

福知山市の住所表記の変更に関するガイドライン

目次

はじめに

第1章 本市における住所表記の方針等

- 1 用語の定義
- 2 住所表記の検討の背景
- 3 住所表記の方針
- 4 住所表記を変更する実施手法
- 5 住所表記の変更に伴い期待できる効果と負担
 - (1) 概要（表）
 - (2) 期待できる効果
 - (3) 変更に伴う負担

第2章 住所表記の変更の要件等

- 1 変更区域等
 - (1) 対象区域
 - (2) 変更する範囲
 - (3) 対象外区域
 - (4) 住所表記の変更後も変更のない区域
- 2 新町名
- 3 地域内合意
 - (1) 関係人の同意
 - (2) 自治会の合意
- 4 要望書の提出
- 5 説明会の開催

第3章 手続きの流れ

- 1 要望者との事前協議
- 2 変更区域等における説明会
- 3 要望書の確認
- 4 意見聴取、実施の可否決定
- 5 議会への議案提出、変更の告示・施行

第4章 住所表記の変更に伴う手続き等

- 1 市役所・法務局などが職権で変更するもの
- 2 新しい住所に書き換えた通知、証書等が自動的に送付されるもの
- 3 みなさまに住所変更の手続きをしていただくもの

はじめに

本市において正式な「住所」とは、住民票に記載された住所です。その表記方法は、本市では不動産登記における「地番区域」の「大字名」と、「地番」を組み合わせた表記に基づいています。また、土地区画整理事業等に合わせて住所表記を変更した事例はありますが、それらの住所においても表記方法は同じです。

一方で、明治以降の著しい人口増加などにより、地番区域と地番による住所の特定が困難となった都市部などでは、地番とは別に、街区単位で建物の住所表記の方法を決定する制度「住居表示制度」が実施されていますが、本市では実施していません。

本市の住所表記においては、住民票に記載される広域な字名の中に複数の自治会があります。自治会名を使用した住所表記は、字内における場所の特定に役立ったり、郵便番号が設定され、その名称と整合性がとれていたりするなど、社会生活に根付いています。そして、自治会名とそれに紐づく郵便番号を使用した方が、郵便物等は届きやすいとされています。

【例 住所：福知山市字天田 101 番地の場合】

正式な住所 : 福知山市字天田 101 番地

自治会名及び行政区: 駅前町

本来の郵便番号 : 620-0045 (「駅前町」を意味する)

他の住所表記の事例: 〒620-0045 福知山市駅前町 101 番地

〒620-0000 福知山市駅前町 101 番地

〒620-0045 福知山市字天田駅前町 101 番地 など

しかしながら、自治会名を使用した住所表記は正式な住所の表記ではないため、官公庁の手続きなどでは原則使用できないことから、住民においては複数の住所表記を使い分ける状況にあり、配送や手続きなどの社会生活において支障が生じています。

このようなことから、住民の社会生活における支障の解消を目的に、複数の住所表記の問題に対応していくために、本市では本ガイドラインを策定し、本市における住所表記の方針や住所表記の変更にかかる手続の内容を示すこととしました。

第1章 本市における住所表記の方針等

1 用語の定義

「街区」とは、道路や河川など恒久的な施設で囲まれた区域をいいます。区域の規模は、面積が 3,000 m²～5,000 m²、戸数は 20～30 戸とします。

「要望者」とは、変更区域に居住している住所表記の変更を希望する者をいいます。

「市街地」とは、市街化区域及び市街化区域に隣接している区域並びに住宅供給を目的に開発された一団の区域及び工場や事業所などの施設の立地のために開発された一団の区域をいいます。

「関係人」とは、変更区域内の住民及び変更区域内で恒常的に事業を営んでいる者をいいます。

「字等」とは、地番区域における大字をいいます。

「行政区」とは、住民票における行政区をいいます。

「候補地域」とは、市街地のうち、土地や街区の状況から、住所表記の変更の支障がほかの地域に比べて少ない地域として、市が選定した地域をいいます。なお、選定する地域は、自治会等の協力が得られる地域とします。

2 住所表記の検討の背景

本市における複数の住所表記の問題に関しては昭和 49 年まで遡ります。昭和 49 年、住所表記と生活実態が合わないことなどを理由に住居表示の実施について市議会へ提出された請願が採択されました。それ以降、度々市議会においても住所表記に関する質問があるなど、住所表記の問題については長年議論を続けてきました。本市においては、その間に土地区画整理事業等の実施により複数の住所表記が解消された地域もありますが、全市的な対応については、システム改修等の費用や市民ニーズが不明であることなどを理由に実施を見送ってきました。

