三調政連ニュース　No.26－08

（発行）平成26年12月18日　幹事長　豊田　一哉

12月18日（木）伊勢新聞切り抜きより

よりよき新年が訪れますことを期待して．．．

本年度も三重県土地家屋調査士政治連盟の活動にご支援、ご協力いただきありがとうございました。　　**役員一同**

津波浸水想定区域に重点

地籍調査で津市が設定



会見する前葉市長＝津市役所で

【津】前葉泰幸津市長は十七日の定例会見で、南海トラフ巨大地震での津波浸水想定区域を地籍調査の重点区域にすると発表した。東日本大震災では地籍調査の進捗率が高い所ほど、復興が早く進んだと説明し、沿岸部全域の調査を十年間で終えるとした。

【2面参照】

地籍調査では土地の所有者や境界を関係者が立ち会って明確にする。全国では明治時代の地租改正で作られた不確かな図面が使われ、土地取引に支障を来す事例もある。同市の進捗率は県内二十九市町中十九位の2・67％で遅れている。

沿岸部のうち既に調査が完了した地域を除く約二千㌶を重点地域に設定する。前葉市長は、「災害復旧の点からも地籍調査に取り組む必要がある。専門的な知識を有する土地家屋調査士会から助言を受け、所有者の理解を得ながら進めたい」と述べた。

（海住真之）

平成26年12月18日(木) 朝刊

防災みえ
地域を守る

津市 地籍調査を強化

沿岸部重点 災害復旧対策向け

津市の前葉泰幸市長は17日、災害復旧対策として来年度から土地境界などを確定する地籍調査を強化すると、記者会見で発表した。津波被害が想定される沿岸を重点区域にし、10年で全域の調査完了をめざす。

どこまでが自分の土地なのかを記した「公図」のほとんどは、明治初期の不明瞭な図面が基になっていて境界や権利関係の正確さを欠くという。このため、災害復旧や再開発への影響が全国で課題になっている。東日本大震災の被災地では、災害復旧に支障が出た地域もあった。

一方、権利関係の複雑さもあって地籍の調査も進んでいない。県内の進捗率は8・87%で全国ワースト2位。津市は2・67%で県内19位となっている。

南海トラフ巨大地震に備えて被災後の復旧に素早く着手するため、市は沿岸部の約2600㌶を今月1日に重点整備区域に設定。来年1月には沿岸部の自治会や法務局、土地家屋調査士協会などをメンバーとした「地籍調査推進協議会」を設立。来年度から地籍調査に取り組む方針だ。（保坂知晃）

