

# 稲城市住所整理 市民協議会

## 第1回事業者部会

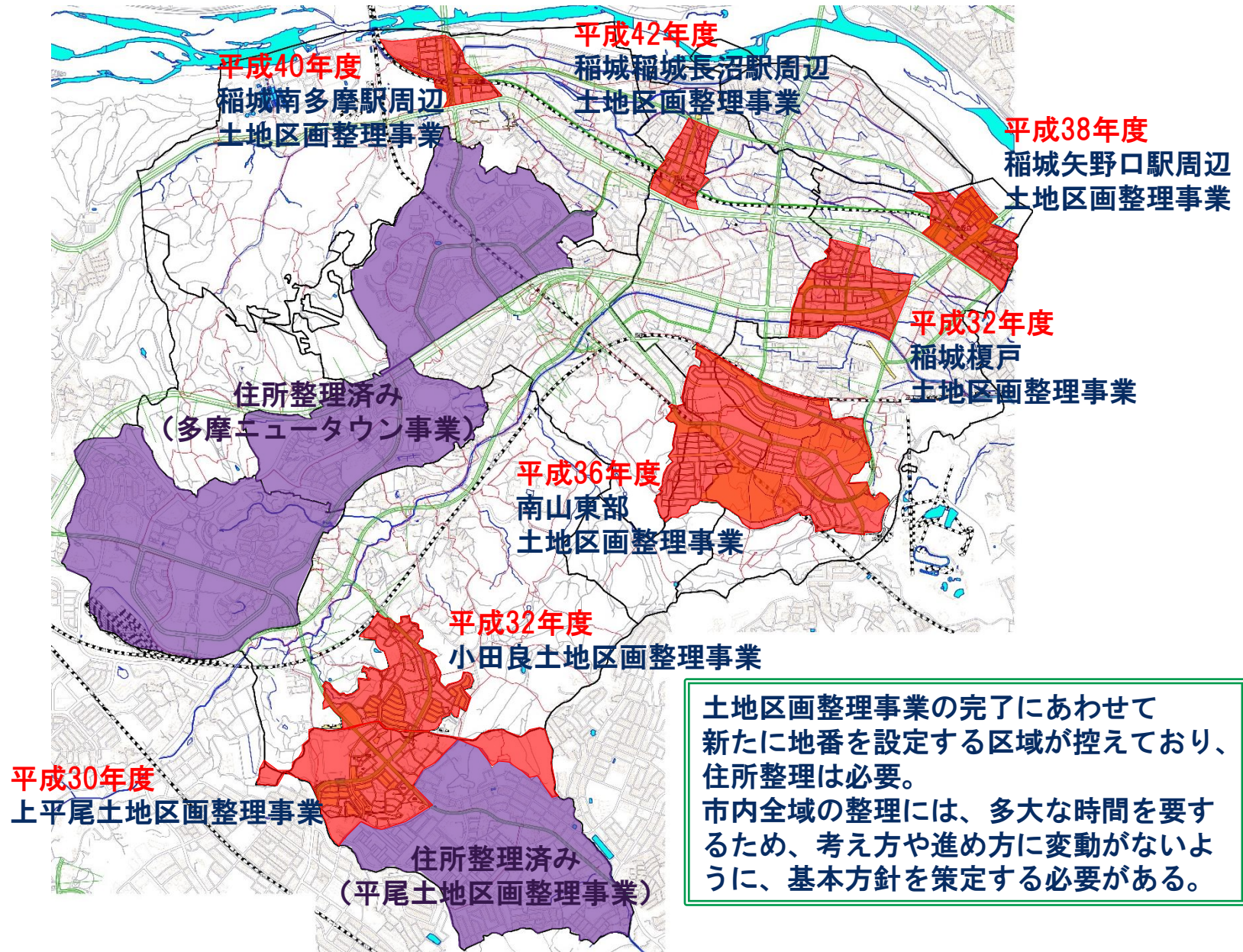
稲城市 都市建設部  
都市計画課 住居表示担当



# 次第

- 事務局あいさつ
- 稲城市住所整理基本方針の検討にあたり
- 稲城市住所整理基本方針の検討について
- 事務連絡

# 市内の住所整理の状況



土地区画整理事業の完了にあわせて新たに地番を設定する区域が控えており、住所整理は必要。市内全域の整理には、多大な時間を要するため、考え方や進め方に変動がないように、基本方針を策定する必要がある。

# 住所整理基本方針の項目

- 住所整理の対象区域
- 町区域の見直しについて
  - 町名の設定
  - 町界
- 住所整理の手法
- 実施候補地区の決定方法
- 実施候補地区での検討
- 住民や事業者等の協力

