



地籍調査は社会のインフラ



令和8年7月8日
津市長 前葉 泰幸
(三重県)

ミチセキアワード2025大賞受賞



ミチセキアワードとは

- 2025年に国土交通省が創設した表彰制度
- 地籍調査に効率的・効果的に取り組む地方公共団体や事業者を表彰
- ①先進性、②持続可能性、③イニシアティブ、④効果の4点で評価し選定

「ミチセキ」とは「ミチ」と「地籍」を掛け合わせた言葉

「ミチ」とは -地域がこれまでにたどってきた数々の「道」のり
-地籍調査によってこれから形作られる、「未知」なるまちの姿
-そして、地域をより良い未来へ「導く」ための基盤としての地籍調査



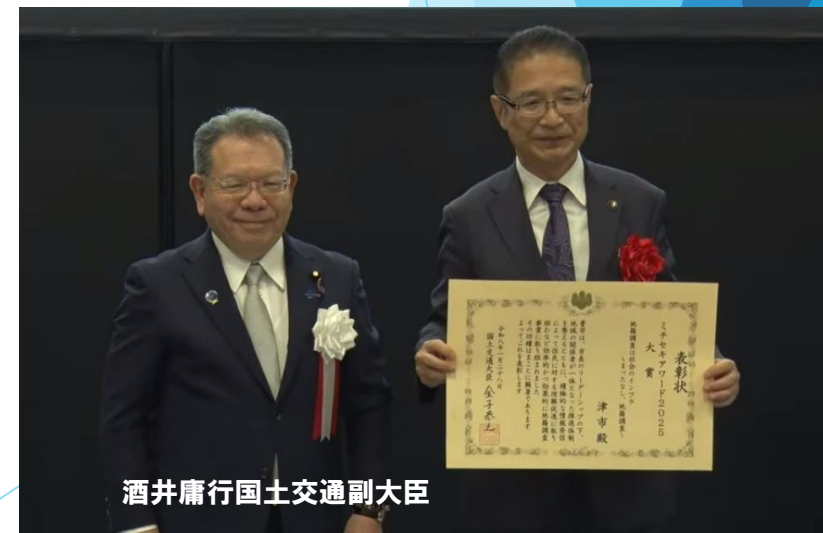
- 国内16団体等から応募
- 津市は、三重県知事の推薦を受け、2025年10月31日に応募
- 審査の結果、津市が初代大賞に（国土交通大臣表彰）

大賞

津市（三重県）

優秀賞

- 市川町、中はりま森林組合（兵庫県）
- 一般社団法人 長生郡市地籍調査協会（千葉県）
- 熊本県、イー・アンド・エム株式会社



酒井庸行国土交通副大臣

ミチセキアワード2025大賞受賞の評価



◆地籍調査は社会のインフラ ～まったなし、地籍調査～

- ・津市では、東日本大震災を契機として、地籍調査の重要性が再認識されたが、**自治体における財源・人員の不足、職員・住民の認識が課題**に。一方、今後高い確率での発生が想定される**南海トラフ地震による津波被害が懸念される状況**にあった。
- ・このため、**市長の強力なリーダーシップの下、①メリハリを付けた調査区域の設定、②市独自のビジョン策定**による関係者の意思統一、事業期間の短縮、③国・県・法務局・専門家の連携による**推進体制の構築**、④新技術を活用した**効率的な調査手法**（MMS、リモートセンシング）を積極的に導入、⑤自治体予算・人員の大幅な拡充、⑥住民理解促進のため、**市長が先頭に立った積極的な広報など、多角的・多方面から地籍調査の推進に取り組んでいる。**

■課題・背景

- ・平成18年の10市町村合併時の地籍調査進捗率は1.32%。**東日本大震災を受け地籍調査の重要性を再認識。**
- ・地籍調査事業に精通した**人員と予算の確保**、地籍調査の必要性についての**職員・住民の認識について課題**があった。

■取組の概要

1. 先進性

- ・**リモートセンシング、MMS等の新技術を積極導入し調査を効率化。**
- ・市内の60%を占める山林を優先的に調査すれば進捗率は上がりやすいものの、**南海トラフ地震に伴う津波による被害への懸念から、沿岸部の市街化区域を重点整備区域として設定し事業を推進。**

2. 持続可能性

- ・**用地・地籍調査推進課を設置。地籍担当者を1名から10名へ大幅に増員。**法務局OB、測量、税、戸籍等に精通した職員も配置。日常的に協議を図ることで正確性・専門性を向上させるほか、**女性職員の積極登用で立会時の安心感を確保。**
- ・専門家、市民から意見聴取や円滑な事業実施のため「**津市地籍調査推進協議会**」を設立、地域視点での協議を実施。

3. イニシアティブ

- ・**市長の強力なリーダーシップの下、広報誌・記者会見等で積極的に発信。**住民説明会でも理解を促進。
- ・他県から講師依頼を受けるなど、**全国的な普及啓発にも貢献。**県などへの積極的な要望活動、国直轄事業との連携など、多面的・多角的に地籍調査の推進に取り組んでいる。

4. 効果

- ・全体進捗率：**H27 2.81% → R7 6.27%**、重点整備区域進捗率**H27 0% → R7 43.1%**（R7は見込み）
- ・用地取得が円滑化され、低未利用地における土地利用が増加。（7485.32㎡の宅地開発事例あり）
- ・調査完了区域では境界確認や測量等の日数が軽減。官民境界立会が年間約100件程度減少、都市計画道路の用地測量期間が70日→40日に短縮するなど、**自治体業務量の軽減や公共事業の円滑化を実現。**

沿岸部の重点整備区域



リモセン・MMSの活用



市長の有識者との対談記事





津市の紹介

平成18年1月1日に10市町村が合併し、現在の津市が誕生
人口274,537人（令和2年国勢調査 人口等基本集計結果）、総面積711.19km²
東京23区、琵琶湖、シンガポールとほぼ同じ大きさ

【見どころ】

【主な郷土出身者】



【ご当地グルメ】

うなぎ料理

市内に20店舗以上の
鰻料理店があります

津ぎょうざ

B-1グランプリ
最高賞受賞
15cmの餃子の皮
を使った大きな
揚げ餃子



棚田と山桜のコラボ
三多気の桜

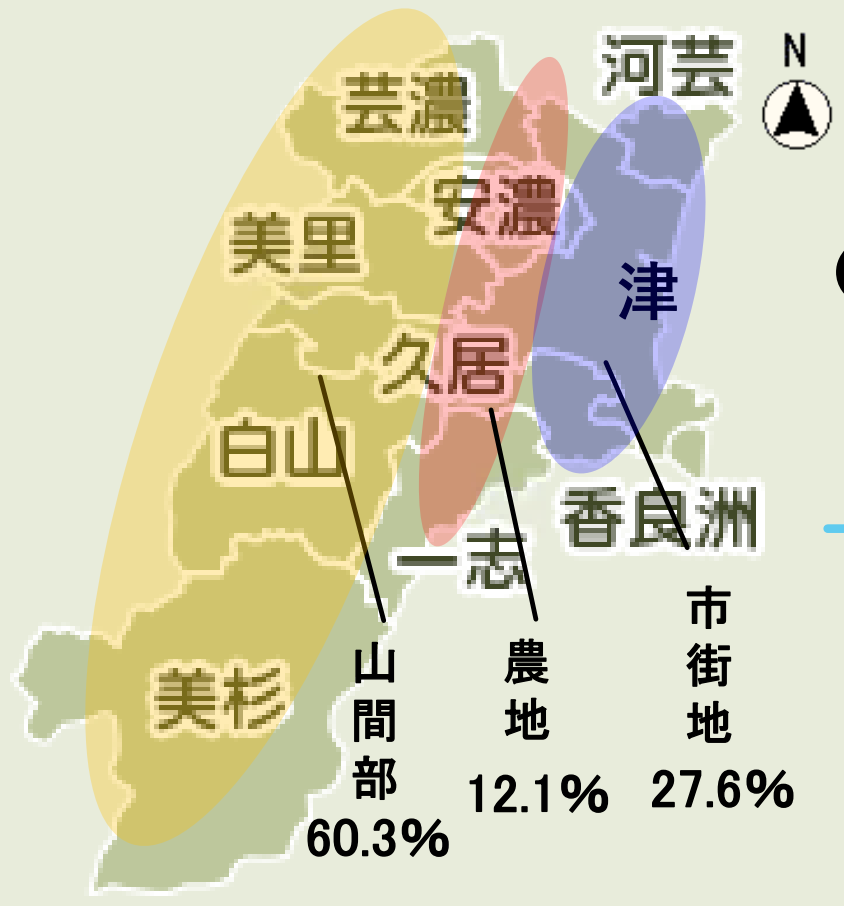


津市森林セラピー基地



東京2020オリンピックで聖火
ランナーを務めた吉田沙保里
さん

津市の地籍調査対象地の特徴



平成18年1月1日に10市町村が合併し、現在の津市が誕生
人口274,537人（令和2年国勢調査 人口等基本集計結果）

- 10市町村合併総面積： 711.19 km²
うち 国有林： 5.33 km²
公有水面： 16.62 km²

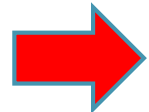
地籍調査対象面積： 689.24 km²

内訳	対象面積
市街地	190.36km ²
農地	83.20km ²
山間部	415.68km ²

※旧市町村での地籍調査実施状況

- ・昭和51年度から事業着手（旧美里村）
合併時、旧4市町村のみ地籍調査実施
（旧美里村（S51～）、旧津市（H14～）、
旧芸濃町（H15～）、旧白山町（H17～））

平成17年度末時点
進捗率 1.32%



合併時、未実施の市町村があったのが主な原因

津市の地籍調査対象地の特徴

位置

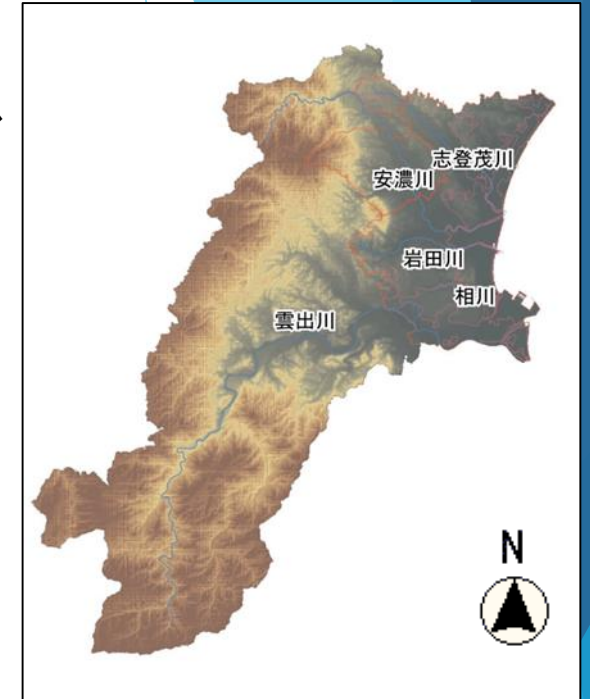
津市は北に鈴鹿市、亀山市と、西は伊賀市、名張市、奈良県御杖村、曽爾村と、南は松阪市と接し、東は伊勢湾に臨み、三重県の中央部を横断するように位置しています。

市域面積は711.19km²であり、県域面積(5,776km²)の約12%を占めています。



地勢

津市の地勢は山間地帯、丘陵地帯及び平野部の3地帯に分けることができます。西境沿いの山間地帯は、標高700m～1,000mの山々が連なる布引山地と一志山地からなります。布引山地、一志山地の山ろくは東に向かって高度を減じつつ、標高30m～50mの丘陵地、丘陵地縁辺の大地、伊勢平野の一部を形成する海岸平野へと階段状に広がり、布引山地、一志山地を源とする安濃川、雲出川が伊勢湾に、また、市域の西端に流れる名張川が木津川、淀川を経由して大阪湾に注いでいます。



津市の地籍調査のあゆみ



平成23年 市長就任時
事業費 1,130万円 進捗率 2.25%
(三重県 8.40%)

1 地籍調査は社会のインフラ

平成28年 市長就任2期目
事業費 6,344万円 進捗率 3.21%
(三重県 9.42%)

2 事業の拡張と新たな取り組み

令和2年 市長就任3期目
事業費 1億4,471万円 進捗率 4.81%
(三重県 9.69%)

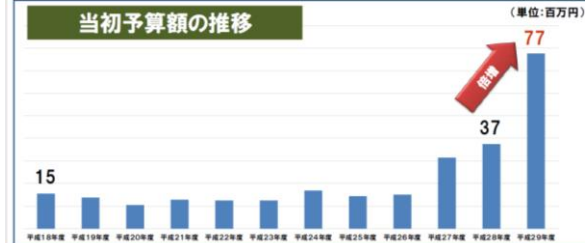
3 持続的な成長を展望して

令和6年 市長就任4期目
令和7年 進捗率 6.13%
事業費 1億6,000万円 (三重県 10.06%)



地籍調査の推進① 当初予算を倍増

国に対し積極的な要望活動を行い財源確保を行ったうえで、平成29年度予算額を約2倍(当初予算比)に!



地籍調査の円滑化・迅速化
国の効率的な手法導入推進基本調査を津市で実施!
～MMS(モバイルマッピングシステム)を導入～



令和2年9月1日



1 地籍調査は社会のインフラ



第六次国土調査事業十年計画									
①地籍調査は社会のインフラ									
年度	H22	H23	H24	H25	H26		H27	H28	
市長 定例記者会見 広報誌 対談 等		H23.4 前葉市長就任 H23.6 宮城県亘理郡山元町を 訪問（震災直後）			H26.11 山元町長との対談 【広報つ】	H26.12 県地域連携部長来訪 【地籍調査の推進】	H26.12 災害復旧としての地籍 調査の強化 【定例記者会見】	H28.7 地籍調査をさらに 進めます 【市長コラム】 【定例記者会見】	H28.9 地籍調査をさらに 進めます
	国に対し、個別補助化などの補助制度や、調査効率化に向けた制度改正について要望								
地籍調査の動き					H26.4 体制づくり	H26.12 重点整備区域の設定	H27.1 津市地籍調査推進 協議会の設立	H28.3 第一次津市地籍調査事 業計画の策定	
第一次津市地籍調査事業計画									
重点整備区域		-	-	-	-		香良洲	香良洲	
一般整備区域		美里町	美里町	美里町	一志町波瀬（一区）		一志町波瀬（一区）	一志町波瀬（一区）	
19条5項地図作成									
負担金		1,130万円	1,512万円	1,041万円	1,039万円		1,674万円	6,344万円	
交付金									
円滑化補助									
補助金									
事業費計		1,130万円	1,512万円	1,041万円	1,039万円		1,674万円	6,344万円	
進捗率（％）	2.25%	2.47%	2.64%	2.67%	2.81%		3.07%	3.21%	
人員		1	1	1	2		2	3	
					 		 	  	
