

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 市街地整備部 富沢駅周辺開発事務所

新年度を迎えて

所長 佐藤 和彦

陽春の候、地権者並びに関係者の皆様におかれましては、益々ご健勝のこととお慶び申し上げます。

また、日頃より、仙台市政並びに富沢駅周辺土地区画整理事業にご理解とご協力を賜り厚く御礼申し上げます。

今年度は、平成7年1月31日の事業計画決定から22年目の年となり、長期にわたり事業を進めてまいりましたが、いよいよ実質的な事業完了であります換地処分を行うところまでまいりました。

これも一重に権利者皆様方の支えがあればこそと思っております。重ねて感謝申し上げます。

事業地区内も宅地の利用が進み新しい街が形成されつつありますが、今年度の事業としては、道路案内標識などの案内板設置工事や損傷している道路の補修工事を施工し環境整備を図るとともに、換地処分に伴う町名変更や区画整理登記、清算金徴収交付などの業務を進めてまいります。

引き続き、今年度も職員一丸となり事業完了に向けて取り組んでまいりますので、よろしくお願ひ申し上げます。

◇ 富沢駅周辺開発事務所の新体制等について

平成28年4月1日の人事異動により、2係11名の体制(3名減員)となりました。

所長 佐藤 和彦
主幹 吉川 次雄

○管理係(5名) 予算、保留地関係、建築相談や許可、庶務などの事務の他、清算金の徴収・交付の事務を担当します。

係長 後藤 良広
主任 竹村 隆司
技師 徳田 幸子
専門員 熊谷 博明
専門員 太田 洋(都市整備局建築指導課より転入)

○事業係(5名) 換地処分関係の各種事務(換地処分通知及び公告手続き、住所等変更のお知らせ、区画整理登記、清算金台帳作成など)、道路など公共施設の工事及び管理引継ぎ事務などを担当します。

係長 (吉川主幹兼務)
主任 関 孝和
主任 長島 伸一郎
技師 牧野 祐介
技師 高野 初音

なお、主幹の高橋 拓夫、管理係主任 大塚 良弘、事業係技師 大泉 由美子と小沼 沙織の4名が転出しました。

※4月から部の名称が市街地整備部に変更(3月までは都市開発部)となりました。

◇ 換地処分を進めています【換地処分の公告を6月17日(金)に行う予定です】

平成28年3月14日に換地計画を決定しましたので、ただちに、3月15日から換地処分(換地計画で定めた内容を関係権利者に通知すること)を行い、大半の関係権利者の皆様に換地処分通知をお届けすることができました。

なお、宛所不明などの理由から換地処分通知をお届けできていない数名の関係権利者がおりますことから、換地処分通知の送付に代わる公示送達手続き(書類を送付した旨を公報等に告示すること。手続きには50日程度要する予定。)を進めているところです。

よって、換地処分の公告については、公示送達手続きを終え、全ての関係権利者に換地処分通知が到達した後の6月17日(金)に行う予定です。

換地処分の公告をしますと、次のような効果が発生します。

- 換地処分の公告の日の翌日から、換地は従前の土地とみなされます。
(従前の土地の権利が換地処分後の土地に移行します)
※換地処分の公告の日の翌日に町名変更の効力も発生しますので、該当となる地域にお住まいの方などは、住所等が変更となります。
- 換地を定めなかった従前の土地に存する権利は、換地処分の公告の日が終了した時に消滅します。
(換地不交付となった私道等の権利は消滅します)
- 換地処分の公告の日の翌日に、清算金の額及び対象者が確定します。
※清算金の対象者は、換地処分の公告の日の土地所有者等となります。
- 保留地は、施行者(仙台市)が取得します。
※保留地の土地登記簿が作製され、一旦、仙台市所有として登記されます。

◇ 平成28年度のおもな事業内容

換地処分 平成28年3月15日～6月上旬まで

- ・換地処分通知を関係権利者の皆様へ通知します。
- ・宛所不明などの場合は、公示送達手続きを行います。

○住所等変更のお知らせを送付します 平成28年5月上旬(予定)

