

蒲生北部地区の再整備について

蒲生北部地区は、七北田川左岸・仙台港南側に位置し、線引き制度が出来た昭和 45 年当初からの市街化区域で、住宅地や工業系の土地利用がされていた地区である。しかし、東日本大震災で甚大な被害を受け、今後、海岸・河川堤防等の防災施設の整備を行ってもなお津波による被害の危険性が高いと想定されることから、災害危険区域に指定し、防災集団移転促進事業を進めている。集団移転後については、震災復興計画及び実施計画において、新たな成長産業の集積を促進するため、集団移転後の都市基盤再整備を実施することとしている。

今後、本地区の都市基盤の再整備については、以下の方針により進めて行くこととする。

1. 事業手法

- ・災害危険区域の指定により非可住地となることから、業務系土地利用を前提とした都市基盤の再編・再整備を行うとともに、従前から事業継続する建物がある土地と新たに土地利用を図る土地の混在を解消し効率的な土地利用を図るため、土地の整理集約を行う必要がある。

⇒換地手法による土地の位置・権利の移動と都市基盤の整備を同時に行う土地区画整理事業を前提に検討する。

2. 事業主体

- ・震災復興計画及び実施計画において、新たな成長産業の集積を促進するため集団移転後の都市基盤再整備を実施すると位置付けており、産業立地を促進するため、保留地を含めた土地の利活用を推進する必要がある。
- ・既成市街地で住工混在地区から業務系への土地利用転換を図ることを前提としたものであり、基盤再整備後の増進（土地価額の増加）が小さいため、これまで新市街地整備として行われてきた組合施行の事業としては困難な面がある。

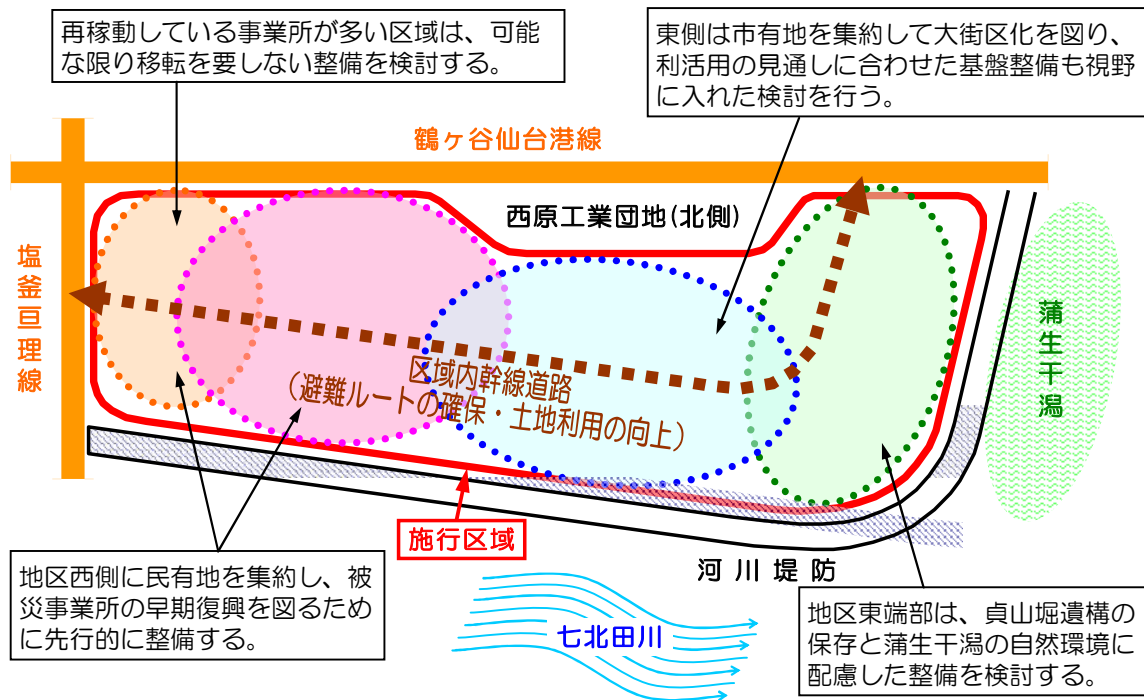
⇒仙台市施行を基本とする。

3. 整備方針

整備水準の詳細は、財源確保の見通し等を見極めつつ、今後の調査設計作業により詰めていくこととするが、以下の方向で検討していく。

- ◆地区西側に民有地を集約し、被災事業所の早期復興を図るために先行的に整備する。
- ◆再稼動している事業所が多い区域は、可能な限り移転を要しない整備を検討する。
- ◆地区東側は、市有地を集約して大街区化を図り、利活用の見通しに合わせた基盤整備も視野に入れた検討を行う。
- ◆地区東端部は、貞山堀遺構の保存と蒲生干潟の自然環境に配慮した整備を検討する。
- ◆避難ルートの確保と土地利用の向上を図るため、地区中央部を東西に貫く地区内幹線道路を整備する。

《概念図》



4. 被災市街地復興推進地域の指定

建築動向の把握及び事業の支障となる構造・規模の建築物の抑制と、環境影響評価法の特例（環境影響評価の適用除外）により、事業の迅速な執行が可能となる被災市街地復興推進地域を指定する。

5. 概略スケジュール

(1) 説明会までのスケジュール

- ・ 7/12(木)：復興推進本部会議
- ・ 7/13(金)：関係市議へ説明
- ・ 7/15(日)：町内会代表者へ説明
- ・ 7/17(火)：記者発表
- ・ 7/30(月)
- ～8/2(木)：説明会

(2) 事業全体の想定スケジュール

《土地区画整理事業の都市計画決定まで》

- ・ 平成 24 年 7 月：地元説明会、業務委託の発注
- ・ 平成 24 年 11 月：被災市街地復興推進地域の都市計画決定
- ・ 平成 25 年 3 月：土地区画整理事業の都市計画決定

《土地区画整理事業認可以降（想定スケジュール）》

- ・ 平成 25 年度：事業計画の決定・認可
- ・ 平成 27 年度：仮換地指定（以降、整備が終わった土地から順次使用収益開始）