

# 蒲郡市地籍調査事業計画



日本志  
東海部  
參河國地圖

○延喜式曰參河國上管八郡曰碧海曰賀茂曰渡田曰磐前曰豐後曰八名曰設樂曰渡美凡見更也  
 ○鐘城  
 ○本國天文聖祖三十五歲平嶺北群山片山  
 ○南大洋指一其中之地壹條正平嶺野多田春  
 ○賀茂郡海和人心實洞氣路表實當於延喜  
 ○國五條之道無處於算華多女子亦使是也  
 ○國都風俗稱梅州  
 ○實見延巳已先或人假三河國千手五國  
 ○村邑慈敷不彌赤赤一射米島日歌詳記也  
 ○大園而以一里一町五寸許者也雖曰國  
 ○本國未改於天宮上日本國實正法海國等  
 ○其國領於打也山川實若林石川實三河之國  
 ○以一里為一寸報者此三河國地圖之然

寶曆二歲庚申七月十八日  
 攝州坂陽高津之地守木堂  
 森謹齋幸安圖并識

平成26年3月  
 蒲郡市

南



## 目 次

1. 事業の目的	1
2. 事業の概要	1
3. 調査の手法	7
4. 蒲郡市の概要	10
5. 調査区域区割区分の基準（要件）・考え方	10
6. 調査区域の順序選定の基準（要件）・考え方	11
7. 全体実施計画	14
8. 地籍調査の手順及び工程	16
9. 作業工程の内容	17
10. 各作業工程における事務、管理事業	18
11. 地籍調査の成果と認証手続	24
12. 地籍調査管理事業	24
13. 四等三角点の設置	25
14. 標準作業工程	26
15. 地籍調査のシステム化について	26
16. 地籍調査にかかる経費の補助	27
17. 全体事業費（概算）	28
18. 事務執行体制	28
19. 研修会等への参加	29
20. 住民協力体制の整備	29
21. 国土調査法第19条第5項指定について	30
22. 事業手続き（案）	35
23. 世界測地系と図郭割番号図の設置	36
24. 公共基準点の管理保全について	36

## 付図・表

蒲郡市地籍調査区割り図	-----	37
傾斜区分図	-----	38
視通障害区分図	-----	39
一筆の形状による区分図	-----	40
一筆地平均面積区分図	-----	41
作業効率区分図	-----	42
蒲郡市総代区位置図	-----	43
蒲郡市区割りと総代区の重ね図	-----	44
蒲郡市19条第5項申請状況図	-----	45
蒲郡市街区基準点位置図	-----	46
蒲郡市区郭割番号図	-----	47

## 参考資料

(1) 国土調査の基本方針	-----	48
(2) 地籍とは	-----	49
(3) 第6次国土調査事業十箇年計画	-----	51
(4) 地籍調査の地域別精度・縮尺区分	-----	52
(5) 計画区の状況に応じて歩掛増を考慮するもの	----	53
(6) 地籍調査の実施状況	-----	54
(7) 事業実施への準備	-----	57
(8) 住民へのPR方法とその時期	-----	57
(9) 地籍アドバイザー制度の活用	-----	58
(10) 事業推進にあたっての提案	-----	58
(11) 地籍調査に使用される杭・プレートについて	----	59
(12) 推薦図書(主な参考文献紹介)	-----	62

## 1. 事業の目的

### 国土調査法第1条（目的）

国土の開発及び保全並びにその利用の高度化に資するとともに、あわせて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する。

- ┌ 広義の目的（国土調査法第1条前段）  
    国土の開発、保全、高度利用のための基礎資料
- └ 狭義の目的（国土調査法第1条後段）  
    地籍の明確化

## 2. 事業の概要

### （1）地籍調査とは（国土調査法第2条第5項）

国土調査法（昭和26年法律第180号）に基づき、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及び地積に関する測量を行ない、その結果を地図（地籍図）及び簿冊（地籍簿）を作成することをいいます。

成果は登記所に送付され、登記所において地籍簿をもとに土地登記簿が書き改められ、地籍図は不動産登記法第14条地図（旧第17条地図）として備え付けられます。

### （2）地籍調査の必要性和目的

1) 土地に関する記録として広く利用されている公図の多くは、明治時代の地租改正事業によって作られた地図（字限図）を基礎としており、当時の測量技術のレベルの低さや、その後の管理が十分でなかったこともあり、土地の形状や面積が現地と異なっている場合がよくあります。地籍調査はこれらの不備欠陥を補正し、国土の実態を正確に把握するために行われるものであり、社会資本整備など開発事業を円滑に行うための基礎資料として位置づけられています。

