

被災市街地復興土地区画整理事業の事業計画変更等について

鹿折地区、南気仙沼地区、魚町・南町地区及び松崎片浜地区で施行中の被災市街地復興土地区画整理事業について、以下のとおり事業計画変更及び換地処分のお知らせが行われたので報告します。

- | | | |
|---|---------------------------------------|-------|
| 1 | 鹿折地区について
(1) 第6回事業計画変更, (2)換地処分の公告 | 資料1参照 |
| 2 | 南気仙沼地区について
(1) 第6回事業計画変更 | 資料2参照 |
| 3 | 魚町・南町地区について
(1) 第6回事業計画変更 | 資料3参照 |
| 4 | 松崎片浜地区について
(1) 第1回事業計画変更 | 資料4参照 |

鹿折地区第6回事業計画変更及び換地処分の公告について

1. 事業概要

- | | |
|-----------|-------------------------------|
| (1) 事業名 | 気仙沼都市計画事業 鹿折地区被災市街地復興土地区画整理事業 |
| (2) 施行者 | 気仙沼市 |
| (3) 地区面積 | 約42.0ha |
| (4) 計画人口 | 約2,500人 |
| (5) 平均減歩率 | 8.56% |
| (6) 総事業費 | 約247.9億円 |

2. 経緯

平成25年	3月29日	事業認可公告
平成26年	3月28日	第1回変更公告
平成27年	5月14日	第2回変更公告
平成28年	5月31日	第3回変更公告
平成29年	10月11日	第4回変更公告
平成31年	3月13日	第5回変更公告
令和元年	12月10日	第6回変更公告
令和2年	1月10日	換地処分の公告

3. 第6回事業計画変更内容

(1) 事業期間の延伸

一部の権利者において清算金の分割納付を実施することから、清算期間を設定するため、事業期間を延伸するもの。

変更前：平成25年 3月29日～令和 2年 3月31日（清算期間は含まない）



変更後：平成25年 3月29日～令和 8年 3月31日（清算期間6年を含む）

※清算金：従前の土地と換地との間で権利価額に不均衡が生じた場合に、権利者に対し徴収や交付される金銭のこと。

※清算期間：一定額以上の清算金について、条例の規定に基づき分割して徴収及び交付できる期間。

本市条例では、清算金の総額が1万円以上である場合は、分割徴収または分割交付することが可能な期限を金額に応じ、第1回の徴収又は交付すべき期日の翌日から起算して最長5年以内に、分割の回数を11回と規定。

4. 換地処分の公告及び清算金概要

(1) 換地処分の公告

宮城県知事から令和2年1月10日付で以下の内容について換地処分の公告が行われ、翌日にその効力が発生した。

- | | |
|---------|----------------------------------|
| ①事業の名称 | 気仙沼都市計画事業
鹿折地区被災市街地復興土地区画整理事業 |
| ②施行者の名称 | 気仙沼市 |

(2) 清算金概要

換地処分の効力の発生に伴い宅地の清算金が以下のとおり確定した。

①清算金概要 (※1)

区 分	権利者数	筆 数	面 積(㎡)	清算金額計
徴 収	73 名	81 筆	14,686.33	15,644 千円
交 付	35 名	41 筆	21,476.34	15,644 千円
清算金無し	308 名	457 筆	244,673.35	
合 計	416 名	579 筆	280,836.02	

(※1 事業区域内の宅地として換地された民有地及び市有地で、換地の対象外である道路・公園等の公共用地を含まない。また、換地の対象である宅地のうち市有地の概要は次項のとおり)

②市有地の換地面積及び清算金概要 (※2) … 5 ページ公益施設用地図参照

換地後の用途	従前地		換 地		清算金額計(千円)		
	筆数	基準面積(㎡)	筆数	面積(㎡)	徴収	交付	
①一般換地	4	658.47	5	1,048.52	6,721	-	
②旧公民館及び旧やすらぎ用地	4	9,874.58	20	8,966.63	-	-	
③汚水中継ポンプ場	1	3,330.66	1	3,330.62	-	322	
④災害公営住宅	185	43,684.01	4	39,256.32	-	-	
⑤消防屯所	1	235.68	1	205.00	-	-	
⑥水道事務所	1	2,746.77	1	2,442.38	-	1,856	
⑦西みなと公会堂	1	372.68	1	384.00	211	-	
⑧防集元地	152	24,696.34	13	22,244.27	-	-	
⑨公民館用地 (防集元地の一部を活用)	42	6,159.83	2	6,045.00	-	-	
小計	徴収 小計	5	1,031.15	6	1,432.52	6,932	-
	交付 小計	2	6,077.43	2	5,773.00	-	2,178
	清算金無し 小計	384	84,650.44	40	76,717.22	-	-
市有地 合計	391	91,759.02	48	83,922.74	徴収 4,754		

