

令和3年2月12日

まちづくり委員会資料

川崎市地籍調査事業の実施方針の策定に伴う
パブリックコメントの実施結果について

建設緑政局

川崎市地籍調査事業の実施方針（案）に係る パブリックコメントの実施結果について

1 概要

これまでの川崎市地籍調査事業では、土地が細分化し、権利関係が複雑化している地域が多く、調査期間の長期化が課題となっています。このため、効率的・効果的な事業の推進に向けて、新たな調査手法の導入や優先的に調査を実施する地域の設定が必要であると考えています。

このような課題等を解消するため、令和2年5月に閣議決定された「第7次国土調査事業十箇年計画」の策定を受け、地籍調査事業の円滑化・迅速化と大規模災害での早期復旧を目的とした事業手法、区域等についてとりまとめた実施方針（案）について、市民の皆様の御意見を募集いたしました。

その結果、市民の皆様から御意見をいただきましたので、御意見の内容とそれに対する市の考え方を次のとおり公表いたします。

2 意見募集の概要

題名	川崎市地籍調査事業の実施方針（案）について
意見の募集期間	令和2年12月15日（火）～令和3年1月25日（月）
意見の提出方法	郵送、持参、ファックス、電子メール
募集の周知方法	ホームページ及び市政だよりへの掲載 資料の閲覧（かわさき情報プラザ、各区役所道路公園センター、各区役所市政資料コーナー、建設緑政局道路管理部管理課）
結果の公表方法	ホームページへの掲載 資料の閲覧（かわさき情報プラザ、各区役所道路公園センター、各区役所市政資料コーナー、建設緑政局道路管理部管理課）

3 結果の概要

意見提出数（意見件数）	3通（5件）	
内訳	郵送	0通（0件）
	持参	0通（0件）
	ファックス	0通（0件）
	電子メール	3通（5件）

4 御意見の内容と対応

パブリックコメントを実施した結果、川崎市地籍調査事業の実施方針（案）の趣旨に沿ったもののほか、地籍調査全般に関する要望等であったことから、御意見については、今後の施策・事業の推進の参考とし、案のとおり実施方針を策定し、事業を実施してまいります。

●御意見の件数と対応区分

項 目	A	B	C	D	E	合計
(1) 実施方針に関すること		2		1		3
(2) 地籍調査全般に関すること			1		1	2
合 計		2	1	1	1	5

【御意見に対する市の考え方の区分説明】

- A 御意見を踏まえ、反映したもの
- B 御意見の趣旨が案に沿ったものであり、御意見を踏まえ取組を推進するもの
- C 今後の施策・事業を進めていく中で、参考とするもの
- D 案に対する質問・要望の御意見であり、案の内容を説明するもの
- E その他

5 具体的な御意見の内容と市の考え方

(1) 実施方針に関すること (3件)

	意見内容 (要旨)	意見に対する市の考え方	区分
1	防災対策に連携する地籍調査を実施していく方針について賛成です。	東日本大震災等の復旧・復興事業の実績から、地籍調査の成果は、大規模災害時の迅速な復旧・復興事業の実施や被災者の生活再建に、大いに役立つことが分かっています。	B
2	案の通り、震災後の復旧、復興のために地籍調査を推進していくことに異論はない。	本市でも、事前防災対策の観点から、大規模災害での被害が想定される地域において、着実に地籍を明確にしていくことが必要であるため、本方針のとおり、地籍調査事業を実施してまいります。	
3	案では津波対策として川崎区で調査を推進する方針としていますが、近年の川崎市内の災害の状況を考えると、台風（集中豪雨）による浸水被害を受けた地域（高津区や中原区）も調査するべきではないでしょうか。	大規模な津波が発生すると、広範囲にわたって境界標の破損や移動、境界を明示する地物の忘失等の可能性が高く、地籍調査が未実施の場合、復旧・復興のために必要となる土地の所在確認や権利関係の調整が困難になることが想定されます。 こうしたことから、本市では、津波による浸水被害が大きいと想定される川崎区の津波避難指示区域について、優先的に地籍調査を実施することとしました。	D

(2) 地籍調査全般に関すること (2件)

