

大規模小売店舗立地法に基づく新設届
「(仮称) ドラッグストアモリ仙台沖野店」概要

1	大規模小売店舗の名称、所在地	(仮称) ドラッグストアモリ 仙台沖野店	仙台市若林区沖野二丁目440番1
2	大規模小売店舗を設置する者の氏名(名称)、代表者、住所	株式会社ドラッグストアモリ 代表取締役 森 竜馬	福岡県朝倉市一木1148番地の1
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	株式会社ドラッグストアモリ 代表取締役 森 竜馬	福岡県朝倉市一木1148番地の1
4	大規模小売店舗の新設をする日	令和7年4月27日	
5	大規模小売店舗内の店舗面積の合計	1,378 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 No. 1	建物敷地内 42台
		合計 42台	
②	駐輪場の収容台数	駐輪場 No. 1	建物南側 4台
		駐輪場 No. 2	建物敷地南側 34台
		駐輪場 No. 3	建物敷地西側 4台
		合計 42台	
③	荷さばき施設の面積	荷さばき施設 No. 1	建物南側 35 m ²
		合計 35 m ²	
④	廃棄物保管施設の容量	廃棄物等保管施設 No. 1	建物内南側 5.39 m ³
		合計 5.39 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	株式会社ドラッグストアモリ	0:00~24:00
②	来客が駐車場を利用することができる時間帯	駐車場 No. 1	建物敷地内 0:00~24:00
③	駐車場の自動車の出入口の数	2箇所	建物敷地南側及び東側
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 No. 1	建物南側 6:00~22:00
8	届出年月日	令和6年8月26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) ドラッグストアモリ仙台沖野店
説明会の日時・出席人数	【届出前（要綱）】 ①令和6年6月14日（金）19：00～ 10名 【届出後（法定）】 ①令和6年10月17日（木）19：00～ 8名
説明会の会場	【届出前（要綱）】 沖野市民センター 会議室 (仙台市若林区沖野7丁目34-43) 【届出後（法定）】 沖野市民センター 会議室 (仙台市若林区沖野7丁目34-43)

質疑の内容及びそれに対する回答

【届出前（要綱）】

①令和6年6月14日（金）19：00～

	意見	応答概要
1	開店予定日を伺いたい。	令和7年3月を予定。
2	24時間営業を行うのか。	当面、午前9時から午後12時を予定。

【届出後（法定）】

①令和6年10月17日（木）19：00～

	意見	応答概要
1	以前の小売店舗の入庫経路は車両が南方面から直進で入庫しており、危険な状況が見受けられた。当該計画では敷地南側の入口が少し西側に移動するのか。	入口の位置は大きく変わらないが、交差点から5m離すことができるよう、既存入口の幅員を10mから8mに変更した。南方面から北進する車両においては、東側出入口から入庫いただくよう交差点正面に案内看板を設置する予定。
2	以前の小売店舗では屋上部に駐車場を有していたが、今回は平面部の駐車台数42台で充足されるのかまた。	ドラッグストアの店舗面積を基に必要駐車台数を推察すると平均的な休祭日において駐車場不足は生じないと考える。オープン時には想定を上回る来店車両も見込まれるため、隣接地に臨時駐車場の確保を検討する。
3	店舗屋上部に室外機が設置されるようだが、騒音が心配である。	大きな騒音を発生させる室外機や冷凍冷蔵庫の屋外機は建物屋上部の中央から前面に配置する予定で、周辺建物から極力離れた場所に設置することで騒音や熱風等で迷惑をかけることはない。開店後、気になることがあればお伝えいただき、店舗責任者が状況を確認し、適切に対応する。

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) ドラッグストアモリ仙台沖野店		
検討経過 及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)	<p>1. 検討経過 店舗計画について、「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) 周辺交通への影響 ・店舗出店に伴う、周辺交通への影響はないことを確認した。</p> <p>(2) 駐車場出入り口及び安全対策等 ・入口 1、出入口 2 については、市道への乗入となることから、その位置・構造等について協議を行い、本市の乗入口承認基準に準じた構造となっていることを確認している。</p> <p>(3) 駐輪場の計画 ・設置台数は規定値を確保する台数となっており、また、配置等についても支障ないことを確認した。</p> <p>3. 留意すべき事項 特になし</p> <p><参考図面等> P24 資料－3 平面図兼配置図 P28 資料－6 案内経路図 P29 資料－7 動線計画図</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) ドラッグストアモリ仙台沖野店		
検討経過 及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)	<p>1. 検討経過 駐車場について、「大規模小売店舗立地法」、「駐車場法」及び「駐車場附置義務条例」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設置駐車台数について、「大規模小売店舗を設置するものが配慮すべき事項に関する指針」に基づき算出し、必要台数を満足していること。</p> <p>②駐車マスは、建築物における駐車施設の附置及び管理に関する条例の基準を準用した大きさを確保されていること。</p> <p>③設置台数のうち、身障者用駐車マスを1台以上確保し、店舗入口に近い位置に確保すること。</p> <p>④駐車場の構造等について、駐車場法の基準を準用していること。</p> <p>(2) 安全対策に係る指導事項</p> <p>①駐車場の出口において、停止線の表示を行うこと。</p> <p>3. 留意すべき事項 なし</p> <p><参考図面等> P24 資料3 平面図兼配置図 P29 資料7 動線計画図</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) ドラッグストアモリ沖野店

