



画像提供：(公財)大阪観光局

大阪府の地籍調査促進戦略 2020



画像提供：大阪市港湾局

令和2年9月

大阪府

目 次

◇ はじめに	P- 1
◇ 地籍整備について	P- 2
◇ 戦略について	P- 3
・ 基本方針	
・ 十箇年における目標（令和 2 年度～ 1 1 年度）	
・ 目標達成に向けての方策	
① 未着手・休止市町村の着手及び再開に向けての支援	P- 4
② まちづくりを支える地籍調査の活用	P- 6
③ 道路等の公共事業に先行した地籍調査の実施	P- 8
④ 用地測量成果の活用(国土調査法第 19 条第 5 項指定)	P- 9
⑤ 津波浸水想定区域における官民境界情報の早期整備	P-12
⑥ 森林部における効率的な調査の実施	P-14
◇ 大阪府における地籍調査推進体制	P-16
◇ 巻 末 資 料	
☆ 地籍調査とは	P-18
☆ 地籍調査の効果	P-19
☆ 調査の方法	P-21

はじめに

地籍調査とは、国土調査法に基づき、市町村等が一筆毎の土地の所有者、地番、地目、境界を調査し、面積について測量を行うものです。

地籍調査が進んでいない大阪府では、土地の情報が正確でない場合が多いことから、土地の売買や分筆を行う際に、関係者との調整や測量に多くの労力や費用がかかります。そのほか、巨大地震や豪雨等による大規模災害が発生した場合には、被災前の土地の境界が分からなくなってしまう、道路やライフラインの復旧・復興の大きな妨げになります。

このため、地籍調査の進捗率が全国最下位であった平成 18 年に調査の推進を目的とした「大阪府地籍調査促進戦略」を策定し、国や庁内関係部局、市町村等との連携のもと、令和元年度末までの間にあって様々な方策の実施に努めてきました。

また、「新・大阪府地震防災アクションプラン（平成 31 年 1 月）」および「大阪府強靱化地域計画（令和 2 年 3 月）」においても、地籍調査の推進が復旧復興対策として位置づけられ、積極的に取り組みを進めてきた結果、府の地籍調査進捗率は 2%を 10%（令和元年度末現在）まで伸ばしてきたところです。

しかしながら、全国の平均進捗率に比べれば未だ低調で、これは地籍調査を実施しない市町村数の多さが大きな一因となっています。

大阪府は、これらの調査未実施の市町村が調査に着手しやすくなるような環境の整備などを念頭に置きつつ、所有者不明の土地が増加の傾向にある現状にも着目して、このたび令和 2 年度から 11 年度までの 10 年間で計画期間とする新たな促進戦略を策定しました。今後も本戦略に基づき持続的なまちづくりの成長を支えるため、国、庁内関係部局、市町村、その他の関係機関と密に連携しながら、新たな目標の達成に向け、方策を積極的に実施して引き続き地籍調査の促進に取り組んでいきます。

また、平成 27 年 9 月の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための 2030 アジェンダ」に設定された 17 の国際目標（持続可能な開発目標 Sustainable Development Goals:SDGs）のうち、本戦略は目標 11【包摂的で安全かつ強靱で持続可能な都市及び人間居住を実現する】、目標 13【気候変動及びその影響を軽減するための緊急対策を講じる】、目標 15【陸域生態系の保護、回復、持続可能な利用の推進、持続可能な森林の経営、砂漠化への対処、ならびに土地の劣化の阻止・回復及び生物多様性の損失を阻止する】と関連が深いことから、これらの目標も踏まえたうえで、取り組みを進めていきます。

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



包摂的で安全かつ強靱で持続可能な都市及び人間居住を実現する



気候変動及びその影響を軽減するための緊急対策を講じる



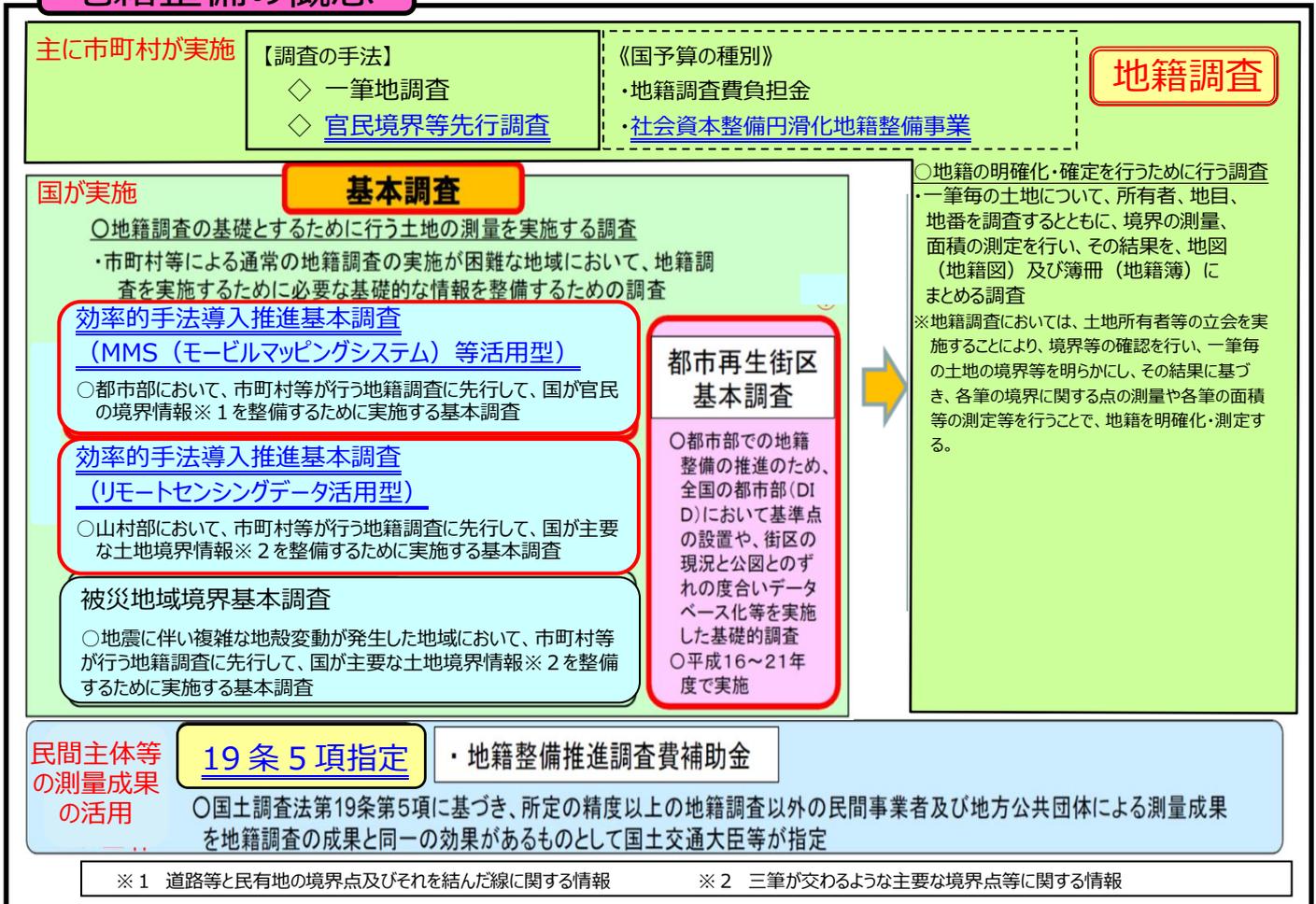
陸域生態系の保護、回復、持続可能な利用の推進、持続可能な森林の経営、砂漠化への対処、ならびに土地の劣化の阻止・回復及び生物多様性の損失を阻止する

