

地籍整備の推進に関する政策の脈絡図

参考資料2 平成29年11月13日第10回政策評価審議会資料

○地籍調査の定義(国土調査法第2条5項)

地方公共団体又は土地改良区等が、毎筆の土地について、その所有者、地番及び地目の調査並びに境界及び地積に関する測量を行い、その結果を地図及び簿冊に作成すること

○第6次国土調査事業十箇年計画(国土調査促進特別措置法第3条第1項)

国土交通大臣は、国土審議会の意見を聴いて、国土の総合的な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、平成22年以降の十箇年間に実施すべき国土調査事業に関する計画(以下「国土調査事業十箇年計画」という。)の案を作成し、閣議の決定を求めなければならない。

【背景】

①昭和26年以降、国は地籍整備を推進するも、平成28年度末の進捗率は52%にとどまっている。また、進捗が著しく遅れている地域も多数存在

②東日本大震災発生後、地籍整備が未実施の地域では、復旧復興事業に大きな遅れが発生。今後、南海トラフ地震・首都直下地震等、様々なリスクが懸念

地籍調査の推進

第6次国土調査事業十箇年計画(H22.5.25閣議決定)

<目標設定の考え方>

第6次国土調査事業十箇年計画においては、地籍調査対象地域(286,200km²)の中から、優先的に地籍を明確にすべき地域(約50,000 km²)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。

<計画事業量>

- 1 地方公共団体等が行う地籍調査の面積は21,000km²
- 2 国の機関が行う基本調査の調査面積は3,250km²
- 3 地籍調査以外の測量成果の活用面積は約1,500km² など

<成果目標>(平成21年度末→31年度末)

- 地籍調査を実施した地域の面積の割合
49%→57%(平成28年度末実績:52%)
- 人口集中地区における地籍調査実施面積の割合
21%→48%(平成28年度末実績:24%)
- 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
42%→50%(平成28年度末実績:45%)
- 調査未実施・休止市町村を中間年までに解消
604市町村→0市町村(中間年(平成26年度末))
(平成26年度末実績:492市町村)
(平成28年度末実績:457市町村)

地図混乱地域の解消

- 法務省は、「民活と各省連携による地籍整備の推進」(平成15年6月都市再生本部決定)の方針を踏まえ、平成16年度から都市部の人口集中地区の地図混乱地域(※)を対象とした登記所備付地図作成作業を実施(法務局自ら実施。対象地域660km²。平成28年度までの地図の作成面積は135km²)
- 日本再興戦略等の下で、平成27年度を初年度とする下記計画を実施中
 - 1 登記所備付地図作成作業第2次10か年計画:平成27年度から10年間で200km²
 - 2 大都市型登記所備付地図作成作業10か年計画:平成27年度から10年間で30km²
 - 3 震災復興型登記所備付地図作成作業3か年計画:平成27年度から3年間で9km²

※地図混乱地域とは:
公図(明治時代に作成された地図が多い)と現況が大きく異なる地域

主な推進施策

財政的支援

1 地籍調査に係る国庫負担金

市町村等が実施する地籍調査の費用の一部を国及び都道府県が負担。市町村が実施する場合、費用は国が1/2、都道府県が1/4、市町村が1/4を負担(地方公共団体の負担分の8割が特別交付税の交付対象→市町村の実質負担は5%)

2 地籍整備推進調査費補助金

民間事業者等が積極的に国土調査法19条5項指定を申請できるよう、同申請に必要な測量・調査等にかかる経費に対し補助(平成22年度創設。25年度から補助率2/3以内(民間事業者))

人的支援

1 地籍調査作業の民間委託

調査等の作業を市町村から民間へ包括委託(平成22年度創設)(包括委託導入市町村数 H25:29、H26:55、H27:92)

2 地籍アドバイザー派遣

地籍調査実務経験者、土地家屋調査士、測量士等を、国が「地籍アドバイザー」として登録し、市町村に派遣(平成14年創設。現在、登録者数約60人)

