

大規模小売店舗立地法に基づく新設届
「(仮称) 仙台市卸町複合商業施設」概要

1	大規模小売店舗の名称、所在地	(仮称) 仙台市卸町複合商業施設	仙台市若林区大和町四丁目 502 番 4 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	株式会社サンデー 代表取締役 川村 暢朗	青森県八戸市根城六丁目 22 番 10 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	株式会社サンデー 代表取締役 川村 暢朗	青森県八戸市根城六丁目 22 番 10 号	
4	大規模小売店舗の新設をする日	令和 4 年 7 月 20 日		
5	大規模小売店舗内の店舗面積の合計	7,696 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 1	建物外平面駐車場	221 台
		駐車場 2	A 棟屋上駐車場	88 台
		合計		309 台
②	駐輪場の収容台数	駐輪場 1	A 棟北側	248 台
		駐輪場 2	A 棟南側	85 台
		駐輪場 3	B 棟南側	110 台
		駐輪場 4	B 棟北側	15 台
		合計		458 台
③	荷さばき施設の面積	荷さばき施設 1	A 棟南側	267 m ²
		合計		267 m ²
④	廃棄物保管施設の容量	廃棄物保管施設 1	A 棟南側	22.6 m ³
		合計		22.6 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	株式会社サンデー		6:30~21:30
		未定		6:30~21:30
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	建物外平面駐車場	0:00~24:00
		駐車場 2	A 棟屋上駐車場	6:00~22:00
③	駐車場の自動車の出入口の数	2 箇所	建物外平面駐車場 東側・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 1	A 棟南側	6:00~21:00
8	届出年月日	令和 3 年 11 月 19 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) 仙台市卸町複合商業施設
説明会の日時・出席人数	【届出前（要綱）】 令和3年10月11日（月）18：00～ 7名 【届出後（法定）】 令和3年12月21日（火）18：00～ 5名
説明会の会場	【届出前（要綱）】 卸町会館 4階 大会議室 (仙台市若林区卸町二丁目15-2) 【届出後（法定）】 若林区中央市民センター 別棟2階 第3会議室 (仙台市若林区保春院前丁3-1)

質疑の内容及びそれに対する回答

【届出前（要綱）】

令和3年10月11日（月）18：00～

	意見	応答概要
1	ゲームセンター等が出店する可能性はあるか。	ゲームセンター等は予定していない。
2	スポーツジムは24時間営業を予定しているとのことだが、駐車場などが若者のたまり場にならないか。	夜間の駐車場の防犯対策はスポーツジムとも相談しながら検討する。

【届出後（法定）】

令和3年12月21日（火）18：00～

	意見	応答概要
1	敷地北側の県道荒浜原町線に車両の出入口を設置しないのはなぜか。	県道荒浜原町線は交通量が多いので、周辺の交通への影響を考慮して出入口を設置しないこととした。ただし、歩行者用出入口は2カ所設置する。
2	自転車も料金の徴収を行うのか。	料金の徴収は考えていない。

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) 仙台市卸町複合商業施設		
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 荷捌き搬出入車用も含め出入口を3箇所にすること。 バス利用者の安全確保の観点から、出入口1と近接するバス停の距離を規定通り確保すること。</p> <p>3. 留意すべき事項 なし</p> <p><参考図面等> P.28 建物配置図 (添付資料番号 3-1)</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) 仙台市卸町複合商業施設	
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 (1) 駐車場の構造等に係る指導事項 ①駐車場の届出台数が、既存類似店舗の利用実績からの算出による必要駐車台数及び大店立地法指針に基づく必要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駐車場の構造について、駐車場法の基準が適用されること。 (2) 安全対策に係る指導事項 ①駐車場内の安全確保のため、横断歩道や停止ラインが路面標示されること。 ②駐車場内 10 km/h の走行速度を路面標示すること。</p> <p>3. 留意すべき事項 なし</p> <p><参考図面等> P28 建物配置図 添付資料番号 3-1</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) 仙台市卸町複合商業施設

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（保全対象側）、時間帯においても環境基準値未満であり、周辺の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	商業地域	51.5	60	39.7	50
B			55.8		49.8	
C			52.8		45.0	
D			59.2		43.0	
E		第一種住居地域	53.9	55	36.5	45
F		商業地域	57.3	60	34.8	50
G			57.4		37.0	
H			54.6		39.1	

・夜間に発生する騒音の最大値予測結果

定常騒音は空調屋外機、ポンプ、キュービクルの騒音。動騒音は主に車両走行音であり、路面表示等により場内10km/h走行を促すことにより、保全対象側で規制基準を下回った。

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	対策前騒音レベル(dB)	対策後騒音レベル(dB)	規制基準(dB)
A	1.2	車両走行音	44.2	35.7	50
B			49.4	45.7	
C			49.9	40.9	
D			56.1	47.6	
E			40.6	32.1	45
F			40.0	31.0	50
G			45.6	36.6	
H			51.6	43.1	

②照明について

照度分布図より、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

主な騒音発生源は車両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の徹底および苦情が生じた場合は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>また、物販店舗ではないが、スポーツクラブの室外機が敷地境界近くに設置されており、防音壁で囲むことで敷地境界における規制基準を満たす予測結果であることを確認した。</p> <p><参考図面等></p> <p>① 騒音について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・騒音源位置図 : 図面番号 3-⑤ <p>② 照明について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・照度カウンター図 : 図面番号 3-⑥-1、3-⑥-2
<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) 仙台市卸町複合商業施設		
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 21.25 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 22.64 m³ > 必要保管容量 21.25 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> 各階平面図（A棟1F）：添付資料番号 4-1、4-3</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：街並みづくり部会		課 名：都市景観課
店舗名	(仮称) 仙台市卸町複合商業施設	
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」景観計画による市街地景観の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いました。 本計画については、2 棟とも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おります。</p> <p>2. 検討内容 建築計画は、2 階建ての物販店舗と 3 階建てのスポーツクラブ（大店立地法の届出の対象外）の 2 棟からなる計画です。2 棟を敷地の対角に配置することで、北側の通りに対し圧迫感を与えないような計画となっております。 物販店舗の外壁色はシルバーを基調とし、高さを抑えることで、周辺との調和を図る計画としております。また、1 階エントランス部分にガラス面を大きく設けることで、通りからも店舗の賑わいを感じられるよう計画されております。 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、表示するデザインは未定ではありますが、壁面のテナントサインの設置位置を集約させるなど、景観に配慮され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> ・添付図面 2-2、2-3～7、3-6、3-7～11、5-1～3、7-1～5 ・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) 仙台市卸町複合商業施設										
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った。なお、令和3年12月24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="416 571 1425 647"> <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>20,032.09 m²</td> <td>7.00%</td> <td>1,402.24 m²</td> <td>1,442.96 m² (7.20%)</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)	20,032.09 m ²	7.00%	1,402.24 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)								
20,032.09 m ²	7.00%	1,402.24 m ²	1,442.96 m ² (7.20%)								
	(2) 緑化内容 視認性の高い接道部の緑化に努めるとともに、春から初夏にかけて花期を迎える樹種を複数植栽して、これを連続させることで、彩り豊かな街並み形成を図っている。										
	3. 留意すべき事項 フェンス緑化の適宜誘引をはじめ、緑地の適切な管理を行うこと。										
	<参考図面等> 3-5 3-⑦ 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) 仙台市卸町複合商業施設		
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 2 年 6 月 5 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			