

平成 27 年度

第 177 回宮城県都市計画審議会

参考資料 2

議案第 2319 号 仙塩広域都市計画事業花刈浜地区被災市街地  
復興土地区画整理事業の事業計画変更に対する  
意見書について

議案第 2320 号 仙塩広域都市計画事業仙台市蒲生北部被災  
市街地復興土地区画整理事業の事業計画変更  
に対する意見書について

平成 27 年 6 月

宮城県都市計画審議会

## 目 次

### <議案第2319号>

- |   |                              |   |
|---|------------------------------|---|
| 1 | 意見書の提出状況について                 | 1 |
| 2 | 意見書に関する事実確認及び事務局の見解（七ヶ浜町花刈浜） | 2 |

### <議案第2320号>

- |    |                              |    |
|----|------------------------------|----|
| 1  | 意見書の提出状況について                 | 4  |
| 2  | 意見書の要旨                       | 5  |
| 3  | 意見書の内容による分類                  | 7  |
| 4  | 意見書に関する事実確認及び事務局の見解（仙台市蒲生北部） | 8  |
| 参考 | 利害関係者でない方から提出された意見書          | 18 |

## 意見書の提出状況について

## (1) 事業計画縦覧期間及び意見書提出期間

- ・縦覧期間：平成 27 年 2 月 10 日（火）から平成 27 年 2 月 23 日（月）まで（2 週間）
  - ・提出期間：平成 27 年 2 月 10 日（火）から平成 27 年 3 月 9 日（月）まで（4 週間）
- 縦覧者：1 名

## (2) 意見書及び提出者の数（平成 27 年 4 月 24 日現在）

- ・意見書の数：1 通
- ・提出者の数：2 名  
（2 名の内訳）
  - ・施行地区内地権者：2 名

## (3) 意見書提出者の利害関係の確認結果

- ・意見書の提出は、土地区画整理法第 55 条第 13 項が準用する同法第 55 条第 2 項の「利害関係者」に限定されている。「利害関係者」については同法第 20 条第 2 項で定義されている。
- ・意見書提出者が「利害関係者」であるかどうか確認を行った結果、利害関係者にあたることが確認されたので、宮城県知事から宮城県都市計画審議会あて付議された。

意見書	提出者	権利がある 物件の位置	利害関係の内容 (斜体は提出者に確認した内容)	判定※
A	個人（2 名連名）	地区内	施行地区内に所有地あり	○

## ■ 「利害関係者」の定義（土地区画整理法第 20 条第 2 項）

当該土地区画整理事業に係りのある土地若しくはその土地に定着する物件又は当該土地区画整理事業に係りのある水面について権利を有する者

意見書に関する事実確認及び事務局の見解（七ヶ浜町花浜浜）

I 事業計画に関する意見

番号	意見の要旨	事実確認の結果	事務局の見解
①	館下地区業務区画はTP2mで計画され現在の高さともあまり変わらないが、荒天時に海水の飛沫がかかるとことから、地盤高についての見直しを求めらる。	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業計画変更の変更箇所に対する意見ではない。</li> <li>当地区では現地再建の意向も多いため、このことに配慮した整序型の区画整理を行うこととし、整地計画を策定しており、住民説明会等において理解を求めてきたところである。</li> <li>防潮堤が内陸に後退している部分については、当初の計画では、業務地区と海の境界に設置される計画であったが、周辺住民との調整の中で現在の位置に後退した経緯がある。</li> <li>整地計画はTP2.0mを基本としており、雨水排水に支障が無いように20cm程度高くする計画となっている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>本件事業は、地区内での既存家屋の修繕や現地再建により居住している世帯も多くことから、造成計画高を大きく変更しない現地再建型の区画整理事業となっている。</li> <li>地盤高の設定や防潮堤の位置は、住民の意向等を踏まえた上で決定されたものと認められる。</li> </ul>
②	業務区画の堤防外の地区については、災害時に危険性が高いため、避難方法や避難施設の設置について計画に盛り込むべきである。防潮堤の陸間に係る構造や災害時の対応について計画に盛り込んでほしい。	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業計画変更の変更箇所に対する意見ではない。</li> <li>防潮堤と区画道路との交差点2箇所には、県により幅8mの陸間の整備が計画されている。陸間は電動式であり、陸間閉鎖時の避難手段としては乗り越し階段を設置する予定である。</li> <li>具体的な陸間の設計内容及び管理体制は今後決まることとなるため、設計の進捗状況を踏まえ避難方法をより具体化していく予定である。</li> <li>町では平成24年10月に七ヶ浜町避難計画を策定し、避難施設・防災拠点施設・避難経路の設定や誘導標識・防災通信網の整備を行うこととしている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>避難方法等については、既に町の「七ヶ浜町避難計画」において、防潮堤の海側の区域を含めた花浜浜地区の避難経路を具体的に示されている。</li> <li>なお、陸間や乗り越し階段の設計内容及び管理体制が具体化した際は、町は避難方法をより具体的に検討し、きめ細かく周知し理解を得ていくべきと考える。</li> </ul>

