

地籍調査による震災復興関連事業の迅速化(岩手県遠野市の事例)

○岩手県遠野市の復興関連事業(東北横断自動車道釜石秋田線)の実施エリアにおいて地籍調査が完了していたため、約5年間の事業期間の短縮につながった。

位置図

【岩手県遠野市】

- ・人口 : 2.6万人
 - ・地籍調査の進捗率 : 93%
 - (参考 岩手県全体:86%)
- 令和元年度末時点



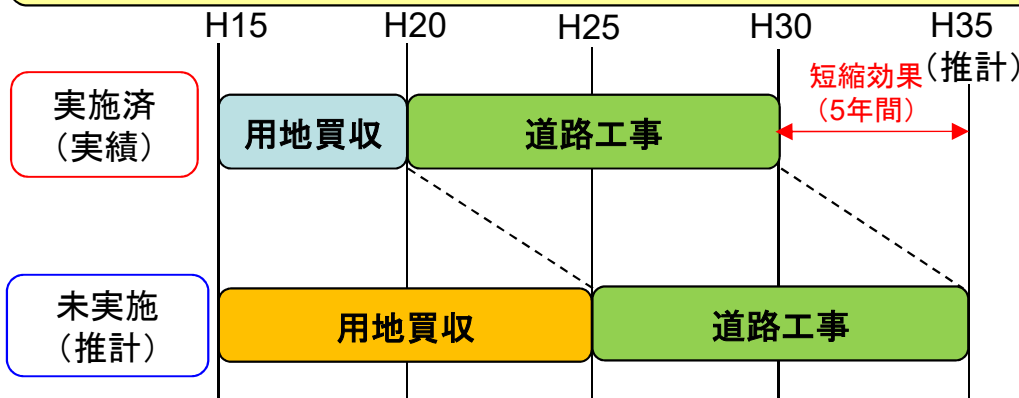
現地写真・路線図



地籍調査実施による効果

- ・東北横断自動車道釜石秋田線の整備区間宮守IC～遠野住田IC(全長20km)では、昭和44年から平成23年に地籍調査を実施していたため、用地調査から工事完了に要する期間を約5年間短縮することができた。(平成31年3月に全線開通)
- ・その結果、花巻市役所～釜石市役所間の自動車利用による移動時間が30分短縮(110分→80分)され、復興を支える物流の効率化、観光拠点へのアクセス性向上による広域周遊の拡大、救急搬送の安定性・迅速性の向上等に効果を発揮している。

東北横断自動車道釜石秋田線(宮守IC～遠野住田IC)の事業期間



※岩手県の資料に基づき作成

地籍調査による都市計画道路事業の円滑化(栃木県下野市の事例)

○下野市では、平成24年度に都市部官民境界基本調査、平成25年度から5カ年で地籍調査(面積0.82km²)を実施したことにより、都市計画道路の整備に向け、約2年間短縮となる円滑な用地取得が可能となった。

位置図

【栃木県下野市】

- ・人口：6万人
 - ・着手年度：平成16度
 - ・地籍調査の進捗率：36%
(参考 栃木県全体：24%)
- 令和元年度末時点



地籍調査実施の効果による効果

- ・地籍調査の実施により、事業での用地取得の前程となる土地境界の情報を事前に把握でき、用地取得プロセスの期間短縮により、地籍調査未実施に比べ、約2年間の事業短縮効果があった。
- ・これにより、公共施設・観光地等へのアクセスの向上等に効果を発揮している。

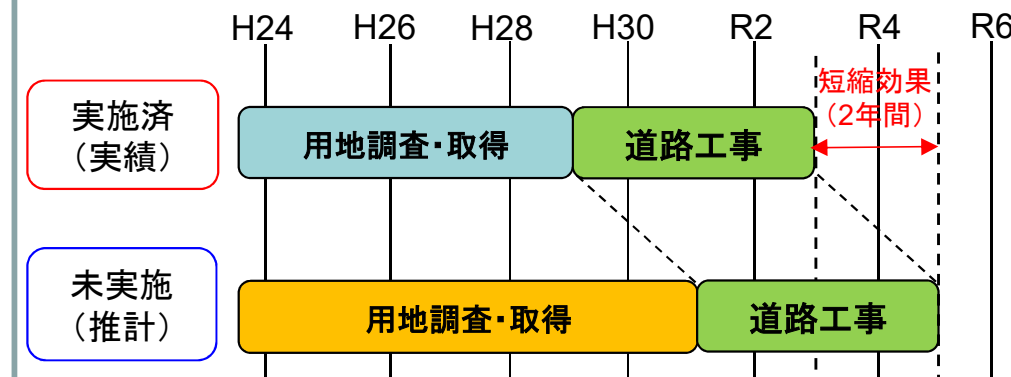
現地写真・路線図

社会資本整備円滑化地籍整備事業(社総交:道路事業)の活用
 小金井V地区 調査面積 0.19km² 調査年度 平成27年~平成28年度



- 都市計画道路(社会資本整備)
- 地籍調査(地籍調査費負担金)
- 地籍調査(社会資本整備総合交付金)

事業期間



地籍調査による水道施設整備の迅速化(新潟県佐渡市の事例)

