

「地籍整備の推進に関する政策評価」の結果(概要)

地籍調査実施前(公図)



地籍調査実施後(地図)



(注)国土交通省の資料による。

◆ 「地籍」は筆界(土地の範囲を区画するものとして定められた線)や面積・所有者・地番・地目などの土地の基礎的情報であり、「地籍整備」は地籍を明確にすること。

「地籍調査」は、一筆ごとの土地について、その所有者・地番・地目の調査及び筆界・面積に関する測量を行い、それらの結果を地籍図・地籍簿にまとめる調査。地籍図等の写しは登記所に送付され、地図として備付け

◆ 政府は、昭和26年以降、市町村等による地籍調査を計画的に推進。平成22年度からは、第6次国土調査事業十箇年計画(平成22年5月閣議決定。以下「第6次十箇年計画」という。)に基づく取組等を関係機関が鋭意実施中



◆ 本政策評価は、①第6次十箇年計画の成果目標の進捗状況を把握・分析すること、②施策の効果を把握するため、地籍調査の実施状況、国の推進施策の活用状況等を調査し、今後の地籍整備の推進における課題等を把握・検証することを目的として実施

主な評価の結果

- ◆ 第6次十箇年計画期間中に進捗率※を8ポイント伸ばす(49%→57%)成果目標に対し、平成29年度末で3ポイントの伸び(52%) → 現状のペースで推移する場合、同計画の最終年度である令和元年度までに成果目標を達成することは困難な状況
- ◆ 次期十箇年計画の策定に向けて、個別の推進施策の実効性を確保するために、次のとおり具体的に改善すべき問題点あり

※ 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

主な問題点

<法務局・地方法務局と市町村等の連携状況>

- ◆ 法務局・地方法務局(以下「法務局等」という。)による地籍調査への具体的協力内容が市町村等に十分了知されていない。
- ◆ 法務局等と市町村の間で地籍整備に係る連携が十分に図られているとは言いがたい。

<土地所有者等の立会いの弾力化措置の活用状況>

- ◆ 弾力化措置の活用可能なケースや資料が市町村に十分了知されていない。

<認証遅延・送付遅延の発生>

- ◆ 遅延により、過去の地籍調査の結果が登記所備付地図となっていない。

<国・地方公共団体における進捗率の把握状況>

- ◆ 市町村によって、地籍調査の対象面積の考え方が相違しているほか、国が用いるデータと地方公共団体が用いるデータがかい離している。

勧告

- ◆ 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】**
(5ページ参照)
- ◆ 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、国土交通省】**
(6ページ参照)
- ◆ 立会いの弾力化措置の運用事例を集約・整理し、市町村に情報提供 **【国土交通省】**
(7ページ参照)
- ◆ 認証遅延等の解消策の検討、市町村への助言 **【国土交通省】**
(8ページ参照)
- ◆ 市町村から徴するデータの定義の明示、データの整合性を高める取組の実施 **【国土交通省】**
(9ページ参照)



なお、調査対象市町村の中には、地籍調査を実施していたことから、①被災前の現況を図面上で再現して早急に復旧計画を策定し、災害復旧を迅速に進められた例や②区画道路拡幅事業において、期間の短縮及び測量経費の削減ができた例あり

(10ページ参照)