4	<p>民民境界の測量に、公的資金、つまり、税金を投入する必要はありません。</p> <p>官民境界の確認方法の更なる簡素化、迅速化の検討を、お願いします。電子化、押印不要など。</p>	<p>地籍調査は、国土調査法に基づく基本調査の一つであり、事業計画により定められた調査地区内の土地について、官民を問わず一筆地ごとに調査することとされています。</p> <p>道路等と民地との境界の確認方法については、国や他都市の動向等を注視しながら、効率化に努めてまいりたいと考えております。</p>	C
5	<p>既に境界が確定していて、登記もされている土地については、改めて調査する必要はない。</p>	<p>地籍調査の実施にあたっては、国土調査法に基づく正確な地図の作成及び地目や所有者住所等適正な登記情報の整備のため、調査区域内の全ての土地を対象として調査をすることとされております。</p> <p>既に隣接地との境界が確定し登記されている土地におきましても、調査区域全体の中での位置を把握し、登記情報の確認を行う必要がありますので、地籍調査を実施してまいります。</p>	E

川崎市地籍調査事業の実施方針（案）に係るパブリックコメントの実施について

1 地籍調査事業の概要

地籍調査事業とは

地籍調査とは、国土調査法に基づき、主に市町村が主体となって、一筆(※)ごとの土地の所有者、地番、地目を調査、境界の位置と面積についての測量を実施し、その結果を地図(地籍図)及び簿冊(地籍簿)に取りまとめる事業です。

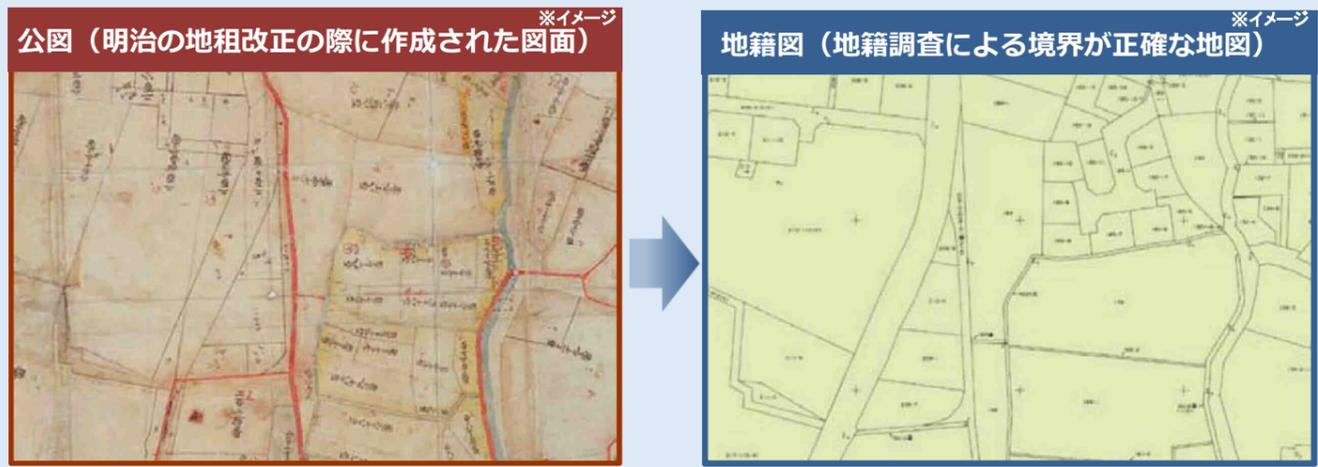
取りまとめた成果は、知事の認証を受けた後、事業主体の市町村に保管されるとともに、法務局へ送付され、登記記録や地図が更新されます。

