

# 住所の表示の変更に関する 本市の「基本的な考え方」(案) について

市民局 区政推進部

# 審議事項

既存の住所の表示を変更する場合における  
本市の「基本的な考え方」（案）について、  
ご審議いただくものです。

# 構成

- 1 「住所」に関する基本的な事項
- 2 本市の現状・課題
- 3 庁内検討会における検討
- 4 基本的な考え方
- 5 今後のスケジュール



# 1 「住所」に関する基本的な事項

## (3) 「土地の地番」を住所の表示としている際に起こりうる問題

土地の分合筆により、同一の親地番が複数存在したり、地番の並び順に規則性がなく、住所として整然としていない状態となる。

→「訪問先が分かりづらい」、「郵便物の誤配が起きる」等の問題が生じることがある。

## (4) (3)の問題を解消するための方法

主に以下の2つの方法により既存の住所の表示を変更することにより解消することができる。

方法	特徴
区画整理等に併せて「 <u>町名地番整理</u> 」を実施する	道路や水路の整備とともに土地の形状が整備されることから、併せて町名や地番を整理する。
「 <u>住居表示</u> 」を実施する	既存の建物を基に住所を決めるため、区画整理を伴わない場合でも行うことができる。

## 2 本市の現状・課題

### (1) 「住居表示」と「町名地番整理」の実施状況

#### ① 合併前の旧4市

##### ア 浦和市・与野市・岩槻市

→ 浦和市・与野市においては、南北に通るJR線の周辺、岩槻市においては、岩槻駅の周辺を中心に、「住居表示」による住所の表示の変更を実施。

##### イ 大宮市

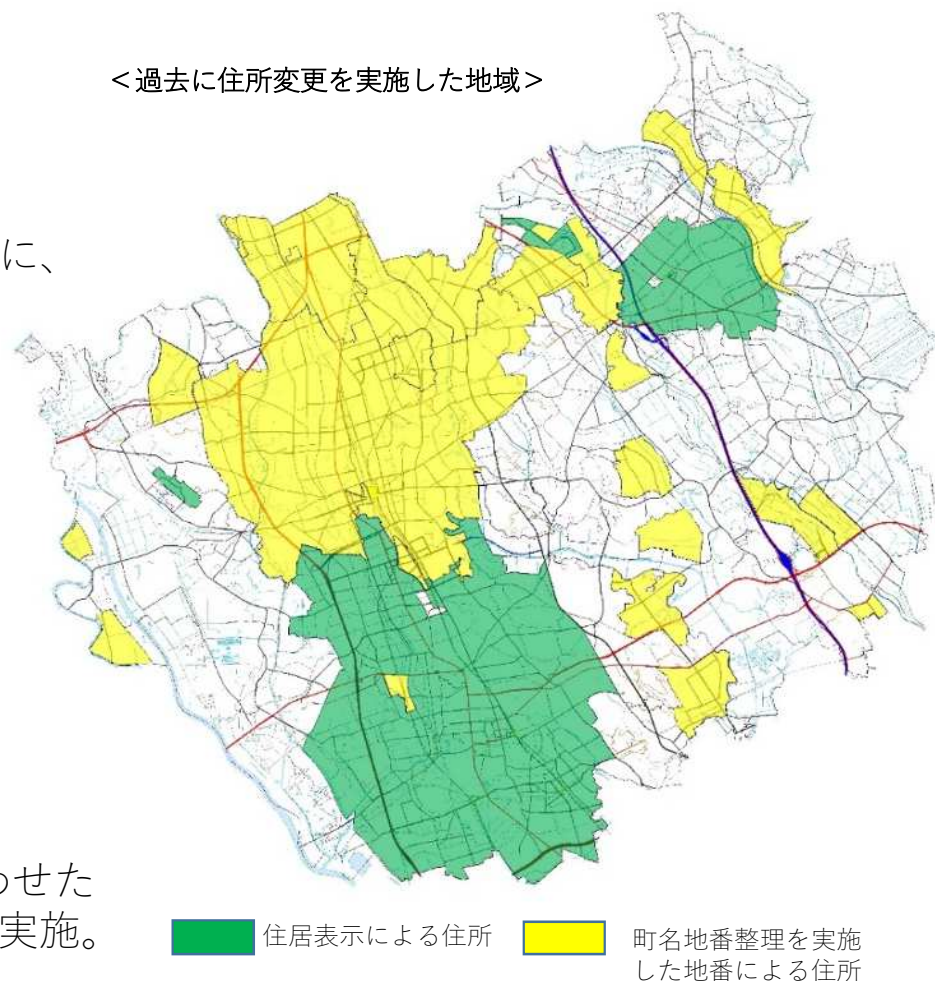
→ 主に「町名地番整理」による住所の表示の変更を実施。「住居表示」を実施したのは現在の西区プラザや見沼区春野など、ごく一部の地域のみ。

