

# 地籍調査の未着手・休止市町村の解消と 新手法の普及促進について

---

## 第6次十箇年計画における記載(抜粋)

### 計画本文

中間年を目標に、地籍調査(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。

### 補足資料

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。

## 実績

平成29年度末時点で、地籍調査(基本調査を含む)を完了・実施中は1298市町村、未着手・休止は443市町村。

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

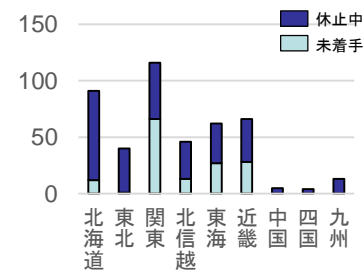
604



	平成29年度末※	
	市町村数	割合
完了	508	29%
実施中	790	45%
休止中	296	17%
未着手	147	8%

443

参考:ブロックごとの未着手・休止市町村数(H29末)



※平成29年度末時点の実施中市町村には、国による基本調査を実施中の市町村を含む。  
また、休止中市町村には、国による基本調査実施後、地籍調査の着手に向けて準備中の市町村を含む。

- 未着手・休止市町村の解消に向けては、現在の第6次計画を含めこれまではどちらかといえば、市町村や住民に対して地籍調査の重要性を周知・啓発することに重点が置かれていたと考えられる。

東日本大震災等を契機として、市町村が地籍調査の重要性を再認識した結果、着手市町村は年々増加。  
一方で、依然として未着手・休止の市町村があり、「解消」という目標は達成できていない。

## なぜ進まないのか

- 地籍調査に着手しない主な要因として、長らく挙げられてきた「市町村の予算・体制が十分でない」という課題について、その背景にある事情を踏まえ、課題解決のため以下の3つのアプローチをとることが有効ではないか。

1. 現に多くの市町村が実施中であることに鑑みれば、必ずしも予算・体制がボトルネックではないのではないか。

「できる」ことを  
知ってもらう

2. 予算・体制が準備できるとしても、どのように手を付けて良いか分からないので着手されないのではないか。

「やり方」を  
知ってもらう

3. 予算・体制が準備でき、調査の進め方も分かるが、「難しいからできない」と思われているのではないか。

ハードルを  
下げる

※ 各市町村における要因については、引き続き確認・分析し、対応を検討していくことが必要。

## 課題解決に向けた3つのアプローチ(案)

### 1. 「できる」ことを知ってもらう

#### □ 予算・体制の規模感の発信

限られた予算・人員体制の中でも地籍調査が実施可能であることを知ってもらうため、着手市町村の実例を基に、必要な予算・体制の具体の規模感について発信していくことが有効ではないか。

#### □ 市町村の取組状況の見える化

地籍調査Webサイトにおいて、各市町村の取組状況(従来の進捗率や新たな指標)を、一覧性のある形で公表することにより、同規模の市町村との比較を通じて「できる」ことを実感しやすくなるのではないか。

### 2. 「やり方」を知ってもらう

#### □ 地籍アドバイザーの新たな選任・重点派遣

未着手・休止の解消や新規着手市町村の相談に対応できる人材を、例えばブロックごとに選任し、都道府県・市町村に重点派遣する「未着手・休止解消型」のメニューの新設等により、未着手・休止対策により効果のある制度運用を図ることができないか。

#### □ 民間への包括委託制度(10条2項制度)の更なる活用

制度を活用して調査に着手した好事例や留意点等をまとめた事例集を作成するとともに、上記の地籍アドバイザーによる助言により、制度の更なる活用を促していくことができないか。

#### □ 初級者マニュアルの整備

調査の進め方の手順や各種制度の活用の仕方等をマニュアル・手引き書として整備できないか。

### 3. ハードルを下げる

#### □ 効率的調査手法の導入

現地調査等の手続の見直しや、都市部における官民境界の先行的な調査などの新たな手法の導入等により、地籍調査に取り掛かり、これを進めるハードルを下げることは可能ではないか。

