

# 第3回 稲城市住所整理 市民協議会

## 地域部会（第1回）

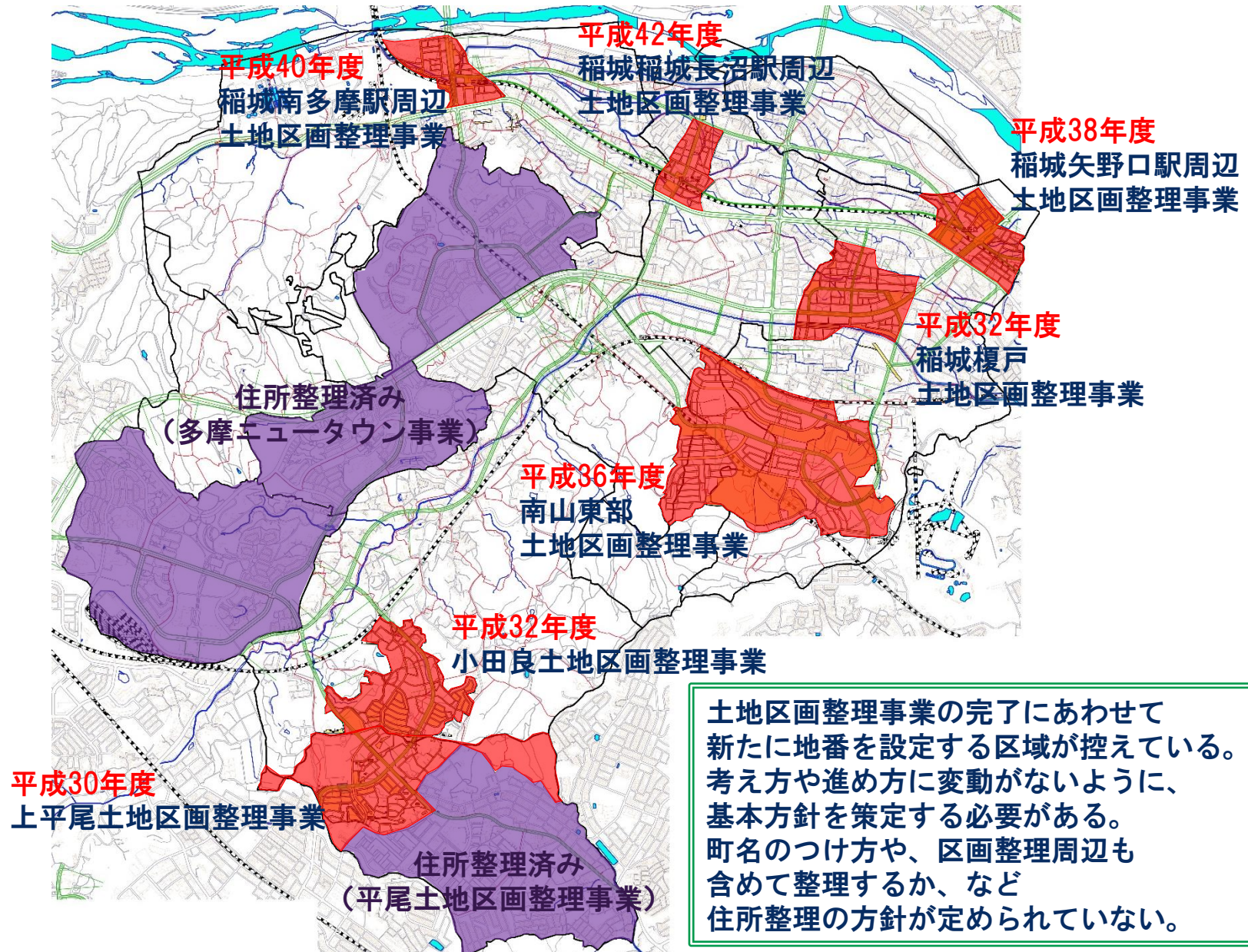
稲城市 都市建設部  
都市計画課 住居表示担当



# 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
  - 町区域の見直しについて
  - 住所整理の手法について
- 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いる。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。町名のつけ方や、区画整理周辺も含めて整理するか、など住所整理の方針が定められていない。



# 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
  - 町界（大字・小字）
  - 町名の設定
- 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

