

平成28年度

第183回宮城県都市計画審議会議案書

平成28年12月

宮城県都市計画審議会

第183回宮城県都市計画審議会

日 時 平成28年12月22日（木）

午後1時30分から

場 所 宮城県行政庁舎

9階 第1会議室

次 第

1 開 会

2 報 告

第182回宮城県都市計画審議会議案の処理結果について

3 議 案

議案第2334号ほか 3件

4 そ の 他

5 閉 会

目 次

1 報 告

第182回宮城県都市計画審議会議案の処理結果について ……	3
-------------------------------	---

2 議 案

議案第2334号 仙塩広域都市計画区域区分の変更について …	4
--------------------------------	---

議案第2335号 仙塩広域都市計画道路の変更について ……	7
-------------------------------	---

議案第2336号 仙塩広域都市計画公園の変更について ……	10
-------------------------------	----

議案第2337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変更に対する意見書について …	13
---	----

1 事業計画書について（第3回変更） ……	14
-----------------------	----

2 意見書の提出状況について ……	38
-------------------	----

3 意見書 ……	39
----------	----

4 意見書に関する事実確認及び事務局の見解 ……	42
--------------------------	----

第182回宮城県都市計画審議会議案の処理結果について

決定主体	議案番号	関係市町村	件名	処理結果
宮城県	第2332号	石巻市	石巻広域都市計画道路の変更について	平成28年11月11日 宮城県告示第928号
宮城県	第2333号	石巻市	石巻広域都市計画公園の変更について	平成28年11月11日 宮城県告示第929号

仙塩広域都市計画区域区分の変更について

根拠条文：都市計画法第21条第2項において準用する

同法第18条第1項

都市計画案：別紙のとおり

仙塩広域都市計画区域区分の変更 (宮城県決定)

1. 市街化区域及び市街化調整区域の区分

計画図表示のとおり市街化調整区域から市街化区域に変更する。

2. 人口フレーム

区 分	年 次	基準年	目標年
		平成17年	平成32年
都市計画区域内人口		1,387千人	1,382千人
市街化区域内人口		1,305千人	1,311千人
	配分する人口	—	1,309.8千人
	保留する人口	—	0.7千人
	特定保留	—	0.5千人
	一般保留	—	0.2千人

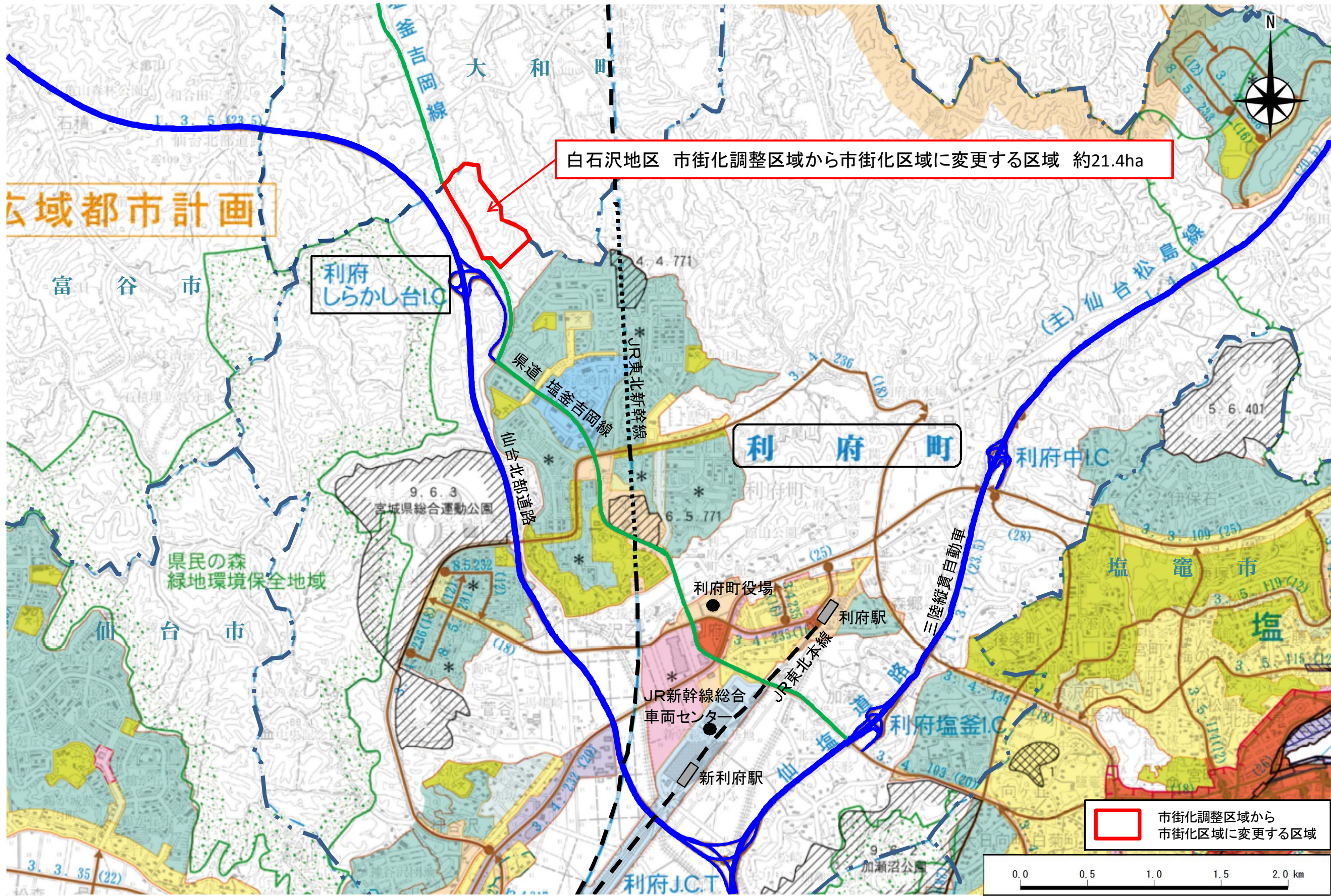
3. 変更の理由

都市計画法第6条の2により定める「都市計画区域の整備，開発及び保全の方針」においては，事業の確実性が得られた段階で市街化区域に編入していく地区を，市街化区域編入予定地区等として位置付けている。

平成22年5月に決定した同方針の市街化編入予定地区等のうち，利府町の白石沢地区について，開発行為による市街地整備の確実性が得られたことから，良好な市街地を形成するため，市街化区域に編入するものである。

仙塩広域都市計画総括図

議案第2334号



仙塩広域都市計画区域区分の変更（利府町）

仙塩広域都市計画道路の変更について

根拠条文：都市計画法第21条第2項において準用する

同法第18条第1項

都市計画案：別紙のとおり

仙塩広域都市計画道路の変更（宮城県決定）

仙塩広域都市計画道路中 3・5・401 号松島海岸線を次のように変更する。

種別	名称		位置			区域	構造形式				備考
	番号	路線名	起点	終点	主な経過地	延長	構造形式	車線の数	幅員	地表式の区間における鉄道等との交差の構造	
幹線街路	3・5・401	松島海岸線	松島町松島字浪打浜	松島町松島字小梨屋	松島町松島字仙随, 普賢堂	約1,730m	地表式	2車線	15m	JR仙石線と立体交差 幹線街路と平面交差7箇所	区域の一部変更 車線数の決定

