

【参考資料2】 集団移転跡地についての市民フォーラム 資料

- 1) 開催概要
- 2) 市民フォーラム 配布資料

集団移転跡地利活用についての市民フォーラム
～仙台東部沿岸部の将来像を考える～
開催概要

1. 開催概要

日時：平成28年11月23日（水祝）13:00～14:15

場所：エル・パーク仙台 5階 セミナーホール

（仙台市青葉区一番町四丁目11番1号 141ビル）

内容： ①集団移転跡地利活用について（仙台市からの報告）

②地域住民からの発表「沿岸部利活用への期待」

③参加者との意見交換

参加者数：118名

2. いただいた主なご意見

- ・海岸公園の周りで家族が過ごせる場所
- ・元住民だけでなく、みんなが気軽に来られる場所
- ・震災、津波の痕跡を残し後世に伝えることが大事
- ・個人でも応募できるようにしてほしい
- ・若い人が将来借りられるようにしてほしい など



市民フォーラムの様子



地域の方からの発表の様子

集団移転跡地全体の利活用方針

【前提条件】

- 東部沿岸部の貴重な自然環境との調和や保全
- 地域の歴史や文化・震災の記憶と経験の継承

【目指す方向】

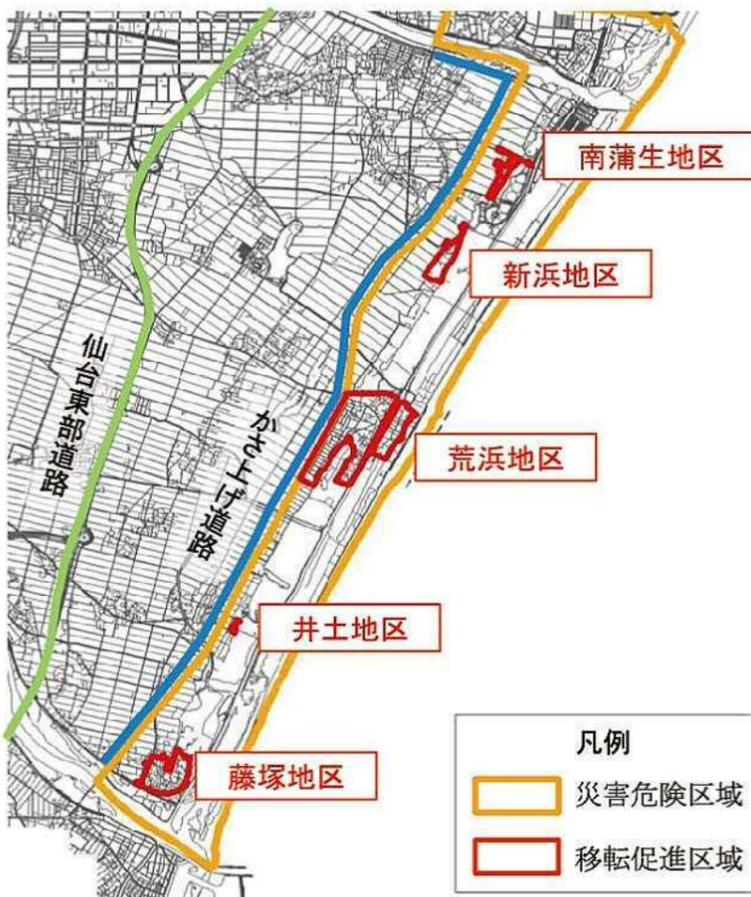
各地区の特性を踏まえた「新たな土地利用」により、

- 市街地では実現困難な取組み
- 地域資源の活用・周辺環境との連携



「新たな魅力」を創出する場を目指す

【位置図】

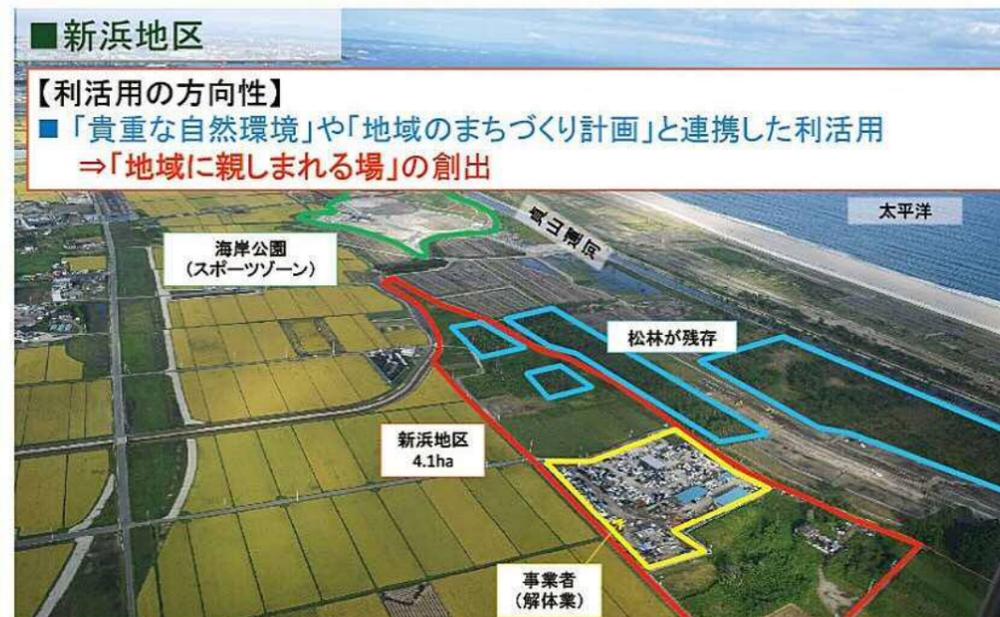


各地区の利活用の方向性

■ 南蒲生地区



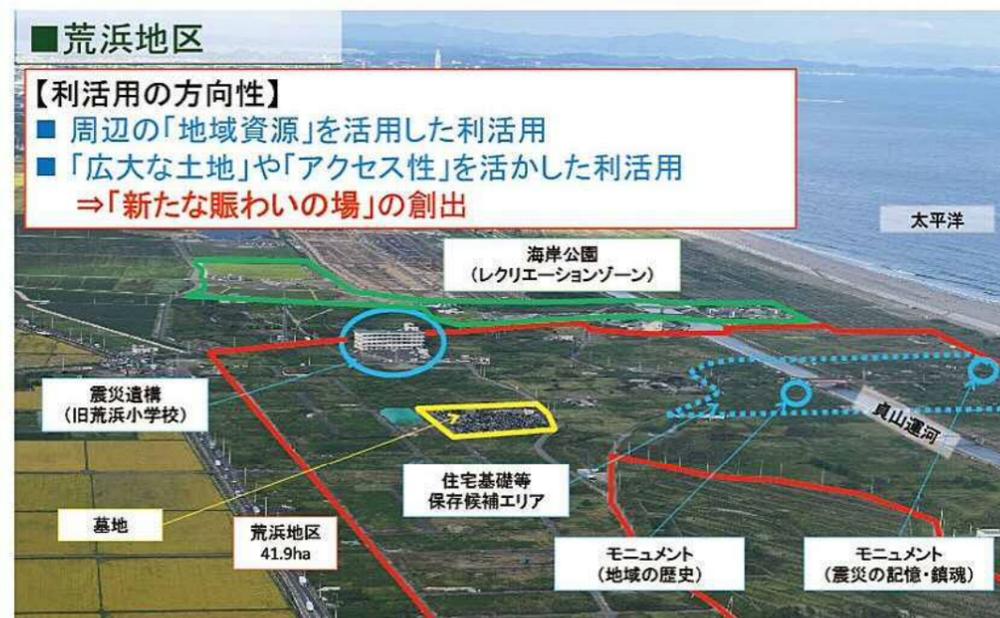
■ 新浜地区



■ 荒浜地区 (全景)



