

仙台市荒井開発事務所からのお知らせ

仙台市荒井開発事務所

1. ごあいさつ

荒井開発事務所
所 長 鈴木 孝弘

初秋の候、皆様におかれましてはご健勝のこととお喜び申し上げます。

日頃より仙台市荒井土地区画整理事業にご理解とご協力をいただきまして感謝申し上げます。今年 4 月の人事異動で、あすと長町整備事務所から赴任いたしました鈴木孝弘と申します。あらためてよろしくお願いたします。

さて、仙台市荒井土地区画整理事業は、昭和 61 年 10 月に事業を開始し進めてまいりましたが、事業収束を迎えていた平成 23 年 3 月 11 日に東日本大震災が発生し、事業地区内の道路や下水道など甚大な被害が生じました。また大規模な地殻変動の影響に伴い、皆様にお引き渡していた仮換地や道路の境界標についても一部被害を受けました。

道路や下水道の復旧工事については、早い段階での完成を目指しておりましたが、建設資材の高騰や人手不足による工事の入札不調が続き、工事完成が遅れました。道路につきましては、平成 25 年度末で通行上危険な個所や土地境界の測量に必要な個所の復旧工事は完成しましたが、まだ補修が必要な個所が多く残っている状況です。下水道につきましては、平成 25 年度末で災害復旧工事として国から認められた工事を完成することができました。

また、仮換地や道路の境界標が一部被害を受けたことにより、地区全体の測量をやり直す必要が生じました。測量作業に当たり、道路の復旧工事の完成を待って行わなければならないところが多くありましたので、8 月現在も測量作業を行っている状況で、作業が完了するのは 9 月末の見込みです。

このような震災の対応が必要となったことから、予定していた換地処分の時期が大幅に遅れることとなりました。権利者の皆様には大変ご迷惑をおかけいたしますが、ご理解とご協力のほどお願い申し上げます。

今後は、事業の収束をめざして、後述の業務を行ってまいります。地権者の皆様には、各段階毎に「事業のお知らせ」等を行い円滑な事業推進を図ってまいりますのでご理解とご協力をよろしくお願い申し上げます。

2. 今年度以降の事業予定について

今年度の事業としては、換地処分に向けて事業計画変更と換地計画案の作成などを予定しております。事業計画変更は、やり直した測量の成果（道路や宅地の面積など）を反映した内容などに変更いたします。また、換地計画案の作成は、同様に測量の成果をもとに、換地処分に必要な図書を作成いたします。工事関係では、荒井南土地区画整理事業の関連で、荒井東線の南端部分から南側の道路整備工事を行います。また、視覚障害者誘導ブロックの整備を予定しています。

来年度以降の予定は、今年度とりまとめた換地計画案について、審議会や権利者（土地の所有者・借地権者・抵当権者など）の皆様にご説明を行い、その後換地計画を審議会に諮問し、縦覧などの法定手続きを経て、来年秋ごろに決定したいと考えております。

換地計画が決定されますとその内容に基づき換地処分通知書を権利者の皆様にお送りします。皆様への受領が確認されると換地処分の公告を行うこととなります。この公告は、平成28年前半を予定しています。

換地処分の公告により、区画整理前の土地が換地に変わることが法的に確定し、新しい町名地番で登記を行います。また、換地計画に基づき土地の不均衡を是正するための清算金が確定しますので、地権者（土地の所有者・借地権者）の皆様にお知らせし、清算金の交付と徴収の事務手続きを行ってまいります。

保留地につきましては、保存登記を仙台市名義で行います。その後、保留地売買契約書に定められています所有権移転登記を行いますので、ご購入契約者様には登記に要する諸費用が生じることとなります。

地区内の道路や公園など公共施設は、各施設管理者（若林区役所道路課や公園課など）に引き継ぐこととなります。

併せて、本事業地区内の住所については、新たな町名地番に変更となります。

最後に、清算金の交付と徴収がすべて完了して、土地区画整理事業が完成となります。

これらの事務手続き等につきましては、その段階毎にお知らせしますので円滑な事務処理にご協力をお願いいたします。

3. 保留地の抽選分譲を行ないました

平成26年5月16日（金）から5月26日（月）まで4区画の保留地を新規分譲いたしました。

申込件数が、各区画36～79件でした。

6月3日（火）荒井開発事務所において、抽選会を行い、当選者及び補欠者を決定いたしました。



【 荒井開発事務所位置図 】

4. 土地区画整理審議会を開催しました

平成 26 年 7 月 29 日、荒井開発事務所において、第 142 回荒井土地区画整理審議会を開催しました。渡邊審議会々長の開会宣言に続き、今年 4 月から荒井開発事務所に赴任した鈴木所長が「昭和 61 年 10 月から長期にわたり事業を行っておりますが、事業の収束に向けて努力してまいります。」とご挨拶いたしました。

