

地籍調査の迅速化に向けた対応について

令和3年7月

不動産・建設経済局地籍整備課

「第7次国土調査事業十箇年計画」の概要

(令和2～11年度：地籍調査関連)

1. 「迅速かつ効率的な実施を図るための措置」を位置付け

- 令和2年の国土調査法等の改正に基づき、新たな調査手続の活用や、地域の特性に応じた効率的な調査手法の導入を促進する旨を記載

2. 地籍調査の円滑化・迅速化を見込んだ事業量を設定

- 効率的な調査手法の導入により、第6次十箇年計画における実績事業量約1万km²と比較して1.5倍の進捗を目指すよう、事業量を設定

〔調査の実施にあたっては、防災対策、社会資本整備、まちづくり、森林施業・保全、所有者不明土地対策等の施策と連携〕

3. 新たな指標（優先実施地域での進捗率）の提示

- 優先度の高い地域から地籍調査を実施するとともに、国民に対しその進捗を分かりやすく説明する観点から、第6次計画において用いている「調査対象地域での進捗率」に加え、新たに「優先実施地域での進捗率」を提示

※上記のほか、民間等の測量成果の活用や、未着手・休止市町村の解消を計画に位置付け。

地籍調査の対象面積と実績・進捗状況

	対象面積 [km ²]	実績面積 (令和元年度末) [km ²]	進捗率 (令和元年度末) [%]
全 国	287,966	148,486	52
D I D (都市部)	12,673	3,259	26
宅地	19,453	9,892	51
農用地	77,690	54,535	70
林地 (山村部)	178,150	80,800	45

■ 対象面積は、全国土面積 (377,974km²) から国有林野及び公有水面等を除いた面積。

計画事業量

□ 十箇年間で **15,000 km²**

進捗率目標

	令和元年末 (実績値)	令和11年度末 (目標値)
調査対象地域 (全体)	52%	57%
うち人口集中地区 (都市部)	26%	36%
優先実施地域	79%	87%
うち人口集中地区 (都市部)	33%	46%

地籍調査の円滑化・迅速化(令和2年国土調査法等の改正)

令和2年の法改正により、以下の措置を講じるとともに、令和2年度を初年度とする第7次国土調査事業十箇年計画を策定。地籍調査の優先実施地域(※)での進捗率を、現在の約8割から約9割とすることを旨とする。

(※) 土地区画整理事業等により一定程度地籍が明確化された地域、土地の取引が行われる可能性が低い地域(大規模な国公有地、手を入れる必要のない天然林等)を除く地域

現地調査等の手続の見直し

地籍調査の手続
(概要)

土地所有者の探索

現地調査(所有者の現地立会)

測量

地籍図簿の案の閲覧

完成

① 固定資産課税台帳等の活用を可能に

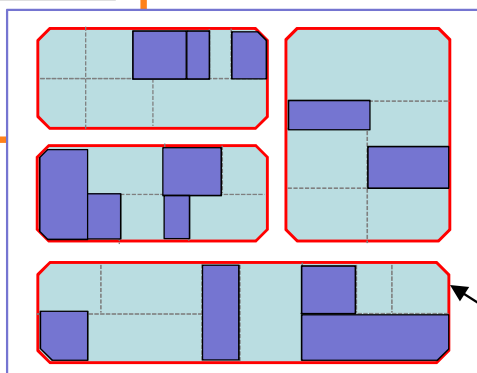
② 所有者の所在不明の場合、筆界案の公告により調査を実施

③ 遠方居住、現地急峻で立会いが困難な場合、郵送や集会所での確認等を導入

④ 所有者間で筆界の合意が得られない場合、地方公共団体も筆界特定の申請が可能に

⑤ 都市部の地籍調査の迅速化

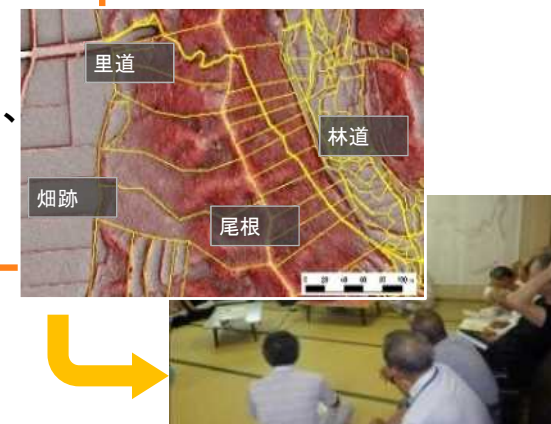
- 防災やまちづくりの観点から、道路等と民地との境界(官民境界)を先行的に調査(街区境界調査の創設)



街区境界調査のイメージ

⑥ 山村部の地籍調査の迅速化

- リモートセンシングデータを活用した新手法の導入により、現地での立会や測量作業を効率化



リモートセンシングデータを活用して作成した筆界案を集会所等で確認

調査する官民の境界

① 固定資産課税台帳等の利用

○ 土地所有者等の探索にあたって、所有者等関係情報(氏名、住所等)として、固定資産課税台帳、農地台帳、林地台帳等の利用が可能となった。

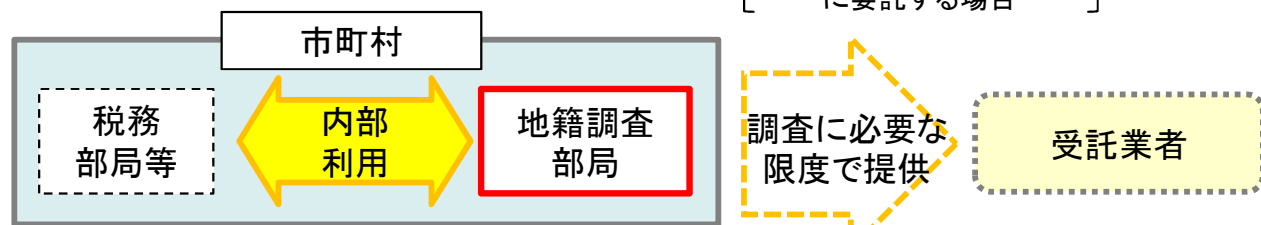
従来(法改正前)



➤ 登記簿のみでは所有者等の所在が不明な場合、所有者の探索につながる情報が限られている。

固定資産税情報利用の関係

1 市町村が地籍調査を行う場合

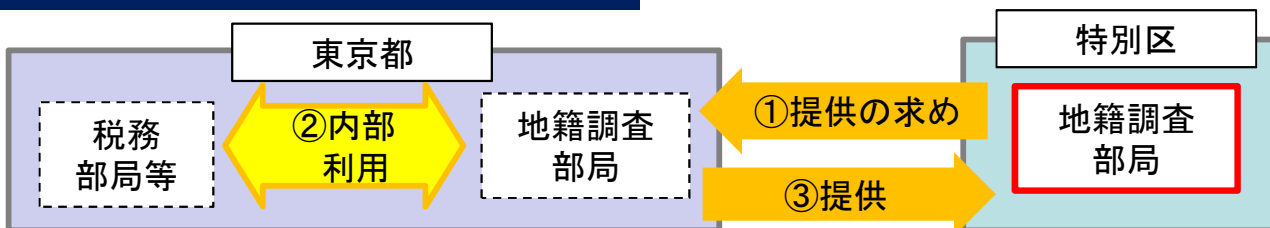


国土調査法第36条2号の守秘義務

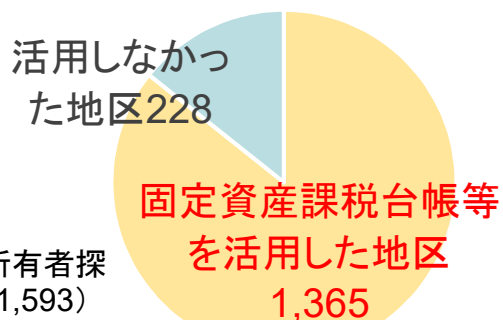
法改正後

- 地籍調査の実施に必要な限度で、所有者等関係情報を目的以外利用することが可能に(国土調査法第31条の2)。
- これにより、地方税法又は地方公務員法の守秘義務に抵触することなく 固定資産課税台帳等の利用が可能。

