



境界確定管理システムと地籍調査

2013.2.8
第68回空間情報話題交換会
場所：常翔学園・大阪センター

豊中市資産活用部土地活用課
池之上 秀紀



豊中市のGIS

GIS構築のキーワード

- ・ もったいない
- ・ せっかち

もったいない



データの有効活用
(無駄な仕事をしない)

業務の効率化(時間
を無駄にしない)

他部局とのデータの
共有



豊中市のGIS

GIS構築のキーワード

- ・もったいない
- ・せっかち

せっかち →

住民を待たせない

業務の効率化(時間
を無駄にしない)



豊中市のGIS

GIS構築のキーワード

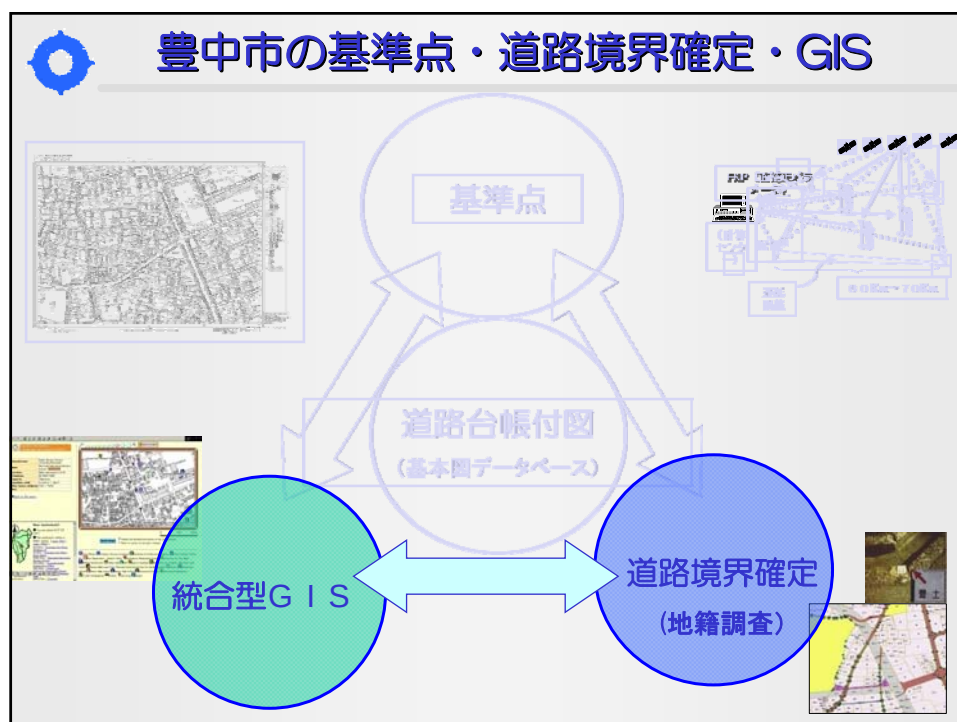
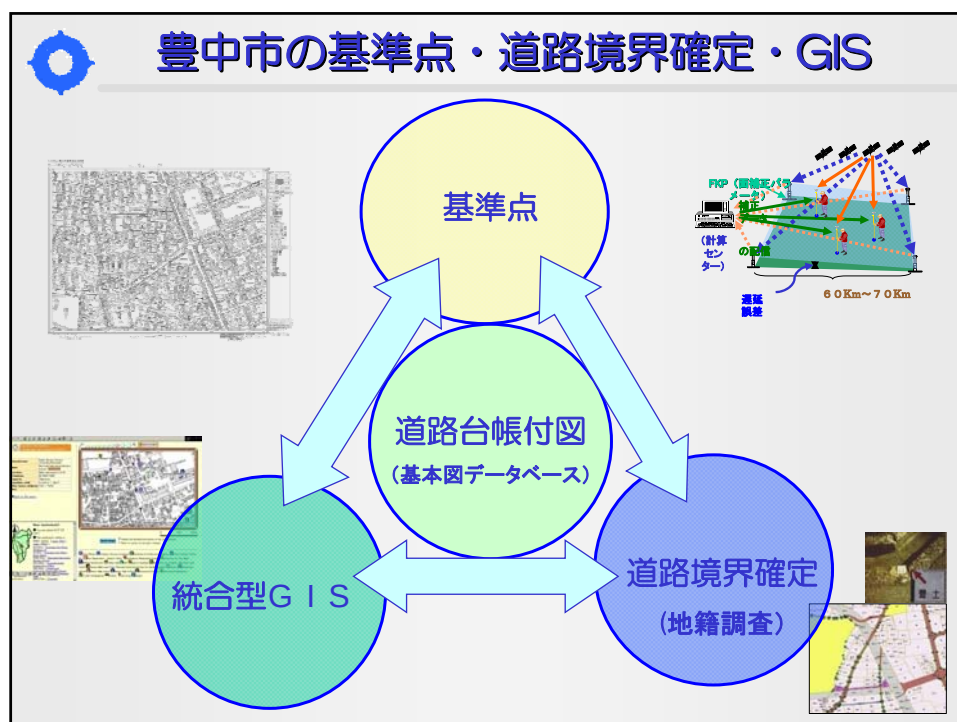
- ・もったいない
- ・せっかち

目的

- ・仕事を楽にする
- ・早くて便利に使う
- ・いろいろな業務に
使う

GISは手段であり
構築することが目的

住民サービス





GISシステムによる管理

■ 導入の経緯

■ S49より道路区域確定業務実施

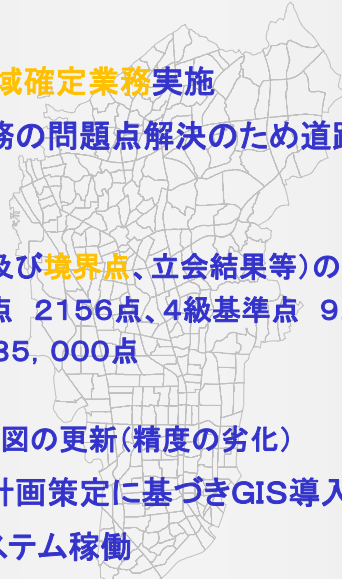
■ H3区域確定業務の問題点解決のため道路台帳システム構想 (問題点)

- 基準点精度
- 成果(基準点及び境界点、立会結果等)の管理
1～3級基準点 2156点、4級基準点 9,000点、
道路境界点 85,000点
- 成果の利活用
- 道路台帳平面図の更新(精度の劣化)

