

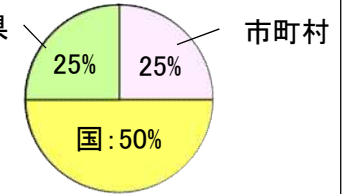
次期十箇年計画における地籍調査の優先実施地域と 地籍整備の状況を表す新たな指標の考え方について

地籍調査とは

- 国土調査法に基づき、一筆ごとの土地の境界や面積等を調査
- 成果は登記所にも送付され、登記簿を修正し、登記所備付地図になる
- 主な実施主体は市町村

【地籍調査費の負担割合】
(市町村実施の場合)

特別交付税措置により、都道府県・市町村の負担は各々実質5%



地籍調査により作成される図面

【公図】

明治期の地租改正に伴い作られた図面



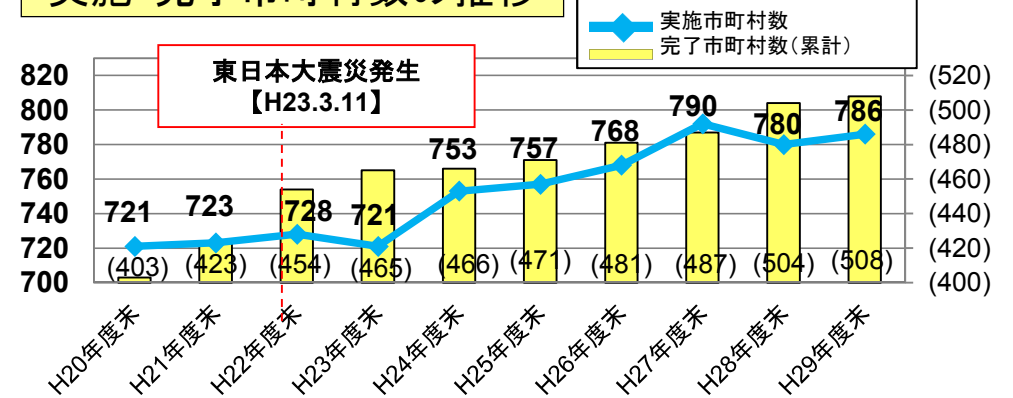
地籍調査

【地籍図】

境界が正確な地図



実施・完了市町村数の推移



地籍調査の主な効果

地籍調査を実施し、正確な土地の基礎的情報(境界、面積等)を明確にすることで、様々な効果が創出

事前防災対策の推進、災害復旧・復興の迅速化

- 地籍調査が実施済であれば、土地の境界の確認が円滑に行われるため、**事業期間が大幅に縮減**

防災集団移転促進事業の期間が縮減された事例
(東日本大震災からの復興)

宮城県名取市下増田地区



【移転元】 【移転先】

実施 約7ヵ月 **【縮減効果】**
(半年～1年)

未実施 約1～1年半
(推計)

インフラ整備の円滑化

インフラ整備の
主な工程

事業計画

用地調整

工事の着工

正確な土地の基礎的情報が明確になっていることで

①用地リスクが少ない事業計画の策定が可能

②用地調整時に、土地所有者との土地境界に関するトラブルを軽減し、期間の短縮が可能

民間都市開発の推進

- 都市部では関係者が多く、権利関係が複雑し、境界調査が長期化する傾向
- 地籍調査が実施済であれば、関係者が合意し易く、民間都市開発が円滑に実施

【民間開発事業に長期間を要した事例】

六本木ヒルズでは地籍調査が未実施
⇒ 約400筆の境界調査に**4年もの歳月**



地籍調査の成果と不動産登記の関係

国土調査法に基づく地籍調査

国土調査法の目的

「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。」(第1条)

市町村(地籍調査部局)

地籍調査により、**毎筆の土地について所有者、地番、地目、境界、面積を調査。**

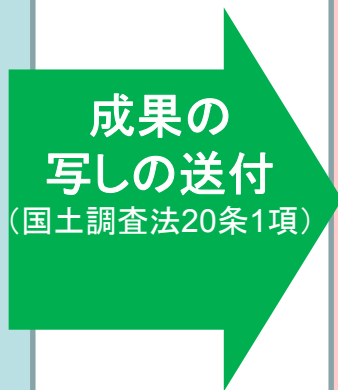
・地籍簿 (イメージ)

地籍調査前の土地の表示				地籍調査後の土地の表示			
字名	地番	地目	面積	字名	地番	地目	面積
山形	500	山林	31.25	500	1	山林	11.15
山形	501	田	1.16	501	1	田	7.93
山形	502	田	2.03	502	1	田	10.50
山形	503	田	4.11	503	1	田	7.93
山形	504	田	3.16	504	1	田	3.50
山形	505	宅地	2.72	505	1	宅地	9.35
山形	506	宅地	2.92	506	1	宅地	1.16
山形	508	田	1.16	508	1	田	1.21

・地籍図 (イメージ)



を作成。
(国土調査法2条5項)



不動産登記法に基づく登記事務

不動産登記法の目的

「この法律は、不動産の表示及び不動産に関する権利を公示するための登記に関する制度について定めることにより、国民の権利の保全を図り、もって取引の安全と円滑に資することを目的とする。」(第1条)

登記所

○地籍簿に基づき登記簿を修正。
(国土調査法20条2項)

・登記簿 (イメージ)

表題部(土地の表示)		課税	【金 白】	不動産番号	1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2
地籍簿号	松J11-2	専断特定	【金 白】		
所在	東京都松山市宇小松			【金 白】	
①地番	②地目	③地積	㎡	原因及びその日付(登記の日付)	
560番1	山林	2130			
	【金 白】		1110	昭和20年1月1日不詳一部地目変更 [注]560番1、560番2に分筆、国土調査による成果 (平成30年7月2日)	

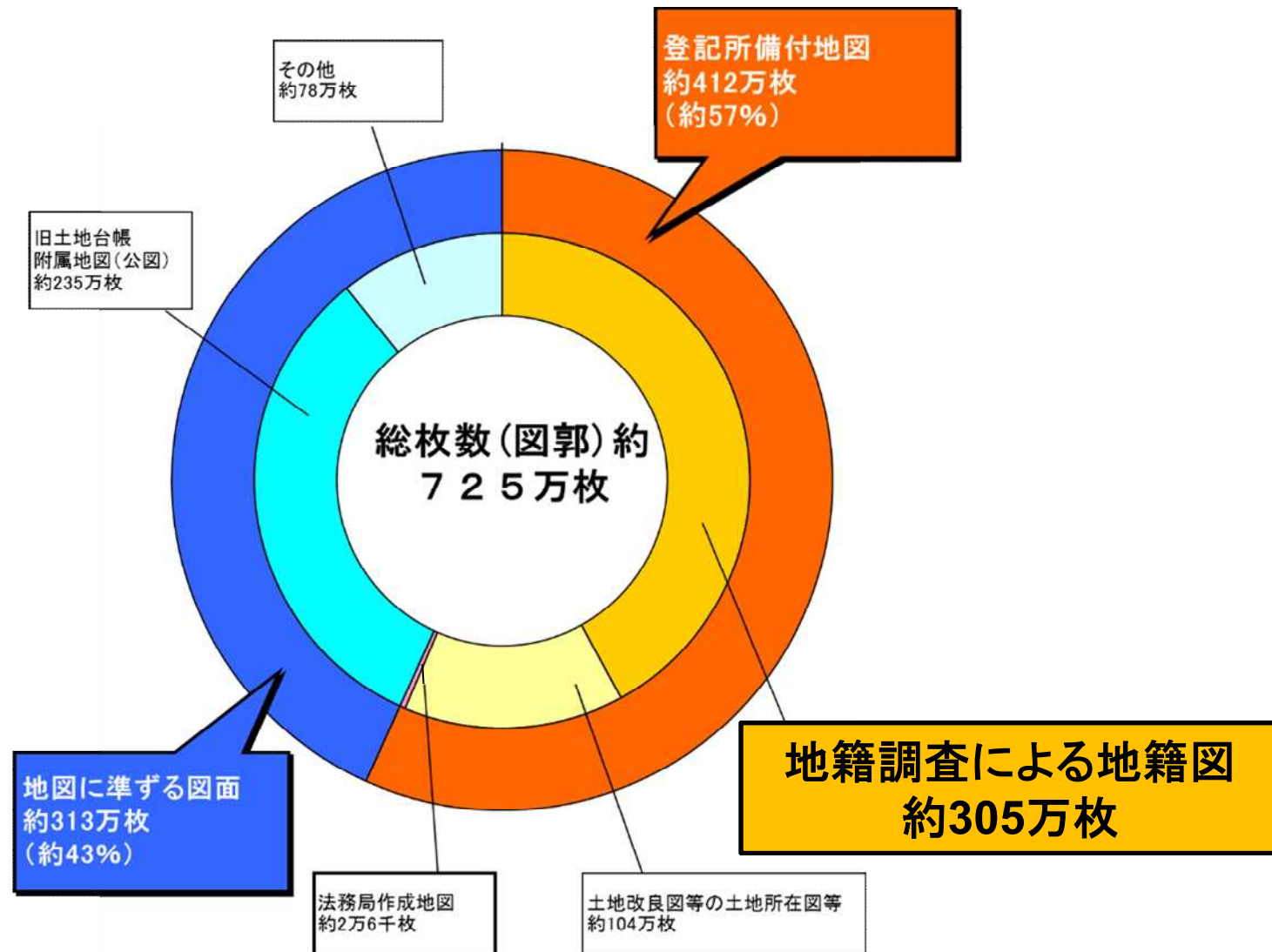
○地籍図を「地図」として備え付け
(不動産登記規則10条5項)

