活道路内に進入する恐れがあります。

No.3出口設置

No.3出口あり

No.3出口の設置により
住宅地内の生活道路を経由せずに長町方面に退店できるようになります。
これにより、住宅地内の生活道路を経由せずに長町方面に退店できるようになり、
店舗周辺の安全確保が図られます。

児童館 送迎車両

児童館送迎用駐車場の確保

店舗駐車場のうち7台分を児童館送迎用として確保します。
 (以降の児童館駐車場は3名です(※4名分備))
 児童館送迎による路上駐車がなくなり安全性が向上します。
 送迎者は、駐車場から児童館に出入り可能です。

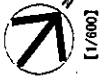
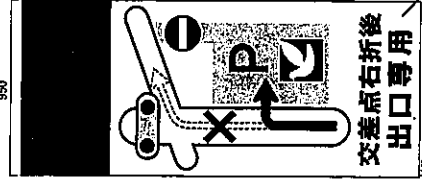
声のロイヤル
送迎者用出入口

出口専用

入口専用

出入口

搬入車専用



添付図 3

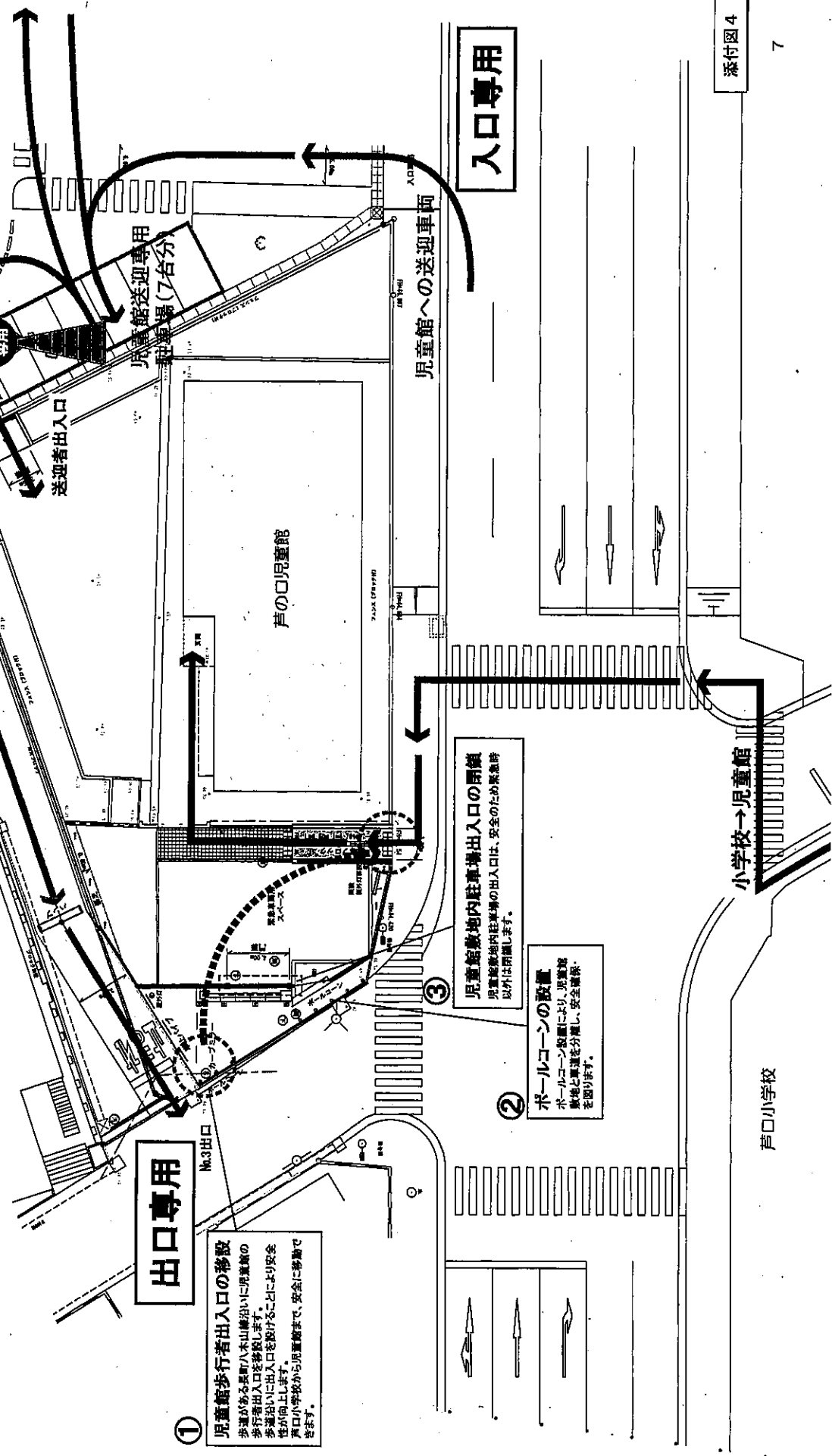
児童館 出入口の移設



【1/250】

④

児童館送迎用駐車場の確保
 所定駐車場のうち7台分を児童館送迎用として確保します。(以降の児童館駐車場は9台です(※4台分))
 児童館送迎による路上駐車はなくなり安全性が向上します。
 送迎者は、児童館側から児童館に出入り可能です。



出口専用

①

児童館歩行者出入口の移設
 歩道がある長町八木山線沿いに児童館の歩行者出入口を移設します。
 歩道沿いに出入口を設けることにより安全性が向上します。
 芦の口小学校から児童館まで、安全に移動できます。

