

大規模小売店舗立地法に基づく新設届
「(仮称) 長町商業施設」概要

| | | | | |
|---|----------------------------------|-----------------------------|------------|-----------------------|
| 1 | 大規模小売店舗の名称、所在地 | (仮称) 長町商業施設 | | 仙台市太白区長町六丁目 833 番 5 外 |
| 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 5 年 12 月 1 日 | | |
| 5 | 大規模小売店舗内の店舗面積の合計 | 1,349 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 | 65 台 |
| | | 合計 | | 65 台 |
| ② | 駐輪場の収容台数 | 駐輪場 No. 1 | 建物敷地南側 | 53 台 |
| | | 駐輪場 No. 2 | 建物敷地南側 | 13 台 |
| | | 合計 | | 66 台 |
| ③ | 荷さばき施設の位置及び面積 | 荷さばき施設 No. 1 | 店舗棟南側 | 50 m ² |
| | | 合計 | | 50 m ² |
| ④ | 廃棄物等の保管施設の位置及び容量 | 廃棄物等保管施設 No. 1 | 店舗棟内南側 | 5.26 m ³ |
| | | 合計 | | 5.26 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 | 建物敷地西側及び南側 | |
| 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 | 店舗棟南側 | 6:00~22:00 |
| 8 | 届出年月日 | 令和 5 年 3 月 31 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) 長町商業施設 |
| 説明会の日時・出席人数 | <p>【届出前（要綱）】</p> <p>①令和4年12月23日（金）19：00～ 0名</p> <p>【届出後（法定）】</p> <p>①令和5年5月26日（金）19：00～ 10名</p> |
| 説明会の会場 | <p>【届出前（要綱）】</p> <p>仙台市太白区中央市民センター （仙台市太白区长町5丁目3-2）</p> <p>【届出後（法定）】</p> <p>仙台市太白区中央市民センター （仙台市太白区长町5丁目3-2）</p> |

質疑の内容及びそれに対する回答

【届出前（要綱）】

- ①令和4年12月23日（水）19：00～
出席者なし

【届出後（法定）】

- ①令和5年5月26日（金）19：00～

| | 意見 | 応答概要 |
|---|--|--|
| 1 | 併設施設のテナントは分かるのか。遊技施設等の可能性はあるか。 | 現時点では未定です。遊技施設となる計画はありません。 |
| 2 | 当面24時までの営業とのことだが、駐車場の利用時間は24時間となるのか。 24時間利用可能となる場合、カメラを設置するので、ずっと駐車したままになるような状況にならないということか。 | 併設施設に入居するテナントの営業時間によるが、現時点では駐車場は24時間で予定している。 駐車したままの車両への対策については、ご指摘の通り。 |
| 3 | 駐輪場は店舗入口付近に設置されることが多いが、この施設の場合少し離れている。店舗入口付近に駐輪する人が出てくるのではないかと危惧する。 | 今回の計画は、附置義務条例に基づき、多くの駐輪台数の設置が必要であり、現在の位置に駐輪場を設置している。店舗入口付近に駐輪している場合、従業員から声をかけ、駐輪場に駐輪するよう働きかける。 |

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)長町商業施設 | | |
| 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確認事項</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、周辺交通に影響がないことを確認している。 <p>(2) 安全対策に係る確認事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本市の乗入口承認基準に基づき、出入口を適正に配置していることを確認している。 <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"> ・資料-3 平面図兼配置図 (P23) ・資料-5.1 周辺道路状況図(1) (P25) ・資料-5.2 周辺道路状況図(2) (P26) ・資料-6 案内経路図 (P27) ・資料-7 動線計画図 (P28) ・別添資料-1 (仮称)長町商業施設 交通処理計画報告書 | | |
| 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) 長町商業施設 | | |
| 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設置駐車台数について、大規模小売店舗立地法の指針に基づく必要台数を満足していること。また、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すること。</p> <p>②設置台数のうち、身障者用駐車マスを1台以上確保し、店舗入り口に近い位置に確保すること。</p> <p>③駐車場の構造等について駐車場法上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駐車場出入口には停止線や止まれの路面標示を行うこと。</p> <p>②営業時間中に荷さばき車両を出入庫させる際には、誘導員にて安全に誘導を行うこと。また、特に来店車両の混雑が予想される際にも、誘導員を配置し安全を確保すること。</p> <p>3. 留意すべき事項 なし</p> <p><参考図面等> ・資料-3 平面図兼配置図 (P23)</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) 長町商業施設

