

国土審議会土地政策分科会企画部会
国土調査のあり方に関する検討小委員会（第19回）
議事次第

日時：令和6年3月13日（水）15:00～17:00
於：合同庁舎3号館11階特別会議室

1 開会

2 議事

- (1) 質問等への回答及び関連する検討項目
- (2) 国土調査のあり方に関する検討小委員会報告書案の説明
- (3) 委員による意見交換

3 閉会

〔配付資料〕

資料 1：質問等への回答及び関連する検討項目

資料 2：国土調査のあり方に関する検討小委員会報告書案

参考資料 1：国土調査のあり方に関する検討小委員会（第18回）議事録

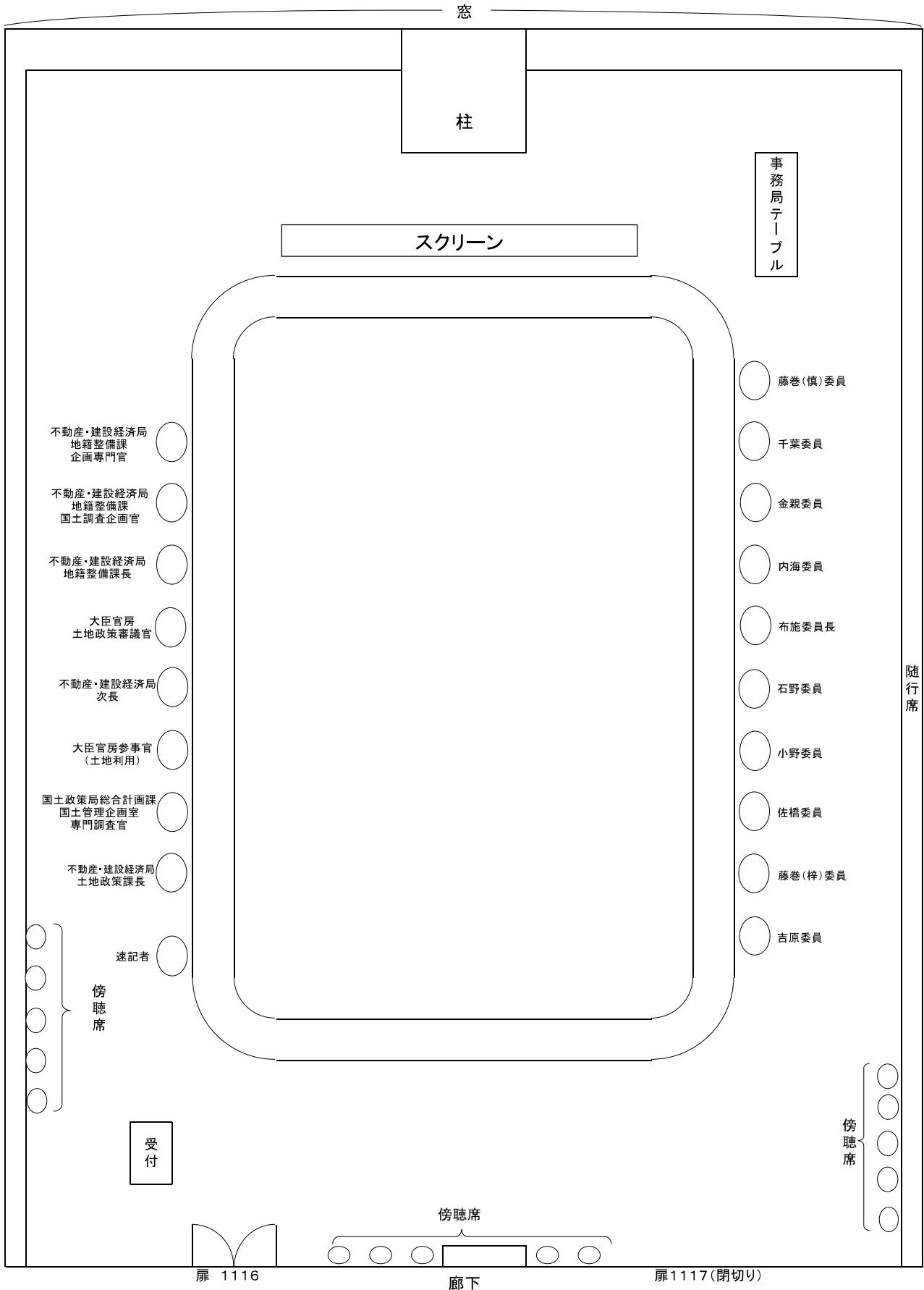
参考資料 2：参照条文

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

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

〈五十音順、敬称略〉

国土審議会土地政策分科会企画部会
 国土調査のあり方に関する検討小委員会(第19回) 座席表
 中央合同庁舎3号館11階 特別会議室



質問等への回答 及び関連する検討項目

令和6年3月

不動産・建設経済局土地政策審議官部門
政策統括官

項番	主な質問等	回答及び関連する検討項目
1	<p>地籍調査の実施環境整備について、民間への包括委託制度に関する官民の役割分担や責任の所在の配慮をすべきである。（千葉委員）</p>	<p>民間への包括委託制度の適切な活用促進に向けて、事例や留意点等をまとめた活用事例集を作成・周知しているところですが。実施状況等を踏まえながら内容の精査等を行い、適切な活用促進を図ってまいります。</p>
2	<p>街区境界調査について、民有地同士の一筆地調査で街区境界未定が多いため、調査手法を再検討すべきである。（千葉委員）</p>	<p>街区境界調査は街区外土地と隣接している街区内土地について1筆ごとに街区内外土地の境界を確認する調査であり、街区外土地と接する民有地同士の境界確認が必要となります。街区境界未定となった場合においても、街区境界未定を構成する辺上のうち、確認をすることができた筆界点の情報や街区境界未定となった経緯等は、街区境界調査票等に記録し、後続の地籍調査等に活用されるようにしているところです。 実施状況等を踏まえながら街区境界未定の整理方法の精査等を行ってまいります。</p>
3	<p>19条6項については、一定規模の民間開発等について、公共測量の手續きと一体となった活用などが有効である。（千葉委員）</p>	<p>公共測量の手續きと19条6項代行申請との一体的な活用に向け、関係省庁と調整を図ってまいります。</p>

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

(案)

国土調査のあり方に関する検討小委員会
報告書

令和6年3月〇〇日

国土審議会土地政策分科会企画部会
国土調査のあり方に関する検討小委員会

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

36 石野 芳治 土地家屋調査士
37

38 磯打 千雅子 香川大学地域強靱化研究センター特命准教授
39

40 内海 麻利 駒澤大学法学部政治学科教授
41

42 小野 恵 測量士
43

44 金親 均 司法書士
45

46 久保 純子 早稲田大学教育学部教授
47

48 佐橋 正美 栃木県森林組合連合会代表理事専務
49

50 千葉 二 測量士
51

52 仲山 良二 埼玉県企画財政部地域経営局長
53

54 藤巻 梓 国土館大学法学部法律学科教授
55

56 藤巻 慎一 森ビル株式会社顧問
57

58 (委員長) 布施 孝志 東京大学大学院工学系研究科教授
59

60 前葉 泰幸 三重県津市長
61

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

66 <五十音順、敬称略>
67
68
69
70
71
72

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

国土調査のあり方に関する検討小委員会 開催経緯

○令和5年10月31日 第16回

- ・地籍調査の現状
- ・第7次国土調査事業十箇年計画中間見直しに向けた検討について（地籍整備関係）
- ・土地分類調査の現状
- ・第7次国土調査事業十箇年計画中間見直しに向けた検討について（土地分類調査関係）

○令和5年12月18日 第17回

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

○令和6年1月29日 第18回

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

○令和6年3月13日 第19回

- ・報告書案の審議

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

144 I はじめに

145

146 「国土調査のあり方に関する検討小委員会」(以下「小委員会」という。)
147 は、土地政策における国土調査の現状を検証するとともに、今後の施策の方
148 向について調査することを目的に、平成 21 年 1 月に国土審議会土地政策分科
149 会企画部会の下に設置された。

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

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

169

170

171 II 地籍整備について

172

173 1. 地籍整備の現状と課題

174

175 (1) 地籍調査の概要と効果

176 国土調査法(昭和 26 年法律第 180 号)に基づく地籍調査は、土地の基
177 礎的情報の明確化を図るため、毎筆の土地について、その所有者、地番
178 及び地目の調査並びに境界及び地積に関する測量を行い、その結果を地
179 図及び簿冊(地籍図及び地籍簿)にとりまとめるものである。

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

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

188
 189 (2) 地籍整備の実施状況

190 ① 地籍調査の実施状況

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

193 令和4年度末時点では、基本調査は順調に進捗しているが、その他の
 194 地籍調査における目標値の達成は難しい見込みとなっている。

項目	計画目標	令和2～4年度末までの実施状況		〔参考〕令和11年度末の見込み※	
		実施状況	計画目標に対する達成率	実施見込み	計画目標に対する達成率
地籍調査	15,000 km ²	2,440 km ²	達成率16%	8,133km ²	達成率54%
基本調査	450 km ²	123km ²	達成率27%	410km ²	達成率91%
進捗率（全体）	52%→57%	52%	達成率16%	54%	達成率54%
うちDID(人口集中地区)	26%→36%	27%	達成率10%	29%	達成率33%
うち林地	45%→52%	46%	達成率14%	49%	達成率47%
進捗率（優先実施地域）	79%→87%	80%	達成率16%	83%	達成率54%
うちDID(人口集中地区)	33%→46%	34%	達成率10%	37%	達成率32%
うち林地	78%→88%	79%	達成率16%	83%	達成率55%

※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

【表1：第7次計画の数値目標とその実施状況】

200 ② 令和2年に措置した新たな調査手続・効率的な調査手法の活用状況

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

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

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

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

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

【表 2：新たな調査手続・効率的な調査手法の活用状況】

(ア) 固定資産課税台帳等の利用

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

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

(イ) 所有者等の所在が不明な場合の筆界案の公告による調査

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

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

(ウ) 図面等調査

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

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

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

246

247 (エ) 地方公共団体による筆界特定申請

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

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

258

259 (オ) 街区境界調査

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

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

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

277

² Mobile Mapping System（車載写真レーザ測量）の略称

278 (カ) リモートセンシングデータを活用した調査

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

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

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

296 国土調査法では、土地に関する国土調査以外の様々な測量・調査の
297 成果について、国土交通大臣等が指定（19条5項指定）することによ
298 り、地籍調査の成果と同等に取扱うことが可能となっており、第7次
299 計画においてもその活用促進が位置付けられている。

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

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

314 ④ 関係機関との連携（法務局・林務部局との連携）

315 地籍調査の円滑な実施には関係機関との連携が必要不可欠である。

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

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

324 また、林地の地籍調査においては、地籍調査と林野庁の森林境界明
325 確化活動は、双方に土地の境界確認という共通の作業が含まれるため、
326 両事業の効率化の観点から連携が重要である。連携促進のため、国土
327 交通省及び林野庁が連名で各種通知を発出し、地方公共団体内の地籍
328 調査担当と林務担当との部局間の連携を促進するとともに、森林境界
329 明確化活動の成果を地籍調査で活用するためのマニュアル整備や事例
330 の収集・共有等を行っているところである。アンケート調査では、調
331 査対象地域が存在していない場合を除き、約半数の地方公共団体が林
332 務部局と連携しているとの回答があった。

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

335

336 ⑤ 地籍調査に未着手又は休止中の市町村の解消

337 地籍調査に未着手又は休止中の市町村については、第 7 次計画にお
338 いて、「それぞれの地域の実情を踏まえた対策等を講じることにより、
339 その解消を目指す」ものとされている。

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

345

346

(市区町村数)

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

347

【表 3：未着手・休止市町村の解消実績】

348

349

(3) 地籍調査を取り巻く近年の動向

350

① 災害リスクの高まり

351

352

353

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

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

360 361 ② 所有者不明土地対策の進展

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

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

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

377 378 ③ 地理空間情報のデジタル化の進展

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

384 また、登記所備付地図については、デジタル庁の決定⁷により、「利活
385 用が期待されるものとして今後整備を検討するもの」としてベース・

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

⁵ 「南海トラフ巨大地震の被害想定について」（内閣府政策統括官（防災担当）、令和元年）

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

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

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

390

391 ④ 地籍調査の厳しい実施環境

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

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

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

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

⁸ 「ベース・レジストリ」とは、公的機関等で登録・公開され、様々な場面で参照される、人、法人、土地、建物、資格等の社会の基本データであり、正確性や最新性が確保された社会の基幹となるデータベースを指す。

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

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

426

427 (4) 地籍整備の課題（まとめ）

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

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

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

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

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

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

458

459 2. 第7次計画後半における取組の方向性

460

461 (1) 地籍調査の実施環境整備について

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

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

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

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

482

483 (2) 一筆地調査の円滑化

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

486

487 ① 所有者等関係情報の利用拡大

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

495

496 ② 現地調査等の通知に無反応な所有者等がいる場合の対応

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

505 なお、この仕組みを設けるに当たっては、地籍調査の実施主体であ

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

508
509 **③ オンラインによる筆界確認**

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

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

517
518 **④ 地方公共団体による筆界特定申請の活用促進**

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

524
525 **⑤ 現地調査の整理・将来的なあり方の検討**

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

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

534
535 **(3) 都市部における地籍調査の促進**

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

538
539 **① 街区境界調査の導入促進**

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

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

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

② 19 条 5 項指定制度の活用促進

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

(4) 山村部等における地籍調査の促進

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

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

(5) 地籍調査成果の利活用の促進

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

(6) 今後に向けた検討

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

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

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

589

590 III 土地分類調査について

591

592 1. 土地分類基本調査（土地履歴調査）の現状と課題

593

594 (1) 土地分類基本調査（土地履歴調査）の概要と効果

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

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

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

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

613

614 (2) 土地分類基本調査（土地履歴調査）の実施状況

615 ① 調査の実施状況

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

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

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

② 調査成果利活用促進の取組状況

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

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

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

(3) 土地分類基本調査(土地履歴調査)の課題(まとめ)

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

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

2. 第7次計画後半における取組の方向性

(1) 整備の加速化

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

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

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

671 (2) 調査成果の利活用促進

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

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

681 (3) 今後に向けた検討

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

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

690 IV おわりに

691
692 人口減少・少子高齢化や所有者不明土地の顕在化、自然災害の激甚化・頻
693 発化といった今日的な課題を背景に、地籍調査の重要性は一層高まっており、
694 調査の早期実施が急務となっている。

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

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

～第7次国土調査事業十箇年計画の中間見直しに向けた検討（見直しの全体像）～

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

国土調査の実施状況

〔地籍整備関係〕

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

〔土地分類調査関係〕

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

【第7次十箇年計画の数値目標とその実施状況】

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

調査を取り巻く近年の動向

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

見直しの方向性

【地籍整備関係】

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

【土地分類調査関係】

- ▶ 災害リスクが高いと考えられる地域における整備の加速化、調査成果の利活用促進や認知度向上に向けた二層の情報発信

計画後半の主な取組の方向性

地籍調査の実施環境整備

- ・ 地籍調査の事前防災としての重要性を含めた積極的な周知・広報
- ・ 包括委託制度の好事例の横展開や調査困難な自治体等への国による相談体制の強化
- ・ 所有者探索のための情報の利用拡大
- ・ 通知に無反応な所有者等に対応した現地調査手続の導入、筆界特定申請の活用促進
- ・ オンラインによる筆界確認についての技術検証等

一筆地調査の円滑化

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

都市部・山村部の調査の推進

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

今後に向けた検討

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

～第7次国土調査事業十箇年計画の中間見直しに向けた検討(一筆地調査の円滑化)～

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

○ 地籍調査の手続 (概要)



所有者探索の課題

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

取組の方向性

利用可能な所有者等関係情報を整理し、更なる利用拡大を図る

地方公共団体への支援の充実

➤ 一筆地調査の円滑化や事後の紛争の防止のため、併せて以下の措置を講じることにより地方公共団体の取組を支援

〔支援方策〕

- 筆界確認の種類をケースごとに分類したガイドライン等の作成
- 新たに導入する調査手続についての研修の充実や相談体制の強化 等

現地調査の課題①

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

取組の方向性

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

現地調査の課題②

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

取組の方向性

オンラインによる筆界確認方法の導入について、実証検証等を実施し、導入を検討

現地調査の課題③

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

取組の方向性

関係省庁と連携しつつ、地籍調査の工程に支障が生じないような工夫を含め、地方公共団体の二一ズを踏まえた措置を講じる

近年の動向の変化

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

取組の方向性

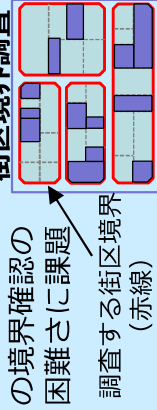
土地が共有地となっている場合にも事後の紛争の防止等の観点から所有者等全員での筆界確認を必要とする現行の取扱いについても検討

