R7.5/1（木）
第11回公益社団法人埼玉公共嘱託登記土地家屋調査士協会
公開講演会
@さいたま市民会館おおみや

地籍調査に係る動向

国土交通省 政策統括官付 地理空間情報課
地籍整備室　久保　雅寛

講演事項

国土交通省

1．地籍調査の概要

2．予算の状況

3．令和2年制度改正後の状況

4．最近の取組

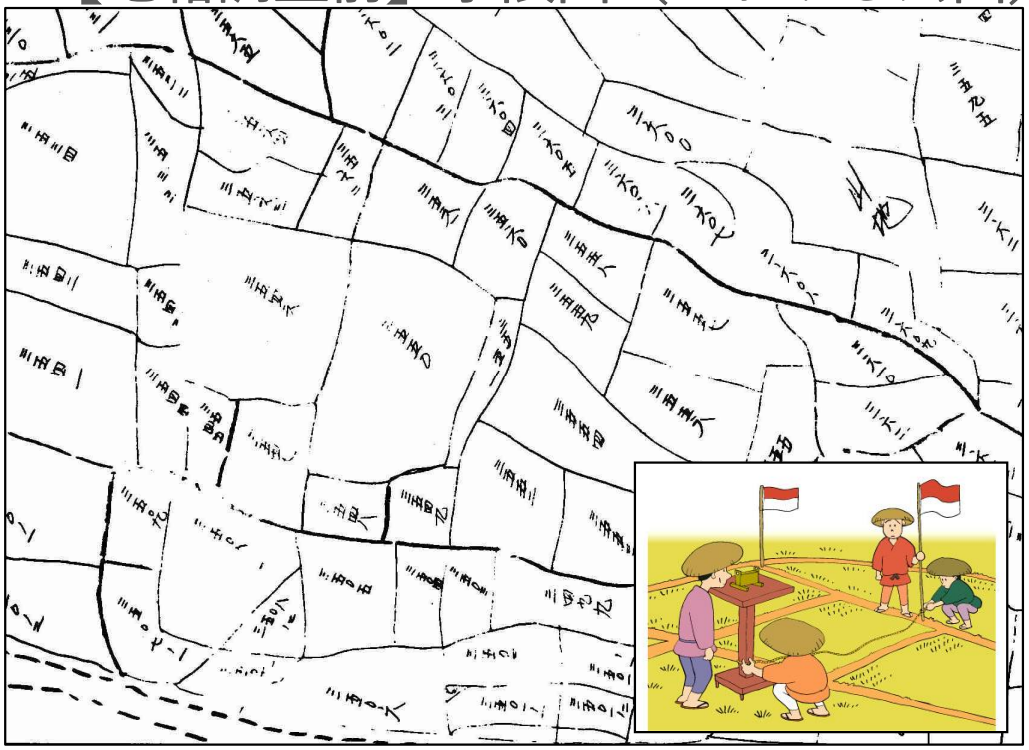
5．その他

「地籍調査」とは

国土交通省

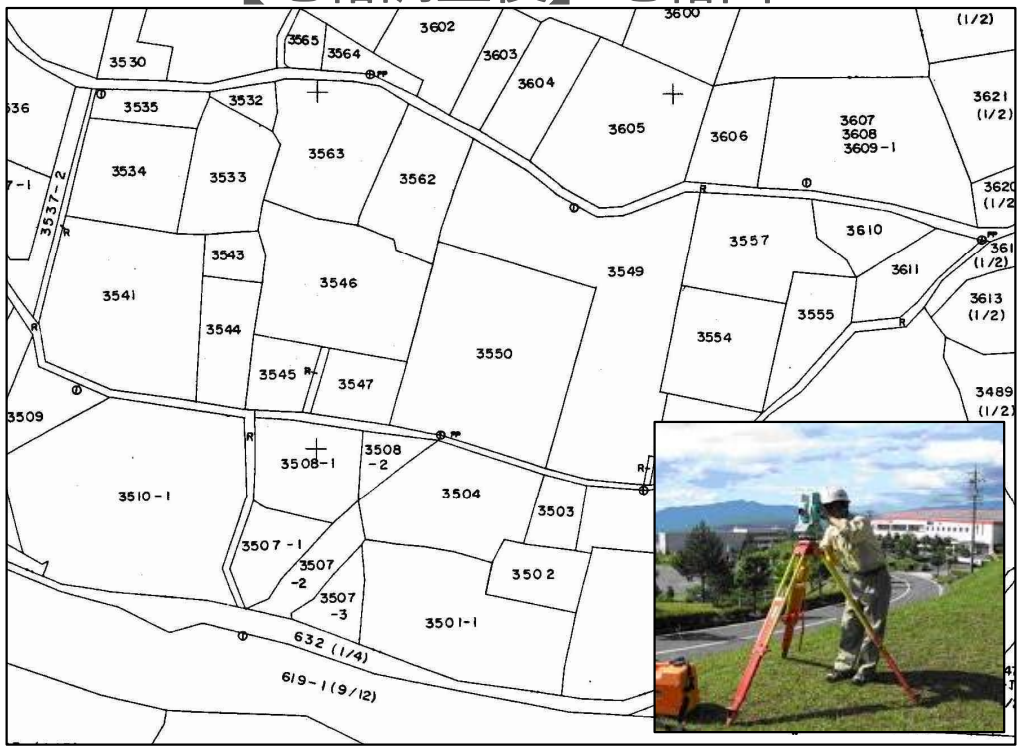
- 国土調査法に基づき主に**市区町村**が実施
- 毎筆の土地の**所有者, 地番, 地目, 境界, 面積等**を調査・測量 → **地籍簿・地籍図**
- 成果は登記所に送付 → 登記簿が修正され、登記所備付地図となる
- 登記所備付地図は、**オープンデータ**としてインターネット上で公開

【地籍調査前】字限図（いわゆる公図）



○地租改正に伴い、明治期に作成された図面
○正確性に欠け、土地に関するトラブルの原因となる場合も…

【地籍調査後】地籍図



○一筆ごとの境界を、最新の測量技術をもって正確に測量し作図したもの
○土地の形状や位置が正確に記録され、登記所に保存される

地籍調査と不動産登記の関係

国土交通省

国土調査法に基づく地籍調査

国土調査法の目的（第1条）
「この法律は、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且つ総合的に調査することを目的とする。」

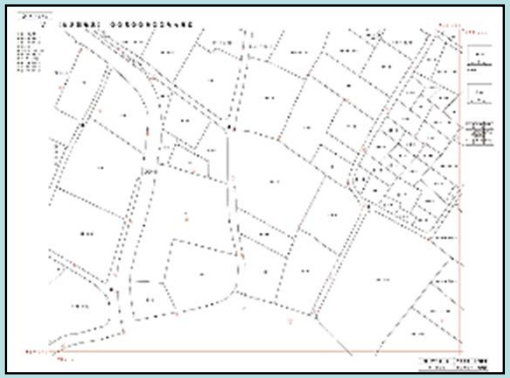
市町村等

地籍調査票・調査図素図を作成し
地籍調査を実施

地籍簿

地籍調査前の土地の表示								地籍調査後の土地の表示									
字名	地番	地目	地積 ha	地積 a	地積 ㎡		所有者の住所及び氏名又は名称	字名	地番	地目	地積 ha	地積 a	地積 ㎡		所有者の住所及び氏名又は名称	原因及びその日付	地図番号
小松	560	山林		21	25		65 山田一郎		560−1			11	15			昭和20年以下不詳一部地目変更560−1、560−2に分筆	松J 11−2
									560−2	畑		10	50			560から分筆	〃
〃	561	田		1	16		38 大下三郎					7	93			562、563を合筆	松J 11−4
〃	562	田		2	03		〃									561に合筆	
〃	563	田		4	11		〃									561に合筆	
〃	564イ	田		3	16		62 山下太郎		564−1			3	50			564−1と地番変更 地積錯誤	松L 11
〃	565	宅地		2	72	09	11 大山太郎									異動なし	〃
〃	566	宅地		2	92		105 山田一郎			畑		9	65			昭和50年4月15日 地目変更 地積錯誤	松K 13
									仮567	原野		1	16		121 田中敏夫	原因不詳（未登記）	松N 15
〃	568	畑		1	16		135 杉山一夫					1	21		45	昭和60年12月1日 住所移転 地積錯誤	松Q 11

地籍図



を作成（国土調査法2条5項）

基礎情報の作成
（地籍準則 16条・18条）

成果の写しの送付※
（国土調査法 20条1項）

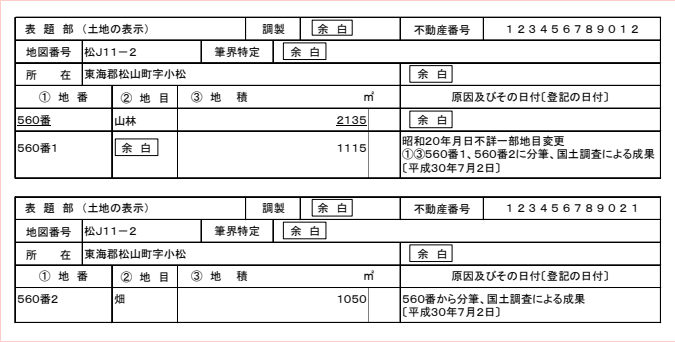
※送付するのは認証者
（各都道府県知事等）

不動産登記法に基づく登記事務

不動産登記法の目的（第1条）
「この法律は、不動産の表示及び不動産に関する権利を公示するための登記に関する制度について定めることにより、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とする。」

登記所

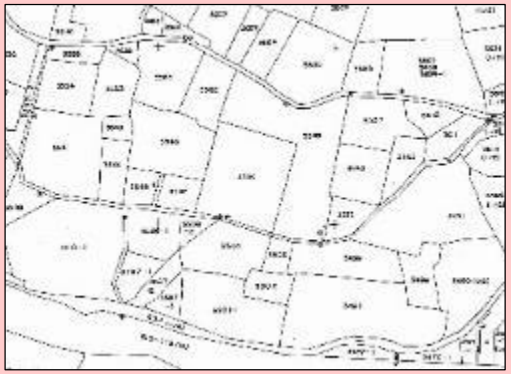
○**地籍簿**に基づき**登記簿**を修正
（国土調査法20条2項）



表題部（土地の表示）		調製	余白	不動産番号	1234567890 12
地図番号	松J11−2	筆界特定	余白		
所在	東海郡松山町字小松			余白	
①地番	②地目	③地積 ㎡		原因及びその日付〔登記の日付〕	
560番	山林	2135		余白	
560番1	余白	1115		昭和20年月日不詳一部地目変更 ①③560番1、560番2に分筆、国土調査による成果 〔平成30年7月2日〕	

表題部（土地の表示）		調製	余白	不動産番号	1234567890 21
地図番号	松J11−2	筆界特定	余白		
所在	東海郡松山町字小松			余白	
①地番	②地目	③地積 ㎡		原因及びその日付〔登記の日付〕	
560番2	畑	1050		560番から分筆、国土調査による成果 〔平成30年7月2日〕	

