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（第 16 回）
議事次第

日時：令和５年 10 月 31 日（火）10:00～12:00
於：中央合同庁舎３号館 11 階特別会議室

１　開会

２　委員紹介

３　土地政策審議官挨拶

４　議事
(1) 地籍整備関係
① 地籍整備の現状
② 第７次国土調査事業十箇年計画中間見直しに向けた検討について（地籍整備関係）
(2) 土地分類調査関係
① 土地分類調査の現状
② 第７次国土調査事業十箇年計画中間見直しに向けた検討について（土地分類調査関係）
(3) 委員による意見交換

５　閉会

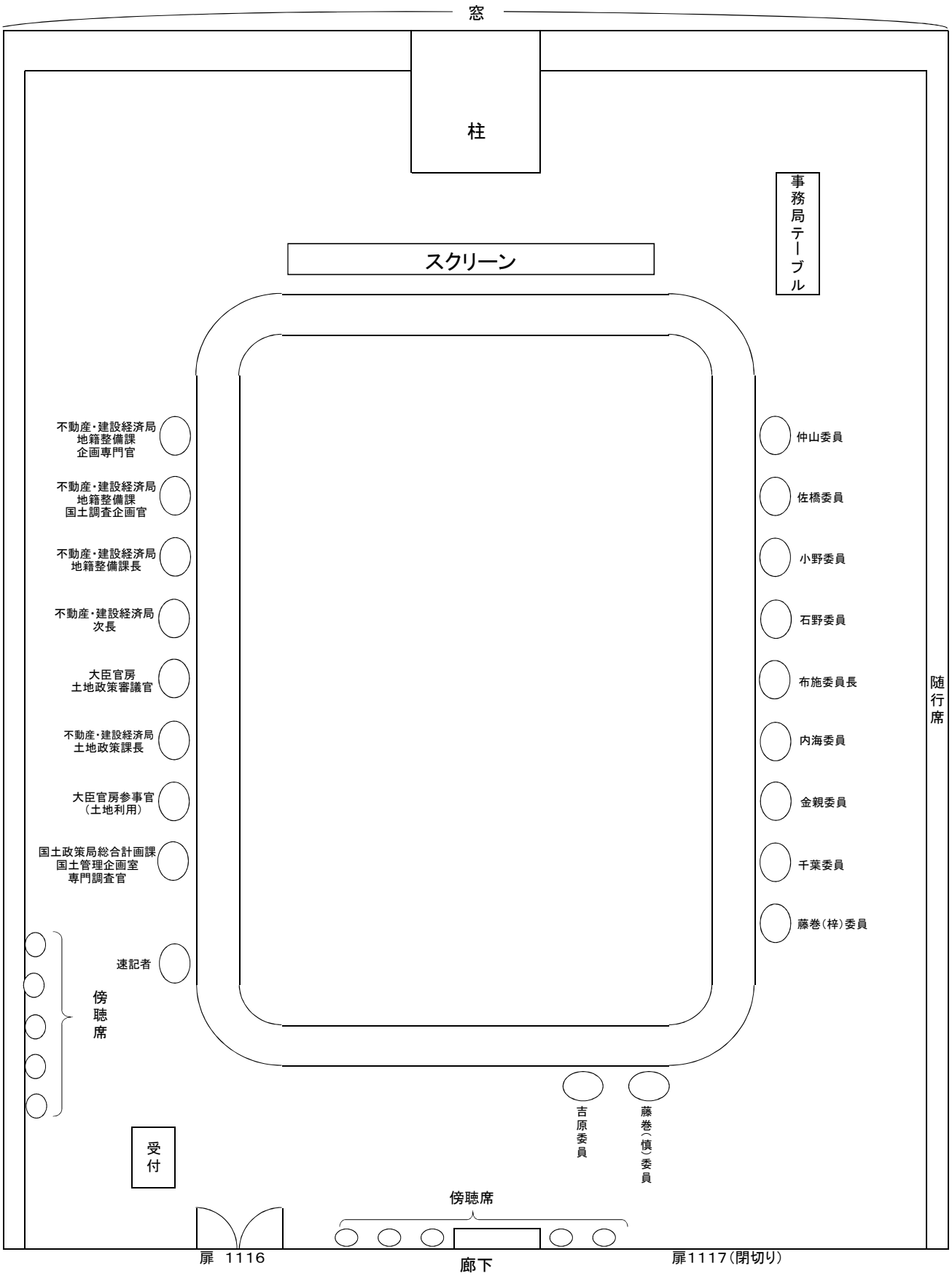
〔配付資料〕
資　料　１　：地籍整備の現状
資　料　２　：第７次国土調査事業十箇年計画中間見直しに向けた検討について（地籍整備関係）
資　料　３　：土地分類調査の現状
資　料　４　：第７次国土調査事業十箇年計画中間見直しに向けた検討について（土地分類調査関係）
参考資料１：国土調査の概要について
参考資料２：国土調査を取り巻く近年の動向について
参考資料３：国土調査事業十箇年計画（令和２年５月 26 日閣議決定）
参考資料４：国土調査のあり方に関する検討小委員会報告書（概要版）（令和元年６月）
参考資料５：参照条文
参考資料６：国土調査のあり方に関する検討小委員会設置要綱

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

| | |
|---|---|
| 石野　芳治 | 土地家屋調査士 |
| 磯打　千雅子 | 香川大学地域強靭化研究センター特命准教授 |
| 内海　麻利 | 駒澤大学法学部政治学科教授 |
| 小野　恵 | 測量士 |
| 金親　均 | 司法書士 |
| 久保　純子 | 早稲田大学教育学部教授 |
| 佐橋　正美 | 栃木県森林組合連合会代表理事専務 |
| 千葉　二 | 測量士 |
| 仲山　良二 | 埼玉県企画財政部地域経営局長 |
| 藤巻　梓 | 国士舘大学法学部法律学科教授 |
| 藤巻　慎一 | 森ビル株式会社顧問 |
| 布施　孝志 | 東京大学大学院工学系研究科教授 |
| 前葉　泰幸 | 三重県津市長 |
| 吉原　祥子 | 公益財団法人東京財団政策研究所研究員兼研究部門主任 |

〈五十音順、敬称略〉

# 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（第16回） 座席表
# 中央合同庁舎3号館11階　特別会議室



# 地籍整備の現状

令和５年１０月

不動産・建設経済局

土地政策審議官部門

# 目次

国土交通省

Ⅰ　地籍整備の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P2
Ⅱ　第7次国土調査事業十箇年計画の概要と進捗状況・・・・P7

# Ⅰ　地籍整備の概要

# 地籍調査の概要

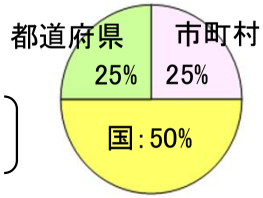
国土交通省

## 地籍調査とは

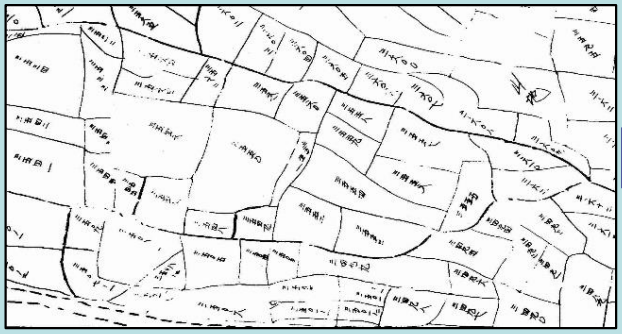
・国土調査法に基づき、毎筆の土地の境界や面積等を調査（主な実施主体は市町村）
・現在は、国土調査促進特別措置法による第7次十箇年計画（R2～R11）に基づき実施
・成果は登記所にも送付され、登記簿を修正し、登記所備付地図になる

**【地籍調査費の負担割合】**
（市町村実施の場合）

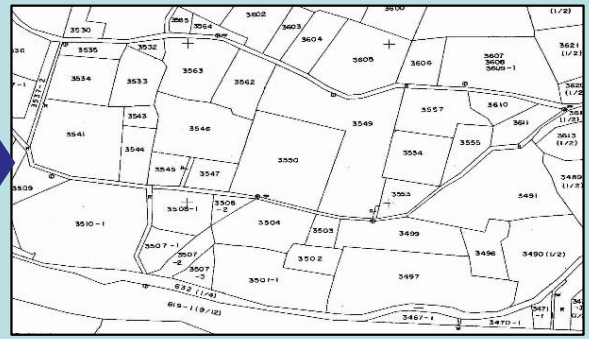
特別交付税措置により、都道府県・市町村の負担は各々実質5%




**公図**：明治の地租改正に伴い作られた図面



**地籍図**：境界が正確な地図



## 進捗状況

- 全国の進捗率は約52%（令和4年度末）
- 優先実施地域*での進捗率は約80%（令和4年度末）

*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等を除く地域

## 地籍調査の主な効果（施策との連携）

*正確な土地の基礎的情報（境界、面積等）を明確にすることで、様々な効果が創出*

### 防災対策の推進（復旧・復興の迅速化等）

**■東日本大震災における防災集団移転促進事業**
**（宮城県名取市下増田地区）**

約7ヶ月で事業を実施。
地籍調査未実施の場合（推定）と比較して、
半年～1年の縮減効果。

移転元

移転先
（地籍調査実施済）

**■平成30年西日本豪雨における直轄砂防事業**
**（広島県呉市天応地区）**

県内で地籍調査未実施の地区と比べて境界確認が不要となり、約3ヶ月早く事業に着手。

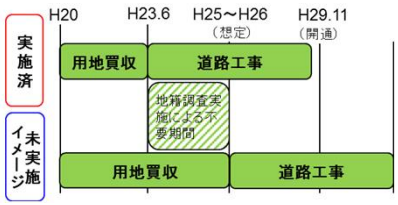
砂防堰堤のイメージ

境界確認の状況

### 社会資本整備の効率化

**■西九州自動車道（伊万里松浦道路）**
**※国直轄事業　（長崎県松浦市）**

事業地区において地籍調査が実施済みだったため、事業期間が少なくとも約2年（推計）短縮された。



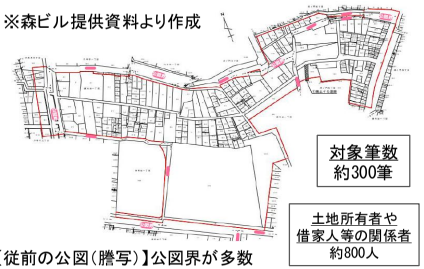
今福インターチェンジ付近

※地方公共団体が実施する社会資本整備総合交付金事業とも連携

### 民間都市開発の推進

**■虎ノ門・麻布台地区市街地再開発事業**
**（東京都港区）**

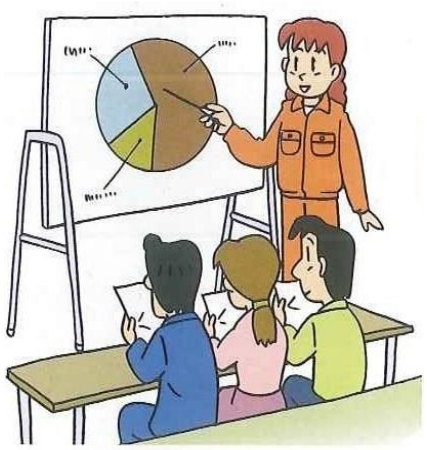
虎ノ門・麻布台地区市街地再開発事業では、地籍調査が未実施だったため、土地の境界の確認や地積の確定に、多大な手間と期間（約10年）を要した。



【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

# 地籍調査の流れ

国土交通省



**①住民への説明会**

実施主体である市町村等が、
調査に先立ち、住民説明会を実施

**②一筆地調査**

土地所有者等の立会等により、
境界等を確認

**③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

**④地積測定・地籍図等作成**

各筆の筆界点をもとに、
正確な地図を作り、面積を測定

**⑤成果の閲覧・確認**

調査の成果（地籍図・地籍簿）案を
20日間閲覧にかけ、誤り等を訂正する
機会を提供

**⑥成果の認証・登記所への送付**

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、登記簿が改め
られ、地籍図が備え付けられる。

# 地籍調査と不動産登記の関係

国土交通省

## 国土調査法に基づく地籍調査

**国土調査法の目的**（第1条）
「この法律は、国土の開発及び保全並びにその利用の高度化に資するとともに、あわせて地籍の明確化を図るため、国土の実態を科学的且つ総合的に調査することを目的とする。」

## 不動産登記法に基づく登記事務

**不動産登記法の目的**（第1条）
「この法律は、不動産の表示及び不動産に関する権利を公示するための登記に関する制度について定めることにより、国民の権利の保全を図り、もって取引の安全と円滑に資することを目的とする。」

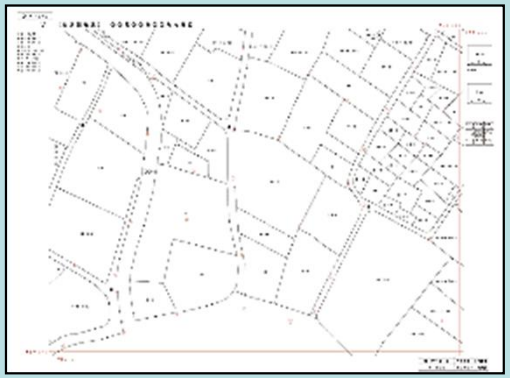
### 市町村等

**地籍調査票・調査図素図**を作成し
地籍調査を実施

**地籍簿**

| 地籍調査前の土地の表示 | | | | | | | 地籍調査後の土地の表示 | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 字名 | 地番 | 地目 | 地積 ha | a | ㎡ | 所有者の住所及び氏名又は名称 | 字名 | 地番 | 地目 | 地積 ha | a | ㎡ | 所有者の住所及び氏名又は名称 | 原因及びその日付 | 地図番号 |
| 小松 | 560 | 山林 | | 21 | 25 | 65 山田一郎 | | 560−1 | | | 11 | 15 | | 昭和20年以下不詳一部地目変更560−1，560−2に分筆 | 松J 11−2 |
| | | | | | | | | 560−2 | 畑 | | 10 | 50 | | 560から分筆 | 〃 |
| 〃 | 561 | 田 | | 1 | 16 | 38 大下三郎 | | | | | 7 | 93 | | 562，563を合筆 | 松J 11−4 |
| 〃 | 562 | 田 | | 2 | 03 | 〃 | | | | | | | | 561に合筆 | |
| 〃 | 563 | 田 | | 4 | 11 | 〃 | | | | | | | | 561に合筆 | |
| 〃 | 564イ | 田 | | 3 | 16 | 62 山下太郎 | | 564−1 | | | 3 | 50 | | 564−1と地番変更 地積錯誤 | 松L 11 |
| 〃 | 565 | 宅地 | | 2 | 72 | 09 11 大山太郎 | | | | | | | | 異動なし | 〃 |
| 〃 | 566 | 宅地 | | 2 | 92 | 105 山田一郎 | | | 畑 | | 9 | 65 | | 昭和50年4月15日地目変更 地積錯誤 | 松K 13 |
| | | | | | | | | 仮567 | 原野 | | 1 | 16 | 121 田中敏夫 | 原因不詳（未登記） | 松N 15 |
| 〃 | 568 | 畑 | | 1 | 16 | 135 杉山一夫 | | | | | 1 | 21 | 45 | 昭和50年12月1日住所移転 地積錯誤 | 松Q 11 |

**地籍図**



を作成（国土調査法2条5項）

**基礎情報の作成**
（地籍準則 16条・18条）

**成果の写しの送付※**
（国土調査法 20条1項）

※送付するのは認証者（各都道府県知事等）

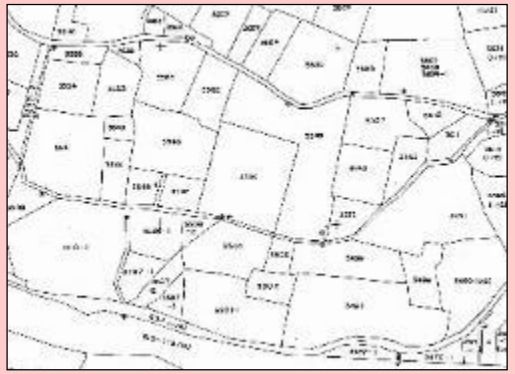
### 登記所

○**地籍簿**に基づき**登記簿**を修正
（国土調査法20条2項）

| 表題部（土地の表示） | | 調製 | 余白 | 不動産番号 | 1234567890012 |
|---|---|---|---|---|---|
| 地図番号 | 松J11−2 | 筆界特定 | 余白 | | |
| 所在 | 東海郡松山町字小松 | | | 余白 | |
| ①地番 | ②地目 | ③地積 ㎡ | | 原因及びその日付〔登記の日付〕 | |
| 560番 | 山林 | 2135 | | 余白 | |
| 560番1 | 余白 | 1115 | | 昭和20年月日不詳一部地目変更 ①③560番1，560番2に分筆，国土調査による成果 〔平成30年7月2日〕 | |

| 表題部（土地の表示） | | 調製 | 余白 | 不動産番号 | 1234567890021 |
|---|---|---|---|---|---|
| 地図番号 | 松J11−2 | 筆界特定 | 余白 | | |
| 所在 | 東海郡松山町字小松 | | | 余白 | |
| ①地番 | ②地目 | ③地積 ㎡ | | 原因及びその日付〔登記の日付〕 | |
| 560番2 | 畑 | 1050 | | 560番から分筆，国土調査による成果 〔平成30年7月2日〕 | |

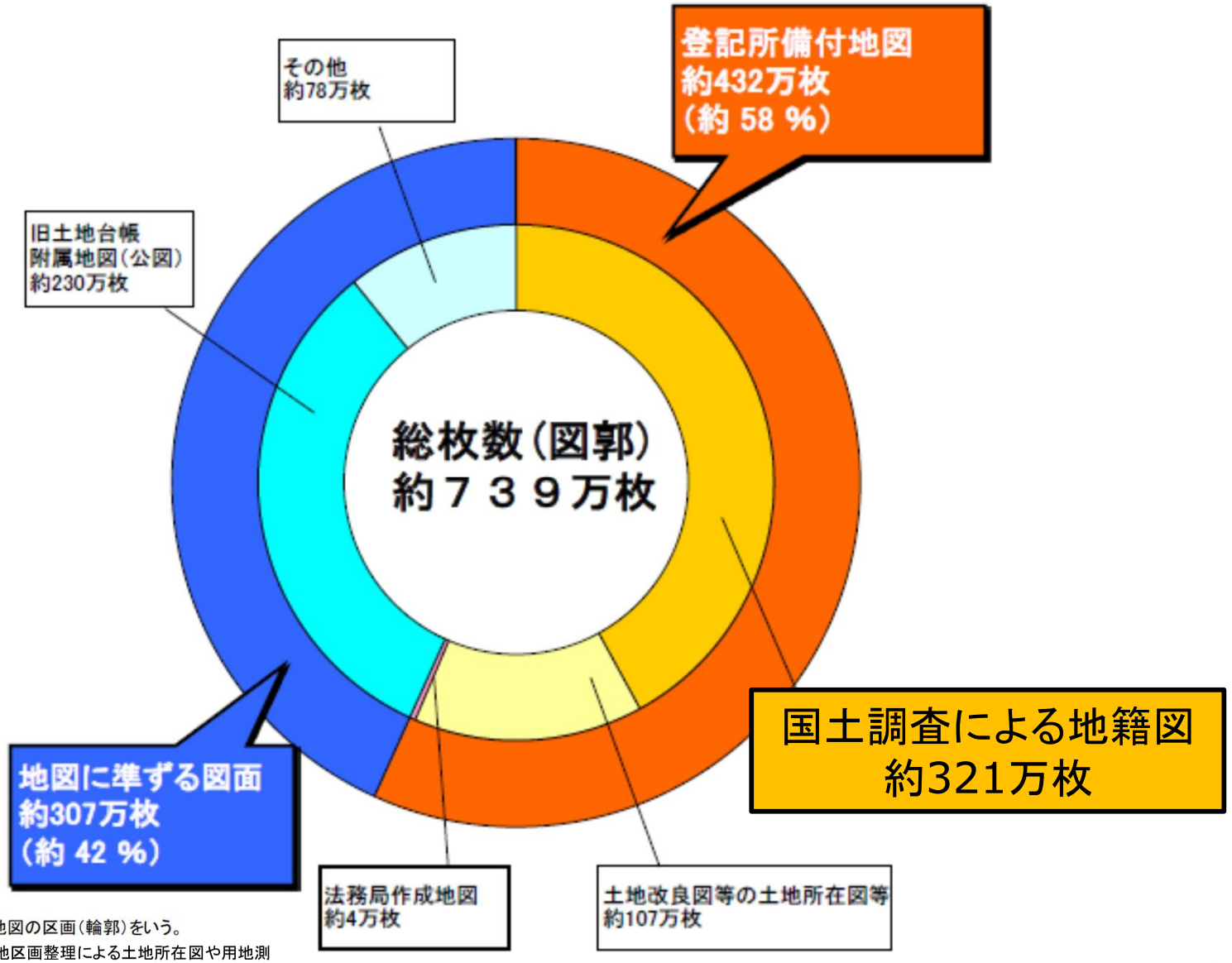
○**地籍図**を**地図**として備え付け
（不動産登記規則10条5項）



# 登記所備付けの図面の現状（令和5年4月1日現在）

国土交通省

〇登記所備付けの図面のうち、不動産登記法第14条第1項の地図の割合は約58%
〇その7割以上は、国土調査による地籍図である




（注）図郭とは，地図情報システムで管理する地図の区画（輪郭）をいう。
（注）「土地改良図等の土地所在図等」には、土地区画整理による土地所在図や用地測量による用地実測図等様々な図面が含まれる。

出典：法務省作成資料

# II　第7次国土調査事業十箇年計画の概要と進捗状況

# 第7次国土調査事業十箇年計画（令和2～11年度）の概要（地籍整備関連）

国土交通省

## 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次計画における実績事業量約1万㎢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

### 効率的な調査手法の例

【新たな調査手続の活用】

○ 所有者探索のための固定資産課税台帳等の利用
○ 新たな現地立会いルールの活用　等

【地域特性に応じた調査手法の導入】

○ リモートセンシングデータ（航空写真等）の活用　等

※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。

### 計画事業量

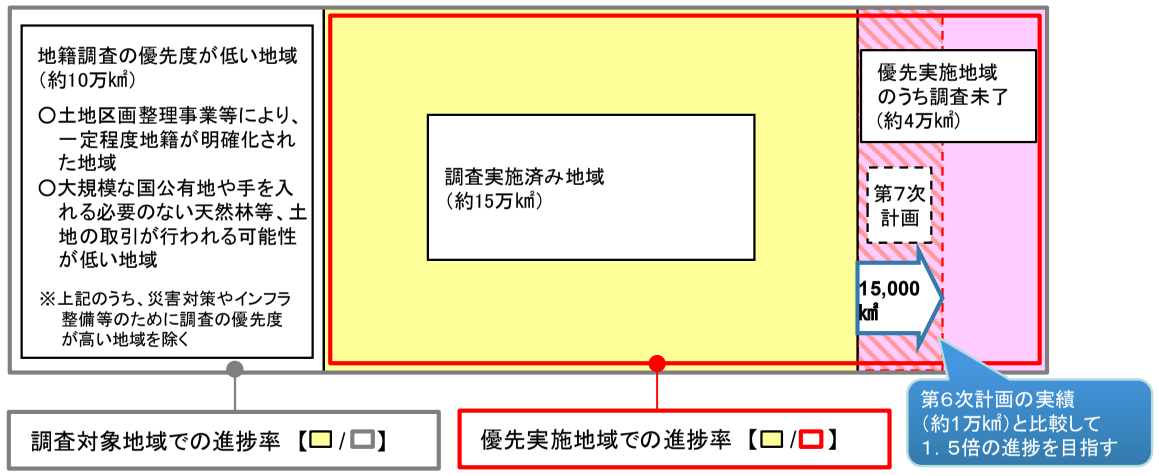
□　十箇年間で 15,000㎢

### 進捗率目標

□　優先実施地域での進捗率
　当初：79%　→　10年後：87%
　（約9割）

□　調査対象地域全体での進捗率
　当初：52%　→　10年後：57%
　（約6割）

### 優先実施地域等のイメージ図



# 第７次十箇年計画の数値目標とその実施状況

国土交通省

- 第７次十箇年計画に定める目標値に対する令和４年度までの実施状況は以下のとおり
- 令和４年度末時点では、基本調査は順調に進捗しているが、その他の目標値の達成は難しい見込みとなっている

| 項　　目 | 計画目標 | R2～R4年度末までの実施状況 | | 〔参考〕R11年度末の見込み※ | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 実施状況 | 計画目標に対する達成率 | 実施見込み | 計画目標に対する達成率 |
| 地籍調査 | 15,000 $km^2$ | 2,440 $km^2$ | 達成率16% | 8,133㎢ | 達成率54% |
| 基本調査 | 450 $km^2$ | 123$km^2$ | 達成率27% | 410㎢ | 達成率91% |
| 進捗率（全体） | 52%→57% | 52% | 達成率16% | 54% | 達成率54% |
| うちDID(人口集中地区) | 26%→36% | 27% | 達成率10% | 29% | 達成率33% |
| うち林地 | 45%→52% | 46% | 達成率14% | 49% | 達成率47% |
| 進捗率（優先実施地域） | 79%→87% | 80% | 達成率16% | 83% | 達成率54% |
| うちDID(人口集中地区) | 33%→46% | 34% | 達成率10% | 37% | 達成率32% |
| うち林地 | 78%→88% | 79% | 達成率16% | 83% | 達成率55% |

※　見込みの数値は、R4年度末までのペースで進捗した場合のR11年度末の推計値

# 全国における地籍調査の進捗率（R4年度末時点）

国土交通省

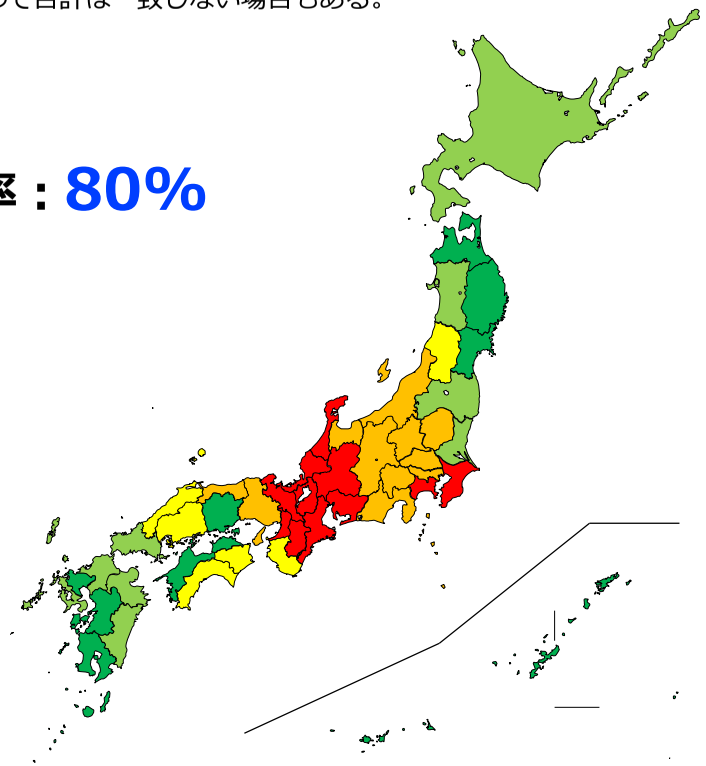
## 地籍調査の対象面積とこれまでの実績（R４年度末）

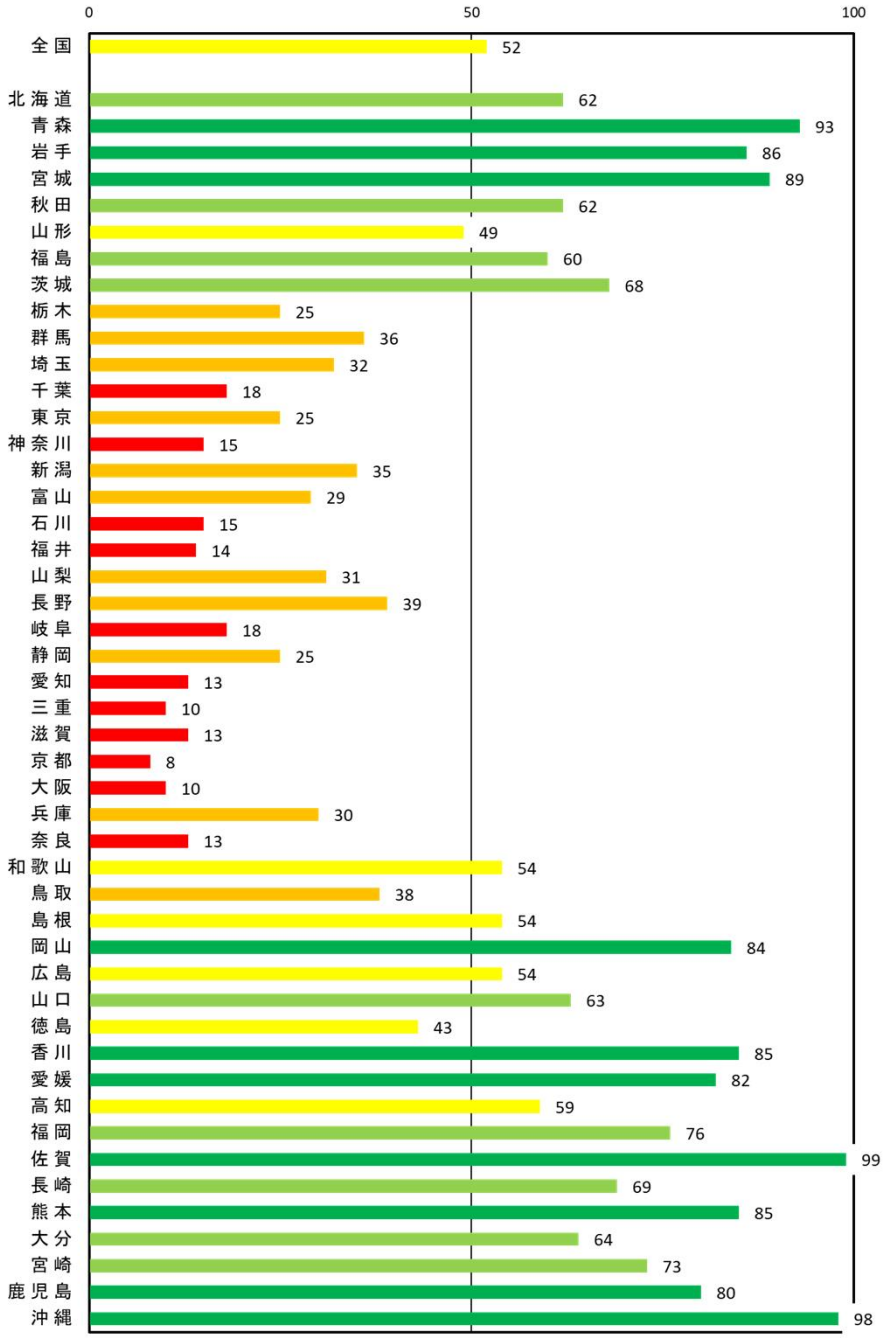
| | | 対象面積（km²） | 実績面積（km²） | 進捗率（%） |
|---|---|---|---|---|
| **全　国** | | **287,966** | **150,930** | **52** |
| 内訳 | DID（都市部） | 12,673 | 3,384 | **27** |
| | 宅地 | 19,453 | 10,051 | **52** |
| | 農用地 | 77,690 | 54,940 | **71** |
| | 林地（山村部） | 178,150 | 82,555 | **46** |

- 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
- 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。
- 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
- 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。

**全国の進捗率：52%**

**優先実施地域※の進捗率：80%**






*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等を除く地域（188,694㎢）

# 近年の地籍調査の進捗が高い県

国土交通省

○　過去１０年の進捗率は全国平均で２%程度となっているが、和歌山県、徳島県及び鳥取県のように近年の進捗率が大きく伸びている県もある

**〔和歌山県〕**

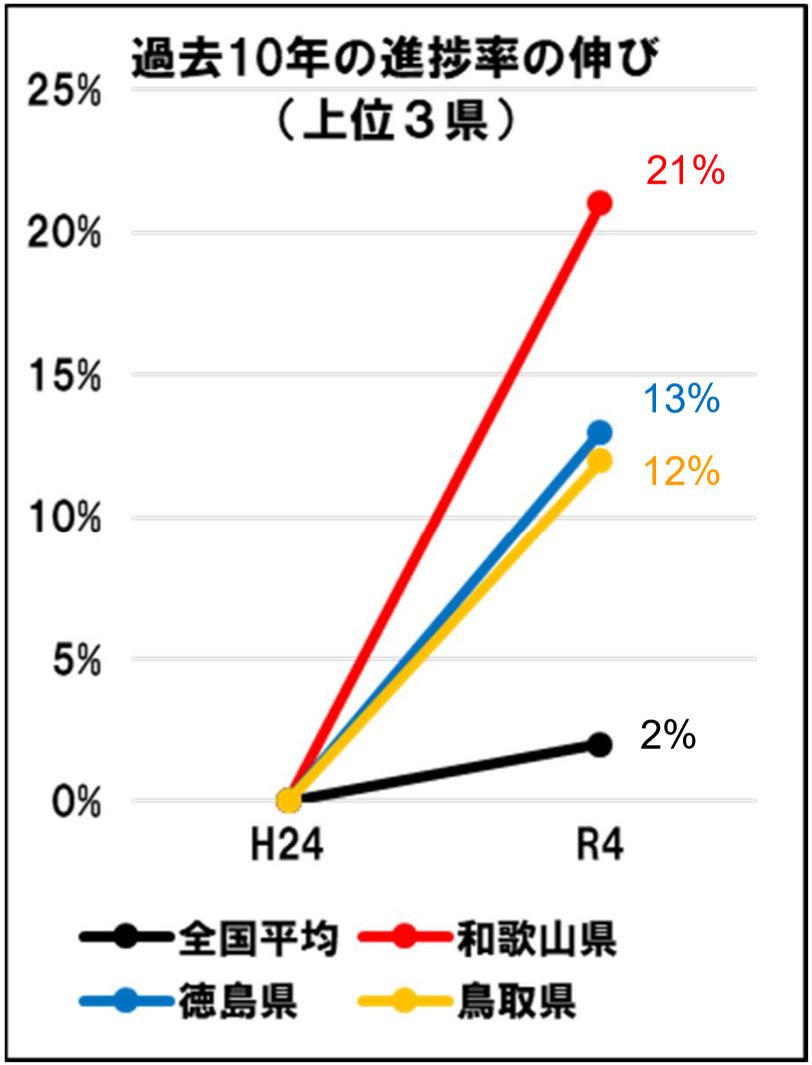
- 和歌山県（過去１０年進捗率２１%）は、過去１０年の進捗率の伸びが全国１位となっている。同県では、県が実施主体となるインフラ整備にあたり、事業化の要望を契機に、地籍調査を先行して実施することが事業費の縮減や早期着工・完了につながることを市町村に啓発することで、地籍調査の進捗を促している。
- また、南海トラフ地震による被害も懸念されており、地籍調査の進捗により、津波浸水想定地域における地籍の明確化が進むとともに、県内の高速道路等の整備で円滑な事業実施の効果が発現している。

**〔徳島県〕**

- 徳島県（過去１０年進捗率１３%）は、南海トラフ地震に備え、災害予防や迅速な復旧・復興に資するため、木造建築の全壊率が７割を超える「津波浸水想定区域２m以上」のうち、調査未了の区域を重点的に実施するなど防災・減災対策関連エリアを重点的に実施しており、着実に調査を進めている。

**〔鳥取県〕**

- 鳥取県（過去１０年進捗率１２%）では、八頭町を先頭として、令和２年の制度改正により導入された、高精度な空中写真や航空レーザ測量等のリモートセンシングデータを利用することで現地に行かずに調査できる新たな手法に積極的に取り組んでおり、第７次十箇年計画（Ｒ２～１１年度）期中に進捗を大きく伸ばしている。



# 第７次十箇年計画に定める事項（R2国土調査法改正等関係）

国土交通省

**○第７次国土調査事業十箇年計画（令和2年5月26日閣議決定）（地籍整備関係抜粋）**

◆所有者探索のための固定資産課税台帳等の情報の利用、筆界案の公告による調査、地方公共団体による筆界特定の申請など、所有者不明等の場合でも調査を進められるような新たな調査手続の活用や、都市部における官民境界の先行的な調査（街区境界調査）、山村部におけるリモートセンシングデータの活用など、地域の特性や技術の進展に応じた効率的な調査手法の導入を、関係省庁において連携を図りつつ促進する。

◆新たな調査手続や効率的な調査手法の導入の促進に当たっては、地籍調査に関する助言を行う有識者等の地方公共団体等への派遣、基本調査の実施による効率的な調査手法の実施事例の蓄積及びその普及、地方公共団体と法務局との連携の促進などを通じ、地方公共団体等への継続的な支援に取り組む。

◆防災に関する計画、社会資本整備に関する計画、森林及び林業に関する計画、経済財政に関する計画その他の国の基本的な計画の趣旨を踏まえつつ、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した地籍調査を戦略的に推進する。

◆あわせて、民間事業者、公物管理者等の測量成果も活用した地籍整備の推進を図るため、国土調査以外の測量及び調査の成果について国土調査と同等以上の精度又は正確さを有するものとして国土交通大臣等が指定する制度の更なる活用を促進するとともに、街区を形成する道路等の管理者等との更なる連携を図る。

