

第183回宮城県都市計画審議会

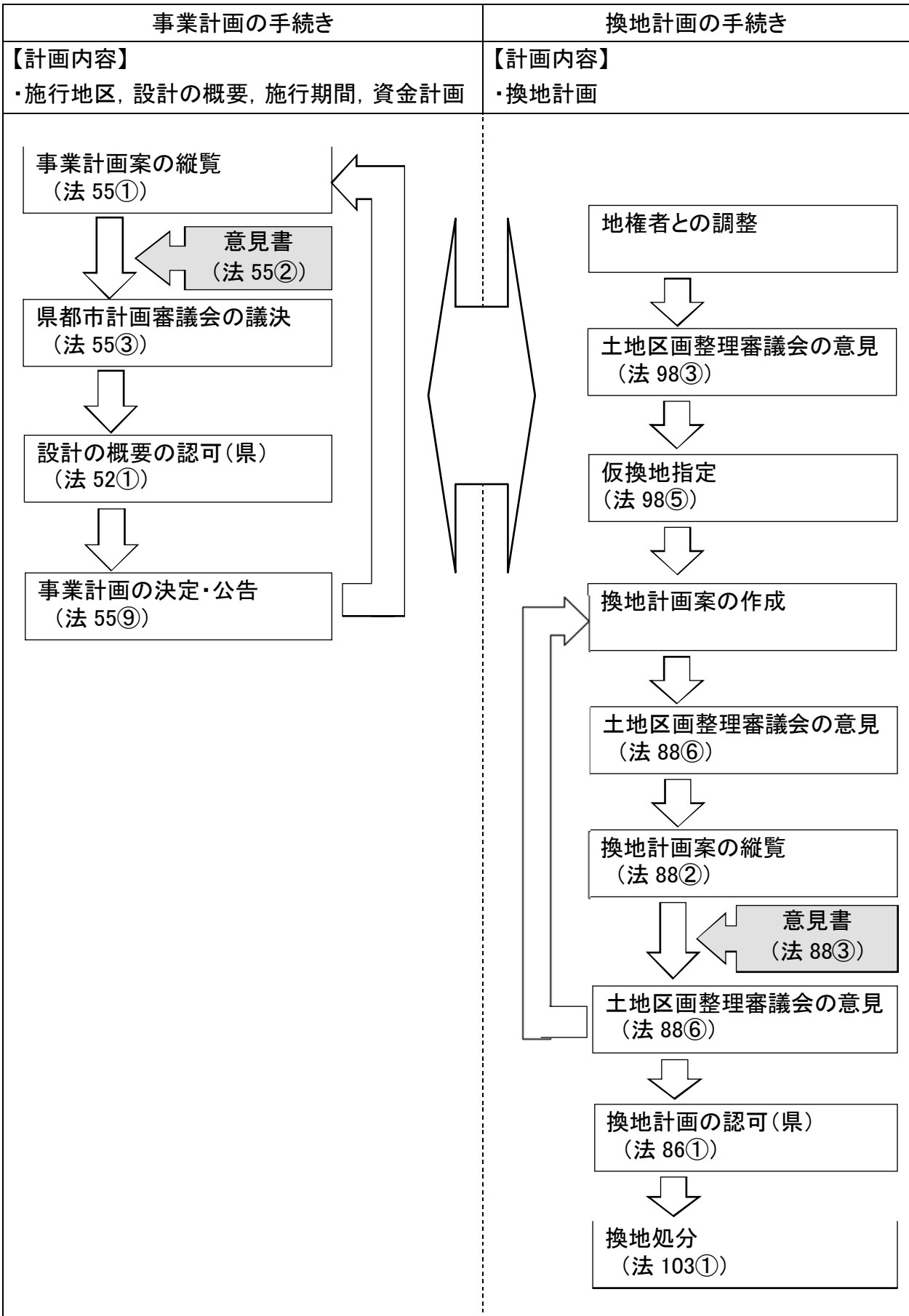
参 考 資 料
（ 別 冊 ）

- 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