



第1次舞鶴市地籍調査事業実施計画

【2021年度～2029年度】

2021年3月
京都府舞鶴市

目 次

I 実施計画の基本的な考え方.....	1
1、実施計画の位置づけ.....	1
2、舞鶴市地籍調査事業推進基本方針の概要.....	1
3、実施計画策定の考え方.....	1
II 事業展開の方針.....	3
1、計画期間と中間見直し.....	3
2、調査対象地域の選定.....	3
3、舞鶴市立地適正化計画.....	4
III 事業実施計画.....	5
1、調査実施区域.....	5
2、街区調査（官民境界先行調査）の活用.....	5
3、国土調査法19条5項指定制度の活用.....	5
4、調査実施区域の詳細.....	6
5、事業スケジュール（予定）.....	9
6、計画の推進にむけて.....	11

I 実施計画の基本的な考え方

1、実施計画の位置づけ

実施計画は、第7次舞鶴市総合計画前期実行計画「第1編まちづくり戦略 第2章安心のまちづくり 第1節舞鶴版コンパクトシティの推進」に基づくものです。

この実施計画策定にあたっては、令和2（2020）年度を初年度とする第7次国土調査十箇年計画における考え方を踏襲し、本市地籍調査事業推進基本方針に基づき策定するものとします。

2、舞鶴市地籍調査事業推進基本方針の概要

本市では、令和3（2021）年3月に、地籍調査の計画的かつ効果的な推進を図るために舞鶴市地籍調査事業推進基本方針を策定しました。この基本方針における重点調査地域は、土地の利用度や流動性が高い、若しくは今後これらが見込まれ、防災面からの必要性が認められる地域と位置づけ、DID地区及び市街化区域内の居住地域を重点調査地域とすることとしました。

しかしながら、重点調査地域から外れることとなった林地地域についても、森林所有者の高齢化、不在村化等により土地の境界情報の把握が困難になりつつあることや、新たに設けられた森林経営管理制度による森林整備を実施するうえで、境界情報の保全が必要と考えられるため、他の事業メニュー等を活用し、境界情報の保全を行うこととしました。

また、公共事業に先行して地籍調査を実施することにより、公共事業の費用軽減や効率的な実施が可能となることから、事業の必要性に応じ、公共事業と連携した地籍調査を実施していくこととしています。

3、実施計画策定の考え方

実施計画の策定にあたっては、国の第7次国土調査十箇年計画の考え方を踏襲し、国が公表した地籍調査推進のための具体的方策や、予算の重点配分方針を踏まえたうえで、以下の項目を本計画の柱とします。

- ① 基本方針に基づき、重点調査地域での調査を行うこととします。
- ② 地区選定に当たっては、DID地区及び市街化区域内の居住地域、災害時における被災想定区域で、公図の精度が低く調査の実施により、高い経済効果が見込まれる区域を優先的に選定します。
- ③ 公共事業連携型地籍調査については、その経済性や事業期間短縮など、高い効果が見込まれることから、関係部局と調整のうえ調査箇所を選定し実施するものとします。
- ④ 公共事業や民間開発による精度の高い測量が実施された場合や、過去の測量成果に必要な修正等を加えたうえで、精度と正確さが地籍調査と同等であると確認できるものについては、国土調査法19条5項指定制度の活用を図っていくものとし、これらの進捗の向上も本計画において一定見込むものとします。
- ⑤ 森林経営管理制度による境界情報の保全については関係部局と調整し、別途事業計画を定めるものとします。

〔国土調査のあり方検討小委員会 報告書（概要）〕

1) 一筆地調査の効率化

土地所有者の探索を合理化して準備段階でのスピードアップを図るとともに、筆界確認の方法を多様化し、一筆地調査に掛かる時間を短縮して効率化を図る。

2) 都市部の地籍調査の迅速化

官民境界を先行的に調査する手法を制度化して都市部における調査の促進を図りつつ、民間成果の活用による調査の促進を図るとともに、国土調査法第19条第5項指定制度の更なる活用による地籍整備の推進をはかる。