2 特別区が地籍調査を行う場合

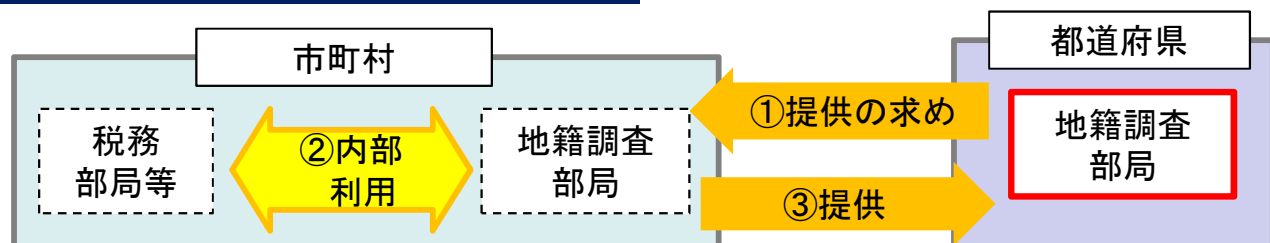


令和2年度における活用実績



※令和2年度に所有者探索を行った地区(1,593)

3 都道府県が地籍調査を自ら行う場合



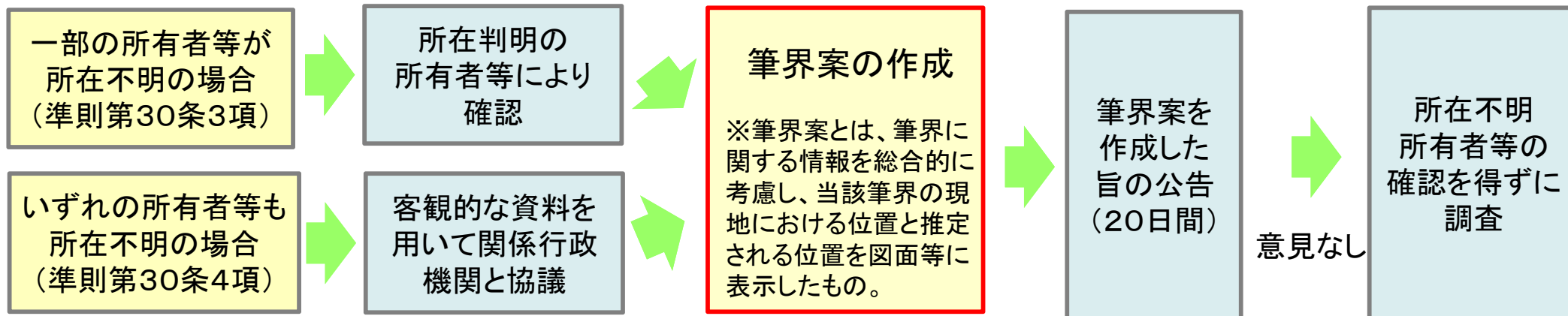
②所有者等の所在が不明な場合における筆界案の公告による調査

○ 土地所有者等の探索を行ってもなお所在が不明な場合に、筆界案を公告して調査を行うことが可能となった。

筆界の調査（考慮する事項を明確化）

○ 筆界は、登記簿、登記所地図、登記簿の附属書類、筆界特定手続記録その他の資料の内容、地形及び地物の状況、慣習その他の筆界に関する情報を総合的に考慮し、かつ、土地の所有者等の確認を得て調査を行う（地籍調査作業規程準則第30条1項）。

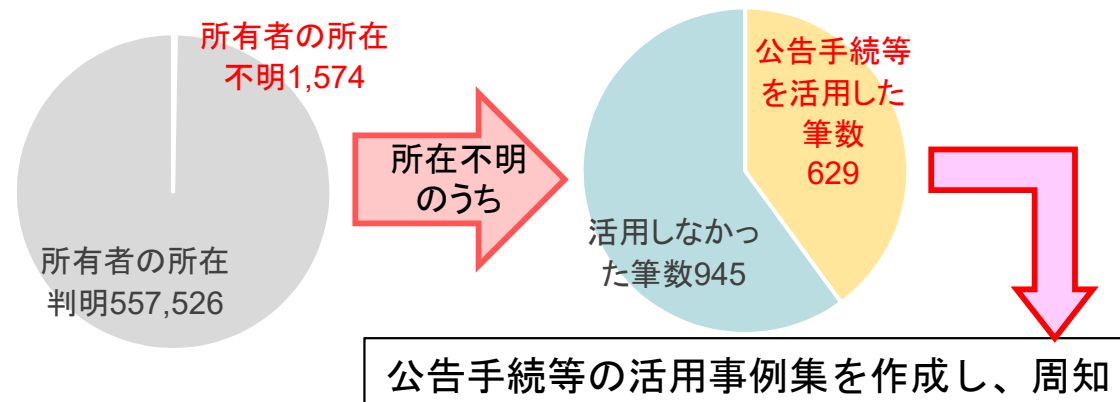
所有者等が不明な場合の手続（新設）



探索範囲の合理化

○ 登記簿のみでは所有者等の所在が不明な場合、住民票、除かれた住民票、戸籍の附票、固定資産課税台帳等で調査を行うものとし、これらの調査を行ってもなお所有者等に関する新たな情報が得られなかったとしても、近隣住民等への聞き取りや住民票記載の最終住所地への現地訪問等の調査を行うことは要しないこととした（準則運用基準第10条の2）。

令和2年度における活用実績



③筆界案の送付による調査や集会所等における調査

○ 土地所有者等による境界確認について、現地調査（現地立会い）によらず、筆界案の送付による調査や集会所等における調査（図面等調査）が実施できることとなり、所有者等が遠隔地居住の場合や現地在急峻等である場合でも調査が進められることとなった。

現地調査（従来）



- ▶ 一筆毎に所有者の現地立会いにより境界を調査（現地調査）
- ▶ 所有者が遠隔地居住の場合や現地在急峻である場合は現地立会いが困難に

図面等調査（新設）

- ▶ 所有者等から報告徴収規定の新設（国土調査法第23条の5）
- ▶ 現地以外の場所において図面、写真その他資料（＝図面等）を用いて境界を調査する手続（図面等調査）を新設

