

地籍整備の推進に関する

政策評価書

令和元年 12 月

総務省

## 前 書 き

国土交通省は、国土調査法（昭和 26 年法律第 180 号）及び国土調査促進特別措置法（昭和 37 年法律第 143 号）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」（平成 15 年 6 月 26 日都市再生本部決定）の方針を踏まえ、全国の都市部の人口集中地区（D I D）の地図混乱地域を対象に登記所備付地図の作成を計画的に実施している。

しかしながら、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、現行の「第 6 次国土調査事業十箇年計画」（平成 22 年 5 月 25 日閣議決定）では、平成 31 年度末までに地籍調査の進捗率を 57%とする目標が設定されているが、29 年度末時点で 52%にとどまっており、東海、近畿及び南関東地方は特に進捗が遅れている。

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の整備などの取組を進めることとしている。

さらに、今後、南海トラフ地震、首都直下地震等を始めとする様々なリスクを踏まえると、日本国土における地籍整備の更なる加速化が必要な状況にある。

この政策評価は、以上のような状況を踏まえ、地籍整備の推進に関する政策について、総体としてどの程度効果を上げているかなどの総合的な観点から評価を行い、関係行政の今後の在り方の検討に資するために実施したものである。

## 目 次

第1 評価の対象とした政策等	1
1 評価の対象とした政策	1
2 評価を担当した部局及びこれを実施した時期	1
3 評価の観点	1
4 政策効果の把握の手法	1
5 調査対象機関等	1
6 学識経験を有する者の知見の活用に関する事項	1
7 政策の評価を行う過程において使用した資料その他の情報に関する事項	2
第2 政策の概要等	3
1 政策の背景	3
2 政策の概要	3
(1) 地籍整備の推進に関する政策の全体像	3
(2) 第6次国土調査事業十箇年計画	4
(3) 国土交通省の施策	7
(4) 法務省の施策	9
(5) 法務局・地方法務局と市町村の連携の強化	10
3 地籍整備に関する予算の推移	10
(1) 国土交通省の予算額	10
(2) 法務省の予算額	11
第3 政策効果の把握の結果	12
1 第6次国土調査事業十箇年計画における成果目標の進捗状況	12
2 地籍調査の実施状況	16
(1) 進捗率（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）	16
(2) 地籍調査の実施面積	22
(3) 地籍調査に未着手又は休止中の市町村の状況	29
(4) 地籍調査の実施による効果に係る事例	40
3 地籍調査の実施に係る市町村職員の意見等	43
(1) 意見の類型	43
(2) 予算に係る意見等	48
(3) 人員に係る意見等	54
(4) 土地所有者等の協力や合意が得られないこと等による作業の困難さ に係る意見等	59

4	進捗率（平成21年度末時点）及び第6次国土調査事業十箇年計画期間中の達成率ごとの特徴	71
5	認証遅延等の発生	84
6	国の推進施策の活用状況	98
	(1) 地籍調査に係る国庫負担金	98
	ア 地籍調査の実施に係る計画における目標設定の考え方	98
	イ 地籍調査に係る国庫負担金の予算額及び執行額	104
	ウ 災害からの迅速な復旧・復興等の政策効果を踏まえた地籍調査の実施	106
	(2) 国による基本調査の実施状況	114
	(3) 土地所有者等の立会いの弾力化措置の活用状況	130
	(4) 民間事業者への包括委託の実施状況	134
	(5) その他の推進施策	140
	ア 研修の実施状況	140
	イ 地籍アドバイザー派遣事業の活用状況	146
	ウ 新しい測量技術の活用状況	151
7	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状況	157
8	法務局・地方法務局との連携状況	172
	(1) 登記所備付地図作成作業の実施状況	172
	ア 登記所備付地図作成作業に係る計画の策定状況	172
	イ 登記所備付地図作成作業に係る予算・実施体制	183
	ウ 登記所備付地図作成作業に係る実施地区等の選定状況	187
	エ 登記所備付地図作成作業の実施実績	192
	(2) 法務局・地方法務局による地籍調査への協力状況	198
	ア 地籍調査への実務的協力の実施状況	198
	イ 登記情報及び地図情報の電子データによる提供	211
	ウ 筆界特定制度の活用状況	213
	(3) 法務局・地方法務局と市町村の連携による地籍整備の推進状況	222
	ア 都市部における地籍整備の推進に当たっての法務局・地方法務局と市町村との連携状況	222
	イ 法務局・地方法務局と市町村との情報共有の状況（地籍調査連絡会議等）	230
	ウ 法務局・地方法務局と市町村が連携して都市部における地籍整備に取り組んでいる例	236
	エ 市町村における法務局・地方法務局に対する意見要望	240
9	国及び地方公共団体における進捗率の把握状況	243
第4	評価の結果	246
第5	勧告	251

## 第1 評価の対象とした政策等

### 1 評価の対象とした政策

本政策評価においては、国土調査法（昭和26年法律第180号）、国土調査促進特別措置法（昭和37年法律第143号）、「第6次国土調査事業十箇年計画」（平成22年5月25日閣議決定。以下「第6次十箇年計画」という。）、「民活と各省連携による地籍整備の推進」（平成15年6月26日都市再生本部決定）等に基づく、地籍整備の推進に関する各種施策・事務事業を評価の対象とした。

### 2 評価を担当した部局及びこれを実施した時期

総務省行政評価局 評価監視官（法務・外務・経済産業等担当）

平成29年12月から令和元年12月まで

### 3 評価の観点

本政策評価は、第6次国土調査事業十箇年計画等により取り組まれている地籍整備の推進に関する施策等について、総体としてどの程度効果を上げているかなどの総合的な観点から評価を行い、関係行政の今後の在り方の検討に資するために実施したものである。

### 4 政策効果の把握の手法

#### (1) 既存の統計資料等の活用

既存の統計資料等から地籍整備に関連するデータを把握し、目標の達成状況の評価や各種施策・事務事業の効果を把握・分析した。

#### (2) 実地調査の実施

関係省、都道府県、市町村及び関係団体を対象に、地籍整備の推進に関する取組状況、地籍調査の実施状況、国の各種推進施策の活用状況、関係機関の連携状況等について実地調査を行い、事務事業の実施状況や効果等を把握・分析した。

### 5 調査対象機関等

#### (1) 調査対象機関

国土交通省、法務省

#### (2) 関連調査等対象機関

都道府県、市町村、関係団体

### 6 学識経験を有する者の知見の活用に関する事項

本政策評価の企画立案及び取りまとめに当たって、次のとおり、政策評価審議会の審議に付し、本政策評価の全般に係る意見等を得た。

- ① 平成29年11月13日 政策評価計画
- ② 平成30年11月19日 調査の状況（政策評価の方向性）

なお、上記審議会の議事要旨及び議事録については、総務省ホームページにおいて公開している。

[http://www.soumu.go.jp/main\\_sosiki/hyouka/hyokashingikai\\_n/hyoukashingikai.html](http://www.soumu.go.jp/main_sosiki/hyouka/hyokashingikai_n/hyoukashingikai.html)

## 7 政策の評価を行う過程において使用した資料その他の情報に関する事項

当省が実施した実地調査結果のほか、主として次の資料を使用した。

- ① 行政事業レビューシート（国土交通省、法務省）
- ② 政策チェックアップ評価書（国土交通省）
- ③ 政策評価実施結果報告書（法務省）
- ④ 中長期的な地籍整備の推進に関する検討会資料（国土交通省）
- ⑤ 国土審議会土地政策分科会企画部会国土調査のあり方に関する検討小委員会資料（国土交通省）
- ⑥ 地籍調査Webサイト（国土交通省）
- ⑦ 地籍調査実施面積等調書（国土交通省）

## 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。

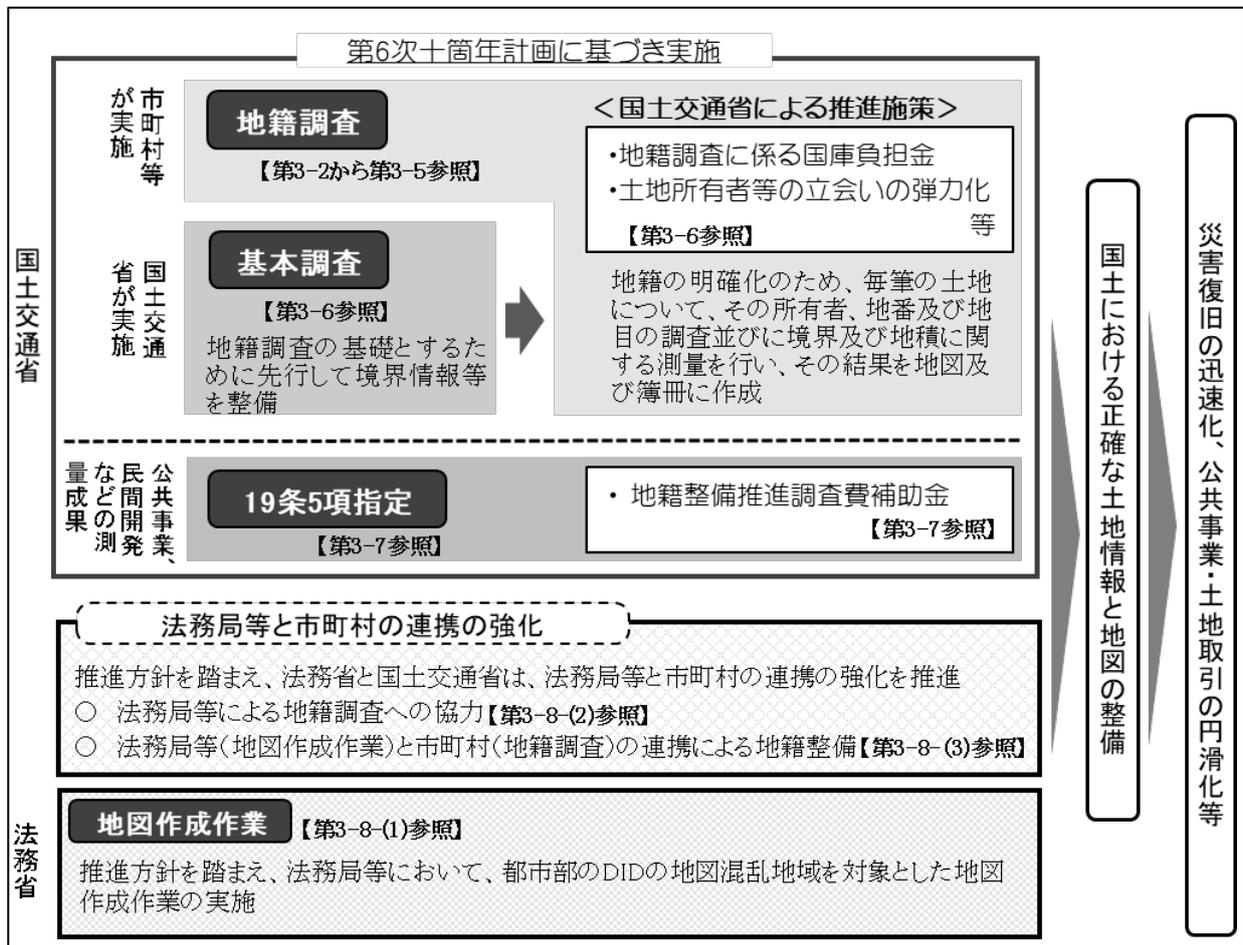
このほか、第6次十箇年計画では、公共事業や民間開発など、国土調査法第19条第5項の規定に基づく国土調査以外の成果の活用を促進するとされており、国土交通省は、促進のための施策として、平成22年度に、地籍整備推進調査費補助金制度を創設している。

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。</p> <p>(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。</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、中間年を目標に、<u>地籍調査((2)に掲げる基本調査を含む。)</u>について、<u>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。)</u>の解消を目指す。</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(286,200km<sup>2</sup>)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(146,147km<sup>2</sup>)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96,000km<sup>2</sup>)を除いた地域(約50,000km<sup>2</sup>)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1,250km<sup>2</sup>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2,000km<sup>2</sup>の地域で実施する。両調査を合わせて3,250km<sup>2</sup>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、21,000km<sup>2</sup>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1,800km<sup>2</sup>の地域で、人口集中地区以外の林地では15,000km<sup>2</sup>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 km<sup>2</sup>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に、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"> <li>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）</li> <li>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></li> <li>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。</li> </ol>
---

(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。

### 第3 政策効果の把握の結果

#### 1 第6次国土調査事業十箇年計画における成果目標の進捗状況

第6次十箇年計画においては、成果目標として、進捗率が定められており、その達成のため、以下を実施するとされ、それぞれに成果目標が定められている。

- ・ 市町村等が行う地籍調査
  - ・ 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測量及び調査の成果等の活用
  - ・ 地籍調査の基礎とするために国の機関が行う基本調査及び基準点の測量
- さらに、第6次十箇年計画では、未着手・休止市町村の解消を目指すとされている。

このほか、国土交通省は、第6次十箇年計画補足資料において、市町村等が行う地籍調査のうち、D I D及びD I D以外の林地で行う地籍調査等について、成果目標を定めている。

第6次十箇年計画における成果目標について、成果目標ごとの目標値及び平成29年度末時点の実績は、以下のとおりとなっている（図表1-①参照）。

#### ① 進捗率

第6次十箇年計画では、進捗率について、平成21年度末時点の49%から31年度末時点で57%とすることを目標としており、これに対する実績は、平成29年度末時点で52%となっている。

さらに、第6次十箇年計画では、特に、D I D及びD I D以外の林地における進捗率について、全体の進捗率とは別に成果目標が設定されている。

D I Dの進捗率については、平成21年度末時点の21%から31年度末時点で48%とする目標に対し、29年度末時点の実績は25%となっており、D I D以外の林地における進捗率については、21年度末時点の42%から31年度末時点で50%とする目標に対し、29年度末時点の実績は45%となっている。

#### ② 市町村等が行う地籍調査

第6次十箇年計画では、市町村等が行う地籍調査の調査面積は、21,000km<sup>2</sup>とするとされている。

これに対し、平成29年度末時点の実績は8,023km<sup>2</sup>となっており、目標に対する達成率は38.2%となっている。

さらに、第6次十箇年計画補足資料において、上記21,000km<sup>2</sup>のうち、D I Dは1,800km<sup>2</sup>、D I D以外の林地は15,000km<sup>2</sup>で調査を実施するとされている。

これに対し、平成29年度末時点の実績は、D I Dが274km<sup>2</sup>（目標に対する達成率15.2%）、D I D以外の林地は5,893km<sup>2</sup>（同39.3%）となっている。

### ③ 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測量及び調査の成果等の活用

国土調査法第19条第5項では、国土調査以外（注）の測量及び調査の成果について、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、測量及び調査の実施者等からの申請により、国土交通大臣等が、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（詳細は、後述7参照）。

（注）「国土調査以外」とは、公共事業や民間開発などを示す。

第6次十箇年計画では、市町村等が行う地籍調査等に併せて、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測量及び調査の成果等についても、活用を推進するとされており、第6次十箇年計画補足資料において、当該成果等の活用により、D I Dを中心に約1,500km<sup>2</sup>の地籍整備を行うことを目指すとされている。

これに対し、平成29年度末時点の実績は283km<sup>2</sup>となっており、目標に対する達成率は18.9%となっている。

### ④ 地籍調査の基礎とするために国の機関が行う基本調査及び基準点の測量

#### <基本調査>

第6次十箇年計画では、地籍調査の基礎とするために国の機関が行う基本調査の調査面積は、3,250km<sup>2</sup>とされている。

これに対し、平成29年度末時点の実績は845km<sup>2</sup>となっており、目標に対する達成率は26.0%となっている。

また、第6次十箇年計画補足資料では、都市部において、地籍調査の前提となる官有地と民有地と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1,250km<sup>2</sup>で実施し、山村部において、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2,000km<sup>2</sup>で実施するとされている（詳細は、後述6-(2)参照）。

これらに対し、平成29年度末時点の実績は、都市部官民境界基本調査の実施面積は445km<sup>2</sup>（目標に対する達成率35.6%）、山村境界基本調査の実施面積は400km<sup>2</sup>（同20.0%）となっている。

#### <基準点の測量>

第6次十箇年計画では、地籍調査の基礎とするために国の機関が行う基準点の測量の基準点の数について、D I D以外を対象に、8,400点とされている（注）。

当該成果目標は、第6次十箇年計画策定時（平成22年度）において、地籍調査の前提として、国土地理院による基準点（四等三角点）の設置が必要であったことを受けて定められたものであるが、GPS等の測位衛星を活用した測量（以下「GNSS測量」という。）の機器の性能向上等により、測量精度が向上し、基準点（四等三角点）に代わり、電子基準点の活用が可能となったことか

ら、28年度以降、基準点（四等三角点）の新設は行われていない。

なお、第6次十箇年計画に基づき、平成27年度末までに設置された基準点の数は、2,772点となっている。

（注）D I Dについては、平成16年度から18年度に国土交通省が実施した都市再生街区基本調査により、高密度で基準点を設置済みとなっていることから対象外となっている。

#### ⑤ 未着手・休止市町村の解消

市町村における地籍調査への着手の状況について、第6次十箇年計画の策定前の平成21年度末時点では、全1,750市町村のうち、休止中の市町村が327市町村、未着手の市町村が277市町村となっており、全体の34.5%に当たる604市町村が未着手又は休止中となっていた。

第6次十箇年計画では、計画期間の中間年である平成26年度を目標に、地籍調査（上記④の基本調査を含む。）について、未着手・休止市町村（注1）の解消を目指すとしている。

これに対し、平成29年度末時点の実績は、全1,741市町村のうち、未着手が161市町村、休止中が286市町村と、447市町村が未着手又は休止中となっている（注2）。

（注1）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。

（注2）未着手・休止市町村の数には、国による基本調査のみが実施されている市町村を含む。以下同じ。

図表1-① 第6次十箇年計画及び第6次十箇年計画補足資料における成果目標及び平成29年度における実績

区 分	成果目標 (平成31年度)	実績 (29年度)	達成状況
①進捗率	49% → 57% (21年度)	52%	3ptの伸び
D I D	21% → 48% (21年度)	25%	4ptの伸び
D I D以外の林地	42% → 50% (21年度)	45%	3ptの伸び
②市町村等が行う地籍調査の調査面積	21,000km <sup>2</sup>	8,023km <sup>2</sup>	38.2%
【D I Dの調査面積】	1,800km <sup>2</sup>	274km <sup>2</sup>	15.2%
【D I D以外の林地の調査面積】	15,000km <sup>2</sup>	5,893km <sup>2</sup>	39.3%
③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測量及び調査の成果等の活用	活用の促進	—	—
【上記の活用による地籍整備の面積】	D I Dを中心に 約1,500km <sup>2</sup>	283km <sup>2</sup>	18.9%
④地籍調査の基礎とするために国の機関が行う基本調査及び基準点の測量	—	—	—
基本調査の調査面積 (下欄の基準点の測量を除く。)	3,250km <sup>2</sup>	845km <sup>2</sup>	26.0%
【都市部官民境界基本調査】	1,250km <sup>2</sup>	445km <sup>2</sup>	35.6%
【山村境界基本調査】	2,000km <sup>2</sup>	400km <sup>2</sup>	20.0%
D I D以外で行う基準点の測量の基準点の数	8,400点	2,772点	— (※)
⑤地籍調査に未着手又は休止中の市町村の解消	604市町村 → 解消 (21年度)           (26年度)	447市町村	26.0%

(注)1 国土交通省の資料を基に、当省が作成した。

2 「区分」欄について、【 】を付していないものは、第6次十箇年計画に基づく成果目標、【 】を付しているものは、第6次十箇年計画補足資料に基づく成果目標である。

3 「実績(29年度)」欄について、「市町村等が行う地籍調査の調査面積」、「D I Dの調査面積」及び「D I D以外の林地の調査面積」の各欄は換算面積、それ以外の各欄は実面積で記載している。

4 「達成状況」欄について、「①進捗率」は「実績(平成29年度)－実績(21年度)」、「②市町村等が行う地籍調査の調査面積」、「③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測量及び調査の成果等の活用」及び「④地籍調査の基礎とするために国の機関が行う基本調査及び基準点の測量」は「実績(29年度)／目標(31年度)」、「⑤地籍調査に未着手又は休止中の市町村の解消」は「22年度以降の未着手・休止市町村の減少数／実績(21年度)」としている。

5 表中「pt」は「ポイント」を示す。

6 表中「(※)」について、G N S S測量の進展に伴い、平成28年度以降、基準点(四等三角点)の新設は実施されていないため、「達成状況」欄を「—」としている。

## 2 地籍調査の実施状況

### (1) 進捗率（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）

#### （第6次十箇年計画期間中の進捗率の伸び）

第6次十箇年計画では、図表2-(1)-①のとおり、進捗率を平成21年度末時点の49%から31年度末時点で57%とするとして、進捗率の伸びを8ポイントとする成果目標が設定されている。

また、全体に比べ進捗が遅れているD I Dについては、平成21年度末時点でのD I Dにおける進捗率は21%となっていたところ、第6次十箇年計画では、当該進捗率を31年度末時点で48%とするとして、進捗率の伸びを27ポイントとする成果目標が設定されている。

さらに、D I D以外の林地については、進捗率を平成21年度末時点の42%から31年度末時点で50%とするとして、全体の進捗率と同様、進捗率の伸びを8ポイントとする成果目標が設定されている。

図表2-(1)-① 第6次十箇年計画における進捗率に係る成果目標

区 分	進捗率		進捗率 (%) の伸び (b-a のポイント)
	平成 21 年度 (a)	31 年度 (b)	
進捗率	49%	57%	8 ポイント
D I Dにおける進捗率	21%	48%	27 ポイント
D I D以外の林地における進捗率	42%	50%	8 ポイント

(注) 国土交通省の資料を基に、当省が作成した。

一方で、全国における平成29年度末時点の実績をみると、図表2-(1)-②のとおり、進捗率は52%となっており、進捗率の伸びは3ポイントとなっている。

また、D I Dにおける進捗率は25%、D I D以外の林地における進捗率は45%となっており、進捗率の伸びは、それぞれ4ポイント、3ポイントと、全体の進捗率と同程度の伸びとなっている。

図表2-(1)-② 全国における進捗率の伸び

区 分	進捗率		進捗率 (%) の伸び (b-a のポイント)
	平成 21 年度 (a)	29 年度 (b)	
進捗率	49%	52%	3 ポイント
D I Dにおける進捗率	21%	25%	4 ポイント
D I D以外の林地における進捗率	42%	45%	3 ポイント

(注) 国土交通省の資料を基に、当省が作成した。

次に、調査対象23都道府県について、平成21年度から29年度の間に進捗率の伸びをみると、図表2-(1)-③のとおり、和歌山県（17.1ポイントの伸び）、徳島県（11.1ポイントの伸び）、熊本県（10.7ポイントの伸び）及び高知県（10.2ポイントの伸び）の4県において、第6次十箇年計画の成果目標である8ポイントを超える伸びとなっている。

一方、19都道府県では、進捗率の伸びが第6次十箇年計画の目標である8ポイントを下回っており、このうち、半数を超える11都道府県において進捗率の伸びが2ポイント未満となっているなど、調査対象23都道府県における進捗率の伸びは、都道府県ごとに大きな差が生じている状況がみられる。

図表2-(1)-③ 調査対象都道府県における進捗率の伸び

(単位：％、ポイント)

区 分	進捗率		進捗率(%)の伸び (b-aのポイント)	伸びの 区分
	平成21年度(a)	29年度(b)		
北海道	62.6	63.5	0.9	●
宮城県	87.4	88.6	1.2	●
秋田県	60.4	60.9	0.5	●
山形県	48.4	48.8	0.4	●
千葉県	13.4	15.2	1.8	●
東京都	20.4	22.9	2.5	
神奈川県	12.4	13.8	1.4	●
静岡県	22.9	25.0	2.1	
愛知県	12.4	13.5	1.1	●
三重県	8.4	10.0	1.6	●
滋賀県	12.4	14.2	1.8	●
京都府	7.5	8.3	0.8	●
大阪府	7.4	10.5	3.1	
兵庫県	19.4	25.8	6.4	
和歌山県	26.4	43.5	17.1	◎
広島県	50.4	53.4	3.0	
山口県	58.4	62.4	4.0	
徳島県	26.4	37.5	11.1	◎
香川県	81.4	84.6	3.2	
高知県	45.4	55.6	10.2	◎
福岡県	74.0	75.4	1.4	●
熊本県	72.4	83.1	10.7	◎
大分県	58.4	62.2	3.8	

(注) 1 国土交通省の資料を基に、当省が作成した。

2 表中「◎」は、進捗率の伸びが8ポイントを超えるもの、「●」は、進捗率の伸びが2ポイント未満のものを示す。

また、調査対象 104 市町村における平成 21 年度から 29 年度の間に進捗率の伸びをみると、図表 2-(1)-④のとおり、進捗率の伸びが第 6 次十箇年計画の成果目標である 8 ポイント以上の市町村は 41 市町村 (39.4%) となっており、中には、30 ポイント以上の伸びとなっているものが 12 市町村ある一方、進捗率の伸びが 8 ポイントを下回る市町村が 63 市町村 (60.6%) となっており、このうち 25 市町村では、進捗率の伸びは 1 ポイント未満となっている。

図表 2-(1)-④ 調査対象市町村における進捗率の伸び

(単位：市町村、%)

(第 6 次十箇年計画の目標 (8 ポイントの伸び) の達成状況)			
区 分	進捗率の伸びが 8 ポイント以上	進捗率の伸びが 8 ポイント未満	合 計
市町村数	41 (39.4)	63 (60.6)	104 (100)

(8 ポイント以上の内訳)		(8 ポイント未満の内訳)	
区 分	市町村数	区 分	市町村数
8pt 以上 20pt 未満	27 (26.0)	1pt 未満	25 (24.0)
20pt 以上 30pt 未満	2 ( 1.9)	1pt 以上 5pt 未満	32 (30.8)
30pt 以上 40pt 未満	10 ( 9.6)	5pt 以上 8pt 未満	6 ( 5.8)
40pt 以上 50pt 未満	1 ( 1.0)		
50pt 以上 60pt 未満	0 ( 0)		
60pt 以上 70pt 未満	1 ( 1.0)		

- (注) 1 当省の調査結果による。  
 2 表中「pt」は「ポイント」を示す。  
 3 表中 ( ) は「合計」に占める割合を示す。  
 4 表中 ( ) は、小数第2位を四捨五入しているため、「(8ポイント以上の内訳)」の各欄の合計は、「進捗率の伸びが8ポイント以上」欄の値と一致しない。

なお、平成21年度から29年度の間に進捗率の伸びが30ポイント以上の市町村の中には、図表2-(1)-⑤のとおり、独自に地籍調査に係る長期計画を策定して計画的に調査を実施している例や、地籍調査の担当職員を20人程度確保し、1班2人体制で年間8地区以上の調査に着手することで、進捗率が伸びている例など、積極的に地籍調査に取り組んでいる例がみられた。

図表 2-(1)-⑤ 調査対象市町村における地籍調査の進捗率の伸び

区 分	取組の概要
例1 独自に地籍調査に係る長期計画を策定して計画	市では、これまで地籍調査に未着手であったが、個人財産の保全や行政サービスの向上、地域経済の活性化などを図るため、平成23年度に、地籍調査の実施に関する長期計画を、市独自で策定している。 同計画では、平成24年度からの10年間で市内全域の地籍調査を完了

的に調査を実施している例	させることを目標に、市内を10地区に分割し、地区ごとに、面積、筆数等のほか、地籍調査の実施に必要な予算額（概算）を整理した上で、地区ごとの地籍調査の実施年度を定めており、市では、計画的に調査を進めた結果、29年度末時点の進捗率は60.8%となっている。																								
例2 地籍調査の担当職員を20人程度確保し、1班2人体制で年間8地区以上の調査に着手している例	<p>市は、主に災害からの早期復旧及び土地の境界に係る紛争を未然に防止する観点から、地籍調査の早期完了を目指しており、平成20年3月に策定された市の総合計画（第1次）においては、平成29年度までに地籍調査の進捗率を65.2%とする目標が設定されていた。</p> <p>市における地籍調査の担当職員数は下表のとおりであり、担当職員を20人程度確保し、1班2人体制で年間8地区以上の調査に着手することで、地籍調査の進捗率は、平成21年度末時点の46.0%に対し、29年度末時点は81.6%と、35.6ポイント上昇している。</p> <p>表 地籍調査の担当職員数の推移 (単位：人)</p> <table border="1" data-bbox="523 801 1369 999"> <thead> <tr> <th>区 分</th> <th>平成25年度</th> <th>26年度</th> <th>27年度</th> <th>28年度</th> <th>29年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>担当職員（全体）</td> <td>23</td> <td>25</td> <td>23</td> <td>23</td> <td>23</td> </tr> <tr> <td>  専担職員</td> <td>21</td> <td>23</td> <td>20</td> <td>21</td> <td>21</td> </tr> <tr> <td>  兼務職員</td> <td>2</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>2</td> <td>2</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 1 当省の調査結果による。 2 「専担職員」とは、地籍調査に係る業務に専従している職員、「兼務職員」とは、地籍調査に係る業務と他の業務を兼務している職員を示す。</p> <p>なお、平成30年3月に策定された市の総合計画（第2次）では、平成34年度までに進捗率を100%とする目標が設定されており、市は、地籍調査は順調に進捗しているとしている。</p>	区 分	平成25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	担当職員（全体）	23	25	23	23	23	専担職員	21	23	20	21	21	兼務職員	2	2	3	2	2
区 分	平成25年度	26年度	27年度	28年度	29年度																				
担当職員（全体）	23	25	23	23	23																				
専担職員	21	23	20	21	21																				
兼務職員	2	2	3	2	2																				

(注) 当省の調査結果による。

### (南海トラフ地震防災対策推進地域等における進捗率)

国は、以下のとおり、南海トラフ地震又は首都直下地震が発生した場合に著しい地震災害が生ずるおそれがあるため、地震防災対策を推進する必要がある地域等を指定している。

#### ① 南海トラフ地震

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（平成14年法律第92号）第3条第1項において、内閣総理大臣は、南海トラフ地震が発生した場合に著しい地震災害が生ずるおそれがあるため、地震防災対策を推進する必要がある地域を、南海トラフ地震防災対策推進地域として指定するものとしてされており、平成29年度末時点において、全国で707市町村が指定を受けている。

また、同法第10条第1項において、内閣総理大臣は、南海トラフ地震防災対策推進地域のうち、南海トラフ地震に伴い津波が発生した場合に特に著しい津波被害が生ずるおそれがあるため、津波避難対策を特別に強化すべき地域を、南海トラフ地震津波避難対策特別強化地域として指定するものとされており、平成29年度末時点において、全国で139市町村が指定を受けている。

## ② 首都直下地震

首都直下地震対策特別措置法（平成25年法律第88号）第3条第1項において、内閣総理大臣は、首都直下地震が発生した場合に著しい地震災害が生ずるおそれがあるため、緊急に地震防災対策を推進する必要がある区域を、首都直下地震緊急対策区域として指定するものとするとしており、平成29年度末時点において、全国で309市町村が指定を受けている。

調査対象104市町村について、南海トラフ地震防災対策推進地域、南海トラフ地震津波避難対策特別強化地域又は首都直下地震緊急対策区域への指定状況を見ると、図表2-(1)-⑥のとおり、いずれかの指定を受けているものが77市町村（74.0%）、指定を受けていないものが27市町村（26.0%）となっている。

また、いずれかの指定を受けている市町村の内訳をみると、南海トラフ地震防災対策推進地域が63市町村（60.6%）、南海トラフ地震津波避難対策特別強化地域が24市町村（23.1%）、首都直下地震緊急対策区域が23市町村（22.1%）となっている。

図表2-(1)-⑥ 調査対象市町村における南海トラフ地震防災対策推進地域等の指定の状況

(単位：市町村、%)

区 分	市町村数
いずれかの指定を受けている	77 (74.0)
南海トラフ地震防災対策推進地域	63 (60.6)
南海トラフ地震津波避難対策特別強化地域	24 (23.1)
首都直下地震緊急対策区域	23 (22.1)
指定を受けていない	27 (26.0)
合 計	104 ( 100)

- (注) 1 国土交通省の資料を基に、当省が作成した。  
 2 調査対象104市町村について記載している。  
 3 複数の指定を受けている市町村があるため、「いずれかの指定を受けている」の値は、「南海トラフ地震防災対策推進地域」、「南海トラフ地震津波避難対策特別強化地域」及び「首都直下地震緊急対策区域」の合計と一致しない。  
 4 表中（ ）は、「合計」に占める割合を示す。

いずれかの指定を受けている77市町村について、平成29年度末時点における地籍調査の進捗率をみると、図表2-(1)-⑦のとおり、約半数に当たる39市町村において、進捗率が20%未満となっている。

図表2-(1)-⑦ 南海トラフ地震防災対策推進地域等の指定を受けている調査対象市町村における地籍調査の進捗率（平成29年度）

（単位：市町村、％）

区 分	20%未満	20%以上 40%未満	40%以上 60%未満	60%以上 80%未満	80%以上	合 計
いずれかの指定を受けている	39 (50.6)	15 (19.5)	9 (11.7)	7 (9.1)	7 (9.1)	77 (100)
南海トラフ地震防災対策 推進地域	28 (44.4)	12 (19.0)	9 (14.3)	7 (11.1)	7 (11.1)	63 (100)
南海トラフ地震津波避 難対策特別強化地域	12 (50.0)	4 (16.7)	4 (16.7)	1 (4.2)	3 (12.5)	24 (100)
首都直下地震緊急対策区 域	15 (65.2)	6 (26.1)	1 (4.3)	1 (4.3)	0 (0.0)	23 (100)
【参考】 指定を受けていない	8 (29.6)	4 (14.8)	8 (29.6)	3 (11.1)	4 (14.8)	27 (100)
【参考】 全体	47 (45.2)	19 (18.3)	17 (16.3)	10 (9.6)	11 (10.6)	104 (100)

- (注) 1 国土交通省の資料を基に、当省が作成した。  
2 調査対象104市町村について記載している。  
3 表中（ ）は、「合計」に占める割合である。  
4 「合計」に占める割合は、小数第2位を四捨五入しているため、各欄の合計は、「合計」欄の値と一致しない。

## (2) 地籍調査の実施面積

全国における市町村等が行う地籍調査の実施面積をみると、図表2-(2)-①のとおり、第6次十箇年計画の成果目標21,000km<sup>2</sup>に対し、全国における平成22年度から29年度の実施面積の累積は8,023km<sup>2</sup>となっており、目標に対する達成率は38.2%となっている。

D I Dにおける地籍調査の実施面積は、第6次十箇年計画補足資料における成果目標1,800km<sup>2</sup>に対し、全国における平成22年度から29年度の実施面積の累積は274km<sup>2</sup>（目標に対する達成率15.2%）となっている。

さらに、D I D以外の林地における地籍調査の実施面積は、第6次十箇年計画補足資料における成果目標15,000km<sup>2</sup>に対し、全国における平成22年度から29年度の実施面積の累積は5,893km<sup>2</sup>（目標に対する達成率39.3%）となっている。

図表2-(2)-① 市町村等が行う地籍調査の実施面積

(単位：km<sup>2</sup>、%)

区 分	第6次十箇年計画 の成果目標 (a)	地籍調査の実施面積 (平成22年度から 29年度の累積) (b)	達成率 (b/a)
地籍調査の実施面積	21,000	8,023	38.2
D I Dにおける地籍調査 の実施面積	1,800	274	15.2
D I D以外の林地におけ る地籍調査の実施面積	15,000	5,893	39.3

(注) 国土交通省の資料を基に、当省が作成した。

また、地籍調査の実施面積の経年推移をみると、図表2-(2)-②のとおり、毎年度、1,000km<sup>2</sup>前後で推移しているものの、平成26年度は1,078km<sup>2</sup>であるのに対し、29年度は831km<sup>2</sup>と、26年度以降は減少傾向となっている。

図表2-(2)-② 地籍調査の実施面積（経年推移）

(単位：km<sup>2</sup>)

区 分	平成 22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度
地籍調査の 実施面積	1,122	951	1,101	1,045	1,078	991	904	831

(注) 国土交通省の資料を基に、当省が作成した。

次に、調査対象23都道府県における平成22年度から29年度の地籍調査の実施面積の累積をみると、図表2-(2)-③のとおり、最も実施面積の累積が大きい和歌山県は803.9km<sup>2</sup>、2番目に大きい熊本県は634.0km<sup>2</sup>であるのに対し、最も小さい滋賀

県は14.1km<sup>2</sup>、2番目に小さい愛知県は14.4km<sup>2</sup>となっている。

また、国土調査法第6条の3第1項に基づく地籍調査に関する都道府県計画（以下、単に「都道府県計画」という。）の調査面積に対する達成率をみると、最も高い和歌山県が78.0%であるのに対し、最も低い愛知県は5.2%となっており、地籍調査の実施面積、都道府県計画に対する達成率とも、都道府県ごとに大きな差が生じている状況がみられた。

同様に、D I Dについてみると、実施面積の累積が最も大きい大阪府は28.6km<sup>2</sup>、2番目に大きい東京都は22.6km<sup>2</sup>であるのに対し、最も小さい秋田県は0.4km<sup>2</sup>、2番目に小さい徳島県は0.6km<sup>2</sup>となっており、また、都道府県計画の調査面積に対する達成率が最も大きい熊本県は67.8%、2番目に大きい和歌山県は49.3%であるのに対し、最も小さい愛知県は1.3%、2番目に小さい京都府は1.7%となっている。

D I D以外の林地についてみると、地籍調査の実施面積の累積が最も大きい和歌山県は642.9km<sup>2</sup>、2番目に大きい熊本県は490.1km<sup>2</sup>であるのに対し、最も小さい神奈川県は0.0km<sup>2</sup>、2番目に小さい滋賀県は1.0km<sup>2</sup>となっており、また、都道府県計画の調査面積に対する達成率が最も大きい和歌山県は76.7%、2番目に大きい徳島県は75.4%であるのに対し、最も小さい神奈川県は0%、2番目に小さい滋賀県は2.1%となっている。

図表2-(2)-③ 調査対象都道府県における地籍調査の実施面積（平成22年度から29年度の累積）

（単位：km<sup>2</sup>、％）

区 分	都道府 県計画 の調査 面積 (a)	地籍調 査の実 施面積 (b)		達成率 (b/a)					
		うちD I D	うちD I D以外の 林地	うちD I D	うちD I D以外の 林地	うちD I D	うちD I D以外の 林地		
北海道	1980.0	40.0	1410.0	395.6	10.0	237.7	20.0	25.0	16.9
宮城県	300.0	30.0	221.7	62.0	1.1	46.4	20.7	3.7	20.9
秋田県	470.0	20.2	370.0	107.5	0.4	64.3	22.9	2.0	17.4
山形県	460.0	30.0	300.0	74.8	1.3	38.6	16.3	4.3	12.9
千葉県	260.0	80.1	80.4	113.2	9.5	36.0	43.5	11.9	44.8
東京都	230.0	150.0	10.0	28.4	22.6	2.5	12.3	15.1	25.0
神奈川県	175.0	120.0	20.0	20.9	19.8	0.0	11.9	16.5	0.0
静岡県	260.0	25.0	160.0	113.4	7.3	79.0	43.6	29.2	49.4
愛知県	275.0	150.0	60.0	14.4	2.0	2.6	5.2	1.3	4.3
三重県	120.0	20.0	30.0	49.6	6.5	20.3	41.3	32.5	67.7
滋賀県	100.0	11.1	48.4	14.1	2.1	1.0	14.1	18.9	2.1
京都府	295.0	70.0	160.0	16.3	1.2	3.9	5.5	1.7	2.4
大阪府	195.0	130.0	55.0	45.0	28.6	15.7	23.1	22.0	28.5
兵庫県	1075.0	59.9	910.6	552.6	10.1	468.6	51.4	16.9	51.5
和歌山県	1030.0	30.0	838.0	803.9	14.8	642.9	78.0	49.3	76.7
広島県	780.0	10.0	700.0	229.3	1.2	196.6	29.4	12.0	28.1
山口県	560.0	20.0	450.0	235.4	5.8	185.7	42.0	29.0	41.3
徳島県	520.0	20.0	420.0	377.5	0.6	316.6	72.6	3.0	75.4
香川県	140.0	20.0	70.0	71.8	8.0	40.1	51.3	40.0	57.3
高知県	930.0	20.0	785.0	517.0	3.6	441.1	55.6	18.0	56.2
福岡県	190.0	40.0	90.0	102.9	8.3	51.8	54.2	20.8	57.6
熊本県	1000.0	14.9	779.7	634.0	10.1	490.1	63.4	67.8	62.9
大分県	530.0	20.0	460.0	263.7	2.4	190.6	49.8	12.0	41.4

(注) 1 国土交通省の資料を基に、当省が作成した。

2 「地籍調査の実施面積 (b)」欄は、平成22年度から29年度の累積である。

調査対象104市町村における平成22年度から29年度の地籍調査の実施状況を見ると、図表2-(2)-④のとおり、当該期間中に市町村において地籍調査を実施した実績があるものが99市町村（95.2％）、実績がないものが5市町村（4.8％）となっており、実績がない市町村の内訳は、平成22年度から29年度の間、地籍調査に未着手又は継続して休止中となっているものが3市町村、認証遅延の解消（後述

5参照)のための再調査のみを実施しているものが1市町村、都道府県営事業(都道府県が実施主体となって地籍調査を行うもの。以下同じ。)のみの実施となっているものが1市町村となっている。

一方で、平成22年度から29年度の間市町村において地籍調査を実施した実績がある99市町村について、当該期間中の実施面積の累積をみると、実施面積の累積が100km<sup>2</sup>以上のものが2市町村(1.9%)ある一方で、20km<sup>2</sup>未満のものが最も多く、81市町村(77.9%)となっており、このうち、25市町村(24.0%)で実施面積の累積が1km<sup>2</sup>未満となっている。

図表2-(2)-④ 調査対象市町村における平成22年度から29年度の地籍調査の実施面積  
(単位：市町村、%)

区 分	市町村数	⇒ (平成22年度から29年度の実施面積)
地籍調査を実施した実績がある (実施面積が0km <sup>2</sup> より大きい)	99 (95.2)	
地籍調査を実施した実績がない (地籍調査の実施面積が0km <sup>2</sup> )	5 (4.8)	
合 計	104 (100)	

区 分	市町村数
20km <sup>2</sup> 未満	81 (77.9)
1km <sup>2</sup> 未満	25 (24.0)
1km <sup>2</sup> 以上2km <sup>2</sup> 未満	12 (11.5)
2km <sup>2</sup> 以上3km <sup>2</sup> 未満	5 (4.8)
3km <sup>2</sup> 以上4km <sup>2</sup> 未満	6 (5.8)
4km <sup>2</sup> 以上5km <sup>2</sup> 未満	3 (2.9)
5km <sup>2</sup> 以上10km <sup>2</sup> 未満	17 (16.3)
10km <sup>2</sup> 以上20km <sup>2</sup> 未満	13 (12.5)
20km <sup>2</sup> 以上40km <sup>2</sup> 未満	9 (8.7)
40km <sup>2</sup> 以上60km <sup>2</sup> 未満	4 (3.8)
60km <sup>2</sup> 以上80km <sup>2</sup> 未満	2 (1.9)
80km <sup>2</sup> 以上100km <sup>2</sup> 未満	1 (1.0)
100km <sup>2</sup> 以上120km <sup>2</sup> 未満	2 (1.9)

- (注) 1 当省の調査結果による。  
 2 表中( )は「合計」に占める割合を示す。  
 3 「地籍調査を実施した実績がない(地籍調査の実施面積が0km<sup>2</sup>)」欄は、平成22年度から29年度の間、地籍調査に未着手又は継続して休止中の3市町村、認証遅延解消のための再調査のみを実施している1市町村、都道府県営事業のみの実施となっている1市町村を計上している。

D I Dにおける地籍調査の実施状況をみると、図表2-(2)-⑤のとおり、平成22年度から29年度の間市町村において地籍調査を実施した実績がある99市町村のうち、地籍調査の対象面積にD I Dを含むものは77市町村(77.8%)となっており、このうち、22年度から29年度の間D I Dにおいて地籍調査を実施してい

るものが57市町村（57.6%）、実施していないものが20市町村（20.2%）となっている。

また、平成22年度から29年度の間D I Dにおける実施面積の累積をみると、実施面積の累積が1km<sup>2</sup>未満のものが最も多く、37市町村（上記99市町村の37.4%）となっており、77市町村（平成22年度から29年度の間に市町村において地籍調査を実施した実績がある99市町村のうち、地籍調査の対象面積にD I Dを含む市町村）の全てで、実施面積の累積は10km<sup>2</sup>未満となっている。

図表2-(2)-⑤ 調査対象市町村における平成22年度から29年度のD I Dの地籍調査の実施面積

（単位：市町村、%）

区 分	市町村数	
地籍調査の対象面積にD I Dを含む	77 (77.8)	⇒ (平成22年度から29年度の実施面積)
D I Dにおいて地籍調査を実施 (実施面積が0km <sup>2</sup> より大きい)	57 (57.6)	
D I Dにおいて地籍調査を実施 していない (実施面積が0km <sup>2</sup> )	20 (20.2)	
地籍調査の対象面積にD I Dを含まない	22 (22.2)	
合 計	99 ( 100)	

区 分	市町村数
1km <sup>2</sup> 未満	37 (37.4)
1km <sup>2</sup> 以上2km <sup>2</sup> 未満	8 ( 8.1)
2km <sup>2</sup> 以上3km <sup>2</sup> 未満	4 ( 4.0)
3km <sup>2</sup> 以上4km <sup>2</sup> 未満	1 ( 1.0)
4km <sup>2</sup> 以上5km <sup>2</sup> 未満	4 ( 4.0)
5km <sup>2</sup> 以上10km <sup>2</sup> 未満	3 ( 3.0)

- (注) 1 当省の調査結果による。  
 2 調査対象104市町村のうち、平成22年度以降に地籍調査を実施した実績がある99市町村について記載している。  
 3 表中 ( ) は「合計」に占める割合を示す。  
 4 「地籍調査の対象地域にD I Dを含まない」には、地籍調査の対象地域にD I Dを含まない19市町村のほか、平成21年度以前にD I Dの地籍調査を完了している4市町村を含む。  
 5 小数第2位を四捨五入しているため、「(平成22年度から29年度の実施面積)」の各欄の ( ) の合計は、「D I Dにおいて地籍調査を実施 (実施面積が0km<sup>2</sup>より大きい)」欄の値と一致しない。

なお、D I Dにおいて地籍調査を実施している57市町村の中には、D I Dでは、一筆ごとの筆界の調査等を行う一筆地調査に長期間を要することを踏まえ、D I Dにおける地籍整備を進めるため、図表2-(2)-⑥のとおり、官有地（例えば道路や河川など）と民有地の境界から先行して地籍調査を行う官民境界等先行調査を実施している市町村が19市町村みられた。中には、過去に、区域内のD I Dの中で、筆数や土地所有者等が少なく区画も整理されている地区を対象に、モデル的に一筆地調査を実施したところ、事前に境界を探したり、立会いにおいて土地所

有者等から筆界案に承諾を得たりする作業に、想定以上の時間を要してしまい、結果的に、毎年度の実施面積が0.01km<sup>2</sup>にとどまるなど、調査の完了までに長期間を要した経緯があるため、まずは、官民境界等先行調査を順次進める方針としている例もみられた。

図表2-(2)-⑥ 調査対象市町村における官民境界等先行調査の実施状況

(単位：市町村、%)

区 分	市町村数
平成22年度から29年度の間官民境界等先行調査を実施している	19 (33.3)
平成22年度から29年度の間官民境界等先行調査を実施していない	38 (66.7)
合 計	57 (100)

(注) 1 当省の調査結果による。

2 平成22年度から29年度の間D I Dにおいて地籍調査を実施している調査対象57市町村について記載している。

また、D I Dにおける地籍調査の実施については、調査対象面積にD I Dを含む77市町村において、図表2-(2)-⑦のとおり、「D I Dは比較的土地の価格が高く、住民の土地に対する権利意識が高い傾向にあるため、筆界の確認が進みにくく、地籍調査の実施が困難」等の意見がみられ、37市町村(48.1%)において、法務局等による地図作成作業を実施(拡大を含む。)してほしいとの意見がみられた。

図表2-(2)-⑦ 調査対象市町村における法務局等による地図作成作業の実施に係る意見の例

- ・ D I Dでは、比較的土地の価格が高く、住民の土地に対する権利意識が高い傾向にあるため、筆界の確認が進みづらく、地籍調査の実施が困難であると考えられるため、法務局等に地図作成作業を実施してほしい。
- ・ D I Dは、権利関係が複雑であり、市としても地籍調査を実施しづらい地区であるので、今後も法務局等による地図作成作業の実施を継続してほしい。
- ・ 市町村域(全域D I D)内には地図混乱地域があり、筆界についての知識が深い法務局等が地図作成作業を拡大して実施してほしい。
- ・ D I D地区の中でも比較的公図と現地のずれが大きい地域は、法務局等が地図作成作業を実施してほしい。

(注) 当省の調査結果による。

林地における地籍調査の実施状況をみると、図表2-(2)-⑧のとおり、平成22年度から29年度の間市町村において地籍調査を実施した実績がある99市町村のうち、地籍調査の対象面積に林地を含むものは91市町村(91.9%)となっており、このうち、22年度から29年度の間林地において地籍調査を実施しているものが

64市町村（64.6%）、実施していないものが27市町村（27.3%）となっている。

平成22年度から29年度の間林地における実施面積の累積をみると、実施面積の累積が80km<sup>2</sup>以上となっているものが3市町村（3.0%）ある一方、20km<sup>2</sup>未満のものが最も多く、51市町村（51.5%）となっており、このうち、18市町村（18.2%）で実施面積の累積が1km<sup>2</sup>未満となっている。

図表2-(2)-⑧ 調査対象市町村における林地の地籍調査の実施面積

（単位：市町村、%）

区 分	市町村数				
地籍調査の対象面積に林地を含む	91 (91.9)				
<table border="1"> <tr> <td>林地において地籍調査を実施 (実施面積が0km<sup>2</sup>より大きい)</td> <td>64 (64.6)</td> </tr> <tr> <td>林地において地籍調査を実施 していない(実施面積が0km<sup>2</sup>)</td> <td>27 (27.3)</td> </tr> </table>	林地において地籍調査を実施 (実施面積が0km <sup>2</sup> より大きい)	64 (64.6)	林地において地籍調査を実施 していない(実施面積が0km <sup>2</sup> )	27 (27.3)	
林地において地籍調査を実施 (実施面積が0km <sup>2</sup> より大きい)	64 (64.6)				
林地において地籍調査を実施 していない(実施面積が0km <sup>2</sup> )	27 (27.3)				
地籍調査の対象面積に林地を含まない	8 ( 8.1)				
合 計	99 ( 100)				

⇒ (平成22年度から29年度の実施面積)

区 分	市町村数								
20km <sup>2</sup> 未満	51 (51.5)								
<table border="1"> <tr> <td>1km<sup>2</sup>未満</td> <td>18 (18.2)</td> </tr> <tr> <td>1km<sup>2</sup>以上 5km<sup>2</sup>未満</td> <td>18 (18.2)</td> </tr> <tr> <td>5km<sup>2</sup>以上10km<sup>2</sup>未満</td> <td>10 (10.1)</td> </tr> <tr> <td>10km<sup>2</sup>以上20km<sup>2</sup>未満</td> <td>5 ( 5.1)</td> </tr> </table>	1km <sup>2</sup> 未満	18 (18.2)	1km <sup>2</sup> 以上 5km <sup>2</sup> 未満	18 (18.2)	5km <sup>2</sup> 以上10km <sup>2</sup> 未満	10 (10.1)	10km <sup>2</sup> 以上20km <sup>2</sup> 未満	5 ( 5.1)	
1km <sup>2</sup> 未満	18 (18.2)								
1km <sup>2</sup> 以上 5km <sup>2</sup> 未満	18 (18.2)								
5km <sup>2</sup> 以上10km <sup>2</sup> 未満	10 (10.1)								
10km <sup>2</sup> 以上20km <sup>2</sup> 未満	5 ( 5.1)								
20km <sup>2</sup> 以上40km <sup>2</sup> 未満	6 ( 6.1)								
40km <sup>2</sup> 以上60km <sup>2</sup> 未満	3 ( 3.0)								
60km <sup>2</sup> 以上80km <sup>2</sup> 未満	1 ( 1.0)								
80km <sup>2</sup> 以上100km <sup>2</sup> 未満	3 ( 3.0)								

(注) 1 当省の調査結果による。

2 調査対象104市町村のうち、平成22年度以降に地籍調査を実施した実績がある99市町村について記載している。

3 表中 ( ) は「合計」に占める割合を示す。

### (3) 地籍調査に未着手又は休止中の市町村の状況

#### (全国における未着手・休止市町村の状況)

全国における未着手・休止市町村の数について、平成21年度、26年度及び29年度を比較すると、図表2-(3)-①のとおり、21年度末時点は604市町村であるのに対し、26年度末時点は491市町村、29年度末時点は447市町村となっており、第6次十箇年計画期間中に157市町村減少しているものの、解消には至っていない。

その結果、平成29年度末時点において、地籍調査を完了した市町村を除く全市町村の36.3%が地籍調査に未着手又は休止中となっている。

図表2-(3)-① 全国における未着手・休止市町村数の推移

(単位：市町村、%)

区 分	平成21年度 (a)	26年度	29年度 (b)	増減 (a-b)
未着手・休止市町村数	604(45.5)	491(39.0)	447(36.3)	▲157
未着手	277(20.9)	197(15.6)	161(13.1)	▲116
休止	327(24.6)	294(23.3)	286(23.2)	▲41
地籍調査を完了した市町村を除く全市町村数	1,327(100)	1,260(100)	1,233(100)	—

(注) 1 国土交通省の資料を基に、当省が作成した。

2 表中( )は「地籍調査を完了した市町村を除く全市町村数」に占める割合を示す。

また、南海トラフ地震防災対策推進地域等に指定されている市町村について、平成29年度末時点における地籍調査への着手の状況をみると、図表2-(3)-②のとおり、南海トラフ地震防災対策推進地域については、未着手が73市町村、休止中が98市町村となっており、同地域に指定されている707市町村の24.2%に当たる171市町村が地籍調査に未着手又は休止中となっている。

南海トラフ地震津波避難対策特別強化地域については、未着手が3市町村、休止中が11市町村となっており、同地域に指定されている139市町村の10.1%に当たる14市町村が地籍調査に未着手又は休止中となっている。

首都直下地震緊急対策区域については、未着手が70市町村、休止中が41市町村となっており、同地域に指定されている309市町村の35.9%に当たる111市町村が地籍調査に未着手又は休止中となっている。

図表2-(3)-② 南海トラフ地震防災対策推進地域等における地籍調査への着手の状況（平成29年度）

（単位：市町村、％）

区 分	全体	実施中	未着手又は休止中	未着手又は休止中		完了
				未着手	休止中	
南海トラフ地震防災対策推進地域	707 (100)	395 (55.9)	171 (24.2)	73 (10.3)	98 (13.9)	141 (19.9)
南海トラフ地震津波避難対策特別強化地域	139 (100)	99 (71.2)	14 (10.1)	3 (2.2)	11 (7.9)	26 (18.7)
首都直下地震緊急対策区域	309 (100)	157 (50.8)	111 (35.9)	70 (22.7)	41 (13.3)	41 (13.3)
【参考】 全市町村	1,741 (100)	786 (45.1)	447 (25.7)	161 (9.2)	286 (16.4)	508 (29.2)

（注）1 国土交通省の資料を基に、当省が作成した。

2 表中（ ）は、「全体」に占める割合を示す。

3 全体に占める割合は、小数第2位を四捨五入しているため、「全体」欄及び「未着手又は休止中」欄は、各欄の合計と一致しない。

#### （国における未着手・休止市町村の解消に向けた取組等）

国土交通省は、未着手・休止市町村の解消に向け、図表2-(3)-③のとおり、平成22年3月に、国土交通大臣から市町村長に対し、地籍調査を推進するよう要請する文書を発出しており、平成22年度から24年度にかけて、国土交通省職員が市町村に直接訪問し、地籍調査の実施を働きかける取組を行っている。

また、平成22年度から26年度の間、未着手・休止市町村等を対象とする講習会等を開催したほか、地籍調査の必要性等を説明する啓発資料を作成している。

さらに、平成24年度以降は、毎年度、市町村ごとに、未着手又は休止中となっている理由、今後の方針等を整理した「地籍調査未着手・休止市町村整理票」による現状把握を実施するとともに、26年度以降、都道府県に対し、管内の未着手・休止市町村の解消に向けた基本方針及び年度別の行動計画の策定を求めており、国庫負担金の配分に当たり、これらの現状把握等の結果も考慮して都道府県ごとの交付額を決定している。

#### 図表2-(3)-③ 国における未着手・休止市町村の解消に向けた取組

区 分	概 要
国土交通省による直接の働きかけ （平成22年度から24年	平成22年3月に、国土交通大臣から市町村長に対し、「地籍調査推進についての要請」を发出 同要請では、平成22年3月31日に、国土調査促進特別措置法及び国土調査法の一部を改正する法律（平成22年法律第21号）が可決成立し、平成22年度を初年度とする第6次十箇年計画が策定されることとなったこと、地

度)	<p>籍調査の実施主体である市町村等の負担軽減を図るため、十箇年計画に位置付けて国が行う基本調査の範囲を拡大すること（後述6-(2)参照）、市町村等が包括的に地籍調査の実施を民間事業者に委託すること（後述6-(4)参照）を可能とするため、所要の法改正を行った旨を周知するとともに、未着手・休止市町村に対し、地籍調査の早期の着手又は再開に向け、具体的な取組を始めるよう要請している。</p> <p>また、平成22年度から24年度に、国土交通省の職員が個別に未着手・休止市町村を訪問し、地籍調査への着手又は再開を働きかけている。</p>
着手推進事業の実施 (平成22年度から26年度)	<p>平成22年度から24年度に、未着手・休止市町村に対し、地籍調査への着手又は再開を働きかけ、地域住民に対し、調査の必要性を普及啓発するための講習会を、都道府県に委託して開催（22年度：9都道府県、23年度：10都道府県、24年度：8都道府県）</p> <p>また、平成25年度及び26年度は、今後、震災等で被害が想定される地域で、土地問題に関して関心の高い民間団体等を対象に、地籍調査の必要性等を周知するための出前講座を、都道府県に委託して開催（25年度：6都道府県、26年度：6都道府県）</p>
啓発資料の作成 (平成24年度)	<p>平成24年度に、未着手・休止市町村の職員及び住民向けに、地籍調査の概要、必要性等を説明するDVDを作成</p>
「地籍調査未着手・休止市町村整理票」による現状把握等 (平成24年度以降)	<p>未着手・休止市町村の解消に向けて、市町村における個々の事情を明らかにし、対応をきめ細かく行うこと等を目的として、都道府県に対し、未着手・休止市町村ごとに、市町村職員数、地籍調査の対象面積、地籍調査の実施面積、未着手・休止の理由、今後の対応方針等を記載した「地籍調査未着手・休止市町村整理票」の作成、提出を求めており、平成25年3月以降、年2回、同整理票により未着手・休止市町村の状況を把握</p> <p>また、平成26年度以降は、都道府県に対し、管内の未着手・休止市町村の解消に向けた基本方針及び年度別の行動計画の策定を求めている。</p>

(注) 当省の調査結果による。

### (調査対象都道府県における未着手・休止市町村の解消に向けた取組)

調査対象23都道府県における未着手・休止市町村の数について、平成21年度、26年度及び29年度を比較すると、図表2-(3)-④のとおり、21年度は380市町村であるのに対し、26年度は311市町村、29年度は278市町村となっており、第6次十箇年計画期間中に102市町村減少している。

また、調査対象都道府県別にみると、平成29年度時点において、未着手・休止市町村がないものが5県（和歌山県、山口県、香川県、高知県、大分県）ある一方、7道府県（北海道、宮城県、山形県、千葉県、愛知県、京都府、大阪府）では、地籍調査を完了した市町村を除く全市町村に占める未着手・休止市町村の割

合が5割を上回っている状況がみられた。

図表2-(3)-④ 調査対象都道府県における未着手・休止市町村数の推移

(単位：市町村、%)

区 分	平成 21 年度 (a)	26 年度	29 年度 (b)	増減 (b-a)	地籍調査を完了した市町村を除く全市町村(29年度)
北海道	104	96	91(80.5)	▲ 13	113
宮城県	3	3	5(55.6)	2	9
秋田県	6	6	5(27.8)	▲ 1	18
山形県	15	11	13(52.0)	▲ 2	25
千葉県	41	34	32(62.7)	▲ 9	51
東京都	22	16	13(24.1)	▲ 9	54
神奈川県	19	13	7(21.9)	▲ 12	32
静岡県	11	9	4(12.9)	▲ 7	31
愛知県	52	47	43(79.6)	▲ 9	54
三重県	11	5	4(13.8)	▲ 7	29
滋賀県	8	2	1( 5.3)	▲ 7	19
京都府	24	21	14(56.0)	▲ 10	25
大阪府	23	22	24(55.8)	1	43
兵庫県	3	5	7(17.1)	4	41
和歌山県	1	0	0( 0.0)	▲ 1	26
広島県	5	5	5(23.8)	0	21
山口県	0	0	0( 0.0)	0	10
徳島県	9	5	3(14.3)	▲ 6	21
香川県	7	1	0( 0.0)	▲ 7	10
高知県	1	0	0( 0.0)	▲ 1	27
福岡県	11	9	5(20.8)	▲ 6	24
熊本県	1	0	2(13.3)	1	15
大分県	3	1	0( 0.0)	▲ 3	13
合 計	380	311	278(39.1)	▲ 102	711

(注) 1 国土交通省の資料を基に、当省が作成した。

2 表中 ( ) は、「地籍調査を完了した市町村を除く全市町村(29年度)」に占める未着手・休止市町村の割合を示す。

調査対象23都道府県における未着手・休止市町村の解消に向けた取組の例をみると、図表2-(3)-⑤のとおり、各市町村の実情に応じ、個別に市町村長との面談を行うほか、他の市町村の進捗状況、必要な人員や予算等に係る情報、再開に至るまでの流れを示したマニュアルを提供するなどの取組を行い、平成29年度末時

点において管内の未着手・休止市町村を解消している例（香川県）や、複数の市町村が共同で地籍調査を実施する仕組みを構築することにより、未着手・休止市町村が集中していた地域において、6市町村が地籍調査に着手した例（静岡県）がみられた。

図表2-(3)-⑤ 調査対象都道府県における未着手・休止市町村の解消に向けた取組の例

区 分	概 要
香川県	<p>平成 22 年度以降、3 市町村が地籍調査に着手、4 市町村が地籍調査を再開し、29 年度末時点において、県内に未着手・休止市町村はない。</p> <p>県では、各市町村の実情に応じて、個別に市町村長と面談し、地籍調査を実施するメリットを伝えるなどの働きかけを実施</p> <p>&lt;県による市町村への働きかけの例&gt;</p> <p>県は、平成 22 年度に市長を直接訪問し、地籍調査の重要性を説明するとともに、26 年度から地籍調査を再開するよう理解を求めた。</p> <p>市は、昭和 40 年度以前に地籍調査を実施した地区の中に、精度が低く認証に至らなかったものがあること等から、第 6 次十箇年計画の開始（平成 22 年度）時点において、市の単独費用で、当該地区の地籍図及び地籍簿の修正を続けており、地籍調査を再開するには、当該地区の再調査が必要であるとの意向を示したため、県は、市の再調査が地籍調査費負担金の対象となるよう国土交通省と協議を行った。</p> <p>また、他の市町村の進捗状況、必要な人員や予算等について情報提供するほか、再開に至るまでの流れを示したマニュアルを作成し、提供するなど、市の地籍調査再開に向けた準備に対し、手厚いサポートを実施しており、市は、平成 27 年度から、地籍調査を再開している。</p>
静岡県	<p>県内で地籍調査に未着手又は休止中となっていた9市町村のうち、5市町村が賀茂地域に集中</p> <p>同地域は、南海トラフ地震による甚大な被害が想定されており、被災後の復旧・復興に貢献する地籍調査の実施が急務となっていたところ、上記5市町村における未着手又は休止中の理由は、長期にわたる財政負担、人員確保が困難であること、測量等の専門知識、技術を有した職員の不足などとなっていた。</p> <p>県は、平成27年4月、上記5市町村のほか、平成26年度に地籍調査に着手した1市町村を加えた6市町村と県を構成員として、賀茂地域における連携強化、一体的な振興を図るための方針や計画の決定等を行う「賀茂地域広域連携会議」を設置し、同会議において、地籍調査の共同実施の仕組みについて検討を行い、29年度から、以下のとおり、6市町村で地籍調査を共同実施することにより、賀茂地域における未着手・休止市町村を解消</p> <p>&lt;共同実施の主な内容&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 複数の人員が必要な一筆地調査の現地調査、地籍図及び地籍簿の閲覧につ</li> </ul>

	<p>いて、各市町村の職員が支援先の業務を行えるよう「相互併任手続」を行い、業務を共同で実施。これにより、各市町村の人員負担の軽減、多様な経験による知識、技術の蓄積を可能とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 県職員による技術指導及び支援</li> <li>・ 共同実施を円滑に推進するための任意の協議会「賀茂地域地籍調査協議会」を設立</li> <li>・ 市町村及び県の役割、協議会の設置等の基本となる事項についての基本協定を締結</li> </ul>
--	--

(注) 当省の調査結果による。

また、上記の事例におけるマニュアルにおいては、図表2-(3)-⑥のとおり、地籍調査に着手又は再開しようとする市町村において、着手又は再開のための準備期間中（1年間）に必要となる主な作業として、国庫負担金の要望調書の作成及び都道府県からのヒアリング、市町村予算の要求、自治会長、管轄法務局等、都道府県土木事務所、市町村内の関係課（道路管理課、税務課、住民課等）を構成員とする地籍調査推進協議会（仮称）の設置及び開催等の合計210人日程度を挙げ、1名は専任配置が必要としている。

また、地籍調査に着手後の人員体制については、調査地区の状況によって変動するとしつつ、外注の場合でも、職員2名及び嘱託職員1名としており、職員の配置に当たっては、土木関係部局での経験があり、登記簿（注）や公図、筆界についての知識を有した者を配置しなければ、その後の調査に支障を来すおそれがあるとしている。

(注) 土地及び建物の所在（市、区、郡、町、村及び字）、地番、地目、地積等の表示に関する事項及び所有権等の権利に関する事項を記録した帳簿

#### 図表2-(3)-⑥ 地籍調査に着手・再開する場合に必要な作業の例

<ol style="list-style-type: none"> <li>① 国庫負担金の要望調書の作成及び都道府県からのヒアリング、市町村予算の要求</li> <li>② 自治会長、管轄法務局等、都道府県土木事務所、市町村内の関係課（道路管理課、税務課、住民課等）を構成員とする地籍調査推進協議会（仮称）の設置及び開催</li> <li>③ 基準点設置要望のための調査及び要望提出</li> <li>④ 事務支援システム導入の検討</li> <li>⑤ 地籍調査を実施する単位区域及び実施年度の設定</li> <li>⑥ 都道府県が開催する研修会等への参加</li> <li>⑦ 管轄法務局等、都道府県土木事務所等との事前打合せ</li> <li>⑧ 他市町村における住民への説明会、一筆地調査等の視察</li> </ol> <p style="text-align: right;">(上記①から⑧等で180人日程度)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 次年度（地籍調査着手初年度）の調査地区について、登記簿や公図を取り寄せ、地籍調査図素図、地籍調査票等を作成</li> </ul> <p style="text-align: right;">(30人日程度)</p>
--

(注) 当省の調査結果による。

### (全国の市町村における地籍調査に未着手又は休止中の理由等)

上記「(国における未着手・休止市町村の解消に向けた取組等)」のとおり、国土交通省は、平成24年度以降、毎年度、「地籍調査未着手・休止市町村整理票」により、全国の市町村について、地籍調査に未着手又は休止中となっている理由等を把握している。

同整理票における地籍調査に未着手又は休止中となっている主な理由について、平成29年9月時点の状況をみると、図表2-(3)-⑦のとおり、「人員体制が確保できない」を挙げている市町村の割合が最も高く、77.4%となっており、次いで、「予算が確保できない、地籍調査の優先順位が低い」が67.9%、「住民理解（住民の理解が薄い、住民の要望が薄い、過去の調査で住民トラブルが発生した等）」が21.7%となっている。

図表2-(3)-⑦ 全国における地籍調査に未着手又は休止中の主な理由

(単位：市町村、%)

区 分	市町村数		
	未着手	休止	
人員体制が確保できない	350(77.4)	146(91.3)	204(69.9)
予算が確保できない、地籍調査の優先順位が低い	307(67.9)	132(82.5)	175(59.9)
住民理解（住民の理解が薄い、住民の要望が薄い、過去の調査で住民トラブルが発生した等）	98(21.7)	29(18.1)	69(23.6)
地図混乱地域があり、調査の困難が予想される	53(11.7)	13( 8.1)	40(13.7)
調査済み（ほとんどの調査対象地域は調査済みであり、これ以上の調査の必要性を感じていない等）	50(11.1)	1( 0.6)	49(16.8)
過去の地籍調査の成果の認証が遅延している	44( 9.7)	0( 0.0)	44(15.1)
過去の地籍調査の再調査を実施中である	13( 2.9)	0( 0.0)	13( 4.5)
その他	84(18.6)	14( 8.8)	70(24.0)
全 体	452( 100)	160( 100)	292( 100)

(注) 1 国土交通省の資料を基に、当省が作成した。

2 平成29年9月時点で記載している。

3 複数の区分に該当する市町村がある場合は、それぞれ計上している。

4 表中( )は、「全体」に占める割合を示す。

### (調査対象市町村における未着手又は休止中の理由等)

調査対象104市町村における地籍調査への着手の状況をみると、図表2-(3)-⑧のとおり、平成29年度末時点で地籍調査に未着手又は休止中となっているものは5市町村(4.8%)であり、その内訳は、未着手又は平成21年度以前(第6次十箇年計画の策定以前)から継続して休止中となっているものが3市町村(2.9%)、22年度以降(第6次十箇年計画期間中)に新たに休止したものが2市町村(1.9%)

となっている。

一方、平成29年度末時点で地籍調査を実施中のものは99市町村（95.2%）であり、その内訳をみると、22年度以降（第6次十箇年計画期間中）に地籍調査に着手又は再開したものが25市町村（24.0%）、22年度以降（第6次十箇年計画期間中）に新たに地籍調査を休止したものの、29年度末までに再開済みであるものが5市町村（4.8%）、21年度以前から継続して実施中のものが69市町村（66.3%）となっている。

図表2-(3)-⑧ 調査対象市町村における地籍調査への着手の状況

（単位：市町村、%）

区 分		市町村数	
平成29年度末 時点で未着手 又は休止中	未着手又は平成21年度以前から継続して休止中	3 ( 2.9)	
	平成22年度以降（第6次十箇年計画期間中）に新たに休止	2 ( 1.9)	
	小 計	5 ( 4.8)	
平成29年度末 時点で実施中	平成22年度以降（第6次十箇年計画期間中）に着手又は再開	うち着手	16 (15.4)
		うち再開	9 ( 8.7)
		小 計	25 (24.0)
	平成22年度以降（第6次十箇年計画期間中）に新たに休止したものの、29年度時点で再開済み		5 ( 4.8)
	平成21年度以前から継続して実施中		69 (66.3)
	小 計		99 (95.2)
合 計		104 ( 100)	

(注) 1 当省の調査結果による。

2 調査対象104市町村について記載している。

3 表中 ( ) は、「合計」に占める割合を示す。

4 表中 ( ) は、小数第2位を四捨五入しているため、各欄の合計は、「合計」欄の値と一致しない。

5 「平成22年度以降（第6次十箇年計画期間中）に着手又は再開」欄及び「うち再開」欄には、平成22年度以降に地籍調査を再開し、一旦、再度休止したものの、29年度末時点において再開済みの1市町村を含む。

#### ① 未着手又は休止中となっている理由等

地籍調査に未着手又は平成21年度以前から継続して休止中の3市町村について、未着手又は休止中となっている理由をみると、図表2-(3)-⑧のとおり、「行政課題としての優先順位が高くないこと」、「多額の予算や人員を新たに確保する必要が生じること」を挙げており、いずれも、29年度末時点において、地籍調査に着手又は再開する具体的な予定はないとしている。

図表2-(3)-⑨ 調査対象市町村における地籍調査に未着手又は休止中の理由等

区 分	未着手又は休止中の理由、着手又は再開に向けた課題
未着手	<p>個々の民境界の確認よりも、道路境界、官民境界の把握を優先し、面的に整備を進める方針の下、土地区画整理事業の成果の活用のほか、市の独自予算で道路区域境界線の座標管理・整備を進めており、地籍調査に未着手である理由として、行政課題としての優先順位が高くないことが挙げられる。</p> <p>また、少なくとも現時点においては、人員・コストの観点から、行政サービスとしての事業の優先順位を高くできない。</p> <p>なお、災害時の復旧・復興への対応については、道路区域境界線の座標管理・整備を優先して市内全域で進めることにより、復旧・復興に対応することとしており、とりわけ南海トラフ地震等で津波被害が予想される市内西側のエリアについては、優先的に整備し、平成41年までの完了を目標としている。</p>
休止中①	<p>合併前の旧市町村において地籍調査を実施しており、平成17年度の合併時点において、地籍調査の進捗率は、86.8%となっていた。</p> <p>主に都市部が地籍調査未実施であるものの、仮に再開した場合、多額の予算や人員を新たに確保する必要が生じる中、再開に向けた動機に乏しく、地籍調査の再開を前提とした検討を行うに至っていない。</p>
休止中②	<p>休止中の主な理由は、人員体制、予算、住民理解の不足となっており、現状、地籍調査を再開する予定はない。</p> <p>また、再開に向けた課題として、人員体制や予算措置が必要であること、地籍調査の業務に係る知識を有する者の不足が挙げられる。</p>