※登記上の土地の単位のこと、人為的に区画された一つの土地を一筆の土地といいます。法務局では、一筆ごとに登記がなされ、土地取引等の単位となっています。

地籍調査事業の目的

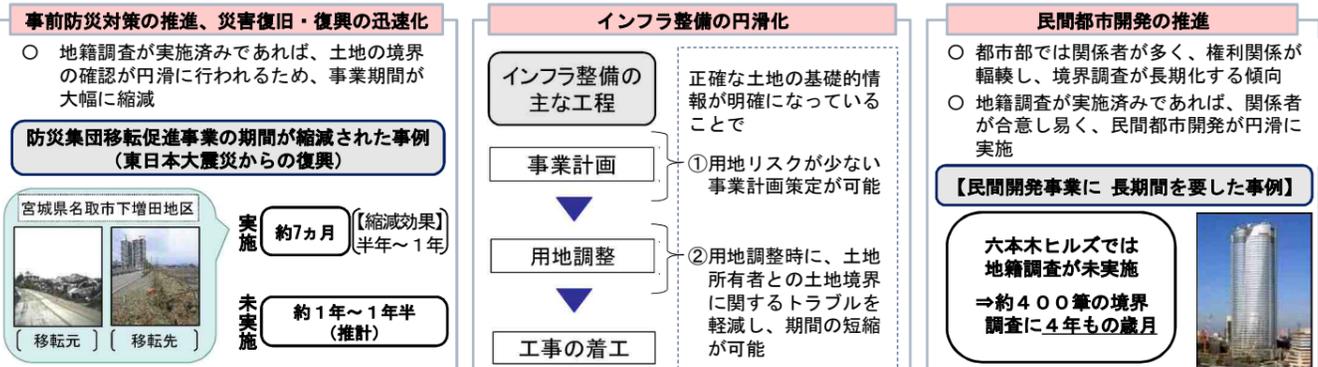
現在、法務局に備え付けられている「公図」や「土地登記記録」の多くは、明治初期の調査記録を基に作成されたため、土地の区画等が、必ずしも正確に表されていないことがあります。

土地の情報(境界・面積等)が正確でない場合、土地に係る行政活動や経済活動に支障をきたすことも考えられますので、土地の最も基礎的な情報である地籍を明らかにし、その結果を記録することにより、このような状況を改善することを目的として、地籍調査事業を実施しています。



地籍調査の効果

地籍調査を実施し、正確な土地の基礎的情報(境界、面積等)を明確にすることにより、災害復旧の迅速化、公共事業(インフラ整備)の円滑化や民間開発事業の計画的な推進、境界紛争の未然防止等による土地取引等の円滑化や土地資産の保全、課税の公平化・適正化など、様々な効果が創出されます。



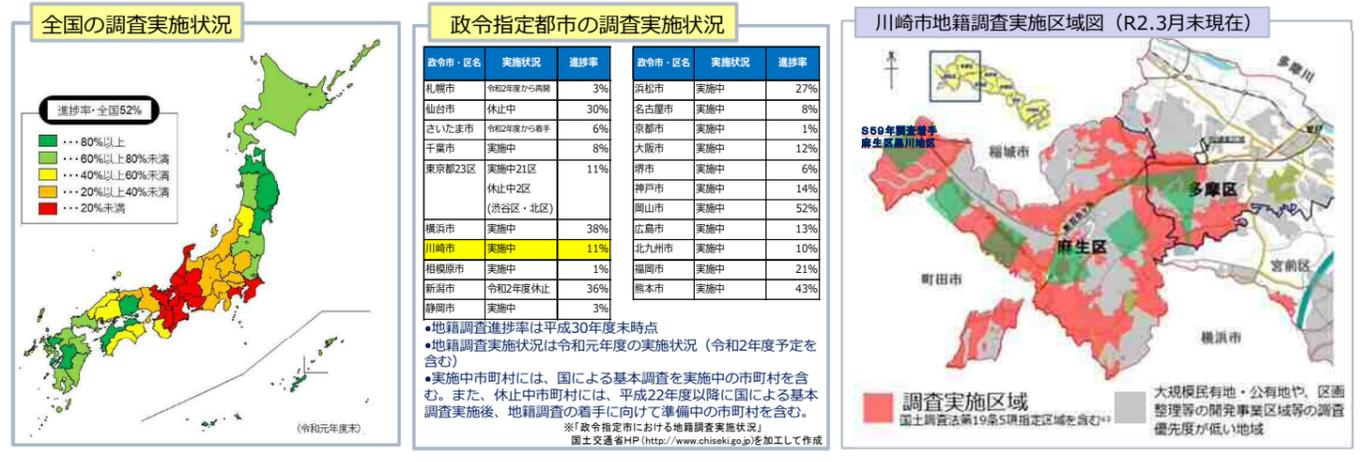
※ 国土交通省HP (<http://www.chiseki.go.jp>) より抜粋

2 地籍調査事業の実施状況

地籍調査は昭和26年から、全国的に行われていますが、令和元年度末時点における全国の進捗率は約52%で、特に、都市部(D I D:人口集中地区)では、市街化に伴う土地の細分化や権利関係の複雑化等により、調査が困難となっており、進捗率が低く(約26%)なっています。

本市の地籍調査は、昭和59年度から、地籍が明確でなかった農地、山林等の正確な面積や境界の確認を主な目的として、一筆地調査により、北西部の麻生区黒川地区から着手し、順次調査を実施しています。