・地図 (イメージ)



登記所備付けの図面の現状(平成31年4月1日現在)

- 登記所備付けの図面のうち、不動産登記法第14条第1項の地図の割合は約57%。
- その7割以上は、地籍調査による地籍図である。



(注)図郭とは、地図情報システムで管理する地図の区画(輪郭)をいう。

- 国は、国土の総合開発及び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、十箇年間に実施すべき国土調査事業の計画(国土調査事業十箇年計画)を作成。
- 都道府県は、上記十箇年計画に基づき、都道府県計画及び毎年度の事業計画を定める。当該事業計画に基づき実施する地籍調査について、国は経費の一部を負担。

国土調査事業十箇年計画(国土調査促進特別措置法第3条)

- 国土交通大臣は、国土審議会の意見を聴いて、十箇年計画の案を作成し、閣議決定を求める。
- 十箇年計画の案を作成するにあたっては、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取。
- 十箇年計画には、十箇年間に実施すべき国土調査事業の量(調査面積)を定める。
- 第6次十箇年計画から、法定事項ではないが地籍調査の進捗率(地籍調査対象面積に対する地籍調査実施地域の面積の割合)の目標値と中間年で十箇年計画の見直しを行う旨を記載。

都道府県計画(国土調査促進特別措置法第4条の読み替え規定の適用を受けた国土調査法第6条の3第1項)

- 都道府県は、十箇年計画に基づき地籍調査に関する都道府県計画を定めるとともに、国土交通大臣に報告。

事業計画(国土調査法第6条の3第2項)

- 都道府県は、都道府県計画に基づき関係市町村等と協議し、毎年度の事業計画を定める。
- 事業計画の作成にあたっては、国土交通大臣に協議し、同意を得ることが必要。

実施計画等(国土調査法第6条の4)

- 市町村等は、事業計画に基づく地籍調査を実施。
- 市町村等は、実施にあたって、実施に関する計画及び作業規程を作成し、都道府県知事に届出。

(参考)国土調査事業十箇年計画の経緯(地籍調査関係)

第1次計画 (S38年度～S47年度)	第2次計画 (S45年度～S54年度)	第3次計画 (S55年度～H元年度)
<ul style="list-style-type: none"> ・国の機関が地籍調査の基礎とするために行なう基準点の測量の数は6,500点とする。 ・地方公共団体又は土地改良区等が行なう地籍調査の調査面積は、42,000平方キロメートルとする。 	<ul style="list-style-type: none"> ・国の機関が地籍調査の基礎とするために行なう基準点の測量の数は36,500点とする。 ・地方公共団体又は土地改良区等が行なう地籍調査の調査面積は、85,000平方キロメートルとする。 	<ul style="list-style-type: none"> ・国の機関が地籍調査の基礎とするために行う基準点の測量の数は、25,500点とする。 ・地方公共団体又は土地改良区等が行う地籍調査の調査面積は、60,000平方キロメートルとする。
第4次計画 (H2年度～H11年度)	第5次計画 (H12年度～H21年度)	第6次計画 (H22年度～H31年度)
<ul style="list-style-type: none"> ・国の機関が地籍調査の基礎とするために行う基準点の測量の数は、21,200点とする。 ・地方公共団体又は土地改良区等が行う地籍調査の調査面積は、49,200平方キロメートルとする。 ・都市地域については、都市部地籍調査促進事業を導入し、調査の促進を図るものとする。 	<ul style="list-style-type: none"> ・国の機関が地籍調査の基礎とするために行う基準点の測量の数は、14,000点とする。 ・地方公共団体又は土地改良区等が行う地籍調査の調査面積は、34,000平方キロメートルとする。 ・民間の能力・成果を活用し、調査の一層の促進を図るものとする。 	<ul style="list-style-type: none"> ・国の機関が地籍調査の基礎とするために行う基準点の測量の数は、人口集中地区以外の地域を対象に、8,400点とする。 ・上記に掲げる基準点の測量を除き、国の機関が地籍調査の基礎とするために行う基本調査の調査面積は、3,250平方キロメートルとする。 ・地方公共団体又は土地改良区等が行う地籍調査の調査面積は、21,000平方キロメートルとする。 ・国土調査法第19条第5項の規定に基づく国土調査の成果と同等以上の精度又は正確さを有する国土調査以外の測量及び調査の成果等についても活用を促進する。 ・地籍調査対象面積に対する地籍調査実施地域の面積の割合を49%から57%とし、特にDIDにおける地籍調査実施面積の割合を、21%から48%とし、DID以外の林地における地籍調査実施面積の割合を、42%から50%とすることを目標とする。 ・中間年を目標に、地籍調査について、調査未着手の市町村又は調査休止中の市町村の解消を目指す。

第6次十箇年計画における計画目標の考え方と実施状況について

○ 第6次計画においては、全体事業量だけでなく、進捗率(地籍調査対象面積に対する地籍調査実施済みの面積の割合)の目標を新たに導入するとともに、特に進捗が遅れているDIDと林地についても個別の目標を導入。また、基本調査、未着手・休止市町村、国土調査以外の成果の活用についても新たに目標を記載。

項目 ^{※1}	計画目標 ^{※2}	H29年度末までの実施状況		[参考]H31年度末の見込み ^{※3}
		実施量	実施量/計画目標	実施量/計画目標
①地籍調査	21,000 km²	8,023 km ²	38.2 %	約48%
うちDID(人口集中地区)	1,800 km²	274 km ²	15.2 %	約19%
うち林地	15,000 km²	5,893 km ²	39.3 %	約49%
②基本調査	3,250 km²	845 km ²	26.0 %	約33%
うち都市部官民境界	1,250 km²	445 km ²	35.6 %	約45%
うち山村境界	2,000 km²	400 km ²	20.0 %	約25%
③調査未着手・休止市町村 ^{※4}	中間年に解消を目指す 計 604市町村 〔未着手市町村：277〕 〔休止中市町村：327〕	〔平成29年度末時点の未着手休止市町村 447市町村〕	〔平成22年度末時点からの着手市町村率 26.0 %〕	〔平成22年度末時点からの着手市町村率 約33%〕
④国土調査以外の成果の活用	約1,500 km²	580km ²	38.7 %	約48%
⑤基準点 ^{※5}	8,400 点	2,772点	33.0%	約33%
⑥進捗率	49%→57%	52%	—	約53%
うちDID(人口集中地区)	21%→48%	25%	—	約25%
うち林地	42%→50%	45%	—	約46%

※1 ①及び⑤以外の項目は、第6次計画から新たに位置づけられた計画内容

※2 計画目標のうち、**赤字**が閣議決定に定められた数値、**青字**が補足資料に記載された数値

※3 見込みの数値は、H29年度末までのペースで進捗した場合のH31年度末の推計値

※4 平成29年度末時点の未着手・休止市町村には、国による基本調査実施後に地籍調査に着手していない市町村を含む。

※5 GNSS測量機の性能向上等によって測量精度が向上したため、基準点測量において、従前は地籍図根三角点の設置に際して必要であった国土地理院による四等三角点の新設が、H27年度より不要となっており、今後、新設は見込まれない。

国土調査事業十箇年計画

(平成22年5月25日閣議決定)

国土調査促進特別措置法(昭和37年法律第143号)第3条第1項に規定する国土調査事業十箇年計画を次のとおり定める。

1 地籍調査

優先的に地籍を明確にすべき地域を中心に地籍の明確化を促進するため、十箇年間に実施すべき国土調査事業の量は、次のとおりとする。

- (1) 国の機関が地籍調査の基礎とするために行う基準点の測量の基準点の数は、人口集中地区以外の地域を対象に、**8,400点**とする。
- (2) (1)に掲げる基準点の測量を除き、国の機関が地籍調査の基礎とするために行う基本調査の調査面積は、**3,250平方キロメートル**とする。
- (3) 地方公共団体又は土地改良区その他の国土調査促進特別措置法施行令(昭和45年政令第261号)第1条各号に掲げる者が行う地籍調査の調査面積は、**21,000平方キロメートル**とする。

併せて、国土調査法(昭和26年法律第180号)第19条第5項の規定に基づく国土調査の成果と同等以上の精度又は正確さを有する国土調査以外の測量及び調査の成果等についても活用を促進する。

これらにより、地籍調査対象面積(全国土面積から国有林野、公有水面等の面積を除いた地域の面積)に対する地籍調査実施地域の面積の割合を、49%(平成21年度末時点)から**57%**(平成31年度末時点)とし、特に人口集中地区における地籍調査実施面積の割合を、21%から**48%**とし、人口集中地区以外の林地における地籍調査実施面積の割合を、42%から50%とすることを目標とする。

また、**中間年为目标に**、地籍調査((2)に掲げる基本調査を含む。)について、調査未着手の市町村又は調査休止中の市町村(優先的に地籍を明確にすべき地域について調査が完了している市町村を除く。)の**解消を目指す**。

(中略)

3 計画の見直し

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、中間年に見直すものとする。

第6次国土調査事業十箇年計画 補足資料

1 目的

国土調査は、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かつ総合的に調査するものであり、その成果は、不動産登記行政の基礎資料として活用されるほか、災害復旧の迅速化、まちづくりの円滑な推進などに役立っている。

国土調査事業十箇年計画は、国土調査の促進を図るため、国土調査促進特別措置法に基づき、国土調査の中でも緊急かつ計画的に実施すべき調査を国土調査事業と位置づけ、その実施の促進を図るものである。

