

第 3 編

財産管理の現状

第 1 章. 財産毎の管理状況	43
1.1 市道の財産管理	43
1.1.1 財産の概要	43
1.1.2 管理の実態	44
1.2 水路・畦畔	45
1.2.1 財産の概要	45
1.2.2 管理の実態	45
1.3 道路台帳	46
1.3.1 財産の概要	46
1.3.2 管理の実態	46
1.4 基準点	47
1.4.1 財産の概要	47
1.4.2 管理の実態	48
第 2 章. 財産管理業務毎の現状	49
2.1 路線の認定・廃止・区域変更等	50
2.1.1 業務の概要	50
2.2 地籍整備事業	52
2.2.1 業務の概要	52
2.3 土地境界確認申請	53
2.3.1 業務の概要	53
2.4 事前相談申請（寄附・売払い）	54
2.4.1 業務の概要	54
2.5 道路等に関する各種証明	58
2.5.1 業務の概要	58
2.6 基準点使用と基準点付近での工事申請	60
2.6.1 業務の概要	60

第1章. 財産毎の管理状況

1.1 市道の財産管理

市道について、道路法上の道路である「一般交通の用に供する道路」の財産的な管理をしています。

1.1.1 財産の概要

市道は、総数 2,924 路線があり、総延長 411 k mの管理をしています。

表 3-1 路線の道路分類及び等級

路線名称	道路等級	延長 (割合)
主要市道	幹線一級市町村道	47km/411km (12%)
一般市道 (親番)	幹線二級市町村道	195km/411km (47%)
一般市道 (枝番)	その他	169km/411km (41%)

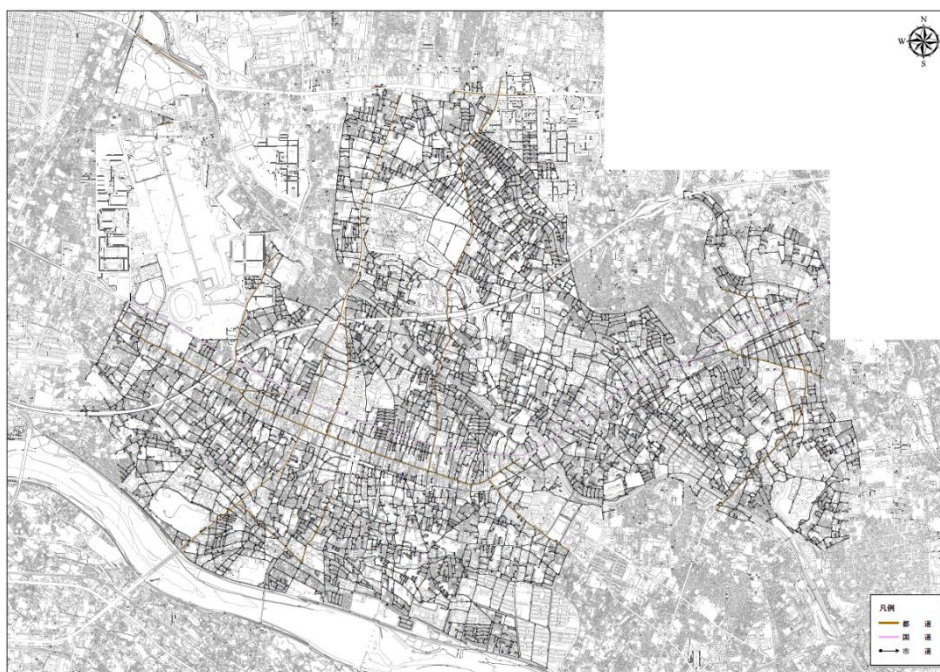


図 3-1 調布市認定路線網図(令和 3(2021)年 10 月 29 日)

1.1.2 管理の実態

道路法の規定に基づき、路線の認定・区域決定・供用開始・道路の廃止をするために、起終点の位置や路線名、道路を構成する敷地の幅・延長・道路の線形などの管理をしています。

1.2 水路・畦畔

1.2.1 財産の概要

調布市では、水路、畦畔を管理しています。水路については、現在も利活用されている水路と、廃滅した水路（現在その機能を失い、現地で確認できないもの）があります。

水路、畦畔の数量は次のとおりです。

表 3-2 水路・畦畔の数量(R3(2021).3.31)