■ H5地域情報化計画策定に基づきGIS導入検討

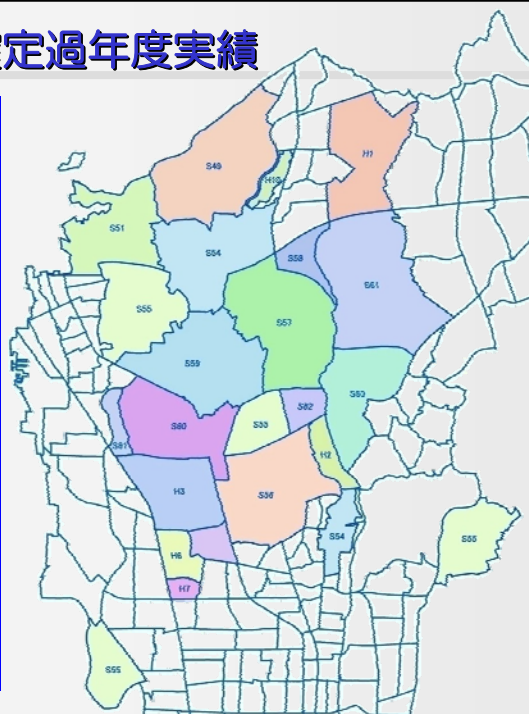
■ H8道路台帳システム稼働

■ H9基本図(白地図)データベース稼働



道路境界確定過年度実績

明治成果	49<1974>	・永楽荘・春日町・宮山町・桜の町
明治成果	50<1975>	・永楽荘・春日町・宮山町
明治成果	51<1976>	・特養山・清風荘
明治成果	54<1979>	・桜の町・柴原町・長興寺南北・南桜塚
明治成果	55<1980>	・刀根山・刀根山元町・北南桜塚・寺内
明治成果	56<1981>	・中桜塚・南桜塚
明治成果	57<1982>	・上野東・上野西
明治成果	58<1983>	・上野東・上野坂
明治成果	59<1984>	・千里園・本町
明治成果	60<1985>	・本町・園上の町・岡町・玉井町・末広町
明治成果	61<1986>	・東豊中町・立花町・箕輪
明治成果	62<1987>	・東豊中町・赤坂1丁目・栗ヶ丘町
明治成果	63<1988>	・熊野町・旭丘・東寺内町
明治成果	1<1989>	・緑丘
明治成果	2<1990>	・夕日丘・刀根山
明治成果	3<1991>	・岡町北・岡町南・宝山町・山ノ上町
平成成果	6<1994>	・原田元町
平成成果	7<1995>	・原田元町
H7成果	10<1998>	・尚丘





道路区域確定業務のための1級基準点設置



道路区域確定図面（アナログ）





境界確定とは

市有地と私有地との土地の境界を明示する。

市有地

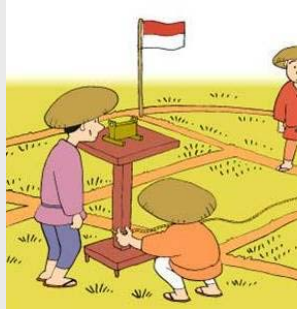
- ・道路
- ・公園
- ・学校など公共施設

他市では

- 道路管理課
- 公園課
- 教育委員会や管財課

豊中市では

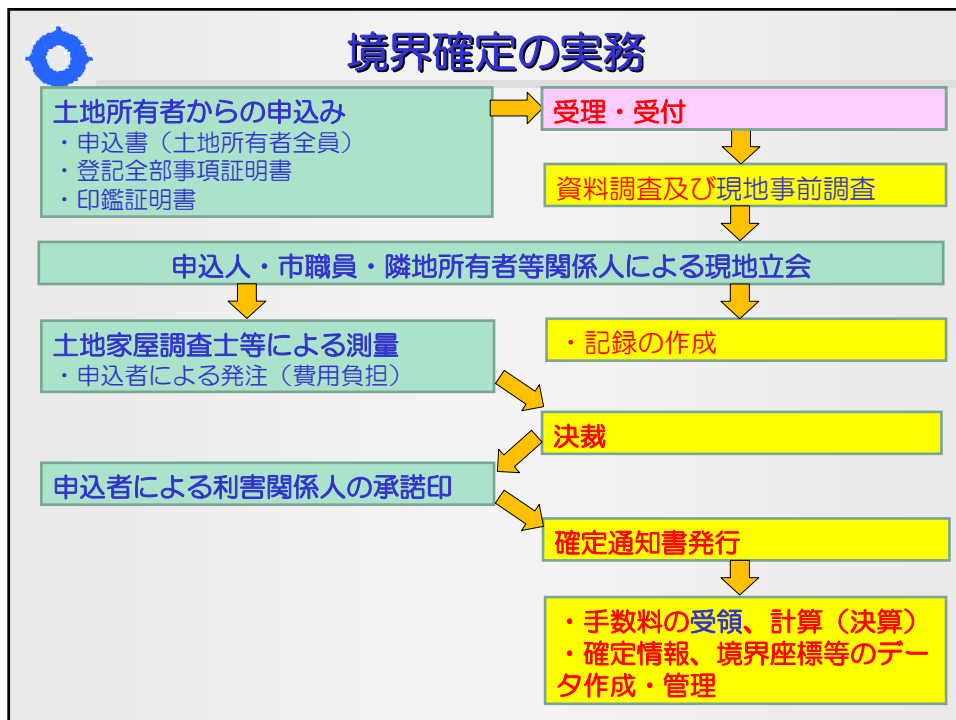
- 資産活用部
- 土地活用課



地籍編製図(編纂事業)