 …… 1

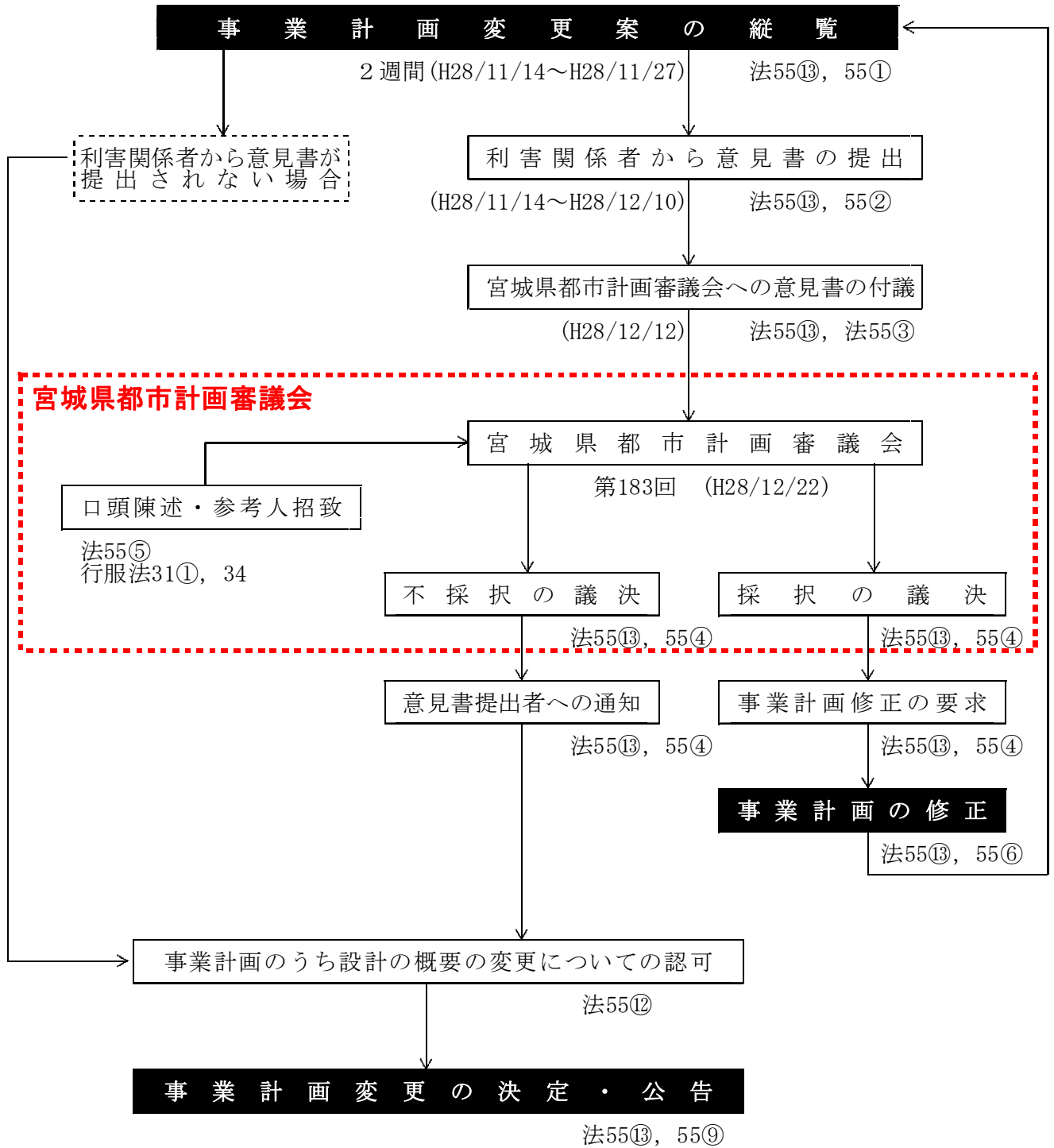
平成28年12月

宮城県都市計画審議会

市町村施行の土地区画整理事業の流れ