○新潟県佐渡市が実施した簡易水道統合整備事業では、地籍調査実施済みであったため、最低でも9か月間の事業期間の短縮につながった。

位置図

【新潟県佐渡市】

- ・人口 : 5.4万人
 - ・着手年度 : 昭和38年度
 - ・地籍調査の進捗率 : 83%
- (参考 新潟県全体:35%)
令和元年度末時点



現地写真・位置図



用地買収箇所 現地写真(両尾減圧槽)



用地買収箇所 地籍図(両尾減圧槽)

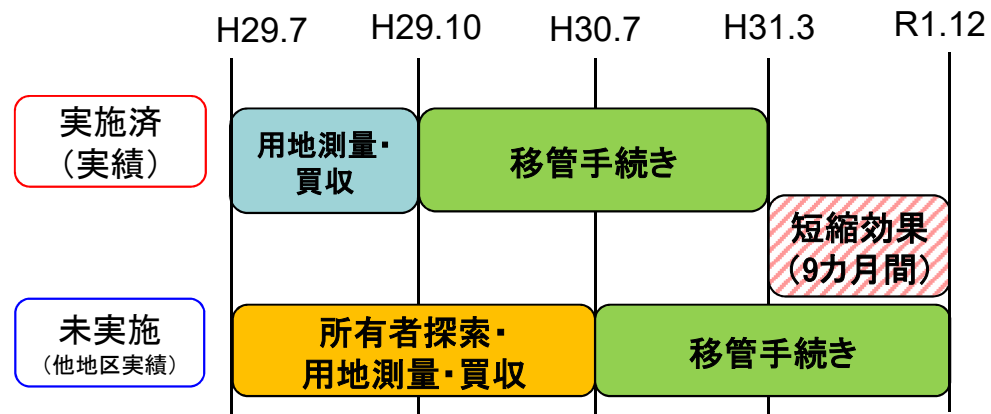


簡易水道
統合整備事業
両尾減圧槽

地籍調査実施による効果

- ・新潟県佐渡市では、簡易水道統合整備事業において、集落管理の水道施設を市に移管するための用意買収を行うに当たり、当該土地が地籍調査実施済み(昭和47年度から昭和50年度までの3ヵ年(調査面積2.87km²))であり、境界や所有者等が明確となっていたことから、土地所有者との用地交渉及び現地の境界復元作業を円滑に実施することができた。
- ・その結果、用地買収にかかる作業に着手してから登記までの全ての手続きを約3か月で終わることができ、過去に同市内で実施した地籍調査未実施箇所での用地買収の事例と比較して、およそ9ヶ月間用地買収の期間を短縮できた。

事業期間



地籍調査による高規格道路事業の円滑化(長崎県松浦市の事例)

○西九州自動車道今福IC～調川IC区間(延長2.6km)では、平成18年度から2カ年(調査面積3.15km²)で地籍調査完了済みだったため、最低でも2年以上の事業期間の短縮につながった。

位置図

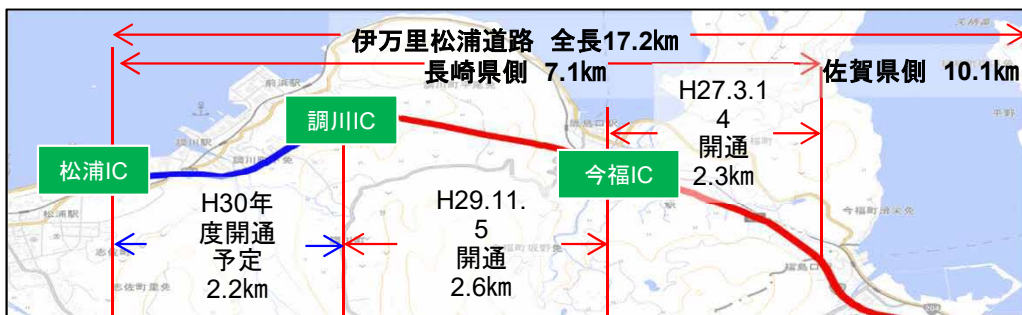
【長崎県松浦市】

- ・人口 : 2.3万人
 - ・着手年度 : 昭和44年度(旧鷹島町)
 - ・地籍調査の進捗率 : 61%
- (参考 長崎県全体:67%)

