

出 店 計 画 概 要 説 明 資 料 (新 設)

店 舗 名 称
岩 沼 市 計 画

令和 8 年 6 月 17 日

I 計画の概要（届出の内容）

1. 建物設置者の名称及び所在地

名称	代表者	所在地	届出日
株式会社福重企画	代表取締役 福重 祐作	仙台市太白区柳生一丁目 10 番 13 号	令和 8 年 5 月 8 日

2. 大規模小売店舗の名称及び所在地

名称	所在地
岩沼市計画	岩沼市桜二丁目 59 番地 1

3. 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及び住所並びに法人にあっては代表者の氏名

小売業者		住 所
氏名（名称）	代表者（法人の場合）	
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. 新設する年月日

令和 9 年 1 月 9 日（予定）

5. 届出した事項

(1) 大規模小売店舗内の店舗面積の合計

1, 508.72 m²

(2) 大規模小売店舗の施設の配置に関する事項

① 駐車場の位置及び収容台数

位 置	収容台数
添付図 3：駐車場	59 台

② 駐輪場の位置及び収容台数

位 置	収容台数
添付図 3：駐輪場	20 台

③ 荷さばき施設の位置及び面積

位 置	面 積
添付図 3：荷さばき施設	37.50 m ²

④ 廃棄物等の保管施設の位置及び容量

位 置	容 量
添付図 3：廃棄物保管庫	9.12 m ³

(3) 大規模小売店舗の施設の運営方法に関する事項

① 大規模小売店舗において小売業を行う者の開店時刻及び閉店時刻

小売業者	開 店 時 刻	閉 店 時 刻
株式会社ドラッグストアモリ	24 時間	

② 来客が駐車場を利用することができる時間帯

位 置	駐車可能時間帯
駐車場①（添付図3）	24 時間
駐車場②（添付図3）	午前6時30分～午後11時30分

③ 駐車場の自動車の出入口の数及び位置

駐車場No.（配置図上のNo.）	出入口の数	位 置
添付図3：駐車場	5箇所	出入口1～出入口5

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.（配置図上のNo.）	荷さばきを行うことができる時間帯
荷さばき施設①（添付図3）	午前6時00分～午後10時00分

II 配慮事項

(1) 駐車需要の充足等交通に係る事項

① 駐車場の必要台数の確保

当該店舗の必要駐車台数の算出は既存店舗の実績を参考にし、下記の表の通り求めました。

事 項 等		各事項算出のための計算式等
地区の区分	その他地区	第一種住居地域
S: 店舗面積	1.50872 千㎡	
A: 店舗面積あたり 日來客数原単位	1,054.74 人／千㎡	岩沼市の人口：4.28万人
B: ピーク率	14.4 %	
L: 駅からの距離	950 m	駅名（J R 岩沼駅）
C: 自動車分担率	80 %	
D: 平均乗車人員	2.00 人／台	
E: 平均駐車時間係数	0.6383	
必要駐車台数	59 台	$S \times A \times B \times C \div D \times E = 58.51 \approx 59$

※ 駐車場の収容台数と必要台数の関係（収容台数 59 台＝必要台数 59 台）……OK

② 駐輪場及び自動二輪車の駐車場の確保

台数の設定は、既存店舗の実績を参考に設定しました。

③ 荷さばき施設の整備等

項 目	具 体 的 な 内 容 等
出 入 口	荷さばき施設への業務用車両は専用出入口より入出庫いたします。
計 画 的 な 搬 出 入	周辺道路の混雑を防止するため、出来るだけ朝夕の混雑時を避けるようにいたします。また、廃棄物処理作業車両とは時間帯をずらして、搬入車両との錯綜を防ぎます。 業務車両の入場時には、場内で車両を後退させることが予想されるため、荷さばき施設には誘導員を配置し、事故防止に努めます。

(2) 歩行者の通行の利便の確保等

歩行者通路確保のための対策	具体的内容
歩行者通路の設置	店舗前に客だまりを確保し、来客自動車との錯綜を防止いたします。

(3) 廃棄物減量化及びリサイクルについての配慮

廃棄物減量化及びリサイクル計画の予定及び概要
廃棄物は実質的な排出量を減量できるように配慮し、リサイクル可能なものとそうでないものに区分けし、省資源化を図ります。

(4) 防災・防犯対策への協力

災害時及び緊急時において、行政等より要請のあった場合においては、駐車場を避難場所として開放する等の協力をいたします。 店舗死角位置の従業員等による見回りを実施し、店舗施設の防犯に努めます。また駐車場に対しては防犯カメラの設置を計画いたします。

