

コロナ禍においても実施可能なリモート境界確認について ～インフラDXの取り組み～

元 江戸川河川事務所 用地第一課 用地第一係長 中島 淳  
現 用地部 用地対策課 道路第二係長

### 1. 本稿目的

本件は、江戸川河川事務所において関東地方整備局インフラDX推進本部会議で推進している「リモート境界確認」を実施し、その長所、短所、今後の展望について纏めたので紹介するものである。

### 2. 事業紹介

首都圏を流下する利根川の上～中流及び江戸川の右岸堤防がひとたび決壊すれば、その氾濫は埼玉県東部にとどまらず東京都東部にまで達し、首都圏が壊滅的な被害を受ける恐れがある。このため首都圏氾濫区域を守る堤防について、拡幅し堤防強化対策を実施している。事業用地取得を担当する用地第一課では、令和2年度に民地買収を完了し、令和3年度は地方公共団体が所有する法定外公共物の土地の買収等を行っている。計画内容は表-1のとおり。

【表-1 計画内容】

事業名：首都圏氾濫堤防強化対策	所在地：茨城県 <small>ごか</small> 五霞町から埼玉県 <small>よしかわ</small> 吉川市
事業量：延長16.15km	事業着手年度：平成16年度
全権利者数：580件	取得計画面積：435,000㎡

詳細は、次のURL（事業紹介のHP）をご確認頂きたい。

<https://www.ktr.mlit.go.jp/edogawa/edogawa00048.html>

### 3. 事業課題

本件で紹介する事例の場所は埼玉県吉川市に位置し、特徴は土地改良された農地である。首都圏氾濫区域堤防強化対策の用地取得のために、地方公共団体が所有している法定外公共物（水路）の用地調査をしたところ、土地は登記簿上存在する有地番で事業用地から直角方向へ伸びる長狭物であることが判明した。用地取得が必要な土地は長狭物の一部である。事業着手当初に民地買収のための境界確認は行っているものの、法定外公共物は境界確認の対象としていなかったことから法務局と境界確認について協議を行った結果、法定外公共物に隣接する土地の権利者全てと境界確認を完了させることが分筆登記を行う唯一の方法であると指導を受け、境界確認を実施することになった。

しかし、境界確認実施にあたり5つの課題が見えてきた。①権利者調査を行ったところ、権利者件数が46と多数であり、権利者の平均年齢が71歳と高齢である。②境界確認に先立ち事前説明した地元自治会長からは「境界確認箇所は田んぼに接した狭い素掘り水路で多人数による境界確認を行うと崩れる恐れがあるため、立ち入って欲しくない」と現地確認について難色を示された。③境界確認実施予定時期が8月で真夏である。④新型コロナウイルス（以下、「コロナ」という。）感染者が多い令和3年8月（東京都の月平均は4167

人)である。⑤外出自粛要請を伴う緊急事態宣言中(令和3年7月12日から令和3年9月30日)である。

#### 4. 課題への取り組み

事業課題を受け、用地調査等業務受注業者と対応方針を検討していく中で受注業者から現地確認について汎用の360°カメラによる映像を権利者に視聴してもらうことで理解の手助けになると提案を受け、「起業者として通常の境界確認のように多人数が現地に集まる境界確認ではなく、権利者の意向に沿って個別に説明資料郵送・電話による境界確認、個別訪問によるリモート境界確認の実施する方針を決定」した。なお、権利者が現地確認をしたいと希望した場合には現地確認を実施することにした。

この方針の決定によって課題の解消若しくは軽減することが可能であると考えた。①の権利者数が多い課題を現地立会ではなく個別対応としたことによって権利者に対応する起業者の人数を軽減した。②の自治会長要望であった畦畔の保護と落水防止のための多人数による現地確認の課題を解消した。③の高齢者を真夏に現地確認するといった身体的負担な課題を軽減した。④の境界確認は現地確認をせず人と人との接触を減らしたことによって、権利者が抱えているコロナ感染への不安な思いを軽減し、また感染拡大防止に寄与した。⑤の権利者自身が外出せずに境界確認することができる方法を提案するので、権利者自身の「外出自粛を守らなくてはならない」という思いを解消した。

#### 5. 具体的な手続き方法

作業手順は以下とした。

▽自治会長へ境界確認方法を説明

▽権利者へ境界確認の依頼文と連絡先調査票を送付

▽電話連絡しコロナ禍中のため訪問説明の了解を得る

※訪問説明の了解が得られなかった権利者には、電話と説明資料郵送で対応

※現地確認要望があった権利者には現地確認を行う

▽個別訪問を行い、説明資料とタブレットを用いて事前に撮影した360°カメラの映像で境界の説明

▽連絡先調査票の返信が無い人には直接訪問

▽境界立会確認書に署名押印を得る

気を付けたのは、権利者へのアポイントの方法である。本来、境界確認は現地確認することが原則である(国土交通省公共測量作業規程の準則第601条)。

起業者の思いとしてそれを現地確認せずにリモートで行うのでなるべく訪問し資料や映像を踏まえて丁寧な説明をしたい。しかし権利者はコロナ感染への不安な気持ちを持っていることは想定出来た。よって電話連絡をしたときに境界確認の協力依頼をし、コロナ禍中ではあることを前置きし訪問可能の可否を確認した。訪問可能な場合は、感染対策を講じて訪問する旨を伝え日時を決めた。訪問不可の場合は、説明資料の郵送し到着した頃に電話で説明した。現地確認要望があった場合は、現地確認を行った。権利者の意向に沿った境界確認方法を採れる選択制とした。

