

大規模小売店舗立地法に基づく新設届
「(仮称) BRANCH仙台長命ヶ丘 (EAST)」概要

1	大規模小売店舗の名称、所在地	(仮称) BRANCH仙台 長命ヶ丘 (EAST)	仙台市青葉区桜ヶ丘七丁目 71-25	
2	大規模小売店舗を設置する者の 氏名(名称)、代表者、住所	大和リース株式会社 代表取締役 森田 俊作	大阪市中央区農人橋二丁目1番 36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	
		株式会社ツルハ 代表取締役 鶴羽 順	札幌市東区北24条東20丁目 1番21号	
		未定		
4	大規模小売店舗の新設をする日	平成30年12月28日		
5	大規模小売店舗内の店舗面積の 合計	3,700.23㎡		
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	建物北側	88台
		駐車場2	建物屋上	52台
		合計		140台
②	駐輪場の収容台数	駐輪場1	建物北側	27台
		駐輪場2	建物北側	27台
		駐輪場3	建物西側	21台
		駐輪場4	建物西側	21台
		駐輪場5	建物西側	11台
		合計		107台
③	荷さばき施設の面積	荷さばき施設1	建物南東側	70㎡
		荷さばき施設2	建物北側	40㎡
		合計		110㎡
④	廃棄物保管施設の容量	廃棄物保管施設1	建物内南側	5.226㎡
		廃棄物保管施設2	建物東側	13.700㎡
		合計		18.966㎡

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		9:00～23:00
		株式会社ツルハ		9:00～翌00:00
		未定		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	駐車場1	建物北側	8:30～翌00:00
		駐車場2	建物屋上	8:30～翌00:00
③	駐車場の自動車の出入口の数	3箇所	入口E-1 敷地北側	
			出口E-1 敷地北側	
			入口E-2 敷地西側	
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	建物南東側	6:00～21:00
		荷さばき施設2	建物北側	6:00～21:00
8	届出年月日	平成30年4月27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) B R A N C H 仙台長命ヶ丘 (E A S T)
説明会の日時・出席人数	【届出前（要綱）】 ① 平成 30 年 1 月 16 日（金） 18：30～ 98 名 ② 平成 30 年 3 月 7 日（水） 18：30～ 62 名 【届出後（法定）】 平成 30 年 6 月 7 日（木） 18：30～ 38 名
説明会の会場	【届出前（要綱）】 ①・② 桜ヶ丘コミュニティセンター （仙台市青葉区桜ヶ丘六丁目 2 4 番 1 7 号） 【届出後（法定）】 桜ヶ丘コミュニティセンター （仙台市青葉区桜ヶ丘六丁目 2 4 番 1 7 号）

意見陳述の内容及びそれに対する回答

【届出前（要綱）】

① 平成 30 年 1 月 16 日（金） 18：30～

	意見	応答概要
1	建物ですが立体駐車場以外は 2 階建てなのか。E A S T にはみやぎ生協が入るとのことであったが、他にどのような業種の店舗が入る予定なのか。	立体駐車場以外は、2 階建てで計画している。E A S T の 1 階にはみやぎ生協で基本合意をしており、他の既存店とは違う新しい店舗を計画している。1 階はみやぎ生協の他に、ドラッグストアを検討中。2 階は衣料品、1 0 0 均などの生活用品を扱う予定だが、具体的なテナントはまだ決まっていない。E A S T については生活利便性の施設を集約する計画で進めている。W E S T の立体駐車場の下は書店、雑貨を扱うテナントを検討中。W E S T の中心部は公園のような広場を設置し、広場を向くように店舗を配置し、1 階には飲食店、サービステナントを計画、2 階は理容室、写真館、クリニックを誘致している。立体駐車場の 2 階とデッキを繋げ、アクセスしやすいように設計をしている。まだ決まっていない部分は多いが、この業種構成を基いてテナントの誘致を進めている。

2	テナント数はいくつを計画しているか。	30ほどを計画中。
3	大規模小売店舗立地法の届出を行った後の説明会だと認識していたが、届出はまだしていないとの説明があった。届出をしたあと、7条に規定されているようにもう一度同じような説明会を開催するのか。	行う予定。
4	今回はこういった趣旨の説明会になるのか。	仙台市要綱にも記載されているが、届出前に行う説明会になる。届出後よりも住民の方の意見を反映することができると考え、今回開催した。
5	届出をした後にも意見は言えるはずである。また、去年の12月に中高層建築物に係る紛争の予防と調整に関する条例に基づいて、近隣十数件にだけ資料をポスティングしていたが文字が小さく、内容がよくわからなかった。それに併せ株式会社プランテック総合計画事務所の方から店舗についての説明があったが、大和リースの方は出席していない。設計はプランテックにすべて任せているのか。今回の説明会についても、日本環境科学に任せており、大和リースの姿が見えない。すべて他社に任せる姿勢なのか。地域交流の拠点化を目指すのであれば、大和リースがしっかりと前面に出て、地域とのコミュニケーションをしっかりとした方が良いのではないか。搬入箇所、搬入時間にも疑問がある。近隣の居住環境等をもっと考えてほしい。	今回の規模の店舗となると、弊社だけで対応するのは難しい。今後の説明会については必ず出席する。
6	店舗が建つのは良いことだが、一番心配なのは店舗への来客車のアクセスである。今回の交通誘導の案の説明があったが、調査を行って出した結論だとはまったく思えない。店舗南側の市道は歩道も無く、そばに住居がある。ここは生活道路にも関わらず来客車両を通す計画とあったが、地域住民の意見をまったく聞いておらず、納得できない。また、店	主要交差点で交通量調査を行っている。

