

仙台市蒲生北部被災市街地復興土地地区画整理事業

事業計画変更(案)・都市計画変更(案)説明会

平成 27 年 2 月



## 目 次

<b>1 事業計画変更（案）について</b> . . . . .	<b>1～3ページ</b>
(1) 当初事業計画からの主な変更点	
<b>2 都市計画変更（案）について</b> . . . . .	<b>3ページ</b>
(1) 都市計画変更の趣旨	
(2) 変更内容	
<b>3 今後のスケジュールについて</b> . . . . .	<b>4～5ページ</b>
(1) 今後のスケジュール	
(2) 都市計画の案の縦覧・意見書の提出について	
(3) 事業計画の案の縦覧・意見書の提出について	

## 別 紙 資 料

### ◆ 事業計画変更（案）に関するもの

・ 事業計画変更の新旧対照図 . . . . .	<b>別図 1</b>
--------------------------	-------------

### ◆ 都市計画変更（案）に関するもの

・ 都市計画変更の新旧対象図 . . . . .	<b>別図 2</b>
--------------------------	-------------

## はじめに

蒲生北部地区の土地区画整理事業につきましては、今回、宮城県施行の河川堤防計画が変更されること、防災集団移転促進事業による土地の買取が進んだことによる地区内の状況の変化や、権利者の意向調査の結果等を踏まえ、本資料のとおり事業計画・都市計画を変更したいと考えております。

今後とも早期の土地利用開始を目指し、円滑かつ着実な事業の推進に努めて参りますので、ご理解とご協力をお願い申し上げます。

## 1 事業計画変更（案）について

(1) 当初事業計画からの主な変更点…変更となる計画の位置、形状等については**別図1**をご参照下さい

### ○宮城県施行の河川堤防計画の変更によるもの

宮城県施行の河川堤防計画の変更に伴い、施行地区、公園、緑地、および区画道路を変更します。

#### 《施行地区の変更》

- ・地区の東側において、河川堤防位置の変更に合わせて施行地区を変更します。  
(施行地区面積 約96.4ha → 約92.1ha)

#### 《2号公園・緑地・区画道路の変更》

- ・地区の東側において、河川堤防に沿う形で配置を計画していた緑地と区画道路を、河川堤防位置の変更に合わせて変更します。
- ・施行地区面積の減少に伴い必要な公園面積を見直し2号公園の形状を変更します。

### ○防災集団移転促進事業における土地の買取状況や意向調査結果等を踏まえた変更

防災集団移転促進事業で土地の買取が進んだことによる地区内の状況の変化や、地権者の意向調査結果等を踏まえて、1号公園の形状と区画道路の計画を変更します。

#### 《1号公園の変更》

- ・隣接する画地の整形化等、換地設計に伴い公園と宅地との間に配置していた歩行者専用道路を廃止し、1号公園の形状を見直します。

#### 《区画道路の変更》

- ・土地の買取が進んだことによる状況の変化・意向調査・現地調査の結果を踏まえて、地区西側の区画道路の配置を見直します。また、蒲生雨水ポンプ場付近の区画道路についても走行性、安全性の向上のために線形を見直します。

○施行前後の地積 (上段：現計画、下段：変更案)

種別		施行前		施行後	
		地積 (㎡)	割合 (%)	地積 (㎡)	割合 (%)
公共用地	道路	103,779 105,297	10.7 11.5	147,696 145,144	15.4 15.8
	公園・緑地	66,245	6.9 7.2	69,474 67,475	7.2 7.3
	河川・水路・調整池	15,458 9,578	1.6 1.0	8,036 8,052	0.8 0.9
	計	185,482 181,120	19.2 19.7	225,206 220,671	23.4 24.0
宅地		732,853 696,066	76.0 75.6	667,267 636,165	69.2 69.1
保留地		-	-	71,700 63,676	7.4 6.9
測量増減		45,838 43,326	4.8 4.7	-	-
合計		964,173 920,512	100.00	964,173 920,512	100.00

○資金計画 (上段：現計画、下段：変更案)

【支出】

項目	金額 (百万円)
道路築造費	2,880 2,831
公園・緑地施設費	475 523
建物移転費	1,841 1,966
電柱等移設費	296
宅地整地費	2,267 1,967
工事雑費	675 644
調査設計費	1,328 1,222
借入金利子	75
事務費	781 756
合計	10,618 10,280

【収入】

項目	金額 (百万円)	
復興交付金	道路事業	1,971 1,903
	都市再生	3,109 3,245
	効果促進	1,328 1,222
市費	1,701 1,675	
保留地処分金	2,509 2,235	
合計	10,618 10,280	

○減歩率（上段：現計画、下段：変更案）

整理前宅地面積 (台帳面積)	同更正地積 (測量増減を加 減したもの) ①	整理後宅地面積 (保留地除く) ②	減歩地積 ③=①-②	減歩率※ ③/① (%)
(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(%)
732,853	778,691	667,267	111,424	14.31
696,066	739,392	636,165	103,227	13.96

