

第9章
移転・補償

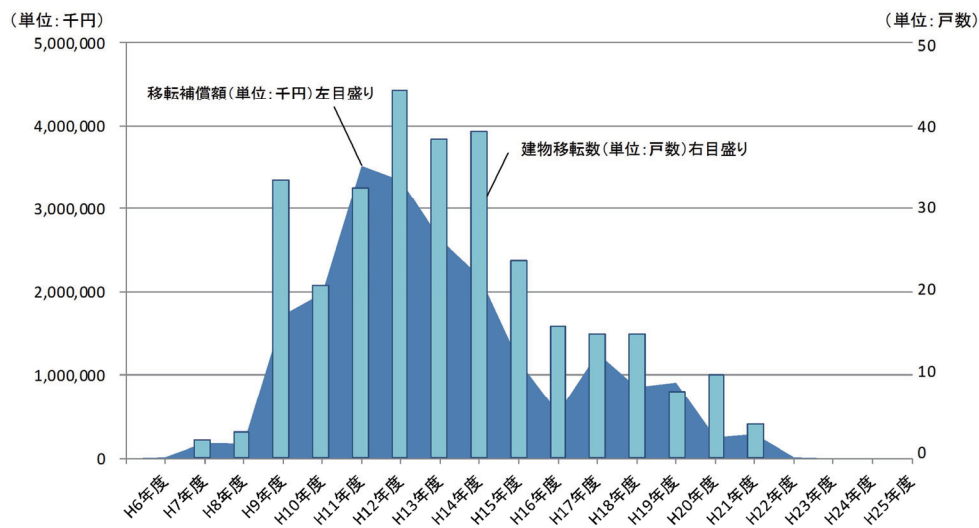
移転・補償

1 法第78条補償（移転等に伴う損失補償）

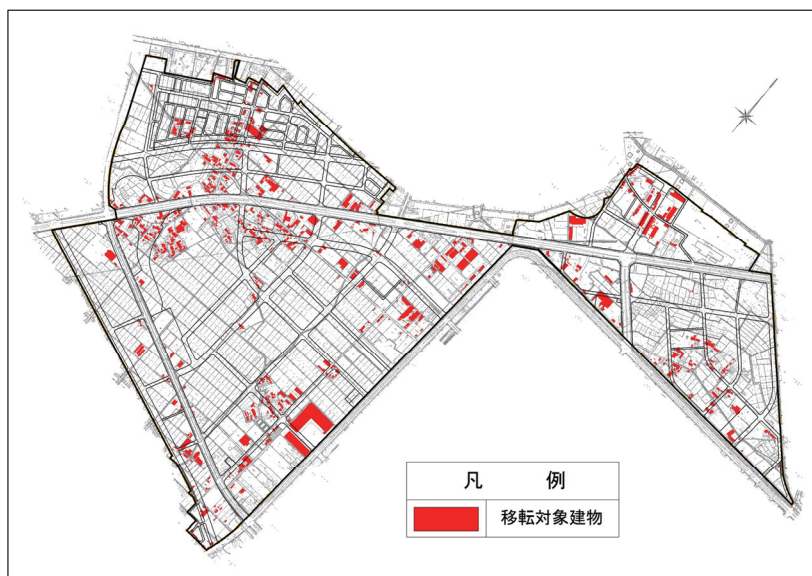
土地区画整理事業地内には、約 300 戸前後（当初の事業計画書では 266 戸・最終的には 309 戸であった。）の家屋をはじめ、相当数の墳墓や工作物の移転が必要とされた。

建物移転の手続きには交渉開始から移転完了まで標準的なもので約 3 年を要するが、工場や畜舎、営業中の倉庫や店舗などの営業補償が必要なもの、あるいは地区内の移転先の宅地造成工事や埋蔵文化財の発掘の関係で仮移転が必要となるものなどについては、移転工程の調整や補償交渉の妥結までにさらに時間を要したものも少なくなかった。

