

第1回検討小委員会での指摘事項について

ご指摘内容	対応状況
今後の対応策を検討する前提として、第5次十箇年計画での取組みや達成状況等をどう評価しているのか	本資料 P.2～13で説明
これまでの十箇年計画では優先順位をつけて地籍調査を実施してきたのか	
計画は3～5年で見直す必要があるのではないかと	十箇年計画については、途中段階で見直す方向で検討
都市部で官民の筆界情報を整備する手法について、法令への位置づけを考えるべきではないかと	法令上位置づける方向で関係機関等と調整
山村部の地籍調査の推進のためには、作業コストの軽減が重要ではないかと	資料2 - 2 「地籍調査促進のための今後の方向性について」で説明
所在不明者の取扱いについては、登記所との協議や「一定の要件」等について検討を行う必要がある	
基準点の適切な設置・管理を行うことが重要ではないかと	
公共事業連携等は、実のある形で進めるべきではないかと	本資料 P.14～15で説明
個人情報の取扱いについて、明確にすべきではないかと	ご指摘を踏まえ、判断基準となるような資料を作成・提供する方向で検討

第4次十箇年計画終了時(平成11年度末)
123,653km²
(進捗率 43%)

計 画

(平成12～21年度)

+ 34,000km²

第5次十箇年計画終了時
157,653km²
(進捗率 55%)

実施状況

(平成12～19年度)

+ 13,279km²

約1,660km² / 年

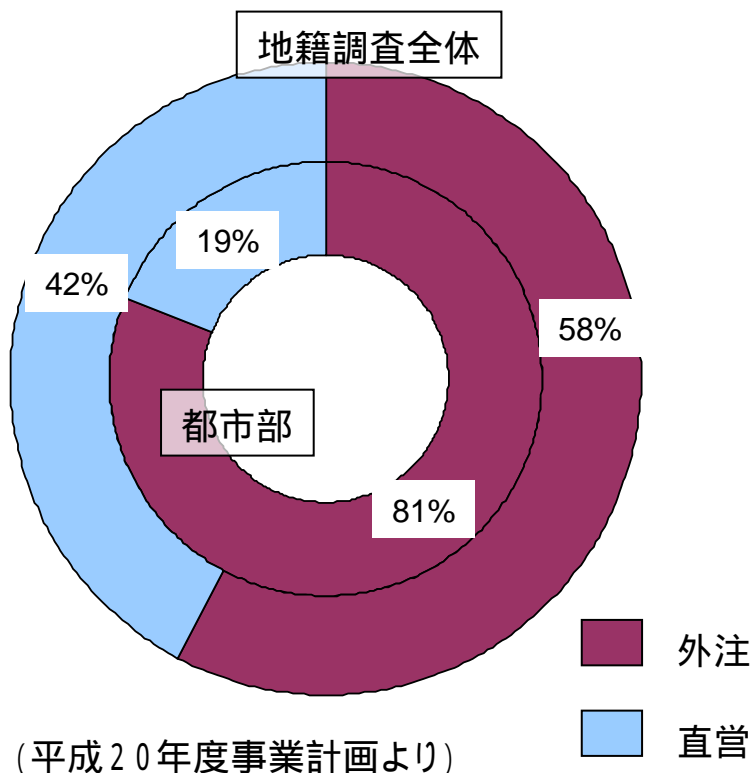
→

第5次十箇年計画終了時
140,252km²〔推計値〕
(進捗率 49%)

