



地区南東から北西を望む(手前左側七郷中学校)



仙塩広域都市計画事業
仙台市荒井土地区画整理事業
竣工記念誌



都市整備局 市街地整備部 荒井開発事務所
〒984-0032
仙台市若林区荒井三丁目12番地の7
<http://www.city.sendai.jp/>

平成30年 2月





地区北西から南東を望む

目次

- 02 はじめに
- 03 施行地区の位置・事業の目的・事業概要・土地利用計画
- 05 整理前後の状況
- 07 事業のあゆみ
- 09 事業の特色
- 11 道路・公園の整備状況
- 13 現在の街の様子



はじめに

七郷地区の歴史を少し振り返ってみますと、広大な田園地帯であったこの地区が大きく変化し始めたのは、昭和40年代以降となります。新産業都市建設による仙台東部地区の開発や、国道4号仙台バイパスの建設などにより、この地区は工業地域化・宅地化が進むこととなりました。それに伴い、荒井地区においても急激に市街化が進み、生活環境整備の必要性が高まったことから、昭和61年に、土地区画整理事業に着手することとなりました。

この間、権利者の皆さまには、1,000戸を超える建物移転にご協力をいただきました。殊にこの荒井地区では、区内を流れている数多くの用水堀を活かしながら、順次、工事を行っていく必要がありました。さらに、東日本大震災の影響もあり、事業竣工までに長い年月を要することとなり、皆さまには、大変なご迷惑やご苦勞をお掛けいたしました。

震災からの復旧を進めるなかでは、公園や小学校予定地に応急仮設住宅が整備され、防災集団移転先として位置づけられるなど、荒井地区が東部地域の復興の要となった一方で、土地区画整理事業を進める上では、ご関係の皆様のご苦勞も多かったのではないかと思います。

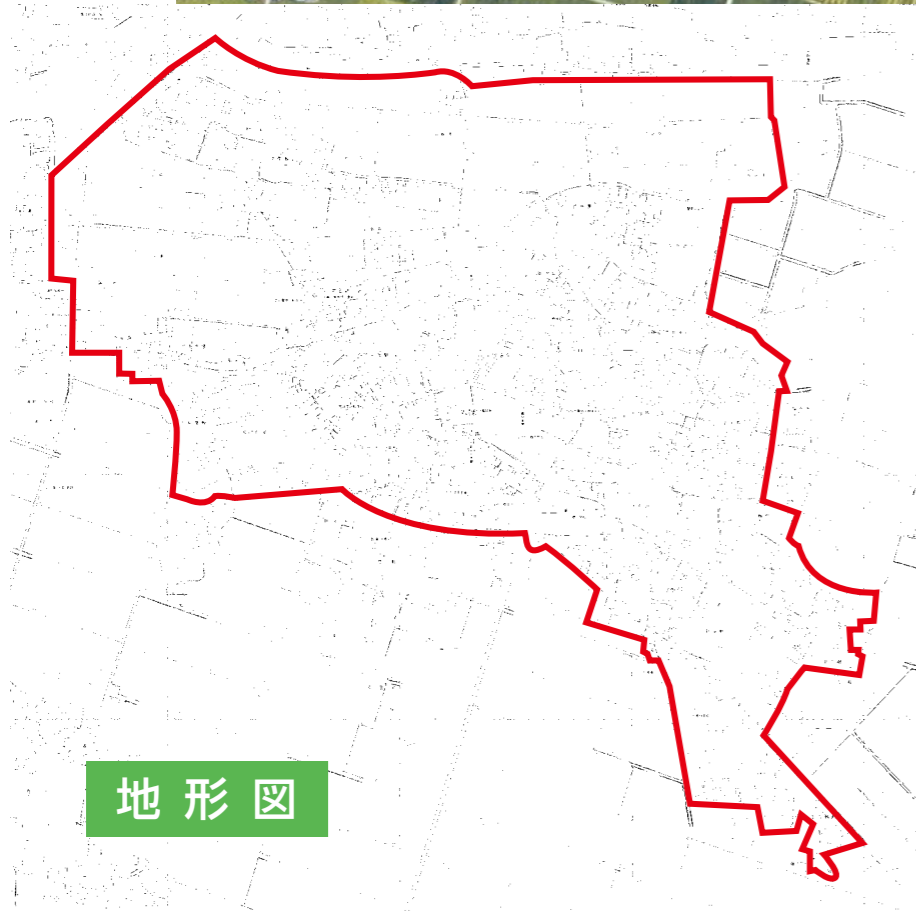
今日この日を無事に迎えられましたのも、皆さまの多大なるご協力があったのことに、あらためて感謝を申し上げます。