～第7次国土調査事業十箇年計画の中間見直しに向けた検討(都市部・山村部での地籍調査の促進)～

都市部での地籍調査の課題

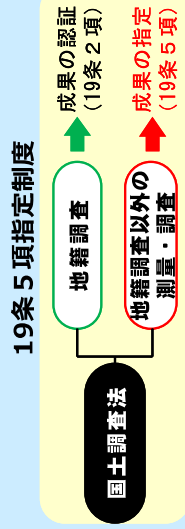
○ 土地の細分化等により、土地所有者等による境界確認が困難な一方、災害復旧に官民境界等の早期確定が不可欠な都市部において、R2に街区境界調査(官民境界のみの先行調査)を導入

⇒後続調査を含めた費用対効果の低下、実施例の少なさ、街区内における民有地同士の街区境界確認の困難さに課題



○ 民間等の土地利用が活発な特性を生かし、類似の測量成果の活用も効果的であるため、R2に地方公共団体による19条5項指定の代行申請制度(19条6項)を導入

⇒未だ活用事例が乏しく、申請手続の複雑さ、制度の普及にも課題



山村部での地籍調査の課題

○ 土地所有者等の高齢化が進み、急峻かつ広大な土地が多いため、地籍調査の実施が困難なことから、R2にリモートセンシングデータを活用した調査を導入

⇒下での測量精度の向上が見られるものの、現行法令上、リモートセンシングデータを活用した調査は、R2当時の測量精度を踏まえた制度設計となっていることなどに課題

リモートセンシングデータを活用した調査



地上での機材を用いた従来の測量手法から航空測量へ

リモセンデータで作成した筆界案により集会所等で筆界確認



取組の方向性

○街区境界調査の導入促進

➢ 街区境界調査の更なる導入促進に向けて以下措置を講じる。

〔促進に向けた取組の方向性〕

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



車載写真レーザ測量(MMS)

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

取組の方向性

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

〔促進に向けた取組の方向性〕

➢ リモセンデータを活用した調査の対象地域の拡大

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

精度区分※ (国土調査法施行令別表第四)

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

※地籍調査に求められる測量精度(誤差の限度)の区分

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

～第7次国土調査事業十箇年計画の中間見直しに向けた検討(地籍調査の実施環境整備、次期計画策定に向けた長期的な検討等)～

地籍調査の実施環境整備の課題

[周知・広報]

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

[地公体等の実施環境]

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

※地籍調査に精通した民間事業者等の法人に対し、地籍調査作業の全般(測量工程、一筆地調査、工程管理及び検査)を委託

取組の方向性

- 地籍調査の重要性の周知・広報**
 - 地籍調査が早期の震災復旧・復興に資するものであり、その実施は必要不可欠なものである点を積極的に周知・広報
 - 事前復興計画等の計画と地籍調査の連携についても周知
- 国による相談体制強化**
 - 地籍アドバイザーを含めた国による相談体制の強化等を含めた実施環境の整備に十分努める
- 包括委託制度の活用促進**
 - 受託可能な事業者が少ないこと等の課題に対する解消方策の検討
 - 測量会社と土地家屋調査士事務所が協働して地籍調査を受託している団体による好事例等の収集・横展開等

取組の方向性

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

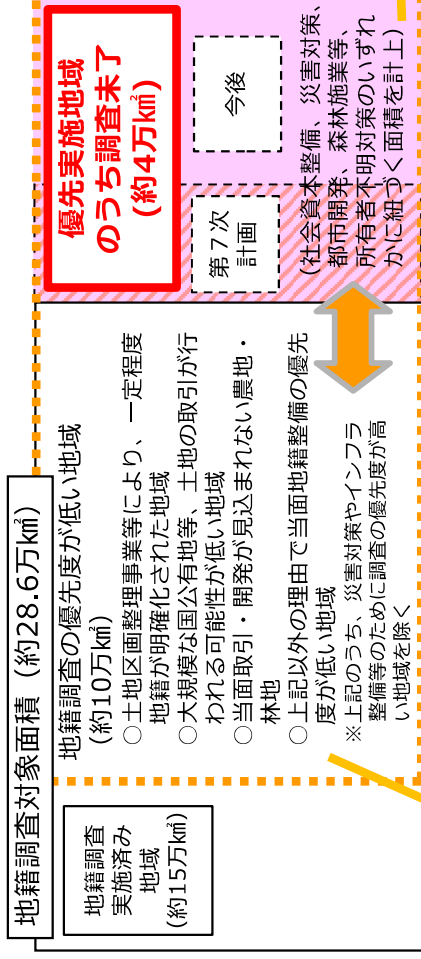
地籍調査成果の利活用の促進

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

○今後に向けた検討

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

<第7次計画の整理>



優先実施地域について配慮すべき論点

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

- 調査対象地域以外の地域に向けた方策

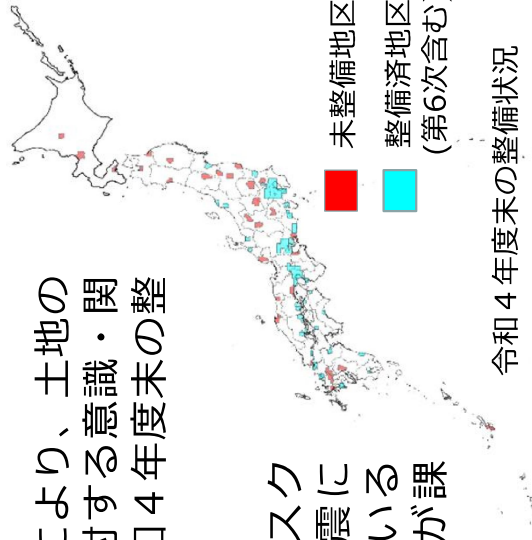
～第7次国土調査事業十箇年計画の中間見直しに向けた検討～

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

整備加速化の課題

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

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



利活用、広報の課題

- 地方公共団体による幅広い利活用を促進するため、成果説明会の開催、「利活用事例集」の作成公表を実施
 - 地理教育での調査成果の利活用促進のため、「成果利用の手引き」の作成公開、教材の検討を実施
- ⇒民間の防災関係者等の認知度向上に向けて調査成果の有用性を広く情報発信を図ることが課題。



成果説明会



調査成果の活用方法をホームページから公開

取組の方向性

- 計画事業量の整備達成のため、調査形態の見直しや利用者二一ズも踏まえた地形分類項目の見直しを実施。
- 引き続き地方都市の災害発生リスクが高いと考えられる地域の調査を優先的に実施。
- 技術進化は日進月歩であるため、新技術による効率的な方法の導入を不断に検討。
- 今後に向け、関係機関との連携を含めた効率的な更新方法を検討。

取組の方向性

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

国土審議会土地政策分科会企画部会
国土調査のあり方に関する検討小委員会（第 18 回）

令和 6 年 1 月 29 日

【橘国土調査企画官】 お待たせいたしました。定刻となりましたので、ただいまから国土審議会土地政策分科会企画部会国土調査のあり方に関する検討小委員会第 18 回を開催させていただきます。

委員の皆様方には、本日は大変お忙しいところ御出席いただき、ありがとうございます。

私、事務局を務めさせていただきます、国土交通省不動産・建設経済局地籍整備課国土調査企画官の橘でございます。どうぞよろしく願いいたします。

本日の会議は、ウェブ会議併用での開催となります。会議の傍聴を御希望された方も、ウェブにてお聞きいただいておりますこと、御承知おきください。

動画投影などで配信トラブルがありましたら、何とぞ御容赦いただきますようお願い申し上げます。

それではまず、お手元の配付資料の確認をさせていただきます。上から順に、議事次第、座席表、委員名簿、資料 1 から 5 まで、それから参考資料 1、2 でございます。もし不足、不備等ございましたら、事務局にお申しつけください。

御出席されている委員におかれましては、御発言いただく際には挙手いただきましたら、マイクをお渡しします。

ウェブで御参加の委員におかれましては、御発言の際は手挙げ機能を活用いただき、委員長から御指名がありましたら、マイク機能をオンにしてから御発言ください。なお、マイク機能のオン・オフを御発言の都度、お願いいたします。また、回線負担の軽減のため、御発言時のみカメラをオンにしていただき、それ以外ではオフにしていただきますよう、お願いいたします。

本委員会の議事につきましては公開といたしますが、カメラ撮りにつきましては議事に入るまでとさせていただきます。

なお、議事録につきましては、発言者も含めて公表とさせていただきます。

本日の委員会は、オンラインでの御出席を含めて全ての委員に御出席いただいております。久保委員におかれましては、所用のため、16時半からのオンラインでの御出席の予定で

ございます。

なお、本日は仲山委員の代理として埼玉県企画財政部土地水政策課、課長でいらっしゃいます小山省吾様にオンラインで出席いただいております。

また、議事3(2)において、御発表いただく法務省、株式会社NTTデータ、またオブザーバーとして林野庁からも御出席いただいておりますので、この場で御紹介させていただきます。

法務省民事局民事第二課、地図企画官でいらっしゃいます楠野智之様でございます。

林野庁森林整備部森林利用課森林集積推進室長でいらっしゃいます城風人様でございます。

株式会社NTTデータソリューション事業本部デジタル事業部ロケーションインテリジェンス統括部LBS担当課長でいらっしゃいます杉本直子様でございます。

よろしく願いいたします。

【橋国土調査企画官】 続きまして、次第2として、議事に先立ち、中田大臣官房土地政策審議官より一言御挨拶を申し上げます。

【中田土地政策審議官】 土地審議官の中田でございます。どうぞよろしく願いいたします。

委員の皆様におかれましては御多忙のところ、この会議、またオンラインにて御参加していただいております。感謝申し上げたいと存じます。

まず冒頭でございますが、元旦に発生いたしました令和6年の能登半島地震によりましてお亡くなりになられた方々、その御家族に対して心よりお悔やみを申し上げますとともに、被災された皆様方に心よりお見舞い申し上げたいと存じます。

国土交通省では、被災地の早期復旧・復興を一日も早く実現したいということで、関連の業界の皆様と共に全力で取り組んでまいりたいと存じます。

さて、地籍整備につきましては、災害復旧、社会資本整備、あるいはマーケットでの不動産の売買、その他日本経済、国民生活にとって非常に重要な基盤となる事業でございます。一方でその進捗がまだ52%ということで、私どもとしては速やかに地籍整備の加速化を急いでまいりたいということでございます。予算につきましては、来年度予算、それから令和5年度の補正予算、合わせまして今年度予算及び昨年度補正予算の総額を上回る額を計上してございます。国の財政も非常に厳しい中、財政当局の理解も得て進めている次第でございますが、まだまだ道半ば、地籍整備も半ばということでございまして、今後の十箇年計画

を考えましたときに、より調査を迅速化していくために委員の先生方にいろいろ御議論を賜ってきたところでございます。

新年になりまして、この春を目指して、こちらの審議会で取りまとめをしていただき、それを踏まえまして、我々も必死で地籍整備の迅速化を図ってまいりたいと考えてございます。今委員会での議論もいよいよ佳境を迎え、ぜひ委員の先生方には精力的な御議論を賜ればと存じます。本日は栃木県森林組合連合会さん、法務省さん、それからNTTデータさんからも大変有意義なプレゼンテーションをいただけるということで、そちらも踏まえまして、本委員会の報告書の骨子の原案を事務方で作成してまいりましたので、ぜひ、大所高所からいろいろな御議論をいただいて、取りまとめに向けた歩みを進めてまいりたいと思います。

本日、限られた時間ではございますけれども、改めまして皆様方の自由闊達な御議論をお願い申し上げます。私の挨拶とさせていただきます。どうぞよろしく願いいたします。

【橘国土調査企画官】 それでは、これより次第3の議事に入りますので、カメラ撮りはここまでとさせていただきます。これからは布施委員長に議事進行をお願いしたいと存じます。布施委員長、よろしく願いいたします。

【布施委員長】 はい、承知いたしました。

議事進行に先立ちまして、先ほど中田審議官からもお話がございましたが、能登半島地震の被災者の方々には哀悼の意及びお見舞いを申し上げたいと思います。

こういう被災のときですので、地籍整備の意義というのがまさに問われているときかと思えます。そういう意味で本委員会は非常に重要な位置づけになるかと思えますので、皆様から忌憚のない御意見をいただければと思います。

それでは、議事に従いまして進めさせていただきたいと思えます。まずは前回の委員会及びその後のメールで、委員の皆様からたくさんの御意見を頂戴いたしましたので、それに対する事務局からの回答について、まずは説明をさせていただきたいと思えます。よろしく願いいたします。

【實井地籍整備課長】 地籍整備課長の實井でございます。

資料に基づいて説明させていただく前に、能登半島地震の被災地域における地籍整備の実施状況と地籍整備課の対応状況につきまして御説明をさせていただきたいと思えます。

石川県の地籍整備の進捗率は15%となっておりますが、特に被害の甚大な能登半島北部6市町における進捗率は志賀町が28%、能登町が6%、七尾市が2%、珠洲市、輪島市、穴

水町が1%となっておりまして、多くの地域で地籍調査未実施により土地に関する情報が整備されていない状況となっております。

地籍整備課としての対応といたしましては、七尾市と志賀町など本年度地籍調査を実施している実施主体に対しまして、今回の地震を受けて国土地理院より1月5日付で地震発生地域及びその周辺地域の基本基準点成果の公表が停止されたことを踏まえまして、これらの地域における地籍調査については、暫定的な対応として次の工程に進まないよう、事務連絡で通知をさせていただいたところでございます。引き続き、過去の震災における対応なども踏まえつつ、関係省庁とも連携しながら必要な措置を講じてまいり所存でございます。

それでは、資料に基づきまして御説明させていただきます。

資料1を御覧ください。前回の委員会終了後、メールでの御意見、御質問などをいただき、ありがとうございました。回答及び関連する検討項目として整理をさせていただいたものがございます。本来であれば、全ての項目につきまして御説明をさせていただくべきところでございますが、時間の都合等もございますので、7項目について御説明をさせていただきます。

まず、項目の1番でございますけれども、土地取引等が活発に行われてきた都市部では、地積測量図を含め多くの筆界確認情報が存在している。これらを正確に反映するため、FR工程、これは筆界情報を現地に復元する測量を行う復元測量のことですが、いまだに多くの地域において実施されていないFR工程を、オプションのような取扱いではなく、必須の工程としていただきたいとの御意見をいただきました。地籍調査の現行の取扱いでは、復元測量につきましては筆界特定の申請、または街区境界調査の場合にのみ規定をされているものがございます。通常的地籍調査の場合は、地籍調査の実施主体が国土交通大臣の承認を受けて復元測量を実施しているところであります。調査工程の円滑化や調査成果の正確性確保の観点から、復元測量について現行の取扱いの見直しを検討してまいりたいと考えてございます。

次に、6番目でございますけれども、地方公共団体による筆界特定申請の活用は、第16回小委員会資料2の5ページのアンケート結果では、筆界特定までに長期間を要することなどにより低調であるとされているが、地籍調査を実施する中で筆界案が作成され、筆界を特定するための資料が収集されているのであれば、法務局が設定する標準処理期間よりも短い期間で筆界特定が可能ではないか。処理期間等に問題があるのであれば、どのようなものかとの御質問をいただきました。地籍調査を実施している地方公共団体による筆界特定申

請につきましては、御指摘のとおり、筆界を特定するための資料などが収集されている場合には、事前準備、調査の省略などが可能でありますので、通常の筆界特定申請よりも短い期間での筆界特定がなされるものと考えてございます。なお、地籍調査は、単年度予算、つまり4月から3月の間の予算で実施されているため、工期内で完了することができるかどうか、地籍調査の工程との調整に課題があるものと考えてございます。

次に、8番でございますけれども、街区境界調査が実施された地域では、その測量成果に基づく地積測量図を作成してもらうことが基本になることから、前回の小委員会で御説明いただいた川口市のホームページを活用した公開の取組のように、地籍調査の実施主体である自治体のほか、測量成果が送付されている法務局において公開する必要がある。なお、法務局の公開方法としては、公図の属性情報として公開することが考えられますとの御意見をいただいたところでございます。いただいた御意見を踏まえまして、街区境界調査の成果につきましては、その利活用の拡大に向け、御指摘の点について関係省庁と調整を進めてまいります。

次に、項目9番ですが、街区境界調査の実施区域の選定に当たり、換地確定資料が保管されている震災復興地域及び戦災復興地域を優先実施地域に含めてはどうかとの御意見をいただきました。いただいた御意見を踏まえまして、街区境界調査地域の選定に関しましては、震災復興地域や戦災復興地域の換地確定資料を活用することで効率的な街区境界調査が実施し得ることについて、ガイドラインなどで周知を図ってまいります。

