

山形市地籍調査事業計画【令和6年度～令和11年度】概要版

1. 地籍調査の概要

1) 地籍調査とは

「国土調査法」に基づく調査で、一筆ごとの土地について、所有者、地番、地目を調査し、土地所有者間での境界確認に基づき現代の測量技術を活用しながら地図と面積等を記載した地籍簿を作成し、「土地に関する戸籍を正確に登記」することです。

2) 地籍調査の必要性

明治初期の地租改正事業の調査記録は正確ではなく、現況の土地と登記簿の内容に合致していない場合もあり、境界トラブルなどを未然に防ぐため状況を改善することができます。



3) 地籍調査の効果

- | 【市民の視点】 | 【行政の視点】 |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> 境界のトラブル未然防止 負担なしで登記簿記載事項の修正 土地取引の円滑化 開発事業の円滑化 | <ul style="list-style-type: none"> 災害復旧の迅速化 公共事業の円滑化 公共物管理の適正化 課税の適正化・公平化 GISによる多方面での活用 |

2. 山形市地籍調査事業計画見直しの背景と目的

山形市の地籍調査事業は昭和39年度から昭和45年度にかけて15.50km²を調査していましたが、土地改良事業（ほ場整備事業）などを優先することとしたため、昭和46年度以後は休止としておりました。

その後、平成17年度に境界トラブルの未然防止及び災害復旧の円滑化を目的に「山形市地籍調査事業計画」を策定し調査対象地域は、市域全面積から国有林などを除いた約240km²とし平成18年度から平成41年度（令和11年度）までの計画期間としております。しかし、令和5年度末（見込）での進捗率は、12.9%にとどまっており計画期間の見直しは避けられない状況となっております。

国では、昭和38年度に国土調査事業十箇年計画を策定し順次、十箇年計画を策定しており令和2年度に「第7次国土調査事業十箇年計画」が策定され、その計画では、より効果的な地籍調査が実施されるよう、防災対策や社会資本整備などと連携する地籍調査を重点的に支援することを盛り込んでいます。このようなことから、山形市においても国の第7次国土調査事業計画の基本方針に沿った調査地域の設定を見直し、地籍調査を着実に進めていくものです。

3. 山形市地籍調査事業の実績

- 平成18年度から令和5年度末（見込） 進捗率：12.9% 調査済面積：30.92km² 調査対象面積：239.46km²
 - 【北部】：大郷→明治→出羽→楯山→高瀬→山寺→千歳→鈴川→東沢→滝山→蔵王
 - 【南部】：南山形→本沢→西山形→村木沢→大曾根→南沼原→飯塚→樫沢→金井
- ※令和5年度末見込 調査完了地区 調査着手地区

4. 山形市地籍調査事業計画見直しの基本方針

【第7次国土調査事業十箇年計画（令和2年度～令和11年度）】

●政策効果の高い地籍調査推進を支援

地籍調査による政策効果を考慮し、より効率的な地籍調査が実施されるよう防災対策や社会資本整備等の施策と連携する地籍調査を重点的に支援

- ①防災対策 大規模地震や土砂災害等の防災対策を目的とした地籍調査災害のおそれのある地域での地籍調査を重点的に支援
- ②社会資本整備 社会資本整備の円滑化を目的とした地籍調査

●地籍調査を迅速かつ効率的に図るための措置

令和2年の国土調査法等の改正に基づき、新たな調査手続の活用や、地域特性に応じた効率的な調査手法の導入を促進

【山形市地籍調査事業計画見直しの考え方】

- 1) 国の第7次国土調査事業十箇年計画に沿って見直します。
- 2) 計画の期間
 - ・長期的な視点 調査対象区域のうち優先実施地域は、概ね20年間での完了を目指します。
 - ・事業計画期間 国にあわせて令和6年度～令和11年度の6年間とします。
- 3) 前計画からの主な変更点
 - ①調査範囲及び調査順序の見直し

