

# 名張市地籍調査事業推進基本方針

## 目 次

- 前 文 地籍調査とは
  - 1) 地籍調査の目的
  - 2) 地籍調査の効果
  - 3) 地籍調査の実施状況
  - 4) 地籍調査のながれと費用負担
  
- 第1章 名張市における地籍調査の考え方
  - 1) 背景と目的
  - 2) 基本方針の位置づけ
  - 3) 現状と課題
  - 4) 目標
  
- 第2章 基本方針
  - 1) 地籍調査推進のための基本方針
  - 2) 計画的調査と公共事業連携調査
  - 3) 年次的調査計画に基づく事業実施
  
- 第3章 重点調査地域
  - 1) 調査対象地域の分類
  - 2) 各地域の現状と調査方針
  - 3) 重点調査地域
  - 4) 重点調査地域以外の地籍調査
  
- 第4章 計画の推進に向けて
  - 1) 実施計画の策定
  - 2) 優先度判定の基準
  - 3) 他の事業による地籍整備推進

## 前 文 地籍調査とは

### 1) 地籍調査の目的

わが国での土地に関する調査は、古く飛鳥時代から始まり、豊臣秀吉が農地を対象に一筆ごとに面積を測定した「太閤検地」が、全国统一の方法で行われた最初の土地調査といわれています。

その後、明治に「地租改正」が実施され、その際作成された「字限図」「団子絵図」が現在のいわゆる「公図」のもとになっています。しかし、これらは土地の形状や面積が現地と整合しない部分が多く、また土地に重複や脱落が見られるなど非常に不正確なものであり、現在でもこれら不正確な「公図」が原因で登記などの際に混乱を招いています。

このため、昭和26年に「国土調査法」が施行され、全国的な地籍調査がスタートしました。地籍調査とは、国土調査法第2条第5項により「毎筆の土地について、その所有者、地番及び地目の調査並びに境界及び地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」と規定されています。つまり「地(=土地)籍(=戸籍)調査」とは、土地の戸籍を明確にするための調査です。

地籍調査が実施されることにより、明治時代に作成された土地に関わる不正確な情報を、現在の技術により正確に測量し、この測量に基づいた地図(=地籍図)を公図に替えて法務局に備え付けるとともに、登記簿上の地積を実測に基づいた面積に書き換えることで、法務局にある地籍図や登記簿を見れば土地の位置や形状、面積を正確に知ることができるようになります。また、地籍調査により測量された土地の境界は、地球上の緯度経度に基づく位置情報、すなわち座標というもので管理されるため、境界杭が亡失した場合や災害などで土地の形状が大きく変わった場合でも、正確に境界を復元することができるようになります。

地籍調査は、土地のもっとも基礎的な情報である地籍を明らかにし、その結果を記録することによって、行政活動や経済活動が効率的に行われる環境を整備し、あわせて国民の重要な財産である土地を保全することを目的として実施する、国土調査の中でももっとも重要な事業です。

### 2) 地籍調査の効果

地籍調査が実施され、土地に関する情報が整備されると実際にどのような効果があるか。ここでは、具体的に地籍調査の効果について説明をしていきます。

#### 【効果 土地境界をめぐるトラブルの未然防止】

地籍調査が実施されていると、土地境界が土地所有者の立会のもと確認され、その結果が地球経緯度に関連付けられた座標で管理されるため、将来の境界紛争が未然に防止されます。これにより、土地取引や土地の相続が円滑に行われるようになり、財産の保全や地域の安心につながります。

#### 【効果 登記手続の簡素化・費用の低減化】

地籍調査が行われていると、登記手続にあたって現地立会の手間が簡素化できます。また、

これにより個人が負担する測量費用を安く抑えることができます。

**【効果 土地の有効活用の促進】**

地籍調査が完了した地域では、土地境界が明確となっているため、土地取引の流動化が図れ、事業者の用地取得も容易になるので、土地の有効活用が促進されます。

**【効果 建築物の敷地に係る規制の適用の明確化】**

地籍調査が実施された地域では、土地境界が明確なため、建築確認等の手続きがスムーズに行われ、規制等の適用も明確化されます。

**【効果 公共事業の効率化・費用の低減化】**

地籍調査が実施されていると、公共事業実施にあたり土地所有者や境界が明確であるため、計画当初から効率的な事業実施が図れ、測量費用も低減化できます。これにより、公共事業の進捗がスムーズになるとともに、税金の効果的な運用が図れます。

**【効果 公共物管理の適正化・効率化】**

地籍調査が完了すると、道路などの公共物の境界が明確になるために、境界明示などの手続きが簡素化され、行政手続きの効率化が図れるとともに、個人のかたが負担する費用も安く抑えることができます。

