

大規模小売店舗立地法に基づく新設届
「クロスモール仙台荒井A」概要

資料1

1	大規模小売店舗の名称、所在地	クロスモール仙台荒井A	仙台市荒井西土地地区画整理事業 58 街区 1~20 区画	
2	大規模小売店舗を設置する者の氏名(名称)、代表者、住所	オリックス株式会社 代表執行役 井上 亮	東京都港区浜松町2丁目4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	株式会社ケーヨー 代表取締役 醍醐 茂夫	千葉市若葉区みつわ台一丁目28番1号	
		未定(物販1棟)		
		未定(物販2棟)		
4	大規模小売店舗の新設をする日	平成28年9月15日		
5	大規模小売店舗内の店舗面積の合計	6,546.33㎡		
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A	敷地中央	295台
		合計		295台
②	駐輪場の収容台数	駐輪場1	ホームセンター棟 南側	14台
		駐輪場2	ホームセンター棟 南側	27台
		駐輪場3	ホームセンター棟 南側	68台
		駐輪場4	ホームセンター棟 南側	32台
		駐輪場5	飲食1棟北側	16台
		駐輪場6	物販2棟北側	18台
		駐輪場7	物販1棟北側	16台
		合計		191台
③	荷さばき施設の面積	荷さばき施設1	ホームセンター棟 西側	96㎡
		荷さばき施設2	物販1棟南側	60㎡
		荷さばき施設3	物販2棟南側	60㎡

		荷さばき施設 4	ホームセンター棟 南側	60 m ²
		合計		276 m ²
④	廃棄物保管施設の容量	廃棄物保管施設 1	ホームセンター棟 内西側	15.31 m ²
		廃棄物保管施設 2	物販 1 棟内南側	2.25 m ²
		廃棄物保管施設 3	物販 2 棟内南側	3.03 m ²
		合計		20.59 m ²
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)ケーヨー (ホームセンター棟)		9:00~21:30
		未定 (物販 1 棟)		9:00~21:30
		未定 (物販 2 棟)		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	2 箇所 (出入口 A1、A2)		
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		6:00~22:00
		荷さばき施設 3		6:00~22:00
		荷さばき施設 4		6:00~8:30
8	届出年月日	平成 27 年 12 月 18 日		

大規模小売店舗立地法に基づく新設届
「クロスモール仙台荒井B」概要

1	大規模小売店舗の名称、所在地	クロスモール仙台荒井B	仙台市荒井西土地区画整理事業 59 街区 1~28 区画	
2	大規模小売店舗を設置する者の氏名(名称)、代表者、住所	オリックス株式会社 代表執行役 井上 亮	東京都港区浜松町2丁目4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	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	
		株式会社マツモトキヨシ 東日本販売 代表取締役 高野 昌司	仙台市青葉区中央二丁目2-24	
		株式会社大創産業 代表取締役 矢野 博丈	広島県広島市西条吉行東一丁目4番14号	
		未定(書籍・カフェ棟)		
4	大規模小売店舗の新設をする日	平成28年9月15日		
5	大規模小売店舗内の店舗面積の合計	6,220.05㎡		
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B	敷地中央	276台
		合計		276台
②	駐輪場の収容台数	駐輪場1	スーパーマーケット 棟西側	40台
		駐輪場2	スーパーマーケット 棟南側	23台
		駐輪場3	ドラッグ棟南側	26台
		駐輪場4	書籍・カフェ棟北側	50台
		駐輪場5	100均棟北側	43台
		合計		182台
③	荷さばき施設の面積	荷さばき施設1	スーパーマーケット 棟東側	96㎡
		荷さばき施設2	ドラッグ棟北側	45㎡
		荷さばき施設3	書籍・カフェ棟南側	60㎡
		荷さばき施設4	100均棟南側	60㎡