3 研修の実施

都道府県や市町村の地籍調査担当者を対象に、技術的かつ法律的な知見に関する研修を実施

調査環境の整備支援

1 国が行う基本調査

市町村等による通常的地籍調査の実施が困難な地域において、地籍調査を実施するために必要な基礎的な情報を整備するための調査【国土交通省が実施】

- ・ 都市部官民境界基本調査
- ・ 山林境界基本調査
- ・ 被災地域境界基本調査

2 所有者等の立会いの弾力化

所有者等の所在が不明で立会いを求められない土地について、筆界を明らかにする客観的な資料が存在する場合、登記所と協議の上、調査の実施が可能(平成22年度導入)

目標達成のため

左の施策等の推進により

国土における正確な土地情報と地図の整備

災害復旧の迅速化、公共事業・まちづくりの円滑化、土地取引の円滑化等

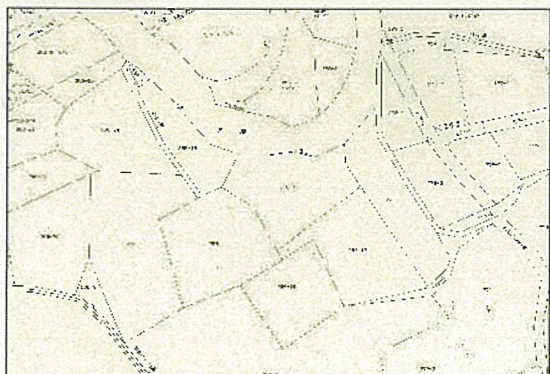
1 地籍調査とは？

■ 地籍調査の目的

字限図(フィルム化したもの)



地籍図(調査後)

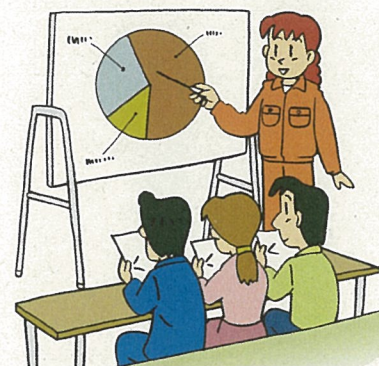


登記簿の書き換え

【表題部】(土地の表示)		調整	平成6年9月12日	地図番号	28
【所在】〇〇市〇〇町2丁目					
【①地番】	【②地目】	【③地積】	㎡	【原因及びその日付】	【登記の日付】
218番	畑	120			
	宅地	135.57		②平成2年7月8日変更 ③錯誤 国土調査による成果	平成17年8月25日
余白	余白	余白	余白	余白	

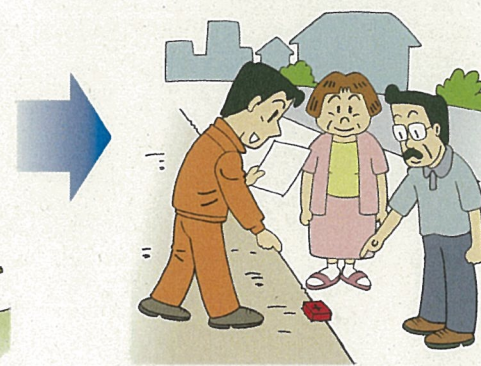
- 土地を売買したり、相続に伴って分筆(登記上1個の土地を複数個に分割すること)したり、公共用地に必要な部分を取得したりする場合、必ず土地の正確な地籍(地番、地目、境界、面積、所有者)が必要となります。
- このような地籍の情報は、登記所の簿冊(登記簿)と地図によって表されています。しかしながら、これらの記録は、いまだに明治初期の地租改正事業の調査記録を基礎としたものが多く、面積等が正確でないことはよく知られています。
- 特に、当時作成された字限図は、国民自身による局地的な測量によるもので、経緯度との関連づけもなく、現地と大きく食い違いが生じているものもあります。なお、現在の公図は、図面をフィルム化していたり電子化している場合が多く、一見正確な地図と区別が付きにくいですが、精度はまったく異なっています。
- 地籍調査が実施されず、このような状況が依然放置されている地域では、土地にかかわる多くの行政活動や経済活動に支障を来したり、無駄を生じたりしています(具体的事例→②地籍調査の効果(P7~)参照)。
- 地籍調査とは、土地の最も基礎的な情報である地籍を明らかにし、その結果を記録することにより、このような状況を改善することを目的として実施するものです。