次に、項目17番ですが、MMS・ドローンなどの最新技術の利用に関して、現時点では一筆地調査に使うことは難しいとあるが、調査図素図として用いるには十分な成果ではないか。街区基本調査ほど詳細ではないが、現況調査として実施して成果を公開し、後にその地域を測量する際に利用できるようにすることで、より活用されるのではないか。また、これらのデータを地籍調査のみに利用するのではなく、他の測量等に再利用できるようにすることも検討の余地があるのではないかと御意見をいただきました。現在、MMSを活用した調査は、精度区分甲一地域、リモートセンシングデータを活用した調査は精度区分乙一地域の実装を目指して検討を進めているところでございます。資料1の6ページ、補足資料1-1に、検討項目といたしまして、リモートセンシングデータを活用した調査の対象範囲の拡大についての案を整理いたしました。令和2年の改正により、リモートセンシングデータを活用した調査手法を位置づけましたが、対象地域は課題となっていた山村部に相当する精度区分乙二、乙三地域に限定しておりました。その後、測量技術の進展によりリモートセ

ンシングデータを活用した調査手法を乙一地域へ導入することが可能であることを確認いたしましたので、資料の中頃に赤字で示しているように、対象地域の乙一地域等への拡大について必要な法令改正を進めていただきたいと考えてございます。補足資料1-2につきましては、集落近郊の里山における実施事例でございます。

また、御意見にございました測量データの利活用についての御提案でございますけれども、点群データを用いた筆界の住民説明や道路情報管理、災害シミュレーションなどの様々な調査のための資料としての活用が考えられますので、測量成果の利活用について幅広い視点で検討してまいります。なお、MMSの測量成果を活用した調査図素図の作成について御提案をいただいたところでございますけれども、調査図素図につきましては、地籍調査の現行の取扱いでは、登記所の地図を複製して作成することになっておりますので、MMSなどの測量成果の活用につきましては、現時点では想定はしてございません。

次に、18番でございます。防災・減災、土地取引の円滑化といった地籍調査のメリットを紹介されているが、今回の自治体のお話の中で道路境界の確認業務の省力化というお話があった。土地所有者に対してのメリットも十分あるが、道水路のみならず、公共用地の管理業務、いわゆる役所内部における省力化に非常に寄与できるということもアピールすべきとの御意見をいただいたところでございます。御指摘をいただいたとおり、道路境界の確認業務の省力化などの役所内部の業務の省力化なども地籍調査の効果事例ですので、業務省力化の事例の収集及び地方公共団体への横展開を進めてまいります。

最後に、19番でございますけれども、17回小委員会資料1、補足資料9の左下に優先実施地域の地籍調査の完了には約70年、1兆円程度の国費投入が必要と説明してございましたが、多くの地域では今後30年以内に起こると予想される次の大震災までには地図の整備は間に合わない可能性が高く、公図による震災復興のシミュレーションを準備しておくことも、特に都市部においては必要ではないかとの御意見をいただきました。御指摘を踏まえ、今後どのような地域で優先的に地籍調査を進めていくのか、防災に関する部局とも連携いたしまして、第8次十箇年計画に向けた優先実施地域の考え方の検討を進めてまいりたいと考えています。

以上でございます。よろしくお願いたします。

【布施委員長】 どうもありがとうございます。皆様からの御意見は、議事の(4)の意見交換で別途お時間を取っておりますので、これまでどおり、そこで御意見をいただければと思いますが、この時点でどうしても確認しておきたいということがございましたら、1件程度

はお受けできるかと思いますが、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

ありがとうございます。それでは、また御意見がございましたら、議事(4)のところまでひと御意見を頂戴できればと思います。

【布施委員長】 では、次の議事(2)に移りたいと思います。委員、各省庁及び民間事業者からの発表ということになりますが、本日は、佐橋委員から、栃木県森林組合連合会で地籍調査を実施されているお立場から、森林における地籍調査の実施状況やその課題について、また法務省民事局民事第二課から、地籍調査と連携して推進している法務局地図作成事業の今後の推進の方向性について、また、株式会社NTTデータから、地籍調査の成果である地図データの利活用の可能性について御発表いただけることになっております。発表は続けて行っていただければと思いますので、まずは佐橋委員からよろしく願いいたします。

【佐橋委員】 栃木県森林組合連合会代表理事専務の佐橋でございます。

それでは私から、資料に基づきまして説明をさせていただきます。いただいた時間に収められないかもしれませんが、また上手な説明ができないかもしれませんが、お許しいただければと思います。

それでは、2ページをお開きください。栃木県森林組合連合会は森林組合法に基づき設立された協同組合でございます。主に市町村単位で、その地域内の森林所有者を組合員とする単位森林組合、栃木県内では11組合ございまして、私どもはこの森林組合を組合員とする栃木県森林組合連合会となっております。

3ページをお開きください。本会の概要でございます。昭和16年に設立されまして、取り組んでいる事業といたしましては、組合員が生産する原木丸太の共同販売、林業資材販売などを実施しておりまして、木材共同販売取扱量としましては年間20万 m^3 、取扱金額で31億円ほどでございます。事業売上高としましては13億2,000万円ほどでございます。

4ページをお開きください。本県の森林・林業の現況でございますが、栃木県内の森林面積は35万ha、県土の55%でございます。その森林から生産される丸太生産量は年間66万 m^3 となっております。東北地方を除く本州では1位の生産量となっております。なかなか林業も盛んなどころであるところを訴えたいと思っております。

次に5ページをお開きください。地籍調査の進捗状況でございます。表にあるとおり、全国平均の全体では半分程度、林地ではさらに進んでいない状況でございます。

6ページをお開きください。なぜ栃木県森林組合連合会が地籍調査をしたのかということでございます。一つのポイントになると思いますが、県林業部局から新しい航測法によ

る地籍調査を実施してみないかという打診がございました。まず、平成29年度に県から2,800haぐらいで実施してはどうかと打診があり、その後、令和元年度にさらに2,000haの打診がありまして、現在4,800haの調査に取り組んでいるところでございます。私どもも、森林施業を進めるのに境界明確化の必要性を、下の囲いの欄の中の理由にあるとおり、強く認識をしていたところでございます。そういった観点から、栃木県森林組合連合会でやろうという決断をして取組が始まったということになっております。

7ページを御覧ください。決断はしたものの、始めるに当たっての課題と申しますか、大丈夫かなということもありまして、7ページに5つほど、そのときの課題を整理させていただきました。まず大きなところでは、現地に行かず図上で確認するという新手法で実施することを所有者に納得してもらえるのだろうかということが強くございました。それと、一番下の段になりますが、縄伸びにより面積が増えること、そんなことを受け入れてもらえるのかということです。そのような懸念がございましたが、ここに記載のあるような対応をすることで、現時点では支障は出ていない状況でございます。

8ページを御覧ください。私どものこれまでの取組状況を整理しますと、現在は第7次国土調査十箇年栃木計画に、計画面積4,800ha、県内25市町のうち、12市町での実施を計画しております。全て航測法での実施でございます。これまでの実績といたしまして、認証登記まで済んだところが289ha、認証申請中のところが696ha、現在、完了も含めまして着手しているところが4,800haのうちの3,370haというところでございます。

9ページを御覧ください。まず、2,800haの年度計画ということで、このような計画を立てまして、令和9年までに完了するように今進めているところです。

10ページをお開きください。これが追加で依頼されました2,000haの計画ですが、これも令和9年度までに終わるような計画を立てて着実に今進めているところでございます。

11ページを御覧ください。私どもが行う地籍調査の財源スキームでございますが、2,800ha分と2,000ha分の支援をいただく財源のスキームが図のように異なっております。2,800haにつきましては国庫活用型ということで、国から3分の2をいただきまして、それ以外は全部、県の独自課税である県民税を充当していただいで実施しているわけです。2,000haについては、県民税100%充当という形になっております。このような特徴でございますが、今申し上げましたとおり、地籍調査事業、全て事業は国、県の補助金100%、そして県の財源には森づくり県民税が充当されている。さらに、栃木県森林組合連合会の人件費も、森づくり県民税で別途支援をいただいているということでございます。

12ページを御覧ください。事業スキームを整理しております。栃木県森林組合連合会では、実施主体となりまして、事業計画の策定、業務委託、地元測量会社とも一緒にやっており、業務委託の発注、実施者の検査などが主たるものになります。そして、航測法の実施の前提となる航空レーザ測量につきましては、最初スタートしたときには既存測量成果がない部分もありましたので、当会で測量からやっておりましたが、現在はもうほぼ県で計画的に進めていただいております、本年度、令和6年度で航空レーザ測量は全域完了するという形になっております。

13ページを御覧ください。航測法による地籍調査の流れでございます。これはリモートセンシング技術を用いた山村部の地籍調査の流れのとおりですが、栃木県森林組合連合会で実施している上でのポイントといたしましては、航測法といえども、現地立会いができますよという方、あるいは境界点がありますよというところにつきましては、現地調査を極力実施しているところでございます。

次に、14ページを御覧ください。「所有者立会い・既設境界杭の確認」状況の写真でございます。真ん中の写真のところに赤丸が写してありますが、ここには土地所有者の方が定めた境界杭が打たれておりますので、ここにつきましては、この位置データを境界案に反映させているところです。

15ページをお開きください。集会所における筆界確認の状況写真でございます。まず、右上の写真ですが、これは当日集まっていた方全員に説明をしているところです。先ほど申し上げましたように、境界杭があるところとか、現地確認をしたところなどについて、ここがそうですよという形で、筆界案にある点を説明しますと、筆界確認へ来ている人たちの安心や納得に繋がっているものと思っております。下の段は個別に説明をしているところでございます。

次に、16ページを御覧ください。これはもう既に御存じと思いますが、集会所で使用する画像データ、微地形表現図、オルソ画像、林相織別図の上に筆界案をのせまして、これで説明をするという形になってございます。

17ページを御覧ください。航測法実施のメリットでございます。山村部でのリモセン技術を用いた地籍調査は、次の理由から有効だと考えております。まず、山に対する所有者の関心が低くなっている現状、それと所有者の多くが高齢で山に行けないという現状があり、一方で所有者は境界をはっきりしておきたい、させたいという強い思いがございます。そのようなことから、現地立会いが不要ということで協力がかえって進んでいるのではないかと

考えております。次に、最新の技術に対する抵抗感は少ない。杭を打たないことを頭から否定する人はいません。説明すれば分かってもらえます。縄伸びによる面積増加も理解が得られます。こういった理解が得られるということは、先ほども触れました通り所有者は境界をはっきりさせて、次の世代につないでいきたいという強い思いがあることから、理解が得られると考えております。当然のことながら、筆界案を作る手法以外は通常の地籍調査と何ら変わらないという状況です。結論になりますが、森林所有者は航測法での実施に理解をし、調査を歓迎されたと私どもでは理解しております。

18ページを御覧ください。森林組合が実施主体となるメリットを整理いたしました。森林所有者の多くが私ども組合の組合員でございますので、同意が得られやすく、森林組合職員は山に関するプロですので、森林地形、林相、境界、施業履歴など現地を熟知しており、筆界案が作りやすい。また、私ども森林組合では、日頃から境界をはっきりさせたいという強い思いがありますので、職員の意識は高いものがあると自負しているところでございます。そのようなことから、森林所有者から信頼を得ており、地籍調査を森林組合であるからこそ円滑に実施することは可能であると考えております。

19ページを御覧ください。「取り組みからの課題」として整理をいたしました。一方で、森林組合が実施主体になる上での課題もございます。整理すると記載の5つの項目になります。まず、費用が捻出できません。必要経費は全額補助、支援をいただきたいと思っております。栃木県森林組合連合会が実施しているのは、そういった支援をいただいております。次に認証書類の永久保存、これは私どものほうで同意書等を永久に保存しているわけですが、永久にという言葉には戸惑いがありますので、ここは行政に保管を委ねられればなと思っております。それと、固定資産課税台帳の利用では、行政に比べれば土地改良区等その他の団体ではハードルが高いので、これも行政と取扱いを同じにできないかと考えており、この3つの課題を解決するには、現状の制度では包括委託制度によりまして、森林組合が市町村から業務受託をするのが一番いいのかなと考えております。

次に、法務局との連携に時間を要すということでございます。私どもでは法務局さんに相談するときに、忙しい中から相談日を設定する、あるいは関係書類を郵送してくださいというお話があり、お送りしたところ、なかなか返事が来ない。こちらも遠慮してしまって積極的にいかないというところもあるのですが、もう少し連携が取ればと考えております。

次に、国有林との筆界点（既設座標値）の取扱いに航測法による調査メリットが十分に活かされていないということでございます。既設座標値があるのですが、どうもその既設座標

値がかなり昔のデータだということもありました。うちのほうでは頂いた既設座標値をそのまま丸のみして成果を作っているのですが、少し再測を要するという声が聞こえたりもしますので、あくまでもここは割り切ってといたしますか、航測法の趣旨を十分に理解いただいて同意をいただければと思っております。そのような現状を説明申し上げましたが、現実的には、その年度内に同意をいただけているところではございます。そういったことから今後の懸念としては、座標値がないところの取扱いとか、古い座標値の取扱いなどについても、ある程度定例化していただいたほうがスムーズに進むのではないかと考えているところでございます。

私からの説明は以上でございます。ありがとうございます。

【布施委員長】 どうもありがとうございます。

それでは、続きまして法務省の楠野様より御発表をお願いいたします。

【楠野様】 法務省民事局民事第二課地図企画官の楠野といたします。どうぞよろしくお願いたします。

今回は法務局地図作成事業についてお話をさせていただく機会を設けていただいて、ありがとうございます。簡単ではありますが、御説明をさせていただきます。

法務局の地図作成事業ですが、不動産登記法第14条第1項に定められる地図、こちらが先ほどの地籍調査率と同様に少ないということで、これを法務局自身で作っていく作業と位置づけて行っています。現在、法務局では、全国の都市部の人口集中地区のうち、困難度の高い地図混乱地域を対象に地図整備を進めております。現在進めている地図整備計画に関しては、令和6年度、来年度で終わりということになっていますので、まだまだ地図整備が進んでいないということで、令和7年度からの次期地図整備計画を作らなければいけない状況でございました。

現在、法務省のホームページなどを見ていただくと、対象地区としては都市部の人口集中地区の地図混乱地域、場合によっては大都市の枢要部、地方の拠点都市の地図混乱地域といったレベルで、どこをやるかといったところを決めていたところでございます。ただ、そのような状況で法務局の地図作成を選定するのに、どういった基準でやっているのか、効果検証をやっているのかといったような御指摘を受けることがございました。そういった中で、令和5年9月から12月、月に1回のペースで外部の有識者の皆様の御意見を伺うため、一般社団法人金融財政事情研究会が主催する検討会に、この法務局の地図作成事業の将来ビジョンということで提言をお出しいただきました。

この中で、今までも行っていたのですが、D I Dの地図作成を早期に完遂するべきではあるが、特に地図混乱地域では難易度が極めて高いということで、こちらを引き続き行っていくのだといったような提言をいただいたところになります。ただ、これだけではどこをやればいいのかといったところがなかなか外部にきちんと説明することができなかったので、今回のこの提言の中で選定基準や選定方法をどうしたらいいかといった提言をいただいたところになります。

この地図整備は、平時における社会経済の円滑化だけではなく、非常時における復旧・復興の迅速化に大きな効果が得られる。こちらは地籍調査と一緒に考えております。実際の中身としては、法務局は今までもそういったことは考慮していたのですが、それをきちんと公表するような形にするということで、今回の提言の中では、法定の災害指定地域、南海トラフとか首都直下地震といったところの対策区域に指定されている地域、ハザードマップにおける災害リスクが高い地区とか、防災・減災に資する公共事業、開発計画が存在する地域、インフラ整備に係る公共事業や開発計画が存在する地域、場合によっては開発等の都市の活性化につながる計画がある地域が地区選定の考慮要素として挙げられています。また、地方自治体が狭あい道路解消を進めている地区、こういった地区で防災のために道路を広げるとか、そういった事業を行っているところを、法務局の地図作成で筆界を先に確認しておくことによって、その事業の進捗ペースが速まるだろうということで行っていったらいいのではないかと提言をいただいたところです。

法務局では、現在は全国実施型、大都市型、震災復興型と3種類の類型に基づき地図作成をやっておりますが、全国実施型といっても一般の方はなかなか分からないということで、きちんと防災の観点やまちづくりのためにやるのだといった防災・まちづくり型、大都市部、東京や大阪、名古屋ではなかなか進んでおりませんので、そういったところに特化してやる大都市特化型、また被災地域で行う、現在ですと、東日本大震災の被災地域や熊本地震の被災地域で筆界確認がスムーズにできないと困っているところを先に法務局の地図作成事業で行っている震災復興型、という名称にそれぞれ改めた上で実施すべきという提言をいただいております。今後も、こういったところを進めていく必要があるなかで、今回、能登半島でも地震があったのですが、こちらでも政府の他の事業を踏まえて、国交省さんとも御相談しながら、法務局の地図作成をこちらでもやるかどうかを含めて、今後は検討していく必要があると考えています。

大都市の枢要部、先ほど東京や大阪、名古屋と言いましたが、こういったところだけでは

なく、ほかの地方法務局、例えば関東甲信越であれば政令指定都市が横浜、埼玉、千葉、新潟、静岡にございますし、ほかに岡山市、熊本市にもありますので、そういったところでも、この大都市特化型を行ったほうがいいのかといった提言をいただいたところで