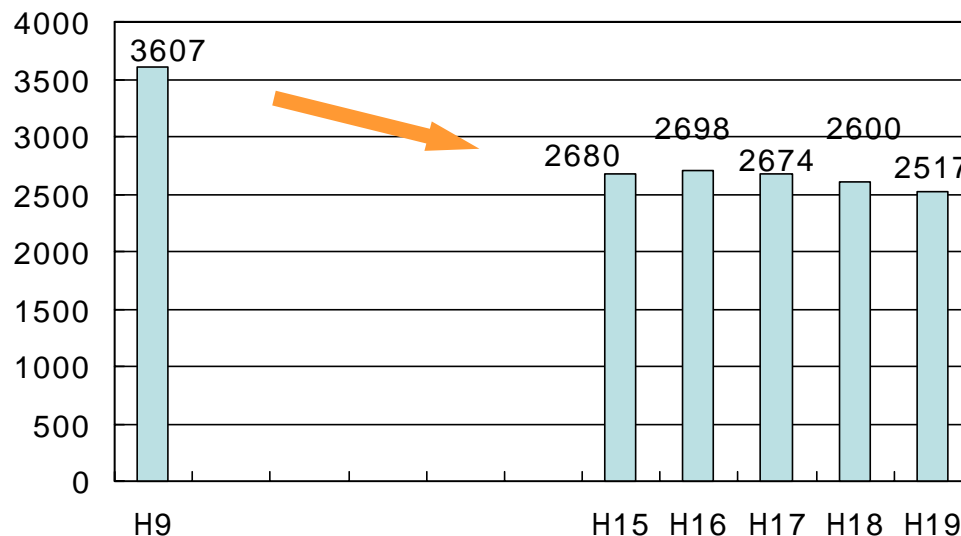
十箇年計画の達成率 49%〔推計値〕

- **一筆地調査における外注化の推進**
 - 土地家屋調査士、土地改良換地士、土地区画整理士等の民間専門技術者を活用して、一筆地調査を実施する
- **一筆地調査における境界確認手続の弾力化**
 - 立会が得られないことについて相当の理由がある場合に、客観資料を用いて作成する筆界案を送付すること等で、筆界を確認する手法を導入
- **都市部における集中的な調査**
- **宅地開発事業等の民間測量成果の活用**

地籍調査(一筆地調査)の外注状況



市町村の地籍調査に従事する専任職員数の推移



市町村の地籍調査に従事する専任職員数の平均

平成9年度	平成19年度
3.64人	2.22人

(平成20年国土調査課調べ)

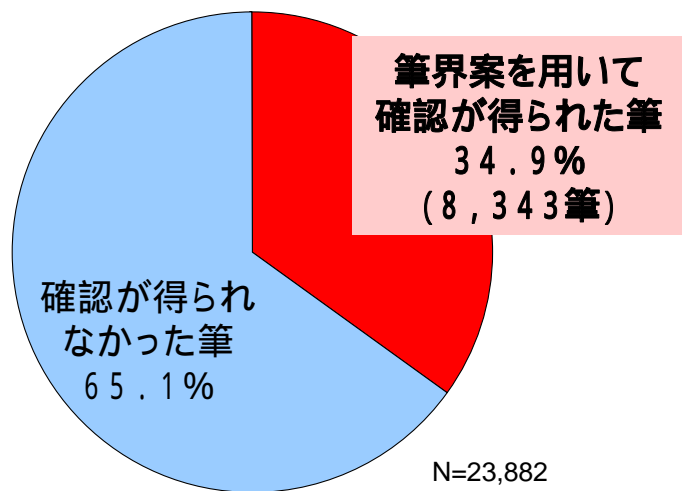
多くの実施主体(市町村)で作業の外注化が導入されている
一方で、市町村の地籍調査担当職員の確保が難しくなっている

