

次期住所整理実施地区の選定について
(案)

第1 はじめに

町田市では1964年の原町田地区に始まり2010年の能ヶ谷地区まで、住居表示により、市街化区域面積の約20%（10地区）を、また土地区画整理事業区域を中心とした町名地番整理により、市街化区域面積の約25%（17地区）を住所整理してきました。

しかし依然として、住所が混乱している地域は多く残っており、住民や関係機関からの要望には応えられていない状況です。

また、町田市の人口は、今後少なくとも20年間は同規模程度を維持すると予想される一方で、高齢化は進行し、住みやすく安心なまちを望む声は高まっています。

今後も都市基盤・住環境の向上が求められる中で、その実現策の一つとして住所整理は引き続き重要な施策になります。

そこで、2012年10月実施予定の金森地区以降に住所整理を実施する地区の選定と着手順序の検討を行いました。

第2 住所整理の実施状況

町田市は、鉄道駅周辺を中心に、土地区画整理事業等区域における町名地番整理や、2007年実施の木曽地区以降、近年特に計画的に実施している住居表示による住所整理を進めています。

市の北側は自然環境豊かな丘陵地帯であり、その部分は住所整理には適さない区域ですが、その他のうち市街化が進んだ区域が実施済み区域に挟まれるように未実施のまま残されていることが課題です。

（図－1参照）

第3 住所整理対象地区及び次期住所整理実施地区の選定

当面の住所整理の対象となる地区（以下「住所整理対象地区」という。）及びそのうち金森地区以降に早期に住所整理に着手すべき地区（以下「次期住所整理実施地区」という。）を次ページ右上の基準に則して選定しました。（表－1、表－2参照）

- ① 原則として、当面の住所整理は各町単位で実施します。
 - ② 住所整理対象地区を以下の基準により選定します。
「市街化調整区域率」が10%より低く、かつ「DID（人口集中地区）区域率」が85%より高い町 **⇒表1参照**
 - ③ 住所整理対象地区を以下の4つの指標を用いて総合評価し、次期住所整理実施地区を選定するとともに、町内会・自治会や関係機関からの要望の有無や地域の意見の集約状況を踏まえて、事業に着手します。
 - i) 人口密度〈＝住所を使う人の多さ〉
 - ii) 空地率〈＝宅地化の程度〉
 - iii) 道路率〈＝基盤整備の程度〉
 - iv) 枝地番が100を超える親地番の数（枝番件数）
〈＝住所の複雑さ〉 **⇒表2参照**
- 〔町田市住所整理基本方針（抜粋）〕

当面の住所整理対象地区：

高ヶ坂、小川、大蔵町、南大谷、矢部町、鶴間、本町田、
常盤町、金井町、成瀬、小山町 全11町

次期住所整理実施地区：

小川、高ヶ坂、金井町、成瀬、鶴間 全5町

※ その他の地区は、当面住所整理を実施しない区域になりますが、次回以降の調査において、再度状況を確認する必要があります。

第4 住所整理の実施順序について

実施順序は、近年の町内会・自治会からの要望も踏まえ、高ヶ坂・成瀬地区、鶴間・小川地区、金井地区の順とします。 **⇒表3参照**

ただし、それぞれの地区に実施に当たっての検討すべき事項があるため、着手後に地域の意見集約が滞り、実施の見込みが立たない場合は、やむを得ず次の地区を先に実施することも考えられます。

住所整理対象地区の選定

表-1

町名	面積(k㎡)	世帯数	人口	市街化調整区域率	DID率
高ヶ坂	1.300	5,133	11,876	0.00%	100.00%
小川	0.356	1,880	5,014	0.00%	100.00%
大蔵町	1.313	3,651	8,790	0.18%	100.00%
南大谷	1.293	4,354	10,306	0.00%	100.00%
矢部町	0.294	645	1,522	0.00%	100.00%
鶴間	1.945	6,541	15,954	0.00%	93.32%
本町田	3.084	12,327	26,773	0.00%	92.76%
常盤町	0.827	1,815	4,630	0.00%	91.70%
金井町	1.002	3,517	8,289	0.00%	91.40%
成瀬	1.355	4,608	11,218	0.00%	86.10%
小山町	2.312	6,571	17,000	0.00%	85.26%
山崎町	2.083	7,349	16,911	0.00%	51.89%
広袴町	0.140	369	854	0.00%	33.15%
三輪町	2.083	2,899	6,317	60.15%	29.22%
野津田町	3.085	3,683	9,489	30.23%	26.96%
凶師町	2.869	3,179	8,035	36.48%	23.73%
相原町	7.037	6,235	15,072	63.21%	16.97%
上小山田町	3.103	1,640	4,706	73.28%	6.74%
下小山田町	3.894	1,603	3,974	68.80%	2.26%
小野路町	4.346	1,892	3,910	78.90%	1.21%
真光寺町	1.002	662	1,572	77.36%	0.00%