		荷さばき施設 5	スーパーマーケット 棟南側	60 m ²
		荷さばき施設 6	書籍・カフェ棟北側	60 m ²
		合計		381 m ²
④	廃棄物保管施設の容量	廃棄物保管施設 1	スーパーマーケット 棟内東側	10.96 m ²
		廃棄物保管施設 2	ドラッグ棟内北側	2.70 m ²
		廃棄物保管施設 3	書籍・カフェ棟内 南側	7.85 m ²
		廃棄物保管施設 4	100均棟内南側	5.10 m ²
		合計		26.61 m ²
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 代表理事 宮本 弘		9:00~23:00
		株式会社マツモトキヨシ 東日本販売 代表取締役 高野 昌司		9:00~23:00
		株式会社大創産業 代表取締役 矢野 博丈		9:00~21:30
		未定 (書籍・カフェ棟)		9:00~25:00
②	来客が駐車場を利用することができる時間帯	8:30~25:30		
③	駐車場の自動車の出入口の数	2箇所 (出入口 B1、B2)		
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	6:00~22:00	
		荷さばき施設 3	6:00~22:00	
		荷さばき施設 4	6:00~22:00	
		荷さばき施設 5	6:00~8:30	
		荷さばき施設 6	6:00~8:30	
8	届出年月日	平成 27 年 12 月 18 日		

大規模小売店舗立地法に基づく新設届
「クロスモール仙台荒井C」概要

1	大規模小売店舗の名称、所在地	クロスモール仙台荒井C	仙台市荒井西土地地区画整理事業 61 街区 1~16 区画	
2	大規模小売店舗を設置する者の氏名(名称)、代表者、住所	オリックス株式会社 代表執行役 井上 亮	東京都港区浜松町 2 丁目 4 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	株式会社デンコードー 代表取締役 井上 恵右	宮城県名取市上余田字千刈田 308 番地	
4	大規模小売店舗の新設をする日	平成 28 年 9 月 15 日		
5	大規模小売店舗内の店舗面積の合計	3, 926. 41 m ²		
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 C	店舗南側	151 台
		合計		151 台
②	駐輪場の収容台数	駐輪場 1	店舗南西側	83 台
		駐輪場 2	店舗南東側	32 台
		合計		115 台
③	荷さばき施設の面積	荷さばき施設 1	店舗北側	96 m ²
		荷さばき施設 2	店舗南側	60 m ²
		合計		156 m ²
④	廃棄物保管施設の容量	廃棄物保管施設 1	店舗内北側	8. 85 m ³
		廃棄物保管施設 2	店舗内北側	4. 61 m ³
		合計		13. 46 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	(株)デンコードー	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	2 箇所 (出入口 C1、C2)		
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	6:00~8:30	
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	クロスモール仙台荒井A、B、C
説明会の日時・出席人数	1回目：平成27年12月25日（金）11：00～ 27名 2回目：平成27年12月25日（金）13：30～ 10名 2回目：平成27年12月27日（日）11：00～ 10名
説明会の会場	若林区七郷市民センター 第1第2研修室 (仙台市若林区荒井字堀添65番地の5)

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	<p>店舗南側から1時間当たり236台（75台+161台）来店する予測となっているが、道が狭く路上駐車が多くすれ違いができない状況であり来店が困難である。このような状況を考慮した来店計画として欲しい。非常に狭い部分があるので道路改良及び進入禁止が必要だと思う。</p> <p>※設置者回答後 来店経路を勘違いして質問していた。霞目駐屯地脇の道路は広いので問題ない。質問は撤回する。</p>	<p>南側からの来店経路については、一部幅員が狭い部分がありますが、すれ違いができる広い道路を通して来店できるよう計画しています。霞目方面からの来店については、将来的には区画整理事業地東側から来店できるような市道が整備されるときいています。新規開店時及び繁忙期には交通誘導員を配置して影響緩和に努めます。南側からの来客は、霞目駐屯地脇の道路から来店する計画としており、幅員も十分あるので問題ないと思います。</p>
2	<p>事業者だけでは解決できないと思うが、南西側からの来店車両が若林郵便局方向に進入すると道が狭いので心配だ。</p>	<p>新規開店時の交通誘導計画の参考にします。</p>

