

平成 25 年度

第 169 回宮城県都市計画審議会議案書

平成 25 年 12 月

宮城県都市計画審議会

第169回宮城県都市計画審議会

と き 平成25年12月20日（金）

午後3時

ところ 宮城県行政庁舎

9階 第一会議室

次 第

1 開 会

2 報 告

第166回宮城県都市計画審議会議案の処理について

第167回宮城県都市計画審議会議案の処理について

第168回宮城県都市計画審議会議案の処理について

3 議 案

議案第2297号ほか 1件

4 閉 会

目 次

○ 報 告

第166回宮城県都市計画審議会議案の処理について	・・・	1
第167回宮城県都市計画審議会議案の処理について	・・・	2
第168回宮城県都市計画審議会議案の処理について	・・・	3

○ 議 案

議案第 2297 号	仙塩広域都市計画事業菖蒲田 浜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	・・・	8
------------	---	-----	---

1	意見書	・・・	12
2	口頭による意見陳述の要旨	・・・	14
3	事業計画書(案)〈菖蒲田浜地区〉	・・・	18

議案第 2298 号	仙塩広域都市計画事業花刈浜 地区、代ヶ崎浜A地区及び代 ヶ崎浜B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	・・・	38
------------	---	-----	----

4	意見書	・・・	42
5	事業計画書(案)〈花刈浜地区〉	・・・	48
	事業計画書(案)〈代ヶ崎浜A地区〉	・・・	68
	事業計画書(案)〈代ヶ崎浜B地区〉	・・・	88

第 1 6 6 回宮城県都市計画審議会議案の処理について

決定主体	議案番号	関係市町村	件名	処理結果
宮城県	第 2287 号	女川町	石巻広域都市計画道路の変更について	平成 25 年 10 月 25 日 宮城県告示第 899 号
宮城県	第 2288 号	大崎市	大崎広域都市計画道路の変更について	平成 25 年 10 月 25 日 宮城県告示第 898 号
宮城県	第 2289 号	多賀城市	仙塩広域都市計画緑地の変更について	平成 25 年 10 月 29 日 宮城県告示第 903 号
宮城県	第 2290 号	多賀城市	仙塩広域都市計画下水道の変更について	平成 25 年 10 月 29 日 宮城県告示第 904 号
宮城県	第 2291 号	大崎市	大崎広域都市計画下水道の変更について	平成 25 年 10 月 29 日 宮城県告示第 905 号
宮城県	第 2292 号		宮城県都市計画審議会議事運営規則の一部改正等について	平成 25 年 10 月 10 日 審 議 会 決 定
宮城県	第 2293 号	名取市	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	継 続 審 議

第 1 6 7 回宮城県都市計画審議会議案の処理について

決定主体	議案番号	関係市町村	件名	処理結果
宮城県	第 2293 号	名取市	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	継 続 審 議
宮城県	第 2294 号	石巻市	石巻広域都市計画事業石巻市下釜第一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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 議決結果（不採択）につき、平成 25 年 10 月 18 日付け都市第 445 号で知事から施行者及び意見書提出者に通知 ・ 平成 25 年 10 月 31 日付け宮城県（都市）指令第 47 号で知事が設計の概要を認可
宮城県	第 2295 号	多賀城市	特殊建築物の敷地の位置について	平成 25 年 10 月 23 日 建築許可第 H25-10 号
宮城県	第 2296 号	柴田町	特殊建築物の敷地の位置について	平成 25 年 10 月 23 日 建築許可第 H25-9 号

第168回宮城県都市計画審議会議案の処理について

決定主体	議案番号	関係市町村	件名	処理結果
宮城県	第2293号	名取市	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	下記のとおり

【議案第2293号】の処理結果について

1 議決結果により、平成25年11月12日付けで下記2件を行った。

(1) 知事への答申に、附帯意見を附した。(別添1)

※ 知事はこれを受け、平成25年11月12日付け都市第484号で、施行者である名取市長及び意見書提出者に対し、議決結果(不採択)及び附帯意見の内容について通知した。

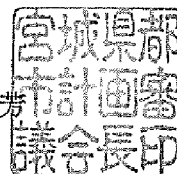
(2) 施行者である名取市長に対し、都市計画法(昭和43年法律第100号)第77条第2項による建議を行った。(別添2)

2 知事は、平成25年11月22日付け宮城県(都市)指令第56号で、土地区画整理事業の設計の概要を認可した。

宮 都 審 第 1 3 号
平成25年11月12日

宮城県知事 村井 嘉浩 殿

宮城県都市計画審議会
会長 森杉壽芳



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（通知）

平成25年9月27日付け都市第402号で付議されましたこのことについては、下記のとおり議決しました。

なお、当審議会として別紙のとおり意見を付しますので、適切に対応願います。

記

【議決結果】 採択すべきでない。

宮城県都市計画審議会事務局
（土木部都市計画課内）
電話：022-211-3132

別紙

議案第2293号に対する附帯意見

宮城県都市計画審議会

今回、異例とも言える多数の意見書が提出された原因は、本土地区画整理事業、災害公営住宅整備事業及び防災集団移転促進事業を基幹とした閑上地区の復興事業において、被災者が生活再建できる場所が区画整理区域内に限られていること、また、その点について住民の合意が十分に形成されていないことにある。

名取市は、これまで行ってきた民意調達の問題点を整理し、今後の事業の実施にあたっては、住民の意向をきめ細かく把握し、それを適切に計画に反映できるように、客観的な立場から助言ができる第三者を入れた形で新しい民意調達体制を構築したうえで、計画の進捗に支障を来さないよう細心の注意を払いながら、被災者の希望に応じた移転先が可能な限り確保されるよう責任を持って取り組むべきである。

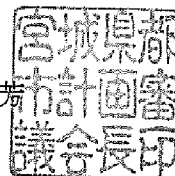
今回の意見書で被災者が求めた内容は、その大部分が災害公営住宅整備事業や防災集団移転促進事業など土地区画整理事業以外の事業に関するものであり、意見書採択の手續によって根本的に解決するものではないため、当審議会としてはこれを採択しないという結論に至ったものであるが、名取市は、委員18名のうち7名が「意見書を採択すべき」とした事実を重く受け止め、再度、多数の意見書が提出されるような事態を招かないよう円滑な事業実施に努めること。

宮 都 審 第 1 4 号
平成25年11月12日

名取市長 佐々木 一十郎 殿

宮城県都市計画審議会

会長 森杉壽芳



閉上地区の都市計画に係る民意調達について（建議）

このことについて、当審議会は、閉上地区の早期復興の観点から、同地区の都市計画及びこれに関連する復興事業における民意調達のあり方を見直す必要があるものと考えますので、都市計画法（昭和43年法律第100号）第77条第2項の規定により、別紙のとおり意見を申し述べます。

貴市におかれましては、この建議の内容を真摯に検討され、市都市計画審議会の意見等も踏まえ、その実現に最大限の努力をされることを求めます。

宮城県都市計画審議会事務局
（土木部都市計画課内）
電話：022-211-3132

別紙

関上地区の都市計画に係る民意調達について（建議）

宮城県都市計画審議会

今回、異例とも言える多数の意見書が提出された原因は、本土地区画整理事業、災害公営住宅整備事業及び防災集団移転促進事業を基幹とした関上地区の復興事業において、被災者が生活再建できる場所が区画整理区域内に限られていること、また、その点について住民の合意が十分に形成されていないことにある。

都市計画事業の実施にあたっては、都市計画決定から事業実施に至るまでの各段階において民意調達をしっかりと行い、住民の意向を計画に反映させていくことが重要である。

名取市は、住民の意向をきめ細かく把握し、それを適切に計画に反映できるよう、客観的な立場から助言ができる第三者を入れた形で、適切に民意調達ができる体制を構築するとともに、被災者の希望に応じた移転先が可能な限り確保されるよう、必要な計画の見直しを検討すべきである。

議案第 2297 号

仙塩広域都市計画事業菖蒲田浜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

〔 根拠条文:土地区画整理法
第 55 条第 3 項 〕

仙塩広域都市計画事業菖蒲田浜地区
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

仙塩広域都市計画事業菖蒲田浜地区被災市街地復興土地区画整理事業の事業計画に対して提出された意見書(別紙写し)に係る意見を採択すべきか、採択すべきでないか、議決を求めます。

意見書

平成 25 年 10 月 8 日

宮城県知事殿

宮城郡七ヶ浜町

被災者に有効な居住空間を提供する葛蒲田区画整理事業において以下の 4 点について
まだ理解が伴わないため事業の中止を希望する

1) 宅地高について

地区内住宅について既存住宅を修繕し居住され生活している方がおります。9/26
の説明では周辺道路・宅地造成高の説明は県都市計画審議会終了後年内に予定され
ている。事業計画中に宅地高を加味した計画でなければ事業費および減歩にも影響
すると思われる。

嵩上高が事業計画に見込まれる説明が無い計画では承認できない。

住民はどのくらい嵩上げされるかにより現地復帰を判断する方が多いため早急の
計画を住民に知らしむべきである（県の都市計画審議会終了後の公表です）。

現地再建している箇所をそのままの高さにし、周辺の新築住宅の宅地がかさ上げ
される計画では被災地において公平且つ良好な住宅地の提供は危ぶまれる恐れが
ある。周辺住民に対しても排水処理計画の具体的な数値根拠がある計画は説明され
ていない。移転保障にも影響すると思われるが保障件数も明示されていない。

2) 公園について

公園に調整池機能を持たせるとの説明があったが抽象的過ぎる、どの程度の雨水の
処理ができるのか、異常時の対策まで地元を示されていない。又公園利用は地元だ
けでは無いためその機能の説明をどのような形で地区外からの方に示すのか説明
されていない。現在計画されている公園は県道沿いに計画されており、危険区域
になっているが従来沿道利用に関してはもっと高度な利用を計るべきと思う、沿道
は土地評価も高く公園の中でも柔軟な使い方ができるサービス施設の整った形で
住民に配慮された考えが必要ではないか、単純な公園形態では地元への配慮が無さ
過ぎる。

3) 排水に関して

地区外に排水した雨水は最終的に阿川沼に放流されるが、排水計画の具体的な説明
がないため、排水計画に関して不信などがある。

阿川沼の農業用ポンプ施設の機能が十分かどうか説明されず将来不安な開発区
域を後世に残すことはできない。



区画整理事業で実施する限り安全で良好な宅地整備を行い安全な町を形成されることが誘導促進されるべきと考えるが現在明確な安全性が理解できるような説明がされていない。

関連事業としての担保が取れている説明がないし計画書にも書いていない。

4) 従前の地形改変について

区画整理計画区域に現況改変されている箇所があるが、改変した盛り土材に関し何の対処もないまま計画されている。地盤の状態、土の置き換え等の状態を説明していない、これは将来換地され宅地利用された場合、民間で盛った地盤を公共が保障するのかの説明もない。

以上 4 点につき本来公共の福祉の増進と被災者に対し安全安心で良好な住宅を提供する区画整理事業の説明に不備があるため具体的な解決策を事業計画に盛り込まれない限り反対する。

口頭による意見陳述の要旨

意見書提出者からの申立てがあったことから、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第55条第5項の規定で準用する行政不服審査法（昭和37年法律第160号）第25条の規定により、事務局職員において、口頭による意見陳述の聴取を行ったもの。

行政不服審査法（抜粋）

（審理の方式）

第25条 審査請求の審理は、書面による。ただし、審査請求人又は参加人の申立てがあったときは、審査庁は、申立人に口頭で意見を述べる機会を与えなければならない。

口頭による意見陳述の要旨（菖蒲田浜地区）

1 実施月日

平成25年11月12日（火）

2 場所

宮城県庁行政庁舎内

3 件名

仙塩広域都市計画事業菖蒲田浜地区被災市街地復興土地地区画整理事業の事業計画に対する意見書について

4 陳述要旨

(1) 利害関係について

- ・陳述人は、本土地地区画整理事業の施行地区内に土地及び建物を所有し、居住している者であり、本事業計画に利害関係を有する。

(2) 宅地高について

- ・最後の説明会において、「地盤高は都市計画審議会後に公表する」という趣旨が明記されていたが、それでは遅い。事業の根幹に関わることであり、それが分からないと正しい判断ができない。

(3) 公園について

- ・津波防災緑地は県道七ヶ浜多賀城線の沿道なのだから、有益な土地利用を図るべき。道の駅とまでは行かなくとも、単なる防災緑地というのでは意義に乏しい。
- ・この緑地が調整池として受け持つ雨水はどれくらいなのか明記されていない。緊急時に対応できるような計画にすると町はいつていたが、関連事業として事業計画のどこにも記されていないのは問題。

(4) 排水に関して

- ・阿川沼への放流は、高さや水量等ちゃんと阿川沼にたまって海に出て行くよう計算されているのか。
- ・下水道の治水計画に大きな不安がある。町は「冠水はしない」の一点張りだが、その手法が計画に盛り込まれていない。

(5) 従前の地形改変について

- ・浜伊場地内に住民個人によって盛土されているところがある。かつて田んぼだったのを埋めて土地造成した後、震災後にさらに盛土したもの。どんな土質が分からないので地盤の状態に不安があると思うが、その処理を減歩で生み出した資金で行うということを明示すべきである。補償費が計上されているようには見えない。
- ・盛土に対する町単独の助成事業が決定されたので、本来は区画整理でケアすべき問題なのに、それを活用してくださいということになってしまうことが心配。

(6) その他

- ・区画整理事業に対する理解度が薄い中で進んでいることに不安を覚える。
- ・七ヶ浜は和を重んじる気質で、「皆が反対しないなら・・・」と、遠慮して文句を言わない地域である。
- ・住民にもっと深く施策内容を知らしめる行政をしてほしい。今の町は、文句が表に出てこないのをいいことに、とにかく早く事業を進めようという姿勢にしか見えない。

仙塩広域都市計画事業
菖蒲田浜地区被災市街地復興土地地区画整理事業

事業計画書(案)

宮城県 七ヶ浜町

目 次

第1 土地区画整理事業の名称等	1
(1) 土地区画整理事業の名称	1
(2) 施行者の名称	1
第2 施行地区	1
(1) 施行地区の位置	1
(2) 施行地区位置図	1
(3) 施行地区の区域	1
(4) 施行地区区域図	1
第3 設計の概要	2
1. 設計説明書	2
(1) 土地区画整理事業の目的	2
(2) 施行地区内の土地の現況	2
(イ) 土地の現況	2
①道路の現況	2
②宅地の現況	2
③建物の高度化の傾向	2
④地勢	2
⑤用排水の状況	2
⑥供給処理施設の状況	3
⑦学校等文教施設の状況	3
⑧工場の立地の状況	3
(ロ) 人口及び土地利用状況	3
(ハ) 地価の概要	3
(3) 設計の方針	3
(イ) 設計内容の概要	3
(ロ) 土地利用計画	4
(ハ) 人口計画	4
(ニ) 公共施設計画	4
①道路	4
②公園・緑地	4
③水路	4
(ホ) 公益的施設計画	5
(ヘ) 整地計画	5

(ト) 物件移転及び移設計画	5
(チ) 供給処理施設計画	5
(4) 整理施行前後の地積	6
(イ) 土地の種目別施行前後対照表	7
(ロ) 減歩率計算表	7
(5) 保留地の予定地積	7
(6) 公共施設整備改善の方針	8
(イ) 都市計画関係	8
①区域区分	8
②都市計画道路	8
③その他都市施設	8
(ロ) 都市計画以外の主要公共施設の計画	8
①道路	8
②公園	8
③排水	8
(ハ) 公共施設別調書	9
(7) 土地区画整理法第2条第2項に規定する事業の概要	10
(イ) 事業施行のため必要な工作物その他物件の内容	10
(ロ) 事業施行に係る土地利用の促進のための必要な工作物その他物件の内容	10
2. 設計図	10
第4 事業施行期間	10
第5 資金計画書	11
1. 収入	11
2. 支出	12
3. 年度別歳入歳出資金計画表	13
4. 他事業施行分	13
第6 参考図書	13
1. 現況図	13
2. 市街化予想図	13

第1 土地区画整理事業の名称等

(1) 土地区画整理事業の名称

仙塩広域都市計画事業 菖蒲田浜地区被災市街地復興土地区画整理事業

(2) 施行者の名称

七ヶ浜町（法第3条第4項）

第2 施行地区

(1) 施行地区の位置

菖蒲田浜地区（以下「本地区」という。）は、七ヶ浜町の南部に位置し、菖蒲田漁港の後背地に住宅地を主として形成された集落である。

本地区は主要地方道塩釜七ヶ浜多賀城線を挟み、2つの離れた区域で構成され、主となる道路南側に位置する区域の面積は約3.9ha、北側に位置する区域の面積は約0.2ha、合計約4.1haの区域である。