**【効果 災害復旧の迅速化】**

大規模災害が発生した場合、地籍調査実施済みの地域では災害により土地形状が大きく変わっていたとしても土地の境界復元が容易に行え、災害復旧が迅速に行えます。

**【効果 課税の適正化・公平化】**

地籍調査が行われると、立会に基づく実測面積に基づいて固定資産税が課税されることになり公平性が保たれ、課税の適正化が図れます。

**【効果 GISによる多方面での利活用】**

近年、台帳などの電子化による行政の効率化を求める声の高まりに伴いGIS (Geographic Information System=地理情報システム)の構築が求められています。その基礎データとして地籍調査の成果が活用されると、GISのシステムとしての利便性が向上します。実際、地籍調査が完了している地域では、地籍調査の成果を元にGISが構築され、効果的なシステムの運用が図られています。

**3) 地籍調査の実施状況**

平成18年現在、全国の市町村のおよそ8割が地籍調査に着手し、うち2割の市町村が調査を完了しています。これらを含め、全国平均での地籍調査進捗率は47%に達しています。図1は都道府県別にみた実施状況です。

また、表1は地籍調査実施状況を土地利用別に見たものですが、これを見ると地籍調査は農用地が最も進んでおり、次いで宅地となっており、林地と中心市街地が進んでいないことがわかります。そこで、国土交通省において都市部の地籍整備推進のための基礎資料収集を目的とした「都市再生街区基本調査」が平成16年から平成18年の三箇年で実施されました。

また、山間部については、近年山林の荒廃や境界を知る土地所有者の高齢化が懸念され、地籍整備が急がれる地域です。そこで国では、都市部とともに山間部の地籍整備を推進するため、「山村境界保全事業」をモデル事業として全国で実施しています。

しかしながら、全国平均進捗率47%という数字は、先進各国と比較して非常に低い数字であり、効率的、効果的な国土利用を図る上で、なお一層の推進が図られる必要があります。

図1. 都道府県別地籍調査実施状況

出典：国土交通省国土調査課HPより

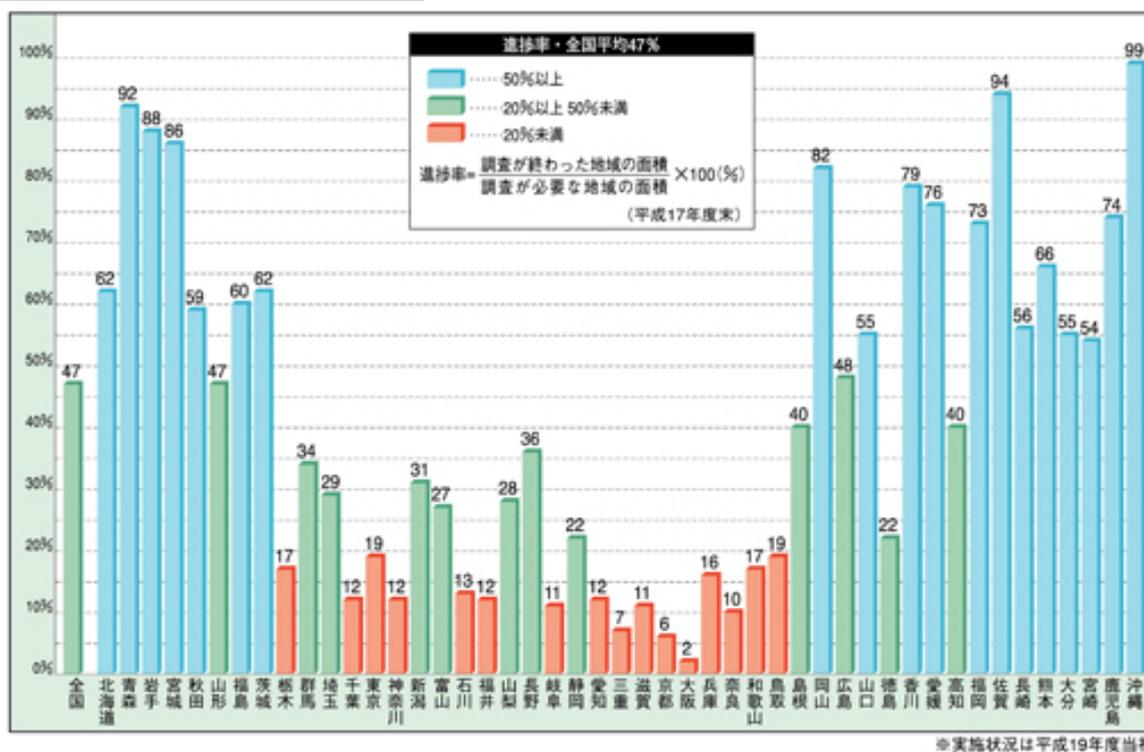


表1 土地利用別地籍調査実施状況 (平成18年現在)