ここに、仙台市荒井土地区画整理事業の竣工を迎え、当地区の居住人口は、事業開始前の約2倍、1万1,000人を超えるに至りました。

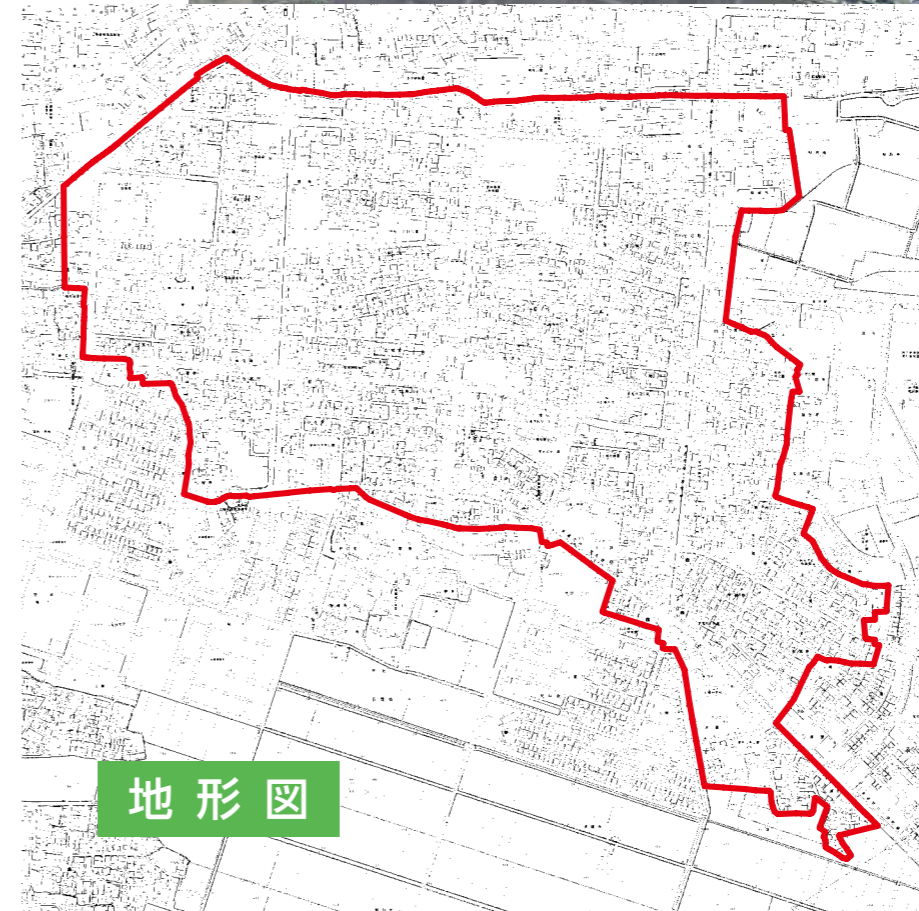
平成27年12月に地下鉄東西線が開業し、今後とも地下鉄を基軸としたまちづくりにしっかりと取り組んでいくことが重要となります。沿線地域の個性を活かし、新たな人の流れが創造できるような、彩と活力があふれるまちづくりに向け、地域の皆さまとともに歩みを進めてまいります。

平成30年2月8日
 仙台市長 郡 和子

整理前の状況(昭和58年)

