

国土調査のあり方に関する 検討小委員会報告書

平成26年8月

国土審議会土地政策分科会企画部会
国土調査のあり方に関する検討小委員会

国土審議会土地政策分科会企画部会
国土調査のあり方に関する検討小委員会委員名簿

阿子島 功 山形大学名誉教授

佐藤 剛 (株)北海道新聞社東京支社長

(委員長) 清水 英範 東京大学大学院工学系研究科教授

千葉 二 測量士

中林 一樹 明治大学大学院政治経済学研究科特任教授

中山 耕治 司法書士

三島 喜八郎 岐阜県森林組合連合会代表理事副会長兼専務

山下 保博 三井不動産(株)特任参与

山野目 章夫 早稲田大学大学院法務研究科教授

山本 正徳 岩手県宮古市長

山脇 優子 土地家屋調査士

若松 加寿江 関東学院大学理工学部教授

渡邊 文雄 (一財)資産評価システム研究センター理事長

(敬称略、五十音順)

目次

I. 国土調査のあり方に関する検討小委員会の開催趣旨	1
II. 社会・経済等の動向	
(1) 東日本大震災の発生や南海トラフ地震対策等の進展	1
(2) 人口減少・高齢化の進行	2
(3) 測量技術の進展	3
(4) 国、地方公共団体における財政状況等の深刻化	3
III. 地籍調査	
1. 地籍調査の現状	
(1) 地籍調査の効果	4
(2) 地籍調査の実施状況	4
2. 中間年における見直しの方向性	
(1) 地籍整備全体の方向性	5
(2) 大規模地震への備え	5
① 南海トラフ地震対応	5
② 首都直下地震対応	6
3. 計画後半における主な取組	
(1) 地籍調査の促進に向けた方策	6
① 民間委託の拡大	6
② 所有者の所在が不明な土地における筆界確認方法の積極的な活用	7
③ 新技術の活用	7
④ 必要な予算と実施体制への配慮	8
⑤ 国民に分かり易い指標	8
⑥ 都市部における地籍調査の推進	8

(2) 国直轄の基本調査の実施による土地境界の明確化の推進	9
① 都市部における国直轄の基本調査の重点的实施	9
② 山村部における国直轄の基本調査の効果的実施	9
(3) 未着手・休止市町村の解消	10
① 市町村の予算・人員の不足だけではなく県レベルの予算不足も未着手・休止の理由となっている市町村	10
② 地籍調査に対する認識が低いと考えられる市町村（単に市町村の予算・人員の不足を未着手・休止の理由としている市町村）	10
③ 特殊な事情を抱える市町村	11
(4) 国土調査以外の測量・調査成果の活用	11
(5) 基準点の適切な設置	12

IV. 土地分類調査

1. 土地分類基本調査（土地履歴調査）の現状	
(1) 土地分類基本調査（土地履歴調査）の効果	13
(2) 土地分類基本調査（土地履歴調査）の実施状況	13
2. 中間年における見直しの方向性	14
3. 計画後半における主な取組	14

表 1	14
図 1	15
表 2	16
表 3	17

国土調査のあり方に関する検討小委員会報告書

I 国土調査のあり方に関する検討小委員会の開催趣旨

「国土調査のあり方に関する検討小委員会」（以下、「小委員会」という。）は、土地政策における国土調査の現状を検証するとともに、今後の施策の方向について調査することを目的に、平成21年1月に国土審議会土地政策分科会企画部会の下に設置された。

小委員会は、第6次国土調査事業十箇年計画（以下、「第6次計画」という。）の策定等に向けて平成21年3月から8月にかけて4回開催され、「国土調査のあり方に関する検討小委員会報告書～国土調査の今後のあり方について～」を平成21年8月にとりまとめた。平成22年5月には、平成22年度以降の十箇年間に実施すべき国土調査事業を定めた第6次計画が閣議決定され、現在、この第6次計画に基づき、国土調査が進められている。

第6次計画においては、「この計画は、今後の社会・経済の動向、財政事情等を勘案しつつ、中間年に見直すものとする」とされており、これを受けた議論を行うため、小委員会が平成26年2月から6月にかけて3回開催された。この小委員会では、国土調査を巡る社会・経済の動向や財政事情、第6次計画期間におけるこれまでの地籍調査及び土地分類調査の実施状況等を踏まえ、第6次計画後半における国土調査の方向性について議論を行ったところであり、本報告書はその結果をとりとまとめたものである。