出典：国土交通省国土調査課HPより

	対象面積(km <sup>2</sup> )	実績面積(km <sup>2</sup> )	達成率(%)
中心市街地(DID 注)	12,255	2,388	19
宅地	17,793	8,826	50
農用地	72,058	50,224	70
林地	184,094	74,202	40
合計	286,200	135,639	47

注 densely inhabited district の略語。人口集中地区のこと。国勢調査において設定される人口密度が1 ha あたり 40 人以上、人口 5000 人以上の地域で、実質的な都市地域を表す。ここでは、平成12年の国勢調査をベースとしている。

#### 4) 地籍調査のながれと費用負担

地籍調査は、概ね3年を1サイクルとして実施されます。事業のながれとしては、1年目に住民説明会と測量基準点の設置、2年目に一筆地立会いと測量、3年目に成果の閲覧を行い、最終的に法務局に送付して完了となります。

また、その費用負担では全体の事業費のうち、50%を国が、25%を県が負担するため、市町村の負担としては25%となります。また市町村が負担する25%のうち、80%に相当する金額が地方交付税交付金に算入され、市町村に対して交付されるため、これを考慮した場合の市町村の実質負担割合は、全体の5%となります。

さらに、個人のかたが土地を測量しようとした場合、多額の経費が必要となりますが、地籍調査によれば個人の負担なく測量が実施され、地籍調査の実施後は、原則として同じ土地に対して測量を行うための費用は必要ではなくなります(分筆など、新たに測量すべき対象が発生した場合はその箇所について経費負担は必要です)。

## 第1章 名張市における地籍調査の考え方

### 1) 背景と目的

本市が属する伊賀地域は、かねてより法務局に備え付けられている地図が不正確で、その精度があまりよくない地域として認識されています。また、これに伴う境界紛争や、地図混乱を原因とした公共事業の遅延などの弊害が発生していました。その一方、最近造成された住宅団地でも、測量の基準が変更されたことに伴って造成当時の測量成果をそのまま使用することができないという問題も新たに発生しています。

また、危機管理の側面では、名張市を含む三重県全域が「東南海地震重点対策地域」に指定され、有事の際の災害復旧の迅速化など、防災上の観点からも地籍調査の必要性が高まってきています。

まちづくりの側面では、東京の六本木ヒルズ建設に伴って、登記整理だけで数年を費やしたことに伴い、政府では中心市街地の再生には地籍調査の促進が不可欠と位置づけ、特に都市部における地籍整備の推進が国により強力に進められることとなりました。名張市におきましても、平成17年から平成18年にかけて国土交通省により「都市再生街区基本調査」が実施され、調査の基礎資料となる地籍調査素図や測量の基礎となる基準点が整備されました。

一方で、本市域のおよそ6割を占める山間地域では高齢化の進行や過去の山林分譲等による不在地主の増加により、山林境界の確認作業が年々困難になりつつあります。

情報政策的な側面では、「地理空間情報活用推進基本法」の施行に伴って、今後は全国的にGISの普及・活用が見込まれます。これにより、行政には位置情報の提供が求められるようになり、その基礎情報としての地籍調査成果の必要性が増加することが予想されます。

さらに、近年の本市財政状況を考慮すると、公共事業の円滑化や事務効率の向上につながる地籍調査の推進は、効率的・経済的な行政運営を目指す本市にとっては必要不可欠であるといえます。

こうした背景を踏まえ、地籍調査推進の必要性は本市においても年々向上していることから、本市における経済活動や中心市街地の活性化、あるいは市民のかたの土地確認の利便性や市の行政効率の向上、ひいては本市土地利用計画や都市計画などの効果的な展開などに資するため、地籍調査事業の計画的な推進を目的としてこの基本方針を策定するものです。

### 2) 基本方針の位置づけ

地籍調査は、土地利用や様々な計画の基礎となる地籍情報を整備する事業であり、それらとは大きく関わりを持つものです。そのため、地籍調査はこれら本市が策定している種々の計画に基づくものでなければなりません。