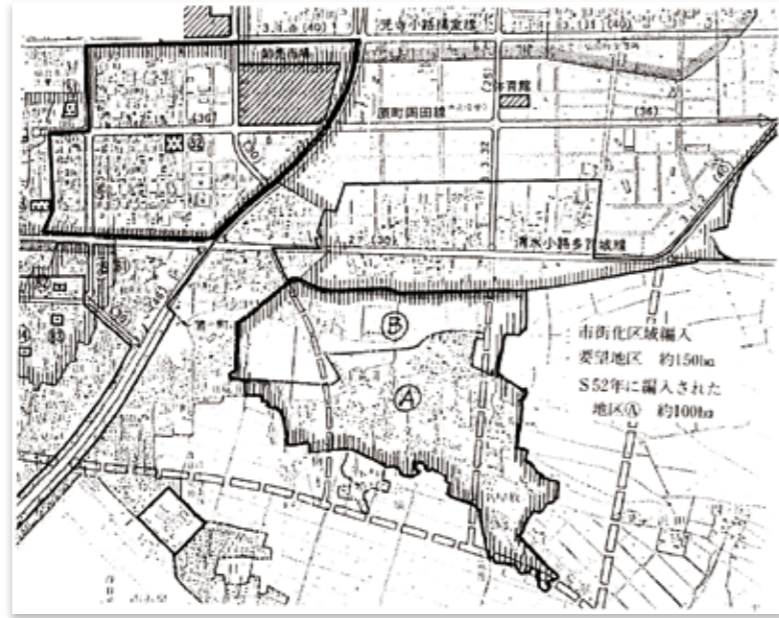


整理後の状況(平成29年1月)



事業のあゆみ

- 昭和49年7月
市街化区域編入要望
- 昭和52年7月
土地区画整理事業予定地として
市街化区域に編入(約96ha)
- 昭和54年度
まちづくり基本調査(アンケート調査)
- 昭和55年度
区画整理事業調査(約94ha)
- 昭和55年7月
区画整理事業反対陳情
- 昭和56年度
区画整理事業調査(約149ha)
- 昭和60年12月
都市計画決定(148.5ha)
- 昭和61年4月
荒井開発事務所発足



仙台都市計画史より引用

- 平成6年7月
荒井開発事務所
齊喜センタービルへ移転
- 平成9年1月
保留地公募分譲開始
(最終公募分譲 平成28年1月)
- 平成12年4月
県道の都市計画道路への交通切替
- 平成12年11月
常設の現地分譲案内所開設
- 平成14年度
「中在家、礼屋敷地区の一斉移転開始」
- 平成20年3月
新たな町名、町界決定
- 平成22年3月
工事概成



事業のはじまり

事業初期

事業最盛期

事業収束期



審議会



評価委員会

- 昭和61年6月
施行規程決定
(昭和61年10月9日施行)
- 昭和61年10月9日
事業計画決定
- 昭和62年2月
第1回土地区画整理審議会開催
(平成29年6月まで149回開催)
- 昭和62年2月
第1回評価委員会開催
(平成28年12月まで84回開催)
- 昭和62年8月
工事着工
- 昭和63年3月
第1回仮換地指定
- 昭和63年度
建物移転開始
- 平成2年9月
「サンピア」地区内に
誘致決定(宮城県より通知)
- 平成3年4月
施行区域拡大の
都市計画決定(149.9ha)
- 平成4年3月
第1回事業計画変更

まちの 記憶



旧町名が残るバス停



移設した整理前の辻標



旧地名を残す公園名称

- 平成22年3月
荒井開発事務所、旧仙台市七郷支所へ移転
- 平成23年3月11日
東日本大震災
- 平成23~26年度
災害復旧
- 平成27年7月17日
第7回事業計画変更
- 平成27年12月
仙台市地下鉄東西線開業
- 平成29年6月13日
換地計画決定
- 平成29年6月16日
換地処分通知
- 平成29年9月15日
換地処分の公告
- 平成29年11月6日
区画整理登記完了
- 平成29年12月
清算事務開始
- 平成30年2月
事業竣工式典挙行
- *平成30年3月
荒井開発事務所閉鎖(予定)



東日本大震災の被災状況



東日本大震災の応急仮設住宅(小学校予定地)



仙台市地下鉄東西線出発式(荒井駅)

事業の特色

建物移転について

特色の一つ目は、移転して頂いた建物の戸数が非常に多かったということです。

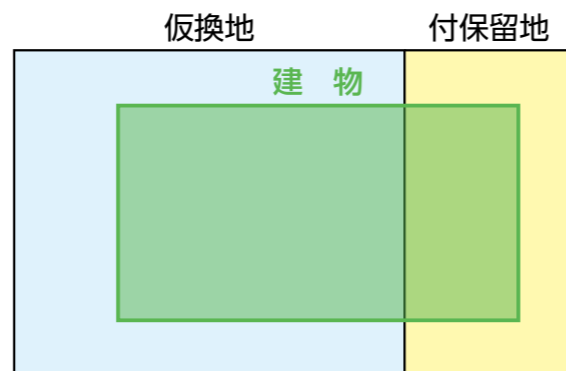
本事業における建物移転では、区内全戸数1500戸のうち約70%にあたる1017戸の移転にご協力いただきました。移転建物の大部分が木造戸建住宅であり、昭和63年度から建物移転を開始し、平成6年度には100戸を超える建物移転を実施するに至りました。