(2) 施行地区位置図

別添「位置図」のとおり。（縮尺 1/10,000）

(3) 施行地区の区域

本地区に含まれる区域の名称は次のとおりである。

七ヶ浜町 菖蒲田浜 字浜伊場、字後田、字宅地、字久保、字林合、字諏訪前、
字和田及び字石畑の各一部

(4) 施行地区区域図

別添「区域図」のとおり。（縮尺 1/1,000）

第3 設計の概要

1. 設計説明書

(1) 土地区画整理事業の目的

本地区は、平成23年3月11日の東日本大震災における津波により、地区内の大部分の建物が損壊・流失するなど甚大な被害を受けている。

このため、本事業により、道路、公園及び水路等の公共施設整備改善を図るとともに、安全・安心に暮らすことのできる健全な住宅地を一体的に整備する。これにより、現地再建希望者のための居住系拠点を形成し、東日本大震災からの早期の復興を図ることを目的とする。

(2) 施行地区内の土地の現況

(イ) 土地の現況

本地区は、菖蒲田港の後背地に住宅地を中心として市街地が形成されてきた地域である。

被災後は、現地再建希望者と新たな居住拠点への移転希望者が混在しており、現地再建希望者の建物再建が部分的に進んでいる。

① 道路の現況

幹線道路として、主要地方道塩釜七ヶ浜多賀城線（幅員約10m）が地区北部に接して整備されている。

地区内に主要な生活道路が2路線、幅員5m～6mで整備されているが、その他の道路は幅員4m未満の行き止まり道路が整備されているのみである。

宅地については、上記生活道路を中心にして整備されていた。

② 宅地の現況

本地区の宅地の現況としては、地区南北に通る生活道路沿いに住宅地が形成され、その背後に農地が広がっている状況である。

③ 建物の高度化の傾向

本地区では、低層の建物が大半であり、高度化の傾向は見られない。

④ 地勢

本地区の地勢は、地区の南側より北側へ緩やかに下っている地形であり、地区の標高は、概ね1.5m～8.5mとなっている。

なお、本地区の南側（地区外）については、菖蒲田港に向けて緩やかに下っている地形である。

⑤ 用排水の状況

本地区の雨水は、主に道路側溝により集水され、県道沿いに整備された排水路および地区外の阿川沼排水機場を経由し、菖蒲田浜海岸に流出している。

主要な用排水路は、地区西側を南から北に地区を縦貫している。

⑥ 供給処理施設の状況

上水道は七ヶ浜町上水道事業により供給を受け、また、下水道は七ヶ浜町流域関連公共下水道事業により処理されている。

なお、電気・電話・ガス（LPガス）は各事業者から供給を受けている。

⑦ 学校等文教施設の状況

本地区内には、小・中学校等の文教施設は立地していないが、地区外南西側には松ヶ浜小学校、地区外北側には七ヶ浜中学校が立地している。

⑧ 工場の立地状況

本地区内には、工場は立地していない。

(ロ) 人口及び土地利用状況

被災前は、地区内に 52 世帯、約 166 人が居住しており、地区内人口密度は約 40 人/ha であった。

被災後は、震災による影響で、地区内の世帯数は 19 世帯、人口は約 60 人、地区内人口密度は約 15 人/ha となっている。

整 理 前	種 別	住	商・工	公用	公共	その他	計
	面積 (ha)	1.45	0.14	0.11	1.23	1.19	4.12
	割合 (%)	35.1	3.4	2.7	29.9	28.9	100.0
	戸数 (戸)	19	2	—	—	—	21
	人口 (人)	60	—	—	—	—	60

(ハ) 地価の概要

本地区の地価は、整理前において平均で 11,700 円/㎡程度である。

整 理 前	地 目	宅地	田	畑	その他	計
	単価(円/㎡)	15,800	6,500	4,200	7,100	—
	面積 (㎡)	17,765.62	1,395.10	7,524.55	2,170.62	28,855.89
	総額 (千円)	280,697	9,068	31,603	15,411	336,779

(3) 設計の方針

(イ) 設計内容の概要

本地区は、従前の土地利用状況を踏まえ、現地再建希望者が安全・安心に暮らすことのできる住宅地の整備を基本とする。また、整備計画については、既存住宅への配慮、津波浸水被害の軽減等を念頭において計画する。

(ロ) 土地利用計画

本地区においては、震災前の土地・建物の利用状況に配慮しつつ、安全性と快適性を兼ね備えた住宅系の土地利用を計画する。

特に、早期復興整備を実現するため、住宅の立地条件など現状の土地利用及び再建された住宅棟に配慮し、可能な限り移転を生じないように土地利用を計画する。

また、地区北側の主要地方道塩釜七ヶ浜多賀城線南側に隣接する区域に津波防災緑地を配置する。

種別	住	商・工	公用	公共	その他	計
面積 (ha)	2.64	—	—	1.48	—	4.12
割合 (%)	64.1	—	—	35.9	—	100.0

(ハ) 人口計画

本地区の計画人口は、土地利用計画に基づき、約 80 人（人口密度：約 19 人/ha）とする。

(ニ) 公共施設計画

① 道路

七ヶ浜町の交通の骨格をなす主要地方道塩釜七ヶ浜多賀城線（標準幅員 11.5m）を本地区の幹線道路として位置づける。なお、整備については、他事業により行う。

地区の主要区画道路として、地区を南北に縦貫する幅員 8.5m（片側歩道 2.5m）の区画道路を計画配置する。

その他の区画道路は、通過交通が流入しにくい T 字交差及び幅員 6m を基本として配置し、既存建物の立地条件や道路の利用状況などを踏まえ、適宜、幅員 4m の道路を配置する。

② 公園・緑地

本地区において公園の面積は、地区面積の 3% 以上かつ計画人口 1 人当たり 3 m² 以上の面積を確保するとともに、土地利用形態、利用目的及び誘致距離を考慮し、街区公園を 2 箇所配置する。

緑地については、宅地として利用が困難な箇所等に配置することで、土地の有効活用、及びまちの景観の向上を図る。

また、地区北側の主要地方道塩釜七ヶ浜多賀城線南側に隣接する区域は、津波被害の軽減を目的とした津波防災緑地を計画する。なお、整備については、他事業により行う予定である。

③ 水路

雨水排水は、計画道路の側溝や改修を行う水路にて集水し、道路内等に布設する管渠により導水し、地区北西部の阿川沼排水機場を經由して菖蒲田浜海岸へ放流する計画とする。

(ホ) 公益的施設計画

本地区内に公益的施設の計画は無いが、主要地方道北側（地区外）に地区避難所、主要地方道南側（地区外）に災害公営住宅が整備される計画である。

消防水利施設については、公共用地及び公用地に適宜配置する。

学校等文教施設については、地区外南西側に松ヶ浜小学校、地区外北側に七ヶ浜中学校があるため、地区内に新設の整備計画はない。

(ヘ) 整地計画

造成計画は、宅地造成高を周辺の道路高より高く設定し、宅地排水に支障が無いよう計画する。また、盛土を基本とした宅地整備を行うことにより、津波被害の軽減が期待される。

(ト) 物件移転及び移設計画

公共施設の整備、換地計画において支障となる物件については、計画に整合するように移転・移設する。

(チ) 供給処理施設計画

上水道及び下水道は、道路下に埋設し、各戸に供給もしくは処理できるように整備する。なお、上水道及び下水道整備については、一部他事業により行う。

電気・電話は、電柱・電纜等の配置について当該事業者との調整を図り、電気については東北電力㈱、電話については㈱N T T東日本からの供給を受ける。

ガスについては、各戸にプロパンガスにより個別供給を受ける計画である。

(4) 整理施行前後の地積

(イ) 土地の種目別施行前後対照表

種 目			施 行 前			施 行 後		備 考
			地 積 (㎡)	%	筆数	地 積 (㎡)	%	
公 共 用 地 所 有 地	地 方 公 共 団 体 所 有 地	道 路	4,703.45	11.4		9,435.36	22.9	
		水 路	747.20	1.8		—	—	
		公 園	—	—		1,600.00	3.9	
		緑 地	—	—		3,750.00	9.1	
		そ の 他	6,872.63	16.7		—	—	※1
		計	12,323.28	29.9		14,785.36	35.9	
合 計			12,323.28	29.9	14,785.36	35.9		
宅 地	民 有 地	田	7,270.27	17.5	10	25,993.81	63.1	
		畑	3,604.08	8.8	14			
		宅 地	15,879.66	38.6	49			
		原 野	260.00	0.6	1			
		公衆用道路	3.30	0.1	1			
		雑 種 地	547.32	1.3	3			
	計	27,564.63	66.9	78				
	公 有 地	町 有 地	1,137.04	2.8	5			
計		1,137.04	2.8	5				
合 計			28,701.67	69.7	83	25,993.81	63.1	
保 留 地			—	—		400.00	1.0	
測 量 増 減			154.22	0.4		—	—	
総 計			41,179.17	100.0		41,179.17	100.0	

※1：施行前内訳 緊急防災空地整備事業買収用地：3,697.02㎡
 防災集団移転促進事業買収用地：3,175.61㎡

(ロ) 減歩率計算表

整理前 宅地地積 (台帳地積)	同更正地積 (測量増減を加 減したもの)	整理後宅地地積		差引減歩地積		減歩率	
		保留地を 含めた 宅地地積	保留地を 除いた 宅地地積	公共減歩 地積	公共保留地 を合算した 減歩地積	公共減歩率	公共保留地 合算減歩率
m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	%	%
28,701.67	28,855.89	26,393.81	25,993.81	2,462.08	2,862.08	8.53	9.92

(5) 保留地の予定地積

整理前宅地 価格総額 (予想)	整理後宅地 価格総額 (予想)	宅地価格総 額の増加額	整理後1平 方メートル 当たり予定 価格	保留地として 取り得る 最大限地積	保留地の 予定地積	割合	摘要 (施行前単価)
千円	千円	千円	円/m ²	m ²	m ²	%	円/m ²
337,614	366,874	29,260	13,900	2,105.03	400.00	19.00	11,700

(6) 公共施設整備改善の方針

(イ) 都市計画関係

① 区域区分

本地区は、都市計画区域内にあって、市街化調整区域に区分されており、建ぺい率は70%、容積率は200%である。

② 都市計画道路

本地区内には、都市計画道路の計画は無い。

③ その他都市施設

本地区は、七ヶ浜町流域関連公共下水道区域に含まれている。

(ロ) 都市計画以外の主要公共施設の計画

① 道路

七ヶ浜町の交通の骨格をなす主要地方道塩釜七ヶ浜多賀城線（標準幅員 11.5m）を本地区の幹線道路として位置づける。なお、整備については、他事業により行う。

本地区内の主要区画道路として、地区を南北に縦貫する幅員 8.5m（片側歩道 2.5m）の区画道路を整備する。

その他の区画道路は、幅員 6mを基本とし、既存建物の立地条件や道路の利用状況などを踏まえ、適宜、幅員 4mの道路を整備する。

② 公園

公園は、地区面積の3%以上かつ計画人口1人当たり3㎡以上の面積を確保するとともに、土地利用形態、利用目的及び誘致距離を考慮し、街区公園を2箇所配置する。

津波防災緑地は、地区北側の主要地方道塩釜七ヶ浜多賀城線南側に隣接する区域に計画する。なお、整備については、他事業により行う予定である。

③ 排水

雨水排水は、計画道路の側溝や改修を行う水路にて集水し、道路内等に布設する管渠により導水し、地区北西部の阿川沼排水機場を經由して菖蒲田浜海岸へ放流する。

(ハ) 公共施設別調書

区分	名称	道路種別	形状寸法			整備計画	摘要	
			幅員	延長 (m)	面積 (㎡)			
道 路	幹線道路	塩釜七ヶ浜 多賀城線	◎	平均 5.8	135.3	1,124.16	3.5-8.0 (片側歩道) As舗装、U型側溝	
				平均 1.3	57.0	349.84	3.5-8.0 (片側歩道) As舗装、U型側溝	
	小計			192.3	1,474.00		他事業	
	区 画 道 路	幅員 8.5m		8.5	383.3	3,272.50	2.5-6.0 (片側歩道) As舗装、U型側溝	
		幅員 6.0m		6.0	440.6	2,788.44	As舗装、U型側溝	
		幅員 4.0m		4.0	454.5	1,900.42	As舗装、U型側溝	
		小計			1,278.4	7,961.36		
	計				1,470.7	9,435.36		
	公 園	1号公園				600.00		
		2号公園				1,000.00		
計				1,600.00				
緑 地	1号緑地				560.00			
	2号緑地				240.00			
	3号緑地				20.00			
	津波防災緑地				2,930.00		他事業 (予定)	
	計				3,750.00			
合 計					14,785.36			

(7) 土地区画整理法第2条第2項に規定する事業の概要

(イ) 事業施行のため必要な工作物その他物件の内容
本地区に該当なし。

(ロ) 事業施行に係る土地利用の促進のための必要な工作物その他物件の内容
上水道及び下水道については、一部本事業により管渠を整備する。

2. 設計図

別添「設計図」のとおり。(縮尺 1/1,000)

第4 事業施行期間

自 平成25年 月 日 (事業計画決定の公告の日)

至 平成29年3月31日

第5 資金計画書

1. 収 入

(単位：千円)

区 分		金 額	摘 要
復興 交付金	都市再生 土地地区画 整理事業	国費	229,500 被災市街地復興土地地区画整理事業 306,000 × 3/4
		町費	76,500 被災市街地復興土地地区画整理事業 306,000 × 1/4
		小計	306,000
	効果促進事業		149,000
	計		455,000
公共施設管理者負担金		8,900	主要地方道塩釜七ヶ浜多賀城線 (県事業：拡幅分)
保留地処分金		6,000	400m ² × 13,900円/m ²
町単独費		91,100	
合計		561,000	

2. 支 出

(単位：千円)

事 項		単位	事業量	事業費	摘要			
公共施設整備費	築	道路 築造費	幹線道路	m	—	—	他事業	
			区画道路	m	1,278	122,000		
	造	水路築造費		式	1	55,000		
		公園・緑地施設費		式	1	16,000		
		計			—	193,000		
		移 転	建物移転費		式	1	114,000	
			計				114,000	
	移 設	電柱移設費		本	16	10,000		
		上水道移設費		式	1	2,000		
		電纜移設		式	1	25,000		
		計			—	37,000		
	法第二条 第二項	上水道		式	1	2,000	一部他事業	
		下水道		式	1	2,000	一部他事業	
		計			—	4,000		
整地費		式	1	51,000				
工事雑費		式	1	12,000				
調査設計費		式	1	145,000				
工事費計				556,000				
損失補償費		式	1	5,000				
計			—	561,000				
借入金利子		式	—	—				
計			—	—				
事務費		式	—	—				
合 計				—	561,000			

3. 年度別歳入歳出資金計画表

(単位：千円)

区 分			平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	計
歳 出	工 事 費		48,300	240,500	227,200	40,000	556,000
	補 償 費		0	0	0	5,000	5,000
	利 子		—	—	—	—	—
	事 務 費		—	—	—	—	—
	計		48,300	240,500	227,200	45,000	561,000
歳 入	復興 交付金	都市再生 土地区画 整理事業 国費	0	114,750	114,750	0	229,500
		町費	0	38,250	38,250	0	76,500
	効果促進事業		42,300	42,500	31,200	33,000	149,000
	公共施設管理者負担金		0	8,900	0	0	8,900
	町単独費		6,000	36,100	43,000	6,000	91,100
	保留地処分金		0	0	0	6,000	6,000
	計		48,300	240,500	227,200	45,000	561,000
	差 引 過 不 足		—	—	—	—	—
借 入 金		—	—	—	—	—	

