第 57 回　国土交通省政策評価会
議事次第

令和 5 年 11 月 16 日(木)　10：00 ～ 12：00
於：合同庁舎 2 号館 12 階国際会議室

１．開会

２．議題

（１）令和５年度 政策レビューの中間報告

① 第７次国土調査事業十箇年計画に基づく地籍整備の推進
② 河川空間を活かした賑わい創出の推進
③ 地方部の鉄道の維持・活性化
④ 内航未来創造プランの進捗状況
⑤ 地域防災力強化を支援する気象防災業務

（２）報告事項

①令和５年度政策レビュースケジュール
②令和６年度政策レビューテーマ案
③令和元年度政策レビュー取りまとめ後の改善方策の実施状況

３．閉会

国土交通省政策評価会委員

（５０音順、敬称略）
令和５年１１月１６日現在

座長	上山　信一	慶應義塾大学名誉教授
	大串　葉子	同志社大学大学院ビジネス研究科教授
	加藤　浩徳	東京大学大学院工学系研究科教授
	工藤　裕子	中央大学法学部教授
	佐藤　主光	一橋大学大学院経済学研究科・政策大学院教授
	白山　真一	上武大学ビジネス情報学部教授、公認会計士
	田辺　国昭	国立社会保障・人口問題研究所所長
	松田　千恵子	東京都立大学経済経営学部教授

資　料　一　覧

資料１－１	第７次国土調査事業十箇年計画に基づく地籍整備の推進	（土地政策審議官）
資料１－２	河川空間を活かした賑わい創出の推進	（水管理・国土保全局）
資料１－３	地方部の鉄道の維持・活性化	（鉄道局）
資料１－４	内航未来創造プランの進捗状況	（海事局）
資料１－５	地域防災力強化を支援する気象防災業務	（気象庁）

資料２―１	令和５年度政策レビュースケジュール
資料２－２	令和６年度政策レビューテーマ案
資料２－３	令和元年度政策レビュー取りまとめ後の改善方策の実施状況

資料１－１

「第７次国土調査事業十箇年計画に基づく地籍整備の推進」

令和5年11月時点案

国土交通省

評価書の要旨

国土交通省

テ　ー　マ　名	第7次国土調査事業十箇年計画に基づく地籍整備の推進	担当課 （担当課長名）	不動産・建設経済局地籍整備課 （實井 正樹）
評価の目的、 必要性	地籍調査の更なる円滑化・迅速化に向けて、第7次国土調査事業十箇年計画（令和2年度～令和11年度。以下「第7次計画」という。）の中間年にあたる令和6年度に、計画の中間見直しを実施予定であるため、政策レビューを実施し、その評価結果を活用することを目的とする。 　また、第7次計画の中で、地籍調査の円滑化・迅速化に向け、令和2年の国土調査法等改正により措置した新たな調査手続及び効率的な調査手法の導入を位置付けていることから、これらの取組について、その活用状況や課題等を把握し、その効果を検証する必要がある。		
評　価　対　象	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）に基づく地籍整備		
政　策　の　目　的	地籍の整備を推進し、地籍の明確化を図ることにより、土地に関する最も基礎的な情報を整備する。		
評　価　の　視　点	中間見直しに先立ち、第7次計画に基づく地籍整備の推進状況の評価として、第7次計画に位置付けられている各事項の実績及び効果を検証する。		
評　価　手　法	既存のデータ及び地方公共団体へのアンケート調査等により得られたデータの分析により評価を行う。		
評　価　結　果	評価実施中		
政策への 反映の方向	第7次計画の中間見直しをはじめとする施策の企画立案に評価結果を活用する。		
第三者の 知見の活用	本政策レビューの実施に当たっては、学識経験者等からなる「国土交通省政策評価会」より助言をいただいた。		
実　施　時　期	令和5年度		

目次

１．評価の概要
１－１．評価の目的、必要性 …… 3
１－２．対象政策 …… 4
１－３．評価の視点と評価手法 …… 4
１－４．第三者の知見の活用 …… 6

２．地籍整備について
２－１．地籍調査の概要 …… 7

３．現状
３－１．地籍調査の進捗状況 …… 14
３－２．第７次国土調査事業十箇年計画の実施状況 …… 16
３－３．平成21年度実施の政策レビュー以降の実施状況 …… 17

４．課題
４－１．地籍調査のボトルネック …… 20
４－２．課題の要因分析 …… 21
４－３．課題のまとめ …… 29

５．取組状況
５－１．第７次国土調査事業十箇年計画の概要 …… 30
５－２．第７次国土調査事業十箇年計画の取組 …… 31
５－３．地籍整備の関係事業 …… 32
５－４．各措置の活用実績、新たな課題・ニーズの把握（俯瞰図） …… 33
５－５．新たな調査手続及び効率的な手法等の活用状況 …… 34

６．新たな課題・ニーズ
６－１．調査概要 …… 42
６－２．調査結果 …… 43

７．今後の方向性
７－１．課題 …… 53
７－２．今後の方向性 …… 55
７－３．新たな課題・ニーズへの対応 …… 56

参考資料 …… 61

1．評価の概要

国土交通省

1－1． 評価の目的、必要性

地籍調査の更なる円滑化・迅速化に向けて、第7次国土調査事業十箇年計画（令和2年度～令和11年度。以下「第7次計画」という。）の中間年にあたる令和6年度に、計画の中間見直しを実施予定であるため、政策レビューを実施し、その評価結果を活用することを目的とする。

また、第7次計画の中で、地籍調査の円滑化・迅速化に向け、令和2年の国土調査法等改正により措置した新たな調査手続及び効率的な調査手法の導入を位置付けていることから、これらの取組について、その活用状況や課題等を把握し、その効果を検証する必要がある。

1．評価の概要

1－2． 対象政策

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）に基づく地籍整備

1－3． 評価の視点と評価手法

第7次計画（計画期間：令和2年度から令和11年度）において新たに措置した調査手続及び調査手法の評価を実施し、計画後半における必要な措置を検討するとともに、今後の地籍整備全体の推進に向けた分析・評価を行う。

① 現状の整理

施策の現状について、以下の観点で整理する。

・平成21年度に実施した前回の政策レビュー以降の進捗状況及び対応状況

・令和4年度末時点での進捗状況

1．評価の概要

② 課題の整理

既知の課題及び進捗の遅れに繋がる要因について、ステークホルダー別・地域別に整理する。

③ 取組状況

課題への対応状況として、第７次計画で新たに措置した事項の活用状況について整理する。

④ 評価

第７次計画の実施状況及び達成見込みを踏まえ、地籍調査実施主体等を対象としたアンケート調査及びヒアリングの結果（令和３・４年度）を整理・分析し、運用面での課題やニーズを把握し、地籍調査を加速化させていくため、第７次計画の中間見直しとして、さらに措置すべき事項等について検討する。

1．評価の概要

1－4．第三者の知見の活用

○本政策レビューの実施に当たっては、学識経験者等からなる「国土交通省政策評価会」より助言をいただいた。

【国土交通省政策評価会委員】

上山　信一	慶應義塾大学名誉教授（座長）
大串　葉子	同志社大学大学院ビジネス研究科教授
加藤　浩徳	東京大学大学院工学系研究科教授
工藤　裕子	中央大学法学部教授
佐藤　主光	一橋大学大学院経済学研究科・政策大学院教授
白山　真一	上武大学ビジネス情報学部教授、公認会計士
田辺　国昭	国立社会保障・人口問題研究所所長
松田千恵子	東京都立大学 経済経営学部 教授

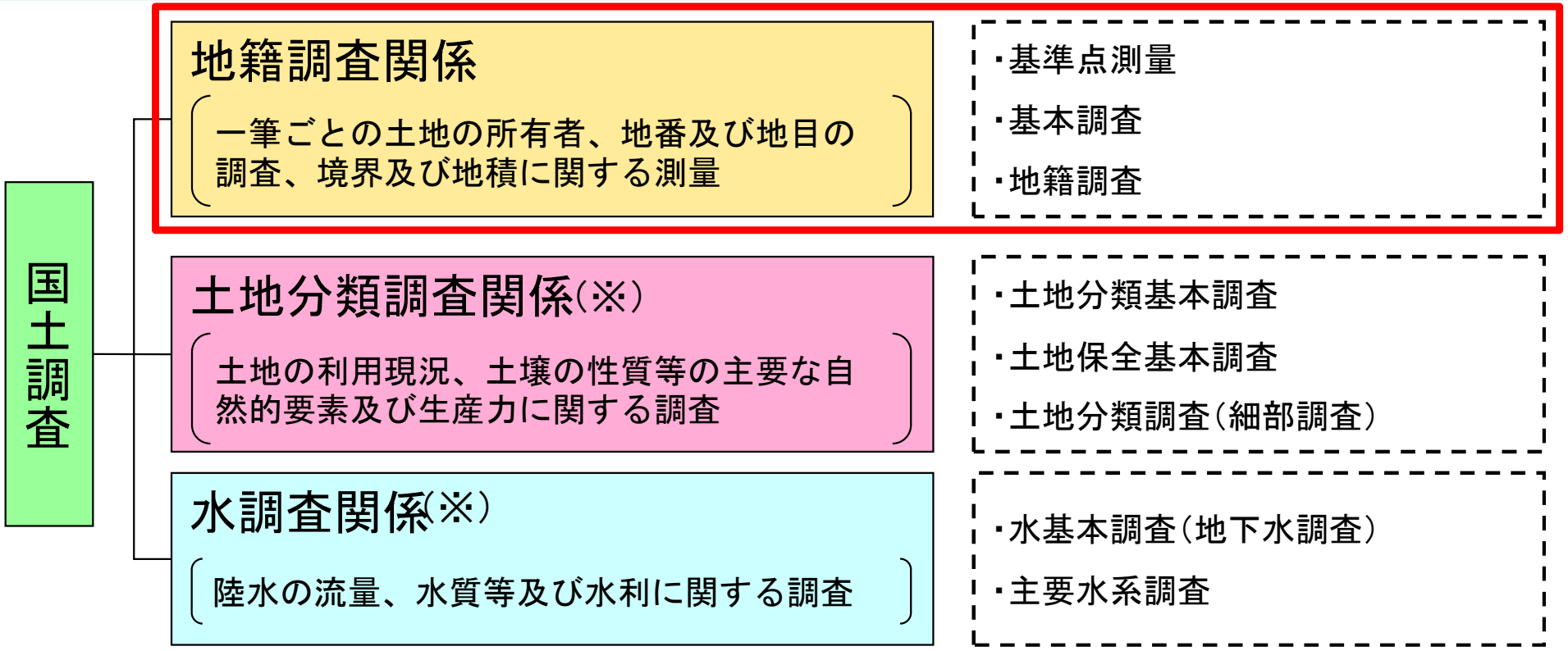
2．地籍整備について

2－1．地籍調査の概要

2－1－1．国土調査事業について

○　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



※土地分類調査及び水調査は国土政策局総合計画課が担当

2．地籍整備について

2－1－2．地籍調査の沿革について

○ 地籍調査は、昭和26年の国土調査法制定以降、70年以上続く事業
○ 現在は、第7次計画（計画期間：令和2年度から令和11年度）の期間中

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。

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。（及び法）

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 （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 （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、＊他の法律の改正に伴う細部修正

2．地籍整備について

国土交通省

2－1－3．地籍調査の概要

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

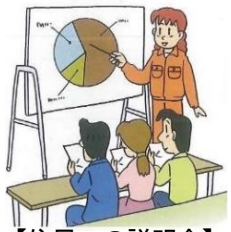
地籍調査前

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

地籍調査後

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

地籍調査の流れ



【住民への説明会】
調査に先立ち、土地所有者等への説明会を実施。

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

【一筆地調査】
土地所有者等の立会い等により、境界点等を一つ一つ確認。

【地籍測量】
地球上の座標値と結びつけた、一筆ごとの正確な測量を実施。

【地籍図等作成】
測量結果を基に正確な地図を作成し、面積を測定。

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

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

2．地籍整備について

国土交通省

2－1－4．地籍調査の目的

○ 地籍調査の実施により、土地境界をめぐる紛争を未然に防止するとともに、土地取引の円滑化や土地資産の保全が図られる

○ 土地売買や相続、公共用地取得の際は、土地の正確な地籍が必要となるため、地籍調査の未実施地域では、土地に関わる多くの行政活動や経済活動に支障

地籍調査の効果事例（一部抜粋）＜国土交通省作成パンフレット「ご存じですか？地籍のこと　地籍調査はなぜ必要か」より＞

	問題の所在	地籍調査の効果
土地境界を巡るトラブルの未然防止	地籍調査未実施で境界が不明確なままでは、土地の売買や相続などをきっかけに、隣人との間での境界争いなど、土地をめぐるトラブルに巻き込まれる場合があり、住民関係の悪化を招いたり、裁判での解決を余儀なくされたりするケースも。	○ 一筆ごとの土地の境界が土地所有者等の立会いのもとに確認され、その結果が数値データにより記録・保存されるため、将来の境界紛争が未然に防止 ○ 土地取引や相続が円滑になり、個人資産の保全が図られる
登記手続の簡素化・費用縮減	相続等に伴って土地を分筆する際、隣接地との境界確認書を添付した上で、登記所に分筆登記の申請を行う必要があり、土地所有者が自ら隣接地所有者に現地立会いを求め、互いに境界を確認し、分筆登記の申請人が分筆地を実測する必要がある。地籍調査未実施で境界が不明確な場合、境界調査に多くの費用と時間を要したり、隣接者の印がもらえず登記手続に支障を生じるケースも。	○ 地籍調査の成果を現地復元することにより、登記手続のための境界確認作業がスムーズになる ○ 登記手続に要する費用も大幅に縮減される ○ 市区町村による地籍調査成果証明をもって、登記申請に必要な境界確認書に代えられるケースもあり、登記手続の更なる簡素化・費用縮減が図られる
土地の有効活用の促進	土地取引の円滑化や開発事業の推進にとって、正確な地籍情報は不可欠であり、地籍が不明確であることが、土地の流動化や都市基盤整備の推進を妨げる要因の一つとなっている。また、中心市街地の開発においても、一部の地籍の問題によって、再開発事業や土地の有効利用が妨げられているケースも。	○ 地籍が明確化されることにより、土地取引や開発事業の用地取得が円滑となり、土地の流動化や有効利用を推進するための基礎ができる
災害復旧の迅速化	地籍調査の未実施地域において、災害発生により土地の形状が変わってしまった場合、元の土地の境界に関する正確な記録がないために、復旧計画の策定や換地事務等に時間を要し、復旧が遅れるというケース。	○ 個々の境界が地球上の座標値と結びつけられ、成果が数値的に管理されることになるため、災害の場合にも境界を正確に復元することができ、復旧活動に迅速にとりかかることが可能
課税の適正化・公平化	土地の所有に対する課税である固定資産税の課税は、必ずしも正確でない登記簿や公図のデータを参考にしているため、正確な土地の実態が反映されず、本来払うべき額を払っていなかったり、逆に払いすぎていたりする場合があるなど、不公平な取扱いとなっている場合がある。	○ 正確な地目や面積が把握されるため、課税の適正化・公平化を図ることが可能 ○ 成果を数値的に管理することにより、課税事務に必要な土地異動情報を正確かつ効率的に把握

2．地籍整備について

国土交通省

2－1－5．地籍調査の早期実施の必要性

○　地籍調査の実施により、①土地に関する情報（境界、面積等）が正確なものに改められ、②その情報を基に土地の境界を現地に復元することが可能となる
○　災害発生時における早期の復旧・復興、社会資本整備・まちづくりの効率化などの様々な効果が創出される

＜東日本大震災からの復興＞

■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）

＜豪雨災害の復旧＞

■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）

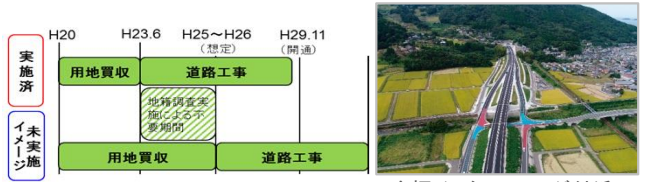
県内で地籍調査未実施の地区と比べて境界確認が不要となり、約3ヶ月早く事業に着手。

砂防堰堤のイメージ　境界確認の状況

＜社会資本整備＞

■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

事前防災としての地籍調査の必要性の高まり

大規模地震災害発生のおそれ

今後30 年以内に70%という確率で南海トラフ地震、首都直下地震の発生が懸念されており、甚大な被害が生じるおそれ（内閣府防災担当HPより）

豪雨災害の激甚化・頻発化

・令和３年７月豪雨
（静岡県熱海市における土砂災害等）
・令和元年台風第19号
（長野県千曲川浸水等）

東日本大震災時の津波被害

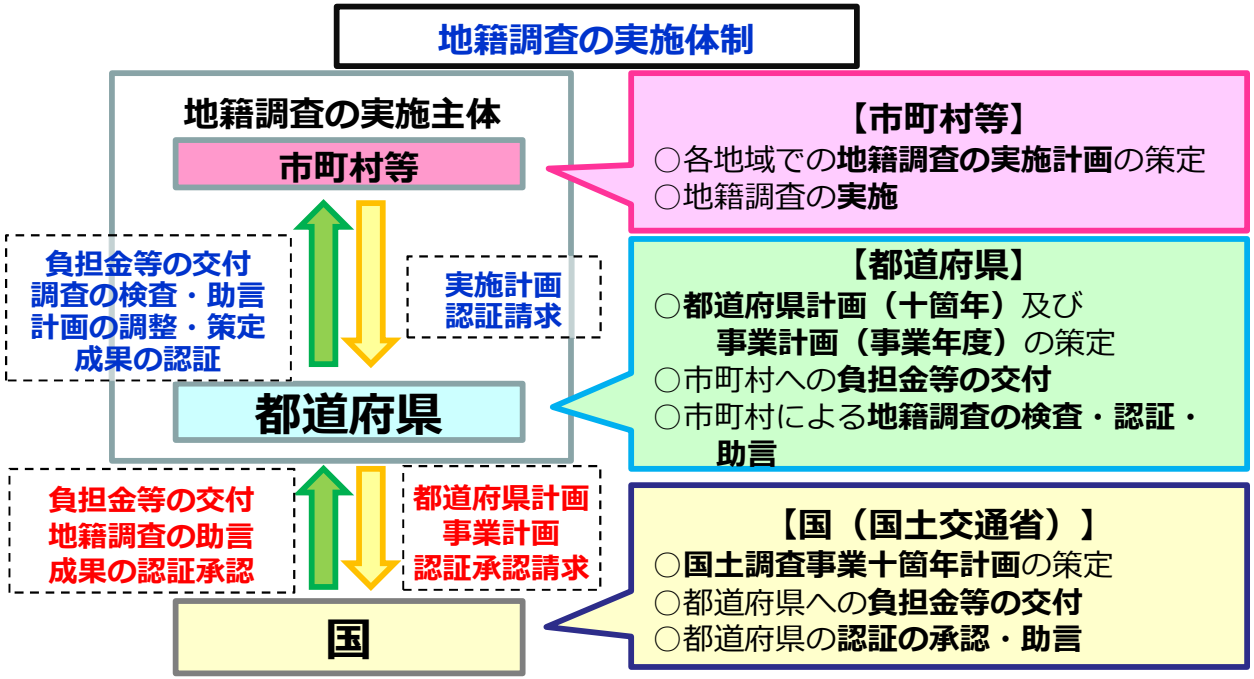
R3年7月豪雨による土砂災害

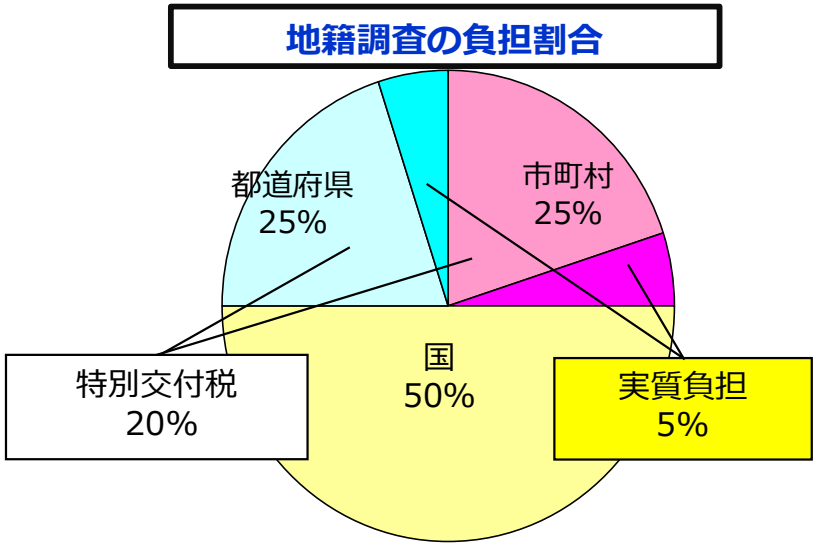
防災に資する施設の円滑な整備、被災後の迅速な復旧・復興に貢献する
地籍調査の早期実施が必要

2．地籍整備について

2－1－6．地籍調査の実施体制

○ 地籍調査は、自治事務として市町村等が実施
○ 都道府県の役割：市町村に対する負担金等の交付、地籍調査成果の認証、
事業計画の調整・策定等
国の役割：都道府県に対する負担金等の交付、地籍調査成果の認証の承認等
○ 事業費の負担割合：国1/2、都道府県1/4、市町村1/4（市町村が実施する場合）
地方公共団体の負担分のうち8割については特別交付税の交付対象





（出典）国土調査法第9条の２

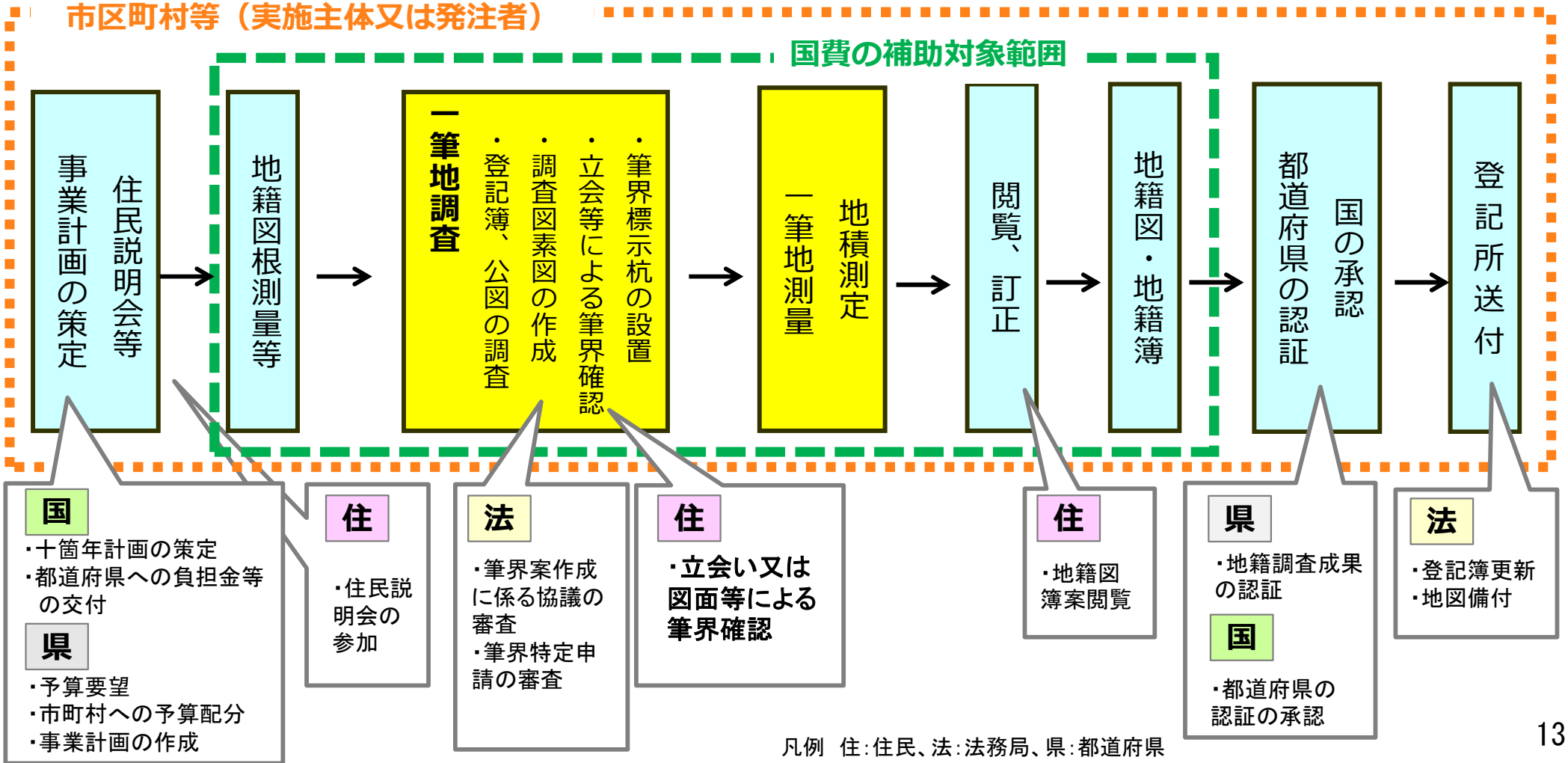
・国からの負担金等は都道府県に配賦
・市町村への配賦額は各都道府県が決定
・対象範囲はC工程～地籍図簿作成まで

2．地籍整備について

国土交通省

2－1－7．地籍調査の各工程とステークホルダー

○ 地籍調査の各工程におけるステークホルダーを整理すると以下のとおり
○ 一筆地調査における筆界確認では、住民（土地所有者等）の立会等が必要
○ 一筆地調査から地籍図簿案の閲覧まで住民（土地所有者等）が関与し、調査成果は都道府県の認証後、国の承認を得て登記所へ送付される



凡例　住：住民、法：法務局、県：都道府県

3. 現状

3－1． 地籍調査の進捗状況

3－1－1． 令和４年度末時点（地目別）

○ 昭和26年以降実施されている調査対象面積に対する進捗率については、 全国で52%、優先実施地域で80%（令和4年度末時点）
○ 地目別にみると、農用地においては比較的調査が進んでいる一方で、特に、都市部の進捗率が低位であり、山村部では広大な面積が未実施として残っている
○ 全国の進捗率は約半分と依然として低位であり、都市部及び山村部での進捗を上げていく必要がある

地籍調査の対象面積とこれまでの実績（令和４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㎢）

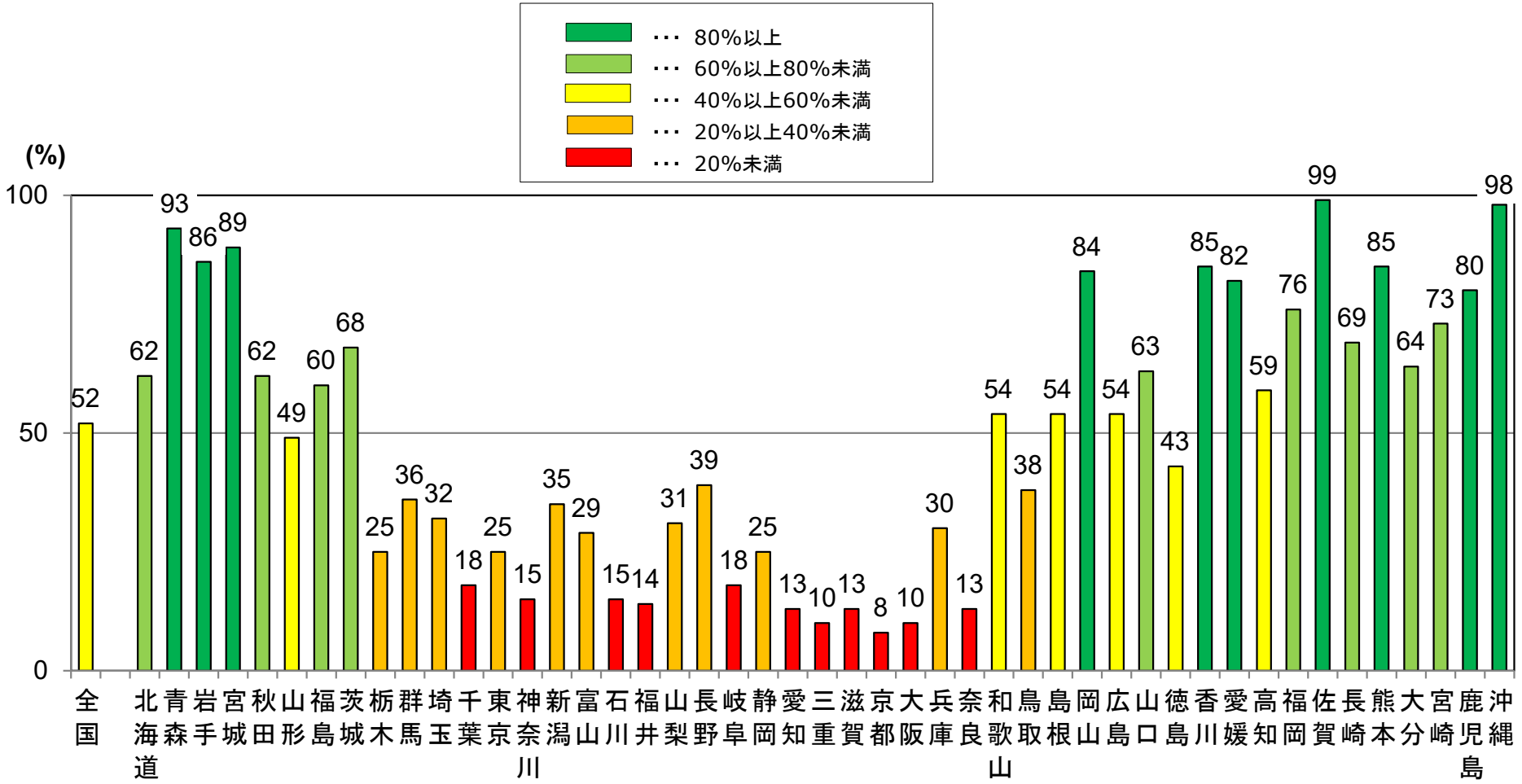
3. 現状

3－1－2． 令和４年度末時点（地域別）

○ 地域別では、北海道、東北、中国、四国、九州で調査が比較的進んでいる一方、関東、中部、北陸、近畿では遅れている

○ 特に三大都市圏では大幅に調査が遅れており、都市部における地籍調査が進捗していないことがうかがえる

○ 都市部の地籍調査の円滑化・加速化が必要



3－2． 第７次国土調査事業十箇年計画の実施状況

○ 第7次計画に定める目標値に対する令和4年度末までの地籍調査（全体）の達成率は、16%にとどまる
○ 令和4年度末時点では、ほとんどの目標値の達成が難しい見込みとなっている
○ このため、計画後半における地籍調査の加速化が必要

第7次国土調査事業十箇年計画の実施状況（令和2～4年度末）

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%	8,133㎢	達成率54%
基本調査	450 km^2	123km^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、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

3－3． 平成21年度実施の政策レビュー以降の実施状況

3－3－1． 平成21年度実施の政策レビューの概要

○ 平成21年度に、第5次国土調査事業十箇年計画（以下、「第5次計画」）の政策レビューが実施された

○ 第5次計画が平成21年度で期末を迎えるため、同計画の評価・検証を行い、時期国土調査事業十箇年計画の策定に反映することを目的とするもの

政策評価の目的

国土調査の緊急かつ計画的な実施の促進を図るため、平成12年度を初年度とする第5次国土調査事業十箇年計画に基づき実施

同計画が平成21年度で期末を迎えるため、同計画の評価・検証を行い、平成22年度を初年度とする次期国土調査事業十箇年計画の策定に反映

国土調査事業十箇年計画（抄）
平成12年5月23日閣議決定

1 国の機関が地籍調査の基礎とするために行う基準点の測量の基準点の数は、14,000点とする。

2 国の機関が行う土地分類基本調査の調査面積は、7,000km²とする。

3 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第1条各号に掲げる者（以下「土地改良区等」という。）が行う土地分類調査の調査面積は、5,000km²とする。

4 地方公共団体又は土地改良区等が行う地籍調査の調査面積は、34,000km²とする。

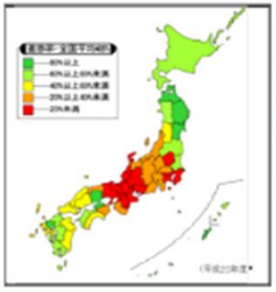
指標分析例

調査対象面積に対する地籍調査実施状況（昭和26年～）

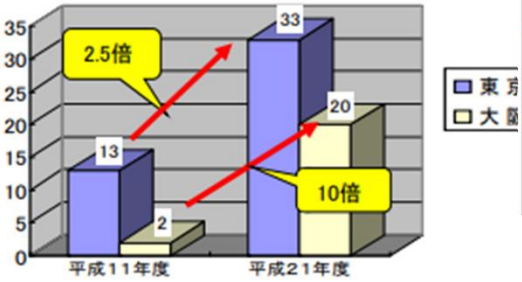
		対象面積（km²）	実績面積（km²）（H21年度末見込）	進捗率（%）（H21年度末見込）
DID		12,255	2,583	21
非DID	宅地	17,793	9,099	51
	農用地等	72,058	51,414	71
	林地	184,094	76,957	42
合計		286,200	140,053	49

（注）対象面積は、全国土面積（377,880km²）から国有林野及び公有水面等を除いた面積である。

地籍調査都道府県別進捗状況



都市部における地籍調査実施中市区町村の推移



主な課題	今後の対応方針
●緊急に調査を実施すべき地域が多く残存していることから、調査方法や調査地域の重点化を図る	●引き続き十箇年計画を策定し、計画的かつ重点的に国土調査を推進 ・調査対象地域を精査し、優先的に地籍を明確にすべき地域を中心に調査を実施 ・きめ細やかなメリハリの効いた目標策定 ・計画目標の達成可能性にも配慮
●都市部では、通常の地籍調査に先駆けて官民境界の情報を速やかに整備する手法を導入 ●山村部では、土地境界に関する情報の保全を早期に図る	●国が実施する基本調査の拡充 ・都市部において、地籍調査に先行した官民境界情報の整備を促進するために、基礎的な情報を整備する「都市部官民境界基本調査」を創設 ・山村部において、土地の境界に詳しい者の踏査による境界情報の保全等を実施する「山村境界基本調査」を創設
●地籍調査に係る市町村等の負担を軽減	●民間による国土調査の実施 ・一定の要件を満たす法人に国土調査の実施を委託することを可能とする
●国土調査の必要性や有用性について、広く国民に周知・啓発を図る	●周知・啓発活動の強化 ・新聞広告や市町村の広報誌への掲載等の各種取り組みを通じて、地籍調査を実施しない場合のリスク等を具体的に周知するなど、効率的・効果的に啓発活動を実施

3. 現状

3－3－2． 平成21年度実施の政策レビュー以降の対応状況

○ 前回レビューにおいて整理された主な課題は、調査の重点化、都市・山村部での調査の加速化、市町村負担の軽減、国民への普及啓発
○ 前回レビューにおける対応方針については、第7次計画策定時点で全て措置が完了（令和2年）