災害復旧対策としての地籍調査の強化

重点整備区域の設定・
地籍調査推進協議会の設立へ







平成26年12月17日

地籍調査の概要①

公図とは

登記所には、土地の所有者、面積等の情報が記録されている登記簿と土地の位置を示す公図が備え付けられており、土地の取り引き等に使われている

その半分ほどは明治時代の地租改正時に作成された図面が基になっており、土地の境界や位置が必ずしも明らかでない

土地にかかわる多くの行政活動や経済活動に支障をきたしたり、無駄を生じたりしている

地籍調査の概要②

地籍調査とは

一筆毎の土地の所有者、地番及び地目の調査並びに境界・面積に関する測量を行い、地図及び簿冊に反映すること

※地籍（地番、地目、境界、面積、所有者の情報）

事業主体

市町村

調査費用

市町村、都道府県、国が負担

調査の方法

①地権者・関係者への説明会
②一筆地調査(境界立会)
③地籍測量(一筆ごとの測量)
④地積測定・地籍図等作成
⑤成果の確認

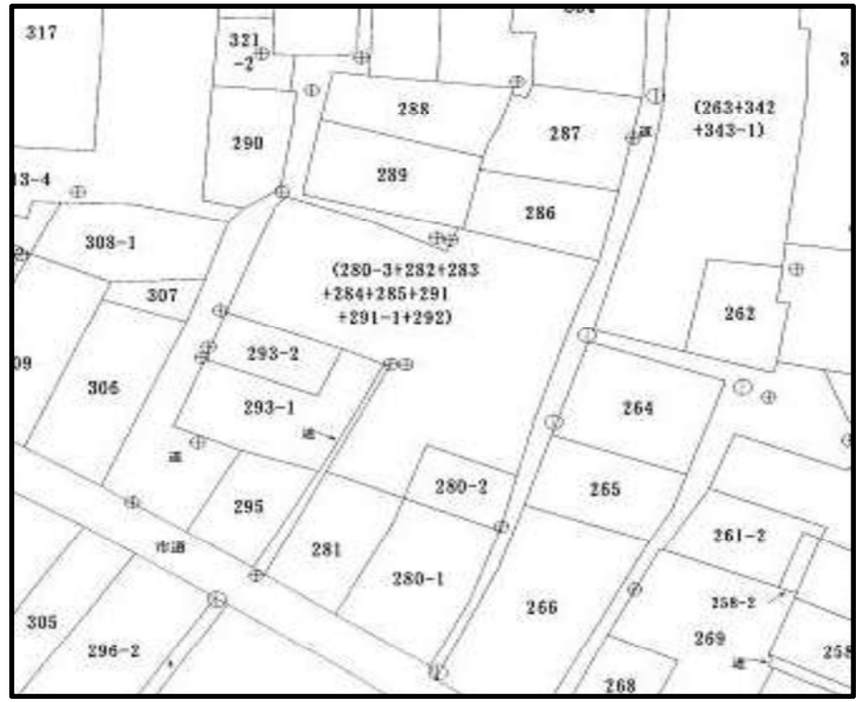
地籍調査の概要③

地籍調査前後の図面

調査前



調査後

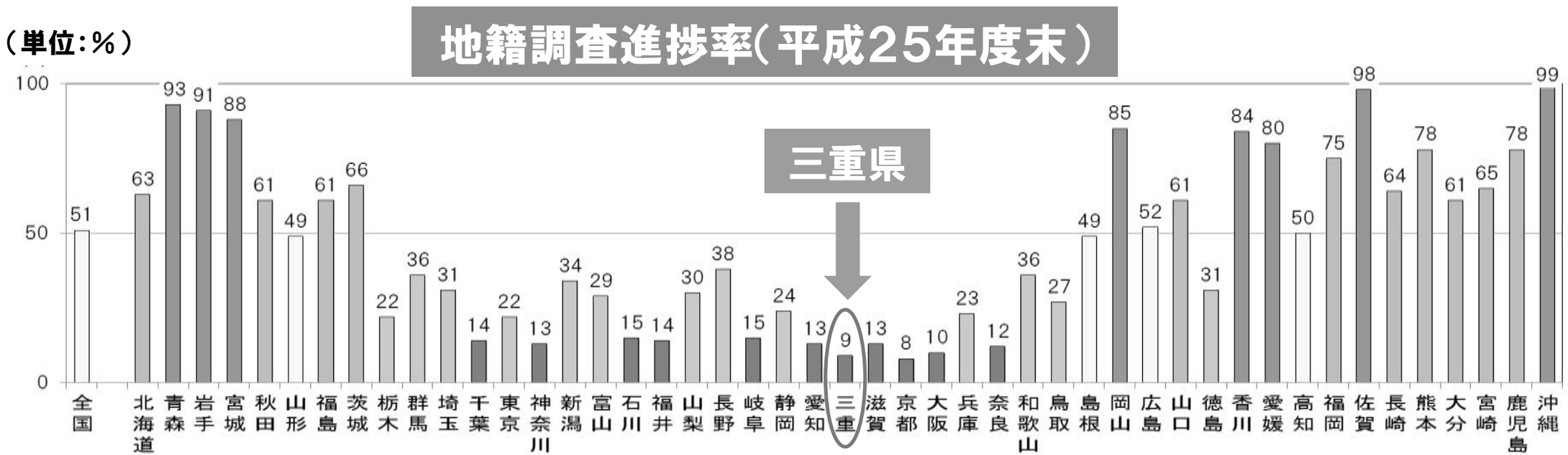


明治初期の不正確な図面から最新の測量技術を用いた座標値を持つ精度の高い地図へ

津市の地籍調査の現状①

- 昭和５１年度に事業着手（旧美里村）
- 津市の地籍調査進捗率：　２．６７％　県下19位／29市町
  （進捗面積１８．２６㎢／対象面積６８２．９㎢）
- 現在、高茶屋小森町、一志町波瀬、白山町佐田等にて実施中
- 三重県の地籍調査進捗率：８．８７％（全国ワースト2位）