#### ② さいたま市誕生以降

住所の変更に伴う、市民が行う必要のある手続きの煩雑さや、本市のシステム改修のコスト等から、

- ▶ 新たな「住居表示」は実施していない。
- ▶ (総合的に負担の少ない、) 区画整理事業に合わせた「町名地番整理」による住所の変更を複数の地域で実施。

<過去に住所変更を実施した地域>



## 2 本市の現状・課題

### (2) 地域からの要望

- ① 緑区山崎自治会（平成27年）や見沼区御蔵台自治会（令和2年）から、「地域の分かりづらい住所を解決して欲しい。」と、要望を受けている。
- ② 市議会において、「緑区三室地区や、見沼区片柳地区及び南区谷田地区の住所が分かりづらい地域について、行政が主体となって住居表示を実施するべき。」との質問が継続的になされている。  
  
→ 平成31年2月定例会において、副市長が、わかりやすい住所を実現するため、本市の方針や基準を策定していく、と答弁している。

### (3) 課題

地域からの要望への対応を含め、住所の表示の変更に係る基本的な考え方が定められておらず、それに伴う基準、手続き等も整備されていない。

# 3 庁内検討会における検討

## (1) 庁内検討会の設置

平成27年度に、庁内関係課による、「わかりやすい住所の表示に向けた庁内検討会」を設置し、住所の変更（住居表示含む）を実施した場合の諸課題の洗い出しや、他の指定都市の状況等を参考に、制度の検討を行った（現在までに13回開催）。

※ 庁内関係課：区政推進部／デジタル改革推進部／資産経営課／固定資産税課／コミュニティ推進課／都市計画課／市街地整備課／土木総務課／下水道維持管理課／営業課／指令課／学事課

回数	検討概要
第1回	本市の抱える住所の問題点等について説明、各課への影響や課題について意見交換
第2・3回	住居表示を実施した場合の費用を算定するため調査方法へ検討と、その結果について検討
第4回	先進地の状況報告
第5回	分かりづらい町界・町名・地番等により、支障がある事務の調査結果の報告
第6回	緑区三室地区を事例とし住居表示の実施について具体的に検討
第7・8・9回	住民要望、合意形成及び実施する地域の基準について検討
第10・11回	基準に盛り込む項目の整理、検討
第12・13回	基準の位置付けや手続きの流れの整理、要綱（案）の検討



### 3 庁内検討会における検討

#### (2) コストに関する調査内容及び調査結果

調査内容	調査結果
住所の表示の変更を実施した場合のコスト	<b>【行政】</b> システム改修や説明会の開催費用、通信運搬費など ⇒モデル地区を想定したコスト試算：1 haあたり約117万円 <b>【市民・法人】</b> 免許証、契約関係書類の住所変更手続きに要する経費など