平成21年度レビュー（第5次計画期末）時点		今回レビュー（第7次計画中間）時点
＜主な課題＞	＜対応方針＞	＜措置状況＞
緊急に調査を実施すべき地域が多く残存していることから、調査方法や調査地域の重点化を図る	引き続き十箇年計画を策定し、計画的かつ重点的に国土調査を推進 ・調査対象地域を精査し優先的に地籍を明確にすべき地域を中心に調査を実施 ・きめ細やかなメリハリの効いた目標策定 ・計画目標の達成可能性にも配慮	第6次計画を策定後、第7次計画を策定し、計画的かつ重点的に国土調査を推進 ・優先実施地域の目標値を設定 ・人口集中地域及び林地の目標値を設定 ・新たな措置による調査の円滑化・迅速化を見込み、第6次十箇年計画の実績の1.5倍の事業量を設定
都市部では、通常の地籍調査に先駆けて官民境界の情報を速やかに整備する手法を導入 山村部では、土地境界に関する情報の保全を早期に図る	国が実施する基本調査の拡充 ・都市部において、地籍調査に先行した官民境界情報の整備を促進するために、基礎的な情報を整備する「都市部官民境界基本調査」を創設 ・山村部において、土地の境界に詳しい者の踏査による境界情報の保全等を実施する「山村境界基本調査」を創設	国が実施する基本調査を統合し、効率的な調査手法を導入 ・平成22年度から都市部官民境界基本調査を実施、令和2年度から効率的手法導入推進基本調査として実施 ・平成22年度から山村境界基本調査を実施、令和2年度から効率的手法導入推進基本調査として実施
地籍調査に係る市町村等の負担を軽減	民間による国土調査の実施 ・一定の要件を満たす法人に国土調査の実施を委託することを可能とする	民間による国土調査の実施 ・包括委託制度を創設 ・民間測量成果の活用を促進するための補助制度を創設
国土調査の必要性や有用性について、広く国民に周知・啓発を図る	周知・啓発活動の強化 ・新聞広告や市町村の広報誌への掲載等の各種取り組みを通じて、地籍調査を実施しない場合のリスク等を具体的に周知するなど、効率的・効果的に啓発活動を実施	周知・啓発活動の強化 ・優良事例の横展開、PRパンフレットや市町村広報紙への掲載 ・地籍調査Webサイトにおける情報発信

3－3－3． 平成21年度実施の政策レビュー以降の進捗状況

○ 前回レビュー以降の地籍調査の進捗率は、全国で48%から52%に（平成20年度末～令和4年度末）
○ 遅れていたDID（都市部）及び林地（山村部）で進捗
○ 前回レビュー以降、第6次計画及び第7次計画において実施してきた施策が一定の成果をあげたものと考えられる

前回レビュー以降の地籍調査の進捗率の推移（面積に対する割合（%））

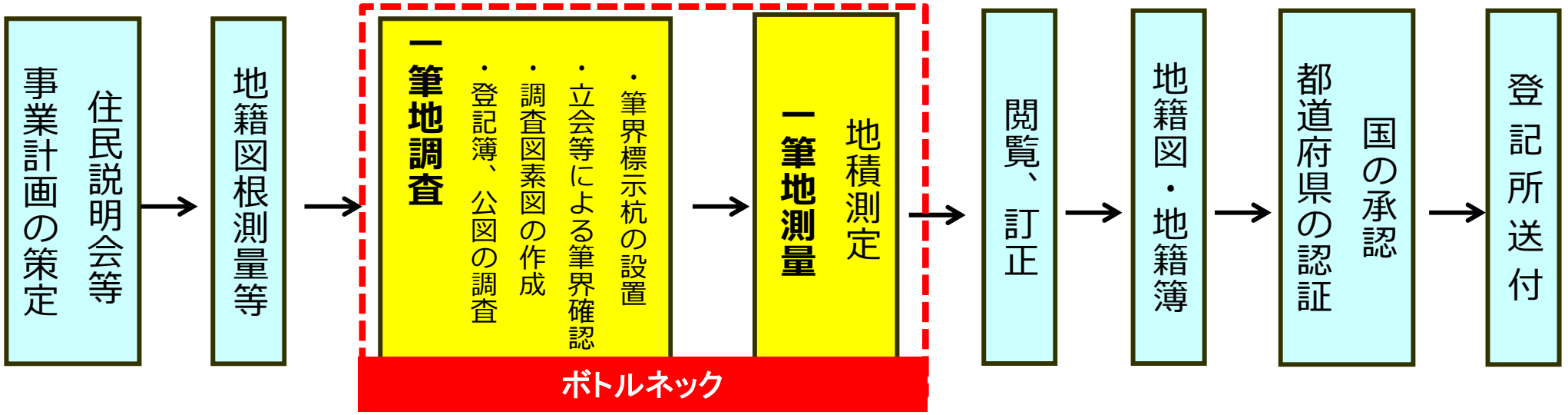
		平成21レビュー時（平成20年度末）第5次計画期末	令和5レビュー時（令和4年度末）第7次計画期中	令和4年度末 - 平成20年度末
全　　国		48%	52%	+4%
内訳	DID（都市部）	20%	27%	+7%
	宅地	51%	52%	+1%
	農用地	71%	71%	0
	林地（山村部）	41%	46%	+5%

進捗率＝地籍調査実施地域の面積 → 市町村等が行う地籍調査の実施面積+国が行う基本調査の実施面積+国土調査法第19条5項の規定に基づく国土調査以外の測量及び調査の成果等による面積
地籍調査の対象面積 → 全国土面積から国有林野、公有水面等を除いた面積

4．課題

4－1．地籍調査のボトルネック

○ 地籍調査の工程のうち、時間がかかるのは一筆地調査と一筆地測量
○ 都市部では、土地の細分化や土地所有者の権利意識の高さにより現地立会に時間がかかるとともに、測量作業にも時間を要す
○ 山村部では、急峻な地形や木々により現地立会及び測量が困難な地域が多く存在



都市部及び山村部における地籍調査の遅れの要因とそれによって生じる現象

	都市部	山村部
一筆地調査（準備）	➢【土地所有者不明土地や相続未登記】 **⇒土地所有者の探索に時間を要する**	
一筆地調査	➢【土地資産価値の高さによる土地所有者の権利意識の高さ】 ➢【土地所有者の頻繁な入れ替わりがあり詳細な土地境界を知らない土地所有者が多い】 **⇒境界の確認が難航する**	➢【地形が急峻】 **⇒現地立会に危険が伴う** ➢【高齢化・不在村化の進展による人証・物証の喪失】 **⇒境界の確認が難航する**
一筆地測量	➢【土地が細分化されていることにより土地境界が複雑】 **⇒測量に時間・経費を要する** ➢【地価が高く、少しの位置のズレが土地の価格に大きく影響】 **⇒高い測量精度が要求され、測量に時間・経費を要する**	➢【起伏や木々により上空視界や点間の視通が確保できない】 **⇒効率的な測量の実施が困難な地域が多く存在** ➢【面積が広大】 **⇒測量に時間・経費を要する**

4．課題

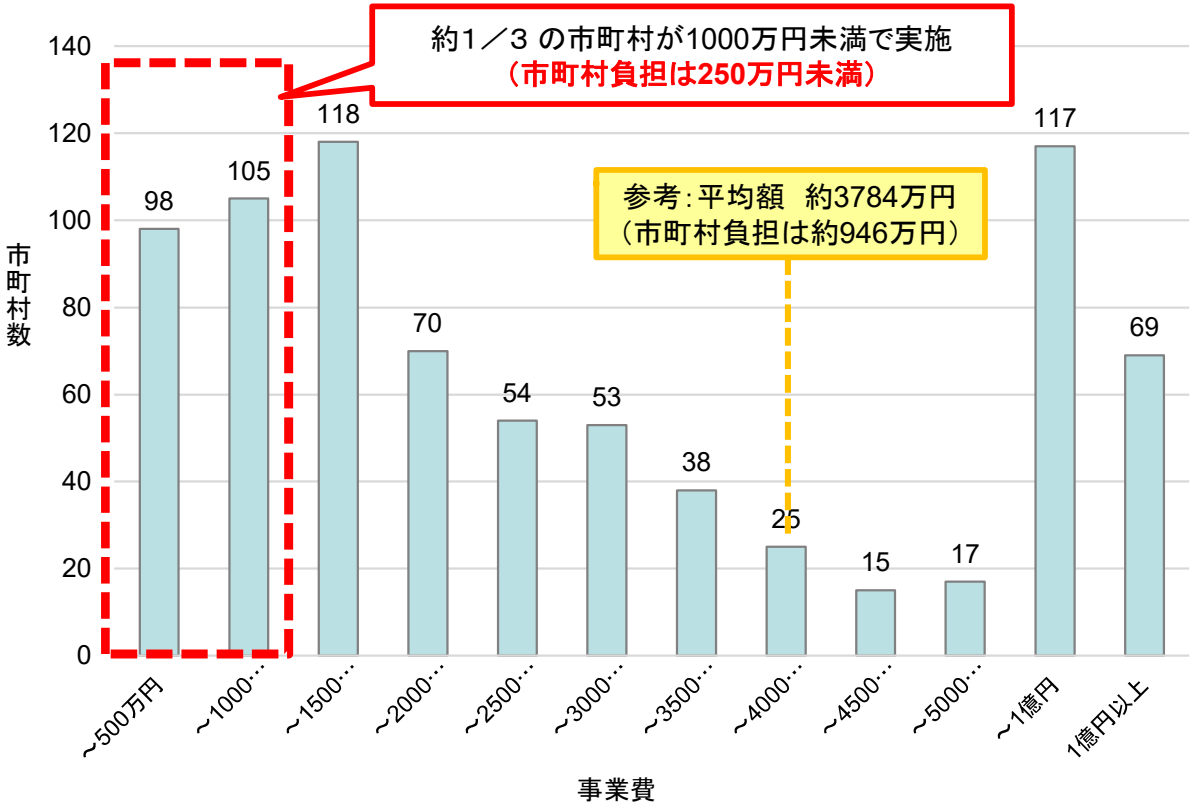
4－2．課題の要因分析

4－2－1．ステークホルダー：市町村等①

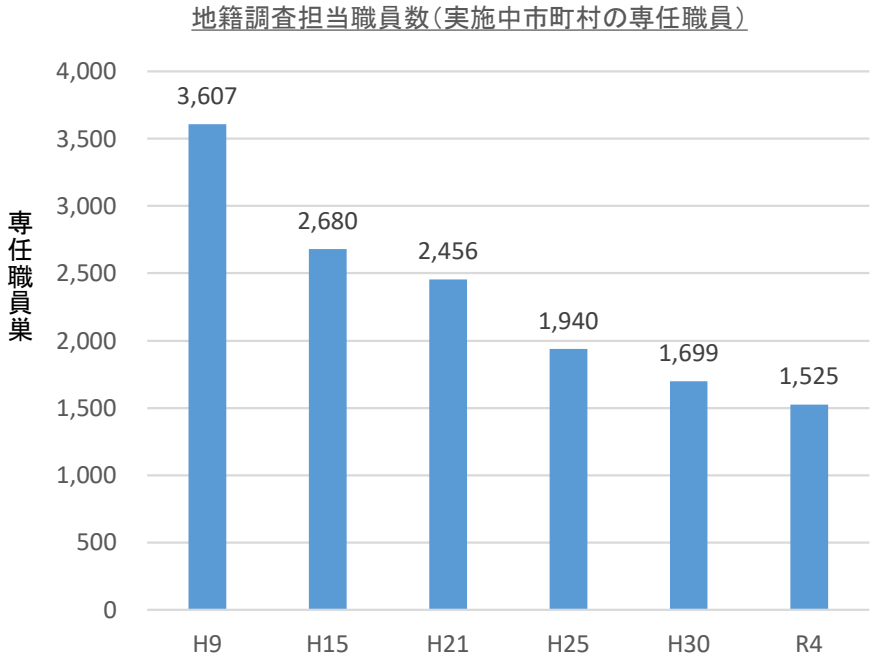
○ 地籍調査の事業費規模は、約1／3の市町村で1,000万円未満で実施されており、これらの市町村では十分な予算が確保されていない可能性がある

○ 市町村における地籍調査担当職員数は漸次減少しており、多くの市町村で十分な実施体制がとれていない可能性がある

【地籍調査の事業費規模別の市町村数（令和4年度）】



【地籍調査実施中市町村の地籍調査担当職員数の推移】



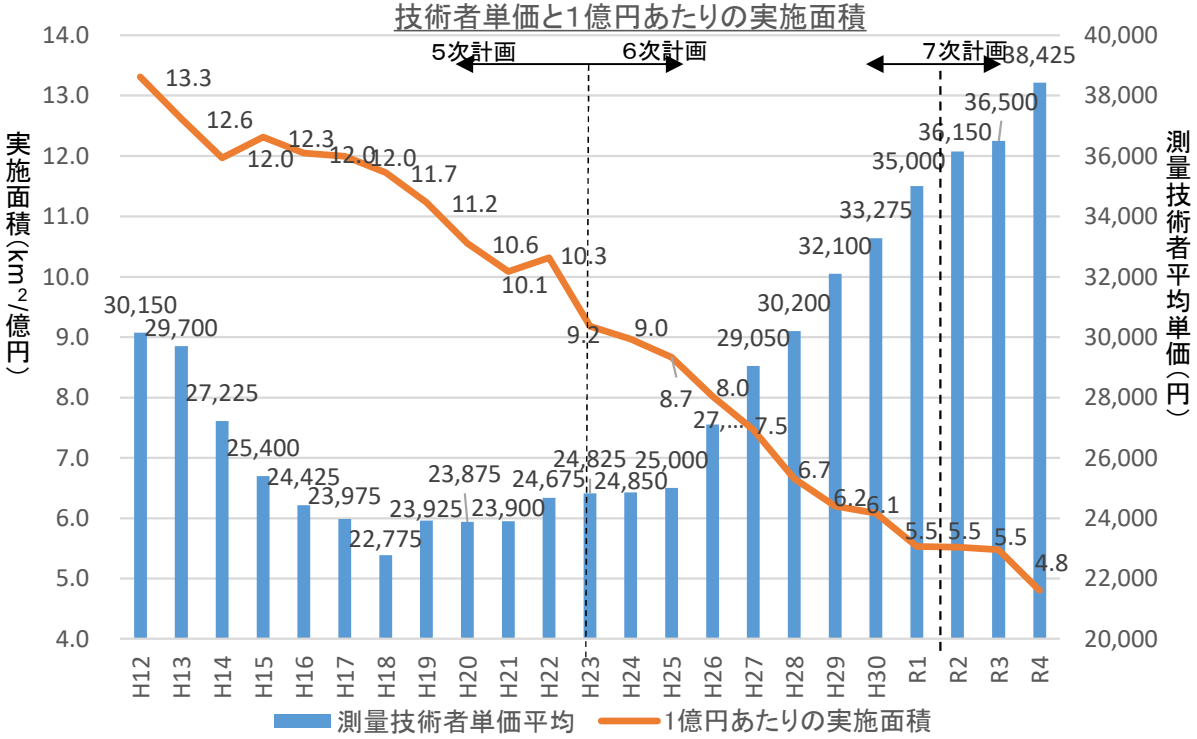
※市町村が実施主体となっている調査地域の令和4年度市町村別事業費を集計（令和3年度補正予算分を含む）。

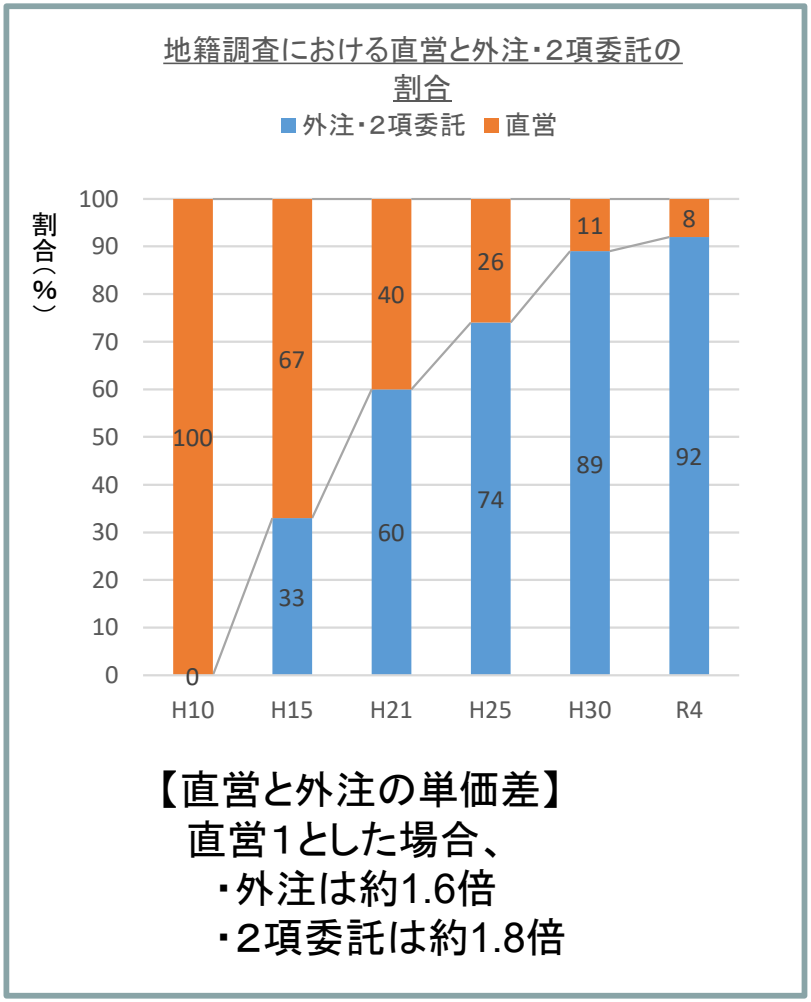
4．課題

4－2－2．ステークホルダー：市町村等②

○ 単位事業費あたりの実施面積は、過去20年にわたり減少
○ 原因としては、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、地籍担当職員の減少に伴う実施手法の外注化の増大が考えられる

	測量技術者 平均単価(円)※	1億円あたりの実施 面積(㎢/億円)	国費(執行額) (億円)	地籍調査面積 (㎢/年)
5次計画 (平成12～21)平均	25,535	11.8	119.6	1,414
6次計画 (平成22～令和元)平均	28,608	7.7	129.0	1,038
【参考】7次計画 (令和2～4)平均	37,025	5.3	146.0	769





【直営と外注の単価差】
直営1とした場合、
・外注は約1.6倍
・2項委託は約1.8倍

4．課題

4－2－3．ステークホルダー：市町村等③

○ 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

○ これらの県においては、インフラ整備や防災施策との効果的な連携やリモセンデータの活用といった新技術の導入を積極的に取り組んでいる

〔和歌山県〕

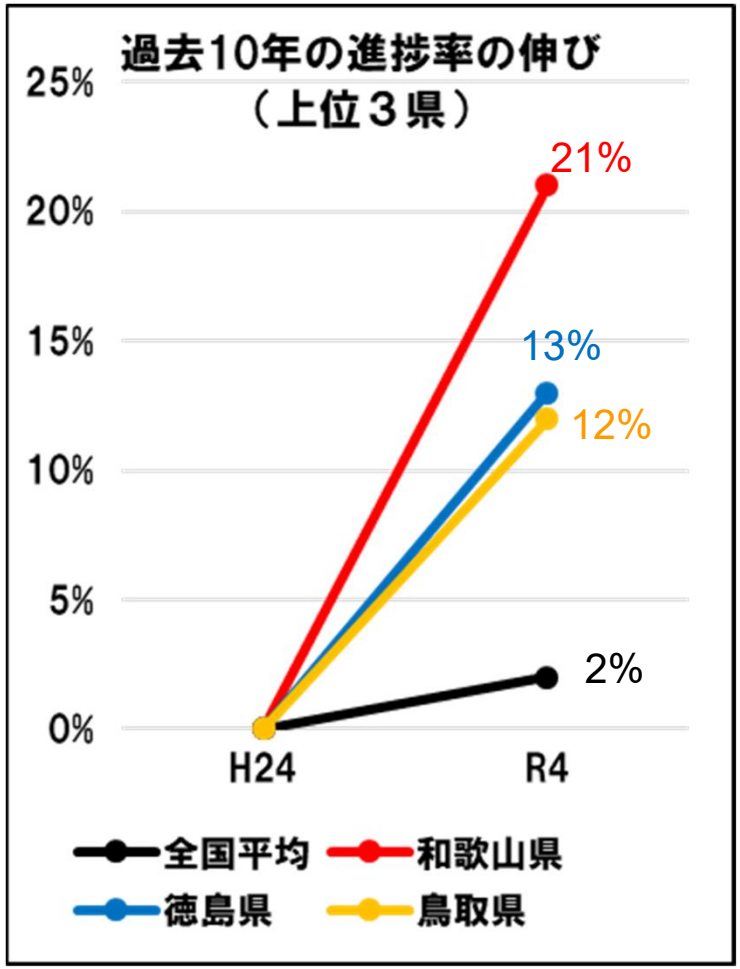
- 和歌山県（21%進捗）は、過去10年で21%調査が進み、全国１位の伸び率となっている。同県では、県が実施主体となるインフラ整備にあたり、事業化の要望を契機に、地籍調査を先行して実施することが事業費の縮減や早期着工・完了につながることを市町村に啓発することで、地籍調査の進捗を促している。
- また、南海トラフ地震による被害も懸念されており、地籍調査の進捗により、津波浸水想定地域における地籍の明確化が進むとともに、県内の高速道路等の整備で円滑な事業実施の効果が発現している。

〔徳島県〕

- 徳島県（13%進捗）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（12%進捗）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次国土調査事業十箇年計画（令和２～11年度）期中に進捗を大きく伸ばしている。



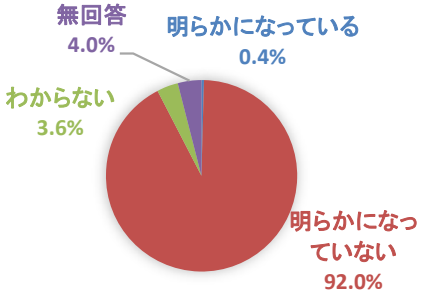
令和5年6月27日地籍整備課プレスリリース「土地の戸籍に関する最新の調査実施状況を公表します」より引用

4．課題

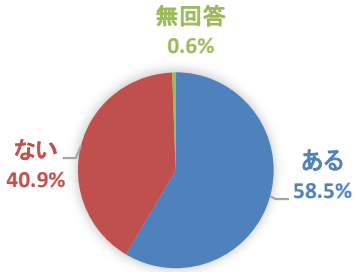
4－2－4．ステークホルダー：土地所有者

○　全国の土地所有者を対象にしたアンケート調査では、ほとんどの所有者が「自身の土地境界に問題がない」と認識している
○　自分の土地が地籍調査実施済みか「わからない」が4割にのぼる
○　登記所にある自分の土地の登記簿や図面を直接見たことがある者は6割弱で、登記情報の半分が明治時代に作成されたものであることを知っている者は2割弱
○　普通の個人の場合、生涯に土地取引等を行う回数は非常に限られており、登記簿情報等に触れる機会も少なく、土地境界に関する問題が潜在的なものにとどまっていることが多いものと推察される

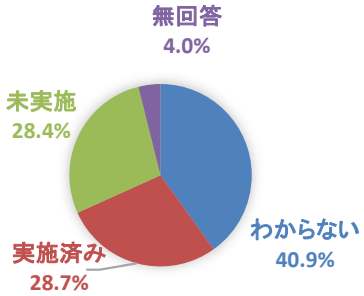
所有している土地の境界は明らかになっていますか？



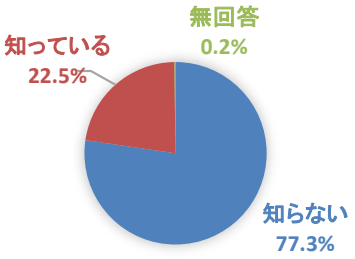
登記所にある土地の登記簿や地図を見たことがありますか？



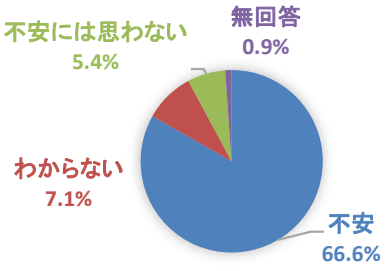
あなたの土地は地籍調査実施済みですか？



登記所にある情報の半分は、明治時代の地図や情報を基に作成されているのはご存知ですか？



土地の境界が明らかではないとしたらどう思いますか？



（N=1,000）

土地の境界と地籍調査に関する土地所有者アンケート結果より（平成21年2～3月実施）

4．課題

4－2－5．地域別：都市部①

○ 面積当たりの筆数及び土地所有者の異動数は、東京23区、名古屋市、大阪市といった大都市及びこの大都市を擁する都府県で全国値を大きく上回る

○ 面積当たりの筆数（土地が細分化されている）・所有権移転登記数（所有者の異動）が多いと地籍調査の進捗率は低くなる傾向がみられる

東京都、愛知県、大阪府と全国の面積当たりの筆数の比較

	総筆数 ※1	面積(km²) ※2	筆数/km²
東京都	5,043,423	2,193.8	2,299
うち東京23区	2,280,548	627.5	3,634
愛知県	9,699,496	5,173.2	1,875
うち名古屋市	1,101,230	326.5	3,373
大阪府	5,192,857	1,905.3	2,725
うち大阪市	929,189	225.3	4,124
全国	512,656,399	377,969.3	1,356

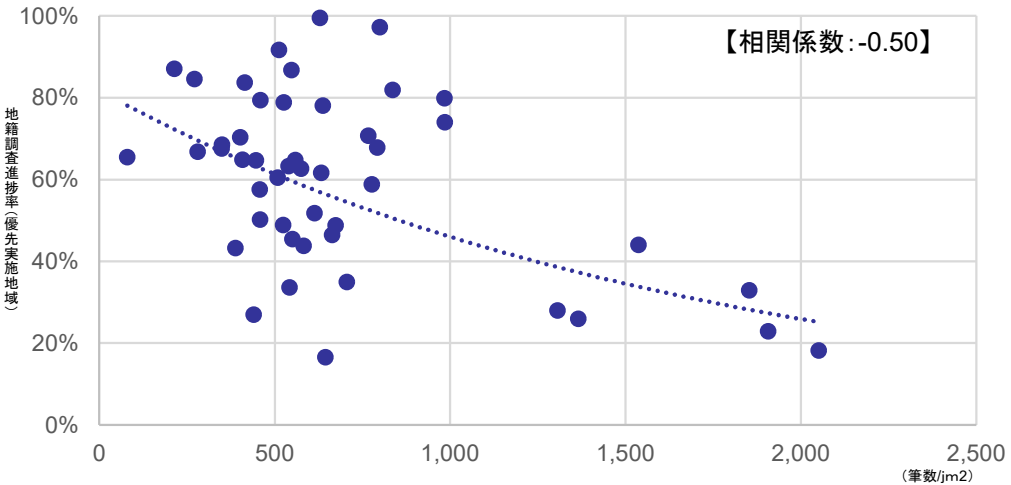
※1　令和３年度固定資産の価格等の概要調書（総務省）
※2　全国都道府県市区町村別面積調（国土地理院）

東京都、愛知県、大阪府と全国の土地所有者の異動の比較

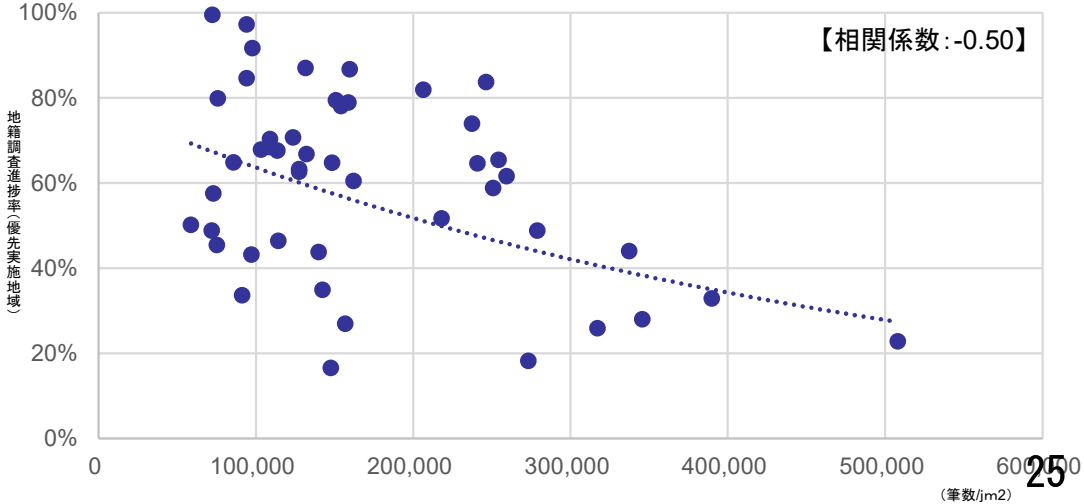
	所有権移転登記筆数※1	面積(km²) ※2	筆数/km²
東京都	515,882	2,193.79	235.16
愛知県	338,193	5,173.24	65.37
大阪府	301,435	1,905.34	158.21
全国	8,066,944	377,969.27	21.34

※1　令和４年度　民事・訟務・人権統計年報
※2　全国都道府県市区町村別面積調（国土地理院）

DID+宅地における1km2あたりの筆数と都道府県別地籍調査進捗率（優先実施地域）



DID＋宅地における所有権移転登記筆数と都道府県別地籍調査進捗率（優先実施地域）



国土交通省

4－2－6．地域別：都市部②

○ 地価（住宅地）は東京都で全国値を大きく上回り、人口密度は東京都、愛知県、大阪府といった大都市を擁する都府県で全国値を大きく上回る

○ 地価（土地の資産価値が高いこと）・人口密度（土地所有者が多いこと）が高いと地籍調査の進捗率は低くなる傾向がみられる

三大都市圏と全国の用途別の地価平均価格（令和5年度）

（単位：円/m2）

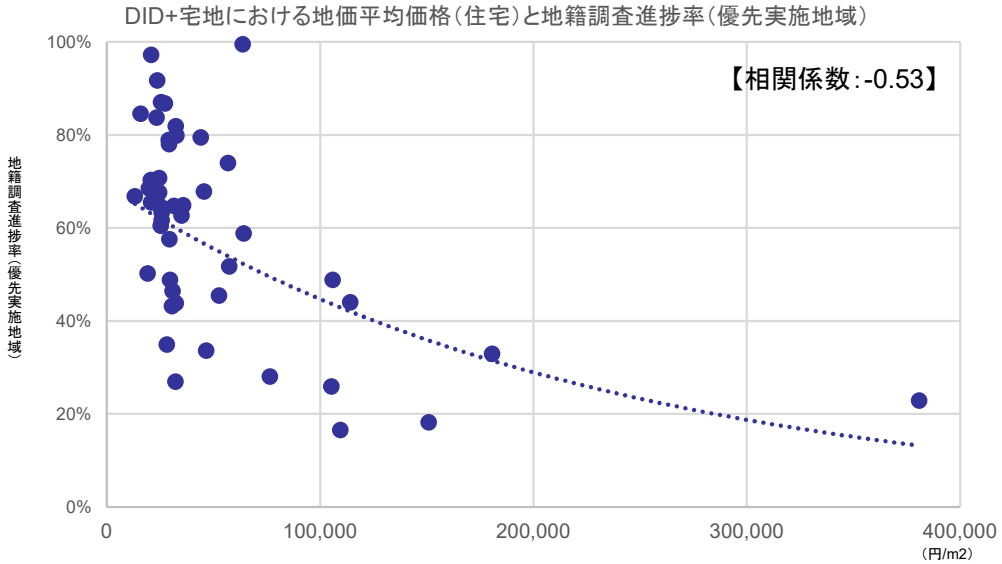
	住宅地	商業地	工業地
東京圏	225,500	1,407,900	122,400
名古屋圏	113,200	482,900	61,400
大阪圏	145,500	821,300	110,600
全国	77,000	405,700	46,200

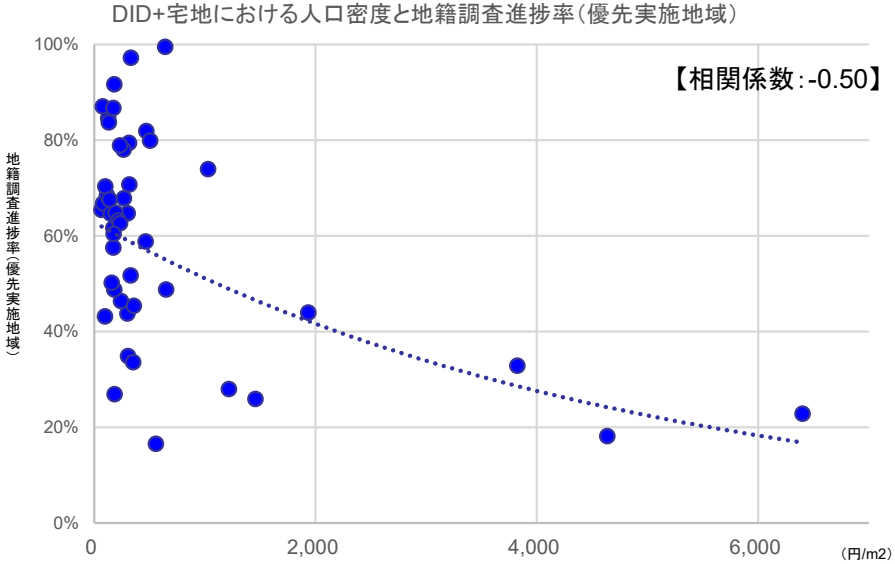
資料：令和５年度都道府県地価調査（国土交通省）

東京都、愛知県、大阪府と全国の人口密度の比較

	人口密度（1km2当たり）※
東京都	6,403
愛知県	1,458
大阪府	4,638
全国	338

※　令和２年国勢調査　人口等基本集計





4．課題

4－2－7．地域別：山村部①

○「振興山村(※1)」は我が国の山村部を構成する主要地域であり、国土面積の約5割、林野面積の約6割を占めているが、その人口は全国の約2%にすぎない
○ 2010年からの10年間で、振興山村市町村(※2)の人口は7%減少（全国では1%減少）
○ 2020年における65歳以上の割合は、振興山村市町村で31%となっており（全国平均28%）、<u>他地域に先駆けて高齢化が進行</u>

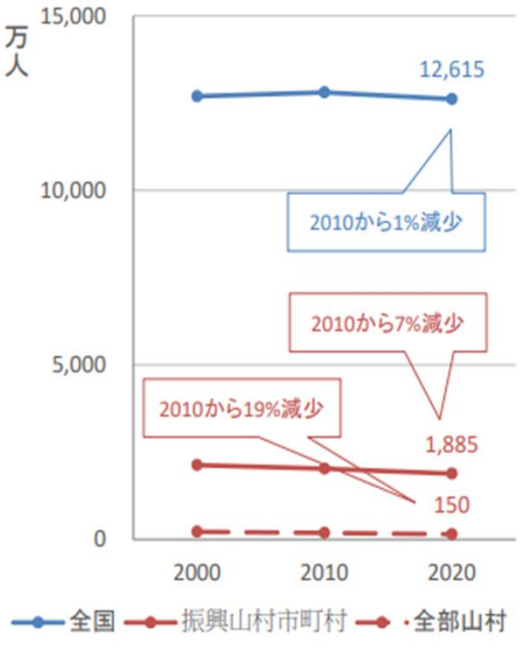
※1山村振興法に基づき指定された山村地域。 ※2振興山村市町村は、一部山村（市町村の一部が「振興山村」となっている市町村）を含む。