分類	数量
水路	93,421m ²
畦畔	31,055m ²



図 3-2 水路のイメージ

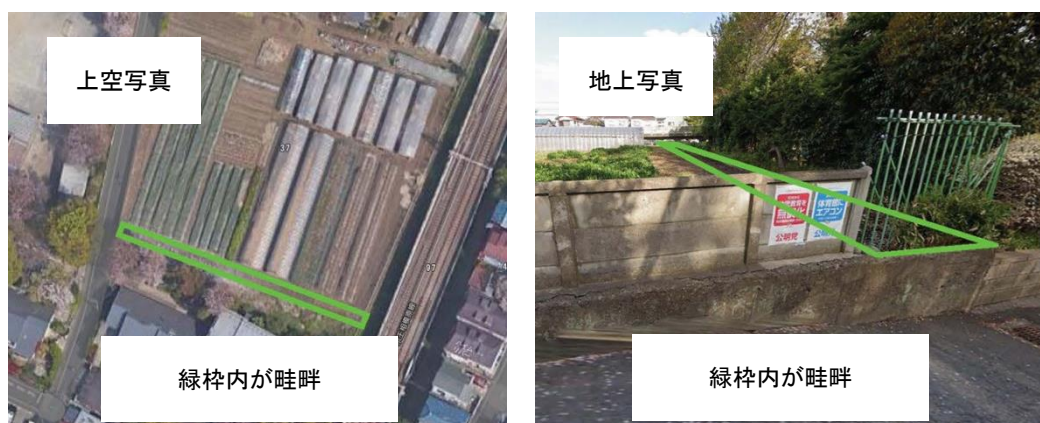


図 3-3 畦畔のイメージ

1.2.2 管理の実態

水路、畦畔については、樹木剪定や清掃などの維持管理を実施しています。

1.3 道路台帳

1.3.1 財産の概要

道路法第 28 条の規定によると、道路管理者は道路台帳を整備し、閲覧の用に供することとしています。道路台帳とは道路管理者が作成した道路に関する路線名称や幅員など基礎的な事項を示した台帳です。

1.3.2 管理の実態

調布市の道路台帳整備は、昭和 51（1976）年度にスタートし、昭和 60（1985）年度までに平面図の作成が完了しましたが、その後道路台帳平面図は、①開発行為等に伴う新設道路、②私道寄附・狭あい道路拡幅整備事業等に伴う拡幅、③売払い・付替え交換等に伴う廃止などの「告示」部分を除き、平面図は補正されていません。このため家屋、ブロック塀、生け垣等の「背景」が現在と異なる部分が散見されています。

1.4 基準点

1.4.1 財産の概要

基準点とは、地球上の位置を定めた点のことをいい、これらの基準点は、すべての測量の基礎として土木工事等公共の利益を目的として実施される公共測量や、一般測量の共通の測量基準点として利用されており、測量の正確さを確保するとともに、測量経費の削減などに役立っています。

表 3-3 基準点の概要

公共基準点 標識種別名	標識の形状 (例)	概要	公共基準点 測量精度	所管(所有者/管理者)	関係法令
2級基準点		基本基準点や1級公共基準点等に基づき約500m間隔で設置された永久標識	2級	調布市	測量法
街区三角点			2級相当	国土交通省/調布市	
3級基準点		2級公共基準点等に基づき約200m間隔で設置された永久標識	3級	調布市	
街区多角点			3級相当	国土交通省/調布市	
街区多角点 節点, 街区 点補助点		2~3級公共基準点等に基づき約50m間隔で設置された標識	4級相当	国土交通省/調布市	
地籍図根多 角点		地籍図根三角点や1~2級公共基準点等に基づき約50m間隔で設置した地籍調査事業のための標識	3級相当	調布市	
地籍図根多 角点(2 次)		地籍図根多角点や2~3級公共基準点等に基づき約50m間隔で設置した地籍調査事業のための標識	4級相当	調布市	
地籍細部図 根点		地籍図根多角点等に基づき設置した地籍調査事業のための標識	4級相当	調布市	

