

平成25年度

第166回宮城県都市計画審議会議案書

(別冊)

平成25年10月

宮城県都市計画審議会

目 次

議 案	頁
議案第 2293 号 仙塩広域都市計画事業名取市 閑上地区被災市街地復興土地 区画整理事業の事業計画に対 する意見書について……………	1
1 意見書(事務局書写) ……………	3
2 事業計画書(案) ……………	20

議案第 2293 号

仙塩広域都市計画事業名取市閑上地区被災市街地復興

土地区画整理事業の事業計画に対する意見書について

〔 根拠条文:土地区画整理法
第 55 条第 3 項 〕

仙塩広域都市計画事業名取市閑上地区被災市街地復興土地区画整理事業の事業計画に対する意見書の議決

仙塩広域都市計画事業名取市閑上地区被災市街地復興土地区画整理事業の事業計画に対して提出された意見書16通(別紙写し)に係る意見を採択すべきか、採択すべきでないか、議決を求めます。

意見書（原文書写）

※要旨に採用した部分には、事務局で[意見番号]及び下線を追加しています。

宮城県知事様へ 意見書

NO 1

H25. 9. 5日

私達は〇〇〇〇に住む住民です。

皆さんから署名を頂きまして全員一致した心ですので何とぞよろしく願致します。

村井知事様へ

勝手に市長は、自分の思うままです。何も可も、化設のみんなが、心イカイカしているのです。

まずは、市長を、さらけ出して言います。

コヨウ車は、名取では、必要ナシに前の市長さんが決めたのですが高級車を廻し乗ってお金は使い放題なのです。それはみんなも知ってるのですが何も言えずにいるのです。

市長を、うったえて、止めさせることを願っているのです。みんなの願いは、この先ガマンの限回ですので何とか、しっかりした人を立てて頂きたくお願いを申し上げます。

皆さんの願う事をどうか叶えて頂きたいです。

NO 2

本当に願っている事がみんなの叶う事が願いです。

名取市長は一早く愛島に土地を買い高級住宅を立てたのですよ。みんなを、おかまいなししてして、自分の事だけを、先に何もかも 市民の事を考えずに税金を使い又無ダ使をしているのです。

早三年になりますから、昔しの閑の人達は分化を守り閑上げ住民の事を考えてすばらしい町になって守られたのですから、何と言いましても今の名取、増田、手倉田にしましても閑上があればこそその増田なのです。ですから今の所は、手倉田に、住んでいる事は、昔の閑上の事が支援となっているのです。

ですから、閑上と言う町はみんなが大切に思っている事なのですから[1-1]この先の住所も小塚原・高柳・牛野も閑上町と付て下さい本当の事です。

NO 3

住民に何の相談もナシに何が何だか分からないのが現状です。ですからこの先3年も先同じ市長では何も変わりません。高令歯（齢？）化ます増この先ズルズルになっては絶対にいけませんので叶って頂きたく村井知事様にお問い合わせ申し上げます。皆様の意見です。そして願います事を期待しております。そして毎日の生活がニコニコ長寿を願う良い生活を願っているのですよ。

[1-2]塩釜空港線から閑上大橋までのカサ上げに、つきまして強くお進め致します。

NOと言事なのですよ、市長の話しでは、それまったくふざけてます。閑上住民の方々を考えていないのですよ。(カサ上げをして頂きたいのです。)

名取市長の市早く立てたお金は税金のむだ使いも含まれてると半段しているのです。本当すきのない市長です。皆んなの事おかまいナシ。

NO 4

今日は 9月7日です。市役所から住宅再建の義援金の事につきましての通知がありました。

閑上五丁目、6丁目、等又杉ヶ袋、下増田と書いてありましたが小塚原の人達だけが小塚原の地域の人達の事は、そっちぬけなのですよ。

閑上の住宅が全て小塚原に流されて来ているにもかかわらずに小塚原地域は水没区域なのですからもっとも当然のことで、ございますから、本当にこの際は真険に受け止めていただかなくてはなりません。その為にも宮城県知事様に心より皆様からのお願いでございます。

県議会議員さん又、名取市議会議員さんの言う事等何1つ受け入れてもらえませぬ。

NO 5

その為にととてもとてもおくれております。ですから住民のことも何一つ聞いてもらえず話しになりませぬ。ですからこの際は、うったえてもらいたい。皆んなの願いです。

そして又、小塚原等も田んぼは米等作って良い米はできないでしょう。田んぼは土をうめれば宅地になると言う事ですからもちろん閑上の人達も小塚原地域にまとまって頂いても良いでしょう。

明るく残りの人生を皆んなで声かけ合って心配のない楽しい生活を送れます事皆さんも同じ事です。願っております。よろしく よろしく お願い申し上げます。

皆様からへ 歯車がくるっているのです。何の話もなしに どこへどれだけ使っている事は本人のみ。

NO 6

H25. 9.

小塚原南と北の方々の人の言う事では、元々住んでいた土地に住めないと言う事に義問を感じております。

外部から小塚原に新しく住居を求める事が出来ないと言う話がありますが、どうなのでしょう。少なくとも売りたい人が沢山多ぜいおります。ですから、まずは、田んぼを耕地制理をしてもらう事になってます。

それ以降は、てんでんの人々が決める事です。なぜなら田んぼ作っても良い米は出来ませぬ。それとお金がない為に売りたい人が沢山おります。[1-3]いっそう条件に本ずき買い上げて頂きたい願いが全員なのですかせ罪ともお願い致します。私も始めと致本当に願っている事です。

(以降7枚目)

なお1人になった人等は事にそのように願っております。強く々くお願い申し上げます。土地又田んぼが特に売りたい人が沢山おります。ですから田んぼが土を持った時に

宅地になると言う役速されているのです。その通になりますように強く願っております。？国からの役速と言う事ですね？どうかどうかよろしく。

[1-4]生活を支える為に大きな工場なり年はんけいなく仕事を持って来て下さいませように強く願致します。その為に皆さんからの署名を頂いたのですから。

市長さんの話は、まったく話になりません。

今になって何度も話しても聞き入れてくれません。何の為に市長立ったのでしょ 税金の為にそれだけ 自分だけ、さっさと家を立て又2建目家を立てているのです。立て前ばかり言っているのです。まったく信用できな市長です。