体制	担 当								

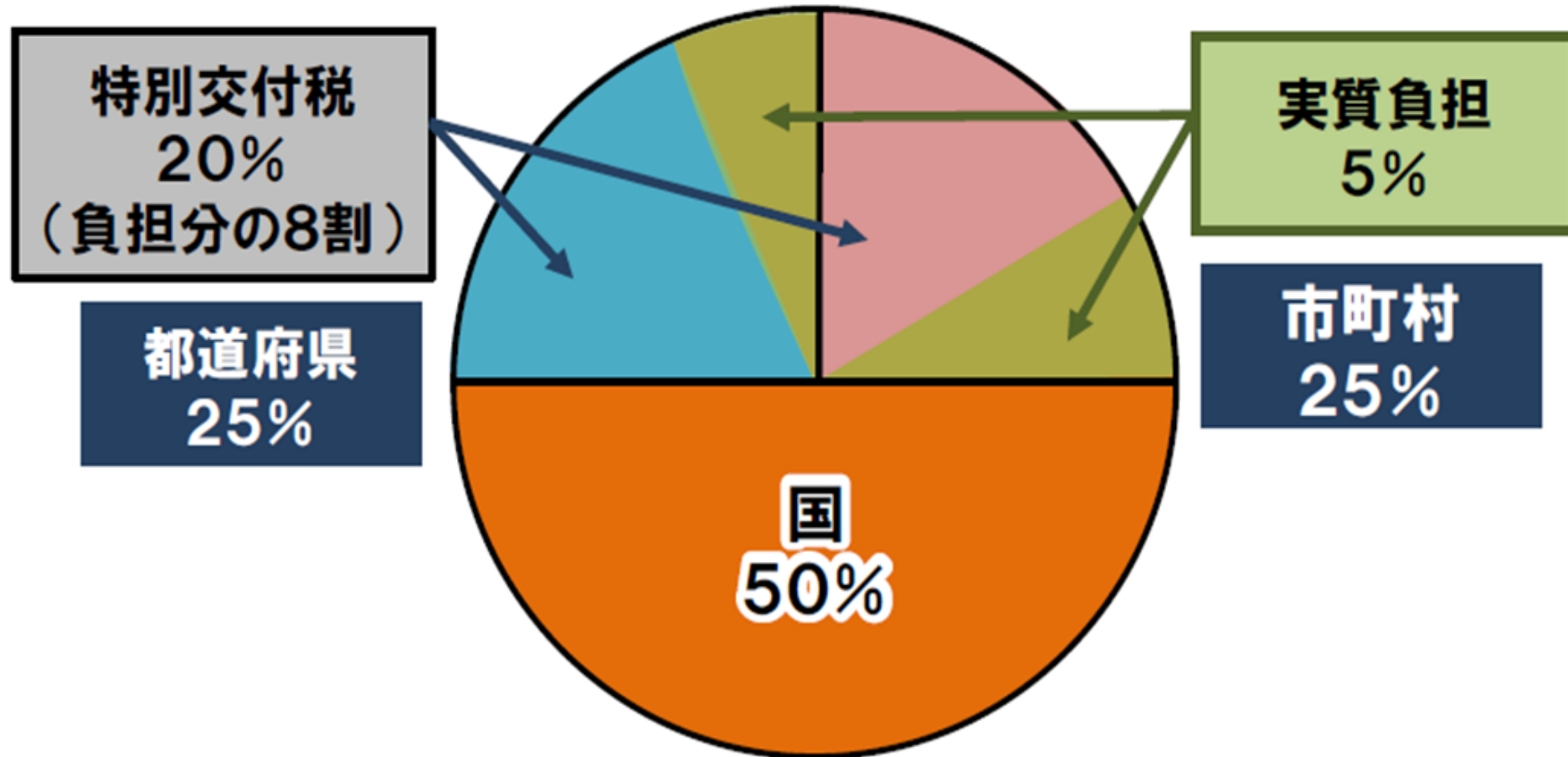
また、平成29年度より、登記事務の専門家である**法務局OB（登記官）**を**参与**として迎えています。



財源

- ①地籍調査費負担金（負担金）
- ②社会資本整備円滑化地籍整備事業（防災・安全交付金）
- ③社会資本整備円滑化地籍整備事業（円滑化補助）

①負担金②防災・安全交付金③円滑化補助の負担割合



地籍の進め方



関係機関との連携

●国との連携

- ・国土交通省による都市部官民境界基本調査の実施
- ・津地方法務局による不動産登記法第14条第1項地図作成業務の実施

●県との連携

- ・国土交通省との調整、国土調査協議会の開催などの調整

●公益社団法人三重県公共嘱託登記土地家屋調査士協会との連携

- ・地籍調査の工程の一部を実施

山元町長との対談【広報】



平成26年11月22日 市長対談 テーマ「災害に強いまちづくりを目指して」 宮城県亘理郡山元町 齋藤 俊夫 町長 × 津市長 前葉 泰幸

宮城県亘理郡山元町長 齋藤 俊夫さん

宮城県亘理郡山元町中浜生まれ。坂元小・中学校、仙台市立仙台高等学校を経て、東北学院大学経済学部卒業後、宮城県庁に入庁。スポーツ振興課長、大河原福祉事務所長、総務部危機管理監、産業経済部次長、仙台地方振興事務所長を歴任し、平成22年3月に定年退職。平成22年4月から山元町長（現在2期目）。



に早く復旧復興に取り組むことができてい
ると大変感謝しています。

市長 齋藤町長の下、山元町の職員と全国各
地からの派遣職員がチーム山元となって頑
張っておられるわけですね。津市も当初は
土木と建築の専門職員を派遣してしまし
た。現在も全国から建築の専門職員の派遣
は行われているのですか。

齋藤 山元町には建築の専門職員が1人もお
りませんでしたので、津市からの職員派遣
は非常に助かりました。まだまだ復興事業
は山積しており、土木、建築職はもちろん
のこと、復興事業に振り分けた結果、従来
事務を担当する職員まで不足するなど、職
員の不足は非常に厳しい状況にあります。

山元町役場庁舎



市長 復興はまだまだ道半ばということだ
すね。山元町では、東日本大震災で町域の3
分の1が浸水し、誠に残念ながら635人の
町民の皆さんが尊い命を落とされました。

齋藤 主な原因はやはり津波でした。今回の
経験を通じて、「津波が来たらすぐに逃げる」
という津波文化を定着させることが、
沿岸部を抱えた自治体の大きな課題だと思
いました。また、海岸線に近いところにあ
る保育所や支所、学校については、現場の



津波で被害を受けた中浜小学校

責任者が初動の判断をしっかりとできる権限
の分担を行っておくことが大事だと思いま
す。

市長 常に現場でベストが尽くせるよう、あ
らかじめ責任者に権限を与え、事前に訓練
を行っておくことが非常に重要だというこ
とですね。自衛隊派遣など、災害の応急対
策は被災直後から始まるわけですが、齋藤
町長は宮城県庁勤務時代から自衛隊と顔の
見える関係をつくられており、そのような
意味では初動のところでうまく自衛隊との
連携が取れたのではないかと拝察しており
ます。

齋藤 今回の大震災ではこれまでの経験を生
かし、自衛隊との良好な関係の中、応急対
策、応急復旧を進めることができたと思っ
ています。

市長 発災当日、被災した役場の前にテント
を建てて臨時役場を開設、その隣に自衛隊
のテントが建ち、2つのテント間で情報交



宮城県亘理郡山元町長
齋藤 俊夫さん

津市長 前葉 泰幸

平成26年11月22日、宮城県亘理郡山元町の齋藤俊夫町長を訪問し、東
日本大震災発生からこれまでの復興状況などについて、前葉泰幸市長がお話
を伺いました。

第20回市長対談



津波で被害を受けた中浜小学校の校内

換しながら初動を進められたと伺いました。自衛隊との顔の見える関係が発災直後に機能したということですね。

齋藤 いかなる災害に遭遇しても、初動の72時間が極めて人命救助では大切です。そのような意味では、頼みの綱である自衛隊を先頭とした防災関係機関との機能分担は、普段からの関係の中でいざというときに機動的な対応ができるようにしておくことが肝要だと思います。

市長 その後、応急対策、復旧復興へと進むわけですが、今日は、震災から3年半余りが経過したところでの復興現場にご案内いただきました。津波の爪痕がそのまま残る中浜小学校の様子には胸が痛みましたが、小学校に避難された近隣の方々や児童たちが教員の機敏な判断で校舎の屋根裏部屋に逃げ込み全員助かったというお話には心打たれました。

齋藤 山元町には、海岸線に近いところに2つの小学校があります。2階建て校舎の天井まで津波が来た中浜小学校では現地にとどまりながらも屋上の屋根裏部屋に逃げ、もう1つの小学校ではいさ早く仮場に避難し、幸いなことに2つの小学校とも人命に影響はありませんでした。やはり海岸線に近い学校をはじめとする公共施設については、普段から盛り土を一定



防潮堤建設現場／山元町内

程度考えると、屋根裏部屋の活用を考えるとといった工夫がいざというときに生き残るのではないかと痛感しました。

市長 この中浜小学校は、現状のまま震災遺構として保存していく計画だと伺いました。小学校から少し南にある磯浜漁港では、復旧事業が進む様子と、防潮堤の工事を見せていただきました。震災前は少し違う形でより強くなる堤防を造っておられますね。

齋藤 震災前は、縦割り行政の関係で農地海岸と建設海岸の高さが1メートルほど違ったのですが、今回は建設海岸の7.2メートルに合わせいただきました。急勾配の防潮堤が津波の被害を受けたことから、今回は傾斜を緩くし、安定感のある粘り強い防潮堤に作り替えてもらっています。

市長 底辺が35メートルもあると伺いましたが、そのなだらかな形が地震に強く、津波の力を受け流して壊れないということですね。

齋藤 そういうことです。

市長 被災したJR常磐線を内陸部へ移設することに伴い、駅の場所も変更されることから、その駅前を中心とした新しい市街地づくりが行われている新山下駅周辺地区も見学させていただきました。新たな市街地の整備が行われるとなると、これまで別々の場所に住まわれていた方がある一角にお住まいになることについては住民の皆様のご理解が必要になってきますね。

齋藤 今まで町は、分散・拡散型の地域構造

になっていました。今後1カ所なり数カ所の新市街地に入っていくことになると思います。住民の皆様がまちづくりに対するご理解がとても重要です。

山元町では「今回の大きなピンチをまちづくりのチャンスにしたい」、また、「これからの人口減少を見据えた場合、コンパクトシティの理念を取り入れたまちづくりを行っていかねばならない」との思いで取り組んでいます。いすれにしても、新市街地を整備する中で、1日も早く震災前以上のにぎわいを取り戻していきたいと思います。



新市街地整備地区(新山下駅周辺)／山元町内

市長 コンパクトシティとなりますと、例えばイチゴ農家の方は生産の集約化に伴い、ハウスの造成地と自宅になる場所が離れることになるわけで、権利の変換、あるいは用地買収や分譲が行われることになります。山元町では事前に地籍調査が進んでいたが故に迅速に事業が進んでいると伺いました。その点についてお話しいただけますか。

齋藤 おっしゃるとおりで、公共事業などを手掛けるときは、用地取得がいかにスムーズにできるかが大きな前提になります。山元町では昭和50年代後半のかなり早い段階から地籍調査に入っており、震災時点で100パーセント終わっていました。一部に古い相続関係の整理などの問題はありましたが、面積での境界争いとか境界確認とい



山元町ふれあい産業祭／平成26年11月23日

うものは一切なく、非常にスムーズに用地買収が進められたことが大きな要因となり、新市街地の整備が順調に進んでいます。

市長 現在、津市の地籍調査は2.67パーセントにとどまっています。このため平成27年度から10年間かけてしっかりと地籍調査を行うプロジェクトを立ち上げているところです。山元町の事例も踏まえ、しっかりと境界を確定しておくことが大事なことでと思います。

さて、山元町では毎年ふれあい産業祭が行われます。今年の産業祭には、津市から香良洲のメンバーをはじめ、津市民38人が参加し、復興支援ブースを出展するほか、マグロの解体ショーなどを披露することになっています。

齋藤 山元町ふれあい産業祭は、町の一大イベントで、前市長をはじめ、皆さんに復興支援ブースでご支援いただけたこととで大変感謝しています。

山元町のさらなる復興のために、津市をはじめ応援いただいている全国各地の自治体の皆さんと交流を図り、山元町民との絆を深めたいと考えています。

市長 山元町の復興は、これからさらに続きます。津市としても職員の派遣を来年度以降も続け支援してまいります。本日は貴重なお話をいただき、ありがとうございました。

齋藤 こちらこそ、ありがとうございました。

市長対談は津市ホームページ・市長の部屋で市長対談でもご覧いただけます。 [津市 市長対談](#)

齋藤 おっしゃるとおりで、公共事業などを手掛けるときは、用地取得がいかにスムーズにできるかが大きな前提になります。山元町では昭和50年代後半のかなり早い段階から地籍調査に入っており、震災時点で100パーセント終わっていました。一部に古い相続関係の整理などの問題はありましたが、面積での境界争いとか境界確認というものは一切なく、非常にスムーズに用地買収が進められたことが大きな要因となり、新市街地の整備が順調に進んでいます。

市長 現在、津市の地籍調査は2.67パーセントにとどまっています。このため平成27年度から10年間かけてしっかりと地籍調査を行うプロジェクトを立ち上げているところです。山元町の事例も踏まえ、しっかりと境界を確定しておくことが大事なことでと思います。

この対談後、東日本大震災による被災事例を踏まえて地籍調査の計画対象地域として国道23号線以東を「重点整備区域」として津市地籍調査事業計画を策定（平成27年度～平成36年度）

重点整備区域の設定・地籍調査推進協議会の設立へ



定例記者会見

津市地籍調査推進協議会の設立

重点整備区域の設定

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



津市地籍調査推進協議会委員

- ◇地元自治会の推薦者 10名
- ◇（公社）三重県公共嘱託登記土地家屋調査士協会の推薦者 2名
- ◇（一社）日本国土調査測量協会の推薦者 1名
- ◇津地方法務局の職員 2名

委員合計 15名（R7.4.1）

第一次津市地籍調査事業計画の策定



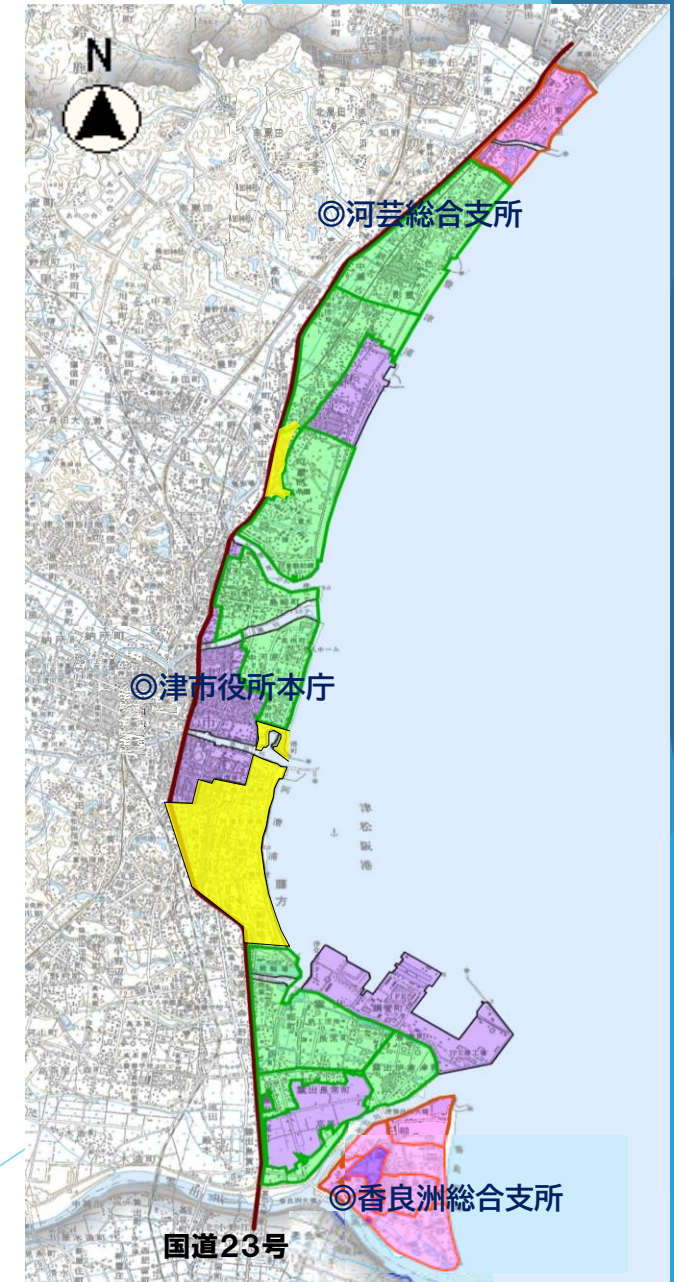
津市地籍調査事業計画の策定



・津波災害時の円滑な復旧・復興対策が急務となっていることから、**ライフライン等の迅速な復旧・復興を最優先と考え**、より広範囲で早期に効果が発現できるよう、**道路や水路等との官民境界を先行して調査を実施(DID区域以外は一筆地調査)**を策定