	舗北東側の交差点で、北からの右折車両の現状は把握しているのか。右折信号時に、どれくらいの車が捌けるのか把握しているのか。同じようにEASTとWESTの間に信号機のないT字路交差点があるが、この右折レーンでこの計画で店舗が開いた場合、大渋滞が起こる。今日の説明会で出た要望をキチンとして、周辺に住んでいる住民の安全、安心を守れるようにしてほしい。	
7	調査をして出した結果とは思えない。しっかりと調査結果を反映させた交通誘導結果をもって説明会に臨むものではないのか。	—
8	先月も大衡・仙台線への合流地点で事故があった。他の場所でも事故が多い。近所に住んでいるが、現状でも出入りが難しい。	—
9	店舗間の市道についても、午前7時、午後7時には渋滞のため、北環状線に出ることができない。	—
10	この内容については、12月の説明会（町内会役員等に向けた非公式会議）のときにも説明している。そのことについて大和リースさんは話を聞いているのか。その内容が全然反映していない。	話は伺っている。その内容を踏まえ、現在仙台市や宮城県警と協議を進めている。
11	店舗の規模が大きすぎるのではないか。大きすぎて周辺の交通事情に合っていない。	—
12	ヨークベニマル上谷刈店のようアクセス道路を敷地内に設けてはどうだ。	—
13	来店車両の出入りは、北環状線からのみにした方が安全ではないか。	左折イン、左折アウトということか。
14	それしかないと思う。南側の市道も生活道路になっているため、搬入車両の出入口も避けて欲しい。	—
15	店舗の数、駐車台数を減らす等して、まずは敷地内に車を取り込み、北環状線が渋滞にならないような設計をして頂きたい。	—

16	E A S Tの搬入口は、大衡・仙台線沿いに設けるように。	E A S Tの搬入動線については、警察、道路管理者と協議をしており、概ね了承を得ている。搬入口を大衡・仙台線沿いに設置するよう計画を検討する。
17	搬入時間はやはり6時から22時は長すぎる。	昼間の時間帯として設定したが、テナントと協議を行い、朝はなるべく遅く…
18	大衡線に搬入口を設けるのであれば6時から22時で問題ない。	—
19	現在の搬入口付近の交差点は、現状でも大衡・仙台線に合流するのが大変であり、事故も度々起きている。トラックが出入りする場合、通勤、通学にとっても影響がある。住んでいる人の意見を優先して考えてほしい。	—
20	イエローハットの隣に住んでいるが、以前の店舗の杭打ちのときに振動によって自宅の基礎、壁にひびが出来ている。以前は杭が9mと聞いたが、今回は何mの杭を打ち込むのか。また、立体駐車場を店舗の間の市道側に移してほしい。	杭工事に関しては支持地盤がその深さになるので、その深さまで杭を打つ計画である。
21	杭打ち工事は国の規制で使う重機の種類や、発生する振動の上限が決まっていると思うが、工事が住まいの隣で行われる方々には、現況を確認し、工事前、工事後の振動による影響の有無を調査したら良いのではないかと。影響が確認された場合はしっかりと対応を行えば良いのではないかと。	対応させて頂く。前回に振動の影響があったとの話だが、建設時に影響があったのか、解体時に影響があったのか教えていただきたい。
22	震災時に瓦が落ち、全部張り替えた。振動の影響を一番心配している。前回、専門の業者が調査に来たが、実際に支障はないと判断を受けた。前回も同じような対応を受けた。立体駐車場を移動してほしい。	後日、現況の確認等、お話を伺いにあがらせていただきたい。
23	仙台・大衡線の南進から右折して来店する車により渋滞が発生している。現在でも右折車線が混んでいるときは100mぐらいになっており、店舗ができたなら200mぐらいになってしまい、他の車線に大きな影響が	今の計画だと、現状のままである。