(※2 市有地のうち宅地として換地されたもの)

③清算金の徴収交付

土地区画整理法及び条例に定める期限内に清算金の徴収及び交付を行う。

5. 今後のスケジュールについて

令和 2年 3月 区画整理登記完了 (予定)
 令和 2年 4月 清算金等金額通知 (予定)

6. 事業の主な進捗状況について

(令和2年1月末時点)

項目	単位	全体	実績	進捗(対全体)	備考
仮換地指定	m ²	280,836	280,836	100.0%	第1回 平成25年12月 第17回(最終) 令和元年7月
宅地引渡し (使用収益開始)	m ²	280,836	280,836	100.0%	第1回 平成27年3月 (最終) 令和元年7月
物件補償	戸	68	68	100.0%	・全体数は存置建物(20戸)を含む ・実績=契約実績
	棟	86	86	100.0%	
基礎撤去	m ³	33,085	33,085	100.0%	
盛土搬入	m ³	991,000	991,000	100.0%	
道路	m	10,142	10,142	100.0%	

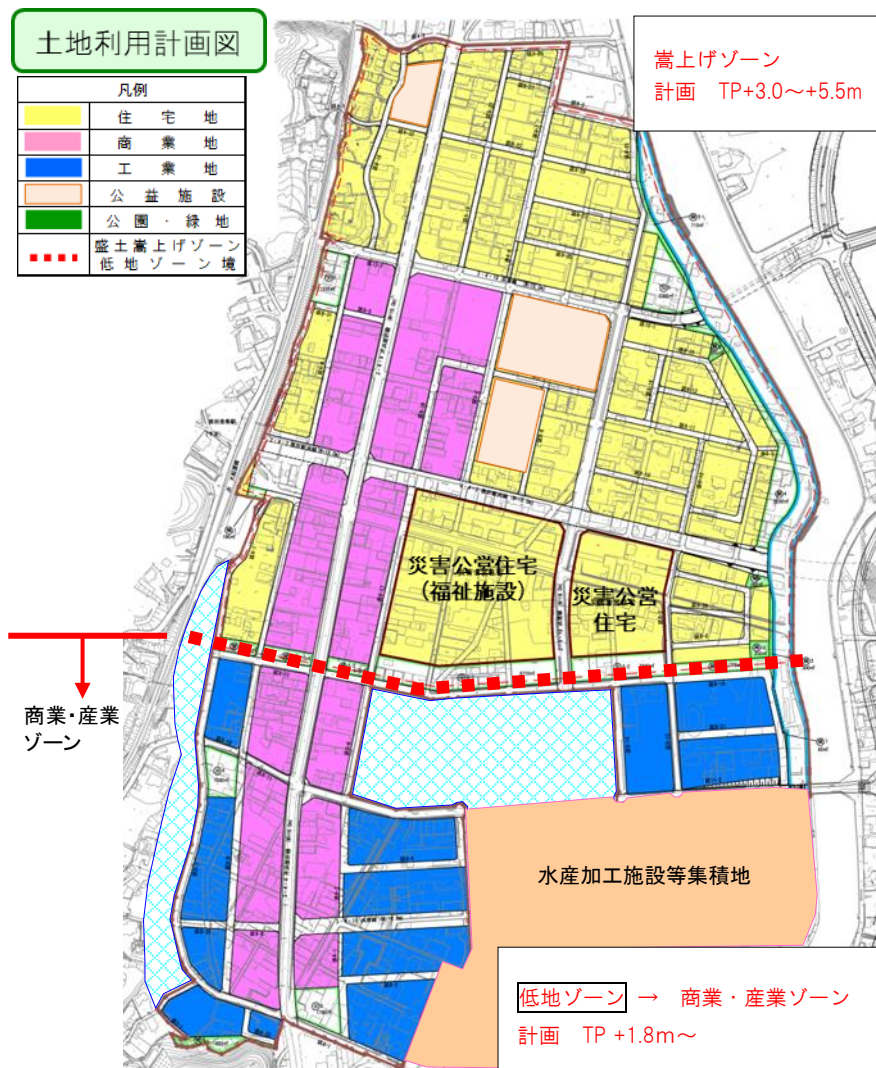
令和元年9月28日 東みなと町公園の完成により全ての工事を竣工した。

7. 呼称の変更

土地区画整理事業や低地ゾーン土地利用促進事業等により TP+1.8m の高さを基本にかさ上げをした区域は、居住制限により主に産業系の土地利用となり、特に事務上の支障がない場合に限り、「商業・産業ゾーン」とする呼称を使用する。