具体的には、この方針の策定は、名張市総合計画「理想郷プラン」前期計画の「3-1-1 計画的な土地利用」に定める「計画的な地籍調査の実施」に基づくものであり、また総合計画に基づく「名張市土地利用マスタープラン」及び「第3次国土利用計画(名張市計画)」により示された本市土地利用計画を前提として、「都市マスタープラン」、「名張市農業振興地域整備計画」及び「名張市森林整備計画」と整合を図りながら効果的な地籍調査の推進を図りつつ、それにより得られた成果をこれら土地利用関連計画へフィードバックすることで

本市の計画的な土地利用の一助とすることを目指します。

### 3) 現状と課題

名張市では、道路事業に関わって、公図混乱地区の登記整理の手段として平成15年度から地籍調査に着手しました。これまでに、公共事業に伴う地籍調査として鷓山1・鷓山2(西田原)・下小波田の計3地区0.83k㎡の調査が完了し、国土調査法19条5項指定面積1.91k㎡を含めた調査完了面積は2.74k㎡です。これに対し名張市の調査対象面積は、総面積129.76k㎡から公有水面(河川・ダム等)25.76k㎡を除いた104k㎡であり、全市域の要調査面積に対する調査完了面積の比率(進捗率)は、平成18年現在で全国平均47%、三重県平均7%に対して2.6%という現状です。

これに対し、本市が抱える課題として、もともと法務局に備え付けられた地図、いわゆる公図が不正確であったことに加え、過去の水害等により公図と現地の形状が異なる箇所が一部存在することが挙げられます。また、法務局に備え付けられている地積測量図にも相互に相違がある場合があり、これがさらに混乱に拍車をかける状態となります。

これらの解決には、正確な公図の整備が第一であり、それを行うのが地籍調査です。

### 4) 目標

地籍調査は本来、完了までに極めて長期間を要する事業です。事実、隣接する伊賀市においては、50年間で約100k㎡の調査が行われました。これを名張市におきかえると、要調査面積全てを調査するのに50年が必要となります。しかし地籍調査実施に伴う効果等を考慮して、少しでも完了までの期間を短縮するためには、計画的に事業を進めることにより作業効率を向上させることが必要です。

そこで、計画的な地籍調査実施に向けて、平成22年度から開始が予定される国土調査促進特別措置法に基づく次期国土調査十箇年計画と整合を図るため、計画的な地籍調査の開始年度を平成22年度とした実施計画を策定するものとし、それまでの間は現在着手している箇所の速やかな進捗を図りつつ、実施計画の策定作業を進めるものとします。また、名張市総合計画「理想郷プラン」の後期計画の開始年度、及び「国土利用計画(名張市計画)」の見直し年度、「都市マスタープラン」の改定年度も平成22年度であることから、これらとも連携を図ることとします。また、国土調査十箇年計画との整合を図るため、平成22年度から十箇年ごとにこの基本方針については見直していくものとし、最終的に市域全域の地籍調査を完了することを目標とします。

## 第2章 基本方針

### 1) 地籍調査推進のための基本方針

地籍調査は完了までに長期間を要する事業です。効率的な事業進捗を図る上では、ある程度まとまった地域で年次的な計画をたて、その計画にのっとり行うことが必要となります。また、限られた予算・人員で最大の効果を発揮するためには、関連事業において他の機関との連携を図り並行的に事業を進めていくことも必要となります。

そこで、名張市における地籍調査事業推進の基本方針を以下のとおり定めます。

#### 事業の重点実施

「土地利用マスタープラン」に基づき、名張市として特に事業を行うべき地域を設定し、重点的に事業を実施することを原則とします。具体的には、地籍調査が実施されることで大きな効果が望まれる地域を選定し、重点調査地域として計画的に地籍調査を実施していくことを目指します。

また、従来からの公共事業に関わった地籍調査事業は、費用対効果や公共事業の推進の面から引き続き実施していくものとします。

#### 関連事業の積極的活用

事業期間の短縮と費用の軽減を図るため、国の推進支援策などの制度を積極的に利用し、並行的に複数の事業を実施することで事業効率の向上を目指します。

また、国土調査法第19条5項の指定を受けることが可能なものについては、積極的に指定を受けるよう要請し、一層の進捗率向上策を図ります。

この を名張市における地籍調査事業の基本的な考え方の柱とします。

### 2) 計画的調査と公共事業連携調査

地籍調査をその目的から計画的調査と公共事業連携型調査の2種類に分類します。

このうち、名張市で従来行われてきた地籍調査は、全て公共事業連携型調査になります。この公共事業連携型調査については、実施することによるコスト削減や事業の進捗に大きな効果がありますので、今後についても関係部署の要望に応じて随時実施していきます。ただし、この場合、主となる公共事業のスケジュールとの兼ね合いから、調査対象地域は許容される必要最小限の面積といたします。