	<p>出てしまうのではないか。また、西側から来る車がE A S TとW E S Tの間の市道を右折して来店することも無理がある。ただでさえ北環状線は狭いので、100台ぐらいが入るプールを作らないと捌けないのではないか。退店する車が店舗南側の市道を通る誘導をしているが、大衡・仙台線との合流時に絶対に事故が起きる。最後に、近隣住民がE A S TとW E S Tの間の市道を通り北環状線に出ることができなくなってしまう。</p>	
24	<p>出ることができるようにはなっているが、実際には混んで出られないのではないか。仙台・大衡線に出る交差点も非常に混んでいて、近隣住民は中山方面にしか出ることができなくなってしまう。</p>	—
25	<p>大衡・仙台線から南下して信号を右折して店舗に入る車について、右折信号を交通量に応じてサイクル長を可変式にするなど対応しないと渋滞が発生する。</p>	<p>交差点の解析結果、数字上では問題ないとなっているが、瞬間的に渋滞が発生しているのは確認している。計算については一時間平均の計算結果になっているので、他の地点についても改めて関係機関と協議を行い、右折レーンに車が何台入ることができるのか、サイクル長の調整ができないか協議したいと思う。</p>
26	<p>来店経路、搬入口の議論があるが、南側の通路が通学路になっている上、周辺には高校もいくつかある。混雑時には誘導員を設けるとあったが、通学時の対応はどうか。学校との連携はどうか。</p>	<p>届出後の説明会を踏まえ、学校との打ち合わせを予定していた。まだ警察等の協議が始まったばかりであり、本日の意見を踏まえ、届けに向けていろいろと考えていきたい。</p>
27	<p>健全育成に関わる問題なので、しっかりと考えて頂きたい。</p>	—
28	<p>南側の市道は歩道がない。トラックと乗用車のすれ違いも難しいため、南側の搬入口は無理だと思う。</p>	—
29	<p>北側から来た車が店舗西側にある五差路を右折し、市街地を通り抜けする車が増えることを懸念している。高校も傍にあり、遊歩道もある。また、五差路手前でUターンする車も</p>	<p>地域の方々の意見を踏まえ、規制の可否等、警察の協議を進めていく。</p>

	出てくると思う。Uターンの禁止や、五差路の北にある交差点への横断歩道、一時停止の設置など、子供たちへの配慮を行って欲しい。	
30	店舗ができるに当たって様々な箇所で規制をかける場合、店舗直近の人たちの交通が今以上に不便になる。規制等だけでなく、交通改善について積極的に考えてほしい。	規制をかけるのは難しいと考えており、店舗の案内としては、施設を出る車に対して左折アウトする等の誘導をし、近隣住民の方には規制が係らないように対応したい。警察、関係機関と協議したい。
31	近隣住民の現在の利用状況の確認をし、不便にならないような対応をしてほしい。	—
32	大衡・仙台線を通り南側から来た車の誘導として、店舗西側の五差路を南下させる計画があるが、朝夕に渋滞が発生しており、これ以上交通量が増えたら大変なことになってしまう。通学路にもなっている。	—
33	信号の設置は検討しないのか。現在のT字路交差点への設置となると東側の信号機と距離が近いため、WESTの真ん中に道路を作り、車を捌く計画をしてはどうか。	商業施設のためだけに信号機を設置するのはハードルが高いと思うが、住民からの意見があると警察に相談する。
34	敷地を市に提供し、現在のEASTWEST間の市道を倍にする等、ヨークベニマル上谷刈店を参考にしたアクセス経路を検討してほしい。	—
35	南側の市道も拡幅する等、近隣住民、来客の利便を考えて再検討し、また住民説明会を開催してほしい。	—
36	店舗の室外機等について、住宅がある南側に設置してほしくない。騒音が心配である。	屋上に機器を配置する等の配慮を十分に行う。
37	南側の敷居境界にフェンスを設けるのか。設置してほしい。	現在計画はない。
38	不審者が入ってくるなどの不安がある。フェンスの設置を検討してほしい。来客の視線も気になる。	南面に極力窓を設けない計画である。2階の店舗も広場に向けて設置する。
39	近隣住民の光害も懸念されるので、配慮した照度計画をしてほしい。	—