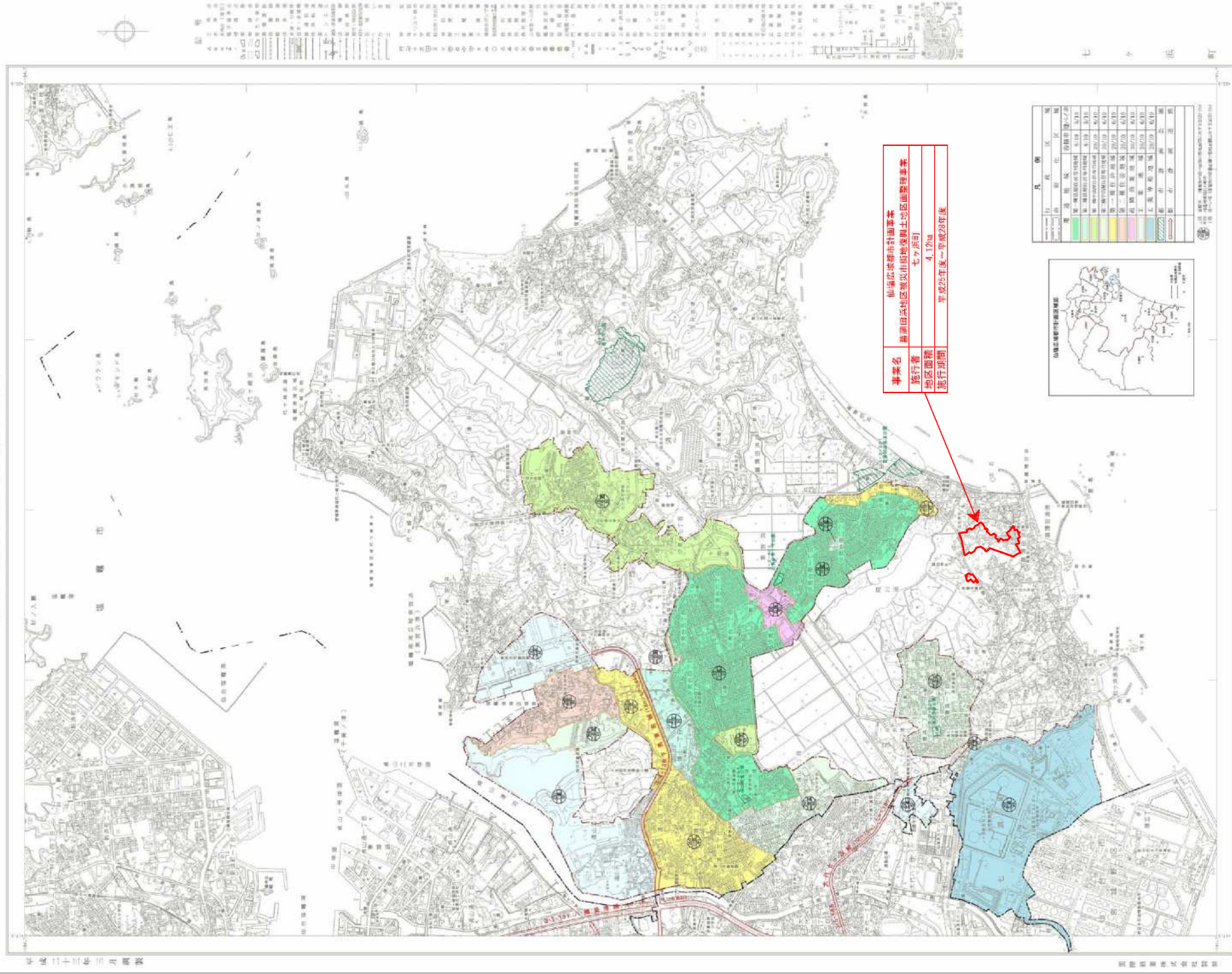
4. 他事業施行分

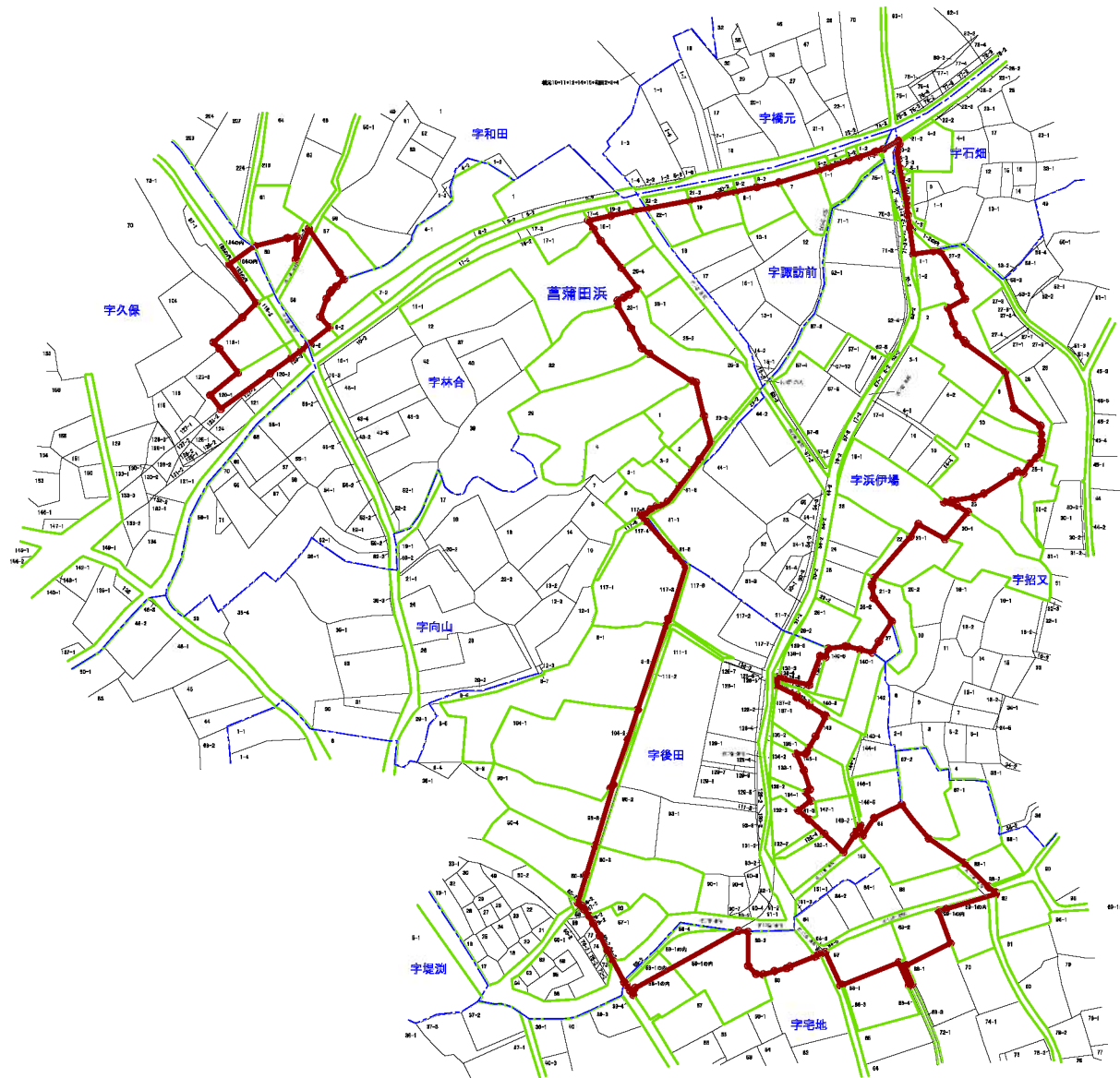
事業名称	施行予定者	摘要
道路事業	宮城県	主要地方道塩釜七ヶ浜多賀城線
七ヶ浜町上水道事業	七ヶ浜町	
七ヶ浜町流域関連公共下水道事業	七ヶ浜町	
都市公園事業（予定）	七ヶ浜町	津波防災緑地

第6 参考図書

1. 現況図（別添のとおり）（縮尺 1/1,000）
2. 市街化予想図（別添のとおり）（縮尺 1/1,000）

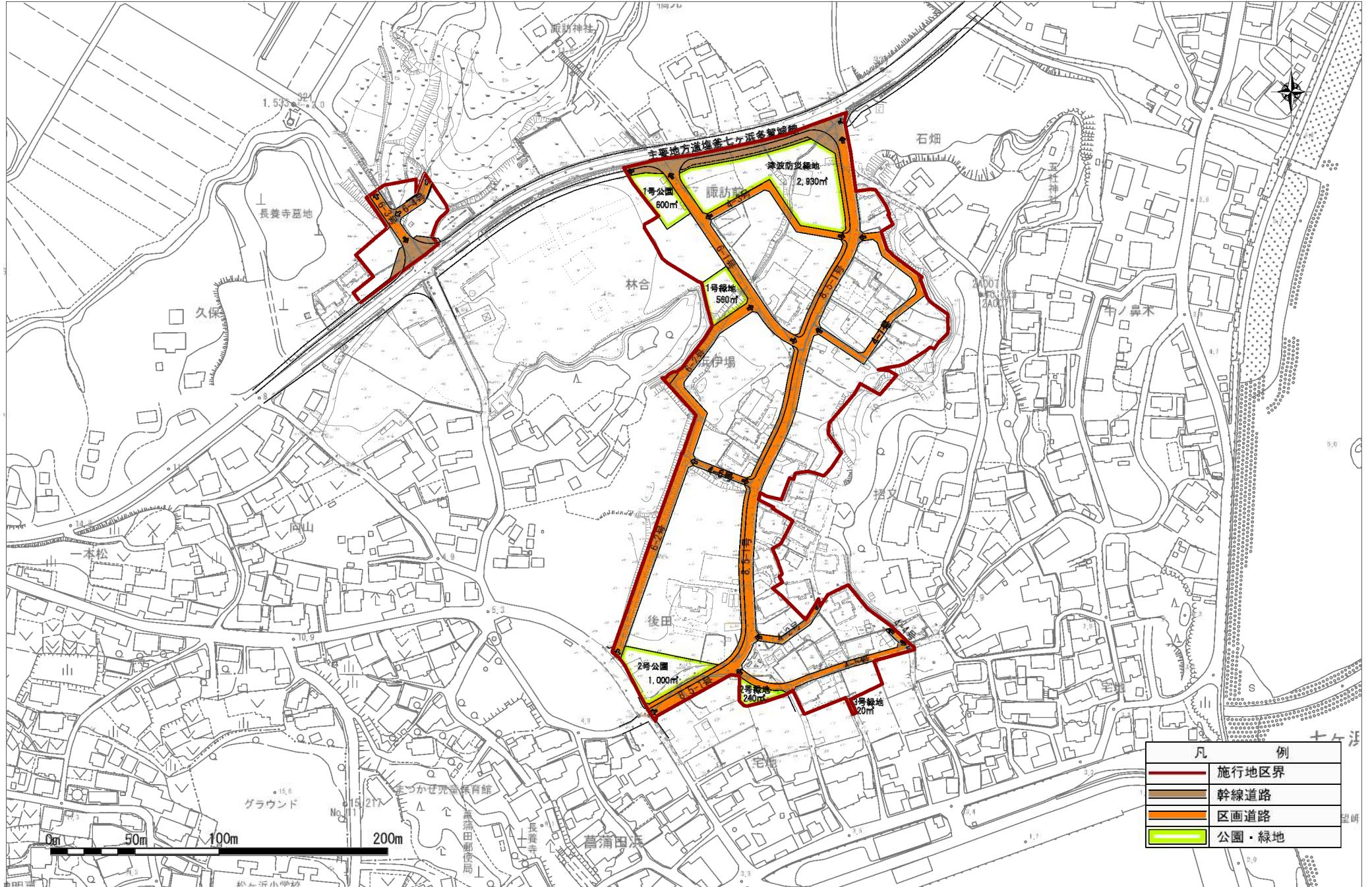
七ヶ浜町都市計画図





凡 例	
	施行地区界
	町 字 界
	施行地区界に接する 地区内外の土地





議案第 2298 号

仙塩広域都市計画事業花渕浜地区, 代々崎浜A地区及び

代々崎浜B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

〔 根拠条文:土地区画整理法
第 55 条第 3 項 〕

仙塩広域都市計画事業花渕浜地区、
代々崎浜A地区及び代々崎浜B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

仙塩広域都市計画事業花渕浜地区、代々崎浜A地区及び代々崎浜B地区被災市街地復興土地区画整理事業の事業計画に対して提出された意見書(別紙写し)に係る意見を採択すべきか、採択すべきでないか、議決を求めます。

花淵浜・代ヶ崎浜 A B 地区 県知事への意見書

代ヶ崎地区

① 代ヶ崎浜 A 地区は、被災した約半数の 24 世帯が既に行政からの了解を取り付けた上で自主再建を済ませており、これからこの地区に戻って再建を望んでいる方は、ほんの 2～3 軒であります。

また、住宅環境整備計画の遅れなどから、なかなか進まない防災・減災工事事業に嫌気をさし、今後の新たな津波に対する無防備状態に見切りをつけ、既に他市町や他地区へ永住の地を求めた方が 10 軒もあります。

残りの方々は、高台住宅団地への移転や災害公営住宅への入居を望んでおり、いまさら「被災市街地復興土地区画整理事業で住環境を整備する」と言われても、自主再建者はほとんど望んでおらず、いったい誰のために実施されるのか疑問であります。

狭隘道路解消やかさ上げ等でメリットがあると思われる世帯は、ほんのわずかであり、自主再建した世帯にとっては、ほとんどが問題なく生活しております。

むしろ、なんの事前相談もなく町が該当エリアなどを勝手に計画したこの事業は、迷惑千万と言わざるを得ません。



対象住民一人ひとりに聞いてみても「減歩や住宅等の移動といったデメリットの方が大きく、総論賛成・各論反対」と言われます。

② 花淵浜地区

町は、「何度も開催された説明会やワークショップ・地区代表との話し合いにより、ほぼ合意形成がなされている。」と勘違いされているようですが、説明会においては、対象住民が理解しにくいような内容の説明で反対の声を上げられる雰囲気ではありませんでした。

タイムスケジュールを逆手にとって、反対の声を上げさせない手法を取っていたようにさえ思えます。

このまま事業を進めようとするならば、反感を買い、迷惑を被る世帯が多くなることは必定であり、事業遂行にあたっては、かなりの難航が予想されます。

町は、この事業を計画する時点から、1軒1軒噛み砕いた説明をして歩けば、多少のデメリットが生じても協力を得られた可能性もあったかと思えます。また、町のこの事業に対する取り組み姿勢が、最初からもっと被災者に寄り添った対応であったならば地域の理解も得られたものではないかと悔やまれてなりません。

このような事業に国のお金とはいえ、数億円を費やすのであれば、もっと困っている方に手厚く支援してほしいと願うものであります。

国民の血税であるということをお忘れになっておられるのではない
でしょうか。

③花渕地区

私たちは、この地で長らく事業をしていたグループです。

現在進めようとしている区画整理事業に対して、これまで町へ質問
を繰り返してまいりましたが、一向に返答がないため、この事業に対
する時間的な猶予を作っていただきたく反対するものです。

特に区画整理事業の後、産業地区と位置付けられたこの土地をどの
ように生かしていくのか、もっと具体的に検討すべきであると思うの
です。

基本的には、地域住民が参加できない復興計画はあり得ないと思
います。

問題点は、以下のとおりです。

- 1、 将来にわたる全体像が見えていないため我々事業者が具体的な
計画を立てられない。
- 2、 我々は、一度館下地区の全体図を有志で描いております。現在
堤防位置が変更になったため、新たに計画をやり直さなければなら
なくなりました。はたして、同じことをまた繰り返さないといけな
いものなのではないでしょうか。つまり全体の計画は町が地域住民と一緒に

なって考えるべきものではないですか。館下地区の全体図は町が予算をとっているわけなので、当然その予算で行うべきだと思います。

3、 以上をふまえて、住民が参加できるシステムを作っていただきたく存じます。

③全般

年老いた家族の希望もあって、費用のことも考えず、いただいた義援金や蓄えていた家族全員の預貯金を全てあてがい、町と相談もしながら止む無く、自主再建を果たしました家族もおります。

新築住宅に見合うよう外構工事や物置小屋も必要となり、手持ちのお金が無い中、家具や電化製品・仏壇の購入や墓石の修復等と併せて、親族等から融資や支援を受けてきた家族もあります。

年金暮らしのため、食費も切り詰め細々と生活している家族もおります。

借りたお金を返す当てもなく、今となっては仮設住宅に入ってから2年後に完成予定の公営住宅に入居した方が良かったと悔やんでいる家族もおります。

家族全員が持病を抱えており、医療費や介護費用も多額なため、通院や介護サービス利用を極力控えている家族もおります。

借金がどんどん増えるばかりですが、恥ずかしながら生活保護を申

請するにも、親戚の手前、はばかれます。

このような状況でも、減歩や自分の土地を買い取るこの事業に協力しなければならぬのでしょうか。

仮設住宅入居者の中には、財産や預貯金をたくさん持っていらっしゃる方もおられます。

我々止む無く自主再建した者と仮設住宅に住んでいる方に対する支援の在り方に不公平感を感じます。

いずれにせよ現場での説明不十分さが今回の不公平感を感じる要因である為、各個人の現状にあった説明をしていただき理解度を深めた上での事業実施の判断が出来るようにしていただく事を希望します。

