

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

(案)

国土調査のあり方に関する検討小委員会
報告書

令和6年3月〇〇日

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

31 国土審議会土地政策分科会企画部会
32 国土調査のあり方に関する検討小委員会委員名簿
33
34
35

36 石野 芳治 土地家屋調査士
37

38 磯打 千雅子 香川大学地域強靱化研究センター特命准教授
39

40 内海 麻利 駒澤大学法学部政治学科教授
41

42 小野 恵 測量士
43

44 金親 均 司法書士
45

46 久保 純子 早稲田大学教育学部教授
47

48 佐橋 正美 栃木県森林組合連合会代表理事専務
49

50 千葉 二 測量士
51

52 仲山 良二 埼玉県企画財政部地域経営局長
53

54 藤巻 梓 国土館大学法学部法律学科教授
55

56 藤巻 慎一 森ビル株式会社顧問
57

58 (委員長) 布施 孝志 東京大学大学院工学系研究科教授
59

60 前葉 泰幸 三重県津市長
61

62 吉原 祥子 公益財団法人東京財団政策研究所研究員
63 兼研究部門主任
64
65

66 <五十音順、敬称略>
67
68
69
70
71
72

73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99

国土調査のあり方に関する検討小委員会 開催経緯

○令和5年10月31日 第16回

- ・地籍調査の現状
- ・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）
- ・土地分類調査の現状
- ・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12月18日 第17回

- ・前業委員からの発表
- ・埼玉県川口市からの発表
- ・アジア航測株式会社からの発表

○令和6年1月29日 第18回

- ・佐橋委員からの発表
- ・法務省民事局からの発表
- ・株式会社NTTデータからの発表
- ・報告書骨子案の審議

○令和6年3月13日 第19回

- ・報告書案の審議

100	目次	
101		
102	I はじめに	1
103	II 地籍整備について	1
104	1. 地籍整備の現状と課題	1
105	(1) 地籍調査の概要と効果	1
106	(2) 地籍整備の実施状況	2
107	① 地籍調査の実施状況	2
108	② 令和2年に措置した新たな調査手続・効率的な調査手法の活用状況	2
109	③ 19条5項指定申請の活用状況（地籍調査以外の調査・測量成果の活用）	5
110	④ 関係機関との連携（法務局・林務部局との連携）	5
111	⑤ 地籍調査に未着手又は休止中の市町村の解消	6
112	(3) 地籍調査を取り巻く近年の動向	6
113	① 災害リスクの高まり	6
114	② 所有者不明土地対策の進展	7
115	③ 地理空間情報のデジタル化の進展	7
116	④ 地籍調査の厳しい実施環境	8
117	(4) 地籍整備の課題（まとめ）	9
118	2. 第7次計画後半における取組の方向性	9
119	(1) 地籍調査の実施環境整備について	9
120	(2) 一筆地調査の円滑化	10
121	① 所有者等関係情報の利用拡大	10
122	② 現地調査等の通知に無反応な所有者等がいる場合の対応	10
123	③ オンラインによる筆界確認	11
124	④ 地方公共団体による筆界特定申請の活用促進	11
125	⑤ 現地調査の整理・将来的なあり方の検討	11
126	(3) 都市部における地籍調査の促進	11
127	① 街区境界調査の導入促進	11
128	② 19条5項指定制度の活用促進	12
129	(4) 山村部等における地籍調査の促進	12
130	(5) 地籍調査成果の利活用の促進	12
131	(6) 今後に向けた検討	12
132	III 土地分類調査について	13
133	1. 土地分類基本調査（土地履歴調査）の現状と課題	13
134	(1) 土地分類基本調査（土地履歴調査）の概要と効果	13
135	(2) 土地分類基本調査（土地履歴調査）の実施状況	13
136	① 調査の実施状況	13
137	② 調査成果利活用促進の取組状況	14
138	(3) 土地分類基本調査（土地履歴調査）の課題（まとめ）	14
139	2. 第7次計画後半における取組の方向	14
140	(1) 整備の加速化	14
141	(2) 調査成果の利活用促進	15
142	(3) 今後に向けた検討	15
143	IV おわりに	15

144 I はじめに

145

146 「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。)
147 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
148 向について調査することを目的に、平成 21 年 1 月に国土審議会土地政策分科
149 会企画部会の下に設置された。

150 国土調査は、国土調査促進特別措置法(昭和 37 年法律第 143 号)に基づく
151 国土調査事業十箇年計画に沿って調査が進められているところ、小委員会
152 では、これまで、第 6 次国土調査事業十箇年計画(平成 22 年 5 月 25 日閣議決
153 定)の策定に向けた議論(平成 21 年 3 月～8 月)、第 6 次国土調査事業十箇年
154 計画の中間見直しに向けた議論(平成 26 年 2 月～8 月)、第 7 次国土調査事業
155 十箇年計画(令和 2 年 5 月 26 日閣議決定。以下「第 7 次計画」という。)の策
156 定に向けた議論(平成 30 年 10 月～令和 2 年 4 月)が実施されてきた。今般、
157 第 7 次計画に基づいて国土調査が進められているところ、第 7 次計画におい
158 ては、「この計画は、今後の社会・経済の動向、財政事情等を勘案しつつ、中
159 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
160 見直すものとする」とされており、これを受けた議論を行うため、小委員会
161 が令和 5 年 10 月から令和 6 年 3 月にかけて 4 回開催された。

162 小委員会では、第 7 次計画期間におけるこれまでの地籍調査及び土地分類
163 調査の実施状況等を検証するとともに、災害リスクの高まりや人口減少・少
164 子高齢化に伴う土地利用ニーズの低下、所有者不明土地の増加等に対応する
165 関連施策の進展や民事基本法制の見直し、地理空間情報関係のデジタル化の
166 加速化等の国土調査を取り巻く近年の動向を踏まえ、第 7 次計画後半におけ
167 る国土調査の方向性について議論を行ったところであり、本報告書はその結
168 果をとりまとめたものである。

169

170

171 II 地籍整備について

172

173 1. 地籍整備の現状と課題

174

175 (1) 地籍調査の概要と効果

176 国土調査法(昭和 26 年法律第 180 号)に基づく地籍調査は、土地の基
177 礎的情報の明確化を図るため、毎筆の土地について、その所有者、地番
178 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
179 図及び簿冊(地籍図及び地籍簿)にとりまとめるものである。

180 地籍調査は主に地方公共団体により実施されるものであるが、国土管
181 理の基礎となる情報を整備するものとして、国土政策の骨幹を成すもの
182 であることから、地方公共団体及び国で費用負担し、国は国土調査事業
183 十箇年計画の策定と当該計画に沿った地籍調査の推進に向けた施策の立
184 案等を担っている。

185 地籍調査の実施により、土地取引の円滑化はもとより、災害発生時の
 186 早期の復旧・復興、社会資本整備・まちづくりの効率化等の効果が生じ
 187 ることから、まさに「社会のインフラ」として重要である。

188
 189 (2) 地籍整備の実施状況

190 ① 地籍調査の実施状況

191 第7次計画に定める目標値に対する令和4年度までの地籍調査及び
 192 基本調査の実施状況は、表1のとおりである。

193 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
 194 地籍調査における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	令和2～4年度末までの実施状況		〔参考〕令和11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%	8,133km ²	達成率54%
基本調査	450 km ²	123km ²	達成率27%	410km ²	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%