(注) 当省の調査結果による。

また、平成22年度以降に新たに地籍調査を休止した2市町村について、休止の理由をみると、図表2-(3)-⑩のとおり、「東日本大震災からの復興事業を優先している」としているものと、「市議会や市民の理解が得られず、費用及び人員の確保が困難である」としているものがみられた。

図表2-(3)-⑩ 調査対象市町村における地籍調査を休止した理由等

区 分	休止時期	休止した理由
例1	平成25年度～	東日本大震災の復興事業を優先するため、地籍調査を休止しており、現時点では再開のめどは立っていない。
例2	24年度～	合併前の旧市町村で、職員5人体制を確保し、住民にとって必要度の高い耕地部から地籍調査を行っていたものの、事業進捗に遅れが生じていたため、平成18年度の合併以降は、新規の地籍調査は実施せず、登記所への送付等のための事務処理を実施していたところ、市議会において、これだけの体制や予算を確保しながら、権利関係が複雑でない耕地部でさえ、調査は遅れ気味であるとして、費用対効果に疑問を投げかけられたこと、また、地籍調査実施前の地積が現況よりも小さく、地籍調査実施後に固定資産税が上がるケースが多いため、市民の理解が得にくい状況となってい

		たことから、地籍調査を休止している。 市民の理解が得られず、費用及び人員の確保が困難であること などから、地籍調査の再開は困難と考えており、地籍調査再開に向 けた検討も特段行っていない。
--	--	--

(注) 当省の調査結果による。

## ② 着手又は再開の経緯

平成22年度以降に地籍調査に着手又は再開した25市町村について、着手又は再開の経緯をみると、図表2-(3)-⑪のとおり、東日本大震災等を契機として、災害復旧等における地籍調査の必要性を認識したことを挙げているものが6市町村(24.0%)、国又は都道府県から地籍調査を実施するよう要請があったことを挙げているものが6市町村(24.0%)、周辺の市町村が地籍調査に着手又は再開したことを挙げているものが5市町村(20.0%)、住民から地籍調査を実施するよう要望があったことを挙げているものが4市町村(16.0%)等となっている。

図表2-(3)-⑪ 調査対象市町村における着手又は再開の経緯

(単位：市町村、%)

区 分	市町村数
東日本大震災等を契機として、災害復旧等における地籍調査の必要性を認識したこと	6 (24.0)
国又は都道府県から地籍調査を実施するよう要請があったこと	6 (24.0)
周辺の市町村が地籍調査に着手又は再開したこと	5 (20.0)
住民から地籍調査を実施するよう要望があったこと	4 (16.0)
基本調査により、財政的負担を抑えて地籍調査が実施可能となったこと	3 (12.0)
公共事業に先立ち、地籍調査を実施する必要があったこと	2 ( 8.0)
その他	6 (24.0)
不 明	5 (20.0)
全 体	25 ( 100)

(注) 1 当省の調査結果による。

2 調査対象104市町村のうち、平成22年度以降に地籍調査に着手又は再開した25市町村について記載している。

3 複数の区分に該当する市町村がある場合は、それぞれ計上している。

4 表中( )は、「全体」に占める割合を示す。

また、地籍調査に着手又は再開した経緯の具体例は、図表2-(3)-⑫のとおりであり、市内の測量事業者から地籍調査を実施するよう要請があったこと、平成22年3月に、国土交通大臣から市長宛てに送付された「地籍調査推進についての要請」を踏まえ、地籍調査の実施について検討を行い、市の財政的な負担を抑えながら地籍調査を進捗させるため、都市部官民境界基本調査を活用する方

針の下、26年度に地籍調査に着手した例などがみられた。

図表2-(3)-⑫ 調査対象市町村における地籍調査への着手又は再開の経緯の例

区 分	着手又は再開の経緯
例 1	<p>平成 21 年 9 月に、市内の測量事業者（8 事業者）から、近隣市町村において既に地籍調査に着手していることから、同市においても地籍調査を実施するよう要請があったこと、22 年 3 月に、国土交通大臣から市長宛てに送付された「地籍調査推進についての要請」において、国として、地籍調査の推進に向け、最大限の努力と支援を行う決意が示されるとともに、地籍調査の早期の着手又は再開に向け、具体的な取組を始めるよう要請があったことを踏まえ、同市における地籍調査の実施について検討</p> <p>市の財政的な負担を抑えながら地籍調査を進捗させるため、国の支援施策を最大限活用するとして、1 年目に都市部官民境界基本調査を活用し、翌年度、市がその成果を活用して後続調査を実施することで、約 10 年間で市の地籍調査を一定程度進捗させる方針とし、平成 26 年度に地籍調査に着手</p>
例 2	<p>①東日本大震災の発生により、災害復旧に当たっては地籍調査を実施しておく必要があると考えたこと、②複数の周辺市町村が平成 24 年度から 26 年度に地籍調査に着手又は再開していること、③地元で地籍調査を受託できる団体が設立されたことを契機として、平成 25 年度に、市内全域を 10 地区に分け、10 年で地籍調査を実施する独自計画を策定した上で、26 年度に地籍調査に着手</p>
例 3	<p>平成 21 年度末から 22 年度にかけて、市内の測量設計協会から、地籍調査の実施を要望する陳情が提出され、市議会で採択されたこと、国土交通省土地・水資源局次長が来庁し、地籍調査の実施を要請したことなどが契機となり、平成 24 年 5 月、市長が正式に着手を決定し、26 年度に地籍調査に着手</p>
例 4	<p>昭和 48 年度に、沿岸部を含む平野部において、調査を完了しており、残る山間部については、当時、必要性が低いと判断されたため、地籍調査を休止</p> <p>高規格道路の延伸工事の実施予定地区において、工事を円滑に進めるために地籍整備が必要であると認識したことなどを契機として、平成 14 年度から、過去に地籍調査を実施したものの、地籍図及び地籍簿が登記所に未送付であり、再調査が必要となっている地区において、市の単独費用による再調査を開始</p> <p>さらに、必要性が低いと判断されていた山間部について、県から、高齢化に伴い、境界に関する情報が失われやすいため、早期に地籍調査を実施することを勧められたことを受け、平成 29 年度から、地籍調査を再開</p>

(注) 当省の調査結果による。

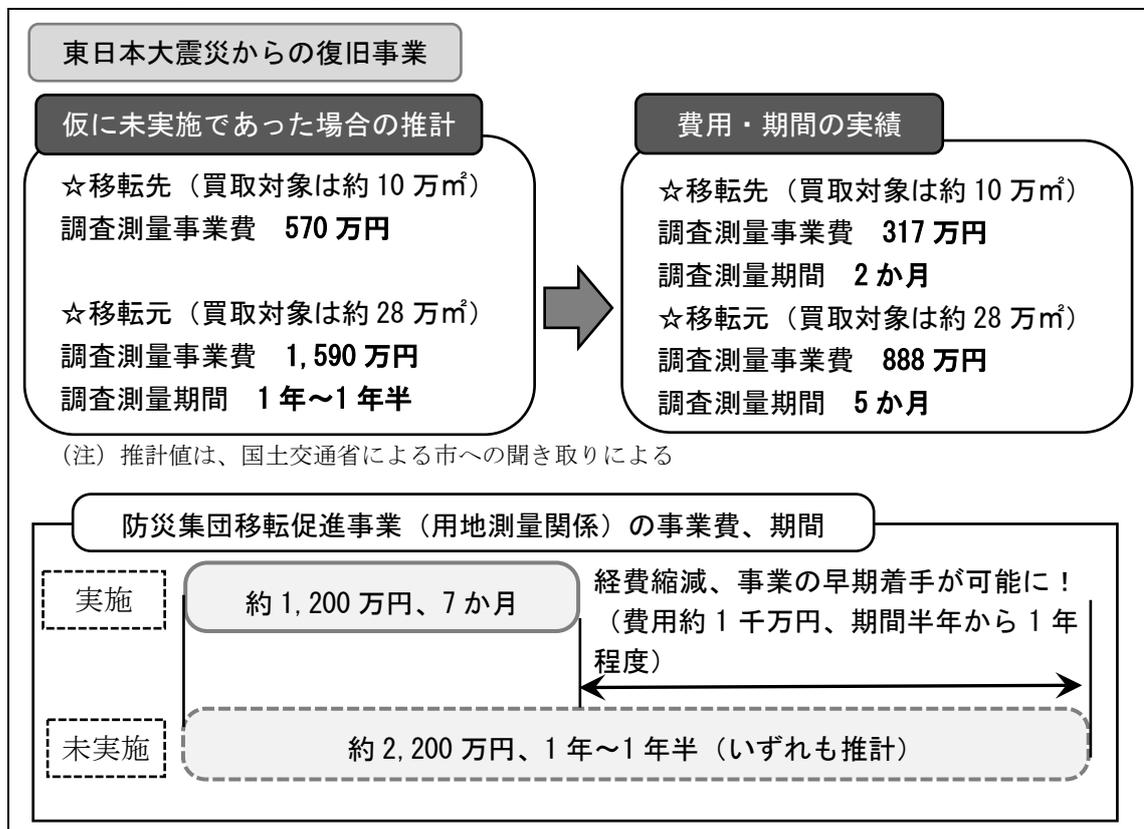
#### (4) 地籍調査の実施による効果に係る事例

第6次十箇年計画では、社会・経済の動向、財政事情等を勘案しつつ、中間年に計画の見直しを行うとされており、国土交通省に設置された「国土審議会土地政策分科会企画部会国土調査のあり方に関する検討小委員会」（以下「国土審議会国土調査のあり方検討小委員会」という。）において、平成26年度に見直しの方向性が検討されている。

国土審議会国土調査のあり方検討小委員会は、「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。以下「26年度検討小委員会報告書」という。）において、地籍調査の効果について、「地籍調査を実施した地域では、境界や面積等の土地の表示に関する登記の情報が正確なものに改められることにより、災害等による土地の形状の変形や土地の境界争いの際には登記された土地の境界や面積を現地に復元することが可能となるため、土地取引の円滑化、土地資産の保全、公共事業や民間開発事業等のコスト縮減、災害復旧・復興の迅速化、公共用地の管理の適正化、固定資産税の課税の公平性の確保など、多岐にわたる効果が生じる」としている。

また、国土交通省では、地籍調査の実施による効果の例として、図表2-(4)-①のとおり、宮城県名取市において、大規模災害発生後の復旧・復興に当たって、地籍調査を実施していたことにより、調査測量事業費が約50%、調査測量期間が6か月から1年程度短縮されたとしている。

図表2-(4)-① 地籍調査の実施による効果に係る事例



(注) 国土交通省の資料を基に、当省が作成した。

今回、調査対象都道府県及び市町村における地籍調査の実施による効果に係る事例を調査したところ、図表2-(4)-②のとおり、災害からの復旧に当たり、地籍調査の成果を基に被災前の状況を図面上で再現することができたため、迅速に復旧計画が策定でき、換地についても、土地所有者等とのトラブルがなかったとしている例や、区画道路拡幅事業において、地籍調査により、土地所有者等の立会いが完了していたため、事業化前の準備期間が1年程度短縮され、測量に係る経費を1,000万円程度削減できたとしている例がみられた。

図表2-(4)-② 調査対象都道府県及び市町村における地籍調査の実施による効果に係る事例

区 分	概 要
台風 23 号に伴う豪雨災害からの復旧事業	<p>台風23号では、大手川の氾濫により、住宅3,052棟が損壊（全壊26棟、半壊313棟、一部破損2,713棟）する被害が発生した。</p> <p>県は、「河川激甚災害対策特別緊急事業」により、河道の拡幅・掘削、護岸工事及び橋梁架替えを実施しており、当該事業の実施に当たり、被災した地区において、市町村が地籍調査を実施し完了していたことにより、次のとおり、迅速な災害復旧が進められた。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 全壊した民家の位置を地籍調査の成果により復元できた。</li> <li>(2) 被災前の状況を図面上で再現することができたため、迅速な復旧計画の策定ができた。</li> <li>(3) 換地に当たって、地籍調査の成果に、所有者別面積が正確に記載してあるため、土地所有者等とのトラブルがなかった。</li> </ol>
平成 28 年熊本地震による土砂崩れからの復旧事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 平成28年熊本地震によって小挾間川（官有地）に接している山（官有地）の法面が崩れ、小挾間川が土砂で埋まるとともに、一部の土砂は川の反対側の民有地まで達し、埋めてしまった。</li> <li>・ 小挾間川の土砂を取り除き、川の護岸を復旧する工事を行うためには、川と民有地の境界が確認される必要がある。</li> <li>・ 川と民有地の境界杭は、土砂で埋まってしまっていたが、地籍調査により作成された地籍図を基に、周辺の基準点から座標復元を行い、これに基づいて作成された図面によって、境界確認を行い、復旧工事を実施することとなった。</li> <li>・ 復旧工事のための測量は2日程度で終了したが、地籍調査を実施していない場合、土砂を川から撤去した後に、新たに測量して、境界確認をした上で復旧工事に取りかからなければならないことから、数日で復旧工事には取りかかることはできなかつたと考えられる。</li> </ul>
区画道路拡幅事業	<p>都市計画道路補助線周辺の区画道路約 30 本を拡幅する工事において、通常、道路事業を行う場合、事業化の前に、①土地所有者等の現地立会いの下での境界確定、②用地測量を行うことが必要となるが、地籍調査により、これらの作業が完了していたことにより、以下のとおり、円滑に事業を進められた。</p>

	<p>(1) 計画延長約 650mのうち、約 400mに係る地権者約 60 人との立会いが完了していたため、事業化前の準備期間が 1 年程度短縮され、事業化を早めることができた。</p> <p>(2) 現地立会いの省略に加え、地籍調査により測量が完了していたため、現況の確認、復元作業のみで済んだことから、測量に係る経費を 1,000 万円程度削減できた。</p>
町営住宅の建て替え事業	町営住宅（4棟16戸、0.47ha）の建て替えに当たり、当該地区で地籍調査を実施済みであったため、事業に先立ち測量業務を別途発注する必要がなく、工期が約3か月短縮され、測量費用として約300万円が削減されたと推計される。

(注) 当省の調査結果による。

### 3 地籍調査の実施に係る市町村職員の意見等

#### (1) 意見の類型

##### (地籍調査の作業の流れ)

市町村等が行う地籍調査について、作業の流れをみると、図表3-(1)-①のとおり、調査地域、調査面積、調査期間等を定めた実施計画等の策定、住民への説明会（以下「住民説明会」という。）の後、一筆地調査が実施される手順となっている。

一筆地調査では、準備作業として、調査図素図、地籍調査票（注）等の作成、土地所有者等に対する現地調査に立ち会うべき旨等の通知（以下「現地調査の通知」という。）が行われ、その上で、現地調査において、調査図素図、地籍調査票等を基に、土地所有者等の立会いのもと、一筆ごとに、地番、地目、所有者及び筆界の調査、確認が実施される。

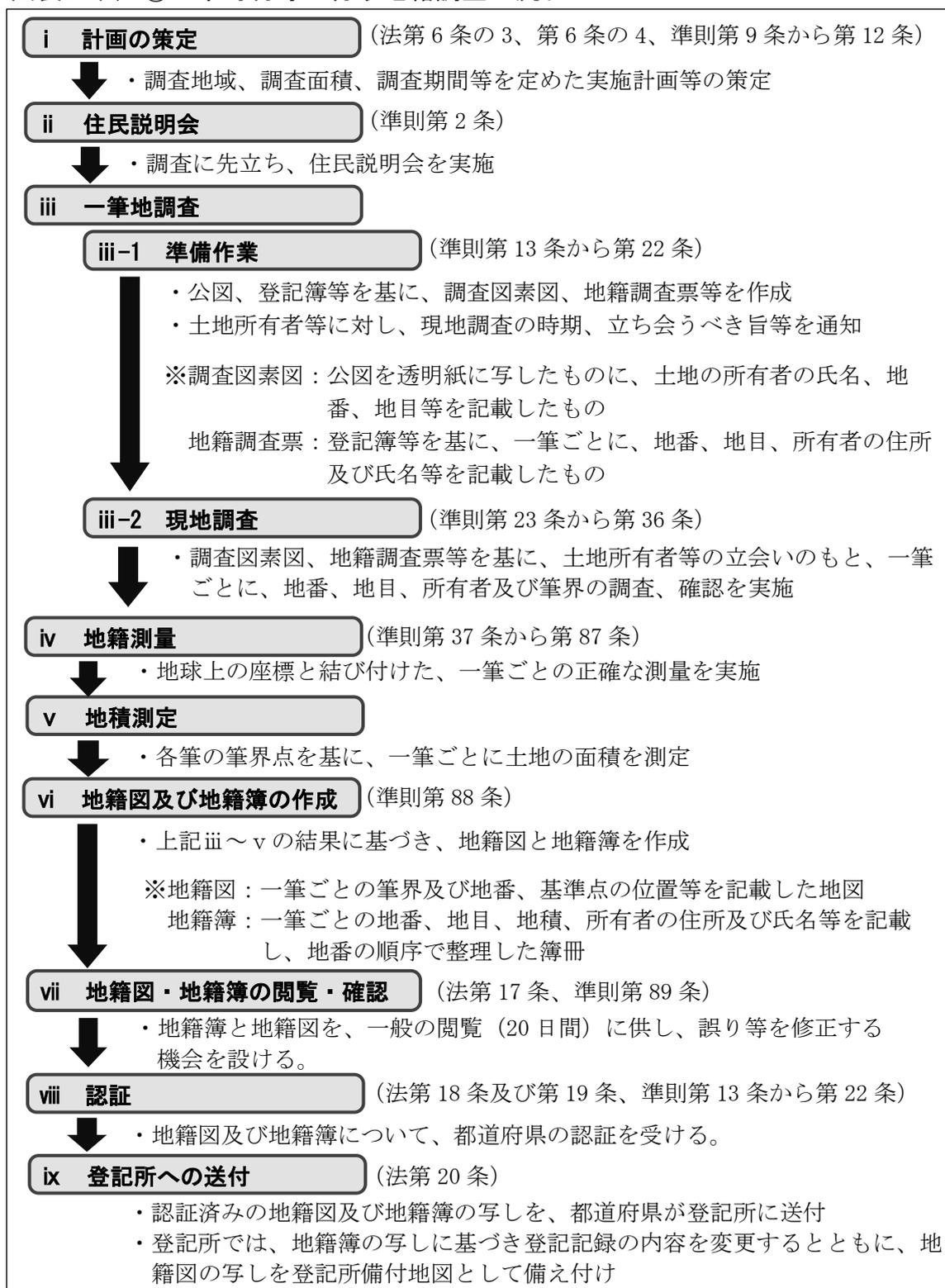
（注）調査図素図とは、公図を透明紙に写したものに、土地の所有者の氏名、地番、地目等を記載したものであり、地籍調査票とは、一筆ごとの土地について、登記簿等を基に、地番、地目、所有者の住所及び氏名等を記載したものである。

さらに、一筆ごとに測量を実施する地籍測量、一筆ごとに土地の面積を測定する地積測定が行われ、これらの結果を基に、一筆ごとの筆界及び地番、基準点の位置等を記載した地図である地籍図、一筆ごとの地番、地目、地積、所有者の住所及び氏名等を記載し、地番の順序で整理した簿冊である地籍簿が作成される。

作成された地籍図及び地籍簿は、一般の閲覧に供され、誤り等を修正する機会が設けられた上で、市町村等の請求により、都道府県知事の認証が行われる。

認証を受けた地籍図及び地籍簿は、その写しが登記所に送付され、登記所において、地籍簿に基づき登記記録の内容が変更されるとともに、地籍図については、登記所備付地図として備え付けられることとなる。

図表3-(1)-① 市町村等が行う地籍調査の流れ



- (注) 1 国土交通省の資料を基に、当省が作成した。  
 2 図表中「法」は国土調査法を、「準則」は地籍調査作業規程準則を示す。  
 3 図表中「土地所有者等」は、土地所有者その他の利害関係人又はこれらの者の代理人を示す。

また、一筆地調査における筆界の調査について、不動産登記法第123条第1号において、筆界とは、一筆の土地とこれに隣接する土地との間において、当該一筆の土地が登記されたときにその境を構成するものとされた2点以上の点及びこれらを結ぶ直線をいうとされており、地籍調査作業規程準則（昭和32年総理府令第71号。以下「準則」という。）第30条において、市町村等は、慣習、筆界に関する文書等を参考とし、かつ、土地所有者その他の利害関係人又はこれらの者の代理人（以下「土地所有者等」という。）の確認を得て筆界を調査するとされている。

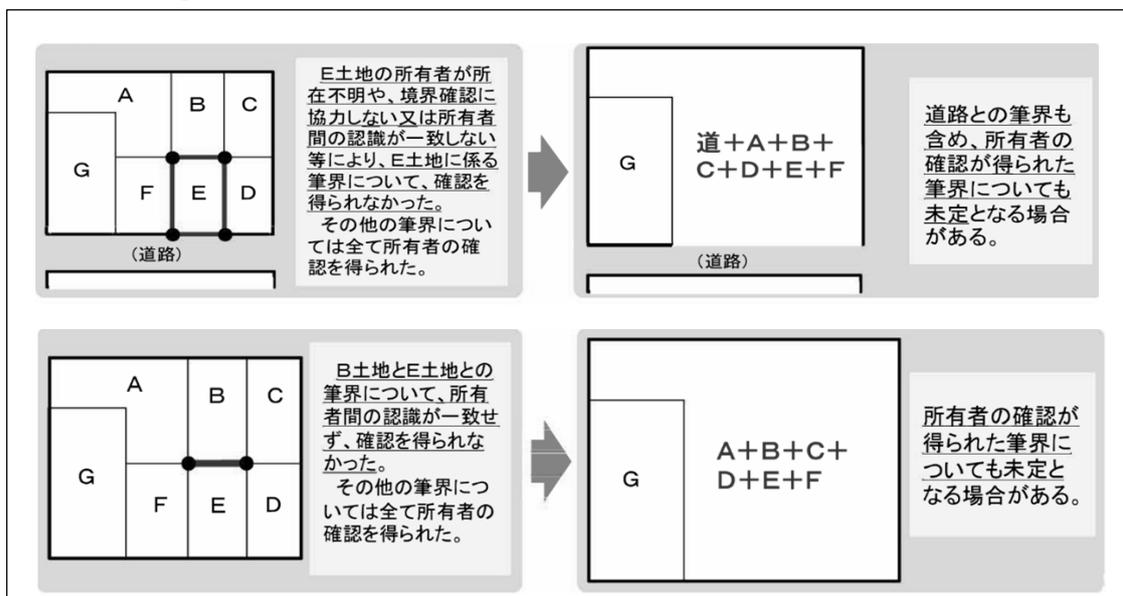
土地所有者等による筆界の確認ができない状態を筆界未定といい、筆界未定になると、地籍図上、筆界が記載されないこととなる。

さらに、図表3-(1)-②のとおり、ある筆界が未定となることで、土地所有者等の確認が得られている隣接地も筆界未定となる場合がある。

筆界未定となった場合には、原則として、分筆・合筆や地積更正、地目変更ができない、売買や抵当権の設定などが非常に難しくなるなどの影響がある。

なお、地籍調査では、土地所有者等に測量や調査に係る費用負担は発生しないのに対し、地籍調査の終了後に筆界を確認する場合、測量や登記事務に係る費用は、土地所有者等の負担となる。

図表3-(1)-② 筆界未定の例



(注) 1 国土交通省の資料による。

2 表中の例は、想定される一例である。筆界未定となる範囲については、土地の隣接関係、屈曲点の有無等に基づき個別に判断される。

### (調査対象市町村における地籍調査の実施に係る市町村職員の意見)

調査対象104市町村のうち、平成29年度末時点で地籍調査に未着手又は休止中の5市町村を除く99市町村について、地籍調査の実施に係る市町村職員の意見を調査したところ、図表3-(1)-③のとおり、「土地所有者等の協力や合意が得られないこと等による作業の困難さ」(以下「作業の困難さ」という。)を挙げているものが50市町村(50.5%)と最も多く、次いで、「予算上の制約」を挙げているものが49市町村(49.5%)、「人員上の制約」を挙げているものが25市町村(25.3%)となっている。

「予算上の制約」、「人員上の制約」及び「作業の困難さ」について、それぞれ内訳をみると、「予算上の制約」については、「国庫負担金の交付額が要望額を下回っている」を挙げているものが43市町村(43.4%)と、「予算上の制約」、「人員上の制約」及び「作業の困難さ」の各事項の中で最も多く、「市町村の財政上の制約」を挙げているものは14市町村(14.1%)となっている。

「人員上の制約」については、「人員体制の不足」を挙げているものが21市町村(21.2%)、「地籍調査に係る業務のノウハウを持った職員等の不足」を挙げているものが4市町村(4.0%)となっている。

「作業の困難さ」について、市町村職員が困難としている作業をみると、「土地所有者等の所在の確認」が27市町村(27.3%)、「一筆地調査における土地所有者等の立会い」が30市町村(30.3%)、「土地所有者等による筆界の確認」が18市町村(18.2%)となっている。

さらに、国土交通省は、市町村等において、地籍図及び地籍簿の作成後6か月以上にわたって認証請求を行っていないものを「認証遅延」としているところ、地籍調査の実施に係る市町村職員の意見として、「認証遅延の解消、再調査の必要等」を挙げているものが12市町村(12.1%)みられた。

また、このほか、「D I D等で一地区当たりの筆数が多く、調査面積が伸びない」を挙げているものが7市町村(7.1%)、「公図の精度が悪い」を挙げているものが3市町村(3.0%)みられた。

図表3-(1)-③ 調査対象市町村における地籍調査の実施に係る市町村職員の意見

(単位：市町村、%)

区 分	市町村数 (割合)
予算上の制約	49 (49.5)
国庫負担金の交付額が要望額を下回っている	43 (43.4)
市町村の財政上の制約	14 (14.1)
その他	4 (4.0)
人員上の制約	25 (25.3)
人員体制の不足 (現在の人員では調査の進捗に限界がある 等)	21 (21.2)
地籍調査に係る業務のノウハウを持った職員等の不足	4 (4.0)
土地所有者等の協力や合意が得られないこと等による作業の困難さ	50 (50.5)
土地所有者等の所在の確認 (確認に時間を要する、確認が困難 等)	27 (27.3)
一筆地調査における土地所有者等の立会い (立会いに協力を得られない 等)	30 (30.3)
土地所有者等による筆界の確認 (土地所有者等の間で筆界の合意に至らない 等)	18 (18.2)
その他	—
認証遅延の解消、再調査の必要等	12 (12.1)
D I D等で一地区当たりの筆数が多く、調査面積が伸びない	7 (7.1)
公図の精度が悪い	3 (3.0)
上記以外	9 (9.1)
特にない	13 (13.1)

(注) 1 当省の調査結果による。

2 調査対象104市町村のうち、平成29年度末時点で地籍調査に未着手又は休止中の5市町村を除く99市町村について記載している。

3 表中 ( ) は、上記2の調査対象99市町村に占める割合を示す。

4 同一市町村が複数の区分に該当する場合は、それぞれ計上している。

## (2) 予算に係る意見等

### (調査対象市町村における地籍調査の実施に係る予算の状況)

調査対象104市町村における平成25年度から29年度までの5年間の地籍調査の実施に係る予算額（累積）をみると、図表3-(2)-①のとおり、104市町村の合計は259.4億円となっており、このうち66.7%に当たる173.1億円が、国及び都道府県から交付されている。

図表3-(2)-① 調査対象市町村における平成25年度から29年度の地籍調査に係る予算額（累積）

(単位：百万円、%)

区 分	予算額
地籍調査の実施に係る予算額	25,942 ( 100)
うち国及び都道府県負担分の合計	17,306 (66.7)

(注) 1 当省の調査結果による。

2 調査対象104市町村について記載している。

3 表中 ( ) は、「地籍調査の実施に係る予算額」に占める割合を示す。

4 後述6-(1)-イのとおり、市町村等が実施する地籍調査については、国土調査法第9条の2に基づき、国、都道府県、市町村等が、それぞれ経費の一部を負担しており、市町村が地籍調査を実施する場合、経費負担の割合は、国が1/2、都道府県が1/4、市町村が1/4となっている。このほか、地方公共団体の負担分の8割が特別交付税措置の対象であるため、市町村の実質負担は5%となる。

市町村ごとの予算額（累積）をみると、図表3-(2)-②のとおり、2億円未満のものが59市町村と全体の56.7%を占めており、このうち、0.5億円未満のものは20市町村（19.2%）、0.5億円以上1億円未満のものは14市町村（13.5%）となっている一方、10億円以上のものは3市町村（2.9%）となっている。

図表3-(2)-② 調査対象市町村における平成25年度から29年度の地籍調査に係る予算額（区分ごとの市町村数）

（単位：市町村、％）

区 分	2億円未満	2億円以上 4億円未満	4億円以上 6億円未満	6億円以上 8億円未満	8億円以上 10億円未満	10億円以上	合 計
市町村数	59 (56.7)	21 (20.2)	14 (13.5)	6 (5.8)	1 (1.0)	3 (2.9)	104 (100)

↓  
(2億円未満の内訳)

区 分	0.5億円未満	0.5億円以上 1億円未満	1億円以上 2億円未満
市町村数	20 (19.2)	14 (13.5)	25 (24.0)

- (注) 1 当省の調査結果による。  
 2 調査対象104市町村について記載している。  
 3 表中（ ）は、「合計」に占める割合を示す。

また、年度ごとの予算額（調査対象104市町村の合計）をみると、図表3-(2)-③のとおり、平成25年度は40.6億円であるのに対し、29年度は58.2億円に増加している。

この増加分17.5億円の34.6%に当たる6.1億円は、平成26年度以降に地籍調査に着手又は再開した16市町村の予算額であり、地籍調査を実施中の市町村の増加が、予算額が増加している要因の一つと考えられる。

図表3-(2)-③ 調査対象市町村における地籍調査の予算額の推移

（単位：百万円、市町村、％）

区 分	平成25年度	26年度	27年度	28年度	29年度
地籍調査の実施に係る予算額	4,064	5,082	5,267	5,714	5,815
地籍調査を実施中の市町村数	83	90	97	96	99

区 分	差分（29年度－25年度）
地籍調査の実施に係る予算額	1,751
うち平成26年度以降に着手又は再開した16市町村の予算額	606
割合	34.6

- (注) 1 当省の調査結果による。  
 2 調査対象104市町村について記載している。  
 3 表中「うち平成26年度以降に着手又は再開した16市町村の予算額」欄は、調査対象104市町村のうち、平成25年度に地籍調査に未着手又は休止中であり、29年度は実施中の市町村の予算額を示す。

なお、調査対象104市町村について、平成25年度と29年度の地籍調査の予算額を比較すると、図表3-(2)-④のとおり、29年度に予算額が増加しているものは72市町村（69.2%）、減少しているものは27市町村（26.0%）、増減なしのものは5市町村（4.8%）となっている。

図表3-(2)-④ 調査対象市町村における地籍調査の予算額の増減

（単位：市町村、%）

区 分	平成25年度の予算額に対する29年度の予算額			合 計
	増加	減少	増減なし	
市町村数	72 (69.2)	27 (26.0)	5 (4.8)	104 (100)

- (注) 1 当省の調査結果による。  
 2 調査対象104市町村について記載している。  
 3 表中（ ）は、「合計」に占める割合を示す。

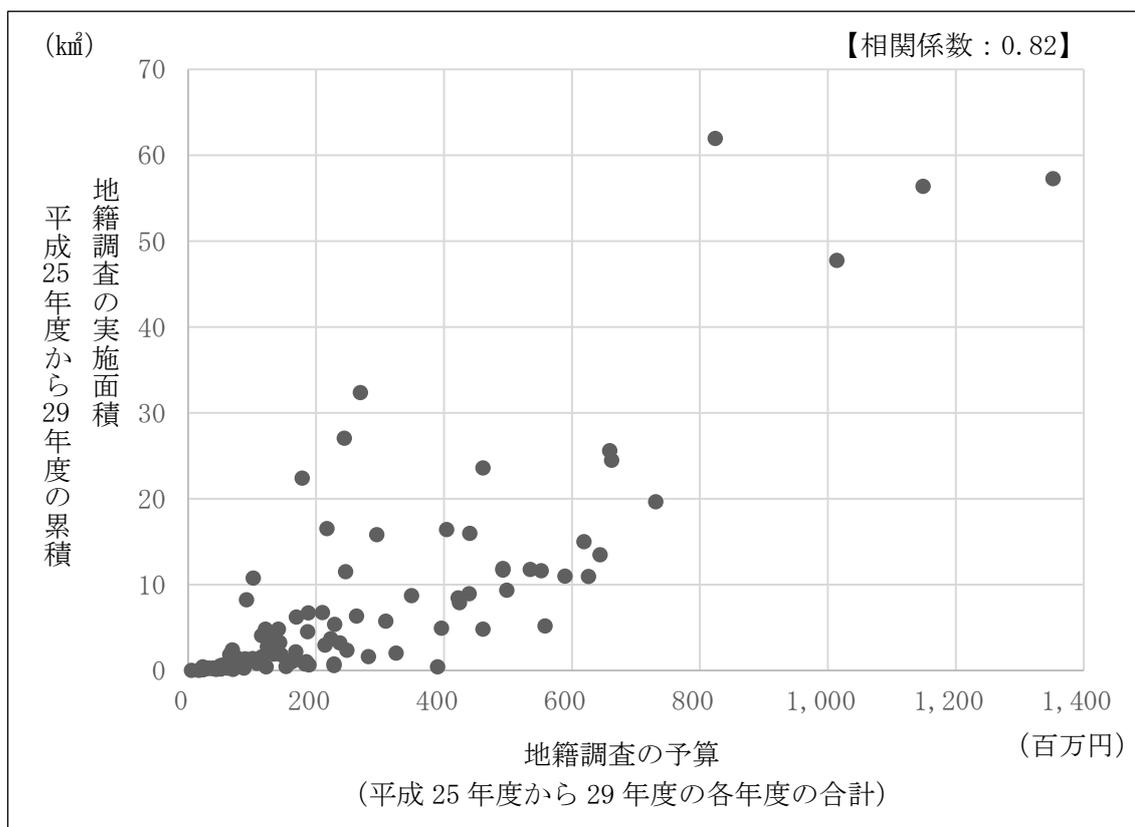
次に、地籍調査の実施に係る予算の額と、地籍調査の実施面積の大きさに相関関係があるかを分析するため、調査対象104市町村のうち、平成25年度から29年度の間、地籍調査に未着手又は継続して休止中となっている5市町村、認証遅延解消のための再調査のみを実施している1市町村及び都道府県営事業のみの実施となっている1市町村を除く97市町村について、25年度から29年度の間予算額（累積）と実施面積（累積）を比較したところ、図表3-(2)-⑤のとおり、強い正の相関（相関係数：0.82）（注）がみられ、地籍調査の実施に係る予算額が大きい市町村ほど地籍調査の実施面積が大きい傾向がみられた。

(注) 二つの変数の間に、一方が変化するとそれに伴ってもう一方も変化するという関係がある場合に、二つの変数の間には相関関係があるといい、相関関係の強さの程度は、相関係数で表すことができる。

相関係数のとり得る値は-1以上+1以下であり、+1に近いほど正の相関（二つの変数の間で、一方が増加するともう一方も増加する関係）が強く、-1に近いほど負の相関（二つの変数の間で、一方が増加するともう一方が減少する関係）が強いこととなる。

本政策評価では、相関係数が0.7以上の場合に「強い正の相関」、0.4以上0.7未満の場合に「正の相関」、0.2以上0.4未満の場合に「弱い正の相関」、-0.2より大きく0.2未満の場合に「ほとんど相関がない」、-0.4より大きく-0.2以下の間の場合に「弱い負の相関」、-0.7より大きく-0.4以下の間の場合に「負の相関」、-0.7以下の場合に「強い負の相関」として分析している。

図表 3-(2)-⑤ 調査対象市町村における地籍調査の実施に係る予算額と実施面積の関係



(注) 1 当省の調査結果による。

2 調査対象104市町村のうち、平成25年度から29年度の間、地籍調査に未着手又は継続して休止中となっている5市町村、認証遅延解消のための再調査のみを実施している1市町村及び都道府県営事業のみの実施となっている1市町村を除く97市町村について記載している。

#### (地籍調査の実施に係る市町村職員の意見（予算上の制約）と現場の対応等)

調査対象市町村が地籍調査の実施に係る市町村職員の意見として挙げている「予算上の制約」のうち、「国庫負担金の交付額が要望額を下回っている」の具体例をみると、図表3-(2)-⑥のとおり、「国庫負担金の交付額が要望額を下回っている状況に対応するため、作業サイクルを3～4年間から4～5年間に延長しており、平成27年度末の進捗率は、市が独自に策定した地籍調査の実施に係る長期計画の目標の約53%にとどまっている」としている例や、「国庫負担金の交付額が要望額を下回っているため、不足分を市単独費用で補っており、国庫負担金を要望額どおり交付してほしい」としている例がみられた。

図表3-(2)-⑥ 地籍調査の実施に係る市町村職員の意見(国庫負担金の交付額が要望額を下回っている)の具体例

<ul style="list-style-type: none"> <li>市としては、予算を確保できる範囲内で実施せざるを得ない状況であり、国庫負担金の交付額が要望額を下回っている状況に対応するため、作業サイクルを3~4年間から4~5年間に延長している。このため、平成27年度末の進捗率は、市が独自に策定した地籍調査の実施に係る長期計画の目標の約53%にとどまっている。</li> <li>国庫負担金の交付額が要望額を下回っているため、不足分を市単独費用で補っており、国庫負担金を要望額どおり交付してほしい。</li> <li>平成30年度に事業費約1億円で要望していたが、交付額は約6,500万円であったことから、予定していた計画面積5.2km<sup>2</sup>を見直した結果、8地区のうち3地区を中止したほか、2地区については面積を調整し、2.7 km<sup>2</sup>に減らして対応したことから、国庫負担金を要望額どおり交付してほしい。</li> </ul>
--

(注) 当省の調査結果による。

また、地籍調査の実施に係る市町村職員の意見として「国庫負担金の交付額が要望額を下回っている」を挙げた43市町村について、国庫負担金の交付額が要望額を下回った場合の対応を調査したところ、図表3-(2)-⑦のとおり、要望額と交付額の差額分を、市町村の単独予算で補うとしているものが7市町村(16.3%)ある一方で、83.7%に当たる36市町村では、新たな地区への着手を延期する、各年度の実施工程を縮小し、事業の工期を延長するなど、交付額に合わせ、要望時点で予定していた事業量を縮小するとしている状況がみられた。

図表3-(2)-⑦ 国庫負担金の交付額が要望額を下回った場合の対応

(単位：市町村、%)

区 分	市町村数 (割合)
交付額に合わせ、要望時点で予定していた事業量を縮小	36 (83.7)
要望額と交付額の差額分を、市町村の単独予算で補う	7 (16.3)
合 計	43 (100)

(注) 1 当省の調査結果による。

2 調査対象104市町村のうち、地籍調査の実施に係る市町村職員の意見として、「国庫負担金の交付額が要望額を下回っている」を挙げた43市町村について記載している。

3 表中( )は、「合計」に占める割合を示す。

次に、調査対象市町村が地籍調査の実施に係る市町村職員の意見として挙げている事項のうち、「市町村の財政上の制約」の具体例をみると、図表3-(2)-⑧のとおり、市の予算上の制約から、毎年度、事業費を前年度と同程度としている例、市が支出できる予算の範囲、実施体制状況を踏まえて面積を決定しており、毎年度の実施面積が0.01km<sup>2</sup>となっている例などがみられた。

**図表3-(2)-⑧ 地籍調査の実施に係る市町村職員の意見(市町村の財政上の制約)  
の具体例**

- ・ 市の財政的制約から、毎年度の事業費(予算)を前年度と同程度のものとしている。
- ・ 市は、地籍調査の実施面積として毎年度1km<sup>2</sup>の進捗を予定したものの、市が支出できる予算の範囲、実施体制状況を踏まえて面積を決定しており、実際には毎年度0.01km<sup>2</sup>の進捗状況となっている。
- ・ 市では、平成29年度から、全ての事業に係る業務委託費については、例外なく前年度から6%ずつ削減するように財政当局から要請されている。

(注) 当省の調査結果による。

なお、「予算上の制約」のうち、「その他」については、図表3-(2)-⑨のとおり、委託費(人件費単価)の高騰等により、都道府県計画の目標達成は困難な状況としている例などとなっている。

**図表3-(2)-⑨ 地籍調査の実施に係る市町村職員の意見(予算上の制約(その他))  
の具体例**

- ・ 積算単価の上昇や国庫負担金の交付額の減額などにより、当初の計画に比べ進捗は芳しくない。
- ・ 市の財政的制約や地籍調査費負担金の減額に加え、地震災害及びそれによる人員の減少、委託費(人件費)の高騰等が重なり、都道府県計画の目標達成は困難な状況

(注) 当省の調査結果による。

### (3) 人員に係る意見等

#### (調査対象市町村における地籍調査の実施に係る人員の状況)

調査対象104市町村における平成29年度の地籍調査の担当職員数について、地籍調査に係る業務に専従している職員（以下「専担職員」という。）と地籍調査に係る業務と他の業務を兼務している職員の合計をみると、図表3-(3)-①のとおり、5人未満のものが最も多く、45市町村（43.3%）となっており、次いで5人以上10人未満のものが39市町村（37.5%）、10人以上15人未満のものが13市町村（12.5%）、15人以上20人未満のものが2市町村（1.9%）となっている。一方で、20人以上のものも5市町村（4.8%）みられた。

図表3-(3)-① 調査対象市町村における平成29年度の地籍調査の担当職員数

(単位：市町村、%)

区 分	5人未満	5人以上 10人未満	10人以上 15人未満	15人以上 20人未満	20人以上	合 計
市町村数	45 (43.3)	39 (37.5)	13 (12.5)	2 (1.9)	5 (4.8)	104 (100)

↓

(5人未満の内訳)

区 分	0人	1人	2人	3人	4人
市町村数	1 (1.0)	1 (1.0)	12 (11.5)	18 (17.3)	13 (12.5)

(注) 1 当省の調査結果による。

2 調査対象104市町村について記載している。

3 表中 ( ) は、調査対象104市町村に占める割合を示す。

また、平成29年度の地籍調査の担当職員全体に占める専担職員の割合をみると、図表3-(3)-②のとおり、専担職員の割合が80%以上のものが50市町村（48.1%）と最も多く、このうち39市町村（37.5%）では、担当職員全員が専担職員となっている。

一方で、専担職員の割合が20%未満のものが24市町村（23.1%）あり、このうち23市町村（22.1%）では、専担職員が配置されていない状況がみられた。

図表3-(3)-② 調査対象市町村における平成29年度の地籍調査の担当職員に占める専担職員の割合

(単位：市町村、%)

区 分	20%未満		20%以上	40%以上	60%以上	80%以上	うち100%
		うち0%	40%未満	60%未満	80%未満		
市町村数	24 (23.1)	23 (22.1)	5 (4.8)	11 (10.6)	14 (13.5)	50 (48.1)	39 (37.5)

(注) 1 当省の調査結果による。

2 調査対象104市町村について記載している。

3 表中 ( ) は、調査対象104市町村に占める割合を示す。

4 「20%未満」欄及び「うち0%」欄には、地籍調査に未着手であり、担当職員数が0人の1市町村を含む。

さらに、地籍調査の担当職員数の経年推移をみると、図表3-(3)-③のとおり、調査対象104市町村の合計で、平成25年度は651人であるのに対し、29年度は678人と27人増加している。

この増加分27人の92.6%に当たる25人は、平成26年度以降に地籍調査に着手又は再開した16市町村の担当職員であり、地籍調査を実施中の市町村の増加が、担当職員数が増加している要因の一つと考えられる。

図表3-(3)-③ 調査対象市町村における地籍調査の担当職員数の推移

(単位：人、市町村、%)

区 分	平成25年度	26年度	27年度	28年度	29年度
担当職員数	651	670	687	690	678
地籍調査を実施中の市町村数	83	90	97	96	99

区 分	差分 (29年度-25年度)
担当職員数	27
うち平成26年度以降に着手又は再開した16市町村の担当職員数	25
割合	92.6

(注) 1 当省の調査結果による。

2 調査対象104市町村について記載している。ただし、平成25年度については、担当職員数が不明の1市町村を除く103市町村について記載している。

3 表中「うち平成26年度以降に着手又は再開した16市町村の担当職員数」欄は、調査対象104市町村のうち、平成25年度に地籍調査に未着手又は休止中であり、29年度は実施中の市町村の担当職員数を示す。

なお、調査対象104市町村について、平成25年度と29年度の地籍調査の担当職員数を比較すると、図表3-(3)-④のとおり、29年度に職員数が増加しているものは33市町村（31.7%）、減少しているものは21市町村（20.2%）、増減なしのものは50市町村（48.1%）となっている。

図表3-(3)-④ 調査対象市町村における地籍調査の担当職員数の増減

（単位：市町村、%）

区 分	平成25年度の職員数に対する29年度の職員数			合 計
	増加	減少	増減なし	
市町村数	33 (31.7)	21 (20.2)	50 (48.1)	104 (100)

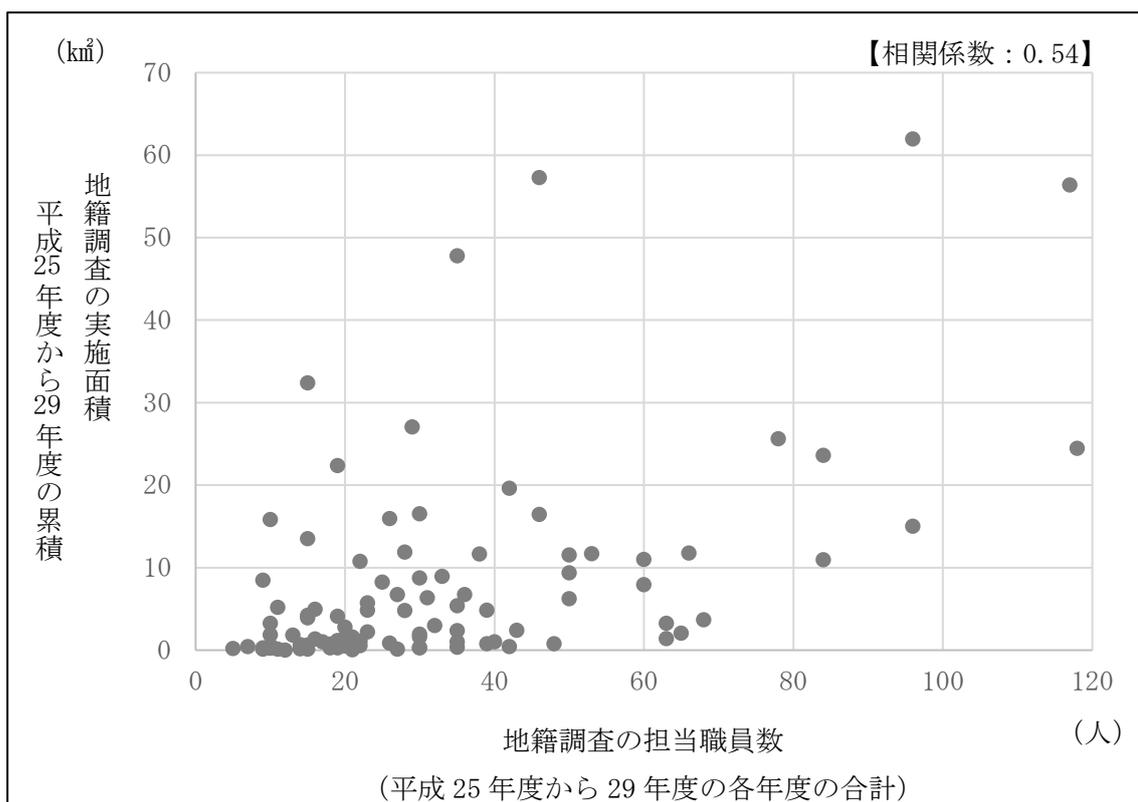
（注）1 当省の調査結果による。

2 調査対象104市町村について記載している。ただし、平成25年度の担当職員数が不明の1市町村については、26年度と29年度の職員数を比較している。

3 表中（ ）は、「合計」に占める割合を示す。

次に、地籍調査の担当職員数と、地籍調査の実施面積の大きさに相関関係があるかを分析するため、調査対象104市町村のうち、平成25年度から29年度の間、地籍調査に未着手又は継続して休止中となっている5市町村、認証遅延解消のための再調査のみを実施している1市町村及び都道府県営事業のみの実施となっている1市町村を除く97市町村について、25年度から29年度の間担当職員数（各年度の合計）と実施面積（累積）を比較したところ、図表3-(3)-⑤のとおり、正の相関（相関係数：0.54）がみられた。

図表3-(3)-⑤ 調査対象市町村における地籍調査の担当職員数と実施面積の関係



- (注) 1 当省の調査結果による。
- 2 調査対象104市町村のうち、平成25年度から29年度の間、地籍調査に未着手又は継続して休止中となっている5市町村、認証遅延解消のための再調査のみを実施している1市町村及び都道府県営事業のみの実施となっている1市町村を除く97市町村について記載している。
- 3 平成25年度の担当職員数が不明の1市町村については、担当職員数を26年度から29年度の累積としている。

#### (地籍調査の実施に係る市町村職員の意見（人員上の制約）と現場の対応等)

調査対象市町村が地籍調査の実施に係る市町村職員の意見として挙げている「人員上の制約」のうち、「人員体制の不足」の具体例をみると、図表3-(3)-⑥のとおり、「市の担当職員が1人しかおらず、業務量に見合った体制となっていないため、仮に要望額どおり国庫負担金が交付されても、調査の進捗には限界がある」としている例や、「平成21年度以前は、1課（地籍調査担当課）2班体制で毎年度2km<sup>2</sup>以上の地籍調査を実施していたが、22年度以降、都市政策担当課の1係1班体制となり、毎年度の調査面積は1km<sup>2</sup>しかできなくなったため、都道府県計画の目標に比べ、調査は進捗していない」としている例がみられた。

また、「地籍調査に係る業務のノウハウを持った職員等の不足」については、「地籍調査を再開したばかりであるため、職員が業務に慣れておらず、実施面積が伸びていない」としている例がみられた。

図表3-(3)-⑥ 地籍調査の実施に係る市町村職員の意見（人員上の制約）の具体例

区 分	概 要
人員体制の不足	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業に着手した平成 26 年度以降、市の担当職員は主査 1 人しかおらず、業務量に見合った体制となっていない。このため、仮に要望額どおり国庫負担金が交付されても、調査の進捗には限界がある。また、市の方針で、可能な限り全ての土地所有者等から筆界案の同意を得ることとされているが、担当職員が 1 人しかおらず、土地所有者等との交渉に時間を要している。</li> <li>・ 平成 15 年度から 21 年度まで、1 課（地籍調査担当課）2 班体制で毎年 2 ㎢以上の地籍調査を実施していたが、22 年度以降は、地籍調査担当課が廃止され、都市政策担当課の 1 係 1 班体制となり、毎年度 1 ㎢しかできなくなったため、都道府県計画の目標に比べ、調査は進捗していない。</li> <li>・ 業務量として、職員 1 人当たり 3 調査区が限界であると考えているところ、今年度は、2 人で 7 調査区を担当している。1 調査区の全ての土地所有者等を把握するのに 1 年半を要するなど、現在の人員体制では実施面積の拡大には限界がある。</li> </ul>
地籍調査に係る業務のノウハウを持った職員等の不足	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 平成 28 年度に地籍調査を再開したため、職員が調査に慣れておらず、調査の進捗を上げるにも時間が掛かる。</li> <li>・ 登記所に送付済みの地籍簿等の中にも修正が必要なものがあるが、修正作業は地籍調査業務の経験が十分にある職員でないと対応が困難で、現在の人員体制では修正作業を専門に行う班を作る余裕がない。</li> </ul>

(注) 当省の調査結果による。

#### (4) 土地所有者等の協力や合意が得られないこと等による作業の困難さに係る意見等

##### (筆界未定の状況)

調査対象市町村が地籍調査の実施に係る市町村職員の意見として挙げている「作業の困難さ」について、市町村職員が困難としている作業は、前述3-(1)のとおり、土地所有者等の所在の確認、一筆地調査における土地所有者等の立会い、土地所有者等による筆界の確認となっている。

これらは、いずれも、一筆地調査に係る作業であり、土地所有者等の所在が不明である場合や、現地調査に土地所有者等の立会いを得られない場合、土地所有者等の中で筆界案に折り合わない場合、当該土地は、隣接地を含めて筆界未定となる場合がある。

全国における筆界未定の状況をみると、図表3-(4)-①のとおり、平成28年度は10,140筆、29年度は12,775筆の筆界未定が生じており、各年度に一筆地調査を実施した筆数に占める割合は28年度が1.6%、29年度が2.0%となっている。

図表3-(4)-① 全国における筆界未定の状況

(単位：筆、%)

区 分	平成28年度	29年度
一筆地調査を実施した筆数 (a)	622,608	629,188
筆界未定 (b)	10,140	12,775
割合 (b/a)	1.6	2.0

(注) 国土交通省の資料を基に、当省が作成した。

##### (作業の困難さの具体例等)

土地所有者等の所在の確認、一筆地調査における土地所有者等の立会い、土地所有者等による筆界の確認について、それぞれ作業の概要、調査対象市町村が地籍調査の実施に係る市町村職員の意見として挙げている「作業の困難さ」の具体例、意見として「作業の困難さ」の各項目を挙げていない市町村を含む調査対象104市町村における意見の例は、以下のとおりとなっている。

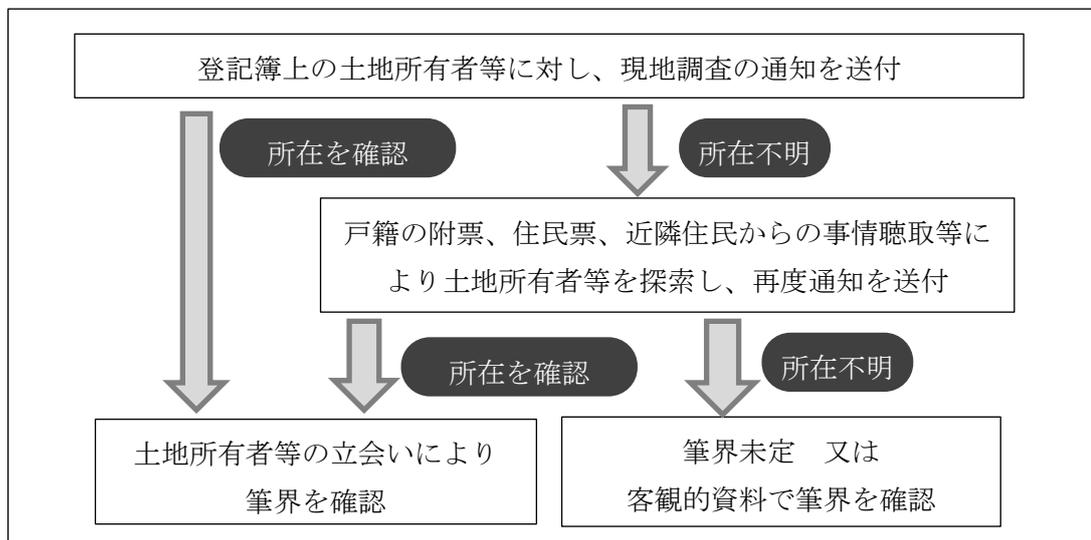
##### ① 土地所有者等の所在の確認

準則第20条において、市町村等は、土地所有者等に対し、現地調査を実施する地域、実施時期及び立ち会うべき旨を通知するものとされている。

上記の現地調査の通知については、登記簿上の住所宛てに送付されるどころ、「地籍調査事業の推進上留意すべき事項について」(昭和54年2月7日付け54国土国第27号国土庁土地局国土調査課長指示)において、登記簿上の住所宛ての通知が土地所有者等に到達せず、土地所有者等の所在が不明となった場合

は、「住民票、除かれた住民票若しくは戸籍の附票等の謄本により、又は当該土地に係る固定資産税の納付者若しくは近隣住民からの事情聴取により」、土地所有者等を探索し、再度現地調査の通知を行うとされている（図表 3-(4)-② 参照）。

図表 3-(4)-② 現地調査の通知の送付の流れ



（注）国土交通省の資料を基に、当省が作成した。

市町村等が現地調査の通知を送付するために行う土地所有者等の所在の確認について、全国における実施状況をみると、図表 3-(4)-③のとおり、平成 29 年度に一筆地調査を実施した 629,188 筆の土地のうち、登記簿上で所在を確認したものは 489,620 筆（77.8%）、登記簿のみでは所在不明となったものは 139,568 筆（22.2%）となっている。

登記簿のみでは土地所有者等の所在が不明となった要因をみると、相続の未登記が最も多く、登記簿のみでは土地所有者等の所在が不明となった筆数の 65.5%となっており、次いで、住所変更の未登記が 33.6%、売買・交換等の未登記が 1.0%となっている。

また、最終的に、土地所有者等の所在が不明であることにより、一筆地調査における立会いを求めることができなかったものは、一筆地調査を実施した筆数の 0.4%に当たる 2,779 筆となっている。

図表3-(4)-③ 全国における土地所有者等の所在の確認の実施状況

(単位：筆、%)

区 分		平成 28 年度	29 年度
一筆地調査を実施した筆数		622,608 (100)	629,188 (100)
登記簿上で所在確認		497,549 (79.9)	489,620 (77.8)
登記簿のみでは所在不明		125,059 (20.1)	139,568 (22.2)
所在不明の要因	所有権移転（相続）の未登記	83,371 <66.7>	91,372 <65.5>
	所有権移転（売買・交換等）の未登記	1,192 <1.0>	1,351 <1.0>
	住所変更の未登記	40,496 <32.4>	46,845 <33.6>
最終的に所在不明		2,526 (0.4)	2,779 (0.4)

(注) 1 国土交通省の資料を基に、当省が作成した。

2 「最終的に所在不明」欄は、最終的に、土地所有者等の所在が不明であることにより、一筆地調査における立会いを求めることができなかった筆数を示す。

3 表中( )は「一筆地調査を実施した筆数」に占める割合を、< >は「登記簿のみでは所在不明」に占める割合を示す。

調査対象市町村が地籍調査の実施に係る市町村職員の意見として挙げている「作業の困難さ」のうち、「土地所有者等の所在の確認」の具体例をみると、図表3-(4)-④のとおり、「農村部又は山林部において、相続登記が行われていないため、相続人の所在の特定に時間を要する」としている例、「転居や相続が未登記のため、土地所有者等の探索に相当な時間を要している」としている例、「土地所有者等が登記簿上の住所に所在していない場合、登記簿上の住所がある市町村に対し、住民票（除票）・戸籍の附票の閲覧を申請し、土地所有者等を探索することとなるが、住民票（除票）・戸籍の附票の保存期間が5年であるため、土地所有者等が、当該市町村から5年以上前に転出していると、それ以上の追跡が困難となる」としている例がみられた。

図表3-(4)-④ 調査対象市町村における地籍調査の実施に係る市町村職員の意見（土地所有者等の所在の確認）の具体例

<p><b>【所有権移転（相続）の未登記】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 農村部、山間部において、相続登記が行われていない土地が少なくなく、相続人の所在の特定に時間を要する。</li> <li>・ 相続人の探索について、毎年度 200 名から 300 名分の探索を実施しており、時間と手間を要している。特に、1 筆に 30 名から 40 名程度相続人がいる場合は、大変である。</li> </ul> <p><b>【所有権移転（売買・交換等）、住所変更の未登記】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 住民説明会の通知を送付するのに先立ち、登記簿により送付先を確認するが、相続や売買等に伴い所有権移転が行われている土地が多数あり、送付先の確認に時間を要する。また、転居や相続が未登記のため、土地所有者等の探索に相当な時間を要している。</li> <li>・ 地籍調査の進捗が遅れている理由として、土地所有者等の多くが、登記簿上の住所ではなく、近隣の都道府県の都市部等に居住しているため、所在の確認に時間が掛かることが挙げられる。</li> </ul> <p><b>【その他】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 土地所有者等が登記簿上の住所に所在していない場合、登記簿上の住所がある市町村に対し、住民票（除票）・戸籍の附票の閲覧を申請し、土地所有者等を探索することとなる。しかし、住民票（除票）・戸籍の附票の保存期間が 5 年であるため、土地所有者等が、当該市町村から 5 年以上前に転出していると、それ以上の追跡が困難となる。</li> <li>・ 相続人全員の探索が行えない場合は、筆界未定として処理せざるを得ない。</li> <li>・ 土地所有者等の所在が不明となっている土地に隣接しているというだけで、筆界未定となる土地が発生している。</li> </ul>
--

(注) 当省の調査結果による。

調査対象 104 市町村における土地所有者等の所在の確認の具体例をみると、図表 3-(4)-⑤のとおり、「一筆地調査に着手する前々年度から土地所有者等の所在の確認を開始しており、確認には最長で 1 年 4 か月を要した」としている例や、「土地所有者が既に死亡し、相続人が 50 人以上に達したケースでは、相続人の探索に 1 年以上を要した」としている例がみられた。

図表3-(4)-⑤ 調査対象市町村において所有者等の所在の確認に長期間を要している例

区 分	概 要
例 1	<p><b>【土地所有者等の所在の確認の手順】</b></p> <p>i) 登記簿情報の確認（所有者の住所把握）、ii) 住民票（除票）の確認（現</p>

	<p>住所・生死・転出先等の把握)、iii) 戸籍(附票)の確認(相続人の把握)、iv) 近隣住民等からの聞き取り調査により、土地所有の確認を実施</p> <p><b>【土地所有者等の所在の確認に要する期間等】</b></p> <p>市は、上記i)～iii)については、一筆地調査に着手する年度の前々年度の2月頃(着手年度の4月からみて約1年2か月前)から同時並行で作業を始め、iv)については、i)～iii)で不明の場合に随時行っており、所在確認の作業は、最長で1年4か月(前々年度の2月から、2年目作業の年度の5月まで)要している。</p>
例2	<p><b>【土地所有者等の所在の確認の手順】</b></p> <p>① 調査する地区の全ての土地所有者の登記情報(全部事項証明書に記載されている住所及び氏名)を確認し、住民票(除票)及び戸籍(附票)と突合</p> <p>② ①の結果、一致しない土地所有者について、住宅地図や電話帳からの情報収集及び周辺への聞き取りを行う。他市町村へ転居したとの情報を得た場合は、当該市町村へ照会し、土地所有者の所在を確認する。</p> <p>③ ①又は②において、土地所有者の死亡が判明した場合は、相続人全員を特定できるまで、可能な限り調査する。</p> <p><b>【土地所有者等の所在の確認に要する期間等】</b></p> <p>土地所有者がその土地に住んでいるケースがほとんどのため、土地所有者の所在確認に要する期間はおおむね1か月程度となっている。しかし、中には、土地所有者が既に死亡し、相続人が50人以上に達したケースもあり、その際は探索に1年以上を要した。</p>
例3	<p><b>【土地所有者等の所在の確認の手順】</b></p> <p>① 登記簿情報の提供依頼、入手(法務局)：約1週間</p> <p>② 住民票の入手・確認(同市及び他市町村の担当課)：約3週間</p> <p>③ 戸籍の附票の入手・確認(同市及び他市町村の担当課)：約3週間</p> <p>④ 周辺住民への聞き取り：約1週間(聞き取りにより得た手掛かりから、再度②、③の調査)</p> <p><b>【土地所有者等の所在の確認に要する期間等】</b></p> <p>相続人が多数の場合、②、③の手順を繰り返すこととなるため、長期間となることが多く、これまで、最長で1年程度掛かったケースもある。</p>

(注) 当省の調査結果による。

また、上記のほか、調査対象104市町村の中には、「相続登記を義務化又は推進してほしい」(3市町村)、「相続人が多数いる場合などについて、土地所有者等の探索が必要な範囲を縮小してほしい」(1市町村)、「固定資産課税台帳の情報を活用できれば、土地所有者等の所在の確認に非常に役立つと考えられる」(3市町村)といった意見がみられた。

## ② 一筆地調査における土地所有者等の立会い

準則第 23 条において、現地調査では、毎筆の土地について、その所有者、地番、地目及び筆界の調査をするものとしてされており、調査に当たっては、土地所有者等の立会いを求めるとともに、その経緯を地籍調査票に記載するとされている。

調査対象市町村が地籍調査の実施に係る市町村職員の意見として挙げている「作業の困難さ」のうち、「一筆地調査における土地所有者等の立会い」の具体例をみると、図表 3-(4)-⑥のとおり、「土地所有者等が遠方に居住しており、5 分程度の立会いのために市町村に戻ることを渋る場合が多くある」としている例や、「現在、山林の土地の資産価値が低くなっているため、土地所有者等は、所有している土地に興味がなく、立会いに協力が得られない」としている例など、土地所有者等が立会いに協力的でないことを挙げているものがみられた。

また、「土地所有者等が高齢で、林地での立会いが困難」としている例や、「地籍調査の実施地区が山林のため、滑落等の危険性がある」としている例など、現地に到達することが困難であることを挙げているものや、「相続人が複数いる場合、全員が立会いに出席することはまれであり、調査終了後、立会いに出席しなかった相続人等から、地籍調査の成果に対するクレームが発生することに危機感を持っている」としている例、「相続人が多数いる場合、代表者を選任し、代表者以外の者からは委任状を徴収することとしているが、全員の委任状を徴収できないケースが想定される」としている例など、相続人全員による立会いが困難としているものがみられた。

このほか、「人口の流出や高齢化の進行により、土地所有者等の立会いが円滑にいかず、再立会いを依頼するケースや不調に終わるケースが増えている」としている例がみられた。

### 図表3-(4)-⑥ 調査対象市町村における地籍調査の実施に係る市町村職員の意見（一筆地調査における土地所有者等の立会い）の具体例

#### 【土地所有者等が遠方に居住しており、立会いに協力的でない】

- ・ 市の D I D の土地所有者等は、遠方の大都市部に居住している者も多く、5 分程度の立会いのために、市に戻ることを渋る場合が多くある。そのため、市では、基本的には、土地所有者等が遠方に所在している場合、帰省のタイミングに合わせて、一筆地調査を実施している。
- ・ 遠方に居住している土地所有者等の中には、市が「住民説明会の案内」、「一筆地調査の立会いの案内」、「筆界案の図面」を送付しても、反応がない場合があり、対応に苦慮している。
- ・ 土地所有者等が遠方に居住している場合、市に土地を所有していることを知らないケースがある。

#### 【土地所有者が協力的でない（上記以外）】

- ・ 現在、山林の土地の資産価値が低くなっているため、土地所有者等は、所有している土地に興味がなく、立会いに協力が得られない。
- ・ 土地所有者等の中には、相続等の問題が発生しておらず、公図を確認する機会がないため、公図と現況のずれに気付いておらず、地籍調査自体に関心の低い者がいる。これらの土地所有者等に、立会いのための時間をとってもらい、現地に足を運んでもらうことに労力を要する。

#### 【現地に到達することが困難（土地所有者等が高齢、地形が急勾配等）】

- ・ 林地においては、急傾斜地など容易にはたどり着くことができない場所が存在する一方で、土地所有者等の高齢化が進んでいるため、立会いが困難なケースがある。市では、このような場合、土地所有者等に、地籍調査推進員（注）に立会いを委任するよう依頼している。

（注）地籍調査推進員は、地籍調査の円滑な実施を図るため、地籍調査を実施する地区から推薦された者の中から市が委嘱するものであり、地籍調査の趣旨の普及及び啓発に関すること、一筆地調査における助言、支援、作業補助等に関すること等を職務とする。

- ・ 地籍調査の実施地区が山林のため、現地調査の際、滑落等の危険性がある。

#### 【相続人全員による立会いが困難】

- ・ 土地所有者が死亡している場合、相続人が複数いれば、原則として、相続人全員の所在を探索し、立会いを求めなければならない。しかし、現実には対象者全員が立会いに出席することはまれであり、調査終了後、立会いに出席しなかった者や把握できていなかった相続人から、地籍調査成果へのクレーム等が発生することに常に危機感を持っている。
- ・ 相続人が多数いる場合、代表者を選任し、代表者以外の者からは委任状を徴収することとしているが、全員の委任状を徴収できないケースが想定される。

#### 【その他】

- ・ 事業自体に協力的でない住民がいることが課題。現地調査に不立会いであると、筆界未定の取扱いとなり、隣接する土地所有者等に迷惑が掛かってしまう。
- ・ 人口の流出や高齢化の進行により、土地所有者等の立会いが円滑にいかず、再立会いを依頼するケースや不調に終わるケースが増えている。

（注）当省の調査結果による。

また、上記のほか、調査対象 104 市町村の中には、「多数の相続人がいる場合、一定割合の立会者又は委任状が得られれば、筆界を確認できるようにすることなどを検討してほしい」といった意見（4 市町村）がみられた。

### ③ 土地所有者等による筆界の確認

準則第 30 条において、筆界の調査は、土地所有者等の確認を得て行うとさ

れている。

調査対象市町村が地籍調査の実施に係る市町村職員の意見として挙げている「作業の困難さ」のうち、「土地所有者等による筆界の確認」の具体例をみると、図表3-(4)-⑦のとおり、「都市部では、土地所有者等の権利意識が高いため、筆界の確認に時間を要する」としている例、「土地を相続して間もない場合など、土地所有者等の中には、自分の土地の筆界が分からない者がいる」としている例がみられた。

また、「一筆地調査の実施中に筆界が確認できなかった場合、本来であれば筆界未定となるが、実際は、認証が完了するまでの間に筆界の確認ができるケースがあれば、土地所有者等に確認をお願いし、その結果を地籍図及び地籍簿に反映している」としている例もみられた。

#### 図表3-(4)-⑦ 調査対象市町村における地籍調査の実施に係る市町村職員の意見（土地所有者等による筆界の確認）の具体例

##### 【筆界について、土地所有者等間で合意に至らない、調整に時間を要する】

- ・ 都市部では、土地所有者等の権利意識が高いため、筆界の確認や地積測定に時間を要する。
- ・ 地籍調査を進める上での現地的な課題として、筆界の確定をめぐる住民同士のトラブル等が挙げられる。

##### 【土地所有者等自身が筆界を認識していない】

- ・ 土地所有者等の中には、自分の土地の筆界が分からない者がいる。特に、土地を相続して間もない土地所有者等は、筆界が分からない場合が多い。
- ・ 山の筆界等を承知している者は、山に入っていた世代であり、年齢的には70歳代後半以上である。これよりも若い世代が土地所有者となると、自分の山の場所や形状など分からない者が多い。このため、森林計画図から地籍調査図素図を作成し、住民説明会の場で地域住民等から意見をもらって筆界を決めるなどの取組を行っており、筆界確定には時間と手間が掛かる。

##### 【その他】

- ・ 一筆地調査の実施中に、土地所有者等の立会い等により筆界が確認できなかった場合、本来であれば筆界未定となるが、実際は、認証が完了するまでの間に筆界の確認ができるケースがあれば、土地所有者等に確認をお願いし、その結果を地籍図及び地籍簿に反映しており、地籍調査の受託事業者にとっても負担となっている。

(注) 当省の調査結果による。

また、上記のほか、調査対象104市町村の中には、「土地所有者等が不明の土地と隣接するというだけで筆界未定となる土地が多く発生していることから、市町村が筆界特定制度の申請主体となることができれば、同制度の活用の余地があるのではないか」(2市町村。筆界特定制度については、後述8-(2)-

ウ参照)、「相続人全員の同意がなければ筆界未定となるが、例えば、筆界案について、相続人 10 人中 8 人の同意が得られ、隣接地の土地所有者等も当該筆界案に同意しているような場合は、筆界未定としなくても良いのではないか」(1 市町村)、「マンション等の共有地において、例えば、土地所有者等 100 人のうち、99 人が筆界案に同意し、1 人が同意しない場合、筆界未定としなければならないのか」(1 市町村) といった意見がみられた。

#### (地籍調査の実施に係る市町村職員の意見(作業の困難さ)と現場の対応等)

上記「(筆界未定の状況)」のとおり、一筆地調査を実施した筆数に占める筆界未定の割合は、平成 29 年度で 2.0%となっている一方、調査対象市町村においては、土地所有者等の探索に 1 年以上をかけている例、一筆地調査で筆界が確定しなくとも、認証が完了するまでの間に確認ができた場合には、地籍図及び地籍簿に反映している例がみられた。このように、調査対象市町村において、土地所有者等の所在の確認、一筆地調査における土地所有者等の立会い、土地所有者等による筆界の確認の各作業に時間をかけるなどにより、筆界未定とならないよう努めており、地籍調査の作業に長期間を要している状況がみられた。

また、後述 5 のとおり、作業の困難さにより、市町村が作成した地籍図及び地籍簿について、都道府県への認証請求や登記所への送付が行われていない状況もみられた。このほか、調査対象 104 市町村の中には、図表 3-(4)-⑧のとおり、住民による一筆地調査の立会い拒否が多発したことにより、平成 22 年度から 25 年度の間、地籍調査を休止し、再開後は、官民境界等先行調査のみを実施している例、土地所有者等から筆界の合意を得られず、予定していた工程を行わなかったため、1 か年のみ地籍調査を休止した例がみられた。