3) 山村部の地籍調査の迅速化

リモートセンシング技術を活用した簡易な調査手法の導入により、山村部の地籍調査の推進を図る。

4) 調査区域の重点化

第6次国土調査事業十箇年計画で示された優先実施地域の考え方を踏襲しつつ、特に政策効果が高い地域を選定し、重点的に調査実施を行い、調査効果の早期発現を図る。

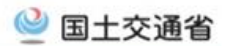
5) 法務局との連携

法務局が実施する登記所備付地図作成事業との連携や、一筆地調査を中心とした地籍調査実施過程におけるより密接な連絡調整など、法務局との更なる連携による調査の円滑化を図る。

6) 測量等の技術発展を踏まえた地籍調査の効率化

有人航空機、UAV（無人飛行機）、人工衛星、移動計測車両等に搭載される測量機器等の技術発展に伴い、これらを地籍調査に積極的に導入し、効率化を図る。

現在、予算上重点的に支援している地籍調査



○ 地籍調査による政策効果を考慮し、より効果的な地籍調査が実施されるよう、防災対策や社会資本整備等の施策と連携する地籍調査を重点的に支援。

<p>社会資本整備</p> <p>社会資本整備の円滑化を目的とした地籍調査</p> <ul style="list-style-type: none"> 道路などの社会資本整備に当たっては、事業予定区域内の土地の境界等を明確にし、用地取得を円滑に行う必要。(用地リスクが少ない事業計画の策定が可能) このため、社会資本整備の事業予定区域での地籍調査を重点的に支援。 <p>地籍調査実施済みだったため、事業期間が(推計)約2年短縮された</p>	<p>都市開発</p> <p>都市開発等の活性化につながる都市部の地籍調査</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市開発を推進するためには、開発予定区域に存在する土地の境界等を明確にし、円滑な用地調整を実施する必要がある。 このため、都市再生緊急整備地域や中心市街地活性化基本計画、立地適正化計画の指定地域などで実施する地籍調査を重点的に支援。
<p>防災対策</p> <p>南海トラフ地震や首都直下地震、土砂災害等に対する防災対策を目的とした地籍調査</p> <ul style="list-style-type: none"> 地籍調査を実施し、土地の境界等が明確になることで、事前防災対策の推進や被災後の復旧・復興事業の迅速化が可能となるため、災害のおそれのある以下の地域において実施する地籍調査を重点的に支援。 <p>〔地震防災対策推進地域・津波災害警戒区域・土砂災害警戒区域・浸水想定区域等〕</p>	<p>森林施業・保全等</p> <p>森林施業・保全等を目的とした地籍調査</p> <ul style="list-style-type: none"> 森林施業・保全やバイオマス発電などに必要な伐採や間伐、路網整備の円滑な実施のため、森林経営計画の策定地域等において実施する地籍調査を重点的に支援。 <p>所有者不明土地対策</p> <p>所有者不明土地の発生予防に資する調査</p> <ul style="list-style-type: none"> 放置すれば所有者不明土地になり得る空き地、空き家等が多く存在する地域などにおいて実施する地籍調査を重点的に支援。

(国交省資料)

II 事業展開の方針

1、計画期間と中間見直し

本計画は、国土調査法に基づいて策定するため、国の第7次国土調査事業十箇年計画と整合を図る必要があります。そこで、計画期間については、国の計画に合わせ、本計画の開始年度を令和3（2021）年度、最終年度を令和11（2029）年度とした9か年とします。

また、国の第7次国土調査事業十箇年計画では中間年で必要に応じて見直しを図ることとしていることから、本計画においても、計画期間内での社会情勢の変化や制度の改正等にも柔軟に対応するため、中間年である令和7（2025）年度を目途に計画の検証と必要に応じ見直しを行うこととします。

2、調査対象地域の選定

基本方針で示した重点調査地域（DID 地区及び市街化区域内の居住地域）の中から、第7次国土調査事業十箇年計画で盛り込まれた、防災対策、社会資本整備、まちづくり、森林施業・保全、所有者不明土地対策等の施策と連携した地籍調査を戦略的に推進するという方針や、国の地籍調査費配分負担方針を踏まえ、平成30（2018）年4月に策定された「舞鶴市立地適正化計画」に定める「居住誘導区域」を、優先的に地籍調査を実施していくこととします。

