

# 令和2年度第1回川崎市住居表示懇談会

## 次 第

日時 令和2年11月24日（火）午後3時

場所 第3庁舎11階会議室

### 1 開 会

主催者あいさつ

### 2 議 題

- (1) 麻生区岡上地区の新町界・町名案について
- (2) 土地区画整理事業に伴う住居表示の実施について
- (3) その他

### 3 閉 会

次回開催予定について

#### 【配付資料】

【資料1】麻生区岡上地区の新町界・町名案

【資料2】土地区画整理事業に伴う住居表示の実施について

【参考資料】多摩区登戸地区の概況

## 麻生区岡上地区 住居表示検討の経緯

### 1 住居表示検討委員会の設置

岡上地区では、平成27年から各町内会に対して住居表示に関する説明会、住所の表し方について勉強会を重ね、令和元年9月に麻生区岡上地区住居表示検討委員会（以下「検討委員会」という。）を設置しました。

検討委員会は、地域の声を反映させるため、地元町内会である岡上町内会及び岡上西町会に所属する11名で構成されています。

### 2 検討委員会開催の経過

開催日	内容
令和元年9月27日	第1回 住居表示検討委員会 ・住居表示検討委員会の役割、委員会規約について ・住居表示検討委員会設立のお知らせ（案）について
令和元年12月2日	第2回 住居表示検討委員会 ・市街化調整区域の住居表示について ・新町界を検討するにあたっての基準や考え方について
令和2年1月22日	第3回 住居表示検討委員会 ・新町界（案）について
令和2年7月9日	第4回 住居表示検討委員会 ・新町界・新町名（案）について
令和2年8月6日	第5回 住居表示検討委員会 ・新町界（案）について ・新町界・新町名（案）のお知らせの配布について
令和2年12月15日	第6回 住居表示検討委員会 開催予定

### 3 住居表示実施区域について

岡上地区は、約半分の地域が市街化調整区域のため、住居表示実施の区域に含めるかを検討しました。

市街化調整区域を含めた住居表示の実施を望む意見が一部の住民からありましたが、以下の理由から、委員会の総意として市街化調整区域を実施区域に含めることについて、今回の実施では見送ることで承認されました。

- ・市街化調整区域は、戸数は少なく、同番の問題もなく、今後戸数が増える可能性も低いこと。
- ・田畑や竹林等が多く、新たな道路ができるなどの環境が変わった場合に住所を付番する基礎番号が複雑になる可能性があること。
- ・仮に市街化調整区域の一部を町界とした場合、区域内を東西に横断する主要な道路もなく、町界を設定することが困難になること。