所有者等の申し出・実施主体の判断により適用

具体的な実施方法（準則第23条の2）

所有者等に図面等を送付し確認を行う方法

集会所等において、図面等を示し確認を行う方法

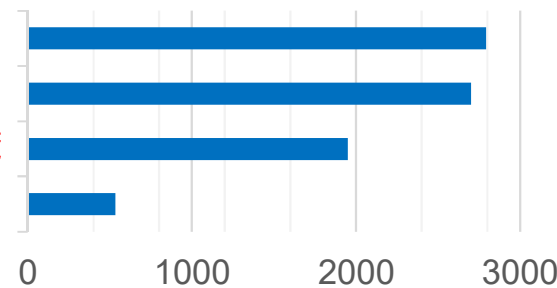
令和2年度における図面等調査の活用実績

資料の郵送による境界確認を実施した市町村数	236
集会所等で境界確認を実施した市町村数	19

境界確認を行った市町村の総数（588）

活用した理由

- 所有者等が遠隔地に居住
- 土地が急峻など現地立会いが困難
- 新型コロナウイルス感染症対策**
- 立会いの日程調整が不調



※複数回答可。通知件数。

様々な事情に対して活用されている状況

④地方公共団体による筆界特定申請

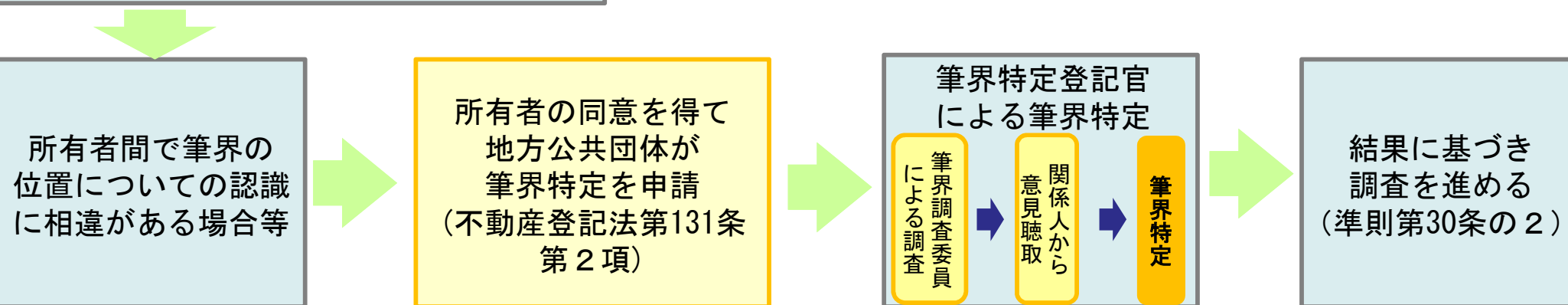
- 土地所有者等による筆界確認について、所有者間の合意が得られず、筆界の調査が困難である場合などに、実施主体(地方公共団体)が所有者の同意を得て筆界特定を申請することが可能となった。

筆界特定制度とは

- 筆界特定登記官が、土地所有者の申請により、申請人・関係人に意見及び資料を提出する機会(手続保障)を与えた上で、外部専門家である筆界調査委員の意見を踏まえて筆界の現地における位置を特定する制度。
- 筆界特定の事務は、対象土地の所在地を管轄する法務局又は地方法務局がつかさどる。
- 申請人は、申請手数料のほか測量費用を負担。

地方公共団体による筆界特定制度活用のイメージ

土地所有者等の確認を得ながら筆界を調査



制度の円滑な利用のための法務省との連携

- 国土交通省において、筆界特定申請に係る申請書作成要領を定めるとともに、申請に係る登記官との相談を含む具体的な連携事項を整理し、地方公共団体に周知。

筆界特定制度の活用の効果

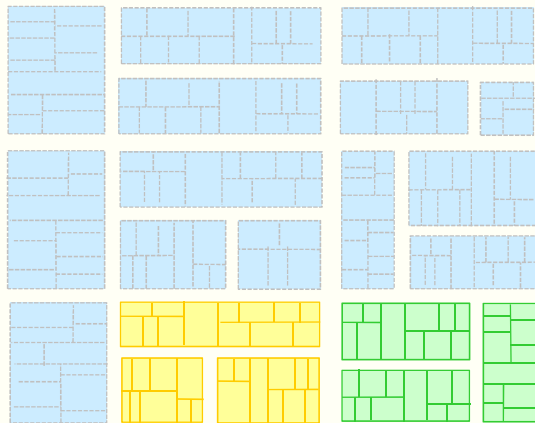
- 地籍調査実施主体が筆界特定制度を活用することで、筆界の調査の円滑化が図られるとともに、地籍図における筆界未定数が減少し、地籍の明確化の効果が向上する。

⑤ 都市部における官民境界の先行的な調査(街区境界調査)1/2

- 都市部では、道路に囲まれた街区の周囲の道路と民地との境界（官民境界）だけでも明確になっていれば、災害が発生した場合に道路等のライフラインの復旧を早期に進めることが可能となる。
- このため、官民境界の調査を先行して実施し、国土調査法に基づく認証を経て公表する「街区境界調査」を新たに導入した。

街区境界調査の進め方（イメージ）

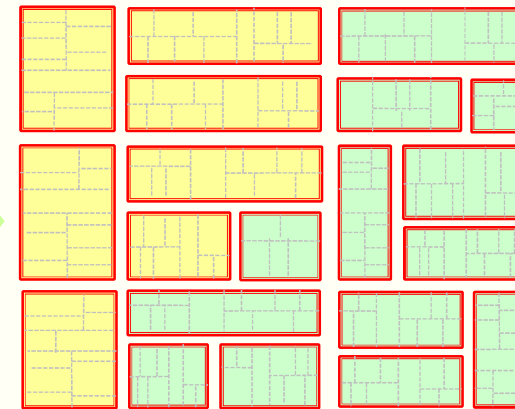
通常の手法で地籍調査を実施



■ 1～3年目 ■ 未着手地域
■ 4～6年目

- 地域を街区等のまとまりを単位とする複数地区に分割し、順番に地籍調査を実施。
- 地籍調査の実施により、街区の周囲と内部の民地間の境界をすべて調査・測量し、地籍図を作成。
- 街区内の民地間の境界で所有者間の合意形成が進んでいなければ、調整に手間取り、地籍調査の推進に多大な手間と時間を要することに。

官民境界（街区境界）を先行的に調査・測量



■ 1～3年目 調査完了 ■ 4～6年目 調査完了 } 官民境界 () の測量を短期間で先行的に推進

- 道路に囲まれた街区の周囲の官民境界（街区境界）を先行して調査・測量。
- 成果について、国土調査法上の認証を行った上で公表。

都市部における地籍調査の効果の早期発現及び調査の円滑化・迅速化

通常的地籍調査との比較

	測量		所有者による境界確認	成果の登記所送付
	境界	地積		
通常的地籍調査	全ての境界を測量	一筆ごとの地積を測量	あり	あり(不登法14条1項地図備付)
街区境界調査	街区境界のみ測量	街区面積のみ測量	あり	あり

⑤ 都市部における官民境界の先行的な調査(街区境界調査)2/2

街区境界調査に関する各種規定の整備

- 街区境界調査に係る各作業工程及び作業内容の詳細、調査図・調査簿の様式、工程管理、検査規定等を整備。

地籍基本調査によるMMS（モバイルマッピングシステム）の実証

- MMSを活用した手法の導入により、移動する車両からの迅速な測量による現況測量作業の迅速化等が期待。
- このため、国が行う地籍基本調査(効率的な手法導入推進基本調査)において、MMSの実証を実施。

効果①：測量作業の迅速化等

現地で器具を据え付けて行っていた測量作業について、MMSを搭載した車で走行しながら計測することが可能となり、測量作業を大幅に迅速化。

現状



土地の境界点一点毎に、現地に測量機器を設置し、座標値の測量を実施する必要

新手法

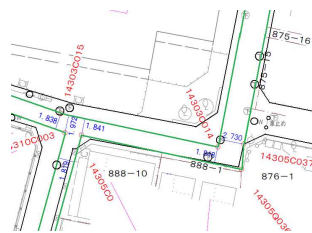


主要な基準点のみ現地測量し、MMS関係機材を搭載した車両で走行しながら計測したレーザ測量成果で現況測量を実施

効果②：現地立会等の効率化

MMSで撮影・計測した写真や三次元点群データや既存測量成果等の活用することにより、現地立会等の効率化を図ることが可能。

現状



土地所有者等は図面や簿冊により現地状況を確認

新手法



図面と簿冊に加え、バーチャル画像(3D)や三次元点群データなどの資料も併せて確認することが可能

MMS（モバイルマッピングシステム）の概要



- MMSとは、車両にGNSS（全球測位衛星システム）等の自車位置姿勢データ取得装置及び3Dレーザスキャナ、カメラ等の数値図化用データ取得機器を搭載した計測・解析システム。
- MMSを用いれば、移動しながら道路及びその周辺の地形、地物等を迅速に測定し、取得したデータから地形図が作成可能。

街区境界調査の活用実績

- 令和2年度は6市で実施。
- 令和3年度は64市区町で実施予定。

⑥山村部におけるリモートセンシングデータを活用した地籍調査1/2

○ リモートセンシングデータを活用した新手法(航空レーザ測量等)を準則に位置付けることにより、地籍調査における活用が可能となった。

従来法 (地上測量による方法)

図根測量 (基準点等の設置)

- 調査に先立って、基礎的測量情報を整備
- 急峻な山岳部などでは、現地での作業に多大な時間が必要



立会による確認等

- 現地での立会による境界等の確認
- 山岳部では、特に高齢の土地所有者等が立会のために現地に赴くことが困難な場合が多い
- 現地で滑落や土砂崩落等の事故、熊や大型のハチ、マダニなどの危険生物等に遭遇する危険性がある



