

第2 政策の概要等

1 政策の背景

国土交通省は、国土調査法及び国土調査促進特別措置法に基づき、累次にわたって策定した国土調査事業十箇年計画により地籍整備を推進している。

一方、法務省では、「民活と各省連携による地籍整備の推進」の方針（以下「推進方針」という。）を踏まえ、全国の都市部の人口集中地区（以下「D I D」という。（注1））の地図混乱地域（注2）を対象に、不動産登記法（平成16年法律第123号）第14条第1項に基づく地図の計画的な作成の実施を推進している。

地籍整備の推進は、災害からの迅速な復旧復興や円滑なまちづくり、土地取引の円滑化等のためにも極めて重要であり、国も、「国土強靱化基本計画」（平成30年12月14日閣議決定）や「未来投資戦略2018」（平成30年6月15日閣議決定）において、地籍調査や登記所備付地図整備事業などの取組を進めることとしている。

このような中、地籍整備については、国として長年にわたり推進しているにもかかわらず、依然として未整備の国土が広く存在していることから、現在、平成22年度を初年度とする第6次十箇年計画に基づき、その実施の促進が図られている。

（注1）「D I D」は、人口集中地区を示す「Densely Inhabited District」の略語であり、国勢調査において設定される人口密度が1ha当たり40人以上、人口5,000人以上の地域で、実質的な都市地域を示す。

（注2）「地図混乱地域」は、不動産登記法第14条第4項に規定される地図に準ずる図面と現況が大きく異なる地域を示す。

2 政策の概要

(1) 地籍整備の推進に関する政策の全体像

地籍整備の推進に関する政策の全体像をみると、図表1のとおり、第6次十箇年計画に基づき、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（以下「市町村等」という。）において、地籍調査が実施されている。

地籍調査は、地籍の明確化のため、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とされており、国土交通省においては、地籍調査の基礎とするために先行して境界情報等を整備する基本調査のほか、地籍調査に係る国庫負担金、土地所有者等の立会いの弾力化措置等、市町村等に対する各種施策が講じられている。