II 社会・経済等の動向

（1）東日本大震災の発生や南海トラフ地震対策等の進展

平成23年3月に発生した東北地方太平洋沖地震は、我が国観測史上最大の地震であり、最大震度7を記録するとともに、高さ9.3m以上の非常に高い津波を観測した。これにより2万人を超える死者・行方不明者を出すとともに、膨大な数の建物やインフラ施設等が全半壊するなど、我が国の社会・経済に甚大な被害をもたらした。この大津波により、500km²以上にわたる地域が浸水し、多くの住宅の流失や農地等の冠水の被害を受けたほか、東北から関東の9都県で液状化や造成地における崖崩れ等による宅地被害も発生した。土

地の境界に関しても、境界標が亡失したり、建物が土台ごと流されたりしたほか、地震に伴う地殻変動により広域に土地の境界が移動したなどの事態が発生した。

特にこの東日本大震災を契機として、地籍調査の実施により土地の境界が予め明確になっていたことで、被災後の迅速な復旧・復興に貢献することが改めて確認された。東日本大震災が発生した東北地方は地籍調査が比較的進捗している地方であり、地籍調査を実施した地域においては、地籍調査の成果の活用により、例えば、用地取得のための境界確認及び測量が迅速に進むなど、復旧・復興に伴う事業費と事業期間の大幅な縮減効果が確認されている。

一方、地籍調査を実施していなかった地域では、例えば、被災後に復旧・復興のための用地取得を行う際に、境界の情報が不明確な地図を用いて立会等を行わなければならない、境界の確認に膨大かつ困難な作業を要するなど、復旧・復興にあたって大きな支障が生じている。

東日本大震災の教訓を踏まえ、国は、南海トラフ地震、首都直下地震等の今後発生するおそれのある大規模地震への防災・減災対策を進めており、平成26年3月に「大規模地震防災・減災対策大綱」、さらに同年6月に「国土強靱化基本計画」を策定している。前述のとおり、東日本大震災において地籍整備の重要性が再確認されたことから、これらの計画等においても、南海トラフ地震、首都直下地震等により被災が想定される地域における地籍整備の推進が重要とされているところである。

(2) 人口減少・高齢化の進行

我が国においては、2050年までに、総人口が約3,100万人減少し、現在の居住地域の6割以上で人口が半分以上になるとともに、高齢化率は約20%から約40%に高まるなど、今後さらに人口減少・高齢化が進行することが予測されている。

特に山村部においては、若年層を中心に人口の流出が著しく、引き続き過疎化と高齢化が急速に進んでいる状況から、地籍調査における立会がますます困難になってきている。

(3) 測量技術の進展

近年、アメリカのGPSのほか、ロシアのGLONASS、EUのGalileo、我が国の準天頂衛星システム等の複数の衛星測位システム（GNSS）の整備が進められており、多数の衛星を観測できる環境が構築されてきている。平成25年5月からは、GPSに加え、全国の電子基準点で観測した準天頂衛星及びGLONASSのデータ提供が国土地理院により開始された。このような状況を踏まえ、地籍測量においてもGNSSの利用が可能となったところである。

我が国の準天頂衛星システムについては、平成23年9月に閣議決定された「実用準天頂衛星システム事業の推進の基本的な考え方」において「2010年代後半を目途にまずは4機体制を整備する。将来的には、持続測位が可能となる7機体制を目指すこととする。」とされ、今後、利用可能な衛星数が増加していくことなどにより、従来のGPSだけでは衛星測位が難しかった都市部や山間部における測位精度のさらなる向上が見込まれるところである。

(4) 国、地方公共団体における財政状況等の深刻化

現下の我が国の財政は、高齢化等の要因によって社会保障に係る財政負担が毎年1兆円以上増加しているほか、リーマンショック後の経済危機への対応、東日本大震災への対応等が重なったことにより、債務残高はGDPの倍程度までに累増するなど、極めて厳しい状況にある。このような状況の中、平成25年8月に閣議了解された「中期財政計画」においては、国・地方の基礎的財政収支を2015年度までに2010年度に比べ赤字の対GDP比の半減、2020年度までに黒字化等を目指すこととされており、今後も、財政健全化に向けて厳しい財政状況が予測されている。

また、地方の財政状況についても、平成26年3月に閣議決定された「地方財政の状況」において、「極めて厳しい地方財政の現状及び現下の経済情勢等を踏まえ、歳出面においては、国の取組と歩調を合わせて歳出抑制を図る」とされるなど、国と同様に厳しい財政状況が予測される。

さらに、地方公共団体における職員数も年々減少しており、総職員数は約275万人（平成25年4月1日現在）と平成6年のピークから約53万人（約16%）減となっている。