筆界案を作成した中で、土地所有者の確認が得られた割合は、約35%

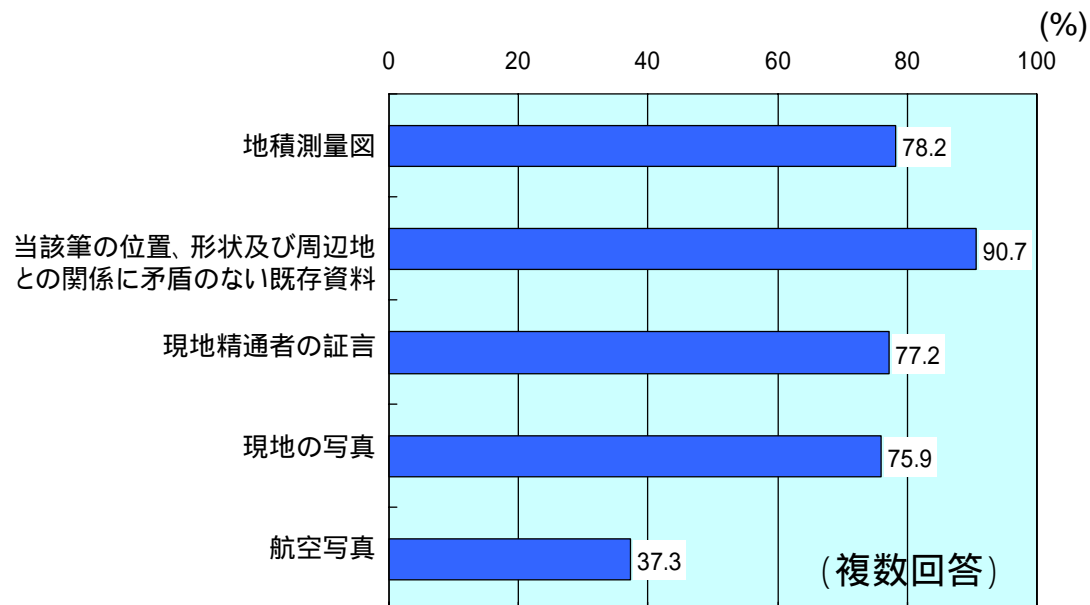
確認が得られた割合は、使用資料ごとに区分すると、「当該筆の位置、形状及び周辺地との関係に矛盾のない既存資料」を用いた場合が最も高い

筆界案を用いた境界確認状況

平成19年度に筆界案を作成した筆数
約24,000筆



使用資料別の確認割合(平成19年度)



(市区町村アンケート結果:平成20年度実施)

(単位: km²)

	第4次計画		第5次計画		対第4次 実績比率
	計 画	実績(計画比)	計 画	実績(計画比)	
D I D	1,000	390 (39%)	2,000	440 (22%)	113%
宅 地	7,700	1,256 (16%)	7,000	1,010 (14%)	80%
農用地	20,500	7,029 (34%)	8,000	4,690 (59%)	67%
林 地	20,000	13,585 (68%)	17,000	10,500 (62%)	77%
合 計	49,200	22,260 (45%)	34,000	16,640 (49%)	75%

宅地及び農用地はDID以外の地域
 第5次計画の実績は、平成19年度末の実績より推計

都市部の地籍調査を促進するため、その前提となる基礎的調査を、国直轄で実施

都市再生街区基本調査(平成16~18年度)

全国のDID約12,200km²のうち地籍調査完了面積を除く約10,100km²において、基礎的な下記の情報を整備

高密度(約200mおき)に
街区基準点を設置
(全国約20万点)

公図の4隅にあたる
街区の角の座標を調査測量
(全国約230万点)