◆このほか、地籍調査に未着手の市町村又は休止中の市町村について、それぞれの地域の実情を踏まえた対策等を講じることにより、その解消を目指す。

## 計画に定める事項（概要）

### ①現地調査の円滑化・迅速化
- 所有者探索のための固定資産課税台帳等の情報の利用
- 筆界案の公告による調査
- 地方公共団体による筆界特定の申請

### ②都市部における地籍調査の推進
- 都市部における官民境界の先行的な調査（街区境界調査）

### ③山村部における地籍調査の推進
- 山村部におけるリモートセンシングデータの活用

### ④基本調査の推進
- 基本調査の実施による効率的な調査手法の実施事例の蓄積及びその普及

### ⑤19条５項指定申請の促進
- 国土調査以外の測量及び調査の成果について国土調査と同等以上の精度又は正確さを有するものとして国土交通大臣等が指定する制度の更なる活用を促進

### ⑥関係機関との連携
- 地方公共団体と法務局との連携の促進
- 効率的な調査手法の導入を、関係省庁において連携を図りつつ促進
- 街区を形成する道路等の管理者等との更なる連携

### ⑦重点５分野と連携した地籍調査の戦略的推進
- 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した地籍調査を戦略的に推進

### ⑧未着手・休止市町村の解消
- 地籍調査に未着手の市町村又は休止中の市町村について、それぞれの地域の実情を踏まえた対策等を講じる

# ①現地調査の円滑化・迅速化（R2年に導入した新たな調査手続）

国土交通省

✓ 地籍調査の円滑化のため、所有者不明等の場合でも調査を進めることができるよう、現地調査における新たな調査手続を措置（R2国土調査法等改正）

地籍調査の手続（概要）

土地所有者の探索 → 現地調査（所有者の現地立会い） → 測量 → 地籍図・地籍簿案の閲覧（意見の申出） → 完成

## 固定資産課税台帳等の利用

### 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た

### 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外利用することが可能に（国土調査法第31条の二）。

➢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に

## 図面等調査の導入

### 現地調査（従来）

➢一筆毎に所有者等の現地立会いにより境界を調査（現地調査）

➢所有者等が遠隔地居住の場合や現地が急峻である場合は現地立会いが困難に

### 現地調査（新設）

➢現地以外の場所において図面、写真その他資料を用いて境界を調査する手続（図面等調査）を新設

①図面等を送付して確認 OR ②集会所等で図面等を確認

## 筆界案の公告による調査の導入

### 現地調査（従来）

➢一筆毎に所有者等の現地立会いにより境界を調査（現地調査）

➢所有者等を探索してもその所在が不明で立会いができない場合には、調査が進まず、結果的に「筆界未定」に

### 現地調査（新設）

➢所有者等を探索しても所在不明な場合、筆界案の公告により、所在不明所有者の確認を得ずに調査を進めることが可能に

※筆界案：筆界に関する情報を総合的に考慮し、当該筆界の現地における位置と推定される位置を図面等に表示したもの

## 地方公共団体による筆界特定申請

➢ 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、地籍調査実施主体（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に（不動産登記法改正）

### 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、地籍の明確化の割合が向上

筆界特定制度パンフレット（法務省HPより）

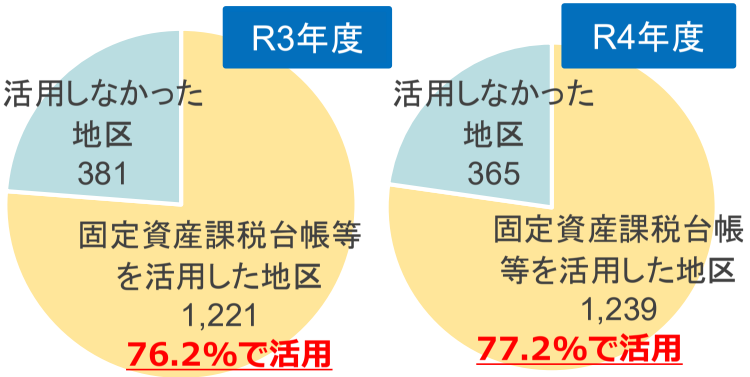
# ①現地調査の円滑化・迅速化（R2年に導入した新たな調査手続の活用実績）

国土交通省

✓ 令和２年の国土調査法等改正によって導入された新たな調査手続については、着実に活用が進んできている

## 固定資産課税台帳等の利用実績

➢地籍調査における一筆地調査を実施した地区の約77%で固定資産課税台帳等を活用（R4年度末）
➢R3年度からR4年度で活用した割合はほぼ横ばい




※一筆地調査を実施した全地区数（1,602）
※一筆地調査を実施した全地区数（1,604）

## 図面等調査の導入実績

➢地籍調査における境界確認を実施した地区の約55%で郵送による図面等調査を活用（R4年度末）
➢R3年度からR4年度で活用した割合は着実に増加
➢図面等調査を活用した理由の最も多くは「遠隔地居住」となっている

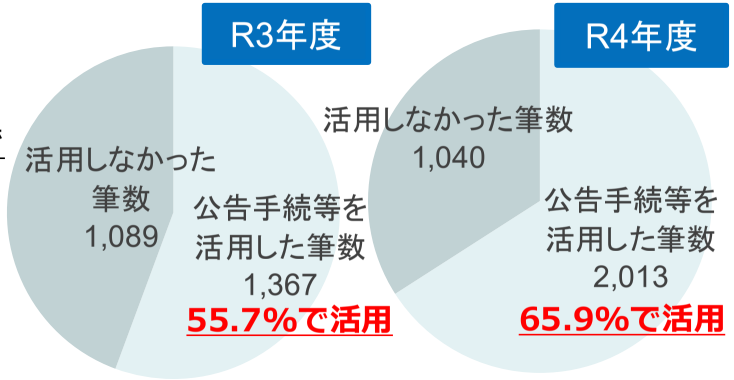
（地区数）

| | R３年度 | R4年度 |
|---|---|---|
| 資料の郵送による境界確認 | 489（41.8%） | 542（54.9%） |
| 集会所での境界確認 | 38（3.3%） | 37（3.7%） |

※R4年度：境界確認を行った地区（987）
※R3年度：境界確認を行った地区（1,169）

## 筆界案の公告による調査の導入実績

➢地籍調査における一筆地調査で所有者不明となった筆数のうち約66%で筆界案の公告制度を活用（R4年度末）
➢R3年度からR4年度で活用した割合は着実に増加

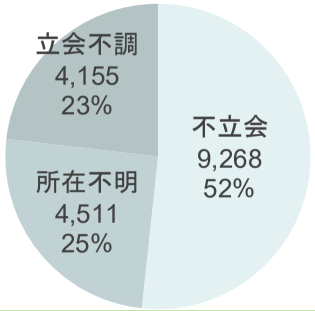



※一筆地調査を実施した全筆数（564,876）
※一筆地調査を実施した全筆数（601,096）

## 地方公共団体による筆界特定申請実績

➢地方公共団体が申請主体となった筆界特定申請件数は、R3年度で11件、R4年度で44件と着実に増加

【参考】筆界未定内訳（R4年度）




（申請件数）

| | R3年度 | R4年度 |
|---|---|---|
| 筆界特定申請件数 | 11 | 44 |
| 筆界特定申請自治体数 | 4 | 6 |

※不動産登記法第131条第１項及び第２項による申請の両方を含む
※国土交通省が地方公共団体から報告を受けた数値を記載

【参考】R4年筆界特定申請件数：2,106件
〔出典：法務省登記統計〕

# ②都市部における地籍調査の推進（街区境界調査の導入）

国土交通省

## 都市部での地籍調査の課題

- 地価が高い、土地所有者等の権利意識が強い、土地が細分化され権利関係が複雑、といった理由から、土地所有者等による境界確認が困難
- 一方、再開発やまちづくりは道路に囲まれた街区単位で多くが実施
- 災害時には道路等のライフライン復旧が鍵　**道路等と民地境界だけでも先に調査したい**

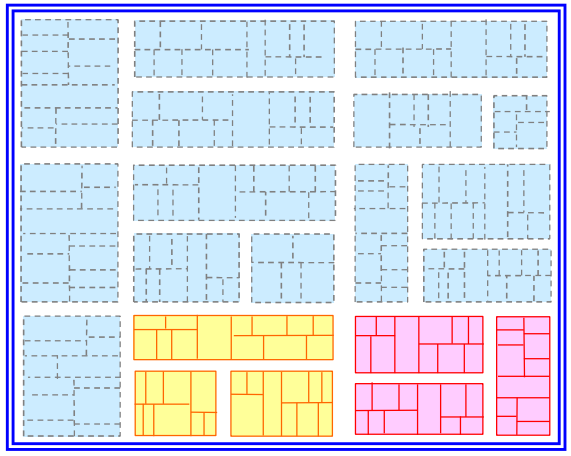
## 【街区境界調査】

都市部において**街区を形成する道路と民地との境界（街区境界）を先行的に**調査し、**国土調査法上の認証を行った上で公表**する

国土調査法 【R2.9/29施行】

## 街区境界調査のイメージ

### 一筆毎に調査（通常の地籍調査）



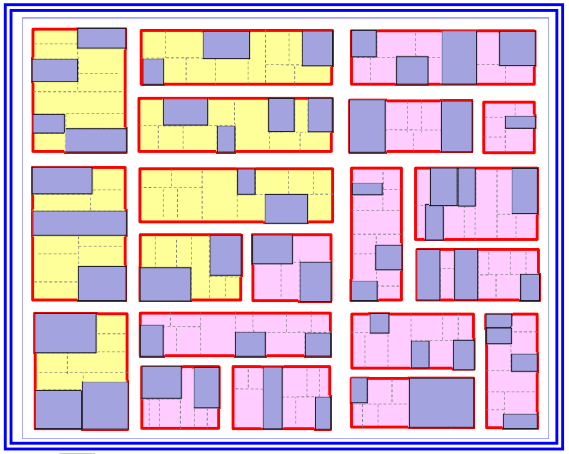
地域を複数地区に分割し、必要性の高い地区から地籍調査を実施。

官民境界と民民境界を一緒に調査・測量していき、地籍図・地籍簿を作成。

1～3年目（　）
4～6年目（　）
未実施地域（　）

地域全体の地籍調査完了まで多大な時間を要する。

### 街区境界を先行的に調査・測量（街区境界調査）



地籍調査に活用する民間等測量成果

地域全体の街区境界（　）を先行して調査。
土地所有者の立会いのもと、境界を測量する基準点を整備。

成果は、国土調査法上の認証を行った上で公表。
※法的な位置付けを明確化

民間等が開発のために後続の測量を実施する際も、公的な街区境界調査の成果と整合した成果が作成される。

# ②都市部における地籍調査の推進（街区境界調査の導入）
## －事例（埼玉県川口市）－

国土交通省

## 街区境界調査実施地区として全国で初めて成果が認証される！

- 川口市ではR2年度に官民境界等先行調査、**R3年度から街区境界調査を開始**。
  川口駅周辺の３地区について**R4.3月に県知事へ認証を請求し、R4.6月に認証された**
- 市の広報誌へ定期的に街区境界調査に関する情報を掲載。また、成果が法的に認証される事、調査結果により登記簿が更新される事等を説明し土地所有者等の協力を得る
- 街区境界調査成果を活用した道路境界確定図や道路台帳のデジタル化、ホームページでの公開等により、**行政事務の効率化や住民への行政サービスの充実**を図る

### 実施主体

埼玉県川口市　※2項委託で実施

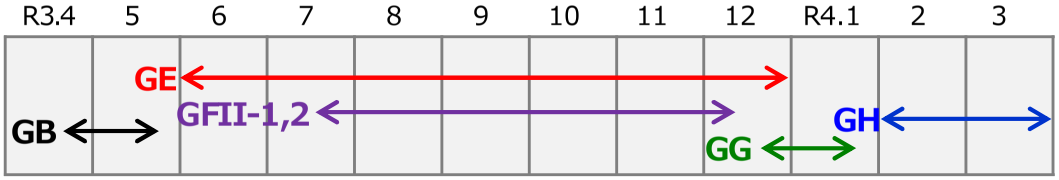
### 調査地区の概要

①**中央３**：1,008筆、0.27km²
（本町1丁目・川口1丁目の各一部、金山町）

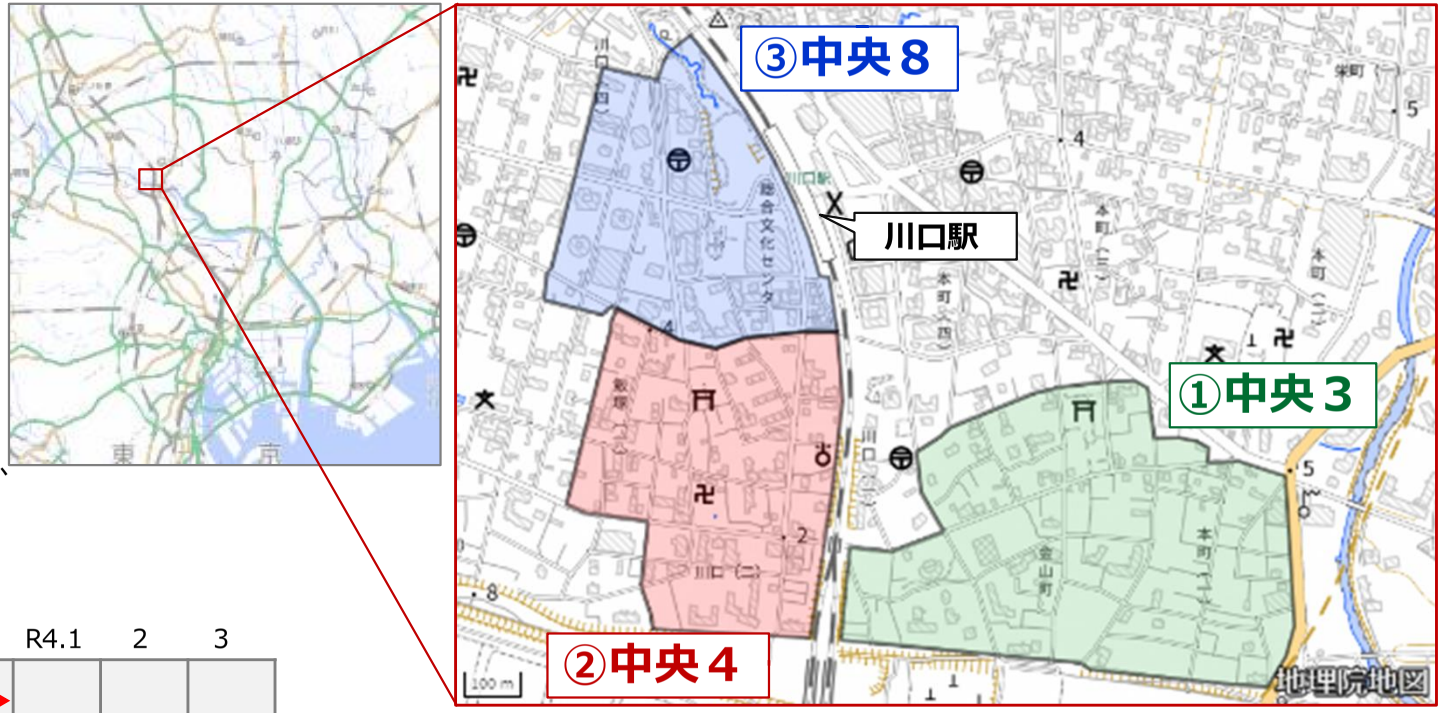
②**中央４**：595筆、0.18km²
（川口2丁目・飯塚1丁目の各一部）

③**中央８**：266筆、0.16km²
（川口2丁目・同4丁目・飯塚1丁目・同2丁目の各一部、川口3丁目）

### 調査スケジュール




### 調査地区位置図




（川口市資料を基に地理院地図で作成）

# ②都市部における地籍調査の推進（街区境界調査の導入）

国土交通省

## －全国の活用状況－

## ●R3/R4/R5年度 街区境界調査の実施市区町

（R5. 5/22時点）

R3年度実施（**28市町**）

| | |
|---|---|
| 北海道 | **苫小牧市** |
| 埼玉県 | **川口市、越谷市** |
| 神奈川県 | **藤沢市、小田原市、大和市、大磯町** |
| 静岡県 | **静岡市** |
| 愛知県 | **刈谷市** |
| 三重県 | **津市** |
| 滋賀県 | **大津市、草津市** |
| 大阪府 | **大阪市、堺市、岸和田市、豊中市、吹田市、泉大津市、高槻市、摂津市、河南町** |
| 兵庫県 | **尼崎市、西宮市、伊丹市、宝塚市** |
| 広島県 | **府中町、海田町** |
| 徳島県 | **徳島市** |

R4年度実施（**56市区町**）

| | | | |
|---|---|---|---|
| 北海道 | **旭川市、苫小牧市** | | |
| 埼玉県 | **さいたま市、川口市、東松山市、越谷市、久喜市、伊奈町** | | |
| 千葉県 | **千葉市** | | |
| 東京都 | **墨田区、江東区、杉並区、荒川区、練馬区、江戸川区、府中市、調布市、小金井市、小平市、日野市、福生市** | | |
| 神奈川県 | **川崎市、相模原市、鎌倉市、藤沢市、秦野市、茅ヶ崎市、大和市、伊勢原市、小田原市、大磯町、箱根町、真鶴町** | | |
| 静岡県 | **静岡市** | 三重県 | **津市** |
| 愛知県 | **刈谷市、蟹江町** | | |
| 滋賀県 | **大津市、草津市** | 京都府 | **舞鶴市** |
| 大阪府 | **堺市、岸和田市、豊中市、吹田市、泉大津市、高槻市、摂津市、河南町** | | |
| 兵庫県 | **尼崎市、西宮市、伊丹市、宝塚市** | | |
| 広島県 | **府中町、海田町** | | |
| 徳島県 | **徳島市** | 熊本県 | **熊本市** |

R5年度実施予定（**60市区町**）

| | | | |
|---|---|---|---|
| 北海道 | **旭川市、苫小牧市** | 秋田県 | **北秋田市** |
| 埼玉県 | **さいたま市、川口市、東松山市、越谷市、久喜市、伊奈町** | | |
| 東京都 | **文京区、墨田区、江東区、大田区、渋谷区、杉並区、荒川区、練馬区、江戸川区、三鷹市、府中市、調布市、小金井市、小平市、日野市、東村山市、福生市** | | |
| 神奈川県 | **川崎市、相模原市、鎌倉市、藤沢市、茅ヶ崎市、秦野市、大和市、伊勢原市、小田原市、大磯町、箱根町、真鶴町** | | |
| 静岡県 | **静岡市** | 三重県 | **津市** |
| 愛知県 | **刈谷市、蟹江町** | | |
| 滋賀県 | **大津市、草津市** | 京都府 | **舞鶴市** |
| 大阪府 | **堺市、豊中市、吹田市、泉大津市、高槻市、摂津市、河南町** | | |
| 兵庫県 | **尼崎市、西宮市、芦屋市、伊丹市** | | |
| 広島県 | **府中町、海田町** | | |
| 徳島県 | **徳島市** | 宮崎県 | **延岡市** |

# ③山村部における地籍調査の推進（リモートセンシングデータの活用）

国土交通省

## 山村部での地籍調査の課題等

- 土地所有者等の高齢化が進み、急峻かつ広大な土地が多い山村部では、**現地での立会いや測量作業が大きな負担**であるほか、**事故のリスクも高い**
- 近年の測量技術の進展により、空中写真や航空レーザ測量から得られる**高精度なリモートセンシングデータを活用できる環境**が整いつつある

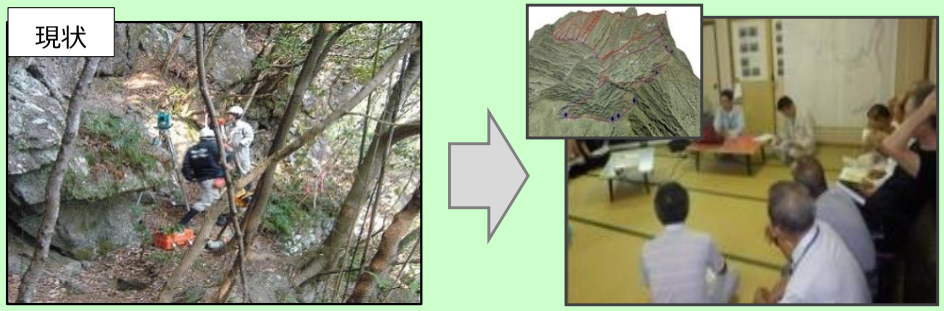
## リモセンデータ活用による新手法（航測法）の導入

国土調査法 【R2.6/15施行】

### ①現地立会いの負担軽減

微細な地形や植生等をリモセンデータで把握した上で筆界案を作成し、集会所等に集まった土地所有者等に境界確認をしてもらい同意を得る

**→現地立会いに必要な期間や人員等を大幅に削減**




土地所有者等が現地に立会い土地の境界位置を確認

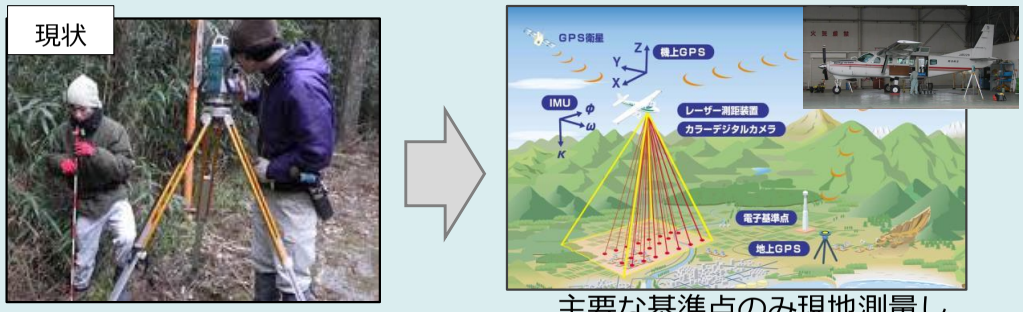
集会場等に集まり、リモセンデータから土地境界位置を確認

### ②測量作業の効率化

空中写真等から解析したリモセンデータを用いて机上により筆界点の位置座標等を測量

**→現地での測量作業によるコストを大幅に削減**

**→従来よりも広範囲の測量が可能に**




現地に測量機器を設置し、土地の境界点の座標値を測量

主要な基準点のみ現地測量し、上空からの写真や画像上から土地の境界点の座標値を算出

**山村部における地籍調査の円滑化・迅速化を推進！**

# ③山村部における地籍調査の推進（リモートセンシングデータの活用）
## －事例（栃木県大田原市）－

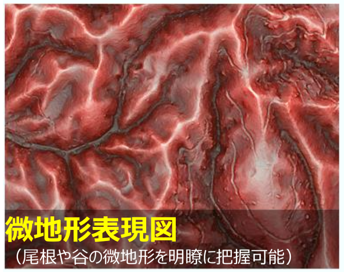


- 現地の公図が古く、参考となる既存資料も少ない状況だったため、経験豊富な調査事業者への委託により、軽飛行機及びヘリコプターからの航空レーザ測量を実施し筆界案を作成
- 森林組合の協力も得ながら、大型モニタ等を活用し、集会所で土地所有者等に説明会を実施
- 県や航測法に精通した地籍アドバイザーの指導・助言により、**リモセン手法を用いた成果として全国で初めて認証**され（R3年2月）、**同成果に基づく土地登記**がなされた（R3年6月）

### 航空レーザ測量による基礎資料

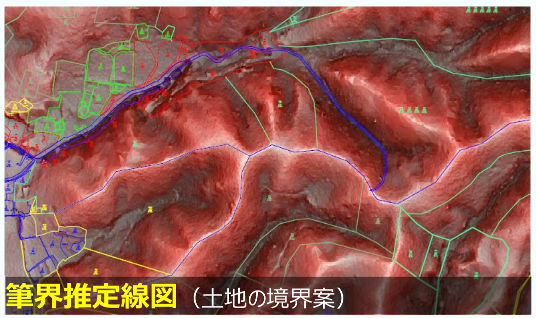
**公図**（和紙公図しか無く厳しい状況）

**オルソ画像**（航空写真を歪みなく投影したもの）



**微地形表現図**（尾根や谷の微地形を明瞭に把握可能）

**林相識別図**（樹種の違いが分かる）



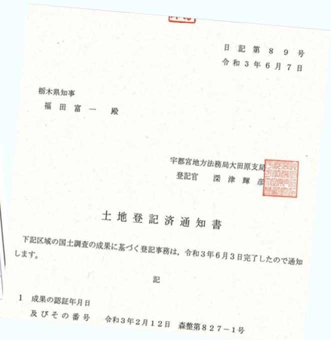
**筆界推定線図**（土地の境界案）

### 土地所有者等への説明

- 土地所有者等には事前に航空レーザ測量やリモセン手法について説明し了解を得る
- 集会所での説明では、大型モニタやスクリーンを多数準備し分かりやすく丁寧に説明
- 説明に当たっては、航空写真、微地形表現図、林相識別図等の多彩な資料を準備

### リモセン手法による成果認証

**地籍調査成果の認証**
（令和3年2月24日告示）




**土地登記済通知**
（令和3年6月7日通知）

**日刊建設新聞２面に掲載**（R3年4/20）

# ③山村部における地籍調査の推進（リモートセンシングデータの活用）

国土交通省

## －全国の活用状況－

## ●R3/R4/R5年度 航測法等による地籍調査の実施市町村

（R5. 4/28時点）

### R3年度実施（17市町）

| | |
|---|---|
| 青森県 | **弘前市** |
| 秋田県 | **鹿角市** |
| 栃木県 | **栃木県森林組合連合会**<br>(大田原市･那須塩原市・那須町・那珂川町) |
| 新潟県 | **佐渡市** |
| 静岡県 | **伊豆市** |
| 愛知県 | **豊田市** |
| 三重県 | **津市、名張市** |
| 兵庫県 | **兵庫県**(佐用町) |
| 鳥取県 | **八頭町、日南町** |
| 愛媛県 | **新居浜市** |
| 熊本県 | **八代市** |
| 宮崎県 | **西都市** |

### R4年度実施（27市町）

| | | | |
|---|---|---|---|
| 秋田県 | **鹿角市** | 山形県 | **白鷹町** |
| 福島県 | **いわき市** | | |
| 栃木県 | **栃木県森林組合連合会**<br>(日光市・大田原市・那須町・那須塩原市・茂木町・那珂川町) | | |
| 富山県 | **立山町** | 愛知県 | **豊田市** |
| 岐阜県 | **関ヶ原町、白川町** | | |
| 三重県 | **津市、名張市** | | |
| 兵庫県 | **兵庫県**(佐用町)、**姫路市** | | |
| 鳥取県 | **八頭町、大山町、日南町** | | |
| 島根県 | **奥出雲町** | 愛媛県 | **新居浜市** |
| 高知県 | **室戸市** | | |
| 大分県 | **豊後大野市** | | |
| 熊本県 | **八代市** | | |
| 宮崎県 | **日向市、西都市** | | |

### R5年度実施予定（45市町村）

| | | | |
|---|---|---|---|
| 岩手県 | **盛岡市** | 秋田県 | **鹿角市、大仙市** |
| 山形県 | **白鷹町、飯豊町** | 福島県 | **いわき市** |
| 栃木県 | **栃木県森林組合連合会**<br>(茂木町・那須塩原市・日光市)、**那須町** | 新潟県 | **佐渡市** |
| | | 富山県 | **立山町** |
| | | 長野県 | **長野市、佐久市** |
| 岐阜県 | **高山市、飛騨市**<br>**関ヶ原町、白川町** | 三重県 | **津市** |
| 京都府 | **八幡市、京丹後市**<br>**京丹波町** | 奈良県 | **天川村** |
| 兵庫県 | **兵庫県**<br>(市川町･佐用町・養父市)<br>**姫路市、市川町** | 島根県 | **奥出雲町**<br>**出雲市** |
| 鳥取県 | **八頭町、日南町**<br>**大山町** | 愛媛県 | **新居浜市** |
| 高知県 | **室戸市** | 佐賀県 | **みやき町** |
| 熊本県 | **八代市、山都町** | 大分県 | **豊後大野市** |
| 宮崎県 | **西都市、日向市**<br>**西米良村**<br>**五ヶ瀬町、椎葉村** | 鹿児島県 | **宇検村**<br>**指宿市** |

# ④基本調査の推進（効率的手法導入推進基本調査の概要）

国土交通省

○　市区町村による地籍調査を推進し、効率的で先進的な調査技術の導入を図るため、当該技術を用いた国による基礎的情報の整備提供を通じた、様々な地域特性・条件下での当該手法の活用事例やノウハウ等の蓄積・普及に係る事業を実施

## 事業概要

### 意欲ある自治体

新技術による成果の地籍調査への活用を積極的に希望

準備作業 → 測量作業 → 素図等作成 → 一筆地調査 → 成果の閲覧・確認 → 成果認証

要請

地籍調査の基礎となる情報
（測量結果、地図、３次元点群等）

提供

（※）「ＵＡＶ」・・・無人航空機の略称

### 国

当該地域の特性に応じたUAV※レーザ測量、航空レーザ測量、車載写真レーザ測量等、効率的で先進的な調査技術を実践し、地籍調査の円滑化及び迅速化に資する調査の基礎となるデータ（測量成果、地図、３次元点群データ等）を整備し提供

### 効率的で先進的な調査技術の実践

＋

＋

### 現地見学会の開催

周辺の自治体担当者に対し、実際の効率的手法の調査成果や説明現場を活用して説明会を開催し、調査成果を用いた土地所有者への説明を実演

## 効果

- ✓ 効率的で先進的な調査技術で取得したデータを提供することで市区町村の地籍調査の推進を後押し
- ✓ 様々な地域特性・条件下での活用事例等の蓄積・普及を通じて、市区町村における導入推進に貢献

### 市区町村の地籍調査の推進

調査の基礎となる情報を提供することで、調査の円滑化・迅速化や、公図等に不備がある地域などの課題の解決に貢献し、市区町村の地籍調査を推進

### 効率的手法の普及促進

実際の調査成果や土地所有者への説明現場を用いた説明会を開催するとともに、地域における成功事例を生み出すことによる周辺自治体への波及効果により、効率的手法の普及を促進

### 活用事例の蓄積・普及

状況の異なる多様な地域における効率的手法の適用事例を地区事例集等の形で整備し、効率的手法に自ら取組もうとする自治体に提供

### ノウハウの蓄積・普及

様々な条件下における多様な課題に対し、様々な効率的手法を適用することを通じて、技術的課題を整理し、技術的課題と対策を取りまとめるとともに、手引き等の整備や改善を通じて蓄積されたノウハウの普及を図る

（※）「ＭＭＳ」・・・モービル（又はモバイル）・マッピング・システムの略称

# ④基本調査の推進（これまでの導入推進状況）

国土交通省

| | H21 ～ R01 | | R02 | R03 | R04 | R05 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 都市部 | 都市部官民境界基本調査<br>従来法（ＴＳ※等） | | ＭＭＳ＋従来法（ＴＳ等）併用<br>R2（精度） R3<br>7cm程度 → 5cm程度 | | ＭＭＳ＋従来法（ＴＳ等）併用＋手押式ＭＭＳ等<br>R4（精度） R5<br>3cm程度 → 2cm以内目標 | |
| 山村部等 | 山村境界基本調査<br>従来法（ＴＳ等） | | 飛行機<br>（航空レーザ） | 飛行機＋ヘリコプター<br>（航空レーザ） | 飛行機＋ヘリコプター＋ＵＡＶ※の活用検討<br>（航空レーザ） | |

第七次十箇年計画 閣議決定

（※）「ＴＳ」・・・トータル・ステーションの略称

（※）「ＵＡＶ」・・・無人航空機の略称

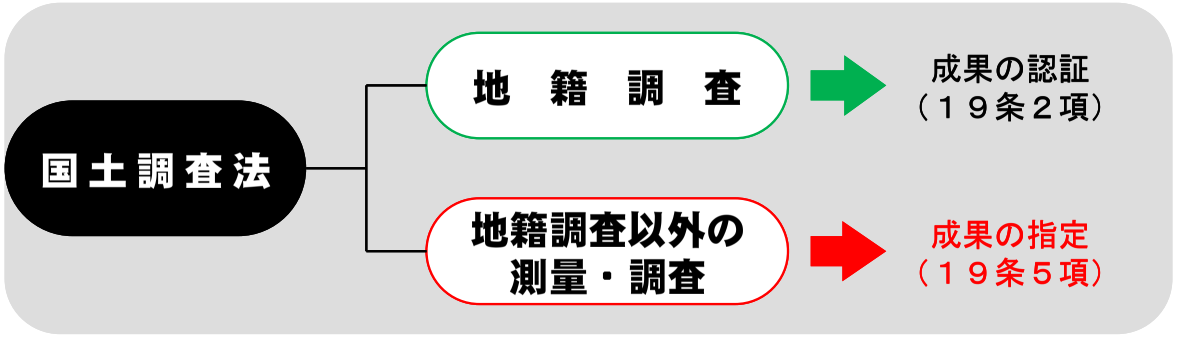
| | 都市部実施状況<br>（ＭＭＳ等活用型） | 山村部等実施状況<br>（リモートセンシングデータ活用型） |
|---|---|---|
| 令和２～４年度 | 〔19件実施〕群馬県大泉町、埼玉県川口市（R2・R3）、神奈川県横浜市・藤沢市・茅ヶ崎市・松田町・中井町、静岡県静岡市、三重県津市・伊勢市・鈴鹿市、京都府舞鶴市・宇治市、大阪府大阪市、山口県下関市、大分県大分市・津久見市、熊本県熊本市 | 〔15件実施〕岩手県盛岡市・山田町、秋田県鹿角市・大仙市、山形県白鷹町、京都府京丹波町、島根県出雲市、熊本県八代市、大分県臼杵市、宮崎県西都市・西米良村・椎葉村・五ヶ瀬町、鹿児島県指宿市・宇検村 |
| 令和５年度（実施予定） | 〔３件実施〕<br>埼玉県さいたま市・川口市、徳島県徳島市 | 〔３件実施〕<br>長野県佐久市、山口県下関市、佐賀県みやき町 |

# ⑤19条5項指定申請の促進（国土調査以外の測量・調査成果の活用）

国土交通省

○　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、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扱うことが可能

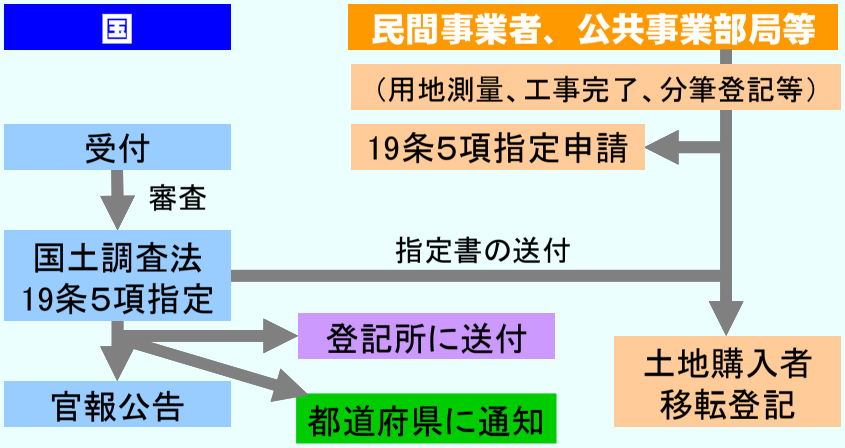
○　これまで累次の推進方策を実施しており、R2年度には民間事業者等が作成した測量成果の活用に際して民間事業者等に追加的な手間がかかるといった課題に対応するため、地方公共団体による代行申請制度を創設（19条６項）




地籍調査以外の測量成果が国土調査法に基づく指定（19条5項）を受けることにより、地籍調査と同等の扱い

**地籍調査の実施は不要**

〈19条５項指定の一般的な流れ〉




〈19条５項指定制度活用推進の取組〉

S50～60年代　土地改良事業、土地区画整理事業の確定測量の成果の指定申請を半ば義務化

H22　補助金制度創設

H24　**地方整備局等が発注する用地測量**の業務の中で、指定申請を実施するよう通知（**国直轄事業向け**）

H25　**地方公共団体等が発注する用地測量成果**について指定申請に向けた取組を依頼（**地公体公共事業向け**）、補助金について**民間事業者等への直接補助**を可能とするよう拡充（**民間事業向け**）

H26　**民間事業者等が作成した測量成果**について、指定申請に向けた取組を依頼（**民間事業向け**）

R2　**地方公共団体が、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（代行申請）**できることとした。

# ⑤19条5項指定申請の促進（国土調査以外の測量・調査成果の活用）

国土交通省

○　R5年度からは、19条５項に係る地籍整備推進調査費補助金を拡充し、代行申請の場合の地方公共団体の自己負担については定額補助が活用可能に

○　代行申請は、地籍調査を自ら実施する場合に比べ、調査期間・作業内容・経費等が削減され、地方公共団体にとってもメリットがある

## 地籍整備推進調査費補助金の概要

➢都市部において各種測量を行う民間事業者等や、既存測量成果を活用しようとする地方公共団体等が、積極的に19条５項指定申請を行えるよう、申請に必要な測量・調査に要する経費に対し、補助金を交付

事業主体：民間事業者、地方公共団体

地域要件：人口集中地区又は都市計画区域

対象経費：19条５項指定申請に必要な測量・調査に要する経費

（調査計画等策定、境界情報等整備、成果等作成）

補　助　率：地方公共団体　１／２以内

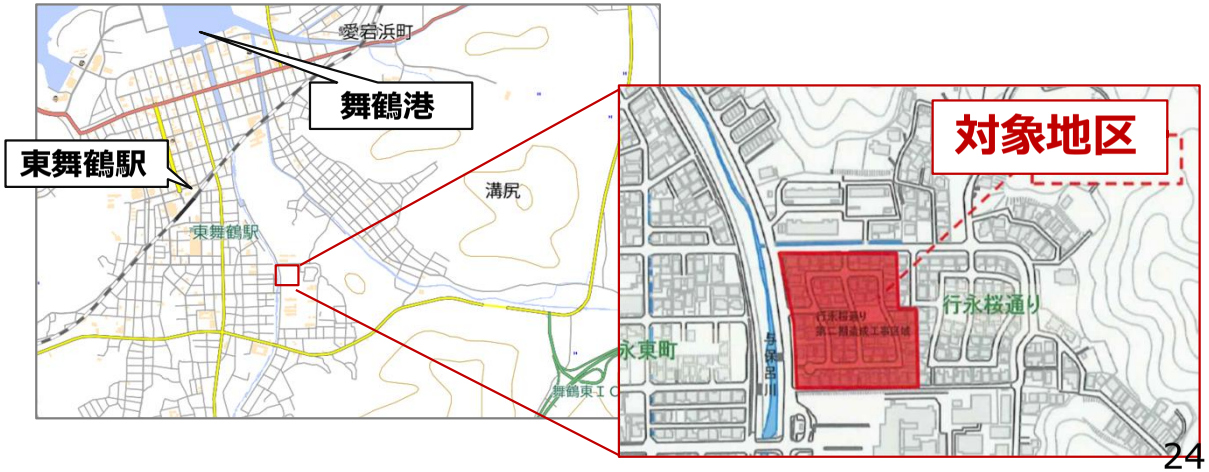
※19条6項による代行申請の場合は定額

民間事業者　１／３以内

### ＜京都府舞鶴市の事例（19条６項の代行申請）＞

・H22.４～６に測量・調査された72筆、0.0142km²（行永桜通り地区、測量実施主体：セキスイハイム近畿（株））について、R3年度に点検測量等を実施し、R4年2月に代行申請を実施（同年7月指定完了）。

・本事例では、代行申請により、地籍調査を自ら実施する場合に比べ、調査期間・作業内容・経費等が削減されるなどのメリットがあった。申請する際には、開発業者への丁寧な説明や地籍調査と同等以上の精度が確保されるような地区の選定や精度を確認するための点検測量などを実施。