地籍整備について

地籍整備とは、土地の境界や面積、所有者、地番、地目などの土地の基礎的情報（地籍）を明確にすることで、その大部分が地籍調査により実施されています。

大阪府では、国が実施する効率的な手法導入推進基本調査等や主に市町村が事業主体として実施する一筆地調査や官民境界等先行調査、民間等の測量成果を活用する国土調査法第19条第5項の指定などに加え、密集市街地対策事業、法務局登記所備付地図作成作業など他事業と連携した取り組みにより、地籍整備の促進を図っています。

地籍整備の概念



他事業との連携



戦略について

基本方針

1) 大規模災害への備えとする官民境界情報の整備

災害対応力の強化として、発生が懸念される南海トラフ巨大地震等による大規模災害に備え、被災後の道路やライフラインの復旧・復興が速やかに行えるよう、「大阪府津波浸水想定区域（平成 25 年 8 月）」を対象に重点化を図り、早期に官民境界情報を整備するため都市部官民境界等先行調査などに取り組んでいく。

2) まちづくりの支えとなる土地情報の明確化

人口減少社会を迎える中、まちづくりの支えとして、各種公共事業の効率化・コスト削減が図られ、インフラ整備の円滑な推進に寄与する。また、官民境界を明らかにすることにより負担が軽減され、民間開発等の誘導が図られるため、府内全域における土地情報を明確にすることが重要である。そのため、全ての市町村での地籍調査の実施をめざしていく。

特に、空き家・空地・所有者不明の土地の増加などについては、インフラ整備などの事業実施への阻害要因となるため、境界確認の合理化や円滑化を目的とした新しい国の施策の積極的な活用を図っていく。

目標（令和 2 年度～11 年度）

◎ 府内全体進捗率を 10 ポイント向上（10% ⇒ 20%）

府内優先実施地域^(注1)での進捗率を 21 ポイント向上（21% ⇒ 42%）

特に以下の項目を重点目標として位置付ける

【Ⅰ】 府内全市町村での地籍調査の実施

【Ⅱ】 人口集中地区^(注2)における進捗率を 30% に向上

【Ⅲ】 津波浸水想定区域全域での

官民境界情報整備(国基本調査、官民境界等先行調査等)の実施

(注1) 優先実施地域とは、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、土地の取引が行われる可能性が低い地域（大規模な国公有地、手を入れる必要のない天然林等）を除く地域

(注2) 人口集中地区とは、日本の国勢調査において設定される統計上の地区であり、英語による"Densely Inhabited District"を略して「DID」とも呼ばれる。市区町村の区域内において、人口密度約 4000 人/km² 以上の国勢調査地区がいくつか隣接し、合わせて人口 5000 人以上の地区がこれに該当する。地籍調査では「都市部」と表現することが多い。

十箇年における取組方策

① 未着手・休止市町村の着手及び再開に向けての支援

② まちづくりを支える地籍調査の活用

③ 道路等の公共事業に先行した地籍調査の実施

④ 用地測量成果の活用（国土調査法第 19 条第 5 項指定）

⑤ 津波浸水想定区域における官民境界情報の早期整備

⑥ 森林部における効率的な調査の実施

【目標達成に向けた確認】

十年後の重点目標に向け、より効率的、効果的な調査実施を促進するため、各年度ごとに大阪府地籍調査推進協議会（府内市町村等）および地籍調査推進連絡会議（庁内関係部局）を活用し、情報共有を図るとともに意見聴取を行うなど進捗管理に努める。また、中間年度には計画に掲げた目標達成への方向性や主な取り組み方策の検証を行い、必要に応じて修正を行う。評価を行う際は、客観的に検証ができるよう、数値化に努める。

①未着手・休止市町村の着手及び再開に向けての支援

- 1) 国による地籍アドバイザーの派遣制度を活用して助言等が得られ易い環境を構築し、未着手・休止市町村への人的な支援を強化する。
- 2) 市町村調査の着手を容易にするため、国による基本調査を積極的に活用するよう働きかけていく。

1) 地籍アドバイザーの派遣について

地籍アドバイザーは、地籍調査に関する高度な知識を持った専門家で、市町村等における地籍調査実務の経験者や土地家屋調査士、測量士等から構成されています。

国では、地籍調査を行っている、あるいは行おうとしている市町村等からの要望に応じて、登録されている地籍アドバイザーを市町村等へ派遣する「地籍アドバイザー派遣」を行っており、地籍調査の実施にあたって問題が生じた場合や、地籍調査の着手準備時のアドバイス、講習会での講師など、様々な場面で活用可能な制度です。

また、市町村等が直面する調査上の課題を克服してより円滑な調査を進めるため、地籍調査に関する豊富な知識や経験を有する**有識者（地方公共団体の職員・元職員等で国が指定する者）**を派遣し、助言を行う仕組みを構築するとともに、国が新制度や新手法の周知・普及を図ることにより市町村等への支援を強化します。

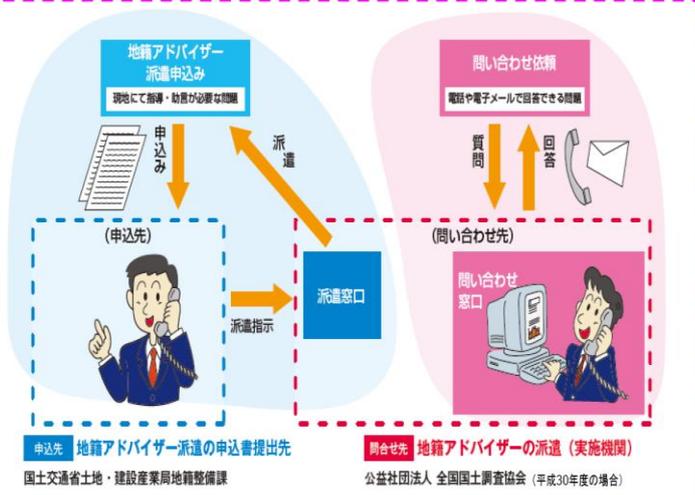
地籍アドバイザー派遣の概要

【地籍調査実施上の課題】

- ▶ 来年度から地籍調査に着手したいが何から始めて良いかわからず不安である。
- ▶ 地籍調査実施中に発生した問題点や疑問点の解決方法が分からない。
- ▶ 地籍調査（一筆地調査、地籍測量）に関する研修会を実施したいが適切な講師が見当たらない。