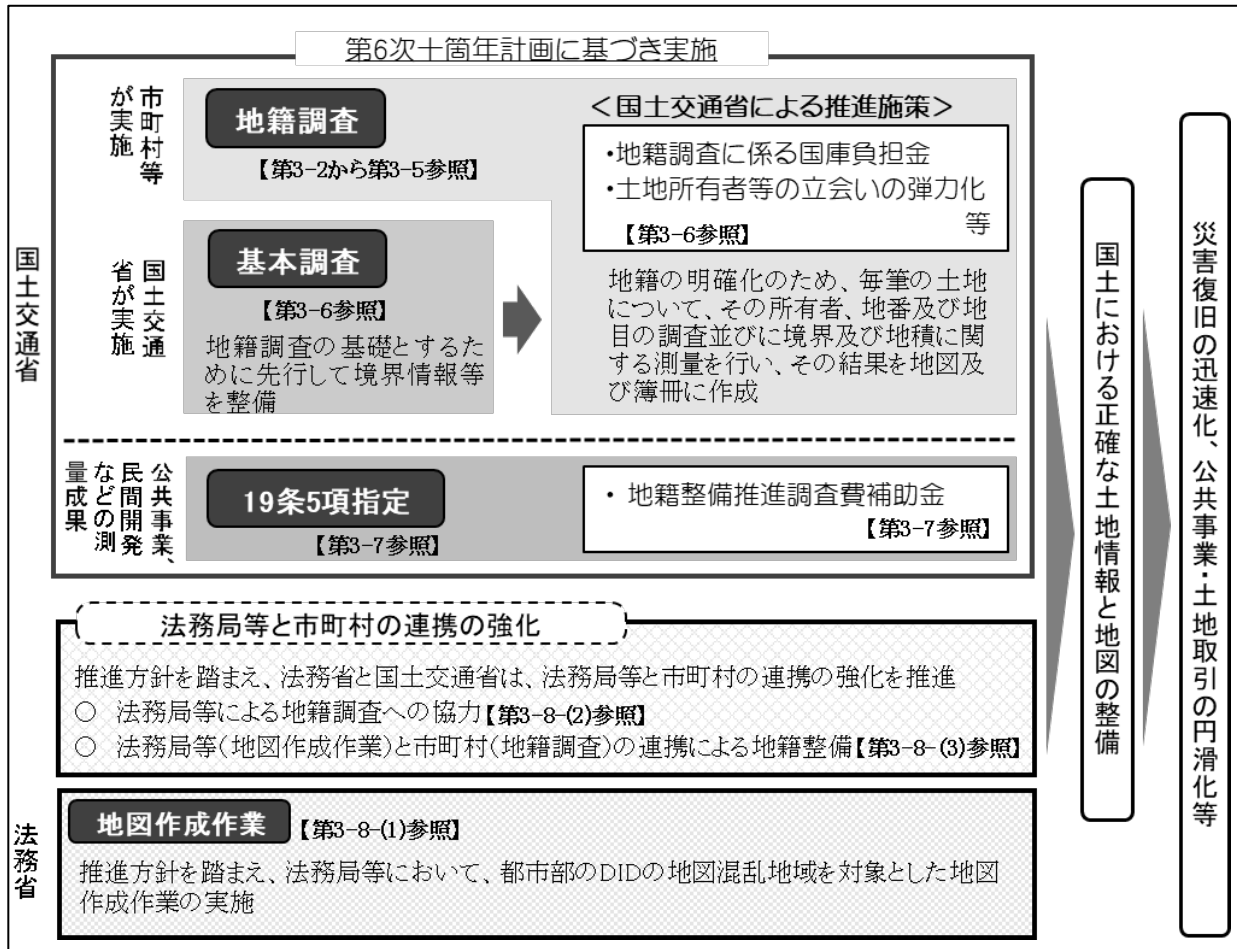
このほか、第6次十箇年計画では、公共事業や民間開発など、国土調査法第19条第5項の規定に基づく国土調査以外の成果の活用を促進するとされており、国土交通省は、促進のための施策として、平成22年度に、地籍整備推進調査費補助金制度を創設している。

一方、法務局及び地方法務局（以下「法務局等」という。）においては、登記所備付地図整備事業として、登記所備付地図作成作業（以下「地図作成作業」という。）が実

施されている。

また、法務省と国土交通省は、推進方針を踏まえ、法務局等と市町村の連携の強化を推進している。

図表1 地籍整備の推進に係る政策の全体像



(注) 1 当省の調査結果による。

2 表中「19条5項指定」は、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の活用を示す。

(2) 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項では、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年度以降の10年間に実施すべき国土調査事業に関する計画(国土調査事業十箇年計画)の案を作成し、閣議決定を求めなければならないとされている。また、同条第3項では、国土調査事業十箇年計画には、10年間に実施すべき国土調査事業の量を定めなければならないとされている。

平成22年度から31年度までを計画期間とする現行の第6次十箇年計画においては、図表2のとおり、地籍調査の対象面積(全国土面積から国有林野、公有水面等の面積を除いた面積)に対する地籍調査実施地域の面積の割合(以下「進捗率」という。)を49%

(21年度末時点)から57%(31年度末時点)とするとされたほか、第6次十箇年計画から新たな事項として、D I D、D I D以外の林地における進捗率や、地籍調査に未着手又は休止中の市町村(以下、合わせて「未着手・休止市町村」という。)の解消などの成果目標が盛り込まれた。

図表2 第6次十箇年計画(抄)

<p>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。</p> <p>1 地籍調査</p> <p>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。</p> <p>(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定の基準点の数は、人口集中地区以外の地域を対象に、8,400点とする。</p> <p>(2) (1)に掲げる基準点の測定を除き、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。</p> <p>(3) <u>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。</u></p> <p>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。</p> <p>これらにより、<u>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。</u></p> <p>また、<u>中間年を目標に、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。</u></p> <p>2 土地分類調査 (略)</p> <p>3 計画の見直し (略)</p>