# ⑤19条5項指定申請の促進（国土調査以外の測量・調査成果の活用状況）

国土交通省

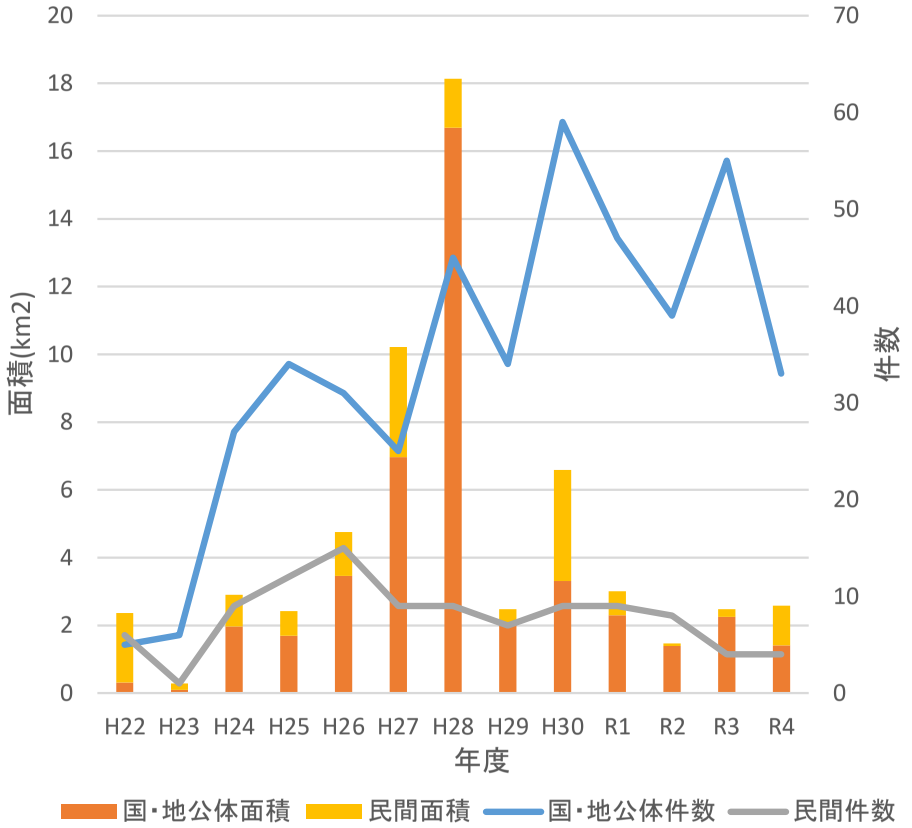
- ✓ 19条５項指定の面積は、これまで約1.1９万㎢であり、そのうち土地改良事業が約９割を占める
- ✓ 地籍整備全体の実績に占める19条５項指定の実績は、約８％（H12~R4）

## 事業種別ごとの19条５項指定面積実績

| 種別 | 第６次計画期間中（H22～R1） | | 第７次計画期間中（R２～R４） | | これまでの累計 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 面積（K㎡） | 割合（%） | 面積（K㎡） | 割合（%） | 面積（K㎡） | 割合（%） |
| 土地改良事業 | 614 | 74% | 111 | 77% | 10,234 | 86% |
| 区画整理事業 | 94 | 11% | 26 | 18% | 818 | 7% |
| 都市再生機構 | 74 | 9% | 1 | 1% | 193 | 2% |
| 一般公共事業 民間事業等 | 53 | 6% | 7 | 5% | 624 | 5% |
| 合計 | 835 | 100% | 145 | 100% | 11,869 | 100% |

※一部事業の指定申請については、地籍調査済の土地の更新が含まれる（地籍調査の進捗には影響しない）

## 一般公共事業・民間事業等の測量成果の19条５項指定実績




## 地籍整備全体の実績に占める19条５項指定実績の割合（H12～R4）

地籍整備実績面積：29,214.83km²
19条5項指定実績面積：2,198.07km²

19条5項による指定実績は地籍整備全体の
**約8%**

※地籍調査と19条5項の実績面積を分けて集計しているH12～R4の実績から算出

# ⑥関係機関との連携（法務局・林務部局との連携）

国土交通省

○ 地籍調査の円滑な実施には関係機関との連携が必要不可欠であることから、地方公共団体と法務局・林務部局との相互の連携を図りながら地籍調査を進めている

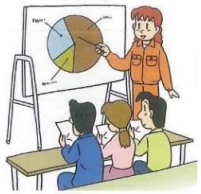
## 法務局との連携

### 連絡会議等を活用した連携

- 地籍調査の成果は法務局（登記所）に送付されることとなるため、地方公共団体と法務局（登記所）の密接な連携が重要
- 連携促進のため、都道府県と法務局・地方法務局、市町村と登記所の単位で、連絡会議等を定期的に開催
- 地籍調査や法務局地図作成事業の実施計画、市町村が登記官に協力を求める事項等について連絡・打合せ

### 地籍調査工程における連携（登記官の協力）

住民への説明会



不動産登記制度一般に関する説明

資料の提供

登記情報や登記所地図等の提供

一筆地調査

所有者間で認識に相違がある場合等に筆界の調査の進め方等の助言

成果の閲覧

誤り等の申出を受け、再調査を行う場合の対応方針等の助言

登記簿更新・地図備付

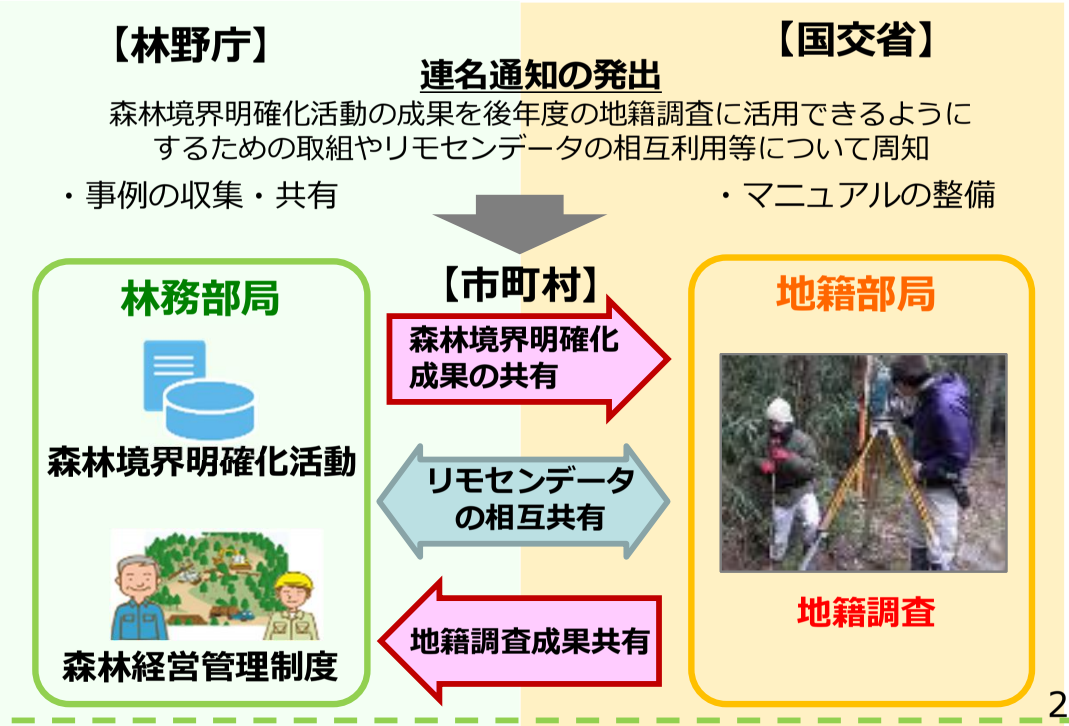
送付された地籍図成果に基づき登記簿が更新され、地籍図が備付地図となる

## 林務部局との連携

### 森林境界明確化活動との連携

- 林地での地籍調査と林野庁の森林境界明確化活動との連携については、双方に土地の境界確認という共通の作業が含まれるため、調査の効率化の観点から重要
- 国交省・林野庁が連名で各種通知を発出し、自治体内の地籍調査担当と林務担当との部局間の連携を促進
- 森林境界明確化活動の成果を地籍調査で活用するためのマニュアル整備や事例の収集・共有

### 地籍担当部局と林務部局の連携イメージ



# ⑦重点5分野と連携した地籍調査の戦略的推進

国土交通省

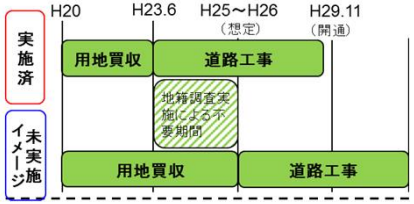
〇地籍調査による政策効果を考慮し、より効果的な地籍調査が実施されるよう、防災対策や社会資本整備等の施策と連携する地籍調査を重点的に支援

## 社会資本整備

### 社会資本整備の円滑化を目的とした地籍調査

- 道路などの社会資本整備に当たっては、事業予定区域内の土地の境界等を明確にし、用地取得を円滑に行う必要。
  （用地リスクが少ない事業計画の策定が可能）
- このため、社会資本整備の事業予定区域での地籍調査を重点的に支援。

R497伊万里松浦道路（国直轄事業）




地籍調査実施済みだったため、事業期間が（推計）約2年短縮された

## 防災対策

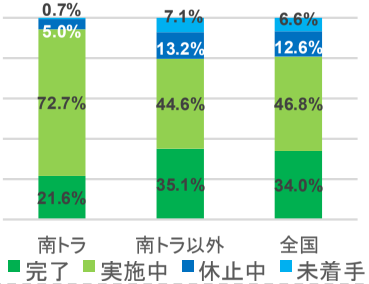
### 南海トラフ地震や首都直下地震、土砂災害等に対する防災対策を目的とした地籍調査

- 地籍調査を実施し、土地の境界等が明確になることで、事前防災対策の推進や被災後の復旧・復興事業の迅速化が可能となるため、災害のおそれのある以下の地域において実施する地籍調査を重点的に支援。

・地震防災対策推進地域　・津波災害警戒区域
・土砂災害警戒区域　・浸水想定区域　等

地籍調査実施区域
土砂災害警戒区域

〇地籍調査実施状況（南トラ地域）




**〇南海トラフ地震津波避難対策特別強化地域 指定市町村の地籍調査実施状況**

| R2～R4年度 | 全国 | 南海トラフ指定市町村※1 | 指定外市区町村※2 |
|---|---|---|---|
| 進捗面積平均 | 0.92㎢ | 1.65㎢ | 0.86㎢ |
| 進捗率平均 | 0.62% | 1.01% | 0.59% |

※1：139市町村が指定、※2：1,602市区町村が対象

## 都市開発

### 都市開発等の活性化につながる都市部の地籍調査

- 都市開発を推進するためには、開発予定区域に存在する土地の境界等を明確にし、円滑な用地調整を実施する必要がある。
- このため、都市再生緊急整備地域や中心市街地活性化基本計画、立地適正化計画の指定地域などで実施する地籍調査を重点的に支援。

## 森林施業・保全等

### 森林施業・保全等を目的とした地籍調査

- 森林施業・保全やバイオマス発電などに必要な伐採や間伐、路網整備の円滑な実施のため、森林経営計画の策定地域等において実施する地籍調査を重点的に支援。

## 所有者不明土地対策

### 所有者不明土地の発生予防に資する調査

- 放置すれば所有者不明土地になり得る空き地、空き家等が多く存在する地域などにおいて実施する地籍調査を重点的に支援。

# ⑧未着手・休止市町村の解消

国土交通省

## 第７次十箇年計画における記載（抜粋）

地籍調査に未着手の市町村又は休止中の市町村について、それぞれの地域の実情を踏まえた対策等を講じることにより、その解消を目指す

## 第６次十箇年計画からの解消実績

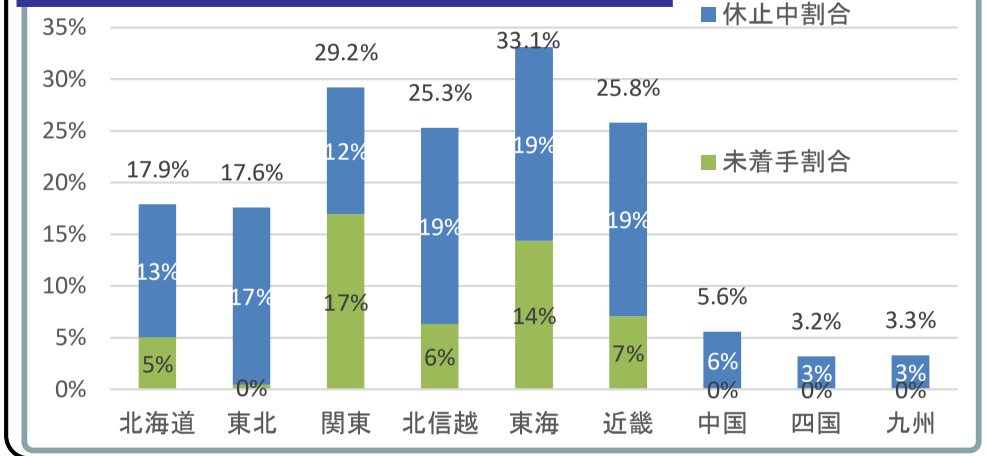
➢ 令和４年度末時点で、地籍調査を完了・実施中は1,407市町村、**未着手・休止は334**市町村。

| | 平成21年度末 | | 令元年度末※ | | 令和２年度末 | | 令和４年度末 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 市町村数 | 割合 | 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% | 592 | 34% |
| 実施中 | 723 | 41% | 808 | 46% | 811 | 46% | 815 | 46% |
| 休止中 | 327 | 19% | 218 | 13% | 220 | 13% | 219 | 13% |
| **未着手** | **277** | 16% | **137** | 8％ | **125** | 7％ | **115** | 7％ |
| | 604 | | 355 | | 345 | | 334 | |

第６次十箇年計画期間の実績　▲249

第７次十箇年計画　▲11

### 各ブロックの未着手・休止市町村の割合




### 都道府県による解消に向けた取組事例

- 未着手休止市町村の首長協議
- 研修会の実施
- 地籍アドバイザー派遣の仲介
- 伴走型支援の実施　など

### 着手・再開に向けたアプローチ手法

- 地籍アドバイザーの活用
- 民間への包括委託制度の活用
- 効率的調査手法の導入
- 周辺市町村との連携体制の構築

※令和元年度末～令和4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。

# 〔参考〕地方公共団体等への支援

国土交通省

○新たな調査手続・調査手法の普及等による地籍調査の円滑化・迅速化を図るため、地籍アドバイザーや国職員の派遣、新たな調査手法に関するマニュアルの整備等により、実施主体（市町村等）への支援を実施

## 地籍アドバイザーや国職員の派遣

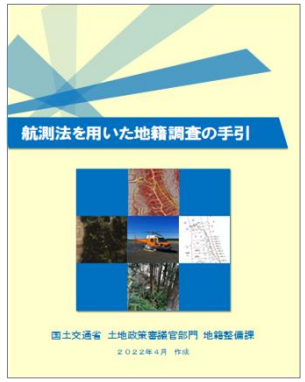
地籍アドバイザー
国土交通省職員
→ 派遣・助言 →
市町村等（現地等）

○市町村等からの要請に応じて「地籍アドバイザー」※を派遣し、課題に対する助言などの支援を実施。
（R4年度から、電話やメールで助言する方式を追加）
○都道府県・市町村等の地籍調査担当者を対象に、国土交通省職員や有識者を講師とした研修等を実施。
※地方公共団体職員（退職者を含む）、測量士（測量業者の社員等）、土地家屋調査士等が登録

## 新たな調査手法に関するマニュアル等の整備

○航測法を用いた地籍調査の手引

【手引の内容】
・航測法の効果
・調査の進め方
・収集情報の種類、住民説明、アンケート内容
・リモセンデータの要求精度
・基礎資料及び筆界案の作成
・集会所等での筆界確認方法　　等




○航測法を用いた地籍調査のポイント
○街区境界調査の手引　　等

## 地籍調査の効果等に関する優良事例の横展開

○地籍調査を実施したことによる効果発現の事例を整理し、地籍調査の「効果事例集」として市町村等に提供。
○新たな手続きや手法に関する事例を随時収集し情報提供。

## 包括委託制度（10条2項制度）に関する情報提供

○包括委託制度は、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にわたって委託することを可能とする制度（国土調査法第10条第2項）。
○活用事例集を作成し、市町村等に提供。

【包括委託制度の活用実績】　（単位：市区町村数）

| H28 | H29 | H30 | R元 | R2 | R3 | R4 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 106 | 113 | 131 | 142 | 181 | 190 | 207 |

# 第７次国土調査事業十箇年計画
# 中間見直しに向けた検討について
# （地籍整備関係）

令和５年１０月

不動産・建設経済局

土地政策審議官部門

# アンケート調査・自治体キャラバンの概要（R3～R4年度）

国土交通省

○ 第７次国土調査事業十箇年計画の中間見直しに向けた地籍調査の制度課題や改善要望の把握のため、アンケート調査や都道府県と市町村へのヒアリング（自治体キャラバン）を実施し、その結果を整理した（一部、別途調査により得た回答も含む）

## アンケート調査概要（R3年度・R4年度）

**【Ｒ３年度調査】**

- 調査対象
  市区町村、森林組合等
- 調査実施時期
  令和４年４月～５月
- 回答数
  1,305市区町村、その他５団体
- 調査内容
  ・令和２年の国土調査法等改正により導入した新たな調査手続や効率的な調査手法の活用状況やその課題と改善方策
  ・その他地籍調査全般に関する課題・要望　等

**【Ｒ４年度調査】**

- 調査対象
  都道府県、市区町村、森林組合等
- 調査実施時期
  令和５年３月～５月
- 回答数
  35都道府県、1,295市区町村、その他５団体
- 調査内容
  ・現行制度に関する課題や改善要望、今後の制度見直し案に関する活用意向や課題
  ・その他地籍調査全般に関する課題・要望　等

## 自治体キャラバン概要

- 令和４年度に国土交通省地籍整備課の職員が都道府県、市町村の地籍調査担当者に直接ヒアリングを実施し、現行制度の課題や改善要望等を聴取（実施した地方公共団体は以下のとおり。）

**【自治体キャラバン実施自治体（実施順）】**

| No | 自治体名 | No | 自治体名 |
|---|---|---|---|
| 1 | 全ての都道府県 | 14 | 新潟県佐渡市 |
| 2 | 茨城県取手市 | 15 | 兵庫県豊岡市 |
| 3 | 大阪府豊中市 | 16 | 兵庫県養父市 |
| 4 | 神奈川県二宮町 | 17 | 和歌山県田辺市 |
| 5 | 神奈川県中井町 | 18 | 宮崎県串間市 |
| 6 | 高知県香南市 | 19 | 栃木県茂木町 |
| 7 | 徳島県神山町 | 20 | 熊本県八代市 |
| 8 | 千葉県山武市 | 21 | 秋田県羽後町 |
| 9 | 千葉県芝山町 | 22 | 秋田県横手市 |
| 10 | 静岡県静岡市 | 23 | 秋田県湯沢市 |
| 11 | 静岡県島田市 | 24 | 三重県津市 |
| 12 | 兵庫県佐用町 | 25 | 鳥取県八頭町 |
| 13 | 新潟県阿賀野市 | | |

※都道府県はオンライン、市町村は対面でヒアリングを実施

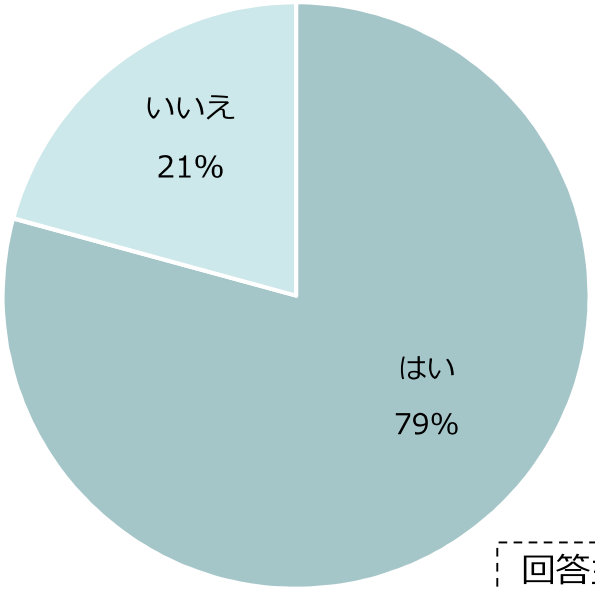
# アンケート調査結果（所有者等関係情報の活用状況等）

国土交通省

## 所有者等関係情報の活用状況等

- 令和２年の国土調査法等改正により、地籍調査の所有者探索において固定資産課税台帳等の活用が可能となったところ、約８割の市区町村等でその活用が進んでいる（R3年度末時点）
- 令和２年の国土調査法等改正により活用可能となった台帳情報（固定資産課税台帳、農地台帳及び林地台帳）の他に、所有者探索のために活用を希望する情報があるか聞き取りをしたところ、介護保険に関する情報や電気・ガス・水道等の情報といった回答が多く挙げられた

○ 令和２年の制度改正で地籍調査の所有者探索において固定資産課税台帳情報やその他の公簿情報（林地台帳、農地台帳）を活用することができるようになりましたが、活用したことがありますか【R3年度調査】




○ 令和２年の制度改正により、地籍調査の所有者探索において固定資産課税台帳情報等を活用することができるようになりましたが、その他に活用したいと考える情報はありますか（自由記述）【R4年度調査】

**【主な意見概要】**

- 介護施設等に入居している所有者の探索のため、介護保険に関する情報〔最多〕
- 電気・ガス・水道・電話等の契約・使用情報等
- 郵便物の転送先等の郵便局が管理する情報
- 住民税等の情報（電話番号や勤務先）
- 成年後見人制度の有無や選任状況とその関係情報
- 空き家対策関係部署が所有している所有者・管理人・相続人、空家登録等の情報
- 空家等の相続放棄に関する情報
- 本籍地以外の自治体が所有する戸籍データ（戸籍情報連携システムを利用した閲覧）

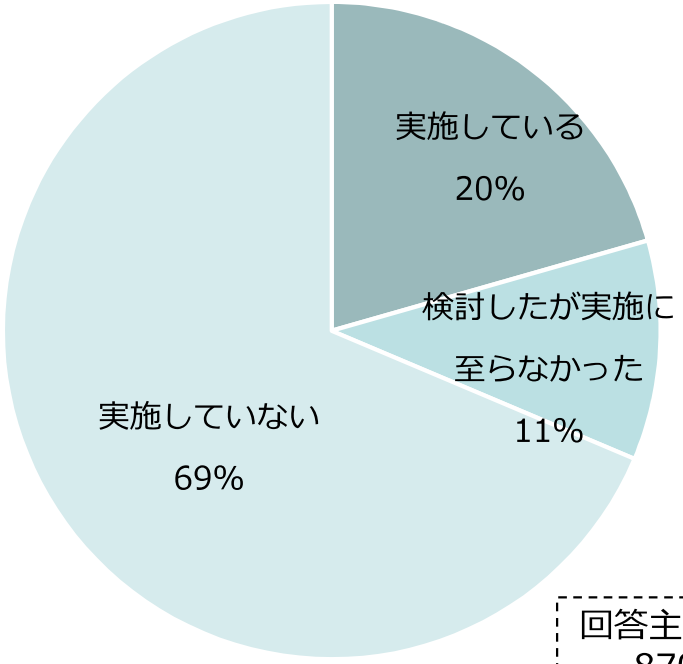
# アンケート調査結果（所有者等の所在が不明な場合の公告による調査の活用状況等）

国土交通省

## 所有者等の所在が不明な場合の公告による調査の活用状況等

- 令和２年の国土調査法等改正により、所有者の所在が不明な場合でも、筆界案の公告により調査を進めることができる調査手続が措置されたところ、約２割の市区町村等で当該手続の活用が進んでいる（R3年度末時点）
- 「検討したが実施に至らなかった」と回答した理由として、筆界を明らかにするための客観的資料（地積測量図等）がなかったためといった趣旨の回答が多く挙げられた

○ 令和２年の制度改正で新たに導入された所有者等の所在が不明な場合の公告による調査（準則※第３０条第３項、同条第４項）について、実施あるいは検討状況を選択してください【R3年度調査】




回答主体数
870

○ 所有者等の所在が不明な場合の公告による調査（準則第３０条第３項、同条第４項）について、「検討したが実施に至らなかった」と回答した理由を記載してください（自由記述）【R3年度調査】

**【主な意見概要】**

- 筆界を明らかにするための客観的な資料（地積測量図等）がなかったため。
- 現地調査と併行して、該当する土地について準則に基づき公示手続等を行うことは、限られたスタッフの中で業務が煩雑になり困難であるため。
- 制度の理解に時間を要したため。
- 地権者等の同意なしに調査を進めた場合、市町村は責任を負えないと判断したため。

（※）地籍調査作業規程準則（昭和32年総理府令第71号）

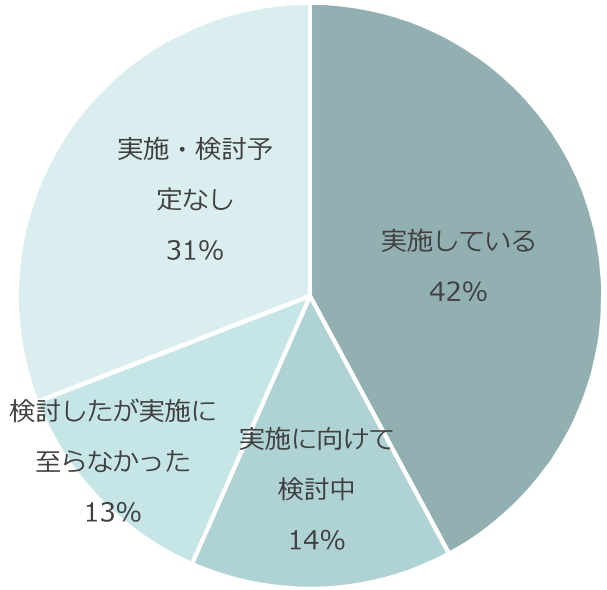
# アンケート調査結果（図面等調査の活用状況等）

国土交通省

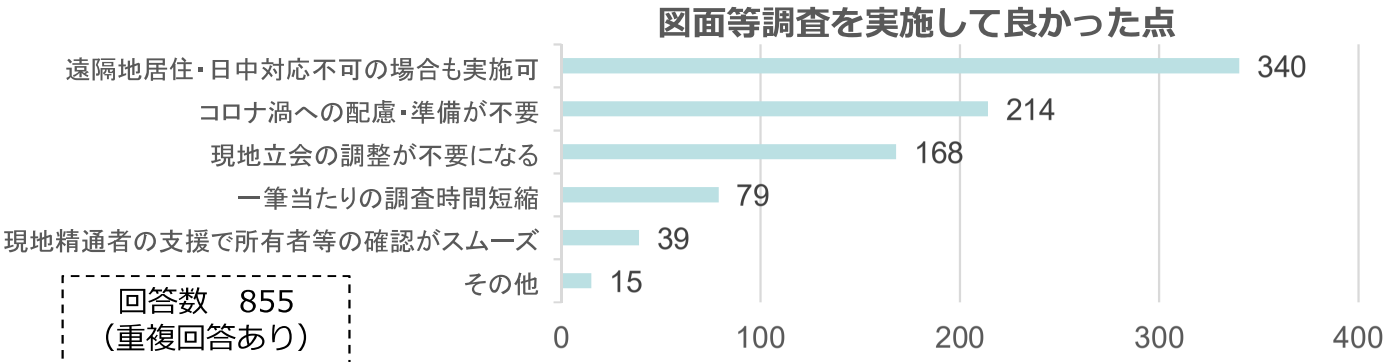
## 図面等調査の活用状況等

- 令和２年の国土調査法等改正により、所有者等が遠隔地に居住する場合や現地が急峻である場合等に、図面等を送付する方法又は集会所等で図面を示す方法による調査手続が措置されたところ（図面等調査）、約４割の市区町村等で当該手続の活用が進んでいる（R3年度末時点）
- 図面等調査で苦労した点としては、「筆界案等の図面や送付資料の準備が大変」や「隣接土地所有者等との協議がその場でできない」といった回答が多く挙げられた

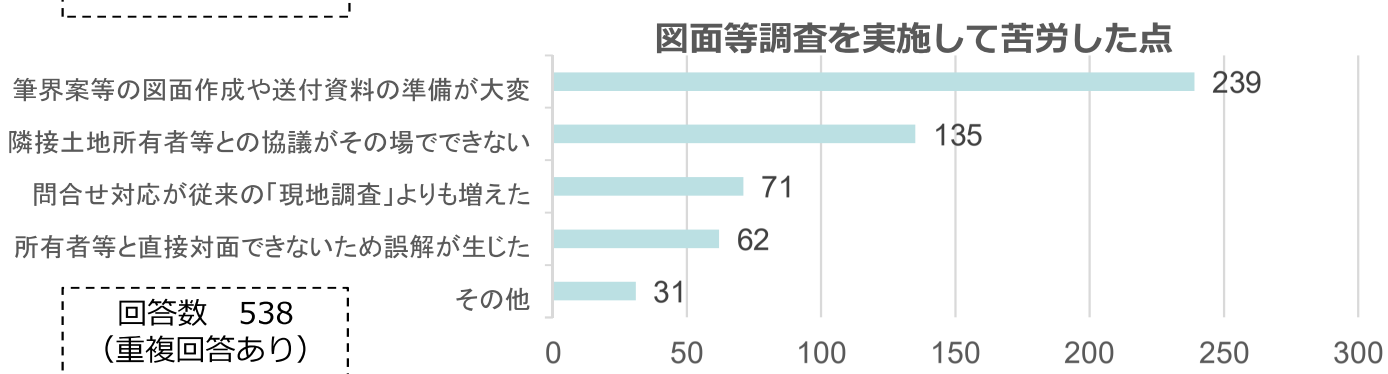
○ 令和２年の制度改正で新たに導入された図面等調査について、実施あるいは検討状況を選択してください（令和４年度以降の実施予定を含む）【R3年度調査】



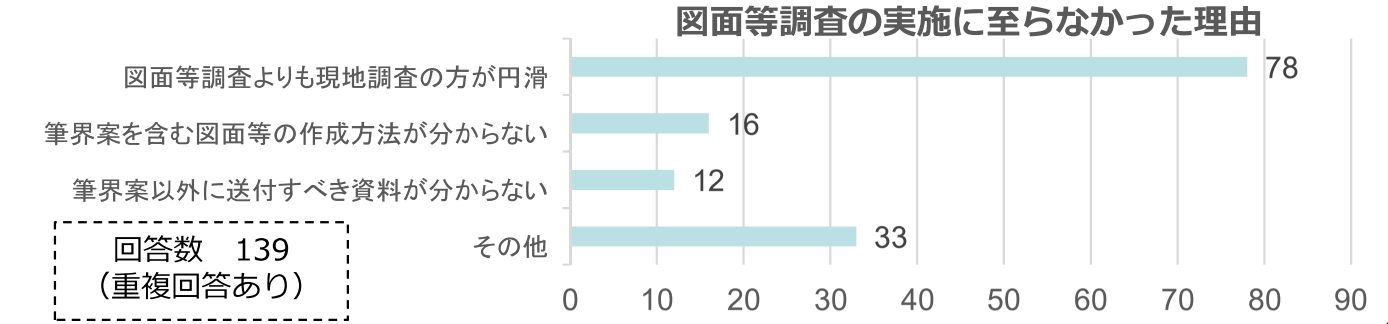

回答主体数
871




回答数　855
（重複回答あり）




回答数　538
（重複回答あり）




回答数　139
（重複回答あり）

# アンケート調査結果（地方公共団体による筆界特定申請の活用状況等）

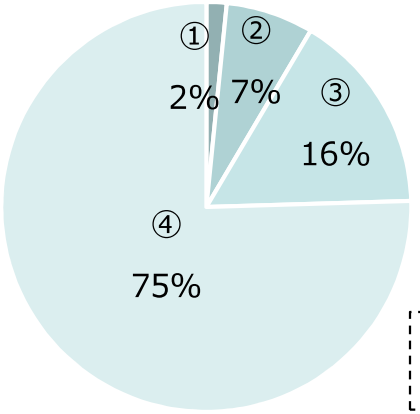
国土交通省

## 地方公共団体による筆界特定申請の活用状況等

- 令和２年の不動産登記法改正により、地方公共団体による筆界特定申請が可能とされたところ、「申請したことがある」又は「申請に向けて検討している」と回答した市区町村等は９％となっている（R4年度末時点）
- 「検討したが申請に至らなかった」又は「申請・検討する予定はない」と回答した理由としては、「筆界特定までに長期間を要するため」や「実施例が少ないために不安がある」といった回答が多く挙げられた

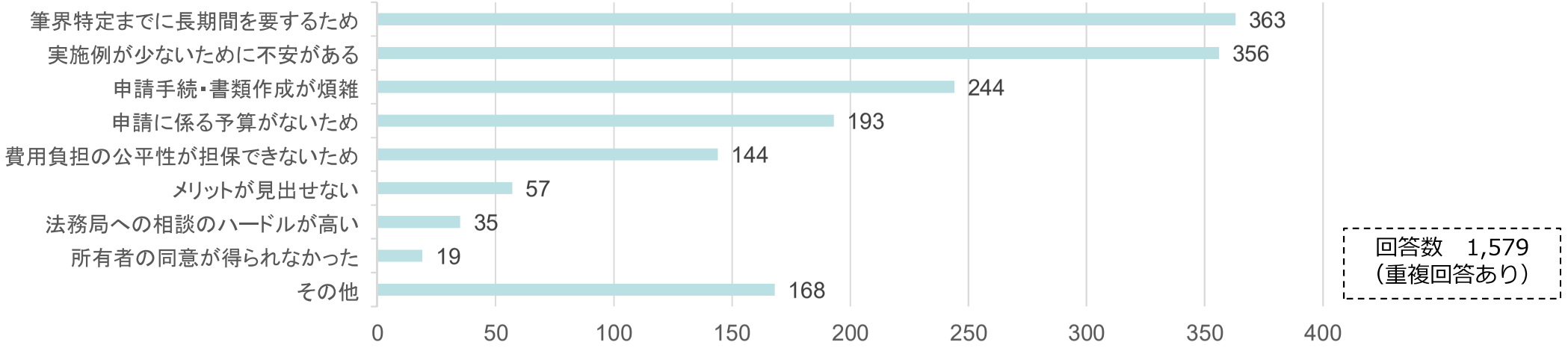
○ 令和２年の制度改正により、地方公共団体が、土地所有者の同意を得て筆界特定の申請をすることができるようになりましたが、申請したことがありますか【R4年度調査】

| | |
|---|---|
| ① 申請したことがある | 14（2%） |
| ② 申請に向けて検討している | 60（7%） |
| ③ 検討したが申請に至らなかった | 139（16%） |
| ④ 申請・検討する予定はない | 655（75%） |




回答主体数
868

「検討したが申請に至らなかった」又は「申請・検討する予定はない」を選んだ理由




回答数　1,579
（重複回答あり）

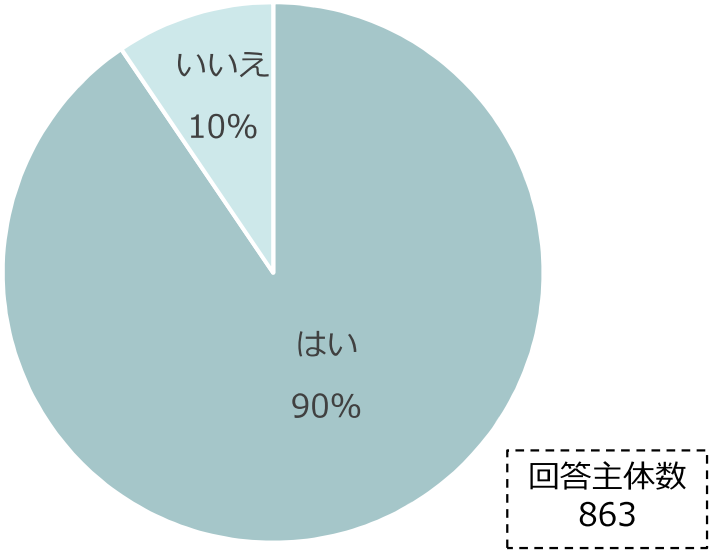
# アンケート調査結果（現地調査非協力者に対する制度見直し案の活用意向）

国土交通省

## 所有者等が現地調査に非協力な場合における制度見直し案の活用意向

- 所有者等が通知に反応がなく現地調査の立会い等の協力が得られない場合で、かつ、その土地に現地復元性のある地積測量図等の客観的資料がある場合には、筆界案の送付等の一定の手続を得て、所有者等による現地立会等があったものとみなして調査を進めることができる手続の導入については、9割の市区町村等が肯定的
- 一方、制度適用後の土地所有者等との境界紛争リスクを懸念する声も挙げられた

○ 現地調査等の通知に反応がない土地所有者等がいる場合で、かつ、その土地に現地復元性のある地積測量図等の客観的資料がある場合には、当該地積測量図等を用いて筆界案を作成して当該所有者等に送付し、所定の期間までに回答がなければ、現地立会等を省略して調査を進めることができる手続を新たに導入するとした場合、活用したいと思いますか【R4年度調査】




○ 当該手続の導入について、良い点や懸念点がありましたら記載してください（自由記述）【R4年度調査】

**【主な意見概要】**

**〔良い点〕**

- 不立会による筆界未定を防ぐことができる。
- 地籍調査に協力的ではない地権者がいた場合でも、筆界を特定することができ、隣接地権者に影響を与えずに調査を進めることができる。
- 連絡の取れない地権者に繰り返しコンタクトをする時間が省ける。

**〔懸念点〕**

- 土地所有者等が現地を確認していないことから、後日、トラブルになる可能性がある。
- 将来的に境界紛争が生じる場合の対策措置として、法的根拠の明文化は必須と思われる。
- 山間部では地積測量図等の客観的な資料が無い場合が多く、なかなか当該手続を活用することができない。
- やむを得ない事由で土地所有者が通知に反応できないケースも想定されるため、十分な調査を行った上で制度を適用させるようなルールをあらかじめ定めておく必要がある。

# アンケート調査結果（オンラインによる筆界確認手法の活用意向）

国土交通省

## オンラインによる筆界確認手法の活用意向

- 現地調査の更なる円滑化・迅速化に向けて、オンラインによる筆界確認手法を導入することとした場合の「良い点」や「懸念点」について聞き取りを行ったところ、以下のような結果となった
- 「良い点」としては、遠隔地に居住していることや高齢等を理由に現地等に来ることができない方でも、映像により現地を確認することが可能となるといった趣旨の回答が多く挙げられた
- 「懸念点」としては、パソコンやスマートフォンの操作に不慣れな方がいる場合は、当該手法は活用は困難といった趣旨の回答が多く挙げられた