1.4.2 管理の実態

(1) 公共基準点網図

調布市では、管理する基準点について、公共基準点網図を整備し、ホームページ上でも平成26（2014）年度現在のを公開しています。

また、各基準点の「点の記・成果表」は、道路管理課の窓口で閲覧できます。

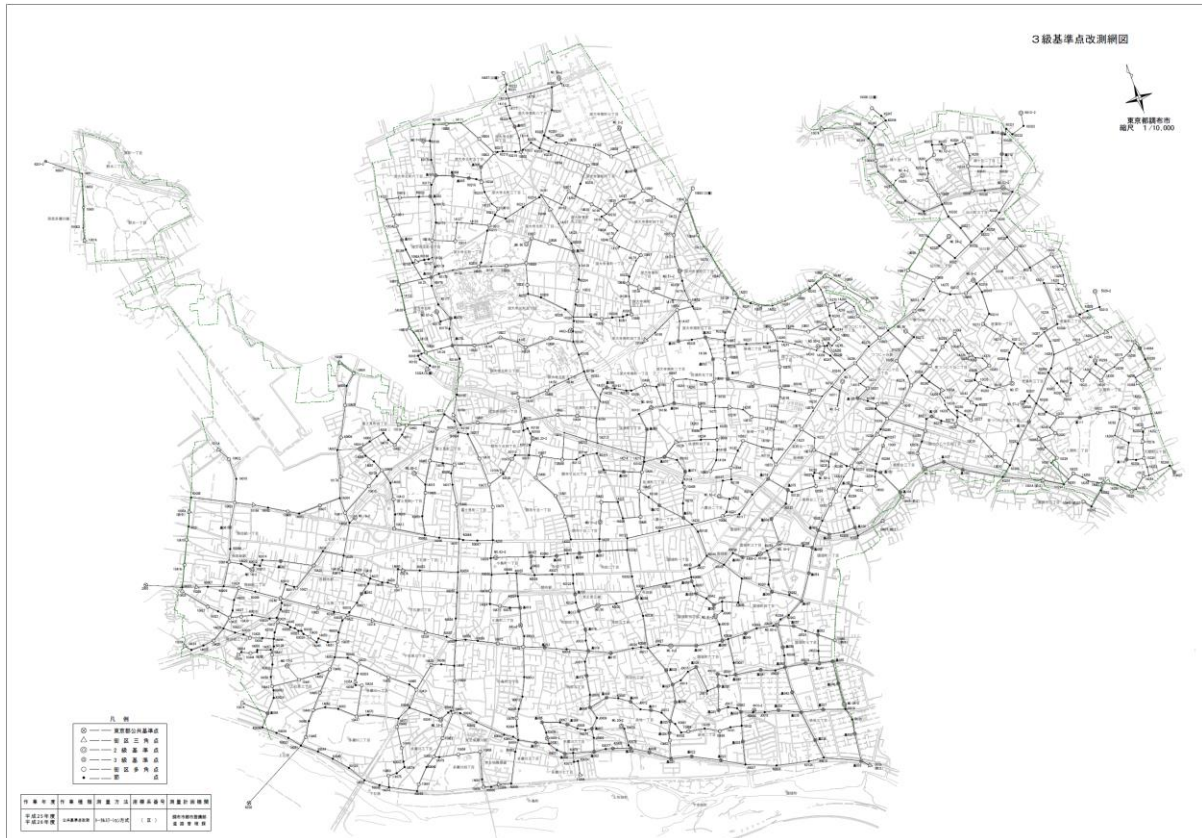


図 3-4 調布市公共基準点網図(平成26(2014)年度現在)

(2) 基準点の改測

平成23（2011）年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震に伴う地盤の変動により、東日本全域において測量基準点成果の改定が必要となったことから、平成24（2012）年度以降、2級基準点の改測、3級基準点成果の改測を実施したことで、2級・3級基準点網の再構築が完了しました。

表 3-4 基準点の改測・改定

年度	改測内容	点
平成24（2012）年度	2級基準点の改測	106
平成25（2013）年度	3級基準点の改測	184
平成26（2014）年度	3級基準点の改測	176
	4級基準点等の改算	2,762

第2章. 財産管理業務毎の現状

職員の業務量割合として、業務別では、「財産に関する調査・計画等」「土地境界確認申請」「各種証明申請」が多く、全体の約50%を占めています。

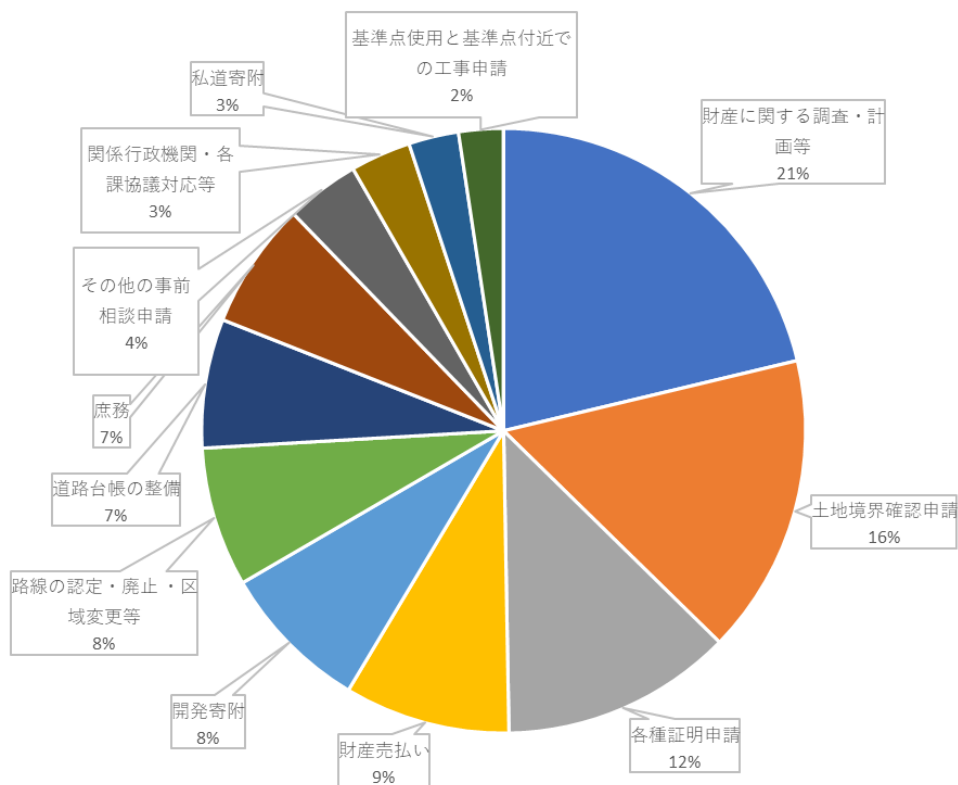


図 3-5 職員の業務量割合(財産管理—業務別)