Ⅲ 地籍調査

1. 地籍調査の現状

(1) 地籍調査の効果

地籍調査を実施した地域では、境界や面積等の土地の表示に関する登記の情報が正確なものに改められることにより、災害等による土地の形状の変形や土地の境界争い等の際には登記された土地の境界や面積を現地に復元することが可能となるため、土地取引の円滑化、土地資産の保全、公共事業や民間開発事業等のコスト縮減、災害復旧・復興の迅速化、公共用地の管理の適正化、固定資産税の課税の公平性の確保など、多岐にわたる効果が生じる。

特に被災地における復旧・復興の迅速化の観点からは、前述のとおり、東日本大震災において地籍調査の実施の効果が再確認されたところである。

(2) 地籍調査の実施状況

地籍調査は、国土調査促進特別措置法に基づく国土調査事業十箇年計画により促進されており、現在は、平成22年度から平成31年度までを計画期間とする第6次計画の期間中である。

これまでの進捗率は、平成25年度末で全国で51%であり、そのうち都市部(DID)で23%、山村部(林地)で44%となっている(表1)。地域別にみると、北海道、東北、中国、四国、九州の各地域で進捗する一方で、関東甲信越、東海、北陸、近畿(兵庫県、和歌山県を除く)の各地域では大幅に遅れており、地域間で進捗の差が大きくなっている(図1)。

また、第6次計画の当初4年間の実施状況は、計画目標に対して、地籍調査が20.1%、基本調査が19.0%、基準点が26.9%であり、中間年に解消を目指すとした調査未着手・休止市町村(市町村には特別区を含む。以下同じ。)は平成25年10月現在で525市町村となっている(表2)。

このような状況の中で、国は地籍調査の促進を図るため、国直轄の都市部官民境界基本調査と山村境界基本調査の実施、民間委託の拡大や筆界確認手続きの弾力化、新技術の活用等の促進方策のほか、国土調査以外の測量・調査成果の活用、広報や地籍アドバイザー派遣等の支援方策を講じてきたところである。

2. 中間年における見直しの方向性

(1) 地籍整備全体の方向性

地籍調査の実施状況で示されているように、第6次計画の進捗は遅れているものの、地籍調査の重要性は一層増しており、第6次計画後半においても国土調査事業十箇年計画を基本として各般の推進策を講じつつ引き続き努力していくことが重要である。

また、地震、土砂災害等の災害への備えなどとして、地籍整備の緊急性がより高い地域における地籍整備を優先的に進めるべきである。

(2) 大規模地震への備え

災害への備えに関して、最近、南海トラフ地震及び首都直下地震の被害想定が公表されたところであり、甚大な被害とともに、発生の切迫性が指摘されている。特に、南海トラフ地震では東日本大震災を上回る津波浸水が想定され、また、首都直下地震では人口や経済活動が集中する巨大都市での発生が予想されており、これらへの重点的な対応が求められることを踏まえ、次のように考えるべきである。

① 南海トラフ地震対応

南海トラフ地震については、30年以内に70%程度の確率で発生する可能性があり、東日本大震災と比べ、津波による浸水面積は約1.8倍、浸水域内人口は約2.6倍とされている。その想定される発生可能性と被害規模等から、津波災害への対策の緊急性が特に高く、しかも地籍調査が未実施の地域では早急な土地境界の明確化が重要であり、地籍調査を確実に推進していくことが基本となる。しかしながら、様々な事情から早急な地籍調査の実施が困難な地域がある。このような地域のうち、少なくとも津波浸水により現地の土地境界の目印の喪失が懸念される都市部の区域では、喫緊の対策として都市部官民境界基本調査を国が主導して重点的に実施すべきである。

② 首都直下地震対応

首都直下地震については、その発生により甚大な人的・物的被害が想定されており、我が国の中枢機能の途絶を始めとして、国民生活や経済活動に大きな支障が生じることが懸念されている。特に、都心部を囲むように分布している密集市街地等においては、多数の木造家屋の倒壊や大規模な延焼火災が発生し、これまでにない多くの人的被害が発生することが想定されていることから、重点的に地籍調査を推進すべきである。

3. 計画後半における主な取組

(1) 地籍調査の促進に向けた方策

① 民間委託の拡大

実施主体である市町村等の担当職員の負担を軽減するため、平成12年から民間主体が一筆地調査の工程を受託できる対象地域が順次拡大されてきており、多くの市町村で活用されてきている。今後とも、この制度が有効に活用されるとともに、必要に応じて各地域が自らの実情に合った実施組織のあり方を検討し、その設立等を通じて効果的な体制の整備を図ることが重要である。

例えば、森林の地籍調査については、森林の土地境界に精通した森林組合との連携が考えられる。また、測量事業者と土地家屋調査士が連携した法人を設立して地籍調査に係る業務を受託した例、新規着手した市町村職員の負担軽減のために業務を複数年にわたり公益法人が包括的に受託した例等もある。

