

平成30年11月15日

まちづくり委員会資料

土地境界査定取扱規則の一部改正に伴う
パブリックコメントの実施について

建設緑政局

土地境界査定取扱規則の一部改正について

1 土地境界査定業務の概要

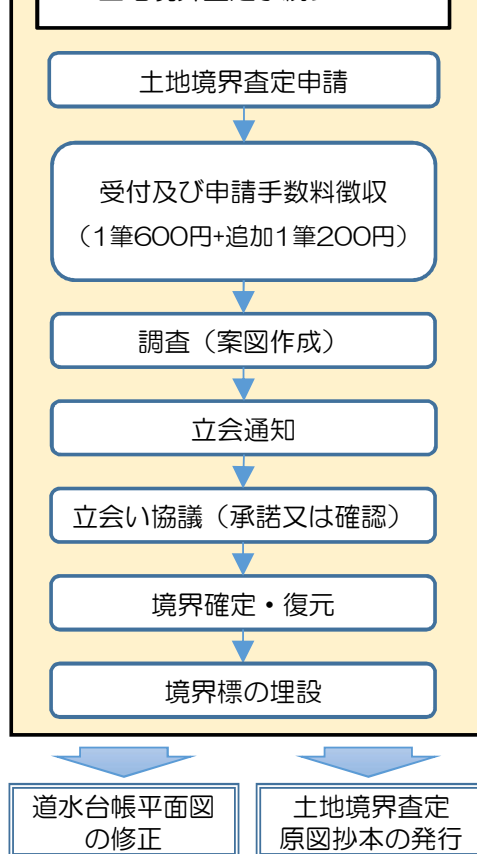
土地境界査定業務は、川崎市の管理する道路や水路等と民有地との境界を明確にする業務です。道路や水路等と隣接する土地の境界を明らかにすることは、道路や水路等を整備、維持管理する上で必要となるほか、土地所有者が分筆や地積更正の登記、建築行為等を行う際に、道路や水路等との境界を明らかにする必要があります。

土地境界査定の手続について

道路や水路等と民有地との境界が決まっていない場合や、境界が決まっても境界の位置を示す境界標がなくなっている場合等は、土地境界査定が必要となります。

土地境界査定における申請書の提出、関係土地所有者との立会い、承諾または確認の方法、境界証明の交付等の手続について「土地境界査定取扱規則」で定めています。
(“土地境界査定手続フロー”参照)