住所整理
対象地区
調整区域<10%
かつ
DID率>85%

《引用資料》

- 面積：統計ニュースまちだ 2012年
- 世帯数：町田市統計資料〔住民基本台帳別世帯と人口(2011年9月1日)〕
- 人口：町田市統計資料〔住民基本台帳別世帯と人口(2011年9月1日)〕
- 市街化調整区域率：町田市住宅団地分布図より図上計測(市街化調整区域面積/町区域面積)
- DID率：町田市住宅団地分布図より図上計測(DID面積/町区域面積)

次期住所整理実施地区の選定

表-2

町名	人口密度 (人/km ²)		空地率		道路率		枝番件数		順位合計
	密度	順位	率	順位	率	順位	数	順位	
小川	14,084	1	11.18%	1	18.73%	2	0	9	13
高ヶ坂	9,135	2	17.53%	3	16.94%	4	2	6	15
金井町	8,272	5	18.85%	5	19.05%	1	4	5	16
成瀬	8,279	4	21.30%	8	16.59%	5	9	2	19
鶴間	8,203	6	16.58%	2	18.09%	3	1	8	19
本町田	8,681	3	21.26%	7	14.73%	9	11	1	20
南大谷	7,971	7	19.88%	6	14.35%	10	5	3	26
小山町	7,353	8	24.12%	9	16.50%	6	5	3	26
大蔵町	6,695	9	18.17%	4	15.94%	7	0	9	29
常盤町	5,599	10	29.66%	11	15.05%	8	2	6	35
矢部町	5,177	11	25.76%	10	13.13%	11	0	9	41

次期住所整理
実施地区
〔上位5町〕

《引用資料》

- 面積：統計ニュースまちだ 2012年
- 世帯数：町田市統計資料〔住民基本台帳別世帯と人口(2011年9月1日)〕
- 人口：町田市統計資料〔住民基本台帳別世帯と人口(2011年9月1日)〕
- 空地率：2009年度土地利用集計表(未利用地+農地+森林+原野)面積/土地合計)
- 道路率：2009年度土地利用集計表(道路面積/土地合計)
- 枝番件数：町田市統合型地理情報システムH22筆界データによりカウント

次期住所整理実施地区の順序

表-3

町名	人口密度 (人/km ²)		空地率		道路率		枝番件数		順位合計
	密度	順位	率	順位	率	順位	数	順位	
成瀬・高ヶ坂	8,698	2	19.22%	4	16.76%	3	11	1	10
小川・鶴間	9,113	1	15.74%	1	18.19%	2	1	7	11
金井町	8,272	4	18.85%	3	19.05%	1	4	5	13
本町田	8,681	3	21.26%	6	14.73%	7	11	1	17
南大谷	7,971	5	19.88%	5	14.35%	8	5	3	21
小山町	7,353	6	24.12%	7	16.50%	4	5	3	20
大蔵町	6,695	7	18.17%	2	15.94%	5	0	8	22
常盤町	5,599	8	29.66%	9	15.05%	6	2	6	29
矢部町	5,177	9	25.76%	8	13.13%	9	0	8	34

《引用資料》

面積：統計ニュースまちだ 2012年
世帯数：町田市統計資料〔住民基本台帳別世帯と人口(2011年9月1日)〕
人口：町田市統計資料〔住民基本台帳別世帯と人口(2011年9月1日)〕
空地率：2009年度土地利用集計表(未利用地+農地+森林+原野)面積/土地合計
道路率：2009年度土地利用集計表(道路面積/土地合計)
枝番件数：町田市統合型地理情報システムH22筆界データによりカウント