建物移転で特徴的だったものが、平成14年度に行った「一斉移転」です。これは住宅が密集した「中在家・札屋敷地区」において、移転順位や移転工法は従来そのままとして、権利者のご協力のもと建物をほぼ同時期に一斉に移転（解体）していただいたものです。この間権利者の方々には、仮設住宅等に入居していただき、更地にした上で、公共施設や仮換地の整地工事を行い、工事完成後に戻っていただくというものでした。これにより従来の計画では5年必要だったものが、2年で終了することができました。

特色の2つ目は「付保留地」制度の活用です。これは、仮換地に付保留地を設定し、権利者に購入して頂く事で、建物移転が避けられたり、また移転工法の選択肢が増えることで、事業の進歩が図られました。

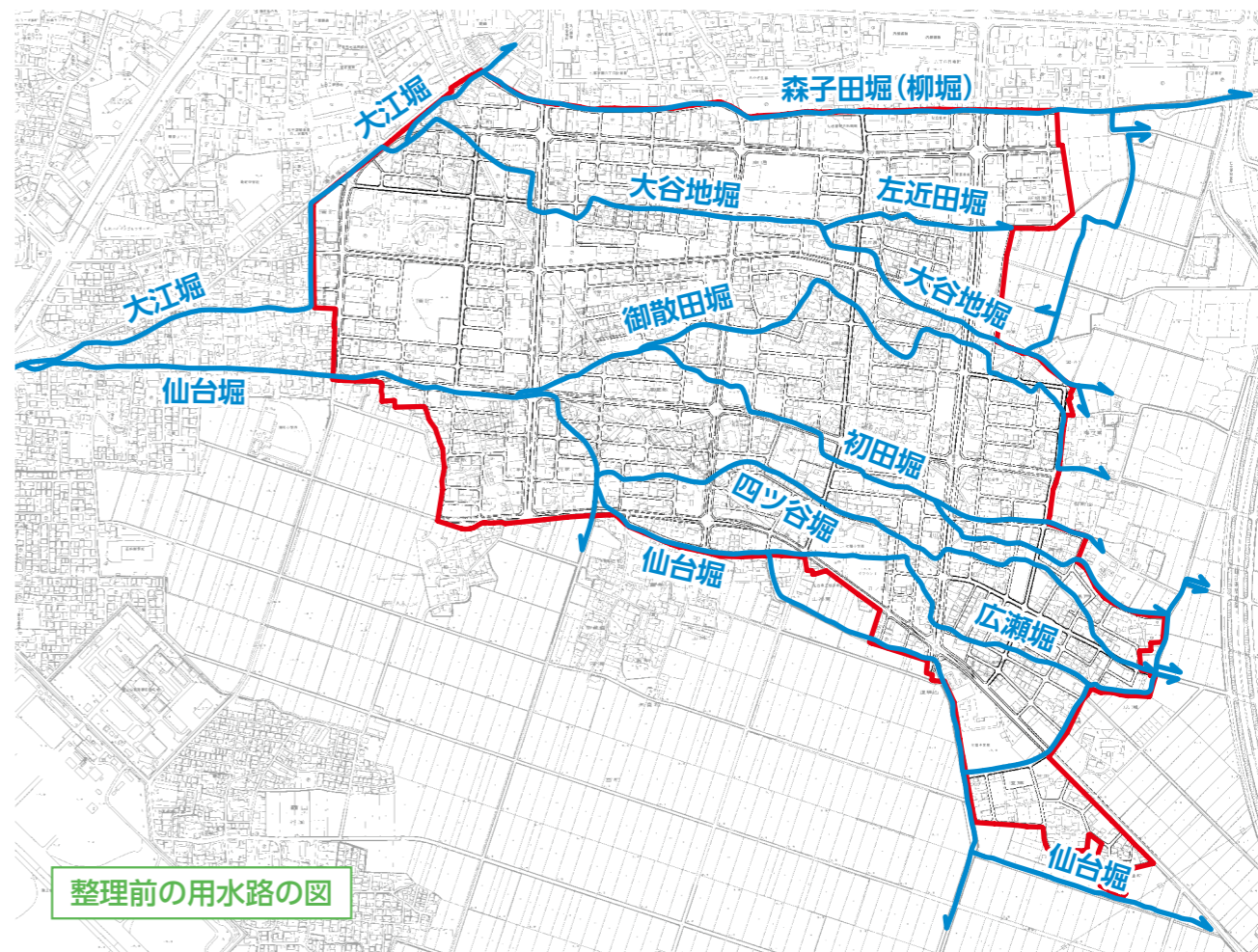


一斉移転のエリア



工事について

仙台市東部には広大な穀倉地帯が広がっており、その用水は広瀬川の愛宕堰から取水され、本地区を横断している数多くの用水堀を通して、田畑をうるおしていました。工事に当たっては、これら用水堀の機能を確保しつつ、順次工事を行っていく必要がありました。整理後、これらの用水堀は系統別に集約し、大部分は暗渠化して歩道として利用しております。



整理前の用水路の図

保留地について