全国における山村の位置づけ

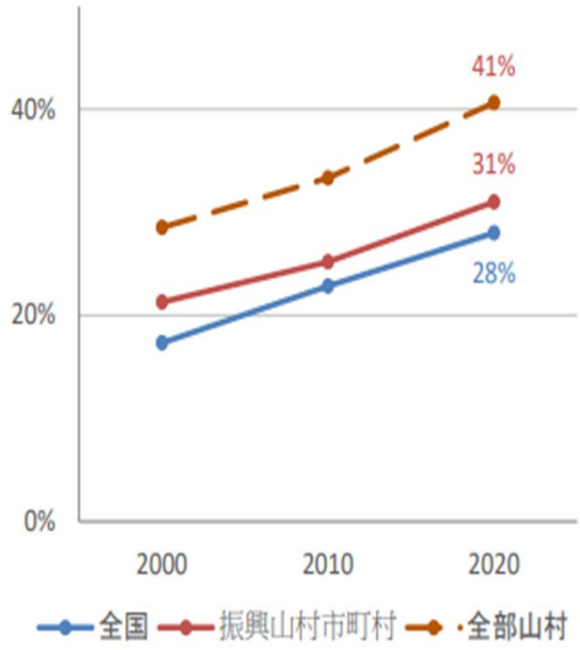
	振興山村	全国	対全国比
市町村数（R4.4.1現在）	734	1,719	43%
総面積（万ha）（振興山村はH27.2.1現在、全国はR2.10.1現在）	1,789	3,780	47%
うち林野面積	1,513（85%）	2,477（66%）	61%
うち経営耕地面積	69（4%）	323（9%）	21%
人口（万人）	309	12,615	2%

※　カッコ内は対象地域の総面積に占める割合
資料：令和４年度山村振興対策百科（農林水産省）

人口の推移



高齢者（65歳以上）割合の推移



資料：山村をめぐる状況（農林水産省）

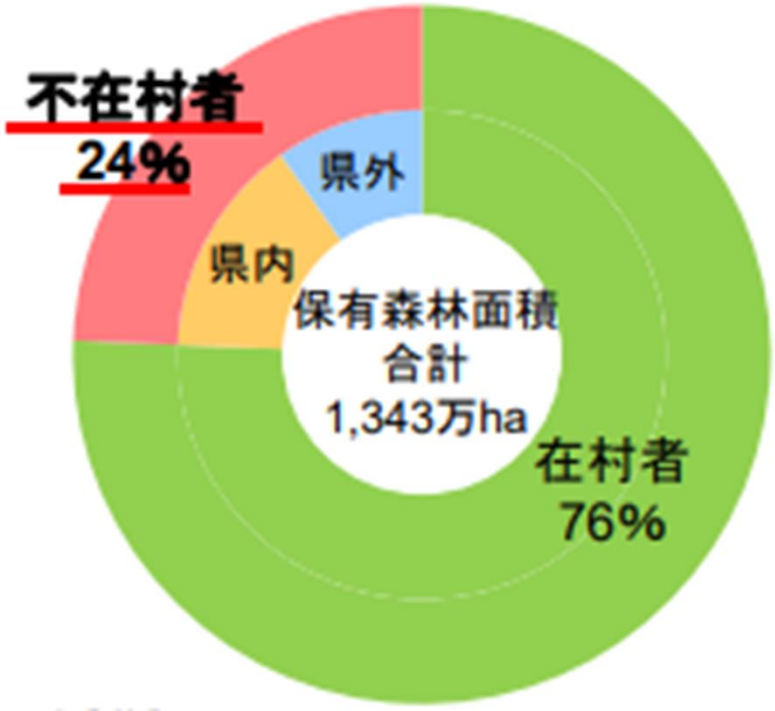
4．課題

4－2－8．地域別：山村部②

○ 不在村者(※1)が保有する森林面積の割合は、私有林の約4分の1にのぼる
○ このうち、約8割が放置された状態となっている
○ 土地所有者の高齢化や不在村化は地籍調査の円滑な実施に必要となる境界に関する情報が失われていくことを意味している

※1不在村者とは、居住地とは異なる市町村に農地・森林を所有している人

不在村者保有の森林面積の割合



資料：2005年農林業センサス（農林水産省）
注　森林所有者のうち森林整備法人（林業・造林公社等）を除く

農地・森林の不在村者に対する調査結果（抜粋）

アンケート調査の主な結果

・不在村者の16.4%が相続時未手続所有者

・不在村者のうち、所有地を放置しても問題ないと考える割合は、農地で31.0%に対して、森林では50.9%と森林で特に高い

・**不在村者の**農地の43.5%、**森林の78.2%が放置**されており、森林において放置が顕著

・不在村者の相続時の相談相手は親族（農地48.9%、森林34.5%）、司法書士（農地16.3%、森林14.6%）、所有地のある市町村窓口（農地10.2%、森林12.0%）が上位に位置する

・不在村者が所有地の存在を強く意識する機会は、「固定資産税の納付書が送られてきたとき」が最も多く（農地53.4%、森林38.6%）、次いで「年末年始やお盆などに帰省したとき」（農地40.9%、森林27.2%）、所有地側から案内や通知が 届いた際（農地23.3%、森林24.1%）となっている　　等

資料：国土交通省によるインターネットアンケート調査（平成24年4月）

4．課題

4－3．課題のまとめ

○ ステークホルダー/地域別にそれぞれの課題の特徴と問題点をまとめると以下のとおり

区分	種別	特徴
ステークホルダー	市町村等	• 十分な予算が確保されていないケースがある • 十分な実施体制がとれていないケースがある • 技術者単価の上昇、地籍担当職員の減少に伴う外注化の増大により実施面積の実績が低調 ➡ **実施主体におけるマンパワー・予算不足が地籍調査の円滑な推進の支障となる ㋐**
	土地所有者	• 土地境界に関する問題が潜在的なものにとどまっていることが多いため、自身の土地や地籍調査に関心がない ➡ **調査実施時に協力・反応が得られない際は、現地調査の進行に支障が生じる ㋑**
地域	都市部	• 面積当たりの筆数が多い（土地が細分化されている） • 所有権移転登記数が多い（所有者の異動が多い） • 地価が高い（土地の資産価値が高い） • 人口密度が高い（土地所有者が多い） ➡ **現地立会及び測量作業の長期化・経費増を招く ㋒**
	山村部	• 地形が急峻、面積が広大 ➡ **現地立会及び測量作業の長期化・経費増を招く ㋒** • 高齢化が他の地域よりも早く進行 • 私有林面積の2割が不在村化しており、管理放棄地も多い ➡ **人証・物証の喪失による現地調査の困難化を招く ㋓**

5．取組状況

5－1．第７次国土調査事業十箇年計画の概要

○　第7次計画において、従来の調査手続や手法について、課題を踏まえて見直し、新たな措置を講じるとともに、計画事業量や進捗率目標を設定

【R2.5/26閣議決定】

1．「迅速かつ効率的な実施を図るための措置」を位置付け

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

2．地籍調査の円滑化・迅速化を見込んだ事業量を設定

○効率的な調査手法の導入により、第6次十箇年計画における実績事業量約10,000km^{2}の1.5倍の進捗を目指した事業量を設定

○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

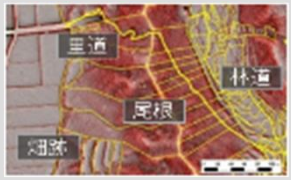
3．新たな指標（優先実施地域での進捗率）の提示

○優先度の高い地域から地籍調査を実施し、第6次十箇年計画で導入した「調査対象地域での進捗率」に加え**「優先実施地域※での進捗率」**を新たに設定

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】
- ○ 街区境界調査の導入
- ○ リモセンデータ（航空写真等）の活用　等



作成した筆界案を集会所等で確認

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

計画事業量

- ◘ 十箇年間での調査面積　　第6次：10,000km^2　→ **第7次：15,000km^2**

進捗率目標

- ◘ 優先実施地域での進捗率　　当初：78%　→ **令和11年度末：　87%**（約9割）
- ◘ 調査対象地域全体での進捗率　　当初：52%　→ **令和11年度末：　57%**（約6割）

※　優先実施地域、調査対象地域の定義については、P.65を参照

左記のほか、以下についても計画目標（令和2～11年度）が定められている。
- ・基本調査の事業量
- ・優先実施地域でのDIDと林地の進捗率
- ・調査対象地域全体でのDIDと林地の進捗率

（目標値はP.20を参照）

5．取組状況

5－2．第７次国土調査事業十箇年計画の取組

○ 現地調査等の効率化のため、所有者探索情報の利用拡大、所有者等が不明な場合の筆界案公告による調査、郵送等での現地確認、自治体による筆界特定申請を措置

○ 都市部と山村部の地籍調査の迅速化のため、都市部：街区境界調査の導入、山村部：リモセンデータの活用、現地立会等の効率化を措置

（１）現地調査等の手続の見直し

課題：所有者の探索につながる情報が利用できない　ア ウ

❶固定資産課税台帳等の情報利用を可能とする 【国土調査法】〔R2.6/15施行〕

課題：所有者の所在不明等により確認が得られず、調査不可　ア イ ウ

❷筆界案の公告により調査を実施 【国土調査法】〔R2.6/30施行〕

課題：遠方居住、現地急峻等で現地立会が困難　ア イ ウ

❸現地立会ルールの例外（郵送や集会所等での確認） 【国土調査法】〔R2.6/15施行〕

課題：地籍調査主体の調査だけでは筆界の特定が困難　ア ウ

❹地方公共団体による筆界特定制度の活用 【不動産登記法】〔R2.9/29施行〕

（２）都市部の地籍調査の迅速化

○防災やまちづくりの観点から、道路等と民地との境界（官民境界）を先行的に調査し、国土調査法上の認証を得て公表　ウ

❺官民境界を先行的に調査する手法の導入 【国土調査法】〔R2.9/29施行〕

（３）山村部の地籍調査の迅速化

○広大で急峻地形を有する山村部にける現地での立会や測量作業を効率化　ウ エ

❻リモートセンシングデータを活用した手法の導入 【国土調査法】〔R2.6/15施行〕

（４）その他

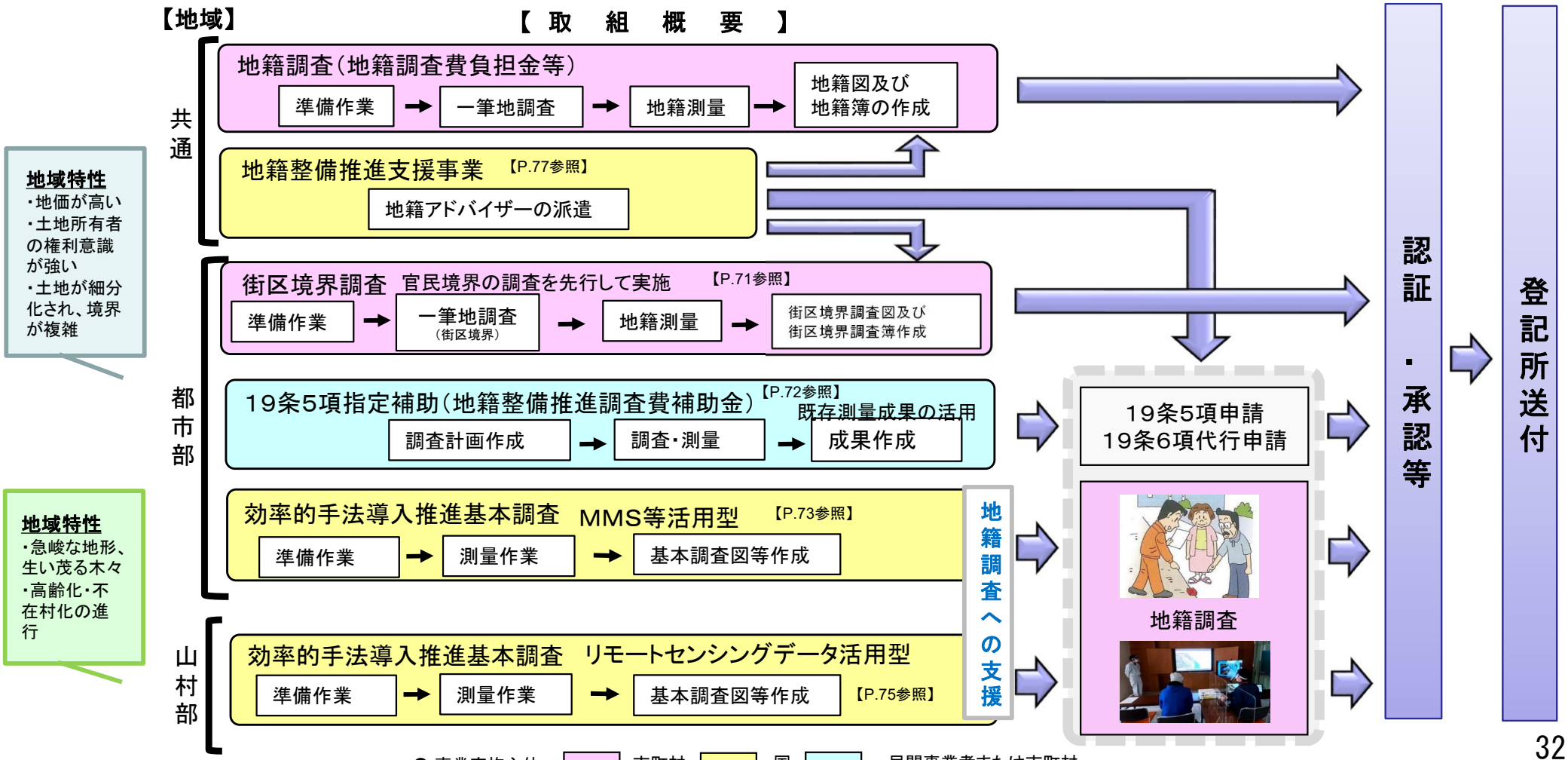
❼19条5項指定申請、効率的手法導入推進基本調査 ア イ ウ エ

※㋐～㋓はP.29の赤字文（問題点）に付した記号であり、本ページの取組との対応関係を示した

5．取組状況

5－3．地籍整備の関係事業

○ 地域及びステークホルダーが抱える課題を踏まえ、それぞれの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図りつつ、実施主体への支援に取組んでいる



5．取組状況

5－4．各措置の活用実績、新たな課題・ニーズの把握（俯瞰図）

○　次ページ以降の「第7次計画にける新たな措置の活用実績」及び「新たな課題・ニーズの把握について、下図に説明の概略を示す

【手続】活用実績

- （1）現地調査等の手続の見直し（総論）　P.34
- （1）現地調査等の手続の見直し（各論）　P.35～38

【手法】活用実績

- （2）都市部の地籍調査の迅速化　P.39
- （3）山村部の地籍調査の迅速化　P.40
- （4）その他（19条5項指定申請、効率的手法導入推進基本調査）　P.41

調査概要・調査結果

- アンケート・ヒアリング調査の概要　P.42
- 調査結果の各論　　P.43～51
- 調査結果のまとめ　P.52

上記を踏まえ、課題を整理し、今後の方向性を検討　P.53～

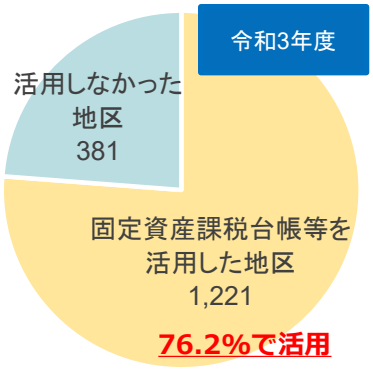
5．取組状況

5－5．新たな調査手続及び効率的な手法等の活用状況

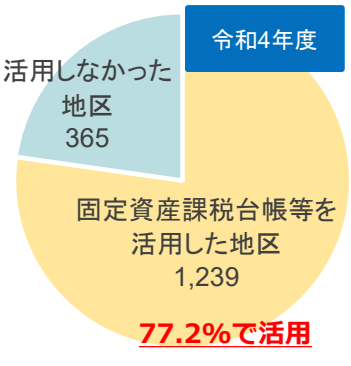
○ 第7次計画（令和2年度）から導入された新たな調査手続については、着実に活用が進んできている

❶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77%で固定資産課税台帳等を活用（令和4年度末）
- 令和3年度から令和4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）

❷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54.9%で郵送による図面等調査を活用（令和4年度末）
- 令和3年度から令和4年度で活用した割合も着実に増加
- 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

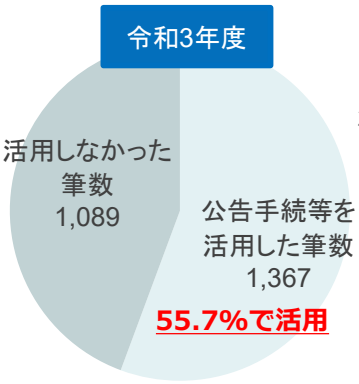
（地区数）

	令和3年度	令和4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%）

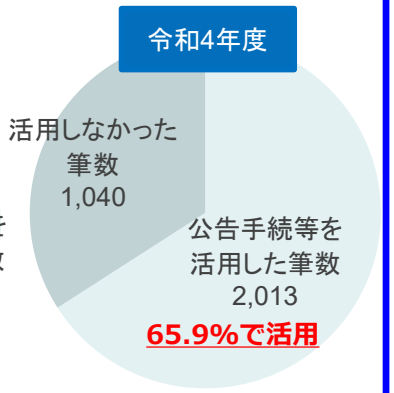
※令和4年度：境界確認を行った地区（987）
※令和3年度：境界確認を行った地区（1,169）

❸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（令和4年度末）
- 令和3年度から令和4年度で活用した割合も着実に増加



※一筆地調査を実施した全筆数（564,876）

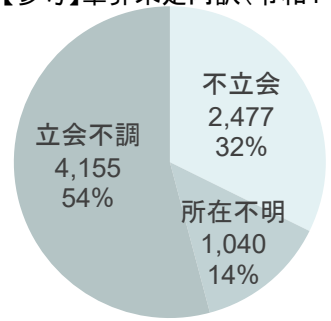


※一筆地調査を実施した全筆数（601,096）

❹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、令和3年度で11件、令和4年度で44件と着実に増加

【参考】筆界未定内訳（令和4年度）



（申請件数）

	令和3年度	令和4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】令和4年筆界特定申請件数：2,106件
〔出典：法務省登記統計〕

5．取組状況

5－5－1．❶固定資産課税台帳等の利用

○ 土地所有者等の探索にあたり、所有者等関係情報（氏名、住所等）として、固定資産課税台帳、農地台帳、林地台帳等の利用が可能となった（令和2年6月～）
○ これにより、所有者探索に利用できる情報が増え、現地立会の準備作業が円滑化
○ 活用状況：所有者探索を行った市町村の約8割に上る（令和4年度）

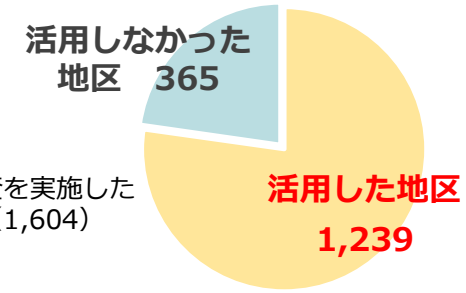
従来（法改正前）

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

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２）。
➢これにより、地方税法又は地方公務員法の守秘義務に抵触することなく固定資産課税台帳等の利用が可能に。

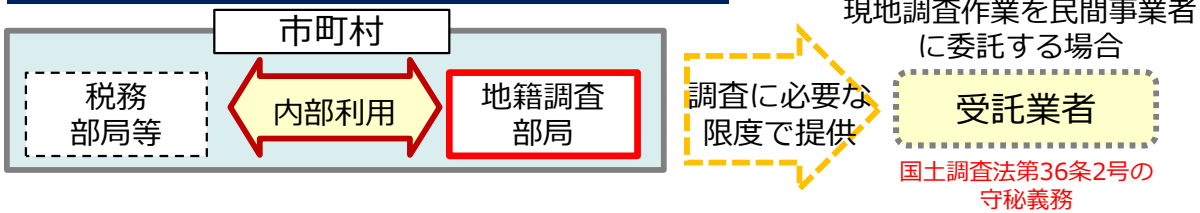
令和４年度における台帳等の活用実績



※一筆地調査を実施した全地区数（1,604）

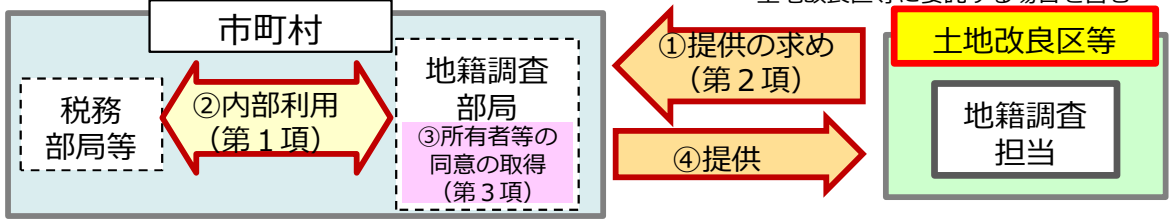
固定資産税情報利用のパターン例

1 市町村が地籍調査を行う場合

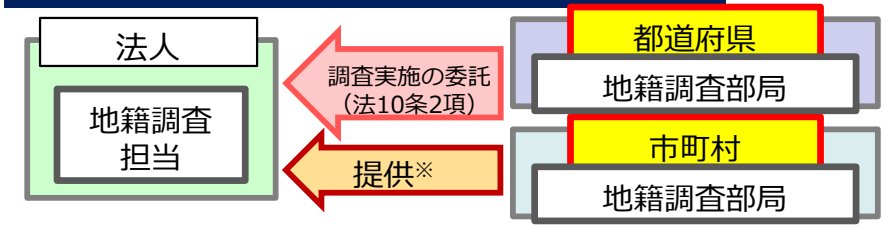


2　土地改良区等が地籍調査を行う場合

※都道府県又は市町村が、法10条1項により土地改良区等に委託する場合を含む



3　都道府県又は市町村が2項委託する場合



※法10条2項委託する場合は、**委託元（県又は市町村）**が情報取得の手続きを行う（法23条第3項かっこ書）

5．取組状況

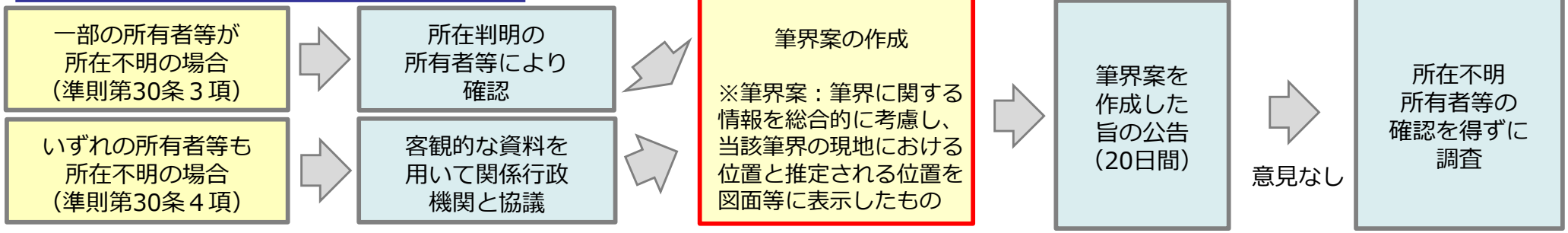
5－5－2．❷土地所有者等の所在が不明な場合における筆界案公告による調査

○ 所有者等を探索しても所在不明な場合、筆界案の公告で調査可能となった（令和2年6月～）
○ これにより、所有者が所在不明である土地の現地調査が効率化
○ 活用状況：所有者が所在不明の筆数のうち約7割に上る（令和4年度）

筆界の調査（考慮する事項を明確化）

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

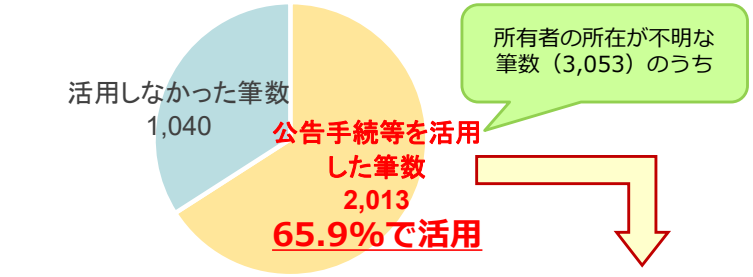
所有者等が不明な場合の手続（新設）



探索範囲の合理化

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

令和４年度における活用実績



公告手続等の活用について引き続き周知を図る

5．取組状況

5－5－3．❸図面等調査

○ 土地所有者等による境界確認について、現地調査（現地立会い）によらず、筆界案の送付による調査や集会所等における調査（図面等調査）が可能となった（令和2年6月～）
○ これにより、遠隔地居住や立会困難地等での地籍調査が効率化
○ 活用状況：境界確認を行った市町村の約6割に上る（令和4年度）

現地調査（従来）

➢一筆毎に所有者の現地立会いにより境界を調査（現地調査）

➢所有者が遠隔地居住の場合や現地が急峻である場合は現地立会いが困難に

図面等調査（新設）

➢所有者等から報告徴収規定の新設（国土調査法第23条の５）

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

所有者等の申し出・実施主体の判断により適用

具体的な実施方法（準則第23条の２）

所有者等に図面等を送付し確認

集会所等において、図面等を示し確認

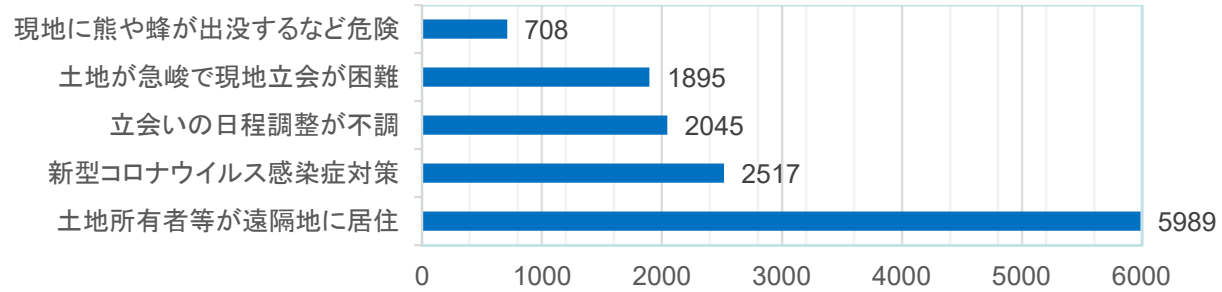
令和４年度における図面等調査の活用実績

○境界確認を行った地区の総数（987）

資料の郵送による境界確認を実施した地区数	**542（54.9%）**
集会所等で境界確認を実施した地区数	**37（3.7%）**

（活用した理由）

※複数回答可。通知件数。



様々な状況下で調査を進めるために活用されている

5．取組状況

5－5－4．❹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、筆界の調査が困難な場合などに、地籍調査の実施主体（地方公共団体）が所有者の同意を得て筆界特定を申請することが可能となった（令和2年9月～）
○ これにより、立会不調土地での筆界未定が減少するとともに、地籍調査が効率化
○ 活用状況：令和4年度に44件の申請

筆界特定制度とは

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

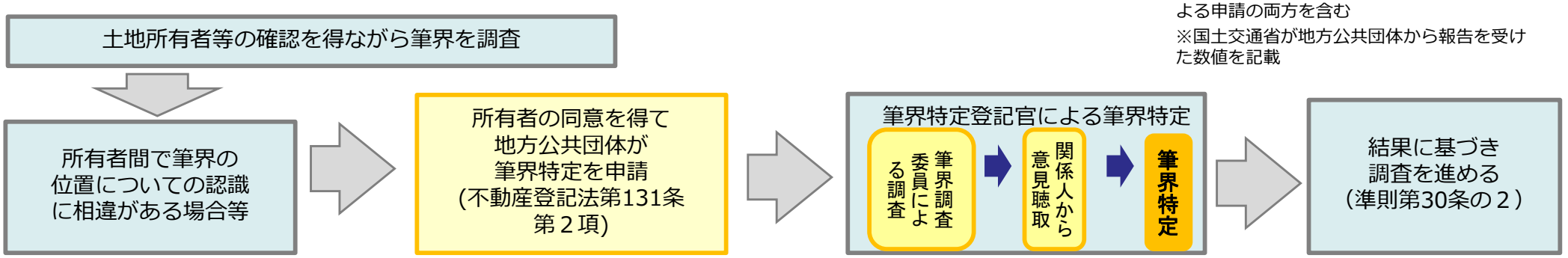
〔参考：地方公共団体による申請〕

（申請件数）

	令和3年度	令和4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

地方公共団体による筆界特定制度活用のイメージ



制度の円滑な利用のための法務省との連携

○国土交通省において、「筆界特定申請書作成要領」（R2.10/29」課長通知）を定めるとともに、「地籍調査の実施における法務局との連携について」（R2.9/29土地審通知）を整理し、地方公共団体に周知

筆界特定制度の活用の効果

○地籍調査実施主体が筆界特定制度を活用することで、**筆界の調査の円滑化が図られる**とともに、地籍図における**筆界未定数が減少し、地籍の明確化**の割合が向上

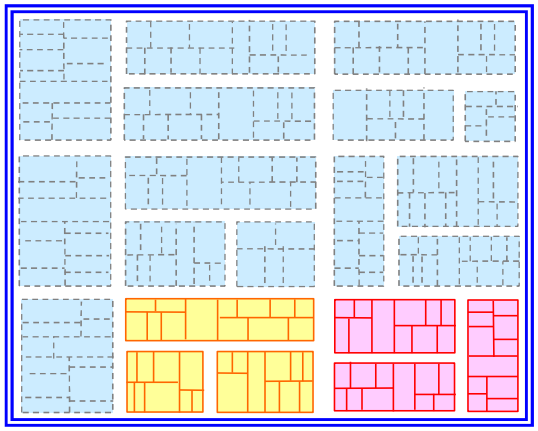
5．取組状況

5－5－5．❺都市部における街区境界調査

○ 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「街区境界調査」が導入された
○ 外枠である官民境界が先に決まることで、その内側の民民境界の確認の円滑化につながり、後年実施する都市部の地籍調査の円滑化が見込まれる
○ 活用状況　令和3年度：28市町、令和4年度：56市区町、令和5年度：60市区町

街区境界調査のイメージ

一筆毎に調査（通常の地籍調査）

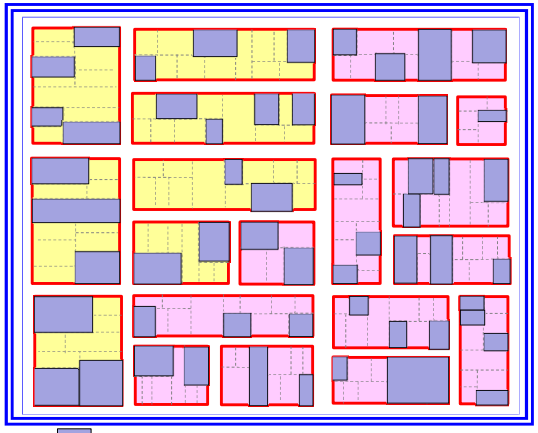


地域を複数地区に分割し、必要性の高い地区から地籍調査を実施。
官民境界と民民境界を一緒に調査・測量していき、地籍図・地籍簿を作成。

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。

●令和３・４・５年度 街区境界調査の実施市区町数

- 令和3年度実施：**28市町**
- 令和4年度実施：**56市区町**
- 令和5年度実施予定：**60市区町**

5．取組状況

5－5－6．❻リモートセンシングデータを活用した山村部での地籍調査

○　山村部での現地立会の負担軽減や測量作業の効率化を図るため、リモセンデータ活用による新手法（航測法）が導入された（令和2年6月～）
○　これにより、現地立会の負担を軽減するとともに、広大な面積を効率的に測量することができるようになった
○　活用状況　令和3年度：17市町、令和4年度：27市町、令和5年度：45市町村

リモセンデータ活用による新手法（航測法）の導入

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

●令和3・4・5年度 航測法等による地籍調査の実施市町村

・令和3年度実施：**17市町**
・令和4年度実施：**27市町**
・令和5年度実施予定：**45市町村**

5．取組状況

5－5－7．❼19条5項指定申請、効率的手法導入推進基本調査

○　前記の事項のほか第7次計画に位置付けられている「19条5項指定申請」及び「効率的手法導入基本調査」の取組状況は以下のとおり
○　19条5項指定申請の活用状況は、地籍整備全体の約8%程度であり、また、19条6項による代行申請の実績は1件のみ（令和4年度末時点）
○　効率的手法導入推進基本調査の活用状況は、MMS等活用型が19件、リモートセンシングデータ活用型が15件（令和2～4）

地籍整備全体の実績に占める19条５項指定実績の割合（平成12～令和4年度）

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%**

19条6項による代行申請の活用実績（令和２年度～）

件数：1件、指定面積：0.0142km²　実施者：京都府舞鶴市　指定時期：令和4年7月

	都市部実施状況（ＭＭＳ等活用型）	山村部等実施状況（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・大仙市、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〕埼玉県さいたま市・川口市、徳島県徳島市	〔３件実施〕長野県佐久市、山口県下関市、佐賀県みやき町

6. 新たな課題・ニーズ

国土交通省

6－1. 調査概要

○　新たな調査手続・調査手法や第7次計画に定める事項に係る課題やニーズを洗い出すため、地籍調査実施主体である市区町村をはじめ、都道府県及び関係団体を対象にアンケート調査及びヒアリング等を実施（令和3・4年度）

アンケート調査及びヒアリング概要（令和3・4年度）

【令和３年度実施状況調査（アンケート）】
- 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

【令和４年度実施状況調査（アンケート）】
- 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見直し案の課題点
・その他地籍調査全般に関する課題・要望等

【ヒアリング】
- 調査対象： 全都道府県、25市区町村
- 調査実施時期： 令和４年度
- 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見直し案の課題点
・その他地籍調査全般に関する課題・要望等

＜ヒアリング項目＞
❶　土地所有者等関係情報の利用　【ニーズ】
❷-１　土地所有者等の所在が不明の場合における筆界案公告による調査の活用　【課題】
❷-２　土地所有者が現地調査に非協力である場合の制度見直し　【ニーズ】
❸-１　図面等調査の活用　【課題】
❸-２　オンラインによる筆界確認手法の導入　【ニーズ・課題】
❹　地方公共団体による筆界特定申請の活用　【課題】
❺　街区境界調査の活用　【課題】
❻　リモセンデータの活用　【課題】
❼　19条５項指定申請の活用　【課題】

6. 新たな課題・ニーズ

6－2． 調査結果

6－2－1． ❶ 土地所有者等関係情報の利用

○ 令和2年に利用可能となった台帳情報（固定資産課税台帳、農地台帳、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」といった意見が多く挙げられた

土地所有者探索のために利用する情報のニーズに関する調査結果【令和４年度】

○ 令和２年の制度改正により、地籍調査における所有者探索で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

【主な意見（自由記述）】

- 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**
- **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、空き家登録等の情報
- 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）

6. 新たな課題・ニーズ

国土交通省

6－2－2．❷－1　土地所有者等の所在が不明の場合における筆界案公告による調査の活用

○　土地所有者が不明の場合の筆界案の公告による調査（令和2年導入）を「検討したが実施に至らなかった」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

所在不明の場合における筆界案公告による調査の課題に関する調査結果【令和３年度】

○　「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）

【主な意見（自由記述）】

- **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。
- 既存の手法（通常の現地立会い）により解決することが出来たため。
- 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。

6. 新たな課題・ニーズ

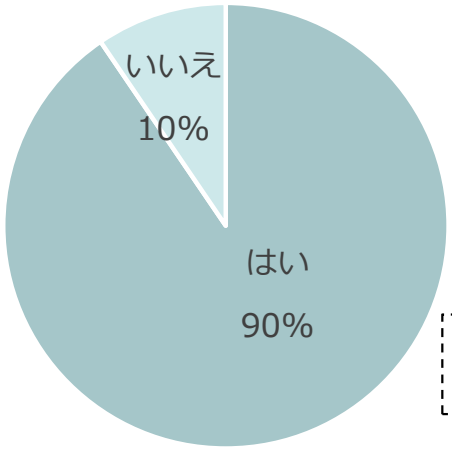
6－2－3．❷－2　土地所有者等が現地調査に非協力である場合の制度見直し

○　土地所有者等が現地調査に非協力的なため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経て、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