196 ※見込みの数値は、令和4年度末までのペースで進捗した場合の令和11年度末の推計値

197 **【表1：第7次計画の数値目標とその実施状況】**

198
 199
 200 ② 令和2年に措置した新たな調査手続・効率的な調査手法の活用状況

201 地籍調査の迅速かつ効率的な実施を図るため、令和2年の国土調査
 202 法等の改正により、新たな調査手続や効率的な調査手法が措置されて
 203 おり、第7次計画においてもそれらの手続・手法の活用促進を位置付
 204 けている。活用状況は表2のとおりとなっており、着実にその活用が
 205 進んでいる。

調査手続・調査手法	令和3年度実績	令和4年度実績
固定資産課税台帳等の利用	1,221 地区 (76.2%で活用) ※1	1,239 地区 (77.2%で活用) ※1
所有者等の所在が不明な場合 の筆界案の公告による調査	1,367 筆 (55.7%で活用) ※1	2,013 筆 (65.9%で活用) ※1

図面等調査（郵送方式）	489 地区 (41.8%で活用) ※ 2	542 地区 (54.9%で活用) ※ 2
図面等調査（集会所方式）	38 地区 (3.3%で活用) ※ 2	37 地区 (3.7%で活用) ※ 2
地方公共団体による筆界特定申請	11 件	44 件
街区境界調査	28 市町	56 市区町
リモートセンシングデータを活用した調査	17 市町	27 市町

※ 1 一筆地調査を実施した全数（地区数・筆数）のうち、当該制度を活用した割合

※ 2 地籍調査における筆界確認を実施した全地区のうち、当該制度を活用した割合

【表 2：新たな調査手続・効率的な調査手法の活用状況】

(ア) 固定資産課税台帳等の利用

一筆地調査の準備作業である所有者等の探索について、登記簿だけでは土地所有者等が不明である又は土地所有者等の所在が判明しない場合には、住民票や戸籍等のほか、土地所有者等の親族等への聞き取り等により追跡調査を行っているが、多くの時間と手間がかかっている状況である。こうした状況を踏まえ、令和 2 年の国土調査法の改正により固定資産課税台帳等の所有者等関係情報の内部利用等を可能とし、所有者探索の円滑化を図ったところであり、上述のとおり、多くの地区で活用がなされている。

所有者等の探索の更なる円滑化に向けては、アンケート調査¹により、介護保険に関する情報等、更なる所有者探索情報の利用拡大に関する要望が寄せられているところであり、こうしたニーズを踏まえた検討が必要である。

(イ) 所有者等の所在が不明な場合の筆界案の公告による調査

令和 2 年の地籍調査作業規程準則（昭和 32 年総理府令第 71 号）の改正により、土地所有者等が所在不明の場合に筆界案の公告により調査を可能とする制度を創設したところであり、上述のとおり、多くの地方公共団体で活用が進んでいる。

他方、土地の所有意識の希薄化等により、土地所有者等の所在が明らかであっても、土地所有者等の立会い等の協力が得られないという事態も生じており、筆界未定となる土地を防止する観点からは、こうした事態への対応の検討が必要である。

(ウ) 図面等調査

¹ 第 7 次計画の中間見直しに向けた地籍調査の課題等の把握のため、国土交通省が地籍調査実施団体等に対し令和 4 年 4 月～5 月、令和 5 年 3 月～5 月に実施したアンケート調査

238 遠隔地に居住する土地所有者等に対する筆界の調査においては、
239 令和2年の国土調査法等の改正により、土地所有者等に図面等を
240 送付する方法等による筆界確認手法が導入されたところであり、
241 上述のとおり、多くの地方公共団体で活用が進んでいる。

242 他方、今後、所有する土地から離れて居住・活動する土地所有
243 者等が更に増加することが想定される中で、図面等だけでは十分
244 に現地の筆界を確認することが困難な場合についても検討を行う
245 必要がある。

246

247

(エ) 地方公共団体による筆界特定申請

248

249

250

251

252

253

令和2年の不動産登記法（平成16年法律第123号）の改正により、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、地籍調査実施主体である地方公共団体についても、所有者の同意を経て、筆界特定申請をすることが可能となったところであり、これにより、筆界の調査の円滑化が図られるとともに、筆界未定数の減少が期待されている。

254

255

256

257

258

他方、上述のとおり、地方公共団体での活用が進みつつある一方、アンケート調査では、地籍調査工程と筆界特定期間の調整が難しいことや実施例が少ないといった課題が挙げられており、更なる活用促進に向けた検討を行う必要がある。

259

(オ) 街区境界調査

260

261

262

263

264

265

都市部では、地価が高く土地所有者等の権利意識が強いことに加え、土地が細分化されており権利関係も複雑であるため、土地所有者等による境界確認の困難性が高いことなどが地籍調査実施の支障となっている。このような状況を踏まえ、令和2年の国土調査法等の改正により、官民境界のみを先行的に調査する街区境界調査を導入したところである。

266

267

268

269

270

271

272

上記のとおり、導入する市区町村等が着実に増加しているところであるが、アンケート調査では、連続して後続調査の実施を想定する場合等の費用対効果や実施例が少ないといった課題が挙げられていることに加え、街区内における民有地同士の境界確認について、その困難さが指摘されている。また、街区境界調査における測量工程を効率的に進めるため、MMS²を活用した調査手法について技術実証を進めてきたところである。

273

274

275

276

277

官民境界が明らかになっていることで、災害時に道路等のライフラインの早期復旧に貢献することが期待されている中、更なる街区境界調査の導入促進のための措置について検討を行う必要がある。

² Mobile Mapping System（車載写真レーザ測量）の略称

278 (カ) リモートセンシングデータを活用した調査

279 山村部では、土地所有者等の高齢化が進み、急峻かつ広大な土
280 地が多いため、地籍調査の実施が難しい状況を踏まえ、令和2年
281 の国土調査法等の改正により、リモートセンシングデータを活用
282 した調査を導入したところである。リモートセンシングデータを
283 活用した調査は、現地立会いの負担を軽減できることに加え、測
284 量作業の効率化が見込まれている。上述のとおり、導入する市区
285 町村等が着実に増加しており、引き続き、導入促進に向けた取組
286 について検討を行う必要がある。

287 また、リモートセンシングデータを活用した調査に係る測量技
288 術については、国土交通省による効率的な手法導入推進基本調査で
289 の技術検証等を経て、測量精度の向上が見られる。現行法令上、
290 リモートセンシングデータを活用した調査は令和2年当時の測量
291 精度を踏まえた制度設計となっていることから、今般の測量技術
292 の進展状況を踏まえた検討が必要である。

294 ③ 19条5項指定申請の活用状況（地籍調査以外の調査・測量成果の活
295 用）

296 国土調査法では、土地に関する国土調査以外の様々な測量・調査の
297 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
298 り、地籍調査の成果と同等に取扱うことが可能となっており、第7次
299 計画においてもその活用促進が位置付けられている。