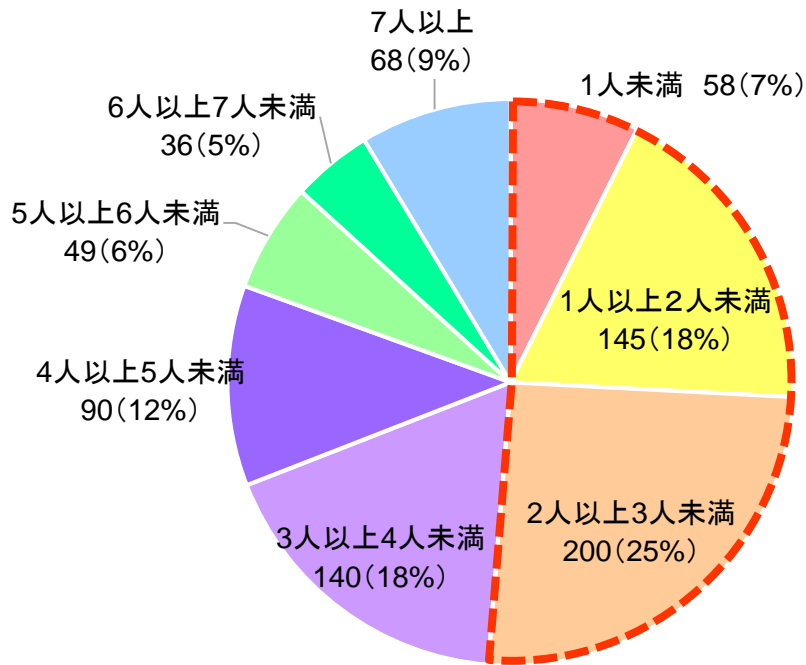
#### □ 効率的調査手法の普及促進

上記の新たな手法の普及促進のため、国による基本調査の推進や、地籍アドバイザーによる普及等に取り組むことが重要ではないか。

## 市町村の地籍調査担当職員数(平成29年度)

■ 地籍調査を実施中の市町村(786市町村)

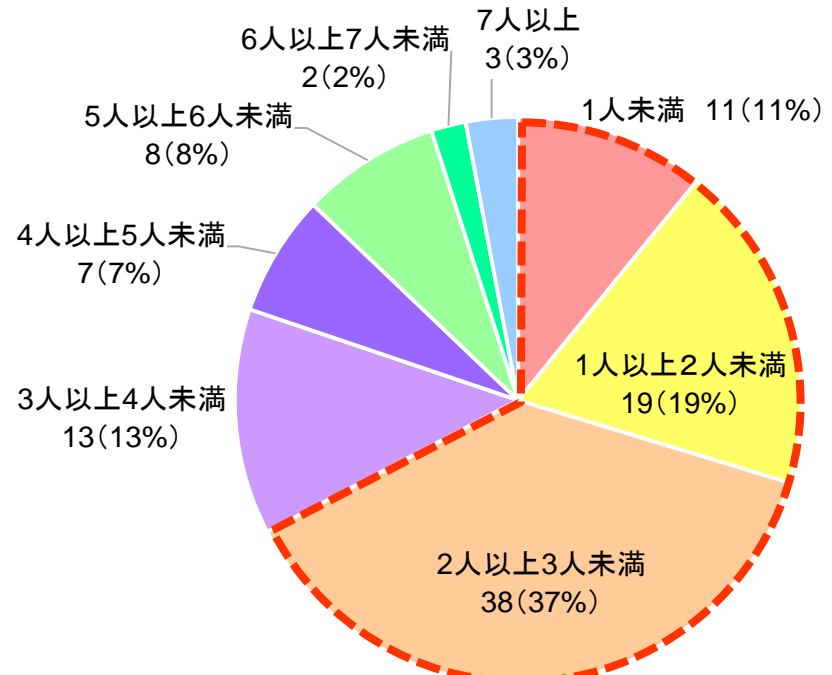
平均 3.2人



1/4程度の市町村は2人未満、  
1/2程度の市町村は3人未満で実施

■ うち、10条2項委託により実施中の市町村(101市町村)

