

○太田地区住居表示整備事業に係る第1回説明会における質疑応答

・令和5年8月26日～9月24日 全6回 延べ参加者数177名

分類	質疑	回答
住居表示実施について (全般)	●基礎番号の振られ方に規則性はあるのか。どこが基準となるか。	・盛岡城跡公園に近い角を基準としている。丁目の順番と同様である。
	●基礎番号の始めの1番となる場所に基準はあるのか。	・丁目や街区の並びと同様に、盛岡城跡公園に近い角を基準としている。
	●最終的な決定について、この案で行くという判断の基準はあるのか。 例えばアンケートの結果、過半数の支持を得られたなど。	・多数決や、数値的な判断基準を設けるものではないが、説明会を通しての意見聴取や、この説明会で皆様にお配りしているアンケートの意見等を集約し、大方住民の皆様の合意を得られただろうと判断すれば、そこから実施に向けて動き出す予定である。
	●諸外国だと、通りの名称+番号で機械的に住所が割り振られており、非常にわかりやすい。住居表示だとそうはならないのか。 町名+街区符号まではわかりやすくいいと思うが、個人的に住居番号の付き方がわかりづらく、どういう風に住所が規則正しく並ぶのか想像が付きづらい。郵便局や宅配業者も困るのではないか。住居表示を行うメリットをあまり感じられない。	<p>・住居番号の付け方の基本となるのは道路であり、道路のどこから入ってくるかで番号を決定している。 一つの街区を構成する道路上に、等間隔に右回りで基礎番号を割り振っているため、その道路沿いに建つ建物につく住所、住居番号も必然一つの街区の中で右回りの連番となる。</p> <p>・住居表示の方法は大きく分けて二つ、街区方式と道路方式があり、盛岡市では、街区方式を採用している。 現在、日本ではほとんどの自治体で街区方式が使用されており、道路方式で住居表示を実施しているのはほんの一部の自治体である。 ご意見のあった道路方式で住居表示を行おうとすると、市全域の住所の付け方を見直さなくてはいけなくなり、現実的に難しい。</p>
	●建っていた建物が取り壊し等で無くなった場合、住所はどうなるのか。	・住所(住居番号)は建物につく番号のため、建物の廃止とともに住所も欠番となる。 ただ、建て替え、新築等でまた同じところに家が建った場合は、新しい家に再び住所を付番することとなる。 場所が変わらなければ、以前建っていた家の住所と同じになる可能性が高い。
●住居表示の実施はいつごろになりそうか。	・工事完了や換地時期との兼ね合いもあるが、スムーズにいけば令和6年度末の予定である。(※整備後期の区域	

分類	質疑	回答
		<p>の住民の居住開始が令和7年度以降となることから、その後令和7年度実施で検討しております。)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・確定的なところはまだ言えないが、恐らく令和7年度にかかってくるものと思われる。
	<ul style="list-style-type: none"> ●住居表示はそもそも必ずやらなくてはならないのか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化され、恒久的な街並みが完成した地域については実施することが望ましいとされている。 特に、今回は土地区画整理事業で地番が整理され、住所変更の必要が必ず出てくるので、そうであればこのタイミングで住居表示を行い、住所の並びを規則的に整理しませんかということと提案している。 ただ、これはもちろん地域の皆さんの合意なくしては実施に進めないのので、説明会やアンケートを通して、地域意見を集約した上で判断していきたい。
	<ul style="list-style-type: none"> ●住居番号について、隣の家が広がったりした場合、例えば1番1号の隣が2号にならないパターンもあるのか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・おっしゃるとおり、そういった時は必ずしも連番にならない場合もある。 例えば、将来的にその広い家が取り壊されて、同じ場所に2件家が建ったりすると、そのタイミングで改めて連番で整理されたりということも想定される。
	<ul style="list-style-type: none"> ●住居表示実施後にもらう青いプレートは自分で取り付けるのか。市が責任をもって付けるところまでやってくれるのか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・青い町名板と番号プレートは、住居表示実施に併せて各戸へ送付するが、取り付けは住民個々にお問い合わせすることとなる。
	<ul style="list-style-type: none"> ●住居表示を行うことによって住所が規則正しく整理される一方、分かりやすくなったことで詐欺や悪質なことに利用されはしないか心配している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・住居表示を行ったことで直接的に何かそういった被害が出たという話は聞かないが、これまでの市の事例、他市町の様子等、我々も勉強しながら情報収集していく。
	<ul style="list-style-type: none"> ●自分は10月1日実施の国の統計調査で調査員を行い、各戸を訪問したことがあるが、どの家がどこにあるのか非常にわかりづらい。個人情報に気にして表札を出していない家もあるし、インターネットで検索しても出てこないところもたくさんあるので、住居表示をやってほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・住居表示実施後は、各戸に青い町名板と住居番号を表示したプレートを付けることとなっている。 住所の並びも規則的に整理され、場所も想像しやすくなるので、恐らくおっしゃられた不便は解消されるものと考えます。
	<ul style="list-style-type: none"> ●事業者だが、住所変更した際新しい住 	<ul style="list-style-type: none"> ・市では負担せず、各事業者へお願いす

