

猪名川町市街化区域 地籍調査実施計画



まちづくり部 建設課

令和5年12月

猪名川町市街化区域 地籍調査実施計画

1. 目的

本計画はランドマーク INAGAWA 計画（前計画）の完了に伴い、市街化区域内の地籍調査未実施区域を対象として、国土調査法及び国土調査促進特別措置法に基づき、土地に関連した情報の整備と地籍の明確化を行うことで、猪名川町の土地利用の高度化に資するとともに、大規模災害の発生に備え、円滑な防災対策と迅速な復興の基礎とすることを目的とする。

2. 調査対象地域

調査対象地域は町全域 90.33 km²の内、市街化区域内の松尾台・伏見台・若葉・パークタウン東・白金・つつじが丘の6自治会の約 4.65 km²を対象とする。

なお、地籍調査完了区域については約 9.34 km²、不動産登記法 14 条第 1 項地図が備え付けられている区域が約 2.19 km²、林地等が約 74.15 km²となっている。

猪名川町地籍調査地域別面積表

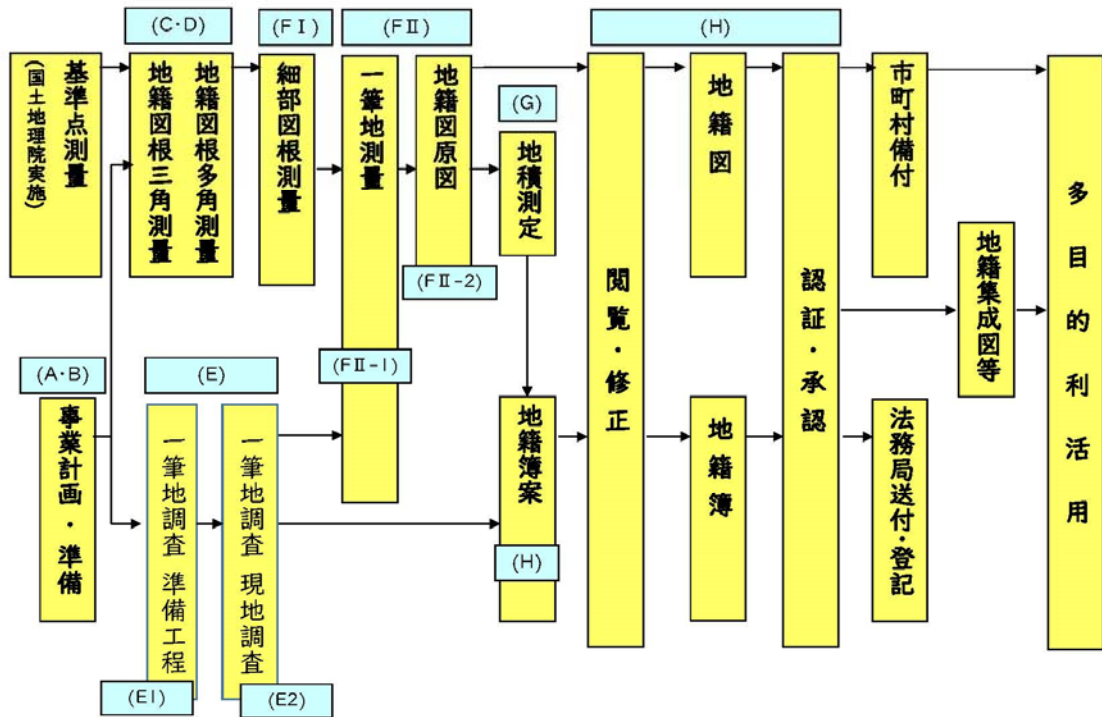
町全域	本計画区域	地籍調査完了区域	不動産登記法第 14 条第 1 項指定区域	林地等
90.33 km ²	4.65 km ²	9.34 km ²	2.19 km ²	74.15 km ²

3. 計画年次

計画年次は年間調査区域の目安を 0.20 km²として自治会内で地区分けを行い、松尾台・伏見台・若葉・パークタウン東・白金・つつじが丘の順番で調査を進め、概ね 22 年計画（令和 6 年～令和 27 年）とする。作業工程としては A～H 工程まであり、1 地区につき 3 年間で作業工程を進めていくことを目標とする。