○ 遠隔地に居住する所有者等にオンラインで現地の映像を確認してもらうことにより筆界を確認する調査手法を新たに導入することとした場合、良いと思われる点や懸念する点等がありましたら記載してください（自由記述）【R4年度調査】

**【主な意見概要】**
**〔良い点〕**
- 遠隔地に居住する所有者でも一筆地調査に参加しやすくなる
- 遠隔地に居住する所有者の移動に係る時間や費用の削減になり、所有者の負担が軽減される
- 高齢や身体障害等の理由により、筆界案の確認のために現地や会場に来ることができない方でも活用可能
- 図面だけでは分かりにくい現地の情報を映像により確認することができるため、地権者が現地の状況を把握しやすくなる
- 配信内容を記録しておくことにより、立会時の所有者の意見を再確認することが容易となり、今後の境界トラブルの助けになる
- 柔軟な日程調整が可能となる
- 危険区域に所有者が赴かないことにより事故等が防げる
- 郵送用の図面を作成する負担が軽減される

**【主な意見概要】**
**〔懸念点〕**
- 高齢者等のパソコンやスマートフォンの操作に慣れていない方は活用することができない可能性がある
- 山林等では電波が届かない場合がある
- オンライン映像を配信する機器の準備や人員不足が懸念
- 所有者に対する操作方法等の説明に時間を要する
- 現地の映像化や画像の鮮明さの懸念
- 現地で直接確認するのと、映像で確認するのとでは、認識に齟齬が生じる可能性があり、所有者の権利意識が強い土地（市街地など）では、適切ではないと考える
- 山の境界は、現地の状況に相当詳しい人でなければ映像を見ても分からないのではないか
- 面積が大きい土地は全体像を把握しにくい
- 映像で見た時と現地が違うなどの苦情が後から寄せらせる可能性
- インターネットで配信することでの情報漏洩の懸念
- 所有者のなりすましの懸念

# アンケート調査結果（街区境界調査の導入状況等）

国土交通省

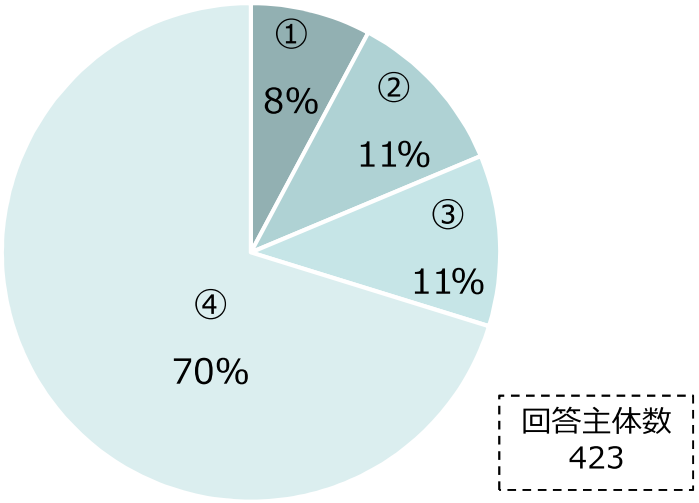
## 街区境界調査の導入状況等

- 令和２年の国土調査法等改正により、都市部における官民境界の先行的な調査（街区境界調査）が導入されたところ、当該調査を「実施している」と回答した市区町村等は８％となっている（R3年度末時点）
- 「検討したが実施に至らなかった」又は「実施・検討する予定はない」理由として、「費用に対し期待される効果が見込めない」や「実施例が少ないために不安がある」といった回答が多く挙げられた

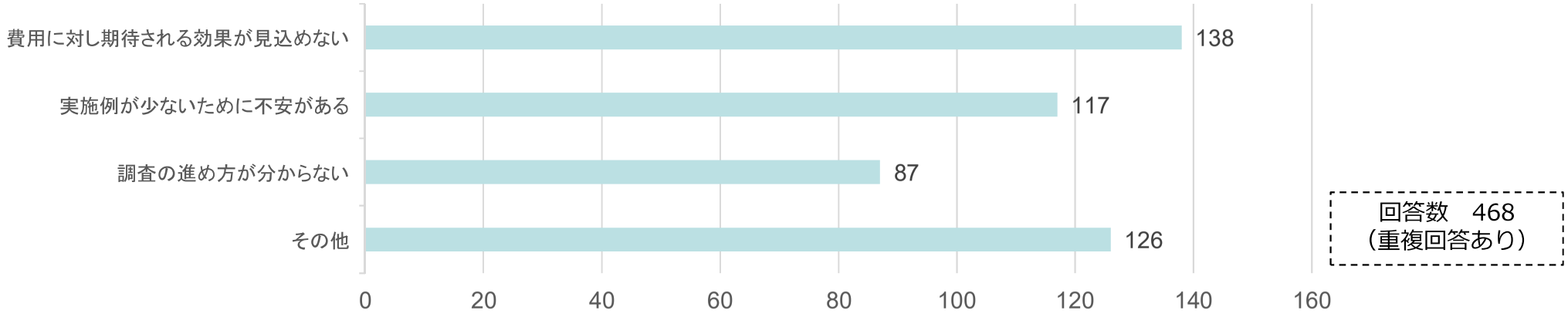
○ 令和２年の制度改正で新たに導入された街区境界調査について、実施あるいは検討状況を記載してください。（令和４年度以降の実施予定を含む）【R3年度調査】

| | |
|---|---|
| ① 実施している | 33（8%） |
| ② 実施に向けて検討している | 46（11%） |
| ③ 検討したが実施に至らなかった | 47（11%） |
| ④ 実施・検討する予定はない | 297（70%） |

※「調査の対象となる区域がない」と回答があった市区町村等を除く。




### 「検討したが実施に至らなかった」又は「実施・検討する予定はない」理由



# アンケート調査結果（国土調査法19条5項指定制度の活用状況等）

国土交通省

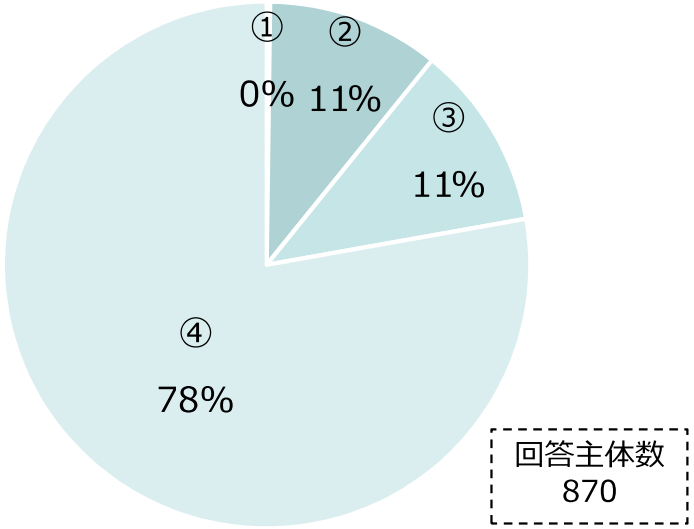
## 19条５項指定制度の活用状況等

- 令和２年の国土調査法等改正により、同法19条５項指定申請を地方公共団体が測量及び調査を行った者に代わって申請（代行申請）することが可能とされたところ、この代行申請を「実施している」又は「実施に向けて検討している」と回答した市区町村等は11%となっている
- 「検討したが実施に至らなかった」又は「実施・検討する予定はない」理由として、「制度への理解不足」や「民間測量成果の入手が難しい」といった回答が多く挙げられた
- 19条５項指定申請の活用を促進する上で必要な施策を聞いたところ、「申請手続の簡素化」や「制度に関する研修・講演会等の開催」、「補助金制度の拡充（金額や対象地帯の見直し）」といった回答が多く挙げられた

○ 令和２年の制度改正で新たに創設された19条５項指定申請を地方公共団体が測量及び調査を行った者に代わって申請（代行申請）する制度について、実施あるいは検討状況を教えてください（令和４年度以降の実施予定を含む）

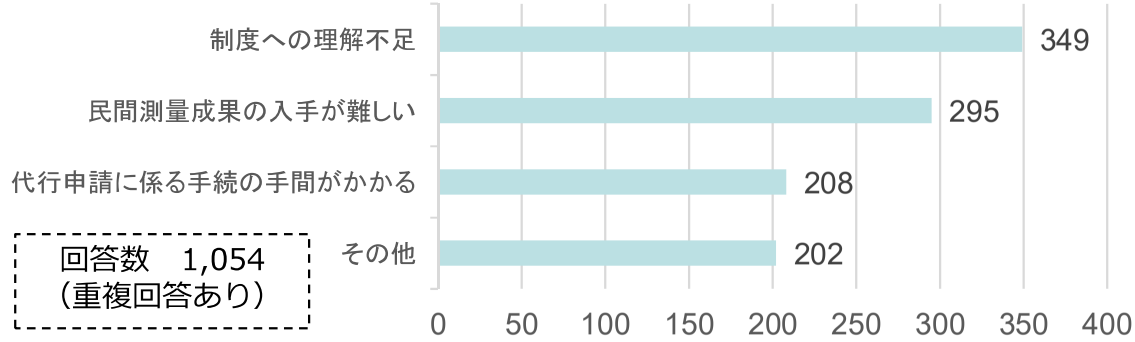
【R3年度調査】

| | |
|---|---|
| ① 実施している | 2（0%） |
| ② 実施に向けて検討している | 92（11%） |
| ③ 検討したが実施に至らなかった | 99（11%） |
| ④ 実施・検討する予定はない | 677（78%） |



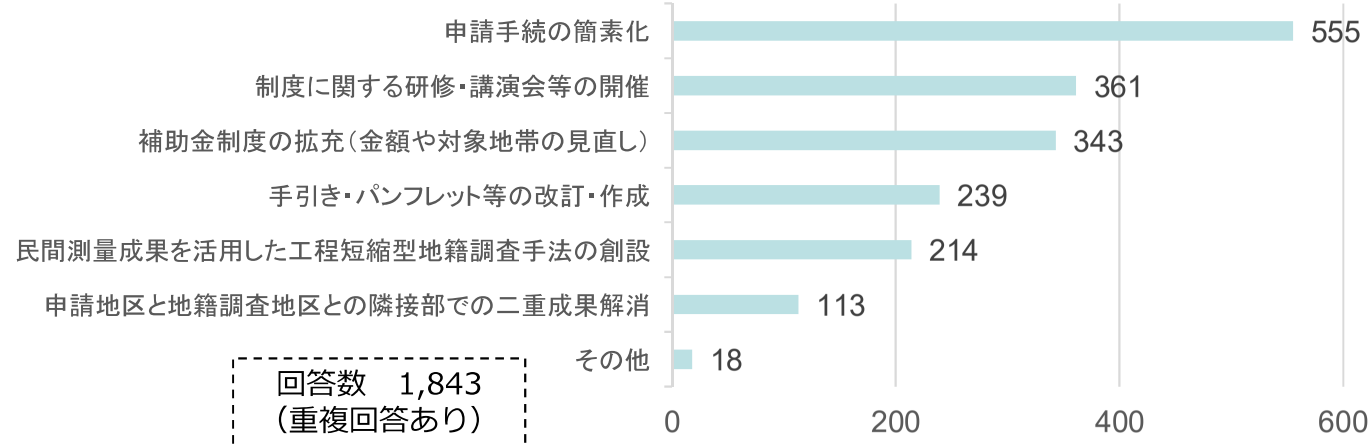

回答主体数
870

「検討したが実施に至らなかった」又は「実施・検討する予定はない」理由




回答数　1,054
（重複回答あり）

19条５項指定申請等による民間測量成果等の活用促進のためどのような施策が必要か




回答数　1,843
（重複回答あり）

# アンケート調査結果（リモートセンシングデータを活用した調査の導入状況等）

国土交通省

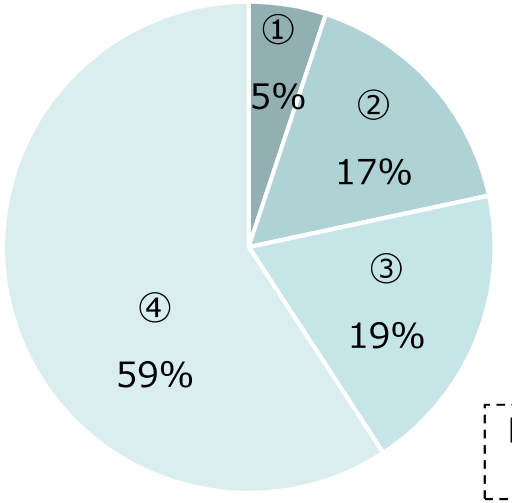
## リモートセンシングデータを活用した調査の導入状況等

- 令和２年の国土調査法等改正により、山村部におけるリモートセンシングデータを活用した調査手法が導入されたところ、当該手法を「実施している」又は「実施に向けて検討している」と回答した市区町村等は22%となっている（R3年度末時点）
- 「検討したが実施に至らなかった」又は「実施・検討する予定はない」理由として、「調査の進め方が分からない」や「現地で確認したいと考える所有者等が多い」といった回答が多く挙げられた
- リモートセンシングデータを活用した調査手法の活用を推進する上で必要な施策を聞いたところ、「事例集やマニュアルの充実」や「国等による既存のリモートセンシングデータの整備」、「実施済・実施中の市区町村等での見学・研修会等」といった回答が多く挙げられた

○ リモートセンシングデータを活用した地籍調査（航測法を用いた地籍調査、リモセンマニュアル利用を含む）について、実施あるいは検討状況を記載してください（令和４年度以降の実施予定を含む）【R3年度調査】

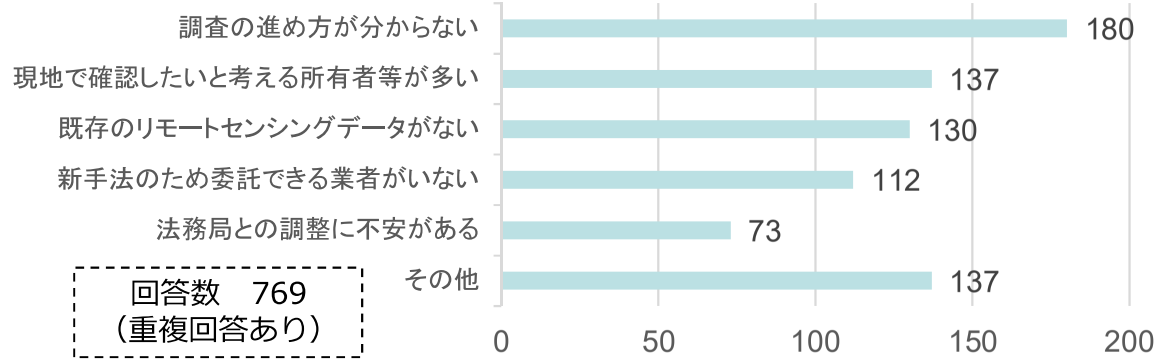
| | |
|---|---|
| ① 実施している | 27（5%） |
| ② 実施に向けて検討している | 88（17%） |
| ③ 検討したが実施に至らなかった | 102（19%） |
| ④ 実施・検討する予定はない | 315（59%） |

※「調査の対象となる区域がない」と回答があった市区町村等を除く。



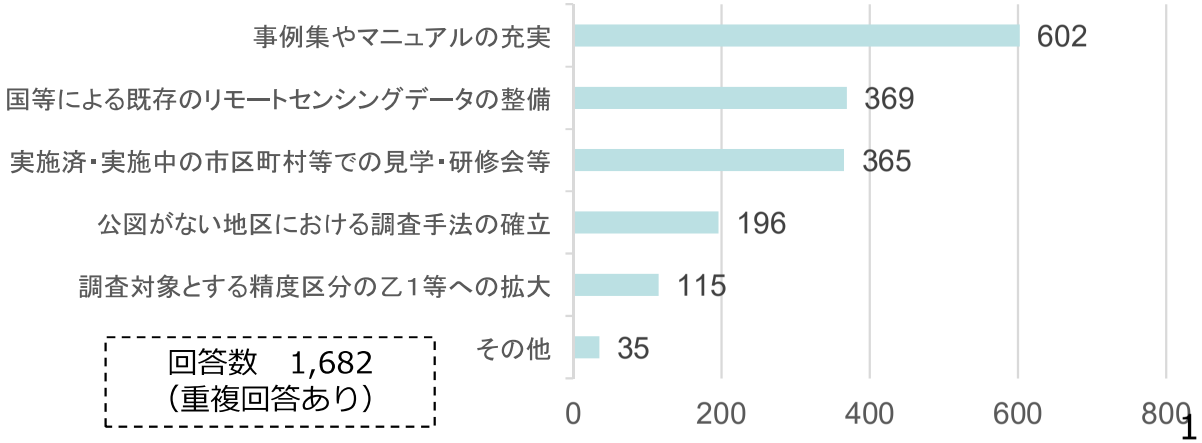

回答主体数
532

「検討したが実施に至らなかった」又は「実施・検討する予定はない」理由




回答数　769
（重複回答あり）

リモセンを活用した地籍調査を推進する上でどのような施策が必要か




回答数　1,682
（重複回答あり）

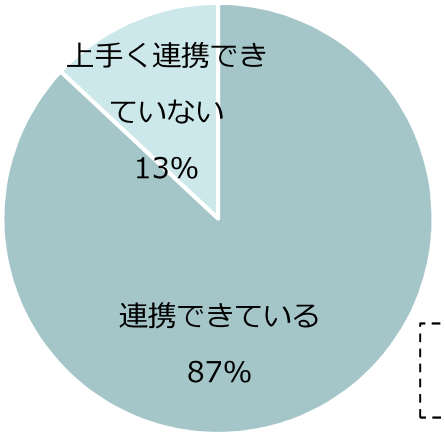
# アンケート調査結果（法務局・林務部局との連携）

国土交通省

## 法務局・林務部局との連携

- 地籍調査は、地方公共団体と法務局・林務部局との相互の連携を図りながら進めており、その連携状況等について聞き取りを行ったところ、以下のような結果となった
- 法務局との連携では、約９割が「連携できている」と回答（R3年度末時点）
- 林務部局との連携では、調査対象地域が存在しない場合を除き、約半分が「連携している」と回答

○ 地籍調査の実施に当たっての地籍調査部局と法務局との連携状況について選択してください【R3年度調査】

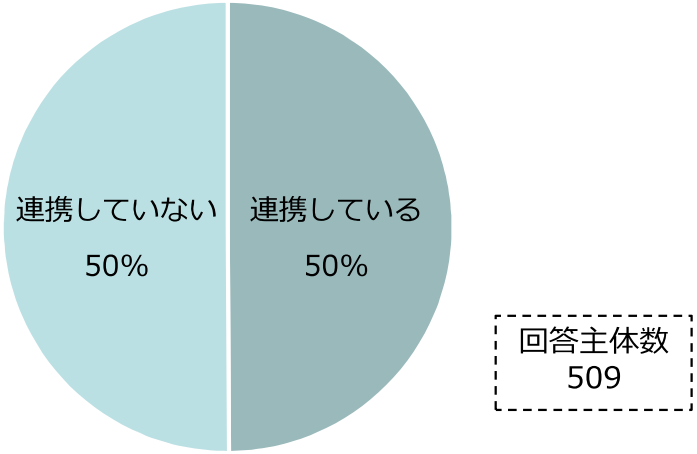



○ 法務局との連携に係る意見・改善要望等がありましたら記載してください（自由記述）【R3年度調査】

**【主な意見概要】**

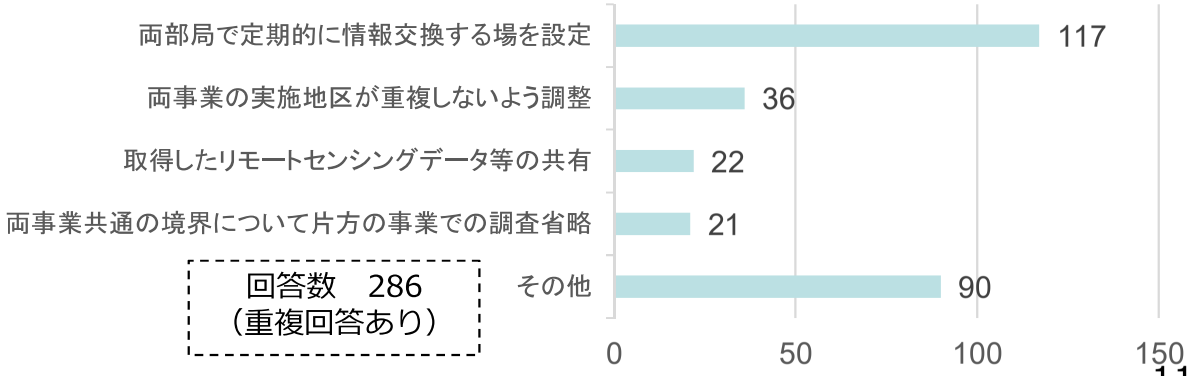
- 担当登記官によって考え方が異なることや、登記官の異動により成果の送付に関する新たな指摘を受けることがある
- 法務局に対する相談や協議に対する回答が長期間を要する
- 地籍調査に精通した登記官が少ない　等

○ 山村部における地籍調査の実施に当たっての地籍調査部局と林務部局との連携状況について選択してください【R3年度調査】




※「調査の対象となる区域がない」と回答があった市区町村等を除く。

**林務部局とどのような連携をしているか**



# 小委員会で御議論いただきたい課題（地籍整備関係）

国土交通省

## １．現地調査の円滑化・迅速化

一筆地調査の円滑化や筆界未定減少のため、立会いに非協力な所有者がいる場合の対応、オンラインによる筆界確認手法の導入、令和３年民法改正（共有関係）を踏まえた将来的な現地調査のあり方を含め、どのようなことが考えられるか。

## ２．都市部の地籍調査の推進

都市部における地籍調査の円滑化・迅速化のため、令和２年に導入した街区境界調査や民間測量成果（国土調査法19条５項・６項）の更なる活用促進などを含め、どのようなことが考えられるか。

## ３．山村部等の地籍調査の推進

山村部等における地籍調査の円滑化・迅速化のため、リモートセンシングデータを活用した調査の更なる活用拡大を含め、どのようなことが考えられるか。

## ４．その他の事項

- 地籍調査の促進に向けた新たな計画（第８次計画）の方向性として、特に調査が必要な面積を把握するための仕組みづくりや今後の戦略的な推進方策を含め、どのようなことが考えられるか。
- 令和５年１月に法務省の登記所備付地図データが一般公開されるなど、地理空間関係のデジタル化推進施策が加速化する中、地籍調査の成果である地図情報等の更なる利活用を促進する観点から、どのようなことが考えられるか。　等

# 土地分類調査の現状

令和５年１０月

政策統括官

# 目次



Ⅰ　土地分類調査の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P2
Ⅱ　第7次国土調査事業十箇年計画の概要と進捗状況・・・・・・・P10

# Ⅰ　土地分類調査の概要

# 土地分類調査の概要

国土交通省

## 土地分類調査とは

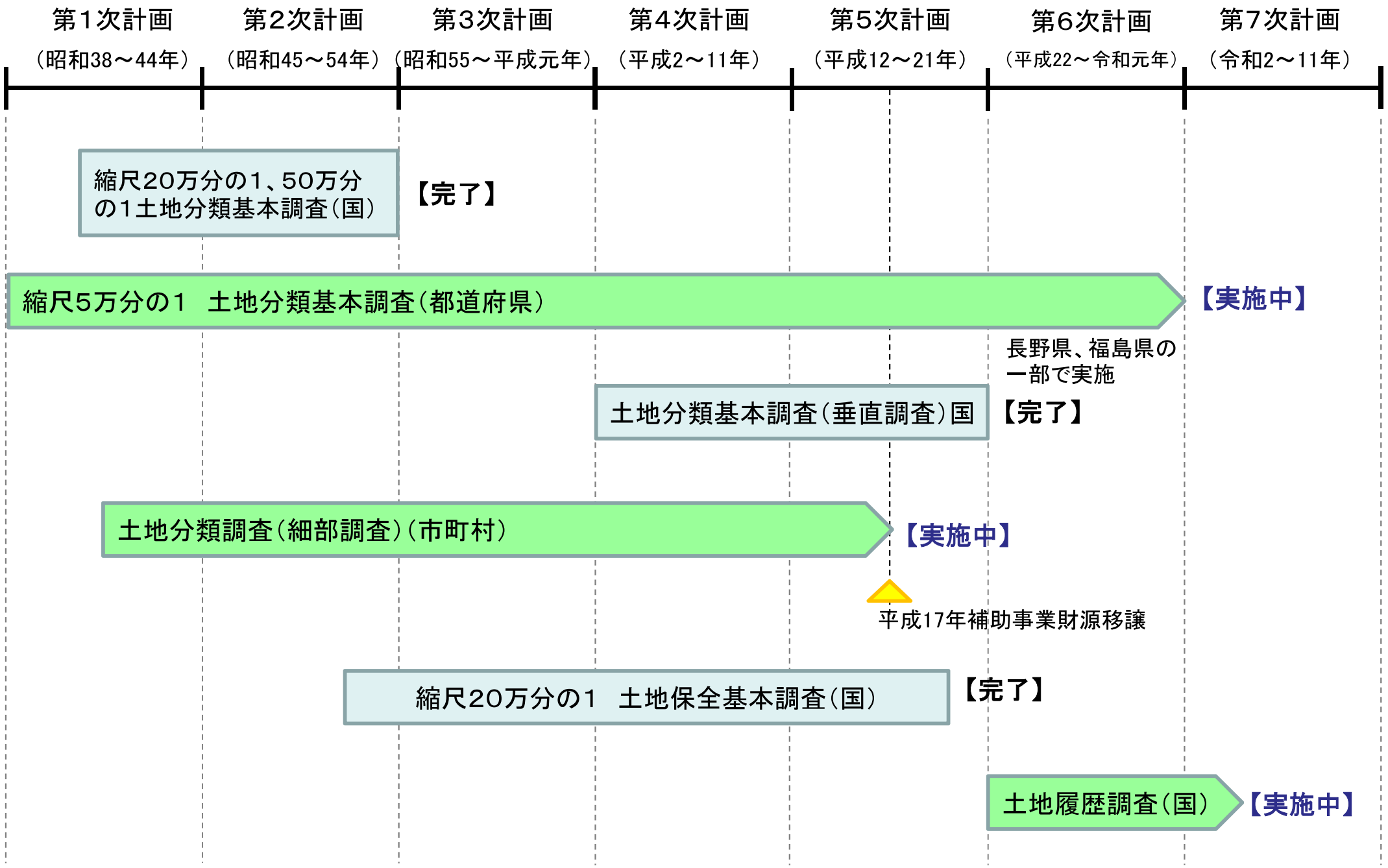
- 国土の開発及び保全並びにその利用の高度化に資するため、国土の実態を科学的かつ総合的に調査し、その結果を地図や解説書にとりまとめる事業

## これまでに実施した主な調査

| 調査名 | 実施主体 | 概　要 | 実施状況 |
|---|---|---|---|
| 土地分類基本調査（縮尺20万分の1、50万分の1） | 国 | 地形分類図、表層地質図、土壌図などを作成 | 全国で実施 |
| 土地分類基本調査（縮尺5万分の1） | 都道府県 | 地形分類図、表層地質図、土壌図を作成 | 全国（北海道のほぼ全域及び本州の山間部の一部を除く）で実施（約30万$km^2$） |
| 土地分類基本調査（垂直調査） | 国 | 土地の垂直方向の情報として、地下の地質断面図等を作成 | 三大都市圏、札幌、仙台、福岡等で実施（約12,700$km^2$） |
| 土地分類調査（細部調査） | 市町村 | 詳細な地形分類図、表層地質図、土壌図、土地利用現況図、土地生産力等級区分図等を作成 | 151市町村（8,888$km^2$）で実施 |
| 土地保全基本調査（縮尺20万分の1） | 国 | 自然条件、土地利用・植生状況、災害履歴等の地図を作成 | 全国で実施 |
| 土地分類基本調査（土地履歴調査） | 国 | 人工地形・自然地形分類図、土地利用分類図、災害履歴図を作成 | 三大都市圏、主要な地方都市の一部で実施（約22,000$km^2$） |

# 土地分類調査の概要　主な調査の実施状況

国土交通省



# 土地分類基本調査（土地履歴調査）の概要

国土交通省

- 土地の安全性に配慮した適切な土地利用を図るため、土地本来の自然地形や改変履歴等の情報を整備・提供
- 第6次国土調査事業十箇年計画から実施

**人工地形・自然地形分類図**

地形の人工改変

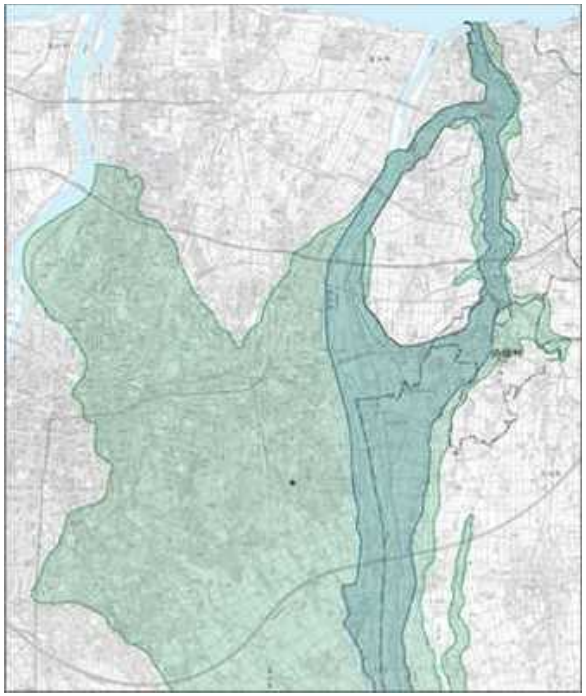
改変前の自然本来の地形と改変後の地形を分類

**土地利用分類図**

土地利用の変遷

明治期（約100年前）と昭和期（50年前）の土地利用を分類

**災害履歴図**



過去の災害の空間分布

過去に発生した浸水、土砂崩れ、液状化などの被災範囲、地点の分布

情報利用者が土地の安全性、災害リスクを判断

# 土地履歴調査の効果

国土交通省

## 調査成果の提供

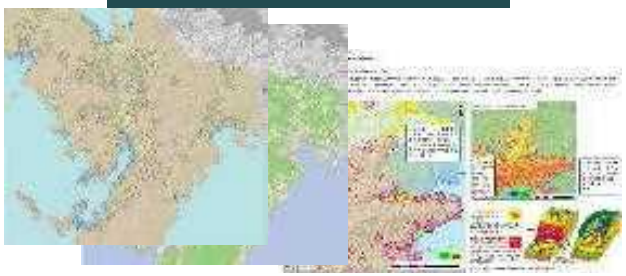
国土交通省

国土調査(土地分類基本調査・水基本調査等)ホームページ

URL：https://nlftp.mlit.go.jp/kokjo/inspect/inspect.html

調査成果は、HPから誰でも閲覧・ダウンロードして利用することが可能

### 調査図・説明書



HP上で閲覧する利用者向けの画像、pdf等の情報

### Web地図（地理院地図）

災害情報、空中写真などの他の地理空間情報と重ね合わせた表示・閲覧が可能

### 調査図のGISデータ

GISを使った分析等での利用を想定した機械判読可能なデータ

- 調査成果の閲覧
- 文献・資料等における引用

- 災害時の状況把握
- 地理教育、防災教育

- 他の地理空間情報と組み合わせたGISを使った分析（ハザードマップ作成等）
- 災害リスク評価の開発などの研究分野

## 利活用促進の取組

- 学校教育や地域の災害教育での活用促進に資する情報提供の強化
- 適正な土地利用や土地取引に資する国民目線でわかりやすい災害リスク情報の発信
- 他の地理空間情報との組み合わせ等による研究分野等での高度な活用を促進

# 土地履歴調査成果の主な活用イメージ

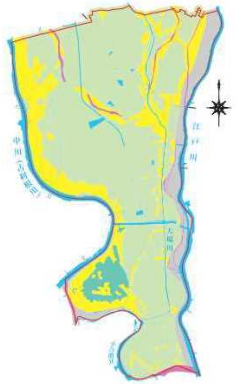
国土交通省

## 地形分類図

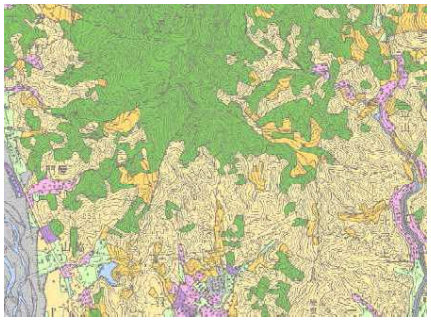
人工改変地、低地、自然堤防などの地形分類から地盤の硬軟（地震動の地盤増幅率）を推計

国、地方公共団体等が作成する「ハザードマップ」等で活用

（活用例）
地震ハザードマップ
（三郷市）



## 土地利用分類図

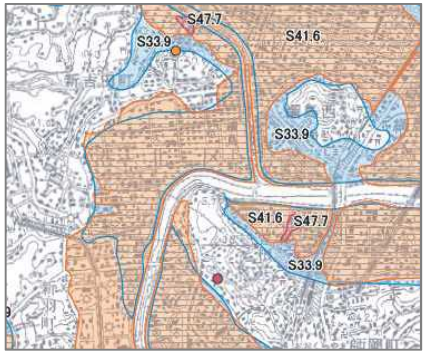


明治期、昭和期の土地利用分類から土地利用やまちの変遷に関する情報

地方公共団体において、都市計画、土地利用計画等の策定の際の土地に関する基礎情報として活用

（活用例）
都市計画マスタープラン
（横浜市）

## 災害履歴図




過去発生した洪水、高潮、津波などの浸水範囲、地震時の液状化発生地点等の情報

- 不動産事業者が土地取引の際の災害リスク情報として活用（重要事項説明等）
- 民間事業者の運営する地盤情報の提供サイト等における災害リスク情報として活用
- ハザードマップ等の基礎情報として活用

（活用例）
地域の防災対策（四日市市家庭防災手帳）

情報利用者が土地の安全性・災害リスク等を把握

# 調査成果の活用に向けた取組

国土交通省

## 地方公共団体への調査成果説明会

土地履歴調査を実施した地区において、成果説明会を開催。

・調査成果（地形分類、土地利用変遷、災害履歴）の内容についてわかりやすく説明。

・土地履歴調査成果の利用方法、利活用例について説明。

・関係自治体との意見交換を実施。

調査成果説明会

## 調査成果の活用方法をHPから公開

・過去に調査を実施した地区の土地履歴調査成果を活用した事例集を作成。

・具体的な成果の利用方法を記載しており、調査成果の利活用促進に寄与。

# 調査成果の活用に向けた取組

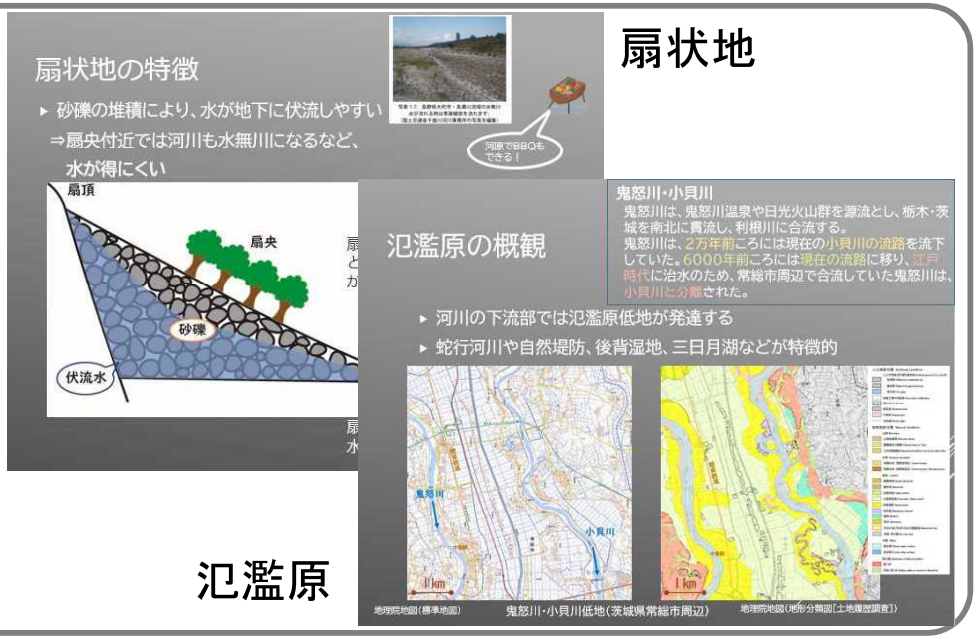
国土交通省

## 土地履歴調査 利用の手引きをHPから公開

・土地履歴調査成果の地理院地図での利用方法について、利用手引きを作成。
・成果の表示方法や陰影起伏図などの他のデータとの重ね合わせにより分かることなど、土地履歴調査成果の利用方法をわかりやすく説明。

## 地理総合の教材づくり

・高等学校の地理必修化（「地理総合」の導入）を踏まえ、実際の教育現場で利用できるような教材案について検討。
・地理総合向けの教材案として、扇状地と氾濫原について作成。



# II　第7次国土調査事業十箇年計画の概要と進捗状況

# 第７次計画における土地履歴調査の実施状況

国土交通省

## 第7次計画の考え方

- 人口集中地区及びその周辺を対象に調査を実施。地域の現況や災害リスク等を勘案し、緊急に情報整備する必要性が高い地域について優先的に実施する。
- 土地分類調査の迅速かつ効率的な実施を図るため、解析技術等の進展を踏まえた効率的な調査手法の導入を図る。