令和 5 年度には、「福知山市住所等に関する検討会」を開催し、市民ニーズ調査※も実施しながら、今後の住所表記について検討を行いました。同調査のアンケート結果では、今後の住所表記について全体の 68% の人が「今のままでよい」と回答がありましたが、複数の住所表記があることによって「ウェブサイトで住所を入力できない」「荷物の受け取りができない」「配送先を間違えられる」などの支障が生じていることも明らかになりました。また、今後の住所表記について全体の 32% の「変えたい」との回答を地域別に分析したところ、地域差があることがわかりました。住所表記に関する問題の解消は、住民や事業者における配送や各種手続きの支障の解消のほか、緊急通報時の場所の特定の簡素化にもつながります。なお、検討会では、市民ニーズ調査で意見の多かった、住所と郵便番号の関係性について、市ホームページへの掲載内容についても確認しました。

しかしながら、住所表記の変更については、行政におけるシステム改修等の負担はもとより、住民による住所変更手続きにおける時間的・経済的な負担を伴います。また、住民に十分な理解がないままに本市が住所表記の変更を行えば、住民にとって不利益の方が大きく感じる可能性があることから、慎重な判断が必要になります。

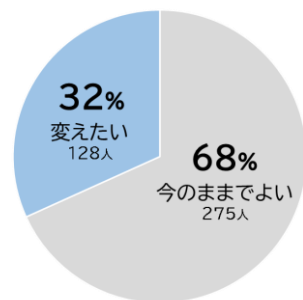
【市民ニーズ調査について】

市民ニーズ調査※…令和5年11月に実施した意識調査。宇天田や宇堀などの広域な字名に住む18歳以上の無作為抽出で選ばれた市民1,000人を対象に実施した「アンケート調査」、アンケート調査対象地域の自治会長を対象に実施した「自治会長ヒアリング」、市内外からの自由な意見を募集した「意見募集」の3調査のこと。

アンケート調査の結果（抜粋）

困りごとの例

問 住所表記を変えたいですか



ウェブサイトで入力できない
郵便番号検索結果が正しい住所と思われる
本人確認が必要な手続きや荷物の受け取りができなかった
自治会名を入れないと配送物の誤配がある
どの住所を使用したか、使用した方がよく分からなくなる
どの郵便番号を使えばよく分からない(620-0000など)
字表記のみでは場所の見当がつかない(自治会名なら分かる)

3 住所表記の方針

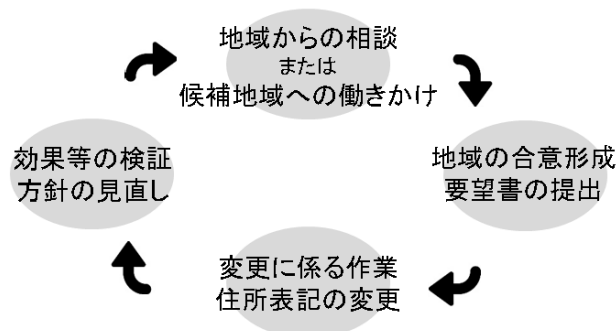
本市では、住民の社会生活における支障の解消を目的に、住所表記の変更について取り組んでいきます。実施には、要望者からの要望を基本としつつも、変更要件等の様々な条件があることから、まず候補地域において、本市が関係団体と協力して住所表記の変更に関する説明会等の開催等により、関係人の理解を深めていきます。

要望書の提出を受けてから、概ね2～3年で住所表記の変更の施行が目安となります。変更区域の範囲や人口等により施行までの期間は変動します。

住所表記の変更事業の実施後は、効果の検証などを行い、今後の住所表記の方針について、適切な時期に見直しを行うこととします。

なお、住所表記により住民生活に支障が出ることが想定される区域の開発を行う事業者（以下、開発事業者）からの要望については、本ガイドラインとは別に変更要件を定めるものとします。