## 町区域の見直しについて

### ■町界（大字・小字）

#### 《一般的な例》

町の境界は、道路、鉄道若しくは軌道の線路その他の恒久的な施設又は河川、水路等によって定める。

#### 一般例 1

道路や水路等を境に町を合理的に分割。

#### 一般例 2

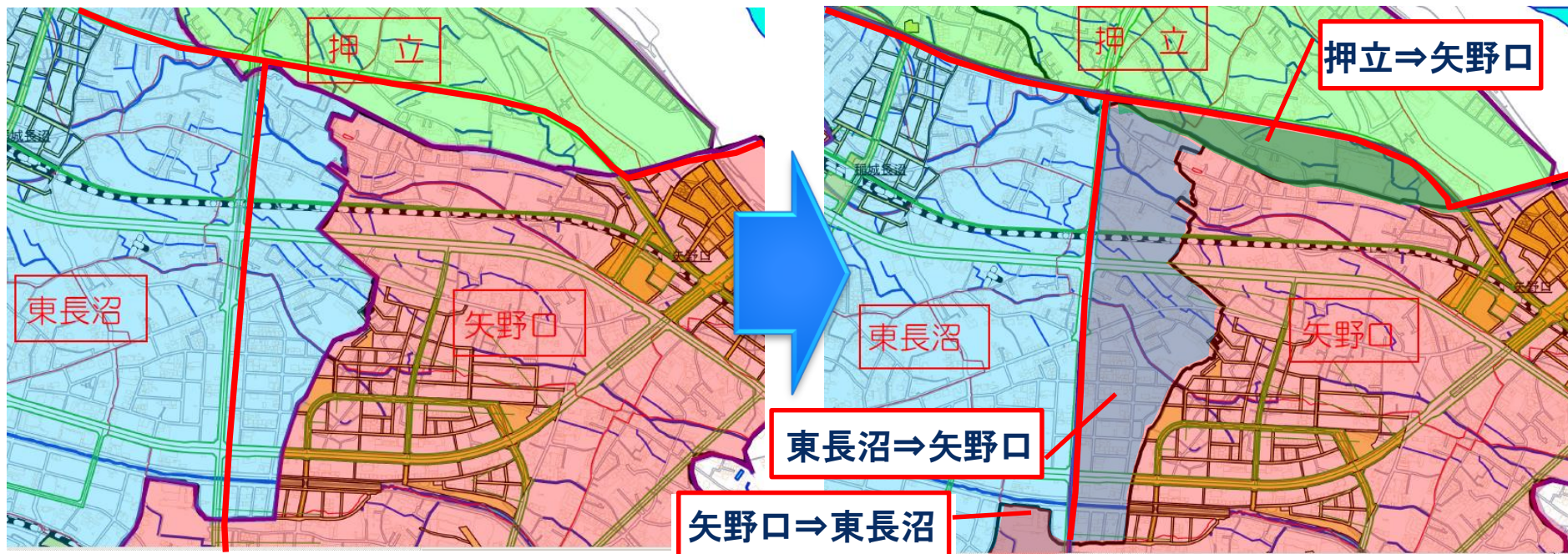
最近では、「事例 1」の考え方に加え、地域住民の意向を取り入れて町界を設定するようになってきている。

# 住所整理基本方針の検討

## 町区域の見直しについて

### ■町界（大字・小字）

例：「稲城大橋通り」と「いちょう並木通り」を町界とした場合



### 《課題》

- ・ 個人所有地の境界に設定されており、客観的にわかりにくい大字界の取り扱い
- ・ 大字界に跨る同一所有者の土地（建物）は、どちらかの町区域に編入するか
- ・ 住所整理済みの区域との町界は変更するか



