

平成 25 年度

第 166 回宮城県都市計画審議会
参考図面

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

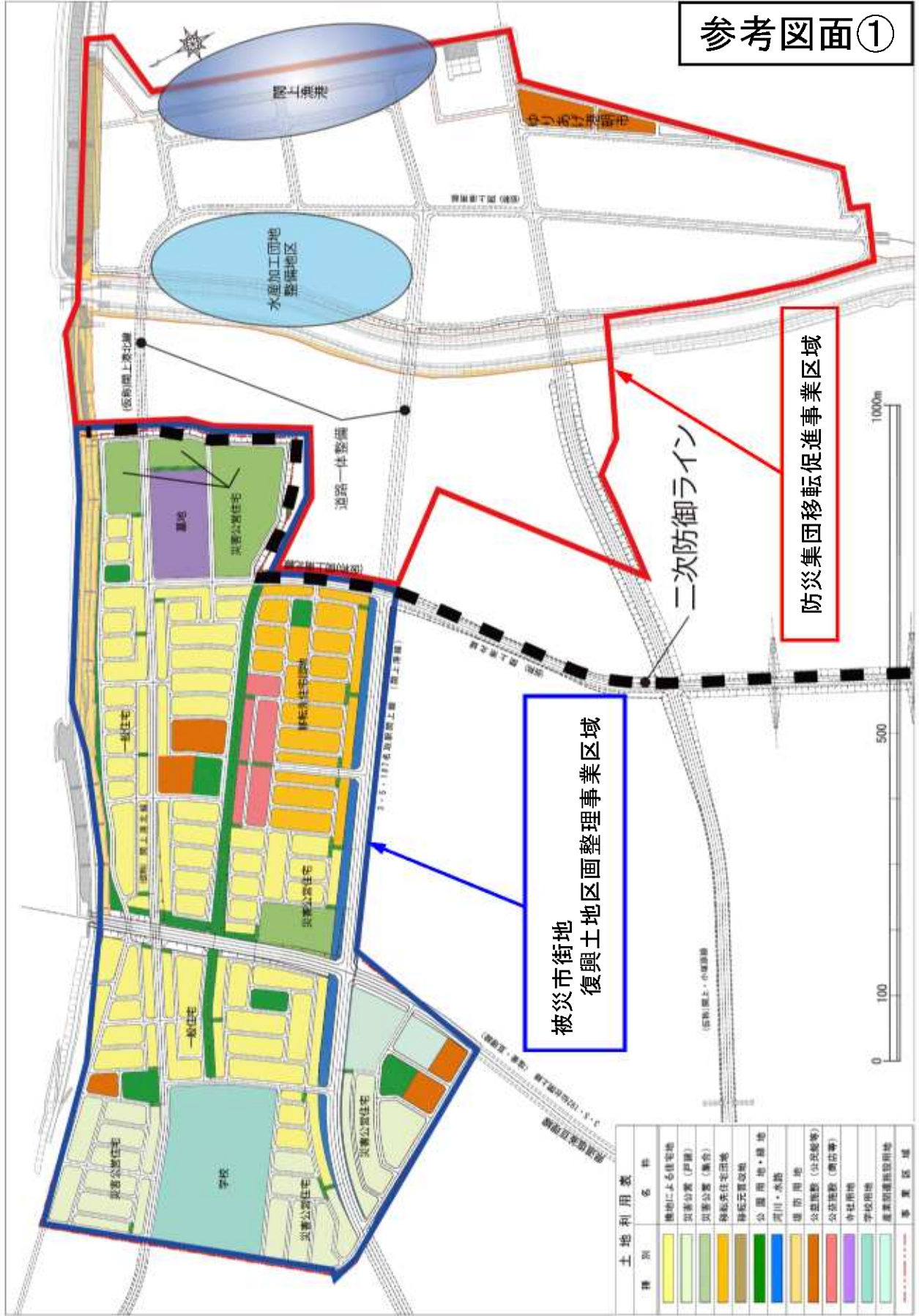
宮城県都市計画審議会

目 次

	頁
1 参考図面① 津波対策(シミュレーション結果)	1
2 参考図面② 排水計画図	5
3 参考図面③ 浸水深・浸水区域図	7
4 参考図面④ 「第4回新たな未来会議」4案	9
5 参考図面⑤ 個別面談結果	15
6 参考図面⑥ 閑上区画整理フレーム説明	19
7 参考図面⑦ 移転先民間住宅団地・ 地区外災害公営位置図	20
8 参考図面⑧ 被災市街地復興特別措置法における 土地区画整理事業に関する特例・・・	21

変更後の土地利用計画(案)