・公団混乱区域については、法務局の事業である不動産登記法第14条第1項の地図作成業務で地図を整備

・既に法務局が調査済箇所など正確な地図がある区域は実施を除外



香良洲地域での事例

からす
香良洲地域 (A=2.83分)



調査対象筆数 7,985筆)

●雲出川と雲出古川に挟まれた三角州で海拔0から4m
地域住民の関心が強く防災意識が高い

●立会率が99%と高く地籍調査がスムーズに進行
(2,749人/総数2,761人)

●速やかに境界が確定する良い事例となり、他の地区から
調査を希望する声上がるようになった

[三重県公嘱協会による調査の様子]



2 事業の拡張と新たな取り組み

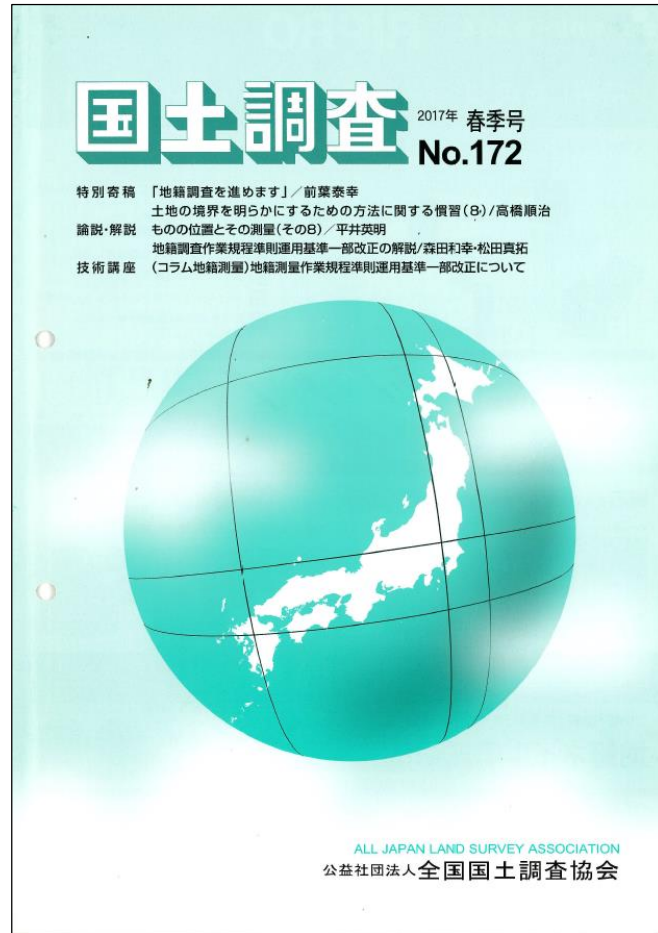


第六次国土調査事業十箇年計画						第七次国土調査事業計画十箇年計画					
②事業の拡張と新たな取り組み											
年度	H29					H30	H31・R1		R2		
市長 定例記者会見 広報誌 対談 等	H29.春	H29.5	H29.11	H29.11	H29.12	H30.3	R1.8	R2.1	R2.5	R2.9	R2.12
	地籍調査を進めます 【国土調査】	地籍調査を加速化します 【定例記者会見・広報誌】	【地籍調査の進め方】 地籍整備課 野原課長と 対談	【地籍調査の進め方】 東京大学 清水英範先生 と対談	河芸地域の地籍調査 に着手します 【定例記者会見】	進行中！津市の地籍 調査 【広報誌】	モデル事業実施で 地籍調査をさらに加速 【広報誌】	リモートセンシングデー タを活用した地籍調査 【定例記者会見】	三重県国土調査協議会 委員長就任	国の効率的な手法導入推 進基本調査を津市で実 施【定例記者会見】	津市長が選ぶ令和2年の 10大ニュース 【定例記者会見】
地籍調査 の動き	国に対し、個別補助化などの補助制度や、調査効率化に向けた制度改正について要望										
	H29.4 19条5項					H30.12 第一次津市地籍調査 事業計画の見直し	R1.6 山村境界基本調査 （リモセンデータ整備 事業） 国のモデル事業実	R1.9 津市芸濃こども園 国土調査法第19条 5項の指定	R1.10 地籍整備の効率化 検討業務	R2.7 効率的な手法導入推進 基本調査 （MMS活用型）	R2.7 地籍アドバイザーに 職員が就任
第一次津市地籍調査事業計画											
重点整備区域	香良洲					香良洲	白塚・栗真、河芸		白塚・栗真、河芸		
一般整備区域	一志町波瀬（一区）						一志町波瀬（遠河）		一志町波瀬（遠河） 波瀬・八手俣（リテン）		
19条5項地図作成	垂水・栗真町屋町										
負担金	6,680万円					1億2,057万円	1億3,758万円		1億3,263万円		
交付金						9,786万円	1,561万円		1,208万円		
円滑化補助											
補助金	0					1,540万円	2,888万円				
事業費計	6,680万円					2億3,383万円	1億8,207万円		1億4,471万円		
進捗率（％）	3.49%					3.85%	4.43%		4.81%		
人員	8					8	10		10		
											
体制	用地・地籍調査推進室					用地・地籍調査推進課					

特別寄稿「地籍調査を進めます」

機関誌「国土調査」2017年春季号 (No. 172)

公益財団法人全国国土調査協会発行



平成29年春、地籍調査をしっかりと進めていくことを発信！

● 特別寄稿 ●

「地籍調査を進めます」



三重県津市
市長 前葉 泰幸

古来、新しい政治が始まる時には必ず、国を治めていくために人と土地とが調査されてきました。

古くは大化の改新後に導入された班田収授の制度までさかのぼりますが、全国規模で行われた初めての調査は太閤検地です。戦国の世を勝ち抜いた武将豊臣秀吉は、度量衡を統一して農地を測量し土地の石高などを定めました。

明治維新政府が実施した地租改正事業では土地の所有が認められ地価が定まりました。測量により作成された図面は、現在法務局に備え付けられている公図のもとになっています。しかし、当時の測量方法や技術の未熟さもあり非常に不正確で、登記などの際に混乱を招く原因となっています。

第二次大戦後、疲弊した日本を再建するには、国土資源を最大限に活用することが不可欠でした。しかし、その前提となる土地の基礎的な情報が未整備のままでは復興はおぼつきません。昭和26年、国土調査法が制定され、「地籍調査」が行われることになりました。調査主体は市町村です。土地登記簿上の一筆ごとの土地について、所有者・地番・地目・境界を調査し、面積の測量を行います。作成した「地籍簿」および「地籍図」は法務局に送られ、精度の高い登記内容に更新されます。

それから60年以上たった現在、津市における地籍調査の進捗率はわずか3%。三重県全体でも平均9%と、全国の51%に対し非常に低くなっています。

地籍調査が完了していない土地では、様々な不都合が生じます。登記簿と実際の面積とが食い違うことによる土地売買のトラブル、隣地との境界争いなどといった身近な問題のみならず、開発事業や公共事業にも時間と労力と費用がかかり、大規模災害時には復興を妨げる要因ともなります。有名な例の一つが六本木ヒルズです。地籍調査が未実施であったため境界調査に4年もの歳月を費やし事業が長期化しました。17年をかけたこの開発は大資本でなければ手に負えないほど大きな障害を抱えた事業だったといえましょう。

一方で、東日本大震災の津波被害により市内全域が壊滅的な被害を受けた宮城県名取市では移転先、移転元ともに地籍調査が実施済みでした。ほぼ全ての境界杭や旗が喪失して土地の境界が不明となったものの、地籍調査の成果を活用することで調査、測量等を省略し、大幅な経費縮減と速やかな防災集団移転促進事業の着手が可能となりました。

時代とともに地域の土地利用の姿が変わり、従来土地の境界として相互に承認されてきた目印(「物証」)がなくなったり、境界に関する記憶(「人証」)が失われてしまったりする前に、正確な土地情報を残しておくことが強く求められている今、津市は、地籍調査のスピードアップを図る方針を決定しました。予算と人員には限りがあるため、特に人口が集中し、万一、南海トラフ地震が発生した場合に甚大な被害が懸念される沿岸部を重点整備区域に定めます。10年間で調査を完了する高い目標を設定し、予算を従来の3倍に増やすと同時に、国に対しても積極的な要望活動を始めています。

法務局は、人口集中区域のうち公図と現況が著しく相違する地図混乱地域を対象として独自に調査を進め、登記所の正式な地図を作成する事業を行っています。地籍調査と基本的には同じ内容ですので、津市の該当地域においてもご協力いただけるように要望しています。国土交通省には、基準点の設置や地形測量など地籍調査の基礎となる前段階の調査の実施をお願いしたところ、都市部官民境界基本調査の対象として採択していただきました。この結果を頂戴し、官民境界を先行して決めていく調査を進めることで地籍調査の加速化を図ります。

調査を進めるには膨大な人手が必要となります。素図作成や現地立会などについては、技術面から土地家屋調査士の皆さんにご協力をいただくこととなりました。

地籍は、地域に必要な社会基盤であり、未来に残すべきインフラの一種です。後世に役立つ投資と信じ、地道にしっかりと取り組んでまいります。

東京大学 清水英範教授との対談



URL⇒<https://www.youtube.com/watch?v=auT9d2NuwFo>

第39回市長対談

東京大学大学院
工学系研究科教授
清水英範
さん

津市長
前葉泰幸

待ったなし! 地籍調査!!

平成29年11月14日、東京大学大学院工学系研究科社会基盤学専攻の教授であり、国土交通省主催の「中長期的な地籍整備の推進に関する検討会」で委員長をお務めの清水英範氏をお迎えし、地籍調査や空間情報学などについて前葉泰幸市長がお話を伺いました。

撮影：津なぎさまち

市長 先生のご研究分野についてお話しいただけますか。

清水 空間情報学とは、測量や地域の調査などの成果を地図に表現するといった方法論を考える分野です。古代文明発祥とともに測量もし、地図もあった訳ですから伝統的な分野である一方で、最近では人工衛星やGPSを使って測量しますし、さらにはドローンを使って三次元の測量や形状復元などもしています。地図などの多様なデータはコンピューターで効率的に管理されインターネットで提供される時代となっています。古くて、かつ先端的な分野が空間情報学であり、これを有効利用して地域計画や都市計画をより良いものにすることが研究者としての目標です。

市長 確かに地図というのは、登記や公図、境界の確定など非常に重要なものだと思います。今、地籍の整備が進められていて、その「中長期的な地籍整備の推進に関する検討会」の委員長をお務めでいらっしゃいますね。

清水 地域や都市の計画といっても広範囲にわた

ります。例えば、防災拠点にもなる公園を造りたいとか、密集していて災害時には危険な市街地を活性化も兼ねて再開発したいとか、そういう空間的な広がりを持った地域の中長期未来を考えていくものです。それらを実行するときに把握しないといけないのが、対象地域に誰の土地があって、その土地と隣の土地との境界がどこなのかということです。登記所に行けば大体のことは分かりますが、正確ではない場合があるので事業が難航してしまうというわけです。私のような空間情報学や地域計画に関わる者にとっては、地籍整備は本当に重要な課題で、エンジニアリング的な課題というよりもそれを支える法制度的な課題だと考えています。

市長 なるほど、そういう制度をきっちり整えるために、この検討会がつくられているということですか。

清水 これからの法制度はどうあるべきかを検討しています。国がリーダーシップを取る地籍調査は、国の10カ年計画にのって行われています。正確には「国土調査促進特別措置法」と

いう法律に基づいた国土調査事業10カ年計画といい、現在は第6次10カ年計画で平成22年度から31年度までの計画です。今は平成29年度です。そろそろ終盤に差し掛かっているということで、次の第7次10カ年計画をどのように設計するのが主な論点です。

市長 津市の場合は独自に10カ年計画を作りました。人口集中地区での地籍調査の進捗率は、全国規模で24%くらい進んでいるのに津市はまだ7%です。この10カ年計画で43%まで引き上げようと取り組んでいます。私どものこの取り組みを清水先生は、2016年11月号の「都市問題」という雑誌の寄稿文で取り上げてくださいました。そもそも津市の取り組みが先生の目に留まったきっかけとはどういうことだったのでしょうか。

清水 私は、関心のある政策や事業が全国でどう展開されているのか知りたいときは新聞記事を追いかけます。最近新聞記事もデータベース化されていますから「地籍」というキーワードでインターネット検索していたところ、たまたま2016年8月1日付の中日新聞で「復旧対策へ地籍調査」という記事が見つかりました。ここで津市の取り組みが紹介されていたのですが、そこにあった前葉市長の力強い言葉に感銘を受けました。

「地籍調査は社会のインフラ。南海トラフ地震で被災が懸念される沿岸部で集中的に進める」とのことでしたが、私は、社会基盤の教授ですのでインフラという言葉に大変愛着と誇りを持っています。市長が「地籍調査は社会のインフラである」と言ってくださったことに非常に感動しました。

市長 ありがとうございます。社会インフラというのは、どうしても道路や港湾、河川の整備といったハード面に目を向けがちですが、ソフト面、つまりそれが無いと社会的にいろいろな事業が進まなくなるものもあると思います。私は常々地籍調査によって土地の権利関係や境界をきっちり把握しておかないといろいろな意味で不便だと感じておりました。地籍調査が社会のインフラだと確信したのは、平成26年11月に東日本大震災で被災地となった宮城県山元町の齋藤俊夫町長とまちの復興についてお話ししたときです。新しい街をゼロからつくるような大きな被害を受けたにもかかわらず、スムーズな線引きが出来たのは地籍調査が完了していたおかげ

第39回市長対談 東京大学大学院教授 清水 英範さん



げだとおっしゃっていました。

清水 災害への対応は、東日本大震災以降多くの地域で注目されています。ただ、前葉市長のように熱意を持って取り組まれているところは、それほど多くありませんし、熱意を持ったからといって必ずしも調査が前に進むわけではないでしょう。前葉市長はどういうふうに進捗を進めようと考えたのですか。

市長 調査を進めようとする資金面で国や県からご支援をいただく必要があります。調査を依頼するにも発注者側の人員が必要です。つまり、金と人なんです。私が市長に就任した平成23年当時、地籍調査の予算は1,300万円くらいで担当者は1人でした。行政は事業を拡張しようとする

ときによく予算から先に増額するのですが、お金があっても人がいないとなかなかその次に広がっていきません。そこで、先に人員を1人増やしました。同じ予算で人が増えると増えた1人はさらに調査を進める方策を考えたり中長期的な計画を考え始めます。結果として予算も増えてきました。もちろん最終的には私が判断するのですが、職員のやる気は何より重要です。最近では年度途中で国や県から補正予算の声かけがあると、市長の指示を待たずに職員の方で

EIHAN SHIMIZU

東京大学大学院 工学系研究科教授(社会基盤学専攻)

清水英範さん

昭和34(1959)年生まれ。愛知県出身。東京大学大学院教授。昭和57年東京大学工学部土木工学科卒業。東京大学助手・講師、岐阜大学助教授、東京大学助教授などを経て、平成10(1998)年から現職。専門は空間情報学、地域計画。「中長期的な地籍整備の推進に関する検討会」の委員長を務める。



平成29年11月に対談を実施。
広報誌で地籍調査の大切さを発信!