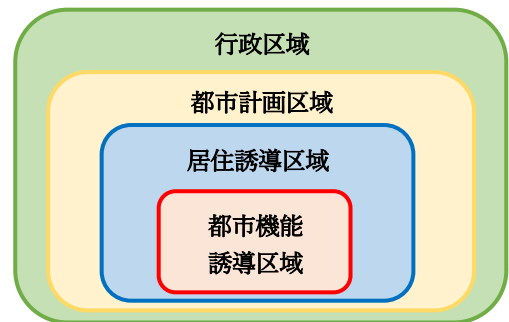
なお、現在のところ広範囲に公共事業が計画されている地域はありませんが、今後、事業担当部局から要望があった場合は、調整を行ったうえで公共事業と連携した地籍調査を実施することとし、詳細な調査対象範囲を決定するものとします。

事務連絡
令和2年11月30日

都道府県地籍調査事務担当者 殿

国土交通省不動産・建設経済局地籍整備課

令和3年度地籍調査費負担金の配分方針について



平素より、地籍調査事業の推進に御尽力いただき、誠にありがとうございます。

さて、本年8月に公表された財務省による令和2年度予算執行調査（地籍整備の推進）では、地籍整備の推進に当たり、①真に必要な地域において地籍調査が実施されているか、②民間測量成果の十分な把握・活用がなされているか、③社会資本整備と連携した地籍調査が実施されているか、との観点から調査及び分析が行われ、それぞれについて今後の改善点及び検討の方向性が示されています。

このうち、①の関係については、令和2年5月26日に閣議決定された国土調査事業十箇年計画において、防災対策、社会資本整備、まちづくり、森林施業・保全、所有者不明土地対策等の施策と連携した地籍調査を戦略的に推進するものとされているほか、今回の予算執行調査において、重点対象の各分野（国土調査事業十箇年計画において掲げられている前述の5施策をいう。）のそれぞれについても、真に必要な地域においてのみ調査が実施されるよう不断に見直すべきとの指摘を受けています。

これらを踏まえ、令和3年度地籍調査費負担金については、以下の方針により配分する予定ですので、御承知置きください。

なお、既に提出済みの要望書を修正する必要がある場合は、12月28日（月）までに再度御提出くださいますよう、よろしくお願いいたします。

記

〔前提〕

○ 地籍調査を実施する区域（以下「調査区域」という。）が、重点対象の5分野に關する事業予定区域や計画区域等に該当しない場合は、特別な事情がない限り、予算の配分は行わない。

○ 地籍調査の実施に当たっては、公共事業関係予算（社会資本整備総合交付金）の活用を優先し、公共事業関係予算の交付対象にならないものに限って、地籍調査費負担金の対象とする（従前の方針に変更はない）。

〔配分方針〕

（1）以下の条件に該当する調査区域について、優先的に配分を行う。

① 調査区域に社会資本整備事業の実施が予定される区域が含まれる。

② 調査区域に災害レッドゾーン（土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域等）の区域が含まれる。

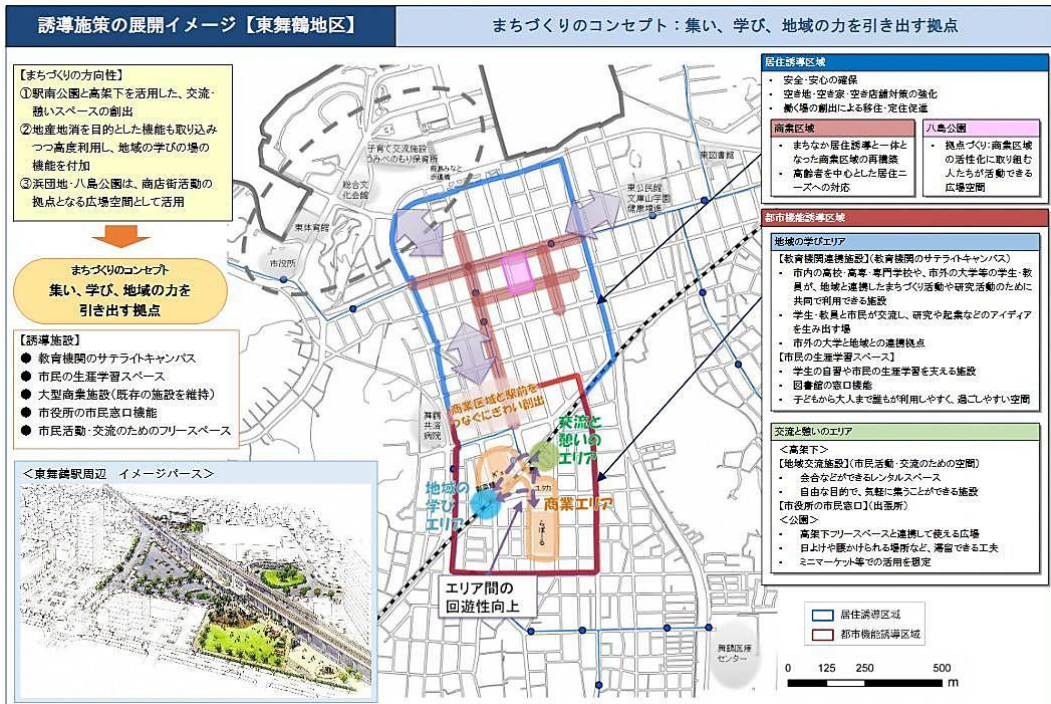
（2）（1）に該当しない調査区域であって、調査区域の大部分（面積の8割以上）が社会資本整備以外の4分野の計画区域等に含まれる場合、（1）に劣後して配分を行う。