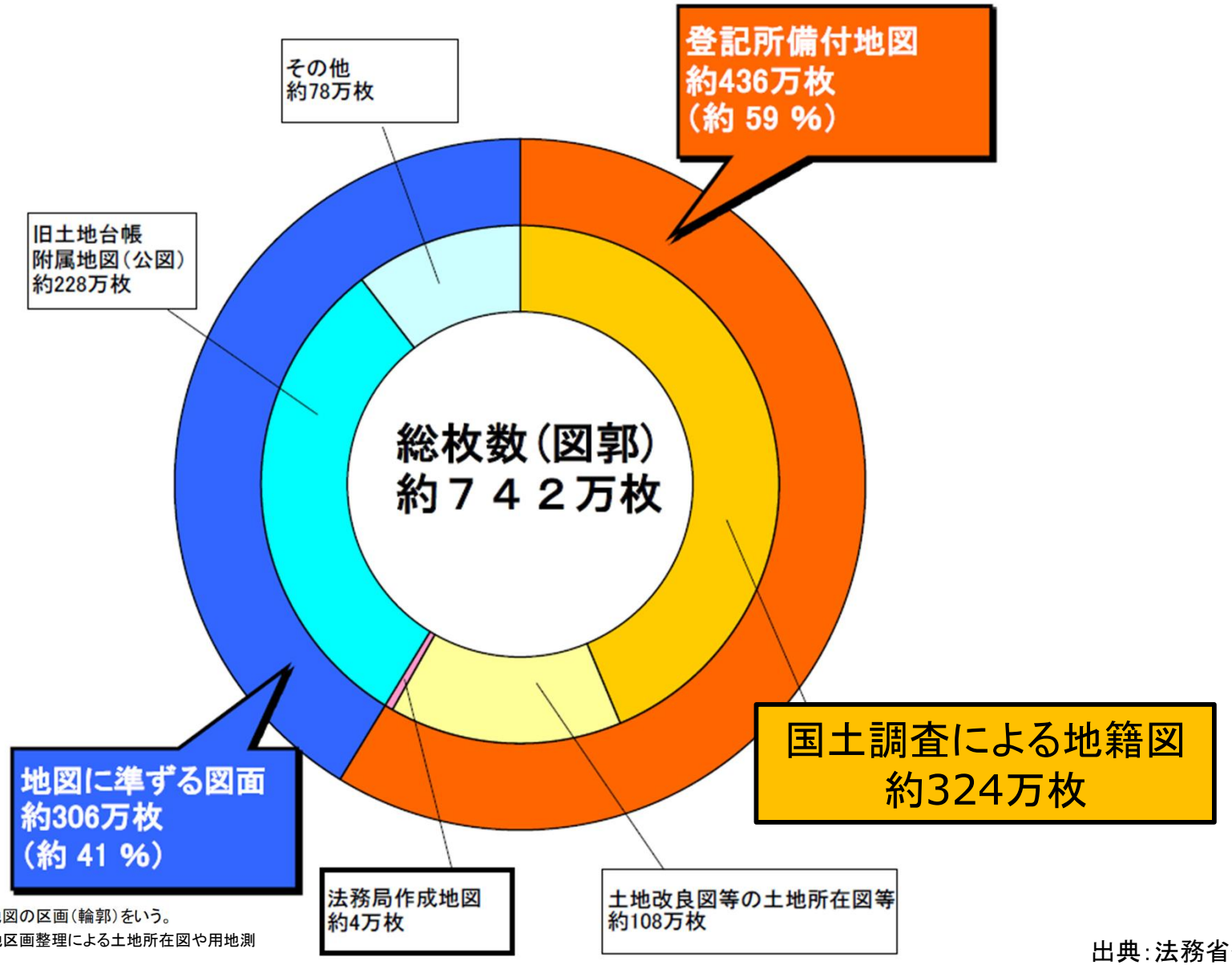
○**地籍図**を**地図**として備え付け
（不動産登記規則10条5項）



登記所備付けの図面の現状（令和6年4月1日現在）

国土交通省

・登記所備付けの図面のうち、不動産登記法第14条第1項の地図の割合は約59%
・その7割以上は、国土調査による地籍図である



（注）図郭とは，地図情報システムで管理する地図の区画（輪郭）をいう。
（注）「土地改良図等の土地所在図等」には、土地区画整理による土地所在図や用地測量による用地実測図等様々な図面が含まれる。

出典：法務省作成資料

登記所備付地図のオープンデータ化

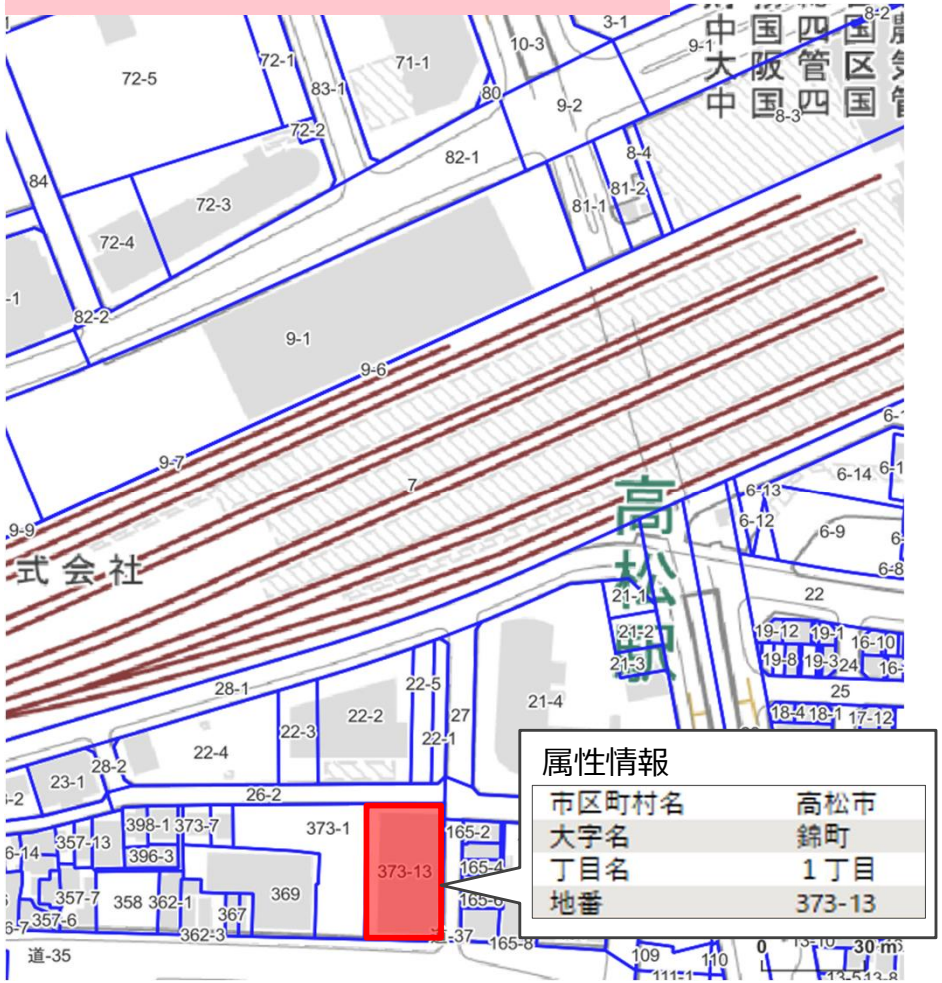
国土交通省

・2023年１月から、登記所備付地図がG空間情報センターのウェブサイト上でオープンデータとして無償公開されている
・データは加工可能な形式で公開されており、利用規約に反しない限り、土地に係る位置情報や地番情報を、誰でも自由に利用することが可能

①市区町村を選択

② ファイル形式を選択してダウンロード

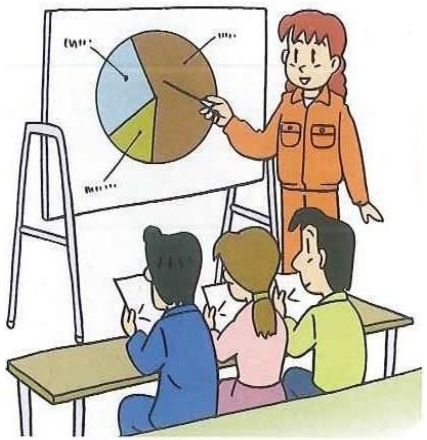
③ ダウンロードしたファイルを、GISソフトで反映



※背景に地理院地図を用いたケース

地籍調査の流れ

国土交通省



①住民への説明会

実施主体である市町村等が、
調査に先立ち、住民説明会を実施

②一筆地調査

土地所有者等の立会等により、
境界等を確認

③地籍測量

地球上の座標値と結びつけた、
一筆ごとの正確な測量を実施

④地積測定・地籍図等作成

各筆の筆界点をもとに、
正確な地図を作り、面積を測定

⑤成果の閲覧・確認

調査の成果（地籍簿と地籍図）案を
20日間閲覧にかけ、誤り等を訂正する
機会を提供

⑥成果の認証・登記所への送付

成果は都道府県知事が認証し、市町村で
公表。登記所に送付され、登記簿が改め
られ、地籍図が備え付けられる。

地籍調査の実施体制、費用負担

国土交通省

○地籍調査は、自治事務として市町村等が実施。
○都道府県の役割：市町村に対する負担金等の交付、地籍調査成果の認証、
事業計画の調整・策定等
国の役割：都道府県に対する負担金等の交付、地籍調査成果の認証の承認等
○事業費の負担割合：国1/2、都道府県1/4、市町村1/4（市町村が実施する場合）
地方公共団体の負担分のうち８割については特別交付税の交付対象

地籍調査の実施体制

地籍調査の実施主体

市町村等

負担金等の交付
調査の検査・助言
計画の調整・策定
成果の認証

実施計画
認証請求

都道府県

負担金等の交付
地籍調査の助言
成果の認証承認

都道府県計画
事業計画
認証承認請求

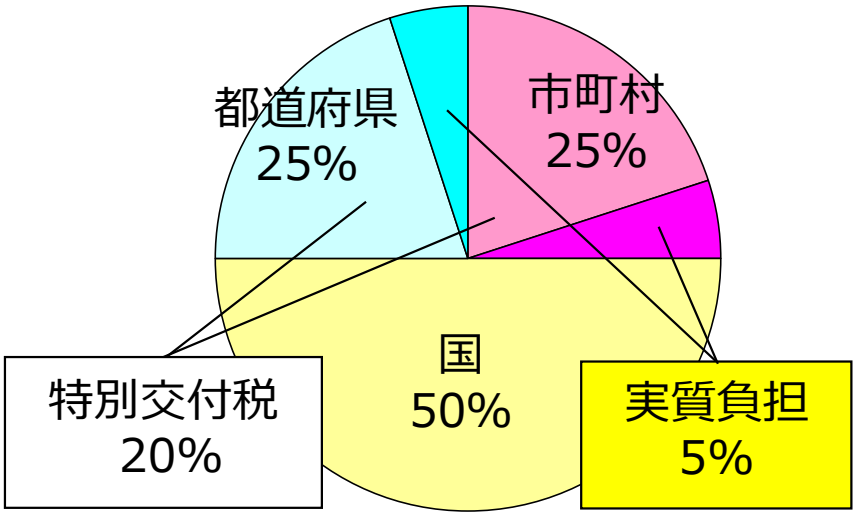
国

【市町村等】
○各地域での**地籍調査の実施計画**の策定
○地籍調査の**実施**

【都道府県】
○**都道府県計画（十箇年）**及び**事業計画（事業年度）**の策定
○市町村への**負担金等の交付**
○市町村による**地籍調査の検査・認証・助言**