【第2回】

No.	意見陳述	回答
1	Aゾーン南西側交差点で右折禁止とするのはどうしてか。	道路幅員に余裕がないため右折レーンを設置できないことから、宮城県警察本部交通規制課の指導により右折禁止としました。
2	夜間の等価騒音レベルの予測結果が、基準 45 dBに対して 44 dBとなっている箇所があるようだが何の騒音なのか。	Bゾーンの駐車場出入口 B 1 付近で 44.9 dB となっていますが、これは出入りする来客車両の影響です。
3	既存のケーヨーはどうするのか。	ケーヨーはAゾーンのホームセンター棟として移転する計画です。
4	店舗敷地内については清掃すると思うが、できれば店舗周辺の清掃棟についても地域と一緒に協力をお願いしたいと思う。	開店後は、グループ会社で施設の運営管理を行うこととなります。店舗敷地内だけでなく、店舗周辺の清掃についてもできるだけ地域に協力できるように進めていきたいと思えます。
5	地下鉄東西線荒井駅とのシャトルバスの計画はないのか。	今のところシャトルバスの運行は考えていません。
6	来客車両の排気ガス対策についても検討して欲しい。	駐車場内にアイドリング禁止の案内表示を行います。
7	今回の出店テナントは、既存の一般的な業種を1箇所にまとめただけでワクワク感がないように思う。地産地消・イベント等についても考えて欲しい。	毎日の買物に便利な商業施設を目指して計画しました。地産地消・イベント等についてはテナント側と一緒に検討していきたいと思えます。
8	みやぎ生協の集客力が一番だと思うので、今までにないような店舗にして欲しいと思う。	今後の期待に応えられるような店づくりに努めたいと思えます。

【第3回】

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	クロスモール仙台荒井A、B、C		
検討経過 及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)	<p>1. 検討経過 来退店経路による交通障害及び安全対策について、交通管理者（宮城県警察本部交通規制課）及び交通政策課と協議を行った。</p> <p>2. 検討内容</p> <p>(1) 交通障害の有無 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、周辺交通に影響がないことを確認した。</p> <p>(2) 安全対策に係る指導事項</p> <p>①商業施設ゾーン内の南側物販棟への出入口箇所数について、当初、ゾーンに2箇所ずつ計上していたが、一つの路外施設に1箇所の基準となる為、1箇所に減らすよう指導した（クロスモール仙台荒井A、B）。</p> <p>②また、商業施設ゾーンの出入口の総数についても、ゾーン内の商業施設が点在していることから、一つの路外施設に1箇所の基準を適用することとし、ゾーン4箇所ずつ設置するよう指導した（クロスモール仙台荒井A、B）。</p> <p>③北側方面からの来店車両が、ABゾーン間、BCゾーン間の北側交差点に集中し、渋滞する懸念がある為、荒井西2号線に右折レーンの新設を行い渋滞を緩和するよう指導した。</p> <p><参考図面等> ・クロスモール仙台荒井ABC：配置図（変更後）</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	クロスモール仙台荒井A、B、C		
検討経過 及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)	<p>1. 検討経過 駐車場について、「大規模小売店舗立地法」及び「駐車場法」等に基づき、協議を行った。</p> <p>2. 検討内容</p> <p>(1) 駐車場の構造等に係る指導事項</p> <p>①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。</p> <p>②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。</p> <p>③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。</p> <p>(2) 安全対策に係る指導事項</p> <p>①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。</p> <p>②歩行者の安全確保のため、歩行者通路が設置されること。</p> <p>③一般車と荷捌き車が出入口又は時間帯により分離され、看板等による案内誘導もされること。</p> <p>④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。</p> <p><参考図面等></p> <ul style="list-style-type: none"> ・クロスモール仙台荒井ABC：配置図（変更後） ・クロスモール仙台荒井ABC：来客動線図（変更後） 		
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：騒音・照明部会