(5) 騒音発生に係る事項

① 騒音予測結果

騒音予測の結果、当該店舗の計画においては、昼間及び夜間の等価騒音について全ての地点で基準を満足する結果となっています。一方、夜間に発生する発生源ごとの騒音予測結果は、複数の地点で基準を超過する傾向にあるため、騒音対策を検討しました（駐車場②の車両徐行措置）。騒音対策の結果、全ての地点で基準を満足することが確認されております。

以上より、当該店舗から発生する騒音は、周辺への影響が小さいと考えられる。

なお当該店舗の運営にあたり、騒音等に関わる問題が生じ、地元住民から苦情が寄せられた場合は、速やかに対応するよう配慮するものとする。

騒音予測計算結果総括表

(等価騒音)

評価項目	比較基準	予測点名	選定理由	予測結果				騒音面での周辺住民の生活環境に与える影響評価
				昼		夜		
				判定	予測値/基準値 (d B)	判定	予測値/基準値 (d B)	
等価騒音レベル	環境基準（昼・夜）	A	設備機器音の影響があるため	○	49. 2/55	○	41. 2/45	周辺への影響は小さい。
		B	作業音及び来客車両走行音の影響があるため	○	45. 6/55	○	38. 7/45	周辺への影響は小さい。
		C	来客車両走行音の影響があるため	○	43. 1/55	○	34. 9/45	周辺への影響は小さい。
		D	来客車両走行音の影響があるため	○	41. 4/55	○	31. 1/45	周辺への影響は小さい。
		E	来客車両走行音の影響があるため	○	42. 8/55	○	30. 3/45	周辺への影響は小さい。
		F	設備機器音の影響があるため	○	46. 3/55	○	42. 9/45	周辺への影響は小さい。

(夜間に発生する騒音の最大値)

評価項目	比較基準	予測点名	選定理由または評価対象	予測結果		騒音面での周辺住民の生活環境に与える影響評価
				夜 間		
				判定	予測値/基準値 (d B)	
発生する騒音[1]との 最大値	騒音規制法(夜)	A	設備機器音の影響があるため	○	44. 0/45	周辺への影響は小さい。
		B	作業音及び来客車両走行音の影響があるため	○	41. 4/45	周辺への影響は小さい。
		C	来客車両走行音の影響があるため	○	44. 7/45	周辺への影響は小さい。
		D	来客車両走行音の影響があるため	○	44. 6/45	周辺への影響は小さい。
		E	来客車両走行音の影響があるため	×	51. 0/45	基準を超過するため騒音対策を検討する
		F	設備機器音の影響があるため	○	43. 1/45	周辺への影響は小さい。

評価項目	比較基準	予測点名	選定理由または評価対象	予測結果（騒音対策後）		騒音面での周辺住民の生活環境に与える影響評価
				夜間		
				判定	予測値/基準値 (dB)	
発生する騒音ことの最大値	騒音規制法（夜）	A	設備機器音の影響があるため	○	44/45	周辺への影響は小さい。
		B	作業音及び来客車両走行音の影響があるため	○	41.4/45	周辺への影響は小さい。
		C	来客車両走行音の影響があるため	○	44.7/45	周辺への影響は小さい。
		D	来客車両走行音の影響があるため	○	41.5/45	周辺への影響は小さい。
		E	来客車両走行音の影響があるため	○	44.8/45	周辺への影響は小さい。
		F	設備機器音の影響があるため	○	43.1/45	周辺への影響は小さい。

② 騒音問題に対応するための対応策について

- ・ 騒音問題への一般的対策(遮音壁、緑地帯の設置等)

発生が予想される騒音については、以下に個別の対応について示しました。なお、個別の配慮以外にも、来客者への騒音抑制意識の啓蒙や従業員の教育などにより、継続的な騒音の低減に努めます。

また、騒音に係る苦情が発生した場合には、速やかに対応を図るようにいたします。

- ・ 荷さばき作業に伴う騒音対策

項 目	具 体 的 な 内 容 等
荷さばき施設の騒音対策	・ 荷降ろし後の荷解き作業は室内で行い、周辺への騒音の低減を図ります。 ・ 荷さばき時には極力台車を利用しない計画といたします。
荷さばき作業の騒音対策	・ 荷さばき作業は昼間の時間帯を予定し、夜間騒音が発生しないようにいたします。 ・ アイドリングストップの徹底を行います。 ・ 夜間搬入時にはバックブザーを停止し、騒音の低減に努めます。 ・ 夜間搬入作業時には、車両のドアの開閉やリフト操作を慎重に行い、騒音発生時の低減に努めます。

- ・ 付帯設備及び付帯施設等における騒音対策

項 目	具 体 的 な 内 容 等
冷却塔、室外機等からの騒音	低騒音型の機器を採用し、防振架台を取り付けるなどして騒音の抑制を図ります。
給排気口等からの騒音	フードを取り付ける等の騒音対策を行います。