300 19条5項指定申請の実績としては、これまで約1.19万km²となってお
301 り、足下³での地籍整備全体の実績に占める19条5項指定の実績は、約
302 8%となっている。

303 また、都市部では、民間等による土地利用が活発な特性を生かし、
304 類似の測量成果を活用しながら地籍整備を進めることが効果的である
305 ところ、民間測量成果等の更なる活用のため、令和2年の国土調査法
306 改正により、地方公共団体が、国土調査の効率的な実施のために必要
307 な場合は、測量及び調査を行った者に代わって19条5項指定申請する
308 ことができる制度を措置したところであるが（19条6項代行申請）、こ
309 の制度の令和4年末時点での活用実績は1件にとどまっている。アン
310 ケート調査では、申請手続の簡素化や制度に関する研修・講演会等の
311 開催等が必要であるといった回答があり、当該制度の活用促進に向け
312 た検討が必要である。

314 ④ 関係機関との連携（法務局・林務部局との連携）

315 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。

³ 19条5項指定実績について単年度毎の集計を開始した平成12年から令和4年度末の実績

316 特に、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
317 ため、地方公共団体と法務局（登記所）の密接な連携が重要である。
318 このため、都道府県と法務局・地方法務局、市区町村と登記所の単位
319 で、連絡会議等を定期的開催し、地籍調査や法務局地図作成事業の
320 実施計画、市区町村が登記官に協力を求める事項等について連絡・打
321 合せ等が行われており、アンケート調査では、約 9 割の地方公共団体
322 において、こうした法務局との連携を実施することができているとの
323 回答があった。

324 また、林地の地籍調査においては、地籍調査と林野庁の森林境界明
325 確化活動は、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、
326 両事業の効率化の観点から連携が重要である。連携促進のため、国土
327 交通省及び林野庁が連名で各種通知を発出し、地方公共団体内の地籍
328 調査担当と林務担当との部局間の連携を促進するとともに、森林境界
329 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
330 の収集・共有等を行っているところである。アンケート調査では、調
331 査対象地域が存在していない場合を除き、約半数の地方公共団体が林
332 務部局と連携しているとの回答があった。

333 引き続き、こうした地方公共団体と法務局・林務部局との相互の連
334 携等を促進する必要がある。

335

336 ⑤ 地籍調査に未着手又は休止中の市町村の解消

337 地籍調査に未着手又は休止中の市町村については、第 7 次計画にお
338 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、
339 その解消を目指す」ものとされている。

340 地籍調査の着手・再開に向けては、地籍調査に関して専門的な知見
341 を有する地籍アドバイザーの活用や都道府県による未着手休止市町村
342 の首長との協議などの取組が講じられているところであり、未着手・
343 休止市町村の解消実績は、表 3 のとおり、着実に減少傾向にある。引
344 き続き地域の実情を踏まえた対策等を講じる必要がある。

345

346

(市区町村数)

	平成 21 年度末	令和元年度末	令和 2 年度末	令和 4 年度末
休止中	327	218	220	219
未着手	277	137	125	115

347

【表 3：未着手・休止市町村の解消実績】

348

349

(3) 地籍調査を取り巻く近年の動向

350

① 災害リスクの高まり

351

352

353

令和 6 年 1 月に発生した令和 6 年能登半島地震では地籍整備率が低い地域で、津波や土砂災害等の被害が生じている。また、今後 20 年以内に 60% 程度の確率で南海トラフ地震が、30 年以内に 70% 程度の確率

354 で首都直下地震の発生が懸念されており⁴、特に南海トラフ地震では、
355 太平洋沿岸の広い地域に 10mを超える大津波が襲来し、津波浸水域が
356 約 1,015km²（東日本大震災の約 2 倍）に及ぶなどの甚大な被害が想定さ
357 れている⁵。事前防災としての地籍調査を速やかに実施し、土地所有者
358 等の調査や境界の明確化を行うことにより、円滑な防災・減災事業の
359 実施や迅速な復旧・復興につなげることが求められる。

360 361 ② 所有者不明土地対策の進展

362 所有者不明土地の増加を契機に、所有者不明土地の発生予防や利用
363 の円滑化のため、令和 3 年に民法（明治 29 年法律第 89 号）及び不動産
364 登記法が改正されるとともに、相続等により取得した土地所有権の国
365 庫への帰属に関する法律が成立するなど、民事基本法制の見直しが進
366 展している。

367 さらに、令和 4 年には、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する
368 特別措置法（平成 30 年法律第 49 号）が改正され、所有者不明土地を円
369 滑に利用する仕組みや適正に管理する仕組みの強化が図られた。

370 民法の改正では、共有関係ルールの見直しにおいて、共有物の「管
371 理」の範囲の拡大・明確化が図られたことに加え、不動産登記法の改
372 正では、相続登記の申請義務化や相続人申告登記制度の創設等が図ら
373 れるなど、地籍調査における筆界確認のあり方に関係する規定につい
374 て見直しが行われたところであり、調査の正確性や事後の紛争リスク
375 の防止といった観点に配慮しつつ、将来的な調査のあり方を検討して
376 いくことが求められる。

377 378 ③ 地理空間情報のデジタル化の進展

379 法務省は、令和 5 年 1 月から、登記所備付地図⁶等の電子データにつ
380 いて、G 空間情報センターを介してインターネットによる無償公開を
381 開始した。これを契機として、登記所備付地図等を地理空間情報とし
382 て他の情報と重ね合わせることで、新たな付加価値を創出する取組が
383 進んでいる。

384 また、登記所備付地図については、デジタル庁の決定⁷により、「利活
385 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・

⁴ 地震発生確率は文部科学省地震調査研究推進本部地震調査委員会による（2023 年 1 月時点）

⁵ 「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）、令和元年）

⁶ 不動産登記法第 14 条第 1 項に基づき、登記所に備え付けられる地図で、各筆界点に世界測地系に基づく座標値が記録され、土地の位置及び区画を現地に正確に再現することができる、極めて精度が高い地図

⁷ 「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）

386 レジストリ⁸に指定されており、今後、社会の基盤データとしての役割
387 が拡大していくものと想定される。地籍調査は、この登記所備付地図
388 の主要なデータ供給源であることから、こうした動きの中でも更なる
389 役割が期待されている。

390

391 ④ 地籍調査の厳しい実施環境

392 地籍整備は、(1)で述べたように、国土管理の基礎となる情報を整備
393 するものとして、国土政策の骨幹を成すものであるとともに、災害発
394 生時の復旧・復興作業や公共事業の円滑化・迅速化等にも大きな効果
395 を発揮してきたものであり、その重要性に疑う余地はなく、国と地方
396 公共団体が一体となって強力に推し進めていくべき施策である。他方、
397 その具体的な効果や重要性が見えづらいことに加え、人口減少や少子
398 高齢化に伴う土地利用ニーズの低下等により、資産としての土地に対
399 する国民の意識に、所有意識の希薄化といった変化が生じている中で、
400 地籍調査に関する国民の理解醸成や地方公共団体内部での実施環境の
401 確保が十分になされているとは言い難い状況にある。

