

稲城市住所整理 市民協議会

第2回地域部会

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
- 前回の協議内容について
- 稲城市住所整理基本方針の検討について
 - 住所整理の手法について
 - 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
 - 住所整理の対象区域
- 事務連絡

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（大字・小字）
- **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

前回の協議内容について

町名の設定

【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

前回の協議内容について

町界（大字・小字）

【暫定案】

- 現行の大字界を優先して町界とし、可能な範囲で道路や河川等の恒久物を町界に設定します。
- ※ 住民の意向を最優先とし、現行の大字界を町界に使用します。この場合でも、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を町界に設定します。

住所整理基本方針の検討

住居表示法

(町又は字の区域の合理化等)

第五条 街区方式によって住居を表示しようとする場合において、街区方式によることが不合理な町又は字の区域があるときは、できるだけその区域を合理的なものにするように努めなければならない。

第1 住居表示の実施基準

1 町の区域の合理化

街区方式によって住居を表示しようとする場合において、その区域内の町（字を含む。以下同じ。）の区域に次の各号に適合しないものがあるときは、その町の沿革、地域社会の実態等に即しつつ、できるだけこれに適合するように、その町区域の合理化に努めること。

(1) 町の境界

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、水路等によつて定められていること。この場合、境界線は、道路、河川、水路等の側線をとることが適当であること。

