

# 総 括 調 査 票

調査事案名	(30) 地籍整備の推進			調査対象 予算額	令和元年度（補正後）：10,026百万円 ほか （参考 令和2年度：6,530百万円）		
府省名	国土交通省	会計	一般会計	項	国土調査費ほか	調査主体	本省
組織	国土交通本省			目	地籍調査費負担金 地籍整備推進調査費補助金ほか	取りまとめ財務局	—

## ①調査事案の概要

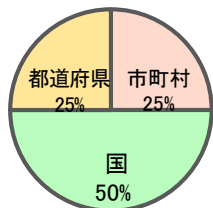
### 【事案の概要】

- 地籍調査は、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し、正確な土地の基礎的情報を明確にすることにより、災害復旧・復興の迅速化、インフラ整備の円滑化、民間都市開発の推進などを図るために実施している。
- 国は、国土調査法の規定に基づき、地籍調査を実施する自治体に対し、「地籍調査費負担金」として調査費の一部を負担している。また、社会資本整備総合交付金に「社会資本整備円滑化地籍整備事業」を設けて、当該交付金事業の基幹事業である治水事業、道路事業等に先行し、又は併せて実施する地籍調査を支援している。  
（※重点対象分野として、①社会資本整備、②防災対策、③都市開発、④森林施業・保全等、⑤所有者不明土地対策と連携する地籍調査を重点的に支援。）
- 国土調査事業に関する第7次十箇年計画（令和2年度～令和11年度：令和2年5月26日閣議決定）において、前期計画の事業量実績の1.5倍の15,000km<sup>2</sup>の地籍調査を10年間で実施し、優先実施地域での進捗率を10年後に87%（現在：79%）とすることを目標としている。
- なお、民間事業者等による土地測量成果（地籍調査と同等以上の精度・正確さを有するもの）についても、国土調査法第19条第5項の規定に基づき国土交通大臣が指定することにより、地籍調査と同様に取り扱うことが可能となっている。  
（※令和2年3月の国土調査法改正により、測量等を実施した民間事業者に代わり自治体等が同法第19条第5項の指定申請を行うことが可能となった。）

### 地籍調査の概要

- 国土調査法に基づき、市町村等が実施
- 土地境界や面積等を調査し、地図を作成
- 成果は登記所にも送付され、登記簿を修正し、登記所備付の地図になる

【地籍調査費の負担割合】  
（市町村実施の場合）



【公図】明治期に作られた公図



地籍調査

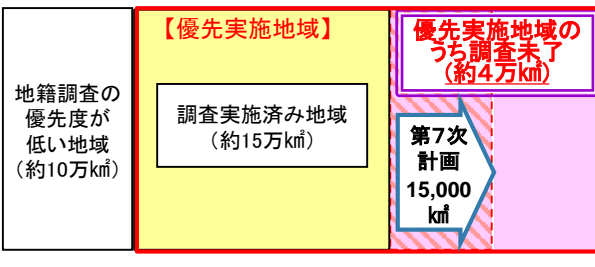
【地籍図】土地境界が正確な地図



### 新たな国土調査事業十箇年計画の概要

- 計画事業量 □ 十箇年間で **15,000km<sup>2</sup>**
- 進捗率目標 □ 優先実施地域での進捗率  
現在：79% → **10年後：87%**

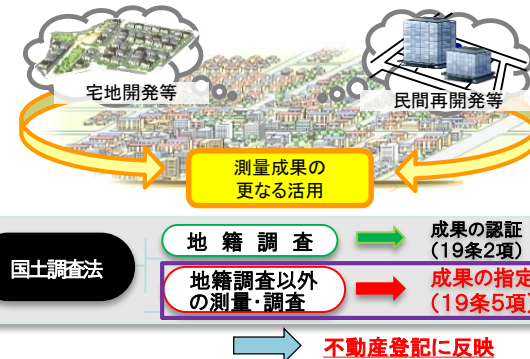
【地籍調査対象地域】（約29万km<sup>2</sup>）



### 民間測量成果の活用

【国土調査法第19条第5項に基づく指定制度】

土地に関する民間の測量の成果について、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と同様に取り扱えるよう国土交通大臣等が指定する制度



