



「組合、行政との約束を果たすことができた」と語り、事業完成を喜ぶ早坂社長

子育て世代の交流期待

古川土地 早坂 竜太社長

大崎市福浦土地区画整理事業は古川土地が業務代行者となり、民間主体により開発が進められた。行政の事業計画のない中、地権者と同社が白紙の状態から計画を進め、農地を宅地へとよみがえらせた同事業。早坂竜太社長に業務代行を引き受けた経緯や事業の意義など話を聞いた。

「福浦区画整理事業、い、経済効果の面でも完了し、区画整理組 貢献できたと思います」合は解散となりまし「古川土地が業務代行者となり、土地区画整理事業を行ったのは古川鶴ヶ埦地区に次いで2例目。地元デベロッパー単独で区画整理事業に取り組むのは全国的にもまれな例です」

「なぜ、事業に参画したのか。事業に参画することになったのは、品、盛土、上水道などさまざまな業種のどさまさまな業種の方々にも携わってもら

「民間主体の事業となつた経緯は。」「旧古川市時代、計画されていた大幅に画されていた大福地区、小泉地区の区画整理事業が中止となり、行政がリードする区画整理事業は古川地域ではなくなつたのです。やむを得ない部分はありますが民間がそれぞれミ二開発を進め、均整あるまちづくりのために

「課題もありました」は「事業を進めるに当たり思い出深いことはあります。」「手弁当の形で事業の可能性を調査するところから始まり、行政の計画のないまっく白紙の状態からのスタートで、努力はかかなりており、自然も豊かて住みやすい環境です。購入者の大多数は30~40代で、子育て世代の交流も広まればと期待しています」

未開発畑地在優良宅地に

- 大崎市福浦地区ではシャガイモやダイコンなどが栽培され、東京や大阪の市場に貨車を出荷していた時代もあった。国道4号古川バイパスが開通し地区内は宅地化、工場進出が進んだが、そのうち開発から取り残された江戸川堤防沿いの畑地が区画整理で優良宅地に生まれ変わった。着工前の状況や工事の様子を写真(古川土地提供)で振り返る。



事業前の、畑地が広がる区画整理区域(黒線内)。写真左(西側)を国道4号古川バイパス(上が栗原市方面)が通過



江戸川堤防上から見た工事中の区画整理地区



道路を整備し、宅地の造成が進められた



工事中の区画整理地内

■防災調整池・地下貯留施設

台風やゲリラ豪雨などの水害・治水対策

地下につくる水空間。 **クロスウェイブ** プラスチック貯留材 積水化学工業株式会社

地域貢献の道を拓く

旭洋設備工業(株) KYOKUYO

代表取締役 及川 博之

本社：仙台市青葉区中山8-9-5
TEL.022-279-0322 FAX.022-279-0346
https://kyokuyo-co.co.jp

■調査・設計

共に始めよう。未来に継がれるまちづくり

IDEC 株式会社 国際開発コンサルタンツ INTERNATIONAL DEVELOPMENT CONSULTANTS CO., LTD

仙台支店
仙台市青葉区一番町1-5-25 パークホームズ1番町1丁目
TEL.022-225-6201 FAX.022-261-4630

ふるさとの未来のために
～人材育成への取り組み～

古川工業高建築科生 日本語学校学生寮見学
古川工業高建築科生 市民病院現場見学会
古川工業高建築科生 大崎広域消防本部現場見学会

東大生 体験活動プログラム(中央クリーンセンター見学) 東大生 体験活動プログラム(古川土地にて「自然との共生について」) 武蔵野大生 世界農業遺産大崎耕土工工ツアー

昭和47年創業 **株式会社 古川土地** 代表取締役 早坂 竜太
FURUKAWA-TOCHI

業務代行者

TEL.0229-23-8484

■上水道工事

業務内容
土木、上・下水道設計施工(特-3)第7278号

株式会社 協和クリエイト

代表取締役 木村 重治

大崎市古川稲波4丁目3-3
TEL.0229-22-4800代 FAX.0229-22-4300

■下水道工事

豊かな生活環境を提供する

株式会社 カネイ建設

代表取締役 伊藤 一利

大崎市古川柏崎字大町223
TEL.0229-26-2471 FAX.0229-26-2430

■広告

AD PLANNING
加藤 雄一

■舗装工事

業務内容
土木工事・舗装工事

丸眞工業株式会社

代表取締役 白石 十一

宮城県黒川郡大衡村大衡字沢目49-1
TEL.022-345-5550 FAX.022-345-5500

コンクリート二次製品の製造販売

株式会社 ホクエツ宮城

宮城営業所／登米市南方町実沢45-1
TEL.0220-58-2221
仙台営業所／仙台市青葉区五橋1-5-3
TEL.022-268-2811
https://www.hsnet.co.jp

