



京都府の地籍調査推進に向けて

令和5年11月

 京 都 府

目 次

1. はじめに	1
2. 策定趣旨	1
3. 地籍調査の効果	
(1) 災害復旧の迅速化	1
(2) 公共事業の円滑化	3
(3) 森林管理の適正化	5
(4) 土地取引の円滑化	6
(5) 土地に係るトラブルの未然防止	6
(6) 課税の適正化	7
4. 地籍調査の制度	
(1) 地籍調査(一般調査)	7
(2) 官民境界等先行調査	8
(3) 効率的手法導入推進基本調査	9
(4) 街区境界調査	11
(5) 地籍整備推進調査費補助金	12
(6) 地籍アドバイザー派遣制度	13
5. 推進に当たっての課題及び対応策	13
6. 地籍調査の推進方針	15
7. 推進体制	
(1) 京都府の推進体制	16
(2) 全国での連携・推進体制	16
8. 参考資料	
<令和5年度地籍調査実施状況>	17
<地籍調査担当窓口一覧表>	18
9. 引用文献一覧	19

1. はじめに

我が国における土地に関する記録の約半分は、明治時代の地租改正によって作られた地図（公図）をもとにしたもので、土地の境界が不明確であったり、測量も不正確であったりするため、土地の実態を正確に把握することができません。限りある京都府内の土地の有効活用・保全のためには、土地の実態を正確に把握する必要があります。

地籍調査とは、一筆ごとの土地について、その所有者、地番及び地目の調査並びに境界及び面積に関する測量を行い、その結果を地図及び簿冊に作成することをいいます。

地籍調査により作成された「地籍簿」と「地籍図」は、その写しが法務局（登記所）に送付され、法務局（登記所）において「地籍簿」をもとに登記簿が書き改められ、「地籍図」が不動産登記法第14条第1項の地図として備え付けられます。

地籍調査の成果は、個人の土地取引から公的機関による地域の整備まで、およそ土地に関するあらゆる行為のための基礎データとなるものですが、京都府においては、令和4年度末で8%と全国で最も低い進捗率で、全国平均の52%に比べ極めて低い状況となっています。

地籍調査は、災害復旧の迅速化、公共事業の円滑化、森林管理の適正化、土地取引の円滑化等土地をめぐる行政活動・経済活動すべての基礎データを築くもので、特に東日本大震災以降、地籍調査実施の有無により復興の進捗に差が生じ、近年の大規模災害の発生リスクの高まりを受け、その必要性が強く認識されており、京都府においても、地籍調査を積極的に推進することが必要です。

また、今後の人口減少や空き家等の土地所有者の不在に伴い、土地境界の確認がますます困難になるため、早期の実施が望まれています。

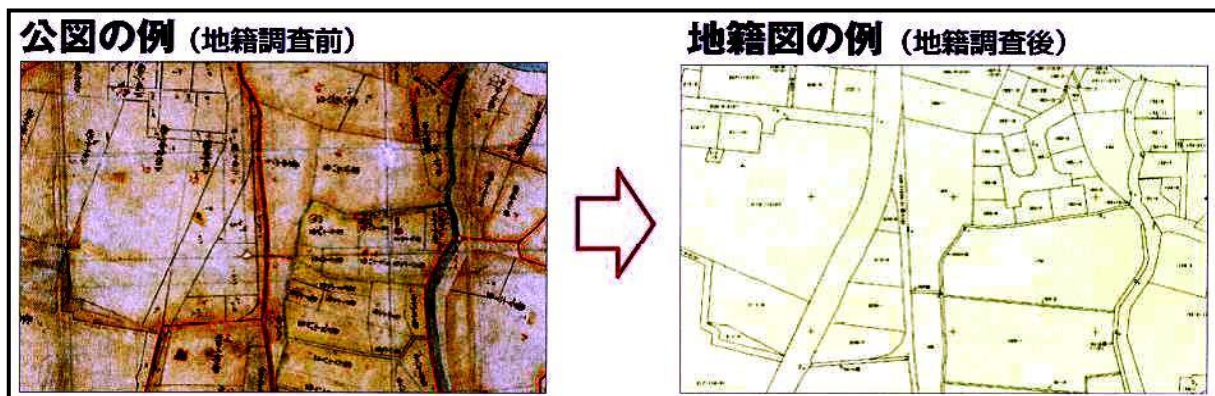


図-1 (国土交通省「地籍で進めるまちづくり」より引用)

※一筆とは、土地の所有権等を公示するために、人為的に分けた区画のことで、法務局（登記所）では、一筆ごとに登記がなされ、土地取引の単位となっています。

2. 策定趣旨

地籍調査の着手が遅れると、土地境界の調査に必要な「人証」や「物証」が失われ、時間が経過すればするほど調査が困難になることが予想されます。そこで、遅れている京都府の地籍調査の推進に向けて、市町村が地籍調査に取り組みやすいように、地籍調査の重要性や推進に当たったの諸課題への対応策を示すとともに、休止・未着手市町村の解消及びより円滑な地籍調査の推進を目指すための指針として、「京都府の地籍調査推進に向けて」を策定したものです。

3. 地籍調査の効果

(1) 災害復旧の迅速化

京都府においても直下型や南海トラフによる地震発生、近年多発する豪雨に伴う土砂崩れ・水害等の災害発生が懸念されます。万一、このような災害が発生した場合に、地籍調査が行われていれば、個々の土地が地球上の座標値で表示されているため、土地境界の復元が容易であり、治山事業・砂防事業等災害復旧を円滑かつ迅速に進めることができます。

【宮城県での事例】

【宮城県名取市】
 名取市：人口7.3万人、
 地籍調査進捗率93%
 （宮城県88%）
 （平成24年度末現在）



地区の状況



費用・期間の実績

☆移転先(買取対象は約10万㎡)
 事業費 317万円
 調査測量期間 2ヵ月
 移転時期 26年7月より(予定)

☆移転元(買取対象は約28万㎡)
 事業費 888万円
 調査測量期間 5ヵ月
 契約開始時期 25年7月より

仮に未実施だった場合の推計

☆移転先(買取対象は約10万㎡)
 事業費 約570万円

☆移転元(買取対象は約28万㎡)
 事業費 約1,590万円

調査測量期間 1年～1年半(合わせて)
 ※ 推計値については、市への聞き取りによる

地籍調査の成果として、登記所に正確な地図が備えられていることから、境界調査、測量等の工程が省略され、速やかな事業着手が可能に。

防災集団移転促進事業(用地測量関係)の事業費、期間



地籍調査の成果を活用することにより、費用、期間ともに大幅な縮減効果。大規模災害が発生した場合に、早期に復旧・復興が可能となるまちづくりの基盤に。

図-2

(国土交通省「(1) 地籍調査についての補足資料」より引用)

【京都府での事例】

京都府でも、平成16年10月の台風23号により甚大な被害がもたらされました。宮津市では同市上世屋で385ミリ、岩戸で298ミリに達する記録的な大雨となり、大手川では洪水の発生で2,400戸を超える大規模な浸水被害が発生し、河川堤防等にも大きな被害が発生しましたが、地籍調査の成果を活用することで、迅速な災害復旧が進められました。