（3）（1）及び（2）に該当しない調査区域であって、当該区域が防災対策のみに関連し、かつ、その大部分（面積の8割以上）が市街化調整区域である場合は、原則として配分を行わない。

（4）（1）及び（2）に該当しない調査区域であって、特別な事情が認められる場合（例えば、災害想定区域からの移転先が含まれ一体的に調査することが効果的な区域であるなど）は、（2）に劣後して配分を行う。

3、舞鶴市立地適正化計画

全国的に人口減少・少子高齢化が進展し、特に地方自治体において、財政収入の減少や社会福祉費の増大に伴う財政の悪化、そして経済活力の低下が進行しています。本市においても人口は減少傾向にあり、高齢化率も年々上昇傾向にあります。このような環境の中で、限られた公共施設や既存インフラの活用、土地利用の適正化等を図り、持続可能な都市構造へと転換していくことが求められています。こうした中、本市では行政と住民・民間事業者が一体となって「コンパクトなまちづくり」を推進するため、「立地適正化計画」が策定されました。



Ⅲ 事業実施計画

1、調査実施区域

舞鶴市立地適正化計画」に定める「居住誘導区域」は、東地区、西地区を合わせて1.52km²あり、計画期間内にすべてを調査することは困難です。したがって、東地区では土地区画整理事業が完了した地域を除く0.51km²、西地区では都市機能誘導区域の0.26km²の調査を優先的に行うこととします。

	居住誘導区域		調査区域
		都市機能誘導区域	
東地区	64.2ha	25.6ha	0.51km ²
西地区	87.5ha	31.2ha	0.26km ²
計	151.7ha	56.8ha	0.77km ²

2、街区調査（官民境界先行調査）の活用

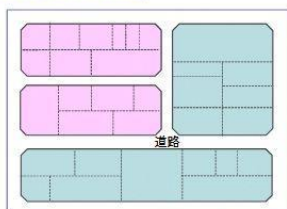
通常的地籍調査は、一筆ごとの地籍を調査するため、特に建物が密集している都市部では権利関係や土地の境界が複雑で、非常に長い期間と膨大な手間を必要になるといった課題がありました。第7次国土調査事業十箇年計画の実施に当たり、これまでの「一筆地調査」に加え、効率的な調査手法の一つとして「街区境界調査」が新たに位置づけられ、国土調査法上の認証の取得が可能となりました。本市の地籍調査においてもこの手法も取り入れて事業を実施していくこととします。

街区調査は、街区を形成する道路等と民地の境界を先行して調査するもので、短期間に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公共物基礎情報として有効に活用でき、災害後の迅速な復旧が可能となることなど、地籍調査の効果の早期発現及び調査の円滑化・迅速化が図られます。

調査効果の早期発現

- 地籍調査の一手法として、**官民境界を先行して調査・測量**。（土地所有者の立会いあり）
- 調査の成果について、**国土調査法上の認証を行い、公表**。（法令上の位置付けを明確化）