## 2 都市計画変更（案）について

### (1) 都市計画変更の趣旨

土地区画整理事業において、事業の区域、公園及び緑地の位置・形状については都市計画においても定められています。したがって、事業計画において今回変更しようとしているもののうち、これらについては都市計画の変更も必要となります

### (2) 変更内容……変更となる計画の位置、形状等については別図2をご参照下さい

#### 《土地区画整理事業》

##### ① 変更理由

- ・河川堤防の位置変更に伴い土地区画整理事業の施行区域を変更します。

##### ② 変更の内容

- ・施行区域の変更（面積 約104.0ha ⇒ 約99.3ha）

※ 都市計画上の施行区域は河川堤防の中心を境界として設定しているため、河川堤防との用地境界で設定している事業計画上の施行地区(事業を実施する区域)とは面積が異なります。

※ 施行区域と同一の区域で都市計画決定している被災市街地復興推進地域の区域も併せて変更します。

#### 《公園》

##### ① 変更理由

- ・河川堤防位置の変更による施行地区面積の減少及び換地設計に伴う見直しにより変更します。

##### ② 変更の内容

- ・公園2箇所の形状の変更（面積 約3.0ha ⇒ 約2.8ha）

#### 《緑地》

##### ① 変更理由

- ・河川堤防沿いに配置していた緑地を、河川堤防位置の変更に合わせて変更します。

##### ② 変更の内容

- ・位置及び形状の変更（面積 約3.9ha 増減なし）

### 3 今後のスケジュールについて

#### (1) 今後のスケジュール

	都市計画変更に関する事項	事業計画変更に関する事項
平成27年 2月	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画変更(案)・都市計画変更(案) 説明会【2月13日、14日】</li> <li>・都市計画変更(案)の縦覧・意見書の受付【2月18日～3月3日】</li> </ul>	
3月～4月	<ul style="list-style-type: none"> <li>・仙台市都市計画審議会【3月24日】</li> <li>・都市計画決定【4月中旬】</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・仮換地(案)の個別説明会(※)【3月下旬～4月】</li> <li>・事業計画変更(案)の縦覧・意見書の受付【3月下旬～4月】</li> </ul>
5月～6月		<ul style="list-style-type: none"> <li>・宮城県都市計画審議会(意見書の提出があった場合)</li> </ul>
7月～		<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画変更【7月上旬】</li> <li>【夏ごろから】</li> <li>・順次仮換地の指定</li> <li>・建物移転及び造成工事着手</li> </ul>

※ 個別の減歩率等については仮換地(案)と合わせて個別説明会でご説明致します。  
個別説明会の詳細については別途お知らせいたします。

#### (2) 都市計画の案の縦覧・意見書の提出について

##### 《縦覧期間》

- ・2月18日(水)～3月3日(火) 午前9時から午後5時まで  
(土曜日、日曜日、祝日を除く)

この期間に都市計画案の縦覧を行います。変更案に対してご意見がある場合は、期間内に意見書を提出することができます。

##### 《縦覧内容》

- ・土地区画整理事業の変更(区域の変更)
- ・被災市街地復興推進地域の変更(区域の変更)
- ・公園の変更(位置・形状の変更)
- ・緑地の変更(位置・形状の変更)

##### 《縦覧場所・意見書提出先》

- ・市役所本庁舎7階 都市計画課

### (3) 事業計画の案の縦覧・意見書の提出について

#### 《縦覧期間》

- ・ 3月下旬～4月を予定

詳細については区画整理だより等でお知らせいたします。

変更案に対してご意見がある場合は、縦覧期間満了の翌日から起算して2週間を経過する日までに意見書を提出することができます。

※ 都市計画において定められているものを除きます。

#### 《縦覧内容》

- ・ 事業計画変更（案）

#### 《縦覧場所・意見書提出先》

- ・ 市役所本庁舎4階 蒲生北部整備課

## お問い合わせ先

### 【土地区画整理事業に関すること】

仙台市 復興事業局 復興まちづくり部 蒲生北部整備課  
電 話：0 2 2 - 2 1 4 - 8 8 4 3  
F A X：0 2 2 - 2 1 4 - 8 3 5 0  
E-mail：fko002250@city.sendai.jp

### 【都市計画決定に関すること】

仙台市 都市整備局 計画部 都市計画課  
電 話：0 2 2 - 2 1 4 - 8 2 9 4  
F A X：0 2 2 - 2 1 4 - 8 3 0 0  
E-mail：tos009110@city.sendai.jp

〒980-8671 仙台市青葉区国分町 3-7-1

お問い合わせ時間：午前 9 時から午後 5 時まで

※土日・祝日は、お問い合わせに関する業務はお休みさせていただきます。