番号	意見の要旨	事実確認の結果	事務局の見解
③	<p>業務区画の突端から東方向と北方向に防波堤があり、これにより業務区画に津波の力が集中し、被害が大きくなる恐れがある。防波堤を防潮堤を整備する県と事業のすり合わせをし、対策を計画に盛り込んでほしい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画変更の変更箇所に対する意見ではない。</li> <li>・防波堤は、原位置に置いて災害復旧により原型復旧されている。</li> <li>・防潮堤が内陸に後退している部分については、当初の計画では、業務地区と海の境界に設置される計画であったが、周辺住民との調整の中で現在の位置に後退した経緯がある。</li> <li>・町と防潮堤の整備を行う港湾管理者の間でも協議を重ね十分に調整した上で事業計画を策定している。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・防潮堤については、既に港湾管理者、町、地域住民との間で十分調整が行われた上で、その位置が決定されたものと認められる。</li> </ul>
④	<p>業務区画については、時間あたり 50～70mmの降雨の際に、冠水する恐れがある。排水計画と雨量別避難方法の提示を求め。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画変更の変更箇所に対する意見ではない。</li> <li>・区画整理事業地区内の排水計画については、自然流下により道路側溝及び暗渠管を経由し、4系統の排水ルートにより海に放流する計画である。</li> <li>・当該業務区画について、山側の排水はこの区画には流入せず、また、この区画の雨水は道路側溝から直ちに海に放流されることから、大雨時に冠水する可能性は低い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本事業の排水計画上、当該業務区画が大雨時に冠水する可能性は低いと認められる。</li> <li>・風水害時の避難方法については、「七ヶ浜町地域防災計画」において避難誘導体制等について示されている。</li> </ul>
⑤	<p>防潮堤に囲まれた業務区域は夜間無人状態になる可能性が高く、また、周辺からは見えない状態になるため、防犯施設の設置を変更内容に加えるよう要望する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画変更の変更箇所に対する意見ではない。</li> <li>・防潮堤の海側の区域は、商業・業務地のため、夜間人口は想定していない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・防犯施設の設置については、区画整理の事業計画に加えるものではなく、原則自助努力の問題と考える。</li> </ul>

## 意見書の提出状況について

## (1) 事業計画縦覧期間及び意見書提出期間

- ・縦覧期間：平成 27 年 3 月 27 日（金）から平成 27 年 4 月 9 日（木）まで（2 週間）
  - ・提出期間：平成 27 年 3 月 27 日（金）から平成 27 年 4 月 23 日（木）まで（4 週間）
- 縦覧者：10 名

## (2) 意見書及び提出者の数（括弧内は審議会に付議されたもの）

- ・意見書の数：5 通（4 通）
- ・提出者の数：5 名（4 名）  
（5 名の内訳）
  - ・施行地区内地権者：3 名
  - ・隣接地地権者：1 名
  - ・上記以外：1 名（個人 1 名）

## (3) 意見書提出者の利害関係の確認結果

- ・意見書の提出は、土地区画整理法第 55 条第 13 項が準用する同法第 55 条第 2 項の「利害関係者」に限定されている。「利害関係者」については同法第 20 条第 2 項で定義されている。
- ・意見書提出者が「利害関係者」であるかどうか確認を行った結果、1 通が利害関係者でない方から提出されていたため、これらを除く 4 通について仙台市長から宮城県都市計画審議会あて付議された。