# 住所整理基本方針の検討

## 稲城市住所整理基本方針の検討について

### 住所整理の対象区域

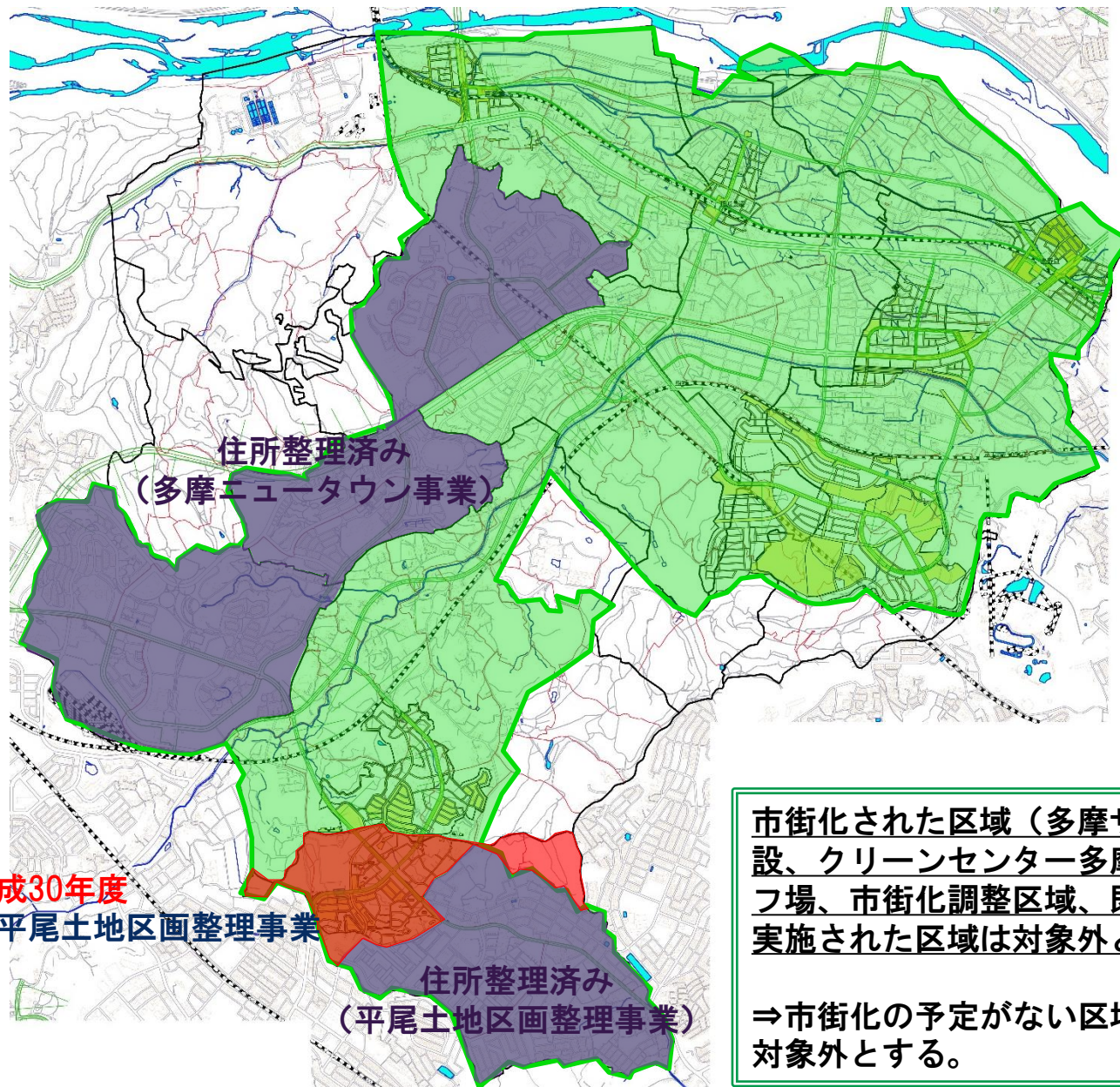
#### 【一般例】

- ①市内全域を対象とする。
- ②市内全域の市街化された区域を対象とします。  
(多摩サービス補助施設、クリーンセンター多摩川周辺、ゴルフ場、市街化調整区域、既に住所整理が実施された区域は原則対象外とする。)
- ③土地区画整理事業実施区域とその周辺のみ

#### 【地域部会での主な意見】

- ②が妥当だが、将来的な開発によって街並みが変わることを考慮して、「当面は～」という表現を追加したほうがよい。
- ③では、かえってわかりにくくなる。

# 住所整理の対象区域



市街化された区域（多摩サービス補助施設、クリーンセンター多摩川周辺、ゴルフ場、市街化調整区域、既に住所整理が実施された区域は対象外とする。）

⇒市街化の予定がない区域は当面の間、対象外とする。

# 住所整理基本方針の検討

## 稲城市住所整理基本方針の検討について

### 住所整理の対象区域

#### 【地域部会暫定案】

- 当面は市内全域の市街化された区域を対象とします。
  - ※ 町区域の見直しにより、実施の必要がある場合を除き、市街化率の低い多摩サービス補助施設、クリーンセンター多摩川周辺、ゴルフ場、市街化調整区域及び既に住所整理がされた地区（平尾、向陽台、長峰、若葉台）は、原則対象外とします。