法務局の公図を数値化

都市部における公図と現況のずれの程度を公表

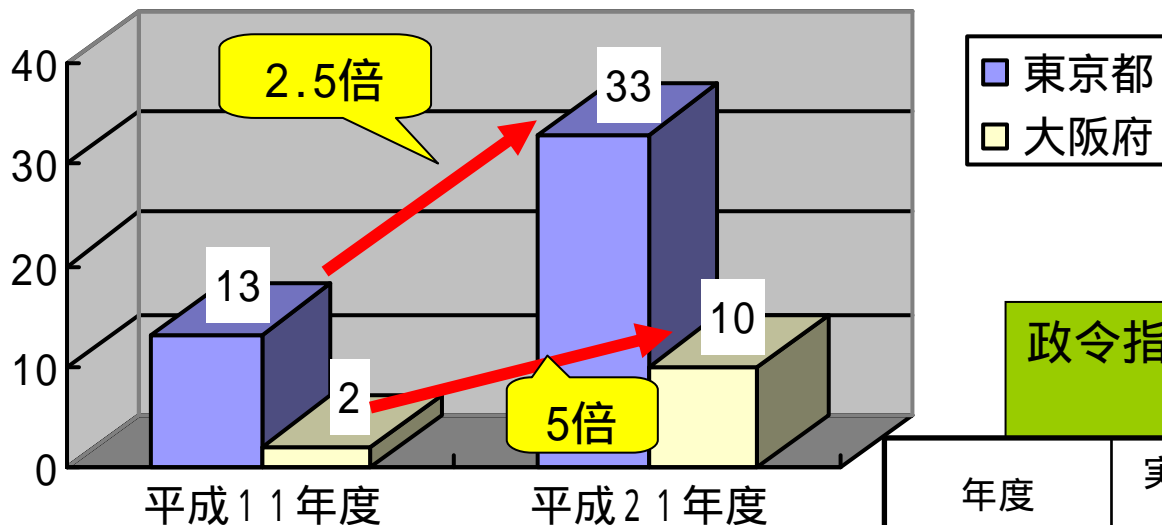
ずれが大きく、境界情報の蓄積も
見込めない密集市街地等では

土地の有効利用を阻害、
まちづくりが停滞する可能性

少なくとも街区毎の外周位置
を速やかに把握することが必要

都市再生街区基本調査(土地活用促進調査) (平成19年度~)





政令指定都市(18市)及び東京23区における地籍調査の実施状況

年度	実施中の市区数	新規着手・再開市区名
平成11年度	10	(墨田区、北区、葛飾区、仙台市、川崎市、北九州市等で実施)
平成12年度		
平成13年度	13	新宿区、足立区、札幌市、名古屋市
平成14年度	14	大田区
平成15年度	16	世田谷区、板橋区
平成16年度	20	品川区、千葉市、堺市、福岡市
平成17年度	22	練馬区、広島市
平成18年度	24	千代田区、豊島区、静岡市
平成19年度	26	文京区、中野区
平成20年度	31	台東区、目黒区、横浜市、神戸市
平成21年度	32	中央区

地籍調査実施中の市区町村数の推移(東京都及び大阪府)

都市再生街区基本調査の実施等もあり、特に近年は都市部での地籍調査が進捗している

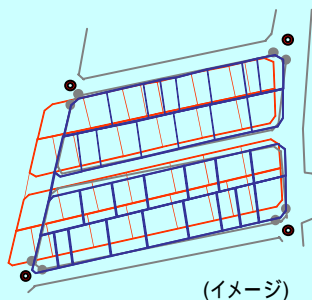
国土調査法第19条第5項指定の実施

		(累計値)	
		平成11年度末 (第4次十箇年計画終了時)	平成20年度末
指定面積	7,852km ²		10,848km ²
指定件数	15,927件		23,200件

平成12～20年度までに、約3,000km²の指定(年間約333km²の指定)

極めて精度の高い公図の14条地図化作業

都市再生街区基本調査の成果を活用し、極めて精度の高い公図の存在する地域において、公図に簡易な補正を行うことにより、登記所に14条地図として備え付け



- 都市再生街区基本調査の成果(街区点)
- 補正前の公図
- 補正後の公図

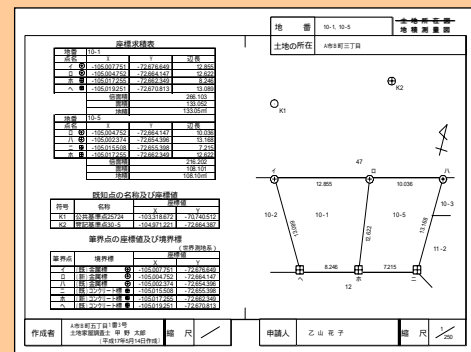
(イメージ)

