

<アンケート調査の概要>

- 地籍調査の実情を踏まえるとともに、検討中の制度見直しの方向性に対する地籍調査実施主体の意見を把握するため、平成30年10月、地籍調査を行う市区町村、都道府県、森林組合等を対象にアンケート調査を実施
- 前回検討小委員会で示した検討課題である「調査の迅速化」、「都市部の地籍調査の課題」、「山村部の地籍調査の課題」に沿って、各実施主体における課題の他、制度見直し案に関する活用意向を質問し、回答結果を整理（一部、別途調査により得た回答も含まれる）

一筆地調査（所有者探索）の実態と合理化のための改善案について

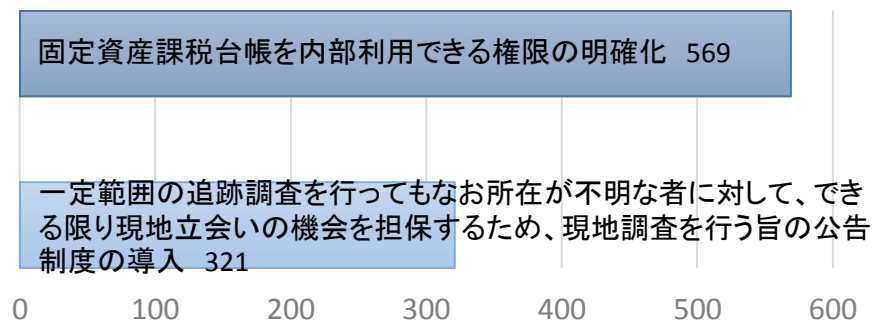
- 立会いの前提として行う所有者探索においては、住民票、戸籍謄本等の他、固定資産課税台帳による確認が有効であると考えられ、それらをより利用しやすい環境が必要であるとの回答。

○ 平成29年度の地籍調査において、登記簿のみでは所有者等の所在が判明しない筆は全体の約2割であり、住民票や戸籍等により行う追跡調査に要する期間は平均約4.9ヶ月

○ 追跡調査をより円滑かつ効率的に行うための改善案としては、「固定資産課税台帳を内部利用できる権限の明確化」の回答が多かった。

Q: 追跡調査をより円滑かつ効率的に行うため、実施方法を見直すことを想定した場合、どのように見直すことが有効と考えられるか

	H29
調査対象筆数	629,188筆
追跡調査実施筆数	139,568筆 (22.2%)
1調査地区当たりの平均追跡調査期間※	約4.9ヶ月



※H29の一筆地調査における調査実態調査結果による
 ※1調査地区の平均筆数は約550筆（うち、約130筆において追跡調査を実施）

回答主体数 896（重複回答あり）
 ※主な回答を掲載

一筆地調査(立会い)の実態について

- 土地所有者等の立会いのもと境界確認を行う一筆地調査では、約2%の筆で筆界未定が発生
- その要因として、「土地所有者等の所在が不明」、「所有者等に立会いに応じてもらえず境界確認出来なかった」、「立会いには応じてもらえたが境界確認出来なかった」などが挙げられる

○ 筆界未定は地籍調査を実施する市区町村の約半数で発生しており、全調査筆数に対する筆界未定の割合は約2%

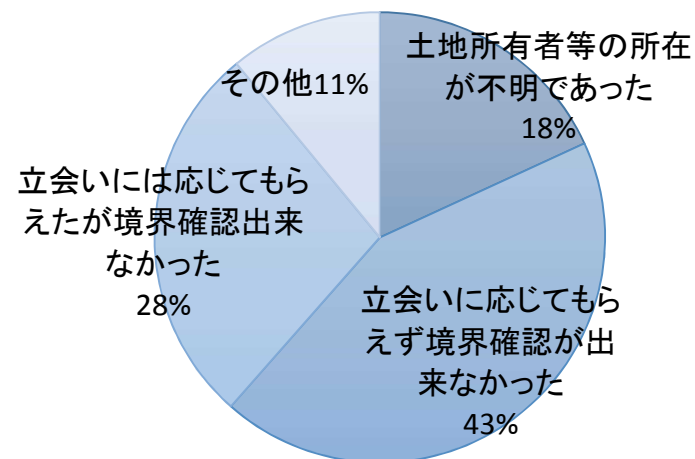
○ 一筆地調査には、再立会いを実施した場合等を含め、1地区当たり平均2.7ヶ月を要している

○ 平成29年度に一筆地調査を行った地区において発生した筆界未定(12,775筆)の要因として、土地所有者等は判明したものの境界確認が出来なかったものが約7割、土地所有者等の所在が不明なものが約2割であった