H25.8月 全体説明会資料抜粋

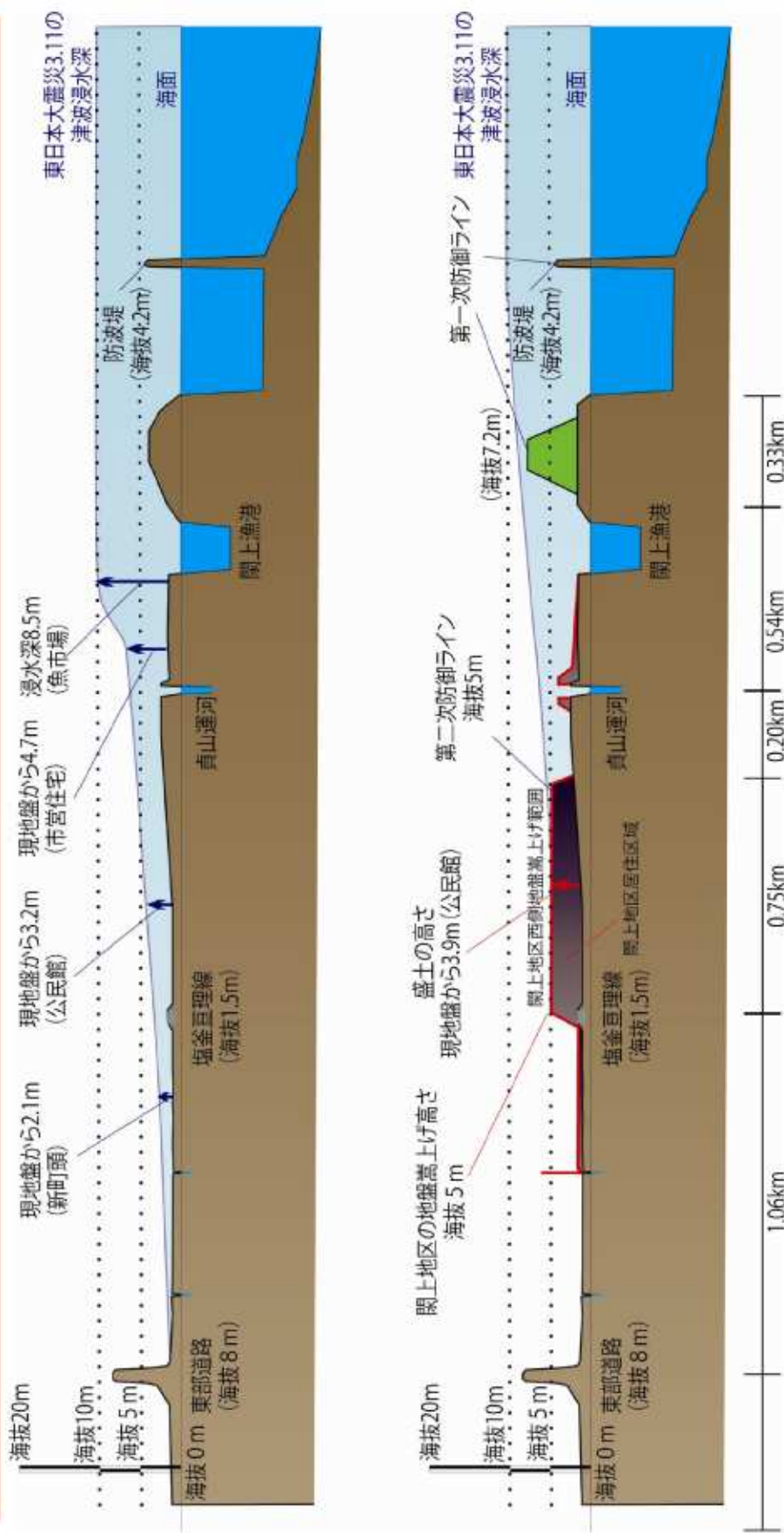


参考図面①

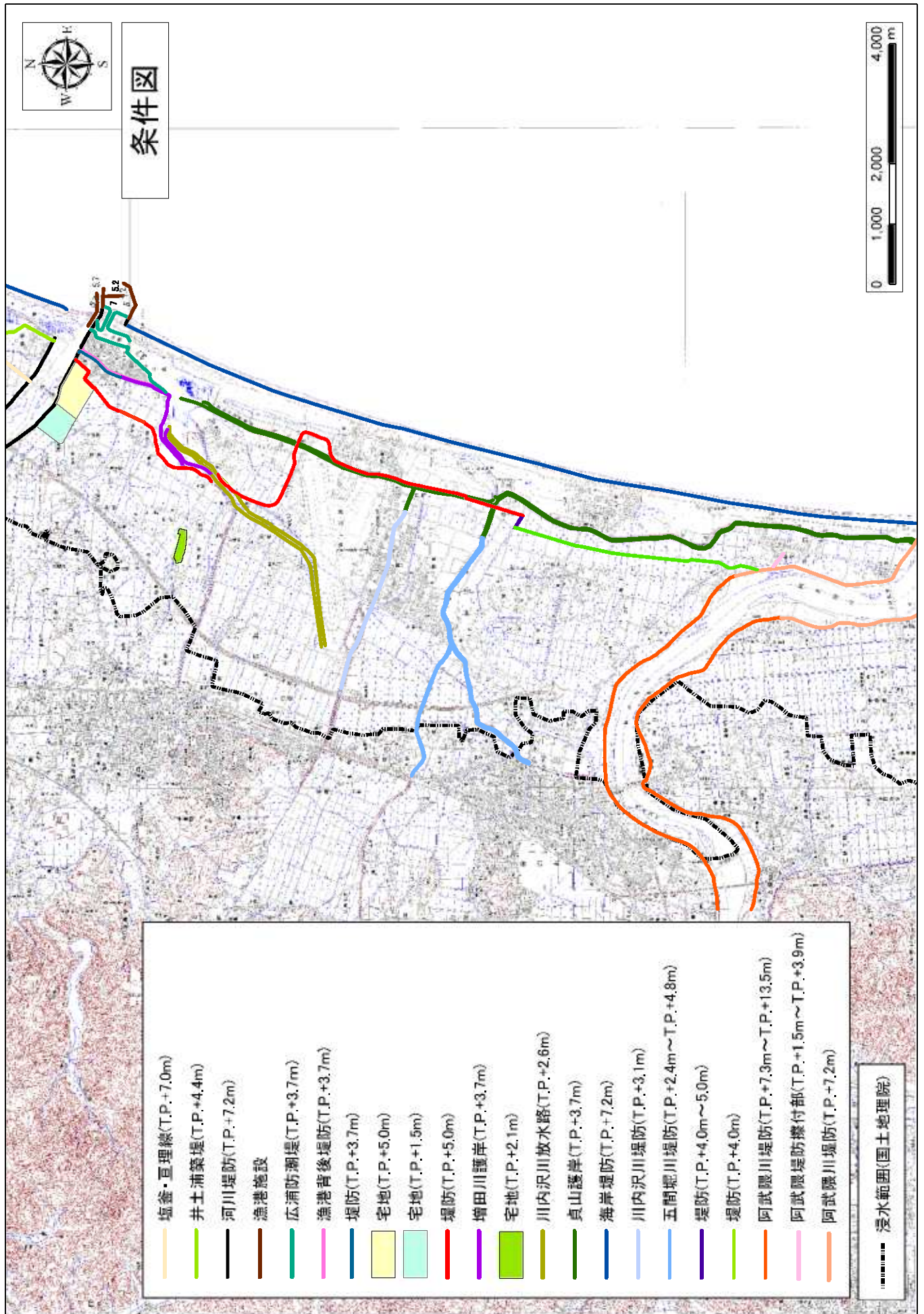
津波からの防御

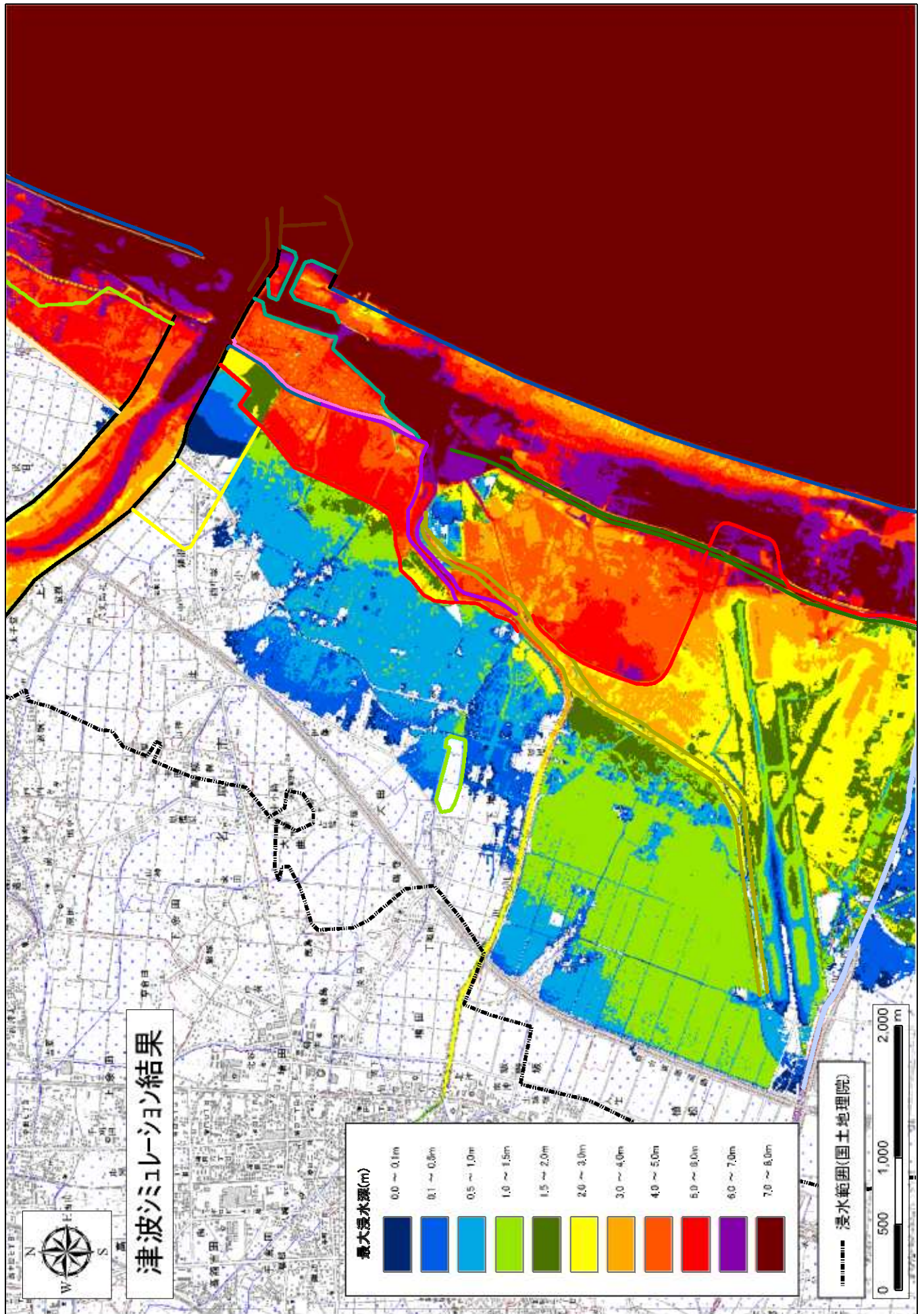
H25.8月 全体説明会資料抜粋

多重防御と地盤嵩上げにより、今回と同規模の津波から、家屋の流出などの甚大な被害を防ぎます。

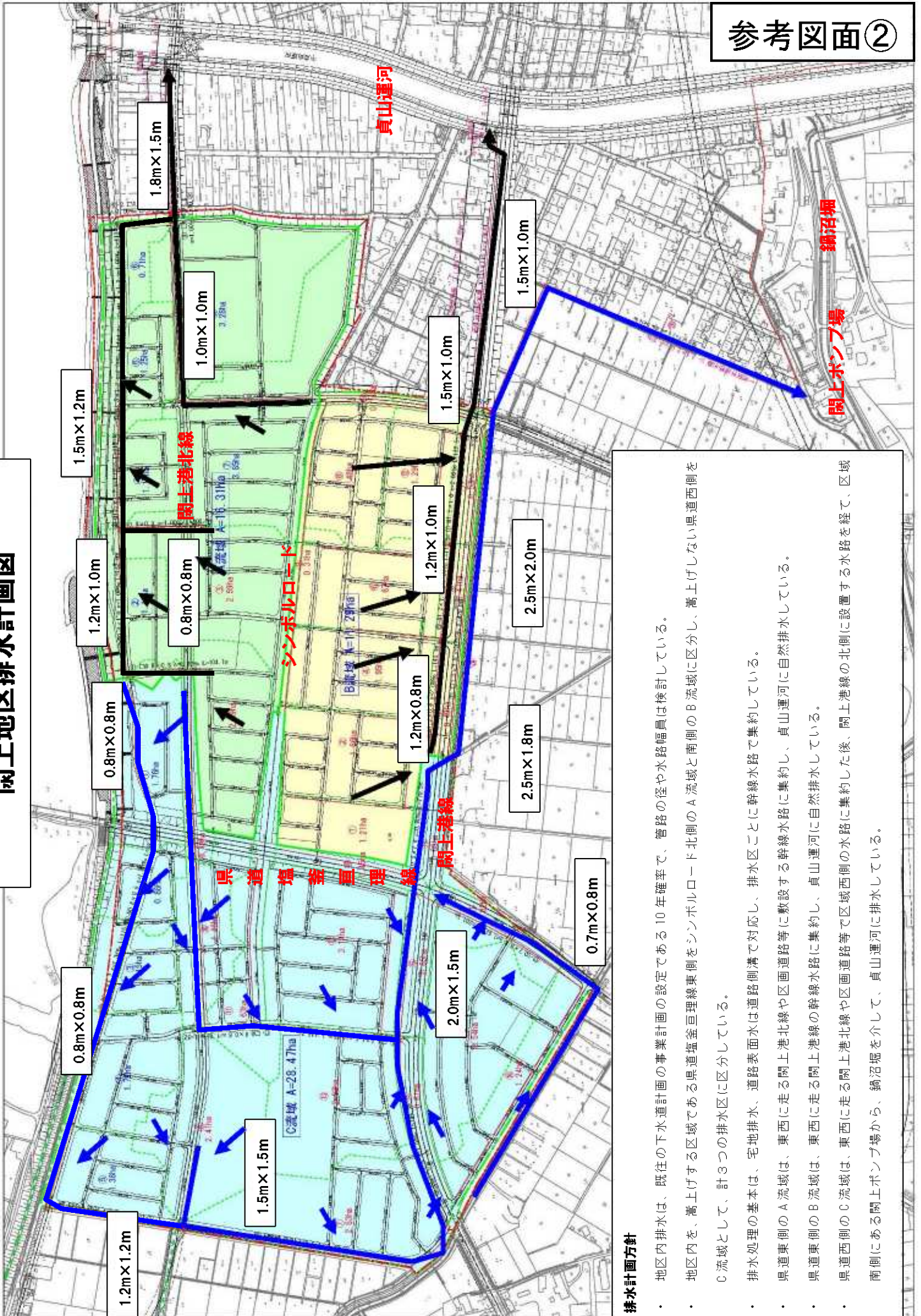


※上記の盛土は平均的な高さです。場所により盛土の高さは異なります。





閑上地区排水計画図



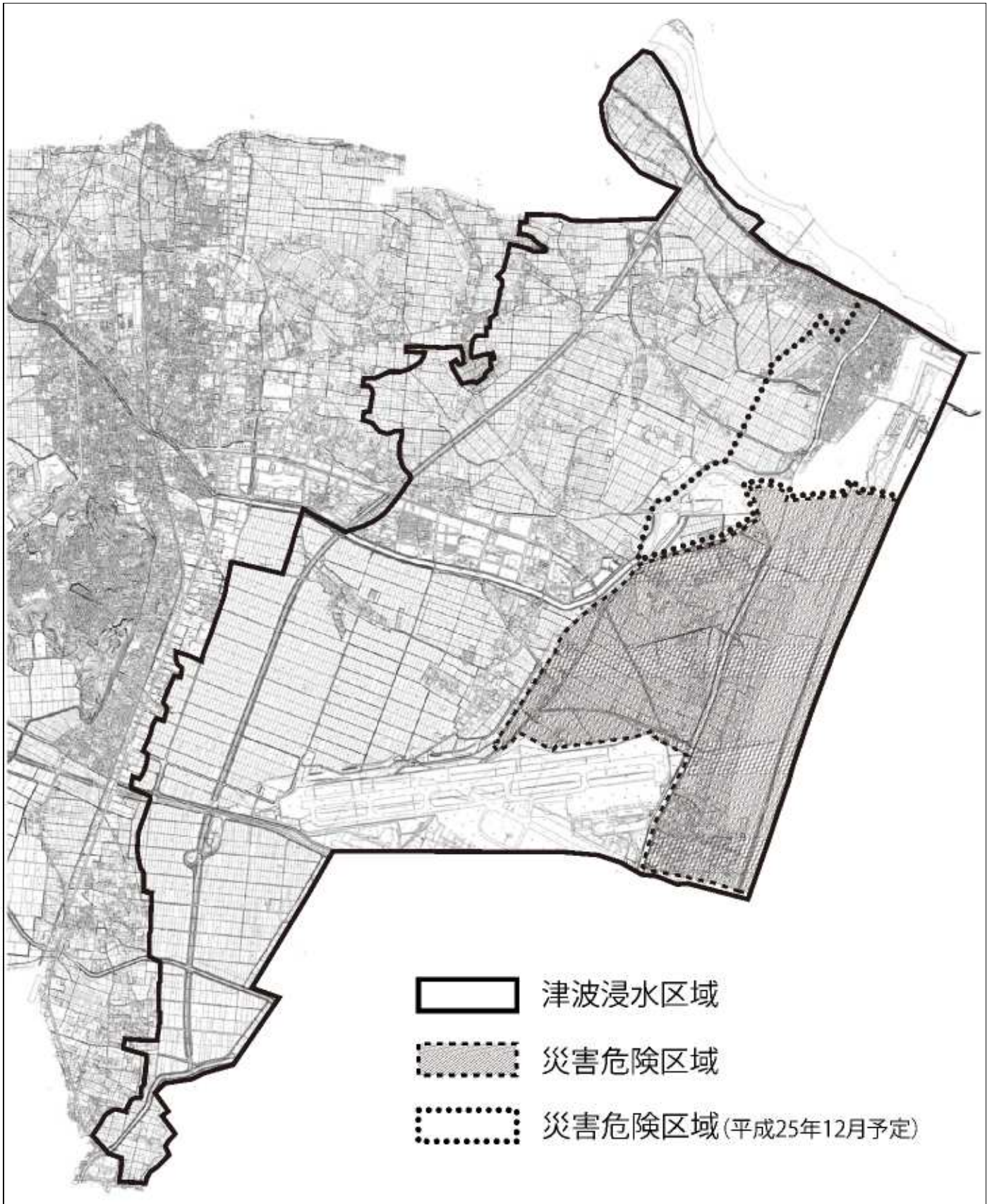
排水計画方針

- ・ 地区内排水は、既往の下水道計画の事業計画の設定である10年確率で、管路の径や水路幅員は検討している。
- ・ 地区内を、高上げる区域である県道塩釜亘理線東側をシンボルロード北側のA流域と南側のB流域に区分し、高上げしない県道西側をC流域として、計3つの排水区に区分している。
- ・ 排水処理の基本は、宅地排水、道路表面水は道路側溝で対応し、排水区ごとに幹線水路で集約している。
- ・ 県道東側のA流域は、東西に走る閑上港北線や区画道路等に敷設する幹線水路に集約し、貞山運河に自然排水している。
- ・ 県道東側のB流域は、東西に走る閑上港線の幹線水路に集約し、貞山運河に自然排水している。
- ・ 県道西側のC流域は、東西に走る閑上港北線や区画道路等で区域西側の水路に集約した後、閑上港線の北側に設置する水路を経て、区域南側にある閑上ポンプ場から、鍋沼堀を介して、貞山運河に排水している。