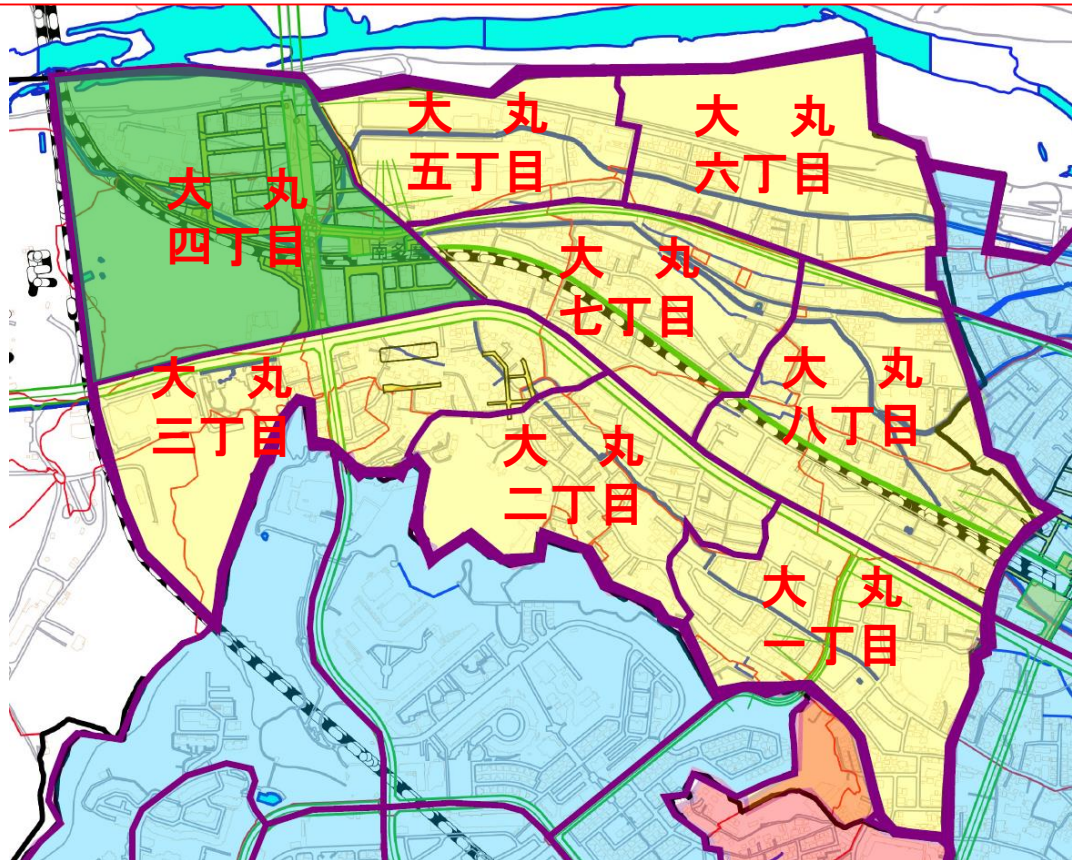
# 住所整理基本方針の検討

## 町区域の見直しについて

### ■町名の設定

《一般例①》現在の大字名+〇丁目（大丸〇丁目など）

※現行の町名（大字）継承して、大まかな町割を計画しておき  
市街化が進んだ地域だけ住所整理を進める。



#### 《課題等》

- 町区域全域の整理が完了するまで丁目がきれいに並ばない。

⇒大丸四丁目だけが一時存在するような現象が起きる。



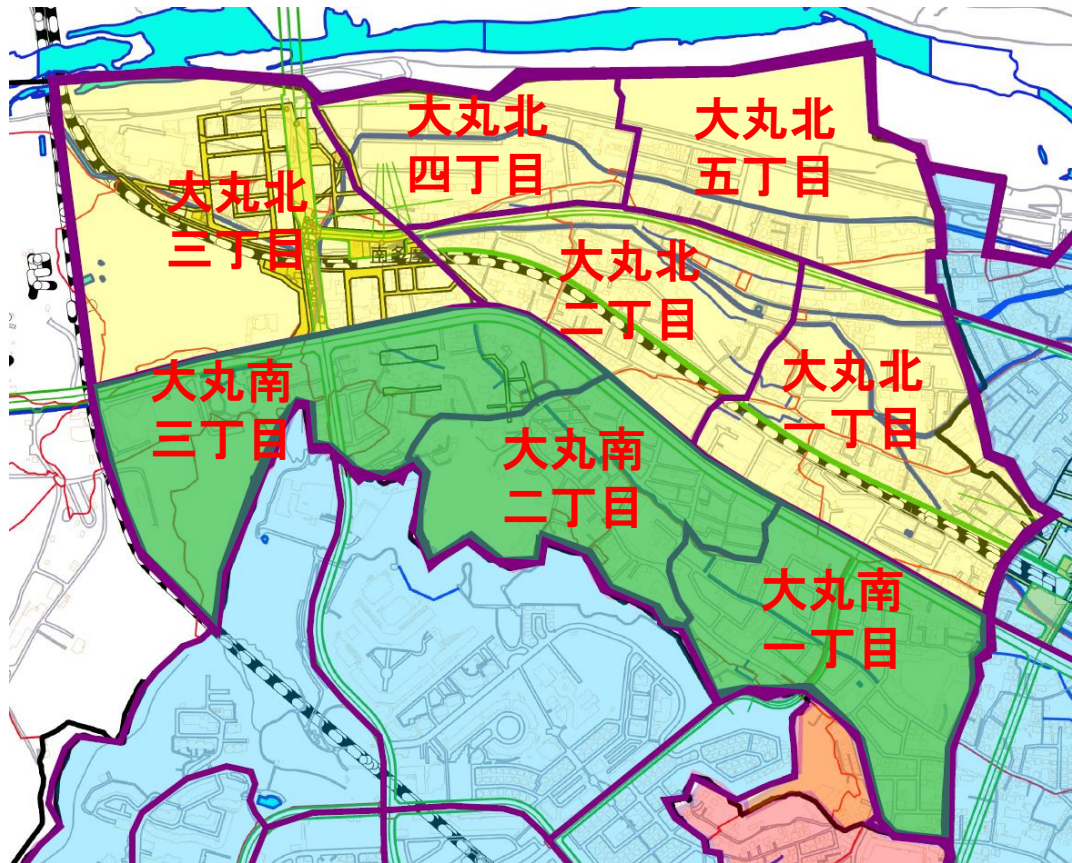
# 住所整理基本方針の検討

## 町区域の見直しについて

### ■町名の設定

《一般例②》現在の大字名と方角などを組み合わせた名称  
(大丸北〇丁目など)

※市街化が進んだ地域だけ新町名にして進める。



#### 《課題等》

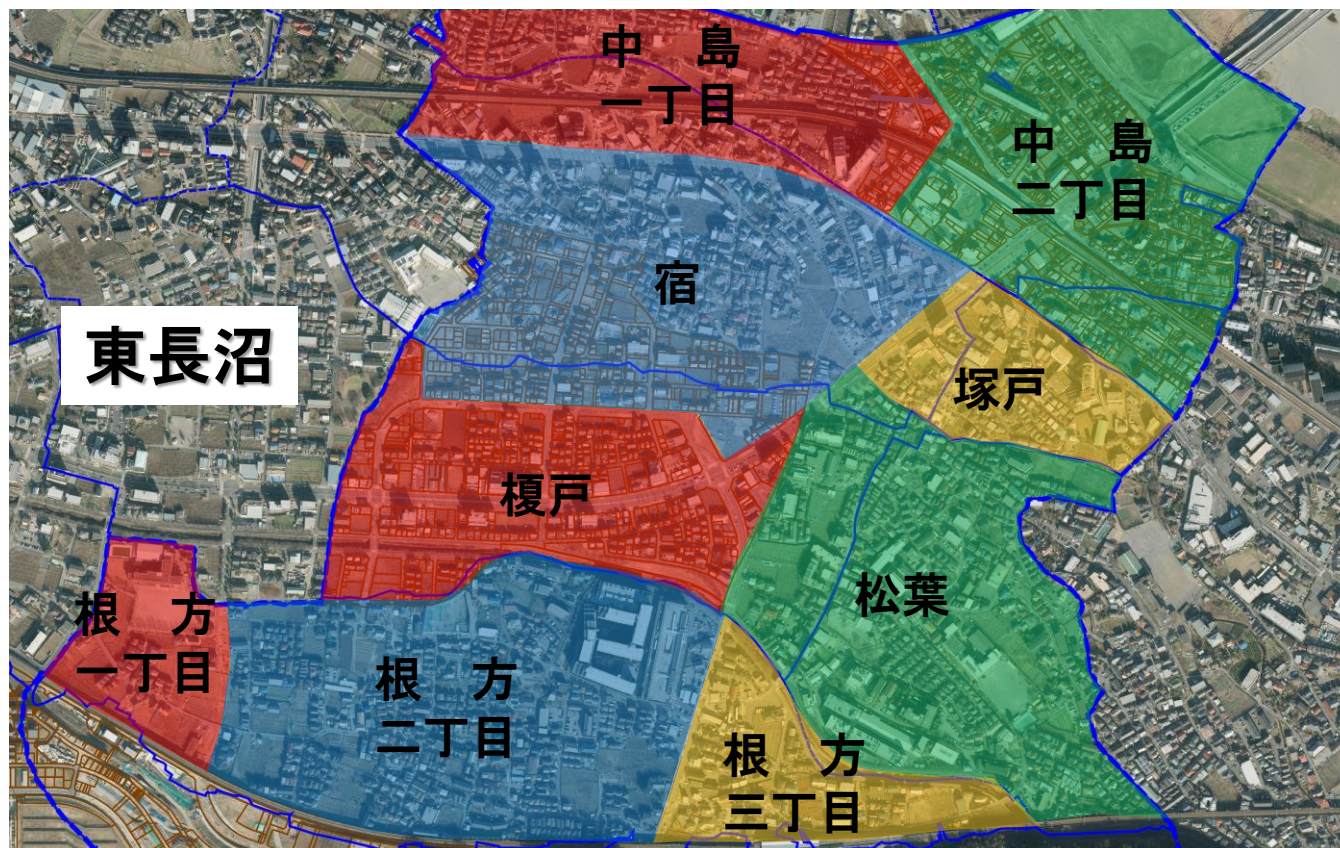
- 新町名の設定に関して、相当の調整や周知が必要。
- 未整理の町区域との差別化ができる。