平成25年10月31日

七ヶ浜町

七ヶ浜町

七ヶ浜町

仙塩広域都市計画事業
花渚浜地区被災市街地復興土地地区画整理事業

事業計画書(案)

宮城県 七ヶ浜町

目 次

第1 土地区画整理事業の名称等	1
(1) 土地区画整理事業の名称	1
(2) 施行者の名称	1
第2 施行地区	1
(1) 施行地区の位置	1
(2) 施行地区位置図	1
(3) 施行地区の区域	1
(4) 施行地区区域図	1
第3 設計の概要	2
1. 設計説明書	2
(1) 土地区画整理事業の目的	2
(2) 施行地区内の土地の現況	2
(イ) 土地の現況	2
①道路の現況	2
②宅地の現況	2
③建物の高度化の傾向	2
④地勢	2
⑤用排水の状況	3
⑥供給処理施設の状況	3
⑦学校等文教施設の状況	3
⑧工場の立地の状況	3
(ロ) 人口及び土地利用状況	3
(ハ) 地価の概要	3
(3) 設計の方針	4
(イ) 設計内容の概要	4
(ロ) 土地利用計画	4
(ハ) 人口計画	4
(ニ) 公共施設計画	4
①道路	4
②公園・緑地	4
③水路	5
④防潮堤	5
(ホ) 公益的施設計画	5

(へ) 整地計画	5
(ト) 物件移転及び移設計画	5
(チ) 供給処理施設計画	5
(4) 整理施行前後の地積	6
(イ) 土地の種目別施行前後対照表	6
(ロ) 減歩率計算表	7
(5) 保留地の予定地積	7
(6) 公共施設整備改善の方針	8
(イ) 都市計画関係	8
①区域区分	8
②都市計画道路	8
③その他都市施設	8
(ロ) 都市計画以外の主要公共施設の計画	8
①道路	8
②公園	8
③排水	8
④防潮堤	8
(ハ) 公共施設別調書	9
(7) 土地区画整理法第2条第2項に規定する事業の概要	10
(イ) 事業施行のため必要な工作物その他物件の内容	10
(ロ) 事業施行に係る土地利用の促進のための必要な工作物その他物件の内容	10
2. 設計図	10
第4 事業施行期間	10
第5 資金計画書	11
1. 収入	11
2. 支出	12
3. 年度別歳入歳出資金計画表	13
4. 他事業施行分	13
第6 参考図書	13
1. 現況図	13
2. 市街化予想図	13

第 1 土地区画整理事業の名称等

- (1) 土地区画整理事業の名称
仙塩広域都市計画事業 花渕浜地区被災市街地復興土地区画整理事業
- (2) 施行者の名称
七ヶ浜町（法第 3 条第 4 項）

第 2 施行地区

- (1) 施行地区の位置
花渕浜地区（以下「本地区」という。）は、七ヶ浜町の東部に位置し、吉田花渕港及び花渕小浜港の後背地で主要地方道塩釜七ヶ浜多賀城線の沿道を中心に形成された市街地である。
北側及び東側は主要地方道塩釜七ヶ浜多賀城線や堤防、南側は主要地方道塩釜七ヶ浜多賀城線や町道、西側は水路や高台宅地に囲まれた面積約 9.8ha の区域である。
- (2) 施行地区位置図
別添「位置図」のとおり。（縮尺 1/10,000）
- (3) 施行地区の区域
本地区に含まれる区域の名称は次のとおりである。
七ヶ浜町 花渕浜 字上ノ山、字塚田、字舘下、字寺前、字谷地、字三月田、字洗崎
及び字新三月田の各一部
- (4) 施行地区区域図
別添「区域図」のとおり。（縮尺 1/1,000）

第3 設計の概要

1. 設計説明書

(1) 土地区画整理事業の目的

本地区は、平成23年3月11日の東日本大震災における津波により、地区内の大部分の建物が損壊・流失するなど甚大な被害を受けている。

このため、防潮堤等の防災施設の整備と合わせ、本事業により、道路、公園及び水路等の公共施設整備改善を図るとともに、安全・安心に暮らすことのできる健全な市街地を一体的に整備する。これにより、現地再建希望者のための居住系拠点と、本町の基幹産業である水産業の再生に向けた産業拠点を形成し、東日本大震災からの早期の復興を図ることを目的とする。

(2) 施行地区内の土地の現況

(イ) 土地の現況

本地区は、吉田花渚港及び花渚小浜港に面する平坦地に市街地が形成されており、漁業・水産加工業を中心に発展してきた地区である。

被災後は、現地再建希望者と新しい居住拠点への移転希望者が混在しており、現地再建希望者の建物再建が部分的に進んでいる状況にある。

① 道路の現況

地区内の幹線道路として、主要地方道塩釜七ヶ浜多賀城線（幅員約8～10m）が地区中央に整備されているが、地区内の大部分が歩道未整備となっている。その他の生活道路は、県道から吉田花渚港及び花渚小浜港に向かう路線において、幅員6m～7.5mの道路が整備されている以外は、大半が幅員4m未満の道路や行き止まりの道路である。

② 宅地の現況

被災前は、地区東側の吉田花渚港及び花渚小浜港付近に漁業・水産加工業や卸売市場等の施設が立地していた。

宅地については、吉田花渚港及び花渚小浜港の後背地において、県道沿道を中心として、多数の住宅が立地する状況であった。

③ 建物の高度化の傾向

本地区では、低層の建物が大半であり、高度化の傾向は見られない。

④ 地勢

本地区の地勢は、吉田花渚港及び花渚小浜港に面する平地からなり、地区の標高は、概ね0.8m～4.4mとなっている。

⑤ 用排水の状況

本地区の雨水は、主に道路側溝により集水され、地区を東西に通る主要地方道塩釜七ヶ浜多賀城線沿いから花渚小浜港に向けて整備された幹線系水路を經由し、吉田花渚浜及び花渚小浜港へと直接放流されている。

⑥ 供給処理施設の状況

上水道は七ヶ浜町上水道事業により供給を受け、また、下水道は七ヶ浜町流域関連公共下水道事業により処理されている。

なお、電気・電話・ガス（LPガス）は各事業者から供給を受けている。

⑦ 学校等文教施設の状況

本地区内に、小・中学校等の文教施設は立地していないが、地区外西側には亦楽小学校及び七ヶ浜中学校が立地している。

⑧ 工場の立地状況

本地区には、水産加工業等の関連施設が立地している。

(ロ) 人口及び土地利用状況

被災前は、主要地方道塩釜七ヶ浜多賀城線を中心に住宅地が形成され、地区内に 143 世帯、約 517 人が居住しており、地区内人口密度は約 53 人/ha であった。

被災後は、震災による影響で、地区内の世帯数は 25 世帯、人口は約 80 人、地区内人口密度は約 8 人/ha となっている。

	種 別	住	商・工	公用	公共	その他	計
整 理 前	面積 (ha)	2.84	0.37	2.61	3.08	0.91	9.81
	割合 (%)	28.9	3.8	26.6	31.4	9.3	100.0
	戸数 (戸)	25	6	1	—	—	32
	人口 (人)	80	—	—	—	—	80

(ハ) 地価の概要

本地区の地価は、整理前において平均で 14,900 円/㎡程度である。

	地 目	宅地	田	畑	その他	計
整 理 前	単価(円/㎡)	15,500	—	3,600	9,300	—
	面積 (㎡)	61,927.20	—	1,434.85	3,986.59	67,348.64
	総額 (千円)	959,872	—	5,165	37,075	1,002,112

(3) 設計の方針

(イ) 設計内容の概要

本地区は、従前の土地利用状況を踏まえ、現地再建希望者が安全・安心に暮らせる居住系拠点と、本町の基幹産業である水産業の再生に向けた産業拠点の形成を目指した整備を行う。

(ロ) 土地利用計画

本地区においては、震災前の土地・建物の利用状況に配慮しつつ、商業・業務系及び住居系の土地利用を計画する。

地区北側及び地区東側の吉田花渕港、花渕小浜港に面するエリアは、水産加工業等の業務施設や地域住民の生活利便性を確保するための商業施設等の立地を想定した商業・業務系土地利用を想定する。また、地域交流の活性化を図るために、商業・業務系エリアに隣接して多目的広場を配置する。

その他、地区南側及び西側は、安全性と快適性を兼ね備えた住居系土地利用を配置する。

整理後	種別	住	商・工	公用	公共	その他	計
	面積 (ha)	2.97	3.02	0.47	3.35	—	9.81
割合 (%)	30.3	30.8	4.8	34.1	—	100.0	

(ハ) 人口計画

本地区の計画人口は、土地利用計画に基づき、約 110 人（人口密度：約 11 人/ha）とする。

(ニ) 公共施設計画

① 道路

セヶ浜町の交通の骨格をなす主要地方道塩釜セヶ浜多賀城線（標準幅員 11.5m）を本地区の骨格を形成する幹線道路として位置づける。

幹線道路、産業拠点、住宅地及び街区公園を結ぶ道路については、日常生活の交通の利便性の向上、及び緊急時の安全な避難路の確保等を考慮し、主要区画道路として、地区東部に幅員 11.5m の道路を配置する。

その他の区画道路は、通過交通が流入しにくい T 字交差を基本に、業務系エリアにおいて幅員 8m、住宅地においては、幅員 6m を基本として配置し、既存建物の立地条件や道路の利用状況などを踏まえ、適宜、幅員 4～5m の道路を配置する。

また、歩行者導線を考慮して、特殊道路及び通路を適宜配置する。

② 公園・緑地

本地区において公園の面積は、地区面積の 3% 以上かつ計画人口 1 人当たり 3 m² 以上の面積を確保するとともに、土地利用形態、利用目的及び誘致距離等を考慮し、街区公園を 3 箇所配置する。

また、緑地は道路配置及び土地利用状況を踏まえ、宅地利用が困難な箇所に3箇所配置し、土地の有効活用とまちの景観の向上を図る。

③ 水路

雨水排水は、計画道路の側溝や改修を行う水路にて集水し、道路内等に布設する管渠により導水し、防潮堤を抜ける排水路を経由して吉田花渕港及び花渕小浜港へ放流する計画とする。

④ 防潮堤

津波による浸水からの安全性を確保するため、本地区の海岸保全施設として、他事業（宮城県事業）により、防潮堤（T.P.+5.4m）を整備する。

（ホ）公益的施設計画

商業・業務系エリアの隣接地に、多目的広場を配置し、地域交流の拠点形成を図る。なお、商業・業務系エリアにおいては、水産業の生産・加工・販売が連携した6次産業施設の立地誘導を図る。

消防水利施設については、公共用地及び公用地に適宜配置する。

学校等文教施設については、地区外西側に亦楽小学校及びセヶ浜中学校があるため、地区内に新設の整備計画はない。

（ヘ）整地計画

造成計画は、宅地造成高を周辺の道路高より高く設定し、宅地排水に支障が無いよう計画する。また、盛土を基本とした宅地整備を行うことにより、津波被害の軽減が期待される。

（ト）物件移転及び移設計画

公共施設の整備、換地計画において支障となる物件については、計画に整合するように移転・移設する。

（チ）供給処理施設計画

上水道及び下水道は、道路下に埋設し、各戸に供給もしくは処理できるように整備する。なお、上水道及び下水道整備については、他事業により行う。

電気・電話は、電柱・電纜等の配置について当該事業者との調整を図り、電気については東北電力㈱、電話については㈱NTT東日本からの供給を受ける。

ガスについては、各戸にプロパンガスにより個別供給を受ける計画である。

(4) 整理施行前後の地積

(イ) 土地の種目別施行前後対照表

種 目		施 行 前			施 行 後		備 考		
		地 積 (㎡)	%	筆数	地 積 (㎡)	%			
公 有 地	国 有 地	道 路	5,383.26	5.5		2,006.18	2.0		
		水 路	176.67	0.2		—	—		
		堤 防	750.40	0.8		1,496.28	1.5		
		計	6,310.33	6.5		3,502.46	3.5		
	共 用 地	地 方 公 共 団 体	道 路	12,810.70		13.0	22,903.43	23.2	
			水 路	1,438.97		1.5	1,052.73	1.1	
		所 有 地	公 園	—		—	5,810.00	5.9	
			緑 地	—		—	260.00	0.3	
			堤 防	361.00		0.4	—	—	
			そ の 他	9,875.43		10.1	—	—	※1
計	24,486.10	25.0	30,026.16	30.5					
合 計		30,796.43	31.5	33,528.62	34.0				
宅 有 地	民 有 地	田	500.00	0.5	2	62,896.44	64.1		
		畑	823.00	0.8	2				
		宅 地	32,134.03	32.7	214				
		公衆用道路	74.51	0.1	4				
		雑 種 地	7,187.00	7.3	23				
		計	40,718.54	41.4	245				
	公 有 地	町 有 地	26,102.79	26.6	7				※2
		計	26,102.79	26.6	7				
合 計		66,821.33	68.0	252	62,896.44	64.1			
保 留 地		—	—		1,720.00	1.8			
測 量 増 減		527.30	0.5		—	—			
総 計		98,145.06	100.0		98,145.06	99.9			

※1：施行前内訳 緊急防災空地整備事業買収用地： 7,330.58㎡ を含む

防災集団移転促進事業買収用地： 2,544.85㎡ を含む

※2：施行前内訳 防災集団移転促進事業買収用地： 24,634.93㎡ を含む

(ロ) 減歩率計算表

整理前 宅地地積 (台帳地積)	同更正地積 (測量増減を加 減したもの)	整理後宅地地積		差引減歩地積		減歩率	
		保留地を 含めた 宅地地積	保留地を 除いた 宅地地積	公共減歩 地積	公共保留地 を合算した 減歩地積	公共減歩率	公共保留地 合算減歩率
㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	%	%
66,821.33	67,348.63	64,616.44	62,896.44	2,732.19	4,452.19	4.06	6.61

(5) 保留地の予定地積

整理前宅地 価格総額 (予想)	整理後宅地 価格総額 (予想)	宅地価格総 額の増加額	整理後1平 方メートル 当たり予定 価格	保留地として 取り得る 最大限地積	保留地の 予定地積	割合	摘要 (施行前単価)
千円	千円	千円	円/㎡	㎡	㎡	%	円/㎡
1,003,495	1,059,710	56,215	16,400	3,427.74	1,720.00	50.18	14,900

(6) 公共施設整備改善の方針

(イ) 都市計画関係

① 区域区分

本地区は、都市計画区域内にあって、市街化調整区域に区分されており、建ぺい率は70%、容積率は200%である。

② 都市計画道路

本地区内には、都市計画道路の計画は無い。

③ その他都市施設

本地区は、セヶ浜町流域関連公共下水道区域に含まれている。

(ロ) 都市計画以外の主要公共施設の計画

① 道路

本地区の骨格を形成する主要地方道塩釜セヶ浜多賀城線(標準幅員11.5m)を幹線道路として位置づけ整備する。

幹線道路、産業拠点、住宅地、街区公園を結ぶ地区南東部の道路については、主要区画道路として位置づけ、幅員11.5m(片側歩道3.5m)にて整備する。

その他の区画道路は、業務系エリアにおいては幅員8m、住宅地においては幅員6mを基本として、既存建物の立地条件や道路の利用状況などを踏まえ、適宜、幅員4~5mの道路を整備する。