大手川の氾濫による田畑の浸水状況



写-1

復旧された大手川の様子



写-2

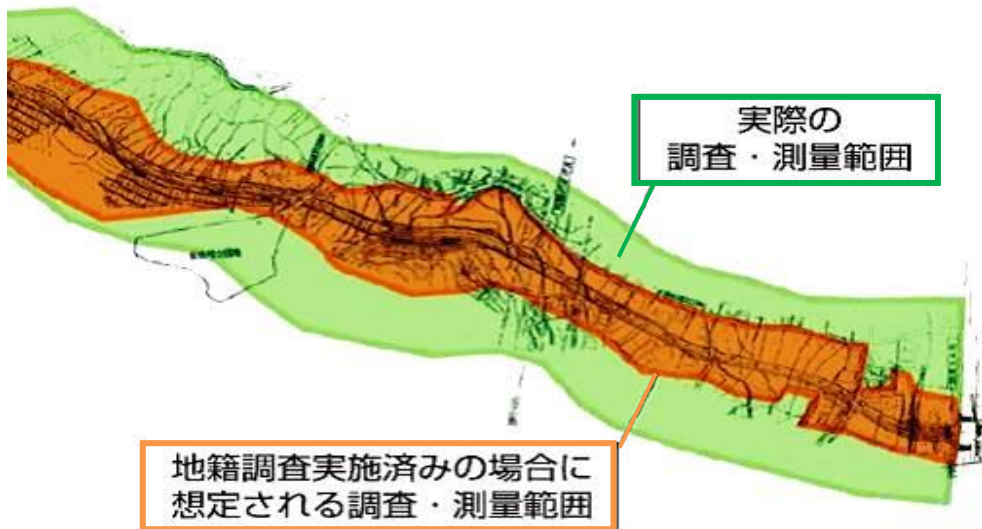
(京都府HP「丹後広域振興局 台風23号被災関連資料」より)

(2) 公共事業の円滑化

地籍調査の成果は、各種公共事業の計画、設計、用地買収、完成後の維持管理の各段階の円滑な実施に寄与します。今後、予定する公共事業(道路、河川、砂防、区画整理等)の計画に合わせて地籍調査を進めることで、権利関係者や境界の位置等が明らかとなり、用地買収等が円滑化し公共事業実施のスピードアップなどの効果が期待されます。

例えば、土地区画整理事業を実施する場合、事前の調査や測量に多大な労力を費やすことが多いものです。しかし、地籍調査が行われていれば、土地所有の実態が明らかのため、換地も容易に進めることができます。また、道路を舗装する時にも、官民境界が不明確なために事業がなかなか進まないといった状況に陥ることなく実施でき、道路台帳も容易に作成することができるなど公共事業のコスト縮減が図れます。

道路改良事業におけるコスト・期間の比較事例



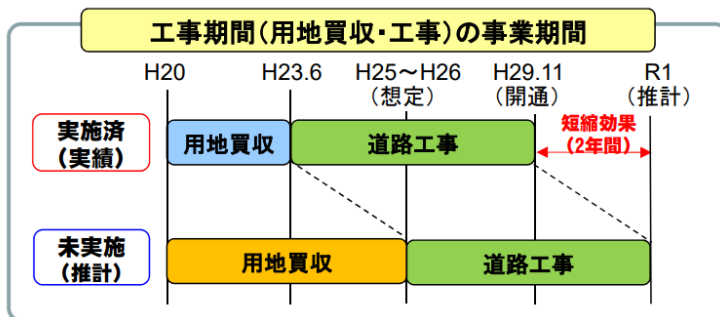
	実際の事例	地籍調査が行われていれば
対象面積	150,000㎡	80,000㎡(47%減)
要する期間	3年	1年(67%短縮)
要する費用	30百万円	10百万円(67%減)

- 土地の境界が不明確なまま公共用地の買収を行う場合、買収に必要な土地以外についても調査・測量が必要となるケースがあります。
- 上の事例では、もし地籍調査が終わっていれば8万㎡の用地測量で済んだと想定されていますが、実際には15万㎡(2倍近く)もの測量と地権者調整が必要となったものです。現場では、仮に地籍調査が事前に済んでいれば、事業期間が2年程度短縮できたであろうと判断しています。
- また、買収に係る土地以外の土地の測量結果は必ずしも登記に反映されないため、有効活用されないままとなってしまいます。

図-3 (国土交通省「地籍調査はなぜ必要か」より引用)

西九州自動車道の事例

【高規格道路「西九州自動車道」 開通後写真・路線図】



西九州自動車道今福 IC～調川 IC 区間（延長 2.6km）では、平成 18～19 年度に地籍調査完了済み（2 カ年：調査面積 3.15km²）であったため、最低でも 2 年以上の事業期間の短縮に寄与したと試算されます。

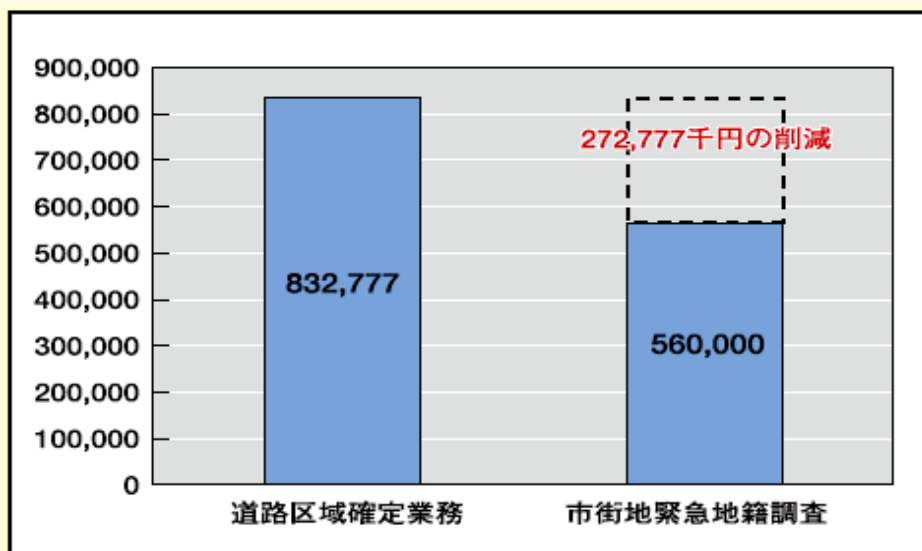
従来は、伊万里市～松浦市間の所要時間が 40 分であったところ、伊万里松浦道路開通にともない 10 分に短縮され、さらに福岡市へのアクセスも 60 分短縮されました。

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、当該道路の効果の早期発現によって、地域活性化に大きく寄与しています。

図—4

（国土交通省 R3.7「地籍調査の迅速化に向けた対応について」より引用）

道路区域確定業務における市町村負担の軽減



注) A市における整備残りの 16.15 km² について試算したもの

- 上の図は、適正な道路管理を目的に市域内における道路区域確定業務を進めているA市において、当該業務を地籍調査事業(官民境界等先行調査)に置き換えることで、経費の削減額を試算したものです。
- 地籍調査事業により国・都道府県からの補助が得られるため、市町村にとっては大幅な経費削減が可能となっています。

