

第4章

震災復旧・完了期

(平成23年度～26年度)

震災復旧・完了期（平成23年度～26年度）

[概説]

本章では、平成23年度から26年度までを、東日本大震災からの復旧・復興を目指し、事業の完了に向けた取り組みを推進した時期と位置付け、「震災復旧・完了期」として、今日に至る姿を記録する。

未曾有の広域的な災害となった東日本大震災であったが、仙台港背後地土地区画整理事務所では、被災直後から、「復興は仙台港背後地から」を合言葉に、災害復旧に取り組んできた。平成23年4月5日には、災害調査・測量を開始、4月中旬には、地区内の道路等に放置された被災車両の仮置き場への移動がおおむね完了した。4月23日、公共用地内のがれきや土砂などの撤去が完了し、地区内の道路が全面通行可能となった。5月12日、仙台土木事務所から宮城県多賀城分庁舎3階に事務所を移転し本格的に業務を再開させた。

この間、5月10日には事業計画（第4回）変更が認可された。これは震災前から予定されていたもので、施行期間の見直し（事業の完了：平成24年3月31日→30年3月31日に6年延伸）、資金計画の見直し（全体事業費：625億8千万円→627億8千万円に増額）、公共施設の見直し（区画道路や緑地計画の一部変更）を柱とするものである。

平成23年6月25日の三井アウトレットパークの再開に合わせて、被災した海の見える大通り線の本復旧を行う。6月25日-26日には、仙台港エリア復興記念「マルシェ・ジャポン in 仙台港」が開催され、本格的なにぎわいを取り戻す象徴的なイベントとなった。

当事務所では、24年10月、町界・町名変更のアンケート調査を実施、「中野」「仙台港北」の町名が決定した。同年12月1日には、仙台東部道路仙台港ICが開通し、仙台港背後地における物流や商流の業務拠点としてのポテンシャルは一気に高まった。

しかしながら、震災後、新たに復旧費が必要となることから資金計画の見直し（全体事業費：627億8千万円→629億4千万円に増額）を柱とする第5回の事業計画の変更を申請し、平成25年5月に公告された。

25年7月、仙台市と多賀城市の行政界が変更された。10月、地区内の全工区において公共施設の復旧工事、11月には地区内出来形確認測量が完了した。明けて26年1月には換地計画（案）のお知らせを発送した。

26年6月には、事業の完了に向けた精査を行い、換地計画の前提となる事業計画（第6回）変更を行う。その内容は、施行期間の見直し（事業の完了：平成30年3月31日→32年3月31日に2年延伸）と、資金計画の見直し（全体事業費：629億4千万円→628億8千万円に減額）が主なものである。同年7月には換地計画が決定、8月換地処分通知を発送、10月換地処分の公告が行われた。

保留地処分については、震災以降も好調な販売状況となっており、一般住宅地については完売するなど、着実に保留地の処分が進んでいる。

また、地区内では、東北最大級の「仙台うみの杜水族館」が平成27年7月開業予定で、開業初年度は135万人の来場が見込まれており、にぎわいと交流の新たな拠点として機能することが期待されている。

災害復旧・完了期に撮影した背後地上空からの航空写真



仙台港背後地（平成26年7月撮影）

平成23年度

- ▶ 多賀城分庁舎に事務所移転
- ▶ 災害査定完了。災害復旧工事全工区発注
- ▶ 震災の影響による基準点、出来形確認測量の再測量を開始

《事業内容》

平成23年度の事業予算は約3億円であり、進捗率は約98.7%となる。そのほか、災害復旧関連予算は約16億円であった。

事業予算の主な業務内容は、被災に伴う基準点測量及び出来形確認の再測量業務である。また、災害復旧関連予算は街路、下水道施設の復旧工事である。

年度当初から企業活動の早期の再開を目指し、がれき堆積物の撤去や道路の亀裂陥没、マンホールの隆起等に対する応急復旧工事に取り組んだ。また、土地区画整理事務所も被災後執務していた仙台土木事務所から多賀城分庁舎へ移転、本格的に業務を再開するとともに、災害査定を経て平成23年度中に災害復旧工事の発注（街路6件、下水道5件）を完了し翌年度からの本格的な復旧工事に向けての準備を整えた。

震災により、測量の基準となる三角点等についても影響を受け、国土地理院で改測（再測量）を行い、平成23年10月31日から改定値が公表されたことから、地区内の「2・3級基準点測量（改測）」を実施した。



基準点設置状況



応急復旧状況（海の見える大通り線）

《災害復旧》

6月から災害査定が始まる、当事務所では街路9件、下水道12件、合計21件の申請を行い12月に行われた下水道災害第12次査定において全ての査定が完了した。査定結果は以下のとおりである。

災害査定スケジュール

| 月 日 | 内 容 |
|-----------------|--------------------|
| H23.6.6～6.10 | 都市災害第1次査定(街路2件) |
| H23.7.11～7.15 | 都市災害第3次査定(街路5件) |
| H23.9.26～9.30 | 下水道災害第8次査定(下水道3件) |
| H23.10.3～10.7 | 都市災害第4次査定(街路2件) |
| H23.10.11～10.14 | 下水道災害第9次査定(下水道4件) |
| H23.11.7～11.11 | 下水道災害第11次査定(下水道3件) |
| H23.12.5～12.9 | 下水道災害第12次査定(下水道2件) |

査 定 結 果

| 種 別 | 工事番号 | 路線名・施設名等 | 申請額(千円) | 決定額(千円) | 査定率 |
|-----------|-------------|-------------------|-----------|-----------|--------|
| 街路災害復旧工事 | 23都災第 51号 | 区画道路(住宅地区) | 32,589 | 26,995 | 82.8% |
| | 23都災第 81号 | (都)高砂駅蒲生線外2路線 | 196,888 | 193,820 | 98.4% |
| | 23都災第 81号 | (都)海の見える大通り線外1路線 | 67,301 | 61,540 | 91.4% |
| | 23都災第 82号 | (都)中野線外2路線 | 92,934 | 90,727 | 97.6% |
| | 23都災第 83号 | (都)ポートセンター西線外2路線 | 29,561 | 29,561 | 100.0% |
| | 23都災第 84号 | 区画道路18-5 | 11,905 | 11,420 | 95.9% |
| | 23都災第 87号 | (都)ポートセンター中央線外2路線 | 50,893 | 47,611 | 93.6% |
| | 23都災第 88号 | (都)仙台港多賀城線外2路線 | 15,063 | 13,882 | 92.2% |
| | 23都災第 89号 | (都)港北工業幹線外1路線 | 120,626 | 98,094 | 81.3% |
| 計 | 9件 | | 617,760 | 573,650 | 92.9% |
| 下水道災害復旧工事 | 23都災第 1701号 | 仙台第二処理分区 | 72,878 | 72,878 | 100.0% |
| | 23都災第 1702号 | 仙台第三の2処理分区 | 144,850 | 144,850 | 100.0% |
| | 23都災第 1703号 | 仙台第三の1処理分区その1 | 81,571 | 81,571 | 100.0% |
| | 23都災第 1704号 | 仙台第三の1処理分区その2 | 113,760 | 113,760 | 100.0% |
| | 23都災第 1705号 | 仙台第三の1処理分区その3 | 67,846 | 67,846 | 100.0% |
| | 23都災第 1706号 | 仙台第四の1処理分区その1 | 150,959 | 112,442 | 74.5% |
| | 23都災第 1707号 | 仙台第四の1処理分区その2 | 86,022 | 85,916 | 99.9% |
| | 23都災第 1708号 | 福室排水区その1 | 98,388 | 98,388 | 100.0% |
| | 23都災第 1709号 | 福室排水区その2 | 260,106 | 259,786 | 99.9% |
| | 23都災第 1710号 | 中野排水区その1 | 37,349 | 35,695 | 95.6% |
| | 23都災第 1711号 | 中野排水区その2 | 51,328 | 48,027 | 93.6% |
| | 23都災第 1712号 | 仙台第三の1処理分区その3 | 9,755 | 9,755 | 100.0% |
| 計 | 12件 | | 1,174,812 | 1,130,914 | 96.3% |
| 合 計 | 21件 | | 1,792,572 | 1,704,564 | 95.1% |