#### (3) 他政令市への調査内容及び調査結果

問1：地元住民からの要望に基づき、住居表示を実施した事例があるか	問2：問1の事例がある場合、どのような書類を受領しているか。	問3：地元の同意について、一定の要件があるか
事例あり：15市 事例なし：4市	自治会等の要望書：12市 自治会等の要望書・住民の署名：2市 自治会等の要望書・住民の署名・アンケート：1市 なし：1市 該当なし：3市	要件なし：12市 要件あり：4市※ 該当なし：3市

※4市については「関係する町内自治会及び居住者等の承諾が得られること」「当該地区の総意」、「原則住民全員の同意」、「一定の同意」という要件。

# 3 庁内検討会における検討

## (3) 他政令市への調査内容及び調査結果

政令市名	直近の住居表示実施実績	住居表示実施要望地域における地元同意の取り方について	要望受付基準	審議会設置
札幌市	平成29年8月21日	地域組織からの要望書や要望決議など、客観的に「地元住民の総意」が把握できるもので判断	無	無
仙台市	平成30年10月31日	地元代表者からの要望書の受け取り（その時点で既に合意が取れているとみなす）	無	無
千葉市	令和2年2月3日	明確な同意は取っていないが、実施までに関係自治会への意見聴取や説明会の開催、住居表示審議会への諮問は行っている	無	設置
川崎市	令和3年11月22日	町内会役員との協議、住居表示検討委員会での検討・協議、地元への周知、委員による承認	無	設置
横浜市	令和2年10月19日	要望書受け取り後、地元住民等による検討会、チラシ配布等の周知、アンケート等の実施、地元説明会などを行い地元同意を取る	無	設置
相模原市	平成17年7月2日	同意について一定の要件はないが、実施地区の自治会長等から選出される組織を通じ、地元の意見を集約している	無	設置
新潟市	平成29年7月10日	自治会側で意見を取りまとめ、住民（自治会）総意という形で正式要望をしてもらう（明確な基準はないが「全住民の8割以上の同意」を得るきまり）	無	無
静岡市	平成31年2月9日	自治会で住居表示推進委員会を立ち上げ、地元の合意形成を推進してもらう	無	無
浜松市	令和2年1月1日	地元の総意に基づく要望書の受け取り	無	設置
名古屋市	平成16年11月20日	学区の代表者から、地元の総意として要望書を受け取る	無	設置
京都市	—	住居表示を実施していないため、該当なし	無	無
大阪市	平成元年2月13日	住居表示が昭和63年度の全域実施完了していることから、当時の地元同意の形成については不明	無	無
堺市	令和3年3月29日	①町内会役員との協議 ②地元説明会の実施 ③町会からの要望書の受け取り	無	無
神戸市	令和元年11月1日	新しく宅地開発等により住居表示を実施した事例はあるが、住民要望により実施した例はない	無	無
岡山市	平成27年1月31日	地元説明会を最低2回行ったあと、地区代表者（町内会長等）から同意書を提出してもらう	無	設置
広島市	平成30年5月1日	地元説明会の開催（地元町内会長の役員や地元代表者など）	無	設置
北九州市	令和2年8月1日	地元からの要望書受領（なるべく100%に近い同意であることを聞き取る）後、協議や周知、住民全員を対象とした説明会を実施	無	設置
福岡市	平成30年7月30日	新たに住居表示を実施する事案は、区画整理事業に伴うものがほとんど	無	設置
熊本市	平成29年10月30日	事前に町内自治会長等と協議を重ね、各町内自治会長等が住民に対し周知を図るようお願いしている	無	設置

※令和元年度及び3年度指定都市住居表示連絡協議会資料より作成

# 3 庁内検討会における検討

## (4) 検討内容及び検討結果

### 検討内容

①住所の表示の変更を実施する地域

### 検討会での意見

- ・一つの地区の中にも区画整理が完了している地区、飛び地、都市計画道路が予定されている地区、畑や空き地が残り道路も一部未整備な地区等があり、一概に地区を評価することは難しい。
- ・今後の開発が見込まれる地域は、住所の表示の変更を実施しても、今後の開発でかえって住所の混乱を生む可能性がある。
- ・他政令市において、小規模開発によって飛び街区が発生し、複数回住所変更が発生する例がある。