次に、計画的調査については、文字通り全市域を区切って年次計画的に調査を進めていくというもので、これまで名張市では実施されていませんでした。しかし、地籍調査の効果を最大限に発揮するためには、年次的計画的に事業を実施していく必要があります。基本方針策定を受けて実際の実施計画を定めていくこととなりますが、この基本方針においてはこの実施計画を策定するための指針を定めるものとします。

### 3) 年次的調査計画に基づく事業実施

地籍調査の実施は、隣接する地域を順次計画的に進めていくのがもっとも効率的かつ効果的であるといわれています。そのため、地籍調査の効果を最大限に発揮させるために、計画的調査の実施が必要となります。

そこで、公共事業連携型調査を除き、地籍調査を計画的に推進するための年次的調査計画(「地籍調査実施計画」)を策定し、これに沿って事業を実施します。実施計画策定の手法としては、この基本方針において重点調査地域を設定し、この重点調査地域の範囲を総合的に検証して地区ごとの優先度を決定します。この重点調査地域について、10年を区切りとして調査を段階的に進めていくこととなります。

この基本方針に基づいて定める地籍調査実施計画においては、調査範囲を1年ごとに区切った年次的計画を設定して、この計画に従って順次調査を進めていくこととなります。

### 第 3 章 重点調査地域の設定

#### 1) 調査対象地域の分類

全市域で同時並行的に調査を行えることが地籍調査としては理想ですが、人員面・予算面で本市の現状からすると現実的ではありません。かといって散発的に虫食い状に事業を実施しても効率的ではありませんし、効果も十分に現れにくいと考えられます。

地籍調査を効率的・効果的に行うためには、重点調査地域を設定し、長期的な方針を作成する必要があります。

そこで、まず方針策定に先立ち、地籍調査が必要な地域を土地利用マスタープランや国土利用計画等に基づき、以下のとおり大きく 4 地域に分類します。

市街地・集落地域・・・を除く、居住地域及び周辺部。

住宅団地地域・・・DID 地区に含まれる大規模住宅団地。

( 桔梗が丘・百合が丘・つつじが丘・梅が丘 )

農用地地域・・・土地利用が農業を主とする、農業振興地域など。ただし、に含まれる部分を除く

山林地域・・・を除いた、土地利用の比較的希薄な山林地域。

#### 2) 各地域の現状と調査方針

1) で分類した 4 地域について、それぞれの地域の性格や現状を確認し、その調査方針を以下のとおり定めます。

##### (1) 市街地・集落地域

###### 市街地・集落地域の現状

市街地・集落地域は従来の公図が現在も利用されており、公図の精度が高いとはいえません。一方で居住人口、土地利用は比較的高く、地籍調査を実施した場合の投資効果は高いと考えられます。

また、防災面ではこの地域は居住人口が多く、大規模災害時に大きな被害が発生する可能性があり、早期復興が望まれることから、地籍調査実施についての緊急性も高い地域と考えられます。

###### 市街地・集落地域の調査方針

市街地・集落地域は地籍調査を実施するうえで必要性・緊急性ともに極めて高いと判断されます。そこで、この基本方針においてこの地域を最重点地域と位置づけ、優先的に地籍調査を行っていくこととします。

その中でも名張地区は、中心市街地として下水道事業やまちなか再生事業など、複数の公共事業が実施中であり、今後も高い土地利用が図られる可能性があります。また都市再生街区基本調査により街区基準点が設置されており、地籍調査実施時の調査費用の縮減も図られているため、特に地籍調査実施にあたっての優先度は高い地域です。

## (2) 住宅団地地域

### 住宅団地地域の現状

住宅団地地域はもともと、開発造成時に実測に基づく地図が法務局に備え付けられています。また、土地用途はほとんど宅地に限られ、造成により土地境界も比較的明確です。

居住人口は多く、防災面における緊急性や土地利用の状態は高いといえますが、地籍調査を行うことによる投資効果は高いとはいえません。

### 住宅団地地域の調査方針

を踏まえ、防災面での緊急性は高いが公図の精度が比較的高いため、現在の公図の精度を上げる補完的手法を用いれば最低限緊急性に対する解決を図れると考えられます。

そこで、平成 19 年度より国土交通省が実施する「都市再生街区基本調査（土地活用促進調査）」により街区ごとの外周を現況で測量し、この測量結果を現在の公図に反映することで防災面の緊急性に応えていくこととします。

