



横浜市議員 自民党 高橋のりみ

のりみが行く

市政報告

No.56

発行：自民党横浜市議員団
編集：高橋のりみ政務調査事務所
事務所：金沢区六浦 1-1-13
電話：045-780-3199
メール：takahashi@norimi.jp
サイト：<http://norimi.jp>

横浜の地籍調査率を 70% にあげたい！

現在の横浜市の地籍調査率は約 38% 全国平均は約 50%

地籍調査とは

人に関する記録として「戸籍」がありますが、これに対して土地に関する記録を「地籍」と言います。地籍調査とは、地籍の明確化を目的として実施する土地に関する調査で、一筆ごとの土地について境界・所有者・地番・地目の調査及び境界の位置・面積の測量を行い、地図と簿冊を作成する事業です。地籍調査が行われると、一筆ごとの土地についての正確な情報が簿冊（地籍簿）に記録され、現在の測量技術のもとに正確な地図（地籍図）が作成されます。また、作成された地籍図及び地籍簿は、その写しが登記所に送付され、登記所において「地籍簿」をもとに土地登記簿が書き改められ、「地籍図」が不動産登記法第 14 条第 1 項地図として備え付けられます。

地籍調査のメリット

・土地のトラブル防止に役立ちます

土地の境界などが不明確であると、様々なトラブルが発生しがちです。

地籍調査を実施していると、土地の境界が明確になるため、土地境界に関するトラブルの発生を未然に防止することに役立ちます。

・土地取引の円滑化に役立ちます

地籍調査を実施していないと、土地を売買する場合に、隣地との境界確認に時間がかかったり、登記簿と実測の面積が異なるなどの問題が生じることがあります。

地籍調査を実施していると、正確な土地の状況が登記簿に反映されるので、登記の信頼性が高まり、安心して土地の売買や分筆ができます。

・災害復旧の迅速化に役立ちます

地震、火山噴火、土砂崩れ、水害などの災害が起きてしまった場合、元の土地の境界がわからないために復旧に時間がかかることがあります。

地籍調査を実施していると、個々の土地が地球上の座標値で表示されているため、万一の災害の後でも、迅速な復旧ができます。

のりみの思う地籍調査の必要性

市議員になって一番に多い相談が土地に関することです。自分自身で登記所へ行き深掘して調査していくと現況の土地と登記所に備え付けられている登記簿や地図（公図）では登記簿記載の面積が実際とは異なっていたり、公図に描かれた土地の境界・形状が不明確であったりするために、土地の正確な情報を把握することが困難な場合が多いのが実態ですので、地籍調査の大切さを実感しております。これから 30 年以内に大地震がおこる可能性が約 80% と言われております。まだまだ地籍調査が約 38% しか達成出来ていない横浜の市街地が地震や火災などにより延焼してしまう事への危機感を強く持っています。限りある土地を有効活用・保全するために、このような状況を改善し土地に関する記録（地籍）を明確化したいと思っています。

地籍調査事業 事例

地籍調査の実施が災害復興旧時の迅速化につながった事例 [宮城県名取市](国土交通省資料より)
 防災集団移転促進事業において、用地測量等に地籍調査結果を活用し、約一千万円の経費削減と事業の早期着手を実現しました。

地籍調査	事業費(測量等の実施費用)	事業実施期間
未実地(推計)	約1,200万円	7ヶ月
実地	約2,200万円	1~1年半

- ・名取市地籍調査推進率：93%(宮城県88%)
- ・防災集団移転促進事業における用地測量関係の事業費及び期間比較



宮城県名取市 津波被害の様子
 (宮城県名取市ホームページより)



宮城県名取市 防災集団移転促進事業 造成地の様子 (宮城県ホームページより)

民間の都市開発に大きな支障が生じた事例

[六本木六丁目地区第一種市街地再開発事業(六本木ヒルズ)](国土交通省資料より)

民間企業は、境界立会を求めることや土地へ立ち入りについて法的権限がないことや、土地所有者の確認作業にあたって、資料の収集が困難なことなどから、現地約400筆(約11ha)の境界調査に4年の歳月を費やしました。

仮にこの地域で事前に地籍調査が実施されていれば、開発期間短縮ができたものと考えられます。