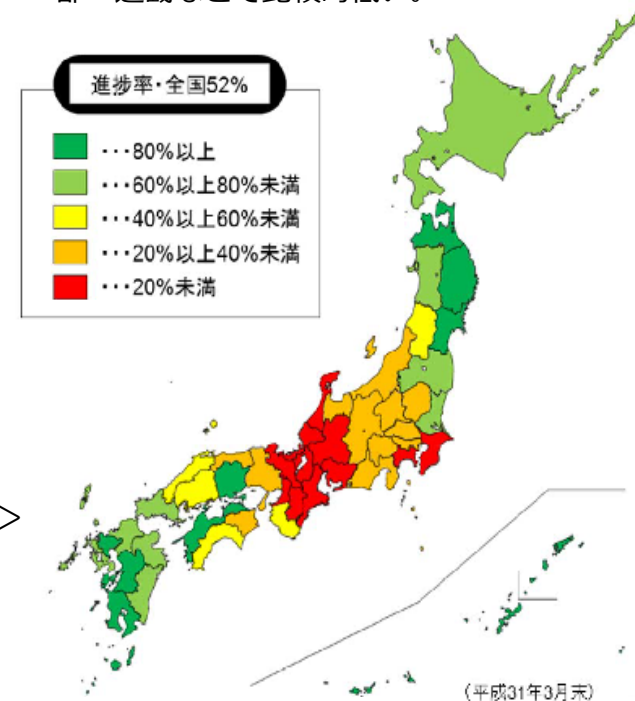
調査の結果

- ◆ 第6次十箇年計画の成果目標である「進捗率」、「地籍調査の実施面積」、「未着手・休止市町村※の状況」
 - 現状のペースで推移する場合、同計画の最終年度である令和元年度までに達成することはいずれも困難な状況
特に、人口集中地区(Densely Inhabited District; DID)における進捗率及び地籍調査の実施面積の実績が低い状況
- ◆ 南海トラフ地震・首都直下地震で著しい地震災害が生ずるおそれがある地域の市町村
 - 進捗率は高くなく、未着手・休止市町村も相当数あり

※ 地籍調査に未着手又は休止中の市町村をいう。

【地籍調査の進捗率(都道府県別)】

地籍調査の進捗率は地域差が大きく、東北・九州が比較的高いのに対し、関東・中部・近畿などで比較的低い。



(注) 国土交通省の資料による。

(1) 進捗率

指標	成果目標(平成21年度末→令和元年度末)	実績(29年度末)
進捗率	49% → 57%	52%
DIDにおける進捗率	21% → 48%	25%
DID以外の林地における進捗率	42% → 50%	45%

(2) 地籍調査の実施面積

指標	成果目標	実績(29年度末)	達成率
市町村等が行う地籍調査の実施面積	21,000km ²	8,023km ²	38%
DIDにおける地籍調査の実施面積	1,800km ²	274km ²	15%
DID以外の林地における地籍調査の実施面積	15,000km ²	5,893km ²	39%

(3) 未着手・休止市町村の状況

指標	成果目標	実績
未着手・休止市町村	平成21年度604市町村 → 中間年(26年度)までに解消	26年度:491市町村 →29年度:447市町村

<南海トラフ・首都直下地震で著しい地震災害が生ずるおそれがある地域における進捗率等>

区分	進捗率20%未満の市町村の割合	未着手・休止市町村の割合
南海トラフ地震防災対策推進地域	44% (28/63市町村)	24% (171/707市町村)
首都直下地震緊急対策区域	65% (15/23市町村)	36% (111/309市町村)

