

## 富沢駅周辺地区

## 区画整理ニュース

発行：仙台市都市整備局 都市開発部 富沢駅周辺開発事務所

## 1 換地計画(案)のお知らせについて

「換地明細書」や「清算金明細書」などを含む「換地計画(案)」がまとまりましたので、その内容について、権利者の皆様にお知らせすることになりました。

今月下旬、次の書類等を皆様へ送付しますので内容をご確認願います。

- ・お知らせ 及び 個別説明申込書(申込み用返信用封筒)。
- ・従前の土地に対してどのような換地処分後の土地となるかの明細書。
- ・従前の土地及び換地処分後の土地それぞれの権利価額並びに清算金額の明細書。
- ・換地処分後の土地の位置、形状等を示す換地図等。
- ・今後の事業のスケジュールや手続きなどをまとめた手引書。など

※送付します書類は、本年6月の権利調査(土地登記簿記載の土地所有者情報等)に基づいて作成しており、今後の権利変動等に伴い変更となる場合がありますので、ご留意願います。

送付しました内容について、個別に説明を受けたいと希望される方には、11月中旬から約1カ月間、個別に説明する機会を設けましたので、お知らせなどをご覧の上、同封しました「個別説明申込書」によりご予約いただきますようお願いします。

## ○個別説明の概要

- ・期 間 11月16日(月)から12月15日(火)までの「平日」を予定しております。
- ・時 間 午前9時から12時までと、午後1時から4時までを予定しております。
- ・会 場 富沢駅周辺開発事務所内で行います。

多くの権利者の皆様から、個別説明のご予約をいただいた際、説明に係る当事務所の体制や会場の関係から、予約日時の調整をさせていただく場合がありますのでご協力願います。

なお、仕事の都合などで、平日やこの時間帯にご来所が困難な方はご相談ください。

個別説明が終了しますと、1月中旬には、「換地計画」を土地区画整理法に定める2週間の縦覧を行ったうえで、2月以降、「換地計画」を決定し、権利者の皆様に「換地処分通知」として送付する予定としております。

今後の予定については、次ページのスケジュールをご参照願います。

～ 富沢駅周辺土地区画整理事業のスケジュール(今後の予定) ～

換地計画(案)のお知らせ 平成27年10月下旬



皆様に換地計画(案)の内容をお知らせします。

換地計画の縦覧 平成28年1月(予定)



換地計画を2週間縦覧(事前に縦覧の開始日等を公告します)します。

換地計画の決定 平成28年2月～3月(予定)



縦覧が終了した後に換地計画を決定します。

換地処分の通知 平成28年3月～4月(予定)



決定した換地計画の内容を、すべての権利者の皆様に通知します。

換地処分の公告 平成28年6月～7月(予定)



全ての権利者に通知が到達したことを確認し、公告を行います。

区画整理登記 平成28年6月～11月(予定)



換地処分の公告後、土地・建物の登記簿や図面が書き替えられます。

清算金の徴収・交付 平成28年10月頃から(予定)

清算金の徴収及び交付の事務(「清算金確定通知書」によるお知らせ)が開始されます。

※このスケジュールについては、あくまでも予定であり、実際は、多少前後する場合がありますので、その旨ご了承ください。

なお、各手続きの具体的な時期や詳細な内容については、その都度、関係する権利者の皆様にお知らせします。

権利者の皆様への換地計画(案)のお知らせや今後のスケジュールについては、平成27年10月7日(水)に開催しました第84回仙台市富沢駅周辺土地区画整理審議会において、その内容をご説明しました。

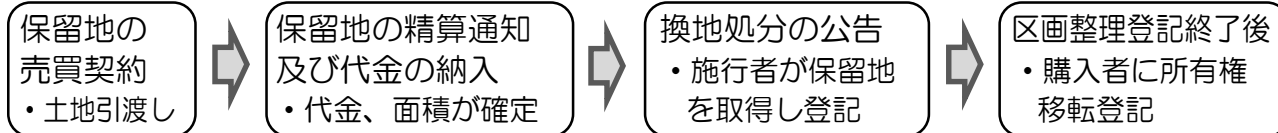
## 2 保留地売買代金精算額の確定について

「換地計画」において特別の定めをする「保留地」について、7月に作業が終了しました出来形確認測量の結果を踏まえ、保留地売買契約時の面積と実測面積結果との面積差による保留地売買代金の精算を行います。