(6) 廃棄物に係る事項等

① 廃棄物等の保管について

項 目	具 体 的 な 内 容 等
保管場所の構造	廃棄物保管庫については、荷さばき施設付近に計画しております。
保管場所の設備	換気設備を設置いたします。

② 廃棄物等の保管場所の構造等

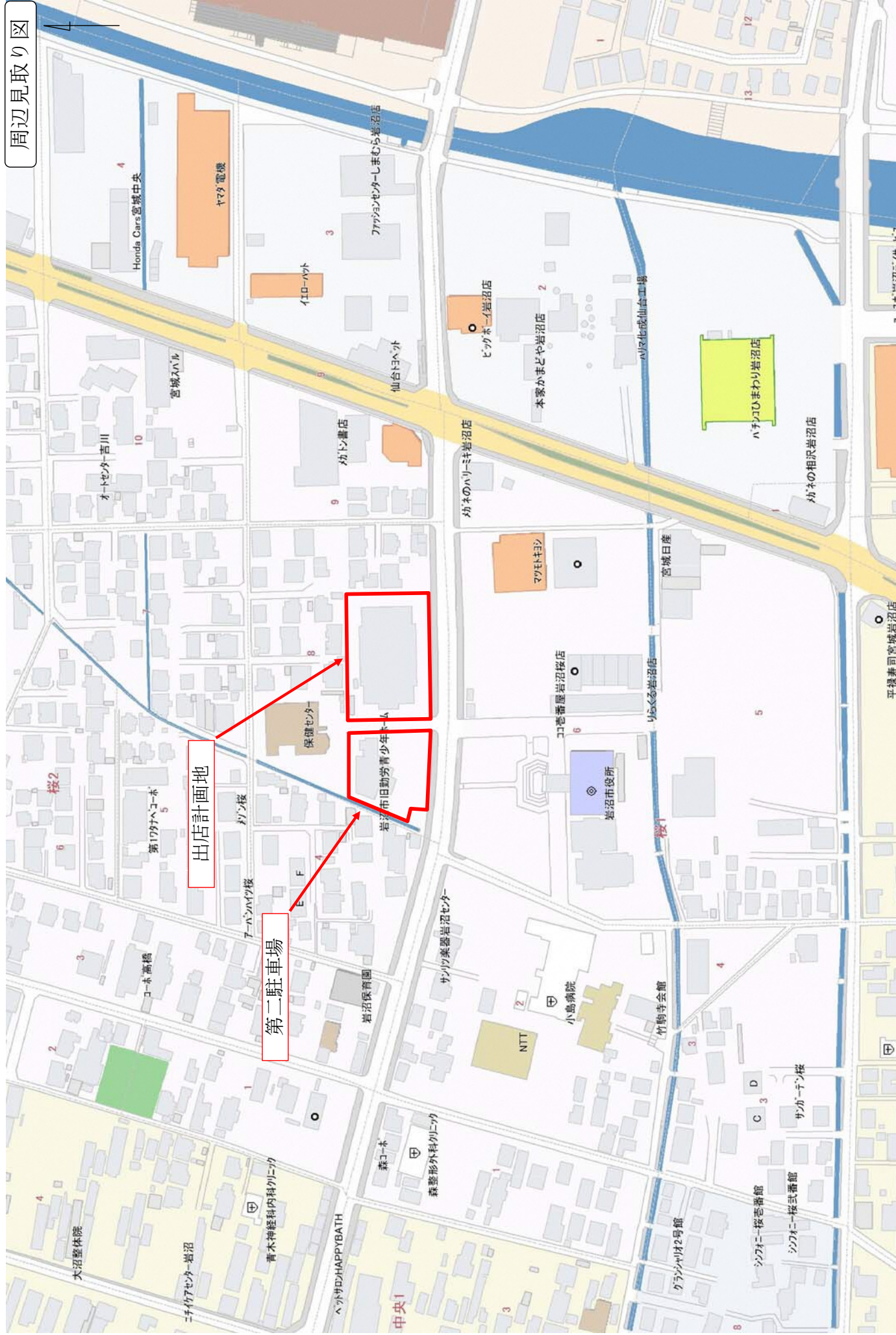
廃棄物 保管施設No.	容量 (m ³)	面積 (m ²)	付属施設の概要
廃棄物保管施設	9.12	6.08	屋内施設 (容積高さ 1.5m)

(7) 街並みづくり等への配慮等

- ・周辺環境に配慮した土地利用及び建物を設置するようにいたしております。
- ・屋外照明及び広告照明については、周辺住民の方々に影響を与えることがないよう、照明の配置・方向及び照明時間等に配慮しております。
- ・閉店後の防犯に努めるよう配慮しております。



