

国土調査のあり方に関する検討小委員会報告書（骨子案）  
～ 国土調査の今後のあり方について ～

## 地籍調査

### 1. 地籍調査の現状と課題

地籍調査の効果は多岐にわたり、地籍調査を実施していない場合には以下のような様々な課題が生じる。

- ・土地の境界が不明確であるため、土地取引等を行う際にリスクを抱える
- ・境界確認の作業に時間と費用を要するため、都市再生等のまちづくりに支障
- ・判別できなくなった境界確認から始めるため、災害復旧に遅れ
- ・行政が公共用地を適正に管理しようとする際に支障
- ・登記簿の地積に基づき課税されている固定資産税等の公平性確保の課題
- ・山林の境界が不明確なことにより、間伐等による適正な森林施業等に支障

しかしながら、これまでの進捗率は、平成 21 年度末で 49%（全国）となる見込みで、特に都市部で 20%、山村部で 41%と進捗が遅れている。北海道、東北、中国、四国、九州の各地方で比較的調査が進捗する一方で、関東、中部、北陸、近畿の各地方では大幅に遅れており、地域間での進捗の差が大きくなってきている。

地籍調査が進捗しない要因としては、境界は土地資産の基礎となる重要な情報であり調査実施そのものが困難性を伴うことに加え、住民に調査の必要性や効果が十分理解されていない、実施主体である地方公共団体で予算や職員の確保が難しいなどが挙げられる。特に都市部においては、筆数も多く権利関係が複雑で調査の実施に多くの費用と期間を要するとともに、資産価値が高いこともあり土地所有者等の権利意識が強いこと、また、山村部においては、そもそも精度上問題のある公図が多く存在することや、土地所有者等の高齢化・不在村化により、調査の実施が困難になっていることなども、調査が進捗しない要因として指摘されている。

このような状況にあるものの、地籍調査の促進を図るため、国としても、都市再生街区基本調査、山村境界保全事業等の国直轄での実施、一筆地調査における外部技術者の活用や境界確認手続の弾力化等といった推進方策の導入、広報や地籍アドバイザーの派遣等の支援方策の充実等を図ってきたところである。

### 2. 今後の展望

引き続き国土調査事業十箇年計画を策定し、計画的かつ効果的に調査を推進していく必要がある。次期十箇年計画においては、土地取引や土地利用の可能性が高い等の観点から、地籍調査の実施の緊急性が高い地域を精査した上で、特に進捗が遅れている都市部及び山村部を中心に、調査の一層の進捗を図るべきである。

具体的には、人口集中地区（DID）については、今後概ね 20 年間で少なくとも公有地と民有地の境界（官民境界）は明確にする、山村部については、森林施業の推進等の観点から緊要性の高い地域を中心に、第 5 次十箇年計画の実績を大幅に上

回る地域で地籍の明確化を図る、その他の地域では、開発・事業実施等の地域を中心に調査を実施するとの方針のもと、調査の推進を図るべきである。

### 3. 新たに取り組むべき促進方策

以下のような取り組みを新たに実施すべきである。

#### 地籍調査対象地域の精査

土地取引の可能性等の観点から、優先的に調査を実施すべき地域を精査する。

#### 都市部における地籍調査の促進

迅速かつ広範囲に一定の効果を得るため、国が主導して、一筆地調査に先駆けて官民境界の情報を整備し、民間測量成果も活用しながら地籍整備を進める新たな手法を導入する。

#### 山村部における地籍調査の促進

測量手法の簡素化や境界確認手続の弾力的運用により地籍調査実施面積の拡大を図るとともに、国が主導して、広範囲に調査の前提となる境界情報の保全を図る。

#### 民間等が実施する測量成果の活用

各種公共事業や民間開発等の際に作成される測量成果を、いわば“民間による地籍調査”として有効に活用できるよう対応策を講じる。

#### 基準点の適切な設置・維持管理

効率的な地籍整備のため、D I D周辺部や山村部に基準点を適切に設置する。

#### 所在不明者の取扱いの見直し

土地所有者等の所在が不明な場合でも、事前に登記所と協議する等厳格な手続の下で、境界を確認することができるような仕組みを導入する。

#### 周知・啓発活動の強化

地籍調査が実施されていない場合に発生する問題等を中心に具体的に周知するなど、対象と内容を絞り込んだ、効率的・効果的な啓発活動を実施する。

#### 関係機関との連携

地籍調査の円滑な実施に向け、法務省、林野庁、公共事業部局等と連携を図るとともに、地方公共団体内部での部局間連携が図られるよう、積極的に働きかける。

#### 土地分類調査

集中豪雨の激化等による土地の安全性に対する国民意識の高まり、ハード・ソフト両面からの効果的な減災対策の必要性等に適切に対応するため、土地の安全性に関する調査として、土地本来の自然地形、改変履歴、過去の土地利用の状況等からなる土地状況変遷情報を整備するとともに、災害履歴情報も収集し、国民が利用しやすいような形で提供することで、土地の安全性に配慮した適正な土地利用への転換を図る。