

(仮称) 美田園駅前複合商業施設の届出概要について
(法第5条第1項 新設)

- 1 届 出 者 株式会社 久保田本店
- 2 届出年月日 令和6年7月23日
- 3 店 舗 の 名 称 (仮称) 美田園駅前複合商業施設
- 4 店 舗 設 置 者 株式会社 久保田本店 代表取締役 久保田 定
仙台市青葉区一番町四丁目4-33 トレンドビル5階
- 5 店 舗 所 在 地 名取市美田園5丁目2-1 外
- 6 大規模小売店舗において小売業を行う者の氏名又は名称、店舗面積

氏名又は名称	店舗面積	取扱商品
株式会社ウジェスーパー	2, 6 3 7. 4 8 m ²	食料品、日用品、酒類
株式会社ニトリ	2, 6 4 5. 5 3 m ²	家具、インテリア用品、雑貨
未定	9 1 1. 4 0 m ²	未定
未定	1 5 2. 0 0 m ²	未定
未定	1 5 2. 0 0 m ²	未定
未定	7 6. 0 0 m ²	未定
未定	7 6. 0 0 m ²	未定
計	6, 6 5 0. 4 1 m ²	

- 7 大規模小売店舗を新設する日 令和7年3月24日
- 8 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 | 242 台 (指針による必要台数: 242台) |
| (2) 駐 輪 場 の 収 容 台 数 | 190 台 (指針による参考台数: 190台) |
| (3) 荷 さ ば き 施 設 の 面 積 | 234.36 m ² |
| (4) 廃棄物等の保管施設の容量 | 69.32 m ³ (指針による必要容量: 22.78m ³) |
- 9 大規模小売店舗の施設の運営方法に関する事項
- (1) 営業時間
- (イ) 株式会社ウジェスーパー 午前9時30分から午後10時まで
- (ロ) 株式会社ニトリ 午前10時から午後10時まで

- (ハ) 未定 午前9時から午後10時まで
- (ニ) 未定 午前9時から午後10時まで
- (ホ) 未定 午前9時から午後10時まで
- (ヘ) 未定 午前9時から午後10時まで
- (ト) 未定 午前9時から午後10時まで

(2) 駐 車 場 の 利 用 時 間 帯 午前8時30分から午後10時30分まで

(3) 駐 車 場 の 出 入 口 の 数 2箇所

(4) 荷 さ ば き 実 施 時 間 帯

(イ) No.1 24時間

(ロ) No.2 午前6時から午後10時まで

(ハ) No.3 午前6時から午後10時まで

10 事務手続き等

- ・公 告 年 月 日 令和6年8月2日
- ・縦 覧 期 間 公告の日から令和6年12月2日まで
(公告の日から4か月間)
- ・地 元 説 明 会 令和6年8月30日
- ・大規模小売店舗立地専門委員会 令和6年9月3日
- ・市町村等からの意見書提出期限 令和6年12月2日 (公告の日から4か月以内)
- ・県 の 意 見 の 通 知 期 限 令和7年3月22日 (届出の日から8か月以内)

住民説明会の実施状況

開催日時	1回目：令和6年8月30日（金）午後4時から午後5時まで 2回目：令和6年8月30日（金）午後6時30分から午後7時30分まで
開催場所	名取市下増田公民館 名取市美田園七丁目23-1
出席人数	1回目：14名 2回目：3名