(事業名を除き、他地区において同じ)

(例)



南気仙沼地区第6回事業計画の変更について

1. 事業概要

(1) 事業名	気仙沼都市計画事業 南気仙沼地区被災市街地復興土地区画整理事業
(2) 施行者	気仙沼市
(3) 地区面積	約32.5ha
(4) 計画人口	約2,400人
(5) 平均減歩率	8.96%
(6) 総事業費	約305.9億円

2. 経緯

平成25年	3月29日	事業認可公告
平成26年	3月28日	第1回変更公告
平成27年	5月14日	第2回変更公告
平成28年	5月31日	第3回変更公告
平成29年	10月11日	第4回変更公告
平成31年	3月13日	第5回変更公告
令和元年	12月10日	第6回変更公告

3. 第6回事業計画変更内容

(1) 面積（施行後）の変更

換地計画作成に際し、宅地や道路等の面積集計において端数処理を行ったことによる変動

■土地利用計画表

(単位：㎡)

		変更前	変更後	変動	理由
公共用地	道路	84,961	84,960	△1	端数処理による減
	公園	11,431	11,431	0	
	緑地	3,180	3,180	0	
	河川	271	271	0	
	計	99,843	99,842	△1	
宅地	宅地	225,223	225,221	△2	端数処理による減
	計	225,223	225,221	△2	
測量増減		0	3	3	端数処理による変動に応じた調整
合計		325,066	325,066	0	

今回の変更による平均減歩率（8.96%）及び個々の宅地面積の変更はありません。

4. 今後のスケジュールについて

令和2年	6月	換地計画縦覧
令和2年	9月	換地計画認可及び換地処分通知
令和2年	12月	事業計画変更（清算期間の設定）
令和2年	年度末	換地処分公告

5. 事業の主な進捗状況について

(令和2年1月末時点)

項目	単位	全体	実績	進捗(対全体)	備考
仮換地指定	m ²	225,223	202,632	90.0%	第1回 平成25年12月 第21回(最新) 令和元年12月
宅地引渡し (使用収益開始)	m ²	225,223	197,941	87.9%	第1回 平成26年10月 (最新) 令和元年12月
物件補償	戸	78	78	100.0%	・全体数は存置建物(1戸)を含む ・実績=契約実績
	棟	90	90	100.0%	
基礎撤去	m ³	28,000	28,000	100.0%	
盛土搬入	m ³	1,309,000	1,309,000	100.0%	最終的に余分となる見込みの約5万m ³ の盛土材は他事業に流用する予定
道 路	m	8,336	8,252	99.0%	

民有地は令和2年3月末に全ての土地の引き渡し完了する予定

道路は令和2年3月末に全てが完成及び供用する予定

公園は令和2年度上半期に全てが完成する予定

令和2年度上半期に全ての工事を竣工する予定

魚町・南町地区第6回事業計画の変更について

1. 事業概要

- (1) 事業名 気仙沼都市計画事業 魚町・南町地区被災市街地復興土地区画整理事業
 (2) 施行者 気仙沼市
 (3) 地区面積 約11.3ha
 (4) 計画人口 約527人
 (5) 平均減歩率 12.26%
 (6) 総事業費 約150.8億円

2. 経緯

平成26年	3月28日	事業認可公告
平成27年	1月23日	第1回変更公告
平成28年	2月22日	第2回変更公告
平成28年	8月5日	第3回変更公告
平成30年	8月31日	第4回変更公告
平成30年	11月22日	第5回変更公告
令和元年	12月13日	第6回変更公告

3. 第6回事業計画変更内容

- (1) 施行区域の変更
 ・施行区域に「釜の前の一部」を追加
- (2) 土地利用計画の変更 … 10ページ変更箇所位置図参照
 ・緑地の一部を堤防用地(防潮堤用地)に変更

■土地利用計画表

(単位：㎡)

		変更前	変更後	変動	理由
公共用地	道路	42,050	42,050	0	
	公園	3,527	3,527	0	
	緑地	638	300	△338	関係機関協議により減少
	堤防	2,548	2,886	338	関係機関協議により増加
	計	48,763	48,763	0	
宅地	宅地	64,372	64,372	0	
	計	64,372	64,372	0	
合計		113,135	113,135	0	

今回の変更による平均減歩率(12.26%)の変更はありません。

(3) 資金計画の変更

基礎杭撤去費や供給施設暫定整備件数の減等により、総事業費168.4億円を150.8億円に減額(△17.6億円)

■支出

(単位:千円)

