

公 告

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（平成21年条例第1号）第6条第1項の規定による届出について、コンパクトで活力あるまちづくりの推進の見地からの意見及びその理由の提出があったので、同第11条第6項の規定により公告し、次のとおり縦覧に供する。

平成27年1月16日

宮城県知事 村 井 嘉 浩

- 1 特定大規模集客施設の名称
（仮称）スーパービバホーム仙台中山
- 2 特定大規模集客施設を設置する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
東京センチュリーリース株式会社 代表取締役 浅田 俊一
東京都千代田区神田練塀町3番地
- 3 新設予定地の所在地
仙台市泉区実沢中山南31-8
- 4 届出年月日
平成26年8月22日
- 5 意見及びその理由の概要
（仙台市意見）

今回の建設予定地は、本市の都市計画上、主として住居の環境を保護する第一種住居地域と第二種住居地域を指定している地域であり、「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」（以下、「宮城県まちづくり条例」という。）に定める立地誘導地域には含まれない住宅地である。

従って、宮城県まちづくり条例及び本市の都市計画マスタープランにおけるまちづくりの基本的考え方に照らし、本施設の当該地区への立地は望ましくなく、都心や広域拠点、鉄道沿線地域などの商業系用途地域への立地、もしくは当該地区にふさわしい施設規模への縮小が適切と考える。

（理由）

本市では、都市計画マスタープランにおいて、機能集約型市街地の形成を基本方針としたまちづくりを進めており、土地利用の面では、商業や居住などの都市機能について、

周辺地域への影響や都市基盤との整合などを考慮しながら適切に配置誘導することとしている。これはまちづくり条例の考え方と方向性を一にするものである。

本施設の計画地は、主として住居の環境を保護する第一種住居地域と第二種住居地域を指定している地域であり、その上で地域に必要な規模の商業・業務施設等と併存した土地利用を図っている。施設については、2棟で構成された延床面積が約14,000㎡の店舗であり、延床面積が10,000㎡を超える大規模な集客施設であることから、宮城県まちづくり条例及び本市の都市計画マスタープランにおけるまちづくりの観点に照らし、本施設の当該地区への立地は望ましくなく、都心や広域拠点、鉄道沿線地域などの商業系用途地域への立地が適切と考える。

また、B棟の街区の中には地区計画の区域が含まれており、「周辺の居住環境及び近接する施設群と調和する健康増進施設、レクリエーション施設、店舗その他のサービス施設等の立地を図ること」を土地利用の方針とし、1,000㎡を超える物販店舗などを制限していることから、土地利用の方針や制限に沿った建築計画とすべきと考える。

見直し後の建築計画を推進するとした場合、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への特段の配慮が必要不可欠であり、地域住民への説明責任を果たすことはもちろん、地域住民のニーズにも即して幅広い地域貢献活動を行うことが必要である。

本計画の遂行にあたっては、当然に、駐車場法や本市の建築物における駐車場施設の附置及び管理に関する条例、杜の都の環境をつくる条例等をはじめとする関係法令を関係部局と十分に協議した上で適切に順守するとともに、計画地に面する中山吉成町内会や中山台町内会等近隣の町内会に対し、土地利用関係計画等との整合性はもとより、周辺の交通環境に与える影響、夜間における荷捌き車両等も含めた騒音その他周辺環境への影響が懸念される事項について、住民説明会の開催等により、なお一層の丁寧な説明を行い、十分な理解を得ることが必要である。

今後設置者が本施設の計画を進める場合、各種手続きの際や開店後においても地域住民からの意見に誠実に対応し、実効性のある対策を確実にかつ速やかに講じるべきと考える。

6 縦覧場所

宮城県経済商工観光部商工経営支援課、宮城県県政情報センター、仙台市役所、名取市役所、多賀城市役所、村田町役場、川崎町役場、七ヶ浜町役場、利府町役場、大和町役場、富谷町役場、色麻町役場

7 縦覧期間

平成27年1月16日から平成27年2月26日まで（ただし、閉庁日を除く。）