一筆地測量 (境界点の測量)

- 現地立会の結果に基づき、測量機器で境界点一点毎に土地境界の正確な測量を実施
- 場合によっては、測量作業等を実施するために、下草の刈り払いなどの伐開作業に多くの労力が必要



新手法 (リモートセンシングを活用した手法)

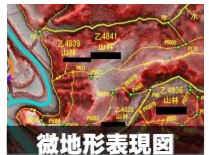
航空測量

- 空中写真測量、航空レーザ測量等により一度に広範囲の領域を調査することが可能
- 現地に行くことなく測量作業を実施することが可能



測量の迅速化・効率化

航空測量等で得られたリモートセンシングデータを用いて「微地形表現図」、「林相識別図」、「樹高分布図」、「水路等構造物位置図」等の視覚的に理解しやすい資料を作成



立会の効率化

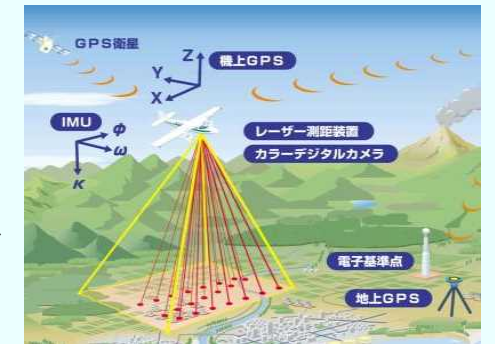
集会所での境界確認

- 土地所有者等は、集会所等において上記の資料を基に境界案を確認



リモートセンシングデータ活用手法とは

- リモートセンシングデータとは、航空機や人工衛星など離れた位置から遠隔のセンサーにより取得されたデータ。
- 航空機からの撮影や航空レーザ測量等を利用して広範囲の情報を迅速に測定し、取得したデータから、空中写真だけでなく、「微地形表現図」、「樹高分布図」、「林相識別図」等が作成可能。



都道府県・市町村等の連携による調査の推進

- 都道府県・市町村等における地域特性等に応じた連携の取組事例について収集し、全国へ情報提供。

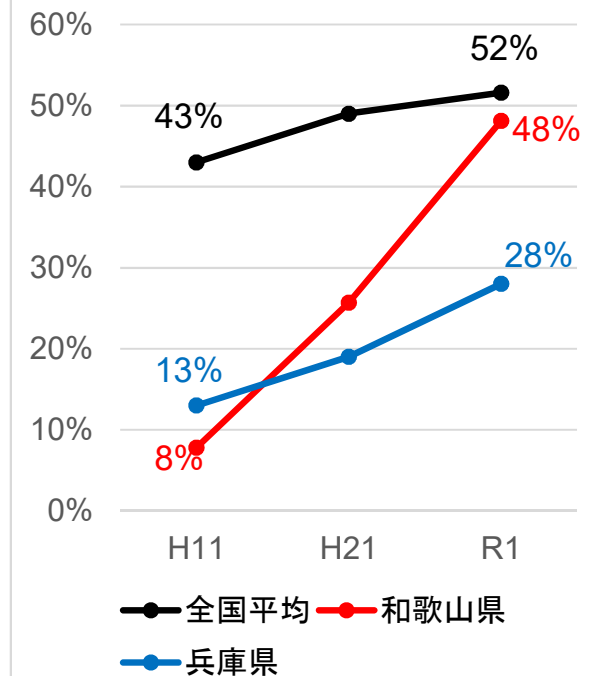
和歌山県の事例

- 和歌山県では、南海トラフ地震などの大規模地震に備えた被災後の迅速な復旧の観点や、災害から県民の生命・財産を守るための各種公共事業等を円滑に進める観点等から、市町村と連携して、土砂災害警戒区域や津波浸水想定区域などの災害危険地域や公共事業実施予定地域における地籍調査を優先的に推進。
- 最近の20年で進捗率が約40ポイント上昇。

兵庫県の事例

- 兵庫県では、県が地籍調査の事業主体となって市町村に業務委託する制度(市町村が実施主体)を活用するなどして、地籍調査を県主導で推進。
- 進捗率が全国平均を上回るペースで上昇。

地籍調査の進捗率の推移



静岡県賀茂地域の事例

- 静岡県の賀茂地域では、地籍調査に関する事務の効率化・技術力の向上を図るため、静岡県賀茂農林事務所の調整の下で、6市町(下田市、東伊豆町、河津町、南伊豆町、松崎町、西伊豆町)が共同実施の協定を締結し、各市町の職員が「相互に併任」して補助・補完し合いながら地籍調査を実施。

民間測量・調査成果の活用

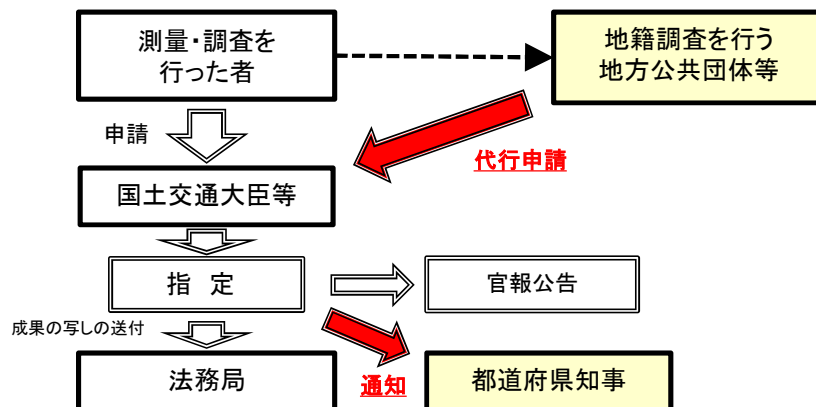
- 国土調査法では、土地に関する様々な測量・調査の成果について、その精度・正確さが国土調査と同等以上の場合に、当該成果を国土交通大臣等が指定（19条5項指定）することにより、地籍調査の成果と同等に取り扱うことが可能。
- 民間事業者による宅地開発事業等の測量・調査成果を活用し、効率的な地籍整備の推進。

従来（改正前）

- 民間等の申請主体にとって追加的な手間がかかることから指定が十分に進んでいない。
- 地方公共団体の地籍部局が直接関与する仕組みになっていないことから連携が十分に図られていない。

改正後

- 国土調査を行う者（地方公共団体等）は、国土調査の効率的な実施のために必要な場合は、測量及び調査を行った者に代わって申請可能に。
- 国土交通大臣等は、19条5項指定を行った場合には、その旨を関係都道府県知事へ通知。

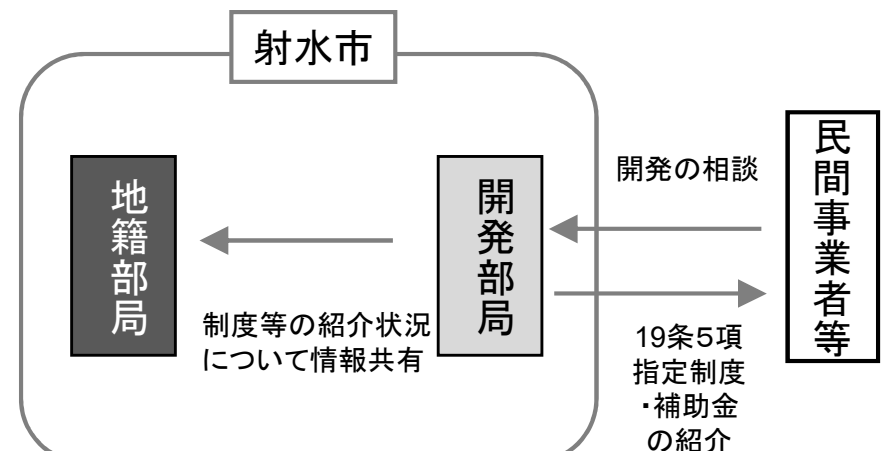


開発部局との連携の先進事例の周知

- 民間開発事業に関する情報を保有する開発許可部局と連携し、民間事業者への働きかけを強化する必要。
- 各地方公共団体の地籍調査部局に対し、開発許可部局と連携して民間開発事業に関する情報を把握した先進事例を周知・普及。