現在、麻生区内の調査区域は概ね完了し、多摩区内での調査を実施しており、令和2年3月末時点で、川崎市における調査対象の約11%の地域の調査を完了しています。



3 第7次国土調査事業十箇年計画(令和2~11年度)の概要

国では、国土調査促進特別措置法に規定する国土調査事業十箇年計画を昭和38年度から定め、現在は、令和2年5月26日に閣議決定された第7次国土調査事業十箇年計画(令和2~11年度)により定めた実施方針及び事業量に基づき、地籍調査事業を進めることとしています。

国の実施方針の概要

1. 「迅速かつ効率的な実施を図るための措置」を位置付け

- 令和2年の国土調査法等の改正に基づき、新たな調査手続の活用や、地域の特性に応じた効率的な調査手法の導入を促進する旨を記載
- ・ 新たな調査手続きの活用・・・土地所有者探索情報の利用(固定資産課税台帳等)、筆界案の公告、郵送・集会所での確認等
- ・ 効率的な調査手法の導入・・・都市部⇒街区境界調査、山林部⇒リモートセンシング

2. 地籍調査の円滑化・迅速化を見込んだ事業量を設定

- 効率的な調査手法の導入により、第6次十箇年計画における実績事業量約1万km²と比較して1.5倍の進捗を目指すよう、事業量を設定
- 事業の実施にあたっては、防災対策、社会資本整備、都市開発、森林施業・保全、所有者不明土地対策等の施策と連携することを記載

川崎市地籍調査事業の実施方針（案）に係るパブリックコメントの実施について

4 川崎市地籍調査事業の実施方針（案）の概要

- 本市の調査区域の大部分が都市部(D I D)となっているため、調査期間の長期化が課題
- 東日本大震災等の復旧・復興事業の実績から、地籍調査の成果は、大規模災害時の迅速な復旧・復興事業の実施や被災者の生活再建に、大いに役立つことが実証済み
- 本市でも、事前防災対策の観点から、大規模災害での被害が想定される地域において、着実に地籍を明確にしていくことが必要
- 第7次国土調査事業十箇年計画の方針を踏まえた事業の実施

本市の課題である調査期間の長期化の改善を図り、事前防災対策を推進するため、**地籍調査の円滑化・迅速化**を実践するとともに、防災対策として**優先的に調査を実施する地域**を設定し、事業を実施していく方針とします。

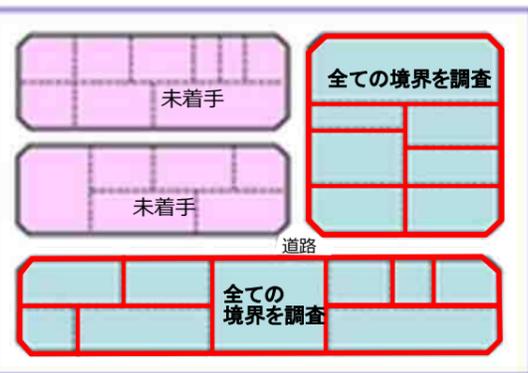
(1) 地籍調査の円滑化・迅速化 「街区境界調査」

第7次国土調査事業十箇年計画の実施に当たり、これまでの調査手法である「一筆地調査」に加え、効率的な調査手法の一つとして「**街区境界調査**」が新たに位置づけられ、国土調査法上の認証の取得が可能となったことを受けて、本市の地籍調査事業の課題となっている調査期間の長期化を改善していくため、本手法を取り入れて事業を実施してまいります。

- 街区を形成する道路等と民地の境界を先行的に調査し、**国土調査法上の認証**を行なった上で公表する。
- あわせて、民間等の測量成果も活用することで、地籍調査の効率化を図る。

街区境界調査のイメージ

これまでの調査手法「一筆地調査」



効率的な調査手法「街区境界調査」



調査実施済みの境界

- 道路等との境界及び街区内の民地境界を全ての調査(立会・測量)が必要です。
- 本市の調査区域は、土地が細分化された都市部であるため、調査に時間がかかり、進捗が上がらないことが課題です。

街区境界成果を活用した民間測量成果(地積測量図)

- 道路等との境界のみの先行調査(立会・測量)を実施し、成果を公表していくことで、**調査効果の早期発現**が期待できます。
- 一筆地調査よりも広範囲で調査着手が可能となるため、調査が**迅速化**します。

