



ご挨拶

抜けるような青空の季節が参ります。皆様にはいかがお過ごしでしょうか。このたび土地区画整理事業の素案がまとまり説明会を開催しました。説明会にご参加いただき、また熱心なご意見もいただきましたありがとうございます。

今後は今年度中の事業認可を目指して、皆様のご意見も活かしながら事業計画案の完成度を高めていきたいと考えています。引き続き皆様のご協力をよろしくお願いいたします。



お知らせ

◆ 土地利用についての意向調査の結果について

地権者の方(注※)を対象にして、6月21日送付させていただきました「土地利用の意向調査」について、多数の方に回答をいただきました。ご協力ありがとうございました。集計結果は第2回の「土地利用勉強会」のご案内に併せてお送りいたします。今後もよろしくご協力をお願いいたします。

◆ 企業ニーズ調査の結果について

仙台市経済局が企業に対し実施(調査期間 本年6月5日～6月28日)した蒲生北部地区への進出意向調査の結果につきましては、第2回の「土地利用勉強会」にてご報告させていただきます。

◆ 土地利用についての第2回勉強会を開催します。(地権者の方対象 注※)

第2回の「土地利用勉強会」の開催を8月下旬に予定しています。テーマ等は追ってご案内いたしますので、是非ご参加ください。

注※ お持ちの土地全てについて、防災集団移転促進事業で買取り依頼書を提出された方を除きます。



トピック

■ **環境影響調査について** :土地区画整理事業による周辺環境への影響について調査中です。結果がまとまりましたら、後日お知らせいたします。

■ **地区界測量について** :土地区画整理事業を実施する区域の確定のために、現地の測量を近日中に実施する予定です。ほとんどが道路や緑地上での作業になりますが、境界杭がなくなっている一部の箇所につきましては、関係する地権者の方々の立会い、確認が必要になります。皆様のご理解とご協力をお願いいたします。

言葉の事典

今回は

換地(かんち)

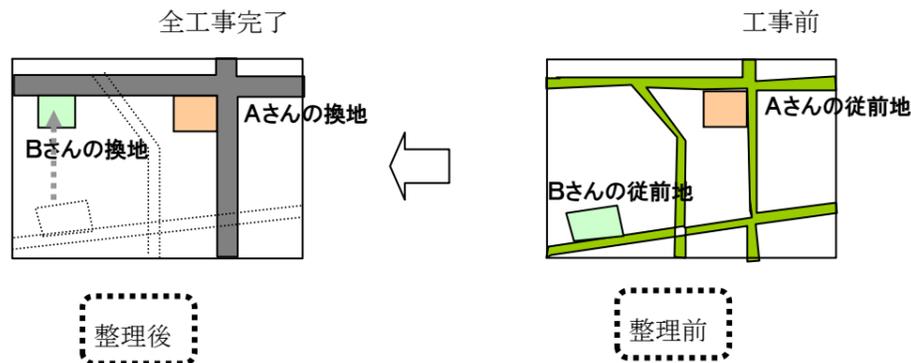
このコーナーでは、よく質問される言葉を解説します。

皆さんの今までの土地は、新しく整備される道路に面して、今まで以上に便利で快適な生活ができるよう再配置が必要になります。

この新しく配置される土地を【換地】といいます。

換地は、今までの土地の位置、地積、環境及び利用状況を考慮し、適正かつ公平に配置されることとなります。

この換地を定める方法は、この事業の中でも一番重要な作業であり、みなさんの権利に大きな影響を与える作業ですから、法的にも細かく規定されていると共に、通常、地権者の代表や専門家で構成される土地区画整理審議会にはかられることになっています。