# 総 括 調 査 票

調査事案名 (30) 地籍整備の推進

## ②調査の視点

### 1. 真に必要な地域における地籍調査の実施について

地籍調査は、真に調査が必要な地域において効率的に進める必要があることから、国土交通省においては、平成28年度以降、地籍調査の重点対象を設定（現在は5分野）し、その範囲内でのみ実施するよう徹底を図ることとしているが、実際に重点対象の範囲内において調査を実施することが徹底されているか。

また、地籍調査の目的は将来的な開発や災害対応など土地利用の円滑化にあるが、今後の開発が抑制されるべき市街化調整区域において、地籍調査が実施されていないか。

## ③調査結果及びその分析

### 1. 真に必要な地域における地籍調査の実施について

#### (1) 重点対象の範囲内での地籍調査の状況

平成29年度以降に地籍調査を実施した自治体を対象に調査したところ、**重点5分野以外での地籍調査が8%存在し【表1】**、28年度（18%）に比べて改善されたものの、依然として重点対象範囲内での実施が徹底されていないことが確認された。

#### (2) 市街化調整区域での地籍調査の状況

人口減少や防災等の観点で踏まえ開発が抑制されるべき市街化調整区域において、**地籍調査を行った自治体が約3分の1を占めた【図1】**。

都道府県別にみると、地籍調査の実施面積のうち市街化調整区域が占める割合が10%を超える都道府県は22府県、うち50%を超えるのは6府県に上る【表2】。

一部の自治体への個別調査を行ったところ、市街化調整区域において、防災対策を名目としつつも、災害リスクエリア以外の面積が大部分を占めるなど防災対策上の必要性が必ずしも高くはない地籍調査が実施されている事例も確認された。

【表2】市街化調整区域での地籍調査実施面積の割合が50%を超える都道府県の状況

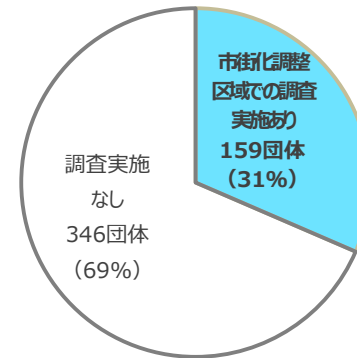
都道府県	地籍調査実施面積に占める市街化調整区域の割合
A	84.5%
B	72.4%
C	66.1%
D	63.6%
E	59.5%
F	56.2%

【表1】地籍調査における重点対象分野別の面積（平成29年度～）

分野	面積	割合
①社会資本整備	477.1km <sup>2</sup>	19.5%
②防災対策	1,506.6km <sup>2</sup>	61.6%
③都市開発	11.7km <sup>2</sup>	0.5%
④森林施業・保全等	235.3km <sup>2</sup>	9.6%
⑤所有者不明土地対策	18.3km <sup>2</sup>	0.7%
その他	198.8km <sup>2</sup>	8.1%

（注）複数の分野に該当する場合は分野番号のより若いものに分類。

【図1】市街化調整区域において地籍調査が実施された自治体数



（注）市街化調整区域を設定している自治体の回答結果

## ④今後の改善点・検討の方向性

### 1. 真に必要な地域における地籍調査の実施について

国土交通省は、自治体から事業計画の協議を受ける際、**重点対象の範囲内での調査計画となっているかを厳しくチェックすべき**であり、重点対象以外の分野の調査が含まれる場合は、その詳細を確認した上で、事業計画への同意の是非を判断するよう厳格な運用に見直すべき。

また、市街化調整区域において必ずしも重要性の低い地籍調査が多く実施されている可能性があることから、**重点対象分野それぞれの具体的な範囲について、適切性の判断基準をよりきめ細かく策定し、真に調査が必要な地域においてのみ調査が実施され、地籍調査が効率化されるよう不断に見直すべき。**

# 総 括 調 査 票

調査事案名 (30) 地籍整備の推進

## ②調査の視点

### 2. 民間測量成果の十分な把握・活用について

地籍調査の推進にあたり、民間開発や土地取引の際に作成された民間測量成果を十分に活用すべく、国土調査法第19条第5項の指定の積極的な活用を進めるべきであるが、そもそも既存の民間測量成果が自治体において十分に把握されているか。