ソーラーの話ありました。税明に来ましたがその後の話は、まったくありません。

拝啓

大震災から二年半がたきました

何故これだけの時間が過ぎて何も決まらない事です

[2-1]私は平成二十三年七月三日説明会の資料に四ヵ所の案の中に防災集団移転が東部
道路西側のイメージ案がありました。

この時の資料を見た住民は思いを巡らせた事と思います

その後しばらくして説明を受けたのが土地区画整理地一ツヵ所のみで発表されました

この間行政も大変な努力をしてくれた事と思いましたがこの発表には肩すかしをくつ
た思いです。

私だけでなく被災した住民の方々も大勢いたと思います。

その後の説明会では批判と怒号で説明会の体いをなしていません

あの国史に残る大災害を目視した住民やまして子供達が、地獄、阿鼻叫喚どう表現した
らいなのでしょう

ある新聞に町長の談話として何故住民と話し合いをしないのか だから復興が遅れて
いるのではないかと指摘しています

今回で二度目の個人面談アンケート調査の結果戻る住民が少数で割合からしても東部
道路より西側を望む住民が多いことは歴然としています

私しも七十才になり友人知人若い人達とも話しをしますが皆さん心配と不安を訴えて
います。

新聞やテレビ等で目にしますが[2-1]要望請願陳情など目にしますが本当に検討がなさ
れているのか疑問に思います

数百余名の犠牲者が出ているのに行政も議員もこの悲惨さ苦しき苦悩が分かると思
います

[2-1]もう住み分けを考えてもらいたいと思います

私しには法律は分かりません

もし出来ることなら県でも国でも行政の方に提案をと思えばしつけですが筆をとらせ
てもらいました

どうか御推察 御考慮をお願い申し上げます

敬具

平成二十五年九月十日

〇〇〇〇

仙塩広域都市計画事業名取市閑上地区被災市街地復興土地区画整理事業に伴う事業計画に対する意見書

*区画整理区域内で、県道塩釜亘理線（以下、県道と記す）の東側は3メートルの嵩上げをするが、県道の西側は、県道と同程度の土盛りに止まっている。同じ閑上の区画整理区域内において、県道の東側と西側では3メートルの高低差が生じることになります。

これは、市が当初区画整理事業の目標にしていた、津波の被害だけではなく、大雨等の洪水にも対応する計画です、と言っていたが、[3-1]この計画では県道の西側は大雨等の洪水には対処できないと思われることから嵩上げの区域を、県道に西側にし、そこに街並みを形成するほうが、より自然ではないかと思えます。

（二丁目の墓地は現在の位置で嵩上げし、公園墓地にするのも一考かと思えます。）

*今年4月の個別面談では、仙台東部道路の西側に土地を求めたいという希望者が多数いました。（計画では集合住宅50世帯・戸建て住宅50世帯の合計100世帯に対して、245世帯の希望者）

[3-2]西側に、住宅用地をもっと確保してほしい。

*[3-3]現在区画整理事業地内において、被災した家屋を修復して生活している方がおられます。区画整理事業が始まれば（嵩上げ等）在宅被災者の家屋も一時的に移動する必要があります。

当初の説明では曳家工法で移動するということでしたが、個別面談の説明では、解体と、曳家で経費の少ない方で処理するとのことでした。

解体の場合、家屋を査定した金額で保証するということでしたが、[3-3]再建できる十分な補償をしてほしい。（年金暮らしの家庭）

平成25年9月17日

仙塩広域都市計画事業名取市閑上地区被災市街地復興土地区画整理事業に伴う事業計画に対する意見書

私は74才のおばちゃんです。名取市から提示された閑上の復興計画書を見ますと全く住民の声など一つもはんえいされておられません。現状などおかまいなくただ机の上の設計だけの様な気がします。あれで計画書なのかと思わず声をはりあげいいかげんにしてくださいと云いたい。私は閑上に生まれ育ち3.11の日まで閑にいました。[4-1]もっと住民の声を聞いていただきたくペンを取りました。一日も早く閑上にかえりたいです。

平成25年9月17日

宅に住むことを考えている方の多くが、低所得で年金暮らしの高齢者のみなさんだということ。給与所得があり、小学生などの子どもを持つ若い世代の方たちは、既に名取市内外に新居を取得しているケースが多いのです。つまり、約2,400人が住むからと言っても、高齢者ばかりで子どもの住まない町はやがて無人化するに違いありません。閑上は震災前から既にその傾向はありました。私の住んだ〇〇町内で、小さい子どものいる家庭はごく稀になっていました。今春、閑上小学校に入学した1年生はわずか8名と聞いております。小学校の児童数全体でも100名を超える程度です。この数字は年々減少していくものと思われます。若い世代の被災住民がどんどん閑上から流失していく悪い流れを作っているのは、他でもなく、住民の意向を無視して何ものかに取りつかれたように「現地再建」を唱え続ける名取市長本人です。歴史のある「閑上」の街を存続させるとか、コミュニティを壊さないためとか市長は言い続けていますが、街もコミュニティも壊してしまう悪い流れを作っている張本人は、いったい、誰なのでしょう。

私は現在、市内のみなし仮設住宅に住み、「計画」の推移を見守りながら、近い将来にまっとうな計画のもとでの住宅再建をしたいと考えております。今回の「計画」で宅地址が新たに防災集団移転促進事業の対象区域に指定されましたが、移転先団地の土地を借地ないしは購入する考えはありません。計画されている災害公営住宅に住むつもりもありません。かけがえのない母を死に至らしめた大津波が浸水した区域に安住できるほど無神経ではありません。

震災からもうすぐ2年6か月を迎えようとしております。被災住民の中には苛立ちや諦めばかりが先行しており、「計画」のその先にあるはずの希望や夢は描けていないのが現状です。私を始め、被災住民の多くにとって、失われた2年半と言わざるを得ません。[5-1]住民の意向をじゅうぶんに汲んだとは言えないこの「計画」を決して受理せず、名取市行政側が被災住民の意向に寄り添いながら、まっとうな復興計画へと軌道修正するよう、ご指導願う次第です。

平成25年9月8日

仙塩広域都市計画事業名取市閑上地区被災市街地復興土地区画整理事業に伴う事業計画に対する意見書

今回の震災により 800 余名の尊い命を無くす大災害であった。
私達、いろいろ模索しながら今日までやっとの思いで生き伸びて来た。
誰もが二度とあの凄じい体験は「ゴメン」。同じ気持の筈です。
東部自動車道が防御堤となり、減災の立役者であることを立証した。[6-1]今後の生活の場を西に求め、安心安全である安住の地を強く求めます。

平成 25 年 9 月 18 日

宮城県知事 村井嘉浩 様

意見書No.6 別紙

復興計画への蟠り（わだかまり）

NO 1

(1) [6-2]区画整理事業区域

・嵩上げ（盛土）不要

第 1、第 2 防御堤は十分な安全性を重視して建設されるものと確信している。

(2) [6-1] 3 丁目～7 丁目を危険区域に指定した時点で防災集団促進事業とし移転先を考慮すべき事

(3) 学校移設（内容等含）についても住民の合意が必要と思うが...

(4) これからでも住民の声を聴き取って欲しい。

2 年半のブランクを一日も早く埋めて！

住民の声を素直に受け止め確かな方向性を示して欲しい... 切なる思いである。

NO 2

震災から 2 年 6 ヶ月が過ぎました。

ご承知のとおり名取市は、2011 年 5 月には諮問機関として「新たな未来会議」が発足し計画策定を進め早々と「現地再建」を選択した経緯があります。このことが住民の意見が反映されず押し進めてきたことが根源となり合意が得られず並行の途を徨う結果となった感がある。

今年 2 月、区画整理事業区域内に集団移転促進事業を組入れ、現地再建方針は以前と

して堅持している。(これも愚策としか思えぬ... ?)

今春5月実施の個別面談では、現地再建を望む住民は25%にとどまる。一方事業区域より内陸部(西側)を望む人は(移住済)も含め60%の数値を示した。

こうした状況に拘らず、なぜ内陸への移転先を増やそうとしないのか....