	H29
調査対象筆数	629,188筆
筆界未定	12,775筆 (2.0%)
1調査地区当たりの平均調査期間※	約2.7ヶ月

※H29の一筆地調査における調査実態調査結果による

※1調査地区の平均筆数は約550筆



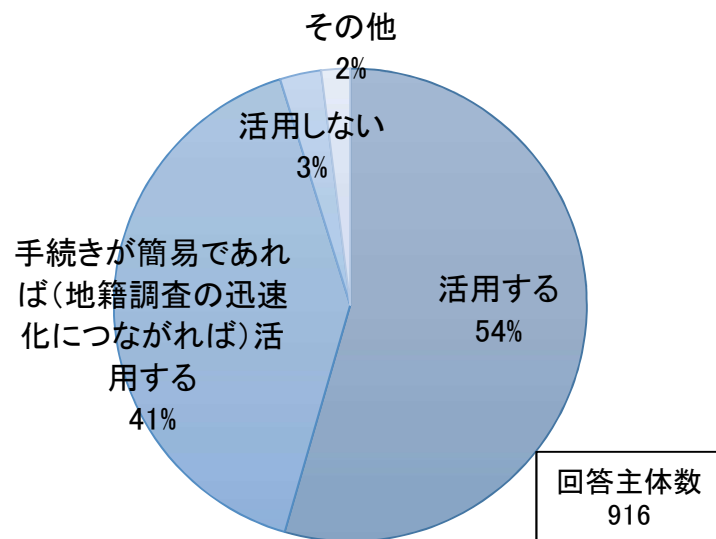
※H29の一筆地調査における調査実態調査結果による

立会いを合理化し、筆界未定を防止するための制度見直し案に関する活用意向

- 一部の所有者が不明な場合における、所在の判明した者のみによる筆界確認を可能とする仕組みの導入については、約9割の市区町村が肯定的
- 地籍調査実施主体による筆界特定申請の仕組みの導入については、地籍調査の迅速化につながることを前提として、様々なケースでの活用意向を示す市区町村が多かった

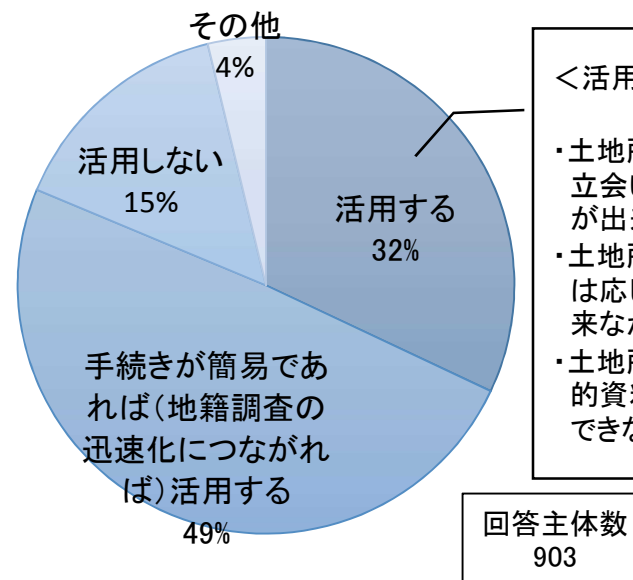
○ 土地所有者等の一部の所在が不明な時、所在の判明した者のみによる筆界確認を可能とする制度を導入した場合の活用意向としては、約9割の市区町村から肯定的な回答

Q: 共有地において当該土地所有者等の一部の所在が不明な場合には、所在の判明した者のみによる筆界の確認を可能とする制度を導入した場合、活用する意向はあるか



○ 地籍調査の実施主体が筆界特定の申請をすることが出来ることとなった場合の活用意向としては、約8割の市区町村から肯定的な回答

Q: 地籍調査実施主体が筆界特定の申請をすることが出来ることになった場合、活用する意向はあるか。また、どのような場合に活用したいと考えるか



＜活用する場合の主な回答＞

- ・土地所有者等は判明したものの立会いに応じてもらえず境界確認が出来なかった場合
- ・土地所有者等は判明し立会いには応じてもらったが境界確認が出来なかった場合
- ・土地所有者等が不明かつ客観的資料もなく準則30条3項が適用できない場合