（単位：％）



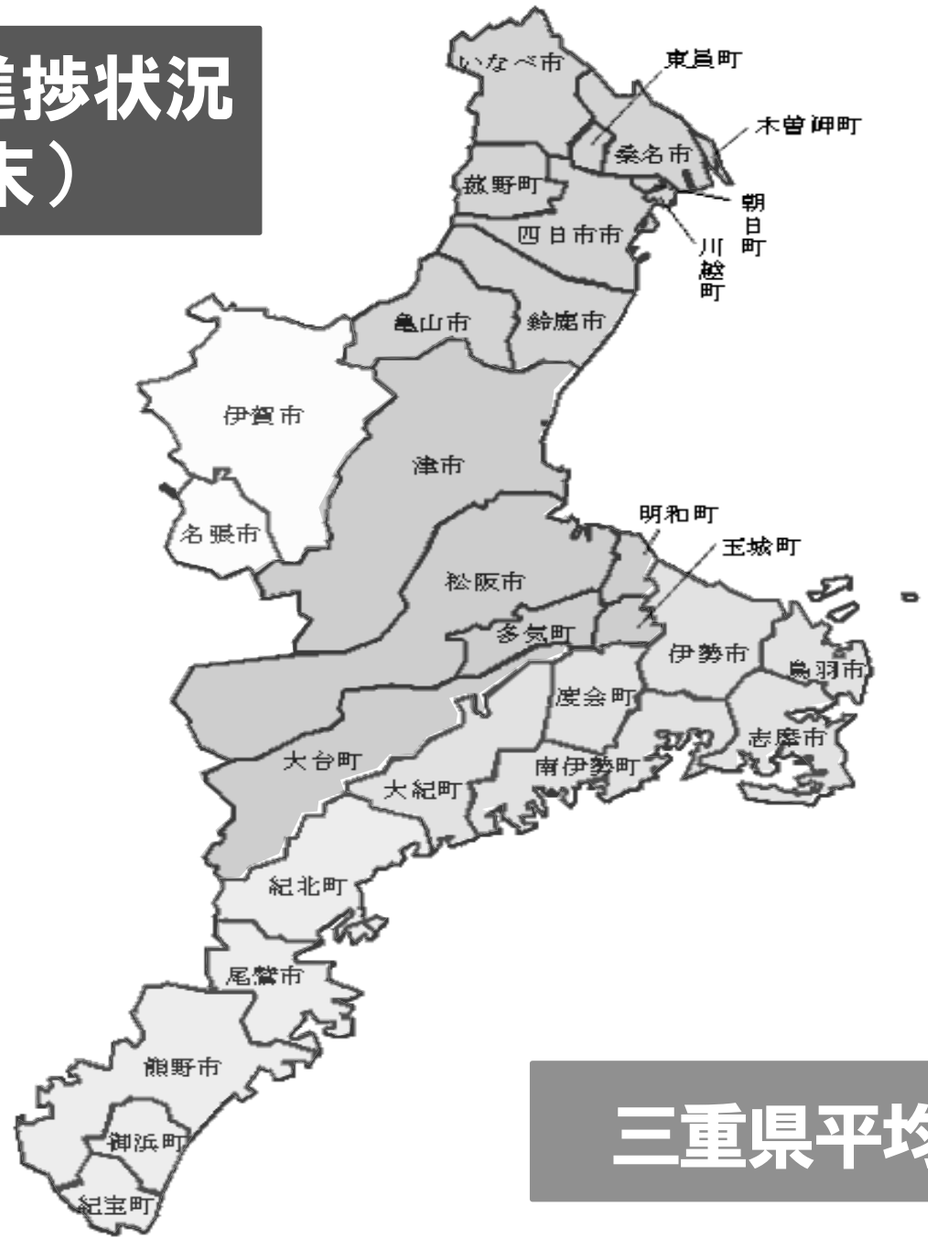
津市の地籍調査の現状②

三重県内地籍調査進捗状況（平成25年度末）

伊賀市	23.16%（ 5位）
名張市	16.41%（ 7位）

津　市	2.67%（19位）
松阪市	5.33%（18位）
明和町	5.41%（17位）
玉城町	2.08%（23位）
多気町	11.93%（11位）
大台町	2.40%（21位）

尾鷲市	0.22%（29位）
熊野市	0.71%（27位）
紀北町	0.69%（28位）
御浜町	15.97%（ 8位）
紀宝町	5.62%（15位）



桑名市	5.62%（16位）
いなべ市	9.83%（12位）
四日市市	16.57%（ 6位）
鈴鹿市	13.70%（ 9位）
亀山市	2.28%（22位）
木曽岬町	29.19%（ 4位）
東員町	34.18%（ 2位）
朝日町	7.17%（13位）
川越町	12.38%（10位）
菰野町	2.47%（20位）