土地台帳附属地図



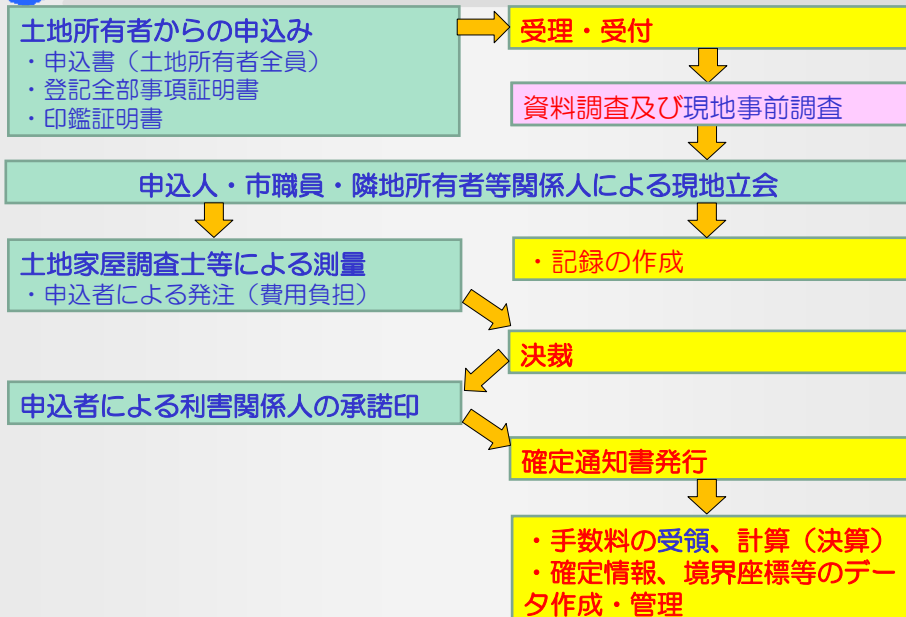


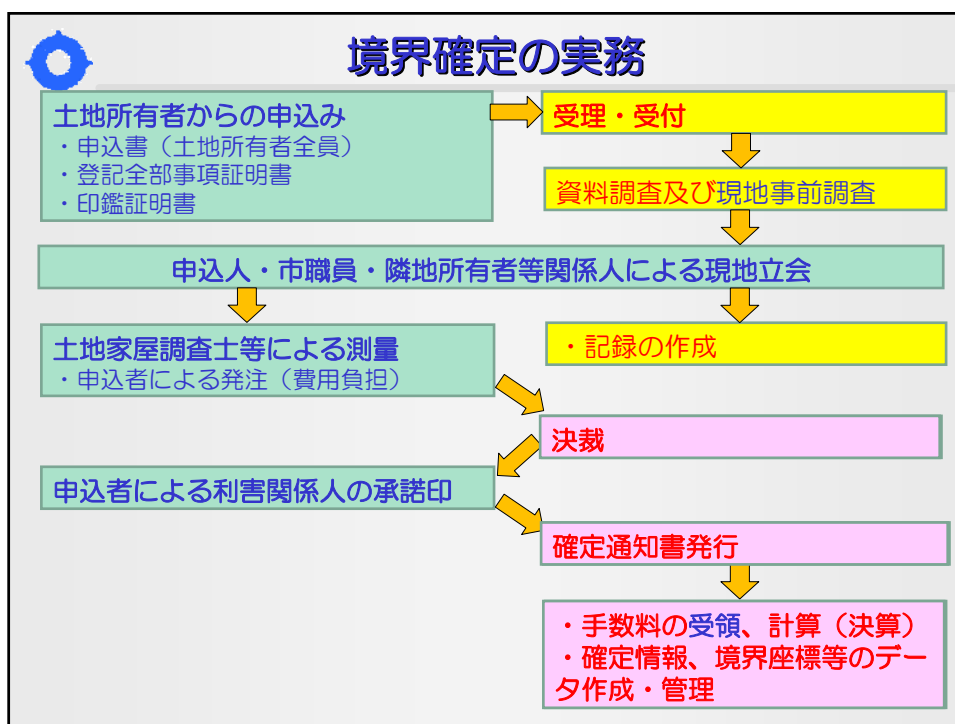
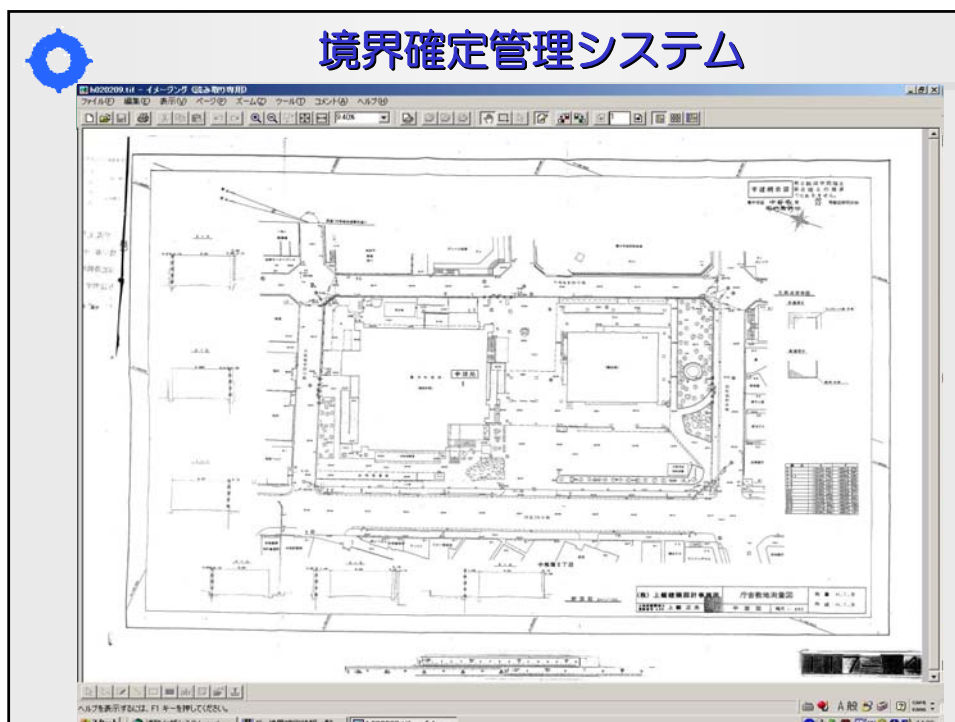


境界確定管理システム



境界確定の実務







境界確定管理システム

・手数料の計算（決算）

境界証明書発行年次報

発行月	平成12年度				平成13年度				平成14年度				平成15年度			
	確定地	確定日	公 積	公 積	確定地	確定日	公 積	公 積	確定地	確定日	公 積	公 積	確定地	確定日	公 積	公 積
平成12年 4月	20	8	12	1	42	13	22	1	25,100	5,400	13,100	43,600				
5月	20	7	3	2	10	9	8	2	22,000	4,200	4,000	31,000				
6月	25	27	6	5	44	49	9	4	27,400	27,200	5,400	55,200				
7月	25	10	6	4	43	23	7	4	25,000	15,000	4,200	45,000				
8月	19	16	5	1	22	20	7	1	12,200	9,000	4,000	27,000				
9月	21	11	1	5	51	12	1	6	26,000	6,000	600	37,000				
10月	4			1	5			1	8,000			8,000				
11月																
12月																
平成13年 1月																
2月																
3月																
年度計	175	88	33	19	247	126	54	21	181,100	59,000	22,400	239,400				



境界確定管理システム

境界座標等のデータ作成・管理

境界座標等のデータ作成・管理

管理区分: 2 境界確定 43719-43700

公共用地: N5022 中継第2号線 図確定

始点境界点: N502200019 図確定 X: -134095.339 図座番号: [1/ 500] 47-00
Y: -40478.320 [1/2500] 47-4

終点境界点: N502200020 図確定 X: -135011.413 図座番号: [1/ 500] 57-00
Y: -40513.464 [1/2500] 57-2

辺 長: 38.839m

受付番号: 証明書番号: H010513

境界線: 1 官民境界

承諾: 2 承諾

データ作成日: H01017

登録 検索 訂正 削除 クリア 閉じる(X)

図確定 図表示 確定開会

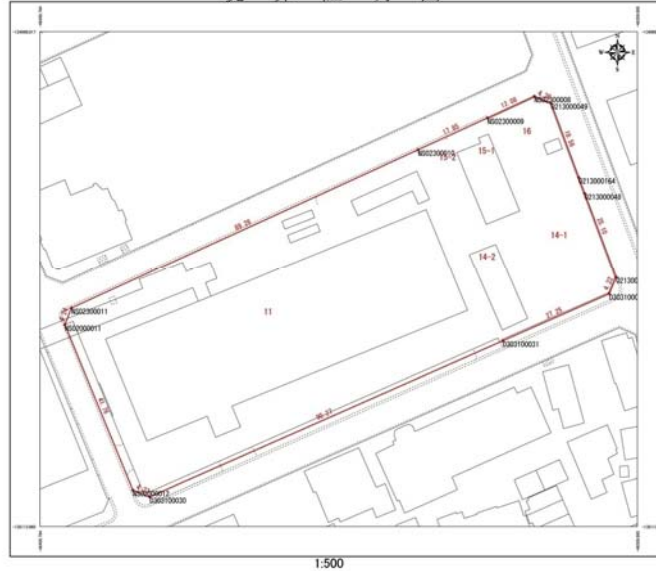
保存時に図形を更新する



境界確定管理システム

成果の利活用（証明書の発行）

境界証明図



公共用地名称
北郷地区公園用地(00130)
中郷地区公園用地(00200)
岡町地区公園用地(00301)
中郷地区公園用地(00302)