東京大学 清水英範教授との対談



第39回市長対談



積極的に手を挙げ事業費を増やしていくようになってきています。

清水 まずは人員からというのは非常に興味深いですね。さらに、その後の予算の増え方には、熱意が数字として表れている気がします。津市の取り組みで特徴的なのは「重点整備区域」を設定したり、「10カ

年計画」を市独自で立てていたり、あるいは関係団体とも協力して調査の推進協議会なども作られているところですね。市長はどういう思いでこういうものを考えられたのですか。

市長 地籍調査のボリュームを増やそうとしても、どこをやるとかどんなふうに進めるかなどがはっきりしていないと、お金だけ、あるいは人員だけ増えてもできないことがあります。そこで重点整備区域を設定し、防災の観点から南海トラフ地震が懸念される沿岸部を中心に進めることにしました。行政がやるようとしても市民の方々からご協力をいただかないといけないので、例えば相続や道路の拡幅などの際に境界がはっきりしていないとご不便があるので、先に調査しておくことが大切ですと丁寧に自治会など地域の皆さまにご説明してまいりました。それとともに、土地家屋調査士や専門家の皆さん、法務局にも計画作りの段階から関わっていただきました。予算もたくさんいただかなければいけないので、国土交通省の都市部官民境界基本調査というものを活用したり、その部分を先行調査として地籍調査につなげたり、いろいろ工夫しながら進めています。

清水 地域的に優先順位を付けて重点的に取り組むのは非常に良いことだと思います。また、官民の境界だけでも調査しておく後の復旧・復興とか都市再開発でもかなり効果的です。さらに、関係団体との協力は一番大切なことですね。行政だけで旗を振っているとどうしても調査に協力させられるようなイメージになりがちです。そうではないだけに皆が協力して進めていくことが非常に重要です。

市長 極端に言えば、今特に支障が無ければ調査は必要ないとお考えの人もおられ、啓蒙に力を入れなければなりません。人口集中地区だけでなく全体の面積に対する進捗率は、津市はたった3%、三重県全体でも9%で、日本で下から2番目と非常に低い。なぜこれほど差が出るのでしょうか。

清水 やはり調査に取り組む時期の違いによりです。昭和26年に国土調査法ができてから地籍調査が始まりました。その時すぐ取り組んだ地域が東北地方だったりするわけです。国土調査法の第1条に書かれていることは、国土の開発と保全、そして土地利用の高度化です。戦災の復興からそろそろ高度成長という時ですから、この目的は非常に分かり

やすかった。市民の皆さんにも行政にも国にとっても分かりやすいということで、予算の措置が今に比べるとはるかに容易でした。東北地方では全体的によく進んでいて、先ほどの山元町はすでに完了しています。しかし、中には全国平均の52%に達していないところも散在していて、そのほとんどが昭和20年代後半から30年代には町や村の違う課題にお金を使わざるを得なかったという事情がありました。先延ばしにした結果、地籍調査まで手が回らなくなってしまったということなのです。さらにもう1点は、調査の対象面積が広いということです。広いということは当然関連する土地利用も産業も多様ですね。災害の危険性が高い中山間部もあるし海岸もあるということで、とにかく行政の課題がめまろしく押しつた。全てを進めなければいけない中で地籍調査だけを進めるわけにもいかなかったという事情があります。

市長 昭和26年といえば、津市の場合は戦災で特に旧津市の市街地部分の70%くらいが焼けたことによる復興事業の時期に重なります。道路を広げたり、土地を交換したりしている部分の公園はほぼ正確ですが、逆に戦災を免れたところ

の公園は明治時代のままだったりする。今この段階で地籍調査をきっちりと進めていくためには国や県のご支援が必要不可欠です。調査に取り組む決断をした平成26年ごろはまだ県などに予算的ゆとりがありましたが、最近はどうも悪い意味で競争が活発化してきました。ぜひ全国的に地籍調査に関する予算の充実をお願いしたい。国の予算を増やしていただくためにも、清水先生には学術的な分野から地籍調査の必要性をご発言いただければと思います。

清水 私も国の会議や委員会では直接関係ないようなテーマの場合でも地籍の問題に少しでも関連がある場合には重要性について申し上げるようになっていますし、予算の確保についても積極的に訴えています。ただ、国の財政事情も逼迫しているので、これまで以上に説得力がある形で地域のニーズ、切羽詰まったニーズを届けなければいけない。ですから、民意を集約して地域のリーダーが国に対してどんどん要望していくことが、財政当局や国会議員を動かすことにつながると 생각합니다。そういう首長さんが全国に増えれば絶対に国全体の地籍

調査関連の予算は上がる。その上で、津市のように、積極的に取り組んでいる自治体に傾斜配分をしていくことが、良い意味で地域競争の時代に合った方法かと思っています。

市長 社会基盤学の第一人者である清水先生が各方面で積極的にご発言くださることで、地籍調査という地道な仕事にもスポットライトが当たるようになり、市町村は相当刺激され、職員のモチベーションアップにつながってきていることを感じます。

実際に香良洲地域で地籍調査を開始してみると、気になっていた境界が明らかになって安心したというお声を多数いただきました。今度は河芸地域からの積極的な要望のもと、事業を広げていこうとしているところです。市民の皆さまご自身に地籍を整備することの重要性をご理解いただくために、清水先生から調査の意義についてお話を頂戴できますか。

清水 我が国というのは、平和で経済的にも発展し国や地方の行政も安定感がございます。国民の皆さんの多くは、自分の土地がどこにあってその境界がどこなのかという情報は正確に役所が管理していると思っています。土地を買った

東京大学大学院教授 清水英範さん & 津市長 前葉泰幸



り相続したりすれば通常は登記します。また、固定資産税も納入していますし相続税も納めています。それは土地の面積に基づいて税金が決まっているわけですから、当然正確な情報を国

や地方の役所が持っている。しかし、役所にある情報が必ずしも正しくない場合もあるという認識をぜひ

持っていたいただきたい。正しくない情報があると将来的に境界の紛争が起こったり、土地の売買や取引の際にトラブルが起こったりする原因になることがある。また、南海トラフ地震のような巨大災害が起こったときに、復旧・復興の計画や事業が前に進まないという大きな問題も発生します。こういう問題は、自分の人生では起こらないかもしれないけれど、子どもの時代で起こるかもしれないし、孫やひ孫の先では必ず起こることなのです。ですから、今問題を先送りをするのではなく自分のため、子どものため、孫のため、そして地域社会のために市から境界確認の立ち会いの依頼が来たらぜひ協力をお願いしたいと思っています。

市長 所有者不明土地という言葉が話題に上がるほど土地の問題が社会的な課題となってきています。そんな中で地籍調査は、社会のソフトのインフラで非常に重要です。先生のおっしゃる「待ったなし、地籍調査」というお言葉のとおり私も事業推進に向けてしっかりと取り組んでまいります。

今問題を先送りすれば子どもや孫の代に影響

市長対談は津市ホームページ・市長の部屋の市長対談でもご覧いただけます。 [津市 市長対談](#)

河芸地域の地籍調査に着手します



定例記者会見

平成29年度
河芸地域の地籍調査に着手します！
～ 地籍調査をさらに加速化 ～



平成29年12月8日

地籍調査に係る活動

平成29年
8月8日 国土交通省中部地方整備局への要望活動
都市部官民境界基本調査の事業採択について要望

平成29年
11月13日 ●国土交通省土地・建設産業局
地籍整備課長との意見交換
津市の取組状況及び予算要望について
●東海ブロック地籍調査担当者研修会
における開催市長挨拶



平成29年
11月14日 東京大学 清水英範教授との意見交換
(大学院工学系研究科社会基盤学専攻)
国の動向及び津市の取組状況などについて

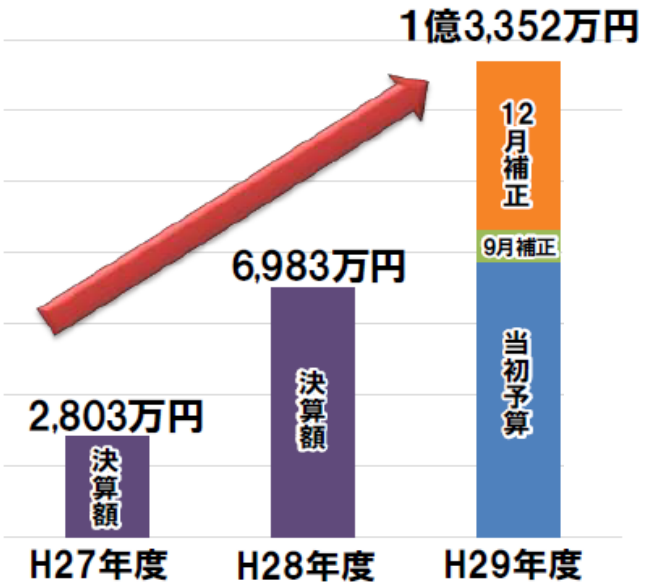


平成29年12月補正予算に河芸地域の地籍調査費を計上

新たな補助制度の活用

社会資本整備総合交付金
(社会資本整備円滑化地籍整備事業)を活用
社会資本整備事業と連携して実施する地籍調査に対する補助制度

決算額の推移
(平成29年度は予算額)



定例記者会見で
地籍調査に関する
ことを発信！



リモートセンシングデータを活用した地籍調査を実施

URL⇒<https://www.info.city.tsu.mie.jp/www/contents/1586509255817/simple/20200121.pdf>

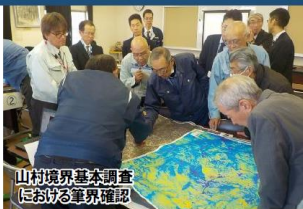
定例記者会見

全国初

リモートセンシングデータを活用した地籍調査を実施



従来の地籍調査における筆界確認



山村境界基本調査における筆界確認

令和2年1月21日

これまでの津市の地籍調査

第六次国土調査事業十箇年計画
(H22.5.25 閣議決定)

津市

- 土地取引の多い**都市部**
- 森林施策が行われる**山林部**

- 重点整備区域
(津市地籍調査事業計画)
- それ以外の地区

山村境界基本調査(国のモデル事業)

山村部

事業概要 高齢化・過疎化が進む山村部での効率的な地籍調査手法の確立

令和元年6月

津市での実施 決定

航空測量実施地区
一志町波瀬地区、美杉町八手侯、美杉町下之川地区 約8.1km²

令和元年実施地区 一志町波瀬字須砥地区 約1.3km²

調査準備、基準点の設置・測量、ヘリコプターによる測量、筆界案の作成

- 現地精通者の意見を確認
- 測量の基準点を設置
- 航空測量(リモートセンシングデータ)
→ 筆界案を作成

令和元年

土地境界説明会(令和元年12月15日、16日)

- 集会所等で土地所有者等が筆界案を確認

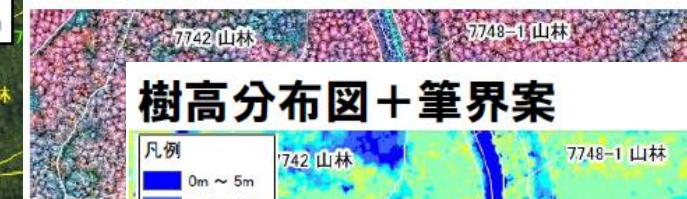
実施日 実施場所
12月15日 アストプラザ
12月16日 波瀬出張所



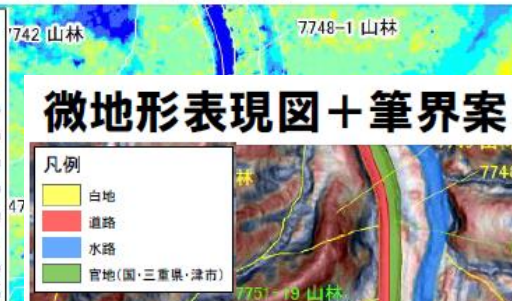
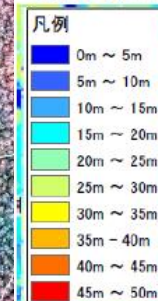
デジタルオルソ画像+筆界案



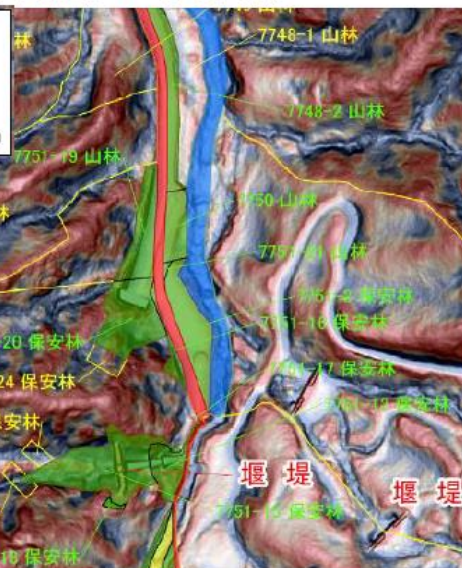
林相識別図+筆界案



樹高分布図+筆界案



微地形表現図+筆界案



リモートセンシングデータを活用した地籍調査

調査に要する期間

現地立会
(約30日間)
測量作業
(約30日間)

効率化

リモートセンシングデータを活用したバーチャル立会
(2日間)
航空機による測量作業
(1日間)

《効果》

山村部の地籍調査の
円滑化・迅速化

津市長が選ぶ令和2年市政の10大ニュース



定例記者会見

津市長が選ぶ 令和2年市政の10大ニュース



令和2年12月18日

9 地籍調査の円滑化・迅速化

国の先進的技術による効率的な手法導入推進基本調査を津市で実施

リモートセンシングデータ(航空測量)活用型

山村部の基本調査をレーザ計測システム搭載の航空機で実施し、航空レーザ測量等のリモートセンシングデータを整備

MMS(モビルマッピングシステム)活用型

都市部の基本調査をMMS計測機器搭載車両で実施し、三次元座標データ等を整備



地籍調査の円滑化・迅速化

従来の測量 約30～40日

→ 山村部 1日
都市部 3～4日

従来の境界立会 約30日

→ 山村部 2日



19条5項指定による事業推進

津市芸濃こども園整備事業 [令和2年度 供用開始]

事業の概要

- ・ 幼保連携型認定こども園の新設
- ・ 棕本地区放課後児童クラブ芸濃KIDSの整備
- ・ こども園整備と併せた通学路の歩道整備等道路改良工事

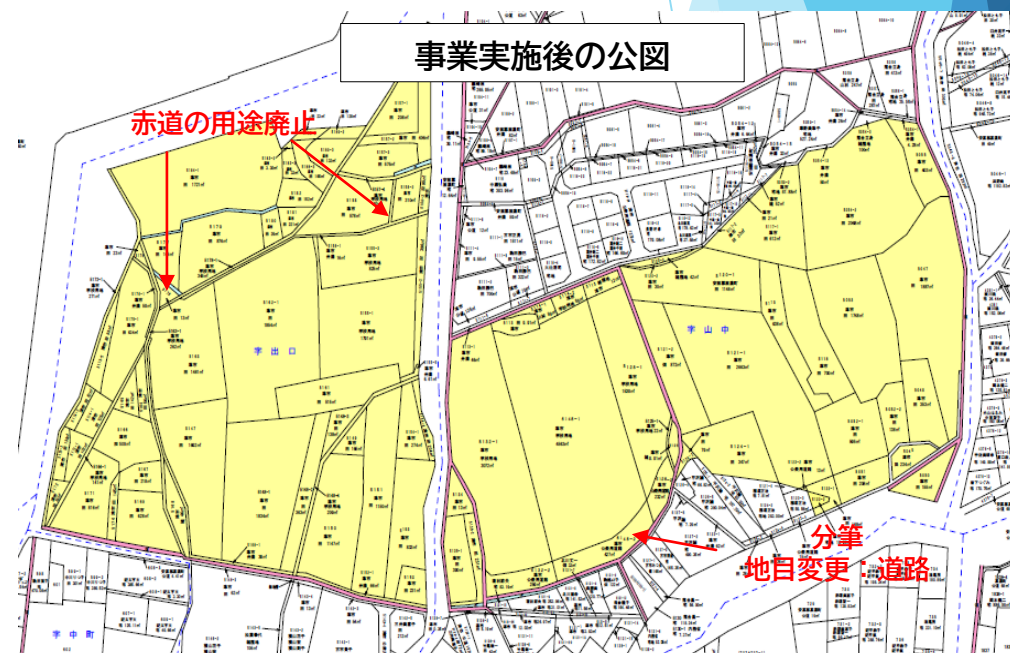
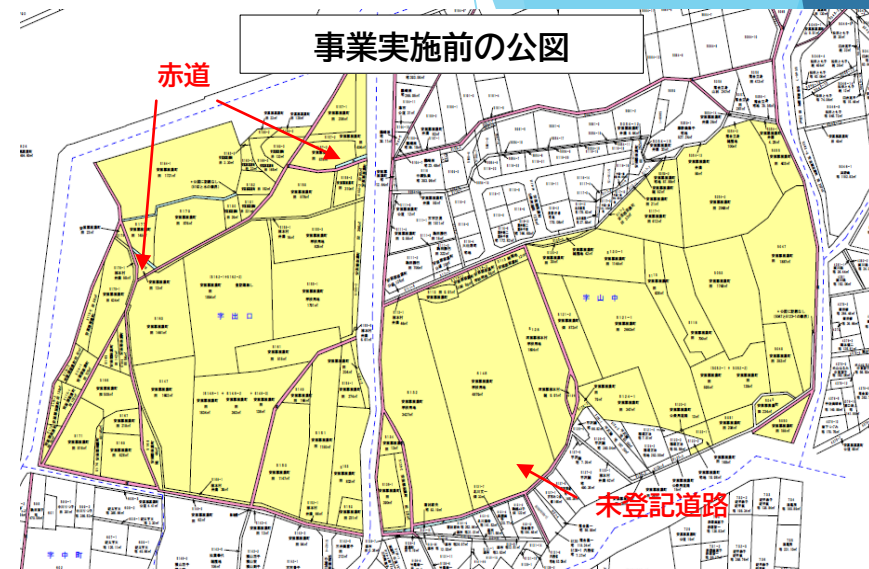
事業実施にあたっての課題