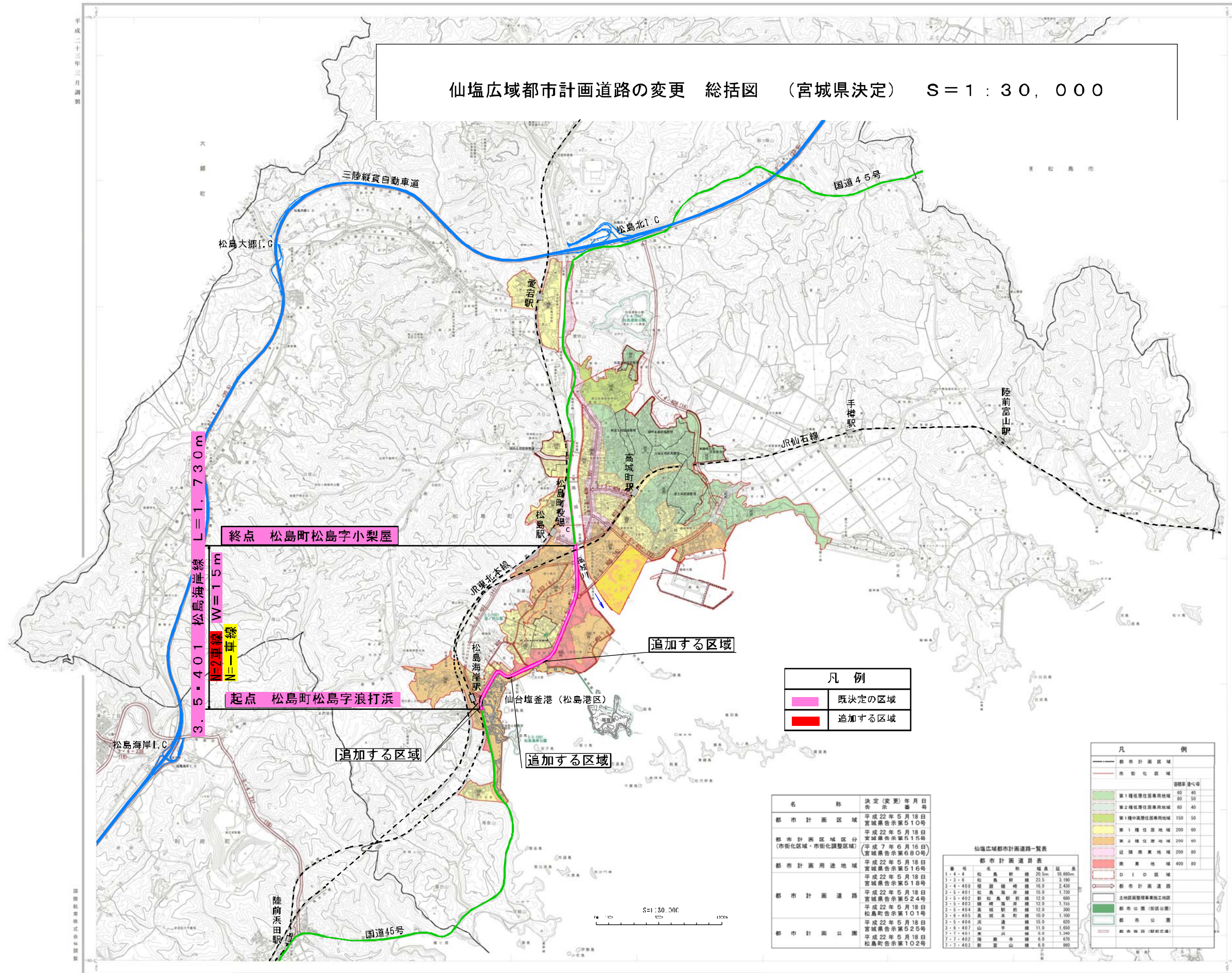
「区域及び構造は計画図表示のとおり」

理由

交通安全施設等整備事業の実施にあわせて、都市計画道路の一部区域を変更するもの。

松島町都市計画図

仙塩広域都市計画道路の変更 総括図 (宮城県決定) S=1:30,000



	既定決定の区域
	追加する区域

名称	決定(変更)年月日
都市計画区域	平成22年5月18日 宮城県告示第510号
都市計画区域区分 (市街化区域・市街化調整区域)	平成22年5月18日 宮城県告示第515号
都市計画用途地域	平成22年5月18日 宮城県告示第516号
都市計画道路	平成22年5月18日 宮城県告示第518号
都市計画公園	平成22年5月18日 宮城県告示第525号

番号	名称	延長	幅員	面積
1-4-4	松島幹線	20.5km	10.660m	
1-2-5	松島幹線	23.5	3.190	
2-4-403	松島幹線	16.0	2.430	
3-5-401	松島海岸線	15.0	1.730	
3-5-402	松島海岸線	12.0	680	
3-5-403	松島海岸線	12.0	1.750	
3-5-404	高城駅前線	12.0	300	
3-6-405	高城本町線	10.0	1.300	
3-5-406	高城線	15.0	820	
3-6-407	山手線	11.0	1.650	
7-1-401	浜田線	6.0	1.240	
7-1-402	高城線	6.0	670	
7-7-403	新金山線	6.0	960	

	都市計画区域
	市街化区域
	第1種低層住居専用地域
	第2種低層住居専用地域
	第1種中高層住居専用地域
	第1種住居地域
	第2種住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	D I D 区域
	都市計画道路
	土地改良事業実施地区
	都市公園(街区公園)
	都市公園
	海岸線(防波堤)

仙塩広域都市計画道路の変更(松島町)

仙塩広域都市計画公園の変更について

根拠条文：都市計画法第21条第2項において準用する

同法第18条第1項

都市計画案：別紙のとおり

仙塩広域都市計画公園の変更（宮城県決定）

都市計画公園中5・5・1001号松島海岸公園を次のように変更する。

種別	名称		位置	面積	備考
	番号	公園名			
総合公園	5・5・1001号	松島海岸公園	松島町松島字浪打浜, 字霞ヶ浦, 字町内, 字 仙随	約18.1ha	広場, 園路

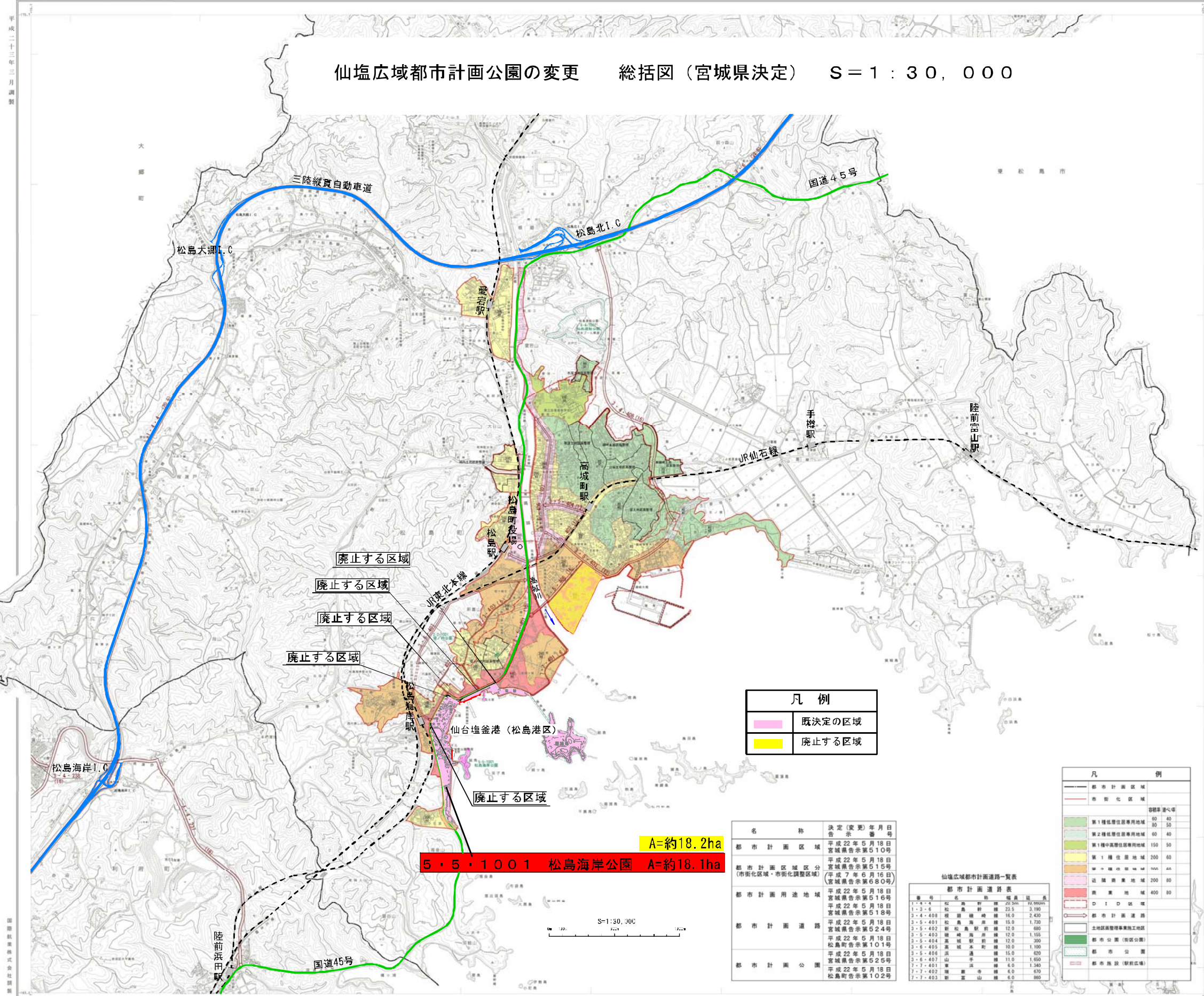
「区域は計画図表示のとおり」

理由

仙塩広域都市計画道路3・5・401号松島海岸線の道路計画との整合を図り、区域の一部を廃止する。

松島町都市計画図

仙塩広域都市計画公園の変更 総括図（宮城県決定） S=1:30,000



凡例

	既決定の区域
	廃止する区域

仙塩広域都市計画道路一覧表

番号	名称	延長 (m)	幅員 (m)
1-1-1	松島駅前	23.5	2,190
1-1-2	松島駅前	16.0	2,430
1-1-3	松島駅前	15.0	1,730
1-1-4	松島駅前	12.0	1,150
1-1-5	松島駅前	12.0	300
1-1-6	松島駅前	10.0	1,100
1-1-7	松島駅前	15.0	420
1-1-8	松島駅前	11.0	1,650
1-1-9	松島駅前	6.0	1,340
1-1-10	松島駅前	6.0	470
1-1-11	松島駅前	6.0	890