住所整理基本方針の検討

前回の協議内容について

町界（大字・小字）

【暫定案】改

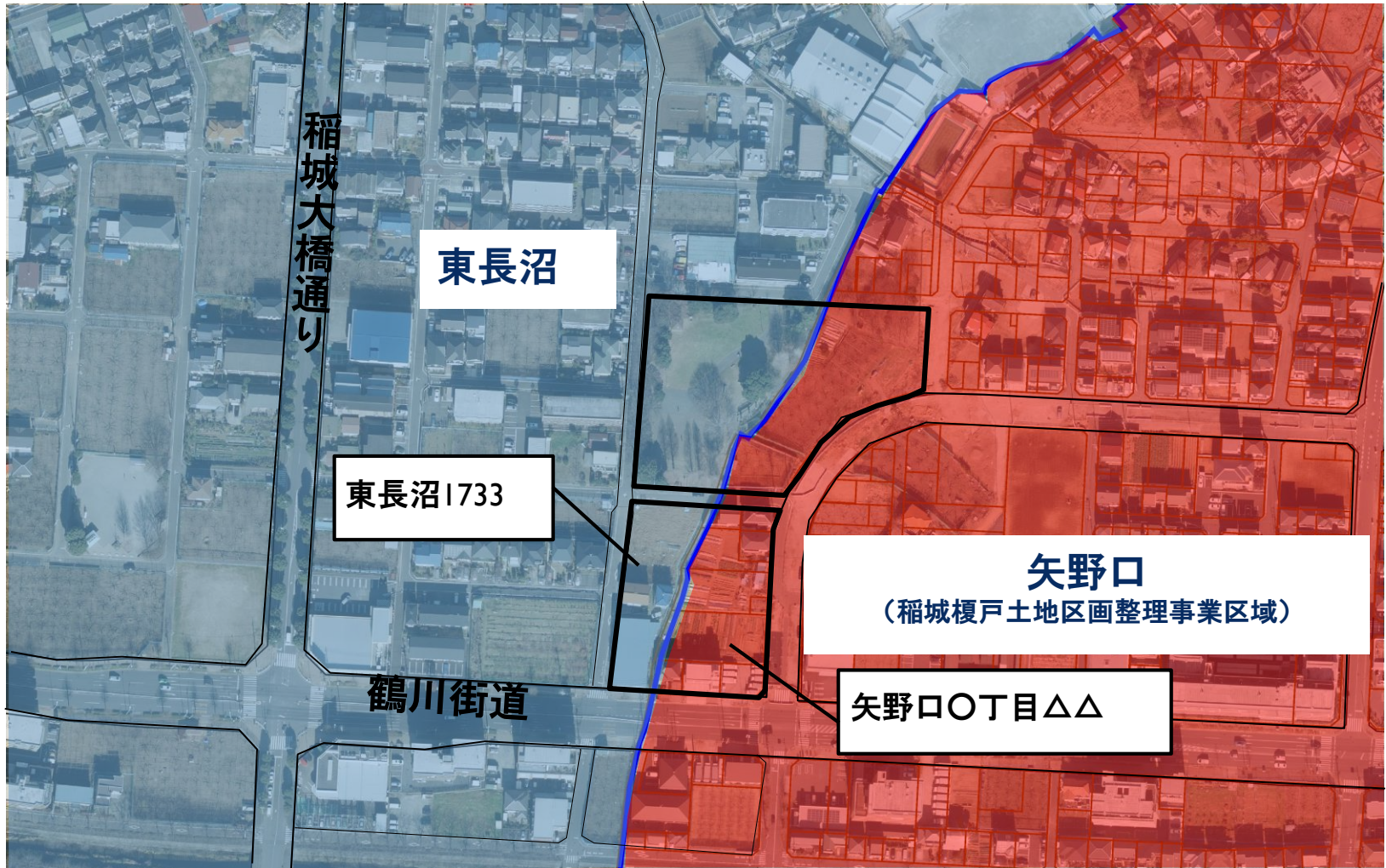
- 住民の意向を確認した上で、道路や河川等の恒久物を町界に設定します。

※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を町界に設定します。

住所整理基本方針の検討

■町界（大字・小字）



住所整理基本方針の検討

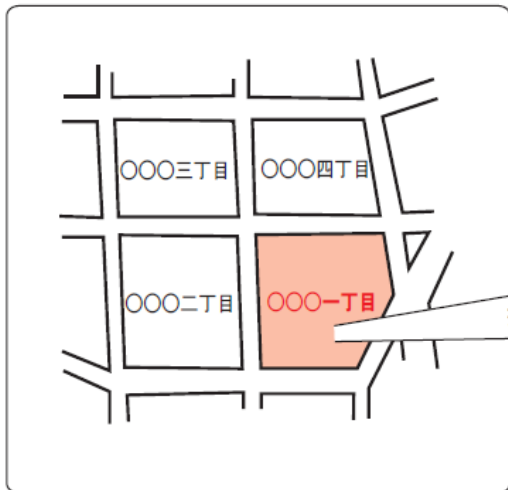
■町界（大字・小字）



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。

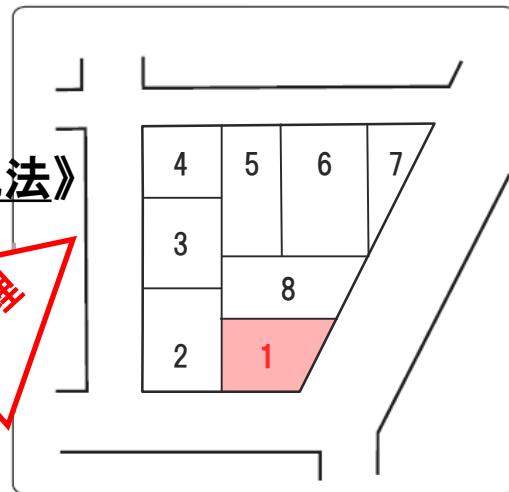
《実施基準》

《不動産登記法》

町界町名地番整理

枝番

1



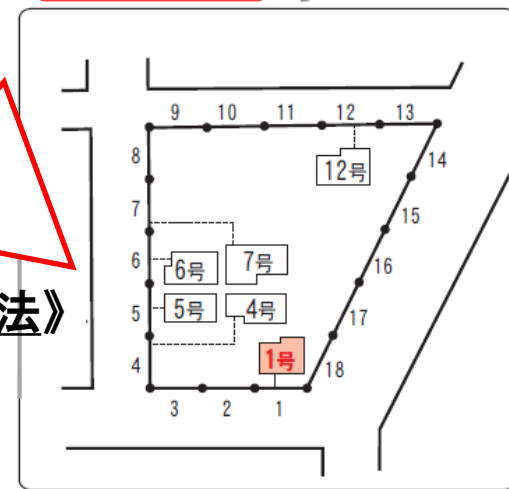
↑親地番の中に複数の土地があれば、順に枝番を付けます。

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

東京都内の自治体の住所整理実施状況

(町・村・島しょ部を除く)

