

平成 24 年 11 月 28 日
仙台区画整理課

富沢駅西土地区画整理事業について

○富沢駅西土地区画整理事業の概要と経緯

富沢駅西地区は、地下鉄南北線富沢駅勢圏概ね 1 k m に立地する地区として市街地整備を予定している地区であります。

当地区では、数年前から農業従事者の高齢化が進み、後継者不足の問題を抱え営農を続けることが困難な農家が増えており、将来的な土地の取扱いを懸念した地元住民からは、区画整理事業に対する要望が高っておりました。

当初は、事業地面積として 165ha や 120ha での整備を考えていましたが、人口フレーム割り当ての問題、西側の優良農地や自然環境の保全という観点並びに人口減少化の中で機能集約型都市を目指すという都市計画的な方針により、現在の約 72ha(事業地面積)と大幅に事業面積を縮小いたしました。

平成 21 年 8, 9 月頃には、関係機関と事前協議を終了させ、翌年の 5 月には、県都市計画審議会より市街化編入(特定保留)の承認を受けることとなりました。

その後、東日本大震災の影響による住宅需要の高まりや広南病院の地区内移転計画が本格化するなど、事業化に向けた熟度が高まってきたことを受け、組合設立に向けて各種の調整を行い、今年 7 月に市街化編入(保留解除)手続きを開始いたしました。

富沢駅西土地区画整理設立準備委員会では、震災後の住宅需要や消費税率の引き上げを間近に控えての住宅の駆け込み需要が見込まれる時勢の中、速やかに住宅供給を行えるよう事業を取り進める方針を示しております。

平成 24 年 4 月策定された仙台市実施計画においては、「震災復興計画で掲げる施策の実現を最優先課題」と位置づけられているところではありますが、当事業は、民間活力により震災からの復興に寄与する組合事業になると考えております。

○都市計画手続きの経緯と今後のスケジュール

平成 22 年 5 月 第 6 回都市計画定期見直し(特定保留に位置づけ※1)

平成 24 年 7 月 地元から市街化編入の申出

| 関係機関協議(東北農政局、東北地方整備局、宮城県等)

平成 25 年 1 月 都市計画(案)の公告・縦覧

平成 25 年 2 月 8 日 都市計画審議会

〈市街化編入(保留解除)※2、用途地域(暫定)の設定〉

平成 25 年 3 月 国交大臣同意

平成 25 年 4 月 告示

平成 25 年 7 月 組合設立(予定)

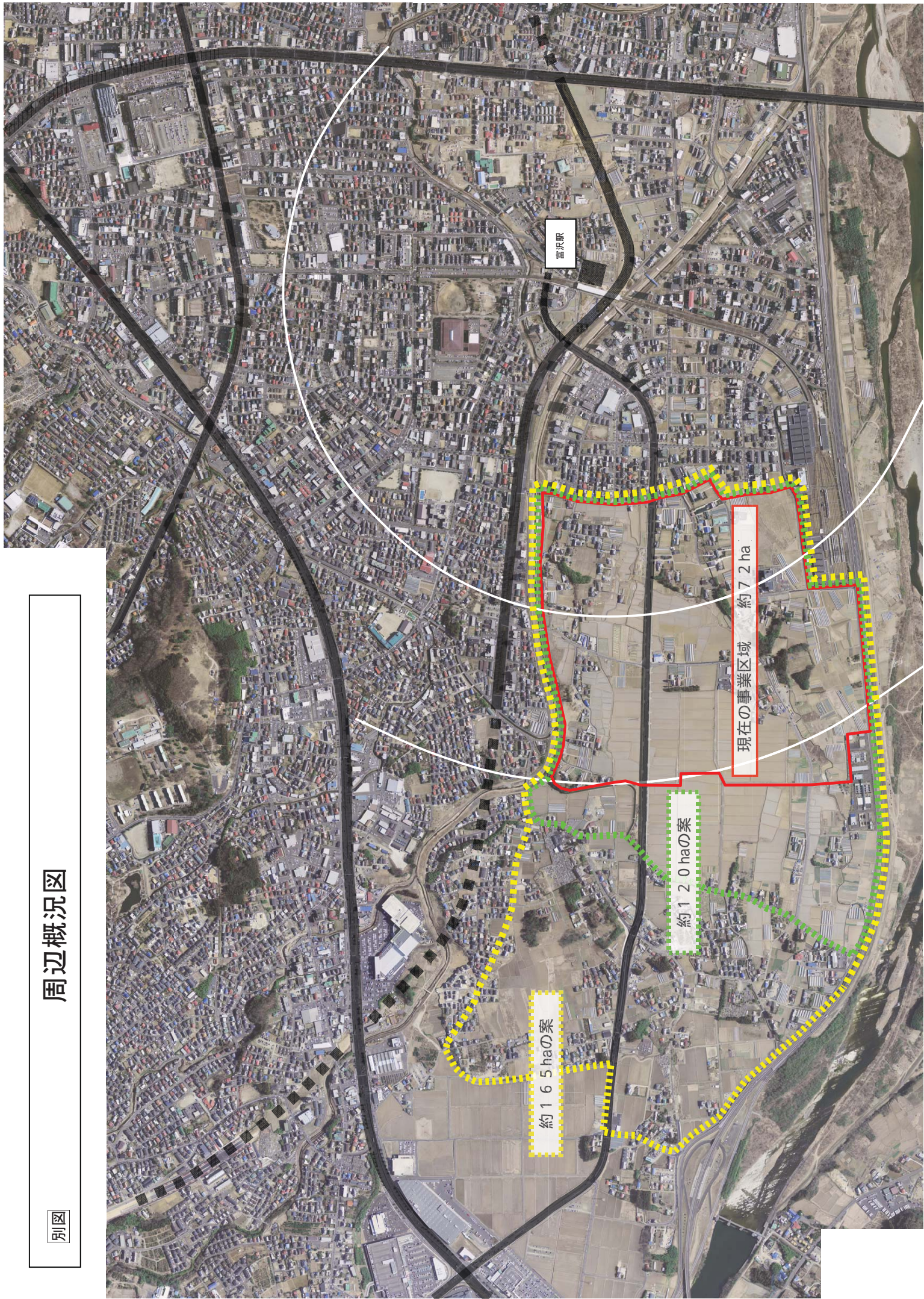
※1 事業化が具体的になったときに市街化区域編入を行う「予定地区」として位置づけることを言います。

※2 事業化が具体的になったときに上記の「予定地区」を解除して正式に市街化区域に編入することを言います。市街化編入(保留解除)手続きは、広域な範囲を対象として取扱われることや複数の国の機関等と協議をする関係上、一年ごとに実施されています。保留解除をするためには、「必要な環境保全対策が確実であること」が要件となります。

なお、保留解除は、特定保留のときから概ね三年以内に行う必要があります。

周辺概況図

別図



富永駅

現在の事業区域 約72ha

約120haの案

約165haの案