### 検討結果

- ・地域により、状況や住民意識は異なることから、市において、特定の地域を実施する地域として決めることは困難である。

## 3 庁内検討会における検討

### (4) 検討内容及び検討結果

#### 検討内容

#### ②住所の表示の変更の発意

#### 検討会での意見

- ・政令市の多くでは自治会等の要望書に基づいて住居表示を実施検討している。
- ・わかりやすい住所を実現するために、住所の表示の変更を要望する声がある一方、住所変更に伴い煩雑な各種手続きが発生することや、町名に愛着をもっている等、様々な理由から現在の住所のままの方が良いという事例があった。
- ・町の名前や町界の変更は、地域の住民にとって生活に直結する大きな問題となる。
- ・住所の表記は、行政のものではなく住民のものである。



#### 検討結果

- ・「日常生活に不便がある」、「住所が分かりづらい」等については、地域住民が最も感じていることから、地域住民による発意が望ましい。

# 3 庁内検討会における検討

## (4) 検討内容及び検討結果

### 検討内容

#### ③地域住民の合意形成

### 検討会での意見

- ・ 他政令市の大半は、住民の合意形成の基準は明確には設けておらず、他の条件も含めて総合的な判断を行っている。
- ・ 基準を設けている一部の政令市では「当該地区の総意」あるいは「原則住民全員の同意」としている。
- ・ 相当数の合意がないと、住民からの請求により住所の表示の変更の実施が滞ってしまう。
- ・ 合意形成がなされないまま、住所の表示の変更を進めると、かえってわかりにくい町の区切りなどが発生してしまう可能性がある。
- ・ 住所の表記は、住民の生活に直接関わるもののため、合意形成は総意に近いものを求めていく必要がある。