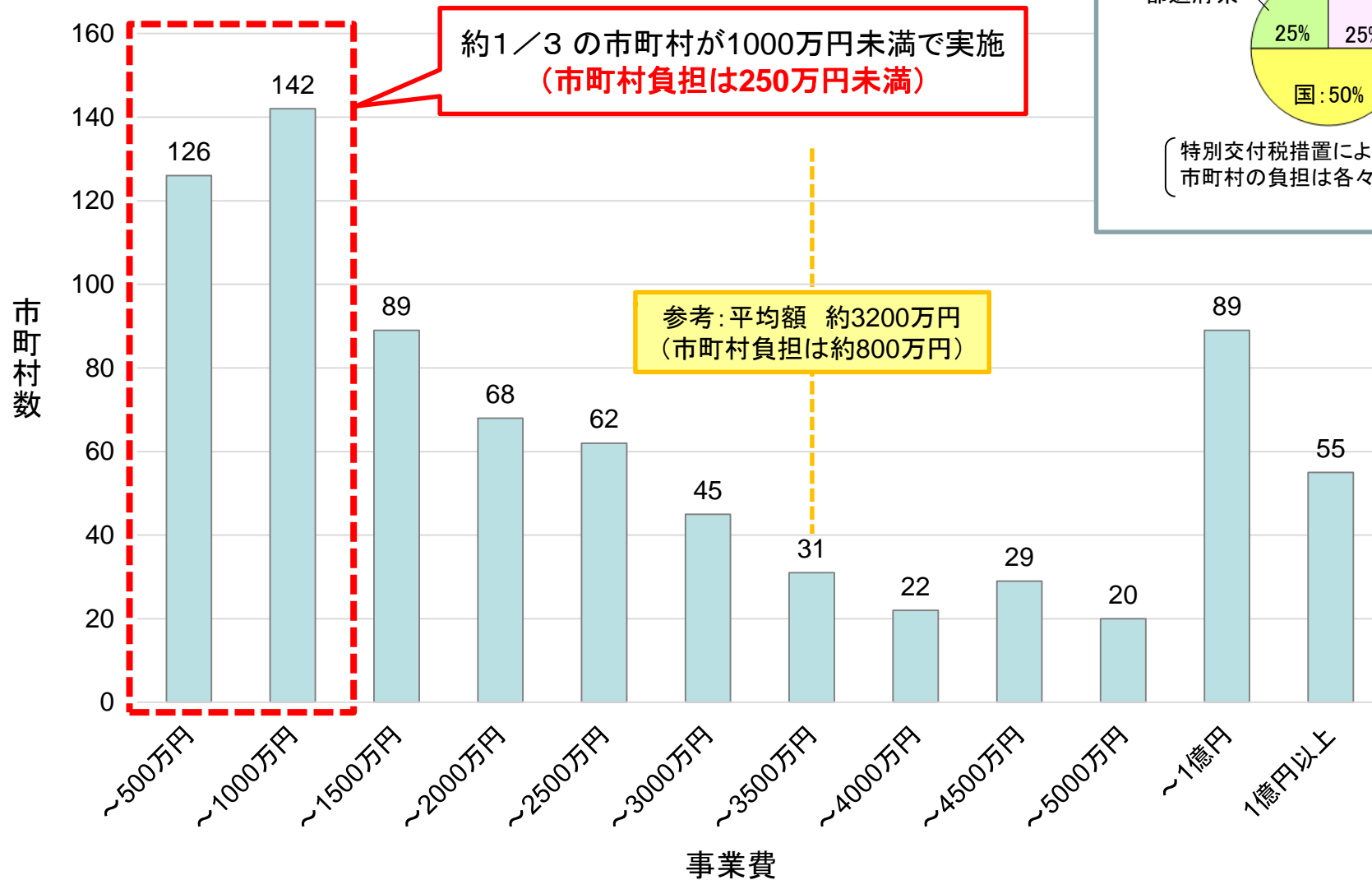
平均 2.4人



1/3程度の市町村は2人未満、  
2/3程度の市町村は3人未満で実施

※臨時又は非常勤の職員を除く  
 ※兼任職員は、掛け持ち業務との比率で専任率を計算し加算  
 ※地籍調査実施中の市町村には、国による基本調査を実施中の市町村は含まない  
 ※10条2項委託により実施中の市町村は、他地区で直営または外注をしている市町村を除く