2) 上記の必要性を充足させるため、昭和26年に国土調査法の制定を見たものですが法律の所期する地籍調査の目的は、あらゆる生産の基本的要素である土地の所有、利用関係を明らかにして地籍の明確化を図り、土地行政諸般の基礎資料とするとともに公租、公課等国民負担の公正化、土地に関する紛争の防止、その他多目的に調査成果を活用すること等を意図しています。

### <参 考>

土地基本法（平成元年法律第84号）第17条第1項

国及び地方公共団体は、土地に関する施策の総合的かつ効率的な実施を図るため、土地の所有及び利用の状況、地価の動向等に関し、調査を実施し、資料を収集する等必要な措置を講ずるものとする。

### <解 説>

我が国にある地籍に関する公的資料としては、旧土地台帳及びその附属地図を引き継いだ不動産登記法に基づく土地の表示に関する登記があります。

しかし、これらは、明治初期に行われた地租改正事業及び地押調査の際になされた測量結果を基礎としていますが、前記事業等の目的が課税徴収のための調査・測量であり、また、その測量技術も稚拙であったため、各土地の面積等が正確性を欠いています。

地租改正事業等の土地の測量は、国民自身の手により、一筆又は数筆限りでなされ、その主眼は土地の正確な位置を知るのではなく、面積を把握することであり、また、その時に作成された「字限図」は、一筆限りの形状の見取り図を接合して作成されたものです。これは、「字図」「公図」と呼ばれ、登記所に備え付けられている旧土地台帳附属地図です。

その後、第二次世界大戦後の土地に関する徴税関係は、国税から地方税に変更され、各市町村保管の土地台帳はそのままだ、それまで税務署にあった土地台帳及びその附属地図は法務局に移管され、昭和35年には、土地台帳法が廃止され、台帳関係は法務局にある不動産登記簿に一元化されました。

旧土地台帳附属地図の精度は、一定でなく必ずしも現地復元性を有するものではないため、不動産登記法14条地図として取り扱われていません。法務局では14条地図の備付けは、まだ少なく、また、この地図の備付けのない地域においては、旧土地台帳附属地図により各筆の土地の配置の概略と地番を確認できることから地図に準ずる図面とされています。

## (3) 地籍調査の効果

地籍調査の成果は、土地所有者の権利関係を保護する不動産登記制度に寄与することになるとともに、実施地域における土地の実態が明らかにされ、土地に関するあらゆる施策の基礎資料として広範囲にわたって活用されることとなります。

### 1) 地籍調査のメリット（行政）

#### ① 行政コストの削減

ア. 公共事業の円滑化…地籍調査済地区と未済地区では測量費用や用地買収にかかる時間、手間が大きく軽減できます。

イ. 各種事業の計画立案が容易…土地区画整理等の開発計画や、土地利用などの計画立案に係る部署も、地籍調査の成果があれば、計画図等の作成が容易になり、より正確に、より迅速に業務を行えます。

**② 行政財産の適正な管理**

市町村等が管理する道路、河川等の行政財産の境界等が明らかとなり、管理を適正に行うことができます。

**③ 地籍調査成果のGIS（地理情報システム）活用**

（例）管理的業務…固定資産税業務、道路・公有地管理、上下水道管理  
政策立案業務…都市計画、農林政策、消防・防災計画

**④ 災害等の復旧**

災害等で家や木々などの目標物がなくなってしまう、目で見ても自分の土地がわからなくなってしまうても、地籍調査が済んでいれば地球上の座標値に基づき元の位置を容易に確認することができます。そのため、復旧事業が円滑に進み、更に住民の精神的な負担を和らげることができます。

**⑤ 課税が適正化**

固定資産税の課税は登記簿面積を基に行われることが多く、この場合は、必ずしも実態を正確に反映しているとはいえない地積に基づいて課税されています。地籍調査を実施することによって現況と課税面積が一致し、課税の適正化に役立ちます。