図 - 5 (国土交通省「地籍調査はなぜ必要か」より引用)

(3) 森林管理の適正化

高齢化が進む山村地域では、山林部の用地境界情報が不明確になっていることが多くなっています。これまでは、境界線上の植林木を狭く植える「寄せ植え」や目印とする境界木、林齢や林相の違いなどで、現地を良く知っている人であれば、境界が判る場合がありましたが、相続や間伐時の境界木消失等により正確な境界情報が不明確なまま放置されれば、間伐等の森林作業を行うことが困難になります。しかし、地籍調査の実施により用地境界を明確にしておけば、将来に渡って森林組合等の適正な森林管理作業の実施が可能になります。

境界が不明となった状況



写-3

(国土交通省「地籍調査はなぜ必要か」より引用)

境界立会で山林境界を明確化



写-4

【京都府での事例】

福知山市興・観音寺地域山林部の地籍調査では、山林を所有していることは知っていても、所有地の場所がよくわからない地権者も多く、境界立会にも積極的に参加していただきました。立会参加者からは「自分の所有する山を確認できて良かった」「子供にもはっきりと相続できる」等の感想をいただいています。

境界立会の様子



写-5



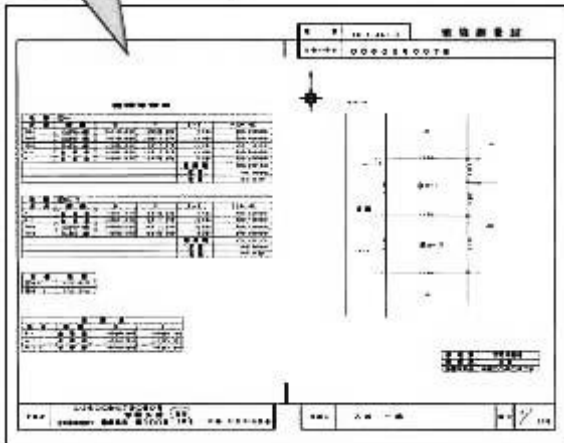
写-6

(4) 土地取引の円滑化

正確な土地の状況が登記簿に反映されるため、分筆登記申請や建築確認等のために個人・法人が多額の経費と手間をかけて境界測量を行う必要がなく、安心して土地取引ができるため、経済活動全体の円滑化・活性化につながります。

分筆登記申請に要する費用負担の軽減

地積測量図の作成が容易に



●地籍調査を行っていれば、個人が土地を分筆する場合などにおいても、境界が不明確な場合に比べて必要な調査・測量の費用負担を軽減することができます。

(例) 200㎡の土地を2筆に分筆登記するために要する調査・測量費用の試算

地籍調査実施前 650,000円

地籍調査実施後 345,000円

※境界標の設置状況など一定の条件の下で試算されたものであり、実際の測量費用は地域の状況等により大きく異なります。

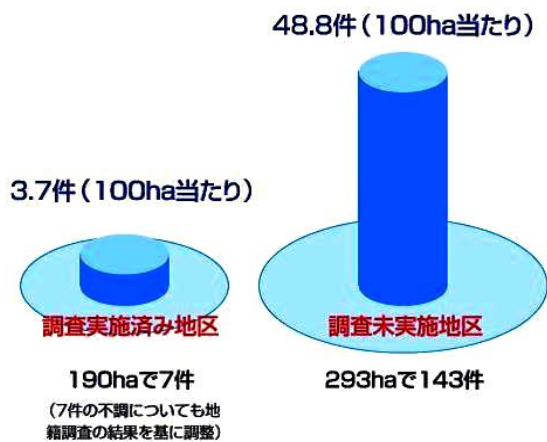
図 - 6 (国土交通省「地籍調査はなぜ必要か」より引用)

(5) 土地に係るトラブルの未然防止

土地の境界が不明確であると、住民間や官民間において境界紛争等様々なトラブルが発生しがちです。地籍調査の実施は、このようなトラブルを未然に防ぐことにつながります。

地籍調査による境界の明確化効果

(土地区画整理事業における立会不調箇所数)



●左の図は、概ね同様の土地利用でかつ同時期に行われた郊外型の土地区画整理事業において、1回目の関係権利者立会で地区界を確定できなかった箇所数を比較したものです。

●既に地籍調査が済んでいる場合には、過去に関係者が立ち会って確認した境界点を地籍調査の成果を元に復元できるため、境界確認が容易に行われます。また、登記面積と実面積が一致するため、土地取引に伴うトラブルも防止されます。

●一方、地籍調査未了の場合は、境界等について十分な資料が整っていないため、土地を売買しようとする時に、境界の調査に多大な時間を必要としたり、境界争いに巻き込まれたり、トラブルにつながりがちです。

図 - 7 (国土交通省「地籍調査はなぜ必要か」より引用)

(6) 課税の適正化

地籍調査未実施の地域においては、固定資産税の課税が実態を正確に反映しているとはいえない登記簿や公図に基づいて行われている場合があります。地籍調査を実施すると正確に面積が測量されるため、課税の適正化に役立ちます。

4. 地籍調査の制度

(1) 地籍調査（一般調査）

① 調査経費

調査に必要な経費の1/2は国が補助し、また、残りの経費の1/2（全体の1/4）は都道府県が補助します。さらに、市町村や都道府県が負担する経費については、80%が特別交付税措置の対象となっており、実質的には市町村は5%の負担で地籍調査事業を実施することが可能です。なお、一般住民には、費用負担を求めないことになっています。

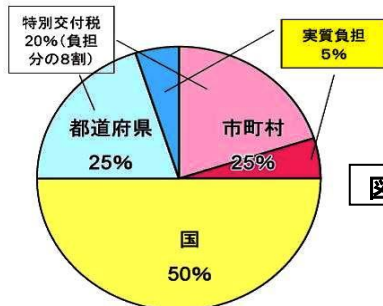


図-8 (国土交通省「地籍はなぜ必要か」より引用)

