

住居表示制度の概要

1 住居表示制度の必要性

昭和 37 年 5 月 10 日から「住居表示に関する法律」が施行され、本市でも逐次新しい住居表示の方法に切り換えています。この法律は、従来の町名地番による住所の表示方法がきわめてわかりにくく、市民生活をはじめ企業活動においても各種の障害が生じているため、新たな住居表示の制度を確立し、これらの障害を解消することで市民生活の便宜を向上させ、もって公共の福祉の増進に役立てることを目的として制定されたものです。

町名地番による住所の表示方法がわかりにくいものとなっている原因と、これにより生ずるさまざまな障害としては、次のようなものがあります。

(1) 町名地番の混乱の原因

① 住所を地番で表示することに問題があること。

本来住所の表示のために設けられたものでない地番を住所の表示に用いているところに混乱する原因があります。すなわち地番は、明治 4 年地券制度の創設により、主として徴税の目的をもって土地を特定させるための符号として設けられ、その後不動産登記制度の実施に伴い、土地の表示として用いられているものです。それを明治 31 年の戸籍法の改正にあたり、戸籍の表示として番地という呼称で事務的に用いたものが住所の表示として慣行的に一般化したものにすぎません。このため、地番には住所表示の適性の面からみるならば、次のような欠点があります。

ア 一つの地番で表示される 1 筆の土地の大きさ、形状等は人の住所と必然的な関連性を有しないこと。たとえば、1 筆の土地が広いために多数の家屋が同一地番で表示されたり、一つの家屋が数筆の土地にまたがっているために、どの地番をもって表示すべきか明らかでない等の事例が生ずることとなります。

イ 1 筆の土地の境界及び所在を視認することが困難であるため、どこまでが何番の土地であり、どこからが何番の土地になるかを一見して見分けることが困難であること。

ウ 土地の分合筆は土地所有者の自由とされているため、枝番号・欠番号又は飛び番号が生ずること。

エ 地番区域は、旧町村に準ずる区域をもって定めることとされているため、現行の大字区域をもって地番区域としている場合は、けた数の多い番号が存在すること。

オ 国有地等については、土地台帳法の適用がなかったため、現在なお多数の無番地が存在すること。

② 町（大字）区域としての一体性を欠いていること。

近年の経済・産業の伸展と交通量の急増に対処するため、整備された道路等の公共施設により町（大字）が分断され、町（大字）としての一体性を欠くに至っています。

③ 町（大字）の大きさに不均衡があること。

昭和2年に設定された町と自然発生的村落共同体としての性格から変遷してきた大字とでは同じ行政区画単位といっても、その広さについて非常な格差が生じています。

④ 町（大字）界が不明確であること。

町（大字）の境界が公道、河川、水路等の恒久的な施設等で明確化されている町（大字）がほとんどなく、土地の筆界が町（大字）界となっているため、実際にどこからがその町（大字）区域となるかが判然としない状況にあります。

⑤ 通称町名が一般化していること。

大字が地番区域となっているところでは、その区域が町割の概念からみて余りにも広いため、公称の大字名と地番による現行の住所の表示方法では、その所在を速く探索することは困難です。このため、住民は日常生活の必要上から公称の大字名とともに通称町名を併用することによって、その所在の明確化を図っているのが実情です。

(2) 町名地番の混乱による各種の障害

① 郵便物、配達物、電報等が早く正確に到達されにくいこと。

② 警察、消防など緊急を要する業務に支障をきたすこと。

③ 官公署の事務などに無駄が多くなること。

④ 人を訪問する際、訪ね先がなかなかみつからず、時間をついやすこと。

このような町名地番の混乱による種々の不便や無駄を解消するために、住居表示制度を確立し、合理的な住所の表示方法を定め、その整備を図っていくことが必要になりました。

2 住居表示制度の基本的な考え方

地番による住所の表示は、われわれにとって多年の使用でなじみ深いところですが、わかりやすい住所の表示とはいえないうえに、これをわかりやすくするため地番整理を行うとすれば、その作業と手続がきわめて複雑であり、多くの日時と経費を要します。そこで、これに代わる住所の表示方法として次の3原則を設け、諸外国で市街地の住所の表示に用いられているハウス・ナンバー制度を参考とし、わが国の実情に即した、合理的かつ経済的な表示方法を採用することになったものです。