(注) 下線は当省が付した。

また、国土交通省では、第6次十箇年計画に関する取組方針として、図表3のとおり、計画の目的やより具体的な計画事業量等を記載した「第6次国土調査事業十箇年計画 補足資料」(以下「第6次十箇年計画補足資料」という。)を作成している。

図表3 第6次国土調査事業十箇年計画補足資料（抄）

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（286,200 km²）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（146,147 km²）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96,000 km²）を除いた地域（約50,000 km²）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1,800 km²の地域で、人口集中地区以外の林地では15,000 km²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あ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。

(2) 土地分類調査関係

(略)

(注) 下線は当省が付した。

(3) 国土交通省の施策

国土交通省は、上記(1)のとおり、地籍整備を推進するに当たって、各種施策を講じており、それぞれの概要は図表 4 のとおりである。

図表 4 地籍整備の推進に関する主な施策（国土交通省）

施策	概要
地籍調査に係る国庫負担金 【第 3-6-(1)参照】	<p>国土調査法第 9 条の 2 では、市町村が地籍調査を実施する場合における経費の負担割合について、国が二分の一、都道府県が四分の一、市町村が四分の一となっている。</p> <p>国土交通省は、毎年度、市町村が次年度に実施予定の地籍調査に必要な事業費を聴取の上、国庫負担金（地籍調査費負担金及び社会資本整備総合交付金（社会資本整備円滑化地籍整備事業））の都道府県ごとの交付額を決定しており、都道府県では、国庫負担金に都道府県が負担する経費を追加した上で、各市町村に配分している。</p>
国による基本調査（平成 22 年度創設） 【第 3-6-(2)参照】	<p>地籍調査の進捗が乏しい都市部や山村部において、市町村等の要望に基づき、国が地籍調査に先行して境界情報等を整備する基本調査（都市部官民境界基本調査・山村境界基本調査）を実施している。</p> <p>① 都市部官民境界基本調査</p> <p>土地の権利関係や土地境界が複雑であるため、地籍調査の実施が困難である都市部において、国が地籍調査の実施に必要な基礎となる資料（基準</p>

	<p>点の設置や境界情報を取りまとめた資料等)を整備し、その成果を市町村に提供するもの</p> <p>② 山村境界基本調査</p> <p>精度が極めて低い古い公図が多く、境界情報が不明確であり、土地所有者の所在確認も困難となっている山村部において、国が主要な土地境界情報を保全・整備し、その成果を市町村に提供するもの</p> <p>なお、平成 28 年 9 月から、大規模な地震等による被災地域の市町村等における地籍調査の成果の早期復旧を支援するため、新たに被災地域境界基本調査を実施している。</p>
土地所有者等の立会いの弾力化措置 (平成 22 年度創設) 【第 3-6-(3)参照】	<p>土地所有者等の所在不明を要因とする筆界未定の発生を防止するため、地籍調査作業規程準則(昭和 32 年総理府令第 71 号)第 30 条第 3 項を創設し、筆界を明らかにする客観的な資料が存在する場合、市町村等は、法務局等と協議の上、当該資料を活用し、境界の調査を可能とした。</p>
地籍調査作業の包括委託 (平成 22 年度創設) 【第 3-6-(4)参照】	<p>国土調査法第 10 条第 2 項では、市町村等が地籍調査を実施するに当たって、国土交通省令で定める要件に該当する法人に対し、地籍調査の工程管理・検査を含めた作業を一括して委託することができることとされている。</p> <p>国土交通省は、実施主体である市町村等の負担軽減のため、当該制度を平成 22 年度に創設しており、これにより市町村等において、民間事業者に委託できる範囲が拡大している。</p>
研修の実施 【第 3-6-(5)-ア参照】	<p>都道府県や市町村の地籍調査担当者等を対象に、地籍調査に関する技術的かつ法律的な知見を付与するための研修を実施している。</p> <p>① 国土調査研修</p> <p>国土交通大学校において、主に地籍調査を新たに担当する職員を対象に、国土調査に関する知識、地籍調査の実施に必要な技術等の習得を目的とするもの</p> <p>② 指導者養成研修会</p> <p>主に地籍調査に従事して複数年が経過した中堅職員を対象に、市町村に対し適切な指導ができる都道府県の担当者を養成することを目的とするもの</p> <p>③ 制度運用実務研修会</p> <p>地籍調査に従事している都道府県や市町村職員を対象に、地籍調査を進めていく上で必要とされる実践的な知識の習得を目的とするもの</p>
地籍アドバイザー派遣事業 (平成 14 年度導入) 【第 3-6-(5)-イ参照】	<p>市町村等における地籍調査実務の経験者、土地家屋調査士、測量士等の地籍調査に精通し、その推進に意欲を有する者を地籍アドバイザーとして登録し、市町村等の要望に応じて派遣している。</p> <p>地籍アドバイザーは、市町村等が地籍調査を実施するに当たっての各種支援活動(現地指導、未着手・休止市町村への助言、研修講師等)を実施している。</p>
新しい測量技術	<p>地籍調査における測量作業の効率化を図るため、地籍調査作業規程準則及</p>