第5次国土調査事業十箇年計画が平成21年度末に期限を迎えたが、今後とも計画的に国土調査事業の促進を図る必要があることから、本年3月に国土調査促進特別措置法を改正し、新たに平成22年度を初年度とする第6次国土調査事業十箇年計画を策定することとしたものである。

2 計画の記載内容について

(1) 地籍調査

第6次計画においては、地籍調査の対象地域(286,200km²)の中から、地籍明確化の緊急性を踏まえ、優先的に地籍を明確にすべき地域(※)を絞り込み、この地域のおよそ半分の地域について地籍の明確化を図る。特に調査の遅れている都市部及び山村部では、地籍調査の進捗率を5割程度まで引き上げることを目指す。第6次計画以降に調査を実施する地域についても、必要な地域については、第6次計画において国が基礎的な情報を整備する基本調査を実施する。

(※)「優先的に地籍を明確にすべき地域」とは、地籍調査を実施していない地域(146,147km²)のうち、土地区画整理事業等の実施により地籍が一定程度明らかになっている地域及び大規模な国・公有地等の土地利用や土地取引等が行われる可能性が低い地域(合計約96,000km²)を除いた地域(約50,000km²)である。

① 計画事業量について

ア 国の機関が行う基準点の測量

地籍調査の基礎とするため、地籍調査の実施に必要な基準点を設置する。なお、人口集中地区については、都市再生街区基本調査(平成16～18年度に実施)により基準点を高密度に設置済みであることから、人口集中地区以外の地域を対象に、8,400点を設置する。

イ 国の機関が行う地籍調査の基礎とするために行う基本調査

地籍調査の基礎とするために行う基本調査(アに掲げる基準点の測量を除く。)として、都市部においては、地籍調査の前提となる官有地と民有地の間の境界情報の整備に必要な基礎的な情報を整備する「都市部官民境界基本調査」を、**1,250 km²**の地域で実施する。また、山村部においては、境界情報を簡易に広範囲で保全する「山村境界基本調査」を、**2,000 km²**の地域で実施する。両調査を合わせて3,250 km²の地域で基本調査を実施する。

ウ 地方公共団体及び土地改良区等が行う地籍調査

優先的に地籍を明確にすべき地域を中心に、21,000 km²の地域で地籍調査を実施する。このうち、人口集中地区では**1,800km²**の地域で、人口集中地区以外の林地では**15,000km²**の地域で調査を実施する。

② 国土調査以外の成果の活用について

公共事業や民間開発等といった国土調査以外の測量及び成果についても、国土調査の成果と同等以上の精度又は正確さを有していれば、国土調査法第19条第5項の規定に基づき、申請により国土調査の成果と同一の効果が認められるものとして指定することができることから、当該制度の活用促進等により、人口集中地区を中心に**約1,500 km²**の地域で地籍整備を行うことを目指す。

③ 目標としての指標について

これまで十箇年計画に記載してきた計画事業量に加え、国民にわかりやすい指標を示す観点から、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)についても、計画に記載することとする。

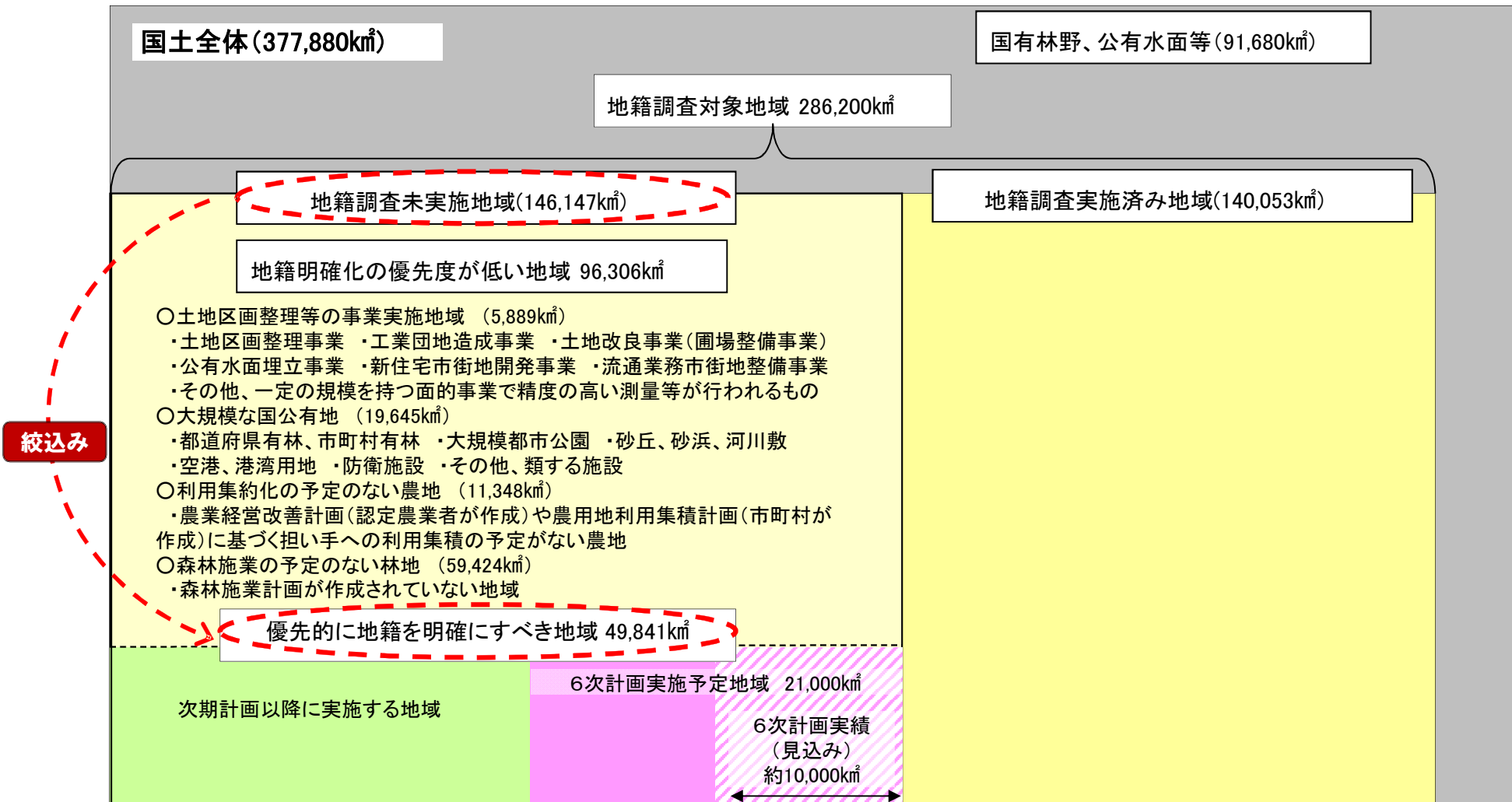
④ 地籍調査への市町村の着手状況について

計画策定時点(平成21年度末時点)における、市町村の地籍調査着手状況は、全1,750市町村のうち、全域完了市町村が423市町村(24%)、調査実施中の市町村が723市町村(41%)、調査休止中の市町村が**327市町村**(19%)、調査未着手の市町村が**277市町村**(16%)となっている。全体の約1/3の市町村において、地籍調査が行われていない状況であり、調査の一層の促進のため、国は、中間年を目標に、調査未着手の市町村又は調査休止中の市町村(優先的に地籍を明確にすべき地域について調査が完了している市町村を除く。)の解消を目指し、必要な取組を行うものとする。

(参考) 計画事業量

	対象地域面積	これまでの全実績	第5次計画		第6次計画
			事業量	実績	
基準点の測量(点)	—	72,525	14,000	11,553	8,400
地籍基本調査(km ²)	—	—	—	—	3,250
地籍調査(km ²)	286,200	140,053	34,000	16,400	21,000

○ 第6次十箇年計画では、地籍調査未実施地域のうち、土地区画整理事業等の実施により地籍が一定程度明らかになっている地域及び大規模な国・公有地等の土地利用や土地取引等が行われる可能性が低い地域を除いた地域を、優先的に地籍を明確にすべき地域(以下「優先実施地域」という。)と整理し、当該地域の概ね半分の面積(21,000km²)を第6次計画期間中の事業量として設定。



国土調査のあり方に関する検討小委員会報告書(平成26年8月21日公表)(抜粋) ＜第6次十箇年計画の中間見直し＞

3. 計画後半における主な取組

④ 必要な予算と実施体制への配慮

第6次計画前半においては、地籍調査の進捗が地方公共団体の予算、人員等に制約される面が大きく、今後も深刻化する財政状況等を踏まえれば、国、地方公共団体ともに予算確保の見通しは不透明なままである。一方で、災害への備えとしての重要性の認識が一段と高まりを見せ、各地域における事業ニーズが増加してきていることなどから、予算が地籍調査の進捗の根幹を支えているという認識の下、国、地方公共団体ともに予算の確保に努めるとともに、その効果的な執行を図ることが極めて重要である。