特に今回個別面談終了後、人口フレーム(2,400人)の根拠の問題もあろうと思いません。

諸問題山積とは言え、多くの住民の望みが届くことと信じ、一日も早い復興(生活の場)を築いて行きたい。

仙塩広域都市計画事業名取市閑上地区被災市街地復興土地区画整理事業に伴う事業計画に対する意見書

名取市行政は閑上住民意向調査を無視し、数回開催された説明会の場でも自説の主張を繰り返して住民の声を訊く耳を持たず、現地再建案を強行しようとしています。

市の説明によると、市案に沿って二重の防波堤を築き、5メートルの嵩上げをしたとしても、今回同様の津波が押し寄せた場合は、住宅地でも1メートル位の浸水はあるとのこと。そのために公営の高層住宅の1階を除く2階以上を住居に充てるとのことです。

だが、そのような状況のもと、

1. 震災が夜間に発生したら
 2. 地震後、短時間で津波が到来したら
- 必ずや大きな被害が繰り返されてしまいます。

[7-1]名取市には現地再建案に拘泥せず、自然の力を侮ることなく最悪の状況を想定し、住民の尊い生命・財産を守る為に、多くの住民が希望している内陸側居住地の計画等の再考を強く希望するものです。

村井知事には名取市に対しての強力なご指導を戴きたく、衷心よりお願い申し上げます。

平成25年9月15日

仙塩広域都市計画事業名取市閑上地区被災市街地復興土地区画整理事業に伴う事業計画に対する意見書

被災地の現状を今どの様に思われているのか。震災から一年ほどは全国紙に震災の記事が毎日のように載りテレビでも被災地の話題にあふれていた。

二年半経った今は七年後のオリンピックの事で一杯です。我々被災地は忘れさられて行くのではと心配です。名取市の復興計画案には住民の意向が殆ど反映されず幾度もの説明会、紛糾が続いてこの先の方向性が見えない状況です。

町の復興を考える時、最も大切なのは「住民の命を守ること」です。

[8-1]二度とあの恐怖を経験したくないと思い、少しでも西側に住みたいと考える住民の選択。安心安全な町を築いて行くべきと思います。

ご高令者のためにも一日も早い復興を願わずにはられません。

宜しく宜しくお願い申し上げます。

平成25年9月13日

仙塩広域都市計画事業名取市閑上地区被災市街地復興土地区画整理事業に伴う事業計画に対する意見書

私は閑上2丁目です [9-1]始めの時に東部道路の西側を申し込ましたのですがだめでした

いつ建設が始まるかわかりませんので入生の仮設でこのままのこってくらしでも良いと思っています。

平成25年9月13日

仙塩広域都市計画事業名取市閑上地区被災市街地復興土地区画整理事業に伴う事業計画に対する意見書

日本国憲法第22条条文1には、「何人も、公共の福祉に反しない限り、居住、移転及び職業選択の自由を有する」とあります。名取市閑上の被災者も同様に、皆が平等に居住地を選ぶ権利を持っているのです。

「津波の恐怖から逃れるために少しでも西側に住みたいと願う住民の権利」は、「名取市の現地再建案に賛同する住民の権利」と同等に認めるべきであると、私は考えます。

特に集合住宅入居希望者は、単身か夫婦二人の高齢者世帯（網民で家族を失った世帯も多数）等の、自力再建が不可能なため公営住宅入居を待っている住民が少なくないのが現状です。その人達に、「区画整理予定地の東端」に避難所兼用の高層住宅を建築・入居させる計画を示して恐怖感を募らせるのは、余りにも酷いのではないのでしょうか。

現計画通りに建築した場合、他市町村に多々見られるような海側住宅の空室化が生じる事態は目に見えていて、復興資金の有効活用にも反すると思います。[10-1]西側居住希望の住民を東端の公営住宅に入居させようとする事なく、住民が希望する場所に居住できるに足る住宅及び種々の環境を準備する等、平等な当然の権利を与えるべきだと思います。

8月の説明会で名取市長は、「みんなが色々言っているうちは復興が進まない」と発言しましたが、大きな間違いです。市は、これまでに住民から出された様々な要望や意見、そして個別面談やアンケートの結果に真摯に向き合おうとせず、2年半の月日を費やしてきました。市が最初から、住民の意向を少しでも汲もうという基本姿勢で取り組んでいたら、こんなにも紛糾せず遅れることもなかったのにと口惜しい思いです。

[10-1]名取市は「まず認可を」ではなく、明白な結果が出ている「多数の住民の意向」に沿って、安心して生活できる現実的な復興土地区画を早急に確保するために邁進すべきではないでしょうか。

閑上を愛する気持ちは、皆の胸にあふれる程にあります。被災現地から少し離れて生活しても、閑上住民としての意識を持ち続けていけるし、コミュニティを形成して歴史も次世代へと確実に受け継がれていきます。

[10-1]閑上住民をこれ以上減らさぬ為にも、しっかりと安全な住環境を造って戴きたいと強く願い、村井知事と県議会議員皆様様に最後の望みを託します。

平成25年9月15日

仙塩広域都市計画事業名取市閑上地区被災市街地復興土地区画整理事業に伴う事業計画に対する意見書

度重なる計画の変更により住民の地元に対する愛着の気持が散々になっています。既に半数近い人達が閑上を見捨てています。二次防御ラインの計画は必要ですが嵩上げの高さについては3m～5mとの事ですが、津波が防御ラインを超えたら嵩上げの意味があまり発揮されないと思う。[11-1]それよりも交通網を整備し素早く避難できる体制を取るべきと思う。二次防御の内側は沈下分の1mぐらいの嵩上げにし一日も早い復旧を願うものです。

平成25年9月16日

仙塩広域都市計画事業名取市閑上地区被災市街地復興土地区画整理事業に伴う事業計画に対する意見書

わたくしは閑上七丁目で暮しておりました 家は全壊でした
閑上の町は危険な町になりました
[12-1]どうか早く東部道路西に災害公営住宅を建てほしい
災害からもう2年半になります。工事が目に見えず住民には遅れている、との。思いがある。早く

平成25年9月5日

仙塩広域都市計画事業名取市閑上地区被災市街地復興土地区画整理事業に伴う事業計画に対する意見書

私は閑上に生まれ閑上にずっと住んでいました。とてもいい町でした。でもあのような思いは忘れることが出来ません。次の大事な世代にも悲しい思いはさせたくないです。今回東部道路が防波堤の役割をしてくれたと思います。[13-1]どうか西側（高柳・大曲）住めるようにお願いします。そうすれば閑上の町も忘れることなくいくのではないのでしょうか

平成25年9月13日

仙塩広域都市計画事業名取市閑上地区被災市街地復興土地区画整理事業に伴う事業計画に対する意見書

住民が託してもいない代表8人の内、5人が賛成し、議会でOKをもらったから、これは大変重い事だと言いながら現地復興を唱えている。3.11で絶望のどん底に落とされた住民を少しでも幸せな方向に導いて行くのが、行政のトップ、市長の役目ではないのか。町の分散を避ける為と声高に唱えているが、住民は諦め、見切りをつけて、他の土地に散って行っている。20年、30年後の閑上の町を考えているようだが、やっとの思いで助かった命ではないのか、今、生きている人間が大切なのではないですか。[14-1]逃げなくてもいい、安全で安心な暮しができる、東部道路から西側に住みたい人数分の戸数を是非、用意してほしい。時間もお金も少なくて済むと思います。