【国（国土交通省）】
○**国土調査事業十箇年計画**の策定
○都道府県への**負担金等の交付**
○都道府県の**認証の承認・助言**

地籍調査の負担割合



（出典）国土調査法第9条の２

・国からの負担金等は都道府県に配賦
・市町村への配賦額は各都道府県が決定
・対象範囲はC工程～地籍図簿作成まで
・会計年度職員の給料等も対象

地籍整備の推進

国土交通省

〇災害後の迅速な復旧・復興、社会資本整備、土地取引の円滑化等のためにも重要である土地の境界等を明確にするため、第7次国土調査事業十箇年計画（令和2年5月閣議決定）に基づく地籍調査を推進する。

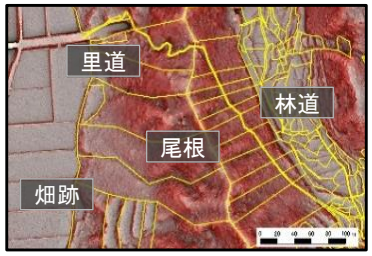
第7次国土調査事業十箇年計画に基づく地籍調査の推進

- 重点施策分野に関する事業実施予定地域等を対象として地籍調査を推進

- 新たな調査手続の活用、効率的な調査手法の導入の促進

［リモートセンシングデータ（航空レーザ測量等）の活用　等］

航空機等による計測



作成した筆界案を
集会所等で確認

第7次国土調査事業十箇年計画の計画事業量・進捗率目標

計画事業量
- 十箇年間で 15,000㎢

進捗率目標
- 調査対象地域全体での進捗率
  当初：52% → 10年後：57%（約6割）
  （都市部　当初：26%→10年後：36%）
- 優先実施地域での進捗率
  当初：79% → 10年後：87%（約9割）
  （都市部　当初：33%→10年後：46%）

予算の効率的・効果的な執行

- **予算配分の重点化**

（社会資本整備事業の実施が予定される地域、防災上重要な地域（土砂災害特別警戒区域等の災害レッドゾーン地域）および建築・都市DXと連携した地域への予算優先配分）

地籍調査成果の地理空間情報活用の推進

（地理空間情報活用ニーズの高い都市部において、官民境界のみの調査と民間測量成果等を組み合わせる手法などのモデルの確立や地理空間情報整備・活用のノウハウの蓄積を図り、EBPMに基づくまちづくりや新サービス・産業創出の加速化に資する地籍整備を推進）

地籍調査の更なる迅速化・円滑化を図り、進捗を加速化

全国における地籍調査の優先実施地域進捗率（面積ベース）

国土交通省

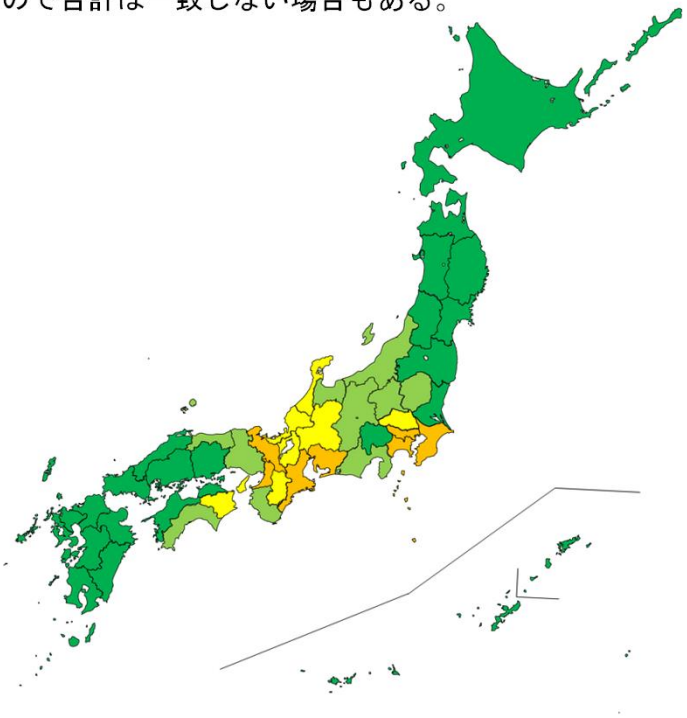
＜地籍調査優先実施地域の対象面積とこれまでの実績＞

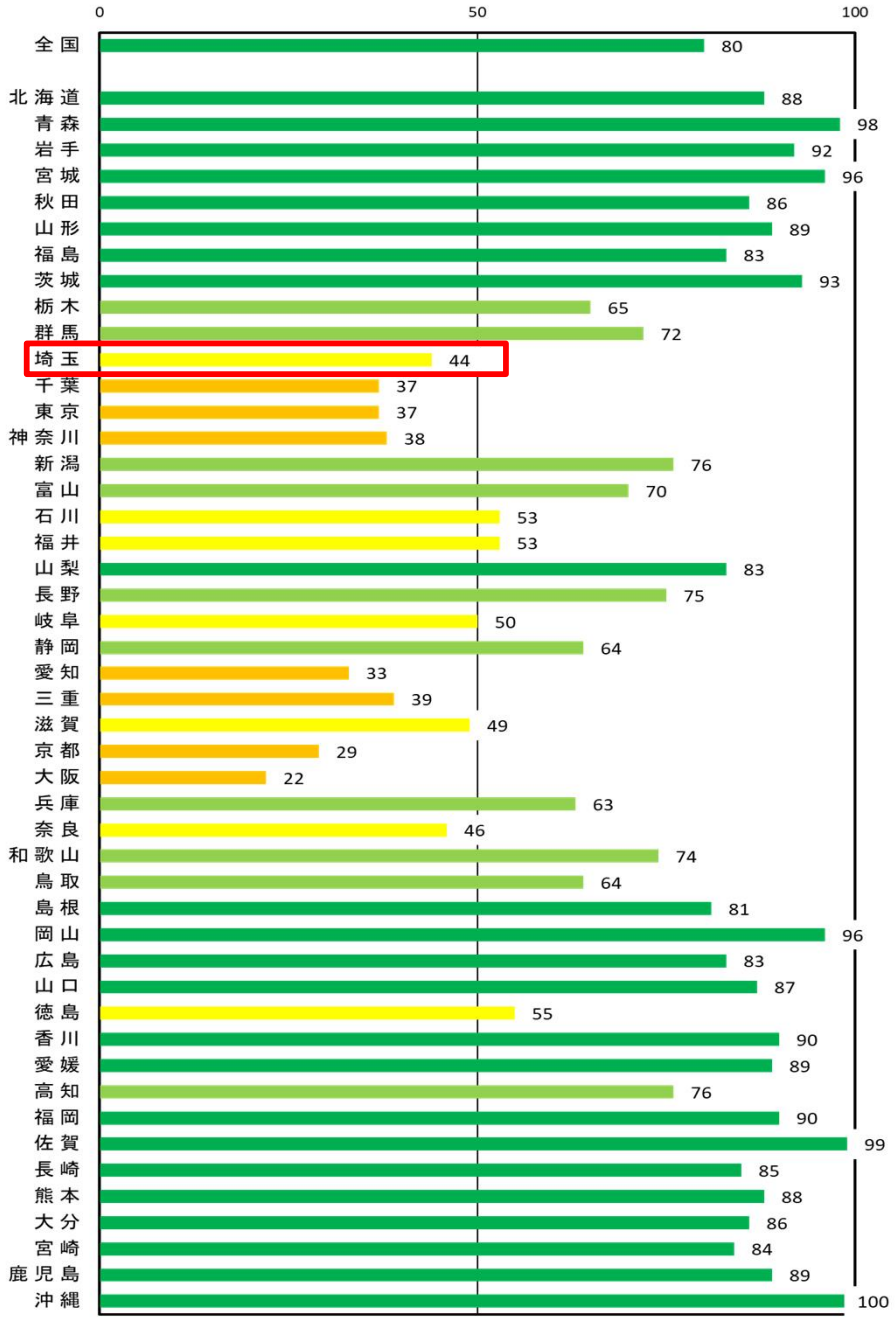
優先実施地域		対象面積(km²)	実績面積(km²)	進捗率(%)
全　国		188,694	151,623	80
内訳	DID(都市部)	9,895	3,413	34
	宅地	13,517	10,100	75
	農用地	61,410	55,048	90
	林地(山村部)	103,872	83,063	80

- 優先実施地域とは、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・公有地等の土地取引が行われる可能性が低い地域（防災対策、社会資本整備等のために調査の優先度が高い地域を除く。）を、地籍調査対象地域から除いた地域である。
- 地籍調査対象地域とは、全国土（377,974km2）から国有林野及び公有水面等を除いた地域である。
- ＤＩＤは、国勢調査による人口集中地区のこと。Densely Inhabited Districtの略。人口密度4,000人/km²以上の国勢調査上の基本単位区が互いに隣接して、5,000人以上の人口となる地域。
- 内訳のうち、宅地、農用地及び林地については、DID以外の地域におけるものである。
- 計数は、それぞれ四捨五入によっているので合計は一致しない場合もある。

全国の進捗率:80%

- ・・・ 80%以上
- ・・・ 60%以上80%未満
- ・・・ 40%以上60%未満
- ・・・ 20%以上40%未満
- ・・・ 20%未満





（令和5年度末）

全国における地籍調査の進捗率（面積ベース）

国土交通省

地籍調査の対象面積とこれまでの実績（R５年度末）

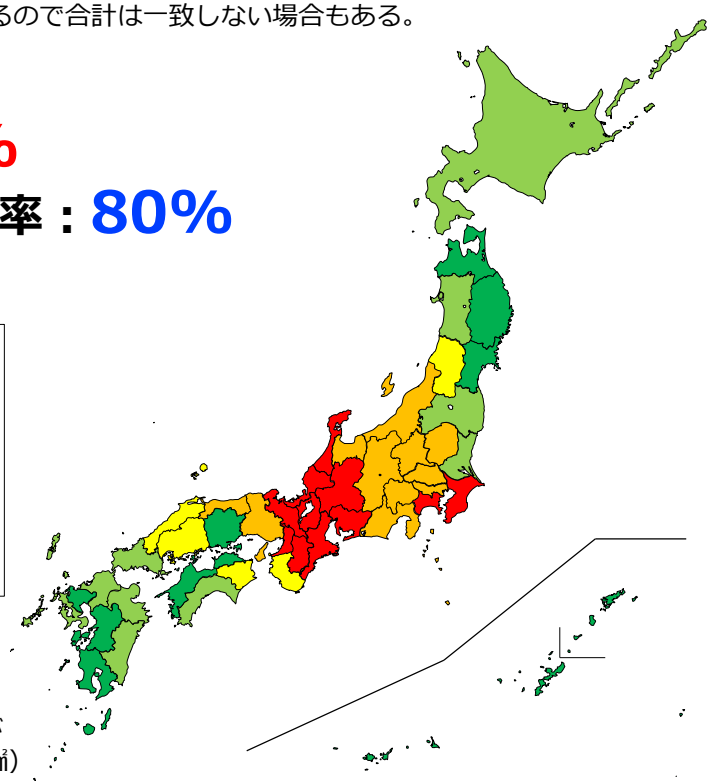
		対象面積（km²）	実績面積（km²）	進捗率（%）
全　国		287,966	151,623	53
内訳	DID（都市部）	12,673	3,413	27
	宅地	19,453	10,100	52
	農用地	77,690	55,048	71
	林地（山村部）	178,150	83,063	47