現地調査非協力である場合の制度の見直しのニーズに関する調査結果【令和４年度】

○ 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きを新たに導入するとした場合、活用したいと思いますか



回答主体数
863

○ 当該制度の導入について、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）

【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する時間が省ける。

〔懸念点〕

- 所有者等が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も、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活用できない。
- やむを得ない事由で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と感じる。

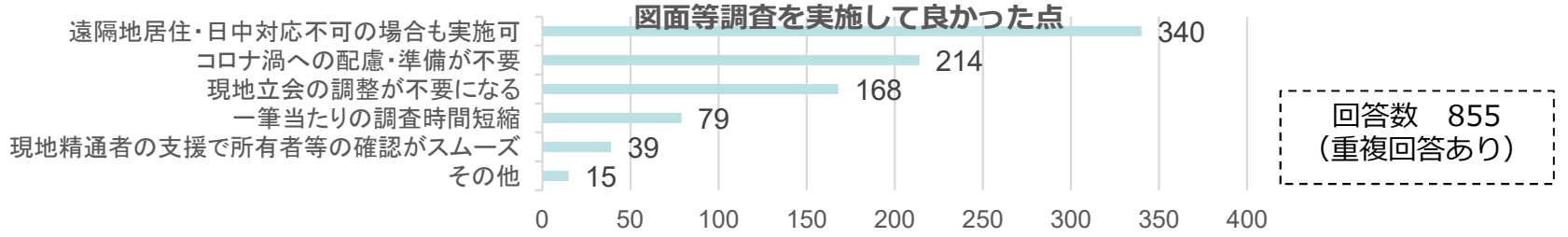
6. 新たな課題・ニーズ

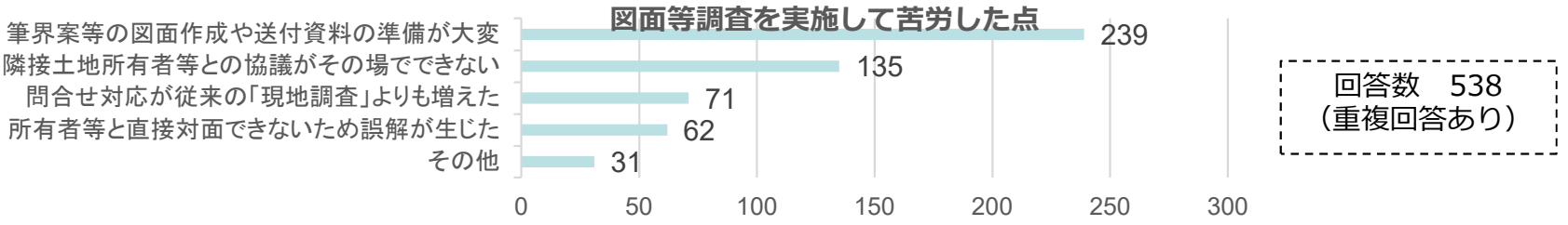
6-2-4. ❸-1　図面等調査の活用

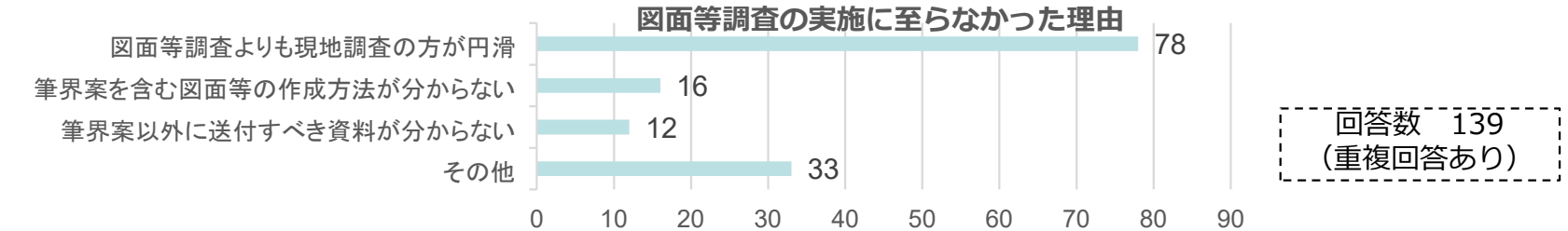
○　図面等調査（令和2年導入）で苦労した点としては、「問合せ対応が従来の現地調査の場合より増えた」や「筆界案等の図面や送付資料の準備が大変」といった回答が多く挙げられた

○　図面等調査の実施に至らなかった理由としては、「現地調査の方が円滑」という回答が多く挙げられた

図面等調査のメリット・課題に関する調査結果【令和３年度】







6. 新たな課題・ニーズ

6-2-5. ❸-2　オンラインによる筆界確認手法の導入

○ 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」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点が多く挙げられた

○ 「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、当該手法の活用は困難といった趣旨の回答が多く挙げられた

オンラインによる筆界確認手法の導入のニーズに関する調査結果【令和４年度】

○ 遠隔地に居住する土地所有者等にオンラインで現地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）

【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

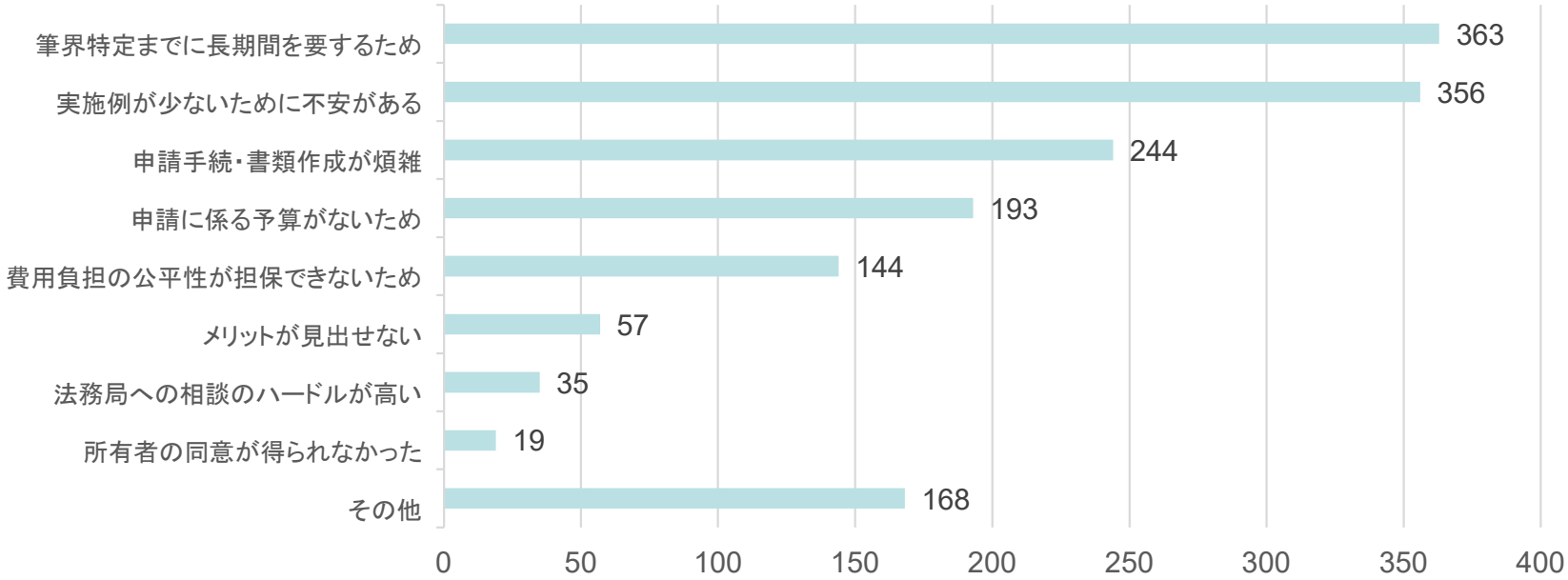
6. 新たな課題・ニーズ

6-2-6. ❹ 地方公共団体による筆界特定申請の活用

○ 地方公共団体による筆界特定申請（令和2年導入）について、「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

地方公共団体による筆界特定申請の課題に関する調査結果【令和４年度】

「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



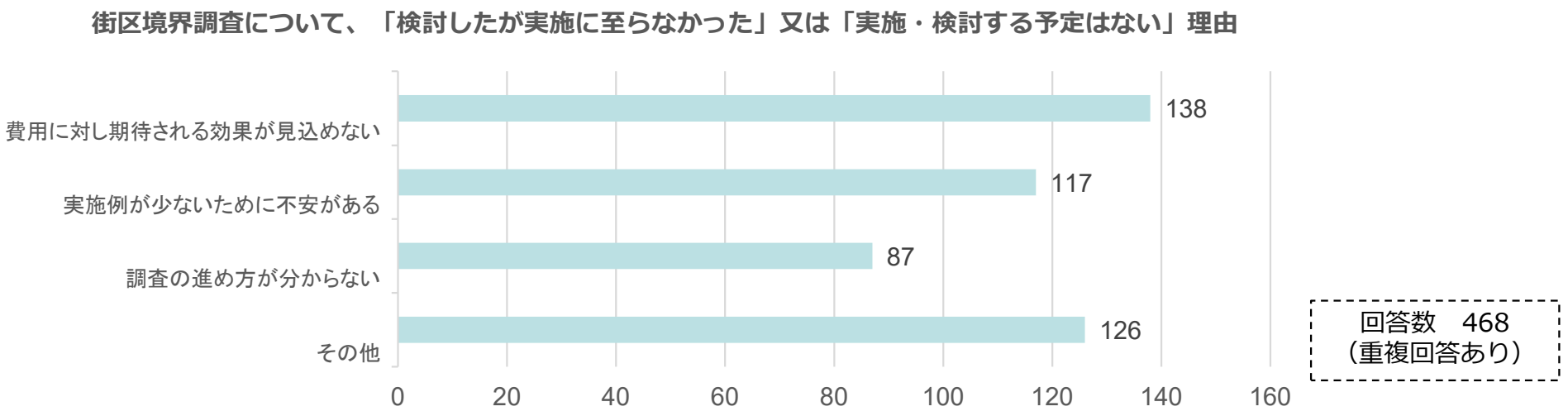
回答数　1,579
（重複回答あり）

6. 新たな課題・ニーズ

6-2-7. ❺ 街区境界調査の活用

○ 街区境界調査（令和2年導入）について、「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」理由としては、「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

街区境界調査の課題に関する調査結果【令和３年度】



6. 新たな課題・ニーズ

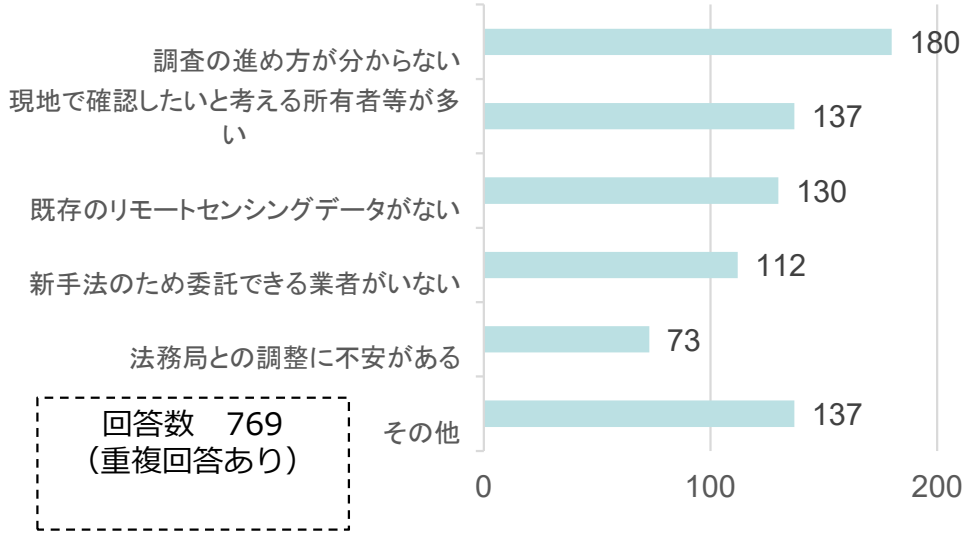
6-2-8. ❻ リモートセンシングデータの活用

○ 山村部におけるリモセンデータを活用した調査手法（令和2年導入）について、「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」と回答した理由としては「調査の進め方が分からない」といった回答が多く挙げられた

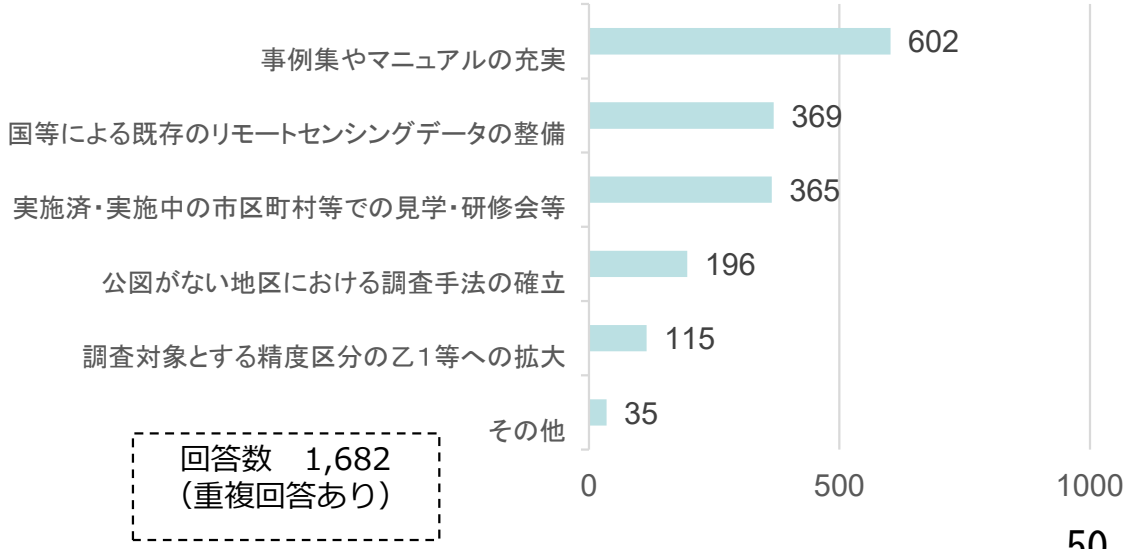
○ リモセンデータの活用に必要な施策を聞いたところ、「事例集やマニュアルの充実」や「国等による既存のリモセンデータの整備」、「実施済・実施中の市区町村等での見学・研修会等」といった回答が多く挙げられた

リモセンデータの活用の課題・ニーズに関する調査結果【令和３年度】

リモセンデータを活用した調査手法を「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



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



6. 新たな課題・ニーズ

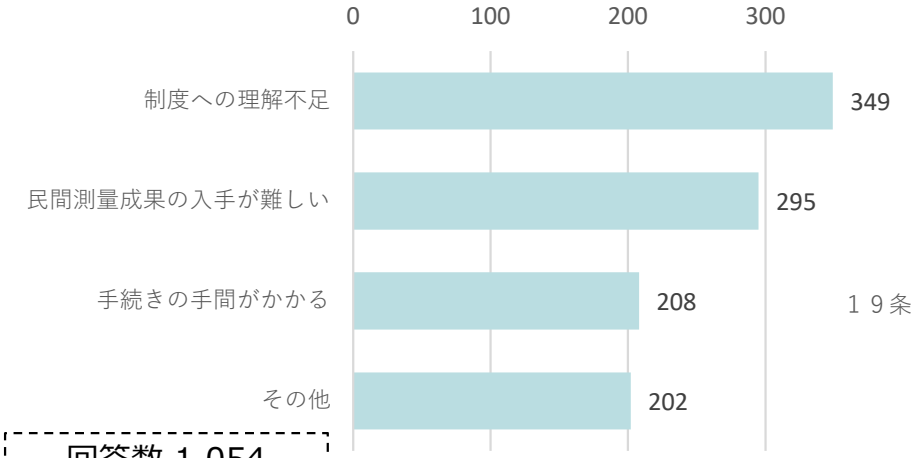
6-2-9. ❼ 19条５項指定申請の活用

○ 19条6項による代行申請を検討したが実施に至らなかった又は実施・検討をしなかった理由としては、「制度への理解不足」、「民間測量成果の入手が難しい」といった理由が多く挙げられた

○ 19条5項指定申請制度を活用促進するためにどのような施策が必要かについて聞き取りをしたところ、「申請手続きの簡素化」、「補助金制度の拡充（金額や対象地域の見直し」といった意見が多く挙げられた

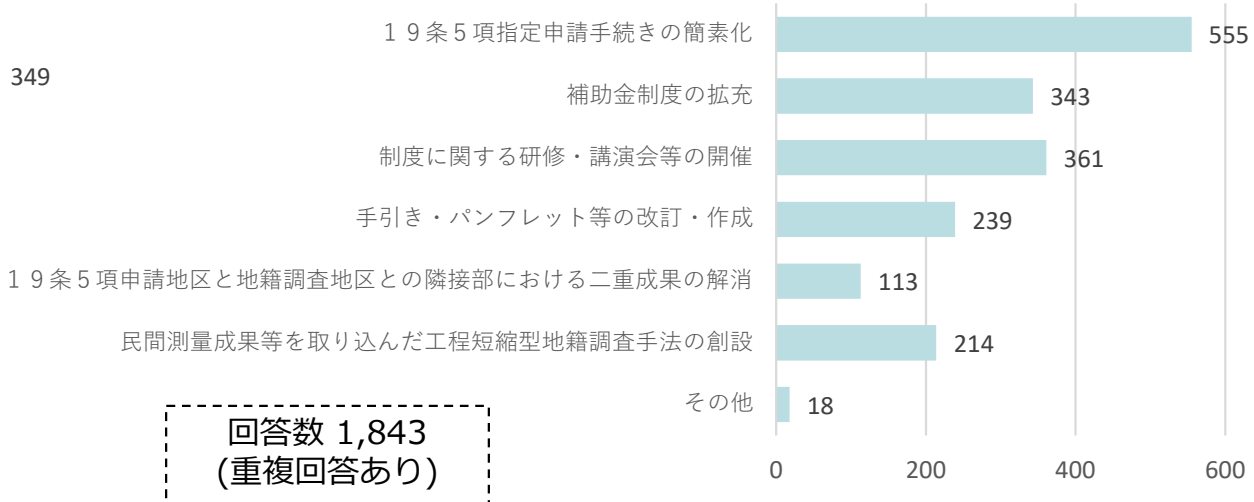
19条5項指定制度の活用の課題及びニーズに関する調査結果【令和４年度】

１９条６項による代行申請を検討したが実施に至らなかった又は実施・検討をしなかった理由



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を促進するためにはどのような施策が必要か



回答数 1,843
(重複回答あり)

6. 新たな課題・ニーズ

6－2－10. まとめ

○ 調査結果と対応策をまとめると以下のとおり
○ これらの課題・ニーズを踏まえ、第7次計画期中において、地籍調査を加速化させるための措置を講じてまいりたい

項目	主な課題・ニーズ
❶ 土地所有者等関係情報の利用	・介護保険に関する情報の利用 ・電気・ガス・水道・電話等の契約者情報の利用
❷-1 土地所有者等の所在が不明な場合における筆界案公告による調査の活用	・客観的な資料（地積測量図等）がない ・業務が煩雑になり困難
❷-2 土地所有者が現地調査に非協力である場合の制度導入	・9割の市区町村等が肯定的 ・境界紛争リスクを懸念
❸-1 図面等調査の活用	・問い合わせ対応が増えた ・筆界案の準備が大変 ・現地調査の方が円滑
❸-2 オンラインによる筆界確認手法の導入	・遠隔地居住者等の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
❹ 地方公共団体による筆界特定申請の活用	・筆界特定までに長期間を要するため ・実施例が少ないために不安がある
❺ 街区境界調査の活用	・費用に対し期待される効果が見込めない ・実施例が少ないために不安がある
❻ リモセンデータの活用	・調査の進め方がわからない ・事例集やマニュアルの充実 ・国等による既存のリモセンデータの整備 ・実施済・実施中の市区町村での研修会等
❼ 19条５項指定申請の活用	・制度への理解不足（19条6項） ・民間測量成果の入手が難しい（19条6項） ・申請手続きの簡素化 ・補助金制度の拡充（金額や対象地域の見直し）

7. 今後の方向性

7－1． 課題

今回の評価・分析を踏まえると、地籍調査が抱える問題点としては、以下のようなものがあるといえる。

（１）第７次計画では、計画事業量のおよそ半分程度しか調査が実施することができない見込みとなっている。また、都市部や山村部で顕著に進捗が遅れており、地域間でもその進捗に大きな差が生じる状況となっていること。

（２）第７次計画（令和２年度）から導入された新たな調査手続及び効率的な調査手法については、着実に活用が進んできているが、利用上の課題解決やニーズに応じた追加的措置が求められていること。

7. 今後の方向性

（３）土地所有者等の地籍調査に対する理解が十分ではないため地籍調査実施に向けた機運が高まらず、調査がスムーズに進まない要因となっていること。

（４）調査実施主体である市町村の厳しい財政状況や労務単価の上昇により、十分な実施面積を確保できず、円滑な調査の促進が図られていないこと。

（５）都市部では土地の筆数が多く権利関係者も多いことから、地籍調査に要する手間や経費が多く必要となっており、また、土地に関する権利意識が高いことから、現地の境界確認作業が難航すること。

（６）山村部では、土地所有者等の高齢化や不在村化により境界の確認が困難となっており、将来円滑な調査が実施できなくなる恐れがあること。

7－2． 今後の方向性

上記課題を解消するために、第７次計画の中間見直しにおいて検討すべき点については以下のとおり。

１． 現地調査の効率化の取組の更なる推進

２． 都市部の地籍調査の推進

３． 山村部の地籍調査の推進

４． その他の事項

①次期計画策定に向けた今後の地籍調査の推進方策

②地籍調査成果の更なる利活用

7. 今後の方向性

7－3． 新たな課題・ニーズへの対応

7－3－1． 総論

○ 今般の調査結果から、考えられる対応策をまとめると以下のとおり

項目	主な課題・ニーズ	考えられる対応策
現地調査 ❶ 土地所有者等関係情報の利用	・介護保険に関する情報の利用 ・電気・ガス・水道・電話等の契約者情報の利用	・**ニーズのある情報源へアクセスしやすい環境づくりを検討（令和4年8月には住基ネットの利用を可能とした）**
❷-1 土地所有者等の所在が不明な場合における筆界案公告による調査の活用	・客観的な資料（地積測量図等）がない ・業務が煩雑になり困難	・筆界案作成のためのノウハウの普及 ・制度及び事務手続きの解説マニュアル等の作成・普及
❷-2 土地所有者が現地調査に非協力である場合の制度見直し	・9割の市区町村等が肯定的 ・境界紛争リスクを懸念	・**当該制度の見直しを検討**
❸-1 図面等調査の活用	・問い合わせ対応が増えた ・筆界案の準備が大変 ・現地調査の方が円滑	・土地所有者に対する本制度の周知 ・筆界案の作成事例の周知やマニュアルの作成 ・本手法の効果的な利用場面を周知
❸-2 オンラインによる筆界確認手法の導入	・遠隔地居住者等の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	・**当該制度の導入を検討**
❹ 地方公共団体による筆界特定申請の活用	・筆界特定までに長期間を要するため ・実施例が少ないために不安がある	・期間短縮について法務局へ協力を要請 ・事例集の作成・周知、先行者による講習会等
都市部 ❺ 街区境界調査の活用 ❼ 19条５項指定申請の活用	・費用に対し期待される効果が見込めない ・実施例が少ないために不安がある	・本調査の目的やメリット、通常調査や19条5項制度との効果的な使い分けを周知 ・事例集の作成・周知、先行者による講習会等
	・制度への理解不足（19条6項） ・民間測量成果の入手が難しい（19条6項） ・申請手続きの簡素化 ・補助金制度の拡充（金額や対象地域の見直し）	・手引書を改訂し、制度解説を充実化 ・地籍調査部局と民間部局との連携による成果入手事例の周知 ・補助金制度における補助要件の拡充の検討
山村部 ❻ リモセンデータの活用	・調査の進め方がわからない ・事例集やマニュアルの充実 ・国等による既存のリモセンデータの整備 ・実施済・実施中の市区町村での研修会等	・マニュアルの改訂、事例集の作成・普及 ・都道府県や林務部局で保有するリモセンデータの活用推進 ・先行者による講習会等

7. 今後の方向性

7－3－2． 現地調査等の効率化の取組の更なる推進

第7次計画にて、現地調査等の円滑化・迅速化に取り組んできたところだが、依然として調査のボトルネックとなっているため、本計画の中間見直しにおいて、現地調査等の効率化の取組の更なる推進を図ることとし、以下について検討したい。

①土地所有者等の探索の更なる円滑化を図るため、既に利用可能となっている情報以外で土地所有者等に結び付く可能性のある情報の利用拡大
②現地立会等に非協力な土地所有者等がいる場合、現地立会等を実施したものとみなせる手続の導入
③遠隔地居住者等の現地に来ることができない方でも、現地を確認することが可能となる手法の導入

検討の具体案

①介護保険情報や電気・ガス・水道等といった多様な情報にアクセスしやすい環境づくりを検討する

・関係省庁との連携（通知の発出）
・民間事業者等との連携に向けた調整

②現地立会等非協力者に対応する新たな手続の導入を検討する

客観的資料に基づいて
関係行政機関と協議のうえ筆界案を作成
⇩
筆界案を土地所有者へ送付
⇩
意見なかったものは、土地所有者の確認があったものとみなす

③遠隔地居住者に対応する新たな手法の導入を検討する

・現地立会をオンラインでも可能とする方法
・図面等調査の補充として追加的にオンライン映像を配信する方法
⇩
現地に赴くことなく現地の状況を映像で確認

7. 今後の方向性

国土交通省

7－3－3． 都市部の地籍整備の推進

第7次計画にて、都市部の地籍調査の推進に取り組んできたところ、依然として進捗率が低位にとどまっており、今次計画事業量の達成には、都市部の地籍調査の加速化が重要であることから、本計画の中間見直しにおいて、都市部の地籍調査の更なる推進を図ることとし、以下について検討したい。

①一定程度の導入が進んでいる街区境界調査の更なる導入促進及び活用実績が低位となっている民間測量成果の活用にかかる制度の活用促進
②都市部地籍調査のボトルネックになっている現地調査の効率化、ステークホルダーである土地所有者等に対する地籍調査に係る認知度の向上
③時間・経費がかかり増しとなる都市部の現地測量におけるMMS等の最新技術による効率的手法の普及促進

検討の具体案

①街区境界調査や民間測量成果の更なる活用に向けた方策を検討する

・効率的手法の導入に係る実践的な検討
・代行申請制度の活用事例の収集・展開、手引き類の充実化

②都市部の現地調査の更なる効率化や土地所有者等から協力を得やすくなる環境づくりを検討する

・現地調査に係る新たな手続・手法の導入
・土地所有者等に対する普及啓発策の充実化

③MMS等の最新技術による効率的手法の実装化に向けた方策を検討する

・最新技術に係る精度検証
・最新技術を利用した効率的調査手法のマニュアル整備

７－３－４． 山村部の地籍整備の推進

第7次計画にて、山村部の地籍調査の推進に取り組んできたところ、依然として広大な面積が未実施として残っているため、今次計画事業量の達成には、山村部の地籍調査の加速化が重要であることから、本計画の中間見直しにおいて、山村部の地籍調査の更なる推進を図ることとし、以下について検討したい。

①リモートセンシングデータを活用した調査手法のさらなる普及及び最新技術の導入による現地立会や現地測量の効率化の推進
②地籍担当部局と林務部局の連携による森林境界明確化活動の成果を利用した効率的な山村部の地籍調査の推進

検討の具体案

①リモートセンシングデータ活用型の調査手法の定着に向けた効果的な普及方策及び最新技術の導入による効率的実施に向けた可能性を検討する

・リモートセンシングデータ活用型調査手法に係る研修等普及啓発機会の充実
・最新技術に係る情報収集、導入及び効率化の検証

②森林境界明確化成果を用いた地籍調査マニュアル（リモートセンシングデータ活用型を含む）の活用事例の収集及びノウハウの蓄積・普及方策を検討する

・森林境界明確化成果を用いた地籍調査マニュアルの活用事例の収集・展開
・林務部局との連携事例の収集・展開

7. 今後の方向性

7－3－5. その他

前段の検討事項に加え、新たな計画（第8次計画）策定の方向性として、以下について検討したい。

①地籍調査の促進に向け、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
②地籍調査の成果である地図情報等のさらなる利活用の促進

検討の具体案

①どのような考え方・優先順位でこの先の地籍調査を進めていくべきか、中・長期的な視野に立ってアイデアを整理する

・現在の調査対象面積の精査
・特に調査が必要な箇所の明確化
・重点分野といった優先的に実施すべき箇所を戦略的に推進するための仕組みの検討

②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たところ、地理空間情報分野のDX化の潮流を踏まえた利活用方策を検討する

・不動産関係ベースレジストリとしての活用方策
・PLATEAU（3D都市モデル）等との連携方策

参考資料

〔参考〕国土調査事業十箇年計画の経緯（地籍関係部分のみ）

第1次計画 （昭和38～47年度）	第2次計画 （昭和45～54年度）	第3次計画 （昭和55～平成元年度）
・国の機関が地籍調査の基礎とするために行なう基準点の測量の数は6,500点とする。 ・地方公共団体又は土地改良区等が行なう地籍調査の調査面積は、42,000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なう基準点の測量の数は36,500点とする。 ・地方公共団体又は土地改良区等が行なう地籍調査の調査面積は、85,000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準点の測量の数は、25,500点とする。 ・地方公共団体又は土地改良区等が行う地籍調査の調査面積は、60,000平方キロメートルとする。

第4次計画 （平成2～11年度）	第5次計画 （平成12～21年度）	第6次計画 （平成22～令和元年度）
・国の機関が地籍調査の基礎とするために行う基準点の測量の数は、21,200点とする。 ・地方公共団体又は土地改良区等が行う地籍調査の調査面積は、49,200平方キロメートルとする。 ・都市地域については、都市部地籍調査促進事業を導入し、調査の促進を図るものとする。	・国の機関が地籍調査の基礎とするために行う基準点の測量の数は、14,000点とする。 ・地方公共団体又は土地改良区等が行う地籍調査の調査面積は、34,000平方キロメートルとする。 ・民間の能力・成果を活用し、調査の一層の促進を図るものとする。	・国の機関が地籍調査の基礎とするために行う基準点の測量の数は、人口集中地区以外の地域を対象に、8,400点とする。 ・上記に掲げる基準点の測量を除き、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、3,250平方キロメートルとする。 ・地方公共団体又は土地改良区等が行う地籍調査の調査面積は、21,000平方キロメートルとする。 ・国土調査法第19条第5項の規定に基づく国土調査の成果と同等以上の精度又は正確さを有する国土調査以外の測量及び調査の成果等についても活用を促進する。 ・地籍調査対象面積に対する地籍調査実施地域の面積の割合を49%から57%とし、特にDIDにおける地籍調査実施面積の割合を、21%から48%とし、DID以外の林地における地籍調査実施面積の割合を、42%から50%とすることを目標とする。 ・中間年を目標に、地籍調査について、調査未着手の市町村又は調査休止中の市町村の解消を目指す。

〔参考〕第７次十箇年計画に定める事項（令和2年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

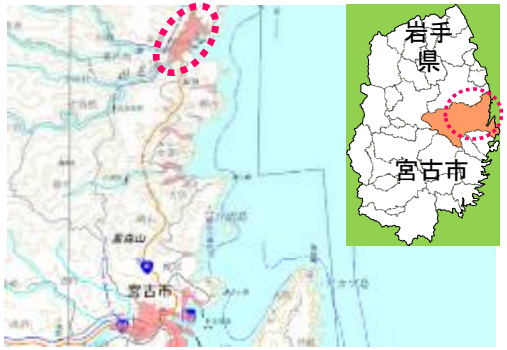
⑧未着手・休止市町村の解消
- 地籍調査に未着手の市町村又は休止中の市町村について、それぞれの地域の実情を踏まえた対策等を講じる

〔参考〕復興事業と連携した地籍調査の効果事例（岩手県宮古市）

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

位置図

【岩手県宮古市】
・人口　：　5.1万人
・地籍調査の進捗率　：　43%
（参考　岩手県全体：86%）
令和元年度末時点



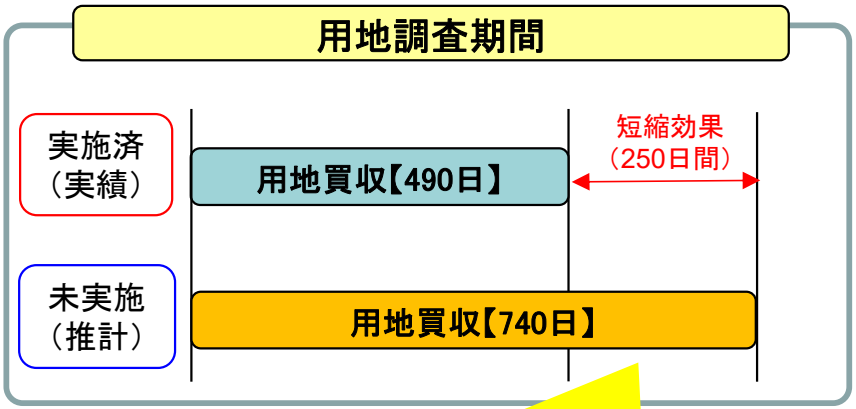
図面出典：国土地理院

移転先造成地

被災地から
高台の造成地に集団移転

被災直後

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



高台移転先の造成地の境界測量に要する期間を大幅に短縮

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

※岩手県農林水産部農村計画課ＨＰを参考に作成（写真は宮古市から提供）

〔参考〕地籍調査による防災対策への効果事例（平成30.7西日本豪雨の直轄砂防工事）

○　平成30年7月豪雨（西日本豪雨）により甚大な被害を受けた広島県内において、緊急的な直轄砂防工事を実施するにあたり、地籍調査が実施されている箇所では、境界確定が速やかにできたため、約3か月、早期に工事着手できた。

位置図

○H30.7豪雨被災地状況

○砂防堰堤の整備

地籍調査実施済みによる効果

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

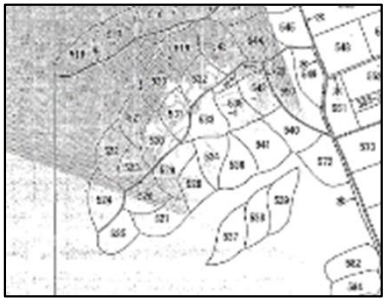
地籍調査実施済みの場合

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

▲地籍図（呉市 大屋大川）

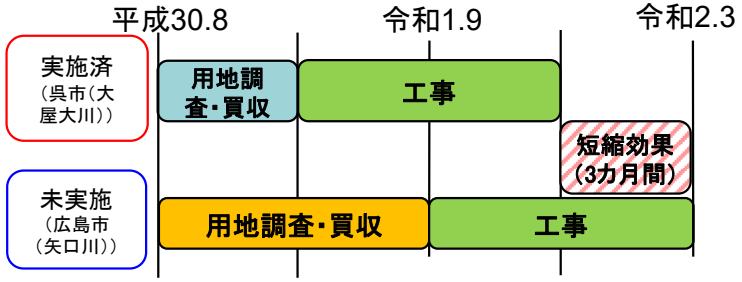
地籍調査未実施の場合

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



▲公図（広島市 矢口川）

事業期間



土地境界確認状況

※中国地方整備局の資料に基づき作成

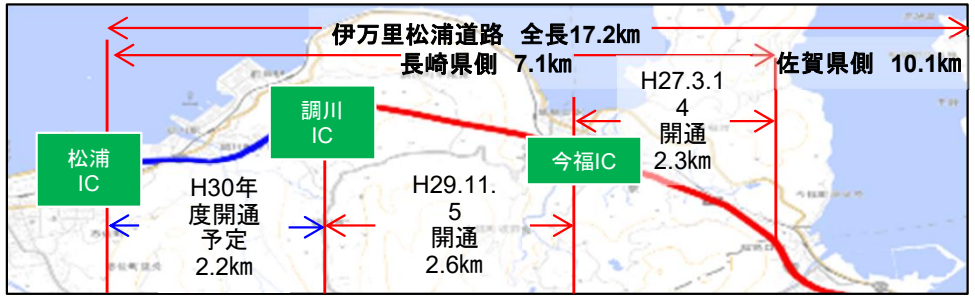
〔参考〕高規格道路整備事業と連携した地籍調査の効果事例（長崎県松浦市）

○西九州自動車道今福IC～調川IC区間（延長2.6km）では、平成18年度から2ヵ年（調査面積3.15km^2）で地籍調査完了済みだったため、最低でも2年以上の事業期間の短縮につながった。

