

◆ 換地処分に伴う住所変更等の手続きについて

- ・換地処分に伴い新たな住所となりますが、仙台市において行う手続きと、関係権利者の皆様に行っていただく手続きがございます。代表的な手続きについては、**別添資料1**にてご確認下さい。
- ・関係権利者の皆様のほか、地区内の事業者や居住者の方々についても、所在地や住所が変わり手続き等を行っていただくこととなりますが、別途お知らせ（8月上旬送付予定）いたします。
- ・また、蒲生北部整備地区から移転された方々で、当該地区に本籍地を置かれている方については、本籍とする町名、地番が消滅することとなりますので、ご理解賜りますようお願い申し上げます。

◆ 換地処分に係る仙台市からのお願い

○ 「権利変動等（土地の売買など）」の届出について

- ・今後、換地処分などの手続きを進めるにあたり、権利変動など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（変更も含む）した場合、土地の分筆や合筆した場合、お住まいになっている住所を変更した場合等、速やかに届出して下さいますようお願いいたします。

◆ 令和3年度保留地処分について（随時受付販売）

- ・今年度から「抽選方式」（1画地に対し複数申込があった場合）にて販売しておりますが、第1回申込み期限が過ぎ、8宅地の購入申込みがあり、売買契約締結に向け手続きを進めているところです。
- ・今後、残りの保留地8宅地の販売を引き続き進めてまいりますので、購入を希望される方は、**別添資料2**「令和3年度 保留地販売箇所図」をご確認のうえ、お問い合わせ下さいますようお願いいたします。

◆ 市有地利活用に係る地区内工事の予定について（情報提供）

- ・**別添資料3**をご参照ください。

仙台市都市整備局 市街地整備部 蒲生北部整備課

住所：〒980-8671 仙台市青葉区二日町1番23号

二日町第四仮庁舎（アーバンネット勾当台ビル）3階

TEL:022-214-8031 FAX:022-214-1006 Email: fko002250@city.sendai.jp



蒲生北部復興 VOL.63 区画整理だより



発行：仙台市 都市整備局 市街地整備部 蒲生北部整備課 令和3年6月18日
<https://www.city.sendai.jp/gamo-kikaku/kurashi/machi/kaihatsu/tochikukaku/gamohokubu.html>

ご挨拶

日頃より蒲生北部整備事業にご理解とご協力をいただき、誠にありがとうございます。

さて、当事業におきましては、先日、換地計画（案）の縦覧を終え、換地計画が決定したことから、土地区画整理事業の実質的な完了である『換地処分の公告』に向け、様々な手続きを着実に進めているところです。

これからも『区画整理だより』にて、今後のスケジュールや手続きの内容などについてお伝えしてまいりますので、引き続き皆様のご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

今回の「区画整理だより」は以下の内容についてお知らせいたします。

- ◆ 換地計画（案）の縦覧結果及び換地計画の決定について
- ◆ 事業完了までの流れ（進捗状況等）
- ◆ 「換地処分通知書」の送付について
- ◆ 「換地処分の公告」について
- ◆ 換地処分に伴う住所変更等の手続きについて
- ◆ 換地処分に係る仙台市からのお願い
- ◆ 令和3年度保留地処分について（随時受付販売）
- ◆ 市有地利活用に係る地区内工事の予定について（情報提供）