さらに、第6次計画の促進策として、国土調査法第10条第2項（以下、「10条2項」とする。）が新設され、地籍調査の民間法人への委託範囲が拡大されている。これにより、工程管理・検査及び成果検定に係る事業費は増加するものの、担当職員の負担軽減を一層図ることができる。今後、実施を見込む予算規模や実施面積と比べて職員体制が不十分である市町村においては、10条2項の積極的な活用が地籍調査の推進に向けた有効な対策になるものと考えられる。

これに関連して、現時点で10条2項に基づく委託の実施例が少なく、市町村によって発注側と受注側の役割分担が異なっているとの声もあることから、国は実績のある市町村や測量事業者等の協力を得つつ適切な役割分

担のあり方を整理し、関係者の参考に資することが重要である。

② 所有者の所在が不明な土地における筆界確認方法の積極的な活用

平成22年に、所有者の所在が不明な土地であっても、筆界を確認することができる客観的な資料が存在する場合には、各法務局の登記官との協議の上、地籍調査の実施が可能となる制度改正（地籍調査作業規程準則第30条第3項の新設）が行われている。これにより、従来であれば所有者の所在が不明であることを理由に筆界未定となる筆のうち、半数以上の筆界が確認されており、今後とも積極的な活用が重要である。

この他、この制度の活用等によっても解消されない筆界未定が地籍調査に与える問題点の把握に努めつつ、現行の筆界特定制度の活用促進やさらなる連携強化等による筆界未定の解消策の必要性も検討していくことが望まれる。

③ 新技術の活用

効率的な地籍調査のため、平成22年に地籍調査作業規程準則と同運用基準の一部が改正され、デジタル方位距離計、簡易トータルステーション（TS）、DGPS等の測量機器が使用可能となるとともに、ネットワーク型RTK-GPS法や単点観測法等の技術が導入された。この改正に伴い、実施地区に応じた効率的な作業方法の選択が可能となり、これまでに実施していた作業工程の一部の省略や測量の簡素化が可能となった。

しかし実際には、まだこれらの技術の導入例が少ないこと、この方法で全ての筆界点を測量できない場合の具体的な対応方策が未整備であることなどから、従前の測量方法を採用している実施主体が多く、新たに導入された技術が十分に利活用されていない。したがって、国は実際の導入例から適用可能な地形条件等の把握に努め、従来の方法との併用方法を含めて、測量方法の詳細な手順を分かりやすく解説したマニュアル等を整備することが求められる。併せて、国、都道府県によるこれらの技術の積極的な活用の促進及び普及に向けた取組が重要であるとともに、実施主体となる市町村等においてもこれらの技術への積極的な対応が必要である。

また、第6次計画の策定後、これらの技術に加え、電子基準点を利用した最新の測量技術が急速に実用化されてきており、地籍調査においても、必要な測量精度をより低コストで確保できるよう最新技術に対応した測量方法を検討し、地籍調査の作業規程等に反映していくべきである。

④ 必要な予算と実施体制への配慮

第6次計画前半においては、地籍調査の進捗が地方公共団体の予算、人員等に制約される面が大きく、今後も深刻化する財政状況等を踏まえれば、国、地方公共団体ともに予算確保の見通しは不透明なままである。一方で、災害への備えとしての重要性の認識が一段と高まりを見せ、各地域における事業ニーズが増加してきていることなどから、予算が地籍調査の進捗の根幹を支えているという認識の下、国、地方公共団体ともに予算の確保に努めるとともに、その効果的な執行を図ることが極めて重要である。

このため、より緊急性の高い地域での実施を優先するとともに、この趣旨を国民に広く説明して理解を得ていく努力が必要である。

予算とともに市町村担当職員の確保は、地籍調査の推進にとって車の両輪とも言える関係であり、市町村において実施体制の一層の充実に努めることが望まれる。

⑤ 国民に分かり易い指標

進捗率の分母となる全対象面積の中には、

- ・大規模な国公有地
- ・地籍が一定程度明らかになっている地域（土地区画整理事業地区等）
- ・将来にわたって土地利用があまり見込まれない地域

のように緊急度が低いと考えられる地域が相当量含まれており、第6次計画後の状況も見据え、国、地方公共団体等が適切な指標を丁寧に検討していくべきである。

⑥ 都市部における地籍調査の推進

人口や経済活動が集中する都市部においては、土地取引の円滑化、まちづくりの推進、防災対策の迅速化等のために、引き続き地籍調査を積極的に推進する必要がある。

特に、木造住宅が建ち並ぶ密集市街地等においては、首都直下地震等の危険性が指摘される中、防災や災害復旧・復興の観点から、土地境界の明確化を急ぐ必要性が高い。しかしながら、このような地区は、権利関係の複雑さにより手間と時間がかかり、また、建物が密集していることにより測量作業が困難であるなど、様々な制約要因を抱えている。このため、引き続き、国、都道府県の支援の下、地籍調査の一層の推進を図るとともに、今後、その実施状況の把握と課題分析を踏まえつつ、都市部における地籍調査の促進方策を国と地方公共団体が連携して検討すべきである。