名称	決定(変更)年月日	告示番号
都市計画区域	平成22年5月18日	宮城県告示第510号
都市計画用途地域	平成22年5月18日	宮城県告示第515号
都市計画道路	平成22年5月18日	宮城県告示第524号
都市計画公園	平成22年5月18日	宮城県告示第525号

5・5・1001 松島海岸公園 A=約18.1ha

A=約18.2ha

S=1:30,000

仙塩広域都市計画公園の変更（松島町）

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変更に対する意見書につ
いて

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変更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。

根拠条文：土地区画整理法
第55条第13項，同第3項

変更前
変更後

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

事業計画書
<第3回変更>

平成28年12月

宮城県 名取市

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 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

名取市（法第3条第4項）

第2. 施行地区

1. 施行地区の位置

本地区は、仙台市中心部より南へ約13km（直線距離）、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、仙台東部有料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

56.9

積約56.8haの区域である。

2. 施行地区位置図

別添位置図の通り。（縮尺1/25,000）

3. 施行地区の区域

本事業の施行地区となる区域は、次の通りである。

名取市閑上一丁目、閑上字鶴塚、同字下佛文寺、同字昭和、同字孤島、同字清海、同字新町頭、同字佛文寺及び同字胡桃の全部並びに閑上二丁目、閑上字新鶴塚、同字鍋沼、同字平田橋、同字

新大塚、同字大塚、同字新狐島、同字五十刈、同字東場、同字庚申塚、小塚原字西中塚の各一部

4. 施行地区区域図

別添区域図の通り。（縮尺1/2,500）

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

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。

(2) 施行地区内の土地の現況

(イ) 土地の現況

本地区の北側は名取川に面し、東側は貞山運河より約100m～200m西側の区域、南側は閑上

中学校の南端部になり、西側は仙台市方面から流れてくる水路及び鍋沼堀に囲まれた区域である。

このような現状の中、東日本大震災により、3・5・192 仙台関上線（主要地方道塩釜亘理線）（幅員 21m）の東側はほぼ建物が流出したが、西側は 3・5・192 仙台関上線（主要地方道塩釜亘理線）（幅員 21m）の盛土などの影響もあり、流出を免れた住宅が散在している。

27 1 10 121.9

本地区は、平成 28 年 10 月 28 日に都市計画決定された 115.1ha のうち貞山運河西側の墓地

56.9

付近から西側の区域の約 56.8ha の地区である。

56.9 38.1

この 56.8ha の一部、約 37.7ha は市街化区域であり、被災前は、歴史ある住宅及び併用住宅を中心とした市街地となっていた。

また残りの市街化調整区域については、一部は市街化区域に隣接した中学校用地を含むものの、大半は農地となっていた。

① 道路の現況

本地区の幹線道路は、南北方向に 3・5・192 仙台関上線（主要地方道塩釜亘理線）（幅員 21m）が走り、東西方向に 3・5・187 名取駅関上線（一般県道関上港線）（幅員 21m）が配置されている。地区内には区画道路が整備されているものの、一部には狭あい道路や行き止まり道路等も存在していた。

② 宅地の現況

宅地については、ほとんどが住宅あるいは併用住宅となっており、小・中学校や公民館及び体育館等の公共公益施設が立地していた。

③ 建物の高度化の傾向

本地区内の建物は、平屋及び二階建てが主体であり、特に高度化の傾向はみられない。

④ 地勢

本地区は名取市沿岸の平野部に位置しており、市街化区域の大部分が標高 1～2m 程度の低地となっている。また周辺の農地は標高 0～1m 程度となっている。

⑤ 用排水路の状況

本地区には、区域西側から用水と排水兼用の水路が流入しており、区域南側の川への水路の一部を担っていた。排水路は、地区内の排水も含めて貞山運河に流出していた。

⑥ 供給処理施設（下水、上水、ガス等）

市街化区域内の雨水排水については、貞山運河にポンプ排水していた。

同様に、汚水排水についても、関上字新狐島にあるポンプ場による圧送により、関上字小塚原地内の流域下水道幹線に接続していた。市街化調整区域は未整備であった。

上水道は全戸に供給されていた。

ガスについては、プロパンガスによる供給であった。

⑦ 文教施設（学校等）

本地区には、市立関上小学校（関上字鶴塚）、市立関上中学校（関上字五十刈、庚申塚及び胡桃）のほか、学校法人わかば学園関上わかば幼稚園、めぐみ保育園、関上児童センター、公民館、体育館等が立地していた。

⑧ 工場の立地状況

精麦工場と倉庫などの大規模な施設が塩釜五理線と関上港線の交差点付近に立地している。

(ロ) 人口及び土地利用現況

整理前	種別	住宅	商業地・工業地	その他	農地	公益施設	公共用地	計
	面積	162,160 m ² 165,656 m ²	31,000 m ²	11,580 m ²	197,591 m ²	71,995 m ²	94,244 m ² 90,039 m ²	568,570 m ² 567,861 m ²
	割合	28.5% 29.2%	5.5%	2.0%	34.8%	12.7%	16.5% 15.8%	100.0%
	戸数	527 戸						527 戸
	人数	1,450 人						1,450 人

(ハ) 地価の概要

地価の現況は、1 m²当り平均約 23,100 円程度である。

地目	宅地	農地	計
単価（円/m ² ）	27,100	17,500	23,100
面積（m ² ）	276,735 280,167	197,591	474,326 477,822
総額（千円）	7,499,518 7,592,526	3,457,842	10,957,360 11,050,368

※単価を 100 円単位としたため、総額は一致しない。

(3) 設計の方針

(イ) 設計内容の概要

本地区は、区域中央部にある 3・5・192 仙台関上線（主要地方道塩釜五理線）（幅員 21m）により東西二つの区域に大別される。

東側の区域には、商業地、医療・福祉施設用地、一般住宅地、災害公営住宅の集合住宅用地、**貞山運河東側を中心とする**

戸建住宅用地及び ————— 防災集団移転促進事業による移転先住宅団地と墓地进行を配置する。

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の戸建住宅用地、一

一般住宅地を配置する。

また、3・5・187 名取駅閉上線（一般県道閉上港線）（幅員 21m）南側には、一般住宅地、災害公営住宅の戸建住宅用地、産業関連用地を配置する。

(u) 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	232,862 m ² 233,231 m ²	39,555 m ² 39,485 m ²	64,905 m ² 67,461 m ²	231,247 m ² 227,684 m ²	568,570 m ² 567,861 m ²
	割合	41.0% 41.1%	6.9% 6.9%	11.4% 11.9%	40.7% 40.1%	100%

(v) 人口計画

計画人口は約 2,100 人、人口密度約 37 人/ha として計画する。

1,400 47

なお、県道塩釜亘理線の東側嵩上げ区域(約 30ha)の人口は約 1,450 人、人口密度は約 48 人/ha である。

本地区内に収容し得る人口は次のとおりである。

217,361 101,519 88,969

整理後宅地地積 約 215,742 m²（一般住宅 109,738 m²、災害公営 91,781 m²、
26,873

防集移転先住宅 14,223 m²）

288 513

1 戸当たり地積 約 282 m²/戸（一般住宅 615 m²/戸、
災害公営住宅（戸建） 200 m²/戸、
災害公営住宅（集合） 130,150,180 m²/戸、

防集移転先住宅 330 m²/戸）

755

戸 数 約 764 戸

147 524 84

（一般住宅 198 戸、災害公営住宅 523 戸、防集移転先住宅 43 戸）

1 戸当たり人口 約 2.75 人（5,500 人/2,000 戸=2.75 人/戸、被災前）

755

収容人口 約 763 戸×2.75 人/戸≒2,100 人

(二) 公共施設の整備計画（法第 2 条第 5 項）

(A) 道路

地区内において都市計画決定されている幹線道路は、南北の広域幹線道路である 3・5・192 仙台閉上線（主要地方道塩釜亘理線）（幅員 21m）、東西方向の幹線道路である 3・5・187 名取駅閉上線（一般県道閉上港線）（幅員 21m）であり、地区内で十字に交差している。