1 年目	2 年目	3 年目
A・B・E I 工程	C・D・E2・F I・F II-1 工程	F II-2・G・H 工程

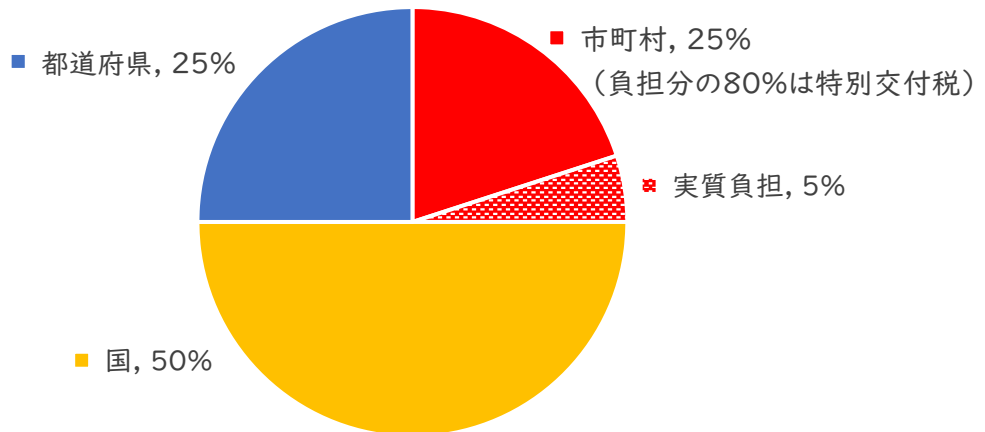
地籍調査の作業工程（工程の大分類）



4. 財源計画

地籍調査事業を国土調査法第6条の4に規定する事業計画に基づき、町が事業主体となって実施すると同法第9条の2第1項の規定により、補助対象事業費の3/4を国県で負担し、残りの1/4を町で負担する。

地籍調査費の負担割合



5. 地籍調査事業について

人に関する記録を「戸籍」と呼ばれるように、土地に関する記録は「地籍」と呼ばれる。「地籍調査」とは一筆ごとの土地について、その所有者、地番、地目を調査・確認すると共に、その土地の境界の位置を土地所有者の立会のもと確認し測量をする調査である。

その成果を基に「地籍図」と「地籍簿」を作成し、国からの認証ののちに法務局へ送付することで登記簿が修正されると共に、新しく正確な地図が地籍図として備え付けることができる。

登記簿の書き換え

表題部（土地の表示）		調製	余白	不動産番号	123456789012
地図番号	A11-2	筆界特定	余白		
所在	〇〇市〇〇町二丁目			余白	
①地番	②地目	③地積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
218番	畑		120	余白	
余白	宅地		135 57	②昭和50年月日不詳 ③錯誤、国土調査による成果 〔平成30年7月2日〕	

6. 地籍調査のメリット

①土地の境界トラブル防止

土地の境界が正しくわからないことが様々なトラブルの原因となる場合があるため、境界を明確にしておくことでトラブルを未然に防ぐことができる。

②土地取引の円滑化

官民境界等で土地所有者による測量が不要になり、空き家や空き地となっている土地についても境界の確認と相続関係人の調査を行うため、土地所有者や相続関係人の負担が減り、土地取引の円滑化や空き家問題と所有者不明土地の解消とその発生の抑制が期待できる。

③迅速な災害復旧

万が一に大規模な災害が発生した場合でも、地籍調査による正確な地図を用いることで災害復旧のための境界確認や測量の期間が短縮され、道路等の官有地と民地との境界トラブルを未然に防ぐことで、迅速な災害復旧を可能とする。

7. 不動産登記法第14条第1項地図について

土地の面積や境界点の正確性があり、復元性があると法務局に認められた「地図」である。地籍調査・区画整理・圃場整備が行われた土地が該当し、市街化されている地区でもこれが備え付けられていない場合、地籍調査の実施が必要な土地となる。