意見書	提出者	権利がある 物件の位置	利害関係の内容 (斜体は提出者に確認した内容)	判定
A	個人	地区内	施行地区内に所有地あり	○
B	個人	地区内	施行地区内に所有地あり	○
C	個人	地区内	施行地区内に所有地あり	○
D	個人	施行地区に隣接	施行地区隣接地を所有	○
E	個人	住所：地区外 (青葉区八幡)	利害関係はない (利害関係者の対象に関する意見あり)	×

■「利害関係者」の定義（土地区画整理法第 20 条第 2 項）

当該土地区画整理事業に関係のある土地若しくはその土地に定着する物件又は当該土地区画整理事業に関係のある水面について権利を有する者

意見書の要旨

意見書 番 号	意見の要旨	分類
A	A-① 現地で養殖事業を再開するために養魚場からの排水設備として排水路と水門の設置を要望する。 (2,000～2,500 t / 日)	II-2 防潮堤について
B	B-① 計画では車道廃止となり車の往来が不便になる。今までどおりの土地使用がしたいので、換地に反対する。	I-1 区画道路について
C	C-① 区画整理事業としては幹線道路を車で避難しているが、危機管理室では津波避難に車避難は2割を想定しており、対応に食い違いが生じている。人命を守るために避難施設、避難の丘（高台）が必須である。	I-2 避難施設について
	C-② 21mの都市計画道路は養魚場脇を通り港湾道路につながっているが、養魚場を無視した計画であり業務に支障が生じることが明らかであり、道路位置の変更が必要ではないか。	II-1 都市計画で定められた事項について
	C-③ 公園については緊急避難を考慮した高台にすべきではないか。	I-2 避難施設等について
	C-④「仙台の高校生で考える防潮堤の会」の提案を推進すべきではないか。	II-6 「高砂の中高生で考える防潮堤の会」提案の活用について
	C-⑤ 大幅な減歩をしたうえで防潮堤西側に緑地を計画しており養魚場面積を狭くしている。緑地のあり方についても、養魚場の業務再開を考慮したものにすべきである。	II-1 都市計画で定められた事項について
	C-⑥ 地区東側の蒲生排水区で集水した雨水排水を七北田川に排水するために水路を設けるとあるが、津波の浸水を弱め、貯水池の役目も果たせるので、貞山堀を再現すべきである。	I-3 水路について

意見書 番号	意見の要旨	分類
C	C-⑦ 業務系土地利用にすることで財政面においてどれだけの税収があげられるのか公表してほしい。	Ⅱ-3 税収について
	C-⑧ 災害危険区域を解除してほしい。 理由：私たちの要望は住み続けることだ。当地区においては、防潮堤以外の考慮をせずに災害危険区域を設定した。当初は住み続けたい方が多数いたが集団移転を強引に進める対応にやむを得ず了解した方を忘れないで欲しい。	Ⅱ-4 災害危険区域の解除について
	C-⑨ 今回の土地区画整理事業は「惨事便乗型」区画整理事業と言えるのではないかと。土地区画整理事業という手法を使わずに、仙台市が買取して減歩なしで進めるべき。	Ⅱ-1 都市計画で定められた事項について
D	D-① 法律で規定されているから門外漢を排除するだけでなく、多くの元住民や蒲生を好きな人の意見を聞くべきである。	Ⅱ-5 意見書を提出できる利害関係者について
	D-② 公園が2か所、内1か所に神社や慰霊塔等を集約して造るなど噂が流れており、正しい情報伝達が行われていない。	Ⅱ-7 その他
	D-③ 津波被害を悪用した、震災便乗型復興事業の典型である。 理由：避難施設がない、居住地でない、災害危険区域だという理由で広い土地を造成し、後は進出企業が何とかしてくれるだろうという内容の事業である。	Ⅱ-1 都市計画で定められた事項について
	D-④ 「高砂の中高生で考える防潮堤の会」提案の一部分でも活用すること。	Ⅱ-6 「高砂の中高生で考える防潮堤の会」提案の活用について



意見の内容による分類

I 事業計画の内容に関する意見

大分類	中分類	意見書番号
I 事業計画の内容に関する意見	I-1 区画道路について	B-①
	I-2 避難施設について	C-①, C-③
	I-3 水路について	C-⑥

