

芝地区総合支所区民課

高輪ゲートウェイ駅周辺の住居表示再整備について

1 必要性及び時期

「品川駅北周辺地区土地区画整理事業」及び「泉岳寺駅地区第二種市街地再開発事業」により、新たなまちづくりが進められています。線路の移設、道路の廃止・新設、公園等が整備されることにより、区域の形状が変わります。そのため、これまで線路や道路等により定められていた町境が不明確になり、「港区住居表示の実施基準」に適合しない地域が生じることから、住居表示を再整備する必要があります。

また、土地区画整理事業の区域の場合、通常、換地処分の際に住居表示を再整備しています（本件の換地処分は令和8～9年を予定）が、今回の事例では、来年春に高輪ゲートウェイ駅が暫定開業し、令和6年には街びらきが予定されており、早期の住居表示再整備が必要となります。

さらに、対象区域が広域であり、警察、消防等の各機関の業務に影響があるほか、総合支所の管轄区域や小・中学校の通学区域等についても検討が必要です。

以上のことから、区民生活や商業活動等の社会活動が円滑に行われるように、令和2年3月までに、住居表示再整備（町区域の変更）の実施を目指します。

2 対象区域

「品川駅北周辺地区土地区画整理事業の施行区域」及び「泉岳寺駅地区第二種市街地再開発事業の施行区域」並びに上記の区域に隣接する町区域の一部です。

3 住居表示再整備の考え方

(1) 港区住居表示の実施基準

国は、土地の番号である『地番』を用いた住所の混乱や不便を解消し、住居の表示を分かりやすくするため、住居番号による合理的な制度を規定した「住居表示に関する法律」を制定し、この法律に基づき、具体的な実施基準を定めています。

区では、国の基準に準じた「港区住居表示の実施基準」（以下「実施基準」という。）を定め、これまで住居表示の実施及び再整備を行ってきました。

実施基準（一部抜粋）

ア 町の区域の合理化

(ア) 町の境界は、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、水路等の側線であることが適当であること。

(イ) 町の形状は、その境界が複雑にいきんだり、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。

(ウ) 町の規模は、当該地域の用途地域別及び人口、家屋の密度等を勘案し、街区数が多いが多くなったり、少なくなったりしないように定められていること。

イ 町の名称の定め方

従来の町の名称又は当該地域における歴史、伝統、文化の上で由緒のある名称で、親しみ深く語調のよいものを選択すること。

(2) 留意点

今回の住居表示再整備に当たって、次の点に留意します。

ア 現行の住居表示のもとで社会活動を行っている区民や事業者等への影響をなるべく避けるため、住居表示の再整備は、分かりやすく合理的に必要な限度で行います。

イ 対象区域内では、これまでの車両基地から住宅・商業地域へと大きく利用転換がなされることから、このような地域の特性とその将来を見据えるとともに、周辺地域とのつながりを踏まえて住居表示の再整備を行います。

4 住居表示再整備の内容

(1) 町区域の変更に関する素案

別紙1のとおりとし、三田三丁目、高輪二丁目、高輪三丁目、芝浦四丁目、港南一丁目及び港南二丁目の町区域の一部について、それぞれ変更します。

本素案は、実施基準及び留意点を踏まえ、分かりやすく合理的な再整備案としています。

(2) 実施基準に基づく検討

ア 町の区域の合理化

(ア) 町の境界

既存の三田、高輪及び港南の各町区域の境界となっている線路や道路が廃止され、境界が不明確となるため、町区域の変更に関する素案（以下「素案」という。）では、周辺で新たに整備される恒久的な施設である線路や道路の側線に沿って町の境界を定めています。

(イ) 町の形状

三田三丁目、高輪二丁目及び高輪三丁目の町の区域を新たな線路の側線まで拡張することにより、既存の区域と新しい区域との一体性を図りつつ、各々の町の形状が線路による分断状態にならず、一団を形成しています。

(ウ) 町の規模

変更後の各町区域の規模は、区内の他の町区域の規模と比較しても極端な偏りは生じていません。

イ 町の名称の定め方

現在の町名については、住居表示を実施した際に定めており、その後広く定着しています。そのため、素案では、町の名称は既存の町名を尊重して選択しています。

(3) 留意点に基づく検討

素案では、現在社会活動が行われている区域の住居表示再整備は必要な限度に留めています。また、町の境界は線路や道路により定め、町の形状は一団とし、現在の形状に近いものとなっています。