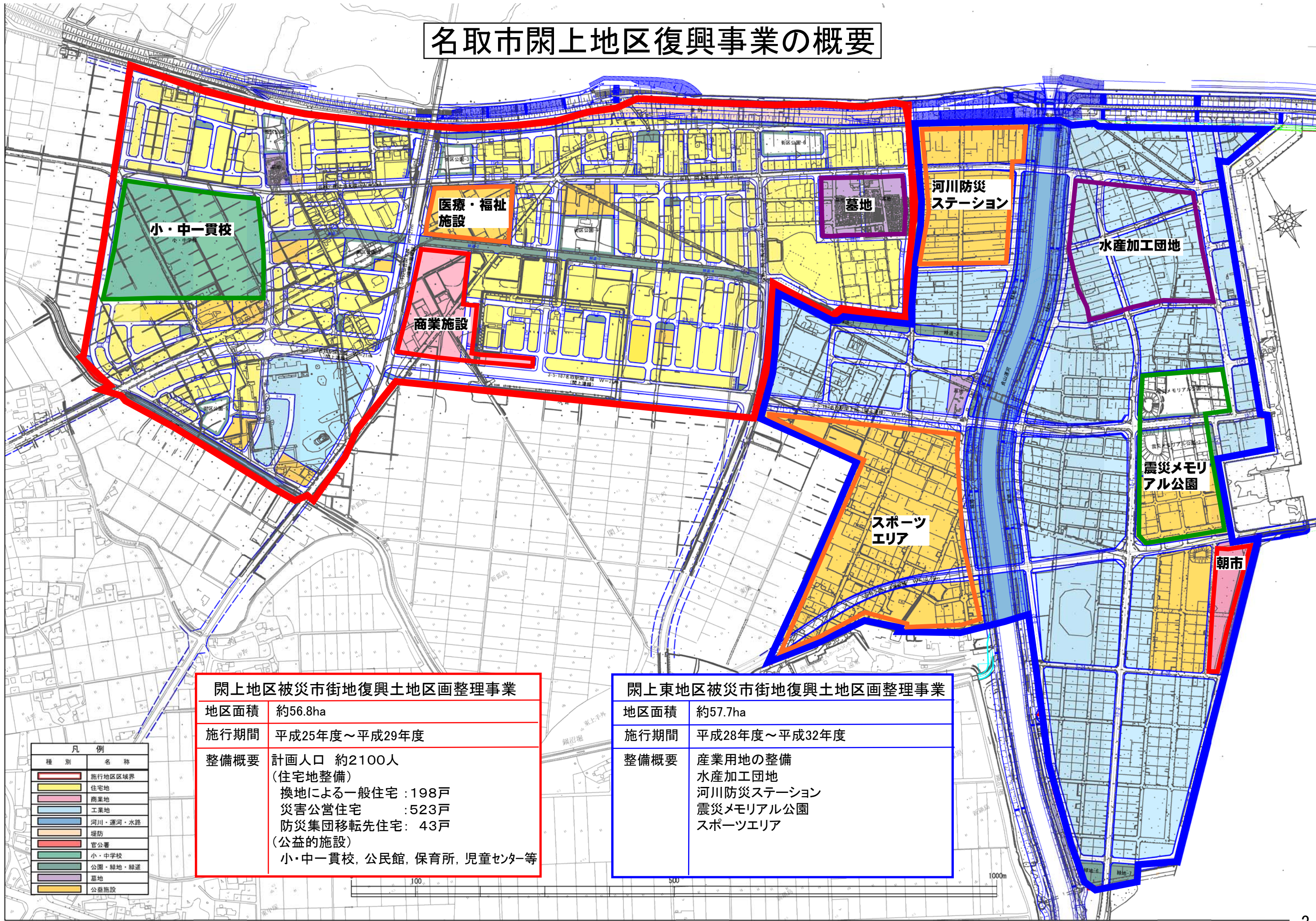
土地区画整理事業の事業計画変更決定の手続フロー（市町村施行）



 : 施行者(名取市)
 : 付議者(宮城県)