質問事項	設置者の回答内容
1回目	
計画地周辺は下増田小学校の通学路となっているが、工事中及び営業開始後の安全対策はどう考えているのか。	工事車両やお客様の誘導経路はすべて歩道のある道路に設定し、歩車分離を図っています。 →県の意見は不要
未定の業者がいるようだが、それでも建物は建設するのか。	建物は全て建てる予定です。 →指針の対象外
G棟の建物により通学路が見えにくいのではないのか。	G棟の東側にスペースを少し残しているため視距は保たれていると考えております。また、敷地南側は通学路に指定されておりませんが、児童が通ることもあると思います。退店車両には一時停止するよう路面標示をして注意をしております。 →県の意見は不要
駐車場の届出台数242台の中に従業員の分は含まれているのか。	従業員用は店舗裏側に設置しており、242台の中に含まれておりません。 →指針の対象外
駅前という条件でも無料駐車場として営業していくのか。	店舗利用客以外の駐車が目立つようならば対策を考えることとしております。現段階では有料化も含めて検討中です。 →指針の対象外
県道亘理塩釜線の東側に下増田無料駐車場があるのですが、一日中、満車の状態です。店舗の駐車場は夜間、閉鎖するのか教えていただきたい。	夜間閉鎖はしませんが、カメラ式の有料駐車場とし、別途監視カメラも設けることによって、店舗利用客以外の駐車を取り締まる形で対応します。 →県の意見は不要
新規オープン時などはかなり混雑が予想されるので、周辺への配慮をお願いします。	混雑時は、誘導員を配置するなど、周辺道路において渋滞を発生させないように対応します。 →県の意見は不要
2回目	
未定の店舗が決定した場合、どのように知らせていただけるのか。	各テナントより案内します。 →指針の対象外

高齢者に優しい駐車場にしていきたい。	高齢者・車いす利用者のための駐車スペースを店舗前面に設けております。 →県の意見は不要
下増田小学校の児童の通学時間帯には安全に配慮していきたい。	敷地南側の市道美田園駅前線は通学路には指定されておきませんが、お店の開店時刻として登校時の時間帯は避けるように配慮しております。 →県の意見は不要
青少年のたまり場とならないような配慮をしていただきたい。	陰になる部分の少ない見通しの良い駐車場にしております。また、店舗の従業員と協力して見回りをするなど、対策を取って参ります。 →県の意見は不要
団体で予約できるような飲食ブースを作っていただきたい。	ご意見を参考にします。 →指針の対象外
市民の憩いの場になるようなスペースを作っていただきたい	ご意見を参考にします。 →指針の対象外
民生委員や JA 関係の女性部として月に一度、子ども食堂を開催している。今後、ウジェスーパー様には色々な面で協力をお願いします。	ご意見を参考にします。 →指針の対象外
ウジェスーパー袋原店の産直コーナー及びレジの周りが狭く感じているので美田園の店舗は広くしていただきたい。	ご意見を参考にします。 →指針の対象外

名取市の意見について

意見内容	設置者の回答内容
休日等の買物客の車について、駐車場満車想定時に誘導員を配置するなど、周辺道路において渋滞等による交通事故を発生させないように対応すること。	満車想定時に誘導員を配置するなど、周辺道路において渋滞を発生させないように対応します。 →県の意見は不要
建設作業を実施する場合は、周辺住民に周知するとともに、騒音・振動等の公害苦情が発生しないよう使用する建設機械等は低騒音・低振動型のものを導入されたい。工事車両等の運行にあたっては、不必要な空ぶかしやアイドリング禁止などにより騒音防止の徹底を図ること。	建設作業を実施する場合は、周辺住民に周知し、騒音・振動等の公害苦情が発生しないよう使用する建設機械等は低騒音・低振動型を使用します。 工事車両等については不必要な空ぶかしやアイドリング禁止など、騒音防止の徹底を図ります。 →県の意見は不要
駐車場での自動車のアイドリングや空ぶかし、利用客の話し声、商品搬入時などにおける騒音により、近隣の方々に迷惑をかけないよう利用者や事業者への指導の徹底、夜間の駐車場使用の自粛等を徹底すること。 近隣の自動車の走行や渋滞によって生じる騒音については、近隣の生活環境の配慮の観点から、出来るだけ渋滞を少なくするような手段を講じるなど騒音の軽減に努めること。	駐車場での自動車のアイドリングや空ぶかし、利用客の話し声、商品搬入時などで、近隣の方々に迷惑をかけないよう利用者やテナントへの指導を徹底します。 近隣の自動車の走行や渋滞によって生じる騒音については、出来るだけ渋滞を少なくし騒音の軽減に努めます。 →県の意見は不要
騒音・振動に係る特定施設を設置する際には、敷地	騒音・振動に係る特定施設を設置する際には、敷地