② 平成 30 年 3 月 7 日 (水) 18 : 30 ~

	意見	応答概要
1	EASTの騒音について、昼、夜ともに基準を満たしていると思ったが、荷さばき作業の音が心配である。利用時間が6時から22時とあるが、早朝に大量の荷さばき車両が来た場合等、早い時間の作業音は昼、夜どちらの計算に加味しているのか。計算、対策について教えてほしい。	昼間の時間帯は法令で6時から22時まで、夜間の時間帯は22時から6時までと定められており、荷さばき作業は昼間の時間帯に該当する。荷おろしをする場所は建物の中になっており、南側は壁で覆われている。東側はトラックが入るため開いており、音が漏れてしまうが、南側には防音効果をもった壁を設置するため、直接音が出てくる計画では無い。朝の時間帯について、6時台で3~4台の荷さばき車両の往來を予定しているが、早朝等の営業時間前の時間帯については、店舗の前で荷さばき作業を行うなどし、可能な限り分散して騒音を軽減していく。
2	楽しみな施設と感じ取れる。店舗平面図について、今後入るテナントによって配置は変わるのか。現在工事が着工しており、この図面で確認申請をするのか。	EASTの確認申請は終わっている。WESTについては今月の末に提出予定。
3	店舗ができることで予測される、一日の来客台数はどの程度予想しているなか。実際のお店側としての想定台数もそのぐらいなのか。	東側は1158台、西は1259台です。大店立地法の指針式を用いて算出をしている。東側については、スーパー、ドラッグストア、百円均一となっており実際の想定としても同じような数字になります。
4	WESTについて、車で来た場合はとても出にくいのではないかと思う。WESTの出入口西側にある信号交差点(5差路)と近いため、なかなか出ることができないと思う。施設側で渋滞が起こるのは、お店の都合だと思いますが。極端な話、6m市道を拡幅すれば良いのではないか。楽しみな施設なのでひとつの意見としてご検討ください。	ピーク時間当たりの出庫台数の予測をしたが、計算上は問題ない結果となっている。また、テナント構成も様々で、飲食店の場合はお昼、夕方の時間帯、クリニックの場合は午前中と、来客ピーク時間も分散されると予想している。
5	1月の説明会で問題として挙げた点について、対応頂き感謝申し上げます。荷さばきの搬入経路についても、生活道路を使わない計画に変更して頂き、感謝申し上げます。退店の経路	—

	<p>等、まだ懸念事項があるため、今後とも地域の要望、理解を取入れて欲しい。建物を作ってしまえば良いという考えではなく、非常に楽しみな施設ということで地域とともに栄えていく施設になってもらえれば良いと思う。地域のコミュニティの核となるような施設の設置（まちスポ）にも期待している。店舗名称について、長命ヶ丘だけでなく桜ヶ丘も地域に入っているため、(仮称)BRANCH仙台長命ヶ丘ではなく、BRANCH仙台という名称も検討してほしい。</p>	
6	<p>西側にコミュニティ広場の設置ありがとうございます。23時以降、若者の溜まり場になることが心配である。どのような対策、対応を考えているか。</p>	<p>営業終了後は広場に入るところの通路にはチェーン施錠等をし、機械警備か巡回警備を検討している。広場が死角になって夜間の溜まり場にならないよう警備会社と打ち合わせをしているところです。また、前回の説明会の中で質問をいただきました、南側市道の防犯対策についてですが、住民生活のプライバシーを侵害することがないように防犯カメラの設置を検討している。また近隣交番にも巡回をお願いしていきたい。</p>
7	<p>テナントの構成について、くわしく教えてほしい。</p>	<p>EASTの1階はスーパーとしてみやぎ生協とドラッグストア、2階には100均一、歯医者、整体、床屋。WESTは書店、雑貨、カフェ、フィットネス、眼鏡屋、飲食店（パスタ、ハンバーグ、和食、ケーキ、菓子屋等）、整形外科、耳鼻科、眼科、内科等のクリニックを検討している。</p>
8	<p>EASTの駐車場について、以前の施設で放置車両が多く見られた。どう対応するのか。</p>	<p>いくつか検討している。1つの方法としては、ゲートがなくても車のナンバーで認証した駐車場管理システムを検討している。</p>
9	<p>EAST、WEST間の市道を毎日使用している。以前、右折するとき接触事故をした経緯もあり、他にも事故が起きているのを何度も目撃している。警察からは信号機の設置</p>	<p>—</p>

	<p>は難しいとのことだが、コミュニティ全体で話を進めて是非とも強く要望を出してほしい。施設としてはすばらしい施設になると期待している。私は南側の道路に面した住民だが、色々な意味で影響を受けるが、こういったすばらしい施設ができることを楽しみにしている。</p>	
10	<p>前回の説明会の意見を真摯に受け取り、対応して頂き、感謝しお礼申し上げます。交通対策については少し懸念事項があるが、検討願いたい。WESTに1mの歩道を計画しているとのことだが、EASTの南側にも設置を検討してほしい。敢えて申し上げるならば、もう少し道路の拡幅し住宅側に車道と歩道を分離できるようなものを設置して、歩行者の安全を守れるような配慮も検討してほしい。前回PTA会長からも子供の通学路になっているというお話があった。</p>	<p>EASTについて、WESTと同じ程度の幅を確保できるかどうかはわからないが、検討する。WESTの市道における歩車道分離についても、併せて検討する。</p>
11	<p>WESTの広場から2階のデッキに上がるエスカレーターの設置を計画しているとのことだが、個人的にエスカレーターの事故遭遇した知り合いがいるので、安全対策に関心が強いです。子供のオープンスペースへの転落の恐れがあるため、配慮を考えてほしい。</p>	<p>メーカー、設計側と対応、対策を検討する。</p>