**2) 地籍調査のメリット（住民）**

**① 境界紛争などトラブルの未然防止**

境界が不明確だとトラブルが発生する場合がありますが、境界が明確になればトラブルを未然に防げます。

**② 円滑な土地取引**

正確な土地の状況が登記簿に反映されるので、安心して土地取引ができます。

**③ 相続時の安心**

土地の境界を明確にしておけば、世代が代わっても安心して土地を引き継ぐことができます。



#### (4) 地籍調査の実施主体

- 1) 地方公共団体（都道府県又は市町村）
- 2) 土地改良区等その他の政令で定めるもの
- 3) 国土交通省令で定める要件に該当する法人

#### (5) 調査区域

地籍調査の調査地域は、原則として、国有林、池沼、区画整理事業や土地改良事業等により国土調査法第19条第5項の指定を受けている地域を除いた市町の区域をその地域とします。（地籍調査作業規程準則第10条）

##### 1) 国土調査法第19条第5項指定

地籍調査以外の事業によって作成された地図及び簿冊が、地籍調査の成果と同等以上の精度又は正確さを有している場合は、この成果を地籍調査の成果と同一の効果があるものとして指定することができます。

この指定は、「国土調査法第19条第5項指定」又は「国土調査の成果の認証に準ずる指定」と呼ばれています。

指定の意義は非常に大きいものであり、今後、関係各位の積極的な取り組みが必要不可欠といえます。（指導通達等により指定の推進が図られている支援措置がある。）

#### (6) 第6次国土調査事業十箇年計画の策定と全国の実施状況

これまでの（第5次までの）国土調査事業十箇年計画では、各事業の量のみが計画に記載されていましたが、より分かりやすい計画とするために、第6次計画においては、地籍調査の進捗率を用いた指標についても記載が行われました。第6次計画が始まる平成22年度時点の地籍調査進捗率49%については、計画が終了する平成31年度末までに57%とすることを目標としています。また、調査の遅れている都市部及び山村部については、それぞれ48%、50%とすることを目標としています。

また、新たに地籍調査未着手・休止中市町村の解消についても計画に盛り込まれ、平成21年度末時点における、地籍調査未着手・休止中の市町村は604市町村と、全体の3分の1以上となっています。全国的な地籍調査の進捗を図るためには、こうした地籍調査を実施していない市町村の解消を図ることが課題ですので、中間年を目標に、こうした地籍調査に未着手の市町村、あるいは過去に地籍調査を実施したものの現在は調査を休止している市町村について、その解消を図ることとしています。

#### (7) 調査計画の策定

地籍調査の事業実施主体（市町村など）は、国土調査の実施に先立ち、全体計画を作成し、関係機関との調整を行います。さらに、事業計画の策定・公示、実施に関する計画の作成、作業規程の作成を行い、国土調査の指定を受け、国土調査実施の公示を行う必要があります。特に、作業規程の作成に当たっては、国土交通省令で定める作業規程



の準則に基づいて定めなければなりません。

地籍調査の準備を進めるため、専任職員を確保して計画的に研修に参加し、実施組織を確立するとともに、必要な補助金の申請を行います。また、地籍調査を円滑に行うためには、地籍調査の趣旨について関係住民への周知徹底と協力体制の確立も欠かせません。

### 1) 全体計画

事前の準備としては、市の総合計画、防災減災等で緊急を要するところ、境界のトラブルや地図混乱、地図がないなど地籍の明確化が課題となっている地域を把握し、計画に反映することが重要になります。

これらの実態をふまえ、どこの地域から何箇年計画で実施するか、関係部署や関係機関と十分協議をして区域割りを決め、都道府県の十箇年計画との整合性を図ることが大切になります。

### 2) 単位調査区域の決定

1 会計年度における調査区域の決定は、行政需要や住民要望、地籍情報明確化等の緊急性を勘案して決定しますが、区域の地形や面積、筆数、調査員の体制等を十分考慮しなければなりません。「地籍調査の実施に関する計画」や「調査地域の決定の基準」等については、地籍調査作業規程準則第9条・第10条ないし第12条及び同運用基準第4条ないし第6条により規程されています。

地籍調査費負担金は、予算制度上、繰越明許費として認められていない事業であることから、繰越はできないため、無理のない事業計画で実施します。

## (8) 地籍調査事業メニューの概要

### ※用語の説明

- A 工程 (地籍調査事業計画・事務手続)
- B 工程 (地籍調査事業準備)
- C 工程 (地籍図根三角測量)
- D 工程 (地籍図根多角測量)
- E 工程 (一筆地調査)
  - E 1 工程 (調査図素図等作成)
  - E 2 工程 (現地調査)
- F 工程 (地籍細部測量)
  - F 1 工程 (細部図根測量)
  - F 2 工程 (一筆地測量)
- G 工程 (地積測定)
- H 工程 (地籍図及び地籍簿の作成)

