

平成 25 年度

第 166 回宮城県都市計画審議会
参考資料(別冊) 1

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

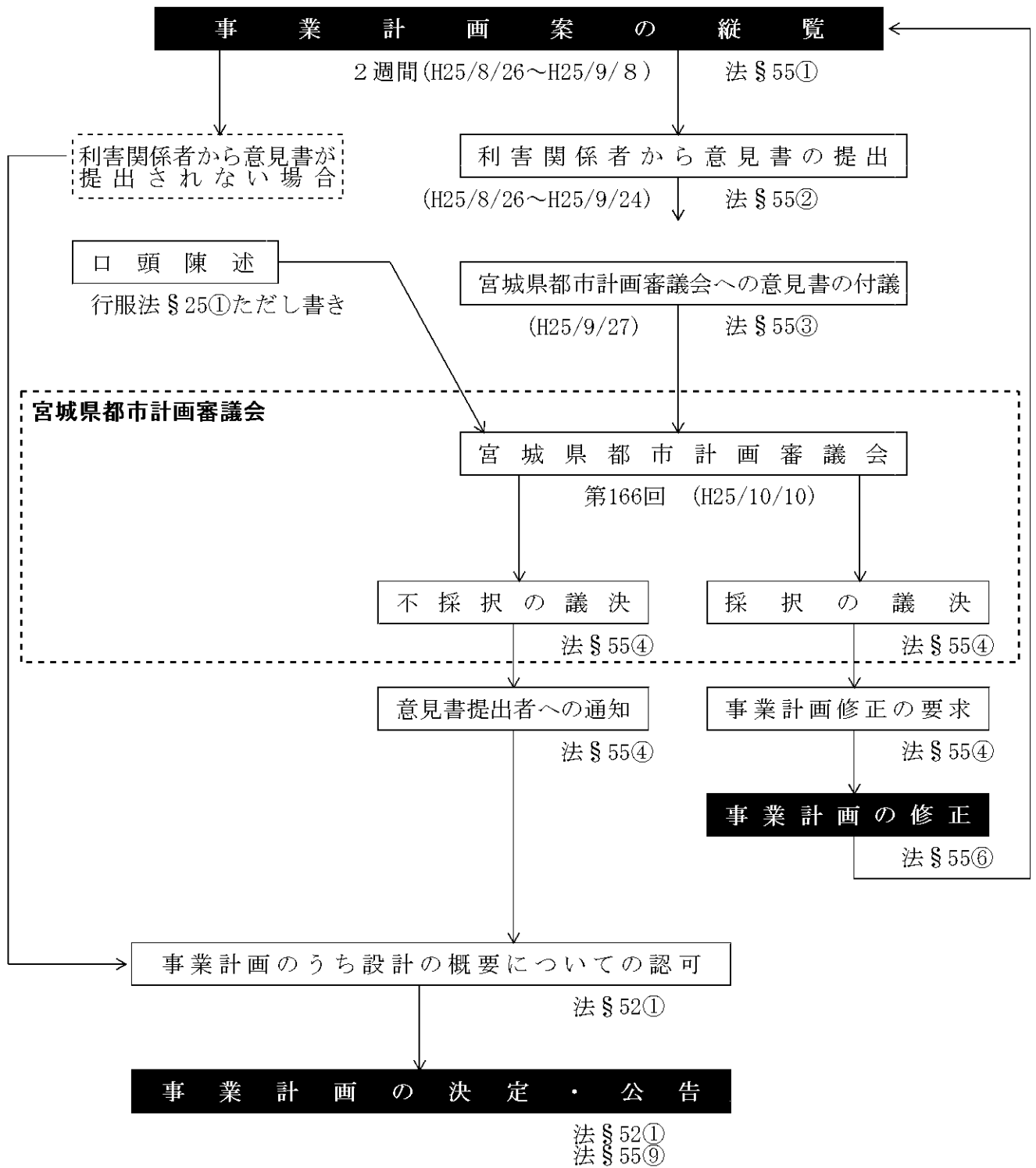
平成 25 年 10 月

宮城県都市計画審議会

目 次

	頁
1 事業計画決定の手続き(フロー図)	1
2 事業の概要	2

土地区画整理事業の事業計画決定の事務フロー（市町村施行）



 : 施行者(名取市) : 付議者(宮城県)