■ 荒浜地区



■ 井土地区



■ 藤塚地区

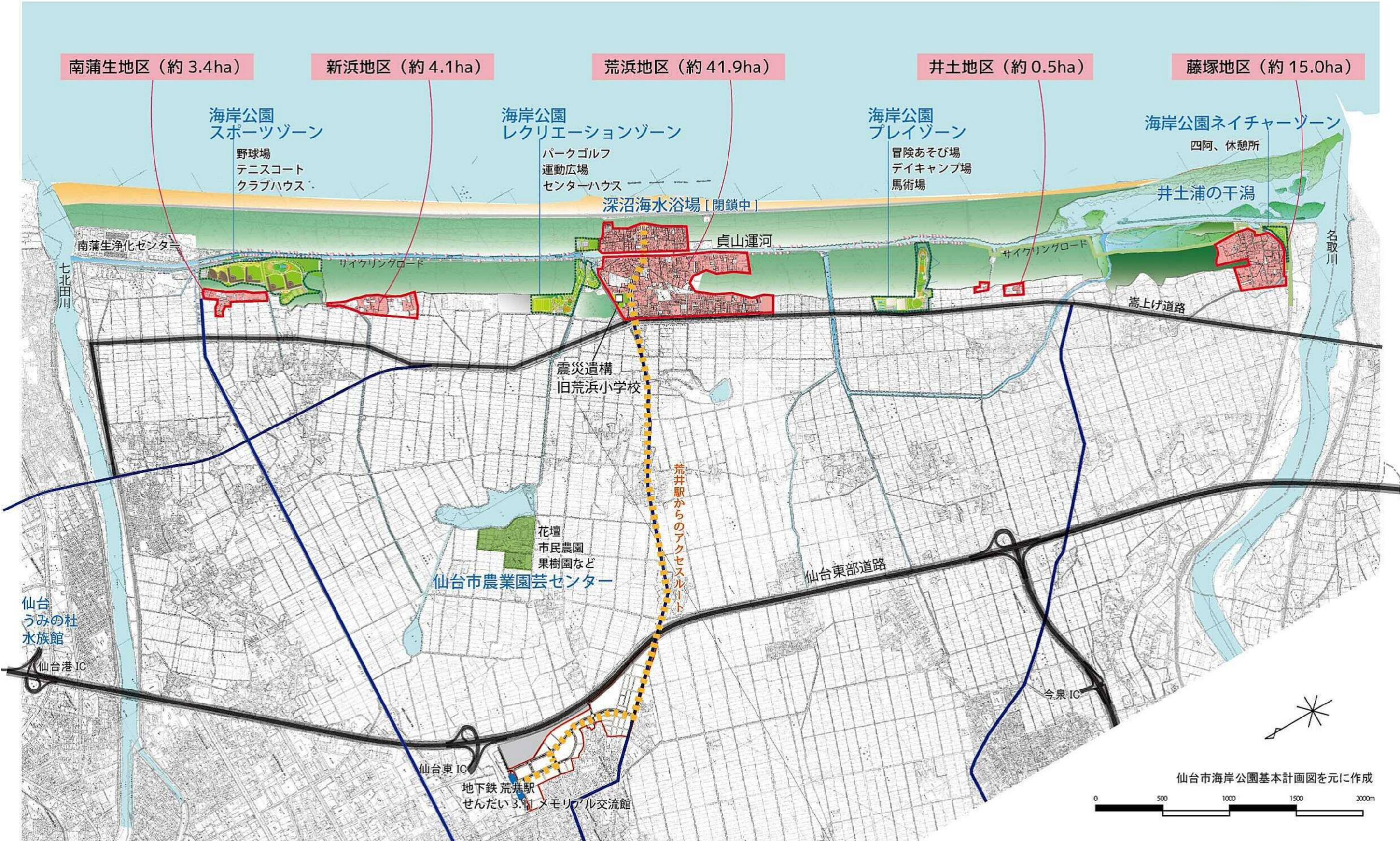


仙台市「集団移転跡地利活用についての市民フォーラム」～仙台東部沿岸部の将来像を考える～

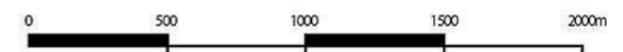
仙台東部沿岸部の状況

10kmの海岸線、10kmの貞山運河〔国内最長の人工河川 全長30km〕
551haの海岸公園、周辺には広大な農地

移転跡地



仙台市海岸公園基本計画図を元に作成



集団移転跡地の利活用について

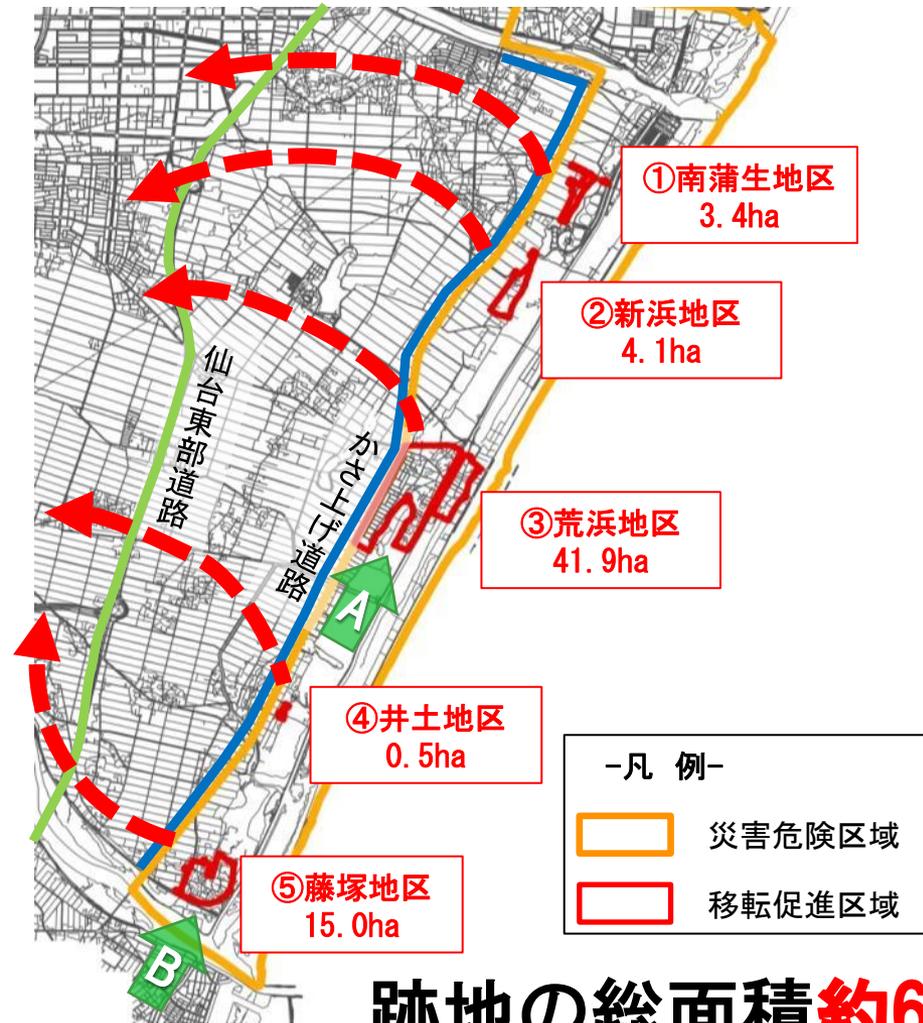
2016年11月23日

仙台市 都市整備局 計画部

復興まちづくり課

1. 移転跡地について

(1) 集団移転跡地



跡地の総面積約65ha

■荒浜～南蒲生(A地点)