43.2km²

で14条地図化を実施

地積測量図の蓄積・活用

平成17年より、地積測量図には、原則として街区基準点等に基づく座標値を記録

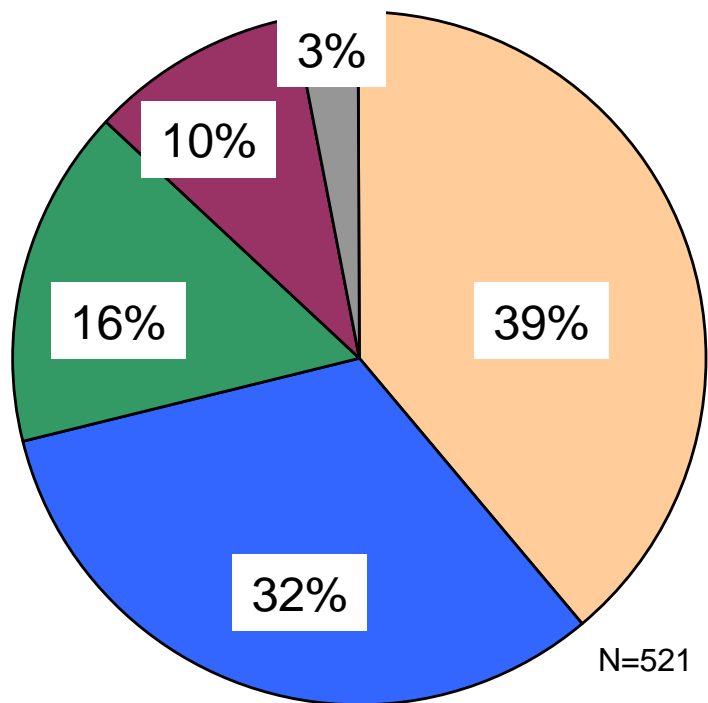


座標値が付与された、精度の高い地積測量図が登記所に蓄積

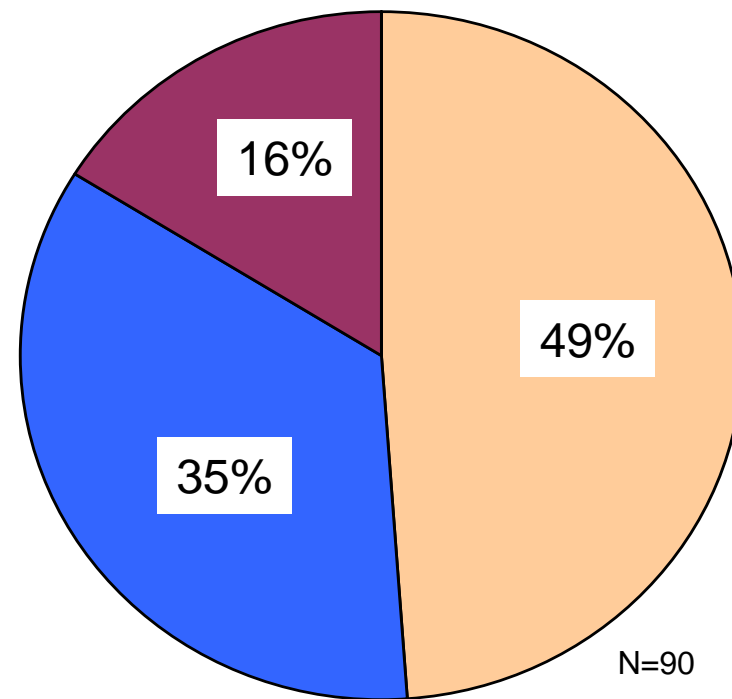


地籍調査における境界確認のための重要な資料

調査実施中の市町村が抱える問題点



休止中市町村の休止理由

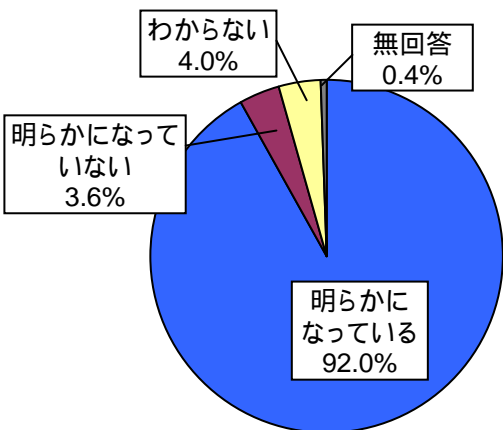


- 住民の土地に対する権利意識が強く調査が困難
- 住民の地籍調査に対する理解が不足、無関心
- 事務手続きが煩雑
- 首長や幹部等の地籍調査に対する理解が不足
- 関係部署との調整が困難

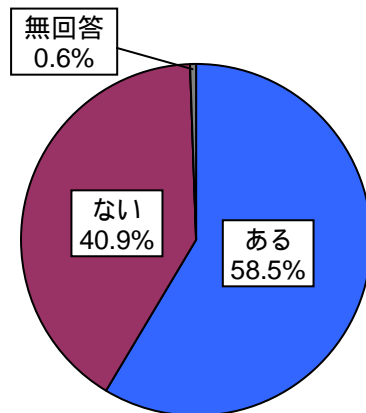
- ◆ 住民の土地に対する権利意識が強く、調査の実施そのものが難しいという点は根本的な課題
- ◆ 一方で、調査に対する住民等の関心の不足も調査遅延の大きな理由

(市町村アンケート結果:平成20年度実施)

