

地籍調査に関するアンケート集計結果

平成27年2月

京都土地家屋調査士会

研 究 部

調査の目的

今年度より京都市内においても始まった地籍調査であるが、不動産に係る業務をされる事業者が地籍調査を知っているのか、また知っている場合はどのような感想を持っているのか実情を把握するためにアンケートを実施した。

調査の方法

- (1) 対 象 京都府下不動産取引業者
京都市域に本支店を構える銀行
- (2) 対象者数 約3330店

回収方法と状況

- (1) 返信用封筒による郵送及びファックス
- (2) 回答者数 200通
- (3) 回 答 率 6.0%

地籍調査については、76%の事業者が「知っている」又は「知っているが詳しくはわからない」と回答し、地籍調査という制度についてある程度知られていた。また、「知らない」または「知っているが詳しく知らない」との回答者に、地籍調査がどのようなものか知りたいかを聞くと、58%が詳しく知りたいと答えた。このアンケートの回答率から地籍調査は、興味がないということではなく、不動産の取引に係る事業者にとって無視することの出来ない制度であること読み取れる。

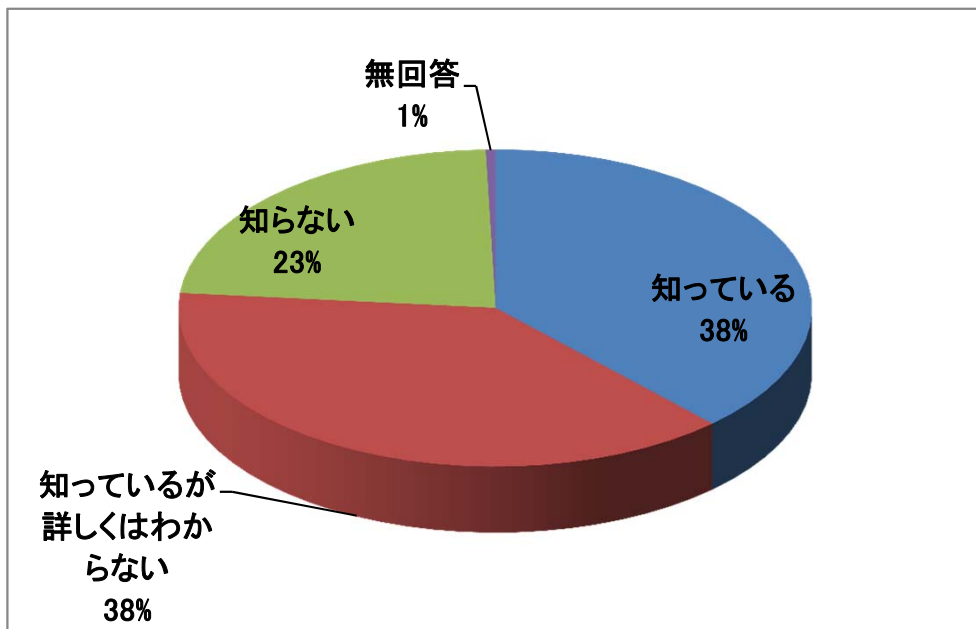
知っていると回答した方に対しての「地籍調査を推進すべきか」の問いには、41%が推進すべし、3%の事業者が特に推進すべきとは考えない、また7%の事業者が、どちらともいえないと回答している。しかし、49%が無回答であるところから、制度としては承知されているが有効な制度と理解されているのか疑問である。

「どの様な地域から進めたらよいか」の問いには、33%が具体的な地域を記載した。他方、具体的な地域を記載していないのが67%であるところから、自分達に直結する制度とは考えていないことが読み取れる。

以上から、地籍調査の名称は知っているが、地籍調査の有効性が十分に周知できていないのでは、と考える。あわせて、地籍調査の有効性が十分に周知されれば、一層の推進につながると考える。

