

3) 国土調査の実施状況

1. 地籍調査の実施状況

[総括表]

項目	計画目標	平成24年度末までの実施状況	
		数値	実施量／計画事業量
①地籍調査	21,000 km²	3,174 km²	15.1 %
うちDID(人口集中地区)	1,800 km ²	107 km ²	5.9 %
うち林地	15,000 km ²	2,341 km ²	15.6 %
②基本調査	3,250 km²	498 km²	15.3 %
うち都市部官民境界	1,250 km ²	261 km ²	20.9 %
うち山村境界	2,000 km ²	237 km ²	11.9 %
③調査未着手・休止中市町村	中間年に解消を目指す (平成21年度末) 604自治体	(平成25年10月) 525自治体	13.1 %
④国土調査以外の成果の活用	約1,500 km ²	241 km ²	16.1 %
⑤基準点	8,400点	1,747点	20.8 %

(注) 計画目標のうち太字が閣議決定に定められた数値

項 目	計画目標	平成24年度末現在の状況
進捗率 (地籍調査対象地域の面積に対する、地籍調査実施地域の面積の割合)	49 % → 57 %	50%
うちDID(人口集中地区)	21 % → 48 %	23%
うち林地	42 % → 50 %	43%

(1)地籍調査推進に向けた施策

地籍調査の実施状況

実績

- 当初3か年(H22~24年度)で、目標の15.1%(3,174km²)を実施
- 地帯別では、

DIDは、	5.9%
林地は、	15.6%
農地・宅地は、	17.3%

地帯ごとの課題

- DID: 土地に対する権利意識が強く所有者等の協力が得にくい、細分化された土地が多く権利関係が輻輳していること等により調査が制約を受ける
- 農地等: 土地の傾斜も少なく見通しが良いこと等により、他に比べ調査への制約を受けにくい
- 林地: 所有者不在、高齢化等により、筆界の確認が困難、地形が急峻等により調査が制約を受ける

これまでの取組

- | | |
|---------------|----------------|
| ①民間委託の拡大 | ②立会の弾力化 |
| ③新技術の導入 | ④地籍調査費負担金予算の確保 |
| ⑤(国民に分かり易い指標) | |

① 民間委託の拡大

取組の紹介

- 実施主体である市町村等の担当職員の確保が難しくなっており、負担軽減が重要
- 民間法人に委託できる部分を拡大(工程管理・検査等)



国土調査法第10条第2項を新設

「都道府県又は市町村は、国土調査を適正かつ確実に実施することができる者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、その行う国土調査の実施を委託することができる。」

実績

- 導入された市町村では職員の負担軽減が図られた

年度	実施市町村数
平成24年度	9道県15市町村
平成25年度	13都道県29市町村

課題

- 導入市町村での調査実施面積の拡大に寄与しているかの把握
- 未導入市町村における理由の把握

②立会の弾力化 [1]

取組の紹介

原則

筆界の確認にあたっては、土地の所有者等に立会を求める。

特例

筆界案による確認(地籍調査作業規程準則30条2項(H12~))

- ・立会が得られないことに相当の理由がある
- ・筆界を確認するに足る客観的な資料(地積測量図等)が存在する 場合

問題点

土地の所有者等の所在が明らかでない場合、常に筆界未定となってしまう。

対応策

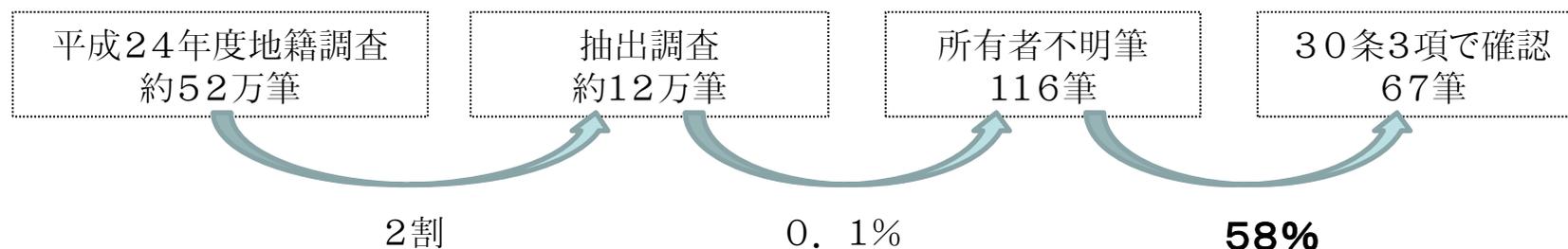
所有者等の確認を得ずに調査可能とした(地籍調査作業規程準則30条3項の新設(H22~))

- ・ 所有者等の所在が不明
 - ・ 筆界を確認するに足る客観的な資料(地積測量図等)が存在する 場合
- ☆ 登記所との協議は必須

②立会の弾力化 [2]

実績

従来であれば筆界未定となる筆のうち
約**58%**の筆で境界の確認を行うことができた。



⇒地籍調査の効率・効果の向上に寄与

課題

- 所有者不明筆で境界が確定できなかった原因の把握
(市町村担当の理解不足、客観的な資料がない等)

③新技術の導入[1]

取組の紹介

平成22年度 新たな測量手法の導入

- 農地などの上空視界が開けた調査区域では衛星を活用した測量が可能
(ネットワーク型RTK-GPS、DGPSなど)



測量作業の効率化

- H24年度までに4市町村で実施
市町村、測量事業者が技術的に充分対応できていない状況

課題

- より広く活用が図られるための取り組みが必要
市町村・測量事業者向けに作業方法の分かり易い解説書の作成等

③ 新技術の導入 [2]