市町村等からの要望に応じて地籍アドバイザーを派遣し、課題に対する助言・補助などの支援を実施

(平成30年度派遣実績: 74人日)



2) 基本調査について

基本調査は、その成果を将来の地籍調査で活用することで、市町村等は測量等に必要経費や労力を削減することが可能であり、地籍調査を実施する上での負担の軽減や地籍調査の促進が図られます。「都市部」及び「林地（山村部）」は、全国平均進捗率に比べて地籍調査の進捗が遅れているため、国が地域の特性に応じた以下の先進的・効率的な手法を活用しながら基礎的な情報を整備し、新しい手法の事例を蓄積・普及することによって市町村等へ当該手法の導入を図り、積極的に活用するよう働きかけます。

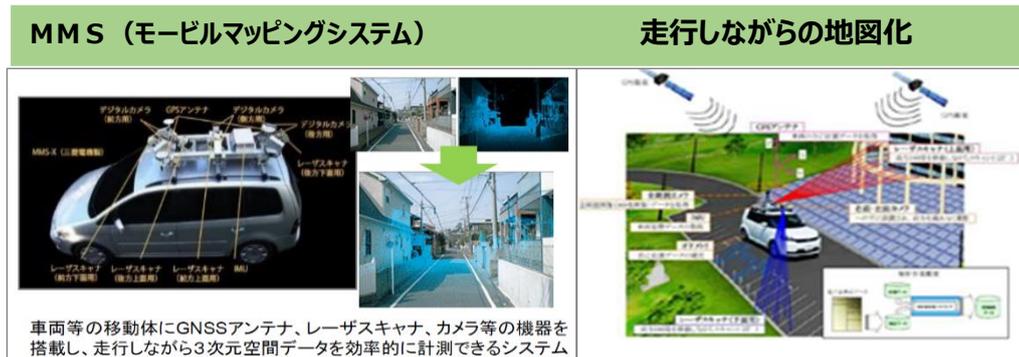
従来、市町村等による地籍調査では所有者等との現地立会いが不可欠でしたが、今後は立会いを省略できるケースがあり、新しい手法の普及は調査の迅速化に繋がります。

都市部

都市部における調査を促進するため、平成 22 年度から「都市部官民境界基本調査」として実施し、令和 2 年度からは「効率的な手法導入推進基本調査（MMS（モービルマッピングシステム）等活用型）」に名称が変更され、国が経費を全額負担して実施しています。

調査の内容は、MMS（モービルマッピングシステム）による計測データや民間測量成果、公物管理者が保有する情報等を活用し、官民境界の基礎的情報を整理したうえで、図面等にまとめます。

MMS を搭載した車両を走らせることによって広範囲のデータを短時間で計測することが可能となり、現地測量等の作業日数の短縮、コスト削減も可能となります。



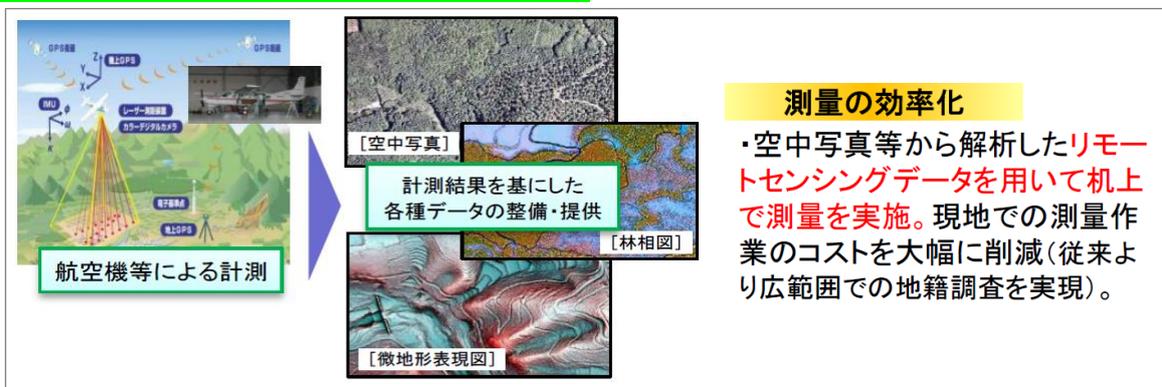
林地（山村部）

林地における調査を促進するため、平成 22 年度から「山村境界基本調査」として実施していましたが、令和 2 年度からは「効率的な手法導入推進基本調査（リモートセンシングデータ活用型）」に名称を変更し、国が経費を全額負担して実施しています。

航空機等を用いて、空中写真、航空レーザー測量等のリモートセンシングデータを広範囲に取得することで机上での測量作業が可能となり、現地測量コストが削減できます。

また、後続調査においては、リモートセンシングデータを活用した筆界案をもとに、集会所等において境界を確認するため、現地立会いの簡略化につながり、効率的な広範囲での地籍調査を実現します。

リモートセンシングデータの活用



②まちづくりを支える地籍調査の活用

- 1) 一筆地調査の地区を拡大するとともに、土地所有者が不明の土地に係る調査においては境界確認の合理化と円滑化を図る。
- 2) 地図混乱地域では法務局が実施する「登記所備付地図作成作業」と連携した地籍調査の実施を市町村等へ働きかけていく。
- 3) 密集市街地対策事業のために地籍調査を活用。

1) 所有者不明土地に係る境界確認の合理化と円滑化について

実施主体が土地所有者等（以下、関係者という。）へ地籍調査の通知を行う際に、土地登記簿謄本からでは関係者が不明、または所在が判明しないケースがあり、このような場合は、住民票や戸籍謄本等の資料のほか、近隣住民への聞き取り等による追跡調査を行いますが、これには多くの時間と手間を要します。

そこで、国は調査の合理化のため、地籍調査の実施に必要な範囲内での住民票や戸籍謄本以外の情報にアクセスしやすい環境の整備、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成30年法律第49号）第40条に基づき法務局が行う長期相続登記等未了土地解消作業の成果の活用、等を新たに適用しています。

さらに、互いに隣接する土地の一方、または双方の土地において所在が不明な関係者が一名でもいる場合は、地籍調査作業規程準則第30条第3項にある「筆界を明らかにする客観的資料がある場合のみ関係者の確認を得ずに調査ができる」の規定を適用しますが、この客観的資料が乏しければ、全ての関係者の確認ができない限り「筆界未定」とせざるを得ません。

国において、現地調査が円滑にできるような手順の見直しも検討された結果、一部の関係者の所在が不明であり、かつ、客観的資料が乏しい場合であっても、所在が判明している関係者との筆界案の調査・境界確認を行えば、筆界案の公告等の手続を経ることにより調査が可能となりました。