【住所表記の変更にかかる事務の流れ】



4 住所表記を変更する実施手法

実施手法は、「住居表示」と「町界町名変更」の2種類あります。

「住居表示」とは、住居表示に関する法律に基づき、議会の議決を経て新たに建物の住所表記の方法を決定するものです。街区方式では街区に建物の番号を、道路方式では、道路に名称をつけて沿道の建物に番号を付します。規則的に付番するため、住所の位置が分かりやすくなります。なお、この法律では、土地の表示は変更されないため、不動産登記簿の表題部の表記は現在のままととなります。

町界町名変更とは、地方自治法第260条に基づき、議会の議決を経て土地の名称を変更するもので、土地の表示の変更に合わせて、それに基づく住所も変更することになります。しかし、土地の利用については様々な課題があることが多く、土地区画整理地内や近年の地籍調査事業完了地区以外の区域では、境界や位置が不明確な土地、道路内にある個人の土地、公図に記載されていない土地の復元や昔の地籍調査の訂正などがあり、随時、土地の整理等が行われています。これらの課題を抱えたまま土地の表示を変更することが支障となり、将来、土地の整理等ができなくなる可能性があることから、町界町名変更の採用については、慎重に判断する必要があります。

これら実施手法の判断については、変更する地域の状況に応じて本市において決定することとします。

5 住所表記の変更に伴い期待できる効果と負担

(1) 概要(表)

	主体	町界町名変更	住居表示
期待できる 効果	市及び 関係人	複数の住所表記の解消 (物が届きやすい、記載を迷わないなど)	
		土地も住所も変更される	住所のみ変更される
			位置関係が分かりやすい
変更に伴う 負担	関係人	住所変更手続きの時間的・経済的負担 (免許、年金、保険、契約、登記など)	
		土地整理時の 支障の可能性	新築・増改築の届出
	市		表示板の維持管理
		システム改修等の予算	

(2) 期待できる効果

まず、住所表記を統一する目的で変更することで、複数の住所表記を解消することができます。これにより例えば「住所の記載に迷わなくなる」「住所の説明が容易になる」「物が届きやすくなる」などの恩恵を受けられる可能性があります。なお、郵便番号との整合性については、具体的な変更区域によって判断されることとなります。

また、土地の表示も住所も変更することが望ましい地域においては、町界町名

変更により土地の表示から変更することができます。一方、土地の課題がある地域においては、住居表示の実施により住所のみを変更することができます。住居表示を実施した場合には、建物の並びに沿って規則的に住所表記を決定していくため、位置関係が分かりやすくなります。

(3) 変更に伴う負担

関係人においては、住所表記が変更されると、様々な機関で登録している住所について住所変更手続きが必要になります。住所表記の変更を証明する「住所変更証明」は本市において無料で発行できますが、それを使用した手続きにかかる時間的・経済的な負担については、住民負担となります。不動産登記簿の権利部や商業登記簿に記載された住所については、住所変更登記の手続きが必要です。また、住居表示の場合には、新築・増改築時に住所を確定させるための届出も必要になります。

本市においては、住所表記の変更に伴うシステム改修費や地図作成等の業務委託費、説明会の開催にかかる諸費用のほか、住居表示を実施した場合には、街区表示板や住居番号板を設置するための維持管理費などの財政負担が生じます。また、町界町名変更の場合は、市及び関係人において、土地の整理等において、今後、支障が生じる可能性があります。

第2章 住所表記の変更の要件等

1 変更区域等

(1) 対象区域

変更区域は、市街地を対象とします。

また、変更区域及びその周辺の区域で、字等の区域に影響を与える都市計画事業の予定がなく、かつ、換地処分を伴う開発行為が行われていない地域であることを条件とします。

(2) 変更区域

変更区域は、単一の字等において、街区を構成単位とし、周辺の字等や行政区と比較しても人口や面積が同規模以上となる範囲を基本とします。ただし、字等の一部を変更するときは、変更後に属する字等または変更後の字等を周辺の字等や行政区との比較の対象とします。その場合、変更後に属する字等の表記が行政区名や郵便番号の町域などと統一が図られる場合に限るものとします。