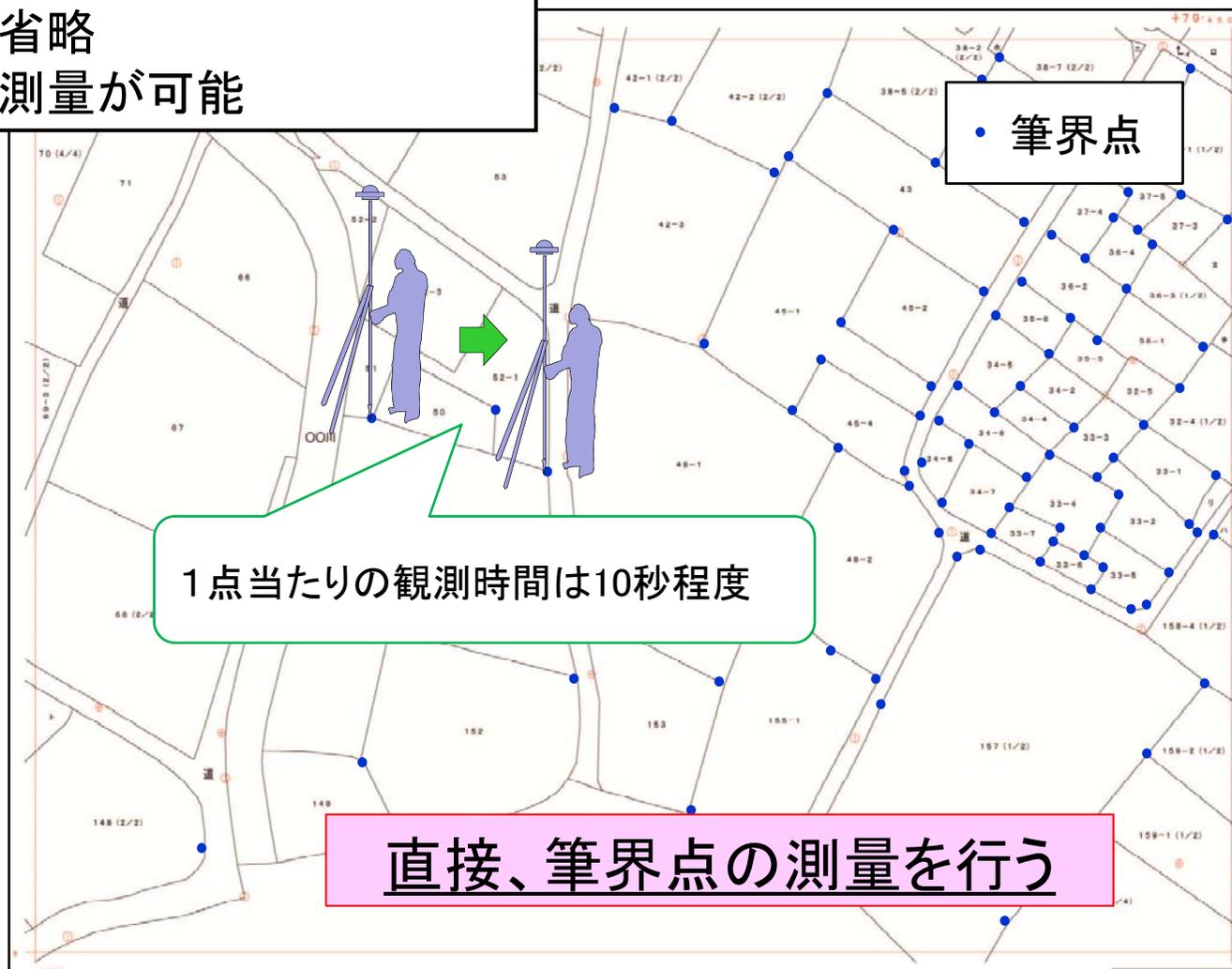
【事例】

衛星を活用した新しい測量手法により、

- ・基準点設置が省略
- ・直接筆界点の測量が可能



ネットワーク型RTK-GPS
受信機

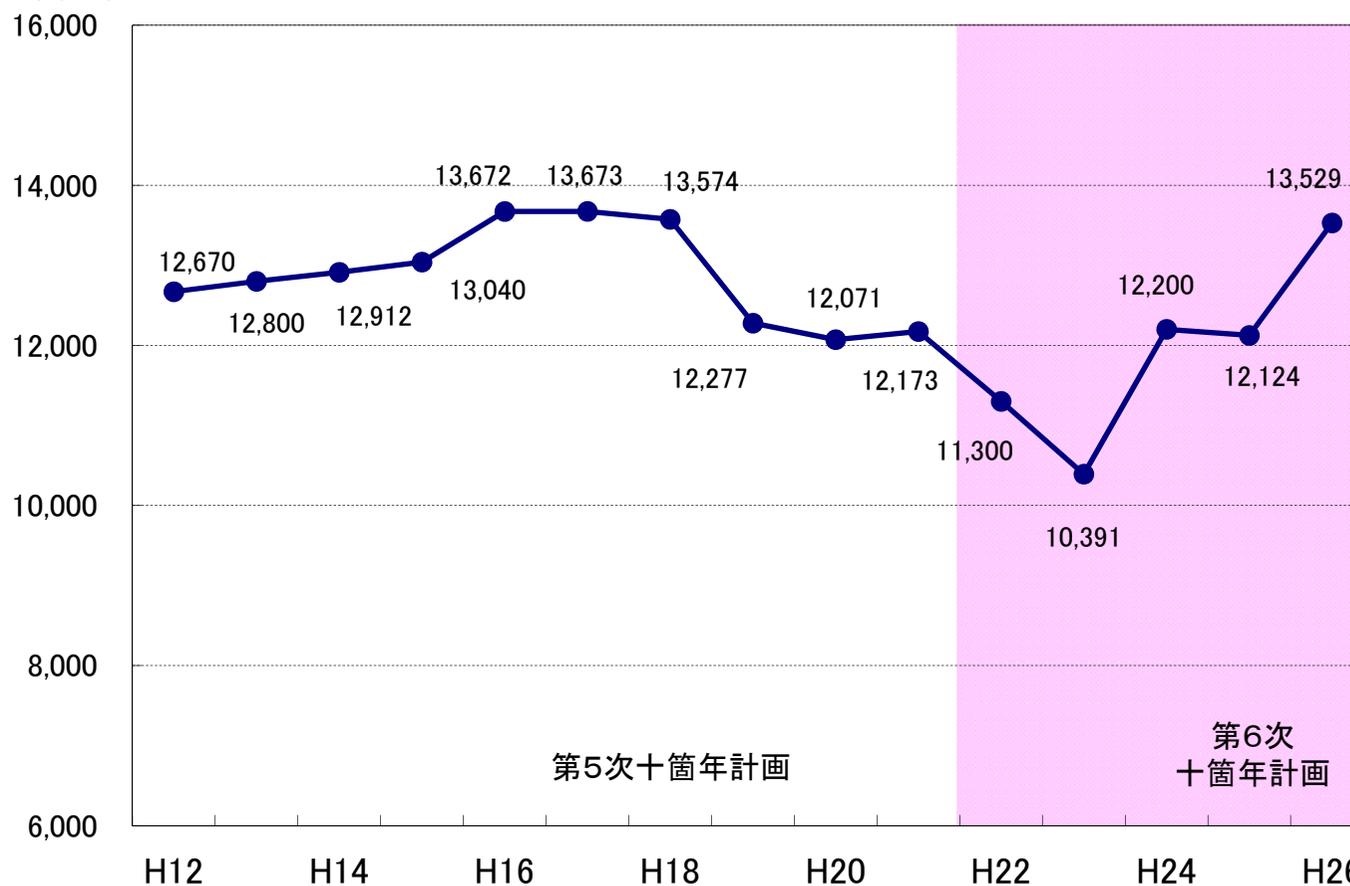


④地籍調査費負担金予算の確保 [1]

実績

地籍調査費負担金の推移

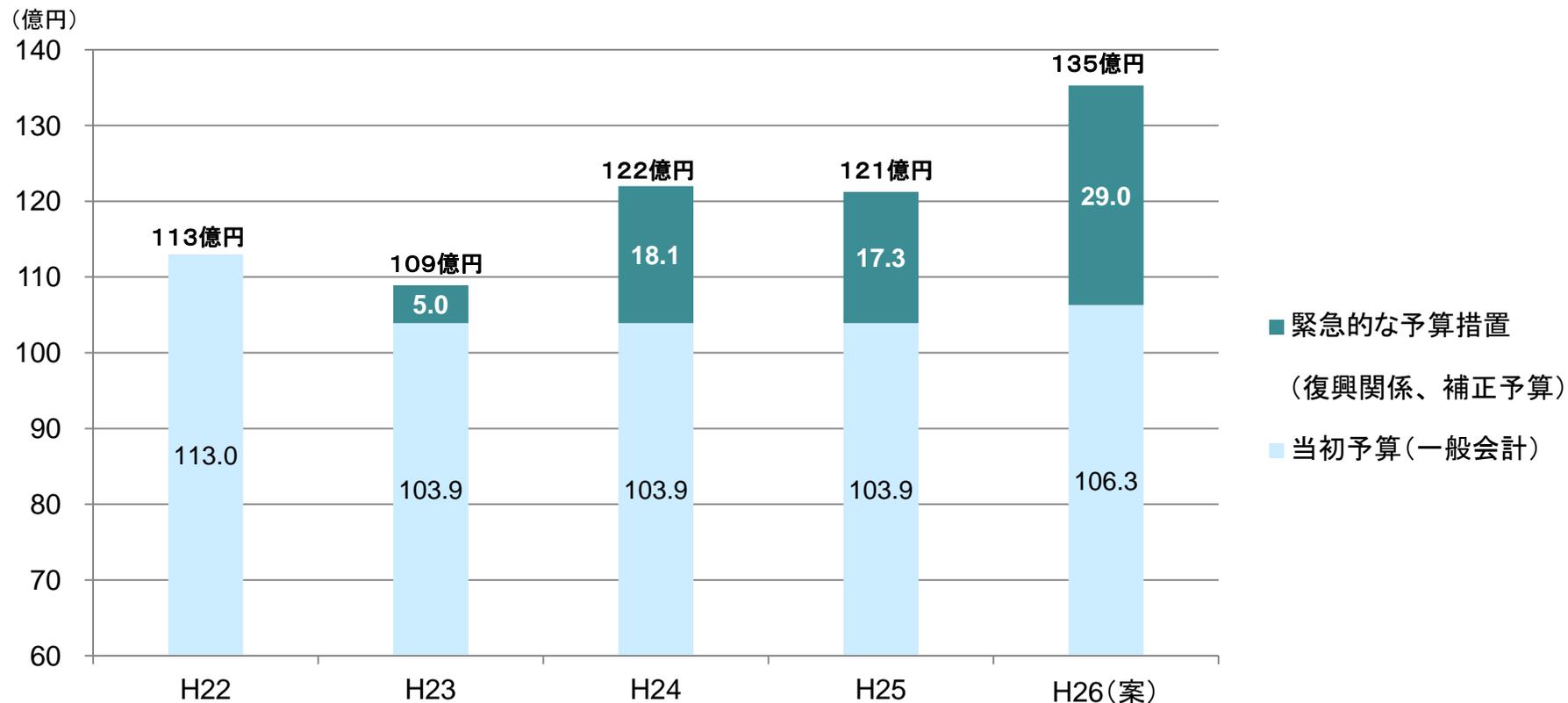
(単位:百万円)



※ H21年度及びH23年度は補正追加後の予算額である。また、H24年度補正についてはH25年度に、H25年度補正についてはH26年度にそれぞれ計上している。

④地籍調査費負担金予算の確保 [2]

実績



※ H24年度補正についてはH25年度に、H25年度補正についてはH26年度にそれぞれ計上している。

課題

- 復興関係・補正予算は災害対応としての緊急性から措置されたところ
- 市町村の理解が深まっていることもあり、要望が近年増加しており予算の確保が課題

⑤国民に分かり易い指標

取組の紹介

- 計画を進捗率で表示
地籍調査 平成21年度末 49% → 平成31年度末 57%
- 面積表示のみより分かり易さは一定程度改善

課題

- 進捗率の分母となる対象面積の中には、大規模な国公有地等緊急度が低いと思われる地域も相当量含まれており、分母が過大になっているのではないか

進捗率で表示した十箇年計画の実施状況（再掲）

項目	計画目標	平成24年度末現在の状況
進捗率 (地籍調査対象地域の面積に対する、地籍調査実施地域の面積の割合)	49% → 57%	50%
うちDID(人口集中地区)	21% → 48%	23%
うち林地	42% → 50%	43%

(2)基本調査(都市部、山村部)の推進

都市部官民境界基本調査 [1]

制度の紹介

- 都市部の遅れ
 - H24年度末の都市部進捗率は23%、全国平均は50%
- 地籍調査の前提となる官民の境界を国が把握し、後続の地籍調査での市町村の負担を軽減