別添資料1 換地処分に伴う住所変更等の手続きについて

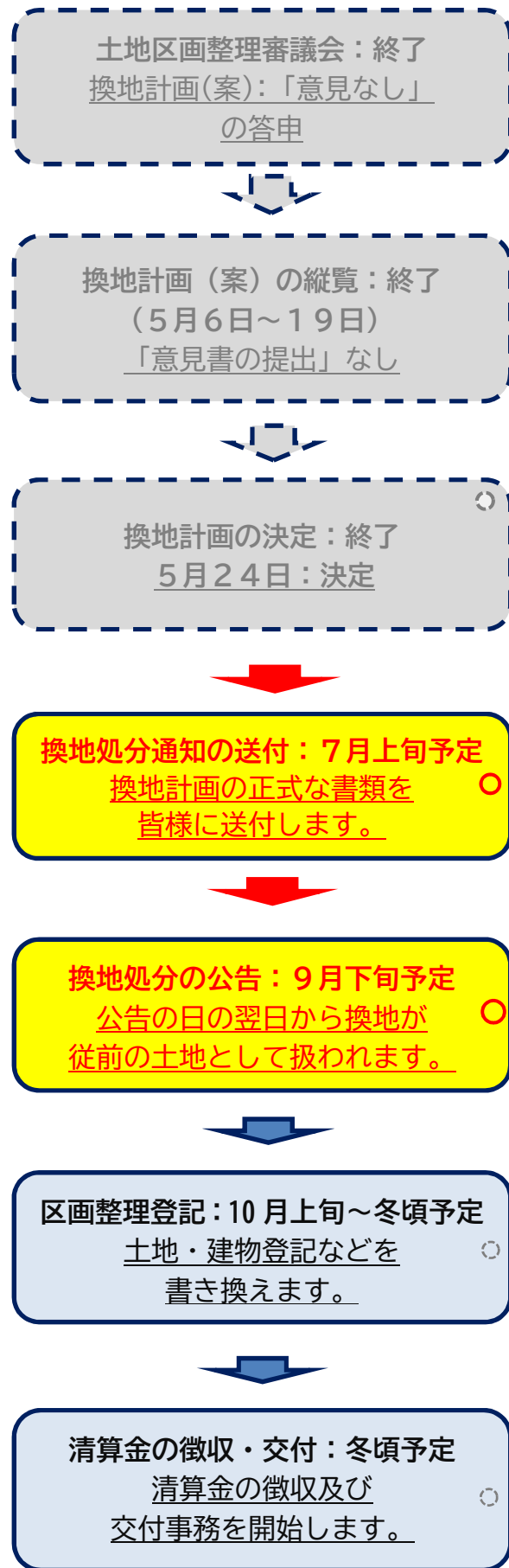
別添資料2 令和3年度 保留地販売箇所図

別添資料3 市有地利活用に係る地区内工事の予定について

◆ 換地計画（案）の縦覧結果及び換地計画の決定について

令和3年5月6日～19日まで行われた換地計画（案）の縦覧において、意見書の提出がございませんでした。よって、同月24日付けで換地計画が決定いたしましたので、ご報告申し上げます。

◆ 事業完了までの流れ（進捗状況等）



【ここまで手続き終了】

【今回お知らせする事項】
 ※「換地処分通知書」を送付
 ・「各筆換地明細書」
 ・「各筆各権利別清算金明細書」
 ・「換地図」「位置図」など

【今回お知らせする事項】
 ※「換地処分の効果」
 ・「換地処分の公告」の日の翌日から、整理前の権利が整理後の土地に移行
 ・清算金の額及び対象者が確定

【次号以降で詳細を掲載予定】
 ※法務局備え付けの土地・建物の登記簿等の書き換え（仙台市⇄法務局）

【次号以降で詳細を掲載予定】
 ※清算金の徴収・交付
 ・「清算金確定通知書」を送付
 ・分割納付手続きのご案内など

◆ 「換地処分通知書」の送付について

○換地処分とは

- ・「従前の土地」に存する権利内容を「換地処分後の土地」に移行させるための行政処分の手続きです。
- ・土地の所有者、借地権者、抵当権者など関係権利者[※]の皆様は、「各筆換地明細書」「各筆各権利別清算金明細書」「換地図」などを「換地処分通知書」として送付します。

※「関係権利者」とは・・・
 ・従前の土地所有者・登記されている抵当権者、地上権者等
 ・未登記の借地権者及び地上権者等で土地区画整理事業施行者に対し権利の申告を行った者

- ・関係権利者の方がお亡くなりになり、相続登記(遺産分割協議も含む)が済んでいない場合は「法定相続人」の方々に対して行うこととなります。
- ・「法定相続人」については、土地区画整理事業施行者（仙台市）がお亡くなりになった方の戸籍調査などに基づき確定しています。

◆ 「換地処分の公告」について

○「換地処分の公告」とは

- ・関係権利者の皆様は「換地処分通知書」をお送りしますが、全ての関係権利者の方に当該通知書が届いたことを確認したのちに「換地処分の公告」を行います。

○「換地処分の効果」について

- ・換地処分の公告を行った場合、関係権利者の方々の土地は「公告の日の翌日」から以下の通りとなります。
 - ① 換地処分後の土地は、従前の土地として扱われます。
 - ・所有権、借地権、抵当権などが換地に移行します。
 - ・各土地が新しい町名、地番、地目、地積などに変わります。
 - ・前項に伴い、事業者や居住者の住所も変更となります。
 - ・換地不交付となった土地に関する権利は消滅します。
 - ② 清算金の額及び対象者が確定します。
 - ・清算金の徴収又は交付の対象者は、「換地処分の公告の日」の土地所有者及び借地権者となります。