② 社会資本整備円滑化地籍整備事業費補助の活用

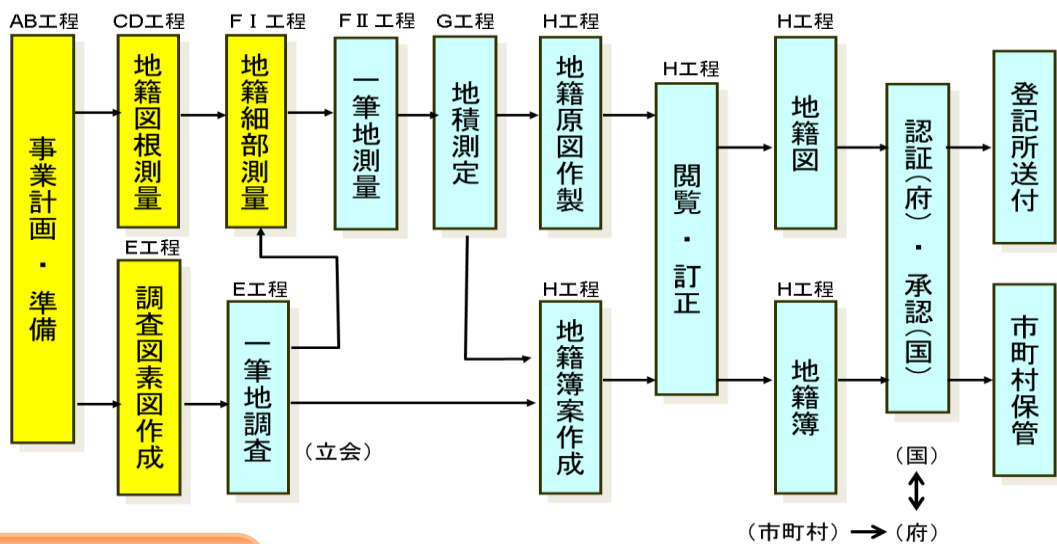
従来の地籍調査事業の負担金及び社会資本整備総合交付金に加えて、令和3年度から社会資本整備円滑化地籍整備事業費補助を活用した地籍調査を実施できるようになりました。

③ 調査内容

下記に記載の【A～H工程】を、通常2～3年で調査完了できる範囲を一つの区域として設定し、全ての工程が終了した後、国土交通省に対し認証手続を実施し、認証後に法務局へ地籍簿・地籍図を送付します。なお、補助金の交付は【C～H工程】（各工程で業務委託が可能）が対象となります。

【地籍調査の各工程】

- ・ A工程・・・地籍調査事業計画の策定及び事務手続
- ・ B工程・・・地籍調査事業着手のための準備（調査体制の確立、事前調査、補助金申請等）
- ・ C工程・・・地籍図根三角点の設置（測量の基礎となる基準点の設置）
- ・ D工程・・・地籍図根多角点の設置（一筆地測量の基となる点の設置）
- ・ E工程・・・一筆地調査（調査の基となる素図の作成、所有者、所在、地番、地目及び境界の調査[現地立会]）
- ・ F工程・・・[F I]地籍細部図根測量（一筆地測量をするのに必要な補助図根点の設置）
[F II]一筆地測量（筆界点の測量）
- ・ G工程・・・地積測定（各筆の面積を測定）
- ・ H工程・・・地籍図及び地籍簿の作成（調査結果の図面及び簿冊取りまとめ、閲覧）



【地籍調査の進め方】



①住民への説明会
調査に先立って、住民への説明会を実施します。

②一筆地調査
土地所有者等の立会により、境界等の確認をします。

③地籍測量
地球上の座標値と結びつけた、一筆ごとの正確な測量を行います。



⑥登記所への送付
登記所では、登記簿が書き改められ、地籍図が備え付けられます。



⑤成果の閲覧・確認
地籍簿と地籍図の案を閲覧にかけ、誤り等を訂正する機会を設けます。



④地積測定・地籍図等作成
各筆の筆界点をもとに、正確な地図を作り、面積を測定します。

図-9 (国土交通省「地籍調査はなぜ必要か」より引用)

(2) 官民境界等先行調査

① 調査経費

費用負担は、全額市町村となります。

② 調査内容

都市部において、通常の地籍調査のように全ての筆の境界調査を行うのではなく、官民境界(道路等の官有地と民有地との境界)及び官官境界を一筆地調査に先行して実施します。

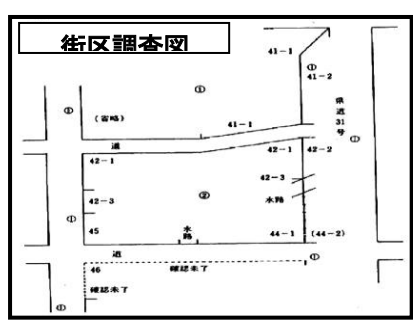


図-10 (国土交通省「地籍はなぜ必要か」より引用)

③ 調査の流れ

通常の地籍調査と同様、道路等の長狭物で囲まれた街区の官民境界・官官境界を調査した街区調査図及び街区整理簿を作成します。民民境界は調査しないため閲覧工程は無く、また、法務局への成果送付は行いません。

④ 本調査制度のメリット

都市部住宅密集地において、民民の境界調査は行わないため、短い期間で広範囲の調査実施が可能となり、道路管理や施設管理等の都市部の公共物基礎情報として有効に活用できます。

(3) 効率的な手法導入推進基本調査

国が地域特性に応じた効率的で先進的な調査手法を用いて基礎的な情報を整備提供することで、市町村による地籍調査の実施を後押しするとともに、様々な条件下での当該手法の活用事例やノウハウ等を蓄積・普及することにより、市町村における効率的な地籍調査手法の導入推進を図ります。

●MMS

① 調査経費

調査に必要な経費を国が全額負担します。

② 調査概要

・MMSとは車載写真レーザ測量システム（モバイルマッピングシステム：Mobile Mapping System）のことです。車両等にGNSS（衛星測位システム）等の自車位置姿勢データ取得装置と、3Dレーザスキャナ、カメラ等の数値図化用データ取得機器を搭載した計測・解析システムを搭載しています。

③ 本調査制度のメリット

・MMSで撮影・計測した写真や三次元点群データを用いて、3Dバーチャル画像を作成することが可能となります。また、筆界案を作成する際の作業効率化に加えて、土地所有者による効率的な境界確認作業に活用できます。

・MMS（車載写真レーザ測量システム）を活用した手法の導入により、移動する車両からの迅速な測量により測量作業の大幅な迅速化が可能となります。

・MMSを用いて、移動しながら道路及びその周辺の地形や地物等を測定し、取得したデータを数値図化機及び図形編集装置により処理することにより、官民境界近傍の数値地形図データを迅速かつ効率的に作成することが可能となります。



図-11

（国土交通省「令和4年度担当者会議資料」より引用）

④ 本調査実施後の地籍調査（一般調査）等への流れ

- ・国から調査成果の移管を受け、3年以内に「地籍調査（一般調査）」又は「街区境界調査」に着手します。
- ・E工程（民境界部一筆地調査、現地立会）、F I工程（地籍細部図根測量）の必要部分、F II工程（一筆地測量）から継続して調査を進めます。

●リモートセンシングデータ活用型

① 調査経費

調査に必要な経費を国が全額負担します。

② 調査概要

- ・航空レーザ測量は、固定翼航空機（軽飛行機）や回転翼航空機（ヘリコプター）等に搭載したレーザ測距装置からレーザを照射して、短時間に広範囲を計測します。パルス状に発射したレーザ光が地表面から反射されてきたものを検知し、その往復時間から地表面までの距離を測定すること等で詳細な数値地形図を作成します。



図-12 (国土交通省「令和4年度担当者会議資料」より引用)

