

大多喜町

地籍調査事業計画書

〔令和6年度～令和11年度〕



千葉県夷隅郡大多喜町

目次

I.地籍調査事業の目的及び定義

1. 地籍調査の目的	2
2. 地籍調査の必要性	2
3. 地籍調査の効果	3

II.地籍調査計画

1. 計画策定の背景	4
2. 事業計画の位置づけ	4
3. 事業計画の概要	5
(1)計画策定の考え方	5
(2)調査区域の設定	5
(3)単位計画区の設定	5
(4)事業実施方針	6
(5)事業費	7

III.事業の展開

1. 計画年度	8
2. 事業スケジュール	8

IV.地籍調査の推進に向けて

1. 計画目標の設定	11
2. 計画の推進に向けて	11

I. 地籍調査事業の目的及び定義

1. 地籍調査の目的

国土の開発、保全、高度利用に資するとともに、地籍の明確化を図るため、国土の実態を科学的かつ総合的に調査することを目的として、昭和26年に国土調査法が制定されました。

国土調査法に定義される「国土調査」とは、①国の機関が行う基本調査、土地分類調査又は水調査、②都道府県が行う基本調査、③地方公共団体又は土地改良区等が行う土地分類調査又は水調査、地方公共団体又は土地改良区等が行う地籍調査があります。

「地籍調査」とは、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・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をいうとされており、土地の戸籍調査とも言われています。

2. 地籍調査の必要性

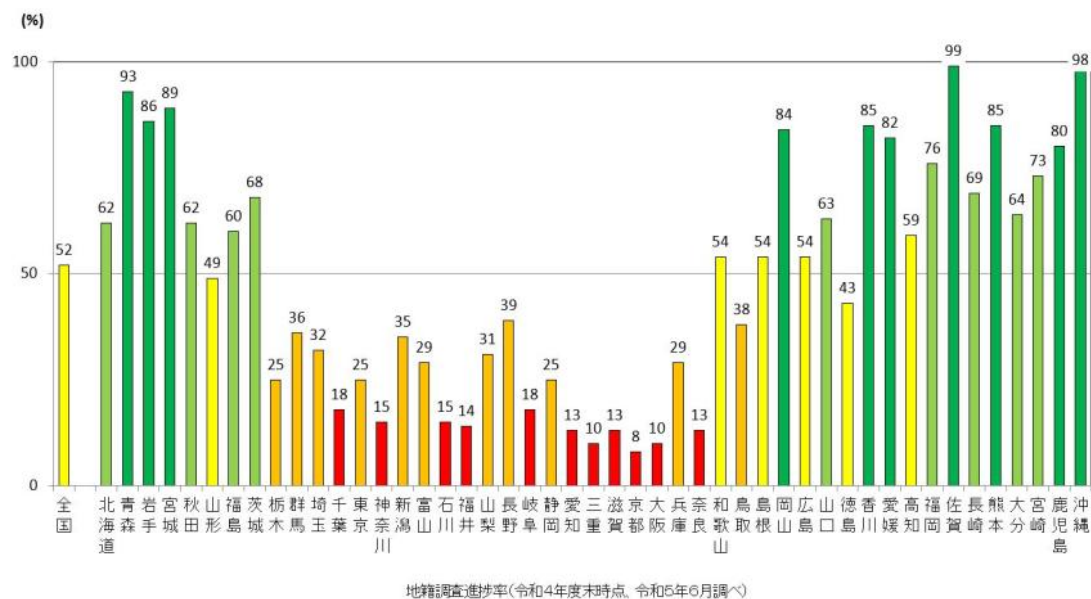
地籍調査事業は、昭和26年の国土調査法成立とともにスタートしました。事業開始から70余年を経て、現在の地籍調査の進捗率は全国平均で52%、千葉県平均で18%（いずれも令和4年度末現在）にとどまっており、所有者不明土地問題等により調査環境が困難化する中で、地籍調査の円滑化・迅速化が求められています。

本町においては、平成5年度より地籍調査事業に着手しました。令和5年度末までに調査が済んだ面積は 25.82km²、登記が済んだ面積は21.26km²と、全国的に見ても進んでいるといえない状況にあります。地籍調査の成果は、土地境界の保全や民間土地取引の円滑化に寄与するのみならず、効率的な行政運営を行う上での最も基礎的な資料となるものであり、事業推進の必要性は年々高まってきているといえます。