図表3-(4)-⑧ 作業の困難さにより地籍調査を一時休止した例

区 分	休止時期	休止した理由
例 1	平成 22 年度～ 25 年度	住民による一筆地調査の立会い拒否が多発したことにより、10 年近く掛かっても一筆地調査が終了しない地区が生じていたことから、平成 22 年度に、一旦、地籍調査を休止することとした。 平成 26 年度に再開した後は、官民境界等先行調査のみの実施としている。
例 2	28 年度	土地所有者等から筆界の合意を得られず、予定していた工程を行わなかったため、地籍調査を休止した。

(注) 当省の調査結果による。

#### (国土審議会国土調査のあり方検討小委員会における検討状況)

令和元年 6 月 28 日に公表された国土審議会国土調査のあり方検討小委員会の

「国土調査のあり方に関する検討小委員会報告書」（以下「令和元年度検討小委員会報告書」という。）において、第7次国土調査事業十箇年計画に向けて、効率的な手法や計画目標設定の考え方、所有者不明土地対策等の観点からの成果の利活用の在り方等についての方向性が示されており、作業の困難さについても、以下のとおり言及されている（図表3-(4)-⑨参照）。

① 土地所有者等の探索（土地所有者等の所在の確認）

市町村等において、土地所有者等の探索に多くの時間と手間が掛かっている状況を踏まえ、地籍調査の実施に必要な範囲内で住民票や戸籍以外の情報にアクセスしやすい環境を整備すること、土地所有者等の探索の範囲を明確化すること等により、所有者等の探索を合理化する必要があるとされている。

また、互いに隣接する土地の一方又は双方の土地において、一部の土地所有者等の所在が不明で、準則第30条第3項に規定する立会いの弾力化措置（後述6-(3)参照）が適用されない場合、筆界未定とせざるを得ない状況を踏まえ、一部の土地所有者等の所在が不明な場合であっても、所在が判明した一部所有者等により筆界案の確認が可能なときは、例えば、筆界案の公告等の一定の手続を経た上で、調査を進めることができる仕組みなどを検討する必要があるとされている。

② 一筆地調査における土地所有者等の立会い

土地所有者等の所在が判明しているにもかかわらず、立会いが拒否される場合又は立会いの依頼に何ら反応がなく、かつ、再度の通知や訪問などを行っても土地所有者等の協力が得られない場合は、当該土地に隣接する土地を含めて筆界未定とせざるを得ない状況を踏まえ、土地所有者等に対し、筆界案の送付により確認を求めても期限までに回答が得られないなど、土地所有者等の協力が得られない場合には、例えば、地籍図案の閲覧と意見提出機会の付与など、一定の手続を確保した上で、調査を進めることができる仕組みを設ける必要があるとされている。

また、現行の制度上、土地所有者等の立会いが得られないことについて相当の理由がある場合に限り、準則第30条第2項の規定により、筆界案の送付等による確認手法が認められているところ、筆界確認手法を多様化し、土地所有者等による現地での立会いに基づく調査実施が困難又は不適當な場合に、郵送による確認や集会所での確認など、筆界案の確認や調査をこれまで以上に柔軟に実施できるようにすることが必要であるとされている。

③ 土地所有者等による筆界の確認

隣接する土地所有者等の意見が一致しないなど、市町村等による調査では筆界が判明しない場合、現行の制度では筆界未定とせざるを得ない状況であるこ

とを踏まえ、市町村等による筆界特定制度の申請を可能とする不動産登記法の特例を設け、市町村等の判断により、地籍調査の過程での調査や判断の内容を踏まえて筆界特定の申請を行い、法務局等が筆界特定を行うことにより、筆界未定を避ける等、連携の仕組みを設ける必要があるとされている。

図表 3-(4)-⑨ 国土審議会における検討状況（作業の困難さに係るもの）

区分	作業の困難さの具体例等	現状	国土審議会の検討の方向性
土地所有者等の所在の確認	<ul style="list-style-type: none"> <li>・相続や住所変更等の登記が行われておらず、土地所有者等の所在の確認に時間を要する又は確認が困難</li> <li>・相続人全員の探索が困難</li> <li>・土地所有者等の探索に1年以上をかけている例あり</li> <li>・住民票（除票）・戸籍の附票の保存期間により、追跡が困難な場合あり</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地所有者等の所在が判明せず、準則第30条第3項に基づく立会の弾力化が適用されない場合、隣接する土地等を含め、筆界未定</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地籍調査の実施に必要な範囲で住民票や戸籍以外の情報にアクセスしやすい環境の整備</li> <li>・土地所有者等の探索の範囲の明確化</li> <li>・互いに隣接する土地等において所在が判明した一部の土地所有者等により筆界案の確認が可能な場合は、一部の土地所有者等の所在が不明であっても、筆界案の公告等一定の手続を経た上で、調査を進めることができる仕組みの創設</li> </ul>
一筆地調査における土地所有者等の立会い	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地所有者が遠方に居住しているなど、立会いに協力が得られない</li> <li>・現地に到達するのが難しく、現地での立会いが困難（土地所有者等が高齢、地形が急勾配等）</li> <li>・相続人全員による立会いが困難</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地所有者等の立会いが得られないことについて相当の理由がある場合に限り、準則第30条第2項の規定により、筆界案の送付等による確認が可能</li> <li>・土地所有者等の所在が判明しているにもかかわらず、立会いが拒否される場合又は立会いの依頼に何ら反応がなく、かつ、再度の通知や訪問などを行っても土地所有者等の協力が得られない場合は、当該土地に隣接する土地を含めて筆界未定</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地所有者等による現地での立会いに基づく調査実施が困難又は不適當な場合に、郵送での確認や集会所での確認など、筆界案の確認や調査をこれまで以上に柔軟に実施できるよう筆界案の確認手法の多様化</li> <li>・土地所有者等に対し、筆界案の送付により確認を求めても期限までに回答が得られないなど、土地所有者等の協力が得られない場合には、例えば、地籍図案の閲覧と意見提出機会の付与など、一定の手続を確保した上で、調査を進めることができる仕組みの創設</li> </ul>
土地所有者等による筆界の確認	<ul style="list-style-type: none"> <li>・権利意識が高いなど、土地所有者等の中で筆界について合意に至らない、調整に時間を要する土地所有者等自身が筆界を認識していない</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・隣接する土地所有者等の意見が一致しないなど、市町村等による調査では筆界が判明しない場合、筆界未定</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市町村等による筆界特定制度の申請を可能とする不動産登記法の特例を設け、市町村等の判断により、地籍調査の過程での調査や判断の内容を踏まえて筆界特定の申請を行い、法務局等が筆界特定を行うことにより、筆界未定を避ける等、連携の仕組みの創設</li> </ul>

（注）当省の調査結果による。

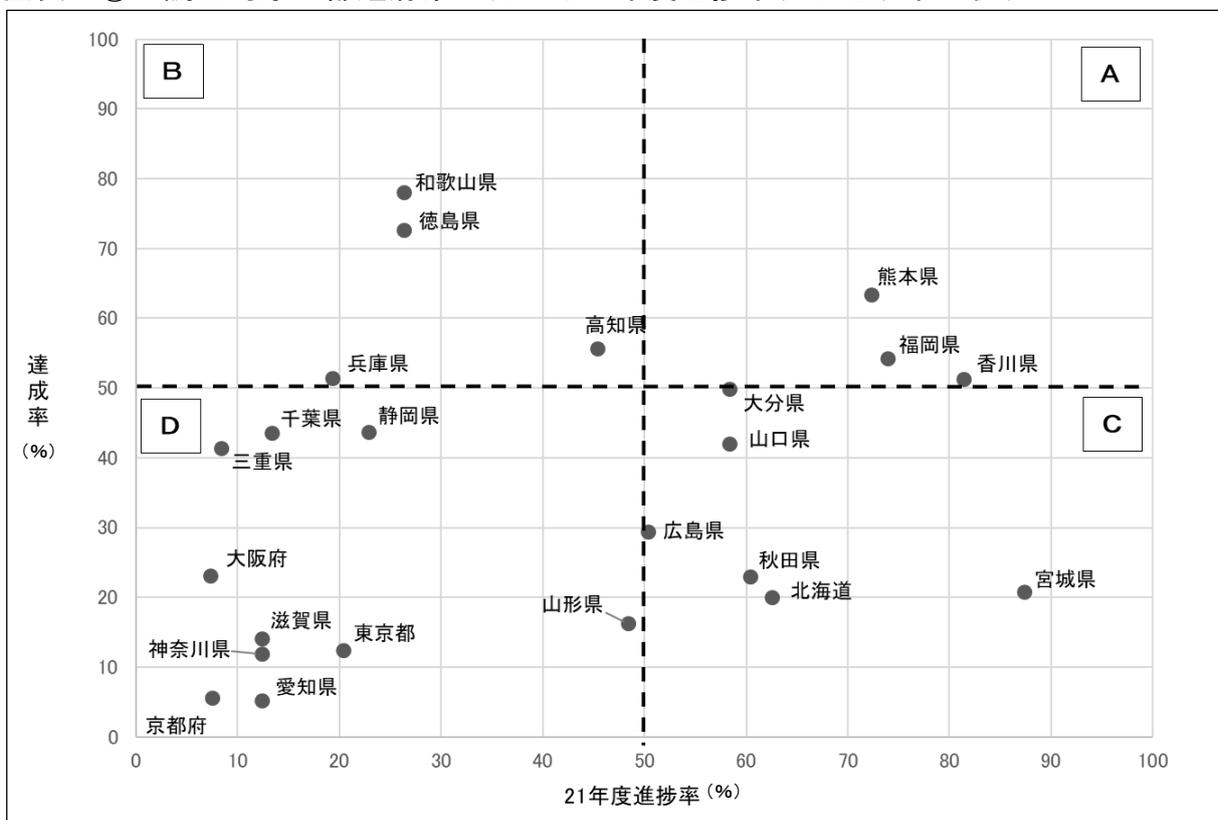
#### 4 進捗率（平成21年度末時点）及び第6次国土調査事業十箇年計画期間中の達成率ごとの特徴

市町村等が行う地籍調査について、国は、各種の推進施策を講じているところであるが、前述2-(1)及び2-(2)のとおり、平成21年度末時点及び29年度末時点の進捗率並びに29年度末時点における第6次十箇年計画期間中の都道府県計画の成果目標の達成率（以下、本項目において「達成率」という。）をみると、都道府県ごとに大きな差がみられる。

そこで、平成21年度末時点の進捗率（以下、本項目において「21年度進捗率」という。）と達成率の高低の観点から、調査対象23都道府県を四つのグループに分類した。

各グループに含まれる都道府県は、図表4-①のとおり、21年度進捗率、達成率とも高い（21年度進捗率、達成率とも50%以上）グループ（A）が3県（香川県、福岡県、熊本県）、21年度進捗率が低く、達成率が高い（21年度進捗率が50%未満、達成率が50%以上）グループ（B）が4県（兵庫県、和歌山県、徳島県、高知県）、21年度進捗率が高く、達成率が低い（21年度進捗率が50%以上、達成率が50%未満）グループ（C）が6道県（北海道、宮城県、秋田県、広島県、山口県、大分県）、21年度進捗率、達成率とも低い（21年度進捗率、達成率とも50%未満）グループ（D）が10都府県（山形県、千葉県、東京都、神奈川県、静岡県、愛知県、三重県、滋賀県、京都府、大阪府）となっている。

図表4-① 調査対象23都道府県における21年度進捗率及び達成率の状況



(個別データ)		(単位：%)		
区分	21年度進捗率及び達成率の状況	都道府県名	21年度進捗率	達成率
A	21年度進捗率、達成率とも高い(21年度進捗率、達成率とも50%以上)	香川県	81.4	51.3
		福岡県	74.0	54.2
		熊本県	72.4	63.4
B	21年度進捗率が低く、達成率が高い(21年度進捗率50%未満、達成率50%以上)	兵庫県	19.4	51.4
		和歌山県	26.4	78.0
		徳島県	26.4	72.6
		高知県	45.4	55.6
C	21年度進捗率が高く、達成率が低い(21年度進捗率50%以上、達成率50%未満)	北海道	62.6	20.0
		宮城県	87.4	20.7
		秋田県	60.4	22.9
		広島県	50.4	29.4
		山口県	58.4	42.0
		大分県	58.4	49.8
D	21年度進捗率、達成率とも低い(21年度進捗率、達成率とも50%未満)	山形県	48.4	16.3
		千葉県	13.4	43.5
		東京都	20.4	12.3
		神奈川県	12.4	11.9
		静岡県	22.9	43.6
		愛知県	12.4	5.2
		三重県	8.4	41.3
		滋賀県	12.4	14.1
		京都府	7.5	5.5
大阪府	7.4	23.1		

(注) 国土交通省の資料を基に、当省が作成した。

次に、グループごとに、①調査対象市町村における地籍調査の実施に係る市町村職員の意見、②都道府県ごとの未着手・休止市町村の割合、③国庫負担金の交付額(平成22年度から29年度の累積)、④都道府県全体の面積に占めるDIDDの面積の割合等、⑤都道府県全体の面積に占める私有林の面積の割合、⑥南海トラフ地震防災対策推進地域等への指定の状況、⑦調査対象市町村における個別の推進施策(後述6参照)の活用状況のほか、都道府県における地籍調査の実施地区の選定の考え方を調査したところ、以下のような状況がみられた。

① 調査対象市町村における地籍調査の実施に係る市町村職員の意見

調査対象市町村が地籍調査の実施に係る市町村職員の意見として挙げている主な事項について、AからDのグループごとに、各事項を意見として挙げている市町村がグループごとの全市町村に占める割合をみると、図表4-②のとおり、Aグループでは、「市町村の財政上の制約」を挙げる市町村の割合が45.5%と、他のグループ（Bグループ：0%、Cグループ：4.8%、Dグループ：17.8%）に比べ、高くなっている一方、Bグループでは、「国庫負担金の交付額が要望額を下回っている」を挙げている市町村の割合が54.5%と、他のグループ（Aグループ：45.5%、Cグループ：38.1%、Dグループ：40.0%）に比べ、高くなっている。

また、Cグループでは、「作業の困難さ」を挙げる市町村の割合が66.7%と、他のグループ（Aグループ：36.4%、Bグループ：54.5%、Dグループ：44.4%）に比べ、高くなっている。

図表4-② 地籍調査の実施に係る市町村職員の意見（主なもの）

（単位：％）

区分	予算上の制約			人員上の制約			作業の困難さ			
	国庫負担金の交付額が要望額を下回っている	市町村の財政上の制約	人員体制の不足	地籍調査に係る業務のノウハウを持った職員等の不足	土地所有者等の所在の確認	一筆地調査における土地所有者等の立会い	土地所有者等による筆界の確認			
A 【3】 (11)	63.6	45.5	45.5	9.1	9.1	0.0	36.4	18.2	27.3	9.1
B 【4】 (22)	54.5	54.5	0.0	31.8	27.3	4.5	54.5	31.8	36.4	13.6
C 【6】 (21)	42.9	38.1	4.8	23.8	19.0	4.8	66.7	33.3	52.4	23.8
D 【10】 (45)	46.7	40.0	17.8	26.7	22.2	4.4	44.4	24.4	17.8	20.0
全体 【23】 (99)	49.5	43.4	14.1	25.3	21.2	4.0	50.5	27.3	30.3	18.2

(注) 1 当省の調査結果による。

2 調査対象104市町村のうち、平成29年度末時点で地籍調査に未着手又は休止中の5市町村を除く99市町村について記載している。

3 図表3-(1)-③を基に作成している。

4 表中【 】は、グループごとの都道府県数、( )はグループごとの市町村数を示す。

5 区分ごとに( )に占める割合を記載している。

## ② 都道府県ごとの未着手・休止市町村の割合

調査対象23都道府県について、地籍調査を完了した市町村を除く全市町村に占める未着手・休止市町村の割合をみると、図表4-③のとおり、Dグループでは、当該グループに含まれる10都道府県の半数を占める5府県（山形県、千葉県、愛知県、京都府、大阪府）において、未着手・休止市町村の割合が50%以上となっているのに対し、Aグループ及びBグループでは、未着手・休止市町村の割合が50%以上の都道府県はみられなかった。

また、Cグループについては、当該グループに含まれる6都道府県のうち、北海道及び宮城県において未着手・休止市町村の割合が50%以上となっている。

図表4-③ 都道府県ごとの未着手・休止市町村の割合

(単位：市町村、%)

区分	都道府県名	地籍調査を完了した市町村を除く全市町村数(29年度) (a)	未着手・休止市町村数			未着手・休止市町村の割合 (b/a)
			平成21年度	29年度 (b)	増減	
A	香川県	10	7	0	▲ 7	0.0
	福岡県	24	11	5	▲ 6	20.8
	熊本県	15	1	2	1	13.3
B	兵庫県	41	3	7	4	17.1
	和歌山県	26	1	0	▲ 1	0.0
	徳島県	21	9	3	▲ 6	14.3
	高知県	27	1	0	▲ 1	0.0
C	北海道	113	104	91	▲ 13	80.5
	宮城県	9	3	5	2	55.6
	秋田県	18	6	5	▲ 1	27.8
	広島県	21	5	5	0	23.8
	山口県	10	0	0	0	0.0
	大分県	13	3	0	▲ 3	0.0
D	山形県	25	15	13	▲ 2	52.0
	千葉県	51	41	32	▲ 9	62.7
	東京都	54	22	13	▲ 9	24.1
	神奈川県	32	19	7	▲ 12	21.9
	静岡県	31	11	4	▲ 7	12.9
	愛知県	54	52	43	▲ 9	79.6
	三重県	29	11	4	▲ 7	13.8
	滋賀県	19	8	1	▲ 7	5.3
	京都府	25	24	14	▲ 10	56.0
	大阪府	43	23	24	1	55.8

(注) 国土交通省の資料を基に、当省が作成した。

③ 国庫負担金の交付額（平成22年度から29年度の累積）

調査対象23都道府県について、平成22年度から29年度の国庫負担金の交付額の累積をみると、図表4-④のとおり、Aグループの平均が27.9億円、Cグループの平均が18.9億円、Dグループの平均が12.8億円であるのに対し、Bグループの平均は71.3億円となっており、他のグループに比べ、高くなっている。

なお、Bグループに含まれる都道府県では、南海トラフ地震等による津波浸水想定区域における地籍調査（和歌山県、徳島県、高知県）、又は公共事業と連携した地籍調査（兵庫県）を積極的に推進している状況がみられた。

図表4-④ 国庫負担金の交付額（平成22年度から29年度の累積）

（単位：百万円）

区分	都道府県名	国庫負担金の交付額	
		都道府県別	区分別平均
A	香川県	1,106	2,787
	福岡県	2,295	
	熊本県	4,961	
B	兵庫県	6,354	7,131
	和歌山県	10,599	
	徳島県	4,640	
	高知県	6,932	
C	北海道	2,274	1,885
	宮城県	422	
	秋田県	1,008	
	広島県	2,189	
	山口県	2,274	
	大分県	3,143	
D	山形県	1,221	1,281
	千葉県	2,905	
	東京都	2,595	
	神奈川県	953	
	静岡県	2,149	
	愛知県	411	
	三重県	1,175	
	滋賀県	544	
	京都府	353	
	大阪府	506	

（注）国土交通省の資料を基に、当省が作成した。

#### ④ 都道府県全体の面積に占めるD I Dの面積の割合等

調査対象23都道府県について、都道府県全体の面積に占めるD I Dの面積の割合をみると、図表4-⑤のとおり、調査対象23都道府県のうち都道府県全体の面積に占めるD I Dの面積の割合が10%を超えるものは6都道府県（福岡県、千葉県、東京都、神奈川県、愛知県、大阪府）であり、このうち福岡県を除く5都道府県がDグループに含まれている。

また、都道府県全体の人口に占めるD I Dの人口の割合については、調査対象23都道府県の中で同割合が高い上位5都道府県（兵庫県、東京都、神奈川県、京都府、大阪府）のうち、兵庫県を除く4都道府県がDグループに含まれており、これら4都道府県では、都道府県全体の人口に占めるD I Dの人口の割合が8割を超えている。

#### ⑤ 都道府県全体の面積に占める私有林の面積の割合

調査対象23都道府県について、都道府県全体の面積に占める私有林の面積の割合をみると、図表4-⑤のとおり、Bグループでは、4県（兵庫県、和歌山県、徳島県、高知県）全てで、都道府県全体の面積に占める私有林の面積の割合が50%以上となっている。

また、Cグループでは、都道府県全体の面積に占める私有林の面積の割合が50%以上のものが6都道府県中3県（広島県、山口県、大分県）あり、このうち、山口県では、山林部に公図が存在しないため、大分県では、中山間地で土地所有者等の高齢化が進むことにより、土地所有者等の立会いが困難になるため、当該地域の地籍調査を優先する方針としている。

さらに、秋田県では、過疎化が進行しており、土地の筆界情報は、年配者の記憶に頼らざるを得ないことから、林地の優先度が高いとしている。

図表4-⑤ 都道府県全体の面積に占めるD I D及び私有林の面積の割合等

(単位：％、位)

区分	都道府県	都道府県全体の面積に 占めるD I Dの面積の 割合【順位】	都道府県全体の人口に 占めるD I Dの人口の 割合【順位】	都道府県全体の面積に 占める私有林の面積の 割合【順位】
A	香川県	4.1【10】	32.6【23】	35.9【12】
	福岡県	11.4【6】	72.4【9】	33.8【15】
	熊本県	2.1【16】	47.8【15】	43.4【11】
B	兵庫県	6.9【7】	77.7【5】	51.3【9】
	和歌山県	1.8【18】	37.2【20】	65.3【1】
	徳島県	1.3【19】	32.7【22】	61.4【3】
	高知県	0.8【22】	43.5【18】	57.5【4】
C	北海道	1.0【21】	75.2【7】	18.1【23】
	宮城県	3.5【12】	64.1【11】	29.3【16】
	秋田県	0.7【23】	35.0【21】	29.1【17】
	広島県	3.6【11】	64.5【10】	57.2【5】
	山口県	3.4【13】	49.2【14】	56.5【6】
	大分県	1.9【17】	47.2【16】	55.3【7】
D	山形県	1.2【20】	43.7【17】	27.6【18】
	千葉県	12.5【5】	74.3【8】	27.0【20】
	東京都	49.4【1】	98.4【1】	22.1【21】
	神奈川県	39.2【3】	94.4【3】	20.9【22】
	静岡県	5.5【9】	59.9【12】	45.0【10】
	愛知県	18.0【4】	77.5【6】	35.0【14】
	三重県	3.3【14】	43.5【18】	52.9【8】
	滋賀県	2.8【15】	49.7【13】	35.3【13】
	京都府	5.7【8】	83.6【4】	62.2【2】
	大阪府	47.6【2】	95.7【2】	27.4【19】

(注) 平成27年国勢調査及び2015年農林業センサスを基に、当省が作成した。

## ⑥ 南海トラフ地震防災対策推進地域等への指定の状況

調査対象23都道府県について、南海トラフ地震防災対策推進地域又は首都直下地震緊急対策区域への指定の状況をみると、図表4-⑥のとおり、都道府県内全域が南海トラフ地震防災対策推進地域又は首都直下地震緊急対策区域に指定されている（以下、本項目において「全域指定」という。）ものが11都道府県あり、Bグループでは4都道府県中3都道府県（75.0%）、Dグループでは10都道府県中7都道府県（70.0%）が全域指定となっている。これに対し、Aグループでは3都道府県中1都道府県（33.3%）となっており、Cグループでは全域指定となっている都道府県はみられない。

また、Dグループについては、全域指定となっている7都道府県のうち5都道府県において、平成29年度末時点の進捗率は20%未満となっている。

図表4-⑥ 南海トラフ地震防災対策推進地域等への指定の状況

(単位：％、市町村)

区分	都道府県名	29年度末時点の進捗率	南海トラフ地震防災対策推進地域等への指定の状況		全域指定されている都道府県の割合
			南海トラフ地震防災対策推進地域	首都直下地震緊急対策区域	
A	香川県	84.6	全域指定	指定なし	33.3
	福岡県	75.4	一部指定 (6)	指定なし	
	熊本県	83.1	一部指定 (10)	指定なし	
B	兵庫県	25.8	一部指定 (24)	指定なし	75.0
	和歌山県	43.5	全域指定	指定なし	
	徳島県	37.5	全域指定	指定なし	
	高知県	55.6	全域指定	指定なし	
C	北海道	63.5	指定なし	指定なし	0.0
	宮城県	88.6	指定なし	指定なし	
	秋田県	60.9	指定なし	指定なし	
	広島県	53.4	一部指定 (17)	指定なし	
	山口県	62.4	一部指定 (15)	指定なし	
	大分県	62.2	一部指定 (16)	指定なし	
D	山形県	48.8	指定なし	指定なし	70.0
	千葉県	15.2	一部指定 (18)	全域指定	
	東京都	22.9	一部指定 (9)	全域指定	
	神奈川県	13.8	一部指定 (27)	全域指定	
	静岡県	25.0	全域指定	一部指定 (18)	
	愛知県	13.5	全域指定	指定なし	
	三重県	10.0	全域指定	指定なし	
	滋賀県	14.2	全域指定	指定なし	
	京都府	8.3	一部指定 (18)	指定なし	
	大阪府	10.5	一部指定 (42)	指定なし	

(注) 1 当省の調査結果による。

2 「南海トラフ地震防災対策推進地域等への指定の状況」欄の( )は、南海トラフ地震防災対策推進地域又は首都直下地震緊急対策区域に指定されている市町村の数を示す。

3 「全域指定されている都道府県の割合」欄は、グループごとに、都道府県内全域が南海トラフ地震防災対策推進地域又は首都直下地震緊急対策区域に指定されている都道府県の数が、全体の都道府県数に占める割合を示す。

### ⑦ 調査対象市町村における個別の推進施策の活用状況

調査対象市町村における個別の推進施策の活用状況について、AからDのグループごとに、各推進施策を活用した実績がある市町村がグループごとの全市町村に占める割合をみると、図表4-⑦のとおり、都市部官民境界基本調査を活用した実績がある市町村の割合は、Aグループが25.0%、Bグループが22.7%、Cグループが30.4%であるのに対し、Dグループは61.7%と、他のグループに比べ、高くなっている。

また、平成25年度以降に土地所有者等の立会いの弾力化措置（準則第30条第3項）の活用実績がある市町村の割合は、Bグループが22.7%、Cグループが21.7%、Dグループが29.8%であるのに対し、Aグループは50.0%と、他のグループに比べ、高くなっている。

図表4-⑦ 調査対象市町村における個別の推進施策の活用状況

(単位：%、市町村)

区分	都市部官民境界基本調査の活用市町村の割合	山村境界基本調査の活用市町村の割合	平成25年度以降の包括委託の活用市町村の割合	平成25年度以降に土地所有者等の立会いの弾力化措置（準則第30条第3項）の活用実績がある市町村の割合
A 【3】 (12)	25.0 <3>	8.3 <1>	8.3 <1>	50.0 <6>
B 【4】 (22)	22.7 <5>	9.1 <2>	31.8 <7>	22.7 <5>
C 【6】 (23)	30.4 <7>	8.7 <2>	21.7 <5>	21.7 <5>
D 【10】 (47)	61.7 <29>	6.4 <3>	36.2 <17>	29.8 <14>
全体 【23】 (104)	42.3 <44>	7.7 <8>	28.8 <30>	28.8 <30>

(注) 1 「都市部官民境界基本調査の活用市町村の割合」、「山村境界基本調査の活用市町村の割合」及び「平成25年度以降の包括委託の活用市町村の割合」は、国土交通省の資料を基に、当省が作成した。

2 「平成25年度以降に土地所有者等の立会いの弾力化措置（準則第30条第3項）の活用実績がある市町村の割合」は、当省の調査結果による。

3 各推進施策の活用状況の詳細は、後述6参照

4 表中【 】はグループごとの都道府県数、( )はグループごとの市町村数を示す。

5 表中< >は、活用市町村数を示す。

上記①から⑦を踏まえ、各グループの特徴を整理すると、図表4-⑧のとおりとなる。

図表4-⑧ 21年度進捗率及び達成率の高低によるグループごとの特徴

区分	21年度進捗率及び達成率の状況	特徴
A 【3】 (12)	21年度進捗率、達成率とも高い (21年度進捗率、達成率とも50%以上)	<ul style="list-style-type: none"> <li>調査対象市町村における地籍調査の実施に係る市町村職員の意見として、「市町村の財政上の制約」を挙げる市町村の割合が高い(Aグループ:45.5%、Bグループ:0%、Cグループ:4.8%、Dグループ:17.8%)</li> <li>平成25年度以降に土地所有者等の立会の弾力化措置(準則第30条第3項)の活用実績がある市町村の割合が高い(Aグループ:50.0%、Bグループ:22.7%、Cグループ:21.7%、Dグループ:28.8%)</li> </ul>
B 【4】 (22)	21年度進捗率が低く、達成率が高い(21年度進捗率50%未満、達成率50%以上)	<ul style="list-style-type: none"> <li>調査対象市町村における地籍調査の実施に係る市町村職員の意見として、「国庫負担金の交付額が要望額を下回っている」を挙げる市町村の割合が高い(Bグループ:54.5%、Aグループ:45.5%、Cグループ:38.1%、Dグループ:40.0%)</li> <li>都道府県に対する国庫負担金の交付額(平成22年度から29年度の累積)が高い(Bグループの平均:7,131百万円、Aグループ:2,787百万円、Cグループ:1,885百万円、Dグループ:1,281百万円)</li> <li>4都道府県全てで、都道府県全体の面積に占める私有林の面積の割合が高い(50%以上)</li> <li>南海トラフ地震防災対策推進地域等への指定について、全域指定の都道府県の割合が高い(Bグループ:75.0%、Aグループ:33.3%、Cグループ:0%、Dグループ:70.0%)</li> <li>南海トラフ地震等による津波浸水想定区域における地籍調査(和歌山県、徳島県、高知県)、又は公共事業と連携した地籍調査(兵庫県)を積極的に推進</li> </ul>
C 【6】 (23)	21年度進捗率が高く、達成率が低い(21年度進捗率50%以上、達成率50%未満)	<ul style="list-style-type: none"> <li>調査対象市町村における地籍調査の実施に係る市町村職員の意見として、「作業の困難さ」を挙げる市町村の割合が高い(Cグループ:66.7%、Aグループ:36.4%、Bグループ:54.5%、Dグループ:44.4%)</li> <li>都道府県全体の面積に占める私有林の面積の割合が高い(50%以上)ものが3県(広島県、山口県、大分県)。このうち、山口県では、山林部に公図が存在しないため、大</li> </ul>

		<p>分県では、中山間地で土地所有者等の高齢化が進むことにより、土地所有者等の立会いが困難になるため、当該地域の地籍調査を優先する方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>秋田県では、「過疎化が進行しており、土地の筆界情報は、年配者の記憶に頼らざるを得ないことから、林地の優先度が高い」としている</li> <li>北海道及び宮城県では、未着手・休止市町村の割合が高い(地籍調査を完了した市町村を除く全市町村に占める未着手・休止市町村の割合が50%以上)</li> </ul>
D 【10】 (47)	21年度進捗率、達成率とも低い (21年度進捗率、達成率とも50%未満)	<ul style="list-style-type: none"> <li>未着手・休止市町村の割合が高い(10都道府県のうち5都道府県(50%)において、地籍調査を完了した市町村を除く全市町村に占める未着手・休止市町村の割合が50%以上)</li> <li>都道府県全体の面積に占めるD I Dの面積の割合が高い都道府県が多い(調査対象23都道府県のうち同割合が10%を超えるものは6都道府県で、このうち5都道府県がDグループ。また、これらの都道府県では、都道府県の人口に占めるD I Dの人口の割合も高い)</li> <li>南海トラフ地震防災対策推進地域等への指定について、全域指定の都道府県の割合がBグループに次いで高く(Bグループ:75.0%、Aグループ:33.3%、Cグループ:0%、Dグループ:70.0%)、全域指定されている7都道府県のうち5都道府県において、平成29年度末時点の進捗率が20%未満</li> <li>都市部官民境界基本調査を活用した実績がある市町村の割合が高い(Dグループ:61.7%、Aグループ:25.0%、Bグループ:22.7%、Cグループ:30.4%)</li> </ul>

(注) 1 当省の調査結果による。

2 表中【 】は、グループごとの都道府県数、( )はグループごとの市町村数を示す。

## 5 認証遅延等の発生

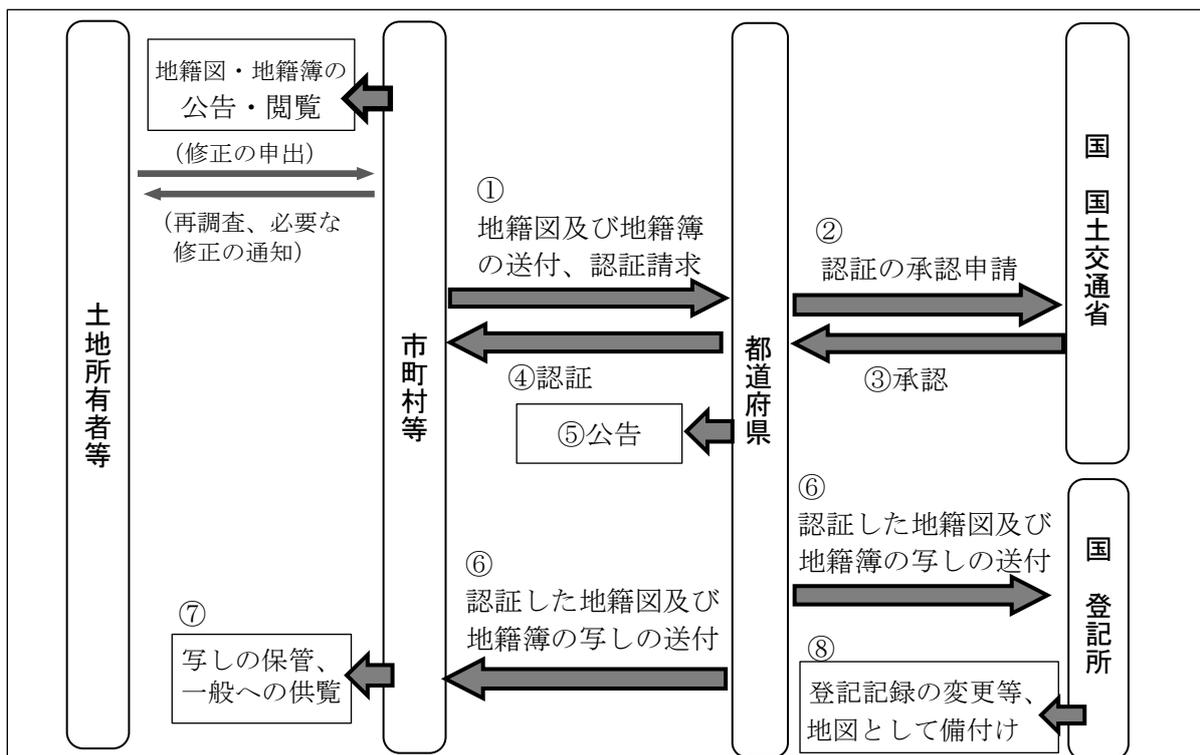
### (都道府県知事の認証、登記所への送付の流れ)

国土調査法第17条第1項において、市町村等は、地籍図及び地籍簿を作成した場合は、その旨を遅滞なく公告し、公告の日から20日間、市町村等の事務所において、当該地籍図及び地籍簿を一般の閲覧に供しなければならないとされている。

また、同条第2項及び第3項において、一般の閲覧に供された地籍図及び地籍簿に測量や調査上の誤り等があると認める者は、その旨を申し出ることができるとされており、市町村等は、申出に係る事実があると認めたときは、遅滞なく、当該地籍図及び地籍簿を修正しなければならないとされている。

一般の閲覧を経て修正が行われた地籍図及び地籍簿は、図表5-①のとおり、市町村等からの請求により、都道府県知事の認証が行われた後、その写しが登記所に送付され、登記所において、地籍簿に基づく登記記録の内容の変更等が行われるとともに、地籍図については、登記所備付地図として備え付けられる。

図表5-① 地籍調査における認証・承認の流れ



<市町村等による地籍図及び地籍簿の送付、認証請求（①、②）>

国土調査法第18条において、市町村等は、一般の閲覧に供し、必要に応じ修正を行った地籍図及び地籍簿を、遅滞なく都道府県に送付しなければならないとされており、同法第19条第1項において、市町村等は、当該地籍図及び地籍簿について、都道府県知事に対し、認証を請求することができることとされている。

<都道府県知事の認証、公告等（③、④、⑤）>

国土調査法第19条第2項及び第3項において、都道府県知事は、市町村等から認証の請求を受けた場合は、地籍図及び地籍簿に、測量や調査上の誤り、政令で定める限度以上の誤差がある場合を除き、認証を行わなければならないとされており、認証する場合においては、あらかじめ、国土交通大臣の承認を得なければならないとされている。

また、同条第4項において、都道府県は、上記の認証を行った場合、遅滞なく公告しなければならないとされている。

<登記所への地籍図及び地籍簿の写しの送付等（⑥、⑦、⑧）>

国土調査法第20条第1項において、都道府県は、上記の認証を行った場合、認証を行った地籍図及び地籍簿に係る土地の登記の事務をつかさどる登記所に、当該地籍図及び地籍簿の写しを送付しなければならないとされている。

一方、同条第2項において、登記所は、送付された地籍図及び地籍簿に基づいて、土地の表示に関する登記及び所有権の登記名義人の氏名、住所について、変更又は更正を登記しなければならないとされているほか、同条第3項において、国土調査法第32条に基づき、市町村等が分筆又は合筆があったものとして行った地籍調査については、分筆又は合筆の登記をしなければならないとされている。

また、国土調査法第21条において、都道府県は、認証した地籍図及び地籍簿の写しを、市町村長に送付しなければならないとされており、市町村は、送付された地籍図及び地籍簿の写しを保管し、一般の閲覧に供しなければならないとされている。

(注) 国土交通省の資料を基に、当省が作成した。

### (全国における認証遅延等の状況)

国土交通省は、地籍図及び地籍簿の作成後6か月以上にわたって認証請求の手続を行っていないものを「認証遅延」、認証後6か月以上にわたって地籍図及び地籍簿の写しを登記所に送付していないものを「送付遅延」と位置付けている。

平成30年1月時点の全国における認証遅延の発生状況をみると、図表5-②のとおり、平成29年度末時点で地籍調査を実施中又は休止中の1,072市町村の37.1%に当たる398市町村の1,585km<sup>2</sup>において、認証遅延が発生している。

同様に、送付遅延の発生状況をみると、平成29年度末時点で地籍調査を実施中又は休止中の1,072市町村の12.0%に当たる129市町村の487km<sup>2</sup>において、送付遅延が発生している。

また、認証遅延となっている面積と送付遅延となっている面積の合計は、2,072km<sup>2</sup>であり、平成22年度から29年度の間全国の市町村等が実施した地籍調査の実施面積(8,023km<sup>2</sup>)の25.8%に相当する面積となっている。

図表5-② 全国における認証遅延及び送付遅延の状況

(単位：市町村、km<sup>2</sup>、%)

区 分	市町村数	面積
認証遅延が発生	398 (37.1)	1,585
送付遅延が発生	129 (12.0)	487
【参考】地籍調査を実施中又は休止中の市町村	1,072 (100)	—
【参考】認証遅延と送付遅延の面積の合計	—	2,072

(注) 1 国土交通省の資料を基に、当省が作成した。

2 平成30年1月時点の状況を記載している。

3 表中( )は、「【参考】地籍調査を実施中又は休止中の市町村」に占める割合を示す。

### (国における認証遅延等の解消に向けた取組)

国土交通省は、認証遅延及び送付遅延の解消に向け、昭和63年度以降、毎年度、「認証・登記所送付遅延地区等の実態調査」として、都道府県ごとに、認証遅延及び送付遅延が発生している市町村等の名称、地区数、面積、認証遅延及び送付遅延が発生している理由、市町村の今後の対応方針等のほか、都道府県による指導の状況を把握している。また、国庫負担金の配分に当たり、送付遅延状況も考慮して都道府県ごとの交付額を決定している。

### (調査対象都道府県における認証遅延等の解消に向けた取組)

調査対象23都道府県における認証遅延及び送付遅延の解消に向けた取組をみると、上記「認証・登記所送付遅延地区等の実態調査」により、管内市町村における

認証遅延及び送付遅延の状況を把握するとともに、市町村に対し、遅延の解消に向けた指導等を行っている。

市町村に対する指導等の具体例をみると、図表5-③のとおり、平成40年度を目標に、認証遅延が解消するよう努めるとして、各市町村において工程一覧表を作成し、各地区の進捗管理を都道府県と市町村が共同で行っている例（静岡県）や、認証遅延及び送付遅延が発生している市町村間で、取組状況等について情報交換を行う場や地籍アドバイザーから助言を受ける機会を設けている例（三重県）のほか、認証遅延及び送付遅延が多い市町村に対し、国庫負担金の配分率を下げる取組を行っている例（広島県）などがみられた。

図表5-③ 調査対象都道府県における認証遅延及び送付遅延の解消に向けた取組の例

区分	取組の概要
静岡県	平成29年度から、約10年後（平成40年度）を目標に、認証遅延が解消するよう努めるとして、各市町村において工程一覧表を作成し、各地区の進捗管理を県と市町村が共同で行う、認証請求書チェックリストを作成し、認証請求が進むよう努める等の取組を実施 また、認証遅延の原因に対する調整、指導として、筆界の確認が困難となっている場合は、①筆界未定として処理する、②原因となっている土地を除外した「調査地区の計画変更」を行う、③筆界特定制度を活用する、公共施設管理者や法務局との調整に時間を要している場合は、県が市町村と共に協議に出席し、原因の早期解決を図るとの方針により対応
高知県	各市町村を直接訪問し、認証遅延の改善を要請するとともに、市町村に認証請求計画を策定させ、当該計画に基づく進捗管理を行うとともに、認証遅延及び送付遅延の改善状況を翌年度以降の国庫負担金の配分に反映する等の取組を実施
三重県	認証遅延及び送付遅延の解消に向けて、毎年度開催する連絡会議において、ワーキンググループを開催し、遅延を抱える市町村間で、取組状況等について情報交換を行う場を設けているほか、平成29年度に、市町村を対象に地籍アドバイザーから認証遅延の対処方法や認証請求に向けた手続等についてアドバイスを受ける取組を実施
広島県	認証遅延及び送付遅延が多い市町村については、新規の地籍調査の実施よりも、まずは遅延の解消に力点を置いてもらうため、国庫負担金の配分率を下げる方向で調整。また、市町村に対し、法務局、法律家、地籍アドバイザーを紹介するなどの取組を実施

（注）当省の調査結果による。

### (調査対象市町村における認証遅延等の状況)

調査対象104市町村のうち、地籍調査に未着手の1市町村を除く103市町村について、認証遅延及び送付遅延が発生している地区数及び面積をみると、図表5-④のとおり、平成30年1月時点において、33市町村の213地区、193km<sup>2</sup>で認証遅延が発生しており、10市町村の26地区、47km<sup>2</sup>で送付遅延が発生している。

図表5-④ 調査対象市町村における認証遅延の状況

(単位：市町村、地区、km<sup>2</sup>、%)

区 分	該当あり		該当なし	合 計
	地区数	面積		
認証遅延	33 (32.0)	213	70 (68.0)	103 (100)
送付遅延	10 ( 9.7)	26	93 (90.3)	103 (100)

(注) 1 国土交通省の資料を基に、当省が作成した。

2 調査対象104市町村うち、地籍調査に未着手の1市町村を除く103市町村について記載している。

3 平成30年1月時点で記載している。

4 表中 ( ) は、「合計」に占める割合を示す。

認証遅延又は送付遅延が発生している地区について、遅延となった時期をみると、図表5-⑤のとおり、認証遅延が発生している213地区については、地籍調査の開始年度が平成22年度以降（第6次十箇年計画期間中）のものが113地区（53.1%）と最も多い一方、平成2年度から21年度のものが54地区（25.4%）、平成元年度以前（昭和37年度以前）のものが38地区（17.8%）となっており、中には、昭和37年度以前のものも2地区（0.9%）みられた。

また、送付遅延が発生している26地区については、都道府県知事による認証が行われた時期が平成元年度以前（昭和37年度以前）のものが14地区（53.8%）と最も多く、平成22年度以降（第6次十箇年計画期間中）のものが9地区（34.6%）、平成2年度から21年度のものが3地区（11.5%）となっている。

図表5-⑤ 調査対象市町村における認証遅延地区の地籍調査開始年度及び送付遅延地区の認証年度

(単位：市町村、地区、km<sup>2</sup>、%)

区 分	認証遅延			送付遅延		
	市町村数	地区数	面積	市町村数	地区数	面積
①平成 22 年度以降 (第 6 次十箇年計画期間中)	24 (72.7)	113 (53.1)	125 (64.8)	4 (40.0)	9 (34.6)	8 (17.0)
平成 26 年度以降	7 (21.2)	35 (16.4)	29 (15.0)	3 (30.0)	6 (23.1)	6 (12.8)
平成 22 年度から 25 年度	19 (57.6)	78 (36.6)	96 (49.7)	1 (10.0)	3 (11.5)	3 (6.4)
②平成 12 年度から 21 年度 (第 5 次十箇年計画期間中)	9 (27.3)	39 (18.3)	24 (12.4)	2 (20.0)	2 (7.7)	9 (19.1)
③平成 2 年度から 11 年度 (第 4 次十箇年計画期間中)	5 (15.2)	15 (7.0)	2 (1.0)	1 (10.0)	1 (3.8)	0.2 (0.4)
小 計 (②+③)	11 (33.3)	54 (25.4)	26 (13.5)	3 (30.0)	3 (11.5)	10 (21.3)
④昭和 55 年度から平成元年度 (第 3 次十箇年計画期間中)	6 (18.2)	20 (9.4)	10 (5.2)	2 (20.0)	3 (11.5)	7 (14.9)
⑤昭和 45 年度から 54 年度 (第 2 次十箇年計画期間中)	3 (9.1)	4 (1.9)	1 (0.5)	3 (30.0)	10 (38.5)	19 (40.4)
⑥昭和 38 年度から 44 年度 (第 1 次十箇年計画期間中) ※	3 (9.1)	12 (5.6)	10 (5.2)	1 (10.0)	1 (3.8)	2 (4.3)
⑦昭和 37 年度以前 (第 1 次十箇年計画以前)	2 (6.1)	2 (0.9)	20 (10.4)	—	—	—
小計 (④+⑤+⑥+⑦)	7 (21.2)	38 (17.8)	42 (21.8)	4 (40.0)	14 (53.8)	28 (60.2)
⑧不 明	2 (6.1)	8 (3.8)	1 (0.5)	—	—	—
合 計	33 (100)	213 (100)	193 (100)	10 (100)	26 (100)	47 (100)

(注) 1 国土交通省の資料を基に、当省が作成した。

2 調査対象104市町村のうち、平成30年1月時点で認証遅延が発生している33市町村、及び送付遅延が発生している10市町村について、それぞれ記載している。

3 表中「※」について、第1次十箇年計画の計画期間は昭和38年度から47年度の10年間であるものの、第2次十箇年計画の初年度が昭和45年度であるため、第1次十箇年計画の計画期間を昭和38年度から44年度の7年間として記載している。

4 表中( )は、「合計」に占める割合を示す。また、小数第2位を四捨五入しているため、各欄の( )の合計は100%とならない場合がある。

5 表中「—」は、該当なしを示す。

6 「市町村数」欄について、同一の市町村が複数の区分に該当する場合は、それぞれ計上している。そのため、①から⑧の各欄の合計は、「小計(②+③)」、「小計(④+⑤+⑥+⑦)」及び「合計」の各欄と一致しない。

7 「面積」欄は、小数第1位を四捨五入しているため、①から⑧の各欄の合計は、「小計(②+③)」、「小計(④+⑤+⑥+⑦)」及び「合計」の各欄と一致しない。

8 「②平成12年度から21年度(第5次十箇年計画期間中)」の「認証遅延」の「面積」欄には、面積が不明の1地区を含む。

9 「⑧不明」の「認証遅延」欄には、面積が不明の1地区を含む。

### (調査対象市町村において認証遅延及び送付遅延となっている経緯)

調査対象市町村において認証遅延又は送付遅延となっている地区について、遅延が発生している主な経緯をみると、図表5-⑥のとおり、大別して、土地所有者等の協力や合意を得られないこと等を受け、市町村が認証請求又は送付を行っていない地区と、地籍調査実施後の年月の経過等により再調査等が必要となっている地区がみられる。

土地所有者等の協力や合意を得られないこと等を受け、市町村が認証請求又は送付を行っていない地区の内訳をみると、認証遅延については、制度上、筆界未定となる土地があっても、認証請求の手続を行うことは可能となっているにもかかわらず、市町村において、筆界未定となる土地があり、その解消に取り組んでいるものが91地区(42.7%)と最も多くなっている。

筆界未定となる主な要因は、「土地所有者等の間(官民境界を含む。)で筆界に合意しない」が49地区(23.0%)、「土地所有者等による一筆地調査の立会いが未了」が39地区(18.3%)、「土地所有者等の所在の確認に時間を要している」が7地区(3.3%)となっており、いずれも、調査対象市町村が地籍調査の実施に係る市町村職員の意見として挙げている「作業の困難さ」と共通している(前述3-(4)参照)。

また、「閲覧未了の土地所有者等があり、その解消に取り組んでいる」が44地区(20.7%)となっており、中には、制度上、土地所有者等全員の閲覧を求められるものではないにもかかわらず、市町村において、閲覧に来訪しない土地所有者等からも、地籍図及び地籍簿を確認した旨の署名、押印を求めているものもみられた(後述図表5-⑧参照)。

このほか、「閲覧中(又は閲覧終了後)に土地所有者等から誤り等の申出があり、地籍図及び地籍簿の修正が必要」となっている地区が16地区(7.5%)となっている。また、「閲覧中(又は閲覧終了後)に土地所有者等から誤り等の申出があり、地籍図及び地籍簿の修正が必要」となっている地区については、送付遅延も7地区(26.9%)みられる。

次に、地籍調査実施後の年月の経過等により再調査等が必要となっているものの内訳をみると、「地震等により座標変換、検証測量(注)等が必要」となっている地区が、認証遅延で34地区(16.0%)みられるほか、「地籍調査実施後の現況の変化、制度改正により、再調査等が必要」となっている地区については、認証遅延が18地区(8.5%)、送付遅延が15地区(57.7%)となっている。

(注) 座標変換、検証測量とは、地震等により座標が変化した場合に、補正パラメータを使用して座標を変換し、変換の結果が現地の地殻変動等に適合したものであるかを検証するための測量を行うもの。

図表5-⑥ 調査対象市町村における認証遅延又は送付遅延となっている主な経緯

(単位：市町村、地区、%)

区 分		認証遅延		送付遅延	
		市町村数	地区数	市町村数	地区数
土地所有者等の協力や合意が得られないこと等を受け、市町村が認証請求又は送付を行っていない	筆界未定となる土地があり、その解消に取り組んでいる	20 (60.6)	91 (42.7)	—	—
	土地所有者等（官民境界を含む。）の間に筆界に合意しない	16 (48.5)	49 (23.0)	—	—
	土地所有者等による一筆地調査の立会いが未了	7 (21.2)	39 (18.3)	—	—
	土地所有者等の所在確認に時間を要している	5 (15.2)	7 ( 3.3)	—	—
	その他	3 ( 9.1)	5 ( 2.3)	—	—
	閲覧未了の土地所有者等がおり、その解消に取り組んでいる	7 (21.2)	44 (20.7)	—	—
閲覧中（又は閲覧終了後）に土地所有者等から誤り等の申出があり、地籍図及び地籍簿の修正が必要	5 (15.2)	16 ( 7.5)	3 (30.0)	7 (26.9)	
地籍調査実施後の年月の経過等により再調査等が必要	地震等により座標変換、検証測量等が必要	5 (15.2)	34 (16.0)	—	—
	地籍調査実施後の現況の変化、制度改革により、再調査等が必要	5 (15.2)	18 ( 8.5)	5 (50.0)	15 (57.7)
上記以外	並行して実施している他地区の一筆地調査や認証請求に係る作業に多大な時間を要している	5 (15.2)	13 ( 6.1)	—	—
	その他	19 (57.6)	59 (27.7)	5 (50.0)	7 (26.9)
【参考】全体		33 (100)	213 (100)	10 ( 100)	26 ( 100)

(注) 1 国土交通省の資料を基に、当省が作成した。

2 調査対象104市町村のうち、平成30年1月時点で認証遅延が発生している33市町村、及び送付遅延が発生している10市町村について、それぞれ記載している。

3 複数の区分に該当する市町村又は地区がある場合は、それぞれ計上している。

4 表中（ ）は、「【参考】全体」に占める割合を示す。また、小数第2位で四捨五入しているため、各欄の（ ）の合計は100%とならない場合がある。

5 表中「—」は、該当なしを示す。

6 「その他」欄は、「地籍図及び地籍簿と登記簿上の地積や公図に大きなかい離がある」（認証遅延：5市町村9地区）、「認証請求に係る書類の作成に時間を要している」（認証遅延：3市町村13地区）等

認証遅延又は送付遅延となっている主な経緯と、遅延となった時期の関係をみると、図表5-⑦のとおり、認証遅延については、「土地所有者等の協力や合意を得られないこと等を受け、市町村が認証請求又は送付を行っていない」地区において、地籍調査の開始年度が平成22年度以降の地区の割合が高い傾向がある。

内訳ごとにみると、「筆界未定となる土地があり、その解消に取り組んでいる」地区の46.2%（42地区）、「閲覧未了の土地所有者等があり、その解消に取り組んでいる」地区の68.2%（30地区）、「閲覧中（又は閲覧終了後）に土地所有者等から誤り等の申出があり、地籍図及び地籍簿の修正が必要」となっている地区の93.8%（15地区）で、地籍調査の開始年度が平成22年度以降となっている。

なお、「筆界未定となる土地があり、その解消に取り組んでいる」地区のうち、筆界未定となる要因が「土地所有者等（官民境界を含む。）の間で筆界に合意しない」である地区については、地籍調査の開始年度が平成元年度以前の地区の割合が最も高く、46.9%（23地区）となっている。

一方で、「年月の経過等により再調査等が必要」となっている地区のうち、「地籍調査実施後の現況の変化、制度改正により、再調査等が必要」となっている地区においては、94.4%（17地区）で地籍調査の開始年度が平成元年度以前となっている。

また、送付遅延についても、認証遅延と同様の傾向がみられ、「地籍調査実施後の現況の変化により再調査等が必要」となっている地区においては、認証が行われた年度が平成元年度以前の地区の割合が高く、86.7%（13地区）となっており、「閲覧中（又は閲覧終了後）に土地所有者等から地籍図及び地籍簿の修正の申出があるなど筆界の確認が必要」となっている地区においては、認証が行われた年度が22年度以降の地区の割合が高く、85.7%（6地区）となっている。

図表5-⑦ 調査対象市町村における地籍調査の開始年度又は認証が行われた年度ごとの認証遅延又は送付遅延となっている主な経緯

(単位：地区、%)

区 分		地区数	地籍調査の開始年度／認証が行われた年度		
			平成22年度以降	平成2年度から21年度	平成元年度以前
土地所有者等の協力や合意が得られないこと等を受け、市町村が認証請求を行っていない	筆界未定となる土地があり、その解消に取り組んでいる	91(100)	42(46.2)	19(20.9)	23(25.3)
	土地所有者等（官民境界を含む。）の間で筆界に合意しない	49(100)	11(22.4)	9(18.4)	23(46.9)
	土地所有者等による一筆地調査の立会いが未了	39(100)	29(74.4)	3(7.7)	1(2.6)
	土地所有者等の所在確認に時間を要している	7(100)	2(28.6)	5(71.4)	—
	その他	5(100)	1(20.0)	3(60.0)	1(20.0)
	閲覧未了の土地所有者等があり、その解消に取り組んでいる	44(100)	30(68.2)	12(27.3)	2(4.5)
	閲覧中（又は閲覧終了後）に土地所有者等から誤り等の申出があり、地籍図及び地籍簿の修正が必要	16(100)	15(93.8)	1(6.3)	—
		7(100)	6(85.7)	1(14.3)	—
年月の経過等により再調査等が必要	地震等により座標変換、検証測量等が必要	34(100)	18(52.9)	13(38.2)	2(5.9)
	地籍調査実施後の現況の変化、制度改革により、再調査等が必要	18(100)	—	—	17(94.4)
上記以外	並行して実施している他地区の一筆地調査や認証請求に係る作業に多大な時間を要している	13(100)	13(100)	—	—
	その他	59(100)	32(54.2)	19(32.2)	6(10.2)
		7(100)	2(28.6)	1(14.3)	4(57.1)
【参考】全体		213(100)	113(53.1)	54(25.4)	38(17.8)
		26(100)	9(34.6)	3(11.5)	14(53.8)

- (注) 1 国土交通省の資料を基に、当省が作成した。  
 2 調査対象104市町村のうち、平成30年1月時点で認証遅延が発生している33市町村、及び送付遅延が発生している10市町村について、それぞれ記載している。  
 3 表中上段は認証遅延、下段は送付遅延を示す。  
 4 複数の区分に該当する地区がある場合は、それぞれ計上している。  
 5 表中( )は、「地区数」に占める割合を示す。また、小数第2位で四捨五入しているため、各欄の( )の合計は100%とならない場合がある。  
 6 表中「—」は、該当なしを示す。  
 7 認証遅延については、地籍調査の開始年度が不明の8地区を除いて記載しているため、「地籍調査の開始年度」の各欄の合計は、「地区数」欄と一致しない。

**(調査対象市町村における認証遅延及び送付遅延の解消に向けた取組等)**

調査対象市町村における認証遅延及び送付遅延の例(注)は、図表5-⑧のとおりであり、解消に向けた取組をみると、土地所有者等との調整を継続的に行っている例、一筆地調査の立会いをやり直している例、再調査の必要があるものの、震災からの復旧に係る予算が優先であるため必要な予算の確保に至っていないとしている例のほか、新規地区での地籍調査を抑制し、順次、認証遅延地区における再調査を行っている例があるものの、いずれも早期の遅延解消には至っていない。

(注) 国土調査法第20条第1項において、登記所への地籍図及び地籍簿の送付は、都道府県が行うとされているものの、市町村が送付に係る作業を行っている実態がみられ、国土交通省が実施している「認証・登記所送付遅延地区等の実態調査」においても、送付遅延について、市町村の対応状況が把握されていることから、当省の調査においても、主に市町村の対応を把握している。

**図表5-⑧ 調査対象市町村における認証遅延及び送付遅延の例**

<p>① 土地所有者等の協力や合意が得られないこと等を受け、市町村が認証請求を行っていないもの (認証遅延)</p>	
区 分	概 要
例1	<p><b>【市町村において認証遅延となっている地区】</b> 平成25年度に地籍調査に着手した1地区を含む2地区</p> <p><b>【認証遅延となっている経緯】</b> 平成25年度に地籍調査に着手した1地区は、土地所有者等が地籍調査自体に反対しており、一筆地調査の立会いに応じない土地や、土地所有者等の間で境界紛争中の土地があり、筆界の確認ができていない。</p> <p><b>【認証遅延の解消に向けた取組等】</b> 引き続き、土地所有者等との調整を行っているものの、認証遅延の解消のめどは立っていない。 なお、上記の土地所有者等の土地に影響がない他の土地所有者等に係る測量成果について、平成28年度に市町村の負担で登記手続を完了した。</p>
例2	<p><b>【市町村において認証遅延となっている地区】</b> 平成14年度、17年度及び19年度に着手した3地区</p> <p><b>【認証遅延となっている経緯】</b> 上記の3地区は、一部の土地で土地所有者等(相続人)の探索を継続しているほか、市では、地籍図及び地籍簿の閲覧を行う際、閲覧に訪れた土地所有者等に対し、地籍図に記載された筆界に相違がないこと等を確認した旨の署名・押印を求めており、閲覧に訪れない土地所有者等に対しても、郵送等で同様の署名・押印を求める確認書を作成しているところ、当該確認書を返送しない土地所有者等があり、収集を続けている(注)。</p> <p>(注) 市では、都道府県への認証請求に当たり、上記の確認書が必要と認識しているところ、都道府県では、確認書がなければ認証請求を受け付けないといった指導はしていないとしつつ、「地籍調査の成果の認証の請求及び認証の</p>

	<p>承認申請に係る添付書類の作成要領」（平成14年3月14日付け国土国第593号国土交通省土地・水資源局長通知）で示された添付書類の様式において、閲覧率（閲覧数／閲覧対象筆数）を記載することとなっていることから、市町村は、閲覧率を上げるために確認書を収集しているのではないかとしている。</p> <p><b>【認証遅延の解消に向けた取組等】</b></p> <p>平成22年度、23年度及び25年度は、新規地区での地籍調査に着手せず、認証遅延への対応を優先しているが、認証遅延の解消までには至っていない。</p>
--	---

**(送付遅延)**

区分	概要
例 1	<p><b>【市町村において送付遅延となっている地区】</b></p> <p>平成 18 年度から 22 年度に地籍調査に着手し、21 年度及び 25 年度に認証が行われた 4 地区</p> <p><b>【送付遅延となっている経緯】</b></p> <p>上記 4 地区の一部は地図混乱地域であり、認証後、登記所に送付するまでの間に、土地所有者等から、地籍図及び地籍簿の誤り等の修正の申出や、現地を再確認したいとの申出が多数あったため</p> <p><b>【送付遅延の解消に向けた取組等】</b></p> <p>一筆地調査の立会いのやり直しや再測量を実施しており、地籍図及び地籍簿の修正が完了したものから、順次、登記所への送付を行っていく方針</p>

**② 年月の経過等により再調査等が必要なもの**

**(認証遅延)**

区分	概要
例 1	<p><b>【市町村において認証遅延となっている地区】</b></p> <p>平成 16 年度から 21 年度に地籍調査に着手した 13 地区を含む 15 地区</p> <p><b>【認証遅延となっている経緯】</b></p> <p>上記 13 地区は、平成 22 年度に発生した東日本大震災による地殻変動等により座標が変化したことから、座標変換、検証測量等が必要となっている。</p> <p><b>【認証遅延の解消に向けた取組等】</b></p> <p>順次、座標変換、検証測量を実施しているものの、市の予算上の制約から、進捗には限りがある。</p> <p><b>【その他】</b></p> <p>市は、地籍調査の実施に係る市町村職員の意見として、「認証遅延の解消、再調査の必要等」を挙げており、順次、地籍図の座標変換や検証測量等の作業を実施しているところ、当該作業に係る経費負担が大きいとしている。</p>
例 2	<p><b>【市町村において認証遅延となっている地区】</b></p> <p>昭和 44 年度及び 45 年度に地籍調査に着手した 2 地区</p> <p><b>【認証遅延となっている地区】</b></p> <p>昭和 40 年代は、年間の地籍調査の実施面積が 5 km<sup>2</sup>から 9 km<sup>2</sup>と大きいことに加え、宅地造成や開発事業と地籍調査が重なり、調査が十分に行えなかった地区があること、新規地区の地籍調査に着手することを優先し、その後の成果の整理が</p>

	<p>十分に行えなかったことにより、認証遅延又は送付遅延となったもの。</p> <p>さらに、上記の2地区を含む認証遅延地区は、①平成14年の準則の一部改正により、図解法(平板測量)を用いた成果では認証が取得できなくなったこと、②平成17年の不動産登記規則(平成17年法務省令第18号)の制定により、登記所備付地図の精度区分が「甲三」から「甲二」に変更されたことから、新規の地籍調査と同様の作業を行う再調査が必要となっている。</p> <p><b>【認証遅延の解消に向けた取組等】</b></p> <p>市では、昭和56年度時点で、地籍調査実施面積の約6割が認証遅延又は送付遅延となっていたため、57年度以降、新規の地籍調査を年間1km<sup>2</sup>に縮小し、平成12年度からは新規の地籍調査を休止して、送付遅延地区の筆界や座標のずれなどを補正する作業を集中的に実施し、21年度までに送付遅延を解消しており、認証遅延地区については、平成22年度以降、順次、再調査を実施し、33年度には解消する予定</p> <p><b>【その他】</b></p> <p>市は、地籍調査の実施に係る市町村職員の意見として、「認証遅延の解消、再調査の必要等」を挙げており、現在、新規地区への着手は行っていないため、市の地籍調査の進捗率は全く伸びていないとしている。</p>
--	--

(送付遅延)

区 分	概 要
例 1	<p><b>【市町村において送付遅延となっている地区】</b></p> <p>昭和39年度から54年度に着手し、51年度から56年度までの間に認証が行われた10地区</p> <p><b>【送付遅延となっている経緯】</b></p> <p>一筆地調査から認証を得るまでに長い期間を要し、その間に圃場整備等が実施されたため、地籍図・地籍簿と登記簿との整合が図れなくなったことによる。</p> <p><b>【送付遅延の解消に向けた取組等】</b></p> <p>平成12年度以降、順次、再調査を実施している。</p>
例 2	<p><b>【市町村において送付遅延となっている地区】</b></p> <p>合併前の旧町村部で昭和38年度及び41年度に地籍調査に着手し、45年度及び46年度に認証が行われた2地区</p> <p><b>【送付遅延となっている経緯】</b></p> <p>土地の分合筆や所有権の移転などへの対応が十分でないこと等</p> <p><b>【送付遅延の解消に向けた取組等】</b></p> <p>平成29年度、市の財政当局に再調査に必要な経費の予算要求を行ったものの、震災からの復旧に係る予算が優先のため、予算獲得に至らなかったため、今後も継続的に予算要求を行い、早期の送付遅延解消を目指す方針</p>

(注) 当省の調査結果による。

また、地籍調査の実施に係る市町村職員の意見として、「認証遅延の解消、再調査の必要等」を挙げている市町村の中には、図表5-⑨のとおり、「認証遅延及び送付遅延を解消するためには相当の期間を要することから、今後、計画的に作業を進めていくための対応を検討する必要がある」としている例、「多くの認証遅延地区

を抱えており、新規の調査地区を進捗させつつ、認証遅延地区の作業も同時並行で行っているため、マンパワー不足となっている」としている例がみられた。

**図表5-⑨ 調査対象市町村における地籍調査の実施に係る市町村職員の意見（認証遅延の解消、再調査の必要等）の具体例**

- ・ 認証遅延及び送付遅延が発生しており、これを解消するには相当の期間を要することから、今後、計画的に作業を進めていくための対応を検討する必要がある。
- ・ 多くの認証遅延地区を抱えており、新規の調査地区を進捗させつつ、認証遅延地区の作業も同時並行で行っているため、マンパワー不足となっている。

(注) 当省の調査結果による。

## 6 国の推進施策の活用状況

### (1) 地籍調査に係る国庫負担金

#### ア 地籍調査の実施に係る計画における目標設定の考え方

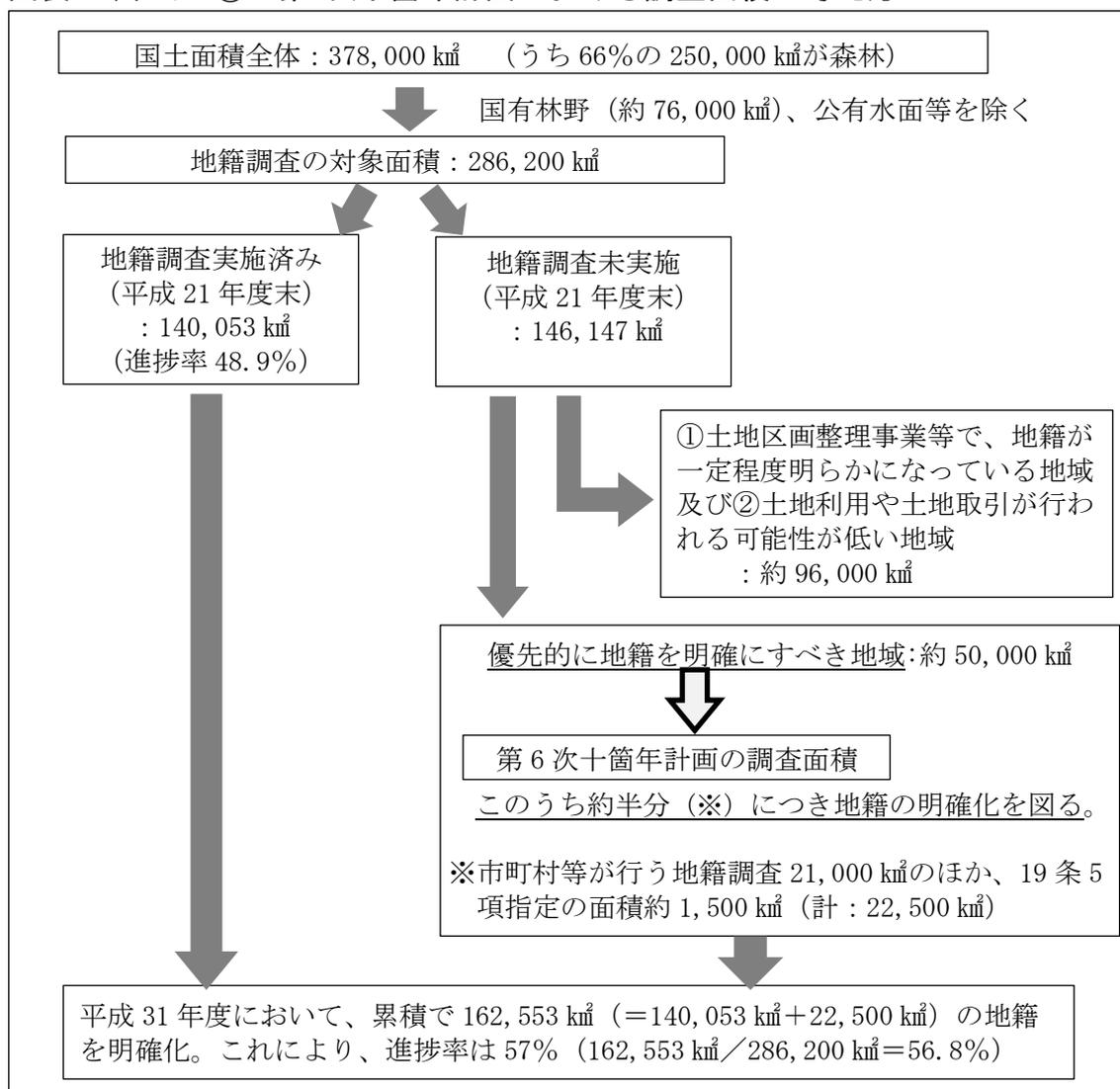
##### (第6次十箇年計画における地籍調査の調査面積)

第6次十箇年計画における成果目標の設定の考え方については、第6次十箇年計画補足資料において、図表6-(1)-ア-①のとおり、平成21年度末時点で地籍調査を未実施の地域(146,147km<sup>2</sup>)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96,000km<sup>2</sup>)を除いた地域を「優先的に地籍を明確にすべき地域」(約50,000km<sup>2</sup>)とし、そのおよそ半分の地域について地籍の明確化を図るとされている。

その上で、第6次十箇年計画において市町村等が行う地籍調査の調査面積は、21,000km<sup>2</sup>とされており、平成31年度末時点の進捗率57%については、市町村等が行う地籍調査の面積に、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測量及び調査の成果等の面積(約1,500km<sup>2</sup>)を加えた22,500km<sup>2</sup>の地籍が明確化されることにより達成されることが想定されている(注)。

(注) 国土交通省は、国が実施する基本調査について、市町村等が後続の地籍調査を実施する際、基本調査の成果を地籍調査の成果の一部として活用することを踏まえ、平成25年度以降、上記22,500km<sup>2</sup>に対応する実績として、実施面積に加算している。なお、加算に当たっては、地籍調査の工程全体に占める基本調査の割合を考慮し、基本調査を実施した地域の実面積に一定割合(都市部官民境界基本調査:0.42、山村境界基本調査:0.24)を乗じた換算面積により実施面積を算定している。

図表6-(1)-ア-① 第6次十箇年計画における調査面積の考え方



(注) 1 国土交通省の資料を基に、当省が作成した。

2 表中「19条5項指定」とあるのは、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測量及び調査の成果等を示す。

### (地籍調査の実施に係る計画の体系)

地籍調査の実施に係る計画の体系をみると、以下及び図表6-(1)-ア-②のとおり、長期計画として、「国土調査事業十箇年計画」と「都道府県計画」が、単年度計画として、都道府県が策定する「事業計画」と市町村が策定する調査の「実施に関する計画」(以下「実施計画」という。)があり、それぞれ、調査地域、調査面積、調査期間等が定められている。

#### <長期計画>

##### ① 国土調査事業十箇年計画

国は、昭和26年から地籍調査を促進しており、昭和38年度以降は、国土調

査促進特別措置法第3条第1項に基づいて国土調査事業十箇年計画を策定し、計画的に事業に取り組んでいる。

国土調査事業十箇年計画は、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、10年間に実施すべき国土調査の事業量（調査面積等）を定めるものであり、昭和38年度以降、6回策定され、現行の計画は、平成22年度から31年度の10年間に計画期間とする第6次十箇年計画である。

また、計画策定時における関係機関の協議等についてみると、国土調査促進特別措置法第3条第4項において、国土調査事業十箇年計画の策定に当たり、国は、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するとともに、都道府県から意見を聴かなければならないとされている。

## ② 都道府県計画

国土調査促進特別措置法第4条において、国土調査事業十箇年計画に基づく事業については、同法のほか、国土調査法の規定を適用するとされており、都道府県は、地籍調査について、国土調査法第6条の3第1項の規定に基づいて、国土調査事業十箇年計画に基づく「都道府県計画」を定めなければならないとされている。