402 地籍調査の実施に当たっては、地方公共団体内部における専門的な
403 知識を有する人材の確保・育成、首長による強力なリーダーシップが
404 重要であるが、地籍調査を実施する担当職員数は減少が続いている。
405 中でも、地籍調査を実施する担当職員数が1人以下の地方公共団体数
406 は178という状況⁹であり、一部では地方公共団体を支援するための
407 様々な技術や制度等を活用することすら困難な環境に置かれている可
408 能性がある。

409 また、地籍調査は調査に精通した測量士や土地家屋調査士をはじめ
410 とする民間事業者等を活用しながら円滑に調査を実施することも重要
411 であり、これまでも官民連携して取組を進めてきたところである。平
412 成22年の国土調査法等の改正では、調査体制の確保が困難な地方公共
413 団体の負担を軽減する観点から、計画準備や工程管理を含めた地籍調
414 査の包括民間委託制度が導入されたところであるが、足下では約2割
415 の地方公共団体で同制度の活用がなされている。他方、制度の受け皿
416 となる民間事業者等においても、担い手確保や人材育成等の課題を抱
417 えており、地籍調査の実施体制を確保することについては一層厳しい
418 状況が続くことが見込まれる。

419 今後も必要な地域において地籍調査を実施し、その完了を目指して
420 いくためには、調査の迅速化・円滑化に向けた手法の更なる促進に加
421 え、首長をはじめとする各関係者の連携による推進体制の構築、十分

⁸ 「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幹となるデータベースを指す。

⁹ 令和4年度に地籍調査実施中となっている市区町村のうち1人以下の体制の市区町村の数

422 な実施体制を確保することができない地方公共団体における包括民間
423 委託制度の活用が不可欠であるが、一層厳しい状況下での長期的な実
424 施体制や目標のあり方等を喫緊の課題として早期に検討していく必要
425 がある。

426

427 (4) 地籍整備の課題（まとめ）

428 地籍整備の重要性は疑う余地がなく、国と地方公共団体が一体となっ
429 て強力に押し進めていくべき施策である。

430 他方、令和2年の国土調査法等の改正により導入された新たな調査手
431 続や効率的な調査手法については一定の活用が進んできているところ
432 であるが、第7次計画の進捗は遅れている。第7次計画に至るこれまでの
433 計画においても必ずしも満足のいく進捗がなされたとは言えない状況で
434 はあったが、今般の災害リスクの高まりや地理空間情報としての地籍調
435 査の活用ニーズの高まりの中で、地籍調査の重要性は確実に増しており、
436 計画が達成できるよう最大限努めるべきである。

437 そのためには、計画達成のための具体的な方策を掲げることが不可欠
438 であり、まずは、第7次計画に位置づけた新しい調査手法の更なる見直
439 し等による地籍調査の迅速化・円滑化を進める必要がある。

440 地籍調査が円滑に進まない要因の一つとしては、一筆地調査において
441 土地所有者等の探索や筆界の確認を得ることに依然として時間を要して
442 いることが挙げられる。一方で、土地の所有意識の希薄化等により、土
443 地所有者等の所在が明らかであっても、土地所有者等の立会い等の協力
444 が得られない場合などでは、これが原因で隣接地も含め筆界未定となれ
445 ば、協力が得られた土地所有者等の土地取引等で支障が生じることから、
446 対応を検討する必要がある。

447 地域別にみると、特に調査の進捗が遅れている都市部での街区境界調
448 査や民間測量成果等の活用による地籍整備（19条6項代行申請等）の更
449 なる導入促進、同じく進捗が遅れている山村部での、リモートセンシ
450 グデータを活用した調査の更なる導入促進について、早急に検討が必要
451 である。

452 さらに、第7次計画に位置づけた具体的な方策のみでは、厳しい財政
453 状況の中で計画目標を達成することが困難な状況であること、また、地
454 籍調査の実施環境は年々厳しさを増すばかりであることを踏まえ、広く
455 国民に地籍調査の重要性を今一度認識してもらえるよう努めるとともに、
456 地方公共団体が地籍調査を安定的に実施可能となるような具体的な方策
457 について、より長期的な視点に立った検討を早期に実施する必要がある。

458

459 2. 第7次計画後半における取組の方向性

460

461 (1) 地籍調査の実施環境整備について

462 地籍調査について広く国民にその重要性を認識してもらうことが、地
463 籍調査の実施環境を整備する上で不可欠である。このため、地籍調査が

464 災害からの早期の復旧・復興に資するものであり、その実施は必要不可
465 欠なものであるといった点について、積極的に周知・広報する取組を進
466 めるべきである。

467 この際、地方公共団体が策定する事前復興計画に記載することによる
468 連携事例が周知されていない状況にあることから、事前復興計画等の地
469 方公共団体が策定する防災に関連した計画との連携についても広く周知
470 すべきである。

471 また、地方公共団体による地籍調査の実施環境の整備・強化に向けて
472 は、地方公共団体を支援するための様々な技術や制度等を活用すること
473 すら困難な環境に置かれている地方公共団体に配慮しつつ、地籍アドバ
474 イザーを含めた国による相談体制の強化等を含め、地籍調査を継続的に
475 実施できるよう十分努めるべきである。また、民間への包括委託制度に
476 ついて、受託可能な事業者が少ないこと等の課題に対する解消方策の検
477 討を進めることに加え、例えば、測量会社と土地家屋調査士事務所が協
478 働して地籍調査を受託している団体による好事例の収集・横展開等の更
479 なる活用促進のための措置を講じるべきである。その際、包括委託制度
480 の活用により、官民での責任の所在が不明確となることがないように、十
481 分配慮すべきである。

482

483 (2) 一筆地調査の円滑化

484 地籍調査が円滑に進まない大きな要因となっている一筆地調査につい
485 ては、更なる円滑化に向け、以下の措置を講じるべきである。

486

487 ① 所有者等関係情報の利用拡大

488 市区町村等のニーズを踏まえ、固定資産課税台帳等と同様に利用可
489 能な所有者等関係情報について整理し、更なる利用拡大を図るべきで
490 ある。また、利用拡大の検討に当たっては、所有者探索事務の円滑化
491 の観点から、個人情報保護に留意しつつ、林地に関する専門性や土地
492 所有者等からの高い信頼を有する森林組合等の民間事業者が地籍調査
493 の実施主体となる場合も含め、情報提供までの事務やフローの簡略化
494 についても併せて検討を行うべきである。

495

496 ② 現地調査等の通知に無反応な所有者等がいる場合の対応

497 土地所有者は、土地についての責務を果たすため、境界の明確化の
498 ための措置を適切に講ずるように努める必要がある（土地基本法（平
499 成元年法律第 84 号）第 6 条）とされていることも踏まえ、土地所有者
500 等の所在が判明しているにもかかわらず、現地調査等の通知を行って
501 も反応がなく、立会い等の協力が得られない場合において、当該土地
502 所有者等に対し、筆界案の送付により確認を求めても期限までに何ら
503 回答がない場合でも調査を進めることができるよう、所要の措置を講
504 じるべきである。