### 1) 地籍調査事業（直営型）

地籍調査の工程のうち、E、H工程を直営（実施主体）作業で実施し、C、D、F、G工程を外注作業で実施します。〔直営工程は市町村職員の班長が工程管理する〕

### 2) 地籍調査事業（外注型）

地籍調査のうち、一筆地調査については、市町村職員が自ら実施することを原則としていますが、市町村における人員確保の困難さが事業規模等を制約していることから、平成12年度から地籍調査事業（外注型）が創設され、地籍調査の促進を図るために民間の専門技術者を活用して調査を実施することが可能となりました。ただし、H工程の一部作業は除きます。〔外注工程は市町村職員が工程管理する〕

### 3) 地籍調査事業（第10条2項委託）

国土交通省令で定める要件の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できる。2項委託により工程管理や検査等に関する要領を示し、外部の専門家のさらなる活用をして一層の推進を図る。（A、B、H工程の一部を受託者の作業補助とする）

## 3) 都市再生地籍調査事業

都市再生地籍調査事業とは、地籍調査事業における都市部を対象とする地籍調査事業のことで、本事業においては、通常的地籍調査以外に以下の調査を実施することができます。対象地域の要件は次のとおりです。

- ・都市部の地域であること（人口集中地区（D I D）の全域及び人口集中地区の周辺の地域であって宅地を中心とする地域をいう。）
- ・地籍調査担当職員を配置している市町村であること
- ・当該地域が属する市町村における地籍調査推進体制が整備されていること

#### ① 都市再生地籍調査事業（図根点先行設置調査）

地籍図根点を先行的に設置し、それを基づいた土地異動情報を蓄積することにより、将来の一筆地調査に資する調査。

#### ② 都市再生地籍調査事業（官民境界等先行調査）

官民及び官官境界の一部又は全部の筆界点の調査及び測量のみを実施する調査。

#### ③ 都市再生地籍調査事業（高精度民間成果活用調査）

民間開発や都市整備に伴う事業による測量成果等を用いて、一筆地調査及び地籍測量を簡略化した簡便な地籍調査を実施する調査です。

#### ④ 都市再生地籍調査事業（筆界情報収集調査）

一筆地調査の準備作業として、地積測量図等の境界情報を数値化公図に合わせ収集・整理する調査です。

### 3. 調査の手法

#### (1) 地籍調査の基本方針

国土調査法に基づく地籍調査の基本方針は、土地に関する権利関係を新たに創設することではなく、原則として土地の物理的状況について現地調査をし、その結果に基づき、既存の地籍を修正する思想で体系づけられています。

すなわち、幾多の不備欠陥を内包する現存地籍も、沿革的に法律に基づくもので、何人といえども法律上の手続きによらなければ、これを廃止、訂正することはできません。特に権利に関する事項は所有者の表示に関するものを除き、地籍調査によって変更できず、不動産登記法による手続きによらなければなりません。また、境界についても、各種資料等に基づいて従前の境界を現地において復元し、それを調査確認するものですので、分筆、合筆の場合を除き、境界を新たに創設するものではありません。

地籍調査においては、「修正主義」によって現地調査をすることを原則としています。「修正主義」とは、土地登記簿等に基づき現地を調査し、これに誤りがあれば土地の登記簿の地籍事項を修正する方法です。その理由としては、土地登記簿と無関係に調査した結果に基づき、土地登記簿の地籍事項を改めると、改訂前の土地登記簿の地籍事項を信頼して取引した者に不測の損害を与える恐れがあり、権利を害することになります。このようなことは土地行政及び不動産登記行政に無用な混乱を招き、ひいては土地の経済的取引の安定性を害することになります。なお、土地登記簿の地籍事項と現地の状況が異なっている場合においては、国土調査法で認められている調査手法で修正できないものは、不動産登記法の手続きにより行うこととなります。

