

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

新緑の候、皆様におかれましては、ますますご健勝のこととお慶び申し上げます。
また、日頃より仙台市荒井土地区画整理事業にご理解ご協力をいただき、感謝申し上げます。
昨年度は、皆様のご協力のもと土地の境界測量が完了し、そして「換地処分」の手続きを進める上で重要な土地の境界測量の成果を反映した事業計画変更の案をまとめることができました。

今年度は、この事業計画変更手続きを始めに、換地計画（注）素案の段階での皆様へのお知らせ、換地計画決定のための法定手続き、換地計画の決定、そして換地処分と、皆様のご理解を得ながら一つひとつの手続きを確実に進めていかなければならない大事な年となります。

今年度も、これら事業に関する手続きにつきまして、様々な情報をタイミングよく皆様にご提供し、職員一丸となって事業の収束に向け取組んでまいりますので、ご協力のほどよろしくお願い申し上げます。

（注）換地計画：地区内すべての土地について、換地処分の内容（換地図、換地明細、清算金など）を記した図書を作成するものです。（土地区画整理法第 87 条）

2. 第144回土地区画整理審議会を開催しました

平成 27 年 4 月 24 日（金）、荒井開発事務所会議室において第 144 回仙台市荒井土地区画整理審議会を開催しました。

渡邊審議会々長のご挨拶の中で去る 3 月 27 日に亡くなられた萱場庄一審議会委員のご冥福をお祈りして出席者一同で黙とうを捧げました。続いて鈴木所長から 4 月 1 日付け異動転入職員を紹介しました。（人事異動の内容については、後述の「荒井開発事務所の新体制について」をご覧ください。）



議題は、諮問事項「評価員（注）の選任について同意を求める件」及び報告事項①「仮換地指定の軽微な変更について」、②「第7回事業計画変更（案）について」でした。

諮問事項につきましては、評価員5名の内、仙台法務局民事行政部不動産登記部門統括登記官と仙台市財政局税務部南固定資産税課長が人事異動に伴い評価員を退任されたため、後任の方を選任することについて同意を求めたもので、原案どおり同意するとの答申をいただきました。

報告事項①「仮換地指定の軽微な変更について」は、所有権移転や仮換地の分割合併による変更など30件についてご報告し、了解をいただきました。

また、報告事項②事業計画変更については、「3. 第7回事業計画変更（案）について」をご参照ください。

その他の事項では、今年度の事業内容についてご説明いたしました。詳細は「4. 今年度の事業内容について」をご参照ください。

（注）評価員の役割：地方公共団体施行の土地区画整理事業で、換地計画において清算金や保留地を定める場合に、施行者がその土地及び借地権等の価額を評価することと定められております。その評価については評価員の意見を聞かなければなりません（土地区画整理法第65条第3項）。

3. 第7回事業計画変更(案)について

主な変更内容は以下の通りです。

(1) 施行期間の延長

現行の事業計画は、平成18年度に認可され、施行期間は、清算期間も含めて平成27年度までとなっており、東日本大震災前は、平成23年秋の換地処分をめざし事業を進めてまいりましたが、震災により区内の道路や下水道などが被災し、また土地の境界標識の一部に被害が生じたことから、道路や下水道などの災害復旧工事とその後の土地の境界測量のやり直し作業をこれまで行ってまいりました。これらの進捗状況を踏まえ、換地処分の目標時期を平成28年2月頃とし、これに徴収清算金の分割納入期間を加味して、施行期間を6年間延期し平成33年度までとするものです。

(2) 事業に係る資金計画の変更

これまでの事業費の精査と施行期間延長に伴う事業費の増額により、総事業費を約460億3千万円から約463億7千万円に約3億4千万円の増額を行うものです。支出の増額の主なものは事務費で、それに対しては市費を増額いたしますので、直接、権利者の皆様に新たな負担は生じません。