# 住所整理基本方針の検討

## 町区域の見直しについて

### ■町名の設定

《一般例③》すべての区域に新町名（根方〇丁目など）  
小字名などに基づいた新町名とする  
⇒宿、根方、中島二丁目など



#### 《課題等》

- 新町名の設定に関して、相当の調整や周知が必要。
- 現行の大字名が消失する。
- 新町名が増えるので、かえって住所がわかりにくくなる。

# 住所整理基本方針の検討

## 稲城市住所整理基本方針の検討について

### 町名の設定

#### 【一般例】

- ①現在の大字名＋〇丁目（大丸〇丁目など）
- ②現在の大字名と方角などを組み合わせた名称（大丸北〇丁目など）
- ③すべての区域に新町名（根方〇丁目など）

#### 【地域部会での主な意見】

- ①がいいと思う。②もいいと思う。
- ③はかえってわかりにくい。
- 南山地区は南山〇丁目がいいと思う。
- 市民から募集するのもいいと思う。
- 住んでいる人たちの独断で町名を付けることはせず、歴史を考慮したほうがいい。
- 隣町に編入するくらいなら、新しい町名になった方がよい。

# 住所整理基本方針の検討

## 稲城市住所整理基本方針の検討について

### 町名の設定

#### 【地域部会暫定案】

●原則として、現行の大字名に丁目を付けたものとします。

※わかりやすい住所に整理することが目的ですので、従来の大字名を使用し、むやみに新町名の設定はしません。

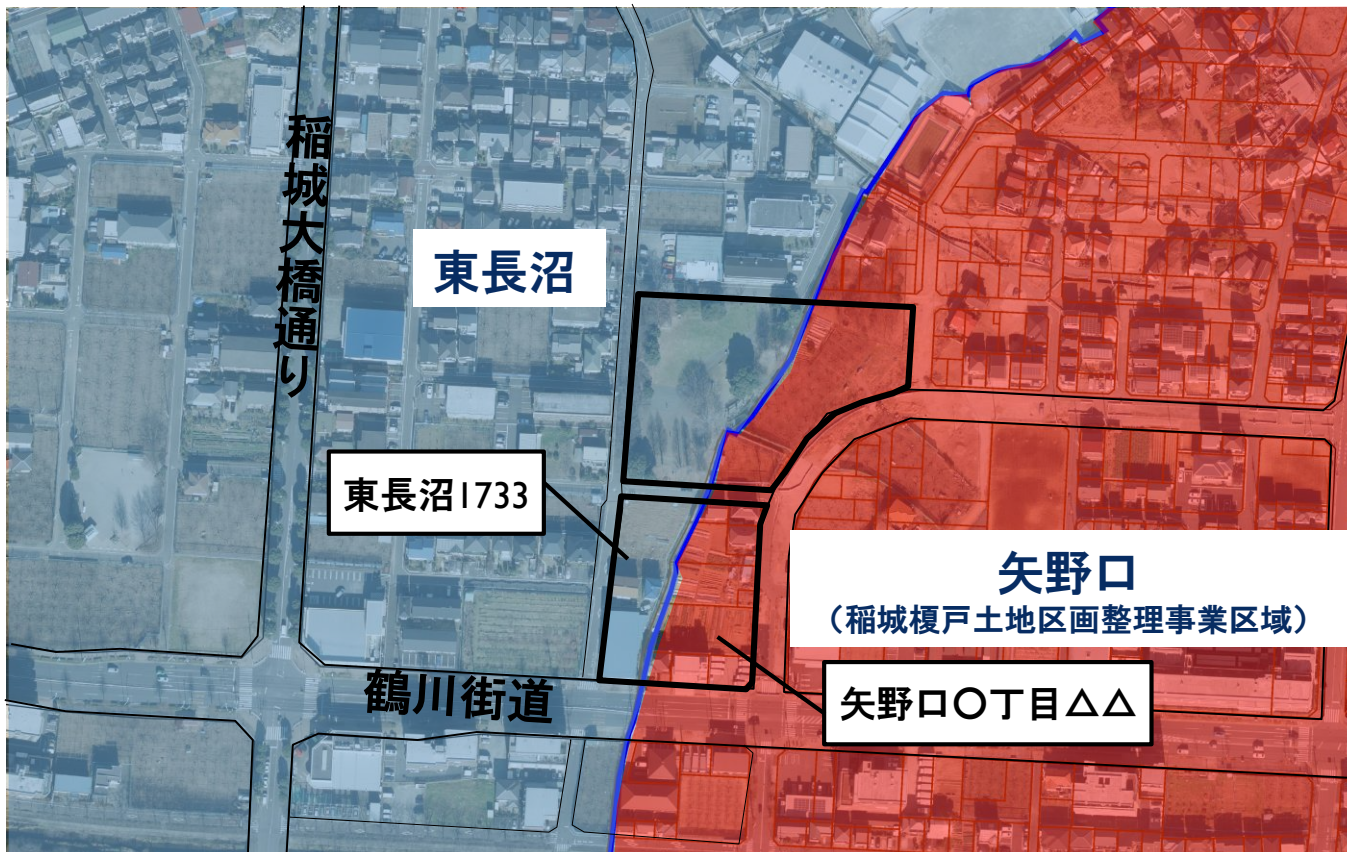
※町区域の見直し過程や地域の実情に応じて、新町名を設定した方が合理的である等の場合、あるいは住民の理解が得やすい場合は、新町名の設定を可能とします。この場合、町の名称は、従来の町の名称に準拠したものや、当該地域における歴史、伝統、文化等を考慮した由緒ある名称とします。