■コンクリート二次製品

横江コンクリート 株式会社

代表取締役 横江 寛明

【本社・工場】
大崎市三本木蟻ヶ袋字混内山15-1
TEL.0229-52-3935 FAX.0229-52-2321

■盛土工事

株式会社 丸サ工業

代表取締役 佐藤 昭彦

大崎市古川小野字沢田23-5 TEL.0229-28-3112

古川福浦
土地区画整理事業が完了

福浦土地区画整理事業は古川福浦3丁目な
ど3・2分で進められ
た。地権者は34人。ほ

整備された公園（古川土地提供）



った。同地区ではかつてジャガモ、ダイコンなど野菜が栽培されていたが、1975年に国道3号と古川バイパスが畑地を縦断し開通。工場が進出し、住宅も建ち開発が進んだ。しかし、区画整理事業が行われた区域は江合川にすぐ隣接し、道路も排水路もなく宅地開発から取り残された。地権者の高齢化や後継者の問題などもあり、土地の利活用が課題となっていた。

地権者らは2018

り宅地開発を行うことを決め、古川土地を業務代行者とし、20年12月1日、大崎市から土地区画整理組合設立認可を受けた。

同方式は、業務代行者が資金を立て替え宅地を造成し、保留地宅地全てを売却して投資資金を回収する、民間主体の開発手法。

組合第一回総会は20年12月20日に開かれ、21年1月24日、現地で安全祈願祭を実施。同年3月15日に着工し、盛土工事を始めた。整備されたのは、一

公園の地下に埋設された貯水槽

は19日付で解散した。清算事務は、組合理事で組織する清算人会が行い、9月中旬ごろ終了する見込み。

完了式には組合関係のほか伊藤康志市長、県議、市議ら50人ほどが出席する予定。佐理理事長があいさつを述べ、伊藤市長らが祝辞を述べ、業務代行者として事業を推進した古川土地の早坂社長に感謝状を贈る。

式典終了後に祝賀会を開催し、工事の完成を祝う。

般に宅地として販売する保留地75区画と、地権者が所有する換地37区画。さらに公園（970平方メートル）を整備し、雨水対策のため調整池（900メートル）、さらに公園地下に2400メートルの貯水槽を設けた。

工事は実質的に昨年中に完了。保留地75区画は古川土地などに組合が23年6月売却。両社が一般に販売を行っている。売却はこれまで7割程度まで進み、住宅が建てられ、入居が進んでいる。場所はヨークベニマル古川福浦店（古川福浦3丁目）

ました。上げますとともに、福
業務を代行された株 浦地区のますますの発
式会社・古川土地様の 展を祈念申し上げ、完
これまで宅地開発等で 工記念の挨拶といいたし
培われたノウハウを十 ます。



Portrait of Professor Toshiyuki Kameoka, a middle-aged man with dark hair, wearing a suit and tie.

そこで地権者のみなさんと土地利用について話し合い、土地区画整理事業方式で宅地整備を進めることとし、

結果として高い減歩率
行で完成まで導いてく
なりました。しかし
地権者の皆さんの高い
ださいました古川土地
の方々には心から感謝を
問題意識とご理解によ
申し上げ、ご挨拶とい
り、安心、安全で住み
たします。

大崎市長 伊藤 康志

大崎市福浦土地区画
整理事業の完工を、心
からお祝い申し上げま
す。

を守り・活かした持続
可能な都市づくり」を
基本理念に計画的にま
ちづくりを進めており

この度、福浦土地区です。

画整理組合員様のご努力により、新しい街が完成されましたことは誠に喜ばしいかぎりであります。

これまでの市街地整備としては、土地区画整理事業により計画的に道路・公園・上下水道などのインフラ整備

本市では「豊かな自然環境、産業、歴史、文化など」大崎の宝」が一体的に行われ、安心で快適な居住環境の確保と公共・公益施設

根やジャガイモが栽培された畑地として知られておりました。しかし、周辺の宅地化が著しく、農業従事者の高齢化や後継者不足などもあり、平成31年2月、三ノ開発によるスプロール化の抑制と快適な居住環境の創出をしようのであります。

関係者のご協力に感謝

大崎市福浦土地区
画整理組合理事長 佐藤 久里

大崎市福浦土地区画
整理事業の完成を迎え
るにあたり、関係者の
皆様のご理解、ご協力
に対し、深く感謝を申
上げます。

通し、南側から次第
住宅、工場などが建
周辺の環境は変わつ
いきました。

しかし、事業が行
れた地区は江合沿

資金的な問題などをクリアするため、一括業務代行方式を念頭に事業者と相談し計画策定に着手しました。

計画では道路、水路公園の整備はもちろん、近年の異常気象による大雨に対応するため調整池を整備し、開整備、整地など順調にすすんでおり、事業は盛況、調整池の整備はもうすぐ完了する見込みです。

地域の未来のために…。新しいお仲間を心から歓迎します。

本事業の立ち上げから、この度の完成まで
長きに亘り、ご指導・ご協力頂きました
関係皆様に、心より感謝いたします。

理事長 佐藤 久男 他役員・組合員一同

