

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 (WEST)」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 (WEST)	仙台市泉区長命ヶ丘二丁目 21-1、21-2
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	大阪府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	株式会社ヤマト屋書店 代表取締役 阿部 博昭	宮城県石巻市あけぼの1-5-3
		未定	
4	大規模小売店舗の新設をする日	平成31年4月28日	
5	大規模小売店舗内の店舗面積の 合計	4,069.41 m <sup>2</sup>	
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2階 65台
		駐車場2	建物3階 70台
		駐車場3	建物4階 46台
		駐車場4	建物R階 12台
		合計	193台
②	駐輪場の収容台数	駐輪場1	建物北側 24台
		駐輪場2	建物北側 25台
		駐輪場3	建物東側 10台
		駐輪場4	建物南側 30台
		駐輪場5	建物南側 17台
		駐輪場6	建物南側 12台
		合計	118台
③	荷さばき施設の面積	荷さばき施設1	建物西側 60 m <sup>2</sup>
		荷さばき施設2	建物南東側 44 m <sup>2</sup>
		合計	104 m <sup>2</sup>
④	廃棄物保管施設の容量	廃棄物保管施設1	建物西側 4.68 m <sup>3</sup>
		廃棄物保管施設2	建物南東側 14.83 m <sup>3</sup>

		合計		19.51 m <sup>2</sup>
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	株式会社ヤマト屋書店		9:00~23:00
		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2階	8:30~23:30
		駐車場2	建物3階	8:30~23:30
		駐車場3	建物4階	8:30~23:30
		駐車場4	建物R階	8:30~23:30
③	駐車場の自動車の出入口の数	2箇所	出入口W-1 建物北側	
			入口W-1 建物西側	
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	建物西側	6:00~22:00
		荷さばき施設2	建物南東側	6:00~22:00
8	届出年月日	平成30年8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) BRANCH仙台長命ヶ丘 (WEST)
説明会の日時・出席人数	<p>【届出前 (要綱)】</p> <p>① 平成30年1月16日 (金) 18:30～ 98名</p> <p>② 平成30年3月7日 (水) 18:30～ 62名</p> <p>※①②は「(仮称) BRANCH仙台長命ヶ丘 (EAST)」分とあわせて開催</p> <p>【届出後 (法定)】</p> <p>平成30年10月4日 (木) 18:30～ 64名</p>
説明会の会場	<p>【届出前 (要綱)】</p> <p>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24番17号)</p> <p>【届出後 (法定)】</p> <p>長命ヶ丘市民センター (仙台市泉区長命ヶ丘2丁目14番地の15)</p>

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	建物だが、立体駐車場以外は2階建てなのか。EAST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。EAST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、100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。EAST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。WESTの立体駐車場の下は書店、雑貨を扱うテナントを検討中。WEST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、この業種構成を基づ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様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の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	主要交差点で交通量調査を行っている。

	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のか。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	EASTの搬入口は、大衡・仙台線沿いに設けるように。	EAST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、	今の計画だと、現状のままである。

	<p>店舗ができれば 200mぐらいになってしまい、他の車線に大きな影響が出てしまうのではないかと。また、西側から来る車がEASTとWEST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と。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EASTとWEST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と。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。</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>

	<p>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。</p>	
30	<p>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。</p>	<p>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。</p>
31	<p>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。</p>	—
32	<p>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。</p>	—
33	<p>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。</p>	<p>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。</p>
34	<p>敷地を市に提供し、現在のEAST WEST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。</p>	—
35	<p>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。</p>	—
36	<p>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。</p>	<p>屋上に機器を配置する等の配慮を十分に行う。</p>
37	<p>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。</p>	<p>現在計画はない。</p>
38	<p>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。</p>	<p>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。</p>
39	<p>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。</p>	—



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のか。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。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る。
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、お店の都合と思うが。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検討されたい。	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	—

	<p>頂き、感謝申し上げます。退店の経路等、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。建物を作ってしまうが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。また、前回の説明会の中で質問をいただいた、南側市道の防犯対策については、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</p>	<p>—</p>

	<p>している。警察からは信号機の設置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。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 10 月 4 日（木） 18：30～

