

災害からの復旧・復興時における地籍調査の必要性に関する調査研究 -神奈川県及び岩手県の沿岸地域を対象として-

Research on the needs of the cadastral survey at the time of recovery and reconstruction from the disaster
- As a target the coastal areas of Kanagawa Prefecture and Iwate Prefecture -

○工藤勇人¹, 山本和清², 近藤健雄²
Hayato Kudo¹, Kazukiyo Yamamoto², Takeo Kondo²,

The purpose of this study was progressive in cadastral survey progress of which will be a lot of trouble occurs when the investigation is not completed, by paying attention to the fact that different depending on the region, in areas where tsunami is supposed by the investigation administrative uppermost lower prefectures degrees, it is to understand the problems of the prefecture which is not progressed study. From the survey results to date, it has led to the conclusion that the presence or absence of voluntary action, where the difference in the degree of progress by three problems that occur has occurred against the cadastral survey.

1. 研究背景

2015年現在, 国土交通省が行っている国土調査の1つに地籍調査がある。1951年に開始された地籍調査は, 市町村が主体となり一筆ごとの土地の所有者・地番・地目・を調査して境界の位置と面積を測量する調査であるが, 調査開始から64年経った現在で全体の51%しか調査が完了していない。また, 地籍調査の進捗状況は地域によって大きく異なり, 100%完了している市町村とそれに対して0%で未着手の市町村も数多く存在する。地籍調査のための費用負担割合は国50%, 県25%, 市町村25%と取り決められているが, 地籍調査には約2年の時間がかかることに加えて多くの労力を要する^{注1)}ために, 調査を完了させるのは容易ではないとして敬遠されているのが現状である。しかし, 地籍調査が未完了の場合, 日常生活から災害時まで様々な状況で多くの支障・問題が発生しうるため, 国土交通省は県や市町村に対して速やかに調査を完了させる呼びかけをしている。

2. 研究目的

本研究においては, 地籍調査が未完了の場合の大きな問題点として, 災害によって家屋の倒壊や土地の変形が発生した時に土地の所有者やその領域が不明確になることによって, 復旧・復興事業の遅れの要因となる点に着目して進めることとする。

多くの震災被害が想定される都道府県の中でも地籍調査の進捗率に大きな差が生じている理由として, 調査を主体となり行っている市町村の地籍調査に対する意識や取り組み方が違うことが, 進捗率に差を生んでいる1つの要因と考える。そこで, 本研究では震災被害

が想定される都道府県の市町村が地籍調査を行う上で進捗率に差が生じた理由・原因を把握することで, 神奈川県を筆頭に地籍調査進捗率が低い他の都道府県の今後の地籍調査において迅速な進行の一助となる知見を得ることを目的とする。

現在完了済の調査結果・考察を以下にまとめる。

3. 研究方法

3.1 調査対象地

都市部のため多くの災害被害が想定されることに加えて地籍調査の進捗率が13%(全国43位)である点から復旧・復興時に特に遅れが生じやすいと考え, 対象地を神奈川県の沿岸地域に選定した。また, 実際に多くの災害被害が出た中で地籍調査の重要性が明らかになった都道府県と比較することで対象地の地籍調査が進まない原因が把握できると考え, 比較対象地には地籍調査の進捗率が91%(全国4位)である岩手県の沿岸地域を選定した。

Table1. Cadastral survey progress rate rank

順位	都道府県	地籍調査進捗状況	順位	都道府県	地籍調査進捗状況
1位	沖縄県	99%	47位	京都府	8%
2位	佐賀県	98%	46位	三重県	9%
3位	青森県	93%	45位	奈良県	12%
4位	岩手県	91%	44位	神奈川県	13%
5位	宮城県	88%	43位	滋賀県	13%

3.2 調査方法

3.2.1 文献調査

国土交通省が公開している情報から, 本研究の対象地域の地籍調査進捗率(%), 現在の進行状況, 研究対象市町村で地籍調査を担当する部署を把握した。

3.2.2 ヒアリング調査

本研究の研究対象市町村に, 地籍調査に対する意識や取組内容を把握するために電話による調査をした。

1: 日大理工・学部・海建 2: 日大理工・教員・海建

3. 2. 3 比較調査

以上の調査により得られた結果から 2 県を比較してその特徴・違いをまとめ、考察した。

4. ヒアリング調査概要

以下の Table1 に調査の概要をまとめる。

Table2. Investigation summary

調査対象地	神奈川県および岩手県沿岸地域
調査対象者	調査対象地の市町村の行政機関
調査方法	電話による簡単な口頭質問
質問内容	① 地籍調査の担当部署およびその管轄地域の調査進捗率(%)を把握しているか
	② どの調査機関が率先して地籍調査をおこなうべきと考えているか
	③ 地籍調査を円滑に進めるために最も重視する事項は何か

