



復興部 蒲生北部 復興 区画整理だより

VOL 7

冬のコアジサシ

発行：仙台市 復興事業局 復興まちづくり部 事業調整課
http://www.city.sendai.jp/fukko/1205241_2757.html

平成 25 年
12 月 20 日

ごあいさつ

新年へ足音が早くなってきました。寒さも増してきます。近年は降雪が減ったとは言いますが転倒などに充分注意してお過ごしください。

事業計画については素案、中間案を経て最終案を皆様に提案するところまでくることがで

きました。これもひとえに皆様方のご協力の賜物と感謝しています。今後もできるだけ速やかな事業の推進を目指してまいりますので、なお、いっそうのご協力をお願いいたします。



現在までの動き

◆ 公聴会のご意見に対しての見解書の公開

11月4日に行われた土地区画整理事業の変更に関する公聴会での公述の記録とこれに対する見解書をまとめ以下のとおり公開しています。

- ・閲覧場所：都市整備局計画部都市計画課（本庁舎7階）及び復興事業局復興まちづくり部事業調整課（本庁舎4階） 市政情報センター（本庁舎1階）
- ・市の公式サイト http://www.city.sendai.jp/toshiseibi/1206376_2658.html

◆ 事業計画最終案の説明会

- ・11月23日に事業計画最終案の説明会を開催しました。40名の方の参加がありました。
- ・説明会では中間案から変わった部分や事業全体概要についての説明をおこないました。その後の質疑応答では主に以下のような質問がありました。

- 移転対象は何件？
- 雨水排水の能力は？
- 居住者の補償は？
- 土地利活用について
- 河川堤防などの計画は？
- 事業後の用途地域は？



* 詳細については11月26日送付の「事業計画（最終案）説明会資料 改訂版」や 今回同封した「事業計画（最終案）質疑応答集」をごらんください。

◆ 個別相談会の開催

- ・11月27日(水)から12月1日(日)までの間、事業計画（最終案）についての個別相談会を開催しました。主なご相談の内容は以下のとおりです。

- 計画道路はどこを通るのか？
- 移転対象になるのか？
- 事業が始まるまで建築の制限はどうなるか？
- これからの建築計画と建築許可の関係は？
- 土地の利活用はどのように進めればよいか？
- 移転料はどのように支払われるのか？

◆ 事業計画案の縦覧、意見書の提出について

- ・11月29日(金)～12月12日(木)まで事業計画の縦覧をおこない、12月26日まで事業調整課にて意見書を受け付けています。提出にあたっては、11月26日付けでお送りしました「事業計画（最終案）説明会資料 改訂版」を参照ください
- ・頂いた意見書は H26 年2月上旬に開催を予定している宮城県都市計画審議会で審議されます。



お知らせ

◆ 一筆地の測量

蒲生北部地区内の移転促進区域外において、皆様が所有している土地の筆毎の測量をおこなっています。対象地の所有者の方には、事前に案内をお送りさせていただいています。ご迷惑をおかけしますが、ご協力をよろしくお願いいたします。

◆ 埋蔵文化財試掘調査

前号でお伝えしました埋蔵文化財試掘調査を実施しました。この調査は区画整理事業区域内の文化財包蔵地及びその周辺で、工事を行う際に文化財に影響がないか調べるためのものでしたが、このたび無事に完了することができました。ご協力に感謝いたします。（来年度本格調査する場合には皆様にお知らせいたします。）



「学生」 「利用増進」とは土地区画整理事業ではどんな意味で使うのですか？

「先生」 「利用増進」とは、土地区画整理事業による道路や公園、上下水道整備など公共施設の整備や土地の区画の整形化等によって宅地の利用価値が上昇することです。

「学生」 その上昇した利用価値があるので減歩があっても資産価値は変わらないということなのです。

「先生」 そのとおり。地権者の方々に負担いただく減歩は、個々の従前の土地に対する換地の「利用増進」の範囲内で行うことになるので、従前の土地に対して換地の地積は減少しますが、従前の土地の資産価値は確保されることとなるのです。

個々の宅地の「利用増進」は、従前の土地と換地双方の位置関係や接道等の状況により異なるため、その程度に相応する減歩負担をさせていただくことになるのです。

「学生」 事業計画で従前の土地と換地双方の位置関係や接道等の状況に変化が見られない宅地についても「利用増進」があるというのはどういうことですか？

「先生」 事業区域全体としてみれば、道路の配置、周辺の公園、緑地など公共施設の整備や、上下水道施設の整備によって一定の「利用増進」は得られます。その程度に相応する減歩負担は必要になるのです。



トピック

◆ 「事業に関連した都市計画変更」に関する都市計画審議会の開催

9月21日に開催した【事業計画「中間案」及び都市計画変更案説明会】でご説明した都市計画の変更について、公聴会の開催、都市計画の案の縦覧（11月28日～12月11日）などの手続きを経てきましたので、下記のとおり都市計画案を審議する仙台市都市計画審議会が開催されます。

- ・開催日時：12月24日（火） 13時30分
- ・開催場所：市役所本庁舎2階 第一委員会室

詳しくは「市政だより」または仙台市の公式サイトをご覧ください。

http://www.city.sendai.jp/fuzoku/1198405_2699.html

※ お住まいの住所に変更があった場合下記までお知らせください
 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
 TEL: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を訪れる野鳥です。
 中野小学校の蒲生図鑑で紹介されて可愛がられてきました。