参考図面③

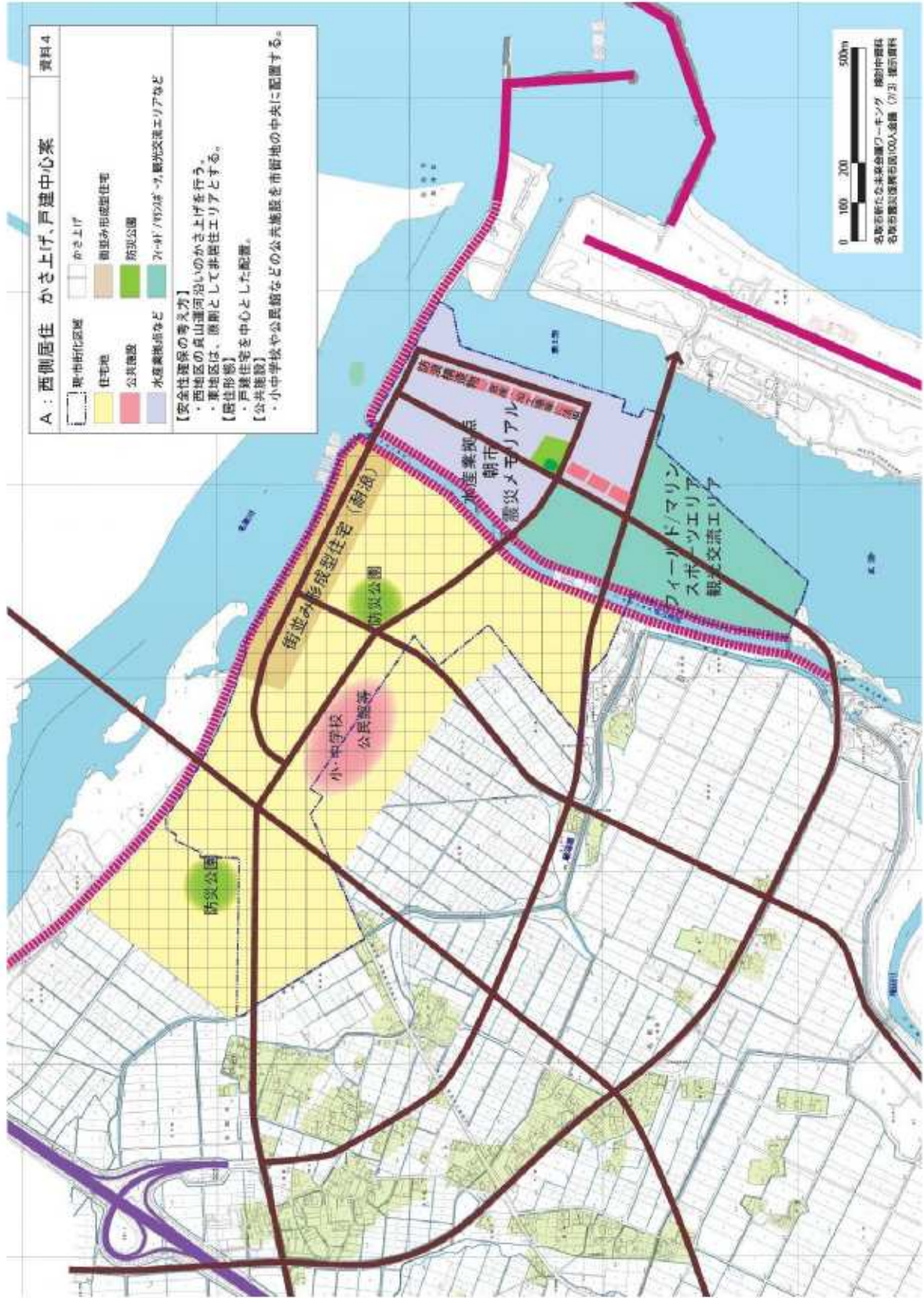


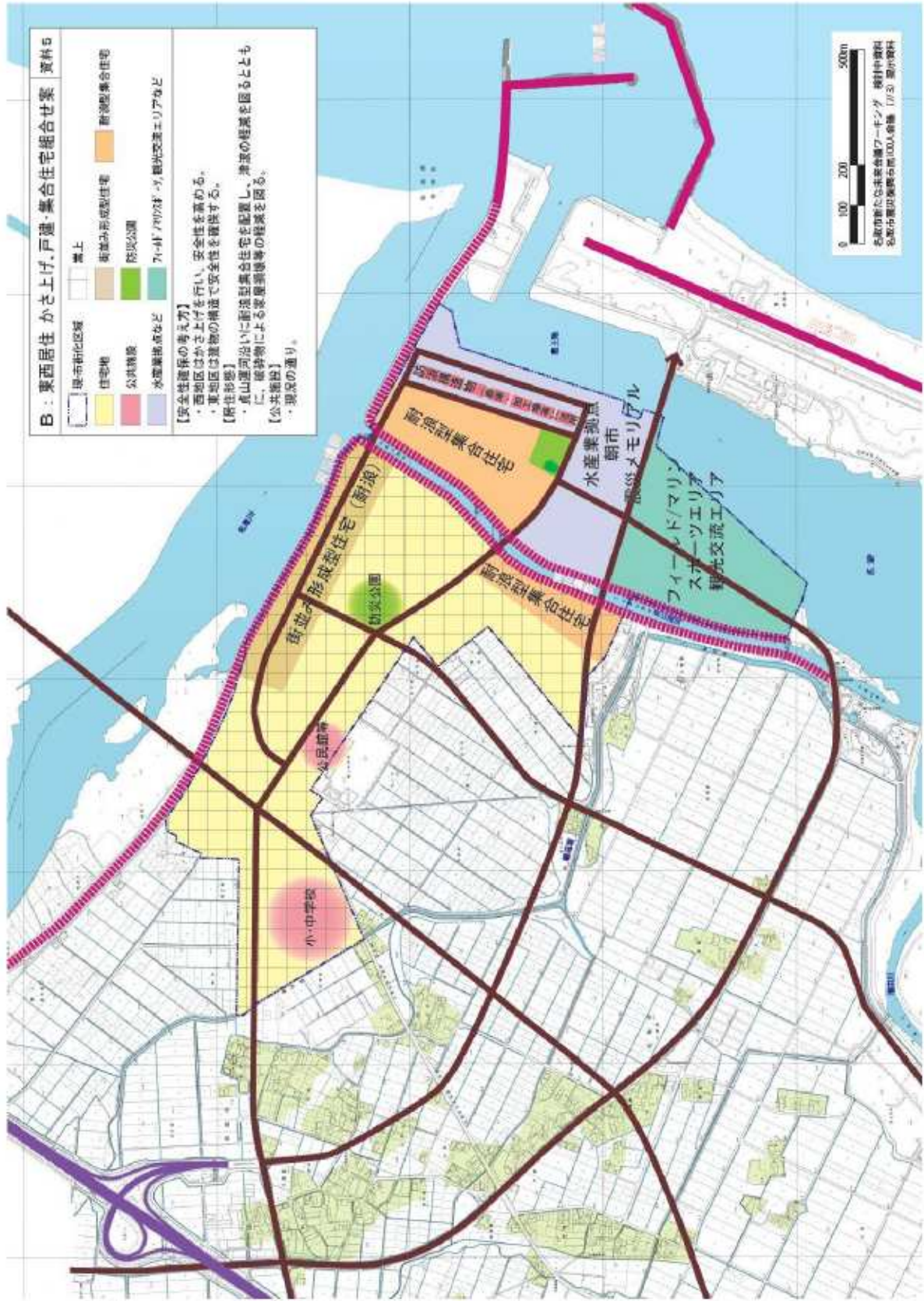
東日本大震災 名取市津波浸水区域図

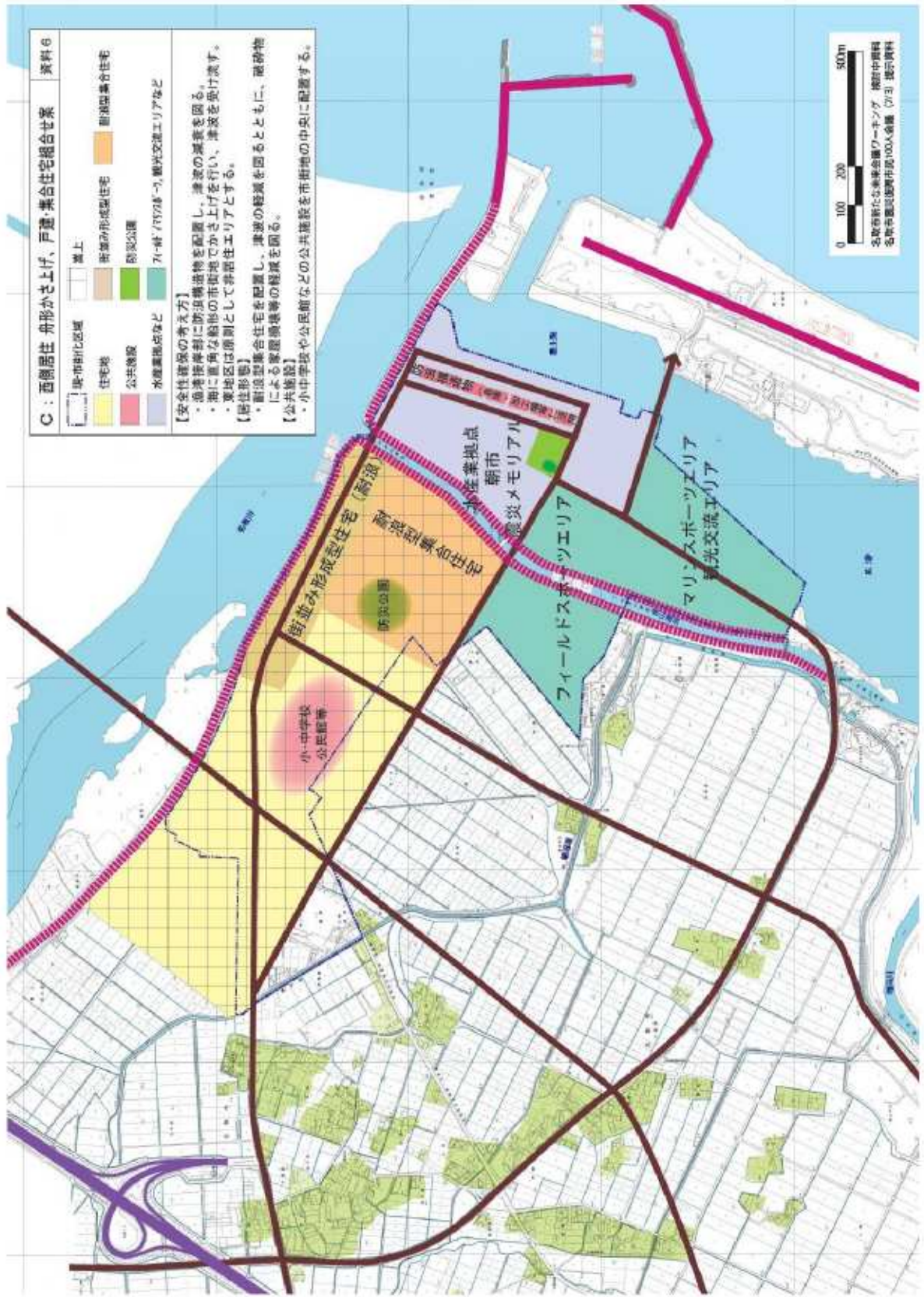


平成 23 年 7 月 23 日 第 4 回名取市新たな未来会議における資料