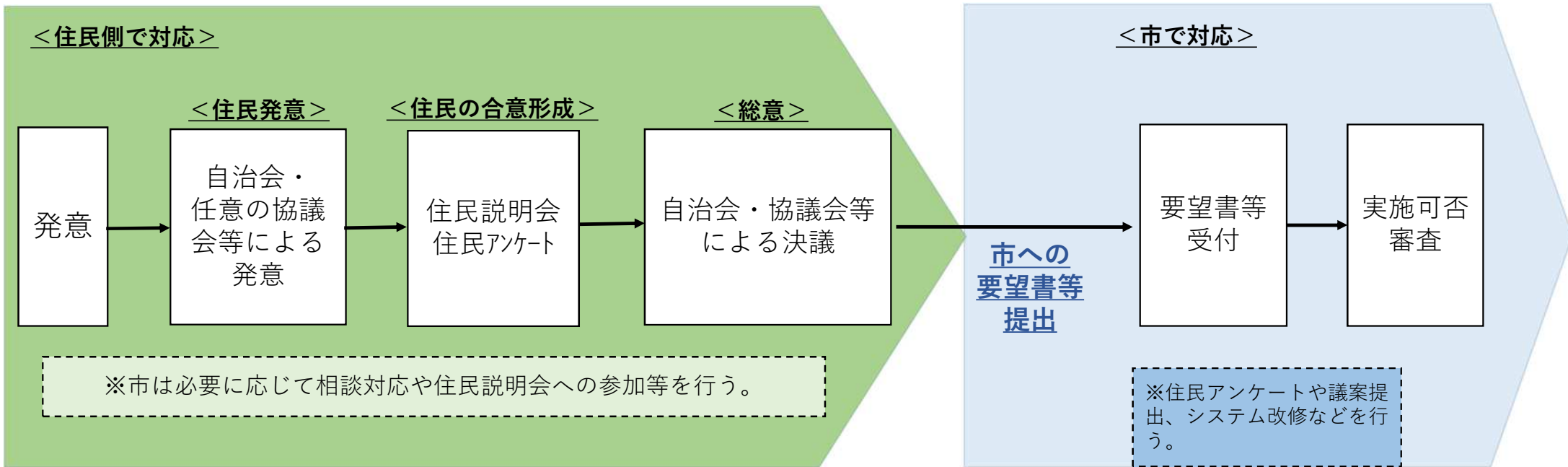
### 検討結果

- ・ 地域内の住民意識にも差異があること、新たな負担が発生するなど、住民生活に大きな影響があることから、地域住民の合意形成が図られることは、非常に重要である。

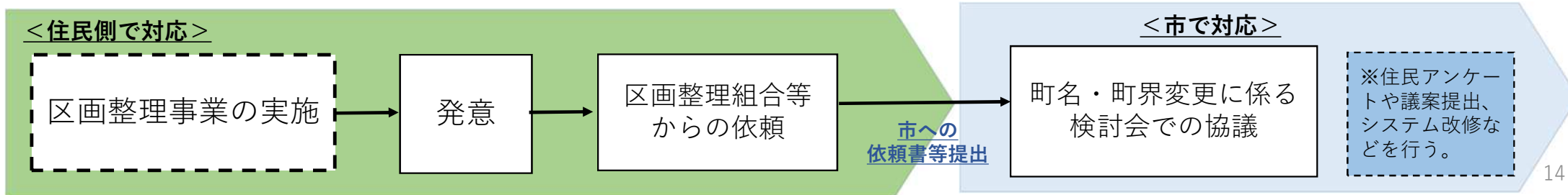
### 3 庁内検討会における検討

#### (5) 住所の表示の変更フロー（案）

##### 【住民発意による場合】



##### 【区画整理事業の場合】



## 4 基本的な考え方

### (1) 検討結果を踏まえた方向性

- ① 住所の表示の変更に係る「基本的な考え方」を定める。
- ② 上記「基本的な考え方」に基づき、具体的な手続き等を、要綱・要領等により定める。
- ③ 住所を変更するための手法は、「住居表示」及び「町名地番整理」とする。

### (2) 「基本的な考え方」の概要

「基本的な考え方」については、これまでの本市の状況、検討結果等を踏まえ、以下の3つを定める。

- ① 住所の表示の変更を実施する地域
- ② 住所の表示の変更の発意
- ③ 地域住民の合意形成

#### 〔基本的な考え方〕

- ① 住所の表示の変更を実施する地域
- ② 住所の表示の変更の発意
- ③ 地域住民の合意形成

#### 〔具体的な手続き等〕

- 基本的な考え方に基づき、要綱・要領等により定める。

#### 〔住所の表示の変更を実施するための手法〕

住居表示

町名地番整理

## 4 基本的な考え方

### (1) 住所の表示の変更を実施する地域について

#### 住所の表示の変更を実施する地域

##### ① 区画整理事業が完了する地域

[理由] 区画整理事業の完了に併せて、合理的に住所の変更を行うことができるため。  
※今後、実施予定の地区あり。

##### ② 現在の住所の表示が日常生活に不便を与えている地域

[理由] 「住居表示に関する法律」の附則において「住民の日常生活に不便を与えている市街地」について「住居表示」を実施するよう努めることとされているため。

【参考】住居表示に関する法律（S37.5.10施行）・同法附則（S42.8.10改正）

…市町村は、従前のならわしによる住居の表示（※土地の地番による住所）が住民の日常生活に著しい不便を与えている市街地である区域について、議会の議決を経て、区域を定め、当該区域における住居表示の実施を完了するよう努めなければならない。

#### 今までの検討課題

- ・対象地域の考え方
- ・「不便を与えている」（不便性）の定義



#### 対応案

- ・対象地域の考え方は、要綱・要領等で定める。
- ・不便性については、今後設置予定の「（仮称）住所変更審議会」において、審議を行う。



## 4 基本的な考え方

### (2) 住所の表示の変更の発意

#### 住所変更を実施する発意の方法

住所の表示の変更の発意は、当該地域の住民の発意による。

[理由]