(平成 27 年度導入) 【第 3-6-(5)-ウ 参照】	び地籍調査作業規程準則運用基準（平成 14 年国土第 590 号）を改正し、GPS 等の測位衛星を活用した測量（GNSS 測量）や高性能な測量機器を用いた効率的かつ高精度な測量手法などを導入している。
地籍整備推進調査 費補助金 (平成 22 年度創設) 【第 3-7 参照】	<p>国土調査法第 19 条第 5 項では、土地に関する様々な測量・調査の成果について、その精度・正確さが国土調査と同等以上の場合に、当該成果を国土交通大臣等が指定することで、地籍調査の成果と同等に取り扱うことができるとされている。</p> <p>国土交通省では、地方公共団体や民間事業者等が積極的に上記指定を申請できるよう、同申請に必要な測量・調査、成果の作成に係る経費の一部を対象とする補助制度を創設している。</p>

(注) 1 当省の調査結果による。

2 地籍整備に関連する施策のうち、主なものを掲載した。

(4) 法務省の施策

不動産登記法第 14 条第 1 項により、登記所（法務局、地方法務局及びこれらの支局又はこれらの出張所をいう。以下同じ。）には、土地の位置及び区画を特定することができる地図（以下「登記所備付地図」という。）を、また同条第 4 項により、登記所備付地図が備え付けられるまでの間、これに代えて備え付けることができる地図に準ずる図面（以下「公図」という。）を備え付けるものとされており、法務局等では、都市再生の円滑な推進や土地取引の促進等を図るため、地図作成作業を実施している。

また、法務省では、図表 5 のとおり、平成 15 年 6 月の推進方針において、全国の都市部における登記所備付地図の整備を強力に推進することとされたことを受けて、都市部の D I D の地図混乱地域を対象に、法務局等における計画的な地図作成作業を推進している。〔後述第 3-8-(1) 参照〕

図表 5 民活と各省連携による地籍整備の推進

<p>都市再生の円滑な推進には、土地の境界、面積等の地籍を整備することが不可欠であることにかんがみ、以下のとおり、<u>国において、全国の都市部における登記所備付地図の整備事業を強力に推進する。</u>（5 年で都市部の約 5 割を実施、10 年で概成）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 測量基準点の整備や、公図と現況の関係についての基礎的調査を可及的速やかに完了する。（概ね 2 年） 2. <u>対象地域の現況に応じて、国土交通省や法務省が連携しつつ、既存の測量成果（図面）を活用した地籍調査素図の整備を行い、これをもとに正式な地図化を図るとともに、電子化、関係省庁での共有化を図る。</u> 3. 今後、法務局が境界の確定等に関与して地籍調査素図を迅速に正式な地図とするための法整備を行う。

(注) 下線は当省が付した。

(5) 法務局・地方法務局と市町村の連携の強化

法務省と国土交通省は、推進方針を踏まえ、法務局等と市町村との連携を強化するため、法務局等による地籍調査への協力や、法務局等が行う地図作成作業と市町村が行う地籍調査との連携による地籍整備を推進している。〔後述第 3-8-(2) 及び第 3-8-(3) 参照〕