「名取市新たな未来会議 WG 検討資料（平成 23 年 7 月）」にある 4 案

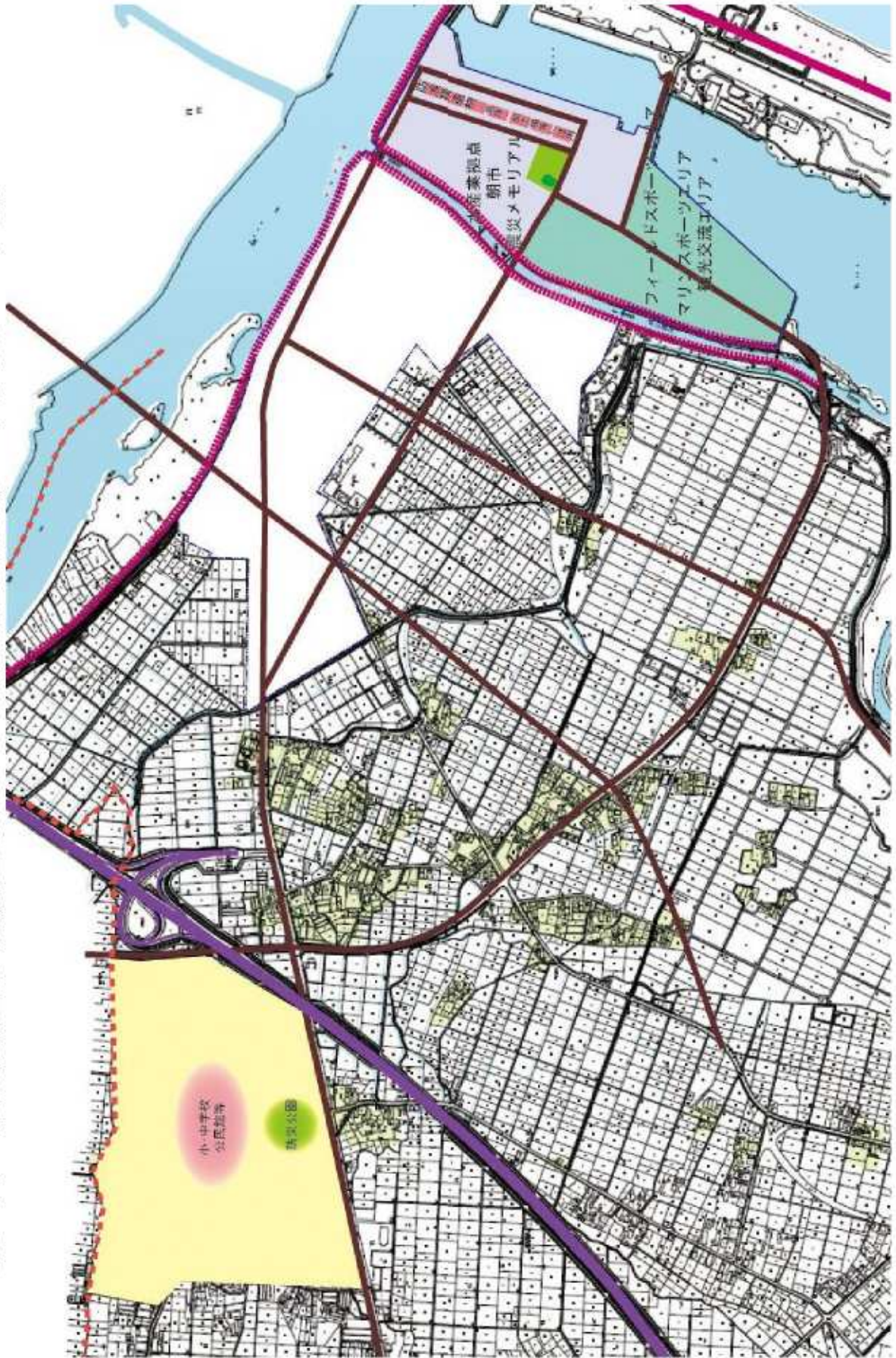
- ・ A 案：西側居住 かさ上げ 戸建て中心案
- ・ B 案：東西居住 かさ上げ 戸建・集合住宅組合せ案
- ・ C 案：西側居住 舟形かさ上げ 戸建・集合住宅組合せ案
- ・ 参考：防災集団移転促進事業による東部道路西側への移転イメージ案







