

地籍調査の共同実施について

(農地計画課・賀茂農林事務所)

(要旨)

地籍調査の共同実施について、第 3 回専門部会を開催したので、その概要を報告する。

1 会議の概要

- (1) 日 時：平成 27 年 12 月 22 日 (火) 10 時 30 分～12 時 00 分
- (2) 会 場：下田総合庁舎 2 階第 6 会議室
- (3) 議 題：地籍調査共同実施のメリット、市町間における調査面積の調整
- (4) 参加機関：管内 6 市町地籍調査担当課、農地計画課、賀茂農林事務所、賀茂振興局

2 議事内容

事務局から配布資料に基づき、共同実施に係る検討課題として、共同実施した際のメリット、市町間において調査面積に差が生じた際の対応について説明。実施体制について意見交換を行った。

○共同実施におけるメリット

- ・発注・契約事務の一括化による経費節減
- ・支援システム一括リースによる経費節減
- ・境界確認・閲覧作業における人員負担軽減

○各市町からの意見

- ・共同実施を希望する意見がある一方で、単独実施を念頭においている意見があった。
- ・実施体制については、人員負担を理由とする分散型希望と、県の手厚い指導を期待した集約型希望があった。

3 共同実施の今後の方向性

H29 からの補助事業化に向けて、なるべく早期に共同実施参加市町の取りまとめを行うとともに、市町職員の実施体制及び共同実施する作業内容について検討を行う。

4 今後の予定

時 期	内 容
平成 28 年 2 月中	第 4 回 地籍調査専門部会
平成 28 年 4 月以降～	準備作業開始 (各市町における作業及び県の技術支援)

地籍調査事業の必要性

(賀茂農林事務所)

1 なぜ地籍調査を急ぐのか

賀茂管内は高齢化率が非常に高く（県平均 26.8%）、40%を超えています。また、土地の境界がわからない不在地主が年々増加します。

土地境界の調査に必要な「人証」や「物証」は、時間が経過すればするほど失われ、調査が困難となります。

順位	市町名	高齢化率
1	西伊豆町	45.5%
2	川根本町	45.0%
3	熱海市	43.5%
4	南伊豆町	41.9%
5	松崎町	41.4%
6	東伊豆町	39.9%
7	伊東市	38.1%
8	河津町	38.0%
9	下田市	37.8%
県平均		26.8%

【土地境界をめぐるトラブルの事例】



①土地を購入し、改めて測って見たら登記簿の面積と違っていた。



②塀をつくり替えようとしたら、隣の土地の所有者から「境界が違う」と言われた。



③相続を受けた土地の正確な位置がわからなかった。

2 迅速な震災復旧・復興は可能か

H27 年 6 月に、レベル 1 津波の新想定高が公表されました。

伊豆半島は海岸沿いに中心街や集落が集中しているため、津波による倒壊・浸水被害が危惧されます。

M8級の地震が発生したら・・・津波高は？ 浸水域は？

新たな津波予想高は、最大で2倍以上の大幅上昇

新L1			L1 (第4次想定)			L2	
市町名	津波高 (m)	浸水域 (km ²)	市町名	津波高 (m)	浸水域 (km ²)	津波高 (m)	
東伊豆町	4	0.2	東伊豆町	3	0.1	14	
河津町	4	0.1	河津町	4	0.1	13	
下田市	11	1.8	下田市	9	1.4	33	
南伊豆町	15	1.5	南伊豆町	7	0.8	26	
松崎町	12	1.2	松崎町	8	0.8	16	
西伊豆町	9	1.6	西伊豆町	7	1.2	15	