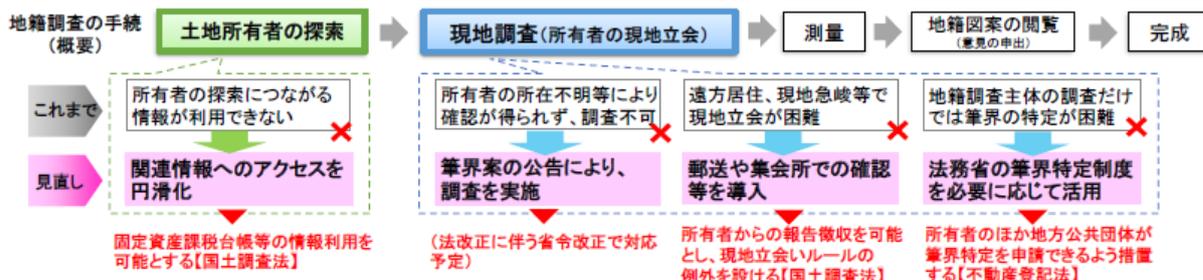
大阪府は、国の新しい施策に取り組むことで地籍調査の合理化と迅速化を図るとともに、「筆界未定」の低減により円滑な都市整備事業等や土地の有効利用を促進します。

概要

(1) 現地調査等の手続の見直し

現行の課題：立会を求める所有者の所在が不明な場合等は、調査が困難。

- ①所有者の所在を探索しやすくする
- ②探索しても所有者の所在が不明な場合等には、筆界案の公告等により調査を進め、地籍図を作成できることとする



所有者不明の土地に係る調査等の手続の見直し

2) 法務局による「登記所備付地図作成作業」について

法務省では、「民活と各省連携による地籍整備の推進」（平成 15 年 6 月 26 日都市再生本部決定）の方針により推進中の登記所備付地図を整備する事業を実施しています。

現在、おもに都市部の地図混乱地域（公図と現地が大きく異なる地域）を対象として全国の法務局・地方法務局が計画的に実施しており、大阪府では当該事業と市町村が連携した近接地における地籍調査を行っています。

登記所備付地図作成作業の流れ

- ①所有者説明会 ②基準点設置作業
- ③現地事前調査、基礎測量、現況と地図の比較検討等
- ④一筆地立会調査（一次・二次）、一筆地測量
- ⑤境界標の設置 ⑥地図作成、面積計算
- ⑦縦覧・意義申出
- ⑧職権登記及び地籍測量図の送付



法務局職員による一筆地立会の風景

3) 密集市街地について

大阪府内には、大阪市や堺市に分布する戦災を免れた地域や、大阪市の外縁部やその周辺などの交通利便性が高く、高度経済成長期に文化住宅などの木造賃貸住宅が数多く建設された地域などに木造住宅が集積した市街地が広がっています。

このような密集市街地は、狭い道路や老朽化した木造住宅が数多く残っているなど、大規模な地震が起これば甚大な被害が想定されるため、早期に整備していく必要があります。

大阪府では、「大阪府密集市街地整備方針」（平成 26 年 3 月策定、平成 30 年 3 月改定）に基づき、「地震時等に著しく危険な密集市街地」の解消に向け、「まちの不燃化」「延焼遮断帯の整備」「地域防災力の向上」「暮らしやすいまちづくり」の 4 本柱により取組みを進めています。

本方針では、具体的な取組みの一つとして、『地籍調査の活用による土地利用の促進』を掲げており、地籍調査の実施により土地所有の有用性を高めることで、民間の土地活用を促進することとしています。

③道路等の公共事業に先行した地籍調査の実施

- 1) 社会資本整備総合交付金、防災・安全社会資本整備交付金の関連事業とする地籍調査（社会資本整備円滑化地籍整備事業）の実施により、同交付金の活用を推進。
- 2) 道路・街路・河川等の公共事業を所管する部局へ地籍調査事業を周知。

1) 社会資本整備総合交付金等について

社会資本整備総合交付金

国土交通省所管の地方公共団体向け個別補助金を一つの交付金に原則一括し、地方公共団体にとって自由度が高く、創意工夫を生かせる総合的な交付金として、国により平成 22 年度に創設されました。

防災・安全社会資本整備交付金

地域住民の命と暮らしを守る総合的な老朽化対策や、事前防災・減災対策の取組み、地域における総合的な生活空間の安全確保の取組みを集中的に支援するため、国により平成 24 年度補正予算にて創設されました。

社会資本整備円滑化地籍整備事業

国が平成 28 年度に創設した事業で、社会資本整備（公共事業）に先行して地籍調査を実施することにより、公共事業の円滑な実施による事業効果の早期発現や潜在的な用地リスクを低減させるなど、公共事業と連携した地籍調査の推進を目的としています。



なお、地籍調査事業に充てられる国庫補助金では、平成 28 年度以降『社会資本整備円滑化地籍整備事業』の予算枠が拡大しています。

これに伴い、もう一方の国庫補助金である『地籍調査費負担金』の予算枠が減少の傾向にあり、大阪府における事業予算の確保について考慮すると『社会資本整備円滑化地籍整備事業』の推進はとも好ましいこととなります。

2) 道路・街路・河川等の公共事業を所管する部局への周知等について

以上のことより、道路・街路・河川等の公共事業に関連する区域において地籍調査を実施する場合は『社会資本整備円滑化地籍整備事業』の積極的な活用を図ります。

このため、大阪府および府内の市町村では地籍調査の担当部局および公共事業を所管する各部局間での十分な情報共有、また、これに併せて当室では各公共事業を担当する者に向けた地籍調査事業制度の周知に努めていきます。