(注) 法：土地区画整理法 行服法：行政不服審査法

名取市閑上地区復興事業の概要

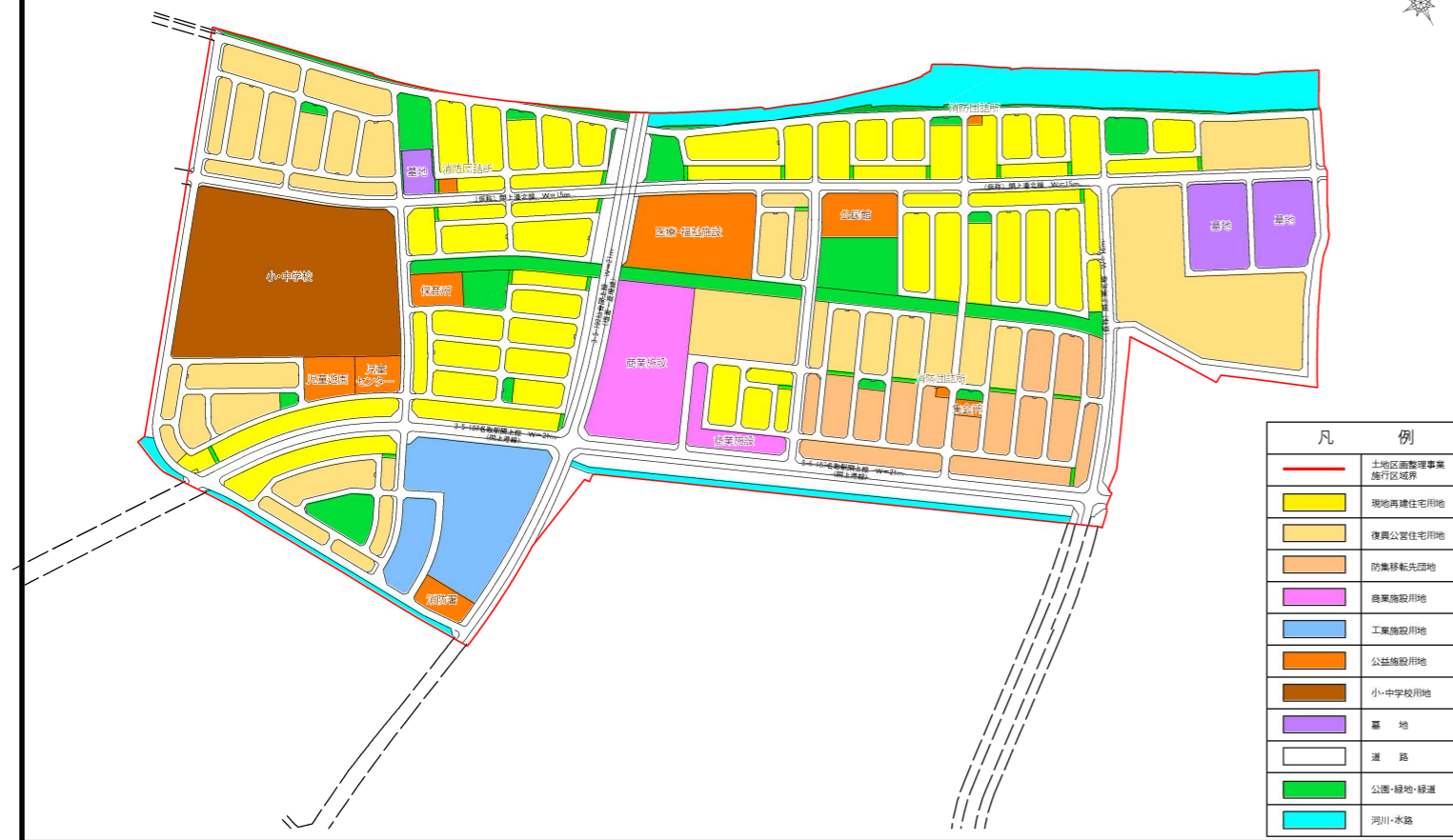


閑上地区被災市街地復興土地区画整理事業	
地区面積	約56.8ha
施行期間	平成25年度～平成29年度
整備概要	計画人口 約2100人 (住宅地整備) 換地による一般住宅 : 198戸 災害公営住宅 : 523戸 