- 修正主義・・・国土調査
- 創設主義・・・土地区画整理、土地改良等

#### (2) 現地調査の実際

##### 1) 所有者の調査

登記簿に記載されている所有者名と所有者住所の確認を行います。

##### 2) 分割があったものとしての調査

- ① 分割調査の条件（ただし、一筆の土地の一部について地役権が設定されている部分は除く。）
  - ア. 土地の一部が別地目となっている場合
  - イ. 土地の一部が地番区域を異にすることとなる場合
  - ウ. 土地の利用又は管理上分割することが適当であると認められる場合  
上記いずれかに該当し、かつ、土地所有者の同意が得られた場合

### 3) 合併及び一部合併があったものとしての調査

#### ① 合併調査の条件

- ア. 合併しようとする土地の所有者及び地目が同一であること
- イ. 同一地番区域内において字を同じくして接続していること
- ウ. 筆界が現地で確認できない場合、又は面積が著しく狭小な場合

上記の条件をすべて充足し、土地所有者の同意が得られた場合で後記の合併禁止に抵触しないこと

#### ② 合併禁止事項

- ア. いずれかの土地に所有権の登記以外の権利に関する登記が存する場合
- イ. いずれかの土地に所有権の登記がない場合

### 4) 地目の調査

毎筆の土地について、その主たる用途について認定します。

農地法との関連…登記簿上の地目が農地ある土地は農業委員会に通知。

### 5) 筆界の調査

筆界は、慣習、筆界に関する文書等を参考とし、かつ、土地所有者その他の利害関係人又はこれらの者の代理人の確認を得て調査を行います。

筆界の確認が得られなかった場合は、「筆界未定」の処理をします。

### 6) 地番の調査

土地の地番を確認し、その地番が明らかでないもの又は誤りがあるものは、所有者の同意を得て仮地番を設定します。

### 7) 新たに土地の表示の登記をすべき土地の調査

新たに土地の表題登記をすべき土地を発見した場合（公図にないが、現地にある土地。公図に地番がない土地〔赤線、青線、白地等〕）には、仮地番を定め、かつ、当該土地の所有者及び地目並びに土地の表題登記をすべき土地となった年月日を調査します。

### 8) 現地確認不能地の調査

海没等による滅失又は登記の錯誤以外の事由により、登記されている土地で現地について確認することが出来ないものについて、現地確認不能地とします。

## 9) 滅失地、不存在地の調査

海没等により滅失した土地について、所有者が滅失のあったものとして調査することを承認すれば滅失として取り扱います。又、誤って登記されている土地について、所有者が当該土地を存在しないものとして調査すること承認すれば不存在地として取り扱います。承認しない場合には、現地確認不能として調査を行います。

## 10) 長狭物（道路、河川等）の調査

- ① 一筆の一部が長狭物の敷地となっており、これに伴う登記手続がなされていない場合には、拡幅等に関する工事の計画書又は実測図等を資料とし、長狭物の敷地となっている部分について地目変更の調査及び分割があったものとしての調査を行う。
- ② 一筆の土地の全部が長狭物の敷地となっている場合及び長狭物の敷地が未登記である場合には、拡幅等に関する工事の計画書又は実測図等を資料とし調査を行う。
- ③ 一筆の一部が長狭物の敷地となっており、これに伴う登記手続がなされていない場合には、拡幅等に関する工事の計画書又は実測図等を資料とし、筆界を確認することができない場合には、一部地目変更及び分割があったものとして調査することなく、「筆界未定」として処理する。
- ④ 一筆の土地の全部が長狭物の敷地となっている場合及び長狭物の敷地が未登記である場合には、長狭物の両側の境を調査するにとどめ、それらの土地の筆界の調査は「現地確認不能」として省略することができる。

## 11) 二線引畦畔の調査

二線引畦畔とは、一般的に比較的大きな田畑の法（傾斜地）となっているもので、土手代（どてしろ）、青地、狭間地（はざまち）などと呼ばれています。本来は、一筆地を構成する部分であるが非課税部分であったため、別途二線で公図に表示し、地番が付されなかったことから地券が発行されず、国有地として処理されたものもあります。

## 12) 代位登記の申請

土地の合併があったものとして調査を行う場合において必要があるときは、所有者等に代わり土地の表題部や所有権についての変更・更正の登記を申請することができます。

## 4. 蒲郡市の概要

本市における地籍調査は、行政面積 56.96k m<sup>2</sup>の内、土地改良事業等による国土調査法第 19 条第 5 項指定又は指定予定地域を除いた地域を対象とし、国土調査促進特別措置法(昭和 37 年法律第 143 号)による第 6 次国土調査事業十箇年計画(平成 22 年度～平成 31 年度)の県計画に基づき、平成 27 年度を初年度として着手する。