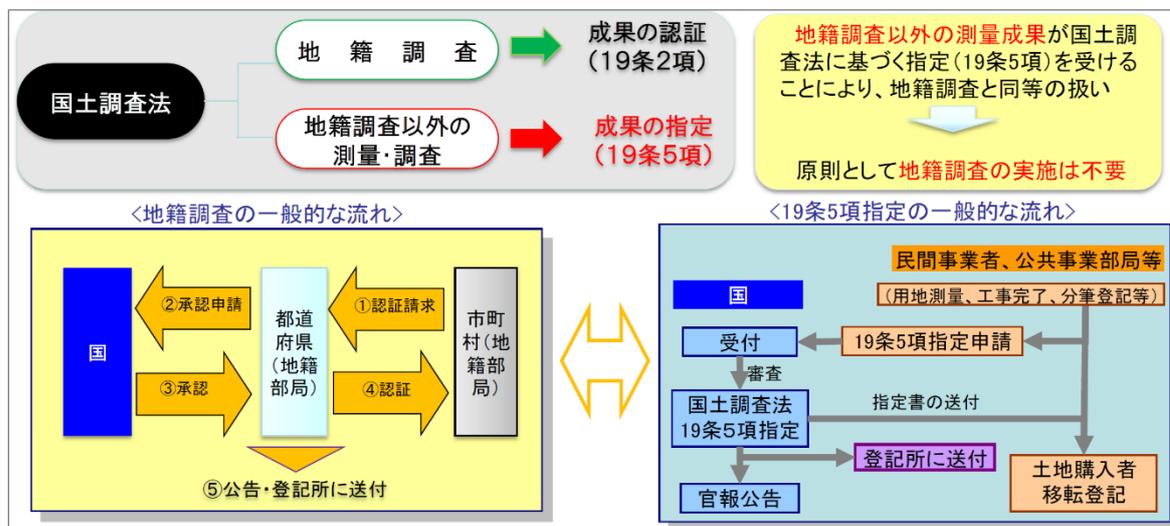
④ 用地測量成果の活用（国土調査法第 19 条第 5 項指定）

- 1) 現在施行中の土地区画整理事業や再開発事業、ほ場整備等に係る測量成果を活用した国土調査法第 19 条第 5 項指定（19 条 5 項指定）の推進。
- 2) 道路・河川などの公共事業担当部局との連携を強化することにより、各事業に係る用地測量成果を活用した 19 条 5 項指定手続きに努める。
- 3) 民間事業者に向けての 19 条 5 項指定制度の周知と「地籍整備推進調査費補助金制度」の活用等による手続きへの誘導を徹底。

1) 国土調査法第 19 条第 5 項の指定について

国土調査法では、土地に関する様々な測量・調査の成果について、その精度・正確さが地籍調査と同等以上の場合に、当該成果を国土交通大臣等が指定することにより、地籍調査の成果と同等に取り扱うことを可能としており、これを「19 条 5 項指定」と呼んでいます。

この指定を受けた成果は、精度の高い地図として法務局に送付されるため、民間事業者による宅地開発事業や地方公共団体による区画整理事業等の測量成果を最大限活用することができ、この結果、効率的に地籍整備の推進が図れます。



2) 公共事業（道路・河川など）に係る用地測量成果を活用した地籍整備

用地測量とは、公共事業等の用地取得に伴い必要となる土地について、所在、所有者、境界、面積等の調査を行い、その結果を用地実測図に表記することです。

なお、用地測量は次の手順で進められます。

- ① 法務局備付け地図や登記情報等からの土地所有者等の調査
- ② 土地所有者による境界立会 ③ 境界測量等 ④ 用地実測図作成

用地測量の成果の主たるものが用地実測図であり、用地取得や土地区画整理等に用いられるために作成するものですが、事業に必要な土地の所在等が表記され、境界立会いに基づく確認が行われています。

また、用地測量は公共測量作業規程に基づき作業が進められるものであるため、規定された基準により作成された用地実測図の精度や正確さは地籍調査の成果と同等であると言えます。

大阪府は、公共事業に係る用地実測図を地籍整備の推進に役立てるため、公共事業担当部局と地籍調査担当部局との連携を強化して、『用地測量の成果を活用した地籍整備の推進について』（平成 25 年 3 月 13 日付け国土籍第 640 号 国土交通省 土地・建設産業局長通知）に基づく以下の作業についての取り組みに努めます。（災害対応等の時間的制約がある事業及び法務局の裁量等により指定が見送られるもの等を除く。）

①法務局への情報提供

用地測量の成果を法務局に備えることについて、管轄登記所と事前に調整。

②土地所有者等への趣旨説明

通常の事業説明等に併せ、用地測量の成果を法務局に備え付ける予定の旨も伝達。

③用地測量の業務発注

登記所に送付できる電子データの作成を仕様書により明記。

④境界立会

登記名義人が死亡している場合、境界立会いには相続人全員の立会いが必要。（代理人が出席の場合は委任状が必要。）

⑤与点の精度確認

測量の与点とする基準点は、十分な精度をもっているものであるか確認。

⑥指定申請予定地図等の確認

土地調書の確認の機会を活用し、作成した図面等も土地所有者等に確認を求める。

⑦申請書等の作成

法第 19 条第 5 項の規定に基づき、国土交通大臣への指定申請のために作成。

⇒ 国土交通省へ申請書等を送付。

《以降は国における作業》

⑧国土交通省における申請書等の審査

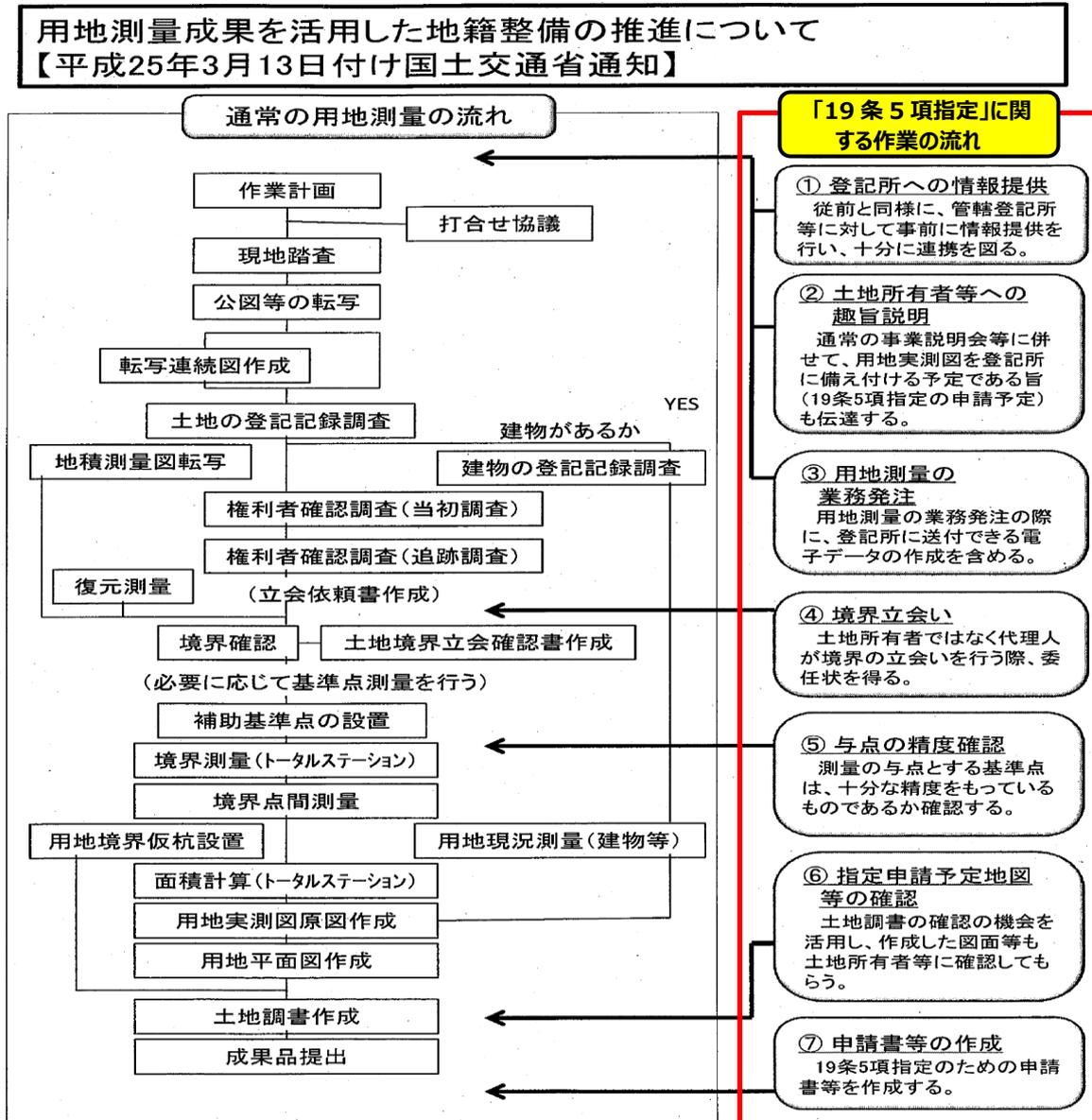
申請された用地測量の成果が地籍調査の成果と同等以上の精度又は正確さを有しているか審査。