防災集団移転先住宅: 43戸 (公益的施設) 小・中一貫校, 公民館, 保育所, 児童センター等

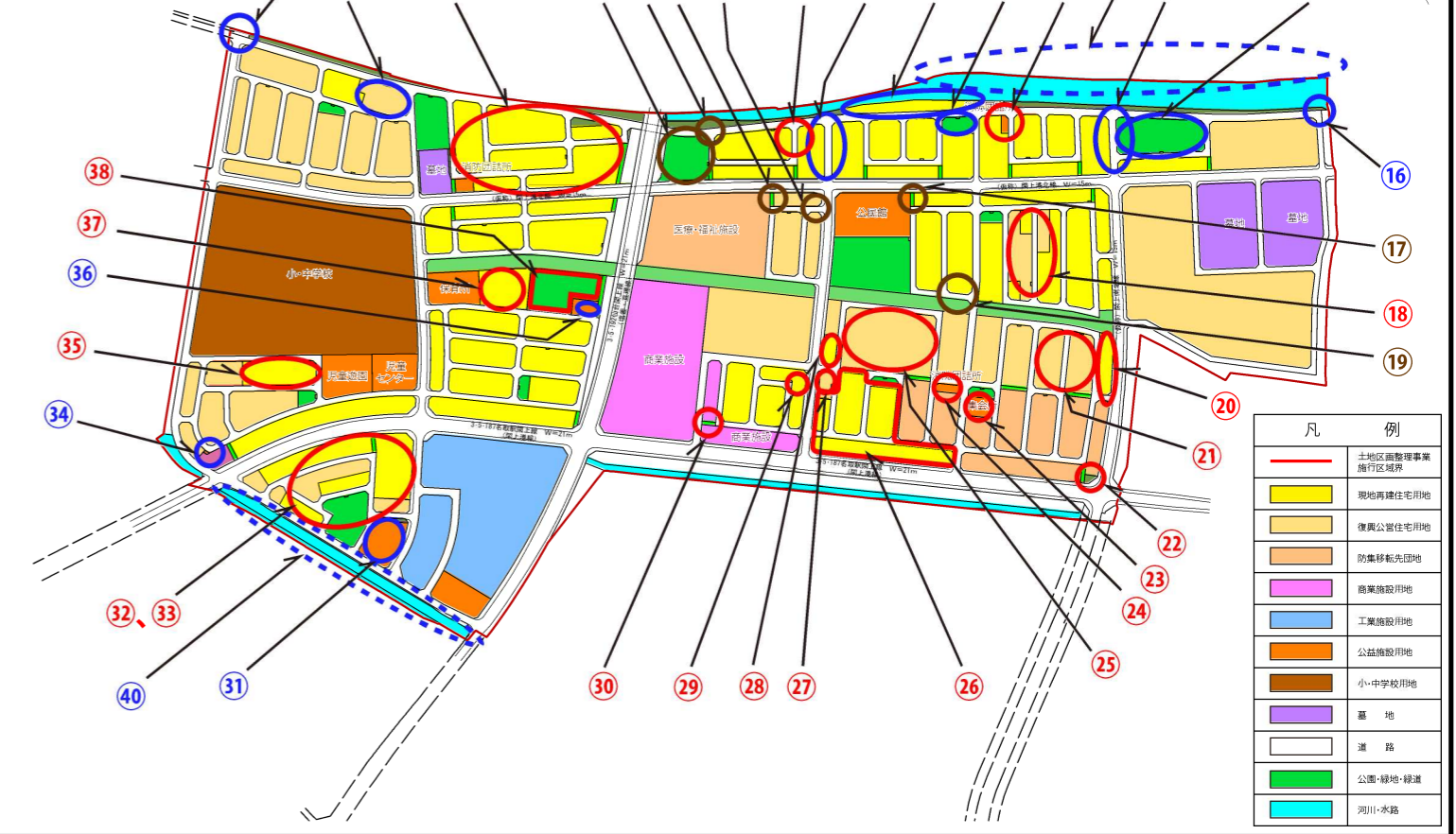
閑上東地区被災市街地復興土地区画整理事業	
地区面積	約57.7ha
施行期間	平成28年度～平成32年度
整備概要	産業用地の整備 水産加工団地 河川防災ステーション 震災メモリアル公園 スポーツエリア