これと併せて、都市部の地籍整備を推進するため、各法務局が都市部の地図混乱地域において実施する登記所備付地図作成作業とも引き続き緊密に連携することが重要である。

(2) 国直轄の基本調査の実施による土地境界の明確化の推進

① 都市部における国直轄の基本調査の重点的实施

これまでに都市部における国直轄の基本調査(都市部官民境界基本調査)を実施した地域では、市町村の負担軽減、未着手・休止市町村の解消の契機、防災対策等において一定の効果があった。これらを踏まえると今後も、地籍整備の緊急性が高いものの様々な事情から実施が困難な地域にあっては、地籍調査の着手時期にかかわらず基本調査を優先的に推進すべきである。

特に南海トラフ地震の発生による津波被害を考慮すると、津波浸水想定地域のうち地籍調査の実施が困難な事情がある地域では、喫緊の対策として、都市部官民境界基本調査の数値目標を設定するなどして、重点的に実施すべきである。

また、市町村は基本調査の成果のGIS等による効率的な管理に努めることが望まれる。

② 山村部における国直轄の基本調査の効果的実施

これまでに山村部における国直轄の基本調査(山村境界基本調査)を実施した地域では、市町村の負担軽減、土地境界情報の保全等において一定の効果があった。

国、市町村は基本調査の成果を活用するため、引き続き調査後の境界標の適切な管理に留意すべきである。

また、林地境界に詳しい方々の高齢化等により、急速に現地立会が困難になりつつあることなどから、既存の航空写真や地形図等を活用して境界情報を迅速に確認・保存できる手法を検討すべきである。

さらに、国土交通省、林野庁双方の調査成果を相互に活用するなど、国レベル、地域レベルで一層の連携強化を図るべきである。

(3) 未着手・休止市町村の解消

未着手・休止市町村は平成25年10月時点で525市町村まで減少しており、このうち86市町村では地籍調査の実施を予定していることから、今後も実施の予定がない市町村は439市町村となっている（表3）。市町村、都道府県、国は未着手・休止市町村の解消に向けて引き続き努力すべきであるが、個々の市町村、都道府県の事情は大きく異なっており、それぞれの状況に応じて以下の対応を図ることが重要である。

① 市町村の予算・人員の不足だけではなく県レベルの予算不足も未着手・休止の理由となっている市町村

6道県においては、119市町村自らの予算・人員の不足に加え、県レベルの予算が不足しているため、地籍調査の着手・再開への制約を受けている。これは各主体の財政状況を主な背景としており、解決が容易ではない課題であるものの、個々の市町村の状況を考慮した当該道県の一層の努力が望まれる。また、国は当該道県に対して、地籍調査の重要性等の理解を求めよう引き続き努めるべきである。

② 地籍調査に対する認識が低いと考えられる市町村（単に市町村の予算・人員の不足を未着手・休止の理由としている市町村）

予算・人員不足を理由に地籍調査を実施していない135市町村は、実質的には施策としての地籍調査の優先度が低い市町村であると考えられ、小委員会等における地籍調査の重要性・緊急性の認識と当該市町村（長）の認識に極めて大きな開きがあると言わざるを得ない。このため、地籍調査の重要性・緊急性に関する当該市町村（長）の一層の理解が望まれる。

また、市町村が地籍調査の制度そのものを地元住民へ十分知らせていないことが未着手・休止の本質的な原因になっている場合も考えられ、少なくとも市町村は地元住民に地籍調査制度の適切な情報提供等を行うべきである。

さらに、予算・人員不足を理由として地籍調査を実施していない135市町村を抱えている23都府県は、これらの市町村の未着手・休止の状況を全て解消するまでの具体的な行動計画を策定し、その進捗管理を行うなど徹底した対応を行うべきである。国は予算・人員不足を理由とする市町村の解消を最重点として取り組むこととし、都府県とも連

携し、これまでに実施してきた各種普及啓発活動を充実・強化することはもとより、特に必要と認められる市町村に対しては国からあらゆるレベルへの働きかけを直接行っていくべきである。

③ 特殊な事情を抱える市町村

地籍調査の着手・再開の見込みがない439市町村のうち、185市町村（このうち道県の予算が不足しているものは108市町村）では、特殊な事情（※）を抱えており地籍調査を実施できていない。