- ・地区内に居住している方や事業所へ、新たな住所や所在地をお知らせします。
- ・併せて、町名変更に伴い施行者(仙台市)が書き替えるもの(住民票や戸籍など)、居住者等の皆様が自ら手続きが必要なもの(運転免許証、金融機関届出住所、マイナンバーカードなど)の一覧をお届けする予定です。
- ・住所等変更のお知らせ後、日本郵便(株)新仙台郵便局が、「住所変更のお知らせ用のはがき(1世帯50枚の予定)」を各戸の郵便受けに投函する予定です。

○本籍の変更等のお知らせを送付します 平成28年5月上旬(予定)

- ・地区内に本籍地を置かれている方へ、本籍の変更や選択のお知らせについてご案内します。なお、ご案内は、太白区役所の戸籍住民課より送付します。

換地処分の公告 平成28年6月17日(金)

※町名・地番の変更に伴い、換地処分の公告後、市の関係部署から町名地番変更通知や本籍変更のお知らせが、関係者の皆様へ送付される予定です。

区画整理登記 6月～10月(予定)

- ・土地等の登記簿の表題部(町名・地番・地目・地積)や図面が書き替えられます。
- ※この期間は、権利者皆様が行う登記申請ができません。(登記所閉鎖)

清算金の徴収・交付 10月～(予定)

- ・清算金確定通知を関係権利者の皆様へ送付し、徴収・交付手続きが開始されます。
- ※分割納付に関することや交付金の税特例などをお知らせします。

平成28年11月頃

- ・区画整理登記が終了(登記所閉鎖解除)しましたらお知らせします。
- ・合併換地の場合、新たな権利証(登記識別情報通知)を交付します。
- ・保留地の所有権移転登記(仙台市から購入者へ)を行います。

平成28年11月～(予定)

- ・徴収の場合は、納入通知書を送付します。
- ※分割納付の手続きを行います。
- ・交付の場合は、交付通知書を送付します。
- ※振込口座の確認等を行います。

※現在の事業計画では、事業施行期間は平成33年度までです。平成29年度からの5年間は、清算金の分割徴収などの清算事務期間と位置づけられています。

事務所からのお願いとお知らせ

□ 権利変動(土地の売買など)等をお考えの方へ

換地処分の対象となる権利者は、換地処分の公告日(6月17日予定)の土地登記簿記載の土地所有者等となりますので、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の所有権移転、抵当権などの設定又は変更などをご検討している方は、早急にご相談願います。

なお、現在進めております換地処分手続きや区画整理登記の準備作業などに影響しますので、土地の分筆や合筆等については、換地処分の公告後にお問い合わせください。

詳細は、事業係(TEL 022-246-5941)までお問い合わせください。

□ 地区内で建築等を予定されている方へ

(換地処分の公告がある日まで法76条の手続きが必要です)

地区内で、建築物その他の工作物の新築等や、土地の形質の変更(土地の切り土盛り土工事など)等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。

詳細は、管理係(TEL 022-246-5934)までお問い合わせください。

□ 整備した公共施設の管理引継ぎを進めています

○下水道施設

雨水や汚水を流すため整備しました下水道管やマンホール(宅地内の公共ます含む)などの施設については、3月末に仙台市下水道管理者に管理を引き継ぎました。

今後、下水道施設に関するお問い合わせ先は、仙台市下水道局 下水道南管理センター(TEL746-5061(直通))にお願いします。

○公園・緑地等施設

街路樹を除き、公園及び緑地については、仙台市公園管理者に管理の引き継ぎを終えております。なお、街路樹については、換地処分の公告日までに管理を引き継ぐ予定です。

今後、公園緑地等施設に関するお問い合わせは、太白区建設部公園課(TEL247-1111(代表))にお願いします。

○道路施設

残工事(案内標識や照明灯設置工事、歩道橋等の保守点検、道路補修工事など)を進め、換地処分の公告日までに仙台市道路管理者に管理を引き継ぐ予定としております。

お問い合わせ先は、太白区建設部道路課(TEL247-1111(代表))になる予定です。

仙台市 都市整備局 市街地整備部 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

ホームページ <http://www.city.sendai.jp/sumiyoi/toshi/kukakuseiri/0539.html>