このうち、次の内容について整理しています。

- 路線の認定・廃止・区域変更等
- 地籍整備事業（財産に関する調査・計画等）
- 事前相談申請（寄附・売払い）
- 土地境界確認申請
- 基準点使用と基準点付近での工事申請

2.1 路線の認定・廃止・区域変更等

2.1.1 業務の概要

道路法の規定に基づき、道路の認定または廃止等を行うときは、市町村の議会の議決が必要となっています。

令和2（2020）年度は新型コロナウイルス感染拡大の影響もあり50件程度でしたが、それ以前は毎年約100件の路線認定等の告示行為を実施しています。

主に街づくり事業課で実施している、狭あい道路拡幅整備事業に起因する区域変更作業が多く、約半数を占めています。

表 3-5 路線の認定・廃止・区域変更等の件数推移(事業別)

	H28年度 (2016)	H29年度 (2017)	H30年度 (2018)	R元年度 (2019)	R2年度 (2020)
狭あい事業	63	44	50	62	2
整備事業	14	10	17	11	4
売払い	9	2	1	14	6
開発寄附	16	28	15	22	27
私道寄附	4	2	3	2	0
その他	3	0	4	4	9
合計	109	86	90	115	48

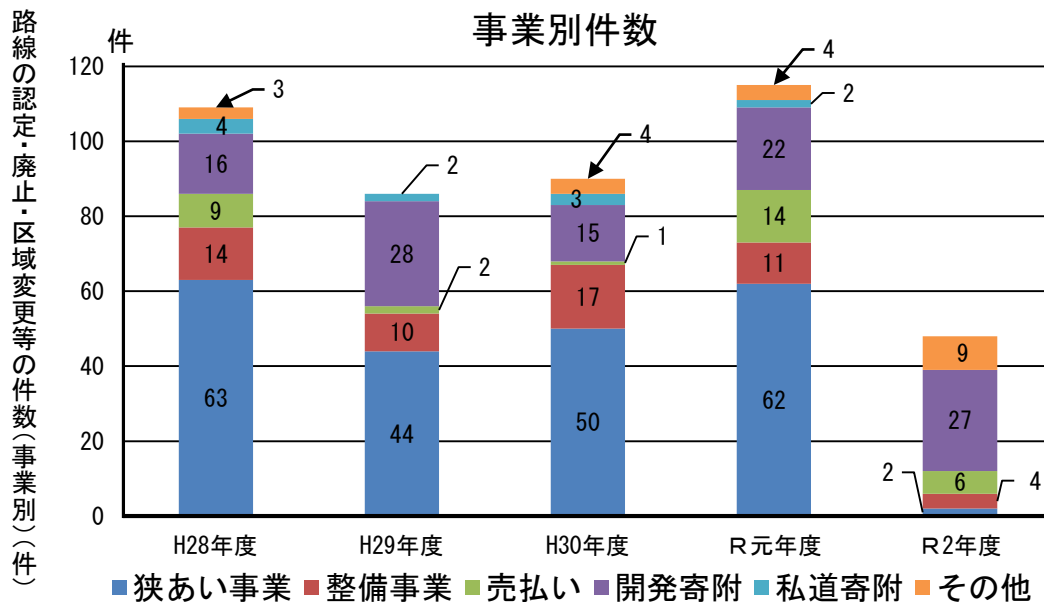


図 3-6 路線の認定・廃止・区域変更等の件数推移(事業別)

表 3-6 路線の認定・廃止・区域変更等の件数推移(告示種類別)

	H28年度 (2016)	H29年度 (2017)	H30年度 (2018)	R元年度 (2019)	R2年度 (2020)
認定	1	0	5	6	4
全部廃止	2	1	1	11	5
一部廃止	4	0	0	2	2
区域変更	102	85	84	96	37
合計	109	86	90	115	48

路線の認定・廃止・区域変更等の件数(告示種類別)(件)

