

議事①：事業計画の変更案について

○ 道路線形の変更

- ・事業地区内の道路の詳細な設計(実施設計)については、関係機関と協議を重ねながら進めており、その結果、道路の安全面を考慮し、準幹線道路の道路線形見直し(4箇所)を行います。
- ・この見直しにより、道路面積が83㎡減少し、その分宅地面積が83㎡増加することになり、平均減歩率が13.96%から13.95%に変更となります。



○ 資金計画の変更

- ・現地測量や各種調査を踏まえ詳細な設計を進めたこと、工事の進捗に伴い地下水対策等の現場施工条件が把握できたこと等を踏まえ、道路築造や公園整備等にかかる工事費の精査を行いました。
- ・防災集団移転促進事業や換地設計の進捗により、移転対象物件に変更が生じたことを踏まえ、建物移転費の精査を行いました。
- ・この精査により、区画整理事業費全体で約10億円の事業費増額となります。(増額分については、復興交付金(国費)及び市費を充当します)

※今回の事業計画の変更については、土地区画整理法に規定する軽微な変更となるため事業計画変更案の縦覧及び意見書の受付は行いません。

議事②：本事業での保留地の処分方法について

○ 保留地の設定方法：保留地面積 約6.4 ha

- ・仮換地を優先配置したうえで、適正な規模・位置に保留地を設定します。また、事業再建に向けて保留地購入を希望する権利者様に配慮します。

○ 保留地の売却方法

- ・造成工事が完了した保留地から順番に以下の売却手順により売却を進めます。
- ・詳しい手続きやスケジュールについては、決まり次第お知らせします。

○ 売却手順

手順①：事業地区内の権利者へ入札により先行売却

「事業地区内の土地所有者(登記簿上の名義人)及び借地権者(土地区画整理法の規定による)であること」を購入できる要件とします。(2名以上の購入希望者がいた場合は競争入札)
また、売買契約において換地処分後の所有権移転登記が完了するまでの間は、保留地の転売を禁止する特約を設定します。

手順②：事業地区内の権利者以外へ一般売却

手順①で購入希望者がいない場合、一般公募抽選または一般競争入札により売却を進めます。

その他：165㎡未満の保留地については随意契約ができるものとします。



ご挨拶

日頃より本市の復興への取り組みにご理解とご協力をいただき、ありがとうございます。寒い日が続いておりますが、春の気配も少しずつ感じられる時節になりました。皆様におかれましては、いかがお過ごしでしょうか。

今回の「区画整理だより」では、第8回土地区画整理審議会の概要と今年度工事の施工状況についてお知らせいたします。なお、審議会の概要として、保留地の処分方法についてご説明しておりますのでご覧ください。

お知らせ

◆第8回 土地区画整理審議会の概要

2月23日(火)に第8回仙台市蒲生北部被災市街地復興土地区画整理審議会を開催いたしました。今回の審議事項は以下のとおりです。

議案

- 議案①：換地の位置、地積及び金銭により清算すべき額に特別の考慮をする宅地の決定について
- 議案②：公共施設の用に供している宅地(私道等)の換地不交付の決定について
- 議案③：仮換地の指定について意見を伺う件

議事

- 議事①：事業計画の変更案について
- 議事②：本事業での保留地の処分方法について

議案①及び②につきましては、鉄塔用地に関する減歩・清算金の取り扱い及び私道の換地の不交付について、審議会の同意をいただきました。

議案③につきましては、前回審議会において再説明が必要とご意見をいただいていた仮換地案を含め63件の仮換地案について、換地形状や減歩率の算定根拠等の質疑応答を重ね、照応の原則に基づく妥当性についてご審議いただき異議なしとのご意見をいただきました。

また、地区内の権利者様に対し、継続して丁寧な説明に努めるようお願いする旨のご意見をいただきました。

その後、仮換地指定通知(63件)を対象権利者様へ送付しました。今回の指定により、仮換地指定予定件数192件(公有地を除く)のうち147件(76%)の指定が完了しました。

※ 議事①及び②につきましては、最終ページの「議事の概要」をご参照ください。



◆蒲生北部JVからのお知らせ

●今年度（平成 27 年度）工事の施工状況

昨年 7 月に現場工事事務所を開設し、8 月から事業地区西側を中心に工事を進めてまいりました。

引き続き、安全第一で工事を進めてまいりますので、ご理解ご協力の程よろしくをお願いいたします。

下水道管（汚水幹線）の新設工事（右図：緑線）

総延長約 730m のうち右図緑実線部の工事が完了し、残る緑点線部約 100m については、まもなく工事完了予定です。

下水道管（雨水排水管及び汚水排水管）の新設工事（右図：青線）

右図青実線部の工事が完了し、マンホールの上のみが地上から確認できます。現在施工中の青点線部の工事については、来年度前半に完了する予定です。



宅地整地（右図：黄色）、道路築造（右図：桃色）

下水道管の新設工事が終わり次第、宅地整地及び道路築造に着手する予定です。6 街区、9 街区の一部の宅地については、来年度前半の使用開始を予定しております。



中野地区地域モニュメント等の整備（蒲生北部 2 号公園内）

中野地区地域モニュメント等の整備のため、当 JV では築山の盛土を行っており、まもなく完了する予定です。（モニュメント等の整備は 8 月頃完了する予定です）



●来年度（平成 28 年度）施工予定工事について

来年度の工事は、引き続き事業地区西側において、今年度工事と同様に下水道管の新設、宅地整地及び道路築造を進めていきます。

現在よりも、工事エリアが広がるとともに、一部の宅地については整地が完了し使用開始となる予定です。

具体的な工事エリア等については、改めてお知らせいたします。

《お問合せ先》 蒲生北部 JV 工事現場事務所
担当：小林、佐々木 電話：022-349-4312