#### 4 新町界（案）について

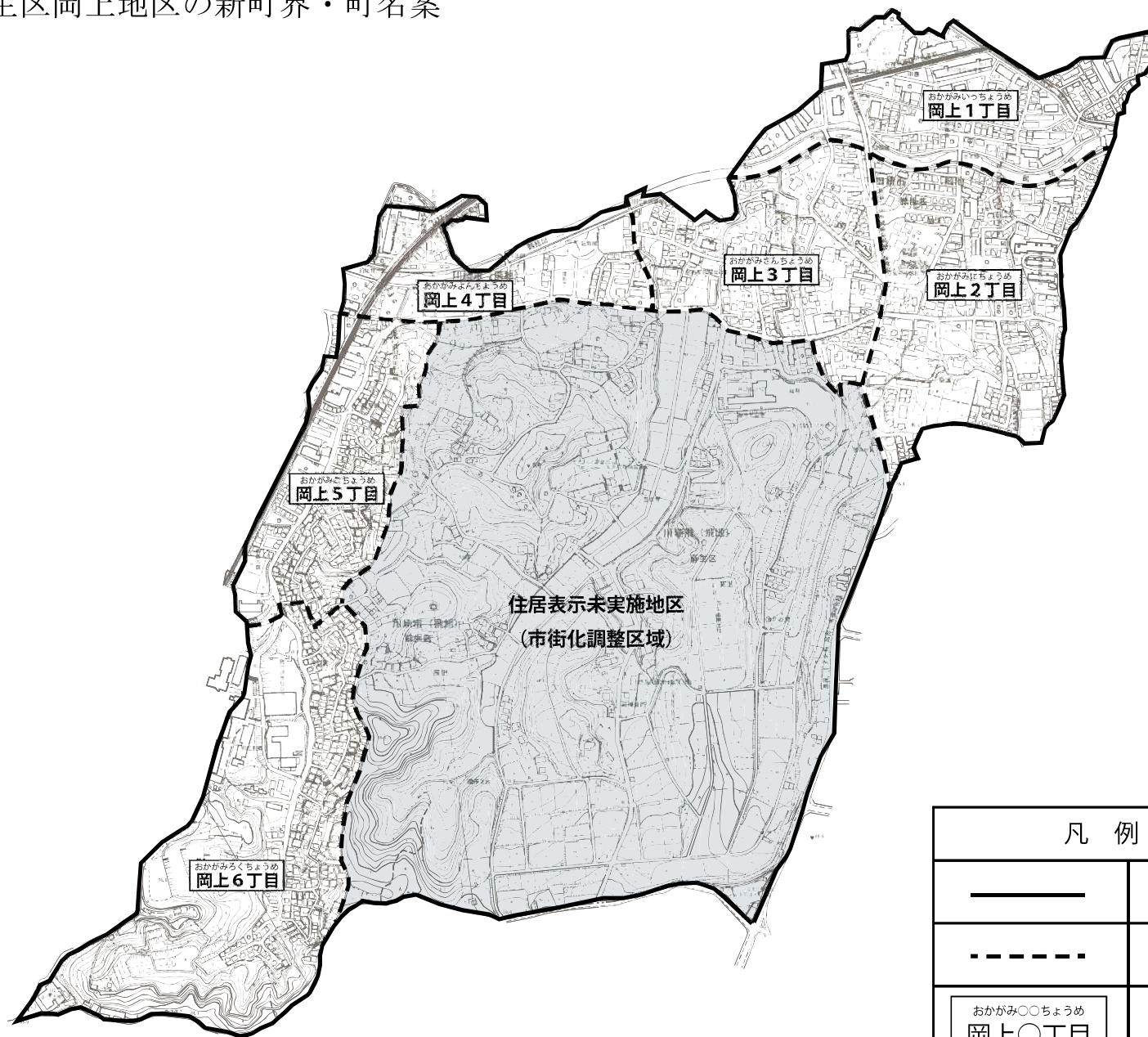
新町界（案）については、各町内会が作成した案、各町内会の案を踏まえて事務局が作成した案及び、事務局から提案した案を検討委員会において検討しました。

検討の結果、事務局が提案した案に検討委員会が修正を加えた、市街化区域を6つの町とする案が承認されました。

#### 5 新町名（案）について

新町名（案）については、岡上西町会の委員から岡上西町会の区域は「岡上西〇丁目」という意見が出されましたが、岡上町内会と岡上西町会は岡上地区一体となってコミュニティーを形成してきた歴史を重視して最終的に実施区域全体を「岡上〇丁目」とする（案）が承認されました。

