

平成23年1月18日
くらし安全課

市・南部地域の地名地番未整備地域の状況について

1. 地名地番整備事業について

本市は昭和46年に市制施行しましたが、明治22年以前の村名がそれぞれ大字名として使用されていました。そのため、大字、小字の入り組みや飛び地、また地番の混在（枝番、欠番、飛び番の混乱）等が数多くあり、行政上はもちろんのこと、市民の日常生活にも何かと不便が生じています。

これら不便を解消するために行うのが地名地番整備事業です。

| |
|----------------------------------|
| (整備例) 大字下石戸下1773番地3 ⇒ 本町1丁目111番地 |
|----------------------------------|

地名地番整備審議会は、市内の公共団体等の役職員、市の教育委員会の委員、知識経験者、市職員によって構成されます。審議会では市の諮問により、市内の未整備地域の中で、整備を行う区域の選定や、町名を審議していただきます。

区域を選定していただくと、区域内の自治会長を臨時委員として当審議会に迎え、審議に加わっていただきます。

事務局は、区域内の自治会長にご協力をいただき地元説明会等を得て、地元の意見や町名の要望を取りまとめ、最終的に区域、町名を決定し答申していただきます。その後、答申結果を市議会に諮り実施となります。

2. 本市の整備状況

本市の地名地番整備事業は第1次事業として、昭和48年6月に中央1～4丁目の整備を開始し、平成18年6月に第14次事業として、高尾1丁目（一部編入）まで実施済みとなっています。都市計画区域面積約1,984haの内、約1,655ha、約83.4%が完了しています。

3. 未整備地域

未整備となっている市・南部地域(別紙資料)の面積は約151haで、区域は以下の3つの町(11の小字)の区域からなり、8つの行政区に亘っています。

町字

| | |
|--------|-------------|
| 大字北本宿 | 字下原、字西後 |
| 大字下石戸上 | 字下手、字東原、字本村 |

| | |
|--------|---|
| 大字下石戸下 | 字久保耕地、字考戸、字蔵引耕地、字台原、 字二ツ家上耕地、字二ツ家下耕地 |
|--------|---|

行政区

| | | | |
|-----|-----|------|----|
| 東22 | 東5 | 東原団地 | 京王 |
| 三菱 | 南団地 | 西2 | 台原 |

コミュニティ（学校）圏域

| | |
|-----------------|----------------------|
| 中央地域 (南小、北中) | 東22、東5 |
| 南部地域 (南小、北中) | 東原団地 京王 三菱 南団地 西2 台原 |

当該地域は昭和57年に第9次地名地番整備審議会で現・緑1. 2丁目を含めて検討した経緯があります。しかしながら、地元の意見がまとまらずなかつたことや、土地区画整理事業（久保、台原、東22）、新駅構想、圏央道計画、旧暫定逆線引き地区の市街化編入等の計画（台原）がある地域であったこともあり、昭和60年に緑1. 2丁目だけが先行実施となりました。その後、平成10年に第12次事業として検討しましたが、上記の都市計画のこともあり、栄7番地のみの実施となりました。

平成21年に南団地地区より整備の要望が出たことから、あらためて検討に入ることになりました。

4. 実施方式

実施区域の町割の方式として、街区方式、道路方式があり、北本市の場合、街区方式で行っています。

- ・ 街区方式は、町の区域を道路等の恒久的な施設又は河川、水路等によって区分する。
- ・ 道路方式は、〇〇通りという名称を付して、住居を表示する。

街区方式によって住居を表示する場合は、「街区方式による住居表示の実施基準」に基づき行います。具体的には、次のとおりです（抜粋）。

ア 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、その区域内の町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（この場合の「町」とは、「〇〇1丁目」をいう。）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（住居表示の関する法律第2条第1号と同様な表現。「恒久的な施設」の例示として道路、鉄道、軌道の線路を示している。）。

②町の形状は、その境界が複雑にいくんだり、飛び地が生じたりしないように、簡明な境界線をもって区画された一団を形成されているものであること。

イ 町の名称の定め方

①町の名称として丁目をつける場合、その利害関係を十分検討の上行う。丁目の数はおおむね4又は5丁目にとどめるのが適当である。

②できるだけ従来の町の名称(当該地域の歴史、伝統、文化の上で由緒のある名称を含む。)に準拠して定めることを基本とする。

ウ 街区割り

①街区は、道路、河川、水路、鉄道又は軌道の線路その他恒久的な施設等によって定めるものとする。

②街区の規模は、道路網の過密の度合及び当該地域における家屋の密度の状況を勘案して定めるものとする。参考までに住居地域における標準を示せば、面積3,000平方メートル～5,000平方メートル、戸数30戸程度が適当であること。

エ 住居番号の付け方

①市の中心に近い街区の角を起点として、原則として右廻りに街区の境界線をあらかじめ市で定める一定の間隔に区切り、住居番号の基礎となるべき番号を当該間隔に順次付ける。

5. 北本市の実施方法

北本市では、地名地番整備を行う場合、地方自治法第260条に基づき、町の区域の変更及び新たに画すること等を行っています。この実施方法として、昭和48年に実施した中央1丁目から4丁目までを行う中で、地名地番審議会で審議し、街区方式で行うことが決定し、「街区方式による住居表示の実施基準」に基づき行っています。具体的には、町の境界(〇〇1丁目)、町の形状、町の名称、土地地番(住所番地)の付け方等をこの実施基準に沿って行っています。

また、「〇〇1丁目」は、市役所になるべく近い区割りに設けることが、この当時の地名地番審議会で決定しています。

6. 私有地で町の区域を区分した場合の問題点

ア 町の境界を宅地(私有地)によって区分した場合、道路によって区分したのに比べて、町の境界がわかりづらい。

イ 町の境界が複雑に入り組んだ状態になる。

ウ 上記イの状態になっていることに伴う市及び市以外が行う事務事業への影響が懸念される。

例 電波障害に対応する集中アンテナの設置(東京電力)等

エ 町名が異なる隣接する土地は、土地の合筆ができない。また、土地を合筆できないことに伴う不都合は、基本的にはない。具体的には、次のとおりである。

- ①その土地に家を建設すること等について、不都合は生じない。
- ②その土地がいずれも市街化区域の場合、固定資産税の課税上、不都合は生じない。これは現況で課税し、一連の土地として課税するため（税務課で確認）。
- ③その土地が市街化区域と市街化調整区域の場合、次のように別々に課税する（税務課で確認）。
 - ・市街化区域の土地
都市計画税が課税される。路線価による課税
 - ・市街化調整区域の土地
都市計画税が課税されない。標準地による課税
- ④その土地に家を建設すること等について、不都合は生じない。
- ⑤一団の土地にもかかわらず土地登記簿上は、二つ以上の土地を所有することになる。
- ⑥土地の所有者が登記簿謄本を取る場合、二つ以上の謄本をとることになる。

7. 今後の事業の流れ