課名：環境対策課

店舗名

クロスモール仙台荒井A

検討経過及び内容
(住民等の意見に関する検討を含む。)

1. 検討経過

騒音及び照明について、騒音規制法、宮城県公害防止条例、仙台市公害防止条例に基づき、協議を行った。

2. 検討内容①騒音

(1) 等価騒音レベルの予測結果

総合的な騒音として等価騒音レベルを予測した。(予測高さ：1階1.2m、2階4.7m)
ホームセンター棟北側、物販1棟の南側にそれぞれ遮音壁を設置するため、予測値は遮音壁を考慮した値となる。

表1 等価騒音レベルの予測結果

昼間の予測地点		A1(西側)		A2(西側)		A3(北側)		A4(北側)		A5(東側)		A6(南側)		A7(南側)	
予測高さ(m)		1.2	4.7	1.2	4.7	1.2	4.7	1.2	4.7	1.2	4.7	1.2	4.7	1.2	4.7
用途地域		第一種住居地域						第二種住居地域				第一種住居地域			
等価騒音レベル(dB)	昼間	51	51	51	51	48	48	48	48	54	54	53	53	50	50
環境基準(dB)		55													
夜間の予測地点		B1(西側)		B2(西側)		B3(北側)		B4(東側)		B5(東側)		B6(南側)			
予測高さ(m)		1.2	4.7	1.2	4.7	1.2	4.7	1.2	4.7	1.2	4.7	1.2	4.7		
用途地域		第一種住居地域						第二種住居地域				第一種住居地域			
等価騒音レベル(dB)	夜間	9	9	19	19	21	21	9	9	19	19	22	22		
環境基準(dB)		45													

⇒騒音予測の結果は住居可能地点においてすべて基準以下であり、居住環境への影響は小さいと考えられる。

(2) 夜間に発生する騒音の最大値予測結果

夜間の騒音レベルの最大値を予測した。夜間は閉店するため、機器類の稼働に伴う定常騒音のみとなる。

表2 夜間に発生する騒音の最大値予測結果

予測地点		(29)	(51)
高さ(m)		1.2	1.2
最大騒音レベル(dB)	夜間	33	32
規制基準(dB)	夜間	45(40)	
発生源		キュービクル(定常騒音)	

⇒24時間稼働するキュービクルの予測地点の敷地境界上において、夜間の規制基準を下回る予測となった。また、50m範囲内に老人保健施設の立地予定があるが、規制基準

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：騒音・照明部会

課名：環境対策課

店舗名 クロスモール仙台荒井B

1. 検討経過

騒音及び照明について、騒音規制法、宮城県公害防止条例、仙台市公害防止条例に基づき、協議を行った。

2. 検討内容①騒音

(1) 等価騒音レベルの予測結果

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

スーパーマーケット棟北側、書籍・カフェ等の南西側、100均棟の南東側にそれぞれ遮音壁を設置するため、予測値は遮音壁を考慮した値となる。

表1 等価騒音レベルの予測結果

昼間の予測地点		A1(西側)		A2(西側)		A3(北側)		A4(北側)		A5(東側)		A6(東側)		A7(東側)		A8(南側)		A9(南側)	
予測高さ(m)		1.2	4.7	1.2	4.7	1.2	4.7	1.2	4.7	1.2	4.7	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				第一種住居地域				第二種住居地域				第一種住居地域					
等価騒音レベル(dB)	昼間	48	48	52	52	48	49	49	49	49	49	51	51	49	49	52	52	46	47
	環境基準(dB)	55																	
夜間の予測地点		B1(西側)		B2(西側)		B3(北側)		B4(北側)		B5(東側)		B6(東側)		B7(南側)		B8(南側)			
予測高さ(m)		1.2	4.7	1.2	4.7	1.2	4.7	1.2	4.7	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				第一種住居地域				第二種住居地域				第一種住居地域					
等価騒音レベル(dB)	夜間	42	42	45	45	35	37	38	38	44	44	41	41	41	42	40	41		
	環境基準(dB)	45																	

