

大規模小売店舗立地法に基づく新設届  
「ツルハドラッグ長町南店」概要

1	大規模小売店舗の名称、所在地	ツルハドラッグ長町南店	仙台市太白区長町南四丁目 13 番地 3 ほか	
2	大規模小売店舗を設置する者の氏名（名称）、代表者、住所	加藤 養典	仙台市太白区泉崎一丁目 33 番 1 号セジュール・光 101	
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	株式会社ツルハ 代表取締役 八幡 政浩	北海道札幌市東区北 24 条東 20 丁目 1 番 21 号	
4	大規模小売店舗の新設をする日	令和 4 年 10 月 25 日		
5	大規模小売店舗内の店舗面積の合計	1,213.75 m <sup>2</sup>		
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	敷地東	38 台
		合計		38 台
②	駐輪場の収容台数	駐輪場	敷地南	35 台
		合計		35 台
③	荷さばき施設の面積	荷さばき施設	敷地南西	80.4 m <sup>2</sup>
		合計		80.4 m <sup>2</sup>
④	廃棄物保管施設の容量	廃棄物保管施設	敷地南西	7.13 m <sup>3</sup>
		合計		7.13 m <sup>3</sup>
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	株式会社ツルハ		8:00~24:00
②	来客が駐車場を利用することができる時間帯	駐車場	敷地東	7:30~0:30
③	駐車場の自動車の出入口の数	2 箇所	敷地北東側、南東側	
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	敷地南西	6:00~22:00
8	届出年月日	令和 4 年 2 月 24 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	ツルハドラッグ長町南店
説明会の日時・出席人数	<b>【届出前（要綱）】</b> 令和3年12月23日（木）18：00～ 6名 <b>【届出後（法定）】</b> 令和4年4月19日（火）18：00～ 2名
説明会の会場	<b>【届出前（要綱）】</b> 富沢市民センター （仙台市太白区富沢南一丁目18番地の10） <b>【届出後（法定）】</b> 富沢市民センター （仙台市太白区富沢南一丁目18番地の10）

### 質疑の内容及びそれに対する回答

#### 【届出前（要綱）】

令和3年12月23日（木）18：00～

	意見	応答概要
1	見た目は変わらないのか。	外観は変わらず、店舗内の売場が大きくなる。建物の増築もない。
2	取扱商品は変わるのか。食品を増やしてほしい。	品揃えは増えるが詳細は未定。できるだけ要望にお応えしたい。

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	ツルハドラッグ長町南店		
検討経過 及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)	<p><b>1. 検討経過</b> 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><b>2. 検討内容</b></p> <p>(1) 交通障害等の有無に係る確認事項 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) 安全対策に係る確認事項 本市の乗入口承認基準に基づき、荷捌き搬出入車用出入口を含め3箇所にする。</p> <p><b>3. 留意すべき事項</b> なし</p> <p>&lt;参考図面等&gt; P.22 自動車・歩行者案内経路図(図面番号3-④)・・・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	ツルハドラッグ長町南店		
検討経過及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)	<p><b>1. 検討経過</b>            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><b>2. 検討内容</b></p> <p>(1) 駐車場の構造等に係る指導事項・・・②</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駐車場出入口には停止線や「止まれ」の路面標示を行うこと。            ②車路において一時停止すべき箇所を明確にし、横断歩道や停止ラインを路面標示すること。            ③特に混雑が予想される際には、交通整理員を配置し安全を確保すること。            ④駐車場出入口の管理について、駐車場利用時間外は閉鎖されること。</p> <p><b>3. 留意すべき事項</b></p> <p>なし</p> <p>&lt;参考図面等&gt;            P22 駐車場位置図(図面番号3-③)</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 ツルハドラッグ長町南店

**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

総合的な騒音として等価騒音レベルを予測。

表1 等価騒音レベル予測結果（予測地点はすべて敷地境界線上）

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)
(1)	1.2	第二種中高層住居専用地域	54.4	55	40.2	45
(2)			47.9		38.3	
(3)			44.8		38.0	
(4)			39.7		28.0	
(5)			38.5		26.0	
(6)			39.9		27.4	
(7)			46.0		35.2	