	変更前	変更後	変動	摘 要
公共施設整備費	6,769,475	5,064,257	△1,705,218	基礎杭撤去費の減 (△1,713,854) 道路台帳作成費用の追加 (8,636)
移転補償費	6,304,590	6,304,590	0	
移設補償費	182,800	182,800	0	
減価補償費	168,499	168,499	0	
法第2条第2項 該当事業費	648,362	616,230	△32,132	供給施設暫定整備件数の減 (△32,132)
整地費	1,665,393	1,665,393	0	
調査設計費	1,041,318	1,043,046	1,728	換地業務, 測量業務等の増 (1,728)
事務費	60,847	40,185	△20,662	事業進捗による減 (△20,662)
合 計	16,841,284	15,085,000	△1,756,284	

■収入

(単位:千円)

	変更前	変更後	変動	摘 要
復興交付金				
道路事業	6,807,292	5,602,990	△1,204,302	
都市再生区画	6,851,953	6,347,770	△504,183	
効果促進事業	3,037,978	3,007,574	△30,404	
市単独費	60,847	40,185	△20,662	
その他(県負担金)	57,284	57,284	0	
小 計	16,815,354	15,055,803	△1,759,551	
公共施設管理者負担金	25,930	29,197	3,267	防潮堤及び臨港道路の用地費
合 計	16,841,284	15,085,000	△1,756,284	

4. 今後のスケジュールについて

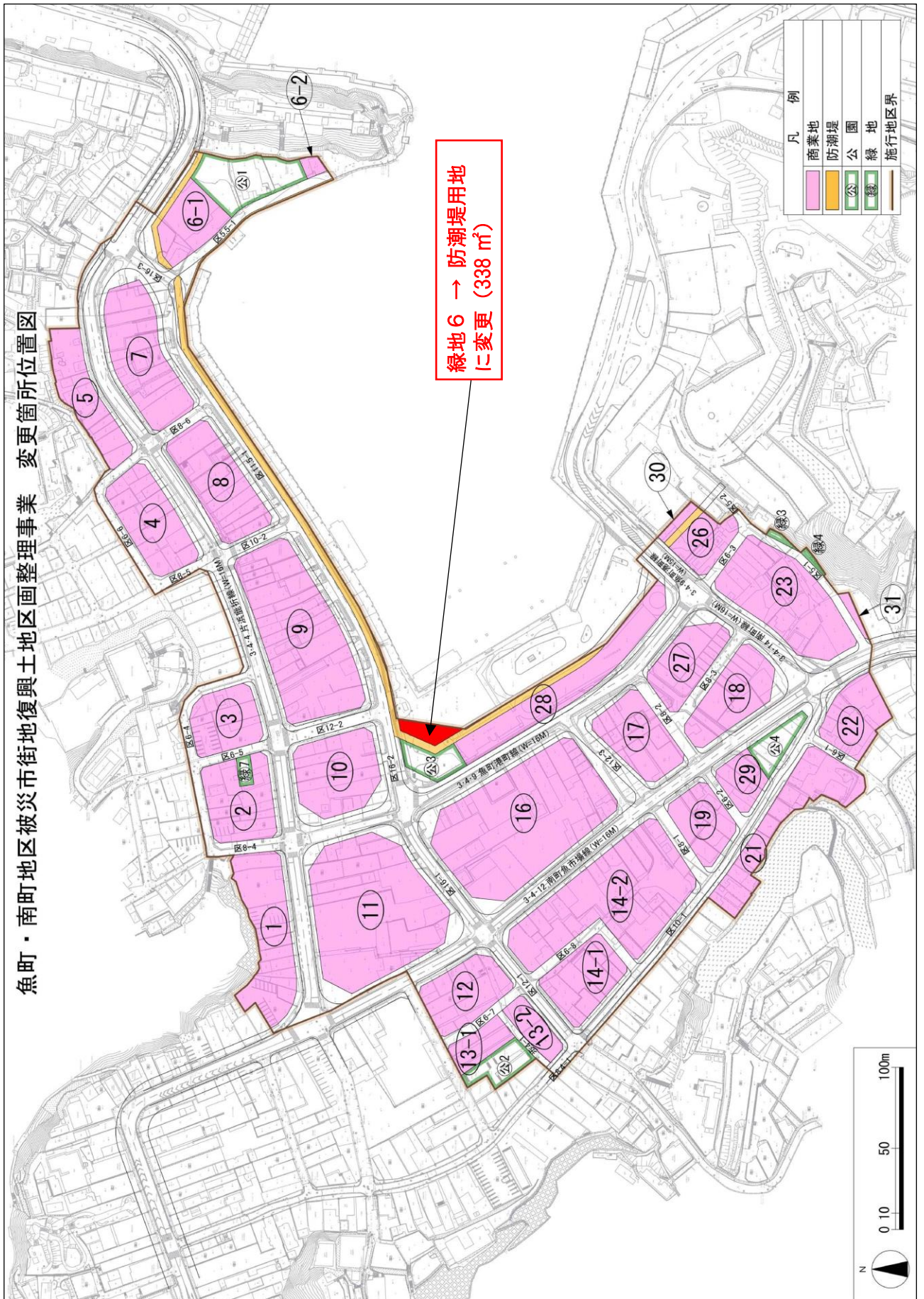
令和 2年 8月 事業計画変更(清算期間の設定)
 令和 2年10月 換地計画縦覧
 令和 2年12月 換地計画認可及び換地処分通知
 令和 2年度末 換地処分公告