【民間事業者への周知事例】

- 富山県射水市では、民間事業者から開発の相談があった際、開発部局から19条5項補助金について紹介。
- 市の開発事業への補助金の交付要件として「19条5項指定を受けること」を設定。



地籍調査の迅速化に向けた課題

所有者探索

○相続未登記などにより、登記情報が最新のものになっていない場合、所有者探索に時間を要する。

現地調査

- 山村部では、地形が急峻であるほか、調査対象面積が広大であること、高齢の所有者が比較的多いことから、所有者による現地での立会いが進みづらい。
- 都市部では、土地が細分化・複雑化されていることから、現地調査に時間を要する。
- 所有者間で意見の相違がある場合、筆界を確認することができず、調査が滞る。

現地測量

○地形が急峻で調査対象面積が広大な山村部や、土地が細分化されている都市部では、測量作業に時間を要する。

実施主体の体制

○市町村職員の人員不足等により、調査が進みづらい。

対応

- 所有者探索の迅速化
 - ・固定資産課税台帳等の利用
- 所有者の所在が不明な場合の調査
 - ・公告手続きを経て調査を進める手法の活用

- 現地調査の合理化
 - ・現地立会いに代わる郵送や集会所での境界確認

- 街区境界調査の導入
 - ・官民境界のみ先行して調査する制度の導入

- 筆界特定制度の活用
 - ・筆界の確認ができない場合、所有者に代わって市町村等の申請による筆界特定制度の活用

- 効率的で先進的な調査手法の導入促進
 - ・空中写真等のリモートセンシングデータやMMSを活用した調査手法の導入

- 市町村等への支援
 - ・先進的な事例集を周知
 - ・地籍アドバイザー（地籍調査に関する知見を有する専門家、自治体職員OB等）や、国職員による助言
 - ・調査業務の包括的な外部委託制度の活用

①上記の対応（新たな調査手続、調査手法の活用促進等）を図りつつ、②進捗状況、対応上の課題を把握・分析しながら、③更なる運用の見直し・改善方策の検討につなげていく

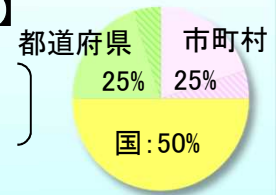
(参考)地籍調査の概要

【地籍調査とは】

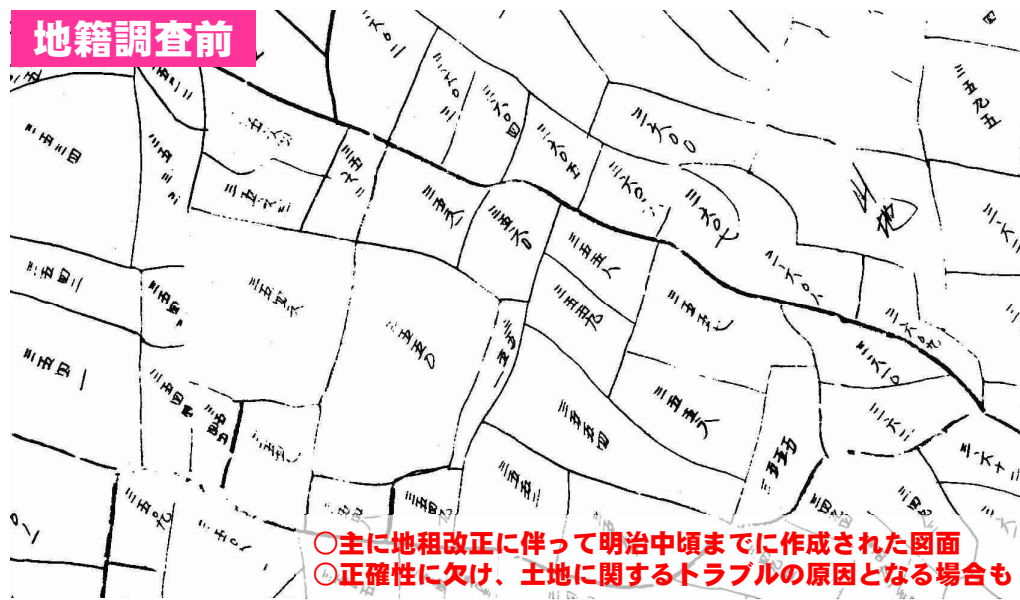
- 国土調査法に基づき主に市町村が実施。
- 一筆ごとの土地の境界や面積等を調査。
- 調査の成果は登記所に送付され、登記簿が修正され、登記所備付地図になる。

【地籍調査費の負担割合】

(市町村実施の場合)
都道府県・市町村の負担(各25%)
のうち8割に特別交付税が措置され、
実質的負担はさらに軽減



地籍調査前



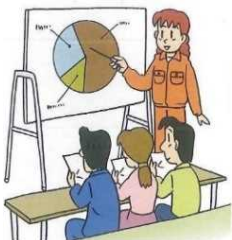
- 主に地租改正に伴って明治中頃までに作成された図面
- 正確性に欠け、土地に関するトラブルの原因となる場合も

地籍調査後



- 一筆ごとの境界を、最新の測量技術をもって正確に測量し作図
- 土地の形状や位置が正確に記録され保存される

地籍調査の流れ



【住民への説明会】
調査に先立ち、土地所有者等への説明会を実施。



【所有者探索等】
事前に土地や所有者等に関する情報を収集し、資料等を作成、整理。



【一筆地調査】
土地所有者等の立会い等により、境界点等を一つ一つ確認。



【地籍測量】
地球上の座標値と結びつけた、一筆ごとの正確な測量を実施。



【地籍図等作成】
測量結果を基に正確な地図を作成し、面積を測定。



【成果の閲覧・確認】
調査成果案(地籍簿と地籍図)を閲覧にかけ、誤り等を訂正する機会を設定。



【成果の認証・登記所送付】
成果は都道府県知事が認証し、市町村で公表。登記所に送付され登記簿・備付地図が更新。

効果①土地取引の円滑化

地籍調査が行われた地域では、境界や面積など、土地に関する登記情報が正確なものに改められる。また、その情報を基に、土地の境界を現地に復元することが可能となる。

この結果、**土地境界をめぐる紛争を未然に防止**できるばかりではなく、**土地取引の円滑化や土地資産の保全**を図ることができる。



効果②迅速な災害復旧

災害が発生した場合、道路の復旧、上下水道等ライフライン施設の復旧、住宅の再建等が急務となる。地籍調査が実施されていた場合は、その情報を基

に土地の境界を現地に復元することが可能であるため、**災害復旧に迅速に取り掛かる**ことができる。



砂防堰堤(イメージ)

効果③社会資本整備・まちづくりの円滑化

道路整備や市街地再開発事業等の民間開発事業などを進めていく上で必要となる**土地の境界確認の作業**について、地籍調査により境界が明確になっていれば、**円滑に進める**ことができる。



森ビル提供資料

効果④適切な森林の管理

森林は、地球環境の保全、土砂災害の防止、水源のかん養などの多面的機能を有しているため、間伐等の施業を適時に実施されることが重要であり、地籍調査により境界が明確になっていれば、**施業を円滑に進める**ことができる。