505 なお、この仕組みを設けるに当たっては、地籍調査の実施主体であ

506 る市区町村等に対する事後の紛争リスクを軽減する措置についても併
507 せて検討を行うべきである。

508
509 **③ オンラインによる筆界確認**

510 遠隔地に居住する土地所有者等に対する筆界の調査においては、図
511 面等だけでは十分に現地の筆界を確認することが困難な場合において、
512 オンラインによる筆界確認の方法を導入することを長期的な視点で検
513 討すべきである。

514 検討に当たっては、地籍調査の実施主体である市区町村等が円滑に
515 導入することができるよう、国による所要の技術検証や手続の検討等
516 を進めるべきである。

517
518 **④ 地方公共団体による筆界特定申請の活用促進**

519 一度筆界未定となった土地は、土地の売買に支障が生じることが懸
520 念されるため、筆界未定の防止の観点から、地方公共団体による筆界
521 特定の申請について、関係省庁と連携しつつ、地籍調査の工程に支障
522 が生じないような工夫を含め、地方公共団体のニーズを踏まえた活用
523 促進のための措置を講じるべきである。

524
525 **⑤ 現地調査の整理・将来的なあり方の検討**

526 地籍調査における筆界確認の類型をケースごとに分類し、ガイドラ
527 イン等を作成するなど、地籍調査にあたる市区町村等の筆界確認の負
528 担や事後の紛争リスクの軽減のための措置を講じるべきである。

529 また、令和3年の民法改正による共有関係ルールの見直しを踏まえ、
530 地籍調査の迅速化の観点から、原則として、1筆の土地が共有地とな
531 っている場合に土地所有者等の全員での筆界確認を必要とする取扱い
532 について、共有者間の法律関係に関する民法上の議論も踏まえ、長期
533 的な視点で検討すべきである。

534
535 **(3) 都市部における地籍調査の促進**

536 第7次計画後半に向けた都市部における地籍調査の加速化に向けて、
537 以下の措置を講じるべきである。

538
539 **① 街区境界調査の導入促進**

540 街区境界調査の位置付け、導入による具体的な効果や区域選定の考
541 え方、街区内における民有地同士の境界確認の取扱いなどについて整
542 理することに加え、MMSを活用した更なる調査の効率化を行い、地
543 籍アドバイザーや国の職員の派遣、研修等により普及・啓発の取組を
544 進めるべきである。

545 また、地籍調査以外の各種測量が実施される際に、街区境界調査の
546 成果が広く活用されるよう、街区境界調査成果の一般公開や関係省庁
547 と連携した成果の公開等の方策について検討を行うべきである。

548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585

② 19 条 5 項指定制度の活用促進

民間測量成果等の活用促進のため、活用が低調な 19 条 6 項代行申請について、国によるモデル事業の実施を含め、事例の創出に取り組むとともに、申請に必要なノウハウの収集・マニュアル整備等の取組を進めるべきである。また、当該代行申請の要件を満たす高い精度の測量成果が多く含まれる公共測量と一体的に運用すべきである。

(4) 山村部等における地籍調査の促進

第 7 次計画後半に向けた山村部等における地籍調査の加速化に向けて、リモートセンシングデータを活用した調査の測量技術の進展を踏まえ、精度区分乙二区域（山林及び原野並びにその周辺の区域）及び乙三区域（山林及び原野のうち特段の開発が見込まれない区域）のみが適用対象となっている現行法令上の取扱いについて見直し、対象区域を精度区分乙一区域（農用地及びその周辺の区域）まで拡大することも含め、所要の制度改正を行うべきである。

また、行政機関が所有する林地等における境界確認の円滑化に向けた必要な周知や地籍調査と森林境界明確化事業との連携に向けた地籍調査部局と林務部局との連携促進に係る継続的な支援の実施、地籍アドバイザーや国の職員の派遣、研修等による調査手法の普及・啓発等の取組を進めるべきである。

(5) 地籍調査成果の利活用の促進

地籍調査の成果や登記所備付地図について地理空間情報としての活用が拡大していくよう、関係省庁と連携しながら取組を進めていくべきである。この際、地籍調査の成果や登記所備付地図が様々なユーザ情報や 3D 地図、建築・都市 D X¹⁰等と連携しつつ地理空間情報として活用されることで、どのような付加価値が生じうるかといった点に留意し、情報収集や事例創出に努めるべきである。

(6) 今後に向けた検討

今後も必要な地域において地籍調査を実施し、その完了を目指していく上で、調査実施の体制や枠組みについて、さらに検討を深めるとともに、社会経済情勢の変化を踏まえた調査実施地域のあり方について、早期に検討を開始すべきである。この際、災害の激甚化・頻発化や地域ごとの災害に対する脆弱性・防災対策の状況、人口減少等による土地取引需要の変化、登記所備付地図のオープン化、実態上調査困難な地域の扱い（優先実施地域の「概成」等）、地籍整備の進捗が遅れる地方公共団体

¹⁰建物内からエリア・都市までシームレスに再現された高精細なデジタルツインを構築し、高度なシミュレーションや分析を行うことで、建築・都市・不動産分野における E B P M に基づく社会課題の解決や新ビジネスの創出を図る取組

586 での目標設定のあり方、調査対象地域以外の地域に向けた方策などの論
587 点について配慮するとともに、第7次計画の計画目標実現のために実施
588 可能な方策については早期に導入すべきである。

589

590 III 土地分類調査について

591

592 1. 土地分類基本調査（土地履歴調査）の現状と課題

593

594 (1) 土地分類基本調査（土地履歴調査）の概要と効果

595 土地分類調査は、国土を合理的かつ有効に利用するために、地形、地
596 質、土壌などの土地の自然条件やその利用現況等を国土調査法に基づき
597 調査し、地図や簿帳等にとりまとめるものである。

598 平成22年度から整備を開始している土地分類基本調査（土地履歴調査）
599 は、土地の安全性に配慮した適正な土地取引や土地利用を図るため、土
600 地本来の自然地形や改変履歴、土地利用の変遷や災害履歴等を調査し、
601 その情報を誰もが容易に活用し、災害リスク等を把握することが可能な
602 成果として提供している。

603 近年、水害、土砂災害の激甚化・頻発化や地震災害の発生が懸念され
604 る中で、国民の土地の安全性や災害リスクに対する意識・関心の高まり
605 を受け、災害発生リスクを事前に理解し、被害を軽減するための基礎情
606 報を整備している土地履歴調査の重要性が増している。特に、南海トラ
607 フ地震や日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震等の大規模地震の発生が懸
608 念されている地域等においては、土地履歴調査の着実な整備の推進が期
609 待されているところである。

610 また、カーボンニュートラル実現に貢献するまちづくりGXの取組を
611 促進する観点からも、現時点の自然的土地利用の状況を把握できる国土
612 数値情報と連携した取組も重要となっている。

613

614 (2) 土地分類基本調査（土地履歴調査）の実施状況

615

615 ① 調査の実施状況

616 土地分類基本調査（土地履歴調査）は、国土調査促進特別措置法に
617 基づく国土調査事業十箇年計画に沿って整備しており、現在は、令和
618 2年度から令和11年度を計画期間とする第7次計画の期間中であり、
619 人口集中地区(D I D地区)及びその周辺地域を対象に20,000 km²を整備
620 することとされている。

