

蒲生北部被災市街地復興土地区画整理事業 完工 包括業務委託方式のメリット活かし産業誘致



事業概要 ■施行面積:92.1ha ■事業期間:2014年度～21年度 ■合算減歩率:13.79%
(公共減歩率5.15% 保留地減歩率8.64%) ■総事業費:約181億円

撮影:株式会社写真企画

東日本大震災の津波被害を受けた仙台市宮城野区の蒲生北部被災市街地復興土地区画整理事業が完了した。約92haの土地の再整備と企業誘致を一体的に行い、経済の復興も同時進行させる包括業務委託方式を導入したことで、区画整理の完了を待たずに企業の進出が相次ぎ、新たなビジネス拠点が誕生した。

大震災によって約1,500棟あった建物のうち約8割が流失または全壊した蒲生地区は、2011年12月に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、大半を準工業地域が占め、住宅系と工業系が混在する土地利用となっていた。



▲中野小学校の跡地に建てられたモニュメント「なかの伝承の丘」

また、災害危険区域の指定による非住居系土地利用への転換と、防災集団移転促進事業による土地の整理集約により、防災集団移転促進事業後は市有地と買取り対象外の民有地との混在が懸念されたため、市は業

務系土地利用への転換に合わせた土地の集約再編による新たな産業集積地とすることを決めた。

事業の実施にあたっては、土地区画整理事業と市有地活用促進事業を一括で発注する包括業務委託方式を採用。調査設計・工事、事業施行運営の補助などの業務を一括して民間事業者へ委託することで、民間事業者が持つ豊富な経験と高度な専門的技術を活かし、膨大な業務量を効率的に進めることができた。

さらに、区域内の約19haは包括委託業務受託者が企業を誘致する市有地活用促進事業としたことで、区画整理の完了を待たずに企業の進出が相次ぎ、約70haの工業用地のうち、すでに約8割で利活用が進んでいる。仙台国際貿易港に近傍するほか、仙台東部道路の仙台港ICにも近く、抜群の立地特性を活かした新たなビジネスゾーンとして、さらなる企業集積が期待されている。



▲安全祈願祭 (2015年8月26日)

これまでの経過	
2012(平成24)年	7月30日～8月2日 地元説明会(蒲生北部地区の再整備に関する説明会)
	11月1日 被災市街地復興推進地域の都市計画決定
2013(平成25)年	3月8日 土地区画整理事業の都市計画決定
	7月5日 第一回土地利用勉強会
	8月24日 第二回土地利用勉強会
	9月21日 事業計画「中間案」・都市計画変更案説明会
	11月23日 事業計画「最終案」説明会
2014(平成26)年	2月4日 土地区画整理事業等の都市計画変更
	4月1日 事業計画の決定
2015(平成27)年	7月22日 事業計画の変更(第1回)
	8月5日 第一回仮換地指定
2016(平成28)年	3月28日 事業計画の変更(第2回)
2019(平成31)年	3月27日 事業計画の変更(第3回)
(令和元)年	12月26日 事業計画の変更(第4回)
2021(令和3)年	3月8日 事業計画の変更(第5回)
	3月15日～4月9日 個別説明会
	5月6日～5月19日 換地計画の縦覧
	5月24日 換地計画の決定
	9月30日 換地処分公告
	清算金の交付と徴収

3月6日に仙台市の夢メッセみやぎで開催された完工式典には、工事関係者や地元住民など約50人が出席し、事業の完了と蒲生北部地区の発展を祈った。

式典で仙台市の郡和子市長は「無事完工を迎えられたのは多くの方々の協力のおかげだ。きょうは、さらなるにぎわい創出や企業集積といった真の蒲生の復興に向けたスタートの日となる。地域と連携して歴史・文化を大切にしながら魅力あるまちづくりに尽力する」と力強く語った。

来賓を代表して、東北地方整備局の稲田雅裕局長は「東日本大震災から間もなく11年を迎え、さまざまな施設・インフラが整備された。これからはそれらをしっかり活用して地域のにぎわい創出と経済活動に取り組むことが重要だ。蒲生北部地区も世界とつながる仙台港や仙台空港に近いなど抜群の立地特性を持っている。これから仙台・東北地方の産業と経済の活性化に寄与することを期待している」と述べた。

包括委託業務受託者として事業を担当した蒲生北部JVの加納実統括所長(鹿島)は「意義深い事業を任せいただき、大変光栄だ。これから進む産業集積や資源・エネルギーの循環などに寄与する基盤が整った。建設業界が産業集積やSDGs、環境保全などに協力していくことも被災地に対しての支援・恩返しになると思っている」と語った。



▲挨拶する郡和子市長

ごあいさつ 仙台市都市整備局長 八木 裕一



蒲生地区は、約1,100世帯の方々が暮らし、多くの企業が立地するなど、賑わいのある地区でありましたが、2011年3月の東日本大震災の津波により、約8割の建物が流失するなど、壊滅的な被害を受けた地区であります。震災後、「仙台市震災復興計画」に基づき、災害危険区域に指定し、防災集団移転促進事業により住宅を移転したのち、その移転跡地を整理集約し、業務系土地利用にふさわしい都市基盤の再整備のため土地区画整理事業を行ってまいりました。

事業着手から8年の歳月を経て、無事に事業完了を迎えられたことは、関係機関および地域の皆さまの多大なるご理解、ご協力によるものと、心より感謝申し上げます。

本事業の施行に当たっては、復興事業の本格化等により資材および人材などの確保が厳しくなることが想定される中、事業の早期完了および事業運営の効率化を図る必要があったことや、民間のネットワークを活用した土地利用の促進を図るために、事業全体を一括で約定する「包括業務委託」により2014年から事業に着手し、これまで事業を進めてまいりました。

現在では、国際拠点港湾仙台塩釜港に近接し、近傍に仙台空港を有するなど拠点性、国際性など恵まれた立地条件などから、すでに多くの企業が立地しており、新たな産業集積地として活気ある街づくりが進んでいるところでございます。

今後も、地域や企業の皆さま方とともに、地域の歴史や資源を大切に共有しながら、さらなる魅力ある街づくりに取り組んでまいります。

社 是: 技術・人格・社会貢献

ISO認証取得: ISO9001/ISO14001/ISO27001/ISO55001
※構築・上下水道のアセットマネジメント

株式会社 復建技術コンサルタント

代表取締役 菅原 稔郎

本 社 / 〒980-0012 仙台市青葉区錦町1丁目7番25号
TEL.022(262)1234(大代表) FAX.022(265)9309 URL http://www.fgc.jp/
支 店 / 青森、盛岡、秋田、仙台、山形、福島、東京、名古屋、関西 営業所 / 札幌
事務所 / 函館、五輪、福島浜通り、埼玉、千葉、神奈川、北陸、三重、滋賀、奈良、広島、熊本



大東設備工業株式会社

〒981-3133 仙台市泉区泉中央2丁目4-1 TEL.022(372)8213代
実沢倉庫 / 仙台市泉区実沢字曾利子下河原11

仙台ガス設備工事株式会社

〒983-0011 仙台市宮城野区柴四丁目7番8号
TEL.022(258)8877 FAX.022(258)8110