【資料1】麻生区岡上地区の新町界・町名案



凡 例	
——	現町界
- - - -	地区界
おかがみ○○ちょうめ 岡上○丁目	地区名

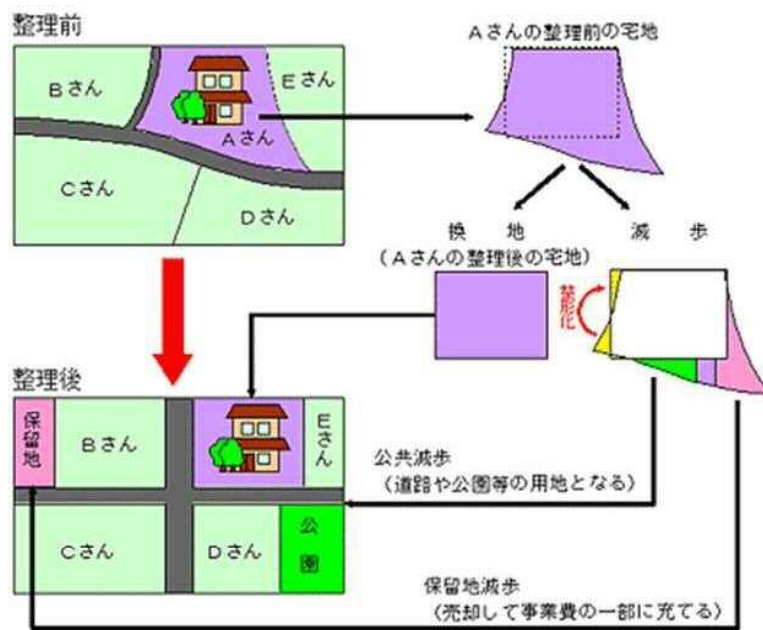
## 土地区画整理事業に伴う住居表示の実施について

## 1 土地区画整理とは

土地区画整理法に基づき道路・公園・下水道など公共施設の整備・改善と宅地の利用促進を図ることを目的に、市街地整備の代表的な手法として幅広く利用されています。

土地区画整理事業は、公共施設が未整備の区域において、地権者からその権利に応じて少しずつ土地を提供してもらい、この土地をもとに宅地の整備と道路・公園等の公共施設の整備を一体的に行うものです。この結果、地形や形状が不整形な宅地が整形化され、利用価値が高まります。

また、土地の形状が整形化され、換地により新しい地番が振りなおされることで、飛番・枝番・欠番などが解消されます。



(国土交通省都市局市街地整備課 HP より抜粋)

## 2 土地区画整理事業実施後の住所

土地区画整理を実施すると、地番が錯綜していた区域がいくつかの画地に分けられ、画地ごとに新たに地番が振りなおされることで、番号が順序良く並びため、住所としてわかりやすくなります。

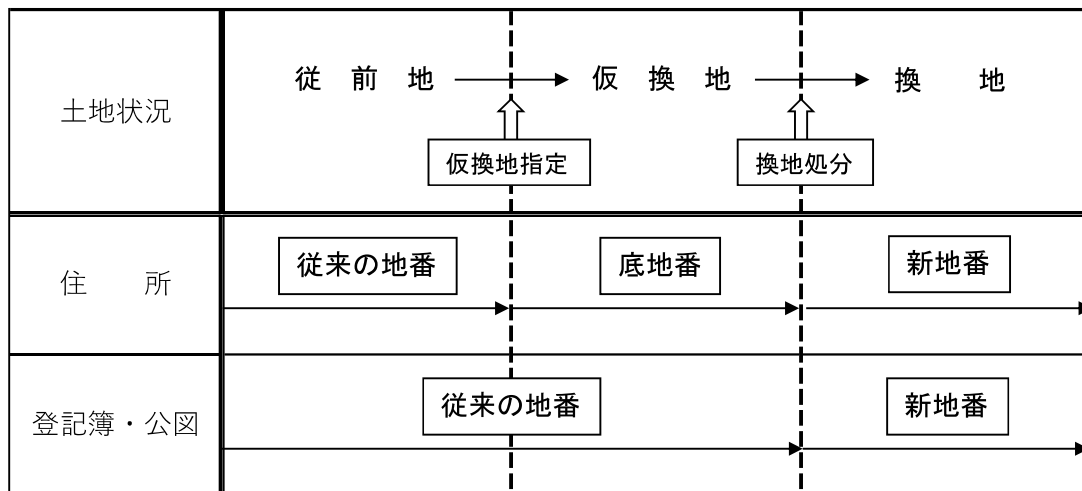
ただし、一筆の土地面積が大きい場合、何棟も同じ地番を住所として使用することになることや、時間が経過して土地の分合筆が繰り返された場所は住所がわかりにくい状況となることがあります。

## 3 住居表示実施後の住所

住居表示は、地域を道路、河川などで区画し、さらに区画内を道路等で分けて街区番号を付けます。さらに、街区の周囲に一定の間隔で番号を付けて、建物出入口の位置がどこになるかで住所を決定します。