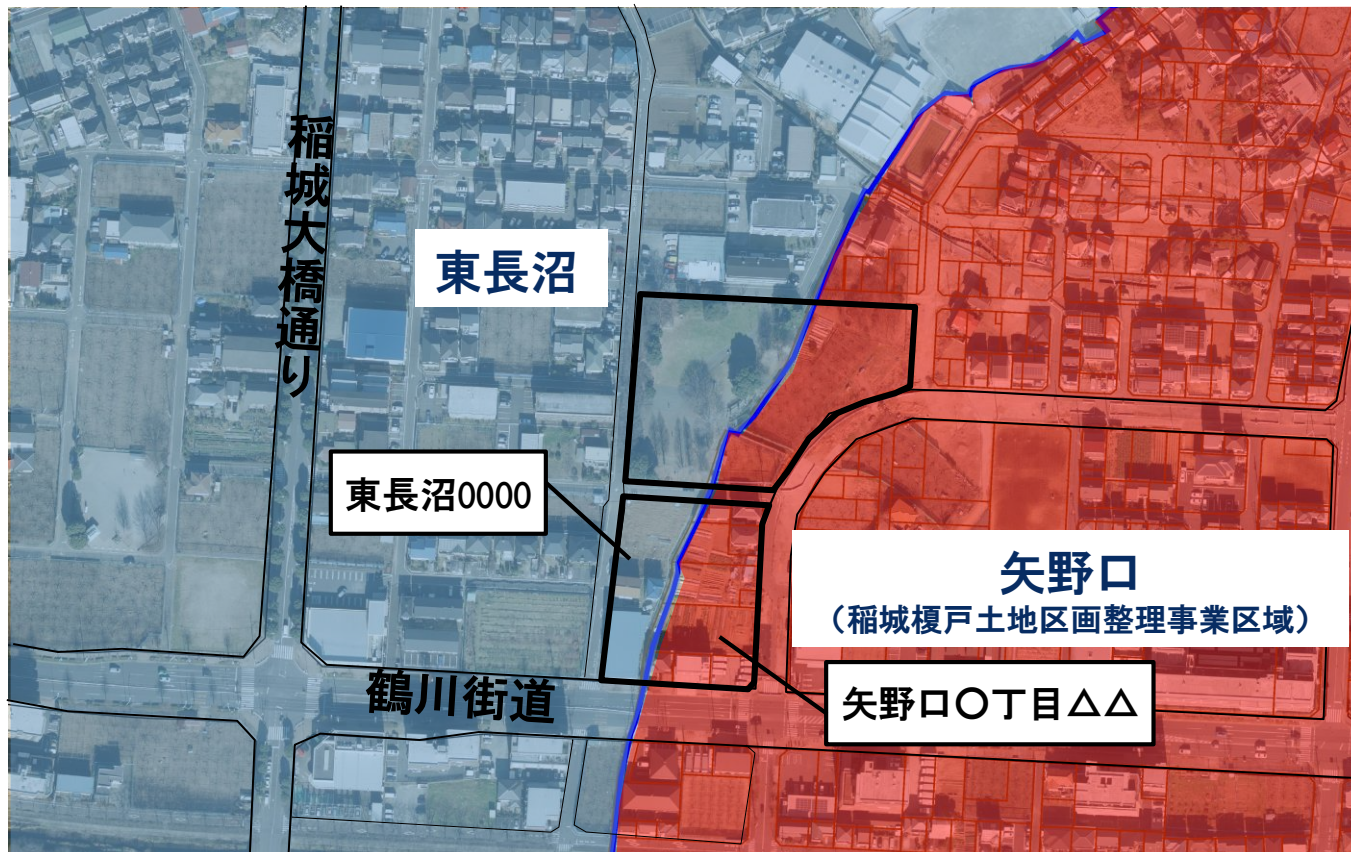
# 住所整理基本方針の検討

## ■町界（大字・小字）

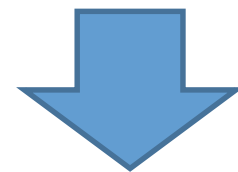
### 《課題》

◆個人所有地の境界に設定されており、客観的にわかりにくい大字界の取り扱い

方法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。

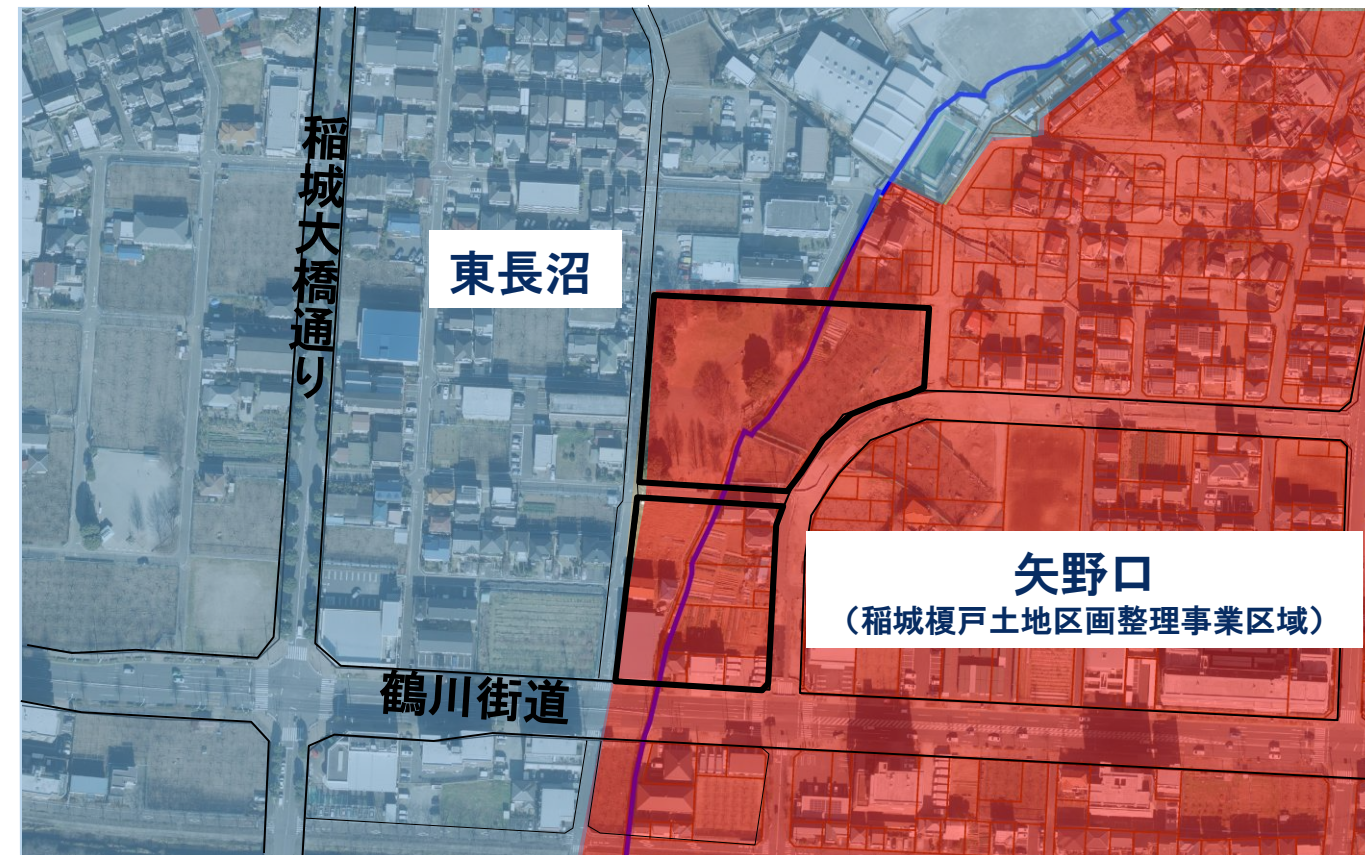
# 住所整理基本方針の検討

## ■町界（大字・小字）

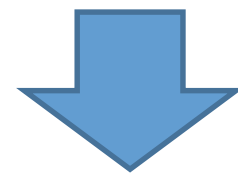
### 《課題》

◆個人所有地の境界に設定されており、客観的にわかりにくい大字界の取り扱い

方法2：なるべく現況の字界が変らないような近くの道路や水路等の恒久物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。