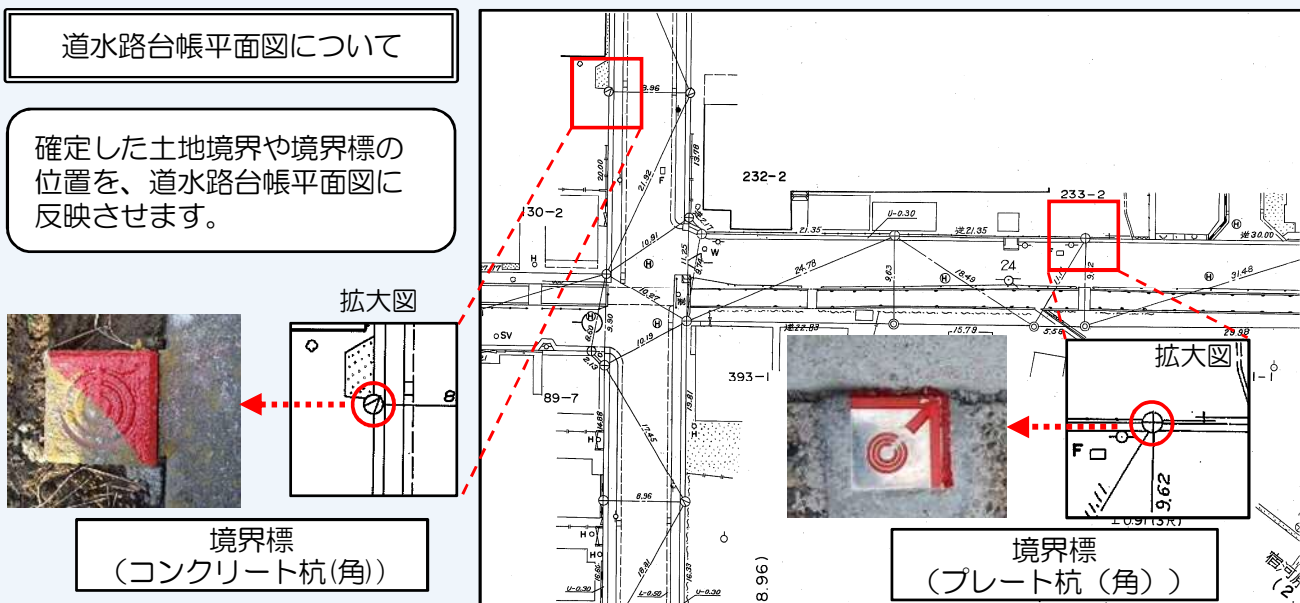
土地境界査定手続フロー



道水台帳平面図の修正
土地境界査定原図抄本の発行

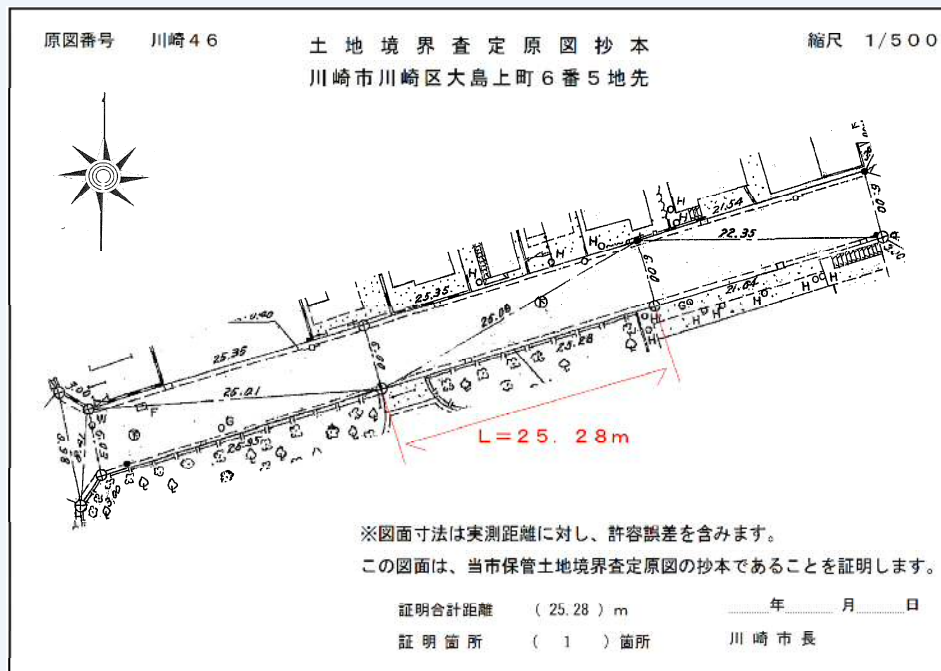
道水路台帳平面図について

確定した土地境界や境界標の位置を、道水路台帳平面図に反映させます。



土地境界査定原図抄本について

- 土地境界査定原図抄本は、確定した土地境界や境界標の位置を示した証明書です。
- 市の管理する道路等と接する土地所有者が、その土地の分筆等を登記する際の添付書類として必要となります。



2 土地境界査定業務の課題

土地境界査定取扱規則は昭和27年の規則制定以来、大幅な改正を実施してこなかったことから、次のような課題が発生しています。

- 申請に対する処理期間の長期化
土地境界査定申請の件数は年間約600件あり、関係土地所有者との立会いや、経過調査等に時間を要しており、処理期間が長期化しています。
- 他都市と比べて公費負担の割合が大きい
測量等の土地境界の確定に必要な作業は、土地境界の確定を必要とする者が実施することが一般的であり、本市以外の政令指定都市及び東京都の20都市の多くは申請者に作業の実施を求めています。本市では原則全ての申請に対して公費による査定業務を行っており、土地境界査定に年間約2億円の費用を要しています。

他都市の状況(政令指定都市及び東京都について)

○ 土地境界査定に必要な作業の実施者

作業の実施者	都市名
申請者	札幌市、仙台市、東京都、千葉市、新潟市、静岡市、浜松市、名古屋市、堺市、神戸市、岡山市、広島市、北九州市、福岡市、熊本市
申請者又は行政	横浜市、相模原市、京都市
行政	さいたま市、大阪市、川崎市

