

道路災害防除事業に伴う用地測量事務について

1. はじめに

西多摩建設事務所管内における道路災害防除事業は、山岳道路区間の斜面で発生する落石や土砂崩れなどを未然に防ぎ、道路の安全性を高めるため、定期点検や日常管理をもとに斜面の補強などを実施している。補強対策としては落石防護柵、法枠、ロックボルト、アンカー工など（以下、永久構造物という）、それぞれの斜面に適した工法を選定し施行している。（写真－１、２）

永久構造物を設置する斜面は主として民有地となり、用地取得をするための用地測量事務について、西多摩建設事務所から（公財）東京都道路整備保全公社が平成２８年度より受託している。

本発表では、道路災害防除事業に伴う用地測量事務で取り組んだ事例について紹介する。



写真－１ 落石対策



写真－２ 斜面对策

2. 用地測量事務について

本業務は、永久構造物を道路区域に編入（区域変更）するとともに、必要な範囲の分筆及び用地取得を行うための資料を作成するものである。

一般的な道路整備事業の場合は、事前に用地測量等を行い必要な土地について道路区域に編入して用地取得後に工事を行う。しかし、本業務の場合は緊急対策が必要なため、土地所有者の使用承諾を取得したうえで工事を先行して行い、工事施工後に必要な手続きを行っている。（図－１）

土地所有者から使用承諾を取得⇒工事施工⇒用地測量⇒分筆登記・道路区域編入⇒用地取得

図－１ 事業工程

3. 地域特性について

本業務は、急斜面での測量作業であるためロープと安全帯を用いて足場を確保しながらの作業であ

った。そのため、常に落石や転落のリスクを抱えながらの観測であったが、落石見張員の設置や安全靴を着用することを徹底し安全確保を図った。また、斜面での測量精度を確保するため、基準点の選点などは樹木や永久構造物を避けながら視通を考慮し、出来るだけ平場へ設置するなどの業者指導を行うことで、一定の測量成果を確保することができた。（写真－3、4）

内業作業でも図面作成上大きな課題があった。奥多摩町日原地域を通る都道は、都有地として分筆登記がされていない敷地民有地の道路区間が多く、都道として公図上に明示されていないため、今回の用地取得箇所を改めて公図上に明示（分筆線）する必要があった。そのため、法務局に事前相談を行い、赤道や河川等と関連性をつける作図方法などを確認し、登記申請時に支障をきたさないよう、資料に整合性を持たせた図面を作成した。また、境界確定については粘り強く登記官と協議を重ね、敷地全体の境界確定ではなく、残地求積を認めていただき業務の効率化などを図った。



写真－3 観測風景



写真－4 現場風景

4. 境界確認について

最近、所有者不明土地の問題とその対策が全国的に議論されているが本業務も例外ではない。土地所有者の死亡による相続登記がなされていない土地が多く見られるが、土地の境界確定にはその土地の相続人全員の同意が必要になる。相続人の特定は、西多摩建設事務所補修課にご協力いただき、全国の自治体から戸籍謄本や住民票などを取寄せて相続人の特定を行う。ある事例では相続人が結婚と離婚のため本籍が5回変更され、調査に2カ月程度を要した。

境界は土地所有者に現地確認していただくことが基本となるが、この地区の土地所有者は70代から90代の方が多く、高齢のため現地に行けない場合や遠方に住んでいるため立会に参加できない方もいる。このような場合は委任状により代理人に現地確認していただくことや、ご自宅に伺い地図・図面・写真などにより、現地の状況を説明して境界の承諾をいただくなどの工夫を重ねながら業務を遂行した。

5. おわりに

本業務の経験から私が感じたこととして、平面図などからでは樹木や岩場などの立体的な現地状況の把握は難しく、現地踏査の重要性に再度気づかされた。また、現地作業の困難性や関係地権者協議など様々な課題に直面したが、これらの課題解決に向け事務所や経験豊富なベテラン職員と連携し課題解決に取り組んだ。今後も東京都政策連携団体の一員として、東京都からの受託事業を効果的・効率的に実施していく。最後に今回の発表にご協力頂いた西多摩建設事務所と関係者の皆様に感謝申し上げます。