凡 例	
	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

第2回変更



第3回変更



見直しの方針と根拠

項目	見直し方針	見直しの根拠
① 道路歩道	横断歩道設置位置(東側)まで歩道を延長	通学路の安全性確保の為
② 一般換地	公営住宅(戸建)に変更	原位置希望者確定の為
③ 区画道路	区画道路を東西方向に配置	従前の住宅配置を希望された為
④ ホットパーク	ホットパークを緑地に変更	③の地権者要望を尊重した結果、面積が300㎡を下回った為
⑤ 街区公園	街区公園の形状・面積を変更	⑤の見直しに対応する為。
⑥ 交差点	交差点を緩勾配(≦2.5%)が取れる東側に変更	道路構造令遵守。(交差点勾配は7.7%⇒変更後1.0%)
⑦ 区画道路	区画道路(W=6m)を歩行者専用道路(W=4m)に変更	閑上港北線の交通安全性を確保する為(交差点箇所数多く、間隔が短い)
⑧ 歩行者専用道路	歩行者専用道路(W=4m)を区画道路(W=6m)に変更	6番の見直しに伴い、住区への進入路を2路線確保する為
⑨ 区画道路	屈曲した区画道路を直線に変更	換地形状を整形化する為
⑩ 区画道路	幅員6mを8mに拡幅	⑩のかわまち事業用地へのアクセス路を確保する為
⑪ 緑地	緑地の一部をかわまちづくり事業用地に変更(約1,800㎡を宅地化)	かわまちづくり計画の賑わい拠点を強化する為
⑫ ホットパーク	計上・面積の変更	かわまちづくり計画の賑わい拠点を強化する為
⑬ 施設用地	消防団詰所用地の位置・形状を変更する(南北画地)	かわまちづくり計画との連携を希望された為
⑭ 区画道路	幅員6mを8mに拡幅	⑩のかわまち事業用地へのアクセス路を確保する為
⑮ 街区公園	街区公園の形状・面積を変更	かわまちづくり計画の賑わい拠点を強化する為
⑯ 区画道路	区画道路(W=8m)を東側に延伸しない	防災ステーション整備計画が確定した為
⑰ 区画道路	区画道路(W=6m)を歩行者専用道路(W=4m)に変更	閑上港北線の交通安全性を確保する為(交差点箇所数多く、間隔が短い)
⑱ 一般換地	一部を公営住宅(戸建)に変更	公営住宅(戸建)戸数確保の為
⑲ 区画道路	緑道沿いに区画道路(W=6m)を新設	⑰の見直しに伴い、住区への進入路を2か所確保する為
⑳ 防集団地	一般換地に変更	原位置換地の要望があった為
㉑ 防集団地	公営住宅(戸建)に変更	公営住宅(戸建)戸数確保の為
㉒ 緑地	緑地の新設	交差点部の敷地であり、宅地の利活用(出入口)がしにくい為