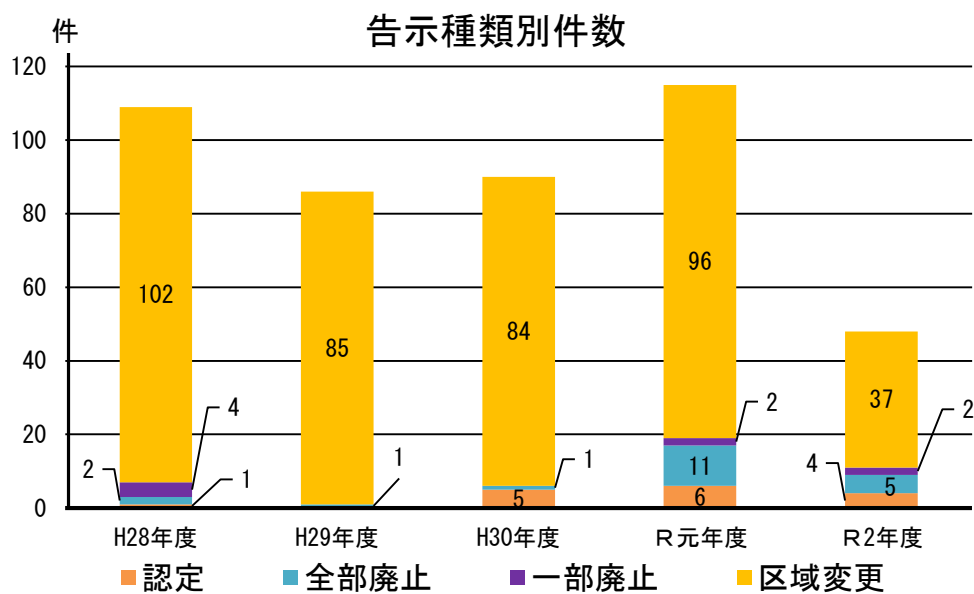


図 3-7 路線の認定・廃止・区域変更等の件数推移(告示種類別)

2.2 地籍整備事業

2.2.1 業務の概要

地籍整備事業とは、国土調査の一つとして、主に市町村が主体となって一筆ごとの土地について、その所有者、地番及び地目の調査並びに境界及び地積に関する測量を行い、その結果を地図及び簿冊（帳面や本としてとじたもの）とするものです。

「地籍図」が不動産登記法第 14 条の地図として法務局に備え付けられるとともに「地籍簿」により登記簿が書き改められることから、不動産登記の精度が高まります。一筆とは土地を人為的に分けた区画のことで、土地取引の単位となっています。

平成 7（1995）年に起きた阪神・淡路大震災の復旧が困難を極めたため、地籍調査の必要性が大きく取り上げられ関心が高まったことや近年の国の制度改正などをうけて、調布市でも、平成 19（2007）年度から地籍調査事業に着手しました。調査は、上石原一丁目地区を皮切りに順次拡大していき、いずれは調布市全域を行います。