【届出後（法定）】

平成30年6月7日（木）18:30～

	意見	応答概要
1	交差点2（当該施設北西側T字路交差点）に信号機は設置するか。地域としては信号機と横断歩道を設置していただきたく、署名運動を行っている。全体で約3000世帯あるが、約2500世帯の署名が集まった。北警察署に提出する。	現状は信号機を設置しない計画である。右折レーンの延長を検討し、可能な限り混雑を緩和していきたい。
2	EASTの土地は桜ヶ丘7丁目の土地であるので、桜ヶ丘連合町内会としては、桜ヶ丘の名前を出していただきたい。桜ヶ丘の土地であるため、長命ヶ丘の名前が入るのはみなさん納得していないと聞いている。施設名に桜ヶ丘を入れるようお願いする。	町内会の一体感を感じています。検討します。
3	EASTに銀行のATMは設置するのか。	EASTではなくWESTに設置を検討している。
4	年内にオープンを計画しているということだが、現在の建築状況をみると秋口には完成するのではないのか。なぜオープンが遅くなるのか。	オープン時期については、立地法の届出状況に合わせて年内とさせていただいているところですが、現実的な所では11月下旬にはオープンしたいと考えている。
5	WESTにはイベントスペースができるのか。使用したい場合、どこに相談にいけばいいのか。また、料金はかかるのか。	中庭にはイベントスペースを設ける予定はないが、何かやりたいことあるときはご相談いただけたらスペースを確保し実施したい。 WESTが完成した段階で支配人を置くような形を計画しているので、その事務所にご相談されたい。 地域のイベントに関しては無料である。
6	周辺に映画館がないので、映画館は作らないのか。	映画館の計画はない。
7	自動車の混雑を一番心配しています。入口E-2の入口専用から車両が出ていくことはないのか。	入口専用ということで幅を5mで計画している。5mであれば交互通行できない、またサイン等で入口専用と案内することで抑止することができると考えている。
8	オープン時や年末年始の混雑時、駐車場が満車になり制限がかかることがあるのか。また、入口E-2に制限	混雑が予想される日には、誘導員を配置します。もし満車になる場合は制限がかかりますが、道路には滞留しないよう誘

	がかかれば西側道路に自動車は滞留することが心配される。	導します。E A S Tはスーパー、ドラッグの日用品であるためこの駐車台数で足りると想定し計画している。
9	出口E-1の出口専用は、右左出庫できるのか。右に行きたい場合はどうしたらよいか。	左折出庫専用になります。ご説明したように誘導経路のように回っていただきたい。
10	交差点2（当該施設北西側T字路交差点）南方向からは右折できなくなるのか。店舗に入ると右折はできなくなるのか。	交差点は今まで通り右折できます。店舗に入ると右折はできない。
11	交差点2（当該施設北西側T字路交差点）南方向からの右折ですが、西からの来店台数が増えるので右折できなくなるのか。	直近に信号機があるため、車の往来は途切れると想定できるので来店台数が増えても右折できると想定できますが、設置者側としては、左折が周辺交通への影響が小さく安全と考えている。
12	交差点2（当該施設北西側T字路交差点）に信号の設置ができれば問題は解決すると思う。信号設置ができれば、現在の交通誘導計画は見直すのか。	信号機設置できれば交通の誘導計画は大幅に見直す。
13	WESTの閉店後、中庭が若者の溜まり場にならないか心配している。警備体制を教えてほしい。	夜間は中庭をチェーン等で施錠し、防犯カメラ等、機械警備を計画している。交番も目の前があるので相談していきたい。