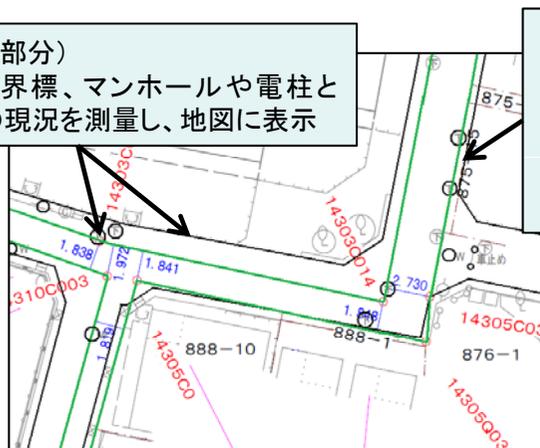


都市部における地籍整備の推進



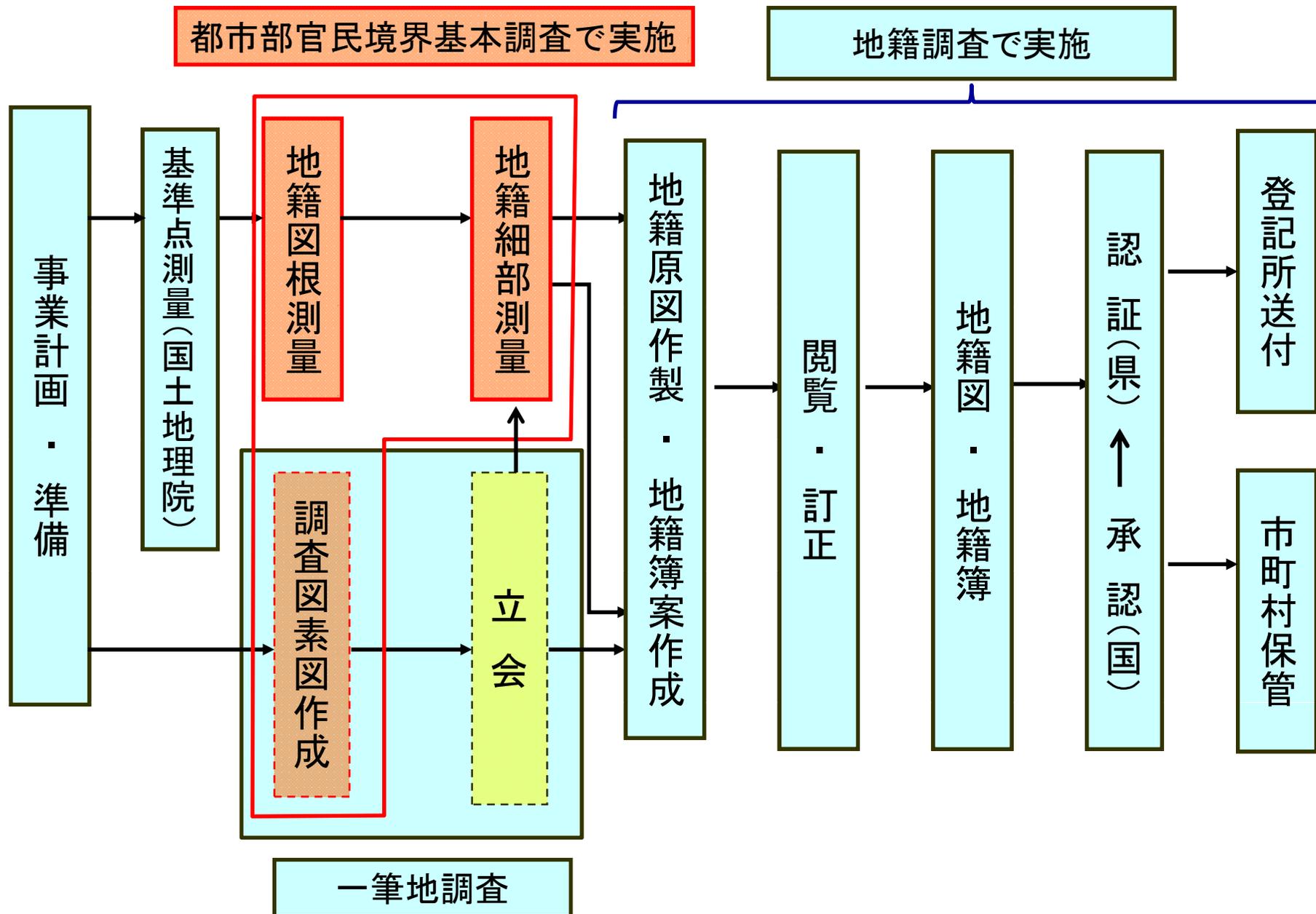
現況測量の実施

現況測量(黒線部分)
 現地の塀や境界標、マンホールや電柱といった境界等の現況を測量し、地図に表示



復元測量(緑線部分)
 登記所に備え付けられている公図や、地積測量図、道路台帳附図等が示す境界を地図に表示
 地図が示す境界の位置を現地に復元(鋸やペンキ等でその位置を表示)

地籍調査の流れと都市部官民境界基本調査の関係



実績

当初3か年(H22~24年度)で、計画の20.9% (261 k m²) を実施
(延べ155市町村)