	意見	応答概要
1	交差点 4（当該施設北西側 5 差路交差点）だが、交通量調査や協議は行っているのか。開店後、混雑すると予想されるがどう考えているのか。また、店舗から左折出庫し、当該交差点を右折して、長命ヶ丘町内を抜け道として使用される懸念があるがどうか。	交通量調査は行い検討を行っている。解析上は捌けるようになっているが、5 差路を直進するよう案内し、交通負荷の軽減に努める。
2	長命ヶ丘町内の道路を抜け道として使用することを規制することはできないと思うが、使用した時に何か対策していただきたい。現在は制限速度 30km/h になっているが、例えば、世帯に 30km/h の小旗を配布するとか。定期的に交通量調査を行い、地域と協力しながらよりよくなるために検討してほしいと思う。	抜け道として使用した場合の対策は、警察に相談する。また、予測と剥離場合があれば、状況に応じて調査を行い検討する。オープン時には誘導員の配置を検討している。先ほど説明したように渋滞を引き起こすようなテナント構成だとは考えていないが、若干でも増えて事故が起こることは私共も望んではないので、誘導員配置の協議を進めていく。
3	抜け道の話だが、館山高校の東側道路は、現在も非常に交通量が多い。1 日何台ぐらいか。また、騒音調査についてはいつぐらいに行ったのか。	五差路交差点から流入する台数は 1 2 時間交通で約 8 0 0 台になる。また、騒音調査については行っておらず、店舗から発生する騒音を予測している。
4	E A S T については、長命ヶ丘には何も説明がなかった。工事がはじまりダンプ等の工事車両が多く長命ヶ丘内の道路を走行している。車両走行の騒音がうるさかった。事故についても心配である。なぜ最初から対策を取らなかったのか。	現在は、工事車両については通行しないよう指導をしている。当初は工事車両が長命ヶ丘町内を通る認識がなかった。
5	1 日の来店自動車台数はどのぐらい予測しているのか。	1 日の自動車来台数は、WEST が 1 2 5 9 台、E A S T が 1 1 5 8 台予測している。
6	E A S T についてだが、搬入車両の出入口を教えてください。また搬入の時間帯についてはどのようになっているのか。	大衡仙台線側に搬入車両出入口を計画している。時間帯については 6 時～2 2 時で計画しているが、朝、夕のピーク時間を避けた計画としている。また、開店前については、店舗正面から搬入を行い騒音・交通について影響が小さくなるよう計画している。

7	現在のコープ桜ヶ丘店については継続するのか。	継続して営業を行う。
8	計画施設の一番近くに住んでいる。お店ができれば一番恩恵をあずかると思うが、ゴミの問題が心配。店舗から出る廃棄物ではなく、来客が捨てるゴミのことになる。過去の店舗では、買い物した人が公園で飲食しゴミが捨ててあった。その公園のゴミは私が30年片づけてきた。町内会にお話して、公園にゴミ箱の設置をお願いしていたがゴミ箱を設置するとゴミを持ち帰るということをしなくなるという返事で設置できなかった。公園のゴミ箱の設置を決めていただければと思う。	過去の施設に食べる場所がなかった、ゴミ箱がなかったことが大きな原因と考えられる。当該施設には、ベンチの設置、施設としてのゴミ箱の設置を検討し、ゴミが捨てられないように努めたい。また、今回の施設には支配人（管理人）の設置を考えている。オープン前には支配人にご挨拶をさせるのでそういったことがあれば、ご相談いただければと思う。
9	もうひとつだが、最近テレビうつりが悪くなった。天候が悪くなるとひどくなる。テレビが悪いと思い買い換えたのだが、買ったその日にもノイズがはいた。電気屋さんやハウスメーカーをお願いして調べていただいたが、もしかしたら公園にカエデの木があって枝がたくさん伸びていて干渉している。市に伐採のお願いをしたが、許可が下りないといけないことになっている。植栽を考える時は、そういうことも考慮してほしい。	わかりました。電線について干渉がないか再度確認させていただく。
10	西側から来店する車両について、交差点2（当該施設北東側T字路交差点）を右折して来店するというところで、右折レーンの延長を検討中ということだが、信号機設置については検討していないのか。	信号機設置については、警察のほうと協議させていただいているが、設置についてはむずかしいという回答をいただいている。
11	本日はWESTの説明会だが、EASTには駐車場を設置するのか。	140台来客用駐車場を計画している。
12	長命ヶ丘東（交差点1）の交差点だが、東西方向はいつも渋滞しているので交差点2（当該施設北東側T字路交差点）から右折しての来店はできないのではないか。	北環状線が混雑しているのは承知している。右折レーンの延長を検討し、渋滞緩和に努める。
13	WEST敷地の北側に建物があると	検討させていただきます。