		部会名：交通部会	課 名：道路管理課
店舗名	(仮称) BRANCH仙台長命ヶ丘 (EAST)		
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 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）、交通政策課も含め実施している。</p> <p>2. 検討内容</p> <p>(1) 交通障害の有無</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周辺交通に影響が無いことを確認した。 <p>(2) 安全対策に係る指導事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・店舗計画地北側の主要地方道仙台北環状線から入口E-1への右折抑制のためのポストコーンの設置及び出入りについては、左折イン左折アウトを行うよう指導した。 ・来退店経路にあたっては、各交差点の渋滞を招くことのないよう各所に案内看板を設置し、誘導の徹底を図るよう指導した。 ・新規開店時及び特に混雑が予想される日等にあたっては、周辺交通に影響することのないよう車両等の出入り口に誘導員を配置し、適切な交通処理及び通行の安全確保に努めるよう指導した。 <p>3. 留意すべき事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・来退店ルートについて、周辺環境や近隣住宅地への影響も考慮し、地元から要望された店舗計画地南側の市道を通行することのないよう、案内看板による誘導及び周知を徹底すること。 <p><参考図面等></p> <p>添付図6 自動車・歩行者案内経路図 (1階) P.29 ① 図3-2 交通予測結果 来退店経路図 交通-7 ②</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) BRANCH仙台長命ヶ丘 (EAST)		
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>②一般車と荷捌き車の出入口が分離されること。</p> <p>③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> <p>添付図 4 駐車場各階平面図 (1 階) P. 27 ③</p> <p>添付図 5 駐車場各階平面図 (2 階) P. 28 ④</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) BRANCH仙台長命ヶ丘 (EAST)																																																																																																	
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. 検討結果 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。</p> <p>2. 検討内容 ①騒音について ・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確認した。いずれの予測地点、時間帯においても環境基準内であり、周辺の居住環境への影響は小さいと推測した。</p> <p>表1 等価騒音レベルの予測結果 (昼間)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">予測地点</th> <th rowspan="2">用途地域</th> <th colspan="3">昼間</th> <th colspan="3">夜間</th> </tr> <tr> <th>高さ 1.2m</th> <th>高さ 7.0m</th> <th>環境 基準 (dB)</th> <th>高さ 1.2m</th> <th>高さ 7.0m</th> <th>環境 基準 (dB)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A1/B1 (北側)</td> <td>準住居地域</td> <td>45</td> <td>45</td> <td rowspan="5">55</td> <td>40</td> <td>41</td> <td rowspan="5">45</td> </tr> <tr> <td>A2/B2 (東側)</td> <td>市街化 調整区域</td> <td>45</td> <td>45</td> <td>39</td> <td>39</td> </tr> <tr> <td>A3/B3 (南東側)</td> <td>第二種 住居地域</td> <td>48</td> <td>49</td> <td>43</td> <td>44</td> </tr> <tr> <td>A4/B4 (南側)</td> <td>第一種低層 住居専用地域</td> <td>38</td> <td>47</td> <td>33</td> <td>41</td> </tr> <tr> <td>A5/B5 (西側)</td> <td>準住居地域</td> <td>47</td> <td>47</td> <td>42</td> <td>43</td> </tr> </tbody> </table> <p>・夜間に発生する騒音の最大値予測結果 夜間稼働する設備機器による定常騒音は、規制基準値以下であることを確認した。</p> <p>表2 夜間の騒音レベル最大値の予測結果 (定常騒音)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>発生源</th> <th>予測高さ (m)</th> <th>用途地域</th> <th>騒音レベル (dB)</th> <th>規制基準 (dB)</th> <th>騒音の種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>1.2</td> <td rowspan="10">準住居地域</td> <td>45</td> <td rowspan="10">45</td> <td rowspan="2">給排気口</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>1.2</td> <td>45</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>1.2</td> <td>45</td> <td rowspan="5">空調室外機</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>1.2</td> <td>45</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>1.2</td> <td>44</td> </tr> <tr> <td>14</td> <td>1.2</td> <td>44</td> </tr> <tr> <td>15</td> <td>1.2</td> <td>45</td> </tr> <tr> <td>17</td> <td>1.2</td> <td>38</td> <td>給排気口</td> </tr> <tr> <td>18</td> <td>1.2</td> <td>40</td> <td rowspan="3">キュービクル 給排気口</td> </tr> <tr> <td>20</td> <td>1.2</td> <td>38</td> </tr> <tr> <td>25</td> <td>7.0</td> <td>44</td> </tr> </tbody> </table>							予測地点	用途地域	昼間			夜間			高さ 1.2m	高さ 7.0m	環境 基準 (dB)	高さ 1.2m	高さ 7.0m	環境 基準 (dB)	A1/B1 (北側)	準住居地域	45	45	55	40	41	45	A2/B2 (東側)	市街化 調整区域	45	45	39	39	A3/B3 (南東側)	第二種 住居地域	48	49	43	44	A4/B4 (南側)	第一種低層 住居専用地域	38	47	33	41	A5/B5 (西側)	準住居地域	47	47	42	43	発生源	予測高さ (m)	用途地域	騒音レベル (dB)	規制基準 (dB)	騒音の種類	1	1.2	準住居地域	45	45	給排気口	2	1.2	45	5	1.2	45	空調室外機	6	1.2	45	7	1.2	44	14	1.2	44	15	1.2	45	17	1.2	38	給排気口	18	1.2	40	キュービクル 給排気口	20	1.2	38	25	7.0	44
	予測地点	用途地域	昼間			夜間																																																																																												
			高さ 1.2m	高さ 7.0m	環境 基準 (dB)	高さ 1.2m	高さ 7.0m	環境 基準 (dB)																																																																																										
	A1/B1 (北側)	準住居地域	45	45	55	40	41	45																																																																																										
	A2/B2 (東側)	市街化 調整区域	45	45		39	39																																																																																											
	A3/B3 (南東側)	第二種 住居地域	48	49		43	44																																																																																											
	A4/B4 (南側)	第一種低層 住居専用地域	38	47		33	41																																																																																											
	A5/B5 (西側)	準住居地域	47	47		42	43																																																																																											
	発生源	予測高さ (m)	用途地域	騒音レベル (dB)	規制基準 (dB)	騒音の種類																																																																																												
	1	1.2	準住居地域	45	45	給排気口																																																																																												
2	1.2	45																																																																																																
5	1.2	45		空調室外機																																																																																														
6	1.2	45																																																																																																
7	1.2	44																																																																																																
14	1.2	44																																																																																																
15	1.2	45																																																																																																
17	1.2	38		給排気口																																																																																														
18	1.2	40		キュービクル 給排気口																																																																																														
20	1.2	38																																																																																																
25	7.0	44																																																																																																