現在の地籍調査

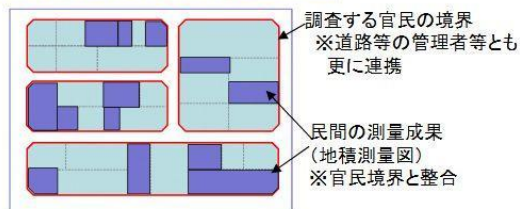


街区内の全ての筆界を調査するため、時間・費用がかかる。

民間測量成果の活用

- 公表された調査の成果と整合した**地積測量図**を土地取引等の際に**民間が作成**。
⇒ ある程度揃った時点で、**民間境界を含めた効率的な地籍調査を実施**。

官民境界の先行調査(イメージ)



先行調査の成果、民間測量成果を活用し、効率的な地籍調査が可能。

(国交省資料)

3、国土調査法19条5項指定制度の活用

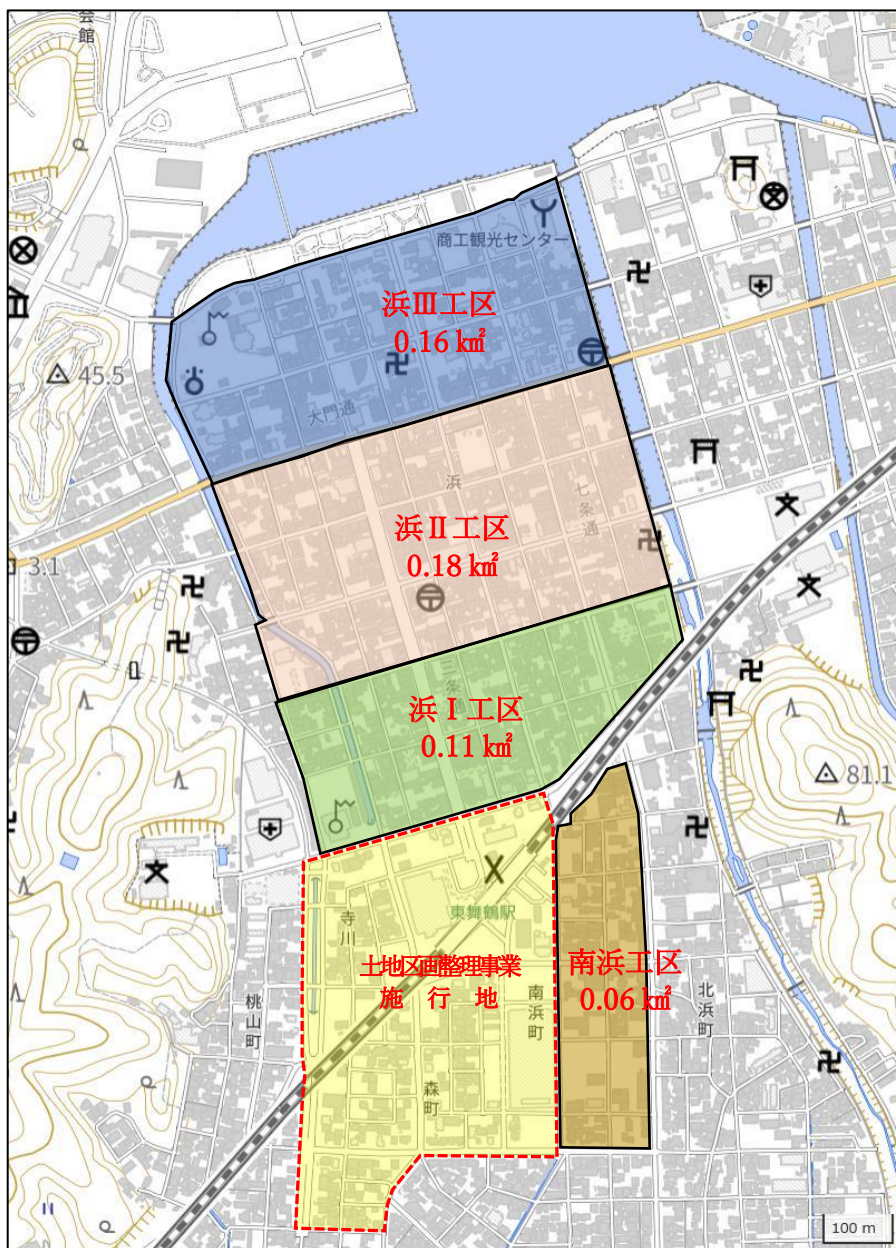
公共事業や民間開発において、精度の高い測量が行われているものが数多くあり、こうした成果は、国土調査法19条5項による指定を受けることで、地籍調査に準じるものとして取り扱うことができます。また、令和2（2020）年の国土調査法改正により、民間事業者が実施した測量成果を事業者に代わり市が申請できる制度が新設されました。