621 第7次計画では地方都市を対象に整備を進めているが、令和4年度
622 末までの整備面積は4,268 km²となっており、進捗率は21%にとどまっ
623 ている。しかし、第7次計画開始当初から技術の進展を踏まえた効率
624 化・高度化に向けた調査方法の検討を行い、令和5年度から数値標高
625 モデル(DEM)を使用した効率的な調査手法を導入したことにより、
626 今後は整備面積の拡大が期待される。

627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666

② 調査成果利活用促進の取組状況

これまでに土地履歴調査を実施した地域において、関係地方公共団体向けに、調査成果の都市計画や防災ハザードマップの作成への活用を促進するため、調査成果の内容や利活用方法に係る「成果説明会」を実施しているほか、調査地域の特徴や調査成果の活用方法を取りまとめた「利活用事例集」を作成しホームページで公開している。

また、令和4年度から地理総合が高等学校で必修修化されたことを受け、地理教育での調査成果の利活用を促進するため、地理院地図を利用した土地履歴調査成果の表示方法や陰影起伏図など他の情報との重ね合わせ方法などについて説明した「土地履歴調査利用の手引き」を作成し、令和3年度からホームページで公開したほか、地理教育向けに利用できる教材の検討を実施したところである。

土地分類基本調査(土地履歴調査)の調査成果を、より分かりやすく、より広く利活用するために、土地履歴調査についての情報発信を図っていくことが重要である。

(3) 土地分類基本調査(土地履歴調査)の課題(まとめ)

近年、水害、土砂災害の激甚化・頻発化や大規模地震の発生が懸念されている中で、国民の土地の安全性に対する関心は一層高まっており、整備の加速化が重要となっている。引き続き、風水害による災害リスクの高い地域、大規模地震により被害が想定されている地域等を考慮しつつ、調査を着実に実施していくことが重要である。

また、第7次計画後半に当たっては、調査成果の利用しやすい提供方法を検討していく必要がある。さらに、土地分類調査の認知度向上に向けて調査成果の有用性について、広く国民が理解できるように一層の情報発信を図ることが重要である。特に、防災に取り組む関係者における認知度を高め、成果の利用を拡大していくことが重要であり、これらも含めた広報が必要である。

2. 第7次計画後半における取組の方向性

(1) 整備の加速化

第7次計画後半においては、土地分類基本調査(土地履歴調査)の計画事業量の整備を達成するため、調査形態の見直しや、利用者ニーズも踏まえた地形分類項目の見直しなどを実施していくべきである。

また、風水害による災害リスクの高い地域、南海トラフ地震や日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震の被災が想定される地域等を考慮しつつ、引き続き県庁所在地や中核都市などの地方都市において災害リスクが高いと考えられる地域での調査を優先的に実施していくべきである。

667 さらに、技術進化は日進月歩であり、これまで検討した新技術による
668 効率的な調査方法のさらなる活用も含め、現時点では導入困難な調査方
669 法についても不断に検討し、整備の加速化を図るべきである。

671 (2) 調査成果の利活用促進

672 土地履歴調査成果等の利活用促進に向けては、地方公共団体における
673 立地適正化計画の作成・検討への活用を促進するほか、広く国民に利用
674 してもらうために、G空間情報センターへの調査成果の再掲や、防災関
675 連のイベントなどでの民間事業者や一般利用者向けの利活用方法・利活
676 用事例集の紹介、地理教育向けの教材提供等を通じて、土地分類調査の
677 普及啓発を行うべきである。

678 また、防災に関連する機関などとの連携を視野に入れ、成果の有用性も
679 含めた広報活動や調査成果の利活用促進に取り組むべきである。

681 (3) 今後に向けた検討

682 土地履歴調査成果については継続的な活用のために、定期的なデータ
683 更新が求められることから、関係機関との連携を含めた効率的な更新方
684 法を検討し、調査成果の更なる利活用を促進すべきである。

685 また、政策課題に対応した整備範囲や利用しやすいデータ形式、提供
686 方法なども含めて、調査成果を利活用する関係者との調整も図りつつ、
687 よりよい成果が提供出来るように検討していくべきである。

689 IV おわりに

692 人口減少・少子高齢化や所有者不明土地の顕在化、自然災害の激甚化・頻
693 発化といった今日的な課題を背景に、地籍調査の重要性は一層高まっており、
694 調査の早期実施が急務となっている。

695 また、国民の災害リスクに対する意識・関心が高まる中で、土地分類調査
696 に基づく災害リスクを表す基礎的な情報への社会的要請は、ますます強くな
697 っている。

698 本小委員会としては、本報告書でとりまとめた地籍調査及び土地分類調査
699 の具体的方策の方向性を踏まえ、第7次計画後半における更なる国土調査の
700 加速化に向けた措置が早急に講じられるとともに、今後に向けた検討の土台
701 となることを期待したい。

国土調査のあり方に関する検討小委員会 報告書概要①

～第7次国土調査事業十箇年計画の中間見直しに向けた検討（見直しの全体像）～

- 第7次国土調査事業十箇年計画（R2～R11）では、中間年に必要な見直しを行うものとされているところ、R5.10から国土審議会「国土調査のあり方に関する検討小委員会」（委員長：布施孝志 東京大学大学院教授）を4回開催。第7次計画後半における取組の方向性について報告書を取りまとめた（R6.3公表予定）

国土調査の実施状況

【第7次十箇年計画の数値目標とその実施状況】

項目	計画目標	R2～4年度までの実施状況	
		実施状況	計画目標に対する達成率
地籍調査	15,000km ²	2,440 km ²	達成率16%
	79%→87% (優先実施地域)	80%	達成率16%
基本調査	450km ²	123km ²	達成率27%
土地履歴調査	20,000km ²	4,268km ²	達成率21%

【地籍整備関係】

- 令和2年に調査の促進のため導入した以下の方策について活用を促進
 - 所有者が不明な場合の調査手法
 - 図面等調査等の新たな調査手続
 - 街区境界調査やリモートセンシングデータを活用した調査等

【土地分類調査関係】

- 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

調査を取り巻く近年の動向

- **災害リスクの高まり**
令和6年能登半島地震では地籍整備率が低い地域で被害が発生、南海トラフ地震等の発生も懸念される中、事前防災としての地籍調査を速やかに実施する必要
- **所有者不明土地対策の進展**
共有関係ルールが見直されるなど、所有者不明土地対策が進展する中、調査のあり方を検討していく必要
- **地理空間情報のデジタル化の進展**
登記所備付地図のオープン化やベース・レジストリ指定により、地籍調査の更なる役割にも期待
- **地籍調査の厳しい実施環境**
土地の所有意識の希薄化等を背景に、地籍調査に関する国民の理解醸成や自治体内部での実施環境の確保が困難な状況

見直しの方向性

【地籍整備関係】

- 自治体の実施環境の整備・強化、その前提となる国民による地籍整備の重要性の認識
- 所有者探索や筆界確認等に依然として多くの時間を要する一筆地調査の更なる円滑化
- 進捗が遅れる都市部、山村部での調査の促進
- 目標達成が困難な状況や厳しい調査環境を踏まえた、より長期的な視点に立った検討