効果⑤所有者不明土地対策

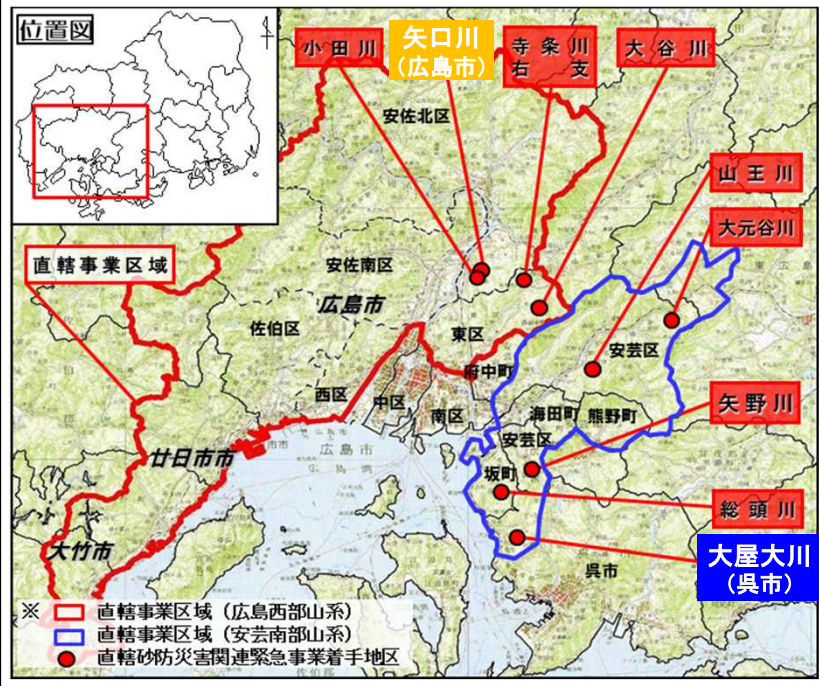
地籍調査によって土地の境界等を明確化することは、適正な土地の利用・管理の基礎データの整備につながるものであり、**所有者不明土地等の発生抑制に貢献**するものである。



適切に管理されていない所有者不明土地(イメージ)

○ 平成30年7月豪雨(西日本豪雨)により甚大な被害を受けた広島県内において、緊急的な直轄砂防工事を実施する際、地籍調査が実施されている箇所では、速やかに境界確定が進んだことなどにより、約3か月、早期に工事を着手。

H30.7豪雨による直轄砂防工事位置図



○H30.7豪雨被災地状況



○砂防堰堤の整備

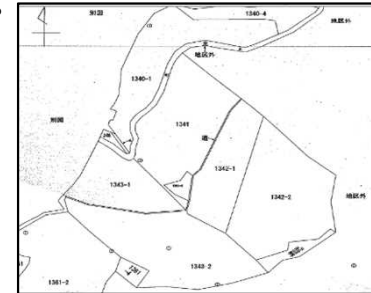


地籍調査実施済みによる効果

土砂災害の被災地において、緊急的な直轄砂防工事が必要となったが、地籍調査実施済地域と未実施地域との間で、工事着手までの期間に約3ヶ月の差が生じた。

地籍調査実施済みの場合

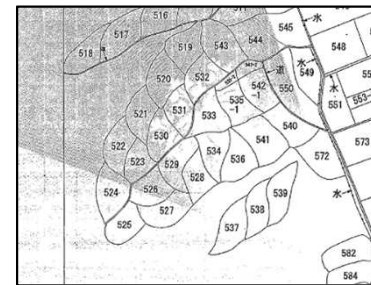
- ・呉市(大屋大川)では、地籍調査が実施済みで正確な地籍図があったため、境界座標の復元により、境界確定が速やかにできた。
- ・地籍調査の際に土地の所有者等が立ち会っていたことから、地権者からの同意をスムーズに得ることができた。



▲地籍図(呉市 大屋大川)

地籍調査未実施の場合

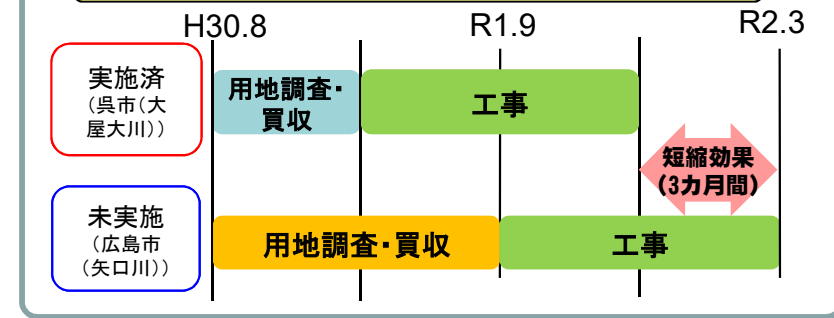
- ・広島市(矢口川)では、地籍調査が未実施であったことから、境界が不明確な地図(公図)しかなかった。
- ・このため、土地の所有者等の意見等を参考に、公図を基にして境界点を調査、測量するなど、工事着手前に必要な境界確定に時間を要した。



▲公図(広島市 矢口川)



事業期間



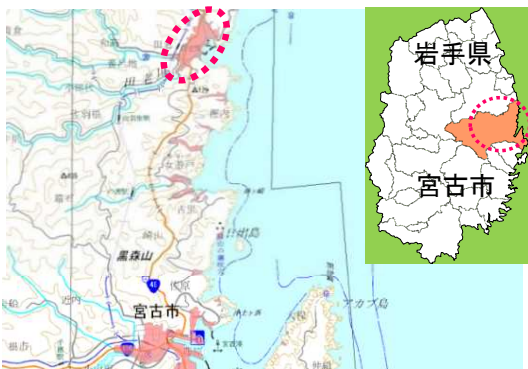
(参考)地籍調査による震災復興関連事業の迅速化(岩手県宮古市の事例)

○ 東日本大震災からの復旧・復興において、岩手県宮古市では、高台移転先の造成地で地籍調査が実施済みだったため、造成(用地取得)に係る期間が地籍調査未実施の場合と比較して約8か月短縮され、早期の復旧・復興に寄与。

位置図

【岩手県宮古市】

- ・人口 : 5万人
 - ・地籍調査の進捗率 : 43%
 - (参考 岩手県全体 : 86%)
- 令和元年度末時点



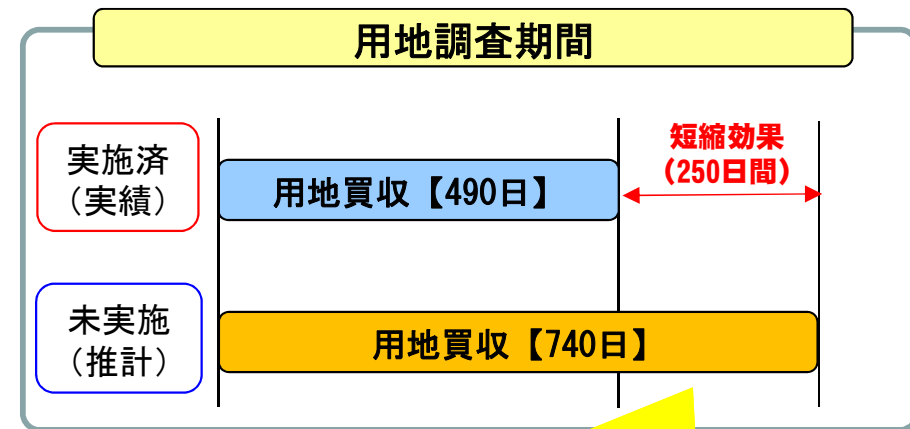
図面出典: 国土地理院



被災地から
高台の造成地に集団移転



※【防災集団移転促進事業】 移転先造成地面積: 23.5ha
用地調査面積: 23.5ha



高台移転先の造成地の境界測量に要する期間を大幅に短縮

大規模災害が発生した場合に、
早期復旧・復興が可能
(8ヶ月以上の日数短縮効果)

(参考)地籍調査による高規格道路事業の円滑化(長崎県松浦市の事例)

○ 西九州自動車道今福IC～調川IC区間(延長2.6km)では、平成18～19年度に地籍調査完了済み(2カ年:調査面積3.15km²)であったため、最低でも2年以上の事業期間の短縮に寄与したと試算。

位置図

【長崎県松浦市】

- ・人口 : 2.3万人
 - ・着手年度 : 昭和44年度(旧鷹島町)
 - ・地籍調査の進捗率 : 61%
- (参考 長崎県全体:67%)

