

大規模小売店舗立地法に基づく新設届
「PGA TOUR SUPERSTORE 仙台泉中央店」概要

| | | | | |
|---|----------------------------------|-----------------------------|---------------------|----------------------|
| 1 | 大規模小売店舗の名称、所在地 | PGA TOUR SUPERSTORE 仙台泉中央店 | 仙台市泉区泉中央四丁目9-1 | |
| 2 | 大規模小売店舗を設置する者の氏名（名称）、代表者、住所 | 株式会社赤木地所 代表取締役 赤木 久一 | 宮城県仙台市泉区市名坂字万吉前38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 | 株式会社ゴルフパートナー 代表取締役 石田 俊哉 | 東京都千代田区神田錦町三丁目20番地 | |
| 4 | 大規模小売店舗の新設をする日 | 令和8年5月31日 | | |
| 5 | 大規模小売店舗内の店舗面積の合計 | 1,308 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 | 立体駐車場 2階 | 39台 |
| | | 駐車場 No. 2 | 立体駐車場 3階 | 11台 |
| | | 合計 | | 50台 |
| ② | 駐輪場の収容台数 | 駐輪場 No. 1 | 建物北側 | 40台 |
| | | 駐輪場 No. 2 | 建物北側 | 40台 |
| | | 合計 | | 80台 |
| ③ | 荷さばき施設の面積 | 荷さばき施設 No. 1 | 1階駐車場内 | 11.75 m ² |
| | | 合計 | | 11.75 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1階東側 | 4.41 m ³ |
| | | 廃棄物等保管施設 No. 2 | 建物1階東側 | 1.88 m ³ |
| | | 合計 | | 6.29 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 | 株式会社ゴルフパートナー | 9:00～21:00 | |
| 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 | 立体駐車場 2階 | 8:30～21:30 |
| | | 駐車場 No. 2 | 立体駐車場 3階 | 8:30～21:30 |
| ③ | 駐車場の自動車の出入口の数 | 1箇所 | 立体駐車場北西側 | |

| | | | | |
|---|----------------------------|-----------------|------|------------|
| 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 No. 1 | 建物南側 | 8:00～22:00 |
| 8 | 届出年月日 | 令和7年9月30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 | PGA TOUR SUPERSTORE 仙台泉中央店 |
| 説明会の日時・出席人数 | <p>【届出前（要綱）】</p> <p>①令和7年1月24日（金）18：00～ 0名</p> <p>【届出後（法定）】</p> <p>①令和7年11月26日（水）18：00～ 1名</p> |
| 説明会の会場 | <p>【届出前（要綱）】</p> <p>泉区中央市民センター 1階 研修室 （仙台市泉区市名坂字東裏53番地の1）</p> <p>【届出後（法定）】</p> <p>泉区中央市民センター 2階 第1会議室 （仙台市泉区市名坂字東裏53番地の1）</p> |