議題は、「仮換地指定の軽微な変更について」で、所有権移転や分割合併によるものなど 45 件についてご報告し了解をいただきました。

その他の事項として、次の 2 項目についてご説明いたしました。

(1) 事業の進捗状況と今後の予定について

前述 1～2 ページのとおりです。

(2) 横断歩道の設置要望について

平成 26 年 7 月 4 日、上荒井町内会から「荒井郵便局前横断歩道の改善について」の陳情書が若林区長あて提出されました。陳情内容は、震災後、県道荒井荒町線の交通量が増えて小学校児童が被害者となる交通事故が発生していることから荒井郵便局前交差点の横断歩道に加え、交差点東側（十文字バス停側）に横断歩道を増設してほしいとのことでした。

陳情を受け、平成 26 年 7 月 17 日に上荒井町内会、南警察署、若林区区民生活課、荒井開発事務所で開催した現地立会を行いました。

なお、陳情については 8 月 7 日に区民生活課から町内会に以下のように回答しております。

- ① 南警察署としては、信号機の無い現状で横断歩道を増設すると、事故の危険性が高まることが予測されますので、新たに押しボタン式信号機を設置するよう宮城県警察本部に要望してまいります。さらに、荒井交番に対して、立番時に交差点における指導啓発を行うよう要請いたしました。
- ② 仙台市（荒井開発事務所）では道路管理者として、走行する車両に対し注意を喚起するため、「歩行者注意」などの路面標示を行うことといたします。実施時期については、地区内の発注予定工事と合わせて行いたいので、年内を目途に実施してまいります。

5. 土地区画整理評価委員会を開催しました

平成 26 年 8 月 8 日、仙台市富沢駅周辺開発事務所において、平成 26 年度第 1 回荒井土地区画整理評価委員会を開催しました。

諮問議題は、「保留地の処分に関する路線価の時点修正について」です。保留地の販売単価は、公示価格等を参考に毎年見直しをしており、今回は時点修正しないことで諮問し同意する旨の答申をいただきました。



6. 保留地 9 月に再分譲、分割もできます

平成 26 年 6 月末から販売中止としておりました下記 2 区画の保留地を抽選により再分譲いたします。

- ① 申込受付は、平成 26 年 9 月 26 日（金）から平成 26 年 10 月 6 日（月）まで（土曜日・日曜日は除く）の午前 8 時 30 分から午後 5 時まで、荒井開発事務所で受付します。
- ② 申込方法は、荒井開発事務所に備え付けの「保留地抽選申込書」に必要事項を記入のうえ、必要書類を添えてお申込みください。
- ③ 申込み者が複数の場合は、抽選により当選者を決定いたします。

保留地 番号	ブロック ロット	面積 (㎡)	単価 (円/㎡)	分譲価格
B-16	11-3B15L	666	103,900	69,197,400
J-28	32-4B 2L	1,169	103,600	121,108,400

分譲パンフレットは、9 月 1 日から荒井開発事務所、市役所本庁舎 1 階「市民のへや」、区役所案内窓口等で配布いたします。また、仙台市のホームページでもご覧いただけます。

また、各方面からお問合せが多かった保留地の分割は、制度の見直しを行い、保留地購入後に分割することが可能となりました。ただし、保留地の分割にかかる経費（供給施設増設費用や測量諸費用など）は、購入者の負担となります。

荒井開発事務所からのお願い

◎ 相続や売買したときには届出等をお願いします

- ・仮換地の相続、売買、贈与などの場合、仮換地の分割などを行なう場合には、仮換地指定の変更手続きを併せて行う必要がありますので、あらかじめ当事務所までご相談及び届出をお願いします。
- ・保留地の相続、売買をする場合は「権利譲渡承認申請書」の提出が必要です。

◎ 住所変更の届出について

- ・地権者の方で、住所を変更された場合には届出をお願いします。また、保留地の購入契約者についても住所を変更された場合は届出が必要です。

◎ 建物を建てる時や塀などを作るときには事前に許可が必要です

- ・建物や工作物の新築、改築、増築、土地の区画形質の変更、移動が容易でない物件の設置、たい積行為を行う場合は、土地区画整理法第 76 条に基づき着工前に許可申請が必要となります。

編集/
発行/
問合せ/

仙台市都市整備局都市開発部荒井開発事務所

〒 982-0034 仙台市若林区荒井字堀添 53-14

電話：宅地販売係 022(287)0711 事業係 022(287)0714 Eメールアドレス：tos009250@city.sendai.jp

URL：http://www.city.sendai.jp/sumiyoi/toshi/kukakuseiri/0538.html