

## 都市計画道路網の見直しに関するQ & A

### 都市計画の変更手続きについて

Q 1：都市計画道路網の見直しによる「新たな幹線道路網」が決定されたが、廃止と示された区間は廃止が確定したのか。

A 1：都市計画道路は、都市計画法に基づいて決定された道路であるため、廃止する場合も、都市計画法に基づいた手続きが必要です。

廃止と示した区間は、都市計画の変更（廃止）手続きの対象となる区間であり、手続きが完了した時点で廃止が確定します。

Q 2：都市計画の変更手続きはいつ完了するのか。

A 2：都市計画の変更手続きは、平成23年度から着手し、平成24年度に完了する予定です。  
なお、都市計画道路の区域内であることにより、土地取引の上で影響が大きいと考えられる商業地域を含む路線を優先して手続きを進めていきます。

Q 3：都市計画の変更手続きはどのように進めるのか。

A 3：説明会及び公聴会を開催したうえで、都市計画の変更案を縦覧し、変更案に対する意見書を受付けます。

その後、都市計画審議会に意見書の要旨を提出したうえで、都市計画の変更案を審議していただきます。

なお、都市計画審議会の承認を得たうえで、都市計画の変更の告示を行いますが、その日から都市計画の変更の効力が生じることになります。

Q 4：説明会や公聴会の開催の周知はどのようにされるのか。

A 4：説明会は、基本的に複数の廃止区間をまとめて地域単位で順次開催する予定であり、開催にあたっては、事前に地権者の皆さまに個別にお知らせするとともに、市政だよりなどでもお知らせします。

また、住民の皆さまが意見陳述を行う場である公聴会の開催についても、市政だよりなどでお知らせします。

## 建築制限について

Q 5：廃止と示された区間に土地を所有しており、その所有地に新築したいと考えているが、都市計画の変更手続きが完了するまで、建築制限（都市計画法第54条の階数や構造の制限）は掛かるのか。

A 5：「新たな幹線道路網」の決定に伴い、平成23年2月1日から、原則、廃止区間（都市計画の変更手続き対象区間）の建築制限は解除します（法第54条の階数や構造の制限がなくなります）。

ただし、都市計画法の手続き（法第53条の建築許可）は必要になります。

不明な点は都市整備局都市計画課（電話 022-214-8294）までお問い合わせ下さい。

Q 6：継続と示された区間に土地を所有しており、その所有地に新築したいと考えているが、従来通りの建築制限（都市計画法第54条の階数や構造の制限）は掛かるのか。

A 6：継続と示した区間の中でも、整備優先度の高い区間<sup>(1)</sup>及び直轄国道区間については、従来通りの建築制限が掛かりますが、それ以外の区間については、平成23年2月1日から、法第54条の基準を緩和し、用途地域に関わらず、3階建ての建築が可能になります（ただし、構造上の制限は従来通りです）。

不明な点は都市整備局都市計画課（電話 022-214-8294）までお問い合わせ下さい。

(1) 今後概ね20年以内の事業着手を予定している以下の区間

- ・郡山折立線（6～10）
- ・宮沢根白石線（37～43）
- ・向山常盤丁線（64）
- ・川内南小泉線（20～22）
- ・原町広岡線（58）

（路線名の括弧書きの数字は対象区間番号）

なお、位置については、『都市計画道路網の見直しによる「新たな幹線道路網」及び今後の都市計画の変更手続き』に掲載してある評価結果図をご覧ください。

## 沿道用途地域について

Q 7：廃止と示された区間の沿道には、周辺と異なる用途地域が指定されているが、都市計画道路の廃止に伴い、用途地域も変更になるのか。

A 7：沿道用途地域（幹線道路の沿道に相応しい土地の有効利用や沿道環境の保護を目的として指定している用途地域）が指定されている箇所及び都市計画道路を基準として用途地域の境界が指定されている箇所については、都市計画道路の廃止に伴い用途地域が変更になる場合があります。なお、沿道用途地域が指定されている箇所に建築計画がある場合は、都市整備局都市計画課（電話 022-214-8295）までご相談下さい。

## 先行買収用地について

Q 8 : 廃止と示された区間の中には、仙台市が先行的に買収した用地があるが、この用地はどうするのか。

A 8 : 都市計画道路の用地として買収した公共用地であるため、公共利用することを基本に今後の活用について検討しております。

Q 9 : 現在、仙台市から先行買収用地を借りて、地域のコミュニティのために活用しているが、今後も引き続き活用できるのか。

A 9 : 公共利用することを基本にしていますが、現在活用していただいている状況も踏まえながら検討しております。

## 固定資産税等について

Q 10 : 廃止と示された区間に土地を所有しているが、その土地に課せられる固定資産税や都市計画税はどうなるのか。

A 10 : 廃止区間においては、計画廃止後、固定資産税及び都市計画税の評価額の減額補正措置<sup>(2)</sup>が適用されなくなることから、基本的に評価額は上昇しますが、地方税法に基づき、税負担調整措置による激変緩和を行うため、急激に増額になることはありません。

詳細については、財政局資産税課（電話 022-214-1236,8143）までお問い合わせ下さい。

(2) 当該都市計画道路の予定地に定められた部分の面積を当該土地の総面積で除した割合及び当該土地に係る都市計画における指定容積率に応じて、評価額を3%～40%減額補正しているもの

## 現道の改良について

Q 11 : 廃止と示された区間の近傍にある現道には歩道がない箇所もあるが、このような箇所の安全性はどのように確保していくのか。

A 11 : これまでも地域の状況や要望等を踏まえ対応しており、安全・安心のために必要な措置を検討していきます。

なお、道路拡幅など早期の歩道整備が困難な箇所においては、局所的な改良を施すなど、実施可能なことから取り組んでいきます。

Q & Aに関する不明な点については，都市整備局交通政策課（022-214-8302）までお問い合わせ下さい。