境界点座標【FAP基準点成果】

境界点番号	X座標	Y座標
001	100000.000	100000.000
002	100000.000	100000.000
003	100000.000	100000.000
004	100000.000	100000.000
005	100000.000	100000.000
006	100000.000	100000.000
007	100000.000	100000.000
008	100000.000	100000.000
009	100000.000	100000.000
010	100000.000	100000.000
011	100000.000	100000.000
012	100000.000	100000.000
013	100000.000	100000.000
014	100000.000	100000.000
015	100000.000	100000.000
016	100000.000	100000.000
017	100000.000	100000.000
018	100000.000	100000.000
019	100000.000	100000.000
020	100000.000	100000.000
021	100000.000	100000.000
022	100000.000	100000.000
023	100000.000	100000.000
024	100000.000	100000.000
025	100000.000	100000.000
026	100000.000	100000.000
027	100000.000	100000.000
028	100000.000	100000.000
029	100000.000	100000.000
030	100000.000	100000.000
031	100000.000	100000.000
032	100000.000	100000.000
033	100000.000	100000.000
034	100000.000	100000.000
035	100000.000	100000.000
036	100000.000	100000.000
037	100000.000	100000.000
038	100000.000	100000.000
039	100000.000	100000.000
040	100000.000	100000.000
041	100000.000	100000.000
042	100000.000	100000.000
043	100000.000	100000.000
044	100000.000	100000.000
045	100000.000	100000.000
046	100000.000	100000.000
047	100000.000	100000.000
048	100000.000	100000.000
049	100000.000	100000.000
050	100000.000	100000.000
051	100000.000	100000.000
052	100000.000	100000.000
053	100000.000	100000.000
054	100000.000	100000.000
055	100000.000	100000.000
056	100000.000	100000.000
057	100000.000	100000.000
058	100000.000	100000.000
059	100000.000	100000.000
060	100000.000	100000.000
061	100000.000	100000.000
062	100000.000	100000.000
063	100000.000	100000.000
064	100000.000	100000.000
065	100000.000	100000.000
066	100000.000	100000.000
067	100000.000	100000.000
068	100000.000	100000.000
069	100000.000	100000.000
070	100000.000	100000.000
071	100000.000	100000.000
072	100000.000	100000.000
073	100000.000	100000.000
074	100000.000	100000.000
075	100000.000	100000.000
076	100000.000	100000.000
077	100000.000	100000.000
078	100000.000	100000.000
079	100000.000	100000.000
080	100000.000	100000.000
081	100000.000	100000.000
082	100000.000	100000.000
083	100000.000	100000.000
084	100000.000	100000.000
085	100000.000	100000.000
086	100000.000	100000.000
087	100000.000	100000.000
088	100000.000	100000.000
089	100000.000	100000.000
090	100000.000	100000.000
091	100000.000	100000.000
092	100000.000	100000.000
093	100000.000	100000.000
094	100000.000	100000.000
095	100000.000	100000.000
096	100000.000	100000.000
097	100000.000	100000.000
098	100000.000	100000.000
099	100000.000	100000.000
100	100000.000	100000.000

凡例

赤線：境界線

黒点：メースル

公共用地の境界線であり、他の境界を示すものではありません。



地籍調査とは



地籍調査の地籍ってなんなの？
地籍調査って何を調べるの？

人に戸籍があるように、土地にも土地の戸籍（**地番・地目・地積〔面積〕・所有者**）があります。
地籍調査は、国土調査法という法律に基づき、**一つ一つの土地について、所在・地番・地目・所有者及び境界を所有者等の立会のうえ調査・確認**します。





地籍調査とは

公図の例 (地籍調査前) (※ 図はイメージです)



地籍の情報は、登記所（法務局）の簿冊（登記簿）と地図によって表されています。

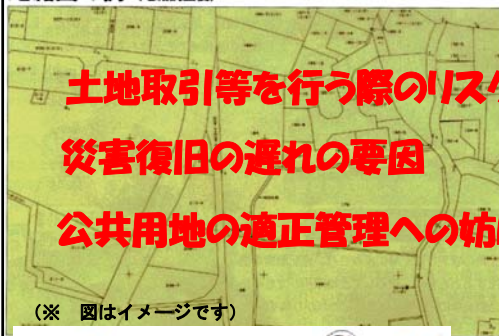


しかしながら、これらの記録は、いまだに明治初期の地租改正事業の調査記録を基礎としており、**現地と大きく食い違いが生じているものが多く、面積等が正確ではありません。**



地籍調査とは

地籍図の例 (地籍調査後)



**土地取引等を行う際のリスク
災害復旧の遅れの要因
公共用地の適正管理への妨げ**

(※ 図はイメージです)



地籍調査が実施されず、このような状況が依然放置されている地域では土地にかかわる多くの行政活動や経済活動に支障をきたしたり、無駄が生じたりしています。



地籍調査とは土地の最も基礎的な情報である地籍（地番、地目、境界、面積、所有者）を明らかにし、その結果を記録することによりこのような状況を改善することを目的として実施するものです。



地籍調査とは

地籍調査（1951年（昭和26年）～）

第2次世界大戦により疲弊（ひへい）した日本を再建するためには、国土資源の高度利用が不可欠でした。しかし、その前提となる国土に関する基礎資料が整備されていなかったことから、まず、国土の実態を正確に把握することが強く求められました。現在の地籍調査は、このような背景の下で昭和26年に制定された「国土調査法」に基づいて行われています。