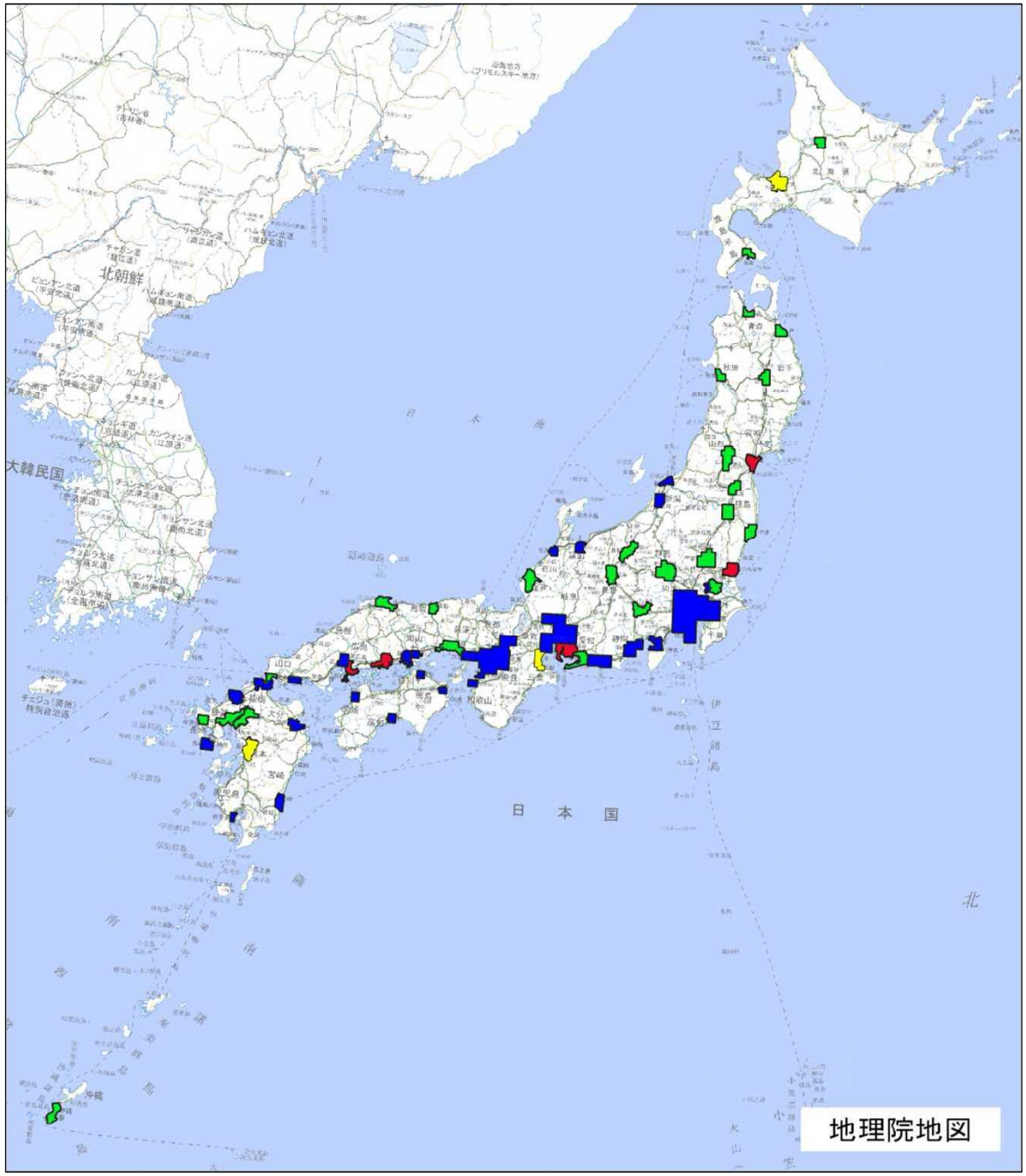
## 実施状況

- 政令指定都市、県庁所在都市などの人口集中地区及びその周辺を対象に調査を実施

| 項 目 | 十 箇 年 計 画<br>目 標<br>（ 調 査 面 積 ） | 令和4年度末まで3箇年の実施状況 | |
|---|---|---|---|
| | | 調査実施面積 | 実施量／<br>計画事業量 |
| 土地分類基本調査<br>（土地履歴調査） | 20,000km$^2$ | **4,268km$^2$** | **21%** |

# 土地分類基本調査(土地履歴調査)実施状況

国土交通省




## 第7次計画調査実施範囲

(目標事業量:20,000km²)

| 実施年度 | 地区 | 面積(km²) |
|---|---|---|
| R2 | 呉、福山、豊橋、岡崎 | 2,152 |
| R3 | 仙台、岡崎 | 483 |
| R4 | 岡崎、水戸、津、仙台 | 1,633 |

※岡崎、仙台、津は複数年で整備

- 第7次計画の調査中範囲
- 第7次計画の調査済範囲
- 第7次計画の調査予定範囲
- 第6次計画の調査実施範囲 (18,000km²)

# 第７次国土調査事業十箇年計画
# 中間見直しに向けた検討について
## （土地分類調査関係）

令和５年１０月

政策統括官

国土交通省

*Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism*

資料4

# 第７次計画の課題

国土交通省

## 第７次計画の進捗状況

十箇年計画の目標整備面積20,000km$^2$に対して、令和4年度末までの３箇年での整備率は21％。

また、令和4年度末のカバー率は、

- 政令指定都市　**90％**、中核市　**61％**、県庁所在都市　**62％**
- 全国のDID地区　**62％**
- 全国の人口　**57％**

**＜認識している課題＞**

土地履歴調査の整備は、これまで一定程度進んできているものの、整備を加速させるため、さらなる効率化や調査方法等の見直しが必要ではないか。

# １．「解析技術等の進展を踏まえた調査の効率化」の取組

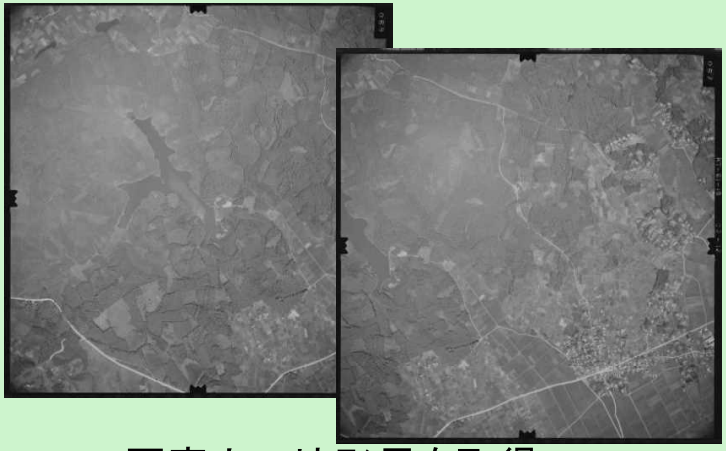
# 調査の推進に向けた取組

**解析技術等の進展を踏まえた効率的な調査の検討（令和2～4年度検討）**

## 数値標高モデル（DEM）を用いた地形分類調査の効率化

### ・空中写真判読による地形分類作業

今まで



写真上で地形界を取得

地形図上に地形界を移写
移写による位置ずれが発生

### ・数値標高モデルを用いた地形分類作業

これから

傾斜量図

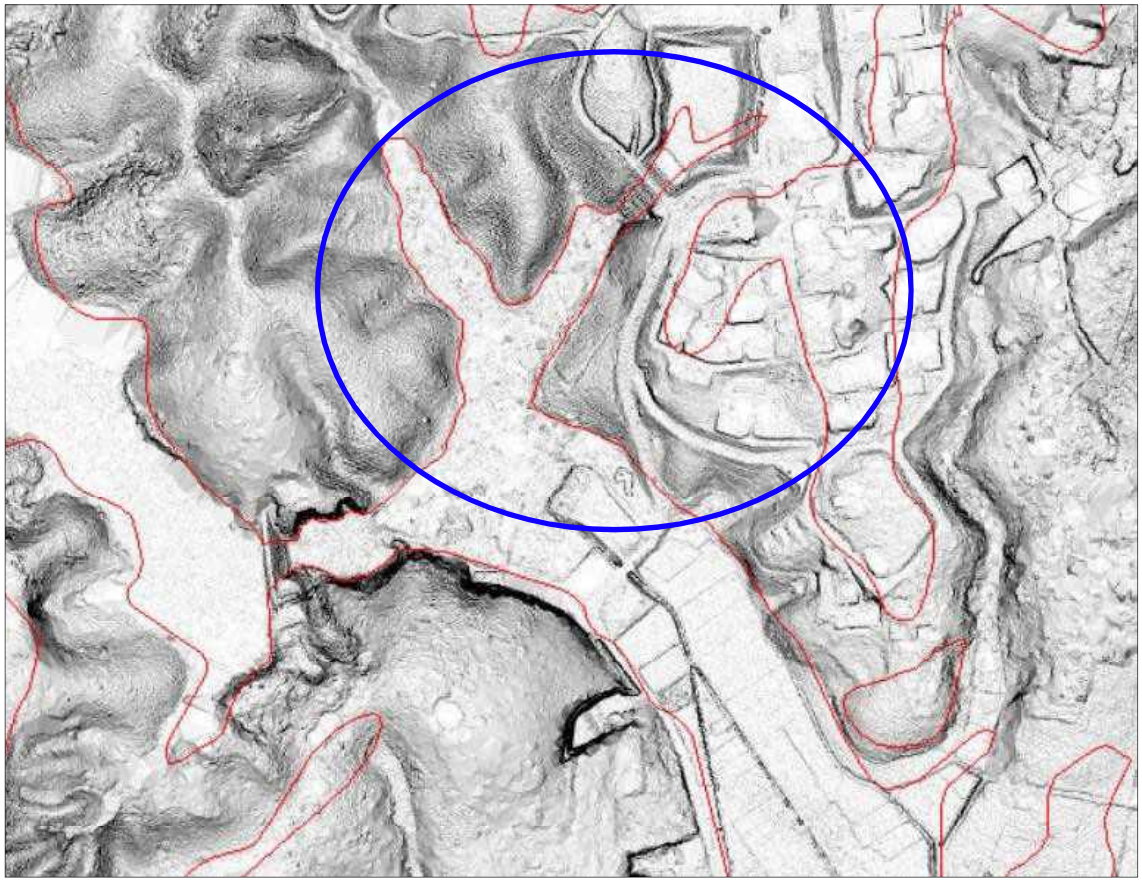
2万5千分の1地形図

GISソフトなどで傾斜量図と地形図を重ねた状態で地形界を取得できるので位置ずれがない

# 調査の推進に向けた取組

**解析技術等の進展を踏まえた効率的な調査の検討（令和2～4年度検討）**

## 数値標高モデル（DEM）を用いた地形分類調査の効率化



部分修正した地形界線（青丸内 ）＋傾斜量図※

赤ラインは、5万分の1地形分類図の地形界

**検討結果**

- 山地と低地の境界などは地形界線が取得しやすい。
- 1:25,000地形図などの基図情報と位置ずれなく地形界線が取得できる。
- 空中写真の判読に代え、本手法で地形界を効率的に取得すことが出来れば、地形分類調査の効率化や迅速化が進められる可能性がある。
- 人工地形についても取得しやすい。

傾斜量図
地表面の傾きの量を算出し、その大きさを白黒の濃淡で表現したもの。
白いほど傾斜が緩やか、黒いほど急峻であることを意味する。

# 2.「土地履歴調査の分類項目検証」の取組

# 調査の推進に向けた取組　分類項目の検証

国土交通省

## 土地履歴調査について

○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、地図・簿帳の形で提供するもの

○調査成果の活用により、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

（期待される効果）

・かつては河川であったり、盛土を施されたりしたといった土地の履歴に係る客観的な情報が整備され、その土地固有の災害リスクが明らかになる。

・地盤の脆弱性など土地の特性を表す全国規模の基礎情報として有用な情報となる。

・学校等における防災教育での活用や都市計画の策定等で活用される。

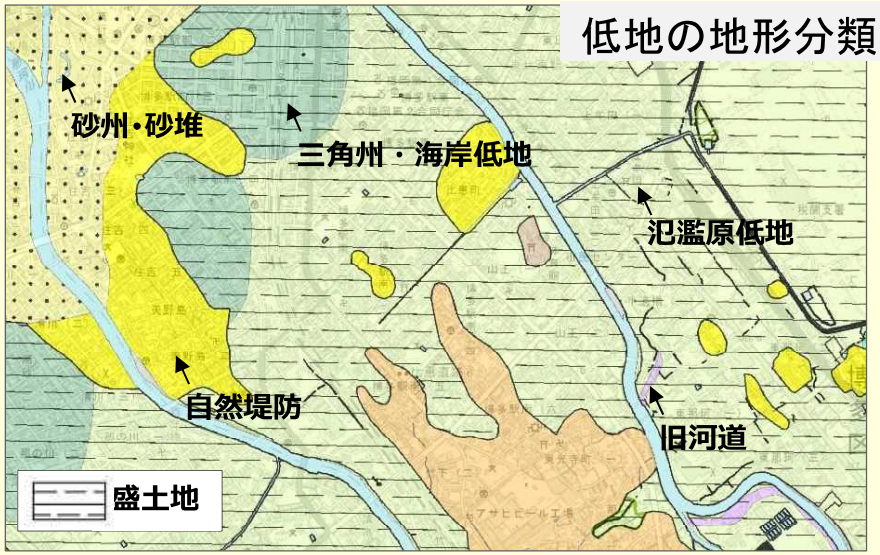
## 分類項目検証の考え方

・利用者にわかりやすく、調査成果を利用しやすい分類項目。

・土地履歴調査の整備推進のため調査の効率化につながる分類項目。

・既存成果との整合性に考慮した分類項目。

低地の地形分類



# 調査の推進に向けた取組　分類項目の検証

国土交通省

## 自然地形・人工地形分類の項目

| 大分類 | 小分類 | 定義 | 予想される災害リスク |
|---|---|---|---|
| 台地 | 岩石台地 | 地表の平坦な台状または段丘状の地域で，基盤岩が出ているかまたはきわめて薄い未固結堆積物でおおわれているもの．隆起サンゴ礁台地を含む． | 地震時に台地の縁辺部の斜面では崩壊等の可能性有．洪水時に浸水することは少ない． |
| | 砂礫台地 | 地表の平坦な台状または段丘状の地域で，表層が厚く，且つ未固結の砂礫層からなるもの． | 地震時に台地の縁辺部の斜面では崩壊等の可能性有．洪水時に浸水することは少ない． |
| | ローム台地 | 地表の平坦な台状または段丘状の地域で，表層が厚いローム層（火山灰質粘性土）からなるもの． | 地震の揺れが増幅されやすく、台地の縁辺部の斜面では崩壊等の可能性有．洪水時に浸水することは少ない． |
| 低地 | 緩扇状地 | 山麓部から氾濫原低地へと広がる，主として砂や礫からなる，傾斜の緩やかな扇状の堆積地域． | 地盤は良好だが，末端部では液状化の可能性有．豪雨時に浸食・堆積の可能性有．上流部の状況により，土石流発生の可能性有． |
| | 扇状地 | 山麓部にあって，主として砂や礫からなる，やや傾斜の急な扇状の堆積地形 | 地盤は良好だが，末端部では液状化の可能性有．豪雨時に浸食・堆積の可能性有．上流部の状況により，洪水時は土石流発生の可能性有． |
| | 谷底低地 | 山地，丘陵地，台地を刻む河川の堆積作用が及ぶ狭長な平坦地． | 堆積物の状況により地震の揺れが増幅される可能性有．洪水時に冠水有．斜面の近くでは，斜面崩壊の可能性有． |
| | 氾濫原低地 | 扇状地と三角州・海岸低地の中間に位置し，河川の堆積作用により形成された広く開けた平坦地で，自然堤防、旧河道または湿地を除く低地． | 地震の揺れが増幅されやすく，液状化の可能性有．河川洪水，内水氾濫の可能性有． |
| | 自然堤防 | 河川により運搬されたシルト～中粒砂が，河道及び旧河道沿いに細長く堆積して形成された微高地． | 地震時液状化の可能性有．異常な洪水時に浸水有． |
| | 旧河道 | 過去の河川流路で，周囲の低地より低い帯状の凹地 | 地震の揺れが増幅されやすく、液状化の可能性が特に高い．明瞭な凹地では洪水の通り道となる場合があり，排水状況も悪く浸水時には長く湛水すること有． |
| | 湿地 | 自然堤防や，砂州等の後背に位置するため，河川の堆積作用が比較的及ばない沼沢性起源の低湿地．現況の湿地を含む | 地震の揺れが増幅され，地盤変異の可能性有．排水がきわめて悪く，長時間湛水する可能性有． |
| | 三角州・海岸低地 | 河口における河川の堆積作用で形成された低平地 | 液状化の可能性が特に高い地域．津波により浸水の可能性有．洪水時の湛水，高潮時に浸水の可能性有． |
| | 砂州・砂堆（礫州・礫堆） | 波，河流または潮流によって生じた砂または礫の堆積した微高地 | 地震時液状化の可能性有．海岸沿いでは，津波の大きさにより浸水すること有．比高の小さい砂州・砂堆では洪水や異常の高潮等で冠水有． |
| | 砂丘 | 風によって生じた，砂からなる波状の堆積地形 | 地震時液状化の可能性有．比高の小さい砂丘では洪水等で冠水有． |
| | 天井川及び天井川沿いの微高地 | 堤防設置によって周囲の地形面より高くなった河床及びこれに沿って形成された微高地 | 地震時、天井川の堤防が崩壊，決壊等した場合，周辺への流水の可能性有河川の増水による，周辺への流水の可能性有． |
| 人工地形 | 盛土地 | 低地等に 0.5m 以上盛土して造成された土地．台地上の凹地・浅い谷部分の盛土地を含む． | 地震の揺れが増幅されやすく，高い盛土地ではさらに揺れが増幅される可能性有．十分な盛土の高さがない土地では，河川洪水等で浸水の可能性有 |
| | 埋立地 | 水部等を埋め立てして造成された土地 | 地震の揺れが増幅されやすく，液状化の可能性が特に高い．周囲の水面に比べ十分に盛土の高さがない土地では，河川洪水等で浸水する可能性有． |
| | 干拓地 | 水部や干潟，湿地等を堤防で仕切り，排水することによって陸化した土地 | 地震の揺れが増幅されやすく，液状化の可能性有．津波により浸水有．排水が悪く，長時間湛水や高潮による浸水の可能性有． |
| | 切土地 | 山地・丘陵地や台地等の斜面を人工的に切土して生じた平坦地及び急傾斜の人工斜面． | 斜面が半固結・未固結の場合，地震の揺れによる崩壊の可能性有． |

# （参考）調査の推進に向けた取組　分類項目の検証

国土交通省

## 土地利用分類の項目

| 分類 | 定義 | 旧版地形図凡例 |
|---|---|---|
| 田 | 水稲，い草などを栽培している田で，季節により畑作物を栽培するものを含む． | 田、水田、乾田（旧図式） |
| 沼田 | 泥が深く,ひざまでぬかるような田． | 沼田（旧図式） |
| 畑 | 麦・陸稲・野菜などを栽培する土地をいい，牧草地，芝地を含む． | 畑 、花畑、苗木畑（旧図式）、草地（旧図式） |
| 果樹園 | りんご・梨・桃・ブドウなどの果樹を栽培する土地． | 果樹園、葡萄畑 |
| 樹木畑 | 桑，茶を栽培している土地．桐・はぜ・こうぞ・しゅろ等を栽培している畑を含む． | 桑畑,茶畑,その他樹木畑、三椏畑、櫨畑 |
| 森林 | 高さ2m以上の多年生植物の密生している地域．植林地においては樹高が2m未満であっても森林とする．高さ2m以下の竹，笹の密生している土地． | 広葉樹林，針葉樹林，混交林、竹林，しゅろ科樹林、はいまつ地、しの地、伐採林（旧図式） |
| 荒地・海浜等 | 自然の草地からなる土地及び露岩地，崩壊地，砂礫地などで植物に覆われていない土地．万年雪で覆われた土地を含む． | 荒地、土がけ、岩がけ、岩、万年雪、砂浜、礫地、砂れき地、砂丘、塩田 |
| 湿地 | 干上がった湖沼の跡などの排水の悪い土地で，雨期には水をたたえるところ． | 湿地、泥地 |
| 建物用地 | 住宅や建物類似の構築物，商業・業務・工業・公共・流通・通信・各種の処理施設等に利用されている土地． | 総描建物、総描建物（中高層建築街）、独立建物、役所・役場、公署、銀行、警察署、司法関連、郵便局、電信・電話局、税務署、専売局、営林署、消防署、測候所、鉱務書、宮殿、学校、病院・保健所等、神社、寺院、墓地、キリスト教会、発電所・変電所、市場、工場、電波塔・灯台 |
| 交通施設用地 | 鉄道，道路，空港などに利用されている土地． | 鉄道、駅、道路、空港 |
| その他の用地 | 空地，公園緑地，墓地，採石地，採鉱地，自衛隊などの特別な用途に利用されている土地． | 空地、公園・運動場、墓地・墓苑、採鉱地、採石地、採砂（礫）地、旧軍事施設、自衛隊 |
| 水部 | 河川，湖沼，ため池等の内水面および海面や干潟． | 河川、湖沼、池、ため池、海水面、干潟、隠顕砂地、隠顕泥地、隠顕岩 |

### 土地利用分類図（明治期）

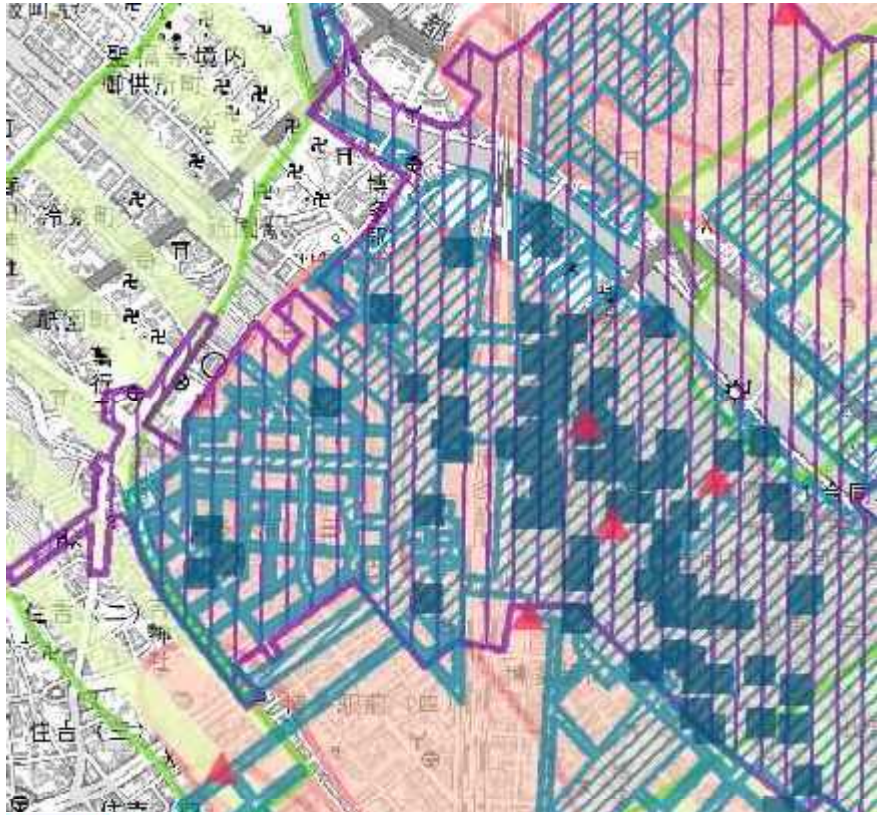
# （参考） 調査の推進に向けた取組　取得項目の検証

国土交通省

## 災害履歴の項目

| 情報 | 災害種別 | | 取得項目 |
|---|---|---|---|
| ポリゴン情報 | 水害 | | 洪水、高潮による浸水区域等 |
| | 土砂災害 | | 斜面崩壊、崖くずれ、地すべり、土石流等の発生範囲又は被害区域等 |
| | 地震災害 | | 建築物被害、液状化、土砂災害、火災等発生範囲、津波遡上範囲等 |
| | 火山災害 | | 降灰・噴石、溶岩流、火砕流、火山泥流等の分布等 |
| ライン情報 | 線的な災害現象や被害範囲等に関する情報 | 土砂災害 | 土石流の発生区間、道路・鉄道・河川堤防等の施設の被害区間等 |
| | | 地震災害 | 地震断層の分布等 |
| | 等値線情報 | 水害 | 浸水深分布、洪水到達時間等 |
| | | 地盤沈下 | 地盤沈下量分布（等沈下量線）等 |
| ポイント情報 | 水害 | | 堤防決壊、溢水箇所等 |
| | 土砂災害 | | 斜面崩壊、崖くずれ、地すべり、土石流等の発生箇所又は被害箇所等 |
| | 地震災害 | | 土木構造物の損壊、液状化や土砂災害等の発生箇所等 |

災害履歴図（水害）福岡



1953（昭和28）年西日本大水害

1963（昭和38）年6月29日から7月3日にかけての大雨による水害

1999（平成11）年6月29日の梅雨前線による大雨による水害

2003（平成15）年の7.19福岡水害

1953年の土木構造物被害箇所

1999年建物被害箇所

# ３．「調査形態の見直しによる効率化」の取組

# 調査の推進に向けた取組　調査形態の見直し

国土交通省

## 現在の調査形態

管理業務と調査業務を分割して調査

・管理業務

土地履歴調査の地区ごとに作成するデータの品質確保等に関わる技術的支援を実施。

・調査業務

規定する作業区分、要領等に従い調査を実施。予算減少により、地形分類調査、土地利用履歴調査、災害履歴調査を複数年で調査実施の地区あり。

## 今後の調査形態（案）

・管理業務

これまで管理業務により実施してきた成果物検証を内製化することで、
限りある予算を調査業務へ重点化し、調査の加速化が図れないか。

・調査業務

調査地域を決定時に、複数年で調査実施することにならないように調整できないか。

# 小委員会で御議論いただきたい視点（土地分類調査関係）

国土交通省

## 1. 調査の効率化

地形分類調査の整備効率化や調査成果のわかりやすさ向上のため、利用者ニーズを踏まえた地形分類項目の検証を含め、どのようなことが考えられるか。また、土地利用調査や災害履歴調査において効率的に調査を進める方法としてどのようなことが考えられるか。

## 2. 調査成果の広報

土地分類調査の認知度向上のため、成果のG空間情報センター等への再掲、地方公共団体や民間事業者、研究者等が参加する各種イベント等での周知を含め、どのようなことが考えられるか。また、教育分野での活用方法としては、教育委員会への働きかけや教材の配布を含め、どのようなことが考えられるか。

## 3. その他の事項

第8次計画に向けて、土地利用調査の整備年代の追加を含め土地履歴調査の整備推進及び調査成果の利活用促進のために、今後検討していくべき事項はとしてどのようなことが考えられるか。

# 国土調査の概要について

令和５年１０月

不動産・建設経済局

土地政策審議官部門

参考資料1

# 国土調査とは

国土交通省

- 国土調査は、国土調査法及び国土調査促進特別措置法に基づき、国土の開発及び保全並びにその利用の高度化に資するとともに、あわせて地籍の明確化を図るため、国土の実態を科学的かつ総合的に調査するもの

- 国土調査は、その性格上からは、地籍調査関係、土地分類調査関係及び水調査関係の3つに大きく分けることができる。

国土調査

**地籍調査関係**

一筆ごとの土地の所有者、地番及び地目の調査、境界及び地積に関する測量

- 基準点測量
- 基本調査
- 地籍調査

**土地分類調査関係**

土地の利用現況、土壌の性質等の主要な自然的要素及び生産力に関する調査

- 土地分類基本調査
- 土地保全基本調査
- 土地分類調査（細部調査）

**水調査関係**

陸水の流量、水質等及び水利に関する調査

- 水基本調査（地下水調査）
- 主要水系調査

# 第7次国土調査事業十箇年計画（令和2～11年度）の概要（地籍整備関連）

国土交通省

## 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次計画における実績事業量約1万㎢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

### 効率的な調査手法の例

**【新たな調査手続の活用】**

○ 所有者探索のための固定資産課税台帳等の利用
○ 新たな現地立会いルールの活用　等

**【地域特性に応じた調査手法の導入】**

○ リモートセンシングデータ（航空写真等）の活用　等

※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。

### 計画事業量

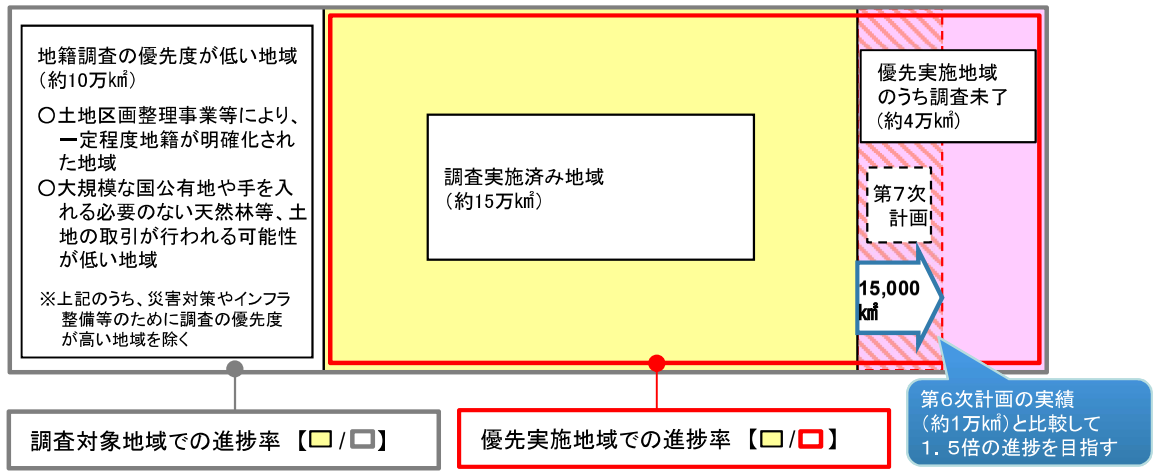
□　十箇年間で 15,000㎢

### 進捗率目標

□　優先実施地域での進捗率
　当初：79%　→　10年後：87%
　（約9割）

□　調査対象地域全体での進捗率
　当初：52%　→　10年後：57%
　（約6割）

### 優先実施地域等のイメージ図



# 第7次国土調査事業十箇年計画（令和2～11年度）の概要（土地分類調査関連）

## 第７次国土調査事業十箇年計画（令和2年度～11年度）（土地分類調査部分）

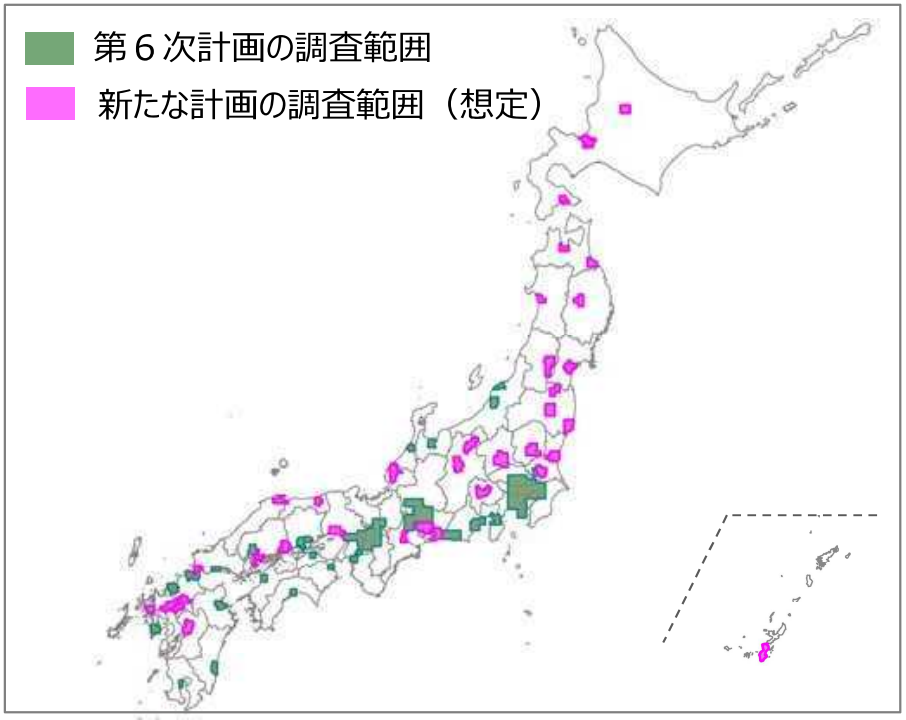
土地本来の自然条件や土地の改変状況、災害履歴等を把握するため、十箇年間に実施すべき国土調査事業の量及び調査の迅速かつ効率的な実施を図るための措置に関する事項は、次のとおりとする。

国の機関が土地分類調査の基準の設定のために行う基本調査の調査面積は、人口集中地区及びその周辺を対象（※１）に、20,000平方キロメートルとする。

土地分類調査の迅速かつ効率的な実施を図るため、解析技術等（※２）の進展を踏まえた効率的な調査手法の導入を図るとともに、地域の現況や災害リスク等を勘案し、緊急に情報整備する必要性が高い地域について優先的に実施する。

本文中のアンダーラインは、第６次計画から変更した箇所

（※１）第6次計画期間に未実施の政令指定都市、中核市、県庁所在都市等を想定
（※２）三次元点群データや高解像度の空中写真・衛星画像等やそれらの解析技術を想定




### 第７次計画完了時の整備状況

| | | |
|---|---|---|
| ○土地履歴調査の実施面積 | | |
| 18,000km$^2$ | → | 38,000km$^2$ |
| ○政令指定都市、中核市、県庁所在都市のカバー率 | | |
| 57% | → | 100% |
| ○全国のDIDカバー率 | | |
| 57% | → | 78% |
| ○全国の人口カバー率 | | |
| 53% | → | 70% |

# 〔参考〕国土調査法の沿革（S26～）

国土交通省

## 1. 昭和26年（国土調査法制定）

第二次世界大戦後、荒廃し、大きく縮小した我が国国土には大量の引き揚げ者等が帰還。こういった状況の下で我が国の再建を進めていくためには、国土資源の保全を図り、これを高度利用することが必要。その基礎として、国土の実態を正確に把握するため、昭和26年に国土調査法が制定された。

## 2. 昭和32年（国土調査法の改正）

当初は、計画を策定することなく、実施主体である市町村等の任意により実施されたため、事業が著しく立ち後れ、補助率の引き上げ等が行われたが、昭和32年までの6年間で0．6%のみの実施に留まった。

このため、昭和32年に国土調査法の一部を改正して、特定計画制度を導入し、これに基づく事業について負担金の対象とすることにより（地方財政法にも規定）調査を促進する計画方式に移行。

## 3. 昭和37年（国土調査促進特別措置法の制定）

特定計画方式の導入後もなお事業の進捗が十分ではなかったため、昭和37年に国土調査促進特別措置法が議員立法で制定。翌38年、第1次国土調査事業十箇年計画が閣議決定された。

## 4. 第2次計画～第5次計画

新全国総合開発計画が策定されたことに伴い、昭和45年に国土調査促進特別措置法の一部が改正され、前倒しで第2次十箇年計画が開始。以後、10年後ごとに新たな計画が閣議決定されている。

## 5. 平成22年

現在の十箇年計画方式となってからはじめて、国土調査促進特別措置法の改正に加え、国土調査法が実質的に改正された。

## 6. 令和2年

国土調査促進特別措置法の改正に加え、国土調査法に調査を円滑かつ迅速に進めるための措置を盛り込んだ。

（表）国土調査法及び国土調査促進特別措置法の改正経緯

| | 国土調査法 | 国土調査特措法 | 備考 |
|---|---|---|---|
| 昭和２６年 | 制定 | | |
| 昭和２７年 | ＊経済安定本部設置法の廃止 | | |
| 昭和２８年 | 補助率の見直し | | |
| 昭和３２年 | 特定計画、負担金制度等の追加 | | |
| 昭和３７年 | | 制定 | |
| 昭和３８年 | | | 第１次計画 |
| 昭和４５年 | | 新全総に併せて前倒し延長 | 第２次計画 |
| 昭和４９年 | | ＊経企庁⇒国土庁 | |
| 昭和５５年 | | 延長のみ | 第３次計画 |
| 平成　元年 | ＊審議会名称変更<br>（土地基本法附則） | ＊同左 | |
| 平成　２年 | | 延長のみ | 第４次計画 |
| 平成１１年 | ＊一部法定受託事務化<br>（地方分権一括法） | | |
| 平成１２年 | | 延長のみ | 第５次計画 |
| 平成２２年 | 民間委託制度の追加等 | 延長（束ね法改正） | 第６次計画 |
| **令和　２年** | **調査の円滑化・迅速化方策** | **延長（束ね法改正）** | **第７次計画** |