	<p>思うが、降雪があった場合、車道部は仙台市で除雪をやるが、歩道部は建物が影になり凍結すると思う。対策はあるのか。</p>	
14	<p>EASTの裏に住んでいるが、EASTとWESTの間の市道から右折して泉のほうに抜けるのが現在でもむずかしい交差点ではあり、長命ヶ丘東（交差点1）の信号が赤になってなんとか右折できる状態。店舗が開店すると、EASTの出口から左折出庫、西側からは右折レーンからの右折車両で実質右折できなくなると思うが、そのあたりはどうお考えか。</p>	<p>そういった所にもさまざまなご意見がある。現在、市道をご利用いただいている住民のみなさまの影響を最小限にするために現在の計画で進めている。</p>
15	<p>施設から左折出庫をするということをして事前に伺っていたので、私なりに車の動きを想定してみた。現在、長命ヶ丘東交差点（交差点1）を避けるために五差路（当該施設北西側5差路交差点）の交差点を北側に向かい長命ヶ丘内を通過して大衡仙台線に抜けている。案内経路では、桜ヶ丘の南側を通過して大衡線にでるという説明があったが、これはあくまでも理論上の話であって実際の車の動きを想定すると施設から左折出庫した車は五差路で別れると思う。想定したのは、八乙女方面からくるお客さんとパークタウン方面からくるお客さん。パークタウン方面へ帰る経路は五差路を右折し、長命ヶ丘町内を通り大衡線に出る経路。八乙女方面へ帰る経路は五差路を右折し館山高校の正門前を通り方向転換し、北環状線にでる経路で、ロータリー化を懸念している。我々としては、当然自動車が入らないように規制はできないと考えている。地域の安全のため、制限速度30km/hがあるが、守られていない。私も五差路から入って家まで時速30km/hで走ったがクラクションをならされるぐらい。区役</p>	<p>本日、こういったご意見があったことについては、ご相談させていただく。</p>

	所に減速措置の要望を出した。その回答だが減速を促すため道路標識を10月末までに設置するとの回答があったが、恐らく道路標識を設置しても車のスピードは変わらないと思っている。今後、交通事情について、公安委員会を含めてじっくり検討していただきたいと思う。我々は地域の安全のため、車が入ってくるなどは言えない。そういった状況の中で車の絶対数は増えると思う。それを見込んで、減速対策をお願いしたいと思う。	
16	EASTの南側市道は通れるのか。そこを通れば、大衡仙台線にも出られると思うが。	施設としては積極的に案内しない経路になる。生活道路であり、大衡線のところに勾配があり、危険であるとのことをご意見をいただき、積極的に案内しない計画とした。
17	EAST、WESTの施設が関連した建物であるのに、地域が違うからといって別々の説明会というのは不合理だと思う。両方関係するわけで、桜ヶ丘の人はそういう主張をして、結果的に長命ヶ丘に交通の負荷がかかる。だから今度説明会がある場合は、合同でしていただくようにしていただきたい。	説明会については、桜ヶ丘だけ、長命ヶ丘だけというように地域でわけて説明会を開催はしているわけではない。計画地から半径1km以上に新聞折込でご案内させていただいており、地域で分けるような意図はない。EASTの説明会も長命ヶ丘のほうにもご案内させていただいている。ただ、開催場所が桜ヶ丘コミュニティセンターだった。今回も同様に半径1kmに新聞折込させていただいており、桜ヶ丘にも案内を出している。
18	こういった大きい施設の場合は、敷地内通路を作って交通への影響を小さくしていただくような配慮が必要だったのではないか。	施設側としては、周囲の道路についてEAST、WEST間の市道については3本電柱を抜く計画をしている。また施設内に1mの歩行者用通路を設置して歩行者の安全に配慮をする計画。
19	今後、同じような説明会はするの。	検討させていただきます。