2.3 土地境界確認申請

2.3.1 業務の概要

市民が所有する土地・建物等の売却・改修・建て替え時における土地境界確認の申請を受付・確認する業務です。

以下に、申請の流れを示します。

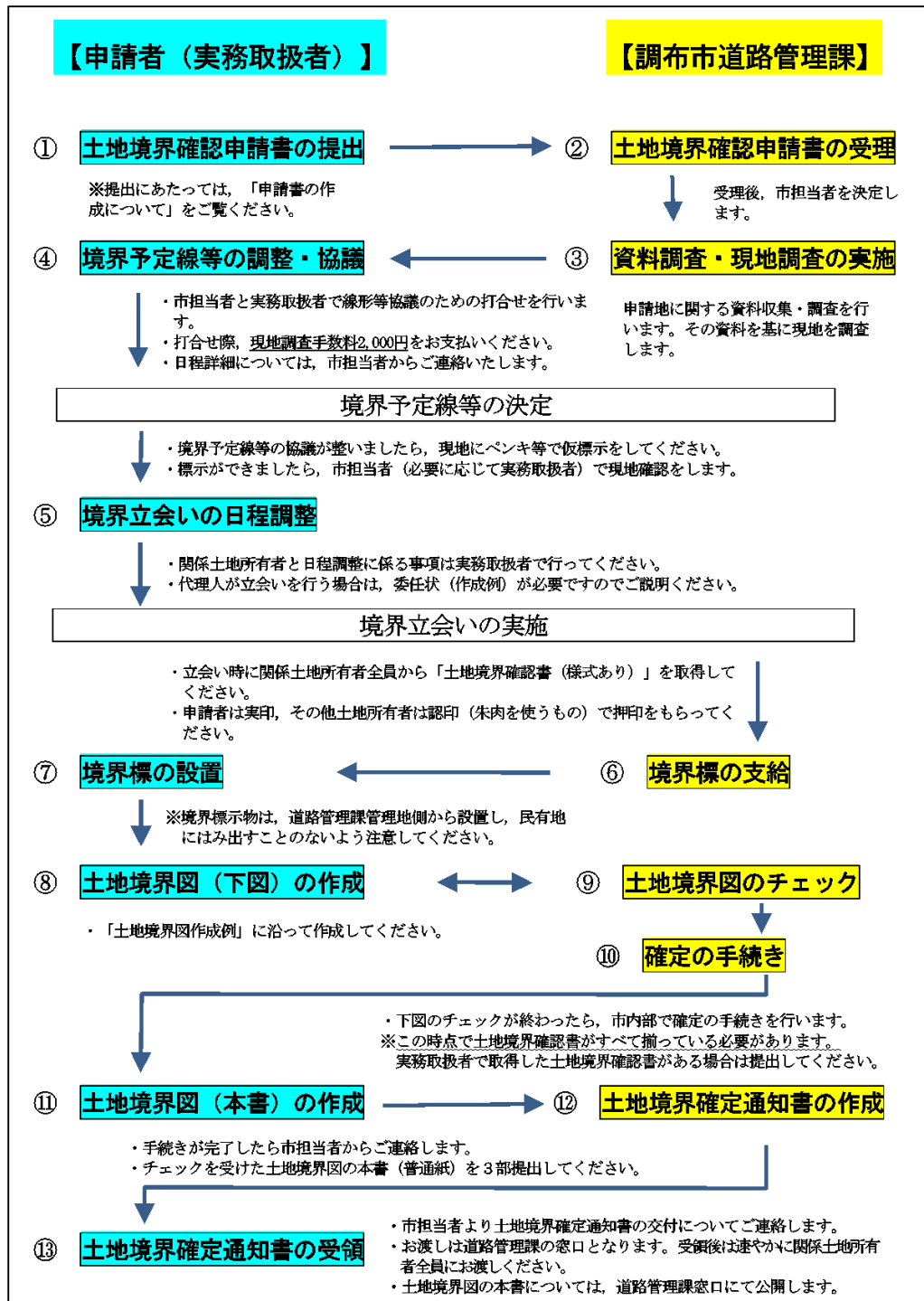


図 3-8 土地境界確認申請の流れ

2.4 事前相談申請（寄附・売払い）

2.4.1 業務の概要

【概要】

道路管理課管理地（市道，水路，畦畔等）の売払いを受けたい又は私所有地を道路敷地として市へ寄附したい等の意向がある時は窓口や書面での事前相談を受け付けております。

【書面での事前相談数】

書面での事前相談は1年あたり約34件を受け付けています。

表 3-7 事前相談数の推移

年度	件数
H28（2016）年度	31
H29（2017）年度	25
H30（2018）年度	40
R元（2019）年度	29
R2（2020）年度	44
平均件数/年	約34件

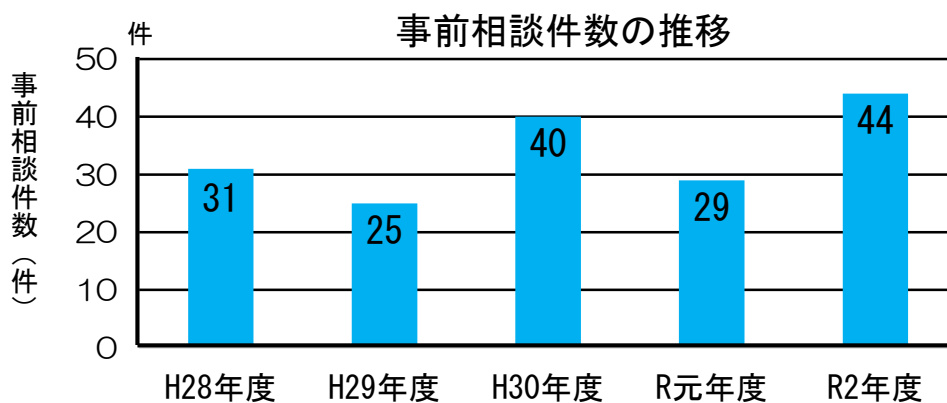


図 3-9 事前相談件数の推移

また、過去5年分の相談案件を地域別に分類すると、南部地域及び北部地域の割合が多いことが分かりました。

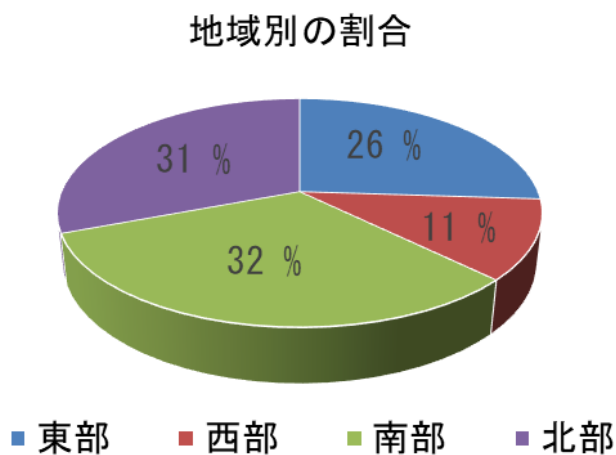


図 3-10 事前相談件数の地域別割合

(1) 私道寄附

敷地が私有地であるものの、現に一般交通の用に供され、誰でも自由に通行できるような道路を私道と位置付けております。その私道について、特定の理由により市（道路管理課）に寄附したい場合には、事前相談によって、市に寄附可能か否か相談することができます。

寄附については、以下に示す条件等をすべて満たす場合に受けることができ、併せて「寄附連絡協議会」に諮る必要があります。

- 調布市道路網計画又はこれに準ずる路線であること。
- 公益上特に必要とする路線であること。
- 道路敷地の幅員が4メートル以上であること。
- 道路敷地が認定道路に接していること。
- 道路敷地と認定道路との交会箇所及び屈曲箇所には、角切りの長さが2メートル以上あること。
- 原則として路面は簡易舗装が施されていること。
- 寄附予定の道路敷地と沿道民地との土地境界確定がされていること。