全国の地籍調査事業実施状況(表1)

		対象 面積 (km ²)	令和4年度 実施面積 (km ²)	令和4年度までの 実績面積(km ²)	令和4年度末 時点の進捗率(%)
DID(人口集中地区)		12,673	37	3,384	27
DID以外	宅地	19,453	57	10,051	52
	農用地	77,690	122	54,940	71
	林地	178,150	558	82,555	46
合計		287,966	773	150,930	52

都道府県別の地籍調査事業実施状況(表2)



3. 地籍調査の効果

地籍調査の成果である地籍図、地籍簿の作成により、土地の正確な境界、面積、地目等が明らかになることから、土地に関するあらゆる施策の基礎資料として利用が可能となり、メリットとしては以下のものがあります。

- ①土地境界をめぐるトラブルの未然防止
- ②登録手続の簡素化・費用軽減
- ③土地の有効活用及び円滑な土地取引の促進
- ④各種公共事業の円滑化・測量費用の縮減
- ⑥行政財産管理の適正化
- ⑦災害復旧の迅速化
- ⑧課税の適正化・公平化
- ⑨調査成果をもとにした地理情報システム等による多方面で利活用

Ⅱ．地籍調査計画

1．計画策定の背景

地籍調査事業は、国土調査法に基づいて実施されます。国では、適正な土地の利用及び管理を確保する施策の総合的かつ効率的な推進を図るとともに、地籍調査を円滑化・迅速化するための措置等を一体的に講ずるべく、令和2年の通常国会に「土地基本法等の一部を改正する法律案」を提出しました。同法案においては、国土調査法及び国土調査促進特別措置法等の改正により、令和2年度からの新たな十箇年計画を策定することや、地籍調査の円滑化・迅速化を図るため、所有者探索のための固定資産課税台帳等の利用や地方公共団体による筆界特定の申請などの調査手続の見直し、都市部における官民境界の先行的な調査や山村部におけるリモートセンシングデータを活用した調査などの地域特性に応じた効率的調査手法の導入を行うこと等が盛り込まれ、同年3月27日に成立しました。また、改正法に基づき、同年5月26日には、令和2年度を初年度とする第7次国土調査事業十箇年計画が閣議決定されました。

第7次国土調査十箇年計画では、①現地調査の円滑化・迅速化、②都市部における地籍調査の推進、③山村部における地籍調査の推進、④基本調査の推進、⑤第19条第5項指定申請の促進、⑥関係機関との連携、⑦重点5分野と連携した地籍調査の戦略的推進、⑧未着手・休止市町村の解消などを施策として挙げています。

また、地籍調査の更なる円滑化・迅速化のための具体的な方向性について課題・ニーズに応じた計画の中間見直しを行うこととしています。

さらに、都道府県又は市町村が行う地籍調査については、第6次国土調査十箇年計画の施策である国土調査法第10条第2項の規定に基づき、国土交通省令で定める要件に該当する法人に対して一括した地籍調査の実施を委託することが可能とされ（以下国土調査法第10条第2項の規定に基づき、都道府県又は市町村が国土調査の実施を委託することを「2項委託」という。）、これに伴って地籍調査を行う場合の工程管理や検査等に関する要領が示され、外部の専門家のさらなる活用により地籍調査の一層の促進を図ることが継続されています。

2．事業計画の位置づけ

本事業計画の策定にあたっては、原則として第7次国土調査十箇年計画における考え方に基づき事業計画を作成するものです。

その中の、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し効果的な地籍調査の実施を目指すものです。

3. 事業計画の概要

(1) 計画策定の考え方

本事業計画の策定にあたっては、第7次国土調査十箇年計画の施策に基づき地籍整備の推進を図ることとします。

また、本町における国有林の未調査境界が延長約86kmに及ぶことから、関東森林管理局千葉森林管理事務所（以下「森林管理事務所」という。）と綿密な情報交換を取りつつ森林管理事務所が実施する国有林界の境界調査を後追いする年次計画となります。

さらに、地籍調査は、災害復旧対策としての役割が重要視されるなかで「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」に基づき千葉県が指定・告示する「土砂災害警戒区域」等の土地情報を早期に整備すると共に、用地取得を伴う公共インフラの再整備等を含め災害に強い町づくりを前提とした効果的な地籍調査の実施を目指すものです。