＜参考＞ 防災集団移転促進事業による東部道路西側への移転イメージ案



2. 個別面談の結果

H25.8月 全体説明会資料抜粋

(平成25年7月1日時点)

集計調査：個別面談：平成25年4月8日～5月11日

1,823人

追跡調査：平成25年5月12日～7月1日

344人

合計：

2,167人

	区画整理区域内			防災集団移転促進区域内			合計		
	対象者	回答数	回答率	対象者	回答数	回答率	対象者	回答数	回答率
地権者	681	667	97.9%	915	909	99.3%	1,596	1,576	98.7%
地権者以外の居住者	254	227	89.4%	432	364	84.3%	686	591	86.2%
合計	935	894	95.6%	1,347	1,273	94.5%	2,282	2,167	95.0%

※地権者以外の居住者は世帯主に送付

◇ 土地所有の有無

【土地区画整理事業区域内】

	回答数	構成比
1. 土地を所有している	667	74.6%
2. 土地を所有していない	227	25.4%
合計	894	100.0%

【防災集団移転促進事業区域内】

	回答数	構成比
1. 土地を所有している	909	71.4%
2. 土地を所有していない	364	28.6%
合計	1,273	100.0%

参考図面⑤

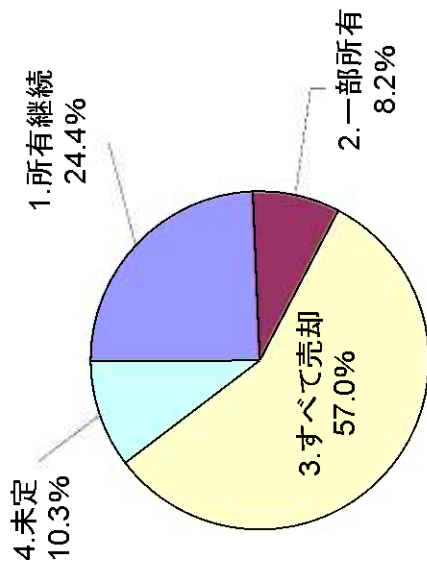
個別面談の結果

H25.8月 全体説明会資料抜粋

◇ 今後の土地利用

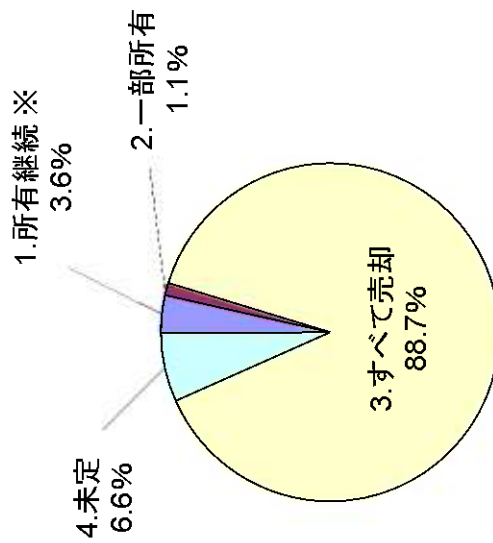
【土地区画整理事業区域内】

	回答数	構成比
1. 所有継続	163	24.4%
2. 一部所有	55	8.2%
3. すべて売却	380	57.0%
4. 未定	69	10.3%
合計	667	100.0%



【防災集団移転促進事業区域内】

	回答数	構成比
1. 所有継続 ※	33	3.6%
2. 一部所有	10	1.1%
3. すべて売却	806	88.7%
4. 未定	60	6.6%
合計	909	100.0%



※ 居住はできなくても土地を残しておきたいとする方

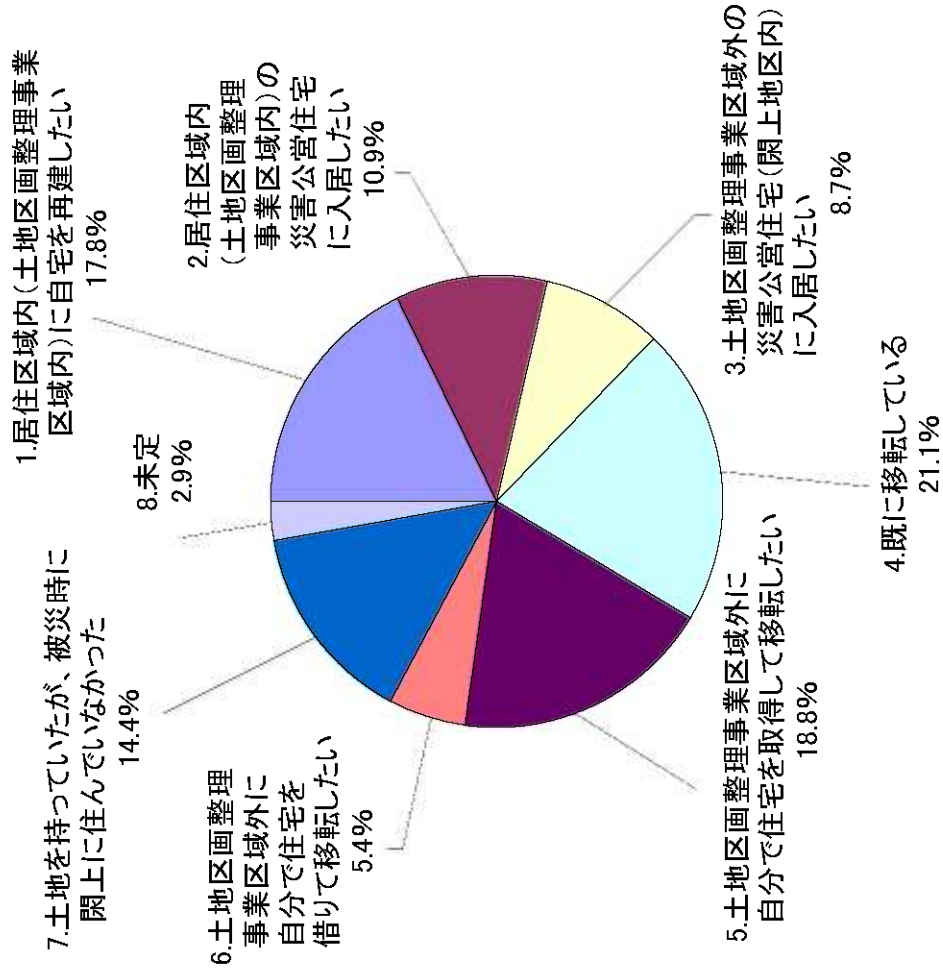
個別面談の結果

H25.8月 全体説明会資料抜粋

◇今後の住まいについて(土地区画整理事業区域内にお住まいだった方)

【土地区画整理事業区域内】

	回答数	構成比
1. 居住区域内(土地区画整理事業区域内)に自宅を再建したい	159	17.8%
2. 居住区域内(土地区画整理事業区域内)の災害公営住宅に入居したい	97	10.9%
3. 土地区画整理事業区域外の災害公営住宅(閑上地区内)に入居したい	78	8.7%
4. 既に移転している	189	21.1%
5. 土地区画整理事業区域外に自分で住宅を取得して移転したい	168	18.8%
6. 土地区画整理事業区域外に自分で住宅を借りて移転したい	48	5.4%
7. 土地を持っていたが、被災時に閑上に住んでいなかった	129	14.4%
8. 未定	26	2.9%
合計	894	100.0%