す。

また、法務局の地図作成は基本的には特に大都市の枢要部を行っていただきますので、地籍調査も同様だと思いますが、厳密な測量の精度が求められているということで、最新技術、ドローンやMMSの精度で、それを活用するのは現状では困難かと考えているのですが、技術はどんどん進化していますので、そういったものも使えるようになるタイミングがあるのではないかと、そういった最新技術の精度が上がっていったのをきちんと注視しておく必要があるとの提言をいただいています。

また、事業の効果ですが、検討会では、災害発生の際に復興に役立つものであるから経済的効果の把握は必要ないといった御意見もありましたが、役所としては、やはり国の予算を使って行っている事業ですので、経済的効果の把握も必要ではないかということで、なかなか特定の経済的指標だけで検証するのは難しいかもしれないのですが、色々なものを使って検証していくことは必要ではないかということになります。こちらは、例えば地図作成をしていけば、筆界確認がされているという状況になりますので、今まで地方自治体においてかかっていた官民境界の確認について、法務局の地図作成がされたおかげで確認作業が必要なくなった部分が出てくるとか、地図が少し混乱していて境界確認ができないから取引ができないといったケースもございますので、そういったものができるようになった件数を調べていくといったようなことが考えられるのではないかと思います。

法務局の地図作成は、次期地図整備計画に向けて、こういった点を行っていくべきだと提言をいただきましたので、それを踏まえて今年度中に基本方針を決めて、来年度、地方自治体の協力を得て、法務局においてどこの地図作成事業を行うか決めていきたいと考えています。

簡単ではありますが、説明をさせていただきました。どうもありがとうございます。

【布施委員長】 どうもありがとうございます。

それでは、続きましてNTTデータの杉本様、お願いいたします。

【杉本様】 では、NTTデータの杉本より次の御説明をさせていただきます。よろしくお願いたします。

地籍調査成果の地理空間情報としての活用の可能性と題して御説明させていただきます

す。15分間お時間を頂いていますので、駆け足になりますけれども、お聞きいただければと思います。

資料をめくっていただきまして、アジェンダになります。3章設けておりますけれども、地籍調査成果として、その後、法務局の備付地図データとして昨年1月に公開されたデータを基にして、どのように地番のデータをサービスに利用しているのかというところを、事例を交えまして御紹介させていただければと考えております。

遅ればせながら、次に自己紹介を挟んでおりますけれども、私、地図のサービスを10年担っておりまして、施策の検討からプロジェクトの推進までやっており、主にセールスを担当しております杉本と申します。よろしく願いいたします。

では、早速本題に移っていききたいと思います。最初にまず、私どもの地理空間情報への取組ということで、どういうことをやっているものかというところを御説明させていただきます。

5ページをお願いいたします。地理空間情報と申しましても様々なものがありまして、地盤のデータ、筆界のデータはもちろんです、ベースは地図になっておりまして、それに加えまして様々なコンテンツをプラットフォームの中に配置しまして、それを基に社会インフラですとか災害対応、交通問題、いろいろなものに対応するようなサービスに仕立てて提供しているのが私どものサービスになっております。ここの中で最近特に注目をされているところをかいつまんで次のページから御紹介させていただきます。

まずはプラットフォームになっておりますのがBizXaaS MaPになっております。これは30年前からサービスを提供しているものになっており、いろいろなコンテンツをベースにサービスしているものになりますが、地図情報といって地図、あとは都市計画であったり不動産、国勢調査などをベースにしたマーケティング系のコンテンツといったものをベースに、お客様のデータを上に重ねて分析したり、シミュレーションをしたりして活用いただくというのが旧来のGISのサービスになっておりました。これをさらに発展させていくデジタルツインというところが一時期流行っておりましたけれども、そういった形で実世界のものをシミュレーションしていくためには、より高度なデータが必要になってまいりますので、そういうものをどのように集めているかというところを次から3点御紹介させていただきます。

まず1つ目が、7ページ目に移り、3D地図サービスになります。AW3Dです。これが世界最高解像度の衛星画像が撮れるものになっておりまして、30センチから40センチ解像

度のオルソ画像を取得することができます。これによってビルの3Dデータにしたり、地形のデータを取得したりすることが可能になります。これは見るだけではなくて、画像処理技術を用いることによって建物の矩形を捉えたりですとか、被災の箇所、変化点を捉えたり、災害に限らず道路の変化箇所、あとは地図の中での緑地がどういうふうな割合を占めているのかを抽出してきてることができます。このように、ただ画像として扱うのではなくて、処理した結果をお見せすることによって、実際に業務に使っていただけるデータにしていくというところを実行しております。

次に移っていただきまして、もう一つ写真の観点で言いますと、ドローンによる画像の取得がございます。こちらは、このAW3Dを使いまして、1月2日のタイミングで輪島の上空から撮影したデータになっております。左と右で、どこが焼失したエリアなのかということ、これは引いた画像になりますけれども、見ていただけると思っています。こういった形で、翌日にはどこに影響が出ているのかを確認していただける、このスピード感が使っていただけたところと考えております。

9ページに移ります。こちらはドローンになります。ドローンも災害の中で活躍するものの一つとして、皆さんに御認識いただけてきているところにはなりますが、自動航行システムを用いまして、遠隔から安心安全に現地の状況をつかんでいただくことができるようになってきているところが今の実態になっております。こういう形で行政機関やインフラ事業者、災害対応において高度に現地の状況をつかんでいただくことを支援させていただいております。

最後になります。10ページ、こちらはまだ実証段階になるのですが、ドライブレコーダーの配信画像も、プラットフォーム化して集めていくことで使えるデータになるのではないかと、今、沖縄で実証実験を進めております。これを基に路上駐車の状態だったり渋滞、あとは工事、通行止めがどのあたりで行われているのかということをつかんでいくことによって、情報として蓄積して観光だったり、自治体だったりに使っていただけるデータとなるのではないかと検証を進めているものになっております。

ここまでは私どもの取組の御紹介でした。ここから地籍調査結果の活用事例ということで本題に入らせていただきます。

12ページをお願いいたします。登記所備付地図データのオープン化の流れとしておりますけれども、昨年1月に登記所備付地図データが一般公開されたことによって、その活用が今進んでおります。もう皆さん御存じだと思いますけれども、オープン化されたデータには、

不動産登記法の第14条1項に基づく登記所備付地図、地籍調査結果としてまとめられたものと、あとは14条4号に基づく地図に準ずる図面、いわゆる公図をベースにしたものが含まれておりまして、前者に関しましては、地図の上に重ねて表現することも簡単にはなるのですが、後者に関しましては、地図の上に重ねて、どこにこの地図の公図の場所が該当するのかというところを判断するのが難しいものになっております。ただ、これ自体は筆界が分かりまして、それをベースに登記を取って地権者さんを確認することができる非常に有効なデータになりますので、これを基に、どのように民間事業者に活用していただくことができるのかというところを私どものソリューションとして検討してきたものになっております。

13ページです。市街地のほうが、任意座標系と呼んでいる14条4項に基づく地図が多くて、公共座標系といって地図を重ねることが簡単なものが少ない状態になっております。赤く地図上に表示していますけれども、これが今現在、公共座標系として地籍調査の結果の地図として公開されている部分になっておりまして、東京の地図なのですけれども、あまり調査が進んでいないというところが御確認いただけるかと思えます。これはまっぴいなくところを、パズルを解くような形で、公開されたファイルを当てはめていったりですとか、地図に当てはまるように変形したりして重ねていき、重畳して行って、地図上に表現していくということを実施しております。

14ページをお願いいたします。これを全国整備することによって、不動産会社ですとか金融機関ですとか、登記を取ったり、地図を確認したりするお客様が全国網羅的に地図情報を確認することができるということ、あとは任意座標系といってさっきの公図のエリアに関しても、併せて同じような使い勝手に利用することができることとなります。あと3点目として、併せて登記を取得する機能も私どもは具備しておりますので、それを基にして地権者を確認するところまでを業務の中で御提供することによって、登記に関連する業務の効率化・高度化を支援することを目指しております。実際にまだ全国を整備し切れてはおりませんが、70から80%程度埋まった状態になっておりまして、その状態も含めて動画で確認していただければと思っております。

配付資料にありませんが、前方スクリーンを御確認ください。

この緑色が公共座標系、地籍調査の結果で提供されているファイルがあるエリアになります。ここに黄色のファイルを載せて、今、残りの任意座標系も載せた状態になっています。今、茨城の辺りを拡大させていただいております。拡大していくと、筆界それぞれにきちん

と地番が振られていまして、これを基に登記を取ったり、土地のエリアを確認したりしていただくことができるようになっております。航空写真を重ねると、さらによく分かるようになってきているかと思えますけれども、土地の範囲ですとか道路の範囲に沿ってきちんと整備されています。

今、八王子に切り替えましたが、八王子ですと緑の公共座標系のエリアがぼつぼつと間引いて存在するような状態になっておりまして、今みたいな形で自分の調べたい土地を確認するときに、歯抜けになってしまっております。ここに今、赤い線が引かれましたけれども、任意座標系で公図の情報を基に地図上に重ねて、ほかのエリアも同じように緑と赤が交互に並んでおり、地図上で筆界確認していただけるようにしているのが私どものサービスになっております。八王子の端のほうへ行きますと、山が出てくるのですけれども、こういう形で四角くないところに関しましても、きちんとパズルを埋め、今、都内のほうは割と整備率が高くて埋まってきておりまして、地番を確認していただくことができるようになっております。

次に、分かりやすい例として諸島部、ここは公共座標系が全くないところになるんですけども、ここに関しましても、この黄色い形で当てはめることができておりまして、島の形できちんと当てはまっているので、ずれがないところを確認していただくことができるかと思えます。こういう形で地図を確認するだけで、土地の形状と地番が分かる。これによって登記を取得するところが効率化されるということで活用いただいております。

資料に戻りまして、16ページをお願いします。今のデータですけれども、使っているお客様は、不動産会社と金融機関のお客様がやはり多いです。不動産業界ですと、16ページ、土地の仕入れのときに地権者を確認するということで、従来のコンテンツですと、ここの住所に対してどういう地番なのかということが分からなかったところを、地図上で確認するだけで地番が分かり、それによって登記を取得して、地権者交渉を行うということで使っております。

17ページに移りまして、金融機関、こちらは先ほど前段で申し上げましたとおりで、このデータ以外にも地下のデータですとか用途地域のデータ、あとは最寄りの駅のデータとかも取ることができますので、これらを地図から一元的に取得していただきまして、担保不動産の査定ですとか、不動産仲介の物件の値づけ等に活用していただいております。

では、今後に向けて、最後、19ページから御確認ください。今までは不動産会社、金融機関での利用が多いのですけれども、同じように地番を確認するという点では、電柱の施設や

ガス等を含め、電力会社やインフラ会社にも使っていただけるようなデータになっていくのではないかと考えております。

電柱ですとポイントになってまいりますけれども、20ページです。電線の管理になってきますと、より多くの地権者との交渉が必要になってまいりますので、電線の領域を地図上に可視化しまして、重なるところの地番を確認して、地権者を確認していくということで御活用いただけるのではないかと考えております。

あと21ページ、冒頭から皆さん議論されているとおりで、地番が分かるようになってきますと、ここに衛星写真の災害前、災害後を重ねることによって、どういうところの境界でもう一度調査が必要なのかを探していただくことにも活用していただけるのではないかと考えております。

最後になります。まとめにしておりますけれども、オープン化していただいた地籍調査の結果を基に、皆様の地番の確認ですとか筆界の確認の業務の効率化というのが今まさに進んでいるところになります。私どものほうでも、さらに求められる形を確認しながら、新たな機能などをサービス化していきたいと考えておりますので、皆さんの御意見を頂戴できればと思っております。

以上になります。ありがとうございました。

【布施委員長】 どうもありがとうございます。佐橋委員、楠野様、杉本様、大変貴重な御発表ありがとうございました。委員の皆様からの御質問等は、この次の議題の後にまとめて頂戴しようと思っておりますので、よろしく願いいたします。

【布施委員長】 それでは、次の議事ですが、(3)としまして国土調査のあり方に関する検討小委員会報告書（骨子案）の説明ということで、これまで委員の皆様からいただきました御意見を踏まえまして、事務局で骨子案を作成しました。では、まずはこちらの骨子案の説明を事務局からお願いいたします。

【實井地籍整備課長】 よろしく願いいたします。それでは、国土調査のあり方に関する検討小委員会報告書（骨子案）につきまして、御説明をさせていただきます。

まず、冒頭の目次を御覧いただければと思いますが、ⅠからⅣまでございますけれども、本日は骨子案ということですので、ⅡとⅢにつきまして御意見をいただきました主要な論点などをまとめさせていただいているところでございます。

まず、地籍整備につきまして御説明をさせていただきます。1ページ目を御覧ください。

Ⅱの1.といたしまして、地籍整備の現状と課題ということで、まず(1)に地籍調査の概要

と効果について整理しました。その中で地籍調査は、その実施によって土地取引の円滑化はもとより、災害発生時の早期復旧・復興、社会資本整備・まちづくりの効率化などの効果が生じることから、まさに社会のインフラとして重要ということでさせていただいているところでございます。

(2)に地籍整備の実施状況について、①に地籍調査の実施状況ということで、令和4年時点までのものを表としてお示ししております。②といたしまして、令和2年に措置した新たな調査手続、効率的な調査手法の活用状況ということで、第16回の小委員会で細かく説明させていただきましたが、その概要につきまして表で整理しております。また、(ア)から(カ)につきまして、それぞれの課題につきまして整理したところでございます。③につきましては、19条5項の指定の活用状況等について整理しております。④につきましては、関係機関との連携ということで法務局、林務部局との連携につきまして整理をしております。⑤につきましては、未着手、あるいは休止中の市町村の解消ということでございますけれども、これまでの取組の状況につきまして表として整理をしております。

(3)でございますが、地籍調査を取り巻く近年の動向ということで、4項目につきまして整理をしています。その中で①災害リスクの高まりというところでございますが、こちらでは令和6年の能登半島地震につきましては、整備率が低いというところで津波や土砂災害の被害が発生しているところですが、南海トラフの発生が懸念される中、地籍調査を速やかに実施し、円滑な防災・減災事業の実施や迅速な復旧・復興につなげる必要があるとしております。また、③のところでは、地理空間情報のデジタル化の進展ということで、本日、先ほどNTTデータ様より御報告をいただいた関連分野でございますけれども、登記所備付地図の電子データについて地理空間情報として新たな付加価値を創出する取組が進展しているということで、さらなる役割が期待されるということを示しております。

4ページ目の(4)地籍整備の課題でございますけれども、こちらにつきましては、これまでの課題、整理させていただいたものを取りまとめたものでございます。

IIの2.の第7次計画後半における取組の方向性でございますけれども、(1)地籍調査の実施環境整備について、地籍調査を継続的に実施するよう、実施環境の整備に十分努めるとともに、例えば測量会社と土地家屋調査士事務所が協働して地籍調査を受託できる団体による好事例の収集・横展開といったものについての措置を講じるべきとしております。

(2)一筆地調査の円滑化ということで、①所有者等関係情報の利用拡大といたしまして、従前、固定資産課税台帳というものを利活用できるようになりましたけれども、それと同様

に利用可能な情報について整理し、拡大を図るべきとし、さらに、その際、個人情報の保護に留意しつつ、森林組合等の民間事業者が地籍調査の実施主体となる場合も含めた検討を行うべきとしております。

②現地調査等の通知に無反応な所有者等がいる場合の対応でございますけれども、土地所有者の所在が判明しているにもかかわらず、現地調査などの通知を行っても反応がない、立会い等の協力が得られない場合において、筆界案の送付により確認を求めても期限内に何ら回答がない場合でも調査を進めることができるような措置を講じるべきとし、また、その際、実施主体である市町村等に対する事後の紛争リスクを軽減する措置についても、併せて検討を行うべきとしております。

③オンラインによる筆界確認について、これは図面等だけでは十分に確認することができない場合について、オンラインの活用も検討すべきというものでございます。

④地方公共団体による筆界特定申請の活用促進でございますけれども、これは5ページ目のところに書いておりますが、筆界未定の事前防止の観点から、活用促進方策を講じるべきとしております。

⑤現地調査の整理・将来的なあり方の検討でございますけれども、地籍調査における筆界確認の類型をケースごとに分類し、ガイドライン等を作成するという一方で、地籍調査に当たる市町村の負担、事後の紛争リスクの軽減のための措置を講ずるべきというものでございます。また、民法改正による共有関係のルール見直し等も踏まえまして、現地調査の在り方を長期的な視点で検討すべきとしております。

(3)都市部における地籍調査の促進ですけれども、①につきましては、街区境界調査の導入促進ということでございます。こちらにつきましては、マニュアルの作成など、そのほか地籍アドバイザーや国の職員の派遣等によって普及・啓発を進めるべきと書いております。

②19条5項の指定制度の活用促進につきましては、国によるモデル事業の実施等を含めてノウハウの収集等を進めるべきとしております。

(4)山村部等における地籍調査の促進でございますけれども、リモートセンシングデータを活用した調査の取扱いにつきまして、本日説明させていただきましたが、現行法令上の取扱いについて見直しを検討してまいりたいと思っております。