II 事業計画の内容以外に関する意見

大分類	中分類	小分類	意見書番号
II 事業計画の内容以外に関する意見	II-1 都市計画で定められた事項について	II-1-① 土地区画整理事業の実施	C-⑨, D-③
		II-1-②道路	C-②
		II-1-③緑地	C-⑤
	II-2 防潮堤について		A-①
	II-3 税金について		C-⑦
	II-4 災害危険区域の解除について		C-⑧
	II-5 意見書を提出できる利害関係者について		D-①
	II-6 「高砂の中高生で考える防潮堤の会」 提案の活用について		D-④, C-④
	II-7 その他		D-②

意見書に関する事実確認及び事務局の見解（仙台市蒲生北部地区）

I 事業計画に関する意見

I-1 区画道路について

番号	意見の要旨	事実確認の結果	事務局の見解
B-①	<p>計画では車道廃止となり車の往来が不便になる。今までどおりの土地使用がしたいので、換地に反対する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画の変更箇所に対する意見ではない。</li> <li>・本地区では、津波被害の危険性が高いことから、災害危険区域に指定し、内陸部などへの移転により安全な住まいを確保するために防災集団移転促進事業を進めている。</li> <li>・跡地利用については、仙台市復興計画において、新たな成長産業の促進を図る港地区復興特区ゾーンの一部として、「新たな土地利用を検討しながら都市基盤の再整備を行う。」とし、この位置づけのもと、業務系土地利用を前提とした土地利用の向上を図るため、土地区画整理事業により土地の整理集約と都市基盤の再整備を行うこととした。</li> <li>・これらを踏まえ事業計画の設計の方針において、地区東側には市有地を集約して大街区化を図り、新たな成長産業の集積を促進することとしているため、区画道路は最小限の配置に留めている。</li> <li>・この方針については、本事業認可前の蒲生北部地区の整備方針決定段階から、地域住民に説明会等を行い、理解を求めている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本事業の施行区域は、仙台港周辺の工業専用地域に隣接する工業地域及び準工業地域であること、災害危険区域であり住居の用に供する建築物の新築増改築はできないエリアであること、また、本事業が復興計画に基づき実施される事業であること等から、地区東側について、大街区化による新たな成長産業の集積を図るため、区画道路を最小限の配置に留めるとした本事業計画は妥当である。</li> <li>・意見書の内容については、換地計画の中で対応していくことであり、今後行われる仮換地指定手続きにおいて、市有地を地区東側に集約し、当該地については、土地利用が可能となるよう換地する方針である旨丁寧に説明していくべきと考える。</li> </ul>

I-2 避難施設等について

番号	意見の要旨	事実確認の結果	事務局の見解
C-①	<p>区画整理事業としては幹線道路を車で避難するとしているが、危機管理室では津波避難に車避難は2割を想定しており、対応に食い違いが生じている。人命を守るために避難施設、避難の丘（高台）が必須である。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画の変更箇所に対する意見ではない。</li> <li>・事業計画の設計の方針において、幹線道路については周辺の幹線道路からのアクセス向上に加えて、災害時の避難ルートとしての機能を併せ持つものと位置づけ、地区西部から中央部までを東西に貫き臨港道路に接する幅員21mの道路としている。</li> <li>・仙台市では地区内の避難施設のあり方について、民間の建築物が建設された場合にその活用を図る等、今後の土地利用の進展を見ながら検討していくとしている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・避難施設や避難方法については、自治体が科学的知見や地域の実情等を踏まえ、総合的に計画を策定するものであり、本地区における避難施設のあり方は、現時点では確定していないものの、市の検討方針は妥当であると考ええる。</li> <li>・市においては、検討された避難施設のあり方については、きめ細かく周知し、理解を得ていくべきと考ええる。</li> </ul>
C-③	<p>公園については緊急避難を考慮した高台にすべきではないか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地区内の公園については、業務系土地利用への転換に伴い、住民サービスを主たる目的として配置されていた既存の街区公園と近隣公園を集約し、2箇所の近隣公園として再配置するものである。</li> <li>・仙台市では地区内の避難施設のあり方について、民間の建築物が建設された場合にその活用を図る等、今後の土地利用の進展を見ながら検討していくとしている。</li> <li>・なお、変更後の公園は地区面積の3.05%であり、3%以上とする土地区画整理法施行規則第9条第6号の基準を満たしている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・避難施設や避難方法については、自治体が科学的知見や地域の実情等を踏まえ、総合的に計画を策定するものであり、本地区における避難施設のあり方は、現時点では確定していないものの、市の検討方針は妥当であると考ええる。</li> <li>・市においては、検討された避難施設のあり方については、きめ細かく周知し、理解を得ていくべきと考ええる。</li> </ul>

