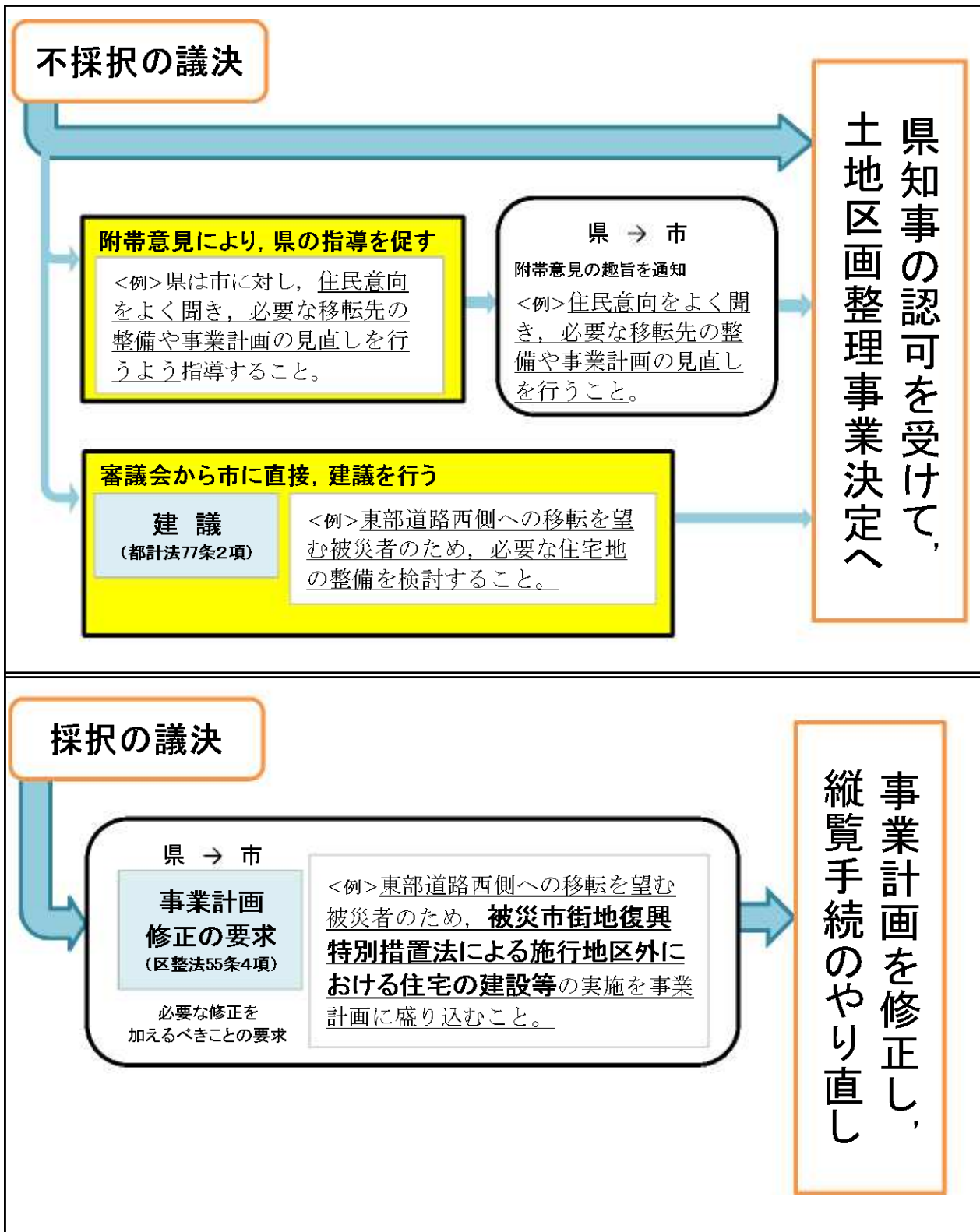


都市計画審議会での議決後の流れ



区域外への移転希望に対する対応可能性(論点整理)

※区域外への移転希望に応じた集団移転先の整備が必要と判断した場合にとり得る選択肢を整理したものの。

◎土地区画整理事業区域内から区域外への移転を希望している地権者(総数572世帯のうち145世帯)