※申請額、決定額には工事費のほか、測量及び試験費(管路施設調査)、用地補償費(上水道、ガス、電柱移設費)、工事雑費を含む。



査定状況 (H23. 7. 13)



査定状況 (H23. 10. 3)



むすび丸の夜間工事照明



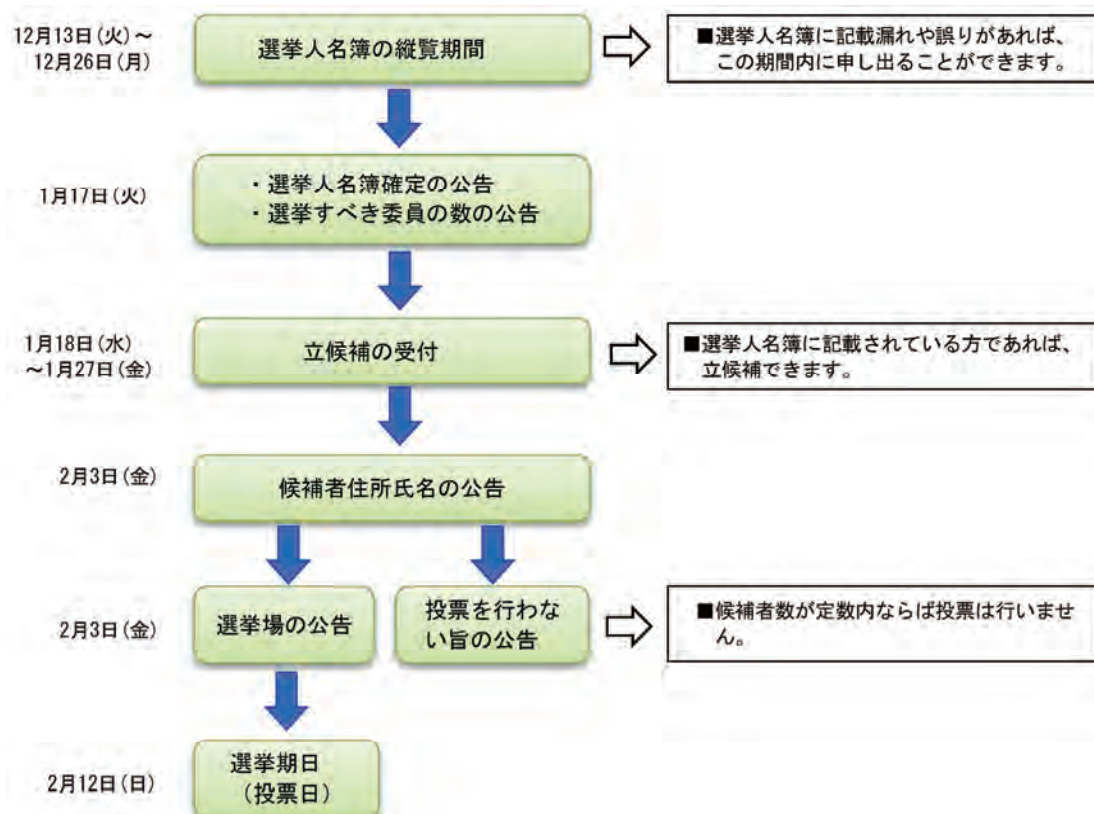
災害復旧箇所立会確認 (警察)

《事業計画変更》

昨年度の事業計画変更案の縦覧を経て、4月8日設計の概要の変更の認可を申請し5月10日認可される。同月27日に事業計画(第4回)変更を公告(宮城県告示第409号)。同日、実施計画書(第3回)変更が受理される。

《土地区画整理審議会委員選挙》

前回選挙で当選された審議会委員は、平成24年2月28日で5年間の任期が満了するため、この年、審議会委員の選挙が実施される。12月13日から2週間の選挙人名簿の縦覧を行い、平成24年1月18日から10日間の立候補および立候補推薦届の受付を開始、受付期間に届け出があった候補者の数が定数をこえないため無投票となった。3月21日当選決定書の交付を行った。



《土地利用相談コーナー》

相談件数は全体で83件。その中で賃貸希望は42件、購入希望は38件、賃貸・購入希望は3件であった。

《保留地》

6月に業務用地7画地及び条件付き保留地1画地、10月には業務用地1区画の保留地一般公募受付を行う。平成22年度の保留地契約件数は4区画であった。

●ピックアップ・ニュース

4月23日

- ・ 公共用地内のがれき・土砂等の撤去が概ね完了
- ・ 地区内道路が全面通行可

5月10日

- ・ 仙台港背後地土地区画整理事業の事業計画（第4回）変更認可

6月6日

- ・ 地区内で被害を受けた道路、下水道に係る災害査定が始まる（～12月9日）

6月25日、26日

- ・ 仙台港エリア記念復興イベント「マルシェ・ジャポン in 仙台港」開催



7月25日

- ・ 都市計画道路「海に見える大通り線」の応急本工事完了

8月11日～14日

- ・ 仙台港エリア復興イベント“with LIGHT UP NIPPON”を開催



平成24年度

- ▶ 仙台市と多賀城市の行政界変更告示
- ▶ 防災集団移転促進事業の移転先地等の用途で住宅地区保留地完売
- ▶ 仙台東部道路仙台港 IC が開通

《事業内容》

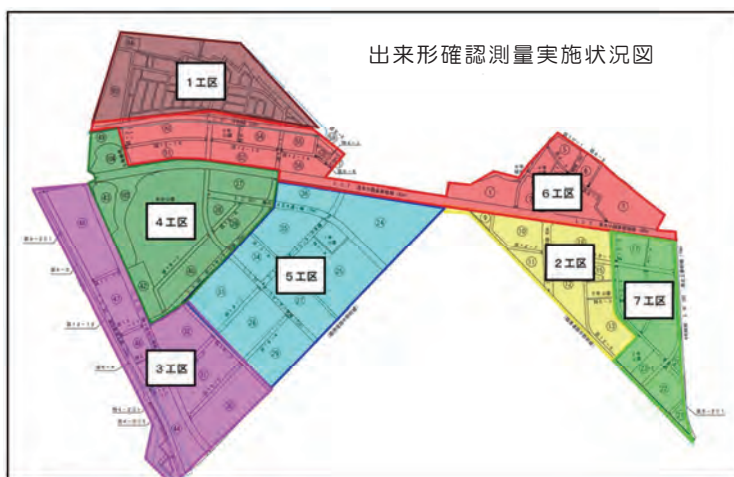
平成24年度の事業予算は約3億円であり、進捗率は約99.2%となる。そのほか、災害復旧関連予算は約2億円であった。