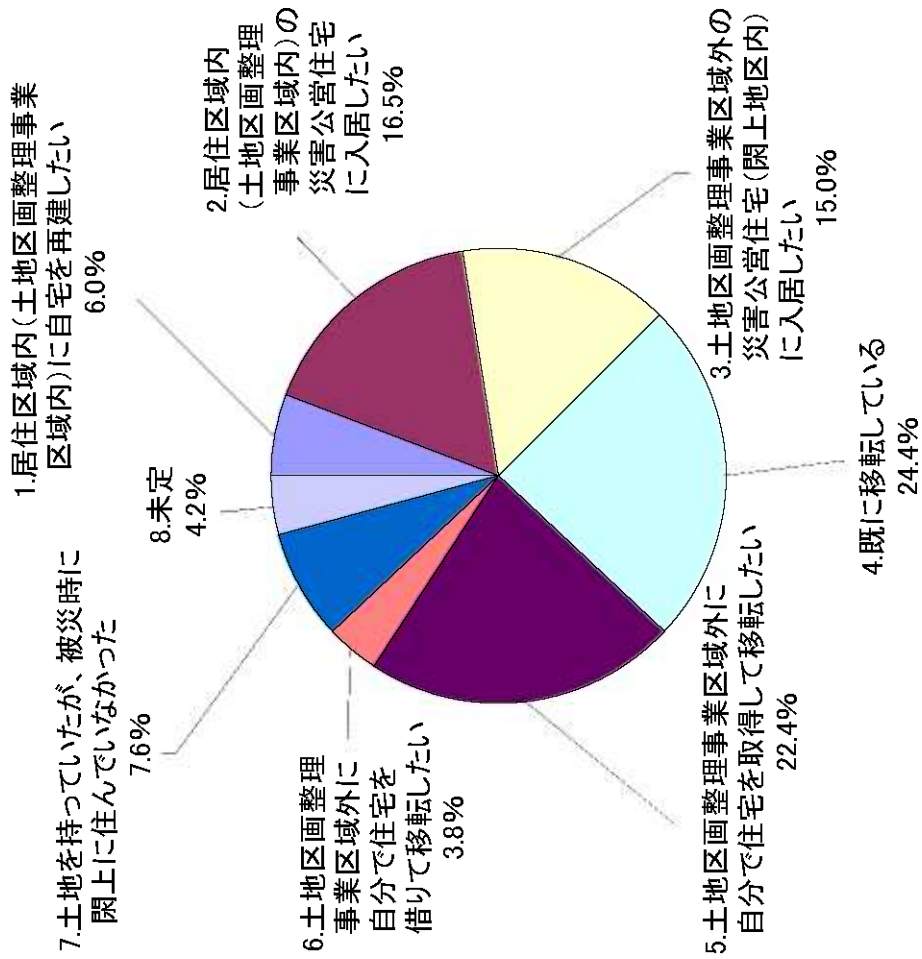
個別面談の結果

H25.8月 全体説明会資料抜粋

◇今後の住まいについて(防災集団移転促進事業区域内にお住まいだった方)

【防災集団移転促進事業区域内】

	回答数	構成比
1. 居住区内(土地区画整理事業区域内)に自宅を再建したい	76	6.0%
2. 居住区内(土地区画整理事業区域内)の災害公営住宅に入居したい	210	16.5%
3. 土地区画整理事業区域外の災害公営住宅(閑上地区内)に入居したい	191	15.0%
4. 既に移転している	311	24.4%
5. 土地区画整理事業区域外に自分で住宅を取得して移転したい	285	22.4%
6. 土地区画整理事業区域外に自分で住宅を借りて移転したい	49	3.8%
7. 土地を持っていたが、被災時に閑上に住んでいなかった	97	7.6%
8. 未定	54	4.2%
合計	1273	100.0%



◆ 閑上被災市街地復興土地区画整理事業：人口フレームの再建方法別推計人数

■ 個別面談結果＜変更前区域区分での集計＞（土地区画整理事業 約70ha）【全体事業説明会提示(未回答は非掲載)】

区域別	再建方法	①現地再建	②地区内災害公営	③地区外災害公営	④地区外移転	⑤既移転	⑥非居住	⑦未定	⑧未回答	合計
		(【防集】は区画内移転先団地)								
【区画整理】 調査対象935世帯	区域内	159	97	78	216	189	129	26	41	935
	区域外	256		294		155		41		
	既移転					189				
	その他							155		
	未回答								41	
【防集】 調査対象1,347世帯	区域内	76	210	191	334	311	97	54	74	1,347
	区域外	286		525		311		151		
	既移転					311				
	その他							151		
	未回答								74	
合計 2,282世帯	合計	235	307	269	550	500	226	80	115	2,282
	合計	542		819		500	306		115	

※上記データは個別面談結果の生データ。

■ 個別面談結果＜新たな区域区分での集計＞（土地区画整理事業 約57ha）

区域別	再建方法	①現地再建	②地区内災害公営	③地区外災害公営	④地区外移転	⑤既移転	⑥非居住	⑦未定	⑧未回答	合計
		(【防集】は区画内移転先団地)								
【区画整理】 調査対象712世帯	区域内	135	70	61	124	128	119	20	55	712
	区域外	205		185		139		55		
	既移転					128				
	その他							139		
	未回答								55	
【防集】 調査対象1,570世帯	区域内	100	237	208	426	372	107	60	60	1,570
	区域外	337		634		372		167		
	既移転					372				
	その他							167		
	未回答								60	
合計 2,282世帯	合計	235	307	269	550	500	226	80	115	2,282
	合計	542		819		500	306		115	

＜上記の個別面談結果からフレーム算定結果に至った根拠＞

- ア)「①現地再建」から法人を【区画整理】7,【防集】7をそれぞれ除く。
- イ)「⑤既移転」から仮設居住者を【区画整理】3,【防集】247をそれぞれ「⑦未定」へ。
- ウ)「③地区外災害公営」から、第2希望で地区内災害公営でも入居可とした世帯【区画整理】42,【防集】73(合計115世帯)を「②地区内災害公営」へ。
(「③地区外災害公営」は154世帯)
- エ)上記ア)～ウ)を反映し、「⑦未定」や「⑧未回答」であった445世帯数を、各回答数との割合でそれぞれの回答に配分。
- オ)「④地区外移転」から、前回調査で現地再建と回答した14世帯を呼び戻した。
- カ)「④地区外移転」から、アパートの再建意向確認により、地区内居住の回帰を30世帯想定。【区画整理】30を「①現地再建」へ。
- キ)市内他の被災地域から地区内災害公営住宅への入居希望29世帯を「②地区内災害公営」へ。
- ク)「⑥非居住」は人口フレームから除く。