これらの幹線道路と地区内の宅地への集散道路として、名取川堤防と並行に幅員 15m の主要区画道路として関上港北線東側の災害公営住宅の西側を南北につなぐ幅員 15m の主要区画道路として関上南北線を計画する。

関上港北線は、東西方向の道路であり、災害時の避難ルートとして位置づけられ、3・5・192 仙台関上線（主要地方道塩釜亘理線）（幅員 21m）とは立体交差し、緊急時の安全性及び円滑な避難ができるように確保する。

関上南北線は、3・5・187 名取駅関上線（一般県道関上港線）（幅員 21m）と関上港北線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。

加えて、3・5・192 仙台関上線（主要地方道塩釜亘理線）（幅員 21m）東側の嵩上げ区域の中央部に関上港北線と 3・5・187 名取駅関上線（一般県道関上港線）（幅員 21m）を結ぶ南北道路を幅員 15m で計画すると共に、3・5・192 仙台関上線（主要地方道塩釜亘理線）（幅員 21m）の西側の学校用地東側で同様に 2 路線の東西方向の道路結ぶ南北道路を幅員 14m で計画する。

その他の区画道路は、基本的には住宅地となっているため、宅地からの集散機能を担う幅員 11.5m、10.5m と幅員 8 m の主要区画道路及び宅地へのアクセスを担う幅員 6 m の区画道路を基本として、街区形成を行う。

街区の延長の長い場所については、歩行者の動線を考慮し、幅員 4 m の歩行者専用道路を配置する。

(B) 公園

公園面積は、施行地区面積の 3% または地区内想定人口 1 人あたり 3 m² のいずれか多い方の面積以上を確保することとする。

568,570

17,057

① 施行地区面積の 3% : $567,861 \text{ m}^2 \times 0.03 = 17,036 \text{ m}^2$

② 計画人口 1 人あたり 3 m² : $2,100 \text{ 人} \times 3 \text{ m}^2 = 6,300 \text{ m}^2$

以上を踏まえ、街区公園は、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

15,400 m²

m² を目標に、街区形状を踏まえ、結果的に約 18,500 m² の街区公園を配置するとともに、各街

8 2,400

区からの利便性を考慮し、7 箇所 2,410 m² のポケットパークを配置する。

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白転車路を主体とする緑道（幅員 15m、面積約 10,900 m²）（以下、緑道と称する。）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。

5.0

28,700

街区公園とポケットパーク、緑道をあわせた公園面積は、地区面積の約 5.6%、約 31,810 m² とする。

(C) 水路

農業用水は、区域の西端部から南端部に沿ったうえで、鍋沼堀り沿いの地区内道路に用水管路を布設し、地区外の圃場整備地区に供給する。

(ホ) 公益的施設の整備計画

(A) 学校

地区内に位置する閑上小学校及び閑上中学校については、「名取市立閑上小・中学校再建の基本方針」を踏まえ、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

39,980

として整備することとし、合計約 40,020 m²で配置する。(被災前は約 56,100 m²)

(B) その他

被災した公益的施設として、消防署、公民館、閑上児童センター、閑上保育園等を配置する。

ごみ集積所について、住宅地内の各街区において確保する。

消防水利施設について、消火範囲を考慮し適宜配置する。

(ハ) 整地計画

3・5・192 仙台閑上線（主要地方道塩釜亘理線）（幅員 21m）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 4m程度 TP+5.0mとなる嵩上げを行う。

造成方法としては、東から 3・5・192 仙台閑上線（主要地方道塩釜亘理線）（幅員 21m）に向かって、緩やかなスロープ造成を行う。

一方、県道塩釜亘理線の西側については、閑上港線の現況地盤高（TP+0.7～1.2m）を上回る（TP+1.5～2.0m）高さに造成する。

宅地造成において、名取川堤防高については、国土交通省が TP+7.2mで整備する計画であるが、区画整理の造成地盤は、計画高さに応じて河川の堤防区域に及ぶ盛付けを行う。

(ニ) 物件移転及び移設計画

地区内に存する移転・移設が必要な建物等については、事業進捗に併せて移転を行う。

(フ) 供給処理施設計画

(A) 上水道

上水道について、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。

(B) 下水道

【雨水】

雨水排水について、3・5・192 仙台閑上線（主要地方道塩釜亘理線）（幅員 21m）の西側

区域は、3・5・187 名取駅閑上線（一般県道閑上港線）（幅員 21m）に排水ボックスを布設し、3・5・192 仙台閑上線（主要地方道塩釜亘理線）（幅員 21m）横断後は、3・5・187 名取駅閑上線（一般県道閑上港線）（幅員 21m）南側に開水路を整備し、閑上雨水ポンプ場から鍋沼掘りを経由し、貞山運河に排水する。

3・5・192 仙台閑上線（主要地方道塩釜亘理線）（幅員 21m）の東側については、3・5・192 仙台閑上線（主要地方道塩釜亘理線）（幅員 21m）及び閑上港北線に排水ボックスを布設し、貞山運河に直接放流する。

【汚水】

汚水排水については、土地利用に併せ新たに汚水管を布設する。

汚水排水は、関上中継ポンプ場に地区内のすべての汚水を導き、中継ポンプ場から阿武隈川下流流域下水道仙台幹線に圧送・排水する。

(C) 電気・電話・NTT・ガス

電気、電話については、土地利用計画に併せて電柱を布設し、供給を受けるものとする。

NTTについては、基地局の移設と地下埋設のケーブルの移設を行い、供給を受けるものとする。

ガスについては、仙南ガス(株)により供給を受けるものとする。

(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	国 有 地	道 路	400.00	0.07	1	0.00	0.00	
		河 川	3,912.80	0.69		19,957.41	3.51	
		計	0.00	0.00		16,025.01	2.82	
	地 方 公 共 体 所 有 地	道 路	68,995.75	12.13	306	170,419.27	29.97	
		公 園	69,921.31	12.31	304	168,819.04	29.73	
		緑 地	400.22	0.07	2	28,705.70	5.03	
		そ の 他 水 路	0.00	0.00		31,765.89	5.59	
		計	20,535.19	3.61	22	6,657.01	1.17	
		19,317.32	3.10	21	5,096.77	0.90		
		89,931.16	15.82	330	211,289.21	37.16		
	89,638.85	15.79	327	211,658.89	37.27			
	94,243.96	16.58	331	231,246.62	40.67			
	90,038.85	15.86	328	227,683.90	40.10			
宅 有 地	民 有 地	丘	102,174.61	17.97	139			
			33,783.61	5.95	49			
		畑	4,813.00	0.85	8			
			2,214.00	0.39	2			
		宅 地	120,003.49	21.11	380			
			84,627.69	14.90	254			
		墓 地	8,563.00	1.51	14			
		境 内 地	4,889.00	0.86	4	337,323.40	59.33	
			4,888.00	0.86	5	340,177.14	59.90	
		公 衆 用 道 路	1,337.47	0.24	21			
		1,031.00	0.18	15				
	雑 種 地	9,377.80	1.65	24				
		6,409.80	1.13	18				
— 水 道 用 地	33.00	0.01	1					
	85.00	0.01	1					
— 用 懸 水 路	867.35	0.15	22					
	2,654.97	0.47	24					
	252,058.72	44.33	613					
	174,259.07	25.10	382					
地 有 地	公 有 地	国 有 地	9.28	0.00	1			
			0.00	0.00	0			
		市 有 地	222,070.98	39.06	393			
		331,718.51	58.12	629				
	222,080.26	39.06	394					
	331,718.51	58.12	629					
	474,138.98	83.39	1,007	337,323.40	59.33			
	475,977.61	83.82	1,011	340,177.14	59.90			
測 量 増		187.08	0.03					
		1,844.58	0.32					
総 計		568,570.02	100.00	1,338	568,570.02			
		567,861.01	100.00	1,339	567,861.01	100.00		

(u) 減歩率計算表

整理前 宅地地積 (台帳地籍)	同更正地積 (測量増減を加 減したもの)	整理後 宅地地積	差引減歩地籍		減歩率	
			公 減 歩 地 積	共 同 保 留 地 合 算 減 歩 地 積		
m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	%	%
474,138.98	474,326.06	337,323.40	137,002.66	137,002.66	28.88	28.88
475,977.61	477,822.19	340,177.14	137,645.05	137,645.05	28.81	28.81
413,070.59	413,257.67	337,323.40	75,934.27	75,934.27		
414,909.22	416,753.80	340,177.14	76,576.66	76,576.66	18.37	18.37

