



北浜地区 まちづくりニュース 第2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。

さて、北浜地区につきましては事業認可申請に向け準備を進めており、昨年末の勉強会以降さらに、説明会や個別相談会を開催してまいりました。お忙しい中ご協力いただきまして、ありがとうございました。

権利者の皆様からのご意見やご提案を踏まえ、今後事業認可手続きを具体的に進めていきたいと考えております。引き続きご協力のほどよろしくお願いいたします。

北浜地区個別相談会（第2回）を開催しました

1 個別相談会（第2回）の目的

- ・北浜地区復興土地区画整理事業の予定範囲区域内に土地を所有されている方へ事業の概要の説明
- ・土地の売却や購入の意向や減歩緩和、住宅再建の意向などの把握
- ・土地区画整理事業の事業計画への賛同について書面による取り交わし

2 対象地区及び対象者など

1) 対象地区

北浜一丁目、四丁目地区：約 5.1ha

2) 対象者

土地区画整理事業予定地区内地権者

63人（実質43人：家族の方などまとめた人数）

3) 会場

復興プラザ（本塩釜駅前 小松ビル2F）



3 実施期間

平成 25年2月 11日（月）～13日（水）：3日間 対応時間 9：00～19：00

※予備日2月 16日（土）～18（月）：来場困難者には電話及び郵送等で対応

4 説明内容

1) 事業概要の説明

- ・北浜地区の事業計画（素案）の説明及び、土地区画整理事業に関する基本事項の説明

2) 土地活用意向の確認（チェックシートによる）

- ・土地の売却、購入、減歩緩和に関する意向の確認

※説明及び意向確認後に署名を頂く。

3) 事業計画に関する同意

- ・事業計画に関する賛同について、同意書を提示いただく。

賛同の状況 ※平成 25年 2月 19日時点

対象地権者 63名、実質 43名のうち、3名ほど事務処理の関係で対応が遅れておりますが、対応した 40名の方全員の賛同を頂いております。

代表者会での意見交換



- Q 土地の価格はどこで設定するのですか。年々価格が上がると思います。
- A 事業計画策定の中で、土地価格は認可時点頃の不動産鑑定評価により設定します。
- Q 公園について、法律にあるのは分かりますが、県の緑地護岸があるのに本当に公園が必要なのですか。住宅地の側に公園があった方が住む人に良いのでは。
- A 公園はどこにあっても良いので、換地を定めて行く中で変更することもできます。ただし、現在設定している規模すなわち地区面積の3%を確保することになります。
- Q 電柱のことにについて前に話しましたが、電線の地下埋設は危険だと思います。
- A 無電柱化をしようとする、協議などで事業に時間がかかってしまうので、今は海側は電柱を立てないようにして、縦方向には電柱を立てるように考えています。
- Q 緊急時には、北浜沢乙線を渡れないと思います。鉄道高架に逃げることも考えては。
- A 避難場所については、地域防災計画で災害公営住宅の機能と併せて検討します。
- Q 事業の同意は何パーセント賛成しないといけないのですか。半分以上なのですか。
- A 基本的に市で行う場合でも、多くの賛同が必要だと考えています。反対している人が多かった場合はご理解を頂くため説明してまいります。

全体説明会での意見交換

- Q 土地利用計画図で、北東の災害公営住宅予定街区の北側は特殊道路になっていますが、どうして特殊道路になったのですか。車が通れないと松島方面に出るには遠回りになってしまいます。
- A 警察との協議で本事業に合わせ、基本的に交差点を集約してほしいと言われていました。車は信号付きの交差点に誘導できるようにきちんと整備することになります。変則交差点は、形状として警察に認めてもらえないことをご理解願います。なお住宅地区の鉄道沿いには災害公営住宅を計画しており、皆様の住宅地は南側に換地を計画しております。
- Q 地盤改良のことが出ましたが、今回地盤改良をやれば、今後沈下はなくなるのですか。地盤改良は盛土をするだけなのですか。
- A 工場が建っている部分では大規模な盛土はできないと考えています。住宅部分については、津波が被るというシミュレーション結果があることから、約1m~1.5mの盛土が必要だと考えています。盛土すると沈下が考えられるので下の地盤改良を見込んでいます。
- Q 災害公営住宅ところにかかる土地は、自分の希望する場所へ交換、移れる可能性があるのですか。それとも、市が指示した場所に移ることになるのですか。
- A 災害公営住宅の底地に現在土地がある方については、そこから周辺の位置に換地を配置するのが原則になります。今後事業認可の後に換地設計を行い、市で素案を作成した上でお示しすることになります。