なお、具体的な変更区域については、行政区、自治会の区域、郵便番号の町域や一団としての歴史的な経緯などの情報を参考に、その地域の状況を考慮するものとします。

(3) 対象外区域

原則として、対象区域以外の区域及び土地区画整理地内などの住所表記が整理されている区域並びに山林は、住所表記の変更の対象外とします。山林について

は地目等により判断します。

(4) 住所表記の変更後も変更のない区域

行政区、自治会の区域、通学区域、ごみの収集日・集積所については、住所表記の変更によってその区域が変わることはありません。

2 新町名

新しい町名は、自治会名や郵便番号の町域など既存の名称への統一を目的とすることを基本とします。

3 地域内合意

関係人においては住所変更手続き等による経済的負担を伴うことから、一定程度以上の地域内合意が得られている必要があります。次に掲げる事項を全て満たし、かつ、顕著な反対がみられなければ、地域内合意が得られたものと解されます。

(1) 関係人の同意

要望書の提出について、要望者が関係人に対して行う意向調査により世帯及び事業所から一定程度以上の同意が得られている必要があります。候補地域における意向調査については、要望者に本市が協力して行うものとします。

必要となる同意の割合については、住民においては世帯、事業者においては事業所ごとに数え、全体の3/4以上とします。世帯について、集合住宅の場合は部屋を1、一戸建ての場合は世帯主がいる1棟につき1として数えます。1事業者において複数の建物がある場合は、光熱水費の請求等の送付先等を参考に代表の建物を数えます。事業所と住宅を兼ねている建物については、1棟につき1として数えます。

また、実施には関係人の十分な理解を得る必要があることから、この意向調査において、意向が知れない場合は同意していない意見として取り扱うものとします。

(2) 自治会の合意

関係人が属する自治会において、総会等の議決が得られていることが必要です。議決の方法は当該自治会の規約等で定められた方法によることとします。

また、隣接する自治会の名称を新町名とする場合には、その自治会において、総会等の議決が得られていることが必要です。

4 要望書の提出

要望者による要望書の提出が必要です。要望書には、要望内容として住所表記の変更の理由、新町名や変更区域の案を記載するほか、添付書類として地域内合意に関する資料や住所表記の変更を望まない人の対応記録などの作成を求めます。

5 説明会の開催

住所表記の変更については、関係人に住所変更手続き等の負担が生じることから、その内容について十分な理解が必要と考えられます。そのため、本市においては、要望者の相談を受けた地域や候補地域において、関係人を対象に、住所表記の

現状や住所表記の変更に伴うメリットやデメリット等について理解を深めるための説明会を開催します。

第3章 手続きの流れ

1 要望者との事前協議

要望者の相談を受けたとき及び開発事業者が要望しようとするときは、住所表記の変更に必要な手続きについて、市と情報共有を行います。また、候補地域については、説明会の開催に向けて自治会等の関係団体と調整を図ります。

2 変更区域等における説明会

住所表記の現状や住所表記の変更に伴うメリットやデメリット等について、関係人を対象とした説明会を開催します。

3 要望書の確認

要望者から提出された要望書について、本市において要望書の内容を確認します。適正と認められた場合には、本市において関係人及び変更区域内の不動産にかかる所有者に対して、要望内容に対する意向調査を行います。また、意向調査の結果は説明会の開催などの方法により周知します。

4 意見聴取、実施の可否決定

法務局や郵便局などの関係機関に意見を聴取したうえで、本市において住所表記の変更について実施の可否を決定します。実施を可能とする場合は、本市が実施する変更区域や実施方法等について、要望者の合意が得られている場合に限りします。

5 議会への議案提出、変更の告示・施行

いずれの実施手法においても、住所表記の変更には議会の議決が必要です。議会の議決が得られれば、速やかに告示を行い、概ね1か月後に変更を施行します。

第4章 住所表記の変更に伴う手続き等

住所表記の変更に伴う手続き等について、主なものを示します。市役所などが職権で変更するため住所変更手続きの必要のない手続きとそうでない手続きがあります。詳細な手続きの内容については、実施時に示すこととします。

1 市役所・法務局などが職権で変更するもの

機関等	名称
市役所	住民登録
	戸籍の附票
	選挙人名簿
	印鑑登録原票（印鑑登録）
	固定資産課税台帳※
	児童手当台帳
	児童扶養手当台帳

	特別児童扶養手当台帳
	特別障害者手当台帳
	障害児福祉手当台帳
	経過的福祉手当台帳
	市府民税課税台帳※
	原動機付自転車（125cc 以下）の所有者の住所※
	小型特殊自動車の所有者の住所※
法務局	土地登記簿（表題部の所在欄のみ）
	建物登記簿（表題部の所在欄のみ）
日本年金機構	国民年金の第一号被保険者の方
	国民年金・厚生年金の給付を受けている方
	60 歳以上で年金の請求申請をしていない方
公共的なサービス	郵便
	水道