※[]は市が減価補償金相当額をもって先行買収を行った場合

(ハ) 宅地価格

施行前 単 価	施行前 宅 地 総 価 額	施行後 単 価	施行後 宅 地 総 価 額
円/m ²	千円	円/m ²	千円
	10,956,932		9,546,252
23,100	11,037,693	28,300	9,627,013

(5) 減価補償金

施行前 宅 地 総 価 額	施行後 宅 地 総 価 額	宅地総価額 の減少額 (減価補償金)	用地買収費			交付金
			買収予定 地 積	単価	用地買収費	
千円	千円	千円	m ²	円/m ²	千円	千円
10,956,932	9,546,252					
11,037,693	9,627,013	1,410,680	61,068.39	23,100	1,410,680	

(6) 公共施設整備改善の方針

(イ) 都市計画との関係

事項			年月日	備考
市街化区域及び市街化調整区域			昭和45年8月31日(決定)	宮城県告示第690号
地域地区	用途地域	第一種住居地域	昭和45年8月31日(決定) 昭和59年1月31日(変更) 平成8年3月29日(変更)	宮城県告示第691号 宮城県告示第102号 宮城県告示第411号
都市施設	道路	3・5・187 名取駅岡上線 (W=21.0m)	昭和29年5月21日(決定) 平成24年3月30日(変更) 平成27年4月10日(変更) 平成28年10月24日(変更)	宮城県告示第954号 宮城県告示第288号 宮城県告示第444号 名取市告示第147号
		3・5・192 仙台岡上線 (W=21.0m)	昭和29年5月21日(決定) 平成24年3月30日(決定) 平成27年4月10日(変更)	宮城県告示第954号 宮城県告示第288号 宮城県告示第444号
	下水道	岡上ポンプ場	昭和50年7月1日(決定) 平成28年10月24日(変更)	名取市告示第15号 名取市告示第148号
市街地 開発事業	仙塩広域都市計画事業 岡上地区被災市街地復興 上地区画整理事業		平成24年3月30日(決定) 平成27年4月10日(変更) 平成28年10月28日(変更)	宮城県告示第286号 名取市告示第45号 名取市告示第153号

(A) 地域地区の指定

本地区は、市街化区域と市街化調整区域が含まれている。

市街化区域の用途地域は、地区全域が第一種住居地域となっている。建ぺい率は60%、容積率は200%となっている。

別途、本地区における市街化区域内の現行用途地域及び市街化調整区域の市街化区域編入については、地区計画等の検討を経て、指定あるいは変更を行う。

(B) 都市計画道路の配置

本地区における都市計画道路は、3・5・187 名取駅岡上線（一般県道岡上港線）（幅員21m）、3・5・192 仙台岡上線（主要地方道塩釜工理線）（幅員21m）が計画決定され、配置状況は設計図のとおりである。

(ロ) 都市計画以外の主要公共施設の計画

(A) 道路

本地区は、基本的には住宅地であるため、都市計画道路を幹線道路として、地区内幹線道路の幅員15mの3路線及び幅員14mの1路線で骨格づくりを行い、主要区画道路11.5m、10.5mの各1路線、区画道路8m、6mの道路を適宜計画配置する。また、歩行者の動線を考慮し、街区延長の長い場合、幅員4mの歩行者専用道路を配置する。

(B) 公園

15,400

公園は地区の3%以上を確保するため、街区公園6箇所（約18,500㎡）及びポケットパーク

8 2,400

7箇所（約2,110㎡）を公園の誘致距離を考慮し配置するとともに、本地区の中央を東西に貫く緑道（約10,900㎡）を配置する。

(C) 緑地

河川堤防と計画道路の間に生じる

緑地は、————— 宅地利用の難しい区域について、配置するとともに、県道塩釜亘理線と住宅地との間の緩衝緑地としても配置する。

(D) 水路

本地区の西側から流入していた用排水路のうち、排水路は区域の西端部から南端部に沿って設置する区画道路、及び3・5・187名取駅閘上線（一般県道閘上港線）（幅員21m）に排水ボックスを敷設し、3・5・192仙台閘上線（主要地方道塩釜亘理線）（幅員21m）横断後、3・5・187名取駅閘上線（一般県道閘上港線）（幅員21m）南側に閉水路を設置し、貞山運河に放流するとともに、用水路については西側区域外部に整備される用水管路から鍋沼堀沿いの地区内道路に用水管路を布設し、地区外の圃場整備地区に配水する。

(ハ) 公共施設別調書

区分	名称	形式 種別	形状寸法				備考	
			幅員 (m)	延長 (m)	面積 (㎡)	整備計画		
道路	幹線道路	都3.5.192仙台町上線 (三波町方面線沿線)	◎	21.0	609.5	17,994.28	4.5-12.0-4.5 A s舗装、U字型側溝	都市計画決定平成27年4月10日
		都3.5.187名取駅南上線 (一級国道沿線)	○	21.0	990.0	23,868.74	5.0-11.0-5.0 A s舗装、U字型側溝	都市計画決定平成28年10月23日
	小計			1,586.0	46,683.65			
	区-15m 閉上港北線			15.0	1,222.4	18,328.21	3.5-8.0-3.5 A s舗装、U字型側溝	
					321.9	6,692.55		
				15.0	530.5	7,445.41	3.5-8.0-3.5 A s舗装、U字型側溝	
					277.0	4,329.84		
				15.0	282.6	4,272.59	3.5-8.0-3.5 A s舗装、U字型側溝	
					209.7	3,070.78		
				14.0	218.4	3,131.46	3.5-7.0-3.5 A s舗装、U字型側溝	
					110.4	1,691.65		
				11.5	143.9	2,508.94	8.0-3.5 A s舗装、U字型側溝	
					151.3	1,757.49		
	区-10.5m			10.5	151.3	1,652.17	7.0-3.5 A s舗装、U字型側溝	
					2,505.9	21,121.54		
				8.0	2,614.6	23,084.66	A s舗装、U字型側溝	
					8,925.9	63,937.69		
				6.0	8,796.4	59,709.60	A s舗装、U字型側溝	
					13,776.3	123,009.68		
	小計			13,760.1	119,932.74			
歩行者専用	区-4m		4.0	431.5	1,723.94	カラー平板、U字型側溝		
	小計			431.5	1,723.94			
	小計			496.8	2,023.28			
	計			13,793.8	170,419.27			
				13,856.4	168,819.04			
公園・緑地	街区公園	公園-1			5,000.00	5,000.43	外柵、遊具、草刈等	
		公園-2			1,994.00	3,127.11	外柵、遊具、草刈等	
		公園-3			1,767.52	2,434.02	外柵、遊具、草刈等	
		公園-4			2,151.81	2,114.51	外柵、遊具、草刈等	
		公園-5			2,688.53	2,174.47	外柵、遊具、草刈等	
		公園-6			1,814.28	3,596.64	外柵、遊具、草刈等	
		小計			15,416.14	18,477.18		
	ポケットパーク	ポケットパーク-1				300.00	300.50	
		ポケットパーク-2				300.00	300.49	
		ポケットパーク-3				300.00	300.47	
		4				300.00	0.00	
		5				300.00	300.00	
		ポケットパーク-4				300.00	300.49	
		6				300.00	300.00	
		ポケットパーク-5				300.00	300.50	
		7				300.00	300.00	
		ポケットパーク-6				300.00	300.49	
8				300.00	603.92			
小計				2,400.00	2,406.86			

区分	名称	道路 名称	形状寸法			整備計画	摘要	
			幅員 (m)	延長 (m)	面積 (㎡)			
公園・緑地	緑道				3,124.60			
		緑道-1			3,124.68	外柵		
		緑道-2			2,984.57			
					2,984.49	外柵		
		緑道-3			2,340.00			
				2,335.78	外柵			
		緑道-4			2,440.39			
					2,438.90	外柵		
		小計			10,889.56			
					10,881.85			
	緑地					1,093.83		
		緑地-1				1,705.11	外柵	
		2				647.61		
		-				-	外柵	
		3				95.94		
		緑地-2				30.16	外柵	
		4				420.69		
		緑地-3				1,122.61	外柵	
		5				4,265.03		
		緑地-4				1,589.46	外柵	
6					73.05			
緑地-5					92.14	外柵		
7					55.97			
緑地-6					60.00	外柵		
-					-			
緑地-7				144.69	外柵			
-				-				
緑地-8				95.01	外柵			
-				-				
緑地-9				259.56	外柵			
	小計				6,657.01			
					5,093.77			
	計				36,362.71			
					36,862.66			
河川	三	名取川			16,025.01			
		計			19,957.41			
					16,025.01			
水路	四	川排水路			5,507.20			
		計			5,977.19			
					5,507.20			
	合計				17,421.6			
					15,856.4			
					231,243.62			
					227,685.90			