令和元年度末時点



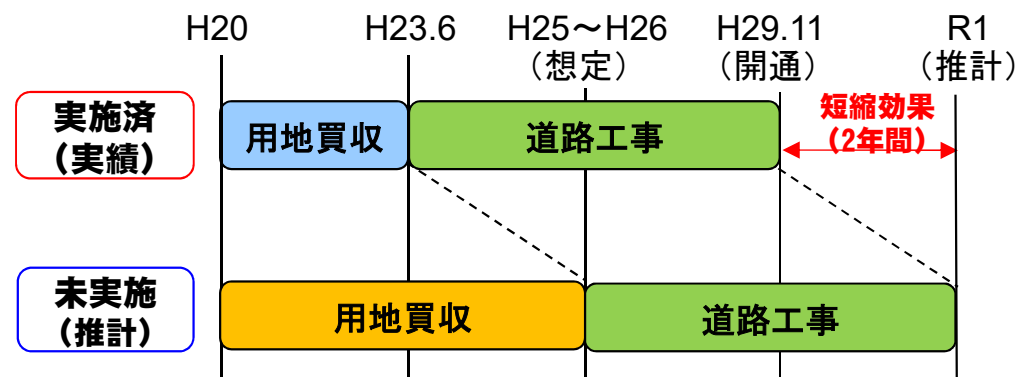
【高規格道路「西九州自動車道」 開通後写真・路線図】



地籍調査実施による効果

- 「西九州自動車道」の伊万里松浦道路区間(全体延長約17km)の工事は、平成18年度から19年度に地籍調査を了したことで用地買収が円滑に進み、平成29年11月に区間延伸を経て、平成30年度に松浦インターまでが開通した。
- 従来は、伊万里市～松浦市間(国道204号)の所要時間が40分であったところ、伊万里松浦道路開通にともない10分に短縮され、さらに福岡市へのアクセスも60分短縮された。また、唯一の幹線国道(国道204号)の代替路線としての機能も有しており、当該道路の効果の早期発現によって、地域活性化に大きく寄与した。

工事期間(用地買収・工事)の事業期間



※九州地方整備局長崎河川国道事務所及び松浦市の資料に基づき作成

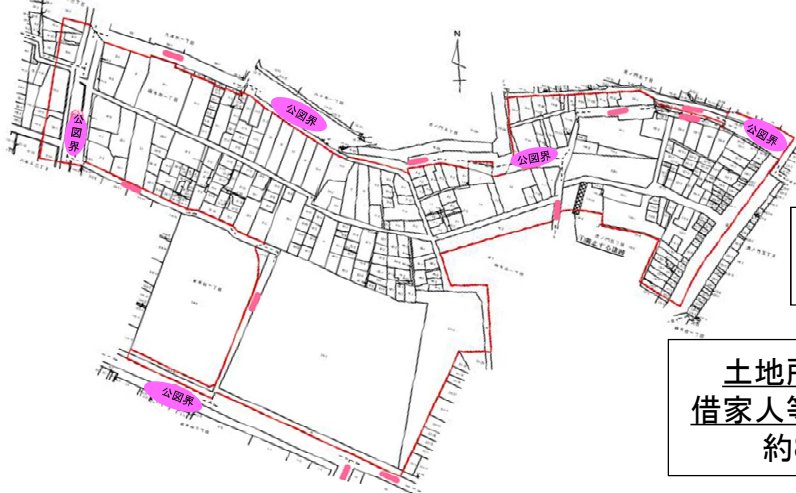
(参考)地籍調査未実施による支障事例(虎ノ門・麻布台地区の事例)

- 虎ノ門・麻布台地区市街地再開発事業では、約8.1haの土地を第一種市街地再開発事業として整備。
- 事業規模等地区の特性を踏まえ、都市計画決定以降の事業円滑化を図るべく、土地の境界確認に向けた動きを早期に実施したが、境界に係る資料検討や土地所有者の探索等のために多大な手間と期間が発生。

【従前の空中写真】赤線で囲んだ部分が対象土地



【従前の公図(謄写)】公図界が多数あり、図の境界で不連続が発生



主に以下の作業が難航し、**土地の境界の確認や地積の確定**に、多大な手間と期間(約10年)を要した

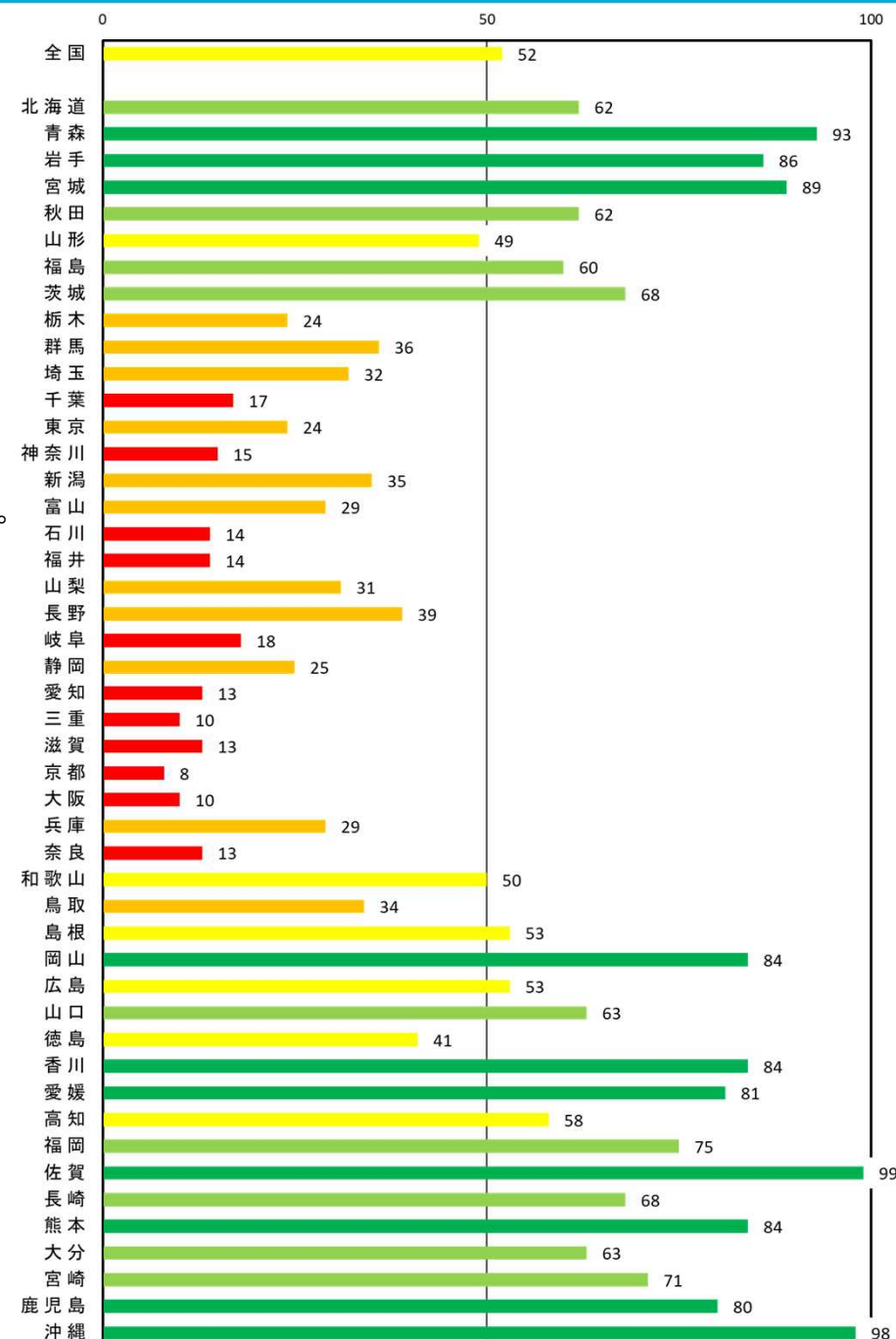
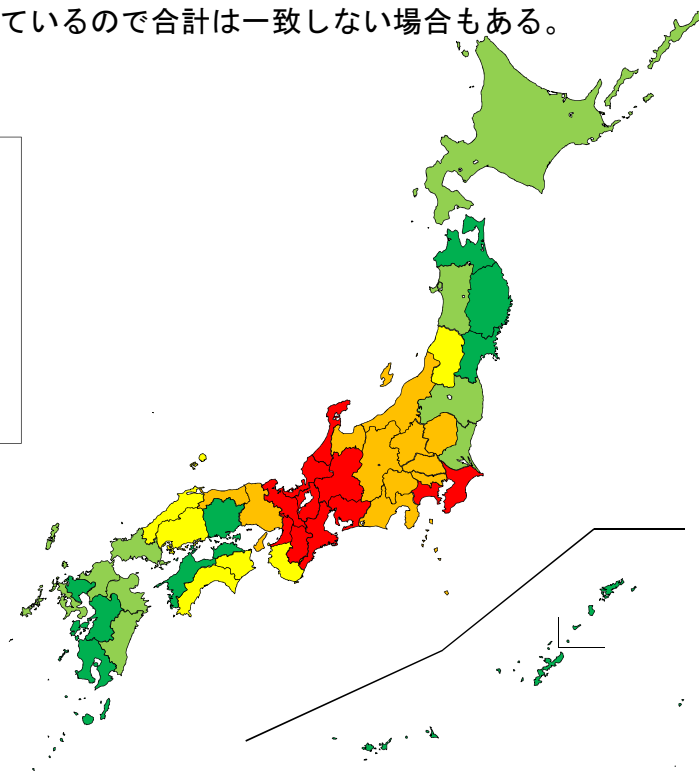
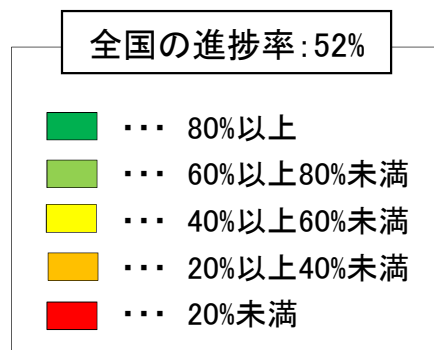
- ✓ **所在不明の土地所有者等の特定** (住所変更や相続の登記未了)
- ✓ **土地所有者等との調整** (境界の根拠資料となる測量図や境界確認書等が少ない)
- ✓ **登記所地図の訂正手続** (公図と現況が大きく異なっていた)

