

事務所便り 第 108 号

～土地の地番と住居表示～

土地の地番とは、日本全国に存在するすべての土地（表題登記のない土地を除く）に対し、その土地を特定するため一定の地番区域毎に、それぞれ異なる番号を与えてナンバリングしたものである。明治 6 年の地租改正（土地に対する税を米から金銭に変更）のときに付番されたのが最初である。そのとき付番された番号は今もなお、土地登記簿の地番として、一部の例外を除き脈々と受け継がれているのである。また、登記に限らず、土地の売買や賃貸借において対象土地を特定する際にも、専ら地番が用いられている訳である。

このように、明治の初期の段階で付番された地番は、現代社会においても登記申請を中心として土地の特定機能を有している訳であるが、同時に、人の住所を表すものとして流用されてきた。例えば、大字新田 1321 番 1 の土地上の家屋に居住する人物の住所が大字新田 1321 番地 1 という具合である。

ところが、このような住所の表示方法では、取り分けその大字の区域が広い場合には多くの混乱が生じるのである。なぜなら、1321 番 1 が存在するという事は、背後に 1～1320 番の 1320 筆の土地が存在する訳で、かつそれらは一定の基準に従って千鳥式あるいは並行式に付番されているもの、必ずしも道路に沿って順次付番されている訳ではないためである。1000 番台の隣が 500 番台ということもあり得るのである。グーグルマップが普及していればそうでもないかもしれないが、訪問者が目的地へ辿り着くためには随分骨が折れるのである。郵便配達員の作業効率が低下することは勿論、一刻を争う救急患者のために現地へ急行しなければならない救急車両が道に迷う事態を想像すれば、恐怖を感じてしまう訳である。住所には、その場所へ容易に到達できるという機能を併せ持つ必要があるといえるだろう。

そこで、このような弊害を是正するため、昭和 37 年に住居表示法が施行され、都市部を中心に住居表示が急速に実施されて行くのである。住居表示法による住所の表示方法は、概して次のようなものである。i) まず、従来から存在していた町や大字（いわゆる大字）を統廃合し、道路、鉄道、河川等を境界として一定の範囲に再編成する（23 区内においては原則として丁目を用いる）。ii) 次に、この内部を道路、鉄道、河川等によって数個の街区に区分し、各街区に街区番号を付番する。iii) 最後に、街区に対し道路に沿って 10～15m の間隔で住居番号を設定し、右回りに周囲を一周させたものを基礎番号とする。袋小路によって公道へ出入りする数軒の住所が同じなのは、その住居番号が同じためである。

住居表示が実施された結果、嘗て錯綜して存在していた小規模な町や大字は、固有の地名に対する歴史的価値が顧みられることなく、その殆どが消滅し、都内の住所は一般に、赤坂一丁目（旧赤坂溜池町、赤坂田町、赤坂榎坂町他を再編成）10 番 5 号（米国大使館）というような表示形式に統一された。このとき、住所の表示は地番の流用から決別し、「住所≠土地の地番」に至ったのである。



株式会社 東昭エンタープライズ

〒160-0004 東京都新宿区四谷 4-33 ニシダ第一ビル 3 階
TEL. 03(3357)6572 FAX. 03(3357)6573
<http://www.t-enterprise.co.jp>