3 主な改正内容—申請者による境界復元の実施

改正のポイント

- 現在は、市が境界確定と境界復元（※）を実施していますが、今後は、境界復元については、これを必要とする申請者が実施することとします。
（年間約600件の申請のうちの約6割が境界復元となる見込み）
- 市は、境界確定等の申請を受けた後に現地確認を行い、市による境界確定又は申請者による境界復元のどちらを実施する必要があるか判断し決定します。

※ 境界確定と境界復元について

境界確定：道路や水路等と民有地との境界が未確定な箇所を確定すること、又は土地境界を変更することにより境界を再確定すること。
境界復元：道路や水路等と民有地との境界が既に確定しているが、境界標が無くなっている場合等に道水路台帳平面図どおりに境界標を設置すること。

申請者が境界復元を行うことによる効果

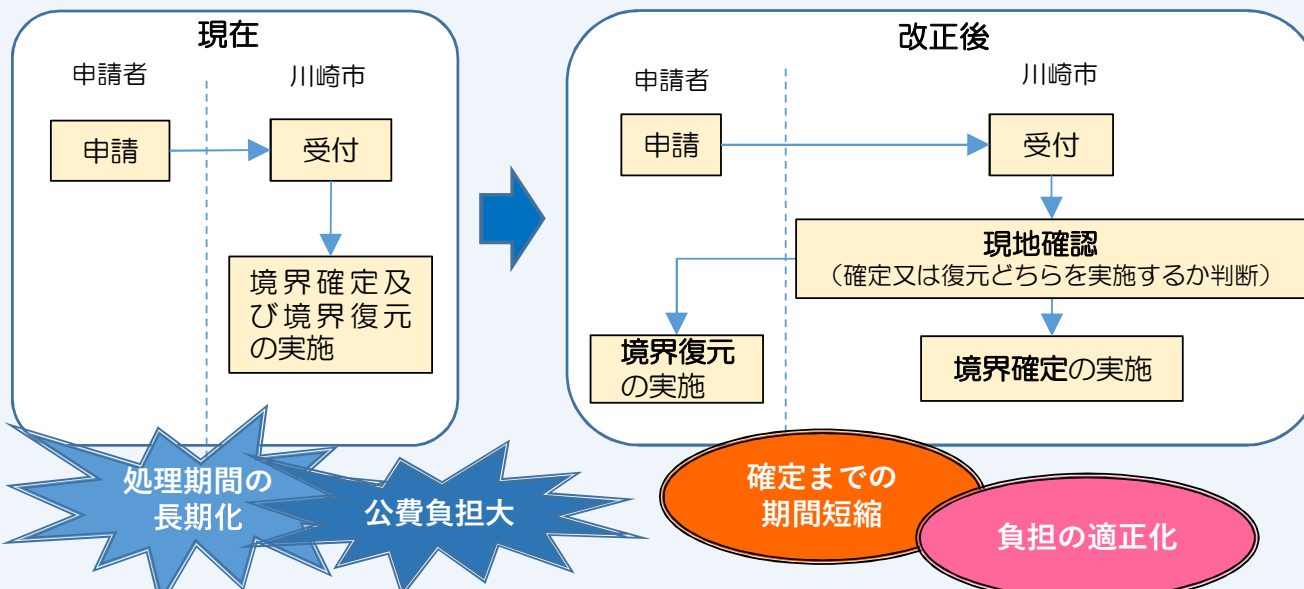
境界復元について申請者が実施するようになることにより、市の業務の進捗の影響を受けることなく境界復元の作業を進めることができます。