検討経過及び内容(住民等の意見に関する検討を含む。)

⇒騒音予測の結果、住居立地可能地点においては基準以下であり居住環境への影響は小さいと考えられる。

(2) 夜間に発生する騒音の最大値予測結果

夜間の騒音レベルの最大値を予測した。

表2 夜間に発生する騒音毎の最大値予測結果

予測地点	No	(3)	(11)	(34)	(23)	(46)	(57)	(59)	(73)	(105)	(108)	(122)	(135)
	棟	スーパーマーケット棟				ドラッグ棟		書籍・カフェ棟				100均棟	
	方向	西側	北側	西側	北側	東側	北側	西側	南側		南側		
	高さ	定常騒音(1.5m)				遮音壁高さ(2.7m)		定常騒音(1.5m)				遮音壁高さ(2.3m)	定常騒音(1.5m)
最大騒音レベル(dB)	夜間	43	44	28	36	36	44	35	41	44	40	34	31
規制基準(dB)	夜間	45											
発生源		給排気口		空調室外機		冷凍室外機	給排気口	空調室外機	給排気口		空調室外機	キュービクル	

予測地点		(2-1)	(2-1)'	(2-12)	(2-12)'
		変動騒音(高さ0.5m)			
最大騒音 レベル(dB)	夜間	67	57	69	56
規制基準 (dB)	夜間	45			
発生源		自動二輪車			

⇒騒音予測の結果、住居立地可能地点において、定常騒音は基準以下であり居住環境への影響は小さいと考えられる。また、車両走行音については、予測地点では規制基準は超過しているが、予測地点付近には住居が無いため周辺生活環境に与える影響は少ないと考えられる。

なお、空調室外機やキュービクル等の定常騒音に関しては、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よう指導した。

3. 検討内容②照明

夜間照明について、周辺環境に配慮された計画となっており、周辺の生活環境への影響は少ないと考える。

<参考図面等>

①騒音について（クロスモール仙台荒井ABC騒音予測結果（変更後））

- ・予測地点（騒音発生源位置図・騒音予測地点位置図）
：クロスモール仙台荒井B騒音予測資料
- ・予測結果【クロスモール仙台荒井B】
 - 表1 昼間（6:00～22:00）の等価騒音レベル予測結果
 - 表2 夜間（22:00～6:00）の等価騒音レベル予測結果
 - 表3 夜間（22:00～6:00）の騒音レベル最大値予測結果（定常騒音）
 - 表4 夜間（22:00～6:00）の騒音レベル最大値予測結果（車両騒音）

②照明について

- ・屋外照明、広告塔照明等の計画と光害対策：届出の添付書類 P25
- ・照度分布図：届出の添付書類 P42

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 クロスモール仙台荒井C

1. 検討経過

騒音及び照明について、騒音規制法、宮城県公害防止条例、仙台市公害防止条例に基づき、協議を行った。

2. 検討内容①騒音

(1) 等価騒音レベルの予測結果

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

表1 等価騒音レベルの予測結果

昼間の予測地点		A1(西側)		A2(西側)		A3(北側)		A4(東側)		A5(南側)	
予測高さ(m)		1.2	4.7	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				第一種住居地域				第二種住居地域	
等価騒音レベル(dB)	昼	48	48	45	45	45	45	49	49	51	51
環境基準(dB)	間	55									
夜間の予測地点		B1(西側)		B2(北側)		B3(東側)		B4(南側)			
予測高さ(m)		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		第一種住居地域				第二種住居地域			
等価騒音レベル(dB)	夜	16	16	10	10	13	13	10	10		
環境基準(dB)	間	45									

