

国土調査のあり方に関する検討小委員会 報告書概要①

～第7次国土調査事業十箇年計画の中間見直しに向けた検討（見直しの全体像）～

- 第7次国土調査事業十箇年計画（R2～R11）では、中間年に必要な見直しを行うものとされているところ、R5.10から国土審議会「国土調査のあり方に関する検討小委員会」（委員長：布施孝志 東京大学大学院教授）を4回開催。第7次計画後半における取組の方向性について報告書を取りまとめた。（R6.3公表）

国土調査の実施状況

【第7次十箇年計画の数値目標とその実施状況】

項目	計画目標	R2～4年度までの実施状況	
		実施状況	計画目標に対する達成率
地籍調査	15,000km ²	2,440 km ²	達成率16%
	79%→87% (優先実施地域)	80%	達成率16%
基本調査	450km ²	123km ²	達成率27%
土地履歴調査	20,000km ²	4,268km ²	達成率21%

【地籍整備関係】

- 令和2年に調査の促進のため導入した以下の方策について活用を促進
 - 所有者が不明な場合の調査手法
 - 図面等調査等の新たな調査手続
 - 街区境界調査やリモートセンシングデータを活用した調査等

【土地分類調査関係】

- 政令指定都市、県庁所在都市などの人口集中地区及びその周辺を対象に調査を実施

調査を取り巻く近年の動向

- **災害リスクの高まり**
令和6年能登半島地震では地籍整備率が低い地域で被害が発生、南海トラフ地震等の発生も懸念される中、事前防災としての地籍調査を速やかに実施する必要
- **所有者不明土地対策の進展**
共有関係ルールが見直されるなど、所有者不明土地対策が進展する中、調査のあり方を検討していく必要
- **地理空間情報のデジタル化の進展**
登記所備付地図のオープン化やベース・レジストリ指定により、地籍調査の更なる役割にも期待
- **地籍調査の厳しい実施環境**
土地の所有意識の希薄化等を背景に、地籍調査に関する国民の理解醸成や自治体内部での実施環境の確保が困難な状況

見直しの方向性

【地籍整備関係】

- 自治体の実施環境の整備・強化、その前提となる国民による地籍整備の重要性の認識
- 所有者探索や筆界確認等に依然として多くの時間を要する一筆地調査の更なる円滑化
- 進捗が遅れる都市部、山村部での調査の促進
- 目標達成が困難な状況や厳しい調査環境を踏まえた、より長期的な視点に立った検討

地籍調査の実施環境整備

- ・地籍調査の事前防災としての重要性を含めた積極的な周知・広報
- ・包括委託制度の好事例の横展開や調査困難な自治体等への国による相談体制の強化

一筆地調査の円滑化

- ・所有者探索のための情報の利用拡大
- ・通知に無反応な所有者等に対応した現地調査手続の導入、筆界特定申請の活用促進
- ・オンラインによる筆界確認についての技術検証等

都市部・山村部の調査の推進

- ・街区境界調査の効果や境界確認方法等の整理による普及・啓発、成果の公開方策の検討
- ・国によるモデル事業の実施等による民間測量成果等の活用促進
- ・リモセンデータを活用した調査の対象地域の拡大、行政機関間の連携支援等

今後に向けた検討

- ・調査実施体制や枠組み、調査実施地域のあり方等の方向性についての早期検討着手、災害の激甚化等に配慮して検討、実施可能な方策の早期導入

【土地分類調査関係】

- 災害リスクが高いと考えられる地域における整備の加速化、調査成果の利活用促進や認知度向上に向けた一層の情報発信

- ・利用者ニーズ等を踏まえた地形分類項目や調査形態の見直し
- ・防災に関連する機関等との連携を含め、防災関連イベントなどで土地履歴調査成果の利活用方法・利活用事例集などをわかりやすく紹介

都市部特定地籍整備推進事業

○都市部での地籍整備を進めるため、災害時の早期復旧に不可欠な官民境界調査(街区境界調査)と新技術や民間測量成果等の活用を一体的に進め、地籍整備の円滑化・迅速化を図るモデル事業。

都市部の状況・課題

- ・都市部は、地価や土地所有者等の権利意識、土地の細分化等により境界確認が困難であり、地籍調査の進捗率も27%と低い。
- ・災害時には道路等のライフラインの早期復旧が重要であり、官民境界等の確定が必要不可欠。
- ・民間等による土地利用が活発な特性を活かし、類似の測量成果を活用しながら地籍整備を進めることが有効。