(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

特に該当なし

(ロ) 事業施行に係わ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

(A) 下水道施設

市街化調整区域の農地部分であった区域について、汚水排水管を敷設する。

(ハ) ガス

ガスについては、本事業による道路計画に合わせてガス管の布設を行い、都市ガス事業者である仙南ガス(株)より供給を受けることとする。

2. 設計図

別添図面の通り。

第4. 事業施行期間

自 平成25年11月25日(事業計画決定の公告の日)

至 平成30年3月31日

第5. 資金計画書

1. 収入

区 分		金額 (千円)	摘 要
復興交付金	基幹事業	国 費	被災市街地復興土地地区可整理事業 23,469,522 *(3/4)
		市 費	被災市街地復興土地地区可整理事業 23,469,522*(1/4)
	効 果 促 進 事 業		1,262,885
	計		24,732,407
公共施設 管理者負担金	河 川		720,590
	計		720,590
市 町 村 単 独 費		1,160,903	
合 計		26,613,900	

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	築造	都市計画道路	m	1,586	3,793,103	
		区画道路	m	14,000	4,727,563	
		特殊道路	m	132	139,825	
		小計		16,018	8,660,491	
		公園施設費	m ²	33,272	963,119	
		水路築造費	m ²	-	-	
		計			9,623,610	
	移転	建物移転費	戸	130	7,327,000	
		計			7,327,000	
	法2条2項該当事業費		-		-	
整地費		m ²	337,323	6,678,157		
その他工事費		-		336,801		
調査設計		-		1,235,833		
工事費計				25,201,401		
減価償却金		-		1,410,680		
事務費		-		1,819		
合計				26,613,900		

3. 年度別歳入歳出資金計画表

単位：千円

			平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	合計
歳 出	工事費		10,710	1,774,183	6,573,423	4,613,114	4,902,971	17,874,401
	補償費			1,775,139	2,210,430	1,424,000	328,111	8,737,680
	事務費						1,819	1,819
	計		10,710	3,549,322	8,783,853	9,037,114	5,232,901	26,613,900
歳 入	復興 交付金	国費		2,330,012	5,467,059	6,356,151	3,448,920	17,602,142
		市費						
	効果促進事業		10,710	383,639	407,091	197,635	263,810	1,262,885
	公共施設管理者負担金				720,590			720,590
	市単独費			59,000	366,760	364,611	370,532	1,160,903
	計		10,710	2,772,651	6,961,500	6,918,397	4,083,262	20,746,520
	差引過不足							
借入金								
繰越金								

第6. 参考図書

1. 施行規程

2. 現況図 (イ) 土地利用及び建物用途別現況

別添図面のとおり (縮尺 1/2, 500)

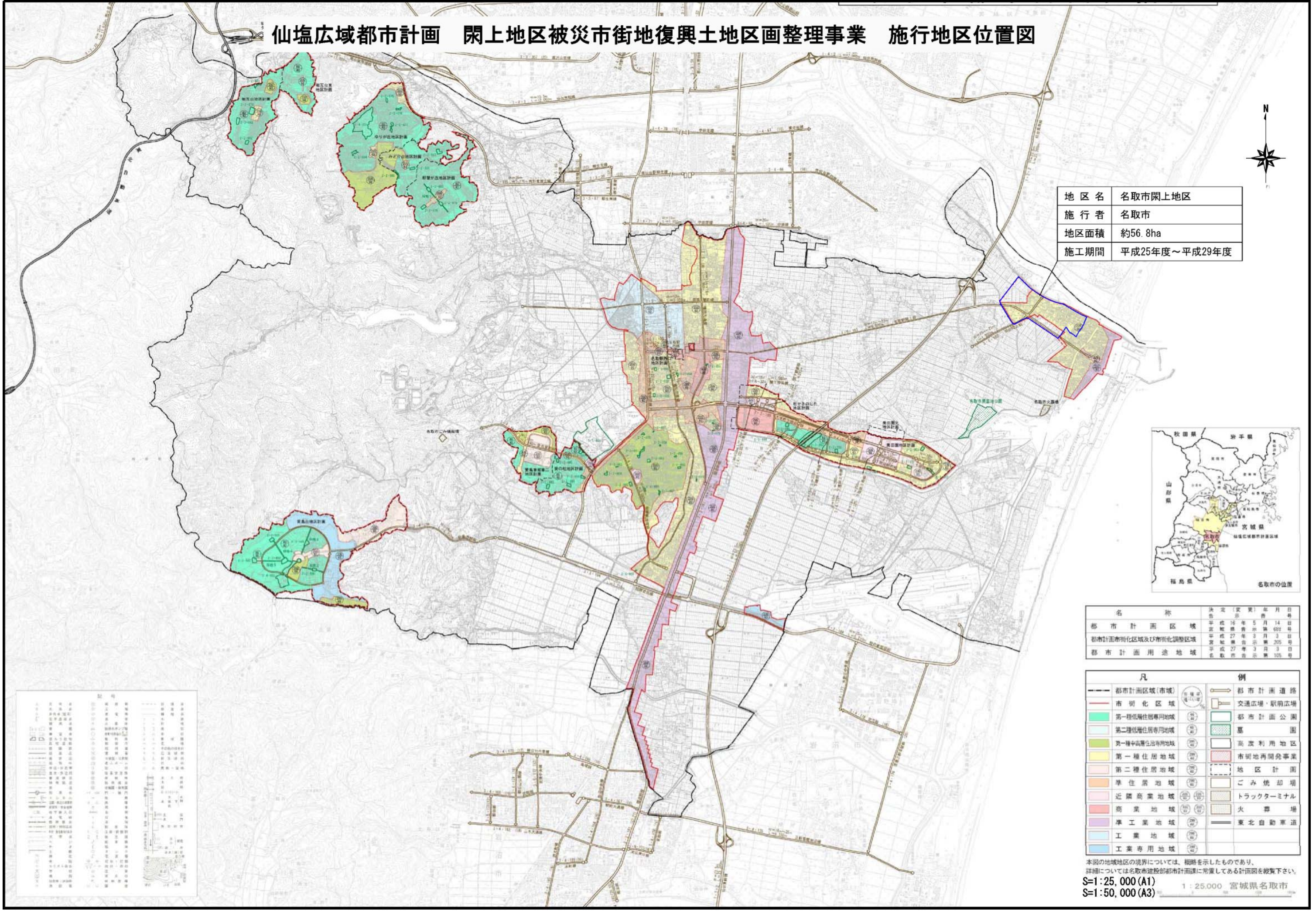
(ロ) 給排水、交通施設、地下埋設物、土地の所有別現況

別添図面のとおり (縮尺 1/2, 500)

3. 市街化予想図

別添図面のとおり (縮尺 1/2, 500)

仙塩広域都市計画 閑上地区被災市街地復興土地地区画整理事業 施行地区位置図



地区名	名取市閑上地区
施行者	名取市
地区面積	約56.8ha
施工期間	平成25年度～平成29年度



名称	決定(変更)年月日
都市計画区域	平成16年5月14日
都市計画市街化区域及び市街化調整区域	平成27年3月3日
都市計画用途地域	平成27年3月3日

記号	説明
(Symbol)	名取市界
(Symbol)	仙塩広域都市計画界
(Symbol)	閑上地区復興土地地区画整理事業施行地区界
(Symbol)	閑上地区復興土地地区画整理事業施行地区内市街化調整区域界
(Symbol)	閑上地区復興土地地区画整理事業施行地区内市街化区域界
(Symbol)	閑上地区復興土地地区画整理事業施行地区内第一種低層住居専用地域界
(Symbol)	閑上地区復興土地地区画整理事業施行地区内第二種低層住居専用地域界
(Symbol)	閑上地区復興土地地区画整理事業施行地区内第一種中高層住居専用地域界
(Symbol)	閑上地区復興土地地区画整理事業施行地区内第一種住居地域界
(Symbol)	閑上地区復興土地地区画整理事業施行地区内第二種住居地域界
(Symbol)	閑上地区復興土地地区画整理事業施行地区内準住居地域界
(Symbol)	閑上地区復興土地地区画整理事業施行地区内近隣商業地域界
(Symbol)	閑上地区復興土地地区画整理事業施行地区内商業地域界
(Symbol)	閑上地区復興土地地区画整理事業施行地区内準工業地域界
(Symbol)	閑上地区復興土地地区画整理事業施行地区内工業地域界
(Symbol)	閑上地区復興土地地区画整理事業施行地区内工業専用地域界
(Symbol)	閑上地区復興土地地区画整理事業施行地区内公園
(Symbol)	閑上地区復興土地地区画整理事業施行地区内墓園
(Symbol)	閑上地区復興土地地区画整理事業施行地区内高層利用地区
(Symbol)	閑上地区復興土地地区画整理事業施行地区内市街地再開発事業
(Symbol)	閑上地区復興土地地区画整理事業施行地区内地区計画
(Symbol)	閑上地区復興土地地区画整理事業施行地区内ごみ焼却場
(Symbol)	閑上地区復興土地地区画整理事業施行地区内トラックターミナル
(Symbol)	閑上地区復興土地地区画整理事業施行地区内火葬場
(Symbol)	閑上地区復興土地地区画整理事業施行地区内東北自動車道