区市	町界町名 地番整理	住居表示
23区	—	すべて導入
八王子市	一部実施	一部実施
立川市	一部実施	一部実施
武蔵野市	—	完了
三鷹市	—	完了
青梅市	一部実施	—
府中市	完了	—
昭島市	—	一部実施
調布市	完了	—
町田市	一部実施	一部実施
小金井市	—	完了
小平市	—	一部実施
日野市	一部実施	—
東村山市	完了	—

区市	町界町名 地番整理	住居表示
国分寺市	完了	完了
国立市	一部実施	—
福生市	一部実施	—
狛江市	—	完了
東大和市	完了	—
清瀬市	—	完了
東久留米市	—	完了
武蔵村山市	一部実施	—
多摩市	一部実施	—
羽村市	一部実施	一部実施
あきる野市	一部実施	—
西東京市	—	完了
稲城市	一部実施	—
市部合計	17市	14市

完了 ⇒ 予定箇所の全てに実施が完了。

一部実施 ⇒ 予定箇所の一部に実施済み。

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）



稲城駅西側
百村神化児童公園付近

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）



住所整理基本方針の検討

■住所整理の手法

【対象となる区域によって適した手法がある。】

- ・都市基盤整備の進んでいない区域（図の左側のような区域）
 ⇒地番整理の場合、入り乱れたすべての土地を調査し、地番を振り直すので相当困難な作業。建物のある箇所だけ住所を振り直す **住居表示**の方が効率よく経済的。
- ・区画整理済みの区域（図の右側のような区域）
 ⇒街並みと共に土地の所在が整理されているので、**住居表示**と**地番整理**のいずれも実施しやすい。近隣の住所整理状況と費用を勘案して手法を決定する。換地処分時と住所整理で2回住所が変更になる世帯も発生する。

住所整理基本方針の検討

■住所整理の手法

【対象となる区域によって適した手法がある。】

- ・ 区画整理区域（完了時）（例：上平尾地区）
 ⇒換地処分と併せた、**地番整理**の実施が効率よく経済的である。
 近隣の住所整理状況と費用を勘案して手法を決定する。
- ・ 区画整理区域（施行中）（例：南山地区）
 ⇒施行中の区域では、**住居表示**のみ実施可能。
 移転先や保留地に居住した段階で新しい住所を使用することができる。途中で道路網や街区の形状が変更になった場合を想定し、実施区域を限定していく必要がある。

住所整理基本方針の検討

■住所整理の手法

- 住居表示に関する法律による手法を原則としますが、実施地域の状況や住民の意見を踏まえて手法を決定します。

※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、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

■実施候補地区の決定方法

＜一般例＞

一般例 1 市街化の状況を考慮して決定

一般例 2 市民要望を考慮して決定

一般例 3 市街化の状況や市民要望をどちらも考慮して決定

※市街化されて今後、街並みが変わることがなく、市民要望のある区域

＜稲城市の場合＞

- 下表のとおり、土地区画整理が施行中である。又は完了に近い。
- 土地区画整理事業区域では、何度も住所が変更とならないように、最適なタイミングで実施する必要がある。