分類	質疑	回答
	<p>所での封筒作成や手続きにかかる費用は市で持ってくれるのか。そうでないなら住所変更しないしてほしい。</p> <p>●事業者なので、住所が変わるとなるとあらゆるものを変更して関係機関での手続きも行わなくてはならず、こちらも期間を要する。そういったところを負担いただければ納得できないところはある。</p>	<p>ることとなる。住居表示実施の有無によらず、区画整理換地処分タイミングで住所変更は必ず必要になるため、少なからず自己負担が発生してしまうこと、ご理解願いたい。</p> <p>・例えば関係先への変更後住所の通知用はがきは、これまでの実績だと郵便局にお願いして各世帯、事業者へ配布している。ただし個人のところに係る手続きや物品費用は市では負担していない。</p>
実施区域について	(特になし)	
町割りについて	<p>●丁目の並びはこれで良いのか。 例えば、自分だったら今三丁目の場所において、四丁目に行きたいとなればすぐ隣を想像するが、素案だと三丁目の隣は七丁目となっている。分かりやすく、整然と町を並べていくという住居表示の実施目的に合致していないように感じてしまう。郵便配達も困るのではないか。</p>	<p>・丁目の並びは盛岡城跡公園に近い方を基準として、順に連番となるよう法則性があり、それに沿った付け方としている。 太田地区は広い地域であり、必ずしも隣り合う丁目どうしが順番に並ばないというケースも出てくる。 いずれ、いただいた意見は参考とさせていただきます、住居表示整備審議会に郵便局の方が在籍しているので、話題にしながら、今後の実施案の策定に生かしたい。</p>
町名について	<p>●「太田〇丁目」という町名素案について、実施区域外の、太田地区の方々に意見を聞くといった予定はあるか。</p> <p>●「上」「中」「下」の表記は必ず取らなくてはならないようなきまりがあるのか。</p> <p>●今回の案だと「中」(なか)、「下」(しも)がついていない形だが、制度上これは付けられないということか。「太田〇丁目」の案で決まりではないと言うが、このまま進めばこれで決定</p>	<p>・あくまで実施区域内の方々に対しての発信であるが、例えば、実施区域外の方から何か意見があったとしても、それを拒むものではない。検討材料の一つとして承る。</p> <p>・法令、規則等でそのように定められているものではない。 ただ、かつて外部有識者による住居表示整備審議会の中で「上中下は場所の表し方としてわかりづらく、今後方角を付けた形に統一させていくこと」という意見も出ており、盛岡市としてはそういった方針で住居表示をこれまで実施してきたということである。</p> <p>・制度として制限があるものではない。市として行ってきた住居表示では、過去に行われた審議会の中で場所として想像が付きづらい「上中下」の表記は避け、方角を使用すべきという意</p>

