

◆地籍調査は社会のインフラ ～まったなし、地籍調査～

- ・津市では、東日本大震災を契機として、地籍調査の重要性が再認識されたが、自治体における財源・人員の不足、職員・住民の認識が課題に。一方、今後高い確率での発生が想定される南海トラフ地震による津波被害が懸念される状況にあった。
- ・このため、市長の強力なリーダーシップの下、①メリハリを付けた調査区域の設定、②市独自のビジョン策定による関係者の意思統一、事業期間の短縮、③国・県・法務局・専門家の連携による推進体制の構築、④新技術を活用した効率的な調査手法（MMS、リモートセンシング）を積極的に導入、⑤自治体予算・人員の大幅な拡充、⑥住民理解促進のため、市長が先頭に立った積極的な広報など、多角的・多方面から地籍調査の推進に取り組んでいる。

■課題・背景

- ・平成18年の10市町村合併時の地籍調査進捗率は1.32%。東日本大震災を受け地籍調査の重要性を再認識。
- ・地籍調査事業に精通した人員と予算の確保、地籍調査の必要性についての職員・住民の認識について課題があった。

■取組の概要

1. 先進性

- ・リモートセンシング、MMS等の新技術を積極導入し調査を効率化。
- ・市内の60%を占める山林を優先的に調査すれば進捗率は上がりやすいものの、南海トラフ地震に伴う津波による被害への懸念から、沿岸部の市街化区域を重点整備区域として設定し事業を推進。

2. 持続可能性

- ・用地・地籍調査推進課を設置。地籍担当者を1名から10名へ大幅に増員。法務局OB、測量、税、戸籍等に精通した職員も配置。日常的に協議を図ることで正確性・専門性を向上させるほか、女性職員の積極登用で立会時の安心感を確保。
- ・専門家、市民から意見聴取や円滑な事業実施のため「津市地籍調査推進協議会」を設立、地域視点での協議を実施。

3. イニシアティブ

- ・市長の強力なリーダーシップの下、広報誌・記者会見等で積極的に発信。住民説明会でも理解を促進。
- ・他県から講師依頼を受けるなど、全国的な普及啓発にも貢献。県などへの積極的な要望活動、国直轄事業との連携など、多面的・多角的に地籍調査の推進に取り組んでいる。

4. 効果

- ・全体進捗率：H27 2.81% → R7 6.27%、重点整備区域進捗率H27 0% → R7 43.1%（R7は見込み）
- ・用地取得が円滑化され、低未利用地における土地利用が増加。（7485.32㎡の宅地開発事例あり）
- ・調査完了区域では境界確認や測量等の日数が軽減。官民境界立会が年間約100件程度減少、都市計画道路の用地測量期間が70日→40日に短縮するなど、自治体業務量の軽減や公共事業の円滑化を実現。

沿岸部の重点整備区域



リモセン・MMSの活用



市長の有識者との対談記事



◆兵庫発スマート地籍調査 ～創造と革新～

- ・山林部の進捗が大幅に遅れていたことで、**樹木伐採など森林整備に支障**。また、**調査完了まで約70年といった事業長期化のおそれ**。
- ・このため、**リモートセンシングを活用した「スマート地籍調査」**と、モニター画像による境界確認、**県・町・森林組合・地籍アドバイザーらによる「チームアップいちかわ」の構築等により、約15年で完了するペースへと急上昇**。若手職員の育成と共に、地元住民と山林課題について共通認識を持つことができ「地域の山をこれからも守る」ための道筋を立てるに至った。

■課題・背景

- ・市川町ではH23から10年程地籍調査事業が停滞。山林部の未調査が多く、森林整備への支障が各地で発生。
- ・従来法では調査完了まで約70年と試算される中、**職員のノウハウの継承が難しく事業実施が困難な状況にあった**。
- ・また、土地所有者の高齢化により、山林部の立会負担や所有者不明土地が増加。将来を見据え、早急な境界明確化の必要性に迫られた。

■取組の概要

1. 先進性

- ・「**スマート地籍調査**」として、**リモートセンシングを活用した地籍調査**を実施。兵庫県が実施していた既存の航空レーザ測量データを解析することで、低コストでの調査を実現した。
- ・筆界確認では、**所有者の「負担軽減」「安心できる」にフォーカス**。モニター画像から山の地形や植生状況をリアルに可視化し、所有者が直感で理解が可能な、**安心の机上立会**を提供。

2. 持続可能性

- ・森林組合が筆界案の作成から机上立会まで一連の工程を担い、若手職員の育成にも貢献。**地域住民との信頼関係を築きながら山林管理の課題解決にも寄与**。森林組合が**安定的に事業を受託し、継続性を確保**。
- ・関係機関への勉強会を開催。森林組合が主体的にデータ解析を実施するなど、多様なスキルを持つ人材の活躍の場を創出。これらが実施者全体の更なるスキルの向上を図っている。

3. イニシアティブ

- ・地籍調査の完全整備を目指し「**チームアップいちかわ**」を結成。兵庫県、市川町、森林組合、地籍アドバイザー、コンサルでチーム連携。役割分担と責任範囲の明確化を図り、**前例がない新手法の基礎研究や課題解決を実現**。
- ・近隣の中播磨管内3自治体(姫路市・福崎町・神河町)も連携し、**すべての地籍調査に森林組合が関与**。**新手法の導入が波及**。他県からも勉強会や講演の依頼が来ている。

4. 効果

- ・**市川町全域の調査期間を70年から15年へ短縮**。コストも**12.7億円から7億円へ削減**。
- ・地籍調査→森林経営計画→森林整備の連携により、森林整備(間伐等)の早期着手を可能にした。