このため、より緊急性の高い地域での実施を優先するとともに、この趣旨を国民に広く説明して理解を得ていく努力が必要である。

予算とともに市町村担当職員の確保は、地籍調査の推進にとって車の両輪とも言える関係であり、市町村において実施体制の一層の充実に努めることが望まれる。

⑤ 国民に分かり易い指標

進捗率の分母となる全対象面積の中には、

- ・大規模な国公有地
- ・地籍が一定程度明らかになっている地域(土地区画整理事業地区等)
- ・将来にわたって土地利用があまり見込まれない地域

のように緊急度が低いと考えられる地域が相当量含まれており、第6次計画後の状況も見据え、国、地方公共団体等が適切な指標を丁寧に検討していくべきである。

○ 地籍調査による政策効果を考慮し、より効果的な地籍調査が実施されるよう、防災対策や社会資本整備等の施策と連携する地籍調査を重点的に支援。

社会資本整備

社会資本整備の円滑化を目的とした地籍調査

- 道路などの社会資本整備に当たっては、事業予定区域内の土地の境界等を明確にし、用地取得を円滑に行う必要。(用地リスクが少ない事業計画の策定が可能)
- このため、**社会資本整備の事業予定区域**での地籍調査を重点的に支援。

R479伊万里松浦道路(国直轄事業)



地籍調査実施済みだったため、事業期間が(推計)約2年短縮された



都市開発

都市開発等の活性化につながる都市部の地籍調査

- 都市開発を推進するためには、開発予定区域に存在する土地の境界等を明確にし、円滑な用地調整を実施する必要がある。
- このため、**都市再生緊急整備地域**や**中心市街地活性化基本計画**、**立地適正化計画**の**指定地域**などで実施する地籍調査を重点的に支援。



森林施業・保全等

森林施業・保全等を目的とした地籍調査

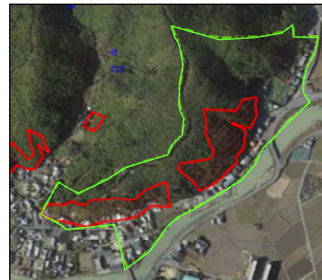
- 森林施業・保全やバイオマス発電などに必要な伐採や間伐、路網整備の円滑な実施のため、**森林経営計画の策定地域**等において実施する地籍調査を重点的に支援。



防災対策

南海トラフ地震や首都直下地震、土砂災害等に対する防災対策を目的とした地籍調査

- 地籍調査を実施し、土地の境界等が明確になることで、事前防災対策の推進や被災後の復旧・復興事業の迅速化が可能となるため、**災害のおそれのある以下の地域**において実施する地籍調査を重点的に支援。



□ 地籍調査実施区域
□ 土砂災害警戒区域

- 地震防災対策推進地域 ・津波災害警戒区域
- 土砂災害警戒区域 ・浸水想定区域 等

所有者不明土地対策

所有者不明土地の発生予防に資する調査

- 放置すれば**所有者不明土地**になり得る**空き地**、**空き家**等が多く存在する**地域**などにおいて実施する地籍調査を重点的に支援。



国土調査のあり方に関する検討小委員会「中間とりまとめ」(平成31年2月27日公表)(抜粋)

Ⅱ. 地籍調査の現状と課題

(4) 課題と今後の対応方針

①地籍調査の抱える課題

全国的に未実施地域が多く残されている中、現在の進捗では、当面地籍調査が行われない地域が相当程度残るとともに、特に被災想定地域等の緊急性・重要性が高い地域での調査の遅れにより、防災関連事業の推進等に支障を生じるおそれがあることから、調査手法の見直し等による地籍調査の迅速化・円滑化が不可欠である。

②課題に対する対応方針

こうした状況を受けて、現在の一筆地調査を中心とする地籍調査手法について、より円滑化・迅速化させるための見直しを行うとともに、調査がより緊急性の高い地域から実施されるよう、調査区域の重点化を更に進める必要がある。

Ⅲ. 今後講じるべき具体的方策の方向性

(4) 調査区域の重点化

今後、人口減少・高齢化が加速度的に進むであろうことに鑑みると、調査をより迅速化させるための手法の見直しと併せて、調査がより緊急性の高い地域から実施されるよう、調査区域の重点化を更に進めるとともに、当該地域での実施を促進する仕組みが必要である。

このため、例えば、第6次国土調査事業十箇年計画策定時に定めた優先実施地域等について、整理を行い、より明確化を図るとともに、緊急性の高い地域における地籍調査の進捗状況や直近の取組状況が明らかになるよう、適切な指標の設定を検討する等の必要がある。

調査区域の重点化の具体的な考え方について、議論する必要がある。

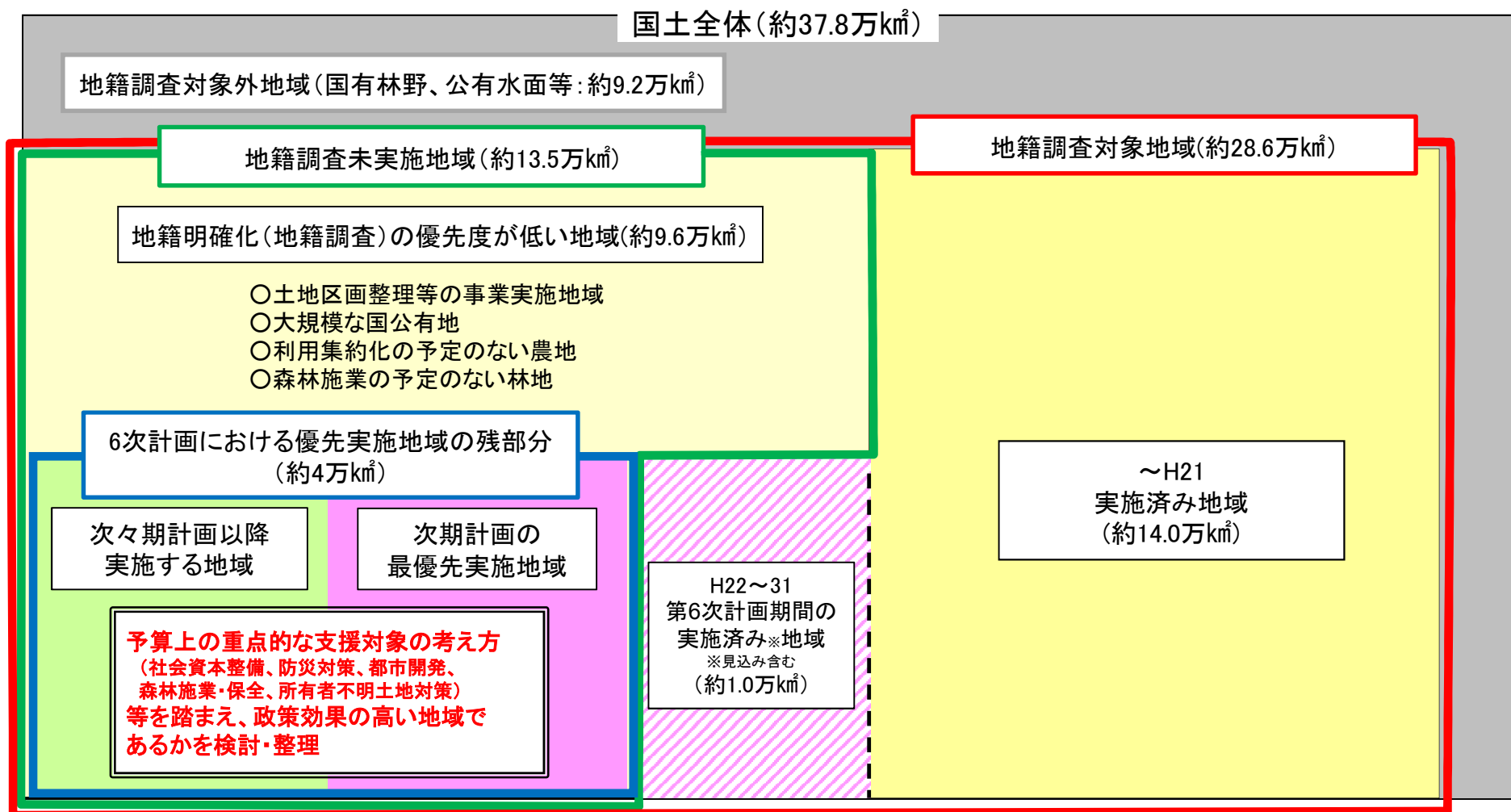
地籍調査の優先度が低い地域の考え方

- 土地区画整理事業等の実施により、地籍調査と同等ではないものの、地籍が一定程度明らかになっている地域については、境界紛争等の発生可能性が比較的低いため、その他の土地に比べ、地籍調査の優先度は低いと考えられる。
- 大規模な国公有地(公有林、大規模都市公園等)、利用集約化の予定のない農地、施業予定のない林地などの土地取引等が行われる可能性が低い地域については、取引等に伴う境界紛争等の発生可能性が比較的低いため、その他の土地に比べ、地籍調査の優先度が低いと考えられる。

地籍調査の優先度が高い地域の考え方

- 上記の地籍調査の優先度が低い地域を除いた地域を、地籍調査の優先度が高い地域としているのが、第6次計画での考え方である。
- この考え方を基礎としつつ、地籍調査の優先度が高い地域の中でも、より政策効果が高い地域において、早期に地籍調査が実施され、その効果が発現されることを目的として、今後10年間で特に優先的に実施する地域(最優先実施地域)を検討・整理すべきではないか。
- 最優先実施地域について、具体的には、市町村の意見等も踏まえ、
 - ・社会資本整備
 - ・防災対策
 - ・都市開発
 - ・森林施業・保全
 - ・所有者不明土地対策等の観点から、地籍調査の施策効果の高い地域であるかを、検討・整理してはどうか。

- 第7次計画の策定に当たっては、第6次計画策定時に設定した優先実施地域のうち未実施の地域について、予算上の重点的な支援対象の考え方(11頁)や、市区町村の意見等も踏まえた上で、今後10年間で特に優先的に実施する地域(最優先実施地域)を検討・整理すべきではないか。