(5)地籍調査の効果等に関する周知・広報ということで、早期の復旧・復興に資する点を周知・広報すべきというところでございます。

(6)地籍調査成果の利活用の促進でございますけれども、これにつきましては地理空間情

報として活用されていくよう、関係省庁と連携しながら、情報収集や事例創出に努めるべきとしております。

(7)第8次計画策定に向けた長期的な検討につきましては、次期計画の策定を見据えた調査実施地域の方向性について早急に検討を開始すべき等としております。また、災害の関連につきましては、激甚化、頻発化、土地取引需要の変化、登記所備付地図のオープン化、実態上調査困難な地域の扱いなどがございますけれども、進捗が遅れる地方公共団体がある中で目標設定のあり方などについて配慮すべきというところも書いてございます。

地籍整備につきましては以上でございます。

【遠山大臣官房参事官】 続きまして、土地分類調査について御説明させていただきます。6ページを御覧ください。

参事官の遠山と申します。どうぞよろしくお願いたします。

1.の土地分類基本調査の現状と課題でございますが、調査では地形の改変履歴ですとか土地利用の変遷、過去の災害履歴を取りまとめており、近年の災害の頻発化・激甚化を受けまして、土地の安全性や災害リスクに対する国民の意識、関心も高まる中、それらの判断材料となり得る土地分類調査の重要性が増しているということをお示ししております。

(2)の実施状況ですが、進捗率は21%と若干遅れが出ております。令和5年度からは解析技術の進展を踏まえた効率的な調査手法を導入しまして、今後、整備面積の拡大が期待されるということをお示ししております。

(3)の課題のまとめですが、課題としては、まず第1に整備の加速化が挙げられ、風水害が頻発している地域ですとか、大規模地震の被災想定地域等を考慮しつつ、調査を着実に実施していくことが必要と考えられます。また、調査成果を分かりやすく、より広く利活用していただくために、例えば3D表示ですとか、他の情報との重ね合わせができることなどを分かりやすくお示しして、一層の情報発信を図っていくことが必要であると考えております。

2.の取組の方向性につきましては、調査形態や利用者ニーズを踏まえた土地分類項目の見直しを実施すべきであり、また、災害リスクが高いと考えられる地域の調査を優先すべき、地方公共団体、一般利用者等への普及啓発を行うべきとしております。最後に、防災部局等との連携を視野に入れて、調査成果の利活用に取り組むべき等の方向性をまとめております。

御説明は以上になります。

【布施委員長】 どうもありがとうございます。今回は骨子案ということですので、詳細な文章は今後書き込まれていくということになりますので御注意ください。

それでは、委員による意見交換に入っていきたいと思います。本日の事務局からの御説明、また、お三方からの御発表に関しまして、皆様から質問、御意見をいただきたいと思えます。これまでもそうでしたが、今回、事務局からの説明やお三方の発表以外にも、皆様いろいろと問題意識をお持ちかと思えますので、それに限らず自由に御発言いただければと思えます。これも毎回同様ですが、3名の方をワンターンにして、その後、本日、事務局で答えられることに関しては、その場でお答えいただくということで何ターンか回していただければと思えます。注文ばかりで恐縮ですが、可能な限り多くの方々から御意見をいただきたいので、申し訳ございませんが、お一方3分程度で御質問、御意見を述べていただければと思えます。

それでは、どなたからでも構いませんので、御質問、御意見のある方は挙手をいただきまして、オンラインの方も挙手機能を使っていただければと思えます。それでは、よろしくお願いたします。では、石野委員、お願いたします。

【石野委員】 土地家屋調査士の石野です。

冒頭より能登半島の地震に対しましてお見舞い等々をいただきまして、また私自身、石川県民として正月、1日から多くの方から、このメンバーの方からもお見舞いの一報等を頂戴いたしまして、改めて感謝いたします。また、この委員の皆様の方々の今後の能登の復興のための御尽力ということも改めてお願する次第でございます。

いろいろと御意見を申し上げたいところはありますけれども、直近の課題といたしまして、まずNTTデータさんのシステムは、今後の災害復興支援に有用なシステムになるのではと感じております。もし分かれば、今現在の能登地区における公図、いわゆる公共座標のないデータの配備状況が分かればお教えいただきたいと思えます。

あとは、私自身も第1回、第2回においては、やはり優先実施地区において推進すべきだと思っていました。DID以外に関しても、8割整備されているのなら、もう十分ではないかという思いも持っておりました。輪島、能登地区における整備状況というのは、先ほど御報告があったとおり1桁であり、我々も公図も見えていたけれども、全然整備されていないということを目の当たりにしました。実際にこのような災害が起きると、未整備となる2割に対しても、ある程度ケアする必要があるのではないかと思います。

そうしまして、第7次は骨子案等々も出てきましたので、現状の在り方でブラッシュアップ

プしていくというやり方しかできないかと思えますけれども、第8次に向けては、やはり今までのやり方で少しずつ精度を上げていく、数字を上げていくという考え方では、それぞれ本当に100年、200年かかる。我々土地家屋調査士とすれば、それだけ仕事があるので十分ですけれども、そういったことは言ってられない。であれば、8次の計画の中では、100%に速やかに到達するためにはどうするのか。現行のやり方で間に合わないことは重々承知しております。抜本的というのはざっくりとした言い方ですけれども、最新技術を使って、少し裏技を使ってでも100%を速やかに実現するといったことも検討する必要があるのではないかと御意見を申し上げます。

【布施委員長】 どうもありがとうございます。

それでは、そのほかの方。千葉委員、お願いいたします。

【千葉委員】 千葉でございます。よろしく申し上げます。

私から資料5の4ページからの第7次計画後半における取組の方向性についてということで、お願いベースも含めて質問させていただきたいと思えます。

まず、(1)の地籍調査の実施環境整備についてですが、包括的な委託につきまして、官民の役割分担や責任の所在について配慮が必要ではないかと思えます。

それと(2)の一筆調査の円滑化についてですが、オンラインによる境界確認手法、これはこれからやっていかなければいけないということだろうと思えますが、受発注者間では可能であろうと思われましても、土地所有者等との実施方法について、検討が必要かと思えます。具体的な方策を明らかにするような実証実験等を行って、自治体による導入が進むようにしていただきたい。

(3)の都市部の地籍調査の推進ですが、街区境界調査につきましては、民有地と民有地の境界確認ができずに、街区境界未定が多いということもありますので、境界確認手法の再検討をしていただきたい。

さらに、19条6項の活用ですが、やはり公共座標での成果の作成が重要かと思えますので、後続作業の効率化のために一定規模の民間開発等について公共測量の手術と一体となった活用が有効ではないかと思っております。

(4)の山村部等における地域調査の促進ということにつきまして、こちらも栃木県さんのようにうまくいっているところは少ないかと思えます。森林境界明確化事業との連携において、林務部局と地籍調査部局で測量方法や測量の精度に関してのすり合わせが必要ではないかと思えます。

【布施委員長】 どうもありがとうございます。

それでは、もうお一方、御質問、御意見をいただいてから回答に移りたいと思いますが、いかがでしょうか。お願いいたします。

【金親委員】 司法書士の金親でございます。幾つか質問、意見を出させていただきましたところ、御丁寧にご回答いただきましてありがとうございます。

この中で本日配布された資料5の報告書の骨子案にも提起されているところで、都市部における地籍調査の推進、つまり加速化の課題について意見させていただきましたが、今後、都市部の地籍調査の柱になるのは街区境界調査ということになるかと思えます。それらの成果資料を公開することによって、その地域における測量成果は街区基本調査の成果資料に基づいて作成される。また、その測量成果が登記申請に反映されることとなれば、登記所に保管されるわけでありますので、実施主体である自治体とその成果を保管する法務局が一体となって精度管理をしていかねばなりません。そのことから、法務局においても測量成果を公開する制度を盛り込んでいただいて、連携して精度を維持しつつ、測量成果を活用していくことが必要なのだろうと思っています。

この中で街区境界調査を進めていく上において、以前、配布していただきました資料2の8ページのアンケート調査結果がございます。その中で自治体の職員の皆様から率直な感想を申し述べていただいております。街区境界調査における導入状況ということで、「費用に対し期待される効果が見込めない」という意見が1番多いところがございます。また、2番目に「実施例が少ないために不安がある」というところがございますので、今後、街区境界調査を実施促進するに当たって、自治体の皆さんが抱えているこれらの意見や認識に対して、その必要性を丁寧に御説明していただいて、実施促進につなげていただければと思いますので、よろしくお願いいたします。

もう一つ、筆界特定制度の利用促進ということで質問させていただきました。地籍調査は単年度予算で実施しているということなので、作業工程等の制約から活用が図られないという御意見もいただいているところでもありますけれども、地籍調査は一般的に3年計画で実施されていると思われます。この期間中に筆界特定制度を利用するというのであれば、その申請時期は、筆界未定が想定される段階で申請するということとなりますので、2年目作業のFⅡ工程の一筆調査及び一筆測量の実施後ということになるかと思えます。また、筆界特定の完了時期は、法務局側の処理期間を踏まえると、3年目作業のH工程の公開・訂正までということとなりますので、単年度で処理をするということは事実上、難しいのでは

ないかと思えます。年度を跨いで申請することが可能となるように御検討をいただければと思えます。

私からは以上でございます。

【布施委員長】 どうもありがとうございます。

それでは、順にお答えいただこうと思えますが、まずNTTデータの杉本様から、能登地区の配備率の件でお願いします。

【杉本様】 ありがとうございます。今の整備状況ですけれども、正直に申し上げまして、整備率は高くない状態になっております。もともと市街地を中心に整備を優先的に進めておりまして、そのロジックにはめると石川県は非常に自動化ができないような特殊なデータになっておりまして、後回しになっていたのですけれども、今回の震災を機に必ず使ってもらえる地域になるだろうということで、年明けから整備の順番を繰り上げて、優先的に整備を開始しておりまして、2月中には能登半島エリアの整備が完了するのではないかといいところです。今日も様子を見てきましたが、鋭意作成中ですので、改めて御報告させていただける状態になると思っております。

【布施委員長】 ありがとうございます。よろしいですか。

【石野委員】 ありがとうございます。

【布施委員長】 それでは、残りは事務局からでよろしいですかね。

【實井地籍整備課長】 まず、石野委員からいただいた件ですけれども、8次計画に向けての取組という話ですが、御説明した内容につきましては、優先実施地域の考え方のところの説明をさせていただいたところでございますけれども、新しい技術を取り入れた新たな調査手法でありますとか、そういったものについても、もし可能なものが新たに出てくるのであれば、8次計画に向けて今後あと5年ほどありますので、あわせて検討してまいりたいと思っておりますので、もし何かございましたらアイデア等をいただければと思っております。

次に、千葉委員から5点ほどいただいたところでございます。御指摘ということで、今後、実際の場面において、いただいた御意見を踏まえて検討させていただきたいと思えます。特に2番目のところでありましたが、オンラインの筆界確認でございますけれども、まさにおっしゃったとおり、実際の所有者がどのような形でこれに参画していくのかというスキームについて実証が必要ではないかという御提案でしたので、例えば基本調査という国直轄の調査の中での対応なども含めまして検討してまいりたいと思っております。また、林務部局との連携につきましても、引き続き取り組んでまいる所存でございます。

金親委員から御指摘がございました筆界特定の促進につきまして、具体的な事例を挙げながら御説明をいただいたところがございます。これにつきましては、実施主体である市町村の方々の細かな不安等を払拭するために、このような場合はこういったことができるということ、特によくその辺を御存じの地籍アドバイザーの方々の活用等も踏まえまして、実施主体の方々の後押しができるように取組を進めてまいりたいと思います。ありがとうございました。

【布施委員長】 ありがとうございます。千葉委員からの御質問、御意見に関しましては幾つかにわたっていますので、次回の委員会的时候にも整理して改めてまたお答えいただくという形になるかと思いますが、千葉委員、金親委員、よろしいでしょうか。

【千葉委員】 はい。

【布施委員長】 ありがとうございます。

それでは、次のラウンドに行きたいと思います。それでは、委員の皆様からぜひとも御意見、御質問をお願いいたします。

【佐橋委員】 私からまた同じような骨子案のことについて確認とお願いがありまして、発言をさせていただきます。

4ページの(4)の下から2つ目のところで「山村部でのリモートセンシングデータを活用した調査の更なる促進について、早急に検討が必要」と書いてありますので、よろしくお願ひしたいのですが、具体的に山村部でのリモートセンシングでの取組をしている上で感じたことを少し申し上げたいので、発言させていただきます。

内容は、国有林のことにつきましては先ほどの説明の中で言ったのですが、国有林だけでなく、行政財産で県有林、市町村有林、あるいは道路とか、そういったところが森林の中に全く同じレベルであるわけです。森林所有者は、航測法による筆界案に同意するわけですが、市町村、行政の人がどういう意識で同意をするかというところに疑問があります。同意手続きをするうえで、後々に責任が生じたりしては、いけないと思います。このため、森林地域については航測法で地籍計画、国土調査計画に認められた地域については、行政側での同意事務が円滑に進むようマニュアルというものを作ってもらったほうが市町村の所有林などにおける同意を取り付けるときも理解が得られやすく、マニュアルに沿って同意がスムーズに出せるのではないかと思いますので、その辺の検討もぜひお願いをしたいと思います。それは森林だけでなく、山の中に道路が通っていたりするときもあるわけです。道路台帳などがあって座標値があるところはいいですがけれども、ないときにはどのような対

応をすべきか、という視点でマニュアルを作っただけであればスムーズに進むと思いますので、そのような検討もお願いしたいと思います。

【布施委員長】 ありがとうございます。

では、オンラインで挙手をいただいていますので、まずオンラインの方から御意見をいただきたいと思いますが、磯打委員、お願いいたします。

【磯打委員】 ありがとうございます。香川大学、磯打です。

私からは特段質問等というわけではないのですが、意見として一つ述べさせていただきます。

冒頭の御挨拶の中で、今回、能登半島地震の被災地域の地籍の確定の低さについて御指摘がございました。同様に、耐震化率についても非常に低い状況です。全国平均が9割弱という状況の中で、例えば珠洲市や輪島市については50%程度ということでもございました。建物が崩れれば、やはり敷地だとか地籍の確定の必要性、つまり、その場所での生活再建等という状況の中で、今回のこういった検討の重要性が非常に高まってくるのではないかと感じております。

現在、内閣府で南海トラフ地震対策に関する被害想定の見直しを進めておりまして、能登半島地震の影響もあり、もしかしたら、この公表について少し時間がかかるかもしれませんが、過去10年間の中での地震・防災対策の実施状況について評価をする予定にしております。先ほど優先的に地籍を確定させていく整備の地域ということで、当然災害リスクエリアという御指摘もありましたが、災害リスクエリアということと防災対策の進捗状況が必ずしも高くない地域に、こういった災害が発生すると、より地域の復旧・復興に被害が与えられ、加えてその地域で地籍の確定がなされていない状況であれば、復旧・復興にさらに影響があるということもありますので、これまでの防災対策の実施状況、そして現在の状況、そして災害リスクエリアといったような複合的な要因を踏まえた優先地域の設定ということも丁寧に見ていく必要があると感じたところです。

【布施委員長】 どうもありがとうございます。

それでは続きまして、前葉委員、お願いいたします。

【前葉委員】 ありがとうございます。リモートから失礼します。津市長の前葉泰幸でございます。

私は資料5で少し意見を申し上げたいと思います。

3ページであります。行数で言うと135、136辺りからですが、地籍調査で技術者の単価

が上がっている。これは公共事業、いろいろと一般的に物価も含めてですけれども、人件費が上がっているということで、そのために、結局、実施環境が厳しさを増しているということなのかどうかということですが、単価が上がれば、実施箇所数が少なくなるというのは同じ予算であればやむを得ない。ということで、例えば国交省の公共事業部局は、単価が上がったのだから予算をもっとつけろという形でかなり強く財務省に言っているし、実際に自治体からも、そのように言いましょうという方針が出ているわけです。

ですから、単価の上昇だとかいうことをあまりネガティブに捉えてシュリンクしていく必要はないと思いますし、同じ意味で担当職員数の減少を受け入れてはいけないと思います。要は減少していくのがトレンドだと言ってしまうと、結局、包括委託をもっと使いましょみたいなところになっていく。

本来の姿は、当然地籍調査の重要性をしっかりと理解して、できる限り個別に自治体職員が関わる形で、地籍調査を進めていくものであり、そのために、土地家屋調査士さんなどに個別に御協力いただきながらできる限り直営に近い形で丁寧に地籍調査を進めるというのが有効で、しばらくお休みしていてできないところは包括委託の方法もあります、といったぐらいいい感じだと思います。したがって、4ページ、160行以降ですが、実施環境の整備の前かと思いますが、そもそも地籍調査の重要性を改めてしっかりと伝えていこう、そういう認識を再確認していこうということをお願いしたいと思います。