事業予算の主な業務内容は、換地計画等作成業務及び災害復旧工事である。また、災害復旧関連予算は出来形確認の再測量業務及び災害復旧工事である。

過年度から整備を進めてきた1号公園の管理引き継ぎが9月に完了した。

《災害復旧》

地震及び津波による流出、亡失、破損又は移動した境界杭の復元測量の進捗を図るため、地区を7工区に分割し出来形確認再測量業務を年度当初に発注、昨年度発注の災害復旧工事と併せ各種復旧業務が本格的に動き出す。工事の安全、施工上の協調及び円滑な進捗を図るため、事務所及び関

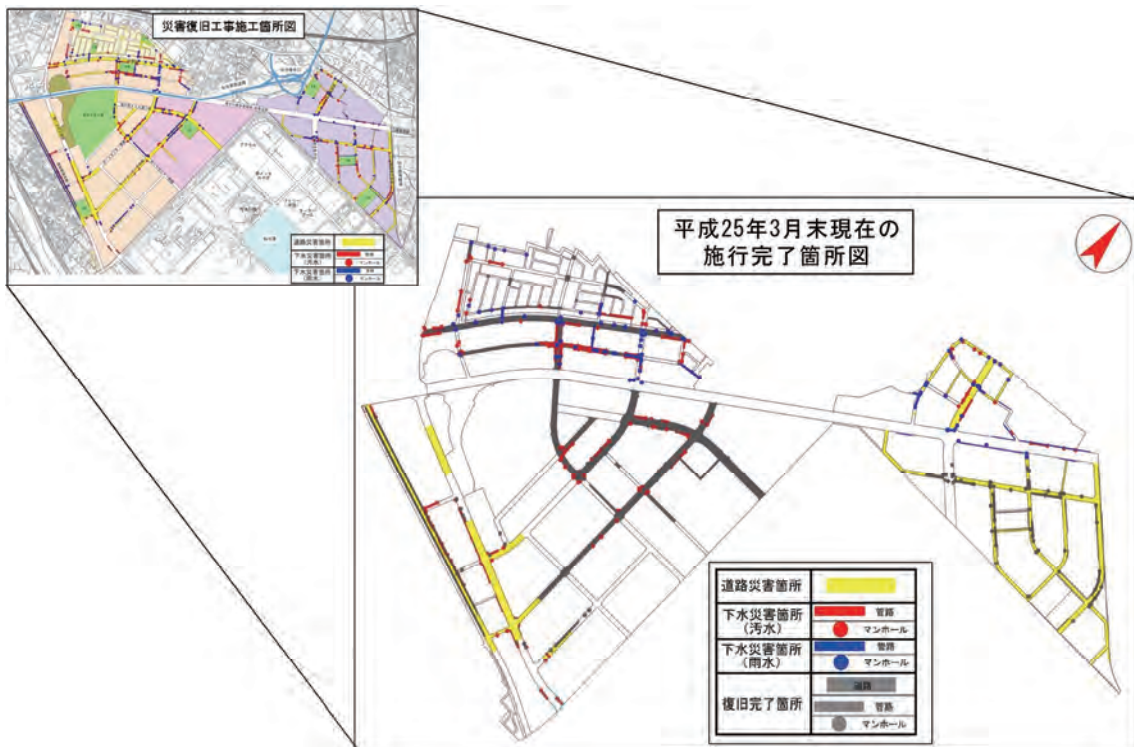


連工事の施工会社にて「安全連絡協議会」を発足、適時活動を行い横断的な情報共有と労働災害防止に努めた。また、同様に測量業務においても「出来形確認測量協議会」を発足、測量結果は換地業務に直結することから月1回のペースで協議会を開催し業務の進行管理に努めた。

しかしながら、8月には住宅地区における街路災害復旧工事が概成するも、被災地全体で生じた人材・資材不足により工事は進捗せず、工期の延長が重なることになり、復旧工事の完了は道路・下水の一部の工区にとどまった。平成24年度末時点の災害復旧工事の進捗率は35%である。また、こうした工事の遅れの影響を受け、測量作業についても工期の延期を余儀なくされた。



震災により破損した境界杭



《土地利用》

国土交通省東北地方整備局と東日本高速道路(株)東北支社及び仙台市で平成19年度から工事を進めてきた仙台東部道路「仙台港 IC」が、12月1日開通した。これにより事業地内に隣接する「仙台港北 IC」と併せ、仙台南部道路、仙台北部道路経由で東北縦貫自動車道を利用することにより、東北各都市や首都圏とのアクセス性はさらに向上することになる。



仙台港 IC 開通式 (H24. 12. 1)



仙台港 IC も開通し、ますます発展が見込まれる地区内（平成 24 年 12 月 14 日撮影）

《行政界変更》

当事業の施行地区は、仙台市と多賀城市にまたがっており、事業の施行に伴い、従来の地形が変更され境界が不明確となったので、両市の境界を整理後の区画に併せて変更することにより、合理的に対処しようとするものである。

行政界変更の打ち合わせは、平成 7 年 6 月から宮城県、仙台市、多賀城市の間で開始された。その後、平成 13 年 8 月には仙台市との事前協議において境界変更に異議がない旨を正式に回答を得る、平成 16 年 11 月には多賀城市との事前協議においても同様の回答を得た。いよいよ換地処分へ向けた行政界変更手続へと歩み出した。平成 23 年 2 月、境界変更区域の一部修正について仙台市長及び多賀城市長と協議、異議のない旨の回答を得た。3 月 3 日には宮城県と仙台市と多賀城市との境界変更について事前協議を行った。

3 月 11 日の東日本大震災発生により協議は中断したが、本格的な復旧工事に伴い平成 24 年 5 月協議を再開する。7 月には背後地事務所、仙台市、多賀城市の 3 者による現地の境界確認を実施。10 月、地方自治法に基づく境界変更の手続について依頼文書を両市に送付、12 月の両市議会において議決され、25 年 3 月の県議会において市の境界変更について議決された。宮城県知事は総務大臣へ市の境界変更について届出を行い、平成 25 年 4 月 22 日に仙台市と多賀城市の境界変更について告示された（総務省告示第 194 号）。なお、本処分は平成 25 年 7 月 1 日からその効力を生ずるとされた。