位置図

【長崎県松浦市】
・人口　：　2.3万人
・着手年度　：　昭和44年度（旧鷹島町）
・地籍調査の進捗率　：　61%
（参考　長崎県全体：67%）
令和元年度末時点

【高規格道路「西九州自動車道」 開通後写真・路線図】

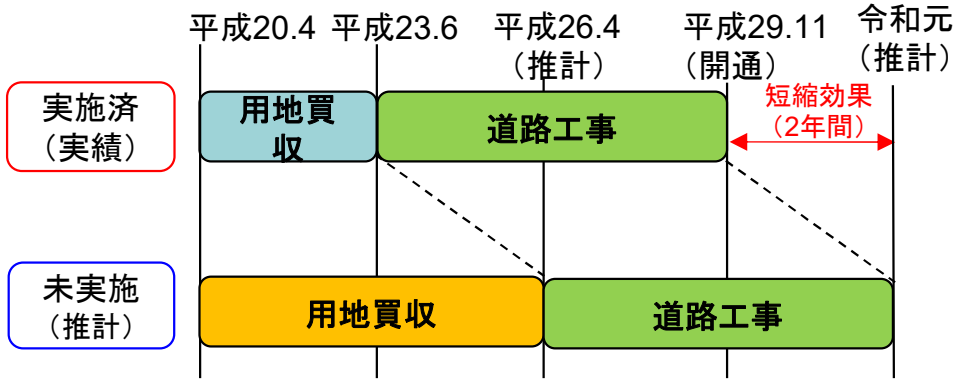


地籍調査実施による効果

・「西九州自動車道」の伊万里松浦道路区間（全体延長約17km）の工事は、平成18年度から19年度に地籍調査を了したことで用地買収が円滑に進み、平成29年11月に区間延伸を経て、平成30年度に松浦インターまでが開通した。

・　従来は、伊万里市～松浦市間（国道204号）で所要時間40分だったところ、伊万里松浦道路開通により10分に短縮され、さらに福岡市へのアクセスについても60分短縮された。また、唯一の幹線国道（国道204号）の代替路線としての機能も有しており、地域活性化に大きく寄与している。

工事期間（用地買収・工事）の事業期間



※九州地方整備局長崎河川国道事務所及び松浦市の資料に基づき作成

〔参考〕民間都市開発における地籍調査未実施による支障事例（虎ノ門・麻布台地区）

国土交通省

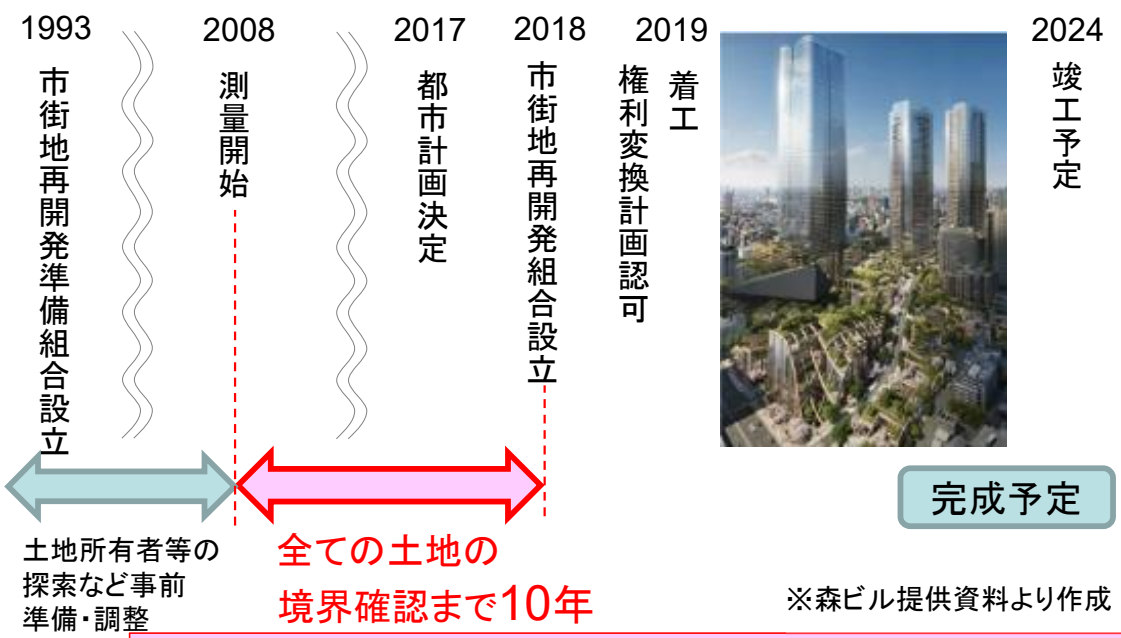
○虎ノ門・麻布台地区市街地再開発事業では、約8．1haの土地を第一種市街地再開発事業として整備。
○事業規模等地区の特性を踏まえ、都市計画決定以降の事業円滑化を図るべく、土地の境界確認に向けた動きを早期に実施したが、境界に係る資料検討や土地所有者の探索等に多大な期間を要した。

【従前の空中写真】赤線で囲んだ部分が対象土地

【従前の公図（謄写）】公図界が多数あり、図の境界で不連続が発生

対象筆数
約300筆

土地所有者や借家人等の関係者
約800人



※森ビル提供資料より作成

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

○ 所在不明の土地所有者等の特定（住所変更や相続の登記未了）

○ 土地所有者等との調整（境界の根拠資料となる測量図や境界確認書等が少ない）

○ 登記所地図の訂正手続（公図と現況が大きく異なっていた）

〔参考〕「地籍整備」の関係予算一覧

国土交通省

事項名 （事業開始年度）	予算額計 （執行額）			令和5年度 当初予算額 （百万円）	予算、事業の概要
	令和2年度 （百万円）	令和3年度 （百万円）	令和4年度 （百万円）		
地籍調査 （昭和26年度）	8,357 （8,350）	5,654 （5,637）	8,363 （8,320）	4,972	国土調査法に基づき、一筆毎の土地について、所有者、地目、地番を調査するとともに、境界の測量、面積の測定を行い、その結果を地図（地籍図）及び簿冊（地籍簿）にまとめるものであり、経費の一部について都道府県に対し地籍調査費負担金等を交付し、市町村等による地籍調査を推進
地籍基本調査 （平成22年度）	471 （443）	253 （245）	145 （145）	160	国が効率的で先進的な調査手法により地籍調査の基礎となる情報を整備し提供することにより市町村による地籍調査の実施を後押しするとともに、効率的で先進的な調査手法を普及させることを通じて、効率的な地籍調査手法導入の推進を図り、地籍調査のさらなる円滑化と迅速化を推進
地籍整備推進 （平成22年度）	125 （114）	162 （148）	125 （110）	143	地籍調査以外の測量成果を活用した効率的な地籍整備を推進するため、民間事業者等を対象とした補助金の交付や地籍調査に関連する普及啓発等を実施
基準点測量 （昭和26年度）	56 （47）	51 （47）	49 （45）	49	国が四等三角点の改測等を実施し、正確な位置情報を市町村等に提供するとともに、電子基準点を用いた測量手法について、市町村等に対し当該手法の指導等を実施し、より効率的な地籍調査を推進

※　予算額欄における括弧書きの数値は、執行額

〔参考〕地籍調査対象面積の考え方

国土交通省

◆ 地籍調査対象地域及び優先実施地域は以下のとおり整理されている

対象区分	算出方法
地籍調査対象面積	全国土面積※1 － 国有林野※2及び公有水面等※3 ※1 「平成30年全国都道府県市区町村別面積調」（平成30年10月1日時点面積、国土地理院） ※2「国有林野の管理経営に関する法律」第2条に基づく国有林野 ※3「公有水面埋立法」第1条に基づく公有水面 （河川・湖沼等公共の用に供する水流又は水面であって、国の所有に属するもの）
優先実施地域対象面積	地籍調査対象面積 － 優先度が低いと考えられる地域※4 ※4 ・「土地区画整理事業等の一定の精度を有する面的事業実施地域」（19条5項予定地は除く） ・「大規模な国・公有地・民有地」（防衛施設、都市公園、空港等） ・「当面取引・開発が見込まれない農地・林地」 ・「今後20年に地籍調査を行う予定がない地域（令和元年時点）」等

面積区分	対象面積（km²）	国土面積に占める割合（%）
国土面積	377,974	100
地籍調査対象面積	287,966	76.2
優先実施地域対象面積	188,694	49.9

※（参考）地籍調査実施面積（令和４年度末）150,930km²、進捗率 39.9%

〔参考〕筆界特定制度の概要

国土交通省

筆界特定制度とは

○筆界特定登記官が、土地の所有権の登記名義人等の申請により、申請人・関係人に意見及び資料を提出する機会（手続保障）を与えた上で、外部専門家である筆界調査委員の意見を踏まえて筆界の現地における位置を特定する制度

○筆界特定の事務は、対象土地の所在地を管轄する法務局又は地方法務局がつかさどる

○申請人は、申請手数料のほか測量が必要となった場合の測量費用を負担

○不動産登記法の一部改正により、平成18年から導入

筆界特定制度パンフレット
（法務省HPより）

筆界特定制度の意義

○裁判手続によることなく、行政手続として筆界についての適正な判断を迅速に示すことにより、筆界をめぐる紛争を予防し、又は早期に解決することを可能とする（事実上の証明力）

○当事者からみれば、隣人に対して訴えを提起することなく、行政に職権で必要な調査を行ってもらい、迅速に筆界の位置についての公的機関の判断を得ることができる。

筆界特定手続の主な流れ

筆界特定申請 → 申請があった旨の公告・関係者への通知 → 筆界調査委員の指定 → 筆界調査委員による事実の調査 → 意見聴取等期日（法務局等で申請人・関係人から意見を聴取） → 筆界調査委員の意見提出 → 筆界特定 → 筆界特定をした旨の公告・関係人への通知

（参考：国土調査のあり方に関する検討小委員会第10回　資料1-1「法務省発表資料」）

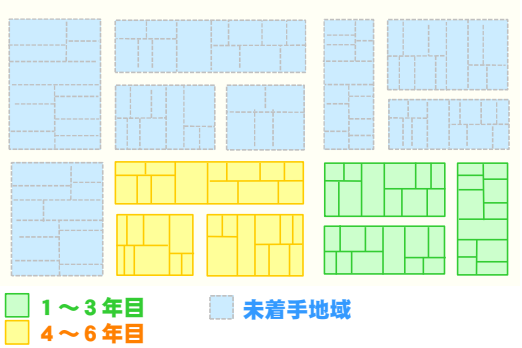
〔参考〕街区境界調査の活用

国土交通省

〇都市部では、地価が高い、土地が細分化され権利関係が複雑等の理由で調査に多大な時間を要する
〇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され、災害時の道路等のライフライン復旧など、街区を形成する道路等と民地との境界（官民境界）だけでも先に調査することで効果が期待
→官民境界を先行的に調査し、国土調査法に基づく認証を経て成果を公表する「街区境界調査」を創設

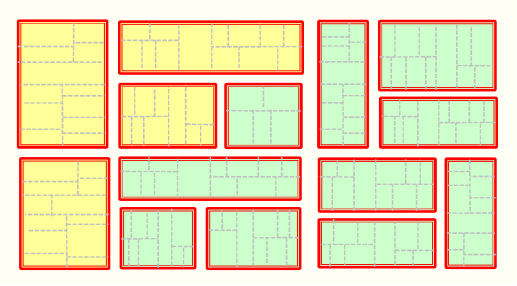
街区境界調査の進め方（イメージ）

通常の地籍調査



➢地域を街区等のまとまりを単位とする複数地区に分割し、順番に地籍調査を実施。

街区境界調査



➢道路等に囲まれた街区周囲の官民境界（街区境界）を先行して調査・測量。

神奈川県藤沢市の事例

事業実施主体：神奈川県藤沢市

調査区域の状況：本鵠沼2・3丁目の各一部 ： 0.09㎢
辻堂西海岸1丁目の一部 ： 0.17㎢
（令和3～5年度実施）

土地所有者等による確認

・コロナ禍のため事前説明会は行わず、土地所有者等に対し**街区境界調査に係る注意事項を事前配付**し、確認する筆界の箇所や事業の必要性について説明。
[周知内容：街区境界調査でできる事・できない事、立会調査の方法、調査計画、FAQ]
・現地調査時には土地所有者等の立会を得て調査。地籍調査の先行調査である位置付けを説明し、筆界点が確認できない場合は街区境界未定として処理。
・日中不在である、遠地に居住している等の土地所有者等に対しては、希望により（立会ではなく）図面や現地写真等を送付する図面等調査にて確認。

調査の様子

調査の効果

・土地所有者等の情報更新
・未把握だった土地の確認
・分筆登記や民間測量における街区境界調査成果の活用

〔参考〕19条5項指定申請の推進（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、令和２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）

○　地籍整備推進調査費補助金において、都市部で測量を行った民間事業者等に対して補助金を交付し、19条5項指定申請を支援

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**

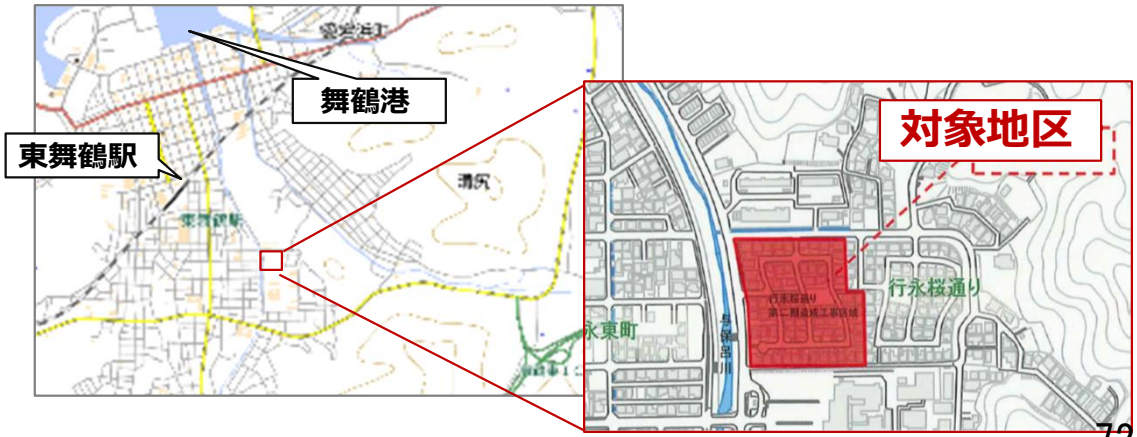
※19条6項による代行申請の場合は定額

民間事業者　　１／３以内　※間接補助の場合、地方公共団体の補助する額の1/2が限度

＜京都府舞鶴市の事例（19条６項の代行申請）＞

・平成22.４～６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、令和３年度に点検測量等を実施し、令和４年2月に代行申請を実施（同年7月指定完了）。

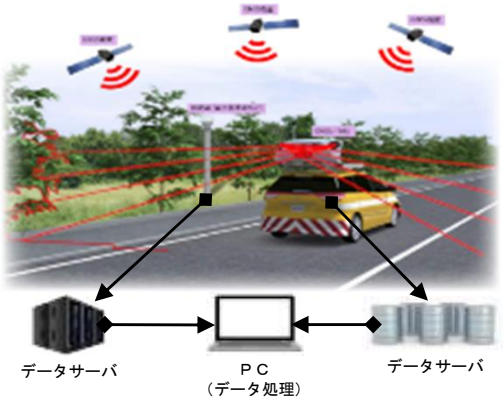
・本事例では、代行申請により、地籍調査を自ら実施する場合に比べ、調査期間・作業内容・経費等が削減されるなどのメリットがあった。申請する際には、開発業者への丁寧な説明や地籍調査と同等以上の精度が確保されるような地区の選定や精度を確認するための点検測量などを実施。



〔参考〕効率的手法導入推進基本調査（MMS（車載写真レーザ測量システム））

○　MMSとは車載写真レーザ測量システム（モービルマッピングシステム：Mobile Mapping System）のことで、車両等にGNSS（衛星測位システム）等の自車位置姿勢データ取得装置と、３Dレーザスキャナ、カメラ等の数値図化用データ取得機器を搭載した計測・解析システム。
○　MMSを用いて、移動しながら道路及びその周辺の地形や地物等を測定し、取得したデータを数値図化機及び図形編集装置により処理することにより、**官民境界近傍の数値地形図データを迅速的かつ効率的に作成**することが可能。

○GNSS（衛星測位システム：Global Navigation Satellites System）とレーザスキャナの高性能化にともない、MMSを活用することで**高精度、高密度の三次元点群・画像データが一度に取得可能。**
○現時点では、従来からの測量作業を完全に代替する精度にまでは至っていないが、適用技術のさらなる発展と事例蓄積にともなうＡＩの高度化等を通じて更なる効率化の進展が期待。



高密度三次元点群データの取得

〔参考〕街区境界調査の事例（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！

- 川口市では令和2年度に官民境界等先行調査、**令和3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**令和4年3月に県知事へ認証を請求し、令和4年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

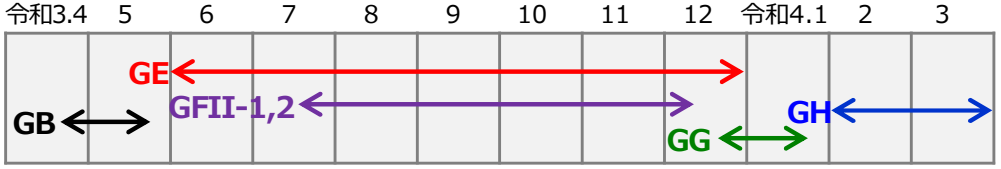
調査地区の概要

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）

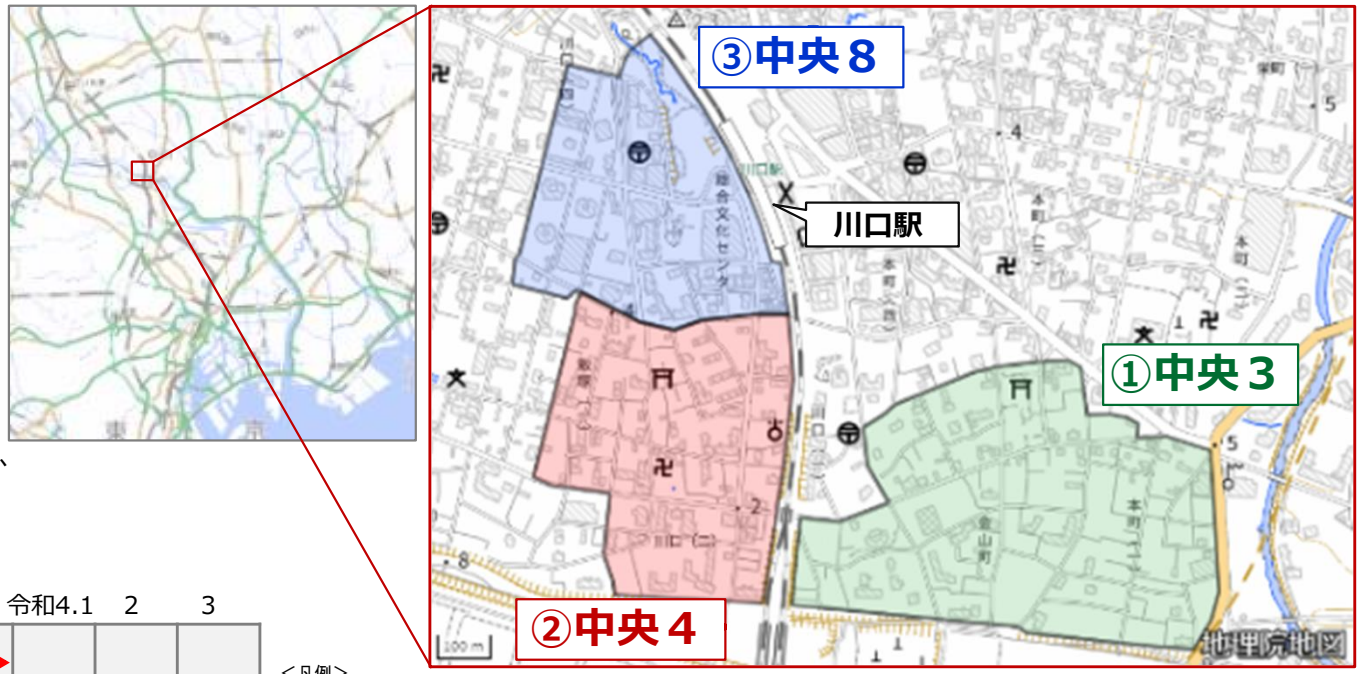
③中央８：266筆、0.16km²
（川口2丁目・同4丁目・飯塚1丁目・同2丁目の各一部、川口3丁目）

調査スケジュール



＜凡例＞
GB：地籍調査事業準備
GE：一筆地調査
GFⅡ-1：街区境界測量
GFⅡ-2：街区境界調査図原図の作成
GG：街区面積測定
GH：街区境界調査図及び地籍簿の作成

調査地区位置図



（川口市資料を基に地理院地図で作成）

〔参考〕効率的手法導入推進基本調査（リモートセンシングデータ（航空レーザ測量））

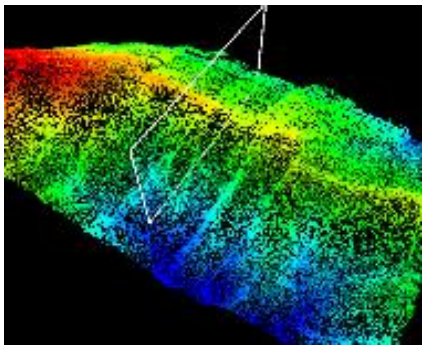
○　航空レーザ測量は、固定翼航空機（軽飛行機）や回転翼航空機（ヘリコプター）等に搭載したレーザ測距装置からレーザを照射して、**短時間に広範囲を計測可能**な測量手法。
○　パルス状に発射したレーザ光が地表面から反射されてきたものを検知し、その往復時間から地表面までの距離を測定すること等で**詳細な数値地形図を作成**することが可能。

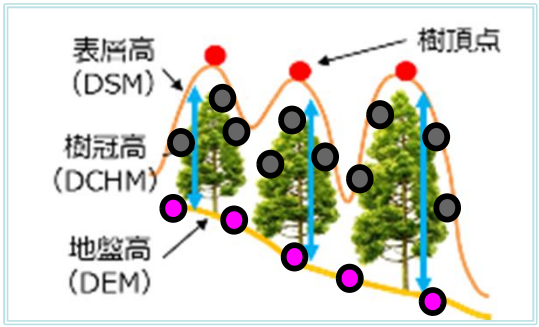
固定翼航空機（軽飛行機）

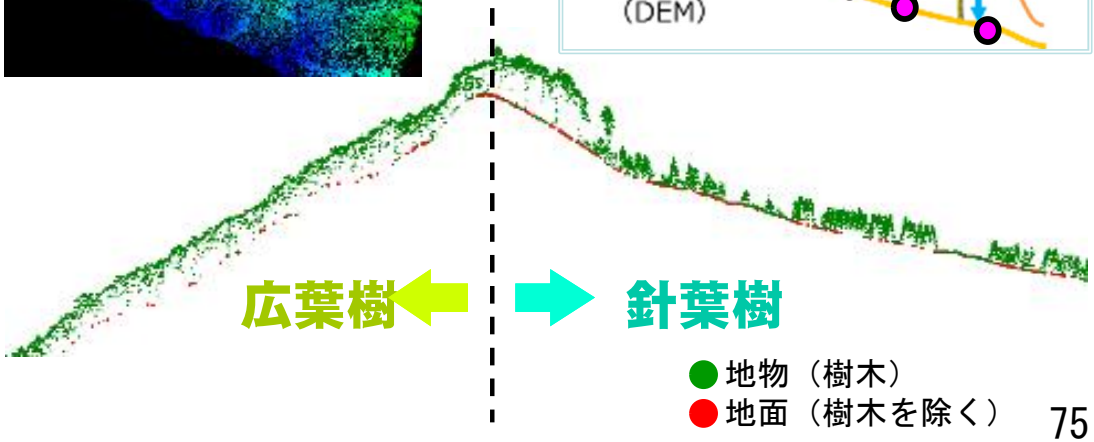
回転翼航空機（ヘリコプター）

ＵＡＶ（無人航空機）

○　航空レーザ測量では、詳細な地形情報に加え、レーザパルス毎に、地面だけでなく樹木の表層や中間点といった様々な地点から複数の反射波情報が得られることから、これを分析整理することにより**樹高の分布状況や植生の違いなどの多様な情報を得ることが可能**。







〔参考〕リモセン手法による地籍調査の事例（栃木県大田原市）

国土交通省

リモセンデータを利用した地籍調査として全国初の成果認証・土地登記を完了

- 平成31年度から航空レーザ測量を活用した地籍調査を開始。地上法に比べて**費用が約3割、期間が1/2～2/3それぞれ削減**され、効率的な調査を実現。
- 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（令和3年2月）、**同成果に基づく土地登記**がなされた（令和3年6月）

実施主体

栃木県森林組合連合会

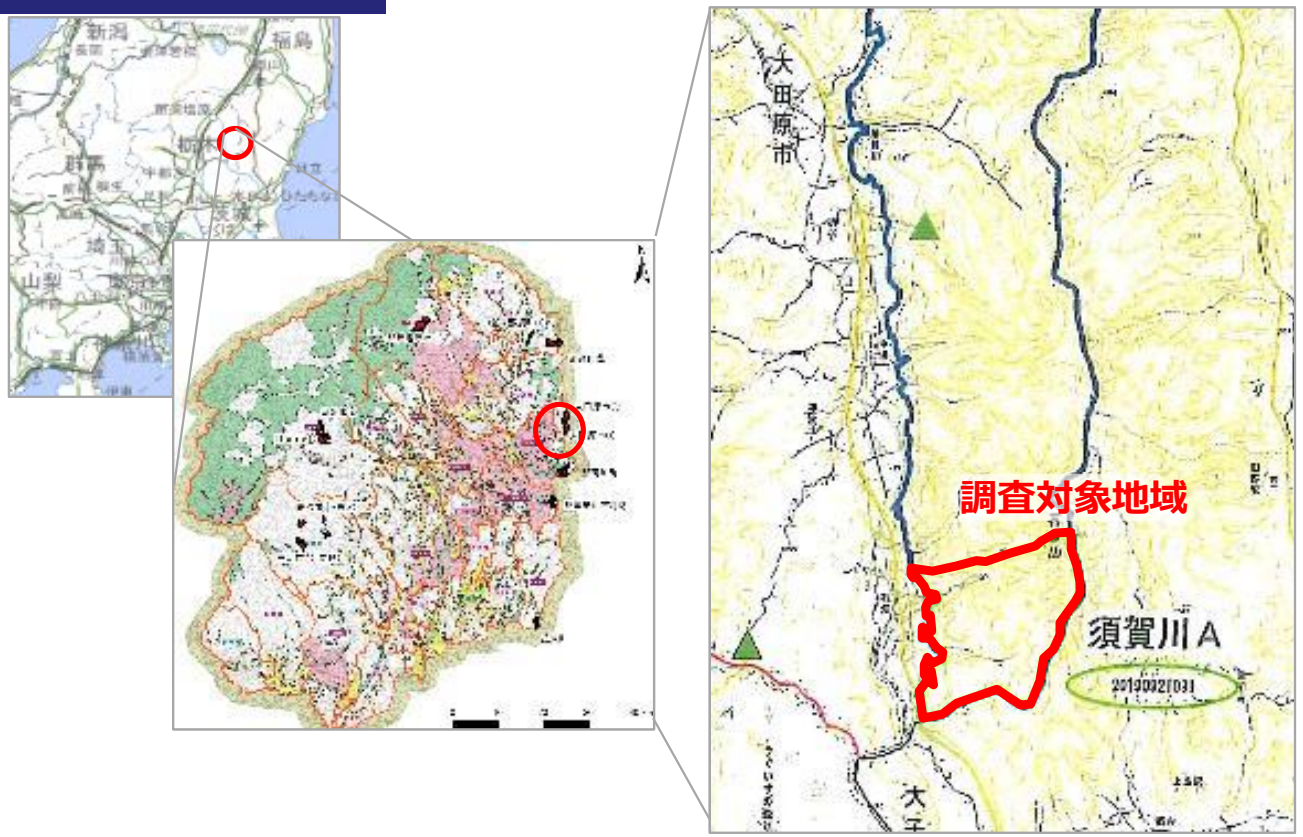
調査区域の概要

- 調査面積　：0.56km2
- 調査筆数　：103筆
- 精度区分　：乙２
- 縮尺　　：1/2500

現地の様子

地上法では、現地作業の
負担が大きく対応が困難

調査地区位置図



〔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。
（令和4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）

平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
106	113	131	142	181	190	207

〔参考〕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

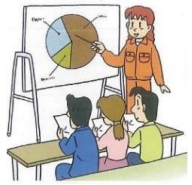
法務局との連携

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
- 地籍調査や法務局登記所備付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

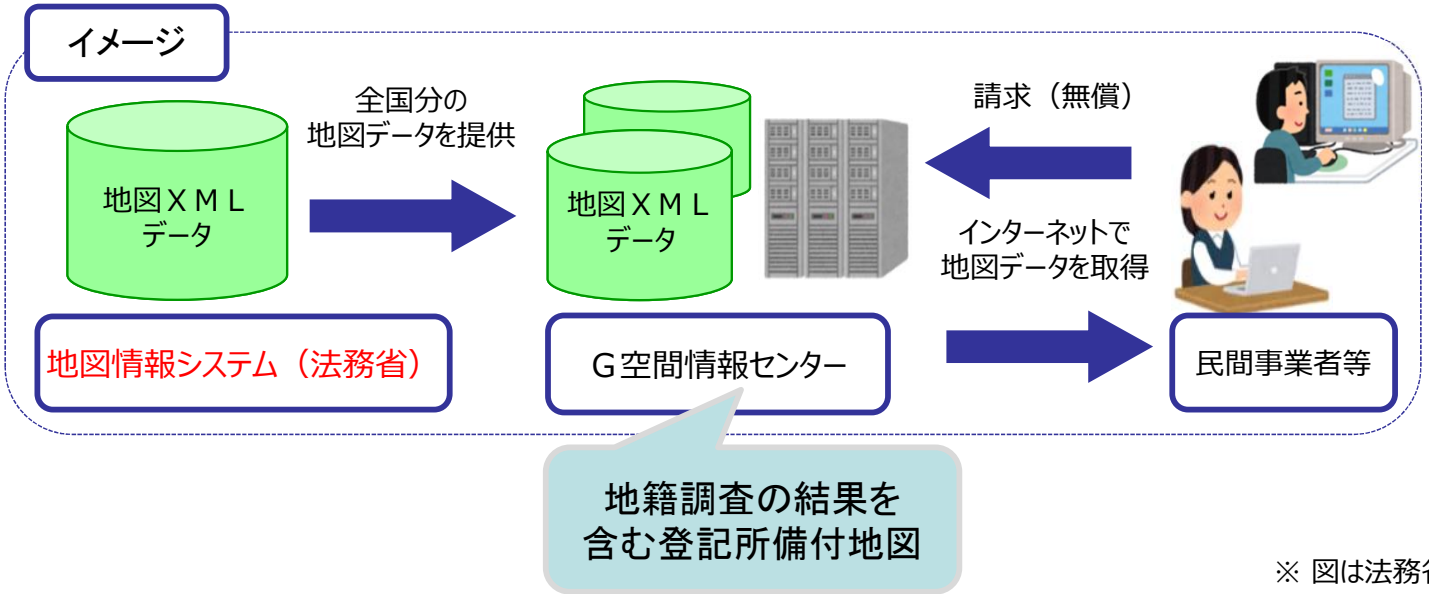
〔参考〕登記所備付地図データのG空間情報センターを介した一般公開

○ 法務省では、Ｇ空間情報センターを介してインターネットで、登記所備付地図の電子データの一般に 無償公開を開始（令和５年１月２３日～）。データは加工可能な形式で公開されており、誰でも自由な利用が可能
○ 地籍調査の成果は、登記所備付地図として活用されており、今般のオープンデータ化により、都市計画・まちづくり、災害対応などの様々な分野でのさらなる活用に期待

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。



※ 図は法務省作成

資料１－２

「河川空間を活かした賑わい創出の推進」

令和5年11月時点案

国土交通省

評価書の要旨

国土交通省

テ ー マ 名	河川空間を活かした賑わい創出の推進	担当課 （担当課長名）	水管理・国土保全局河川環境課 （豊口 佳之）
評価の目的、必要性	河川空間を活かした賑わいの創出に向け、平成21年度に「河川空間」と「まち空間」が融合した良好な空間形成を目指した「かわまちづくり」支援制度を創設するとともに、平成23年度及び28年度には河川敷地占用許可準則を改正し規制緩和を行ってきた。 また、全国の水辺に興味を持つ市民や民間企業等を中心に、水辺活用を推進するミズベリングの取組も進んでおり、行政以外にも水辺活用の取組が広がってきたところである。 このように制度制定から10年以上経過し、取組が一定程度進んできたことから、これまでの河川空間を活かした賑わいの創出の取組状況について政策レビューを実施し、河川空間活用施策の一層の展開につなげる。		
評 価 対 象	かわまちづくり支援制度、河川敷地占用許可準則の緩和（以下、河川空間のオープン化）		
政 策 の 目 的	河川空間は地域住民や自治体等により多様な形で利活用がなされており、川が持つ豊かな自然や美しい風景を活かして観光等により地域振興を図ろうとする動きも活発化している。川を訪れ、自然環境などの川の「恵み」と、水難事故や自然災害などの「災い」について知ることは、環境や防災に対する意識醸成の観点からも非常に重要である。 そこで、地域の景観・歴史・文化・観光基盤などの「資源」や、地域の創意に富んだ「知恵」を活かし、自治体・民間事業者・地元住民と河川管理者の連携のもと、安全等に配慮しつつ、河川空間を活かした賑わい創出の取組を推進する。また本取組を国の施策として行うこと、他の模範となる先進的な取組を紹介すること等により、河川空間を活かした賑わい創出を支援するとともに、効率的な河川管理にも寄与することを目指す。		
評 価 の 視 点	・これまでの「かわまちづくり支援制度」や「河川空間のオープン化」等の取組実績に基づく施策の有効性 ・河川空間を活かした更なる賑わいの創出に向けて今後検討すべき課題の明確化 の視点から評価する。		
評 価 手 法	既存のデータ及び河川管理者・地方公共団体へのアンケート調査により得られたデータの分析により評価を行う。		
評 価 結 果	評価実施中		
政策への 反映の方向	評価結果を踏まえ、今後推進すべき施策を検討した上で、関係機関等と連携し、今後の施策に反映する。		
第三者の 知見の活用	本政策レビューの実施に当たっては、学識経験者等からなる「国土交通省政策評価会」より助言をいただいた。		
実 施 時 期	令和5年度		

