

津島市地籍調査地権者説明会 開催結果

1. 概 要

日 時	会 場	参加者数	質疑応答件数
令和7年8月1日（金）午後7時より	津島市文化会館 小ホール	15 名	18 件
令和7年8月2日（土）午前10時より	津島市文化会館 小ホール	18 名	8 件
合計		33 名	26 件

2. 当日の様子



3. 質疑応答内容（8月1日）

	質疑・意見内容	応答内容
1	現地調査の時期はいつ頃でしょうか。	令和7年度の現地調査は9月頃から入る予定です。説明会終了後、敷地に立ち入らせていただく旨の文書を作成し、8月中旬から下旬を目途に発送予定です。
2	現地調査の案内文は郵送で届くということでしょうか。	郵送でお送りします。
3	現地調査の案内文には、その当該土地に立入する日程が記載されているのでしょうか。	現地調査の案内文には、9月頃から12月までの調査期間を記載する予定です。ただし、この期間毎日現地に入るわけではなく、必要に応じて随時作業させていただきます。
4	現地調査の際には、インターホンを押しますか。	敷地立入の際には、インターホンを押させていただきます。ご不在の場合は、そのまま敷地内に立入させていただきます。境界の測量・調査ですので、基本的には隣接地との境界を調査します。どうしても敷地内に立ち入って作業しなければならない場合にだけ、立入させていただきます。
5	現地調査では、杭や境界を確認されるのでしょうか。	杭を確認し、杭が無い場合は塀やブロックを測ります。土地家屋調査士の目線から、隣接地との境界を調査します。
6	境界確認立会の時期はいつ頃でしょうか。	事業の進捗状況で変わる場合もありますが、来年度の7月頃を予定しております。近づきましたら、また案内文でもお知らせします。 ※気温が非常に高い夏の時期と重なってしまいますので、時期については再検討いたします。
7	境界確認立会で立会をするのは、杭に関係する所有者ということですが、立会は誰が行えばよいのでしょうか。	法人や官公署においては、代表者を選定いただき立会をお願いいたします。個人においては、登記簿に記載の土地所有者の方に立会をお願いしております。土地を共有で所有されている場合も、共有者全員が土地所有者になります。ただし、共有者全員は来られないという場合でも、立会をこの方に任せますという委任状を作成いただき、最終的にお一人のみ立会いただく場合も多くございます。

	質疑・意見内容	応答内容
8	境界確認立会について、二つの土地の間に境界があれば、両方の土地所有者の方が立会をするということでしょうか。	境界はどちらか一方の意見を聞いて決めるものではないため、両方の土地所有者の方に、可能であれば同じ日時に確認いただきたく調整します。
9	境界確認立会后、杭等が無い場合設置作業を行うとのことでしたが、いつ頃にどのような材質のものを設置するのでしょうか。	杭があってもズレがあった場合、可能な限り既存の杭の修正で調整できるよう進めて参りますが、現場の状況によって適宜対応は検討いたします。 杭が無い場合は、必ずしもコンクリート杭が設置できるわけではなく、例えば金属や鉄の材質の境界の目印になるものを用いて適宜対応いたします。 杭の設置は工程の流れの中で随時作業させていただきます。
10	境界確認立会後の杭の設置の際は、立会が必要でしょうか。	杭の設置作業は、希望があれば立会いただいて構いません。ただし、工程の都合上、この日程で設置してほしいといった要望はお受けできかねますので、あらかじめご了承ください。
11	成果の閲覧について、この人が閲覧に行かなければならないといったことはありますか。	閲覧対象者について、国土調査法第17条で「一般の閲覧に供しなければならない」と規定されておりますので、どなたでも閲覧することが可能です。
12	調査対象区域の設定について、2.4ヘクタールと決められていますが、こう決められた理由はありますか。 駅東は更地が増えていますが、なぜそこは対象ではないのでしょうか。実施するならより広い範囲でやれないのでしょうか。また、この地区以外にも地籍調査を行う地区はありますか。	今回の地籍調査の範囲内に、駅のアクセス道路となる（都）津島駅東線という都市計画道路があり、今後この事業を予定しております。そのため、地籍調査で事前に地籍を明確にすることで事業が円滑に進められることが今回の調査範囲になった理由です。 また、市とは別に法務局が主体となって、津島駅西側の地区でも同様の地図作成事業を進めて参ります。 津島市の地籍調査は24%しか完了しておらず、本来は100%を目指すものになります。いずれは全地域実施するものになりますが、まずは人口が集中している駅付近を実施させていただきます。 駅東側でビルを解体している部分は、駅前広場整備の関係で、用地買収の際に測量を実施しておりますので、今回範囲からは外しております。