伊勢市	6.91%（14位）
鳥羽市	32.73%（ 3位）
志摩市	47.90%（ 1位）
度会町	1.33%（25位）
南伊勢町	0.76%（26位）
大紀町	1.48%（24位）

三重県平均進捗率 8.87%

災害復旧対策としての地籍調査の重要性①

阪神・淡路大震災や東日本大震災等において、被災地の土地の境界や権利関係が明確でないため復興に支障をきたしたとの報告

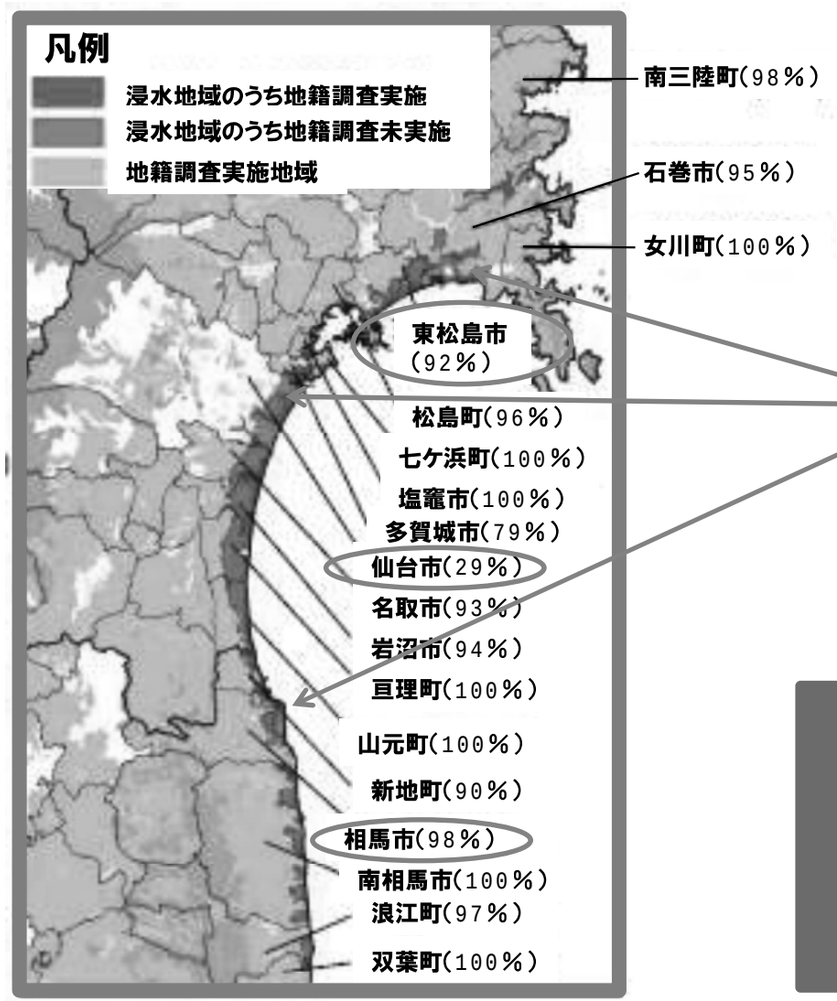
災害復旧活動を迅速に行うには、土地の権利関係を明確にした現地復元性のある地図の整備を備えることが必要

地籍調査を早急に完了させることが重要。特に南海トラフ巨大地震の発生が予想される中、沿岸部でより重要度が高い

復元、復旧、復興 が地籍調査の方向性を示すキーワード

災害復旧対策としての地籍調査の重要性②

東日本大震災での具体事例①



東北地方は、地籍調査が進んでいたため、地籍調査の成果が迅速な復旧・復興活動に貢献した事例有り

未実施地域においては、境界確認のための立ち会いなどに時間を要し、迅速な復旧・復興活動が行えない事例有り

地籍調査実施の有無により、復旧・復興活動に影響が生じる

災害復旧対策としての地籍調査の重要性③

東日本大震災での具体事例②

宮城県名取市（下増田地区）では、平成24年度から「防災集団移転促進事業」を実施しており、移転先、移転元ともに地籍調査実施済であったことから、境界調査、測量等が省略され、速やかな事業着手が可能であった