実施体制の強化

平成25年度より、各地方整備局等に担当職員を配置

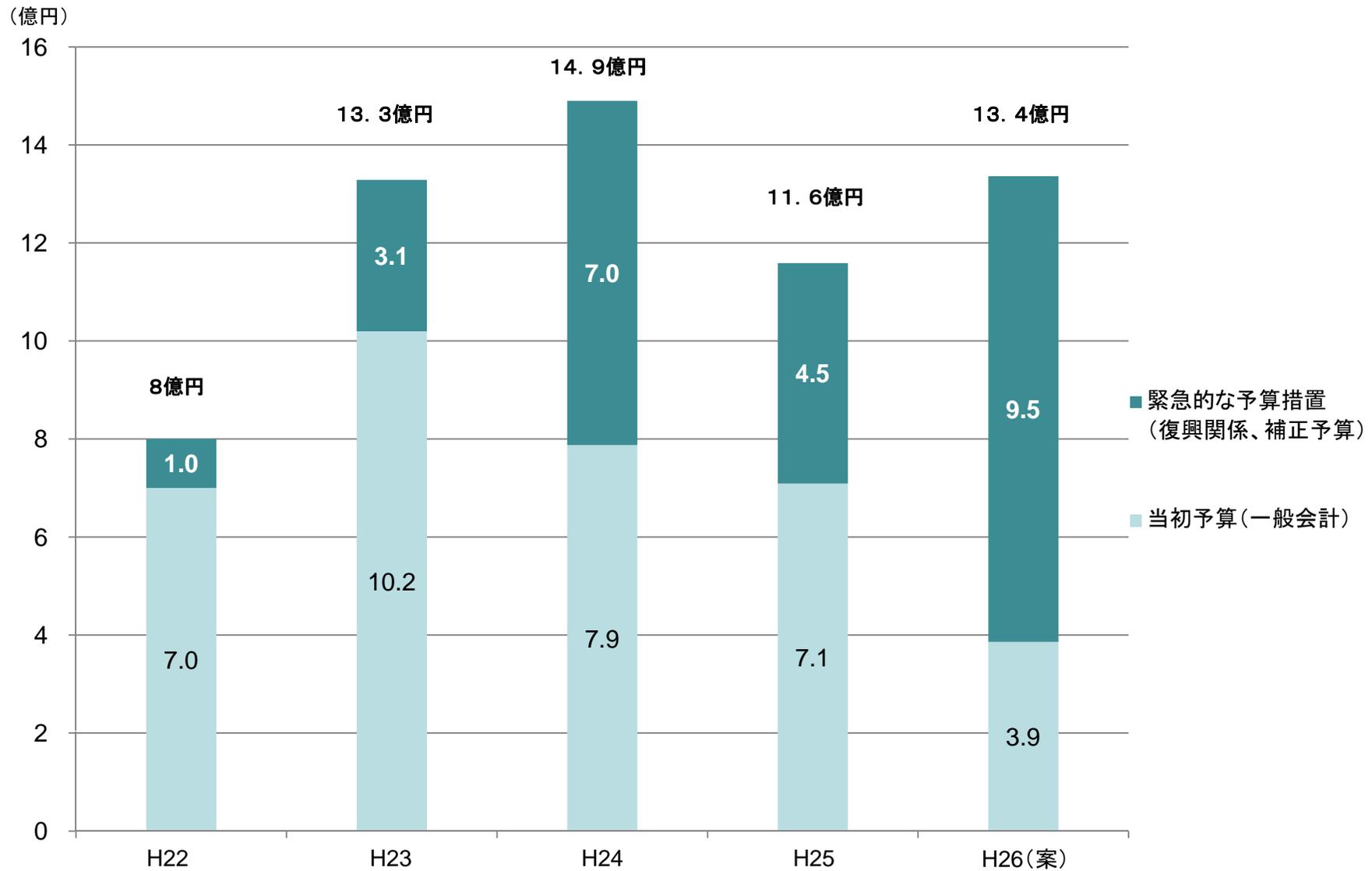
これまでの取組状況

- 東日本大震災の教訓を踏まえ、災害への備えとしても推進(延べ20市町村)
- 未着手・休止中市町村の解消としても推進 (延べ17市町村)
- 調査後、成果等を地域ごとに活用、管理

課題

災害対応、特に津波による境界喪失への備えとしての緊急性の高まりへの対応

都市部官民境界基本調査(資料:予算額の推移)[3]



※ H24年度補正についてはH25年度に、H25年度補正についてはH26年度にそれぞれ計上している。

山村境界基本調査 [1]

制度の紹介

- 山村部の遅れ
 - H24年度末の山村部進捗率は43%、全国平均は50%
- 地籍調査の前提となる山村の主要な境界を国が把握し、後続の地籍調査での市町村の負担を軽減

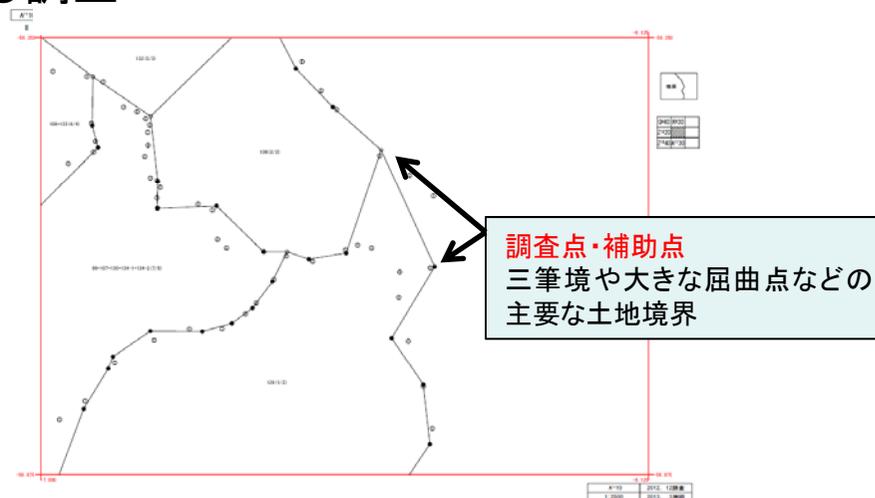
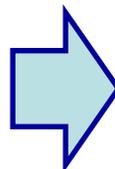