リモートセンシングの活用



机上での筆界確認



勉強会への職員登壇



◆ 地籍調査事業の共同受注・共同作業による短期完了モデルの構築

- 千葉県では、未着手・調査休止自治体が多く、従来の単独発注では、発注・受注双方の体制確保に課題。
- 国土調査法第10条第2項に基づく一般社団法人長生郡市地籍調査協会を設立（全国初）し、地元測量会社と土地家屋調査士事務所の14社による共同受注・共同実施の仕組みとして、最大約30班・100名超を擁した、地籍調査「10年完了」に向けたモデルを構築。

■ 課題・背景

- 休止・未着手の自治体においては、職員の経験・予算の不足により、単独では着手/遂行困難な状況にあった。
- 受注者(測量会社・土地家屋調査士)においては、短期的な収益は見込めない事業であるため、安定的な受注体制の確立と技術・ノウハウの継承が課題となっていた。
- 一方、大規模に土地境界・権利関係が錯綜している地区があることで、公共事業や土地取引等に支障が生じるなど、地籍調査の早期実施を求める声が高まっていた。

■ 取組の概要

1. 先進性

- 「国→県→市町村→発注」という計画機関主導型から、「地元業者の啓発→市町村の着手と予算確保→県の予算拡大→国」という地元業者主体の業界主導型モデルへの転換を実現。
- 社団法人の枠組みを活用し、地域人材と先進企業の連携を仕組み化。最大約30班の体制を整え、大規模同時施行と標準化を実現し、地籍調査の「10年完了モデル」を具現化。

2. 持続可能性

- 地元企業の集合体であることにより、倒産等のリスク分散や、成果の一元管理による自治体職員の異動にも耐える運用、長期見通しに基づく人材採用・育成投資が可能。過当競争を避ける適正発注スキームも整備。

3. イニシアティブ

- 署名活動に率先して取り組むことで住民理解を深めるとともに、自治体予算の確保を実現。2015年には約33,000名の署名を得たほか、通算8年間(2011～2019)で約10万名の署名を獲得。
- 受注者側の役割分担を明確化し、合意形成のスピードを確保。

4. 効果

- 2012年から着手した白子町では11年、長柄町では12年で調査を完了。他3町村も13年～20年程度で終了予定。
- また、2019年の台風21号や2023年の台風13号による豪雨災害では、地籍調査が完了していたことにより用地測量が不要となり、費用削減と工期短縮を実現するなど、実際に効果も出始めている。

2011年8月12日付千葉日報掲載記事



茂原市産業まつりでの署名活動



境界立会いの様子



◆熊本発！県下/全国市区町村に波及する効率的な地籍調査の実現

- ①熊本県では、令和4年度から九州管内自治体を対象とした研修、令和7年度からは対象を全国へと拡大して実施。初任者研修、積算システム研修、航測法研修など実務に直結する講義を展開し、**熊本県のみならず、全国の地籍調査の推進に尽力**。
- ②また、県下自治体の人員不足に対応し、県－市町村における業務コミュニケーションの効率化・迅速化のため、令和6年度から、イー・アンド・エム（株）と協働し、**地籍調査業務のDX化のため、クラウドサービス活用による「認証管理アプリ」を開発**。膨大なデータ量を要する地籍調査関係資料の授受や修正、県－市町村の情報伝達の効率化を実現。

■課題・背景

・地籍調査を担当する県内の市町村職員は減少（H28→R7で22%減）しており、熟練者も不足（5年以上勤務者の在籍は県内7市町村、12人／53人中（14市町村で実施））。事業の遅延や停滞を防ぐため、知識の共有と事務の効率化が急務であった。

■取組の概要

1. 先進性

- ①コロナ禍で導入されたオンライン研修を発展させ、**R4に九州管内を対象とした対面＋オンライン併用形式での研修を実施**。R7からは全国自治体からの要望を受け、受講対象を**全国へ拡大**。
- ②県－市町村間の地籍調査手続きを支援する「**認証管理アプリ**」等の開発・運用により、**業務の効率化を実現**。

2. 持続可能性

- ①研修対象の拡大により、市町村職員の知識と技術の向上、情報の平準化、研修機会の増加に繋がっている。
- ②アプリの操作研修を年度初めに実施。R8はAIを活用した事前審査など関連アプリの開発も進行している。

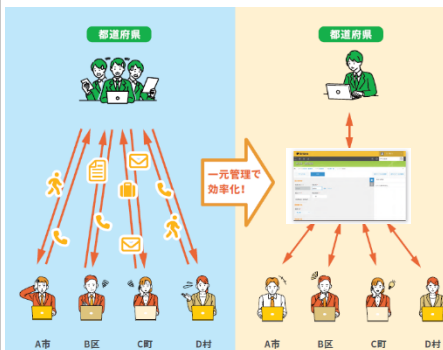
3. イニシアティブ

- ①研修内容は県内市町村の要望を反映。先進事例や事業効果も取り入れ、地籍調査の必要性を認識している。
- ②**アプリの試作段階から市町村と試験運用、改善を加えながらアプリを完成**。全国自治体へ利便性を紹介している。

4. 効果

- ①令和7年度研修参加実績は、**積算研修：41都道府県392自治体600名、初任者研修：43都道府県340自治体485名、航測法研修：33都道府県198自治体380名**。研修機会の増加による知識向上・情報平準化を実現。
- ②アプリの導入により、**認証申請手続き時間が1件当たり20時間→10時間に短縮**。県から市町村への修正指示等が対象データに紐づいたコメントで明示化されるため、時間短縮に加え、**意思伝達を円滑にしている**。

地籍調査支援システムによる変化



オンライン研修の様子

