

### 仙台市土地区画整理事業の支援

(みずほ銀行、七十七銀行)

#### 【概要】

仙台市若林区の荒井西地区土地区画整理事業は、同市内の土地区画整理事業の中でも最大級のプロジェクト。同地区は住居用エリアと商業用エリア、公益施設（病院等）も併設。みずほ銀行は、大規模・長期間にわたる本プロジェクトを地域の金融機関、建設事業者等と共に、融資等を行い、復興の重要課題である被災者の住まいの確保に貢献。

#### 背景と経緯

宮城県仙台市では、被災者向けに3,000戸の復興公営住宅建設を計画しているが、用地の不足等により、事業着手までに時間を要する状況が続いていた。その様な中、進行中である仙台市若林区の荒井西地区土地区画整理事業において、金融面でのサポートが必要との情報を入手したみずほ銀行は、被災地の「住宅再生」において不可欠である本プロジェクトへの支援を実施した。

#### 具体的な取組

本プロジェクトは、約46.8ヘクタールの土地に、約970戸の住宅と約2万坪の商業ゾーンを建設するものであり、総事業費は約100億円に及ぶ大規模なもので、かつ融資の対象は土地区画整理組合となる。

開発準備段階から完工に至るまでの間、様々なリスク（許認可リスク、権利変換リスク、完工リスク、保留地処分リスク等）が存在する難易度の高い案件ではあるが、本プロジェクトは被災者への住宅供給に資する意義の大きい案件との認識のもと、みずほ銀行は本プロジェクトの業務代行を受託した建設事業者や地元の金融機関である七十七銀行と連携。平成25年1月、第1回融資を実行し、本プロジェクトへの支援を開始した。

その後、平成25年6月には起工式が行われ、今後、本プロジェクトは平成26年度から平成30年度にかけて順次、住宅用地が分譲される予定。みずほ銀行は、本プロジェクトの進捗にあわせて支援を実施する予定である。

## 取組の成果

現在、同地区では、以下の様に各ハウスメーカーが土地の分譲を開始しているほか、商業エリアについても順次出店者が決定しており、まちづくりが順調に進んでいる。平成27年12月には地下鉄東西線も開通し、今後、まちづくりが更に進んでいくことが期待される。



## 今後の課題

分譲の順調な進捗、商業施設の予定通りのオープン（平成28年秋予定）が課題である。

被災者の住まいの確保は復興の取組でも重要な分野である。関係金融機関と連携して取組を進め、被災者の暮らしの再生、地域の賑わいの創出につながる取組を進めていきたい。



### Point | 支援実施のポイント／横展開にあたっての示唆

#### 支援実施のポイント① 事前の重要調査

#### 支援実施のポイント② スピード感のある対応

#### 支援実施のポイント③ 地域金融機関との連携