分野ごとの達成状況を表す指標(案)【検討事項】

- 地籍整備の進捗状況を国民に分かりやすく伝えるとともに、実施主体等がその進捗を適切に管理するため、現行の進捗率の指標に加え、以下の赤欄に例示するような分野ごとの新たな指標の設定について検討してはどうか。
- なお、指標の設定に当たっては、当該指標に係る調査主体等の管理負担も考慮し、ある程度絞り込むことも必要ではないか。また、最終的に十箇年計画及び補足説明資料の内容となるものと、それ以外の形で公表・管理するものの両方があり得るのではないか。

分野	指標	分子	分母	評価の単位		
				全国	都道府県	市町村
全体	地籍調査進捗率 ※現行	全国の地籍調査実施済み面積	全国の地籍調査対象面積	○	○	○
	地籍調査に関する基本方針等の策定状況を示す指標【1】	地籍調査に関する基本方針等を策定した市区町村数	—	○	○	
	優先実施地域における地籍調査の進捗を示す指標【2】	地籍調査の優先度が高い地域における調査実施済の面積	地籍調査の優先度が高い地域の面積	○	○	○
	直近の取組状況を示す指標【3】	直近の一定期間における進捗率又は実施面積の増	—		○	○
都市部	都市部の地籍調査進捗率 ※現行	都市部における地籍調査実施済み面積	都市部における地籍調査対象面積	○	○	○
	都市部における官民境界情報の整備状況を示す指標【4】	官民境界情報を整備した地域の面積(都市部)	地籍調査対象面積(都市部)	○	○	○
	都市部における一定程度地籍が明確化されている地域の割合を示す指標【5】	都市部における一定程度地籍が明確化されている地域の面積	都市部における地籍調査対象面積	○	○	○
山村部	山村部の地籍調査進捗率 ※現行	山村部における地籍調査実施済み面積	山村部における地籍調査対象面積	○	○	○
	山村部における効率的な新手法の活用状況を示す指標【6】	リモートセンシング手法等の効率的な新手法を活用して地籍調査を実施した団体数	—	○	○	
災害対策	災害想定区域における地籍調査の実施状況を示す指標【7】	災害想定区域における地籍調査実施済み面積	災害想定区域の面積	○	○	○

【1】地籍調査に関する基本方針等の策定状況を示す指標

- 市区町村の中には、国土調査法に基づき年度ごとの実施計画を定めるほか、自主的に、法令に基づかない基本方針等として、地籍調査の実施に係る基本的な考え方や一定の期間内で重点的に実施する地域等をあらかじめ定めて公表することにより、計画的な地籍調査を推進しているところもある。
- この取組は、地籍調査の計画的な実施や進捗状況の可視化の観点で有効であることから、この取組を促進するため、「地籍調査に関する基本方針を策定・公表した市区町村数」を指標としてはどうか。

新指標(案)

都道府県

全国

地籍調査に関する基本方針等を策定した市区町村数 【現在:39市区町村】

名張市地籍調査事業推進基本方針 目次

前文 地籍調査とは

- 1) 地籍調査の目的
- 2) 地籍調査の効果
- 3) 地籍調査の実施状況
- 4) 地籍調査のながれと費用負担

第1章 名張市における地籍調査の考え方

- 1) 背景と目的
- 2) 基本方針の位置づけ
- 3) 現状と課題
- 4) 目標

第2章 基本方針

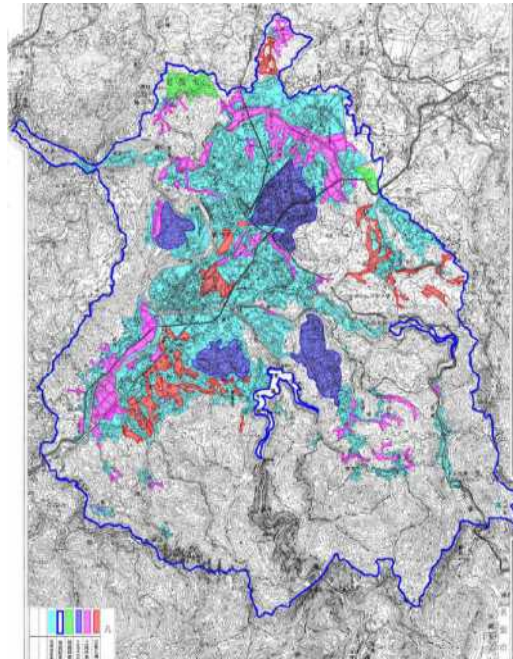
- 1) 地籍調査推進のための基本方針
- 2) 計画的調査と公共事業連携調査
- 3) 年次の調査計画に基づく事業実施

第3章 重点調査地域

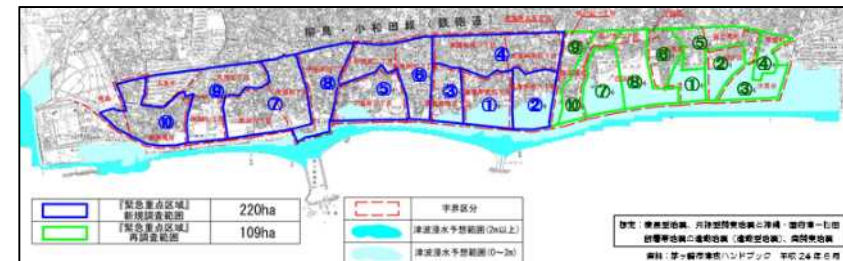
- 1) 調査対象地域の分類
- 2) 各地域の現状と調査方針
- 3) 重点調査地域
- 4) 重点調査地域以外の地籍調査

第4章 計画の推進に向けて

- 1) 実施計画の策定
- 2) 優先度判定の基準
- 3) 他の事業による地籍整備推進



※水色が地籍調査実施計画区域



津波浸水想定地域における
緊急整備計画の策定事例
(上:神奈川県茅ヶ崎市、
左:三重県津市)

地籍調査事業推進基本方針の策定事例(三重県名張市)

【2】優先実施地域における地籍調査の進捗を示す指標

○ 優先的に地籍調査を実施すべき地域における進捗状況を示すため、地籍調査の対象地域のうち、優先度が低い地域を除いた地域における実施率を指標としてはどうか。

新指標(案)