# 住所整理基本方針の検討

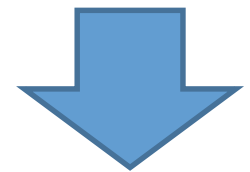
## 町区域の見直しについて

### ■町界

一般例①：現況の大字を優先とし、大字界は変えない



ひとつの街区の中に  
大字界（及び土地区  
画整理区域）が存在  
する。



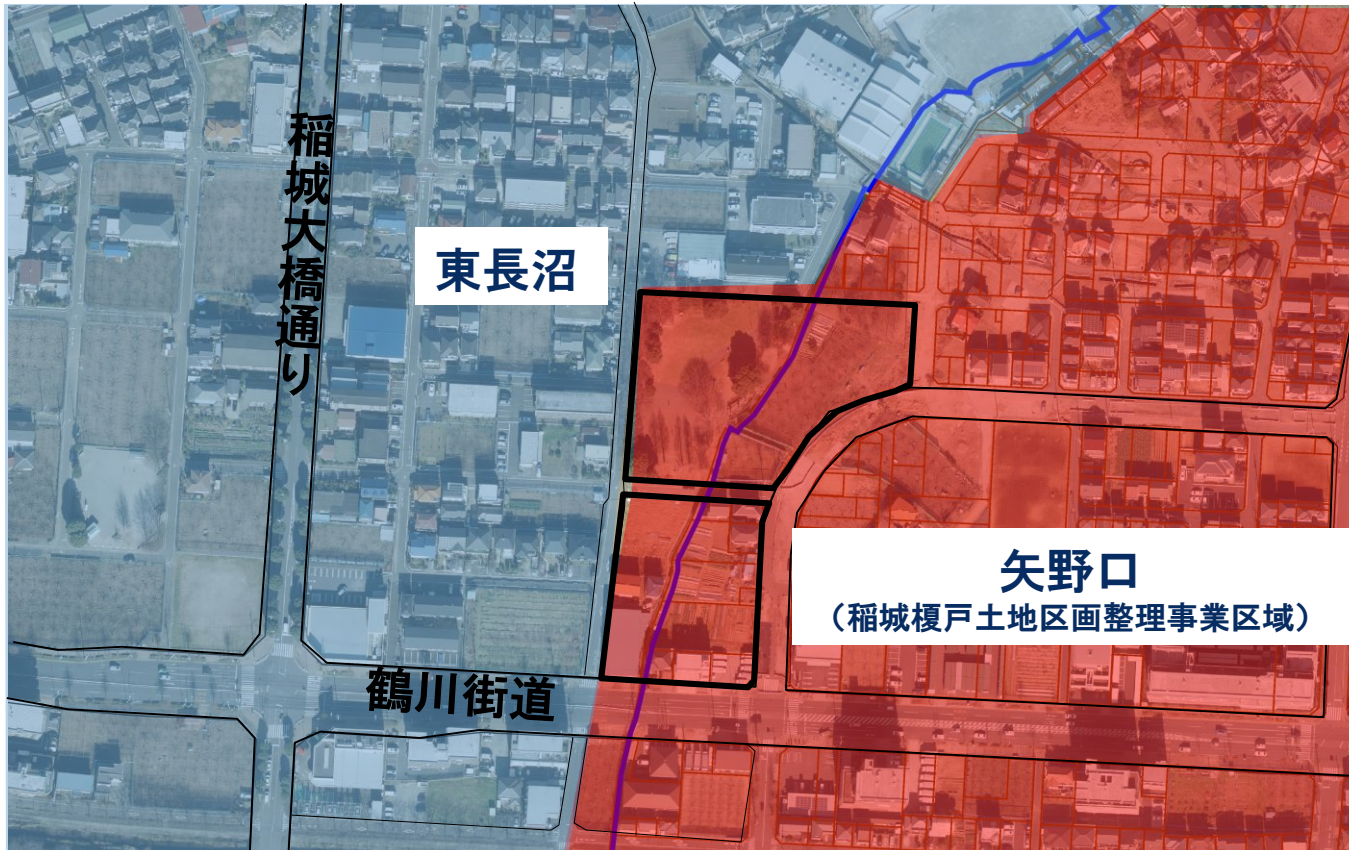
街区単位でどちらか  
の大字に編入しないと、  
整理後も複雑な  
住所ままとなる。

