

住居表示と地番の違いとその記載方法について

【地番の概要】

地番は明治に行なわれた地租改正を基に作成され、微税のための整理番号としての役目を担っており土地の所有を示すものであると同時に「範囲」を表すものとしても使われました。

余談ですが、当初は土地ではなく、その土地に住んでいる人に順番につけられたもので、その人が引っ越すと地番がその引っ越した人について動くという結果となり、その結果地番はいろいろな所に飛んでいる場合が多数見受けられるようになってしまいました。

【住居表示の概要】

住居表示は郵便物の宛先としての所在地(「位置」)を示すものであり、厳密に言うとは何丁目の後に続く数字が住居表示となります。例えば東京都渋谷区本町一丁目12番2号であれば住居表示は12番2号の部分となります。町名は日本の地名であるため本来は固有名詞として漢字で記載し、それ以降はアラビア数字で表記します。実際には「二丁目3-15」ではなく「2丁目3-15」や「2-3-15」と記載しているケースが多いのが実情といえます。

住居表示は市街地向けに作成されており、右端の最小単位の数字の表記は東南の端を原点として、そこから時計まわりに10m間隔で1から順に振られています。このため10mの範囲内に玄関が2つ(別々の家)あった場合には全く同一の住居表示となるため、住んでいる人(家族)を特定する場合には表札が決めてとなります。そのため大きな家やマンションがある場合には1、2、3と割り振られた数字がいきなり15と言ったように飛ぶのはこのためです。隣地が相続等で売却され戸建てが複数等建てられた場合に、飛んでいた住居表示がその戸建ての位置によって復活しますが、自分の住居表示が変わらないのは、この10m間隔で一律に番号が振られるためなのです。

不動産物件売買概要には稀に、下記のように

東京都日野市万願寺293(住居表示)

東京都日野市万願寺293-1(地番表示)

と記載されている場合がありますが、本来、標記住所が地番式か住居表示式に分かれるため、(住居表示)という表現ではなく、正式には(標記住所)と記載するのが正解となります。