昭和32年からは、地籍調査の成果を用いて登記簿の情報の修正が行われるようになっていきます。

全国の地籍調査の実施状況

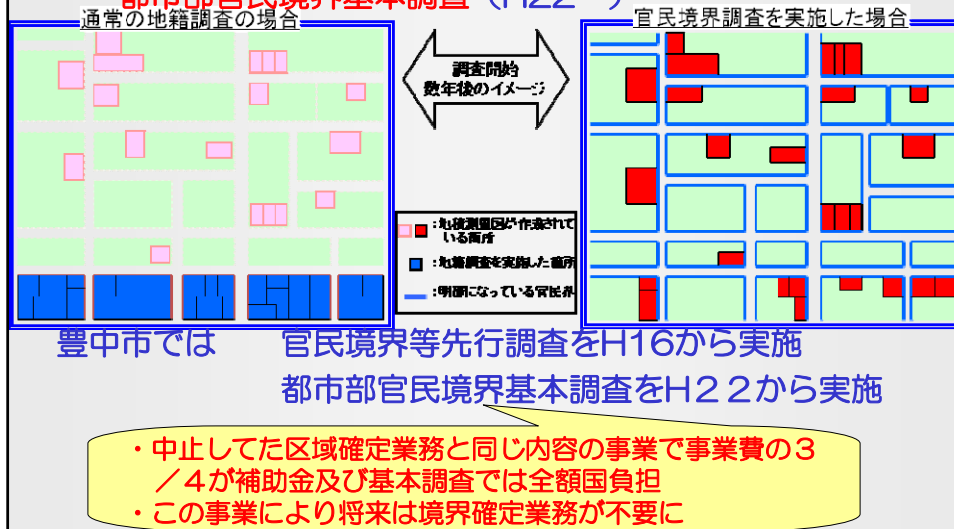
		対象面積 (km ²)	実績面積 (km ²)	進捗率 (%)
DID（人口集中地区）		12,255	2,714	22
DID以外	宅地	17,793	9,237	52
	農用地	72,058	51,801	72
	林地	184,094	78,512	43
合計		286,200	142,264	50



地籍調査とは

都市部での促進方策

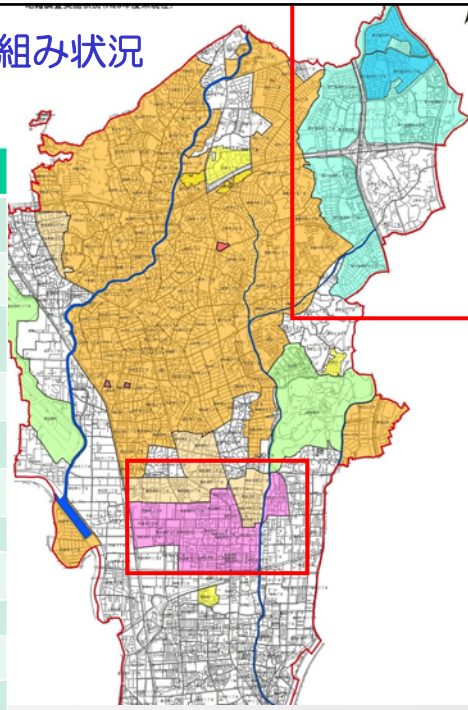
- ・都市再生地籍調査事業（官民境界等先行調査（H14～）
- ・都市部官民境界基本調査（H22～）



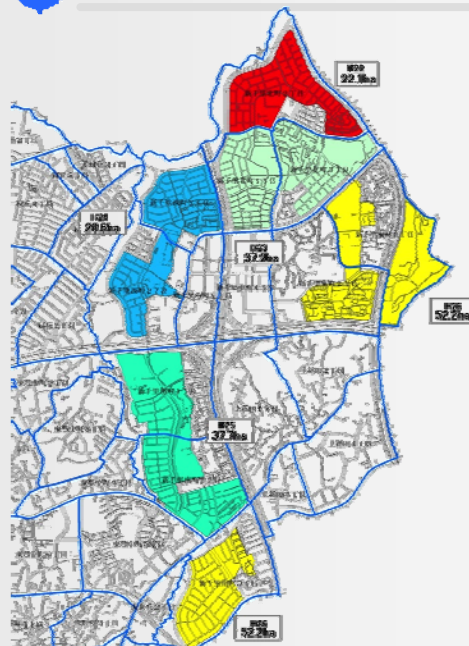


地籍調査の取組み状況

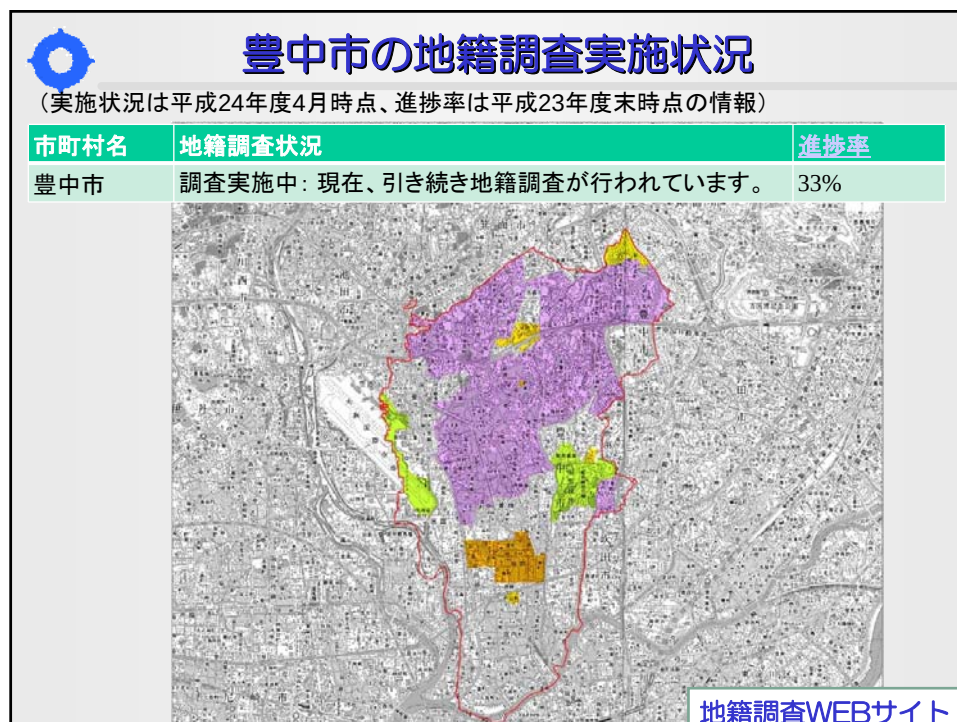
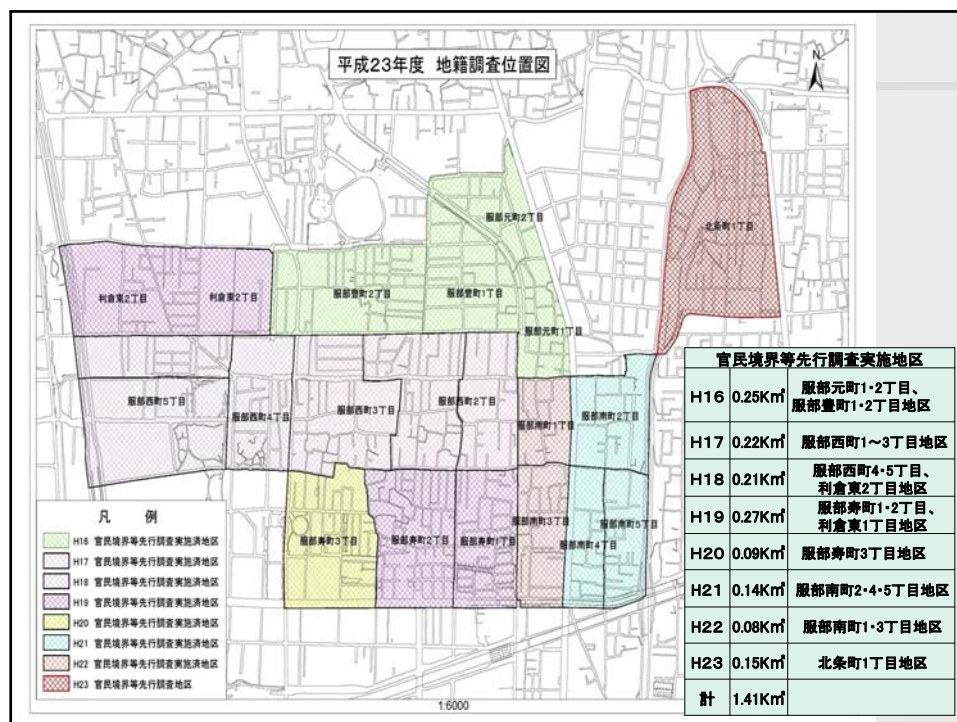
事業種別	地区名	面積(k㎡)	%
道路区域確定事業	市内北部地域	13.77	41.5
道路区域確定事業 (立会省略方式)	市内中部地域	1.18	3.6
土地区画整理事業(19条5項指定)	少路特定、野田、西泉丘、少路南	0.38	1.1
一筆地調査(モデル事業)	宝山町・山ノ上町、上野東	0.02	0.1
官民境界等先行調査	服部元・豊・西・寿・南町、利倉東	1.41	4.2
都市部官民境界基本調査	新千里北町2丁目	0.60	1.8
実施地区合計		17.36	52.3
新住宅市街地法(都市部官民境界基本調査実施予定)	新千里北・西・東・南町	3.00	10.2
未実施地区		12.84	38.7
地籍調査対象地合計		33.20	100.0
除外地	空港・緑地・河川	3.10	