# 住所整理基本方針の検討

## 町区域の見直しについて

### ■町界

一般例②：近くの道路や水路等の恒久物を優先してなるべく現況の字界を変えないように大字界を変更する。



近くの恒久物を大字界とする。



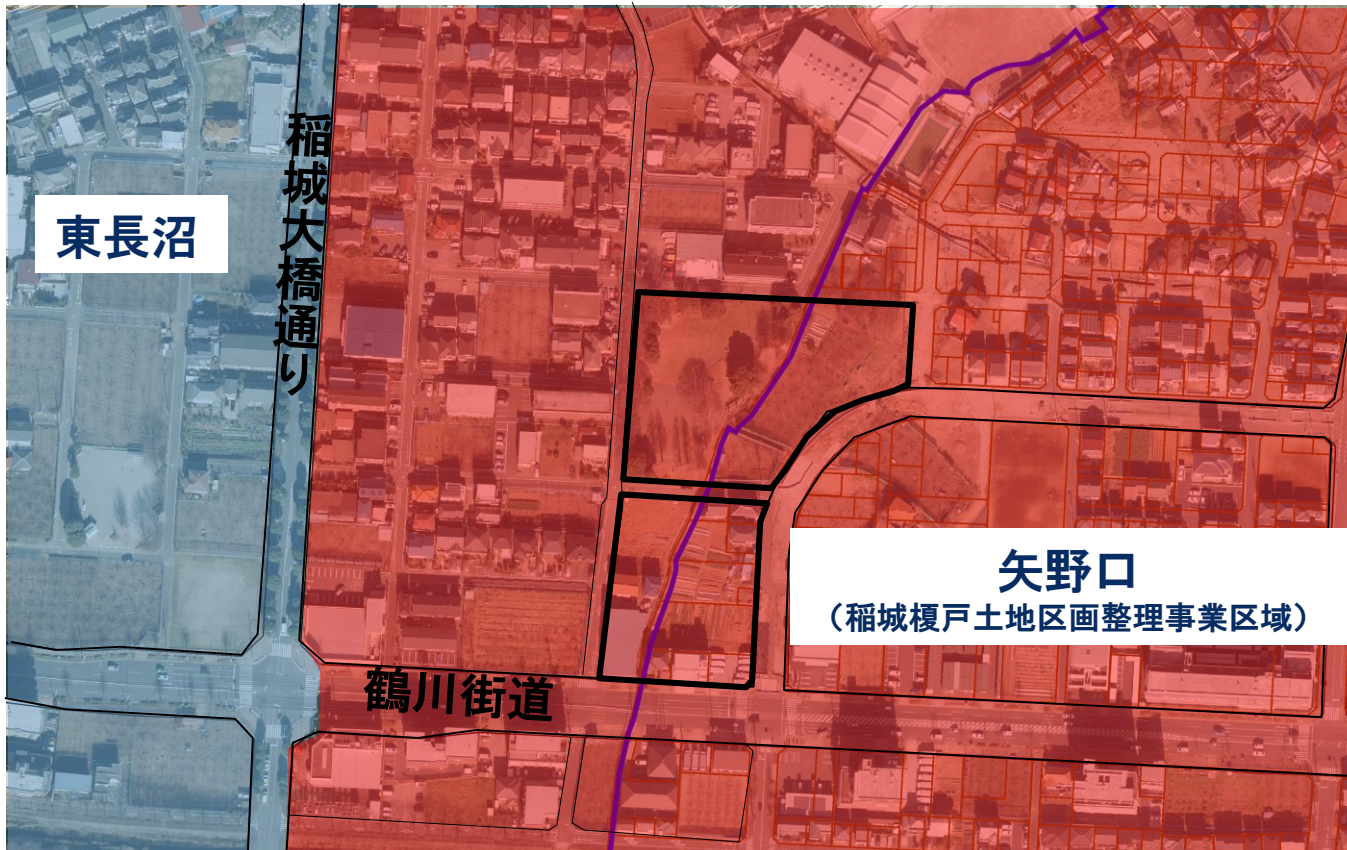
大字が変更になる住宅や土地が発生するが、大字界ははっきりする。

# 住所整理基本方針の検討

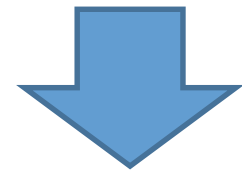
## 町区域の見直しについて

### ■町界

一般例③：大幅な変更であっても、幹線道路などわかりやすい道路を優先して大字界を変更する



大きな道路など、わかりやすい恒久物を大字界とする。



大字が変更になる住宅や土地が大量に発生するが、町区域はわかりやすくなる。

# 住所整理基本方針の検討

## 稲城市住所整理基本方針の検討について

### 町界

#### 【一般例】

- ①現況の大字を優先とし、大字界は変えない。
- ②近くの道路や水路等の恒久物を優先してなるべく現況の字界を変えないように大字界を変更する。
- ③大幅な変更であっても、幹線道路などわかりやすい道路を優先して大字界を変更する。

#### 【地域部会での主な意見】

- 現行の大字界のままでいいと思う。
- 可能な範囲で道路等を大字界に設定したほうがいい。
- 丁目を設定すれば、ある程度住所がわかりやすくなるため、字界を道路などにする必要はないと思う。
- 住所整理済の区域との境は、変更する必要はないと思う。
- 現行の大字界を町界とできる余地を十分に残してほしい。



# 住所整理基本方針の検討

## 稲城市住所整理基本方針の検討について

### 町界

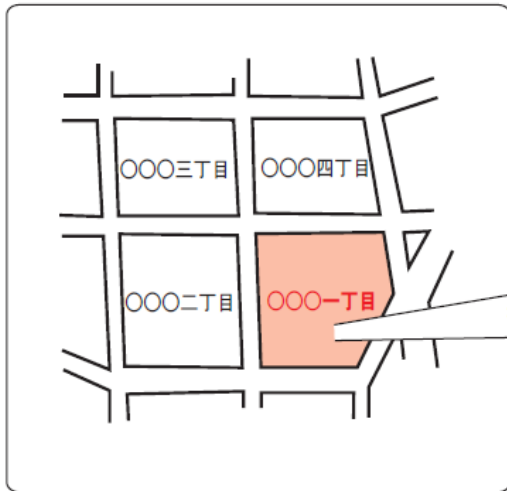
#### 【地域部会暫定案】

- 住民の意向を確認した上で、道路や河川等の恒久物を町界に設定します。
- ※町界の設定は道路や河川等の恒久物が適切ですが、住民の意向により現行の大字界を使用する場合があります。街区内や同一所有者等の敷地内に設定されるような場合は、是正します。
- ※新町名の設定をする場合には、道路や河川等の恒久物に設定します。