添付図 1
広域見取り図



保健センター

住居

住居

住居

住居

住居

クニニツク

荷さばき施設
5,007.59 = 9.94

商業施設増設
1,907 X 3.20 = 6,084
6,084 X 1.59 = 9,724

駐輪場①: 46台

駐車場②: 13台
(別述 飲食店用: 18台)
※25: 30~6: 30閉鎖

右折入出庫制御サイン

乗務車出入口サイン

乗務車出入口サイン

乗務車出入口サイン

乗務車出入口サイン

乗務車出入口サイン

乗務車出入口サイン

乗務車出入口サイン

乗務車出入口サイン

乗務車出入口サイン

乗務車出入口サイン

乗務車出入口サイン

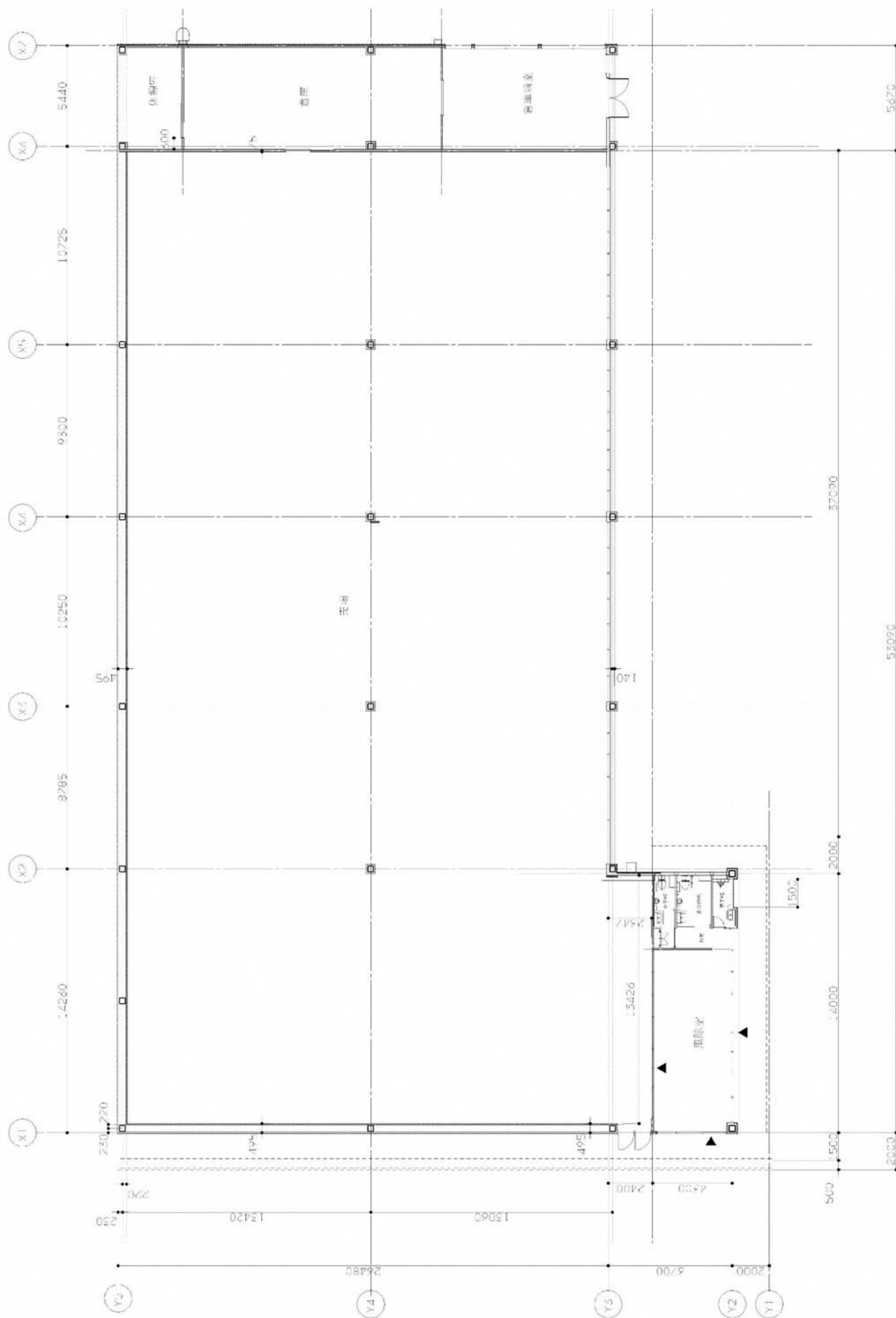
乗務車出入口サイン

乗務車出入口サイン

乗務車出入口サイン

公園

市役所駐車場



添付図 5