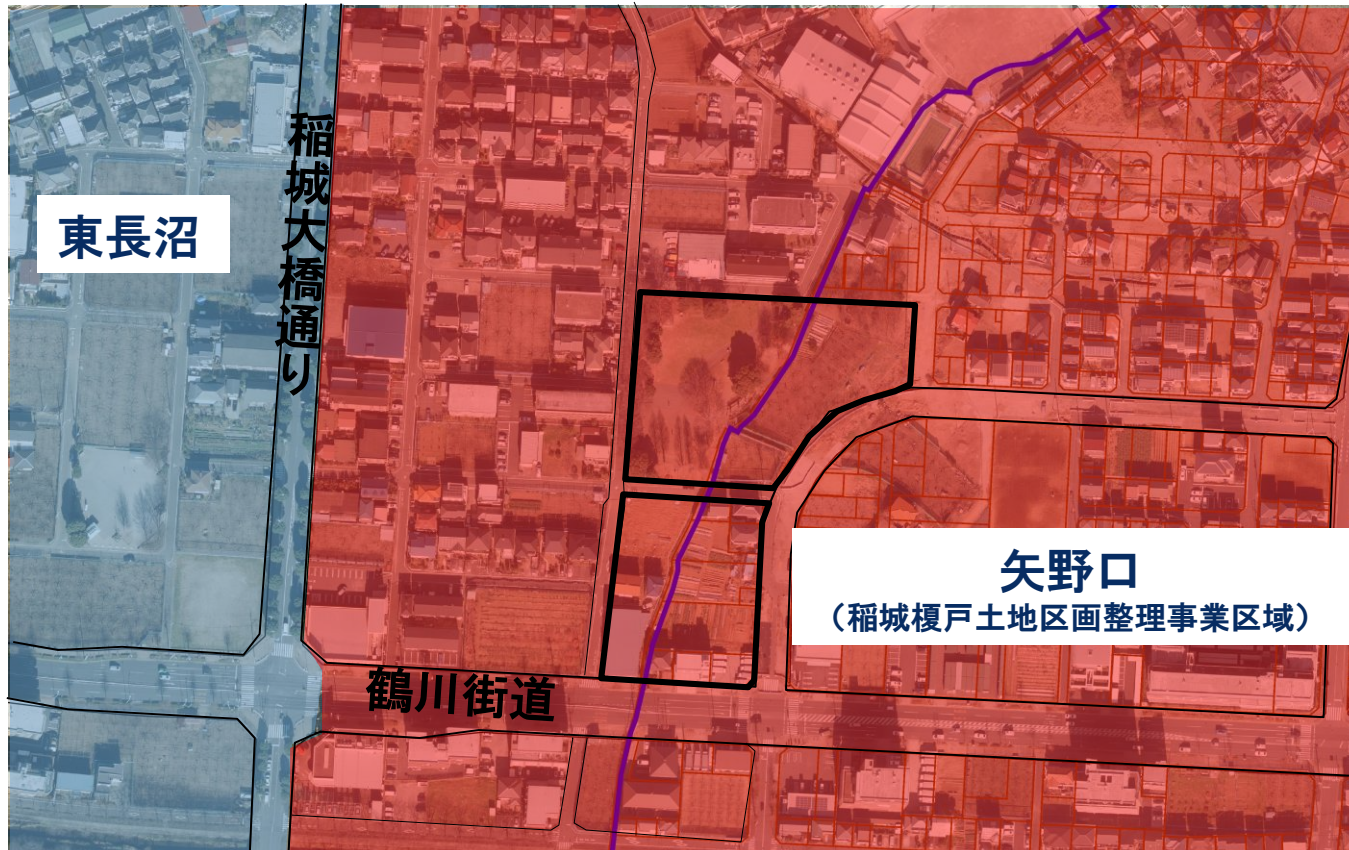
# 住所整理基本方針の検討

## ■町界（大字・小字）

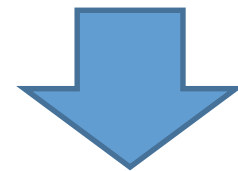
### 《課題》

◆個人所有地の境界に設定されており、客観的にわかりにくい大字界の取り扱い

方法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

## ■町界（大字・小字）

### 《課題》

◆個人所有地の境界に設定されており、客観的にわかりにくい大字界の取り扱い

### 《検討点》なにを優先するか

方法1) **現況の大字**を優先とし、大字界は変えない

方法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

方法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

方法4) その他



# 住所整理基本方針の検討

稲城市  
INAGACITY

## ■町界（大字・小字）

### 《課題》

◆大字界に跨る同一所有者の土地（建物）は、どちらかの町区域に編入するか

方法1：現在の町界を最優先とし、編入はしない



個人の宅地の内に  
大字界が設定されて  
いる



客観的に字界がわから  
ない。  
町区域が異なるため  
所有者が同じでも、  
土地の合筆ができな  
い



# 住所整理基本方針の検討 稲城市 INAGI CITY

## ■町界（大字・小字）

### 《課題》

◆大字界に跨る同一所有者の土地（建物）は、どちらかの町区域に編入するか

方法2：周辺の住宅や土地を含めて、近くの道路等に大字界を変更する



町割りがきれいになるように編入してもらおう。



わかりやすい町割りになるが、住民の希望とは異なる大字に編入することもあるので、調整に相当な時間を要する。



# 住所整理基本方針の検討 稲城市 INAGI CITY

## ■町界（大字・小字）

### 《課題》

◆大字界に跨る同一所有者の土地（建物）は、どちらかの町区域に編入するか

方法3：現行の住所としている大字に編入する