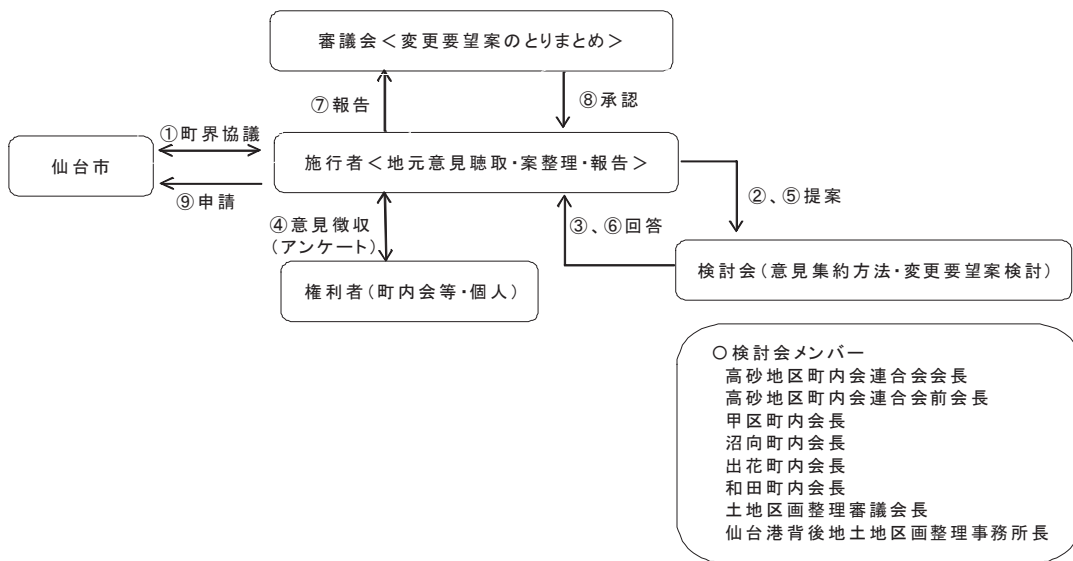
仙台市・多賀城市との現地立会状況 (平成24年7月24日)

《新町界・町名変更》

区画整理事業によって街区や公共施設の配置が変わり、従前の町(字)界・町名及び地番が現地に適合しなくなる。このため、新たな道路や街区に併せ、換地処分後には新たな町界・町名及び地番に変更することとした。新町界・新町名の検討に当たっては「町の沿革、地域社会の実態等に則する」ものとなるよう、地域社会と市政をつなぐ有識者である町内会長等をメンバーとする「新町界・町名検討会」を新たに設置した。

検討会においては、施行者から「住居表示に関する法律」をはじめとする関係法令や基準等、市からの指導内容の説明を行い、地元意見の具体的な聴取内容や方法について検討を行った。アンケート調査実施後は、その結果を「検討会」で集約し、土地区画整理審議会への報告、承認を経て平成25年4月に町界町名変更の申請を行った。申請までの経過は次のとおりである。

| 月 日 | 内 容 |
|-------------------------|-------------------|
| H23.2.18 | 新町界・町名検討会(第1回)開催 |
| 東日本大震災により検討会中断 | |
| H24.8.9 | 新町界・町名検討会(第2回)開催 |
| H24.10.29～ H24.11.15 | 新町界・町名に関するアンケート調査 |
| H24.11.29 | 甲区町内会説明会開催 |
| H24.11.30 | 沼向町内会説明会開催 |
| H14.12.19 | 新町界・町名検討会(第3回)開催 |
| H25.1.29 | 第80回 土地区画整理審議会開催 |
| H25.4.22 | 町界町名変更申請提出(仙台市) |
| H25.6.25 | 仙台市議会にて可決 |
| 換地処分公告の翌日 | 新町界・町名の効力発生日 |



アンケート調査票

調査方法 : 郵送配布・郵送回収
 調査時期 : 平成24年10月29日～平成24年11月15日

◆以下の1～7の中から1つ選び、番号に○を付けてください

※「7 その他」を選んだ場合は、新町名案を()に記入してください
 ↓回答

| 番号 | A地区の新町名(案) | B地区の新町名(案) |
|----|------------|------------|
| 1 | 中野 ○丁目 | ゆめタウン○丁目 |
| 2 | 中野 ○丁目 | ゆめみなと○丁目 |
| 3 | 中野 ○丁目 | 中野東 ○丁目 |
| 4 | 中野 ○丁目 | 仙台港北 ○丁目 |
| 5 | 中野 ○丁目 | 雷神 ○丁目 |
| 6 | 中野 ○丁目 | 沼向 ○丁目 |
| 7 | その他 () | その他 () |

【参考】新町名(案)の由来等

- 【A地区】
・中野 : A地区の現在の町名で、最も広範囲の名称 ※隣町一丁目
- 【B地区】
・ゆめタウン : 将来の街の発展を期待する名称 ※土地区画整理事業の名称(あなと 仙台ゆめタウン)より
・ゆめみなと : 将来の街の発展を期待する名称
・中野東 : 「中野」の東側の位置の名称
・仙台港北 : 「仙台港」の北側の位置の名称
・雷神 : B地区にあった雷神社に由来する名称
・沼向 : B地区の現在の字名で、最も広範囲の名称 ※隣町一丁目



(2) その他 (※町界(町割)等に対する意見がある場合記入してください)



第2回 新町界・町名検討会
(平成24年8月9日)



第3回 新町界・町名検討会
(平成24年12月19日)



土地区画整理審議会(第80回)
(平成25年1月29日)

《土地利用相談コーナー》

相談件数は全体で77件。その中で賃貸希望は41件、購入希望は27件、賃貸・購入希望は9件であった。

《保留地》

仙台市防災集団移転促進事業による移転先地として住宅地区7区画の「保留地売買契約」を12月に締結。これにより地区北側住宅地区内の保留地は完売となる。平成24年度の保留地契約件数は28区画であった。



●ピックアップ・ニュース

4月

- ・ 地区内で被害を受けた道路、下水道に係る災害復旧工事に本格着手

6月29日

- ・ 住宅地区の道路災害復旧工事が概成

7月2日

- ・ 測量業務に本格着手

8月20日

- ・ 『仙台港背後地復興だより 第1号』を創刊

11月22日

- ・ 工業地区（産業道路南側）の下水道工事が完成

12月1日

- ・ 地区内に仙台東部道路「仙台港 IC」が新設・開通

12月3日

- ・ 『復旧・復興の記録』を発行

12月19日

- ・ 防災集団移転促進事業の移転先地として住宅地区の保留地7区画を仙台に売却

1月29日

- ・ 第80回 仙台港背後地土地区画整理審議会を開催（新町界・町名の施行者案決定、換地設計の変更等）

3月19日

- ・ センター地区及び住宅地区の道路災害復旧工事が完成

平成25年度

- ▶ 新町界・町名が「中野一丁目～五丁目」「仙台港北一丁目～二丁目」に決定
- ▶ 災害復旧工事及び出来形確認測量が全て完了
- ▶ 「換地計画（案）のお知らせ」発送と個別説明会開催

《事業内容》

平成25年度の事業予算は約3億円であり、進捗率は約99.6%となる。そのほか、災害復旧関連予算は約0.5億円であった。

事業の主な業務内容は、換地処分等作成業務及び災害復旧工事である。

過年度より整備を進めてきた3号公園の管理引き継ぎが完了した。

《災害復旧》

前年度からの街路、下水道災害復旧工事に引き続き取り組んだ。街路災害復旧工事と下水道災害復旧工事が交錯しスケジュール調整や昨年に引き続き資材や人員確保に苦勞しながらも進捗管理を行い、10月までに街路、下水道工事の復旧工事が完了し、また今年度から未処分保留地の宅地復旧工事にも着手した。