検討経過及び内容
(住民等の意見に関する検討を含む。)

⇒騒音予測の結果住居可能地点において基準以下であり、周辺の居住環境への影響は小さいと考えられる。

(2) 夜間に発生する騒音の最大値予測結果

夜間の騒音レベルの最大値を予測した。夜間は閉店するため、機器類の稼働に伴う定常騒音のみとなる。

表2 夜間に発生する騒音の最大値予測結果

予測地点	(28)	
高さ(m)	1.2	
最大騒音レベル(dB)	夜間	19
規制基準(dB)	夜間	45
発生源	キュービクル(定常騒音)	

⇒ 24 時間稼働するキュービクルの予測地点の敷地境界上において、夜間の規制基準を下回る予測となった。

なお、空調室外機やキュービクル等の定常騒音に関しては、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よう指導した。

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	クロスモール仙台荒井A、B、C																														
検討経過 及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)	1. 検討経過 廃棄物等に関する処理計画について、「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」等に基づき、協議を行った。																														
	2. 検討内容 (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。																														
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>クロスモール仙台荒井</th> <th>A</th> <th>B</th> <th>C</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>廃棄物等の排出予測量</td> <td>14.982 m³</td> <td>21.923 m³</td> <td>12.504 m³</td> </tr> </tbody> </table>			クロスモール仙台荒井	A	B	C	廃棄物等の排出予測量	14.982 m ³	21.923 m ³	12.504 m ³																				
	クロスモール仙台荒井	A	B	C																											
	廃棄物等の排出予測量	14.982 m ³	21.923 m ³	12.504 m ³																											
	(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。																														
	(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、下表のとおり、排出予測量を十分保管できる計画となっている。																														
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>クロスモール仙台荒井</th> <th>A</th> <th>B</th> <th>C</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>廃棄物保管施設</td> <td colspan="3">計画保管施設容量 > 必要容量</td> </tr> <tr> <td>施設全体</td> <td>20.596 m³ > 14.982 m³</td> <td>26.613 m³ > 21.923 m³</td> <td>13.460 m³ > 12.504 m³</td> </tr> <tr> <td>廃棄物保管施設1</td> <td>15.312 m³ > 11.927 m³</td> <td>10.955 m³ > 8.769 m³</td> <td></td> </tr> <tr> <td>廃棄物保管施設2</td> <td>2.250 m³ > 2.187 m³</td> <td>2.700 m³ > 2.519 m³</td> <td></td> </tr> <tr> <td>廃棄物保管施設3</td> <td>3.034 m³ > 0.868 m³</td> <td>7.854 m³ > 7.538 m³</td> <td></td> </tr> <tr> <td>廃棄物保管施設4</td> <td></td> <td>5.104 m³ > 3.097 m³</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			クロスモール仙台荒井	A	B	C	廃棄物保管施設	計画保管施設容量 > 必要容量			施設全体	20.596 m ³ > 14.982 m ³	26.613 m ³ > 21.923 m ³	13.460 m ³ > 12.504 m ³	廃棄物保管施設1	15.312 m ³ > 11.927 m ³	10.955 m ³ > 8.769 m ³		廃棄物保管施設2	2.250 m ³ > 2.187 m ³	2.700 m ³ > 2.519 m ³		廃棄物保管施設3	3.034 m ³ > 0.868 m ³	7.854 m ³ > 7.538 m ³		廃棄物保管施設4		5.104 m ³ > 3.097 m ³	
	クロスモール仙台荒井	A	B	C																											
	廃棄物保管施設	計画保管施設容量 > 必要容量																													
施設全体	20.596 m ³ > 14.982 m ³	26.613 m ³ > 21.923 m ³	13.460 m ³ > 12.504 m ³																												
廃棄物保管施設1	15.312 m ³ > 11.927 m ³	10.955 m ³ > 8.769 m ³																													
廃棄物保管施設2	2.250 m ³ > 2.187 m ³	2.700 m ³ > 2.519 m ³																													
廃棄物保管施設3	3.034 m ³ > 0.868 m ³	7.854 m ³ > 7.538 m ³																													
廃棄物保管施設4		5.104 m ³ > 3.097 m ³																													
※ 指示事項 若林環境事業所とごみ集積施設設置の事前協議を行うこと。																															
(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。																															
<参考図面等> ○クロスモール仙台荒井A ・廃棄物等保管施設1.2詳細図：届出の添付書類 P31～32 ・廃棄物等保管施設3詳細図：廃棄物等保管施設資料（変更後） ○クロスモール仙台荒井B ・廃棄物等保管施設1.2.3.4詳細図：届出の添付書類 P38～41 ○クロスモール仙台荒井C ・廃棄物等保管施設詳細図：届出の添付書類 P24																															
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	クロスモール仙台荒井A、B、C
検討経過 及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)	<p>1. 検討経過</p> <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ており、当該計画に定める基準に基づき、景観について協議を行った。</p> <p>なお、HC棟（クロスモール仙台荒井A）、SM棟（クロスモール仙台荒井B）及び家電棟（クロスモール仙台荒井C）に関しては、平成27年11月27日付けで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たことから、平成27年12月14日付けで適合通知を交付している。</p> <p>なお、本案件について、届出後に以下の変更があった。</p> <p>(1) クロスモール仙台荒井A</p> <ul style="list-style-type: none"> ・店舗サインの意匠・配置などの変更。 <p>(2) クロスモール仙台荒井B</p> <p>大きな変更事項は以下の通り。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・敷地内集合サインを「クロスモール仙台荒井C」の北東部へ移動。 ・管理棟の建設中止。 ・書籍・カフェ棟の外壁色の変更。 ・各店舗のサインの意匠や配置の変更。 <p>(3) クロスモール仙台荒井C</p> <ul style="list-style-type: none"> ・届出後、「クロスモール仙台荒井B」から集合サインが移動され、敷地北東部に設置。 ・壁面広告物のいくつかについて、中止及び配置変更。 <p>2. 検討内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画地の各店舗は建物高さを抑えつつ、外壁色に低彩度の色彩を基調とし、周辺に配慮した計画となっている（クロスモール仙台荒井A、B）。 ・計画地の店舗は、同事業主の別店舗よりは外壁へのアクセント色の使用を抑え、周辺の住環境に配慮した計画となっている（クロスモール仙台荒井C）。 ・各店舗サインや敷地集合サインなどの屋外広告物については条例に基づく基準を満足している（クロスモール仙台荒井A、B、C）。 <p><参考図面等></p> <ul style="list-style-type: none"> ・店舗立面図：クロスモール仙台荒井A 景観資料（変更後） クロスモール仙台荒井B 景観資料（変更後） クロスモール仙台荒井C 景観資料（変更後） ・サイン詳細図：クロスモール仙台荒井A～C サイン計画資料（変更後）
部会の意見の有無	無し
意見の内容	