- 対象面積は、全国土面積（377,974km²）から国有林野及び公有水面等を除いた面積である。
- ＤＩＤは、国勢調査による人口集中地区のこと。Densely Inhabited Districtの略。人口密度4,000人/km²以上の国勢調査上の基本単位区が互いに隣接して、5,000人以上の人口となる地域。
- 内訳のうち、宅地、農用地及び林地については、DID以外の地域におけるものである。
- 計数は、それぞれ四捨五入によっているので合計は一致しない場合もある。

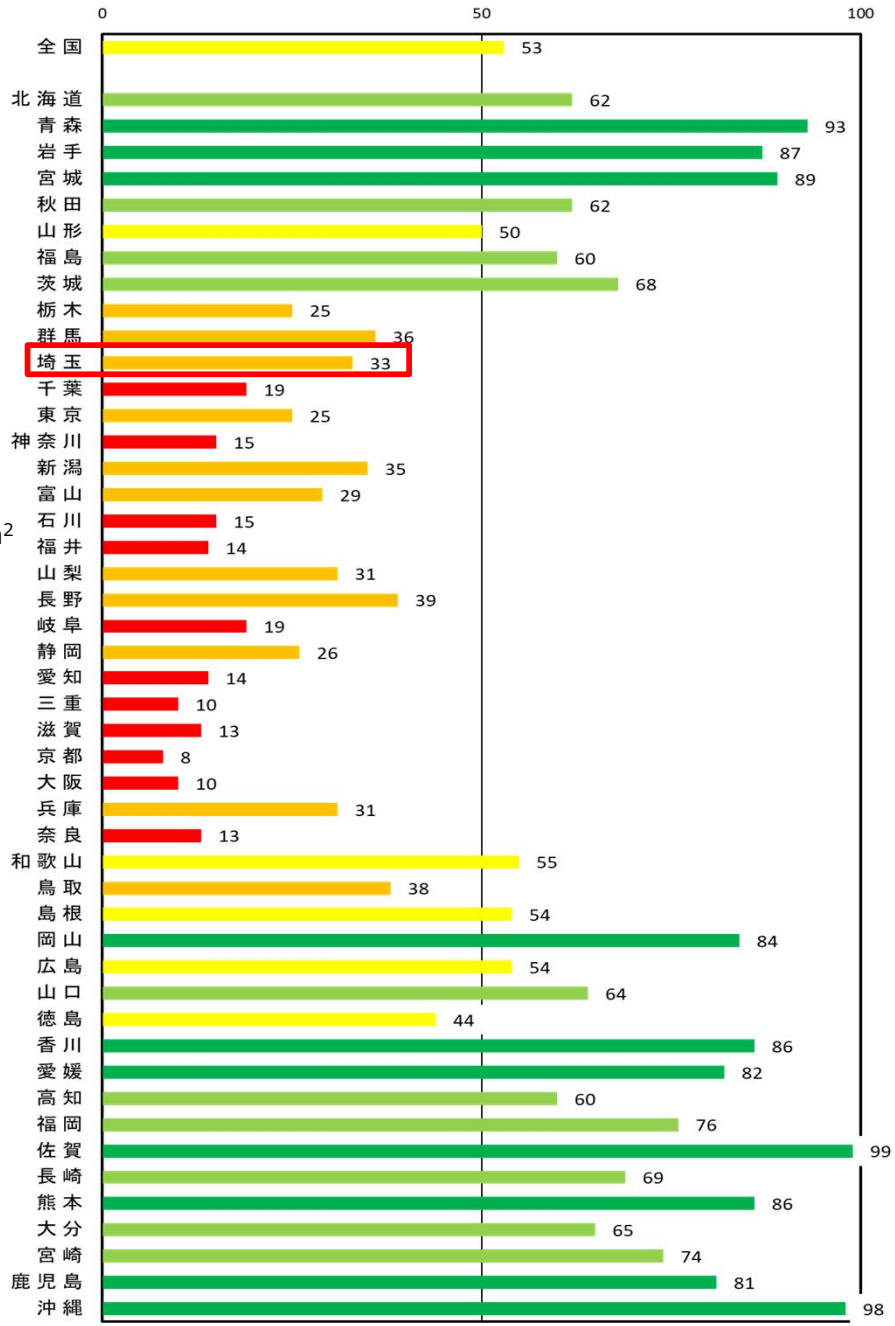
全国の進捗率：53%

優先実施地域※の進捗率：80%

- ・・・ 80%以上
- ・・・ 60%以上80%未満
- ・・・ 40%以上60%未満
- ・・・ 20%以上40%未満
- ・・・ 20%未満



*土地区画整理事業等により一定程度、地籍が明確化された地域等を除く地域（188,694㎢）



（令和5年度末）

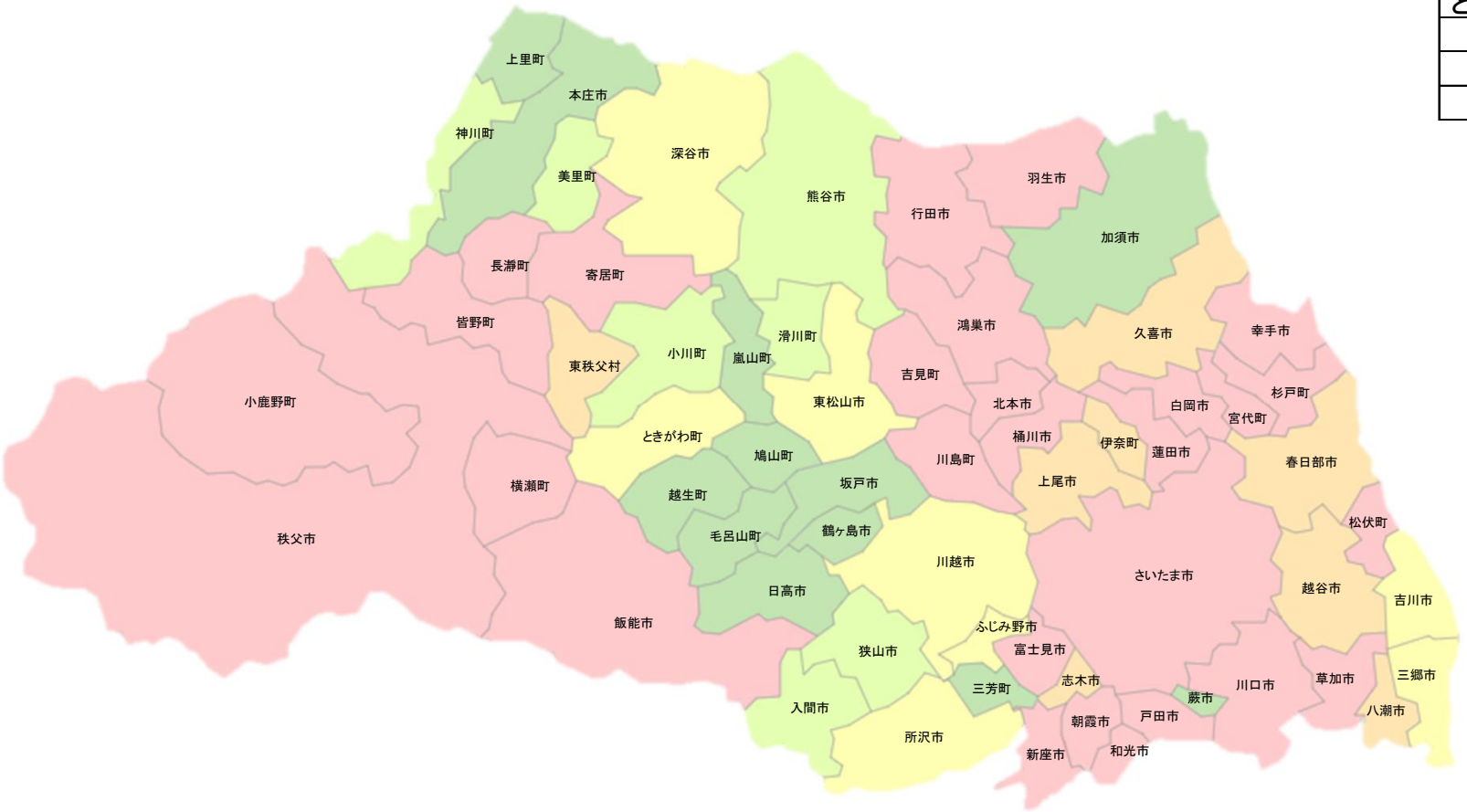
埼玉県における地籍調査実施状況（令和5年度末時点の進捗率）

国土交通省

進捗率・埼玉県33%

- ･･･80%以上
- ･･･60%以上80%未満
- ･･･40%以上60%未満
- ･･･20%以上40%未満
- ･･･20%未満

市町村	進捗率	市町村	進捗率	市町村	進捗率
蕨市	100%	滑川町	77%	志木市	35%
三芳町	100%	入間市	77%	春日部市	32%
毛呂山町	100%	狭山市	75%	上尾市	31%
上里町	100%	小川町	71%	久喜市	29%
越生町	96%	熊谷市	66%	東秩父村	24%
鳩山町	95%	神川町	62%	八潮市	22%
鶴ヶ島市	92%	美里町	61%	伊奈町	22%
坂戸市	90%	三郷市	57%	鴻巣市	19%
嵐山町	88%	ふじみ野市	57%	飯能市	11%
日高市	87%	所沢市	56%	富士見市	10%
本庄市	83%	東松山市	55%	草加市	10%
加須市	83%	吉川市	51%	小鹿野町	10%
		ときがわ町	47%	杉戸町	10%
		深谷市	44%	松伏町	9%
		川越市	41%	白岡市	9%
		越谷市	36%	幸手市	8%
				川口市	8%
				桶川市	8%
				さいたま市	6%
				和光市	5%
				新座市	5%
				秩父市	3%
				朝霞市	2%
				蓮田市	2%
				吉見町	1%
				羽生市	1%
				川島町	1%
				北本市	1%
				行田市	1%
				宮代町	1%
				横瀬町	1%
				寄居町	0%
				戸田市	0%
				皆野町	0%
				長瀞町	0%



令和5年度地籍調査における土地所有者等※1に関する調査

国土交通省

（令和5年度に一筆地調査を実施した地区を対象に調査※2）

	地帯別※3の調査結果 【（）内の数字は調査対象筆数に対する割合、〔〕内の数字は登記簿のみで所在不明に対する割合】				
	全体	都市部（DID）	宅地	農用地	林地
調査対象筆数	537，382	83，185	110，934	158，589	184，674
① 登記簿上で所在確認	399，653 （74．4%）	69，120 （83．1%）	87，860 （79．2%）	119，730 （75．5%）	122，943 （66．6%）
② 登記簿のみでは所在不明	137，729 （25．6%）	14，065 （16．9%）	23，074 （20．8%）	38，859 （24．5%）	61，731 （33．4%）
要　因					
②-1 所有権移転の未登記（相続）	85，982 〔62．4%〕	6，058 〔43．1%〕	11，205 〔48．6%〕	26，302 〔67．7%〕	42，417 〔68．7%〕
②-2 所有権移転の未登記（売買・交換等）	7，177 〔5．2%〕	131 〔0．9%〕	2，520 〔10．9%〕	2，674 〔6．9%〕	1，852 〔3．0%〕
②-3 住所変更の未登記	44，570 〔32．4%〕	7，876 〔56．0%〕	9，349 〔40．5%〕	9，883 〔25．4%〕	17，462 〔28．3%〕
③ 最終的に所在不明	1，398 （0．26%）	151 （0．18%）	204 （0．18%）	360 （0．23%）	683 （0．37%）
参考：筆界未定	17，535 （3．3%）	4，552 （5．5%）	4，219 （3．8%）	2，738 （1．7%）	6，026 （3．3%）