I-3 水路について

番号	意見の要旨	事実確認の結果	事務局の見解
C-⑥	<p>地区東側に、雨水排水を七北田川に排水するための水路を設けるとあるが、津波の浸水速度を弱め、貯水池の役目も果たせるので貞山堀を再現すべきである。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業計画の変更箇所に対する意見ではない。</li> <li>施行地区内の貞山運河は、仙台塩釜港（仙台港区）の整備の際に廃止され、その跡地の一部が緑地及び水路となっている。</li> <li>貞山堀跡にある当該水路は、被災前から水路があった位置に計画されており、残りの緑地部分についても、被災前と同様に緑地として保存する計画である。</li> <li>県の貞山運河再生・復興ビジョンでは平成33年度以降の長期的な取り組みとして、「遺構の復元には様々な課題がありますが、本ビジョンの取組が進むことにより、官民連携による復元に向けた社会的な機運の高まりを期待し、関係機関と連携してまいります」としている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>貞山運河の跡地を、被災前と同様に緑地及び水路として保存することとしており、歴史遺構の保全に対して配慮された計画となっている。</li> <li>土地区画整理事業は、早期に整備すべき復興事業として進めているものであり、貞山運河跡の復元については、本事業とは切り離して官民連携のもと長期的な取り組みとして議論されるべきと考える。</li> </ul>

II 事業計画の内容以外に関する意見

II-1 都市計画で定められた事項について

小項目	番号	意見の要旨	事実確認の結果	事務局の見解
①事業の施行	C-⑨	今回の土地区画整理事業は「惨事便乗型」区画整理事業と言えるのではないか。土地区画整理事業という手法を使わずに、仙台市が買取して減歩なしで進めるべき。	(1) 本土地区画整理事業の目的 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 本地区では、津波被害の危険性が高いことから、災害危険区域に指定し、内陸部などへの移転により安全な住まいを確保するために防災集団移転促進事業を進めている。</li> <li>• 防災集団移転後、業務系土地利用を前提とした土地利用の向上を図るため、土地の整理集約と都市基盤の再整備を行う。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 本地区の区域で土地区画整理事業を行うことについては、既に都市計画で定められた事項であり、この点については意見書を提出することはできない。（土地区画整理法第55条第2項但書）</li> </ul>
	D-③	津波被害を悪用した、震災便乗型復興事業の典型である。 理由：避難施設がない、居住地でない、災害危険区域だという理由で広い土地を造成し、後は進出企業が何とかしてくれるだろうという内容の事業である。	(2) 本土地区画整理事業の都市計画決定の経緯 H25.2.8 第181回仙台市都市計画審議会（土地区画整理事業の施行区域を決定） H25.3.8 都市計画決定告示（当初） H25.12.24 第184回仙台市都市計画審議会（施行区域を変更） H26.2.4 都市計画決定告示（変更） H27.3.24 第189回仙台市都市計画審議会（土地区画整理事業の変更） H27.4.22 都市計画決定告示（変更）	

小項目	番号	意見の要旨	事実確認の結果	事務局の見解
②道路	C-②	<p>21mの都市計画道路は養魚場脇を通り港湾道路につなげているが、養魚場を無視した計画であり業務に支障が生じることが明らかであり、道路位置の変更が必要ではないか。</p>	<p>(1) 事業計画における道路の配置の考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>幹線道路（幅員 21m）は、業務系の土地利用を推進し周辺の幹線道路から地区内へのアクセスを向上させるため、既存の都市計画道路高砂駅蒲生線を地区西側の県道塩釜亘理線から地区中央部を東西に貫いて臨港道路まで延伸する計画とする。また、災害時には、より安全な西側の地域への避難ルートとしての機能も併せ持つものとする。</li> <li>都市計画道路の線形は、貞山堀の横断部分が最短となると、養魚場にかからないこと、臨港道路への交差角を90°とすることを条件として設定している。</li> <li>これまで、現位置を基本とした養魚場の再開に向けて、地権者と調整を図ってきている。</li> </ul> <p>(2) 道路の都市計画決定</p> <p>S58.8.23 都市計画決定告示（当初）</p> <p>H25.12.24 第184回仙台市都市計画審議会</p> <p>H26.2.4 都市計画決定告示（施行地区内の延伸に係る変更）</p> <p>※都市計画変更の手続きにおいて、当該道路に関する意見書の提出はなかった。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業計画のうち当該道路の位置等については、既に都市計画で定められた事項であり、この点について意見書を提出することはできない。（土地区画整理法第55条第2項但書）</li> </ul>