平成25年9月20日

仙塩広域都市計画事業名取市閑上地区被災市街地復興土地区画整理事業に伴う事業計画に対する意見書

私達は、東日本大震災により津波被災した名取市閑上の関係者ではありますが、標記事業計画が名取市より縦覧に附されたので、下記の趣旨により意見書を提出します。

記

名取市実施の個別面談調査結果と市計画案によると、防災集団移転促進区域内居住者の内、

災害公営住宅希望者で閑上岡区（区画整理事業地の西。小塚原、高柳、大曲、牛野）居住意向 191 戸に対し 100 戸のみ

一般個人住宅希望者で区画整理事業地の西に居住意向 285 戸に対して皆無の計画案となっているが、これでは、閑上被災住民の意向を汲んだまちづくり、住民の生活再建支援になりません。

このほか、区画整理区域内居住者にも希望者がおり、[15-1]移転先として区画整理事業区域のみならず、閑上岡区（別図）を加えた計画、事業化を要望します。

なお、意見口述説明の機会を与えていただければ幸いです。

平成 25 年 9 月 20 日

私は津波をたいけんしました。とてもおそろしかったです。

家族四人を亡くし私一人になりました・

私、年寄りが閑上の町に一人で住むのかと思うと恐ろしくて今でもせいしん状態が悪いです。

これ以上悪くなったらと思毎日が心配でねむれません。[16-1]ですから絶対に行きたくありません。娘も精神状態が良くなく私の事をとても心配してそうになっています。

仙塩広域都市計画事業
名取市閑上地区被災市街地復興土地区画整理事業

事業計画書
(案)

平成25年 月

宮城県 名取市

目 次

第 1.	土地区画整理事業の名称等	
1.	土地区画整理事業の名称	1
2.	施行者の名称	1
第 2.	施行地区	
1.	施行地区の位置	1
2.	施行地区位置図	1
3.	施行地区の区域	1
4.	施行地区区域図	1
第 3.	設計の概要	
1.	設計説明書	
(1)	土地区画整理事業の目的	2
(2)	施行地区内の土地の現況	
(イ)	土地の現況	2
(ロ)	人口及び土地利用現況	3
(ハ)	地価の概要	3
(3)	設計の方針	
(イ)	設計内容の概要	4
(ロ)	土地利用計画	4
(ハ)	人口計画	4
(ニ)	公共施設の整備計画	4
(ホ)	公益的施設の整備計画	5
(ヘ)	整地計画	6
(ト)	物件移転及び移設計画	6
(チ)	供給処理施設計画	6
(4)	整理施行前後の地積	
(イ)	土地の種目別施行前後対照表	7
(ロ)	減歩率計算表	8
(ハ)	宅地価格	8
(5)	減価補償金	8
(6)	公共施設整備改善の方針	
(イ)	都市計画との関係	9
(ロ)	都市計画以外の主要公共施設の計画	9
(ハ)	公共施設別調書	10
(7)	土地区画整理法第 2 条第 2 項に規定する事業の概要	
(イ)	事業施行のため必要な工作物その他物件の内容	11
(ロ)	事業施行に係わる土地利用の促進のための必要な工作物その他物件の内容	11
2.	設計図	
第 4.	事業施行期間	11
第 5.	資金計画書	
1.	収入	12
2.	支出	13
3.	年度別歳入歳出資金計画表	14
第 6.	参考図書	15

第 1. 土地区画整理事業の名称等

1. 土地区画整理事業の名称

仙塩広域都市計画事業 名取市閑上地区被災市街地復興土地区画整理事業

2. 施行者の名称

名取市（法第 3 条第 4 項）

第 2. 施行地区

1. 施行地区の位置

本地区は、仙台市中心部より南へ約 13km（直線距離）、名取市中心部から東に 5km に位置し、主要施設からの距離は、仙台空港アクセス鉄道美田園駅から 3.5km、仙台東部有料道路名取インターチェンジから 1km、仙台空港から 4.7km となっている。また、本地区の北側は名取川、東側は貞山運河から西に約 200m 内陸側、南側は小塚原地区の農地、西側は鍋沼堀等に囲まれた面積約 56.8ha の区域である。

2. 施行地区位置図

別紙位置図の通り。（縮尺 1/25,000）

3. 施行地区の区域

本事業の施行地区となる区域は、次の通りである。

名取市閑上一丁目、閑上字鶴塚、同字下佛文寺、同字昭和、同字孤島、同字清海、同字新町頭、同字佛文寺及び同字胡桃の全部並びに閑上二丁目、閑上字新鶴塚、同字鍋沼、同字平田橋、同字新大塚、同字大塚、同字新狐島、同字五十刈、同字東場、同字庚申塚の各一部

4. 施行地区区域図

別紙区域図の通り。（縮尺 1/2,500）

第3. 設計の概要

1. 設計説明書

(1) 土地区画整理事業の目的

本地区は、東日本大震災により地区内の建物の大部分が流失する壊滅的な被害を受けており、早期の復興が必要である。このことから、本事業は、円滑な避難と利便性に配慮した道路網の構築や避難場所の適正な配置等、公共公益施設の整備改善を行うとともに、宅地の利用増進を図り、安全で災害に強い市街地整備を行うことを目的とする。

(2) 施行地区内の土地の現況

(イ) 土地の現況

本地区の北側は名取川に面し、東側は貞山運河より約 100m～200m 西側の区域、南側は閑上中学校の南端部になり、西側は仙台市方面から流れてくる水路及び鍋沼堀に囲まれた区域である。

このような現状の中、東日本大震災により、県道塩釜亘理線の東側はほぼ建物が流出したが、西側は県道の盛土などの影響もあり、流出を免れた住宅が散在している。

本地区は、平成 24 年 3 月 30 日に都市計画決定された121.8ha のうち貞山運河西側の墓地付近から西側の区域の約 56.8ha の地区である。

この 56.8ha の一部、約 38.1ha は市街化区域であり、被災前は、歴史ある住宅及び併用住宅を中心とした市街地となっていた。

また残りの市街化調整区域については、一部は市街化区域に隣接した中学校用地を含むものの、大半は農地となっていた。

① 道路の現況

本地区の幹線道路は、南北方向に主要地方道塩釜亘理線が走り、東西方向に一般県道閑上港線が配置されている。地区内には区画道路が整備されているものの、一部には狭あい道路や行き止まり道路等も存在していた。

② 宅地の現況

宅地については、ほとんどが住宅あるいは併用住宅となっており、小・中学校や公民館及び体育館等の公共公益施設が立地していた。

③ 建物の高度化の傾向

本地区内の建物は、平屋及び二階建てが主体であり、特に高度化の傾向はみられない。

④ 地勢

本地区は名取市沿岸の平野部に位置しており、市街化区域の大部分が標高 1～2m 程度の低地となっている。また周辺の農地は標高 0～1m 程度となっている。

⑤ 用排水路の状況

本地区には、区域西側から用水と排水兼用の水路が流入しており、区域南側の田への水路の一部を担っていた。排水路は、地区内の排水も含めて貞山運河に流出していた。

⑥ 供給処理施設（下水、上水、ガス等）

市街化区域内の雨水排水については、貞山運河にポンプ排水していた。

同様に、汚水排水についても、関上字昭和にあるポンプ場による圧送により、関上字小塚原地内の流域下水道幹線に接続していた。市街化調整区域は未整備であった。

上水道は全戸に供給されていた。

ガスについては、プロパンガスによる供給であった。

⑦ 文教施設（学校等）

本地区には、市立関上小学校（関上字鶴塚）、市立関上中学校（関上字五十刈）のほか、学校法人わかば学園関上わかば幼稚園、めぐみ保育園、関上児童センター、公民館、体育館等が立地していた。