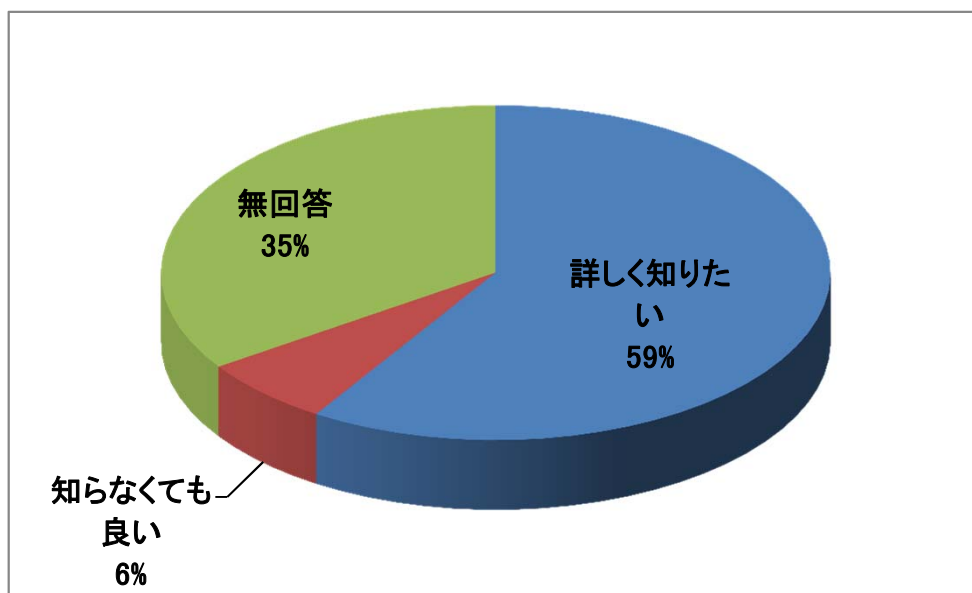
1. 地籍調査をご存じですか？

知っている	76社
知っているが詳しくはわからない	77社
知らない	46社
無回答	1社



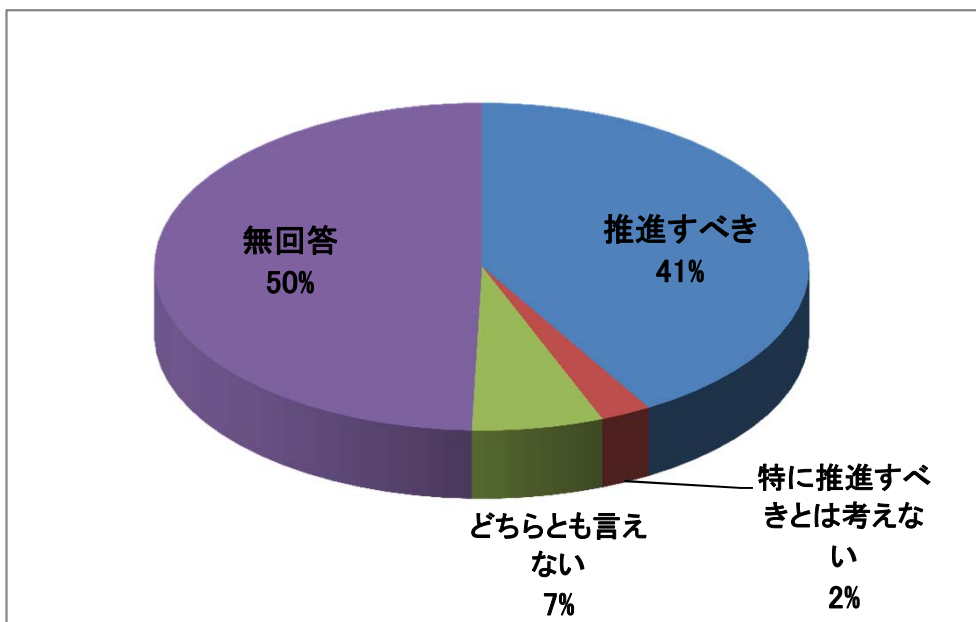
2. 1で『知らない』もしくは『知っているが詳しくはわからない』とお答えになった方は、地籍調査がどのようなものか詳しく知りたいとお思いでしょうか？