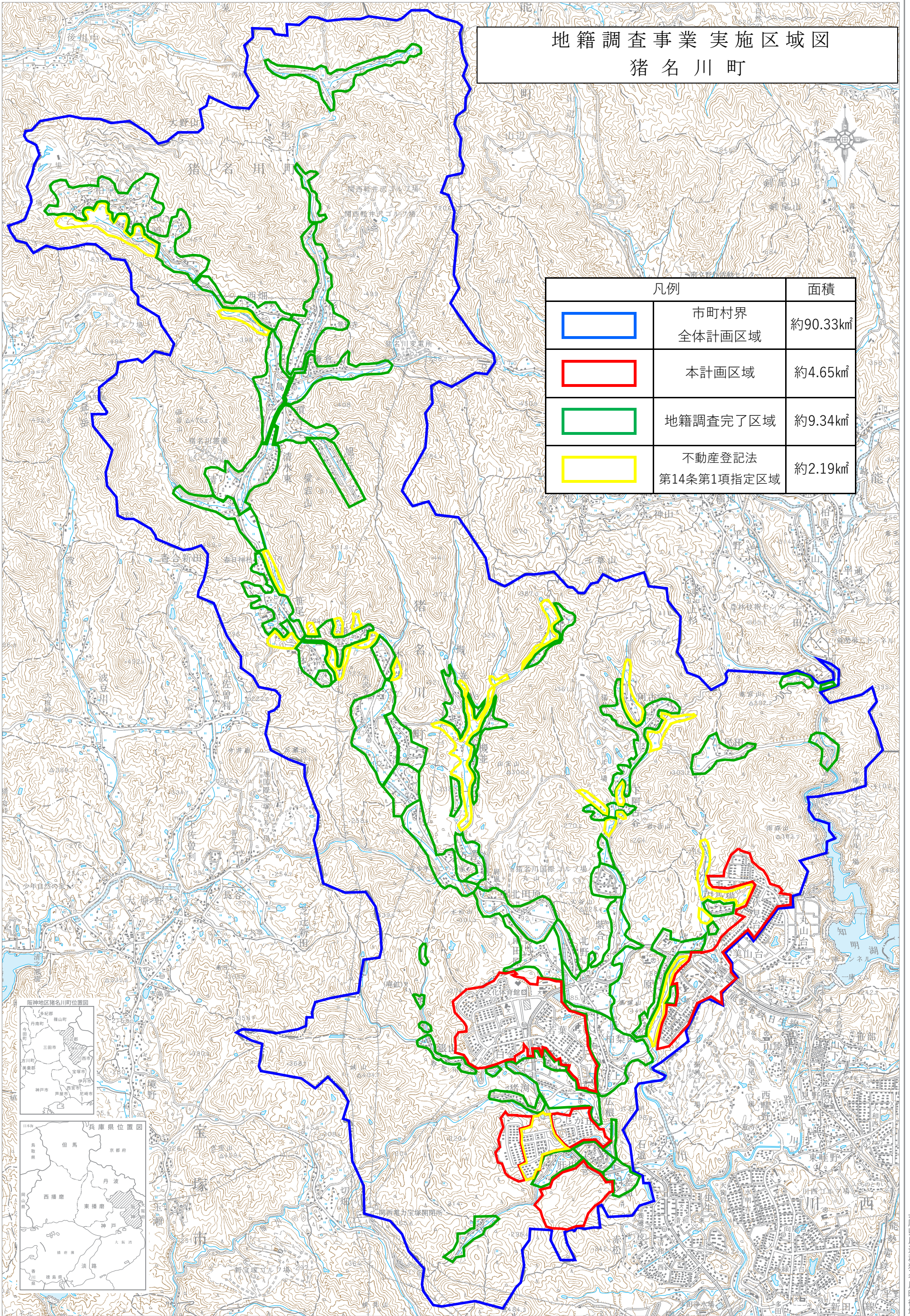
万善地区 道の駅いながわ周辺

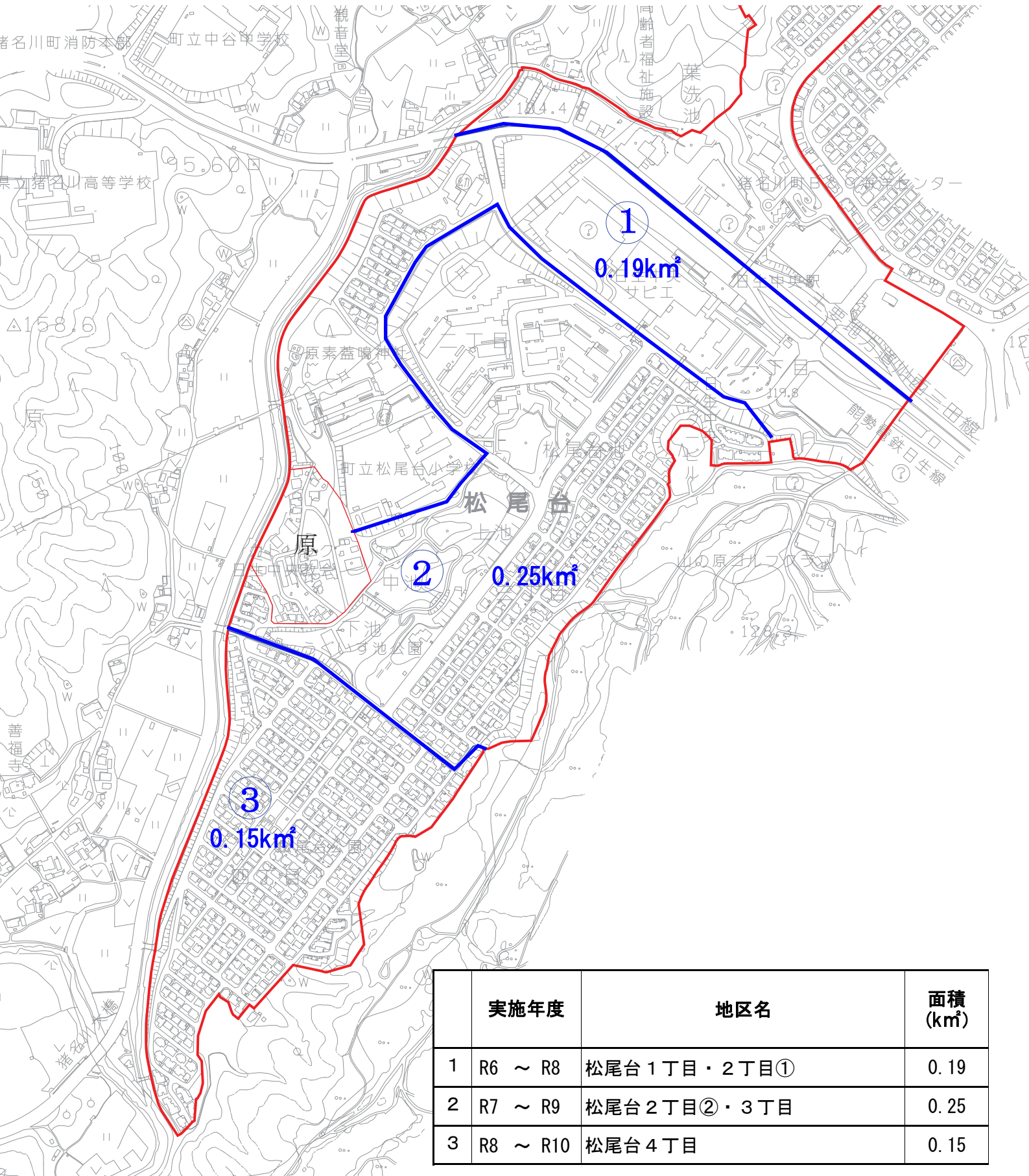


