

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

換地処分のお知らせを6月17日(金)に行いました

仙塩広域都市計画事業仙台市富沢駅周辺土地区画整理事業については、平成28年6月17日に土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第103条第4項の規定に基づく換地処分の公告を行い、実質的に事業の完了を迎えることができました。

権利者はじめ関係者の皆様には、平成7年1月の事業開始から長年にわたり事業にご理解とご協力を賜り感謝申し上げます。

換地処分の公告により、次のような効果が発生しました。【法第104条】

- ・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した。
※地区内の町名・地番の変更がありましたので、該当する地域にお住いの方などの住所等が変更となりました。
- ・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した。
※換地不交付となった私道等の権利が消滅しました。
- ・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した。
※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した。
- ・換地処分の公告の日の翌日に、保留地は施行者が取得しました。
※仙台市所有として登記された後、保留地購入者に所有権が移転されます。

この他に、換地処分の公告の日の翌日に、地区内に設けられた公共施設用地(道路や公園など)が、その公共施設の管理者へ帰属となりました。

○ 区画整理登記について

換地処分の公告後、仙台法務局において、直ちに区画整理登記(土地及び建物登記簿の表題部の書き換え作業)が開始され、権利者皆様が行う登記は一時的に出来なくなりましたのでご留意願います。

なお、区画整理登記に向けた準備作業が順調に進んだことから、改めて仙台法務局と登記期間について調整したところ、10月頃終了予定であったものが、大幅に短縮され7月中旬に終わる見込みとの見解が示されました。

区画整理登記が完了し、権利者皆様が行う登記が可能となりましたら、当事業ホームページや区画整理ニュースでお知らせする予定です。

○ 清算金について

換地処分の公告により、清算金の額及び対象者が確定しましたので、9月中には「清算金確定通知書」を対象者の皆様に送付する予定としております。

詳しくは、次号の区画整理ニュースでお知らせする予定です。

◇ 土地区画整理審議会及び評価員会の廃止について

土地区画整理審議会は法第56条第1項の規定により置かれた組織であり、当地区においては「仙塩広域都市計画事業仙台市富沢駅周辺土地区画整理審議会」の名称で、平成7年5月30日に初回の審議会が開催されました。

審議会は、換地計画に関する事項、仮換地の指定及び評価員の選任に関する事項について審議するものであり、施行者の諮問機関としての役割を持っています。今までに86回の審議会が開催され、施行者からの諮問に対し111件の答申をいただきました。

審議会委員は、施行地区内の権利者(宅地所有者及び借地権者)から選挙で選ばれた8名と施行者が選任した学識経験者2名で構成されており、その任期は施行規程で5年と定められています。直近の選挙(改選)は昨年3月に行われ、最後の審議会委員(欠員1名)は下記の方々でした。

評価員会につきましては、法第65条第1項の規定により、土地または建物の評価について経験を有する方を審議会の同意を得て選任された5名の方々です。

評価員の任務は、換地清算金、保留地を定める場合の評価について施行者からの諮問に対し答申することであり、答申は独任制の機関として各評価員が独立して行います。これまでに所属する組織の人事異動により多くの方が評価員に選任されておりますが、延べ19回の評価員会が開催され、15件の答申をいただきました。最後の評価員は下記の方々でした。

今般、換地処分の公告に伴い、それぞれの任務が終了し会が廃止となりましたが、審議会委員及び評価員の皆様、特に宅地所有者及び借地権者の審議会委員におかれましては、長年にわたり事業の推進にご理解とご協力を賜りましたことを改めて感謝申し上げます。

【審議会】

会長 菅井正光氏(所有者)
副会長 森 繁雄氏()
委員 巖 爽氏(学識経験者・大学教授)
" 香高 茂氏()・弁護士)
" 日下 隆氏(所有者)
" 小畑耕一氏()
" 高橋信雄氏()
" 村井 均氏(借地権者)
" 佐藤一男氏(所有者)

【評価員会】

佐々木直人氏(仙台法務局)
佐藤 正和氏(株七十七銀行)
小岩 敬一氏(株仙台銀行)
茂木 泰氏(一般財団法人
日本不動産研究所)
早坂 和彦氏(仙台市財政局)

◇ 町名及び地番の変更（住所等の変更）について

平成28年6月18日（土）から、土地区画整理事業地区内のうち富沢駅東側の地域の町名が「大野田四丁目、大野田五丁目」に変更になりました。

また、土地区画整理事業地区内の全ての土地の地番が変更されました。

町名及び地番が変更となりました富沢駅東側地域に住民登録されている方及び事業所を置かれている方に、「町名地番変更通知書（新旧の住所を確認できる書類）」が近日中に送付されますので、住所等の変更手続きにご活用ください。

旧住所と新住所の対照表及び換地処分後の土地の地番図面を公開します

住所等が変更となった地域の「旧新住所対照表」や地区内の土地の地番図「換地図（換地処分後の土地図）」をホームページに掲載しました。

仙台市公式ウェブサイトのトップページから「富沢駅周辺土地区画整理事業」と入力検索していただき、新着情報からダウンロードできますのでご活用ください。

① 旧新住所対照表【例】（富沢駅東側の地域のみとなります）

旧住所			新住所		
旧町字名	旧番地	方書	新町名	新番地	方書
大野田字イコタ	1番地の2	00アパートA棟	大野田四丁目	22番地の5	00アパートA棟
大野田字イコタ	2番地の1		大野田四丁目	20番地の3	
大野田字王ノ檀	1番地の5		大野田四丁目	3番地の3	
※字名のあいうえお順に記載	※若い地番順に記載				

② 換地図（地区内の地番を表記しております） ※換地図は2枚1組です。



町名・地番の変更に関しましてご不明な点がございましたら、「町名地番変更通知書」については、仙台市都市整備局市街地整備部市街地整備調整課（電話214-8309）まで、また、「旧新住所対照表」や「換地図」については、当事務所事業係までお問い合わせ願います。

事務所からのお知らせとお願い

□ 換地処分の公告により、次の手続きは終了しました。

- ・換地処分の公告の日まで必要であった法第76条に規定する建築行為等の許可申請手続きは不要となりました。
- ・仮換地の指定の効果は無くなりましたので、仮換地証明書の発行は終了しました。

□ 土地や庭木の管理のお願い

道路施設の帰属を行いましたので、市道として太白区役所道路課が維持管理することになりました。

市道は多くの方が利用する公共施設でありますとともに、利用者が安全に通行できることが重要です。土砂や駐車場に敷きならしている砕石の車道や歩道上への飛散、生け垣など樹木の道路空間へのハミ出しなどが無いよう、権利者など関係者の皆様には、土地や庭木の管理を徹底されるようお願いいたします。

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