

○ 風渡野南地区 当日出された質問及び回答

No.	カテゴリ	Q	A
1	町名変更	住所変更のお知らせ等は住んでいる住民にされるものなのか。大家として住民に知らせる必要はないのか。	お知らせや住所変更通知は、当市より直接住民の方(住民登録のある方)に送付いたします。
2	町名変更	資料の方に新しい住所の表記、新しい土地の表示、新しい建物の所在とあるが、それぞれどういったものなのか。	住所の表記というのは、住民登録された皆さまの住所そのものの表記となります。一方、土地の表示というのは法務局で扱っている登記上での表記の仕方となります。また、建物の所在につきましても登記上の表記方法となります。
3	町名変更	郵便番号が変わるとのことだが、住所変更に伴って古い郵便番号や住所だと郵便が届かなくなるといったことはないのか。	郵便局によりますと、古い郵便番号及び古い住所でも約1年間は郵便が届くとのことでした。
4	町名変更	今回の町名変更地域の周りに残っている大字風渡野でも今後町名変更などがあるのか。	現在、今回町名変更が行われる地域の東西及び南側では区画整理が行われておらず、町名変更の予定がございません。一方、北側にあたる線路の反対側では区画整理が行われており、いずれ町名変更をすることとなると思います。
5	町名変更	対照表はいつできるのか。	地番の対照表は、換地処分の通知及び仮換地の説明が行われる平成31年ごろにはできる予定です。
6	町名変更	風渡野は住居表示を行わないようだが、特に大宮では住居表示をほとんど行っていないが、なぜ行わないのか。	歴史的な経緯は不明ですが、住居表示は区画整理を行っていない地域で住所の表記が混乱を招いていると考えられる地域で行われてきています。さいたま市になってからは住居表示を実施している例がなく、区画整理地区では、町名地番変更という手法を主に取っています。区画整理による町名地番変更でも、地番を順序よく振っていくため、住居表示とほぼ同様の効果と考えております。町名地番整理では、地番と住所が一致するため、わかりやすい住所の表記であると考えております。一方、住居表示というのは、地番によらずに建物の住所を決める手法で、「〇丁目〇番〇号」と住所が表記されるものです。風渡野南地区では、地番がそのまま住所となる町名地番変更という手法を取ってしまして、「風渡野〇丁目〇番地〇」といった住所の表記となり、住居表示の地区にはなりません。
7	手続き等	他の自治体では、携帯電話や保険等について書かれた詳細な手続きの手引きがあるそうだが、さいたま市も直近になったら手引き等を作るのか。	住所変更の手引きを住所変更通知とともに送る予定です。ご参考までに、先日、町名変更が行われた大宮西部地区の手引きをHP等で参照いただきたいと思います。ご意見を反映し、なるべく良いものを作りたいと考えています。

No.	カテゴリ	Q	A
8	手続き等	住所変更に伴って手続きが色々あるようだが、期限等はないのか。また、手続きをしないことでなにか支障が生じることがあるのか。	住所変更に伴う手続きについて、「お早めにお願いたします」という表現が多いのですが、マイナンバーカード及び住基カード等、身分を証明するなど提示するようなものにつきましては早急に手続きしていただけるとよいと思います。不動産登記等についても、具体的な期限はなく、変更しないことで大きな影響はございません。ただし、近いうちに売買するなどの機会があるようであれば、早めに手続きを行っていただく必要があります。自動車検査証等も同様に、車検等の際に手続きを行っていただく必要がありますが、具体的にいつまでといった期限等はございません。
9	手続き等	住所変更証明書について、取り損ねて1年後や1年半後にも無料で取れるのか。また、どこで取ることができるのか。	住所変更証明書は1年後でも2年後でも無料でお取りいただけます。場所は、各区役所区民課・支所・市民の窓口でお取りいただけます。
10	手続き等	高齢者は手続等のために区役所に訪れるのは難しいこともあると思うが、地域と手を組んで手続きを促すようなことはするのか。	直接ご自宅に訪問するようなことはしませんが、HPやお知らせ通知等で早めに住所変更のお手続き等についてお知らせすることに努めてまいります。現在のところ、地域と手を組むような措置は考えておりません。
11	手続き等	資料の中で手続きが不要なものとして、必然的に変わるものと変わらないものがあったかと思う。具体的には水道等ライフライン関係について、住所等を各社が置き換えてくれるということか。	各社からは手続きが不要と聞いておりまして、各社が住所等を置き換えてくれるものだと考えております。HP上に住所対照表を掲載しますので、各社がそれを使って置き換えてくれるのだと思います。
12	手続き等	換地によって登記等が変更となると思うが、費用はかかるのか。それはどのぐらいなのか。	登記の表題部を変更するところで費用はかかることはありません。また、権利者の住所や名義を変える際にも、無料で発行できる住所変更証明書を提示すると登録免許税は免除となります。ただし、司法書士に手続きをお願いした場合などの報酬に関してはご負担いただくこととなります。
13	手続き等	手続等を忘れてりした場合、大きな問題はあるのか。	なるべく早く手続きをしていただきたいですが、忘れても大きな問題はございません。住所変更の手引きを住所が変更となる換地処分の約1か月前に送付いたしますので、そこで再度確認していただければと思います。
14	区画整理	土地や建物の登記の手続きはどうなるのか。	住所変更のお知らせを送るタイミングで、区画整理協会の方から清算金等についても書かれた換地処分通知及び手引きが送られますので、そのタイミングで権利に関する手続きをお知らせできると思います。また、区画整理協会の方で、仮換地の供覧をやる段階で土地の権利者向けに説明会を行う予定です。

No.	カテゴリ	Q	A
15	区画整理	換地処分は平成31年度中の予定とあるが、現在区画整理の状況はどうか。こういった手続きを行っているところなのか。	現状、平成29年度は最終測量ということで、道路や宅地等に打った杭を測量しているところで、今年度中には集計が終わる予定です。また、事業計画の最終変更の手続きを行うため、その資料を作成しているところです。平成30年度には、換地計画の認可に向けて市と区画整理協会とで協議を重ねていく予定です。最終年度となる平成31年度には、区画整理協会の方で住民向けの説明会を行い、清算金等の話をさせていただく予定です。
16	その他	町名変更によって、固定資産税が上がるようなことはあるのか。	固定資産税に関して、現況に合わせて課税されているので、町名変更があっても税額が変わるようなことはございません。
17	その他	この町名変更について、不明な点を聞きたい場合は、どこに窓口があるのか。	<p>・町名地番整理について さいたま市 市民局区政推進部 電話 048-829-1833 FAX 048-829-1992</p> <p>・区画整理について さいたま市土地区画整理協会 電話 048-823-5221 (管理課…保留地に関する問合せ) 048-823-5223 (換地課…一般宅地に関する問合せ)</p>