入口専用

児童館への送迎車両

③ **児童館敷地内駐車場出入口の閉鎖**
 児童館敷地内駐車場の出入口は、安全のため緊急時以外は閉鎖します。

②

ポールコーンの設置
 ポールコーン設置により、児童館敷地と車道を分離し、安全確保を図ります。

小学校→児童館

芦の口小学校

添付図4

7

No.3出口の安全対策 通学路の移設



(仮称)ヨークベニマル
仙台西の平店

⑤ 通学路の変更
出口の対向側に通学路を移動し、通学児童の安全確保を図ります。

道路幅カラ一箇装の変更
道路幅のカラ一箇装については、通学路となる出口対向側を幅広くなるように変更します。

通学路移動

出口専用

車両名
道路構造令データ
小型自動車
4700mm
全長 1700mm
全幅 6000mm
最小回転半径

⑥ 左折車による巻き込み防止のポラード設置
左折車による巻き込み防止用のポラード設置により、通学児童の安全確保を図ります。



写真はイメージです。
実際に設置するものとは異なります。

車両名
4トシ 7545cc
トラック
7990mm
全長 2241mm
全幅 7000mm
最小回転半径

下校児童

芦ノ口小学校

添付図 5

No.3出口の安全対策 交通誘導員ほか

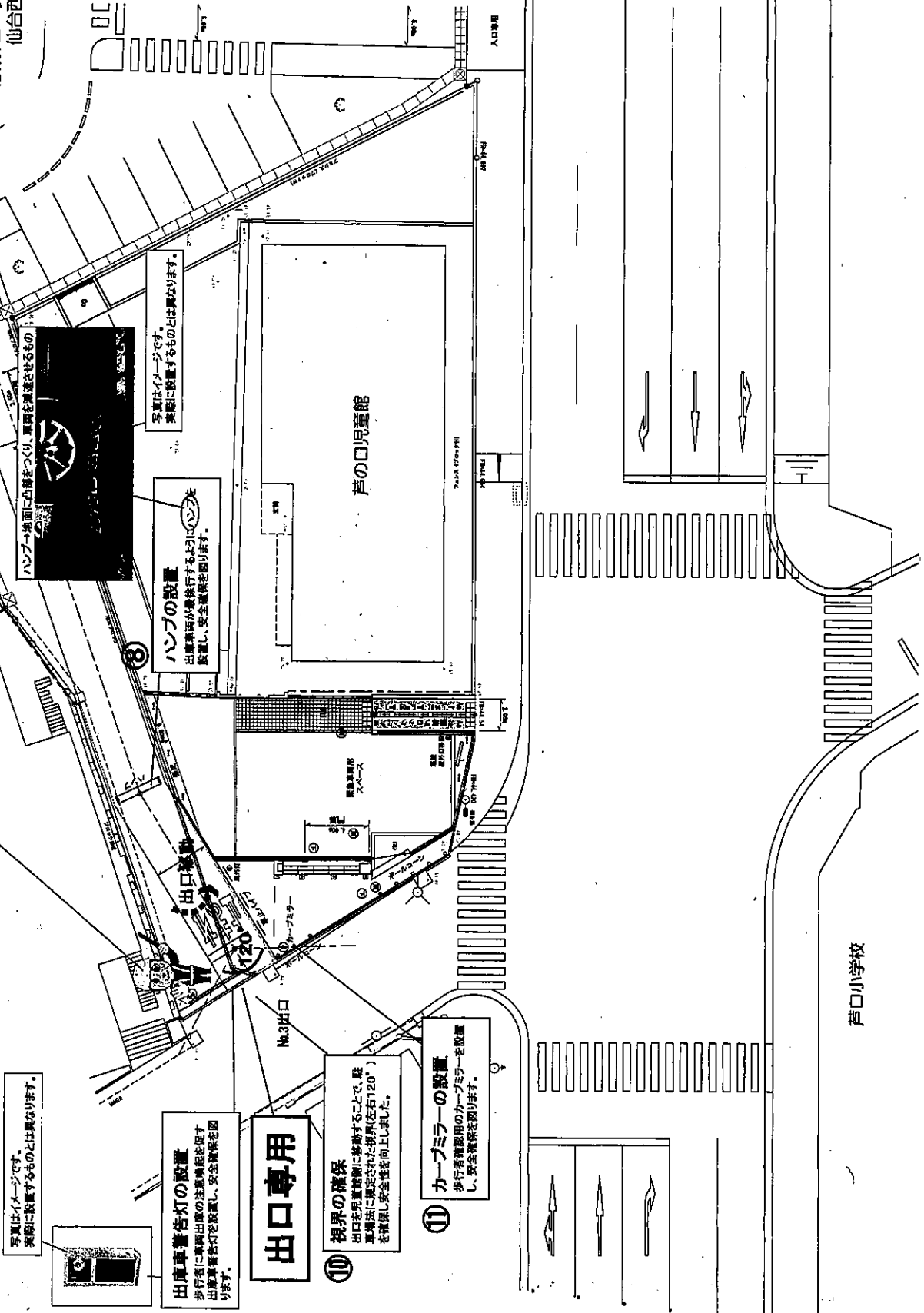
⑦

交通誘導員の配置

児童の安全確保のため、芦ノ口小学校の下校時間(平日13:30～16:45)及び学校が指定する時間に交通誘導員を配置します。車道・歩道の下校時間帯が異なる場合は併用します(例：午前授業、休校日等)。交通誘導員の配置時間帯を変更して対応します。新規店舗時は交通誘導員を多く配置し、安全圏に配慮しながら徐々に減らしていきます。新規店舗及びその後の状況把握しながら、交通誘導員の配置人数・配置時間帯等について、業務に対応していきます。