⑧ 工場の立地状況

精麦工場と倉庫などの大規模な施設が塩釜互理線と関上港線の交差点付近に立地している。

(ロ) 人口及び土地利用現況

整理前	種別	住宅	商業地・工業地	その他	農地	公益施設	公共用地	計
	面積	161,274 m ²	31,000 m ²	11,495 m ²	197,422 m ²	71,995 m ²	94,457 m ²	567,643 m ²
	割合	28.4%	5.5%	2.0%	34.8%	12.7%	16.6%	100%
	戸数	527 戸						527 戸
	人数	1,450 人						1,450 人

(ハ) 地価の概要

地価の現況は、1 m²当り平均約 23,100 円程度である。

地目	宅地	農地	計
単価（円/m ² ）	27,100	17,500	23,100
面積（m ² ）	275,764	197,422	473,186
総額（千円）	7,473,204	3,457,405	10,930,609

※単価を 100 円単位としたため、総額は一致しない。

(3) 設計の方針

(イ) 設計内容の概要

区域東部にある県道塩釜亘理線、区域中間付近の南北に計画する幹線道路により三つの区域に大別される。

東側の区域には災害公営住宅の集合住宅用地と墓地を継続する。

中央部には商業地、一般住宅地及び貞山運河東側を中心とする防災集団移転促進事業による移転先住宅団地を配置する。

西側は、西端に学校用地を配置するとともに、その周辺に災害公営住宅、流出しなかった住宅地をそのまま住宅地として配置し、現在の小学校付近は災害公営住宅、産業関連用地を配置する。

(ロ) 土地利用計画（市街化予想）

整理後	種別	住宅	商業地・工業地	公益施設	公共用地	計
	面積	254,541 m ²	25,000 m ²	54,000 m ²	234,102 m ²	567,643 m ²
割合	44.9%	4.4%	9.5%	41.2%	100%	

(ハ) 人口計画

計画人口は約 2,400 人、人口密度約 42 人/ha として計画する。

本地区内に収容し得る人口は次のとおりである。

整理後宅地地積 約 241,089 m²（一般住宅 110,689 m²、災害公営 92,400 m²、防集移転先住宅 38,000 m²）

1 戸当たり地積 約 279 m²/戸（一般住宅 615 m²/戸、災害公営住宅（戸建）180 m²/戸、災害公営住宅（集合）150 m²/戸、防集移転先住宅 300 m²/戸）

戸 数 約 863 戸

（一般住宅 180 戸、災害公営住宅 560 戸、防集移転先住宅 123 戸）

1 戸当たり人口 約 2.75 人（5,500 人/2,000 戸=2.75 人/戸、被災前）

収容人口 約 863 戸×2.75 人/戸≒2,400 人

(ニ) 公共施設の整備計画（法第 2 条第 5 項）

(A) 道 路

地区内において都市計画決定されている幹線道路は、南北の広域幹線道路である 3・5・192 仙台関上線（主要地方道塩釜亘理線）（幅員 21m）、東西方向の幹線道路である 3・5・187 名取駅関上線（一般県道関上港線）（幅員 21m）であり、地区内で十字に交差している。

これらの幹線道路と地区内の宅地への集散道路として、東西方向の関上港から名取川堤防と平行に仙台市方面につながる 15m の主要区画道路、及び貞山運河と県道塩釜亘理線との中間付近にも 15m の主要区画道路を計画する。

名取川と並行の 15m の主要区画道路は、東西方向の道路であり、災害時の避難ルートとして位置づけられ、県道塩釜亘理線とは立体交差とし、緊急時の安全性、円滑性を確保する。

南北の 15m の主要区画道路は、区域内については、県道関上港線と 15m の主要区画道路を

結ぶ地区内の骨格道路となるとともに、第二次防御ラインとしての機能を持たせる。

その他の区画道路は、基本的には住宅地となっているため、宅地からの集散機能を担う10.5mと8mの主要区画道路及び宅地へのアクセスを担う6mの区画道路を基本として、街区形成を行う。

街区の延長の長い場所については、歩行者の動線を考慮し、4mの歩行者専用道路を配置する。

(B) 公園

公園面積は、地区面積の3%または地区内想定人口1人当たり3㎡のいずれか多い方の面積以上を確保することとする。

$$\textcircled{1} \text{地区面積の3\%} : 567,643 \text{ m}^2 \times 0.03 = 17,029 \text{ m}^2$$

$$\textcircled{2} \text{計画人口1人あたり3㎡} : 2,400 \text{ 人} \times 3 \text{ m}^2 = 7,200 \text{ m}^2$$

以上を踏まえ、街区公園は、誘致圏域を考慮して6か所、1か所あたり標準規模の約2,500㎡を目標に、街区形状を踏まえ、結果的に約11,800㎡の街区公園を配置する。

また、地区中央部の東西に、災害時における避難路の確保、憩いとゆとりある住宅地の散策路、通学路の安全性及び快適性の確保等を図ることを目的として、植樹帯及び歩行者路又は自転車路を主体とする緑地（幅員15m、面積約12,000㎡）（以下、緑道と称する。）を整備し、地区内の住宅地、商業地、学校、その他の公益的施設などを相互に連絡していく。

街区公園と緑道あわせて公園面積は、地区面積の約4%、約23,800㎡とする。

(C) 水路

計画区域外からの流入水は、西側境界から仙台市域を含む区域の雨水排水と農業用水が流入している。

このため区域外からの流入する雨水排水は、区域の西端部から南端部に沿ったうえで、県道塩釜亙理線の西側に用排水路を設置し、県道塩釜亙理線と閑上港線との交差部からは、県道閑上港線の北側に排水路を設置し、区域内排水も含めて東側の貞山運河に放流する。

農業用水は、区域の西端部から南端部に沿ったうえで、県道塩釜亙理線の西側に用排水路を設置し、県道塩釜亙理線と閑上港線との交差部からは、県道閑上港線の南側に用水路を設置し、地区外の南方にある閑上ポンプ場に配水していく。

(ホ) 公益的施設の整備計画

(A) 学校

地区内に位置する閑上小学校及び閑上中学校については、「名取市立閑上小・中学校再建の基本方針」を踏まえ、津波に対する安全性や地区住民の意向を考慮し、地区西側に小中一貫校として合築を考慮し、合計約4haで配置する。（被災前は約56,400㎡）

(B) その他

被災した公益的施設として、消防署、公民館、閑上児童センター、閑上保育園、閑上体育館等については、再配置を行う。

ごみ集積所について、住宅地内の各街区において確保する。

消防水利施設について、消火範囲を考慮し適宜配置する。

(ハ) 整地計画

県道塩釜亘理線東側の居住区域については、津波安全の確保を図るため平均3m程度TP+5.0mとなる嵩上げを行う。造成方法としては、東から県道塩釜亘理線に向かって、緩やかなスロープ造成を行う。