※1　土地の所有者その他の利害関係人又はこれらの者の代理人
※2　本集計の対象地区は各年度で異なるため、年度ごとの数値の比較を行う場合は、その数値の意義や妥当性について十分検討する必要がある。
※3　1つの調査地区には、様々な地帯（DID、宅地、農用地、林地）が含まれるため、地区内で最も割合の多い地帯で区分

講演事項

1．地籍調査の概要

2．予算の状況

3．令和2年制度改正後の状況

4．最近の取組

5．その他

地籍整備に関する取組

国土交通省

※ 【 】はR7年度当初決定額、《 》はR6年度補正予算額

地籍整備

地籍の明確化を行う調査（地籍調査）

一筆毎の土地について、所有者、地目、地番を調査するとともに、境界測量、面積測定を行い、結果を地籍図及び地籍簿にまとめる市町村等による調査

- 地籍調査費負担金（31.6億円）
- 社会資本整備円滑化地籍整備事業（54.4億円）　【105.0 億円】
- 社会資本整備円滑化地籍整備事業費補助（19億円）　《39.5億円》

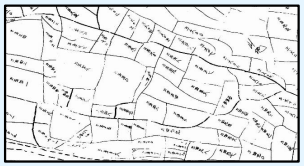
既存測量成果の活用（19条5項指定、19条６項代行申請）

所定の精度以上の民間事業者及び地方公共団体による測量成果を地籍調査の成果と同一の効果があるものとして国土交通大臣等が指定

地籍整備推進調査費補助金　【1.5 億円】

地籍整備により、土地取引の円滑化に加え、災害発生時の早期の復旧・復興、社会資本整備・まちづくりの効率化などの様々な効果を創出、地理空間情報としての活用も期待

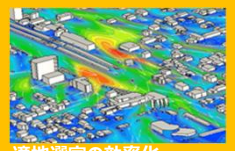
公図： 明治の地租改正に伴い作られた図面



地籍図： 境界が正確かつ、筆毎に正確な緯度経度が付与された地図

他の地理空間情報との連携

不動産取引や都市開発の効率化



適地選定の効率化

様々なサービスが生まれる基盤情報として活用が期待（R5オープン化）

効率的な地籍調査の実現

＜調査手続きの円滑化＞

- 依然として多くの時間を要する所有者探索や筆界確認の円滑化に向けて、所有者探索の情報の利用拡大（介護保険情報の活用）【R6.6通知発出】や現地調査の通知等に無反応な所有者等に対応した手続きを導入【R6.6省令改正】

＜実施環境整備＞

- 市町村等の厳しい調査実施環境において、必要な地域で地籍調査を実施できるよう、地籍調査の経験豊富な専門家の派遣等を実施

地籍整備推進支援事業　【0.2 億円】

- 地籍調査に必要な測量の基礎となる基準点の整備

基準点測量　【0.5 億円】

＜都市部・山村部の調査推進＞

- 市町村等が効率的で先進的な調査技術を用いた地籍調査を円滑に実施できるよう、様々な地域特性・条件下での実践・検証を国が実施

効率的手法導入推進基本調査【0.9億円】《1.0億円》

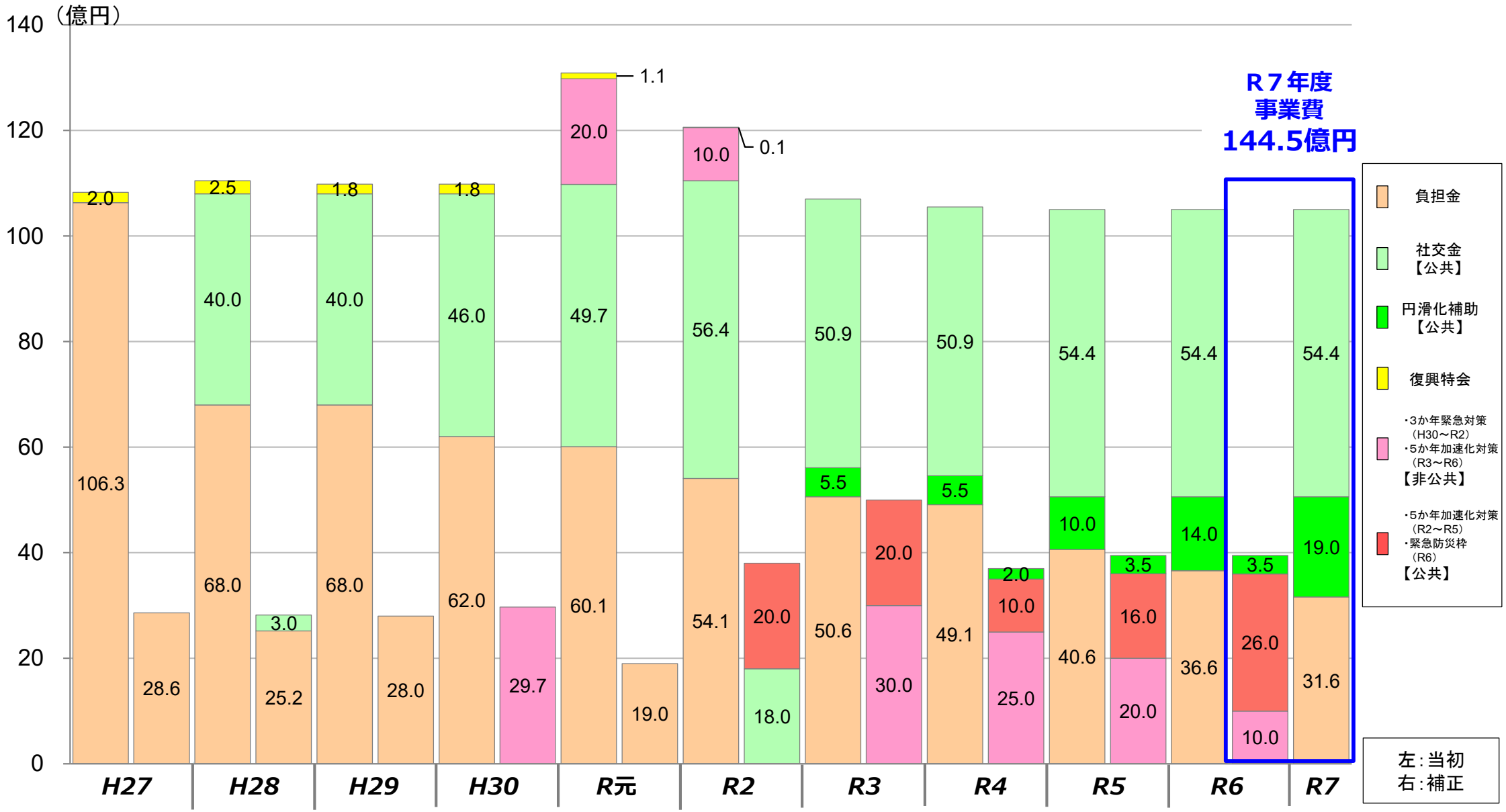
都市部実施数：21件（R2～5）　山村部等実施数：18件（R2～5）

- 都市部において調査を効率化する手法（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る手法）のモデル事業・ノウハウ蓄積

都市部特定地籍整備推進事業【0.2億円】】《1.0億円》

地籍調査費負担金等の予算推移（国費）

国土交通省



※H30年度補正予算、R元年度当初予算、R2年度当初予算のうち「3か年緊急対策」については、「防災・減災、国土強靱化のための3か年緊急対策（平成30年12月14日閣議決定）」に基づき措置されたものである。

※R2年度補正予算、R3年度補正予算、R4年度補正予算、R5年度補正予算のうち「5か年加速化対策」については、「防災・減災、国土強靱化のための5か年加速化対策（令和2年12月11日閣議決定）」に基づき措置されたものである。

※R5年度補正予算のうち「5か年加速化対策」については、国土強靱化緊急対応分を含む。

※R6年度補正予算のうち「緊急防災枠」については、能登半島地震等の教訓を踏まえた緊急性の高い経費として措置されたものである。

※この他、地籍調査への交付対象事業として、内閣府所管の「新しい地方経済・生活環境創生交付金（第2世代交付金）」がある（R7年度当初予算から措置）。

防災・減災の基盤となる地籍調査重点対策

国土交通省

概　　要：激甚化・頻発化する豪雨災害等を踏まえ、今後土砂災害等が発生する可能性が高いエリア（土砂災害特別警戒区域等）のうち、人家や重要インフラへの影響が大きいなど特に緊急性が高い地域において地籍調査を実施する。

府省庁名：国土交通省

本対策による達成目標

◆中長期の目標

地籍調査の実施により土地境界を明確化することで、災害対策に必要なインフラの整備を円滑化するとともに、災害からの復旧・復興に必要な事業への迅速な着手を可能とする。

・今後土砂災害等が発生する可能性が高いエリアのうち、土砂災害特別警戒区域等の特に緊急性が高い地域を対象とした地籍調査の実施面積

現状：－（未実施地域を対象）

中長期の目標：540㎢

本対策による達成年次の前倒し

令和11年度　→　令和7年度

◆5年後（令和7年度）の状況

・達成目標：540㎢

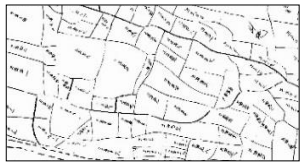
・今後土砂災害等が発生する可能性が高いエリア（土砂災害特別警戒区域等）のうち、特に緊急性が高い地域での地籍調査を完了する。

◆実施主体

・市町村等

＜地籍調査により作成される図面＞

公図（明治期の地租改正に伴い作られた図面）



地籍調査

地籍図（境界が正確な地図）

＜防災対策の推進、災害からの復旧・復興の迅速化＞

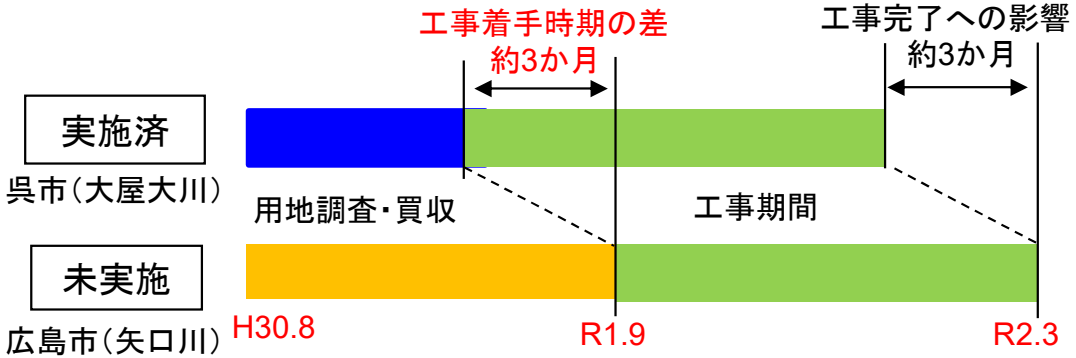
○　気象の急激な変化に伴う災害が多発している中、防災対策の推進が必要

○　被災後は道路等のライフラインの復旧・復興が急務

○　地籍調査が実施済であれば、土地の境界の確認が円滑に行われるため、事業期間が大幅に縮減

地籍調査成果による復旧・復興の迅速化の事例（平成30年7月豪雨の砂防工事）

直轄砂防災害関連緊急事業の工事期間（用地買収・砂防工事の期間）



新しい地方経済・生活環境創生交付金（第２世代交付金）における地籍調査事業の取り扱いについて

国土交通省

○ 新たに地方公共団体が自由度の高い事業を行うことができる交付金を内閣府が創設（第２世代交付金）
○ 当該交付金では、インフラ整備事業も、ソフト事業、拠点整備事業と組み合わせることで交付対象となり、インフラ整備事業に関連して行われる地籍調査はインフラ整備事業として整理
○ 防災安全交付金・円滑化補助の対象となる地籍調査（＝社会資本整備と一体となって行われる地籍調査）は本交付金の活用が可能であるので、積極的に活用をご検討いただきたい。