⑨国土交通省における「19 条 5 項指定」

「19 条 5 項指定」の際は官報公告をし、同時に申請書等を管轄法務局へ送付。

⑩法務局地図備付

「19条5項指定」のための作業フロー図



3) 「地籍整備推進調査費補助金」について

本補助金は、測量成果の「19条5項指定」を促進することにより都市部の地籍整備を進めるため、民間事業者等が「19条5項指定」申請等を行う測量・調査等に必要な経費を支援するものです。

地方公共団体や民間事業者等が積極的に「19条5項指定」を申請できるように、平成22年度より本補助金が創設されました。

また、平成25年度からは国が民間事業者等による調査・測量に対して直接補助できるよう制度が拡充されており、当室では府内市町村の開発指導等窓口で資料を配布のうえ、関係者に向けた制度の周知に努めています。

⑤津波浸水想定区域における官民境界情報の早期整備

- 1) 巨大地震等大規模災害時の迅速な復旧・復興に備え、「津波浸水想定区域（平成 25 年 8 月設定）」における地籍調査を優先的に実施。
- 2) 被災後の迅速な道路等施設の復旧に資するよう、公共用地と民地との境界（官民境界）を先行的に確認する調査を行うことにより、早期に官民境界線を整備。

1) 大阪府の津波浸水想定区域について

「津波防災地域づくりに関する法律」（平成 23 年法律第 123 号）第 8 条第 1 項に基づき、知事は「最大クラスの津波」（L 2 津波）を想定し、その津波があった場合における浸水の区域及び水深の設定が義務付けられました。

このため、大阪府では国の中央防災会議での検討結果に基づき、大阪府防災会議「南海トラフ巨大地震災害対策等検討部会」での検討内容を踏まえ、液状化による防潮堤の沈下も考慮した南海トラフ巨大地震による津波の浸水想定区域（浸水面積＝約 111k ㎡）を見直しました。

なお、今後が発生が懸念される東海・東南海・南海地震等の南海トラフ地震により特に甚大な被害が考えられる当該区域においては、令和 2 年度からの 10 年間で優先的に地籍調査の促進を図ります。

2) 津波浸水想定区域における都市部官民境界等先行調査の意義について

災害時の復旧・復興については、道路・ライフライン施設の復旧、住宅の再建等が急務となりますが、地籍調査を実施していない場合は被災前の土地の境界が分からないため、復旧・復興が遅れる大きな要因となります。

津波浸水想定区域については、官民境界情報を早期に整備・保有するため『都市部官民境界等先行調査』を活用し、まずは民有地同士の境界に先行して官民境界線の調査に取り組みます。

都市部官民境界等先行調査



市町村道、水路等の公共施設と民有地との境界を
民有地同士の境界に先行して調査します。

大阪府津波浸水想定区域図

【津波シミュレーション条件】

対象地震：内閣府ケース 3, 4, 5, 10 重ね合わせ

堤防取扱い：越流時に破堤（堤防なしとする）

構造物条件組み合わせ（3条件の重ね合わせ）：

	防潮堤等	水門	陸閘
条件 1	地震時沈下量を考慮		開放
条件 2			閉鎖
条件 3	地震時沈下量なし	開放	閉鎖

【留意事項】

（総論）

○「津波浸水想定」は、津波防災地域づくりに関する法律（平成 23 年法律第 123 号）第 8 条第 1 項に基づいて設定するものです。市町村のハザードマップ作成や津波防災地域づくりを実施するための基礎となるものです。

○津波浸水想定は、大阪府沿岸に最大クラスの津波をもたらすと想定される津波断層モデルとして、内閣府「南海トラフの巨大地震モデル検討会」が公表した 11 のモデルから、大阪府域に最も大きな影響を与えたと考えられるケース 3、4、5、10 の 4 つのモデルを選定しました。これら 4 ケースごとに、防潮堤の沈下を考慮し、防潮堤の閉鎖状況に応じた 3 つのシミュレーション結果を重ね合わせ、悪条件となる場合に想定される浸水域（浸水の区域）と浸水深（水深）を表したものです。したがって、必ずしも同時に発生するものではありません。

○津波浸水想定は、避難を中心とした津波防災対策を進めるためのものであり、津波による災害の発生範囲を決定するものではありません。また、一定の条件を設定し計算した結果のため、着色されていない区域が必ずしも安全というわけではありません。

○最大クラスの津波は、現在の科学的知見を基に、過去に実際に発生した津波や今後発生が予想される津波から想定したものであり、千年に一度あるいはそれよりもっと発生頻度が低いものですが、これよりも大きな津波が発生する可能性が無いものではありません。このため、浸水域が拡大する可能性を矢印で示しています。

（計算条件）

○津波浸水想定にあたってはシミュレーションを実施する際の条件設定の制約から、予測結果には限界があります。

- ・津波浸水想定では、幅 10m 以上の河川については遡上を計算していますが、幅 10m 未満の河川や水路についてはその計算を実施していません。
- ・津波浸水想定では、津波による河川内の水位変化を明示していませんが、津波の遡上により、水位が変化することがあります。
- ・河川内の水位については、平水流量または、台風期の期望平均満潮位としているため、洪水時に津波が発生した場合などは、今回設定した以外の場所から溢水する場合があります。
- ・津波浸水想定では、地盤面を基準とどれだけ浸水しているかを表示しているため、この図面には地下街や地下鉄などの地下空間、管渠等への流水の浸入やその影響は考慮していません。

（利用上の留意点）

○浸水域や浸水深は、局所的な地面の凹凸や建築物の影響のほか、地震による地殻変動や構造物の変状等に関する計算条件との差異により、浸水域外での浸水の発生や、浸水深がさらに大きくなる場合があります。