- ・「日常生活に不便がある」、「住所が分かりづらい」等については、地域住民が最も感じていることであることから、地域住民による発意が望ましい。
- ・市が主体となった場合、市と地域住民との考え方に齟齬がある場合や、地域住民の分断を生じさせる可能性があるため。

※区画整理事業に伴う場合は、施行主体である区画整理組合等から発意を行う。

#### 今までの検討課題

- ・発意の要件  
⇒誰が発意者となれるのか。
- ・市の関わり方

#### 対応案

- ・自治会等の地域住民による検討会・協議会等からの発意を想定。
- ・住民発意から合意形成まで、原則、地域住民が主体となるが、市も相談対応や住民向け説明会への参加等によりサポートを行う。

## 4 基本的な考え方

### (3) 地域住民の合意形成

#### 地域住民の合意形成

地域住民の合意形成は、当該地域の住民の総意による。

[理由]

- ・ 地域内の住民意識にも差異があること、新たな負担が発生するなど、住民生活に大きな影響があることから、地域住民の合意形成が図られることは、非常に重要である。
- ・ 町名や町界など、住所は、地域の歴史やコミュニティと密接な関係がある、長年使用してきた住所に対する愛着があるなど、感情的な面にも十分配慮する必要があるため。

#### 今までの検討課題

- ・ 合意形成の要件  
例：総意とみなす基準、形成過程の評価
- ・ 合意の表明方法
- ・ 住所の変更の手法まで合意されている必要があるか

#### 対応案

- ・ 住民アンケートの実施や、住民説明会の開催など、合意形成の過程も評価する。
- ・ 自治会等から、決議書や要望書等を市に提出する。
- ・ 住所の変更の手法や、町名・町界についても合意形成が図られる必要がある。