住民の意向で該当の箇所のみ現在の住所としている字区域へ編入する。



住民への影響は少ないが、結果としてわかりづらい大字界のままとなる。

# 住所整理基本方針の検討

## ■町界（大字・小字）

### 《課題》

◆大字界に跨る同一所有者の土地（建物）は、どちらかの町区域に編入するか

《検討点》なにを優先するか

方法1) **現在の町界**を最優先とし、編入はしない

方法2) 周辺の住宅や土地を含めて、近くの**道路等**に大字界を変更する

方法3) **現行の住所**としている大字に編入する

方法4) その他

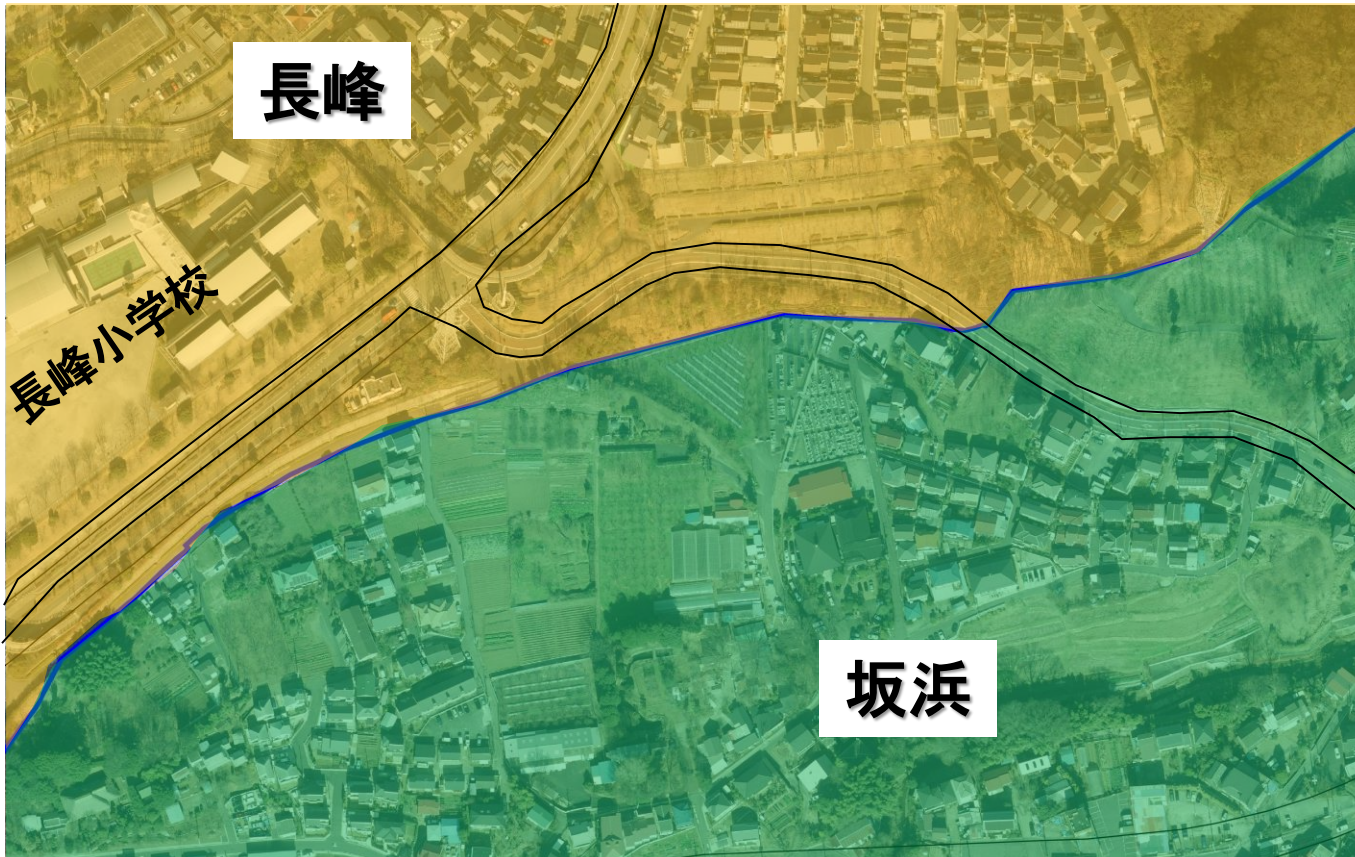


# 住所整理基本方針の検討

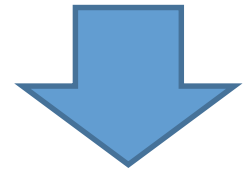
## ■町界（大字・小字）

《課題》

### ◆住所整理済みの区域との町界は変更するか



ニュータウン区域は  
道路等が町界となっ  
ていない箇所が多い。



既に整理済みの区域  
の町界を変更すると、  
整理済みの区域は何  
度も住所が変わって  
しまう。

# 住所整理基本方針の検討

## ■町界（大字・小字）

### 《課題》

### ◆住所整理済みの区域との町界は変更するか

《問題点》 町界が複雑な箇所も存在するが、変更すると住所整理済みの箇所に影響がある

方法1) わかりづらい町界については、**見直しを検討**する

方法2) 整理済みの区域との町界は**変更しない**

方法3) 町界周辺の**住民の意向**による

方法4) その他

# 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

#### 《一般的な例》

出来るだけ従来の町の名称に準拠して定めることを基本とする。同一の名称又は紛らわしい類似の名称が生じる場合、できるだけ読みやすく、簡明なものにする。

一般例 1	一般例 2
<p>現行町名（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。</p>	<p>市街化が進んだ地域だけ新町名にして進める。 ⇒大丸北一～三丁目、 大丸南一～五丁目など</p>