これを受け、本計画では未活用の民間測量成果等の掘り起しによる、過年度測量成果の指定申請を行っていきなど、既存測量成果の活用を図り、地籍調査だけに頼らず、広い視点での地籍整備の推進を図っていきます。

4、調査実施区域の詳細

(1) 東地区居住誘導区域

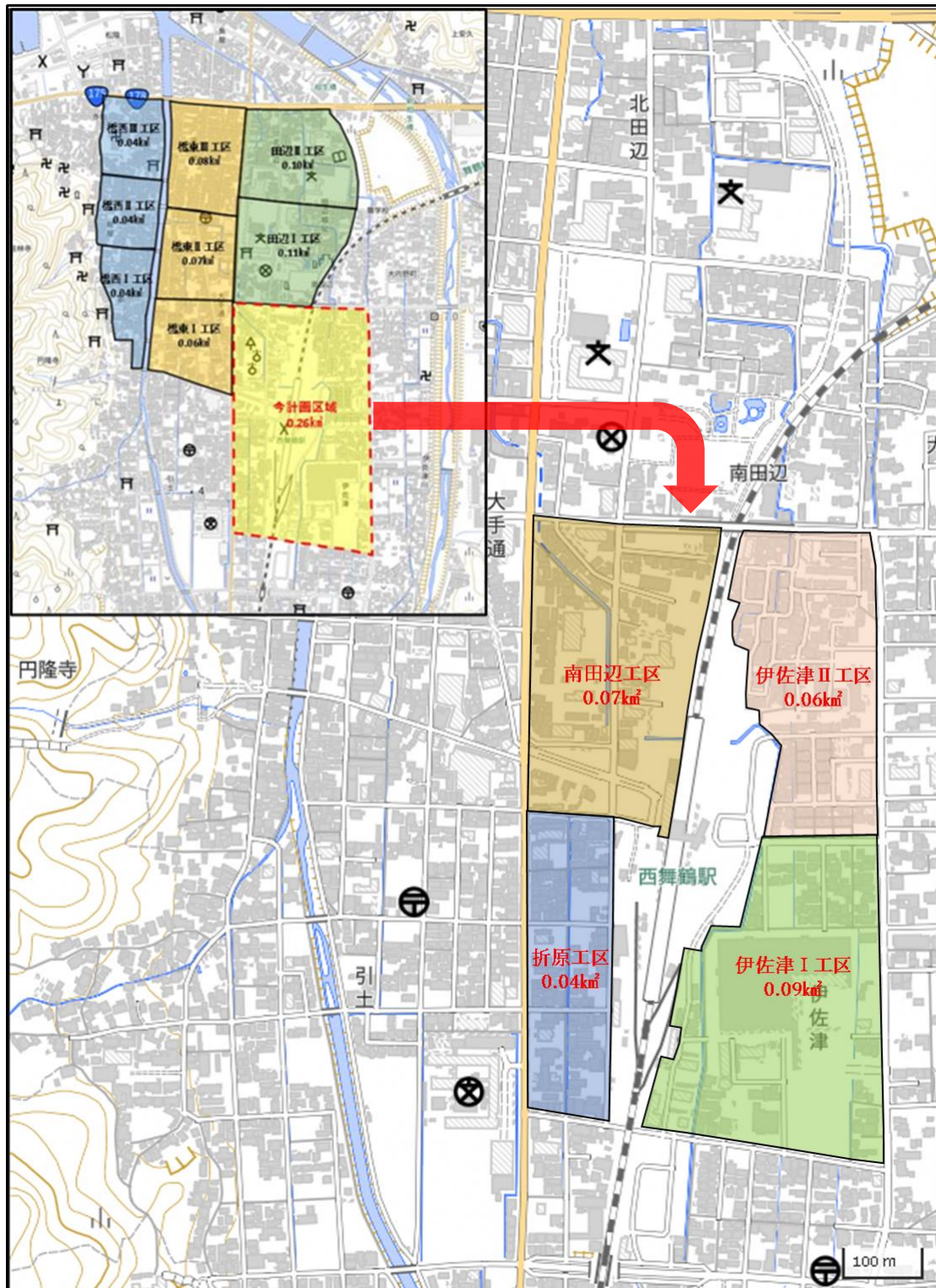
居住誘導区域のうち土地区画整理事業が完了した地域を除く0.51km²を次のように4工区に分割し、調査を行うものとします。東地区は、東舞鶴駅を中心に碁盤の目の条に整った街区が形成され、住宅の密集度も高いこともあり、街区調査（官民境界先行調査）の手法を用いて、迅速に調査を進めることとします。この計画期間中に居住誘導区域すべての地籍調査を終えることを目指します。