（注）灰色ハッチは実質改正、＊は他法のハネ改正

# 国土調査を取り巻く近年の動向について

令和５年１０月

不動産・建設経済局

土地政策審議官部門

参考資料２

# 【目次】国土調査を取り巻く近年の動向

国土交通省


1　所有者不明土地等問題対策推進の工程表・・・・・・・・・・・・・・Ｐ２

2　所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法の改正・・・Ｐ３

3　空家等対策の推進に関する特別措置法の改正・・・・・・・・・・Ｐ４

4　民法の改正・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ５

5　不動産登記法の改正（相続登記・住所変更登記の申請義務化等）・Ｐ７

6　相続土地国庫帰属法の制定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ９

7　登記所備付地図データの一般公開・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ10

8　地籍調査関連データにおけるベース・レジストリの指定・・・・・Ｐ11

9　今後想定される大規模地震・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ12

10　地籍調査における技術者単価の上昇等・・・・・・・・・・・・・Ｐ14

11　地籍調査に関する政府方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ15

# 所有者不明土地等問題 対策推進の工程表

出典：内閣官房資料

| 課題等 | ～2021年（令和３年） | 2022年（令和４年） | 2023年（令和５年） | 2024年（令和６年）～ |
|---|---|---|---|---|
| **土地所有に関する基本制度**<br>・所有者不明や管理不全の土地が増加し、周辺環境の悪化や有効利用を阻害<br>・地籍調査について、所有者が不明な場合などに調査が進まず、進捗に遅れ<br>・公図と現況が著しく相違し、土地の位置や筆界を正しく示す地図がなく、用地取得や公共事業の円滑な実施を阻害 | **○土地基本法等の一部を改正する法律**（R2.3.31公布）<br>・土地基本法<br>土地所有者等の責務<br>適正利用・管理の基本理念<br>土地基本方針　等<br>・国土調査法等<br>地籍調査の円滑・迅速化<br>十箇年計画策定 | **○土地基本方針**（R2.5.26策定、R3.5.28改定）<br>・フォローアップの実施、おおむね５年ごと目途で更新（その間も必要に応じて更新） | | |
| | **○新国土調査事業十箇年計画**（R2.5.26策定） | ・新十箇年計画に基づき、地籍調査を円滑・迅速に推進<br>・中間見直しに向けて、より円滑・迅速な地籍調査を推進する方策の検討 | | **○十箇年計画の中間見直し**（令和６年） |
| | | ・次期整備計画の検討 | ・次期整備計画の基本方針を決定（令和５年度中） | **○次期整備計画**（令和７年度～） |
| | ・法務局地図作成事業の着実な実施 | | ・筆界保全標の設置（令和５年度～） | |
| **登記制度・土地所有権の在り方等**<br>・相続が生じても登記や遺産分割が行われず、所有者不明土地が多く発生<br>・遠隔地居住の相続人等が土地を管理できず、環境悪化<br>・所有者が不明な共有地は、合意が得られず管理や処分が困難 | **○民法等の一部を改正する法律**（R3.4.28公布）<br>**○相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律**（R3.4.28公布）<br>・相続登記、住所等変更登記の申請の義務化、申請者の負担軽減策<br>・住基ネット等と連携した職権登記<br>・相続した土地の国庫帰属制度<br>・共有地の利用等の促進<br>・所有者不明土地・建物管理制度<br>・相隣関係規定の合理化　等 | ・政省令制定、広報、実施体制の確立等の施行準備<br>・適切な登記審査の推進等の施行対応 | 施行：令和５年４月（民法関係・相続土地国庫帰属関係） | 施行：<br>・相続登記義務化関係は令和６年４月<br>・住所等変更登記の義務化や住基ネット等と連携した職権登記は５年内施行（令和８年４月まで） |
| | | ・税制改正（登記関係） | | |
| | | ・不動産登記と住基ネット等との円滑な連携を可能とするシステムの整備<br>・地方公共団体の協力を得た相続登記の促進 | | |
| **多様な土地所有者の情報等を円滑に把握する仕組み等**<br>・相続登記や住所等変更登記がされず、登記で所有者情報把握が困難 | ・行政機関等へ戸籍情報を電子的に提供する戸籍情報連携システムの整備（令和５年度末運用開始予定）<br>・各種台帳間の情報連携の促進等<br>・固定資産課税台帳に係る情報提供の拡充、住民基本台帳ネットワークシステムの活用の推進 | | **○住民基本台帳法の改正**（法案提出）<br>・住民基本台帳ネットワークシステムを利用することができる事務に所有者不明土地対策に資する事務を追加 | |
| **所有者不明土地等の円滑な利活用・管理の促進**<br>・所有者不明土地やその発生予防の観点から重要な管理不全土地、低未利用土地等の利活用・管理の促進を図る更なる方策が必要<br>・今後急増する老朽化マンション等においても、所有者不明化・管理不全化が進行する見込み | **○所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（特措法）**（H30.6.13公布）<br>・地域福利増進事業の創設<br>・財産管理制度の申立権を市町村長等へ付与<br>・長期相続登記等未了土地を解消する制度 | **○所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法の一部を改正する法律**（R4.5.9公布）<br>・法目的に所有者不明土地の管理の適正化を追加<br>・地域福利増進事業の拡充<br>・管理が適切でない所有者不明土地に対する代執行制度等の創設<br>・推進法人の指定制度の創設　等 | ・制度の普及・啓発、地方協議会を通じた地方公共団体への支援<br>・法務局による長期相続登記等未了土地の解消事業の推進<br>・空家対策と所有者不明土地等対策の一体的・総合的な推進 | |
| | **○農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律**（H30.5.18公布）<br>**○森林経営管理法**（H30.6.1公布）<br>・所有者不明農地・林地の利活用促進の制度 | **○農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律**（R4.5.27公布）<br>・所有者不明農地の利活用促進の制度の拡充 | ・農地、林地関係の制度の普及・啓発、制度を活用した農地や森林経営管理の集積・集約化の推進 | |
| | **○表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律**（R1.5.24公布）<br>・登記官等による所有者等の探索<br>・特定不能の土地に係る財産管理制度 | ・制度の普及・啓発、法務局による表題部所有者不明土地の解消事業の推進<br>・法務局調査に基づく筆界認定（令和４年１０月運用開始）<br>・分筆登記申請に必要な同意の範囲の見直し（令和５年４月運用開始） | | |
| | ・土地収用法に係る所有者探索の合理化（マニュアルの改訂・周知）、共有私道ガイドラインの改訂・周知 | | | |
| | | ○法制化に向けた論点整理、取りまとめ | ○法制化に向けた検討（法制審議会）<br>・マンション等の管理の円滑化を図る方策<br>・老朽化マンション等の再生の円滑化を図る方策　等 | **○区分所有法等の改正法案を提出**（令和６年） |
| | | | ・マンション建替円滑化法等の見直しの検討 | |
| | 地方公共団体や関連分野の専門家等との連携協力 | | | |

# 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法の一部を改正する法律

## （令和4年法律第38号）

＜予算関連法＞

令和４年４月27日成立
同年５月　９日公布
同年11月１日施行
※２．②等は令和5年4月1日施行

## 背景・必要性

○ 人口減少・少子高齢化が進む中、相続件数の増加、土地の利用ニーズの低下と所有意識の希薄化が進行。
今後、所有者不明土地の更なる増加が見込まれ、その利用の円滑化の促進と管理の適正化は喫緊の課題。
※ 令和2年土地基本法改正：基本理念として土地の適正な「管理」を明確化

◆ 所有者不明土地を公益性の高い施設として活用する「地域福利増進事業」について、激甚化・頻発化する自然災害に対応するための施設としての利用ニーズが高まっている。

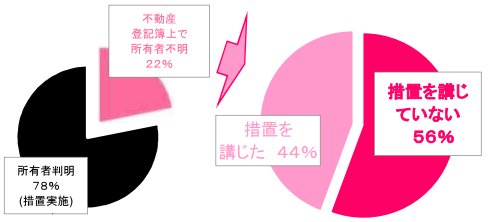
◆ 所有者不明土地が適正に管理されていないことにより、周辺地域に深刻な悪影響を及ぼすことが懸念されている。

◆ 所有者不明土地対策は地域における関係者が一体となって着実に取り組むことが不可欠である。

**所有者不明土地法　附則（平成30年制定時）**

2　政府は、この法律の施行後三年を経過した場合において、この法律の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

住民から市町村に苦情のあった管理不全土地への対応状況
（令和元年度国土交通省調査より作成。1029市町村が回答。）




## 概要

### 1．利用の円滑化の促進

**① 地域福利増進事業の対象事業の拡充**

- 現行の広場や公民館等に加え、備蓄倉庫等の災害関連施設や再生可能エネルギー発電設備の整備に関する事業を追加

備蓄倉庫

**② 地域福利増進事業の事業期間の延長 等**

- 購買施設や再生可能エネルギー発電設備等を民間事業者が整備する場合、土地の使用権の上限期間を現行の10年から20年に延長
- 事業計画書等の縦覧期間を6月から2月に短縮

**③ 地域福利増進事業等の対象土地の拡大**

- 損傷、腐食等により利用が困難であり、引き続き利用されないと見込まれる建築物が存する土地であっても、地域福利増進事業や土地収用法の特例手続（収用委員会の審理手続を省略）の対象として適用

建築物のイメージ

### 2．災害等の発生防止に向けた管理の適正化

**① 勧告・命令・代執行制度**

- 引き続き管理が実施されないと見込まれる所有者不明土地等について、周辺の地域における災害等の発生を防止するため、市町村長による勧告・命令・代執行制度を創設

**② 管理不全土地管理制度に係る民法の特例**

- 引き続き管理が実施されないと見込まれる所有者不明土地等について、民法上利害関係人に限定されている管理不全土地管理命令の請求権を市町村長に付与

**③ 管理の適正化のための所有者探索の迅速化**

- 上記の勧告等の準備のため、土地の所有者の探索のために必要な公的情報の利用・提供を可能とする措置を導入

豪雨の度に土砂崩れが多発

高台から瓦礫や岩石、柵等が落下するおそれ

### 3．所有者不明土地対策の推進体制の強化

**① 所有者不明土地対策に関する計画制度及び協議会制度**　*※予算関連*

- 市町村は、所有者不明土地の利用の円滑化及び管理の適正化等を図る施策に関し、所有者不明土地対策計画の作成や所有者不明土地対策協議会の設置が可能

**② 所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定制度**

- 市町村長は、特定非営利活動法人や一般社団法人等を所有者不明土地利用円滑化等推進法人として指定
- 推進法人は、市町村長に対し、計画の作成の提案や管理不全土地管理命令の請求の要請が可能

**③ 国土交通省職員の派遣の要請**

- 市町村長は、計画の作成や所有者探索を行う上で、必要に応じ、国土交通省職員の派遣の要請が可能

【目標・効果】
① 地域福利増進事業における土地の使用権の設定数：施行後5年間で累計75件（R3.11時点で申請1件）
② 所有者不明土地対策計画の作成数　：施行後5年間で累計150件
③ 所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定数 ： 施行後5年間で累計75団体

# 空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律

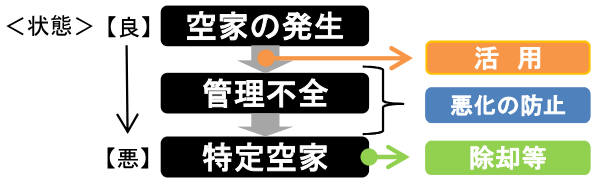
国土交通省

令和5年6月14日公布
公布の日から6か月以内に施行

## 背景・必要性

○使用目的のない空家は、この20年で1.9倍、今後も増加。
（1998年）182万戸→（2018年）349万戸→（2030年見込み）470万戸

○除却等のさらなる促進に加え、周囲に悪影響を及ぼす前の有効活用や適切な管理を総合的に強化する必要。




## 法律の概要

**○所有者の責務強化**
・（現行の「適切な管理の努力義務」に加え、）国、自治体の施策に協力する努力義務

### 1．活用拡大

**①空家等活用促進区域**　（例）中心市街地、地域の再生拠点、観光振興を図る区域等
- 市区町村が区域や活用指針等を定め、用途変更や建替え等を促進
  ⇒安全確保等を前提に接道に係る前面道路の幅員規制を合理化
  ⇒指針に合った用途に用途変更等する場合の用途規制等を合理化
- 市区町村長から所有者に対し、指針に合った活用を要請

**②財産管理人による所有者不在の空家の処分**（詳細は3．③）

**③支援法人制度**
- 市区町村長がNPO法人、社団法人等を空家等管理活用支援法人に指定
- 所有者等への普及啓発、市区町村※から情報提供を受け所有者との相談対応
  ※事前に所有者同意
- 市区町村長に財産管理制度の利用を提案

### 2．管理の確保

**①特定空家※化を未然に防止する管理**　※周囲に著しい悪影響を及ぼす空家
- 放置すれば特定空家になるおそれのある空家（管理不全空家）に対し、管理指針に即した措置を、市区町村長から指導・勧告
- 勧告を受けた管理不全空家は、固定資産税の住宅用地特例（1/6等に減額）を解除

窓が割れた
管理不全空家

**②所有者把握の円滑化**
- 市区町村から電力会社等に情報提供を要請

### 3．特定空家の除却等

**①状態の把握**
- 市区町村長に報告徴収権（勧告等を円滑化）

緊急代執行を要する
崩落しかけた屋根

**②代執行の円滑化**
- 命令等の事前手続を経るいとまがない緊急時の代執行制度を創設
- 所有者不明時の代執行、緊急代執行の費用は、確定判決なしで徴収

**③財産管理人※による空家の管理・処分**（管理不全空家、特定空家等）
- 市区町村長に選任請求を認め、相続放棄された空家等に対応
  ※所有者に代わり財産を管理・処分。（注）民法上は利害関係人のみ請求可

【目標・効果】
①空家等活用促進区域の指定数：施行後5年間で100区域
②空家等管理活用支援法人の指定数：施行後5年間で120法人
③市区町村の取組により管理や除却等された管理不全空家及び特定空家数：施行後5年間で15万物件

# 民法の改正（共有物の変更・管理に関する見直し）

出典：法務省資料

## 旧民法における共有物の変更・管理のルール

○　各共有者は、持分に応じて共有物を使用することができる（旧民法249）が、共有者相互の関係を調整するため、民法には、次のルールが定められている。

① 共有物に変更を加える（農地→宅地など）には、共有者全員の同意を要する（旧民法251）。
② 管理に関する事項（使用する共有者の決定など）は、各共有者の持分の過半数で決する（旧民法252本文）。
③ 保存行為（補修など）は、各共有者が単独ですることができる（旧民法252ただし書）。

○　このルールは、相続によって遺産に属する財産が相続人に共有されている場合（遺産共有）にも適用される。

## 見直しの契機としての所有者不明土地問題

○　相続未登記状態にある土地について戸籍等を調査した結果、数次相続により**相続人が多数**に上ることや**相続人の一部の所在等が不明**となっていることが判明することがある。
→変更・管理に必要な同意を取り付けることが困難で、**土地の利用に支障**を来す
→対処方法として共有関係の解消（共有物分割訴訟など）があるが、**手続上の負担**は軽くない

○　旧民法制定後120年以上の間の社会経済情勢の変化に伴い、共有者が土地の所在地から遠く離れていたり、共有者間の人的関係が希薄化したりして、**共有者間で決定を得ることが困難**になることも。

○　これらの問題は、相続された土地に限らず、**共有物一般に発生し得る**ため、共有関係を解消しないままであっても、共有物の円滑な利用を可能にすることが重要となる。

**⇒ 民法の共有物の変更・管理の規定を、社会経済情勢の変化に合わせて合理的なものに改正する必要**

## 改正の概要

- 共有物の「管理」の範囲の拡大・明確化（新民法251、252）
- 共有物を使用する共有者がいる場合のルールの明確化・合理化（新民法249、252）
- 賛否を明らかにしない共有者がいる場合の管理に関するルールの合理化（新民法252Ⅱ）
- 所在等不明共有者がいる場合の変更・管理に関するルールの合理化（新民法251Ⅱ、252Ⅱ）
- 共有者が選任する共有物の管理者のルールの整備（新民法251、252の２）
- 共有の規定と遺産共有持分に関するルールの整備（新民法898Ⅱ）

# 民法の改正（共有物の「管理」の範囲の拡大・明確化）

出典：法務省資料

## 問題の所在

1. 旧民法上は、共有物に**軽微な変更**を加える場合であっても、変更行為として共有者**全員の同意が必要**（旧民法251）と扱わざるを得ず、円滑な利用・管理を阻害
2. **賃借権等**の使用収益権の設定は、基本的に持分の過半数で決定できるが、長期間の賃借権等については全員同意が必要と解されており、**長期間かどうかの判断基準が明確でなく**、実務上、慎重を期して全員同意を求めざるを得ないため、円滑な利用を阻害

## 改正法

### 1. 軽微変更についての規律の整備

○ 共有物に変更を加える行為であっても、**形状又は効用の著しい変更を伴わないもの**（軽微変更）については、**持分の過半数で決定することができる**。

（新民法251Ⅰ、252Ⅰ）

※ 「形状の変更」とは、その外観、構造等を変更することをいい、「効用の変更」とは、その機能や用途を変更することをいう。具体的事案によるが、例えば、砂利道のアスファルト舗装や、建物の外壁・屋上防水等の大規模修繕工事は、基本的に共有物の形状又は効用の著しい変更を伴わないものに当たると考えられる。共有土地の分筆等の登記についても、持分の過半数によって申請が可能。

〔改正法における共有物の変更・管理・保存概念の整理〕

| 管理（最広義）の種類 | | 根拠条文 | 同意要件 |
|---|---|---|---|
| 変更（軽微以外） | | 民251Ⅰ | 共有者全員 |
| 管理（広義） | 変更（軽微） | 民251Ⅰ・252Ⅰ | 持分の過半数 |
| | 管理（狭義） | 民252Ⅰ | |
| 保存 | | 民252Ⅴ | 共有者単独 |

### 2. 短期賃借権等の設定についての規律の整備

○ 以下の〔〕内の期間を超えない**短期の賃借権等の設定**は、**持分の過半数で決定**することができる（新民法252Ⅳ）。

⑴ 樹木の植栽又は伐採を目的とする山林の賃借権等 〔10年〕
⑵ ⑴に掲げる賃借権等以外の土地の賃借権等 〔５年〕
⑶ 建物の賃借権等 〔３年〕
⑷ 動産の賃借権等 〔６か月〕

※ **借地借家法の適用のある賃借権**の設定は、約定された期間内での終了が確保されないため、基本的に共有者全員の同意がなければ無効。

ただし、一時使用目的（借地借家法25、40）や存続期間が３年以内の定期建物賃貸借（借地借家法38Ⅰ）については、持分の過半数の決定により可能であるが、契約において、更新がないことなど所定の期間内に賃貸借が終了することを明確にする工夫が必要。

# 不動産登記法の改正（所有者不明土地の発生を予防する方策）

出典：法務省資料

**相続に関する情報の更新を図る方策**

【背景】 相続登記がされないため、登記名義人の相続人（所有者）の探索に時間と費用が掛かり用地買収等が妨げられるなどの指摘がある。

## ①相続登記の申請を義務化

R6.4.1施行

○ 不動産を取得した相続人に対し、その取得を知った日から３年以内に相続登記の申請をすることを義務付ける。

○ 施行日前の相続でも、未登記であれば、義務化の対象（３年間の猶予期間あり）

○ 「正当な理由」がないのに申請を怠ったときは、10万円以下の過料の適用対象

○ 国民向けに新制度の運用方針を明らかにした「相続登記の申請義務の施行に向けたマスタープラン」を令和５年３月に公表

## ②登記名義人の死亡等の事実の公示

R8.4.1施行

○ 登記官が他の公的機関（住基ネットなど）から死亡等の情報を取得し、職権で登記に表示する（符号で表示）。

⇒ 登記で登記名義人の死亡の有無の確認が可能になる。

## 申請義務の簡易な履行手段

R6.4.1施行

### 相続人申告登記の新設

・ 相続人が、登記名義人の法定相続人である旨を申し出る。申請義務の履行手段の一つとする。
（単独で申告可・添付書面も簡略化・非課税）

⇒ 相続登記の申請義務を簡易に履行することが可能になる。

※ 登記官がその者の氏名及び住所等を職権で登記する（持分は登記されない報告的登記）

## 相続登記の負担を軽減

### 登録免許税の免税措置

・ 価額が100万円以下の土地に係る相続登記等について、登録免許税の免税措置を実施中（令和７年３月３１日まで）

### 相談体制の充実

・ 全国の法務局で相続登記の手続案内を実施。専門資格者団体と連携して相談先情報を提供

## 登記漏れの防止

R8.2.2施行

### 所有不動産記録証明制度の新設

・ 特定の者が名義人となっている不動産の一覧を証明書として発行

⇒ 相続登記が必要な不動産の把握が容易になる。

※ 自己所有不動産の一般的確認方法としても利用可能

## 自治体との連携

### 国民に身近な自治体と連携した広報

・ 自治体の「おくやみリスト」等に相続登記に関する情報を追加

・ 固定資産納税通知書の送付と併せて新制度に関する資料を提供

など

# 不動産登記法の改正（所有者不明土地の発生を予防する方策）

出典：法務省資料

## 住所変更未登記への対応

R8.4.1施行

【現状】
▶ 現在は、住所変更登記は義務ではない。
▶ 自然人・法人を問わず、転居・本店移転等のたびに登記するのには負担を感じ、放置されがちである。

※ 都市部では所有者不明土地の主な原因との調査結果もある。

○ 所有権の登記名義人に対し、住所等の変更日から２年以内にその変更登記の申請をすることを義務付ける（正当な理由のない申請漏れには過料の罰則あり）。
※施行前の住所等の変更でも、未登記であれば、義務化の対象（２年間の猶予期間あり）

○ 他の公的機関から取得した情報に基づき、登記官が職権で変更登記をする新たな方策も導入する。

⇒ 転居や本店移転等に伴う住所等の変更が簡便な手続で登記に反映される。

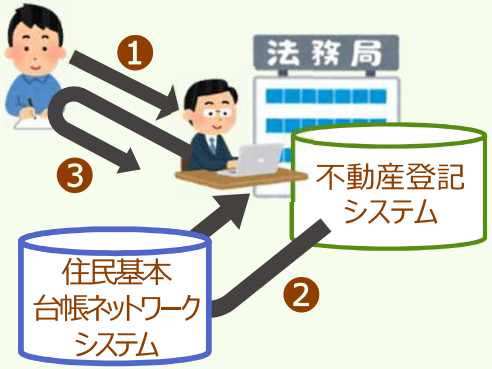
## 新たな方策の仕組み

### 自然人の場合

❶ 登記申請の際には、氏名・住所のほか、生年月日等の「検索用情報」の申出を行う。

❷ 登記官が、検索用情報等を用いて住民基本台帳ネットワークシステムに対して照会し、所有権の登記名義人の氏名・住所等の異動情報を取得する。

❸ 登記官が、取得した情報に基づき、登記名義人に住所等の変更の登記をすることについて確認をとった上で、変更の登記をする（非課税）。

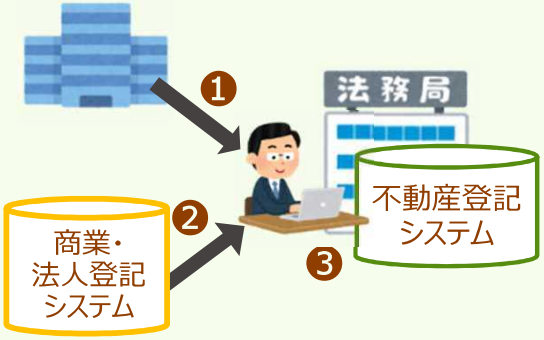



### 法人の場合

❶ 法人が所有権の登記名義人となっている不動産について、会社法人等番号を登記事項に追加する。

❷ 商業・法人登記システムから不動産登記システムに対し、名称や住所を変更した法人の情報を通知する。

❸ 取得した情報に基づき、登記官が変更の登記をする（非課税）。



# 相続土地国庫帰属法の制定（所有者不明土地の発生を予防する方策）

出典：法務省資料

## 相続等により取得した土地所有権を国庫に帰属させる制度の創設

R5.4.27施行

**背景**

① 土地利用ニーズの低下等により、土地を相続したものの、土地を手放したいと考える者が増加
② 相続を契機として、土地を望まず取得した所有者の負担感が増しており、管理の不全化を招いている。

国庫帰属制度（法務省HP）

○ 相続又は遺贈（相続人に対する遺贈に限る。）により取得した土地を手放して、国庫に帰属させることを可能とする制度を創設する。⇒ 将来的に土地が所有者不明化し、管理不全化することを予防することが可能になる。

○ 管理コストの国への転嫁や土地の管理をおろそかにするモラルハザードが発生するおそれを考慮して、**一定の要件を設定**し、法務大臣が要件について審査を実施。

**(1) 土地の要件**　法令で定められた**通常の管理又は処分をするに当たり過分の費用又は労力を要する土地**は不可

ア 建物や通常の管理又は処分を阻害する工作物等がある土地、 イ 土壌汚染や埋設物がある土地、 ウ 危険な崖がある土地
エ 権利関係に争いがある土地、 オ 担保権等が設定されている土地、 カ 通路など他人によって使用される土地 など

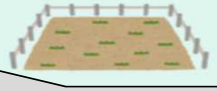
**(2) 負 担 金 等**　土地の性質に応じた標準的な管理費用を考慮して算出した10年分の土地管理費相当額の**負担金**の納付が必要　※その他申請時に、審査に要する実費等を考慮して政令で定める審査手数料（一筆14,000円）の納付も必要。

| 右記以外の土地 | 一部の市街地（注１）の**宅地** | 一部の市街地（注１）、農用地区域等の **田、畑** | **森林** |
|---|---|---|---|
| 面積にかかわらず、20万円 | 面積に応じ算定（注２）<br>（例）100㎡：約55万円<br>200㎡：約80万円 | 面積に応じ算定（注２）<br>（例） 500㎡： 約72万円<br>1,000㎡：約110万円 | 面積に応じ算定（注２）<br>（例）1,500㎡：約27万円<br>3,000㎡：約30万円 |

注１：都市計画法の市街化区域又は用途地域が指定されている地域。 注２：面積の単純比例ではなく、面積が大きくなるにつれて１㎡当たりの負担金額は低くなる。

**手続イメージ**

**① 承認申請**



【申請権者】
相続又は遺贈（相続人に対する遺贈に限る）により土地を取得した者

**② 法務大臣（法務局）による要件審査・承認**

- 実地調査権限あり
- 国有財産の管理担当部局等に調査への協力を求めることができる
- 地方公共団体等に対して、情報提供を求めることができる
- 国や地方公共団体に対して、承認申請があった旨を情報提供し、土地の寄附受けや地域での有効活用の機会を確保

**③ 申請者が10年分の土地管理費相当額の負担金を納付**

**④ 国 庫 帰 属**

帰属後は、管理庁（財務省・農林水産省）が国有財産として管理

# 登記所備付地図データのＧ空間情報センターを介した一般公開について

出典：法務省資料

法務省民事局
令和５年１月

## 現状及び検討の経緯

### 法務省の地図作成事業

不動産登記には、不動産の物理的状況（地目、地積等）及び権利関係を記録

⇩ 登記記録だけでは、その土地が現地のどこに位置し、どのような形状を有しているかが明らかにはならない。

土地の位置・区画（筆界）を明確にするため、法務局（登記所）に精度の高い地図を備え付ける事業を、全国で実施中

地図整備の状況
→全国で約730万枚の図面を整備

登記所備付地図

### 不動産登記制度における地図の公開方法

1　法務局における地図の写しの交付（書面の交付）
　→窓口請求のほか、オンライン請求可
2　登記情報提供サービス（インターネットを利用した閲覧）
　→表示された情報（ＰＤＦファイル）をダウンロード可

登記所備付地図の電子データについて、加工可能な形式で民間事業者等に提供することは、これまで行っていなかった。

**ニーズ**

○農業分野におけるＩＣＴ活用のため、農業事業者等から、まとまった区域の登記所備付地図の電子データを入手したいとの要望。
○電子データの提供は、農業以外の分野でも活用が期待。
○民間事業者からも、データ利活用の要望あり。

**政府方針**

「世界最先端ＩＴ国家創造宣言・官民データ活用推進基本計画」（令和３年６月閣議決定）等に基づき検討を進めてきた。

## 法務省の新たな取組

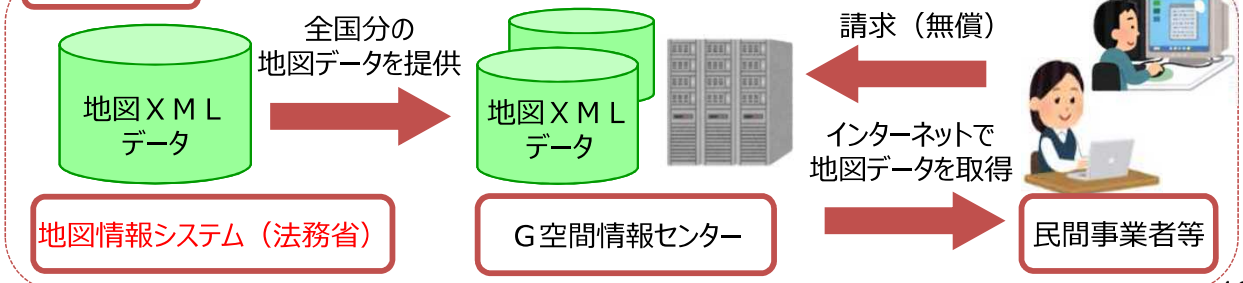
- 登記所備付地図の電子データを、Ｇ空間情報センターを介してインターネットで、一般に無償公開を開始（令和５年１月２３日から）。
- データは加工可能な形式で公開。利用規約に抵触しない限り、誰でも自由な利用が可能。
- 個人情報に該当し得る「地番」の公開に当たっては、関係省庁（国土交通省、個人情報保護委員会事務局、デジタル庁）で法的整理を実施済み。
  ※　今後、年１回程度のデータ更新を予定。

### Ｇ空間情報センター

・産官学の各主体が保有する多様な地理空間情報を集約し、利用者がワンストップで検索・閲覧し、情報を入手できる仕組みの構築を目指すデータ流通支援プラットフォーム。

・平成24年３月に閣議決定された「地理空間情報活用推進基本計画」に基づいて構築することとされ、一般社団法人社会基盤情報流通推進協議会（ＡＩＧＩＤ）が平成28年11月より運用を開始。

イメージ



# 地籍調査関連データにおけるベース・レジストリの指定について

国土交通省

✓ ベース・レジストリとは：公的機関等で登録・公開され、様々な場面で参照される、人、法人、土地、建物、資格等の社会の基本データであり、正確性や最新性が確保された社会の基盤となるデータベース

（※デジタル庁HPより引用）

◆ 地籍調査の成果は、登記所に送付され、その成果に基づいて不動産登記簿が修正されるとともに、登記所備付地図となる

◆ この不動産登記簿と登記所備付地図のデータについては、デジタル庁の決定（※）により、「利活用が期待されるものとして今後整備を検討するもの」としてベース・レジストリに指定されている

（※）「ベース・レジストリの指定について」（令和５年７月７日デジタル庁告示第 12 号）

【別表第２】（整備中ベース・レジストリとして引き続き整備を進めるもの）（抜粋）

| 制度所管機関 | 情報源 | データ提供機関 | データ提供範囲 | データ項目 |
|---|---|---|---|---|
| 法務省 | 次に掲げるもの<br>一 不動産登記簿<br>二 登記所備付地図 | デジタル庁 | 無制限 | 地番マスタ<br>（位置・形状を含む。） |

【別表第３】（利活用が期待されるものとして今後整備を検討するもの）（抜粋）

| 制度所管機関 | 情報源 | データ提供機関 | データ提供範囲 | データ項目 |
|---|---|---|---|---|
| 法務省 | 次のいずれかに掲げるもの<br>一 不動産登記簿<br>二 登記所備付地図 | デジタル庁 | 関係行政機関（データの内容及びその利用目的に応じて提供） | 一 不動産登記簿に基づく情報<br>二 登記所備付地図 |

出典：「ベース・レジストリの指定について」（令和５年７月７日デジタル庁告示第 12 号）

# 今後想定される大規模地震①（南海トラフ地震）

国土交通省

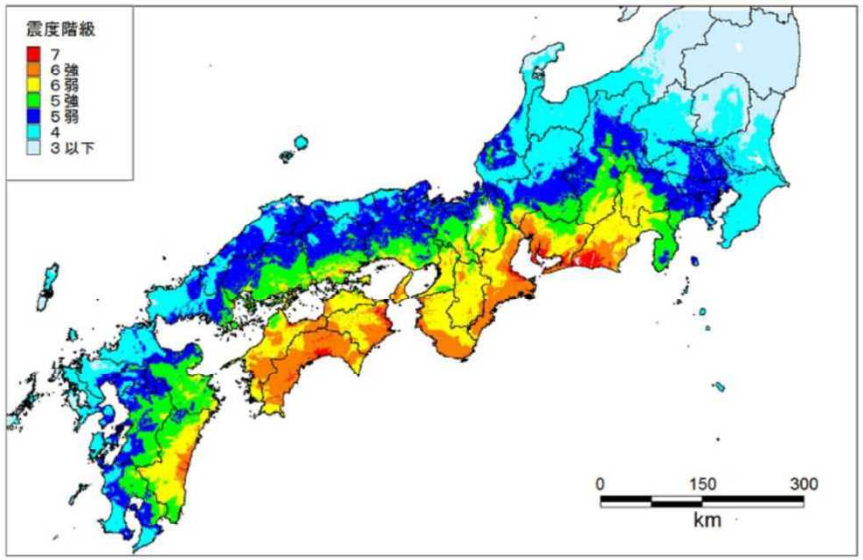
## 被害想定

- 南海トラフ巨大地震の発生確率は、今後20年以内に60%程度（令和５年１月13日時点）
- 津波浸水域は約1,015㎢、全壊棟数は約209.4万棟と甚大な被害が想定されている

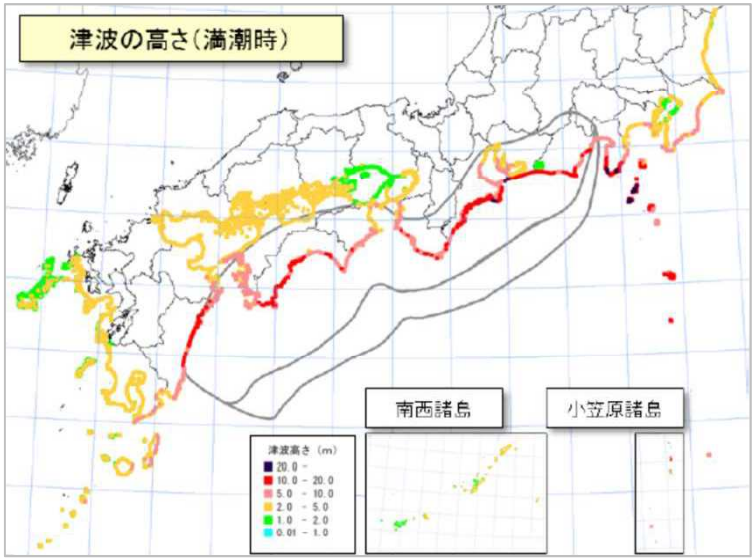
| | Mw※ | 死者数 | 全壊及び焼失棟数 | 被害額 | 津波浸水域 |
|---|---|---|---|---|---|
| **南海トラフ地震** | 9.1 | 23.1万人 | 209.4万棟 | 213.7 兆円 | 約1,015㎢ |
| **参考：東日本大震災（平成23年3月11日）** | 9.0 | 約1.9万人 | 約12.2万棟 | 16.9兆円 | 561㎢ |

※ モーメントマグニチュード

出典：「南海トラフ巨大地震の被害想定について」（内閣府政策統括官（防災担当）、R1）
出典：地震発生確率値（地震調査研究推進本部地震調査委員会）
出典：「平成23年（2011年）東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）の被害状況」（令和5年3月1日現在、消防庁）
出典：東日本大震災被害額（内閣府（防災担当）、H23）、津波浸水域（国土地理院、H23）




【震度分布図（（強震動生成域を陸側寄りに設定した場合））】




【津波高分布図（「駿河湾～紀伊半島沖」に大すべり域を設定）】

出典：「南海トラフ巨大地震の被害想定について」（内閣府政策統括官（防災担当）,R1）

# 今後想定される大規模地震②（首都直下地震）

国土交通省

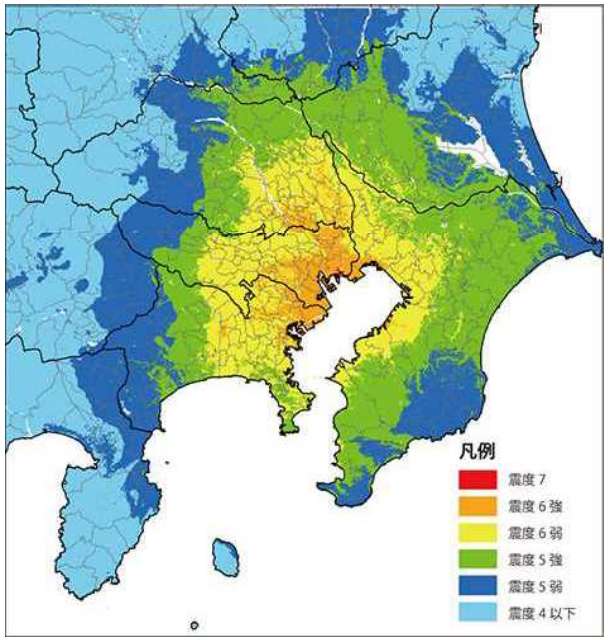
## 被害想定

- 首都直下地震の発生確率は、今後30年以内に70%程度（令和２年1月24日時点）
- 約61万棟の建物が全壊、うち火災による焼失が41.2万棟と甚大な被害が想定されている

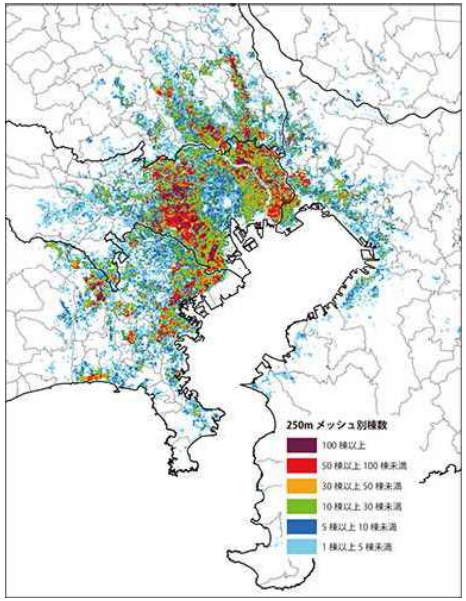
| | Mw※ | 死者数 | 全壊及び焼失棟数 | 被害額 |
|---|---|---|---|---|
| **首都直下地震** | 7.3 | 約2.3万人 | 約61万棟 | 約95兆円 |
| **参考：東日本大震災（平成23年3月11日）** | 9.0 | 約1.9万人 | 約12.2万棟 | 16.9兆円 |

※ モーメントマグニチュード

出典：「首都直下地震の被害想定と対策について（最終報告）」（中央防災会議 ,2013）
出典：地震発生確率値（地震調査研究推進本部地震調査委員会）




【震度分布図（都心南部直下地震）】




【250mメッシュ別の全壊・焼失棟数
（都心南部直下地震、冬夕、風速8m/s）】

出典：内閣府政策統括官（防災担当）HP

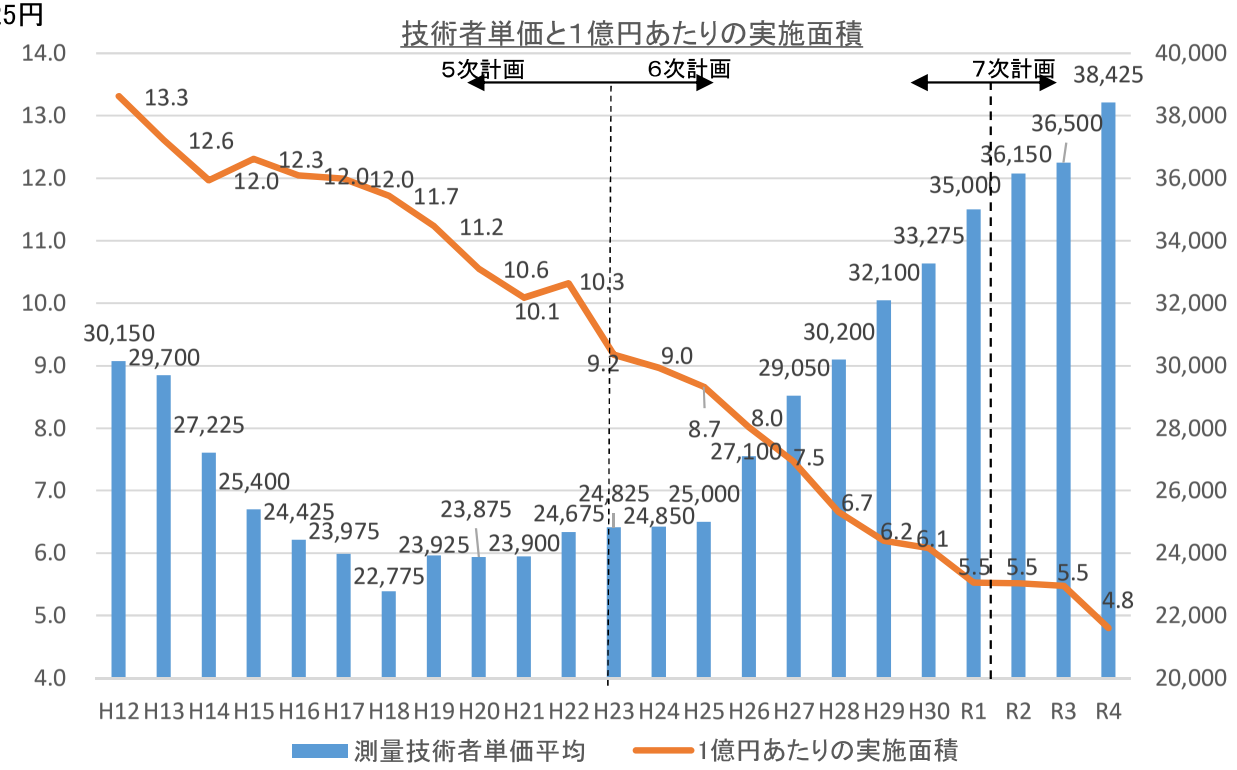
# 地籍調査における技術者単価の上昇等

国土交通省

○　第５次計画期間の事業費（約1,200億円）と第６次計画期間の事業費（約1,290億円）は同等であるが、計画期間中の地籍調査実施面積は第５次（14,129㎢）に対して第６次（9,716㎢）は低調、第７次についても同様の傾向
○　事業費に対して実施面積が低調である一因として、**技術者単価の上昇**等が考えられる

| | 測量技術者<br>平均単価(円)<br>※ | 1億円あたりの<br>実施面積<br>(㎢/億円) | 国費（執行額）<br>（億円） | 地籍調査面積<br>（㎢/年） |
|---|---|---|---|---|
| 5次計画<br>（H12～H21）平均 | 25,535 | 11.8 | 119.6 | 1,414 |
| 6次計画<br>（H22～R1）平均 | 28,608 | 7.7 | 129.0 | 1,038 |
| 【参考】7次計画<br>（R2～R4）平均 | 37,025 | 5.3 | 146.0 | 769 |