一方、県道塩釜亘理線の西側については、閑上港線の現況地盤高(TP+0.7~1.2m)と同等の高さになる。

宅地造成において、名取川堤防高については、国土交通省がTP+7.2mで整備する計画であるが、区画整理の造成地盤は、計画高さに応じて河川の堤防区域に及ぶ盛付けを行う。計画河川区域は、現段階で想定される法尻とした。

区域中央部南側境界沿いには県道閑上港線を配置しているが、ここについても5m程度の嵩上げを行う。

(ト) 物件移転及び移設計画

地区内に存する移転が必要な建物については、事業進捗に併せて移転を行う。

また、電柱については、土地利用計画に併せて、無電柱化を考慮して再配置する。

(チ) 供給処理施設計画

(A) 上水道

上水道について、県道塩釜亘理線東側は、道路の配置に併せて、新たに給水管を布設し、全戸に供給する。

県道塩釜亘理線西側は、既設管を撤去し、新たに給水管を布設し、全戸に供給する。

(B) 下水道

【雨水】

雨水排水について、県道塩釜亘理線の西側区域は、地盤を道路高まであげるため、区域の西端部から県道閑上港線の北側に排水路を回し、貞山運河に排水する。

県道塩釜亘理線の東側については、TP+5mの嵩上げ整備を行うため、自然排水により閑上港線北側の水路あるいは道路の埋設管に集め、貞山運河に直接放流する。

【汚水】

汚水排水について、県道塩釜亘理線東側は、嵩上げをするため、土地利用に併せた新たに汚水管を布設する。

県道塩釜亘理線西側は、道路位置の変更に伴い、既設管を撤去し、新たに汚水管を布設する。

(C) 電気・電話・NTT・ガス

電気、電話については、土地利用計画に併せて電柱を布設し、供給を受けるものとする。

NTTについては、基地局の移設と地下埋設のケーブルの移設を行い、供給を受けるものとする。

ガスについては、都市ガスの導入を検討する。

(4) 整理施行前後の地積

(イ) 土地の種目別施行前後対照表

種 目		施 行 前			施 行 後		備 考	
		地 積 (㎡)	%	筆数	地 積 (㎡)	%		
公 共 用 地	国 有 地	道 路	0.00	0.00	}	0.00	0.00	
		河 川	0.00	0.00		22,527.80	3.97	
		計	0.00	0.00		22,527.80	3.97	
	地 方 公 共 団 体 所 有 地	道 路	69,713.84	12.28		165,868.71	29.22	
		公 園	399.00	0.07		23,836.19	4.20	
		緑 地	0.00	0.00		4,505.36	0.79	
		河 川	0.00	0.00		0.00	0.00	
		そ の 他 (水 路)	24,343.87	4.29		17,363.57	3.06	
	計	94,456.71	16.64	211,573.83		37.27		
	合 計	94,456.71	16.64			234,101.63	41.24	
宅 民 有 地	地	田	187,501.61	33.04	261	}		
		畑	9,920.00	1.75	18			
		宅 地	178,634.02	31.47	599		279,541.63	49.25
		墓 地	8,563.00	1.51	13			
		境 内 地	4,889.00	0.86	4			
		公 衆 用 道 路	1,877.47	0.33	27			
		雑 種 地	9,617.80	1.69	26			
	計	401,002.90	70.65	948	279,541.63	49.25		
	公 有 地	国 有 地	9.28	0.00	1			
		県 有 地	0.00	0.00	0			
		市 有 地	71,985.37	12.68	32	54,000.00	9.51	
		計	71,994.65	12.68	33	54,000.00	9.51	
	合 計	472,997.55	83.33	981	333,541.63	58.76		
保 留 地								
測 量 増		189.00	0.03	-				
総 計		567,643.26	100.00	981	567,643.26	100.00		

(ロ) 減歩率計算表

整理前 宅地積 (台帳地積)	同更正地積 (測量増減を 加減したもの)	整理後 宅地積	差引減歩地積		減歩率	
			公 減 歩 地 積	共 公 共 保 留 地 合 算 減 歩 地 積	公 共 減 歩 率	公 共 保 留 地 合 算 減 歩 率
m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	%	%
472,997.55	473,186.55	333,541.63	139,644.92	139,644.92	29.51	29.51
[408,435.60	408,624.60	333,541.63	75,082.97	75,082.97	18.37	18.37]

※ [] は市が減価補償金相当額をもって先行買収を行った場合

(ハ) 宅地価格

施行前 単価	施行前 宅総 価	施行後 単価	施行後 宅総 価
円/m ²	千円	円/m ²	千円
23,100	10,930,609	28,300	9,439,228

(5) 減価補償金

施行前 宅総 価 (予想)	施行後 宅総 価 (予想)	宅地総価額 の減少額 (減価補償金)	用地買収費		交付金
			買収予定 地積	単価	
千円	千円	千円	m ²	円/m ²	千円
10,930,609	9,439,228	1,491,381	64,561.95	23,100	1,491,381

(6) 公共施設整備改善の方針

(イ) 都市計画との関係

(A) 地域地区の指定

本地区は、市街化区域と市街化調整区域が含まれている。

市街化区域の用途地域は、地区全域が第一種住居地域となっている。建ぺい率は60%、容積率は200%となっている。

別途、本地区における市街化区域内の現行用途地域及び市街化調整区域の市街化区域編入については、地区計画等の検討を経て、指定あるいは変更を行う。

(B) 都市計画道路の配置

本地区における都市計画道路は、3・5・187 名取駅開上線（一般県道開上港線）、3・5・192 仙台開上線（主要地方道塩釜亘理線）が計画決定され、配置状況は設計図のとおりである。

(ロ) 都市計画以外の主要公共施設の計画

(A) 道路

本地区は、基本的には住宅地であるため、都市計画道路を幹線道路として、地区内幹線道路の幅員15mの2路線で骨格づくりを行い、主要区画道路10.5mの1路線、区画道路8m、6mの道路を適宜計画配置する。また、歩行者の動線を考慮し、街区延長の長い場合、幅員4mの歩行者専用道路を配置する。

(B) 公園

公園は地区の3%以上を確保するため、街区公園6箇所（約11,800㎡）を公園の誘致距離を考慮し配置するとともに、本地区の中央を東西に貫く緑道（約12,000㎡）を配置する。

(C) 緑地

緑地は、河川堤防と計画道路の間に生じる宅地利用の難しい区域について、配置するとともに、県道塩釜亘理線と住宅地との間の緩衝緑地としても配置する。

(D) 水路

本地区の西側から流入していた用排水路については、区域の西端部から南端部に沿ったうえで、県道塩釜亘理線の西側に用排水路を設置し、県道塩釜亘理線と開上港線との交差部からは、北側に排水路、南側に用水路を設置し、東側に向けて放流する。