国土調査法施行令（昭和27年政令第59号）第7条において、同計画には、調査期間、年度別の調査地域及び調査面積を定めるとされており、第6次十箇年計画では、都道府県全体の調査面積のほか、「地籍調査計画明細書」として、市町村ごとの調査面積が定められている。

また、計画策定時における関係機関の協議等についてみると、国土調査法第6条の3第1項において、都道府県は、都道府県計画について、国に報告しなければならないとされている。

## <単年度計画>

### ③ 事業計画

国土調査法第6条の3第2項において、都道府県は、都道府県計画に基づき、毎年度、当該年度における「事業計画」を定めなければならないとされており、国土調査法施行令第8条において、同計画には、当該年度に調査を行う者の名称、調査目的、調査地域、調査面積、調査期間及び調査に要する費用の総額を定めるとされている。

計画策定時における関係機関の協議等についてみると、国土調査法第6条の3第2項及び第3項において、都道府県は、市町村等と協議して事業計画を策定しなければならないとされており、策定の際は、あらかじめ、国土交通大臣に協議し、その同意を得なければならないとされている。

また、国土調査法第6条の3第4項において、国土交通省は、事業計画への同

意について、当該事業計画により国が負担することとなる経費の総額が、国会の議決を経た予算の金額を超えない範囲においてしなければならないとされている。

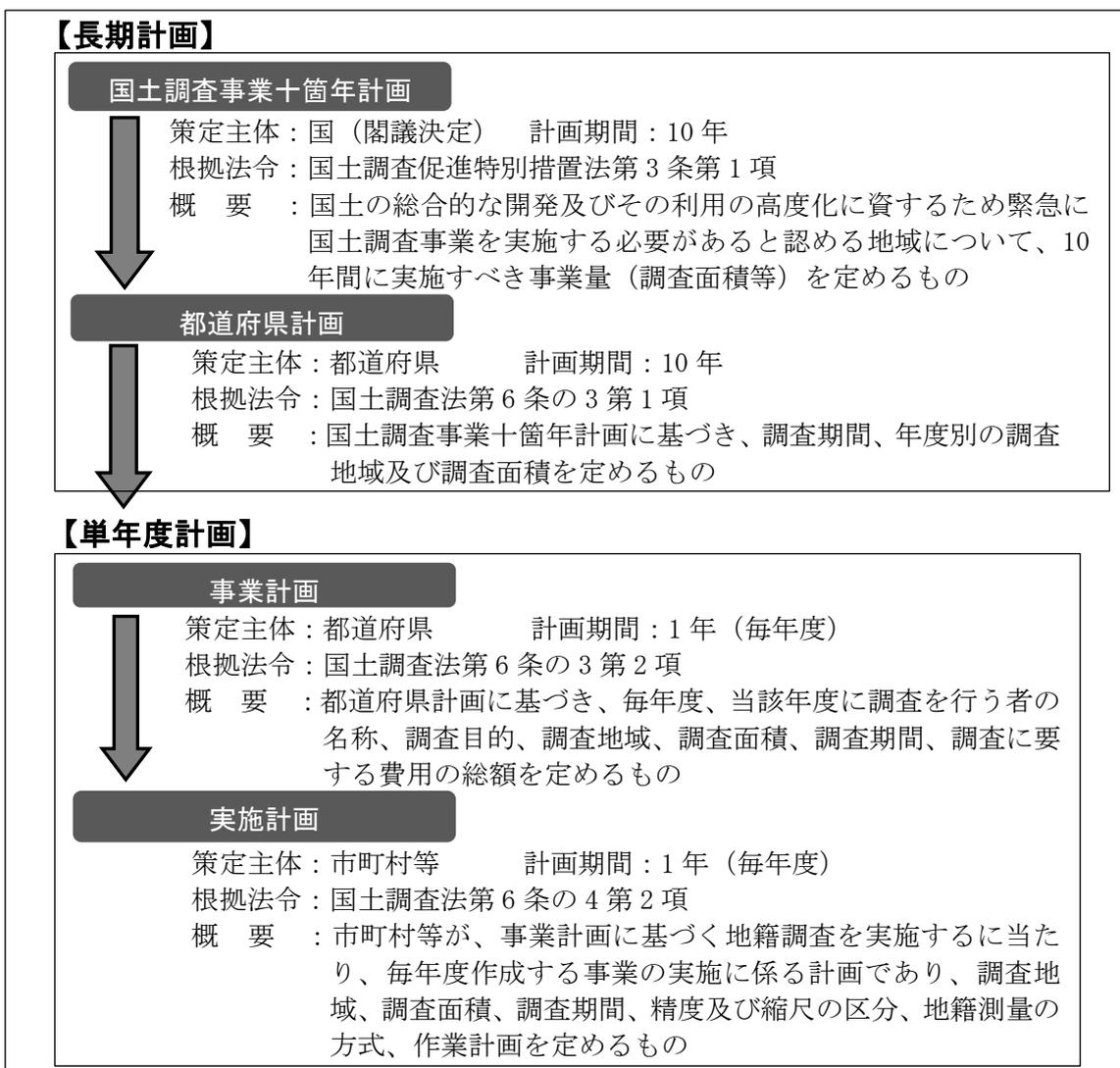
④ 実施計画

国土調査法第6条の4第1項において、市町村等は、事業計画に基づいて地籍調査を行うとされている。

地籍調査の実施に当たっては、あらかじめ、実施計画及び作業規程を作成するとされており、準則第9条において、同計画には、調査地域、調査面積、調査期間、精度及び縮尺の区分、地籍測量の方式、作業計画を定めることとされている。

また、計画策定時における関係機関の協議等についてみると、国土調査法第6条の4第2項において、市町村等は、実施計画について、都道府県に届け出なければならないとされている。

図表6-(1)-ア-② 地籍調査の実施に係る計画の体系



(注) 当省において作成した。

### (都道府県計画の策定状況)

第6次十箇年計画に基づく都道府県計画の策定について、全国の状況をみると、47都道府県全てで同計画が策定されている。

また、調査面積についてみると、平成22年度から31年度までの47都道府県における調査面積の合計は20,780km<sup>2</sup>と、おおむね21,000km<sup>2</sup>となっており、第6次十箇年計画において、市町村等が行う地籍調査の調査面積とされた21,000km<sup>2</sup>が、全国の都道府県に割り当てられている。

### (事業計画及び実施計画の策定状況)

調査対象23都道府県について、事業計画の策定状況をみると、23都道府県全てにおいて、平成22年度から29年度までの間、毎年度、事業計画が策定されている。

各都道府県では、事業計画の策定に当たって、毎年度、国及び都道府県の予算要求作業に併せ、管内市町村から次年度の地籍調査の実施予定を聴取し、ヒアリング等を行った上で、国庫負担金の交付額（内示額）を踏まえて調査面積を決定している。

また、調査対象104市町村について、実施計画の策定状況をみると、102市町村において、平成22年度から29年度までの間、未着手又は休止中の期間を除き、毎年度、実施計画が策定されている。

各市町村では、実施計画の策定に当たって、毎年度、上記の事業計画の策定と並行して、次年度の地籍調査の実施予定地区を選定し、国庫負担金の交付額（内示額）を踏まえて最終的な調査面積を決定している。

なお、調査対象の2市町村では、都道府県の事業計画をもって、同市町村の実施計画としている等として、実施計画を策定してない状況がみられた。

### (都道府県計画と事業計画の調査面積の比較)

上記「(第6次十箇年計画における地籍調査の調査面積)」のとおり、長期計画である第6次十箇年計画では、「優先的に地籍を明確にすべき地域」のおよそ半分とする成果目標が設定されているのに対し、単年度計画である事業計画について、国は、事業計画への同意について、当該事業計画により国が負担することとなる経費の総額が、国会の議決を経た予算の金額を超えない範囲においてしなければならないとされている。

また、都道府県は、事業計画の策定に当たり、管内市町村から次年度の地籍調査の実施予定を聴取し、ヒアリング等を行った上で、国庫負担金の交付額（内示額）を踏まえて調査面積を決定している。

これらを踏まえ、調査対象23都道府県について、都道府県計画と事業計画の

調査面積を比較したところ、図表6-(1)-ア-③のとおり、都道府県計画は、平成22年度から31年度までの累積が11,875km<sup>2</sup>であるのに対し、事業計画は、22年度から29年度までの累積が4,427km<sup>2</sup>となっており、かい離がみられる。

また、経年推移をみると、都道府県計画については、平成22年度は750km<sup>2</sup>であるのに対し、31年度は1,541km<sup>2</sup>となっており、計画期間の初年度から最終年度に向けて、調査面積が増加している一方、事業計画については、平成22年度は557km<sup>2</sup>であるのに対し、中間年の26年度は614km<sup>2</sup>、29年度は473km<sup>2</sup>と、年度ごとに増減があるものの、おおむね横ばいとなっている。

図表6-(1)-ア-③ 調査対象都道府県における都道府県計画及び事業計画の調査面積の比較

(単位：km<sup>2</sup>、%)

区 分	調査面積										
	平成 22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	31年度	
都道府県 計画 (a)	11,875	750	862	964	1,047	1,113	1,272	1,352	1,475	1,498	1,541
事業計画 (b)	4,427	557	496	613	600	614	522	552	473	—	—
割合 (b/a)	37.3	74.3	57.5	63.6	57.3	55.2	41.0	40.8	32.1	—	—

(注) 1 当省の調査結果による。

2 調査対象23都道府県の合計である。ただし、「事業計画 (b)」欄については、文書保存期間満了により、事業計画の調査面積が不明の年度がある神奈川県（平成22年度から25年度が不明）、愛知県（22年度から24年度が不明）、三重県（22年度から24年度が不明）及び高知県（22年度及び23年度が不明）については、不明の年度を除いて、調査面積の累積を算出した。

3 「事業計画 (b)」欄は、小数第1位を四捨五入している。

なお、地籍調査の実施面積については、前述3-(2)のとおり、調査対象市町村において、地籍調査の実施に係る予算額が大きい市町村ほど、地籍調査の実施面積が大きくなる傾向がみられ、地籍調査の実施に係る市町村職員の意見として「国庫負担金の交付額が要望額を下回っている」を挙げた調査対象43市町村のうち、36市町村（83.7%）が、国庫負担金の交付額が要望額を下回った場合、交付額に合わせ、要望時点で予定していた事業量を縮小するとしている。

## イ 地籍調査に係る国庫負担金の予算額及び執行額

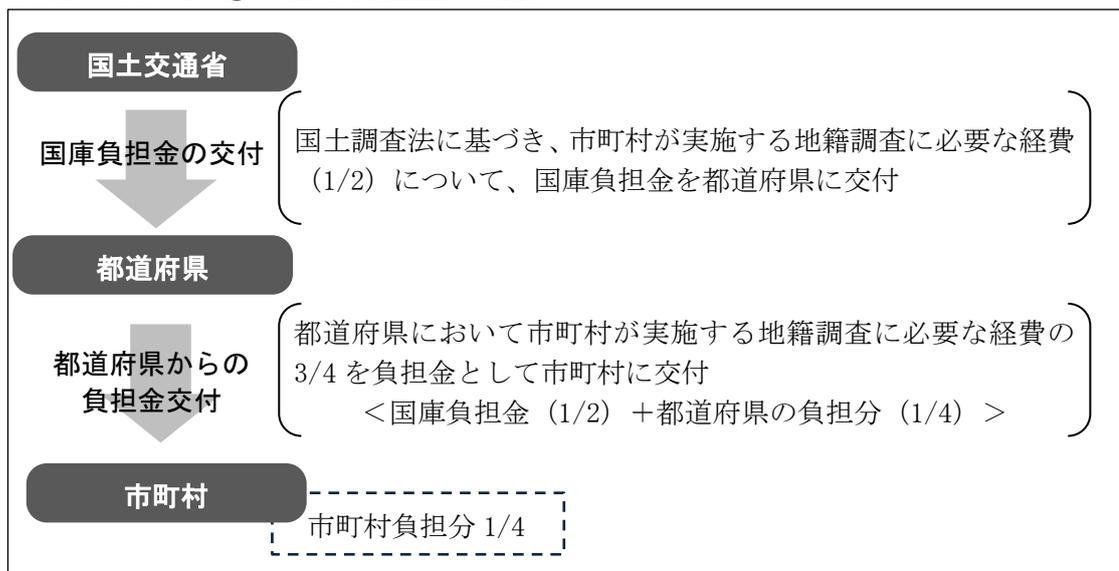
### (国庫負担金の概要)

市町村等が実施する地籍調査については、国土調査法第9条の2に基づき、国、都道府県、市町村等が、それぞれ経費の一部を負担しており、図表6-(1)-イ-①のとおり、市町村が地籍調査を実施する場合、経費の負担割合は、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。

また、国土調査法施行令第13条において、上記の経費のうち、国が負担する国庫負担金の対象となる経費は、一筆地調査、地籍測量、地積測定、地籍図及び地籍簿の作成等に要する経費とされている。

国土交通省は、国庫負担金として、毎年度、都道府県に対し、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）を交付しており、都道府県は、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。

図表6-(1)-イ-① 国庫負担金の概要



(注) 国土交通省の資料を基に、当省が作成した。

また、国庫負担金の配分の流れをみると、国土交通省は、毎年度、都道府県を通じ、要望額として、市町村等が次年度に実施予定の地籍調査に必要な事業費の国庫負担分を聴取した上で、都道府県ごとの交付額を決定している。

### (国庫負担金の予算額、交付額及び市町村等からの要望額)

平成22年度から29年度の国庫負担金の予算額について、当初予算と補正予算の合計をみると、図表6-(1)-イ-②のとおり、22年度は113.0億円、23年度は108.9億円となっており、24年度以降は135億円前後で推移している。

また、予算額に対する最終交付額の割合（執行率）をみると、平成22年度は96.7%、23年度以降は99%前後となっており、毎年度、ほぼ全額を執行している状況がみられた。

なお、国庫負担金の最終交付額（平成22年度から29年度の累積1,025.3億円）と、前述2-(2)の地籍調査の実施面積（同8,023km<sup>2</sup>）を基に、地籍調査の実施に必要な国庫負担金の額を試算したところ、1km<sup>2</sup>当たり12.8百万円となり、第6次十箇年計画の成果目標21,000km<sup>2</sup>を達成するために必要な国庫負担金の額は2,688億円となった。

図表6-(1)-イ-② 全国における国庫負担金の予算額及び最終交付額の推移

(単位：百万円、%)

区 分	平成 22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度
予算額(a)	11,300	10,891	13,450	13,474	13,039	13,689	13,865	13,782
当初予算	11,300	10,391	12,200	10,874	10,929	10,829	11,047	10,982
補正予算	—	500	1,250	2,600	2,110	2,860	2,818	2,800
最終交付額(b)	10,929	10,800	13,323	13,291	13,038	13,689	13,722	13,740
執行率(b/a)	96.7	99.2	99.1	98.6	100	100	99.0	99.7

(注) 1 国土交通省の資料を基に、当省が作成した。

2 一般会計と復興特別会計の合計である。

次に、全国における市町村等からの国庫負担金の要望額（当初）をみると、図表6-(1)-イ-③のとおり、年度によって増減があるものの、平成22年度以降、増加傾向となっており、平成22年度は113.0億円であるのに対し、29年度は175.0億円と、約1.5倍に増加している。

一方で、上記のとおり、国庫負担金の予算額が、平成24年度以降、横ばいとなっていることから、市町村等からの国庫負担金の要望額に対する交付額（当初予算）の割合は、減少傾向にあり、22年度は96.7%であるのに対し、29年度は62.5%となっている。

図表6-(1)-イ-③ 全国における国庫負担金の要望額及び交付額（当初予算）の推移

(単位：百万円、%)

区 分	平成 22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度
要望額(a)	11,300	11,889	13,428	12,594	13,737	14,996	16,636	17,499
交付額（当初予算）(b)	10,929	10,381	12,073	10,691	10,928	10,829	10,904	10,940
交付率 (b/a)	96.7	87.3	89.9	84.9	79.6	72.2	65.5	62.5

(注) 国土交通省の資料を基に、当省が作成した。

## ウ 災害からの迅速な復旧・復興等の政策効果を踏まえた地籍調査の実施 (国庫負担金の配分の考え方)

国土審議会国土調査のあり方検討小委員会は、26年度検討小委員会報告書において、「特に被災地における復旧・復興の迅速化の観点からは、東日本大震災において地籍調査の実施の効果が再確認された」として、第6次十箇年計画の見直しの方向性として、地籍調査の実施地区の選定について、「地震、土砂災害等の災害への備えなどとして、地籍整備の緊急性がより高い地域における地籍整備を優先的に進めるべきである」としている。

国土交通省は、国庫負担金の配分の考え方について、新しい測量技術の導入状況、認証請求（認証請求時の指摘件数）、送付遅延の状況、過去の国庫負担金の配分状況及び執行状況等を考慮しているとしており、特に、平成28年度以降は、地籍調査費負担金の配分に当たり、地籍調査の実施による政策効果を考慮し、以下の四つの施策（以下、合わせて「重点4施策」という。）と連携する地籍調査を優先する方針としている（注）。

### ① 防災対策（南海トラフ地震や首都直下地震、土砂災害等の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、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、浸水想定区域等災害のおそれのある地域において実施する地籍調査を重点的に支援するもの。

### ② 社会資本整備（社会資本整備（公共事業）の円滑化を目的とした地籍調査）

道路整備や河川整備などの社会資本整備を実施するためには、事業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するもの。

### ③ 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するもの。

### ④ 森林施業・保全（森林施業や再生可能エネルギー（バイオマス）推進を目的とした地籍調査）

森林施業・保全や再生可能エネルギー（バイオマス）の一つである木質バイオマス発電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や木質バイオマス発電のための伐採等を計画している地域等

において実施する地籍調査を重点的に支援するもの。

(注) なお、国土交通省は、令和元年度から、重点4施策に加え、「所有者不明土地対策」を新たに重点施策に追加し、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についても、重点的に支援することとしている。

また、平成28年度から、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）を創設し、公共事業の実施区域を含む地域、津波、洪水、土砂災害等のおそれのある地域等において、社会資本整備総合交付金の基幹事業（注）に先行等して行う地籍調査を、社会資本整備総合交付金の交付対象に位置付けている。

(注) 社会資本整備総合交付金は、国土交通省所管の地方公共団体向け個別補助金を一つの交付金に原則一括し、地方公共団体にとって自由度が高く、創意工夫をいかせる総合的な交付金として、平成22年度に創設された。

地方公共団体は、社会資本整備総合交付金の活用に当たり、地域が抱える政策課題を抽出して「社会資本総合整備計画」を作成した上で、自ら計画の事前評価・事後評価を実施し、公表することとされており、社会資本整備総合交付金は、同計画に記載された道路、港湾、河川、砂防等の基幹事業、及び基幹事業と一体的に実施される関連事業を対象に交付される。

したがって、市町村が行う地籍調査が、社会資本整備総合交付金の交付対象となるためには、当該市町村に「社会資本総合整備計画」に位置付けられた基幹事業を有する必要がある。

#### **(調査対象都道府県及び市町村における実施地区の選定の考え方)**

調査対象23都道府県における地籍調査の実施地区の選定の考え方の例をみると、図表6-(1)-ウ-①のとおり、重点4施策に関連し、津波による浸水が想定される地区等について、重点的に地籍調査を実施する方針を独自に策定し、調査面積を定めるなどにより、管内市町村における地籍調査を推進している例がみられた。そのほか、地籍調査を公共事業の用地取得に活用することにより、公共事業の工期短縮及び費用縮減、地籍調査の進捗率向上を図るとして、国や県が実施する大規模事業や主要事業などの事業箇所において、市町村が事業に先行して地籍調査を実施する場合に、国庫負担金とは別に、都道府県が独自に当該地籍調査の費用の一部を負担している例がみられた。

図表6-(1)-ウ-① 調査対象都道府県において防災対策と連携した地籍調査を積極的に推進している例

都道府県名	取組の概要等										
和歌山県	<p>南海トラフ地震の発生が予測されることから、巨大地震による津波浸水想定区域の地籍調査を推進するため、平成23年度以降、「津波浸水想定区域における地籍調査事業5箇年計画」を策定し、各市町村のハザードマップにより示された津波浸水想定区域における地籍調査について、市町村ごとの目標値（調査面積）を定め、各市町村における地籍調査の実施を促進している。</p> <p>同計画は、平成25年度に新たな津波浸水想定が公表され、各市町村において津波ハザードマップの見直しが行われたことを受け、平成26年7月に計画変更が行われたほか、29年1月にも、一部の市町村で津波浸水想定区域面積の修正等が行われたことを受け、実施目標が修正されており、30年度末までに、ハザードマップの津波浸水想定区域のうち62.9km<sup>2</sup>の地籍調査を完了することを目標としている。</p> <p>表 津波浸水想定区域における地籍調査の目標値</p> <table border="1" data-bbox="469 1003 1369 1205"> <thead> <tr> <th rowspan="2">ハザードマップ津波浸水想定区域</th> <th rowspan="2">地籍調査対象面積</th> <th colspan="2">地籍調査の実施面積（進捗率）</th> </tr> <tr> <th>平成25年度末 &lt;実績&gt;</th> <th>30年度末 &lt;目標&gt;</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>118.7km<sup>2</sup></td> <td>115.4km<sup>2</sup></td> <td>44.8km<sup>2</sup> (38.8%)</td> <td>62.9km<sup>2</sup> (54.5%)</td> </tr> </tbody> </table>	ハザードマップ津波浸水想定区域	地籍調査対象面積	地籍調査の実施面積（進捗率）		平成25年度末 <実績>	30年度末 <目標>	118.7km <sup>2</sup>	115.4km <sup>2</sup>	44.8km <sup>2</sup> (38.8%)	62.9km <sup>2</sup> (54.5%)
ハザードマップ津波浸水想定区域	地籍調査対象面積			地籍調査の実施面積（進捗率）							
		平成25年度末 <実績>	30年度末 <目標>								
118.7km <sup>2</sup>	115.4km <sup>2</sup>	44.8km <sup>2</sup> (38.8%)	62.9km <sup>2</sup> (54.5%)								
神奈川県	<p>東日本大震災以後、復旧・復興に寄与する地籍調査の役割が大きくなっているとして、大規模地震発生時に津波による浸水が想定される相模湾沿岸の都市部を「緊急重点地域」と位置付け、平成24年度から、相模湾沿岸の13市町（横須賀市、平塚市、鎌倉市、藤沢市、小田原市、茅ヶ崎市、逗子市、三浦市、葉山市、大磯町、二宮町、真鶴町、湯河原町）が該当地域で実施する地籍調査に対し、国庫負担金を優先的に配分している。</p>										
兵庫県	<p>兵庫県は、いわゆる地図混乱地域の用地買収において、地図訂正に多大な労力と経費を要することが、公共事業の遅れの要因となっているとして、①円滑な用地取得による公共事業の工期短縮、②地籍調査事業の活用による公共事業の測量費用の縮減、③市町村への補助による地籍調査の促進に寄与することを目的として、平成18年度から、国や県が実施する大規模事業の事業箇所について、市町村が当該事業に先行して実施する地籍調査の事業費の5%を補助する「先行地籍調査事業」を実施している。</p> <p>同事業では、地図混乱地域で、地図訂正の手法による登記処理が相当困難であること、地籍調査と公共事業のスケジュールの整合が図られること等を補助の要件としており、平成22年度から29年度までの8年間で、県内5</p>										

	市町村の10地区（約21km <sup>2</sup> ）において、同事業を活用した地籍調査が実施されている。
--	---

（注）当省の調査結果による。

また、調査対象市町村の中にも、図表6-(1)-ウ-②のとおり、津波浸水想定区域等を優先して地籍調査を実施する計画を独自に策定し、危険度等を基に実施地区に選定している例や、公共事業と連携した地域を優先する方針の下、独自に地籍調査の実施に係る計画を策定し、地区ごとの優先度を点数化するなどにより、具体的な実施地区を選定している例など、市町村として、調査の優先順位を定め、地籍調査を実施している例がみられた。

図表6-(1)-ウ-② 調査対象市町村における地籍調査の実施地区選定の具体例

区 分	概 要
例1	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 平成26年2月、平成27年度から36年度までの10年間を計画期間とする「緊急重点区域官民境界等先行調査事業計画」を策定</li> <li>・ 同計画では、以下の方針で調査の実施地区を絞り込んでいる。             <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 津波浸水想定、液状化想定、火災危険度想定、住宅地の密集等の社会基盤の現状を踏まえ、緊急性の高い地域として、市域において比較的標高が低い、海岸線からおおむね2km以内を選定</li> <li>(2) 限られた財源から、1年間で調査の実施が可能な面積はおおむね0.38km<sup>2</sup>/年として、10年間で実施可能な規模を考慮して調査実施地区を検討し、海岸線に最も近い約3.29km<sup>2</sup>を選定</li> <li>(3) 上記(2)に該当する地区について、調査の優先順位を決定するため、①想定される浸水の程度、②液状化の可能性の高さ、クラスター構成建造物の数、③公図と現況のずれの大きさ、④公共施設の数等を基に点数化し、合計の点数が高い地区から優先的に実施</li> </ol> </li> <li>・ なお、同計画では、地籍調査事業では、本来の目的である「地籍を明らかにする」という業務として一筆地調査を実施していくところ、先行して官民境界等先行調査を実施するとしており、同計画の進捗状況を見ながら、一筆地調査の調査時期などについても検討していく予定としている。</li> </ul>
例2	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 平成27年3月、今後の地籍調査事業を合理的、効率的に推進することを目的として、地籍調査の実施に係る基本方針等を定めた「地籍調査実施基本計画」を策定</li> <li>・ 同計画では、「津波災害時の円滑な復旧・復興のための地籍調査」として、津波による被害が大きいと想定される地域から優先して地籍調査を実施するとしており、短期（平成27年度から31年度までの5年間）では、津波浸水想定区域のうち、南海トラフ地震等の浸水被害が大きいと想定される地区を、中期（32年度から56年度までの25年間）では、短期以外の津波浸水想</li> </ul>

	定区域の調査の完了を目指すとしている。
例3	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地籍調査に着手するに当たり、平成25年2月、平成25年度から55年度の31年間で調査を完了する方針の下、各年度に地籍調査を実施する地区の選定の考え方等を示した「地籍調査事業基本計画」を策定</li> <li>・ 同計画では、地籍調査が実施されることで大きな効果が見込まれる公共事業と連携した地域を優先的に実施し、さらに、津波等の大規模災害時の迅速な復旧のため、海拔を優先順位の要素とするとしており、以下の方法で調査の実施地区の優先順位を決定 <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 地籍測量の精度区分に準じ、①市街地（西部）、②市街地（東部）・集落地域、③宅地等開発地域、④農用地地域、⑤山林地域の五つに分類し、それぞれ、調査方針として、地籍調査の必要性、緊急性を考慮</li> <li>(2) 市内の各地区を上記(1)の五つに分類した上で、①公共事業の円滑化・費用の低減化、②土地の権利関係の明確化・境界トラブルの未然防止、③災害復旧の迅速化、④公租、公債等の負担の公平化、⑤登記手続の簡略化・費用の低減化、⑥地籍調査の難易度の六つの項目を設け、①から⑤は効果の大きさ、⑥は難易度の低さでそれぞれ点数化</li> <li>(3) 上記(2)で点数が最も高かった地区から、より公共事業費の縮減が期待できる地区を第1優先順位とし、同地区との面的つながりも考慮しながら、各年度の調査実施地区を決定</li> </ol> </li> </ul>

(注) 当省の調査結果による。

さらに、調査対象104市町村のうち、平成29年度末時点で地籍調査に未着手又は休止中の5市町村を除く99市町村について、地籍調査の実施地区の選定に当たり考慮している事項を調査したところ、図表6-(1)-ウ-③のとおり、重点4施策に関連した実施地区を選定している状況が一定程度みられた（防災対策を挙げているものが30市町村、社会資本整備を挙げているものが22市町村、都市開発を挙げているものが5市町村）。

一方、実施地区の面的つながりを考慮し、前年度の実施地区と隣接する地区を選定するとしている市町村が50市町村と最も多く、住民からの要望に基づき地区を選定するとしているものが15市町村、着手しやすさを考慮し、公図と現況のずれが小さい地区や比較的境界が明確な地区を選定するとしているものが15市町村となっているなど、地籍調査の実施地区の選定に当たっては、市町村によって、考慮している要素が様々である状況がみられた。

図表6-(1)-ウ-③ 調査対象市町村において地籍調査の実施地区の選定に当たり考慮している事項

(単位：市町村)

区 分	市町村数
防災対策 〔・災害からの復旧を迅速に行うため、津波浸水想定区域や土砂災害警戒区域、南海トラフ地震が発生した場合に液状化が予想される地区等を選定〕	30
社会資本整備 〔・公共事業との連携した地区を選定〕	22
都市開発 〔・市の総合計画において「都市機能集積ゾーン」と位置付けられた地区を選定 ・都市再生特別措置法に基づく都市再生緊急整備地域を選定 ・今後、宅地造成が多く行われると予想される地区を選定〕	5
実施地区の面的つながり 〔・前年度の調査実施地区と隣接する地区を順に選定〕	50
住民からの要望 〔・住民から地籍調査実施の要望があった地区を選定〕	15
着手しやすさ 〔・公図と現況のずれが小さい地区を選定 ・比較的境界が明確な地区を選定〕	15
合併前の旧市町村ごとの計画等 〔・合併前の旧市町村の一つで策定されていた長期計画を、合併後も引き続き実施 ・各年度の新規着手地区について、合併前の旧市町村ごとに一定の地区数を割り振り〕	12
地図混乱地域、公図の精度が低い地区等	9
土地取引の円滑化や取引に伴う経済効果 〔・居住人口、土地利用が比較的多く、地籍調査を実施した場合の投資効果が低い地区を選定〕	4
高齢化に伴い境界に関する情報が失われるおそれがある地区	4
その他	—
法務局の地図作成作業の実施地区の隣接地区等	2
基本調査の実施地区で後続調査を実施	2
市の中心部、区役所に近い地区	2
狭隘道路、木造住宅密集地等	2
完了間近のため、残りの地区を順次実施	2
上記以外 〔・土地家屋調査士からの情報提供 ・住民の関心が高いと考えられる地区〕	14

(注) 1 当省の調査結果による。

2 調査対象104市町村のうち、平成29年度末時点で地籍調査に未着手又は休止中の5市町村を除く99市町村について記載している。

3 同一市町村が複数の区分に該当する場合は、それぞれ計上している。

4 表中〔 〕は具体例である。

また、上記の99市町村について、地籍調査の実施地区の選定に当たり、重点4施策を考慮しているかを調査したところ、図表6-(1)-ウ-④のとおり、平成29年度末時点で、重点4施策を考慮しているものが45市町村、今後、重点4施策を考慮するとしているものが6市町村ある一方、重点4施策を考慮しないとしているものも42市町村みられた。

図表6-(1)-ウ-④ 調査対象市町村における重点4施策に対応した地籍調査の実施地区の選定状況

(単位：市町村)

区 分	市町村数
重点4施策を考慮する	51
現在、考慮している	45
今後、考慮する	6
重点4施策を考慮しない	42
その他	6
合 計	99

(考慮している施策の内訳)	
区 分	市町村数
防災対策	30
社会資本整備	22
都市開発	5
森林施業・保全	0

- (注) 1 当省の調査結果による。  
 2 調査対象 104 市町村のうち、平成 29 年度末時点で地籍調査に未着手又は休止中の 5 市町村を除く 99 市町村について記載している。  
 3 「現在、考慮している」欄には、平成 28 年度に、国土交通省が重点 4 施策を示す以前から、防災対策、社会資本整備、都市開発等を考慮して地籍調査の実施地区を選定していた市町村を含む。  
 4 「(考慮している施策の内訳)」について、同一市町村が複数の区分に該当する場合は、それぞれ計上している。

重点4施策を考慮しない理由の例をみると、図表6-(1)-ウ-⑤のとおり、「公図がなく、関係者の高齢化が進む前に地籍調査を優先的に進める必要がある地域があるため」としている例、「重点4施策に合致する地域がないため」としている例、「実施地区を面的につなげて地籍調査を実施し、10年間で全域を完了する計画を策定済みであるため」としている例、「地籍調査を進めるためには、住民の理解と協力が不可欠であるため、住民要望を基に実施地区を選定している」例がみられ、市町村がおかれた個々の事情を考慮して実施地区を選定している状況がみられた。

図表6-(1)-ウ-⑤ 重点4施策を考慮しない理由の例

区 分	概 要
他に優先すべき地域 (公図がない地域) があるため	市の山林部には公図がなく、境界の確認に当たり、現地の事情に詳しい関係者の証言等が必要となる。このため、関係者の高齢化が進む前に、山林部の地籍調査を優先的に進める必要がある。
重点4施策に合致する地域がないため	平成31年度に地籍調査を完了する見通しであり、地籍調査未実施の地域には、重点4施策に合致する地域がない。
面的につなげて地籍調査を実施し、10年間で全域を完了する計画を策定済みであるため	市独自の計画を策定しており、同計画に沿って、反時計回りに地籍調査を進め、平成34年度までに市内全域について地籍調査を完了する予定である。ただし、市は、首都直下地震緊急対策区域と南海トラフ地震防災対策推進地域の両方に指定されており、結果として国の方針に沿うこととなる。
地籍調査を進めるためには、住民の理解と協力が不可欠であるため、住民要望を基に実施地区を選定している	市では、地籍調査を進めるためには、住民の理解と協力が不可欠であると認識しており、地籍調査の実施について、自治会からの要望を随時受け付け、調査実施の要望書及び調査を希望する地区の図面を受領した順に、地籍調査を実施している。 平成29年6月時点で、複数の自治会から要望書が提出済みであり、35年頃まで実施予定地区は決まっており、今後も住民要望を基に実施地区を選定していく予定

(注) 1 当省の調査結果による。

2 調査対象104市町村のうち、平成29年度末時点で地籍調査に未着手又は休止中の5市町村を除く99市町村の例を記載している。

なお、平成30年10月以降、国土審議会国土調査のあり方検討小委員会において、第7次国土調査事業十箇年計画の策定を見据えた検討が行われ、令和元年6月28日に公表された令和元年度検討小委員会報告書においては、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、調査の効果が発現されることを目的として、重点4施策に所有者不明土地対策を加えた重点5施策との連携といった予算上の重点的な配分対象の考え方や地籍調査の実施主体の意見等も踏まえて、特に優先的に実施する地域を検討・整理すること、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となるよう、地籍整備の状況を表す新たな指標として、例えば優先度の低い地域を除いた地域における実施率や災害想定区域における実施率等の設定・公表を検討するといった方向性が示されているところである。

## (2) 国による基本調査の実施状況

### (国が行う基本調査の概要)

国土調査法第2条第2項において、地籍調査における基本調査とは、地籍調査の基礎とするために土地の測量を行い、その結果を地図及び簿冊に作成することをいうとされている。

国土交通省は、平成22年度から、地籍調査の進捗が乏しい都市部及び山村部について、市町村等における地籍調査の実施の負担を軽減するため、以下の基本調査を実施している。

- ・ 都市部官民境界基本調査

官有地と民有地の境界について、測量の基準点を設置した上で、現地の塀、境界標、マンホールや電柱といった境界等の現況を測量し、図面に表示する現況測量と、公図、地積測量図、道路台帳附図等が示す境界を、鋏やペンキ等で現地に復元する復元測量を行い、それらの結果を図面等に取りまとめるもの。

- ・ 山村境界基本調査

山村部において、測量の基準点を設置した上で、公図等の既存資料に加え、現地において、現地精通者等から土地境界に関する証言等を得て、三筆が交わるような主要な境界点等を測量し、図面等に取りまとめるもの。

基本調査については、国土交通省が、調査に係る費用の全額を負担し、自ら調査を実施しており、その成果は、市町村等が、基本調査に後続して行う地籍調査（以下「後続調査」という。）を実施する際、その基礎資料として活用される。

また、基本調査において実施される作業は、市町村等が行う地籍調査の作業のうち、地籍測量（地球上の座標と結び付けた、一筆ごとの正確な測量）に該当するものがあることから、市町村等は、後続調査における作業を省略又は省力化することが可能となる。

なお、第6次十箇年計画では、平成31年度までに国が行う基本調査の面積は3,250km<sup>2</sup>とするとされており、第6次十箇年計画補足資料において、その内訳として、都市部官民境界基本調査の調査面積を1,250km<sup>2</sup>、山村境界基本調査の調査面積を2,000km<sup>2</sup>とするとされている。

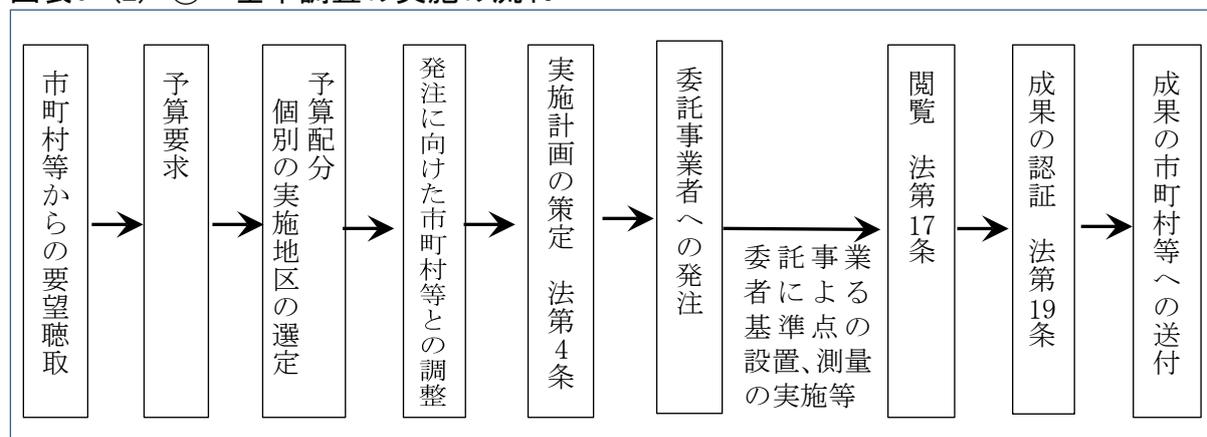
### (基本調査の実施の流れ)

基本調査の実施の流れをみると、図表6-(2)-①のとおり、国土交通省は、毎年度、都道府県を通じ、市町村等から基本調査の実施に係る要望を聴取した上で、予算要求を行い、個別の実施地区を選定している。

また、同省は、選定した各実施地区について、事前の協力要請を行うなど、市

町村等との間で発注に向けた調整を行うとともに、国土調査法第4条に基づく実施計画を策定した上で、基準点の設置、測量の実施等を委託事業者に発注しており、同法第17条に基づく閲覧及び第19条に基づく認証を行った後、市町村等に成果を送付している。

図表6-(2)-① 基本調査の実施の流れ



- (注) 1 当省の調査結果による。  
2 表中「法」は、国土調査法を示す。

#### (基本調査の実施地区の選定に係る方針)

国土交通省は、毎年度、市町村等から基本調査の実施に係る要望を聴取するに当たり、市町村等に対し、基本調査の実施を希望する地区、面積、当該地区において基本調査の実施を必要とする理由等を記載した調書（以下「要望調書」という。）の提出を求めており、要望調書を基に、立地条件、地籍調査の実施に係る困難性等の各地区の状況に加え、国土交通省において1年間で認証まで完了することが可能な作業量を想定し、基本調査を実施する地区及び面積を選定している。

また、同省は、基本調査を創設した平成22年度から、要望調書の記載要領等において、基本調査の実施地区の選定に係る方針（以下「選定方針」という。）を示しており、主な選定方針は、図表6-(2)-②のとおり、①要望地区が、都市部官民境界基本調査であれば都市部であること、山村境界基本調査であれば、土地所有者の高齢化等により境界情報が喪失するおそれがある山村部であること、②基本調査の実施後、同地区で後続調査の実施を予定していること、③成果の移管（基準点の維持管理）に同意できること、④資料収集等で市町村等の協力が得られること等としている。

同省は、選定方針に基づき、要望を受けた地区の中から、基本調査を実施する地区を選定している。

図表 6-(2)-② 各基本調査の実施地区の選定に係る主な選定方針

区分	都市部官民境界基本調査	山村境界基本調査
主な選定方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市部であること</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地所有者の高齢化等により、境界情報が喪失するおそれがある山村部であること</li> <li>森林境界明確化事業が実施されていない地域であること</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>基本調査実施の成果を用いて、後続調査を実施する予定があること</li> <li>成果の移管（基準点の維持管理）に同意できること</li> <li>資料収集等で市町村等の協力が得られること</li> </ul>	

(注) 国土交通省の資料を基に、当省が作成した。

#### (基本調査の実施に係る予算)

平成22年度から29年度までの間における基本調査の実施に係る予算額の推移をみると、図表6-(2)-③のとおり、22年度から25年度まで7億円台から13億円台で推移し、26年度には18.4億円に増加したが、以降は減少しており、特に、27年度の13.3億円に対し、28年度は4.6億円と65.5%減少し、29年度は4.0億円と、基本調査を開始した22年度の39.5%に減少している。

一方、各年度の予算について、前年度からの繰越し及び翌年度への繰越しを除く当該年度措置分（当初予算と補正予算の合計）をみると、平成22年度から25年度の間はおおむね増加傾向にあり、22年度の10.0億円から、25年度は18.6億円に増加している。これに対し、25年度以降は減少傾向であり、特に、平成26年度の14.4億円に対し、27年度は4.0億円と72.1%減少し、28年度及び29年度はほぼ1.5億円程度の増減となっている。

図表6-(2)-③ 基本調査の実施に係る予算額の推移

(単位：百万円)

区 分	平成							
	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度
予算額	1,000	1,348	750	1,329	1,842	1,333	460	395
当該年度措置分	1,000	1,529	1,378	1,859	1,439	401	552	390
当初予算	800	1,220	1,028	959	537	401	552	390
補正予算	200	309	350	900	903	0	0 (※)	0
前年度からの繰越し		0	181	809	1,339	936	4	96
翌年度への繰越し	0	▲181	▲809	▲1,339	▲936	▲4	▲96	▲91

(注) 1 国土交通省の資料を基に、当省が作成した。

2 都市部官民境界基本調査及び山村境界基本調査の実施に係る予算について記載している。なお、表中「(※)」について、平成28年度は、上表のほか、「被災地域境界基本調査」の実施に係る予算として、補正予算442百万円が措置されている。

3 十万円単位で四捨五入しているため、「当初予算」欄と「補正予算」欄の合計は、「当該年度措置分」欄の値と一致しない。

また、各年度の予算の内訳をみると、図表6-(2)-④のとおり、都市部官民境界基本調査の実施に係る予算額については、平成22年度から25年度まで5億円台から11億円台で推移し、26年度に17.1億円まで増加したが、以降は減少しており、特に、27年度の11.5億円に対し、28年度は3.4億円と70.5%減少し、29年度には3.3億円となっている。

山村境界基本調査の実施に係る予算額については、平成22年度から25年度まで2億円台で推移していたが、26年度に1.3億円に減少し、27年度に1.8億円に増加したものの、以降は減少し、29年度には0.7億円となっている。

図表6-(2)-④ 基本調査の実施に係る予算の内訳

(単位：百万円)

区 分	平成							
	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度
都市部官民境界基本調査	800	1,148	510	1,090	1,713	1,153	340	327
山村境界基本調査	200	200	240	239	128	180	120	68

(注) 国土交通省の資料を基に、当省が作成した。

### (全国における基本調査の実施状況)

第6次十箇年計画では、平成31年度末までに地籍調査の基礎とするために国の機関が行う基本調査の調査面積は、3,250km<sup>2</sup>とされている。

これに対し、平成29年度末時点における実績は845km<sup>2</sup>となっており、目標に対

する達成率は26.0%となっている。

また、第6次十箇年計画補足資料では、都市部において、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1,250km<sup>2</sup>の地域で実施し、山村部において、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2,000km<sup>2</sup>の地域で実施するとされている。

これらに対し、平成29年度末時点における実績は、図表6-(2)-⑤のとおり、都市部官民境界基本調査の実施面積は445km<sup>2</sup>（成果目標に対する達成率35.6%）、山村境界基本調査の実施面積は400km<sup>2</sup>（同20.0%）となっている。

図表6-(2)-⑤ 平成29年度末時点における各基本調査の成果目標に対する達成状況

(単位：km<sup>2</sup>、%)

区 分	平成29年度末時点における実施面積	第6次十箇年計画補足資料に定める成果目標	達成率
都市部官民境界基本調査	445	1,250	35.6
山村境界基本調査	400	2,000	20.0

(注) 国土交通省の資料を基に、当省が作成した。

次に、平成22年度から29年度までの間の全国における基本調査の実施面積の推移をみると、図表6-(2)-⑥のとおり、23年度が最も多く、177km<sup>2</sup>であるのに対し、24年度以降減少し、29年度は13km<sup>2</sup>となっている。

図表6-(2)-⑥ 平成22年度から29年度までの間の全国における基本調査の実施面積

(単位：km<sup>2</sup>)

区 分	平成22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度
基本調査実施面積	151	177	155	118	80	94	56	13
都市部官民境界基本調査	69	110	68	62	57	54	17	8
山村境界基本調査	82	68	87	56	23	40	39	5

(注) 1 国土交通省の資料を基に、当省が作成した。

2 小数第1位を四捨五入しているため、「都市部官民境界基本調査」欄と「山村境界基本調査」欄の合計は「基本調査実施面積」欄の値と一致しない。

また、平成22年度から29年度までの間の全国における基本調査を活用した実績がある市町村数をみると、図表6-(2)-⑦のとおり、都市部官民境界基本調査を活用した実績があるものは195市町村、山村境界基本調査を活用した実績があるものは77市町村となっている。

図表6-(2)-⑦ 全国における基本調査を活用した実績がある市町村数

(単位：市町村、%)

区 分	市町村数
都市部官民境界基本調査を活用した実績がある市町村	195(15.8)
山村境界基本調査を活用した実績がある市町村	77( 6.2)

(注) 1 国土交通省の資料を基に、当省が作成した。

2 表中( )は、平成29年度末時点において、地籍調査を完了した市町村を除く全1,233市町村に占める割合を示す。

(調査対象市町村における基本調査の実施状況)

平成22年度から29年度までの間の調査対象104市町村における基本調査の実施面積の推移をみると、図表6-(2)-⑧のとおり、全国と同様、23年度が最も多く、95.8km<sup>2</sup>であるのに対し、24年度以降は減少し、29年度は6.8km<sup>2</sup>となっている。

また、実施面積の内訳をみると、都市部官民境界基本調査は、平成23年度が80.5km<sup>2</sup>と最も多く、24年度以降は減少し、29年度は5.8km<sup>2</sup>となっている。

山村境界基本調査は、平成22年度に20.9km<sup>2</sup>と最も多く、25年度以降は10.0km<sup>2</sup>未満で推移し、29年度は1.1km<sup>2</sup>となっている。

図表6-(2)-⑧ 平成22年度から29年度までの間の調査対象104市町村における基本調査の実施面積

(単位：km<sup>2</sup>)

区 分	平成							
	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度
基本調査実施面積	50.9	95.8	65.1	41.2	20.9	22.8	15.8	6.8
都市部官民境界基本調査	30.0	80.5	46.7	36.5	19.0	18.6	7.6	5.8
山村境界基本調査	20.9	15.3	18.4	4.7	1.9	4.1	8.2	1.1

(注) 1 国土交通省の資料を基に、当省が作成した。

2 調査対象104市町村について記載している。

3 小数第2位で四捨五入しているため、「都市部官民境界基本調査」欄と「山村境界基本調査」欄の合計は「基本調査実施面積」欄の値と一致しない。

次に、平成22年度から29年度までの間の調査対象104市町村における基本調査の活用状況についてみると、図表6-(2)-⑨のとおり、基本調査を活用した実績があるものは、45.2%に当たる47市町村であり、その内訳をみると、都市部官民境界基本調査を活用した実績があるものは、42.3%に当たる44市町村、山村境界基本調査を活用した実績があるものは、7.7%に当たる8市町村となっている。

図表6-(2)-⑨ 調査対象市町村における基本調査を活用した実績がある市町村数

(単位：市町村、%)

区 分	市町村数
基本調査を活用した実績がある市町村	47(45.2)
都市部官民境界基本調査を活用した実績がある市町村	44(42.3)
山村境界基本調査を活用した実績がある市町村	8( 7.7)

- (注) 1 国土交通省の資料を基に、当省が作成した。  
 2 表中( )は、調査対象104市町村に占める割合を示す。  
 3 都市部官民境界基本調査及び山村境界基本調査の両方を活用した市町村があるため、「都市部官民境界基本調査を活用した実績がある市町村」の数と、「山村境界基本調査を活用した実績がある市町村」の数の合計は、「基本調査を活用した実績がある市町村」の数と一致しない。

都市部官民境界基本調査を活用した実績がある44市町村について、活用した主な理由をみると、図表6-(2)-⑩のとおり、「後続調査における費用負担を軽減するため」、「後続調査の工期の短縮や業務の効率化につながるため」、「国土交通省や都道府県から活用を促されたため」などとしている。

図表6-(2)-⑩ 都市部官民境界基本調査を活用した主な理由

区 分	内 容
後続調査における費用負担を軽減するため	<ul style="list-style-type: none"> <li>地籍調査を再開するに当たって、地籍調査の作業に掛かる費用を抑制するため、基本調査を要望した。</li> <li>都市部官民境界基本調査を実施してもらうことにより、後続調査を実施する際、一部の工程を省略できるので、事業費に係る負担が減少することから要望した。</li> </ul>
後続調査の工期の短縮又は業務の効率化	<ul style="list-style-type: none"> <li>地籍調査の基礎とするために行う調査・測量（現況測量、復元測量）を実施してもらうことで、市町村が後続調査を実施するに当たって、経費の節減・業務の効率化になることから、基本調査の実施を要望した。</li> <li>都市部官民境界基本調査の実施により、地籍調査で実施する工程の一部を実施してもらうことで、後続調査を実施する際、測量費用が削減できる上、工期も短縮できることから要望した。</li> </ul>
国土交通省や都道府県から活用を促されたため	<ul style="list-style-type: none"> <li>都道府県から、都市部で地籍調査を実施する場合、都市部官民境界基本調査を活用し、地籍調査の実施に係る工程の一部を国に実施してもらうことにより、地籍調査の実施に係る費用負担を抑えることができるため、活用してはどうかと促されたことから、基本調査の実施を要望した。</li> <li>基本調査が新設された平成22年度当初、国土交通省から実施に係る案内があり、活用した。</li> </ul>

(注) 当省の調査結果による。

一方、都市部官民境界基本調査を活用した実績がない60市町村について、活用していない理由をみると、図表6-(2)-⑪のとおり、「第6次十箇年計画以前から地籍調査を実施しており、職員にノウハウがあるため、基本調査を活用するよりも、市が一貫して実施した方がやりやすい」、「既に基本調査で実施する工程と類似の作業を実施済みであることから、都市部官民境界基本調査を活用する必要性がない」、「地籍調査の対象面積にD I Dが含まれていない」などとしている。

#### 図表6-(2)-⑪ 都市部官民境界基本調査を活用していない主な理由

- ・ 市は、第6次十箇年計画以前から地籍調査を実施しているため、地籍調査に係るノウハウがある。また、基本調査で実施してもらえる工程は、測量工程の一部に過ぎないことから、最初から市が一貫して実施したほうがやりやすい。
- ・ 市では、道路台帳の整備を実施しており、当該整備作業の中で、都市部官民境界基本調査における作業工程と類似の作業を実施済みであることから、都市部官民境界基本調査を実施する必要性がない。
- ・ 地籍調査において負担となるのは土地所有者の追跡調査及び立会いであり、地籍調査に係る一部の工程を都市部官民境界基本調査で実施してもらったとしても、それほど負担の軽減になるとは考えていない。
- ・ 市内にD I Dがないため、都市部官民境界基本調査の実施を要望したことがない。

(注) 当省の調査結果による。

次に、山村境界基本調査を活用した8市町村について、活用した主な理由をみると、図表6-(2)-⑫のとおり、「地方整備局に山村境界基本調査の活用を勧められたため」、「後続調査の実施を容易にするため」などとしている。

#### 図表6-(2)-⑫ 山村境界基本調査を活用した主な理由

- ・ 山村境界基本調査が創設された当時、地方整備局から山間部において地籍調査を実施している市町村に対し、山村境界基本調査を実施してはどうかと勧められたため、要望した。
- ・ ある地区について、公図上筆界や地番の配列が不明な箇所や、筆界や地番が表示されていない空白地等が多数あることから、山村境界基本調査を活用し、後続調査の実施を容易にするため、要望した。

(注) 当省の調査結果による。

一方、山村境界基本調査を活用していない96市町村について、活用していない理由をみると、図表6-(2)-⑬のとおり、「山村境界基本調査を活用した場合、後続調査を含めると、土地所有者等に対して合計2回の立会いを求めることとなり、市が最初から地籍調査を実施した方が効率的である」、「地籍調査を実施するに当たって、最も負担となるのは一筆地調査であり、山村境界基本調査を活用しても

効果を余り感じない」などとしている。

#### 図表6-(2)-⑬ 山村境界基本調査を活用していない主な理由

- ・ 山村境界基本調査は、土地所有者等による立会いは不要とされているものの、現地精通者等から土地境界に関する証言等を得るに当たって、多くの場合、地元の土地所有者等が立会いを求められることから、後続調査を含めると土地所有者等に対し2回立会いを求める必要があり、非効率だと認識している。このため、既に地籍調査の実施にノウハウを持つ職員がいることから、市が最初から地籍調査を行う方が効率的かつ短期間で実施できると考えており、山村境界基本調査の実施を要望したことがない。
- ・ 山村境界基本調査を活用しても、一筆地調査の実施や土地所有者の確認など時間と手間が掛かるものは、実施主体である市町村が後続調査で実施することとなるため、効果を余り感じない。
- ・ 山村境界基本調査の活用については検討を行ったことはあるものの、国庫負担金の交付額が年々減少している中、基本調査が実施された後、おおむね3年以内に後続の地籍調査を実施できるか疑問であることに加え、今のところ、現在の体制で計画どおり地籍調査を実施できていることから、引き続き市の計画に沿って地籍調査を進めたほうがよいと考えている。

(注) 当省の調査結果による。

#### (全国における後続調査の実施状況)

平成29年度末時点の全国における後続調査の実施状況をみると、図表6-(2)-⑭のとおり、22年度から29年度の間の基本調査の実施面積(累積)は845km<sup>2</sup>であるのに対し、29年度末時点における後続調査の実施面積は328km<sup>2</sup>であり、実施率は38.8%となっている。

また、後続調査の実施率を年度別にみると、第6次十箇年計画の初年度である平成22年度は51.0%、最も実施率が高い23年度は53.7%となっており、基本調査の実施後、6年以上が経過しているものの中にも、後続調査が行われていない地区もみられた。

さらに、平成29年度末時点の後続調査の実施状況の内訳をみると、都市部官民境界基本調査については、基本調査の実施面積(累積)は445km<sup>2</sup>であるのに対し、後続調査の実施面積は175km<sup>2</sup>であり、実施率は39.3%となっている。

山村境界基本調査については、基本調査の実施面積(累積)は400km<sup>2</sup>であるのに対し、後続調査の実施面積は153km<sup>2</sup>となっており、実施率は38.3%となっている。

図表6-(2)-⑭ 全国における平成29年度末時点の後続調査の実施状況

(単位：km<sup>2</sup>、%)

区 分	平成 22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	合計
基本調査の実施面積	151	177	155	118	80	94	56	13	845
後続調査を実施した面積	77 (51.0)	95 (53.7)	72 (46.5)	42 (35.6)	23 (28.8)	14 (14.9)	4 (7.1)	0 (0.0)	328 (38.8)
都市部官民境界基本調査の実施面積	69	110	68	62	57	54	17	8	445
後続調査を実施した面積	19 (27.5)	58 (52.7)	33 (48.5)	29 (46.8)	23 (40.4)	12 (22.2)	2 (11.8)	0 (0.0)	175 (39.3)
山村境界基本調査の実施面積	82	68	87	56	23	40	39	5	400
後続調査を実施した面積	58 (70.7)	37 (54.4)	38 (43.7)	14 (25.0)	1 (4.3)	2 (5.0)	2 (5.1)	0 (0.0)	153 (38.3)

(注) 1 国土交通省の資料を基に、当省が作成した。

2 「後続調査を実施した面積」欄には、平成29年度末時点における実施状況を記載している。

3 表中( )は、後続調査の実施面積が、基本調査の実施面積に占める割合を示す。

4 小数第1位を四捨五入しているため、各年度の合計は「合計」欄の値と一致せず、「都市部官民境界基本調査」欄と「山村境界基本調査」欄の合計は「基本調査」欄の値と一致しない。

### (後続調査の実施の促進を図る国土交通省の取組)

国土交通省は、前述選定方針のとおり、基本調査の実施地区を選定するに当たって、基本調査の実施を要望する地区において後続調査を行う予定があることを選定方針の一つとしている。

しかし、平成27年度末時点において、市町村等が後続調査を実施した面積が、基本調査の実施面積に対して約3割にとどまっていることを受け、国土交通省は、市町村等に後続調査の実施を促すため、29年度に、図表6-(2)-⑮のとおり、実施地区の選定に当たって、「本基本調査の成果を用いて、地籍調査をおおむね3年以内に実施することを予定している地域であること」という方針を追加したほか、既に基本調査を実施した地区のうち、後続調査に未着手の地区については、当該地区を有する市町村に対し、「基本調査実施地区における地籍調査実施プラン」

(以下「実施プラン」という。)を作成させ、実施プランが、後続調査の着手に向け、前向きな実効性のある計画であると認められない場合や、実施プランに基づく改善策が講じられていない場合には、当該市町村を包括する都道府県に対し、地籍調査費負担金の予算配分の減額措置を行うこととしている。

図表6-(2)-⑮ 市町村等による後続調査の実施の促進を図る国土交通省の取組

区 分	内 容
選定方針の追加	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成29年度に、基本調査の実施地区の選定に係る方針に「本基本調査の成果を用いて、地籍調査をおおむね3年以内に実施することを予定している地域であること」を新たに追加</li> </ul>
実施プランの作成	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成29年度より、毎年度、後続調査に未着手の地区を有する市町村に対し、都道府県を通じて、実施プランを作成させ、実施プランが、後続調査の着手に向け、前向きな実効性のある計画であると認められない場合や、実施プランに基づく改善策が講じられていない場合には、当該市町村を包括する都道府県に対し、地籍調査費負担金の予算配分の減額措置を行うこととしている</li> </ul>

(注) 当省の調査結果による。

(調査対象市町村における後続調査の実施状況)

調査対象104市町村のうち、平成22年度から29年度までの間に基本調査を活用した実績がある47市町村における後続調査の実施状況をみると、図表6-(2)-⑯のとおり、基本調査の実施面積（累積）は319.4km<sup>2</sup>であるのに対し、29年度末時点における後続調査の実施面積は120.9km<sup>2</sup>となっており、実施率は37.9%となっている。

平成29年度末時点の後続調査の実施状況の内訳をみると、都市部官民境界基本調査の実施面積（累積）は244.7km<sup>2</sup>であるのに対し、後続調査の実施面積は88.7km<sup>2</sup>となっており、実施率は36.2%となっている。また、山村境界基本調査の実施面積（累積）74.7km<sup>2</sup>に対し、後続調査の実施面積は32.2km<sup>2</sup>となっており、実施率は43.1%となっている。

図表6-(2)-⑯ 基本調査の成果を活用した調査対象市町村における後続調査の実施状況

(単位：km<sup>2</sup>、%)

区 分	平成 22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	合計
基本調査の実施面積	50.9	95.8	65.1	41.2	20.9	22.8	15.8	6.8	319.4
後続調査を実施 した面積	24.4 (47.9)	47.0 (49.1)	21.9 (33.6)	13.7 (33.3)	8.7 (41.6)	5.0 (21.9)	0.3 (1.9)	0.0 (0.0)	120.9 (37.9)
都市部官民境界基本調査の実施面積	30.0	80.5	46.7	36.5	19.0	18.6	7.6	5.8	244.7
後続調査を実施 した面積	8.5 (28.3)	36.4 (45.2)	16.2 (34.7)	13.7 (37.5)	8.7 (45.8)	5.0 (26.9)	0.3 (3.9)	0.0 (0.0)	88.7 (36.2)
山村境界基本調査の実施面積	20.9	15.3	18.4	4.7	1.9	4.1	8.2	1.1	74.7
後続調査を実施 した面積	15.9 (76.1)	10.6 (69.3)	5.7 (31.0)	0.0 (0.0)	0.0 (0.0)	0.0 (0.0)	0.0 (0.0)	0.0 (0.0)	32.2 (43.1)

- (注) 1 国土交通省の資料を基に、当省が作成した。  
 2 調査対象104市町村のうち、平成22年度から29年度までの間に基本調査を活用した実績がある47市町村について記載している。  
 3 「後続調査を実施した面積」欄には、平成29年度末時点における実施状況を記載している。  
 4 表中( )は、後続調査を実施した面積が、基本調査を実施した面積に占める割合を示す。  
 5 小数第2位で四捨五入しているため、各年度の合計は「合計」欄の値と一致せず、「都市部官民境界基本調査」欄と「山村境界基本調査」欄の合計は「基本調査」欄の値と一致しない。

次に、基本調査を活用した実績がある47市町村について、後続調査への着手の状況をみると、図表6-(2)-⑰のとおり、平成29年度末時点において、過去に基本調査を活用した全ての地区において後続調査に着手しているものは12市町村、一部の地区で後続調査に着手していないものは25市町村、後続調査を全く実施していないものは10市町村となっている。

図表6-(2)-⑰ 基本調査を活用した調査対象市町村における後続調査への着手の状況

(単位：市町村、%)

区 分	市町村数
基本調査が実施された全ての地区において、後続調査に着手している	12(25.5)
一部の地区で後続調査に着手していない	25(53.2)
後続調査を全く実施していない	10(21.3)
合 計	47( 100)

- (注) 1 国土交通省の資料を基に、当省が作成した。  
 2 平成29年度末時点における実施状況を記載している。  
 3 表中( )は、「合計」に占める割合を示す。

後続調査の実施について、後続調査に着手していない地区を有する市町村の意見をみると、図表6-(2)-⑱のとおり、「市が基本調査を活用した当初は、後続調査の実施時期に明確な期限が定められていなかったことから、速やかに後続調査を実施することを踏まえずに要望した」、「地籍調査の実施が予定よりも遅れているため、一部の地区で後続調査に着手できていない」などとしている。

#### 図表6-(2)-⑱ 後続調査を実施していない地区を有する市町村の主な理由

- 基本調査を活用した当初、基本調査が行われた地区について、「後続調査をおおむね3年以内に実施すること」という期限を示されていなかったため、早期に後続調査の実施することを踏まえずに要望した。基本調査を活用した全ての地区において地籍調査を完了するためには、30年程度掛かることが見込まれる。
- 基本調査を要望した当時は、後続調査に着手する期限について国土交通省から明確に示されておらず、早期に着手する必要性を認識していなかったため、後続調査に着手できていない地区がある。
- 当初予定していた計画よりも、予算・体制等の理由により進捗が遅れており、実施できてない。
- 基本調査を要望した1地区について、後続調査の実施を予定していたものの、他の地区で地籍調査を優先して実施する必要があるため、実施予定地区を変更した。

(注) 当省の調査結果による。

#### (後続調査の実施に支障があった例)

後続調査を実施した調査対象市町村において、図表6-(2)-⑲のとおり、基本調査の成果案に誤り等が複数あり、その修正に時間を要したこと等から、基本調査の成果の市町村への送付と同年度に実施予定であった後続調査の一部を、次年度に延期した例がみられた。

同市では、基本調査の成果案に誤りがあった点について、原因として、「基本調査の委託事業者から、市への問合せが十分に行われなかったこと等があるのではないかと」している。

また、同市では、「基本調査の成果案の確認については、測定の知識を有する技術職が対応した」としており、「仮に、他の市町村において、測定の知識や地籍調査の実務経験が少ない職員が対応する場合、成果案の時点で誤りに気付くことは難しいのではないかと」している。

図表6-(2)-⑱ 基本調査の成果案に誤りがあり、後続調査の実施に支障が生じた例

市は、平成 26 年度に地籍調査に着手するに当たり、市の財政的な負担を抑えながら地籍調査を進捗させるため、国の支援施策を最大限活用するとして、表 1 のとおり、1 年目に都市部官民境界基本調査を活用し、翌年度、市がその成果を活用して後続調査を実施することで、約 10 年間で市の地籍調査を一定程度進捗させる方針としていた。

表1 市における基本調査及び後続調査の実施に係る方針

区分	1年目	2年目	3年目
A地区	基本調査 →	後続調査	
B地区		基本調査 →	後続調査

(注) 当省の調査結果による。

市は、平成 26 年度から 28 年度の 3 年間で、3 地区 1.51 km<sup>2</sup>について都市部官民境界基本調査を活用しており、上記の方針に沿って、26 年度に基本調査を活用した地区の後続調査を 27 年度に、27 年度に基本調査を活用した地区の後続調査を 28 年度に、それぞれ実施している。

一方、平成28年度に基本調査を活用した地区については、以下のとおり、基本調査の委託事業者が作成した基本調査の成果案に誤りがあり、その修正に時間を要したこと等から、29年度に予定していた後続調査の2/3について、30年度以降に延期したとしている。

① 国による基本調査の委託時期及び成果の送付時期の遅れ

市では、平成 26 年度及び 27 年度においては、表 2 のとおり、基本調査の実施年度の 7 月頃までに基本調査の委託事業者が決定し、当該年度末までに、委託事業者による測量作業等が実施された後、国土交通省において、閲覧及び成果の認証が行われ、翌年度の 6 月頃までに市に成果が送付されていたところ、28 年度については、基本調査の委託事業者の決定が 12 月となり、委託事業者による測量作業等の期限は、例年より 2 か月遅れの翌年 5 月末とするスケジュールが示されたとしている。

また、平成 29 年 5 月中旬に、基本調査の委託事業者から、同者が作成した基本調査の成果案が示されたものの、市が当該成果案を確認した結果、多数の誤り（以下②参照）が見受けられたことから、そのまま成果として送付されても、市において修正のための線形検討や測量が必要になると考えられたため、委託事業者に対し、国土交通省を通じて修正を依頼しており、委託事業者が当該修正に時間を要した結果、市に基本調査の成果が送付されたのは、29 年 12 月末（例年より 6 か月遅れ）となった。

表2 市における基本調査及び後続調査の実施に係る例年のスケジュール

区分	基本調査実施年度							翌年度						
	4	6	8	10	12	1	3	4	6	8	10	12	1	3
国土交通 省・事業 者等		事業者の 決定		測量作業等				認証等						
市			事業者との調整					成果受理		後続調査				

(注) 当省の調査結果による。

② 成果案の誤り

平成 29 年 5 月中旬に、市が基本調査の委託事業者が作成した基本調査の成果案を受領し、確認したところ、表 3 のとおり、複数の誤りがみられた。

表 3 基本調査の成果案における誤りの例

- ・ 過去に市が拡幅工事を行い、現況及び市の道路台帳平面図上の幅員が 9.0m の道路について、復元測量図(注 2)上、拡幅前の幅員 5.47m を基礎として図上街区区点(注 3)を記載しており、図上街区区点の位置が誤っているもの
- ・ 現況に存在し、市の道路台帳平面図上も市の所有となっている隅切りについて、復元測量図上、記載がされていない(隅切りがない状態で図上街区区点が記載されている)もの
- ・ 過去に市が寄附を受けた土地について、市の道路境界確定図を確認しておらず、復元測量図上、寄附前の土地の形状を基礎として図上街区区点を記載しており、図上街区区点の位置及び図上街区区点間の距離の記載が誤っているもの
- ・ 市の現況実測平面図において直線となっている箇所について、復元測量図上、折れが存在するように記載されているもの。また、当該折れについては、復元測量図上、図上街区区点として記載されており、現況に図上街区区点を示すと推察される標識が設置されていたことから、委託事業者において、当該標識の測量を実施しているところ、測量の結果に誤りがあったもの
- ・ 図上街区区点の点間距離の計算が誤っているもの
- ・ セットバックの地番に誤り(道路隣接地の地番を付している)があるもの
- ・ 図上街区区点の点間距離の記載が漏れているもの
- ・ 図面上の文字が重なっており、判読不能のもの

(注) 1 当省の調査結果による。

2 都市部官民境界基本調査作業規程準則(平成 2 年総理府令第 42 号)第 2 条第 10 号において、復元測量とは、図上街区区点の現地における位置を明ら

かにするための測量をいうとされており、同準則第 52 条において、復元測量の結果は、図上街区点の現地における位置及び番号、相隣る図上街区点を結ぶ直線、復元測量に用いた公図等及び図上街区点資料の名称を記載した復元測量図に取りまとめるとされている。

3 同準則第 2 条第 5 号において、図上街区点とは、不動産登記法第 14 条第 1 項の地図又は公図に表示された土地の区画又は位置及び形状を構成する点のうち、街区（道路等によって区画された土地）の形状に係るものをいうとされている。

市は、上記の誤りが発生した原因として、「委託事業者が都市部官民境界基本調査を行うに当たって、市は委託事業者に対し、道路境界図を始め複数の資料を提供（注）するとともに、資料の中には作成時期が古く、現況と異なるものもあることから、資料の活用にあたって、どの資料を活用すべきか判断が難しい場合は、別途市に問い合わせしてほしいと伝えていた。しかし、委託事業者が、資料を活用するにあたって、現況と大きな差異がある資料を、市への問合せをせずに活用し、作業を進めたことに原因があるのではないか」としている。

（注）都市部官民境界基本調査を行う者は、その実施にあたって、都市部官民境界基本調査作業規程準則第 12 条に基づき、公図や都市計画図、道路境界確定図等調査に必要な資料を収集し、それらを基に、現地調査図素図の作成を行うこととされている。

また、「成果案の確認には、現地踏査や図面精査等に十分な時間が必要であるところ、事業者による成果の作成の期限（5 月末）の約 2 週間前に成果案を提示されても、期限までに修正することは難しい」としている。

さらに、市では、道路整備担当課が地籍調査を担当しているところ、上記の成果案の確認については、測量の知識を有する同課の技術職が対応したとしており、「仮に、他の市町村において、測量の知識や地籍調査の実務経験が少ない職員が対応する場合、成果案の時点で誤りに気付くことは難しいのではないか」としている。

（注）当省の調査結果による。

### (3) 土地所有者等の立会いの弾力化措置の活用状況

#### (準則第30条第3項)

準則第23条第2項及び第30条第1項において、市町村等は、一筆地調査における筆界の調査を実施するに当たって、土地所有者等に立会いを求め、土地所有者等による確認の下、筆界の調査を行うこととされており、土地所有者等の所在が不明で立会いを求められない場合、当該土地は筆界未定として処理せざるを得ないことになる。

国土交通省は、土地所有者等の所在が不明で立会いを求められないことによる筆界未定の発生を防止するため、準則第30条第3項を平成22年度に創設し、土地所有者等の探索等を行っても、なお土地所有者等の所在が明らかにならない土地について、筆界を明らかにする客観的な資料（以下「客観的資料」という。）が存在する場合、市町村等が、法務局等と協議の上、当該資料を活用し、筆界の調査を実施することを可能とした。

また、同省は、客観的資料が存在する場合について、地籍調査作業規程準則運用基準（平成14年3月14日付け国土国第590号国土交通省土地・水資源局長通知。以下「運用基準」という。）第15条の3において、境界標又は恒久的地物により土地の筆界点の位置が明確な土地について、①位置及び形状が誤差の範囲内で一致する地積測量図又は②当該筆の位置、形状及び周辺地との関係に矛盾のない既存資料が存在する場合を挙げている。

#### (全国における準則第30条第3項の適用状況)

全国における平成28年度及び29年度の準則第30条第3項の適用状況をみると、図表6-(3)-①のとおり、28年度において、一筆地調査を実施した622,608筆のうち、最終的に土地所有者等の所在が不明であるため立会いを求めることができなかった筆数は2,526筆であり、このうち24.5%に当たる618筆について、準則第30条第3項が適用されている。

また、平成29年度においては、一筆地調査を実施した629,188筆のうち、最終的に土地所有者等の所在が不明であるため立会いを求めることができなかった筆数は2,779筆であり、このうち16.6%に当たる461筆について、準則第30条第3項が適用されている。

図表6-(3)-① 全国における平成28年度及び29年度の準則第30条第3項の適用状況

(単位：筆、%)

区 分	平成28年度	29年度
一筆地調査を実施した筆数	622,608	629,188
うち、最終的に土地所有者等の所在が不明であるため立会いを求めることができなかった筆数	2,526	2,779
うち、準則第30条第3項適用実績	618(24.5)	461(16.6)

(注) 1 国土交通省の資料を基に、当省が作成した。

2 表中 ( ) 内は「うち、最終的に土地所有者等の所在が不明であるため立会いを求めることができなかった筆数」に占める割合を示す。

(調査対象市町村における準則第30条第3項の適用状況)

調査対象104市町村における平成25年度から29年度の準則第30条第3項の適用状況をみると、図表6-(3)-②のとおり、準則第30条第3項を適用した実績があるものは30市町村となっている。

図表6-(3)-② 調査対象市町村における平成25年度から29年度の準則第30条第3項の適用状況

(単位：市町村、%)

区 分	市町村数
準則第30条第3項を適用した実績あり	30 (28.8)
準則第30条第3項を適用した実績なし	74 (71.2)
合 計	104 (100)