	希望世帯数	移転元の土地の処分			移転先での住宅の確保				区域外での集団移転先を設ける必要があると判断した場合に考えられる計画の修正		計画の修正による影響等
		適用事業	内容	現在の状況	適用事業	内容	計画戸数	現在の状況	計画の名称	修正内容例	
災害公営住宅への入居希望者	42世帯	市による買収	災害公営住宅用地、集団移転先団地用地等として、市に買い取ってもらう。	市は、売却希望面積分の買収が可能と判断している。(相続登記・抵当権抹消登記ができない土地を除く)	災害公営住宅整備事業	仙台東部道路の西側に市が建設する災害公営住宅に入居する。	101戸	両区域からの入居希望206戸に対し、市の整備計画では101戸の予定であり、105戸分が不足している。	災害公営住宅整備計画	市が区域外に不足分の災害公営住宅を整備する旨を定める。	・他事業(災害公営住宅整備事業)の計画修正に関する内容であり、このことを理由に意見書を選択することはできない。 ・県に対する附帯意見、市に対する建議を行うことは可能。この場合、本事業の手続は予定どおり進めることができるが、前提条件が変わるため住民意向が変化する可能性がある。
自宅再建希望者	103世帯	市による買収(市の現行計画)	災害公営住宅用地、集団移転先団地用地等として、市に買い取ってもらう。	市は、売却希望面積分の買収が可能と判断している。(相続登記・抵当権抹消登記ができない土地を除く)	個別移転(市の現行計画)	市内の民間分譲団地等の土地を購入して自宅を再建する。	805戸	美田園、愛島の郷、愛島台、相互台、桜台などに計805戸の購入可能な民間分譲地がある。	—	—	・供給戸数としては充足しているが、閑上から離れた団地に個別移転することとなり、コミュニティを維持したまま集団移転することはできない。
		被災市街地復興特別措置法による地区外住宅建設の特例	申し出により不換地とする。	市は、地区外住宅を建設する予定はない。	地区外住宅の建設	市が建設する地区外住宅を換地の代わりに取得する。	0戸	市は、地区外住宅を建設する予定はない。	土地区画整理事業計画	市が地区外住宅を建設する旨を定める。	・本事業計画の内容そのものであり、意見書が採択された場合、県は、市に計画の修正を求めることになる。 ・計画修正及び再縦覧等の手続きには、最低でも1～2か月を要する。意向調査のやり直し、人口フレームの見直し等に波及した場合には、さらに相当の期間を要する場合もあり得る。

◎防災集団移転促進事業区域内から区域外への移転を希望している地権者(総数1,424世帯のうち713世帯)

	希望世帯数	移転元の土地の処分			移転先での住宅の確保				区域外での集団移転先を設ける必要があると判断した場合に考えられる計画の修正		修正による影響等
		適用事業	内容	現在の状況	適用事業	内容	計画戸数	現在の状況	計画の名称	修正内容例	
災害公営住宅への入居希望者	164世帯	防災集団移転促進事業	災害危険区域内の住宅用地として、市に買い取ってもらう。	住宅用地については、全筆買収可能(相続登記・抵当権抹消登記ができない土地を除く)	災害公営住宅整備事業	仙台東部道路の西側に市が建設する災害公営住宅に入居する。	101戸	両区域からの入居希望206戸に対し、市の整備計画では101戸の予定であり、105戸分が不足している。	災害公営住宅整備計画	市が区域外に不足分の災害公営住宅を整備する旨を定める。	・他事業(災害公営住宅整備事業)の計画修正に関する内容であり、このことを理由に意見書を選択することはできない。 ・県に対する附帯意見、市に対する建議を行うことは可能。この場合、本事業の手続は予定どおり進めることができるが、前提条件が変わるため住民意向が変化する可能性がある。
自宅再建希望者	549世帯	防災集団移転促進事業(市の現行計画)	災害危険区域内の住宅用地として、市に買い取ってもらう。	住宅用地については、全筆買収可能(相続登記・抵当権抹消登記ができない土地を除く)	個別移転(市の現行計画)	市内の民間分譲団地等の土地を購入して自宅を再建する。	805戸	美田園、愛島の郷、愛島台、相互台、桜台などに計805戸の購入可能な民間分譲地がある。	—	—	・供給戸数としては充足しているが、閑上から離れた団地に個別移転することとなり、コミュニティを維持したまま集団移転することはできない。
					防災集団移転促進事業	市が整備する移転先団地の土地を購入又は賃借して、住宅を建設する。	0戸	市は、区域外に移転先団地を整備する計画はない。	集団移転促進事業計画	市が区域外に集団移転先団地を整備する旨を定める。	・他事業(防災集団移転促進事業)の計画修正に関する内容であり、このことを理由に意見書を選択することはできない。 ・県に対する附帯意見、市に対する建議を行うことは可能。この場合、本事業の手続は予定どおり進めることができるが、前提条件が変わるため住民意向が変化する可能性がある。
		被災市街地復興特別措置法による地区外住宅建設の特例	申し出により不換地とする。	・当該区域は土地区画整理事業の施行地区から外れており、当該特例を適用できない状況となっている。 ・市は、地区外住宅を建設する予定はない。	地区外住宅の建設	市が建設する地区外住宅を換地の代わりに取得する。	0戸	市は、地区外住宅を建設する予定はない。	土地区画整理事業計画	施行地区を拡大した上で、市が地区外住宅を建設する旨を定める。	海側エリアの整備計画の検討、災害危険区域とそうでない土地の間での土地の整序方法など施行地区の拡大には困難な点が多いため、修正には相当の時間を要することが見込まれる。