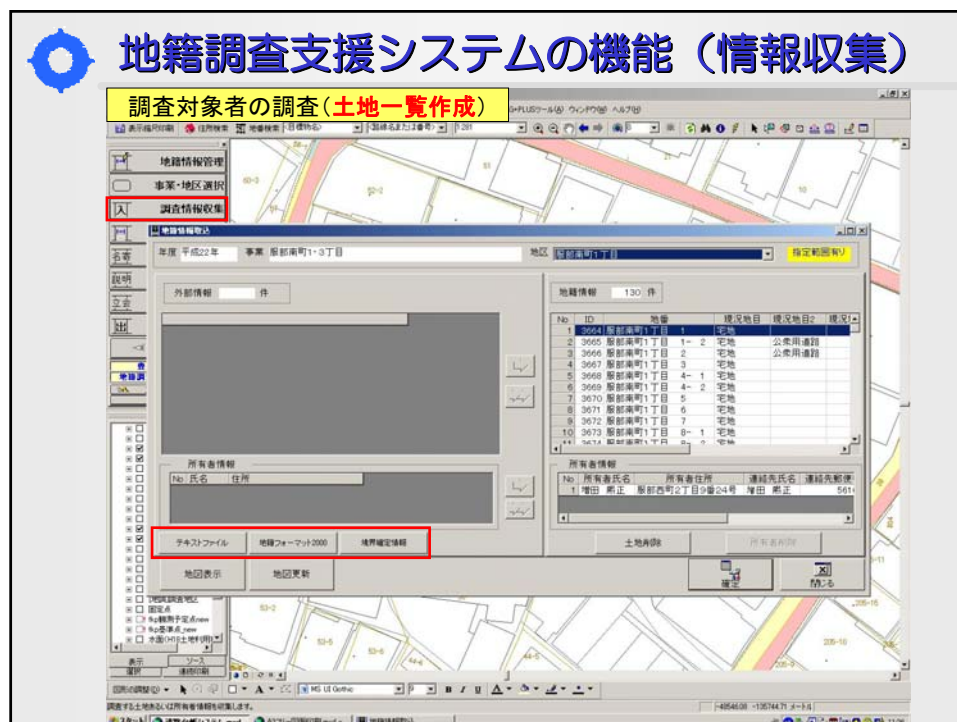
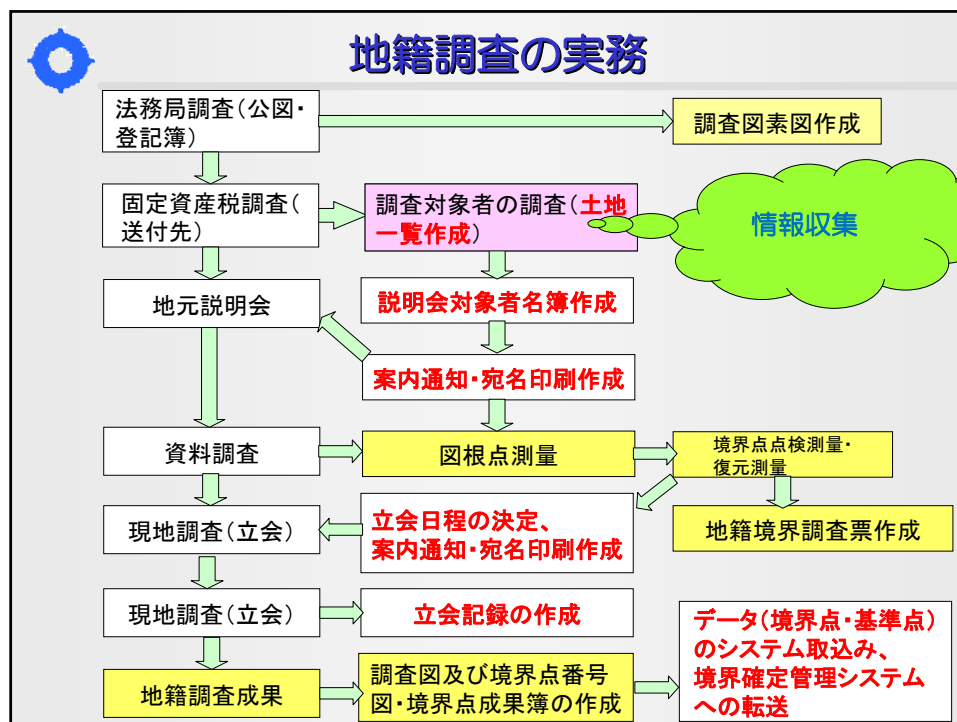