さらに、新たに住宅・商業地域となる区域については、複数の区域に分けて隣接する町区域の一部とすることで、地域全体が周辺の町と一体的につながり、様々な交流ができる環境としています。これにより、新たな居住者等と周辺地域の住民等と連携が生まれ、将来、地域全体の活性化につながることを期待されます。

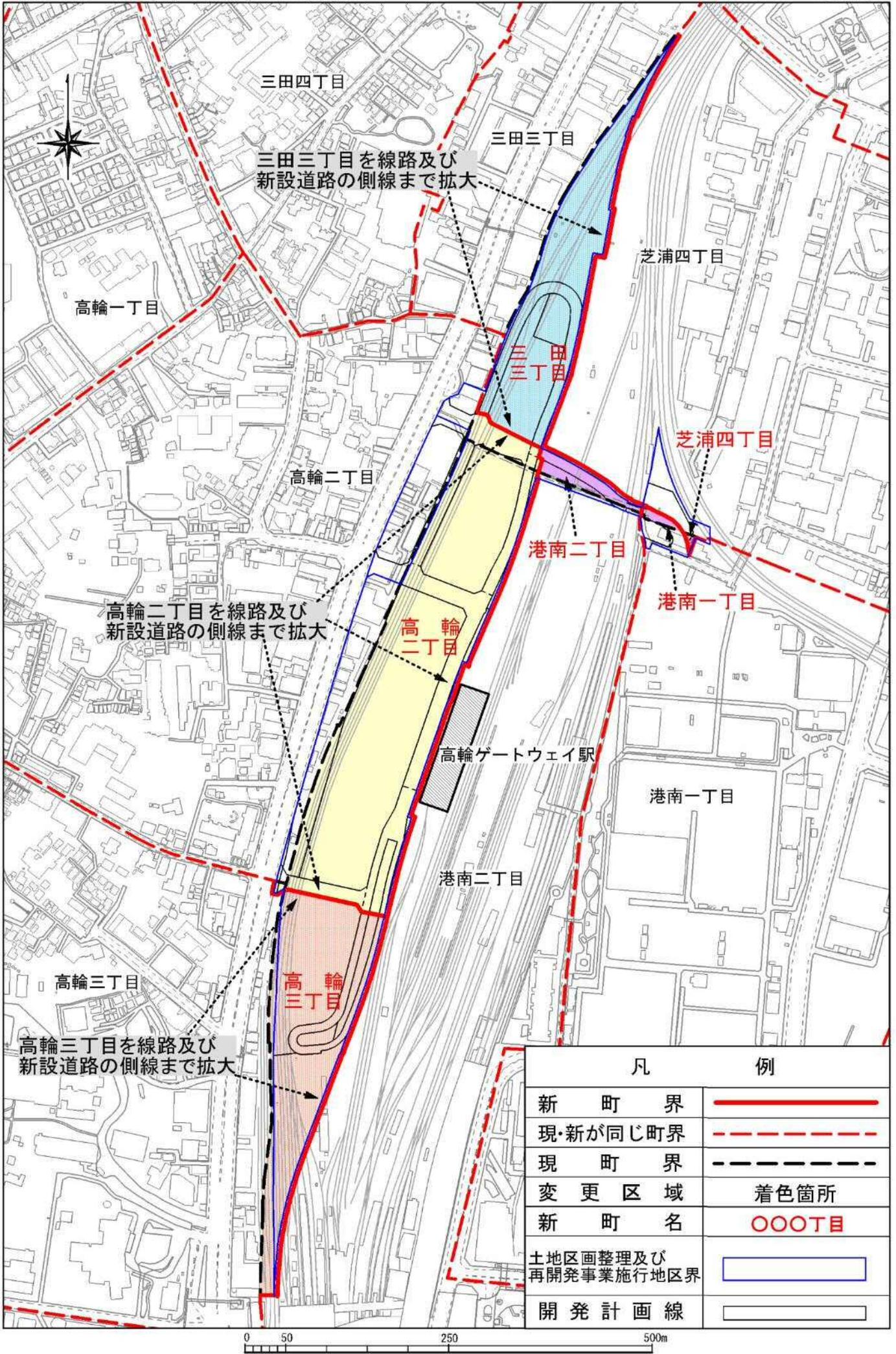
(4) 検討経過

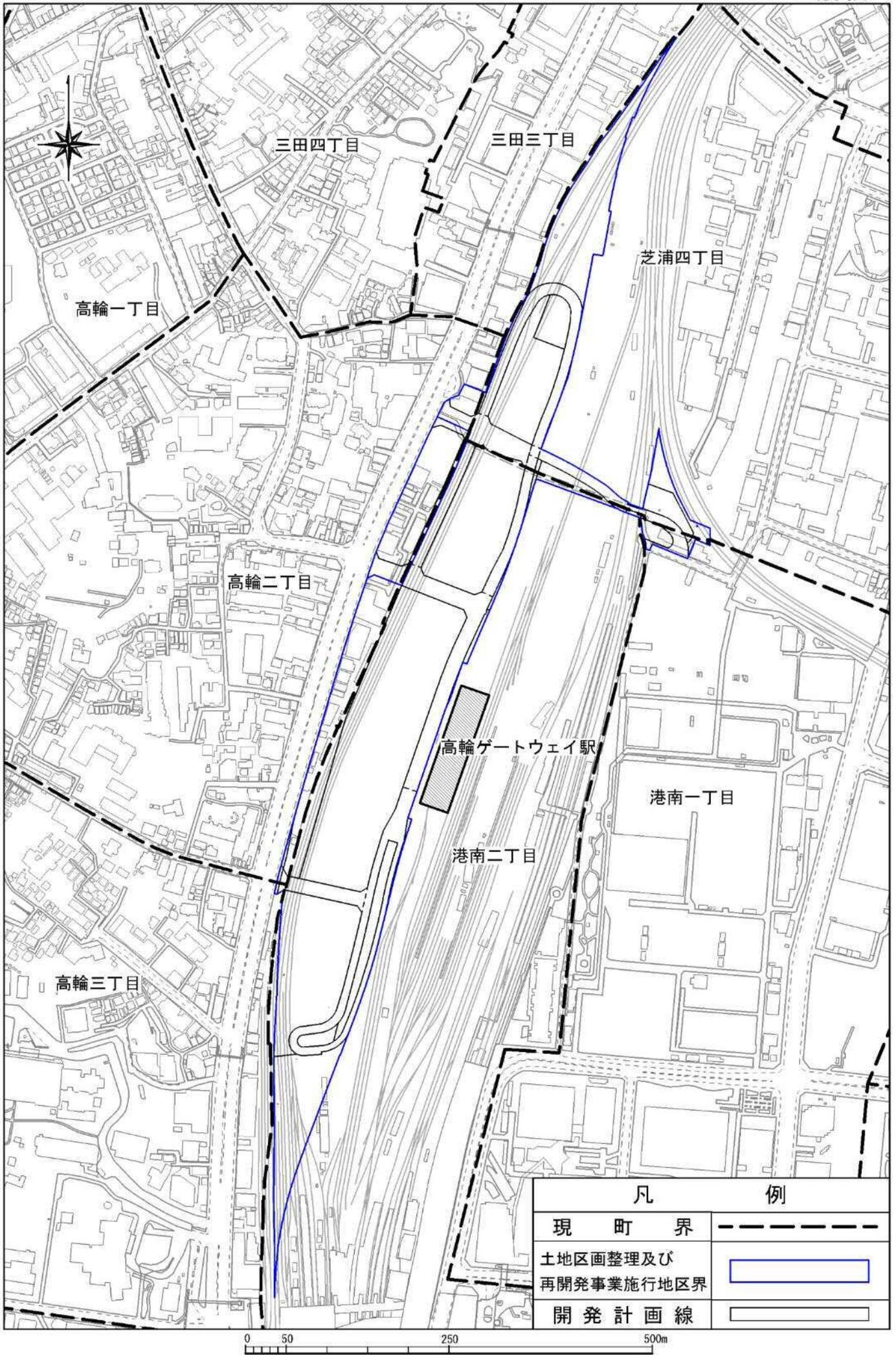
住居表示再整備に当たっては、高輪ゲートウェイ駅周辺まちづくり推進本部（以下「推進本部」という。）において、町区域の変更に関する協議案を検討・決定し、学識経験者、区行政委員、警察署や消防署等の関係行政機関、近隣町会・自治会の代表者等を委員とした港区住居表示協議会（以下「協議会」という。）において協議を進めてきました。

このたび、協議会での協議を経て、推進本部において素案を決定しました。

5 今後のスケジュール（予定）

令和元年8月1日～9月2日	区民等意見募集実施
8月下旬	区民等説明会開催（全5回）
10月	令和元年第3回協議会開催
11月	令和元年第4回港区議会定例会へ町区域の変更議案上程
令和2年3月	町区域の変更実施





凡 例	
現 町 界	-----
土地区画整理及び 再開発事業施行地区界	—————
開 発 計 画 線	—————