保留地は、約16.8ha（1154画地）と非常に広い面積を販売する必要がありました。保留地の公募分譲は平成9年1月から始まりましたが、当時はすでにバブルが崩壊し、土地取引を巡る環境は非常に厳しいものとなっておりました。このような中で販売を促進するため、現地販売事務所の開設や販売キャラクターの設定、住宅販売情報誌への掲載、テレビCM、あるいは、宮城県宅地建物取引業協会への「情報提供」と「媒介に関する協定書の締結」などいろいろな工夫により販売を推進し、平成27年度までに一般分譲保留地は完売することができました。

保留地販売について

	区画数	面積(m ²)
一般保留地	461	119,685.29
付保留地	693	48,216.52
計	1154	167,901.81

道路・公園の整備状況

道路の整備計画は(都)六丁目荒井西線、(都)六丁目荒井東線を幹線道路とし、これを補完する補助幹線道路として、東西方向に(都)蒲町荒井線、(都)荒井線、南北方向に(都)十文字通線、及び地区西北部を周回する(都)蒲町伊在荒井線を基本に、街区構成と各宅地への交通サービスに留意して、区画道路を計画しました。

公園の整備計画は、周辺の地域を含めた各住区の形状、将来の整備時期及び公園の整備効果などを考慮し、(都)六丁目荒井西線の西側に近隣公園を配置し、東側は街区公園を主体に計画しました。

主な道路

都市計画道路6路線(幅員12m~25m 延長7,135m)
区画道路等(幅員4.2m~25m 延長32,422m)

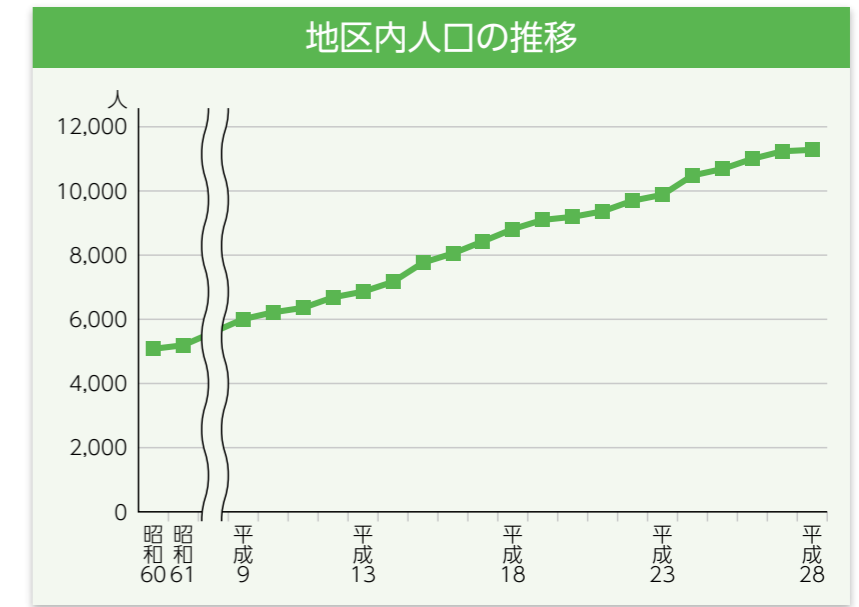
主な公園

近隣公園1カ所(面積20,579㎡)
街区公園8カ所(面積24,675㎡)