宮城県名取市（名取市ホームページから引用）

事業費用 約1，000万円縮減　事業期間 約半年～1年短縮

地籍調査を取り巻く情勢の変化①

国の地籍調査の方向性

東日本大震災の発生や南海トラフ巨大地震対策等の動向より

- **災害への備え等緊急性がより高い地域で優先的に推進**
- **南海トラフ巨大地震による津波浸水想定地域で重点的に対応**

国の地籍調査の主な取り組み

南海トラフ巨大地震に備え、都市部官民境界基本調査の数値目標を設定し、重点的に実施

津市の沿岸部における地籍調査に対し、国からの支援制度が整い、重点整備かつ進捗速度の向上が可能

地籍調査を取り巻く情勢の変化②

地籍調査の流れ（津市の沿岸部）

１地区あたり

国事業
１年目
・基準点の設置

市事業
２年目
・境界立会
・地籍測量

市事業
３年目～５年目
・地籍図の作成
・地籍簿の作成

事業着手

事業完了

国が地籍調査の工程の一部を行うことにより、市の地籍調査の工程が省略、短縮化できるため、津市の負担軽減となる

災害復旧対策としての地籍調査の強化

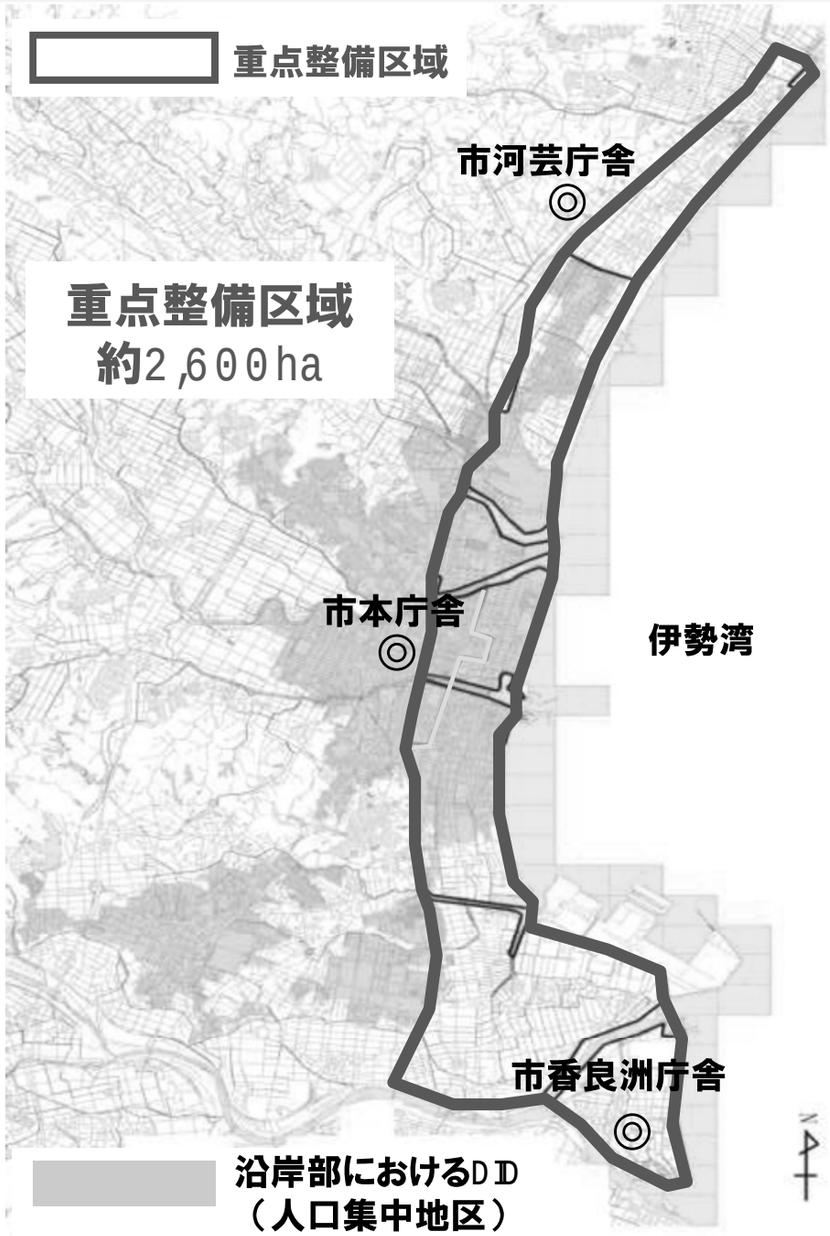
４つの施策の柱

① 重点整備区域の設定（平成２６年１２月１日）
② 地籍調査推進協議会の設立（平成２７年１月予定）
③ 地籍調査実施計画の策定（平成２７年度予定）
④ 国土交通省・津地方法務局・三重県公共嘱託登記土地家屋調査士協会など関係機関との連携強化