復旧工事の完了箇所から順次進めていた出来形確認測量についても、5月から担当職員が総出で延べ306人の関係者との現場立会を精力的に進め11月末までに境界杭の復元・設置が完了した。これらの成果を基に、年度後半から換地処分に向けた手続に着手した。



港北工業幹線 街路災害復旧状況



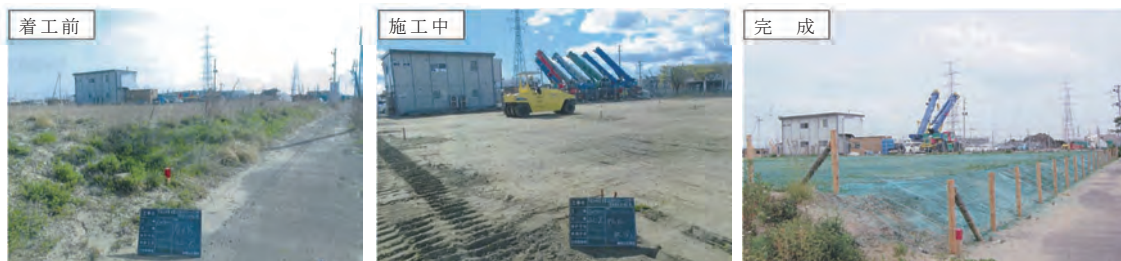
高砂駅蒲生線 下水道災害復旧状況



工業地区 下水道災害復旧工事夜間施工状況



16 街区 1 画地の保留地復旧状況



22 街区 9 画地の保留地復旧状況



用地境界杭立会状況

《土地利用》

1号公園において、「(一社)建設コンサルタンツ協会設立50周年記念植樹式」が行われた。1号公園は仙台市が震災後初めて津波浸水区域内に整備するもので、公園内に整備される樹木(高木)104本は、協会から震災復興の進展をその成長とともに見守ることを願い、寄贈された。1号公園の整備により、「にぎわいの演出空間」に魅力ある施設がもう一つ加わった。

センター地区への企業の進出状況図



式典・植樹式の様子

《事業計画変更》

5月21日に開催の第82回土地区画整理審議会において事業計画（第5回）変更について説明を行った。なお、今回の変更は資金計画の変更であることから、土地区画整理法施行令に定める「縦覧手続等を省略することかできる事業計画の変更」に該当するため、地権者説明会、事業計画変更の縦覧、意見書の受付は行わないことを説明した。事業計画（第5回）変更は同月31日に公告された（宮城県告示第490号）。なお、実施計画書（第4回）変更については、6月7日に国土交通省に受理された。

変更の内容は以下のとおりである。

【事業計画（第5回）変更の概要】

資金計画の変更

過年度実績及び以下の理由に伴い、総事業費の見直しを行うもの。

- ・ 変更前：総事業費約 627.8 億円
 - ・ 変更後：総事業費約 629.3 億円（約 1.6 億円の増）
- ① 東日本大震災の影響により公共施設の修繕箇所が増えたため、工事費及び維持管理費が増額となるもの。
 - ② 地震及び津波により流出、亡失、破損又は移動した境界杭の再設置に必要な出来形確認測量を再度実施したため調査設計費が増額となるもの。

参考抜粋：土地区画整理施行令

（縦覧手続等を省略することができる事業計画又は規準もしくは施行規定の修正又は変更）

第四条 事業計画の修正又は変更のうち法第五十五条第六項、(略)に規定する政令で定める軽微な修正又は変更は、次に掲げるものとする。

(略)

九 資金計画の修正又は変更

※なお、資金計画は設計の概要の一部とされていないことから認可手続きを省略できる。



第 82 回審議会の様子（H25.5.21）

《換地計画（案）》

換地計画は、事業計画で定められた公共施設計画に基づいて、宅地の利用増進を図るため宅地の再配置（換地設計作業）を行い、施行前後の権利関係（土地の所在、地番、地目、地積等）及び換地相互間に不均衡が生ずる場合において不均衡是正のための清算金額を定めるものである。施行者は、施行地区内の宅地について換地処分を行うためには換地計画を定めなければならない。（法第86条3項）

また、換地計画に記載した従前の宅地に存していた権利関係が、行政処分として換地処分により換地処分後の土地に移行する効果がある。

換地設計作業における土地の評価額は、土地評価基準（平成5年11月施行）に従い指数（単位：個）で表示しているが、換地計画においては金額（単位：円）で表示する必要がある。土地評価基準第27条では画地の評価額は、画地の総指数に指数の単価を乗じて得た価格とする。同28条では指数1個当たりの単価は、工事概成時の鑑定評価、財産評価及び固定資産税評価等を参考にして定めるとしている。

このため、「土地区画整理法」第65条第3項及び「仙塩広域都市計画事業仙台港背後地土地区画整理事業の施行に関する条例」第23条第1項及び第3項の規定に基づき、「①指数委個当たりの単価（案）について」「②権利価格の割合の変更について」を、12月2日開催の第46回評価委員会に諮問した。

原案については、評価委員会の答申を得て、同月17日、当事業における「指数1個当たりの単価」及び「権利割合の変更」が決定した。この決定を受け、12月18日開催の第83回土地区画整理審議会において、「権利割合の変更」に伴う「土地評価基準」の変更（案）について諮問した。

また、その他事項として「指数1個当たりの単価」の説明を行った。そのほか、換地計画作成に必要となる「特別な宅地について」「換地設計の変更（案）について」「仮換地指定の変更（案）について」「保留地設定の変更（案）について」を諮問し原案についての同意を得た。

当事務所では、地権者の方々に、より丁寧な説明を行うため、また法手続きである換地計画縦覧時の混乱を避けるため、土地区画整理法に基づく換地計画の縦覧に先立ち、換地計画（案）の内容を事前に土地所有者及び借地権者の方々にお知らせする「換地計画（案）のお知らせについて」の文書を平成26年1月31日に発送した。発送総数は1,139通である。その後の権利調査による送付や手渡し（直達）を含めると1,161通となる。また、希望される方には、個別に内容を説明する機会を設定し「個別説明会」を開催した。個別説明会は2月17日から3月14日の約1カ月間としたが、3月14日以降に個別説明を希望される方に対しても随時対応を行った。最終的な個別説明者数は142人、電話対応者数は79人であった。

公共施設用地については、年度末までに一管理者を除き「公共施設用地の消滅・帰属」協議を完了した。なお、残る管理者との協議も4月に完了した。

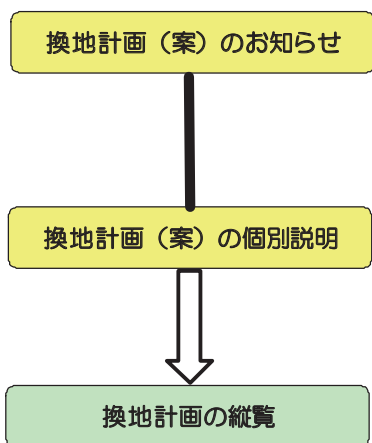


第 46 回評価委員会
(平成 25 年 12 月 2 日)



第 83 回仙台港背後地土地区画整理審議会
(平成 25 年 12 月 18 日)

