



# 北浜地区 まちづくりニュース 第1号

仙塩広域都市計画事業 塩竈市北浜地区被災市街地復興土地区画整理事業

地域の皆様には日頃から市政に対してご理解とご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

このたび「まちづくりニュース」(第1号)を作成いたしました。今後北浜地区土地区画整理事業の情報等をこの「まちづくりニュース」を通じ、権利者の皆様にお伝えしてまいりますので、よろしくお願いいたします。

さて、北浜地区につきましては「塩竈市震災復興計画」において沿岸地域の復興整備地区に位置づけられており、被災者の生活基盤の早期復旧及び工場等の再建と併せ、防災・防潮機能の強化や道路冠水・狭あい道路を解消し、良好な居住環境の整備を図るため、土地区画整理事業の早期事業化を目指し進めております。

現在、今年度中に事業認可申請を目指し関係機関協議を進めつつ、当地区の権利者の皆様からご意見やご提案をいただきながら、まちづくり計画の検討を進めていきたいと考えております。今後また皆様とのご協議の場を設けていきたいと考えており、積極的なご参加をお待ちしておりますので、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

## 事業計画(案)について

### 北浜地区事業計画(案)の概要

- ・北浜地区の土地区画整理事業は塩竈市が施行主体になり、正式な事業化を目指して事業計画(案)を策定し、その内容について知事の認可を受けて進めていきます。
- ・事業計画とは土地区画整理事業遂行の基準となるものであり、事業の根幹をなす重要な事項が規定され、事業の名称、施行地区の位置及び区域、設計の概要、施行期間、資金計画に関することなどを定めます。

#### (1) 土地区画整理事業の名称

- ・仙塩広域都市計画事業 塩竈市北浜地区被災市街地復興土地区画整理事業

#### (2) 施行者の名称

- ・塩竈市(公共団体施行)

#### (3) 施行地区の区域

- ・塩竈市北浜四丁目及び字台の一部

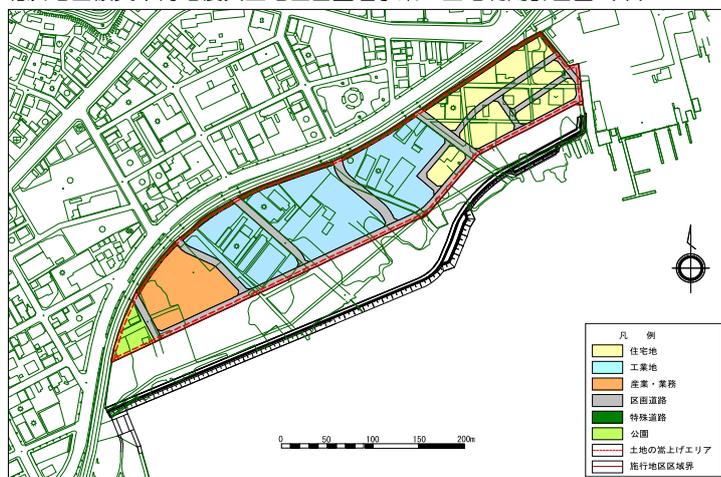
#### (4) 減歩率

- ・約19%
- ・約14%(減価補償による先買い後)

#### (5) 施行期間

- ・平成25年度～平成27年度  
(3カ年を目標)

北浜地区被災市街地復興土地区画整理事業 土地利用計画図(案)



※ 今後権利者の皆様に、事業の詳細を示しながら賛同を頂くこととなりますので、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

# 12月20日に北浜地区まちづくり勉強会を開催しました

## 1. 開催概要

日時：平成24年12月20日（木）

18:00～20:00

場所：保健センター1階ホール

出席者

権利者 ----- 15名

塩竈市

・震災復興推進局 ----- 4名

・商工港湾課 ----- 3名

宮城県

・仙台塩釜港湾事務所 2名

コンサルタント

・株式会社オオバ ----- 3名

・国際航業株式会社 --- 3名



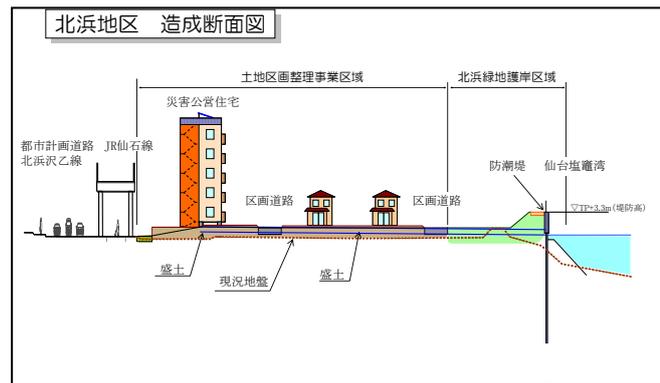
## 2. 勉強会の内容

### 1 北浜地区のまちづくりについて

- ・様々な地域で進められている、地権者による自主的な取り組みによるまちづくりについて説明しました。

### 2 地盤の高さと排水計画について

- ・北浜地区の造成高さ設定の考え方と、雨水排水方針について説明しました。



道路の清掃活動（例）



### 3 清算金について

- ・事業収束段階における、金銭による清算の概要について説明しました。

### 4 今後のスケジュールについて

- ・今後の事業の概略スケジュールについて説明しました。

### 5 グループ討議

- ・将来の土地利用が同じ方々毎にグループを分けて各々で討議を行いました。

**【質疑応答】**

- Q 緑地護岸沿いの道路は、元々管理用道路の計画があったはずなので、減歩率緩和のため、県と協議をしてください。
- A 現在は区画整理の側に道路を設定するように計画していますが、この件につきまして県と協議させていただき、要望して行きたいと思います。
- Q 災害公営住宅の部分の土地は誰の所有地になるのですか。
- A 今のところ未定です。これまでの地権者の皆さんとのヒアリングで土地を売却したいという方がおられたので、それらを市で買収させていただき、災害公営住宅を建てることを計画していきたいと考えています。
- Q 土地利用計画図の黄色（住宅地）の場所に工場がありますが、土地利用計画図のように進めるのであれば、どのようにすれば良いか教えてください。
- A 土地利用を踏まえて換地をすることを計画しているので、新たな換地で再建をお願いできればと考えています。