見直し前	調査範囲：各地区ごと全域を調査実施。 調査順序：市内を北部と南部に2分割し、時計回りの順序で実施。
見直し後	調査範囲：各地区ごと災害のおそれのある地域（急傾斜地崩壊対策事業の採択基準を満たす箇所及び土砂災害警戒区域等）を調査実施。 調査順序：①現在調査中の地区〔楯山、金井地区〕 ②市道などの公共用地の境界明確化が必要な地区〔滝山地区〕 ③上記以外の地区は、前計画の調査順序を基本にしますが、国の方針に沿って土砂災害のおそれのある地区を最優先に実施し、そのあとに浸水被害のおそれのある地区を実施します。 〔高瀬→山寺→鈴川→東沢→蔵王→千歳地区〕

●新たな指標（優先実施地域での進捗率）の提示

優先度の高い地域から地籍調査を実施するとともに、国民に対しその進捗を分かりやすくする観点から、「調査対象地域での進捗率」に加え、新たに「優先実施地域での進捗率」を提示
・優先実施地域等のイメージ図

進捗率 (%)	①調査対象地域 全体の面積 (Km ²)	②調査実施済み 地域の面積 (Km ²)	③優先実施地域のうち調査未了の面積 (Km ²)	※優先度が低い地域 (Km ²)
---------	----------------------------------	----------------------------------	--------------------------------------	------------------------------

※優先度が低い地域とは
・土地区画整理事業等により一定程度地籍が明確化された地域
・大規模な国有地や手を入れる必要のない天然林等、土地の取引が行われる可能性が低い地域等

②指標（進捗率）の見直し

- ・これまで市独自に定めていた進捗率を国が定めた進捗率に改めます。
 - ・新たに国が示した「優先実施区域」の進捗率も示します。
- 現行〈山形市独自進捗率〉

R5年度末 見込 ②/①	現行計画の 調査対象面積	平成18年度～ 令和5年度までの 調査実施済み面積	見直し後の進捗率	
12.9%	239.46km ²	30.92km ²	① 調査対象地域 全体の面積	②+③ 111.95
			② 調査実施済み 地域の面積	③ 優先実施地域のうち調査未了の面積
			84.95km ²	27.00km ²
			179.77km ²	

5. 山形市地籍調査事業実施計画

1) 実施計画の期間

- ・令和6年度～令和11年度〔6年間〕

2) 年次計画

調査年度	調査地区	調査面積
R6	楯山・高瀬・金井	1.22 km ²
R7	高瀬・滝山	1.27 km ²
R8	山寺・滝山	1.41 km ²
R9	山寺・鈴川・東沢	1.37 km ²
R10	東沢・滝山・蔵王	1.32 km ²
R11	蔵王・千歳	1.45 km ²
6年間	9地区	8.04 km ²