⇒ 保全対象側では表1の結果よりもさらに低い値となる。全地点（敷地境界線上および保全対象側）で環境基準未満であり、周辺の居住環境への影響は小さいと考えられる。

検討経過及び内容（住民等の意見に関する検討を含む。）

夜間の騒音レベルの最大値を予測。定常騒音は空調用室外機、冷機室外機、換気扇、キュービクル。変動騒音は、車両走行音のみ。

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	騒音レベル(dB)	規制基準(dB)
A	1.2	設備機器	35.3	50
B			34.8	
C			36.2	
D		自動車走行音	41.1	45
E			42.5	
F			44.6	
G		設備機器	39.4	

⇒全地点（保全対象側）で基準値未満となっており、周辺環境への影響は大きくはないと考えられる。なお、地点B直近の室外機等については、居抜き前のものより小型で騒音レベルも小さくなっている上、目隠しフェンスを遮音性のあるものに入れ替えたとのこと。

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**

なし

	<p>&lt;参考図面等&gt;</p> <p>① 騒音について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・騒音源位置図 : 図面番号 3-⑥・・・③</li> </ul> <p>② 照明について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・照度コンター図 : 図面番号 3-⑦</li> </ul>
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	ツルハドラッグ長町南店		
検討経過 及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)	<p><b>1. 検討経過</b>                      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><b>2. 検討内容</b></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 5.66 m<sup>3</sup></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 7.13 m<sup>3</sup> &gt; 必要保管容量 5.66 m<sup>3</sup></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><b>3. 留意すべき事項</b>                      なし</p> <p>&lt;参考図面等&gt;                      荷さばき・廃棄物保管施設等位置図：図面番号 3-⑤                      廃棄物・リサイクル保管庫平面図：図面番号 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	ツルハドラッグ長町南店		
検討経過 及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)	<p><b>1. 検討経過</b> 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。 なお、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><b>2. 検討内容</b> 建築物は、既存店舗を改修するものであり、平屋建てで高さが抑えられており、また、建物正面はガラス面を広くとることで、圧迫感の軽減および周辺との調和を図る計画となっております。また、外壁の色彩については、白を基調とした低彩度の塗装とすることで、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計画であり、大規模小売店舗立地法の届出以前に、屋外広告物条例の許可を受けております。</p> <p><b>3. 留意すべき事項</b> なし</p> <p>&lt;参考図面等&gt;  <ul style="list-style-type: none"> <li>・サイン等計画図（図面番号 3-⑧）</li> <li>・建物外観図（図面番号 5-①）・・・④</li> <li>・完成予想図（図面番号 5-②）</li> <li>・景観チェックリスト（図面番号 7-①）</li> </ul> </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	ツルハドラッグ長町南店									
検討経過 及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)	<b>1. 検討経過</b> 本件は建築行為を行わないため、杜の都の環境をつくる条例第 27 条に基づく緑化義務の対象外となる。									
	<b>2. 検討内容</b> (1) 緑化計画面積 <table border="1" data-bbox="399 638 1428 716"> <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>3,308.27 m<sup>2</sup></td> <td>-</td> <td>-</td> <td>36.00 m<sup>2</sup> (1.08%)</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)	3,308.27 m <sup>2</sup>	-	-
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)							
3,308.27 m <sup>2</sup>	-	-	36.00 m <sup>2</sup> (1.08%)							
	(2) 緑化内容 既存の緑化面積は 0 m <sup>2</sup> であったが、周辺環境への配慮のため敷地北東角に緑地が設けられ、店先にはプランターを設置することで緑化が図られている。									
	<b>3. 留意すべき事項</b> なし									
	<参考図面等> 緑化計画図 (図面番号 3-⑨) …⑤									
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	ツルハドラッグ長町南店		
検討経過 及び内容 (住民等の意見に関する検討を含む。)	<p><b>1. 検討経過</b> 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3年5月20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><b>2. 検討内容</b> 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><b>3. 留意すべき事項</b> なし</p> <p>&lt;参考図面等&gt; なし</p>		
分会の意見の有無	有り ・ <input type="checkbox"/> 無し		
意見の内容			