③ 本調査制度のメリット

- ・航空レーザ測量では、詳細な地形情報に加え、レーザパルス毎に、地面だけでなく樹木の表層や中間点といった様々な地点から複数の反射波情報が得られることから、これを分析整理することにより樹高の分布状況や植生の違いなどの多様な情報を得ることが可能となります。
- ・航空レーザ測量手法の活用により、従来の地図よりも遥かに詳細な地形形状が把握できる「微地形表現図」や、既存のオルソ写真では得られない詳細な植生等に係る情報を把握できる「林相識別図」、「樹高分布図」等が取得でき、土地境界の推定に活用できる多様な詳細な情報を取得できます。
- ・航空レーザの反射分布・強度等による植生等の把握も行えます。

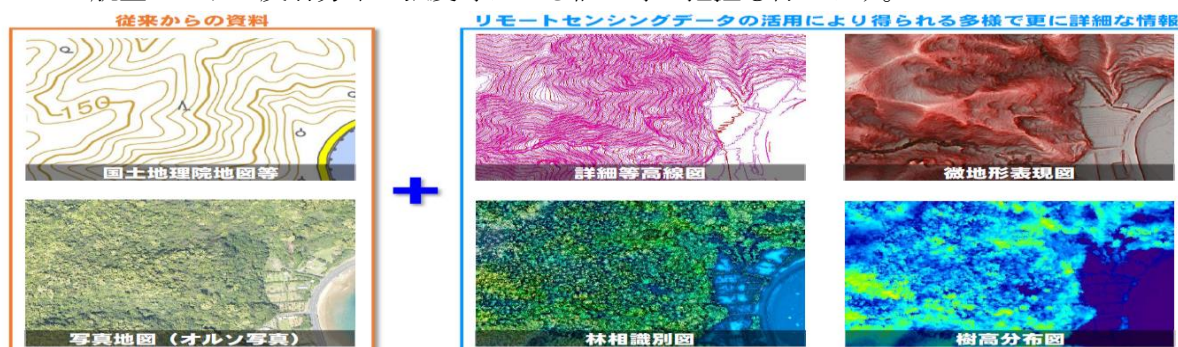


図-13 (国土交通省「令和4年度担当者会議資料」より引用)

④ 本調査実施後の地籍調査（一般調査）への流れ

- ・国から調査成果の移管を受け、3年以内に「地籍調査（一般調査）」に着手します。
- ・E工程（基本調査未実施分の一筆地調査、集会場での立ち合い）、FⅡ工程（一筆地測量）から継続して調査を進めます。

（4）街区境界調査（令和2年度から）

① 調査経費

調査に必要な経費は地籍調査（一般調査）と同じとなります。

② 調査内容

通常の地籍調査では、対象区域の全ての土地について、その所有者、地番及び地目の調査を行うとともに、境界及び地積（面積）に関する測量を行います。

一方、街区境界調査では、街区を構成する土地のうち、道路や水路等と接する土地について、その所有者及び地番の調査を行います。また、その土地と道路や水路等とが接する部分の境界に関する測量を行います。

これ以外の調査の進め方については、通常の地籍調査と基本的には同じです。

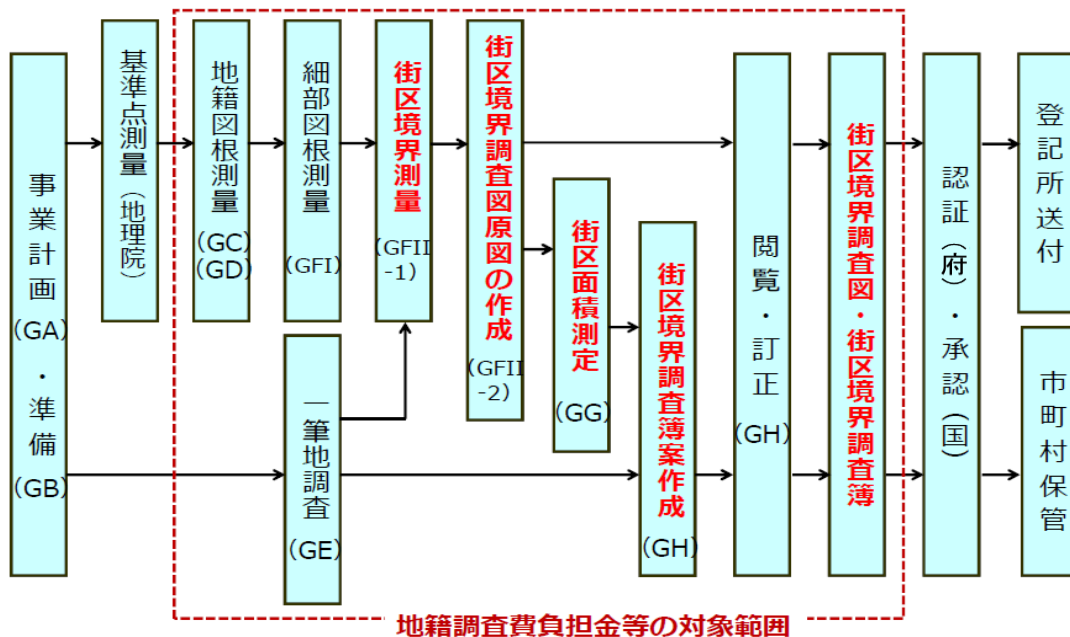
③ 調査結果の活用

街区境界調査成果が認証された場合、その成果の写しは当該成果に係る土地を管轄している登記所に送付され、登記官は、これに基づいて、表題部所有者又は所有権の登記名義人の氏名若しくは名称又は住所についての変更又は更正の登記を行います。

また、その成果の写しは市町村長等にも送付され、市町村等において一般の閲覧に供されます。

なお、街区境界調査成果に係る情報については、民間事業者が実施する測量など地籍調査以外の測量及び調査において、その活用が図られるよう、インターネットの利用その他の適切な方法により公表されます。

【街区境界調査の各工程】



地籍調査費負担金等の対象範囲

図-15

街区境界調査のイメージ

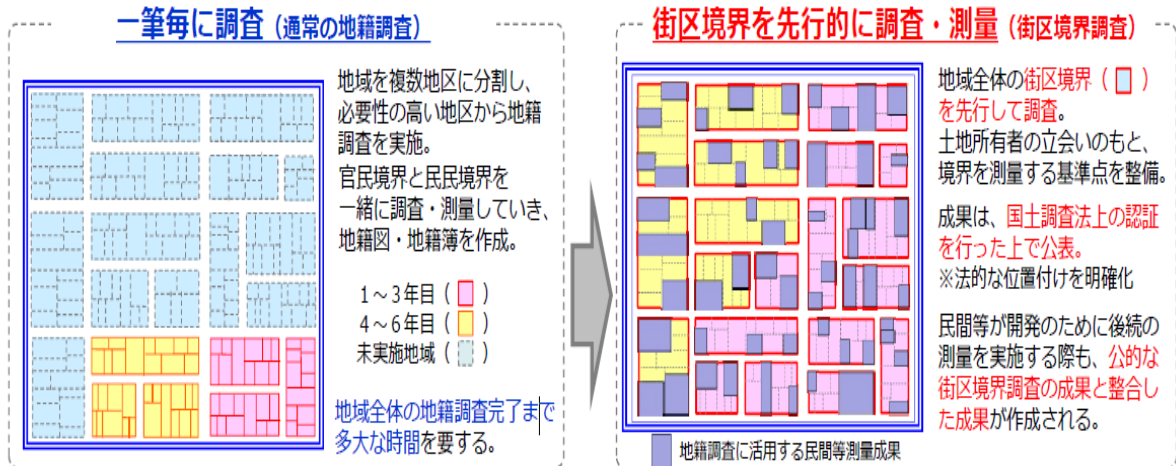


図-15

(国土交通省HPより引用)