## (3) 農用地地域

### 農用地地域の現状

農用地地域のうち、土地改良事業により整備された部分は公図が実測図面に差替えられています。これら土地改良事業区域は一旦整備が完了しており、土地の位置関係は公図と現況で相違がありません。また、土地改良事業に伴う賦課金が発生しており、再調査を行って面積に相違が生じた場合、精算金の発生など地籍調査以外の問題が発生する恐れがあります。

しかし一方で測量手法や測量機器の精度の違いにより、公図と現況にずれが生じている地域もあり、いずれ再調査を行う必要があると考えられます。

また、土地改良事業区域外の農地については、従来どおりの公図が利用されていますが、農地という性格上、土地境界は比較的明確であるといえます。土地利用でもその用途は基本的に農業に限られるため、緊急性としては低い地域であるといえます。

### 農用地地域の調査方針

この地域については、土地改良事業区域とそれ以外という 2 種類に細分できます。このうち土地改良事業区域は の理由により当面調査対象とせず、いずれ賦課金等の問題が軽減された時点で調査を実施することとします。また土地改良事業区域以外の農用地については、集落周辺部については 1 ) 市街地・集落地域の調査の際に含められる部分は含めることとします。

## (4) 山林地域

### 山林地域の現状

山林地域は、土地の境界について知悉している所有者が高齢化し、その後継者は境界を把握していないため土地境界がわからなくなるという状態が全国的に顕在化してきています。すなわち土地境界の保全という面では最も地籍調査の緊急性が高い地域であるといえます。

しかし一方でその土地利用は希薄であり、地籍調査を行った場合の費用対効果は4地域の中では最も低いといえます。緊急性は高いが投資効果は低いという、相反する二つの側面を持つ地域です。

#### 山林地域の調査方針

この地域は、調査を急ぐ必要があるが、費用と効果とのバランスから、調査にあたっては経費を極力圧縮する必要があるといえます。全国的にも調査の至急性と費用対効果との間で、山林地域の調査着手に苦慮している自治体が多く、土地利用別の進捗率でも市街地について低い地域であり、国では安価に、最低限の境界を保全できる手法が検討されています。

そこで、山林地域に関してはこの基本方針における重点調査地域から切り離し、国などの他の機関との連携による手法を検討するものとします。

### 3) 重点調査地域

以上を踏まえ、「市街地・集落地域」およびその周辺部を重点調査地域に設定し、計画的・重点的に調査を実施することとします。

この重点調査地域は概ね図2に示す水色の着色範囲となります。なお、図2における19条5項指定地域は、国土調査法19条5項の指定を受け、又は受ける予定の地域です。これと地籍調査完了地域を合わせ、地籍調査済地域となります。また、土地活用促進調査地域は分類における「住宅団地地域」にあたり、当面地籍調査の必要がない地域となります。同様に、「土地改良事業区域」はほ場整備により一旦整備が行われているため、当面は地籍調査の必要のない地域と位置づけます。着色の無い部分は山林地域であり、(4)の山林地域の調査方針に示すとおり、この基本方針における調査範囲からは除外します。

これらを整理したものが表2となります。ここに示すとおり、上記調査方針による重点調査地域の要調査面積は22.97km<sup>2</sup>となります。

### 4) 重点調査地域以外の地籍調査

3)において重点調査地域を設定し、その範囲で重点的に地籍調査を進めていくとしました。しかしこの範囲には入っていない(2)住宅団地地域や(3)農地・農用地地域のうち土地改良事業区域については、地籍調査が完了しているわけではありません。そのため、まずは重点調査地域の調査を優先して進めますが、重点調査地域の調査が完了したのちに、地籍調査を実施する必要があります。

そこで、基本方針として、重点調査地域の地籍調査が完了後、これら残りの未調査地域の地籍調査を実施することとします。

また(4)山林地域については、国において検討されている簡易的な手法等の導入を図るとしてこの基本方針から除外し、別に事業方針を定めて進めていくこととします。

そのため、この基本方針において名張市の地籍調査要調査範囲を、重点調査地域と(2)住宅団地地域、(3)農用地地域のうち土地改良事業区域を含み、(4)山林地域を除いた範囲として定義します。

表2 土地利用別調査面積

(単位：k㎡)