換地計画（案）のお知らせの概要



平成26年1月31日発送（1,139通）

◎お知らせの内容

- ・整理前の土地の町名、地番、地目、地積及び所有権、借地権等の権利関係
- ・整理後の土地の町名、地目（案）、地積
- ・整理前の権利価格と整理後の評価額及び清算金額（整理後の土地の地番は、換地計画で決定します。）

平成26年2月17日から同年3月14日まで

希望される方には、「換地計画（案）」の内容を個別に説明します。なお、実施方法や説明日時の調整等の詳細については、換地計画（案）の送付時にご案内します。

平成26年5月頃予定



換地計画（案）の発送作業の様子

(平成 26 年 1 月 29 日)



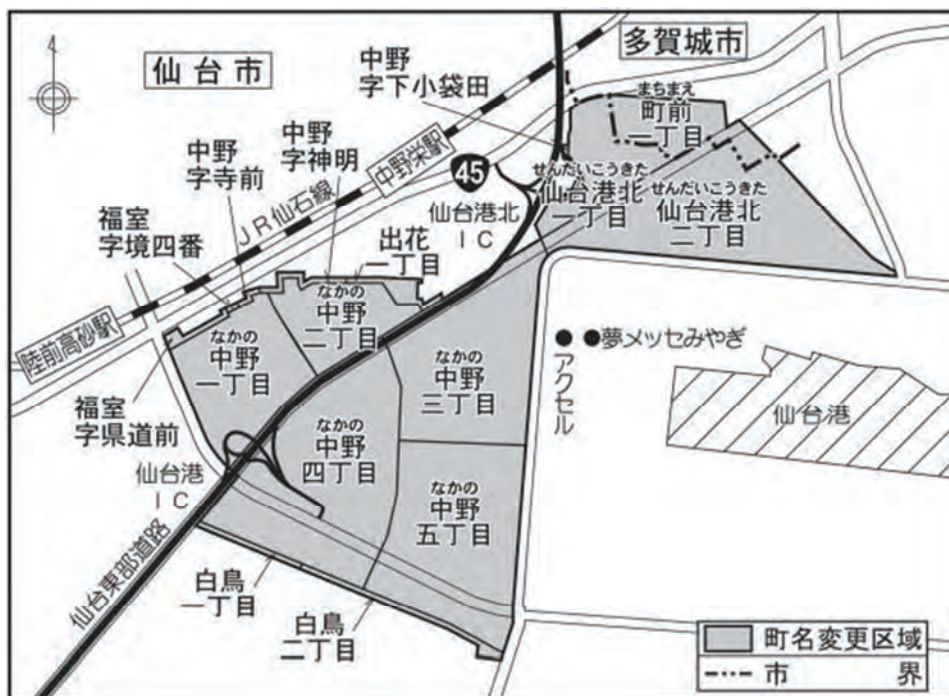
換地計画（案）の個別説明会の様子
（平成 26 年 3 月 3 日）

《新町界・町名変更》

町界・町名の変更は、6月、仙台市議会平成 25 年第 2 回定例会において議決、また多賀城市議会においては、町の区域を変更することについて同月開催の第 2 回多賀城市議会定例会において議決された。

これにより仙台市域については、地区西側は「中野（なかの）一丁目から五丁目」に、地区東側は「仙台港北（せんだいこうきた）一丁目から二丁目」の新たな町界と町名が誕生した。多賀城市域については、従前の「町前（まちまえ）一丁目」の区域が拡大することになった。

町界・町名の効力発生日は、平成 26 年 11 月 1 日（換地処分公告の翌日）である。



町界・町名図

《土地利用相談コーナー》

相談件数は全体で 86 件。その中で賃貸希望は 17 件、購入希望は 61 件、賃貸・購入希望は 8 件であった。

《保留地》

平成 26 年 3 月に業務用地 3 画地の保留地一般公募受付を行う。25 年度の保留地契約件数は 14 区画であった。

●ピックアップ・ニュース

4 月 22 日

- ・ 行政界変更（市の境界変更）に係る告示【総務省告示第 194 号】（効力発生日：H25. 7. 1）

5 月 23 日

- ・ 工業地区の下水道災害復旧工事が完成

5 月 31 日

- ・ 事業計画（第 5 回）変更の公告

6 月 20 日

- ・ 工業地区の道路災害復旧工事が完成

8 月 23 日

- ・ 地区内の道路災害復旧工事が完成

10 月 31 日

- ・ 地区内の下水道災害復旧工事が完成→地区内の災害復旧工事が全工区完成

11 月 22 日

- ・ 地区内の出来形確認測量が完了

12 月 19 日

- ・ 防災集団移転促進事業の移転先地として住宅地区の保留地 7 区画を仙台に売却

1 月 31 日

- ・ 換地計画（案）のお知らせを発送

2 月 17 日 ～ 3 月 14 日

- ・ 換地計画（案）に関する個別説明会を開催

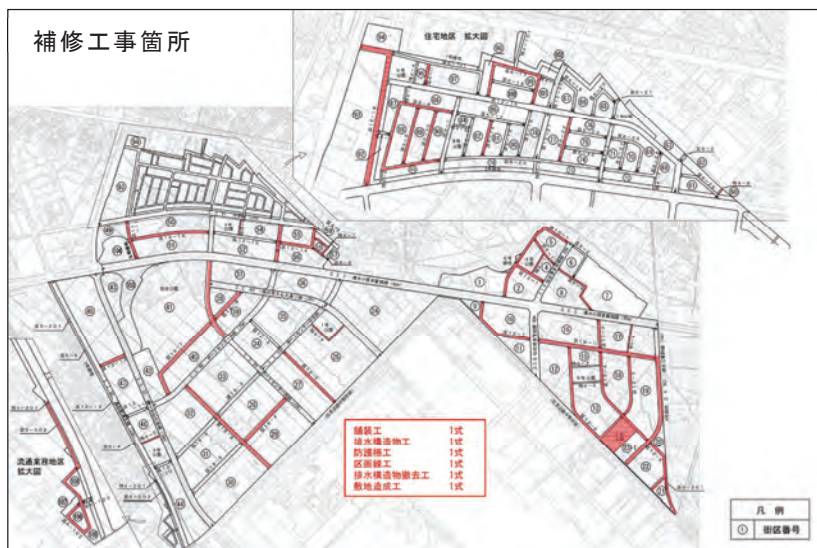
平成26年度

- ▶ 事業計画(第6回)変更の決定。事業完了を31年度に2年間延長
- ▶ 換地計画の決定及び換地処分通知発送
- ▶ 竣工式の挙行

《事業内容》

本年度の事業予算は約1億円であり、進捗率は約99.8%となる。

主な事業の内容は、土地区画整理事業により設置された公共施設の管理を引き継ぐための補修工事及び維持管理業務である。



区画道路12-18 センタークラック補修状況



4号緑地 排水フリューム修繕状況

《事業計画変更》

換地計画の決定及び認可において、換地計画の内容が事業計画の内容に抵触してはならないと定められている（法第86条第4項第3号）。このため、昨年度実施した東日本大震災後における出来形確認測量の結果を反映した事業計画（第6回）変更を行った。