市町村

都道府県

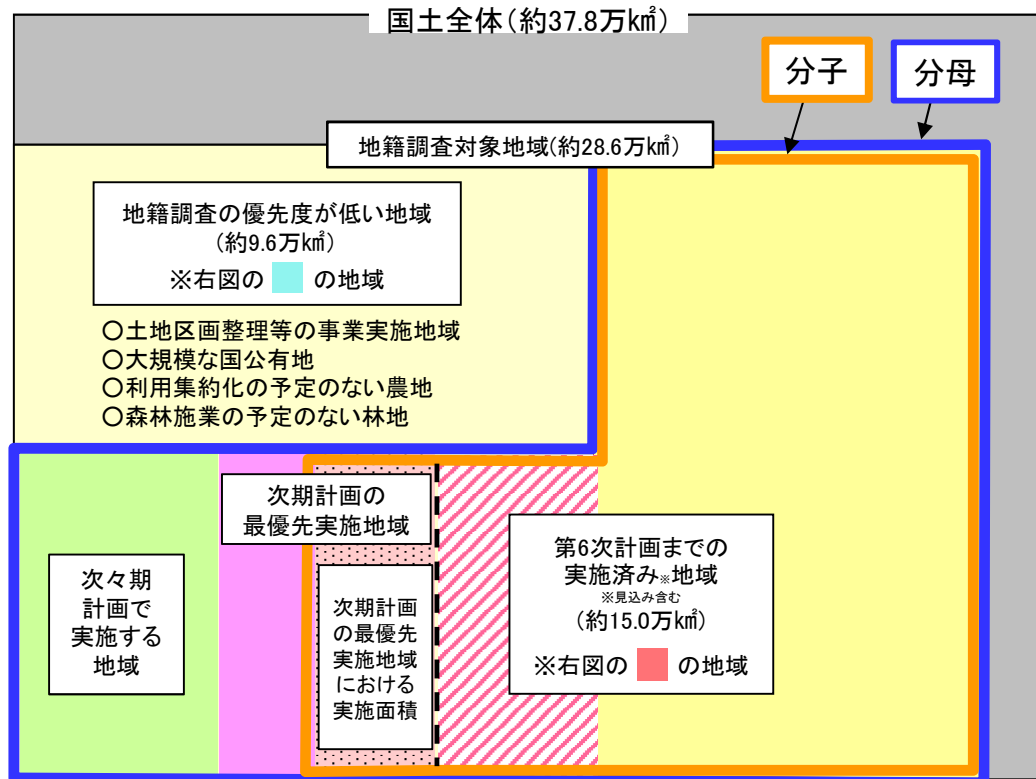
全国

地籍調査の優先度が高い地域における調査実施済の面積

【現在:約79%】

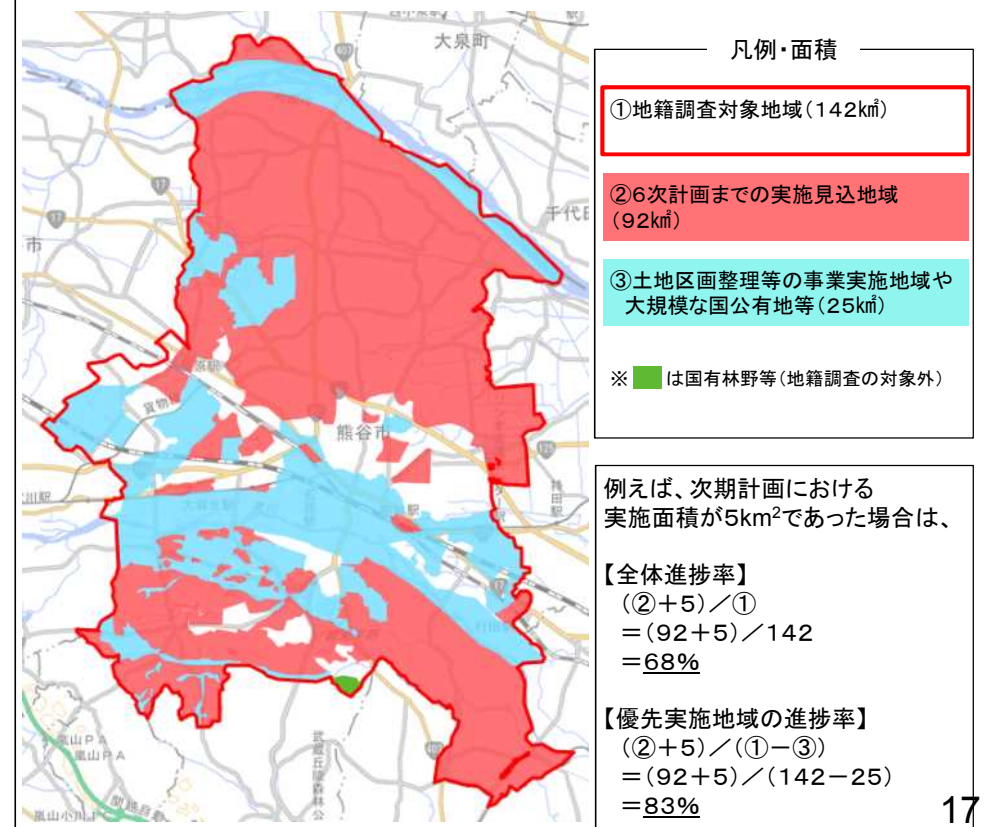
地籍調査の優先度が高い地域の面積

(全国)



現在 : 【全体進捗率】 52% → 【優先実施地域の進捗率】 約79%

埼玉県熊谷市に当てはめた場合の例

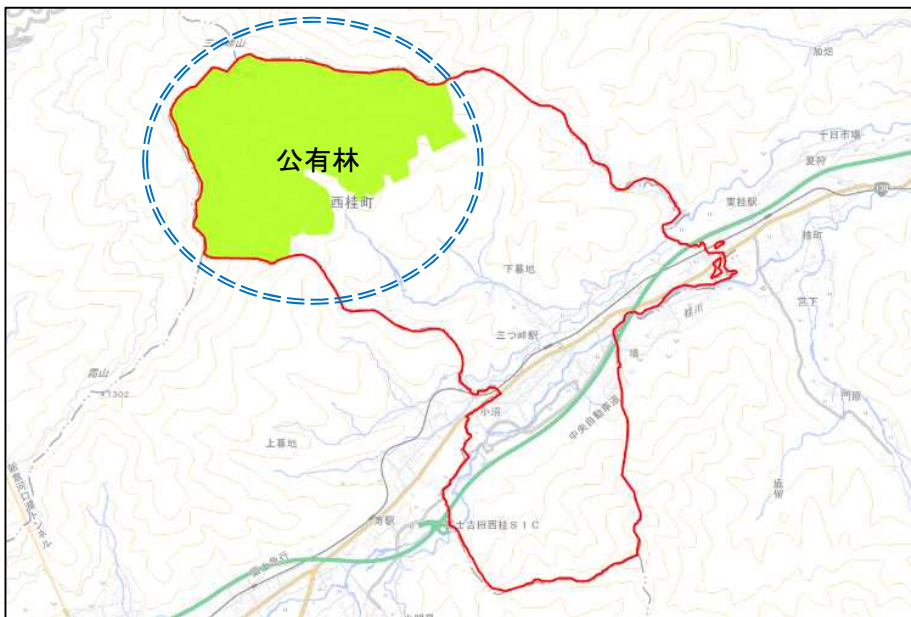


緊急に地籍を明確にすべき地域は調査が完了したと市区町村が判断している例

○山梨県西桂町

全体進捗率 : 73%
 ↓
 優先実施地域の進捗率 : 100%

公有林については当面調査予定なし



○宮城県多賀城市

全体進捗率 : 79%
 ↓
 優先実施地域の進捗率 : 100%

史跡公園及び自衛隊駐屯地については当面調査予定なし



優先実施地域でないと判断されたものの例

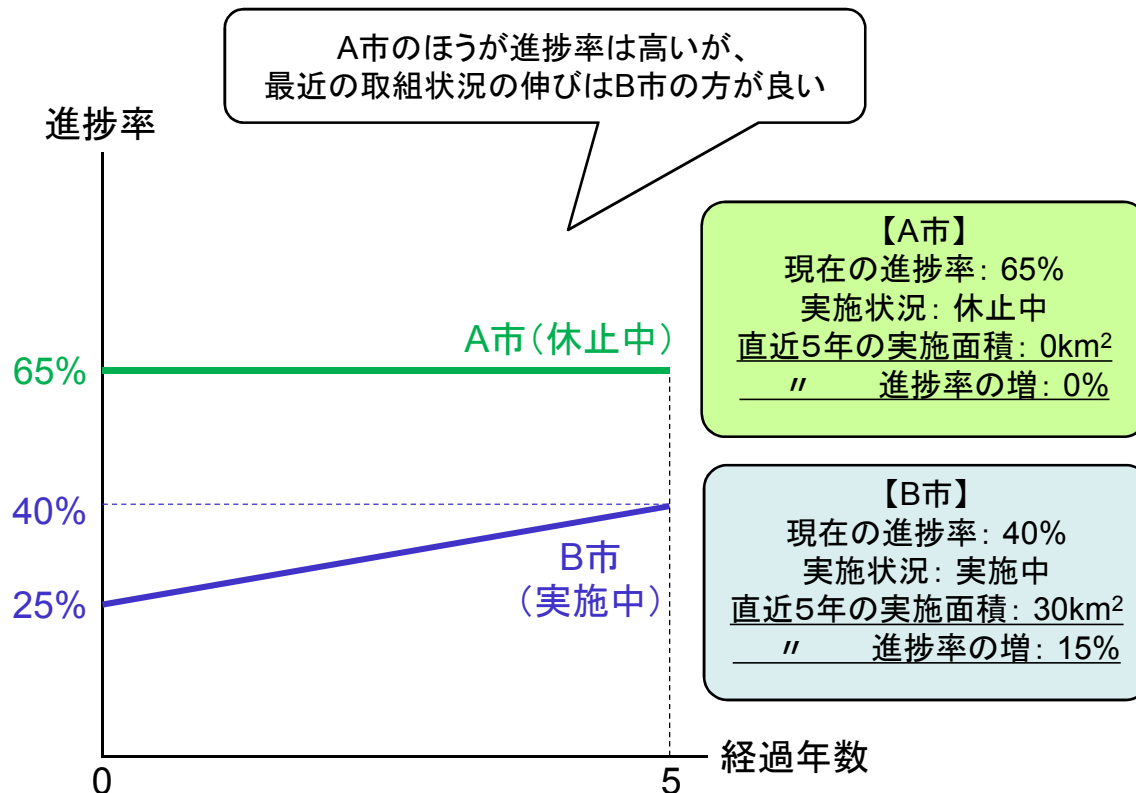
【3】直近の取組状況を示す指標

○ 各市区町村における最近の取組状況を評価するため、市区町村ごとの直近の地籍調査実施事業量（実施面積又は進捗率の増加量）を指標としてはどうか。その際、特に優先実施地域における進捗を表す指標とすることも考えられるのではないか。

新指標(案)

市町村
都道府県

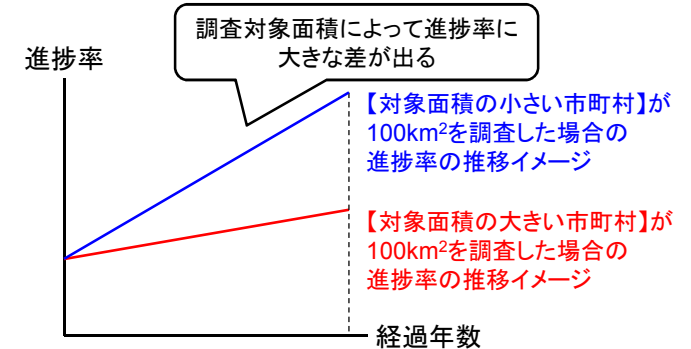
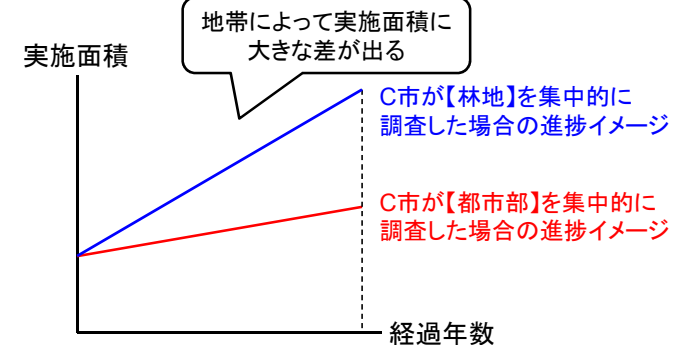
直近の一定期間(例えば5箇年)における
実施面積又は進捗率の増加量