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) BRANCH仙台長命ヶ丘 (WEST)		
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>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"> <li>・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。</li> </ul> <p>(2) 安全対策に係る指導事項</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・店舗計画地北側出入口W-1からの出入りについては、左折イン左折アウトを行うこととし、主要地方道仙台北環状線への右折アウト抑制のためポストコーンを設置するよう指導した。</li> <li>・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設置し、誘導の徹底を図るよう指導した。</li> <li>・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輛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。</li> </ul> <p>3. 留意すべき事項</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・店舗計画地東側の道路について、(仮称) BRANCH仙台長命ヶ丘 (EAST) と (WEST) の両施設間の移動による歩行者等の安全対策を検討すること。</li> </ul> <p>&lt;参考図面等&gt;</p> <p>添付図9 自動車・歩行者案内経路図 (1階) P.35 ①</p> <p>添付資料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 (WEST)		
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>&lt;参考図面等&gt;</p> <p>添付図4 店舗配置図(1階) P.30</p> <p>添付図5 駐車場各階平面図(2階) P.31</p> <p>添付図6 駐車場各階平面図(3階) P.32</p> <p>添付図7 駐車場各階平面図(4階) P.33</p> <p>添付図8 駐車場各階平面図(R階) P.34</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：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 (WEST)																																																																																					
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</p> <p>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</p> <p>① 騒音について</p> <p>・ 等価騒音レベルの予測結果</p> <p>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="4">昼間</th> <th colspan="4">夜間</th> </tr> <tr> <th>高さ 1.2m</th> <th>高さ 4.7m</th> <th>高さ 7.0m</th> <th>環境 基準 (dB)</th> <th>高さ 1.2m</th> <th>高さ 4.7m</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 rowspan="2">準住居 地域</td> <td>45</td> <td>46</td> <td>46</td> <td rowspan="5">55</td> <td>37</td> <td>38</td> <td>39</td> <td rowspan="5">45</td> </tr> <tr> <td>A2/B2 (東側)</td> <td>47</td> <td>47</td> <td>47</td> <td>36</td> <td>36</td> <td>36</td> </tr> <tr> <td>A3/B3 (南東側)</td> <td rowspan="2">第一種低 層 住居専用 地域</td> <td>50</td> <td>50</td> <td>50</td> <td>36</td> <td>36</td> <td>36</td> </tr> <tr> <td>A4/B4 (南側)</td> <td>45</td> <td>48</td> <td>50</td> <td>37</td> <td>41</td> <td>43</td> </tr> <tr> <td>A5/B5 (西側)</td> <td>準住居 地域</td> <td>49</td> <td>49</td> <td>50</td> <td>42</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</p> <p>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>3.5</td> <td rowspan="5">準住居地域</td> <td>39</td> <td rowspan="5">45</td> <td rowspan="2">給排気口</td> </tr> <tr> <td>29</td> <td>3.5</td> <td>36</td> </tr> <tr> <td>81</td> <td>1.2</td> <td>43</td> <td>空調室外機</td> </tr> <tr> <td>83</td> <td>1.2</td> <td>31</td> <td>キュービクル</td> </tr> <tr> <td>120</td> <td>5.9</td> <td>44</td> <td>空調室外機</td> </tr> </tbody> </table> <p>※表中には、騒音レベルが特に高い発生源を記載している。 予測地点は、設備機器の設置高さとしている</p>	予測地点	用途地域	昼間				夜間				高さ 1.2m	高さ 4.7m	高さ 7.0m	環境 基準 (dB)	高さ 1.2m	高さ 4.7m	高さ 7.0m	環境 基準 (dB)	A1/B1 (北側)	準住居 地域	45	46	46	55	37	38	39	45	A2/B2 (東側)	47	47	47	36	36	36	A3/B3 (南東側)	第一種低 層 住居専用 地域	50	50	50	36	36	36	A4/B4 (南側)	45	48	50	37	41	43	A5/B5 (西側)	準住居 地域	49	49	50	42	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	3.5	準住居地域	39	45	給排気口	29	3.5	36	81	1.2	43	空調室外機	83	1.2	31	キュービクル	120	5.9	44	空調室外機
	予測地点			用途地域	昼間				夜間																																																																													
		高さ 1.2m	高さ 4.7m		高さ 7.0m	環境 基準 (dB)	高さ 1.2m	高さ 4.7m	高さ 7.0m	環境 基準 (dB)																																																																												
	A1/B1 (北側)	準住居 地域	45	46	46	55	37	38	39	45																																																																												
	A2/B2 (東側)		47	47	47		36	36	36																																																																													
	A3/B3 (南東側)	第一種低 層 住居専用 地域	50	50	50		36	36	36																																																																													
	A4/B4 (南側)		45	48	50		37	41	43																																																																													
	A5/B5 (西側)	準住居 地域	49	49	50		42	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	3.5	準住居地域	39	45	給排気口																																																																																
29	3.5	36																																																																																				
81	1.2	43		空調室外機																																																																																		
83	1.2	31		キュービクル																																																																																		
120	5.9	44		空調室外機																																																																																		

来客車両の走行騒音については、速度制限を 20km/h とした場合は基準を超過する地点が認められたが、走行速度を 10km/h とすることで、道路対向地（保全対象）において規制基準値以下であることを確認した。

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 1 北側	0.1	準住居 地域	57	45	来客車両 20km/h 敷地境界
			48		来客車両 10km/h 敷地境界
			38		来客車両 10km/h 道路対向地
車路 1 西側	0.1		61		来客車両 20km/h 敷地境界
			52		来客車両 10km/h 敷地境界
			45		来客車両 10km/h 道路対向地
車路 45	7.8		55		来客車両 20km/h 敷地境界
			46		来客車両 10km/h 敷地境界
			37		来客車両 10km/h 道路対向地
車路 66	11.1		55		来客車両 20km/h 敷地境界
			46		来客車両 10km/h 敷地境界
			37		来客車両 10km/h 道路対向地