山村部における地籍調査の推進

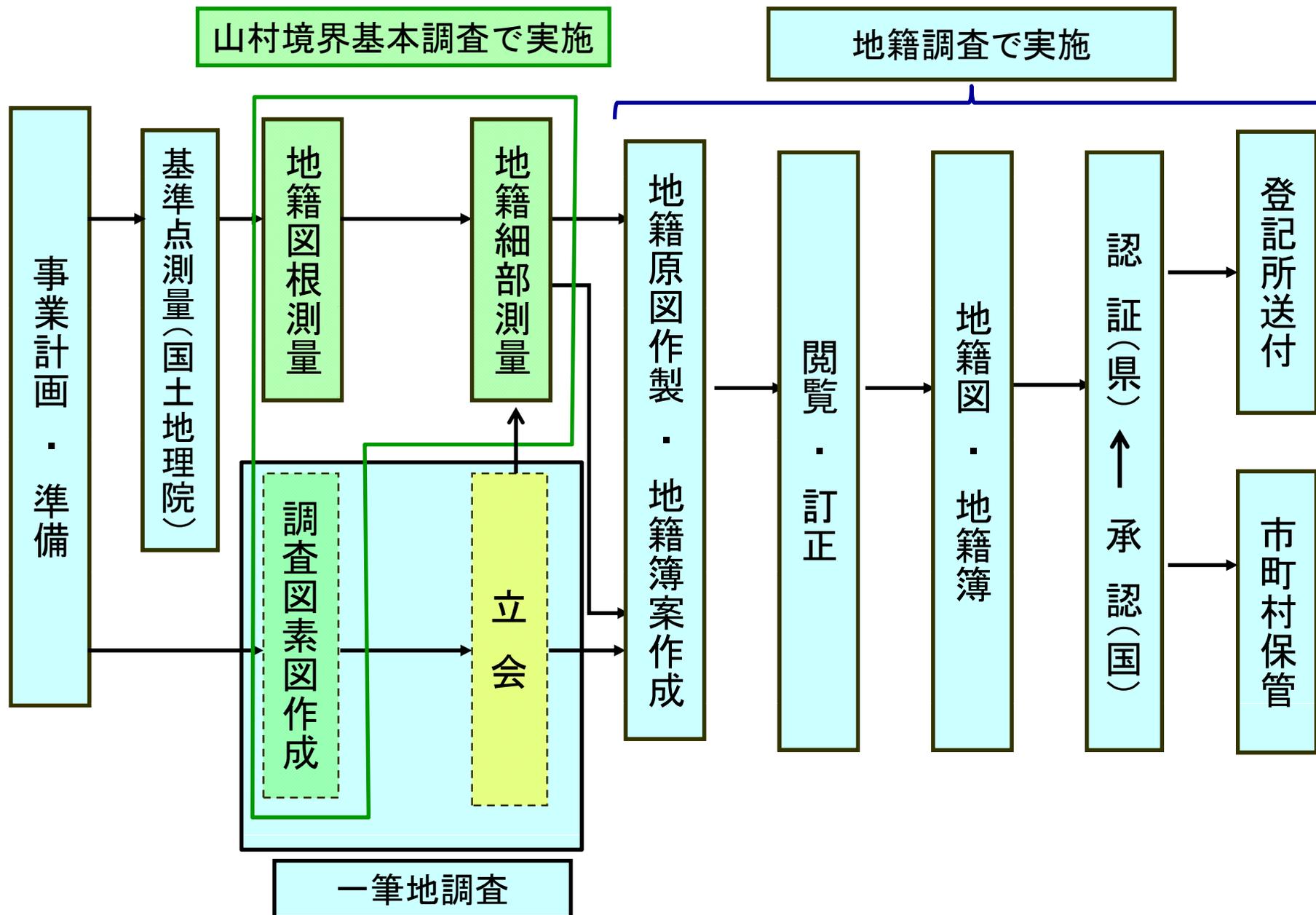
現地精通者等の証言に基づき、三筆境など主要な土地境界を簡易に広範囲に調査・測量し、図面・簿冊に取りまとめる調査



現地調査・測量の実施



地籍調査の流れと山村境界基本調査の関係



山村境界基本調査 [2]