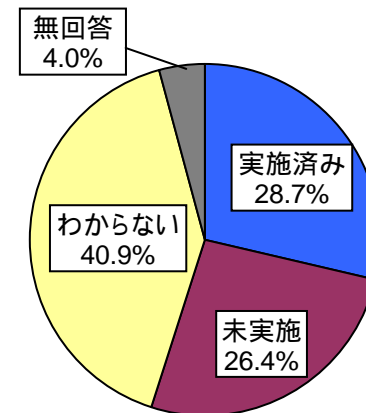
所有している土地の境界は明らかになっていますか？



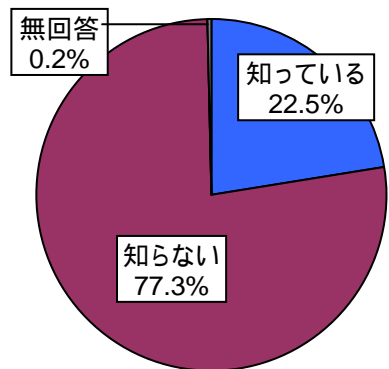
登記所にある土地の登記簿や地図を見たことがありますか？



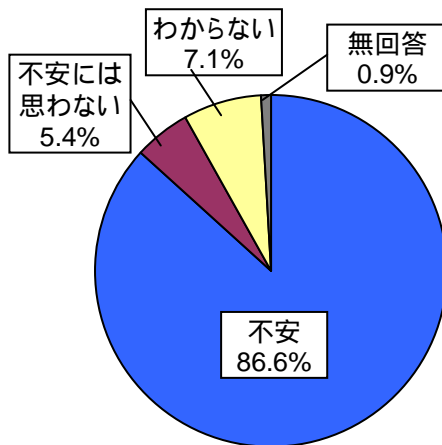
あなたの土地は地籍調査実施済みですか？



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



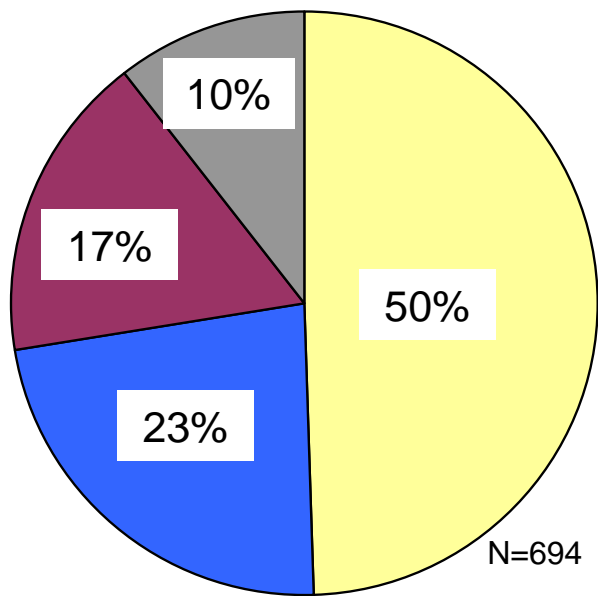