(1) 常識的にわかりやすい住所の表示方法であること。

(2) 整備作業が簡易であり、かつ経済的であること。

(3) 実行可能であり、かつ現実的な方法であること。

3 住居表示制度の内容

(1) 住居表示の方式

常識的にわかりやすい住所の表示方法として、住居番号を設けることになりました。住居番号は、厳密に言えば住居につけられる番号ですが、住所は抽象的なものであって視認できないため、建物その他の工作物に番号をつけて表示するものです。

住居表示の方法には、街区方式と道路方式との二方式があり、各都市の市街地の形態に応じて、いずれか適した方式により住居表示が行われます。

いずれの方式によるかは、各市町村が議会の議決を経て定めることになっており、都市形態の現状や市民生活の実態等からみて、従来 of 慣習を基盤とした町又は字の区域を単位とした街区方式がよいとされています。しかし、都市計画により道路が整然としており、しかもその他の条件も整っている場合には道路方式によることもできることとされています。

本市におきましては、その実態に照らし街区方式を採用しています。

(2) 街区方式のしくみ

街区方式による住居表示とは、町（大字）の名称、街区符号及び住居番号をもって表示する方法です。

① 街区符号……一つの町（大字）の区域をさらに道路、河川、水路等の恒久的な施設で区画した区域を「街区」と呼び、これらの街区に町ごとの一連番号をつけます。この街区につけられた番号を「街区符号」といい、その呼称は「番」で表します。

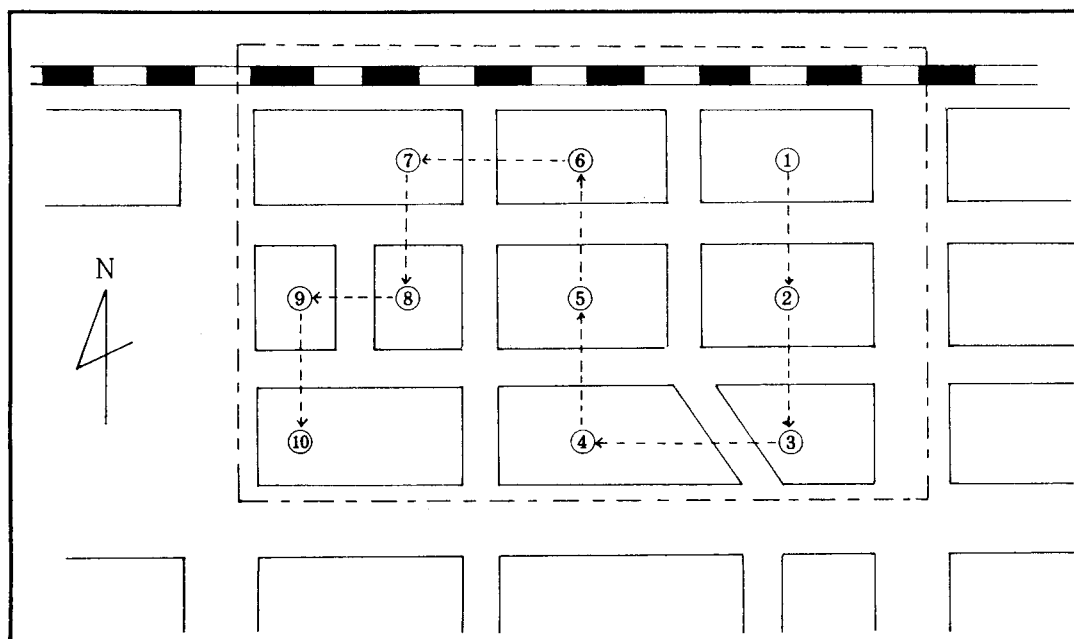
本市の場合、街区符号は原則として東北に最も近い街区から始まり、南西の街区で終るように一定の順序（千鳥蛇行方式）によりつけます。