凡	例		
(Symbol)	都市計画区域(市域)	(Symbol)	都市計画道路
(Symbol)	市街化区域	(Symbol)	交通広場・駅前広場
(Symbol)	第一種低層住居専用地域	(Symbol)	都市計画公園
(Symbol)	第二種低層住居専用地域	(Symbol)	墓園
(Symbol)	第一種中高層住居専用地域	(Symbol)	高層利用地区
(Symbol)	第一種住居地域	(Symbol)	市街地再開発事業
(Symbol)	第二種住居地域	(Symbol)	地区計画
(Symbol)	準住居地域	(Symbol)	ごみ焼却場
(Symbol)	近隣商業地域	(Symbol)	トラックターミナル
(Symbol)	商業地域	(Symbol)	火葬場
(Symbol)	準工業地域	(Symbol)	東北自動車道
(Symbol)	工業地域		
(Symbol)	工業専用地域		

本図の地域地区の境界については、概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常置してある計画図を縦覧下さい。
 S=1:25,000(A1) 1:25,000 宮城県名取市
 S=1:50,000(A3)

設計図

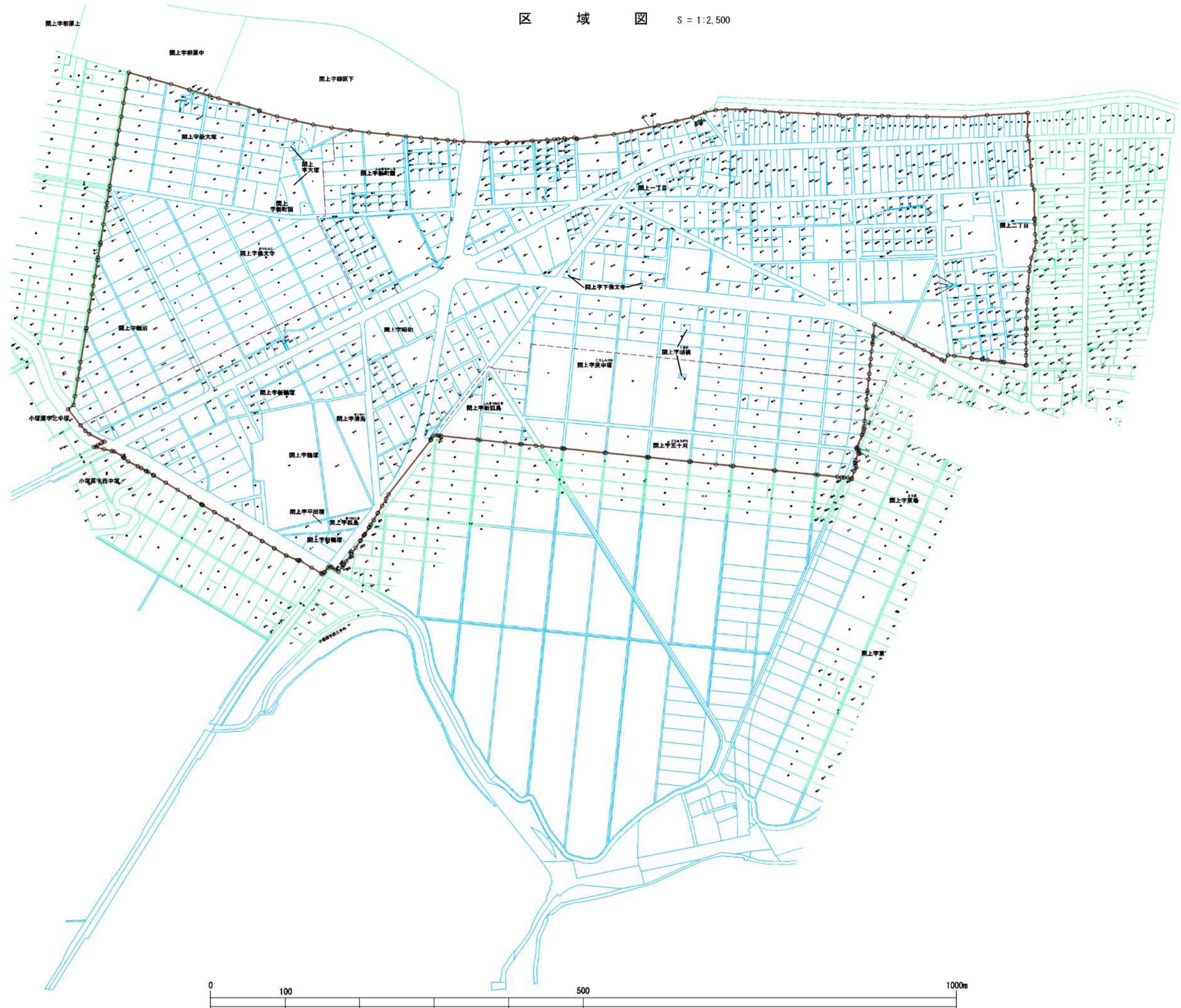
S = 1:1,200 (A0)

名取川



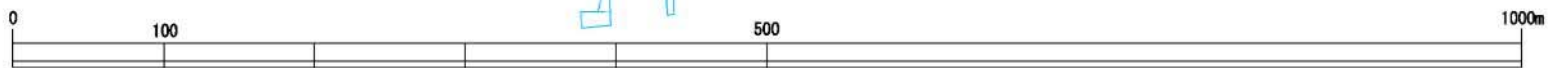
凡例	
種別	名称
	施行地区区域界
	都市計画街路
	都市計画街路附帯地
	区画街路
	歩行者専用道路
	河川・運河・水路
	堤防・護岸
	公園・緑地・緑道
	小・中学校
	墓地

区域図 S = 1:2,500



凡 例

	施行地区区域界
	区域内の筆
	地区界に隣接する筆



市街化予想図

S = 1:2,000

名取川



凡例	
種別	名称
	施行地区区域界
	住宅地
	商業地
	工業地
	河川・運河・水路
	堤防
	官公署
	小・中学校
	公園・緑地・緑道
	墓地
	公益施設

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 28 年 11 月 14 日（月）から平成 28 年 11 月 27 日（日）まで（2 週間）
 - ・提出期間：平成 28 年 11 月 14 日（月）から平成 28 年 12 月 11 日（日）まで（4 週間）
- 縦覧者：2 名

(2) 意見書及び提出者の数（平成 28 年 12 月 12 日現在）

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

土地区画整理法に基づく意見書

平成 28 年 12 月 10 日

村井嘉浩 宮城県知事様

住 所 [REDACTED]

氏 名 [REDACTED]

電話番号 [REDACTED]

次のとおり意見書を提出します。

1 意見書を提出する事業計画

名取市閑上土地区画整理事業の事業計画

2 事業計画との利害関係（※裏面を御参照願います。）

(1) 事業に関係のある土地等

① 種類（※該当するものに○を記入してください。）

(○)土地 ()土地に定着する物件 ()水面

② 所在地

名取市閑上 [REDACTED]

(2) 権利の種類

土地所有権

(3) (1)の土地等が事業計画によって受ける影響

仮換地計画に於いて当方の従前地は無権利者と思われる者への換地計画がなされ不利益を受ける。（既にその土地は換地済か？）

3 意見書の趣旨及び理由

(1) 意見書の趣旨

他の地権者同様、従前地に近い場所への換地を求める。

(2) 理由

再三名取市との話し合いを行ってきたが、待つてほしとの説明のまま一年以上待つていたが、計画の最終変更計画書面において当方の従前地には換地権利者以外の者（前名取市長の親族）への換地処分がなされる計画に変わり不利益を受けている。



又、当該地は以前より緑地として全地権者へ説明し選択させず、約700坪もの土地を緑地から宅地へと勝手に変更するなど、名取市の説明も曖昧である。更に担当部所、責任者も区画整理事業を理解しておらず、何故そうなったか分からないとの返答である。(勉強不足でしょうかと言う始末である)