申請者は速やかに登記申請や建築確認申請の進捗に進むことができるようになるため、土地利用に係る行政手続が迅速化されます。

市は境界確定の業務に特化することができるようになり、境界確定についても処理期間が短縮されます。

境界確定や境界復元に要する費用の負担が適正化されます。

登記等を必要とする申請者が境界復元の費用を負担することで、市の支出が軽減されます。



申請者による境界復元の実施に合わせた取扱いの変更

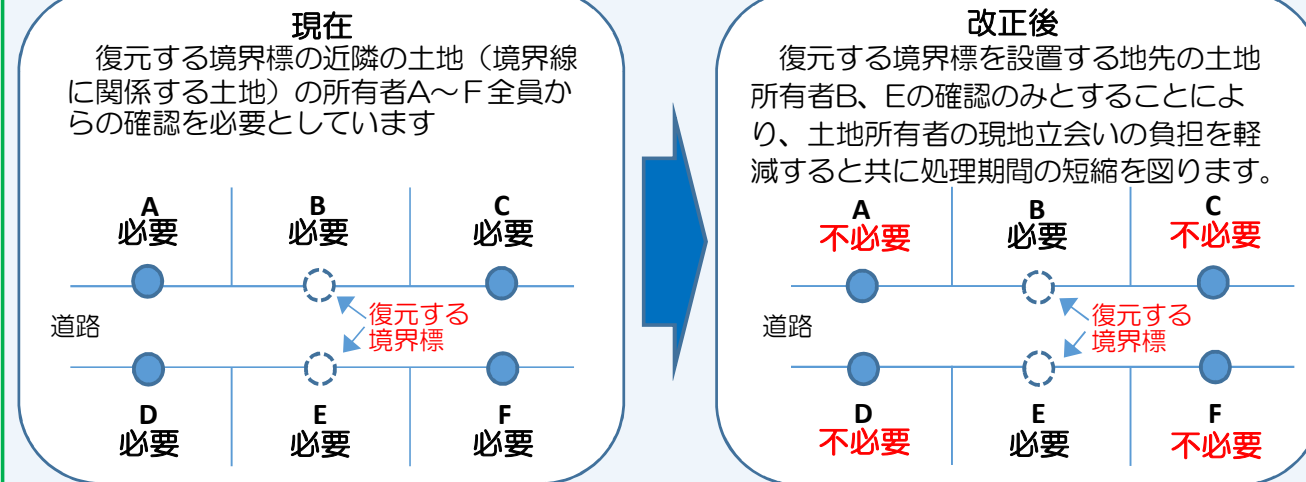
- 境界復元作業が停滞しないようにするため、境界復元の作業の着手が可能になった日から6か月過ぎても申請者が理由を示さない場合には、市長は境界復元を不成立として取り扱うことができるようになります。
- 申請者による境界復元の実施に合わせ、現在徴収している境界確定及び境界復元の申請手数料（1筆600円+追加1筆200円）を徴収しないこととします。
※本市を除く20都市のうち、土地境界確定等の手数料を徴収しているのは2都市のみ

4 その他の改正内容

規則名称の変更

境界の確定又は復元の業務については、これまで「境界査定」という用語を用いてきましたが、「査定」は「数量等を調査又は審査して決定すること」という意味があり、市と申請者との合意により境界を定める境界確定になじまないことから、今後は「土地境界確定等」という用語を用いることとし、規則の名称も「土地境界確定等取扱規則」に改めます。

(1) 境界復元の際に確認を必要とする土地所有者の変更について



(2) 立会通知の送付期限の変更について

土地所有者に境界確定等の立ち会いを求める立会通知について、現在、立会日の7日前までに送付することとしていますが、社会状況の変化により日中不在にしている土地所有者が多くなり日程の調整が難しくなっていることから、立会日の10日前までに送付することとします。

土地所有者と円滑に日程調整を行うことができるようになります。

(3) 土地境界確定等申請と土地境界確定図交付申請の際の現地調査図の添付について

規則制定当初は、「土地境界査定原図」の写しを作成することにより「土地境界査定原図抄本」を発行していましたが、今後は「道水路台帳平面図」を基に「土地境界確定図」を作成し、土地境界の証明を行うことにします。

