

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

1. 換地処分の公告を【6月17日(金)】に行います

～翌日の6月18日(土)から、新たな住所等となります～

- 富沢駅東側の地域の町名が、大野田四丁目及び大野田五丁目になります。  
※富沢駅西側の地域(富沢四丁目)の町名は変更ありません。
- 地区内の全ての土地の地番が変更となります。

町名や地番が変更となりますので、地区内に住民登録や本籍を置かれている方の、住所や本籍が変更となります。

関係者の皆様には、5月10日に当事務所から「住所変更のお知らせ」と、5月13日に太白区役所戸籍住民課から「本籍の変更等のお願い」を送付しておりますが、その内容等についてご説明します。



<住所及び本籍の表し方及び変更について>

○ 大野田地域にお住まいの方の住所について

大野田地域にお住まいの方の現在の住所は、皆様が居住している土地(仮換地)の底地(もととも存在した土地)の町名及び地番で表しています。

【例】住所：大野田字〇〇10番地の1(土地の町名地番は大野田字〇〇10番1)

※仮換地のブロックロット番号を併用している場合もあります

↓ 新住所へ変更

- ・5月10日に事務所からお知らせしました新住所に、仙台市が住民票を書き替えます。
- ※6月20日(月)から、新しい住民票の交付が可能となります。

住所は、皆様が居住している土地(換地)の新たな町名・地番になります。

【例】住所：大野田四丁目20番地の2(土地の町名地番は大野田四丁目20番2)

※地区内の富沢四丁目地域にお住まいの方は、昭和56年に住居表示(建物に番号を割り当てて住所とするもの)が実施されており、住所の変更はありません。

【例】住所：富沢四丁目1番10号(土地の町名地番は富沢四丁目5番555)

※上記住所の1番は街区符号、10号は住居番号といいます。

○ 土地区画整理事業地区内に本籍(戸籍)を置かれている方について

本籍は、土地の町名地番で表しますので、換地処分の公告日の翌日から、地区内の全ての土地の地番が変更となることに伴い、本籍(戸籍)を置かれている方の戸籍の書き替えが必要となります。

このため、5月13日に太白区役所戸籍住民課から「本籍の変更や選択について」のお願いが送付されておりますが、これは、土地の分筆や合筆などのため、現在の本籍(戸籍)をどのようにしますかのご案内ですので、ご留意願います。

大野田地域内では多くの方が建物移転などのため、従前の土地とは別の場所に換地を割り当てられた(飛び換地等)ことにより、転居などの際に本籍(戸籍)を従前の土地に残したままの方がおられます。

この機会に「新住所」と「本籍」を同じにしたいとお考えの方は、「転籍届」の手続きが必要となりますので、太白区役所戸籍住民課にご相談願います。

本籍のいろいろ

現住所の変更は必ずしなければならない手続きですが、本籍の変更は必ずしもしなければならないというわけではありません。

本籍は、土地が存在すれば全国どこにでも置くことが可能であり、他人の土地や建物が建っていない場合でも本籍地とすることができます。

例えば、アパートへの引っ越しに併せて「転籍届」の手続きを行い住所と本籍を同じにされる方は、アパートの所在地が本籍地となりますので、先にお住まいの方が本籍を置かれている場合は、同じ本籍になることもあります。

一方、実家に本籍を置いたまま住所だけ変更する方もおられます。

2. 清算金の徴収・交付に伴う事前の手続き等について

～清算金の対象は換地処分の公告日の土地所有者等になります～

清算金の徴収・交付については、区画整理ニュース4月号でお知らせしたとおり、10月頃にご案内する「清算金確定通知書」で手続きを開始する予定です。

今回は、清算金に係る事前の手続きなどについてご説明します。

### ○ 交付清算金の供託について

- ・ 抵当権等が設定されている土地に交付清算金が発生している場合は、債権者の権利の保証のため、当該交付清算金を法務局に供託（預け保管してもらうこと）する必要がありますが、抵当権者等から「供託しなくてもよい」との申し出があれば、権利者の皆様にお支払できます。
- ・ 現在、事務所から債権者である金融機関等に対して供託の必要性の有無を照会しているところです。

