

岡崎市
地籍調査事業優先実施地区選定

岡崎市土木建設部土木管理課

令和4年3月

1 地籍調査について

地籍調査とは、国土調査法（昭和26年6月1日法律第180号）に基づく国土調査の一つです。筆ごとの土地について、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い、その結果について地図及び簿冊を作成することを言い、主に市町村が主体となって実施しています。

なお、地籍調査の“地籍”とは、一筆ごとの土地に関する所有者、地番、地目、境界及び面積の記録です。土地を示す固有の情報であり、人における「戸籍」と同様のものと言えます。

その調査成果は登記所に送られ登記簿や地図が更新されるとともに、様々な行政事務の基礎資料として活用されています。

2 優先実施地区の選定の背景と目的

地籍調査の実施により、土地境界のトラブル防止や土地取引の円滑化、災害復旧の迅速化に寄与するなどのメリットがあります。平成23年3月に発生した東日本大震災では、津波により甚大な被害を引き起こしましたが、東北地方は地籍調査が比較的進んでいたため、復旧・復興活動に際し、地籍調査の成果が大きく貢献し、全国的にも地籍調査の重要性が再認識されました。

岡崎市（以下、「本市」という。）では地籍調査事業進捗状況のとおり災害の発生が危惧される地区について地籍調査を実施していますが、地区を選定するにあたって明確な方針等がありませんでした。

本市における地籍調査は、広大な調査面積を有し、長期間にわたる事業となります。本市においては地震、風水害（豪雨、暴風、洪水、竜巻）、土砂災害などの大規模自然災害で甚大な被害が発生する懸念があり、災害に対する復旧・復興対策として、災害リスクの高い区域を優先的に地籍調査が実施できるよう、災害の種類、発生リスクを考慮するとともに地籍調査を実施中及び実施済みの区域との面的連続性の効果を考慮し優先実施地区を選定するものです。

3 本市の地籍調査事業進捗状況（別図参照）

(1) 鴨田地区

実施面積 0.48 km²

実施期間 平成27年～平成28年

選定理由 土砂災害警戒区域（土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域）

(2) 矢作1地区

実施面積 0.44 km²

実施期間 平成29年～令和元年

選定理由 浸水想定区域

(3) 元能見地区

実施面積 0.15 km²

実施期間 平成29年～令和4年

選定理由 浸水想定区域

(4) 伊賀地区

実施面積 0.37 km²

実施期間 平成 29 年～令和 3 年

選定理由 浸水想定区域、土砂災害警戒区域（土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域）

(5) 明大寺 1 地区

実施面積 0.17 km²

実施期間 平成 29 年～令和 3 年

選定理由 土砂災害警戒区域（土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域）

(6) 明大寺 2 地区

実施面積 0.26 km²

実施期間 平成 30 年～令和 3 年

選定理由 土砂災害警戒区域（土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩落危険区域）

(7) 六供 1 - 1 地区

実施面積 0.19 km²

実施期間 令和 3 年～令和 6 年（予定）

選定理由 土砂災害警戒区域（土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩落危険区域）

(8) 久後崎 1 地区

実施面積 0.08 km²

実施期間 令和 4 年～令和 7 年（予定）

選定理由 浸水想定区域

4 今後の実施地区選定について

(1) 実施個所について

ア DID 地区

人的資源や費用の投入に対して、得られる効果がより大きいと考えられるため DID 地区（人口集中地区）で実施するものとします。

イ 土地区画整理事業実施区域外

第 7 次国土調査事業十箇年計画では、土地区画整理事業実施区域は一定程度地籍が明確化されているため優先度の低い地域とされていることから、土地区画整理事業実施区域（実施中を含む）は除きます。

以上、ア、イにより、市内 DID 地区内の土地区画整理未実施区域を実施候補予定地として大きく 35 の地区に区域分けをしました。（別図参照）

(2) 優先地区とする項目について

令和 3 年 2 月に策定された岡崎市地域強靱化計画では本市に被害が生じる大規模自然災害等を、地震、風水害（豪雨、暴風、洪水、竜巻）土砂災害、異常渇水等を想定するリスクの基本としているため、以下の各項目に該当する場合 1 点を加算し、高得点区域を優先地区とします。

