

(仮称) 仙台市太白区茂庭計画商業施設の届出概要

- 1 届 出 者 株式会社フォレスト
株式会社ダイユーエイト
- 2 届 出 年 月 日 平成27年12月28日
- 3 施 設 名 称 (仮称) 仙台市太白区茂庭計画商業施設
- 4 施 設 建 設 予 定 地 仙台市太白区茂庭土地区画整理8街区
- 5 床面積及び店舗面積

| | 床面積 | うち店舗面積 |
|--------------|------------------------|-----------------------|
| 店舗 (食品スーパー等) | 6, 023 m ² | 3, 950 m ² |
| 店舗 (ホームセンター) | 5, 356 m ² | 4, 959 m ² |
| 合 計 | 11, 379 m ² | 8, 909 m ² |

- 6 用 途 地 域 第二種住居地域
- 7 営業を開始しようとする日 平成29年3月1日
- 8 集 客 予 定 区 域 新設予定地を中心とした半径3kmの範囲
- 9 利 用 見 込 み 人 数 一日あたり約9, 300人
- 10 事 務 手 続 き 等
- ・公 告 年 月 日 平成28年1月15日
 - ・縦 覧 期 間 平成28年1月15日～平成28年5月16日
 - ・地 元 説 明 会 平成28年2月20日
 - ・市町村等からの意見書提出期限 平成28年5月16日 (公告の日から4か月)
 - ・県の意見の通知期限 平成28年6月28日 (届出の日から6か月)

地元説明会の実施状況

| | |
|------|---|
| 開催日時 | 平成28年2月20日 (1回目) 午前11時から午後 0時まで (2回目) 午後 2時から午後 2時40分まで |
| 開催場所 | (1回目) 仙台市生出市民センター 第一講義室 (2回目) 名取市相互台公民館 会議室 |
| 出席人数 | (1回目) 39人 (2回目) 4人 |

| 質問事項 (1回目) | 回答内容 (1回目) |
|--|--|
| 車両出入口はどの位置か。 | (図面を示しながら) 国道側にはなく、区画道路と位置指定道路から出入りします。一区画につき2ヶ所で、出入口として利用します。 |
| 事業の窓口はどこか。どのように対応するのか。地元との協議の場を作るのか、個別に対応するのか。 | 今回の説明会に出席していますダイユーエイトとフォレストが窓口です。地元との協議の場については、現時点では未定です。区画整理の中の事業ですので、今後も協力してやっていきたいと考えています。 |
| この説明会の後、意見はどこに出せばよいのか。 | まずは、説明会の配布資料に弊社(21世紀商業開発)の電話番号を記載しています。条例の形式としましては、県が意見の窓口になっていますが、意見もいろいろあると思いますので、まず、弊社までご一報いただければと思います。 |
| 信号の位置はどこか。区画道路は相互通行なのか。 | 新設交差点に信号を設置していただくよう警察に要望は上げています。警察が決定することですので、いつとは言えないことをご理解ください。道路は、全て相互通行です。 |
| 他の地域の店舗とは違う事を考えているのか。 | これから地域の皆様のニーズ・市場を捉えて、反映していきます。 |
| どういった市場調査をするのか。 | 仕入れ先からの情報等です。 |
| 地域のまちづくりに取り組んでいるので、お互い協力していきたい。 | 地元のニーズを捉えることから、お願いします。 |
| 土地は借地か。 | フォレストが一括で購入し、ダイユーエイトにお貸しするという形式です。 |
| 各店舗の面積を教えてください。 | おおよそですが、ヨークベニマルが2,300㎡、ドラッグが900㎡、テナントが600㎡、ダイユーエイトが5,000㎡で合計9,000㎡。床面積で11,000㎡です。 |

| | |
|--|---|
| その他の店舗の予定が見えていれば教えてほしい。 | 現時点では契約前ですので、発表は控えます。 |
| 地元雇用の募集は、いつぐらいからか。 | ダイユーエイトは3月1日オープンとして4ヶ月前頃からの募集となります。 |
| 営業日と営業時間の目安は。 | 年中無休です。ホームセンターは7時半から9時まで、フォレスト側は9時から10時までです。これは現時点の予定ですので、多少前後する可能性があることをご了承ください。 |
| 外観の色とか決まっていれば教えてほしい。 | ダイユーエイトは黒基調の部分的に茶色です。フォレストはアースカラー（緑、土色、ベージュ）を中心に統一した形で計画しています。 |
| 催し物を行うようなスペースは計画していますか。 | 必要な緑地や駐車場の確保でいっぱいであり、催事スペースを確保する計画は、現時点ではありません。 |
| 地域のお祭りとかイベントの時に駐車できるとかの協力をお願いできないか。 | 駐車場の利用以外にも地域の要望を受けて、検討して、返答することを考えています。具体的な要望があった時に、繁忙時期等の時期やテナントの状況も考慮して協力を考えていきます。 |
| 山田のヨークと比べてどれぐらいの大きさか。 | ダイユーエイトは、隣接するケヨーデーツーとほぼ同じ大きさと思います。ベニマルの方もほぼ同じ大きさと思います。 |
| 新しく作る道路に歩道は整備するのか。 | 区画道路については歩道の計画はありません。真ん中の位置指定道路については、道路とは別に敷地内にお客様が通れる歩道を作ります。 |
| 買物バスとかの今後の計画はあるのか。 | 現時点では、そういった計画はありませんが、今後そういった要望があれば、出来ることを検討していきます。 |
| 質問事項（2回目） | 回答内容（2回目） |
| ダイユーエイト、ベニマル以外の具体的なテナント名は。募集はしているのか。 | 話を進めているテナントはありますが、まだ契約前なので発表は控えます。 |
| 県条例でダメな場合もあるのか。 | 可能性はゼロとは言えませんが、限りなくゼロになるように、事業者として努力しています。 |
| 地域活性のためにも、出来た方が良く考える。 | 私達も頑張ります。 |
| 左側の空地の利用は、どうなっているのか。地域の住民としては、気になっている。 | 区画整理組合から計画を進めているとはお聞きしていますが、今回事業を行う計画外の土地ですので、こちらから説明はできません。土地区画整理事業としては広いのですが、フォレストが取得しましたのは、図面に示しました範囲のみです。 |

| | |
|---------------------------|---|
| 山田のヨークと比べてどれぐらいの大きさか。 | ダイユーエイトは、隣接するケヨーデーツーとほぼ同じ大きさだと思います。ベニマルの方もほぼ同じ大きさだと思います。 |
| 近所で説明会を知らない人がいたが。 | 仙台市と名取市全域に周知するため、新聞広告を行いました。近隣については町内会を通じて周知しました。1回目の説明会は約40名の出席がありました。 |
| 真ん中の道路と国道の交差のところに信号は付くのか。 | こちらには中央分離帯がありますので、信号は付きません。 |

市町村の意見

| 意見の概要 | 設置者の考え方 |
|--|---|
| <p>仙台市（立地）</p> <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」</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、関係機関に申し入れて協議を行います。</p> |

に記載の各項目を確実に実現するために、必要に応じ設置者側から関係機関に申し入れて協議を行うこと。

(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。