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

定常騒音の合成値が、仙台市公害防止条例の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 P. 7~11 (図 2-2, 2-6)
- ・ 等価騒音レベルの予測結果 : 騒音予測結果 P. 12~16 (表 3-1~2, 図 3-1~3) ④
- ・ 夜間の騒音レベル最大値の予測結果 : 騒音予測結果 P. 17~19 (表 3-3~4)

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 P. 25 ⑤
- ・ 照度分布図 : 届出の添付書類 P. 43~48 (添付図 17~22) ⑥

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：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 (WEST)												
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 border="0"> <tr> <td>小売店舗からの廃棄物等の排出量</td> <td>12.60 m<sup>3</sup></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>5.31 m<sup>3</sup></td> </tr> <tr> <td>廃棄物等の必要保管容量合計</td> <td>17.91 m<sup>3</sup></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 border="0"> <tr> <td>※ 計画保管施設容量</td> <td>必要保管容量</td> </tr> <tr> <td>19.51 m<sup>3</sup></td> <td>&gt; 17.91 m<sup>3</sup></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>&lt;参考図面等&gt;</p> <p>添付図4 荷さばき・廃棄物等保管施設位置図 (P.30) ③</p> <p>添付図9 自動車・歩行者案内経路図 (P.35) ①</p> <p>添付資料3 廃棄物保管計画 (廃棄物1~4) ⑦</p>			小売店舗からの廃棄物等の排出量	12.60 m <sup>3</sup>	小売店舗以外の施設からの廃棄物等の排出量	5.31 m <sup>3</sup>	廃棄物等の必要保管容量合計	17.91 m <sup>3</sup>	※ 計画保管施設容量	必要保管容量	19.51 m <sup>3</sup>	> 17.91 m <sup>3</sup>
小売店舗からの廃棄物等の排出量	12.60 m <sup>3</sup>												
小売店舗以外の施設からの廃棄物等の排出量	5.31 m <sup>3</sup>												
廃棄物等の必要保管容量合計	17.91 m <sup>3</sup>												
※ 計画保管施設容量	必要保管容量												
19.51 m <sup>3</sup>	> 17.91 m <sup>3</sup>												
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 (WEST)
検討経過 及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)	<p><b>1. 検討経過</b> 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った。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いる。</p> <p><b>2. 検討内容</b> 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いる。また、敷地中央部には、訪れた方々の憩いの場となるような、緑豊かな広場が設けられている。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するとともに、フラッグにより賑わいを創出する計画となっている。</p> <p><b>3. 留意すべき事項</b> なし</p> <p>&lt;参考図面等&gt;  <ul style="list-style-type: none"> <li>・景観-31～39 立面図 1～9</li> <li>・景観-40 完成予想図 1</li> <li>・景観-41 完成予想図 2</li> </ul> </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：百年の杜推進課

店舗名	(仮称) BRANCH仙台長命ヶ丘 (WEST)													
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 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31年2月13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"> <thead> <tr> <th></th> <th>敷地面積</th> <th>必要な緑化率</th> <th>緑化基準面積</th> <th>緑化計画面積(緑化率)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>10,593.56㎡</td> <td>12.96%</td> <td>1,372.92㎡</td> <td>1,826.00㎡ (17.23%)</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 緑化内容 敷地周囲や中庭部分において高木や低木、芝等により緑化する計画である。</p> <p>3. 留意すべき事項 なし。</p> <p>&lt;参考図面等&gt; ・添付資料5 緑化計画図 緑化2 ⑨</p>					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)		10,593.56㎡	12.96%	1,372.92㎡	1,826.00㎡ (17.23%)
		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)									
	10,593.56㎡	12.96%	1,372.92㎡	1,826.00㎡ (17.23%)										
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：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 (WEST)		
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>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</p> <p>届出内容について、周辺環境に対して影響が及ばないよう、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、地域住民ともしつかり調整するよう求めた。</p> <p>3. 留意すべき事項</p> <p>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。</p> <p>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>③当該店舗敷地東側の道路（(仮称) BRANCH仙台長命ヶ丘 (EAST) との間の道路）については、EASTとWESTの両施設間の移動による歩行者等の横断が想定されることから、歩行者等の安全対策を検討・実施するよう努めること。</p> <p>&lt;参考図面等&gt; 添付図 4～5 店舗配置図等：届出の添付書類 P. 30～31 ③</p>		
部会の意見の有無	無し		
意見の内容			