表3 夜間の騒音レベル最大値の予測結果（変動騒音、代表点抜粋）

発生源	予測高さ (m)	用途地域	騒音レベル (dB)	規制基準 (dB)	予測概要
車路 3	0.1	準住居 地域	56	45	来客車両 20km/h 敷地境界
			47		来客車両 10km/h 敷地境界
			43		来客車両 10km/h 道路対向地
車路 8	0.1		58		来客車両 20km/h 敷地境界
			49		来客車両 10km/h 敷地境界
			39		来客車両 10km/h 道路対向地
車路 35	4.8		66		来客車両 20km/h 敷地境界
			57		来客車両 10km/h 敷地境界
			36		来客車両 10km/h 道路対向地
車路 37	5.6		53		来客車両 20km/h 敷地境界
			44		来客車両 10km/h 敷地境界
車路 38	5.6		53		来客車両 20km/h 敷地境界
			44		来客車両 10km/h 敷地境界
車路 49	5.6		49		来客車両 20km/h 敷地境界
			40		来客車両 10km/h 敷地境界

網掛け部：基準超過

・仙台市公害防止条例に基づく定常騒音合成値の予測

幹線道路側（東側）の敷地境界において、規制基準の超過が認められたが、苦情等が生じた場合には真摯に対応することを確認した。住居側を含むその他の地点では、規制基準以内であることを確認した。

②照明について

夜間照明については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ことを確認した。

<参考図面等>

① 騒音について

- ・予測地点 : 騒音予測結果 P7~8 (図 2-2, 2-3)
- ・等価騒音レベルの予測結果 : 騒音予測結果 P9~13 (表 3-1~2, 図 3-1~3) ⑤
- ・夜間の騒音レベル最大値の予測結果 : 騒音予測結果 P14~15 (表 3-3~4) ⑥

② 照明について

- ・屋外照明、広告塔照明等の計画と公害対策 : 届出の添付書類 P22 ⑦
- ・照度分布図 : 届出の添付書類 P37~38 (添付図 14~15) ⑧

部会の意見の有無

無し

意見の内容

		部会名：廃棄物部会	課 名：事業ごみ減量課										
店舗名	(仮称) BRANCH仙台長命ヶ丘 (EAST)												
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>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。</p> <p>2. 検討内容</p> <p>(1) 廃棄物等の排出量等の予測</p> <p>「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。</p> <table style="margin-left: 40px;"> <tr> <td>小売店舗からの廃棄物等の排出量</td> <td style="text-align: right;">17.97 m³</td> </tr> <tr> <td>小売店舗以外の施設からの廃棄物等の排出量</td> <td style="text-align: right;">なし</td> </tr> <tr> <td>廃棄物等の必要保管容量合計</td> <td style="text-align: right;">17.97 m³</td> </tr> </table> <p>(2) 廃棄物保管施設の計画</p> <p>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。</p> <table style="margin-left: 40px;"> <tr> <td>※ 計画保管施設容量</td> <td style="text-align: center;">必要保管容量</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">18.966 m³</td> <td style="text-align: center;">> 17.97 m³</td> </tr> </table> <p>(3) 廃棄物の運搬・処理方法等</p> <p>廃棄物の運搬については、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>(4) 廃棄物の減量・リサイクル計画</p> <p>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. 留意すべき事項</p> <p>なし。</p> <p><参考図面等></p> <p>添付図4 荷さばき・廃棄物等保管施設位置図 P.27 ③</p> <p>添付資料3 廃棄物保管計画(廃棄物保管施設詳細図等) 廃棄物1~4 ④</p>			小売店舗からの廃棄物等の排出量	17.97 m ³	小売店舗以外の施設からの廃棄物等の排出量	なし	廃棄物等の必要保管容量合計	17.97 m ³	※ 計画保管施設容量	必要保管容量	18.966 m ³	> 17.97 m ³
小売店舗からの廃棄物等の排出量	17.97 m ³												
小売店舗以外の施設からの廃棄物等の排出量	なし												
廃棄物等の必要保管容量合計	17.97 m ³												
※ 計画保管施設容量	必要保管容量												
18.966 m ³	> 17.97 m ³												
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) BRANCH仙台長命ヶ丘 (EAST)																				
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>計画地は仙台市「杜の都」景観計画による市街地景観のゾーンのうち沿線市街地ゾーン及び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ついて協議を行いました。本計画については、景観計画区域に係る行為の届出書の提出があり、適合通知を交付しております。</p> <p>2. 検討内容</p> <p>計画店舗の外壁はグレーと木調（茶系）とし、外壁の色や建物高さに変化を持たせることで、圧迫感の軽減や楽しさを感じられるよう配慮されております。また、1階はガラス面とすることで開放的な外観とし、通りから店舗の賑わいが感じられるように計画されております。</p> <p>屋外広告物については、屋外広告物条例の基準を満足するとともに、壁面のテナントサインを集約させるなど、景観に配慮された計画となっております。</p> <p>3. 留意すべき事項 なし</p> <p><参考図面等></p> <table border="0"> <tr> <td>・添付資料 4</td> <td>景観計画</td> <td>立面図 1</td> <td>景観-16</td> <td rowspan="2">) (10)</td> </tr> <tr> <td>・同</td> <td></td> <td>立面図 2</td> <td>景観-17</td> </tr> <tr> <td>・同</td> <td></td> <td>完成予想図 1</td> <td>景観-20</td> <td rowspan="2">) (11)</td> </tr> <tr> <td>・同</td> <td></td> <td>完成予想図 2</td> <td>景観-21</td> </tr> </table>			・添付資料 4	景観計画	立面図 1	景観-16) (10)	・同		立面図 2	景観-17	・同		完成予想図 1	景観-20) (11)	・同		完成予想図 2	景観-21
・添付資料 4	景観計画	立面図 1	景観-16) (10)																	
・同		立面図 2	景観-17																		
・同		完成予想図 1	景観-20) (11)																	
・同		完成予想図 2	景観-21																		
部会の意見の有無	無し																				
意見の内容																					