また、歩行者導線を考慮して、特殊道路及び通路を適宜整備する。

② 公園

公園は、地区面積の3%以上かつ計画人口1人当たり3㎡以上の面積を確保するとともに、土地利用形態、利用目的及び誘致距離等を考慮し、街区公園を3箇所整備する。

③ 排水

雨水排水は、計画道路の側溝や改修を行う水路にて集水し、道路内等に布設する管渠により導水し、防潮堤を抜ける排水路を経由して吉田花渕港及び花渕小浜港へ放流する。

④ 防潮堤

津波による浸水からの安全性を確保するため、本地区の海岸保全施設として、他事業(宮城県事業)により、防潮堤(T.P.+5.4m)を整備する。

(イ) 公共施設別調書

区分	名称	道路種別	形状寸法			整備計画	摘要	
			幅員	延長 (m)	面積 (㎡)			
道 路	幹線道路	塩釜七ヶ浜 多賀城線	◎	11.5	628.0	7,580.83	3.5-8.0 (片側歩道) As舗装、U型側溝	
		小計			628.0	7,580.83		
	区 画 道 路	幅員 11.5m		11.5	343.0	4,260.27	3.5-8.0 (片側歩道) As舗装、U型側溝	
		幅員 8.0m		8.0	418.0	3,614.66	As舗装、U型側溝	
		幅員 7.5m		7.5	29.0	220.00	As舗装、U型側溝	
		幅員 6.0m		6.0	1,084.0	6,598.23	As舗装、U型側溝	
		幅員 5.0m		5.0	168.0	888.12	As舗装、U型側溝	
		幅員 4.0m		4.0	209.0	873.50	As舗装、U型側溝	
		小計			2,251.0	16,454.78		
	特殊 道路	幅員 4.0m		4.0	142.0	574.00	透水性舗装	
		小計			142.0	574.00		
	通 路	幅員 3.0m		3.0	99.0	300.00	透水性舗装	
		小計			99.0	300.00		
	計				3,120.0	24,909.61		
	公 園	1号公園				1,250.00		
		2号公園				1,750.00		
		3号公園				2,810.00		
		計				5,810.00		
	緑 地	1号緑地				40.00		
		2号緑地				140.00		
3号緑地					80.00			
計					260.00			
水 路	1号水路		5.2	182.0	949.23			
	2号水路		4.5	17.0	76.50			
	3号水路		3.0	9.0	27.00			
	計			208.0	1,052.73			
堤 防	防潮堤				1,496.28		他事業	
	計				1,496.28			
合 計					33,528.62			

(7) 土地区画整理法第2条第2項に規定する事業の概要

(イ) 事業施行のため必要な工作物その他物件の内容

本地区に該当なし。

(ロ) 事業施行に係る土地利用の促進のための必要な工作物その他物件の内容

本地区に該当なし。

2. 設計図

別添「設計図」のとおり。(縮尺 1/1,000)

第4 事業施行期間

自 平成25年 月 日 (事業計画決定の公告の日)

至 平成29年3月31日

第5 資金計画書

1. 収 入

(単位：千円)

区 分		金 額	摘 要
復興 交付金	都市再生 土地地区画 整理事業	国費	被災市街地復興土地地区画整理事業 866,000 × 3/4 649,500
		町費	被災市街地復興土地地区画整理事業 866,000 × 1/4 216,500
		小計	866,000
	効果促進事業		208,000
	計		1,074,000
公共施設管理者負担金		4,900	防潮堤
保留地処分金		28,000	1,720㎡ × 16,400円/㎡
町単独費		315,100	
合計		1,422,000	

2. 支 出

(単位：千円)

事 項		単位	事業量	事業費	摘 要			
公共施設整備費	築	幹線道路	m	628	136,000			
		区画道路	m	2,251	250,000			
		特殊道路	m	241	15,000			
	造	水路築造費	式	1	148,000			
		公園・緑地施設費	式	1	37,000			
		計		—	586,000			
	移	建物移転費	式	1	424,000			
		計			424,000			
	設	電柱移設費	本	72	44,000			
		上水道移設費	式	1	6,000			
計			—	50,000				
法第二条 第二項	上水道	式	—	—	他事業			
	下水道	式	—	—	他事業			
	計			—				
整	地	費	式	1	109,000			
工	事	雑	費	式	1	35,000		
調	査	設	計	費	式	1	208,000	
工	事	費	計				1,412,000	
損	失	補	償	費	式	1	10,000	
		計				—	1,422,000	
借	入	金	利	子	式	—	—	
		計				—	—	
事	務	費	式	—	—			
	合	計				—	1,422,000	

3. 年度別歳入歳出資金計画表

(単位：千円)

区 分		平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	計	
歳 出	工 事 費	75,700	650,600	624,300	61,400	1,412,000	
	補 償 費	0	0	0	10,000	10,000	
	利 子	—	—	—	—	—	
	事 務 費	—	—	—	—	—	
	計	75,700	650,600	624,300	71,400	1,422,000	
歳 入	復興 交付 金	都市再生 土地区画 整理事業 国費	0	324,750	324,750	0	649,500
		町費	0	108,250	108,250	0	216,500
		効果促進事業	61,200	61,600	37,300	47,900	208,000
		公共施設管理者負担金	0	4,900	0	0	4,900
		町単独費	14,500	151,100	144,000	5,500	315,100
		保留地処分金	0	0	10,000	18,000	28,000
		計	75,700	650,600	624,300	71,400	1,422,000
		差 引 過 不 足	—	—	—	—	—
	借 入 金	—	—	—	—	—	

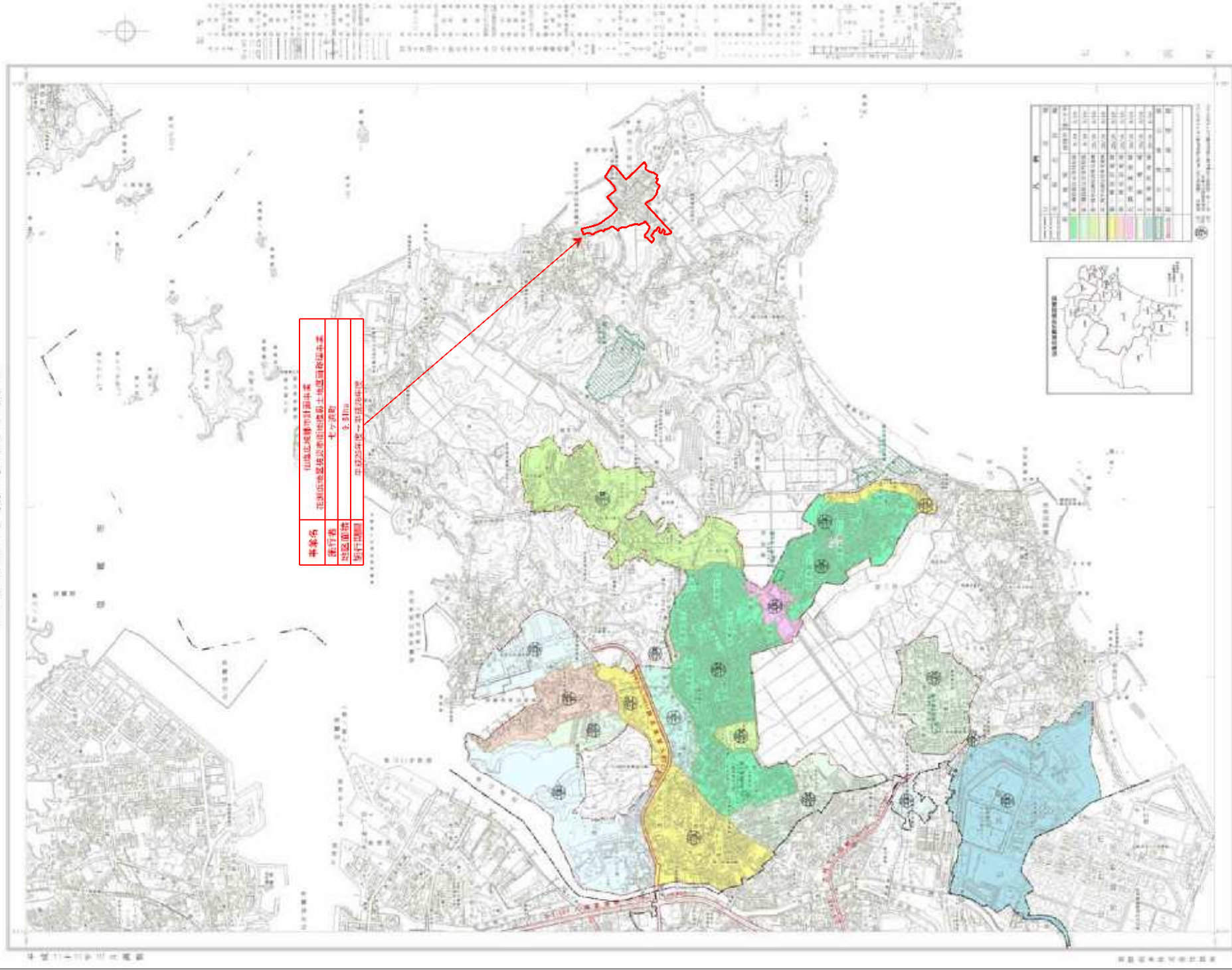
4. 他事業施行分

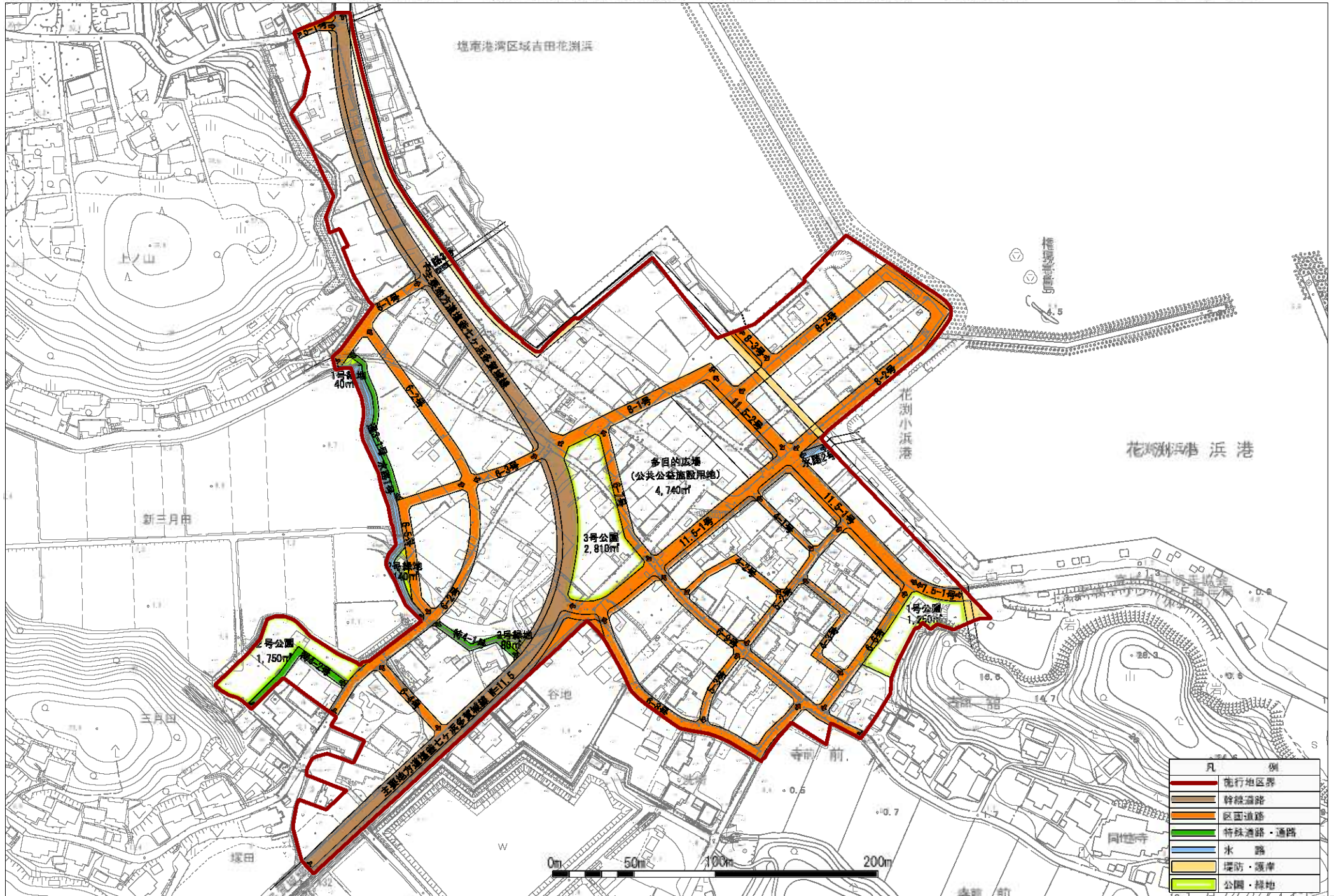
事業名称	施行予定者	摘要
災害復旧事業	宮城県	防潮堤
七ヶ浜町上水道事業	七ヶ浜町	
七ヶ浜町流域関連公共下水道事業	七ヶ浜町	

第6 参考図書

1. 現況図（別添のとおり）（縮尺 1/1,000）
2. 市街化予想図（別添のとおり）（縮尺 1/1,000）

七ヶ浜町都市計画図





仙塩広域都市計画事業
代々崎浜 A 地区被災市街地復興土地区画整理事業

事業計画書(案)

宮城県 七ヶ浜町

目 次

第1 土地区画整理事業の名称等	1
(1) 土地区画整理事業の名称	1
(2) 施行者の名称	1
第2 施行地区	1
(1) 施行地区の位置	1
(2) 施行地区位置図	1
(3) 施行地区の区域	1
(4) 施行地区区域図	1
第3 設計の概要	2
1. 設計説明書	2
(1) 土地区画整理事業の目的	2
(2) 施行地区内の土地の現況	2
(イ) 土地の現況	2
①道路の現況	2
②宅地の現況	2
③建物の高度化の傾向	2
④地勢	2
⑤用排水の状況	3
⑥供給処理施設の状況	3
⑦学校等文教施設の状況	3
⑧工場の立地の状況	3
(ロ) 人口及び土地利用状況	3
(ハ) 地価の概要	3
(3) 設計の方針	3
(イ) 設計内容の概要	3
(ロ) 土地利用計画	4
(ハ) 人口計画	4
(ニ) 公共施設計画	4
①道路	4
②公園・緑地	4
③水路	5
(ホ) 公益的施設計画	5
(ヘ) 整地計画	5

(ト) 物件移転及び移設計画	5
(チ) 供給処理施設計画	5
(4) 整理施行前後の地積	6
(イ) 土地の種目別施行前後対照表	6
(ロ) 減歩率計算表	7
(5) 保留地の予定地積	7
(6) 公共施設整備改善の方針	8
(イ) 都市計画関係	8
①区域区分	8
②都市計画道路	8
③その他都市施設	8
(ロ) 都市計画以外の主要公共施設の計画	8
①道路	8
②公園	8
③排水	8
(ハ) 公共施設別調書	9
(7) 土地区画整理法第2条第2項に規定する事業の概要	10
(イ) 事業施行のため必要な工作物その他物件の内容	10
(ロ) 事業施行に係る土地利用の促進のための必要な工作物その他物件の内容	10
2. 設計図	10
第4 事業施行期間	10
第5 資金計画書	11
1. 収入	11
2. 支出	12
3. 年度別歳入歳出資金計画表	13
4. 他事業施行分	13
第6 参考図書	13
1. 現況図	13
2. 市街化予想図	13

第 1 土地区画整理事業の名称等

- (1) 土地区画整理事業の名称
仙塩広域都市計画事業 代ヶ崎浜 A 地区被災市街地復興土地区画整理事業
- (2) 施行者の名称
七ヶ浜町（法第 3 条第 4 項）

第 2 施行地区

- (1) 施行地区の位置
代ヶ崎浜 A 地区（以下「本地区」という。）は、七ヶ浜町の北部に位置し、主要地方道塩釜七ヶ浜多賀城線沿道を中心に形成された東北電力仙台火力発電所後背の市街地である。
北側及び東側は主要地方道塩釜七ヶ浜多賀城線や町道、東北電力仙台火力発電所、高台宅地、南側及び西側は町道や高台宅地に囲まれた面積約 4.7ha の区域である。
- (2) 施行地区位置図
別添「位置図」のとおり。（縮尺 1/10,000）
- (3) 施行地区の区域
本地区に含まれる区域の名称は次のとおりである。
七ヶ浜町 代ヶ崎浜 字向田、字影田、字立花、字南待田、字北待田
及び字新北待田の各一部
吉田浜 字神明の各一部
- (4) 施行地区区域図
別添「区域図」のとおり。（縮尺 1/1,000）

第3 設計の概要

1. 設計説明書

(1) 土地区画整理事業の目的

本地区は、平成23年3月11日の東日本大震災における津波により、地区内の大部分の建物が損壊・流失するなど甚大な被害を受けている。

このため、防潮堤等の防災施設の整備と合わせ、本事業により、道路、公園及び水路等の公共施設整備改善を図るとともに、安全・安心に暮らすことのできる健全な市街地を一体的に整備する。これにより、現地再建希望者のための居住系拠点を形成し、東日本大震災からの早期の復興を図ることを目的とする。

(2) 施行地区内の土地の現況

(イ) 土地の現況

本地区は、県道塩釜七ヶ浜多賀城線沿道を中心に形成された東北電力仙台火力発電所後背の住宅地である。

被災後は、現地再建希望者と新しい居住拠点への移転希望者が混在しており、現地再建希望者の建物再建が部分的に進んでいる状況にある。

① 道路の現況

幹線道路として、主要地方道塩釜七ヶ浜多賀城線（幅員約10～12m）が地区内と地区界沿いに整備されている。その他の生活道路は、地区の中央部、及び西側地区界沿いの一部に幅員5～7m程度の道路が整備されている以外は、大半が幅員4m未満の道路や行き止まりの道路である。