■ 調査の方法



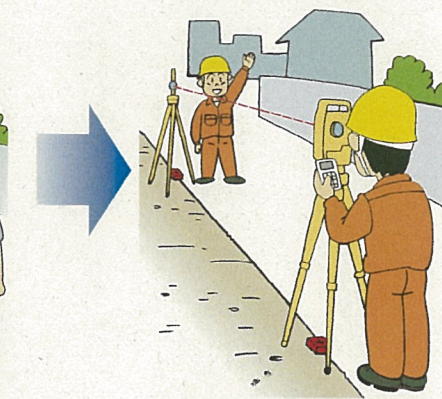
①住民への説明会

調査に先立って、住民への説明会を実施します。



②一筆地調査

土地所有者等の立会により、境界等の確認をします。



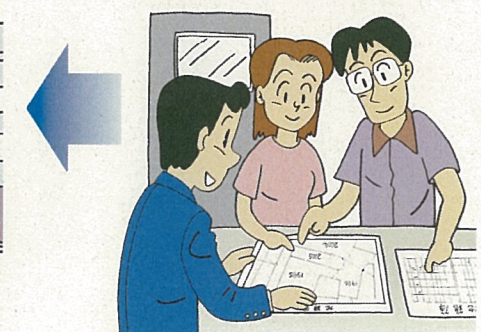
③地籍測量

地球上の座標値と結びつけた、一筆ごとの正確な測量を行います。



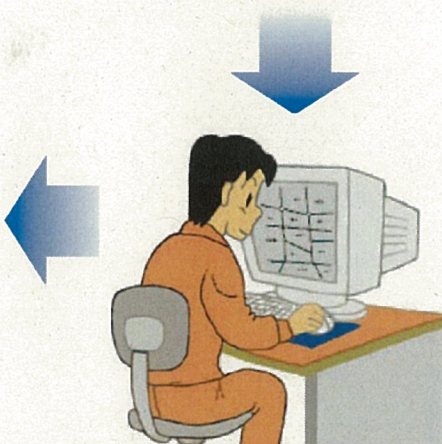
⑥登記所への送付

登記所では、登記簿が書き改められ、地籍図が備え付けられます。



⑤成果の閲覧・確認

地籍簿と地籍図の案を閲覧にかけ、誤り等を訂正する機会を設けます。



④地積測定・地籍図等作成

各筆の筆界点をもとに、正確な地図を作り、面積を測定します。

1. 地籍調査の効果(宮城県名取市の事例)

【宮城県名取市】
 名取市:人口7.3万人、
 地籍調査進捗率93%
 (宮城県88%)
 (平成24年度末現在)

事業区域図



地区の状況



移転先(被災直後)



移転元(被災直後)

費用・期間の実績

☆移転先(買取対象は約10万㎡)
 事業費 317万円
 調査測量期間 2ヵ月
 移転時期 26年7月より(予定)

☆移転元(買取対象は約28万㎡)
 事業費 888万円
 調査測量期間 5ヵ月
 契約開始時期 25年7月より

仮に未実施だった場合の推計

☆移転先(買取対象は約10万㎡)
 事業費 約570万円

☆移転元(買取対象は約28万㎡)
 事業費 約1,590万円

調査測量期間 1年~1年半(合わせて)

※ 推計値については、市への聞き取りによる

地籍調査の成果として、登記所に正確な地図が備えられていることから、境界調査、測量等の工程が省略され、速やかな事業着手が可能に。

防災集団移転促進事業(用地測量関係)の事業費、期間	
実施	約1,200万円、7ヵ月
未実施	約2,200万円、1~1年半(いずれも推計)

経費縮減、事業の早期着手が可能に!
 (費用約1千万円、期間半年から1年程度)

地籍調査の成果を活用することにより、費用、期間ともに大幅な縮減効果。
 大規模災害が発生した場合に、早期に復旧・復興が可能となるまちづくりの基盤に。