●第２世代交付金の交付対象事業

第２世代交付金

【ソフト事業】
- 事業推進主体組成経費事業構想・計画立案経費
- 外部人材招聘経費、その他人材確保等関係経費
- 試作・実証経費
- 広報・PR経費、プロモーション経費
- 市場調査経費
- ソフト事業の実施に当たり必要となる事業設備・備品経費

※ 事業期間中のソフト事業経費の２割以内で計上可能

【拠点整備事業】
- 建築物の新築、増築、模様替え、改築
- 建築物と不可分となっている機能を有する設備
- 設備整備・備品、用地造成、外構工事、既存施設の除却・解体
- 整備対象施設に関連するソフト事業

※ 事業期間中のハード事業（拠点整備）経費の２割以内で計上可

【インフラ整備事業】
- 従来の地方創生整備推進交付金の対象に限らず、幅広いインフラ整備を対象とすることを検討。

※令和6年12月25日内閣官房・内閣府によるオンライン制度説明会資料より

※令和7年1月17日付事務連絡「（第2世代交付金（令和7年度当初予算分）の取扱いについて」（内閣府）より。内閣府との協議内容を国交省にて補足。

●対象となるインフラ整備事業

次ページ表に示す事業（道路整備事業、治水事業、森林整備事業等が広く対象）

●対象となる地籍調査

対象となるインフラ整備事業と一体として実施される地籍調査

⇒従前の、①社会資本整備総合交付金（防災・安全交付金事業）の対象となる基幹事業の関連事業として行う地籍調査（＝社会資本整備円滑化地籍整備事業）、②実施の見通しが確実な社会資本整備（公共事業）と一体となって行われる地籍調査（＝社会資本整備円滑化地籍整備事業費補助、いわゆる円滑化補助）が該当

※ただし、地籍調査事業はインフラ整備事業の事業分野としてはカウントされない

●組み合わせの例

組み合わせ	インフラ整備事業	拠点整備事業		ソフト事業
例①	農業農村整備 水産基盤整備 ＋地籍調査	農林水産加工施設	or (and)	農水産物の高付加価値化 ・輸出促進
例②	都市環境整備 ＋地籍調査	道の駅の物産等施設	and ※	特産品等の開発・販路拡大

※ソフト事業で全事業費の2割を超える場合は、ソフト事業との組み合わせのみで可とし、拠点整備事業は不要とする。

・対象となるインフラ整備事業
インフラ整備事業の対象事業は、公共事業関係費のうち下表に示す事業に該当する国庫補助事業

【インフラ整備事業対象事業】

① 治水事業（社総交※１及び防安交※２の河川事業、その他総合的な治水事業、砂防事業、地すべり対策事業、急傾斜地崩壊対策事業を含む）
② 治山事業
③ 海岸事業（社総交及び防安交の海岸事業を含む）
④ 道路整備事業（社総交及び防安交の道路事業を含む）
⑤ 港湾整備事業（社総交及び防安交の港湾事業を含む）
⑥ 空港整備事業
⑦ 都市・幹線鉄道整備事業（社総交の地域公共交通再構築事業を含む）
⑧ 住宅対策事業（社総交及び防安交の地域住宅計画に基づく事業、住環境整備事業を含む）
⑨ 都市環境整備事業（社総交及び防安交の都市再生整備計画事業、広域活性化事業、都市公園・緑地等事業、市街地整備事業、都市水環境整備事業、その他総合的な治水事業を含む）
⑩ 下水道事業（社総交及び防安交の下水道事業、都市水環境整備事業を含む）
⑪ 水道施設整備事業（社総交及び防安交の水道事業を含む）
⑫ 廃棄物処理施設整備事業
⑬ 工業用水道事業
⑭ 国営公園等事業（都市公園事業）（社総交、防安交の都市公園・緑地等事業を含む）
⑮ 自然公園等事業
⑯ 農業農村整備事業
⑰ 森林整備事業
⑱ 水産基盤整備事業
⑲ 農山漁村地域整備交付金
⑳ 推進費等（社会資本整備円滑化地籍整備事業補助）

※１　社会資本整備総合交付金事業の略
※２　防災・安全交付金事業の略
注）上記の社総交及び防安交と一体的に実施する関連社会資本整備事業、効果促進事業、社会資本整備円滑化地籍整備事業を含む。

・2事業以上のインフラ整備事業を実施する場合、以下の別表1の事業分野にまたがる複数事業を対象とする。

（別表１：事業分野の区分）

分野番号	予算書を基にした分野区分	区分番号枝番	社会資本整備総合交付金、防災・安全交付金の区分
①	治水事業	①－１	河川事業
		①－２	その他総合的な治水事業
		①－３	砂防事業
		①－４	地すべり対策事業
		①－５	急傾斜地崩壊対策事業
②	治山事業		
③	海岸事業	③－１	海岸事業
④	道路整備事業	④－１	道路事業
⑤	港湾整備事業	⑤－１	港湾事業
⑥	空港整備事業		
⑦	都市・幹線鉄道整備事業	⑦－１	地域公共交通再構築事業
⑧	住宅対策事業	⑧－１	地域住宅計画に基づく事業
		⑧－１	住環境整備事業
⑨	都市環境整備事業	⑨－１	都市再生整備計画事業
		⑨－２	広域活性化事業
		⑨－３	都市公園・緑地等事業
		⑨－４	市街地整備事業
		⑨－５	都市水環境整備事業
		⑨－６	その他総合的な治水事業
⑩	下水道事業	⑩－１	下水道事業
		⑩－２	都市水環境整備事業
⑪	水道施設整備事業	⑪－１	水道事業
⑫	廃棄物処理施設整備事業		
⑬	工業用水道事業		
⑭	国営公園等事業（都市公園事業）	⑭－１	都市公園・緑地等事業
⑮	自然公園等事業		
⑯	農業農村整備事業		
⑰	森林整備事業		
⑱	水産基盤整備事業		
⑲	農山漁村地域整備交付金		
⑳	推進費等（社会資本整備円滑化地籍整備事業費補助）	⑳－１	社会資本整備円滑化地籍整備事業（※関連事業）

注）分野番号（①～⑳）による区分を基本とし、必ず①～⑲（枝番含む）の異なる分野番号との組み合わせで2分野とする。（例：④と④－１で2分野と扱わない。また①－４と①－５でも2分野と扱わない）
また、⑳は事業１分野とカウントしない。

政策効果の高い地籍調査推進の支援

国土交通省

地籍調査による政策効果を考慮し、より効果的な地籍調査が実施されるよう、防災対策や社会資本整備等の施策と連携する地籍調査を重点的に支援

社会資本整備

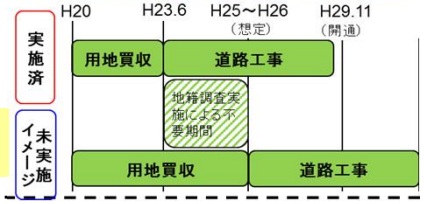
社会資本整備の円滑化を目的とした地籍調査

- 道路などの社会資本整備に当たっては、事業予定区域内の土地の境界等を明確にし、用地取得を円滑に行う必要（用地リスクが少ない事業計画の策定が可能）

↓

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

R479伊万里松浦道路（国直轄事業）



地籍調査実施済みだったため、事業期間が（推計）約２年短縮

まちづくり

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

↓

都市再生緊急整備地域、中心市街地活性化基本計画、立地適正化計画の指定地域等での地籍調査を重点的に支援

森林施業・保全

森林施業・保全を目的とした地籍調査

- 森林施業・保全やバイオマス発電などに必要な伐採や間伐、路網整備の円滑な実施が必要

↓

森林経営計画の策定地域等での地籍調査を重点的に支援

防災対策

大規模地震や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

↓

災害のおそれのある地域での地籍調査を重点的に支援

・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

所有者不明土地対策

所有者不明土地の発生予防に資する調査

- 所有者不明土地の存在は治安悪化等社会的なリスクになる

↓

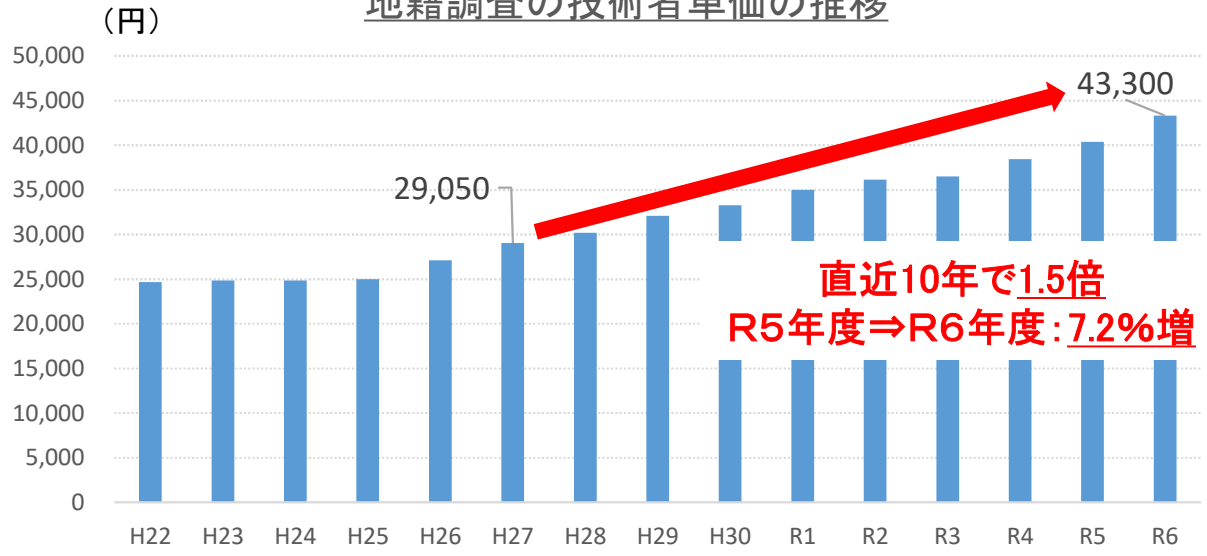
放置すれば**所有者不明土地になり得る空き地、空き家等が多く存在する地域**等での地籍調査を重点的に支援