※本市に住民票がないなど、職権で変更できない場合があります。

2 新しい住所に書き換えた通知、証書等が自動的に送付されるもの

機関等	名称
市役所	国民健康保険資格確認書またはお知らせ
	後期高齢者医療資格確認書またはお知らせ
	介護保険被保険者証
	健管対象者証
	福祉医療費受給者証（老人）
	福祉医療費受給者証（障害）
	こども医療費受給資格者証
	ひとり親家庭等医療費受給者証

3 みなさまに住所変更の手続きをしていただくもの

以下に記載するものは法令等により、みなさまに住所変更の手続きをしていただく必要があるものです。これまでに個人で契約されたものは全てが対象となります。一部（法人の変更登記等）を除いて手続きに明確な期限はありませんが、重要なお知らせが届かないなどのトラブルが起こる恐れがあります。今後のトラブル防止のため、早めの手続きをお勧めします。

手続きには、住民票等が必要となる場合があります。住民票の請求には専用の申請用紙が必要です。住民票は市役所市民課、各支所窓口にて無料で発行します。

変更届出等	提出・手続き先
-------	---------

速やかに変更手続きが必要なもの		
運転免許証の住所	警察署	
軽自動車の車検証	軽自動車検査協会	
自動車・オートバイ（125cc 超）の車検証	運輸支局	
マイナンバーカード	市役所（市民課）、各支所	
住民基本台帳カード		
在留カード		
犬登録	環境パーク（生活環境課）	
厚生年金被保険者	勤務先	
共済年金被保険者	各共済組合	
国民年金第3号被保険者	配偶者の勤務先	
共済年金の給付を受けている方	各共済組合	
生活保護受給者	市役所	
身体障害者手帳		
療育手帳		
精神障害者保健福祉手帳		
障害福祉サービス受給者証		
自立支援医療受給者証（精神通院医療・更生医療・育成医療）		
通所受給者証		
日中一時支援事業利用者証		
移動支援事業利用者証		
パートナーシップ制度を利用している方		
携帯電話・インターネット等		契約している会社
電気		
預金通帳		
保険		
手続きを怠ると過料に処される可能性があるもの （令和8年4月1日施行 住所変更登記の義務化）		
会社・各種法人の本店・支店の所在地	本店（主たる事務所）の 所在地を管轄する法務局 不動産の所在地を管轄する法務局	
代表者等の住所		
土地・建物等不動産所有者の住所		
土地・建物登記簿に抵当権、地上権、賃借権、仮登記等の権利者として登記している方の住所		

任意で手続きするもの		
	戸籍の表示（本籍）	市役所市民課、各支所
	運転免許証の本籍（本籍変更時は必須）	警察署

令和6年12月9日 策定

開発に伴う住所表記の変更に関する変更要件

1 目的

本要件は、不動産登記の表示に基づいた住所表記によって住民生活に支障が出ることが想定される区域において、開発を行う事業者（以下、開発事業者）の要望により、住所表記の変更を行うための要件を定めたものです。

2 変更区域等

（1）対象区域

対象区域は、本ガイドラインにおける対象区域のほか、不動産登記の表示に基づいた住所表記が予定する自治会名や郵便番号の町域と異なることなどにより、住民生活や事業経営に支障が出ることが想定される区域で行われる開発区域とします。

（2）変更区域

住所表記は局地的に変更をすると、一つの地域に複数の住所表記が存在し、かえって複雑になる可能性があることから、実施には一定のまとまりをもって変更することが望ましいと考えられます。

変更区域については、住宅の区画数や一団としてのまとまり等を勘案して定めるものとし、その開発区域の面積は 30,000 m²以上を基準とします。

3 新町名

新しい町名は、親しみ深さや語調の良さ等を勘案し、常用漢字を用いた簡明な名称とします。ただし、本市において同一の町名又は類似の町名となる名称は避けるものとします。

4 関係自治会への周知

変更区域が近隣の自治会に編入する予定である場合、開発事業者は編入する予定の自治会に対して、新町名に関する内容の周知に努めるものとします。

5 要望書の提出

開発事業者による要望書の提出が必要です。要望書には、要望内容として住所表記の変更の理由、新町名や変更区域の案などの記載が必要です。

6 その他

本市による説明会の開催は要件としません。