小項目	番号	意見の要旨	事実確認の結果	事務局の見解
③緑地	C-⑤	<p>大幅な減歩をたうえで防潮堤西側に緑地を計画しており、養魚場面積を狭くしている。緑地のあり方についても、養魚場の業務再開を考慮したものにすべきである。</p>	<p>(1) 事業計画における緑地の配置の考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>当該緑地は、これまで住宅地と工業地の緩衝帯として整備されていたものを集約し、貞山堀跡の保全と蒲生干潟の自然環境に配慮するために、地区東側に配置するものである。</li> <li>この方針に基づき、防潮堤の背後の緑地は概ね 25m の幅を確保するものとし、都市計画決定（変更）がなされたものである。</li> <li>緑地面積は、施行前の 38,473 m<sup>2</sup> (4.18%) から施行後 39,365 m<sup>2</sup> (4.28%) となっており、施行前の面積を確保している。</li> <li>これまで、現位置を基本とした養魚場の再開に向けて、地権者と調整を図ってきている。</li> </ul> <p>(2) 緑地の都市計画決定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>S58.8.23 都市計画決定告示（当初）</li> <li>H25.12.24 第184回仙台市都市計画審議会</li> <li>H26.2.4 都市計画決定告示（変更）</li> <li>H27.3.24 第189回仙台市都市計画審議会</li> <li>H27.4.22 都市計画決定告示（変更）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業計画のうち緑地の位置等については、既に都市計画で定められた事項であり、この点について意見書を提出することはできない。（土地区画整理法第 55 条第 2 項但書）</li> </ul>

II-2 防潮堤について

番号	意見の要旨	事実確認の結果	事務局の見解
A-①	現地で養殖事業を再開するために養魚場からの排水設備として排水路と水門の設置を要望する。 (2,000～2,500 t / 日)	<ul style="list-style-type: none"> <li>被災前、当該養魚場に隣接する堤防に排水樋管があった。</li> <li>意見書提出者は、宮城県に対して河川堤防に係る災害復旧事業において当該樋管を復旧することを要望している。</li> <li>これについては、維持管理に関する調整も含め、県及び市との間で現在検討が行われているところである。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>水門の設置等については、県の堤防整備事業に対する意見であり、土地区画整理事業の事業計画に対する意見ではない。</li> </ul>

II-3 税収について

番号	意見の要旨	事実確認の結果	事務局の見解
C-⑦	業務系土地利用にすることで財政面においてどれだけの税収があげられるのか公表してほしい。	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地区画整理事業としては、被災市街地の復興を最優先で進めるものである。</li> <li>現在、仙台市では土地利用実現に向けた取組みを進めているところであり、具体的な税収見込みは行っていないとしている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業完了後の税収についての意見であり、土地区画整理事業の事業計画に対する意見ではない。</li> </ul>



II-4 災害危険区域の解除について

番号	意見の要旨	事実確認の結果	事務局の見解
C-⑧	<p>災害危険区域を解除してほしい。 理由：私たちの要望は住み続けることだ。当地区においては、防潮堤以外の考慮をせずに災害危険区域を設定した。当初は住み続けたい方が多数いたが集団移転を強引に進める対応にやむを得ず了解した方を忘れないで欲しい。</p>	<p>(1)災害危険区域指定までの経緯</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・仙台市は、平成 23 年 9 月に公表した震災復興計画（中間案）において、当地区を災害危険区域に指定し、集団移転を行う方針を公表した。その後、パブリックコメントや 31 回にわたる説明会の後、平成 23 年 11 月に震災復興計画を策定し、翌 12 月には市条例を改正するとともに災害危険区域を指定した。</li> <li>(2)仙台市の災害危険区域指定の考え方</li> <li>・様々な防災施設の整備を行ってもなお、予測される津波の浸水深が 2 m を超える地区については、被害の危険性が高いことから災害危険区域に指定している。</li> <li>・津波シミュレーションによると、本地区では、河川堤防及び海岸堤防 (T.P. +7.2m)、仙台港周辺の津波防御施設 (T.P. +4.0m ~4.5m) などの整備を考慮しても、なお 4 m（一部 3 m）を超える浸水が想定され、被害の危険性が高い。</li> <li>(3)住民の意向</li> <li>・本地区における防災集団移転促進事業の対象（住宅）である 653 世帯のうち、約 98%に相当する 637 世帯が移転の意向を示している。（平成 26 年 11 月時点）</li> <li>・約 30 世帯が自宅を修繕するなどして地区内に居住しているものとみられ、そのうち引き続き現地での居住を希望しているのは 13 世帯である。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・災害危険区域は、仙台市の条例に基づき指定されているものであり、土地区画整理事業の事業計画に対する意見ではない。</li> </ul>