地籍調査の厳しい実施環境

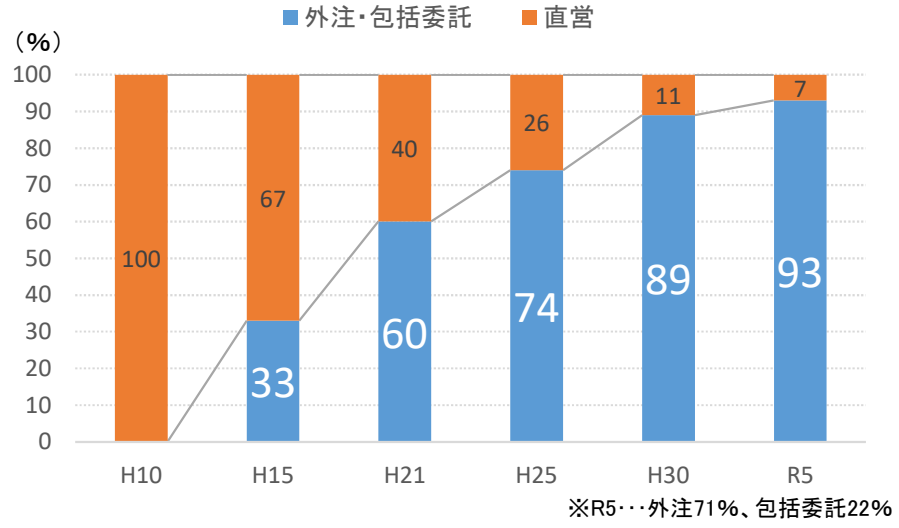
国土交通省

・令和６年度の技術者単価は対前年比7.2％増（過去10年で1.5倍）、外注による単価は直営の約1.6倍（包括委託は約1.8倍））
・技術者単価の上昇、地籍担当職員の減少に伴う実施手法の外注化増加により、地籍調査の事業費当たりの実施面積は減少傾向。

地籍調査の技術者単価の推移

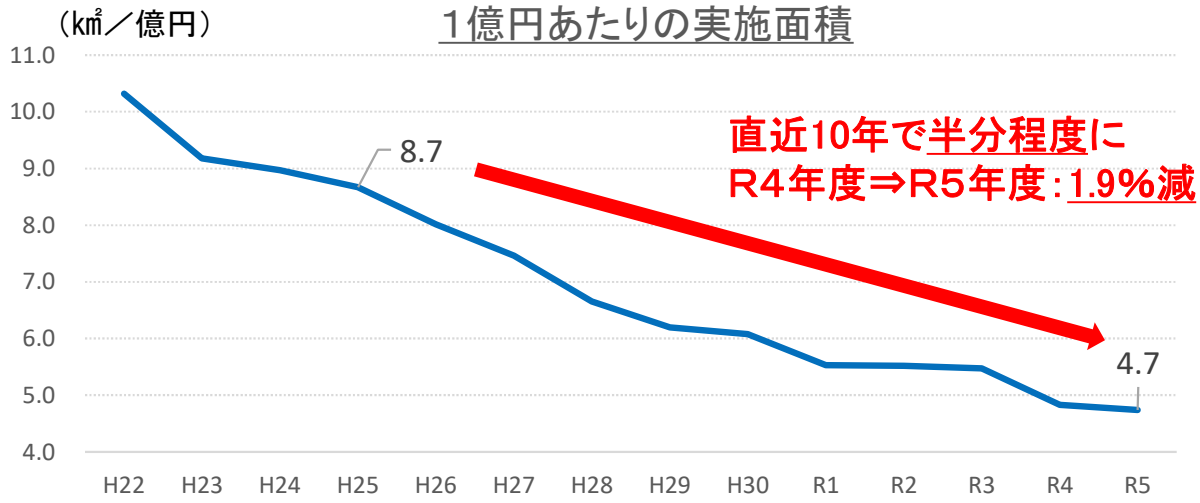


地籍調査における直営と外注・包括委託の割合

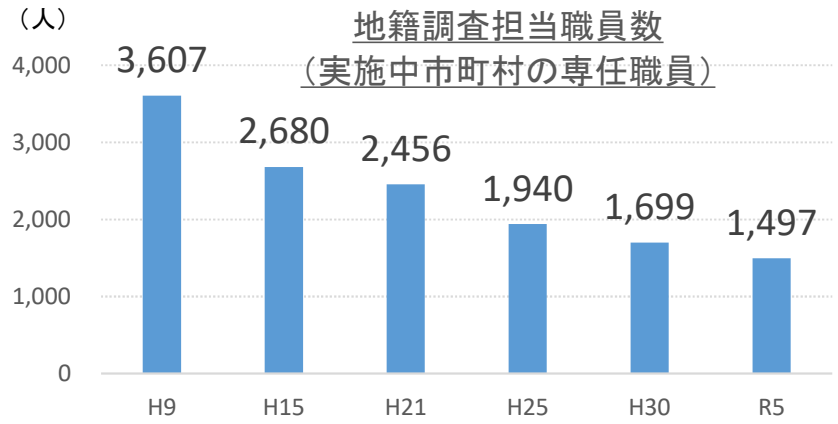


※直営：測量工程のみ委託、外注：測量工程及び一筆地調査を委託
包括委託：地籍調査作業全般を委託

1億円あたりの実施面積



地籍調査担当職員数
（実施中市町村の専任職員）

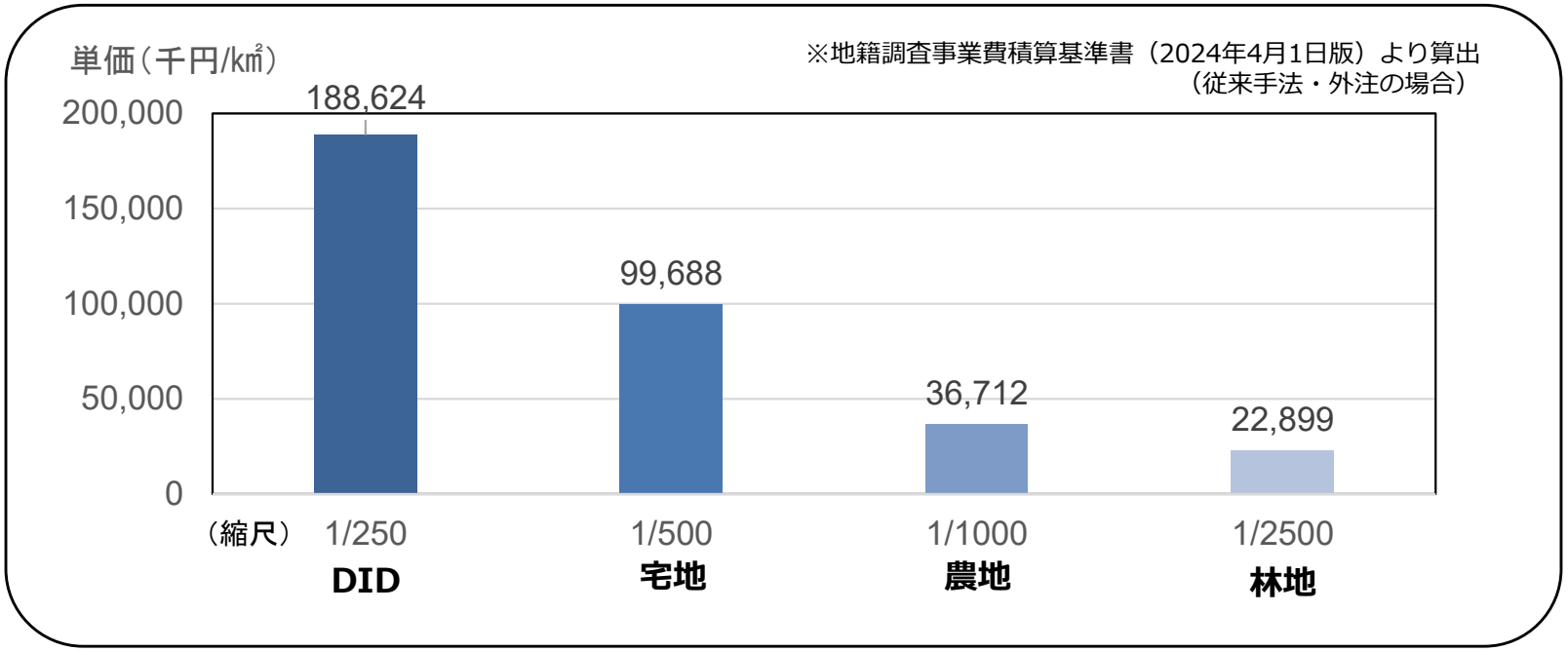


地籍調査に要するコスト

国土交通省

・地籍調査の事業費は調査地区の地帯（ＤＩＤ、宅地、農地、林地）によって単価が大きく異なる。
・都市部での街区境界調査等の導入や山村地でのリモートセンシングデータといった、調査地区の地域特性に応じた新たな調査手法の導入により、コスト削減効果が期待できる