実績

当初3か年（H22～24年度）で、計画の11.9%（237 k m²）を実施（延べ76市町村）

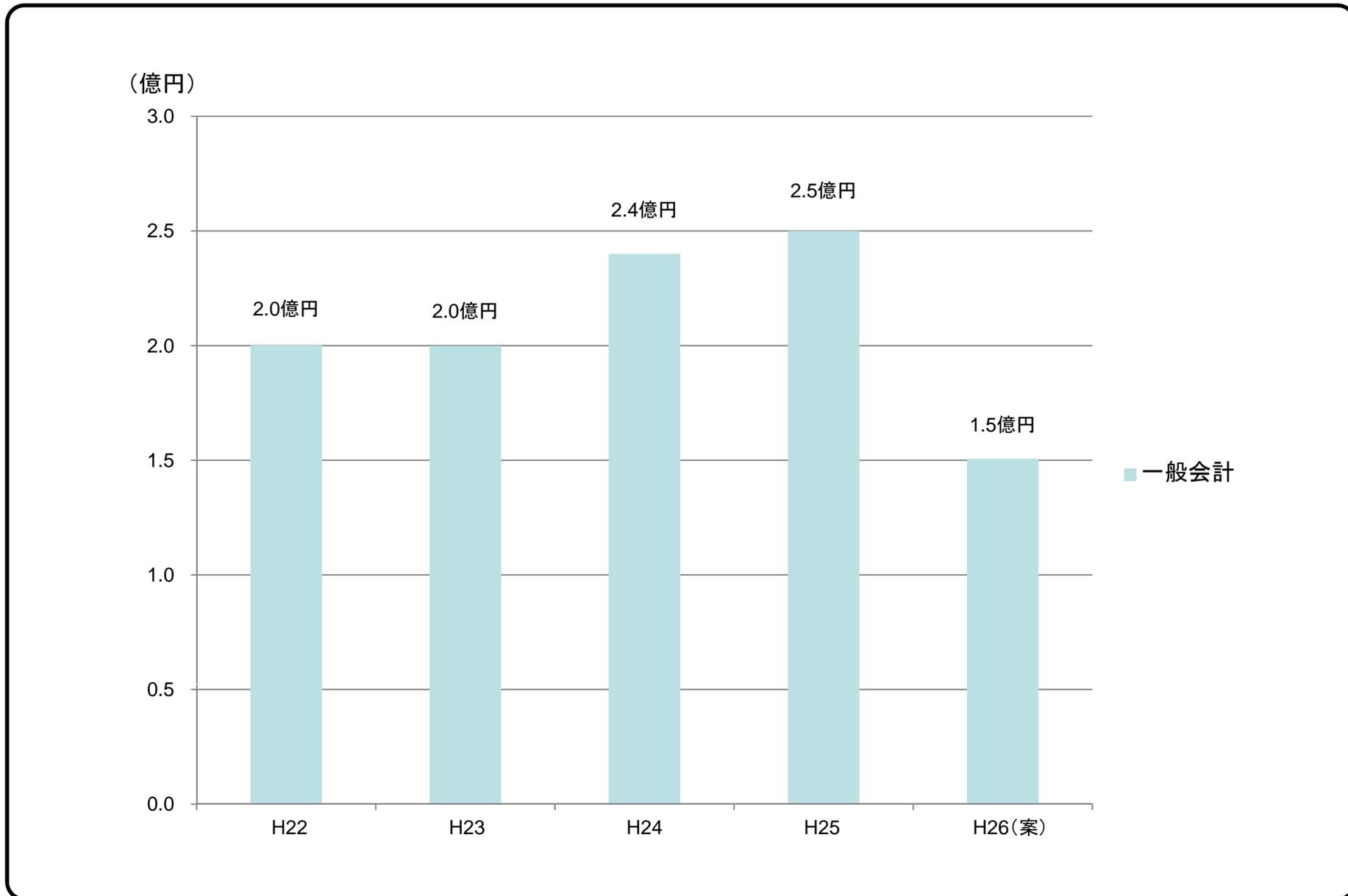
これまでの取組状況

- 一定の成果あり（実施地区数がまだ少ない）
- 調査後、成果等を地域毎に活用、管理

課題と対応方向

- 基本調査完了後に下草が繁茂し、基準点の視認が困難
 - ⇒ 基本調査後、早期に地籍調査が行われる地域を重点に実施（例えば林業施業のための筆界確認を予定している地域）
- より効果的な手法の検討
 - ⇒ 例 航空写真等により座標データとして境界情報を把握・保全する手法等

山村境界基本調査（資料：予算額の推移）[3]



(3)未着手・休止市町村の解消

未着手・休止市町村の解消について [1]

計画・実績

- ▶ 計画：中間年を目標に、地籍調査について、調査未着手の市町村又は調査休止中の市町村の解消を目指す
- ▶ 実績：平成22年度～25年10月で、79の未着手・休止市町村を解消

	平成21年度末	
	市町村数	構成率
完了	423	24%
実施中	723	41%
休止中	327	19%
未着手	277	16%
	604	

	平成25年10月	
	市町村数	構成率
完了	467	27%
実施中	750	43%
休止中	311	17%
未着手	214	13%
	525	

今後の着手・再開の見込み

着手・再開の意思があり、
条件が整えば実施する
可能性が高い市町村
86

着手・再開の予定がない
市町村
439

未着手・休止市町村数は79減少

▶ 着手・再開の予定がない市町村(439)の状況

理由	市町村の 特殊事情	予算等 (市町村+道県)	予算等 (市町村のみ)
市町村数 (割合:%)	185 (42.1)	119 (27.1)	135 (30.8)

※市町村の特殊事情とは、

- ・調査の概成
- ・認証遅延の解消中
- ・地籍調査の再調査中
- ・土地区画整理事業など一定の土地境界明確化に資する調査を優先実施中
など

未着手・休止市町村の解消について[2]

実績(着手・再開に向けたこれまでの国の取り組み)

▶市町村の負担軽減対策

- ・国直轄の基本調査(都市部官民境界基本調査、山村境界基本調査)
- ・地籍調査の民間法人への委託拡大

▶国の直接的働きかけ

- ・国土交通大臣による市町村長あての文書発出
- ・様々な会議、講習会、打合せの開催、国職員の市町村への個別訪問 など

▶カルテの作成

- ・未着手・休止市町村毎の診断票の作成
(現状把握、分析及び対応策の検討)

▶国民理解の醸成

- ・地籍調査の普及、啓発
 - ①国による取り組み
(Webサイトの開設、新聞広告、地籍調査紹介DVDの作成 など)
 - ②国による自治体の取り組み支援
(説明会・研修会等の開催、パンフレット作成、実態調査 など)
 - ③自治体独自の取り組み
(住民説明会の開催、広報紙掲載、パンフレット作成 など)
- ・関係団体を通じた地籍調査の普及、啓発 など



奈良県内での地籍調査着手推進大会
(H24年度)

未着手・休止市町村の解消について [3]

課題と対応方向

- 地籍調査の着手・再開の意思のある市町村（86市町村）
⇒ 引き続き、都道府県、国による負担軽減策や理解醸成活動等を推進
- 市町村予算等のみを理由とする市町村（135市町村）
⇒ 市町村の理解醸成、住民へのPR促進が重要
- 道県予算の制約もある市町村（119市町村）
⇒ 各道県に対して国から一層の努力を要請
- 特殊事情を抱える市町村（185市町村）
⇒ 各市町村毎の課題解決に向けた努力を要請
都道府県・国は必要に応じて各般の支援
- 着手・再開市町村の増加に応じた予算確保

(4) 国土調査以外の測量・調査成果の活用

国土調査以外の測量・調査成果の活用 [1]

制度の紹介

国土調査法第19条第5項指定制度は、土地に関する様々な測量・調査の成果について、その精度・正確さが地籍調査と同等以上の場合には、当該成果を地籍調査の成果と同様に取り扱えるよう国土交通大臣等が指定するもの。