目次

1. 評価の概要
1-1. 対象施策の目的
1-2. 評価の目的、必要性
1-3. 評価の視点
1-4. 評価手法
1-5. 第三者の知見の活用

2. 対象施策の概要
2-1. 対象施策の概要
2-2. 各施策の説明 （1）かわまちづくり支援制度 （2）河川空間のオープン化

3. 施策の実施状況
3-1. 実施状況
3-2. 実施例

4. 施策の現状分析
4-1. 分析項目および分析方法
4-2. 分析結果
（1）実施目的および効果 （2）申請における課題
4-3. 施策の評価

5. 今後の方向性 （1）かわまちづくり支援制度 （2）河川空間のオープン化

1．評価の概要

1－1． 対象施策の目的

・河川空間は地域住民や自治体等により多様な形で利活用がなされており、川が持つ豊かな自然や美しい風景を活かして観光等により地域振興を図ろうとする動きも活発化している。川を訪れ、自然環境などの川の「恵み」と、水難事故や自然災害などの「災い」について知ることは、環境や防災に対する意識醸成の観点からも非常に重要である。

・そこで、地域の景観・歴史・文化・観光基盤などの「資源」や、地域の創意に富んだ「知恵」を活かし、自治体・民間事業者・地元住民と河川管理者の連携のもと、安全等に配慮しつつ、河川空間を活かした賑わい創出の取組を推進する。

・また、本取組を国の施策として行うこと、他の模範となる先進的な取組を紹介すること等により、河川空間を活かした賑わい創出を支援するとともに、効率的な河川管理にも寄与することを目指す。

1．評価の概要

1－2． 評価の目的、必要性

河川空間を活かした賑わいの創出に向け、平成21年度に「河川空間」と「まち空間」が融合した良好な空間形成を目指した「かわまちづくり」支援制度を創設した。
平成23年度及び28年度には河川敷地占用許可準則を改正し、規制緩和を行ってきた。
また、全国の水辺に興味を持つ市民や民間企業等を中心に、水辺活用を推進するミズベリングの取組も進んでおり、行政以外にも水辺活用の取組が広がってきたところである。

このように制度制定から10年以上経過し、取組が一定程度進んできたことから、これまでの河川空間を活かした賑わいの創出の取組状況について政策レビューを実施し、河川空間活用施策の一層の展開につなげる。

1－3． 評価の視点

・これまでの「かわまちづくり支援制度」や「河川敷地占用許可準則の緩和」（以下、「河川空間のオープン化」）等の取組実績に基づく施策の有効性

・河川空間を活かした更なる賑わいの創出に向けて、今後検討すべき課題の明確化

1－4． 評価手法

既存のデータ及び河川管理者・地方公共団体へのアンケート調査により得られたデータの分析

1．評価の概要

1－5．第三者の知見の活用

○本政策レビューの実施に当たっては、学識経験者等からなる「国土交通省政策評価会」より助言をいただいた。

【国土交通省政策評価会委員】

上山　信一	慶應義塾大学名誉教授（座長）
大串　葉子	同志社大学大学院ビジネス研究科教授
加藤　浩徳	東京大学大学院工学系研究科教授
工藤　裕子	中央大学法学部教授
佐藤　主光	一橋大学大学院経済学研究科・政策大学院教授
白山　真一	上武大学ビジネス情報学部教授、公認会計士
田辺　国昭	国立社会保障・人口問題研究所所長
松田　千恵子	東京都立大学 経済経営学部 教授

2. 対象施策の概要

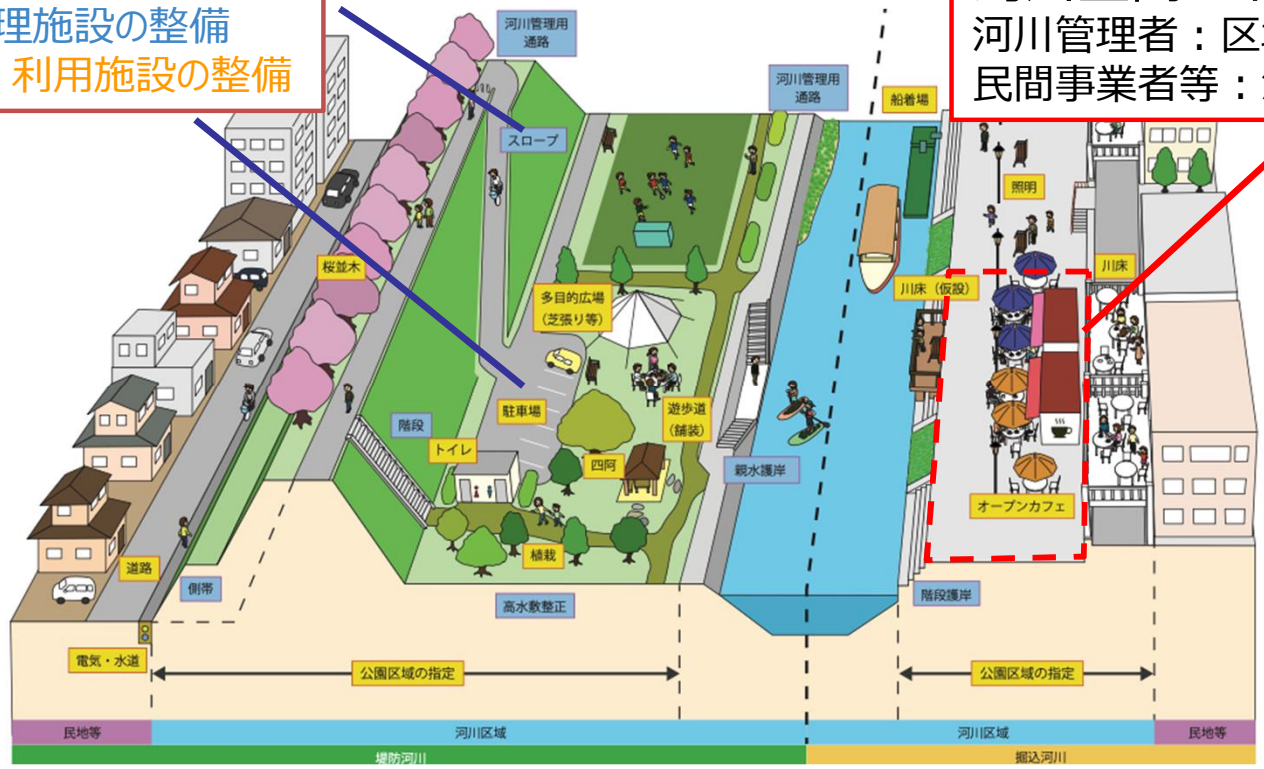
2－1． 対象施策の概要

「かわまちづくり支援制度」河川管理者と市町村等が連携し「河川空間」と「まち空間」が融合した良好な空間を形成する制度。

「河川空間のオープン化」　営業活動を行う民間事業者等も、指定された河川敷地の占用及び利用ができる制度。占用許可期間は平成28年に「3年以内」から「10年以内」に改正。

かわまちづくり支援制度
河川管理者：河川管理施設の整備
市町村・民間事業者：利用施設の整備

河川空間のオープン化
河川管理者：区域指定
民間事業者等：河川敷地の占用・利用



2-2. 各施策の説明

国土交通省

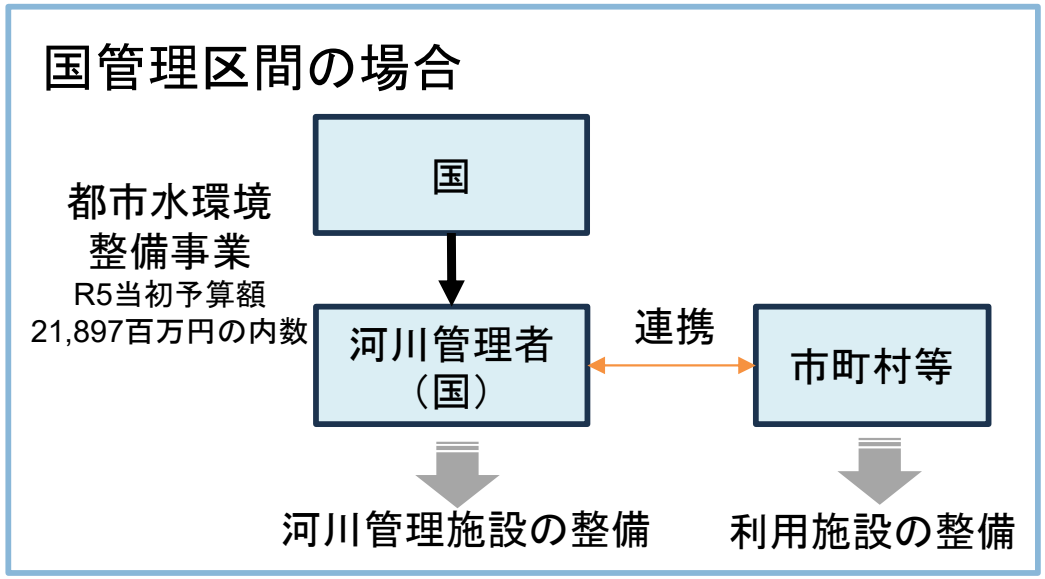
(1) かわまちづくり支援制度

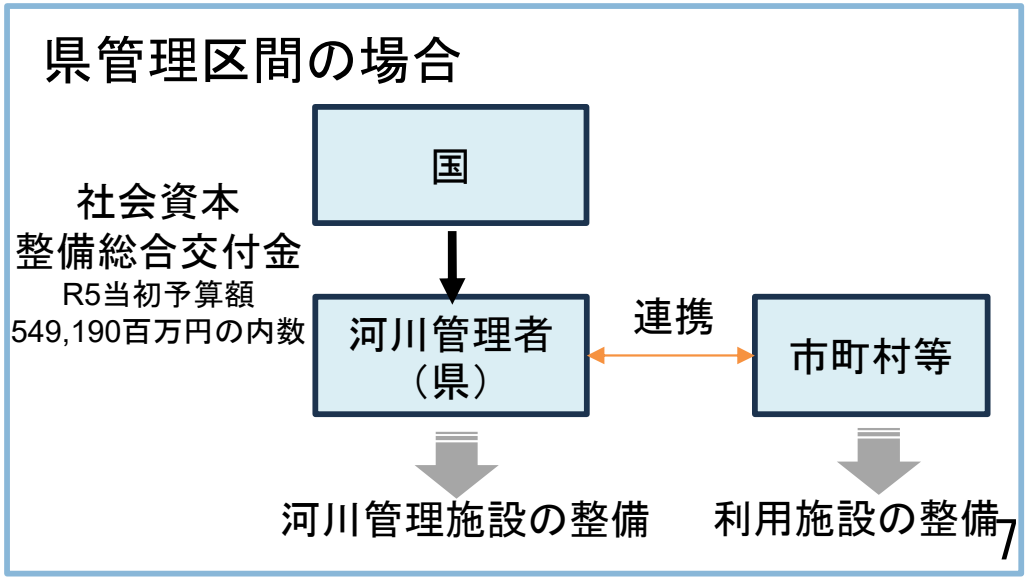
地域の「かわまちづくり」の取組を河川管理者が支援する制度。
市町村・民間事業者等の推進主体は「かわまちづくり計画」を河川管理者と共同で作成し、当該計画に基づき、ソフト支援・ハード施策を実施。

ソフト支援

・相談窓口「かわよろず」の設置
・かわまちづくりウェブサイトの運営
・全国かわまちづくりMAPの公開　等

ハード施策（河川管理施設の整備）に係る予算の流れ





2-2. 各施策の説明

(2) 河川空間のオープン化

河川敷地の占用主体は原則として公共性・公益性を有する者であるが、河川敷地をにぎわいのある水辺空間として積極的に活用したいというニーズの高まりを受け、平成23年に河川敷地占用許可準則を改正。

一定の要件を満たす場合、「都市・地域再生等利用区域」を指定して、営業活動を行う事業者等も河川敷地の利用を可能とした。

占用主体の種類	占用許可期間		
	～H23	H23～28	H28～
営業活動を行う事業者等	×	3年以内	10年以内
公共性・公益性を有する者	10年以内		

緩和により事業者の利用が長期に可能

オープン化の主な流れ

協議会等による地域の合意形成

↓

都市・地域再生等利用区域の指定

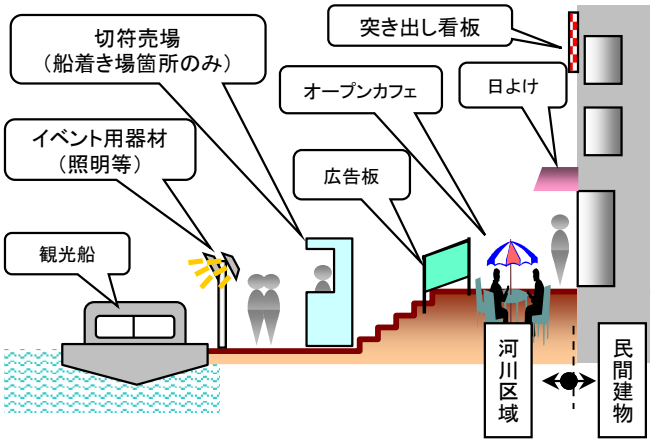
↓

河川敷地の占用申請・許可

↓

事業者等による営業活動の開始

河川空間利用のイメージ



＜占用可能施設＞

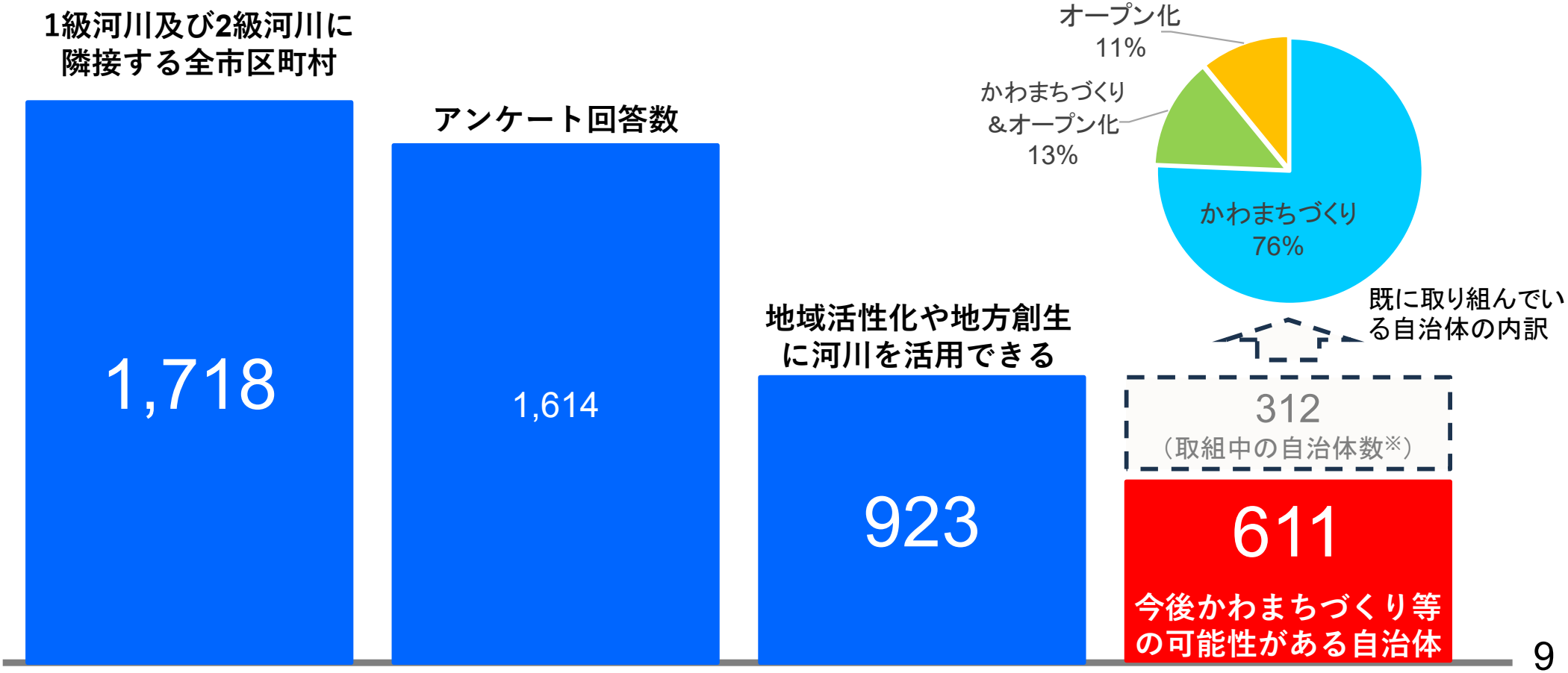
○広場、イベント施設、遊歩道、船着場
○前述の施設と一体をなす飲食店、売店、オープンカフェ、広告板・柱、照明・音響施設、キャンプ場、BBQ場　等

3.施策の実施状況

国土交通省

３－１．実施状況

・アンケート(※)では、1級河川及び2級河川に隣接する自治体1,718のうち、5割強（923）の自治体が「地域活性化や地方創生に河川を活用できる」と回答。
・その内約3割（312）は、既にかわまちづくりやオープン化に取り組んでおり、今後取り組む可能性のある自治体数は600程度。



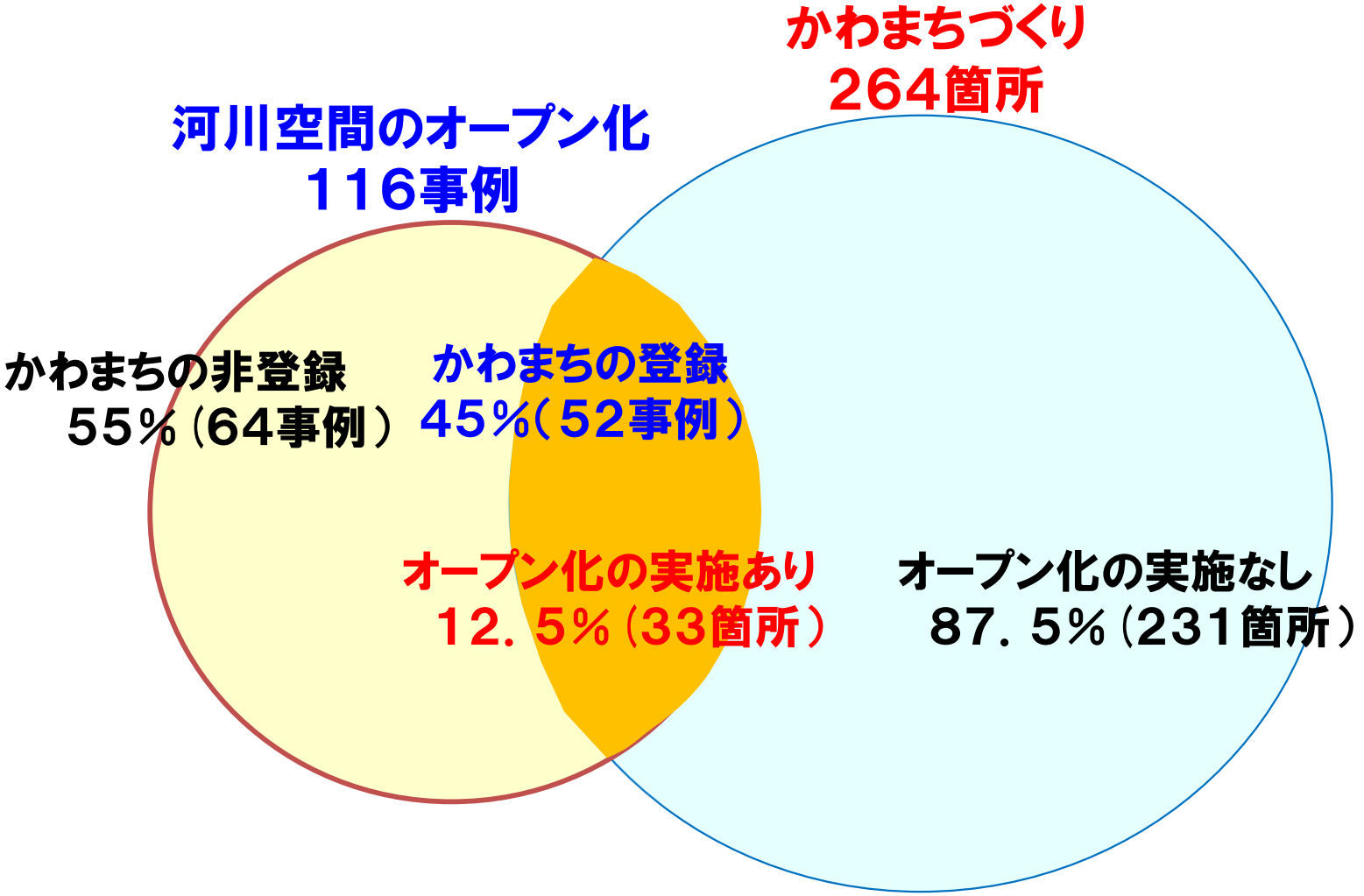
※ R元年アンケート実施時点。かわまちづくりは複数自治体にまたがっている場合があり、かわまちづくり計画登録数と取組中の自治体数は一致しない。
※ アンケート対象：1級河川及び2級河川に隣接する全市区町村。

3-1. 実施状況

国土交通省

取組の実施状況

「かわまちづくり」のうち３３箇所（約１３％）で「オープン化」も実施している（５２事例※注1）。

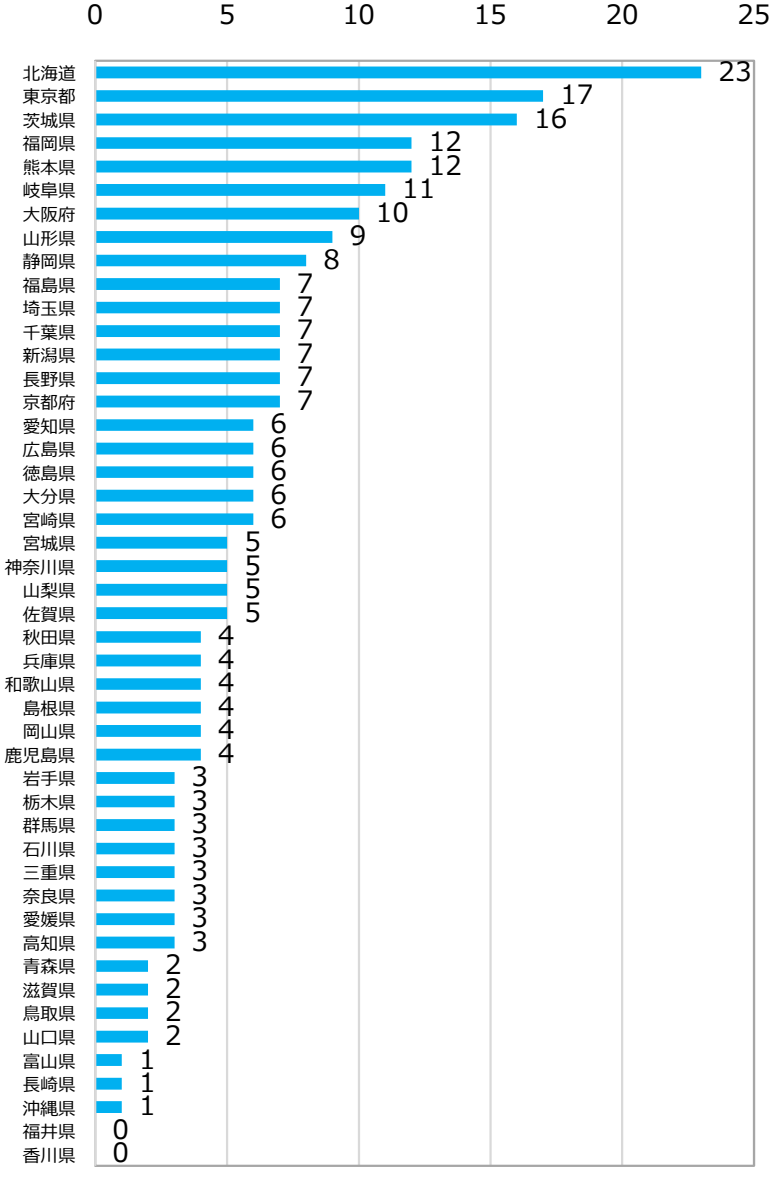


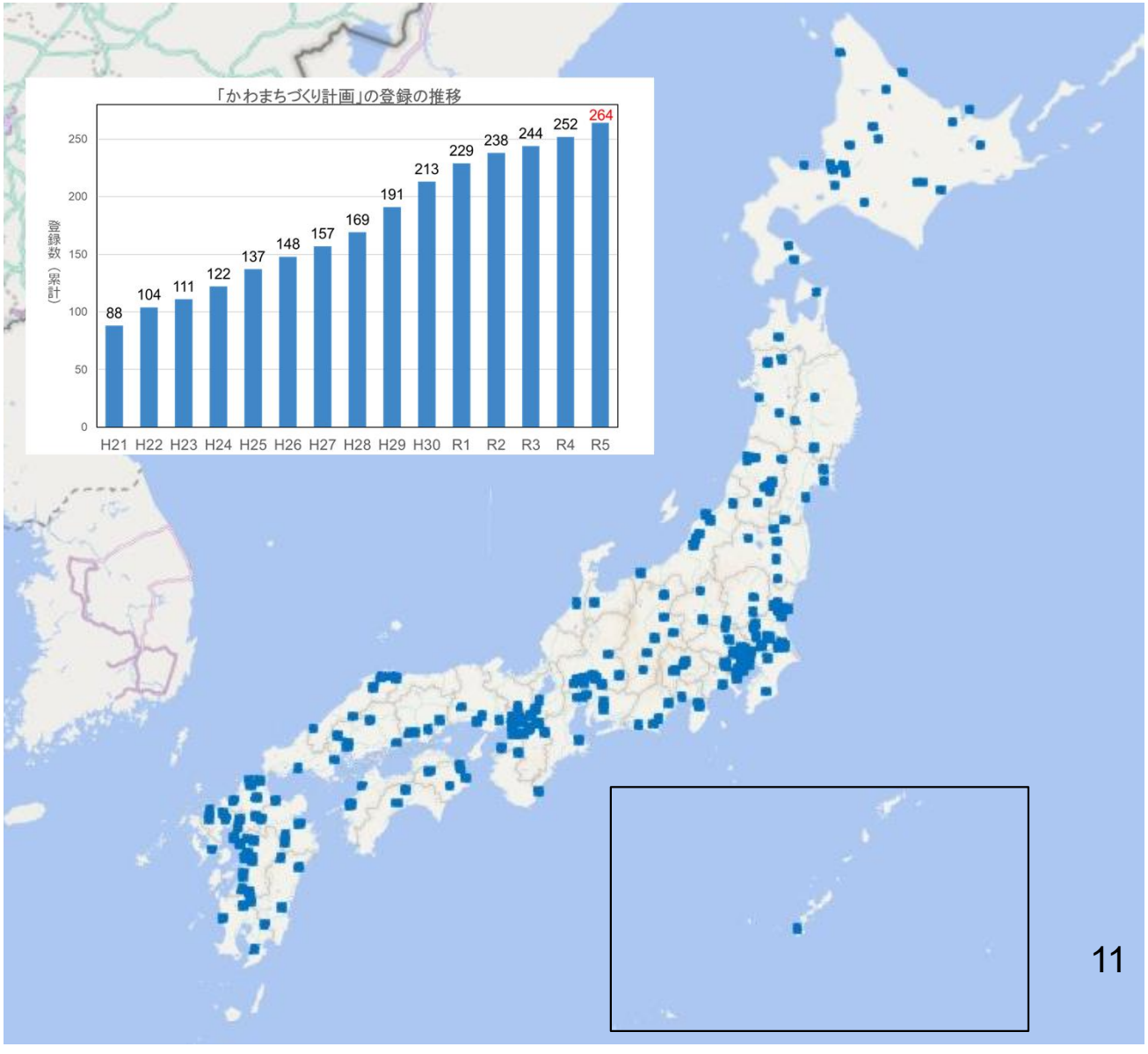
※注1：一つのかわまちづくり箇所で、複数（最大9事例）のオープン化を行っている場合がある