(2) 西地区居住誘導区域

居住誘導区域のうち西舞鶴駅を中心とした都市機能誘導区域0.26km²を下図のように4工区に分割し調査を行うものとします。西舞鶴駅周辺には、大規模店舗や2.7haの広大な遊休地があり、まちなか創生の拠点となる地域として位置づけられており、土地の流動性を高めていく必要性があります。地籍調査は通常の一筆地調査の手法により行います。

なお、計画の進捗状況を見極めながら、残りの居住誘導区域0.56km²についても、まちづくりの方向性を見据えて引き続き調査を進めていくものとします。



(3) 国土調査法19条5項指定制度の活用区域

近年の開発団地等で、町名表示のある地域若しくは一つの自治会を形成している地域において、既存の測量成果に必要な修正等を加えたうえで、精度と正確さが地籍調査と同等であると確認が見込める地域において19条5項の指定申請を行うものとします。

また、公共事業に伴う用地買収が完了し、精度の高い測量成果がある地域については、事業による分筆登記がすべて完了した時点で19条5項の指定申請を行うものとします。さらに、公有財産等で面積が500㎡を超えるもので、境界確定測量が必要な場合も19条5項指定申請を活用するものとします。

調査候補地域		調査面積
町名表示地域	行永桜通り	0.03 km ²
	田園町	0.04 km ²
	女布北町	0.02 km ²
自治会地域	フラワータウン伊佐津	0.01 km ²
公共事業実施地域	* 和泉通線	0.01 km ²
	* 引土境谷線	0.008 km ²

検討過程で測量成果の精度が高くない又は現地境界標識等が少ないと判断された場合は、通常的地籍調査計画の中で取り扱うこととします。

(4) 公共事業関連等地籍調査

調査対象地域の選定の項で述べたとおり、本計画の策定時点においては広範囲な用地取得を伴う公共事業が計画されている地域はありません。今後、事業担当部局から要望があった場合は、調整を行ったうえで詳細な調査対象範囲を決定するものとします。

また、森林経営管理制度に基づく事業等により土地境界情報が取得される場合は、関係部局と調整のうえ、この計画とは別に地籍調査を進めるものとします。

5、事業スケジュール（予定）

事業スケジュールは、以下のとおりとします。なお、各計画地区における詳細なスケジュールについては、当該計画地区の開始年度に改めて設定し、対象となる土地所有者、利害関係人、地域住民等へ周知するものとします。