※「進捗率20%未満の市町村の割合」は、調査対象104市町村について記載している。

調査の結果

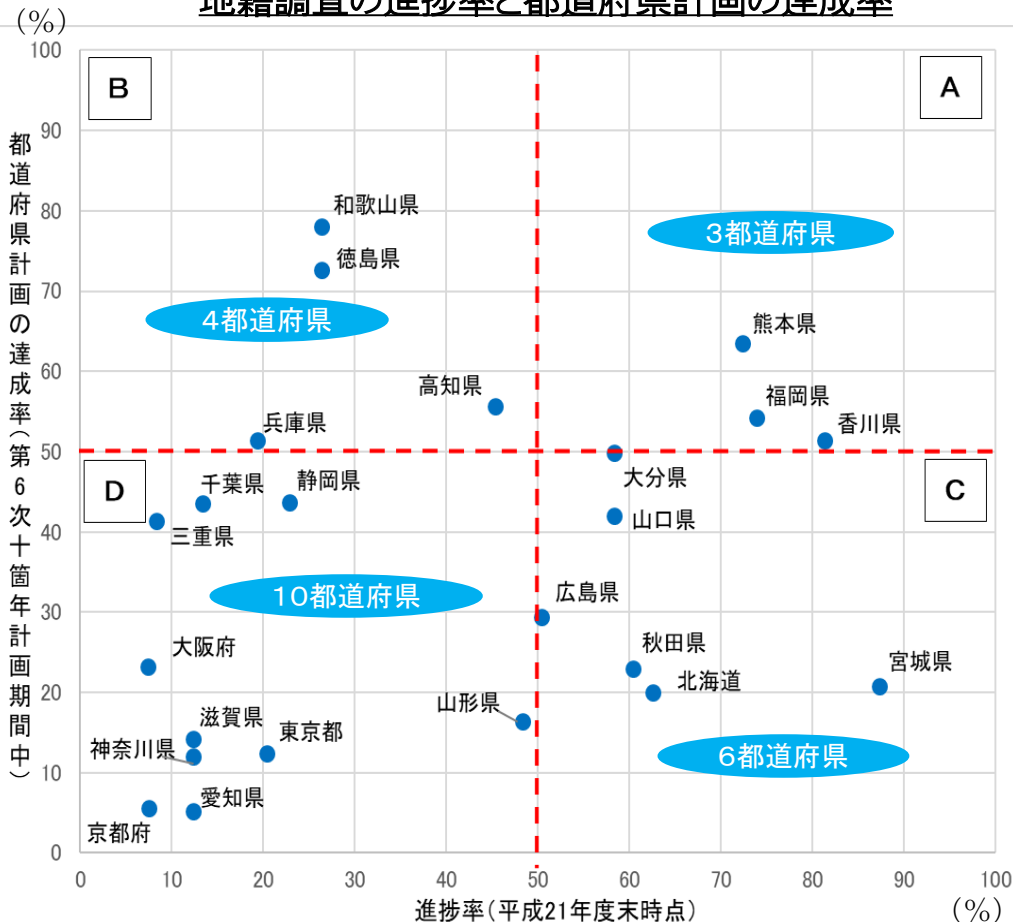
◆ 地籍調査の進捗率と都道府県計画※の達成率の高低という観点から、都道府県別に4つのグループに分類し、各グループの特徴を整理

→ 第6次十箇年計画における地籍調査の実施状況と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。

※ 第6次十箇年計画に基づいて、各都道府県が作成した地籍調査に関する計画（計画期間10年）

地籍調査の進捗率と都道府県計画の達成率



特徴

- ▶ **Aグループ(進捗率・達成率:高)【3都道府県】**(*11調査対象市町村)
 - 平成25年度以降に土地所有者等の立会いの弾力化措置の活用実績がある市町村の割合が高い。
 - ・ 市町村の財政上の制約を挙げる意見が相対的に多い。(5市町村)
- ▶ **Bグループ(進捗率:低、達成率:高)【4都道府県】**(*22調査対象市町村)
 - 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。
 - ・ 国庫負担金の交付額が要望額を下回ることを挙げる意見が相対的に多い。(12市町村)
- ▶ **Cグループ(進捗率:高、達成率:低)【6都道府県】**(*21調査対象市町村)
 - 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。
 - ・ 作業の困難さ※2を挙げる意見が相対的に多い。(14市町村)
- ▶ **Dグループ(進捗率・達成率:低)【10都道府県】**(*45調査対象市町村)
 - 未着手・休止市町村の割合が高い※3、都道府県全体の面積に占めるDIDの面積の割合が高い。
 - 南海トラフ地震・首都直下地震の対策区域として7都道府県が全域指定されているが、このうち5都道府県で進捗率が20%未満