事業実施箇所の市有地内（6.4ha:80筆）には市道芸濃小学校線、市道芸濃中学校線（未登記道路）、赤道が含まれており、整備にあたり公共施設用地と道路用地の土地境界を明確にする必要があった

事業に係る経費（測量・登記事務）8,657千円（津市の単独費用）

19条5項による事業（国・地方公共団体による用地測量）を実施
平成29年度～令和元年度

- ・ **1/2の財源確保**
地籍整備推進調査費補助金を活用できる
補助額：4,195千円（補助率1/2 事業費8,657千円）
- ・ 不動産登記法第14条第1項地図が備え付けられる
（**地籍調査の進捗**が図れる）



3 持続的な成長を展望して

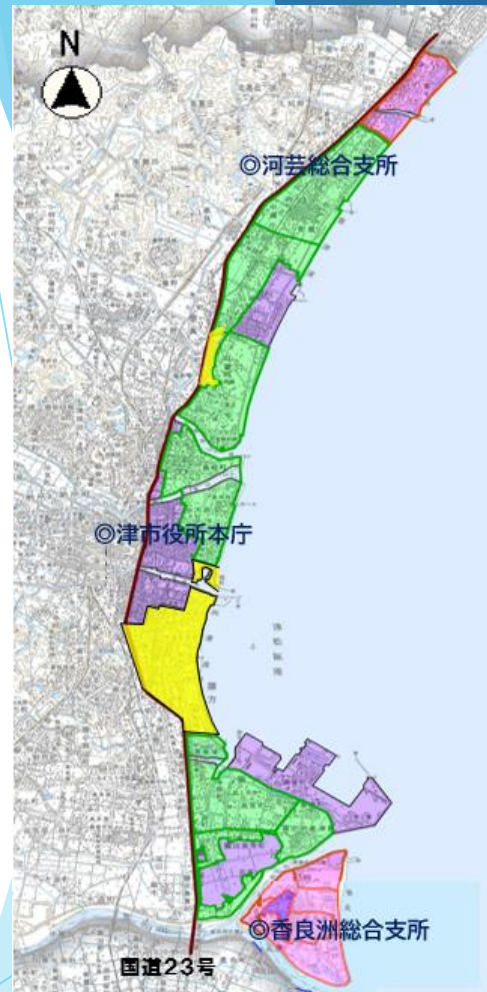


第七次国土調査事業計画十年計画 ③持続的な成長を展望して						
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8
市長 定例記者会見 広報誌 対談 等			R5.6 東海ブロック国土調査 協議会会長就任 (～R7・6月まで) R5.7 全国国土調査推進協 議会理事就任 (～R7・6月まで) R5.9 国土審議会土地政策分 科会企画部会 国土調査 のあり方に関する検討 小委員会「委員に就任 (～R6・3月まで)			
地籍調査 の動き	R3.4 次期津市事業計画の 検討	R5.3 第二次津市地籍調査 事業計画の策定	R5.4 国土交通省(地籍整 備課)へ職員を派遣		R7.4 国土交通省(地理空 間情報課)へ職員を 派遣 R7.8 都市部特定地籍整備 推進モデル事業(北立 誠) R8.1 ミチセキアワード20 25大賞受賞 R8.4 石川県内灘町へ職員 を派遣	
第一次津市地籍調査事業計画			第二次津市地籍調査事業計画			
重点整備区域	白塚・江戸橋・桜橋・河芸	白塚・江戸橋・桜橋	白塚・江戸橋・桜橋・河芸	白塚・江戸橋・桜橋・河芸・雲出	河芸・雲出・高茶屋・雲出	河芸・白塚・雲出・高茶屋・雲出
一般整備区域	一志町波瀬(遠河)、新町、立 成 波瀬・八手保(ワレツ)	小戸木、新町、上ノ村 波瀬・八手保(ワレツ)	小戸木、新町、上ノ村、立成 波瀬・八手保(ワレツ) 北立誠・一身田(MMS)	小戸木、新町、上ノ村、立成 波瀬・八手保(ワレツ) 北立誠・一身田(MMS)	小戸木、新町、上ノ村、立成 北立誠・一身田(MMS)	小戸木、新町、上ノ村、立成 北立誠・一身田、中村(一志) 太郎生
19条5項地図作成						
負担金	7,970万円	1億333万円	4,767万円	1,532万円	551万円	1億2,443万円
交付金	2,341万円	1,664万円		873万円		
円滑化補助		2,088万円	9,057万円	1億1,589万円	1億5,408万円	2,562万円
補助金						
事業費計	1億311万円	1億4,085万円	1億3,824万円	1億3,994万円	1億5,959万円	1億5,005万円
進捗率(%)	4.97%	5.34%	5.80%	6.13%	6.27%	6.75% (見込み)
人員	10	9	9	9	10	10
体制	用地・地籍調査推進課					

第一次計画の取り組み結果と課題



	津市地籍調査事業計画	取り組み結果と課題
計画年度	平成27年度～令和6年度	平成27年度～令和4年度 ※2年短縮
基本方針	【第6次国土調査事業十箇年計画】 ・災害復旧の迅速化 ・土地取引の円滑化 ・土地境界のトラブルの防止	取り組み結果 【災害復旧の迅速化】 ▶ 計画で策定した重点整備区域のすべての地域で地籍調査を実施することができた。→ 道路等の整備計画に繋がる 【土地取引の円滑化】 ▶ 地籍調査実施により、地籍調査のデータの交付申請件数の増加(R4 167件)により、境界立会省略に繋がる 【土地境界のトラブルの防止】 課題 ▶ 土地所有者の状況、既存資料や現地の状況等によりその内容はそれぞれ異なるため、一つ一つの課題に対し資料調査や土地所有者への丁寧な説明や地道な対応が必要 → 体制の継続 ▶ 所有者不明土地対策について、第二次計画では一筆地調査に移行していくため、所有者探索の効率化を図る必要がある → 固定資産課税情報(R2,6施行)住基システムの活用(R4.8月施行)
事業内容	・重点整備区域の設定 ・津波災害時の円滑な復旧・復興対策が急務となっていることから、ライフライン等の迅速な復旧・復興を最優先と考え、早期に効果が発現できるよう、道路や水路等との 官民境界を先行して調査 を実施、また香良洲地区と河芸①地区は 一筆地調査を実施	取り組み結果 ▶ 当初10年(H27～R6)としていた計画について、国による支援、組織(体制)づくり、地元自治会や協議会の協力、地域の皆様のご理解とご協力により、円滑に事業実施が図れ、2年短縮した8年(H27～R4)で事業を展開することができた (完了した地区) 一筆地調査(香良洲、河芸①)→土地の流動化に繋がる 官民境界調査(雲出、高茶屋、白塚、栗真)→民民境界実施の要望も高まる 課題 ▶ 官民境界調査を実施した地域から民民境界の調査も実施してほしいとの強い要望があり、予算の確保(国の補助事業の採択)が必要 →要望活動の継続
地籍調査の進捗目標	進捗率重視ではなく、優先的に地籍調査事業を実施する区域(重点整備区域)の一筆地調査、官民境界等先行調査を実施	取り組み結果 ・職員のスキルアップが図られ地籍調査事業を安定して進めることができるようになった ・新技術により、効率的な事業実施の手法が研究できた

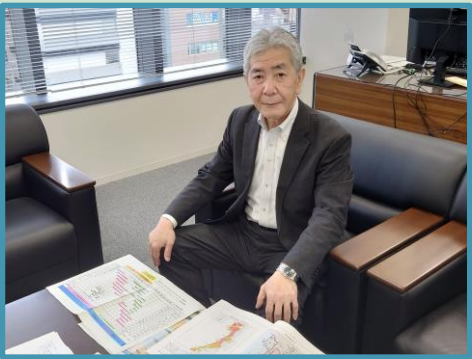


第二次地籍調査事業計画の策定

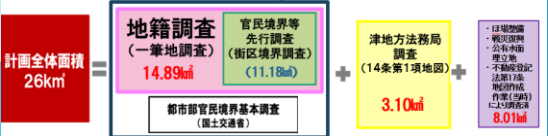


第二次津市地籍調査事業計画

計画年度	令和5年度～令和14年度
基本方針	【第7次国土調査事業十箇年計画(R2～11)】 ・「迅速かつ効率的な実施を図るための措置」を位置づけ ・地籍調査の円滑化・迅速化を見込んだ事業量を設定 ・新たな指標(優先実施地域での進捗率)の提示
事業内容	【重点整備区域の地籍調査事業の完了】 ▶一次計画で官民境界等先行調査完了地区(一筆地調査を実施) ⇒ 重点整備区域100% 【重点整備区域以外の推進(一般整備区域)】 ▶ 防災対策・・・新町(津波浸水区域)、波瀬・八手俣(土砂災害区域) ▶ まちづくり対策・・・立成 ⇒ 土地取引の円滑化 ▶ 河川整備・・・小戸木⇒公共事業に伴う用地取得の円滑化 ▶ 所有者不明土地対策・・・上ノ村(地元要望) ⇒ 未相続等による所有者不明土地の増加抑制
地籍調査の進捗目標	重点整備区域の地籍調査の進捗率 100%(目標) 一般整備区域の防災対策、社会資本整備、まちづくり、所有者不明土地対策の施策と連携した地籍調査 目標 令和14年度 7.6% (令和4年度末 5.34%)



清水東京大学名誉教授から
二次計画に係る助言をもらう
(令和5年5月8日)



国土調査のあり方に関する検討小委員会



令和5年10月2日

国土調査のあり方に関する検討小委員会委員に就任

本検討小委員会は、**第7次国土調査事業十箇年計画の中間見直し**に向けて、土地政策における国土調査の現状を検証し、今後の施策の方向性について検討することを目的としています。

〈国土調査のあり方に関する検討小委員会 委員の構成〉

土地家屋調査士、測量士、司法書士、有識者（大学教授、准教授）、行政（市長、県）、研究機関、民間事業者等

令和5年12月18日

国土交通省（東京都千代田区霞が関）で開催された「国土調査のあり方に関する検討小委員会（第17回）」で発表

国土調査のあり方に関する検討小委員会（第17回）が国土交通省で開催され、委員として出席するとともに、「**地籍調査は社会のインフラ～津市の地籍調査について～**」をテーマに地籍調査に係る津市の取り組みについて発表を行いました。



国土交通省へ職員を派遣



国土交通省へ派遣



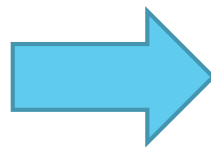
※地籍調査事業の経験を活かし、さらに国のハイレベルな知識を習得して活躍している！

氏名：神水 彩花

派遣先：国土交通省
不動産・建設経済局
地籍整備課
整備技術係長

※令和5年4月～令和7年3月

派遣継続



国土交通省へ派遣



※令和7年4月より国土交通省地理空間情報課地籍整備室へ派遣。地籍調査事業の推進において活躍中！

氏名：園部 龍樹

派遣先：国土交通省
政府統括官付地理空間情報課地籍整備室
整備技術係長

※令和7年4月～

創立65周年記念誌

(一社) 日本国土調査測量協会

「女性の匠」が語る地籍調査のこれから
(平成31年)



かいじゅうあい

氏名：海住 愛

三重県

女性から見た地籍調査

津市建設部用地・地籍調査推進課

海住 愛

地籍調査の担当者は男性が多い状況ですが、地籍調査には事務的なこととする作業が多くあるため、比較的女性には向いていると思います。

また、地権者と直接的な関わりを持つ工程においては、閲覧時に「女性が居てよかった。」と声をかけていただいたこともあり、女性が居ることで相手に安心感を与える役割も担うことができると思っています。

女性が活躍できる業務として地籍調査に多くの女性が携わっていただくことを期待しています。

地籍アドバイザーに登録

令和2年7月～



※地籍アドバイザーの知識を活用して
津市の地籍調査事業を牽引し、令和8
年度より石川県内灘町に派遣！

やまだ たかゆき

氏名：山田 貴之

※地籍調査業務（通算16年）

所属：津市

建設部

用地・地籍調査推進課

地籍調査推進担当副主幹

石川県内灘町へ職員を派遣

- 津市では、今後、高い確率で発生が予想される南海トラフ巨大地震などに伴う津波による被害への懸念から、最も津波被害が大きいと考えられる沿岸部を重点整備区域として設定し、地籍調査事業を推進
- 被災した場合の早期復旧・復興を後押しする知識・経験を併せ持った人材の育成が必要

能登半島地震被災地への2年間の職員派遣を決定

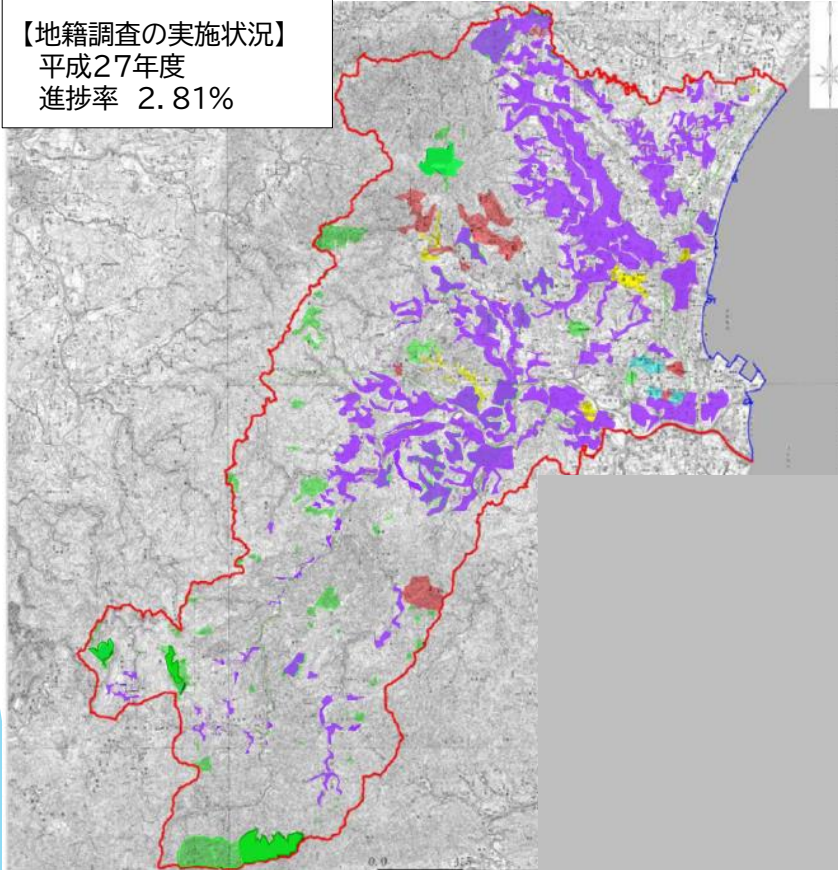
派遣期間	令和8～9年度
派遣先	石川県内灘町(うちなだまち)
派遣先の状況	● 内灘町では、液状化により概ね1～3m(最大14m)もの側方流動が広域的に発生
派遣先での業務内容	● 筆界を再確定するため、当初3年から7年を要するとされていた地籍調査を短期集中的に実施中 ➡ 地籍調査事業に関する地元協議用資料の作成、受託業務の監理監督、現地立会及び土地境界に関する相談対応業務 ● 町や地域住民の負担を最小限に抑える合理的な土地境界の再確定手法を採用 ➡ 地籍調査のほか地籍整備型区画整理事業(検討中)に関する業務