事業費スケジュール（地籍調査）

計画の見直し

（単位：千円）

計画期間

	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度	2030年度
浜Ⅰ工区										
0.11km ²	基準点整備 地元説明	街区境界測量 街区面積測定	成果閲覧 認証送付 法務局備付							
（概算経費）	7,494	10,981								
浜Ⅱ工区										
0.18km ²			基準点整備 地元説明	街区境界測量 街区面積測定	成果閲覧 認証送付 法務局備付					
（概算経費）			11,800	17,383						
浜Ⅲ工区										
0.16km ²					基準点整備 地元説明	街区境界測量 街区面積測定	成果閲覧 認証送付 法務局備付			
（概算経費）					10,575	15,570				
南浜工区										
0.06km ²							基準点整備 地元説明	街区境界測量 街区面積測定	成果閲覧 認証送付 法務局備付	
（概算経費）							4,353	6,300		
伊佐津Ⅰ工区										
0.09km ²	基準点整備 地元説明	境界立会 一筆地測量	取りまとめ 成果閲覧	認証送付 法務局備付						
（概算経費）	1,699	2,200	4,002							
伊佐津Ⅱ工区										
0.06km ²			基準点整備 地元説明	境界立会 一筆地測量	取りまとめ 成果閲覧	認証送付 法務局備付				
（概算経費）			1,276	1,611	3,396					
折原工区										
0.04km ²					基準点整備 地元説明	境界立会 一筆地測量	取りまとめ 成果閲覧	認証送付 法務局備付		
（概算経費）					987	1,212	2,988			
南田辺工区										
0.07km ²							基準点整備 地元説明	境界立会 一筆地測量	取りまとめ 成果閲覧	認証送付 法務局備付
（概算経費）							1,418	1,805	3,599	
地籍調査事業費	9,193	13,181	17,078	18,994	14,958	16,782	8,759	8,105	3,599	110,649
国負担金	6,895	9,886	12,809	14,246	11,219	12,587	6,569	6,079	2,699	82,987
市負担金	2,298	3,295	4,270	4,749	3,740	4,196	2,190	2,026	900	27,662
実質負担金	460	659	854	950	748	839	438	405	180	5,532

事業費スケジュール (19条5項指定)

計画の見直し

(単位：千円)

計画期間

	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度	2030年度
行永桜通りⅠ	→									
0.014km ²	基準点設置 用地測量 成果修正	19条5項申請 法務局備付								
(概算経費)	6,940									
行永桜通りⅡ		→								
0.012km ²		基準点設置 用地測量 成果修正	19条5項申請 法務局備付							
(概算経費)		6,780								
田園町1丁目			→							
0.018km ²			基準点設置 用地測量 成果修正	19条5項申請 法務局備付						
(概算経費)			7,330							
田園町2丁目				→						
0.018km ²				基準点設置 用地測量 成果修正	19条5項申請 法務局備付					
(概算経費)				7,320						
フラワータウン 伊佐津					→					
0.001km ²					基準点設置 用地測量 成果修正	19条5項申請 法務局備付				
(概算経費)					6,468					
女布北町						→				
0.02km ²						基準点設置 用地測量 成果修正	19条5項申請 法務局備付			
(概算経費)						7,500				
和泉通線							→			
0.01km ²							基準点設置 成果修正	19条5項申請 法務局備付		
(概算経費)							2,237			
引土境谷線								→		
0.008km ²								基準点設置 成果修正	19条5項申請 法務局備付	
(概算経費)								1,925		
19条5項事業費	6,940	6,780	7,330	7,320	6,468	7,500	2,237	1,925		46,500
国補助金	3,470	3,390	3,665	3,660	3,234	3,750	1,119	963		23,250
市負担金	3,470	3,390	3,665	3,660	3,234	3,750	1,119	963		23,250

【地籍整備全体】

(合計)

事業費	16,133	19,961	24,408	26,314	21,426	24,282	10,996	10,030	3,599	157,149
市負担金	5,768	6,685	7,935	8,409	6,974	7,946	3,308	2,989	900	50,912
実質負担金	3,930	4,049	4,519	4,610	3,982	4,589	1,556	1,368	180	28,782

6、計画の推進にむけて

本市の地籍調査は、進捗率は未だ0.84%にとどまっており、この計画どおりに調査が進んでも進捗率はようやく1.10%です。市域全域の調査完了を見据えた場合、数十年と言ったかなりの年月が必要です。しかしながら、地籍調査を実施することによる効果を考えると、更なるスピードアップを図り効率的・効果的に地籍調査を進める必要があります。

本計画においては、地籍整備推進のために一定の計画目標を設定しましたが、この目標にこだわらず、中間見直しの段階で目標を上回る進捗が図られている場合には、積極的に新たな地域で調査に着手し、更なる推進を図っていくものとします。

計画を効率的・効果的に推進するためには、地籍調査事業自体の進捗はもとより、公共測量の実施や、国土調査法19条5項指定制度のより積極的な活用が求められます。

本実施計画の推進に向け、衛星観測や三次元レーザー測量等の最新の測量技術や国土調査法に定める諸制度を積極的かつ有効に活用し、関係部署が一丸となって地籍調査を推進してまいります。