■ フレーム算定＜拡大後の再建方法別人口＞（土地区画整理事業 約57ha）

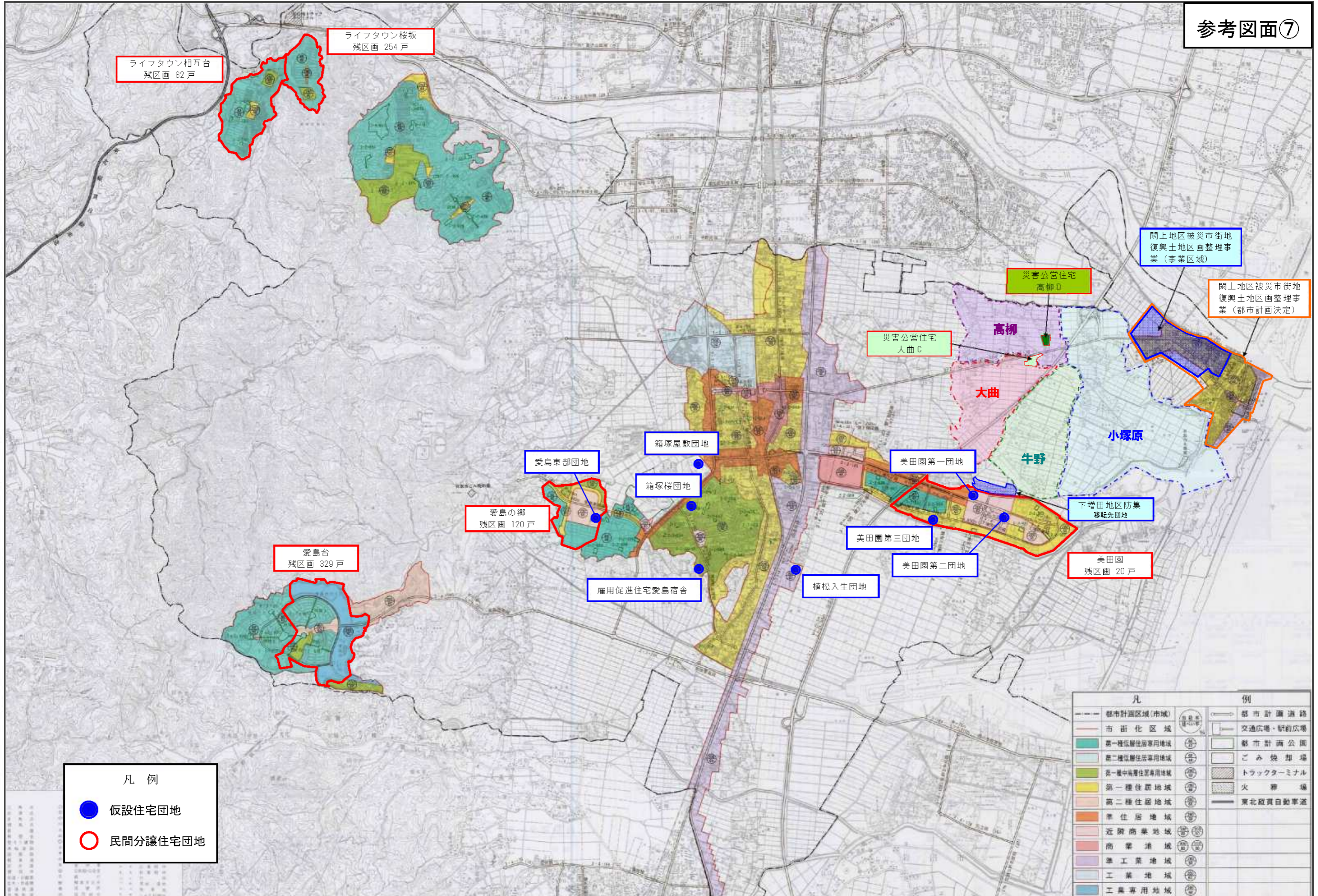
区域別	再建方法	①現地再建	②地区内災害公営	③地区外災害公営	④地区外移転	⑤既移転	⑥非居住	⑦未定	⑧未回答	合計
		(【防集】は区画内移転先団地)								
【区画整理】	区域内	180	106	42	103	141				572
	区域外	286		145		0		0		
	既移転					141				
	その他							0		
	未回答								0	
【防集】	区域内	123	425	164	549	163				1,424
	区域外	548		713		163		0		
	既移転					163				
	その他							0		
	未回答								0	
【他の被災地区】			29							29
合計 2026世帯(1,996世帯+29世帯)	合計	303	560	206	652	304	0	0	0	2,025
	合計	863		858		304	0		0	

↑ 現地再建世帯数

※将来人口：863世帯×2.75人/世帯=2,373人≒2,400人

■ 供給戸数

種別	閑上区画、閑上防集			下増田防集	備考
	地区内移転先団地	地区内災害公営	地区外災害公営	下増田災害公営	
供給戸数	123	560	101	92	
意向(フレーム)	123	560	206	46	下増田災害公営で46戸余剰あり
過不足	0	0	▲ 105	46	



凡例

- 仮設住宅団地
- 民間分譲住宅団地

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
■ 第一種住居専用地域	□ 都市計画公園
■ 第二種住居専用地域	□ ごみ焼却場
■ 第一種中高層住居専用地域	■ トラクターミナル
■ 第二種住居地域	■ 火葬場
■ 準住居地域	— 南北縦貫自動車道
■ 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	

被災市街地復興特別措置法における 土地区画整理事業に関する特例

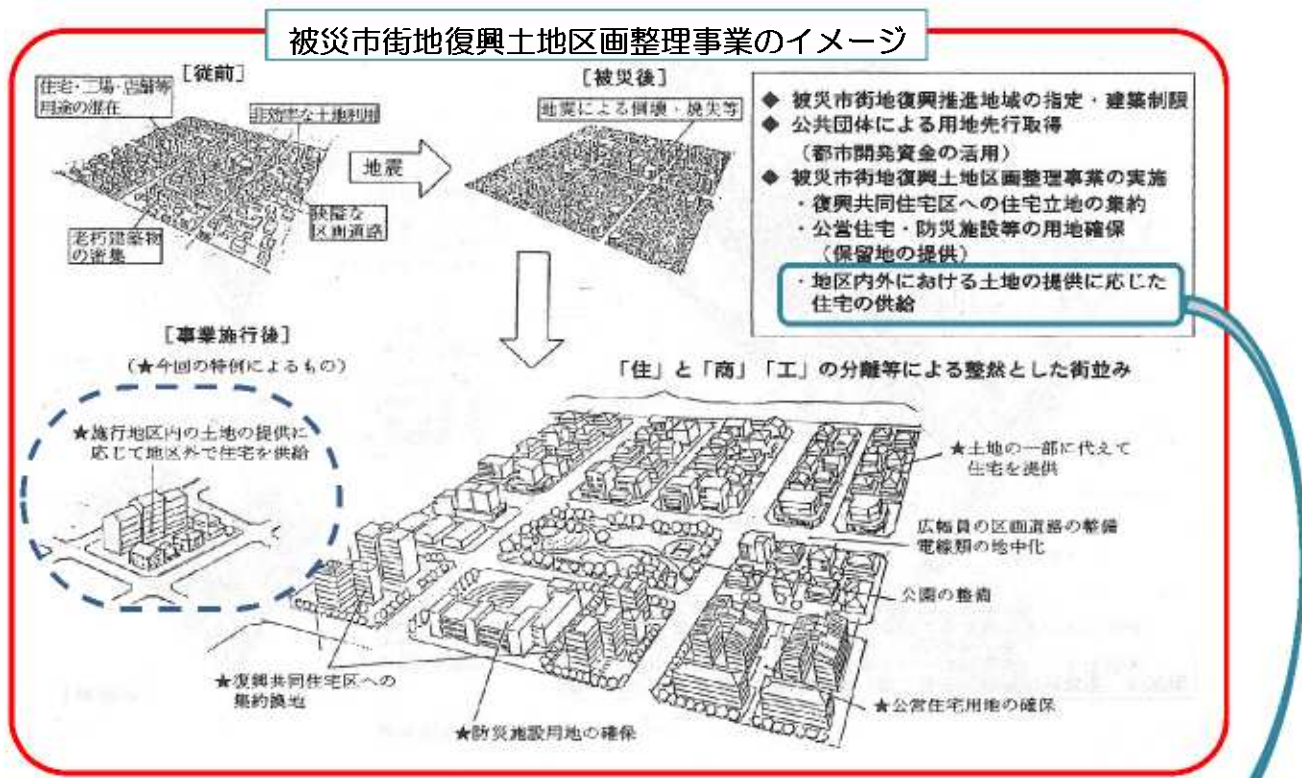
参考図面⑧

<法律の目的>

大規模な火災、震災その他の災害を受けた市街地についてその緊急かつ健全な復興を図るため、被災市街地復興推進地域及び被災市街地復興推進地域内における市街地の計画的な整備改善並びに市街地の復興に必要な住宅の供給について必要な事項を定める等特別の措置を講ずることにより、迅速に良好な市街地の形成と都市機能の更新を図り、もって公共の福祉の増進に寄与すること

被災市街地復興土地区画整理事業 (被災市街地復興推進地域内において施行される土地区画整理事業)

土地区画整理法による一般的な手法のほか、この **特措法による特例** が認められる。



施行地区内での換地を希望しない宅地所有者に対して、清算金の代わりに、地区外に住宅等を建設して与えることができる。