分類	質疑	回答
	<p>してしまうような気がする。 ただ、「太田」と言われても場所の想像が付きづらい。「太田〇丁目」とした経緯についてももう少し詳しく教えていただければ。</p>	<p>見が出たこともあり、そういった表記を用いない方針をとっていた。 また、今回「中」「下」を使用すると、町割りの区切り上、どうしても中太田の人が下太田に、下太田の人が中太田に住所変更しなければならない区域が出てきてしまうため、そこに住む方々には不公平感が出てしまうことも懸念している。</p>
	<p>●町名検討に当たって、「中」「下」を付けない理由として市の方針を伺ったが、もう少し詳しく経緯などがあれば伺いたい。</p>	<p>・かつての住居表示整備審議会の中で、場所を表す表記として、「上」「中」「下」という表記は分かりづらく、一般的には東西南北が使用されていることから、盛岡市においても新町名検討の際は、この表記で統一されるようにとやり取りがあり、そういった方針としている。 また、今回で言えば道路で区域を区切っているために、どうしても一部で中太田の人が下太田に、下太田の人が中太田にならざるを得ない区域があることから、住民の不公平感を考慮して現案としている。</p>
	<p>●町名について、太田は広い地域なので、ただ「太田〇丁目」と言われてもそれがどこなのか、場所の想像が付きづらい。「中太田」、「下太田」という町名を生かしてほしいと思う。</p>	<p>・先日、行われた説明会でも同様の意見はあった。ご要望ということで頂戴したいと思う。 全体意見に配慮しながらの実施案決定となるだろうが、今後の説明会やアンケート等に出てくる意見と併せて検討させていただきたい。</p>
	<p>●全国的に見れば、「中」「下」を全く使用していないということはないと思う。 また、かと言って当日の説明会で対案が出るかといえばそれも中々難しい。特に反対意見が出ないからこれで決まりということではなく、随時意見は聞き取っていただきたいし、審議会でも取り扱ってほしい。</p>	<p>・意見については、説明会の時のみならず、後からわからないこと、提案したいことがあれば担当部署あてご連絡いただければと思う。 皆様から頂いた意見については全て審議会でも共有し、揉んだ上で実施案を決定したい。 ・市街地整備課から今後の周辺地域の開発は予定されていないと話があったが、仮に、周囲に開発区域が広がったとき、ここを起点として太田南、西太田等の名称を作ることにもできる。 まずは、今回の区画整理の中で一体的に整備されたところとして、街のイメ</p>

分類	質疑	回答
	<p>●太田といえば、「上」「中」「下」が頭につく現在の形に慣れており、区画整理を行った場所だからとここだけ「太田○丁目」というのに違和感がある。例えば、盛岡南開発で「本宮○丁目」や「向中野○丁目」になったところは元々「上」「中」が付いていなかった町名なので、あまり変な感じはしない。もしかしたら自分だけそう思うのかもしれないが。</p> <p>●ずっと住んでいる人たちにとっては「中太田」、「下太田」の表記の方がわかりやすい。</p>	<p>一時的にもよいものになるだろうという思いもあり、今回の案としている。</p> <p>・これまでの説明会でも同様の意見はいただいている。今後の説明会やアンケート結果も踏まえながら、町名の方は検討させていただきたい。</p> <p>・また、道路を境として決める区割りの関係で、どうしても中太田が下太田に、下太田が中太田にという場所が出てくる。そこに住む住民にとってはなぜ自分たちだけが町名変更されるのかという不公平感が出てくることも考え、現在の案としている。</p> <p>・今回の区画整理で一体的に整備されたところとして分かりやすく整理されるよう、「太田○丁目」とさせていただいた。</p> <p>また、丁目を道路で区切っているために、どうしても一部で「中太田」の人が「下太田」に、「下太田」の人が「中太田」にならざるを得ない区域があることから、そこに住む住民の不公平感を考慮して現案とした。</p>
<p>変更手続きについて</p>	<p>●不動産登記簿の表題部は、換地処分後自動的に変わるということだったが、自身で行わなくてはならない所有者住所の変更など、手続きしないことによって不都合は生じるのか。</p> <p>●マイナンバーカードの住所変更は自身で行う手続きとなるか。</p> <p>●不動産登記簿表題部の表記変更は住居表示のタイミングで1回、換地処分のタイミングでまた2回目の変更手続きとなるのか。</p> <p>●本籍地の変更は自動的に行われるのか。</p> <p>●昔この区域の中に新しく家を建てたものだが、市の担当課に確認しなが</p>	<p>・手続きをしないことによって、直ちに何か不都合が生じるということはない。</p> <p>例えば、相続のタイミングで登記簿の表記が旧住所のままになっていることに気が付くこともあるかと思うので、そのタイミングで変更登記を行っても問題はない。</p> <p>・個人番号を取り扱うものとなるので、皆様で行っていただく手続きの一つとなる。</p> <p>・登記簿の表題部の変更は換地処分後に行われるので、そのタイミングで1回だけのものである。</p> <p>・住民登録の関係等と併せて、市側で変更する手続きになる。</p> <p>・土地建物の登記の表題部は換地処分に併せて更新される。また、太田の土</p>