### ○ 交付清算金の税特例について

- ・ 交付清算金は、税法上、土地を売却して得た所得とみなされます。ただし、交付清算金（換地不交付の申出をされた方は除きます）については、租税特別措置法の規定から、5,000万円の控除の特例制度があります。
- ・ 事務所では、権利者の皆様がこの特例の適用を受けられるよう税務署と協議を開始しております。

### ○ 清算金の債権譲渡又は債務引受等について

- ・ 清算金の対象者は、原則として、換地処分の日公告日の土地所有者及び借地権者ですが、土地売買契約の特約等により、清算金の帰属を売主としている場合、次のような手続きをお願いします。  
売主が交付清算金を受け取る場合は、「債権譲渡」の手続きが、また、売主が徴収清算金を納付する場合は、「債務引受」の手続きが必要です。
- ・ このほかに、清算金の債権（受け取る権利）を相続した場合には「債権譲渡」の手続き、または、債務（納付義務）に相続があった場合は「債務承継」の手続きが必要です。

※清算金の債権譲渡又は債務引受、相続に伴う手続きについては、換地処分の公告後行うこととしておりますが、該当する方等は、早めに事務所までお問い合わせ願います。

清算金の供託や税特例については、「清算金確定通知書」の送付時に詳しくお知らせする予定です。

## 3. 案内看板等の整備を進めます

### ○ 町名案内板の設置を予定しております

「大野田四丁目及び大野田五丁目」地内に、町名案内板（「住居表示」が行われている地域の街区表示板と同様なもの（例を参照））を各街区の4つ角へ設置する予定です。

なお、設置箇所は、権利者皆様の敷地内のブロック塀やフェンス等への設置が基本となりますので、ご理解願います。

関係する権利者の皆様には、別途、ご説明することにしておりますので、ご協力をお願いします。

【例】



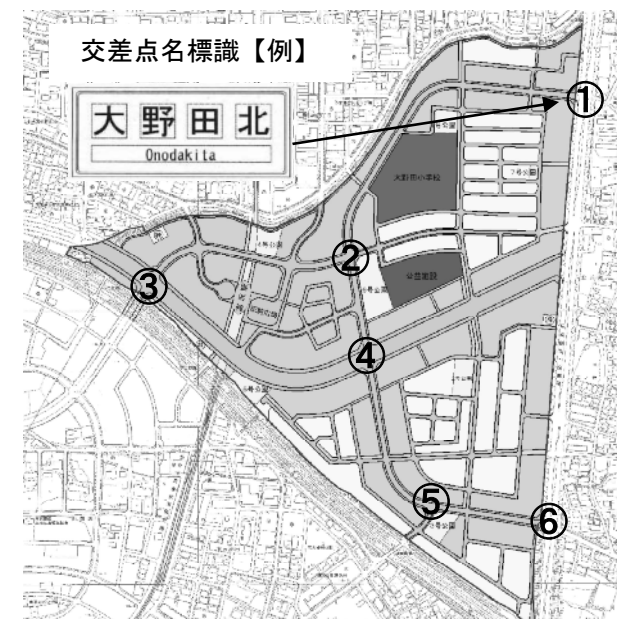
### ○ 交差点名表示板等の設置を予定しております

6か所の交差点に「交差点名標識」を整備します。※設置箇所は右図参照

- ① 「大野田北」      ② 「大野田5丁目」
- ③ 「富沢4丁目」   ④ 「大野田西」
- ⑤ 「大野田4丁目」   ⑥ 「大野田南」

このほかに、幹線道路上に行先を案内する大型の道路案内標識及び富沢駅を案内する案内板を数か所設置することとしております。

なお、交差点名標識は信号の柱などに、他の標識・案内板は歩道などに新たに柱を建てて設置する予定です。



## 事務所からのお願い

### □ 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）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。

換地処分の公告やその後の区画整理登記（土地・建物登記簿の表題部の書き換え）開始まで約半月と迫っております。また、清算金の供託や税特例の協議等も進めておりますので、何卒、ご理解とご協力をお願いいたします。

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

### □ 土地や庭木の管理について

道路施設については、4月号でお知らせしたとおり、現在、補修工事等を進めておりますが、6月には、道路法に基づく市道として太白区役所道路課が維持管理を行うこととなります。

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から、土砂や駐車場に敷きならしている碎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