部会名：街並みづくり部会

課 名：百年の杜推進課

店舗名	(仮称) BRANCH仙台長命ヶ丘 (EAST)													
<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>1. 検討経過 敷地内の緑化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、同条例に基づく緑化計画について、平成30年10月11日付けで認定済みである。</p> <p>2. 検討内容</p> <p>(1) 緑化計画面積、緑化率</p> <table border="1" data-bbox="400 607 1426 689"> <thead> <tr> <th data-bbox="400 607 491 645"></th> <th data-bbox="491 607 651 645">敷地面積</th> <th data-bbox="651 607 855 645">必要な緑化率</th> <th data-bbox="855 607 1102 645">緑化基準面積</th> <th data-bbox="1102 607 1426 645">緑化計画面積(緑化率)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="400 645 491 689"></td> <td data-bbox="491 645 651 689">8,071.18 m²</td> <td data-bbox="651 645 855 689">14.00%</td> <td data-bbox="855 645 1102 689">1,129.96 m²</td> <td data-bbox="1102 645 1426 689">1,144.51 m² (14.18%)</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 緑化内容 敷地北側接道部において主に樹木が植栽されており、敷地東側においてフェンス緑化、建築物東側及び南側において壁面緑化が行われている。</p> <p>3. 留意すべき事項 なし。</p> <p><参考図面等></p> <ul style="list-style-type: none"> ・添付資料4 景観計画 立面図2 景観-17 ⑫ ・添付資料5 緑化計画 緑化計画図1(緑化-2)～3(緑化-4) ⑬ 					敷地面積	必要な緑化率	緑化基準面積	緑化計画面積(緑化率)		8,071.18 m ²	14.00%	1,129.96 m ²	1,144.51 m ² (14.18%)
	敷地面積	必要な緑化率	緑化基準面積	緑化計画面積(緑化率)										
	8,071.18 m ²	14.00%	1,129.96 m ²	1,144.51 m ² (14.18%)										
<p>部会の意見の有無</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：総括部会		課 名：地域産業支援課
店舗名	(仮称) BRANCH仙台長命ヶ丘 (EAST)	
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 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 29 年 11 月 8 日に出店計画書の提出を受け、計画の準備段階より協議を行った。</p> <p>2. 検討内容 届出内容について、周辺環境への影響が及ばないように、関係部局と協議し、配慮するよう求めた。また、住民説明会でのやり取りを踏まえ、地域住民ともしっかりと調整するよう求めた。</p> <p>3. 留意すべき事項 ①店舗繁忙期などには、交通誘導員を配置するとともに、道路に駐車待ち車両が発生するなど周辺環境に影響を及ぼす場合は、迅速かつ適切な対応を取り、安全な店舗運営に努めること。 ②来客車両の当該店舗周辺の来退店ルートについて、十分に留意するとともに、近隣住民等から苦情等が寄せられた場合には、迅速に状況を確認の上、適切な対策を講じること。</p> <p><参考図面等> 添付図 4 建物配置図：届出の添付書類 P. 27 ③</p>	
部会の意見の有無	無し	
意見の内容		