この条件に基づいて地区を選定し、国の国土調査十箇年計画の10年を一区切りとして事業推進を図り、国の政情や本町を取り巻く情勢により柔軟に対応する事とします。

(2) 調査区域の設定

・事業面積（表3）

単位：km ²					
町面積 ①		129.87			
調査不要面積②	国有林	21.81	(宅地)	(農地等)	(林地)
要調査実施面積 ③=①－②		108.06	6.80	20.70	80.56
調査済面積④	H5～R4	25.82	1.62	4.95	19.25
未調査面積 ⑤=③－④		82.24	5.18	15.75	61.31

(3) 単位計画区の設定

第7次国土調査十箇年計画期中の単位計画区は字界・行政界並びに長狭物である道路・河川の境界を基本に、地籍調査事業を包括的に委託できる制度（国土調査法第10条第2項）を有効活用し、1km²前後の実施面積になるよう考慮して設定します。

(4) 事業実施方針

地籍調査区域は平成27年度に策定した事業計画書において定めた調査順序を基本とし、行政界に沿って夷隅川、平沢川を南下しながら町東部地域を実施、勝浦市境から再び平沢川を北上し町西部地域を実施する基本方針に加え、より効率的な地籍調査が実施されるよう、平地部（集落）について重点的に調査を実施することとします。

また、山村部（林地）については、平地部（集落）の調査が完了したのち、空中写真や航空レーザ測量などによるリモートセンシングデータを活用した新たな手法（航測法を用いた地籍調査）の導入を検討します。

なお、第7次国土調査十箇年計画期中及び長期計画は以下の表4としますが、将来的な土地動向を踏まえ柔軟に対処します。

大多喜町地籍調査事業 地区別調査計画（表4）

単位：km², ha

年次	予定年度	調査区名	大字名	計画面積 km ²	計画面積 ha
第7次国土調査十箇年計画	令和6年度	大戸(1)・粟又(2)地区	大戸の一部	0.13	13
			粟又の一部	0.29	29
		計		0.42	42
	令和7年度	大戸(2)・粟又(3)地区	大戸の一部	0.36	36
			粟又の一部	0.73	73
		計		1.09	109
	令和8年度	大戸(3)・粟又(4)地区	大戸の一部	0.52	52
			粟又の一部	0.45	45
		計		0.97	97
	令和9年度	大戸(4)・久我原(1)・面白地区	大戸、久我原の一部	0.27	27
			面白の一部	0.47	47
		計		0.74	74
	令和10年度	久我原(2)地区	久我原の一部	0.94	94
	令和11年度	三又地区	三又の一部	1.31	131
	合計			5.47	547

第8次国土調査十箇年計画	令和12年度 ～ 令和21年度	宇筒原 百銓 庄司 湯倉 中野 市川 板谷 押沼 小内 原内 馬場内 松尾 小谷松 上原 西部田 猿稻 大多喜 新丁 桜台 久保 紺屋 田丁 泉水 三条 田代 平沢 黒原 弓木 紙敷	12.64	1,264
第9次国土調査十箇年計画	令和22年度 ～ 令和31年度	三又 川畑 久我原 弥喜用 平沢 宇筒原 押沼 弓木 田代 三条 庄司 伊保田 堀切 板谷 紙敷 横山 泉水 田丁 西部田 大田代 筒森 面白 栗又 会所	43.01	4,301
第10次国土調査十箇年計画	令和32年度 ～ 令和41年度	板谷 堀切 面白 伊保田 大田代 筒森 横瀬 麻綿原 下大多喜 横山 弥喜用 笛倉 小苗 大戸 小谷松	21.12	2,112
調査面積合計			82.24	8,224

※単位変換：1km²=100ha

(5)事業費

地籍調査事業費は、年次毎の地域係数と単位当たりの歩掛りに人件費を掛けて算出するものでありますが、全体の事業費を把握するうえで概算にて計上します。

令和5年度人件費を基準に現在の消費税を上乗せすると、1km²当たりの単位事業費は、約6,300万円（事務費約200万円、委託費約6,100万円）と予想されます。

これを基に積算すると、令和6年度～令和11年度の累計事業費は約3.4億円（事務費約0.1億円、委託費約3.3億円）、内訳は、国 約1.7億円、県 0.85億円、町 約0.85億円（特別交付税措置 約0.68億円、実質負担 約0.17億円）となります。