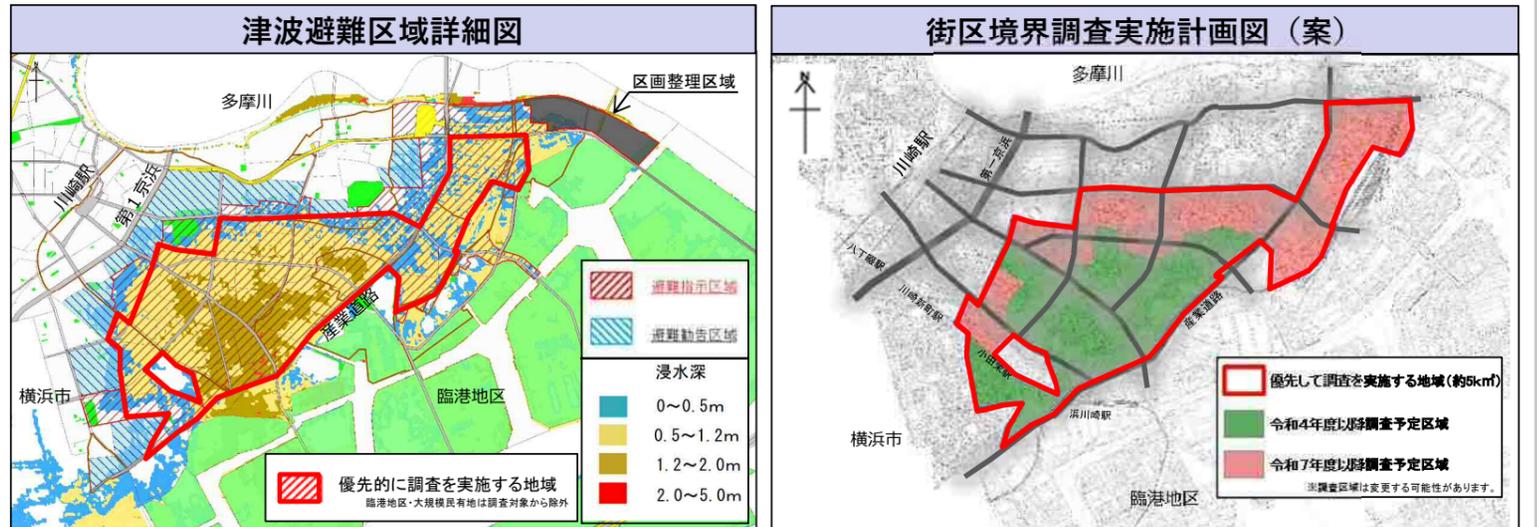
(2) 優先的に調査を実施する地域

優先的に調査を実施する地域の考え方 地籍調査が連携する施策 ⇒ 「防災対策」

東日本大震災で、最も広範囲に被災したのは、大規模な津波による被害を受けた地域でした。首都圏において、今後30年間で首都直下地震等の大地震の発生確率が70%と予想されている中で、本市では、平成25年4月に策定した「川崎市津波避難計画」による津波避難区域(津波による浸水被害が予想される区域)について、事前防災対策として地籍を着実に明確にしていくことが必要です。

川崎市津波避難計画に基づく避難指示区域※(川崎区)において、「優先的に調査を実施する地域」を設定(臨港地区・大規模民有地等は調査範囲から除外)

※避難指示区域・・・川崎市津波避難計画(平成25年4月23日)による、津波浸水予想が、50センチメートル以上になる地域



臨港地区・大規模民有地等を調査範囲から除外している理由・・・津波避難対象区域を含むが、公有水面埋立事業等により、一定の精度の測量が実施され、土地取引等の機会が比較的に少なく、優先的に地籍の明確化を図る必要性が低いため。

川崎市地籍調査事業の実施方針イメージ

令和4年度まで現在の一筆地調査を継続、その後、川崎区での街区境界調査に移行



第7次十箇年計画の期間(令和11年度まで)集中的に調査を実施

5 今後のスケジュール

	第7次国土調査十箇年計画(令和2～11年度)						
	令和2年度		令和3年度	令和4年度	令和5～11年度	令和12年度以降	
実施方針の策定	12月 [市民意見募集実施予定]	1月 2月	3月 ☆ 方針策定				
現在の調査地域での一筆地調査	境界測量・立会等調査						
優先的に調査を実施する地域での街区境界調査				事業計画・調査準備関係機関調整等	境界測量・立会等調査		