

「茅ヶ崎市緊急重点区域官民境界等先行調査事業計画」の継続実施について

1. 本計画について

地籍調査は国土調査法及び国土調査促進特別措置法(第7次国土調査事業十箇年計画(令和2～11年度)(※1))に基づき土地の最も基礎的な情報である地籍の明確化を図り、国土資源の保全や土地の高度利用へ寄与していくものとして進められています。

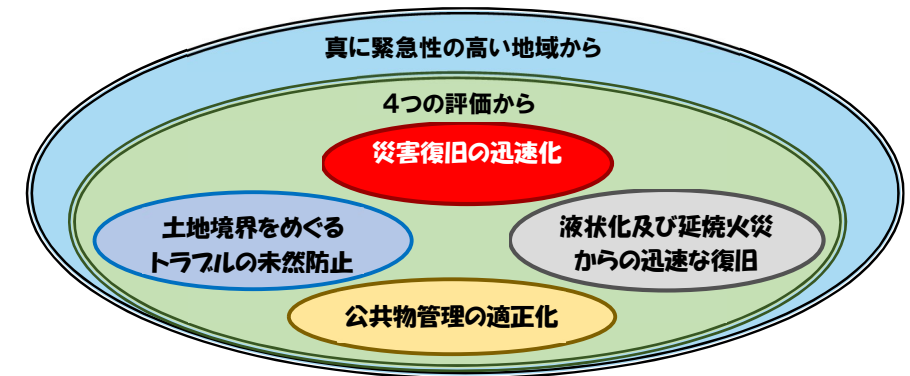
本市における地籍調査は、昭和31年から昭和43年まで調査を進め昭和43年以降休止状態となっておりました。平成23年3月に発生した東日本大震災では、地籍調査が復旧・復興に効果的であったとの検証が示され、国、県は津波発生時における浸水被害が想定される相模湾沿岸の13市町の都市部を「緊急重点地域」と位置づけました。本市においても市南部が相模湾に面し津波による浸水被害が想定されているため、鉄砲通り以南の区域を『緊急重点区域』と位置づけました。災害後の速やかな復旧・復興を実現するため、官民境界等先行調査事業(令和4年度からは、街区境界調査に移行(※2))を効率的かつ効果的に実施するため平成25年度に本計画を策定し、地籍調査を平成27年度から再開しております。

3. 地籍調査の実施状況



2. 本計画の基本方針

本計画では、国、県で示している津波による浸水被害が想定される区域を最優先区域とすることや、液状化発生、火災による建物の延焼等、災害時に大きな被害を及ぼすことが想定される真に緊急性の高い地域を先行して実施します。計画の実施にあたっては、4つの評価を基本とした様々な角度から効果の検証を行い、効率的かつ効果的な地籍調査を計画的に進めていくことを目指します。



4. 地籍調査の進捗状況

【計画全体面積 329.34ha】

	計画予定面積			実施済み面積		
	面積 (ha)	累計 面積(ha)	進捗率(%)	面積 (ha)	累計 面積(ha)	進捗率(%)
平成 27 年度	24.29	24.29	7.4%	21.0	21.0	6.4%
平成 28 年度	24.32	48.61	14.8%	19.0	40.0	12.1%
平成 29 年度	21.66	70.27	21.3%	13.0	53.0	16.1%
平成 30 年度	35.01	105.28	32.0%	14.2	67.2	20.4%
平成 31 年度	33.99	139.27	42.3%	15.0	82.2	25.0%
令和 2 年度	42.13	181.40	55.1%	21.0	103.2	31.3%
令和 3 年度	39.30	220.70	67.0%	21.0	124.2	37.7%
令和 4 年度	30.20	250.90	76.2%	22.1	146.3	44.4%
令和 5 年度	41.88	292.78	88.9%	14.2	160.5	48.7%
令和 6 年度	36.56	329.34	100.0%	(20.6)	(181.1)	(55.0%)



5. 計画の振り返り

本計画では、令和6年度末までの10か年で緊急重点区域全て(329. 34ha)の調査が完了する計画でしたが、令和6年度実施の区域を合わせた進捗率は55. 0%であり、事業の進捗に遅れが生じている状況です。

土地所有者の方々のご協力のもと、地籍調査を進めてまいりましたが、都市部における地籍調査の課題として土地境界が複雑であり、測量作業に時間や経費を要することや、土地の細分化や関係地権者が多いなどの事情により、遅れが生じています。また、測量費に関わる人件費の高騰や令和4年度から官民境界等先行調査から街区境界調査へ調査手法が変更となり(※2)事業費が上昇したことも一因となっています。

一方で地籍調査が完了した地区については、官有地(道路や水路など)と民有地の境界を改めて明らかにし、それらの情報を電子化することで道路図面がより明確で使いやすいものになりました。また、狭あい道路整備事業の促進、不用となった道路及び水路の売却・交換による土地の利活用にもつなげることができました。

6. 今後の方針

令和6年1月1日の能登半島地震を受け、ますます地籍調査の重要性が高いものとなっています。災害から市民の生命・財産を守ることは、行政の重要な使命であり、同時に課題でもあります。災害が起きてしまった場合は、市民の安全の確保と迅速な復興が求められます。

このため、本計画に基づき、引き続き緊急重点区域において継続して地籍調査を実施してまいります。課題として抽出された点、特に関係地権者が多いことについては調査時期の前倒しや、関係地権者の効率的な調査手法を検討しつつ、緊急重点区域内の事業完了後におきましても基本方針に基づき、関係行政機関と調整のうえ、真に緊急性の高い区域を新たに選定し地籍調査を進めてまいります。

なお、事業費の負担割合は、国が1／2、残りを神奈川県と茅ヶ崎市が1／4ずつ負担しますので、土地所有者の方々のご負担なく実施してまいります。

(※1) 第7次国土調査事業十箇年計画の概要(令和2～11年度)(国土交通省地籍調査Webサイトより引用)
自然災害の多発や、人口減少の本格化に伴う所有者不明土地問題の顕在化といった社会経済状況の中にあって、適正な土地の利用・管理の確保がこれまで以上に求められており、そのための基礎データを整備する観点からも、土地の境界を明確にする地籍調査の推進が一層重要になっています。一方、地籍調査の進捗は、調査対象地域全体で52%(令和元年度末時点)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。このため、国土交通省では、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「国土調査事業十箇年計画」(第7次計画)が閣議決定されました。

(※2) 官民境界等先行調査と街区境界調査の違いとは
令和2年度に新設された街区境界調査は、官民境界等先行調査と概ね同じ内容となりますが、官民境界点のみならず、官民境界線上に存在する民有地と民有地の境界点も調査します。また、調査成果は市区町村などの参考資料として取り扱われていましたが、調査成果の閲覧や登記所への送付が加わり法的な位置づけが明確化されました。