国土調査法

地籍調査

成果の認証（19条2項）

地籍調査以外の測量・調査

成果の指定（19条5項）

精度等が地籍調査と同等以上

実績

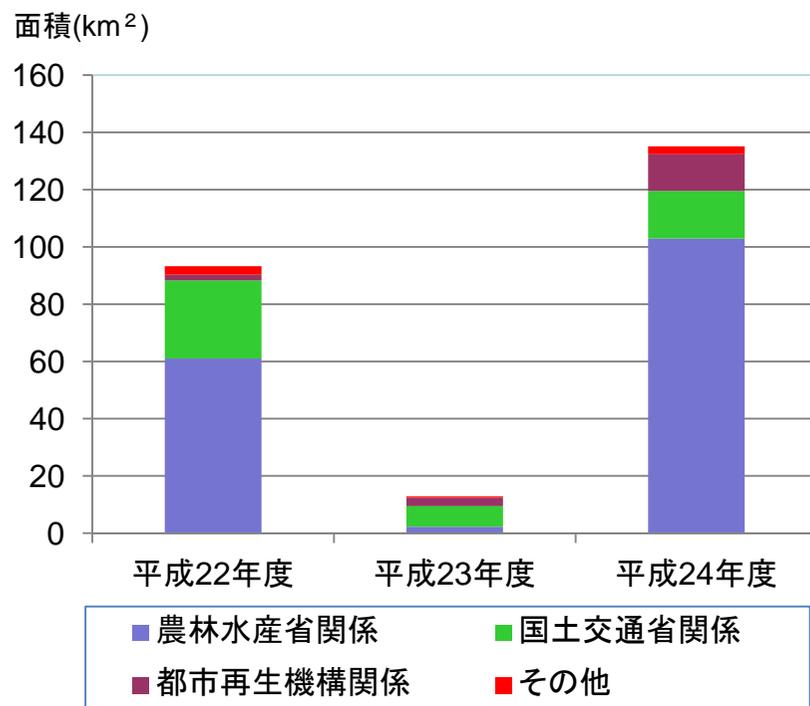
当初3か年（H22～24年度）で、241km²を指定

（東日本大震災の発生により成果修正が生じた影響）

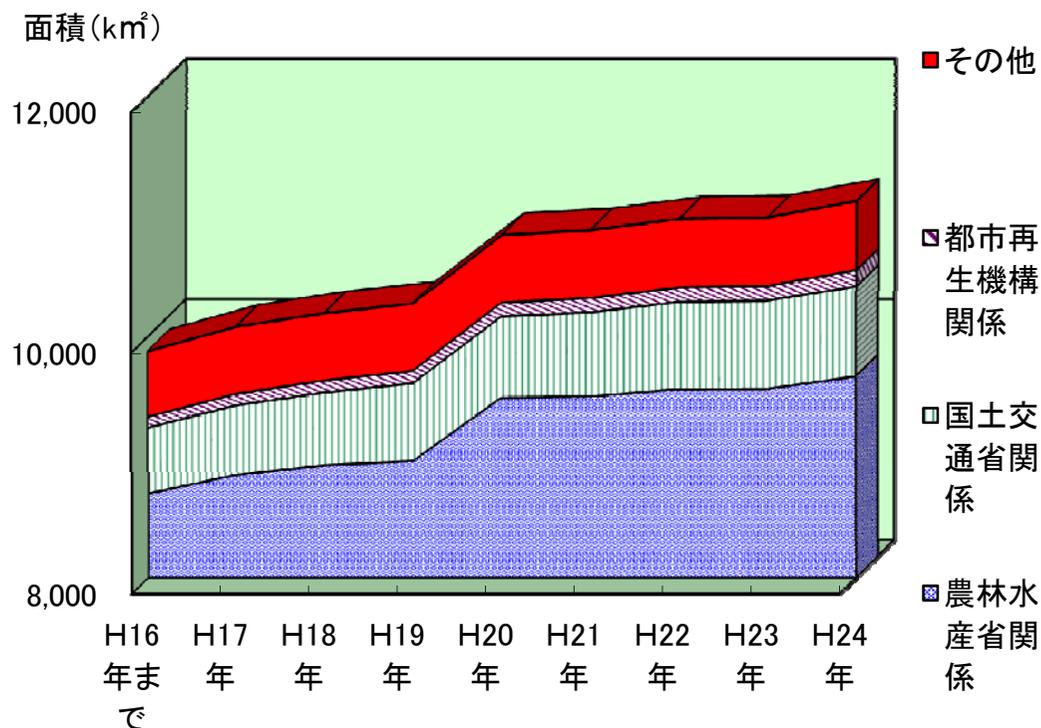
これまでの取組

- 平成22年度 自治体・民間等の測量・調査に対する補助制度を創設
134件 約22km²に対し660百万円を補助（補助率1/2又は1/3）
- 平成23～25年度 申請手続きマニュアルを作成（国・自治体・民間事業者向け）
- 周知活動を実施（説明会の開催、パンフレット作成、ホームページによる周知等）
- 平成24年度より、各地方整備局等に担当職員を配置（直轄事業に関し）

【指定の実績(H22~24年度)】



【指定面積(累計)】



課 題

- 対象事業の一部（都道府県の公共事業、民間開発等）については、各種測量・調査成果等の全体像及び活用されない理由をまだ十分に把握できていない

参考（民間成果活用の事例）

1. 調査実施主体

土地家屋調査士法人

2. 調査実施地区

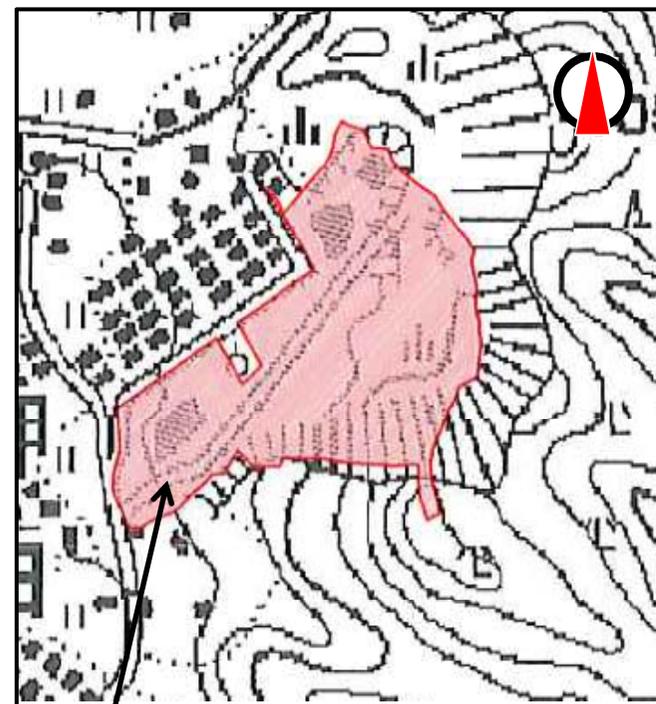
山口県周南市

3. 内容

補助金を活用して、開発許可手続きに伴う境界確定測量の成果を大臣指定につなげるもの
(面積 3.6ha)

4. スケジュール

平成25年10月	補助金交付決定
平成25年12月	測量
平成26年3月	19条5項指定申請（予定）



測量区域

(5)基準点の設置

基準点の設置

計画・実績

- ▶ 基準点とは地籍調査の基礎とするため設置するもので、8,400点の設置が目標
- ▶ 当初3か年(H22~H24年度)で、計画の20.8%(1,747点)を設置
- ▶ 地籍調査実施の前年に必要な基準点を適切に設置

今後の方向

- ▶ 電子基準点の活用により、基準点測量の工程を省略し、直接地籍図根測量を行うことが可能。補足的に必要な基準点の把握。

電子基準点のみによる地籍図根測量の検討