### 3. 社会資本整備と連携した地籍調査の実施について

社会資本整備総合交付金を活用した基幹事業（道路整備や都市開発等）を実施する際に、併せて地籍調査を行うことが効率的であるが、こうした社会資本整備に併せた地籍調査は十分に行われているか。

それに向け、自治体において地籍調査部局と事業実施部局で十分な連携が図られているか。

【調査対象年度】  
平成29年度～令和元年度

【調査対象先数】  
都道府県：47先  
市区町村：910先

## ③調査結果及びその分析

### 2. 民間測量成果の十分な把握・活用について

(1) 既存の民間測量成果の把握状況  
調査の結果、国土調査法第19条第5項に指定される面的な民間測量の成果の有無を把握していない自治体が全体の8割以上に上ることが判明した【図2】。

また、把握していない理由として、約半数の自治体が、「把握する方法が分からないため」を挙げた。

### (2) 国土調査法第19条第5項指定申請の代行制度の活用意向

民間測量成果が十分に活用されていない現状を踏まえ、国土調査法第19条第5項に基づく指定申請を自治体が代行することが可能となったが、当該制度を活用する意向を示す自治体は約3割に留まっている【図3】。

### 3. 社会資本整備と連携した地籍調査の実施について

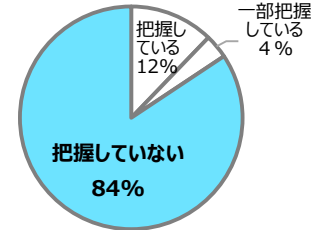
(1) 社会資本整備と併せた地籍調査の実施状況  
社会資本整備総合交付金を活用した基幹事業の計画のうち、地籍調査が併せて実施されたものは5%に留まった【図4】。

### (2) 地籍調査部局と事業実施部局の連携状況

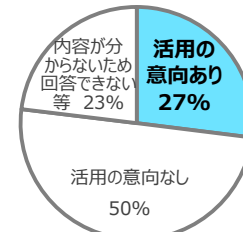
各自治体において、社会資本整備の各基幹事業を所管する事業実施部局から地籍調査部局へ地籍調査の実施を依頼するか検討を行った自治体は、20%に留まり、自治体内における地籍調査部局と各事業実施部局との連携が進まない実態が確認された【図5】。

両部局の連携に至らない理由としては、「基幹事業と地籍調査のスケジュールが合わないため」、「基幹事業の予算で用地測量を行うため」、といった回答が寄せられた。

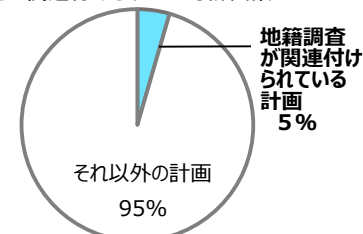
【図2】自治体における民間測量成果の把握状況



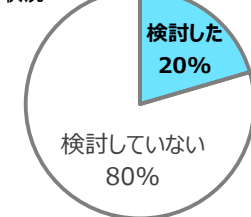
【図3】自治体による国土調査法第19条第5項指定申請の代行制度の活用に関する意向



【図4】社会資本整備総合交付金において地籍調査が関連付けられている計画数



【図5】自治体における各事業実施部局から地籍調査部局への地籍調査実施の依頼に関する検討状況



## ④今後の改善点・検討の方向性

### 2. 民間測量成果の十分な把握・活用について

自治体において民間測量成果の把握がほとんどなされていない現状が明らかになったことを踏まえ、国土交通省は、自治体による当該成果の把握を可能にする新たな仕組みを構築するための検討を早急に進めるべき。

また、自治体が国土調査法第19条第5項の指定申請を代行する新たな仕組みについて、自治体における理解がまだ進んでいない現状を踏まえ、国土交通省は、新たな仕組みの活用が図られるよう自治体へ向けた周知を徹底すべき。

### 3. 社会資本整備と連携した地籍調査の実施について

社会資本整備と併せた地籍調査を促進するため、国土交通省は、基幹事業と地籍調査のスケジュールの円滑な調整や、基幹事業の用地測量成果の積極的な活用などを含め、自治体内において地籍調査部局と事業実施部局とが適切な連携を進められるよう、連携に向けたガイドラインを作成するなど、自治体に対する働きかけを強化すべき。