地籍調査を実施したため、地図と現況が整合している。

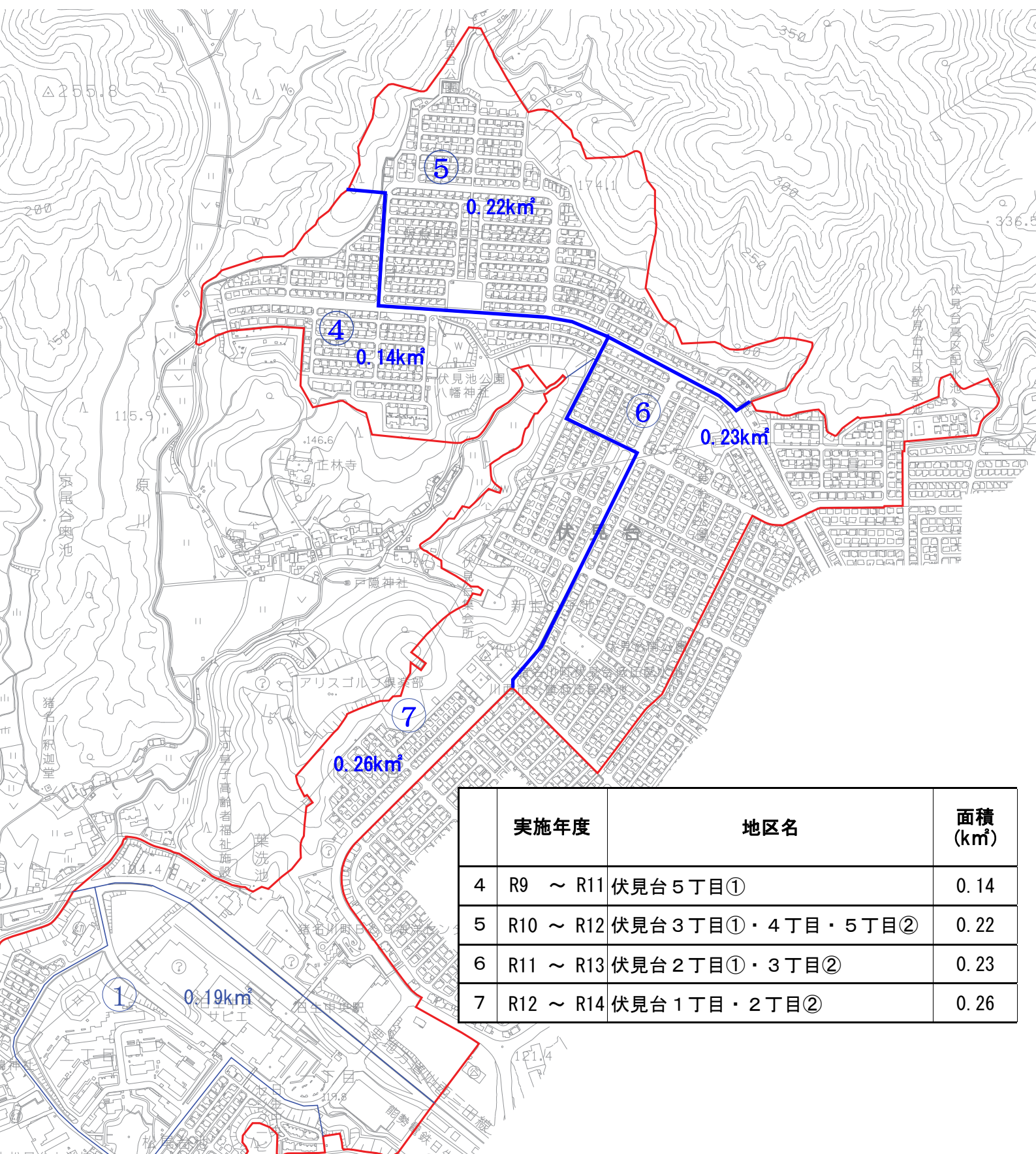
地籍調査事業実施区域図 猪名川町

凡例		面積
	市町村界 全体計画区域	約90.33km ²
	本計画区域	約4.65km ²
	地籍調査完了区域	約9.34km ²
	不動産登記法 第14条第1項指定区域	約2.19km ²