地籍調査の事業費規模別の市町村数(平成30年度)



【参考:地籍調査費の負担割合】  
(市町村実施の場合)

都道府県 25%  
市町村 25%  
国 50%

〔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%〕

※市町村が実施主体となっている調査地域の平成30年度市町村別事業費を集計(平成29年度補正予算分を含む)。

## 調査に着手した例① ~民間への包括委託制度を活用~ よこぜまち (埼玉県横瀬町)

- 埼玉県横瀬町では、平成28年1月に秩父地域で開催された地籍調査に関する講演会を契機に、町として地籍調査を推進する方向性を検討。
- 平成28~30年度にかけて、地籍調査を実施する人員体制や予算、事業計画等に係る調整・準備を行い、令和元年度から、民間への包括委託制度(10条2項制度)を活用して調査に着手。



**H28.1**  
地籍調査に関する講演会における  
県担当や地籍アドバイザーによる講演

**H28~30年度**  
役場内調整  
・担当部局の決定、職員の配置  
・着手地区、実施手法の検討  
→民間への包括委託制度の活用へ  
・事業の予算要求

**R元年度**  
地籍調査事業に着手

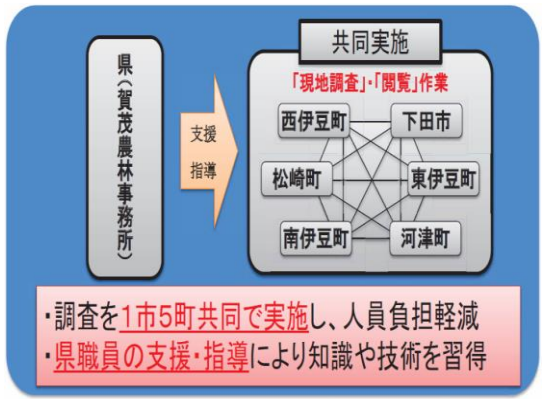
**【事業の概要】**

着手年度：令和元年度  
着手地区数：1地区  
初年度面積：約0.3km<sup>2</sup>  
初年度事業費：525万円  
 (うち国負担 263万円  
   県負担 131万円  
   ⇒町の負担は131万円)

実施工程：調査図素図作成  
町の人員体制：  
**地籍担当職員(兼務) 3名**  
**臨時職員 1名**

## 調査に着手した例② ~県や近隣市町と連携~ かも (静岡県賀茂地域)

- 静岡県の賀茂地域の6市町(下田市、東伊豆町、河津町、南伊豆町、松崎町、西伊豆町)は、県の支援・指導の下、地籍調査を共同に実施する体制を整備。
- これにより、人員確保の負担と知識・経験不足の課題に対応することで、地籍調査に未着手・休止中であった5市町※1が、平成29年度から調査に着手。



・調査を1市5町共同で実施し、人員負担軽減  
・県職員の支援・指導により知識や技術を習得

※1 松崎町は平成26年度に着手済み。  
※2 事業概要は、平成29年度から着手した市町のうち、実施工程が共通する4市町の平均。

**【事業の概要】※2**

着手年度：平成29年度  
着手地区数：1地区  
初年度面積：0.05km<sup>2</sup>  
初年度事業費：625万円  
 (うち国負担 313万円  
   県負担 156万円  
   ⇒各市町の負担は156万円)