地籍調査の実施状況

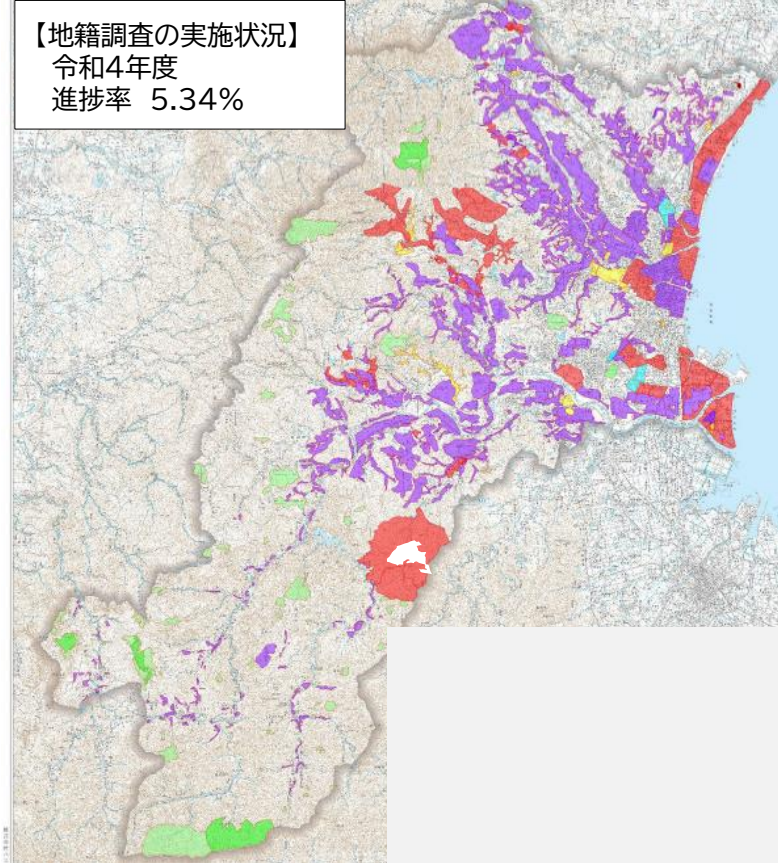
第一次津市地籍調査事業計画策定時

【地籍調査の実施状況】
平成27年度
進捗率 2.81%



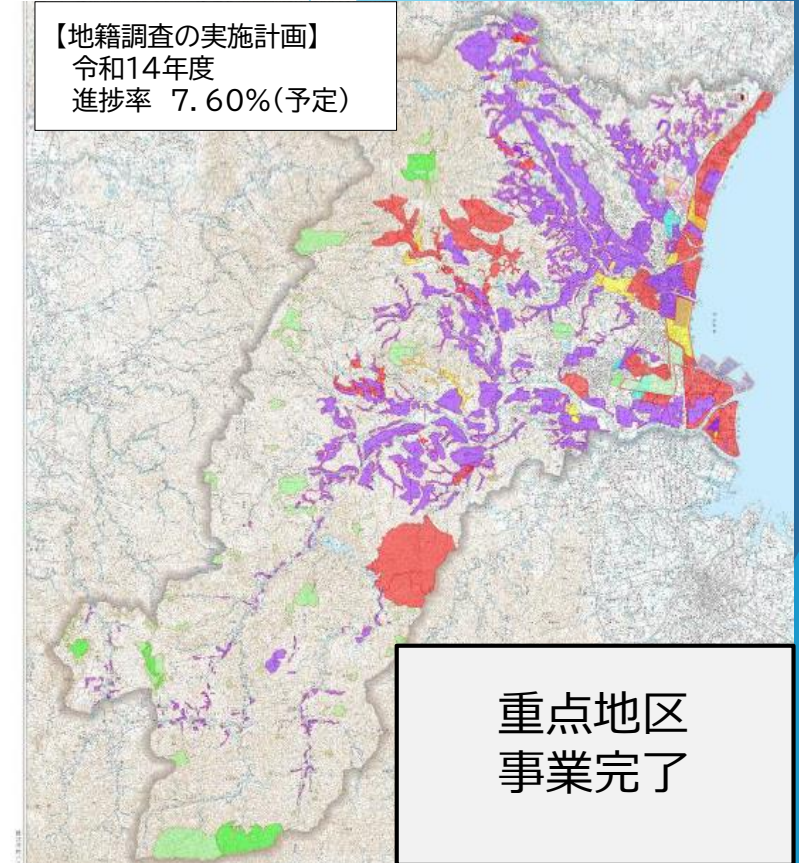
第二次津市地籍調査事業計画策定時

【地籍調査の実施状況】
令和4年度
進捗率 5.34%



第二次津市地籍調査事業計画 事業期間満了時

【地籍調査の実施計画】
令和14年度
進捗率 7.60%(予定)



重点地区
事業完了

凡例

地籍調査実施済、実施中の地域	
国土調査法第19条5項による指定が行われた地域	
都市官民境界基本調査または山村境界基本調査が行われた地域	
土地区画整理事業等が行われ、地籍が一定程度明らかになっている地域	
都道府県有林お大規模国・公有地	
国有林野(地籍調査の対象外地域)	
地籍調査未実施地域	

事業効果



[災害発生時の迅速な復旧、復興のために活用]

個々の土地の境界の位置は、**座標値（世界測地系データ）**で**管理**されるので、万一の災害の場合でも、**正確に境界を復元**することが出来ます。これにより、迅速に復旧活動に取り掛かることが可能になります。

[境界立会事務の簡素化]

地籍調査完了地区では**境界立会省略**が年間約100件（年間総数約510件）

[所有者不明対策などに効果的]

地籍調査により土地の登記が行われることから、個人資産の保全及び地域の安全につながる。

[公共事業を円滑に進めることが期待できる]

<事例> 都市計画道路河芸町島崎町線
(用地測量業務) 70日⇒40日 (1ヶ月短縮)

境界確認や測量等の**日数が軽減**され、円滑に事業を進めることができる。

[宅地開発など未利用地だった土地利用が行われる]

用地取得が円滑化され、**土地の流動化や有効活用**のための基礎ができる。

<事例>
香良洲町地内
開発面積
7485.32㎡
(農地⇒宅地)



公共事業がストップした事例（市道）



法務局が不動産登記法第14条第1項にて地図作成を行った箇所

近鉄江戸橋駅（名古屋線、乗降人数：約7,800人/日） 周辺である当該箇所は、近隣小学校の通学路、国立三重大学への通学路として歩道整備の計画を進めていたところ、公図と現地が不整合であったため法務局により地図作成を開始

事業期間：平成23年11月上旬から
平成25年3月31日まで
事業面積：0.32km²
事業主体：津地方法務局

一部の地権者の土地の境界が定まらなかったため、地図は出来上がったもののプラス地番となっている

14筆がプラス地番
(1街区0.26km²)

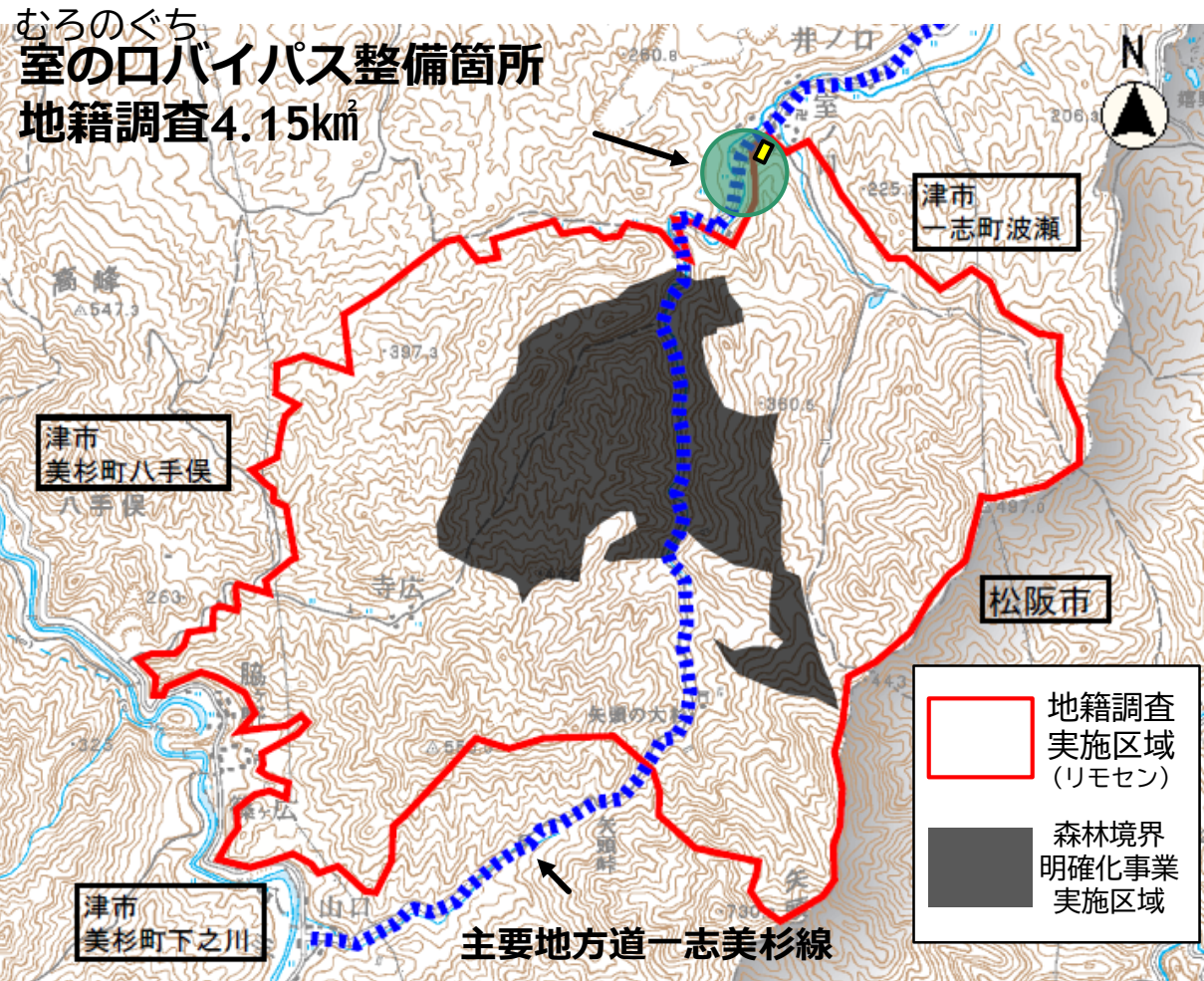


近鉄江戸橋駅前の**道路整備事業がストップ！！**道路が狭いまま事業が止まっている

県道整備事業がストップした事例（三重県）



主要地方道県道一志美杉線 ^{むろのぐち} 室の口バイパス（L=1.8km）
事業化区間 1.1km （トンネル・橋梁・道路工）→ 地籍調査を実施
未事業化区間 0.7km （待避所整備済）



令和2年度 三重県：主要地方道一志美杉線（室の口バイパス）の整備において用地測量に着手

令和3年度 三重県：当該地の公図と現地が不整合を確認

三重県から津市へ地籍調査事業実施の打診

令和元年度に国土交通省により実施された「山村境界基本調査（山村部リモートセンシングデータ整備事業）」にて整備していたリモートセンシングデータを活用し、**令和6年度まで**後続の地籍調査を実施した。

法務局への成果の送付(R7登記終了)

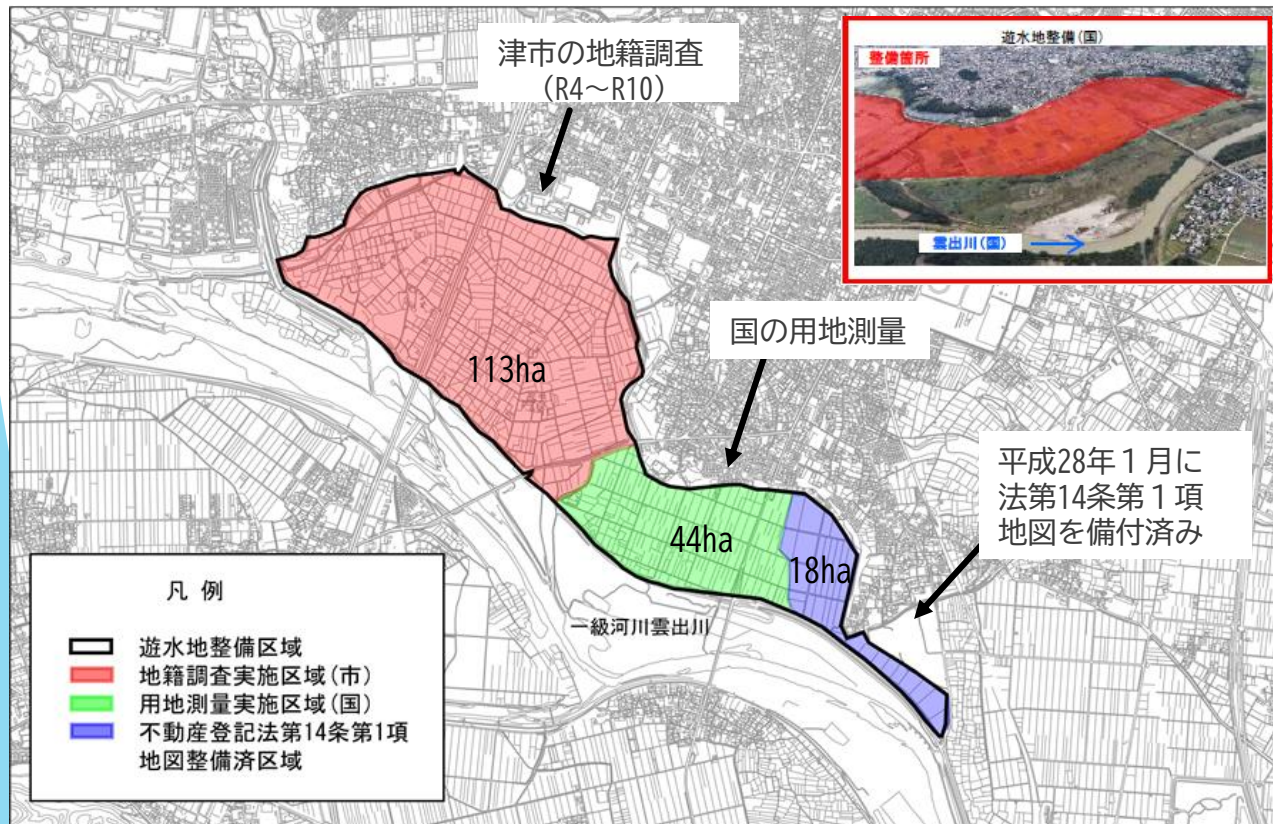
地籍調査の成果により令和7年度から用地交渉が再開！

雲出川水系流域治水プロジェクトとの連携（国）



雲出川水系流域治水プロジェクトとは
特定都市河川の指定を受けた雲出川について、洪水などの浸水を軽減するため、浸水
対策、治水対策として河川整備事業、治山整備事業の実施