都市部官民境界基本調査箇所



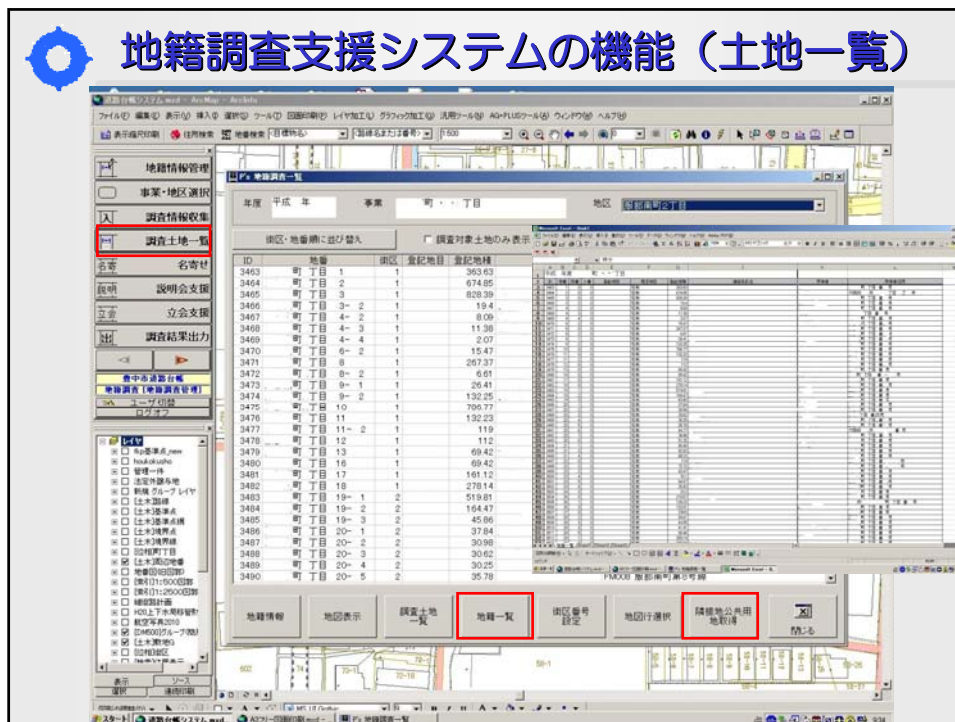
都市部官民境界基本調査計画		
H22	0.22K㎡	新千里北町2丁目地区
H23	0.38K㎡	新千里北町1丁目、3丁目地区
H24	0.29K㎡	新千里西町2丁目、3丁目地区
H25	0.37K㎡	新千里南町1丁目、2丁目地区
H26	0.52K㎡	新千里南町3丁目、新千里東町2丁目、3丁目地区