今後、申請時に境界標間の距離、境界標の種類を示した図面（現地調査図）を添付することとします。

迅速な現地調査の実施

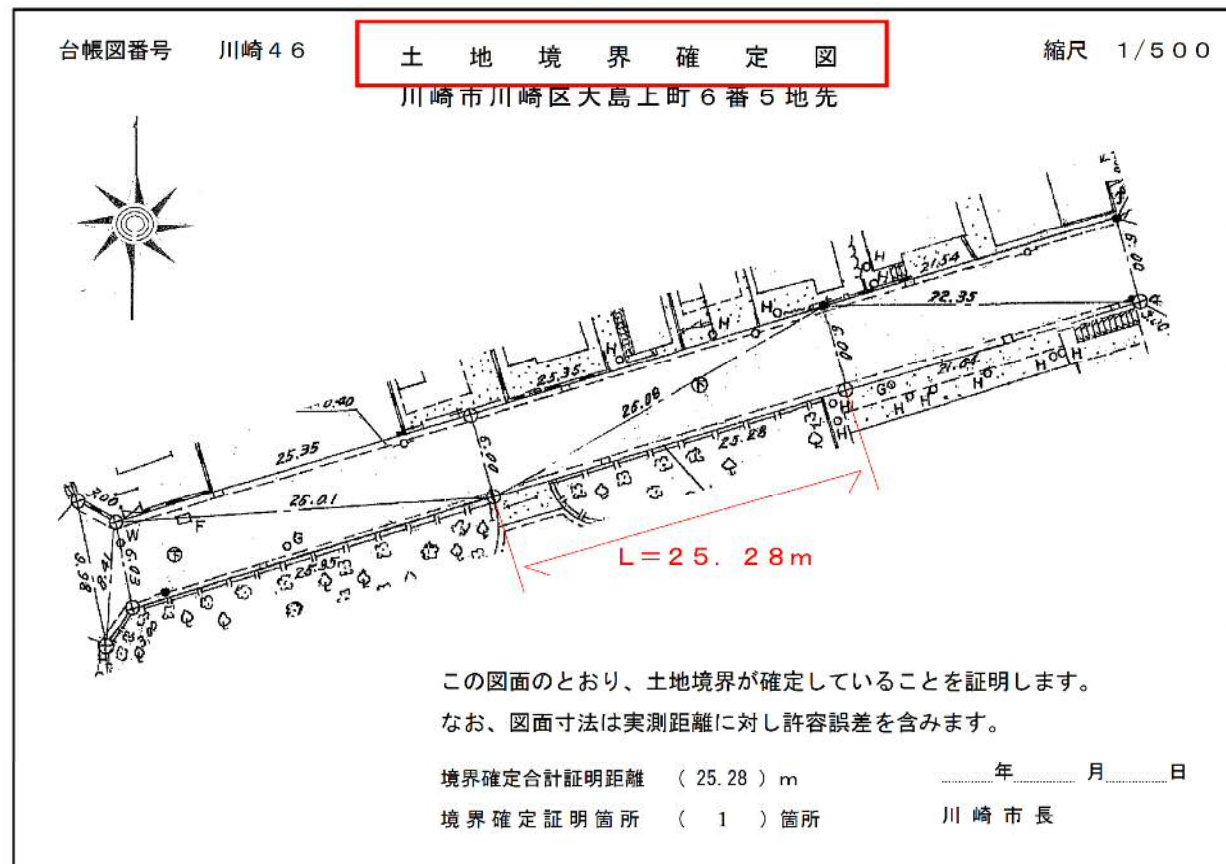