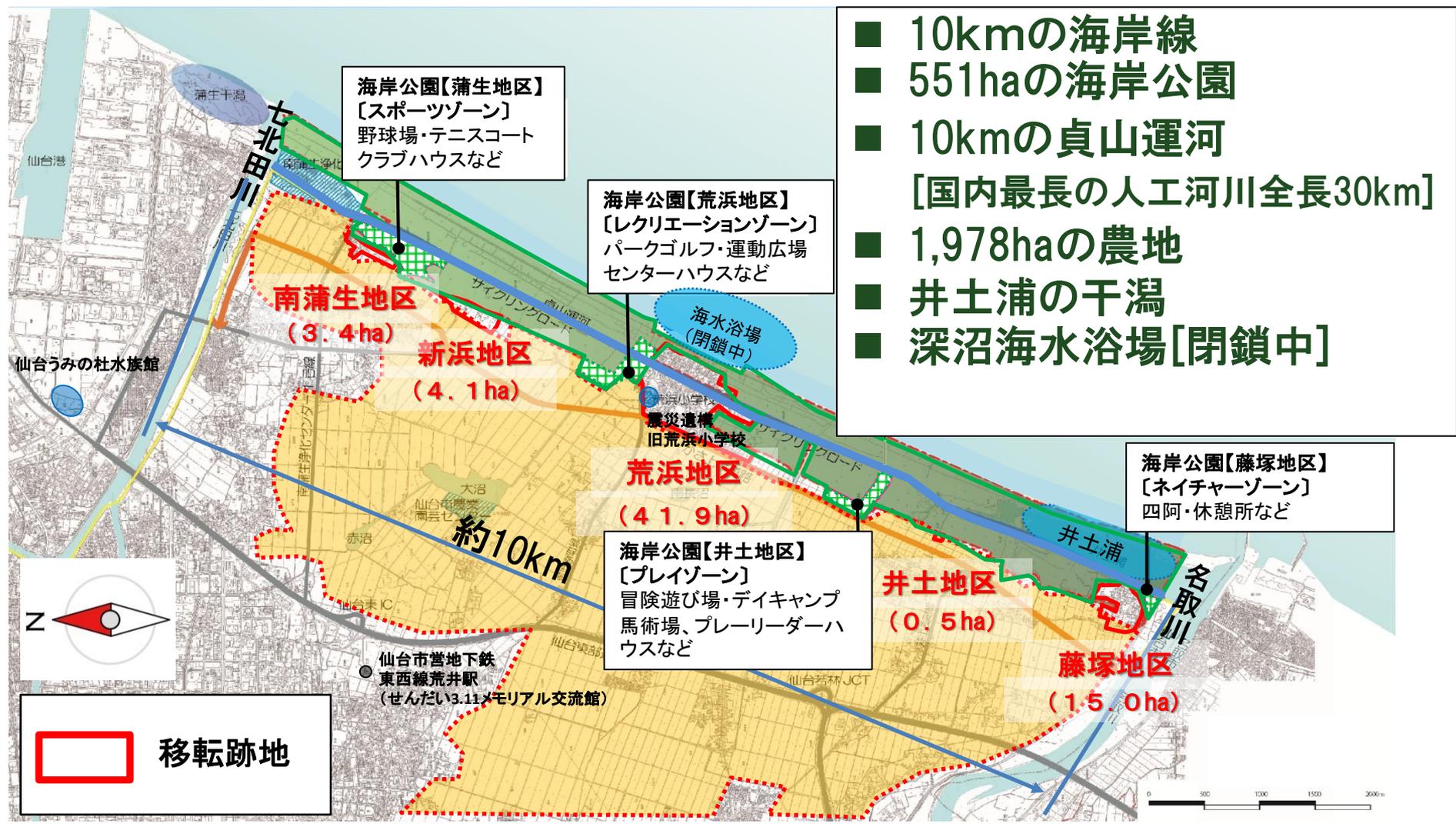


■藤塚～井土(B地点)



1. 移転跡地について

(2) 東部地域の現況



- 10kmの海岸線
- 551haの海岸公園
- 10kmの貞山運河
[国内最長の人工河川全長30km]
- 1,978haの農地
- 井土浦の干潟
- 深沼海水浴場 [閉鎖中]

1. 移転跡地について

(3) 東部地域の土地利用(仙台市震災復興計画より抜粋)



■海辺の交流再生ゾーン

貴重な自然環境である井土浦、海岸防災林と一体となった海岸公園などにより、多くの市民が海や自然と再び触れ合うことのできる魅力的な地域

■農と食のフロンティアゾーン

農地の集約、法人化などの農業経営の見直し、市場競争力のある作物への転換や6次産業化などを促進する地域

■集団移転跡地(七北田川以南)