3-1. 実施状況

「かわまちづくり」全国位置図

「かわまちづくり」（264件、R5.8）は全国45都道府県で実施されている。

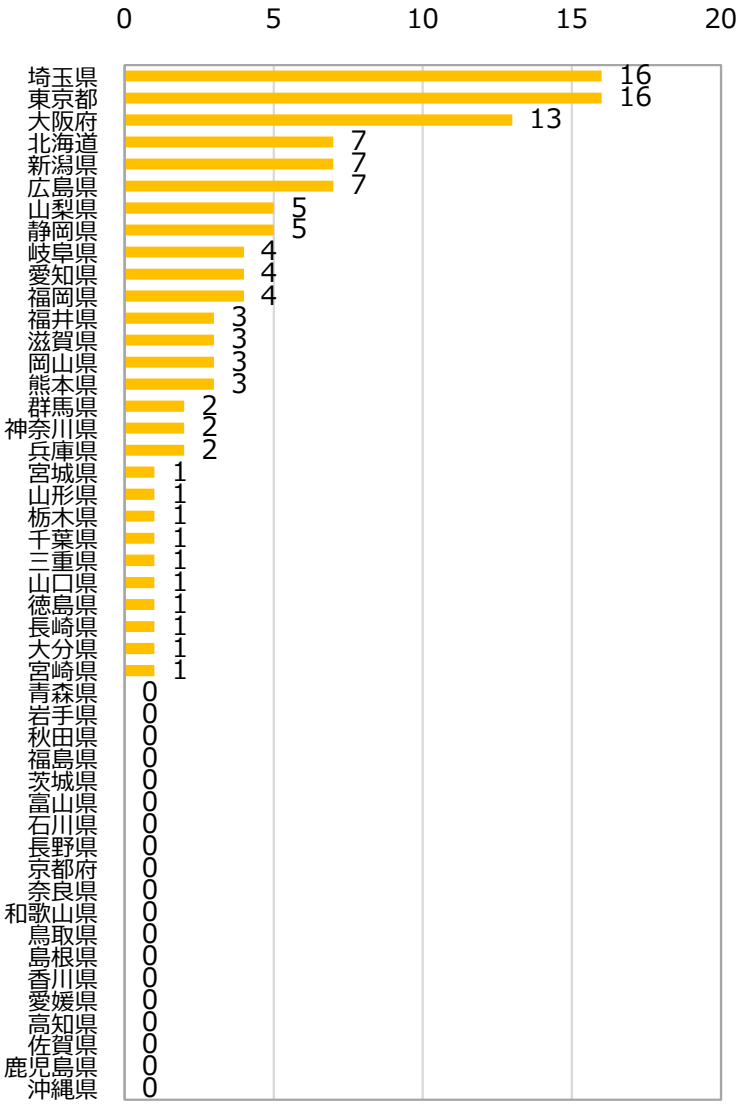


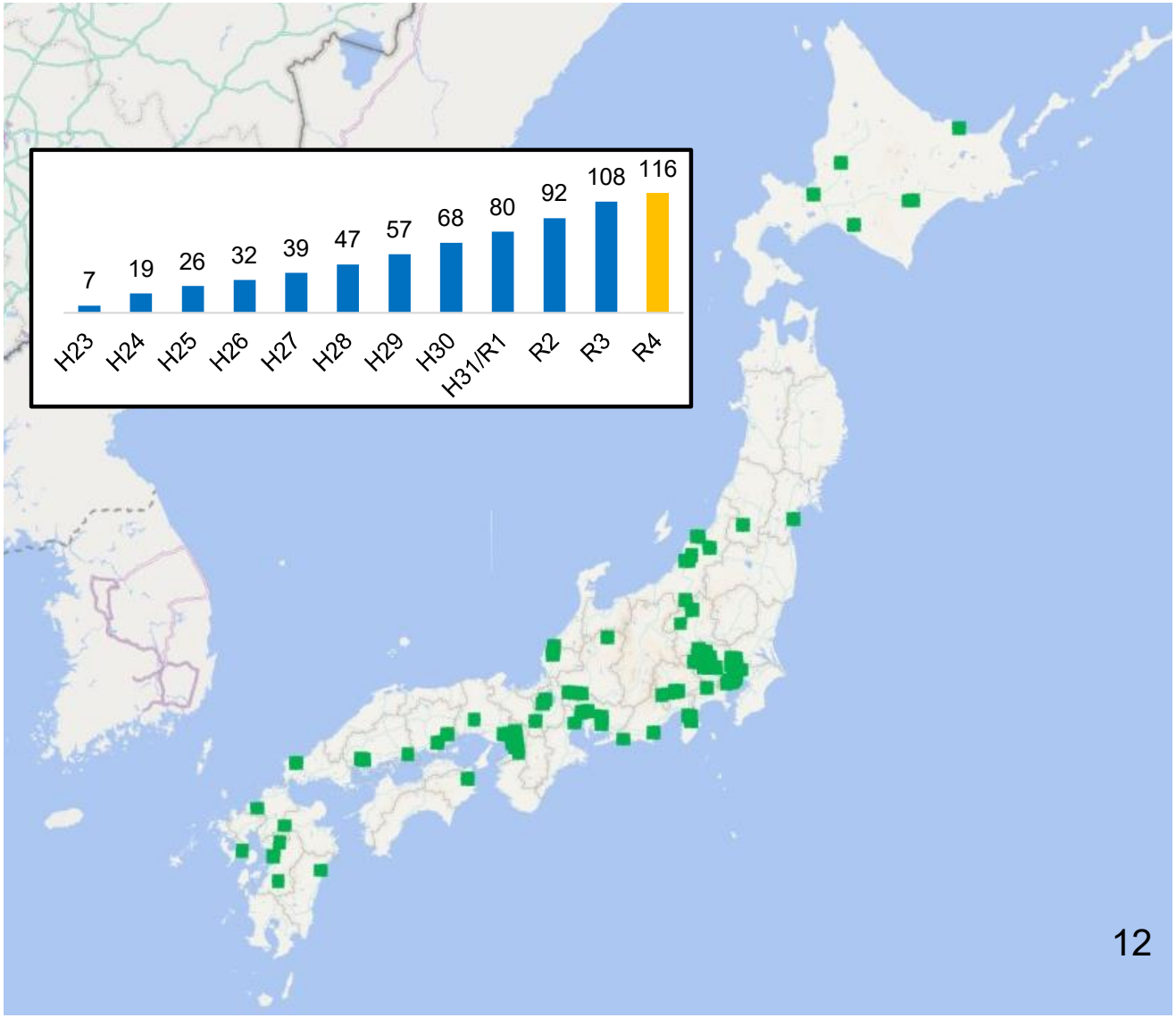


3-1. 実施状況

「河川空間のオープン化」全国位置図

「河川空間のオープン化」（116件、R5.8）は全国28都道府県で実施されており、大都市や各地方の中心都市での実施が多い。



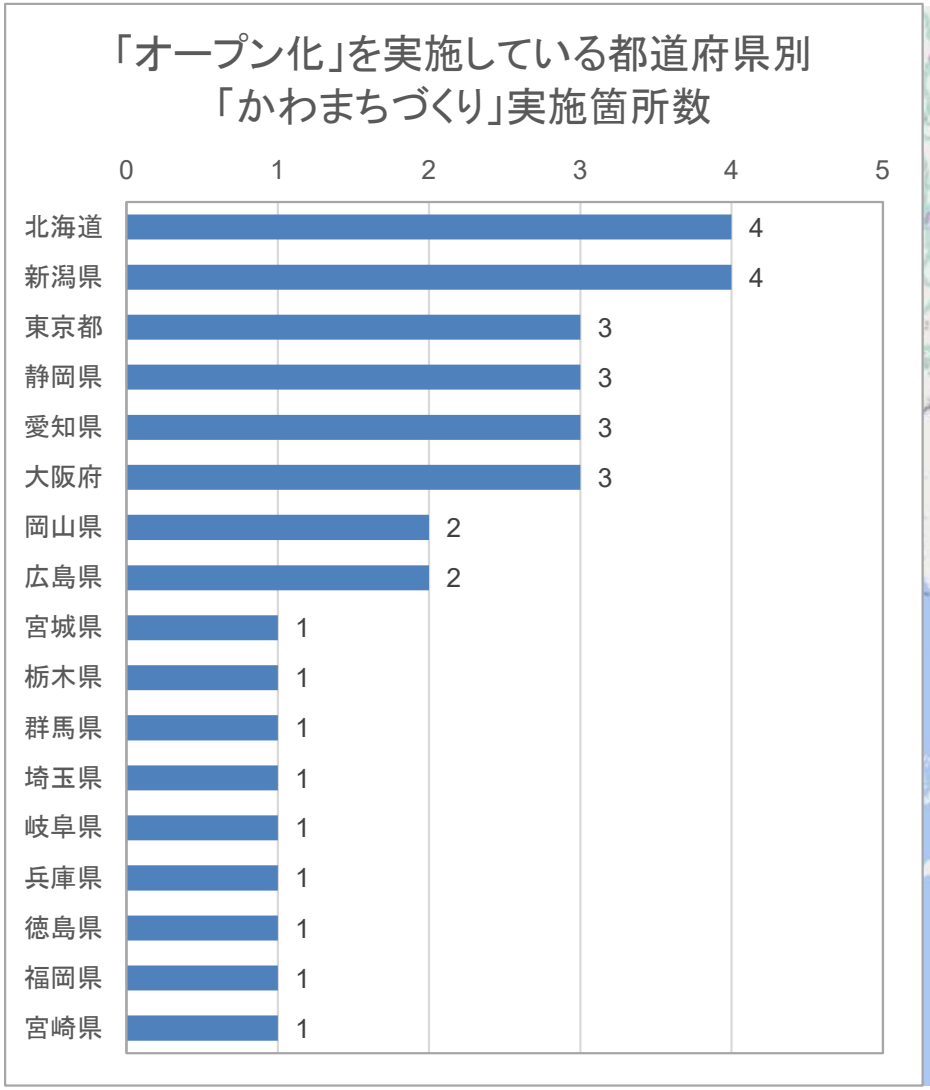


3-1. 実施状況

国土交通省

「かわまちづくり」＆ 「河川空間のオープン化」全国位置図

同一箇所で「かわまちづくり」と「河川空間のオープン化」は全国17都道府県で実施されており、大都市での実施が多い。



※マップはオープン化を実施しているかわまちづくり実施箇所。

3-1. 実施状況

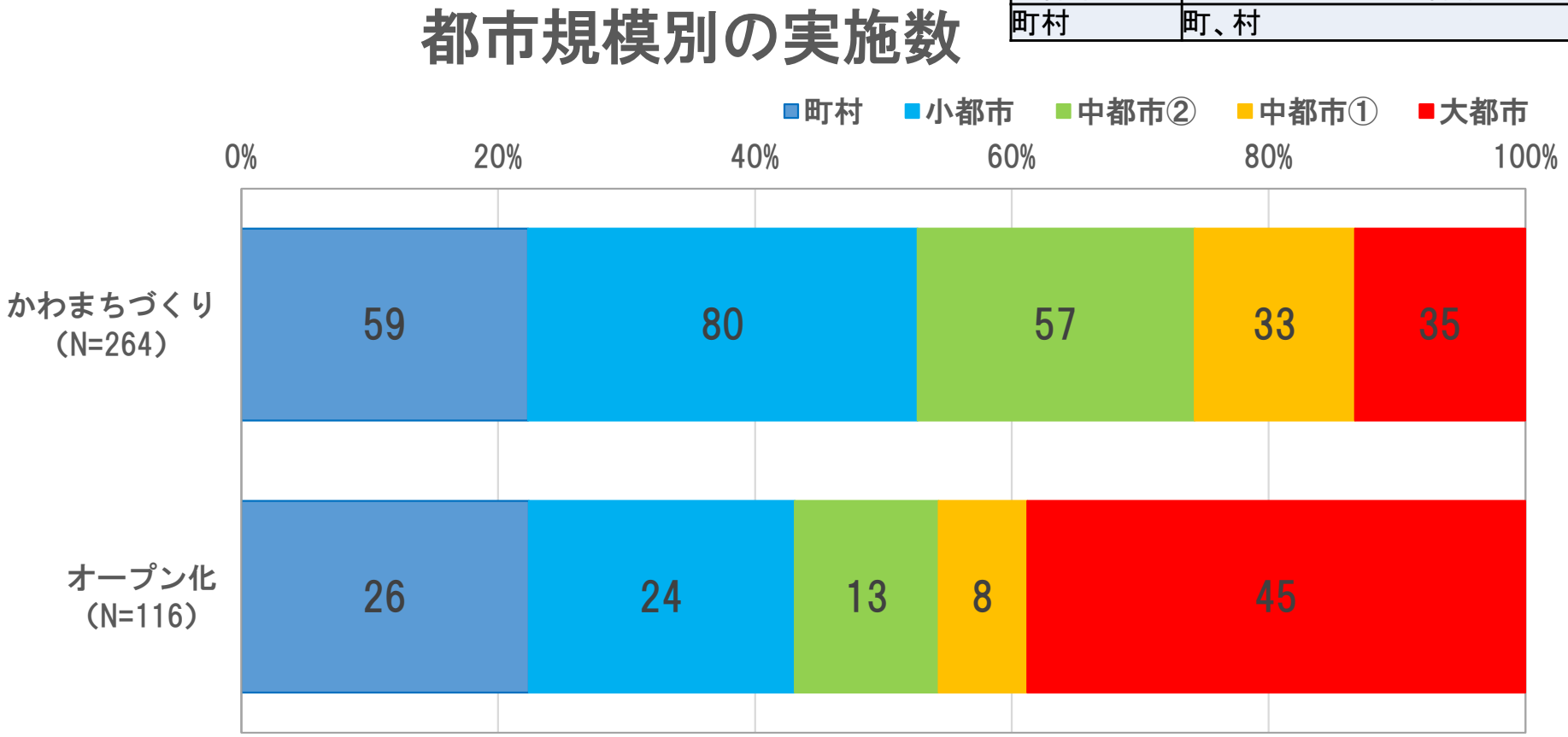
都市規模別の実施状況

国土交通省

・「かわまちづくり」は、都市規模に依存せず、全国各地で実施されている。
・「オープン化」は、東京や全国の政令指定都市等の大都市で多く実施されている。

都市規模の要件

都市規模	要件
大都市	東京都23区、政令指定都市
中都市①	人口30万人以上の都市
中都市②	人口10万人以上、30万人未満の都市
小都市	人口10万人未満の都市
町村	町、村



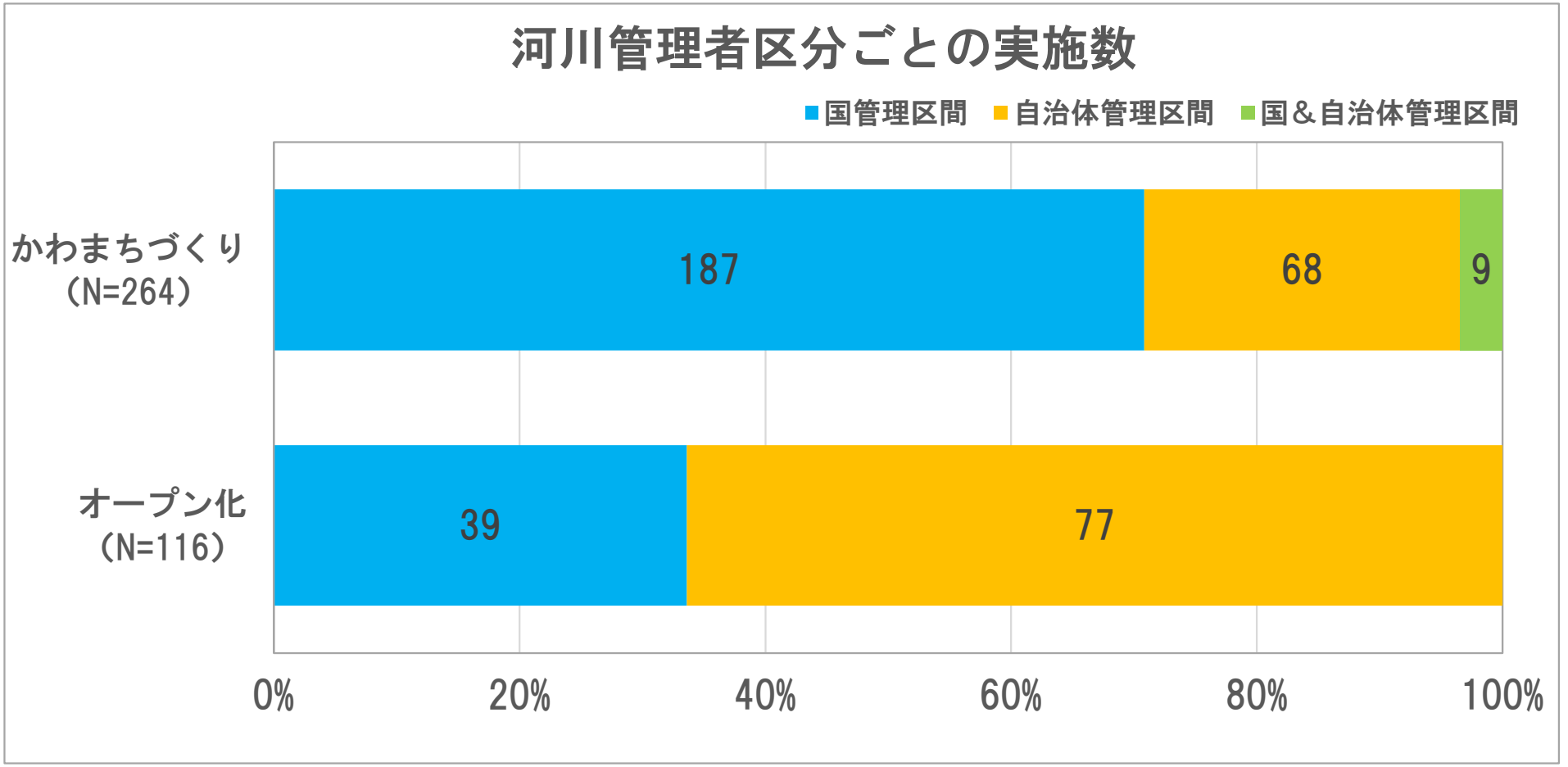
3-1. 実施状況

河川管理区分ごとの実施状況

国土交通省

「かわまちづくり」と「オープン化」の実施については、河川形状に依存する傾向が見られる。

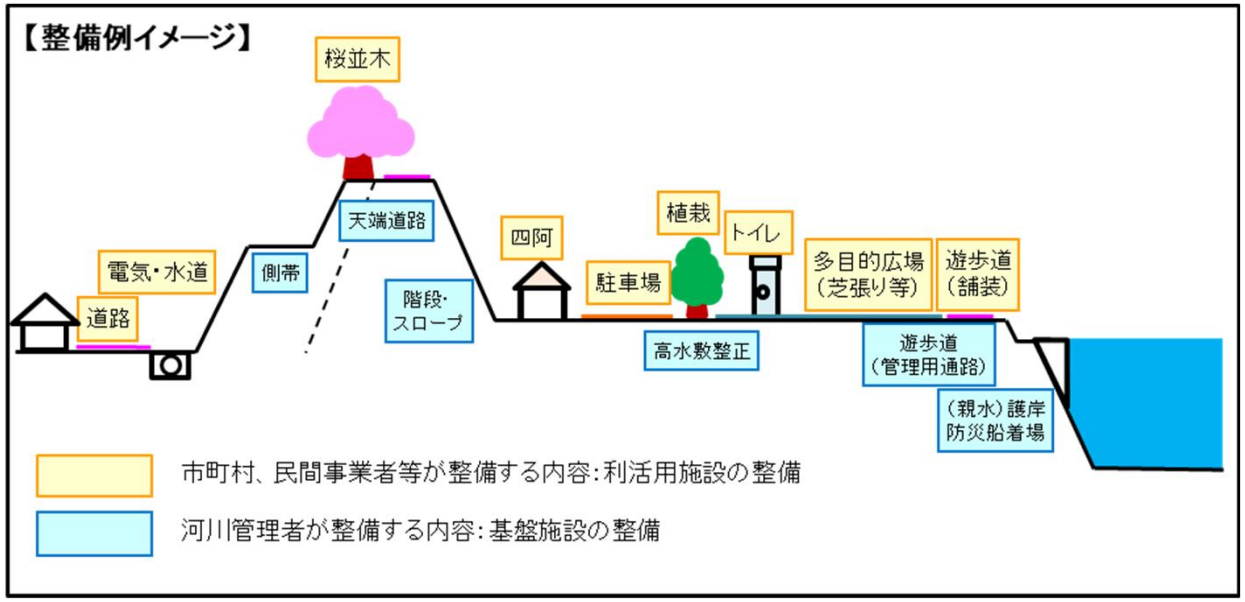
- 「かわまちづくり」：堤防を有する国管理区間の割合が高い
- 「オープン化」：堀込河川である自治体管理区間の割合が高い



3-2. 実施例

国土交通省

かわまちづくりの例（堤防河川）



寒川町かわまちづくり（神奈川県）

旭川かわまちづくり（岡山県）

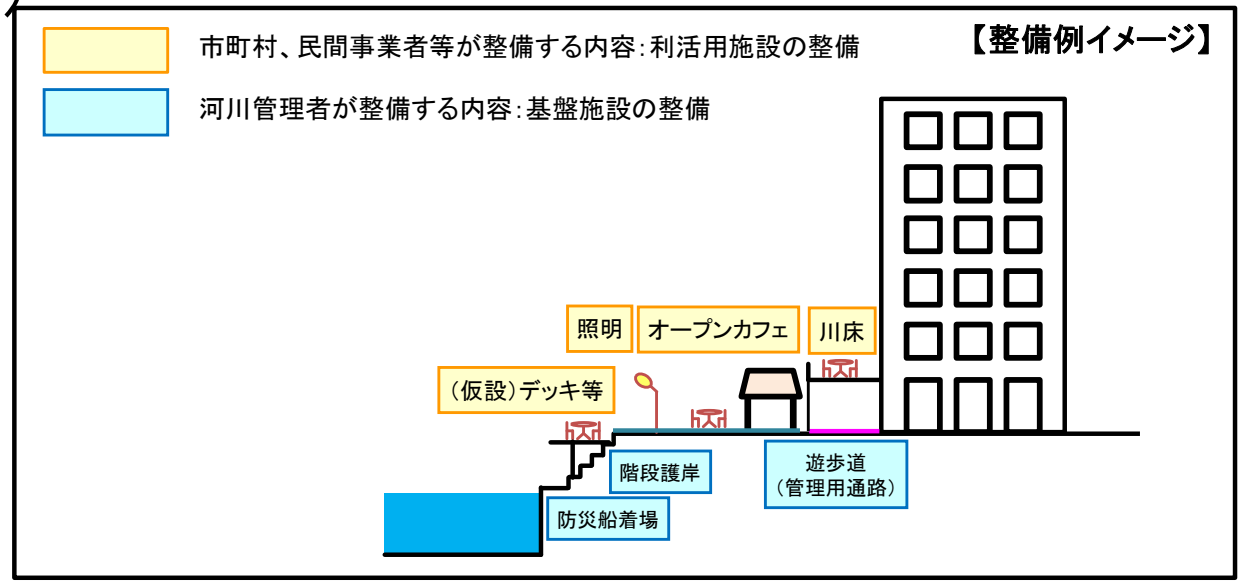
草加市かわまちづくり（埼玉県）

3-2. 実施例

国土交通省

オープン化の例（堀込河川）

水辺のオープンカフェ（広島県）



北十間川親水テラス（東京都）

水辺遊歩道「とんぼりリバーウォーク」（大阪府）

4. 施策の現状分析

4－1． 分析項目および分析方法

下記の項目についてアンケート調査を行い、分析する

項目1. 実施目的および効果

・かわまちづくりおよびオープン化の実施目的
・それぞれの取組が河川への関心向上につながっているか、また賑わい創出効果が得られているか
・周辺の観光施設等との相乗効果等

項目2. 申請手続きにおける課題

・申請手続きにおける課題等

アンケート調査実施状況
実施期間：令和5年9月
回答者：かわまちづくり又はオープン化を実施している箇所の河川管理者
調査対象：かわまちづくりを実施している全264箇所、オープン化を実施している全116箇所。
うち、かわまちづくり235箇所、オープン化113箇所について回答あり。
※ かわまちづくりのアンケート対象には、工事着手前や施工中の箇所も含まれる。

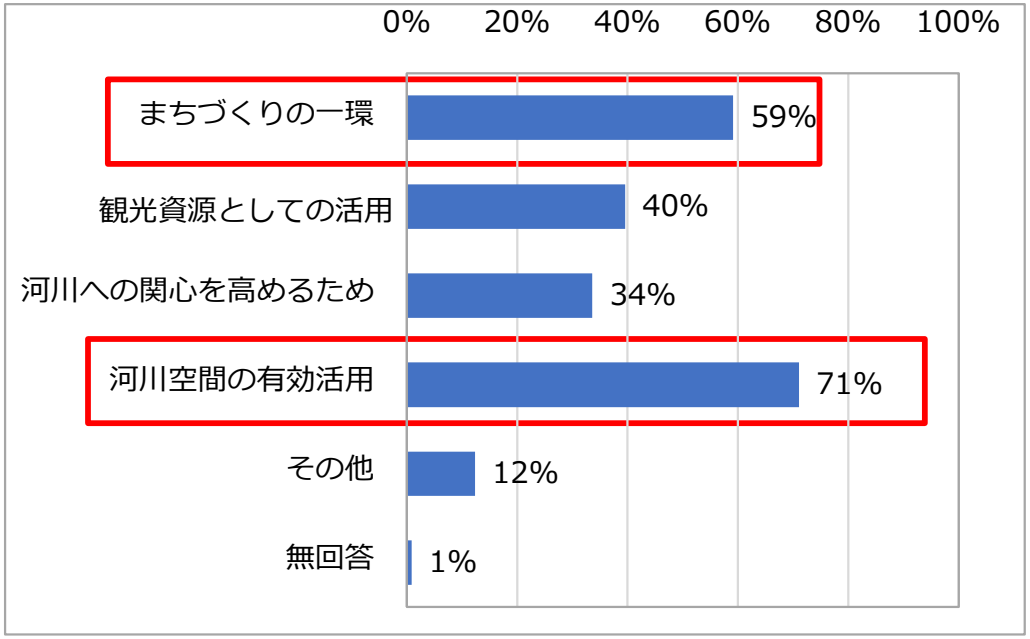
4−2. 分析結果(１)実施目的および効果

国土交通省

「かわまちづくり」、「オープン化」に取り組んだ理由

河川管理者を対象に行ったアンケート調査※では、「かわまちづくり」、「オープン化」に取り組んだ理由はともに「河川空間の有効活用」が最多。
次いで,「かわまちづくり」では「まちづくりの一環」、
「オープン化」では、「観光資源としての活用」が多い。

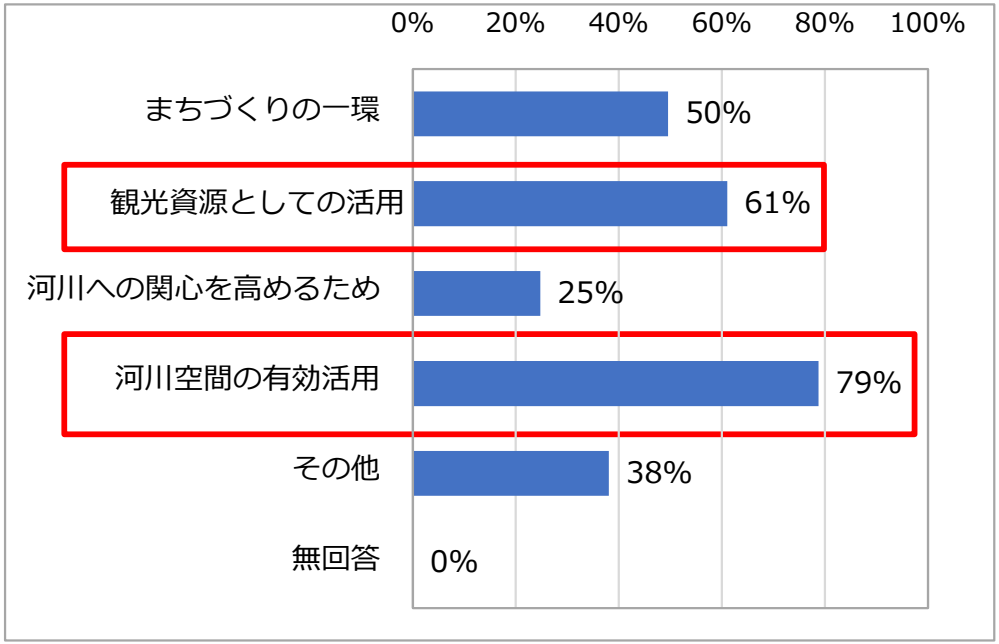
かわまちづくりを行った理由



N=235

その他:
- にぎわいが生まれる魅力的な水辺空間の創出
- 豊かな自然環境を利用した水辺のにぎわいを創出
- 河川景観や親水性の向上
- 道の駅及び防災ステーションとの整備連携

オープン化を行った理由



N=113

その他:
- 水辺空間の活性化のため。
- 観光地(市民の憩い・賑わいの場)の創設及びそれによる地域振興
- 維持管理等の地域課題を解決しつつ、観光客の誘致拠点とするため
- 地域課題を解決しつつ、地域活性化の拠点とするため。

※ 実施期間:令和5年9月　回答者:かわまちづくり又はオープン化を実施している箇所の河川管理者
調査対象:かわまちづくりを実施している全264箇所、オープン化を実施している全116箇所。うち、かわまちづくり235箇所、オープン化113箇所について回答あり。

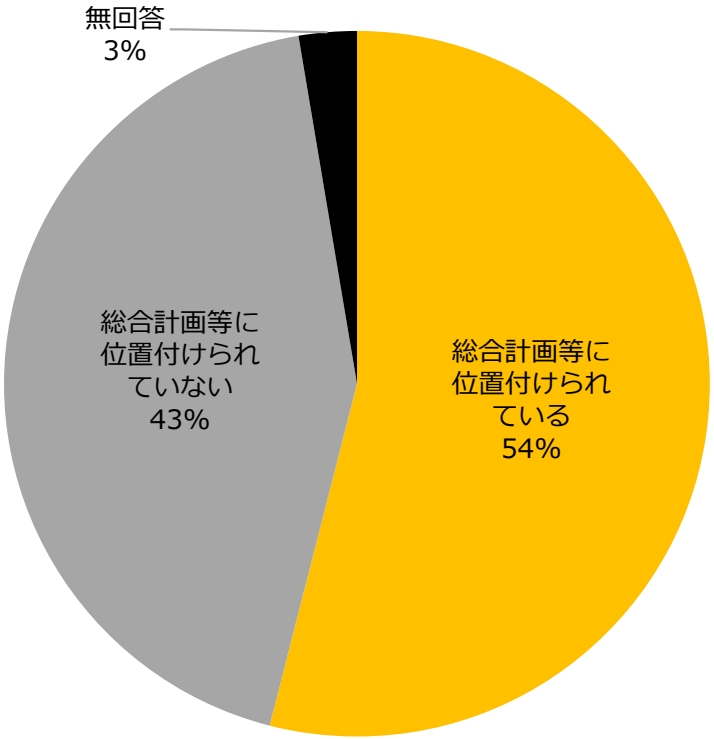
4−2. 分析結果(１)実施目的および効果

国土交通省

総合計画等への位置付け

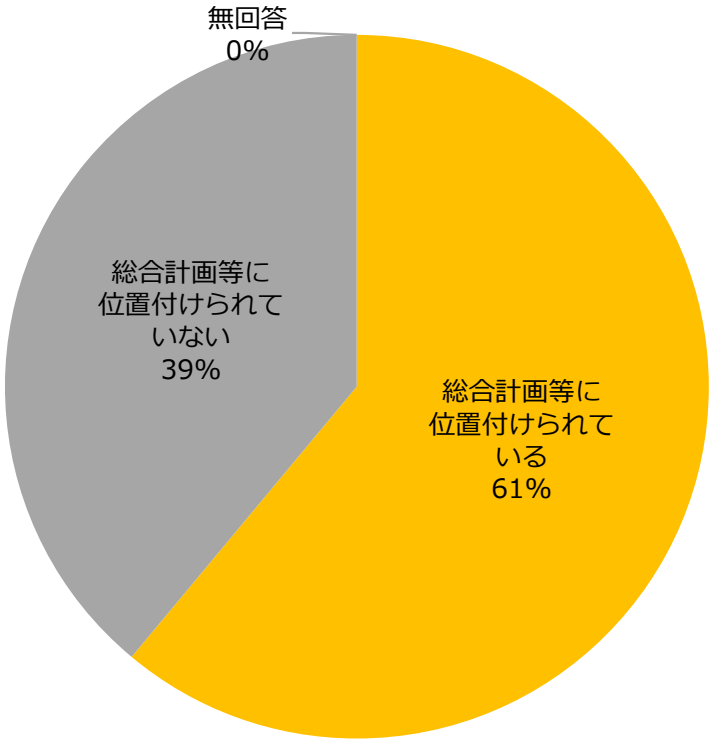
「かわまちづくり」「オープン化」のそれぞれ5割以上の箇所では、取組が自治体の総合計画等に位置付けられ、計画的に取組が進められている。

かわまちづくり実施箇所



N=235

オープン化実施箇所



N=113

※ アンケート実施期間：令和5年9月　アンケート回答者：かわまちづくり又はオープン化を実施している箇所の河川管理者
調査対象：かわまちづくりを実施している全264箇所、オープン化を実施している全116箇所。うち、かわまちづくり235箇所、オープン化113箇所について回答あり。

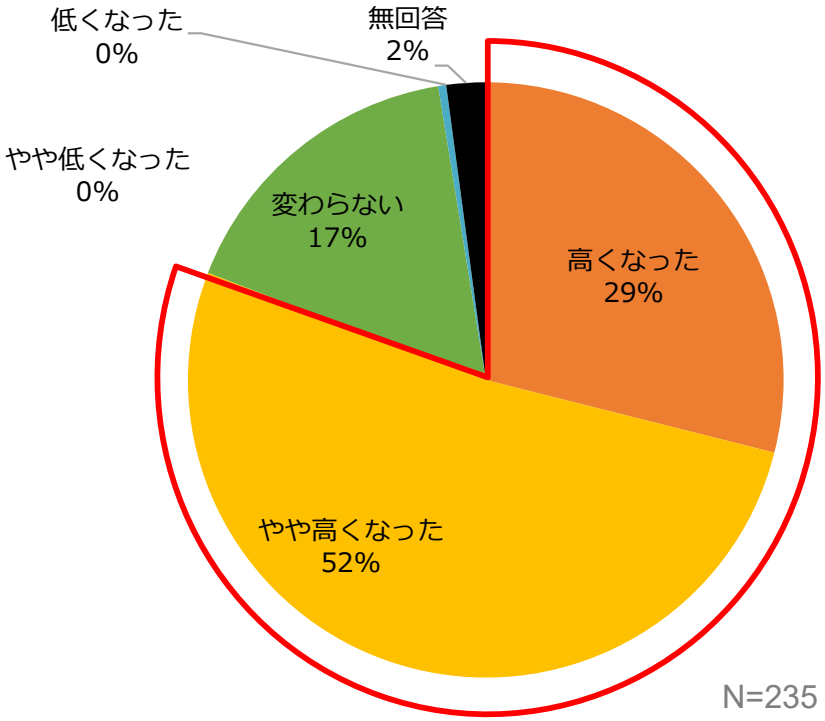
4−2. 分析結果(１)実施目的および効果

国土交通省

河川への関心の高まり

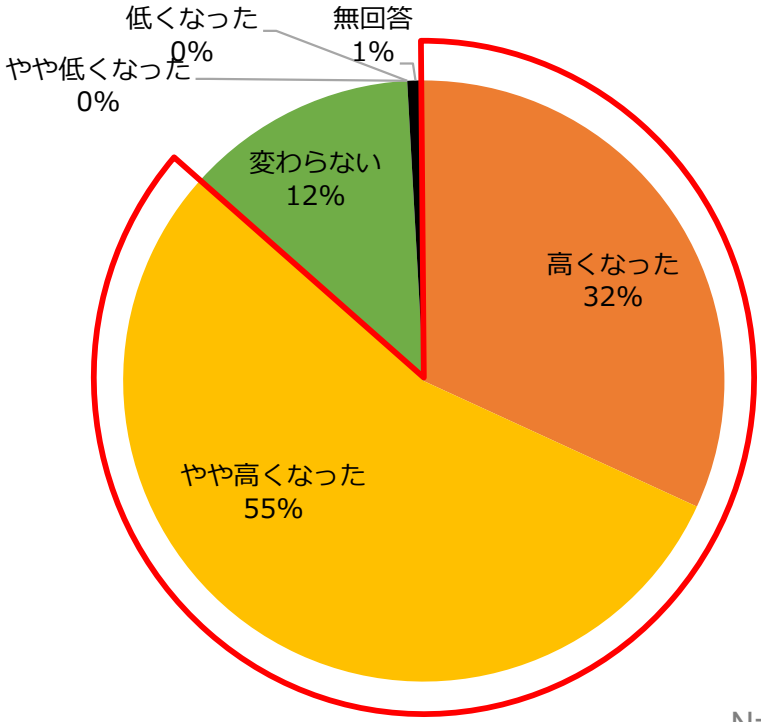
「かわまちづくり」と「オープン化」ともに、8割以上が河川に対する関心が「高まった」または「やや高まった」と回答。

かわまちづくり実施箇所



N=235

オープン化実施箇所



N=113

※ アンケート実施期間：令和5年9月　アンケート回答者：かわまちづくり又はオープン化を実施している箇所の河川管理者
調査対象：かわまちづくりを実施している全264箇所、オープン化を実施している全116箇所。うち、かわまちづくり235箇所、オープン化113箇所について回答あり。
※ かわまちづくりのアンケート対象には、工事着手前や施工中の箇所も含まれる。

4−2. 分析結果(１)実施目的および効果

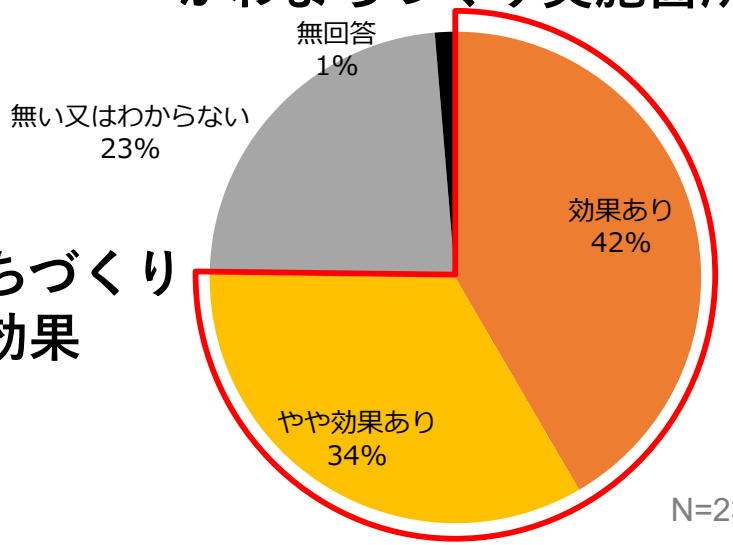
国土交通省

賑わい創出効果

「かわまちづくり」と「オープン化」について、7割以上の箇所が「効果あり」「やや効果あり」と回答。「効果が無い又はわからない」の内訳は、「かわまちづくり」(53箇所)では「整備中」又は「整備着手前」(あわせて41箇所)が多い。また、「オープン化」(18箇所)では全て「わからない」であり、その理由として「コロナ禍で事業が実施できていない」又は「区域指定はしたが、利活用等が始まっていない」(あわせて10箇所)が多い。

かわまちづくりの効果

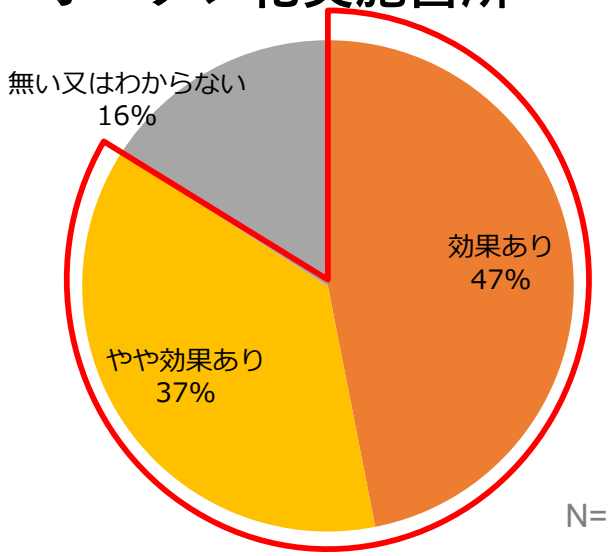
かわまちづくり実施箇所



効果が無い又はわからない(53箇所)の内訳
41箇所:「整備中」又は「整備着手前」
11箇所:「わからない」
1箇所:「無い」

オープン化の効果

オープン化実施箇所



効果が無い又はわからない(18箇所)の内訳
18箇所:「わからない」

※ アンケート実施期間:令和5年9月　アンケート回答者:かわまちづくり又はオープン化を実施している箇所の河川管理者
調査対象:かわまちづくりを実施している全264箇所、オープン化を実施している全116箇所。うち、かわまちづくり235箇所、オープン化113箇所について回答あり。
※ かわまちづくりのアンケート対象には、工事着手前や施工中の箇所も含まれる。

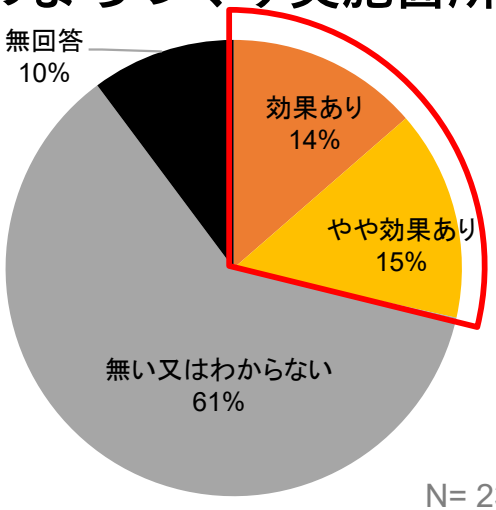
4−2. 分析結果(１)実施目的および効果

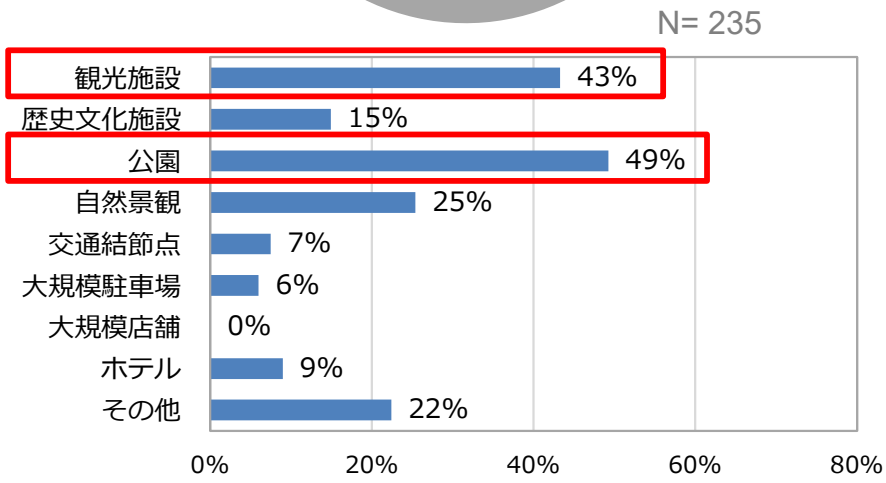
国土交通省

他の施設等との相乗効果

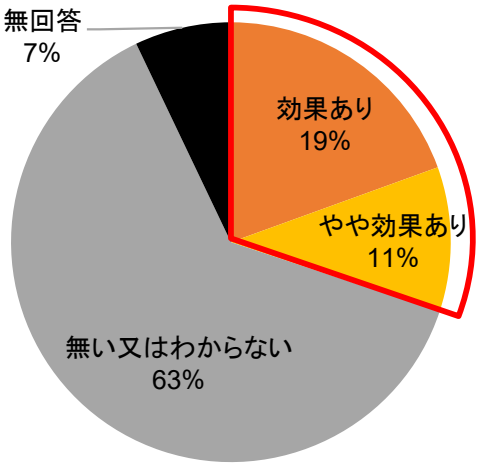
約3割の箇所が他の施設等との相乗効果があった、と回答。
相乗効果をもたらした要因として、公園、観光施設等が多く挙げられている。