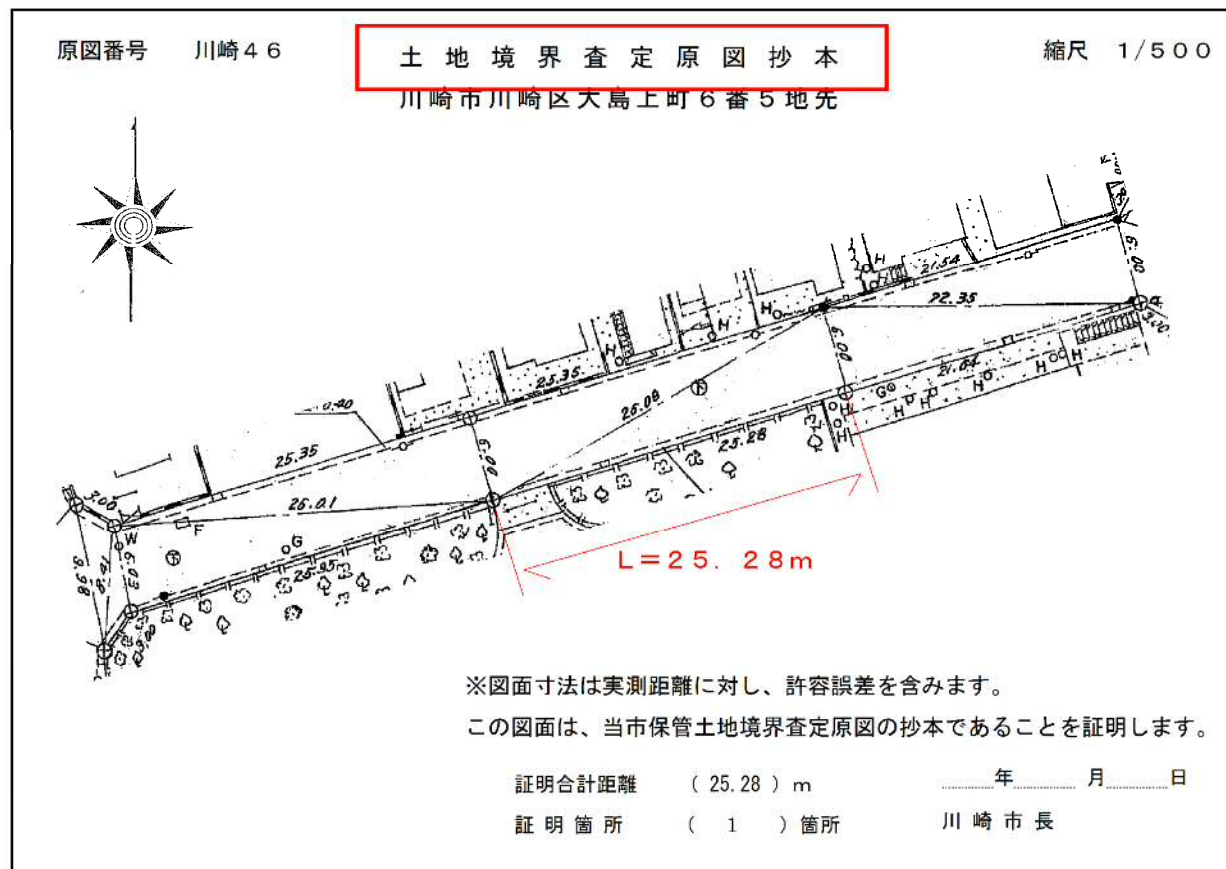
境界確定・境界復元
どちらを実施するか速やかに決定することができるようになります。