事業計画変更の概要及び土地区画整理審議会説明から事業計画（第6回）変更決定の公告までの手続きは以下のとおりである。

【事業計画（第6回）変更の概要】

(1) 施行地区の区域表示の変更

平成25年7月1日の仙台市と多賀城市との行政界の変更による、施行地区内の区域表示の変更。

(2) 設計の概要の変更

① 施行前の種目別地積の変更

現在までの土地取引や公共用地の譲渡等の権利変動による変更。

② 施行後の種目別地積の変更

東日本大震災後に行った出来形確認測量の結果に基づく変更。

③ 減歩率計算表及び保留地予定地積の変更

上記①、②に基づく変更。

(3) 事業施行期間の変更

東日本大震災の災害復旧工事に要した期間を考慮し、施行期間を2年間延伸するもの。

・変更前：平成3年7月23日から平成30年3月31日

・変更後：平成3年7月23日から平成32年3月31日（2年間延伸）

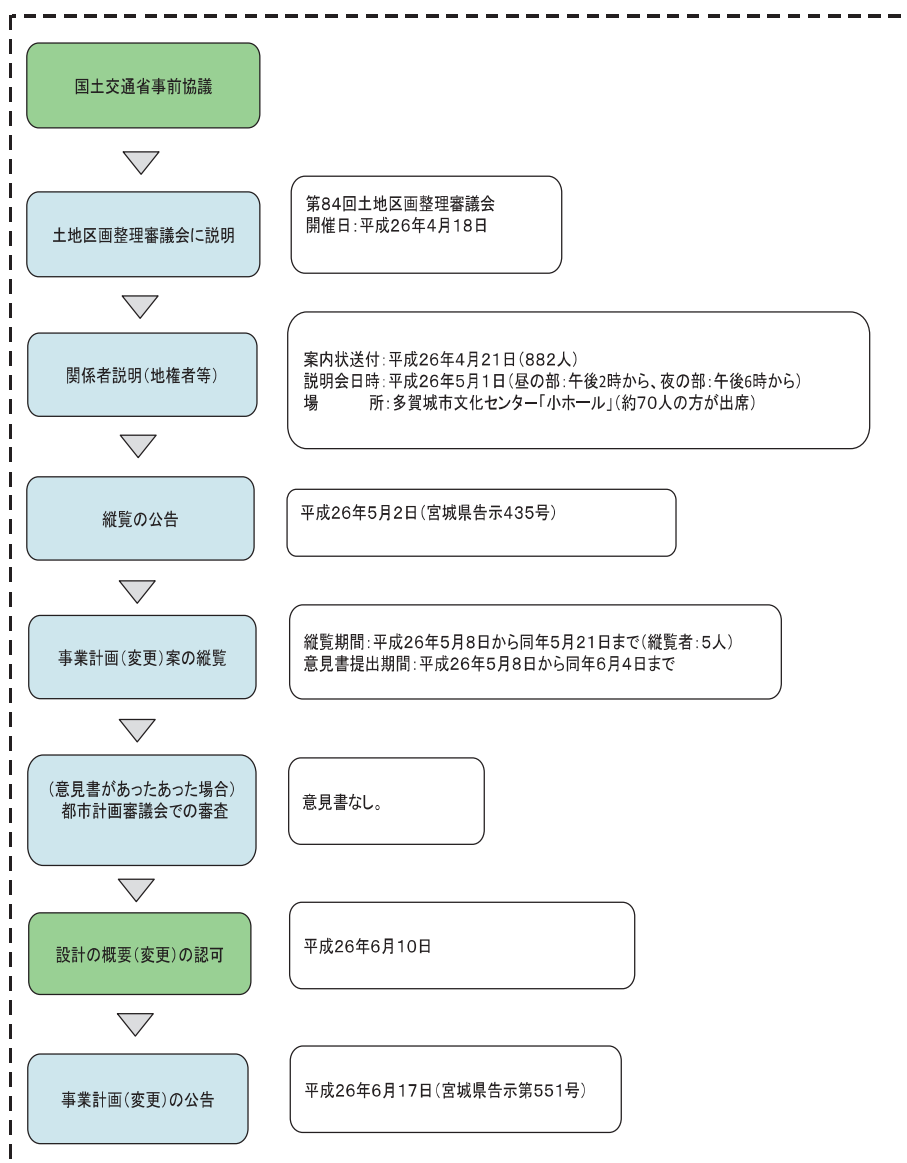
(4) 資金計画の変更

これまでの投資額を考慮し、資金計画の見直しを行うもの。

・変更前：総事業費約629.4億円

・変更後：総事業費約628.8億円（約0.6億円の減）

事業計画（第6回）変更の手続き



第84回審議会の様子



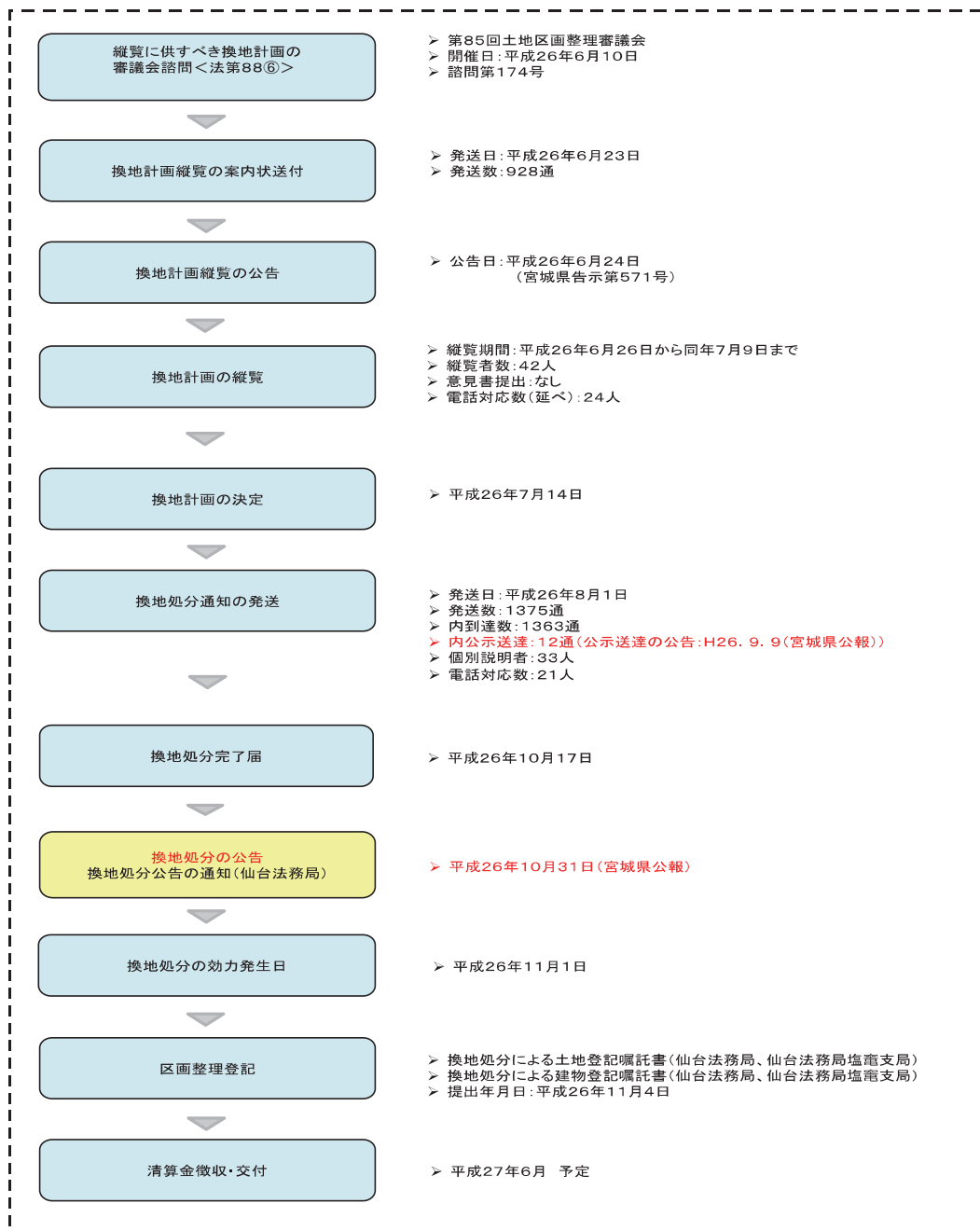
事業計画（第6回）変更説明会（平成26年5月1日）



《換地処分》

公共団体等施行者は、縦覧に供すべき換地計画を作成しようとする場合、審議会の意見を聴かなければならないと定められている〈法88条6項〉。このため、6月10日「換地計画について」を第85回土地区画整理審議会に諮問（第174号）を行った。

土地区画整理審議会への諮問から平成26年10月31日の換地処分の公告までの手続は以下のとおりである。なお、11人（権利者数12人）に対しては、換地処分通知を送付すべき場所を確知する事ができないので、法第132条第1項の規定に従い、当該書類の送付にかえてその内容を公告した（公示送達）。





第85回審議会の様子



換地計画縦覧会場



発送準備が完了した換地処分通知

* 公示送達確定者3人
相続人住所調査中7人を除く



公示送達の掲示状況

《住所変更の通知》

昨年度変更になった行政区及び町界・町名は、換地計画等の各図書における「換地処分後の土地」欄等に記載される。町界・町名の変更の効力は、換地処分の公告の翌日に換地処分の効果と同時に効力が発生することになる。

この結果、地区内に居住されている方は住所変更を実施することにより、保険、年金、自動車運転免許等数多くの書類が変更の対象となる、地区内の事業所も同様

である。このため、換地処分のお知らせ日前に「住所変更」について通知を行った。

「住所変更」を周知するためには、居住者及び対象企業を把握する必要がある。居住者については、仙台市区政課より住民データの提供を受けることとし、企業については、過年度外観目視により把握した企業に対し、「現住所確認調査票」を郵送配布し、郵送回収する方法と現地踏査により居住者（表札の確認）及び事業者（看板確認及び訪問調査）の把握を行った。調査結果については、出来形確認測量図に居住者及び事業者名と建物位置を記載した図面を作成、さらに従前の土地図を重ね、従前の土地が整理後のどの地番に包括されているか把握するための対照表を作成した。この対照表は戸籍の変更で使用される。「住所変更」通知の発送数は以下のとおりである。

発送年月日に期間が生じているのは、住民票を移していない居住者に対する送付、企業については、看板1企業内に子会社が数社営業している場合等であり、営業実態の把握が困難なケースである。

住所変更発送の概要表

| 種 別 | 発送年月日 | 発送数 |
|-----|-------------------------|--------|
| 企 業 | H26. 10. 8～H26. 11. 27 | 640 社 |
