

平成 25 年 12 月 20 日

## 仙台市蒲生北部被災市街地復興土地区画整理事業における 事業計画(最終案)説明会の質疑応答集

本質疑応答集は、平成 25 年 11 月 23 日に開催した「仙台市蒲生北部被災市街地復興土地区画整理事業における事業計画(最終案)説明会」で出された主な質問・意見について、回答をまとめたものです。

なお、ここでの回答については、平成 25 年 11 月時点での制度や方針に基づいたものとなっています。また、当日の回答に補足して、より正確な表現とさせていただきました。

ご不明な点等ございましたら、下記の問い合わせ先までご連絡下さい。

### 記

#### 【質疑応答集内容】

- |          |                |
|----------|----------------|
| 1 事業について | ・・・・・・・・ P 1   |
| 2 建築について | ・・・・・・・・ P 1、2 |
| 3 排水について | ・・・・・・・・ P 2   |
| 4 河川について | ・・・・・・・・ P 2   |

### お問い合わせ先

仙台市 復興事業局 復興まちづくり部 事業調整課  
電話 022-214-8031  
FAX 022-214-8350

## 【1 事業について】

Q 1 : 事業完了までに 8~9 年かかるが、その間一部居住しているところや事業を開始しているところへの影響はあるのか。

A 1 : これから具体的に工事工程の検討を行うので、影響範囲や移転時期などが決まり次第、ご説明する予定です。また整備済みの区画から順次、使用が開始できるようになります。

Q 2 : 和田地区は小さな区画になっているようだが、業務系土地利用を図る上で支障はないのか。

A 2 : 東側の街区と比較すると小さく見えますが、通常の住宅街区よりは大きくなります。また事業用地として需要が高いと言われている面積 (2,000 m<sup>2</sup>~5,000 m<sup>2</sup>) がとれるように計画しています。

Q 3 : 保留地はどこに売却するのか。

A 3 : 一般的には公募により売却することになります。

Q 4 : 移転対象物件は何件になるのか。

A 4 : 道路にかかるもの、盛土などの造成計画にかかるものなど、移転対象物件は 74 件となります。

Q 5 : 今回の事業計画は減歩率を含めてこれで決定なのか。

A 5 : この最終案の事業計画 (平均減歩率 14.31%) で事業認可の手続きを進めてまいります。

Q 6 : 蒲生 1 丁目、2 丁目の方は、以前に区画整理事業で減歩されたが、今回も同じように減歩を取るのか。

A 6 : 区画整理の減歩率は、施行前の土地と換地される土地の評価の差で決まるため、以前に区画整理を行っている地区については、基盤整備されていることが反映された施行前の土地評価をもとに減歩率を定めてまいります。

Q 7 : 当地区の公園の整備をどう考えているのか。

A 7 : 公園については、将来、公園を管理することとなる宮城野区公園課と協議をしながら、具体的な整備内容を検討していきたいと考えています。

## 【2 建築について】

Q 8 : 区画整理事業に伴い用途地域はどのようになるのか。

A 8 : 現在指定されている工業地域と準工業地域の組み合わせを基本とし、換地設計に合わせて各々の用途地域の具体的な範囲を決めていく予定です。

Q 9 : 事業開始から仮換地までの間、原則として建築許可されないとのことだが、風水害などにより建物が壊れた際はどのようにするのか。

A 9 : 土地区画整理法第 76 条の許可はあくまで施行者が事業への支障の有無を判断し決定します。なお、風水害などやむを得ない事情により建築行為を行う場合には個別に対応していきたいと考えています。

### 【3 排水について】

Q 10 : これまでの、仙台市の下水道部局から白鳥地区への説明では、西原雨水ポンプ場はポンプ 4 台の計画だが、当面ポンプ 2 台の整備となるとのことだった。2 台のポンプだけでは、大雨のたびに浸水状態になることが心配だが、今回の区画整理にかかる上下水道整備費が約 32 億円増額することとなっており、これによりポンプの増設または能力増強を行うということか。

A 10 : 上下水道整備費が約 32 億円増額となっているのは、区画整理関連で行う上下水道に関する設計の精査を行った結果によるもの、事業施行期間中の資材価格・労務費等の上昇を見込んで工事費を見直した結果等によるものです。

西原雨水ポンプ場の整備は下水道事業で行い、ポンプ場の建設には多額の事業費を必要とするため、段階的な整備を進めているところです。

西原雨水ポンプ場につきましては、計画では 4 台のポンプとなっているところを当面はポンプ 2 台での整備となりますが、区画整理関連で行う雨水排水管の整備とあわせて、現状に比べれば状況は改善されるものと考えております。

Q 11 : 養魚場を調整池にすればわざわざ調整池を造らなくてもよいのではないか。

A 11 : 養魚場を調整池とするためには、場所、容量、深さ、構造などが調整池として機能させるための整備が必要があり、養魚場をそのまま使用することはできません。

### 【4 河川について】

(宮城県土木事務所回答を要約)

Q 12 : 県施行の堤防事業においては、現在、七北田川はまったく手つかずのままであるが、今後どうなるのか。

A 12 : 七北田川の左岸については今回の区画整理事業と調整し先般計画がまとまり、現在は国で審査中です。国の審査が通り次第、今後、用地買収を行い工事着手して進んでいくこととなります。