補償の推移としては、平成 7 年度に 2 戸の建物移転の補償契約が締結されたのを皮切りに平成 9 年度以降平成 15 年度までは、平成 12 年度の 45 戸をピークに毎年 20 戸を超える補償契約が締結されている。その後、建物移転の補償契約が完了したのは平成 21 年度となっている。最終的な建物及び工作物等の補償契約は全体で 764 件となっている。



区分	区分の説明	件数
建物移転		541
本体	番号付きの建物	309
本体仮移転	番号付きの建物の仮移転	9
本移転	番号付きの建物の仮移転先から仮換地への移転	6
本体付属工作物	「本体」敷地内に存在する工作物	173
本体付属非工作物	「本体」敷地内に存在する建物及び工作物以外のすべての補償対象	44
工作物		176
単独工作物	単独で存在する工作物	113
単独非工作物	単独で存在する建物及び工作物以外のすべての補償対象	63
建物移転+工作物		717
墓地		47
合計		764



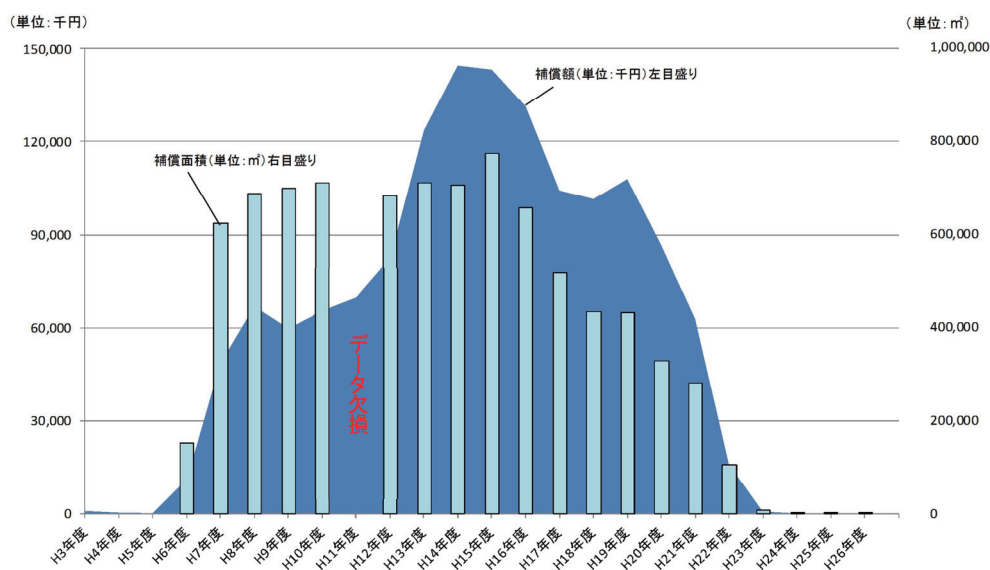
建物移転図

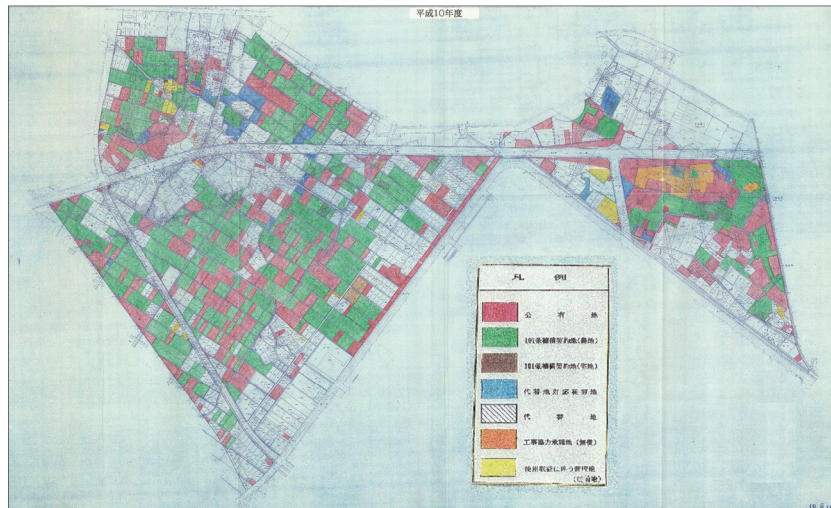
2 法第 101 条補償（仮換地の指定等に伴う補償）

法第 101 条では、仮換地の使用収益を開始する日を仮換地指定の効力発生の日とは別に定められた場合に、従前の宅地を使用収益することができなくなったことにより、施行者はその損失を受けた者に対して、通常生ずべき損失を補償しなければならないこととなっている。

本事業においても平成 6 年度に仮換地指定を行った後、平成 7 年度から工事に着手したため、同時期から法第 101 条に基づく損失補償を行っている。

農地、特に水田については、造成工事に伴い既設用排水路の分断により耕作不能となるため、地区内の広範囲において補償を実施してきた。工事の進捗に伴い、換地の引渡が進むにつれて補償範囲は縮小していったが、最終的には、従前地において賃貸収入のあった換地不交付の狭小地 1 筆について、換地処分の日までを補償の対象とすることとなった。





法第101条補償箇所図

2 中断移転