## 6. 通常の境界確認とリモート境界確認の比較

ここで、通常の境界確認とリモート境界確認の違いを表-2に記載する。

【表-2 通常の境界確認とリモート境界確認の違い】

	通常の境界確認	リモート境界確認
手続きの流れ	事前調査(現地、登記簿、地積測量図、公図など)	
	事前地元調整	
	協力依頼(立会日指定)	協力依頼(境界確認方法や日時の意向確認(個別訪問or郵送等or現地))
	会場設営(テントを設置し、受付や救護の際に利用) 現地立会(複数人が集合)	— 個別訪問(現地状況の動画等) ※意向次第では郵送等or現地立会
	境界確認書へ署名押印	

事前調査と事前地元調整について違いはない。次に協力依頼文書を送付する際に通常の境界確認では立会日を指定するが、リモート境界確認では依頼文と連絡先調査票を送付し返送のあった権利者へ電話し境界確認方法や日時の意向確認等を行う。次に会場設営は通常の境界確認では必要だが、リモート境界確認では必要はない。そして通常の境界確認は現地立会を複数人で行うが、リモート境界確認では個別訪問し現地の動画や図面等から境界確認を行うので、2人で対応可能である。最後の境界確認書へ署名押印に違いはない。

## 7. リモート境界確認の実施

個別訪問によるリモート境界確認は、説明資料(公図、地積測量図、現地写真)の他に事前に撮影した360°カメラによる映像(写真-1)をもって説明した。映像の素材となる撮影は境界確認する点と隣接地を中心に行い、各撮影場所を平面図上に落とし込むことで撮影場所の位置関係を把握できるため、各土地の水路の状況を撮影し整理することで境界確認箇所の説明が可能となった。



【写真-1 水色の丸印が撮影場所】

完成した映像はイメージとしてGoogleのストリートビューと同様の仕上がりで、権利者が実際に操作し現地から自由な視点で見ることが可能であり、境界確認箇所の理解の手助けとなる。

## 8. 分析効果

境界確認の実施結果は、全権利者46件中、訪問説明36件（78%）、電話と郵送10件（22%）、現地確認1件（2%）、不調0件（0%）であった。

コロナを理由とする面会の是非は、面会可36件（78%）、面会不可10件（22%）であった。

要した日数は通常の境界確認で想定される立会当日不参加者との日程調整を含めると30日程度と見込まれる。リモート境界確認では30日程度で完了したので、要した日数に差は無いと考察する。

リモート境界確認したことによって発生した問題点は特に無かった。現地確認しないことによる苦情は無かった。通常の境界確認のように、なかなか連絡が取れない、相続人調査に手間取ったなどの問題点はあった。

リモート境界確認したことによるメリット・デメリットを表-3に纏めた。

【表-3 リモート境界確認したことによるメリット・デメリット】

メリット		デメリット	
起	1. 多人数による接触機会を減らした結果、コロナ感染リスクを抑えられた。	起	1. 個別対応をしたので、個人情報に留意した図面の作成等の資料の作成作業増加。
起	2. 職員の負担軽減。在宅勤務促進に繋がる。		
起	3. 権利者宅へ説明に行く、若しくは電話と郵送対応したので、天候に左右されない。立会会場の設置が不要。		
権	4. 権利者の都合良い時間にあわせ訪問することにより権利者の負担軽減。		
権	5. 権利者が現地に向かう労力の負担軽減。(本件は平均年齢71歳と高齢者が多かった)		
権	6. 現地確認による方法が閉ざされていないので、権利者が個別訪問、郵送と電話、現地確認から権利者に合った境界確認方法を選択することが出来る。		

凡例  
起: 起業者  
権: 権利者

## 9. まとめ

本件のポイントは大きな事業課題が①自治会長から現地立会箇所が狭隘地のため現地確認について難色があったこと、②コロナ禍における外出自粛期間中であったことである。

江戸川河川事務所の取り組みは①個別訪問によるリモート境界確認を実施したこと、②個別訪問時に360°カメラの画像等を用いて権利者へ境界確認したことである。

結果は46件中46件の境界確認が完了した。現地立会ではなくリモート境界確認（個別訪問）したことによる苦情は無かった。

「リモート境界確認」は通常の境界確認比べて個別資料の作業増加があったが、メリットが多く、DXの推進、高齢者、足元の悪いような危険な場所、そしてコロナ禍においても実施可能な取組みであると言え、境界確認のオプションの1つになると考える。今後も関係機関と引き続き連携しながら取り組みを進めて参りたい。