5. 事業の主な進捗状況について

(令和2年1月末時点)

項 目	単位	全 体	実 績	進捗(対全体)	備 考
仮換地指定	m ²	64,372	62,384	96.9%	第1回 平成27年3月 第24回(最新) 令和元年12月
宅地引渡し (使用収益開始)	m ²	64,372	57,101	88.7%	第1回 平成27年3月 (最新) 令和元年12月
物件補償	戸	71	71	100.0%	存置建物(2戸)を含む
基礎撤去	m ³	23,300	22,971	98.6%	
盛土搬入	m ³	62,654	62,654	100.0%	
道 路	m	3,438	423	12.3%	

魚町・南町地区被災市街地復興と土地区画整理事業 変更箇所位置図



緑地6 → 防潮堤用地
(338 m²)

凡 例	
	商業地
	防潮堤
	公園
	緑地
	施行地区界



松崎片浜地区第1回事業計画の変更について

1. 事業概要

- (1) 事業名 気仙沼都市計画事業 松崎片浜地区被災市街地復興土地地区画整理事業
 (2) 施行者 気仙沼市
 (3) 地区面積 約4.8ha
 (4) 計画人口 0人
 (5) 平均減歩率 0.8%
 (6) 総事業費 約3.5億円

2. 経緯

- 平成31年 1月 8日 事業認可公告
 平成31年 3月28日 事業候補者の決定
 令和元年10月 1日 第1回変更公告

3. 第1回事業計画変更内容

(1) 事業期間の延伸

変更前：平成31年 1月 8日～令和2年 3月31日まで



変更後：平成31年 1月 8日～令和3年 3月31日まで

なお、このことについては令和元年8月9日の東日本大震災調査特別委員会で既に説明した内容のとおり事業計画に反映したものです。

また、土地利用を図る商業施設については、事業候補者の出店調整において一定の時間を要することから、建設時期の決定に至っておりませんが、当初の予定から変更は無く、令和2年度内に完成できるよう宅地造成工事を進めます。

■見直し後のスケジュール

(-----: 現計画, ————: 見直し後)

項目	平成30年度	令和元年度				令和2年度				
	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	
土地地区画整理事業計画	事業認可				換地処分					換地処分
宅地造成工事										
区画道路工事										工事概成
事業候補者	事業候補者選定									施設建設工事

(2) 土地利用計画の変更 … 13ページ変更箇所位置図参照

- ・道路の交差点形状等の見直し

■土地利用計画表

(単位：㎡)

		変更前	変更後	変動	理 由
公共用地	道 路	2,679	2,845	166	道路の交差点形状等変更に伴う変動
	公 園	2,750	2,750	0	
	水 路	2,529	2,515	△14	道路の交差点形状等変更に伴う変動
	計	7,958	8,110	152	
宅地	宅 地	39,906	39,754	△152	道路の交差点形状等変更に伴う変動
	計	39,906	39,754	△152	
合 計		47,864	47,864	0	

今回の変更による平均減歩率（0.8%）の変更はありません。

4. 今後のスケジュールについて

- 令和 2年 3月 仮換地指定
- 令和 2年10月 区画道路概成, 片浜公園完成
- 令和 2年度末 換地処分公告

5. 事業の主な進捗状況について

(令和2年1月末時点)

項 目	単位	全 体	実 績	進捗(対全体)	備 考
仮換地指定	㎡	39,754	0	0.0%	
宅地引渡し (使用収益開始)	㎡	39,754	0	0.0%	
物件補償	戸	0	0	—	
基礎撤去	㎡	0	0	—	
盛土搬入	㎡	0	0	—	
道 路	m	968	80	8.3%	

松崎片浜地区被災市街地復興土地区画整理事業 変更箇所位置図