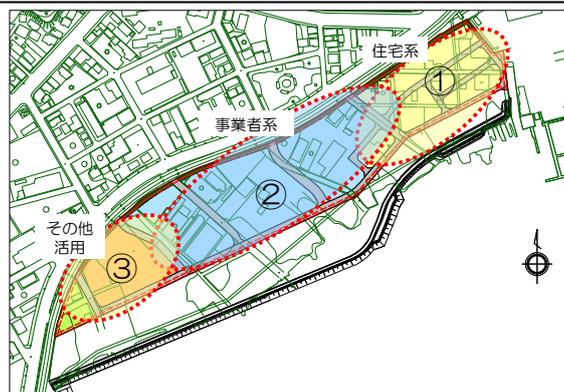
**【グループ討議について】**

**1. 目的**

- ・将来の土地利用が同じ方々で集まっていただき、北浜地区の事業全般について共通認識で協議いただくため、グループ別に討議できる場を設定しました。

**2. 座長と幹事**

- ・グループのまとめ役として、座長と幹事を各々のグループから2～3名選任していただきました。



**【各グループの座長と幹事】**

①住宅系

- 座長 遠藤 文雄 様
- 幹事 高橋 健治 様 (高電工業所)

③その他の活用

- 座長 佐藤 元通 様 (宮城造船鉄鋼株)
- 幹事 渡邊喜三郎 様 (有渡邊鐵工所)

②工業系

- 座長 水野 暢大 様 (水野水産株)
- 幹事 下山 和則 様 (株三下山勘之丞商店)
- 橋沼 幸造 様 (株カネコ橋沼商店)

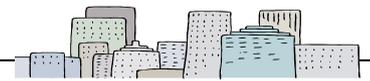
※座長及び幹事の皆様には、今後まちづくり懇談会に関わっていただく予定です。ご協力のほど、よろしくお願いします。

**3. 今回の討議のテーマ**

「北浜地区のまちづくりについて」

- ・北浜地区のまちづくりに必要なもの、不要なもの
- ・地区の中で改善したいところ
- 都市施設：道路，上下水道，電柱，その他供給処理
- 安全：防災，治安，交通
- 環境：緑化，騒音，日照，景観，コミュニティ など





**【グループ討議の結果】**

**①グループ（住宅系）の意見まとめ**

【まちづくりに関する意見（まとめ）】

- 1) 住居系から工業系，産業系へ飛び換地をしたい。
- 2) 換地先，または，地区全体の地質状況について教えてほしい。場所によっては，地盤改良が必要だろう。
- 3) 海との景観を考慮し，電線の地中化を検討してほしい。  
（特に海側の8m道路）
- 4) 緑地の整備について，県側用地にも協力してほしい。



**②グループ（事業者系）の意見まとめ**

【まちづくりに関する意見（まとめ）】

- 1) 電線の地中化を検討してほしい。ただし，地盤沈下を踏まえ，電柱が良いところもある。
- 2) 地区外の水門のところから先の公園まで，人が渡れるようにしてほしい。
- 3) 東側の地区外の造船場の騒音に配慮した土地利用を考えてほしい。
- 4) 西側の産業系の用地の部分に住居系の土地を設定することも考えられるので検討してほしい。
- 5) 公園の位置が西端になっているが，別の場所に設定できるか検討してほしい。また公園については避難所になるような高盛土でつくることも考えられる。



**③グループ（その他活用）の意見まとめ**

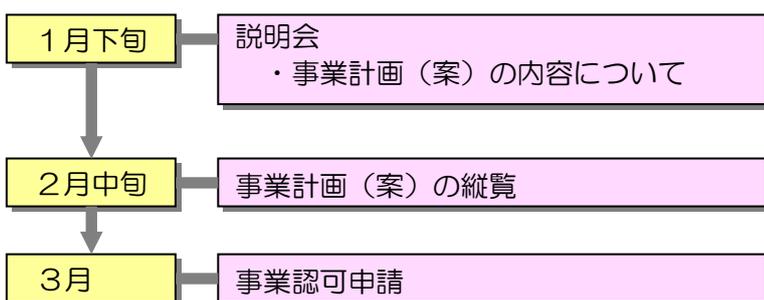
【まちづくりに関する意見（まとめ）】

- 1) 便利で愛着のある地区であるため，原位置で土地活用したい。
- 2) 土地活用としては，住宅，事務所。
- 3) 周辺に産業，業務施設が立地しても，特に気にならない。  
（騒音の大きい施設は困る。）
- 4) 防潮堤の整備を急いでほしい。
- 5) 住宅が東側に整理されるため夜間の防犯対策が心配
- 6) 避難施設の設置も検討してはどうか。
- 7) 商業施設は，何が来てもうまくいかないだろう。
- 8) 地盤改良し固めてほしい。満潮時に地面から海水が吹き上がる。



※ご討議頂いた貴重なご意見等を参考に，今後の事業を進めていきます。

**【今後のスケジュール】**



**【お問い合わせ】**

担当：塩竈市震災復興推進局  
復興推進課 都市基盤復興係

すずき たかひと  
鈴木 崇仁

電話：364-1111（内線 347）

FAX：365-8566