「農と食のフロンティアゾーン」や「海辺の交流再生ゾーン」の一部として「新たな土地利用」を検討しながら農地とともに一体的に整理・再編を行う

1. 移転跡地について

(4) 交通アクセス



■東北新幹線
東京-仙台 最短で1時間32分

○荒浜地区までの距離
(対象エリアの中心地)

■仙台市営地下鉄東西線
荒井駅から約4 km
(地下鉄 仙台駅-荒井駅間 14分)

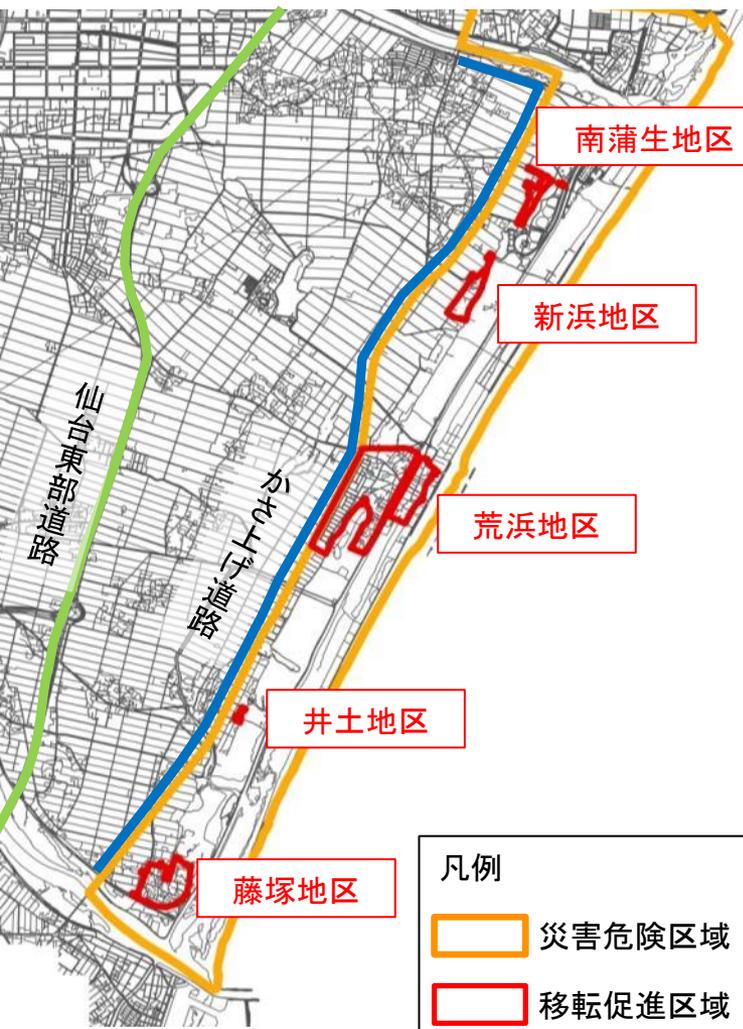
■仙台東部道路
仙台東ICから約5 km

■仙台港から約7 km

■仙台空港から約14 km

2. 移転跡地利活用の基本的な考え方について

(1) 跡地利活用の考え方



平成28年2月

「集団移転跡地利活用の考え方」を公表

テーマ「交流とチャレンジ」

- ①市民・事業者など，民間が自由な発想で自ら取組む「新たな土地利用」
- ②仙台の「新たな魅力」を生み出す場の創出
- ③市民・NPO・企業・行政の「新たな役割」を構築