(注) 1 当省の調査結果による。

2 「準則第30条第3項を適用した実績なし」欄には、準則第30条第3項を適用した実績の有無が不明の1市町村を含む。

3 表中 ( ) は、「合計」に占める割合を示す。

また、準則第30条第3項を適用した実績がある30市町村について、適用の具体例をみると、図表6-(3)-③のとおり、地積測量図に加え、除籍謄本や土地所在図を客観的資料として活用し、準則第30条第3項を適用した例などがみられたほか、中には、古い地積測量図しかなかった土地や、不正確な地積測量図しかなかった土地についても、境界杭や字図等を活用し、準則第30条第3項を適用した例がみられた。

なお、国土交通省は、準則第30条第3項を適用した事例を集約・整理していない。

図表6-(3)-③ 調査対象市町村における準則第30条第3項の適用の具体例

区 分	具体例
例1	・ 地積測量図のほか、除籍謄本や一筆の土地の所在を表示した土地所在図を客観的資料として活用し、準則第30条第3項を適用した。
例2	・ 不正確な地積測量図しかないものの、現地に境界杭が残っていたほか、隣接地の土地所有者から境界について確認を得られたため、準則第30条第3項を適用した。
例3	・ 6人で共有している土地について、共有者6人のうち3人が最終的に所在不明となっていたが、法務局に地積測量図が備え付けられていたことや、現地において境界が明確であること、立会いができた3人の共有者から境界について確認を得られたことから、準則第30条第3項を適用した。
例4	・ 地積測量図は一応残されていたものの、昭和40年代に登記された古い地積測量図であり、杭も残されていなかった。しかし、当該箇所の両側は擁壁の法面と民家の塀であり、当該箇所の面積が字図や地積測量図の面積とほぼ一致したことから、登記官と協議を行った結果、準則第30条第3項を適用した。

(注) 当省の調査結果による。

一方、準則第30条第3項について適用した実績がない74市町村の中には、図表6-(3)-④のとおり、「準則第30条第3項は、筆界未定の発生を予防する点で有効であると認識しつつも、準則に定められる『位置及び形状が誤差の範囲内で一致する地積測量図』が残されている場合が少ないことから、適用できる機会が少ない」という意見や、「どのような資料を用意すれば準則第30条第3項が適用可能となるのか明らかでないため、準則第30条第3項が適用可能となったケースについて個別具体の分かる事例集を作成してほしい」という意見などがみられた。

図表6-(3)-④ 準則第30条第3項を適用した実績がない調査対象市町村における準則第30条第3項の適用に係る意見

<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 準則第30条第3項は、筆界未定の発生を予防する点で有効であると認識しつつも、準則に定められる「位置及び形状が誤差の範囲内で一致する地積測量図」が残されている場合が少ないことから、適用できる機会が少ない。</li> <li>・ 市として、準則第30条第3項の適用に関心を持っているが、どのような資料を用意すれば準則第30条第3項が適用可能となるのか明らかでないため、準則第30条第3項が適用可能となったケースについて個別具体に分かる事例集を作成し、周知してほしい。</li> <li>・ 市は、地籍調査を実施するに当たって、地籍調査実施地区の地積測量図や公図等を法務局から取り寄せるなど可能な限り資料を収集しており、準則第30条第3項を適用可能な場合は積極的に適用する方針であるが、準則第30条第3項の適用に当たって、何が客</li> </ul>
---

観的資料として活用できるか不明確であるので、準則第30条第3項を適用できた事例集などで活用可能な客観的資料について示してほしい。

- ・ 準則第30条第3項の適用に当たって、どのような資料であれば、客観的な資料として活用できるのか明示してほしい。

(注) 当省の調査結果による。

#### (4) 民間事業者への包括委託の実施状況

##### (包括委託の概要)

国土調査法第10条第2項において、都道府県又は市町村は、地籍調査を実施するに当たって、国土調査法第10条第2項に規定する国土交通省令で定める要件を定める省令（平成22年国土交通省令第50号）で定める以下の要件に該当する法人に対し、工程管理・検査を含め、一括した地籍調査の実施を委託することができる」とされている。

- ・ 国土調査を適確に実施するに足りる技術的な基礎を有するものであること
- ・ 法人の役員又は職員の構成が、国土調査の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること
- ・ 国土調査以外の業務を行っている場合には、その業務を行うことによって国土調査の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること
- ・ 上記のほか、国土調査を実施するにつき十分な適格性を有するものであること

同規定は、地籍調査の主な実施主体である市町村において担当職員の確保が困難となっていることから、地籍調査を効率的に実施し、市町村の負担を軽減するため、平成22年度に新設されたものであり、これにより、市町村等は、図表6-(4)-①のとおり、従来から委託可能となっていた一筆地調査における立会いなど一部工程の作業の実施に加えて、工程管理・検査の一部を含め包括的に地籍調査の実施を民間事業者に委託すること（以下「包括委託」という。）が可能となった。

図表6-(4)-① 包括委託の新設により、委託可能となった範囲

区分		計画準備	測量	一筆地調査	閲覧・修正
従来から委託可能となっていた範囲	作業の実施		委託可	委託可	
	工程管理・検査				
包括委託の新設により委託可能となった範囲	作業の実施	一部委託可	委託可	委託可	一部委託可
	工程管理・検査		一部委託可	一部委託可	

(注) 1 国土交通省の資料を基に、当省が作成した。

2 表中の網掛け部分は、委託することができない工程を示す。

3 表中の「一部委託可」については、実施主体の作業補助に限り委託可能

また、国土交通省は、包括委託の活用による地籍調査の一層の促進を図るため、平成24年度に、図表6-(4)-②のとおり、「「地籍調査事業（2項委託）実施要領」の制定について」（平成24年3月29日付け国土籍第567号国土交通省土地・建設産業局地籍整備課長通知）において、包括委託を活用する場合の工程管理や検査等に関する実施方法や、実施に当たっての留意事項を都道府県及び市町村に対して示している。

## 図表6-(4)-② 「地籍調査事業（2項委託）実施要領」の制定について

「地籍調査事業（2項委託）実施要領」の制定について（平成24年国土籍567号国土交通省土地・建設産業局地籍整備課長通知）（抜粋）

### 第一 趣旨

都道府県又は市町村が行う地籍調査については、これまでの直営又は工程の一部外注に加え、国土調査法（以下「法」という。）第10条第2項の規定に基づき、国土交通省令で定める要件に該当する法人に対して一括した地籍調査の実施を委託することが可能である（以下法第10条第2項の規定に基づき、都道府県又は市町村が国土調査の実施を委託することを「2項委託」という。）。このため、2項委託により地籍調査を行う場合に工程管理や検査等に関する要領を示し、外部の専門家のさらなる活用により地籍調査の一層の促進を図るものである。

（注）下線は当省が付した。

## （調査対象都道府県における市町村に対する包括委託の活用に係る指導・支援状況）

調査対象23都道府県における市町村に対する包括委託の活用に係る指導・支援状況をみると、図表6-(4)-③のとおり、未着手・休止市町村に対して、市町村の業務負担の減少が見込まれること等包括委託のメリットを紹介し、活用を促している例がみられた。

## 図表6-(4)-③ 調査対象都道府県における包括委託の活用を促している例

- ・ 市町村の地籍調査担当者を対象に定期的実施している研修会において、未着手・休止市町村にも参加を促して、市町村の業務負担の減少が見込まれること等包括委託の利点を紹介し、地籍調査の着手を促すことで、未着手・休止市町村の解消を図っている。（愛知県）
- ・ 包括委託は、休止中の市町村が地籍調査を再開する契機として有効であると考えているため、地籍調査の再開を検討している休止中の市町村に対し、県内市町村の地籍調査担当者を対象に実施している研修会等で、包括委託を活用して地籍調査を再開してはどうかと提案している。（徳島県）
- ・ 包括委託を活用すると、少ない職員でも地籍調査を進捗させられるため、人員の不足を理由に休止している市町村に対して包括委託の活用を勧めている。（熊本県）

（注）当省の調査結果による。

## （全国の市町村における包括委託の活用状況）

平成25年度から29年度までの全国の市町村における包括委託の活用状況をみると、図表6-(4)-④のとおり、包括委託を活用した実績がある市町村は136市町

村となっており、各年度に包括委託を活用している市町村の数をみると、25年度は45市町村であったのに対し、29年度には113市町村と2.5倍に増加している。

**図表 6-(4)-④ 全国の市町村における包括委託の活用状況**

(単位：市町村)

区 分	平成 25 年度	26 年度	27 年度	28 年度	29 年度	活用実績が ある市町村
包括委託活用 市町村	45	65	92	106	113	136

(注) 1 国土交通省の資料を基に、当省が作成した。

2 「活用実績がある市町村」欄は、平成 25 年度から 29 年度に包括委託を活用した実績がある市町村数を記載している。複数年度にわたって包括委託を活用している市町村があることから、各年度欄の合計と「活用実績がある市町村」欄の値は一致しない。

**(調査対象市町村における包括委託の活用状況)**

平成25年度から29年度までの調査対象104市町村における包括委託の活用状況をみると、図表6-(4)-⑤のとおり、各年度に包括委託を活用している市町村の数は、25年度は6市町村であったのに対し、29年度には25市町村と4.2倍に増加している。

**図表 6-(4)-⑤ 調査対象市町村における包括委託の活用状況**

(単位：市町村)

区 分	平成 25 年度	26 年度	27 年度	28 年度	29 年度
包括委託活用市町村	6	14	22	24	25

(注) 国土交通省の資料を基に、当省が作成した。

次に、平成22年度から29年度までの調査対象104市町村における包括委託の活用実績の有無をみると、図表6-(4)-⑥のとおり、当該期間中に一度でも活用した実績があるものは30市町村、活用した実績がないものは74市町村となっている。

また、包括委託を活用した実績がある30市町村のうち、11市町村が平成22年度以降（第6次十箇年計画期間中）に地籍調査に着手した市町村であり、調査対象104市町村のうち、平成22年度以降（第6次十箇年計画期間中）に地籍調査に着手した市町村は16市町村であったことからすれば、その約70%が包括委託を活用して地籍調査を行っている。

図表 6-(4)-⑥ 調査対象市町村における包括委託の活用実績の有無

(単位：市町村、%)

区 分	市町村数	
		平成 22 年度以降（第 6 次十箇年計画期間中）に地籍調査に着手した市町村
包括委託を活用した実績がある市町村	30 (28.8)	11 (68.8)
包括委託を活用した実績がない市町村	74 (71.2)	5 (31.3)
合 計	104 ( 100)	16 ( 100)

(注) 1 国土交通省の資料を基に、当省が作成した。

2 表中 ( ) は、「合計」に占める割合を示す。

3 少数第 2 位を四捨五入しているため、各欄の合計は「合計」欄の値と一致しない。

包括委託を活用した実績がある30市町村について、包括委託の活用に対する考え方をみると、包括委託の活用に係るメリットとして、図表6-(4)-⑦のとおり、「人員不足の解消・職員の負担軽減」を挙げているものが14市町村（46.7%）、「職員のノウハウ・知識不足の解消」を挙げているものが8市町村（26.7%）みられた。

図表 6-(4)-⑦ 包括委託の活用に係るメリット

(単位：市町村、%)

区 分	市町村数
人員不足の解消・職員の負担軽減	14 (46.7)
職員のノウハウ・知識不足の解消	8 (26.7)
その他	8 (26.7)

(注) 1 当省の調査結果による。

2 同一市町村が複数の区分に該当する場合は、それぞれ計上している。

3 表中 ( ) は、包括委託を活用した実績がある 30 市町村に占める割合を示す。

包括委託の活用に係るメリットについて、その具体例をみると、図表6-(4)-⑧-1のとおり、「職員数や職員のノウハウが不足している中でも、包括委託の活用により、地籍調査を進めていくことができる」などの例がみられた。

また、包括委託を活用した実績がある30市町村のうち、平成22年度以降（第6次十箇年計画期間中）に地籍調査に着手した11市町村においては、図表6-(4)-⑧-2のとおり、「地籍調査に着手した当初は、民間事業者に工程の一部を委託して実施していたが、職員の負担が大きかったため、包括委託を活用したところ、負担が軽減できた」という例がみられた。

図表 6-(4)-⑧-1 包括委託を活用した調査対象市町村によるメリットの例

区 分	内 容
人員不足の解消・職員の負担軽減	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地籍調査の担当職員が少ない上、2年程度で人事異動があることから、包括委託を活用したことにより、職員の業務量を軽減できた。</li> <li>・ 包括委託は、工程管理及び検査の一部を業者に委託することができる点が特に優れていると認識しており、実際、包括委託を採用したことにより、職員が不足している中でも安定して地籍調査を進めていくことができている。</li> <li>・ 職員数が削減され、地籍調査の継続が困難となったが、包括委託の活用により、地籍調査の実施を継続できた。</li> <li>・ 人員体制が十分確保できない上、職員の工程管理等の専門知識が乏しいことから、工程管理も含めて民間事業者を実施を委託できる包括委託を活用している。</li> <li>・ 包括委託を活用した場合、一部作業を除き、職員の負担が軽減されることに利点があると認識している。</li> </ul>
職員のノウハウ・知識不足の解消	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市では、地籍調査を再開するに当たり、地籍調査を実施するノウハウを持つ職員がいなかったことから、市内の地籍調査に詳しい業者に包括委託している。</li> <li>・ 職員がノウハウを全く有していないため、職員の知識・技術習得や業務負担等を考慮すると、包括委託により実施せざるを得ない。</li> </ul>

(注) 当省の調査結果による。

図表 6-(4)-⑧-2 包括委託を活用した実績がある調査対象市町村のうち、平成22年度以降（第6次十箇年計画期間中）に地籍調査に着手した市町村によるメリットの例

<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地籍調査の着手した当初は、工程の一部を民間事業者委託する形で実施していたが、職員の負担が大きかったため、包括委託に切り替えたところ、実際に職員の業務負担が軽減できたと認識しているため、今後も包括委託により業務を進める予定である。</li> <li>・ 地籍調査の着手に当たって、地籍調査に係る専担部署がなく、また、現在地籍調査を実施している部署は地籍調査についての専門的な知識等も乏しいことから、包括委託を活用した。</li> <li>・ 地籍調査に着手した当初は、一部の工程を民間事業者委託して実施していたが、その後、職員の業務負担を軽減するため包括委託を活用した。包括委託は、委託に係る費用が少し高くなる一方、住民説明会や立会いに係る資料作りに加え、測量結果についても民間事業者細かく検査してもらえる点にメリットを感じている。</li> <li>・ 地籍調査に着手するに当たって、職員に地籍調査に関するノウハウが蓄積されてい</li> </ul>
--

ないことに加えて、人手が不足していたことから、可能な限り業者に委託したいと考え、包括委託を積極的に活用している。

(注) 当省の調査結果による。

一方、包括委託の活用実績がない74市町村では、包括委託について、図表6-(4)-⑨のとおり、包括委託を活用すると事業費が高くなる、既に職員に地籍調査の実施に係るノウハウがあることから活用を検討していないなどの意見がみられた。

#### 図表 6-(4)-⑨ 包括委託を活用していない調査対象市町村による意見の例

- ・ 包括委託は、①事業費が高くなること、②どの程度職員の負担軽減につながるのか判然としないこと、③業者に多くの作業を任せてしまうため、職員の地籍調査に係るノウハウが失われてしまうことから、活用していない。
- ・ 包括委託の有効性は認識しているものの、地籍調査事業は住民の所有する土地に関する事業であるため、住民の理解を得る必要があると考え、立会いには常に職員が出向くこととしており、工程の大部分を業者に委託する包括委託については現在実施する予定はない。
- ・ 第6次十箇年計画以前から地籍調査を実施しており、職員にノウハウがあるため、包括委託の活用を検討していない。

(注) 当省の調査結果による。

(5) その他の推進施策

ア 研修の実施状況

(国における地籍調査に係る研修の開催状況)

国土交通省は、地籍調査の実施に当たり、技術的かつ法律的な知見が必要になることから、地籍調査の適正かつ円滑な実施に資するため、図表 6-(5)-ア-①のとおり、毎年度、「国土調査研修」、「指導者養成研修会」及び「制度運用実務研修会」の三つの研修を開催している。

国土調査研修は、主に地籍調査を新たに担当する国、都道府県及び市町村の職員を対象に、国土調査に関する知識、地籍調査の実施に必要な技術等を習得させることを目的に開催されており、地籍調査全般に係る内容の研修となっている。

指導者養成研修会は、主に地籍調査に従事して複数年が経過した職員を対象に、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に開催されており、国土調査研修に比べ、より高度な内容の研修となっている。

制度運用実務研修会は、主に市町村等の職員を対象に、地籍調査の円滑な実施のために必要な制度や運用の内容を習得させることを目的に開催されており、地籍調査を進める上で必要な実践的な知識を習得させるための研修となっている。

図表6-(5)-ア-① 国土交通省における地籍調査に係る研修の開催状況

区分	国土調査研修	指導者養成研修会	制度運用実務研修会
目的	国土調査に関する知識、地籍調査の実施に必要な技術等を習得させること	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	地籍調査の円滑な実施のために必要な制度や運用の内容を習得させること
対象	国土交通省、他府省庁、都道府県、市町村の職員で、国土調査関係の業務を担当し、次のいずれかに該当する者 (注) 都道府県、市町村の職員は、都道府県の地籍担当から推薦された者に限る ＜基本コース＞ 国土調査に関する知識を必要とする者 ＜実習コース＞ 地籍調査に関する技術を必要とする者 ＜標準コース＞ 国土調査に関する知識、地籍調査に関する技術を必要とする者	地籍調査に従事する都道府県の担当者及び都道府県が推薦する市町村等の担当者	地籍調査に従事する都道府県及び市町村等の担当者
時期	5月中旬～下旬	6月下旬～7月下旬	9月～11月
期間	基本、実習コース：4日 標準コース：10日	2.5日	0.5日
会場	国土交通大学校	東京都内	全国15箇所
定員	基本コース（Ⅰ期）：80名 標準、基本（Ⅱ期）、実習コース：100名	50名程度	各会場100名程度 （関東、東海、近畿ブロックは200名程度）

(注) 1 国土交通省の資料を基に、当省が作成した。

2 表中の時期、期間、会場及び定員は、平成30年度における内容を記載している。

平成24年度から29年度までにおける上記研修の開催状況をみると、図表6-5)-ア-②のとおり、国土調査研修の参加人数は、24年度の122人から年々増加を続け、いずれの年度も参加人数が募集人数を上回っており、29年度の参加人数は233人となっている。

指導者養成研修会については、いずれの年度も参加率が80%を上回っており、平成29年度の参加人数は49人となっている。

制度運用実務研修会については、平成24年度から28年度までの参加率は約50%から約60%で推移しており、29年度の参加率は68.1%で、参加人数は1,226人となっている。

図表6-5)-ア-② 国土交通省における地籍調査に係る研修の開催状況

(単位：人、%)

区 分	国土調査研修			指導者養成研修会			制度運用実務研修会		
	参加人数 (a)	募集人数 (b)	参加率 (a/b)	参加人数 (a)	募集人数 (b)	参加率 (a/b)	参加人数 (a)	募集人数 (b)	参加率 (a/b)
平成24年度	122	100	122.0	68	50	136.0	1,004	1,800	55.8
25年度	139	100	139.0	70	50	140.0	957	1,800	53.2
26年度	148	100	148.0	58	50	116.0	899	1,800	49.9
27年度	152	150	101.3	74	50	148.0	1,139	1,800	63.3
28年度	155	150	103.3	44	50	88.0	1,032	1,800	57.3
29年度	233	180	129.4	49	50	98.0	1,226	1,800	68.1

(注) 国土交通省の資料を基に、当省が作成した。

(都道府県における地籍調査に係る研修の開催状況)

地籍調査に係る研修については、上記のとおり、国が開催する研修のほか、各都道府県においても、地籍調査に係る独自の研修を開催している。

今回、当省が調査対象23都道府県における平成25年度から29年度までの地籍調査に係る研修の開催状況を調査したところ、図表6-5)-ア-③のとおり、22都道府県で地籍調査に係る研修を開催している状況となっている。

図表6-5)-ア-③ 調査対象都道府県における地籍調査に係る研修の開催状況(平成25年度～29年度)

(単位：都道府県)

区 分	都道府県数
地籍調査に係る研修を開催している	22
地籍調査に係る研修を開催していない	1

(注) 1 当省の調査結果による。

2 調査対象23都道府県について記載している。

3 研修を開催していない都道府県では、その理由について、市町村等の地籍調査担当職員には、国や関係機関が開催する研修会等に参加してもらっているためとしている。

調査対象都道府県が開催する地籍調査に係る研修の内容をみると、図表 6- (5)-ア-④のとおり、毎年度、地籍調査全般に係る内容の研修を開催しているもの、年度ごとに特定分野を複数選定して研修を開催しているもの、地籍調査事業費の積算や地籍測量など特定分野に特化した内容の研修を開催しているものなどがみられた。

図表 6- (5)-ア-④ 調査対象都道府県が開催する地籍調査に係る研修の具体的な内容の例

区 分	都道府 県名	内 容		
毎年度、地籍調査全般に係る内容の研修を開催	北海道	<p>毎年 1～2 回程度、道内市町村の地籍調査担当職員等を対象に、必要な技術及び事務の説明を行う地籍調査事業説明会を開催している。</p> <p>&lt;主な研修内容&gt;</p> <table border="1"> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地籍調査事業の概要</li> <li>・事業計画及び地籍調査費負担金</li> <li>・地籍調査事業費の積算</li> <li>・工程管理及び検査</li> <li>・一筆地調査</li> <li>・地籍測量</li> <li>・認証事務</li> <li>・地籍調査の成果の数値情報化</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・国土調査法第 10 条第 2 項委託</li> <li>・国土調査法第 19 条第 5 項指定制度</li> <li>・都市部官民境界基本調査及び山村境界基本調査</li> <li>・測量実習</li> <li>・不動産登記法（地図作成作業、筆界特定制度等）</li> </ul> </td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地籍調査事業の概要</li> <li>・事業計画及び地籍調査費負担金</li> <li>・地籍調査事業費の積算</li> <li>・工程管理及び検査</li> <li>・一筆地調査</li> <li>・地籍測量</li> <li>・認証事務</li> <li>・地籍調査の成果の数値情報化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国土調査法第 10 条第 2 項委託</li> <li>・国土調査法第 19 条第 5 項指定制度</li> <li>・都市部官民境界基本調査及び山村境界基本調査</li> <li>・測量実習</li> <li>・不動産登記法（地図作成作業、筆界特定制度等）</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地籍調査事業の概要</li> <li>・事業計画及び地籍調査費負担金</li> <li>・地籍調査事業費の積算</li> <li>・工程管理及び検査</li> <li>・一筆地調査</li> <li>・地籍測量</li> <li>・認証事務</li> <li>・地籍調査の成果の数値情報化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国土調査法第 10 条第 2 項委託</li> <li>・国土調査法第 19 条第 5 項指定制度</li> <li>・都市部官民境界基本調査及び山村境界基本調査</li> <li>・測量実習</li> <li>・不動産登記法（地図作成作業、筆界特定制度等）</li> </ul>		
広島県	<p>広島県内では、広島県地域振興協議会（事務局：広島県町村会）が、毎年 2 回程度、県内市町村の地籍調査業務の向上等を目的として地籍調査事業事務講習会を開催しており、県は講習会の企画等に携わっている。年 2 回開催される講習会のうち、1 回目は初任者向けの内容、2 回目は経験者向けの内容としている（特に対象者の制限はなし）。</p> <p>&lt;主な研修内容&gt;</p> <table border="1"> <tr> <td> <p>(1 回目)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・国土調査の概要等</li> <li>・地籍調査事業費の積算</li> <li>・一筆地調査等</li> <li>・地籍測量</li> <li>・工程管理及び検査</li> </ul> </td> <td> <p>(2 回目)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・不動産登記法の概要等</li> <li>・地籍調査における一筆地調査の事例演習と解説</li> <li>・地籍調査の成果の数値情報化とその利活用</li> </ul> </td> </tr> </table>	<p>(1 回目)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・国土調査の概要等</li> <li>・地籍調査事業費の積算</li> <li>・一筆地調査等</li> <li>・地籍測量</li> <li>・工程管理及び検査</li> </ul>	<p>(2 回目)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・不動産登記法の概要等</li> <li>・地籍調査における一筆地調査の事例演習と解説</li> <li>・地籍調査の成果の数値情報化とその利活用</li> </ul>	
<p>(1 回目)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・国土調査の概要等</li> <li>・地籍調査事業費の積算</li> <li>・一筆地調査等</li> <li>・地籍測量</li> <li>・工程管理及び検査</li> </ul>	<p>(2 回目)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・不動産登記法の概要等</li> <li>・地籍調査における一筆地調査の事例演習と解説</li> <li>・地籍調査の成果の数値情報化とその利活用</li> </ul>			
年度ごとに特定分野を複数選定して研修を開催	愛知県	<p>毎年 1 回、市町村職員を対象として、地籍整備の必要性、地籍整備における様々な手法、国等における支援体制などについて学ぶ地籍調査担当者研修会を開催している。同研修会には、市町村職員のほか、法務局等（名古屋、津、岐阜等）、中部地方整備局、愛知県土地家屋調査士会、愛知県測量設計業協会、民間事業者等も参加している。</p> <p>&lt;主な研修内容&gt;</p> <table border="1"> <tr> <td>平成 27 年度</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・法務局も地籍調査を応援します</li> <li>・震災による液状化リスクに備える～津波だけではない地籍調査の有用性～</li> <li>・愛知県の地籍調査の推進に向けて</li> <li>・境界立会いをトラブルなく済ませるには</li> <li>・基準点を活用した測量のすすめ</li> </ul> </td> </tr> </table>	平成 27 年度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・法務局も地籍調査を応援します</li> <li>・震災による液状化リスクに備える～津波だけではない地籍調査の有用性～</li> <li>・愛知県の地籍調査の推進に向けて</li> <li>・境界立会いをトラブルなく済ませるには</li> <li>・基準点を活用した測量のすすめ</li> </ul>
平成 27 年度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・法務局も地籍調査を応援します</li> <li>・震災による液状化リスクに備える～津波だけではない地籍調査の有用性～</li> <li>・愛知県の地籍調査の推進に向けて</li> <li>・境界立会いをトラブルなく済ませるには</li> <li>・基準点を活用した測量のすすめ</li> </ul>			

		28年度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地図づくりをするときーそれは今</li> <li>・地籍調査のススメ（パネルディスカッション）</li> </ul>
		29年度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地籍調査の課題ー市町村へのメッセージ</li> <li>・地籍整備の推進に向けた国土交通省の取組</li> <li>・県内市町村における地籍調査の状況について</li> <li>・地籍調査と法務局について</li> </ul>
	徳島県	<p>平成26年度から、毎年1～2回、県内市町村職員を対象とした県地籍調査講習会を開催している。同講習会では、県、四国地方整備局、徳島県土地家屋調査士会、徳島県公共嘱託登記土地家屋調査士協会、地籍アドバイザーが講師として参加している。</p> <p>&lt;主な研修内容&gt;</p>	
		平成26年度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・D I D地区における14条地図作成作業について</li> <li>・2項委託におけるE工程とH工程の概要について</li> </ul>
		27年度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地籍調査の成果の認証請求について</li> <li>・地籍測量の工程管理と検査における留意点について</li> <li>・筆界未定地のリスクと解消手続</li> <li>・三重県地籍調査研修会報告</li> <li>・地籍調査推進に関する取り組み</li> </ul>
		28年度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一筆地調査と地籍測量について、</li> <li>・地籍調査作業規程準則等の改正について</li> <li>・工程管理と認証事務について</li> <li>・地籍整備推進調査費補助金制度の概要について</li> <li>・外部専門家の活用による地籍調査の推進について</li> </ul>
		29年度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公図の成り立ち（明治時代の地図作製）</li> <li>・地籍調査事業における連絡事項</li> </ul>
特定分野に特化した内容の研修を開催	宮城県	<p>平成27年度に地籍調査事業の積算に必要な基本的知識の修得を図るため、市町村の地籍調査担当職員のうち、積算業務に携わる職員を対象に、市町村地籍調査積算研修会を開催している。</p> <p>&lt;主な研修内容&gt;</p>	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・地籍調査事業積算基準について（基準書の解説）</li> <li>・積算システムの操作（実習）</li> </ul>	
	愛知県	<p>地籍測量に係る基礎的な知識や最新の情報を提供することにより、地籍調査の知識及び技術の向上を図ることを目的として、平成28年度及び29年度に、地籍調査を実施（予定を含む）する市町村の職員を対象に、地籍調査測量研修会を開催している。同研修会では、県や地籍アドバイザーのほか、民間事業者の職員も講師として参加している。</p> <p>&lt;主な研修内容&gt;</p>	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・観測に必要となる測量基礎</li> <li>・観測実習（トータルステーション（TS）の使用方法等の説明、TS観測実習（辺長検査）、GNSS測量（単点観測法）の基礎</li> <li>・実習により観測したデータの確認</li> </ul>	

（注）当省の調査結果による。

また、調査対象104市町村の中には、地籍調査に係る研修に関する意見要望として、図表6-(5)-ア-⑤のとおり、地籍調査の再開に当たって、都道府

県による研修の充実を求めるものや、工程管理等に関する知識及び技術を有した職員を育成するなど、研修等の充実により地籍調査に対応できる人材の育成が必要としているものなどがみられた。

図表 6-(5)-ア-⑤ 調査対象市町村における地籍調査に係る研修に関する意見要望の例

区分	内容
例 1	<p>市では、地籍調査を休止してから約 20 年が経過しており、地籍調査に関する知識を有する職員がいない状況となっている。</p> <p>県が毎年 1 回開催している担当者研修会に職員が出席しているものの、同研修会のみでは、地籍調査に係る網羅的な知識の習得が困難であり、特に地籍調査の再開に当たって必要と考えられる包括委託等の国の各種支援施策に関する知識が不足している。</p> <p>このため、地籍調査の再開に当たっては、県による国の各種支援施策に関する研修の充実など、県の支援が必要である。</p>
例 2	<p>地籍調査担当職員の技能の向上に係る国の支援策には、国等が実施する研修などがあるものの、同研修を受けただけでは必ずしも十分ではなく、現場での O J T により育成を行っているのが現状である。</p> <p>このため、市では、地籍調査に対応できる人材の確保が課題となっており、研修等の充実によって、包括委託を行っている事業者との測量成果に関する協議や調整、内容の精査などに対応できる知識と技術を有した職員の育成が必要である。</p>

(注) 当省の調査結果による。

一方、調査対象都道府県の中には、図表 6-(5)-ア-⑥のとおり、毎年度、工程管理等に関する研修を開催している例や、未着手・休止市町村を対象とした研修を開催し、地籍調査の着手・再開を促している例など、上記のような市町村の意見要望に対応する研修を開催している都道府県もみられた。

図表 6-(5)-ア-⑥ 調査対象都道府県において市町村の意見要望に対応する研修を開催している例

区分	都道府県名	内容								
毎年度、工程管理等に関する研修を開催	山口県	<p>山口県では、毎年 1 回、県内の市町村の地籍調査担当職員等を対象とした工程管理者講習会を開催しており、表 1 のとおり、同研修会において、検査・認証事務の留意事項、地籍調査事業費の積算、地籍測量（工程管理及び検査の留意点等）について講義を行っている。</p> <p>表 1 山口県が開催する工程管理等に関する研修の概要</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>目的</td> <td>①予算要望前に積算等について、市町村に対し説明するため、②制度改正等がある場合には、県内市町村が円滑に事業を実施できるようにするため</td> </tr> <tr> <td>参加者</td> <td>県内市町村の職員、民間事業者</td> </tr> <tr> <td>内容</td> <td>・検査、認証事務の留意事項 ・地籍調査事業費積算について</td> </tr> </tbody> </table>	区分	内容	目的	①予算要望前に積算等について、市町村に対し説明するため、②制度改正等がある場合には、県内市町村が円滑に事業を実施できるようにするため	参加者	県内市町村の職員、民間事業者	内容	・検査、認証事務の留意事項 ・地籍調査事業費積算について
区分	内容									
目的	①予算要望前に積算等について、市町村に対し説明するため、②制度改正等がある場合には、県内市町村が円滑に事業を実施できるようにするため									
参加者	県内市町村の職員、民間事業者									
内容	・検査、認証事務の留意事項 ・地籍調査事業費積算について									

		<ul style="list-style-type: none"> <li>・地籍測量（工程管理及び検査の留意点、地籍調査作業規程準則及び運用基準の一部改正について等）</li> </ul>															
		(注) 当省の調査結果による。															
未着手・休止市町村を対象とした研修を開催	静岡県	<p>静岡県では、平成 23 年度から未着手・休止市町村が多い賀茂地域において、「地籍調査着手推進モデル調査」を実施し、地籍調査の着手・再開の働きかけを実施している。この取組の一環として、表 2 のとおり、平成 25 年度に賀茂地域管内の市町村職員等を対象とした、地籍調査への着手・再開のための研修会を開催している。</p> <p>また、平成 26 年度には、賀茂地域の 1 市町村において地籍調査に着手することとなったこと、賀茂地域 6 市町村において、都市部官民境界基本調査を実施することとなったことを受けて、賀茂地域における地籍調査の周知・啓発を図り、地籍調査の着手・再開に向けた機運の醸成を図るため、研修会を開催している。</p> <p>なお、賀茂地域 6 市町村では、地籍調査の共同実施を円滑に推進するため、前述 2-(3) のとおり、平成 28 年 10 月に「賀茂地域における地籍調査の共同実施に関する基本協定」を締結し、賀茂地域においては 29 年度までに全ての市町村が地籍調査に着手・再開している。</p> <p>表 2 静岡県が開催する未着手・休止市町村を対象とした研修の概要</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th colspan="2">内容</th> </tr> <tr> <th>年度</th> <th>平成 25 年度</th> <th>26 年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>目的</td> <td>賀茂地域の未着手・休止市町村の解消</td> <td>賀茂地域における地籍調査の周知・啓発を図り、地籍調査の着手・再開に向けた機運の醸成を図るため</td> </tr> <tr> <td>参加者</td> <td>賀茂地域管内の市町村職員、静岡県賀茂農林事務所職員等</td> <td>市町村職員、市町村議員、土地家屋調査士、測量設計協会、住民等</td> </tr> <tr> <td>内容</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・モデル調査の報告</li> <li>・都市部官民境界基本調査</li> <li>・静岡県地震・津波対策アクションプログラム 2013</li> <li>・地籍整備推進調査費補助金</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・着手した 1 市町村の地籍調査（着手の経緯、方針）</li> <li>・地籍調査の概要</li> <li>・東日本大震災関連の講演</li> <li>・国の地籍調査の促進方針</li> <li>・地籍調査を実施中の市町村による事例発表</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 当省の調査結果による。</p>	区分	内容		年度	平成 25 年度	26 年度	目的	賀茂地域の未着手・休止市町村の解消	賀茂地域における地籍調査の周知・啓発を図り、地籍調査の着手・再開に向けた機運の醸成を図るため	参加者	賀茂地域管内の市町村職員、静岡県賀茂農林事務所職員等	市町村職員、市町村議員、土地家屋調査士、測量設計協会、住民等	内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・モデル調査の報告</li> <li>・都市部官民境界基本調査</li> <li>・静岡県地震・津波対策アクションプログラム 2013</li> <li>・地籍整備推進調査費補助金</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・着手した 1 市町村の地籍調査（着手の経緯、方針）</li> <li>・地籍調査の概要</li> <li>・東日本大震災関連の講演</li> <li>・国の地籍調査の促進方針</li> <li>・地籍調査を実施中の市町村による事例発表</li> </ul>
区分	内容																
年度	平成 25 年度	26 年度															
目的	賀茂地域の未着手・休止市町村の解消	賀茂地域における地籍調査の周知・啓発を図り、地籍調査の着手・再開に向けた機運の醸成を図るため															
参加者	賀茂地域管内の市町村職員、静岡県賀茂農林事務所職員等	市町村職員、市町村議員、土地家屋調査士、測量設計協会、住民等															
内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・モデル調査の報告</li> <li>・都市部官民境界基本調査</li> <li>・静岡県地震・津波対策アクションプログラム 2013</li> <li>・地籍整備推進調査費補助金</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・着手した 1 市町村の地籍調査（着手の経緯、方針）</li> <li>・地籍調査の概要</li> <li>・東日本大震災関連の講演</li> <li>・国の地籍調査の促進方針</li> <li>・地籍調査を実施中の市町村による事例発表</li> </ul>															

(注) 当省の調査結果による。

## イ 地籍アドバイザー派遣事業の活用状況

### (地籍アドバイザー派遣事業の概要)

国土交通省は、地籍調査を推進するため、市町村等における地籍調査実務の経験者や土地家屋調査士、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選考して地籍アドバイザーとして登録し、都道府県や市町村等の依頼に基づき派遣する「地籍アドバイザー派遣事業」を平成14年度から実施している。

同省は、地籍アドバイザー派遣事業の実施に当たって、図表6-(5)-イ-①のとおり、事業の目的や地籍アドバイザーの任務、登録の要件等を定めた地籍アドバイザー派遣事業実施要領を平成20年度に策定しており、地籍アドバイザーは、同実施要領に基づき、派遣先の市町村等に対し、地籍調査開始時における調査計画作成のための助言や住民説明会開催に関する助言等のほか、地籍調査の推進に必要な各種支援活動を行うこととされている。

### 図表6-(5)-イ-① 地籍アドバイザー派遣事業実施要領（抄）

#### (目的)

第1条 国は、地籍調査を推進するため、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て、地籍調査の推進を図る市町村及び都道府県並びに地籍調査を実施する土地改良区、森林組合その他の者（以下「対象市町村等」という。）に派遣し、地籍調査の実施にあたっての支援を行うものとし、その登録及び派遣に必要な事項について定めるものとする。

#### (地籍アドバイザーの任務)

第2条 地籍アドバイザーは、対象市町村等の依頼や国の派遣計画に基づき、対象市町村等に対し、次の各号に掲げる支援活動を行うものとする。

- 一 地籍調査開始時における調査計画作成のための助言
- 二 住民説明会開催に関する助言及び説明補助
- 三 地籍調査（予備調査及び概況調査を含む。）の工程管理に関する助言及び補助
- 四 地籍調査（予備調査及び概況調査を含む。）の実施に関する助言及び補助
- 五 認証資料作成に関する助言及び補助
- 六 地籍調査成果及び都市再生街区基本調査成果の利活用促進に資する助言
- 七 地籍調査の円滑な推進及び成果の利活用促進に資する報告書の作成
- 八 その他地籍調査の推進に必要と認められる支援活動

#### (登録の要件)

第3条 地籍アドバイザーの登録の要件は、次の各号に掲げるとおりとする。

- 一 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
- 二 氏名等の登録内容を都道府県及び市町村等に対して開示するとともに、氏名及び様式1の登録分野をホームページで公開することに同意する者
- 三 次のいずれかの経験を有する者

①過去5年以上にわたって地籍調査業務に従事した者で、国土交通省が実施する指導者養成講習又は専門技術者養成講習を修了した者
②地籍調査に関する表彰を受けた者で、過去5年以内に地籍調査に従事したことのある者又は地籍調査を行う者を監督する地位にあった者
③その他過去5年以上にわたって地籍測量業務、公共事業に係る用地関係業務（市街地開発等に関する者を含む。）、登記行政等に従事した者又は土地家屋調査士など登記所備付地図作成作業に精通した者で、地籍アドバイザーとして適格であると国土交通省が認める者
以下（略）

### （全国の地籍アドバイザーの登録状況等）

平成25年度から29年度までの国土交通省が登録している全国の地籍アドバイザーの推移をみると、図表6-(5)-イ-②のとおり、25年度は44人であったが、29年度は58人となっている。

図表 6-(5)-イ-② 全国の地籍アドバイザーの登録者数の推移

（単位：人）

区 分	平成 25 年度	26 年度	27 年度	28 年度	29 年度
登録者数	44	55	55	55	58

（注）国土交通省の資料を基に、当省が作成した。

また、平成25年度から29年度までにおける、全国の都道府県及び市町村に派遣された地籍アドバイザーの実績は、図表6-(5)-イ-③のとおり、60件台から90件台までの間で推移しており、29年度は80件となっている。

図表6-(5)-イ-③ 全国の地籍アドバイザーの派遣実績

（単位：件）

区 分	平成 25 年度	26 年度	27 年度	28 年度	29 年度
派 遣 実 績	68	92	71	64	80
現 地 指 導	14	26	21	53	70
着 手 促 進	9	18	7	11	10
講 師 派 遣	45	48	43	—	—

（注） 1 国土交通省の資料を基に、当省が作成した。

2 「現地指導」とは、地籍調査を実施している市町村に対する派遣を、「着手促進」とは、未着手・休止市町村に対する派遣を、「講師派遣」とは、指導・助言等の対象が複数の市町村の場合を指している。

3 「講師派遣」は、平成28年度以降「現地指導」に計上されている。

**(調査対象都道府県における地籍アドバイザーの活用状況)**

平成25年度から29年度までの調査対象23都道府県における地籍アドバイザーの活用実績は、図表6-(5)-イ-④のとおり、件数をみると、26年度以降、20件前後で推移しており、都道府県数では、25年度以降、10都道府県前後で推移している。

また、支援活動別にみると、ほとんどが市町村の地籍担当者を対象とした研修等における講師派遣としての実績となっている。

**図表6-(5)-イ-④ 調査対象都道府県における地籍アドバイザーの活用状況**

(単位：件、都道府県)

区 分	平成25年度	26年度	27年度	28年度	29年度
派 遣 実 績	27 (12)	22 (11)	22 (12)	19 (10)	19 (10)
現 地 指 導	0 ( 0)	0 ( 0)	0 ( 0)	17 ( 9)	19 (10)
着 手 促 進	0 ( 0)	0 ( 0)	0 ( 0)	2 ( 2)	0 ( 0)
講 師 派 遣	27 (12)	22 (11)	22 (12)	—	—

(注) 1 国土交通省の資料を基に、本省が作成した。

2 「現地指導」とは、地籍調査を実施している市町村に対する派遣を、「着手促進」とは、未着手・休止市町村に対する派遣を、「講師派遣」とは、指導・助言等の対象が複数の市町村の場合を指している。

3 「講師派遣」は、平成28年度以降「現地指導」に計上されている。

4 派遣実績は件数であり、( ) は、活用した都道府県数である。

また、研修等の講師として地籍アドバイザーを活用した都道府県では、地籍アドバイザー派遣事業について、図表6-(5)-イ-⑤のとおり、「市町村職員にとって実務的な内容の助言を得られるので有意義である」、「市町村の地籍調査担当者のスキルアップを図ることができる」などの意見がみられた。

**図表6-(5)-イ-⑤ 地籍アドバイザーを活用した調査対象都道府県の意見の例**

- ・ 管内に未着手・休止市町村が多いため、着手・再開するきっかけをつくる目的で地籍アドバイザーを活用し、地籍調査に関する一連の流れについてアドバイスをしてもらっている。市町村の地籍調査担当者からは評判が良く、特に、地籍アドバイザーが市町村職員の場合は、地方公共団体の実態に即したアドバイスを受けられるため、有益であると聞いている。(京都府)
- ・ 県が主催する市町村の地籍調査担当者を集めた会議等で、地籍アドバイザーを講師として派遣してもらい、地籍調査に係る工程等について説明してもらうことで、地籍調査担当者の全体的なスキルアップを図ることができた。(徳島県)
- ・ 県が主催する国土調査推進協議会の場に、研修講師として派遣してもらっている。地籍アドバイザーに講演してもらうことにより、管内市町村の地籍調査担当職員が、地籍調査作業に係る基本的な知識や留意点、工程管理の方法や、地籍測量の工程管

理・検査の流れ等について理解できているため、有意義な制度であると認識しており、今後も継続して活用したいと考えている。(高知県)

- ・ 市町村地籍調査担当者を対象に実施している担当者会議に、講師として地籍アドバイザーに登録されている県内の市町村職員を派遣してもらっている。同アドバイザーは、実際に地籍調査に従事した経験を有しているため、細かい実務的なことや経験の浅い職員では気付きにくいところについての研修を行ってもらえることから、非常に有益である。(大分県)
- ・ 測量業務や地方公共団体の地籍調査担当のOBなど、地籍調査に精通したアドバイザーから実務的な内容の研修を行ってもらえるため、役立っている。(山口県)

(注) 当省の調査結果による。

### (調査対象市町村における地籍アドバイザーの活用状況)

平成25年度から29年度までの調査対象104市町村における地籍アドバイザー派遣事業の活用実績は、図表6-(5)-イ-⑥のとおり、件数をみると、5件前後で推移しており、市町村数では、5市町村前後で推移している。

また、支援活動別にみると、市町村が地籍調査を実施する際の現地指導や未着手・休止市町村における着手促進としての実績となっている。

図表6-(5)-イ-⑥ 調査対象市町村における地籍アドバイザーの活用状況

(単位：件、市町村)

区 分	平成25年度	26年度	27年度	28年度	29年度
派 遣 実 績	3 (2)	5 (5)	4 (4)	7 (6)	4 (4)
現 地 指 導	1 (1)	3 (3)	4 (4)	5 (5)	4 (4)
着 手 促 進	2 (1)	2 (2)	0 (0)	2 (1)	0 (0)
講 師 派 遣	0 (0)	0 (0)	0 (0)	—	—

- (注) 1 国土交通省の資料を基に、当省が作成した。  
 2 「現地指導」とは、地籍調査を実施している市町村に対する派遣を、「着手促進」とは、未着手・休止市町村に対する派遣を、「講師派遣」とは、指導・助言等の対象が複数の市町村の場合を指している。  
 3 「講師派遣」は、平成28年度以降「現地指導」に計上されている。  
 4 派遣実績は件数であり、( ) 内は、活用した市町村数である。

また、地籍アドバイザーを活用した市町村では、地籍アドバイザー派遣事業について、図表6-(5)-イ-⑦のとおり、「地籍アドバイザーから具体的な助言等が得られ有益である」、「地籍調査の着手に当たっての必要な知識の習得に役立つ」などの意見がみられた。

### 図表6-(5)-イ-⑦ 地籍アドバイザーを活用した調査対象市町村の意見の例

- ・ 地籍調査の実施に当たって、初めて一筆地調査を実施することから、ノウハウが乏しく、個別具体的な助言が必要であったため、派遣を要望した。地籍アドバイザーから、工程管理や検査、閲覧、認証請求について助言を受け、非常に有益であったと感じているため、地籍アドバイザー制度活用後も、当該地籍アドバイザーと直接やり取りをし、情報交換等を行っている。
- ・ 地籍調査事業の実施に必要な体制や、包括委託を活用する際に市町村が実施すべき工程管理をどのように実施するか等疑問点について、地籍アドバイザーからアドバイスをもらい、地籍調査に着手するに当たっての必要な知識の習得に非常に役立ったと感じている。
- ・ 地籍調査に着手したばかりで、ノウハウがなかったため、国土調査法や市町村職員が実施すべき成果品の点検・検査方法等について、地籍アドバイザーに確認してもらいつつ、成果品のチェックポイント等について指導してもらったため、参考になった。

(注) 当省の調査結果による。

一方、地籍アドバイザーを活用していない市町村では、地籍アドバイザー派遣事業について、図表6-(5)-イ-⑧のとおり、「地籍調査の実施に当たって生じた疑問点について、近隣の市町村の地籍調査担当者や、包括委託を行っている事業者等に照会しているため、活用していない」などの意見がみられた。

### 図表6-(5)-イ-⑧ 地籍アドバイザーを活用していない調査対象市町村の意見の例

- ・ 地籍調査を実施するに当たって不明な点や疑問点があった場合、近隣の市町村の地籍調査担当者に照会しているため、地籍アドバイザー制度を活用していない。
- ・ 包括委託を行っている事業者等に地籍アドバイザーがおり、疑問点等については当該アドバイザーに問い合わせ、対応してもらっているため、制度としては活用していない。
- ・ これまで休止することなく地籍調査を実施してきており、地籍調査業務に係るノウハウの蓄積や継承が行われているため、地籍アドバイザーを依頼する必要性は感じていない。
- ・ 県が主催する国土調査推進協議会や、国土交通省が開催している研修等に参加し、ある程度の知識を習得できているため、活用していない。

(注) 当省の調査結果による。

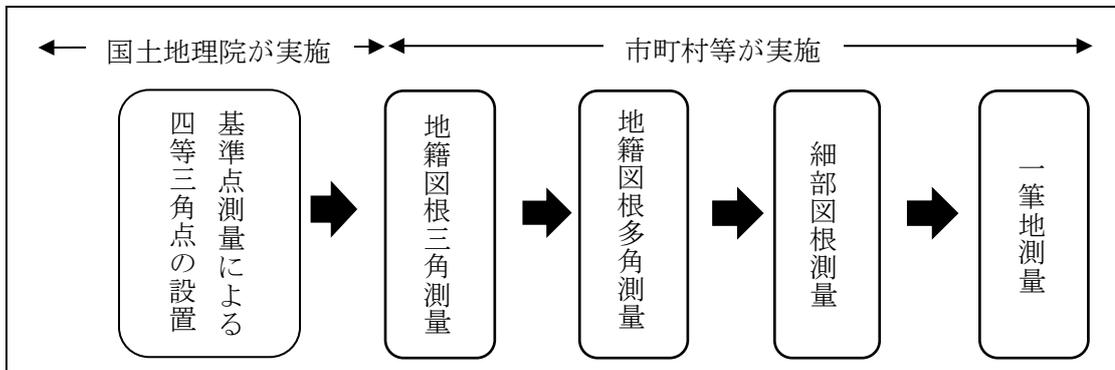
## ウ 新しい測量技術の活用状況

### (新しい測量技術の概要)

国土交通省は、地籍調査における測量作業の効率化を図るため、平成27年度以降、準則及び運用基準を改正し、新しい測量技術として、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を活用した測量手法（以下「新技術」という。）を導入している。

従来、市町村等は、地籍調査の実施に当たり、準則及び運用基準に基づき、図表6-(5)-ウ-①のとおり、国土地理院が基準点測量により設置した四等三角点を基礎として、地籍図根三角測量、地籍図根多角測量、細部図根測量、一筆地測量の順に測量作業を実施していたが、国土交通省が準則及び運用基準を改正し、新技術を導入したことにより、当該測量作業の一部を省略することが可能になった。

図表6-(5)-ウ-① 地籍調査における測量作業の流れ



(注) 当省の調査結果による。

平成27年度以降、市町村等が地籍調査の実施に当たって、新技術として活用可能となった手法は、「電子基準点のみを与点とする地籍図根三角測量」（以下「手法①」という。）、「電子基準点のみを与点とする地籍図根多角測量」（以下「手法②」という。）、「単点観測法による一筆地測量」（以下「手法③」という。）、「単点観測法による細部図根測量」（以下「手法④」という。）及び「機器の高度化に伴う効率的な測量手法」（以下「手法⑤」という。）であり、各手法を活用することにより省略可能となる工程は、図表6-(5)-ウ-②-1及び図表6-(5)-ウ-②-2のとおりである。

図表6-(5)-ウ-②-1 市町村等が活用可能となった各手法の概要

区分	手法	内容
電子基準点を活用した測量手法	手法①「電子基準点のみを与点とする地籍図根三角測量」	市町村等は、地籍調査の実施に当たって、国土地理院が設置する四等三角点を基に地籍図根三角測量を実施しており、調査対象地域に四等三角点が設置されていない場合、国土地理院に対し、四等三角点の設置を要望する必要がある。 しかし、国土交通省は、平成27年度に運用基準を改正し、電子基

		<p>準点（注）のみを与点とする地籍図根三角測量を活用可能としたことにより、市町村等は、四等三角点の設置を省略して、国土地理院が全国約1,300箇所に設置した電子基準点を基に地籍図根三角測量を実施することが可能となった。</p> <p>（注）電子基準点は、常時GPS衛星等からの電波を受信し、受信データをネットワーク経由で国土地理院に送信しており、市町村等では、それらのデータを測量作業で活用することが可能とされている。</p>
	手法②「電子基準点のみを与点とする地籍図根多角測量」	<p>国土交通省が「平成28年度地籍測量の効率化に係る検討業務」において、電子基準点を基に地籍図根多角測量を実施し、その測量成果の精度について検証を行ったところ、国土調査法施行令第15条に定める誤差の限度内に収まることが確認できたため、平成29年度から電子基準点のみを与点とする地籍図根多角測量を可能とした。</p> <p>市町村等は、手法②を活用することにより、四等三角点の設置及び地籍図根三角測量の実施を省略して、電子基準点を基に地籍図根多角測量を実施することが可能となった。</p>
単点観測法を活用した測量手法	手法③「単点観測法による一筆地測量」	<p>国土交通省は、平成22年度に準則及び運用基準を改正し、単点観測法（注）による一筆地測量を活用可能とした。</p> <p>市町村等は、手法③を活用することにより、四等三角点の設置や、地籍図根三角測量、地籍図根多角測量、細部図根測量の実施を省略して、一筆地測量を実施することが可能となった。</p> <p>（注）単点観測法とは、位置座標を求めたい点の上にGNSSアンテナを立て、GNSS衛星からの電波を10秒程度受信するとともに、携帯回線等で国土地理院の電子基準点の観測データを用いた補正情報等を取得・解析することで、即座に座標を求めることができる測量方法である。</p>
	手法④「単点観測法による細部図根測量」	<p>手法③は、上空視界を十分に確保できない都市や宅地、林野では採用できない場合が多く、他の測量技術を併用する必要があるが、従来、準則において、手法③を活用した場合、一筆地測量のみを行うものとして定めていた。</p> <p>このため、他の測量技術を併用する場合には、測量作業の一部を実施する必要があることから、国土交通省は、「平成28年度地籍測量の効率化に係る検討業務」において、単点観測法を活用した細部図根測量を実施し、その成果の精度が国土調査法施行令第15条に定める誤差の限度内に収まることが確認するとともに、準則を改正し、平成29年度から単点観測法による細部図根測量を可能とした。</p> <p>市町村等は、手法④を活用することにより、四等三角点の設置や、地籍図根三角測量、地籍図根多角測量を省略して細部図根測量を実施することが可能となった。</p>
高精度な測量機器の普及等	手法⑤「機器の高度化に伴う効率的な測量手法」	<p>GNSS測量の導入や高精度な測量機器の普及及び計算機器の計算能力の向上により、市町村等は、地籍図根三角測量で設置した図根三角点を基に細部図根測量を実施できるようになり、地籍図根多角測量を省略することが可能となった。</p>

（注）国土交通省の資料を基に、当省が作成した。

図表6-(5)-ウ-②-2 各手法を活用することにより省略可能となる工程

区 分	手法①	手法②	手法③	手法④	手法⑤
基準点測量による 四等三角点の設置	省略	省略	省略	省略	
↓					
地籍図根三角測量	一部省略	省略	省略	省略	
↓					
地籍図根多角測量		一部省略	省略	省略	省略
↓					
細部図根測量			省略		
↓					
一筆地測量					

(注) 国土交通省の資料を基に、当省が作成した。

また、国土交通省は、新技術の活用促進に向けて、図表6-(5)-ウ-③のとおり、準則及び運用基準の改正についての解説書や、新技術の活用に係るマニュアルを作成してホームページで公開しているほか、国、地方公共団体、関係団体等が主催する研修会や講演会に職員を派遣し、各手法の説明等を実施している。

図表6-(5)-ウ-③ 新技術の活用促進に向けたマニュアル等の作成例

<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 「電子基準点のみを与点とする地籍図根三角測量(解説)準則改定版」(平成28年4月25日国土交通省土地・建設産業局地籍整備課)</li> <li>・ 「ネットワーク型RTK法による単点観測法マニュアル(Ver2.1)」(平成28年6月国土交通省土地・建設産業局地籍整備課)</li> <li>・ 「マルチGNSS測量マニュアル」(平成29年3月23日国土籍第376号)</li> <li>・ 「地籍調査作業規程準則の一部改正に伴う運用と解説」(平成28年4月国土交通省土地・建設産業局 地籍整備課)</li> </ul>
--

(注) 国土交通省の資料を基に、当省が作成した。

(調査対象都道府県における新技術の活用に係る市町村に対する指導・支援状況)

調査対象23都道府県における、新技術の活用に係る市町村に対する主な指導・支援状況をみると、図表6-(5)-ウ-④のとおり、新技術を活用している市町村に対し、他の市町村よりも優先的に国庫負担金を配分しているものや、国土交通省が作成したマニュアルを用いて新技術の活用を促しているものなどがみられた。

図表6-(5)-ウ-④ 調査対象都道府県における新技術の活用に係る市町村に対する指導・支援状況の例

<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 新技術の導入により、測量を少ない人数で行えるようになる上、コストも通常の測量より1割ほど安くなるので、県内市町村での積極的な導入・活用を望んでおり、新技術を導入・活用している市町村に対しては国庫負担金を優先的に配分する取組を実施している。(三重県)</li> <li>・ 新技術の活用により、市町村は測量に要する費用を削減できるため、市町村の地籍調査担当者を集めた会議や、市町村に対して予算要望に係るヒアリングを実施する際、国土交通省が作成したマニュアルを用いて新技術を積極的に活用するよう促している。(香川県)</li> <li>・ 地籍調査を実施するのは市町村であり、地籍調査を実施する地区の地形や、市町村の実情はそれぞれ異なるため、積極的に取り組む意向を示している市町村に対しては、市町村の意向に沿って、指導していきたいと考えている。(静岡県)</li> </ul>
---

(注) 当省の調査結果による。

(調査対象市町村における新技術の活用状況)

調査対象104市町村において、平成27年度以降に新技術を活用した市町村数をみると、図表6-(5)-ウ-⑤のとおり、53市町村でいずれかの手法を活用した実績がみられた。また、53市町村のうち、地籍調査を実施する土地の状況に応じて、手法①を活用しているものが51市町村、手法⑤を活用しているものが32市町村となっている。

図表6-(5)-ウ-⑤ 調査対象市町村における各新技術の活用状況

(単位：市町村)

区 分	市町村数
手法①「電子基準点のみを与点とする地籍図根三角測量」	51
手法②「電子基準点のみを与点とする地籍図根多角測量」	0
手法③「単点観測法による一筆地測量」	1
手法④「単点観測法による細部図根測量」	1
手法⑤「機器の高度化に伴う効率的な測量手法」	32
上記手法①から手法⑤のいずれかを活用したことがある	53

(注) 1 国土交通省の資料を基に、当省が作成した。

2 各手法の活用について、複数の区分に該当する市町村がある場合は、それぞれ計上している。

調査対象市町村では、新技術を活用したことによるメリットについて、図表6-(5)-ウ-⑥のとおり、作業に掛かる費用や時間の短縮や、人員負担の削減に

つながったという意見がみられた。

図表6-(5)-ウ-⑥ 調査対象市町村における新技術を活用したことによるメリットの例

区 分	内 容
手法①「電子基準点のみを与点とする地籍図根三角測量」	<ul style="list-style-type: none"> <li>山間部で測量するに当たって、従来の四等三角点を使用する方法では、所有者の承諾を得た上で樹木を伐採する場合があったが、電子基準点を使用することにより、観測精度が高くなることに加え、この手間と時間が短縮できるようになった。</li> <li>以前は測量作業を実施するに当たって、国土地理院と協議の上、基準点の設置等を行う必要があったが、手法①を活用することにより、電子基準点を活用できるのであれば、測量作業を実施できることから、作業が簡略化されたことに加え、経費も抑えられた。</li> <li>手法①を導入したことにより、国土地理院に対して四等三角点の設置に係る要請を行う必要がなくなり、電子基準点を活用して直接地籍図根三角測量を設置できることから、有効である。</li> </ul>
手法④「単点観測法による細部図根測量」	<ul style="list-style-type: none"> <li>手法④を活用したことにより、地籍図根三角測量及び地籍図根多角測量を省略することが可能となったため、作業期間が大きく短縮され、職員負担の軽減につながった。</li> </ul>
手法⑤「機器の高度化に伴う効率的な測量手法」	<ul style="list-style-type: none"> <li>手法⑤について、地籍図根多角測量を省略できることから、測量作業に掛かる手間が省けるとともに、経費面でも、地籍図根多角測量に要する費用(1km<sup>2</sup>当たり約160万円程度)を削減できる試算があるため、今後とも活用したい。</li> <li>手法⑤の活用により、地籍図根多角測量が省略されたことから、地籍調査作業に掛かる期間が約1か月短縮された。</li> </ul>

(注) 当省の調査結果による。

一方、調査対象市町村では、新技術の活用に当たっての課題について、図表6-(5)-ウ-⑦のとおり、「GNSS衛星を用いた手法では、住宅密集地においては遮蔽物等により電波を受信できないため、活用できない」などの意見がみられた。

図表6-(5)-ウ-⑦ 調査対象市町村における新技術の活用に当たっての課題に関する意見の例

<ul style="list-style-type: none"> <li>手法③について、役所の周辺で試行的に測定したところ、場所によっては電波を受信できなかったことや、ビル等の建物が電波を反射し、測定が不能となったこと、測量結果に数センチ単位で誤差が生じたことから、ミリ単位で境界を争っている区域が</li> </ul>
---

多い地域では活用が困難であることから、活用しなかった。

- ・ 手法③を活用したところ、対象地域の一部で、軒先が障害となって測量できない箇所等があったため、従来から実施している測量手法を併用して測量せざるを得なかった。
- ・ 既に設置した地籍図根三角点と、電子基準点との間で整合が確認できないことから、地籍調査実施済みである隣接地区と整合性を確保するため、従来どおり新技術を活用せずに測量を実施している。
- ・ 単点観測法について、現在地籍調査を実施している地区では住宅密集地が多く、電波を受信するために必要な上空視界の確保が難しいことから、従来どおりの測量を実施している。
- ・ 新技術を活用した測量の精度に疑問があることや、市内に新技術を活用できる事業者がいない。

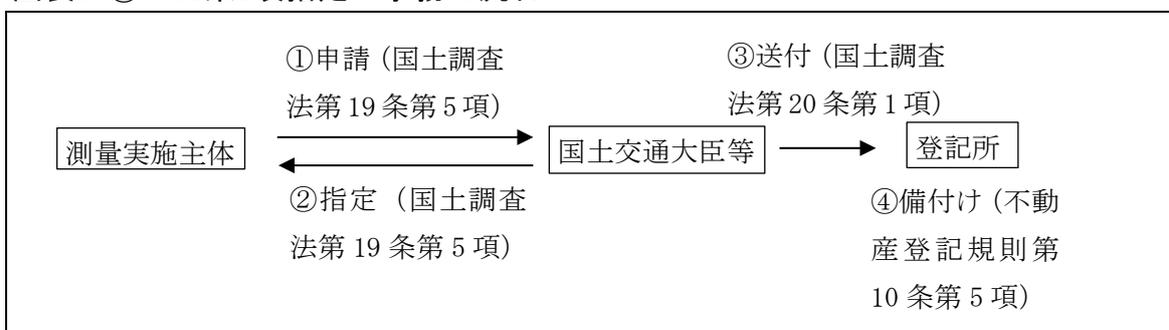
(注) 当省の調査結果による。

## 7 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状況 (国土調査以外の成果の活用に係る概要)

国土調査法第19条第5項において、国土交通大臣等は、図表7-①のとおり、土地に関する様々な測量及び調査を行った者（以下「測量実施主体」という。）が、当該測量及び調査の成果について、国土調査の成果としての認証を申請した場合であって、その精度又は正確さが国土調査と同等以上であると認めた場合に、当該測量及び調査の成果を地籍調査と同一の効果があるものとして指定（以下「19条5項指定」という。）することができることとされている。

また、国土調査法第20条第1項において、国土交通大臣等は、19条5項指定を行った場合、当該指定の成果の写しを登記所に送付することとされており、送付された成果の写しは、登記所において、不動産登記規則（平成17年法務省令第18号）第10条第5項に基づき、登記所備付地図として備え付けることとされている。

図表7-① 19条5項指定の事務の流れ



(注) 国土交通省の資料を基に、当省が作成した。

なお、19条5項指定に必要な「国土調査の成果と同等以上の精度又は正確さ」については、「国土交通大臣あての国土調査法第19条第5項の認証の申請について」（平成15年1月8日付け国土国第352号国土交通省土地・水資源局国土調査課長通知。図表7-②参照）等において、測量が測量法（昭和24年法律第188号）第11条の測量の基準に従って行われ、地点の位置が世界測地系による座標値が示されていること、国土調査法施行令第15条で定める限度以上の誤差がないこととしている。

図表7-② 19条5項指定を受けるために必要な測量の基準及び精度

国土交通大臣あての国土調査法第19条第5項の認証の申請について（抜粋）	
<b>第1 測量の基準及び精度</b>	
19条5項申請に係る測量の基準及び精度は、以下の条件を満たすものとする。	
<b>1 測量の基準</b>	
測量が測量法第11条の測量の基準に従って行われ、地点の位置が国土調査法施行令別表第1に掲げる平面直角座標系による平面直角座標値及び測量法施行令（昭和24年政令第322号）第2条第2項に規定する日本水準原点を基準とする高さで表示されて	

いること

## 2 測量の精度

国土調査法施行令第15条で定める限度以上の誤差がないこと（観測、測定及び計算等について地籍調査作業規程準則及び同運用基準に規定するものと同等以上のものが実施されていること。）

また、新住宅市街地開発事業、土地区画整理事業、土地改良事業等一部の事業については、法令等により19条5項指定を受けることが義務付け、又は極力申請することとされている（以下「法令による義務付け等により指定を受けるもの」という。）。

具体的には、図表7-③のとおり、新住宅市街地開発法等による不動産登記に関する政令（昭和40年政令第330号）に定める新住宅市街地開発事業等については、同政令第6条第3項により、19条5項指定を受けることが義務付けられており、土地区画整理事業及び土地改良事業については、それぞれ「土地区画整理事業運用指針」（平成13年国都市第381号）及び「国土調査法第19条第5項の成果の認証に準ずる指定の申請に係る事務取扱い等について」（昭和56年1月5日付け55構改B第1847号）により、極力19条5項指定を申請することとされている。

図表7-③ 法令による義務付け等により指定を受けるもの

区 分	事 業
「新住宅市街地開発法等による不動産登記に関する政令」により、19条5項指定を受けることが義務付けられているもの	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 新住宅市街地開発法に基づく新住宅市街地開発事業</li><li>・ 首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律及び近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律に基づく工業団地造成事業</li><li>・ 流通業務市街地の整備に関する法律に基づく流通業務市街地整備事業</li></ul>
通達により19条5項指定について極力申請することを推進されているもの	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 土地区画整理事業（「土地区画整理事業運用指針」）</li><li>・ 土地改良事業（「国土調査法第19条第5項の成果の認証に準ずる指定の申請に係る事務取扱い等について」）</li></ul>

（注）国土交通省の資料を基に、当省が作成した。

### （19条5項指定の活用の促進に向けた方針等）

第6次十箇年計画の策定に先立ち、平成21年8月に公表された「国土調査のあり方に関する検討小委員会報告書～国土調査の今後のあり方について～」（平成21年8月国土審議会土地政策分科会企画部会国土調査のあり方に関する検討小委員会。以下「21年度検討小委員会報告書」という。）において、図表7-④のとおり、19条5項指定を活用しているのは、法令による義務付け等により指定を受けるものに限られていることから、今後講じるべき具体的方策として、i)19条5項指定に係るメ

リットについて民間事業者等はもとより広く国民にも分かりやすく周知するとともに、ii)費用や手間に対して一定の支援措置を行うなど、申請に向けたインセンティブの付与が不可欠であるとされている。

図表7-④ 国土調査のあり方に関する検討小委員会報告書（平成21年8月31日公表）（抄）

3. 今後講じるべき具体的方策

(1) 地籍調査関係

③ 民間開発事業者等が実施する測量成果の活用

公共事業や民間開発事業等で作成された地籍調査以外の測量成果については、地籍調査の成果と同一の効果があるものとして指定する制度（19条5項指定制度）があるが、現状でこの制度を活用しているのは、法令や通知により指定が義務付け又は推進されている一部の事業に限られ、民間開発事業者等からの指定申請は平成20年度で4件0.37km<sup>2</sup>のみであり、開発許可を受けた地域だけでも年間70km<sup>2</sup>以上あるという状況を踏まえると、適切な対応策を講じる必要がある。

具体的には、民間開発事業者等が申請しない理由として、制度自体を知らない、申請のメリットが感じられない、申請手続に係る追加的な測量や事務作業が負担でそれに対する支援措置もない等の理由があげられていることも踏まえ、指定を受けることで開発された宅地等が将来にわたって境界の明確な安定した資産となることについて、民間開発事業者等はもとより広く国民にもわかりやすく周知するとともに、費用や手間に対して一定の支援措置を行うなど、申請に向けたインセンティブの付与が不可欠である。

(注) 下線は当省が付した。

(7) 19条5項指定の活用状況

(全国における19条5項指定の活用状況)

全国における平成22年度から29年度までの19条5項指定を受けた地区の面積（以下「指定面積」という。）をみると、図表7-⑤のとおり、29年度末時点で、指定面積は580km<sup>2</sup>となっている。

その内訳をみると、法令による義務付け等により指定を受けた地区の面積が472km<sup>2</sup>と、全体の81.4%を占めており、その他自主的な申請による指定の実績は108km<sup>2</sup>と、全体の18.6%にとどまっている。

また、全国における平成22年度から29年度までの指定面積について、各年度の推移をみると、24年度が最も多く、135km<sup>2</sup>であるのに対し、25年度以降は減少傾向となり、29年度は54km<sup>2</sup>となっている。

図表7-⑤ 全国における平成22年度から29年度までの19条5項指定を受けた地区の面積

(単位：km<sup>2</sup>、%)

区分	平成 22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	合計
指定面積	93	13	135	106	89	27	62	54	580
法令による義務付け等	91 (97.8)	13 (100)	120 (88.9)	85 (80.2)	71 (79.8)	9 (33.3)	35 (56.5)	49 (90.7)	472 (81.4)
自主的な申請	2 (2.2)	0.1 (0.8)	15 (11.1)	21 (19.8)	19 (21.3)	18 (66.7)	28 (45.2)	5 (9.3)	108 (18.6)

- (注) 1 国土交通省の資料を基に、当省が作成した。  
 2 ( )内は「指定面積」に占める割合を示す。  
 3 小数第1位を四捨五入しているため、「合計」欄の値は、各年度欄の合計と一致しない。

また、平成22年度から29年度までの指定面積の中には、当該地区において過去に地籍調査が実施されていたこと等により、21年度以前に進捗率に計上済みの面積が含まれている。

これを踏まえ、平成22年度から29年度までの指定面積のうち、第6次十箇年計画期間中に進捗率に計上された面積のみをみると、図表7-⑥のとおり、283km<sup>2</sup>となっており、第6次十箇年計画補足資料における成果目標である約1,500km<sup>2</sup>に対する達成率は18.9%と、低調となっている。

なお、第6次十箇年計画補足資料では、成果目標である約1,500km<sup>2</sup>について、D I Dを中心に地籍整備を目指すとされている。

これを踏まえ、第6次十箇年計画期間中に進捗率に計上された283km<sup>2</sup>について、地帯別の内訳をみると、D I Dは50km<sup>2</sup> (17.7%)、宅地は68km<sup>2</sup> (24.0%)、農用地は159km<sup>2</sup> (56.2%)、林地は6km<sup>2</sup> (2.1%) となっている。

図表7-⑥ 平成22年度から29年度までの指定面積のうち、進捗率に計上された面積

(単位：km<sup>2</sup>、%)

区 分	面 積
指定面積のうち、第6次十箇年計画期間中に進捗率に計上された面積	283( 100)
D I D	50(17.7)
宅地	68(24.0)
農用地	159(56.2)
林地	6( 2.1)
指定面積のうち、平成21年度以前に進捗率に計上されている面積	297
合 計 (平成22年度から29年度の指定面積)	580

(注) 1 国土交通省の資料を基に、当省が作成した。

2 表中 ( ) は、「指定面積のうち、第6次十箇年計画期間中に進捗率に計上された面積」に占める割合を示す。

(イ) 19条5項指定の活用促進に向けた民間事業者等に対する周知の実施状況等  
(国における周知の実施状況)

国土交通省は、21年度検討小委員会報告書において、今後講じるべき具体的方策として、19条5項指定に係るメリットについて民間事業者等のもとより広く国民にも分かりやすく周知することが不可欠とされたことを受け、図表7-⑦のとおり、国土交通本省において、民間事業者等に対し、19条5項指定に係る概要等を記載した「国土調査法19条5項指定制度のご案内～地域開発・都市開発等を行う事業者の皆様へ～」や、19条5項指定の全般に関する解説や作業手順及び内容を具体的に整理した「国土調査法第19条第5項指定申請の手引き」(平成30年5月国土交通省土地・建設産業局地籍整備課)を作成し、地籍調査W e b サイトにおいて公開する等しているほか、様々な機会を捉えて関係団体等に周知を行っており、平成29年度からは、地方整備局等の出先機関においても、各地方単位の関係団体への周知を行っているとしている。

なお、国土交通本省は、地方整備局等における関係団体等への周知について、取組を開始して間もないこともあり、網羅的な実績の把握は行っていません。

図表7-⑦ 国土交通省による、19条5項指定の周知に係る主な取組

19条5項指定の周知に係る主な取組	概 要
「国土調査法19条5項指定制度のご案内～地域開発・都市開発等を行う事業者の皆様へ～」の作成、配布及び地籍調査W e b サイトにおける公開	地域開発・都市開発を行う民間事業者等に向け、19条5項指定の概要や、申請書の作成要領等を記載