(ハ) 公共施設別調書

区分	名称	道路種別	形状寸法				摘要	
			幅員 (m)	延長 (m)	面積 (㎡)	整備計画		
道路	幹線道路	都3.5.192仙台関上線 (主要地方道塩釜亘理線)	◎	21.0	623.0	17,892.69	6.5-8.0-6.5 As舗装、U字型側溝	都市計画決定平成23年3月30日
		都3.5.187名取駅関上線 (一般県道関上港線)	○	21.0	987.0	23,506.34	6.0-9.0-6.0 As舗装、U字型側溝	都市計画決定平成23年3月30日
		小計			1,610.0	41,399.03		
	区画道路	区-15m		15.0	1,554.9	24,249.82	3.5-8.0-3.5 As舗装、U字型側溝	
		区-10.5m		10.5	242.5	2,581.83	7.5-3.0 As舗装、U字型側溝	
		区-8m		8.0	2,726.7	22,642.53	1.0-3.0-3.0-1.0 As舗装、U字型側溝	
		区-6m		6.0	10,955.0	72,461.33	1.0-4.0-1.0 As舗装、U字型側溝	
		小計			15,479.1	121,935.51		
	歩行者専用道路	歩-4m		4.0	632.5	2,534.17	カラー平板、U字型側溝	
		小計			632.5	2,534.17		
	計				17,721.6	165,868.71		
	公園・緑地	街区公園	公園一1			2,704.32	外柵	
			公園一2			1,499.11	外柵	
公園一3					2,677.50	外柵		
公園一4					1,008.00	外柵		
公園一5					2,733.66	外柵		
公園一6					1,177.87	外柵		
小計					11,800.46			
緑道		緑道一1				1,360.86	外柵	
		緑道一2				1,591.21	外柵	
		緑道一3				3,520.24	外柵	
		緑道一4				1,576.74	外柵	
		緑道一5				1,402.06	外柵	
		緑道一6				2,584.62	外柵	
		小計				12,035.73		
緑地		緑地一1				456.62	外柵	
		緑地一2				2,577.57	外柵	
		緑地一3				987.75	外柵	
		緑地一4				483.42	外柵	
		小計				4,505.36	外柵	
計					28,341.55			
河川	国	名取川			22,527.80			
	計					22,527.80		
水路	市	用排水路			17,363.57			
	計					17,363.57		
合計				17,721.6	234,101.63			

(7) 土地区画整理法第2条第2項に規定する事業の概要

(イ) 事業施行のため必要な工作物その他物件の内容
特に該当なし

(ロ) 事業施行に係わる土地利用の促進のための必要な工作物その他物件の内容

(A) 下水道施設

市街化調整区域の農地部分であった区域について、汚水排水管を敷設する。

2. 設計図

別添図面の通り。

第4. 事業施行期間

自 平成 25 年 10 月 日 (事業計画決定の公告の日)

至 平成 30 年 3 月 31 日

第5. 資金計画書

1. 収 入

区 分		金額(千円)	摘 要	
復興交付金	国	費	被災市街地復興土地区画整理事業 15,946,752*(3/4)	
	11,960,064			
	市	費	被災市街地復興土地区画整理事業 15,946,752*(1/4)	
	3,986,688			
	効果促進事業		1,410,000	
	計		17,356,752	
者負担金	公共施設管理	河川	634,395	
		計	634,395	
	市 町 村 単 独 費		608,853	
	合 計		18,600,000	

※1 幅員12m以上の都市計画道路を用地買収方式により整備することとして積算した事業費(用地費、補償費、築造費等)の額を限度額とする。

※2 津波復興拠点、災害公営住宅、防災集団移転促進事業により負担(造成費等)が見込めるものを計上すること。

2. 支 出

【単位:千円】

事項		単位	事業量	事業費	摘要	
公共施設整備費	築造	都市計画道路	m	1,610	2,830,900	
		区画道路	m	15,479	3,662,500	
		特殊道路	m	633	167,400	
		小計		17,722	6,660,800	
	公園施設費	m ²	28,342	528,000		
	水路築造費	m ²	14,792	320,000		
	計			7,508,800		
	移転	建物移転費	戸	129	3,089,000	
		計			3,089,000	
	法2条2項該当事項		—		163,600	
整地費		m ²	378,234	4,170,000		
その他工事費		—		627,000		
調査設計		—		1,200,000		
工事費計				16,758,400		
減価補償金		—		1,491,381		
事務費		—		350,219		
合 計				18,600,000		

3. 年度別歳入歳出資金計画表

単位：千円

		平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	合計	
歳 出	工事費	430,000	4,218,619	5,561,000	2,941,000	518,781	13,669,400	
	補償費		1,991,381	2,089,000	500,000		4,580,381	
	事務費	70,000	70,000	70,000	70,000	70,219	350,219	
	計	500,000	6,280,000	7,720,000	3,511,000	589,000	18,600,000	
歳 入	復興交付金	基幹事業 国費		4,477,500	5,407,500	2,075,064		11,960,064
		市費		1,492,500	1,802,500	691,688		3,986,688
	効果促進事業	430,000	150,000	150,000	150,000	530,000	1,410,000	
	公共施設管理者負担金			200,000	434,395		634,395	
	市単独費	70,000	160,000	160,000	159,853	59,000	608,853	
	計	500,000	6,280,000	7,720,000	3,511,000	589,000	18,600,000	
	差引過不足							
借入金								
繰越金								