行政の役割

行政は民間の積極的な活用をサポート

- 低廉な借地料を設定して取組みを支援
- 土地利用の制限について柔軟に対応
- インフラなどの基盤整備

2. 移転跡地利活用の基本的な考え方について

(2) 利活用にあたっての条件



○土地利用上の制限(法令上できないこと)

- 災害危険区域であり、住居の建築は不可
- 市街化調整区域のため、新たな開発・建築などに制限 → 民間の積極的な活用を実現するため、仙台市が規制緩和など柔軟に対応

○土地利用条件(利用にあたって望ましくないこと)

- 風俗営業等
- 公序良俗に反するもの
- 環境衛生上、その他社会通念上、不適切なもの

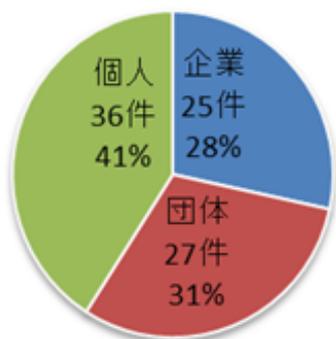
3. 移転跡地利活用のアイデア募集について

(1) 利活用アイデアの募集

■平成28年4月～6月末まで

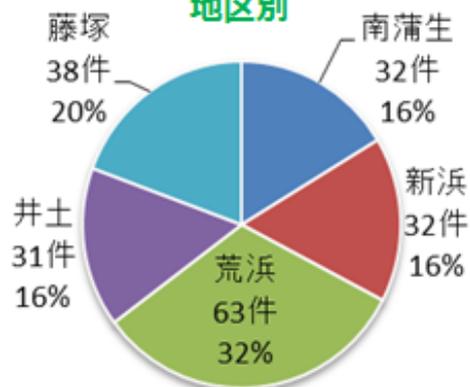
「交流とチャレンジ」をテーマとし、移転跡地利活用のアイデア募集を実施（アイデア応募件数：88件）

企業・団体・個人別



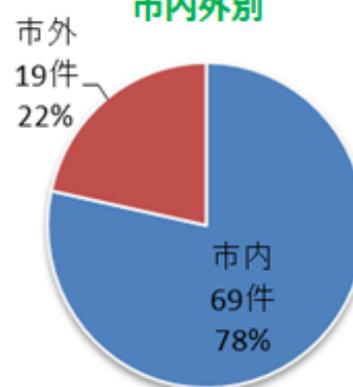
応募件数 88件

地区別



応募延べ件数 196件

市内外別



応募件数 88件

※1件の応募で複数の地区又は複数のアイデアを応募されている方がおります。

■平成28年8月まで

アイデア応募者に個別ヒアリングを実施

3. 移転跡地利活用のアイデア募集について

(2) 利活用アイデアの例①

※写真はイメージ

スポーツ施設



ゴーカートのサーキット



デイキャンプ場



ドッグラン



3. 移転跡地利活用のアイデア募集について

(3) 利活用アイデアの例②

※写真はイメージ

公園（遊園施設）



観光農園・貸農園



カフェ



農産物直売所



3. 移転跡地利活用のアイデア募集について

(4) 利活用アイデアの例③

※写真はイメージ

工房・アトリエ



貞山運河レクリエーション



ドローン施設



再生可能エネルギー
(風力発電・太陽光発電)



その他, 様々なアイデアを頂きました

4. 皆さまとの意見交換について

(1)「市民まちづくりフォーラム」の開催(8テーマの1つ)

○平成27年10月25日(日)

市の重要プロジェクトの8つのうちの1つとして、「跡地利活用」をテーマに、無作為に抽出した市民とワークショップを開催。



フォーラムの様子①



フォーラムの様子②

4. 皆さまとの意見交換について

(2)「集団移転跡地利活用シンポジウム」の開催

○平成28年6月5日（日）

アイデア応募期間中に、せんだい3.11メモリアル交流館
（地下鉄東西線荒井駅構内）にてシンポジウムを開催。



シンポジウムの様子①



シンポジウムの様子②

4. 皆さまとの意見交換について

(3) 跡地周辺地域における「意見交換会」の開催

○平成28年7月～8月（7会場で開催）

応募いただいた利活用のアイデアをもとに、移転先団地や地元町内会にて意見交換会を実施。



移転先 神屋敷北町内会集会所
(平成28年7月20日撮影)



移転先 六郷地区集会所
(平成28年7月21日撮影)

4. 跡地周辺地域にお住まいの方々のご意見

(1) 意見交換会の結果(移転先団地・地元町内会)