## 5. 調査区域区割区分の基準(要件)・考え方

地籍調査作業規程準則(第 10 条)より

調査区域は、不動産登記法第 35 条の地番を付すべき区域(以下「地番区域」という。)をその区域とする単位区域に区分するものとする。ただし、地番区域が狭小な場合又は過大な場合その他必要な場合には、二以上の地番区域を一単位区域とし、又は地番区域の一部を一単位区域とすることができる。



基本は字単位で調査することが望ましい

### (1) 調査区域区分

地籍調査事業を円滑に進めるため、境界が比較的わかりやすく一筆あたりの面積が大きな公共施設等がある地区、地番区域界(字単位)、総代区等いろいろ区域区分方法はあるが 2011 年(平成 23 年 3 月 11 日)東北地方太平洋沖地震により海岸域の津波が発生しました。このことで防災減災地域を考慮しました。

### (2) 精度及び縮尺の区分(準則第 11 条・運用基準第 5 条)

1) 精度の区分は原則として以下によるものとします。

大都市の市街地区域・・・甲一

中都市の市街地区域・・・甲二

上記以外の市街地及び村落並びに整形された農用地区域・・・甲三

農用地及びその周辺の区域・・・乙一

2) 縮尺の区分は、調査を実施する単位区域ごとの各筆の面積の中央値に従い原則として以下によるものとします。

250 m<sup>2</sup>未満の場合・・・1/250

250 m<sup>2</sup>以上 1,000 m<sup>2</sup>未満の場合・・・1/500

1,000 m<sup>2</sup>以上 4000 m<sup>2</sup>未満の場合・・・1/1000

### 地区条件図の作成

地区条件図	
①	区割り図
②	傾斜区分図
③	視通障害区分図
④	一筆の形状による区分図
⑤	一筆地平均面積区分図
⑥	作業効率区分図
⑦	総代区位置図
⑧	区割りと総代区の重ね図
⑨	19条5項申請状況図
⑩	街区基準点位置図
⑪	図郭割番号図

#### (計画地区の縮尺及び精度区分の検討)

地区条件図の一つである計画地区の縮尺及び精度区分を作成するに当たり近年は測量技術も発展しており、測量結果も座標で管理するので、1/250で測量するのではなく、1/500が望ましいこと、土地の地価も高額となっているため、測量精度を高めるためにも甲二で行うのが望ましいと考えられます。以上の検討結果、計画地区の縮尺及び精度区分については、計画地区の全ての精度を甲二、縮尺を1/500とした。

## 6. 調査区域の順序選定の基準（要件）・考え方

### (1) 調査地域の決定の基準

第6次計画においては、地籍調査の対象地域（286,200km<sup>2</sup>）の中から、地籍明確化の緊急性を踏まえ、優先的に地籍を明確にすべき地域を絞り込み、この地域のおよそ半分の地域について地籍の明確化を図る。特に調査の遅れている都市部及び山村部では、地籍調査の進捗率を5割程度まで引き上げることを目指す。第6次計画以降に調査を実施する地域についても、必要な地域については、第6次計画において国が基礎的な情報を整備する基本調査を実施するとしています。

「優先的に地籍を明確にすべき地域」とは、地籍調査を実施していない地域（146,147km<sup>2</sup>）のうち、土地区画整理事業等の実施により地籍が一定程度明らかになっている地域及び大規模な国・公有地等の土地利用や土地取引等が行われる可能性が低い地域（合計約96,000km<sup>2</sup>）を除いた地域（約50,000km<sup>2</sup>）です。

### (2) 調査順位地区の検討

調査順位として地番区域順（字単位）に行うことも検討しましたが、東北地方太平洋沖地震により海岸域の津波が発生しました。このことで防災減災地域を考慮しました。



### (3) 順位選定基準表

下表の順位選定基準を設定し、地籍調査の効果・成果の活用等を考慮して本市に適した順位選定を行います。なお、緊急な事業の発生や地元からの要望があった場合など、その都度計画を見直すこととし、効率かつ円滑な事業の推進を図ります。