(2) 開発寄附

都市計画法第32条、第39条、または「調布市ほっとするふるさとをはぐくむ街づくり条例」に基づく宅地造成等により新設される道路について、将来、市（道路管理課）で管理するか否か相談することができます。

基本的には私道寄附と同様の観点で寄附受け可能か否かを判断します。

(3) 売払い

【概要】

市道、水路、畦畔のうち、通行機能や流水機能等を損失し、将来にわたり回復する見込みのないものについては、購入を希望される隣接土地所有者に売却することが可能で、道路管理課では、売払いに関する相談・申請を受け付けています。

【売払いする土地の種類及び割合】

道路管理課が売払いする土地は大きく、道路、水路、畦畔に分類されます。ただし、道路及び水路については廃滅していることが前提条件となります。

表 3-8 平成 28(2016)年度～令和 2(2020)年度 売払い地(件数・面積)内訳

	件数	面積 (㎡)
水路	38	1463.83
畦畔	44	1485.34
道路	11	647.63
合計	93	3596.80

また、下表に示すような手続きを要するため、実際に契約して売払いを受けるまでには、数か月かかることもあります。なお、道路については、道路認定廃止後に 2 か月の法定管理期間を経て、隣接土地所有者に普通財産として売却することが可能となります。

表 3-9 財産売払いに係る手続き要否

	道路	水路	畦畔
用途廃止	必要	必要	不要
道路法上の廃止 (議会による議決)	必要	不要	不要

2.5 道路等に関する各種証明

2.5.1 業務の概要

道路管理課で取り扱っているのは以下4種類の証明です。

平成28(2016)年度から令和2(2020)年度までの5年間の平均で、1年あたり345件の証明業務を行っています。

表 3-10 証明の種類

	証明の種類	証明内容
1	土地境界証明	道路管理課が管理する土地と申請者が所有する土地との境界について証明するものです。
2	道路区域証明	調布市道の道路区域について証明するものです。道路区域と土地境界(所有権界)とは必ずしも一致しません。
3	道路認定幅員証明	調布市道の認定幅員について証明するものです。認定幅員とは、道路法に規定する手続きを経て定めた道路幅を指すもので、現況幅員とは異なります。
4	法定外公共物にかかる機能の有無についての証明	国有財産である水路や畦畔について、市への譲与がないこと及びその機能の有無について証明するものです。

各種証明件数の推移

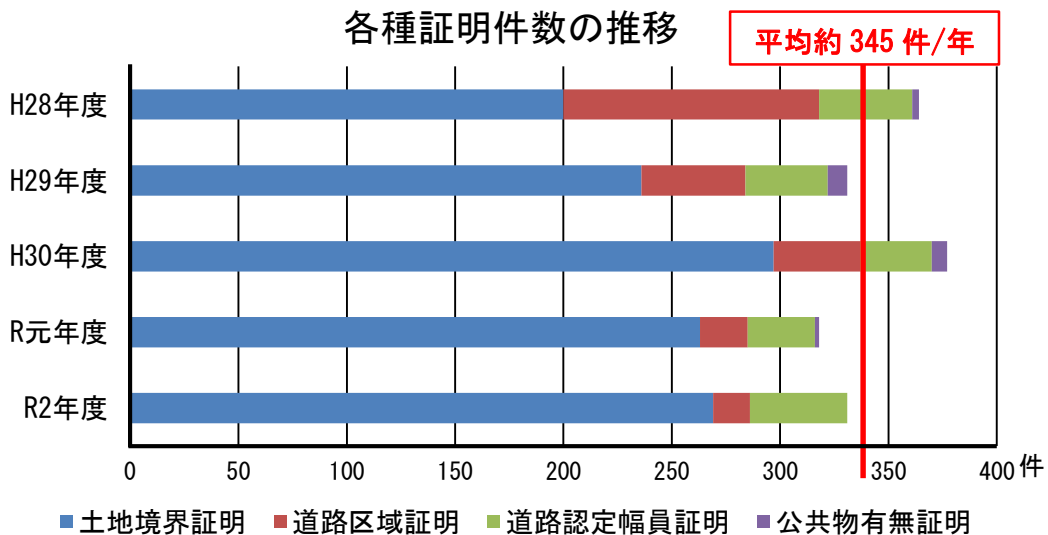


図 3-11 各種証明件数の推移

(1) 土地境界証明

道路管理課管理地（道路，水路，畦畔など）との境界証明書が必要なときは，土地境界証明申請を行うことができます。申請できる方は道路管理課管理地に隣接する土地所有者に限られます。

(2) 道路区域証明

調布市道の道路区域証明書が必要なときは，道路区域証明申請を行うことができます。市の道路区域を証明するものなので，土地境界（所有権界）とは必ずしも一致しておりません。申請はどなたでも可能です。

