

**宮城県特定大規模集客施設の立地の誘導等によるコンパクトで
活力あるまちづくりの推進に関する条例に基づく県の意見（案）**

届出者	株式会社フォレスト 株式会社ダイユーエイト		
届出年月日	平成27年12月28日		
店舗名称	(仮称) 仙台市太白区茂庭計画商業施設		
計画地	仙台市太白区茂庭土地区画整理8街区		
立地市町村 意見	仙台市	設置者	県
	<p>当該予定地は第二種住居地域であるとともに、地区計画（茂庭地区）に定められていることから特定大規模集客施設の設置にあたっては、以下の点について十分配慮されたい。</p> <p>一 本施設の計画地は、地区計画（茂庭地区）が定められていることから、「仙台市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」の規定に適合するよう、対応すること。また、建物の規模によっては、「仙台市中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例」の対象となる可能性があるため、該当の有無を確認の上、必要に応じて所定の手続きを行うこと。</p> <p>一 交通、駐車場、騒音、緑化等の計画、工事、開店後の運営について、関係法令及び条例を遵守し、関係機関との協議を行うなど、適切な配慮を行うこと。</p> <p>一 周辺住民への周知を適宜行うとともに、住民より苦情、協議等の要望があった場合には、説明会の開催等、真摯に対応すること。</p> <p>一 地域におけるイベント等への協力をはじめ、地域貢献活動を積極的に推進すべく、地域との連絡体制を構築すること。</p> <p>また、届出書「3. 地域貢献活動の計画の概要」に記載の各項目を確実に実現するために、必要に応じて設置者側から関係機関に申し入れて協議を行うこと。</p> <p>(理由) コンパクトで活力あるまちづくり推進の見地より、当該施設が立地する地域は、周囲が住宅地であり、立地する企業にも地域住民等との協働が求められることから、地域の生活環境の保持に配慮し、また、地域貢献活動を行うことが必要であるため。</p>	<p>特定大規模集客施設の設置にあたっては、以下の点に十分配慮します。</p> <p>(1) 「仙台市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」の規定に適合します。「仙台市中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例」該当の有無を確認し、必要に応じて所定の手続きを行います。</p> <p>(2) 交通、駐車場、騒音、緑化等の計画、工事、開店後の運営について、関係法令及び条例を遵守し、関係機関との協議を行い、適切に配慮します。</p> <p>(3) 周辺住民への周知を適宜行うとともに、住民より苦情、協議等の要望があった場合には、説明会の開催等、真摯に対応します。</p> <p>(4) 地域におけるイベント等への協力をはじめ、地域貢献活動を積極的に推進すべく、地域との連絡体制を構築します。</p> <p>また、届出書「3. 地域貢献活動の計画の概要」に記載の各項目を実現するために、必要に応じて、関係機関に申し入れて協議を行います。</p>	<p>基本方針に直接関係する事項ではないため、意見は不要と考える。</p> <p>ただし、大規模集客施設の立地については立地市町村との協議や地域住民への配慮が求められるものであることから、誠意を持って進める必要がある。</p>
隣接市町村 意見	隣接市町村	設置者	県
	意見なし		
地域住民意見	意見なし		
土地利用計画 との適合 【県】	国土利用計画	計画に適合	
	都市計画	計画に適合	
	農業振興地域 整備計画	(対象外)	
	地域森林計画	(対象外)	

土地利用計画との適合【仙台市】	仙台市総合計画	計画に適合
	国土利用計画	(未策定)
	都市計画	計画に適合
	中心市街地活性化計画	(対象外)
	農業振興地域調整計画	(対象外)
	森林整備計画	(対象外)

基本的な方向	適合・不適合	理由
集約型のまちづくり (拡大志向からの転換)	概ね適合	計画地は立地誘導地域に当たらない。しかしながら、仙台市の茂庭地区計画において商業業務地区に設定されており、本施設の立地は適したものと言える。また、住宅地のほか、小・中学校や市民センター等の公共施設や医療施設が立地する地域に隣接していることから、集約型のまちづくりには概ね適合しているものと認められる。
社会資本の有効活用 (行政コストの低減)	適合	計画地は区画整理事業ですすでにインフラが整備されている地域であり、出店はそれを活用するものであることから、新たな開発は最低限度に抑えられる。
歩いて暮らせるまちづくり (都市機能の集積)	概ね適合	周辺の住宅地や区画整理事業地内の住宅地区の住民にとって徒歩や自転車による来店が可能となっている。
だれもが移動しやすい交通サービス (地域交通ネットワークの整備)	概ね適合	施設から徒歩2分の距離にバス停がある。また、施設内のタクシー直通電話の設置やコミュニティバスの運行等、徒歩・自転車・自動車以外の交通サービスの提供も検討されている。
個性と活力あるまちづくり (地域固有の価値の維持・再生)	適合	地域生産者と連携した地場商品の販売促進や農産物直売コーナーの設置、観光振興への協力を計画しているほか、地域の各種行事への参加・協力も行うとされており、地域との連携・交流を通じて賑わいあるまちづくりに寄与することが期待される。
住民参加・協働のまちづくり (地域の社会的機能の増進)	適合	食育に関するイベントや出前授業の実施、インターンシップの受け入れ、地域や行政、NPOと連携した防災対策の実施などが地域貢献活動計画に盛り込まれており、地域と一体となったまちづくりの推進に貢献するものと考えられる。
環境にやさしいまちづくり (環境への負荷の低減)	適合	計画地は区画整理事業ですすでに整備されている土地であることから、環境負荷は最小限に抑えられると考えられる。また、出店後の周辺の生活環境への影響に配慮した騒音・交通渋滞対策を実施する旨届出書に記載されている。

県の意見案	意見なし
	<p>附帯意見</p> <p>計画地は、立地誘導地域には当たらないものの、茂庭土地区画整理事業地内の核となる商業業務地区であり、コンパクトで活力あるまちづくりを実現する上で重要な位置にあることから、施設周辺地区の町内会のみならず、より広域的な範囲を含めた、地域との連携体制の構築を図りながら、積極的かつ地域住民のニーズに適應した地域貢献活動の実施に努めることなどにより、持続可能な運営を期待したい。</p> <p>周辺の交通環境について、日頃から交通量が多い周辺道路の交通渋滞の悪化も懸念されることから、届出書にも記載のある、交通渋滞緩和対策や生活環境の保持を確実に実施すること。また、既存の公共交通機関の利用促進やコミュニティバスの運行等、地域内を移動しやすい交通ネットワークづくりに積極的に取り組むこと。</p>