

被災地派遣レポート〈第136回〉

都市整備局市街地整備部区画整理課 奥 友美さん

1 派遣先と担当地区の概要

平成25年4月1日から1年間の任期で、仙台市復興事業局事業調整課蒲生（がもろ）北部整備係に配属されました。

事業調整課は、課長以下19人の課で、蒲生北部整備係と住宅再建支援係の2つの係で構成されており、蒲生北部整備係は11人で、蒲生北部地区の再整備にかかる計画策定を所掌しています。

蒲生北部地区は、仙台駅から北東に約12kmの距離にあり、七北田川の北側かつ仙台港の南側に位置する約100haの区域です。この地区は仙台市で震災後、災害危険区域に指定されたエリアの中で、唯一の市街化区域で、準工業地域がその大半を占め、住宅系と工業系が混在する土地利用がなされていました。今回の震災で津波により、被災前人口約3,000人のうち143名の方が亡くなられ、地区内の建物約1,500棟のうち8割が流失または全壊するという大きな被害を受けました。

震災後は全域が災害危険区域に指定され、新たな住宅の建設や再築ができなくなったため、防災集団移転促進事業により住宅地等の買取りが進められています。

防災集団移転促進事業後には市有地と買取りの対象外の民有地が無秩序に混在することとなるため、業務系土地利用への転換に合わせた土地の集約再編と、被災により損壊した道路や下水道などの都市基盤施設の再整備を、仙台市施行の土地区画整理事業により行う計画となっています。

その中で道路や下水道、宅地造成の基本設計、事業費や資金計画を調整し事業計画を策定するなどの業務を主に担当していました。

2 主な業務内容

蒲生北部地区では、被災直後から、防災集団移転促進事業後の再整備の手法や計画について、検討を進め、24年度末には土地区画整理事業の施行について、都市計画として決定したところです。

25年度は、年度内に土地区画整理事業の事業認可を得るため、主に①区画整理事業で整備する道路や公園の規模や配置の決定、整備に必要な建物の移転や工事の費用を算出し、事業計画として取りまとめること、②取りまとめた事業計画を、段階的に地権者の皆さんに説明し、区画整理事業に対する理解を得ること、③これらの説明と並行して事業認可に必要な都市計画等の手続きを進めること、を行ってきました。

係員それぞれが、設計、図面の取りまとめ、説明会、都市計画手続きの資料作成、地権者の皆さんの合意形成のための区画整理だよりの作成や市ホームページへの情報掲載など、役割分担を行いながら、事業計画の説明会を、7月に「素案」、9月に「中間案」、11月に「最終案」と着実に進め、事業計画案の縦覧手続きを行いました。12月

末には、区域や道路など公共施設にかかる都市計画が、市都市計画審議会です承されました。

その上で、事業計画案の縦覧に対して提出された意見書について、2月初旬の宮城県都市計画審議会での審議を経て、2月末に国土交通省に事業認可を申請し、3月13日に「仙塩広域都市計画事業仙台市蒲生北部被災市街地復興土地区画整理事業」として事業認可を得ることができました。

3 業務の遂行に当たって、苦勞したこと（支障になったこと）、工夫したこと

蒲生北部地区は東西に約2kmの範囲にわたっており、津波による建物の流失状況が地区の東西で大きく異なっています。地区の東側2/3はほとんどの建物が流失し基礎のみが残っている状況ですが、西側1/3は浸水はしたものの、主な構造部分は残っている建物も点在し、すでに改築や再建を終え営業を再開している事業所も、日を追って増えてきていました。

このような状況で、非常に苦勞したのは、地権者の方の負担をできるだけ抑えるため、東側に市有地を大街区化して集約し、西側は既存の建物の移転をできるだけ生じないような道路配置や造成の計画を行うことでした。

現地でも建物の状況を確認するとともに、3回の説明会や個別相談会、アンケート等により地権者の方の今後の意向をお伺いし、何度も設計の内容の変更を重ねました。

また防災集団移転促進事業による土地の買取りと並行して、区画整理事業の検討を進めているので、検討当初は700人近くいた地権者が、それぞれ土地を市へ売却し、最終的には500人近くまで地権者が減っていくという状況でした。

区画整理事業にとって最も基本的な情報である地権者の数や市有地となった土地の面積などが、日々変わっているということになり、その把握を行い、事業計画へ反映し、区画整理だよりなどの情報提供を適切に行うことも、なかなか大変でした。

4 最後に

26年度からは、事業調整課も新たに蒲生北部整備課となり、いよいよ事業が本格的にスタートする段階を迎えます。またこれからは市職員だけで復興業務にあたることになり、膨大な業務量を抱え大変だとは思われますが、引続き、職員の皆様の頑張りをおかの形で応援していきたいと思っています。

一年間お世話になった仙台市や各都市からの応援職員の皆様、今年度、仙台市や宮城県に派遣され、現地とともに被災地の復興に携わった東京都職員の皆様、生活や事務処理の面で多大な後方支援をしていただいた東京都被災地支援宮城県事務所の皆様、派遣元の都市整備局市街地整備部の皆様に、深く感謝するとともに、引続き被災地の復興へのご協力をお願いします。

【派遣当初の現地の状況（H25.4撮影）】



【仙台市蒲生北部被災市街地復興区画整理事業 設計図】



説明会の様子

The composite image features a large site plan with a red dashed line tracing a path through the area. Two white arrows point from the photographs above to the corresponding locations on the plan. In the bottom-left corner, there is an inset photograph of a public meeting (説明会) with several people seated in a room, facing a presentation screen.