○地形図は最新のものを使用しておりますが、現在の地形と異なる場合もあります。

○津波は、第 1 波だけで終わるものではありません。何度も繰り返すものです。また、第 2 波以降が大きくなることもあります。

○揺れがおさまったら、すぐに避難を開始し、津波警報や避難勧告が解除されるまでは、避難を継続する必要があります。

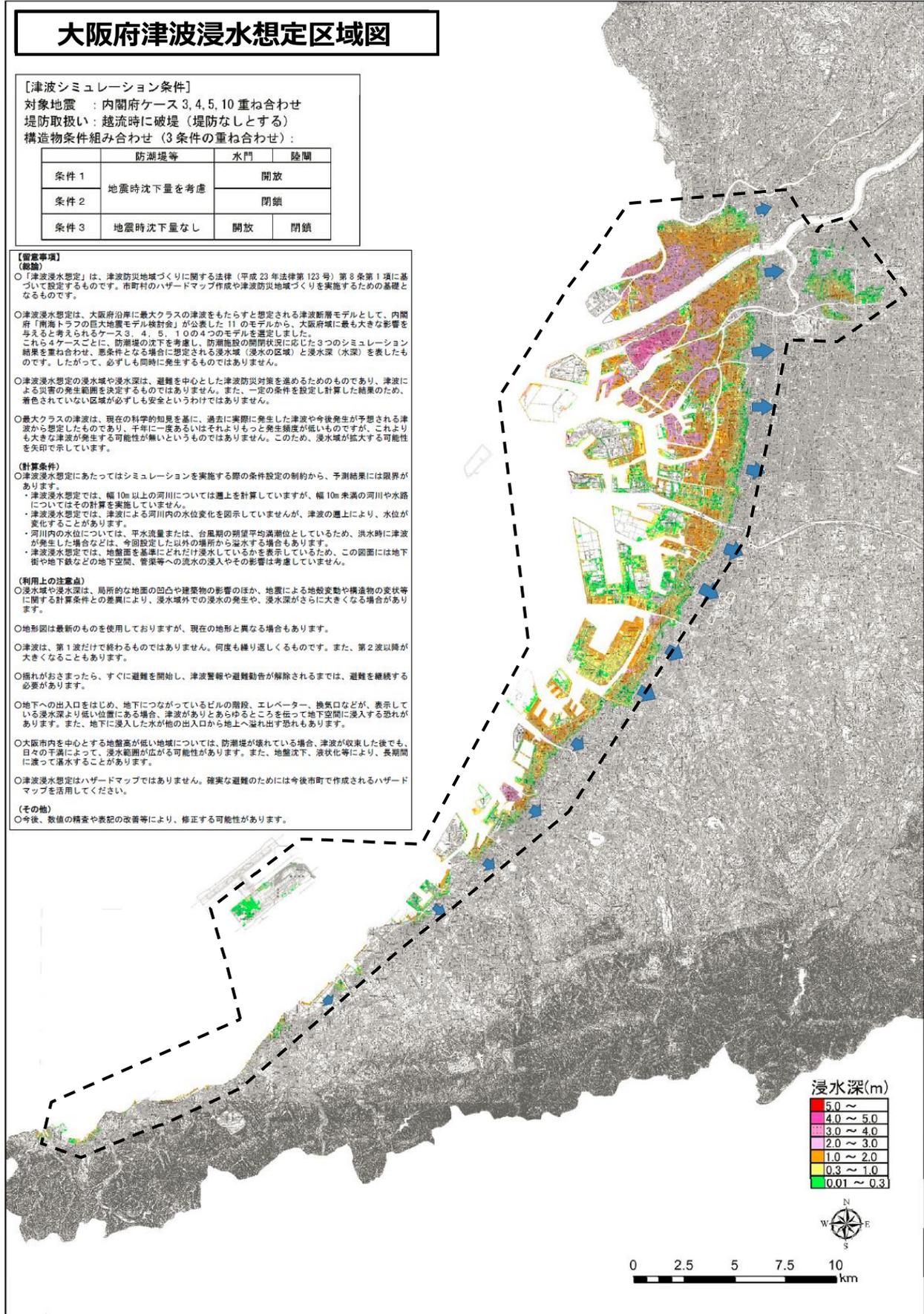
○地下への出入口をはじめ、地下につながっているビルの階段、エレベーター、換気口などが、表示している浸水深より低い位置にある場合、津波がありとあらゆるところを併せて地下空間に浸入する恐れがあります。また、地下に浸入した水が他の出入口から地上へ溢れ出す恐れもあります。

○大阪市内を中心とする地盤高が低い地域については、防潮堤が壊れている場合、津波が収束した後も、日々の干満によって、浸水範囲が広がる可能性があります。また、地盤沈下、液状化等により、長期間に渡って滞水することがあります。

○津波浸水想定はハザードマップではありません。確実な避難のためには今後市町村で作成されるハザードマップを活用してください。

（その他）

○今後、数値の精査や表記の改善等により、修正する可能性があります。



※出典：大阪府防災会議「南海トラフ巨大地震災害対策等検討部会」における津波浸水想定図より

⑥ 森林部における効率的な調査の実施

- 1) 森林部では、現地立会の簡略化が可能となる効率的な手法の地籍調査の活用を促す。
- 2) 森林経営管理制度（森林経営管理法）に伴う市町村の境界確認作業では、現地立会の簡略化が可能となる効率的な地籍調査手法の普及を促す。

1) 森林部の効率的な地籍調査手法の活用について

方策①の2)に記載する国による基本調査のほか、平成30年度以降、林地（山村部）における地籍調査では、以下のようにリモートセンシングデータを活用する新手法の導入によって、多大な手間と時間を要していた現地立会の簡略化や測量作業の効率化が図れます。

新技術（リモートセンシングデータ活用）による効率的な地籍調査

【一筆地調査】現地立会作業の簡便化

現状



現地立会により、土地所有者等が現地で土地境界位置を確認

➔



土地所有者等が空中写真等を基に土地境界位置を確認

微細な地形や植生等が把握可能なリモートセンシングデータから筆界案を作成します。土地所有者等の関係者は、集会所等で映像装置に映される筆界案によって境界を確認することが可能となり、これまで現地立会に要していた期間や人員等を大幅に削減できます。

