

〔補足〕
 区域図の※(橋野町・大字平田・唐丹町)は、平成22年の現行10カ年計画作成当時の予定。これら未調査地区については、本年度中に実施予定年度の見直しを行い、年度末までに公表します。

「19条5項指定」とは…

国土調査法第19条第5項の規定で、国土調査以外の事業によって作成された地図などが、国土調査の成果と同等以上の精度、または正確さがあると認められたときに、国が指定する制度。

●復興事業実施地区について

東日本大震災で被災した21地区では、防災集団移転促進事業、土地区画整理事業などの復興事業で測量調査が行われます。

県内の調査実施状況		
	市町村	主な市町村
継続中	12	釜石市(51%)、大槌町(43%)、山田町(36%)、宮古市(37%)、遠野市(86%)、盛岡市(59%)、奥州市(58%)、一関市(99%) など
完了	18	大船渡市、陸前高田市、住田町、久慈市、洋野町、軽米町、二戸市、葛巻町など

※数値はいずれも平成25年度末時点

地籍調査の進捗状況の比較	
	進捗率
釜石市	51%
岩手県	91%
全国	51%

進捗率上位ベスト5の都道府県	
1	沖縄県 (99%)
2	佐賀県 (98%)
3	青森県 (93%)
4	岩手県 (91%)
5	宮城県 (88%)

お知らせします 地籍調査の取り組み

市では、昭和57年度から国土調査(地籍調査)を行っています。地籍調査とは、国土調査法に基づく3つの「国土調査」の一つで、一筆(土地登記簿上の一区画)ごとの土地の所有者、地番、地目を調査し、境界の確認と面積測量を行うものです。「地籍」とは、いわば土地に関する戸籍であり、地籍調査の成果として地籍図と地籍簿が作成され、登記簿の記載修正や地図の更新、固定資産税算出の基礎情報などに活用されます。今月号では、市の地籍調査の概要や取り組み状況などについてお知らせします。



測量基準点の調査の様子

なぜ地籍調査が必要なの？

地籍調査が行われると、境界や面積など、土地の表示に関する登記の情報が正確なものに改められますので、次のような利点があります。

- 土地に関するさまざまなトラブルを回避できる。
- 土地に関する情報(データ)があれば、地震や津波などによる被災時に早期復旧が期待できる。
- 公共工事における用地取得事務の効率化が図られる。
- 間伐など適切な森林管理が行える。

調査の進捗状況

当市では、地籍調査が必要な面積…約335平方キロメートルのうち、平成25年度末までに約171平方キロメートルが調査済みで、残る約164平方キロメートルが未調査地域です。

これまでの調査進捗率は約51%であり、本年度末で約56%になる予定です。県内33市町村のうち、当市など12市町村が調査継続中、18市町村は調査完了、3市町村は休止となっています。なお、県全体では91%で全国第4位の進捗率となっています。
 ※左表参照

本年度の調査地域

平成26年度の地籍調査(現地調査)の実施区域などは、次のとおりです。

- ◆ 調査区域 甲子町第1地割(大橋)、橋野町第3・4・10・12・16・17地割
- ◆ 実施時期 7～11月ころまで
- ◆ 調査面積 17・83平方キロメートル

来年度以降の調査地域

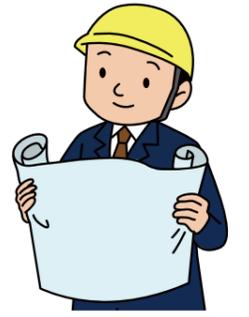
平成22年度からの現行10カ年計画では、後期計画となる同27

未調査地域の皆さんへお願い

未調査地域の地籍調査実施までに、時間がかかることが想定されます。お待ちいただく間に、土地所有者の皆さんは、家族で土地境界の確認を済ませておくことについてご理解とご協力をお願いします。

年度以降の調査区域について、大字平田(25年度以降)、橋野町(27年度以降)、唐丹町(27年度以降)などとなっていますが、三陸縦貫自動車道釜石中央インターチェンジの整備や東日本大震災の復旧・復興事業、および橋野鉄鉱山世界遺産登録推進への取り組みを優先するため、当初の計画と差異が生じています。こうした状況を踏まえながら、10カ年計画の中間年となる本年度に後期計画の見直し作業を行い、27年度以降の調査地域について、本年度末までに公表する予定です。

