

## 2 用地取得・土地対策

### 基本方針

「人・物・情報・日々の生活の基盤づくり」や、災害に強い京都を目指す防災・減災対策を進めるため、公共用地の円滑な取得、地籍調査の推進に努めています。併せて、地価の安定や適正で合理的な土地利用を目指した土地対策も進めています。

#### 1 公共用地の取得

公共事業を適正かつ円滑に施行するための用地サイクル（調査・測量、取得等）を確立し、計画的な用地取得を進めます。また、各土木事務所等による用地取得のほか、府事業及び国等の行う大規模事業等を推進するため、京都府土地開発公社を積極的に活用し、用地の先行取得を行っています。

なお、土地収用法に基づき市町村等から申請のあった事業の認定については、法令に従い、迅速・適正な審査を行います。

#### 2 土地対策事務

総合的かつ計画的な国土の利用を図ることを目的とした国土利用計画法に基づき、地価の安定や適正で合理的な土地利用の確保等の土地対策を推進するため、「土地利用基本計画」に基づき調整、土地取引届出制度を活用した適正な土地利用の確保、一般の土地取引価格の指標となる地価調査（毎年1回）等を行います。

また、所有者不明土地については、市町村への制度周知等、問題解決に向けた取組みを進めます。

#### 3 地籍調査

災害からの早期復旧や公共事業の円滑化に資する箇所の地籍調査を優先的に実施することにより、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。

### 現状と課題

#### 1 用地取得

京都府内における大型プロジェクト事業や、道路・河川等の公共事業の計画的な推進のためには、用地の円滑な取得とストックの確保が重要になりますが、近年、公共事業に対する住民意識の変化や生活環境重視の傾向等により、年々その困難性が増してきています。

また、一部の用地取得が長期にわたり難航し、道路の供用開始等の支障となっており、早期解決が求められています。

#### 2 土地対策

京都府の地価について、令和5年地価調査では、住宅地の対前年平均変動率は前年の $\Delta 0.2\%$ から $0.5\%$ へと令和元年以来4年振りに下落から上昇に転じました。また、商業地については $3.0\%$ で2年連続、工業地については $6.7\%$ で9年連続の上昇となりました。

地価の変動は、地域経済や土地利用に与える影響が大きいため、引き続き、地価動向の把握が必要です。

#### 3 地籍調査

地籍調査は、災害からの早期復旧や公共事業の円滑化、森林管理の適正化等のために不可欠ですが、必要性について十分な理解が進んでおりません。また、都市部においては土地の権利関係が複雑化し、調査完了までに長い期間と費用がかかり、山村部においては土地所有者の高齢化等の進行に加え、事業主体である市町村の予算や職員の確保が困難なため、地籍調査が進んでいない状況です。

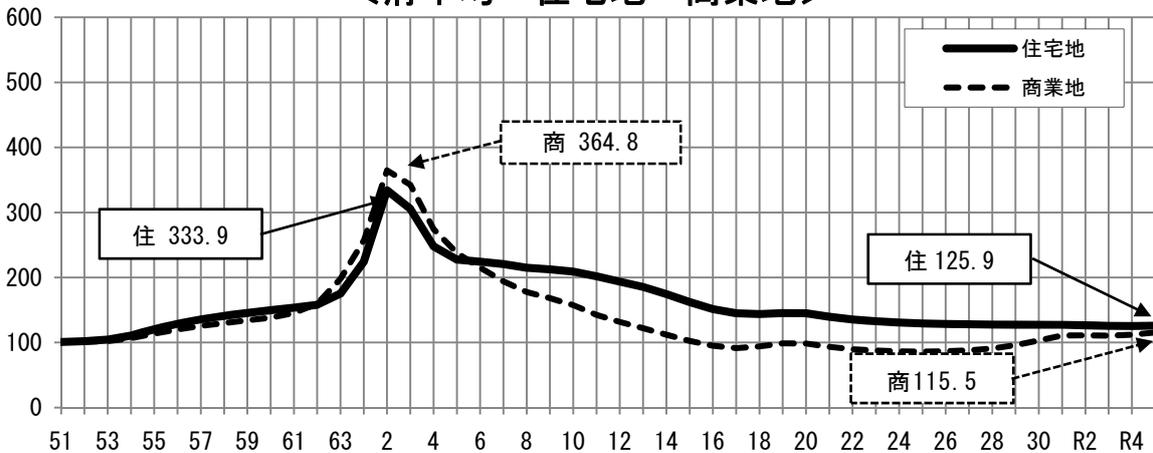
**用地・補償費の推移**



**地価の推移**

昭和50年の地価を100とした指数による推移状況

**<府平均 住宅地・商業地>**



**令和6年度主要事業の概要**

- 1 公共事業用地の円滑な取得
  - 公共事業を円滑に進めるため、用地交渉が難航する困難案件に対しては、内容に応じた的確な対応を行います。また、各土木事務所による用地取得のほか、京都府土地開発公社を積極的に活用し、用地ストックの確保を推進します。
- 2 地価調査事業の実施
  - 地価の動向の適切な把握や、一般の土地取引の指標となる公的土地評価の一環として、7月1日現在の京都府の地価（400地点）について調査を実施し、公表します。
- 3 地籍調査
  - 地籍調査の重要性を踏まえ、防災対策や社会資本整備実施箇所等における調査を重点化し、令和6年度はリモートセンシング技術も活用し、推進を図ります。