本事業の流通業務地区、工業地区では、仮換地の使用収益開始に先立ち前面道路及び宅地の一体整備を行う必要があったため、対象物件を一旦仮移転させ、仮換地が使用可能となった時点で対象物件を再築する「中断移転」が行われた。



番号	中断移転の概要
①	従前地の宅盤が高く新設区画道路からの土地利用に支障があるため、公園予定地へ仮移転
②	仮移転先で仮営業
③	新設区画道路の整備に合わせ、従前地の宅盤を道路高と整合するよう一体的に整備
④	道路及び仮換地の整備が完了した後、仮換地へ本移転

3 地区内の神社の移設について

仙台港背後地土地地区画整理事業地内には、当初の調査（B調査）において、登記簿上4箇所所の神社（境内地）が所在するとされていたが、うち2箇所は個人宅の氏神であった。

このほか登記簿の境内地ではない1箇所に地区の神社として現存している社があり、地区の神社として移設が必要であったものは以下の3つの神社であった。

① 雷神社（仙台市宮城野区中野字沼向）
旧中野村の鎮守として元禄年間に勧請されたと伝えられる。明治5年に村社とされ、昭和27年に宗教法人化されることとなり、近隣の5社を合祀する雷神社となったものである。元々は中野字雷神に鎮座していたものが仙台港の新設により沼向に移転されていたものである。
② 三宝荒神社（別称：荒神社・コウジンサマ／仙台市宮城野区中野字蓬田）
甲区の蓬田地区の神社として地権者の所有地内に現存していたもの。宗教法人化の事情から雷神社に合祀されている形になっていたが、社は地区の守神として現存していたものである。
③ 甚光神社（別称：曲竹仁者）－中野字曲田
甲区の蓬田地区の神社として地権者の所有地内に現存していたもの。宗教法人化の事情から雷神社に合祀されている形になっていたが、社は地区の守神として現存していたものである。

これらの神社の移転にあたっては、神社及び各神社の総代や町内会役員で構成される雷神社建設委員会と協議の上、3神社の土地・建物を統合し、住宅地区内の中心である8号公園の北側に地区の集会所に隣接する場所に設置することとされた。平成15年10月に新社殿が完成した。なお、旧雷神境内に植えられていた神木の銀杏（樹齢約400年）については、移転先への移植が困難であったことから、神社および地区住民からの要望を受け、2号公園用地へ移植し、公園内の樹木として保存されることとなった。

4 神社の位置図