1. 検討経過

騒音について、騒音規制法・仙台市公害防止条例等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。各予測地点について保全対象側の A 地点では直近の住居高さ 2 階 (4.2m)、その他の 1 階 (1.2m)、の高さにおいて環境基準値を下回り、周辺の居住環境等への影響は大きくないと考えられる。

表 1 等価騒音レベル予測結果

予測地点	用途地域	予測高さ (m)	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	一種住居 (B 類型)	4.2	47	55	44	45
B		1.2	49		41	
C		1.2	48		45	
D		1.2	45		42	

・夜間の騒音レベルの最大値予測結果

定常騒音は空調用室外機、冷凍冷蔵庫屋外機、排気口、キュービクルで、変動騒音は来客車両走行音、自動二輪、原付自転車走行音。市条例にもとづく規制基準 45dB を用いて評価する。定常騒音は敷地境界で基準値未満となり、変動騒音は、徐行運転 (B 地点は出入口のため 5km/h、その他は 10km/h) により保全対象である直近住居建物にて基準を満たす。よって周辺の居住環境等への影響は大きくないと考えられる。

表 2 夜間に発生する騒音の予測値

予測地点	予測高さ (m)	騒音発生源	騒音レベル (dB)	対策後騒音レベル (dB)	規制基準 (dB)
b/B'	1.2/0.6	来客車両走行音	64	37	45
b/B'	1.2/0.6		71	41	
c/C'	1.2/0.6	自動二輪車・原付走行音	50	40	
d/D'	1.2/0.6		61	44	

※e 地点についても敷地境界で基準超過するが、超過する音源から近接する B' 地点で基準クリアのため、e 地点についても基準満たすと考えられる。

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大きくないと考えられる。

3. 留意すべき事項

車両走行音について、供用後に近隣住民から苦情が生じた際には、適切な対策を講じるよう指導した。

<参考図面等>

- ① 騒音について P30～ 資料 8～9 騒音発生源位置図
P12～ 騒音予測結果及びその算出根拠
- ② 照明について P33 資料 11 照度分布図

検討経過及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)

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：廃棄物部会	課名：事業ごみ減量課
店舗名	(仮称) ドラッグストアモリ仙台沖野店		
検討経過 及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)	<p>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 4.30 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 5.39 m³ > 必要保管容量 4.30 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>(5) 食品加工場等の計画 食品加工場等の設置予定なし</p> <p>3. 留意すべき事項 なし</p> <p><参考図面等> P32 資料－10 廃棄物等保管施設詳細図</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) ドラッグストアモリ仙台沖野店	
検討経過 及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)	<p>1. 検討経過 計画地は、仙台市「杜の都」景観計画におけ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った。計画建物は、景観計画区域に係る行為の届出書の提出があり、景観計画の基準に適合した計画であることを確認している。 屋外広告物については屋外広告物条例に定める基準について協議を行った。</p> <p>2. 検討内容 建物配置は主要な市道から離れて配置することにより、歩行者からの圧迫感を抑えるとともに周辺の見通しを確保した。 建物形状は2階建てで緩やかな切妻屋根とすることで周辺住居の街並み景観と連続性を持たせ、設備機器関係をすべて屋根上に設置し、安全面や周辺環境に配慮している。 外壁の色彩については、同一事業者による別店舗出店時の専門委員会でいただいた意見を反映し、ベースカラーを抑えた彩度とし、一部にアクセントカラーを使用して活気を創出する計画となっている。 屋外広告物については、屋外広告物条例の基準上、問題の無い計画となっている。</p> <p>3. 留意すべき事項 なし</p> <p><参考図面等> 「景観資料・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) ドラッグストアモリ仙台沖野店										
検討経過 及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)	<p>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い、同条例に基づく認定を行っている。</p> <p>2. 検討内容 (1) 緑化計画面積、緑化率</p> <table border="1"> <thead> <tr> <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>3,476.39 m²</td> <td>14%</td> <td>486.69 m²</td> <td>507.19 m² (14.58%)</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 緑化内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 接道部において、低木や地被植物による緑化を行うことで、街並みへの配慮を図っている。 ● 樹木の採用にあたっては、郷土種を使用することで生態系への配慮を図っている。 <p>3. 留意すべき事項 なし</p> <p><参考図面等> 別添資料 緑化計画資料</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)	3,476.39 m ²	14%	486.69 m ²	507.19 m ² (14.58%)
	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)							
3,476.39 m ²	14%	486.69 m ²	507.19 m ² (14.58%)								
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：商業・人材支援課
店舗名	(仮称) ドラッグストアモリ仙台沖野店		
検討経過 及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)	<p>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 6 年 3 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、周辺環境に対して大きな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			