【地籍測量】基準点や筆界点の測量作業を簡便化

現状



土地の境界点について、現地に測量機器を設置し、1点毎に座標値の測量を実施

➔



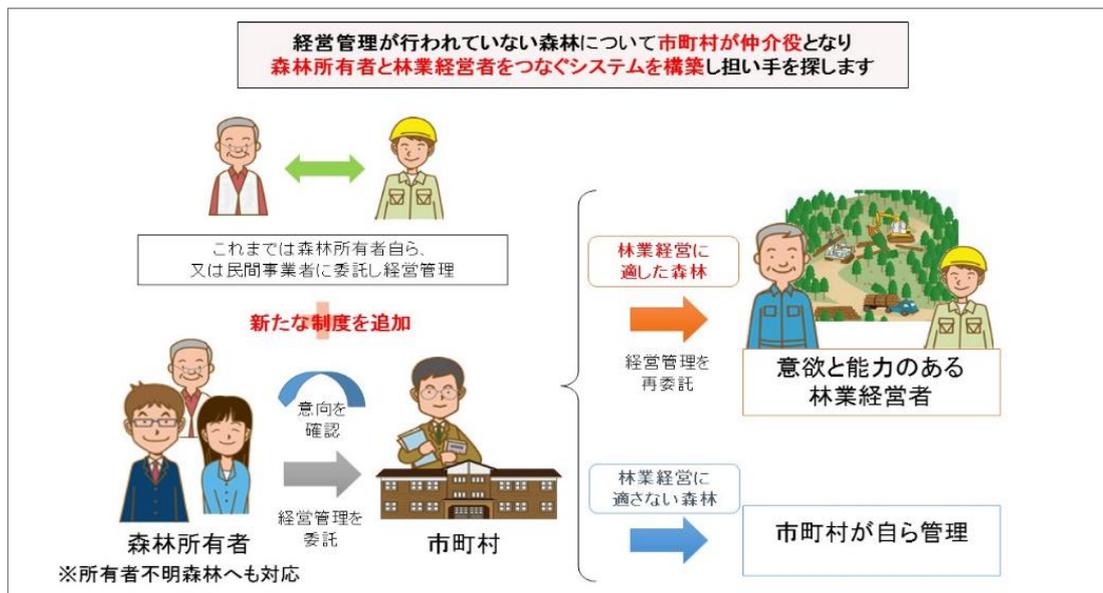
主要な基準点のみ現地測量し、上空からの写真や画像上で土地の境界点の座標値を一括算出

空中写真等から解析したリモートセンシングデータを用いることにより、机上での測量作業が可能となるため現地作業コストの大幅な削減ができ、そのうえ従来よりも広範囲の測量が可能となります。

2) 森林経営管理制度（森林経営管理法）に伴う市町村の境界確認作業について

平成 31 年 4 月に「森林経営管理法」が施行され、経営管理が行われない森林を市町村自らが適切に管理することができる新たな森林経営管理制度が始まりました。

併せて、令和元年度の税制改革において、市町村が実施する森林整備等に必要な財源に充てるため、森林環境税（令和 6 年度以降に課税）及び森林環境譲与税（令和元年度以降に譲与）が創設されました。



森林経営管理制度（森林経営管理法）の概要

市町村は、森林整備の準備として森林環境譲与税により境界の確認ができることとなりますが、この確認の作業は現地立会、杭打ち、施業区域の測量、境界の情報整理といった地籍調査と類似する内容が含まれるので、効率的な地籍調査手法の活用が期待できます。

大阪府は、森林環境譲与税により市町村の境界確認作業が行われる際、現地立会を簡略化しながら筆界点の調査ができる新たな手法を進めていただけるよう、あらゆる機会を活用し、市町村の地籍および林務部局へ効率的な地籍調査を周知のうえ普及の促進に努めます。

大阪府における地籍調査推進体制

地籍調査推進連絡会議（平成 14 年度設立）

〈組織（庁内会議）〉

政策企画部 危機管理室 防災企画課・政策企画部 企画室 計画課・総務部 市町村課・
環境農林水産部 環境農林水産総務課・環境農林水産部 みどり推進室 森づくり課・
都市整備部 事業管理室 技術管理課・都市整備部 交通道路室 道路整備課・
都市整備部 河川室 河川環境課・都市整備部 都市計画室 計画推進課・
都市整備部 用地課・住宅まちづくり部 建築防災課・住宅まちづくり部 建築指導室 建築企画課
環境農林水産部 農政室 整備課（事務局） 平成 30 年 7 月現在

大阪府地籍調査推進協議会（平成 20 年度設立）

○地籍調査に関する事業の推進に努め、会員相互の連絡協調を図ることを目的に設立。

〈会員〉

堺市・岸和田市・豊中市・吹田市・泉大津市・高槻市・貝塚市・茨木市・富田林市・寝屋川市・
河内長野市・門真市・摂津市・高石市・藤井寺市・阪南市・熊取町・田尻町・岬町・河南町・
大阪府森林組合・大阪府 都市整備部 用地課・大阪府 環境農林水産部 各農と緑の総合事務所・
環境農林水産部 農政室 整備課（顧問） 令和 2 年 5 月現在

地籍調査推進大阪府・市町村連絡協議会（平成 13 年度設立）

○府内全市町村を対象に地籍調査の着手・推進を図ることを目的に開催。

大阪府内 43 市町村・大阪府森林組合・大阪府 都市整備部 用地課・
大阪府 環境農林水産部 各農と緑の総合事務所
環境農林水産部 農政室 整備課（事務局）

卷末資料





地籍調査とは

地籍調査とは

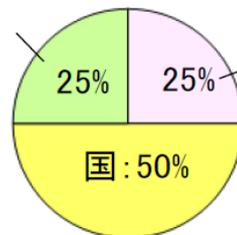
- 国土調査法に基づき実施
- 一筆ごとの土地の境界や面積等を調査
- 成果は登記所にも送付され、登記簿を修正し、登記所備付地図になる
- 主な実施主体は市町村

【地籍調査費の負担割合】

(市町村実施の場合)

〔 特別交付税措置により、都道府県・市町村の負担は各々実質5% 〕

都道府県



市町村

地籍調査により作成される図面

【公図】

明治期の地租改正に伴い作られた図面



地籍調査

【地籍図】

境界が正確な地図





地籍調査の効果

効果1. 災害復旧の迅速化

地籍調査の成果の活用により、大規模災害からの早期の復旧・復興が可能となります。

さらに、日数の短縮、経費の縮減が図れます。

■岩手県釜石市での市街地開発・施設整備事業での事例（実施・未実施の比較）



効果2. 都市基盤整備の促進（土地有効活用促進）

地籍調査により地籍が明確化され、土地取引や開発事業の用地取得が円滑化でき、民間開発等による土地の流動化や有効利用が促進されます。

■寝屋川市のまちづくりでの事例（地籍調査の前後を比較）

①土地売買の面積（1年当たりの平均値）

②民間開発の面積（1年当たりの平均値）



注) Nブロック 地籍調査前：平成19年度～25年度（現地立会），地籍調査後：平成26年度（境界確定）～28年度

効果 3. 公共事業の円滑化

取得すべき土地の正確な境界や面積を把握でき、地籍の状況を踏まえた事業計画の立案ができます。

効果 4. 課税の公正化

土地の正確な地目や面積が把握されるため、課税の適正化・公平化を図ることができます。

効果 5. 公共物管理の適正化

敷地境界が明確となるため、道路台帳などの整備に役立ち、また境界確定事務の効率化も図れます。

効果 6. 適切な森林管理

土地の境界が明確となるため、森林の管理に必要な間伐等ができます。

効果 7. 登記事務の簡素化・費用縮減

登記手続きのための境界確認作業がスムーズに行われ、登記費用も軽減されます。

効果 8. 住民間、官民間の境界トラブル防止

土地の境界が地権者立会いのもとに確認され、その成果が数値データにより記録、保存されるため、将来の境界紛争が未然に防止されます。



調査の方法



〔住民説明会〕



〔立会い風景〕



〔境界標設置〕