

大規模小売店舗立地法に基づく新設届
「(仮称) 仙台錦ヶ丘店舗計画」概要

1	大規模小売店舗の名称、所在地	(仮称) 仙台錦ヶ丘店舗計画	仙台市青葉区錦ヶ丘一丁目2-81 他	
2	大規模小売店舗を設置する者の氏名(名称)、代表者、住所	株式会社クスリのアオキ 代表取締役 青木 宏憲	石川県白山市松本町2512番地	
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	株式会社クスリのアオキ 代表取締役 青木 宏憲	石川県白山市松本町2512番地	
4	大規模小売店舗の新設をする日	令和4年2月15日		
5	大規模小売店舗内の店舗面積の合計	1,781 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	物販店舗北側	72台
		合計		72台
②	駐輪場の収容台数	駐輪場1	物販店舗北側	29台
		駐輪場2	物販店舗西側	24台
		駐輪場3	物販店舗西側	6台
		合計		59台
③	荷さばき施設の面積	荷さばき施設1	物販店舗南東側	60 m ²
		合計		60 m ²
④	廃棄物保管施設の容量	廃棄物保管施設1	物販店舗南東側	9.88 m ³
		廃棄物保管施設2	物販店舗東側	1.00 m ³
		合計		10.88 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	株式会社クスリのアオキ	9:00~24:00	
②	来客が駐車場を利用することができる時間帯	駐車場	物販店舗北側	8:30~24:30
③	駐車場の自動車の出入口の数	2箇所	駐車場北側	
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	物販店舗南東側	6:00~22:00
8	届出年月日	令和3年6月14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) 仙台錦ヶ丘店舗計画
説明会の日時・出席人数	【届出前（要綱）】 令和3年2月19日（金）18：00～ 24名 【届出後（法定）】 令和3年8月5日（木）18：00～ 14名
説明会の会場	【届出前（要綱）】 広瀬市民センター (仙台市青葉区下愛子字観音堂5番地) 【届出後（法定）】 広瀬市民センター (仙台市青葉区下愛子字観音堂5番地)

質疑の内容及びそれに対する回答

【届出前（要綱）】

令和3年2月19日（金）18：00～

	意見	応答概要
1	飲食店（未定）となっているが、詳しく教えてほしい。	・当初飲食店を計画していたが、コロナの影響もあり、白紙の状態。
2	取扱商品はどのようなものか。	生鮮、青果等スーパーと同じようなものを扱う。スーパーよりクオリティが多い。また、同時オープンが難しいが、手続きが終われば調剤部分もオープンする。
3	交通量調査はいつ行ったのか。近隣（錦ヶ丘地区）は観光シーズンになると混雑する。	昨年の8月30日（日）、31日（月）に行った。また、宮城県警の指導により12/27（日）に追加調査を行い、更に平成29年度に仙台市が行った交通量調査結果も考慮し、補正をかけている。
4	開店予定日は本年秋頃となっているが決まっているのか。	オープン日は未定。届出後の説明会では説明できると思う。
5	届出（大店立地法）は何時頃になるのか。	意向としては3月を予定。
6	廃棄物について、近隣にカラスや猫等がよく集積所を荒し、ゴミが散逸している。その対策はあるのか。	この施設から排出される廃棄物は事業系廃棄物で、生ごみは屋内で保管し、その他も屋内に保管する。一部、外に保管するものも鍵付きの箱に保管する。
7	工事予定は決まっているのか。	4/1～9月末を予定。

【届出後（法定）】

令和3年8月5日（木）18:00～

	意見	応答概要
1	開店予定日は11月と聞いていたが、2月にずれ込むのか。	立地法では開店予定日を届出日の8カ月後としているが、実際には今後の手続きの進捗で早まることがある。
2	建設工事は予定どおりか。	予定どおりに進んでいる。
3	届出が6月14日となっているが、遅れた理由は何か。	届出書類の調整等で遅れてしまった。
4	南側のアウトレットモールから直接行けないのか。	周辺全体の敷地計画は錦エステート（土地所有者）の判断となる。

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) 仙台錦ヶ丘店舗計画		
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、「大規模小売店舗立地法」及び「道路構造令」等に基づき、協議を行った</p> <p>2. 検討内容</p> <p>(1) 交通障害等の有無に係る指導事項 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。</p> <p>(2) 安全対策に係る指導事項 市道からの出入口No.2に右折入庫するため、右折ポケットを設置すること。また、歩行者の経路について、歩行者が車路を横断する箇所は横断歩道を表示し、横断箇所前や車路の交差点前に停止線を表示すること。</p> <p>3. 留意すべき事項 なし</p> <p><参考図面等> 図面No.3</p>		
部会の意見の有無	有り ・ <input type="checkbox"/> 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) 仙台錦ヶ丘店舗計画		
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駐車場の届出台数が、大店立地法指針に基づく必要駐車台数を満足すること。 ②駐車場の届出台数のうち1台以上が身障者用駐車マスとして確保されること。 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。 ②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> 図面 NO,3 建物配置図</p>		
部会の意見の有無	有り ・ <input type="checkbox"/> 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) 仙台錦ヶ丘店舗計画

1. 検討経過

騒音及び照明について、騒音規制法、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される。

表1 等価騒音レベル予測結果

予測地点	高さ(m)	用途地域	昼間		夜間	
			等価騒音レベル(dB)	環境基準(dB)	等価騒音レベル(dB)	環境基準(dB)
A	1.2	第二種住居地域	45	55	37	45
B	1.2		53		38	
C	9.2		44		38	
D	4.7	第二種中高層住居専用地域	37	55	31	45