「国土調査法第19条第5項指定申請の手引き」の作成、配布及び地籍調査Webサイトにおける公開	19条5項指定について、その内容の理解と取組を促進するため、19条5項指定全般に関する解説や作業手順及び内容を具体的に記載
研修、勉強会、講演会等様々な機会を捉えた関係団体等への周知	測量業団体や土地家屋調査士会等が定期的実施している研修、勉強会、講演会等様々な機会を捉え、関係団体等に19条5項指定について周知を実施 平成29年度からは、地方整備局等において、各地方単位の関係団体等への周知を実施

(注) 国土交通省の資料を基に、当省が作成した。

さらに、同省は、図表7-⑧のとおり、日本土地家屋調査士会連合会や一般社団法人全国測量設計業協会連合会、一般社団法人日本国土調査測量協会、公益社団法人日本測量協会に対し、民間事業者等が19条5項指定に係る申請を行うに当たって、必要な要領や留意事項等を取りまとめた「民間事業者等の測量成果を活用した地籍整備の推進について」（平成26年3月12日付け国土籍第306号国土交通省土地・建設産業局長通知）を発出しているほか、地方整備局等に対しても同旨の通知を発出し、積極的な申請を行うよう促している。

また、同省は、地籍調査その他の地籍整備に関する情報提供、意見交換等を目的として、毎年度、全国の都道府県地籍担当課を招集し、都道府県地籍整備担当者会議を開催しており、同会議において、民間事業者等へ19条5項指定について周知を行うよう依頼している。

#### 図表7-⑧ 民間事業者等の測量成果を活用した地籍整備の推進について

民間事業者等の測量成果を活用した地籍整備の推進について（平成26年3月12日付け国土籍第306号国土交通省土地・建設産業局長通知）（抜粋）

（略）

##### 1. 測量成果を活用した地籍整備の推進

国土調査法第19条第5項では、土地に関するさまざまな測量・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により国土調査の成果と同様に扱うことができることとしており、これを「19条5項指定」と呼んでいます。

19条5項指定により、測量の基準や測量上の誤差の限度等について一定の条件を満たしていることが確認されるため、当該測量調査が極めて正確であることが公証され、信頼性が高まります。また、この指定を受けた地図は、国土調査法第20条第1項の規定により登記所に送付され、不動産登記規則（平成17年法務省令第18号）第10条第5項の規定に基づき、不動産登記法（平成16年法律第123号）第

14条第1項地図として備え付けられ、測量成果である図面が公的に管理され、成果の散逸がなくなります。

19条5項指定の促進を図る観点から、今般、19条5項指定申請のために必要な要領や留意事項等を取りまとめましたので、これに基づき、平成26年度以降に作成する実測図等を国土調査法第19条第5項の規定に基づいて積極的に指定申請していただきますようお願い致します。

(注) 下線は当省が付した。

### (調査対象都道府県及び市町村における周知の実施状況)

調査対象23都道府県及び104市町村における民間事業者等に対する19条5項指定の周知状況をみると、図表7-⑨のとおり、約2割に当たる24団体において、周知を行っている状況がみられた。

図表7-⑨ 調査対象23都道府県及び104市町村における民間事業者等に対する19条5項指定の周知状況

(単位：地方公共団体)

区 分	地方公共団体数
民間事業者等へ周知している	24
民間事業者等へ周知していない	102
合 計	126

(注) 1 当省の調査結果による。

2 周知状況が不明の1市町村を除く。

周知を行っている24団体における取組の例をみると、図表7-⑩のとおり、民間事業者が参加する協議会等において周知しているものや、地方公共団体のホームページにおいて周知を行っているものがみられ、中には、地方公共団体において、地籍整備担当部局と、公共事業等の実施等に係る事務を担当する部局（以下「開発部局」という。）が連携し、19条5項指定の対象となり得る開発事業の有無を把握した上で、開発事業を行う民間事業者等に対して、19条5項指定の周知を行っているものや、地方公共団体のホームページに、19条5項指定及び地籍整備推進調査費補助金について紹介している国土交通省のホームページへのリンクを掲載しているものなどがみられた。

図表7-⑩ 民間事業者に対して19条5項指定を周知している調査対象都道府県及び市町村の取組の例

区 分	内 容
民間事業者等が参加する協議会等において周知	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 19条5項指定について、市内の測量業界団体に随時情報提供を行っているほか、商工会議所が主催する不動産セミナーにおいて、市職員が19条5項に係る講演を行った。</li> <li>・ 民間事業者等を対象としたセミナー等において、国土交通省が作成している19条5項指定についてのPR資料を配布して周知を図っている。</li> </ul>
ホームページによる周知	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ホームページにおいて、「国土調査法19条5項指定制度のご案内」として、19条5項指定の意義やメリット、申請の対象となる測量成果等を記載し、活用を促している。</li> <li>・ 市は、ホームページにおける地籍調査のページにおいて「民間事業者等が測量を行う際に、国土調査法第19条第5項の規定に沿って地図及び簿冊を作成し、法務局に送り込んでいただける場合、補助金が受けられることがあります。」と記載するとともに、19条5項指定について紹介している国土交通省のホームページのURLを記載している。</li> </ul>
19条5項指定の対象となり得る開発事業の有無を把握し、開発事業を行う民間事業者等に対して周知を行っている	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市では、市の区域内において行われる開発事業区域の面積が500㎡以上の開発事業について、適正かつ円滑な処理を行うため、開発事業に係る担当課で組織した部会が毎週開催されており、当該部会で開発事業計画を把握し、委託事業者に対して19条5項指定の活用を促している。</li> </ul>

(注) 当省の調査結果による。

一方、19条5項指定を民間事業者等に周知していない102団体について、周知していない理由をみると、図表7-⑪のとおり、「民間事業者等に19条5項指定を活用してもらいたいが、民間事業者等と接点がないため、周知先が分からない」などとしている。

図表7-⑪ 民間事業者等に対して19条5項指定を周知していない調査対象都道府県及び市町村の主な理由

区 分	内 容
周知先が分からないこと等から周知ができない	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 19条5項指定を受けると、指定を受けた地区においては地籍調査の実施が不要となるため、活用してもらいたいが、どこに周知したらよいか分からない。</li> <li>・ 19条5項指定を受けるような民間事業者との接触がなく、制度を案内する機会がない。</li> </ul>
民間事業者等に対して周知しづ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 民間の開発事業者からは、開発事業を行うに当たって、短時間で業務を済ませることが大事であり、手間や時間を要する制度</li> </ul>

らい	は活用しないという話を聞いているため、民間事業者に利用を勧めづらい。
----	------------------------------------

(注) 当省の調査結果による。

### (調査対象都道府県及び市町村における19条5項指定の周知に係る意見)

調査対象都道府県及び市町村では、19条5項指定の周知に係る課題について、図表7-⑫のとおり、「国土交通省は、19条5項指定を周知するに当たって、19条5項指定を受けるメリットとして、測量の信頼性が高まる、登記所備付地図となるといった点が紹介されているが、民間事業者等にとっての具体的なメリットが分かりにくい」といった意見がみられた。

### 図表7-⑫ 19条5項指定の周知に係る調査対象都道府県及び市町村の意見

- ・ 開発部局に相談・開発許可申請に来る人は、開発許可をもらうことが目的であり、その後のことまで考えている人はなかなかおらず、測量の信頼性が高まるといふメリットのみをもって申請を促すのは難しいのではないかと。
- ・ 19条5項指定に係る国土交通省が作成したパンフレット等では、19条5項指定を受けたメリットについて、測量の信頼性が高まることや、登記所の正式地図となることを紹介しているが、これが民間事業者等や開発部局にとって具体的にどのようなメリットがあるのか分かりにくいにもかかわらず、指定申請が煩雑であることが、活用が低調である一因であると考えられる。

(注) 当省の調査結果による。

### (調査対象都道府県及び市町村における19条5項指定の活用に係る運用上の課題に係る意見)

国土交通省は、「国土調査法第19条第5項指定申請の手引き」において、国土調査の成果と同等以上の精度又は正確さを有する測量及び調査の成果の作成に当たって必要な測量作業等の例を示している。

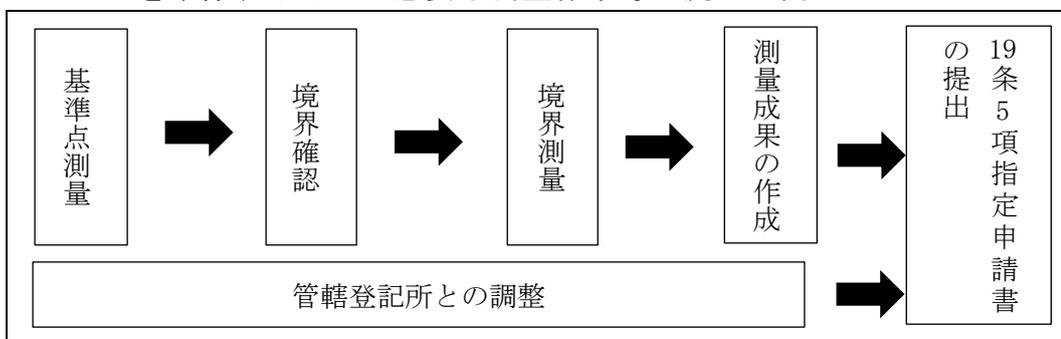
具体的には、図表7-⑬のとおり、19条5項指定に係る申請を予定している者は、測量の実施に当たって、国土地理院が設置する基準点に基づき測量を実施する必要があるため、測量を予定している箇所付近に基準点が設置されていない場合、まず基準点測量を行った上で、一筆ごとの境界の確認及び測量を行うこととしている。

また、作業の開始前に、管轄登記所と十分に調整を行うこととしており、19条5項指定の申請に当たっては、事前に、境界の確認及び測量の成果について、分筆等の不動産表示に関する登記を行うとしている。

さらに、19条5項指定の成果は、登記所備付地図として登記所に備え付けられることとなることから、登記所に送付するデータのファイル形式等について

て、19条5項指定に係る申請を行う前に、管轄登記所と十分に調整を図るとしている。

図表7-⑬ 国土交通省が示す、国土調査の成果と同等以上の精度又は正確さを確保するために必要な測量作業等の流れの例



(注) 国土交通省の資料を基に、当省が作成した。

次に、19条5項指定申請に必要な提出書類をみると、国土交通省は、申請主体の負担を軽減する観点から、図表7-⑭のとおり、民間事業者等が行う測量業務において作成される書類を中心とし、19条5項指定に係る申請のため新たに作成する書類については、申請書等に限定しているとしている。

図表7-⑭ 19条5項指定申請に係る申請書及び必要資料

書類名	様式番号	提出部数	備考
申請書	① ●	1	定型様式
申請書添付書類			
総括表	② ●	1	定型様式
申請地域の位置図	③ □	1	申請地域の位置が分かる図面
基準点測量関係			
基準点測量網図	④ □	1	基準点を測量した際の網図（各等級毎）
基準点測量精度管理表	⑤ □	1	基準点測量の精度が確認できる管理表（各等級毎）
境界点測量関係			
境界点間距離の精度管理表	⑥ □	1	境界点測量の精度が確認できる管理表
面積計算書	⑦ □	1	境界点の座標値から計算した筆面積の分かる資料
地図及び簿冊			
地図一覧図	⑧-1 ●	2	申請する地図の相互の位置関係が分かる図面 ※複数枚になる場合に作成
地図	⑧-2 □	2	当該事業で作成した図面（19条5項指定対象図

				面)
	簿冊	⑨	<input type="checkbox"/>	2 簿冊は表紙を付し、全部事項証明書及び地積測量図の写しを添付 ※全部事項証明書がない場合は、登記完了証の写しを添付
「●」・・・19条5項指定申請のため新たに作成する書類を示す。				
「□」・・・通常の測量業務において作成される書類を示す。				

(注) 国土交通省資料による。

また、国土交通省は、国の機関、地方公共団体等が行う用地測量（土地、境界等について調査し、用地取得等に必要な資料及び図面を作成するもの）において作成される資料等や、19条5項指定の申請に当たり、追加的に必要となる作業について、平成24年度に、25機関における実例を把握している。

一方で、調査対象市町村において、19条5項指定の申請を行う測量実施主体となる開発部局からは、図表7-⑮のとおり、「開発事業では、分筆の測量図を作成して登記すれば終了だが、19条5項指定を受ける場合、登記後に必要書類を作成しなければならない、測量実施主体にとっては追加作業でしかない」という意見や、「市が行う用地測量では、厳しい財政状況の下、経費の節減や、後続する事業への早期着手のための期間の最小化が求められており、19条5項指定を受けるための追加的な費用や期間は負担となる」といった意見がみられた。

#### 図表7-⑮ 調査対象市町村の開発部局における19条5項指定に係る意見

- ・ 開発事業は、分筆の測量図を作成して登記すれば終了する一方、19条5項指定を受ける場合、登記後に申請に当たって必要書類を作成しなければならない、事業者側にとって当該作業は追加作業でしかない。
- ・ 市が行う用地測量において、19条5項指定を受けるためには、申請に必要な書類を作成する必要がある、市が用地測量を委託する測量事業者において、当該書類を作成する費用と期間が追加的に発生する。市では、厳しい財政状況の下、可能な限り用地測量に係る経費を節減することが求められていることに加え、用地測量は、例えば、市道の拡幅改良等工事に当たって用地取得が必要な場合などに行うものであり、後続する事業に早期に着手するためにも、測量に要する期間を最小限とすることが求められており、19条5項指定を受けるための追加的な費用や期間は負担となる。

(注) 当省の調査結果による。

さらに、調査対象都道府県及び市町村においては、24機関（18.9%）が、19条5項指定申請は、民間事業者等にとって時間と手間が掛かるとしており、図表7-⑯のとおり、「民間事業者等にとっては、申請を行うメリットに乏しいと考えられる一方で、指定された書式に基づき申請に係る書類やデータを作

成しなければならず、その手間が19条5項指定の申請件数が低調となっている一因と考えられる」といった意見がみられた。

#### 図表7-⑯ 調査対象都道府県及び市町村における19条5項指定の活用に係る意見

- ・ 民間事業者等にとっては、19条5項指定の申請を行うメリットに乏しいと考えられる一方で、19条5項指定の申請を行うためには、指定された書式に基づき申請に係る書類やデータを作成しなければならず、その手間が19条5項指定の申請件数が低調となっている一因と考えられる。
- ・ 地籍調査担当課では、民間事業者等と接点がないことから、民間事業者等と接点のある開発部局に、19条5項指定について民間事業者等に周知してもらうよう依頼をしている。しかし、開発部局からは、民間事業者等は申請に掛かる時間や手間から、地籍整備推進調査費補助金を受けられるとしても、19条5項指定の申請に消極的だと聞いている。
- ・ 19条5項指定が活用されていない理由については、周知が不足していることや、申請に時間や手間が掛かるため敬遠されているケースがあると民間事業者等から聞いている。

(注) 当省の調査結果による。

#### (ウ) 地籍整備推進調査費補助金の活用状況

##### (地籍整備推進調査費補助金の概要)

国土交通省は、21年度検討小委員会報告書において、今後講じるべき具体的方策として、費用や手間に対して一定の支援措置を行うなど、申請に向けたインセンティブの付与が不可欠であるとされたことを受け、地籍整備が特に遅れている都市部において、地方公共団体や民間事業者等が積極的に19条5項指定を申請できるよう、19条5項指定に必要な測量・調査、成果の作成に掛かる経費（以下「測量工程等に掛かる経費」という。）の一部を補助する地籍整備推進調査費補助金制度を平成22年度に創設している。

同補助金は、①D I D又は都市計画区域（地籍調査等により既に不動産登記法第14条第1項で規定する地図が備え付けられている地域を除く。）で、②調査実施計画に位置付けられた一調査実施地区当たりの面積が500㎡以上である地区において、土地境界の情報の測量・調査を行い、19条5項指定申請を通じて成果を地籍情報として整備（以下「地籍整備推進調査」という。）しようとする地方公共団体、民間事業者等に対して補助を行うものであり、限度額は、図表7-⑰のとおり、1地区当たり550万円に加え、地区の面積に応じ、1ヘクタール当たり100万円に面積を乗じた額となっている。

図表7-⑰ 地籍整備推進調査費補助金の補助対象となる工程及び各工程に係る補助限度額

補助対象となる工程	補助限度額
(1) 調査計画作成	地区当たり20万円
(2) 既存資料収集・整理	地区当たり 500万円+100万円/ha×面積
(3) 現況調査	
(4) 境界確認	
(5) 予備調査	
(6) 成果作成	地区当たり30万円

(注) 国土交通省の資料を基に、当省が作成した。

なお、民間事業者等に対する補助については、平成22年度の制度導入時点では、民間事業者等に補助を行おうとする地方公共団体に対し、国土交通省が、測量工程等に掛かる経費の3分の1以内かつ地方公共団体が民間事業者等に対して補助する額の2分の1以内を補助する間接補助としていたところ、同省は、25年度に、民間事業者等による19条5項指定申請を更に促進するため、地籍整備推進調査を実施しようとする民間事業者等に対して、同省が、測量工程等に掛かる経費の3分の1以内を直接補助することを可能としている。

(地籍整備推進調査費補助金に係る予算額の推移)

平成22年度から29年度までの地籍整備推進調査費補助金に係る予算額の推移をみると、図表7-⑱のとおり、平成22年度は4.0億円であったが、以降減少し、29年度は0.9億円と、地籍整備推進調査費補助金を新設した22年度の22.5%に減少している。

図表7-⑱ 地籍整備推進調査費補助金に係る予算額及び執行額の推移

(単位：千円、%)

区 分	平成 22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度
予 算 額 ( a )	400,000	320,000	224,000	224,000	203,769	203,769	76,435	90,000
執 行 額 ( b )	26,700	206,608	190,524	184,724	157,105	96,524	71,454	85,010
執行率 ( b/a )	6.7	64.6	85.1	82.5	77.1	47.4	93.5	94.5

(注) 国土交通省の資料を基に、当省が作成した。

(地籍整備推進調査費補助金の交付実績)

全国における平成22年度から29年度までの地籍整備推進調査費補助金に係る交付決定件数をみると、図表7-⑲のとおり、平成22年度から29年度まで

の交付件数の合計は362件となっており、このうち民間事業者等に対する交付は71件（19.6%）にとどまっており、地方公共団体に対する交付が291件（80.4%）を占めている。

なお、民間事業者等に対する交付について、経年推移をみると、平成23年度は3件で、交付決定件数全体に占める割合は5.3%であったのに対し、民間事業者等に対する直接補助が新設された25年度以降増加し、26年度に20件となったものの、以降は減少傾向となり、29年度には5件（11.1%）となっている。

図表7-⑱ 地籍整備推進調査費補助金に係る交付決定件数の推移

（単位：件、%）

区分	平成 22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	合計
交付決定件数	11	57	50	54	64	33	48	45	362
地方公共団 体に交付	11 (100)	54 (94.7)	45 (90.0)	40 (74.1)	44 (68.8)	22 (66.7)	35 (72.9)	40 (88.9)	291 (80.4)
民間事業者 等に交付	0 (0.0)	3 (5.3)	5 (10.0)	14 (25.9)	20 (31.3)	11 (33.3)	13 (27.1)	5 (11.1)	71 (19.6)

（注）国土交通省の資料を基に、当省が作成した。

（調査対象都道府県及び市町村における地籍整備推進調査費補助金に係る意見）

調査対象都道府県及び市町村における地籍整備推進調査費補助金に係る意見をみると、図表7-⑳のおお、「19条5項指定のみを周知するのではなく、地籍整備推進調査費補助金と併せて周知していかなければ、19条5項指定されることによる民間事業者側のメリットが余りない」という意見や、「19条5項指定を受けるために必要な作業を考慮すると、現在の地籍整備推進調査費補助金制度による補助だけでは不十分」という意見、「地籍整備推進調査費補助金の補助対象となる500㎡を超える開発事業が市内にない」という意見などがみられた。

図表7-⑳ 地籍整備推進調査費補助金に係る調査対象都道府県及び市町村の意見

区分	内容
19条5項指定と地籍整備推進調査費補助金を併せて周知すべき	<ul style="list-style-type: none"> <li>民間開発事業による測量でも、19条5項指定により地籍調査の進捗率に反映できることから、積極的に申請してもらいたい一方で、19条5項指定のみを周知するのではなく、地籍整備推進調査費補助金と併せて周知していかなければ、19条5項指定されることによる民間事業者側のメリットが余りない。</li> </ul>

<p>19条5項指定に係る申請の手間と比較して、地籍整備推進調査費補助金による補助額が不十分</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>19条5項指定を受けるためには、地籍調査と同等以上の精度が求められる上、申請手続に手間が掛かるため、民間事業者等にとって地籍整備推進調査費補助金の金額では割に合わないことから、民間事業者等から申請を行ってもらえないのではないか。</li> </ul>
<p>地籍整備推進調査費補助金の補助対象となる規模の開発事業がない。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市では、開発事業があれば、地籍整備担当課が把握できる状況にあるものの、平成22年度以降開発事業がなく、今後も地籍調査未実施地区における開発事業は想定されない。</li> <li>市内では、宅地開発等がほぼ終了しており、500㎡を超える開発事業は今後想定し難い。</li> </ul>

(注) 当省の調査結果による。

## 8 法務局・地方法務局との連携状況

### (1) 登記所備付地図作成作業の実施状況

#### ア 登記所備付地図作成作業に係る計画の策定状況

##### (登記所備付地図)

不動産登記法では、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に、登記所で登記の事務を行う登記官が、登記簿を作成することとされている。

一方、登記簿への記録事項だけでは、登記された土地がどこに位置し、その形状や区画がどのようなものであるかは明らかにすることができない。このため、登記簿の記録事項を補完するものとして、不動産登記法第14条第1項に基づき、各登記所には、登記所備付地図を備え付けるものとされている。

登記所備付地図は、一筆又は二筆以上の土地ごとに、土地の位置、形状及び地番を表示したものであり、洪水、地震などの自然的原因又は宅地造成など的人為的原因で土地の筆界が不明となった場合や境界紛争が生じた場合であっても、登記所備付地図から現地の筆界を復元することのできる現地復元性を有している。

また、登記所に備え付けられている地図・図面には、登記所備付地図のほか、図表 8-(1)-ア-①のとおり、登記所に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公図がある。

#### 図表 8-(1)-ア-① 登記所に備え付けられている地図・図面

##### <登記所備付地図>

土地の筆界が不明となった場合にも、地図から土地の位置及び区画（筆界）を現地に正確に再現できる精度が高いものであり、法務局等が作成する地図、市町村が地籍調査により作成する地籍図、土地改良事業等により作成する土地所在図などがある。

##### <公図>

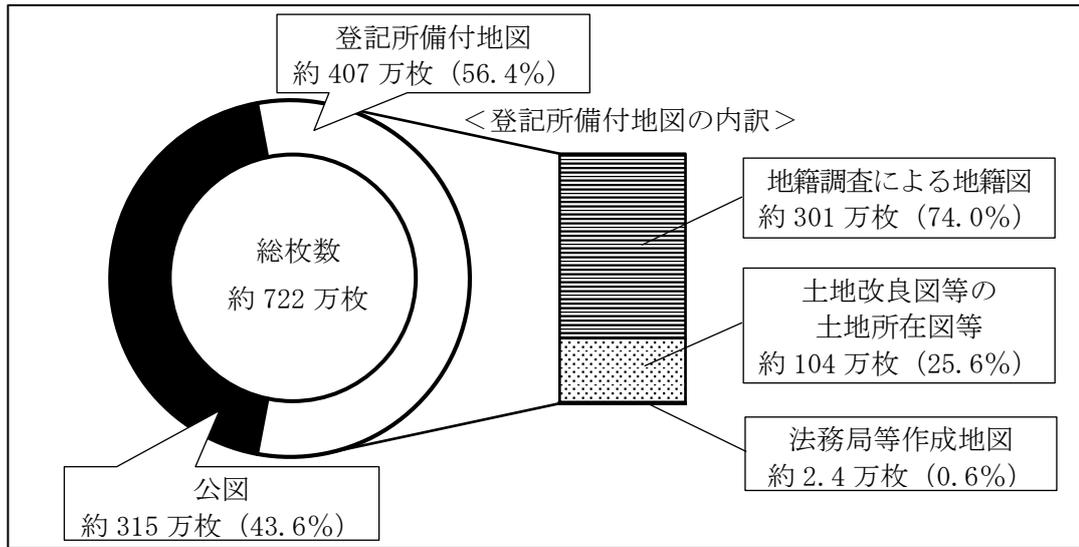
登記所備付地図が登記所に備え付けられるまでの間、これに代えて登記所に備え付けられる図面であり、この多くが明治期の地租改正の際に作成された旧土地台帳付属地図であるため、登記所備付地図に比べて精度が低いものとなっている。

(注)「未来投資会議構造改革徹底推進会合「ローカルアベノミクス深化」会合（農業）（第6回）」（平成29年2月23日開催）資料を基に、当省が作成した。

全国の登記所に備え付けられている地図・図面の現状は、図表 8-(1)-ア-②のとおり、平成30年4月1日現在、約722万枚の地図・図面が備え付けられており、このうち登記所備付地図は約407万枚（56.4%）で、残りの約315万枚（43.6%）が公図となっている。

登記所備付地図の内訳をみると、地籍調査による地籍図が約301万枚（74.0%）となっており、このほか、土地改良図等の土地所在図等が約104万枚（25.6%）、法務局等作成地図が約2.4万枚（0.6%）となっている。

図表 8-(1)-ア-② 登記所における地図・図面の現状 (平成 30 年 4 月 1 日現在)

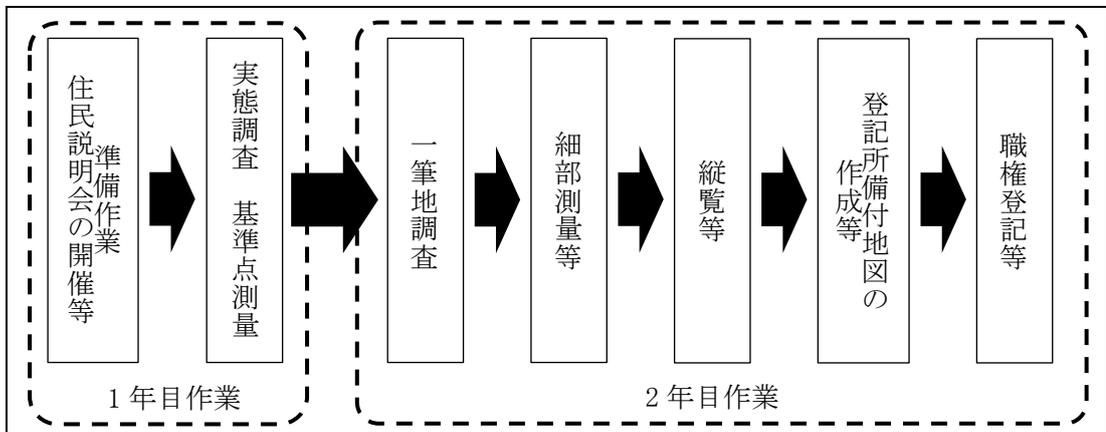


(注) 法務省の資料を基に、当省が作成した。

各法務局等が実施する地図作成作業は、図表 8-(1)-ア-③のとおり、2 か年で実施されている。地図作成作業の 1 年目作業では、住民説明会の開催等を行う「準備作業」、事前の現地調査や測量、基準点の設置等を行う「実態調査・基準点測量」を実施し、2 年目作業では、土地所有者等の立会いのもと、土地の筆界、地積、地目等を調査する「一筆地調査」、設置した基準点に基づき測量を行う「細部測量等」、土地所有者等が地図作成作業の結果を確認する「縦覧等」、地図作成作業の結果に基づく登記所備付地図の作成や登記官による登記を行う「登記所備付地図の作成等」及び「職権登記等」を実施している。

なお、法務局等では、実態調査・基準点測量、一筆地調査における測量等、細部測量等、縦覧等における資料作成、登記所備付地図の作成等を入札に付しており、この結果、主に公共嘱託登記土地家屋調査士協会等が作業機関として受託している。

図表 8-(1)-ア-③ 法務局等における登記所備付地図作成作業の流れ



(注) 法務省の資料を基に、当省が作成した。

登記所備付地図が整備される効果としては、地籍調査が実施される効果と同様に、①不動産取引の流動化、②道路拡幅工事、下水道工事等の公共事業の円滑化、③土地に対する課税の適正化があり、このほか、④境界紛争の防止などが挙げられる。

### (民活と各省連携による地籍整備の推進)

内閣に設置された都市再生本部は、都市部における登記所備付地図の作成の遅れが、都市再生のための各種施策の進捗を阻害する要因の一つとなっていることを踏まえ、平成15年6月26日、推進方針を決定し、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こととしている。

登記所備付地図の整備事業を推進するための取組としては、図表8-(1)-ア-④のとおり、i) 基礎的調査の推進、ii) 地籍調査素図の整備、iii) 電子化と正式地図化の三つを行うこととされた。

**図表 8-(1)-ア-④ 推進方針における登記所備付地図の整備事業を推進する取組の内容**

区分	内容
基礎的調査の推進	①地図整備の基礎となる測量基準点の整備、②街区（道路等により囲まれた区域）の角の座標調査、③公図と現況の関係の分類を行う。（いずれもおおむね2年で完了）
地籍調査素図の整備	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（地積測量図、道路台帳附属図面）を活用した地籍調査素図の整備を行う。 また、今後、法務省において、法務局等が境界の確定等に関与して、迅速に正式な登記所備付地図とするための法整備を行う。
電子化と正式地図化	地籍調査素図を電子化して、これを基に正式な登記所備付地図の作成を行うとともに、電子化された登記所備付地図を国土交通省、国土地理院、法務省等の間で共有する。

(注)「第10回都市再生本部」(平成15年6月26日)資料を基に、当省が作成した。

### (都市再生街区基本調査)

国土交通省は、推進方針を受けて、全国の都市部における地籍整備の推進を図ることを目的に、平成16年度から18年度までの3か年で、地籍調査のための基礎的調査となる「都市再生街区基本調査」を実施している。

都市再生街区基本調査では、実施主体である独立行政法人都市再生機構及び国土地理院が、全国のD I Dのうち、地籍調査が未了となっている地域（10,100 km<sup>2</sup>、719市町村）を対象に調査を行っており、図表8-(1)-ア-⑤のとおり、①街区基準点の整備、②街区点の調査、③公図の数値化、④データベース化を実施している。

また、同省は、都市再生街区基本調査の成果により、公図と現況のかい離の状況を把握し、ホームページ上で公開している。

図表 8-(1)-ア-⑤ 都市再生街区基本調査の内容

区分	内容
街区基準点の整備	約 20 万点に及ぶ街区基準点が約 200m 間隔に整備され、既存の公共基準点も含め、世界測地系（地球上の位置を緯度・経度で表すための基準として、国際的に定められているもの）の座標値に統一された。これにより、地籍調査未了の D I D においては、既存の公共基準点と一体的に機能する形で街区基準点が面的に整備されることとなった。
街区点の調査	約 230 万点に及ぶ街区の角の座標値が調査され、街区の外周位置を把握することが可能となった。 また、街区点（街区の角の位置を示す点であり、既存の境界杭や構造物から選定）について詳細な記録が整備され、境界杭の設置者に関する情報を把握することも可能となった。
公図の数値化	登記所に備え付けられている公図のうち、紙ベースのもの（ポリエステル・フィルムのものを含む。）について、スキャナ等でコンピュータ上に取り込み、デジタル処理が可能となるように数値化している。この結果、地籍調査未了となっている D I D の公図は、全て数値化されている。
データベース化	街区点の調査の成果と数値化した公図を重ね合わせて成果図を作成し、公図と現況との整合・かい離の状況が確認された。 この重ね合わせに当たっては、公図と現況の街区の角（街区点）のずれが最も小さくなるように、数値化した公図に一定の縮尺補正等が行われた。 公図と現況のずれが最も小さくなるように重ね合わせた結果、最終的に生じたずれは、残差として残差表に取りまとめられた。残差表は、公図 1 枚ごとに作成されており、街区点ごとの残差とともに、その平均を示すものとして残差の平均二乗誤差（標準偏差）が記載されている。

（注）「都市部及び山村部における地籍整備の促進策」（平成 20 年 8 月 29 日国土審議会土地政策分科会企画部会地籍調査促進検討小委員会）を基に、当省が作成した。

法務省では、国土交通省から都市再生街区基本調査の成果の提供を受け、街区点の座標値と対応する公図上の点の座標値とのかい離の程度により、①おおむね一致する地域（かい離が 7 cm 以内のもの）、②一定程度一致する地域（かい離が 7 cm を超え、かつ 6m 以内のもの）、③大きく異なる地域（かい離が 6m を超えるもの）の三つに分類し、このうち、公図と現況が大きく異なる地域の全国の面積を足し上げ、地図作成作業を実施すべき面積を 660 km<sup>2</sup> と推計している。

### (地図作成作業に係る各種計画)

法務省では、自らが不動産登記法第 14 条第 1 項に基づく登記所備付地図を整備するため、昭和 43 年から地図作成作業を実施している。地図作成作業の実施に当たっては、昭和 43 年度から 63 年度までの 21 年間にわたって、モデル作業としての位置付けで実施しており、モデル作業の終了後の平成 4 年度からは、早急な登記所備付地図の整備を必要とされた市街地及び準市街地における地図混乱地域等を対象として、地図作成作業を実施していた。

その後、上記の推進方針が示されたことを受けて、平成 16 年度以降は、累次にわたって地図作成作業に係る計画を策定し、都市部の D I D の地図混乱地域を対象とした、計画的な地図作成作業の実施を推進している。

地図作成作業に係る計画の策定に当たっては、法務省が予算や各法務局等の体制を考慮して全体の計画面積を設定し、各法務局等へ実施希望地区に関する照会を行っている。各法務局等は、実施希望地区、実施面積等について法務省に報告しており、法務省では当該報告に基づき、調整を加えた上で、実施地区等を決定している。

### (7) 不動産登記法第 17 条地図作製作業 10 か年計画（計画期間：平成 16 年度～25 年度）

法務省では、都市再生本部での議論や法務局等の体制を考慮した上で、図表 8-(1)-ア-⑥のとおり、平成 16 年度から 25 年度までの 10 か年で 100 km<sup>2</sup>の地図作成作業を行うこととする「不動産登記法第 17 条地図作製作業 10 か年計画」（以下「地図作製作業 10 か年計画」という。）（注）を策定するため、「不動産登記法第 17 条地図作製作業 10 か年計画の策定について（照会）」

（平成 15 年 3 月 25 日付け法務省民二第 849 号法務省民事局民事第二課長照会）により、各法務局等に対して、実施希望地区等を照会していた。

その後、法務省は各法務局等からの報告に基づき、地図作製作業 10 か年計画の作成を行っていたが、平成 15 年 6 月に推進方針が決定されたことを受けて、都市部を重点的かつ集中的に選定する必要性が生じていた。このため、法務省は、「法第 17 条地図作製作業 10 か年計画（素案）」の調整について（依頼）」（平成 16 年 6 月 18 日付け法務省民二第 1769 号法務省民事局民事第二課長依頼）により、各法務局等に対して、地図作製作業 10 か年計画の素案を示すとともに、登記所備付地図を整備する必要性及び緊急性の観点から、選定した実施希望地区の確認、実施希望年度の調整、実施希望地区の変更又は追加を行うなどの所要の見直しを求めた。

これを受け、各法務局等は実施希望地区の変更、追加等を行った調整案を法務省に報告し、法務省において、地図作製作業 10 か年計画を策定した。

なお、地図作製作業 10 か年計画については、各法務局等で登記所備付地図を整備する必要性及び緊急性を考慮し、各年度において実施地区等の見

直しを予定していたため、飽くまで計画案として整理されている。

(注) 不動産登記法第 14 条第 1 項の規定は、平成 16 年度の改正前の旧不動産登記法(明治 32 年法律第 24 号)においては、第 17 条に規定されていた。

図表 8-(1)-ア-⑥ 不動産登記法第 17 条地図作製作業 10 か年計画の計画面積

(単位: km<sup>2</sup>)

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	23 年度	24 年度	25 年度	合計
計画面積	8	9	9	10	10	10	11	11	11	11	100

(注) 当省の調査結果による。

(イ) 登記所備付地図作成作業新 10 か年計画(計画期間:平成 21 年度~30 年度)

法務局等では、平成 16 年度から、地図作製作業 10 か年計画に基づき地図作成作業を実施していたところ、上記のとおり、国土交通省が都市再生街区基本調査の成果を公表し、法務省においてはこの成果を活用して地図作成作業を実施すべき面積を 660 km<sup>2</sup>と推計した。法務省は、この推計結果を踏まえ、図表 8-(1)-ア-⑦のとおり、21 年度から 30 年度までの 10 か年で 130 km<sup>2</sup>の地図作成作業を行うこととする「登記所備付地図作成作業新 10 か年計画」(以下「地図作成作業新 10 か年計画」という。)を 21 年度に策定した。

なお、平成 20 年度までは、測量に必要な基準点が既に設置された地域において地図作成作業を実施していたため、1 年間で全ての工程が完了していたが、21 年度以降は、基準点の新設作業等が必要な地域においても地図作成作業を実施していくこととなり、基準点設置作業を含めた作業期間を十分に確保するため、2 年間で実施することとした。

図表 8-(1)-ア-⑦ 登記所備付地図作成作業新 10 か年計画における計画面積

(単位：km<sup>2</sup>)

区分	平成 21 年度	22 年度	23 年度	24 年度	25 年度	26 年度	27 年度	28 年度	29 年度	30 年度	合計
計画面積 (1 年目)	13	13	13	13	13	13	13	13	14	—	—
計画面積 (2 年目)	12	13	13	13	13	13	13	13	13	14	130

(注) 1 当省の調査結果による。

- 2 地図作成作業は、2 か年で実施されており、年度ごとに、「計画面積 (1 年目)」欄には、当該年度に着手する 1 年目作業の計画面積を記載し、「計画面積 (2 年目)」欄には、前年度に着手した地区の 2 年目作業の計画面積を記載した (例えば、平成 21 年度の「計画面積 (1 年目)」欄の 13.0 km<sup>2</sup>と 22 年度の「計画面積 (2 年目)」欄の 13.0 km<sup>2</sup>は同一地区となっている。)
- 3 平成 21 年度の「計画面積 (2 年目)」欄については、20 年度以前に基準点が設置済みの地区で、地図作成作業を実施したため、1 年間で地図作成作業が終了している。

(ウ) 登記所備付地図作成作業改・新 8 か年計画 (計画期間：平成 21 年度～28 年度)

法務局等では、地図作成作業新 10 か年計画に基づいて、地図作成作業を実施していたが、平成 21 年度当時、地方公共団体や関係業界団体等からの強い要請があり、図表 8-(1)-ア-⑧のとおり、地図作成作業新 10 か年計画を前倒しし、21 年度から 28 年度までの 8 か年で 130 km<sup>2</sup>の地図作成作業を行うこととする「登記所備付地図作成作業改・新 8 か年計画」(以下「地図作成作業改・新 8 か年計画」という。)を 22 年度に策定した。

地図作成作業改・新 8 か年計画の策定に当たって、法務省は、「地図混乱地域の実態調査作業及び基準点設置作業実施地区の選定等について(依頼)」(平成 20 年 6 月 4 日付け法務省民二第 1589 号法務省民事局民事第二課長依頼)により、法務局等に平成 22 年度から 24 年度までの実施希望地区について照会しており、地区の選定に当たっては、地図混乱地域の確認調査等の結果を踏まえた上で、D I D を中心に選定することとしていた。

また、同照会においては、各法務局等の管轄区域内における地図混乱地域の実態調査も併せて行っているが、これは管轄区域内における地図混乱地域がどこに存在しているかという点について、地方公共団体や土地家屋調査士会等によって認識が異なるため、当該照会のタイミングで調査したものである。調査結果については、後年の地図作成作業の実施希望地区の選定に活用することとしている。

さらに、法務省は「登記所備付地図作成作業 (1 年目作業) の実施地区の選定について(依頼)」(平成 21 年 11 月 19 日付け法務省民二第 2788 号法務省民事局民事第二課長依頼)により、平成 25 年度から 27 年度までの実施希望地区について照会し、実地地区の選定に当たっては、地図混乱地域の確認調査等の結果を踏まえた上で、D I D の中から選定することとしていた。

図表 8-(1)-ア-⑧ 登記所備付地図作成作業改・新 8 か年計画の計画面積  
(単位：km<sup>2</sup>)

区分	平成 21 年度	22 年度	23 年度	24 年度	25 年度	26 年度	27 年度	28 年度	合計
計画面積 (1 年目)	13	16	17	17	17	18	19	—	—
計画面積 (2 年目)	12	15	15	17	17	17	18	19	130

(注) 1 当省の調査結果による。

2 地図作成作業は、2 か年で実施されており、年度ごとに、「計画面積 (1 年目)」欄には、当該年度に着手する 1 年目作業の計画面積を記載し、「計画面積 (2 年目)」欄には、前年度に着手した地区の 2 年目作業の計画面積を記載した (例えば、平成 23 年度の「計画面積 (1 年目)」欄の 17.0 km<sup>2</sup>と 24 年度の「計画面積 (2 年目)」欄の 17.0 km<sup>2</sup>は同一地区となっている。)

3 平成 22 年度の「計画面積 (2 年目)」欄は、21 年度の 2 年目作業の実施地区に加えて、基準点を設置済みの地区 2 km<sup>2</sup>を追加で地図作成作業を実施するため、15.0 km<sup>2</sup>となっている。

4 平成 23 年度の「計画面積 (2 年目)」欄は、東日本大震災の影響により、22 年度の 2 年目作業の実施地区 1 km<sup>2</sup>での実施を見送り、28 年度の実施に延期しているため、15.0 km<sup>2</sup>となっている。

5 平成 28 年度の「計画面積 (2 年目)」欄は、平成 28 年熊本地震の影響により、27 年度の 2 年目作業の実施地区 1 km<sup>2</sup>の実施を見送っているが、22 年度に延期した 1 km<sup>2</sup>を追加しているため、19.0 km<sup>2</sup>となっている。

## (I) 登記所備付地図作成作業第 2 次 10 か年計画等

法務局等では、地図作成作業改・新 8 か年計画に基づいて、地図作成作業を実施していたところ、大都市の枢要部や地方の拠点都市の登記所備付地図の整備が進んでおらず、また、東日本大震災の被災県においても、復興の進展に伴い、登記所備付地図の整備が求められていたことから、地図作成作業改・新 8 か年計画を見直し、①登記所備付地図作成作業第 2 次 10 か年計画 (以下「地図作成作業第 2 次 10 か年計画」という。)、②大都市型登記所備付地図作成作業 10 か年計画「以下「大都市型 10 か年計画」という。)、③震災復興型登記所備付地図作成作業 3 か年計画 (以下「震災復興型 3 か年計画」という。) を平成 27 年度に策定した。

### a 登記所備付地図作成作業第 2 次 10 か年計画 (計画期間：平成 27 年度～37 年度)

地図作成作業第 2 次 10 か年計画では、図表 8-(1)-ア-⑧のとおり、平成 27 年度から 36 年度までの 10 か年で 200 km<sup>2</sup>の地図作成作業を行うこととなっている。計画の策定に当たって、法務省は、「登記所備付地図作成作業第 2 次 10 か年計画の実施地区の選定等について (照会)」(平成 26 年 5 月 26 日付け法務省民二第 288 号法務省民事局民事第二課長照会)により、平成 27 年度から 36 年度までの地図作成作業の実施希望地区について照会し、法務省で調整の上、実施地区を決定した。

図表 8-(1)-ア-⑨ 登記所備付地図作成作業第 2 次 10 か年計画の計画面積

(単位: km<sup>2</sup>)

区分	平成 27年度	28年度	29年度	30年度	31年度	32年度	33年度	34年度	35年度	36年度	37年度	合計
計画面積 (1年目)	19	20	20	20	20	20	20	20	20	21	—	200
計画面積 (2年目)	—	19	20	20	20	20	20	20	20	20	21	200

(注) 1 当省の調査結果による。

2 地図作成作業は、2 か年で実施されており、年度ごとに、「計画面積 (1年目)」欄には、当該年度に着手する 1 年目作業の計画面積を記載し、「計画面積 (2年目)」欄には、前年度に着手した地区の 2 年目作業の計画面積を記載した (例えば、平成 27 年度の「計画面積 (1年目)」欄の 19.0 km<sup>2</sup>と 28 年度の「計画面積 (2年目)」欄の 19.0 km<sup>2</sup>は同一地区となっている。)

**b 大都市型登記所備付地図作成作業 10 か年計画 (計画期間: 平成 27 年度～37 年度)**

大都市型 10 か年計画は、図表 8-(1)-ア-⑩のとおり、土地の権利関係が複雑であることや、地価が高く、住民の土地に対する権利意識が高いことなどにより、筆界の確認が進まず、登記所備付地図の整備が遅れている大都市部において、平成 27 年度から 36 年度までの 10 か年で 30 km<sup>2</sup>の地図作成作業を行う内容となっており、大都市の枢要部や地方の拠点都市における主要な交通結節点周辺、再開発の実施予定地、商業・経済取引の中心地等であって、公共インフラの拡充などの経済的効果が見込まれる地区を対象として実施することになっている。

大都市型 10 か年計画の策定に当たって、法務省は、当初、計画面積を 60 km<sup>2</sup>として、「大都市における登記所備付地図作成作業の実施候補地区の選定について (照会)」(平成 26 年 5 月 23 日付け法務省民二第 285 号法務省民事局民事第二課地図企画官照会)により、12 法務局等 (東京、大阪、名古屋、広島、福岡、札幌、高松、横浜、さいたま、千葉、京都、神戸) に地図作成作業の実施希望地区について照会していたが、各法務局等からの実施希望地区や当該地区に係る面積等の報告を踏まえつつ、人員や予算等も考慮して、最終的な計画面積を 30 km<sup>2</sup>としている。

図表 8-(1)-ア-⑩ 大都市型登記所備付地図作成作業 10 か年計画の計画面積

(単位：km<sup>2</sup>)

区分	平成 27年度	28年度	29年度	30年度	31年度	32年度	33年度	34年度	35年度	36年度	37年度	合計
計画面積 (1年目)	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	—	30
計画面積 (2年目)	—	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	30

(注) 1 当省の調査結果による。

2 地図作成作業は、2か年で実施されており、年度ごとに、「計画面積(1年目)」欄には、当該年度に着手する1年目作業の計画面積を記載し、「計画面積(2年目)」欄には、前年度に着手した地区の2年目作業の計画面積を記載した(例えば、平成27年度の「計画面積(1年目)」欄の3.0km<sup>2</sup>と28年度の「計画面積(2年目)」欄の3.0km<sup>2</sup>は同一地区となっている。)

**c 震災復興型登記所備付地図作成作業 3 か年計画 (計画期間：平成 27 年度～30 年度) 及び震災復興型登記所備付地図作成作業第 2 次 3 か年計画 (計画期間：平成 30 年度～33 年度)**

震災復興型 3 か年計画では、図表 8-(1)-ア-⑩のとおり、東日本大震災の被災県の中で、登記所備付地図が整備されていない地域においても、復旧・復興に資するため、登記所備付地図の整備を進める必要があることから、宮城県、岩手県及び福島県において、平成 27 年度から 29 年度までの 3 か年で 9 km<sup>2</sup>の地図作成作業を実施することとなっている。

震災復興型 3 か年計画の策定に当たって、法務省は、当初、計画面積を 18 km<sup>2</sup>として、「震災復興型登記所備付地図作成作業の実施候補地区の選定について(照会)」(平成 26 年 5 月 23 日付け法務省民二第 286 号法務省民事局民事第二課地図企画官照会)により、被災県の 3 法務局等(仙台、盛岡、福島)に地図作成作業の実施希望地区について照会していたが、各法務局等からの実施希望地区や当該地区に係る面積等の報告を踏まえつつ、人員や予算等も考慮し、最終的な計画面積を 9 km<sup>2</sup>としている。

なお、震災復興型 3 か年計画が最終年度となる平成 30 年度には、東日本大震災の被災地において、地図作成作業を実施すべき地区がなお存在することから、図表 8-(1)-ア-⑫のとおり、平成 30 年度から 32 年度までの 3 か年で 9 km<sup>2</sup>の地図作成作業を行うこととする「震災復興型登記所備付地図作成作業第 2 次 3 か年計画」(以下「震災復興型第 2 次 3 か年計画」という。)を策定している。

図表 8-(1)-ア-⑪ 震災復興型登記所備付地図作成作業 3 か年  
計画の計画面積

(単位：km<sup>2</sup>)

区分	平成 27 年度	28 年度	29 年度	30 年度	合計
計画面積 (1 年目)	3	3	3	—	9
計画面積 (2 年目)	—	3	3	3	9

(注) 1 当省の調査結果による。

2 地図作成作業は、2 か年で実施されており、年度ごとに、「計画面積 (1 年目)」欄には、当該年度に着手する 1 年目作業の計画面積を記載し、「計画面積 (2 年目)」欄には、前年度に着手した地区の 2 年目作業の計画面積を記載した (例えば、平成 27 年度の「計画面積 (1 年目)」欄の 3.0 km<sup>2</sup>と 28 年度の「計画面積 (2 年目)」欄の 3.0 km<sup>2</sup>は同一地区となっている。)

図表 8-(1)-ア-⑫ 震災復興型登記所備付地図作成作業第 2 次  
3 か年計画の計画面積

(単位：km<sup>2</sup>)

区分	平成 30 年度	31 年度	32 年度	33 年度	合計
計画面積 (1 年目)	3	3	3	—	9
計画面積 (2 年目)	—	3	3	3	9

(注) 1 当省の調査結果による。

2 地図作成作業は、2 か年で実施されており、年度ごとに、「計画面積 (1 年目)」欄には、当該年度に着手する 1 年目作業の計画面積を記載し、「計画面積 (2 年目)」欄には、前年度に着手した地区の 2 年目作業の計画面積を記載した (例えば、平成 30 年度の「計画面積 (1 年目)」欄の 3.0 km<sup>2</sup>と 31 年度の「計画面積 (2 年目)」欄の 3.0 km<sup>2</sup>は同一地区となっている。)

## イ 登記所備付地図作成作業に係る予算・実施体制

### (地図作成作業に係る予算の状況)

地図作成作業に係る平成 16 年度から 29 年度までの予算額をみると、図表 8-(1)-イ-①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いる。

予算額が増加している理由について、法務省は、地図作成作業の実施面積の増加と地図作成作業における測量等の委託費の価格上昇のためとしており、特に地図作成作業第 2 次 10 か年計画、大都市型 10 か年計画及び震災復興型 3 か年計画に基づき地図作成作業を実施している平成 29 年度の予算額 40.0 億円は、地図作製作業 10 か年計画に基づき地図作成作業を実施している 16 年度の予算額 5.8 億円の 6.9 倍となっている。

図表 8-(1)-イ-① 全国における地図作成作業に係る予算額の推移（平成 16 年度～29 年度）

(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
予算額	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
予算額	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。

また、今回、当省が調査した 23 法務局等における地図作成作業関係予算の執行額をみると、図表 8-(1)-イ-②のとおり、平成 22 年度から 23 年度にかけて減少しているが、以降は増加を続けており、22 年度の 7.8 億円から、29 年度には 2.2 倍の 17.2 億円に増加している。

図表 8-(1)-イ-② 調査対象 23 法務局等における地図作成作業関係予算の執行額の推移（平成 22 年度～29 年度）

(単位：百万円)

区分	平成 22 年度	23 年度	24 年度	25 年度	26 年度	27 年度	28 年度	29 年度
執行額	782	753	773	795	924	1,301	1,528	1,722

(注) 当省の調査結果による。

予算の執行額の内訳は、そのほぼ全てが、地図作成作業における測量等の作業を委託している作業機関との契約額となっているが、地図作成作業の実施に当たり現地事務所を設置している法務局等では、現地事務所の借料が含まれている。

また、平成 21 年度から地図作成作業を 2 か年で実施することになったことを受けて、22 年度からは、測量等の委託契約を 2 年間の国庫債務負担行為（注）により行っている。

（注）財政法（昭和 22 年法律第 34 号）第 15 条では、法律に基づくもの又は歳出予算の金額若しくは継続費の総額の範囲内におけるもののほか、国が債務を負担する行為をなすには、あらかじめその事項について国会の議決を経るか、又は、災害復旧その他緊急の必要がある場合には、国会の議決を経た金額の範囲内において、債務を負担する行為をなすことができるとしており、これを国庫債務負担行為としている。国庫債務負担行為は、後年度の歳出となるべき債務負担契約を認めるものであるため、継続的な事業の執行について継続費と同様な効果を持っており、また、継続費と異なり年割額の定めがないために、より弾力的な運営が可能となる。

### （地図作成作業の実施体制）

地図作成作業における法務省と法務局等の業務内容は、図表 8-(1)-イ-③のとおり、法務省は、i) 地図作成作業経費の予算要求・執行業務、ii) 地図作成作業に関する企画立案業務を行い、法務局等では、i) 地図作成作業の実施、ii) 地図作成作業に係る計画の見直し等に関する調整を行っている。

図表 8-(1)-イ-③ 地図作成作業における法務省と法務局等の業務内容

<p>&lt;法務省&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>i) 地図作成作業経費の予算要求・執行業務</li><li>ii) 地図作成作業に関する企画立案業務（地図作成作業に係る計画策定（見直し）、登記所備付地図作成作業規程等の改定等） 等</li></ul> <p>&lt;法務局等&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>i) 地図作成作業の実施<ul style="list-style-type: none"><li>① 契約関係事務</li><li>② 基準点等検測</li><li>③ 準備作業（関係機関等との調整等）、住民説明会の実施</li><li>④ 筆界の確認、縦覧等における住民への説明、成果品の検収</li><li>⑤ 本作業に基づく職権登記（地積更正・地目変更等） 等</li></ul></li><li>ii) 地図作成作業に係る計画の見直し等に関する調整（地図作成作業に係る計画の実施地区等について、見直しの必要が生じた場合における法務省との調整等）</li></ul>
--

（注）法務省の資料を基に、当省が作成した。

今回、当省が調査対象 23 法務局等における地図作成作業の実施体制を調査したところ、図表 8-(1)-イ-④のとおり、平成 25 年度から 30 年度までの間に、13 法務局等（56.5%）で地図作成作業に係る担当職員が増加している状況がみられた。

担当職員数が増加している法務局等の多くは、平成 27 年度から開始された大都市型 10 か年計画又は震災復興型 3 か年計画に対応するため担当職員が増員されており、大都市型 10 か年計画に基づき地図作成作業を実施する 11 法務局等では 3 人から 5 人が増員され、震災復興型 3 か年計画に基づき

地図作成作業を実施する仙台法務局では 13 人が増員されている（ただし、仙台法務局は 30 年度に担当職員が 2 人減員）。

また、大都市型 10 か年計画及び震災復興型 3 か年計画に基づく地図作成作業を実施していない和歌山地方法務局においても、平成 30 年度から面積が広く、かつ筆数が多い地区で地図作成作業を実施するため、担当職員 1 人が増員されている。

図表 8-(1)-イ-④ 調査対象 23 法務局等における地図作成作業に係る担当職員数の推移（平成 25 年度～30 年度）

（単位：人）

法務局等名	平成 25 年度	26 年度	27 年度	28 年度	29 年度	30 年度
札幌法務局	4	4	5	7	7	7
旭川地方法務局	4	4	4	4	4	4
仙台法務局	12	12	12	25	25	23
秋田地方法務局	4	4	4	4	4	4
山形地方法務局	4	4	4	4	4	4
東京法務局	5	5	7	10	10	10
千葉地方法務局	4	4	5	7	7	7
横浜地方法務局	4	4	6	9	9	9
名古屋法務局	4	4	6	9	9	9
静岡地方法務局	4	4	4	4	4	4
津地方法務局	4	4	4	4	4	4
大阪法務局	4	4	6	9	9	9
京都地方法務局	3	3	5	8	8	8
神戸地方法務局	4	4	6	9	9	9
和歌山地方法務局	5	5	5	5	5	6
広島法務局	4	4	5	7	7	7
山口地方法務局	4	4	4	4	4	4
高松法務局	3	3	4	6	6	6
徳島地方法務局	4	4	4	4	4	4
高知地方法務局	4	4	4	4	4	4
福岡法務局	3	4	5	7	7	7
熊本地方法務局	4	4	4	0	0	4
大分地方法務局	4	4	4	4	4	4
合計	99	100	117	154	154	157

(注) 1 当省の調査結果による。

2 熊本地方法務局は、平成 28 年熊本地震の影響により、28 年度及び 29 年度は地図作成作業を実施しておらず、職員を配置していない。

調査対象 23 法務局等における地図作成作業に係る担当職員の内訳をみると、地図作成作業の総括的業務等を行う総括表示登記専門官 1 人が配置（仙台法務局のみ、平成 27 年度以降、総括表示登記専門官に代わり、復興事業

対策官が配置) されているほか、地図作成作業の実施に関する業務を行う表示登記専門官、その補助や住民等への説明を行う登記官等が複数人配置されている。

また、大都市型 10 か年計画の対象となる法務局等には、統括登記官 1 人程度が配置されており、統括登記官は各職員が行う作業の管理業務及び対外的な対応全般を担当し、総括表示登記専門官は地図作成作業の全般に関する総括的業務を担当している。

法務局等に配置される担当職員の内訳及び業務内容の例は、図表 8-(1)-イ-⑤のとおりである。

図表 8-(1)-イ-⑤ 法務局等に配置される担当職員の内訳及び業務内容の例

法務局等名	実施している計画	担当職員		業務内容
		役職	人数	
津地方 法務局	地図作成 作業第 2 次 10 か年 計画	総括表示 登記専門 官	1 人	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地図作成作業の全般に関する総括的業務</li> <li>・ 表示登記専門官等が行う各作業の管理業務</li> <li>・ 対外的な対応全般</li> </ul>
		表示登記 専門官	2 人	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 準備作業（関係機関等との調整等）及び住民説明会の実施</li> <li>・ 一筆地調査の確認及び筆界の確認</li> <li>・ 縦覧等における住民への対応</li> <li>・ 成果品の検収及び職権登記</li> </ul>
		登記官等	1 人	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 準備作業（関係機関等との調整等）及び住民説明会の実施</li> <li>・ 一筆地調査における確認及び筆界の確認の補助</li> <li>・ 縦覧等における住民への対応</li> <li>・ 成果品の検収の補助</li> </ul>
広島法 務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地図作 成作業第 2 次 10 か 年計画</li> <li>・ 大都市 型 10 か年 計画</li> </ul>	総括表示 登記専門 官	1 人	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地図作成作業の全般に関する総括的業務</li> </ul>
		統括登記 官	1 人	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 表示登記専門官等の各職員が行う作業の管理業務</li> <li>・ 対外的な対応全般</li> </ul>
		表示登記 専門官	3 人	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 準備作業（関係機関等との調整等）及び住民説明会の実施</li> <li>・ 一筆地調査の確認及び筆界の確認</li> <li>・ 縦覧等における住民への対応</li> <li>・ 成果品の検収及び職権登記</li> </ul>
		登記官等	2 人	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 表示登記専門官の業務の補助</li> <li>・ 地図作成作業における相続等に係る権利関係の調査、相談対応</li> <li>・ 住民説明会や縦覧等における土地所有者等への権利関係に関する助言や相談対応</li> </ul>

(注) 当省の調査結果による。

## ウ 登記所備付地図作成作業に係る実施地区等の選定状況

### (実施地区等の選定状況)

法務省は、前述 8-(1)-アのとおり、地図作成作業に係る計画の策定に当たって、各法務局等に地図作成作業の実施希望地区及び実施面積について照会を行っており、各法務局等では、管轄区域内における実施希望地区及び実施面積を選定した上で、法務省に報告している。

今回、当省が調査対象 23 法務局等における地図作成作業の実施地区の選定状況を調査したところ、全ての法務局等において、原則、法務省が選定要件としている都市部の D I D かつ地図混乱地域の中から、実施地区を選定している。

また、各調査対象法務局等では、上記の都市部の D I D かつ地図混乱地域に該当する地区に加えて、図表 8-(1)-ウ-①のとおり、①登記所備付地図を整備する必要性や緊急性、②市町村等からの情報提供や要望、③土地家屋調査士や土地家屋調査士会からの情報提供や要望、④土地所有者等の住民からの情報提供や要望を踏まえて実施地区を選定しているほか、一部の法務局等では、⑤管轄区域内における地域バランスや、⑥登記所備付地図の面的整備を考慮しているものもみられるなど、様々な事項を総合的に勘案して、実施地区を選定している。

図表 8-(1)-ウ-① 調査対象 23 法務局等における地図作成作業に係る具体的な実施地区の選定例

区分	法務局等名	選定理由	着手年度	実施地区	実施面積
①登記所備付地図を整備する必要性や緊急性	東京法務局	2020年開催予定のオリンピック・パラリンピック東京大会の会場や選手村の周辺地域であり、今後、道路整備等の公共事業や土地再開発事業が活発に行われる見込みであることから、早急な登記所備付地図の作成が必要な地区であるため	平成27	中央区勝どき、佃等	0.2 km <sup>2</sup>
			28	渋谷区千駄ヶ谷等	0.3 km <sup>2</sup>
			29	渋谷区千駄ヶ谷等	0.3 km <sup>2</sup>
			30	江東区豊洲	0.4 km <sup>2</sup>
	大分地方法務局	津波等の防災対策が重視されている地区であるが、防災対策事業が進んでおらず、登記所備付地図を作成することで、今後の整備計画の加速が見込まれ、登記所備付地図を整備する効果が高いため	30	大分市新川等	0.4 km <sup>2</sup>
②市町村等からの情報提供・要望	大阪法務局	市中心部が地図混乱地域となっていることで、住民からの苦情や行政事務の遂行に支障が生じており、市から地図作成作業の実施の要望が寄せられているため	27	茨木市駅前一丁目等	0.5 km <sup>2</sup>
			28	茨木市主原町等	0.5 km <sup>2</sup>
			29	茨木市永代町等	0.5 km <sup>2</sup>
			30	茨木市園田町等	0.6 km <sup>2</sup>

	山口地方 法務局	以前、長門市が地籍調査に着手したものの、当地区が地図混乱地域であり、地籍調査の実施が困難であったことから、市から毎年、地図作成作業の実施要望が寄せられているため	28	長門市仙崎	0.5 km <sup>2</sup>
③ 土地家 屋調査士 (会)から の情報提 供・要望	山形 法務局	山形市の商業の中心地区であるが、地図混乱地域となっており、町の活性化のために登記所備付地図を整備する緊急性が高く、土地家屋調査士会からの要望も高い地区であるため	30	山形市七日町	0.6 km <sup>2</sup>
④ 住民(土 地所有者 等)からの 情報提供・ 要望	広島 法務局	地区内に地図混乱地域や公図のない地域が含まれ、住民から強い要望があるため	28	広島市東区戸 坂新町等	0.4 km <sup>2</sup>
⑤ 地域 バランス	静岡地方 法務局	都市部の地図混乱地域であること、D I Dであることを前提とし、その中で、登記所備付地図を整備する必要性、緊急性や市町村等からの情報提供・要望等のほか、地域バランスを考慮して、おおむね2年ごとに異なる市町村を選定	24	沼津市大岡等	0.4 km <sup>2</sup>
			25	清水町伏見・八幡	0.4 km <sup>2</sup>
			26	清水町八幡・長 沢等	0.5 km <sup>2</sup>
			27	静岡市清水区 日立町等	0.5 km <sup>2</sup>
			28	静岡市清水区 上力町等	0.6 km <sup>2</sup>
			29	静岡市清水区 梅が岡等	0.6 km <sup>2</sup>
			30	焼津市本町等	0.5 km <sup>2</sup>
⑥ 登記所 備付地図 の面的整 備	徳島地方 法務局	D I Dであり、かつ、地図混乱地域の中から、徳島市の要望や地図作成を行う必要性・緊急性などを総合的に勘案した上で、面的つながりを重視して選定	27	徳島市安宅等	0.6 km <sup>2</sup>
			28	徳島市末広	0.6 km <sup>2</sup>
			29	徳島市北沖洲 等	0.9 km <sup>2</sup>
			30	徳島市金沢等	0.7 km <sup>2</sup>

(注) 当省の調査結果による。

また、地図作成作業の実施面積については、いずれの法務局等においても、地図作成作業の実施体制や予算等を踏まえ、2年間で地図作成作業の全ての工程を終了できる範囲で設定している。

### (土地所有者等の所在確認の実施状況)

前述 8-(1)-アのとおり、地図作成作業の 1 年目作業で各法務局等が開催している住民説明会は、不動産登記法第 14 条第 1 項地図作成作業規程第 8 条第 2 項に基づき、各法務局等と法務局等からの委託を受けて地図作成作業を実施する者は、地図作成作業の趣旨及び作業内容を一般に周知し、その実施について土地所有者等、関係官公署その他の者に協力を得るよう努めるものという趣旨を踏まえ、開催するものとされている。

今回、当省が調査対象 23 法務局等における土地所有者等の所在確認の実施状況を調査したところ、全ての法務局等で、①登記簿の記載事項により土地所有者等の住所を把握し、その住所宛てに住民説明会の開催通知等を送付して、土地所有者等の所在を確認する、②住民説明会の開催通知が返送されるなどにより、土地所有者等の所在が確認できない場合には、追跡調査として住民票の除票、戸籍の附票等を取り寄せての確認、近隣住民への聞き込みを実施するといった方法で、土地所有者等の所在を確認している状況がみられた。

調査対象 23 法務局等における平成 28 年度から 30 年度までの住民説明会の開催通知の送付状況をみると、図表 8-(1)-ウ-②のとおり、住民説明会の開催通知が不到達となった土地所有者等の割合（不到達率）は、最も高い法務局等では 25.3%（広島法務局）、最も低い法務局等では 0.5%（高知地方法務局）となっており、半数以上は 10%から 20%の間の値となっている。

図表 8-(1)-ウ-② 調査対象 23 法務局等における住民説明会の開催通知の送付状況（平成 28 年度～30 年度）

（単位：人、％）

法務局等名	住民説明会の開催通知を送付した土地所有者等数		
	通知を送付した土地所有者等数(a)	うち住民説明会の開催通知が不到達となった土地所有者等数(b)	開催通知の不到達率(b/a)
札幌法務局	4,568	472	10.3
旭川地方法務局	4,324	540	12.5
仙台北法務局	7,704	84	1.1
山形地方法務局	3,113	196	6.3
秋田地方法務局	3,286	630	19.2
東京法務局	7,902	1,120	14.2
千葉地方法務局	1,356	143	10.5
横浜地方法務局	3,597	369	10.3
名古屋法務局	5,891	429	7.3
静岡地方法務局	5,044	537	10.6
津地方法務局	4,075	437	10.7
大阪法務局	10,554	626	5.9
京都地方法務局	11,624	1,394	12.0
神戸地方法務局	4,253	631	14.8
和歌山地方法務局	4,849	355	7.3
広島法務局	4,867	1,230	25.3
山口地方法務局	2,921	581	19.9
高松法務局	3,035	30	1.0
徳島地方法務局	3,976	110	2.8
高知地方法務局	5,704	29	0.5
福岡法務局	1,817	261	14.4
大分地方法務局	2,135	277	13.0
熊本地方法務局	1,076	144	13.4
合計	107,671	10,625	9.9

（注）1 当省の調査結果による。

2 熊本地方法務局は、平成 28 年熊本地震の影響により、27 年度に着手した地図作成作業の 2 年目作業を中断しており、28 年度以降に予定されていた地図作成作業については、未実施となっている。

3 札幌法務局、広島法務局、高松法務局及び高知地方法務局では、「住民説明会の開催通知が不到達となった土地所有者等数」の正確な値を把握していないことから、その概数としている。

上記のとおり、送付した住民説明会の開催通知が不到達となった場合には、各法務局等では追跡調査を実施しており、調査対象 23 法務局等における最終的に土地所有者等の所在が不明となった筆数をみると、図表 8-(1)-ウ-③のとおりとなっている。

最終的に土地所有者等の所在が不明となった筆数は、いずれの法務局等でも、追跡調査の実施により、登記簿のみでは土地所有者等の所在が不明となった筆数と比べて大きく減少している状況がみられた。

また、多くの調査対象法務局等では、追跡調査で土地所有者等の所在が明ら

かにならなかつた場合であっても、地積測量図等の各種資料により、筆界を確認できる場合には、登記官の職権により筆界の確認を行っているため、筆界未定となつた筆数は更に少なくなつている。

なお、追跡調査の実施に係る情報の活用に関して、調査対象 23 法務局等の中には、土地所有者等の所在確認に固定資産課税台帳を活用できれば、所在確認に要する期間が短縮できる可能性があり、有効であるとの意見がみられた。

図表 8-(1)-ウ-③ 調査対象 23 法務局等における土地所有者の所在が不明及び筆界未定となつた筆数の状況(平成 28 年度～29 年度)

(単位：筆)

法務局名	土地所有者等の所在確認を実施した筆数	うち登記簿のみでは土地所有者等の所在が不明となつた筆数	うち最終的に土地所有者等の所在が不明となつた筆数	
			うち筆界未定となつた筆数	
札幌法務局	4,659	220	9	0
旭川地方法務局	4,247	336	0	0
仙台法務局	683	604	14	0
山形地方法務局	3,989	169	0	0
秋田地方法務局	4,582	799	12	0
東京法務局	2,208	426	0	0
千葉地方法務局	1,085	109	5	2
横浜地方法務局	1,350	107	0	0
名古屋法務局	5,170	603	11	0
静岡地方法務局	7,016	597	7	0
津地方法務局	3,136	255	0	0
大阪法務局	11,298	497	65	2
京都地方法務局	6,025	763	53	49
神戸地方法務局	3,671	533	1	0
和歌山地方法務局	5,375	297	43	0
広島法務局	5,925	1,580	7	5
山口地方法務局	3,816	632	0	0
高松法務局	1,874	20	0	0
徳島地方法務局	4,199	89	3	0
高知地方法務局	4,976	50	2	2
福岡法務局	2,491	271	3	3
大分地方法務局	2,329	266	0	0
熊本地方法務局	2,017	0	0	0
合計	92,121	9,223	235	63

(注) 1 当省の調査結果による。

2 熊本地方法務局は、平成 28 年熊本地震の影響により、27 年度に着手した地図作成作業の 2 年目作業を中断しており、28 年度以降に予定されていた地図作成作業については、未実施となっている。

3 札幌法務局、広島法務局、高松法務局及び高知地方法務局では、「登記簿のみでは土地所有者等の所在が不明となつた筆数」の正確な値を把握していないことから、その概数としている。

## エ 登記所備付地図作成作業の実施実績

### (全国の法務局等における地図作成作業の実施実績)

法務省では、前述 8-(1)-アのとおり、平成 16 年度以降、地図作成作業に係る計画を累次にわたって策定し、地図作成作業を計画的に進めている。

平成 16 年度以降の地図作成作業の実施実績をみると、図表 8-(1)-エ-①のとおり、計画面積及び実施面積は増加傾向にある。

計画面積については、地図作製作業 10 か年計画期間中である平成 16 年度から 21 年度までの間に 8.0 km<sup>2</sup>から 10.0 km<sup>2</sup>まで増加しており、その後、地図作成作業新 10 か年計画が策定されたことに伴い、21 年度の 10.0 km<sup>2</sup>から 22 年度には 13.0 km<sup>2</sup>に増加、地図作成作業改・新 8 か年計画が策定されたことに伴い、22 年度の 13.0 km<sup>2</sup>から 23 年度には 16.0 km<sup>2</sup>に増加している。さらに、地図作成作業第 2 次 10 か年計画、大都市型 10 か年計画及び震災復興型 3 か年計画の三つの計画が策定されたことに伴い、平成 27 年度の 18.3 km<sup>2</sup>から 28 年度には 24.5 km<sup>2</sup>と大きく増加している。

実施面積については、平成 16 年度から 29 年度までのいずれの年度においても、おおむね地図作成作業に係る計画どおりに実施されていることから、計画面積と同様に推移している状況がみられ、達成率（計画面積に占める実施面積の割合）については、いずれの年度も 90%を超えている。

図表 8-(1)-エ-① 全国における地図作成作業の実施実績（平成 16 年度～29 年度）

(単位：km<sup>2</sup>、%)

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	23 年度	24 年度	25 年度	26 年度	27 年度	28 年度	29 年度	合計
計画 面積(a)	8.0	9.0	9.0	10.0	10.0	10.0	13.0	16.0	17.0	17.3	17.4	18.3	24.5	25.3	204.8
実施 面積(b)	7.4	8.9	9.8	9.8	10.3	11.8	15.6	15.4	16.4	16.7	17.5	18.2	23.7	24.8	206.3
達成率 (b/a)	92.5	98.9	108.9	98.0	103.0	118.0	120.0	96.3	96.5	96.5	100.6	99.5	96.7	98.0	100.7

(注) 1 当省の調査結果による。

2 平成 20 年度以前は、単年度で地図作成作業を完了していたが、21 年度以降は作業期間を 2 か年で実施しているため、「計画面積(a)」及び「実施面積(b)」欄は、地図作成作業が完了する年度で整理している。

3 平成 28 年度及び 29 年度の「計画面積(a)」及び「実施面積(b)」欄には、地図作成作業第 2 次 10 か年計画、大都市型 10 か年計画及び震災復興型 3 か年計画の三つの計画を合計した面積を記載した。

(調査対象 23 法務局等における地図作成作業の実施実績)