II-5 意見書を提出できる利害関係者について

番号	意見の要旨	事実確認の結果	事務局の見解
D-①	<p>法律で規定されているから門外漢を排除するだけでなく、多くの元住民や蒲生を好きなきな人の意見を聞くべきである。</p>	<p>・土地区画整理法第55条第2項には、「利害関係者は、前項の規定により縦覧に供された事業計画について意見がある場合においては、縦覧期間満了の日の翌日から起算して二週間を経過する日までに、都道府県知事に意見書を提出することができる」と規定されている。（法第55条第13項により、事業計画変更の場合も準用）</p> <p>・この「利害関係者」は、法第20条第2項で「当該土地区画整理事業に関係のある土地若しくはその土地に定着する物件又は当該土地区画整理事業に関係のある水面について権利を有する者」と定義されている。</p>	<p>・土地区画整理事業制度に対する意見であり、事業計画に対する意見ではない。</p>

II-6 「高砂の中生で考える防潮堤の会」提案の活用について

番号	意見の要旨	事実確認の結果	事務局の見解
D-④	「高砂の中生で考える防潮堤の会」提案の一部分でも活用すること。	<ul style="list-style-type: none"> <li>「高砂の中生で考える防潮堤の会」は、河川管理者である宮城県及び事業施行者である仙台市との間で、これまでも何度か意見交換を行っており、事業計画への反映について検討されてきた。</li> <li>防潮堤の位置については、県は地元住民や環境団体とも意見交換するなどして検討し、蒲生干潟の保全の観点から、最終的に当初の位置から最大80m内陸側へ移すこととした。</li> <li>本事業計画においても、業務系土地利用へ転換するという事業目的としながらも、蒲生干潟や貞山堀跡の保全に配慮した緑地の整備をすることとしている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>蒲生北部地区の整備にあたっては、これまで「高砂の中生で考える防潮堤の会」の提案を含め、地域住民・団体、市、県との間で検討、調整がなされ、計画が策定されたものと認められる。</li> </ul>
C-④	「仙台の高校生で考える防潮堤の会」の提案を推進すべき。		

II-7 その他

番号	意見の要旨	事実確認の結果	事務局の見解
D-②	公園が2か所、内1か所に神社や慰霊塔等を集約して造るなど噂が流れており、正しい情報伝達がされていない。	<ul style="list-style-type: none"> <li>仙台市では、2号公園には、慰霊塔やモニメントの設置を検討しており、今後計画の具体化にあわせ情報提供をしていくこととしている。</li> <li>また、高砂神社については、公園とは別に、換地先に移設する予定である。</li> <li>これまでも、事業計画の重要な事項については説明会を開催し理解を求めるとともに、事業への意見や意向を確認するために相談会を実施してきた。また、平成25年5月から、ほぼ毎月「区画整理だより」を発行し、地権者等へ送付している。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業に係る情報提供についての意見であり、土地区画整理事業の事業計画に対する意見ではない。</li> </ul>

## 参考 利害関係者でない方から提出された意見書

E

仙台市蒲生北部被災市街地復興土地地区画整理事業  
事業計画変更(案)についての意見書

提出者氏名： ██████████

提出者住所： ██████████

電話： ██████████

標記の事業計画変更(案)について、次の2点の意見を表明します。

1. 「利害関係者」の扱いを蒲生北部居住者に限るのではなく、蒲生北部地区の災害復旧に関心をもつ市民を対象とする。
2. 事業計画(案)の「緑地」部分の緩衝地域を大幅に拡大させる方向での計画の抜本的な変更を求める。