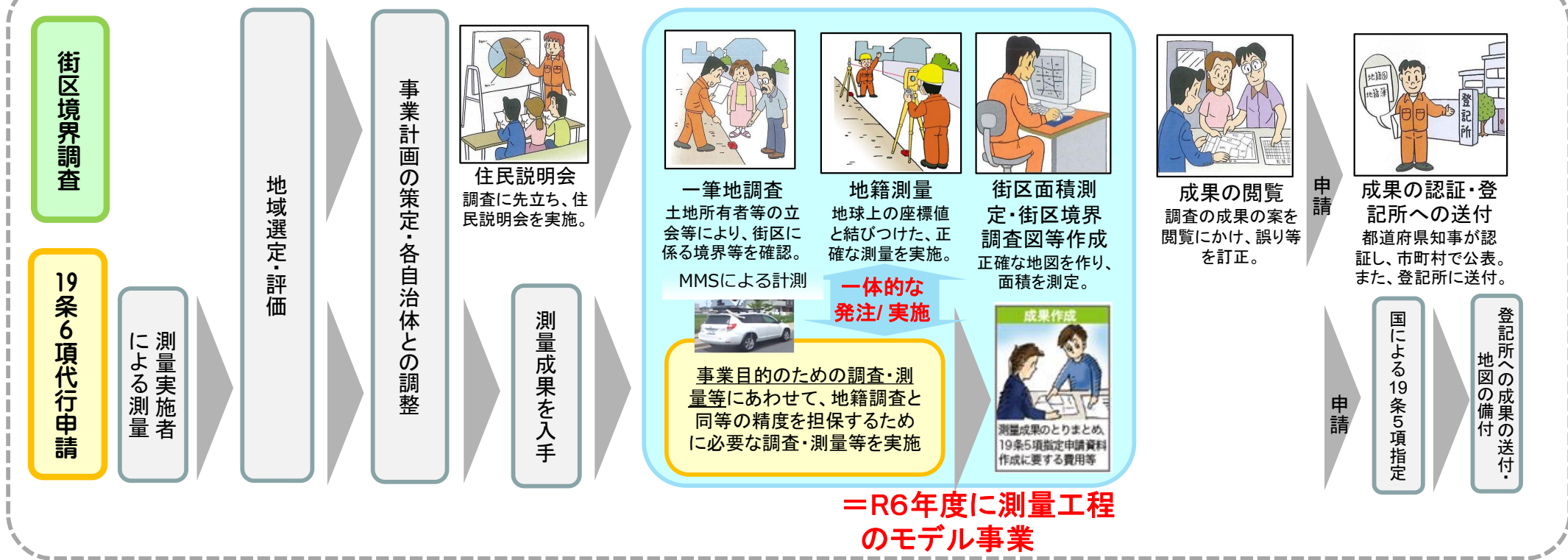
導入した方策

- ・R2の国土調査法改正により、官民境界のみを調査する街区境界調査制度と民間測量成果等の活用促進のための市町村等による代行申請制度を創設。
 - ・MMS(車載写真レーザ測量システム)等の新技術活用についても検討
- ⇒街区境界調査: R3年度28, R4年度56自治体で実施
 代行申請: R4年度1件で活用実績が未だ乏しい
 MMS: 精度が都市部活用段階に

更なる活用に向けた論点

- ・新制度・新技術を一体的に進める **都市部での地籍整備モデルの確立**
- ・民間測量成果・新技術を生かし、調査の効率化・円滑化を図るために **必要なノウハウの集約**
- ・代行申請制度創設以前に実施された **既存の民間測量成果等の有効活用**

【一体実施のイメージ】



都市部特定地籍整備推進事業-モデル事業の流れ

同一市区町村内の「街区境界調査」及び「19条6項代行申請」の対象地区について、国が測量を一体的に実施。

対象候補地区

<全体要件>

・都市部（人口集中地区（DID）又は都市計画区域）における地籍整備未着手かつ登記所備付地図（不動産登記法14条1項地図）未整備の地区

<街区境界調査に係る地区要件>

・今後、街区境界調査を予定している地区（検討中含む）※モデル事業実施後、3年以内に後続工程への着手が想定できる地区。

<19条6項代行申請に係る地区要件>

・上記街区境界調査に係る地区と同一市区町村内で、500m²以上の開発事業（市街地再開発事業、宅地開発等の民間事業）の測量成果が存在している地区 ※測量成果の座標系（世界測地系、日本測地系、任意座標系等）は問わない。

モデル事業の範囲



街区境界調査のフローは効率的な手法導入推進基本調査に準じた流れ。19条6項代行申請のための測量等と併せて国が一体的に実施。各種情報入手、住民説明等は国・自治体が連携して実施。

「19条6項代行申請」となり得る既存測量成果について、国が事前分析等を実施。

対象候補地区

- <全体要件>
 - ・都市部（人口集中地区（DID）又は都市計画区域）における地籍整備未着手かつ登記所備付地図（不動産登記法14条1項地図）未整備の地区
- <19条6項代行申請に係る地区要件>
 - ・500m²以上の開発事業（市街地再開発事業、宅地開発等の民間事業）の測量成果が存在している地区 ※測量成果の座標系（世界測地系、日本測地系、任意座標系等）は問わない。

事前分析の範囲

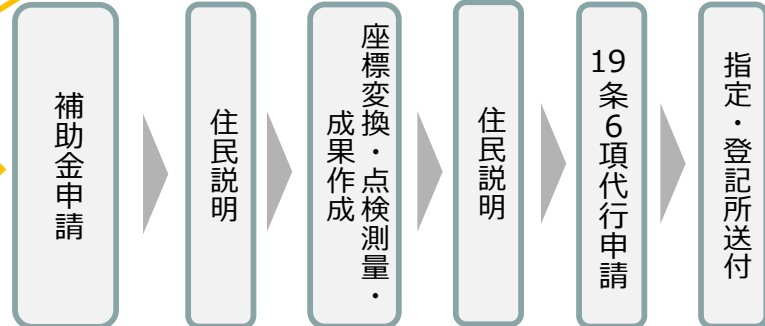
19条6項代行申請

測量成果
及び
登記情報
(登記簿、地積測量図等)
の入手

国が事前分析

- ・登記情報との整合確認
- ・現地踏査
- ・必要な作業内容
(座標変換・点検測量等)
等を分析・整理

19条6項代行申請として
適当な測量成果等については、
19条6項代行申請へ



各種情報入手等は国・自治体が連携して実施。

地籍整備推進調査費補助金による
全額補助（上限あり）