年内に、保留地をご購入いただいた関係者の皆様に、確定した契約区画の内容（新たな町名や地番、登記予定面積など）及び精算手続きなどに関するお知らせを送付します。

### 保留地に関する手続きのながれ（予定）

保留地の所有権移転登記は、区画整理登記後行われます。



## 3 住所変更のお知らせについて

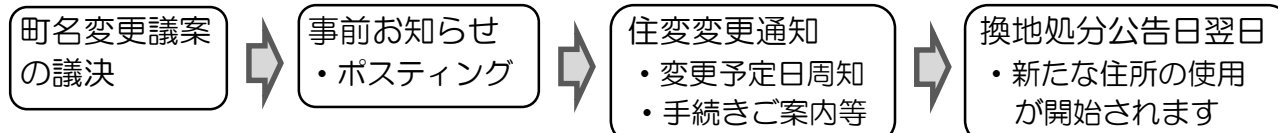
地下鉄富沢駅の東側の範囲が「大野田四丁目及び五丁目」に町名変更されることに伴い、住所が変更となります。

現在、開会中の仙台市議会において、町名変更議案が可決されますと、平成28年6月以降に予定しております「換地処分の公告」の日の翌日から、新たな住所が使用可能となりますことから、11月中旬から、区内の全ての居住者や事業者等に事前に住所が変更となることをお知らせするため、ポスティング（お知らせを各戸の郵便受けなどに投函）を行います。

なお、正式な住所変更通知については、「換地処分の公告」の日の約1カ月前に通知する予定としております。

### 住所変更に関するながれ（予定）

換地処分の公告の日の翌日から、新たな住所となります。



## 4 第7回事業計画変更について

区画整理ニュース第161号（8月28日発行）でお知らせしておりました、第7回事業計画変更については、関係機関との協議が終了しましたことから、10月14日に決定し同日付で公告を行いました。

### 事務所からのお知らせとお願い

#### <権利の変動に伴う届出等についてお願い>

換地計画（案）の作成及びその後の換地処分等手続きを進めるにあたり、権利変動を常に把握する必要があります。

土地の売買や相続などにより権利の変動が生じた場合、抵当権などを設定又は変更した場合、土地の分筆や合筆をした場合、住所を変更された場合などには、速やかに届け出下さるようお願いいたします。

換地計画（案）のお知らせや換地処分の通知については、権利変動の届出をしても、相続登記や遺産分割協議がお済みでない場合は、法定相続人に対し行うこととなりますので、速やかに、相続登記等を行っていただきますようお願いいたします。

#### <地区内で建築等を予定されている方へ>

地区内で、次の①～③の行為を予定されている方は、事前に土地区画整理法第76条に基づく許可申請手続きが必要となります。

- ① 建築物その他の工作物の新築、改築、増築
- ② 土地の形質の変更（土地の切り土盛り土工事など）
- ③ 重量が5トンを超える物件の設置又は堆積

詳細は、管理係（TEL 022-246-5934）にお問い合わせください。

また、①の場合などについては、平成11年に決定されました「地区計画（まちづくりのルール）」により、最低の敷地面積、壁面の位置の制限、かき・さくの構造の制限などがあり、これらのルールを守った建築等が必要です。

詳細は、太白区役所街並み形成課建築指導係（TEL 022-247-1111(内線)6481）まで、お問い合わせください。

#### <仮換地証明書の発行を希望される方へ>

土地の所有者等（代理人を含みます）の方で、売買や登記などのため、仮換地証明書が必要な場合は、事業係（TEL 022-246-5941）にお問い合わせください。

次号の「区画整理ニュース」については、換地計画（案）の個別説明実施のため、12月中旬頃の発行を予定しております。

仙台市 都市整備局 都市開発部 富沢駅周辺開発事務所  
住所 〒982-0011 仙台市太白区長町三丁目7番13号 仙台長町ビル3階  
電話 管理係 022(246)5934 事業係 022(246)5941  
Eメールアドレス [tos009270@city.sendai.jp](mailto:tos009270@city.sendai.jp)  
ホームページ <http://www.city.sendai.jp/sumiyoi/toshi/kukakuseiri/0539.html>