		全市域		地籍調査完了地域		関連事業整備地域		土地改良整備面積	重点調査対象面積	備考
				地籍調査既調査面積	19条5項指定面積	土地活用促進調査対象面積	山村境界保全事業対象面積			
道宅 路地等	DID地域	24.31 (1)	7.38	—	—	5.70	—	—	1.68	名張地区を除く4住宅団地については、土地活用促進調査による
	非DID地域		18.09	—	0.42	—	—	—	17.67	集落部・DIDを除く住宅団地については、地籍調査による
農用地	土地改良整備済	10.97 (2)	7.35	—	3.29(4) (内指定済 1.91)	—	—	4.06	0.00	土地改良整備済地区については、一旦地籍整備済として取扱う
	未整備		3.62	—	—	—	—	—	3.62	圃場未整備農地については、地籍調査による
林地			68.72 (3)	0.83(5)	—	—	67.89	—	0.00	山林については、基本計画上地籍調査対象から除外
地籍調査対象面積			104.00							
公有水面			25.76							公有水面は調査対象外
合計			129.76	0.83	3.71	5.70	67.89	4.06	22.97	

1 宅地面積は全面積から農用地面積及び林地面積を差し引いて算出

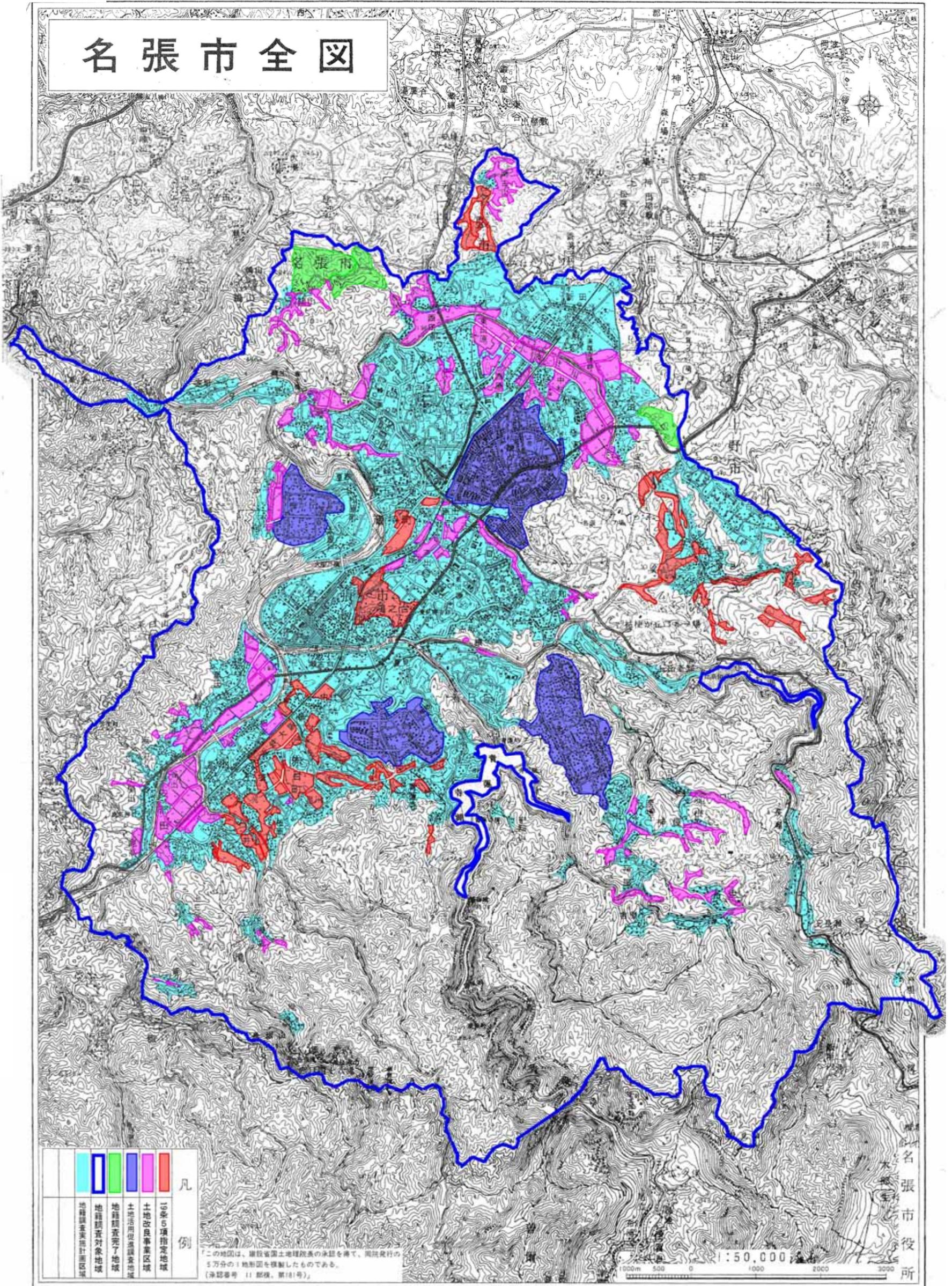
2 農用地面積は平成19年 名張市農業振興地域整備計画による

3 林地面積は平成19年 名張市森林整備計画による

4 指定済み面積1.91k㎡(南古山0.26k㎡・赤目1.65k㎡)及び指定予定(蔵持0.22k㎡・滝之原1.16k㎡)を含む

5 平成19年度現在完了地区 鶴山1(0.38k㎡)、鶴山2(0.33k㎡)、下小波田(0.12k㎡)