実施工程：調査図素図作成、  
現地立会、測量  
各市町の人員体制：  
**地籍担当職員(兼務) 1名**  
**臨時職員 1名**



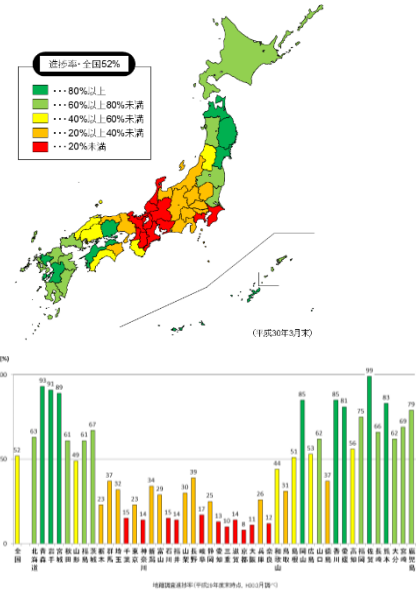
○ 現在、地籍調査Webサイトにおいて、全国・都道府県ごとの状況に関するデータや、市町村の地籍調査の状況を示すマップを公開中。

## 地籍調査Webサイト

<http://www.chiseki.go.jp>



■ 都道府県単位の進捗については、一覧の形で公表



■ 市町村単位の進捗については、市町村を選択することにより閲覧可能

## 2. 一覧から都道府県・市町村を選択

都道府県選択 [三重県] 市町村選択 [名張市] 表示する

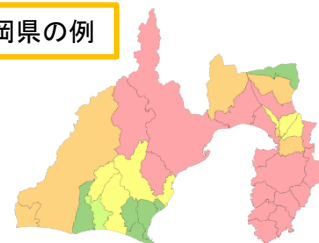


三重県名張市の例

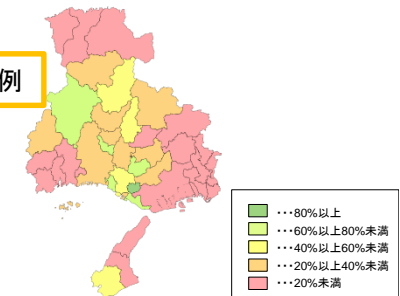
新たに、各市町村の取組状況(従来の進捗率や新たな指標)を一覧性のある形で公表することにより、同規模の市町村との比較を通じて「できる」ことを実感しやすくなるのではないかと

## 公表イメージ(進捗率の場合)

静岡県例



兵庫県例





## 地籍アドバイザーとは

- 地籍調査に関する豊富な経験・知識を有するとともに、地籍調査の推進に強い意欲と深い理解がある者であって、都道府県からの推薦等を受けて国により地籍アドバイザー名簿に登録された者（現在、登録者数58名）
- 主に、地方公共団体職員（退職者を含む）、測量士（測量業者の社員等）、土地家屋調査士等が登録されている。
- アドバイザーの分野登録は、以下の13に区分されている。（複数登録可）
  - ①国土調査法
  - ②不動産登記法
  - ③地籍調査計画業務
  - ④地籍調査設計業務
  - ⑤一筆地調査
  - ⑥地籍測量・地積測定
  - ⑦地籍図・地籍簿の作成・閲覧
  - ⑧工程管理及び検査
  - ⑨認証請求
  - ⑩19条5項指定
  - ⑪数値情報化
  - ⑫成果の維持管理
  - ⑬利活用