社会インフラだと書いていただいて大変ありがたいですが、社会のインフラであれば、地籍調査の重要性を広くもっとアピールしましょう。例えば政府の広報、それから以前から申し上げました学識経験者の御研究で、そういうことを論文等でどんどん発表していただく。我々政治家が認識をしっかりと持つべき、こういうことを広く国民に理解していただきたいと思います。

そこで、恐らくこの後、今日は骨子ですから、もうちょっと肉づけされてくると思うのですが、財務省に向かって、どういうふうに地籍調査の予算を増やすようアピールしていくかということ言えば、各論でいろいろ出てくると思いますが、例えば公共事業を進める際に地籍調査をあらかじめやっておくことが非常に重要なので、公共事業予定地について地籍調査を進める場合には、国費を先に入れたほうが、後から公共事業を進めるときに、地籍が混乱していて進まないなどということがないので、公共事業関連部門をしっかりと予算づけしていきましょとか、そういうことにつながるような力強い小委員会報告を出していただくようお願いを申し上げます、意見を申し述べたという形で終わらせていただきます。

す。委員長、ありがとうございました。

【布施委員長】 どうもありがとうございました。力強いメッセージをいただいたと思っております。

それでは、今、3名の委員の方々から御意見をいただきましたので、これも全て事務局からよろしいですか。

【實井地籍整備課長】 佐橋委員から山村部のリモセンのことにつきまして、国有林野との境界だけではなくて、いわゆる公有地の境界確認といった部分の取扱いについて、マニュアル等があったほうがスムーズに進むというような実際の現場での活動を踏まえた御提案をいただいたところでございます。まず、その実態等々を確認させていただきながら、どのようなマニュアルが作れるのか、その辺、検討していきたいと思います。ありがとうございました。

磯打委員からいただいたのは、第8次に向けて優先実施地域をどう考えていくかというところで、災害リスクだけではなくて、もっと防災対策の検討状況等、様々な要因も踏まえて幅広く検討を丁寧に見ていくべきという御指摘をいただいたところでございます。今後、防災担当の方々にも意見を伺いながら、その辺につきまして注意しながら検討していきたいと思います。ありがとうございました。

最後に、前葉委員からいただきました部分でございます。第7次計画後半における取組の方向性の(1)の冒頭部分、まずもって地籍調査の重要性についてしっかりと書き込むべきではないかというような重要な御意見をいただいたところでございます。今後、この部分に肉付けをしながら報告書をまとめていく中で、いただきました御意見等を踏まえてしっかりと検討して作業させていただきたいと思います。ありがとうございました。

【布施委員長】 ありがとうございます。最後の前葉委員のところは、報告書に書き込むだけではなくて、国民の皆様に再認識していただくための方策を講じるべきなのではないかということも含まれているかと思いますので、お願いいたします。

ただいま御質問、御意見をいただいた方、よろしいでしょうか。ありがとうございます。

それでは、次のラウンドに進みたいと思いますが、そのほかの委員の皆様からいかがでしょうか。お願いいたします。

【吉原委員】 本日は大変貴重な御発表、御説明ありがとうございました。私からは1点、資料5につきましてコメントを申し上げたいと思います。

4ページの156、157行目にある「地方公共団体が地籍調査を安定的に実施可能となるよう

な方策について、足下での方策に加え、より長期的な視点に立った検討が必要」という記載について大変重要であると思った次第です。今から申し上げることは、ちょっと極端な意見かもしれませんが、必ずしも報告書に書いていただきたいという趣旨ではなくて、あくまでも議論の材料として申し上げたいと思っております。

今、前葉委員より大変重要な御指摘があったと思っております。国民に地籍調査の重要性を伝えていき、そして十分な予算を確保していくということが本当に重要であると私も思いました。その一方で、市町村の状況は大変厳しいところが多いとも伺っております。各市町村は人口規模も様々であり、そして職員は二、三年の短期で異動していくということを考えますと、その職員の人たちに専門性をどこまで求めていいのだろうかとも思います。余裕のある自治体であれば、人員を増やしていくという選択肢もありますし、また、それが前回の津市のお話にもありましたように、大変すばらしい成果につながるわけですが、それがかなわない自治体が多いことを考えますと、そういうところを勘案した上で、現実的なこれからの地籍調査のあり方について考え直していく必要があるのではないかと思います。

今のやり方をこのまま延長していくだけでは、恐らく進捗率の飛躍的な向上を期待することは大変難しいのではと思います。地籍調査は国土管理の土台であるということを考えると、また急速な人口減少、それから震災の危機が本当に迫っていることを考えますと、国が直轄で行う部分をもう少し増やすべきだと考えます。市町村の関与を減らすべきだと言っているのではなくて、今、前葉委員のお言葉にもありましたように、あくまでも市町村が、自治体職員が直接関わるのが本当に必要です。そしてまた、今日の御発表にもあったような森林組合など、地域のことをよく分かっている主体がリードしていくということが何より重要であると思います。

ただ、地域差や人員の厳しさ、また、その人員に求められる専門性の高さを考えますと、国がしっかりとサポートしていく必要があろうと思います。それは国が直接各市町村を応援するだけではなくて、例えば極論ですけれども、各都道府県レベルで国の出先機関のようなものを作って、そこでしっかりと法務局との連携を図るとか、情報を伝える、それから困ったときの相談に応じるといった体制を作っていくことも一案ではないかと考えます。

今回の議論の中でも、法務局との連携が必要だということが言われますけれども、なぜ法務局が重要かというと、全国50か所に出先機関があり、そこには登記官という専門性の高い方々が安定的にいるからだだと思います。地籍調査においても、あるいはより広く、これからの人口減少時代の国土政策においては、そうした国が直轄でしっかりと市町村を支えてい

く体制が必要なのではないかと思った次第です。

【布施委員長】 どうもありがとうございます。それでは、そのほかの委員の皆様、いかがでしょうか。では、内海先生、お願いします。

【内海委員】 内海でございます。

幾つか御指摘したい部分もあるのですが、時間もないということですので、今、吉原委員からおっしゃった内容に関連するような形で一つ、資料5について意見を述べさせていただきたいと思います。

3 ページ目の地籍調査を取り巻く近年の動向についてという点ですけれども、前回、前々回の議論、そしてヒアリングなどにおいても、市町村における人材不足ということは、地籍調査の体制に関する大きな背景になっていることは議論してきたかと思えます。また、このことは包括委託などを行っていく上での一つの根拠になっていると考えています。人材不足についての指摘などで吉原委員から御指摘などもありましたが、問題は担当者が1人以下の自治体が少なくないということで、どのような効果を出すかということ以前の問題として、制度や技術を改正したり、あるいは新しい技術を導入したりしたとしても、それを運用していく人材がないという問題がある。この点、取り巻く動向のところで一切触れられていません。この点はかなり問題となる背景であり、今後の目標とか方向性を示す意味で非常に重要だと思われますので、それをしっかりと付記いただいた上で、今後の方向性、包括委託の改善策などの具体的な展開をお示しいただきたい。

【布施委員長】 ありがとうございます。

それでは、もうお一方、お受けしたいと思えます。お願いいたします。

【藤巻（梓）委員】 国土館大学の藤巻でございます。本日は非常に貴重な御講演、御報告をいただきまして、ありがとうございました。

私からは民法との関係について1点だけ、これは御質問というよりも今後の検討に向けてお願いしたい点を申し上げたいと思えます。

まず、2 ページの78行目からの既に実施されている措置ということで、所有者等の所在が不明の場合の筆界案の公告による調査について、これはもう既に実施されているということで、さらに続けて4 ページ目の176行目でございますけれども、所在が不明の場合に限らず、所在は分かっているけれども無反応であるという場合について、これを立会いがあったものとみなすという可能性を広げる、開くということに関しましては、基本的にその方針について賛同いたします。

その際に検討をお願いしたい事項ですけれども、これは今すぐの課題ではないと思えますけれども、3ページに今般の民法、それから不動産登記法の改正との関係についての言及をしていただいておりますけれども、これまで民法と立会いと法的な関係というものがほとんど議論されておられませんので、新たに議論を立ち上げるということは非常に難しいところがありますけれども、山林等におきましても土地が共有関係にあるというケースは結構多いのではないかと思いますし、その共有関係においては、対内的な共有者の中での関係に関するルールと対外的な関係に関するルールというものを分けて御検討いただく必要があるかと思えます。

例えば、対外と言いますと、共有者のうち一定の割合の持ち分を有する者が立会えば、立会いがあつたとすることができるとするのでしょうか。あるいは対内関係に関しましては、同様に一定の共有者の立会いがあれば、共有者の中においても、筆界案のとおり境界が確認されたということになるのでしょうか。このあたりを分けて考えていくことが必要になるのではないかと感じております。

【布施委員長】 どうもありがとうございます。それでは、こちらも全て事務局からお願いいたします。

【實井地籍整備課長】 ありがとうございます。

まず、吉原委員からいただいた御意見、自治体の厳しい状況の中で国がもっと寄り添った形で行政を進めるような、国が市町村を支えるような形で何かできないのかということで、一つの提案としては出先機関で法務局さんのようなネットワークができればというような御提案かと思えます。やり方はいろいろあるかと思えます。組織というのはなかなか難しゅうございますので、いかに実施主体である市町村の方々に寄り添っていけるかということと、今は地籍アドバイザーを派遣したり、要請に応じて国の職員が現地でいろいろな研修の場で立ち会ってお話をさせていただいたりということをやっているところでございますけれども、今後さらに一歩進んで何ができるかということについては、引き続き、現地の声をよく聞きながら対応してまいりたいと思えます。ありがとうございます。

内海委員からは、市町村の状況について、「取り巻く近年の動向」の整理の中で、実施主体である市町村の状況が書き込まれていないので、その部分もちゃんと書き込むべきではないのかという御意見をいただいたものと考えております。今の資料につきましては、4項目で整理しております。まさにおっしゃつたとおり、実施主体である市町村の動向の部分が入っておりませんので、いただいた御意見を踏まえまして検討させていただければと思

ます。ありがとうございました。

藤巻（梓）委員からは、所有者不明関係で実施している取組と、それを踏まえて今回、無反応者への対応として新たな措置をするということについて御賛同いただけるとのこと、ありがとうございます。それに加えて、将来的な部分で民法の改正との関係等につきまして御意見をいただいたところでございます。前回、民法の改正と共有の関係について簡単にまとめた資料を用意させていただいたところでございますけれども、民法の話と立会いの話につきましては、次回、8次計画に向けて、民法の見直し等の状況も踏まえながら、しっかりと検討させていただき、また御相談させていただきながら進めてまいりたいと思います。ありがとうございました。

【布施委員長】 ありがとうございます。今の地籍アドバイザーのお話ですけれども、前回、藤巻慎一委員からも御意見があったとおり、地籍アドバイザーをもっと組織的にできないかというところが多分今日の吉原委員からのお話とも関係するところかと思っておりますので、少しその御検討というか、議論をまた考えていただければと思います。ありがとうございます。

あともう少しだけ時間がありますが、いかがでしょうか。まだ本日御発言いただいている小野委員、久保委員、藤巻慎一委員、いかがでしょうか。小野委員、お願いします。

【小野委員】 小野です。本日はいろいろな資料、ありがとうございました。

私から土地分類基本調査について1点だけ意見を述べさせていただきたいと思っております。

第16回の資料に具体的施策の方向性、方策の方向性ということで、調査技術の進展を踏まえた効率化・高度化という御記載があります。しかしながら、今回の御提示いただいている骨子案に、その記載が見受けられない形となっております。整備の加速化に関して、加速を進めるに当たっては、空間情報の技術も日々進化をしているため、この点についても触れてもよいのではないかと考えております。

【布施委員長】 ありがとうございます。いかがでしょうか。どうぞ。

【藤巻（慎）委員】 藤巻です。

吉原委員の意見に全面的に賛成です。前回、地籍調査に関する予算を90%国が負担するよう法律を改正してはどうかという意見に対して、自治事務なので、国が主体的に絡むのはどうかという回答があり、それに関して非常に疑問を持ち続けていました。自治事務であり、やる気のある自治体が、声を上げたところは地籍整備が進み、このような震災が起こったときに、整備率が低いところは運が悪かったということで済ませていいのか。地籍調査と

というのは、本来、国として国土の状況をきちんと把握すべき事業だと思っているので、自治事務だから、自治体の方々のやる気を一生懸命盛り上げるのが国の仕事と思っているようでしたら、自治事務であることそのものを見直すべきではないかと、そう思っています。

地元自治体と国が連携してやらなければいけないのは当然だと思いますけれども、国土のあり方に関して52%しか把握していない。そして、震災がもう数十年以内に来る。人口もこれから数十年の間にどんどん減っていくということを分かっているながら、地方の自治体の力がどんどん低下していく中で、いつまでも自治事務だからという言葉で済ませていられる状態ではないのではないかと思っています。

石野委員からも、もう今までの既成概念を変えてやるべきだという意見も出ています。私も本当にそう思います。この状況の中で、危機感のない計画を作っていくことは責任がないとしか感じられません。私は石川の地震を見ていて、自分自身、ふがないというか、去年の会議でもっと厳しく言えばよかったと、自分自身に対する怒りがありました。以上が意見です。

【布施委員長】 どうもありがとうございます。久保委員、何か御意見等はございますか。

【久保委員】 早稲田大学の久保でございます。

質問というか単なる感想でございます。本日、NTTデータの杉本様の御講演、大変印象的でした。こういう図が全国にできているのが本当は当然なのだろうなと思いつつ、かなり進捗していることがよく分かりました。

1個だけ質問ですが、このような図を作っていた場合の信頼度というか、正確度はどのように考えたらよろしいのかと思った次第でございます。ありがとうございます。

【布施委員長】 どうもありがとうございます。それではまず、NTTデータの杉本様にお答えいただいてから、前2者の件を事務局からと思います。

【杉本様】 信頼度に関しましてですけれども、G空間情報センターから公開されたデータを正として地図上に重ね合わせておりますので、その時点でどうなのかというところがまず一つ観点としてあると思っております。そういう意味ですと、ちょっと検証しきれておりませんが、今の行政界ですとか地形に合わせて、はまっているところをサービス提供している形にはなっておりますので、地権者を確認したりですとか、土地の形を確認したりするという観点では業務に耐えられるようなレベルになっている。ただ、実際の区画と合っているかどうかということに関しましては、申し訳ありませんが、そこまでの精度は出ていない状態なのではないかと考えております。

【布施委員長】 ありがとうございます。

それでは、最後に事務局からお願いいたします。

【遠山大臣官房参事官】 第16回で、解析技術を用いた手法の検討ということをお説明させていただきました。第7次計画でそういった方向性（解析技術等の進展を踏まえた効率的な調査手法の導入）をお示しいただいたものですから、第7次計画の前半期間でDEMを使用した効率的な調査手法というのを見いだしまして、令和5年度から活用しております。そのほかAIを活用した手法等も検討はしたのですが、現段階ではなかなか導入が難しいだろうというような結論に達しております。

【布施委員長】 空間情報技術の進展に関しては、地籍のほうも関係するところかと思いますので、そこも併せて實井課長からお答えいただければと思いますが。

【實井地籍整備課長】 地理空間情報の関係で地籍調査の活用、今日はNTTデータさんからも発表いただいたところでございますけれども、実際にデータがオープンになったのは去年の1月で、法務局のデータがオープンになって様々な民間事業者がその活用について実際に緒についた段階かと思っております。地籍調査を進める上でも、ただ単に調査をするだけではなく、そういった出口の利活用というところも含めて検討していきたいということで、今回の報告書の中の一部に地理空間情報の関係も記載したところでございます。今後、日進月歩で日々新しいものが出てくるかと思っておりますので、その辺につきましても注意を払いながら取り組んでまいりたいと思っております。ありがとうございます。

藤巻慎一委員からは、前回のお話も踏まえてということでもございましたけれども、地籍調査につきましても、自治事務として実施主体は市町村でやっていたところがございますが、おっしゃるように、国策として国のあり方、国の形をはっきりと調べていくことの重要性をしっかりと考えるべきだ、認識すべきであるということにつきましても、真摯に受け止めさせていただきたいと思っております。引き続きではございますけれども、市町村の取組をしっかりとフォローしながら、要望に応じた予算も確保しつつ進めていければと思っております。至らない点多々あるかと思っておりますけれども、引き続きしっかりと取組を進めてまいりたいと思っております。

また、石野委員の発言も引用されまして、これまでの従前どおりの取組だけでいいのかというような御指摘もいただいたところでございます。8次計画に向けて、今後5年間あるわ

けでございますけれども、今回の小委員会の中で令和2年に取り入れたものにつきまして評価をし、さらなる円滑化・迅速化のための取組として何かできないかというところについて今回御議論いただいたところでございます。次の8次計画に向けた5年間、無為に過ごすわけではなく、8次計画に向けて検討すべきものについてきちんと検討していくところについての激励だという形で捉えさせていただいたところでございます。8次計画に向けてもしっかりと検討をさせていただきたいと思っております。ありがとうございました。