詳しく知りたい	118社
知らなくても良い	13社
無回答	69社



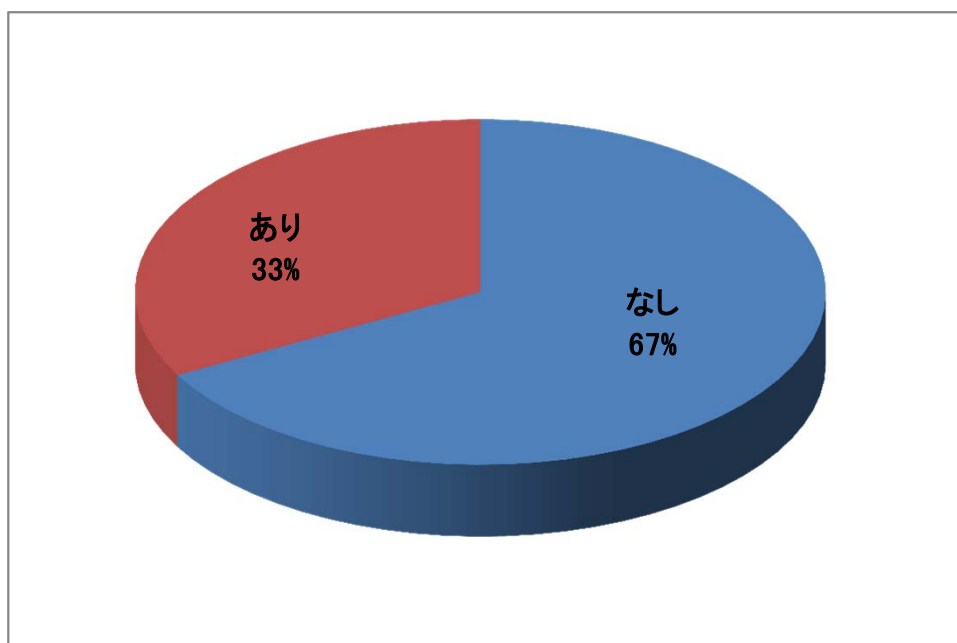
3. 1で『知っている』とお答えになった方は、地籍調査を推進すべきものとお思いでしょうか？

推進すべき	83社
特に推進すべきとは考えない	5社
どちらとも言えない	13社
無回答	99社



4. 3で『推進すべき』とお答えになった方は、どの様な地域から進めたらよいとお考えですか？(回答有無)