3 地籍整備に関する予算の推移

(1) 国土交通省の予算額

前述 2-(3) の第 6 次十箇年計画に係る地籍整備の推進に関する主な施策の予算額は図表 6 のとおり推移しており、主な施策ごとの平成 29 年度の予算額は、①地籍調査費負担金及び社会資本整備総合交付金（社会資本整備円滑化地籍整備事業）が 136.0 億円、②国による基本調査が 3.9 億円、③地籍整備推進調査費補助金が 0.9 億円となっている。

平成 25 年度以降の予算額全体の推移をみると、25 年度が 155.7 億円と最も多く、26 年度以降は 145 億円前後で推移しており、29 年度は 142.1 億円となっている。

なお、①のうち社会資本整備総合交付金（社会資本整備円滑化地籍整備事業）については、公共事業の実施区域を含む地域や、津波、洪水、土砂災害等のおそれのある地域等において、当該交付金の基幹事業に先行等して行う地籍調査を、平成 28 年度予算から当該交付金の交付対象に位置付けたものであり（社会資本整備円滑化地籍整備事業の創設）、③の地籍整備推進調査費補助金は、国土調査法第 19 条第 5 項の規定に基づく国土調査以外の成果の活用のインセンティブを付与するために 22 年度に創設したものである。

図表 6 地籍整備に関する予算の推移（平成 25 年度～29 年度）（国土交通省）

（単位：百万円）

区 分	平成 25 年度	26 年度	27 年度	28 年度	29 年度
地籍調査費負担金等	12,991	12,741	13,491	13,618	13,600
うち社会資本整備総合交付金 (社会資本整備円滑化地籍整備事業)	-	-	-	4,300	4,000
基本調査	1,859	1,439	401	994	390
地籍整備推進調査費補助金	224	204	204	76	90
地籍整備推進支援事業	37	39	41	38	34
基準点測量等	379	343	227	121	62
地籍整備事務経費	43	40	37	34	34
その他	37	0	0	0	0
合 計	15,570	14,806	14,401	14,881	14,210

- (注) 1 国土交通省の資料を基に、当省が作成した。
 2 当初予算及び補正予算の合計を記載している。
 3 「地籍調査費負担金等」は、地籍調査費負担金及び社会資本整備総合交付金（社会資本整備円滑化地籍整備事業）を示す。
 4 社会資本整備総合交付金（社会資本整備円滑化地籍整備事業）は、平成 28 年度に創設されているため、25 年度から 27 年度は「-」としている。
 5 「地籍調査費負担金」には、このほか、東日本大震災復興特別会計による予算がある。
 6 「地籍整備推進支援事業」には、国土調査法第 19 条第 5 項の規定に基づく国土調査以外の成果の活用に係る周知、地籍アドバイザー、研修（国土交通大学校において実施する研修は除く。）及び新技術に係る経費を含む。
 7 「地籍整備事務経費」には、地籍整備関係業務に必要な職員旅費、Web サイト運営等に係る事務費及び国土交通大学校において実施する研修に要する経費を含む。
 8 「その他」には、未着手・休止市町村や地域住民の理解醸成のための説明会の実施等に係る経費等を含む。

(2) 法務省の予算額

平成 16 年度以降の地図作成作業に関する法務省の予算額は図表 7 のとおり、25 年度に僅かに減少したものの、その他の年度はいずれも前年度より増加しており、29 年度の予算額は約 40 億円となっている。

図表 7 地籍整備に関する予算の推移（平成 16 年度～29 年度）（法務省）

（単位：百万円）

区分	平成 16 年度	17 年度	18 年度	19 年度	20 年度	21 年度	22 年度
地図作成作業	582	820	924	1,069	1,314	1,383	1,786

区分	23 年度	24 年度	25 年度	26 年度	27 年度	28 年度	29 年度
地図作成作業	1,892	1,895	1,891	1,984	2,318	3,428	4,001

(注) 法務省の資料を基に、当省が作成した。