(注) 法：土地区画整理法 行服法：行政不服審査法

名取市閑上地区被災市街地復興土地区画整理事業の概要

1. 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

宮城県名取市

3. 施行地区の位置・面積

本地区は、仙台市中心部より南へ約 13km、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。

地区面積：56.8ha

4. 施行期間

平成25年度（予定）～平成29年度

5. 法的手続き

当初事業計画関係	
都市計画決定の告示	平成24年 3月30日 宮城県告示 第286号
縦覧図書の知事への送付	平成25年 8月22日 名復発 第126号
事業計画縦覧の公告	平成25年 8月23日 名取市告示 第96号
事業計画の縦覧期間	平成25年 8月26日から平成25年9月 8日まで
意見書の提出期間	平成25年 8月26日から平成25年9月24日まで
意見書提出件数	16件（451名） ※

条例、規則等関係	
施行条例の議決	平成25年 9月30日
施行条例の公布	平成25年10月10日

※提出された主な意見

- ・仙台東部道路の西側に住宅用地をもっと確保してほしい。
- ・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る。

6. 都市計画決定状況

(1) 都市計画区域

市街化区域	66.6%	平成16年5月14日	宮城県告示 第688号
市街化調整区域	33.4%	平成16年5月14日	宮城県告示 第688号

(2) 用途地域

第一種住居地域	66.6%	平成19年3月6日	宮城県告示 第221号
---------	-------	-----------	-------------

(3) 都市施設

3・5・187 名取駅閉上線	W=12~22m	L=6,510m
3・5・192 仙台閉上線	W=18~21m	L=1,510m

(4) その他地域

閉上地区被災市街地復興推進地域	100.0%	平成24年3月30日	名取市告示 第18号
-----------------	--------	------------	------------

7. 設計の概要

(1) 事業の目的

当地区は、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。

- ・総事業費 18,600,000千円
- ・減歩率 29.51% (18.37%)
- ※ () は減価補償金相当額をもって先行買収を行った場合
- ・将来人口 2,400人 (42人/ha)
- ・権利者 521人
- ・筆数 981筆
- ・建築物戸数 131戸

(2) 設計内容の概要

東側の区域には災害公営住宅の集合住宅用地を確保し、墓地を継続配置する。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。

<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%

(3) 公共施設の整備計画

<道路>

道路は、南北方向の 3・5・192 仙台閉上線（県道塩釜亘理線、幅員 21m）、東西方向の幹線道路である 3・5・187 名取駅閉上線（県道閉上港線、幅員 21m）の幹線道路と東西方向の閉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、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、県道閉上港線と 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、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。

<公園>

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 m² を目標に、街区形状を踏まえ、結果的に約 11,800 m² 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道（幅員 15m、面積約 12,000 m²）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 m² とする。

(4) 公益的施設の整備計画

地区内に位置する閉上小学及び閉上中学校については、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、合計約 4ha で配置する（被災前は約 5.6ha）。

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

(5) 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 程度の嵩上げを行う。県道塩釜亘理線の西側については、閉上港線の現況地盤高 (TP+0.7~1.2m) と同等の高さになる。