② 宅地の現況

被災前は、主要地方道塩釜七ヶ浜多賀城線沿道を中心に多数の住宅が立地する状況であった。

その他の宅地については、地区中央部及び主要地方道塩釜七ヶ浜多賀城線北側に、東北電力仙台火力発電所の鉄塔が立地している。

また、主要地方道塩釜七ヶ浜多賀城線北側には、水産加工施設や汚水ポンプ場が立地している。

③ 建物の高度化の傾向

本地区では、低層の建物が大半であり、高度化の傾向は見られない。

④ 地勢

本地区の地勢は、大半が主要地方道塩釜七ヶ浜多賀城線沿道の平坦地からなり、主要地方道塩釜七ヶ浜多賀城線から地区西側の農地に向けて緩やかに下っている。

地区の標高は、概ね0.6m～4.0mとなっている。

⑤ 用排水の状況

本町の内陸側から地区内に流入する雨水は、地区中央の水路から県道を横断し、東北電力仙台火力発電所用地内に整備された水路を經由し、松島湾へと直接放流されている。

⑥ 供給処理施設の状況

上水道は七ヶ浜町上水道事業により供給を受け、また、下水道は七ヶ浜町流域関連公共下水道事業により処理されている。

なお、電気・電話・ガス（LPガス）は各事業者から供給を受けている。

⑦ 学校等文教施設の状況

本地区内に、小・中学校等の文教施設は立地していないが、地区外南西側には、亦楽小学校及び七ヶ浜中学校が立地している。

⑧ 工場の立地状況

本地区内には、主要地方道塩釜七ヶ浜多賀城線北側に、水産加工施設が立地している。

(ロ) 人口及び土地利用状況

被災前は、地区内に 57 世帯、約 195 人が居住しており、地区内人口密度は約 41 人/ha であった。

被災後は、震災による影響で、地区内の世帯数は 25 世帯、人口は約 80 人、地区内人口密度は約 17 人/ha である。

整 理 前	種 別	住	商・工	公用	公共	その他	計
	面積 (ha)	2.07	0.09	1.07	0.84	0.65	4.72
	割合 (%)	43.9	1.9	22.7	17.8	13.7	100.0
	戸数 (戸)	25	2	1	—	—	28
人口 (人)	80	—	—	—	—	80	

(ハ) 地価の概要

本地区の地価は、整理前において平均で 14,200 円/㎡程度である。

整 理 前	地 目	宅地	田	畑	その他	計
	単価(円/㎡)	14,400	—	—	9,200	—
	面積 (㎡)	37,397.05	—	—	1,421.66	38,818.71
総額 (千円)	538,518	—	—	13,079	551,597	

(3) 設計の方針

(イ) 設計内容の概要

本地区は、従前の土地利用状況を踏まえ、現地再建希望者が安全・安心に暮らすことのできる住宅地の整備を基本とする。また、整備計画については、既存住宅への配慮、津波浸水被害の軽減等を念頭において計画する。

(ロ) 土地利用計画

本地区においては、被災前の土地・建物の利用状況に配慮しつつ、商業・業務系及び住居系の土地利用を計画的に配置する。

主要地方道塩釜七ヶ浜多賀城線より北側のエリアは、漁業、水産加工業及びその関連施設等の業務施設の立地を想定するほか、主に地域住民の生活利便性を確保するための施設等の配置を想定している。

主要地方道塩釜七ヶ浜多賀城線の南側のエリアは、安全性と快適性を兼ね備えた住居系の土地利用を配置する。

なお、既存の東北電力仙台火力発電所の鉄塔、及び汚水ポンプ場用地については、既存の土地利用を継続する。

整理後	種別	住	商・工	公用	公共	その他	計
	面積 (ha)	2.65	1.07	0.06	0.94	—	4.72
割合 (%)	56.1	22.7	1.3	19.9	—	100.0	

(ハ) 人口計画

本地区の計画人口は、土地利用計画に基づき、約 120 人（人口密度：約 25 人/ha）とする。

(ニ) 公共施設計画

① 道路

七ヶ浜町の交通の骨格をなす主要地方道塩釜七ヶ浜多賀城線（標準幅員 11.5m）を本地区の骨格を形成する幹線道路として位置づけ、現道利用を行う。

地区中央の区画道路は、日常生活の交通の利便性の向上、緊急時の安全な避難路の確保等を考慮し、現況の道路および水路を活用して幅員 8.5m の道路を配置する。

その他の区画道路は、幅員 6m を基本として配置する。ただし、既存建物の立地条件や道路の利用状況などを踏まえ、適宜、幅員 4~5m の道路を配置する。

また、歩行者導線を考慮して、特殊道路及び通路を適宜配置する。

② 公園・緑地

街区公園は、土地利用形態、利用目的及び誘致距離を考慮し、1箇所配置する。なお、公園の面積は、地区面積の 3% 以上かつ計画人口 1 人当たり 3 m² 以上の面積を確保することが必要であるが、地区外に既存の公園（約 1,200 m²）が隣接しているため、地区内では必要不足分を確保する。

また、緑地は道路配置及び土地利用状況を踏まえ、宅地利用が困難な箇所に3箇所配置し、土地の有効活用とまちの景観の向上を図る。

③ 水路

雨水排水は、計画道路の側溝にて集水し、道路内等に布設する管渠や改修を行う水路により導水し、地区外排水路等を経由して松島湾へと放流する計画とする。

(ホ) 公益的施設計画

既存の東北電力仙台火力発電所の鉄塔、及び污水ポンプ場については、現状の機能を継続する。

消防水利施設については、公共用地及び公用地に適宜配置する。

学校等文教施設については、地区外南西側に亦楽小学校及び七ヶ浜中学校があるため、地区内に新設の整備計画はない。

(ヘ) 整地計画

造成計画は、宅地造成高を周辺の道路高より高く設定し、宅地排水に支障が無いよう計画する。また、盛土を基本とした宅地整備を行うことにより、津波被害の軽減が期待される。

(ト) 物件移転及び移設計画

公共施設の整備、換地計画において支障となる物件については、計画に整合するように移転・移設する。

(チ) 供給処理施設計画

上水道及び下水道は、道路下に埋設し、各戸に供給もしくは処理できるように整備する。なお、上水道整備については、他事業により整備を行う。

電気・電話は、電柱・電纜等の配置について当該事業者との調整を図り、電気については東北電力㈱、電話については㈱NTT東日本からの供給を受ける。

ガスについては、各戸にプロパンガスにより個別供給を受ける計画である。

(4) 整理施行前後の地積

(イ) 土地の種目別施行前後対照表

種 目		施 行 前			施 行 後		備 考	
		地 積 (㎡)	%	筆数	地 積 (㎡)	%		
公 共 用 地 所 有 地	国 有 地	道 路	165.95	0.4	—	—	—	
		計	165.95	0.4		—	—	
		道 路	5,705.39	12.0		8,434.88	17.9	
	地 方 公 共 団 体 所 有 地	水 路	180.80	0.4		155.00	0.3	
		公 園	—	—		530.00	1.1	
		緑 地	—	—		270.00	0.6	
		そ の 他	2,307.90	4.9		—	—	※1
		計	8,194.09	17.3		9,389.88	19.9	
		合 計	8,360.04	17.7		9,389.88	19.9	
宅 地	民 有 地	畑	32.30	0.1	2	36,558.87	77.5	
		宅 地	21,633.39	45.8	69			
		山 林	2,203.00	4.7	5			
		原 野	2,397.68	5.1	13			
		公衆用道路	16.00	0.1	1			
		雑 種 地	1,711.00	3.6	2			
		計	27,993.37	59.4	92			
	公 有 地	町 有 地	10,659.55	22.5	30		※2	
		計	10,659.55	22.5	30			
合 計		38,652.92	81.9	122	36,558.87	77.5		
保 留 地		—	—		1,230.00	2.6		
測 量 増 減		165.79	0.4		—	—		
総 計		47,178.75	100.0		47,178.75	100.0		

※1：施行前内訳
 ※2：施行前内訳

緊急防災空地整備事業買収用地： 2,307.90㎡
 防災集団移転促進事業買収用地： 9,810.60㎡ を含む

(ロ) 減歩率計算表

整理前 宅地地積 (台帳地積)	同更正地積 (測量増減を加 減したもの)	整理後宅地地積		差引減歩地積		減歩率	
		保留地を含 めた宅地地積	保留地を除 いた宅地地積	公共減歩 地積	公共保留地 を合算した 減歩地積	公共減歩率	公共保留地 合算減歩率
m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	%	%
38,652.92	38,818.71	37,788.87	36,558.87	1,029.84	2,259.84	2.65	5.82

(5) 保留地の予定地積

整理前宅地 価格総額 (予想)	整理後宅地 価格総額 (予想)	宅地価格総 額の増加額	整理後1平 方メートル 当たり予定 価格	保留地として 取り得る 最大限地積	保留地の 予定地積	割合	摘要 (施行前単価)
千円	千円	千円	円/m ²	m ²	m ²	%	円/m ²
551,226	589,506	38,280	15,600	2,453.84	1,230.00	50.13	14,200

(6) 公共施設整備改善の方針

(イ) 都市計画関係

① 区域区分

本地区は、都市計画区域内にあって、市街化調整区域に区分されており、建ぺい率は70%、容積率は200%である。

② 都市計画道路

本地区内には、都市計画道路の計画は無い。

③ その他都市施設

本地区は、七ヶ浜町流域関連公共下水道区域に含まれている。

(ロ) 都市計画以外の主要公共施設の計画

① 道路

本地区の骨格を形成する主要地方道塩釜七ヶ浜多賀城線（標準幅員11.5m）を幹線道路として位置づけ、現道利用を行う。

地区中央の区画道路は、現況の道路および水路を活用して幅員8.5mにて整備する。

その他の区画道路は、幅員6mを基本として、既存建物の立地条件や道路の利用状況などを踏まえ、適宜、幅員4～5mの道路を整備する。

また、歩行者導線を考慮して、特殊道路及び通路を適宜配置する。

② 公園

公園は、土地利用形態、利用目的及び誘致距離を考慮し、1箇所整備する。

なお、地区外に既存の公園（約1,200㎡）が隣接しているため、地区面積の3%以上かつ計画人口1人当たり3㎡以上の必要面積の不足分は確保される。

③ 排水

雨水排水は、計画道路の側溝にて集水し、道路内等に布設する管渠や改修を行う水路により導水し、地区外排水路等を経由して松島湾へと放流する。

(イ) 公共施設別調書

区分	名称	道路種別	形状寸法			整備計画	摘要	
			幅員	延長(m)	面積(m ²)			
道 路	幹線道路	塩釜七ヶ浜 多賀城線	◎	11.9	44.0	522.51	2.0-9.9 (片側歩道) As舗装、U型側溝	現道利用
				10.5	184.0	1,925.68	2.0-8.5 (片側歩道) As舗装、U型側溝	現道利用
		小計		228.0	2,448.19			
	区 画 道 路	幅員 8.5m	8.5	112.0	977.50	As舗装、U型側溝		
		幅員 6.0m	6.0	500.0	3,174.17	As舗装、U型側溝		
		幅員 5.0m	5.0	47.0	271.56	As舗装、U型側溝		
		幅員 4.0m	4.0	276.0	1,212.46	As舗装、U型側溝		
		小計		935.0	5,635.69			
	特 殊 道 路	幅員 4.0m	4.0	78.0	316.00	透水性舗装、U型側溝		
		小計		78.0	316.00			
	通 路	幅員 2.0m	2.0	17.0	35.00	透水性舗装		
		小計		17.0	35.00			
	計				1,258.0	8,434.88		
	公 園	1号公園			530.00			
		計			530.00			
緑 地	1号緑地			30.00				
	2号緑地			110.00				
	3号緑地			130.00				
	計			270.00				
水 路	1号水路	5.0	31.0	155.00				
	計		31.0	155.00				
合 計					9,389.88			

(7) 土地区画整理法第2条第2項に規定する事業の概要

(イ) 事業施行のため必要な工作物その他物件の内容
本地区に該当なし。

(ロ) 事業施行に係る土地利用の促進のための必要な工作物その他物件の内容
下水道（汚水）については、本事業により下水管渠を整備する。

2. 設計図

別添「設計図」のとおり。(縮尺 1/1,000)

第4 事業施行期間

自 平成25年 月 日 (事業計画決定の公告の日)

至 平成29年3月31日

第5 資金計画書

1. 収 入

(単位：千円)

区 分		金 額	摘 要
復興 交付金	都市再生 土地地区画 整理事業	国費	被災市街地復興土地地区画整理事業 175,000 × 3/4
		町費	被災市街地復興土地地区画整理事業 175,000 × 1/4
		小計	
	効果促進事業		
	計		
保留地処分金			
		19,000	1,230㎡ × 15,600円/㎡
町単独費			
		124,000	
合計			
		509,000	

2. 支 出

(単位：千円)

事 項			単 位	事 業 量	事 業 費	摘 要	
公 共 施 設 整 備 費	築	道 路 築 造 費	幹線道路	m	—	—	現道利用
			区画道路	m	935	81,000	
			特殊道路	m	95	8,000	
		水路築造費		式	1	30,000	
		公園・緑地施設費		式	1	9,000	
		計			—	128,000	
	移 転	建物移転費		式	1	103,000	
		計				103,000	
	移 設	電柱移設費		本	20	12,000	
		上水道移設費		式	1	2,000	
		計			—	14,000	
法第二条 第二項	上水道		式	—	—	他事業	
	下水道		式	1	47,000		
	計				47,000		
整 地 費			式	1	59,000		
工 事 雑 費			式	1	9,000		
調 査 設 計 費			式	1	144,000		
工 事 費 計					504,000		
損 失 補 償 費			式	1	5,000		
計				—	509,000		
借 入 金 利 子			式	—	—		
計				—	—		
事 務 費			式	—	—		
合 計					—	509,000	

3. 年度別歳入歳出資金計画表

(単位：千円)

区 分			平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	計	
歳 出	工 事 費		48,200	213,000	199,600	43,200	504,000	
	補 償 費		0	0	0	5,000	5,000	
	利 子		—	—	—	—	—	
	事 務 費		—	—	—	—	—	
	計		48,200	213,000	199,600	48,200	509,000	
歳 入	復興 交付金	都市再生 土地区画 整理事業	国費	0	66,000	65,250	0	131,250
			町費	0	22,000	21,750	0	43,750
	効果促進事業			41,200	61,500	51,100	37,200	191,000
	町単独費			7,000	63,500	52,500	1,000	124,000
	保留地処分金			0	0	9,000	10,000	19,000
	計			48,200	213,000	199,600	48,200	509,000
	差 引 過 不 足			—	—	—	—	—
借 入 金			—	—	—	—	—	