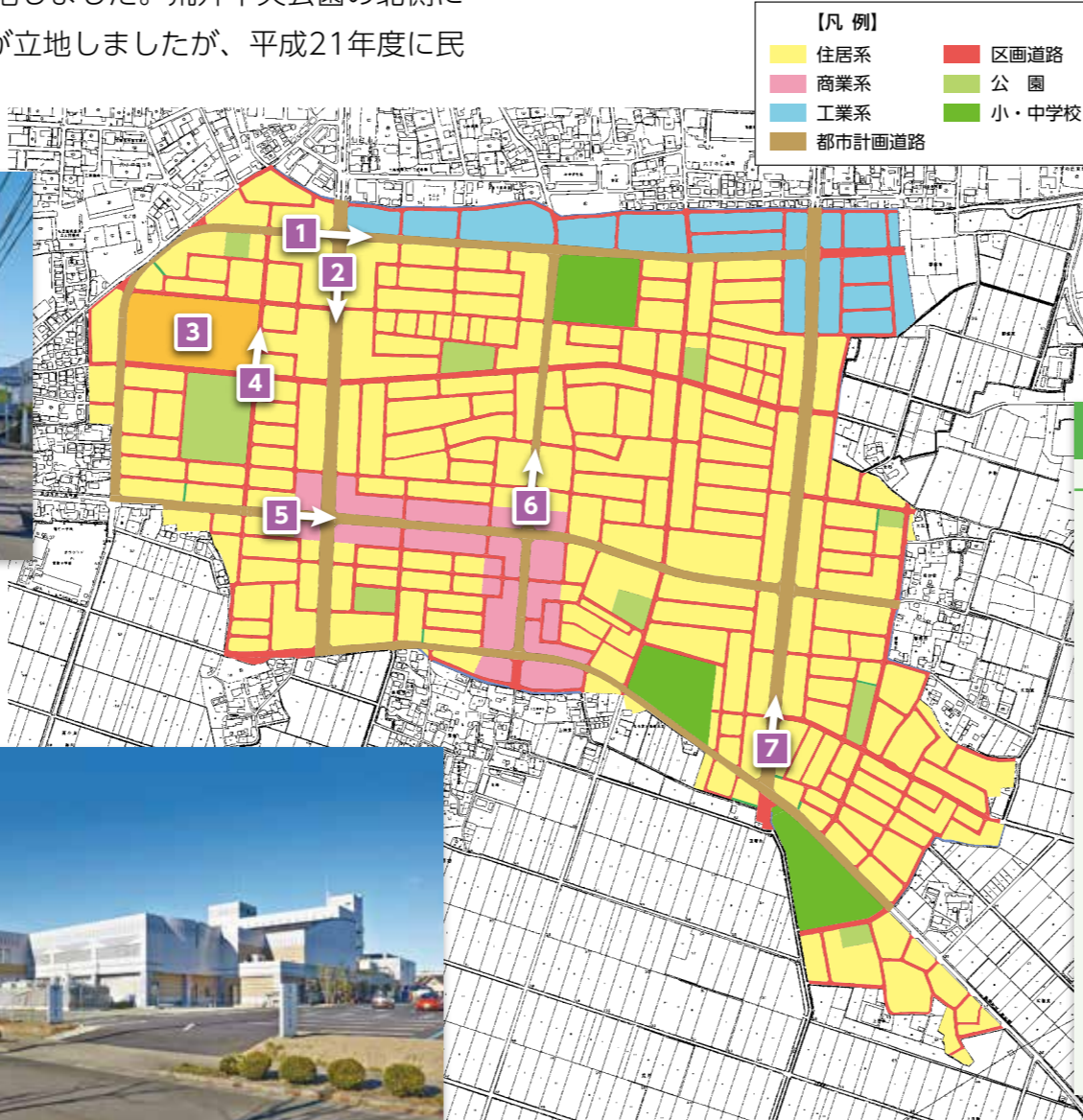


現在の街の様子

土地区画整理事業により基盤整備が行われ、地区北側の準工業地域には、主に業務系の施設が立地しました。また、地区の大半を占める第二種住居地域には、主に戸建住宅が立地し、都市計画道路沿いには戸建住宅の他、マンションや商業施設が立地しました。荒井中央公園の北側には、平成6年度に厚生年金健康福祉センター（サンピア）が立地しましたが、平成21年度に民間に売却されました。



1 (都) 蒲町伊在荒井線沿い 西から東を望む



2 (都) 六丁目荒井西線沿い 北から南を望む



3 サンピア (旧厚生年金健康福祉センター)



4 区画道路沿い 南から北を望む



5 (都) 蒲町荒井線沿い 西から東を望む



6 (都) 十字通線沿い 南から北を望む



7 (都) 六丁目荒井東線沿い 南から北を望む