5. 調査結果

5. 1 行政の地籍調査に対する意識について

質問①の結果から、市町村ごとに調査を担当している部署の分類が異なっており担当者ごとに地籍調査に対する知識量に差のあることが把握できた。対して、自署管轄地域の調査進捗率は両県の全部署が把握しているという結果から、調査をおこなう姿勢は両県ともあると考える。また質問②の結果により、市町村の地籍調査に対する主体性は岩手県の方が高く、それが調査進捗率を左右する要因の 1 つと考えることができる。

Table3. Classification of municipal government

	部署分類					
	環境系	土木系	建設系	財務系	復興計	合計
神奈川県	3	3	4	0	0	10
岩手県	1	0	0	4	5	10

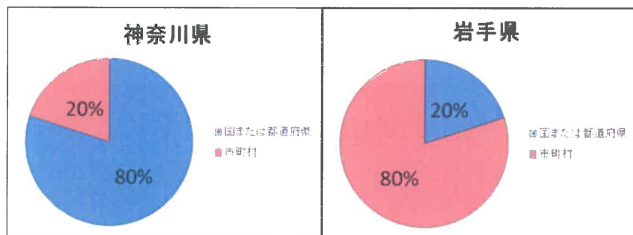


Figure1. Research which institutions should be led

5. 2 地籍調査が遅延する要因について

質問③に対する回答内容は大きく 4 つに分類できた。神奈川県は質問②の結果からも地籍調査を国や県に委任している傾向があり、住民が多く地価が高いため資金不足により調査を見送っていることを把握できた。対して、岩手県は多くの作業過程を要する地籍調査に対して綿密な計画と事前準備をするという回答が多かったことから、自主的に調査をおこなっている市町村が多いことを把握できた。また、両県ともに住民の理解を得ることに苦慮しており、その難点をどう解決しているのかが調査進捗率を左右する要因であると考えられる。

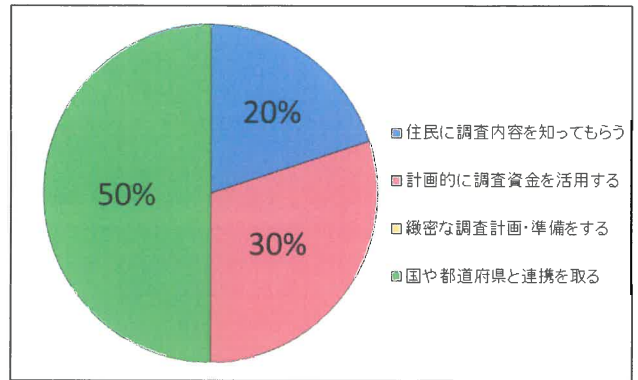


Figure2. Most important upon investigation Kanagawa

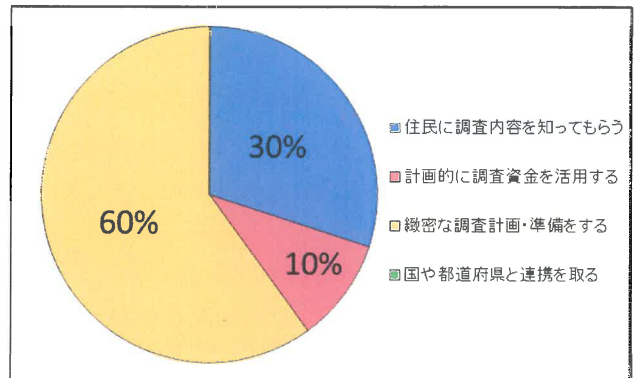


Figure3. Most important upon investigation Iwate

6. 結論

以上の調査結果から、地籍調査の進捗率を左右する主要な要因として、市町村が如何に自主的に調査及びその準備をしているかということが挙げられ、その上で「住民の地籍調査に対する認知度不足」「調査費用不足」「調査計画及び準備の不足」の 3 点が地籍調査を円滑に進める際の障害になることが把握できた。したがって、各行政機関が以上のことを認識して適切に対応することができれば、地籍調査はどの地域でも円滑に進むものと考えられる。

今後は調査進捗率がどんな要因によって左右されるのかを、より多角的な視点から具体的に把握することで地籍調査の円滑な進行の一助となる知見を得るために調査を進めたいと考えている。

【補注】

注 1): 地籍調査の具体的な過程に関しては簡潔な解説が難しいので、本レジュメでは省略する。詳しくは参考文献 5) の pdf に記載されている。

【参考文献】

- 1) 「地籍調査 Web サイト」 www.chiseki.go.jp
- 2) 「地籍調査-国土交通省」 www.mlit.go.jp
- 3) 「神奈川県 地籍調査」 kanagawa-kyo.jp
- 4) 「岩手県 地籍調査」 www.pref.iwate.jp
- 5) 「国土調査の概要」 www.nankai-sokuryo.co.jp
- 6) 「CiNii Articles」 ci.nii.ac.jp
- 7) 「日本都市計画学会」 www.cpij.or.jp