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

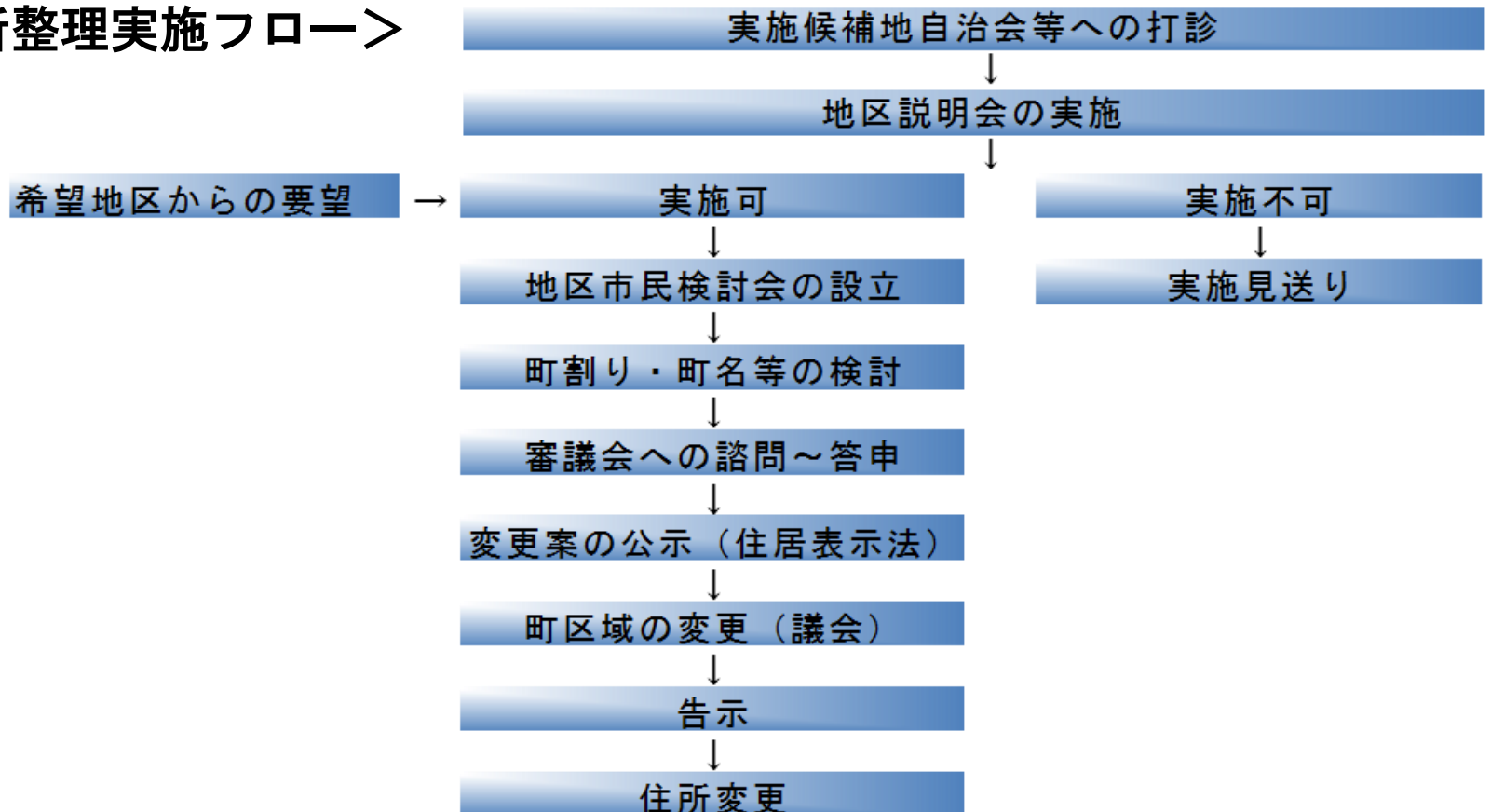
■実施候補地区での検討

<一般例>

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