これは、市町村の独自の事情によるものであり、まずは市町村自らができる限り早期にその課題の解決を図り、その上で遅滞なく地籍調査の着手・再開へとつなげることが重要である。

また、都道府県は必要に応じて可能な支援と指導をすべきである。国は直接的な関与は困難であるとしても、単に市町村に任せるだけではなく、都道府県と連携して、その特殊事情の実態や市町村における解決に向けた取組状況等を継続的に把握すべきである。

※ 認証遅延（筆界未定地の存在等による）の解消中、地籍調査の再調査中、土地区画整理事業等による土地境界の明確化を含む事業を実施中などによるもの

このほか、未着手・休止市町村の解消等に向けて国の地籍アドバイザー派遣制度は効果を発揮しており、今後、市町村や都道府県は必要に応じてこれを一層活用するとともに、国は一層の充実を図るべきである。

（４）国土調査以外の測量・調査成果の活用

国土調査法第19条第5項（以下、「19条5項」とする。）に基づく指定制度は、土地に関する様々な測量・調査成果の精度・正確さが地籍調査と同等以上の場合には、当該成果を地籍調査の成果と同様に取り扱えるよう国土交通大臣等が指定するものである。

第6次計画の当初4か年（平成22～25年度）においては347km²を指定しているが、従来と同様、圃場整備、土地区画整理事業等が大部分を占めている。他方、新たに国土調査以外の測量・調査成果の活用を推進するため、平成22年度に地方公共団体及び民間等の測量・調査に対する補助制度を創設したほか、平成23～25年度にかけて国、地方公共団体、民間事業者向け

の19条5項指定申請手続きマニュアルを作成するなどの周知活動を実施したが、測量の実施主体からの自主的な申請に依存する仕組みとなっており、対象事業（都道府県の公共事業、民間開発等）の賦存状況やこの仕組みが活用されない理由をまだ十分に把握できていないところである。

このため、今後、民間事業者等の一層積極的な参画が望まれるとともに、市町村の地籍調査担当部局は、厳しい財政状況を考慮し、国土調査以外の測量・調査成果を最大限活用して地籍整備を推進するとの明確な方向性を持ちつつ、自ら主導して国土調査以外の測量・調査の予定を前広に把握し、当該測量を実施する主体に対し、19条5項指定申請をするよう要請、指導する体制を構築すべきである。その際、各法務局との連携、統合型GISを活用した関係部局との連携が重要である。

また、国、都道府県の地籍調査担当部局は、各種測量に関連する事業担当部局等に協力を仰ぎ、適時、的確な情報の共有体制を構築すべきである。

さらに、国、都道府県、市町村は補助制度の一層の活用・充実を図るべきである。

（5）基準点の適切な設置

これまで実施主体の要望に基づき、地籍調査に必要な基準点（四等三角点）を適切に設置してきたところである。今後、地籍調査に電子基準点のみを与点として地籍図根三角点を設置するという新たな手法を導入することにより、従前よりも基準点の設置数を省略することが可能となるため、地籍調査のさらなる効率化につながるものとなる。

この新たな手法の導入に際しては、関係機関や都道府県、市町村等の実施主体と連携した普及啓発が重要である。特に国土地理院においては、実施主体の測量に関する技術力の確保・向上のために必要な指導・調整の役割を引き続き果たしていくことが望まれる。

IV 土地分類調査

1. 土地分類基本調査（土地履歴調査）の現状

（1）土地分類基本調査（土地履歴調査）の効果

「土地分類調査」とは、土地本来の自然地形や改変履歴等の情報や各機関が保有する災害履歴情報等を幅広く集約し、その結果を地図・簿帳の形で提供するものであり、「国土調査法」に基づく「土地分類基本調査」として平成22年より整備を続けてきている。

この調査成果を活用することにより、災害等にも配慮した適正な土地取引や土地利用が図られることが期待されており、平成23年3月に発生した東日本大震災においても、建物被害と地形との関係の分析等にこの成果が活用されたところである。さらにはこのような行政や学術分野での活用のみならず、学校等における防災教育での活用例や都市計画の策定等での活用例もある。今後、南海トラフ地震等の大規模災害の発生が懸念されているところであり、引き続き着実な推進とその活用が期待されている。

このため、土地履歴調査を始めとする土地分類調査の成果について、より分かりやすく、また、より幅広い利活用を目指し、今後、各地での説明会の開催や電子化等のより一層の推進を図っていくことが重要である。

（2）土地分類基本調査（土地履歴調査）の実施状況

土地分類基本調査（土地履歴調査）は、国土調査促進特別措置法に規定された国土調査事業十箇年計画に基づいて整備しており、現在は、平成22年度から平成31年度を計画期間とする第6次計画の期間中であり、調査面積18,000km²を整備することとされている。