住居表示では、建物に番号が付けられるため、土地の分合筆が行われて地番が変わっても建物番号は保持されます。

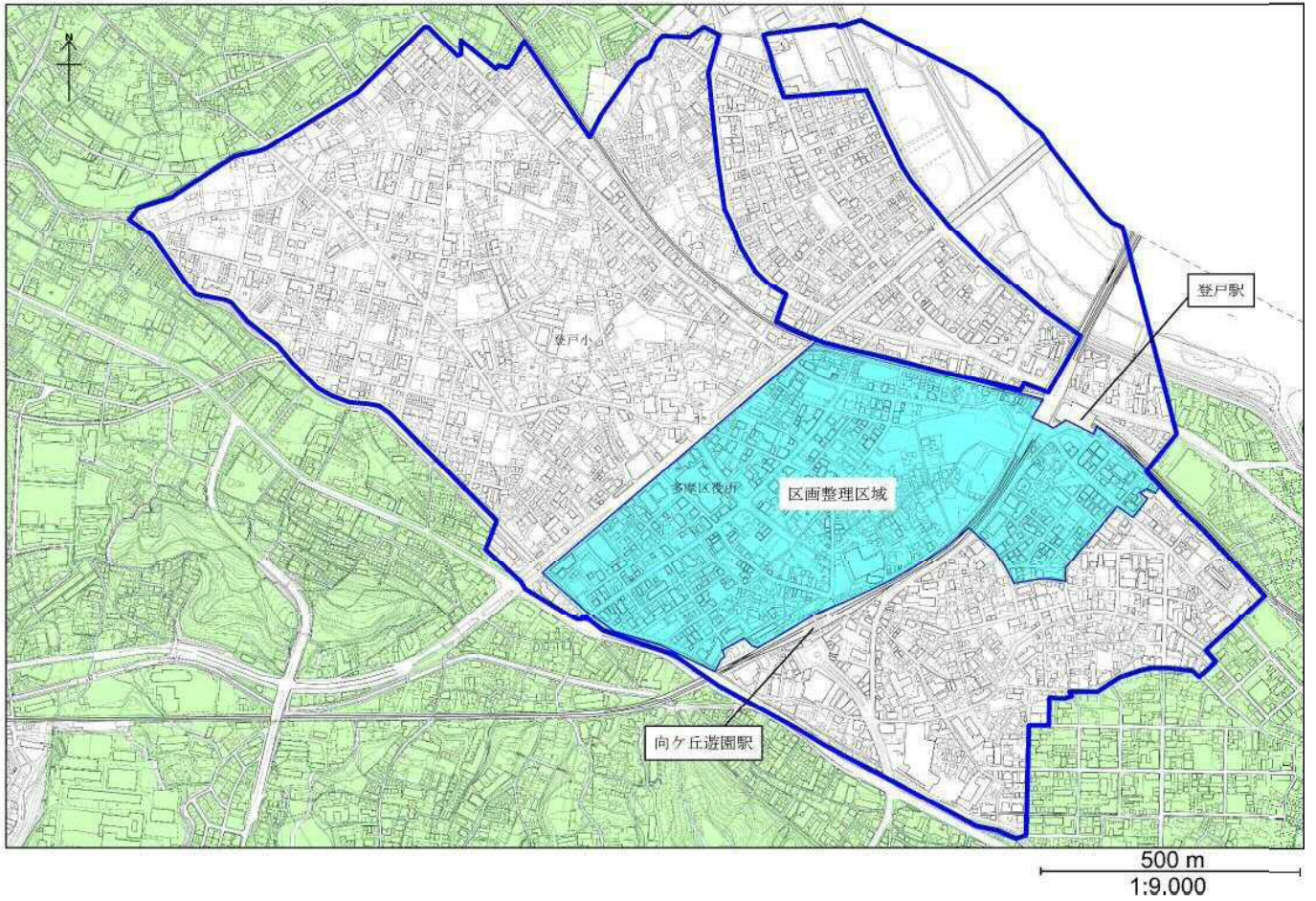
### 土地区画整理事業における土地の表示



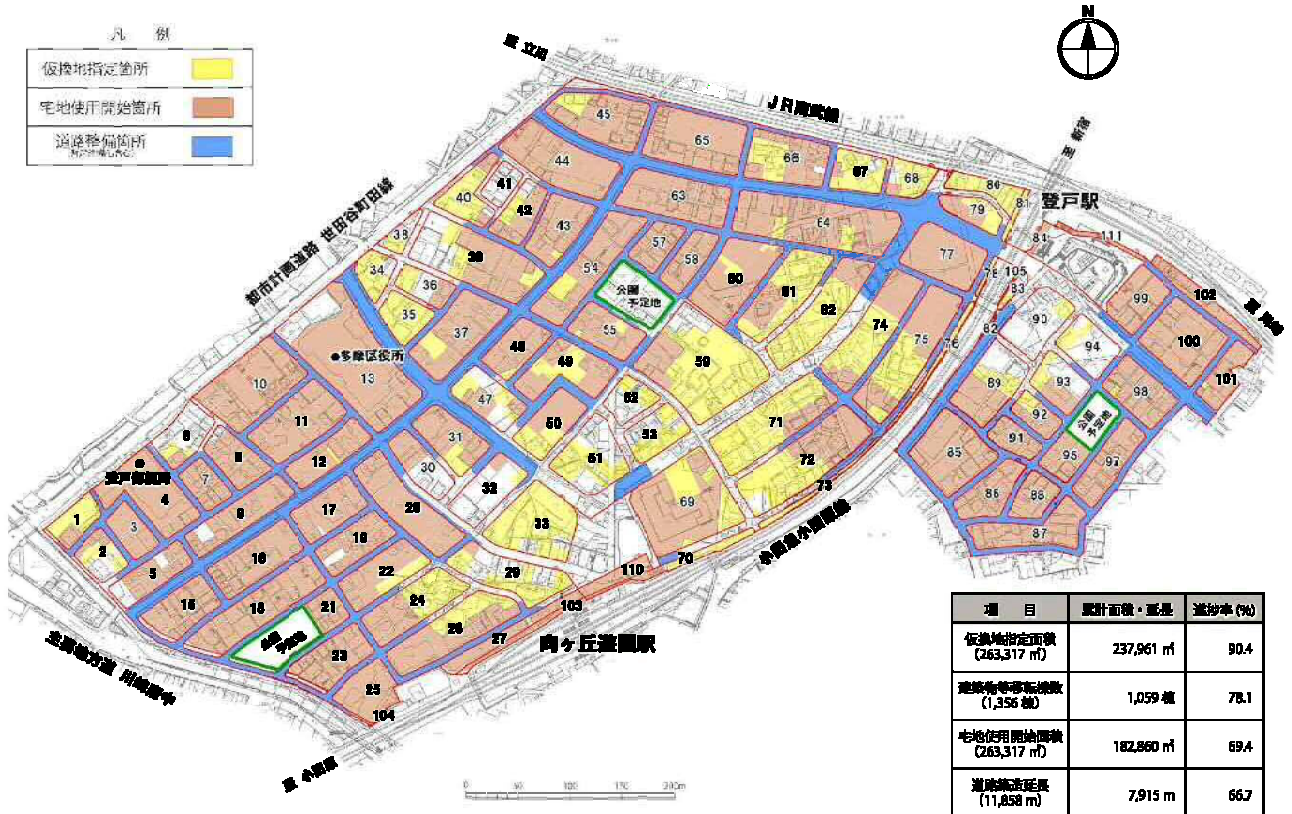
○仮換地指定が行われると事業区域内の宅地の住所は仮換地先の地番（底地番）、換地処分の後は新地番を使用します。

○登記簿・公図の地番は、事業施行者が行う換地処分登記の手続により、換地処分後に新しい地番に書き換えられます。

# 【参考資料】多摩区登戸地区の概況



川崎都市計画事業登戸土地区画整理事業進捗図 (令和2年9月1日時点)



※登戸土地区画整理事業は令和8年3月までの予定。現在、仮換地指定面積が約90%に達している。事業区域内の宅地の多くは仮換地先の地番(底地番)を使用している状況。