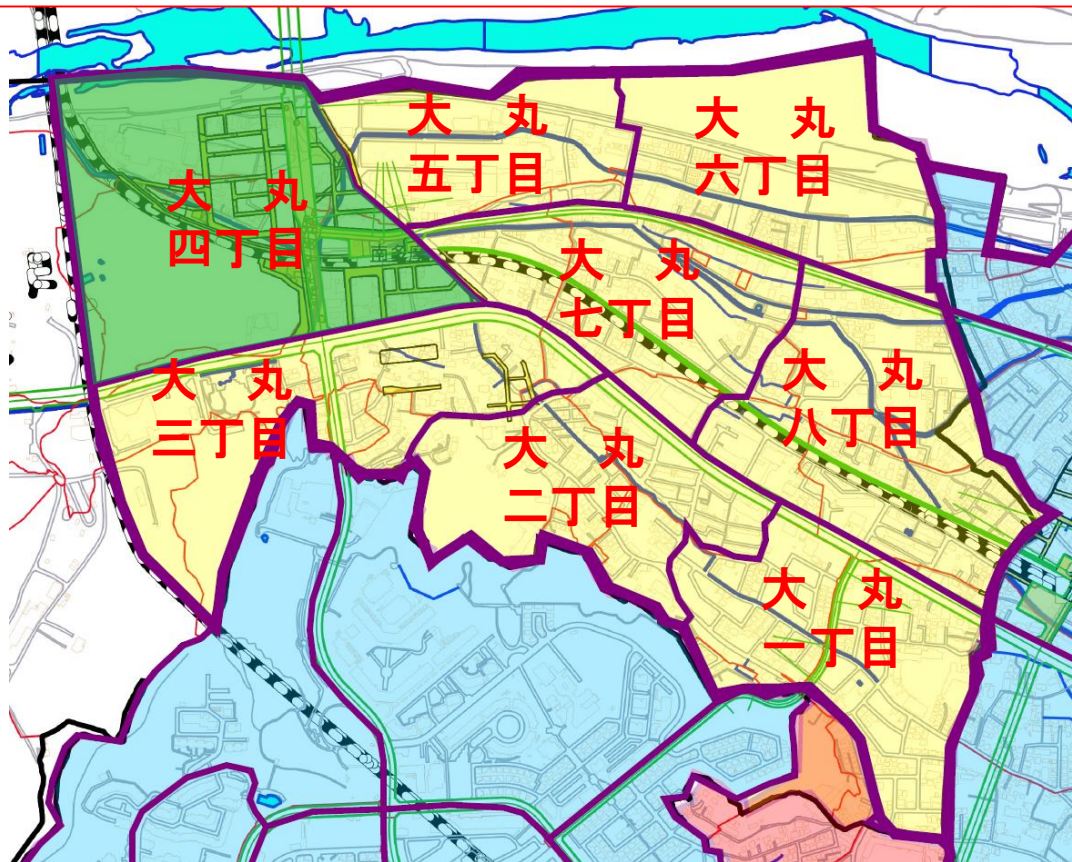
# 住所整理基本方針の検討

## 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かきれいに並ばない。

⇒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

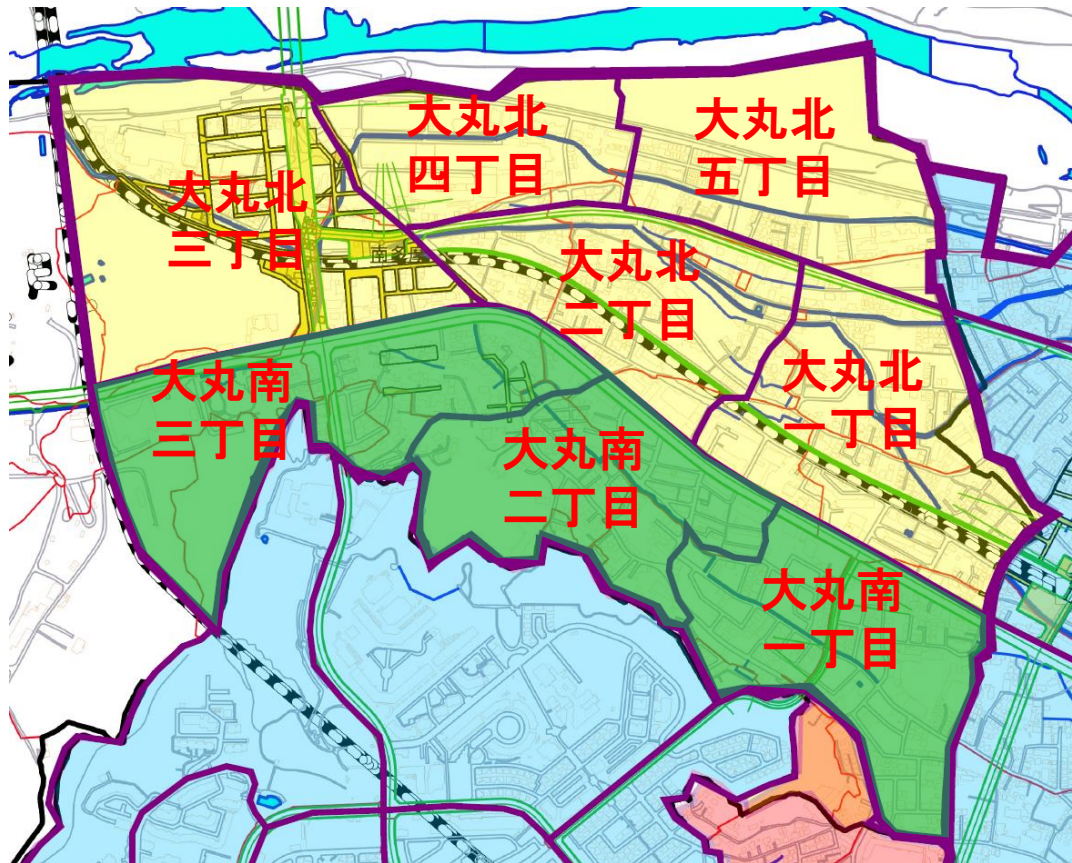
## 町区域の見直しについて

### ■町名の設定

#### 《一般例2》

市街化が進んだ地域だけ新町名にして進める。

⇒大丸南一～三丁目、大丸北一～五丁目など