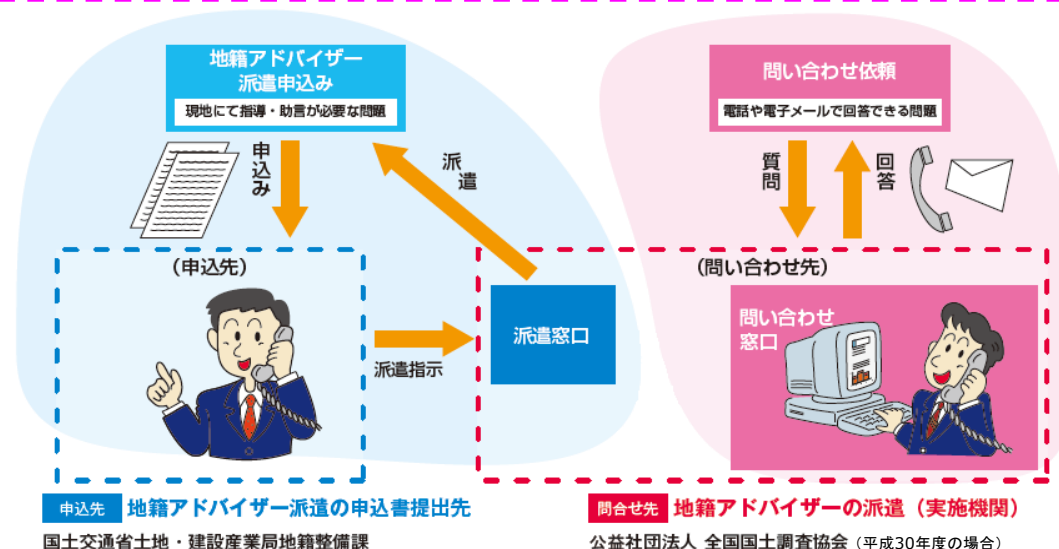
## 地籍アドバイザー派遣の概要

### 【地籍調査実施上の課題】

- 来年度から地籍調査に着手したいが何から始めて良いか分からず不安である。
- 地籍調査実施中に発生した問題点や疑問点の解決方法が分からない。
- 地籍調査（一筆地調査、地籍測量）に関する研修会を実施したいが適切な講師が見当たらない。

市町村等からの要請に応じて地籍アドバイザーを派遣し、課題に対する助言・補助などの支援を実施

（平成30年度派遣実績：74人日）



未着手・休止の解消や新規着手市町村の相談に対応できる人材を、例えばブロックごとに選任し、都道府県・市町村に重点派遣する「未着手・休止解消型」のメニューの新設等により、未着手・休止対策により効果のある運用が図れないか

○地籍調査の実施主体の負担を軽減し、調査の促進を図るため、地籍調査に精通した民間事業者等への包括的な委託を可能とする制度を平成22年の国土調査法改正により導入。

## 2項委託(包括委託)制度とは

- 地籍調査に精通した民間事業者等の法人に対し、地籍調査作業の全般(ただし、罰則を伴う立会い請求等の公権力の行使を伴うものなどを除く)にわたって委託することを可能とする制度。
- 地籍調査の実施主体である市町村等における担当職員の十分な確保が難しくなっており、調査実施の負担軽減が課題であったことから、平成22年の国土調査法改正により導入。

〔国土調査法第10条第2項〕(平成22年新設): 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もの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。

## 【委託可能な作業内容の範囲】

※黄色部分が民間委託範囲

実施形態		計画・準備	測量	一筆地調査	閲覧・修正
【直営】 市町村等の職員が 測量以外の作業を実施	作業の実施		受託者		
	工程管理、検査				
【外注】 測量と一筆地調査を 外部業者に委託 (都市部:H12~ 全国:H18~)	作業の実施		受託者	受託者	
	工程管理、検査				
【2項委託】 工程管理等も含めて 民間法人等に委託 (全国:H22~)	作業の実施	受託者	受託者	受託者	受託者
	工程管理、検査		受託者	受託者	

(監督、最終検査は市町村等が実施)

## 【2項委託の活用実績】

年度	市区町村数	[参考] 都道府県数
H24	17	8
H25	45	15
H26	65	19
H27	92	23
H28	106	25
H29	113	26

包括委託制度を活用して調査に着手した好事例や留意点等をまとめた事例集の作成・周知、地籍アドバイザーによる助言等により、包括委託制度の更なる活用を促していくことができないか

○ 地籍調査の円滑化・迅速化のため導入が検討されている現地調査等の手続の見直しや、都市部における官民境界の先行的な調査などの新たな手法は、市町村が地籍調査に取り掛かり、これを進めるハードルを下げる効果も期待される。

## (1) 現地調査等の手続の見直し

所有者不明土地等対策のための関係閣僚会議(H31.2.21)資料より抜粋

現行の課題： 立会を求める所有者の所在が不明な場合等は、調査が不可能(※)。

(※ 筆界について明確な既存資料がある場合を除く。)

- ➡ ①所有者の所在を探索しやすくする
- ➡ ②探索しても所有者の所在が不明な場合等には、筆界案の公告等により調査を進め、地籍図を作成できることとする

地籍調査の手続  
(概要)