(仮称)ヨークベニマル
仙台西の平店



写真はイメージです。実際に設置するものとは異なります。

写真はイメージです。実際に設置するものとは異なります。

⑨
出庫警告灯の設置
歩行者に車両出庫の注意喚起を促す出庫警告灯を設置し、安全確保を図ります。

出口専用

⑩
視界の確保
出口を原簿時刻に移動することで、駐車場法に規定された視界(左右120°)を確保し安全性を向上しました。

⑪
カーブミラーの設置
歩行者視認用のカーブミラーを設置し、安全確保を図ります。

⑧
ハンブの設置
出庫車両が通行する走行レーンにハンブを設置し、安全確保を図ります。

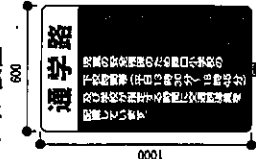
添付図6

芦ノ口小学校



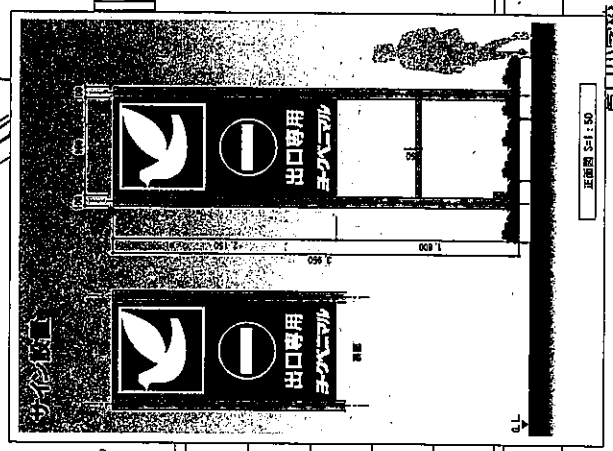
(仮称)ヨークベニマル
仙台西の平店

サイン設置



No.3出口の安全対策 サインの設置

出口専用



芦の口児童館

添付図7

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) ヨークベニマル仙台西の平店		
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"> ・ 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。 ・ 長町八木山線側の出入り口の信号の設置ができないことから、本計画のN03 出口付近の安全対策については特に配慮するよう必要があることを指導した。 ・ N03 出口付近は、隣接する建物の関係で南西方向側から近づいてくる歩行者を見通せない位置にある為、出口付近の視距の確保に努めること。また、通学児童飛び出し注意看板の設置、カーブミラーなどの注意喚起を指導するとともに、下校時間帯における交通誘導員の配置を指導した。その際、配置の時間帯については、学校との協議の上、下校時間帯及び学校が指定する時間に配置する旨上記看板に明記させるよう指導した。 ・ 長町八木山線の八木山方面からの来店車両に必要な右折レーンの新設を行う為県警交通規制課を含む宮城県公安委員会と仙台市が道路法95条の2第1項に基づき、意見聴取を行っている。 <p>※届出書の添付資料「添付図6（来客動線図）(P23)」を参照</p>		
部会の意見の有無	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) ヨークベニマル仙台西の平店		
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、大店立地法及び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"> ・駐車場の収容台数が、大店立地法指針値に基づく必要駐車台数を満足すること。 ・駐車場の収容台数のうち3割以上が2.5m×6m駐車マスとして確保され、そのうち1台以上が身障者用駐車マスとして確保されること。 ・駐車場の構造等について、駐車場法の基準が適用されること。 ・駐車場内の安全確保のため、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、歩行者通路が設置されること。 ・一般車と荷捌き車の出入口が分離され、看板等による案内誘導もされること。 ・駐車場出入口の管理について、駐車場利用時間終了後に出入口が閉鎖されること。 ・隣接する児童館専用の駐車場について、カラーコーンの設置等により一般車の利用が排除されること。 <p>※届出書の添付書類「添付図4, 5 配置図 (P. 21, 22), 及び添付図6 来客等動線図 (P. 23)」を参照</p>		