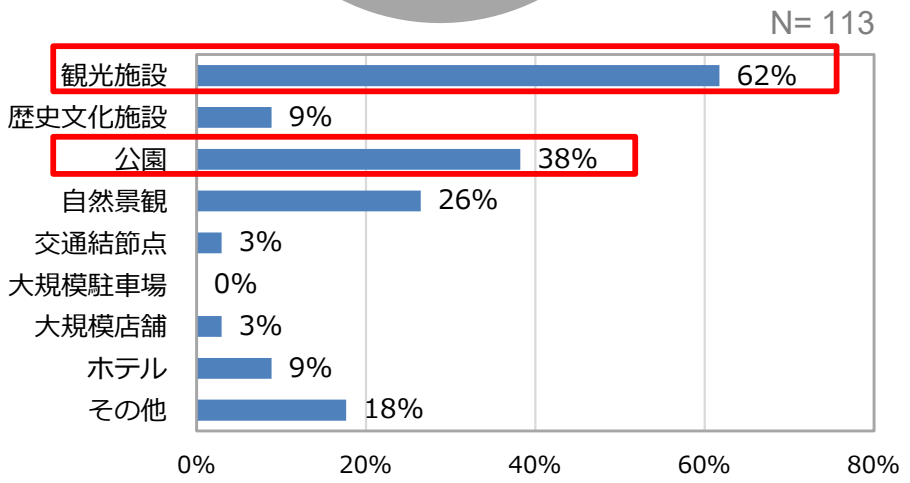
かわまちづくり実施箇所





オープン化実施箇所





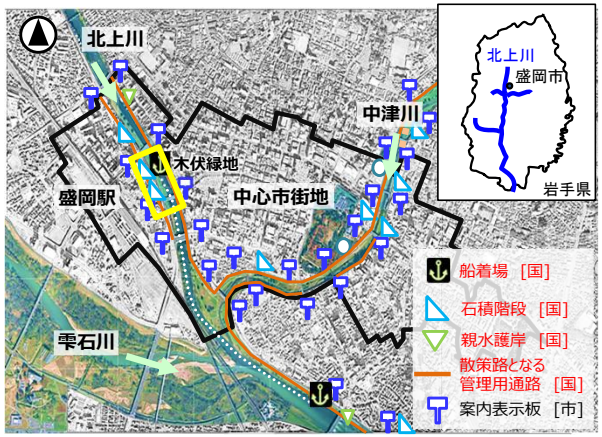
※ アンケート実施期間：令和5年9月　アンケート回答者：かわまちづくり又はオープン化を実施している箇所の河川管理者
調査対象：かわまちづくりを実施している全264箇所、オープン化を実施している全116箇所。うち、かわまちづくり235箇所、オープン化113箇所について回答あり。
※ かわまちづくりのアンケート対象には、工事着手前や施工中の箇所も含まれる。

かわまちづくり事例（盛岡地区かわまちづくり）

国土交通省

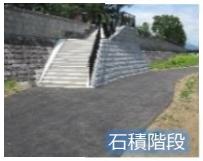
・中心市街地の活性化が急務となっている盛岡市は、市内中心部を流れる北上川・中津川の河川敷を活かしたまちづくりを進めている。
・国土交通省では、関係機関との役割分担の下、安全で秩序ある河川利用に向けた水辺整備の実施等により、盛岡市や地域団体の取組と連携し、地域活性化、観光振興に貢献。

■位置図



国土交通省

安全で秩序ある河川利用に向けた水辺整備



岩手県盛岡市

まちづくり・公園整備

観光客等を河川へ誘引する案内看板

河川沿いの敷地を活用した広場・公園の整備

企業・NPO 等

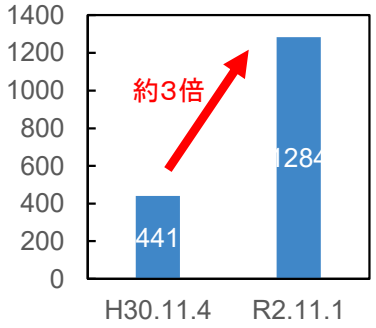
イベント開催、活動

民間企業による河川敷でのキャンプイベント

地域団体による「もりおか丸」の運行

■取組の効果

河川敷・公園の休日の利用者数



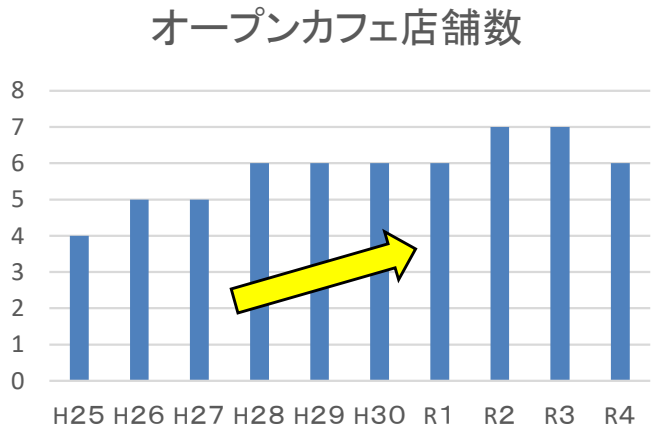
河川敷・公園の利用者は、コロナ禍においても約３倍に増加

河川空間のオープン化事例（愛知県名古屋市）

名古屋市納屋橋地区では、都市にうるおいと活気に満ちた水辺空間を創出するため、市内中心部を流れる一級河川堀川の遊歩道や親水広場等の河川敷地を活用し、オープンカフェやイベント等を実施している。

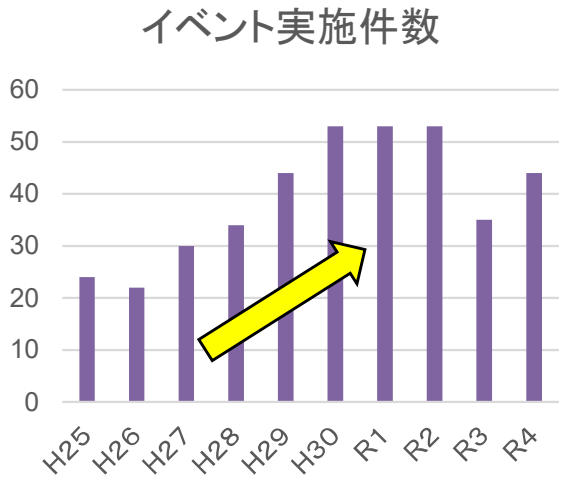
オープンカフェ

ナイトマーケット



船上ビールバー

フラワーフェスティバル

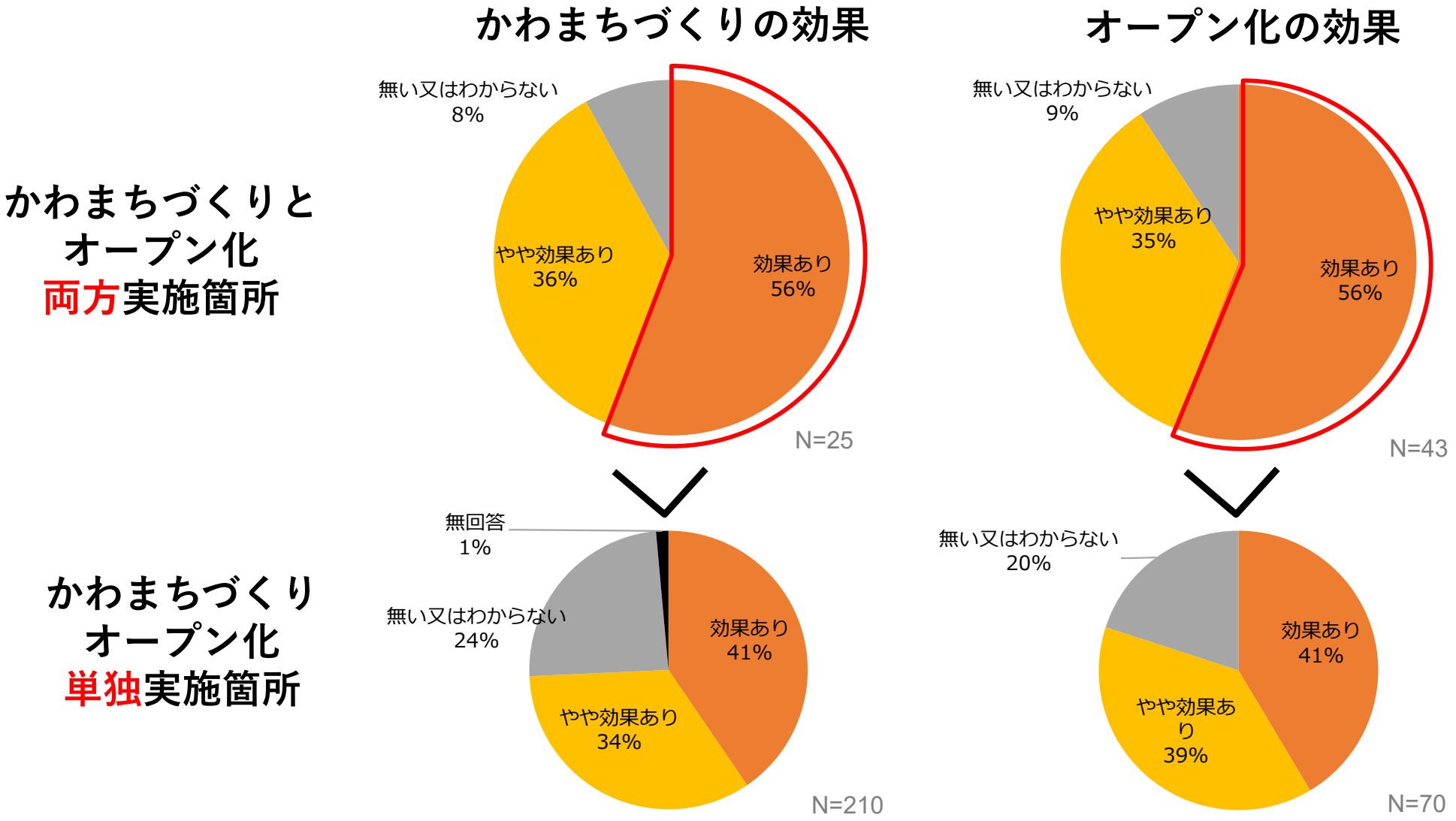


4−2. 分析結果(１)実施目的および効果

国土交通省

同一箇所で両取組に取り組んでいる場合の賑わい創出効果

単独で実施している箇所に比べ、高い賑わい創出効果が得られている。



※ アンケート実施期間：令和5年9月　アンケート回答者：かわまちづくり又はオープン化を実施している箇所の河川管理者
調査対象：かわまちづくりを実施している全264箇所、オープン化を実施している全116箇所。うち、かわまちづくり235箇所、オープン化113箇所について回答あり。

※ かわまちづくりのアンケート対象には、工事着手前や施工中の箇所も含まれる。

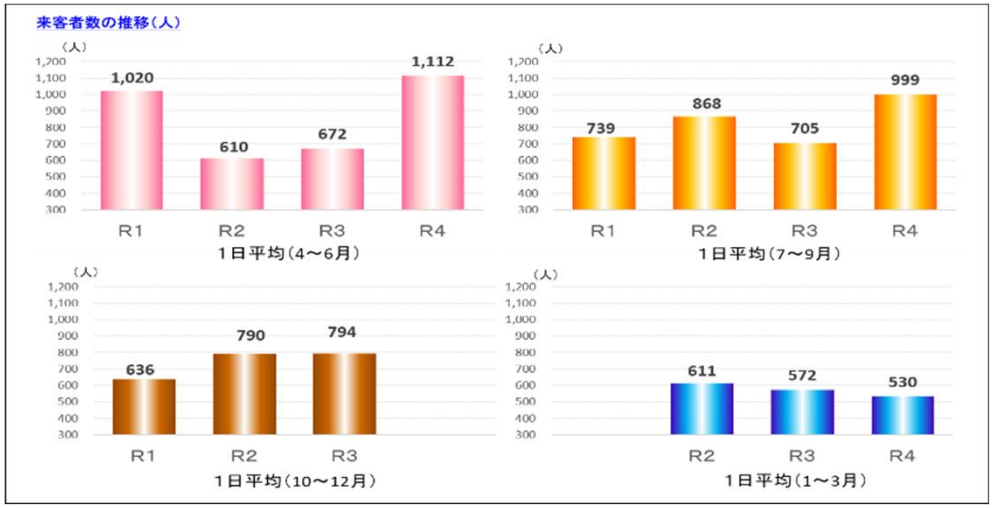
事例：同一箇所でかわまちづくりとオープン化

閖上地区かわまちづくり（宮城県名取市）では、河川堤防と同じ高さに整備した側帯上に商業施設を整備し、令和元年のオープン以来、多くの利用者が訪れ、地域の賑わいの拠点となっている。

名取川の堤防沿いに整備された「かわまちてらす閖上」

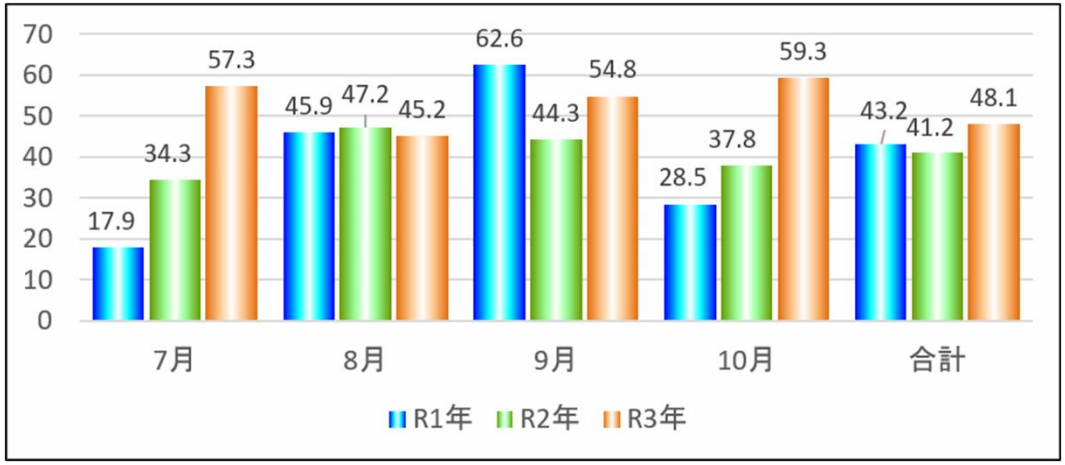
堤内側の賑わい

利用客数



コロナの影響有（感染状況が観光客数に影響 ）

舟運利用者数



（参考）申請の流れ：かわまちづくり

国土交通省

推進主体

「かわまちづくり」検討開始

【かわまちづくりの推進主体】
- ○市町村
- ○市町村及び民間事業者
- ○市町村を構成員に含む法人格のない協議会
- ○民間事業者

Step 1　企画構想の段階

○「かわまちづくり」に取組む基となる「地域の魅力」「仲間」「アイデア」を探す。

Step 2　計画作成の段階

○各主体と連携しながら企画構想の熟度を高め、河川管理者と共同で「かわまちづくり計画」を作成。

Step 3　活動推進の段階

○「かわまちづくり計画」登録後、ハード施策・ソフト施策を実施。

○適宜フォローアップを行い、必要に応じて計画内容を変更。（少なくとも5年以内に登録内容及び取組み状況を推進主体と河川管理者で検証）

○整備後も「かわまちづくり」の取組が継続するよう、協議会等で各主体と連携。

「かわまちづくり」の実現

水管理・国土保全局

相談窓口の設置

○推進主体から、「かわまちづくり計画」の作成や「かわまちづくり」の推進にあたっての相談があった場合、各地方整備局等と連携し、必要な助言を行う。

相談

助言

計画登録

1．推進主体は各地方整備局長等を経由して、水管理・国土保全局長に、支援制度への計画登録を申請。

2．水管理・国土保全局長は計画の内容について、実施の効果や熱意の高さ、また実現可能性を勘案した上で、計画を登録。

3．水管理・国土保全局長は推進主体に対し登録証を交付する。

河川管理者

相談

助言

推進主体と連携

○技術面・制度面から「かわまちづくり計画」作成に必要な情報を提供・助言。

○「かわまちづくり計画」の作成は、推進主体と共同で行う。

【計画登録後の支援】

支援

ソフト施策

○推進主体と連携し、「かわまちづくり」の実現に向けて必要となる調査・検討を実施。

○全国の良好な整備事例やその後の活用事例を紹介。

○都市・地域再生等利用区域の指定等を支援。（準則22条）

ハード施策

○まちづくりと一体となった治水上及び河川利用上の安全・安心に係る河川管理施設の整備を、事業着手後概ね５カ年で積極的に推進。

（参考）申請の流れ：オープン化

国土交通省

地元地方公共団体	河川管理者	占用主体

（H23河川局長通知第二・一・（1））

都市・地域再生等利用区域の指定等に関する要望

都市・地域再生等利用区域の指定は、地元都道府県又は市町村（特別区を含む）からの要望を契機とすることを想定している。

受理

（河川敷地占用許可準則第22第5項）

協議会等の活用による地域の合意

※市町村の同意以外にも、地域の合意が確認できる幅広い手法によることが可能

（河川敷地占用許可準則第22第1項）

区域の指定

占用許可申請

受理・審査

占用許可

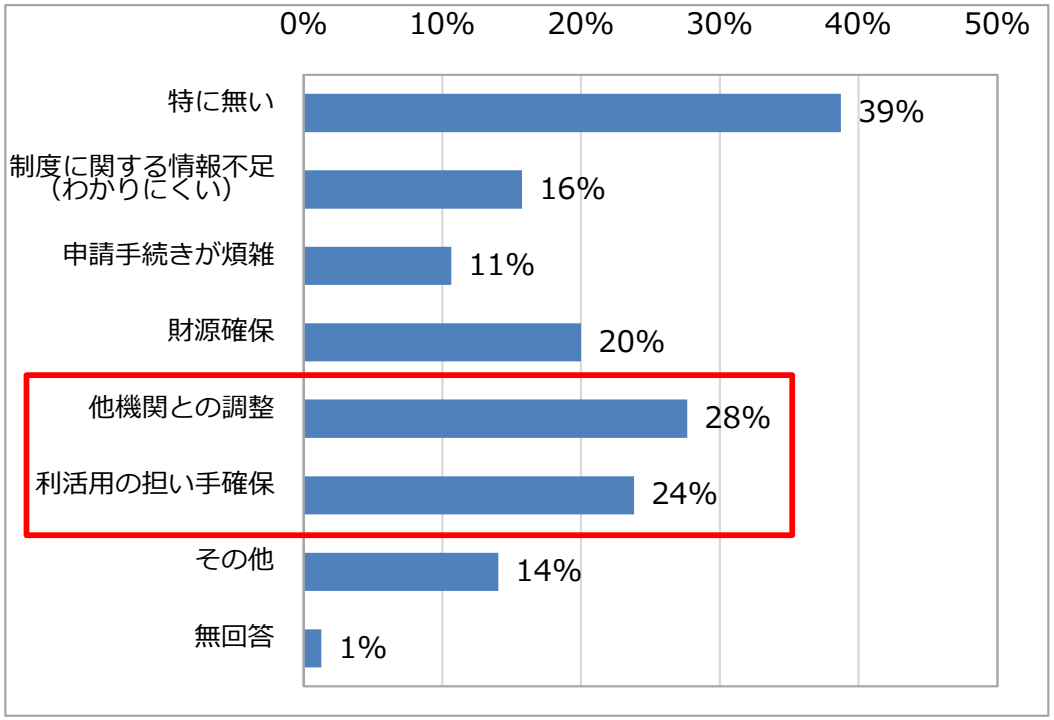
占用開始

4−2. 分析結果(２)申請における課題

国土交通省

「かわまちづくり」を申請するうえでの支障が「特にない」と答えたのは約4割、
「オープン化」を申請するうえでの支障が「特にない」と答えたのは約2割。
「他機関との調整」「利活用の担い手確保」が支障となったとの回答が多い。

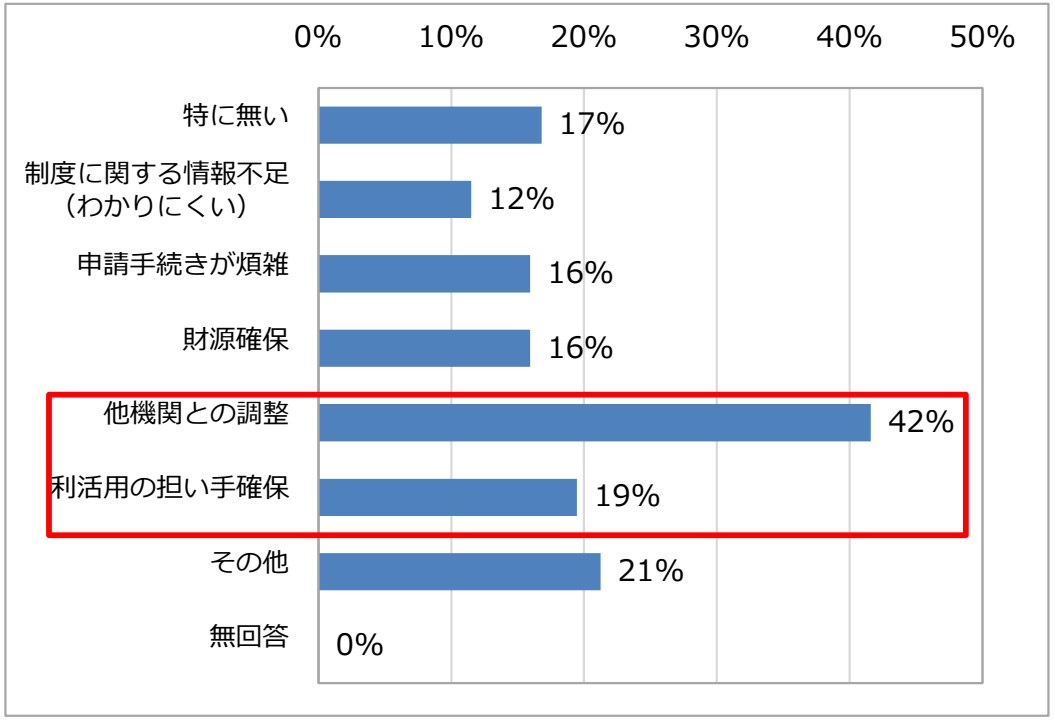
かわまちづくり申請の支障



N= 235

その他：
- 事業効果の算出方法が難しい
- 申請手続きに時間がかかる

オープン化を進めるうえでの支障



N= 113

その他：
- 占用主体との占用料に関する協議
- 地域の合意形成を図る必要がある
- オープン化までに時間を要した
- 手続きに必要な資料の収集（図面）等に時間を費やした

※ アンケート実施期間：令和5年9月　アンケート回答者：かわまちづくり又はオープン化を実施している箇所の河川管理者
調査対象：かわまちづくりを実施している全264箇所、オープン化を実施している全116箇所。うち、かわまちづくり235箇所、オープン化113箇所について回答あり。

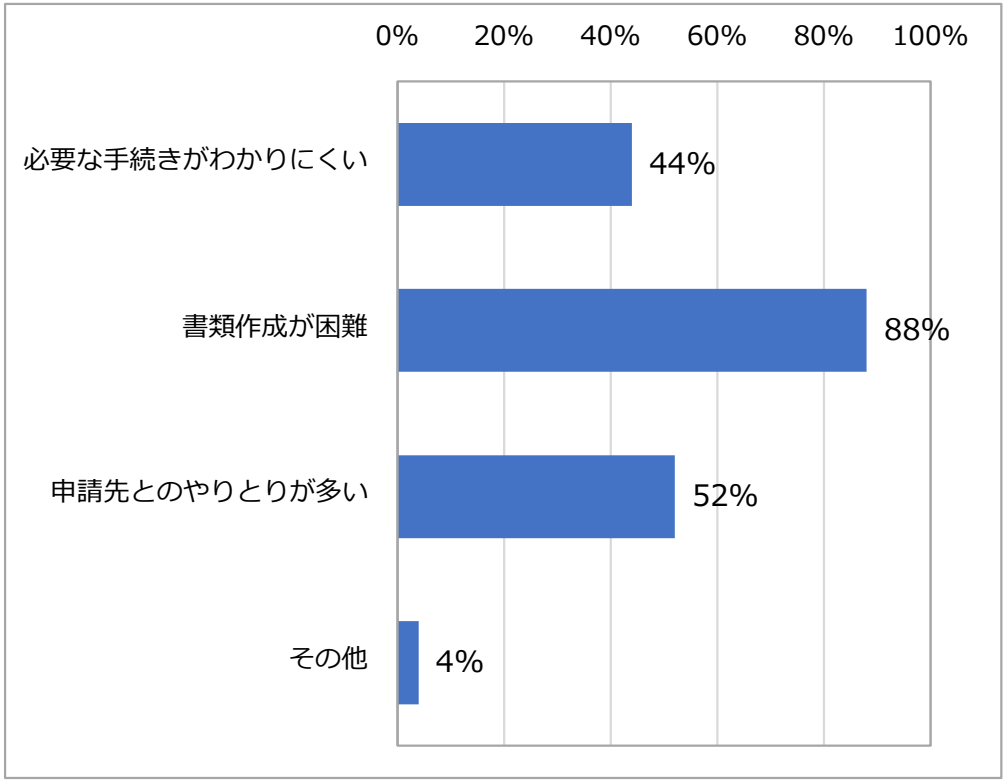
4−2. 分析結果(２)申請における課題

国土交通省

申請手続きが煩雑

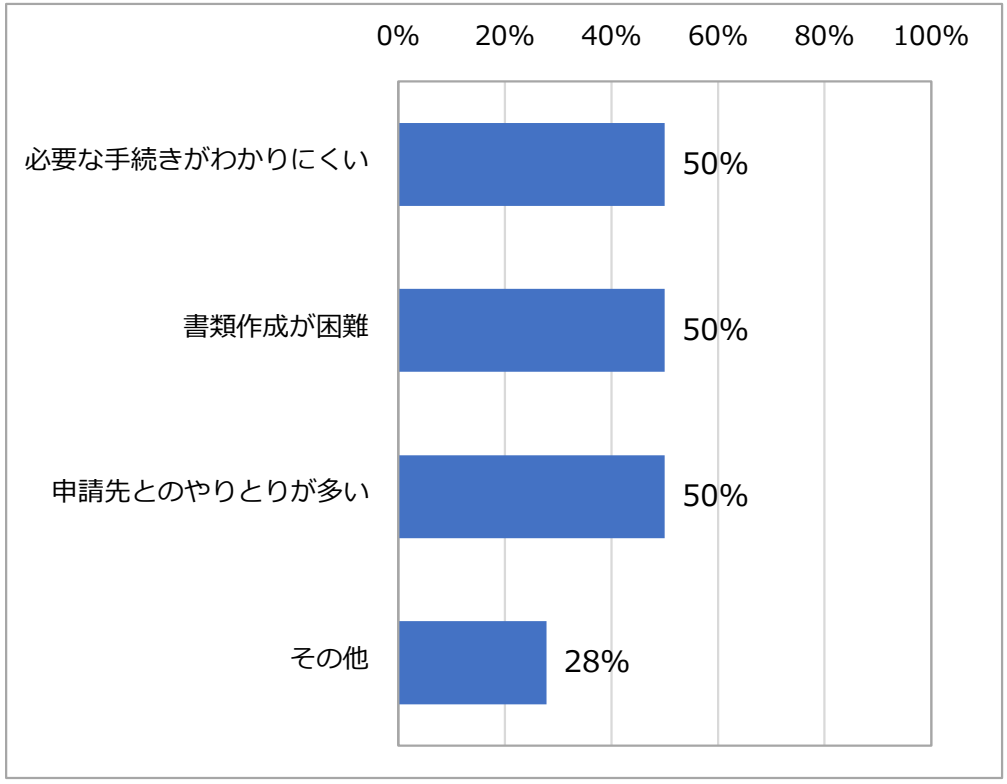
前述の質問で「申請手続きが煩雑」と回答している箇所からは、「必要な手続きがわかりにくい」「書類作成が困難」「申請先とのやりとりが多い」等の意見があった。

かわまちづくりで特に煩雑と感じた手続き



N=25

オープン化で特に煩雑と感じた手続き



N=18

※ アンケート実施期間：令和5年9月　アンケート回答者：かわまちづくり又はオープン化を実施している箇所の河川管理者
調査対象：かわまちづくりを実施している全264箇所、オープン化を実施している全116箇所。うち、かわまちづくり235箇所、オープン化113箇所について回答あり。

4－3. 施策の評価

国土交通省

1. 実施目的および効果

・河川への関心：かわまちづくり、オープン化とも8割以上で向上
・自治体の総合計画：かわまちづくり、オープン化とも5割以上の自治体で位置付け
・観光資源の有無：かわまちづくり、オープン化とも約3割の自治体で相乗効果有り
・賑わい創出効果
かわまちづくり：まちづくりの一環として実施している例が多く、事業完了しているほとんどの箇所で効果が得られた
オープン化：周辺の観光施設等と連携している例が多く、8割以上で効果が得られた

2. 申請における課題

・かわまちづくり：約4割は「特に支障がない」、約1割が「申請手続きが煩雑」と回答
「申請手続きが煩雑」と回答した理由として、ほぼ全数が「書類作成が困難」
・オープン化：約2割は「特に支障がない」、約2割が「申請手続きが煩雑」と回答
「申請手続きが煩雑」と回答した理由として、5割が「必要な手続きがわかりにくい」、「書類作成が困難」、「申請先とのやりとりが多い」とそれぞれ回答

分析結果を踏まえ、全国における「かわまちづくり」や「オープン化」の更なる実施につながるよう、施策に反映する。

5. 今後の方向性

（１）かわまちづくり支援制度

かわまちづくり実現までの各段階において、以下の改善策を実施することにより、支援の充実を図る。

「かわまちづくり」実現までの流れ

○「他機関との調整」の後援

地域の合意形成を後押しするため、官民一体となって水辺の活用に取り組むプロジェクト「ミズベリング」の更なる周知等を行う。

○「利活用の担い手確保」の後援

かわまちづくり計画に定める内容として、「推進体制」「維持管理計画」を令和5年3月に追加。

○「申請手続きの煩雑さ」の改善

「かわまちづくり計画策定の手引き」（R2.3）の見直し等を行う。

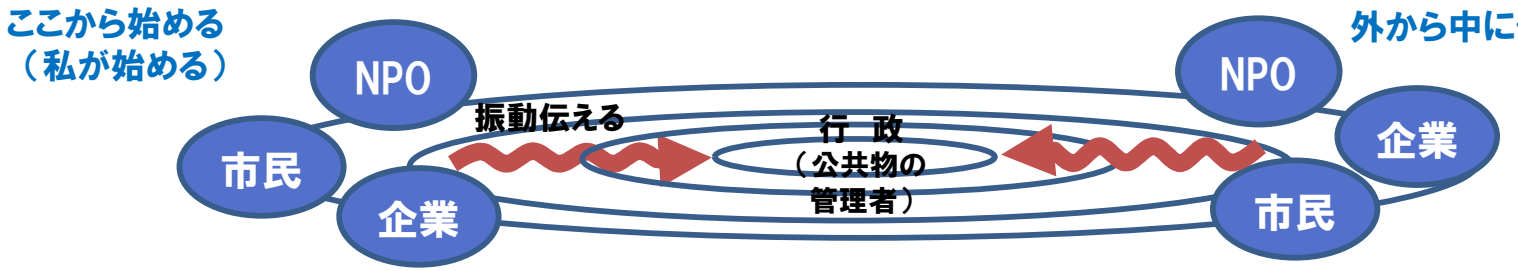
○かわまちづくりによる効果の明確化

かわまちづくり計画に定める内容として、「地域活性化や賑わいあるまちづくりに資する定量的目標」を令和5年3月に追加。

全国の好事例を「かわまち大賞」として選定、広く周知することで効果的な取組に結び付ける。

ミズベリング…水辺の利用者を増やし、水辺を徹底的に活用する運動

これまで川に関心のなかった人々や事業者が、自由な発想で語り合い、
主体的に新たな水辺活用にチャレンジする官民一体のムーブメント



国土交通省では、全国各地で行われるミズベリングの活動を支援

水辺活用を促す
ワークショップやフォーラムの開催

パンフレット等の作成・
SNS等を活用したタイムリーな情報発信

地方会議への講師派遣

5. 今後の方向性

（１）かわまちづくり支援制度

アンケートの記述回答で得られた「かわまちづくり」の実施理由

・人々が集い、にぎわいが生まれる魅力的な水辺空間の創出

・豊かな自然環境を利用しながら水辺の賑わいを創出　・交流人口の拡大　等

誰もが自然を楽しめる水辺空間の実現により、更なる賑わい創出効果が期待できる

自然環境の保全・復元も「かわまちづくり」の一環として取り組めるよう、**制度の拡充**を検討中。
また、こどもの水難事故の防止に向けた**安全教育や川の指導者育成**を推進する。

河川管理施設
（安全に水辺に近づける空間整備）

×

自然再生
（希少な河川環境の保全・創出）

×

河川の安全教育
（河川の安全な利用の普及）

自然環境の保全・復元に取り組む区域における、安全に配慮された自然体験

5. 今後の方向性

国土交通省

（２）河川空間のオープン化

○「オープン化」申請における支障として挙げられた「申請手続きの煩雑さ」、「他機関との調整」に対し、国土交通省ホームページ上で公表している「河川空間のオープン化活用事例集」を充実させ、申請手続きや活用事例の更なる周知などを行う。

オープン化が適用される要件

○河川敷地を利用する区域、施設、主体について地域の合意が図られていること。

○通常の占用許可でも満たすべき各種基準に該当すること。
（治水上及び利水上の支障がないこと等）

○都市・地域の再生及び河川敷地の適正な利用に資すること。

オープン化の主な流れ

協議会等による地域の合意形成

↓

都市・地域再生等利用区域の指定
（＝オープン化の実施区域）

↓

河川敷地の占用申請・許可

↓

事業者等による営業活動の開始

都市・地域再生等利用区域において占用許可が可能な施設

①広場、イベント施設、遊歩道、船着場

②前述の施設と一体をなす飲食店、売店、
オープンカフェ、広告板、広告柱、
照明・音響施設、キャンプ場、バーベキュー場、
切符売場、案内所、船舶修理場等

③日よけ、船上食事施設、突出看板、川床

④その他都市・地域の再生等のために利用する施設