項目	見直し方針	見直しの根拠
㉓ 施設用地	集会場用地形状・面積を変更	希望敷地面積を充当する為
㉔ 施設用地	消防団詰所用地の形状・面積を変更	整形な敷地形状を確保する為
㉕ 街区形状	戸建街区を集約し大街区に変更	追跡意向調査の結果、集合住宅希望者が増加した為
㉖ 防集団地	一般換地に変更	原位置換地の要望があった為
㉗ 防集団地	公営住宅(戸建)に変更	公営住宅(戸建)戸数確保の為
㉘ 公営住宅	一般換地に変更	原位置換地の要望があった為
㉙ 歩行者専用道路	歩行者専用道路(W=4m)を廃止	希望敷地面積を充当する為
㉚ 歩行者専用道路	歩行者専用道路(W=4m)を新設	商業施設へのアクセス路確保の為
㉛ 施設用地	下水道ポンプ施設用地の新設	東側の土地区画整理事業が認可され、排水計画が確定した為
㉜ 区画道路	区画道路の形状を変更	原位置換地の要望と大規模所有者の集約希望があった為
㉝ 街区公園	街区形状の変更に伴い位置・形状・面積を変更	㉜により換地を充当した為
㉞ ガスバナ用地	北側区画道路隣接部に変更	隣接地権者(NIT)の施設整備計画に対応する為
㉟ 公営住宅	一般換地に変更	原位置換地の要望があった為
㊱ 施設用地	集会場用地の新設	東西一か所設置
㊲ 街区公園	一般換地(幼稚園)と街区公園の位置を入れ替え	教育関連施設の集約を希望された為(幼稚園関係者)
㊳ 一般街区	街区公園の位置・形状・面積を変更	㊲の見直しに対応する為(位置・形状変更)
㊴ 施行区域	現在の官民境界に変更	堤防の嵩上げに伴い現区域界としている現況道路が一部消滅する為
㊵ 施行区域	鍋沼掘りを含めた区域に変更	鍋沼掘り内に公園に無い登記簿上の土地があり、文筆が困難な為
ゴミステーション	公共用地や市換地を利用して設置	要望書や換地設計に対応する為(原則公共用地内に設置) ゴミ収集時の安全性確保の為(隅切り部設置を見直し)

赤色:地権者の要望等に対応したもの
 茶色:公安委員会との協議結果を反映したもの
 青色:関係機関との協議結果を反映したもの(施設管理者、まちづくり協議会等)