(3) 道路認定幅員証明

道路認定幅員を証明するもので，道路運送法に基づく必要証明書や，都市計画法・建築基準法の手続きに活用します。申請はどなたでも可能です。

(4) 法定外公共物にかかる機能の有無についての証明

国有財産である水路や畦畔について，市への譲与がないこと及びその機能の有無について証明するもので，国有財産の境界確定等を実施する場合に添付資料として活用されます。申請できる方は国有財産に隣接する土地所有者に限られます。

2.6 基準点使用と基準点付近での工事申請

2.6.1 業務の概要

調布市が管理する基準点を測量等に使用する場合、または付近で工事を行う場合は、調布市公共基準点管理保全要綱に基づき申請等の手続きが必要です。

図 3-12 のように掘削断面が基準点へ影響する場合は図 3-13 の右側のフローに基づく申請が必要になります。

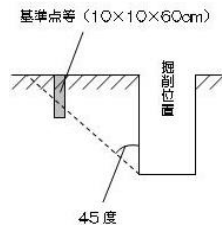
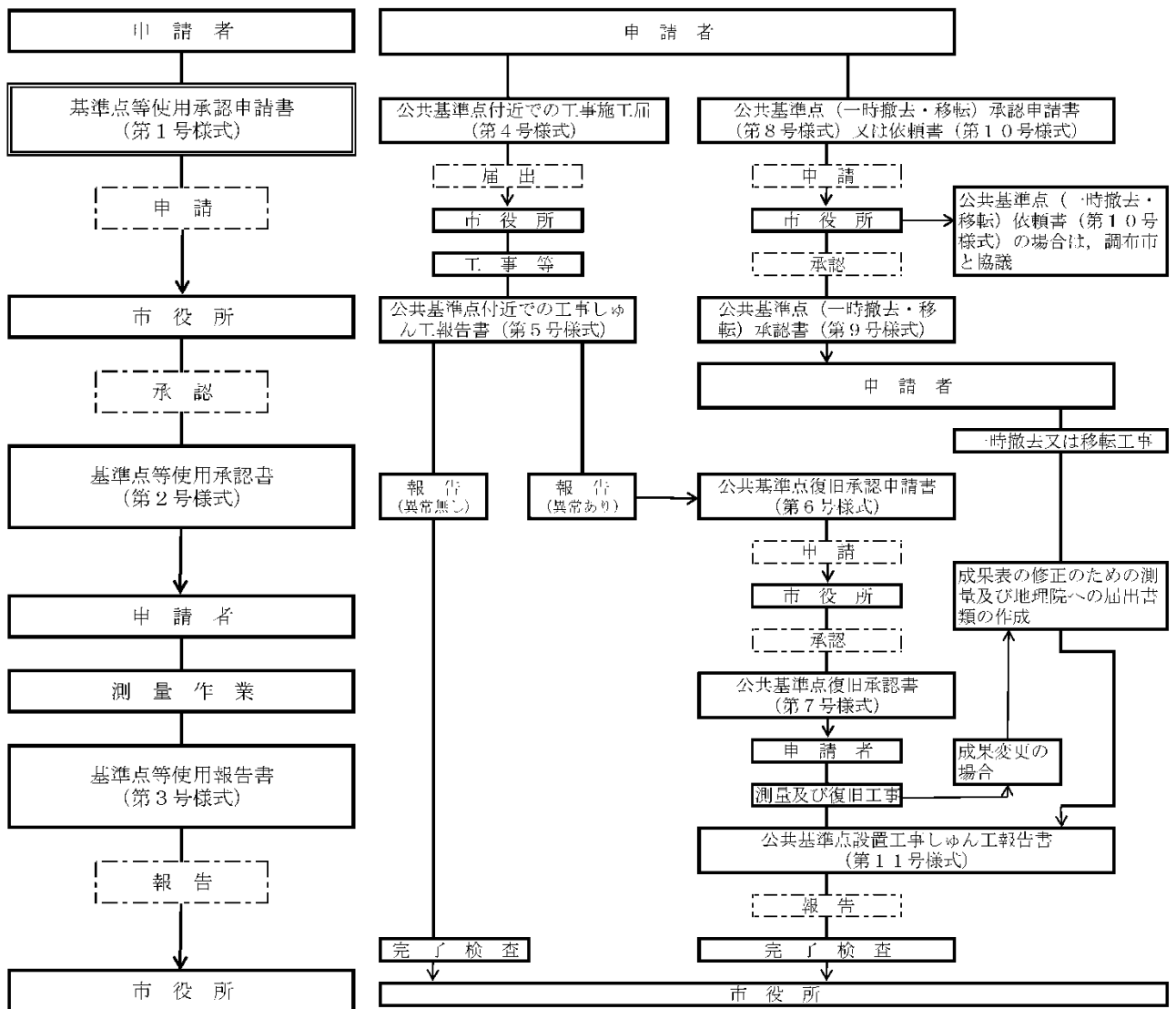


図 3-12 掘削断面が基準点へ影響する場合



【基準点を使用する場合】

【基準点付近で工事を行う場合】

図 3-13 工事申請フロー