◆換地処分に伴う住所変更等の手続きについて

○市役所などの関係機関が行う手続き【代表的な手続き】

公 簿 名 等	変 更 欄	摘 要
住民票・印鑑登録簿・選挙人名簿 学齢簿・国民健康保険資格台帳 年金台帳・外国人登録原票など	住 所 欄	市担当課で職権にて書き替えます。
戸籍簿・戸籍の附票	本 籍 欄	市担当課で職権にて書き替えます。
土地登記簿・建物登記簿	表 題 部 の 所 在	施行者が申請し、法務局が職権で 書き替えます。 (町名・地番・地目・面積) ただし、登記名義人などの住所 は、別に申請が必要です。
水道・ガス・電話・郵便・電力など	住 所 欄	それぞれの機関で書き替えます。

○関係権利者の皆様に行っていただく手続き【代表的な手続き】

住所変更届出を必要とするもの	申請・届出先	届出の期限
一般登記における所有権者の住所変更	法務局	期限なし
会社等の本・支店及び代表者の住所変更	管轄法務局	原則2週間以内
自動車運転免許証の住所変更	運転免許センター 最寄りの警察署	速やかに届出
自動車検査証の住所変更	宮城県運輸局支局	15日以内
法人の所在地変更	許認可庁	速やかに届出
マイナンバーカード（プラスチック製・写真付）	区役所戸籍住民課	速やかに届出
厚生年金・国民年金等の受給者の住所変更	日本年金機構 (仙台東年金事務所)	14日以内
住民基本台帳カード（写真有り）の住所変更	区役所戸籍住民課	14日以内
在留カード（外国人登録証明書）の住所変更	区役所戸籍住民課	14日以内
株式・預金通帳等の住所変更	関連会社・銀行等	速やかに届出