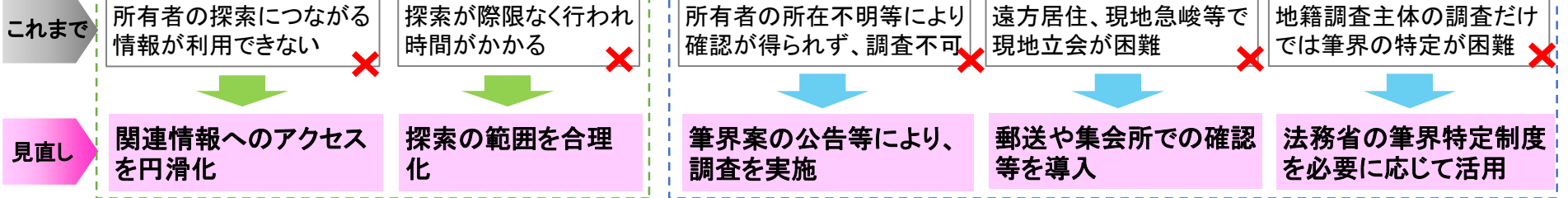
土地所有者の探索

現地調査(所有者の現地立会)

測量

地籍図案の閲覧  
(意見の申出)

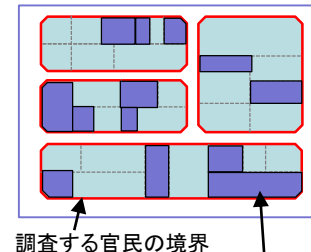
完成



## (2) 都市部の地籍調査の迅速化

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

官民境界の先行調査(イメージ)

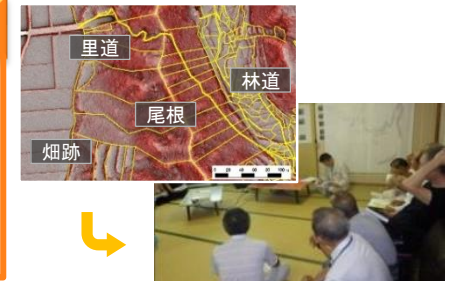


※その後、民間等の測量成果も活用し、効率的に地籍調査を実施  
※街区を形成する道路等の管理者等とも更に連携

民間等の測量成果

## (3) 山村部の地籍調査の迅速化

○ リモートセンシングデータを活用した新手法の導入により、現地での立会や測量作業を効率化。



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(イメージ)

上記の新たな手法の普及促進のため、**国による基本調査の推進**や、**地籍アドバイザーによる普及**等に取り組むことが重要ではないか

## 基本調査とは

○市町村等による都市部・山村部での地籍調査を促進するため、国が、地籍調査に必要な基礎的情報を整備・保全する基本調査を第6次国土調査事業十箇年計画より実施。

➤ 予算・体制等が不十分な市町村等を支援するもので、未着手・休止市町村対策にも資すると考えられる

### 基本調査が地籍調査着手のきっかけとなった事例

地籍調査に未着手だった神奈川県三浦市においては、国が実施した都市部官民境界基本調査で得られた成果や調査ノウハウを活用して、これまで経験がなかった地籍調査にスムーズに着手している。

H28年度

三浦市南下浦地区において、国の基本調査で現況測量や復元測量等を実施(調査面積:0.15km<sup>2</sup>)

H29年度～

地籍調査で一筆地調査等を実施

## 次期十箇年計画に向けて

- 地籍調査の進捗に鑑みれば、引き続き調査の促進を図る必要があり、効率的な調査手法導入による地籍調査の迅速化・円滑化が不可欠。
- 国が先駆的に効率的な調査手法による基本調査を実施し、実績を市町村に示すことで、市町村における効率的な調査手法の導入が進み地籍調査が進捗するものと考えられる。

次期十箇年計画では、リモートセンシングデータや民間測量成果、公物管理者が保有する情報等を活用した効率的な地籍調査手法の導入促進を図る基本調査の実施を検討