土地の境界が明らかではないとしたらどう思いますか？



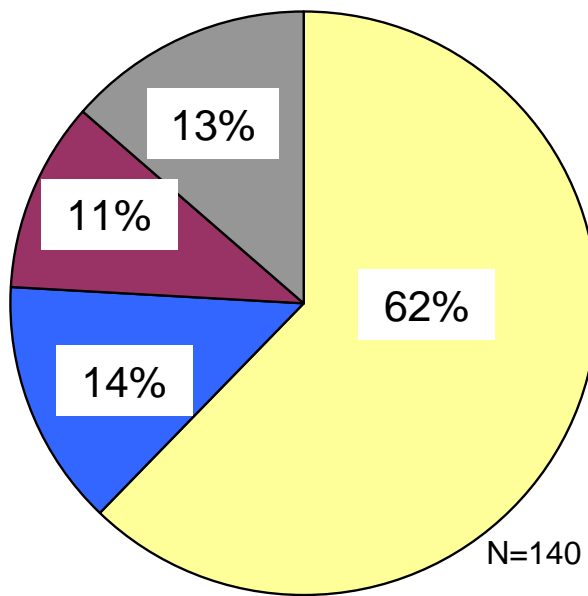
◆ 土地境界が明確ではないと不安に思うが、自分の土地では問題が無いと思っている

◆ しかしながら、登記所にある自分の土地の情報についてその実態を知らないケースが多く、地籍調査が実施されているかどうかを知らない人も多い

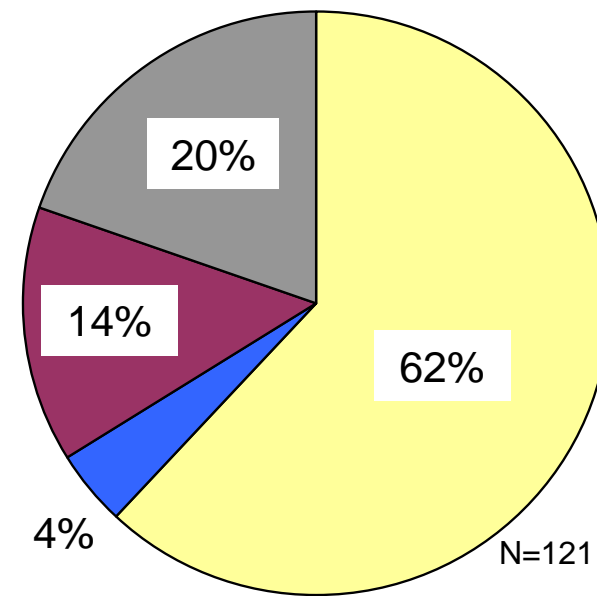
地籍調査実施中の市町村
(調査着手のきっかけ)



地籍調査休止中の市町村
(過去の着手のきっかけ)



地籍調査未着手の市町村
(検討のきっかけ)