令和元年度末時点



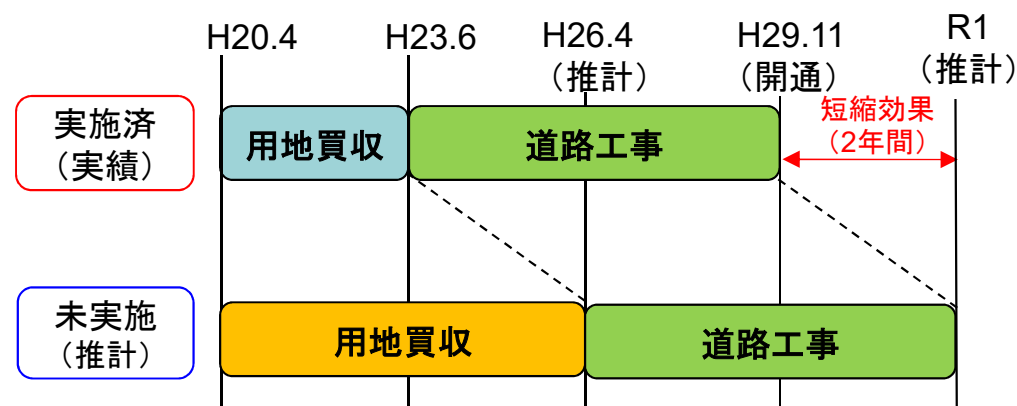
【高規格道路「西九州自動車道」 開通後写真・路線図】



地籍調査実施による効果

- ・「西九州自動車道」の伊万里松浦道路区間(全体延長約17km)の工事は、平成18年度から19年度に地籍調査を了したことで用地買収が円滑に進み、平成29年11月に区間延伸を経て、平成30年度に松浦インターまでが開通した。
- ・従来は、伊万里市～松浦市間(国道204号)で所要時間40分だったところ、伊万里松浦道路開通により10分に短縮され、さらに福岡市へのアクセスについても60分短縮された。また、唯一の幹線国道(国道204号)の代替路線としての機能も有しており、地域活性化に大きく寄与している。

工事期間(用地買収・工事)の事業期間



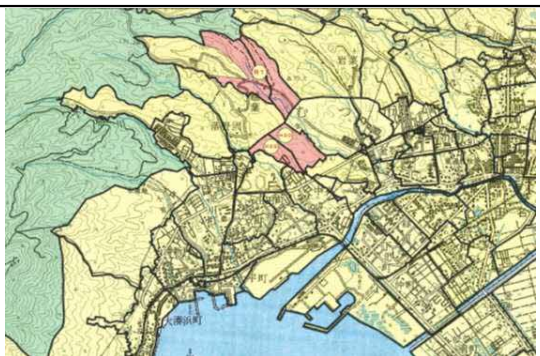
地籍調査による森林施業の効率化(青森県むつ市の事例)

○青森県むつ市では山林部の地籍調査を実施したことにより、山林の土地所有者の所在及び土地境界が明確化され、森林組合が森林の管理を受託することが容易となり、森林管理の効率化につながった。