(5) 地籍整備推進調査費補助金

① 調査経費

市町村が実施する調査に必要な経費の1/2を国が補助します。民間事業者等が実施する場合は、調査に必要な経費の1/3を国が補助します。

19条第6項の代行申請は定額補助

② 調査内容

国土調査法第19条第5項の指定を受けることを条件に、地方公共団体や民間事業者等が行なう土地の境界情報の調査・測量について、国が必要な助成を行う制度です。

③ 補助対象

補助対象となるのは下図に示す作業で、対象となる地域は人口集中地区 (D I D) 又は都市計画区域で1地区あたり500㎡以上が必要です。



図-16

(国土交通省「地籍整備推進調査費補助金パンフレット (平成25年度版)」より引用)

舞鶴市の事例

19条6項（19条5項指定の代行申請）で民間測量成果を全国で初めて指定されました。

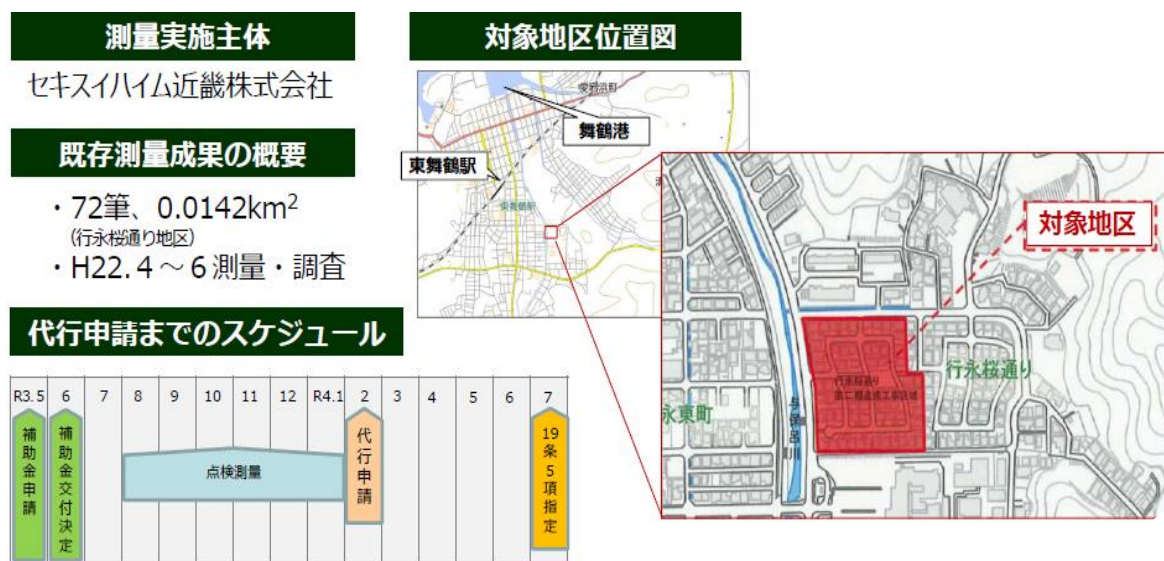


図-17 (国土交通省「令和4年度担当者会議資料」より引用)

19条5項申請のメリット（舞鶴市より）

- ・地籍調査に比べて期間・作業内容・経費が全て縮減された。
- ・境界確認や境界標埋設等の省略・縮減できる工程があり、比較的安価で実施できた。
- ・開発業者に19条5項指定制度へ関心を持ってもらう良い機会となった。
- ・制度等について説明することで将来に向けた継続的な協力が期待できる。

(6) 地籍アドバイザー派遣制度（ソフト支援）

① 派遣経費

アドバイザー派遣に要する経費は全額国が負担します。市町村等の負担はありません。

② 制度内容

- ◆地籍アドバイザー（約100名）として国に登録された、地籍調査に関する高度な知識を有する各分野の専門家（地籍調査実務経験者、土地家屋調査士、測量士等から構成）が、市町村等からの派遣依頼に基づき、現地に出向いて地籍調査の実施上の問題点について指導・助言を行ないます。
- ◆依頼のあった内容に応じて地籍アドバイザーが選定され、必要な期間派遣されます。
- ◆地籍調査着手に向けた相談、調査中に生じる諸課題への対処方針、住民説明や研修会での講師など様々な場面で活用可能です。

5. 推進に当たっての課題及び対応策

地籍調査を推進する上での課題について、毎年度、未実施・休止市町村に対し、着手・再開に至らない理由や課題となる事項の調査を実施しており、実施を困難とする理由及び課題として、概ね各市町村とも以下の＜課題1～6＞が主たる内容になっています。京都府では市町村が地籍調査に取り組みやすいように、＜対応1～6＞により事業推進を図ります。

<課題1>

地籍調査の実施に当たっては、地元説明・立会や未相続地の相続人調査など権利関係調整に人員が必要となるが、各市町村とも定数削減が進み人員確保が困難になっている。

<対応1>

◆平成24年度から、市町村が実施しなければならなかった各作業の監督、検査まで委託できる制度（**国土調査法第10条第2項委託**）が創設されており、実施市町村の多くが本制度を活用して実施中。地籍調査未経験の市町村にとって有効な制度であり、本制度の活用を啓発して事業推進を図る。

◆調査着手時の補助対象外となるA工程（計画策定及び事務手続）、B工程（地籍調査事業着手のための準備）業務などを中心に、府職員による市町村地籍調査業務全般への指導・助言等の対応を積極的に行い、市町村を支援する。

※<国土調査法第10条第2項委託>制度

◆平成24年度から、**市町村等事業主体が実施していた工程管理や検査等も含めて一括して作業委託が可能。**

◆受託法人（民間企業等）が主体的に調査を実施することができ、市町村の労力減につながり、地籍調査事業経験の無い市町村にとって有効な手法。

<第10条2項委託制度の実施形態比較>

図-18

主な作業内容	計画等	調査、測量、成果の作成			閲覧等
直 営	市町村	（※測量作業は外注）			
通常委託 都市部：H12～ 全 国：H18～	市町村	作業の実施 受託法人	作業の監督、検査 （市町村）		市町村
第10条 2項委託 【※H22～】	市町村	各作業の実施 受託法人	各作業の 監督、検査	全体の監督 最終検査 （市町村）	市町村