1. 検討経過

騒音・照明について、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

・等価騒音レベルを予測結果

総合的な騒音として等価騒音レベルを確認した。北側はマンションへの影響を考慮し、音源に近い高さ4.2mで予測を行った。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(北) | 4.2 | 商業地域(C類型) | 48 | 60 | 47 | 50 |
| B(東) | 1.2 | | 41 | | 35 | |
| C(南) | 1.2 | | 40 | | 36 | |
| D(西) | 1.2 | | 42 | | 38 | |

・夜間の騒音レベルの最大値を予測

定常騒音は冷凍・空調室外機、排気口、キュービクルの騒音となり敷地境界線上で規制基準値未滿。変動騒音は来客車両走行音となり、敷地境界線上において車両走行音により基準値を上回ったが、いずれも保全対象側においては基準値を下回る結果となった。よって周辺の住居環境等への影響は大きくないと推測される。

表2 夜間に発生する騒音の予測値

| 予測地点 | 高さ(m) | 騒音発生源 | 敷地境界騒音レベル(dB) | 保全対象側騒音レベル(dB) | 規制基準(dB) |
|------|-------|---------|---------------|----------------|----------|
| c/C | 0.6 | 来客車両走行音 | 67 | 47 | 50 |
| d/D | 0.6 | 来客車両走行音 | 70 | 45 | |

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

なし

<参考図面等>

- ・騒音について 資料-8 騒音発生源位置図
資料-9 騒音予測地点位置図
別添資料-2 騒音予測結果
- ・照明について 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 ・ 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) 長町商業施設 | | |
| 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 5.03 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 5.26 m³ > 必要保管容量 5.03 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> 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) 長町商業施設 | | |
| 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ゾーンのうち沿線市街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が不要な規模であるが、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。</p> <p>2. 検討内容 外壁の色彩については、協議の結果、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ている。 事前協議が完了し、大規模小売店舗届書の提出後に要望のあった東面外壁の配色の変更については、彩度の高いアクセントカラーではあるものの、使用面積が基準値以内であることと周辺への影響が少ないと考えられることから、変更後の計画は問題なしと判断した。 しかしながら、このような変更が繰り返された場合、事前協議の意味がなくなるため、今後については設計時によく検討するよう、事業者に伝えた。</p> <p>3. 留意すべき事項 なし</p> <p><参考図面等> [別添資料]「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) 長町商業施設 | | | | | | | | | |
|------------------------------------|---|-----------------------|-------------------------------|------|--------|--------|--------------|-------------------------|----|-----------------------|
| 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い、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="379 622 1430 701"> <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>4,724.41 m²</td> <td>7%</td> <td>330.92 m²</td> <td>428.74 m² (9.07%)</td> </tr> </tbody> </table> | | | 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) | 4,724.41 m ² | 7% | 330.92 m ² |
| 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) | | | | | | | |
| 4,724.41 m ² | 7% | 330.92 m ² | 428.74 m ² (9.07%) | | | | | | | |
| | (2) 緑化内容 緑地は全て地表面で確保されており、接道部の緑化を積極的に行うことで、街並みの緑視量に配慮している。 日当たりの良い敷地南側では、中木と低木による階層的な緑化により緑のボリュームをつくとともに、樹種は郷土種を選定している。 | | | | | | | | | |
| | 3. 留意すべき事項 なし | | | | | | | | | |
| | <参考図面等> ・別添資料：緑化計画資料 | | | | | | | | | |
| 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・雇用支援課 |
|------------------------------------|--|----------|--------------|
| 店舗名 | (仮称) 長町商業施設 | | |
| 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4年7月26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 | | | |