地区	意見
南蒲生	<ul style="list-style-type: none">・子供の遊び場 / ・神明社(お伊勢様)と調和した利用・スポーツゾーンを活かした利用
新浜	<ul style="list-style-type: none">・地元町内会での活用 / ・野鳥への影響を配慮した利活用・利益の一部を地域に還元する利活用
荒浜	<ul style="list-style-type: none">・観光・雇用の創出につながる利活用・ゲートボール場, パークゴルフ場を整備・風力発電や野球場など, 自然に溶け込む利活用・貞山運河を活用した観光 / ・海水浴場の再開・プール施設を整備 / ・モニュメントや慰霊碑と調和した利活用・元住民が優先的に借りられる店舗用建物を整備・墓参りや海水浴, 慰霊碑への参拝のための駐車場を整備・荒浜の自然を活かした利活用 / ・税金のかからないもの
井土	<ul style="list-style-type: none">・地元の特産品の栽培用の畑
藤塚	<ul style="list-style-type: none">・自然環境にやさしい利活用 / ・五柱神社と調和した利用

5. 集団移転跡地の利活用方針について

(1) 利活用方針の内容

本日の論点

① 集団移転跡地全体の利活用方針

集団移転跡地において、仙台市が目指す利活用の方針を検討

② 各地区の土地利用の方向性

上記①及び各地区の特性を踏まえて、地区毎の利活用の方向性を検討

③ 各地区における具体的な用途

上記②を踏まえて、想定させる用途や望ましくない用途を検討

④ 土地利用条件

借地料や契約期間、利用可能面積など、土地利用にあたっての条件を検討

⑤ 仙台市の支援内容

集団移転跡地を利活用するにあたり、仙台市が行う支援内容を検討

6. 跡地利活用の方向性について

(1) 跡地全体の利活用方針

【前提条件】

- 東部沿岸部の貴重な自然環境との調和や保全
- 地域の歴史や文化・震災の記憶と経験の継承

【目指す方向】

各地区の特性を踏まえた「新たな土地利用」により、

- 市街地では実現困難な取組み
- 地域資源の活用・周辺環境との連携



「新たな魅力」を創出する場を目指す

6. 跡地利活用の方向性について

(2) 各地区の土地利用の方向性【南蒲生地区】



【利活用の方向性(南蒲生)】

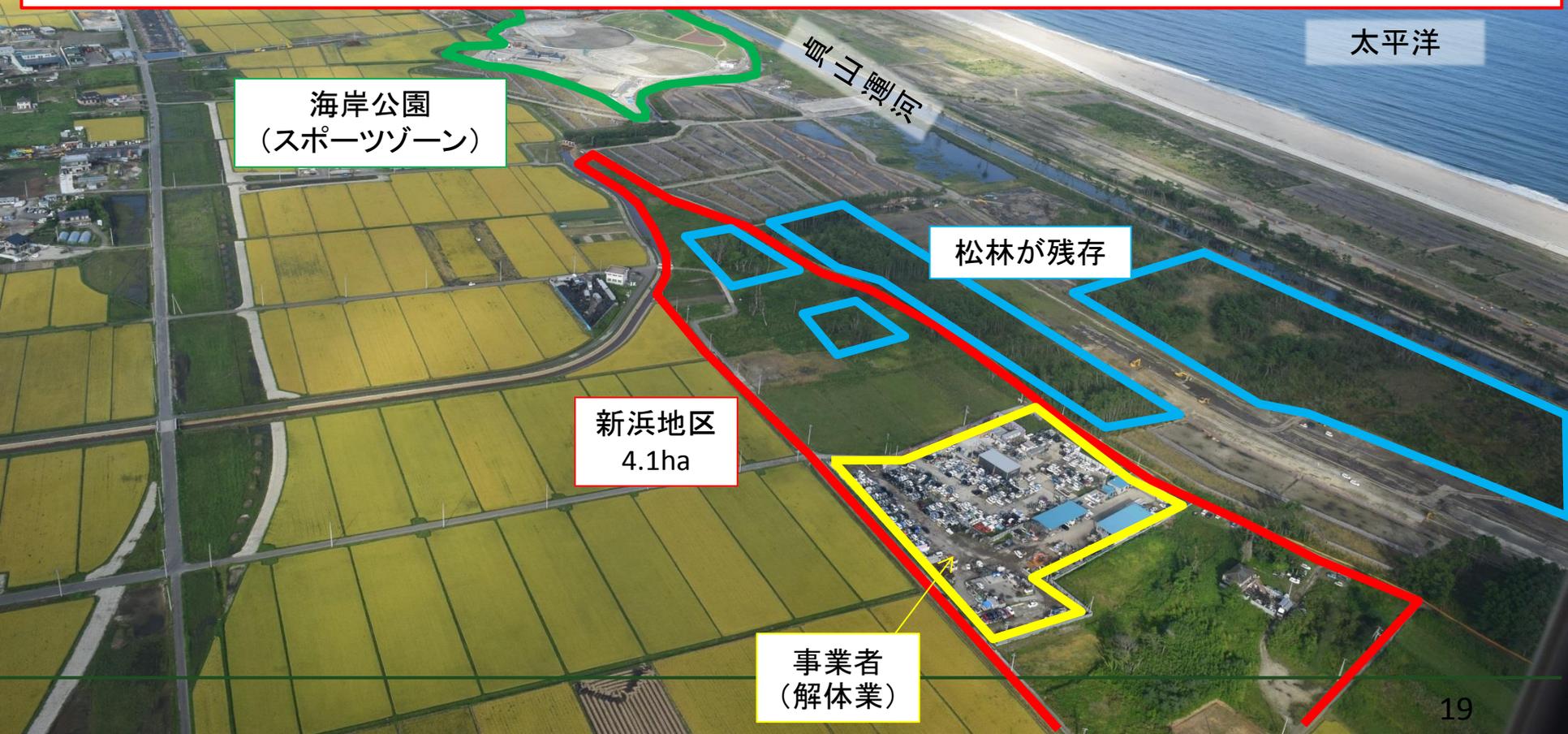
- 隣接する「海岸公園」や「地域のまちづくり計画」と連携した利活用
⇒「地域に親しまれる場」の創出