【第二次提案-1】主要施設の配置について

第一次提案を踏まえた上で検討した、主要施設の配置についての提案内容

歩いて暮らせる住みやすいまちを目指して、歩行者空間を優先とする安全な生活主動線であるシンボルロード緑道に沿って主要施設を配置する。

上記提案を踏まえた上で、下記の主要施設の配置を提案する。

① 商業エリア

お年寄りでも歩いて買い物ができるように、また店舗が集積し賑わいが創出されるよう、一定程度まとまった商業エリアを確保する。

賑わいの拠点がまちの顔となるように、交通量の多い県道塩釜亘理線と、海方面へつながる閑上港線に隣接した場所に商業エリアを配置する。

② 子育て関連施設

複数人の子どもを育てる家族が送り迎えや集団登下校しやすいように、小・中一貫校の周辺に児童センター・児童遊園、幼稚園・保育所を配置する。

緊急時においても年代の違う子ども達がまとまって避難できるように、児童センター・児童遊園、幼稚園・保育所を互いに近い位置に配置する。

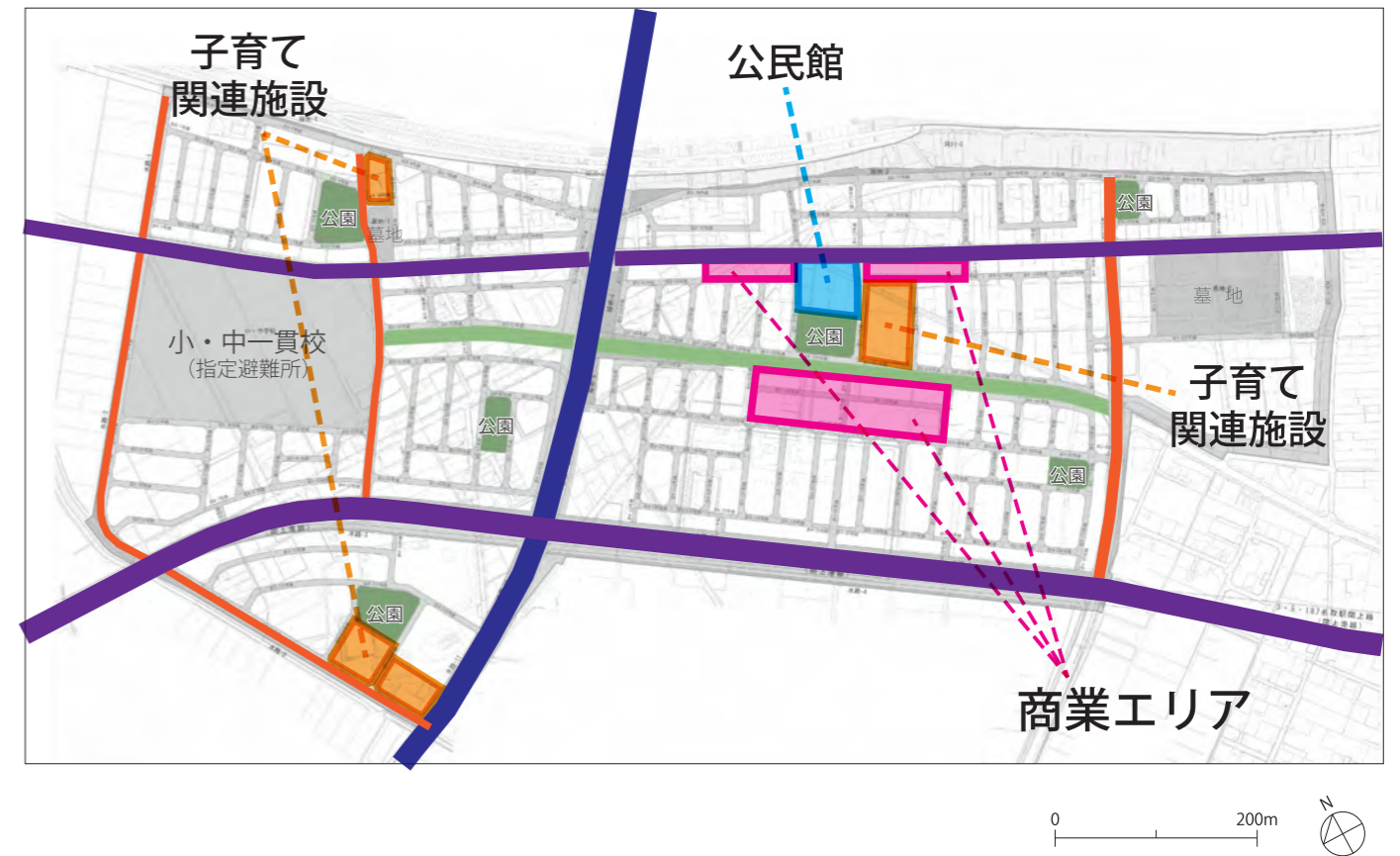
③ 医療・福祉施設

お年寄りでも歩ける範囲で買い物と医師の診察が受けられるように、医療・福祉施設を商業エリアの近くに配置する。

緊急時の際には歩きでも車でも避難しやすいよう、シンボルロード緑道と閑上港北線に接する場所に医療・福祉施設を配置する。

現行計画

※平成25年11月22日事業認可を受けた時点での土地利用計画図より



第二次提案の配置例

※第一次提案を踏まえた協議会案に配置したもの