※10条2項委託の市町村実施内容（背景着色部）も、補助作業の委託（一部は補助対象外）は可能

<課題2>

地籍調査を実施する場合、専門知識を有する職員が不在のため事業実施拡大に慎重になっている。

<対応2>

市町村の抱える各課題に適切に対処するため、地籍アドバイザー派遣制度（ソフト支援）の積極的な活用を図り、市町村の抱える問題解決を推進するとともに、近畿ブロック国土調査推進連絡協議会、京都府国土調査推進連絡協議会の研修会等への参加を促し、市町村の地籍調査実施体制の環境づくりを推進する。

<課題3>

一旦、事業着手すれば長期間（概ね5年以上）に渡る予算確保が必要となるため、厳しい財政事情の中、事業実施に慎重にならざるを得ない。

<対応3>

市町村全域を一括する計画にとらわれず、必要性等優先順位を考慮して市町村の計画で一つのサイクルとして完結する調査範囲を設定することで、事業効果が早期発現する手法を市町村に提案し、事業着手を推進する。

<課題4>

未着手市町村は、限られた予算の中で、住民要望、市町村重点施策が子育て支援、福祉が重視され、地籍調査に対する優先順位が低い。

<対応4>

大規模災害発生時の迅速な復旧対応や、公共事業の円滑化、森林管理の適正化など、地籍調査の必要性への理解を高めるための啓発活動を進める。また、住民の方にも認知してもらえるようPR・広報活動を展開する。

<課題5>

住民の土地への執着心が強く、住民理解と事業実施の困難性（新たな土地境界紛争の発生等）への懸念により事業実施・実施拡大に慎重になっている。

また、近年では、森林や耕作放棄地では地権者の関心が低く、境界に関する知識・情報を持っていないため、境界確認・合意が困難である。

<対応5>

上記の取り組みや、近畿ブロック国土調査推進連絡協議会、京都府国土調査推進連絡協議会の研修会参加、府内実施事例の情報提供等を通じ、各市町村の懸念事項を払拭することで事業着手・拡大を推進する。課題4の活動も同様に、展開していく。

<課題6>

大きな公共事業計画や開発計画が無く、地籍調査の活用面での利点を見出しにくい。

<対応6>

大規模公共事業・開発計画以外においても、今後、予定される用地取得・境界確認を伴う公共事業の実施において、事業進捗に合わせて地籍調査を進めることで、権利関係者や境界位置等の明確化により用地交渉を円滑かつ迅速に進めることが可能となり、公共事業のスピードアップが図られることを啓発し、事業着手を推進する。

6. 地籍調査の推進方針

令和5年7月現在、京都府内26市町村において、未着手4町村、休止中1市となっており、事業着手・再開に向け、関係部課が連携して事業啓発活動等を推進するとともに、市町村が地籍調査に取り組みやすい環境づくりを行うことによって、事業着手率・休止再開率ともに100%を目指して取り組みを推進します。

また、地籍調査の目的のうち、以下の箇所を重点的に実施し、激甚化・頻発化する自然災害への対応力を高め、災害に強い京都を目指します。

- ①「災害からの早期復旧」に資する防災対策を実施する区域

南海トラフ地震防災対策推進地域、土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、砂防指定地、浸水想定区域

- ②「公共事業の円滑化」に資する箇所

7. 推進体制

(1) 京都府の推進体制

地籍調査の推進に当たっては、「京都府地籍調査推進連絡会議」と各地域の推進連絡会議が未着手・休止中市町村へのPR活動及び地籍調査事業の事業拡大を組織横断的に展開し、地籍調査の推進に取り組みます。

京都府地籍調査推進連絡会議構成員

建設交通部技監(土木担当)、建設交通部用地課長、道路計画課長、河川課長、砂防課長、総務部自治振興課長、農林水産部農村振興課長、林業振興課長、森の保全推進課長、危機管理部災害対策課長、各土木事務所用地課長で構成(事務局:用地課)

(2) 全国での連携・推進体制

地籍調査については、図-19に示すように、全国・近畿・京都府内の各関係団体の連携体制の下で事業を推進しています。京都府内の地籍調査を推進する市町村で構成する京都府国土調査推進連絡協議会は、近畿ブロック国土調査推進連絡協議会に加盟しており、全国的な地籍調査推進体制の枠組みに参加して地籍調査を推進しています。