【課題】

都市部・山村部での地籍調査の実施しやすさや、もともとの調査対象面積によって、同程度の労力をかけた場合でも進捗には大きな差が生じる。

【イメージ】



【4】都市部における官民境界情報の整備状況を示す指標

- 都市部における推進策の一環として、官民境界等先行調査を推進し、官民境界情報の早期整備を図るため、都市部の地籍調査対象地域のうち、官民境界情報を整備した地域の面積の割合を指標としてはどうか。

新指標(案)

$$\frac{\begin{array}{|c|} \hline \text{市町村} \\ \hline \text{都道府県} \\ \hline \text{全国} \\ \hline \end{array} \quad \text{官民境界情報を整備した地域の面積(都市部(DID))}}{\text{地籍調査対象面積(都市部(DID))}}$$

官民境界等先行調査の進め方(イメージ)

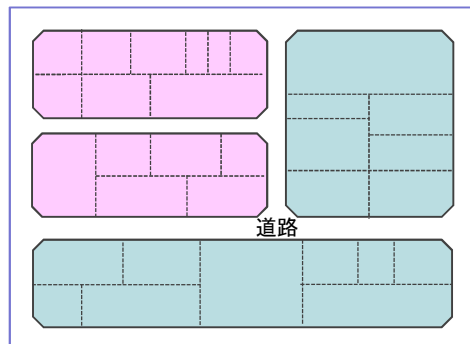
調査効果の早期発現

- 地籍調査の一手法として、**官民境界を先行して調査・測量**。(土地所有者の立会いあり)
- 調査の成果について、**国土調査法上の認証**を行い、**公表**。(法令上の位置付けを明確化)

民間測量成果の活用

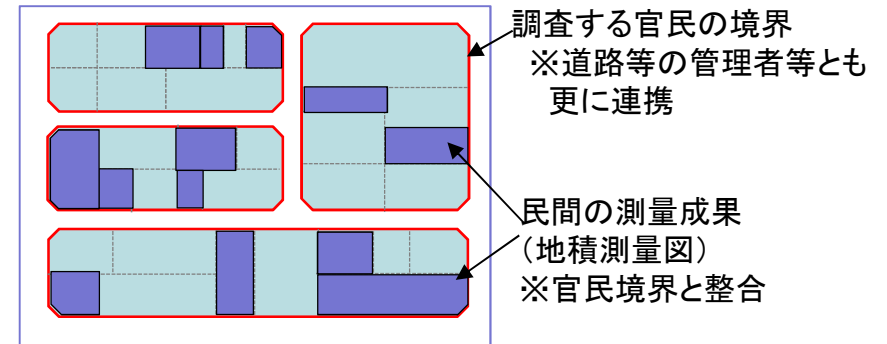
- 公表された**調査の成果と整合した地積測量図**を土地取引等の際に**民間が作成**。
⇒ ある程度揃った時点で、**民間境界を含めた効率的な地籍調査**を実施。

現在の地籍調査



街区内の全ての筆界を調査するため、時間・費用がかかる。

官民境界の先行調査(イメージ)



先行調査の成果、民間測量成果を活用し、効率的な地籍調査が可能。

【5】都市部における一定程度地籍が明確化されている地域の割合を示す指標

- 地籍調査と同等ではないものの、土地区画整理事業等により一定程度地籍が明確化されている地域（地籍調査の優先度は低い、将来的には必要な地域）は、全国ベースでは大きな割合にならないものの、都市部では、ある程度の割合で存在しているところ。
- これを踏まえ、地籍調査実施済み地域に加え、土地区画整理事業等により一定程度地籍が明確化されている地域の割合を指標としてはどうか。

新指標(案)

市町村
都道府県
全国

都市部(DID)における一定程度地籍が明確化されている地域の面積
都市部(DID)における地籍調査対象面積

【現在:約39%(調査中)】
(全国)

分母

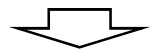
全国における地籍調査対象面積のうち
都市部(DID)における地籍調査対象面積 12,255km²

分子

(A) H29時点での都市部の地籍調査済み面積 3,011km²
(19条5項指定面積を含む)
(B) 土地区画整理事業等の実施地域(約6,400km²)のうち、
DID内のもの 約1,800km² (調査中)

【DIDの進捗率】

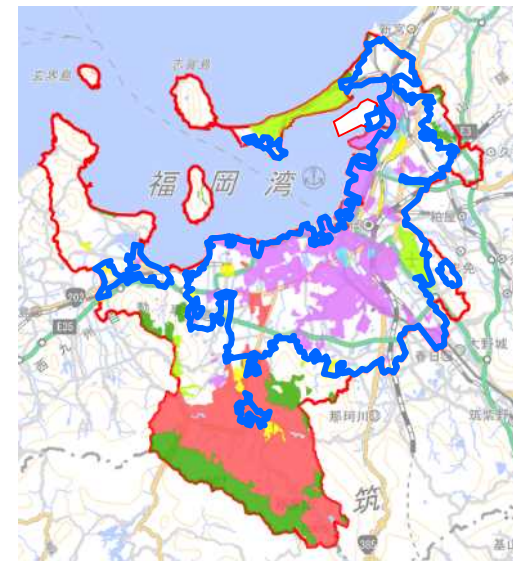
分子:(A)のみ → **25%**



【地籍が明確化されている地域の割合】

分子:(A)+(B) = 約4,800km² → **約39%**
(調査中)

イメージ(福岡県福岡市の例)



- 地籍調査実施済み、実施中の地域
- 国土調査法第19条第5項による指定が行われた地域
- 都市官民境界基本調査または山村境界基本調査が行われた地域
- 土地区画整理事業等が行われ、地籍が一定程度明らかになっている地域
- 都道府県有林等の大規模国・公有地
- 国有林野(地籍調査の対象外地域)
- 地籍調査未実施地域
- 都市部(DID)地域

地籍調査実施済み地域に加えて、土地区画整理事業等が行われた地域等についても、一定程度地籍が明確化されているものとして計上

【DIDの進捗率】6% → 【地籍が明確化されている地域の割合】34%
(調査中)

【6】山村部における効率的な新手法の活用状況を示す指標

- リモートセンシングデータを活用した新たな地籍調査手法等の効率的な手法の導入・活用を促進するため、効率的な手法により地籍調査を実施した市区町村等の数(地籍調査実施主体数)を指標としてはどうか。

新指標(案)

都道府県
全国

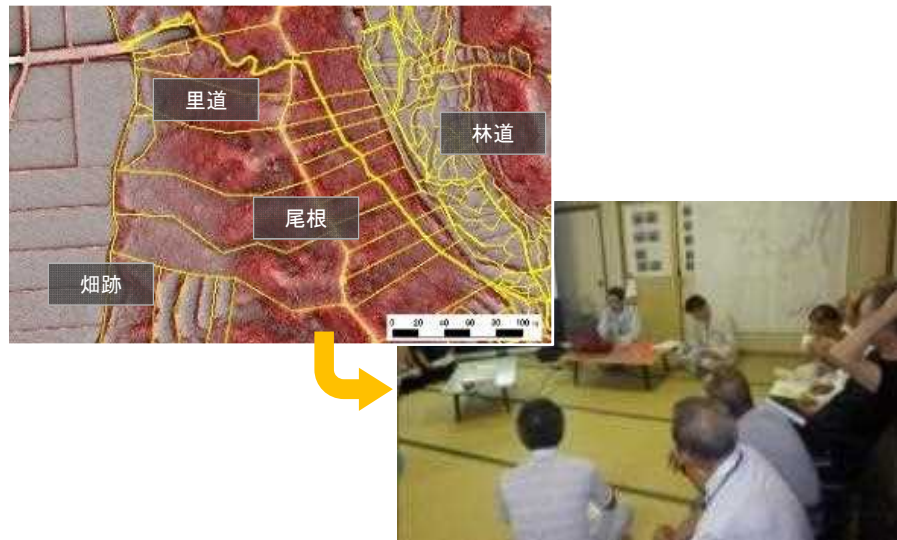
リモートセンシング手法等の効率的な新手法を活用して地籍調査を実施した市区町村等の数

※新手法よりも現行手法が適する地区も存在すると考えられることから、導入率ではなく、市区町村等の数を指標とした。

リモートセンシングデータを活用した新手法(イメージ)

調査の効率化

現地立会いに代えて、土地所有者等が一堂に会し、微細な地形や植生等が把握可能なリモートセンシングデータを活用して作成した筆界案を、集会所等で確認。



微地形表現図(リモートセンシングデータの一つ)を活用して作成した筆界案と、集会所での確認のイメージ

測量の効率化

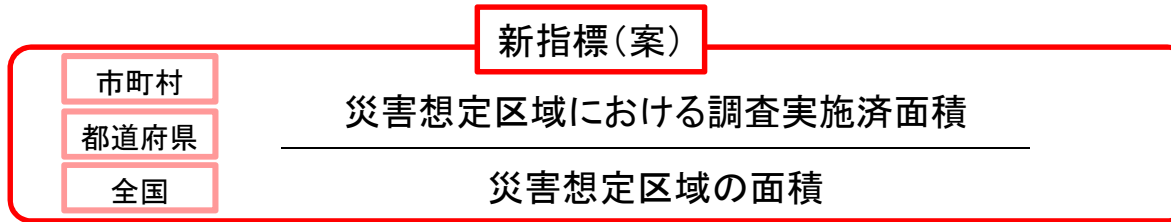
空中写真等から解析したリモートセンシングデータを用いて机上で測量を実施。現地での測量作業のコストを大幅に削減(従来より広範囲での地籍調査を実現)。



