

第15 用 地

公共用地の取得

県土整備部で施行している公共事業に必要な用地として、平成24年度に県内21ヶ所の土木事務所等において、17万2,534㎡を89億2,700万円（補償費込み）で取得しました。

用地取得に関して千葉県では、次の促進策を講じています。

(1) 代替地登録制度

あらかじめ、各土木事務所に代替地として処分可能な土地を登録していただき、公共事業の用地提供者にあっ旋しています。

(2) 代替地媒介制度

一般社団法人千葉県宅地建物取引業協会及び公益社団法人全日本不動産協会千葉県本部から不動産情報の提供を受けて、代替地の円滑な確保を図っています。

(3) 移転資金等の利子補給

公共事業に伴い建築物の移転又は代替地の購入を必要とする方が受ける資金融資に対し、県がその利子を補給しています。

(4) 用地機動班の配置

用地買収が難航し、かつ緊急を要する事業及び優先的に取り組む必要のある重点事業に対し、用地事務の経験豊富な職員を用地機動班（4事務所、各2名）として配置し、用地取得の促進を図っています。

(5) 土地収用制度の積極的活用

公共用地の取得に関しては、あくまでも話し合いにより譲って頂くのが原則ですが、やむを得ない事情がある場合には、土地収用制度を活用することにより、事業の円滑な促進を図ります。

登記事務の促進

登記事務を適正かつ迅速に行うために次の措置を講じています。

(1) 登記事務の委託

昭和61年度から、専門的な知識を持っている社団法人千葉県公共嘱託登記司法書士協会及び公益社団法人千葉県公共嘱託登記土地家屋調査士協会への登記事務の委託を実施しています。

(2) 登記嘱託職員の配置

過年度における未登記案件の処理を進めるため、登記嘱託職員を次のとおり配置しています。

非常勤登記嘱託職員 15事務所 各1名

(3) 登記事務の研修

登記事務を円滑に行うため、県や市町村の職員を対象に、平成24年度は2回の研修会を実施しました。

県有地の管理及び処分

道路・河川の改良工事により生じた廃道敷・廃川敷等で県有地となったものについて、千葉県公有財産管理規則等に基づいて処分等を行っています。

県有地の処分状況

| 22年度 | | | 23年度 | | | 24年度 | | |
|------|-----------|--------|------|-----------|--------|------|-----------|--------|
| 件数 | 面積 (㎡) | 金額(千円) | 件数 | 面積 (㎡) | 金額(千円) | 件数 | 面積 (㎡) | 金額(千円) |
| 19 | 4,884 | 24,794 | 13 | 3,311 | 30,190 | 6 | 957 | 14,445 |

地価公示及び地価調査

一般の土地取引価格の指標とするとともに公共事業の用地取得価格の算定基準とされるなど、適正な地価の形成に寄与することを目的とし、県内主要地点を選定し、その価格調査を行い公表しています。

それぞれの制度の概要は次のとおりです。

(1) 地価公示制度

- ア 標準地数 1,288地点（うち林地7地点）
- イ 標準地の価格調査時点 毎年1月1日
- ウ 標準地の価格公示期日 毎年3月下旬（平成25年は3月22日）
- エ 実施機関 国土交通省土地鑑定委員会

(2) 地価調査制度

- ア 基準地数 820地点（うち林地11地点）
- イ 基準地の価格調査時点 毎年7月1日
- ウ 基準地の価格公示期日 毎年9月下旬（平成25年は9月20日）
- エ 実施機関 千葉県

地籍調査

地籍調査は、昭和26年に施行された「国土調査法」に基づき、国土調査の一環として行われており、国有林及び公有水面等を除く全ての土地について、一筆毎に所有者、地番、地目、境界を調査・確認し、その面積を測定して地図及び簿冊を作成するものです。

調査の成果は、登記所に送付され不動産登記に反映されるほか、公共事業や税務の基礎資料として多目的に活用されています。

(1) 実施状況

本県における地籍調査は、昭和32年から開始され、平成24年度末で県下54市町村のうち、23市町村が着手しており、進捗状況は本県全体の要調査面積4,914km²に対し、調査済面積は675km²で、進捗率は13.7%です。（全国平均50%）

地籍調査の進捗状況

| | |
|-----------|--|
| 全域完了(3) | 香取郡神崎町、香取郡多古町、長生郡一宮町 |
| 休 止(5) | 成田市、柏市、市原市、富津市、香取市 |
| 実 施 中(15) | 千葉市、市川市、旭市、流山市、浦安市、白井市、南房総市、山武市、 印旛郡栄町、香取郡東庄町、山武郡芝山町、長生郡白子町、長生郡長柄町、 夷隅郡大多喜町、安房郡鋸南町 |

最近5ヶ年の実施状況は、下表のとおりであり、平成25年度には長生郡睦沢町が着手します。

地籍調査の実施状況

| 年度 | 20年度 | 21年度 | 22年度 | 23年度 | 24年度 |
|--------|------|------|------|------|-------|
| 面積(k㎡) | 5.03 | 5.63 | 4.44 | 3.40 | 11.18 |
| 市町村数 | 10 | 10 | 10 | 12 | 15 |

(2) 経費の負担

経費の負担割合は、下表のとおりであり、県及び市町村の負担分に対しては、特別交付税が交付されます。

なお、土地所有者等には、ほとんど負担がかからないことになっています。

地籍調査の負担割合

| 区 分 | 国 | 県 | 市町村 |
|------|-----|-----|-----|
| 負担割合 | 1/2 | 1/4 | 1/4 |

(3) 地籍調査の進め方

地籍調査は下図のような手順で進められます。