土地境界確定図
速やかに交付することができるようになります。

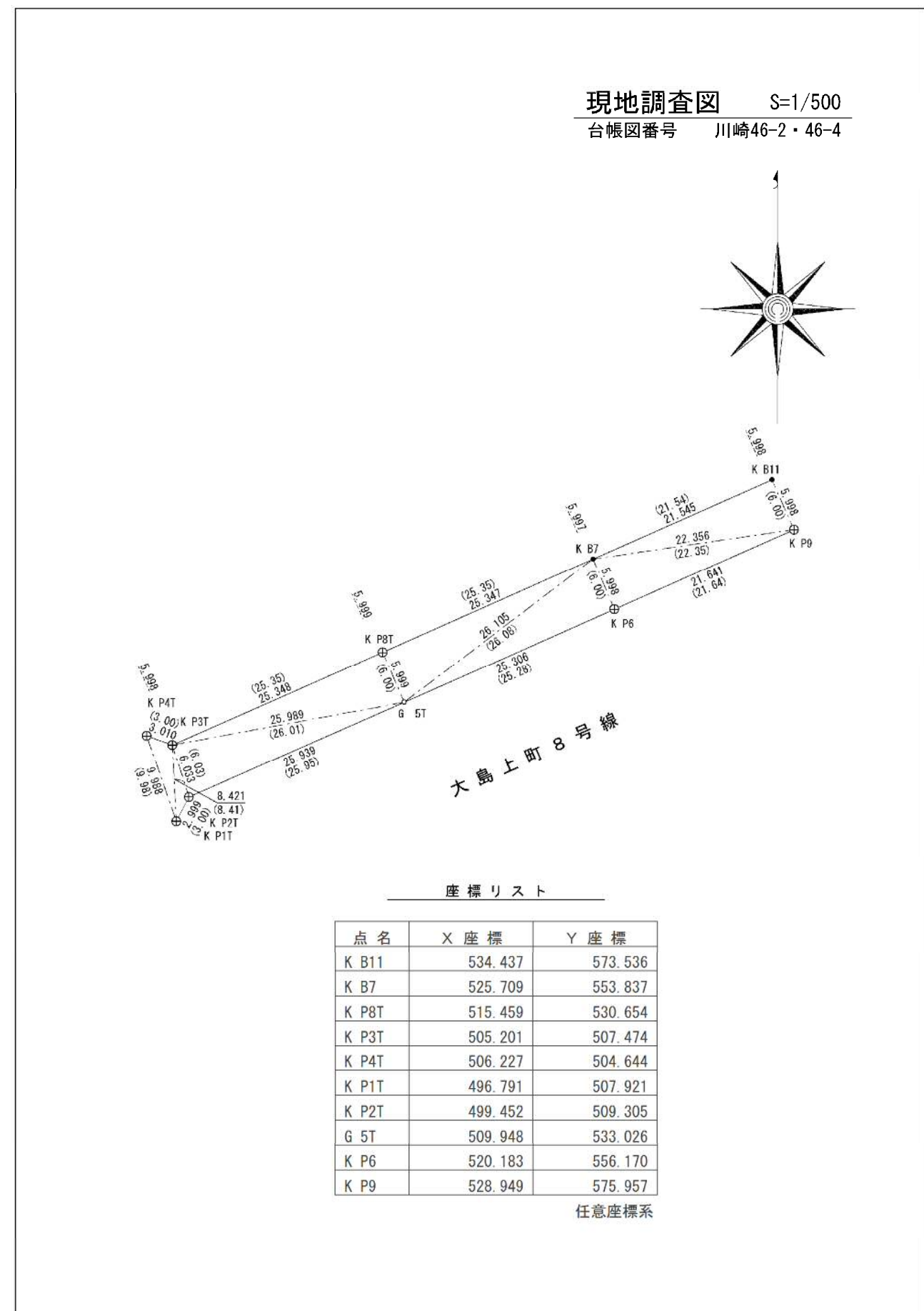
5 今後のスケジュール

平成30年度				平成31年度	
12月	1月	2月	3月	4月1日～	10月1日
12/3~1/7 パブリックコメント 意見募集	意見の取りまとめ等			規則公布 パブコメ 結果公表	施行
				周知期間	

土地境界査定原図抄本から土地境界確定図に様式が変わります。



申請時に添付する現地調査図



土地境界査定取扱規則の一部改正について ～市民の皆様のご意見を募集します～

土地境界査定業務は、川崎市の管理する道路や水路等と民有地との境界を明確にする業務です。道路や水路等と隣接する土地の境界を明らかにすることは、道路や水路等を整備、維持管理する上で必要となるほか、土地所有者が分筆や地積更正の登記、建築行為等をする上でも必要となります。本市では、土地境界査定業務における申請書の提出、関係土地所有者との立会い、承諾または確認の方法、境界証明の交付手続き等の取扱いを「土地境界査定取扱規則」で定めています。土地境界査定取扱規則は、昭和27年の規則制定以来、大幅な改正を実施しておらず、処理期間の長期化などの課題が発生していることから、規則の一部改正を予定しており、市民の皆様の御意見を募集します。

1 意見募集の期間

平成30年12月3日（月）～平成31年1月7日（月） ※郵送の場合は当日消印有効

2 資料の閲覧及び配布場所

川崎市ホームページ、各区役所道路公園センター、各区役所（市政資料コーナー）
情報プラザ（第3庁舎2階）、川崎市建設緑政局道路管理部管理課

3 意見の提出方法

住所、氏名（団体の場合は、名称及び代表者の氏名）及び連絡先（電話番号、住所又はメールアドレス）を明記の上、次のいずれかの方法によりお寄せください。

- （1）電子メール：川崎市ホームページの「意見公募（パブリックコメント）」のページにアクセスし、ホームページ上の案内に従って専用フォームメールを御利用ください。
- （2）ファクシミリ：FAX番号：044（200）7703（川崎市建設緑政局道路管理部管理課）
- （3）郵送又は持参：〒210-0007 川崎市川崎区駅前本町12-1 川崎駅前タワー・リパーク14階
川崎市建設緑政局道路管理部管理課

《注意事項》

- 御意見に対する個別回答はいたしません。市の考え方を整理した結果を市のホームページにて公表します。
- 個人情報については、提出された御意見の内容を確認する場合に利用し、川崎市個人情報保護条例に基づき厳重に保護、管理します。
- 電話や来庁による口頭での御意見は、お受けできませんのでご了承ください。

4 問合せ先

川崎市建設緑政局道路管理部管理課
電話番号：044（200）2817 FAX番号：044（200）7703
E-mail：53kanri@city.kawasaki.jp