一般例 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

<住所整理実施フロー>



住所整理基本方針の検討

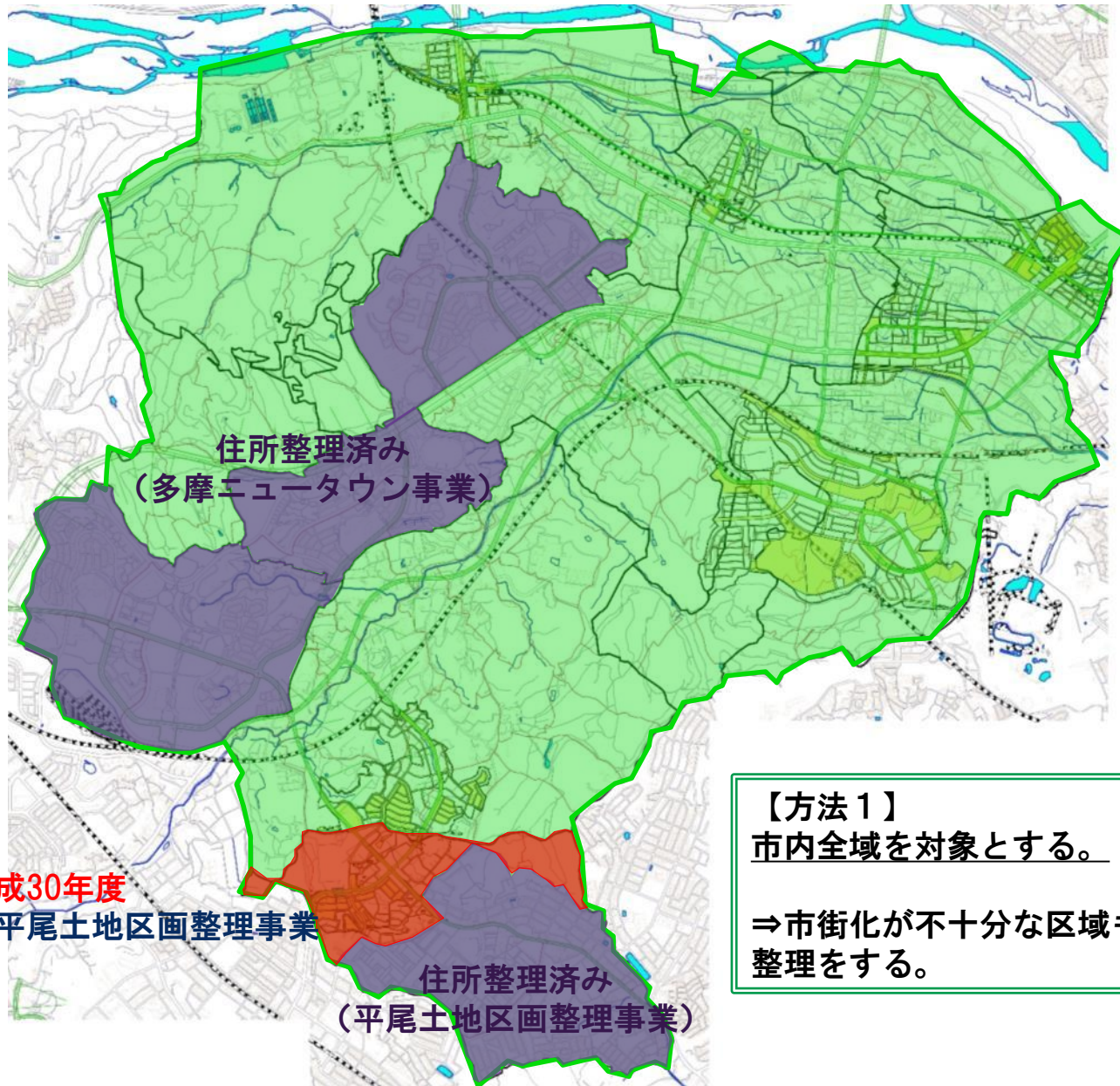
■住民や事業者等の協力