分会名：街並みづくり分会

課 名：百年の杜推進課

店舗名	クロスモール仙台荒井A、B、C				
検討経過 及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)	1. 検討経過 緑化計画について、「杜の都の環境をつくる条例」に基づき、協議を行った。 なお、緑化計画については、各店舗それぞれ平成27年12月9日付H27建百百第104-89号、第104-90号及び第104-91号により認定している。				
	2. 検討内容				
	(1) 緑化計画面積等				
	①クロスモール仙台荒井A				
	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
	23,720.62㎡	14.00%	3,320.88㎡	3,329.99㎡	14.03%
	②クロスモール仙台荒井B				
	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
	23,532.46㎡	14.00%	3,294.54㎡	3,301.27㎡	14.02%
	③クロスモール仙台荒井C				
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	
13,806.27㎡	14.00%	1,932.87㎡	2,138.60㎡	15.49%	
(2) 緑化内容					
<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・敷地の外周に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。 					
<参考図面等>					
○クロスモール仙台荒井A					
<ul style="list-style-type: none"> ・緑化計画図：クロスモール仙台荒井A 緑化資料（変更後） ・立面図：届出の添付資料4 緑化-3 					
○クロスモール仙台荒井B					
<ul style="list-style-type: none"> ・緑化計画図：クロスモール仙台荒井B 緑化資料（変更後） 					
○クロスモール仙台荒井C					
<ul style="list-style-type: none"> ・緑化計画図：クロスモール仙台荒井C 緑化資料（変更後） 					
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