(参考)全国における地籍調査の進捗率(面積ベース)

<地籍調査の対象面積とこれまでの実績>

		対象面積(km ²)	実績面積(km ²)	進捗率(%)
全国		287,966	149,321	52
内訳	DID(都市部)	12,673	3,316	26
	宅地	19,453	9,942	51
	農用地	77,690	54,696	70
	林地(山村部)	178,150	81,367	46

- 対象面積は、全国土面積(377,974km²)から国有林野及び公有水面等を除いた面積である。
- DIDは、国勢調査による人口集中地区のこと。Densely Inhabited Districtの略。人口密度4,000人/km²以上の国勢調査上の基本単位区が互いに隣接して、5,000人以上の人口となる地域。
- 内訳のうち、宅地、農用地及び林地については、DID以外の地域におけるものである。
- 計数は、それぞれ四捨五入によっているので合計は一致しない場合もある。



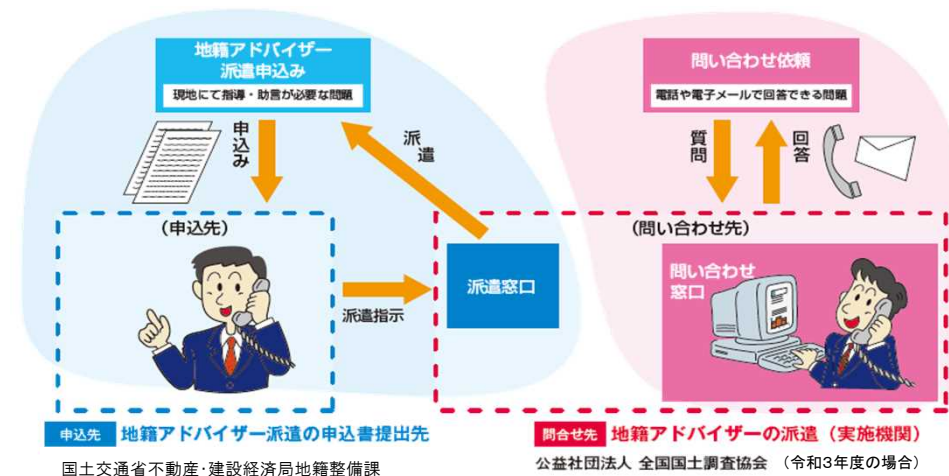
(令和2年度末)

(参考)市町村等の体制構築に係る支援

- 実施主体(市町村等)の人材育成のため、地籍アドバイザー(地籍調査に関する知見を有する 専門家、自治体職員OB等)や、職員による助言、調査業務の包括的な外部委託制度の活用等により、実施主体を支援。

地籍アドバイザー制度

- 地籍アドバイザーは、地籍調査に関する豊富な経験・知識、地籍調査の推進への意欲を有する方々であり、地方公共団体職員、測量士、土地家屋調査士など、専門分野に応じて合計103名が国土交通省のアドバイザー名簿に登録(令和3年6月現在)。
- 市町村等からの要請を踏まえて、地籍アドバイザーの方々に現地に赴いて課題に対する助言・補助を行っていただくこと等の支援を実施。
- 令和2年度の派遣実績は71件。



包括委託制度

- 地籍調査に精通した民間事業者等の法人に対し、地籍調査作業の全般(公権力の行使を伴うものなどを除く)にわたって委託することを可能とする制度。
- 令和2年度に包括委託制度を活用した市町村等は181市町村。

研修の実施

- 国土交通省と国土交通大学校において、地籍調査担当者向けの研修等を実施。
- 令和2年の法令改正により導入された新たな調査手続、調査手法も含めて周知。

○ 第7次十箇年計画に位置づけられた、地籍調査に未着手の市町村又は休止中の市町村の解消について、それぞれの地域の実情を踏まえた対策等を実施。

第6次十箇年計画からの解消実績

○ 令和2年度末時点で、地籍調査を完了・実施中は1,396市町村、未着手・休止は345市町村。

	平成21年度末			令和元年度末※			令和2年度末※	
	市町村数	割合		市町村数	割合		市町村数	割合
完了	423	24%	→	578	33%	→	585	34%
実施中	723	41%		808	46%		811	47%
休止中	327	19%		218	13%		220	13%
未着手	277	16%		137	8%		125	7%

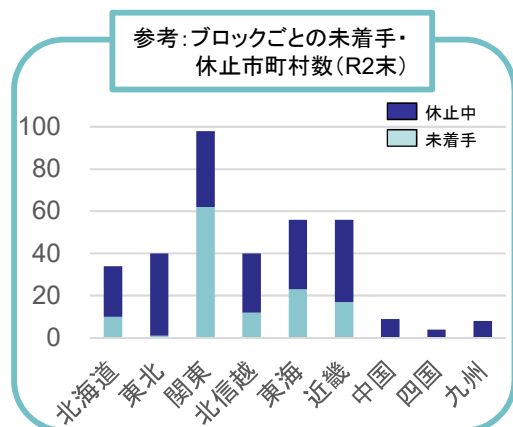
604

355

345

第6次十箇年計画における実績

第7次十箇年計画



○ 地籍調査の実施による効果事例、事業実施に必要な予算・体制、法改正等による新たな調査手続・調査手法、各種支援制度(地籍アドバイザー派遣等)等について、国から情報発信。国と都道府県が連携して呼びかけ。

※令和元年度末時点及び令和2年度末時点の実施中市町村には、国による基本調査のみの実施中の市町村は含まない。また、休止中市町村には、国による基本調査実施後、地籍調査の着手に向けて準備中の市町村を含む。