当然、現名取市長に於いても内容の把握はされておらず我々地権者が不利益を被っている状況を行政側は理解できていない。

今回名取市側の全ての計画が前市長派の一部の地元地権者優先で進められており行政側も一緒に便宜を図ったと思わざるを得ない。

よって最終計画変更の37番を除いた土地利用計画で執行されますようお願い致します。

疑問

- ①緑地から宅地へ勝手な変更は何故なのか、それが何時の時点かを知りたい。
(名取市側より説明は無い、28年 9月1日(木)地区計画説明会
28年11月10日(木)区画整理説明会
28年11月22日(火)市長との面談)
- ②その土地は換地権利者なのかを説明して欲しい。
(本日現在、名取市側より明確な回答無し)
- ③まちづくり協議会よりの提言との説明であるが何時の提言か分からず。
(協議会は市役所からの提案で立ち上げられた組織で、区画整理地内の移転保証を受けている方々が役員に名を連ねている。)
- ④名取市側は教育施設の集約と言っているが、既にH26年6月より保育所児童館、小学校の等の配置は決定しており突然最終段階で参加者も少ない区画整理説明会(平成28年11月10日(木))の中で変更案を出してくる真意が理解できない。
- ⑤平成28年12月6日(火)まちづくり協議会からの返答によると、自分たちは、幼稚園の設置要請は行っていないとの事である。
その事については平成26年12月22日付けの第2次提案の席で前名取市長へ、もし幼稚園等を作るなら教育施設付近に集約して欲しいとの提案はしたが幼稚園を作ることは言及はしていないとのことであった。
(協議会のHPでも確認済み)
これにより、当時より幼稚園設置ありきでの裏計画を推し進めていた事が想像出来ることになる。
このことから如何に自分本意の計画を進め市民の声を無視し続ける事で、誰も前市長へ意見出来る状況になかったのではないのでしょうか。
(独裁的で市民の意見は無視であった)

その計画が今だに継続されている事となれば、前市長が現役時代、身内企業等への有利な計画を描きそれを知りながら計画に携わった職員にも責任が発生するのと、誰のための復興計画事業なのかと思うばかりです。

是非とも公正な審議をいただきますようお願い致します。

意見書に関する事実確認及び事務局の見解（名取市閑上地区）

意見の要旨	事実確認の結果	事務局の見解
<p>意見書提出者は、従前地に近い場所への換地を求めて、これまで名取市と話し合いを行ってきたが、今回の事業計画変更では、当方の従前地の一部が、公園から住宅用地に変更され、前名取市長の親族が経営する幼稚園用地として換地される計画になつており、不利益を受けている。</p> <p>当該地は、当初公園となるため地権者の換地の希望を受け付けなかったにも関わらず、今回の変更では公園から宅地へ勝手に変更し、幼稚園の換地先としている。</p> <p>市の全ての計画が前市長派の一部の地権者優先で進められており、行政側も一緒に便宜を図ったといわざるを得ない。また、この状況を現名取市長は把握していない。</p> <p>よって、今回の変更については、公園から宅地（幼稚園用地）へと変更する部分を除いた土地利用計画で執行し、自らの換地は、他の地権者と同様、従前地に近い場所への換地を求めらる。</p> <p>※一部之地権者を優先したとする理由</p> <ul style="list-style-type: none"> 公園から一般宅地（幼稚園）への変更した理由及びその時期が不明である。 幼稚園用地の所有者は、換地の権利がある者か不明である。 	<p>I 事業計画における幼稚園用地決定の経緯</p> <p>(イ) 平成25年11月22日の当初事業認可時には、保育所等の公益施設は県道塩釜亘理線の西側及び東側にそれぞれ分散して配置することとしていた。（幼稚園の位置については明記せず。）</p> <p>(ロ) 平成26年12月22日に、閑上地区まちづくり協議会から「閑上地区まちづくり提案書（第二次提案）」が名取市長に提出され、幼稚園、保育所等の子育て関連施設は、送迎や集団登下校のしやすさ、緊急時に集団避難が可能であるという観点から、小中一貫校周辺に配置するよう提案された。</p> <p>(ハ) 市は、まちづくり協議会の提言に基づき、保育所、児童センター等の子育て支援施設を小中一貫校周辺に配置する等事業計画を変更し、平成27年6月25日に認可された。（幼稚園の位置については、調整中のため明記せず。）</p> <p>(ニ) 幼稚園経営者と調整の結果、保育所東側の公園を幼稚園用地に変更することとし、平成28年10月25日開催のまちづくり協議会との情報交換会において事業計画の変更案を示したところ、異論はなかった。</p> <p>(ホ) 平成28年11月10日に、地権者を対象に説明会を開催し、保育所の東側の公園を幼稚園用地とする事業計画変更案を説明した。説明会は、午後6時から8時30分まで、住民19人の参加のもと行われた。</p>	<p>(a) 今回の事業計画変更において、保育所の東隣の公園を幼稚園用地（住宅用地）に変更しているが、利便性・安全性の観点から小中一貫校周辺に子育て関連施設を設置するという土地利用は妥当である。</p> <p>(b) 幼稚園の位置についてこれまで地権者に説明がされなかったのは、幼稚園経営者との合意が遅れたためであるが、位置を決めるに当たって、平成26年12月の閑上地区まちづくり協議会の提案に基づいていること及び平成28年10月にまちづくり協議会に計画案を示し了承を得ていることから、住民との合意形成過程に大きな瑕疵があったとまでは言えない。</p> <p>しかし、周辺の土地利用</p>

<ul style="list-style-type: none"> ・幼稚園の場所については、まちづくり協議会からの提言によるものと説明されたが、いつ提言されたか不明である。 ・教育施設の集約について、平成26年6月に保育所、児童館、小学校等の配置を既に決定していたが、幼稚園のみ、この段階で参加者も少ない平成28年11月の区画整理説明会の中で変更しようとする真意が理解できない。 ・12月6日のまちづくり協議会からの返答によると、平成26年12月22日付けのまちづくり協議会による第2次提案では、もし幼稚園等を作るなら教育施設付近に集約して欲しいと提案したが、幼稚園設置の要請はしていないとのことである。幼稚園を作ることには言及していないとのことであった。 	<p>II 仮換地の位置を巡る意見書提出者と市との交渉経緯</p> <p>(イ) 意見書提出者の従前地の地目は田であったが、住宅用地として換地を受けるとしている。</p> <p>(ロ) 意見書提出者は、平成27年8月の仮換地個別説明会以降、従前地に近い場所への換地を求めて市と交渉しており、平成28年5月と11月に市長と面談しているほか、毎月1回程度、電子メール等で交渉を継続している。</p> <p>(ハ) 意見書提出者の従前地の場所は、換地処分後、小中一貫校用地、保育所用地、住宅用地及び道路であり、幼稚園予定地は含まれておらず、今回の事業計画変更の対象となっていない。</p>	<p>に与える影響の多い土地利用の変更については、適切な時期に住民に情報を提供し、丁寧に合意形成を図っていくことが望ましい。</p> <p>(c) なお、個別の仮換地(換地)の位置については、事業計画に対する意見ではないので、この点について意見を述べることはできない。平成27年8月の仮換地個別説明会后、市と意見書提出者と継続して交渉していることから、市は意見書提出者を含む地権者と、今後とも丁寧に合意形成を図っていくことが望ましい。</p>
<p>これにより、当時より幼稚園設置ありきでの裏計画を押し進めていたことが想像できる。前市長は、自分本位の計画を進め、市民の声を無視し続けており、誰も前市長へ意見できる状況になかったのではないか。</p> <p>その計画が未だに継続されていることとなれば、前市長が現役時代、身内企業等への有利な計画を描き、それを知りながら計画に携わった職員にも責任が発生するのではないか。</p>	<p>III 仮換地の位置を巡る幼稚園運営者と市との交渉経緯</p> <p>(イ) 前名取市長の親族が理事長を務める学校法人わかば学園は、閑上地区において理事長が所有する土地に幼稚園を設置していたが、東日本大震災により被災したために現在は美田園地区に仮園舎を建設し、復旧している。</p> <p>(ロ) 当該幼稚園は、閑上地区の土地区画整理事業により用地の換地を受けた後、閑上地区において幼稚園を再開する予定である。</p>	<p>(ハ) 市は、小・中一貫校周辺に子育て関連施設を配置するという、まちづくり協議会による提案に基づき、平成27年8月の仮換地個別説明会以降、理事長側と小中一貫校周辺に幼稚園を配置する仮換地の調整を行ったところ、平成28年2月に親族の所有する土地とあわせて保育所東側隣接地に換地することとで了解が得られた。</p>