復旧・復興の第一歩は地籍図の作成から

道路、ライフライン等の復旧には正確な地籍図がないと境界の復元ができず、用地買収、事業申請及び工事着手できません。不正確な公図では手戻りが発生します。

震災復旧・復興への地籍調査の効果

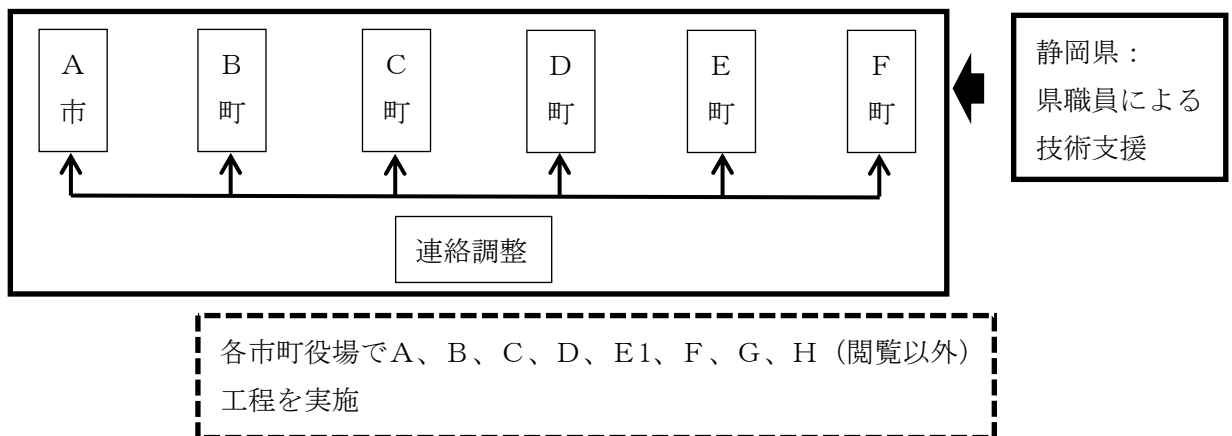


組織分散型

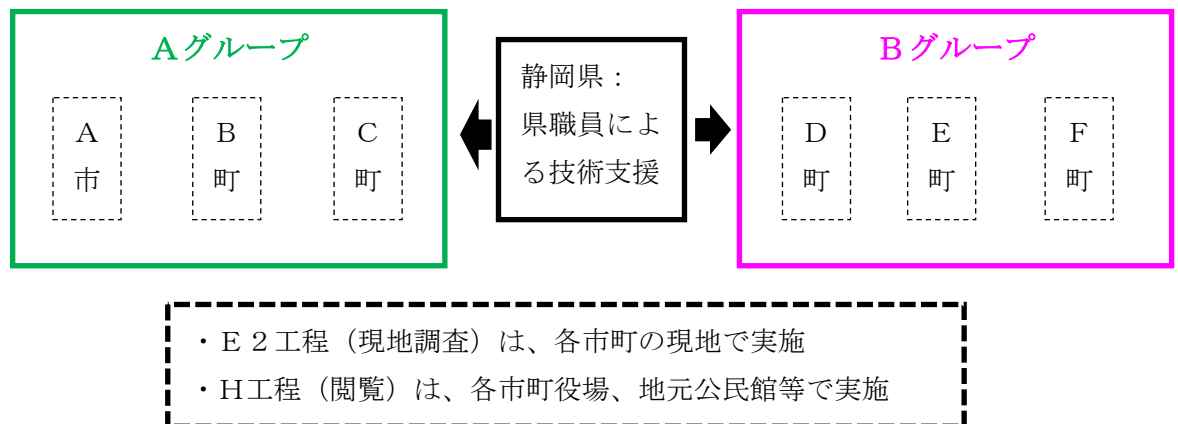
＜担当職員の相互併任による任意組織を設置、基本的に各市町役場で作業を実施＞

- ・各市町1名により組織、1グループ3名の2グループを編成
- ・県職員による技術支援
- ・複数の人員が必要なE2工程（現地調査）、H工程（閲覧）以外の工程を、各市町役場において各市町職員が作業実施・・・個別作業
- ・E2工程（現地調査）、H工程（閲覧）については、各グループで日程調整し、グループ内市町の業務を共同で実施・・・共同作業
- ・定期的なミーティングの実施により連絡調整

◎個別作業・・・A（事業計画）、B（事業準備）、C（地籍図根三角測量）
D（地籍図根多角測量）、E1（調査図素図作成）、F（一筆地測量）
G（地積測定）、H（閲覧以外）工程の実施体制



◎共同作業・・・E2工程（現地調査）、H工程（閲覧）の実施体制



賀茂地域における地籍調査共同実施のメリット

資料 1

○共同実施で得られるメリット

項目	内容	メリット	備考
地籍調査の着手・実施	管内 6 市町で一体的に実施	地籍調査の着手（単独では困難） 管内の地籍調査の効率的な進捗 人員、費用面の軽減（下表 参照）	
県の技術支援	県職員 1 名による 6 市町の重点的な技術支援	参加する市町は効率的な技術支援を享受	
市町職員の育成	他市町の調査を経験	専門的な知識・経験を有する職員の効率的な育成	

○作業項目別メリットの整理

工程	共同実施の作業項目	メリット		課題・対応方法案
		内容	定量的	
B 工程（直営） 事業準備	委託業務発注・契約事務	・一括発注による委託経費の削減	・各市町 10,000 千円ずつを一括で発注した場合 53,000 千円、約 7,000 千円の削減が可能 (1 市町あたり約 1,160 千円の削減)	・発注者は、協定等に基づきより設定 ・担当は、関係市町の輪番制 ・費用負担は、各市町のアロケーションによる
C～H 工程（外注） 地籍図根三角測量 地籍図根多角測量 一筆地調査 細部測量、地積測定 地籍図・地籍簿作成	委託業務監督 請負業者打合せ 業務内容検討 成果品チェック	・同一請負業者、担当者の対応による効率的な作業の実施 ・同一請負業者、担当者の対応による、県の効率的な技術支援		・発注担当市町による実施 ・担当は、関係市町の輪番制
E1 工程（直営） 一筆地調査 (関連資料収集)	関連資料収集	・登記所、県土木事務所、財務局等、管内共通の機関との調整・協議の一部を、一括処理により作業時間の短縮		・実施者は、協定等に基づき設定 ・担当は、関係市町の輪番制
	支援システムのリース料	・6 市町分のシステムを共同で一括リースすることによる割引	・一括リースによる割引率 30～40%程度 1 市町個々にリースした場合、1,068 千円/年（89 千円/月×12 月）かかるところ、約 640 千円/年でリース可能 (1 市町約 428 千円/年の削減)	・協定等に基づき、担当市町により実施 ・費用負担は、各市町のアロケーションによる ・担当は、関係市町の輪番制
E2 工程（直営） 一筆地調査 (現地調査)	境界確認 ※ 3 市町によるグループで共同実施	・各市町必要最小限の人員による実施	・各市町 3 人ずつ必要なところ、1 人ずつ計 3 名で実施可能	・相互併任等により実施 ・事業量の偏りによる各市町作業日数差の発生 ・服務、職務専念義務等の取扱いの調整が必要
	資材の購入費	・杭、鋸等の資材を共同で一括購入することによる割引	・一括購入による割引が期待可能	・発注者は、協定等に基づきより設定 ・担当は、関係市町の輪番制 ・費用負担は、各市町のアロケーションによる
H 工程（直営） 閲覧	閲覧 ※ 3 市町によるグループで共同実施	・各市町必要最小限の人員による実施	・各市町 3 人ずつ必要なところ、1 人ずつ計 3 名で実施可能	・相互併任等により実施 ・事業量の偏りによる各市町作業日数差の発生 ・服務、職務専念義務等の取扱いの調整が必要