都市部の地籍調査の課題

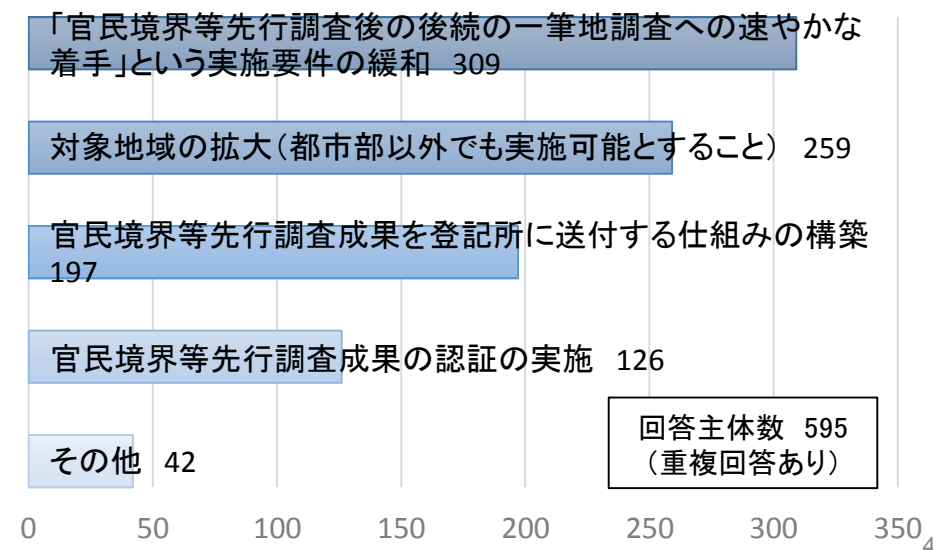
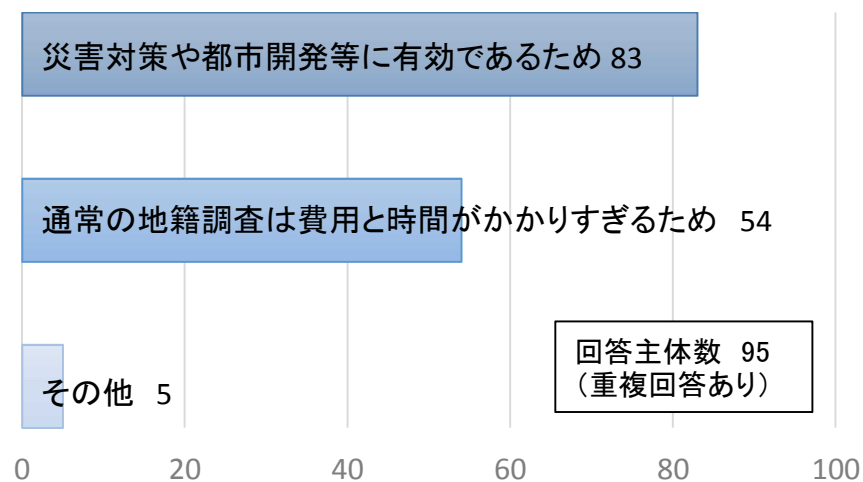
- 三大都市圏を中心とする都市部では、災害対策や都市開発等に有効であることや、通常の地籍調査では費用と時間がかかりすぎることから、95の市区町村が官民境界等先行調査を実施(予定含む)している
- 官民境界等先行調査に関する改善案としては、後続調査への速やかな着手の要件緩和、成果を登記所に送付できるようにする仕組みの構築など、官民境界等先行調査の成果を地籍調査の一成果として取り扱うべき旨の意見が多く、また、対象地域の拡大を希望する市区町村も多い

○ 都市部で官民境界等先行調査を実施する理由として、「災害対策や都市開発等に有効であるため」、「通常の地籍調査は費用と時間がかかりすぎるため」との回答が多い

○ 官民境界等先行調査に関する改善案としては、官民境界等先行調査の成果を地籍調査の一成果として取り扱うべきである旨の回答が多く、対象地域の拡大についても多くの回答があった

Q:(官民境界等先行調査を実施予定の市区町村に対して)実施する理由は何か

Q:官民境界等先行調査について、改善した方がよいことは何か

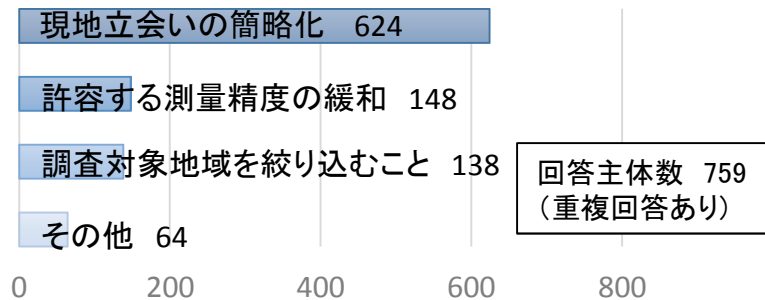


山村部の地籍調査の課題

- 山村部の地籍調査では、高齢化等により人証による調査が困難となっていることが大きな課題であり、約8割の市区町村から現地立会いを簡略化できる仕組みを導入すべきとの回答
- 一方で、空中写真等のリモートセンシングデータを活用して筆界案を作成することにより現地立会いを簡略化する手法について、まだ活用意向を示す市町村は少なく、その理由としては、新たな手法に対する不安やノウハウ不足などの回答が多い

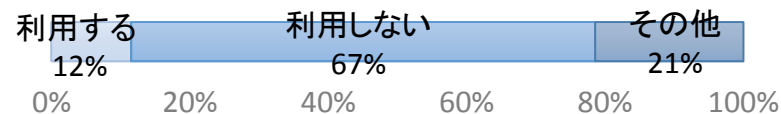
○ 山村部の地籍調査における改善案としては、約8割の市区町村から「現地立ち会いの簡略化」を行うべきとの回答があった

Q: 山村部の地籍調査において改善した方がよいことは何か



○ 平成30年5月にマニュアルを公開した「リモートセンシング技術を活用した地籍調査」について、今後利用する予定がない市町村が約7割を占めた

Q: リモートセンシング技術を活用した地籍調査について、今後利用する予定はあるか



○ 新手法で地籍調査を実施しない理由として、「新たな手法についてはノウハウがなく先行事例を勉強する必要があるため」が最も多かった

Q: リモートセンシング技術を活用した地籍調査を実施しない理由は何か