質疑の内容及びそれに対する回答

【届出前（要綱）】

- ①令和7年1月24日（金）18：00～
出席者なし

【届出後（法定）】

- ①令和7年11月26日（水）18：00～
質疑なし

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 | PGA TOUR SUPERSTORE 仙台泉中央店 | | |
| 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 ・出入り口について、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> P.21 図面2-③ 自転車・歩行者案内経路図・・・① P.23 図面3 建物配置図及び1階平面図・・・②</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 | PGA TOUR SUPERSTORE 仙台泉中央店 | | |
| 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> P23 図面 3 建物配置図及び1階平面図・・・② P24～P26 図面 4-1～3 各階平面図・・・③</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 | PGA TOUR SUPERSTORE 仙台泉中央店 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------|--|----------|-------------|----------|------|---------|----|--|-------------|----------|-------------|----------|---|-----------------|----------|----|----|----|----|---|----------|----|----|---|-----|----|----|---|----------|----|---|---|---------|----|----|---|-----|----|----|---|-----|----|---|------|---------|-------|-----------|----------|----|------|--------|----|----|
| 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 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。</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。保全対象側への影響が最も大きい高さにおいて予測を行った。いずれも保全対象側における予測値は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。</p> <p>表1 等価騒音レベル予測結果</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">予測地点</th> <th rowspan="2">用途地域</th> <th rowspan="2">予測高さ(m)</th> <th colspan="2">昼間</th> <th colspan="2">夜間</th> </tr> <tr> <th>等価騒音レベル(dB)</th> <th>環境基準(dB)</th> <th>等価騒音レベル(dB)</th> <th>環境基準(dB)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td rowspan="7">近隣商業地域 (C類型)</td> <td>7.2/13.2</td> <td>52</td> <td rowspan="7">60</td> <td>21</td> <td rowspan="7">50</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>7.2/13.2</td> <td>49</td> <td>13</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>1.2</td> <td>54</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>7.2/13.2</td> <td>44</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>E</td> <td>2.9/8.9</td> <td>50</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>F</td> <td>1.2</td> <td>50</td> <td>11</td> </tr> <tr> <td>G</td> <td>1.2</td> <td>47</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <p>・夜間の騒音レベルの最大値を予測結果 定常騒音であるキュービクルのみとなる。市条例にもとづく規制基準 50dB を敷地境界で満たす。よって周辺の住居環境等への影響は大きくないと考えられる。</p> <p>表2 夜間に発生する騒音の予測値</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>予測地点</th> <th>予測高さ(m)</th> <th>騒音発生源</th> <th>騒音レベル(dB)</th> <th>規制基準(dB)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>P1</td> <td>14.2</td> <td>キュービクル</td> <td>37</td> <td>50</td> </tr> </tbody> </table> <p>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。</p> <p>3.留意すべき事項 近隣からの苦情が発生した際には真摯に対応するよう指導した。</p> <p><参考図面等> ・騒音について 添付資料②騒音予測資料 騒音源及び予測地点位置図・・・④ ・照明について 図面 3～4・3 平面図・・・②③</p> | 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 | 近隣商業地域 (C類型) | 7.2/13.2 | 52 | 60 | 21 | 50 | B | 7.2/13.2 | 49 | 13 | C | 1.2 | 54 | 12 | D | 7.2/13.2 | 44 | 9 | E | 2.9/8.9 | 50 | 24 | F | 1.2 | 50 | 11 | G | 1.2 | 47 | - | 予測地点 | 予測高さ(m) | 騒音発生源 | 騒音レベル(dB) | 規制基準(dB) | P1 | 14.2 | キュービクル | 37 | 50 |
| | 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 | 近隣商業地域 (C類型) | 7.2/13.2 | 52 | 60 | 21 | 50 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| B | | 7.2/13.2 | 49 | | 13 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| C | | 1.2 | 54 | | 12 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| D | | 7.2/13.2 | 44 | | 9 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| E | | 2.9/8.9 | 50 | | 24 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | | 1.2 | 50 | | 11 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G | | 1.2 | 47 | | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 予測地点 | 予測高さ(m) | 騒音発生源 | 騒音レベル(dB) | 規制基準(dB) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| P1 | 14.2 | キュービクル | 37 | 50 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | PGA SUPERSTORE | | |
| 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 5.68 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。 ※計画保管容器の容量 6.29 m³ > 必要保管容量 5.68 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> 図面 6 廃棄物保管施設詳細図・・・⑤</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 | PGA TOUR SUPERSTORE 仙台泉中央店 | |
| 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」景観計画に定めた景観計画区域における、市街地景観を景観特性とする沿線市街地ゾーンに位置している。 計画建物は、既存の外観から変更がなかったが、景観計画の基準に適合していることを確認した。 屋外広告物については屋外広告物条例に定める基準に適合していることを確認した。</p> <p>2. 検討内容 現状、小規模の売り場面積で営業しており、今回の計画で外壁等が変更になる計画はないことから、既存施設について、景観計画及び屋外広告物条例の基準に適合しているかを確認した。 建築物は周辺環境と調和するように前面道路からの離隔が確保されており、建物デザインに派手な色合いを避け、グレーベースとなる外壁色が採用されている。 植栽は前面道路側や遊歩道側に配置することで周辺街並みとの調和に配慮されている。 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」・・・⑥</p> | |
| 部会の意見の有無 | 有り ・ <input type="checkbox"/> 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 | PGA TOUR SUPERSTORE 仙台泉中央店 | | | | | | | | | | |
|---|---|-----------------------|-------------------------------|------|--------|--------|--------------|-------------------------|----|-----------------------|-------------------------------|
| <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 緑化計画について「杜の都の環境をつくる条例」及び「建築物等緑化の質に関する評価基準」に基づき協議を行った。</p> <p>2. 検討内容 (1) 緑化計画面積、緑化率</p> <table border="1" data-bbox="379 658 1428 734"> <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>3,066.31 m²</td> <td>7%</td> <td>214.64 m²</td> <td>222.33 m² (7.25%)</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 緑化内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 緑化にあたっては郷土種の樹木を積極的に採用することで、生態系への配慮を図っている。 ● 地被植物と中高木を合わせた階層的な緑化により街並みへの配慮を図っている。 <p>3. 留意すべき事項 特になし</p> <p><参考図面等> 緑化計画図 (GR-01~05)・・・⑦</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) | 3,066.31 m ² | 7% | 214.64 m ² | 222.33 m ² (7.25%) |
| 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) | | | | | | | | |
| 3,066.31 m ² | 7% | 214.64 m ² | 222.33 m ² (7.25%) | | | | | | | | |
| 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分会における検討経過及び内容

| | | 分会名：総括分会 | 課 名：商業・人材支援課 |
|------------------------------------|--|----------|--------------|
| 店舗名 | PGA TOUR SUPERSTORE 仙台泉中央店 | | |
| 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 10 月 3 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> | | |
| 分会の意見の有無 | 有り ・ <input type="checkbox"/> 無し | | |
| 意見の内容 | | | |