平成２７年度～平成３６年度の１０年間に「重点整備区域」にて地籍調査を集中実施　概算事業費 約3億円

- 沿岸部での地籍調査達成率　１００％
- 平成３６年度目標の進捗率　６．４４％（県内１５位）

①重点整備区域の設定



南海トラフ巨大地震に伴う津波浸水予測図を平成26年3月に三重県が公表

災害復旧対策に重点をおき、沿岸部における津波浸水想定区域を地籍調査の「重点整備区域」として設定

復元、復旧、復興に備えた「重点整備区域」の設定

②地籍調査推進協議会の設立

重点整備区域において、円滑に事業を推進するため

- **沿岸部の自治会連合会各支部**
- **津地方法務局**
- **三重県公共嘱託登記土地家屋調査士協会　など**

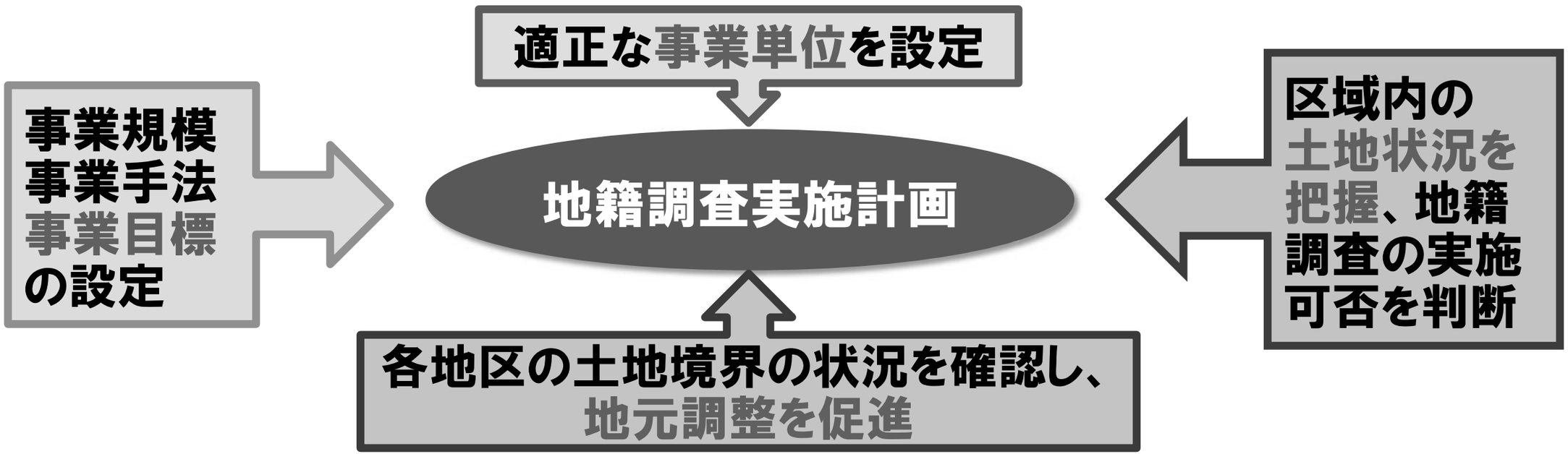
をメンバーとした「地籍調査推進協議会」を設立

土地に関わる専門家、市民から広く意見を聞き入れ、地籍調査の普及・啓発に努めるとともに円滑な事業推進に向けた調査・検討を行う



③地籍調査実施計画の策定

重点整備区域において、重点的かつ効率的な事業を推進し、事業手法の整理及び事業費・事業面積を適正に設定するため、「地籍調査実施計画」を策定
策定に当たっては、地籍調査推進協議会と協議を行いながら推進　（事業費約1，000万円:平成27年度予算計上）



④関係機関との連携強化

効率的に事業を推進するため

- **国土交通省へ予算面や制度面にかかる働き掛けを実施**
- **津地方法務局と積極的に協力体制を構築**
- **地図・測量に関する専門家である三重県公共嘱託登記土地家屋調査士協会へ工程の一部を委託**

津地方法務局、三重県公共嘱託登記土地家屋調査士協会とは「地籍調査推進協議会」のメンバーとして、「地籍調査実施計画」の策定に協同で取り組む