	質疑・意見内容	応答内容
13	(都)津島駅東線は、何年後かに道路が拡幅されるということでしょうか。	(都)津島駅東線は、昭和53年に12mの道路に広げるという都市計画決定がされ、今年度この道路をどの広さまで広げるのが将来交通量的に良いのかを、測量や交通量調査を行い検討しています。今の時点でいつ拡幅されますとは言い切れない状況です。
14	令和7年9月から現場に入るみたいですが、杭がある場所がそこまでないと思われます。現場に入る前に、隣同士で話し合っ て杭を入れた方が良いでしょうか。	隣接する土地所有者の方同士が話し合いのもと設置した杭は、土地家屋調査士といった専門家が設置したものではないため、正式な境界杭として扱うことはできません。よって、事前に杭を入れていただく必要はございません。
15	杭は隣同士で話し合っ て決めるのが正解だと考えています。今回土地家屋調査士の方に測量してもらって登記するという、所有者以外の方に決めてもらうというのはあまり想像が付きません。	境界は隣同士で決めるべきだという意見はよくいただきますが、土地家屋調査士が各種資料を参考にして境界ではないかと導き出したものを、土地所有者の方にご確認いただき境界を決める必要があります。現地調査や境界確認立会の際に、十分にご説明させていただきますので、その際にご意見等いただければ幸いです。
16	杭がなかったら測量ができないので、境界線が図面から消されるという話がありましたが、なぜ消してしまうのでしょうか。	杭がないから境界線を消すのではなく、境界をご確認いただく機会の時に隣接する土地所有者の方同士で意見が一致しない場合、この事業では当該土地は境界線が消えた状態で記録されることになります。市側で、資料を参考にすると大体ここが境界だと推定される部分を、土地所有者の方に提案し、承諾いただけたら境界標の設置作業を行います。よって、市側で勝手に境界を決めるものではなく、土地所有者の方の納得の上で調査を進めて参ります。
17	今回の調査地域でも明治時代の図面のままなのではないでしょうか。	法務局の図面の多くは明治時代に作られたままというのは、一般的にまだ日本ではそういった図面が多いということですので、この地域においては過去に耕地整理という区画の整理が一度行われております。
18	調査の結果、土地の面積が登記簿の面積から変更になる場合、どうなりますか。	それぞれの土地の面積を正確な測量に基づいた数値に、登記簿を修正します。

4. 質疑応答内容（8月2日）

	質疑内容	応答内容
1	なぜ今回この地区が調査対象になったのでしょうか。	今回の地籍調査の範囲内に、駅のアクセス道路となる（都）津島駅東線という都市計画道路があり、今後この事業を予定しております。そのため、地籍調査で事前に地籍を明確にすることで事業が円滑に進められることが今回の調査範囲になった理由です。
2	地籍調査の結果、土地の面積が変更になり固定資産税が高くなる場合、登記に反映させないことは可能でしょうか。また、事前に調査前後の固定資産税の額を知ることにはできるのでしょうか。	不動産登記法により、正確な地図を法務局に備え付けることとなっているため、土地の面積が変更になり固定資産税が変更になる場合も、その変更にご理解いただくこととなります。 境界確認立会の際に、登記簿の面積と比べてどれくらい面積が変更になるといったご説明を事前に行い、立会いただきますので、よろしくお願いいたします。
3	筆界未定の場合、固定資産税の変更はないとのことでしたが、どこまで変更なくいけるのでしょうか。	市側で、資料を参考にすると大体ここが境界だと推定される部分を、土地所有者の方に提案し、万が一隣接する土地所有者の方同士で合意されない場合、土地の面積は調査前のままで固定資産税の変更はありません。境界をご確認いただく段階で、土地の面積の調査結果をご説明させていただきますので、よろしくお願いいたします。
4	境界確認立会の際に、意思表示ができないような状況になってしまった際は、筆界未定という結果になってしまうのでしょうか。	それぞれの状況に応じて、立会の時に必要な資料や立会の仕方のご案内を個別でさせていただきます、筆界未定とせず調査を進められるよう検討いたしますので、市側へご相談いただければ幸いです。
5	境界確認立会の際に意思表示ができない場合、特に揉め事が起こっているわけでもないのに筆界未定として扱われるのは、今後の売買にも影響し、困ってしまいます。	様々な状況に応じて、こちらも最適な対応を検討して参りますので、市側へご相談いただけますと幸いです。 また、筆界未定となった土地についても、現在の地図が法務局には残り、おおよその境界をご確認いただけます。よって、どこに境界があるのかわからない状態にはなりませんので、ご安心ください。
6	境界確認立会について、令和8年7月頃を予定していますとありましたが、真夏に立会するということで、時期や時間帯をずらすのは可能でしょうか。	事業が順調に進むと令和8年7月頃に立会ができると想定していましたが、おっしゃる通り、炎天下の中、立会いただくのは熱中症等のリスクもありますので、再検討させていただきます。

	質疑内容	応答内容
7	境界確認立会について、隣接する土地所有者の方と一緒に確認を行うのでしょうか。	可能な限り、隣接する土地所有者の方が同じタイミングで境界をご確認いただけるよう調整して参ります。 ただし、どちらかのご都合が合わない場合も考えられますので、その際には別々でご説明させていただきます。
8	調査対象区域の選定理由が、駅周辺のまちづくりに関することだと、質問への回答がありましたが、いつぐらいにどういったことを想定しているのかお聞かせください。	今の道路計画が昭和53年に決定されたものになり、現況8mのところを12mに広げる計画になっております。今年度、測量と交通量調査を行い、その調査結果を踏まえ、何m拡幅する必要があるのかを検討します。その後、令和8年度に計画変更の手続きを行い、早ければ令和9年度に物件調査に入りますが、それ以降については、用地買収が絡んできますので、いつ頃工事が始まるとまではお伝えが難しい状況です。 計画変更を行う際に、隣接地の方を対象に説明会を開催させていただきますので、よろしくお願いいたします。