6. 跡地利活用の方向性について

(3) 各地区の土地利用の方向性【新浜地区】

【利活用の方向性(新浜)】

- 「貴重な自然環境」や「地域のまちづくり計画」と連携した利活用
⇒ 「地域に親しまれる場」の創出



6. 跡地利活用の方向性について

(4) 各地区の土地利用の方向性【荒浜地区①】



海岸公園
(レクリエーションゾーン)

荒浜地区
41.9ha

太平洋

深沼海水浴場
※現在閉鎖中

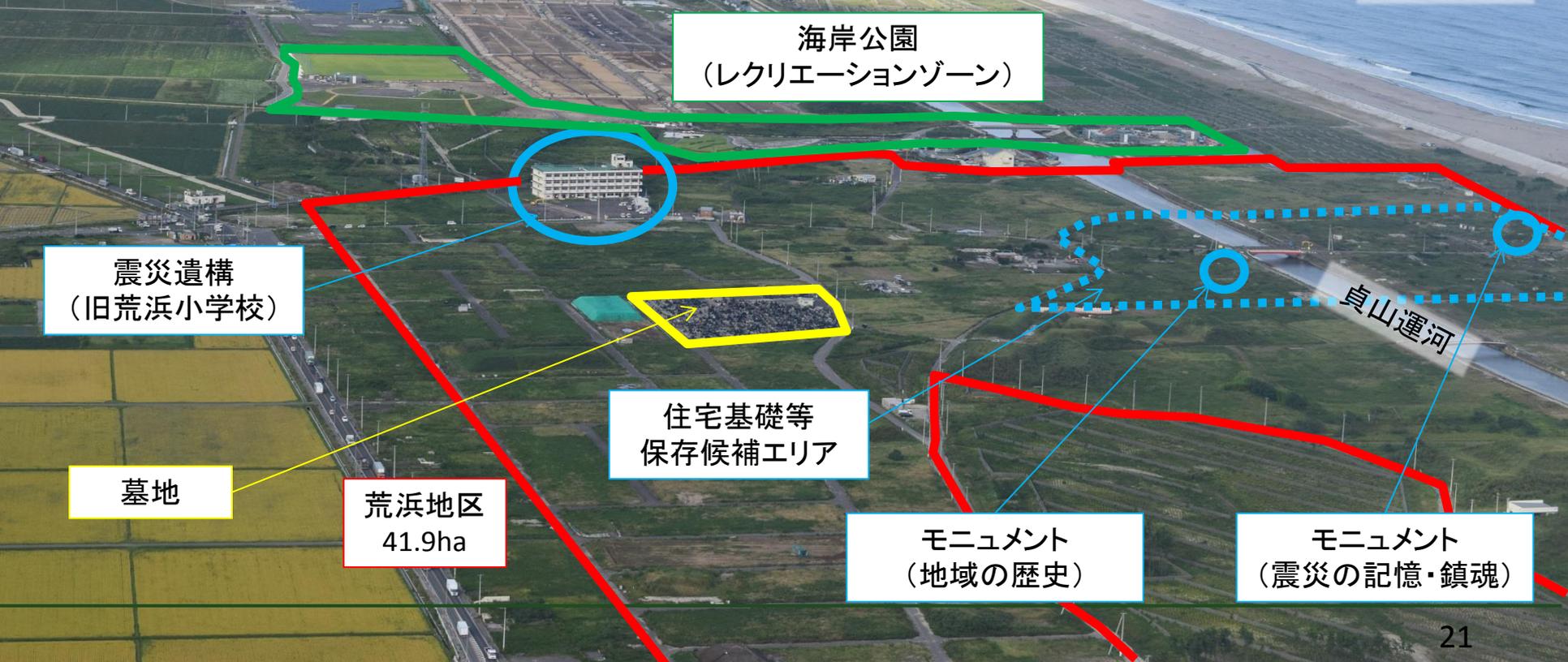
貞山運河

6. 跡地利活用の方向性について

(5) 各地区の土地利用の方向性【荒浜地区②】

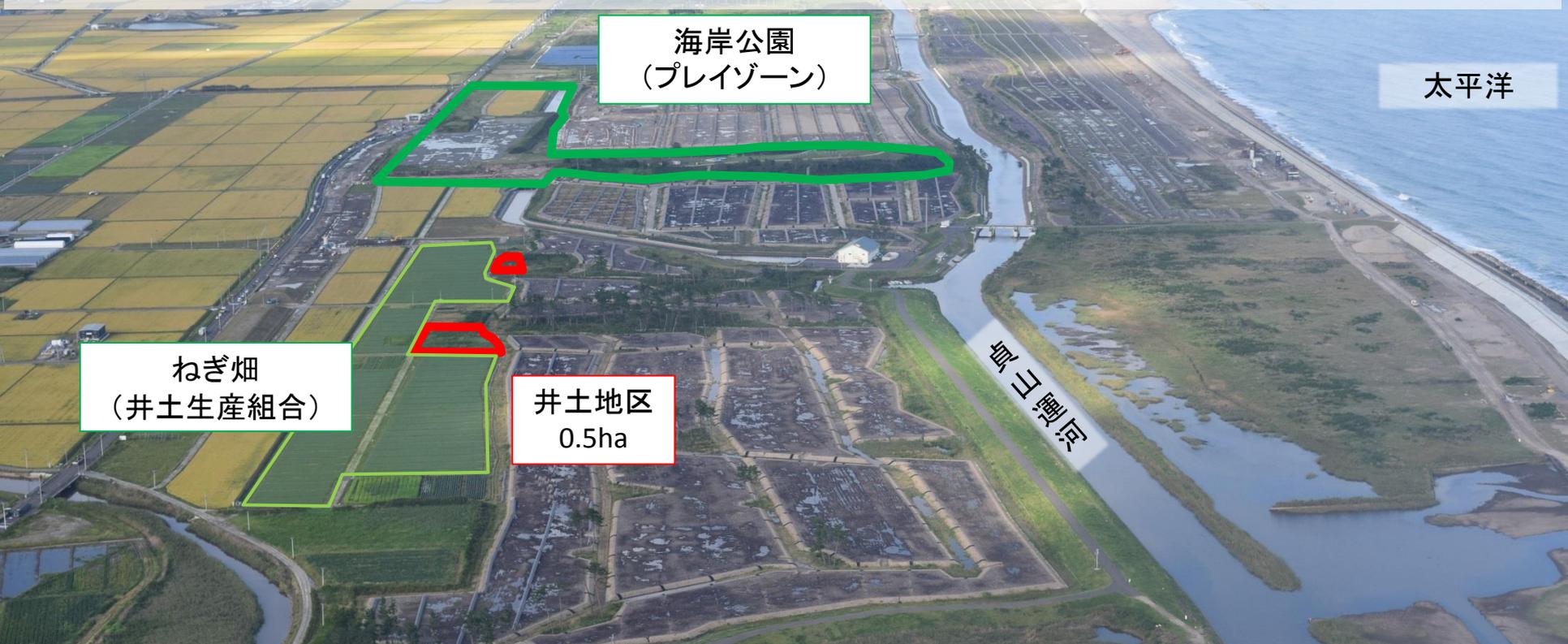
【利活用の方向性(荒浜)】

- 周辺の「地域資源」を活用した利活用