※1・は調査対象市町村における地籍調査の実施において苦慮している点に係る職員の意見を参考情報として記載したもの。

※2「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」を示す。

※3 10都道府県のうち5都道府県において、全市町村に占める未着手・休止市町村の割合が50%以上

施策の概要

- ◆ **実務的協力** = 都市部における地籍整備の進捗状況を改善するため、法務局等が市町村等による地籍調査に協力すること（協力事項：①住民説明会への出席、②現地調査への協力、③成果案※の閲覧への協力）

※ 地籍調査の実施によって作成された地図及び地籍簿

調査の結果

- ◆ 調査対象市町村では、平成25年度から29年度までに、実務的協力事項について法務局等に要請した市町村数は延べ18市町村
- ◆ 市町村が協力を要請していない主な理由は、「協力を要請できること自体を知らない」、「どのような協力が得られるか分からない」など制度の不知を理由とするものあり

＜市町村から法務局等への実務的協力の要請状況＞

住民説明会への出席 16% (17市町村)

現地調査への協力 1% (1市町村)

成果案の閲覧への協力 0%

※ いずれも調査対象104市町村について記載している。

勧告

- ◆ 国土交通省は、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こと

施策の概要

- ◆ **法務局等と市町村との連携** = 地図作成作業※の実施地区の周辺地域では、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、法務局等は、作業実施地区の周辺地域での地籍調査を実施するよう働きかけなどを実施

※ 法務局等による登記所備付地図(登記所に備え付けられる地図で、各土地の位置及び区画(筆界)を明確にできるもの)を作成する作業

調査の結果

- ◆ 法務局等と市町村との連携は、いずれも十分に図られているとはいえない状況
⇒ 地図作成作業と地籍調査の実施地区が重複している例あり
- ◆ 一方、両機関が連携しながら都市部で一体的に地籍整備を進める例あり
⇒ 当該市町村では業務の円滑化・効率化にメリットがあったと意見

<法務局等と市町村の連携状況>

地籍調査の働きかけ	83%(19/23法務局等)で未実施
実施地区の情報提供	57%(13/23法務局等)で未実施
地籍調査連絡会議等	13%(3/23都道府県)で未開催
実施地区の選定に際しての協議・調整	91%(21/23法務局等)が協議・調整を未実施

勧告

- ◆ 法務省及び国土交通省は、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こと

施策の概要

- ◆ 一筆地調査(現地調査)・・・原則、土地所有者等の立会が必要
従来、立会がない場合、市町村等は筆界未定として処理
- ◆ 準則30条3項※の創設
(平成22年度) = 土地所有者等が所在不明で立会がない場合
→ 筆界を明らかにする客観的資料(正確な地積測量図等)が存在すれば、市町村等は、法務局等と協議の上、筆界の調査が可能となった。

※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

調査の結果

- ◆ 全国では、平成28年度及び29年度の準則30条3項の適用により、最終的に土地所有者等が所在不明で立会を求められなかった筆のうち、28年度は24%、29年度は17%で筆界未定の発生を防止
- ◆ 調査対象市町村では、平成25年度から29年度までに、準則30条3項の適用実績があるものは29%(30市町村)、適用実績がないものは71%(74市町村)
- ◆ 準則30条3項の適用実績がない市町村の主な意見は、「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30条3項の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」など

＜全国における準則30条3項の適用状況＞

区 分	平成28年度	29年度
一筆地調査を実施した筆数	622,608筆	629,188筆
うち、最終的に土地所有者等が所在不明のため立会を求められなかった筆数	2,526筆	2,779筆
うち、準則30条3項適用実績	618筆(24%)	461筆(17%)