北浜地区完成イメージ

事業計画（案）の縦覧について

北浜地区事業計画（案）の縦覧

・先の説明会や個別相談会などでご説明した内容で、正式に事業認可申請手続きを行うため、事業計画（案）の縦覧を下記の内容で行います。

※土地区画整理事業（案）の縦覧は土地区画整理法第55条に定められています。

(1) 縦覧期間

平成 25年 2月25日～平成 25年 3月10日（2週間）

(2) 縦覧場所

- ・塩竈市役所
震災復興推進局復興推進課

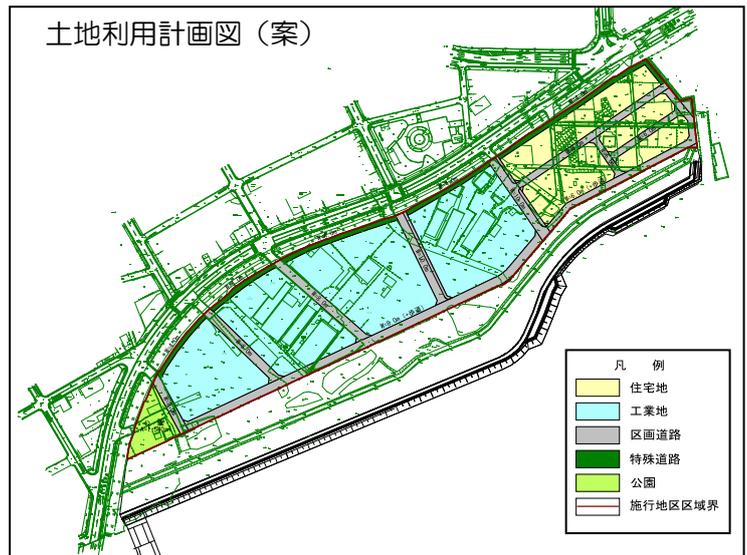
(3) 意見書の提出

- ・この事業計画案について意見のある市民および利害関係人は、縦覧開始日から意見書の提出期限までに、市に対して意見書を提出することができます。
- ・意見書を提出する場合は、平成 25年 3月 24日（日）までに、意見の要旨、住所、氏名を記載した書面を宮城県土木部都市計画課まで提出してください。

※意見書提出期間 平成 25年 2月 25日～平成 25年 3月 24日

(4) 事業認可申請手続き

- ・平成 25年 3月下旬（意見書の提出が無かった場合）

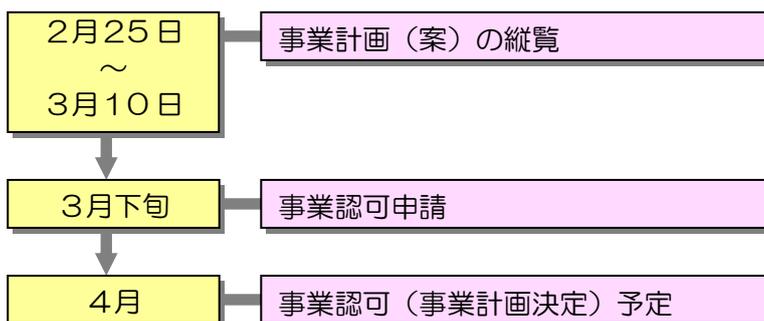


施行規程について

施行規程は、土地区画整理法（第53条）の規定により、地方公共団体などが土地区画整理事業を施行する場合において事業計画と併せて定めることとされており、市など地方公共団体施行の場合には、施行規程は議会の議決を受けて条例で定めることとなっております。

現在、事業認可（事業計画決定）の手続きと並行して、市議会に施行規程を条例として制定するための手続きを進めております。施行規程では、土地区画整理審議会、地積の決定方法、評価に関する事、清算金などの内容について定めます。

【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

すすき たかひと
鈴木 崇仁

電話：364-1111（内線 347）

FAX：365-8566

