

## ②まちづくりを支える地籍調査の活用

- 1) 一筆地調査の地区を拡大するとともに、土地所有者が不明の土地に係る調査においては境界確認の合理化と円滑化を図る。
- 2) 地図混乱地域では法務局が実施する「登記所備付地図作成作業」と連携した地籍調査の実施を市町村等へ働きかけていく。
- 3) 密集市街地対策事業のために地籍調査を活用。

### 1) 所有者不明土地に係る境界確認の合理化と円滑化について

実施主体が土地所有者等（以下、関係者という。）へ地籍調査の通知を行う際に、土地登記簿謄本からでは関係者が不明、または所在が判明しないケースがあり、このような場合は、住民票や戸籍謄本等の資料のほか、近隣住民への聞き取り等による追跡調査を行いますが、これには多くの時間と手間を要します。

そこで、国は調査の合理化のため、地籍調査の実施に必要な範囲内での住民票や戸籍謄本以外の情報にアクセスしやすい環境の整備、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成30年法律第49号）第40条に基づき法務局が行う長期相続登記等未了土地解消作業の成果の活用、等を新たに適用しています。

さらに、互いに隣接する土地の一方、または双方の土地において所在が不明な関係者が一名でもいる場合は、地籍調査作業規程準則第30条第3項にある「筆界を明らかにする客観的資料がある場合のみ関係者の確認を得ずに調査ができる」の規定を適用しますが、この客観的資料が乏しければ、全ての関係者の確認ができない限り「筆界未定」とせざるを得ません。

国において、現地調査が円滑にできるような手順の見直しも検討された結果、一部の関係者の所在が不明であり、かつ、客観的資料が乏しい場合であっても、所在が判明している関係者との筆界案の調査・境界確認を行えば、筆界案の公告等の手続を経ることにより調査が可能となりました。

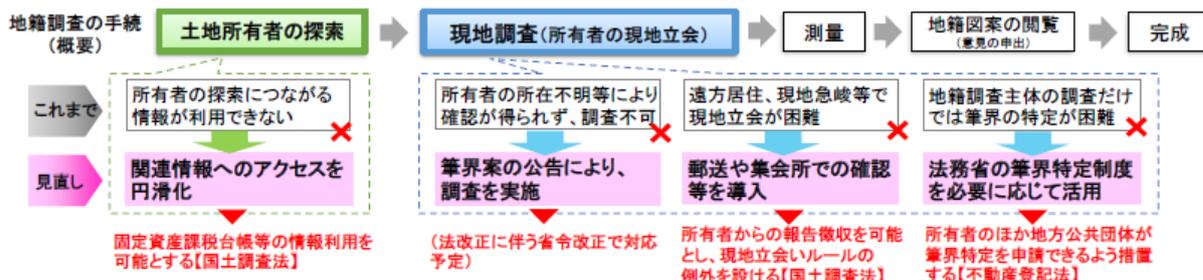
大阪府は、国の新しい施策に取り組むことで地籍調査の合理化と迅速化を図るとともに、「筆界未定」の低減により円滑な都市整備事業等や土地の有効利用を促進します。

### 概要

#### (1) 現地調査等の手続の見直し

現行の課題：立会を求める所有者の所在が不明な場合等は、調査が困難。

- ①所有者の所在を探索しやすくする
- ②探索しても所有者の所在が不明な場合等には、筆界案の公告等により調査を進め、地籍図を作成できることとする



### 所有者不明の土地に係る調査等の手続の見直し

## 2) 法務局による「登記所備付地図作成作業」について

法務省では、「民活と各省連携による地籍整備の推進」（平成 15 年 6 月 26 日都市再生本部決定）の方針により推進中の登記所備付地図を整備する事業を実施しています。

現在、おもに都市部の地図混乱地域（公図と現地が大きく異なる地域）を対象として全国の法務局・地方法務局が計画的に実施しており、大阪府では当該事業と市町村が連携した近接地における地籍調査を行っています。

### 登記所備付地図作成作業の流れ

- ①所有者説明会 ②基準点設置作業
- ③現地事前調査、基礎測量、現況と地図の比較検討等
- ④一筆地立会調査（一次・二次）、一筆地測量
- ⑤境界標の設置 ⑥地図作成、面積計算
- ⑦縦覧・意義申出
- ⑧職権登記及び地籍測量図の送付



法務局職員による一筆地立会の風景

## 3) 密集市街地について

大阪府内には、大阪市や堺市に分布する戦災を免れた地域や、大阪市の外縁部やその周辺などの交通利便性が高く、高度経済成長期に文化住宅などの木造賃貸住宅が数多く建設された地域などに木造住宅が集積した市街地が広がっています。

このような密集市街地は、狭い道路や老朽化した木造住宅が数多く残っているなど、大規模な地震が起これば甚大な被害が想定されるため、早期に整備していく必要があります。

大阪府では、「大阪府密集市街地整備方針」（平成 26 年 3 月策定、平成 30 年 3 月改定）に基づき、「地震時等に著しく危険な密集市街地」の解消に向け、「まちの不燃化」「延焼遮断帯の整備」「地域防災力の向上」「暮らしやすいまちづくり」の 4 本柱により取組みを進めています。

本方針では、具体的な取組みの一つとして、『地籍調査の活用による土地利用の促進』を掲げており、地籍調査の実施により土地所有の有用性を高めることで、民間の土地活用を促進することとしています。