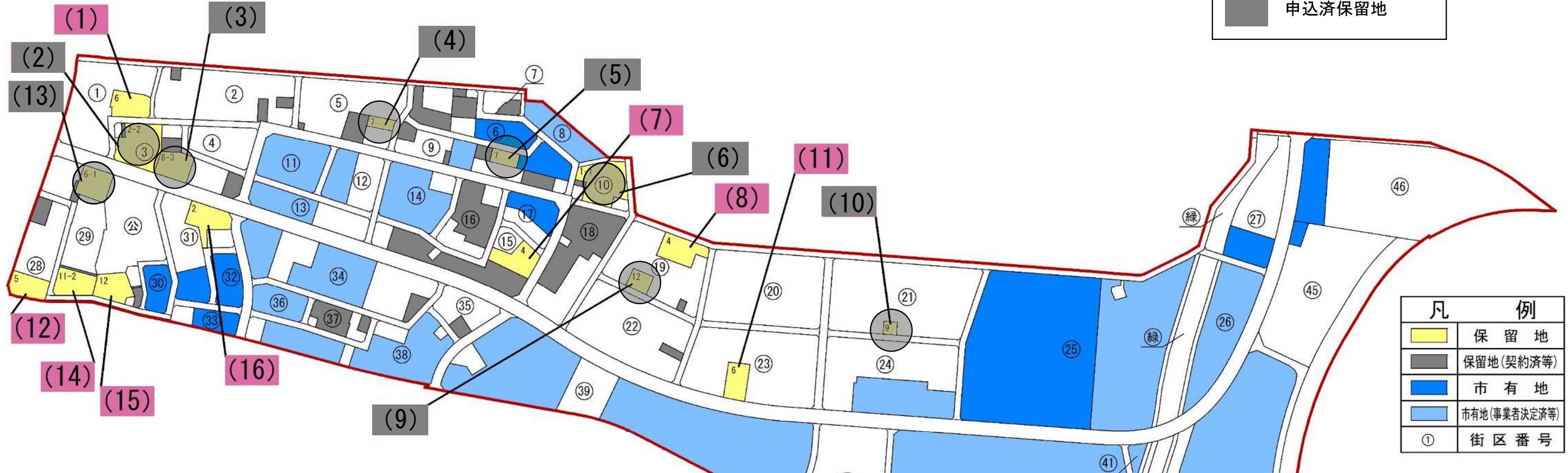
【 注 意 事 項 】

※住所変更等の手続きについては「換地処分の公告」の翌日以降に、
行っていただきますようお願いいたします

令和3年度 保留地販売箇所図



随時申込受付保留地
 申込済保留地



凡 例

	保留地
	保留地(契約済等)
	市有地
	市有地(事業者決定済等)
①	街区番号

図面番号	保留地番号	街区番号	画地番号	地積(*) (㎡)	売却価格 (円)	用途地域	建ぺい率、 容積率
(1)	R3-C-1	1	6	1,977	82,243,200	準工業地域	建ぺい率 60%
(2)	R3-C-2	3	2-2	3,868	169,031,600		
(3)	R3-C-3	3	8-3	1,866	81,544,200		
(4)	R3-C-4	5	7	608	24,806,400		
(5)	R3-C-5	9	7	808	32,966,400		
(6)	R3-C-6	10	1-1	3,823	155,978,400	工業地域	容積率 200%
(7)	R3-C-7	15	4	2,183	89,284,700		
(8)	R3-C-8	19	4	2,203	89,001,200		
(9)	R3-C-9	19	12	913	37,250,400	準工業地域	
(10)	R3-C-10	21	9	374	15,259,200		
(11)	R3-C-11	23	6	1,685	73,634,500		
(12)	R3-C-12	28	5	1,883	74,566,800		
(13)	R3-C-13	29	6-1	1,952	85,302,400	準工業地域	
(14)	R3-C-14	29	11-2	2,066	81,813,600		
(15)	R3-C-15	29	12	2,020	77,568,000		
(16)	R3-C-16	31	2	2,329	100,612,800		

申込済保留地

(*) 現時点の計画上の地積となります。

【情報提供】
◆市有地利活用(バイオマス発電所建設)に係る地区内工事の予定について

6月の工事予定のお知らせ

拝啓 時下益々清栄のことと、お慶び申し上げます。

平素は格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。
 蒲生北部土地区画整理地内 社の都バイオマス発電所 地中送電線工事を行っております。

工事期間中は工事車両・重機等が稼働し何かと御迷惑をお掛けすることもあるかと存じますが、ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

なお、お気付きの点等ございましたら下記までご連絡くださいますようお願い致します。

敬具

記

工事名称: 仙台社の都バイオマス発電所 自営線工事
 発注者: 合同会社 社の都バイオマスエナジー
 工事期間: 着手日 令和3年 1月 12日
 完了日 令和4年 12月 31日(予定)

作業内容: 地中送電管路埋設工事、電線布設工事、舗装復旧工事
 作業日: 月～土(祝日も稼働、一時日曜及び夜間施工もあります)
 作業時間: 午前8時半～午後5時 または 午後22時～午前6時
 (作業状況等により変更となる場合もありますので予めご了承願います。)

工事に関するお問い合わせ先

施工者
 株式会社ユアテック
 社の都バイオマス発電所 連系設備工事事務所
 仙台市宮城野区蒲生一丁目13-4(現場事務所)
 はれさく
 現場責任者 晴佐久 亨
 (現場事務所) 022-349-9022
 平日8:30～17:00



6月予定表

工種	1日	5日	10日	15日	20日	25日	30日
ケーシング立坑掘削(6/19迄)	●	●	●	●	●		
底板改良工(6月31日迄)			●	●	●	●	●
開削管路工(2022年3/31迄)				●	●	●	●

道路規制の全体予定

路線	規制内容	期間	時間帯
県道 塩釜亘理線 (側道部)	交互通行 ※本線横断は非開削工法で行います。	令和3年6月～ 令和4年12月	8:30～17:00
都市計画道路 区画道路14-2 県道 蒲生福田線	車道片側交互通行、歩道内規制 ※歩行者通路を設置します。	令和3年6月～ 令和4年12月	8:30～17:00
区画道路14-2と 県道 蒲生福田線とのT字路 (略図の黄色箇所)	区画道路14-2を通行止め。 県道蒲生福田線は片側交互通行。	令和3年10月～ 令和3年12月 (期間中、断続的に 2週間程度を予定)	22:00～6:00