住所変更手続きや、住居番号表示板の設置等、住所整理事業への理解、住民や事業者の協力がないと成り立たない事業であるため、以下の文を基本方針に掲載する。

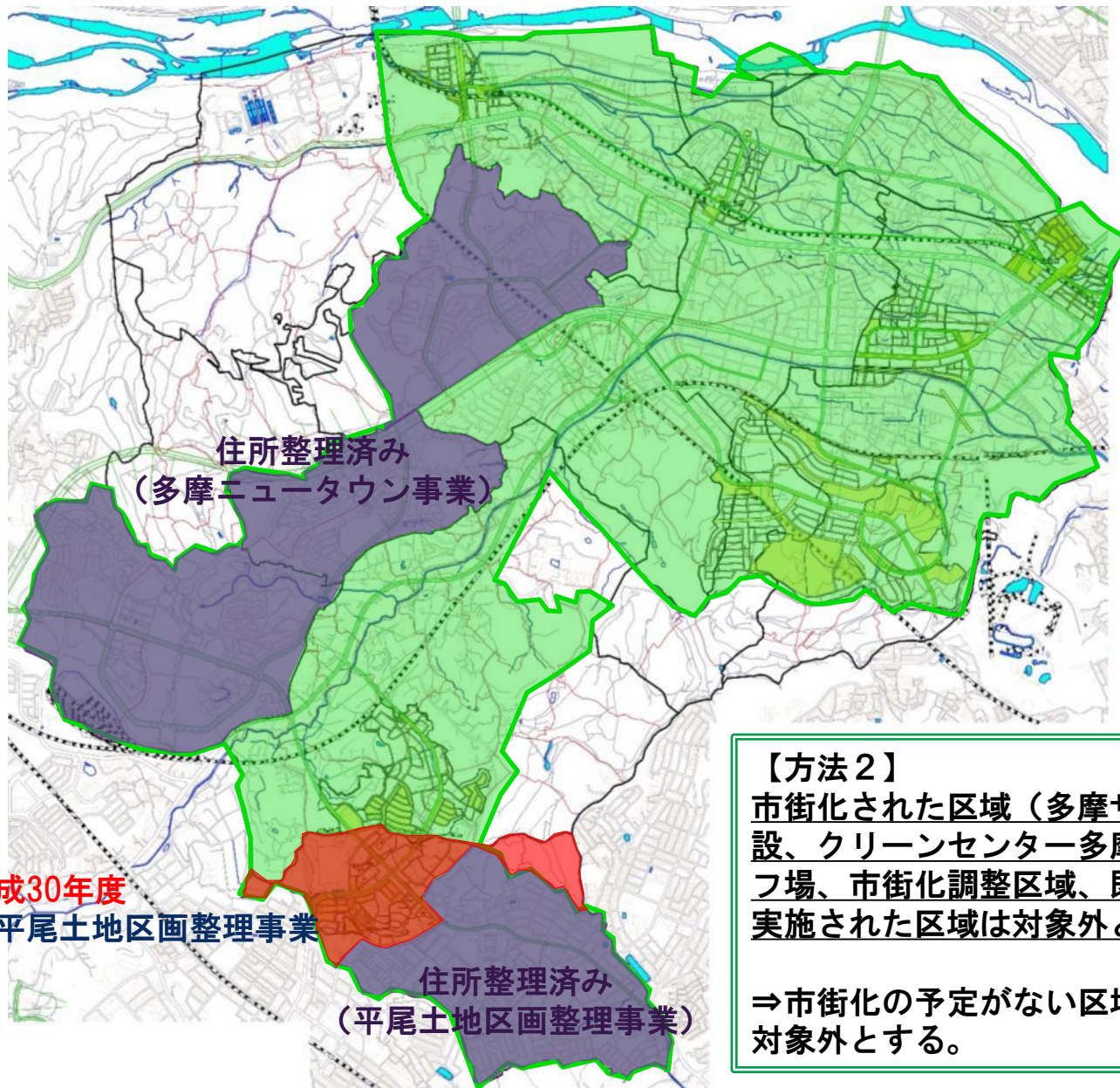
『住所整理は、市民の生活はもとより地域活動や企業活動にも直接影響があるため、住民や事業者等の協力が必要です』