② 住居番号……住居番号は、街区符号の「番」に対応して「号」で表しますが、これは各街区の東北の角を起点として、右まわりに10メートルの間隔（これを「フロンテージ」といいます。）に区切り、その10メートルの間隔ごとに1番から順次番号をつけます。（これを「基礎番号」といいます。）そしてその街区の中の建物について、入口又は建物に至る通路の入口が街区の境界線と接するところの基礎番号をもってその建物等の住居番号とします。

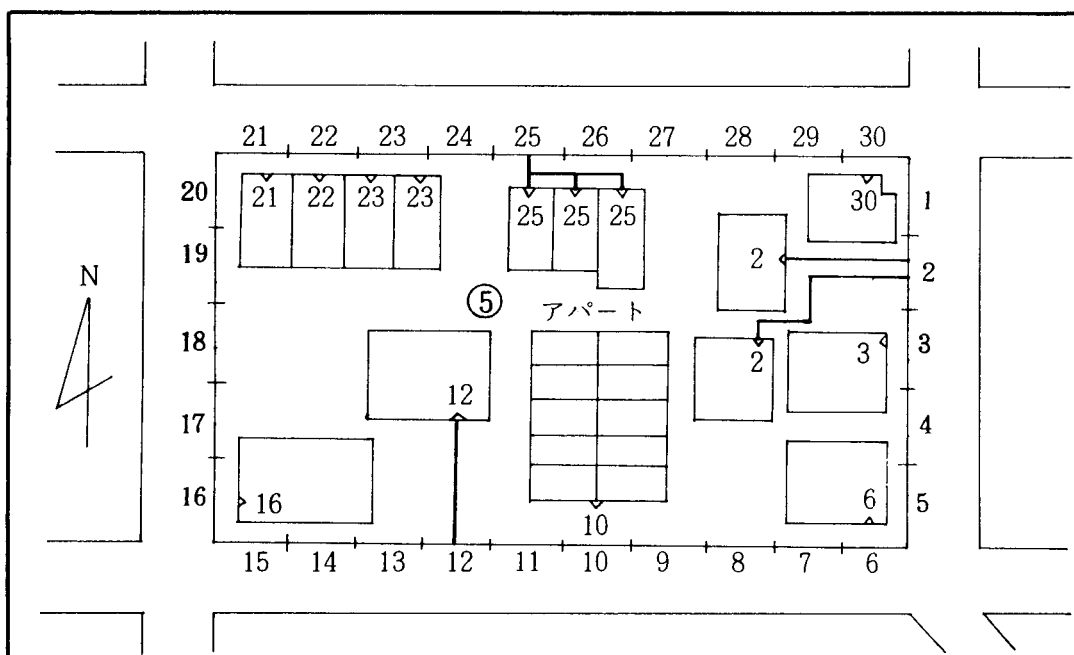
したがって、10号の家を探すには、街区の東北の角から右廻りで約100メートル歩けば目的の家には到達することができるわけです。

次頁の図1は、街区符号の付定方法を図示したもので、図2は、図1の5街区について住居番号を図示したものです。

(図1) 街区符号付定図



(図2) 住居番号付定図



凡	-----	町界	△	建物の入口
	②	街区符号	6	住居番号
例	┌ 3 ┐	基礎番号	----->	街区符号 付定順序 (千鳥蛇行方式)
	———	通路		

(3) 住所等の表し方について

① 住所について

住所の表し方は次のようになります。

兵庫県明石市 ○ ○ ○ ○番 ○号
町名 街区符号 住居番号

なお、上記表示を略記する場合には、次の例によって表します。

兵庫県明石市 ○ ○ ○ ○ - ○
町名 街区符号 住居番号

したがって、住民基本台帳、選挙人名簿、法人登記簿等の公簿その他住所を表示するときは、すべて前述の方法によってつけられた街区符号と住居番号とを用いることとなります。

(例) 明石市役所の住所

(実施前) 明石市中崎町1番地の1

(実施後) 明石市中崎1丁目5番1号

なお、公団住宅のように一定の区域に計画的に建設された団地等の中高層建物については、棟番号と部屋番号とを合わせて住居番号として用いることとなります。

(例) 中高層住宅の住所

(実施前) 明石市松が丘1丁目10番地

(実施後) 明石市松が丘1丁目2番 3 - 101号

 棟番号 部屋番号
 街区符号 住居番号

② 本籍地について

戸籍の本籍地は、地番で表示されることになっていきますので、住居表示を実施してもその表示は変更されません。ただし、住居表示の実施に伴い町名が変更された場合、原則として地番は従前のままで新しい町名に変わります。