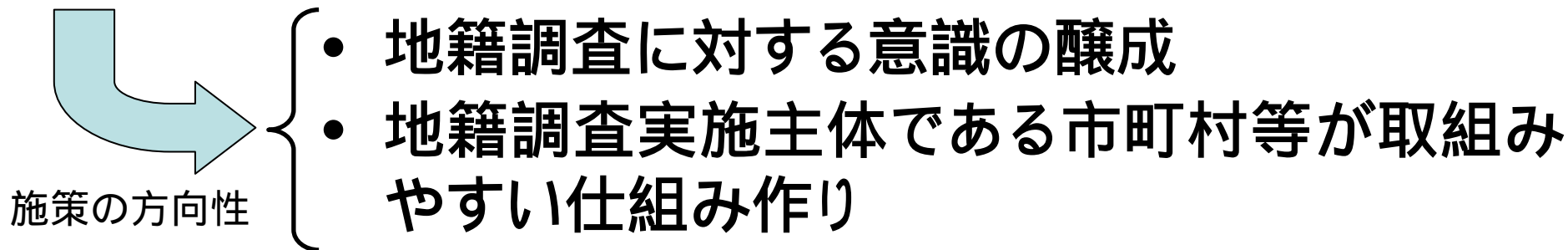


- 国や都道府県からの働きかけ
- 住民からの要望
- 首長等からの指示
- その他・無回答

休止中市町村は、過去の着手のきっかけが明らかな市町村に限る
未着手市町村は、着手に向けた検討を行った市町村に限る
いずれも市町村アンケート結果：平成20年度国土調査課実施

- ◆ 住民からの地籍調査実施の要望が、調査着手の1つの大きなきっかけになっている
- ◆ 実施中の市町村ほど住民からの要望の割合が多いことから、住民の地籍調査に対する意識を高めることが、地籍調査の着手につながると考えられる

- 地籍調査の実施地域が、調査のより困難な都市部へと移行していること
- 住民の土地に対する権利意識等が強く、地籍調査の実施そのものが難しいこと
- 住民の地籍調査に対する認識が低く、調査に対しても関心が低い場合があること
- 地籍調査の実施主体(市町村等)での予算、体制の確保が難しくなっていること



国の取組

昭和54年2月「地籍調査事業の推進について」（国土庁土地局長通達）

平成20年4月「公共事業連携調査事業の推進について」（国土交通省土地・水資源局長通知）



都道府県・市町村の取組

和歌山県の事例

- 県が実施する公共事業の予定地区は、**事前の地籍調査実施を指導**
- 地籍調査の**進捗率が急速に伸びる**
12%（H14年度末） 21%（H19年度末）

兵庫県・鳥取県の事例

- 市町村が、県が実施する公共事業の着手前に、地籍調査を実施した場合には、**地籍調査に要する経費の一部を県が負担**することで連携を促進
（兵庫県はH18～、鳥取県はH21～）

連携を図ったことで得られた効果

【地籍調査部局の効果】

周辺地域への地籍調査実施の波及
連携が定着することによる他部局からの地籍調査の実施要望の増大
地籍調査実施体制や予算の確保

【公共事業部局の効果】

作業の軽減による施工期間の短縮、
事業効果の早期発現
作業の軽減による費用の縮減

国の取組

平成20年3月「森林組合と連携した地籍調査の推進について」(国土交通省土地・水資源局長通知)
 森林組合が保有する森林情報を地籍調査に活用、地籍調査成果を森林組合へ提供することで森林の
 管理等に活用するなど連携を図るよう指導



都道府県・市町村の取組

岐阜県中津川市(加子母森林組合)の事例

連携を図ったことで得られた効果

- 【地籍調査部局の効果】
 - ・森林境界情報を活用することによる**地籍調査の効率化**
- 【森林組合の効果】
 - ・地籍調査成果を活用することにより**林道整備等、各種事業に活用**



公図



森林境界情報