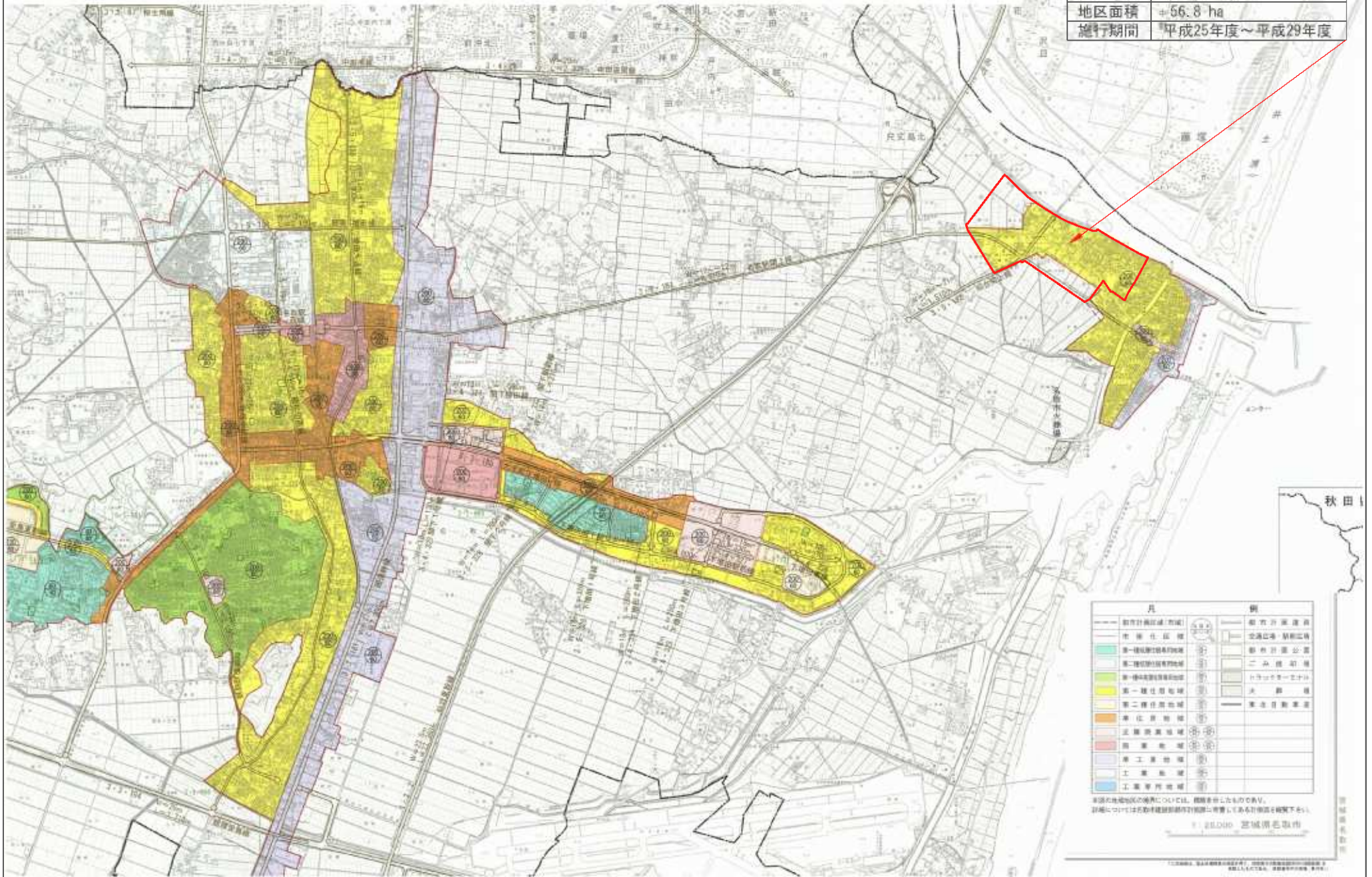
第6. 参考図書

1. 施行規程
2. 法第136条に規定する県農業会議、土地改良区の意見書
3. 現況図（イ）土地利用及び建物用途別現況
別添図面のとおり（縮尺 1/2,500）
（ロ）給排水、交通施設、地下埋設物、土地の所有別現況
別添図面のとおり（縮尺 1/2,500）
4. 市街化予想図
別添図面のとおり（縮尺 1/2,500）

仙塩広域都市計画 名取市都市計画総括図

施行地区位置図 $S = 1:25,000$

地区名	名取市関上地区
施行者	名取市
地区面積	± 56.8 ha
施行期間	平成25年度～平成29年度



凡	例
都市計画区域(黄線)	都市計画道路
住居地域	交通広場・駅前広場
第一種住居地域	都市計画公園
第二種住居地域	二休地帯
第一種中密度住居地域	住宅地区(第一種)
第一種住居地域	公園
第二種住居地域	第一種住居地域
準住居地域	第二種住居地域
近隣商業地域	商業地区(第二種)
商業地域	商業地区(第一種)
工業地域	工業地区
工業専用地域	工業地区(第一種)

※図中の色は、国土利用・都市計画法に基づき、色を指定するものではありません。
 ※図中の色は、国土利用・都市計画法に基づき、色を指定するものではありません。
 1:25,000 宮城県名取市

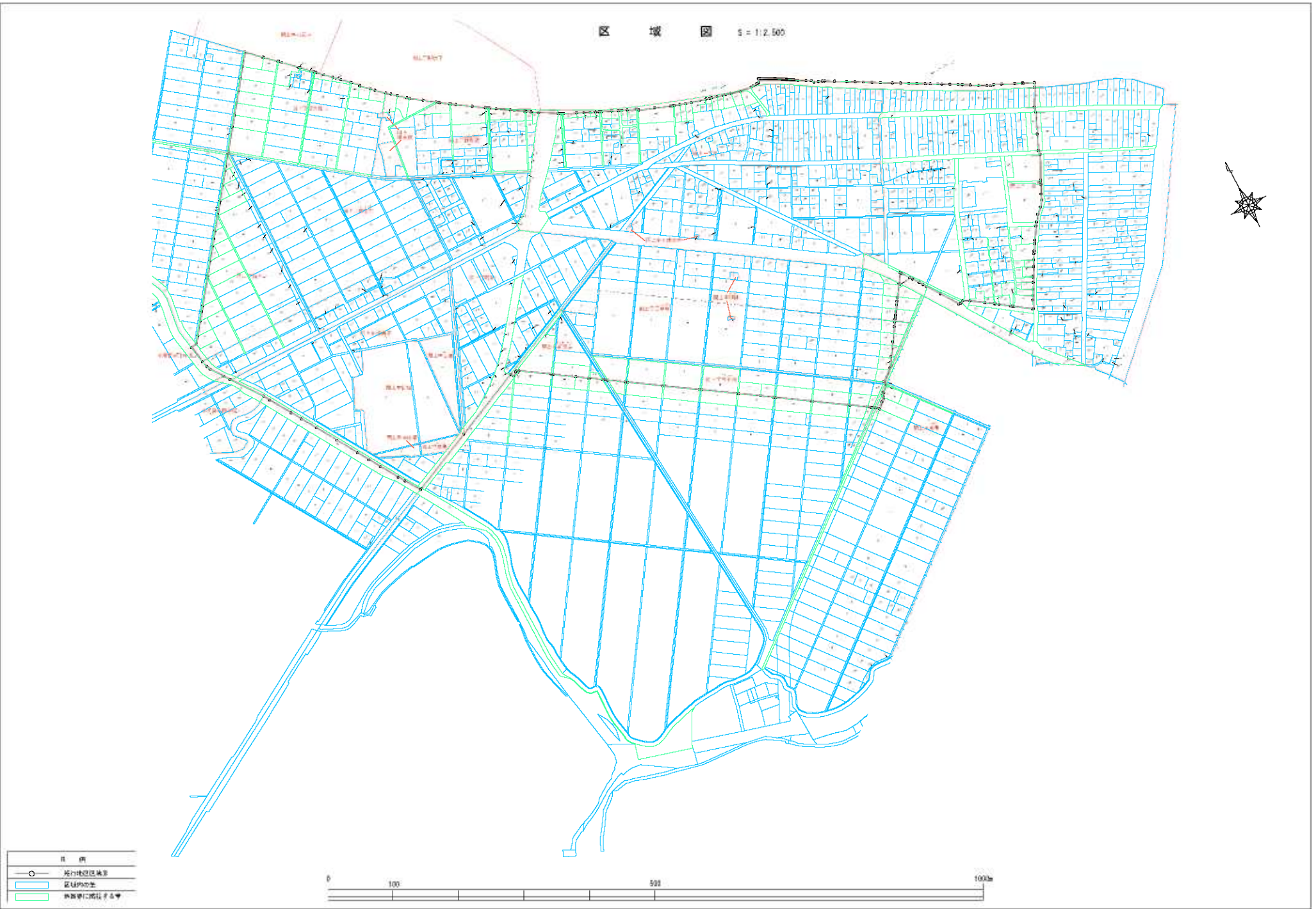




图 例	
图 例	说 明
	步行街区边界
	步行街区边界
	步行街区边界
	步行街区边界
	步行街区边界
	步行街区边界
	步行街区边界
	步行街区边界
	步行街区边界