分類	質疑	回答
	<p>ら、登記簿の関係も整理した方がいいだろうということで、司法書士に依頼して手続きしてもらった。</p> <p>今回換地のタイミングで土地建物の所有者住所の変更登記をしなくてはならないとのことだが、またお金をかけて手続きをしなくてはならないのか。</p>	<p>地区画整理事業区域内に登記がある土地建物の所有者住所は市の方で代位登記を行おうと考えている。</p> <p>よって、今回の事業区域内にだけ不動産等財産を持っている住民には、登記関係での手続きは発生しない。</p> <p>一方、区域外にも土地等をお持ちの方については、その分の変更登記にかかる手続き事務が発生する。</p>
	<p>●以前変更登記をした際に登記簿謄本を取得した。今回また変更登記後、権利証明としてそういった書類を取得しようとした際の費用は市で負担いただけるのか。</p>	<p>・必要に応じて登記簿の取得をする際の手数料は個人の負担となる。</p>
	<p>●所有者住所の変更登記を司法書士に依頼する際の手数料は市の負担か。</p>	<p>・各申請者負担となる。</p>
	<p>●市が行う住所変更手続きについて、記載のものは住民が行わなくてもいいという認識でよいか。先程は変更の手続きは必要ないと「思われる」というしゃべり方だったが。</p>	<p>・記載のものは市が変更手続きを行うため、皆様で行う手続きは無いという認識でよい。</p>
	<p>●住民が行う手続きについて、住居表示変更証明を新住所の証明資料に変えることで、ほとんどは無料になるという説明だった。そうでないものもあるのか。</p>	<p>・例えば、個別で加入している契約によっては、新住所の証明書類として変更証明書を認めない、住民票でなくてはならない相手方であった場合、必要書類の発行手数料がかかることもある。</p>
	<p>●住居表示を実施せず、換地処分だけでも住所変更の手続きは必要なのか。</p>	<p>・換地処分だけでも、住所変更の手続きは必要となる。</p> <p>・二重の住所変更を避けるため、まずは住居表示を実施し住所を決めた後、換地処分を行い登記簿の町名地番も変更する。</p> <p>換地処分だけだと換地処分後に、換地後の町名地番に住所を合わせる必要があるため、ここで変更の手続きが発生する。</p> <p>現段階では、詳しくどういう手続きが必要というのが言えないので、いずれ換地時期が迫ってきたら、恐らく令和7年度以降になるが、手続きの案内を出すので、しばらくお待ち願いたい。</p>
<p>その他</p>	<p>●この説明会はどのような手段で周知されていたのか。</p>	<p>・住居表示実施区域内に現在居住する皆様へは各戸配布による案内チラシ</p>