こべき
津市小戸木地区



雲出川

種別：1級河川

延長：55km

流域内人口：約9万人



国土交通省が実施する雲出川
水系流域治水プロジェクトに
含まれる遊水地整備について、
地役権設定の対象となる小戸
木地区の地籍調査を実施中。
(令和4年度～令和10年度実施予定
事業費8,500万円)

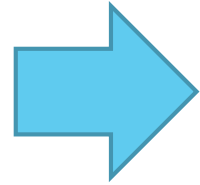
法務局 法第14条第1項地図備付済み
国 用地測量
津市 地籍調査

国と市が連携して区域を分担することで事業期間の大幅な
短縮が見込め、また、防災対策が円滑に進行する

災害に備えた成果の保管



業務委託業者



納品

地籍調査データ（電子データ・紙データ）

津市

【津市役所本庁舎】

- ・津波浸水地域
- ・洪水浸水地域



保管

電子データ

- ・洪水・津波・土砂災害の影響を受けない市内エリアのサーバにバックアップ

紙データ

- ・洪水・津波・土砂災害の影響を受けない山間部の総合支所（美里）に保管

・南海トラフ地震による津波等によって、津市が被害を被った際、現在の津市役所本庁舎が浸水等により市役所業務の継続が困難な場合、被災していない総合支所に本庁機能に移転しても、保管データにより、復興に向けた業務を手掛けることができる。

津市業務継続計画
（津市BCP）

平成30年3月策定
（令和7年3月修正）



津市BCPに（行政データのバックアップ）反映

建設発生土の処分地の確保（津市）

令和4年度に地籍調査を進めるなかで、調査の際に一部の地権者から養鰻池跡地の土地活用について悩んでいるという声があった。

地籍調査の完了により円滑な用地交渉が見込まれることや地元の要望を踏まえ、養鰻池跡地0.071km²を公共工事による建設発生土の処分地として選定し、令和5年度に地域住民及び土地所有者への説明を行い、令和6年度から建設発生土の受け入れを開始した。

津市河芸町上野地区

「広報つ」にも掲載し事業を発信



建設発生土の処分地を確保！

河芸地域の養鰻池跡地を有効活用し、
公共事業のスピードアップを図ります。

問い合わせ 用地・地籍調査推進課 ☎ 229-3179 国 229-3345

道路や河川工事で発生する掘削土や堆積土砂である「建設発生土」は、処分に多大な費用がかかるだけでなく、受け入れ先の立地や許容量により、工事の進捗にも影響を及ぼします。そこで津市では、河芸町上野の養鰯池跡地を取得し、処分地として管理・運営することで、建設発生土の処分地不足の解消を図ります。

01 建設発生土の処理の歴史

かつて、建設発生土は受注者が民有地において処分することができましたが、令和2年度から処分にかかる経費を発注者(主に国・県・市)が担い、発注者の責任において適正に処分することになりました。

～令和2年3月

受注者により民有地へ
適正に処分(自由処分)

令和2年4月

- 「三重県土砂等の埋立て等の規制に関する条例」施行→**排出者責任が明確**
- 「三重県建設副産物処理基準」改定→**自由処分の撤廃(発注者の責任)**

02 津市におけるこれまでの建設発生土の処理方法

①香良洲高台防災公園での受け入れ・

②現場内利用または工事間流用

③処理費を支払い民間事業者で処理

中勢バイパスの掘削土や賣出川などの堆積土砂を受け入れ、事業の経費削減と促進を担ってきましたが、令和4年度に総受入土量約75万㎡に達したため受け入れを終了しました。

- ✓ 建設発生土の処分に費用がかかり、工事費が増加
- ✓ 受け入れ先不足による治水対策への影響や、工期

03 河芸町上野の養鰻池跡地を処分地として活用

平成12年度まで運用されていた養蠶池跡の土地を新たに取得し、建設発生土の処分地として管理・運営します。総事業費は9億9,000万円で、令和6年度から12年度まで建設発生土を受け入れる計画です。受け入れ手数料として1㎡当たり2,000円を徴収し、管理・運営に係る費用を全て随います。

One 津北部地域海岸の高潮対策事業として県により堤防が整備
国道23号から約500m
交差アクセスが良好

令和4年3月に
地籍調査が完了
土地の境界が明

養鰻池跡地はどうなるの？

建設発生土の処分地 Q & A

住民への影響は？

低騒音・低振動型機械を使用し、防砂ネットや仮囲いを設置するなどして工事を進めます。

また池に起因するユスリカの発生も改善される見込みです。



大雨等による影響は？

既存の排水先である排水管と同等の流出量となるよう、調整池を新たに作ります。



イメージ

環境への配慮は？

排水系統を変えず、濁水を流さない等の対策を講じ、周辺環境や動植物への影響に配慮します。

また処分地が近隣になることで、運搬に係るトラックのCO₂排出量の削減にもつながります。



道路整備もするの？

処分地整備に伴い、周辺道路の拡幅のほか、住宅地側に幅6mの道路を新たに作ります。この道ができることで、住宅地から国道23号や河芸町島崎町線へも出やすくなります。

処分地の高さは？

三重県により整備中の堤防に合わせ、処分地の高さも6mとし、景観を保ちつつ津波対策も講じます。

市民のメリットは？

河川などの水底に溜まった土砂等を撤去することで、大雨等に伴う河川氾濫を抑制することができます。また、公共事業の建設発生土を処分地で受け入れることで、更なる事業推進を図ることができます。

養蠶池跡地
所在…河芸町上野 面積…70,798

受け入れ期間・事業費は？

51.5万㎡を、約6年間かけて埋め立てます。受け入れ手数料として1㎡当たり2,000円を徴収することで、処分地の管理・運営などに係る総事業費9億9,000万円を手数料で賄うことができます。

埋め立て後はどうなるの？

建設発生土の受け入れ終了後、カーボンニュートラルを踏まえ太陽光発電などの自然エネルギーを利用した施設としての活用を検討していきます。

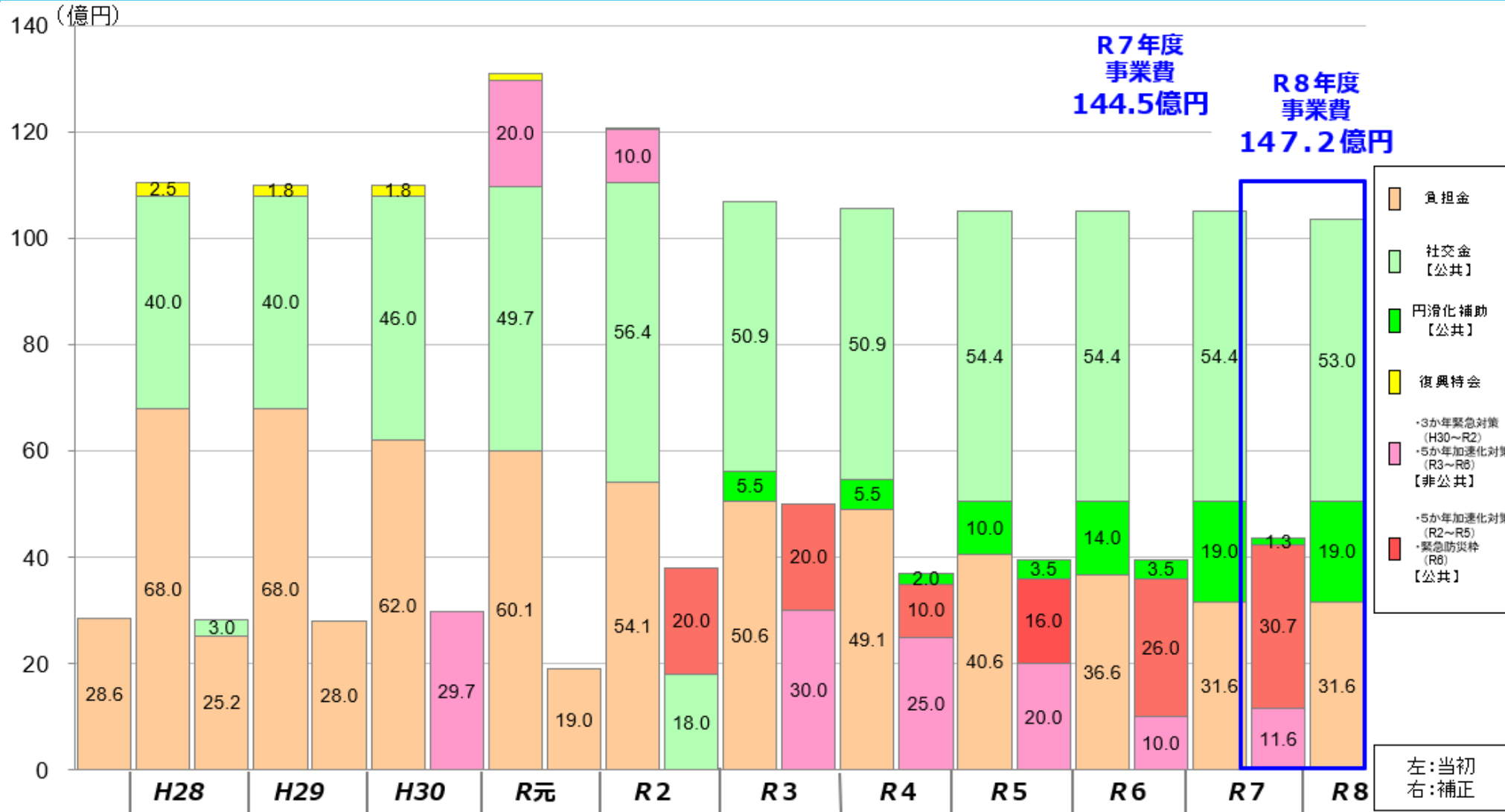


- ☑ 公共事業の残土処分地不足を解消
- ☑ 津市全体の公共事業の促進と流域治水に寄与
- ☑ 実質コストゼロで処分地の管理・運営費が賄える

国費の推移



令和8年度三重県地籍調査
連絡会議資料より抜粋



※H30年度補正予算、R元年度当初予算、R2年度当初予算のうち「3か年緊急対策」については、「防災・減災、国土強靱化のための3か年緊急対策(平成30年12月14日閣議決定)」に基づき措置されたものである。

※R2年度補正予算、R3年度補正予算、R4年度補正予算、R5年度補正予算のうち「5か年加速化対策」については、「防災・減災、国土強靱化のための5か年加速化対策(令和2年12月11日閣議決定)」に基づき措置されたものである。

※R5年度補正予算のうち「5か年加速化対策」については、国土強靱化緊急対応分を含む。

※R6年度補正予算のうち「緊急防災枠」については、能登半島地震等の教訓を踏まえた緊急性の高い経費として措置されたものである。

※この他、地籍調査への交付対象事業として、内閣府所管の「新しい地方経済・生活環境創生交付金(第2世代交付金)」がある(R7年度当初予算から措置)。

国費の内訳

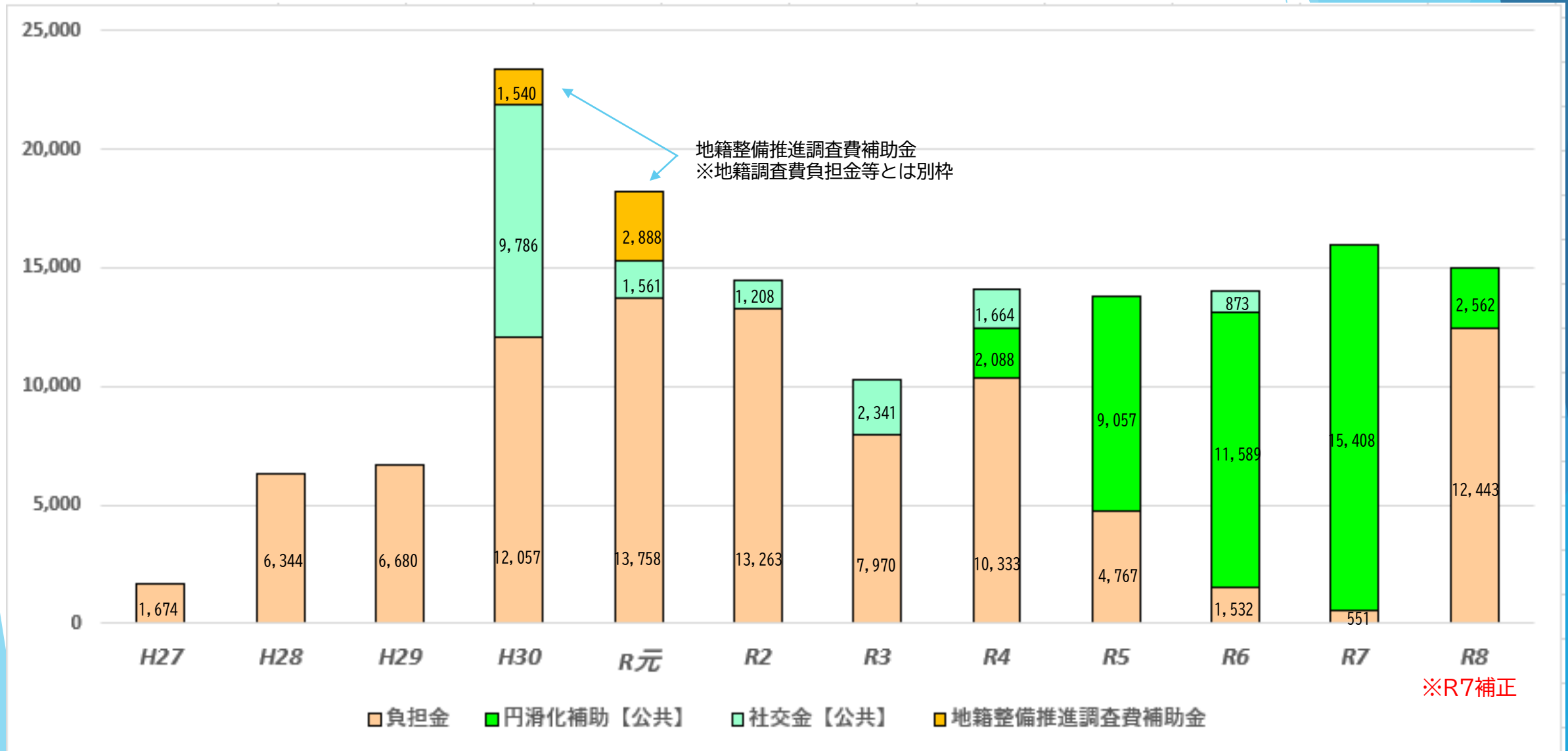


	予算額		予算区分	適用	交付要綱
R7年度 補正 (R6年度補正)	43.5億円 (39.5億円)	30.7億円 (26.0億円)	〔公共〕 社会資本整備円滑化 地籍整備事業 (防災・安全交付金)	災害等が発生する可能性が高いエリア（災害レッドゾーン等）のうち、人家や重要インフラへの影響が大きいなど特に緊急性が高い地域（防災・減災、国土強靱化）	社会資本整備総合交付金交付要綱
		1.3億円 (3.5億円)	〔公共〕 社会資本整備円滑化 地籍整備事業費補助 (円滑化補助)	地方経済の成長のため、地方創生・地域活性化に資する社会資本整備の基盤となる地籍調査を実施	社会資本整備円滑化地籍整備事業費補助交付要綱
		11.6億円 (10.0億円)	〔非公共〕 地籍調査費負担金 (負担金)	災害等が発生する可能性が高いエリア（災害レッドゾーン等）のうち、人家や重要インフラへの影響が大きいなど特に緊急性が高い地域（防災・減災、国土強靱化5箇年加速化対策）	地籍調査費負担金交付要綱
R8年度 当初 (R7年度当初)	103.6億円 (105.0億円)	53.0億円 (54.4億円)	〔公共〕 社会資本整備円滑化 地籍整備事業 (防災・安全交付金)	社会資本整備総合交付金（防災・安全交付金）における基幹事業の「関連事業」として調査を実施	社会資本整備総合交付金交付要綱
		19.0億円 (19.0億円)	〔公共〕 社会資本整備円滑化 地籍整備事業費補助 (円滑化補助)	事業実施の見通しがある公共事業（国直轄事業、地方単独事業等）と連携した調査を実施	社会資本整備円滑化地籍整備事業費補助交付要綱
		31.6億円 (31.6億円)	〔非公共〕 地籍調査費負担金 (負担金)	第7次国土調査事業十箇年計画における重点5分野（社会資本整備、防災対策、まちづくり、森林施業・保全、所有者不明土地対策）の施策と連携した調査を実施（公共预算の対象以外のもの）	地籍調査費負担金交付要綱