# 住所整理の手法

新町名

〇〇〇丁目

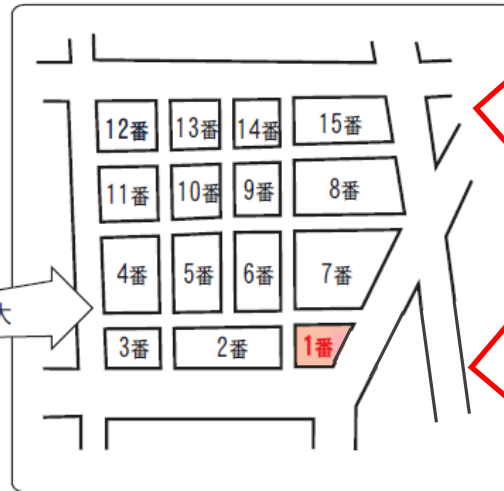


↑町の区域をはっきり分かりやすく区切り、〇〇〇×丁目にします。

《地方自治法第260条》

親地番or街区符号

1番地or1番



↑町(〇〇〇×丁目)の中を分割してブロックに分け、順に親地番または街区番号を付けます。

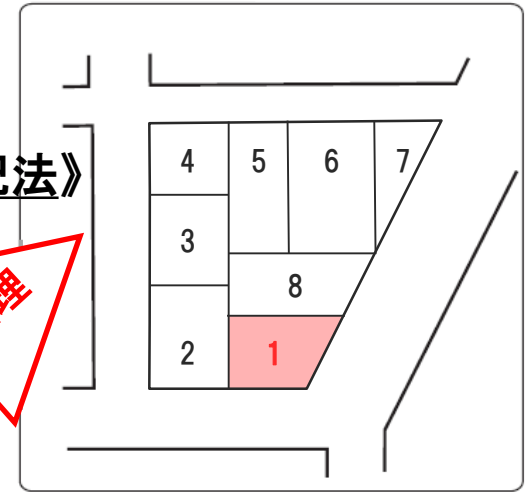
《実施基準》

《不動産登記法》

町界町名地番整理

枝番

1



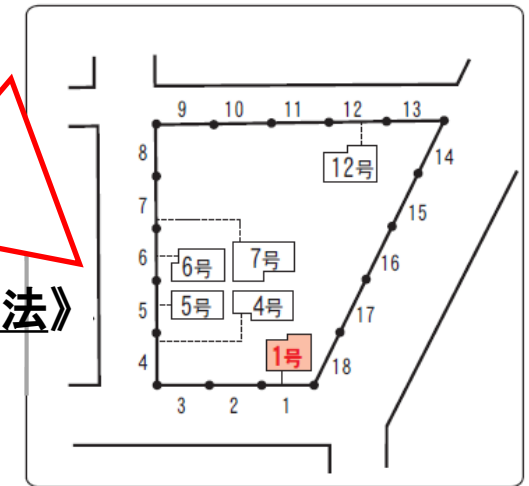
↑親地番の中に複数の土地があれば、順に枝番を付けます。

住居番号

1号

住居表示

《住居表示法》



↑街区のまわりに基礎番号を設定し、家の出入口位置によって住居番号を決めます。

## ■住居表示

地番の住所が不連続になることを解消する目的で作られた制度。

「土地の地番」と「住所」を分けて考えることで、土地の分合筆が住所に影響しない。

詳細な実施基準を自治体ごとに作れるため、住所整理の自由度が高いことや、居住者、宅配業者、緊急車両等にわかりやすい住所となるため、導入している自治体が多い。

### ※土地区画整理事業への適用

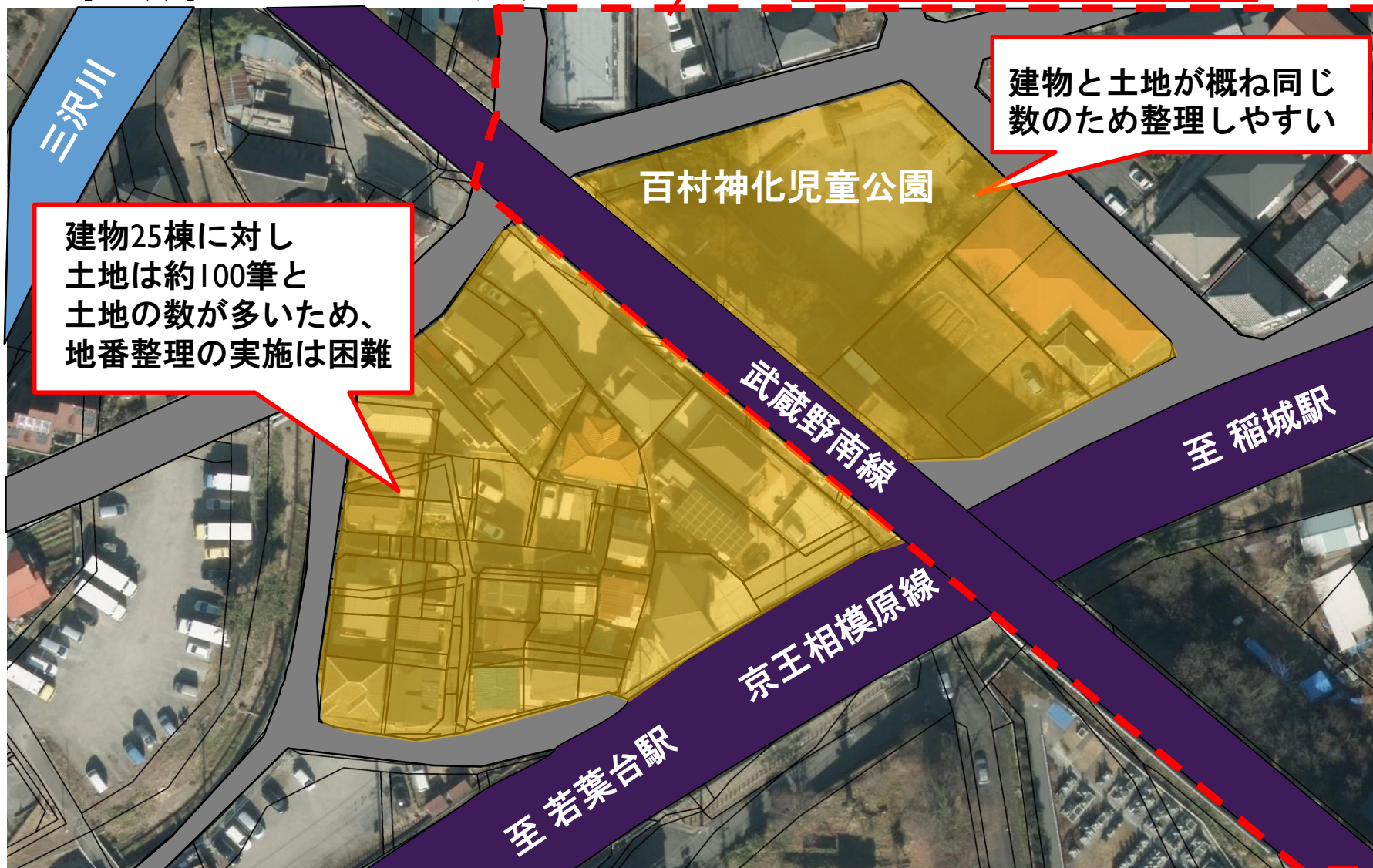
登記簿上の地番への影響がないので、事業中に住所整理を実施可能。  
事業中の複雑な住所の状況を解消することができる。

※一度住居表示を実施してしまうと、住所付定事務が永続的に発生する

# 住所整理基本方針の検討

## ■住所整理の手法

区画整理区域（第一区整）



建物と土地が概ね同じ数のため整理しやすい

百村神化児童公園

武蔵野南線

至 稲城駅

京王相模原線

至 若葉台駅

建物25棟に対し  
土地は約100筆と  
土地の数が多いため、  
地番整理の実施は困難

# 住所整理基本方針の検討

## 稲城市住所整理基本方針の検討について

### 住所整理の手法

上段：土地区画整理事業進捗状況  
下段：住所整理の手法

換地処分時

地番整理が効率よい  
(住居表示も可)

整理前  
(既成市街地)

土地区画整理事業中

土地区画整理完了後

◎住居表示  
△地番整理

住居表示のみ  
実施可

○住居表示  
○地番整理

上平尾土地区画整理事業の保留地の住所表記は「稲城市平尾1234番地上平尾△△街区○○号」と複雑な表記であるが、区画整理事業中であっても住居表示を実施することで解消される。

# 住所整理基本方針の検討

## 稲城市住所整理基本方針の検討について

### 住所整理の手法

#### 【一般例】

- ①住居表示
- ②町界町名地番整理
- ③原則は住居表示、土地区画整理事業区域は町界町名地番整理

#### 【地域部会での主な意見】

- 住居表示はいいと思う。
- 地番の住所に慣れ親しんでいるので、地番整理の手法が良いと思う。少なくとも地番整理を選択できるような内容にしてもらいたい。

# 住所整理基本方針の検討

## 稲城市住所整理基本方針の検討について

### 住所整理の手法

#### 【地域部会暫定案】

- 住居表示に関する法律による手法を原則としますが、実施区域の状況や住民の意見を踏まえて町界町名地番整理も検討する。
  - ※ 住居表示では、土地の売買等による影響を受けないので、将来的に大きく住所が乱れることはありません。
  - ※ 土地区画整理事業区域では、住居表示によって事業の完了を待たずして住所を決定できます。
  - ※ 土地区画整理事業区域等の完了が間近である区域では、町界町名地番整理による住所整理も検討します。