分類	質疑	回答
		<p>の送付、また、広報もりおか8月15日号への掲載記事、都市整備部から地権者あてに配布する土地区画整理事業進捗報告「未来・街・おおた」の中に、この住民説明会の日程について記載し、周知している。</p>
	<p>●仮住まいとなり、現在事業区域の外にあるアパートの方に対して、情報が入っていないように思う。 重要な説明会だと思うので、今後の周知方法をよく考えて欲しい。</p>	<p>・今後も住所変更手続きにかかる説明会を予定している。 周知方法については再度検討し、関係部署と連携しながら、皆様に必要な情報が行き渡るよう努めたい。</p>
	<p>●アンケートは今日の説明会に来ていない住民にも配られるのか。</p>	<p>・説明会に参加した住民にしか配っていない。</p>
	<p>●住居表示により町名が変更となった場合、公民館の名称も変更しなくてはならないと思うが、看板の付け替え費用等は市で負担してくれるのか。 また、現在ある公民館の建設の際、市の補助に加えて、住民の持ち出し費用も発生している。新たな町区域に対応して今後また公民館が作り直された場合、場所によっては再び費用負担を強いられる住民も出てくるのではないか。</p>	<p>・住居表示によって公民館の名称まで変えなくてはいけないということはない。 他の地区の事例を見ても、公民館の名称を旧町名のまま使用しているところはたくさんあるので、むしろ変えないという方が今まで見ている中ではほとんどのようだ。 また、公民館の場所については、今回区画整理する中でそういったところも含めて地区の区割りを決めていると思うので、最近建てられたところはあるかもしれないが、それを作り直したりということは基本的にはないと考える。 補助については、確かに市の補助だけではなく、住民の皆さんに積み立ててもらって、建てられているものだったので、せっかく作ったものはそのまま使用していただくと。 いずれ、住居表示によって公民館を建て替えたり、看板を掛けなおすということはないという風に考えている。</p>
<p>住居表示以外 (区画整理事業など)</p>	<p>●今後、周辺地域に開発が広がっていく可能性はないか。</p>	<p>・今のところ、その予定はない。</p>
	<p>●換地処分とは具体的にどういった手続きになるか。</p>	<p>・事業途中、現在仮換地となっている皆さんの土地について、工事概成の後に確定したもの(換地)として法務局に届け出、新地番で登記簿を修正することになる。</p>

分類	質疑	回答
		<p>従前の土地について所有権、その他の権利をもつ皆さんに対して土地を割り当て、最終的にこれを帰属させる処分になる。</p>
	<p>●区画整理はいつごろに終わるのか。事業をやめるのにお金が足りなくなるのではないか。人によってはお金を出す方もいるようだが、赤字分を町のみんなで負担しなくてはいけないようにはならないか。また、住居表示と区画整理との兼ね合いは。</p>	<p>・工事自体の概成は令和6年度末を予定している。 ただし、その後も換地手続きや清算期間を要するため、事業自体の終了までは令和7年度以降、しばらく時間がかかると思う。 太田地区の区画整理は、市の事業なので、予算の付き方にはなるが、基本的に途中で中止になる、赤字が発生するというものではない。 お金を出すというのは、恐らく減歩緩和面積相当分の清算金徴収の話かと思うが、これは事業の赤字の補填を行うようなものではないので、それとは切り離して考えていただくとよい。 住居表示は、基本的には区画整理とは全く別の事業であるが、住居表示を先に実施することで、住居表示後の町名、番号を使用して換地処分を行えるので、そういった意味でおおよそ時期を合わせて、換地処分の前に行うものである。</p>
	<p>●家を新築しており、現在仮住まいにいるが、住所変更の手続きはどうすればいいか。都度行ってしまってもいいか。郵便関係は市でやってくれるような説明であったが。</p>	<p>・住居表示の実施とは別の、仮住まいへの郵送先変更関係の話だと思う。それは皆様それぞれでやっていただいても構わない。</p>
	<p>●共有地について、区画整理のタイミングでそれを分けて整理しようかなと思うが、その際の地番の付き方について、ご相談したい。これは個人の話だと思うので、換地係さんへお聞きしてよいか。</p>	<p>・説明会後も、職員はしばらく残るので、個別に相談されたい。</p>
	<p>●付け保留地の売買までは市が登記してくれると、ただし、登録免許税については、所有者が支払うんだと、こういう説明を受けているが、この説明もしてくれないと、今の説明だと、手続き費用が掛からないものが主に見えるので、これだとよろしくない</p>	<p>・今回は住居表示の話なので、保留地購入者に対してはまた別途必要手続きの説明の機会を設けるので、ご案内までお待ちいただきたい。</p>

分類	質疑	回答
	<p>と思うが。</p> <p>●例えば市の都合で住所変更に係る個人的な費用負担が発生した場合、税金からそれを控除するような仕組みはないのか。</p>	<p>・この場で確実なことをお答えできないため、所轄税務署若しくは税理士等へ聞いていただくのが一番良いと思われる。</p>