※R3：36,500円、R4：38,425円



# 地籍調査に関する政府方針

国土交通省

## 経済財政運営と改革の基本方針2023 ※骨太方針（令和5年6月16日閣議決定） 抄

第4章　中長期の経済財政運営

3．生産性を高め経済社会を支える社会資本整備

（略） 基本方針注271等に基づき、地籍調査や法務局地図作成等注272を含む所有者不明土地等対策を進めるとともに、空き家対策と所有者不明土地等対策を一体的・総合的に推進する 。（略）

注271「所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針」（令和5年6月6日所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議 決定）。

注272 令和3年改正民事基本法制による相続登記の申請義務化等に向けた国民への周知・広報、相談体制の強化を始めとする対 応強化等。

## 所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針（令和5年6月6日所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議決定） 抄

2　地籍調査の加速化及び法務局地図作成事業の推進

土地の適切な利用の基礎データとなり、登記にも反映される地籍調査について、令和2年に改正した国土調査法等により導入した新たな調査手続・調査手法を普及するための職員派遣等の地方公共団体への支援や必要な予算の確保に努め、地方公共団体の取組を後押しする。第7次国土調査事業十箇年計画の中間年（令和6年）で行う計画の検証・見直しに向け、地方公共団体や民間事業者等のニーズを踏まえ、現地調査の更なる弾力化措置、リモートセンシングデータの活用拡大など、より円滑・迅速に地籍調査を推進する方策を検討し、当該計画の目標の達成に向けた所要の改善措置を講じる。（略）

## 新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画 成長戦略等のフォローアップ（令和5年6月16日閣議決定） 抄

Ⅳ.「経済社会の多極化」関連のフォローアップ

1.「デジタル田園都市国家構想の推進」関連

（所有者不明土地等対策）

（略） あわせて、地籍調査や登記所地図作成の見直し、海外居住者に係る不動産登記情報の適正化についても検討し、2023年度中に結論を得て、「土地基本方針」の改定等所要の措置を講ずる。（略）

## 土地基本方針（令和3年5月28日閣議決定） 抄

第二　適正な土地の利用及び管理の確保を図るための措置に関する基本的事項

3．所有者不明土地問題への対応に関する措置

（2）所有者不明土地の発生抑制・解消

（略） 国土調査事業十箇年計画（令和2年5月26日閣議決定）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の促進による地籍調査の円滑化・迅速化を図り、土地に関する基礎的情報である境界の明確化を推進することで、所有者不明土地の発生抑制に貢献する。

第四　土地に関する調査の実施及び情報の提供等に関する基本的事項

1．地籍調査の円滑化・迅速化と不動産登記情報の最新化

防災やまちづくりの観点からも重要な地籍調査について、国土調査事業十箇年計画に基づき、筆界案の公告による調査、現地立会いによらず図面等を用いた境界の確認など、所有者が所在不明の場合や遠隔地居住等の場合でも調査が進められるような新たな調査手続の活用や、都市部における官民境界の先行的な調査、山村部におけるリモートセンシングデータの活用など、地域の特性に応じた効率的な調査手法の導入を促進し、調査の円滑化・迅速化を図る。（略）

参考資料3

# 国土調査事業十箇年計画

（令和２年５月２６日
閣議決定）

国土調査促進特別措置法（昭和３７年法律第１４３号）第３条第１項に規定する国土調査事業十箇年計画を次のとおり定める。

## １　地籍調査

地籍調査の優先実施地域[1]を中心に地籍の明確化を促進するため、令和２年度からの十箇年間に実施すべき国土調査事業の量及び調査の迅速かつ効率的な実施を図るための措置に関する事項は、次のとおりとする。

（事業の量）

- 地方公共団体又は土地改良区その他の国土調査促進特別措置法施行令（昭和４５年政令第２６１号）第１条各号に掲げる者が行う地籍調査の調査面積は、１５，０００平方キロメートルとする。
- 国の機関が地籍調査の基礎とするために行う基本調査の調査面積は、４５０平方キロメートルとする。

（調査の迅速かつ効率的な実施を図るための措置に関する事項）

- 土地基本法等の一部を改正する法律（令和２年法律第１２号）により改正された国土調査法（昭和２６年法律第１８０号）等に基づき、地籍調査の迅速かつ効率的な実施を図る。具体的には、所有者探索のための固定資産課税台帳等の情報の利用、筆界案の公告による調査、地方公共団体による筆界特定の申請など、所有者不明等の場合でも調査を進められるような新たな調査手続の活用や、都市部における官民境界の先行的な調査（街区境界調査）、山村部におけるリモートセンシングデータの活用など、地域の特性や技術の進展に応じた効率的な調査手法の導入を、関係省庁において連携を図りつつ促進する。
- 新たな調査手続や効率的な調査手法の導入の促進に当たっては、地籍調査に関する助言を行う有識者等の地方公共団体等への派遣、基本調

[1] 「優先実施地域」とは、土地区画整理事業等の実施により地籍が一定程度明らかになっている地域及び大規模な国・公有地等の土地取引が行われる可能性が低い地域（防災対策、社会資本整備等のために調査の優先度が高い地域を除く。）を、地籍調査対象地域（脚注２参照）から除いた地域である。

査の実施による効率的な調査手法の実施事例の蓄積及びその普及、地方公共団体と法務局との連携の促進などを通じ、地方公共団体等への継続的な支援に取り組む。

・ 防災に関する計画、社会資本整備に関する計画、森林及び林業に関する計画、経済財政に関する計画その他の国の基本的な計画の趣旨を踏まえつつ、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した地籍調査を戦略的に推進する。

あわせて、民間事業者、公物管理者等の測量成果も活用した地籍整備の推進を図るため、国土調査以外の測量及び調査の成果について国土調査と同等以上の精度又は正確さを有するものとして国土交通大臣等が指定する制度の更なる活用を促進するとともに、街区を形成する道路等の管理者等との更なる連携を図る。

これらにより、地籍調査対象地域[2]全体での進捗率[3]を全国で５２％（令和元年度末時点）から５７％（令和１１年度末時点）とし、特に人口集中地区においては２６％から３６％、人口集中地区以外の地域のうち林地においては４５％から５２％とすることを目標とする。

また、優先実施地域での進捗率[4]を全国で７９％から８７％とし、特に人口集中地区においては３３％から４６％、人口集中地区以外の地域のうち林地においては７８％から８８％とすることを目標とする。

このほか、地籍調査に未着手の市町村又は休止中の市町村について、それぞれの地域の実情を踏まえた対策等を講じることにより、その解消を目指す。

## ２　土地分類調査

土地本来の自然条件や土地の改変状況、災害履歴等を把握するため、令和２年度からの十箇年間に実施すべき国土調査事業の量及び調査の迅速かつ効率的な実施を図るための措置に関する事項は、次のとおりとする。

（事業の量）

・ 国の機関が土地分類調査の基準の設定のために行う基本調査の調査面

2 「地籍調査対象地域」とは、全国土から国有林野、公有水面等を除いた地域である。

3 「地籍調査対象地域全体での進捗率」とは、地籍調査対象地域全体の面積に対する地籍調査実施地域の面積の割合である。

4 「優先実施地域での進捗率」とは、地籍調査の優先実施地域の面積に対する地籍調査実施地域の面積の割合である。

積は、人口集中地区及びその周辺を対象に、２０，０００平方キロメートルとする。

（調査の迅速かつ効率的な実施を図るための措置に関する事項）

・ 土地分類調査の迅速かつ効率的な実施を図るため、解析技術等の進展を踏まえた効率的な調査手法の導入を図るとともに、地域の現況や災害リスク等を勘案し、緊急に情報整備する必要性が高い地域について優先的に実施する。

## ３　計画の見直し

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、中間年にその実施状況を検証するとともに、当該検証を踏まえ、必要に応じて見直すものとする。

# 国土調査のあり方に関する検討小委員会　報告書　概要①

国土交通省

## 趣旨、委員名簿等

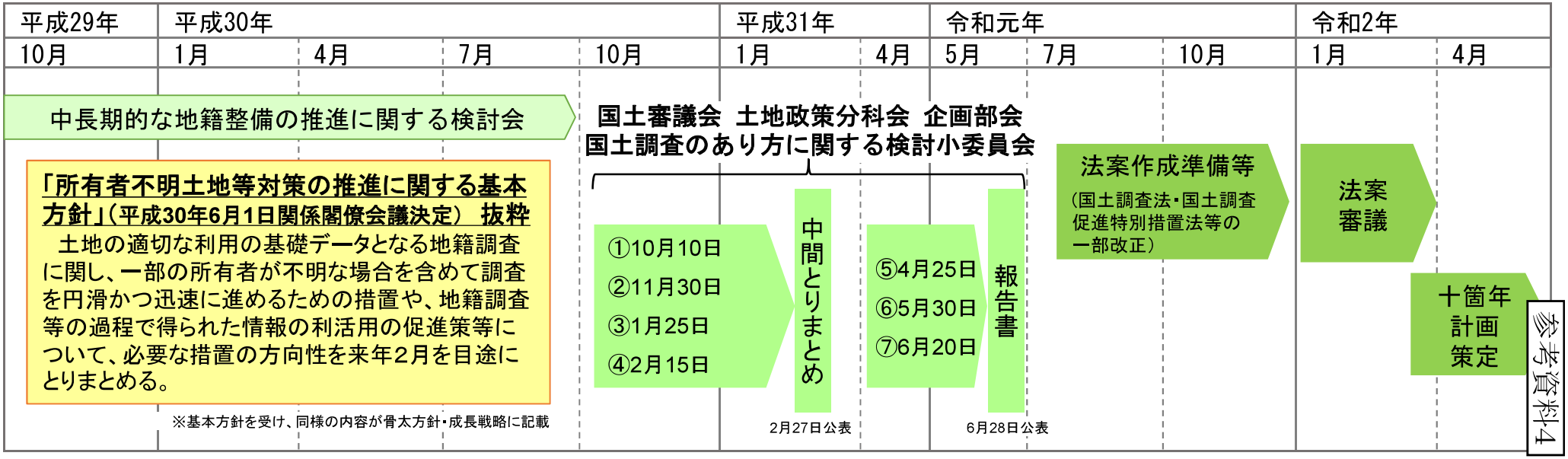
### 国土審議会 国土調査のあり方に関する検討小委員会の趣旨

- 令和2年度以降の次期十箇年計画策定を見据えた検討を行うため、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を平成30年10月より再開。
- 現計画での国土調査の取組状況について検証するとともに、社会・経済状況の変化に対応しつつ地籍調査を早期に実施し、その効果を最大限発現できるよう、制度のあり方や計画目標の設定の考え方等について検討。
- 平成30年6月1日の「所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針」を踏まえ、平成31年2月27日、一部の所有者が不明な場合を含めて地籍調査を円滑化・迅速化するための措置について一定の方向性を整理した中間とりまとめを公表。
- 平成31年4月以降、地籍調査に係る追加的な議論や土地分類調査に関する議論を行い、令和元年6月28日に、次期十箇年計画に向けた具体的方策の方向性をとりまとめた報告書を公表。

### 委員名簿

（◎は委員長、敬称略、五十音順）

| | | |
|---|---|---|
| | 石井　龍太郎 | 兵庫県農政環境部農林水産局長 |
| | 市古　太郎 | 首都大学東京大学院都市環境科学研究科教授 |
| | 伊藤　栄寿 | 上智大学法学部教授 |
| | 片山　健二 | かが森林組合専務理事 |
| | 久保　純子 | 早稲田大学教育学部教授 |
| | 近藤　昭彦 | 千葉大学環境リモートセンシング研究センター教授 |
| ◎ | 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 |
| | 中山　耕治 | 司法書士 |
| | 藤巻　慎一 | 森ビル株式会社執行役員 |
| | 布施　孝志 | 東京大学大学院工学系研究科教授 |
| | 山脇　優子 | 土地家屋調査士 |
| | 吉原　祥子 | （公財）東京財団政策研究所研究員兼政策オフィサー |
| | 若林　洋平 | 静岡県御殿場市長 |




参考資料4

# 国土調査のあり方に関する検討小委員会　報告書　概要②

国土交通省

## 地籍調査の迅速化のための手続の抜本的な見直し

○　所有者探索のための各種情報へのアクセスの円滑化、筆界案の公告等による調査手法の導入、地籍調査主体では筆界が特定できない場合の法務局手続の導入等の手続の抜本的見直しにより、地籍調査の迅速化を図る。

### 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 → 地籍図案の作成 → 案の閲覧（意見の申出） → 成果の認証 登記所送付

**遅延要因**
所有者の探索につながる情報が少なく、発見できない。

**対応の方向性**
地籍調査主体による各種情報へのアクセスを円滑化。

**遅延要因**
所有者探索の範囲が明確でないため、際限なく探索せざるを得ない。

**対応の方向性**
迅速に次の工程に進めるよう探索の範囲を合理化。

**遅延要因**
所有者の所在が不明等のため、確認を得られない。

**対応の方向性**
筆界案の公告等により、調査を実施。

**遅延要因**
所有者が遠方に居住、地形が急峻などの理由により、現地での立会が困難。

**対応の方向性**
資料郵送による確認、集会所での確認など、確認の手法を多様化。

**遅延要因**
地籍調査主体による所有者等への調査だけでは筆界を特定することが困難。

**対応の方向性**
筆界特定制度を必要に応じ活用し、法務局（登記官）と連携して筆界を特定。

**各工程における阻害要因を取り除き、地籍調査を円滑化・迅速化**

# 国土調査のあり方に関する検討小委員会　報告書　概要③

国土交通省

## 都市部・山村部における地籍調査の迅速化

### 都市部での地籍調査の課題

○　権利関係が複雑、筆が細分化しており境界確認が困難。
○　道路等の早期復旧などの災害対策の観点や、まちづくりの観点から、官民境界の早期の確定が重要。

○　街区を形成する道路等と民地との境界（官民境界）を先行的に調査し、国土調査法上の認証を行った上で公表する。
○　あわせて、民間等の測量成果も活用することで、地籍調査を効率化。

### 山村部での地籍調査の課題

○　土地所有者等の高齢化が進み、また、山村部は急峻かつ広大な土地が多いことから、現地での立会いや、測量作業が負担。

○　近年の測量技術の進展を踏まえ、リモートセンシングデータを活用した新手法を導入することにより、多大な手間と時間をかけて実施している現地での立会いや測量作業を効率化。

### 官民境界等先行調査の進め方（イメージ）

#### 調査効果の早期発現

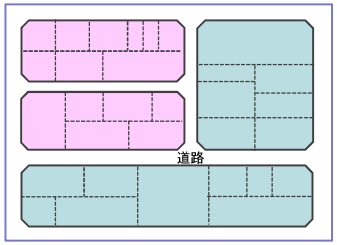
・地籍調査の一手法として、官民境界を先行して調査・測量。
（土地所有者の立会いあり）

・調査の成果について、国土調査法上の認証を行い、公表。
（法令上の位置付けを明確化）

#### 民間測量成果の活用

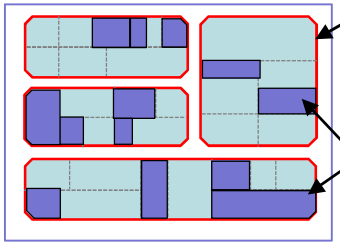
・公表された調査の成果と整合した地積測量図を土地取引等の際に民間が作成。
⇒　ある程度揃った時点で、民民境界を含めた効率的な地籍調査を実施。

#### 現在の地籍調査




街区内の全ての筆界を調査するため、時間・費用がかかる。

#### 官民境界の先行調査（イメージ）

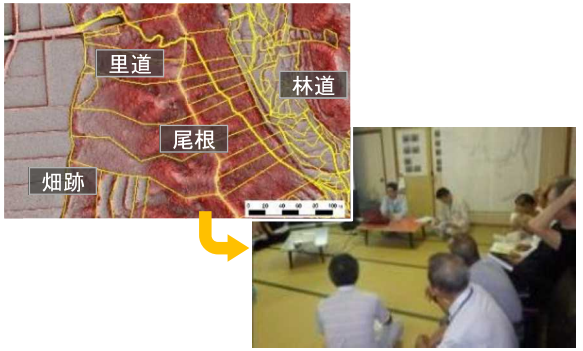



先行調査の成果、民間測量成果を活用し、効率的な地籍調査が可能。

### リモートセンシングデータを活用した新手法（イメージ）

#### 調査の効率化

・現地立会いに代えて、土地所有者等が微細な地形や植生等が把握可能な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。




微地形表現図（リモセンデータの一つ）を活用して作成した筆界案と、集会所での確認のイメージ

#### 測量の効率化

・空中写真等から解析したリモートセンシングデータを用いて机上で測量を実施。現地での測量作業のコストを大幅に削減（従来より広範囲での地籍調査を実現）。

主要基準点のみ現地測量し、画像等により境界点の座標値を一括算出

# 国土調査のあり方に関する検討小委員会　報告書　概要④

国土交通省

## 地籍調査の調査区域の重点化、未着手・休止市町村の解消等

### 調査区域の重点化

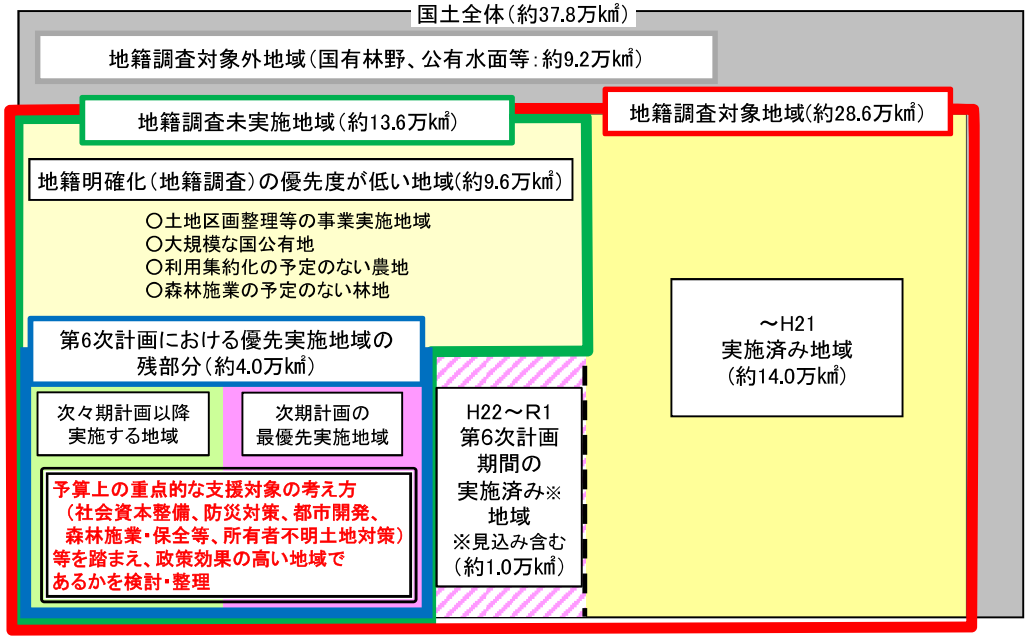
#### 次期十箇年計画における優先実施地域の検討・整理

○　現行の第6次計画での優先地域の考え方を基礎として、社会資本整備、防災対策、都市開発、森林施業・保全等、所有者不明土地対策との連携といった予算上の重点的な支援対象の考え方等を踏まえ、より政策効果が高い地域で早期に調査が実施されるよう、特に優先的に実施する地域を検討・整理。

#### 地籍調査の状況を表す新たな指標の設定・公表

○　既存の進捗率に加え、施策分野ごとの達成状況を表す新たな指標の設定・公表を検討。
（指標の持つ目的や意図を明確にすることに留意。）

【次期十箇年計画における優先実施地域の考え方のイメージ】




### 未着手・休止市町村の解消

○　これまで実施してきた普及啓発に加え、以下のような課題解決型のアプローチを実施。

- 心理的障壁を除去するため、事業実施に必要な予算・体制の規模感や市町村の取組状況の発信
- 実践的なアプローチの強化のため、地籍アドバイザーの地方ブロックごとの選任及び未着手・休止市町村への重点派遣や、民間への包括委託制度の更なる活用促進
- 調査の迅速化のために行う現地調査等の手続の見直しと、国の基本調査による新手法の導入の推進など

### 地籍調査の過程で得られた情報の利活用

○　所有者不明土地法の一部施行に合わせ、地籍調査票等の情報を有効活用するための環境整備を実施。

### その他全般的事項

○　関係部局（法務局・林務部局）との連携の強化
○　地籍調査に関する普及啓発 及び 市町村への働きかけや支援、人材の育成・確保の実施
○　測量等の技術発展を踏まえた地籍調査の効率化の検討

# 国土調査のあり方に関する検討小委員会　報告書　概要⑤

国土交通省

## 土地分類調査の具体的方策の方向性

- 第6次十箇年計画から、土地本来の自然地形とその改変履歴、土地利用の変遷、災害履歴等の調査を内容とする「土地履歴調査」を実施。三大都市圏及び一部の地方都市のDID地区を中心に17,237km$^2$（平成30年度末時点）の調査を実施。
- 調査成果は、土地の履歴の客観的情報として、防災対策、都市計画の策定、土地取引の際の災害リスク情報として活用。

### 土地履歴調査の課題

□ 今後も災害リスク情報としての活用が期待されるが、調査範囲が三大都市圏、地方都市の一部に限られ、災害リスクの高い地方都市の多くで未実施。

（全国のDID地区の進捗率 約55%
県庁所在地及び中核市の進捗率 約57%）

□ 調査成果は防災対策等で有益な情報であるが、利用が一部の専門家に限られ、認知度が低く、利活用が進んでいない。

### 今後の対応方針

◆ 土地履歴調査を継続して実施することとし、全国の網羅性を高めるため、地方圏を中心に調査範囲を拡大。

◆ 人口規模の大きな都市域、災害リスクの高い地域の優先化など効果の最大化を図る。

◆ 各分野での活用を一層促進するため、データ提供形態、提供方法の改善など、利用者の利便性の向上を図る。

◆ 広く国民が活用できるよう、一層分かりやすい形での情報発信を強化。

### 具体的方策の方向性

#### （1）土地履歴調査の調査範囲の拡大

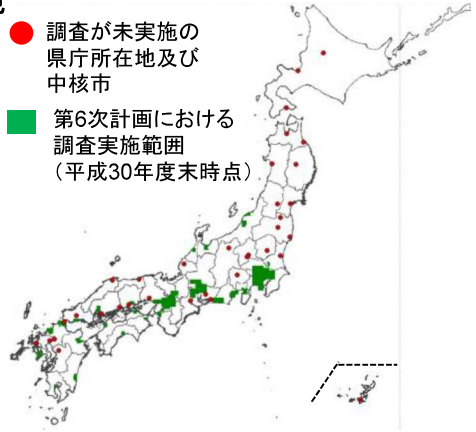
◆土地履歴調査の地方圏での実施

県庁所在地や中核市等の人口規模の大きな都市域を中心に調査を実施。

◆災害リスクの高い地域の優先化

南海トラフ防災対策推進地域など、災害リスクの高い地域を優先的に実施。

（災害想定区域の指定、土地条件、人口集中度等を総合的に勘案して決定）




#### （2）調査成果の利活用の促進

国土数値情報等の他の地理空間情報と組み合わせることによるデータ利用の利便性の向上、高度化を図る。

#### （3）普及・啓発、地理教育等

令和4年度の高等学校の「地理総合」の必修化を見据え、地理空間情報の活用、自然災害への理解促進等に資するため、国土交通省ホームページ等からの情報提供の充実を図る。

#### （4）調査技術の進展を踏まえた効率化・高度化

高精度な標高データ、高解像度のリモートセンシングデータの普及、写真測量技術の進展に合わせ、調査の効率化・高度化を検討。

参考資料5

# 参　照　条　文

○国土調査法（昭和二十六年法律第百八十号）（抄）・・・・・・・・・・・・・・・・１
○国土調査法施行令（昭和二十七年政令第五十九号）（抄）・・・・・・・・・・・１０
○国土調査促進特別措置法（昭和三十七年法律第百四十三号）（抄）・・・・・・１３
○国土調査促進特別措置法施行令（昭和四十五年政令第二百六十一号）（抄）・・・１４
○地籍調査作業規程準則（昭和三十二年総理府令第七十一号）（抄）・・・・・・１４
○国土調査法施行規則（平成二十二年国土交通省令第五十号）（抄）・・・・・・１９
○不動産登記法（平成十六年法律第百二十三号）（抄）・・・・・・・・・・・・１９
○不動産登記令（平成十六年政令第三百七十九号）（抄）・・・・・・・・・・・２１
○不動産登記規則（平成十七年法務省令第十八号）（抄）・・・・・・・・・・・２１
○国土調査法による不動産登記に関する政令（昭和三十二年政令第百三十号）（抄）・・・２２
○住居表示に関する法律（昭和三十七年法律第百十九号）（抄）・・・・・・・・２３
○地方税法（昭和二十五年法律第二百二十六号）（抄）・・・・・・・・・・・・２３

## ○国土調査法（昭和二十六年法律第百八十号）（抄）

（目的）

第一条　この法律は、国土の開発及び保全並びにその利用の高度化に資するとともに、あわせて地籍の明確化を図るため、国土の実態を科学的且つ総合的に調査することを目的とする。

（定義）

第二条　この法律において「国土調査」とは、左の各号に掲げる調査をいう。

一　国の機関が行う基本調査、土地分類調査又は水調査

二　都道府県が行う基本調査

三　地方公共団体又は土地改良区その他の政令で定める者（以下「土地改良区等」という。）が行う土地分類調査又は水調査で第五条第四項又は第六条第三項の規定による指定を受けたもの及び地方公共団体又は土地改良区等が行う地籍調査で第五条第四項若しくは第六条第三項の規定による指定を受けたもの又は第六条の三第二項の規定により定められた事業計画に基くもの

２　前項第一号及び第二号の「基本調査」とは、土地分類調査、水調査及び地籍調査の基礎とするために行う土地及び水面の測量（このために必要な基準点の測量を含む。）並びに土地分類調査及び水調査の基準の設定のための調査を行い、その結果を地図及び簿冊に作成することをいう。

３　第一項第一号及び第三号の「土地分類調査」とは、土地をその利用の可能性により分類する目的をもつて、土地の利用現況、土性その他の土じゝよゝうゝの物理的及び化学的性質、浸蝕の状況その他の主要な自然的要素並びにその生産力に関する調査を行い、その結果を地図及び簿冊に作成することをいう。

４　第一項第一号及び第三号の「水調査」とは、治水及び利水に資する目的をもつて、気象、陸水の流量、水質及び流砂状況並びに取水量、用水量、排水量及び水利慣行等の水利に関する調査を行い、その結果を地図及び簿冊に作成することをいう。

５　第一項第三号の「地籍調査」とは、毎筆の土地について、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に作成することをいう。

６・７　（略）

（基礎計画及び作業規程の準則）

第三条　国の機関が行う国土調査及び都道府県が行う基本調査の基礎計画は、国土交通省令で定める。

２　国土調査の作業規程の準則は、国土交通省令で定める。

（都道府県が行う国土調査の指定）

第五条　都道府県は、国土調査として基本調査を行おうとする場合においては、第三

条第一項及び第二項の基礎計画及び作業規程の準則に基づいて、その実施に関する計画及び作業規程を作成して、これを国土交通大臣に届け出なければならない。

2　都道府県は、基本調査の成果に基づいて、国土調査として第二条第一項第三号の調査（地籍調査で第六条の三第二項の規定により定められた事業計画に基づくものを除く。以下第六条第一項において同じ。）を行おうとする場合においては、その実施に関する計画を作成して、これを国土交通大臣に届け出なければならない。

3　都道府県は、第三条第二項の作業規程の準則に基づいて、前項の規定による届出をした計画に係る調査の作業規程を作成して、これを国土交通大臣に届け出なければならない。

4　国土交通大臣は、前三項の規定による届出があつた場合においては、その届出に係る計画及び作業規程を審査し、その結果に基づいて当該調査を国土調査として指定し、又は当該届出に係る計画若しくは作業規程の変更を勧告し、若しくは必要な助言をした場合において当該都道府県がこれに同意したときはその計画若しくは作業規程に変更を加えて国土調査として指定しなければならない。

5　（略）

（市町村又は土地改良区等が行う国土調査の指定）

第六条　市町村又は土地改良区等は、基本調査の成果に基いて、国土調査として第二条第一項第三号の調査を行おうとする場合においては、その実施に関する計画を作成して、これを都道府県知事に届け出なければならない。

2　市町村又は土地改良区等は、第三条第二項の作業規程の準則に基いて、前項の規定による届出をした計画に係る調査の作業規程を作成して、これを都道府県知事に届け出なければならない。

3　都道府県知事は、前二項の規定による届出があつた場合においては、その届出に係る計画及び作業規程を審査し、その結果に基いて当該調査を国土調査として指定し、又は当該届出に係る計画若しくは作業規程の変更を勧告し、若しくは必要な助言をした場合において当該市町村又は土地改良区等がこれに同意したときはその計画若しくは作業規程に変更を加えて国土調査として指定しなければならない。

4～5　（略）

（地籍調査に関する特定計画）

第六条の二　国土交通大臣は、国土の総合開発に関する施策を策定し、又はこれが実施の円滑化を図るため特に速やかに地籍調査を行う必要があると認める地域について、政令で定めるところにより地籍調査に関する特定計画を定めて、遅滞なく、これを公示するとともに、関係都道府県に通知しなければならない。

2　国土交通大臣は、前項の特定計画を定めようとする場合においては、あらかじめ、関係都道府県と協議しなければならない。

（地籍調査に関する都道府県計画等）

第六条の三　都道府県は、前条第一項の通知を受けたときは、同項の特定計画に基づき、政令で定めるところにより地籍調査に関する都道府県計画を定めて、これを国土交通大臣に報告しなければならない。

２　都道府県は、前項の都道府県計画に基き、関係市町村又は土地改良区等と協議し、毎年度、政令で定めるところにより、当該年度における事業計画を定めなければならない。

３～５　（略）

（事業計画の実施等）

第六条の四　都道府県、市町村又は土地改良区等は、前条第二項の規定により定められた事業計画に基づく地籍調査を行うものとする。

２　前項の場合において、都道府県、市町村又は土地改良区等は、あらかじめ、その実施に関する計画及び第三条第二項の作業規程の準則に基づく作業規程を作成して、都道府県にあつては国土交通大臣に、市町村又は土地改良区等にあつては都道府県知事に届け出なければならない。

（国土調査の実施の勧告）

第八条　都道府県が土地改良事業その他の政令で定める事業を行う場合又はこれらの事業が道若しくは二以上の都府県の区域にわたつて行われる場合においては、当該事業を所管する大臣（以下「事業所管大臣」という。）は、当該事業を行う者に対し、国土調査を併せ行うことを勧告することができる。

２～５　（略）

（経費の負担）

第九条の二　都道府県は、政令で定めるところにより、第六条の四の規定により市町村が行う地籍調査に要する経費の四分の三又は土地改良区等が行う地籍調査に要する経費の六分の五を負担する。

２　国は、政令で定めるところにより、第六条の四の規定により都道府県が行う地籍調査に要する経費の二分の一又は前項の規定により市町村が行う地籍調査について都道府県が負担する経費の三分の二若しくは土地改良区等が行う地籍調査について都道府県が負担する経費の十分の八を負担する。

３　前項の規定により国が負担する経費は、第六条の三第三項の同意に係る金額を限度とするものとする。

（国土調査の実施の委託）

第十条　国の機関、都道府県又は市町村は、国土調査を行おうとする場合においては、国の機関にあつては都道府県又は道若しくは二以上の都府県の区域にわたつて基

本調査、土地分類調査又は水調査に類する調査を行う者に、都道府県にあつては市町村又は土地改良区等に、市町村にあつては土地改良区等に、それぞれ当該国土調査の実施を委託することができる。

２　前項に規定するもののほか、都道府県又は市町村は、国土調査を適正かつ確実に実施することができると認められる者として国土交通省令で定める要件に該当する法人に、その行う国土調査（同項の規定によりその実施を委託されたものを含む。）の実施を委託することができる。

（審議会等の調査審議）

第十五条　都道府県知事は、その管轄区域内において国土調査が実施される場合においては、国土利用計画法（昭和四十九年法律第九十二号）第三十八条第一項に規定する審議会等に対し、当該国土調査に関する重要事項について調査審議を求めることができる。

（地図及び簿冊の閲覧）

第十七条　国土調査を行つた者は、第二条第二項若しくは第五項に規定する調査及び測量又は同条第三項若しくは第四項に規定する調査の結果に基づいて地図及び簿冊を作成した場合においては、遅滞なく、その旨を公告し、当該国土調査を行つた者の事務所（地籍調査にあつては、当該地籍調査が行われた市町村の事務所）において、その公告の日から二十日間当該地図及び簿冊を一般の閲覧に供しなければならない。

２　前項の規定により一般の閲覧に供された地図及び簿冊に測量若しくは調査上の誤り又は政令で定める限度以上の誤差があると認める者は、同項の期間内に、当該国土調査を行つた者に対して、その旨を申し出ることができる。

３　前項の規定による申出があつた場合においては、当該国土調査を行つた者は、その申出に係る事実があると認めたときは、遅滞なく、当該地図及び簿冊を修正しなければならない。

（地図及び簿冊の送付）

第十八条　前条第一項の規定により閲覧に供された地図及び簿冊について同項の閲覧期間内に同条第二項の規定による申出がない場合、同項の規定による申出があつた場合においてその申出に係る事実がないと認めた場合又は同条第三項の規定により修正を行つた場合においては、当該地図及び簿冊に係る国土調査を行つた者は、それぞれ、国の機関及び第五条第四項の規定による指定を受け又は第六条の三第二項の規定により定められた事業計画に基づいて国土調査を行う都道府県にあつては国土交通大臣に、第八条第一項の勧告に基づいて国土調査を行う者にあつては事業所管大臣に、その他の者にあつては都道府県知事に、遅滞なく、その地図及び簿冊を送付しなければならない。

（国土調査の成果の認証）

第十九条　国土調査を行つた者は、前条の規定により送付した地図及び簿冊（以下「国土調査の成果」という。）について、それぞれ、国の機関及び第五条第四項の規定による指定を受け又は第六条の三第二項の規定により定められた事業計画に基づいて国土調査を行う都道府県にあつては国土交通大臣に、第八条第一項の勧告に基づいて国土調査を行う者にあつては事業所管大臣に、その他の者にあつては都道府県知事に、政令で定める手続により、その認証を請求することができる。

２　国土交通大臣、事業所管大臣又は都道府県知事は、前項の規定による請求を受けた場合においては、当該請求に係る国土調査の成果の審査の結果に基づいて、その国土調査の成果に測量若しくは調査上の誤り又は政令で定める限度以上の誤差がある場合を除くほか、その国土調査の成果を認証しなければならない。

３　事業所管大臣又は都道府県知事は、前項の規定により国土調査の成果を認証する場合においては、政令で定める手続により、あらかじめ、それぞれ国土交通大臣又は国土交通大臣等の承認を得なければならない。

４　国土交通大臣、事業所管大臣又は都道府県知事は、第二項の規定により国土調査の成果を認証した場合においては、遅滞なく、その旨を公告しなければならない。

５　国土調査以外の測量及び調査を行つた者が当該測量及び調査の結果作成された地図及び簿冊について政令で定める手続により国土調査の成果としての認証を申請した場合においては、国土交通大臣又は事業所管大臣は、これらの地図及び簿冊が第二項の規定により認証を受けた国土調査の成果と同等以上の精度又は正確さを有すると認めたときは、これらを同項の規定によつて認証された国土調査の成果と同一の効果があるものとして指定することができる。

６　国土調査を行う者は、国土調査の効率的な実施に資するため必要があると認めるときは、前項の規定による申請を当該測量及び調査を行つた者に代わつて行うことができる。この場合においては、あらかじめ、当該測量及び調査を行つた者の同意を得なければならない。

７　事業所管大臣は、第五項の規定による指定をする場合においては、あらかじめ、国土交通大臣の承認を得なければならない。

８　国土交通大臣又は事業所管大臣は、第五項の規定による指定をしたときは、遅滞なく、その旨を公告するとともに、関係都道府県知事に通知しなければならない。

（国土調査の成果の写しの送付等）

第二十条　国土交通大臣、事業所管大臣又は都道府県知事は、前条第二項の規定により国土調査の成果を認証した場合又は同条第五項の規定により指定をした場合においては、地籍調査にあつては当該調査に係る土地の登記の事務をつかさどる登記所に、その他の国土調査にあつては政令で定める台帳を備える者に、それぞれ当該国土調査の成果の写しを送付しなければならない。

２　登記所又は前項の台帳を備える者は、政令で定めるところにより、同項の規定により送付された国土調査の成果の写しに基づいて、土地の表示に関する登記及び所有権の登記名義人の氏名若しくは名称若しくは住所についての変更の登記若しくは更正の登記をし、又は同項の台帳の記載を改めなければならない。
３　前項の場合において、地籍調査が第三十二条の規定により行われたときは、登記所は、その国土調査の成果の写しに基づいて分筆又は合筆の登記をしなければならない。