ご存知ですか 地籍調査の流れ



地籍調査は市が主体となって行うもので、一筆地調査は次のような流れとなっています。

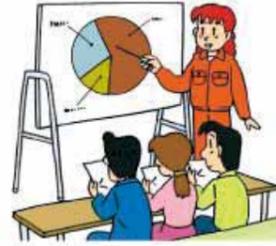
1 地籍調査の実施計画をつくる

市が、関係機関と調整しながら、住民の要望を踏まえ、いつ、どの地域を調査するかなどの計画をつくりまします。



2 調査実施地域での説明会

地籍調査を行う地域の方々に対象に、調査内容や必要性、日程、作業実施者などについての説明会を開きます。



3 土地の境界を確認

(1) 一筆地調査(現地調査)
土地の現在の状況を明らかにするため、一筆ごとの土地について、現地でその土地の所有者、地番、地目、土地の境界を調査し、筆界標示杭(境界杭)を土地所有者の皆さんに設置していただきます。

土地の境界は、隣接する土地所有者同士でなければ分からないため、土地所有者(土地管理者)から示された土地の境界、境界点を調査員が確認します。現地調査日までに、隣接の土地所有者と土地の境界を確認しておくことスムーズに調査できます。また、境界の確認やその後の測量に支障が生じないように、土地の境界に物が置いてある場合は事前に片付けておくようご配慮願います。

(2) 境界杭の管理
一筆地調査(現地調査)で設置された境界標示杭(境界杭)は、隣接する土地所有者同士で管理していただきますので、紛失しないようご注意ください。

(3) 現地立ち会いの委任(代理出席)

現地立ち会いに、土地所有者または相続人が出席できない場合は、代理人が出席することもできます。その場合は、出席できない人全員の委任状が必要になります。なお、都合によりやむを得ず欠席となる場合は、お早めに市または調査受託業者へご連絡ください。



4 確認した境界の測量(地籍測量)

設置した境界杭について、現地調査終了後に測量を行います。その結果を基に、正確な地図(地籍図)を作るとともに、各筆の面積を計算します。



5 地籍調査の結果を確認(閲覧)

なお、測量に土地所有者の立ち会いは必要ありませんが、測量業者が対象土地に立ち入りまますのでご理解をお願いします。

測量に基づく地籍図案、一筆地調査の内容を取りまとめた地籍簿案(登記簿とほぼ同じ内容が記載された書類)を作成し、土地所有者の皆さんに閲覧していただきます。地籍調査の結果に誤りがないか確認していただきます。

6 地籍測量の成果を登記所へ送付



地籍図案と地籍簿案に誤りがない場合は、市が県の認証手続を経て法務局に送付します。法務局に送付された地籍図案と地籍簿案は、登記官により修正登

記(訂正・更正・錯誤)され、国土調査成果が登記に反映されます。



◆皆さんの費用負担はありません
一筆地調査事業の経費として、調査地域の皆さんに負担を求めることはありません。

◆調査期間中に境界が確定できなかった場合(筆界未定)
隣接する土地所有者が一筆地調査に出席しない、土地所有者同士が示す境界にズレがある…などで境界が確定しなかった場合は境界杭を設置できないため、地籍図に境界線が入りません。この場合、土地所有者同士が必要に応じ、自費で地籍図の訂正、登記簿の修正をすることになります。

国土調査でできること

●合筆
隣接する土地で、字、現況地目、所有者(名義・住所)が同一の場合は、一筆にまとめることができます。ただし、所有権以外の権利(抵当権など)が設定されている場合はできないこともあります。

●分筆
一筆の土地の中に地目が異なった部分がある、もしくは管理上ははっきりした分けがある場合、二筆以上に分けることができます。

●地目変更
登記簿の地目と現況の地目が異なり、農地法などほかの法律に抵触しない場合は、現況に合わせて地目変更します。

国土調査でできないこと

●所有権の取扱い
所有権の移転(交換、相続登記など)に関することはできません。贈与や売買などで所有権が変わっているのに、移転登記がされていない、登記簿上の所有者が既に亡くなっている…、こうした場合は、早めに手続きを済ませてください。

登記完了のお知らせ

国土調査の成果による登記が完了した場合は、広報などでお知らせします。個別に土地所有者の皆さんへの通知は行いません。

問い合わせ

市国土調査推進室(内線308・309)

調査にご協力を

調査員は細心の注意を払い、土地を正確に調査します。国土調査には土地所有者(土地管理者)の皆さんのご協力が必要です。ご理解をお願いします。