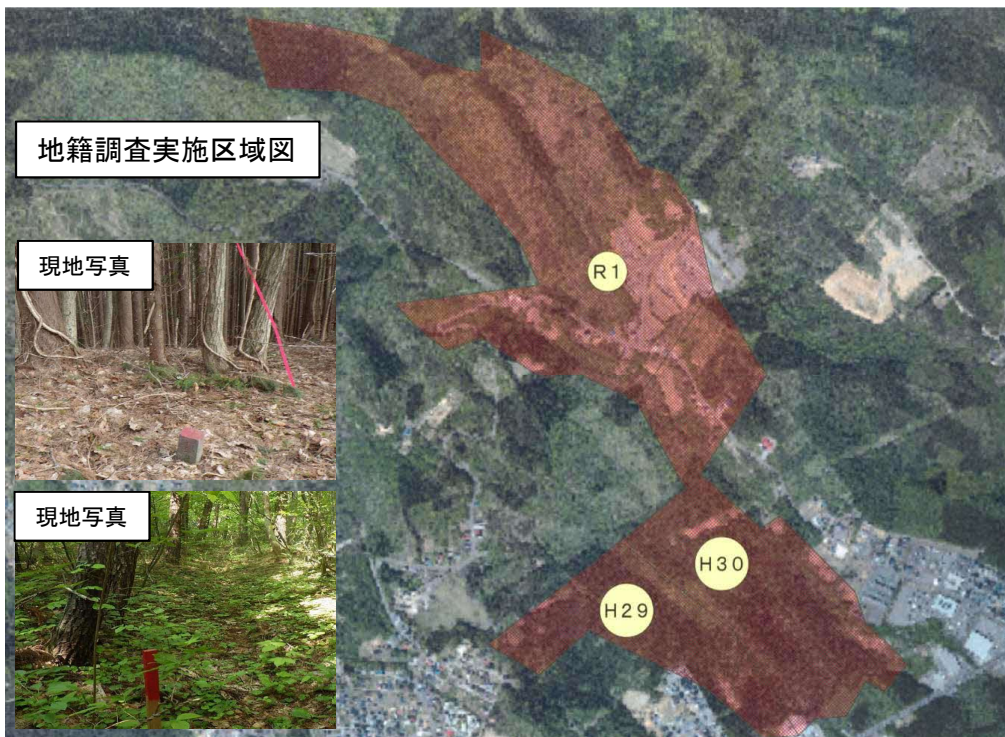
位置図

【青森県むつ市】

- ・人口 : 5.5万人
- ・地籍調査の進捗率 : 90%
- (参考 青森県全体:93%)
- 令和元年度末時点



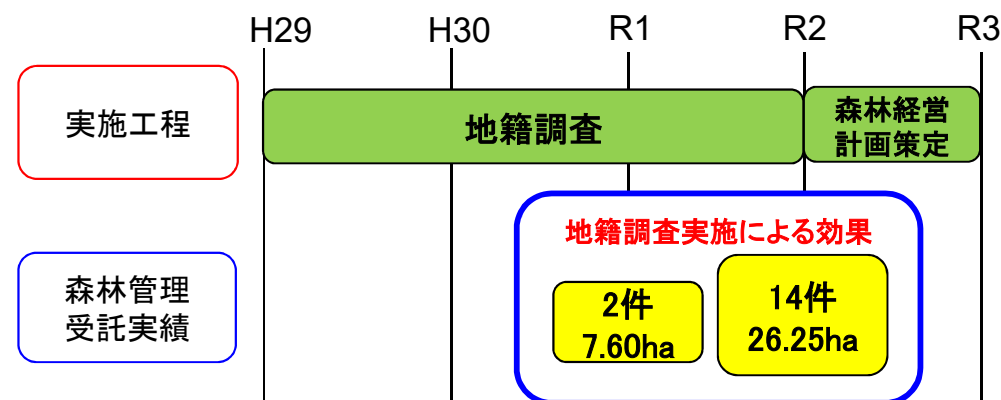
現地写真・範囲図



地籍調査実施による効果

- ・むつ市内の森林組合が森林経営計画を策定するにあたり、山林所有者の所在及び土地境界の明確化が求められていた。
- ・平成29年度から地籍調査を実施した結果、これらが明らかとなり、森林の管理を受託することが容易となった。
- ・令和元年度～令和2年度の森林組合の受託実績は計16件、延べ33.85haと着実に増加した。
(森林経営計画策定の面積要件(30ha)をクリアし、令和3年3月に計画策定に至る。)

地籍調査の工程と受託実績の増加



地籍調査による森林整備事業の円滑化(長野県富士見町の事例)

○富士見町の地籍調査は林地でも進めていたため、民有林整備に関する森林所有者の同意が遅滞なく得られ、約2年間の事業期間の短縮につながった。

位置図

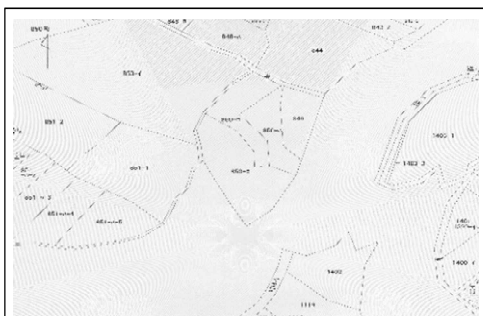
【長野県富士見町】

- ・人口 : 1.4万人
 - ・着手年度 : 昭和53年度
 - ・地籍調査の進捗率 : 55% 林地:33%
- (参考 長野県全体:39%)

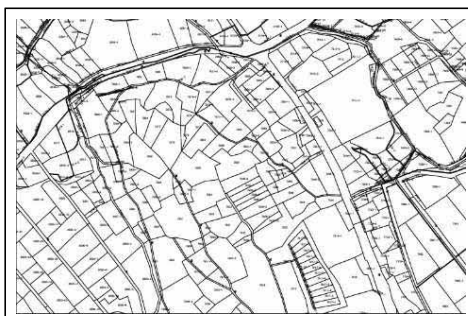
令和元年度末時点



現地写真・公図



旧公図



地籍図



整備前

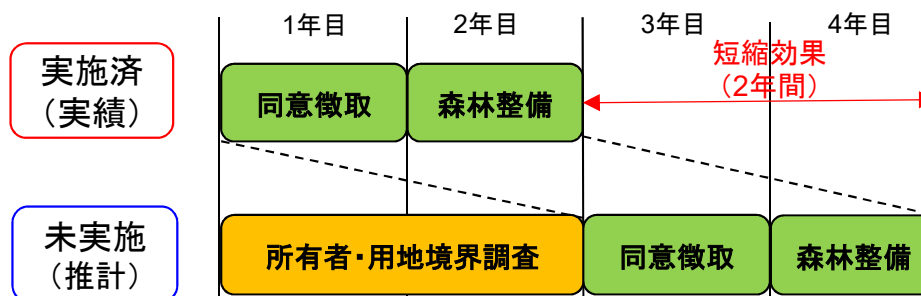


整備後

地籍調査実施による効果

- ・民有林の森林整備は、森林組合や林業事業者が主体となり、森林所有者から同意を取り付け、間伐等の整備を行っている。
- ・地籍調査が行われていない森林では、所有者不明の場合が多く、森林所有者の特定に多大な日数を要している。
- ・地籍調査を実施していた富士見町においては、森林所有者の同意が遅滞なく得られ、約2年間の事業期間の短縮につながった。