# 住所整理基本方針の検討

## 稲城市住所整理基本方針の検討について

### 実施候補地区の決定方法

#### 【一般例】

- ①市街化の状況を考慮して決定
- ②市民要望を考慮して決定
- ③市街化の状況や市民要望をどちらも考慮して決定

#### 【地域部会での主な意見】

- 実施を希望する地区には早期に実施してもらいたい。
- 土地区画整理事業区域が優先されることは理解できる。



# 住所整理基本方針の検討

## 稲城市住所整理基本方針の検討について

### 実施候補地区の決定方法

#### 【参考】区画整理完了時期

土地区画整理区域	完了予定
上平尾（平尾）	平成30年度 住所整理実施中
小田良（坂浜）	平成32年度
榎戸（矢野口）	平成32年度
南山東部（矢野口・東長沼・百村）	平成36年度
矢野口駅周辺（矢野口）	平成38年度
南多摩駅周辺（大丸）	平成40年度
稲城長沼駅周辺（東長沼・大丸）	平成42年度
よみうりランド、中央（市役所周辺）、第一、大丸北、大丸南、豎台	完了

# 住所整理基本方針の検討

## 稲城市住所整理基本方針の検討について

### 実施候補地区の決定方法

#### 【地域部会暫定案】

- 土地区画整理事業その他の都市基盤整備の進捗状況と、市民要望を踏まえ実施候補とする地区を決定します。

※住所整理は都市基盤整備が完了した区域への実施が効果的です。

# 住所整理基本方針の検討

## 稲城市住所整理基本方針の検討について

### 実施候補地区での検討

#### 【一般例】

##### ①【市民主導】

地域住民等で構成される検討会で実施内容について検討する

##### ②【行政主導】

基本方針に基づいて、行政が住民に説明して実施する

#### 【地域部会での主な意見】

- ①でいいと思う。

# 住所整理基本方針の検討

## 稲城市住所整理基本方針の検討について

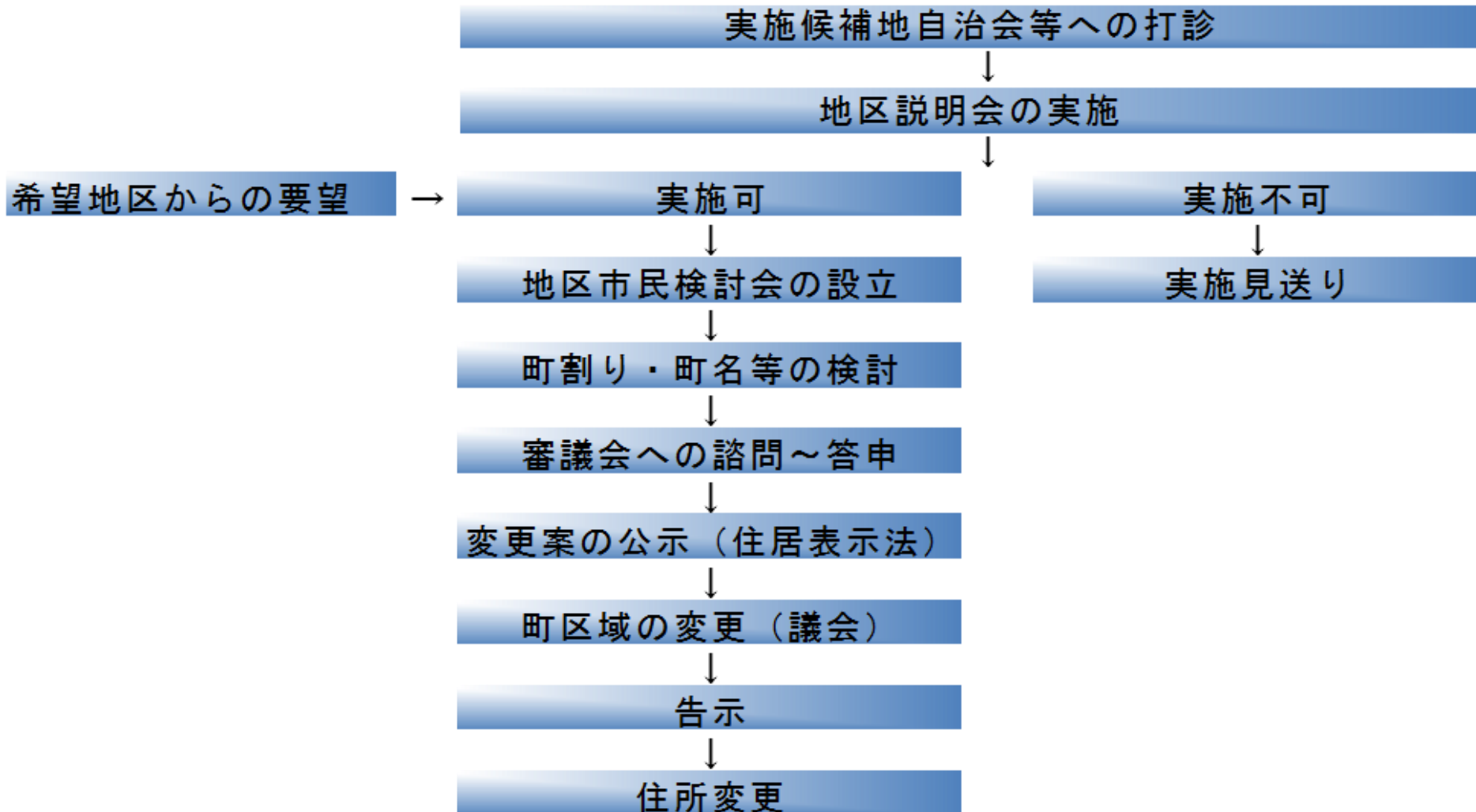
### 実施候補地区での検討

#### 【地域部会暫定案】

- 「実施候補地区の決定方法」により、実施候補となった地区では、その地区と隣接地区の住民や地域の活動者及び事業者等で構成する、地区市民検討会を設立し、町界や町名等の詳細について検討します。  
※住所整理が完了するまでの期間も考慮し、複数の地区で並行して協議を進めることも検討します。

# 住所整理基本方針の検討

## <住所整理実施フロー>



# 住所整理基本方針の検討

## 稲城市住所整理基本方針の検討について

### 住民や事業者等の協力

#### 【地域部会暫定案】

- 住所整理は、市民の生活はもとより地域活動や企業活動にも直接影響があるため、住民や事業者等の協力が必要です。
  - ※地区市民検討会への参加等の地域での検討に関する協力。
  - ※住民や事業者等の個々の住所変更手続きへの協力。
  - ※自治会等を通しての地域住民への情報提供や意見収集
  - ※街区表示板や住居番号表示板の設置