なお、本市の南海トラフ地震で予測震度が 6 強以上の区域と液状化危険度が極めて高い区域は、河川洪水浸水想定区域と概ね重なるため個別での項目は設けていません。

① 面的連続性を得られる区域

地籍調査事業を実施中、または既に調査済みの地区に隣接する地区を引き続き調査することで、面的連続性を確保し調査効果が得られやすい区域。

② 市内河川洪水浸水想定区域（矢作川・乙川・広田川）

③ 氾濫流区域（洪水浸水区域で流速が早く、木造家屋が倒壊する恐れがある区域。）

④ 平成 20 年 8 月末豪雨浸水実績区域

⑤ 平成 12 年東海豪雨浸水実績区域

⑥ 土砂災害警戒区域（砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩落危険区域）

(3) 各地区の点数表

番号	地区名	① 面的連続 性区域	② 浸水 想定区域	③ 氾濫区域	④ 8月末豪雨 浸水実績	⑤ 東海豪雨 浸水実績	⑥ 土砂災害 警戒区域	合計点	優先度
1	岩津地区		1	1			1	3	C
2	西藏前地区		1	1	1			3	C
3	北野地区		1	1				2	D
4	橋目地区		1					1	E
5	矢作2地区		1	1				2	D
6	矢作3地区	1	1	1	1	1		5	A
7	井田1地区	1			1			2	D
8	井田2地区	1	1		1	1		4	B
9	稲熊1地区	1					1	2	D
10	稲熊2地区	1	1		1	1		4	B
11	稲熊3地区				1	1	1	3	C
12	矢作4地区	1	1	1	1	1		5	A
13	矢作5地区		1	1				2	D
14	板屋地区	1	1	1	1	1		5	A
15	栄町地区		1	1	1	1		4	B
16	梅園地区	1			1		1	3	C
17	中町地区						1	1	E
18	大和地区		1	1		1		3	C
19	明大寺3地区	1	1				1	3	C
20	明大寺4地区	1					1	2	D
21	根石地区		1	1	1			3	C
22	洞地区		1		1			2	D
23	大平地区		1					1	E
24	赤渋地区		1	1				2	D
25	牧御堂地区		1	1	1	1		4	B
26	上和田地区		1	1	1	1		4	B
27	戸崎地区		1					1	E
28	小豆坂地区				1		1	2	D
29	美合地区		1			1		2	D
30	平地地区						1	1	E
31	若松1地区					1		1	E
32	若松2地区		1		1	1		3	C
33	福岡1地区		1		1	1		3	C
34	福岡2地区		1		1	1		3	C
35	中島地区		1	1		1		3	C

(4) 優先地区について

各地区の点数付けによる今後優先的に実施する地区は、矢作3地区、矢作4地区、板屋地区、井田2区、稲熊2地区、栄町地区、牧御堂地区、上和田地区とします。

なお、他地区においても社会情勢等を考慮し優先的に実施する場合があります。

5 実施期間について

調査を適正かつ円滑に実施するため期間及び各年の工程は以下のとおりとします。

1年目

- ・D工程 地籍図根多角測量
- ・E1工程 一筆地調査（資料収集・素図作成）

2年目

- ・E2工程 一筆地調査（現地立会）
- ・F1工程 細部図根測量
- ・FR工程 復元測量（補助対象外）

3年目

- ・FⅡ-1工程 一筆地測量
- ・FⅡ-2工程 地籍図原図作成

4年目

- ・G工程 地籍測定
- ・H工程 地籍簿案の作成、閲覧、修正及び地籍図、地籍簿作成

6 まとめ

今後の地籍調査の実施にあたっては、優先地区を効果的・効率的に調査を進めます。

また、地籍調査担当職員の知識と経験の蓄積に努め、市民の安心安全なまちづくりに寄与していきます。