クロスモール仙台荒井A、B、C

検討経過
及び内容
(住民等の意見に関する検討を含む。)

1. 検討経過

- ①店舗計画全体について、「大規模小売店舗立地法」の趣旨に基づき、平成27年6月9日に準備書の提出を受け、計画の準備段階より協議を行った。
- ②これと並行して平成27年3月9日にはA、B街区について宮城県まちづくり条例にかかる届出を行い、平成27年9月9日に別紙の通り通知された。
- ③当該地区は地区計画により床面積が6千㎡を超える建物を建てることできないが、A、B街区は敷地内の建物床面積がそれぞれ8,086.21㎡、8,222.00㎡となっており、建築基準法上の敷地割が必要となったため敷地内に位置指定道路を整備した。
- ④届出後、売場面積の減少の他、騒音、廃棄物保管施設、景観及び緑地に係る部分など大幅な変更が生じ、再度の協議を要した。

2. 検討内容

- ①本件店舗は荒井西土地区画整理事業地内にあり、周辺地域においては今後も住宅地等の開発が見込まれていることから、将来的にわたっての周辺地域への影響の低減のための配慮を求めた。
- ②本件各店舗は、間を市道で区切られた隣接する3つの街区を形成しており、通常の店舗と比較して特殊な立地環境にあることから、隣接する3つの街区を一体的に検証し、来店サインの工夫を始め、各街区への来退店に支障をきたさないよう留意するとともに、通り抜け車輛についての敷地内の通行の安全性、及び街区間の市道における安全な出入についても特段の配慮を求めた。

3. 留意すべき事項

- ①A及びC街区にすべての店舗のサインが表示されることから、来店客が目的の店舗にスムーズかつ安全に到達することができるよう、交通誘導員を各街区の出入り口など要所に配置すること。また、併せて各街区内の通り抜け車輛が懸念されることから、各街区内の歩行者及び車両の安全な動線の確保のため、位置指定道路における横断歩道を中心に交通誘導員を配置する他、注意喚起のための標示等の対策を講じること。
- ②店舗南側からの来店経路について、来店車両が隣接する住宅地内の生活道路を通過することが無いよう、交通誘導員の配置等により適切に誘導し住宅地内の安全を確保すること。退店に際しても同様に適切に誘導すること。
- ③開店後の動向や周辺地域の開発状況に注視し、安全確保のためサイン看板の見直しを含め来退店経路の再検討を行うこと。
- ④将来にわたり通学路に対する意識を高め、学校とも密に連携し店舗に面した歩道を行き来する子供たちへの安全面に配慮すること。
- ⑤今後の周辺住宅地の形成に伴う町内会等との連絡体制を構築し、地域の担い手のひとりとして地域づくりに積極的に関わり、地域貢献活動の具体の実現につなげること。
- ⑥立地法及び関連する法令の適正な運用のため、本届出の結審後、開店するまでに必要な手続きを遅滞なく行うとともに、開店後も店舗に変更が生じる場合は、あらかじめ関係する部会と十分に協議を行い、届出書提出後の変更が無いようにすること。

	<p><参考図面等></p> <ul style="list-style-type: none">・クロスモール仙台荒井ABC：来客動線図（変更後）・サイン詳細図：クロスモール仙台荒井A～C サイン計画資料（変更後）
部会の意見の有無	無し
意見の内容	