【布施委員長】 ありがとうございます。まだまだ皆様から御意見があるかと思っておりますが、時間も定刻を過ぎておりますので、本日、御意見をいただく機会はこちらまでにさせていただきます、まだあるという御意見はまた事務局にメールでもお寄せいただければと思っておりますので、何とぞ御協力をお願いいたします。

本日いただいた意見、また後日いただいた意見につきましては、事務局で論点を整理させていただいて、次回以降に骨子案プラスアルファという形になるかと思っておりますが、御提示いただくことになるかと思っております。

それでは、全体を通して何かございますか。よろしいでしょうか。

時間をもう5分ほど過ぎてしまっておりますが、本日の議事はここまでさせていただきますと思っております。皆様、御協力ありがとうございました。

それでは、進行を事務局にお返しします。

【橋国土調査企画官】 布施委員長、ありがとうございました。

最後に、事務局から次回の日程等について御連絡いたします。次回は3月13日水曜日15時から17時での開催を予定しておりますので、よろしくお願いたします。詳細が決まりましたら追って事務局から御連絡いたします。

次回の議題でございますが、本日皆様からいただいた報告書骨子案に関する御意見等も反映した報告書案の形で事務局から提示させていただき、報告書案について御議論いただく予定としております。具体的な議題が決まりましたら、こちらから改めて事務局から御連絡いたします。

連絡は以上です。

以上をもちまして、国土審議会土地政策分科会企画部会国土調査のあり方に関する検討小委員会（第18回）を閉会させていただきます。本日は熱心な御審議をいただき、ありがとうございました。

参 照 条 文

○国土調査法（昭和二十六年法律第百八十号）（抄）・・・・・・・・・・ 1

○国土調査法施行令（昭和二十七年政令第五十九号）（抄）・・・・・・・・ 1 0

○国土調査促進特別措置法（昭和三十七年法律第百四十三号）（抄）・・・・ 1 3

○国土調査促進特別措置法施行令（昭和四十五年政令第二百六十一号）（抄）・・・・ 1 4

○地籍調査作業規程準則（昭和三十二年総理府令第七十一号）（抄）・・・・ 1 4

○地籍調査作業規程準則運用基準（平成十四年国土国第五百九十号国土交通省
土地・水資源局長通知）（抄）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 9

○国土調査法施行規則（平成二十二年国土交通省令第五十号）（抄）・・・・ 2 0

○不動産登記法（平成十六年法律第百二十三号）（抄）・・・・・・・・・・ 2 0

○不動産登記令（平成十六年政令第三百七十九号）（抄）・・・・・・・・・・ 2 1

○不動産登記規則（平成十七年法務省令第十八号）（抄）・・・・・・・・・・ 2 2

○国土調査法による不動産登記に関する政令（昭和三十二年政令第三百十号）（抄）・・・・ 2 2

○住居表示に関する法律（昭和三十七年法律第百十九号）（抄）・・・・ 2 3

○地方税法（昭和二十五年法律第二百二十六号）（抄）・・・・・・・・・・ 2 4

○民法（明治二十九年法律第八十九号）（抄）・・・・・・・・・・ 2 4

○土地家屋調査士法（昭和二十五年法律第二百二十八号）（抄）・・・・ 2 5

○測量法（昭和二十四年法律第百八十八号）（抄）・・・・・・・・・・ 2 5

○国土調査法（昭和二十六年法律第百八十号）（抄）

（目的）

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

（定義）

第二条 この法律において「国土調査」とは、左の各号に掲げる調査をいう。

- 一 国の機関が行う基本調査、土地分類調査又は水調査
- 二 都道府県が行う基本調査
- 三 地方公共団体又は土地改良区その他の政令で定める者（以下「土地改良区等」という。）が行う土地分類調査又は水調査で第五条第四項又は第六条第三項の規定による指定を受けたもの及び地方公共団体又は土地改良区等が行う地籍調査で第五条第四項若しくは第六条第三項の規定による指定を受けたもの又は第六条の三第二項の規定により定められた事業計画に基くもの
- 2 前項第一号及び第二号の「基本調査」とは、土地分類調査、水調査及び地籍調査の基礎とするために行う土地及び水面の測量（このために必要な基準点の測量を含む。）並びに土地分類調査及び水調査の基準の設定のための調査を行い、その結果を地図及び簿冊に作成することをいう。
- 3 第一項第一号及び第三号の「土地分類調査」とは、土地をその利用の可能性により分類する目的をもって、土地の利用現況、土性その他の土じょうの物理的及び化学的性質、浸蝕の状況その他の主要な自然的要素並びにその生産力に関する調査を行い、その結果を地図及び簿冊に作成することをいう。
- 4 第一項第一号及び第三号の「水調査」とは、治水及び利水に資する目的をもって、気象、陸水の流量、水質及び流砂状況並びに取水量、用水量、排水量及び水利慣行等の水利に関する調査を行い、その結果を地図及び簿冊に作成することをいう。
- 5 第一項第三号の「地籍調査」とは、毎筆の土地について、その所有者、地番及び地目の調査並びに境界及び地積に関する測量を行い、その結果を地図及び簿冊に作成することをいう。
- 6・7 （略）

（基礎計画及び作業規程の準則）

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

- 2 国土調査の作業規程の準則は、国土交通省令で定める。

（都道府県が行う国土調査の指定）

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

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

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

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

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

5 （略）

（市町村又は土地改良区等が行う国土調査の指定）

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

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

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

4～5 （略）

（地籍調査に関する特定計画）

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

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

(地籍調査に関する都道府県計画等)

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

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

3～5 (略)

(事業計画の実施等)

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

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

(国土調査の実施の勧告)

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

2～5 (略)

(経費の負担)

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

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

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

(国土調査の実施の委託)

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

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

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

(審議会等の調査審議)

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

(地図及び簿冊の閲覧)

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

- 2 前項の規定により一般の閲覧に供された地図及び簿冊に測量若しくは調査上の誤り又は政令で定める限度以上の誤差があると認める者は、同項の期間内に、当該国土調査を行つた者に対して、その旨を申し出ることができる。
- 3 前項の規定による申出があつた場合においては、当該国土調査を行つた者は、その申出に係る事実があると認めたときは、遅滞なく、当該地図及び簿冊を修正しなければならない。

(地図及び簿冊の送付)

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

(国土調査の成果の認証)

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

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

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

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

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

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

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

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

(国土調査の成果の写しの送付等)

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

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

(国土調査の成果の保管)

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

(街区境界調査成果に係る特例)

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

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

- 7 国土交通大臣又は都道府県知事は、前項において準用する第十九条第二項の規定により街区境界調査成果を認証した場合においては、当該街区境界調査成果に係る土地の登記の事務をつかさどる登記所に、当該街区境界調査成果の写しを送付しなければならない。
- 8 登記所は、政令で定めるところにより、前項の規定により送付された街区境界調査成果の写しに基づいて、表題部所有者（不動産登記法（平成十六年法律第百二十三号）第二条第十号に規定する表題部所有者をいう。）又は所有権の登記名義人の氏名若しくは名称又は住所についての変更の登記又は更正の登記をしなければならない。
- 9 前条の規定は、第六項において準用する第十九条第二項の規定により街区境界調査成果が認証された場合について準用する。この場合において、前条中「国土調査の成果」とあるのは、「街区境界調査成果」と読み替えるものとする。
- 10 都道府県知事又は市町村長は、前項において準用する前条第一項の規定により街区境界調査成果の写しの送付を受けた場合には、地籍調査以外の測量及び調査において街区境界調査成果に係る情報の活用が図られるよう、当該情報をインターネットの利用その他の適切な方法により公表することその他必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

第二十二條の二 国土交通大臣、土地改良区等を所管する大臣又は事業所管大臣は、国土調査の適正な実施を確保するため必要があると認めるときは、国土調査に従事する測量業を営む者に対し、当該国土調査の実施の状況につき、必要な報告を求めることができる。

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

（国土調査に関係がある測量又は調査に関する報告及び資料の提出の請求）

第二十三條 国土交通大臣、土地改良区等を所管する大臣又は事業所管大臣は、この法律に規定するその権限の行使について必要があると認める場合においては、国土調査と関係がある測量又は調査を行う者に対し、報告及び資料の提出を求めることができる。

- 2 都道府県知事は、第十五条に規定する事務を行うために必要があると認める場合においては、当該都道府県の区域内における市町村その他の者で国土調査と関係がある測量又は調査を行うものに対し、報告及び資料の提出を求めることができる。
- 3 国土調査を実施する者（第十条第二項の規定により国土調査の実施を委託された法人が国土調査を実施する場合にあつては、その実施を委託した都道府県又は市町

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

(国土交通大臣の援助)

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

(報告の徴収等)

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

(立入り)

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

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

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

(立会又は出頭)

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

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

(土地の使用の一時制限又は土地等の一時使用)

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

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

（試験材料の採取収集）

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

（所有者等関係情報の利用及び提供）

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

- 2 国土調査を実施する者は、その実施のために必要がある場合においては、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、当該国土調査に係る土地の所有者等関係情報の提供を求めることができる。
- 3 前項の求めを受けた者は、国の機関及び地方公共団体以外の者に対し所有者等関係情報を提供しようとするときは、あらかじめ、当該所有者等関係情報を提供することについて第一項に規定する所有者その他の利害関係人の同意を得なければならない。
- 4 前項の同意は、その所在が判明している者に対して求めれば足りる。

（分割又は合併があつたものとして行う地籍調査）

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

（地籍調査を行う地方公共団体等による登記簿の附属書類等の閲覧請求の特例）

第三十二条の三 第五条第四項若しくは第六条第三項の規定による指定を受け、又は第六条の三第二項の規定により定められた事業計画に基づいて地籍調査を行う地方公共団体又は土地改良区等は、不動産登記法第二百一十一条第三項の規定にかかわらず、登記官に対し、手数料を納付して、当該地籍調査に係る土地に関する同項の登記簿の附属書類の閲覧を請求することができる。

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

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

- 一 国土調査の成果をして真実に反するものたらしめる行為をした者
- 二 国土調査に従事する者又はこれに従事した者で、国土調査の実施の際に知った他人の秘密に属する事項を他に漏らし、又は盗用した者

第三十七条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

- 一 国土調査の実施を妨げた者
- 二 第二十二條の二、第二十三條又は第二十三條の五の規定により報告又は資料の提出を求められた場合において、報告若しくは資料の提出をせず、又は虚偽の記載をした報告をし、若しくは虚偽の資料の提出をした者
- 三 第二十四條の規定による立入りを拒み、又は妨げた者
- 四 第二十五條第一項の規定による立会い又は同條第二項の規定による出頭を拒んだ者
- 五 第二十七條の規定による土地の使用の一時制限に違反し、又は土地、工作物若しくは樹木の一時使用を拒み、若しくは妨げた者
- 六 第二十八條の規定による試験材料の採取収集を拒み、又は妨げた者

○国土調査法施行令（昭和二十七年政令第五九号）（抄）

（土地改良区その他の者）

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

- 一 土地改良区及び土地改良区連合
- 二 土地区画整理組合
- 三 農業協同組合及び農業協同組合連合会
- 四 森林組合、生産森林組合及び森林組合連合会
- 五 農業委員会
- 六 水害予防組合法（明治四十一年法律第五十号）の規定に基づき設立される水害予防組合及び水害予防組合連合
- 七 漁業協同組合及び漁業協同組合連合会
- 八 その他前各号に準ずる者で、国土交通省令で定めるもの

（経費の負担）

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

作業の難易等を考慮して国土交通大臣が定める基準によつて算定したものとする。

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

(誤差の限度)

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

別表第四 一筆地測量及び地積測定の誤差の限度（第十五条関係）

精度区分	筆界点の位置誤差		筆界点間の図上距離又は計算距離と直接測定による距離との差異の公差	地積測定の公差
	平均二乗誤差	公差		
甲一	2cm	6cm	$0.020m + 0.003\sqrt{S} m + \alpha \text{ mm}$	$(0.025 + 0.003\sqrt[4]{F}) \sqrt{F} \text{ m}^2$
甲二	7cm	20cm	$0.04m + 0.01\sqrt{S} m + \alpha \text{ mm}$	$(0.05 + 0.01\sqrt[4]{F}) \sqrt{F} \text{ m}^2$
甲三	15cm	45cm	$0.08m + 0.02\sqrt{S} m + \alpha \text{ mm}$	$(0.10 + 0.02\sqrt[4]{F}) \sqrt{F} \text{ m}^2$
乙一	25cm	75cm	$0.13m + 0.04\sqrt{S} m + \alpha \text{ mm}$	$(0.10 + 0.04\sqrt[4]{F}) \sqrt{F} \text{ m}^2$
乙二	50cm	150cm	$0.25m + 0.07\sqrt{S} m + \alpha \text{ mm}$	$(0.25 + 0.07\sqrt[4]{F}) \sqrt{F} \text{ m}^2$
乙三	100cm	300cm	$0.50m + 0.14\sqrt{S} m + \alpha \text{ mm}$	$(0.50 + 0.14\sqrt[4]{F}) \sqrt{F} \text{ m}^2$
備考				
<p>一 精度区分とは、誤差の限度の区分をいい、その適用の基準は、国土交通大臣が定める。</p> <p>二 筆界点の位置誤差とは、当該筆界点のこれを決定した与点に対する位置誤差をいう。</p> <p>三 Sは、筆界点間の距離をメートル単位で示した数とする。</p> <p>四 αは、図解法を用いる場合において、図解作業の級が、A級であるときは〇・二に、その他であるときは〇・三に当該地籍図の縮尺の分母の数を乗じて得た数とする。図解作業のA級とは、図解法による与点のプロットの誤差が〇・一ミリメートル以内である級をいう。</p> <p>五 Fは、一筆地の地積を平方メートル単位で示した数とする。</p> <p>六 mはメートル、cmはセンチメートル、mmはミリメートル、m²は平方メートルの略字とする。</p>				

○国土調査促進特別措置法（昭和三十七年法律第百四十三号）（抄）

（目的）

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

（定義）

第二条 この法律で「国土調査事業」とは、次に掲げる調査の事業をいう。

- 一 国土調査法（昭和三十六年法律第百八十号）第二条第二項に規定する地籍調査の基礎とするために行う土地及び水面の測量（このために必要な基準点の測量を含む。）並びに土地分類調査の基準の設定のための調査に係る基本調査で、国の機関又は都道府県が行うもの
- 二 国土調査法第二条第三項に規定する土地分類調査又は同条第五項に規定する地籍調査で、地方公共団体又は土地改良区その他の政令で定める者が行うもの

（国土調査事業十箇年計画）

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

- 2 国土調査事業十箇年計画は、土地基本法（平成元年法律第八十四号）第二十一条第一項の土地基本方針に即し、かつ、防災に関する施策、社会資本の効率的な整備に関する施策、都市の健全な発展と秩序ある整備に関する施策その他の関連する施策との連携が図られるとともに、国土調査事業の迅速かつ効率的な実施が確保されるように定めなければならない。
- 3 国土調査事業十箇年計画には、前条第二号に規定する土地分類調査については、同条第一号に規定する基本調査又は同条第二号に規定する地籍調査と相まって特に緊急に実施することを必要とするものに限り、定めるものとする。
- 4 国土調査事業十箇年計画には、国土調査事業の迅速かつ効率的な実施を図るための措置に関する事項を定めるとともに、政令で定めるところにより、十箇年間に実施すべき国土調査事業の量を定めなければならない。
- 5 国土交通大臣は、第一項の規定により国土調査事業十箇年計画の案を作成しようとするときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するとともに、関係都道府県の意見を聴かななければならない。
- 6 国土交通大臣は、国土調査事業十箇年計画について第一項の規定による閣議の決定があつたときは、遅滞なく、これを公示するとともに、関係都道府県に通知しなければならない。

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

(国土調査事業十箇年計画の実施)

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

○国土調査促進特別措置法施行令（昭和四十五年政令第二百六十一号）（抄）

(国土調査事業十箇年計画に定めるべき国土調査事業の量)

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

○地籍調査作業規程準則（昭和三十二年総理府令第七十一号）（抄）

(登記官に対する協力の求め)

第七条の二 地籍調査を行う者は、その行う地籍調査に関し、不動産登記法（平成十六年法律第二百二十三号）第十四条第一項の地図又は同条第四項の地図に準ずる図面（以下「登記所地図」という。）、筆界特定手続記録（同法第一百四十五条の筆界特定手続記録をいう。以下同じ。）その他の登記所に備え付けられている資料との整合性を確保するため必要があると認めるときは、当該調査に係る土地の登記の事務をつかさどる登記所の登記官に対し、助言その他の必要な協力を求めることができる。

(調査図素図の作成)

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

- 一 名称
- 二 番号
- 三 縮尺及び方位
- 四 土地の所有者の氏名又は名称
- 五 地番
- 六 地目
- 七 隣接する区域に係る登記所地図の名称又は調査図素図の番号
- 八 作成年月日及び作成者の氏名

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

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

（地籍調査票の作成）

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

- 2 地籍調査票は、土地課税台帳を用いて作成することができる。この場合においては、作成後遅滞なく登記簿と照合しなければならない。
- 3 地籍調査票は、地番区域ごとに、地番の順序につづり、表紙を付し、これに土地の所在、最初の地番及び最終の地番、簿冊の番号、作成年月日及び作成者氏名を記載するものとする。