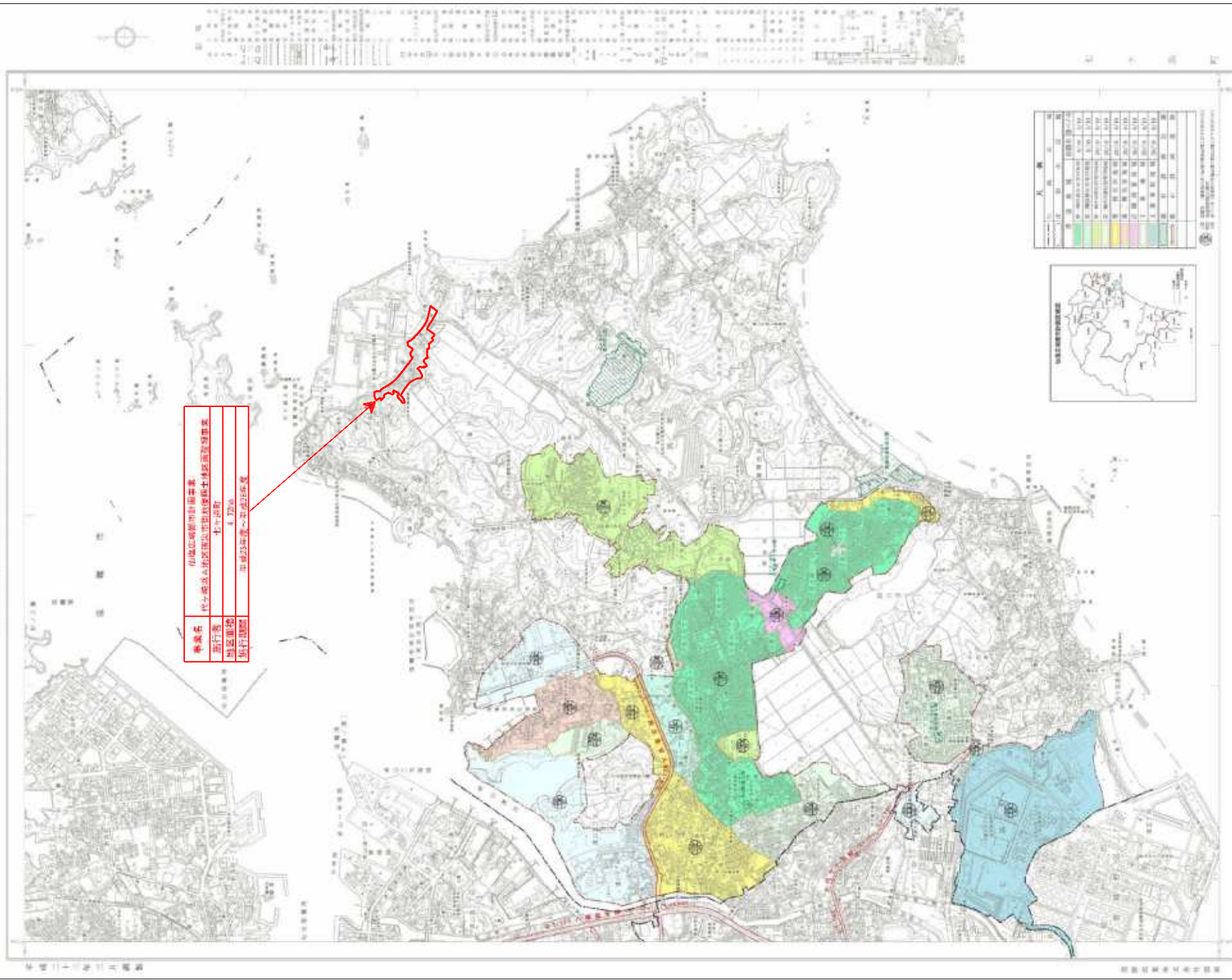
4. 他事業施行分

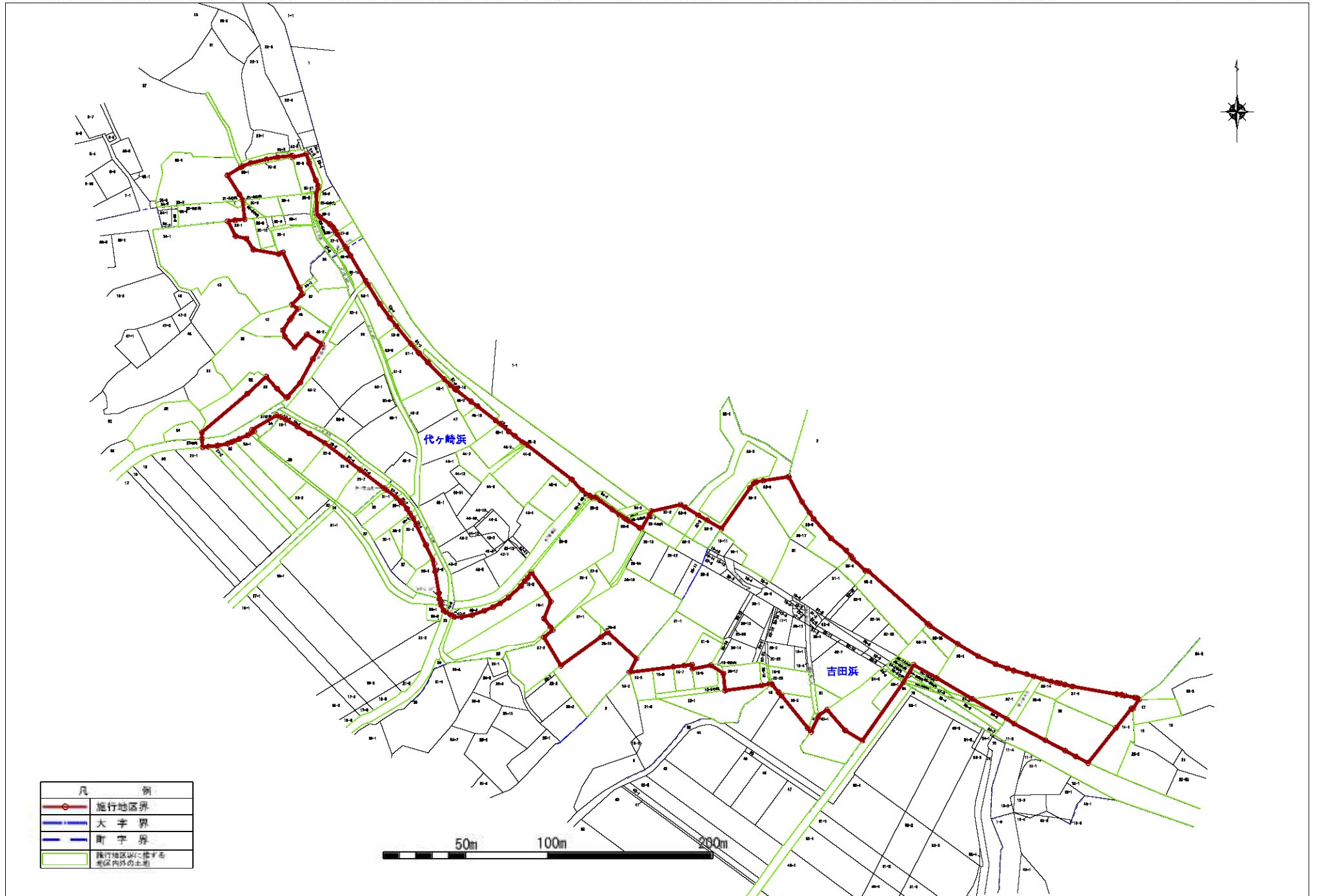
事業名称	施行予定者	摘要
七ヶ浜町上水道事業	七ヶ浜町	

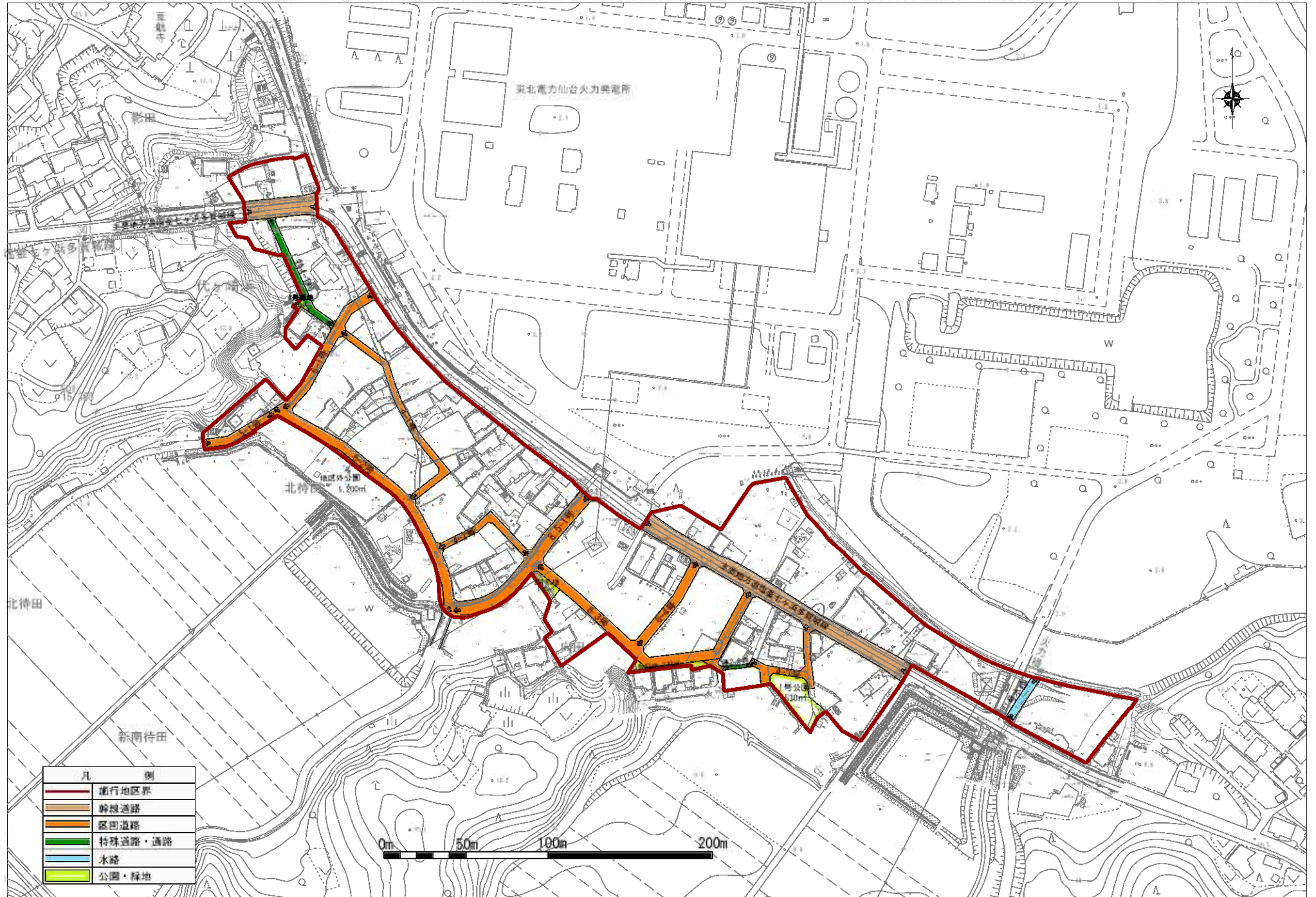
第6 参考図書

1. 現況図（別添のとおり）（縮尺 1/1,000）
2. 市街化予想図（別添のとおり）（縮尺 1/1,000）

七ヶ浜町都市計画図







仙塩広域都市計画事業
代々崎浜B地区被災市街地復興土地区画整理事業

事業計画書(案)

宮城県 七ヶ浜町

目 次

第1 土地区画整理事業の名称等	1
(1) 土地区画整理事業の名称	1
(2) 施行者の名称	1
第2 施行地区	1
(1) 施行地区の位置	1
(2) 施行地区位置図	1
(3) 施行地区の区域	1
(4) 施行地区区域図	1
第3 設計の概要	2
1. 設計説明書	2
(1) 土地区画整理事業の目的	2
(2) 施行地区内の土地の現況	2
(イ) 土地の現況	2
①道路の現況	2
②宅地の現況	2
③建物の高度化の傾向	2
④地勢	2
⑤用排水の状況	2
⑥供給処理施設の状況	3
⑦学校等文教施設の状況	3
⑧工場の立地の状況	3
(ロ) 人口及び土地利用状況	3
(ハ) 地価の概要	3
(3) 設計の方針	3
(イ) 設計内容の概要	3
(ロ) 土地利用計画	4
(ハ) 人口計画	4
(ニ) 公共施設計画	4
①道路	4
②公園・緑地	4
③水路	4
④防潮堤	5
(ホ) 公益的施設計画	5
(ヘ) 整地計画	5
(ト) 物件移転及び移設計画	5

(チ) 供給処理施設計画	5
(4) 整理施行前後の地積	6
(イ) 土地の種目別施行前後対照表	6
(ロ) 減歩率計算表	7
(5) 保留地の予定地積	7
(6) 公共施設整備改善の方針	8
(イ) 都市計画関係	8
①区域区分	8
②都市計画道路	8
③その他都市施設	8
(ロ) 都市計画以外の主要公共施設の計画	8
①道路	8
②公園	8
③排水	8
④防潮堤	8
(ハ) 公共施設別調書	9
(7) 土地区画整理法第2条第2項に規定する事業の概要	10
(イ) 事業施行のため必要な工作物その他物件の内容	10
(ロ) 事業施行に係る土地利用の促進のための必要な工作物その他物件の内容	10
2. 設計図	10
第4 事業施行期間	10
第5 資金計画書	11
1. 収入	11
2. 支出	12
3. 年度別歳入歳出資金計画表	13
4. 他事業施行分	13
第6 参考図書	13
1. 現況図	13
2. 市街化予想図	13

第 1 土地区画整理事業の名称等

- (1) 土地区画整理事業の名称
仙塩広域都市計画事業 代ヶ崎浜 B 地区被災市街地復興土地区画整理事業
- (2) 施行者の名称
七ヶ浜町（法第 3 条第 4 項）

第 2 施行地区

- (1) 施行地区の位置
代ヶ崎浜 B 地区（以下「本地区」という。）は、七ヶ浜町の北部に位置し、多聞山西側の山裾に南北に細長く広がった代ヶ崎浜漁港後背の市街地である。
北及び西側は防潮堤や町道、南及び東側は町道や多聞山の山裾との境界に囲まれた面積約 7.4ha の区域である。
- (2) 施行地区位置図
別添「位置図」のとおり。（縮尺 1/10,000）
- (3) 施行地区の区域
本地区に含まれる区域の名称は次のとおりである。
七ヶ浜町 代ヶ崎浜 字清水、字西及び字八ヶ森の各一部
- (4) 施行地区区域図
別添「区域図」のとおり。（縮尺 1/1,000）

第3 設計の概要

1. 設計説明書

(1) 土地区画整理事業の目的

本地区は、平成23年3月11日の東日本大震災による津波により、地区内の大部分の建物が損壊・流失するなど壊滅的な被害を受けている。

このため、防潮堤等の防災施設の整備と合わせ、本事業により、道路、公園及び水路等の公共施設整備改善を図るとともに、安全・安心に暮らすことのできる健全な市街地を一体的に整備する。これにより、現地再建希望者のための居住系拠点を形成し、東日本大震災からの早期の復興を図ることを目的とする。

(2) 施行地区内の土地の現況

(イ) 土地の現況

本地区は、代ヶ崎浜港に面する平坦地に市街地が形成されており、古くから漁業・水産加工業が盛んで、港町・漁業の町として栄えてきた地区である。

被災後は、現地再建希望者と新しい居住拠点への移転希望者が混在しており、現地再建希望者の建物再建が部分的に進んでいる状況にある。

① 道路の現況

本地区の道路としては、バス路線である町道代ヶ崎海岸線（幅員約4～6m）が地区内を縦貫する主要な道路として整備されている。

その他の生活道路は、大半が幅員4m未満の道路である。

② 宅地の現況

宅地については、地区中央西側の代ヶ崎浜港に面して、宮城県漁業協同組合代ヶ崎浜出張所及び関連施設が立地するほかは、多数の住宅が連担立地する状況である。

また、地区のやや南側の多聞山の山裾に汚水ポンプ場が立地している。

③ 建物の高度化の傾向

本地区では、低層の建物が大半であり、高度化の傾向はほとんど見られない。

④ 地勢

本地区は、代ヶ崎浜港と多聞山の山裾に挟まれた細長い平坦地であり、地区の標高は、概ね0.5m～2.0mとなっている。

⑤ 用排水の状況

本地区内及び隣接する多聞山等から流入する雨水は、道路側溝や山裾に整備されている水路等を経由して、代ヶ崎浜港へと直接放流されている。

⑥ 供給処理施設の状況

上水道は七ヶ浜町上水道事業により供給を受け、また、下水道は七ヶ浜町流域関連公共下水道事業により処理されている。

なお、電気・電話・ガス（LPガス）は各事業者から供給を受けている。

⑦ 学校等文教施設の状況

本地区内に、小・中学校等の文教施設は立地していないが、地区外南側には、亦楽小学校および七ヶ浜中学校が立地している。

⑧ 工場の立地状況

本地区内には、地区西側の代ヶ崎浜港に面して、漁業関連施設等が立地している。

(ロ) 人口及び土地利用状況

被災前は、地区内に 112 世帯、約 369 人が居住しており、地区内人口密度は約 50 人/ha であった。

被災後は、震災による影響で、地区内の世帯数 74 世帯、人口は約 240 人、地区内人口密度は約 32 人/ha である。

整 理 前	種 別	住	商・工	公用	公共	その他	計
	面積 (ha)	4.32	0.41	0.09	2.39	0.19	7.40
	割合 (%)	58.4	5.5	1.2	32.3	2.6	100.0
	戸数 (戸)	74	4	1	—	—	79
	人口 (人)	240	—	—	—	—	240