私は、直接北蒲生の住人ではありませんが、自然に触れることを好み、蒲生干潟へは折に触れて通い続け、30年間にわたって主に鳥類の観察を続けている者です。ご承知のとおり、蒲生干潟は国内で最もランクの高い、国指定の鳥獣保護区蒲生特別保護地区に指定されている重要な鳥類の生息地です。私も活動に参加している蒲生を守る会が、1970年より行っている調査によれば、2014年4月現在で278種の鳥類の観察が記録されています(蒲生を守る会だより No. 65, 2014)。この数は離島なども含む日本国内で記録された数のおよそ半数にも及ぶ数で、改めて蒲生干潟の重要性が実感されます。さらに、この記録種の中には、環境省が定めるレッドデータブックに絶滅が危惧される種として記載されているものが57種も含まれています。そして、震災後の最近4年間に限っても29種もの絶滅危惧種の生息が蒲生干潟で確認されています(蒲生を守る会 2015、未公開資料)。

多くの鳥類がこのように豊かに生息しているということは、蒲生干潟には鳥類の食物となるカニ類、ゴカイ類などの底生動物が豊富に生息していること、更に微小な生物が水中や砂泥中に無数に生息していることなどが支えとなっています。このような多様な生物を通じた物質の循環が、総体として人間をも含む地球上の全生物の存続を可能にしていることは、今や、生態学の常識であり、生物の多様性を保つことの重要性は広く認識されていることでもあります。



すなわち、蒲生干潟を含む海岸の良好な自然環境を保全していくことは、地域住民だけの関心事ではなく、仙台市民を通りこし、地球に生きるすべての生命にかかわる大きな問題であります。

仙台市蒲生北部の住民ではない私が「利害関係者」として、今回意見書を提出する根拠はここにあります。

ところで、蒲生干潟を中心とするわずか48haという限られた広がり保護区内で、上記のように多くの鳥類が生息していることを可能にしているのは、蒲生干潟を取り囲む自然環境が複雑で、多様性に富んでいるという背景があります。保護区内には、干潟、海岸、河川、養魚場といった多様な水辺環境を含む上に、震災前には、その周囲に、様々な海浜植物、アシ原、松、広葉樹などが生育し、このような多様な環境要因が重層的に連なり、一体となって保護区の自然環境を構成していました。蒲生干潟の自然環境を保全していくためには、干潟の水辺のみを維持するだけではなく、周囲の植生などの自然環境を含め、一体のものとして考えていく必要があります。

2011年3月の震災では蒲生干潟は大きくその姿を変えてしまいましたが、2015年4月現在では、干潟周辺の水際の形状は、ほぼ、震災前と同じ形状に回復しています。しかし、アシ原や松林などの植生はほとんどの区域で失われたままであり、干潟の景観は震災前とは全く異なる様相を示しています。鳥類の調査結果をみても、ガン・カモ類、シギ・チドリ類などの水鳥は、種数・個体数とも、ほぼ、震災前の水準に回復しているのに対して、アシ原を利用するサギ類や草地・樹林に生息する陸鳥類は震災を機に減少したままとなっています（蒲生を守る会だより No. 64, 2012）。今、何よりも必要とされることは、干潟を取り囲む環境を震災前の状況に回復させることです。

震災より4年目となる現在、干潟周辺から消えた植生もようやく、わずかながら再生している姿を目にするようになってきました。特に、旧防潮堤付近ではアシの再生が顕著に見られます。また、震災前、干潟を取り囲んでいたアシ原が消失している現状では、旧防潮堤の陸側に存在している草地が、ホオジロ類、ヨシキリ類などの小型鳥類の生息場所として、アシ原の代わりとなる重要な機能を担っています。計画されている工事は、このような環境を壊してしまうことになるので基本的に賛成するわけにはいきません。

計画にある「緑地」の規模では保護区との緩衝地帯としての機能は期待できず、上記の、重層的な周囲との環境が一体となった蒲生干潟の復元はとても望めません。

災害後、復旧すべきものは、家、道路などだけではなく、先に述べたように将来の我々のあり方を考えれば、それらと同等に健全な自然環境の復元が図られるべきです。

以上の観点により、計画の「緑地」部分の緩衝地域を大幅に拡大させる方向での計画の抜本的な変更を望む者です。

(2015/4/20 記)