部会の意見の有無	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) ヨークベニマル仙台西の平店

1) 騒音について

総合的な騒音として等価騒音レベルを予測した。(予測地点：1階1.2m・2階4.7m)

なお、GLの高さの違いで、予測高さはA4：1階2.8m・2階6.3m、A5・A6・B2：1階6.8m・2階10.3mとなっている。

表1 等価騒音レベルの予測結果

昼間の予測地点	A1 (南側)		A2 (南側)		A3 (南側)		A4 (南側)		A5 (西側)		A6 (西側)		A7 (北側)		A8 (東側)		A9 (東側)		A10 (東側)																			
予測高さ(m)	1.2	4.7	1.2	4.7	1.2	4.7	2.8	6.3	6.8	10.3	6.8	10.3	1.2	4.7	1.2	4.7	1.2	4.7	1.2	4.7																		
用途地域	第二種住居地域						第一種低層住居専用地域						第二種住居地域																									
等価騒音 レベル(dB)	42		42		51		48		51		50		50		45		50		45		49		54		54		45		45		44		46		46		46	
環境基準(dB)	55																																					

夜間の予測地点	B1(南側)		B2(西側)		B3(北側)		B4(東側)									
予測高さ(m)	1.2	4.7	6.8	10.3	1.2	4.7	1.2	4.7								
用途地域	第二種住居地域		第一種低層住居 専用地域		第二種住居地域											
等価騒音 レベル(dB)	13		17		33		32		40		38		27		29	
環境基準(dB)	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った。

また、夜間の騒音レベルの最大値を予測した。対象地は芦口小学校の50mの区域内の為、第二種住居地域の規制基準は5dB減となる。

表2 夜間に発生する騒音の最大値予測結果(店舗敷地境界上)

予測地点	(4)	(5)	(33)	(34)	(35)	(36)	(37)	(38)	(39)	(40)	(41)	
高さ(m)	1.2	1.2	7.65	7.65	7.65	7.65	7.65	7.65	7.65	7.65	7.65	
最大騒音 レベル(dB)	36	40	33	36	37	37	37	35	29	37	26	
規制基準 (dB)	40											
発生源	空調 室外機		冷凍室外機								キュー ビクル	