境界線上における振動や騒音レベルを正確に把握し、規制基準を超過しないよう十分な騒音・振動の防止策を講じること。また、設置後も同様に超過しないよう適切な管理を行うとともに、周辺住民に迷惑が掛からないよう十分に配慮すること。	境界線上で規制基準を超過しないよう防止策を講じます。 また、設置後も管理を行い、周辺住民に迷惑が掛からないように配慮します。 →県の意見は不要
事業活動に伴い生じる廃棄物については発生の抑制に努めること。	廃棄物の発生抑制に努めます。 →県の意見は不要
循環型社会を形成するためリサイクルを前提とした商品の構成に努めること。	リサイクルを前提とした商品の構成に努めます。 →県の意見は不要
名取市に廃棄物を排出処分する場合は、名取市の排出基準を遵守すること。	名取市に廃棄物を排出処分する場合は、排出基準を遵守します。 →県の意見は不要
廃棄物の保管にあたっては十分なスペースを確保し、保管は屋内に密封された施設で行い、悪臭及び衛生面に配慮し、適切な温度管理をされたい。	廃棄物の保管は、スペースを確保し密閉した施設で行い、悪臭及び衛生面に配慮した管理を行います。 →県の意見は不要
ごみの発生、保管、搬出状況把握等を担当する責任者の配置について配慮すること。	廃棄物を管理する担当責任者について配慮します。 →県の意見は不要
施設内にゲームセンター等の娯楽施設を設ける場合には、児童・生徒への指導のため、巡視を行うことがあることから、その際は協力すること。	施設内にゲームセンター等の娯楽施設を設ける場合は協力します。 →県の意見は不要

地元住民の意見について

意見内容	設置者の回答内容
なし	なし

交通対策等現地調査会の実施状況

※店舗面積が3,000㎡を超えるため実施

開催日時	令和6年12月16日（月）午前11時から正午まで
開催場所	（仮称）美田園駅前複合商業施設 建設予定地
調査会結果	地域交通政策課、仙台土木事務所、県警本部交通規制課、岩沼警察署、名取市、設置者、商工金融課等を交えて現地を確認し、交通対策等について検討を行った。この案件に対して、県の意見を必要とする事項は出なかったが、隣接地にマンションが建設予定であることから、周辺道路の渋滞等の問題が生じた際には、必要に応じて交通対策等を見直すよう指摘がなされた。また、夜間に駐車場を有料で開放し、かつ、ゲート等を設置せず、自由に出入りできることから、溜まり場になる恐れがあるため、出入口に有料駐車場であることが分かる看板を設置する等の対策を検討するよう指摘がなされた。

大規模小売店舗立地法に基づく県の意見

届 出 者	株式会社久保田本店	
届 出 年 月 日	令和6年7月23日	
店 舗 名 称	(仮称) 美田園駅前複合商業施設	
所 在 地	名取市美田園5丁目2-1 外	
市 町 村 の 意 見	あり	なし
地 域 住 民 等 の 意 見	あり	なし
県 の 意 見 案		
交 通 関 係	あり	なし
騒 音 関 係	あり	なし
廃 棄 物 関 係	あり	なし
そ の 他	—	
意 見 案	県の意見はなし	
附 帯 意 見 案	交通対策として実施することとしている来退店経路の案内看板や広告等による周知を徹底し、オープン時や繁忙期など、混雑が予想される際は、誘導員を配置する等して、渋滞等の交通問題が発生しないよう配慮するとともに、周辺環境の変化に注意し、周辺道路の渋滞等交通問題が発生した場合には、必要に応じて交通対策の見直しや追加的な措置を講じるよう配慮願います。 また、夜間駐車場等が溜まり場にならないよう、防犯対策として実施することとしている夜間の見回りや監視カメラの設置を徹底するなど、防犯に配慮願います。 加えて、騒音対策として実施することとしている荷捌き車両のバックブザーの停止及びアイドリングストップを徹底するとともに、夜間における騒音レベルの最大値の予測結果が基準を超過している地点付近において、今後周辺の土地利用が変化し住居等が立地するなどした場合や、周辺住民から苦情が申し立てられた場合には、追加的な騒音防止対策を検討し、周辺環境の保全に配慮願います。	