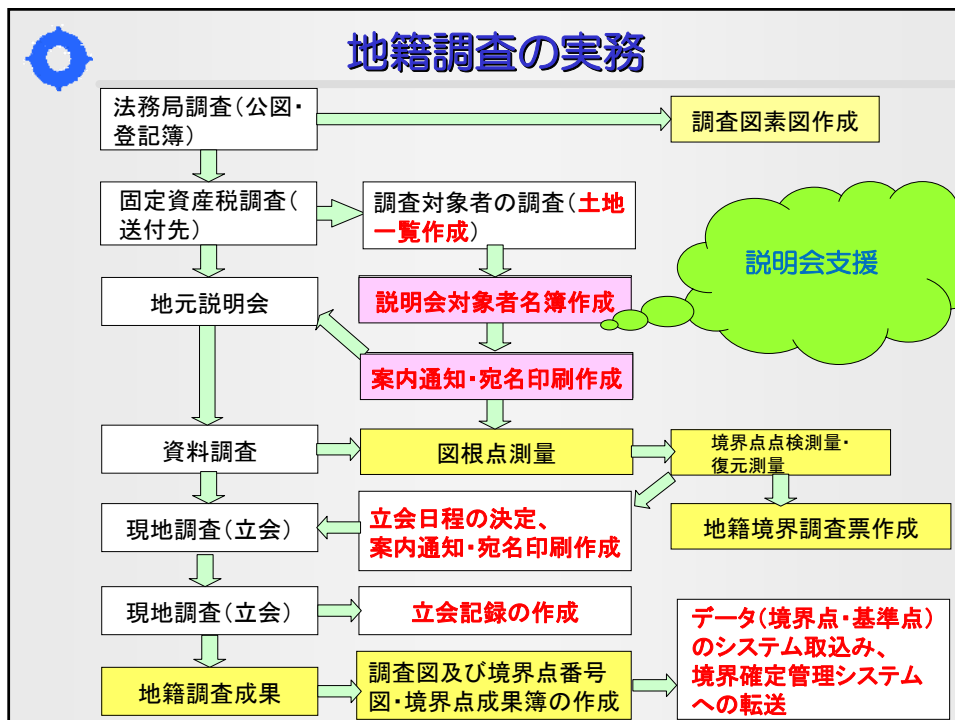




地籍調査支援システムの機能（土地一覧）



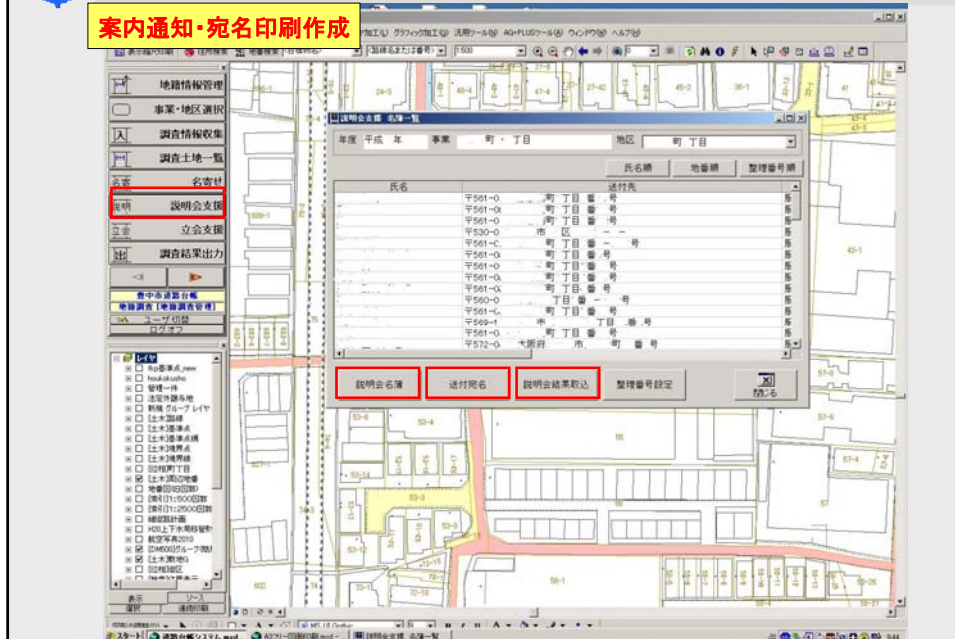
地籍調査の実務



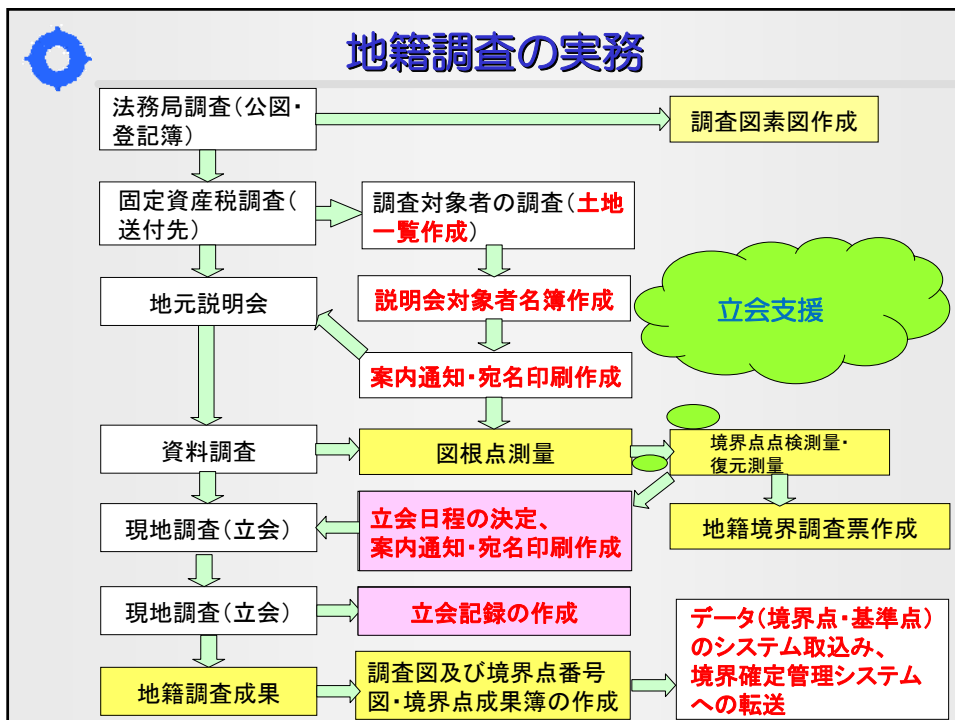


地籍調査支援システムの機能（説明会）

案内通知・宛名印刷作成



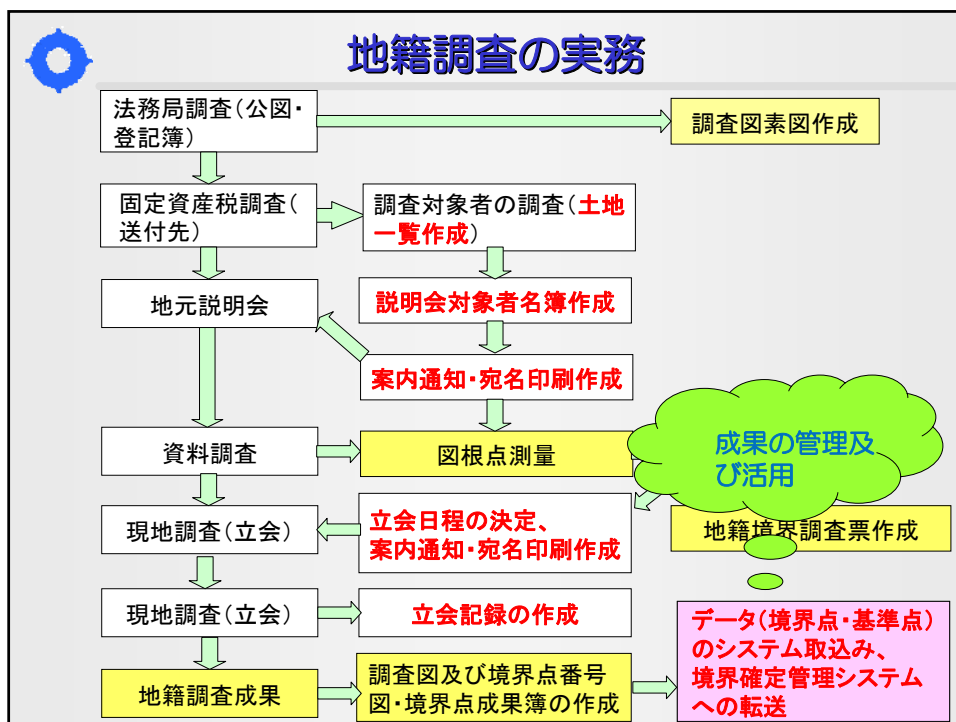
地籍調査の実務

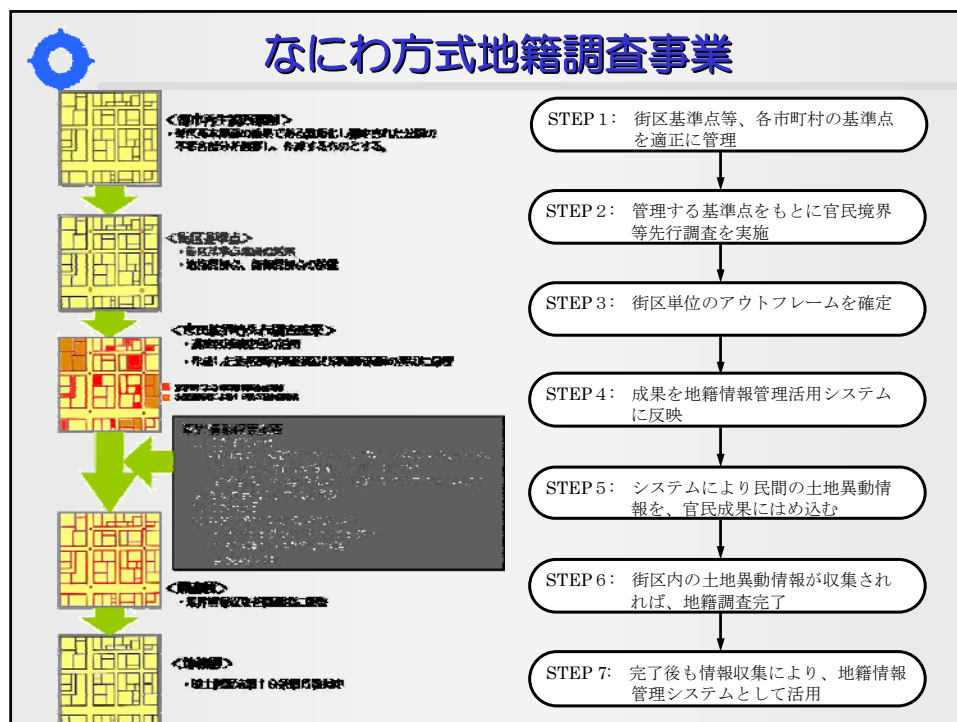


地籍調査支援システムの機能（立会支援）

[illegible]

地籍調査支援システムの機能（立会支援）





なにわ方式による官民境界等先行調査の手引き

**なにわ方式による
官民境界等先行調査の手引き**

**官民
境界**

**大阪府
大阪府地籍調査推進協議会**

第1章 官民境界先行調査促進のために
大阪府地籍調査促進戦略、地籍調査事業につ
いて、**官民境界等先行調査とGIS**、成果の利
活用

第2章 官民境界等先行調査実施の手順
実施手順（A～H「工程」、工程管理と検査

**第3章 なにわ方式地籍調査推進策につ
いて**

第4章 各市町等の地籍調査事例
各市町等の取組みと事例の紹介

資料 様式等