整備事業期間短縮のイメージ



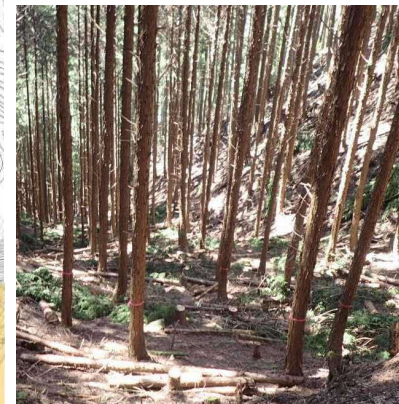
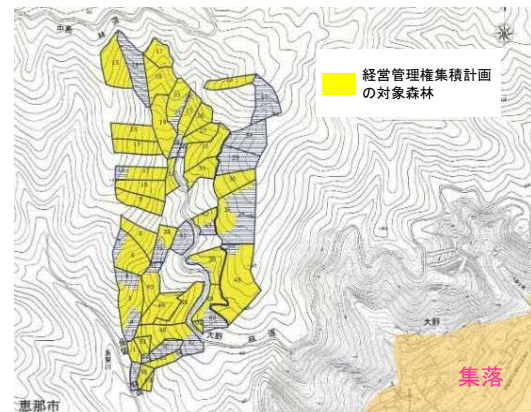
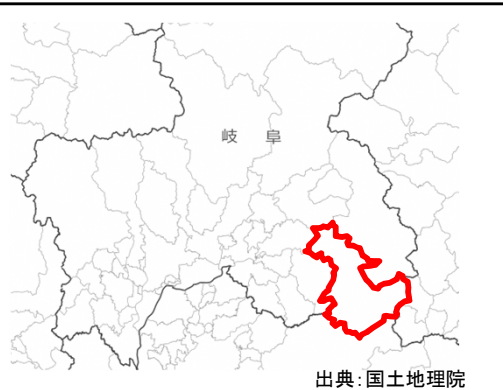
地籍調査による森林施業の円滑化(岐阜県恵那市の事例)

○ 岐阜県恵那市では、平成31年4月から開始された森林経営管理制度の下での森林整備について、地籍調査が実施済みの森林から順次取り組むことにより、速やかな間伐作業への着手につなげることができている。

位置図

【岐阜県恵那市】

- ・人口 : 5.1万人 [H27国勢調査]
 - ・森林率 : 77% [H27農林業センサス]
 - ・地籍調査の進捗率 : 46%
- (参考) 岐阜県 : 18%
- 令和元年度末時点



市へ経営管理を委託された箇所为例

間伐後の森林

恵那市における森林経営管理制度の着手経過

H31. 4 森林経営管理法施行(森林経営管理制度のスタート)

R1. 5 所有者への意向調査に向けた検討を開始

↓ 対象森林を選定し、実施時期を設定

R1. 8 意向調査に着手

↓ 森林の経営管理に関する意向調査を順次実施

- ✓ 市へ森林の経営管理を委託 (経営管理権集積計画の作成)
- ✓ 所有者自らが経営管理を実施 等の意向を調査

R2. 2~ 順次、市への経営管理の委託(権利設定)

R2. 3~ 順次、市による間伐等の実施

地籍調査が実施済みの箇所を意向調査の候補とすることで、**実施箇所の選定が円滑化**。

地籍調査によって境界・所有者等が明確になっていたことにより、**所有者への確認作業が省力化**。また、**面的にまとまった森林整備が可能に**。

検討開始から1年以内に間伐に着手

➡ 地籍調査を実施していなければ、検討開始から間伐着手までに約3年(想定)要していた。

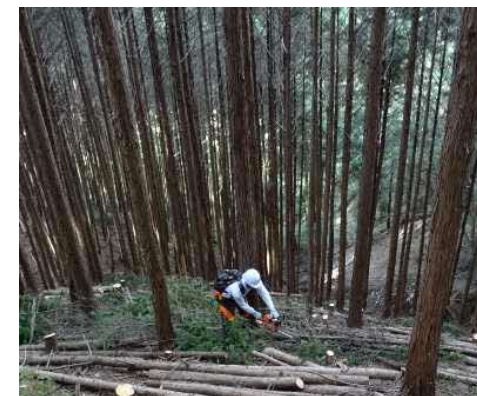
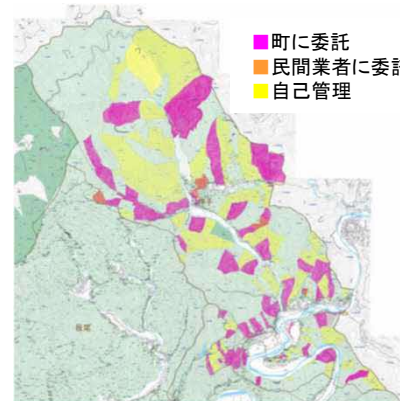
地籍調査による森林施業の円滑化(和歌山県有田川町の事例)

○ 和歌山県有田川町では、地籍調査が町の大部分で実施済みであったことにより、平成31年4月から開始された森林経営管理制度の下での所有者への意向調査と合意形成を効率的に進めるとともに、速やかな間伐作業への着手につなげることができている。

位置図

【和歌山県有田川町】

- ・人口 : 2.6万人 [H27国勢調査]
- ・森林率 : 77% [H27農林業センサス]
- ・地籍調査の進捗率 : 82%
(参考)和歌山県 : 48%
令和元年度末時点



意向調査の結果の例

間伐の実施

有田川町における森林経営管理制度の着手経過

H31. 4 森林経営管理法施行(森林経営管理制度のスタート)