主要基準点のみ現地測量し、画像等により境界点の座標値を一括算出

【7】災害想定区域における地籍調査の実施状況を示す指標

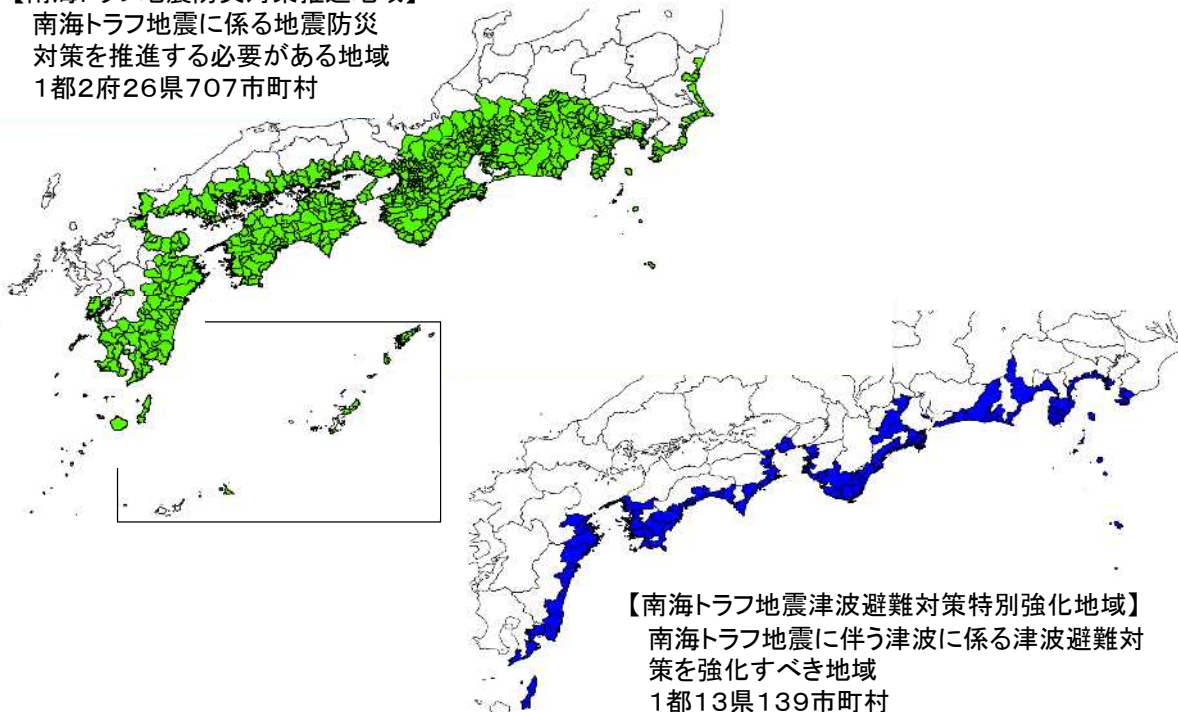
- 災害への備えとして、災害想定区域における地籍調査の緊急的な実施を促進するため、洪水、土砂災害、地震災害、津波災害等の被災想定区域における地籍調査の実施率を指標としてはどうか。



災害想定区域の設定事例

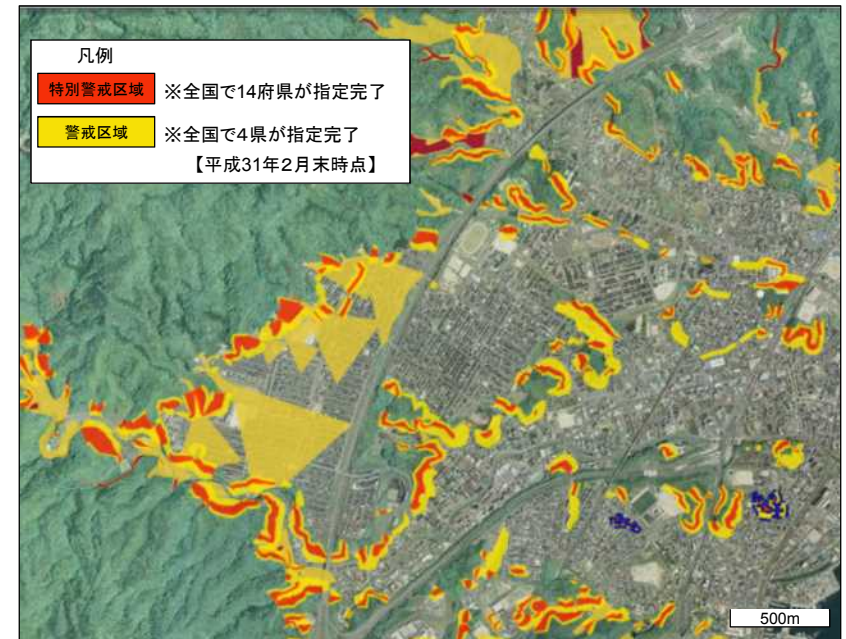
南海トラフ地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法による指定

【南海トラフ地震防災対策推進地域】
南海トラフ地震に係る地震防災対策を推進する必要がある地域
1都2府26県707市町村

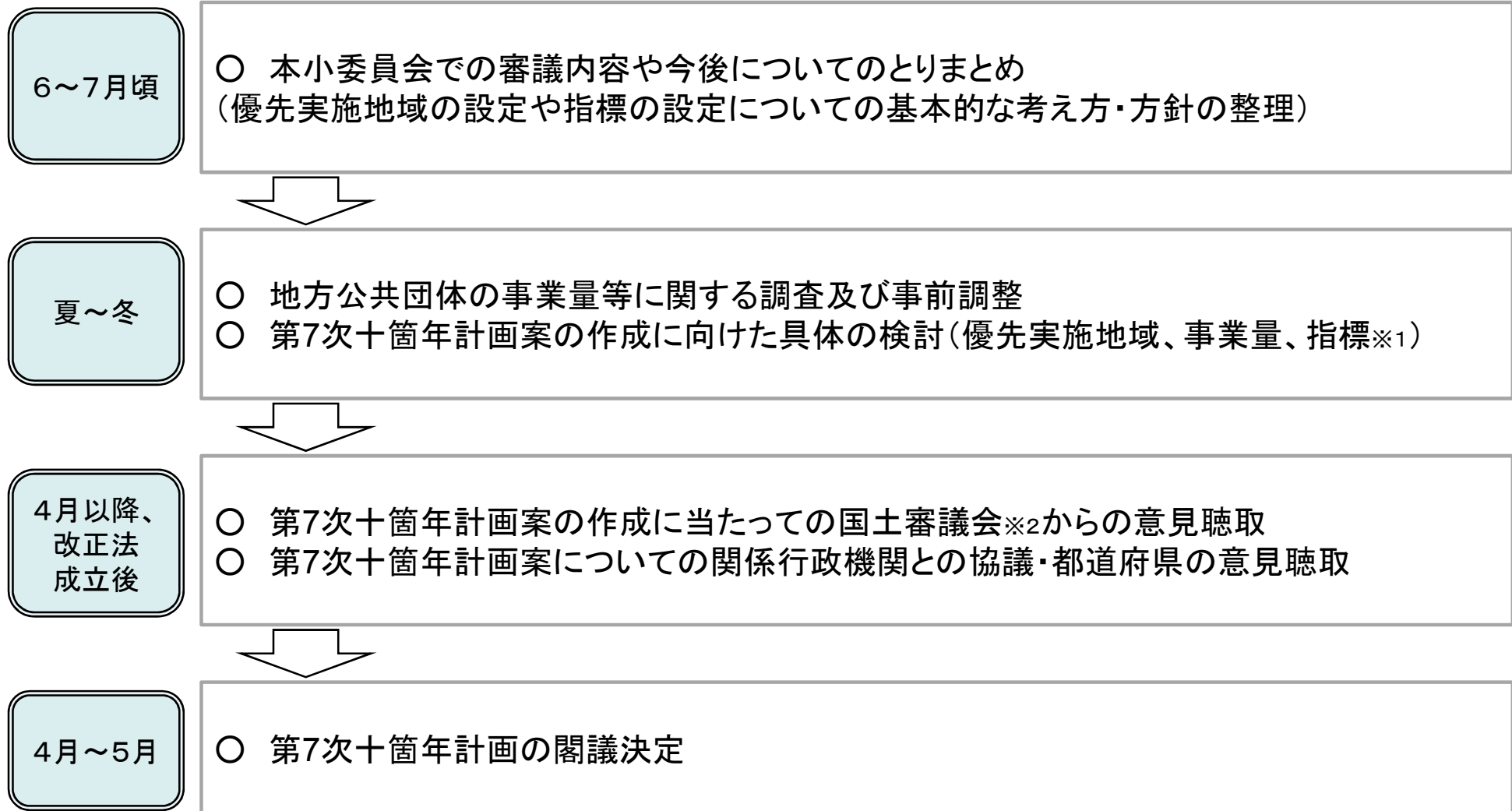


土砂災害防止法※による指定

【広島県廿日市市付近の土砂災害警戒区域の指定状況】



※正式名称
「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」 23



※1 指標については、最終的に、十箇年計画及び補足説明資料の内容となるものと、それ以外の形で公表・管理するものの両方があり得る。

※2 第6次計画策定時は、国土審議会土地政策分科会で審議。