

# 急がれる

# 「地籍調査」の

# 重要性を知って！

## 1. 地籍調査の重要性

地籍調査事業が完了していない積丹町内の地区では、大正10年に北海道が作成した『土地連絡図』などをもとに登記されています。

古い地図（明治初期の地租改正事業などの古い調査記録を基礎としたもの）を基本図とした土地の売買、公共事業の用地取得、固定資産の課税などがされるため、実際に現地と登記所在図、登記簿との不一致によるトラブルが発生しています。

地籍調査は、こうしたトラブルを解消するため、最新の測量器械による高度な測量を行い、個人や行政の財産を明らかにすることや、適正な税務行政、円滑な公共事業の実施を図るため、必要性の高い国土調査法に基づく調査です。

「地籍」は、土地の地番・地目・面積・所有者等の情報を表し、法務局（登記所）に備え付けの公図、登記簿に記載されて初めて土地に関する権利が法的に保護されます。

### ■「山林部」の今後の調査方法

近年、測量技術の発達により、高精度な空中写真、航空レーザ測量データ等のリモートセンシングデータが活用可能な環境が整いつつあります。

### ■「山林部」での地籍調査では、

土地所有者の高齢化、不在地主の増加、森林の管理不足等により、現地での立会や測量作業が困難になっています。また、調査現場での滑落や生物との遭遇など測量作業のリスクも高く、危険を伴うため、令和2年に国土調査法及び関係法令が改正さ

れました。従前の航測法を見直し、リモートセンシングデータを活用した新たな航測法が活用されています。

## 2. 北海道の地籍調査事業の歴史

国は、戦後すぐに国土調査の必要性を取り上げ、国土調査法を制定しました。

北海道では、昭和27年度に事業着手した後、令和5年4月までに道内179市町村のうち171市町村が着手し、うち125市町村が完了しています。山林など未調査地域が多く残されています。

## 3. 積丹町の地籍調査事業

平成17年度に美国町で着手し

て以降、令和5年度までに美国町・幌武意町・入舸町・日司町市街地の調査が完了しました。現在は、日司泊と野塚町市街地を実施中ですが、余別管内の早期着手が待たれています。

### ■地籍調査の方法

地籍調査は、約100年以上も前に作られた『土地連絡図』をもとに調査・測量を行います。

### ■「土地連絡図」は、それ以前

の図面や当時の所有者の方の立会で境界を定め作られたものです。その後、土地の分筆などはこの図面をもとに行われていすので、新たに調査をするのではなく、既存の図面を基本的に地籍調査による現在の状況に修正していく方法で調査をしています。

### ■地籍調査の事業費と財源

調査費用は、国と道、町が負担（次表参照）します。

土地所有者の負担はありません。ただし、境界杭の設置希望がある場合は別途費用負担が必

### ■地籍調査事業の経費と財政負担 (千円)

年度	地区	事業費
H 17 ~ 24	美国町の一部	80,396
H 25 ~ 27	幌武意町の一部	19,274
H 28 ~ R 元	入舸町の一部	38,830
R 元 ~ 3	日司町の一部	21,776
R 3 ~	日司町及び野塚町の一部	現在実施中

負担 | 国 50%、北海道 25%、積丹町 25%

※町負担 25%の約8割は特別地方交付税で措置されます。  
【今後の予定地区：西河町、来岸町、余別町、神岬町】

### ■土地の境界

土地の境界は、隣接する土地所有者同士が現地立会のもとで、地籍調査結果を両者が納得のうえ決定します。

地籍調査による今後の土地の管理や利用を円滑にするためにも、隣接する土地所有者同士が調査結果を正しく理解し、境界を決めることが重要です。

## ■調査対象地の立ち入り

地籍調査では、調査のため私人の土地に立ち入ることになります。市街地など家屋周辺に立ち入る場合は、町から委託された調査員が、ひと声お掛けして立ち入るようにしています。また、山林等の視界不良が予想される場所では、雑木・草の刈払いや枝払いをするので、ご了承ください。

## 4. 地籍調査による効果

### ■土地に係るトラブルの防止

土地の所在や境界の明確化を進めることは、住民間や官民間における境界トラブルの回避につながります。

### ■災害復旧時の迅速化

地震・水害等の災害が発生した場合でも、地籍調査が完了した地区は、個々の土地が、地球上の座標値で表示されているため、正しい位置を容易に現地確認することができます。

そのため、早い災害復旧工事の一助となります。

### ■課税の適正化

土地の所有者に課税される固定資産税は、必ずしも正確ではない登記簿や公図のデータを参考にしており、土地の現状・実態が反映されないため、不公平な課税の取り扱いとなる場合があります。

地籍調査によって、土地一筆ごとの正確な地籍が把握でき、課税の適正化・公平化が図れます。

### ■公共事業の円滑化

地籍調査の完了は、公共事業の計画・設計、用地買収、維持管理等の円滑な実施に役立ちます。

### ■土地取引の円滑化

地籍調査後は、正確な土地の状況が登記簿に反映され、登記制度の信頼性が向上するほか、安心して土地取引ができるため経済活動全体の円滑化につながります。

# 完了地区の町民の声

## ①土地の境界が公平に解決

「気の強い人と弱い人で敷地境界が変わる。気の強い人は自分の間口を主張するので、気の弱い人は従うしかなかったが、地籍調査により、敷地紛争が無くなった。」

## ②自分の土地の広さが分かった

「自分が、維持管理するべき土地が明確になった。いままで草刈りや除雪などを行っていたが、



思っていたより広がったため、地籍調査後は、決まった境界で維持管理できている。」

## ③空き家住宅解体のきっかけに

「親の所有地に住宅があり両親の他界後、空き家になっていたが、住宅が隣接地に越境していることが判明。隣の人に迷惑をかけるため、住宅を解体した。」

## ④土地を売りやすかった

「敷地の範囲や面積がはっきりしたため、自分の土地が多かったが、敷地が明確になったため、一部の土地を売りやすかった。また、売ったことで、自分の土地が減ったため、管理しやすくなった。」

## 町の懸案課題の 解決に貢献

### ①美国川河川改修事業

昭和37年8月に発生した洪水による家屋・農地浸水により多大な被害が出ました。そのため、町では、長年にわたり河川管理者の北海道へ河川改修事業の早期着工を要望してきました。

工事を計画するうえで必要な用地を把握し、取得する必要があるため、地籍調査が不可欠でした。

平成12年度から河川改修事業計画に着手、平成17年度から地籍調査事業に着手、20年度に完了。現在も河川改修工事中です。

### ②美国小学校裏国道避難階段整備事業

国の防災避難階段設置工事予定箇所を含めた地籍調査により、円滑な同事業用地の取得が行われ、同工事の促進に寄与しました。



▲地籍調査事業の出発点（美国川河川改修事業（令和3年撮影））