R1. 5 所有者への意向調査に向けた検討を開始

↓ 対象森林を選定し、実施時期を設定

R1. 8 意向調査に着手

↓ 森林の経営管理に関する意向調査を順次実施

- ✓ 町へ森林の経営管理を委託 (経営管理権集積計画の作成)
- ✓ 所有者自らが経営管理を実施 等の意向を調査

R2. 3~ 順次、町への経営管理の委託(権利設定)

R2. 10~ 順次、町による間伐等の実施

地籍調査の実施によって境界・所有者等が明確になっていたことにより、

- **所有者への確認作業が省力化。**
- **一度に大面積(1千ha以上/年)の意向調査が実施可能となり、町全体として意向調査が効率化。**

意向調査の規模は全国でもトップクラス

検討開始から1年半以内に間伐に着手

➡ 地籍調査を実施していなければ、検討開始から間伐着手までに約3年(想定)要していた。

地籍調査による空き家問題解決の事例(滋賀県豊郷町の事例)

○地籍調査の実施を契機として、所有者不明のために管理不全となっていた土地の所有者が判明し、問題の解決につながった。

位置図

【滋賀県豊郷町】

- ・人口：約0.7万人
 - ・着手年度：平成26年度
 - ・地籍調査の進捗率：26%
(参考 滋賀県全体:13%)
- 令和元年度末時点



事例の概要

- ・豊郷町に所有者不明の土地と建物が存在し、塀が劣化し破片が道路に散乱したり、竹が隣地に侵入する等の問題が生じていた。
- ・この土地と物件は、平成27年には町の空き家対策台帳に登録され、町が対策に取り組んでいたが、地籍調査における一筆地調査を行う中で当該土地の所有者(相続人)を確認することができた。

※一筆地調査・・・登記簿等を基にして、毎筆の土地について、その所有者、地番及び地目並びに境界の確認を行う調査。

地籍調査実施による効果

- ・地籍調査を実施することで、土地の境界はもとより、所在不明となっていた土地の所有者(相続人)についても確認することができた。
- ・その後、当該相続人の中から財産管理人が選ばれ、土地の境界および処分方法が決定したことで、地域が抱えていた問題が解決した。

所有者不明で管理不全となっていた空き家

所有者を確認

土地の処分方法が決定



従前の土地・建物

空き家問題解決!



更地となり、売りに出されている様子

※近畿地方整備局及び豊郷町の資料に基づき作成

○地籍調査により市道敷内に個人の土地があることが明確になり、これを契機として道路未登記地の寄付採納が進み、道路敷の権利の適正化につながっている。

位置図

【奈良県五條市】

- ・人口:約2.9万人
 - ・着手年度:平成10年度(旧五條市)
 - ※平成17年に西吉野村、大塔村と合併
 - ・地籍調査の進捗率:9%
- (参考 奈良県全体:13%)

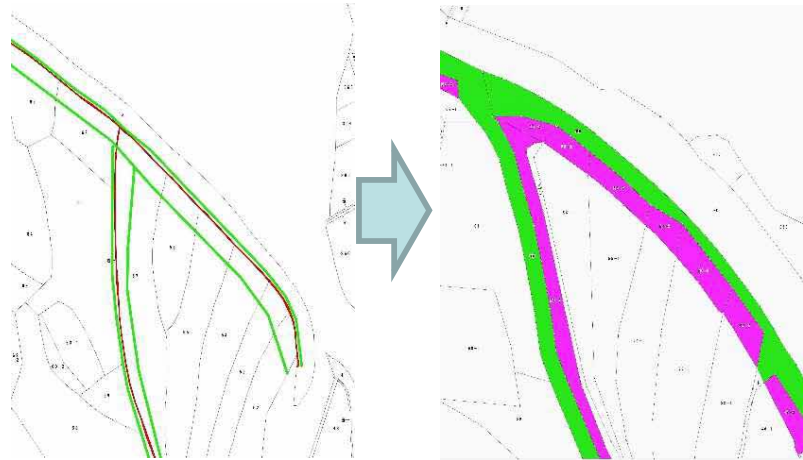
令和元年度末時点



市道敷内民有地の寄付採納について

- ・道路の拡幅及び利用が先行し、道路管理者への所有権移転が済んでいない市道敷内の民有地について、五條市では寄付採納を受けて所有権移転登記を行っている。

公図の緑線の位置に市道があるが分筆されていない



地籍図の緑着色は市道、紫色は分筆した市道敷内の民有地

地籍調査実施による効果

- ・地籍調査で現地調査を行った際、道路内に未登記地(民有地)があることが判明する場合がある。
- ・この場合、五條市では現地立会の時に民有地の所有者に対して、市への寄付採納制度の説明を行っている。
- ・この結果、地籍調査完了地区での寄付採納の実績(件数)が高くなっている。



寄付採納のあった路線

年度	調査完了地区(実績)	未調査地区(実績)
平成30年度	5路線	1路線
令和元年度	7路線	1路線
令和2年度	8路線	1路線

○都市部官民境界基本調査による区内全域の地形測量の成果(1/500地形図)をベースマップとしたGISを構築。官民境界の成果をもとに、道路管理・地籍システムや窓口システムなどを整備し、業務の効率化を図っている。