#### 《課題等》

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



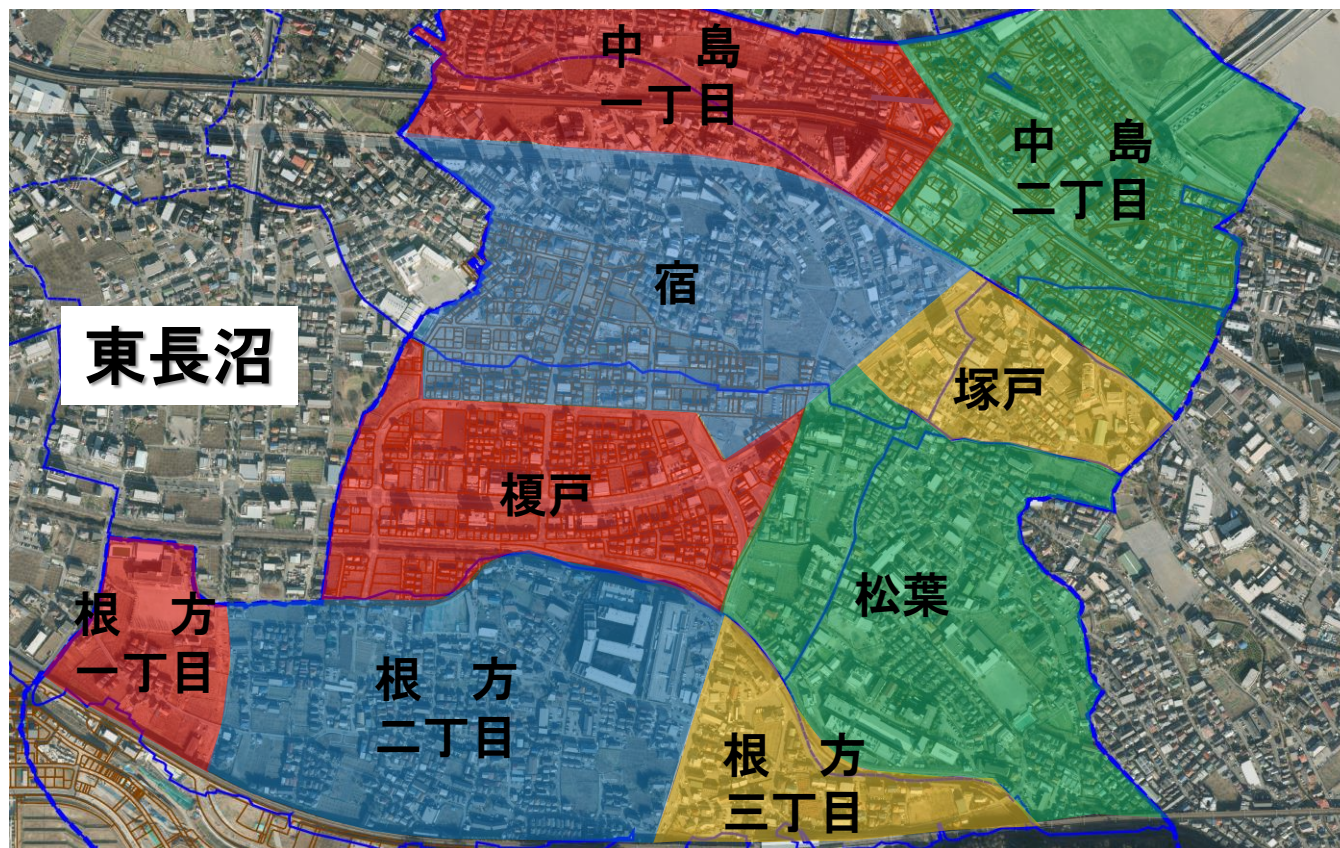
# 住所整理基本方針の検討

## 町区域の見直しについて

### ■町名の設定

《その他の例》

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

## ■町名の設定

### 《課題》

## ◆町名のつけ方

《検討点》 町名のつけ方は市内で統一するか  
大字ごとに選択するか

方法1) 現在の**大字名+〇丁目** (大丸〇丁目など)