（国土調査の成果の保管）
第二十一条　国土交通大臣、事業所管大臣又は都道府県知事は、第十九条第二項の規定により国土調査の成果を認証した場合においては、その国土調査の成果の写しを、それぞれ当該都道府県知事又は市町村長に、送付しなければならない。
２　都道府県知事又は市町村長は、前項の規定により送付された国土調査の成果の写しを保管し、一般の閲覧に供しなければならない。

（街区境界調査成果に係る特例）
第二十一条の二　第五条第四項若しくは第六条第三項の規定による指定を受け、又は第六条の三第二項の規定により定められた事業計画に基づいて地籍調査を行う地方公共団体又は土地改良区等は、当該地籍調査を効率的に行うため必要があると認めるときは、一の街区（住居表示に関する法律（昭和三十七年法律第百十九号）第二条第一号に規定する街区をいう。以下この項において同じ。）内にその全部又は一部が所在する一筆又は二筆以上の土地（当該街区外にその全部が所在する土地（以下この項において「街区外土地」という。）に隣接する土地に限る。）について、その所有者及び地番の調査並びに当該一筆又は二筆以上の土地と街区外土地との境界に関する測量のみを先行して行い、その結果に基づいて地図及び簿冊を作成することができる。
２　前項の地図及び簿冊の様式は、政令で定める。
３　地方公共団体又は土地改良区等は、第一項の規定に基づき地図及び簿冊を作成したときは、遅滞なく、その旨を公告し、同項の調査及び測量が行われた市町村の事務所において、その公告の日から二十日間当該地図及び簿冊を一般の閲覧に供しなければならない。
４　第十七条第二項及び第三項並びに第十八条の規定は、前項の規定により閲覧に供された地図及び簿冊について準用する。
５　地方公共団体又は土地改良区等は、前項において準用する第十八条の規定により送付した地図及び簿冊（以下「街区境界調査成果」という。）について、都道府県にあつては国土交通大臣に、その他の者にあつては都道府県知事に、政令で定める手続により、その認証を請求することができる。
６　第十九条第二項から第四項までの規定は、前項の認証の請求があつた場合につい

て準用する。この場合において、これらの規定中「国土調査の成果」とあるのは、「街区境界調査成果」と読み替えるものとする。

7　国土交通大臣又は都道府県知事は、前項において準用する第十九条第二項の規定により街区境界調査成果を認証した場合においては、当該街区境界調査成果に係る土地の登記の事務をつかさどる登記所に、当該街区境界調査成果の写しを送付しなければならない。

8　登記所は、政令で定めるところにより、前項の規定により送付された街区境界調査成果の写しに基づいて、表題部所有者（不動産登記法（平成十六年法律第百二十三号）第二条第十号に規定する表題部所有者をいう。）又は所有権の登記名義人の氏名若しくは名称又は住所についての変更の登記又は更正の登記をしなければならない。

9　前条の規定は、第六項において準用する第十九条第二項の規定により街区境界調査成果が認証された場合について準用する。この場合において、前条中「国土調査の成果」とあるのは、「街区境界調査成果」と読み替えるものとする。

１０　都道府県知事又は市町村長は、前項において準用する前条第一項の規定により街区境界調査成果の写しの送付を受けた場合には、地籍調査以外の測量及び調査において街区境界調査成果に係る情報の活用が図られるよう、当該情報をインターネットの利用その他の適切な方法により公表することその他必要な措置を講ずるように努めるものとする。

第二十二条の二　国土交通大臣、土地改良区等を所管する大臣又は事業所管大臣は、国土調査の適正な実施を確保するため必要があると認めるときは、国土調査に従事する測量業を営む者に対し、当該国土調査の実施の状況につき、必要な報告を求めることができる。

2　都道府県知事は、国土調査の適正な実施を確保するため必要があると認めるときは、国の機関及び都道府県以外の者が実施する国土調査に従事する測量業を営む者に対し、当該国土調査の実施の状況につき、必要な報告を求めることができる。

（国土調査に関係がある測量又は調査に関する報告及び資料の提出の請求）

第二十三条　国土交通大臣、土地改良区等を所管する大臣又は事業所管大臣は、この法律に規定するその権限の行使について必要があると認める場合においては、国土調査と関係がある測量又は調査を行う者に対し、報告及び資料の提出を求めることができる。

2　都道府県知事は、第十五条に規定する事務を行うために必要があると認める場合においては、当該都道府県の区域内における市町村その他の者で国土調査と関係がある測量又は調査を行うものに対し、報告及び資料の提出を求めることができる。

3　国土調査を実施する者（第十条第二項の規定により国土調査の実施を委託された法人が国土調査を実施する場合にあつては、その実施を委託した都道府県又は市町

村。第二十六条第一項を除き、以下同じ。）は、当該国土調査の実施のために必要がある場合においては、その調査事項について、国土調査と関係がある測量又は調査を行う人又は法人に対して報告及び資料の提出を求めることができる。

（国土交通大臣の援助）

第二十三条の四　国土交通大臣は、国土調査を行う者（第十条の規定により国土調査の実施を委託された者が国土調査を実施する場合にあつては、当該者を含む。）からの求めに応じて、必要な情報及び資料の提供、国土調査の実施に関する助言を行う者の派遣又はあつせんその他必要な援助を行うことができる。

（報告の徴収等）

第二十三条の五　国土調査を実施する者は、その実施のために必要がある場合においては、当該国土調査に係る土地の所有者その他の利害関係人に対し、当該国土調査の実施に必要な事項に関する報告又は資料の提出を求めることができる。

（立入り）

第二十四条　国土調査を実施する者は、当該国土調査を実施するために必要がある場合においては、当該国土調査に従事する者を他人の土地に立ち入らせることができる。

２　前項の規定により宅地又は垣、さくその他これらに類するもので囲まれた土地に立ち入らせる場合においては、国土調査を実施する者は、あらかじめ、当該土地の占有者に通知しなければならない。ただし、占有者に対して、あらかじめ通知することが困難である場合においては、この限りでない。

３　第一項の場合においては、国土調査に従事する者は、その旨及びその者の身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

（立会又は出頭）

第二十五条　国土調査を実施する者は、その実施のために必要がある場合においては、当該国土調査に係る土地の所有者その他の利害関係人又はこれらの者の代理人を現地に立ち会わせることができる。

２　国土調査を実施する国の機関又は地方公共団体は、その実施のために必要がある場合においては、当該国土調査に係る土地の所有者その他の利害関係人又はこれらの者の代理人に、当該国土調査に係る土地の所在する市町村内の事務所への出頭を求めることができる。

（土地の使用の一時制限又は土地等の一時使用）

第二十七条　国土調査を実施する者は、第二十八条の規定による試験材料の採取収集

及び第三十条の規定による標識等の設置のために必要がある場合においては、あらかじめ占有者に通知して、土地（宅地を除く。）の使用を一時制限し、又は土地（宅地を除く。）、工作物若しくは樹木を一時使用することができる。

（試験材料の採取収集）

第二十八条　国土調査を実施する者は、その実施のために必要がある場合においては、あらかじめ占有者に通知して、当該国土調査が行われる土地にある土じょう、砂れき、水又は草木を試験材料として採取収集することができる。

（所有者等関係情報の利用及び提供）

第三十一条の二　都道府県知事又は市町村長は、国土調査の実施に必要な限度で、その保有する当該国土調査に係る土地の所有者その他の利害関係人の氏名又は名称、住所その他の所有者その他の利害関係人に関する情報（次項及び第三項において「所有者等関係情報」という。）を、その保有に当たつて特定された利用目的以外の目的のために内部で利用することができる。

２　国土調査を実施する者は、その実施のために必要がある場合においては、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、当該国土調査に係る土地の所有者等関係情報の提供を求めることができる。

３　前項の求めを受けた者は、国の機関及び地方公共団体以外の者に対し所有者等関係情報を提供しようとするときは、あらかじめ、当該所有者等関係情報を提供することについて第一項に規定する所有者その他の利害関係人の同意を得なければならない。

４　前項の同意は、その所在が判明している者に対して求めれば足りる。

（分割又は合併があつたものとして行う地籍調査）

第三十二条　地方公共団体（第十条第二項の規定により地籍調査の実施を委託された法人が地籍調査を実施する場合にあつては、当該法人）又は土地改良区等は、第五条第四項若しくは第六条第三項の規定により指定を受け、又は第六条の三第二項の規定により定められた事業計画に基づいて地籍調査を行うために土地の分割又は合併があつたものとして調査を行う必要がある場合において、当該土地の所有者がこれに同意するときは、分割又は合併があつたものとして調査を行うことができる。

（地籍調査を行う地方公共団体等による登記簿の附属書類等の閲覧請求の特例）

第三十二条の三　第五条第四項若しくは第六条第三項の規定による指定を受け、又は第六条の三第二項の規定により定められた事業計画に基づいて地籍調査を行う地方公共団体又は土地改良区等は、不動産登記法第百二十一条第三項の規定にかかわらず、登記官に対し、手数料を納付して、当該地籍調査に係る土地に関する同項の登記簿の附属書類の閲覧を請求することができる。

２　前項に規定する地方公共団体又は土地改良区等は、不動産登記法第百四十九条第二項ただし書の規定にかかわらず、その行う地籍調査に係る土地に関する同項の筆界特定手続記録の閲覧を請求することができる。

第三十六条　次の各号のいずれかに該当する者は、一年以下の懲役又は五十万円以下の罰金に処する。

一　国土調査の成果をして真実に反するものたらしめる行為をした者

二　国土調査に従事する者又はこれに従事した者で、国土調査の実施の際に知つた他人の秘密に属する事項を他に漏らし、又は盗用した者

第三十七条　次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

一　国土調査の実施を妨げた者

二　第二十二条の二、第二十三条又は第二十三条の五の規定により報告又は資料の提出を求められた場合において、報告若しくは資料の提出をせず、又は虚偽の記載をした報告をし、若しくは虚偽の資料の提出をした者

三　第二十四条の規定による立入りを拒み、又は妨げた者

四　第二十五条第一項の規定による立会い又は同条第二項の規定による出頭を拒んだ者

五　第二十七条の規定による土地の使用の一時制限に違反し、又は土地、工作物若しくは樹木の一時使用を拒み、若しくは妨げた者

六　第二十八条の規定による試験材料の採取収集を拒み、又は妨げた者

**○国土調査法施行令（昭和二十七年政令第五九号）（抄）**

（土地改良区その他の者）

第一条　国土調査法（以下「法」という。）第二条第一項第三号の規定による政令で定める者は、次に掲げる者とする。

一　土地改良区及び土地改良区連合

二　土地区画整理組合

三　農業協同組合及び農業協同組合連合会

四　森林組合、生産森林組合及び森林組合連合会

五　農業委員会

六　水害予防組合法（明治四十一年法律第五十号）の規定に基づき設立される水害予防組合及び水害予防組合連合

七　漁業協同組合及び漁業協同組合連合会

八　その他前各号に準ずる者で、国土交通省令で定めるもの

（経費の負担）

第十四条　法第九条の二第一項又は第二項の規定により都道府県又は国が負担する地籍調査に要する経費は、次に掲げる作業に要する費用で、調査地域の面積、調査

作業の難易等を考慮して国土交通大臣が定める基準によつて算定したものとする。

一　一筆地調査
二　地籍図根三角測量
三　地籍図根多角測量
四　地籍細部測量
五　空中写真の撮影
六　空中写真の図化
七　地積測定
八　地籍図及び地籍簿の作成
九　街区境界調査図及び街区境界調査簿の作成

（誤差の限度）

第十五条　法第十七条第二項（法第二十一条の二第四項において準用する場合を含む。）及び第十九条第二項（法第二十一条の二第六項において読み替えて準用する場合を含む。）の規定による誤差の限度は、別表第二から別表第四までのとおりとする。

別表第四　一筆地測量及び地積測定の誤差の限度（第十五条関係）

| 精度区分 | 筆界点の位置誤差 | | 筆界点間の図上距離又は計算距離と直接測定による距離との差異の公差 | 地積測定の公差 |
|---|---|---|---|---|
| | 平均二乗誤差 | 公差 | | |
| 甲一 | 2cm | 6cm | $0.020\mathrm{m} + 0.003\sqrt{S}\ \mathrm{m} + \alpha\ \mathrm{mm}$ | $(0.025 + 0.003\sqrt[4]{F})\ \sqrt{F}\ \mathrm{m}^2$ |
| 甲二 | 7cm | 20cm | $0.04\mathrm{m} + 0.01\sqrt{S}\ \mathrm{m} + \alpha\ \mathrm{mm}$ | $(0.05 + 0.01\sqrt[4]{F})\ \sqrt{F}\ \mathrm{m}^2$ |
| 甲三 | 15cm | 45cm | $0.08\mathrm{m} + 0.02\sqrt{S}\ \mathrm{m} + \alpha\ \mathrm{mm}$ | $(0.10 + 0.02\sqrt[4]{F})\ \sqrt{F}\ \mathrm{m}^2$ |
| 乙一 | 25cm | 75cm | $0.13\mathrm{m} + 0.04\sqrt{S}\ \mathrm{m} + \alpha\ \mathrm{mm}$ | $(0.10 + 0.04\sqrt[4]{F})\ \sqrt{F}\ \mathrm{m}^2$ |
| 乙二 | 50cm | 150cm | $0.25\mathrm{m} + 0.07\sqrt{S}\ \mathrm{m} + \alpha\ \mathrm{mm}$ | $(0.25 + 0.07\sqrt[4]{F})\ \sqrt{F}\ \mathrm{m}^2$ |
| 乙三 | 100cm | 300cm | $0.50\mathrm{m} + 0.14\sqrt{S}\ \mathrm{m} + \alpha\ \mathrm{mm}$ | $(0.50 + 0.14\sqrt[4]{F})\ \sqrt{F}\ \mathrm{m}^2$ |

備考

一　精度区分とは、誤差の限度の区分をいい、その適用の基準は、国土交通大臣が定める。

二　筆界点の位置誤差とは、当該筆界点のこれを決定した与点に対する位置誤差をいう。

三　Ｓは、筆界点間の距離をメートル単位で示した数とする。

四　αは、図解法を用いる場合において、図解作業の級が、Ａ級であるときは〇・二に、その他であるときは〇・三に当該地籍図の縮尺の分母の数を乗じて得た数とする。図解作業のＡ級とは、図解法による与点のプロットの誤差が〇・一ミリメートル以内である級をいう。

五　Ｆは、一筆地の地積を平方メートル単位で示した数とする。

六　ｍはメートル、cmはセンチメートル、mmはミリメートル、㎡は平方メートルの略字とする。

## ○国土調査促進特別措置法（昭和三十七年法律第百四十三号）（抄）

（目的）

第一条　この法律は、国土の開発及び保全並びにその利用の高度化に資するため、国土調査事業の緊急かつ計画的な実施の促進を図り、もつて国民経済の健全な発展に寄与することを目的とする。

（定義）

第二条　この法律で「国土調査事業」とは、次に掲げる調査の事業をいう。

一　国土調査法（昭和二十六年法律第百八十号）第二条第二項に規定する地籍調査の基礎とするために行う土地及び水面の測量（このために必要な基準点の測量を含む。）並びに土地分類調査の基準の設定のための調査に係る基本調査で、国の機関又は都道府県が行うもの

二　国土調査法第二条第三項に規定する土地分類調査又は同条第五項に規定する地籍調査で、地方公共団体又は土地改良区その他の政令で定める者が行うもの

（国土調査事業十箇年計画）

第三条　国土交通大臣は、国土審議会の意見を聴いて、国土の総合的な開発及び保全並びにその利用の高度化に資するため緊急に国土調査事業を実施する必要があると認める地域について、令和二年度以降の十箇年間に実施すべき国土調査事業に関する計画（以下「国土調査事業十箇年計画」という。）の案を作成し、閣議の決定を求めなければならない。

２　国土調査事業十箇年計画は、土地基本法（平成元年法律第八十四号）第二十一条第一項の土地基本方針に即し、かつ、防災に関する施策、社会資本の効率的な整備に関する施策、都市の健全な発展と秩序ある整備に関する施策その他の関連する施策との連携が図られるとともに、国土調査事業の迅速かつ効率的な実施が確保されるように定めなければならない。

３　国土調査事業十箇年計画には、前条第二号に規定する土地分類調査については、同条第一号に規定する基本調査又は同条第二号に規定する地籍調査と相まつて特に緊急に実施することを必要とするものに限り、定めるものとする。

４　国土調査事業十箇年計画には、国土調査事業の迅速かつ効率的な実施を図るための措置に関する事項を定めるとともに、政令で定めるところにより、十箇年間に実施すべき国土調査事業の量を定めなければならない。

５　国土交通大臣は、第一項の規定により国土調査事業十箇年計画の案を作成しようとするときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するとともに、関係都道府県の意見を聴かなければならない。

６　国土交通大臣は、国土調査事業十箇年計画について第一項の規定による閣議の決定があつたときは、遅滞なく、これを公示するとともに、関係都道府県に通知しなければならない。

7　前各項の規定は、国土調査事業十箇年計画を変更しようとする場合について準用する。

（国土調査事業十箇年計画の実施）

第五条　政府は、国土調査事業十箇年計画を実施するため必要な措置を講ずるものとする。

**○国土調査促進特別措置法施行令（昭和四十五年政令第二百六十一号）（抄）**

（国土調査事業十箇年計画に定めるべき国土調査事業の量）

第二条　法第三条第一項に規定する国土調査事業十箇年計画に定めるべき国土調査事業の量は、法第二条第一号に規定する基準点の測量については基準点の数、同号に規定する基本調査並びに同条第二号に規定する土地分類調査及び地籍調査については調査面積について定めるものとする。

**○地籍調査作業規程準則（昭和三十二年総理府令第七十一号）（抄）**

（登記官に対する協力の求め）

第七条の二　地籍調査を行う者は、その行う地籍調査に関し、不動産登記法（平成十六年法律第百二十三号）第十四条第一項の地図又は同条第四項の地図に準ずる図面（以下「登記所地図」という。）、筆界特定手続記録（同法第百四十五条の筆界特定手続記録をいう。以下同じ。）その他の登記所に備え付けられている資料との整合性を確保するため必要があると認めるときは、当該調査に係る土地の登記の事務をつかさどる登記所の登記官に対し、助言その他の必要な協力を求めることができる。

（調査図素図の作成）

第十六条　調査図素図は、調査を行おうとする単位区域を適当に区分し、その区分した部分ごとに、登記所地図を複写したものに、次の各号に掲げる事項を表示して作成するものとする。

一　名称

二　番号

三　縮尺及び方位

四　土地の所有者の氏名又は名称

五　地番

六　地目

七　隣接する区域に係る登記所地図の名称又は調査図素図の番号

八　作成年月日及び作成者の氏名

2　前項第一号、第三号及び第五号に掲げる事項は登記所地図により、同項第四号及び第六号に掲げる事項は登記簿により表示するものとする。

３　調査図素図は、市町村において保管する地方税法（昭和二十五年法律第二百二十六号）第三百四十一条第一項第十号の土地課税台帳（以下「土地課税台帳」という。）及び同法第三百八十条第三項の資料を用いて作成することができる。この場合においては、作成後遅滞なく登記所地図及び登記簿と照合しなければならない。

（地籍調査票の作成）

第十八条　地籍調査票は、毎筆（街区境界調査にあつては街区境界に接する毎筆）の土地について、登記簿に基づいて作成するものとする。

２　地籍調査票は、土地課税台帳を用いて作成することができる。この場合においては、作成後遅滞なく登記簿と照合しなければならない。

３　地籍調査票は、地番区域ごとに、地番の順序につづり、表紙を付し、これに土地の所在、最初の地番及び最終の地番、簿冊の番号、作成年月日及び作成者氏名を記載するものとする。

（現地調査等の通知）

第二十条　地籍調査を実施する者（法第十条第二項の規定により国土調査の実施を委託された法人が国土調査を実施する場合にあつては、その実施を委託した都道府県又は市町村。以下この条及び次条において同じ。）は、調査図素図、調査図一覧図及び地籍調査票の作成の終了時期が明らかとなつたとき又はその作成を終了したときは、現地において行う一筆地調査（以下「現地調査」という。）に着手する時期を決定し、現地調査を実施する地域内の土地の所有者その他の利害関係人又はこれらの者の代理人（以下「所有者等」という。）に、実施する地域及び時期並びに調査への立会いをすべき旨を通知するものとする。

２　地籍調査を実施する者は、前項の通知を受けた土地の所有者等が、遠隔の地に居住していることその他の事情により、現地以外の場所において現地に関する図面、写真その他資料（第二十三条の二第一項及び第三十条第二項において「図面等」という。）を用いて行う一筆地調査（以下「図面等調査」という。）の実施を希望する旨を申し出た場合において、地籍調査を効率的に実施するため必要があると認めるときは、当該所有者等に、現地調査に代えて図面等調査を実施する旨及び調査の実施に必要な事項に関する報告又は資料の提出をすべき旨を通知するものとする。

３　地籍調査を実施する者は、土地の勾配が急であることその他の事情により、現地調査を実施することが適当でないと認める場合において、調査図素図、調査図一覧図及び地籍調査票の作成の終了時期が明らかとなつたとき又はその作成を終了したときは、図面等調査に着手する時期を決定し、第一項の通知に代えて、図面等調査を実施する地域内の土地の所有者等に、実施する地域及び時期並びに調査の実施に必要な事項に関する報告又は資料の提出をすべき旨を通知するものとする。

（現地調査の実施）

第二十三条　現地調査は、調査図素図に基づいて、おおむね土地の配列の順序に従い、毎筆の土地について、その所有者、地番、地目及び筆界の調査を行うものとする。ただし、街区境界調査にあつては、各街区について、街区内土地の所有者及び地番並びに街区境界の調査を行うものとする。

２　前項の調査には、当該調査に係る土地の所有者等の立会いを求めるとともに、その経緯を地籍調査票に記録するものとする。

３　第一項の調査を行つたときは、調査図素図に調査年月日を記録するとともに、調査図素図の表示が調査の結果と相違しているときは、当該表示事項を訂正し又は修正しその他調査図素図に必要な記録をして調査図を作成するものとする。

（図面等調査の実施）

第二十三条の二　図面等調査は、調査図素図に基づいて、次に掲げるいずれかの方法により、毎筆の土地について、その所有者、地番、地目及び筆界の調査を行うものとする。ただし、街区境界調査にあつては、各街区について、街区内土地の所有者及び地番並びに街区境界の調査を行うものとする。

一　図面等を収集又は作成し、当該図面等を当該調査に係る土地の所有者等に送付する方法

二　図面等を収集又は作成し、集会所その他の施設において、当該図面等を当該調査に係る土地の所有者等に示す方法

三　前二号に掲げるもののほか、これらに類するものとして国土交通大臣が定める方法

２　前項の調査を行うときは、当該調査に係る土地の所有者等に対し、当該調査の実施に必要な事項に関する報告又は資料の提出を求めるとともに、その経緯を地籍調査票に記録するものとする。

３　前条第三項の規定は、図面等調査を行つた場合について準用する。

（筆界の調査）

第三十条　筆界は、登記簿、登記所地図、登記簿の附属書類（不動産登記法第百二十一条第一項の登記簿の附属書類をいう。）、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（以下「筆界に関する情報」という。）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するものとする。

２　図面等調査を行う場合においては、筆界に関する情報を総合的に考慮し、当該筆界の現地における位置と推定される位置を図面等に表示したもの（以下「筆界案」という。）を作成し、これを用いて前項の確認を求めるものとする。

３　土地の所有者等のうちに所在が明らかでない者（以下この項において「所在不明所有者等」という。）がある場合で、かつ、所在が明らかな他の所有者等による第一項の確認を得て筆界案を作成した場合においては、地籍調査を行う者が通常用いる

公示の方法により、当該筆界案を作成した旨を公告し、その公告の日から二十日を経過しても当該所在不明所有者等から意見の申出がないときは、当該所在不明所有者等による第一項の確認を得ずに調査することができる。

4　土地の所有者その他の利害関係人及びこれらの者の代理人の所在がいずれも明らかでない場合で、かつ、地積測量図（不動産登記令（平成十六年政令第三百七十九号）第二条第三号の地積測量図をいう。）その他の筆界を明らかにするための客観的な資料を用いて関係行政機関と協議の上、筆界案を作成した場合においては、地籍調査を行う者が通常用いる公示の方法により、当該筆界案を作成した旨を公告し、その公告の日から二十日を経過しても当該所有者その他の利害関係人及びこれらの者の代理人から意見の申出がないときは、当該所有者その他の利害関係人及びこれらの者の代理人による第一項の確認を得ずに調査することができる。

5　第一項、第三項又は前項の規定に基づき調査することができないときは、調査図素図の当該部分に「筆界未定」（街区境界調査にあつては「街区境界未定」）と朱書するものとする。

第三十条の二　筆界について、既に民事訴訟の手続により筆界の確定を求める訴えに係る判決（訴えを不適法として却下したものを除く。）が確定しているときは、前条の規定にかかわらず、当該筆界は、当該判決に基づいて調査するものとする。ただし、当該判決によつてもなお筆界の現地における位置を特定することができないときは、この限りでない。

2　筆界について、既に不動産登記法第百二十三条第二号の筆界特定がされているときは、前条の規定にかかわらず、当該筆界は、当該筆界特定に基づいて調査するものとする。ただし、当該筆界特定が、筆界の現地における位置の範囲を特定するものであるときは、この限りでない。

（地籍測量の方式）

第三十七条　地籍測量は、次の各号に掲げる方式のいずれかによつて行うものとする。

一　地上測量による方式（以下「地上法」という。）

二　空中写真測量又は航空レーザ測量による方式（以下「航測法」という。）

三　前二号の方式を併用する方式（以下「併用法」という。）

2　地籍測量は、座標計算により筆界点の位置を求める方式によつて行うものとする。

3　航測法による地籍測量は、令別表第四に定める精度区分乙二又は乙三が適用される区域において行うことができる。

（航空測量の実施）

第七十六条の三　航空測量は、次の各号に掲げる作業により実施するものとする。

一　空中写真測量

二　航空レーザ測量

三　既存資料の収集及び解析
四　補備測量
五　筆界点の座標値の算出
2　前項第五号に掲げる作業において、令別表第四に定める誤差の限度内の精度を保つことができる場合は、同項第一号から第四号までに掲げる作業の一部を省略することができる。

（空中写真撮影）
第七十九条　空中写真撮影は、撮影に必要な装備を有し、所定の高度で安定飛行を行うことができる航空機又は無人航空機を用いて行うものとする。
2　空中写真の撮影計画は、撮影を行う区域ごとに、地形の状況や地籍図根点等の配置状況等を考慮して作成するものとする。
3　空中写真撮影は、原則として、気象条件が良好で、かつ、撮影に適した時期に行うものとする。
4　空中写真の地上画素寸法は、筆界の調査に当たつて必要となる地形、地物その他の特徴点を明瞭に判読することができるよう適切に設定するものとする。

（航空レーザ計測）
第八十一条の三　航空レーザ計測は、計測に必要な装備を有し、所定の高度で安定飛行を行うことができる航空機又は無人航空機を用いて行うものとする。
2　航空レーザ計測の計画は、計測を行う区域ごとに、地形の状況や地籍図根点等の配置状況等を考慮して作成するものとする。
3　航空レーザ計測は、原則として、気象条件が良好で、かつ、計測に適した時期に行うものとする。
4　航空レーザ計測の点密度は、筆界の調査に当たつて必要となる地形、地物その他の特徴点を明瞭に判読することができるよう適切に設定するものとする。

（既存の空中写真の活用）
第八十一条の七　航測法による地籍測量においては、既存の空中写真を活用することができるものとする。
2　既存の空中写真を用いて空中三角測量を行う場合には、調整及び座標計算は、解析法によるものとする。
3　既存の空中写真を活用する場合には、基礎資料を、当該空中写真及び当該空中写真を用いた空中三角測量の成果を用いて作成するものとする。
4　収集した既存の空中写真の地上画素寸法その他の仕様が前項の規定による基礎資料の作成に適さない場合であつても、当該空中写真は、基礎資料を作成する際の参考資料とすることができる。

（既存の航空レーザ測量の成果の活用）
第八十一条の八　航測法による地籍測量においては、既存の航空レーザ測量の成果を活用することができるものとする。
２　既存の航空レーザ測量の成果を活用する場合には、基礎資料を、当該航空レーザ測量の結果得られた三次元の座標値データを用いて作成するものとする。

（地籍図及び地籍簿）
第八十九条　地籍図原図及び地籍簿案について、法第十七条の規定による手続が終了したときは、それぞれを地籍調査の成果としての地籍図及び地籍簿とする。
２　地籍図及び地籍簿は、そのままで保管しなければならない。ただし、地籍調査後の土地の異動等については、地籍図及び地籍簿の写し又は電磁的記録を用いて継続的に補正することができる。

**〇国土調査法施行規則（平成二十二年国土交通省令第五十号）（抄）**
（国土調査の実施の委託の要件）
第四条　法第十条第二項に規定する国土交通省令で定める要件は、次のとおりとする。
一　国土調査を適確に実施するに足りる技術的な基礎を有するものであること。
二　法人の役員又は職員の構成が、国土調査の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。
三　国土調査以外の業務を行っている場合には、その業務を行うことによって国土調査の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。
四　前三号に定めるもののほか、国土調査を実施するにつき十分な適格性を有するものであること。

**〇不動産登記法（平成十六年法律第百二十三号）（抄）**
（地図等）
第十四条　登記所には、地図及び建物所在図を備え付けるものとする。
２　前項の地図は、一筆又は二筆以上の土地ごとに作成し、各土地の区画を明確にし、地番を表示するものとする。
３　第一項の建物所在図は、一個又は二個以上の建物ごとに作成し、各建物の位置及び家屋番号を表示するものとする。
４　第一項の規定にかかわらず、登記所には、同項の規定により地図が備え付けられるまでの間、これに代えて、地図に準ずる図面を備え付けることができる。
５　前項の地図に準ずる図面は、一筆又は二筆以上の土地ごとに土地の位置、形状及び地番を表示するものとする。
６　第一項の地図及び建物所在図並びに第四項の地図に準ずる図面は、電磁的記録に記録することができる。

（登記簿の附属書類の写しの交付等）
第百二十一条　何人も、登記官に対し、手数料を納付して、登記簿の附属書類（電磁的記録を含む。以下同じ。）のうち政令で定める図面の全部又は一部の写し（これらの図面が電磁的記録に記録されているときは、当該記録された情報の内容を証明した書面）の交付を請求することができる。
２　（略）
３　何人も、正当な理由があるときは、登記官に対し、法務省令で定めるところにより、手数料を納付して、登記簿の附属書類（第一項の図面を除き、電磁的記録にあっては、記録された情報の内容を法務省令で定める方法により表示したもの。次項において同じ。）の全部又は一部（その正当な理由があると認められる部分に限る。）の閲覧を請求することができる。
４～５　（略）

（定義）
第百二十三条　（略）
一　（略）
二　筆界特定　一筆の土地及びこれに隣接する他の土地について、この章の定めるところにより、筆界の現地における位置を特定すること（その位置を特定することができないときは、その位置の範囲を特定すること）をいう。
三～五　（略）

（筆界特定の申請）
第百三十一条　土地の所有権登記名義人等は、筆界特定登記官に対し、当該土地とこれに隣接する他の土地との筆界について、筆界特定の申請をすることができる。
２　地方公共団体は、その区域内の対象土地の所有権登記名義人等のうちいずれかの者の同意を得たときは、筆界特定登記官に対し、当該対象土地の筆界（第十四条第一項の地図に表示されないものに限る。）について、筆界特定の申請をすることができる。
３　（略）
４　筆界特定の申請人は、政令で定めるところにより、手数料を納付しなければならない。
５　（略）

（筆界特定書等の写しの交付等）
第百四十九条　（略）
２　何人も、登記官に対し、手数料を納付して、筆界特定手続記録（電磁的記録にあっては、記録された情報の内容を法務省令で定める方法により表示したもの）

の閲覧を請求することができる。ただし、筆界特定書等以外のものについては、請求人が利害関係を有する部分に限る。

３　（略）

**〇不動産登記令（平成十六年政令第三百七十九号）（抄）**

（定義）

第二条　この政令において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一～二　（略）

三　地積測量図　一筆の土地の地積に関する測量の結果を明らかにする図面であって、法務省令で定めるところにより作成されるものをいう。

四～八　（略）

**〇不動産登記規則（平成十七年法務省令第十八号）（抄）**

（地図）

第十条　地図は、地番区域又はその適宜の一部ごとに、正確な測量及び調査の成果に基づき作成するものとする。ただし、地番区域の全部又は一部とこれに接続する区域を一体として地図を作成することを相当とする特段の事由がある場合には、当該接続する区域を含めて地図を作成することができる。

２　地図の縮尺は、次の各号に掲げる地域にあっては、当該各号に定める縮尺によるものとする。ただし、土地の状況その他の事情により、当該縮尺によることが適当でない場合は、この限りでない。

一　市街地地域（主に宅地が占める地域及びその周辺の地域をいう。以下同じ。）　二百五十分の一又は五百分の一

二　村落・農耕地域（主に田、畑又は塩田が占める地域及びその周辺の地域をいう。以下同じ。）　五百分の一又は千分の一

三　山林・原野地域（主に山林、牧場又は原野が占める地域及びその周辺の地域をいう。以下同じ。）　千分の一又は二千五百分の一

３　地図を作成するための測量は、測量法（昭和二十四年法律第百八十八号）第二章の規定による基本測量の成果である三角点及び電子基準点、国土調査法（昭和二十六年法律第百八十号）第十九条第二項の規定により認証され、若しくは同条第五項の規定により指定された基準点又はこれらと同等以上の精度を有すると認められる基準点（以下「基本三角点等」と総称する。）を基礎として行うものとする。

４　地図を作成するための一筆地測量及び地積測定における誤差の限度は、次によるものとする。

一　市街地地域については、国土調査法施行令（昭和二十七年政令第五十九号）別表第四に掲げる精度区分（以下「精度区分」という。）甲二まで

二　村落・農耕地域については、精度区分乙一まで

三　山林・原野地域については、精度区分乙三まで

5　国土調査法第二十条第一項の規定により登記所に送付された地籍図の写しは、同条第二項又は第三項の規定による登記が完了した後に、地図として備え付けるものとする。ただし、地図として備え付けることを不適当とする特別の事情がある場合は、この限りでない。

6　前項の規定は、土地改良登記令（昭和二十六年政令第百四十六号）第五条第二項第三号又は土地区画整理登記令（昭和三十年政令第二百二十一号）第四条第二項第三号の土地の全部についての所在図その他これらに準ずる図面について準用する。

**○国土調査法による不動産登記に関する政令（昭和三十二年政令第百三十号）（抄）**

内閣は、国土調査法（昭和二十六年法律第百八十号）第二十条の二第二項及び第三十二条の二第二項の規定に基き、この政令を制定する。

（国土調査の成果に基づく登記）

第一条　登記官は、国土調査法第二十条第一項の規定により国土調査の成果の写しの送付を受けた場合において、次の各号に掲げるときは、当該国土調査の成果のうち簿冊の写し（以下この項において「地籍簿の写し」という。）に基づいて、職権で、当該各号に定める登記をしなければならない。ただし、地籍簿の写しに記載されている事項について、地籍調査の実施後に変更があったと認められるときは、当該事項については、この限りでない。

一　地籍簿の写しに記載された土地が表題登記がないものであるとき　当該土地の表題登記

二　土地の表題部の登記事項が地籍簿の写しの記載と一致しないとき　当該登記事項に関する変更の登記又は更正の登記

三　所有権の登記名義人の氏名若しくは名称又は住所が地籍簿の写しの記載と一致しないとき　当該登記名義人の氏名若しくは名称又は住所についての変更の登記又は更正の登記

2　登記官は、前項の登記をしたときは、国土調査の成果により登記した旨を記録しなければならない。

（街区境界調査成果に基づく登記）

第二条　登記官は、国土調査法第二十一条の二第七項の規定により街区境界調査成果の写しの送付を受けた場合において、表題部所有者又は所有権の登記名義人の氏名若しくは名称又は住所が当該街区境界調査成果のうち簿冊の写し（以下この項において「街区境界調査簿の写し」という。）の記載と一致しないときは、街区境界調査簿の写しに基づいて、職権で、当該表題部所有者又は登記名義人の氏名若しくは名称又は住所についての変更の登記又は更正の登記をしなければならない。ただし、街区境界調査簿の写しに記載されている事項について、同条第一項の規定による所

有者及び地番の調査の実施後に変更があったと認められるときは、当該事項については、この限りでない。

２　登記官は、前項の登記をしたときは、街区境界調査成果により登記した旨を記録しなければならない。

**○住居表示に関する法律（昭和三十七年法律第百十九号）（抄）**

（住居表示の原則）

第二条　市街地にある住所若しくは居所又は事務所、事業所その他これらに類する施設の所在する場所（以下「住居」という。）を表示するには、都道府県、郡、市（特別区を含む。以下同じ。）、区（地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の二十の区及び同法第二百五十二条の二十の二の総合区をいう。）及び町村の名称を冠するほか、次の各号のいずれかの方法によるものとする。

一　街区方式　市町村内の町又は字の名称並びに当該町又は字の区域を道路、鉄道若しくは軌道の線路その他の恒久的な施設又は河川、水路等によつて区画した場合におけるその区画された地域（以下「街区」という。）につけられる符号（以下「街区符号」という。）及び当該街区内にある建物その他の工作物につけられる住居表示のための番号（以下「住居番号」という。）を用いて表示する方法をいう。

二　（略）

**○地方税法（昭和二十五年法律第二百二十六号）（抄）**

（固定資産税に関する用語の意義）

第三百四十一条　固定資産税について、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一～九　（略）

十　土地課税台帳　登記簿に登記されている土地について第三百八十一条第一項に規定する事項を登録した帳簿をいう。

十一～十四　（略）

（固定資産課税台帳等の備付け）

第三百八十条　市町村は、固定資産の状況及び固定資産税の課税標準である固定資産の価格を明らかにするため、固定資産課税台帳を備えなければならない。

２　（略）

３　市町村は、第一項の固定資産課税台帳のほか、当該市町村の条例の定めるところによつて、地籍図、土地使用図、土壌分類図、家屋見取図、固定資産売買記録簿その他固定資産の評価に関して必要な資料を備えて逐次これを整えなければならない。

参考資料6

# 国土調査のあり方に関する検討小委員会設置要綱

平成２１年１月２３日
国土審議会土地政策分科会
企画部会決定

（設置）

１．国土審議会土地政策分科会企画部会に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。）を置く。

（任務）

２．小委員会は、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。

（委員長）

３．小委員会に、委員長を置く。委員長は、当該小委員会に属する委員の互選により選任する。

（庶務）

４．小委員会の庶務は、国土交通省土地・水資源局国土調査課において処理する。

（雑則）

５．この要綱に定めるもののほか、小委員会の議事及び運営に関し必要な事項は、委員長が定める。

（附則）

この要綱は平成２１年１月２３日から施行する。