 - 「広大な土地」や「アクセス性」を活かした利活用
- ⇒「新たな賑わいの場」の創出



6. 跡地利活用の方向性について

(6) 各地区の土地利用の方向性【井土地区】



【利活用の方向性(井土)】

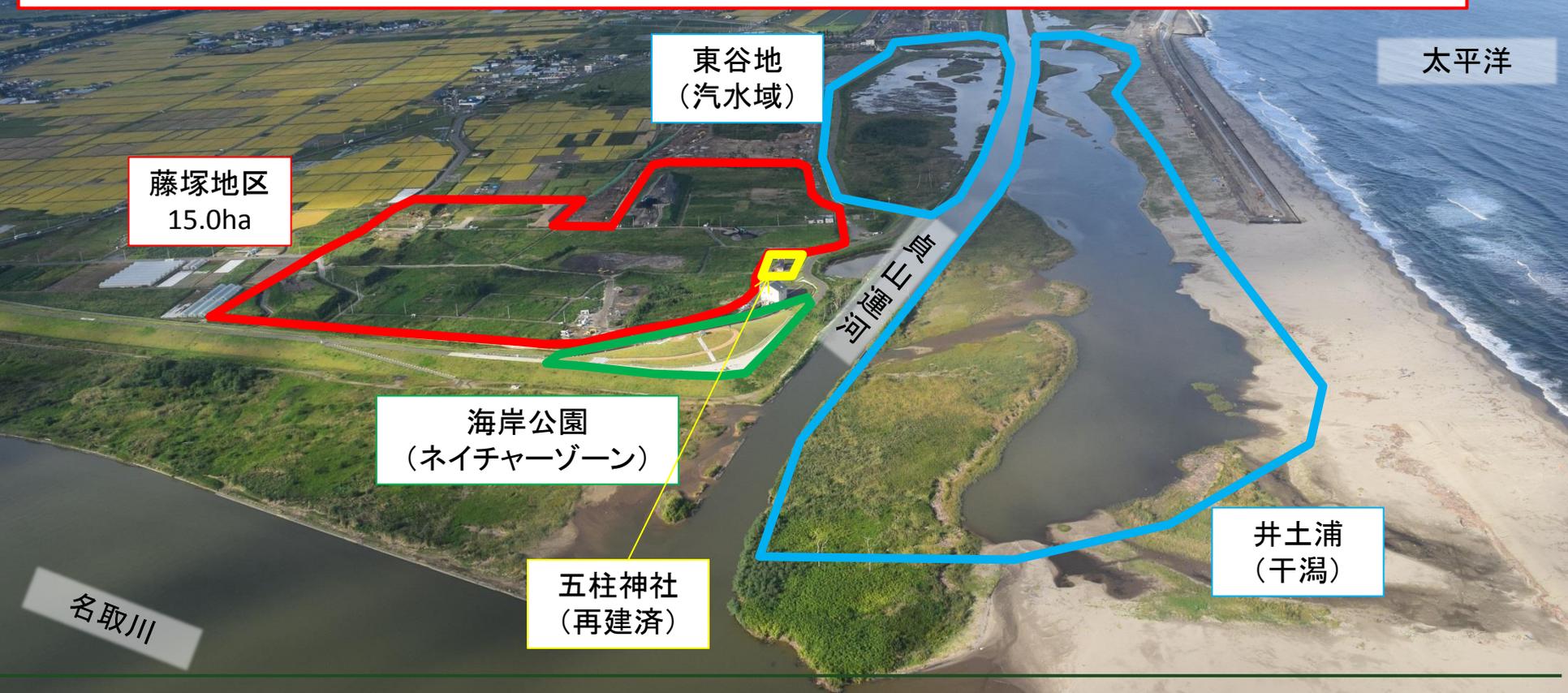
- 「周辺環境」や「地域産業」と連携した利活用
⇒ 「地域に親しまれる場」の創出

6. 跡地利活用の方向性について

(7) 各地区の土地利用の方向性【藤塚地区】

【利活用の方向性(藤塚)】

- 隣接する「海岸公園」や「貴重な自然環境」と連携した利活用
⇒「自然に触れ合う場」の創出



7. 今後の進め方について

(1) 今後の進め方

平成28年度

■ 移転跡地利活用方針の決定

平成29年度～

■ 事業者公募・決定

■ 土地利用の開始