方法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)

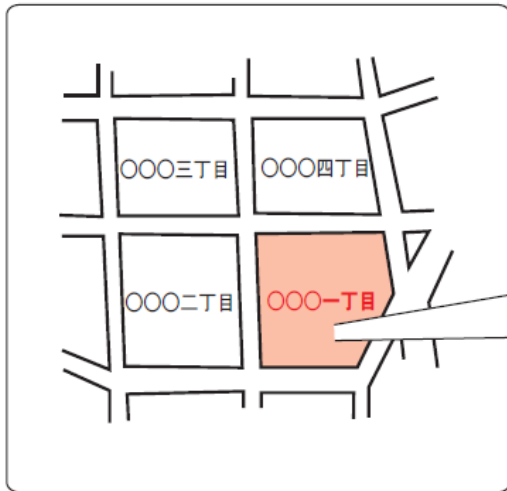
方法3) すべての区域に**新町名** (根方〇丁目など)

方法4) その他

# 住所整理の手法

新町名

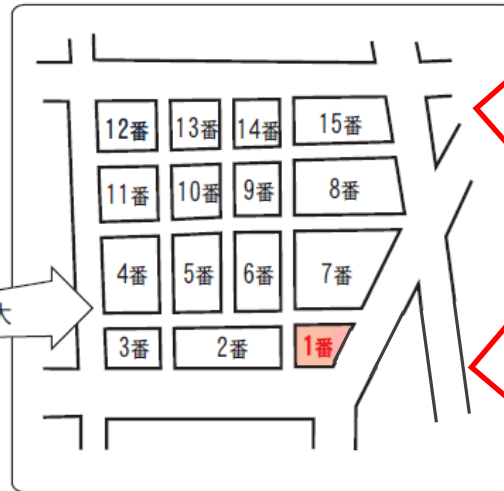
〇〇〇丁目



↑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。

親地番or街区符号

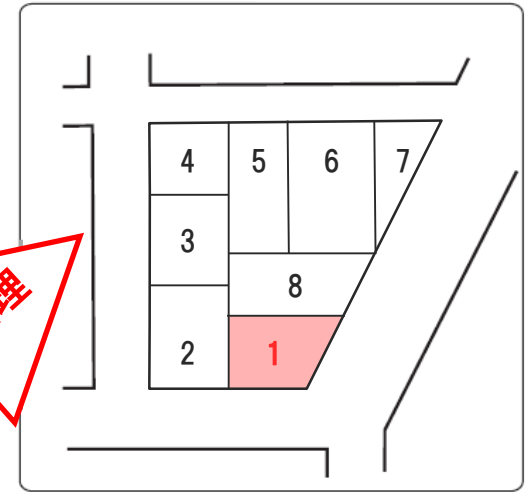
1番地or1番



↑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。

枝番

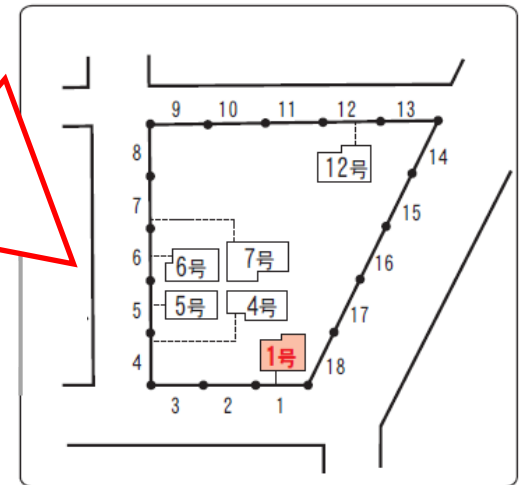
1



↑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



↑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。

# 町界町名地番整理と住居表示

## ■町界町名地番整理

「土地の地番」を「住所」に使用しているため、住所と登記簿上の地番が同じで、これまでと変わりがないため、受け入れやすい。

しかし、年月の経過とともに土地の分合筆により住所の並びが不連続になり、新しく居住する人や、宅配業者、緊急車両等は混乱する。

実施区域の土地について、調査が必要なため、土地区画整理などの都市基盤整備が完了していない区域への実施は、非常に困難。

### ※土地区画整理事業への適用

登記簿上の地番を書き換えることで住所が変わるため、事業完了（換地処分）を待たないと住所の整理ができない。

## ■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

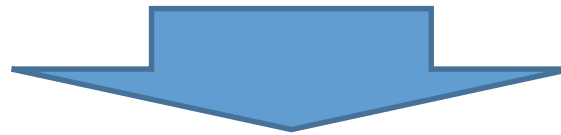
登記簿上の地番への影響がないので、事業中に住所整理を実施可能。事業中の複雑な住所の状況を解消することができる。



# 住所整理基本方針の検討

## 住居表示のメリット

- ◆ 数多ある土地についての調査が不要なため**事業費が削減**できる
- ◆ 土地の分合筆によって住所が**乱れることがない**
- ◆ 住所の付け方は自治体ごとの実施基準によるところが多いため、**自由度が高い**
- ◆ 土地区画整理事業の**換地処分を待たずして住所整理**ができる



稲城市としては、**住居表示を推奨**したい。  
少なくとも住所整理の際に、手法として  
「**住居表示**」を選択できるような状況にしたい