(6) 供給処理施設計画

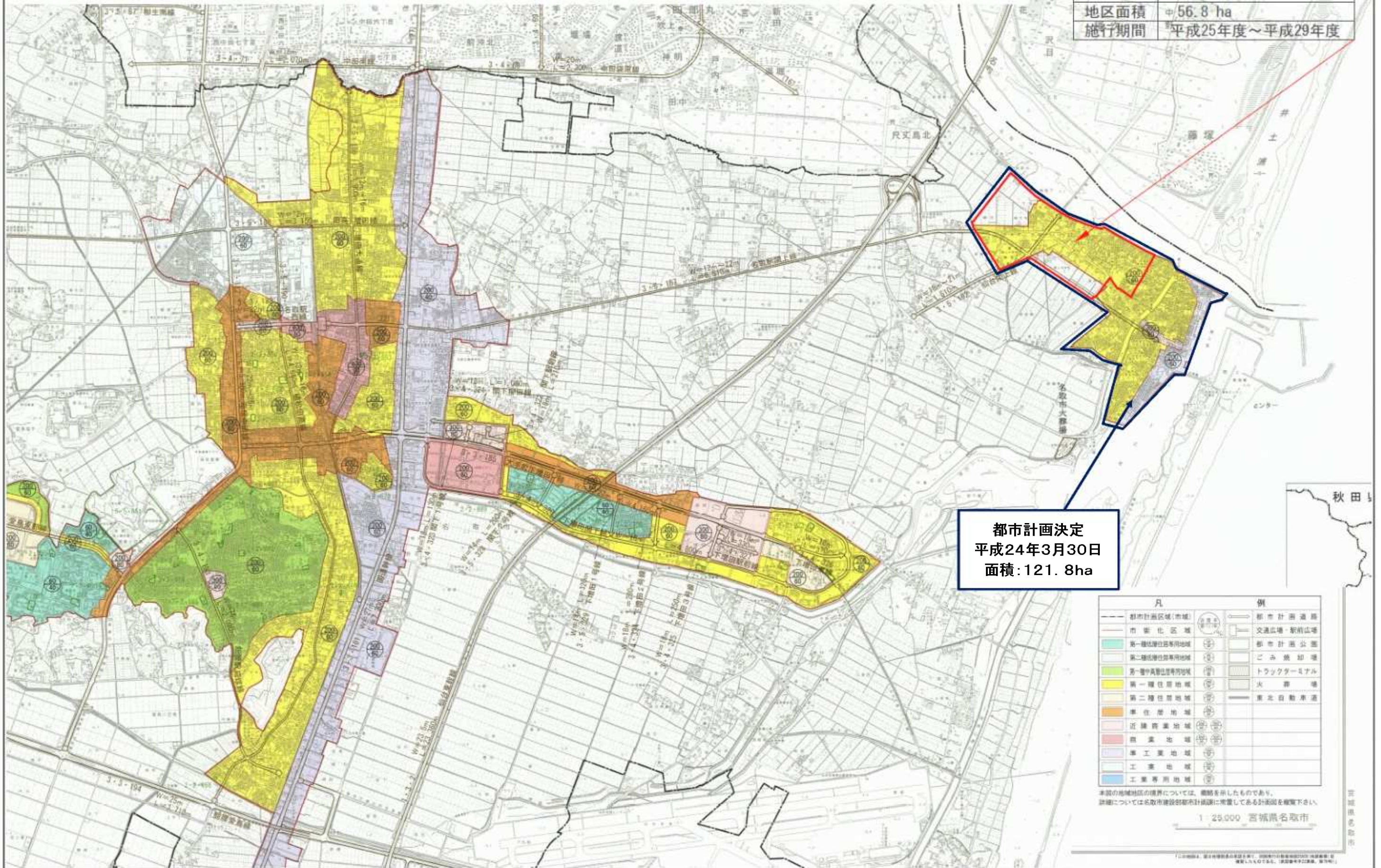
上水道は、道路の配置に併せて、新たに給水管を布設し、全戸に供給する。

下水道の雨水排水は、県道塩釜亘理線の西側区域では、区域の西端部から県道閉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、自然排水により閉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。汚水排水は、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し、県道塩釜亘理線西側は、既設管を撤去し、新たに汚水管を布設する。

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	名取市閑上地区
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