(ハ) 地価の概要

本地区の地価は、整理前において平均で 13,300 円/m²程度である。

整 理 前	地 目	宅地	田	畑	その他	計
	単価(円/m ²)	13,400	—	—	4,900	—
	面積 (m ²)	49,333.92	—	—	805.76	50,139.68
	総額 (千円)	661,074	—	—	3,948	665,022

(3) 設計の方針

(イ) 設計内容の概要

本地区は、従前の土地利用状況を踏まえ、現地再建希望者が安全・安心に暮らすことのできる住宅地の整備を基本とする。また、整備計画については、既存住宅への配慮、津波浸水被害の軽減等を念頭において計画する。

(ロ) 土地利用計画

本地区においては、震災前の土地・建物の利用状況に配慮しつつ、安全性と快適性を兼ね備えた住宅系の土地利用を計画する。

特に、早期復興整備を実現するため、住宅の立地条件など現状の土地利用及び再建された住宅棟に配慮し、可能な限り移転を生じないように土地利用を計画する。また、地区北側海岸沿いの区域には、津波防災緑地等を配置する。

なお、既存の漁業関連施設及び汚水ポンプ場等については、既存の土地利用を継続する。

整理後	種別	住	商・工	公用	公共	その他	計
	面積 (ha)	4.38	0.30	0.06	2.66	—	7.40
	割合 (%)	59.2	4.1	0.8	35.9	—	100.0

(ハ) 人口計画

本地区の計画人口は、土地利用計画に基づき、約 250 人（人口密度：約 34 人/ha）とする。

(ニ) 公共施設計画

① 道路

地区を南北に縦貫する既存道路及び地区のほぼ中央より山裾を迂回する道路を、本地区内の主要な区画道路として位置づけ、幅員 5～6m で配置する。

その他の区画道路は、既存建物の立地条件や道路の利用状況などを踏まえ、適宜、幅員 4m の道路を配置する。

また、歩行者導線を考慮して、特殊道路及び通路を適宜配置する。

② 公園・緑地

本地区において公園の面積は、地区面積の 3% 以上かつ計画人口 1 人当たり 3 m² 以上の面積を確保するとともに、土地利用形態、利用目的及び誘致距離を考慮し、街区公園を 2 ヶ所配置する。

緑地については、宅地として利用が困難な箇所等に配置することで、土地の有効活用、及びまちの景観の向上を図る。

また、地区北側の海岸沿いには、津波被害の軽減を目的とした津波防災緑地を計画する。なお、整備については、他事業により行う予定である。

③ 水路

雨水排水は、計画道路の側溝や道路内等に布設する管渠により導水し、防潮堤を抜ける排水路を経由して代々崎浜港へ放流する計画とする。

なお、地形上の要因から洪水時においては、地区内の雨水処理を円滑に実施するために、簡易ポンプ施設を本事業により整備し、強制排水を実施する。

④ 防潮堤

津波による浸水からの安全性を確保するため、本地区の海岸保全施設として、他事業（宮城県事業）により、代ヶ崎浜港沿いに防潮堤（T.P. +3.3m）を整備する。

（ホ） 公益的施設計画

既存の汚水ポンプ場については、現状の機能を継続する。

消防水利施設については、公共用地及び公用地に適宜配置する。

学校等文教施設については、地区外南側に亦楽小学校および七ヶ浜中学校があるため、地区内に新設の整備計画はない。

（ヘ） 整地計画

造成計画は、宅地造成高を周辺の道路高より高く設定し、宅地排水に支障が無いよう計画する。また、盛土を基本とした宅地整備を行うことにより、津波被害の軽減が期待される。

（ト） 物件移転及び移設計画

公共施設の整備、換地計画において支障となる物件については、計画に整合するように移転・移設する。

（チ） 供給処理施設計画

上水道及び下水道は、道路下に埋設し、各戸に供給もしくは処理できるように整備する。なお、上水道整備については、他事業により整備を行う。

電気・電話は、電柱・電纜等の配置について当該事業者との調整を図り、電気については東北電力㈱、電話については㈱NTT東日本からの供給を受ける。

ガスについては、各戸にプロパンガスにより個別供給を受ける計画である。

(4) 整理施行前後の地積

(イ) 土地の種目別施行前後対照表

種 目		施 行 前			施 行 後		備 考		
		地 積 (㎡)	%	筆数	地 積 (㎡)	%			
公 有 地	国 有 地	道 路	4,181.82	5.6		3,002.99	4.1		
		水 路	—	—		—	—		
		堤 防	—	—		1,178.83	1.6		
		計	4,181.82	5.6		4,181.82	5.7		
	共 用 地	地 方 公 共 団 体	道 路	7,697.33		10.4	9,818.20	13.3	
			水 路	9.31		0.1	52.00	0.1	
		所 有 地	公 園	—		—	2,240.00	3.0	
			緑 地	—		—	10,260.00	13.8	
			堤 防	—		—	—	—	
			そ の 他	12,004.27		16.2	—	—	※1
計	19,710.91	26.7	22,370.20	30.2					
合 計		23,892.73	32.3	26,552.02	35.9				
宅 地	民 有 地	畑	331.00	0.4	47,245.39	63.8			
		宅 地	47,331.86	63.8				153	
		山 林	40.87	0.1				3	
		原 野	725.00	1.0				2	
		雑 種 地	305.00	0.4				1	
		保 安 林	3.30	0.1				1	
		計	48,737.03	65.8				161	
	公 有 地	町 有 地	917.41	1.2				4	
		計	917.41	1.2				4	
		合 計	49,654.44	67.0				165	
保 留 地		—	—	235.00	0.3				
測 量 増 減		485.24	0.7	—	—				
総 計		74,032.41	100.0	74,032.41	100.0				

※1：施行前内訳 緊急防災空地整備事業買収用地：2,084.06㎡
 防災集団移転促進事業買収用地：9,920.21㎡

(ロ) 減歩率計算表

整理前 宅地地積 (台帳地積)	同更正地積 (測量増減を加 減したもの)	整理後宅地地積		差引減歩地積		減歩率	
		保留地を 含めた 宅地地積	保留地を 除いた 宅地地積	公共減歩 地積	公共保留地 を合算した 減歩地積	公共減歩率	公共保留地 合算減歩率
m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	%	%
49,654.44	50,139.68	47,480.39	47,245.39	2,659.29	2,894.29	5.30	5.77

(5) 保留地の予定地積

整理前宅地 価格総額 (予想)	整理後宅地 価格総額 (予想)	宅地価格総 額の増加額	整理後1平 方メートル 当たり予定 価格	保留地として 取り得る 最大限地積	保留地の 予定地積	割合	摘要 (施行前単価)
千円	千円	千円	円/m ²	m ²	m ²	%	円/m ²
666,858	688,466	21,608	14,500	1,490.21	235.00	15.77	13,300

(6) 公共施設整備改善の方針

(イ) 都市計画関係

① 区域区分

本地区は、都市計画区域内にあって、市街化調整区域に区分されており、建ぺい率は70%、容積率は200%である。

② 都市計画道路

本地区内には、都市計画道路の計画は無い。

③ その他都市施設

本地区は、七ヶ浜町流域関連公共下水道区域に含まれている。

(ロ) 都市計画以外の主要公共施設の計画

① 道路

本地区の区画道路は、幅員6mを基本とし、既存建物の立地条件や道路の利用状況などを踏まえ、適宜、幅員4mの道路を整備する。

また、歩行者導線を考慮して、特殊道路及び通路を適宜配置する。

② 公園

公園は、地区面積の3%以上かつ計画人口1人当たり3㎡以上の面積を確保するとともに、土地利用形態、利用目的及び誘致距離を考慮し、街区公園を2箇所整備する。

また、地区北側の海岸沿いには、津波被害の軽減を目的とした津波防災緑地を整備する。なお、整備については、他事業により行う予定である。

③ 排水

雨水排水は、計画道路の側溝や道路内等に布設する管渠により導水し、防潮堤を抜ける排水路を経由して代ヶ崎浜港へ放流する計画とする。

なお、地形上の要因から洪水時においては、地区内の雨水処理を円滑に実施するために、簡易ポンプ施設を本事業により整備し、強制排水を実施する。

④ 防潮堤

津波による浸水からの安全性を確保するため、本地区の海岸保全施設として、他事業(宮城県事業)により、代ヶ崎浜港沿いに防潮堤(T.P.+3.3m)を整備する。

(ハ) 公共施設別調書

区分	名称	形状寸法			整備計画	摘要	
		幅員(m)	延長(m)	面積(m ²)			
道 路	区 面 街 路	幅員 6.0m	6.0	948.0	5,808.53	As舗装、U型側溝	
		幅員 5.0m	平均 3.3	400.0	1,322.00	As舗装、U型側溝	一部防潮堤占用
		幅員 4.0m	4.0	1,313.0	5,426.00	As舗装、U型側溝	
		小計		2,661.0	12,556.53		
	特 殊 道 路	幅員 4.0m	4.0	17.0	71.00	透水性舗装、U型側溝	
		小計		17.0	71.00		
	通 路	幅員 3.0m	3.0	55.0	193.66	透水性舗装	
		小計		55.0	193.66		
	計			2,733.0	12,821.19		
	公 園	1号公園			1,400.00		
2号公園				840.00			
計				2,240.00			
緑 地	1号緑地			250.00			
	2号緑地			100.00			
	津波防災緑地			9,910.00	他事業(予定)		
	計			10,260.00			
水 路	1号水路	2.0	26.0	52.00			
	計		26.0	52.00			
堤 防	防潮堤			1,178.83	他事業		
	計			1,178.83			
合 計				26,552.02			

(7) 土地区画整理法第2条第2項に規定する事業の概要

(イ) 事業施行のため必要な工作物その他物件の内容
本地区に該当なし。

(ロ) 事業施行に係る土地利用の促進のための必要な工作物その他物件の内容
下水道（汚水）については、本事業により下水管渠を整備する。

2. 設計図

別添「設計図」のとおり。(縮尺 1/1,000)

第4 事業施行期間

自 平成25年 月 日 (事業計画決定の公告の日)

至 平成29年3月31日

第5 資金計画書

1. 収 入

(単位：千円)

区 分		金 額	摘 要
復興 交付金	都市再生 土地地区画 整理事業	国費	被災市街地復興土地地区画整理事業 1,038,000 × 3/4
		町費	被災市街地復興土地地区画整理事業 1,038,000 × 1/4
		小計	
	効果促進事業		
	計		
公共施設管理者負担金			
		300	防潮堤
保留地処分金			
		3,000	235㎡ × 14,500円/㎡
町単独費			
		121,700	
合計			
		1,476,000	

2. 支 出

(単位：千円)

事 項		単位	事業量	事業費	摘 要		
公共施設整備費	築	道路 築造費	区画道路	m	2,661	199,000	
			特殊道路	m	72	5,000	
	造	水路築造費		式	1	146,000	
		公園・緑地施設費		式	1	16,000	
		計			—	366,000	
		建物移転費		式	1	635,000	
	移	計				635,000	
		設	電柱移設費		本	81	49,000
	上水道移設費		式	1	5,000		
	計			—	54,000		
法第二条 第二項	上水道		式	—	—	他事業	
	下水道		式	1	81,000		
	計				81,000		
整 地 費		式	1	78,000			
工 事 雑 費		式	1	22,000			
調 査 設 計 費		式	1	232,000			
工 事 費 計				1,468,000			
損 失 補 償 費		式	1	8,000			
計			—	1,476,000			
借 入 金 利 子		式	—	—			
計			—	—			
事 務 費		式	—	—			
合 計				—	1,476,000		

3. 年度別歳入歳出資金計画表

(単位：千円)

区 分			平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	計
歳 出	工 事 費		69,200	691,800	640,700	66,300	1,468,000
	補 償 費		0	0	0	8,000	8,000
	利 子		—	—	—	—	—
	事 務 費		—	—	—	—	—
	計		69,200	691,800	640,700	74,300	1,476,000
歳 入	復興 交付金	都市再生 土地区画 整理事業 国費	0	389,250	389,250	0	778,500
		町費	0	129,750	129,750	0	259,500
	効果促進事業		59,200	122,800	74,700	56,300	313,000
	公共施設管理者負担金		0	300	0	0	300
	町単独費		10,000	49,700	47,000	15,000	121,700
	保留地処分金		0	0	0	3,000	3,000
	計		69,200	691,800	640,700	74,300	1,476,000
	差 引 過 不 足			—	—	—	—
借 入 金			—	—	—	—	—

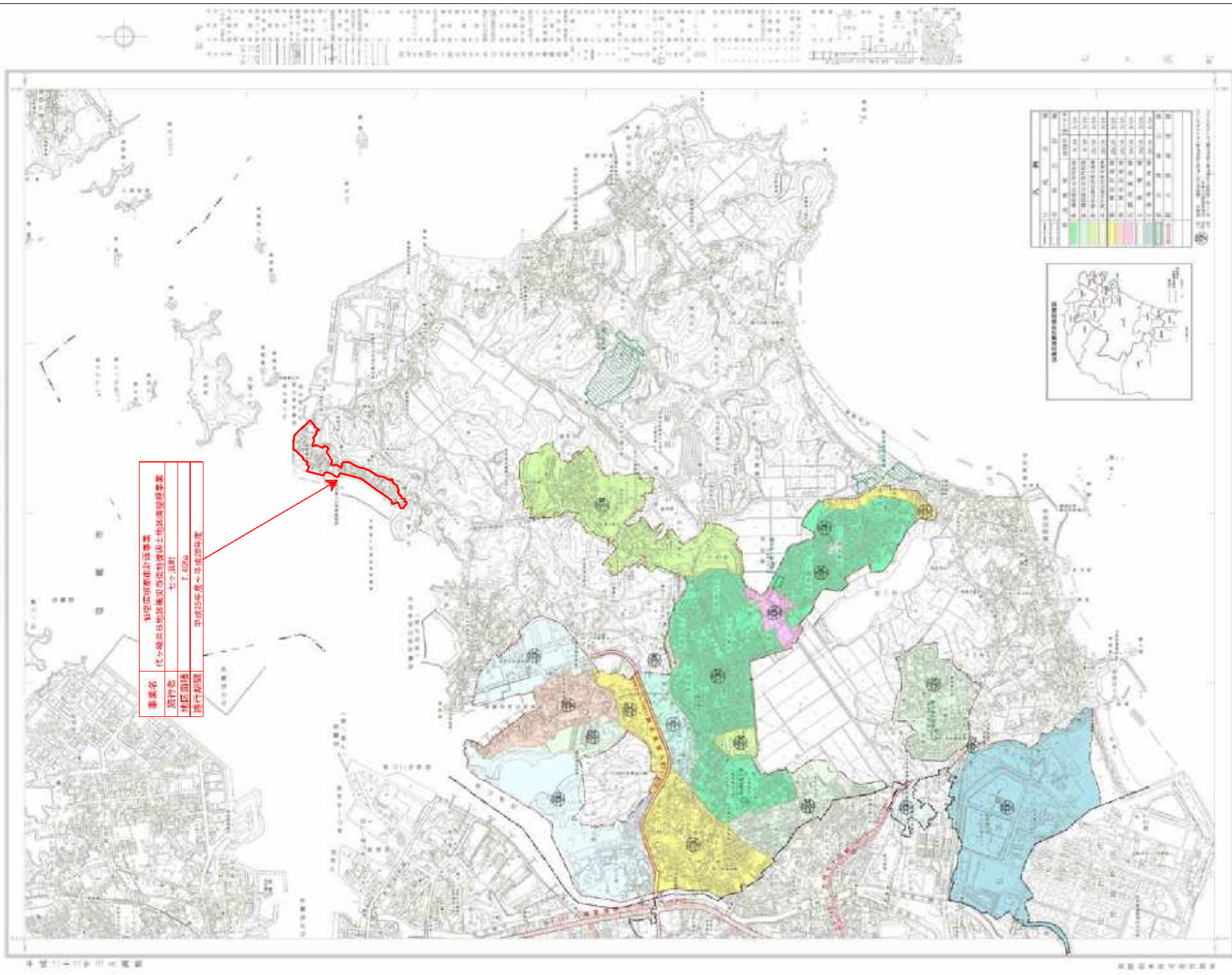
4. 他事業施行分

事業名称	施行予定者	摘要
災害復旧事業	宮城県	防潮堤
七ヶ浜町上水道事業	七ヶ浜町	
都市公園事業（予定）	七ヶ浜町	津波防災緑地

第6 参考図書

1. 現況図（別添のとおり）（縮尺 1/1,000）
2. 市街化予想図（別添のとおり）（縮尺 1/1,000）

七ヶ浜町都市計画図



仙塩広域都市計画事業 代ヶ崎浜B地区被災市街地復興土地区画整理事業 区域図

S=1 : 2,000