津市の事業費の推移



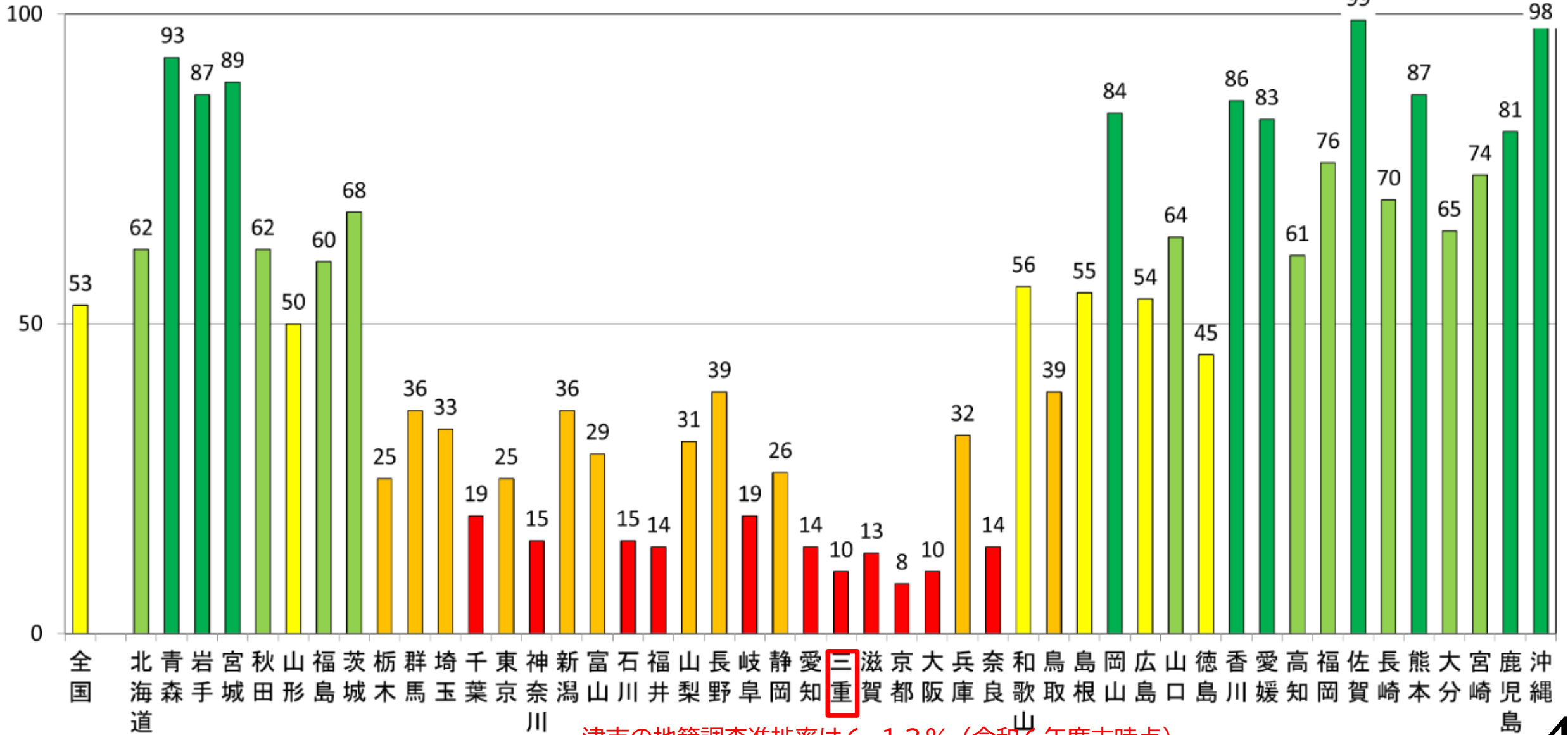
単位（万円） 負担金を利用した事業費 交付金を利用した事業費 補助金を利用した事業費



令和6年度末地籍調査状況（令和7年6月調べ）

(%)

出典：国土交通省地籍調査Webサイト



津市の地籍調査進捗率は6.13%（令和6年度末時点）

津市の地籍調査の工程

地籍調査（一筆地調査）の工程【重点整備区域】

	A工程	B工程	C工程	D工程	E1工程	E2工程	F工程	FR工程	G工程	H工程	認証	成果送付
	事業計画 事業手続	事業準備	図根三角 測量	図根多角 測量	資料収集 素図作成	現地立会	測量 原図 作成	地形測量 復元測量	地籍測定	地籍図案 作成 閲覧	認証 請求	法務局 送付
津市	●	●									●	●
公嘱					●	●						
コンサル			●	●			●	●	●	●		

（参考：10条2項委託）

	A工程	B工程	C工程	D工程	E1工程	E2工程	F工程	FR工程	G工程	H工程	認証	成果送付
	事業計画 事業手続	事業準備	図根三角 測量	図根多角 測量	資料収集 素図作成	現地立会	測量 原図 作成	地形測量 復元測量	地籍測定	地籍図案 作成 閲覧	認証 請求	法務局 送付
受託法人	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
行政											●	●

津市の地籍調査推進担当の業務

参考：用地・地籍調査推進課、地籍調査推進担当（10名）の年間業務（令和7年度）

地籍調査

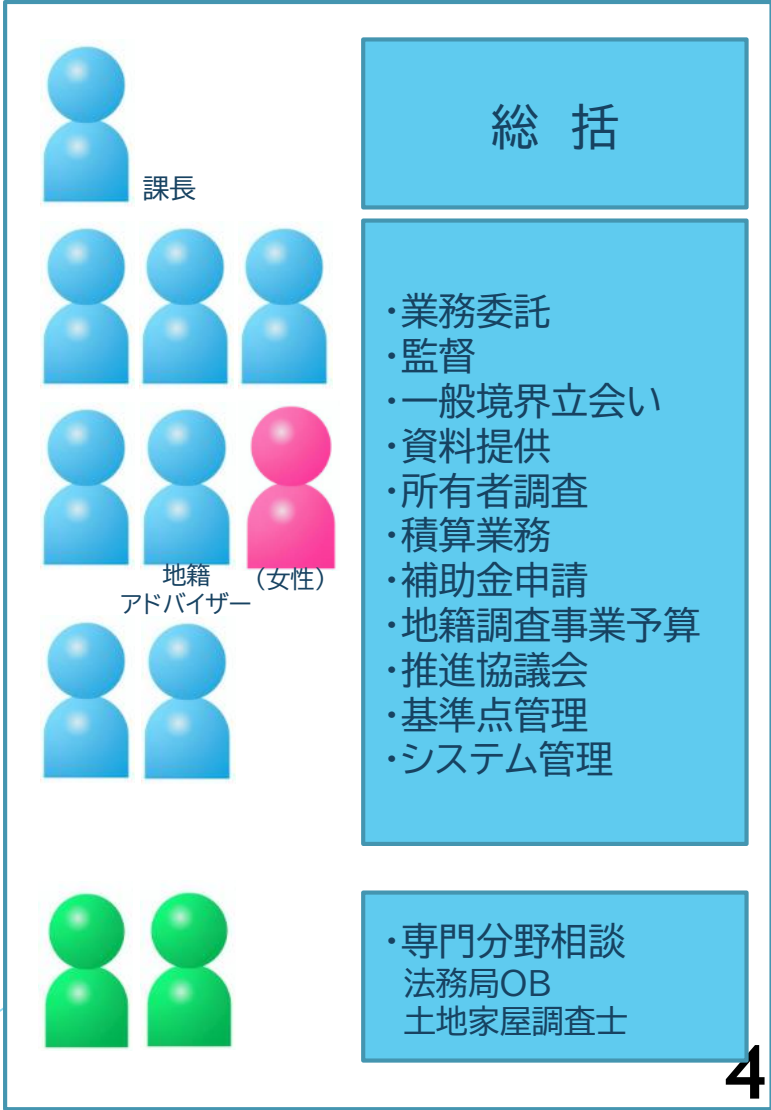
実施地区数	12地区										
実施対象面積	7.87km ²										
実施対象筆数	19,601筆										
4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
契約	所有者調査				説明会	立会い				検査	
	契約		閲覧			検査					
		契約	所有者調査			説明会	立会い				検査
			契約		閲覧		検査				

境界確認申請

年間申請数	455件
年間立会回数	353件（102件は立会い省略等）

資料提供（境界確認図・官有地台帳等・地籍データ）

資料提供	639件
地籍データ交付	212件



公共嘱託登記土地家屋調査士協会との連携



土地の境界確定や不動産登記に精通している公共嘱託登記土地家屋調査士協会に従来から測量や境界確定事務等を委託していたが、平成26年度に連携して地籍調査を進めていくことを決定。

平成27年度以降に地籍調査のE工程（一筆地調査の調査素図等作成、現地調査）を委託している。

公益社団法人三重県公共嘱託登記 土地家屋調査士協会との随契理由

市内の土地に関し精通し、
境界や登記に関する知識
を有し、且つ地籍調査事
業において必要な、公共
嘱託登記手続きの受託処
理を迅速に履行できる。

【平成27年度以降の公共嘱託登記土地家屋調査士協会への委託実績】

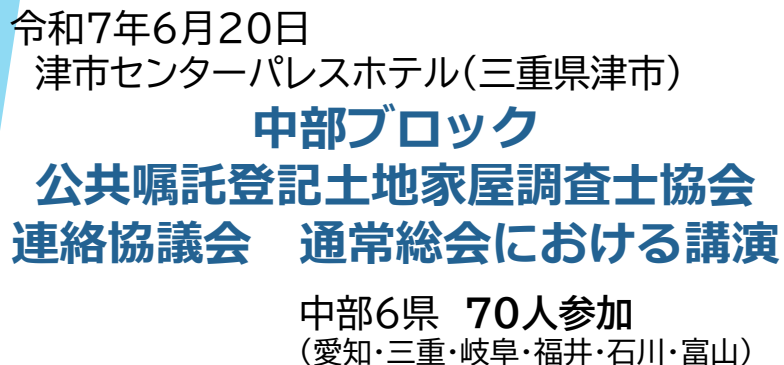
	契約実績（単位：千円）	事業費に占める割合
平成27年度	4,185千円	19.1%
平成28年度	32,368千円	51.0%
平成29年度	32,485千円	48.0%
平成30年度	84,357千円	36.0%
令和元年度	69,177千円	37.9%
令和2年度	42,933千円	29.6%
令和3年度	36,643千円	35.0%
令和4年度	48,560千円	34.4%
令和5年度	18,959千円	13.7%
令和6年度	25,696千円	18.3%
令和7年度	38,819千円	25.0%

※三重県公共嘱託登記土地家屋調査士協会

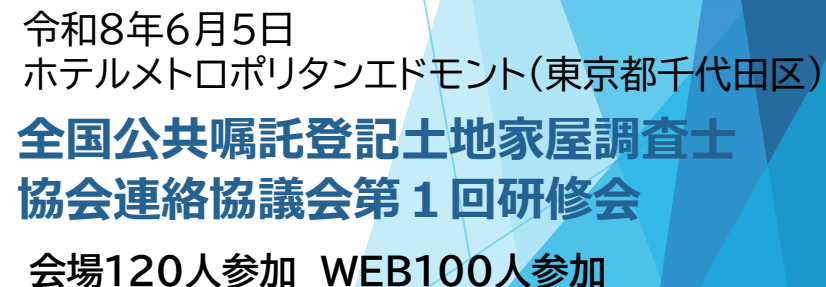
総人数 162名（土地家屋調査士）

うち 津地区 25名

津市の地籍調査を実施した人数 30名（5名は鈴亀地区）



令和7年10月10日
パレブラン高志会館(富山県富山市)
富山公嘱協会設立40周年記念講演
115人参加



前葉泰幸(まえば・やすゆき)

1962年三重県津市生まれ。
1978年高田中学校卒業。1981年津高等学校卒業。
1985年東京大学法学部卒業、自治省入省。
自治省地方債課係長、熊本県地域振興課長・税務課長・財政課長、
国土庁防災局(現内閣府)防災企画課課長補佐、自治省固定資産税課課長補佐、
京都市政策企画室長、総務省自治政策課理事官、宮城県企画部長・総務部長、
公営企業金融公庫資金課長などを経て、2005年総務省大臣官房企画官。
2006年1月デクシア・クレディ・ローカル銀行に転じ、同年12月、同行東京支店開設とともに副支店長。
自治体向け融資ビジネスに従事。
2010年6月地方公共団体金融機構審査室長。
2011年4月津市長就任。2014年6月～2015年6月三重県市長会会長。
2015年4月津市長再選。
2017年6月～2018年6月東海市長会会長、三重県市長会会長。
2018年5月～2019年5月全国公立学校施設整備期成会会長。
2018年6月～2019年6月全国市長会副会長。
2019年4月津市長3選。
2023年4月津市長4選。2023年6月～2024年6月三重県市長会会長。
2023年10月～2024年3月国土交通省 国土審議会「国土調査のあり方に関する検討小委員会」委員。
現在、道路整備促進期成同盟会全国協議会常任理事、全国公立学校施設整備期成会副会長、全国市長会相談役、
内閣官房 新型インフルエンザ等対策推進会議委員、総務省 政策評価審議会委員、厚生労働省 社会保障審議会医療保険部会委員、
三重県漁港漁場協会会長、三重県国土調査推進協議会委員長。

著書に、『予算編成と行財政管理の新たな手法』(共著、1995年、ぎょうせい)、『災害と安全』(共著、1999年、ぎょうせい)。
連載論文に、「地方自治の処方箋(1)～(12)－体験的自治体経営改革論」(『地方財務』2006年4月号～2007年3月号、ぎょうせい)、
「自治体ファイナンスの基礎知識(1)～(6)」(『地方財務』2008年9月号～2009年2月号、ぎょうせい)、「入門・地方債の借入交渉
～金融言葉を理解しよう～(1)～(9)」(『地方財政』2010年9月号～2011年3月号・5月号・6月号、(財)地方財務協会)など。
寄稿に、「市民に向き合い寄り添うとき」(『地方税』2011年11月号・論評、(財)地方財務協会)、
「市長からの提言＝民意と役所の論理の橋渡し役として」(2012.6.11)、「民の感覚、官の感覚」(2012.6.25)、
「市長の政策実現のための予算編成手法」(2012.7.9)、「職務経験者が吹き込む新しい風」(2015.8.27)(『iJAMP』・オピニオン、
時事通信社)、「一石二鳥の高台防災公園づくり」(『地方行政』2013年8月29日第10419号・道標、時事通信社)、
「覚悟が問われるとき」(『自治実務セミナー』2022年12月号、第一法規)、
「市政参画の新しいかたち」(『地方行政』2025年9月1日第11398号・道標、時事通信社)など。
2015年8月25日付 日本経済新聞『交遊抄』に掲載(「憧れの存在」)。