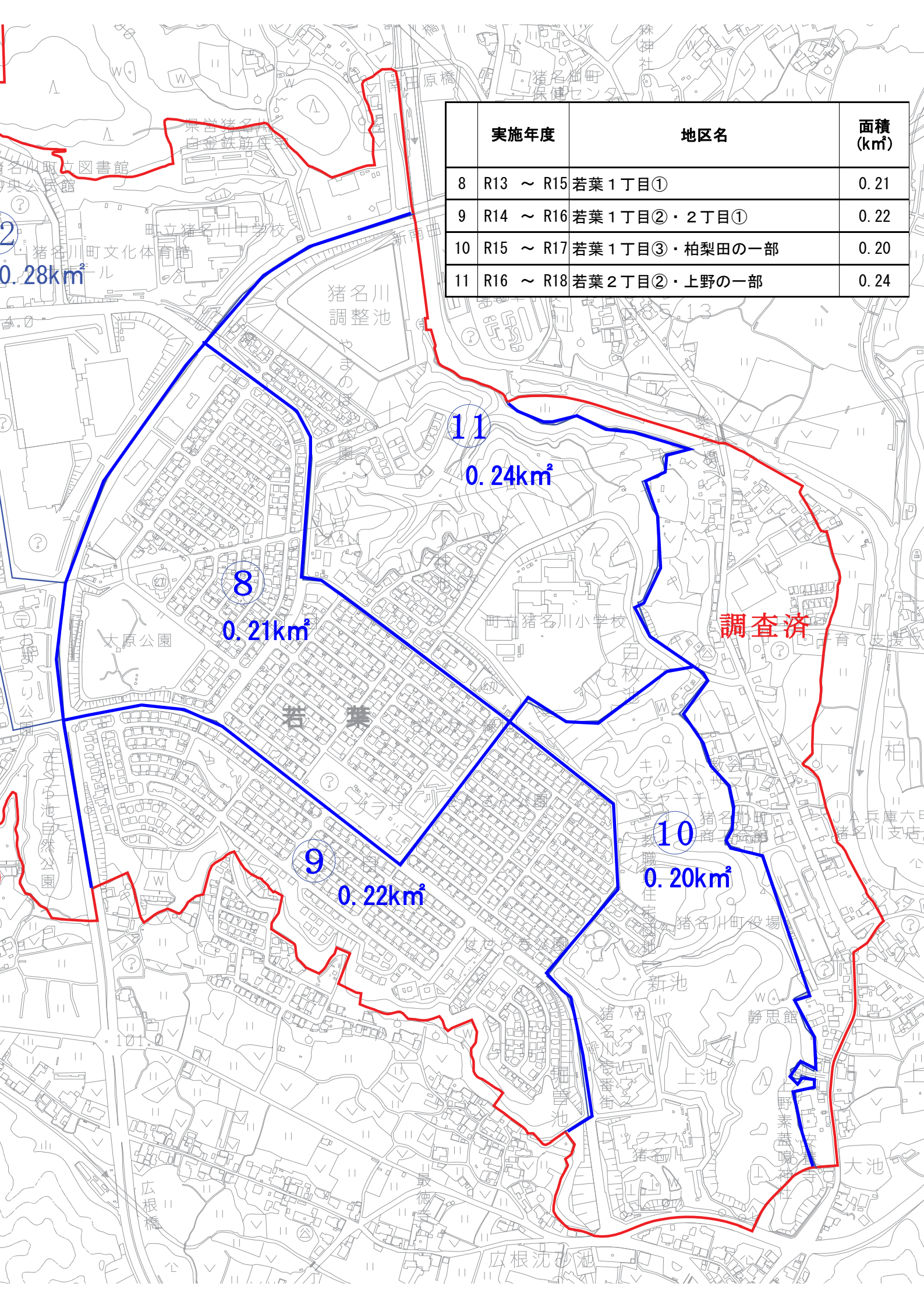




	実施年度	地区名	面積 (km ²)
1	R6 ~ R8	松尾台 1丁目・2丁目①	0.19
2	R7 ~ R9	松尾台 2丁目②・3丁目	0.25
3	R8 ~ R10	松尾台 4丁目	0.15



	実施年度	地区名	面積 (km ²)
4	R9 ~ R11	伏見台5丁目①	0.14
5	R10 ~ R12	伏見台3丁目①・4丁目・5丁目②	0.22
6	R11 ~ R13	伏見台2丁目①・3丁目②	0.23
7	R12 ~ R14	伏見台1丁目・2丁目②	0.26



実施年度	地区名	面積 (km ²)
8 R13 ~ R15	若葉 1丁目①	0.21
9 R14 ~ R16	若葉 1丁目②・2丁目①	0.22
10 R15 ~ R17	若葉 1丁目③・柏梨田の一部	0.20
11 R16 ~ R18	若葉 2丁目②・上野の一部	0.24