項目	理由
①防災減災のための必要性	防災減災害のためにインフラ整備をスムーズ行うために。
②街区(道路や水路で区切られた区画)を基本とした区分	街区(道路や水路で区切られた区画)を区切りにすることにより、一筆地調査・測量作業等の作業効率化を図られます。
③土地の流動化が激しく地籍調査の必要性の高い地域	土地の流動化が激しい地域を優先することにより、筆界問題等を解決することが可能となり、地域の活性化につながります。
④投資効果の大きい地域	地籍調査の成果は、さまざまな基礎資料データ(デジタル)として利用可能なため、集落密集地など付加価値が高く、投資効果が早く現れる地区を優先します。
⑤基準点網の整備されている地域	基準点の整備が完了している地域から行う事により、市全体の基準点の整備・計画が行いやすくなり、精度の向上につながります。
⑥土地条件から事業実施が容易な地域	初めから住宅密集地を行うよりも、まず比較的平坦な地域(農地や集落)を行うほうが、事業の効率化や円滑化を図ることができます。
⑦地域公平性の考慮	同一字又は隣接字において、同様の地域区分(同様の集落密度)の場合、字単位という原則がありますが、事業の公平性を優先し、連続して事業を行うことを優先します。 調査区域の空白域をつくることにより、地籍図根多角点のロス(無駄)が発生するので、同様な地域であれば続けて調査を行うのが効果的になります。

### (4) 調査実施地区の順位選定案

- 1) 蒲郡市内の地籍調査実施地区の選定は、東海道本線及び名鉄蒲郡線より沿岸側の84地区の中で、総代区から地籍調査実施の地元要望書が提出された順番で事業着手をする。ただし、三谷町(計6区)、形原町(形原8区を除く計9区)及び西浦町(計5区)については、事業計画で定めた84地区の区割りと総代区の区割りは一致していない箇所があるため、上記3町については、町単位での調査が望ましい。
- 2) 地籍調査事業の工程サイクルについては、一地区あたり4年をベースと考え実施します。また、順次実施していく中で、緊急な事業の発生や地元からの要望があった場合や遅延等が発生した場合などは、その都度計画を見直し、効率かつ円滑な事業の推進を図ることとします。

事業計画の作業工程及び事業計画表

10ヶ年の事業計画（案）

地区名は実施順序と違います

年度	地区名	面積 (K㎡)	作業内容											登記	
			基本三角点	A工程	B工程	C工程	D工程	E1工程	E2工程	F I工程	F II工程	G工程	H工程		
初年度 (H27)	43地区	0.16		○	○				○						
2年度 (H28)	43地区	0.16								○					
	41地区	0.07		○	○				○						
3年度 (H29)	43地区	0.16					○				○				
	41地区	0.07								○					
	42地区	0.10		○	○				○						
4年度 (H30)	43地区	0.16										○	○	○	○
	41地区	0.07					○				○				
	42地区	0.10								○					
	44地区	0.20		○	○				○						
5年度 (H31)	41地区	0.07										○	○	○	○
	42地区	0.10					○				○				
	44地区	0.20								○					
	1地区	0.10	○	○	○				○						
6年度 (H32)	42地区	0.10										○	○	○	○
	44地区	0.20					○				○				
	1地区	0.10								○					
	2地区	0.09		○	○				○						
7年度 (H33)	44地区	0.20										○	○	○	○
	1地区	0.10				○	○				○				
	2地区	0.09								○					
	3地区	0.06		○	○				○						
8年度 (H34)	1地区	0.10										○	○	○	○
	2地区	0.09				○	○				○				
	3地区	0.06								○					
	4地区	0.11		○	○				○						
9年度 (H35)	2地区	0.09										○	○	○	○
	3地区	0.06				○	○				○				
	4地区	0.11								○					
	5地区	0.08		○	○				○						
10年度 (H36)	3地区	0.06										○	○	○	○
	4地区	0.11				○	○				○				
	5地区	0.08								○					
	6地区	0.08		○	○				○						

A工程（地籍調査事業計画・事務手続）

B工程（地籍調査事業準備）

C工程（地籍図根三角測量）

D工程（地籍図根多角測量）

E工程（一筆地調査）

┌ E 1 工程（調査図素図等作成）

└ E 2 工程（現地調査）

F工程（地籍細部測量）

┌ F I 工程（細部図根測量）

└ F II 工程（一筆地測量）

G工程（地積測定）

H工程（地籍図及び地籍簿の作成）