・夜間に発生する騒音の最大値予測結果

定常騒音は冷凍冷蔵用室外機、空調用室外機、排気口、キュービクルの騒音で、敷地境界で基準値未満となった。変動騒音である来客車両および自動二輪車の走行音は、走行速度を10km/hとしても一部保全対象側で基準値を上回った(予測地点a20, a25)。ただし、その隣地(空地)は本計画地と土地所有者が同じであり、商業施設の立地が予定されていることから、本計画による居住環境への影響が大きいとは言えない状況である。

表2 夜間に発生する騒音の予測値(保全対象側最大値)

予測地点	高さ(m)	主な騒音発生源	通常騒音レベル(dB)	10km/h騒音レベル(dB)	規制基準(dB)
a1	0.5	来客車両	48	42	45
a20			54	49	
a25			54	49	
a35			49	44	
a1		自動二輪車	52	43	

②照明について

夜間照明については居住環境側への追加設置は無く、周辺環境への影響は大きくはないと考えられる。

3. 留意すべき事項

予測結果が基準を超過した主な騒音発生源は車両・自動二輪の走行音であり、法令にもとづく規制の対象外ではあるが、場内10km/h走行等の徹底につとめるとともに、将来隣地に居住環境が生じることになった際には、駐車区域や車路の変更も含め適切な対策を速やかに講じるよう市から事業者へ指導した。

検討経過及び内容(住民等の意見に関する検討を含む。)

	<p><参考図面等></p> <p>① 騒音について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 騒音発生源位置図 : 騒音検討書 図面 No. 2 <p>② 照明について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 照度カウンター図 : 図面 No. 8
<p>部会の意見 の有無</p>	<p>有り ・ <input type="checkbox"/>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：事業ごみ減量課
店舗名	(仮称) 仙台錦ヶ丘店舗計画		
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 廃棄物等に関する処理計画について、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>2. 検討内容</p> <p>(1) 廃棄物等の排出量の予測 「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、廃棄物等の種類ごとに排出量を適正に予測し、保管施設を計画する上での必要保管容量を適正に算出している。 ※小売店舗からの廃棄物等の必要保管容量 8.330 m³</p> <p>(2) 廃棄物等保管施設の計画 廃棄物等保管施設の設置については、排出予測量（必要保管容量）を保管できる計画となっている。 ※計画保管容量 10.879 m³ > 必要保管容量 8.330 m³</p> <p>(3) 廃棄物等の運搬方法 廃棄物等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いる。</p> <p>(4) 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、積極的に取り組む計画となっている。</p> <p>3. 留意すべき事項 なし</p> <p><参考図面等> なし</p>		
部会の意見の有無	有り ・ <input type="checkbox"/> 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) 仙台錦ヶ丘店舗計画		
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 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。 なお、本計画は、景観計画区域に係る行為の届出が不要な規模となりますが、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>2. 検討内容 建築計画は、平屋建ての2棟（うち1棟は飲食店棟で届出書提出時点では計画未定）で、物販店舗棟の外壁色は低彩度のアイボリーおよびブラウン系の色彩とし、平屋建てとすることで高さを抑え、周辺との調和を図る計画としております。 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、地上広告物は物販店と飲食店で共同利用とするなど、過度な設置を避け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> <ul style="list-style-type: none"> ・ 図面 No.5 立面図 ・ 図面 No.10 広告物等計画図 ・ 資料 1 景観チェックリスト </p>		
部会の意見の有無	有り ・ <input type="checkbox"/> 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) 仙台錦ヶ丘店舗計画										
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 杜の都の環境をつくる条例に基づき緑化計画について検討を行った。なお、令和3年7月9日付で同条例に基づき認定を行っている。										
	2. 検討内容 (1) 緑化計画面積 <table border="1" data-bbox="416 568 1425 645"> <thead> <tr> <th>敷地面積</th> <th>必要緑化率</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>10,038.7 m²</td> <td>14.00%</td> <td>1,405.51 m²</td> <td>2,193.08 m² (21.84%)</td> </tr> </tbody> </table>				敷地面積	必要緑化率	緑化基準面積	緑化計画面積 (緑化率)	10,038.7 m ²	14.00%	1,405.51 m ²
敷地面積	必要緑化率	緑化基準面積	緑化計画面積 (緑化率)								
10,038.7 m ²	14.00%	1,405.51 m ²	2,193.08 m ² (21.84%)								
	(2) 緑化内容 緑化は全て地表面に行われており、敷地南側には開発時に周辺の土地と一体的に植栽された、中木と地被植物の既存緑地があります。店舗の正面となる敷地北側の接道部分には、今回新たに中木と低木を植栽することで、緑豊かな街並みづくりへの配慮がされる計画となっています。										
	3. 留意すべき事項 なし										
	<参考図面等> 図面 No.9-1,9-2 緑化計画図										
部会の意見の有無	有り ・ <input type="checkbox"/> 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) 仙台錦ヶ丘店舗計画		
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、令和 2 年 6 月 19 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、周辺環境に対して大きな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、地域住民とも適切な協議・調整をするよう求めた。</p> <p>3. 留意すべき事項 なし</p> <p><参考図面等> なし</p>		
部会の意見の有無	有り ・ <input type="checkbox"/> 無し		
意見の内容			