平成25年度末の進捗率は約71%であり、首都圏、中部圏、近畿圏の整備予定地域において整備が完了している。

2. 中間年における見直しの方向性

既述の通り、土地分類基本調査（土地履歴調査）は順調に進捗しているが、東日本大震災以降、国民の土地の安全性に対する関心が高まっていることから、今後は南海トラフ地震の被災想定地域等を考慮しつつ、引き続き三大都市圏以外の地方圏において調査を着実に実施していくことが重要である。

また、第6次計画後半においては、調査成果等をより利用しやすい方法で国民に提供するとともに、調査成果の有用性についてより一層の普及啓発を図る必要がある。

3. 計画後半における主な取組

第6次計画後半においても、土地分類基本調査（土地履歴調査）の計画達成に向け、引き続き着実に実施していくとともに、南海トラフ地震の被災想定地域等を考慮しつつ、三大都市圏以外の地方圏において当該地域での優先的な調査を実施していくべきである。

また、土地履歴調査の成果等の利活用の促進に向け、調査地域において説明会を開催するほか、国民が理解しやすいものとしていくために一般利用者向けの利活用方法や利活用事例集等を作成してホームページで分かりやすく紹介するなど、その成果を国民が理解しやすいものとしていくべきである。

さらに、国土地理院等と連携して「地理院地図」等を活用し、土地履歴調査の成果の公開手法及び検索方法を改善すべきである。

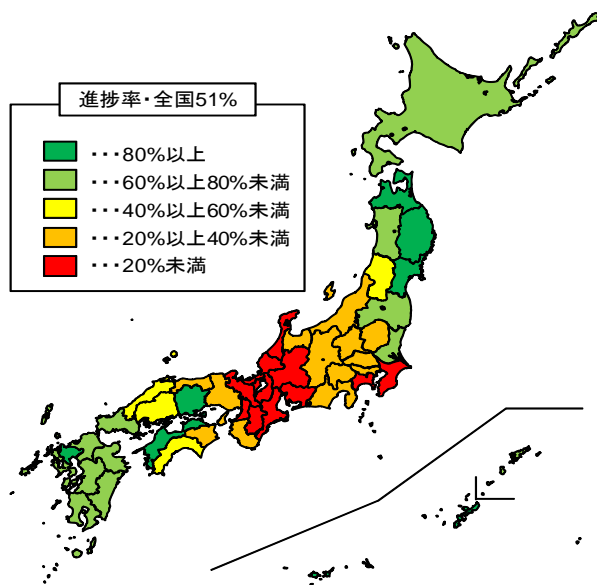
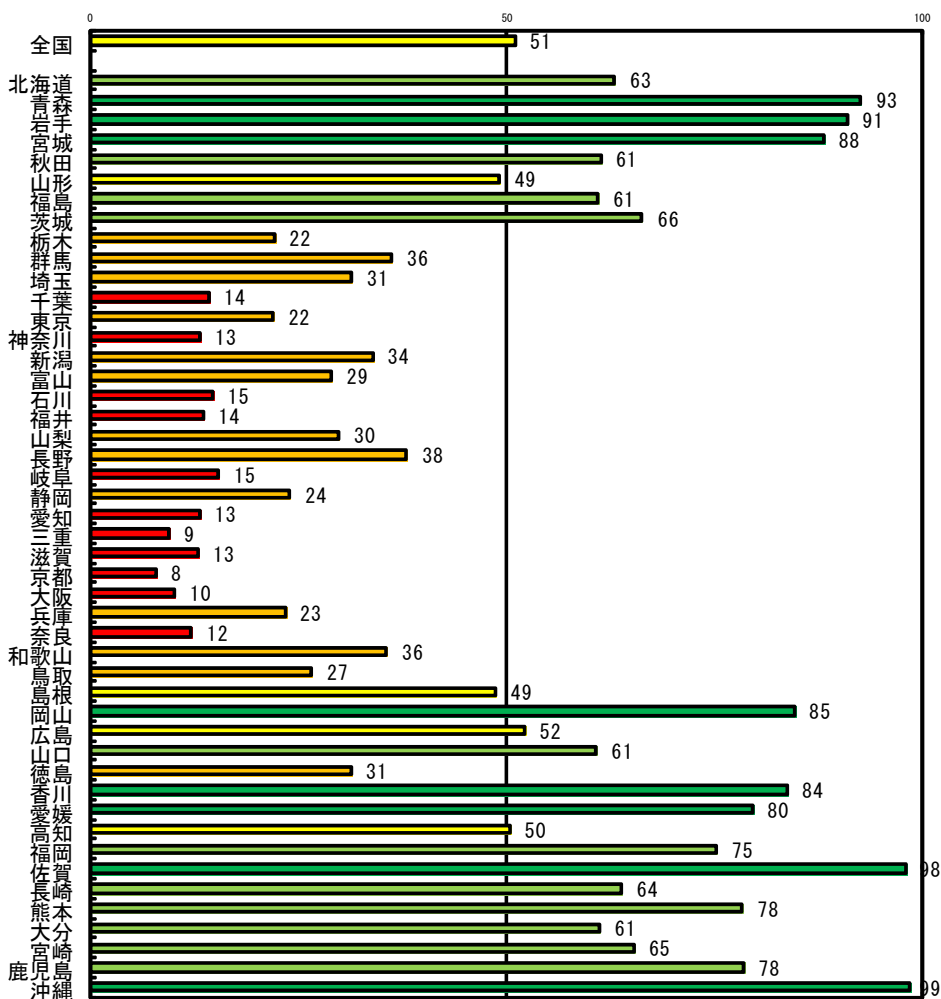
表1 地籍調査の進捗率