(3) 設計の概要の変更

土地の境界測量の成果を整理後の公共用地、宅地の面積に反映させるものです。

また、当地区に隣接する荒井東地区と荒井西地区の土地区画整理事業の土地利用計画に合

わせ道路の一部を宅地に変更する箇所が4箇所、宅地から道路のすみきりに変更する箇所が1箇所です。

その他、水路や道路の整備形状に合わせて一部水路から道路へ区分を変更します。

以上のような変更を行いましても、現在権利者の皆様にお渡ししている仮換地の変更等はありません。

＊ 今後の予定について

5月中旬から土地区画整理法上の手続きとして、事業計画変更図書の縦覧を行います。その後、今回の変更案に対する意見書の提出がなければ、国土交通大臣に事業計画変更の認可申請を行い、7月中には認可される見通しです。

事業計画変更図書の縦覧の日程や場所など詳細につきましては、決まり次第、本誌にてお知らせいたします。

4. 平成27年度の事業内容について

(1) 工事等について

地区内の工事については、昨年末にようやく施工業者が決まり、七郷中学校西側の荒井南地区との接続道路に着手し、4月初旬に工事が完了しました。

今後、地区内の道路修繕工事として補修が必要な箇所の工事に取りかかります。その中で昨年度に計画した荒井郵便局前の路面標示を行います。道路が傷んでいることもあり、道路の修繕後に路面標示を行う予定です。

今年度の予算では、引き続き地区内道路の修繕について、皆様からの要望を踏まえ、道路の傷み具合により優先順位をつけて施工します。

また、昨年度、宮城県警に要望しました地区内2箇所の信号機設置については、今年度、県で予算化され、その財源となる国の了承を待っている状況です。

(2) 換地処分までの作業内容について

事業計画変更の認可後、先ず換地計画の案の段階で、8月頃に権利者の方々に「換地図」「換地明細」「清算金」の内容を文書にてお知らせし、ご確認頂くとともに、ご不明な点について、当事務所で個別に説明を行う予定です。

その後、土地区画整理法に基づき審議会への諮問、縦覧など法定手続きを経て換地計画を決定し、11月頃に各権利者の皆様へ上記内容を記した「換地処分通知書」を送付する予定です。

すべての権利者への換地処分通知書の到達を確認して「換地処分の公告」を行います。この「換地処分の公告」は、平成28年2月頃を予定しております。

5. 荒井開発事務所の新体制について

当事務所では、平成27年4月1日の人事異動により2名が転出し、3名が転入しました。また、係名称を宅地販売係から管理係に変更いたしました。

所長以下、管理係4名、事業係6名の11名体制となりました。

これからも、職員一同荒井地区のまちづくりに取り組んでまいりますので、よろしくお願い申し上げます。

《訃報》

萱場庄一様におかれましては、昭和62年の仙台市荒井土地区画整理審議会発足当初から審議会委員に就任されておりました。

本事業に対する御尽力に心から感謝し、謹んで哀悼の意を表します。

仙台市荒井開発事務所

荒井開発事務所からのお願い

◆ 売買したときや住所が変わったときには届出等をお願いします

- ◎ 仮換地の売買、贈与、相続等をしたことにより、所有権移転登記を行った場合

→「所有権移転届出書」の提出をお願いいたします。

添付書類：当該土地の登記簿謄本（全部事項証明書）など

- ◎ 保留地の売買をする予定がある場合、相続をすることになった場合

→「権利譲渡承認申請書」の提出が必要です。事前にご相談ください。

添付書類：保留地売買契約書、原因証書の写し（売買契約予定の書類の写しや遺産分割協議書など）

- ◎ 住所、氏名が変わった場合

→「住所・氏名変更届出書」の提出をお願いいたします。

添付書類：変更を証明する市長等の証明書（住民票等）など

※ 様式は当事務所に用意しております。[仙台市のホームページ](#)からもダウンロードできます。

◆ 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。

「仙台市荒井開発事務所からのお知らせ」1～3号は、[仙台市のホームページ](#)でご覧いただけます。



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：管理係 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>