勧告

国土交通省は、準則30条3項の適用に当たっての具体の運用事例を集約・整理し、市町村に提供すること

施策の概要

◆ 地籍調査で作成された地籍図及び地籍簿の扱い

閲覧 → 都道府県知事の認証 → 登記所に写しを送付 → 登記所は、地籍簿により登記記録の内容を変更、地籍図を登記所備付地図として備付け

調査の結果

- ◆ 全国では、平成30年1月時点で、認証遅延※1が398市町村(37%)、送付遅延※2が129市町村(12%)で発生。認証遅延と送付遅延の面積の合計は2,072km²で、おおむね東京都の面積(2,188km²)に相当
- ◆ 認証・送付が行われなければ、地籍調査の成果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
- ◆ 国土交通省は、遅延の解消に向け、毎年度、認証遅延又は送付遅延が発生している市町村等の名称・地区数・面積・発生理由・今後の対応方針・都道府県による指導の状況を把握しているほか、送付遅延状況も考慮した都道府県への国庫負担金の配分を実施。しかし、具体的な解消策を示すには至っていない。

※1 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
 ※2 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

< 認証遅延等の主な経緯(調査対象市町村) >

区分	具体例	認証遅延	送付遅延
土地所有者等の協力や合意が得られないこと等に起因	土地所有者等の中で筆界に合意しない、立会い未了等により筆界未定となり、その解消に取り組中	91地区(43%)	—
	閲覧未了の解消に取り組中	44地区(21%)	—
	閲覧等で誤り等の申出があり、地籍図及び地籍簿の修正が必要	16地区(8%)	7地区(27%)
現況の変化等に起因	地震等により座標変換、検証測量等が必要	34地区(16%)	—
	地籍調査実施後の現況変化・制度改正により、再調査が必要	18地区(8%)	15地区(58%)
		213地区(100%)	26地区(100%)

※ 筆界確認ができず、立会いの弾力化措置も適用されない場合であっても、筆界未定として認証・送付を行うことは可能

勧告

国土交通省は、認証遅延及び送付遅延の解消策を検討し、市町村に対し助言すること

6 国・地方公共団体における進捗率の把握状況

施策の概要

◆ 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の算定式

$$\frac{\text{地籍調査実施地域の面積}}{\text{地籍調査の対象面積}} = \frac{\text{地籍調査の実施面積} + \text{国が行う基本調査の実施面積} + \text{国土調査以外の成果(19条5項指定)} \times 1}{\text{全国土面積から国有林野、公有水面等の面積を除いた面積}}$$

◆ 地籍調査の実績の把握方法

国土交通省は、毎年度、都道府県に対して依頼する地籍調査実施面積等調書※2により地籍調査の実績を把握

※1 国土調査法(昭和26年法律第180号)第19条第5項に基づき、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と国土交通大臣等が認めた場合に、国土交通大臣等は、その成果を地籍調査の成果と同一の効果があるものとして指定できる。

※2 市町村等における地籍調査の対象面積、地籍調査実施地域の面積、進捗率等を記載。以下「実施面積等調書」という。

調査の結果

◆ 「地籍調査の対象面積」の定義の詳細を国土交通省が明確にしていないため、調査対象市町村では、実施面積等調書における「地籍調査の対象面積」に関して、次のような状況がみられた。

- 地籍調査の対象面積に含めることとなっている「土地区画整理事業の実施地域」について、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などの理由から、地籍調査の対象面積から除外している例(5市町村)
- 今後、地籍調査を実施する必要性のない「法務局等が行う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)

◆ 「地籍調査実施地域の面積」についても、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る。

→ 国土交通省が公表している進捗率は、都道府県から実施面積等調書で報告された進捗率と整合が図られていない。

＜国土交通省が用いるデータと実施面積等調書により報告されたデータのかい離の状況＞

区分	国土交通省が用いるデータ	実施面積等調書で報告されたデータ	かい離
地籍調査実施地域の面積(a)	148,597km ²	146,704km ²	1,893km ²
地籍調査の対象面積(b)	286,200km ²	287,781km ²	▲1,581km ²
進捗率(a/b)	52%	51%	1ポイント