## 4 基本的な考え方（まとめ）

### 基本的な考え方

#### ●住所の表示の変更を実施する地域

区画整理事業が完了する地域及び、現在の住所の表示が日常生活に不便を与えている地域とする。

#### ●住所変更を実施する発意の方法

住所の表示の変更の発意は、当該地域の住民の発意による。

#### ●地域住民の合意形成

地域住民の合意形成は、当該地域の住民の総意による。

### 具体的な手続き等

○基本的な考え方に基づき、要綱・要領等により定める。

○住所を変更するための手法は、住居表示及び、町名地番整理とする。

○今後設置予定の（仮称）住所変更審議会において、審議を行う。

○事務処理フローは、次ページの住所の表示の変更フロー（案）とする。

# 4 基本的な考え方（まとめ）

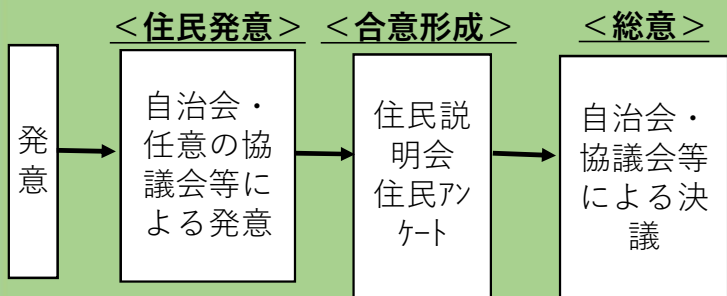
住所の表示の変更に係る全体フロー図（案）

【基本的な考え方】

【住民要望を受け付けるための要綱】

【住民発意による場合】

<住民側で対応>

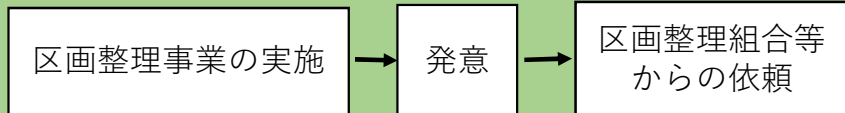


※市は必要に応じて相談対応や住民説明会への参加等を行う。

市への  
要望書等  
提出

【区画整理事業の場合】

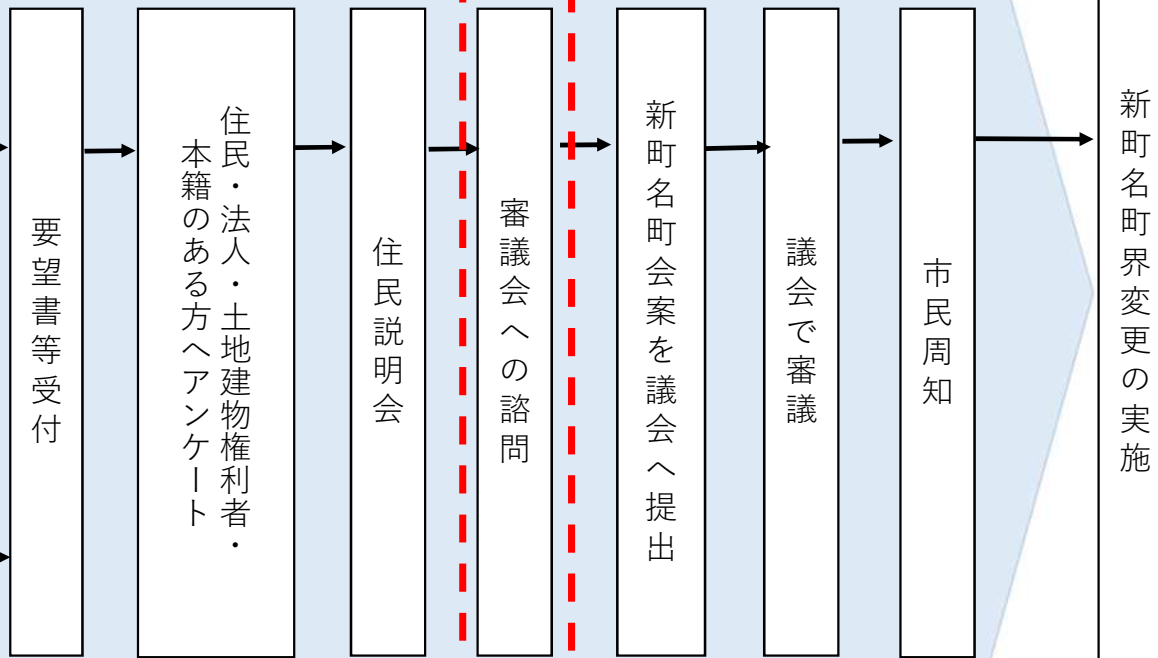
<住民側で対応>



市への  
依頼書等提出

【審議のための基準】

<市で対応>



## 4 基本的な考え方（まとめ）

### 住民要望を受け付けるための要綱の主な内容

#### ●さいたま市住所の表示の変更事業実施要綱(案)

- ・現在の住所の表示が日常生活に不便を与えている地域について、地域住民から住所の表示の変更に関する要望書の提出方法等について規定する。
- ・要望書には、住所の表示の変更事業実施を望む理由、新町名の案（町名の変更を希望する場合）及び新町界の案（町界の変更を希望する場合）を記載することとし、併せて、地域住民等の総意が得られていることが確認できる資料等を添付することとする。

### 審査のための基準の主な内容

#### ●さいたま市住居表示実施基準(案)

- ・住所の表示の変更を、住居表示で実施する場合の基準として、住居表示の方法、町の区域の決定、町の名称の定め方、街区割り、住居番号のつけ方等について規定する。

#### ●さいたま市町名地番整理実施基準(案)

- ・住所の表示の変更を、町名地番整理で実施する場合の基準として、町の区域の決定、町の名称の定め方、街区割り、地番の整理等について規定する。

# 今後のスケジュール（案）