本誌へのご意見がありましたら下記までご連絡なくお知らせください。
この区画整理だより第2号は権利者の方全員にお送りしています。

- 本誌が不要の方は下記まで ご一報ください。
- 賃借人の方に送付のご希望がある方は下記までご一報ください。

仙台市復興事業局 復興まちづくり部 事業調整課 蒲生北部整備係
住所：〒980-8671 仙台市青葉区国分町3-7-1 本庁舎 4階
電話：022-214-8031 FAX：022-214-8350
Email：fko002250@city.sendai.jp
HP：http://www.city.sendai.jp/fukko/1205241_2757.html



コアジサシは蒲生干潟に訪れる野鳥です。中野小学校の蒲生図鑑に紹介されて可愛がられてきました。

■ 第一回土地利活用勉強会を開催しました

7月5日サンピア仙台で地権者の方(買収依頼未提出の土地所有者の方)を対象に東北学院大学 教養学部 柳井雅也教授をお招きして「震災復興の現状について」と題してご講演していただきました。(写真)

【講演の概要】

- 被災地で起きていること、起きかけていることとして、企業倒産(阪神大震災に比べ約3.4倍)、雇用問題が提起されました。
- 仙台市と地権者の方が一体となって地区の計画づくりをすることで、産業発展の方向性と地域資源が合致し土地の利用価値が上がる効果がある。=[winwin]の関係。
- 仙台市が価値ある事業を行うことで、地主の土地に波及し、その結果として土地の利用価値が上がる。
 - 1 夢・ビジョンを持つ力
 - 2 決断力
 - 3 交渉力(みんなを巻き込む・仲間にする)行動力

このような「力」を持つことが重要。人を育てることもしくはない。

【質疑応答】

- Q 「様々な事例の紹介があったがマイナス面・リスク面はどういったものが挙げられるか。」
 A 「誰が資本投下を行うか、地元に関連する企業や人の存在、場所の提供などのリスクはあります…中略…ここから先は蒲生で何が出来るか、蒲生の皆さんで知恵を出して考えていく必要がある。」

【アンケート結果】

勉強会後のアンケートでは、ほとんどの方から「参考になった」「また勉強会に来たい」とのご意見をいただきました。

※ 当日欠席された地権者の方で勉強会の資料が必要な方は係までご連絡ください。(裏面の蒲生北部整備係)



柳井教授



講演を聴く地権者のみなさん



会場風景



説明中です



質問や意見を発表する地権者の方

■ 素案説明会を開催しました

【開催趣旨】

本年3月に都市計画決定を行い、事業内容の検討を行ってききましたが、この度、素案の段階で内容を権利者の皆様に説明し、ご意見を伺うため説明会を開催いたしました。

【開催日時と参加者】

7月18日(木)19日(金)20日(土) 出席者数 合計60名 報道機関(12社)の取材もありました。

【説明概要】

I 事業計画素案の内容について事前にお届けした資料に基づき、大型スクリーンを使って説明しました。

- 1 これまでの経緯
平成24年7月の方針決定から同25年3月までの都市計画決定までの流れと整備に関する4つの基本方針
- 2 事業計画案の概要
1) 施行地区、面積 2) 事業計画の概要、三地区それぞれの整備方針 3) 道路計画 4) 公園、緑地計画 5) 上下水道計画 造成計画 6) 事業収支(現時点での想定) など
- 3 土地区画整理事業の流れ
- 4 今後の予定

II 続いて県の土木事務所の担当者から河川堤防などの計画、予定についての説明がありました。

III 質疑応答やご意見を伺う時間では、熱心なご意見や質問をいただきました。

主な意見、質問

- Q: 「事業スケジュールはどのようなのか？」
 Q: 「平均減歩率は20%とのことだが、個々の宅地についての詳細はいつわかるのか？」
 Q: 「事業費用の精査を求めます。」
 Q: 「事業が始まれば、いつから土地が使えるのか？」
 Q: 「幹線道路は22mの幅員が必要なのか？」
 Q: 「蒲生干潟、貞山堀の保全については？」

※ 説明会における質疑応答の詳細については次号の「区画整理だより」に掲載する予定です。