今回、当省が、調査対象 23 法務局等における平成 16 年度から 29 年度までの地図作成作業の進捗状況を調査したところ、図表 8-(1)-エ-②のとおり、一部法務局等において、地図作成作業の達成率が 80%を下回っている状況がみられたものの、ほとんどの法務局等では、地図作成作業が計画どおりに進捗している状況がみられた。

法務局等ごとの計画面積をみると、最も大きい大阪法務局の 8.3 km<sup>2</sup>に対し、最も小さい東京法務局では 2.2 km<sup>2</sup>であり、実施面積についても、最も大きい札幌法務局の 7.5 km<sup>2</sup>に対し、最も小さい東京法務局では 1.3 km<sup>2</sup>となっている。

図表 8-(1)-エ-② 調査対象 23 法務局等における地図作成作業の実施実績  
(平成 16 年度～29 年度)

(単位：km<sup>2</sup>、%)

法務局等名	計画面積(a)	実施面積(b)	達成率(b/a)
札幌法務局	7.1	7.5	106.4
旭川地方法務局	6.5	7.3	112.9
仙台北法務局	6.0	5.1	85.3
秋田地方法務局	4.3	5.0	116.6
山形地方法務局	3.6	3.7	103.0
東京法務局	2.2	1.3	59.7
千葉地方法務局	3.1	2.9	95.8
横浜地方法務局	3.3	3.0	90.5
名古屋法務局	4.1	4.3	103.1
静岡地方法務局	4.1	4.3	105.7
津地方法務局	3.4	3.3	97.1
大阪法務局	8.3	7.5	90.4
京都地方法務局	2.3	2.4	104.8
神戸地方法務局	5.0	4.2	85.3
和歌山地方法務局	4.1	4.4	105.3
広島法務局	3.8	4.4	115.6
山口地方法務局	3.7	4.0	106.7
高松法務局	2.8	2.9	105.4
徳島地方法務局	3.9	3.7	94.8
高知地方法務局	4.4	4.1	93.8
福岡法務局	6.4	4.7	72.5
熊本地方法務局	3.0	2.5	84.4
大分地方法務局	3.4	3.3	97.7
合計	98.6	95.7	97.0

(注) 1 当省の調査結果による。

2 「計画面積(a)」及び「実施面積(b)」欄の値は、小数第 2 位を四捨五入している。このため、表中「合計」欄は、各法務局等の計画面積及び実施面積の各合計と一致しない。

3 「達成率(b/a)」欄の値は、小数第 2 位を四捨五入する前の計画面積及び実施面積の値から計算している。

調査対象 23 法務局等では、地図作成作業の進捗状況に関する評価として、より必要性・緊急性が高い地区がある場合などは、地図作成作業の着手年度の変更や、実施地区の見直しを行う場合があるものの、地図作成作業に着手した地区については期間内である 2 年間で完了しているため、地図作成作業は順調に進捗していると考えたとの意見がみられた。

調査対象 23 法務局等では、地図作成作業が計画どおりに進捗している理由について、図表 8-(1)-エ-③のとおり、専門知識・ノウハウを有する法務局等職員が土地所有者等に対応しているためとしているものが 13 法務局等（56.5%）、登記官の職権に基づく筆界の確認ができるためとしているものが 9 法務局等（39.1%）となっており、法務局等職員（登記官等）の能力・ノウハウや権限を理由としているものが多数みられた。

図表 8-(1)-エ-③ 調査対象 23 法務局等における地図作成作業が進捗している理由

(単位:法務局等、%)

区分	法務局等数 (%)
専門知識・ノウハウを有する法務局等職員が土地所有者等に対応しているため	13 (56.5)
登記官の職権に基づく筆界の確認ができるため	9 (39.1)
専門知識、ノウハウがある土地家屋調査士が土地所有者等に対応しているため	7 (30.4)
必要な予算が確保されているため	3 (13.0)
土地所有者等が地図作成作業に協力的であること	3 (13.0)

(注) 1 当省の調査結果による。

2 同一の法務局等が複数の区分に該当する場合は、それぞれ計上している。

3 表中 ( ) は、調査対象 23 法務局等に占める割合を示す。

また、前述 3-(1)のとおり、調査対象市町村の職員が地籍調査の実施に係る意見の一つとして「作業の困難さ」(土地所有者等の所在の確認、土地所有者等による筆界の確認等)を挙げているが、図表 8-(1)-エ-④のとおり、法務局等では職員（登記官等）の能力・ノウハウや権限を活用し、地図作成作業を実施している状況がみられた。

図表 8-(1)-エ-④ 調査対象市町村における地籍調査の実施に係る市町村職員の意見に対する調査対象 23 法務局等での対応状況

区分	法務局等名	内容
土地所有者等の所在の確認	京都地方法務局	土地所有者等を探索した結果、その所在が不明の土地であっても、地積測量図等の資料により筆界の位置を確認できる場合には、登記官の職権により筆界確認を行うことができるため、市町村が行う地籍調査と比べ、効率的に業務が進むのではないかと考えられる。

	大阪法務局	土地所有者等が所在不明であっても、資料等に基づき筆界の確認が可能な場合には、職権で筆界確認を行い、筆界未定の解消を図っている。
土地所有者等による筆界の確認	福岡法務局	法務局等職員は、日常の登記業務の中で、筆界に関する様々な知見を身につけ、経験を積んでいることから、様々な資料や現況から筆界を確認する能力が高く、さらにその知見・経験に基づき、土地所有者等への説得を行い、納得を得られるようにしている。
	大分地方法務局	それぞれの土地所有者等の筆界に関する主張が異なる場合、それぞれの主張を踏まえた上で、法務局等職員がこれまでの登記業務の中で培った経験等に基づき、土地の筆界に関する説明を行い、納得を得られるようにしている。
一筆地調査における所有者等の立会い	広島法務局	立会日を土曜日又は日曜日にも設けることとしているほか、立会いができなくなった場合であっても、一筆地調査の期間中であれば、何度でも立会日を設定(多いときには5~6回)し、再立会いを求めている。
	山口地方法務局	①土地所有者等が近県に居住している場合は、表示登記専門官が出向いて(遠方の場合は電話対応が中心)、地図作成作業のメリットや効果、筆界未定となった場合のデメリット等を説明し理解を求めること、②土日、祝日に立会日を設定するなど、土地所有者等の都合に合わせて立会いを実施すること、③それでも立会いが困難で、代理人も立てられない場合は、写真を用いて筆界確認を求めるなどの対応を実施している。

(注) 当省の調査結果による。

一方、地図作成作業の達成率が80%を下回る2法務局等(東京法務局:59.7%、福岡法務局:72.5%)では、図表8-(1)-エ-⑤のとおり、地図作製作業10か年計画期間中である平成18年度から21年度頃までの達成率が低調となっており、その後は、おおむね計画どおりに地図作成作業を実施している状況がみられた。

2法務局等が、平成18年度から21年度頃までに実施した地図作成作業では、地図作製作業10か年計画から実施地区や実施面積が変更されており、その結果、地図作成作業を実施した面積が計画を下回っている。この理由について、2法務局等では、地図作製作業10か年計画の策定当初は、各法務局等において、登記所備付地図を整備する必要性や緊急性を考慮し、年度ごとに実施地区等を見直すこととされており、当時の予算、人員体制等を踏まえ、地図作成作業を完了することができる面積に見直すこととしたためとしている。

図表 8-(1)-エ-⑤ 地図作成作業の達成率が 80%を下回る法務局等における実施実績  
(平成 16 年度～29 年度)

(単位：ha、%)

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	23 年度	24 年度	25 年度	26 年度	27 年度	28 年度	29 年度	合計
東京 法務局	計画 面積(a)	40	20	20	20	20	10	10	10	10	2	6	3	20	30	221
	実施 面積(b)	9	20	11	4	4	2	4	8	8	2	6	4	21	29	132
	達成率 (b/a)	22.5	100	55.0	20.0	20.0	20.0	40.0	80.0	80.0	100	100	133.3	105.0	96.7	59.7
福岡 法務局	計画 面積(a)	120	30	30	90	60	20	30	30	50	30	40	51	30	30	641
	実施 面積(b)	80	30	11	0	23	20	37	37	52	29	43	44	33	26	465
	達成率 (b/a)	66.7	100	36.7	0.0	38.3	100	123.3	123.3	104.0	96.7	107.5	86.3	110.0	86.7	72.5

(注) 当省の調査結果による。

(地図作成作業の実施に当たって苦慮している事項)

調査対象 23 法務局等では、上記のとおり、地図作成作業がおおむね計画どおりに進捗しているとしているものの、調査対象法務局等の中には、図表 8-(1)-エ-⑥のとおり、土地所有者等の所在確認が困難としているものが 11 法務局等 (47.8%)、土地所有者等の現地での立会いが困難としているものが 8 法務局等 (34.8%)、筆界について土地所有者等の了承を得ることが困難としているものが 7 法務局等 (30.4%) など、一筆地調査での対応に苦慮しているとの意見もみられた。

なお、このように苦慮している状況があった場合でも、直ちに地図作成作業の進捗に影響が生じるものではないとの意見もみられた。

図表 8-(1)-エ-⑥ 調査対象 23 法務局等における地図作成作業の実施に当たって苦慮している事項

(単位：法務局等、%)

区分	法務局等数
土地所有者等の所在確認が困難	11 (47.8)
土地所有者等の現地での立会いが困難	8 (34.8)
筆界について土地所有者等の了承を得ることが困難	7 (30.4)
筆界を確認すること自体が困難	3 (13.0)
その他	3 (13.0)

(注) 1 当省の調査結果による。

2 同一の法務局等が複数の区分に該当する場合は、それぞれ計上している。

3 表中 ( ) は、調査対象 23 法務局等に占める割合を示す。

調査対象 23 法務局等における地図作成作業の実施に当たって苦慮している事項の具体例は、図表 8-(1)-エ-⑦のとおりである。

図表 8-(1)-エ-⑦ 調査対象 23 法務局等における地図作成作業の実施に当たって苦慮している事項の具体例

区分	法務局等名	内容
土地所有者等の所在確認が困難	津地方法務局	地図作成作業を遅らせる要因とまではならないが、住民説明会の開催案内を送付しても宛先不明として返送されてきた場合は、追跡調査を行っており、土地所有者等の探索に労力を要している。
	神戸地方法務局	相続登記が行われていない土地も多いことから、市町村が行う地籍調査と同様に、土地所有者等の探索に時間が掛かっている。
土地所有者等の現地での立会いが困難	広島法務局	土地所有者等の高齢化に伴い、体調の都合等により、現地での立会いに応じてもらえないケースが増加している。 また、土地所有者本人が立会いに応じられないケースでは、その親族に立会いを求める場合もあるが、県外に在住していることが多く、容易に立会いに応じてもらえない。
	徳島地方法務局	相続人の探索や現地調査（日程調整を含む）への対応に苦慮している。 なお、現地調査への立会いが得られない場合は、写真立会いを活用している。
筆界について土地所有者等の了承を得ることが困難	東京法務局	管内の土地所有者等には、土地に関する権利意識が高い者が多いため、筆界について納得を得ることが難しく、作業が長引く場合がある。
	名古屋法務局	土地所有者等には筆界について納得してもらうことが望ましく、土地所有者等の立会いの下で筆界についての説明を行うが、なかなか納得を得られず苦勞するケースがある。 ただし、土地所有者等には資料に基づいて十分な説明を行うことで了解が得られており、地図作成作業を遅らせるほどの要因までにはなっていない。
筆界を確認すること自体が困難	山口地方法務局	地図作成作業では、公図と現況のかい離が大きい地区や公図のない地区を対象に作業を実施しているため、筆界を探し出すのに苦慮している。
	熊本地方法務局	公図が備え付けられていたとしても、公図と現況が全く異なっている場合、隣接地との位置関係を特定することが困難である。
その他	札幌法務局	国土交通省が都市再生街区基本調査で設置した街区基準点が年数の経過とともに亡失していることがあるため、地図作成作業の事前準備に時間を要する場合がある。
	京都地方法務局	間口が狭く奥に細長い建物が多いこと、また建物同士が密集していることから、測量器が設置できない場合があり、測量に時間を要することがある。

(注) 当省の調査結果による。

## (2) 法務局・地方法務局による地籍調査への協力状況

各法務局等が地籍調査に協力する内容について、法務省及び国土交通省では、①地籍調査への実務的協力に関する通知を発出し、国土交通省では、②登記情報及び地図情報の電子データによる提供、③筆界特定制度と連携した地籍調査の実施等に関する通知を発出している。

これら三つの事項に基づく、法務局等及び市町村の取組状況について調査した結果は、次のとおりである。

### ア 地籍調査への実務的協力の実施状況

#### (法務局等による地籍調査への協力の実施状況)

平成 15 年度に決定された推進方針においては、都市再生の円滑な推進のため、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こととされ、法務省が実施する地図作成作業とともに、都市部における地籍調査の積極的な推進が必要不可欠であることから、その方策として、市町村の地籍調査における境界確認等に法務局等が協力することとされている。

法務省では、推進方針を受け、国土交通省と協議の上、図表 8-(2)-ア-①のとおり、「国土調査法に基づく地籍調査への協力について(通達)」(平成 16 年 6 月 30 日付け法務省民二第 1870 号法務省民事局長通達。以下「法務省局長通達」という。)を発出し、各法務局等に対し、市町村からの協力要請に応じて、法務局等職員が地籍調査に協力する事項として、①地元住民に対する説明会への出席、②現地調査への協力、③成果案の閲覧への協力の三つを示すとともに、地籍調査への協力の範囲及び内容は関係機関(都道府県、市町村等)との協議の上、定めるものと通知している。

#### 図表 8-(2)-ア-① 国土調査法に基づく地籍調査への協力について(通達)(抄)

国土調査法(昭和 26 年法律第 180 号)に基づく地籍調査事業は、不動産登記法(明治 32 年法律第 24 号)第 17 条に規定する地図(以下「法 17 条地図」という。)の最大の供給源となっていますが、都市部における地籍調査事業は、農山村部に比べて立ち遅れている現状にあります。

このような状況を踏まえて、平成 15 年 6 月 26 日、内閣の都市再生本部において、「民活と各省連携による地籍整備の推進」と題する方針が示され、都市再生の円滑な推進のため、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こととされました。

この方針に基づき、平成 16 年度から、法務省と国土交通省とが連携して、地籍整備事業を実施されることとなりましたが、都市部における地籍調査事業の困難性にかんがみ、今後、地籍調査の実施に当たっては、下記のとおり、法務局又は地方法務局の職員(以下「法務局職員」という。)が積極的に協力することとしましたので、下記の点に留意され、遺憾のないよう取り扱い願います。

なお、この点に関しては、国土交通省と協議済みであり、同省土地・水資源局長から各都道府県知事あてに別添のとおり通知されましたので、念のため申し添えます。

記

(略)

2 関係機関との協議

地籍調査への法務局職員の協力は、地籍調査連絡会議等（昭和 54 年 6 月 18 日付け民三第 3462 号民事局第三課長通知参照）及びその他の打合せ会において、関係機関（都道府県、市区町村等）と十分に協議を行いつつ、実施するものとする。

3 協力の範囲及び内容

地籍調査への協力の範囲及び内容は、次の(1)から(3)までの事項について、各法務局及び地方法務局の体制を勘案しつつ、関係機関（都道府県、市区町村等）と協議の上、定めるものとする。

(1) 地元住民に対する説明会への出席

地籍調査を実施するに当たっては、その意義及び作業の内容を周知し、協力を得る目的で、地元住民に対して説明会等を開催することとされているが、その際に、法務局職員が不動産登記に関する説明や質問について対応する。

(2) 現地調査への協力

地籍調査の工程において最も重要かつ困難な作業である現地調査を実施する際に、法務局職員が可能な範囲で協力する。

(3) 成果案の閲覧への協力

地籍調査の実施によって作成された成果案（地図及び簿冊）は、一般の閲覧に供され、土地の所有者等から誤り等の申出があれば、調査の上、修正手続を行うものとされているが、この場合において、法務局職員が必要な範囲で協力する。

(略)

(注) 下線は当省が付した。

また、法務省は、図表 8-(2)-ア-②のとおり、「国土調査法に基づく地籍調査への協力について（依命通知）」（平成 16 年 6 月 30 日付け法務省民二第 1871 号民事局民事第二課長依命通知。以下「法務省課長通知」という。）を発出し、各法務局等に対して、法務局等職員が地籍調査に協力する具体的内容について通知している。

図表 8-(2)-ア-② 国土調査法に基づく地籍調査への協力について（依命通知）（抄）

標記の件については、本日付け法務省民二第 1870 号をもって民事局長から通達（以下「通達」という。）がされたところですが、この実施に当たっては、下記の点に留意するよう、貴管下登記官に周知方取り計らわれたく、通知します。

記

(略)

4 協力の具体的な範囲及び内容

(1) 地元住民に対する説明会への出席

地籍調査を実施するための地元住民への説明会を開催するに当たり、法務局又は地方法務局の職員（以下「法務局職員」という。）が出席し、不動産登記に関する説明を行い、質問について対応することが考えられる。

具体的な説明内容について例示すると、次のとおりである。

ア 不動産登記の意義及び内容

イ 登記所備付地図（地図に準ずる図面を含む。）の意義及び内容

ウ 地積測量図の意義及び内容

エ 境界及びその確認の意義

オ 境界標の設置及び保全の重要性

カ 測量成果と登記簿上の地積の差異

キ 地籍調査の成果を不動産登記に反映する場合の登記手続

(2) 現地調査への協力

現地調査への協力は、境界の確認が困難な場合や境界に争いがある場合について、地籍調査の実施主体である市区町村等からの相談や助言の求めに応じて実施するものとする。

地籍調査の実施主体である市区町村等に対して、登記所に存する資料等を用いて、当該土地に係る境界の確認等について説明や助言を行う。

なお、土地の所有者等の了解が得られない等、より困難な事案にあつては、現地において境界の確認のための助言を行い、また、場合によっては、法務局職員自らが土地所有者等への説明を行うなどして、境界の確認の円滑な実施に資するものとする。

(3) 成果案の閲覧への協力

地籍調査の結果に基づいて、作成された地籍簿案及び地図については、国土調査法第17条第1項の規定に基づき、地籍調査の実施主体である市区町村等の事務所において公告の日から20日間閲覧に供されることとなるが、閲覧の期間中、土地の所有者等から、同条第2項の規定に基づき、異議の申出がされた場合において、異議の理由が境界の確認に関するものであつて、法務局職員の関与が必要であると認められるときは、登記所に存する資料等を用いて、地籍調査の実施主体である市区町村等に対して説明や助言等を行うなどして、閲覧の円滑な実施に資するものとする。

(略)

(注) 下線は当省が付した。

一方、国土交通省においても、「地籍調査の実施における法務局との協力について（通知）」（平成16年6月30日付け国土国第107号国土交通省土地・水資源局長通知。以下「国土交通省局長通知」という。）を発出し、各都道府県に対して、地籍調査の実施において法務局等職員の協力が得られる旨を通知し、市町村等にも周知するよう依頼している。

なお、国土交通省局長通知で示されている協力内容等は、法務省局長通達で示されているものと同旨であり、国土交通省局長通知は、別紙として法務省局長通達が添付されている。

## (7) 法務局等による住民説明会への参加状況

今回、当省が調査対象23法務局等における平成25年度から29年度までの住民説明会への参加状況を調査したところ、図表8-(2)-ア-③のとおり、市町村からの要請に基づき、毎年度、住民説明会に参加している法務局等は7法務局等（30.4%）である一方、5年間で一度も住民説明会に参加したことがない法務局等は9法務局等（39.1%）となっている。

図表 8-(2)-ア-③ 調査対象 23 法務局等における住民説明会への参加状況  
(平成 25 年度～29 年度)

(単位：回)

法務局等名	平成 25 年度	26 年度	27 年度	28 年度	29 年度	合計
札幌法務局	0	0	0	0	0	0
旭川地方法務局	2	0	0	6	0	8
仙台北法務局	0	0	0	0	0	0
山形地方法務局	1	3	3	3	5	15
秋田地方法務局	0	0	0	0	1	1
東京法務局	6	7	11	4	4	32
千葉地方法務局	0	0	0	0	0	0
横浜地方法務局	-	8	2	2	1	13
名古屋法務局	0	0	0	0	0	0
静岡地方法務局	3	10	2	3	3	21
津地方法務局	7	9	13	16	14	59
大阪法務局	0	0	0	2	2	4
京都地方法務局	2	2	2	0	0	6
神戸地方法務局	0	0	0	0	0	0
和歌山地方法務局	15	12	8	16	17	68
広島法務局	1	1	1	1	1	5
山口地方法務局	0	0	0	1	1	2
高松法務局	12	6	8	7	4	37
徳島地方法務局	0	0	0	0	0	0
高知地方法務局	0	0	0	0	0	0
福岡法務局	0	0	0	0	0	0
大分地方法務局	0	0	0	2	0	2
熊本地方法務局	0	0	0	0	0	0

(注) 1 当省の調査結果による。

2 横浜地方法務局における平成 25 年度の参加回数は不明である。

また、調査対象 104 市町村における平成 25 年度から 29 年度までの法務局等に対する住民説明会への参加の要請状況をみると、要請しているものは 17 市町村(16.3%)である一方、要請していないものは 87 市町村(83.7%)となっている。

法務局等に住民説明会への参加を要請していない 87 市町村では、その理由について、図表 8-(2)-ア-④のとおり、法務局等に参加を要請する必要性がないとしているもの(68 市町村)、参加を要請できること自体を知らなかったとしているもの(8 市町村)、法務局等からどのような協力が得られるのか分からないとしているもの(5 市町村)、地籍調査に未着手又は休止中であるとしているもの(5 市町村)などがみられた。

図表 8-(2)-ア-④ 調査対象市町村における法務局等に住民説明会への参加を要請していない理由

(単位：市町村)

区分	市町村数
法務局等に参加を要請する必要性がないため	68
参加を要請できること自体を知らなかったため	8
法務局等からどのような協力が得られるのか分からないため	5
地籍調査に未着手又は休止中であるため	5
法務局等への参加要請が困難なため	4
その他	2

(注) 1 当省の調査結果による。

2 同一市町村が複数の区分に該当する場合は、それぞれ計上している。

調査対象市町村が法務局等に住民説明会への参加を要請していない具体的な理由については、図表 8-(2)-ア-⑤のとおりである。

図表 8-(2)-ア-⑤ 調査対象市町村における法務局等に住民説明会への参加を要請していない具体的な理由の例

区分	内容
法務局等に参加を要請する必要性がないため	不動産登記に関する説明は市の職員でも行うことができ、住民説明会においては市の職員のみで対応できているため、参加を要請する必要性を感じていない。
	住民説明会では、地籍調査の概要、実施地区、進め方及び現地での立会いに関する説明が主な内容となっており、特に説明してほしい事項がない。
	現在、山林部を中心に地籍調査を実施しているが、これらの地区では住民の土地に関する関心が薄く、筆界に関するトラブルが起こる可能性も低いため、住民説明会で法務局等職員による説明や、住民からの質問への対応などの協力が必要になるケースがない。
	登記や筆界に関して疑問があれば、適宜、法務局等に相談していることから、参加要請の必要性を感じていない。
参加を要請できること自体を知らなかったため	法務局等に参加を要請できることを承知していなかった。
法務局等からどのような協力が得られるのか分からないため	法務局等による地籍調査への協力について、これまで要請の有無の照会や活用事例の情報提供がなかったことから、どのような場合に法務局等の協力が活用できるのか分からない。
法務局等への参加要請が困難なため	住民説明会を例年日曜日に開催していることや、法務局等への協力を要請した場合、調整に時間を要する可能性があることから、法務局等に参加を要請していない。
	住民説明会は、平日の夜間や休日に開催することが多いことなどから、法務局等に参加を要請していない。

(注) 当省の調査結果による。

(イ) 法務局等による現地調査への協力状況

今回、当省が調査対象 23 法務局等における平成 25 年度から 29 年度までの現地調査への協力状況を調査したところ、図表 8-(2)-ア-⑥のとおり、現地調査に協力した実績がある法務局等は 3 法務局等 (13.0%) である一方、協力した実績がない法務局等は 20 法務局等 (87.0%) となっている。

図表 8-(2)-ア-⑥ 調査対象 23 法務局等における現地調査への協力状況  
(平成 25 年度～29 年度)

(単位：回)

法務局等名	平成 25 年度	26 年度	27 年度	28 年度	29 年度	合計
札幌法務局	0	0	0	0	0	0
旭川地方法務局	0	0	0	0	0	0
仙台法務局	0	0	0	0	0	0
山形地方法務局	0	0	0	0	0	0
秋田地方法務局	0	0	0	0	0	0
東京法務局	0	0	0	0	1	1
千葉地方法務局	0	0	0	0	0	0
横浜地方法務局	-	0	0	0	0	0
名古屋法務局	0	0	0	0	0	0
静岡地方法務局	0	0	0	1	0	1
津地方法務局	0	0	0	0	0	0
大阪法務局	0	0	0	0	0	0
京都地方法務局	0	0	0	0	4	4
神戸地方法務局	0	0	0	0	0	0
和歌山地方法務局	0	0	0	0	0	0
広島法務局	0	0	0	0	0	0
山口地方法務局	0	0	0	0	0	0
高松法務局	0	0	0	0	0	0
徳島地方法務局	0	0	0	0	0	0
高知地方法務局	0	0	0	0	0	0
福岡法務局	0	0	0	0	0	0
大分地方法務局	0	0	0	0	0	0
熊本地方法務局	0	0	0	0	0	0

(注) 1 当省の調査結果による。

2 横浜地方法務局における平成 25 年度の協力回数は不明である。

3 表中の網掛け部分は、平成 25 年度から 29 年度までの間に、市町村からの要請に基づき、現地調査への協力をした実績のある法務局等を示す。

現地調査への協力した実績のある 3 法務局等では、図表 8-(2)-ア-⑦のとおり、境界紛争が生じている土地について、市町村からの要請に基づき、法務局等職員が土地所有者等に対して説明を行った結果、土地所有者等の理解が得られ、筆界が確認された例などがみられた。

図表 8-(2)-ア-⑦ 調査対象法務局等が市町村における現地調査への協力を  
行っている例

法務局等名	内容
東京法務局	<p>市が実施する地籍調査の実施地区内に境界紛争が生じている土地があり、地籍調査の進捗に問題が生じていたことから、市から東京法務局に対して一筆地調査の立会いへの協力依頼があった。</p> <p>これを受けて、東京法務局は、一筆地調査において、登記官の筆界確認に係る専門的な知見等を活用し、土地所有者等に対して説明を行った結果、筆界の位置について、土地所有者等の理解を得ることができ、境界紛争が解消され、筆界が確認された。</p>
京都地方法務局	<p>土地所有者が既に死亡しており、その相続人が2名いる土地について、一方の相続人から立会いへの協力が得られ、筆界の確認ができていたものの、もう一方の相続人から立会いへの協力が得られなかったことから、市が作成した筆界案に基づき、筆界を確認することが可能か確認してほしいとの協力要請を受けていた。</p> <p>このため、京都地方法務局では、市が作成した筆界案に基づき、市と協議を行った上で、一筆地調査の立会いに同行し、筆界の妥当性に関する助言等を行った。</p> <p>この結果、市は、立会いへの協力が得られていない相続人に筆界案を送付し、筆界が確認された。</p> <p>土地所有者が既に死亡し、その相続人の探索を行ったものの、その所在が不明となっている土地について、当該土地には公図以外の資料がないことから、市から筆界の確認を行う手段に関する相談を受けていた。</p> <p>これを受けて、京都地方法務局は、一筆地調査において現地での立会いを行い、街区全体の現況、道路との位置関係、公図と現況とのかい離の状況、面積が過剰に増減する土地の有無等について確認した。さらに、市が作成した筆界案について、筆界推定線の根拠を聴取し、一部公図の線形と合致しない部分について、再調査し筆界案を修正するように助言を行った。</p> <p>その後、市による再調査が行われ、当該土地における準則第30条第3項の適用を検討したが、当該土地では地積測量図が作成されていなかったため、準則第30条第3項の適用には至らなかった。</p>

(注) 当省の調査結果による。

また、調査対象 104 市町村における平成 25 年度から 29 年度までの法務局等に対する現地調査への協力の要請状況をみると、要請しているものは 1 市町村 (1.0%) である一方、要請していないものは 103 市町村 (99.0%) となっている。

法務局等に現地調査への協力を要請していない 103 市町村では、その理由について、図表 8-(2)-ア-⑧のとおり、法務局等に協力を要請する必要性がないとしているもの (70 市町村)、協力を要請できること自体を知らなかったとしているもの (9 市町村)、法務局等からどのような協力が得ら

れるのか分からないとしているもの（6市町村）、法務局等への協力要請が困難としているもの（6市町村）などがみられた。

図表 8-(2)-ア-⑧ 調査対象市町村における法務局等に現地調査への協力を要請していない理由

(単位：市町村)

区分	市町村数
法務局等に協力を要請する必要性がないため	70
協力を要請できること自体を知らなかったため	9
法務局等からどのような協力が得られるのか分からないため	6
法務局等への協力要請が困難なため	6
地籍調査が未着手又は休止中であるため	5
一筆地調査を事業者に委託しているため	4

(注) 1 当省の調査結果による。

2 同一市町村が複数の区分に該当する場合は、それぞれ計上している。

調査対象市町村が法務局等に現地調査への協力を要請していない具体的な理由については、図表 8-(2)-ア-⑨のとおりである。

図表 8-(2)-ア-⑨ 調査対象市町村における法務局等に現地調査への協力を要請していない具体的な理由の例

区分	内容
法務局等に協力を要請する必要性がないため	公図と現況のかい離が少ないなど、地籍調査が実施しやすい地区から地籍調査に着手しているため、これまで法務局等の協力が必要になった事例がない。
	地籍調査を山林部のみで実施しており、土地所有者等の土地に対する権利意識が高くないことなどから、境界に関する争いが生じる事例がない。
	民民の筆界を確認する一筆地調査を実施する場合には法務局等に協力を要請する必要も生じると考えられるが、現在、官民境界等先行調査のみを実施しており、法務局等による協力が必要になる事例がない。
	現地調査について法務局等に相談する場合は書面で行っており、これまで法務局等職員に現地に出向いて判断を行ってもらう必要がある事例はなかった。
協力を要請できること自体を知らなかったため	現地調査については、これまで法務局等に協力を要請できることを承知していなかった。
	そもそも法務局等に対して現地調査への協力を要請できることを知らなかった。
法務局等からどのような協力が得られるのか分からないため	これまで近隣の市町村において、法務局等に現地調査への協力を要請した例がなく、また、法務局等から協力の呼び掛けや協力した場合の効果などに関する説明がないことから、協力を得られた場合の効果が分からず、協力要請をちゅうちょしてしまっている。
	法務局等からは、土地所有者等の立会の弾力化措置に係る協議以外では、地図作成作業の手続を参考に情報提供する程度の協力しかできないと言われており、現地調査において法務局

	等が行う協力とは、具体的にどのような内容が想定されているのか分からない。
	法務局等の協力が得られた場合であっても、具体的にどの程度の協力が得られるのか分からない。
法務局等への協力要請が困難なため	現地調査への協力は、法務局等との事前協議をした上で、要請する必要があるが、現地調査を行う前に、法務局等職員への相談や土地所有者等への説明等が必要かどうかは分からないことから、協力要請を行ったことはない。
	現地調査における法務局等職員による協力の要否については、実際に現地へ出向くまでは判断することができないため、法務局等との事前協議が必要となる現地調査への協力要請は行ったことがない。
	現地調査の協力については、直前に現地調査を実施する時間を変更せざるを得ない場合があり、法務局等への協力要請は難しいと考えている。

(注) 当省の調査結果による。

また、調査対象 104 市町村の中には、「筆界について土地所有者等から了解が得られないなど対応が困難な事案について、法務局等に相談していたが、法務局等からは現地調査への協力に関する働きかけはなかったことから、市町村が対応に苦慮している事案を把握した場合などは、法務局等からの積極的な働きかけも必要ではないか」との意見もみられた。

#### (ウ) 法務局等による成果案の閲覧への協力状況

今回、当省が調査対象 23 法務局等における平成 25 年度から 29 年度までの成果案の閲覧への協力状況を調査したところ、成果案の閲覧に協力した実績のある法務局等はみられなかった。

また、調査対象 104 市町村においても、法務局等と同様に、平成 25 年度から 29 年度までに法務局等に対して成果案の閲覧への協力を要請した実績のある市町村はみられなかった。

調査対象 104 市町村では、その理由について、図表 8-(2)-ア-⑩のとおり、法務局等に協力を要請する必要性がないとしているもの (57 市町村)、官民境界等先行調査のみを実施しているもの (11 市町村)、協力を要請できること自体を知らなかったとしているもの (9 市町村)、法務局等からどのような協力が得られるのか分からないとしているもの (7 市町村) などがみられた。

図表 8-(2)-ア-⑩ 調査対象市町村における法務局等に成果案の閲覧への協力を要請していない理由

(単位：市町村)

区分	市町村数
法務局等に協力を要請する必要性がないため	57
官民境界等先行調査のみを実施しているため	11
協力を要請できること自体を知らなかったため	9
法務局等からどのような協力が得られるのか分からないため	7
地籍調査が未着手又は休止中であるため	7
法務局等への協力要請が困難なため	6

(注) 1 当省の調査結果による。

2 同一市町村が複数の区分に該当する場合は、それぞれ計上している。

3 「地籍調査が未着手又は休止中であるため」欄の7市町村の内訳は、平成29年度末時点で地籍調査に未着手又は休止中のものが5市町村、地籍調査に着手して間もないため、成果案の閲覧まで至っていないものが2市町村となっている。

調査対象市町村が法務局等に成果案の閲覧への協力を要請していない具体的な理由については、図表 8-(2)-ア-⑩のとおりである。

図表 8-(2)-ア-⑪ 調査対象市町村における法務局等に成果案の閲覧への協力を要請していない具体的な理由の例

区分	内容
法務局等に協力を要請する必要性がないため	土地所有者等の対応が困難となるのは、成果案について異議の申出があり、これを受けて現地での再立会いを行った後とみられるため、成果案の閲覧について、法務局等に協力要請を行ったことはない。 これまで、法務局等職員が立ち会って確認してもらう必要がある事例がなかった。
官民境界等先行調査のみを実施しているため	官民境界等先行調査のみを実施しているため、地籍図及び地籍簿の作成までは行っておらず、成果案の閲覧の段階まで至っていない。
法務局等からどのような協力が得られるのか分からないため	成果案の閲覧時に、法務局等からどのような協力が得られるのか不明であることから、法務局等に対して協力要請を行ったことはない。 成果案の閲覧において、どのような場合に法務局等による協力が必要になるか想定ができない。 法務局等に対して成果案の閲覧への協力を要請した場合、法務局等からはどの程度踏み込んだ対応をしてもらえるのかが分からない。
法務局等への協力要請が困難なため	法務局等への協力要請は事前協議が必要であるが、成果案の閲覧期間中(20日間)のうち、どの時点で法務局等職員による対応が必要になるかは分からないため、対応は困難である。 20日間の閲覧期間中のうち、いつ土地所有者等が来所するか分からないため、事前に法務局等に協力を要請することは困難である。 なお、成果案の閲覧段階においても、土地所有者等の納得が得られない場合は、個別に法務局等に対して相談するよう教示している。

(注) 当省の調査結果による。

(調査対象市町村が法務局等に地籍調査への協力を要請しない理由)

調査対象市町村が法務局等に地籍調査への協力を要請しない理由については、上記のとおり、①住民説明会への参加、②現地調査への協力、③成果案への閲覧のいずれについても、法務局等に協力を要請する必要性がないとするものが最も多い。しかし、法務局等による地籍調査への協力を活用している市町村がみられること、また、調査対象市町村の中には、これまで法務局等に対して、協力を要請することができること自体を知らなかったとするものや、法務局等から具体的にどのような協力が得られるのか分からないとするものがみられることなどから、法務局等による地籍調査への協力について、必ずしも認識していない市町村があるとみられる。

また、図表 8-(2)-ア-⑫のとおり、法務局等による地籍調査への協力の具体的な内容が法務省課長通知に記載されているにもかかわらず、調査対象市町村の中には、法務局等に協力を要請しない理由として、「住民説明会を平日の夜間又は休日に開催している」、「現地調査への協力の活用例が示されておらず、どのようなケースで活用できるのか分からない」などを挙げている市町村もみられた。

図表 8-(2)-ア-⑫ 法務省課長通知及び国土交通省局長通知の記載内容と調査対象市町村における協力を要請していない理由の比較

区分		内容
住民説明会への参加	法務省課長通知の記載内容	地籍調査における住民説明会や現地調査は、土曜日又は日曜日などの休日や夜間の対応となることが多いと思われることから、振替休日等の措置に配慮するものとする。
	国土交通省局長通知の記載内容	記載なし
	参加を要請しない理由	<ul style="list-style-type: none"> <li>住民説明会は、平日の夜間や休日に開催することが多いことなどから、法務局等に参加を要請していない。</li> <li>住民説明会は、昼間のみならず夜間も開催するが、法務局等が夜間に開催する住民説明会等に参加してくれるものなのかが分からない。</li> </ul>
現地調査への協力	法務省課長通知の記載内容	<p>現地調査への協力は、境界の確認が困難な場合や境界に争いがある場合について、地籍調査の実施主体である市区町村等からの相談や助言の求めに応じて実施するものとする。</p> <p>地籍調査の実施主体である市区町村等に対して、登記所に存する資料等を用いて、当該土地に係る境界の確認等について説明や助言を行う。</p> <p>なお、土地の所有者等の了解が得られない等、より困難な事案にあっては、現地において境界の確認のための助言を行い、また、場合によっては、法務局職員自らが土地所有者等への説明を行うなどして、境界の確認の円滑な実施に資するものとする。</p>
	国土交通省局長通知の記載内容	地籍調査の工程において最も重要かつ困難な作業である現地調査を実施する際に、法務局職員が可能な範囲で協力する。

	参加を要請しない理由	<ul style="list-style-type: none"> <li>これまで近隣の市町村において、法務局等に現地調査への協力を要請した例がなく、また、法務局等から協力の呼び掛けや協力した場合の効果などに関する説明がないことから、協力を得られた場合の効果が分からず、協力要請をちゅうちょしてしまっている。</li> <li>法務局等からは、土地所有者等の立会いの弾力化措置に係る協議以外では、地図作成作業の手続を参考に情報提供する程度の協力しかできないと言われており、現地調査において法務局等が行う協力とは、具体的にどのような内容が想定されているのか分からない。</li> </ul>
成果案の閲覧への協力	法務省課長通知の記載内容	地籍調査の結果に基づいて、作成された地籍簿案及び地図については、国土調査法第17条第1項の規定に基づき、地籍調査の実施主体である市区町村等の事務所において公告の日から20日間閲覧に供されることとなるが、閲覧の期間中、土地所有者等から、同条第2項の規定に基づき、異議の申出がされた場合において、異議の理由が境界の確認に関するものであって、法務局職員の関与が必要であると認められるときは、登記所に存する資料等を用いて、地籍調査の実施主体である市区町村等に対して説明や助言等を行うなどして、閲覧の円滑な実施に資するものとする。
	国土交通省局長通知の記載内容	地籍調査の実施によって作成された成果案（地図及び簿冊）は、一般の閲覧に供され、土地の所有者等から誤り等の申出があれば、調査の上、修正手続を行うものとされているが、この場合において、法務局職員が必要な範囲で協力する。
	参加を要請しない理由	<ul style="list-style-type: none"> <li>成果案の閲覧時に、法務局等からどのような協力が得られるのかわからないことから、法務局等に対して協力要請を行ったことはない。</li> <li>成果案の閲覧において、どのような場合に法務局等による協力が必要になるか想定ができない。</li> <li>土地所有者等の対応が困難となるのは、成果案について異議の申出があり、これを受けて現地での再立会いを行った後とみられるため、成果案の閲覧について、法務局等に協力要請を行ったことはない。</li> </ul>

(注) 当省の調査結果による。

### (法務局等による現地調査への協力が実施された場合の効果)

法務局等に協力を要請できること自体を知らなかったとする調査対象市町村の中には、図表 8-(2)-ア-⑬のとおり、立会いにおいて土地所有者等が筆界に合意しないなど、一筆地調査に多大な労力を要したことから、地籍調査が当初の予定どおり進捗していない例がみられた。

図表 8-(2)-ア-⑬ 一筆地調査に多大な労力を要したことから、地籍調査に遅れが生じている市町村の例

内容
<p>市では、昭和 46 年度から地籍調査を休止していたが、平成 27 年度から地籍調査を再開している。地籍調査の再開当初は、1 地区当たり 3 年間で地籍調査を実施する予定であったが、平成 27 年度に着手した地区において、相続人の探索が難航するなど、一筆地調査に多大な労力を要したことから、地籍調査が当初の予定どおり実施できなくなったため、現在は 1 地区当たり 4 年間で実施せざるを得なくなっている。</p> <p>このように当該市では、土地所有者等の所在の確認のほか、土地所有者等間の筆界の不同意や立会いの拒否が生じており、平成 30 年 6 月末時点で発生している筆界未定数は 71 筆である。その理由はそれぞれ、土地所有者等の所在不明が 28 筆、筆界の不同意等が 18 筆、その他（相続人が多数のため、全ての相続人を把握できないなど）が 25 筆となっている。</p> <p>なお、当該市では、法務局等に現地調査への協力を要請しておらず、その理由として、「法務局等に協力を要請できることについて承知していなかった」などとしている。</p>

(注) 当省の調査結果による。

一方、調査対象 23 法務局等の管轄区域内の市町村の中には、図表 8-(2)-ア-⑭のとおり、法務局等による現地調査への協力を要請し、現地調査において法務局等の協力を得て、筆界の確認に至った例もみられた。

法務局等による現地調査への協力を活用した市町村では、「法務局等の助言を受けることで、筆界を確認することができたことから、法務局等からの協力は有効である」としている。

図表 8-(2)-ア-⑭ 法務局等による現地調査への協力を活用し、筆界の確認に至った市町村の例

内容
<p>市が実施する地籍調査の実施地区内に境界紛争が生じている土地があり、地籍調査の進捗に問題が生じていたことから、市から東京法務局に対して一筆地調査の立会いへの協力依頼があった。</p> <p>これを受けて、東京法務局は、一筆地調査において、登記官の筆界確認に係る専門的な知見等を活用し、土地所有者等に対して説明を行った結果、筆界の位置について、土地所有者等の理解を得ることができ、境界紛争が解消され、筆界が確認された。</p>
<p>土地所有者が既に死亡し、その相続人が 2 名いる土地について、一方の相続人から立会いへの協力が得られ、筆界の確認ができていたものの、もう一方の相続人から立会いへの協力が得られていなかったことから、市が作成した筆界案に基づき、筆界を確認することが可能か確認してほしいとの協力要請を受けていた。</p> <p>このため、京都地方法務局では、市が作成した筆界案に基づき、市と協議を行った上で、一筆地調査の立会いに同行し、筆界の妥当性に関する助言等を行った。</p>

この結果、市は、立会いへの協力が得られていない相続人に筆界案を送付し、筆界が確認された。

(注) 1 当省の調査結果による。

2 表中の事例の一部は、図表 8-(2)-ア-⑦に記載している事例の再掲

このほか、調査対象 104 市町村の中には、「今後の一筆地調査の実施に当たり、法務局等職員による筆界の確認方法について教えてほしい」など、法務局等とのノウハウの共有を求める要望もみられた。

## イ 登記情報及び地図情報の電子データによる提供

### (登記情報及び地図情報の電子データによる提供の概要)

地籍調査の実施主体は、地籍調査における一筆地調査の実施に当たり、準則第 15 条に基づき、調査図素図、調査図一覧図及び地籍調査票を作成して着手するものとされている。

調査図素図の作成に当たっては、準則第 16 条第 1 項において、調査を行うおうとする単位区域を適当に区分し、その区分した部分ごとに、登記所備付地図又は公図を用いて作成するものとされている。

調査図素図の作成に用いる登記所備付地図及び公図については、「地図情報の電子データによる提供について」(平成 24 年 2 月 2 日付け国土籍第 490 号国土交通省土地・建設産業局地籍整備課長通知)により、管轄登記所に対して、地図情報の電子データによる提供を依頼できることが通知されている。

また、地籍調査票の作成に当たっては、準則第 18 条第 1 項において、毎筆の土地について、登記簿に基づき作成するものとされている。

地籍調査票の作成に用いる登記簿については、国土交通省が発出した「登記情報の電子データによる提供について」(平成 23 年 6 月 23 日付け国土国第 114 号国土交通省土地・水資源局国土調査課長通知)により、管轄登記所に対して、登記情報の電子データによる提供を依頼できることが通知されている。

なお、地籍調査の実施主体は、「登記情報及び地図情報の電子データの提供依頼様式の変更について」(平成 29 年 3 月 23 日付け国土籍第 377 号国土交通省土地・建設産業局地籍整備課長通知)で通知されている、「地図情報の電子データの提供依頼書」及び「登記情報の電子データの提供依頼書」に必要な事項を記入の上、管轄登記所に提出することにより、必要な登記情報及び地図情報を入手することができるものとされている。

(登記情報及び地図情報の電子データによる提供状況)

今回、当省が調査対象 23 法務局等における平成 25 年度から 29 年度までの登記情報の提供状況を調査したところ、図表 8-(2)-イ-①のとおり、最も提供件数が多い法務局等は 197 件（静岡地方法務局）である一方、最も提供件数が少ない法務局等では 10 件（札幌法務局及び山口地方法務局）となっている。

図表 8-(2)-イ-① 調査対象 23 法務局等における登記情報の提供状況  
(平成 25 年度～29 年度)

(単位：件)

法務局等名	平成 25 年度	26 年度	27 年度	28 年度	29 年度	合計
札幌法務局	2	3	1	4	0	10
旭川地方法務局	2	7	8	6	7	30
仙台法務局	1	2	4	5	6	18
山形地方法務局	0	5	7	12	14	38
秋田地方法務局	0	7	7	8	5	27
東京法務局	13	39	27	38	37	154
千葉地方法務局	7	14	17	24	23	85
横浜地方法務局	13	17	21	25	5	81
名古屋法務局	2	7	10	7	5	31
静岡地方法務局	12	34	36	61	54	197
津地方法務局	13	28	44	34	31	150
大阪法務局	8	11	14	11	7	51
京都地方法務局	3	6	9	18	11	47
神戸地方法務局	13	28	34	34	15	124
和歌山地方法務局	1	13	16	19	13	62
広島法務局	10	4	5	15	22	56
山口地方法務局	1	1	1	2	5	10
高松法務局	5	8	5	5	10	33
徳島地方法務局	7	3	9	7	24	50
高知地方法務局	9	25	35	43	45	157
福岡法務局	10	7	13	16	25	71
大分地方法務局	1	4	15	12	25	57
熊本地方法務局	9	13	30	17	17	86

(注) 当省の調査結果による。

また、平成 25 年度から 29 年度までの地図情報の提供状況については、図表 8-(2)-イ-②のとおり、最も提供件数の多い法務局等は 150 件（東京法務局）である一方、最も提供件数が少ない法務局等では 7 件（札幌法務局及び山口地方法務局）となっている。

図表 8-(2)-イ-② 調査対象 23 法務局等における地図情報の提供状況  
(平成 25 年度～29 年度)

(単位：件)

法務局等名	平成 25 年度	26 年度	27 年度	28 年度	29 年度	合計
札幌法務局	0	3	1	3	0	7
旭川地方法務局	0	0	2	3	4	9
仙台法務局	1	6	4	4	8	23
山形地方法務局	6	1	11	12	13	43
秋田地方法務局	0	4	8	12	5	29
東京法務局	14	35	28	35	38	150
千葉地方法務局	8	13	15	21	23	80
横浜地方法務局	3	12	13	23	7	58
名古屋法務局	7	10	14	10	7	48
静岡地方法務局	0	0	37	59	42	138
津地方法務局	0	1	26	4	26	57
大阪法務局	6	3	10	7	0	26
京都地方法務局	0	1	13	21	11	46
神戸地方法務局	5	19	30	31	12	97
和歌山地方法務局	0	1	3	20	27	51
広島法務局	0	2	9	12	12	35
山口地方法務局	1	1	0	4	1	7
高松法務局	0	1	6	7	12	26
徳島地方法務局	7	5	8	11	24	55
高知地方法務局	7	23	26	34	40	130
福岡法務局	12	17	25	27	19	100
大分地方法務局	5	6	19	12	35	77
熊本地方法務局	8	8	13	11	5	45

(注) 当省の調査結果による。

また、調査対象市町村の中には、1 地区当たり複数回にわたり、登記情報及び地図情報の提供を依頼する市町村がある一方、5 年間で一度も提供を依頼していない市町村もみられた。

この理由について、調査対象法務局等では、i) 平成 25 年度以前に一括して登記情報及び地図情報の提供を依頼している可能性がある、ii) 電子データではなく、紙での提供を依頼している可能性があるとしている。

## ウ 筆界特定制度の活用状況

### (筆界特定制度の概要)

推進方針では、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ており、その方策として、法務局等が境界の確定等に関与して迅速に正式な地図とするための法整備を行うこととされたことを受け、平成 17 年 4 月に、不動産登記法等の一部を改正する法律（平成 17 年法律第 29

号) が成立し、筆界特定制度が創設された。

筆界特定制度は、図表 8-(2)-ウ-①のとおり、土地の所有権登記名義人等の申請に基づき、筆界特定登記官が、申請人・関係人に意見及び資料を提出する機会を与えた上で、弁護士や土地家屋調査士等から任命される筆界調査委員の意見を踏まえ、現地における土地の筆界の位置を特定する制度となっており、筆界特定制度を活用することで、筆界をめぐる紛争の早期解決に資することから、地籍整備の推進にも寄与するとされている。

図表 8-(2)-ウ-① 筆界特定制度の概要

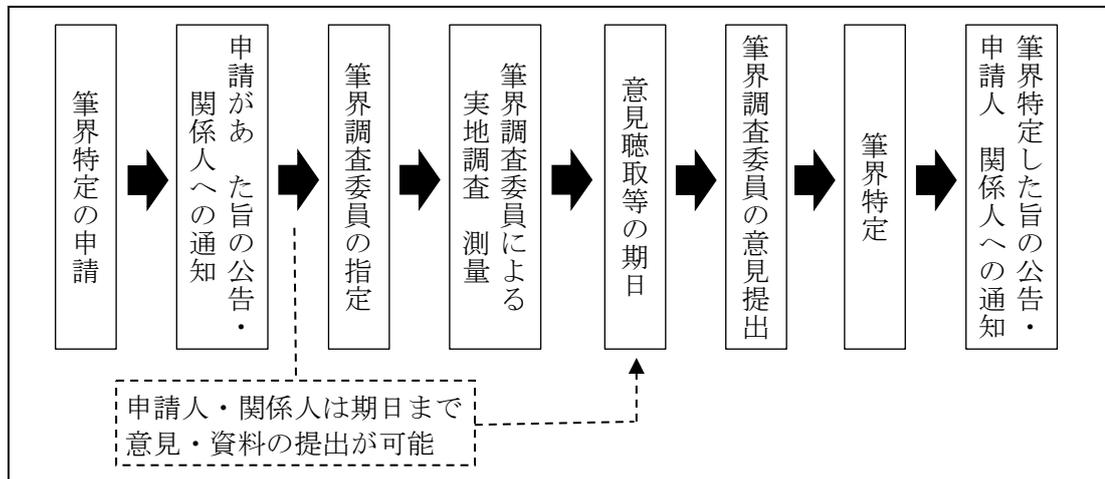
区分	内容														
概要	土地の所有権登記名義人等の申請により、筆界特定登記官が、申請人・関係人に意見及び資料を提出する機会を与えた上で、外部専門家である筆界調査委員の意見を踏まえて、現地における筆界の位置を特定する制度														
申請人	土地の所有権登記名義人等 (注)  (注) 所有権登記名義人等については、不動産登記法第 123 条第 1 項第 5 号により、次のように定められている。 ①所有権の登記がある一筆の土地：所有権の登記名義人（相続人その他の一般承継人を含む） ②所有権の登記がない一筆の土地：表題部所有者（相続人その他の一般承継人を含む） ③表題登記がない土地：所有者														
申請先	対象土地（筆界特定の対象となる筆界で相互に隣接する一筆の土地及び他の土地）の所在地を管轄する法務局等の筆界特定登記官														
費用	筆界特定の申請時に納付する手数料 (注) のほか、筆界特定の手続における測量に要する費用等  (注) 筆界特定の申請時に納付する手数料は、対象土地の固定資産課税台帳に登録された価格の合計額の 2 分の 1 に 5% を乗じた額を基礎とし、その基準額に応じて、下表のとおり、算出した額  表 筆界特定の申請手数料 <table border="1"> <thead> <tr> <th>基準額</th> <th>単価</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>基準額が 100 万円までの部分</td> <td>基準額 10 万円までごとに 800 円</td> </tr> <tr> <td>基準額が 100 万円を超え 500 万円までの部分</td> <td>基準額 20 万円までごとに 800 円</td> </tr> <tr> <td>基準額が 500 万円を超え 1,000 千万円までの部分</td> <td>基準額 50 万円までごとに 1,600 円</td> </tr> <tr> <td>基準額が 1,000 万円を超え 10 億円までの部分</td> <td>基準額 100 万円までごとに 2,400 円</td> </tr> <tr> <td>基準額が 10 億円を超え 50 億円までの部分</td> <td>基準額 500 万円までごとに 8,000 円</td> </tr> <tr> <td>基準額が 50 億円を超える部分</td> <td>基準額 1,000 万円までごとに 8,000 円</td> </tr> </tbody> </table> (注) 登記手数料令 (昭和 24 年政令第 140 号) に基づき、当省が作成した。	基準額	単価	基準額が 100 万円までの部分	基準額 10 万円までごとに 800 円	基準額が 100 万円を超え 500 万円までの部分	基準額 20 万円までごとに 800 円	基準額が 500 万円を超え 1,000 千万円までの部分	基準額 50 万円までごとに 1,600 円	基準額が 1,000 万円を超え 10 億円までの部分	基準額 100 万円までごとに 2,400 円	基準額が 10 億円を超え 50 億円までの部分	基準額 500 万円までごとに 8,000 円	基準額が 50 億円を超える部分	基準額 1,000 万円までごとに 8,000 円
基準額	単価														
基準額が 100 万円までの部分	基準額 10 万円までごとに 800 円														
基準額が 100 万円を超え 500 万円までの部分	基準額 20 万円までごとに 800 円														
基準額が 500 万円を超え 1,000 千万円までの部分	基準額 50 万円までごとに 1,600 円														
基準額が 1,000 万円を超え 10 億円までの部分	基準額 100 万円までごとに 2,400 円														
基準額が 10 億円を超え 50 億円までの部分	基準額 500 万円までごとに 8,000 円														
基準額が 50 億円を超える部分	基準額 1,000 万円までごとに 8,000 円														
標準処理期間	筆界特定制度の標準処理期間は、不動産登記法第 130 条により、法務局等の長は、筆界特定の申請がされてから筆界特定登記官が筆界特定をするまでに通常要すべき標準的な期間を定め、法務局等における備付け、その他の適当な方法により公にしておかなければならないと規定されている。														

(注) 法務省の資料を基に、当省が作成した。

筆界特定制度における各種手続は、図表 8-(2)-ウ-②のとおり、土地の所有権登記名義人等からの申請を受け付けた後、申請人や関係人から意見書及び資料の提出、筆界調査委員の現地調査や測量など事実の調査の実施、筆界

調査委員の意見提出が行われ、筆界特定登記官は、これらの意見、登記所備付地図や公図等の各種資料、当該土地の現況などを総合的に考慮して、対象土地の筆界を特定している。筆界特定の結果については、申請人及び関係人に通知され、筆界特定した旨が公告される。

図表 8-(2)-ウ-② 筆界特定制度における各種手続の流れ



(注) 法務省の資料を基に、当省が作成した。

(筆界特定制度の申請状況)

全国の法務局等における筆界特定制度の手続数の推移をみると、図表 8-(2)-ウ-③のとおり、平成 25 年から 26 年にかけて増加した後、26 年から 28 年までの間は横ばいで推移し、28 年から 29 年にかけては再び増加しており、29 年の手続数は 2,806 件となっている。

図表 8-(2)-ウ-③ 全国の法務局等における筆界特定制度の手続数の推移  
(平成 25 年～29 年)

(単位：件)

区分	平成 25 年	26 年	27 年	28 年	29 年
手続数	2,351	2,684	2,601	2,619	2,806

(注) 法務省の資料を基に、当省が作成した。

今回、当省が調査した 23 法務局等における平成 25 年から 29 年までの筆界特定制度の手続数をみると、図表 8-(2)-ウ-④のとおり、最も多い法務局は 1,632 件（大阪法務局）、最も少ない法務局は 70 件（旭川地方法務局）となっている。

図表 8-(2)-ウ-④ 調査対象 23 法務局等における筆界特定制度の手續数の推移（平成 25 年～29 年）

（単位：件）

法務局等名	平成 25 年	26 年	27 年	28 年	29 年	合計
札幌法務局	50	53	23	10	28	164
旭川地方法務局	16	23	17	13	1	70
仙台法務局	26	27	24	27	58	162
山形地方法務局	21	8	18	14	12	73
秋田地方法務局	13	26	29	2	20	90
東京法務局	196	186	233	316	373	1,304
千葉地方法務局	55	84	101	56	47	343
横浜地方法務局	47	95	88	81	103	414
名古屋法務局	55	50	53	96	142	396
静岡地方法務局	21	28	25	22	34	130
津地方法務局	15	17	20	7	45	104
大阪法務局	245	316	356	376	339	1,632
京都地方法務局	105	151	140	165	185	746
神戸地方法務局	145	174	229	168	173	889
和歌山地方法務局	26	20	33	10	9	98
広島法務局	64	83	35	48	77	307
山口地方法務局	22	11	33	22	14	102
高松法務局	46	83	43	38	26	236
徳島地方法務局	40	55	71	57	36	259
高知地方法務局	48	83	39	33	37	240
福岡法務局	142	139	137	155	154	727
大分地方法務局	49	128	35	31	35	278
熊本地方法務局	99	113	103	56	87	458

（注）当省の調査結果による。

#### （筆界特定制度と連携した地籍調査の実施状況）

平成 17 年度に筆界特定制度が創設されたことを受けて、国土交通省は、筆界特定制度との効果的な連携を図り、もって地籍整備の推進に寄与するため、図表 8-(2)-ウ-⑤のとおり、「筆界特定制度と連携した地籍調査の実施について」（平成 18 年 1 月 19 日付け国土国第 282 号国土交通省土地・水資源局国土調査課長通知）を発出し、各都道府県に対して、①筆界特定制度に関する地元住民への説明、②筆界特定手続に関する情報の利用等、③筆界未定の場合における筆界特定手続の利用に関する情報の提供など、筆界特定制度と地籍調査との連携に関する基本的方針について示している。

## 図表8-(2)-ウ-⑤ 筆界特定制度と連携した地籍調査の実施について（抄）

「不動産登記法等の一部を改正する法律」（平成17年法律第29号）により、土地の所有権登記名義人等の申請に基づき、登記官が当該土地の筆界を特定する筆界特定制度が創設され、本年1月20日から施行されることとなりました。

ところで、地籍調査の実施に係る法務局職員の協力については、「地籍調査事業の実施における法務局との協力について」（平成16年6月30日付け国土国第107号）をもって国土交通省土地・水資源局長から各都道府県知事あてに通知されているところですが、今般さらに筆界特定制度との効果的な連携を図り、もって地籍整備の推進に寄与するため、当該連携の基本的方針について下記のとおり取り扱うこととしたので、この旨貴管下部局及び市区町村に周知方お取り計らい願います。

なお、このことは法務省とも協議済みであるので、念のため申し添えます。

記

### 1 筆界特定制度に関する地元住民への説明

地籍調査事業及び筆界特定制度の趣旨及び役割について、住民の理解を得るとともに、両者の連携が効果的に行われることとなるよう、必要に応じ、法務局職員に対し、地籍調査に係る地元住民への説明会等の場における筆界特定制度に関する説明等の実施方について依頼するものとする。

### 2 筆界特定制度と連携した地籍調査の実施

#### (1) 筆界特定手続に関する情報の利用等について

地籍調査を実施する市区町村等は、地籍調査を実施中又は実施する予定の地域内に存在する土地の筆界について筆界特定がされている場合（筆界特定の手続が現に行われている場合を含む。）は、必要に応じ、管轄登記所から当該筆界特定手続に関する情報の提供を受ける等により、地籍調査の成果が当該筆界特定の結果と齟齬しないよう留意するものとする。

#### (2) 筆界未定の場合における筆界特定手続の利用に関する情報の提供について

地籍調査を実施した土地の筆界について、当該土地の所有者等の確認が得られず筆界未定として処理されることとなった場合は、筆界の明確化を図るため、地籍調査を実施する市区町村等において、適宜、当該土地の所有者等に対し、筆界特定手続の利用に関する情報の提供を行うものとする。

(略)

(注) 下線は当省が付した。

今回、当省が調査対象104市町村における平成25年度から29年度までの「筆界特定制度と連携した地籍調査の実施について」の基本的方針に基づく取組状況を調査したところ、図表8-(2)-ウ-⑥のとおり、筆界特定に関する地域住民への説明は7市町村(6.7%)、筆界特定手続に関する情報の利用等は該当がなく、筆界未定の場合における筆界特定手続の利用に関する情報の提供は8市町村(7.7%)において実施されている。

図表 8-(2)-ウ-⑥ 調査対象 104 市町村における「筆界特定制度と連携した地籍調査の実施について」の基本的方針に基づく取組状況  
(平成 25 年度～29 年度)

(単位：市町村)

区分	市町村数
①筆界特定制度に関する地域住民への説明 法務局等職員に対して、住民説明会等の場における筆界特定制度に関する説明等を依頼	7
②筆界特定手続に関する情報の利用等 管轄登記所から筆界特定手続に関する情報提供を受け、地籍調査の成果が筆界特定の結果とそごがないよう留意	0
③筆界未定の場合における筆界特定手続の利用に関する情報の提供 土地所有者等の確認が得られず筆界未定として処理される場合、土地所有者等に筆界特定制度の情報提供を実施	8

(注) 当省の調査結果による。

#### (地籍調査を効率的に進めるための筆界特定制度との連携に関する意見)

令和元年 6 月に公表された令和元年度検討小委員会報告書において、図表 8-(2)-ウ-⑦のとおり、土地所有者等への調査では筆界が判明しない場合の措置として、申請主体が土地の所有権登記名義人等に限定されている筆界特定制度について、地籍調査の実施主体である市町村等が筆界特定の申請をできるようにするなど、連携の仕組みを設ける必要があるとされている。国土交通省においても、当該措置の導入について、法務省と意見交換を行うなど、協議を行いながら、条件設定等について検討を進めているとしている。

#### 図表 8-(2)-ウ-⑦ 令和元年度検討小委員会報告書 (抄)

<p>I. はじめに (略)</p> <p>II. 地籍調査について</p> <p>1. 地籍調査の現状と課題 (略)</p> <p>2. 今後講じるべき具体的方策の方向性</p> <p>(1) 調査の迅速化 (一筆地調査の見直し)</p> <p>①～④ (略)</p> <p>⑤ 土地所有者等への調査では筆界が判明しない場合の措置の導入 隣接する土地所有者等の意見が一致しないなど、<u>地籍調査の実施主体による調査では筆界が判明しない場合、現在の地籍調査では筆界未定とせざるを得ない状況にある。</u>一方、<u>筆界の現地における位置を特定する制度として不動産登記法 (平成 16 年法律第 123 号) に基づく筆界特定制度があるが、申請主体が土地の所有権の登記名義人等に限定されていることから、地籍調査の実施主体が主体的に当該制度を地籍の明確化を図るための方策として活用することができない状況にある。</u> このため、<u>地籍調査の実施主体による筆界特定の申請を可能とする不動産登記法の特例を設け、必要に応じ、地籍調査の実施主体の判断により、地籍</u></p>
--

調査の過程での調査や判断の内容を踏まえて筆界特定の申請を行い、法務局が筆界特定を行うことにより、筆界未定を避ける等、連携の仕組みを設ける必要がある。

(略)

(注) 下線は当省が付した。

今回、調査対象 104 市町村における地籍調査の実施主体が筆界特定制度の申請主体になることに関する意見を調査したところ、図表 8-(2)-ウ-⑧のとおり、今後、市町村においても筆界特定制度の申請ができるようになった場合には、筆界特定制度を活用したいとする意見がみられた一方、筆界特定に掛かる期間、費用負担、業務量の増加等、活用することが難しいのではないかとする意見もみられた。

**図表 8-(2)-ウ-⑧ 調査対象 104 市町村における地籍調査の実施主体が筆界特定制度の申請主体となることに関する意見**

意見の主な内容
筆界特定制度について、地籍調査において市町村が申請できるようになれば、筆界未定の解消のために活用したい。
現在の筆界特定制度は、筆界の特定に至るまでに時間を要する上、申請主体が土地の所有権登記名義人等に限定されているが、筆界特定に至るまでの時間が短縮され、市町村が申請主体になることができれば、地籍調査の効率化という観点から、活用可能性があると思う。
市内では、土地所有者等が所在不明の土地に隣接している土地において、筆界未定が多く発生している。地籍調査において、土地所有者等が所在不明などの場合には、法務局等の協力を得て、筆界特定制度を活用する余地があるのではないかと。現在、地籍調査の実施主体である市町村が、筆界特定制度の申請主体にはなれないが、これが可能となれば法務局等との連携も進み、土地所有者等の所在不明を原因とする筆界未定が減少するのではないかと考える。
仮に、地籍調査の実施主体である市町村でも、筆界特定の申請が可能となった場合、申請手続に係る業務が増加することが予想されるが、地籍調査担当課の実施体制からみて、申請できる余裕があるとは考えにくい。
筆界特定制度は、通常の裁判よりも時間が掛からず簡便に活用できるとされているが、関係者から資料等を集めたりしていれば、それなりの時間と手間は掛かる。仮に、この制度を官民境界等先行調査で活用するとしても、筆界特定までにかかなりの時間を要するのではないかと。また、もともと国費を得て地籍調査を実施しているにもかかわらず、筆界が確認できないからといって、筆界特定制度を利用してよいのか疑問がある。本来、地籍調査において、筆界を確認する責任は市町村にあるため、予算の二重投資であると言われかねず、市町村で申請に係る手数料を支払うことは難しいと考えられる。
市町村が申請主体となって筆界特定制度を利用できるようになることについては、有効であると考えられる一方、地籍調査の実施期間と筆界特定制度により筆界が特定される時期が合わないのではないかと予想している。また、同制度を利用する場合の費用を市町村が負担することについて、問題が生じるのではないかと考えられる。

(注) 当省の調査結果による。

また、上記以外の効率的に地籍調査を進めるための筆界特定制度との連携について、調査対象 104 市町村の意見を調査したところ、図表 8-(2)-ウ-⑨のとおり、i) 筆界特定までに 6 か月程度の期間を要するため、地籍調査の実施期間中の筆界特定制度の活用が難しいこと、ii) 筆界特定制度を活用した場合に土地所有者等に費用負担が発生することなどの理由から、土地所有者等に筆界特定制度の利用を勧めることは難しいとしている意見もみられた。

図表 8-(2)-ウ-⑨ 調査対象 104 市町村における地籍調査と筆界特定制度との連携に関する意見

意見の主な内容	
	筆界特定制度の活用は、裁判によらずにトラブルを解決し得る点において意義が大きいので、今後、地籍調査において同制度の利用が有効であると判断される場合は、積極的に活用したい。
	官民境界等先行調査でも、土地所有者等が不立会いで筆界確認ができないという話を聞いたことがあるため、このような場面で筆界特定制度を積極的に活用できれば良いと思う。
	筆界特定制度は、筆界が特定されるまでに 6 か月程度の時間を要することや、費用負担が発生すると聴いている。筆界特定制度を地籍調査に取り入れていくことについては、申請から結果が出るまで 6 か月も要するのであれば、立会の実施期間が終了するまでに間に合わないこともあり、活用は難しいのではないかと。
	一筆地調査において、土地所有者等同士の間で主張が合わず、筆界未定の発生が懸念される場合、筆界特定制度の紹介などができるような余裕はない。また、筆界特定制度では、筆界の特定までに時間が掛かりすぎることから、地籍調査において土地所有者等に筆界特定制度の利用を勧めることは難しい。
	筆界特定制度の活用に当たっては、①土地所有者等に費用負担が発生すること、②一筆地調査の完了のタイミングと筆界特定制度を用いて筆界を特定するタイミングが合わないことから、土地所有者等に対し、筆界特定制度の利用を勧めづらい。

(注) 当省の調査結果による。

一方、調査対象 23 法務局等においても、図表 8-(2)-ウ-⑩のとおり、市町村にとって、筆界特定制度を活用するメリットはあるものの、筆界の特定までに時間を要することから、地籍調査での活用は困難と考えられるとの意見がみられた。

図表 8-(2)-ウ-⑩ 調査対象 23 法務局等における地籍調査と筆界特定制度との連携に関する意見

法務局等名	意見の主な内容
名古屋法務局	筆界特定制度を活用すれば筆界は特定されるので、その意味でメリットはあるが、申請主体は市町村ではなく土地所有者等であり、申請から筆界特定までに 6 か月程度要するため、地籍調査では活用しづらいのではないかと。
高松法務局	筆界特定制度の申請から筆界が特定されるまでに相当の時間を要するため(標準処理期間は 6 か月)、地籍調査の実施期間との関係から、うまく組み合わせられるかは不明であり、余りメリットがないのではないかと考える。

徳島地方法務局	<p>管轄区域内では、当事者の一方が所在不明となっているケースにおいて、筆界特定制度の利用が多くなっており、地籍調査においても活用できる余地があるのではないかと考える。</p> <p>ただし、筆界特定制度を利用することで、申請者に測量等のための多額の費用が掛かること、申請から筆界特定までに長期間を要することから、地籍調査の工程に組み込むことは難しいのではないかと考える。</p>
---------	--

(注) 当省の調査結果による。

地籍調査における作業の困難さを解消し、地籍調査を効率的に推進する必要がある中、地籍調査と筆界特定制度との連携は重要であると考えられる。

一方で、上記のような市町村や法務局等の意見を踏まえると、地籍調査の実施主体である市町村等が筆界特定の申請を可能とすることなど地籍調査における筆界特定制度の新たな活用方策については、市町村等にとって使いやすいものとなるよう検討を進める必要があると考えられる。

### (3) 法務局・地方法務局と市町村との連携による地籍整備の推進状況

前述 8-(1)-アのとおり、推進方針では、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こととされ、全国の法務局等においては、都市部のD I Dの地図混乱地域を対象に地図作成作業を実施している。

また、26年度検討小委員会報告書では、都市部における地籍調査の推進方策として、「都市部の地籍整備を推進するため、各法務局が都市部の地図混乱地域において実施する登記所備付地図作成作業とも引き続き緊密に連携することが重要である」とされている。

しかしながら、前述図表 2-(1)-①及び図表 2-(1)-②のとおり、第 6 次十箇年計画では、D I Dにおける地籍調査の進捗率について、平成 31 年度末までに進捗率を 48%とする成果目標に対し、29 年度末時点の進捗率は 25%となっている。

平成 29 年度末時点で地籍調査に未着手又は休止中の 5 市町村を除く調査対象 99 市町村のうち、調査対象面積にD I Dを含む 80 市町村では、地籍調査の実施に係る市町村職員の意見として「作業の困難さ」を 44 市町村 (55.0%) が挙げている。また、「作業の困難さ」を挙げる 44 市町村のうち 18 市町村 (40.9%) が、「都市部では、土地所有者等の権利意識が高いため、筆界の確認に時間を要する」などの理由から土地所有者等による筆界の確認が困難としている。

中には、前述図表 3-(4)-⑧の例 1 のとおり、住民による一筆地調査の立会い拒否が多発したことにより、一旦地籍調査を休止し、その後に地籍調査を再開してからは、官民境界等先行調査のみを実施している市町村もみられた。

都市部における地籍整備の推進は重要課題の一つであり、今回、①都市部での地籍整備の推進に当たっての法務局等と市町村との連携状況、②法務局等と市町村との情報共有の状況、③市町村における法務局等に対する意見要望について調査した結果は、次のとおりである。

#### ア 都市部における地籍整備の推進に当たっての法務局・地方法務局と市町村との連携状況

##### (地図作成作業に係る計画策定時における法務局等と市町村との協議・調整状況)

今回、調査対象 23 法務局等の地図作成作業に係る計画策定時における実施地区の選定に関する市町村との協議・調整状況を調査したところ、図表 8-(3)-ア-①のとおり、地図作成作業の実施地区について、事前に市町村と協議・調整を行った上で選定している法務局等は、従来型計画（地図作成作業第 2 次 10 年計画）に基づき地図作成作業を実施する 23 法務局等には該当がなく、大都市型計画等（大都市型 10 年計画、震災復興型 3 年計画及び震災復興型第 2 次 3 年計画）に基づき地図作成作業を実施する 12 法務

局等では2法務局等（16.7%）となっている。

なお、事前に市町村との協議・調整を実施した上で実施地区を選定していない法務局等においても、市町村の地籍調査事業、土地区画整理事業及び土地改良事業との重複を避けるため、これら事業の実施状況や実施予定を把握した上で、実施地区を選定している状況がみられた。

**図表 8-(3)-ア-① 調査対象法務局等における地図作成作業に係る計画策定時における実施地区の選定に関する市町村との協議・調整の実施状況**

（単位：法務局等、%）

区 分	法務局等数	
	従来型計画	大都市型計画等
市町村との協議・調整を実施	0 ( 0)	2 (16.7)
市町村との協議・調整を未実施	23 (100)	10 (83.3)
合計	23 (100)	12 ( 100)