なし	134社
あり	66社

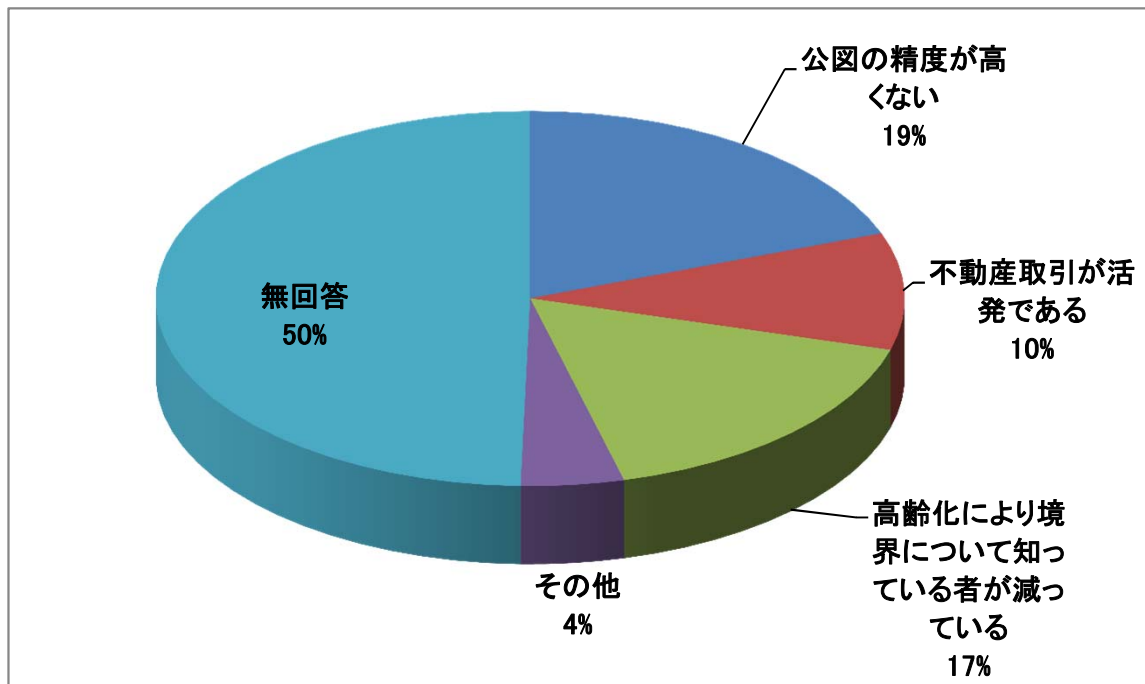


具体的地域

京都市内,8
京都市内→郊外
京都市内住宅地
京都市内など中心部から
京都市内特に北区, 上京区, 中京区
京都市内(旧市街地)と伏見区
中京・下京・東山・左京・上京と中心地
山科区
上京区, 中京区
左京区、中京区、下京区、右京区、北区他
中京区,上・下京区,東山区
特に特定地域は無いが、出来るだけ市内全域に実行して欲しい
旧市街地 3
都市部,4
土地取引が多い地域2
市街化区域内～福知山市内堀地区内
地籍測量図が少ない地域で不動産取引が頻繁に行われているところ
明治8年～12年の間に作製された地租改正時の資料図面が残存している地域・京都上33・下32組図の残置地域及び一筆丈量図の残置されている地域を優先的に進めて頂いたほうが良いのではと思われる。
地籍測量図や公図のない地域(市街化地域)
公図錯綜エリアを重点に
当地においては3/4の地域で国調が終わっております。市街は困難であると思いますが、町中を優先すべきと考えます。
笠置町
京都府郡部,福知山,綾部,舞鶴,宮津
宮津市,京丹後市
農地、山林
公図不一致の地域や交錯している地域、里道、水路等実態のない場所
工業地域(工場跡地)
転用地
京都市内から京都府全体
伏見区
上京区、下京区、南区
東山区等、昔からの住宅地
京都の場合、中心部。字界が多く、寺所有の借地が一筆で回りと合致しない場合等
公図が錯乱している地域3
高齢化率が高くなっている所、活発に取引が行われていない所
全地域2
市街地
不動産の動きが活発な地域
市内中心部から
右京区, 太秦, 嵯峨野, 常磐近辺
右京区, 嵯峨, 清滝町一帯
宇治市, 城陽市
土地価格水準の高いエリア(中心部),郊外は推進すべきでない。
私道持ち出し(出合道路)多い地域
商取引が活発な市街化区域

5. 4で記入された地域をお書き下さった理由はどのようなものでしょうか？

公図の精度が低い	48社
不動産取引が活発である	25社
高齢化により境界について知っている者が減っている	41社
その他	11社
無回答	123社



その他

相続人同士での境界は特に難しい
資料(図面)によっては精度が高いものもあり資料について精度等も精査し基礎資料として利用すれば地籍調査が早く進められると想う(公図の精度が低い)
古いエリアは地籍がほとんど無いため
もっと、職権で地図訂正をして欲しい(公図の精度が低い)
高齢化による相続発生の場合に困るのではないかとと思う(高齢化により境界について知っている者が減っている)
境界の重要性が増してきているため(その他)
売買に差しかえる(その他)
仕事しやすい。本来は国が行うものです。固定資産税、都市計画税が明確になるので市町村においてもメリットがある
税を多く負担している(その他)