

大規模小売店舗立地法に基づく新設届
「スーパーセンタートライアル錦ヶ丘店」概要

1	大規模小売店舗の名称、所在地	スーパーセンタートライアル錦ヶ丘店	仙台市青葉区錦ヶ丘一丁目2番102	
2	大規模小売店舗を設置する者の氏名（名称）、代表者、住所	株式会社トライアルカンパニー 代表取締役 石橋 亮太	福岡県福岡市東区多の津一丁目12番2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	株式会社トライアルカンパニー 代表取締役 石橋 亮太	福岡県福岡市東区多の津一丁目12番2号	
4	大規模小売店舗の新設をする日	令和7年3月24日		
5	大規模小売店舗内の店舗面積の合計	4,043 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	建物西側	157 台
		合計		157 台
②	駐輪場の収容台数	駐輪場 No. 1	建物西側	64 台
		駐輪場 No. 2	建物西側	52 台
		合計		116 台
③	荷さばき施設の面積	荷さばき施設 No. 1	建物南側	96 m ²
		荷さばき施設 No. 2	建物南側	40 m ²
		合計		136 m ²
④	廃棄物保管施設の容量	廃棄物等保管施設 No. 1	建物内南西側	8.7 m ³
		廃棄物等保管施設 No. 2	建物内南西側	2 m ³
		廃棄物等保管施設 No. 3	建物内南側	8.7 m ³
		合計		19.4 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	株式会社トライアルカンパニー	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	建物西側	0:00~24:00
③	駐車場の自動車の出入口の数	2箇所	敷地西側	

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	0:00～24:00
		荷さばき施設 No. 2	建物南側	0:00～24:00
8	届出年月日	令和 6 年 7 月 23 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	スーパーセンタートライアル錦ヶ丘店
説明会の日時・出席人数	【届出前（要綱）】 ①令和6年6月7日（金）18：00～ 31名 【届出後（法定）】 ①令和6年9月20日（金）18：00～ 8名
説明会の会場	【届出前（要綱）】 錦ヶ丘コミュニティ・センター 研修室 （仙台市青葉区錦ヶ丘七丁目2-3） 【届出後（法定）】 仙台市広瀬市民センター セミナー室 （仙台市青葉区下愛子字観音堂5番地）

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7日（金）18：00～

	意見	応答概要
1	交通予測では来客分布範囲を半径2kmとしているが、さらに広範囲から来店するのではないか。	交通集中による影響を把握するため、来店頻度が高い来客の分布範囲として半径2kmと設定しております。来客全体の80%程度が半径2kmからの来店と予測している。
2	開店時期を伺いたい。	令和7年春頃を予定している。
3	樹木は植えるのか。	計画地南側に中木を植える予定。

【届出後（法定）】

①令和6年9月20日（金）18：00～

特に質疑なし

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	スーパーセンタートライアル錦ヶ丘店		
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 ・出入口1・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> P18 添付図4 建物配置図等 P19 添付図5 自転車・歩行者等案内経路図</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	スーパーセンタートライアル錦ヶ丘店		
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> <ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 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。 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>(2) 安全対策に係る指導事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ①駐車場の出口において、停止線の表示を行うこと。 ②店舗出入口へアクセスする横断歩道の設置を行うこと。 <p>3. 留意すべき事項 なし</p> <p><参考図面等> P18 添付図4 建物配置図・周辺道路現況図・荷捌き施設平面図</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

スーパーセンタートライアル錦ヶ丘店

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

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。保全対象側の1階(1.2m)の高さについて、予測値はA1地点において夜間の環境基準超過となったが、主な騒音源は車両走行音であり、減速走行(10km/h)の対策を講じることにより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)
A1	二種住居(B類型)	1.2	53	55	46(38)	45
A2		1.2	45		45	
A3		1.2	43		43	
A4		1.2	45		45	
A5		1.2	48		43	
A6		1.2	49		44	
A7		1.2	51		45	

※ () : 減速走行(10km/h)による予測結果

・夜間の騒音レベルの最大値予測結果

定常騒音は空調室外機、冷凍室外機、給排気口、キュービクルで、変動騒音は来客車両走行音、搬入車両走行音、荷さばき作業に伴うリフト昇降音等となる。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、変動騒音は直近住居で基準値未満となる。夜間リフト使用時にはゴムマット等の使用によりさらに騒音レベルは下がると考えられる。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。

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)	騒音レベル[道路対向地](dB)	騒音レベル[直近住居](dB)	規制基準(dB)
68	1.2	搬入車アイドリング	51	48	34	45
69	1.2	搬入車ドア開閉音	59	56	43	
70	1.2	搬入車リフト昇降音	58	55	42	
71	1.2	搬入車リフト床衝撃音	58	55	41	
159	1.2	来客車両走行音(自二)	66	48	33	
163	1.2	搬入車両走行音	52	49	32	

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

今後、周辺地域の計画が変更となり、住居の用途となった場合や近隣より苦情が発生した場合には近隣事業者や住民等と協議の上、適切な騒音対策を講じるよう指導した。

	<p><参考図面等></p> <p>① 騒音について 添付資料 2 図 2-1 騒音発生源位置図、騒音予測地点位置図 騒音-9 騒音予測結果及び評価</p> <p>② 照明について 添付図 7 照度分布図</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：廃棄物部会	課名：事業ごみ減量課
店舗名	スーパーセンタートライアル錦ヶ丘店		
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 18.84 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 19.40 m³ > 必要保管容量 18.84 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 悪臭対策として、冷房設備を設置する他、定期的な清掃を実施し、臭気が発生する排気口は周辺住居に影響がない方向に向けて設置する等の対策を講じる計画となっており、悪臭苦情等があった場合は適切に対応することとしている。</p> <p>3. 留意すべき事項 なし</p> <p><参考図面等> 添付資料 3 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	スーパーセンタートライアル錦ヶ丘店	
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 建物配置は道路から離れた配置とすることでゆとりある計画になるよう配慮されている。 建物形状は平屋で高さを抑えスカイラインに配慮した勾配屋根とし、街並みの連続性に違和感のない高さで計画している。 色は白を基調とし、紺色と白の2色だけで構成し、周囲の自然に馴染むよう計画されている。 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-1～17</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	スーパーセンタートライアル錦ヶ丘店								
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協議を行い、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>15,539.74 m²</td> <td>14%</td> <td>2,175.56 m²</td> <td>2,177.09 m² (14.00%)</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 緑化内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 緑化にあたっては樹木を積極的に採用するとともに、樹種については郷土種とすることで、生態系への配慮を図っている。 ● 緑地は全て地表面で確保されているとともに、接道部において、樹木や芝による緑化を積極的に行うことで、街並み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> 添付資料5 緑化計画</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)	15,539.74 m ²	14%	2,175.56 m ²	2,177.09 m ² (14.00%)
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)						
15,539.74 m ²	14%	2,175.56 m ²	2,177.09 m ² (14.00%)						
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	スーパーセンタートライアル錦ヶ丘店		
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 1 月 22 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			