- ※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等

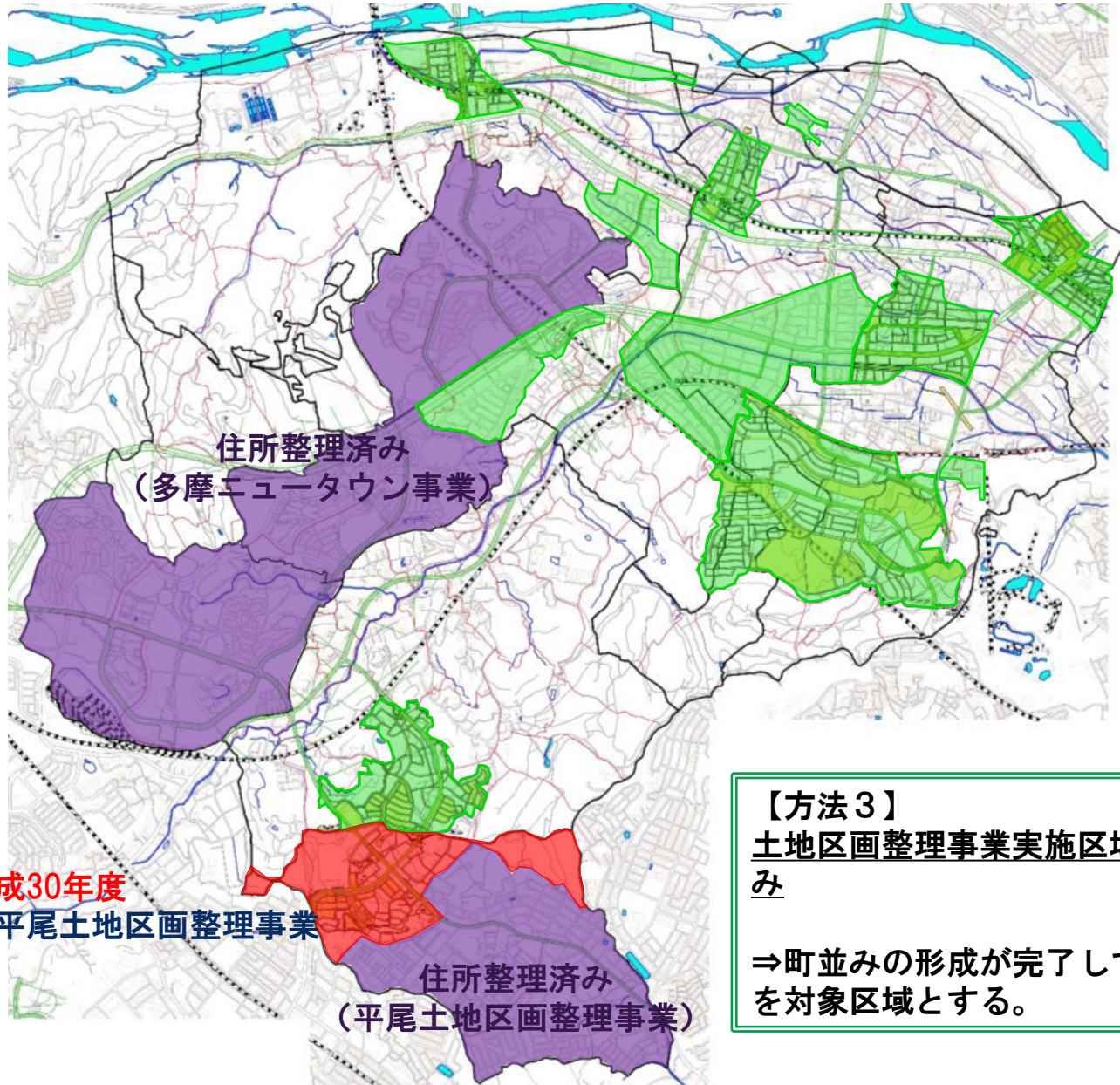
住所整理の対象区域【方法1】



住所整理の対象区域【方法2】



住所整理の対象区域【方法3】



住所整理基本方針の検討

■住所整理の対象区域

方法1) **市内全域**を対象とする

方法2) **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。)

方法3) **土地区画整理事業実施区域**とその周辺のみ