⇒敷地境界上の予測地点において、夜間の規制基準を下回る予測となった。

以上より、周辺的生活環境に与える影響は小さいと考えられる。

検討経過
及び内容
(住民等の意見に関する検討を含む。)

	<p>2) 照明について</p> <p>夜間照明について周辺環境に配慮された計画となっている。さらに、数ルクスでも影響のある近隣住民に対してあらかじめ光害等について周知を行うなどの配慮により、周辺環境への影響は少ないと考える。</p> <p>※騒音について</p> <p>添付資料2より</p> <p>予測地点：「騒音発生源位置図・騒音予測地点位置図（1階、2階）」 （p. 騒音-7、8）</p> <p>予測結果：「表3-1 昼間の等価騒音レベル予測結果」（p. 騒音-9） 「表3-2 夜間の等価騒音レベル予測結果」（p. 騒音-10） 「表3-3 夜間の騒音レベル最大値予測結果」（p. 騒音-14）</p> <p>照明について</p> <p>届出書より 「(9) ③屋外照明、広告塔照明等の計画と公害対策」（p. 16） 「照度分布図（1階、2階）」（p. 28、29）</p>
<p>部会の意見の有無</p>	<p>し 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：廃棄物部会	課 名：廃棄物管理課
店舗名	(仮称)ヨークベニマル仙台西の平店(新設)		
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 6.575 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計画となっている。 ※ 計画保管施設容量 6.922 m³ > 必要容量 6.575 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。</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>※届出書の添付書類「図面No.10 廃棄物等保管施設詳細図 (P. 27)」を参照</p>		
部会の意見の有無	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：街並みづくり部会		課 名：都市景観課
店舗名	(仮称) ヨークベニマル仙台西の平店	
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>計画店舗は建物高さを抑えながら、設備機器が見えないよう目隠し壁を設置したり、外部から見えにくい場所に配置するなど、周辺の住環境に配慮した計画となっています。また、主な屋外広告物として、広告塔サインおよび店舗正面に店舗ロゴ・シンボルマークサイン等がありますが、条例に基づく基準を満足しています。</p> <p>なお、景観計画区域に係る行為届出書が提出されており、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。</p> <p>※建物立面図：差し替え版資料を参照 サイン関係図：届出書 景観 8～10, 12～22</p>	
部会の意見の有無	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：街並みづくり分会 課 名：百年の杜推進課

店舗名	(仮称) ヨークベニマル仙台西の平店				
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
8,788.19㎡	15.74%	1,383.39㎡	1,399.30㎡	15.92%	
※緑化計画については、平成27年11月19日付H27建百第104-82号で認定済。					
2. 緑化内容					
緑化内容は樹木・地被類による地表部緑化、壁面緑化で構成されている。接道部に植栽(中高木、低木)を計画し、接道部緑化に努めた内容となっている。また、敷地の一部が保存緑地であることを踏まえ、樹木を多用することで緑量を確保するとともに、敷地に隣接する緑地と一体となった緑化を計画しており、街並みや景観に対して配慮がみられる。					
※届出書の添付書類「添付資料4」を参照					
分会の意見の有無	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：総括部会	課 名：地域産業支援課
店舗名	(仮称) ヨークベニマル仙台西の平店		
検討経過及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)	<p>本件協議の準備段階より、大規模小売店舗立地法の趣旨に鑑み、計画全体の検討を行った。</p> <p>店舗周辺の安全対策が課題となっており、平成28年2月12日開催の住民説明会において、駐車場の出入りに関して厳しい意見が出されたことを踏まえ、4月14日に安全対策について改めて住民に対し説明する機会を設けている。その後、同法第8条第2項に基づき、「意見書」が1件提出されている。</p> <p>当該意見書において要望されている都市計画道路長町八木山線側への交差点の設置はできないとのことであるが、「No.3 出口」周辺の安全対策については十分な配慮がみられる。開店後においては、次の点に留意し、継続的に安全対策に努める必要があると考える。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・学校及び地域住民との連絡体制を構築し、現行の安全対策を変更する場合には事前に協議を行うとともに、子供たちの安全面をはじめ問題等が生じた場合は、解決に向け適切かつ迅速に協議・対応を行うこと。 ・周辺状況等の動向に注視し、他の講じうる安全対策についても引き続き検討すること。 <p>※届出書の添付書類「添付図6 (P23)」を参照</p>		
部会の意見の有無	無し		
意見の内容			