図2 地籍調査重点調査地域概略図



## 第 4 章 計画の推進に向けて

### 1) 実施計画策定の方針

この基本方針は、全市域を対象とした地籍調査事業推進のための中長期的な方針を定めるものです。これにより、地籍調査事業の今後の方向性を明らかにするものであり、詳細な調査計画を定めるものではありません。

しかし効率的な調査実施のためには、年次的な計画はどうしても必要となります。そこで、この基本方針に基づいて、実際にどの地区を何年に調査するといった実施計画を作成する必要があります。

そこで、本市ではまずこの基本方針により全市域を網羅する全体計画を定め、さらに 10 年程度を目途とした実施計画を策定することとします。総合計画などとの整合を図る上で、名張市の第 1 次実施計画の開始年度を平成 22 年度からとして、実施計画を策定することを目標とします。事業完了までの期間は概ね 30 年程度と想定されます。

実施計画の策定方針としては、重点調査地域を公図・字限図等を参考に調査工区を設定します。併せて実施計画策定に向けた関係部署との調整を行い、工区ごとに優先度を設定します。設定された優先度に応じて地元の意見も聞きつつ調査順を決定し、調査年度を割り振って年次計画を作成します。

### 2) 優先度判定の基準

地籍調査の実施計画を策定する上で、重点調査地域のいずれから着手し、どのような順序で進めていくかを判断することは最も重要です。すなわち、各工区の優先度の設定をどうするのかを判定する必要があります。

その判定には、宅地集積度や人口密度、土地利用の状態などを指標として、投資効果の高い順序に優先度を設定します。しかし、重点調査地域の中でも開発造成された住宅団地や工業団地など、測量精度はともかく一旦実測により作成された地図が法務局に備え付けられた地域は全くこのような整備が行われていない地域に比較すると緊急性は低いといえますので、この重点調査地域のうち、原則として法務局備え付けの公図が整備されていない地域を優先して調査を進めることとします。また、これらの指標のほかに、広範囲に公共事業が計画されており、地籍調査を実施することでその費用削減が図られる場合は、総合的に考えた場合、優先度が高くなるといえます。

さらに地籍調査は事業の性格上、地元の協力が不可欠であり、事業が円滑に進むか否かは地元住民の協力がいかに得られるかによるといえます。そのため、上記指標以外にも、地元の協力体制も優先度判定の際には考慮する必要があります。

このように、優先度の設定にあたっては、まず市内部の関係部署と協議を行い、大まかな着手エリアを設定し、次にそのエリアの住民等と協議を行い、それらを総合的に判断して着手順序を決定していくこととなります。ただし、地籍調査は連続的に実施することが望ましいため、工区ごとの着手順序を決定するにあたっては、面的な連続性も考慮することとします。

以上の方針により優先度を判定し、計画策定を行うこととします。

### 3) 他の事業による地籍整備推進

地籍調査及びそれに関連する事業、又は市が行う公共事業に関連する広範囲な測量の方式については可能な限り測量法に規定され、地籍調査でも使用される地球経緯度に関連付けられた世界標準の座標系である世界測地系により実施することが望まれます。これは、座標系の標準化により各成果が相互に利用可能となることで予算の重複投資を防ぎ、データの蓄積を行うことで地籍調査の推進が図られるためです。そこで、関係各所属へ働きかけを行い、極力この方針に則った測量を行うことを要請していきます。

さらに、平成19年度より都市再生街区基本調査の成果である街区基準点の管理が市へ移管されたことに伴って、D I D地区における登記測量がこれをもとにして行うこととなりました。これにより、民間が作成する地積測量図を蓄積することで、地籍調査と同等の成果が得られることとなります。そのため、現在設置されている街区基準点については地籍整備の面からも積極的な管理保全を図る必要があります。この点についても、民間だけでなく関係各公的機関にも働きかけを行う必要があります。

また、民間による開発造成行為が行われる場合、その開発区域が一定面積を有する場合、国土調査法19条5項の指定を受けていただくようお願いをしていく必要もあります。これについても、開発指導担当部署と協議をしていくこととします。

これら間接的な地籍整備も積極的に活用し、名張市では地籍調査を推進していきます。