位置図

【東京都杉並区】

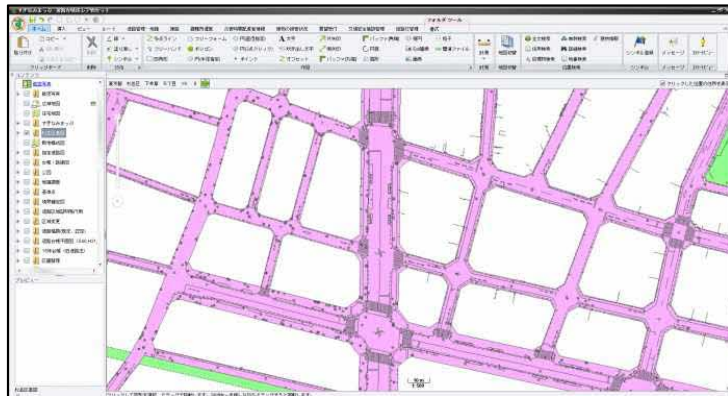
- ・人口 : 57.3万人
 - ・着手年度: 平成24年度
 - ・地籍調査の進捗率 : 36%
- (参考 東京都全体:23%)

令和元年度末時点



地籍調査(都市部官民境界基本調査)の成果を活用したGIS構築による効果

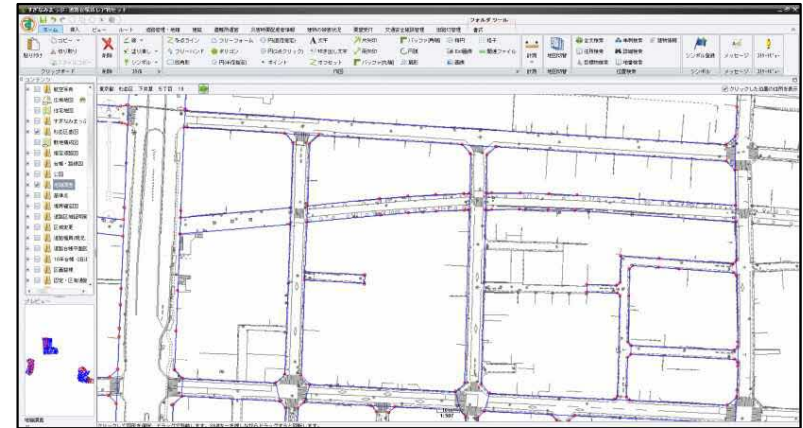
- ・ GIS構築により、道路情報、道路附属物、道路工事情報など、一元的に管理することが可能となり、業務の効率化に繋がった。
- ・ 窓口システムの導入により、住所検索や図面(道路台帳平面図、境界確定図など)の印刷などの窓口サービス向上に繋がった。
- ・ 要望受付システムの導入により、要望受付から対応までの流れがスムーズになり、業務の効率化に繋がった。また、対応状況の見える化により、進捗管理が容易になった。



【全庁GIS(通称:すぎなみまっぷ)】

GIS構築による利活用事例

- ・ 地籍調査(官民境界等先行調査)の成果を一元管理



【地籍調査成果】

- ・ 窓口サービスの向上



【指定道路図】



【道路台帳平面図】

○地籍調査(官民境界等先行調査)の成果を活用することで、市有地に面した民地の分筆や土地売買取引等の期間短縮・費用削減につながっている。

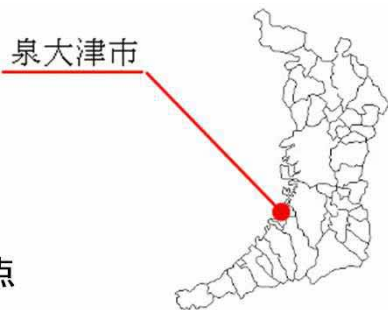
位置図

【大阪府泉大津市】

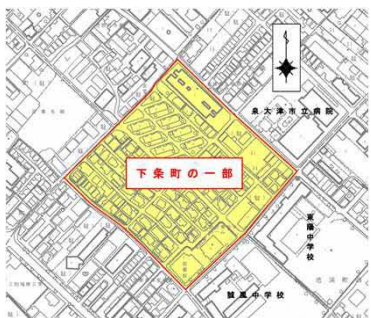
- ・人口 : 約7.4万人
- ・着手年度 : 平成21年度
- ・地籍調査の進捗率 : 4%

(参考 大阪府全体:10%)