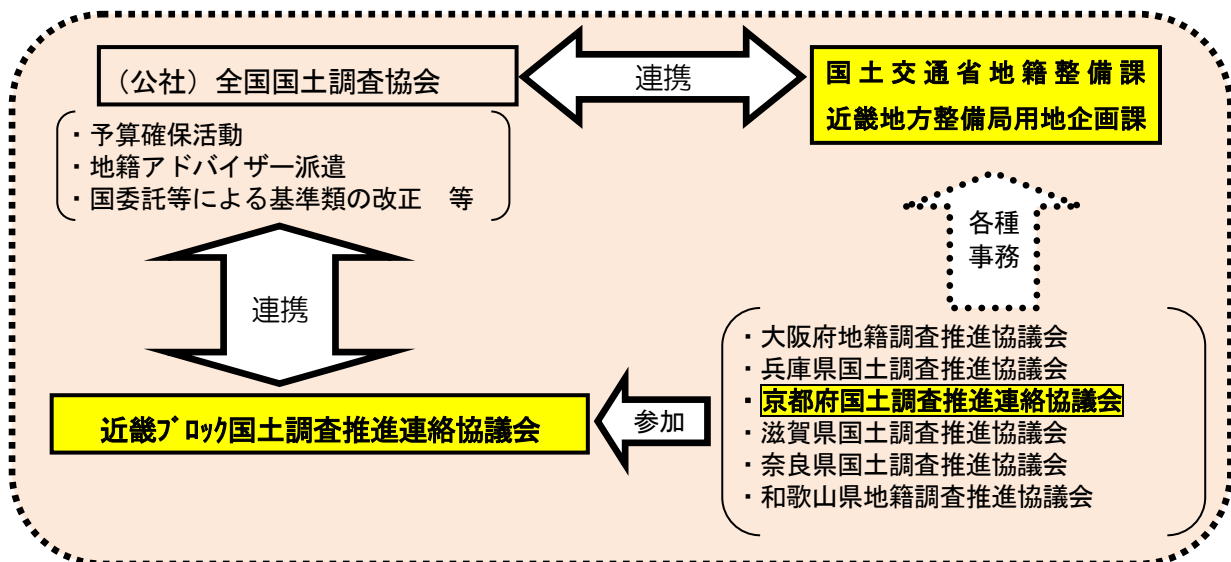
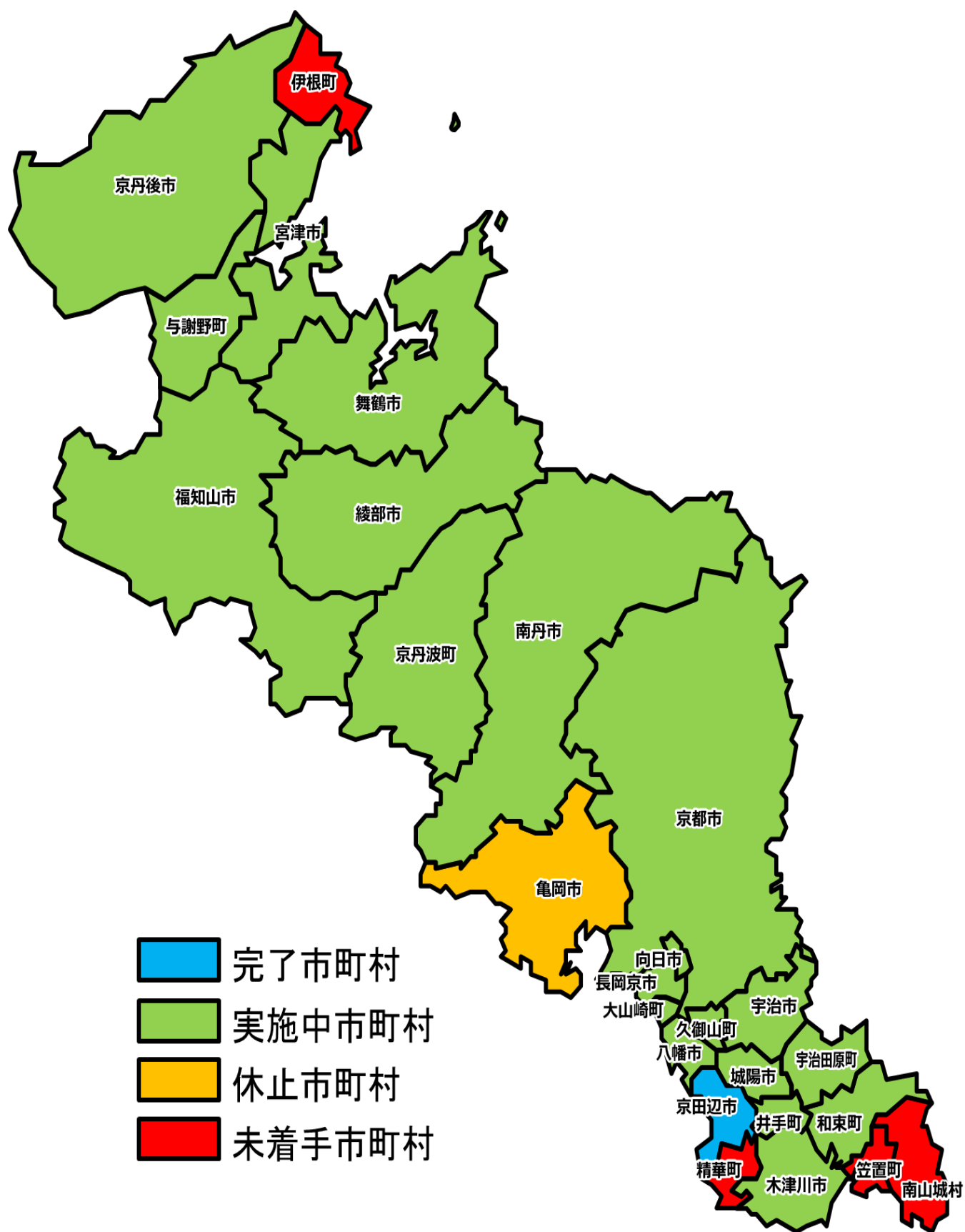


図-19

8 参考資料
＜令和5年度地籍調査実施状況＞



<地籍調査担当窓口一覧表>

府担当部局名	市町村名	市町村担当窓口	TEL
京都・乙訓			075-414-5025
建設交通部 用地課	京都市	行財政局管財契約部資産管理課	075-222-3961
	向日市	都市整備部 都市計画課	075-874-2857
	長岡京市	建設交通部まちづくり政策室	075-955-9525
	大山崎町	環境事業部建設課	075-956-2101
山城北			0774-62-0486
山城北土木事務所 用地課	宇治市	建設部建設総務課	0774-20-8735
	城陽市	まちづくり活性部農政課	0774-56-4005
	久御山町	都市整備部建設課	075-631-9961
	八幡市	建設産業部管理・交通課	075-983-5213
	京田辺市	建設部施設管理課	0774-64-1342
	井手町	建設課	0774-82-6167
	宇治田原町	建設環境課	0774-88-6637
山城南			0774-72-9591
山城南土木事務所 用地課	木津川市	管理課	0774-75-1221
	和束町	建設事業課	0774-78-3007
	精華町	総務部企画調整課	0774-95-1900
	笠置町	建設産業課	0743-95-2326
	南山城村	財産施設課	0743-93-0560
南丹			0771-62-0086
南丹土木事務所 用地課	亀岡市	まちづくり推進部土木管理課	0771-25-5043
	南丹市	農林商工部農業推進課	0771-68-0060
	京丹波町	産業建設部農林振興課	0771-82-0200
中丹東			0773-42-0368
中丹東土木事務所 用地課	舞鶴市	建設部建設総務課	0773-66-1053
	綾部市	建設部都市計画課	0773-42-4285
中丹西土木事務所 用地課	中丹西		0773-22-5117
	福知山市	建設交通部用地課	0773-24-7079
丹後			0772-22-3246
丹後土木事務所 用地課	宮津市	建設部土木管理課	0772-45-1628
	京丹後市	建設部管理課	0772-69-0510
	与謝野町	建設課管理係	0772-43-9014
	伊根町	住民生活課	0772-32-0503

9. 引用文献一覧

- ・国土交通省 土地・水資源局国土調査課「地籍で進めるまちづくり」
(平成19年度版パンフレット)
- ・国土交通省 土地・建設産業局地籍整備課「地籍調査はなぜ必要か」
(平成30年度版パンフレット)
- ・国土交通省 土地・水資源局国土調査課「官民境界等先行調査の手引」
- ・国土交通省 土地・建設産業局地籍整備課「地籍整備推進調査費補助金」
(平成25年度版パンフレット)
- ・平成26年度京都府地籍調査説明会資料
- ・国土交通省地籍調査WEB ホームページ
- ・国土交通省 令和4年度担当者会議資料

ちせきちょうさ 「地籍調査とは」・・・



「^{ちせきちょうさ}地籍調査」とは、^{こくどちょうさほう}国土調査法に基づき、主に市町村が事業主体となって、^{いっぴつ}一筆ごとの土地所有者、地番、地目、境界、面積を正確に調査し測量するものです。

現在、^{とうきしょ}登記所に備え付けられている地図の約半数は、いまだに明治時代の^{ちそかいせい}地租改正時に作られた^{こうず}地図（公図）などを基にしたもので、現状と必ずしも一致しない場合が多く見受けられます。

「^{ちせきちょうさ}地籍調査」の結果は^{とうきしょ}登記所に送付され、それをもとに^{とうきしょ}登記所において^{とうきほ}登記簿、地図が更新されます。

更新された^{とうきほ}登記簿、^{しゅゆうけん}地図は所有権等を最終的に確定するものではありませんが、^{ふどうさんとうき}不動産登記の精度が高まることで、その後の土地取引の円滑化や行政の効率化に役立つことが期待されます。

問合せ先

京都府建設交通部用地課
〒602-8570 京都市上京区下立売通新町西入藪ノ内町
TEL 075-414-5025 FAX 075-432-2074
作成／令和5年11月