地籍調査の実施環境整備

- ・地籍調査の事前防災としての重要性を含めた積極的な周知・広報
- ・包括委託制度の好事例の横展開や調査困難な自治体等への国による相談体制の強化

一筆地調査の円滑化

- ・所有者探索のための情報の利用拡大
- ・通知に無反応な所有者等に対応した現地調査手続の導入、筆界特定申請の活用促進
- ・オンラインによる筆界確認についての技術検証等

都市部・山村部の調査の推進

- ・街区境界調査の効果や境界確認方法等の整理による普及・啓発、成果の公開方策の検討
- ・国によるモデル事業の実施等による民間測量成果等の活用促進
- ・リモセンデータを活用した調査の対象地域の拡大、行政機関間の連携支援等

今後に向けた検討

- ・調査実施体制や枠組み、調査実施地域のあり方等の方向性についての早期検討着手、災害の激甚化等に配慮して検討、実施可能な方策の早期導入

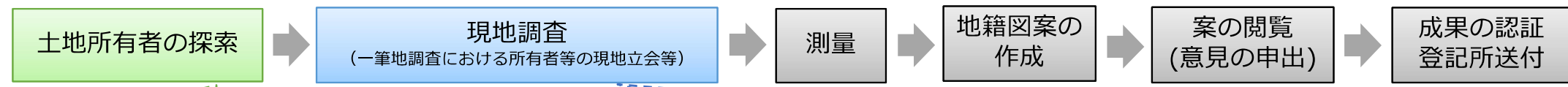
【土地分類調査関係】

- 災害リスクが高いと考えられる地域における整備の加速化、調査成果の利活用促進や認知度向上に向けた一層の情報発信

- ・利用者ニーズ等を踏まえた地形分類項目や調査形態の見直し
- ・防災に関連する機関等との連携を含め、防災関連イベントなどで土地履歴調査成果の利活用方法・利活用事例集などをわかりやすく紹介

➤ 所有者探索や筆界確認等に依然として多くの時間を要する一筆地調査の更なる円滑化に向けて、所有者探索のための情報の利用拡大、現地調査等の通知に無反応な所有者等がいる場合の調査手続の導入等を実施

○地籍調査の手続(概要)



所有者探索の課題

所有者探索のために利用可能な情報が令和2年に利用可能となった固定資産課税台帳等に限定されている

取組の方向性

利用可能な所有者等関係情報を整理し、更なる利用拡大を図る

現地調査の課題①

所有者等の所在が明らかであっても、所有者等の立会い等の協力が得られない場合が発生

取組の方向性

立会等の通知に反応がない場合、筆界案を送付し、一定期間返答がなければ所有者等の確認があったものとみなす手続を導入

現地調査の課題②

遠隔地に居住する所有者等に対して、図面等だけでは十分に筆界を確認することが困難な場合が発生

取組の方向性

オンラインによる筆界確認方法の導入について、実証検証等を実施し、導入を検討

現地調査の課題③

令和2年に地方公共団体による筆界特定申請が可能となったが、地籍調査工程と筆界特定期間の調整が難しいことや実施例の少なさに課題

取組の方向性

関係省庁と連携しつつ、地籍調査の工程に支障が生じないような工夫を含め、地方公共団体のニーズを踏まえた措置を講じる

近年の動向の変化

令和3年の民法の改正により、共有関係ルールの見直しにおいて、共有物の「管理」の範囲の拡大・明確化が図られた

取組の方向性

土地が共有地となっている場合にも事後の紛争の防止等の観点から所有者等全員での筆界確認を必要とする現行の取扱いについても検討

地方公共団体への支援の充実

- 一筆地調査の円滑化や事後の紛争の防止のため、併せて以下の措置を講じることにより地方公共団体の取組を支援
- [支援方策]
- 筆界確認の種類をケースごとに分類したガイドライン等の作成
 - 新たに導入する調査手続についての研修の充実や相談体制の強化 等

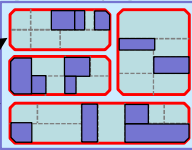


都市部での地籍調査の課題

- 土地の細分化等により、土地所有者等による境界確認が困難な一方、災害復旧に官民境界等の早期確定が不可欠な都市部において、R2に街区境界調査(官民境界のみの先行調査)を導入
⇒後続調査を含めた費用対効果の低さ、実施例の少なさ、街区内における民有地同士

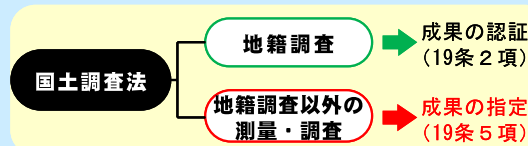
街区境界調査

の境界確認の困難さに課題
調査する街区境界(赤線)



- 民間等の土地利用が活発な特性を生かし、類似の測量成果の活用も効果的であるため、R2に地方公共団体による19条5項指定の代行申請制度(19条6項)を導入
⇒未だ活用事例が乏しく、申請手続の複雑さ、制度の普及にも課題

19条5項指定制度



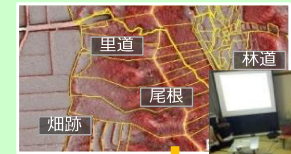
山村部での地籍調査の課題

- 土地所有者等の高齢化が進み、急峻かつ広大な土地が多いため、地籍調査の実施が困難なことから、R2にリモートセンシングデータを活用した調査を導入
⇒足下での測量精度の向上が見られるものの、現行法令上、リモートセンシングデータを活用した調査は、R2当時の測量精度を踏まえた制度設計となっていることなどに課題

リモートセンシングデータを活用した調査



地上での機材を用いた従来の測量手法から航空測量へ



リモセンデータで作成した筆界案により集会所等で筆界確認



取組の方向性

○街区境界調査の導入促進

- 街区境界調査の更なる導入促進に向けて以下の措置を講じる。

〔促進に向けた取組の方向性〕

- ・ 街区境界調査の位置付けや導入による具体的な効果、区域選定の考え方、民有地同士の境界確認の取扱いの整理
- ・ MMSを活用した更なる調査の効率化



車載写真レーザ測量(MMS)

- ・ 街区境界調査成果の一般公開や関係省庁と連携した成果の公開等の方策の検討

○19条5項指定制度の活用促進

- 19条6項による地方公共団体の代行申請制度の活用促進に向けて以下の措置を講じる。

〔促進に向けた取組の方向性〕

- ・ 国によるモデル事業の実施を含めた事例の創出
- ・ 申請に必要なノウハウの収集・マニュアル整備等
- ・ 代行申請になじむ高い精度の測量成果が多く含まれる公共測量と一体的な運用

取組の方向性

- 山村部での地籍調査の更なる活用・導入の促進に向けて、以下の措置を講じる。

〔促進に向けた取組の方向性〕

- リモセンデータを活用した調査の対象地域の拡大 (国土調査法施行令別表第四)

- ・ リモセンデータを活用した調査について、精度区分乙二区域及び乙三区域のみが適用対象となっている現行法令上の取扱いを見直し、対象区域を精度区分乙一区域(農用地及びその周辺の区域)まで拡大

精度区分※	
乙一	農用地及びその周辺の区域【拡大対象】
乙二	山林及び原野(次に掲げる区域を除く。)並びにその周辺の区域
乙三	山林及び原野のうち特段の開発が見込まれない区域