Ⅲ. 事業の展開

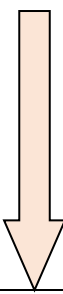
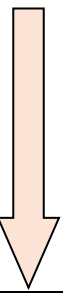
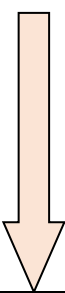
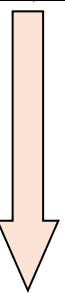
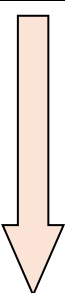
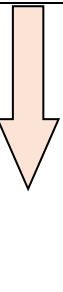
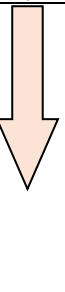
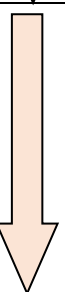
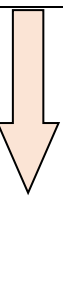
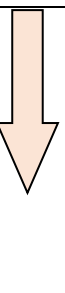
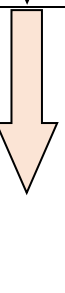
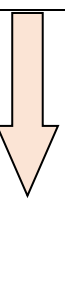
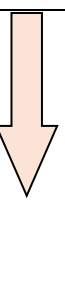
1. 計画年度

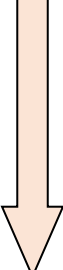
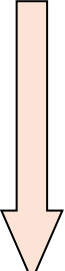
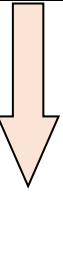
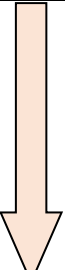
本計画の期間は国の第7次国土調査十箇年計画の計画完了年次にあわせ令和6年度から令和11年度までの6年間とし、その地域について調査順序及び進め方を定めます。

2. 事業スケジュール

地籍調査事業に関する事業スケジュールを、以下のとおり規定します。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、対象土地所有者及び利害関係人、地区住民などへ周知するものとします。

(表5)

年次	大戸(1)・栗又(2)地区	大戸(2)・栗又(3)地区	大戸(3)・栗又(4)地区
令和6年度	 地元説明会 一筆地調査 図根点測量 一筆地測量		
令和7年度	 地籍図作成 面積測定 図・簿案作成 閲覧	 地元説明会 一筆地調査 図根点測量 一筆地測量	
令和8年度	 認証者検査	 地籍図作成 面積測定 図・簿案作成 閲覧	 地元説明会 一筆地調査 図根点測量 一筆地測量
令和9年度	 認証請求	 認証者検査	 地籍図作成 面積測定 図・簿案作成 閲覧
令和10年度	 法務局送付	 認証請求	 認証者検査
令和11年度		 法務局送付	 認証請求

年次	大戸(4)・久我原(1)・面白地区	久我原(2)地区	三叉地区
令和6年度			
令和7年度			
令和8年度			
令和9年度	 地元説明会 一筆地調査 図根点測量 一筆地測量		
令和10年度	 地籍図作成 面積測定 図・簿案作成 閲覧	 地元説明会 一筆地調査 図根点測量 一筆地測量	
令和11年度	 認証者検査	 地籍図作成 面積測定 図・簿案作成 閲覧	 地元説明会 一筆地調査 図根点測量 一筆地測量

IV. 地籍調査の推進に向けて

1. 計画目標の設定

本計画の推進のためには、年度ごとに計画目標を設定し、適宜進捗管理を行うことが必要です。

また、本計画の推進のためには、土地行政にかかわる庁内各部署の協力や外部の専門家との相互協力が不可欠であることから、関係各部署すべてが、本計画目標に基づいて地籍調査の推進に努めることとします。

本計画期間（令和6年度～令和11年度）における年度ごとの目標値を上記のとおりとし、国が策定する次期の国土調査事業十箇年計画（令和12年度～）又は社会情勢の変化に対応する必要がある場合は改めて設定するものとします。

2. 計画の推進に向けて

本町の地籍調査は、認証遅延及び送付遅延の解消のため令和3年度以降休止していましたが、令和6年度から地籍調査を再開します。しかしながら、令和5年度末時点での進捗率は23.9%にとどまっており、町全域の調査完了を見据えた場合、数十年以上という長い期間を要することになります。そのため、地籍調査実施による効果を考えると、さらなるスピードアップが必要といえます。

本計画を効率的・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、国土調査法第19条第5項指定制度のより積極的な活用が求められます。

本計画の推進に向け、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、さらなる推進を図っていくものとします。