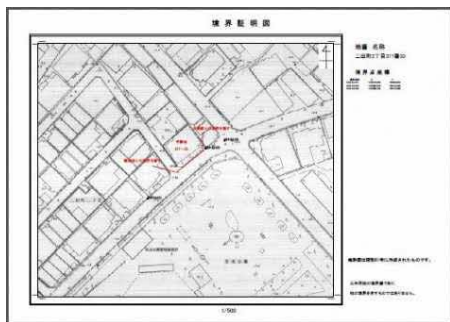
令和元年度末時点



境界確定・現地写真



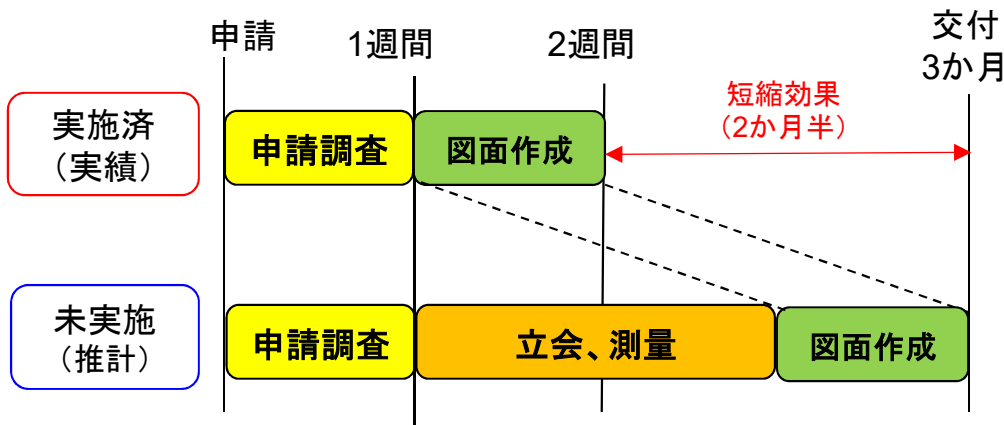
土地所有者が境界確定申請をする場合、①現地の資料等の調査、②現地測量、③境界確定の申請、④相隣地等の現地立会の日程調整、⑤相隣地等の承諾を得た境界確定図の提出を経ることになる。通常は専門業者に委託し多大な時間や費用を要する。



地籍調査実施による効果

- ・市有地に面した民地の分筆等を行う際には、市有地との間の境界確定書類が必要となるが、この申請には、現地立会、現地測量、確定図作成等で平均3カ月の期間を要する。
- ・地籍調査(官民境界等先行調査)を実施した区域の成果を境界確定資料として利用することにより、現地立会、現地測量等を省くことができ、1週間程度で境界確定ができるようになり、土地の分筆、土地売買取引や開発申請等の期間短縮や費用を削減することができる。

境界確定までの期間



地籍調査による行政事務(中山間地域等直接支払交付金等)の効率化 (高知県香美市の事例)

○高知県香美市の中山間地域等直接支払や多面的機能支払等の交付事務について、地籍調査実施済の農地においては、交付対象面積の確定等の事務が軽減され、行政の効率化につながっている。

位置図

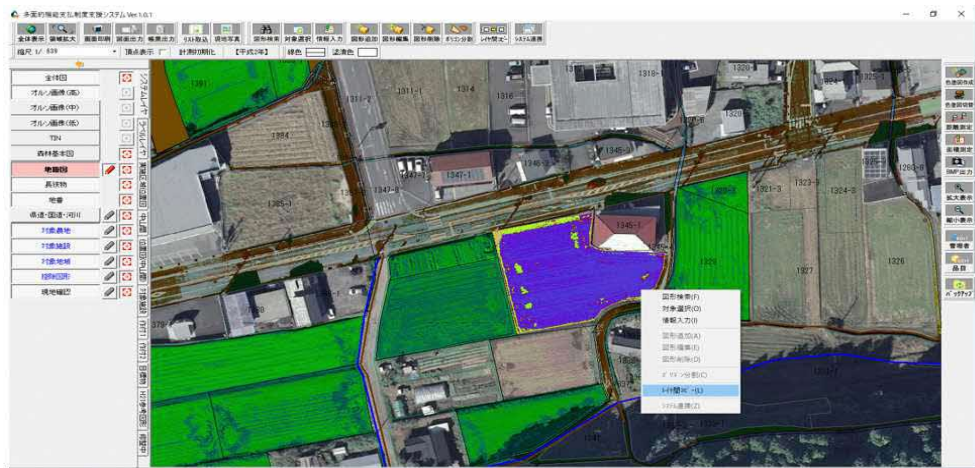
【高知県香美市】

- ・人口 : 2.6万人
 - ・着手年度 : 昭和63年度
 - ・地籍調査の進捗率 : 34%
(参考 高知県全体:57%)
- 令和元年度末時点



作業イメージ

多面的機能支払制度支援システム



地籍調査実施による効果

- ・「農業の有する多面的機能の発揮の促進に関する法律」に基づいて、地域の共同活動や営農活動に対し、中山間地域等直接支払や多面的機能支払等の交付を行う際に、交付金の額の積算のために、農地の面積を把握する必要がある。
- ・対象地が地籍調査未実施の場合は、公図、地形図、航空写真に基づき、図測により対象面積を決定することから、面積の測定作業だけで1筆当たり約15分程度必要となる。
- ・一方、対象地が地籍調査実施済の場合は、調査成果の土地面積を活用することが可能となるため、交付決定の事務が大幅に軽減され、かつ、正確な面積により農地の所有者にも説明が容易になり、行政の効率化につながっている。

※高知県香美市の資料に基づき作成

地籍調査実施済みの場合、地籍図のコピー(1クリック)のみ
地籍調査未実施の場合、航空写真などを参考に地形に合わせて面積を測定