事業費の負担割合 国：50%、県：25%、市：25%

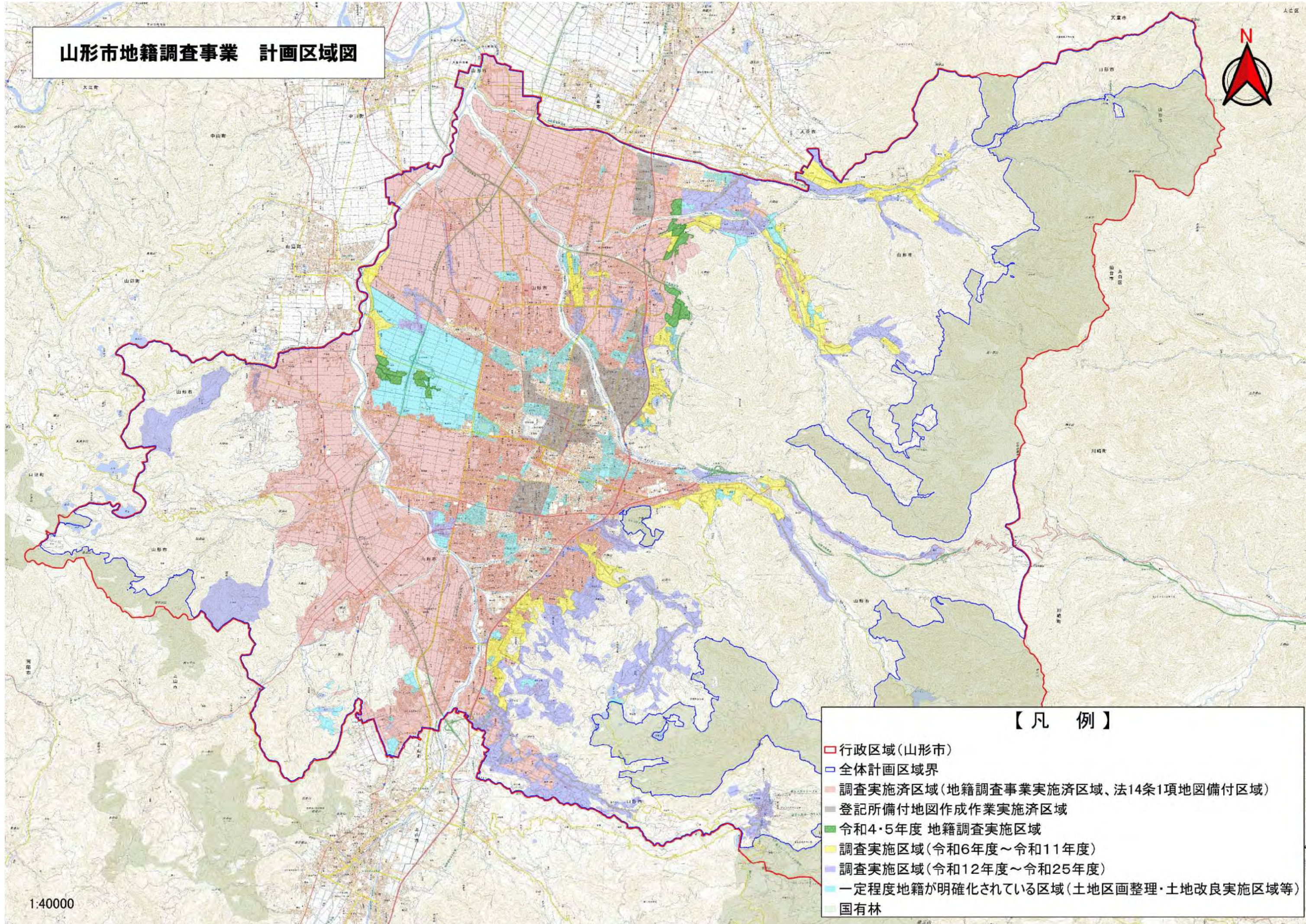
3) 目標値（進捗率）

年度	進捗率			調査対象 地域全体 の面積	調査実施 済み地域 の面積	優先実施 地域のうち 調査未了 の面積	優先度が 低い地域
	調査対象地域	優先実施 地域	山林を 除く				
	②/①	②/②+③	②/①-④	①	②	③	④
R5末	29.1%	51.5%	75.9%	291.72km ²	84.95km ²	27.00km ²	179.77km ²
R11末	31.9%	56.4%	83.1%		92.99km ²	18.96km ²	126.80km ²
参考) R25	38.4%	67.9%	100.0%		111.95km ²	0.00km ²	

4) 計画の見直し

- ・右の場合には随時計画の見直しを検討します。
- ①国が新たな計画を策定した場合
- ②連携可能な防災対策事業（盛土規制法関連事業など）や社会資本整備事業等が計画された場合

山形市地籍調査事業 計画区域図



【凡例】

- 行政区域(山形市)
- 全体計画区域界
- 調査実施済区域(地籍調査事業実施済区域、法14条1項地図備付区域)
- 登記所備付地図作成作業実施済区域
- 令和4・5年度 地籍調査実施区域
- 調査実施区域(令和6年度～令和11年度)
- 調査実施区域(令和12年度～令和25年度)
- 一定程度地籍が明確化されている区域(土地区画整理・土地改良実施区域等)
- 国有林

1:40000