※地籍調査に求められる測量精度(誤差の限度)の区分

- 行政機関所有の林地等での境界確認の円滑化に向けた必要な周知
- 地籍調査と森林境界明確化事業との連携に向けた地籍調査部局と林務部局との連携促進の支援
- 地籍アドバイザーや国の職員の派遣、研修等による調査手法の普及・啓発

地籍調査の実施環境整備の課題

[周知・広報]

- 調査の具体的な効果や重要性が見えづらいこと、土地所有意識の希薄化等により、実施環境整備に不可欠な国民の理解醸成が不十分
- 特に、地籍調査が早期の震災復旧・復興に資するものであるという重要な効果を認識してもらう必要

[地公体等の実施環境]

- 地籍調査を実施する担当職員数は減少傾向であり、中でも地籍調査を実施する担当職員数が1人以下の自治体数が178、支援策の活用すら困難な環境に置かれている地公体も
- 包括民間委託制度※は、約2割の地公体で活用
- 民間事業者等も担い手確保や人材育成に課題
- 今後も必要な地域において地籍調査を実施・完了を目指すためには、長期的な実施体制・目標のあり方を検討する必要

※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(測量工程、一筆地調査、工程管理及び検査)を委託

地籍調査成果の利活用の促進

- 登記所備付地図のオープン化、ベース・レジストリ指定により、登記所備付地図の主要なデータ供給源である地籍調査の更なる役割にも期待

取組の方向性

- 地籍調査の成果や登記所備付地図について様々なユーザ情報や3D地図、建築・都市DX等と連携しつつ地理空間情報としての利活用が拡大するよう、関係省庁連携して情報収集・事例創出等の取組を実施

取組の方向性

○地籍調査の重要性の周知・広報

- 地籍調査が早期の震災復旧・復興に資するものであり、その実施は必要不可欠なものである点を積極的に周知・広報
- 事前復興計画等の計画と地籍調査の連携についても周知

○国による相談体制強化

- 地籍アドバイザーを含めた国による相談体制の強化等を含めた実施環境の整備に十分努める

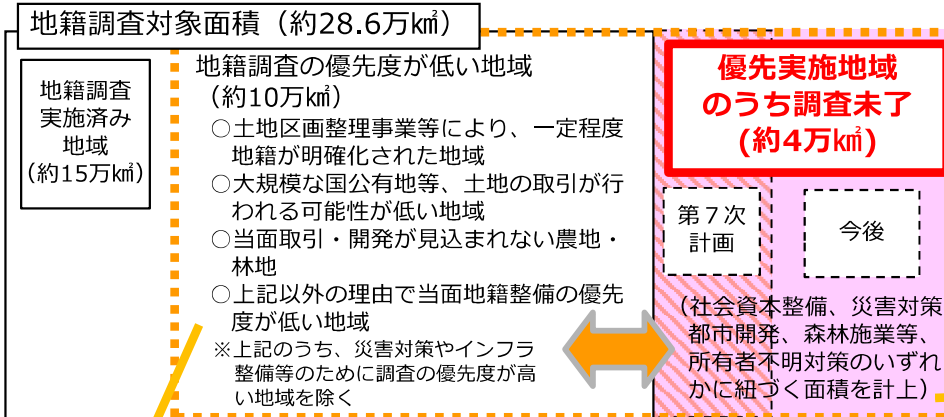
○包括委託制度の活用促進

- 受託可能な事業者が少ないこと等の課題に対する解消方策の検討
- 測量会社と土地家屋調査士事務所が協働して地籍調査を受託している団体による好事例等の収集・横展開等

○今後に向けた検討

- 今後の調査実施体制や枠組み、社会経済情勢の変化を踏まえた調査実施地域等の方向性について、早期に検討を開始、実施可能な方策については早期に導入

<第7次計画の整理>



優先実施地域について配慮すべき論点

- ◆ 災害の激甚化・頻発化、地域ごとの防災対策の状況
- ◆ 人口減少等による土地取引需要の変化
- ◆ 登記所備付地図のオープン化
- ◆ 実態上調査困難な地域の扱い(優先実施地域の「概成」)
- ◆ 地籍整備の進捗が遅れる地方公共団体での目標のあり方

◆ 調査対象地域以外の地域に向けた方策

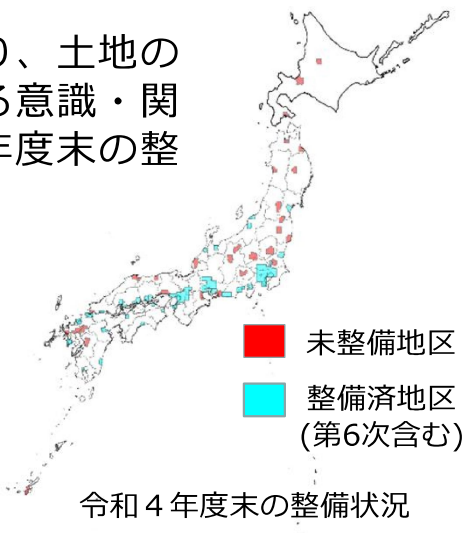
～第7次国土調査事業十箇年計画の中間見直しに向けた検討～

- 土地履歴調査は平成22年度に整備を開始。土地の安全性に配慮した適正な土地取引や土地利用を図るため、土地本来の自然地形や改変履歴、土地利用の変遷や災害履歴等を調査し、その情報を誰もが容易に活用し、災害リスク等を把握することが可能な成果として提供。
- 第7次計画では人口集中地区及びその周辺地域を対象に20,000km²を整備する目標を掲げている。

整備加速化の課題

- 災害の激甚化・頻発化により、土地の安全性や災害リスクに対する意識・関心が高まっている。令和4年度末の整備面積4,268km²。

⇒風水害による災害リスクの高い地域、大規模地震により被害が想定されている地域等の整備の加速化が課題。



利活用、広報の課題

- 地方公共団体による幅広い利活用を促進するため、成果説明会の開催、「利活用事例集」の作成公表を実施
- 地理教育での調査成果の利活用促進のため、「成果利用の手引き」の作成公開、教材の検討を実施

⇒民間の防災関係者等の認知度向上に向けて調査成果の有用性を広く情報発信を図ることが課題。



成果説明会



調査成果の活用方法をホームページから公開

取組の方向性

- 計画事業量の整備達成のため、調査形態の見直しや利用者ニーズも踏まえた地形分類項目の見直しを実施。
- 引き続き地方都市の災害発生リスクが高いと考えられる地域の調査を優先的に実施。
- 技術進化は日進月歩であるため、新技術による効率的な方法の導入を不断に検討。
- 今後に向け、関係機関との連携を含めた効率的な更新方法を検討。

取組の方向性

- G空間情報センターへ成果の再掲、防災関連イベントなどでの活用事例等紹介、地理教育向けの教材提供等を通じた普及啓発を行う。
- 防災関連機関などとの連携を視野に入れ、成果の有用性も含めた広報活動や調査成果の利活用促進に取り組む。
- 立地適正化計画の作成・検討への活用を促進する。
- 今後に向け、政策課題に対応した整備範囲やユーザーが利用しやすい調査成果の提供方法を検討。