0.28km²

11
0.24km²

8
0.21km²

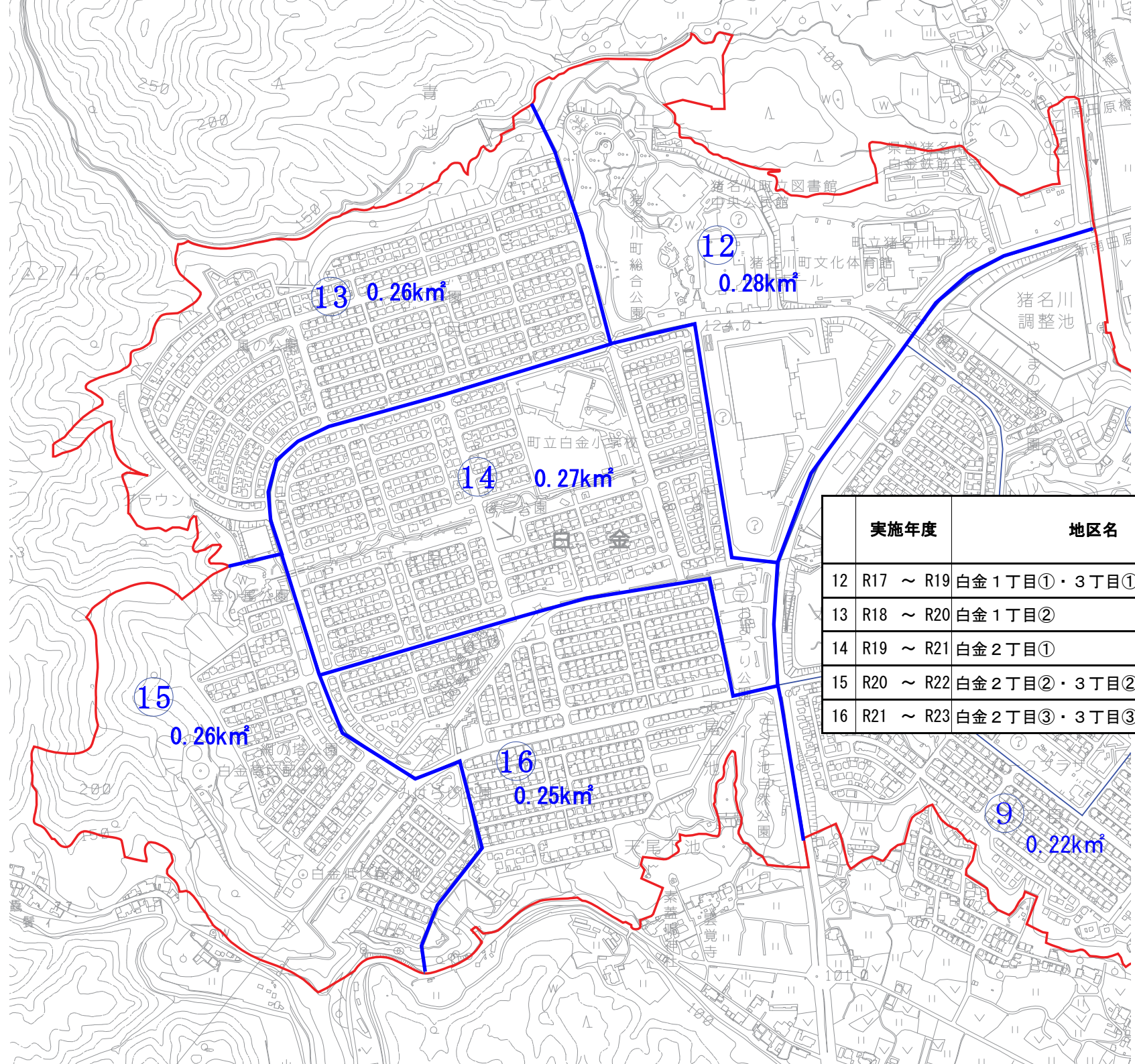
9
0.22km²

10
0.20km²

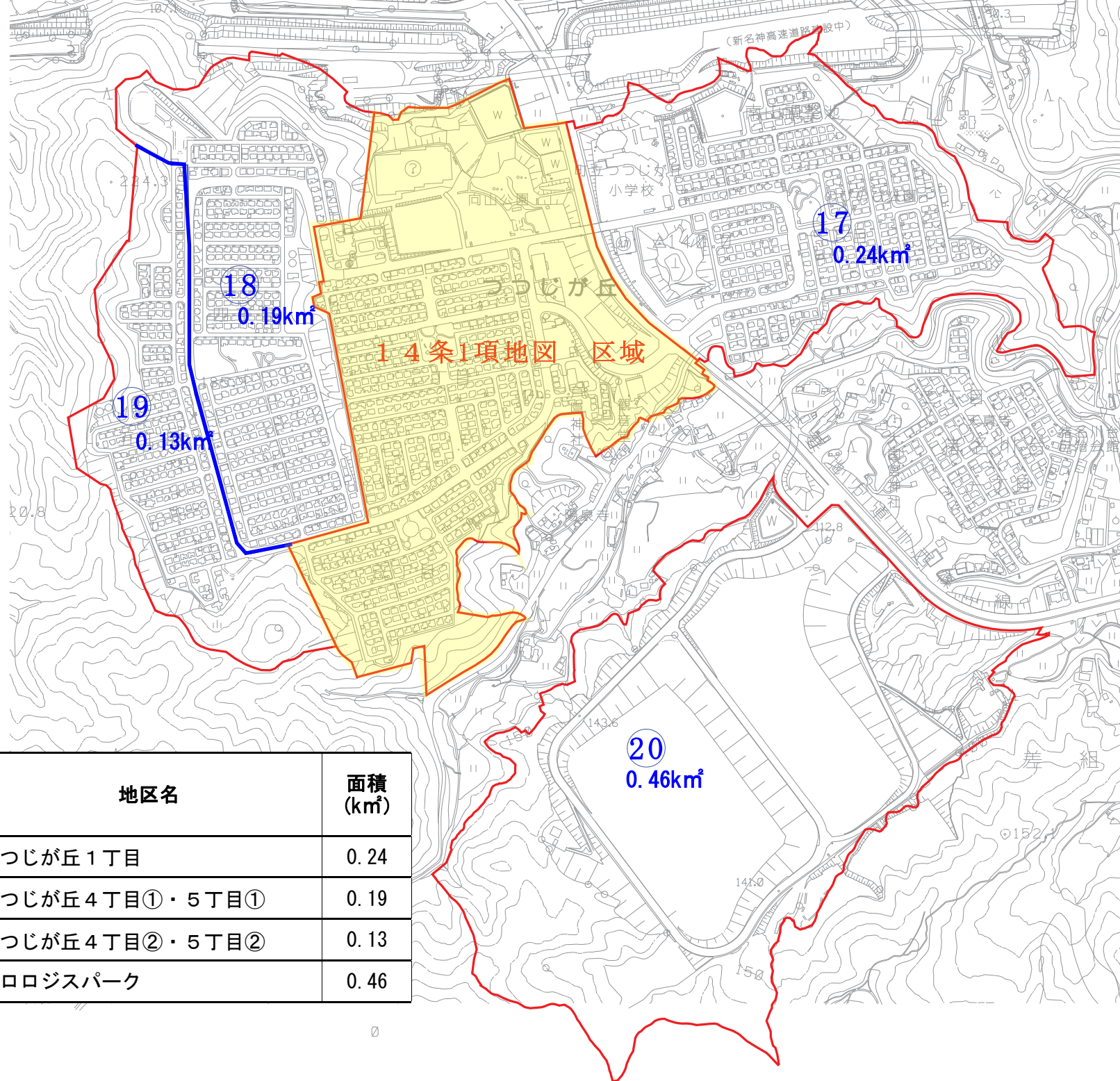
調査済

若葉

大池



	実施年度	地区名	面積 (km ²)
12	R17 ~ R19	白金1丁目①・3丁目①	0.28
13	R18 ~ R20	白金1丁目②	0.26
14	R19 ~ R21	白金2丁目①	0.27
15	R20 ~ R22	白金2丁目②・3丁目②	0.26
16	R21 ~ R23	白金2丁目③・3丁目③	0.25



	実施年度	地区名	面積 (km ²)
17	R22 ~ R24	つつじが丘1丁目	0.24
18	R23 ~ R25	つつじが丘4丁目①・5丁目①	0.19
19	R24 ~ R26	つつじが丘4丁目②・5丁目②	0.13
20	R25 ~ R27	プロジスパーク	0.46