（現地調査等の通知）

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

- 2 地籍調査を実施する者は、前項の通知を受けた土地の所有者等が、遠隔の地に居住していることその他の事情により、現地以外の場所において現地に関する図面、写真その他資料（第二十三条の二第一項及び第三十条第二項において「図面等」という。）を用いて行う一筆地調査（以下「図面等調査」という。）の実施を希望する旨を申し出た場合において、地籍調査を効率的に実施するため必要があると認めるときは、当該所有者等に、現地調査に代えて図面等調査を実施する旨及び調査の実施に必要な事項に関する報告又は資料の提出をすべき旨を通知するものとする。
- 3 地籍調査を実施する者は、土地の勾配が急であることその他の事情により、現地調査を実施することが適当でないと認める場合において、調査図素図、調査図一覧図及び地籍調査票の作成の終了時期が明らかとなつたとき又はその作成を終了したときは、図面等調査に着手する時期を決定し、第一項の通知に代えて、図面等調査を実施する地域内の土地の所有者等に、実施する地域及び時期並びに調査の実施に必要な事項に関する報告又は資料の提出をすべき旨を通知するものとする。

（現地調査の実施）

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

- 2 前項の調査には、当該調査に係る土地の所有者等の立会いを求めるとともに、その経緯を地籍調査票に記録するものとする。
- 3 第一項の調査を行つたときは、調査図素図に調査年月日を記録するとともに、調査図素図の表示が調査の結果と相違しているときは、当該表示事項を訂正し又は修正しその他調査図素図に必要な記録をして調査図を作成するものとする。

(図面等調査の実施)

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

- 一 図面等を収集又は作成し、当該図面等を当該調査に係る土地の所有者等に送付する方法
 - 二 図面等を収集又は作成し、集会所その他の施設において、当該図面等を当該調査に係る土地の所有者等に示す方法
 - 三 前二号に掲げるもののほか、これらに類するものとして国土交通大臣が定める方法
- 2 前項の調査を行うときは、当該調査に係る土地の所有者等に対し、当該調査の実施に必要な事項に関する報告又は資料の提出を求めるとともに、その経緯を地籍調査票に記録するものとする。
 - 3 前条第三項の規定は、図面等調査を行つた場合について準用する。

(筆界の調査)

第三十条 筆界は、登記簿、登記所地図、登記簿の附属書類（不動産登記法第二百一十一条第一項の登記簿の附属書類をいう。）、筆界特定手続記録その他の資料の内容、地形及び地物の状況、慣習その他の筆界に関する情報（以下「筆界に関する情報」という。）を総合的に考慮し、かつ、土地の所有者等の確認を得て調査するものとする。

- 2 図面等調査を行う場合においては、筆界に関する情報を総合的に考慮し、当該筆界の現地における位置と推定される位置を図面等に表示したもの（以下「筆界案」という。）を作成し、これを用いて前項の確認を求めるとする。
- 3 土地の所有者等のうちに所在が明らかでない者（以下この項において「所在不明所有者等」という。）がある場合で、かつ、所在が明らかな他の所有者等による第一項の確認を得て筆界案を作成した場合においては、地籍調査を行う者が通常用いる

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

- 4 土地の所有者その他の利害関係人及びこれらの者の代理人の所在がいずれも明らかでない場合で、かつ、地積測量図（不動産登記令（平成十六年政令第三百七十九号）第二条第三号の地積測量図をいう。）その他の筆界を明らかにするための客観的な資料を用いて関係行政機関と協議の上、筆界案を作成した場合には、地籍調査を行う者が通常用いる公示の方法により、当該筆界案を作成した旨を公告し、その公告の日から二十日を経過しても当該所有者その他の利害関係人及びこれらの者の代理人から意見の申出がないときは、当該所有者その他の利害関係人及びこれらの者の代理人による第一項の確認を得ずに調査することができる。
- 5 第一項、第三項又は前項の規定に基づき調査することができないときは、調査図素図の当該部分に「筆界未定」（街区境界調査にあつては「街区境界未定」）と朱書するものとする。

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

- 2 筆界について、既に不動産登記法第二百二十三条第二号の筆界特定がされているときは、前条の規定にかかわらず、当該筆界は、当該筆界特定に基づいて調査するものとする。ただし、当該筆界特定が、筆界の現地における位置の範囲を特定するものであるときは、この限りでない。

（地籍測量の方式）

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

- 一 地上測量による方式（以下「地上法」という。）
 - 二 空中写真測量又は航空レーザ測量による方式（以下「航測法」という。）
 - 三 前二号の方式を併用する方式（以下「併用法」という。）
- 2 地籍測量は、座標計算により筆界点の位置を求める方式によつて行うものとする。
 - 3 航測法による地籍測量は、令別表第四に定める精度区分乙二又は乙三が適用される区域において行うことができる。

（航空測量の実施）

第七十六条の三 航空測量は、次の各号に掲げる作業により実施するものとする。

- 一 空中写真測量
- 二 航空レーザ測量

三 既存資料の収集及び解析

四 補備測量

五 筆界点の座標値の算出

- 2 前項第五号に掲げる作業において、令別表第四に定める誤差の限度内の精度を保つことができる場合は、同項第一号から第四号までに掲げる作業の一部を省略することができる。

(空中写真撮影)

第七十九条 空中写真撮影は、撮影に必要な装備を有し、所定の高度で安定飛行を行うことができる航空機又は無人航空機を用いて行うものとする。

- 2 空中写真の撮影計画は、撮影を行う区域ごとに、地形の状況や地籍図根点等の配置状況等を考慮して作成するものとする。
- 3 空中写真撮影は、原則として、気象条件が良好で、かつ、撮影に適した時期に行うものとする。
- 4 空中写真の地上画素寸法は、筆界の調査に当たって必要となる地形、地物その他の特徴点を明瞭に判読することができるよう適切に設定するものとする。

(航空レーザ計測)

第八十一条の三 航空レーザ計測は、計測に必要な装備を有し、所定の高度で安定飛行を行うことができる航空機又は無人航空機を用いて行うものとする。

- 2 航空レーザ計測の計画は、計測を行う区域ごとに、地形の状況や地籍図根点等の配置状況等を考慮して作成するものとする。
- 3 航空レーザ計測は、原則として、気象条件が良好で、かつ、計測に適した時期に行うものとする。
- 4 航空レーザ計測の点密度は、筆界の調査に当たって必要となる地形、地物その他の特徴点を明瞭に判読することができるよう適切に設定するものとする。

(既存の空中写真の活用)

第八十一条の七 航測法による地籍測量においては、既存の空中写真を活用することができるものとする。

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

(既存の航空レーザ測量の成果の活用)

第八十一条の八 航測法による地籍測量においては、既存の航空レーザ測量の成果を活用することができるものとする。

2 既存の航空レーザ測量の成果を活用する場合には、基礎資料を、当該航空レーザ測量の結果得られた三次元の座標値データを用いて作成するものとする。

(地籍図及び地籍簿)

第八十九条 地籍図原図及び地籍簿案について、法第十七条の規定による手続が終了したときは、それぞれを地籍調査の成果としての地籍図及び地籍簿とする。

2 地籍図及び地籍簿は、そのまま保管しなければならない。ただし、地籍調査後の土地の異動等については、地籍図及び地籍簿の写し又は電磁的記録を用いて継続的に補正することができる。

○地籍調査作業規程準則運用基準（平成十四年国土国第五百九十号国土交通省土地・水資源局長通知）（抄）

(精度及び縮尺の区分) —— 準則第11条

第5条 精度の区分は、原則として次によるものとする。

大都市の市街地区域 甲一

中都市の市街地区域 甲二

右記以外の市街地及び村落並びに整形された農用地区域 甲三

農用地及びその周辺の区域 乙一

山林及び原野（次に掲げる区域を除く。）並びにその周辺の区域 乙二

山林及び原野のうち特段の開発が見込まれない区域 乙三

2 縮尺の区分は、国土調査法施行令（昭和27年政令第59号。以下「令」という。）

第2条第1項第9号に規定する縮尺の範囲内において、調査を実施する単位区域ごとの各筆の面積の中央値に従い原則として次によるものとする。

250平方メートル未満の場合 250分の1

250平方メートル以上千平方メートル未満の場合 500分の1

千平方メートル以上4千平方メートル未満の場合 1千分の1

4千平方メートル以上2万5千平方メートル未満の場合 2千5百分の1

2万5千平方メートル以上の場合 5千分の1

(筆界の調査) —— 準則第30条

第15条の2

4 不動産登記法（平成16年法律第123号）第131条第1項又は第2項に基づく筆界特定の申請又は街区境界調査における筆界の調査に当たり、現地に境界標が存在しないことその他の事情がある場合には、必要に応じ、現地復元性を有する地積測量図その他の筆界に関する情報に基づき、その筆界の位置を現地に復元するこ

とができる。

○国土調査法施行規則（平成二十二年国土交通省令第五十号）（抄）

（国土調査の実施の委託の要件）

第四条 法第十条第二項に規定する国土交通省令で定める要件は、次のとおりとする。

- 一 国土調査を適確に実施するに足りる技術的な基礎を有するものであること。
- 二 法人の役員又は職員の構成が、国土調査の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。
- 三 国土調査以外の業務を行っている場合には、その業務を行うことによって国土調査の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。
- 四 前三号に定めるもののほか、国土調査を実施するにつき十分な適格性を有するものであること。

○不動産登記法（平成十六年法律第二百二十三号）（抄）

（地図等）

第十四条 登記所には、地図及び建物所在図を備え付けるものとする。

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

（登記簿の附属書類の写しの交付等）

第二百十一条 何人も、登記官に対し、手数料を納付して、登記簿の附属書類（電磁的記録を含む。以下同じ。）のうち政令で定める図面の全部又は一部の写し（これらの図面が電磁的記録に記録されているときは、当該記録された情報の内容を証明した書面）の交付を請求することができる。

2 （略）

- 3 何人も、正当な理由があるときは、登記官に対し、法務省令で定めるところにより、手数料を納付して、登記簿の附属書類（第一項の図面を除き、電磁的記録にあっては、記録された情報の内容を法務省令で定める方法により表示したもの。次項において同じ。）の全部又は一部（その正当な理由があると認められる部分に限る。）の閲覧を請求することができる。

4～5 (略)

(定義)

第二百二十三条 (略)

一 (略)

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

三～五 (略)

(筆界特定の申請)

第三百十一条 土地の所有権登記名義人等は、筆界特定登記官に対し、当該土地とこれに隣接する他の土地との筆界について、筆界特定の申請をすることができる。

2 地方公共団体は、その区域内の対象土地の所有権登記名義人等のうちいずれかの者の同意を得たときは、筆界特定登記官に対し、当該対象土地の筆界（第十四条第一項の地図に表示されないものに限る。）について、筆界特定の申請をすることができる。

3 (略)

4 筆界特定の申請人は、政令で定めるところにより、手数料を納付しなければならない。

5 (略)

(筆界特定書等の写しの交付等)

第四百九条 (略)

2 何人も、登記官に対し、手数料を納付して、筆界特定手続記録（電磁的記録にあっては、記録された情報の内容を法務省令で定める方法により表示したもの）の閲覧を請求することができる。ただし、筆界特定書等以外のものについては、請求人が利害関係を有する部分に限る。

3 (略)

○不動産登記令（平成十六年政令第三百七十九号）（抄）

(定義)

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

一～二 (略)

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

四～八 (略)

○不動産登記規則（平成十七年法務省令第十八号）（抄）

（地図）

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

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

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

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

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

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

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

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

二 村落・農耕地域については、精度区分乙一まで

三 山林・原野地域については、精度区分乙三まで

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

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

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

内閣は、国土調査法（昭和二十六年法律第百八十号）第二十条の二第二項及び第三

十二条の二第二項の規定に基き、この政令を制定する。

(国土調査の成果に基づく登記)

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

- 一 地籍簿の写しに記載された土地が表題登記がないものであるとき 当該土地の表題登記
 - 二 土地の表題部の登記事項が地籍簿の写しの記載と一致しないとき 当該登記事項に関する変更の登記又は更正の登記
 - 三 所有権の登記名義人の氏名若しくは名称又は住所が地籍簿の写しの記載と一致しないとき 当該登記名義人の氏名若しくは名称又は住所についての変更の登記又は更正の登記
- 2 登記官は、前項の登記をしたときは、国土調査の成果により登記した旨を記録しなければならない。

(街区境界調査成果に基づく登記)

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

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

○住居表示に関する法律（昭和三十七年法律第百十九号）（抄）

(住居表示の原則)

第二条 市街地にある住所若しくは居所又は事務所、事業所その他これらに類する施設の所在する場所（以下「住居」という。）を表示するには、都道府県、郡、市（特別区を含む。以下同じ。）、区（地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の二十の区及び同法第二百五十二条の二十の二の総合区をいう。）及び町

村の名称を冠するほか、次の各号のいずれかの方法によるものとする。

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

○地方税法（昭和二十五年法律第二百二十六号）（抄）

（固定資産税に関する用語の意義）

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

- 一～九 （略）
- 十 土地課税台帳 登記簿に登録されている土地について第三百八十一条第一項に規定する事項を登録した帳簿をいう。
- 十一～十四 （略）

（固定資産課税台帳等の備付け）

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

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

○民法（明治二十九年法律第八十九号）（抄）

（共有物の変更）

第二百五十一条 各共有者は、他の共有者の同意を得なければ、共有物に変更（その形状又は効用の著しい変更を伴わないものを除く。次項において同じ。）を加えることができない。

- 2 共有者が他の共有者を知ることができず、又はその所在を知ることができないときは、裁判所は、共有者の請求により、当該他の共有者以外の他の共有者の同意を得て共有物に変更を加えることができる旨の裁判をすることができる。

（共有物の管理）

第二百五十二条 共有物の管理に関する事項（次条第一項に規定する共有物の管理者の選任及び解任を含み、共有物に前条第一項に規定する変更を加えるものを除く。

次項において同じ。)は、各共有者の持分の価格に従い、その過半数で決する。共有物を使用する共有者があるときも、同様とする。

- 2 裁判所は、次の各号に掲げるときは、当該各号に規定する他の共有者以外の共有者の請求により、当該他の共有者以外の共有者の持分の価格に従い、その過半数で共有物の管理に関する事項を決することができる旨の裁判をすることができる。
 - 一 共有者が他の共有者を知ることができず、又はその所在を知ることができないとき。
 - 二 共有者が他の共有者に対し相当の期間を定めて共有物の管理に関する事項を決することについて賛否を明らかにすべき旨を催告した場合において、当該他の共有者がその期間内に賛否を明らかにしないとき。
- 3 前二項の規定による決定が、共有者間の決定に基づいて共有物を使用する共有者に特別の影響を及ぼすべきときは、その承諾を得なければならない。
- 4 (略)
- 5 各共有者は、前各項の規定にかかわらず、保存行為をすることができる。

(共有物の管理者)

第二百五十二条の二 共有物の管理者は、共有物の管理に関する行為をすることができる。ただし、共有者の全員の同意を得なければ、共有物に変更(その形状又は効用の著しい変更を伴わないものを除く。次項において同じ。)を加えることができない。

- 2 共有物の管理者が共有者を知ることができず、又はその所在を知ることができないときは、裁判所は、共有物の管理者の請求により、当該共有者以外の共有者の同意を得て共有物に変更を加えることができる旨の裁判をすることができる。
- 3 共有物の管理者は、共有者が共有物の管理に関する事項を決した場合には、これに従ってその職務を行わなければならない。
- 4 前項の規定に違反して行った共有物の管理者の行為は、共有者に対してその効力を生じない。ただし、共有者は、これをもって善意の第三者に対抗することができない。

○土地家屋調査士法(昭和二十五年法律第二百二十八号)(抄)

(土地家屋調査士の使命)

第一条 土地家屋調査士(以下「調査士」という。)は、不動産の表示に関する登記及び土地の筆界(不動産登記法(平成十六年法律第百二十三号)第百二十三条第一号に規定する筆界をいう。第三条第一項第七号及び第二十五条第二項において同じ。)を明らかにする業務の専門家として、不動産に関する権利の明確化に寄与し、もつて国民生活の安定と向上に資することを使命とする。

○測量法(昭和二十四年法律第百八十八号)(抄)

(公共測量)

第五条 この法律において「公共測量」とは、基本測量以外の測量で次に掲げるものをいい、建物に関する測量その他の局地的測量又は小縮尺図の調製その他の高度の精度を必要としない測量で政令で定めるものを除く。

- 一 その実施に要する費用の全部又は一部を国又は公共団体が負担し、又は補助して実施する測量
- 二 基本測量又は前号の測量の測量成果を使用して次に掲げる事業のために実施する測量で国土交通大臣が指定するもの
 - イ 行政庁の許可、認可その他の処分を受けて行われる事業
 - ロ その実施に要する費用の全部又は一部について国又は公共団体の負担又は補助、貸付けその他の助成を受けて行われる事業