

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(中間案)・都市計画変更案説明会の質疑応答集

本質疑応答集は、平成 25 年 9 月 21 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(中間案)・都市計画変更案説明会」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 9 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す。

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 道路について | ・・・・・・・・P 1 |
| 2 公園について | ・・・・・・・・P 1 |
| 3 事業費について | ・・・・・・・・P 2 |
| 4 減歩について | ・・・・・・・・P 3 |
| 5 その他について | ・・・・・・・・P 3 |

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 道路について】

Q 1 : 幹線道路の幅員等の設計根拠となる道路の種類、交通量、大型車混入率等の想定はどう考えているのか。

A 1 : 幹線道路は、道路構造令に基づいて種別、規格を定めています。道路規格は4種2級、市街地の道路で計画交通量が1万台未満、速度50km/hとして設計をしています。大型車の混入率については、業務系土地利用を行う地区となることを考慮し、20%程度を想定しています。

Q 2 : 歩道が広すぎるのではないか。歩行者・自転車の占有幅を考えれば2mで十分ではないか。

A 2 : 歩道部は、歩行者、自転車ともにそれぞれすれ違いが可能なように、歩道幅員2m、自転車道幅員1.5m、歩道と自転車道の分離のための幅0.3mを考慮し、3.8mで計画しています。近年、歩行者と自転車の接触事故が増えてきたということもあり、新しく計画する道路では歩道と自転車道を分離して整備することが求められています。

Q 3 : 停車帯は3mあっていいのではないか。

A 3 : 道路構造令では、停車帯の幅員は大型車の停車を考慮した場合でも2.5mとなっており、停車帯としての機能を十分果たしているものと考えています。

【2 公園について】

Q 4 : 地域の神社、地蔵、慰霊塔などを、新しく整備する公園に置けないか。

A 4 : 神社等で土地を所有している場合は、区画整理により換地先に移転することになります。また、地域内の慰霊碑、記念碑等の取扱いは、今後、地域の方々や公園を管理する部署と協議をしながら検討していく予定です。

【3 事業費について】

Q 5 : 調査設計費はもっと下げられるのではないか。

A 5 : 土地区画整理事業における調査設計費には、地権者の皆さんの土地の配置にかかる設計、換地設計、測量費用、工事実施や完了後の測量費用、道路や公園などの設計費用、移転対象建物等の調査費等が含まれているため、通常
の道路事業や下水道事業に比べると高額になります。今後、事業を実施して
いくなかでコスト削減に努めていきます。

Q 6 : 素案と比べて上下水道の事業費が増えた理由は何か。

A 6 : 設計の精査により、雨水排水の流出量の想定が当初計画時より増えること
となったため埋設管を大きくする必要が生じたこと、道路配置変更に伴い汚
水管の延長が増加したこと、これまで調査設計費の一部として計上していた
上下水道の調査設計費を上下水道整備費に移したことなどによるものです。

Q 7 : 建物移転補償費が増えた理由は何か。

A 7 : 建物移転補償費については、当初、防災集団移転に関する申出書に基づき
地区に残存する建築物を想定していましたが、現時点の土地の買取依頼書に
基づき改めて精査したところ、移転対象の建物が増加したため移転補償費が
増えたものです。

Q 8 : 事務費が増えた理由は何か。

A 8 : 事務費は、事業費に対する一定の割合で計上しているため事業費が増えた
ことに伴い若干増えていますが、今後、事業を実施していくなかでコスト削
減に努めていきます。

Q 9 : 事業費は、事業完成までのものと考えていいのか。

A 9 : 事業費は、現在の見通しで完成までのものとして積算しています。ただし、
事業が始まれば新たな対応が必要となる場合や今後の経済情勢により工事
費が変動することなどが考えられるため、事業の途中段階で変更の可能性が
あります。

【4 減歩について】

Q10： 素案に比べ低くなったのはいいが、ゼロに近づけてほしい。

A10： 減歩は、土地区画整理事業の根幹に関わるものであり、事業実施にあたり必要不可欠なものです。事業計画の最終案の策定にあたっては、中間案でお示しした幅の中で、少しでも地権者の方々の負担が軽減されるよう検討していきたいと考えています。

本市としては、皆様のご理解を頂くために今後ともより丁寧なご説明に努めてまいります。

Q11： 平均減歩率が下がった理由は何か。

A11： 事業費の精査の結果、事業費総額は増えたものの、復興交付金の活用により必要となる保留地面積が減少したため、平均減歩率が下がったものです。

【5 その他】

Q12： 素案説明会のような個別相談会は行うのか。

A12： 今回の中間案での個別相談会は行いませんが、個別のご相談がある場合にはご連絡ください。なお、最終案説明会（11月下旬予定）の時は個別相談会を行う予定です。