(例) (実施前) 明石市大蔵谷字池ノ内1234番地の123

(実施後) 明石市北朝霧丘1丁目1234番地の123

③ 不動産登記について

土地登記簿・家屋登記簿の所在表示については、上記②と同様地番で表示されることになっていきますので、原則として従前の地番と変わりませんが、住居表示の実施に伴い町名が変更されますと新しい町名に変わります。

(例) (実施前) 明石市大蔵谷字東細谷1234番の12

(実施後) 明石市松が丘北町1234番の12

(4) 公簿等の書きかえについて

① 住所の変更について

戸籍・住民基本台帳・選挙人名簿等の市の関係公簿については、市において新しい住居の表示に書きかえますので本人が届け出る必要はありません。また、他の官公署の公簿類も市の通知により法律で決められた「本人の申請を必要とする場合」を除き、それぞれの官公署において職権で書きかえます。

② 不動産登記事項の変更について

土地登記簿・建物登記簿の所在表示については、法務局において職権で書きかえますが、所有者の住所の変更については、所有者が申請して修正することとなっています。この場合、登録免許税は非課税（無料）ですが、市が発行する住居表示の証明書（無料）を添付する必要があります。

4 住居表示実施に伴う問題点

住居表示の実施にあたっての問題点としては、町区域の変更とそれに関連する諸問題が中心となりますが、それらに対する市の方針は次のとおりです。

(1) 町割りにについて

町区域等を細分化しないこと。

住居表示の趣旨については賛同が得られても、現町等（通称町を含む）の区域が分散するような整理には、当該区域の住民の合意を得ることが困難な場合が往々にしてあります。

したがって、町割上どうしても分割しなければならない場合には、できるだけ最小限にとどめ、旧町等の区域を尊重するよう考慮しています。

(2) 新町区域と自治会の区域（組織）との関連について

自治会は住民が自主的に運営する任意の団体であるので、新たに設定された町の区域にかかわらず現行の自治会組織及びその区域を存続させることは差しつかえありませんが、住居表示の多面的な効果を期待するためには、当該地域住民の意向により新町の区域に沿った自治会組織及びその区域の再編成がなされるのが望ましいと考えています。

(3) 新町区域と通学区域（校区）との関連について

新町の区域と通学区域との問題は切り離して考えることにし、通学区域は現行のまま存続させ、新町割に伴う変更は原則的には行いません。

(4) 町名について

本市は城下町として発展した都市であるので、町名には由緒のあるものが多く、新町名の設定にあたっては、従前の町名を用いることができる区域はできるだけその名称を用い、これにより難いときは、できるだけ読みやすく、かつ簡明な名称を用いることにしています。また、これらについては当該区域内の関係自治会の協議によって決めることとしています。

5 住居表示実施の効果

住居表示の実施により次のような効果があります。

- (1) 街区に沿って東北の角から右まわりに 10 メートル間隔で各戸に住居番号をつけているので、目的の家までの距離が予測でき、家を探すのが容易になること。
- (2) 警察・消防等の緊急車両が場所を特定しやすくなるので、市民生活の安全の確保に効果があること。
- (3) 郵便物や宅配物などの誤配や遅配が減少すること。
- (4) 郵便・電報などの配達区域が標準化され、配達時間が短縮されること。
- (5) 民間企業の伝票などの整理や集金・輸送などが効率的になること。
- (6) 通称町名が整理されるので、公簿上の住所と住民が便宜上使用していた住所との相違が解消すること。
- (7) 町の境界が明確になるので、各種調査の際、町界附近の調査対象をもらすことがなくなること。
- (8) 住居番号を単位として調査できるので、正確かつ短時間の調査が可能となり、事務能率が向上すること。
- (9) 自治会の下部組織として街区が活用できること。
- (10) わかりやすい住所の表示により、行政効率が高まり、住民サービスの向上が図られること。