（注）1 当省の調査結果による。

2 表中の「従来型計画」欄は、地図作成作業第2次10か年計画に基づき地図作成作業を実施する23法務局等、「大都市型計画等」欄は、大都市型10か年計画、震災復興型3か年計画及び震災復興型第2次3か年計画に基づき地図作成作業を実施する12法務局等の調査結果を集計し、（ ）内にはそれぞれの計画に基づき地図作成作業を実施する法務局等に占める割合を示す。

大都市型10か年計画及び震災復興型第2次3か年計画の策定時に市町村との協議・調整を実施している2法務局等（仙台法務局及び大阪法務局）では、図表8-(3)-ア-②のとおり、市町村からの情報提供や要望等を踏まえ、法務局等が地図作成作業の実施予定地区を選定し、当該市町村と協議・調整を行いながら実施地区を決定している状況がみられた。

**図表 8-(3)-ア-② 調査対象法務局等における地図作成作業の実施地区の選定等に関する市町村との協議・調整の具体的な内容**

法務局等名	計画名	内容
仙台法務局	震災復興型第2次3か年計画	<p>仙台法務局では、宮城県内で最大の被災市町村において、東日本大震災からの復旧・復興事業を加速させるために、地籍整備の緊急性が高いと判断し、平成28年度に、同市町村に対して地図作成作業の実施を提案している。その後、両機関の協議の結果、平成30年度から同市町村において地図作成作業を実施することが決定された。</p> <p>同市町村内における地図作成作業の具体的な実施地区の選定に当たっては、同市町村からの要望、地籍調査の実施状況や実施予定、復興に関する各種計画等に関する情報提供を踏まえて、仙台法務局が実施予定地区を選定し、市町村がその内容を確認した上で、実施地区を決定している。実施地区の選定過程では、仙台法務局が示した実施予定地区について、市町村が一部の地区を見直すよう求める</p>

		など、協議・調整が行われている。
大阪法務局	大都市型 10 か年計 画	大阪法務局は、市町村の中心市街地内における地図混乱地域を解消するため、平成 24 年度から市町村等の関係機関を招集して打合せ会を開催しており、当該打合せ会での協議の結果、27 年度から市町村内の地図混乱地域で地図作成作業を実施することが決議された。 同市町村内における具体的な地図作成作業の実施地区の選定に当たっては、同市町村で地図作成作業の実施が決定されて以降、毎月、大阪法務局と市町村が打合せを実施し、この中で、実施地区に関する協議・調整も行われている。この結果を踏まえて、大阪法務局が地図作成作業の実施予定地区を選定し、市町村がこの内容を確認した上で、実施地区を決定している。

(注) 当省の調査結果による。

協議・調整を実施している法務局等の管轄区域内の市町村では、図表 8-(3)-ア-③のとおり、法務局等と協議・調整を行った上で実施地区が決定されていることから、「地籍調査の実施が難しい D I D において地籍整備が進み、業務量の軽減や事業費の抑制などに効果がある」との意見がみられた。

**図表 8-(3)-ア-③ 法務局等の管轄区域内の市町村における地籍調査が難しい地区で地図作成作業が実施されていることの効果等に関する意見**

意見の内容
地図混乱地域のような地籍調査の実施が難しい地区では、1 年間で調査できる面積が約 0.2 km <sup>2</sup> にとどまるが、法務局等が行う地図作成作業では、地籍調査の約 5 倍に当たる、1 年間で約 1.0 km <sup>2</sup> の面積を実施できるといった違いがある。このように、地籍調査の実施が難しい地区において地図作成作業が実施されることで、早期に精度が高く、正確な地図が整備されるため、大幅な業務量の削減や事業費の抑制のほか、東日本大震災からの復旧・復興の加速化など、市町村にとってメリットが大きいと考えられる。
地図混乱地域である中心市街地では、地籍調査の実施が困難であるが、このような地籍調査が難しい地区では法務局等が地図作成作業を実施し、その周辺において市町村が地籍調査を実施するなど、役割分担を行った上で地籍整備を実施しており、市町村が単独では実施することができない中心市街地の地籍整備が進むと考えられる。

(注) 当省の調査結果による。

一方、地図作成作業に係る計画策定時における実施地区の選定に関する市町村との協議・調整を実施していない法務局等では、その理由について、図表 8-(3)-ア-④のとおり、「地図作成作業に係る計画は法務局等が主体となって検討すべきものである」、「地図作成作業に係る計画を示すと様々な影響があることから、市町村を含めた外部の機関には示していない」などとしている。

図表 8-(3)-ア-④ 地図作成作業に係る計画策定時における実施地区の選定に関して、市町村との協議・調整を実施していない理由の具体例

法務局等名	協議・調整を実施していない理由
山口地方法務局	地図作成作業に係る計画は、法務局等が主体となって検討すべきものであるため、同計画の策定に当たり、市町村との協議・調整を行うこととしていない。
徳島地方法務局	地図作成作業が実施される地区では、不動産取引の活発化などの効果の発生が期待されるため、地価の上昇を招くおそれがあるほか、このことが民間等の開発事業にも影響を与えるおそれがある。このため、市町村を含む外部の機関には地図作成作業に係る計画を示すこととしておらず、協議・調整も実施していない。
高知地方法務局	地図作成作業に係る計画が明らかになれば、地図作成作業の実施地区の地価の上昇につながり、民間事業者が行う開発事業にも影響を与えることとなるため、計画段階のものを外部の機関に示すこととしていない。
神戸地方法務局	地図作成作業の対象となる地区は、地図混乱地域に限られているが、市町村に照会しなくとも県内の地図混乱地域の所在は把握していること、予算の制約により、1年で2地区程度でしか地図作成作業を実施できず、市町村からの要望に添うことができないことから、市町村との間で情報共有や協議・調整を実施していない。

(注) 当省の調査結果による。

また、市町村との協議・調整を実施していない法務局等の管轄区域内では、図表 8-(3)-ア-⑤のとおり、法務局等が実施する地図作成作業と市町村が実施する地籍調査の実施地区が重複している例がみられた。

図表 8-(3)-ア-⑤ 調査対象法務局等が実施する地図作成作業と調査対象市町村が実施する地籍調査の実施地区が重複している例

<p>① 大分地方法務局とA市の例</p> <p>i) 大分地方法務局における地図作成作業に係る計画の策定状況</p> <p>平成27年度に策定された地図作成作業第2次10か年計画では、27年度から36年度まで(2年目作業を含めると37年度まで)の間に、A市内の10地区で地図作成作業が実施されることとなっているが、大分地方法務局は、A市と、同計画の策定時における実施地区の選定に関する協議・調整や地図作成作業の長期的な実施予定に関する情報提供を実施していない。</p> <p>また、同地方法務局では、市町村との協議・調整や情報共有を実施していない理由として、地図作成作業第2次10か年計画は飽くまで計画段階のものであり、地図作成作業を実施する際には、実施地区等が変更となる可能性があるため、協議・調整や情報提供する必要はないとしている。</p> <p>ii) A市における地籍調査に係る計画の策定状況</p> <p>A市では、平成27年度まで地籍調査に未着手であったが、28年度から地籍調査に着手しており、地籍調査の開始に当たっては、A市の独自の計画である「市地籍調査実施基本計画」(平成27年3月)を策定している。当該計画は、平成27年度から31年度までに南海トラフ地震の発生に伴う津波による被害が大きいと想定される地区において地籍調査を実施し、32年度から56年度までの25年間で津波被害想定地域での地籍調査の完了を目指す内容となっている。</p>
---

iii) 地図作成作業と地籍調査における実施地区の重複状況

大分地方法務局が実施する地図作成作業の実施地区とA市が実施する地籍調査の実施地区については、表1のとおり、実施地区が重複している状況がみられた。

表1 A市内における実施地区の重複状況

機関名	計画名	着手年度	実施地区	実施面積
大分地方法務局	地図作成作業第2次10か年計画	平成31	B地区 (C町1~4丁目、D町、E町)	0.4 km <sup>2</sup>
A市	市地籍調査実施基本計画	33	C町3~4丁目、D町	0.2 km <sup>2</sup>
			C町1~2丁目、F町1~2丁目	0.1 km <sup>2</sup>

(注) 1 当省の調査結果による。

2 当該実施地区では、当省の調査を契機として、大分地方法務局とA市が協議を行い、最終的にA市が地籍調査を実施することとされた。

② 和歌山地方法務局とG市の例

i) 和歌山地方法務局における地図作成作業に係る計画の策定状況

平成27年度に策定された地図作成作業第2次10か年計画では、27年度から36年度まで(2年目作業を含めると37年度まで)の間に、G市内の10地区で地図作成作業が実施されることとなっているが、和歌山地方法務局は、G市と、同計画の策定時における実施地区の選定に関する協議・調整を実施していない。

なお、同地方法務局では、地図作成作業に係る計画の策定時にG市との協議・調整を実施していないが、毎年度、市と行っている打合せに際して、次年度に実施する地図作成作業と地籍調査の実施地区について情報共有としている。

ii) G市における地籍調査に係る計画の策定状況

G市では、地籍調査の実施に当たって、道路や下水道等の公共事業の実施地区、津波の浸水・河川の氾濫・土砂崩れ等の災害による被害の発生が想定される地区、面的な地籍整備という観点から地籍調査の実施済みの地区に隣接する地区を対象として、毎年、10か所程度の実施地区を選定している。

また、当該実施地区の選定に当たり、地籍調査の実施年度の前年度4月下旬に、市の関係部局が出席する「市地籍調査連絡協議会」を開催し、実施地区等を決定している。

iii) 地図作成作業と地籍調査における実施地区の重複状況

和歌山地方法務局が実施する地図作成作業の実施地区とG市が実施する地籍調査の実施地区については、表2のとおり、実施地区が重複している状況がみられた。

表2 G市内における実施地区の重複状況

機関名	計画名	着手年度	実施地区	実施面積
和歌山地方法務局	地図作成作業第2次10か年計画	平成36	H地区	0.6 km <sup>2</sup>
G市	平成30年度実施計画	30	H地区・I地区の各一部	0.2 km <sup>2</sup>

(注) 1 当省の調査結果による。

2 当該実施地区については、平成30年度に実施した和歌山地方法務局とG市との打合せにおいて、実施地区が重複していることが把握されたため、同法務局では、今後、実施地区の変更について検討する予定としている。

(注) 当省の調査結果による。

### (地図作成作業の実施地区に関する市町村のニーズの把握状況)

調査対象 23 法務局等における地図作成作業の実施地区に関する市町村のニーズを把握する取組の実施状況を調査したところ、一部の法務局等において、地籍調査事務打合会に参加する市町村に対して、口頭で地図作成作業の実施地区に関する情報提供を求めているとしているものなどがみられたが、地図作成作業に係る計画の策定に当たって、法務局等から地図作成作業の対象となり得る管轄区域内の市町村に対して、しつ皆で地図作成作業の実施要望を聴取している例はみられなかった。

地図作成作業の実施地区に関する市町村のニーズを把握する取組を実施していない法務局等では、その理由について、図表 8-(3)-ア-⑥のとおり、「地図作成作業の実施地区は法務局等の方針に基づき選定を行っているため」、「各市町村の個別のニーズの全てには対応できないため」などとしている。

**図表 8-(3)-ア-⑥ 地図作成作業の実施地区に関する市町村のニーズを把握する取組を実施していない理由の具体例**

法務局等名	ニーズを把握する取組を実施していない理由
東京法務局	地図作成作業の実施地区の選定に当たっては、市町村のニーズを積極的に把握することではなく、法務局等の方針に基づき選定を行っている。
神戸地方法務局	各市町村の個別のニーズを酌み取って地図作成作業を実施しても際限がなく、ニーズを把握してもその全てには対応できないことから、法務局等から積極的なニーズの把握は実施していない。
静岡地方法務局	市町村から地図作成作業の実施に関する要望が寄せられた場合には、その内容を参考としているが、法務局等側からの積極的なニーズ把握は行っておらず、また、市町村から要望があった場合でも、その内容については整理していない。
秋田地方法務局	市町村のニーズについて、市町村の地籍調査担当職員が来局した際に地図混乱の状況を聴取する場合もあるが、市町村から寄せられた要望の内容について記載した資料は保管していない。

(注) 当省の調査結果による。

一方、調査対象市町村の中には、「地図作成作業の実施要望を有しているものの、法務局等から地図作成作業の実施要望に関する照会がないため、そもそも法務局等に対して地図作成作業の実施を要望できるのか分からなかったこと、また、地図混乱地域に関する情報提供もないため、地図作成作業の対象となる地域が分からないことから、これまで法務局等に対して地図作成作業の実施を要望したことはない」との意見もみられた。

### (市町村に対する地籍調査の働きかけの実施状況)

前述 8-(1)-アのとおり、推進方針に基づき、平成 16 年度から、法務省と国土交通省が連携して地籍整備事業を実施しており、地図作成作業が実施される市町村においては、地図作成作業の実施地区の周辺地域における住民の地籍調査への関心が醸成される可能性が高いため、法務省は、「登記所備付地図作成作業と地籍調査との連携について（依頼）」（平成 21 年 5 月 20 日付け法務省民二第 1225 号法務省民事局民事第二課長依頼）を発出し、図表 8-(3)-ア-⑦のとおり、各法務局等に対して、地図作成作業の実施地区の周辺地域における地籍調査の働きかけを実施することなどにより、市町村が行う地籍調査との連携に配慮するよう通知している。

### 図表 8-(3)-ア-⑦ 登記所備付地図作成作業と地籍調査との連携について (依頼) (抄)

平成 15 年 6 月 26 日、内閣の都市再生本部において、「民活と各省連携による地籍整備の推進」と題する方針が示され、都市再生の円滑な推進のため、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こととされ、この方針に基づき、平成 16 年度から、法務省と国土交通省とが連携して、地籍整備事業を実施しているところです。

ところで、登記所備付地図作成作業が実施される市区町については、作業の実施地区の周辺でも住民の地籍調査への関心が醸成される可能性が高いことから、周辺地域で地籍調査が進められるよう、働きかけを実施していただいているところですが、今般、国土交通省土地・水資源局国土調査課長から、各都道府県地籍調査担当部長に対し、別添のとおり、登記所備付地図作成作業の実施地区の周辺地域において、地籍調査を積極的に推進するよう市町村等に指導するよう通知がされました。

については、都市部の地籍整備の推進には、登記所備付地図作成作業と地籍調査の連携強化が重要であると考えておりますので、作業の実施地区の周辺地域での地籍調査の働きかけの継続実施のほか、各都道府県又は各市区町村から作業の実施地区等の詳細な照会等があった場合は、積極的な情報等の提供をするなどして、地籍整備の連携に配慮願います。

(略)

(注) 下線は当省が付した。

一方、国土交通省においても、「登記所備付地図作成作業を実施する地域について」（平成 21 年 5 月 11 日付け国土国第 56 号国土交通省土地・水資源局国土調査課長通知）を発出し、各都道府県に対して、法務局等の地図作成作業の実施地区に関する情報提供をするとともに、地図作成作業の実施地区の周辺地域における地籍調査の積極的な推進について、市町村等に指導するよう通知している。

今回、調査対象 23 法務局等における市町村に対する地図作成作業の実施地区の周辺地域での地籍調査の働きかけの実施状況を調査したところ、市町村に働きかけを実施している法務局等は 4 法務局等（17.4%）であり、19 法務局等（82.6%）では働きかけを実施していない。

市町村に対する働きかけを実施していない法務局等では、その理由について、図表 8-(3)-ア-⑧のとおり、i) 地籍調査の実施地区の選定は市町村が判断すべきものであること、ii) 市町村が D I D において地籍調査を実施しないと認識していること、iii) 地籍調査の実施が困難な地区であると考えられることなどとしている。

図表 8-(3)-ア-⑧ 調査対象法務局等において市町村に対する地図作成作業の実施地区の周辺地域での地籍調査の働きかけを実施していない理由の具体例

区分	法務局等名	働きかけを実施していない理由
地籍調査の実施地区の選定は市町村が判断すべきものであるため	札幌法務局	地籍調査は、市町村が自主的に計画し、実施するものであることから、市町村に対し、地籍調査の実施についての働きかけは行っていない。
	神戸地方法務局	法務局等が地図作成作業を実施する地図混乱地域周辺における地籍調査の実施を市町村に働きかけたとしても、地籍調査の実施地区の選定は、市町村の判断が伴うものと考えられるため、市町村に働きかけることは困難である。
	山口地方法務局	地籍調査の実施地区の選定については、実施主体である市町村が判断するところであり、法務局等から働きかけを行うのは難しい。
	熊本地方法務局	第 6 次十箇年計画に基づく地籍調査と地図作成作業第 2 次 10 年計画に基づく地図作成作業は、それぞれが別々に実施しているため、働きかけを行うことは難しく、市町村への働きかけは行っていない。
市町村が D I D において地籍調査を実施しないと認識しているため	広島法務局	管轄区域内で地籍調査を実施するいずれの市町村においても、D I D で地籍調査を実施していないと認識しており、働きかけるべき市町村がない。
	高知地方法務局	管轄区域内の市町村では、当面の間、農村部や南海トラフ地震による津波被害が想定される沿岸部で地籍調査を実施するものと認識しており、中心市街地において地籍調査を実施することが見込まれない。
地籍調査の実施が困難な地区であると考えられるため	福岡法務局	大都市型 10 年計画に基づく地図作成作業の実施地区の周辺地域は、地価が高額であること等により、土地所有者等の権利意識が高く、筆界の確認が困難といった特徴があることから、このような地区での地籍調査の実施は難しいと考えられるため、働きかけを行っていない。

(注) 当省の調査結果による。

## イ 法務局・地方法務局と市町村との情報共有の状況（地籍調査連絡会議等） （地籍調査連絡会議等の概要）

国土交通省は、地籍調査事業の円滑かつ適正な実施に資するため、法務省と協議の上、「地籍調査連絡会議等の設置について」（昭和54年7月2日付け国土国第326号国土庁土地局長通達）を発出し、都道府県ごとに地籍調査連絡会議及び地籍調査事務打合会を設置して、法務局等との連絡、打合せを遺憾のなく取り計らうよう通知するとともに、「地籍調査連絡会議及び地籍調査事務打合会設置要領」（以下「設置要領」という。）を示している。

設置要領では、図表8-(3)-イ-①のとおり、地籍調査連絡会議等の趣旨、構成、所掌事務、出席者、開催時期などの事項を定めており、地籍調査連絡会議は都道府県、法務局等で、地籍調査事務打合会は都道府県、市町村等、法務局等で構成することとされている。

また、設置要領では、地籍調査連絡会議等における連絡及び打合せ事項について、「地籍調査事業の実施計画及び実施状況」、「地籍調査成果（写）の登記所送付の受入に関する事項」と例示しており、このほか、地籍調査連絡会議では「登記所備付地図の整備と地籍調査推進についての基本的事項」、「登記所備付地図の整備状況」と例示し、地籍調査事務打合会では「登記所の年間業務計画」、「関連通達等に関する事項」と例示している。

### 図表 8-(3)-イ-① 地籍調査連絡会議及び地籍調査事務打合会設置要領（抄）

#### 第1章 総則

##### （趣旨）

第1 国土調査法に基づく地籍調査事業の円滑かつ適正な実施に資するため、都道府県、市町村等及び法務局又は地方法務局間の相互理解を図ることを目的として、地籍調査連絡会議（以下「連絡会議」という。）及び地籍調査事務打合会（以下「事務打合会」という。）を設けるものとする。

##### （構成）

第2 連絡会議及び事務打合会は、都道府県、市町村等及び法務局又は地方法務局で構成する。

##### （議事の周知）

第3 連絡会議及び事務打合会の結果については、都道府県は関係市町村等に、法務局又は地方法務局は関係の支局及び出張所に、それぞれ周知するよう努めるものとする。

##### （運営の細目）

第4 連絡会議及び事務打合会の運営に必要な事項は、この要領に定めるもののほか、都道府県と法務局又は地方法務局との協議により定めることができる。

##### （事務局）

第5 連絡会議及び事務打合会の運営に関する事務を処理するため、都道府県に事務局を置くものとする。

#### 第2章 地籍調査連絡会議

##### （所掌事務）

第6 連絡会議においては、地籍調査事業の計画及び実施並びに地籍調査の推進と不動産登記事務とに関する総括的な問題の連絡及び打合せを行う。

2 前項の連絡及び打合せ事項を例示すると概ね次のとおりである。

- ① 地籍調査事業の実施計画及び実施状況
- ② 地籍調査成果（写）の登記所送付の受入に関する基本的事項
- ③ 登記所備付地図の整備と地籍調査推進についての基本的事項
- ④ 登記所備付地図の整備状況

（出席者）

第 7 連絡会議の出席者は都道府県の職員及び法務局又は地方法務局の職員で別表 1 に掲げるものとする。

（開催時期）

第 8 連絡会議は毎年 5 月に開催するのを常例とする。

（略）

### 第 3 章 地籍調査事務打合せ

（所掌事務）

第 11 事務打合せにおいては、地籍調査事業の計画及び実施並びに地籍調査の実施上の問題で不動産登記事務の処理に関係するものについての連絡及び打合せを行う。

2 前項の連絡及び打合せ事項を例示すると、概ね次のとおりである。

- ① 地籍調査事業の実施計画及び実施状況
- ② 登記所の年間業務計画
- ③ 地籍調査実施及び同調査成果（写）の登記所受入事務等に関する事項
- ④ 関連通達等に関する事項

（出席者）

第 12 事務打合せの出席者は、都道府県、関係市町村等及び法務局又は地方法務局の職員で別表 2 に掲げるものとする。

（開催時期）

第 13 事務打合せは、毎年 4 月及び 10 月に開催するのを常例とするが、都道府県と法務局又は地方法務局との協議により年 1 回（10 月）開催するものとすることができる。

（略）

（注）下線は当省が付した。

### （地籍調査連絡会議等の開催状況）

今回、調査対象 23 都道府県における平成 25 年度から 29 年度までの地籍調査連絡会議の開催状況を調査したところ、図表 8-(3)-イ-②のとおり、地籍調査連絡会議を毎年度開催している都道府県は 3 都道府県（13.0%）であるのに対し、地籍調査連絡会議を 5 年間で一度も開催していない都道府県は 16 都道府県（69.6%）となっている。

図表 8-(3)-イ-② 調査対象 23 都道府県における地籍調査連絡会議の開催状況（平成 25 年度～29 年度）

（単位：回）

都道府県名	平成 25 年度	26 年度	27 年度	28 年度	29 年度
北海道	0	0	0	0	0
宮城県	1	0	1	0	0
秋田県	0	0	0	0	0
山形県	0	0	0	0	0
千葉県	0	0	0	0	0
東京都	0	0	0	0	0
神奈川県	0	0	0	0	0
静岡県	0	0	0	0	0
愛知県	-	1	1	1	1
三重県	0	0	0	0	0
滋賀県	0	0	0	0	0
京都府	0	0	1	1	1
大阪府	2	2	2	2	2
兵庫県	0	0	0	0	0
和歌山県	1	1	1	1	1
広島県	0	0	0	0	0
山口県	0	0	0	0	0
徳島県	0	0	0	0	0
香川県	0	0	0	0	0
高知県	0	0	0	0	0
福岡県	1	1	1	1	1
熊本県	1	1	1	0	1
大分県	0	0	0	0	0

（注）1 当省の調査結果による。

2 当表は、都道府県と法務局等が参加している会議等の開催回数を集計した。

3 平成 25 年度の愛知県の開催実績は不明となっている。

4 表中の網掛け部分は、平成 25 年度から 29 年度までの 5 年間で一度も地籍調査連絡会議を開催していない都道府県のうち、地籍調査事務打合せについても 5 年間で一度も開催していない都道府県を示す。

また、調査対象 23 都道府県における平成 25 年度から 29 年度までの地籍調査事務打合せの開催状況を調査したところ、図表 8-(3)-イ-③のとおり、地籍調査事務打合せを毎年度開催している都道府県は 12 都道府県(52.2%)であるのに対し、地籍調査事務打合せを 5 年間で一度も開催していない都道府県は 7 都道府県 (30.4%) となっている。

図表 8-(3)-イ-③ 調査対象 23 都道府県における地籍調査事務打合会の開催状況（平成 25 年度～29 年度）

（単位：回）

都道府県名	平成 25 年度	26 年度	27 年度	28 年度	29 年度
北海道	1	1	1	1	1
宮城県	0	0	0	1	1
秋田県	1	1	1	1	1
山形県	2	2	2	2	2
千葉県	0	0	0	0	0
東京都	1	1	1	0	0
神奈川県	1	1	1	1	1
静岡県	1	1	1	1	1
愛知県	0	0	0	0	0
三重県	1	1	1	1	1
滋賀県	0	0	0	0	0
京都府	0	0	0	0	0
大阪府	0	0	0	0	0
兵庫県	1	1	1	1	1
和歌山県	7	7	7	7	7
広島県	0	1	1	1	1
山口県	1	1	1	1	1
徳島県	1	1	1	3	1
香川県	1	1	1	1	1
高知県	0	0	0	0	0
福岡県	1	1	1	1	1
熊本県	0	0	0	0	0
大分県	0	0	1	1	0

（注）1 当省の調査結果による。

2 当表は、都道府県、市町村、法務局等が参加している会議等の開催回数を集計した。

3 表中の網掛け部分は、平成 25 年度から 29 年度までの 5 年間で一度も地籍調査事務打合会を開催していない都道府県のうち、地籍調査連絡会議についても 5 年間で一度も開催していない都道府県を示す。

調査対象 23 都道府県の中には、平成 25 年度から 29 年度までの間に地籍調査連絡会議と地籍調査事務打合会のいずれも開催していない都道府県が、千葉県、滋賀県及び高知県の 3 都道府県（13.0%）みられ、開催していない理由については、「法務局等との連絡、連携等の機会はないが、特に支障は生じていないため」（千葉県、滋賀県）、「形式的な会議を立ち上げて、意義のある会議にはならないと考えるため」（高知県）としている。

また、東京都のように、平成 27 年度までは地籍調査事務打合会を開催していたものの、各市町村が管轄の法務局等の出張所と適宜、打合せや情報交換を行っていることを受けて、28 年度以降、地籍調査事務打合会を開催していないという例もみられた。

一方、地籍調査連絡会議等を開催していない都道府県内の市町村では、図

表 8-(3)-イ-④のとおり、「地籍調査連絡会議等は、法務局等と情報共有等を行う場として有意義であり、地籍調査連絡会議等を開催してほしい」などの意見がみられた。

**図表 8-(3)-イ-④ 地籍調査連絡会議等を開催していない都道府県内の市町村における地籍調査連絡会議等についての意見**

内容
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地籍調査連絡会議等の開催は有意義であると考えられ、地籍調査連絡会議等が開催された場合には、市街地区域における調査方法やその留意点等について意見交換を行いたい。</li> <li>・ 地籍調査連絡会議等が開催されれば、地籍整備に係る情報共有の場として有意義であるとする。</li> <li>・ 地籍調査連絡会議等については、開催していただきたいと考える。法務局等の対応は、担当する登記官によって異なる場合があるため、現在の登記官の方針を確認する場として活用したい。</li> <li>・ 地籍調査連絡会議等において、事前に地図作成作業の実施地区について情報提供があれば、地図作成作業の実施に当たり、市町村において現地立会い等への協力が必要になる場合であっても、あらかじめ職員派遣等の準備を行うことができるなどのメリットがあるため、地籍調査連絡会議等が開催されれば参加したい。</li> <li>・ 地籍調査の担当者の情報交換をする場として、地籍調査連絡会議等が開催されれば良いと考える。</li> </ul>

(注) 当省の調査結果による。

**(地図作成作業の実施地区等に関する市町村との情報共有)**

上記のとおり、地籍調査連絡会議等は、都道府県、市町村、法務局等間の相互理解を図ることを目的に設けるものとされており、設置要領では、地籍調査連絡会議等における連絡及び打合せ事項について、「地籍調査事業の実施計画及び実施状況」と例示しているほか、地籍調査連絡会議における連絡及び打合せ事項については、「登記所備付地図の整備状況」と例示している。

また、「登記所備付地図作成作業と地籍調査との連携について(依頼)」では、各都道府県又は各市町村から地図作成作業の実施地区等の詳細な照会等があった場合は、法務局等が積極的な情報等の提供をするなどして、地籍整備との連携に配慮するよう通知している。

今回、調査対象 23 法務局等の地籍調査事務打合会における法務局等が実施する地図作成作業の実施地区等に関する市町村との情報共有の実施状況を調査したところ、地籍調査事務打合会に参加する都道府県や市町村に対して、地図作成作業の選定済みの実施地区等といった、今後の実施予定を情報提供している法務局等は 10 法務局等 (43.5%) となっている。

また、地図作成作業の実施予定を情報提供している法務局等の中には、図表 8-(3)-イ-⑤のとおり、地図作成作業第 2 次 10 か年計画に定められている

平成 36 年度までの地図作成作業の実施地区など、長期的な実施予定について市町村に情報提供している法務局等もみられた。

**図表 8-(3)-イ-⑤ 山口地方法務局における地図作成作業の長期的な実施予定について情報提供している例**

山口県から、「地図作成作業と地籍調査の実施地区の重複を避けるため、地図作成作業の実施地区について情報提供してほしい」との要請があったことから、山口県、地籍調査を実施する市町村及び山口地方法務局が参加する地籍調査登記事務連絡会議において、同局は地図作成作業の長期的な実施予定について情報提供をしている。

平成 28 年度の地籍調査登記事務連絡会議では、28 年度に開始した地図作成作業の 2 年目作業を実施する地区の名称、実施面積及び作業範囲図と、29 年度から 36 年度までの間に地図作成作業の 1 年目作業の実施を予定している地区の名称、実施予定面積及び作業範囲図を情報提供した。また、平成 29 年度の地籍調査登記事務連絡会議では、29 年度に開始した地図作成作業の 2 年目作業を実施する地区の名称、実施面積及び作業範囲図と、30 年度から 36 年度までの間に地図作成作業の 1 年目作業の実施を予定している地区のうち、変更があった地区の作業範囲図を情報提供している。

(注) 当省の調査結果による。

一方、情報提供を実施していない法務局等は 13 法務局等 (56.5%) となっており、調査対象 104 市町村の中には、図表 8-(3)-イ-⑥のとおり、今後の地籍調査の実施地区を D I D から選定する可能性があるなどの理由から、地図作成作業の実施地区や今後の実施予定に関する情報提供を求める意見要望がみられた。

このほか、調査対象 104 市町村からは、「法務省は地図作成作業の対象地域の全体面積や残りの面積がどの程度あり、今後、法務省において、地図作成作業をどのようなペースで進めていくのかなど、地図作成作業に関する方針を示し、地籍整備に係る市町村との役割分担を明確にしてほしい」との意見要望も挙げられている。

**図表 8-(3)-イ-⑥ 調査対象 104 市町村における地図作成作業に係る情報提供及び地籍調査の実施に当たっての地図作成作業の役割分担に関する意見要望の例**

- ・ 地籍調査の第 7 次国土調査事業十箇年計画の策定に当たっては、D I D も地籍調査の実施地区として選定する可能性があることから、この実施地区の検討に当たり、法務局等には、今後の地図作成作業の実施地区に関する情報提供をしてほしい。
- ・ 今後、当市において地籍調査を進めた場合、地図作成作業の実施地区と重複するおそれがあるため、地図作成作業に係る計画等を市町村に情報提供してほしい。
- ・ 現在、法務局等による地図作成作業の実施地区や今後の実施予定を把握していないため、地図作成作業に関する情報共有や意見交換を行う機会を設けてほしい。
- ・ 法務省では、地図作成作業の対象地域の全体面積や残りの面積がどの程度あり、今後、地図作成作業をどのようなペースで進めていくのかなどの方針を示しておらず、市町村ではどの程度、D I D での地籍調査を実施しなければならないのかが分からない。このため、法務省は地図作成作業に関する方針を示し、地籍整備に係る市町村との役割分担を明確にしてほしい。

(注) 当省の調査結果による。

## ウ 法務局・地方法務局と市町村が連携して都市部における地籍整備に取り組んでいる例

今回、法務局等と市町村が連携した都市部における地籍整備の取組状況を調査したところ、調査対象 23 法務局等の中には、図表 8-(3)-ウ-①のとおり、法務局等から市町村に対して連携を働きかけ、両機関が近隣の地区で地籍整備を行うなど、中心市街地において一体的に地籍整備を進めている例（大阪法務局と茨木市が実施）がみられた。

茨木市では、大阪法務局と連携するメリットとして、「両機関が中心市街地で面的な地籍整備を行っていることから、地区内の住民の関心の醸成や理解の促進が図られること、地図作成作業で設置した基準点を活用できることなどのメリットが考えられる」としているほか、「地図作成作業の現地事務所を市役所庁舎内に設置していることから、大阪法務局の職員との距離が近く、普段から情報共有やノウハウの享受ができるため、業務の円滑化・効率化に効果がある」としている。

### 図表 8-(3)-ウ-① 大阪法務局と茨木市が連携して都市部における一体的な地籍整備に取り組んでいる例

<p>① 茨木市における地図混乱地域の状況</p> <p>茨木市の中心市街地では、昭和 11 年から耕地整理が行われたが、換地処分後に清算事務及び登記手続が行われていないことから、当該地区が地図混乱地域となっているほか、この周辺地区についても地図混乱地域となっているなど、中心市街地一帯が地図混乱地域となっている。</p> <p>このため、茨木市の中心市街地一帯では、表 1 のとおり、住民から土地取引等に関する苦情が寄せられていたほか、市と住民とのトラブルへ発展する場合があるなど、市の各事務の遂行に当たり支障が生じており、市の懸案事項となっていた。</p> <p>表 1 茨木市の中心市街地が地図混乱地域であることによる支障の例</p> <table border="1"><tr><td>i) 住民からの苦情</td></tr><tr><td>・ 公図上、現況の宅地内に存在しない旧国有地や水路が記載されており、土地取引が円滑に進められない。</td></tr><tr><td>・ 公図上、現況の土地よりも広い区画が記載されており、土地を購入する際に隣接する道路部分まで購入する形となった。</td></tr><tr><td>ii) 住民とのトラブル</td></tr><tr><td>・ 建築確認を行う際に、市では耕地整理事業によって整理された境界線に基づき住宅を建築するよう、住民に対して説明を行うが、住民は公図上の筆界が正しいものと考えており、このことからトラブルに発展する場合がある。</td></tr></table> <p>(注) 当省の調査結果による。</p>	i) 住民からの苦情	・ 公図上、現況の宅地内に存在しない旧国有地や水路が記載されており、土地取引が円滑に進められない。	・ 公図上、現況の土地よりも広い区画が記載されており、土地を購入する際に隣接する道路部分まで購入する形となった。	ii) 住民とのトラブル	・ 建築確認を行う際に、市では耕地整理事業によって整理された境界線に基づき住宅を建築するよう、住民に対して説明を行うが、住民は公図上の筆界が正しいものと考えており、このことからトラブルに発展する場合がある。
i) 住民からの苦情					
・ 公図上、現況の宅地内に存在しない旧国有地や水路が記載されており、土地取引が円滑に進められない。					
・ 公図上、現況の土地よりも広い区画が記載されており、土地を購入する際に隣接する道路部分まで購入する形となった。					
ii) 住民とのトラブル					
・ 建築確認を行う際に、市では耕地整理事業によって整理された境界線に基づき住宅を建築するよう、住民に対して説明を行うが、住民は公図上の筆界が正しいものと考えており、このことからトラブルに発展する場合がある。					
<p>② 耕地整理事業地区における問題解決を図るための関係機関による協議状況</p> <p>大阪法務局は、平成 15 年から耕地整理事業地区の問題解決を図るため取組を実施していたが、問題の解消には限界がきていたこともあり、抜本的な問題解決を図るため、茨木市、大阪府、大阪土地家屋調査士会及び同局が参加する打合せ会を、24 年度から 26 年度までの間に計 3 回開催している。</p> <p>打合せ会では、耕地整理事業地区における問題解決方法の一つとして、茨木市による地籍調査の実施も検討されたが、i) 茨木市では地籍調査のノウハウがないこ</p>					

と、ii) 当該地区は地図混乱地域であり、地籍調査の実施が困難であることなどの理由から、茨木市は、大阪法務局による地図作成作業の実施を要望していた。

このような状況を踏まえ、耕地整理事業地区においては、表2のとおり、大阪法務局が中心市街地の地図混乱地域で地図作成作業を実施し、茨木市は地図作成作業が実施された地区の周辺地区から地籍調査を実施すること等が決議された。

表2 打合せ会における主な決議事項

- ・ 耕地整理事業地区における問題の解消に向けて、大阪法務局が地図作成作業を実施する。茨木市は、大阪法務局に対し、地図作成作業の実施を求める要望書を提出する。
- ・ 地図作成作業の実施に当たって、茨木市は市を挙げて協力し、作業の委託を受ける大阪土地家屋調査士会はこれを全面的にバックアップする。
- ・ 茨木市は、平成28年度から大阪法務局が実施する地図作成作業の周辺地区から地籍調査を実施する。
- ・ 平成28年4月から地図作成作業の現地事務所及び地籍調査係を茨木市役所内に設置し、大阪法務局職員のほか、大阪府職員、茨木市職員及び土地家屋調査士の配置を検討する。

(注) 当省の調査結果による。

③ 地図作成作業に係る計画の実施状況

大阪法務局は、平成27年度から茨木市において地図作成作業に着手しており、27年度及び28年度に着手した地区については、いずれも2年間で完了している。

一方、茨木市でも、平成28年度から地籍調査に着手しており、地図作成作業の実施地区に隣接する地区で地籍調査を実施している。また、茨木市は、同地区での地籍調査終了後も、地図作成作業の実施地区の周辺地区において、順次、地籍調査を実施する予定としている。

④ 大阪法務局と茨木市が連携して地籍整備に取り組むメリット

両機関が連携するメリットとして、地図作成作業の現地事務所を茨木市役所庁舎内に設置していることから、表3のとおり、大阪法務局と茨木市の相互の情報共有やノウハウの提供が迅速に実施できることとしており、茨木市はこのことから、業務の円滑化・効率化に効果があるとしている。

茨木市では、一筆地調査の準備作業において、様々な資料を用い、筆界の位置を推定した上で現地立会いを行っているが、筆界の位置を推定する際に、適宜、大阪法務局から説明や助言等を受けており、このことから、住民への説明がスムーズに進むなど、現地立会いが順調に進んでいる一因としている。

また、これ以外の連携するメリットとして、中心市街地で面的な地籍整備を実施しているため、地区内の住民の関心の醸成や理解の促進が図られること、地図作成作業で設置した基準点を活用できることなどのメリットが考えられるとしている。

表3 地図作成作業の現地事務所を市役所庁舎内に設置するメリット

機関名	内容
大阪法務局	茨木市の担当職員に立会い等のノウハウを提供できること。 また、茨木市が保有する地図作成作業の実施地区に関する情報提供を迅速に受けられること。
茨木市	地籍調査に関する疑問について、その都度、登記官に相談、協議ができること、普段から情報共有が図られることから、円滑・効率的に業務を進められている。

(注) 当省の調査結果による。

(注) 当省の調査結果による。

このほか、図表 8-(3)-ウ-②のとおり、法務局等が市町村の地図混乱地域において地図作成作業を実施しながら、地籍調査を休止している市町村に対して、地籍調査の再開に向けた支援・サポートを行っている例（仙台法務局と石巻市が実施）もみられた。

東日本大震災以降、地籍調査を休止している石巻市は、仙台法務局と連携を図ることで、「復興の更なる前進や地籍調査の再開など、市民生活に直結したニーズに対応できる」といったメリットがある」としている。

### 図表 8-(3)-ウ-② 仙台法務局が石巻市と連携して都市部における地籍整備に取り組んでいる例

- |  |
|--|
| <p>① 石巻市における地図混乱地域の状況</p> <p>平成 17 年度に 1 市 6 町が合併した石巻市では、旧石巻市地域以外の地域において、地籍調査が完了しており（進捗率：95.6%）、東日本大震災が発生する直前には、JR石巻駅及び石巻市役所のある中心市街地北側の地区において地籍調査を実施していた。</p> <p>その後、平成 23 年 3 月に東日本大震災が発生したことを受けて、石巻市では平成 24 年度は認証作業、25 年度は被災地における検証測量、26 年度以降は震災の復興・復旧事業に予算や人員を集中させるため、地籍調査を休止している。</p> <p>地籍調査が完了していない中心市街地には、その一部に地図混乱地域が含まれており、中心市街地における復旧・復興事業の実施に当たって支障が生じていた。</p> <p>② 石巻市での地図作成作業の実施に当たっての両機関による協議状況</p> <p>i) 石巻市における地図作成作業の実施に関する協議状況</p> <p>仙台法務局は、震災復興型第 2 次 3 か年計画に基づく地図作成作業の実施地区の選定に当たり、平成 28 年 12 月に、石巻市に対して地図作成作業の実施を提案している。</p> <p>提案に当たっては、石巻市において、地籍調査のノウハウがある実務担当者が不在などの懸念があることを踏まえ、市職員にノウハウを提供できるといったメリットがある市役所周辺への地図作成作業の現地事務所の設置なども提案されている。</p> <p>その後、仙台法務局と石巻市が協議した結果、平成 29 年 2 月に、同市における地図作成作業の実施が決定している。</p> <p>ii) 石巻市と仙台法務局との街づくりの推進等に関する包括協定の締結</p> <p>仙台法務局は、これまでの仙台法務局と石巻市の連携が、各担当課間における個別の事務連携にとどまっていることを受けて、石巻市での地図作成作業の実施を契機に、これからの市の復興を図る中で、更なる包括連携へと発展させるため、平成 29 年 8 月、同市に対して、包括連携の締結について働きかけている。</p> <p>その後、両機関の協議を経て、平成 29 年 9 月に、双方の人的・物的資源の活用を図り、もって東日本大震災からの復旧・復興に向けた街づくりの推進等に資することを目的とした「石巻市と仙台法務局との街づくりの推進等に関する包括協定」（以下「包括連携協定」という。）を締結している。</p> <p>包括連携協定では、仙台法務局による石巻市の中心市街地における地図作成作業の実施のほか、東日本大震災の発生以降、地籍調査を休止している同市に対する地籍調査の再開に向けてのサポートや、市職員の育成等に仙台法務局が積極的に関与することについて定められている。</p> |
|--|

③ 石巻市と仙台法務局との街づくりの推進等に関する包括連携協定に基づく取組の実施状況

i) 震災復興型登記所備付地図作成作業の実施

仙台法務局は、震災復興型第2次3か年計画に定められているとおり、平成30年度から石巻市開北・中里地区において、地図作成作業の1年目作業を開始している。

なお、石巻市が行う地籍調査は、平成23年3月に東日本大震災が発生した影響で、平成26年度以降休止しており、地籍調査の再開は、石巻市震災復興基本計画（計画期間：23年度～32年度）に基づく復興事業が終了する33年度の予定としている。

ii) 現地事務所の市役所庁舎内への設置

仙台法務局では、地図作成作業の現地事務所を石巻市役所庁舎内に設置するため、貸与承認手続等の事務手続を行っており、平成30年度に着手した地図作成作業の2年目作業の実施に伴い、31年3月に現地事務所を開所している。

iii) 地籍調査の再開に向けた準備作業等の支援及び市職員の育成等への関与等

仙台法務局では、地籍調査の再開に向けた石巻市への支援として、地籍調査に関する研修会を、平成30年度中に計3回実施している。

また、地籍調査の再開に資することを目的として、市地籍調査担当職員が、平成30年7月に開催された地図作成作業の住民説明会（会場設営、説明方法、住民への対応等）を見学したほか、作業ノウハウについての情報交換や助言が行われた。

なお、仙台法務局は今後も、地籍調査の再開時における作業上の留意点等を説明する研修会を開催する予定としている。

④ 仙台法務局が石巻市と連携して地籍整備に取り組むメリット

両機関が連携するメリットについて、下表のとおり、仙台法務局では、石巻市が保有する情報を活用できることや、地図作成作業の現地事務所を石巻市役所庁舎内に設置することで、地籍調査担当課への技術的支援・助言や土地所有者等の来所が容易になること、石巻市では、復興の更なる前進や地籍調査の再開などの市民のニーズに対応できることとしている。

表 仙台法務局が石巻市と連携して地籍整備に取り組むメリット

機関名	内容
仙台法務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地所有者等の所在確認時に、石巻市が保有する情報を活用できること（避難者の所在に関する情報等）</li> <li>地図作成作業の現地事務所を石巻市役所庁舎内に設置することで、①市の地籍調査担当課に対する技術的支援・助言が容易になること、②土地所有者等の来所が容易になること</li> </ul>
石巻市	石巻市と仙台法務局の相互の連携を強化することにより、復興の更なる前進や地籍調査の再開など、市民生活に直結したニーズに対応できること

(注) 当省の調査結果による。

(注) 当省の調査結果による。

## エ 市町村における法務局・地方法務局に対する意見要望

今回、調査対象 104 市町村における都市部の地籍調査の推進に当たっての法務局等に対する意見要望を調査したところ、図表 8-(3)-エ-①のとおり、42 市町村 (40.4%) において、法務局等による地図作成作業の実施拡大を求める意見要望がみられたほか、地図作成作業に係る情報提供を求めるもの (9 市町村) や、地籍調査と地図作成作業との役割分担を求めるもの (6 市町村) などもみられた。

図表 8-(3)-エ-① 調査対象 104 市町村における法務局等に対する意見要望

(単位:市町村、%)

区分	市町村数
法務局等による地図作成作業の実施拡大	42 (40.4)
地図作成作業に係る情報提供	9 (8.7)
地籍調査の実施に当たっての地図作成作業との役割分担	6 (5.8)

- (注) 1 当省の調査結果による。  
 2 同一市町村が複数の区分に該当する場合は、それぞれに計上している。  
 3 表中 ( ) は、調査対象 104 市町村に占める割合を示す。

上記の調査対象市町村における法務局等に対する意見要望の具体例は、図表 8-(3)-エ-②のとおりであり、法務局等による地図作成作業の実施拡大を求める意見要望には、i) DID や地図混乱地域といった地籍調査の実施が困難な地区における地図作成作業の実施を求めるもの、ii) 既に地図作成作業が実施されている市町村において、引き続き地図作成作業の実施を求めるもの、iii) これまで地図作成作業が実施されることがない市町村において、新規に地図作成作業の実施を求めるものなどがみられた。

図表 8-(3)-エ-② 調査対象 104 市町村における法務局等に対する意見要望の具体例

区分	意見要望の内容
法務局等による地図作成作業の実施拡大	<ul style="list-style-type: none"> <li>• DIDでは、比較的土地の価格が高く、住民の土地に対する権利意識が高い傾向にあるため、筆界確認が進みづらく、地籍調査の実施が困難であると考えられる。このため、DIDでは、法務局等に地図作成作業を実施してほしい。</li> <li>• DIDは、土地の権利関係が複雑であり、地籍調査の実施が困難な地区であるため、法務局等に地図作成作業を実施してもらいたい。</li> <li>• 市内にはいまだに多くの地図混乱地域が残されているが、地図混乱地域では、公図から土地の位置関係を特定することが難しいため、地籍調査の実施が困難となっている。このため、法務局等には地図作成作業の実施面積を拡大し、当市の地図混乱地域における地図作成作業を実施してほしい。</li> <li>• 市が地図混乱地域で地籍調査を実施したとしても、筆界の確認が難しく、筆界未定となるおそれがある。このため、地図混乱地域においては、専門知識と権限を有する法務局等が中心となって地図作成作業を行ってほしい。</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市内には、異なる土地に同一の地番が付されている、土地に地番が付されていない、地形の形状が変わったことなどにより公図と現況が大きく異なるなど、公図の精度が悪い地区がある。このような地区では、公図から調査図素図を作成することが難しく、地籍調査の実施が困難であるため、法務局等で地図作成作業を実施してほしい。</li> <li>・ 当市の財政は厳しい状況が続いており、地籍調査に係る予算措置が必ずしも十分でないことから、法務局等には、南海トラフ地震の発生に伴う津波の浸水が想定される中心市街地において、引き続き地図作成作業を実施してほしい。</li> <li>・ 法務局等は、市の中心市街地を対象に地図作成作業を順次実施しており、今後も市が地籍調査を実施していない全ての地域について、地図作成作業の実施を希望する。</li> <li>・ 市内には、地図作成作業の対象地域になると考えられるD I Dがあるため、法務局等には、地図作成作業の実施面積を拡大し、当市においても地図作成作業を実施してほしい。</li> <li>・ D I Dでは、①権利関係が複雑で、地籍調査の実施が困難であること、②地籍整備に関する専門的かつ高度な知識が必要であることから、法務局等に対して、平成 26 年度から 27 年度までの間に複数回にわたって、D I Dである駅周辺地区における地図作成作業の実施を要望していた。しかし、法務局等では管轄区域内の特定の市町村でのみ地図作成作業を実施しており、当該市町村における地図作成作業の完了までに時間を要する見込みである上、法務局等から明確な回答も得られなかったため、これ以上の要望は断念したことがある。 このため、法務局等には地図作成作業の実施地区を拡大し、当市のD I Dにおいても地図作成作業を実施してほしい。</li> <li>・ これまで法務局等から、地図作成作業の実施地区に関する要望の照会等はないが、市では、同法務局等に対し、様々な機会を通じて市内の地図混乱地域における地図作成作業の実施を要望している。直近では、平成 25 年度に地図作成作業の実施を要望していたが、法務局等からは、他の市町村で地図作成作業の実施を検討しているため、当市における実施は困難であるとの回答であった。</li> <li>・ 市内には、D I Dには該当しないが、土地所有者等の権利意識が高い住宅地があるため、法務局等には、D I Dに該当しないこのような地区においても、地図作成作業を実施してもらえればありがたい。</li> <li>・ 市内にはD I Dがなく、法務局等が実施する地図作成作業の対象地区になり得ないと考えられるが、当市の住宅地においても、地図作成作業を実施してもらえればありがたい。</li> </ul>
<p>地図作成作業に係る情報提供</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地籍調査の第 7 次国土調査事業十箇年計画の策定に当たっては、D I Dも地籍調査の実施地区として選定する可能性があることから、この実施地区の検討に当たり、法務局等には、今後の地図作成作業の実施地区に関する情報提供をしてほしい。</li> <li>・ 今後、当市において地籍調査を進めた場合、法務局等による地図作成作業の実施地区と重複するおそれがあるため、地図作成作業に係る計画等を市町村に情報提供してほしい。</li> <li>・ 現在、法務局等による地図作成作業の実施地区や今後の実施予定を把握していないため、地図作成作業に関する情報共有や意見交換を行う機会を設けてほしい。</li> </ul>

<p>地籍調査の実施に当たっての地図作成作業との役割分担</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>法務省では、地図作成作業の対象地域の全体面積や残りの面積がどの程度あり、今後、地図作成作業をどのようなペースで進めていくのかなどの方針を示しておらず、市町村ではどの程度、D I Dでの地籍調査を実施しなければならないのかが分からない。このため、法務省は地図作成作業に関する方針を示し、地籍整備に係る市町村との役割分担を明確にしてほしい。</li> <li>現在、官民境界等先行調査のみを実施しているが、後続の一筆地調査については、以前、モデル的に後続調査を実施した際、筆界確認にかなりの時間を要し、円滑に実施できなかったことから、これ以降には実施していない。このままでは、官民境界等先行調査の成果が活用できないため、街区の外周の測量は市町村が実施し、街区内の一筆地調査は法務局等が実施するなど役割分担が有効と考える。</li> <li>D I Dで地籍調査を実施するに当たり、住民に対して、市の地籍調査と法務局等の地図作成作業との住み分けについて説明が難しいことから、法務局等と実施地区の住み分けを行いたい。</li> </ul>
----------------------------------	--

(注) 当省の調査結果による。

また、調査対象市町村における上記以外の法務局等に対する意見要望として、図表 8-(3)-エ-③のとおり、地籍調査の成果の送付時や登記情報及び地図情報の提供時における対応の迅速化を求めるもの、地籍調査の成果の送付時の対応や法務局等職員のノウハウなどに関する法務局等との情報共有を求めるもの、相続登記の義務化など制度改善を求めるものなどがみられた。

### 図表 8-(3)-エ-③ 調査対象 104 市町村における法務局等に対するその他の意見要望の具体例

意見要望の内容
<ul style="list-style-type: none"> <li>地籍調査の成果の送付後、登記が完了するまでに、長期間を要する場合があります、その間に合筆、分筆、所有権移転が行われるなど、地籍調査の成果の内容に変更が生じた際には、これを修正する手間と費用が掛かる。このため、登記完了が早期に行われるようにしてほしい。</li> <li>市町村における地籍調査の成果の送付が集中した場合には、登記所備付地図が備え付けられるまでに長い期間を要する場合があります、課税に関する処理も関係することから、早期に登記が完了するよう留意してほしい。</li> <li>登記情報及び地図情報の提供を管轄登記所に申請した場合、提供まで数週間を要しているため、法務局等には速やかに対応するようにしてほしい。</li> <li>地籍調査の成果の送付時の対応（送付時に必要な書類の内容、成果案を受け付けられないケースの例示等）について、登記官と意見交換や情報共有できる場を設置してほしい。</li> <li>法務局等職員が有するノウハウなどについて、市の職員と情報共有できるようにしてほしい。</li> <li>相続により土地の所有権を変更する際に、相続登記することを義務化してほしい。</li> </ul>

(注) 当省の調査結果による。

## 9 国及び地方公共団体における進捗率の把握状況

### (第6次十箇年計画における進捗率の考え方)

第6次十箇年計画において成果目標とされている進捗率は、図表9-①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とされている。

また、地籍調査実施地域の面積は、(a)市町村等が行う地籍調査の実施面積、(b)国が行う基本調査の実施面積、(c)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測量及び調査の成果等による面積の合計となっている。

図表9-① 第6次十箇年計画における進捗率の考え方

進捗率 =	地籍調査実施地域の面積	⇒	市町村等が行う地籍調査の実施面積 + 国が行う基本調査の実施面積 + 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測量及び調査の成果等による面積
	地籍調査の対象面積	⇒	全国土面積から国有林野、公有水面等面積を除いた面積

(注) 当省の調査結果による。

### (国における進捗率の把握)

国土交通省は、市町村等における地籍調査の実施状況等を把握するため、毎年度、都道府県に対し、地籍調査の対象面積、市町村等が行った地籍調査の実施面積、地籍調査実施地域の面積等を市町村ごとに記載した地籍調査実施面積等調書（以下「実施面積等調書」という。）の提出を求めている。

一方で、全国における進捗率の算定に当たって、以下のとおり、国土交通省が把握している地籍調査実施地域の面積等と、都道府県が実施面積等調書により報告した地籍調査実施地域の面積等にかい離が生じている。

#### ① 地籍調査の対象面積

地籍調査の対象面積は、国有林野の売却などにより、年度によって変動することが想定される。

国土交通省は、進捗率の把握に当たり、地籍調査の対象面積として、第5次国土調査事業十箇年計画策定時に算定した面積である286,200㎥を用いている。

これに対し、実施面積等調書において、平成29年度の地籍調査の対象面積として、都道府県から報告された面積は287,781㎥となっており、国土交通省が用いている地籍調査の対象面積を1,581㎥上回っている。

## ② 地籍調査実施地域の面積

国土交通省は、進捗率の把握に当たり、地籍調査実施地域の面積として、同省が自ら整理した面積（注）を用いており、平成29年度時点における地籍調査実施地域の面積を148,597km<sup>2</sup>としている。

これに対し、実施面積等調書において、平成29年度における地籍調査実施地域の面積として、都道府県から報告された面積は146,704km<sup>2</sup>となっており、国土交通省が用いている地籍調査実施地域の面積を1,893km<sup>2</sup>下回っている。

（注）実施面積等調書において報告された「市町村等が行った地籍調査の実施面積」、国土交通省が自ら整理した「基本調査の実施面積」及び「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測量及び調査の成果等による面積」の合算

上記の乖離により、国土交通省が把握している進捗率は、図表9-②のとおり、都道府県が報告した面積に基づく進捗率を1ポイント上回る状況となっている。

図表9-② 国土交通省が把握している進捗率及び都道府県が報告した進捗率（平成29年度末時点）

区 分	国土交通省による把握	都道府県が実施面積等調書で報告	乖離
地籍調査実施地域の面積 (a)	148,597 km <sup>2</sup>	146,704 km <sup>2</sup>	1,893 km <sup>2</sup>
地籍調査の対象面積 (b)	286,200 km <sup>2</sup>	287,781 km <sup>2</sup>	▲1,581 km <sup>2</sup>
進捗率 (a/b)	52.0%	51.0%	1.0ポイント

（注）当省の調査結果による。

## （調査対象市町村における進捗率の把握）

調査対象104市町村における地籍調査の進捗率の把握の状況をみると、図表9-③のとおり、国土交通省が、地籍調査の対象面積に含むと整理している土地区画整理事業の実施地域を、地籍調査の対象面積から除外している例（5市町村）がみられた。

また、法務局の地図作成作業の実施地域については、今後、地籍調査を実施する必要性はないものの、国土交通省は、当該地域の扱いを明確にしておらず、調査対象市町村において、当該地域を地籍調査の対象面積に含めている例（4市町村）がみられた。

図表9-③ 調査対象市町村における地籍調査の対象面積の考え方の例

区 分	概 要
土地区画整理事業の実施地域を地籍調査の対象面積から除外	土地区画整理事業の実施地域については、一定程度地籍が明らかになっている地域として、第6次十箇年計画における「優先的に地籍を明確にすべき地域」からは除外されているものの、地籍調査の対

している例 (5市町村)	象面積に含むと整理されている。 一方で、調査対象市町村の中には、一度国費を投入して事業を実施しており二重投資につながるためなどとして、土地区画整理事業の実施地域を地籍調査の対象面積から除外している例がみられた。
法務局等の地図作成作業の実施地域を地籍調査の対象面積に含めている例 (4市町村)	法務局の地図作成作業の実施地域については、今後、地籍調査を実施する必要性はない。 一方で、国土交通省は、都道府県及び市町村に対し、地籍調査の進捗率の算定における地図作成作業の実施地域の取扱いを明確にしていない。 このため、調査対象市町村の中には、地図作成作業の実施地域を地籍調査の対象面積に含めている例がみられた。

(注) 当省の調査結果による。

また、当省の調査において、調査対象104市町村における地籍調査の実施面積を把握したところ、図表9-④のとおり、年度によって、実施面積等調書において報告されている面積と、当省が市町村から把握した面積にかい離が生じているものが41市町村(39.4%)みられた。

**図表9-④ 調査対象市町村における地籍調査の実施面積に係る実施面積等調書と当省が把握した実施面積のかい離の状況**

(単位：市町村、%)

区 分	市町村数
平成22年度から29年度の間における地籍調査の実施面積について、実施面積等調書と当省が把握した面積にかい離がある	41 (39.4)
上記以外	63 (60.6)
合 計	104 ( 100)

(注) 1 当省の調査結果による。

2 表中 ( ) は、「合計」に占める割合を示す。

かい離が生じている理由について、和歌山県内の市町村(6市町村)においては、毎年度、年度末時点での面積により実施面積等調書を作成、報告した上で、和歌山県として、都道府県知事による認証が行われたものから、順次、認証が行われた面積に補正しているためとしている。

一方、実施面積等調書において、再調査の実施面積を新たに地籍調査を実施した面積として記載した、報告の対象とならない基準点の改測の実施面積を記載したなど実施面積等調書の誤記としている例(3市町村)や、かい離の理由が不明であるとしている例(3市町村)など、実施面積等調書において国土交通省に報告された地籍調査の実施面積が、市町村における実態を正確に反映していない状況がみられた。

## 第4 評価の結果

### 1 第6次十箇年計画の評価

平成22年度から31年度までを計画期間とする第6次十箇年計画等におけるそれぞれの成果目標の29年度末時点の実績は次のとおりである。

図表 第6次十箇年計画及び第6次十箇年計画補足資料における成果目標及び平成29年度における実績（再掲）

区 分	成果目標 (平成31年度)	実績 (29年度)	達成状況
①進捗率	49% → 57% (21年度)	52%	3ptの伸び
D I D	21% → 48% (21年度)	25%	4ptの伸び
D I D以外の林地	42% → 50% (21年度)	45%	3ptの伸び
②市町村等が行う地籍調査の調査面積	21,000km <sup>2</sup>	8,023km <sup>2</sup>	38.2%
【D I Dの調査面積】	1,800km <sup>2</sup>	274km <sup>2</sup>	15.2%
【D I D以外の林地の調査面積】	15,000km <sup>2</sup>	5,893km <sup>2</sup>	39.3%
③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測量及び調査の成果等の活用	活用の促進	—	—
【上記の活用による地籍整備の面積】	D I Dを中心に 約1,500km <sup>2</sup>	283km <sup>2</sup>	18.9%
④地籍調査の基礎とするために国の機関が行う基本調査及び基準点の測量	—	—	—
基本調査の調査面積 (下欄の基準点の測量を除く。)	3,250km <sup>2</sup>	845km <sup>2</sup>	26.0%
【都市部官民境界基本調査】	1,250km <sup>2</sup>	445km <sup>2</sup>	35.6%
【山村境界基本調査】	2,000km <sup>2</sup>	400km <sup>2</sup>	20.0%
D I D以外で行う基準点の測量の基準点の数	8,400点	2,772点	— (※)
⑤地籍調査に未着手又は休止中の市町村の解消	604市町村 → 解消 (21年度)           (26年度)	447市町村	26.0%

(注) 本表は図表1-①を再掲したものである。

それぞれの成果目標の平成29年度末の達成状況をみると、現状のペースで推移する場合、いずれも、計画期間の最終年度に当たる31年度末までの達成が困難な状況となっている。

調査対象市町村における地籍調査の実施による効果に係る事例を調査したところ、災害からの復旧に当たり、地籍調査の成果を基に被災前の状況を図面上で再現することができたため、迅速に復旧計画が策定でき、換地についても、土地所有者

等とのトラブルがなかったとしている例や、区画道路拡幅事業において、地籍調査により、土地所有者等の立会いが完了していたため、事業化前の準備期間が1年程度短縮され、測量に係る経費を1,000万円程度削減できたとしている例がみられた。地籍調査を加速化することにより、このようなメリットが全国に波及することが期待される。

一方、地籍調査が完了していない地域では、土地の境界が不明確であることから、災害からの復旧に遅れが生じたり、公共事業や土地取引において、土地の境界確認完了までの期間の長期化や多額の費用が発生する場合がある。

このような状況を踏まえると、令和2年度以降の10年間を計画期間とする次期国土調査事業十箇年計画の策定に当たり、地籍整備の推進に係る個別の推進施策の実効性を確保するために、具体的に改善策を講ずる必要がある。

## 2 進捗率（平成21年度末時点）及び第6次十箇年計画期間中の達成率ごとの特徴 （第3-4参照）

市町村等が行う地籍調査について、国は、各種の推進施策を講じているところであるが、平成21年度末時点及び29年度末時点の進捗率並びに29年度末における第6次十箇年計画期間中の都道府県計画の成果目標の達成率（以下、本項目において「達成率」という。）をみると、都道府県ごとに大きな差がみられた。そこで、平成21年度末時点の進捗率（以下、本項目において「21年度進捗率」という。）と達成率の高低の観点から、調査対象都道府県をアからエの四つのグループに分類して分析したところ、次のような特徴がみられた。

### ア 21年度進捗率・達成率とも高いグループ（3都道府県（11市町村））

平成25年度以降に土地所有者等の立会いの弾力化措置を活用した実績がある調査対象市町村の割合が高い。また、地籍調査の実施に係る市町村職員の意見として、市町村の財政上の制約を挙げた調査対象市町村が相対的に多い。

### イ 21年度進捗率は低い但し達成率が高いグループ（4都道府県（22市町村））

4都道府県中3都道府県で、都道府県内全域が南海トラフ地震防災対策推進地域に指定されており、南海トラフ地震防災対策推進地域における地籍調査又は公共事業と連携した地籍調査を積極的に推進している状況がみられた。また、地籍調査の実施に係る市町村職員の意見として、国庫負担金の交付額が要望額を下回ることを挙げた調査対象市町村が相対的に多い。

### ウ 21年度進捗率は高い但し達成率が低いグループ（6都道府県（21市町村））

地籍調査の実施に係る市町村職員の意見として、作業の困難さを挙げた調査対象市町村が相対的に多く、都道府県全体の面積に占める私有林の面積の割合が高い。

### エ 21年度進捗率・達成率とも低いグループ（10都道府県（45市町村））

未着手・休止市町村の割合が高く、都道府県全体の面積に占めるD I Dの面積の割合が高い。また、10都道府県中7都道府県で、都道府県内全域が南海トラフ

地震防災対策推進地域又は首都直下地震緊急対策区域に指定されているものの、うち5都道府県は、平成29年度末時点における進捗率が20%を下回っている状況がみられた。

上記の特徴と、全国における第6次十箇年計画期間中の地籍調査の実施状況を照らし合わせてみると、都道府県を全体として見た場合、置かれた環境等と地籍調査の実績との相関を見てとることのできる点もあると考えられる。

これらは、国が地籍整備を推進していく上で、これまでの地籍調査の実績等を踏まえた全国一律でない取組の可能性を示すものと考えられる。

### 3 個別事項についての評価

#### (1) 認証遅延等の発生（第3-5参照）

平成30年1月時点で、全国の398市町村（地籍調査を実施中又は休止中の市町村の37.1%）において、地籍図及び地籍簿の作成後6か月以上にわたって認証請求の手続を行っていない（認証遅延）地区があり、同様に、全国129市町村（同12.0%）で、認証後6か月以上にわたって地籍図及び地籍簿の写しを登記所に送付していない（送付遅延）地区がある。

調査対象市町村において認証遅延となっている地区では、地籍調査の実施に当たって、土地所有者等の協力や合意が得られないこと等により、筆界未定となる土地があり、その解消に取り組んでいるために遅延が生じている地区が最も多く、これらの地区については、「作業の困難さ」に対する更なる施策が講じられることにより、一定程度、遅延が解消されることが期待される。そのほか、認証遅延又は送付遅延となっている地区には、閲覧未了となっている土地所有者等の解消に取り組んでいる地区、地籍調査実施後の現況の変化、制度改正により、再度、地籍調査と同様の調査（再調査）が必要となっている地区などもある。

認証・送付が行われなければ、市町村等が作成した地籍図及び地籍簿が登記所備付地図とならず、政策効果、行政コストの面から問題と考えられる。また、調査対象市町村の中には、遅延を解消するために新規調査の着手に遅れが生じている状況がみられる。このような状況がみられるにもかかわらず、国土交通省は、発生原因を分析しておらず、具体的な解消策を示すには至っていない。

こうしたことを踏まえ、認証遅延及び送付遅延の早期解消を図り、市町村における新規調査の着手等取組を促進させる必要がある。

#### (2) 土地所有者等の立会いの弾力化措置の活用状況（第3-6-(3)参照）

準則第30条第3項の適用実績は、平成28年度は618筆、29年度は461筆となっており、同項の適用により、最終的に土地所有者等の立会いを求めることができなかった筆数のうち、28年度は24.5%、29年度は16.6%について筆界未定の発生を防止している。

準則第30条第3項の適用実績がない調査対象市町村からは、客観的資料が具体

的にどのようなものか分からない、準則第30条第3項が適用可能なケースが明らかでないため、具体的な運用事例を示してほしい等の意見があった。一方、不正確な地積測量図しか資料がなく、境界杭も残っていない中、地積測量図と字図の面積が一致したこと等を踏まえ、法務局等と協議が整い、準則第30条第3項を適用することができた例がみられた。このような意見や事例がみられるにもかかわらず、国土交通省では、準則第30条第3項を適用した事例を集約・整理していない。

こうしたことを踏まえ、準則第30条第3項の適用に当たっての具体的な運用事例を集約・整理して市町村に提供し、筆界未定の予防を促進するよう準則第30条第3項の適用を促す必要がある。

### (3) 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状況

(第3-7参照)

19条5項指定の活用状況は、第6次十箇年計画期間中において、実施面積の目標(D I Dを中心に)約1,500km<sup>2</sup>に対して18.9%と低調となっており、このうち81.4%が法令による義務付け等により指定を受けるものとなっている。

国土交通本省、地方整備局等は、19条5項指定の活用促進を図るため、関係団体等に対し、周知・広報を実施している。調査対象都道府県・市町村の中には独自に制度を周知しているところもあるが、国土交通省はこうした取組の具体的な内容や工夫事例について把握していない。

また、調査対象都道府県・市町村からは、19条5項指定の申請に時間と手間が掛かる、追加作業が発生する等の意見、あるいは、地籍整備推進調査費補助金の周知方法に係る意見や19条5項指定の要件を満たすためのコストと見合わないとの意見などがあった。

こうしたことを踏まえ、19条5項指定制度の活用実績が、目標に対して低調となっている原因・理由について、民間事業者等の実情を踏まえ、検証することが必要である。

### (4) 法務局・地方法務局による地籍調査への協力状況 (第3-8-(2)参照)

法務局等による地籍調査への協力、特に現地調査への協力については、境界紛争が生じている土地に関して、市町村からの要請に基づき、法務局等職員が土地所有者等に対して説明を行った結果、土地所有者等の理解が得られ、筆界が確認されるなど、一筆地調査における土地所有者等の立会いにおいて、法務局等職員の能力・ノウハウを活用することで、筆界の確認が円滑に行われるなどの効果があるものと考えられる。しかし、市町村においては、法務局等から協力を得る場合の具体的な協力内容やその効果を必ずしも認識していないのがみられるなど、市町村に対する地籍調査への協力の具体的な内容に関する周知が十分でないと考えられる。

こうしたことを踏まえ、市町村等に対し、法務省の協力も得ながら、法務局等による地籍調査への実務的協力の具体的な内容や効果について周知することが必要である。

#### (5) 法務局・地方法務局と市町村の連携による地籍整備の推進状況

(第3-8-(3)参照)

法務局等が行う地図作成作業は、都市部のD I Dの地図混乱地域のような地籍調査が困難な地区において実施されているが、法務局等では職員の専門知識や登記官の権限を活用して地図作成作業を進めているなど、毎年度、ほぼ計画どおりに実施している。このため、地図作成作業の各年度の達成率（計画面積に対する実施面積）は90%を超えている。一方、市町村等が実施する地籍調査は、第6次十箇年計画において、平成31年度末までにD I Dにおける地籍調査の進捗率を48%とする成果目標に対し、29年度時点の進捗率は25%にとどまっているなど、法務局等と市町村のD I Dにおける地籍整備の進捗状況には違いがみられる。

調査結果を踏まえると、法務局等と市町村との連携は、十分に図られているとは言えない状況となっているが、各法務局等では、市町村の地籍調査が遅れているD I Dにおいても計画どおりに地図作成作業を実施していること、法務局等と連携し、一体的な地籍整備を進める市町村では、連携したことで業務の円滑化・効率化が図られたなどの効果を挙げていることから、既存の取組を見直しつつ、法務局等職員の豊富な専門知識・ノウハウをいかせるよう、法務局等と市町村との連携を促進することで、D I Dにおける地籍調査が推進されると考えられる。

こうしたことを踏まえ、法務省及び国土交通省は、D I Dにおける地籍整備を、より一層推進するため、法務局等と都道府県、市町村との連携について見直し及び促進を図ることが必要である。

#### (6) 国及び地方公共団体における進捗率の把握状況（第3-9参照）

調査結果では、進捗率の算定に当たって用いる「地籍調査実施地域の面積」については、国土交通省が用いるデータと実施面積等調書で報告されたデータにかい離があり、「地籍調査の対象面積」については、その定義の詳細を国土交通省が明確にしていないことから、市町村によって実施面積等調書への記載についての考え方が異なっているケースがみられた。

こうしたことを踏まえ、地籍整備の進捗状況について、市町村から徴するデータの定義を明確に示すとともに、データの整合性を高める取組を行うことが必要である。

## 第5 勧告

### (1) 認証遅延及び送付遅延の解消策の検討、市町村への技術的助言

国土交通省は、認証遅延及び送付遅延の早期解消を図り、市町村における新規調査の着手等取組を促進させる観点から、認証遅延及び送付遅延となっている原因を分析した上で、解消策を検討し、市町村に対し助言する必要がある。

### (2) 土地所有者等の立会いの弾力化措置の運用事例の集約・整理、市町村への提供

国土交通省は、筆界未定の予防を促進する観点から、準則第30条第3項の適用に当たっての具体の運用事例を集約・整理し、市町村に提供する必要がある。

### (3) 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実績に係る検証

国土交通省は、19条5項指定制度の活用実績が、目標に対して低調となっている原因・理由について、民間事業者等の実情を踏まえ、検証する必要がある。

### (4) 法務局等による地籍調査への具体的協力内容を市町村等に周知

国土交通省は、都市部など地籍調査の実施が困難な地域における地籍調査を推進する観点から、市町村等に対し、法務省の協力も得ながら、法務局等による地籍調査への実務的協力の具体的内容や効果について周知する必要がある。

### (5) 地籍整備における法務局等と市町村の連携の促進

法務省及び国土交通省は、人口集中地区(D I D)における地籍整備を、より一層推進する観点から、地図作成作業に係る計画の策定や実施に当たって、法務局等と市町村による協議・調整が積極的に行われるよう促すなど、法務局等と都道府県、市町村との連携について見直し及び促進を図る必要がある。

### (6) 地籍整備の進捗に係るデータの整合性に係る取組

国土交通省は、P D C Aに基づいた地籍整備を推進する観点から、地籍整備の進捗状況について、市町村から徴するデータの定義を明確に示すとともに、データの整合性を高める取組を行う必要がある。