区分	計画目標	進捗率 (平成25年度末)
全体	49 % ⇒ 57 %	51%
うちDID(人口集中地区)	21 % ⇒ 48 %	23%
うち林地	42 % ⇒ 50 %	44%

(※ 進捗率:地籍調査対象地域の面積に対する地籍調査実施地域の面積の割合)

[国土交通省調べ]

図1 都道府県別の地籍調査の進捗率（平成25年度末）



[国土交通省調べ]

表2 第6次十箇年計画の計画目標と実施状況（平成25年度末）

項目	計画目標	平成25年度末までの実施状況	
		実施量	実施量／計画目標
①地籍調査	21,000 km²	4,219 km²	20.1%
うちDID(人口集中地区)	1,800 km ²	143 km ²	7.9%
うち林地	15,000 km ²	3,104 km ²	20.7%
②基本調査	3,250 km²	616 km²	19.0%
うち都市部官民境界	1,250 km ²	323 km ²	25.8%
うち山村境界	2,000 km ²	293 km ²	14.7%
③調査未着手・休止市町村	中間年に解消を目指す (平成21年度末) 604市町村	(平成25年10月) 525市町村	13.1%
④国土調査以外の成果の活用	約1,500 km ²	347 km ²	23.1%
⑤基準点	8,400 点	2,259 点	26.9%
⑥土地分類基本調査(土地履歴調査)	18,000 km²	12,718 km²	70.7%

(※ **太字**は、第6次計画に定められた数値であり、それに該当する実施状況についても太字にしている。)

[国土交通省調べ]

表3 未着手・休止市町村の理由別整理（平成25年10月現在）

1. 市町村の予算・人員の不足または特殊事情に加え、県レベルの予算不足も理由とする市町村数

	予算・人員の不足	特殊事情※	合計	都道府県別の進捗率が全国平均以上
愛知県	33	12	45	
埼玉県	27	14	41	
奈良県	14	8	22	
群馬県	7	2	9	
北海道	33	61	94	○
福島県	5	11	16	○
6道県	119	108	227	

2. 予算・人員の不足または特殊事情を理由とする市町村数

	予算・人員の不足	特殊事情※	合計	都道府県別の進捗率が全国平均以上
千葉県	20	10	30	
大阪府	18	3	21	
京都府	16	1	17	
長野県	12	9	21	
東京都	11	3	14	
神奈川県	7	2	9	
新潟県	7	1	8	
岐阜県	5	1	6	
三重県	5	0	5	
石川県	4	4	8	
福井県	4	2	6	
静岡県	3	5	8	
山梨県	3	3	6	
山形県	2	10	12	
徳島県	2	2	4	
兵庫県	2	1	3	
栃木県	2	0	2	
富山県	2	0	2	
滋賀県	1	1	2	
沖縄県	6	1	7	○
福岡県	1	6	7	○
岩手県	1	1	2	○
茨城県	1	0	1	○
23都府県	135	66	201	

3. 特殊事情を理由とする市町村数

		特殊事情※	合計	都道府県別の進捗率が全国平均以上
広島県		5	5	○
宮城県		2	2	○
秋田県		3	3	○
宮崎県		1	1	○
4県		11	11	
合計：33都道府県 (1+2+3)	254	185	439	

(※ 認証遅延の解消中、地籍調査の再調査中、土地区画整理事業等による土地境界明確化を含む事業を実施中などによるもの。)

【参考】未着手・休止市町村がない県（14県）

青森県、和歌山県、鳥取県、島根県、岡山県、山口県、香川県、愛媛県、高知県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、鹿児島県

[国土交通省調べ]