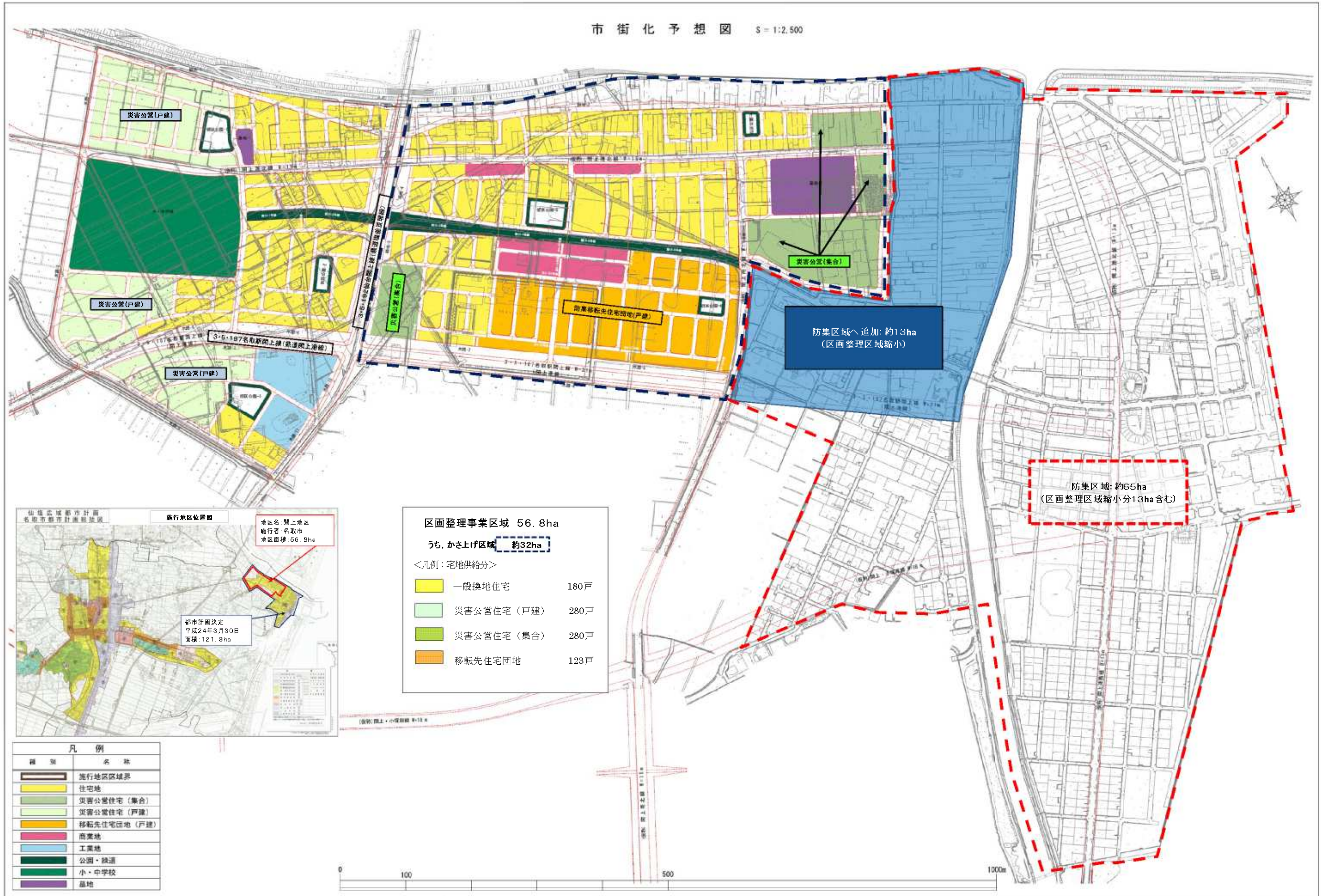


都市計画決定
平成24年3月30日
面積:121.8ha

凡	例
都市計画区域(市域)	都市計画道路
市街化区域	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	ごみ焼却場
第一種中密度住居地域	トラックターミナル
第一種住居地域	火葬場
第二種住居地域	東北自動車道
準住居地域	
近隣商業地域	
商業地域	
準工業地域	
工業地域	
工業専用地域	

本図の地域地区の境界については、簡略を示したものであり、詳細については名取市建設部都市計画課に所管する計画図を参照下さい。

1:25,000 宮城県名取市



区画整理事業区域 56.8ha
うち、かさ上げ区域 約32ha

<凡例: 宅地供給分>

一般換地住宅	180戸
災害公営住宅(戸建)	280戸
災害公営住宅(集合)	280戸
移転先住宅団地	123戸

凡例

施行地区区域界	施行地区区域界
住宅地	住宅地
災害公営住宅(集合)	災害公営住宅(集合)
災害公営住宅(戸建)	災害公営住宅(戸建)
移転先住宅団地(戸建)	移転先住宅団地(戸建)
商業地	商業地
工業地	工業地
公園・緑道	公園・緑道
小・中学校	小・中学校
墓地	墓地

防集区域へ追加: 約13ha
(区画整理区域縮小)

防集区域: 約65ha
(区画整理区域縮小分13ha含む)