勧告

国土交通省は、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

調査の結果

調査対象市町村において、地籍調査を実施した効果として、災害復旧を迅速に進められた例(事例1)や区画道路拡幅事業の実施に際し、期間の短縮及び測量経費の削減ができた例(事例2)がみられた。

<事例1>

台風に伴う豪雨災害からの復旧

台風に伴う川の氾濫により、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



地籍調査を完了していたことから、次のとおり、迅速な災害復旧を進めることができた。

- 全壊した民家の位置を地籍調査の成果により復元
- 被災前の状況を図面上で再現できたため、迅速に復旧計画を策定
- 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、土地所有者とのトラブルを防止

<事例2>

区画道路拡幅事業

通常、道路事業を行う場合には事業化の前に、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



都市計画道路補助線周辺の区画道路約30本を拡幅する工事では、地籍調査が完了していたことから、次のような効果がみられた。

- 計画延長約650mのうち約400mに係る土地所有者等約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を1年程度短縮
- 現地立会いの省略に加え、測量が完了していたため、現況の確認及び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

第6次十箇年計画に基づき施策を実施

国土交通省

主に市町村
が実施

地籍調査

- ・ 土地所有者等の立会いの弾力化
- ・ 地籍調査費負担金 等

基本調査

国が実施

○地籍調査の基礎とするために行う土地の測量を実施する調査

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



○地籍を明確にするために行う調査

・一筆ごとの土地について、その所有者・地番・地目の調査及び筆界・面積に関する測量を行い、それらの結果を地籍図・地籍簿にまとめる調査

民間等の
測量成果
の活用

19条5項指定

- ・ 地籍整備推進調査費補助金

法務局等と市町村の連携の強化

○推進方針※を踏まえ、法務省と国土交通省は、法務局等と市町村の連携の強化を推進

※ 「民活と各省連携による地籍整備の推進」(平成15年6月都市再生本部決定)

地図作成作業

- 法務省は、推進方針を踏まえ、平成16年度からDIDの地図混乱地域を対象とした地図作成作業の実施を推進
- 各法務局等は、登記所備付地図作成作業第2次10か年計画(平成27年度から10年間で200km²)等に基づき、地図作成作業を実施中

国土における正確な土地情報と地図の整備

災害復旧の迅速化、公共事業・土地取引の円滑化等

法務省

第6次十箇年計画における優先地域の考え方

(参考3)

第6次十箇年計画では、地籍調査未実施地域のうち、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を除いた地域を優先的に地籍を明確にすべき地域(約50,000km²。以下「優先地域」という。)と整理し、当該地域のおよそ半分の面積を第6次十箇年計画期間中の事業量として設定。また、成果目標として、進捗率等を設定

第6次十箇年計画等では、次のような計画事業量と成果目標を設定

<計画事業量>

- 1 市町村等が行う地籍調査の実施面積は21,000km²
- 2 国の機関が行う基本調査の実施面積は3,250km²
- 3 地籍調査以外の測量成果の活用面積は約1,500km² 等

<成果目標(平成21年度末→令和元年度末)>

- 進捗率: 49%→57%
- DIDにおける地籍調査実施面積の割合:
21%→48%
- DID以外の林地の地籍調査実施面積の割合:
42%→50%
- 地籍調査に未着手又は休止中の市町村を中間年までに解消:
604市町村→0市町村(中間年(平成26年度末))

国土全体(377,880km²)

国有林野、公有水面等(91,680km²)

地籍調査対象地域(286,200km²)

地籍調査未実施地域(146,147km²)

地籍調査の優先度が低い地域(約96,000km²)

- 土地区画整理等の事業実施地域
- 大規模な国公有地
- 利用集約化の予定のない農地
- 森林施業の予定のない林地

地籍調査
実施済み地域
(140,053km²)

優先地域(約50,000km²)

次期計画以降に
実施する地域

第6次十箇年計画
実施予定地域
(地籍調査:21,000km²
19条5項指定:約1,500km²)