| 居住者 | H26. 10. 15～H26. 11. 28 | 559 世帯 |

《 清算金・徴収交付事務 》

清算金の徴収及び交付に関し、適正かつ効率的な事務処理を行うため、「仙塩広域都市計画事業仙台港背後地土地区画整理事業における清算金の徴収及び交付に関する要綱」を策定し11月に施行された。

本要綱に従い、清算人及び清算額を確定するため、各種手続について郵送を行う。そのほか、租税特別措置法（以下「措置法」という。）の規定による手続を行った。詳細は下記のとおりである。

| 発送文書名 | 区 分 | 発送年月日 | 発送数 | 問い合わせ数 |
|---------------|----------|-------------|-----|--------|
| 交付金供託不要の申出書 | 法第 112 条 | H26. 11. 26 | 120 | |
| 清算金債権の相続届 | 要綱第 16 条 | H26. 12. 5 | 275 | 50 |
| 清算金債務の承継届 | 要綱第 13 条 | H26. 12. 5 | 48 | 16 |
| 清算金債権の相続届の書き方 | | H26. 12. 18 | 222 | |
| 清算金債務の承継届の書き方 | | H26. 12. 18 | 48 | |
| 清算金額通知書 | 要綱第 5 条 | H27. 2. 2 | 894 | |
| 公共事業用資産の買取証明書 | 措置法 | H27. 2. 9 | 584 | |

※ 法 : 土地区画整理法

要綱 : 仙塩広域都市計画事業仙台港背後地土地区画整理事業における
清算金の徴収及び交付に関する要綱

措置法 : 租税特別措置法

《竣工式》

仙台港背後地土地区画整理事業において、区画整理事業の完結の節目となる換地処分が10月末に行われたことを記念し、平成26年11月10日に夢メッセみやぎ会議棟大ホールで竣工式が挙行された。竣工式には、地権者の皆さまや立地企業の皆さまをご招待し、主催者として、村井宮城県知事、奥山仙台市長が出席するとともに、来賓として秋葉衆議院議員、中野参議院議員、安藤宮城県議会議員、菊地多賀城市長、東北経済連合会の高橋会長などにご臨席賜り、300人を超える方々に出席いただいた。

開式前には、和太鼓ユニット「鬨（いき）」の勇壮な演奏がアトラクションとして披露された。その後、主催者の村井知事と奥山市長からあいさつがあり、来賓の皆さまからお祝いの言葉をいただくとともに、仙台港背後地土地区画整理事務所の後藤所長から竣工までの事業経過について報告があった。

また、これまで当事業の推進にご理解とご協力を賜った地権者の皆さまを代表し土地区画整理審議会の三浦会長に村井知事から感謝状が贈られ、記念碑が披露された。

そして、区画整理の竣工を記念した記念碑の除幕及びくす玉開披が行われたほか、「未来へつなぐバトン」と称して地元の立華幼稚園の年長組の子どもたち18人とむすび丸によるダンスと合唱の披露、関係者との記念品の交歓式が行われるなど会場にたくさんの笑顔があふれるなか、竣工式は盛会のうちに終了した。



竣工式の模様及び会場で配布された式次第や本事業の成果をまとめたパンフレット類

●ピックアップ・ニュース

6月10日

- ・ 事業計画（第6回）変更の認可

6月17日

- ・ 事業計画（第6回）変更の公告（宮城県告示551号）

7月14日

- ・ 換地計画決定

8月1日

- ・ 換地処分通知発送

10月14日

- ・ 道路施設管理引継完了（宮城県仙台土木事務所）

10月15日

- ・ 下水道施設管理引継完了（多賀城市）

10月20日

- ・ 道路施設管理引継完了（多賀城市）

10月31日

- ・ 換地処分の公告

11月1日

- ・ 換地処分の効力発生日

11月10日

- ・ 竣工式

2月27日

- ・ 第86回仙台港背後地土地区画整理審議会

3月20日

- ・ 道路施設管理引継完了（仙台市）