地籍調査の地帯別概算単価（令和６年度）



街区境界調査の導入

街区境界調査の実施により単価が**約35%減**、ＭＭＳ活用によりさらに**＋５%減**（＋ＭＭＳは野外での測量期間短縮や他用途での活用可能性）

既存測量成果の活用促進

測量成果等の地籍調査みなし制度（19条５項指定）活用により、**約２割の国費削減**、自治体が既存測量成果を活用した場合は**約３割国費削減**

※面積当たり補助金の比較

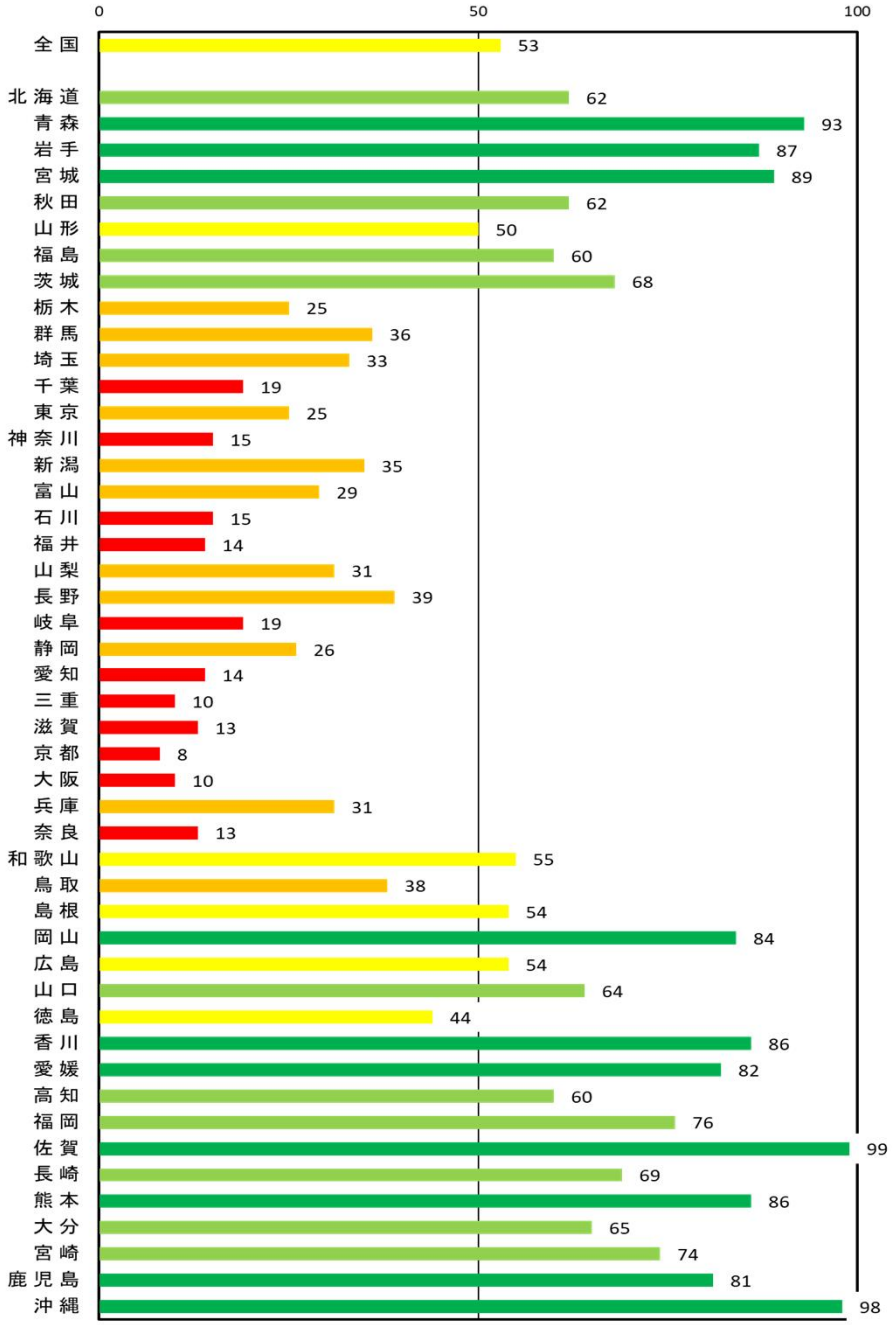
リモートセンシングデータの活用

リモートセンシングデータの活用により単価が**約15%減**（＋調査時の滑落事故発生の抑止等の換算できない価値）

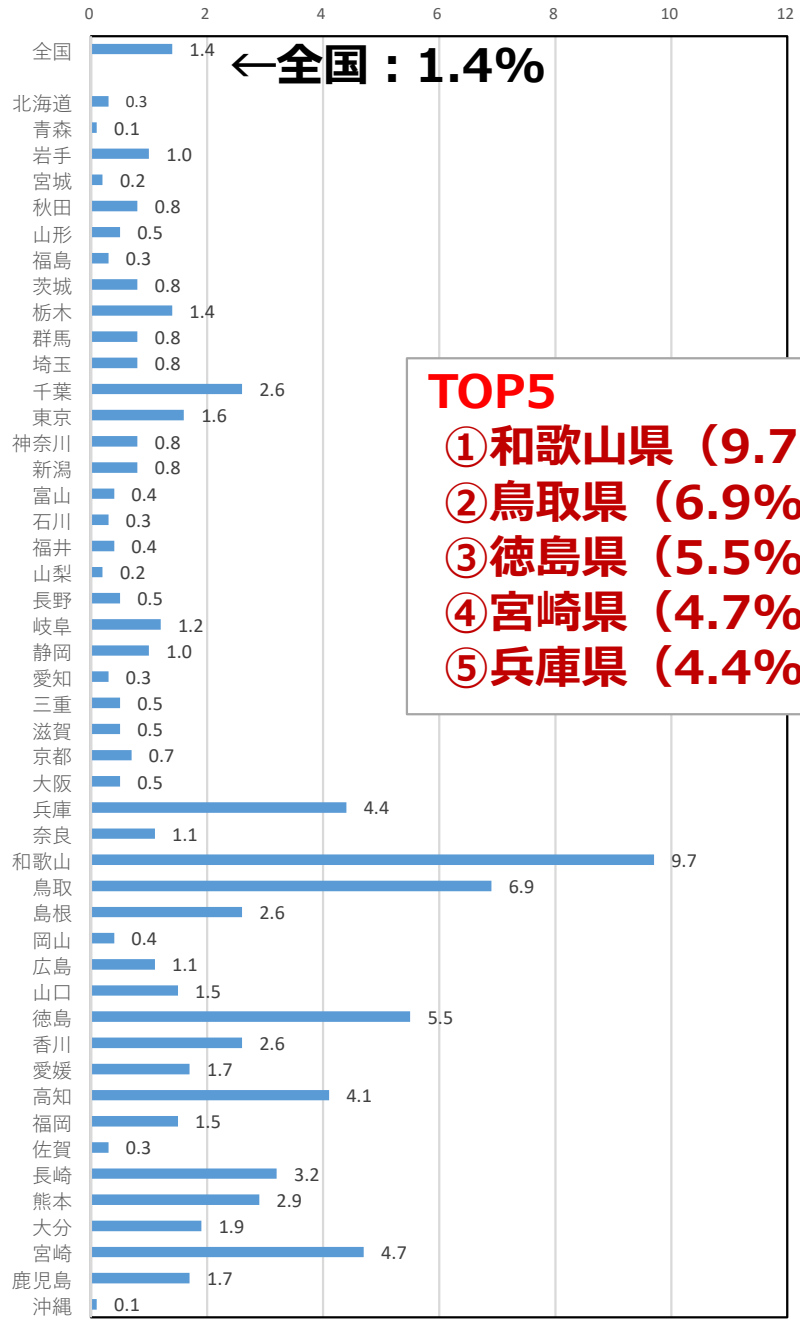
都道府県別の進捗率と近年の伸び

国土交通省

Ｒ５年度末の進捗率



Ｒ１～Ｒ５年度（5年間）の進捗率の伸び



TOP5

①和歌山県（9.7%）
②鳥取県（6.9%）
③徳島県（5.5%）
④宮崎県（4.7%）
⑤兵庫県（4.4%）

地籍調査が近年進捗した県

国土交通省

・過去10年の進捗率は全国平均で２％程度となっているが、和歌山県、徳島県及び鳥取県など、近年の進捗率が大きく伸びている県も存在

〔和歌山県〕

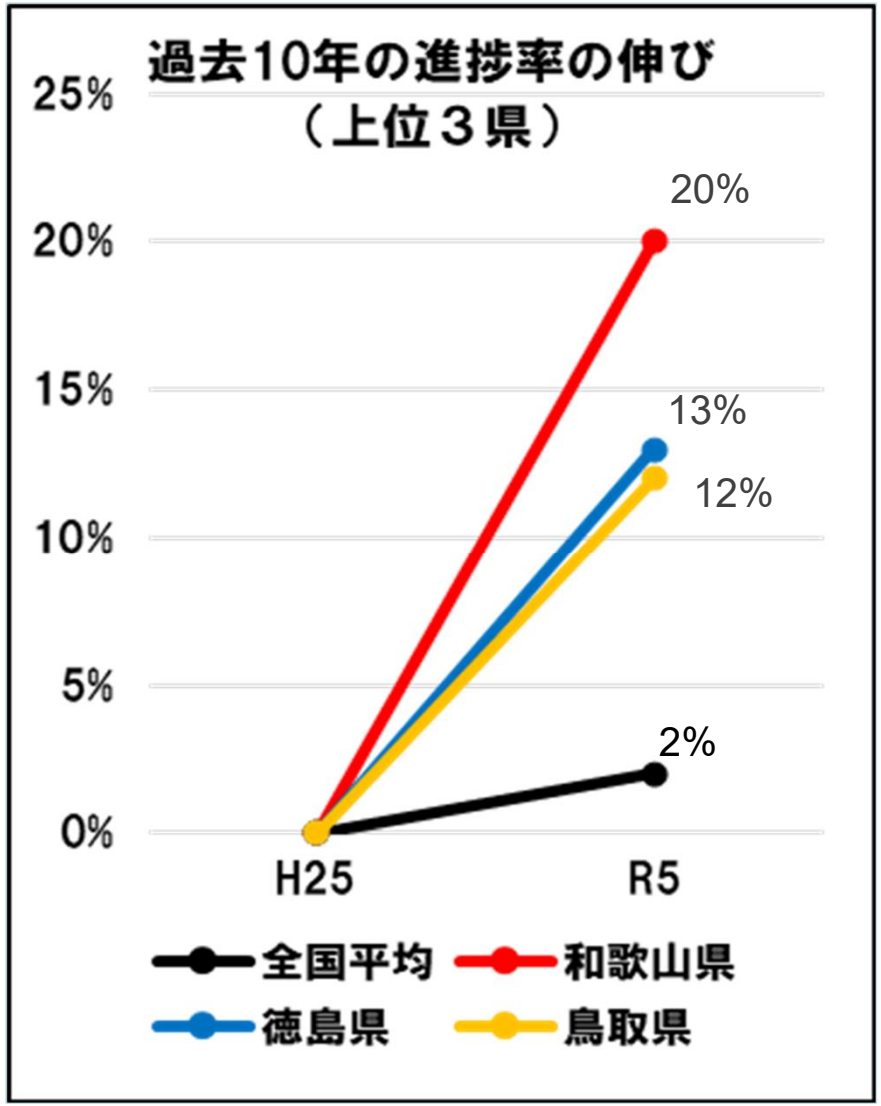
・県が実施主体となるインフラ整備にあたり、事業化の要望を契機に、地籍調査を先行して実施することが事業費の縮減や早期着工・完了につながることを市町村に啓発することで、地籍調査の進捗を促進。
・南海トラフ地震に備える意味でも地籍調査の進捗により、津波浸水想定地域における地籍の明確化や県内の高速道路等の整備で円滑な事業実施の効果が発現している。

〔徳島県〕

・南海トラフ地震に備え、災害予防や迅速な復旧・復興に資するため、木造建築の全壊率が７割を超える「津波浸水想定区域２ｍ以上」のうち、調査未了の区域を重点的に実施するなど、防災・減災対策関連エリアを重点的に実施。

〔鳥取県〕

・八頭町を先頭として、令和２年の制度改正により導入された、高精度な空中写真や航空レーザ測量等のリモートセンシングデータを利用することで効率的な調査を実現



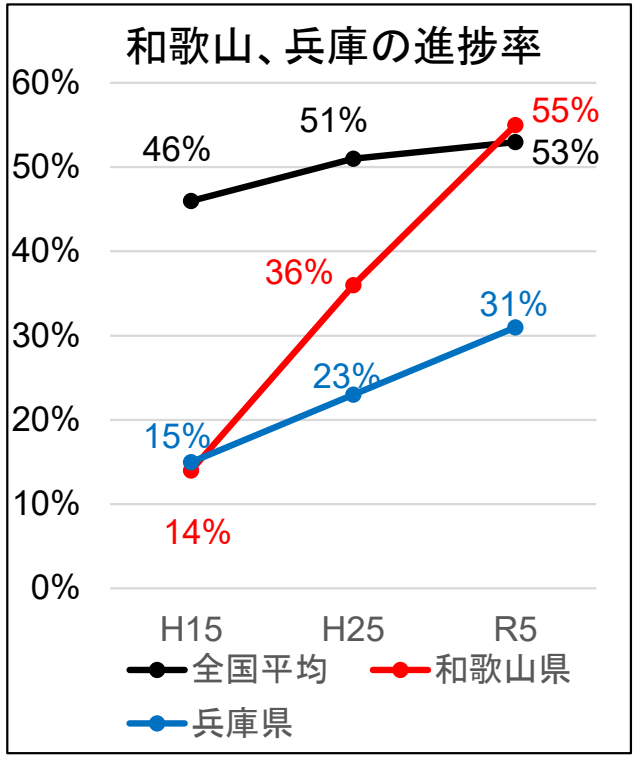
地籍調査に関する先進的な取組

国土交通省

和歌山県の事例

○ 県が実施主体となる社会資本整備にあたり、事業化の要望を契機に、地籍調査を先行して実施することが事業費の縮減や早期着工・完了につながることを市町村に啓発している。

○ これにより、最近２０年の同県における地籍調査の進捗率は、全国平均の約６倍のペースで急伸。



※津市の進捗率　H25 2.7%、R5 5.8%

兵庫県の事例

○ 平成15年度に技監をトップとした地籍調査推進会議を庁内に設置。これ以降、県が地籍調査の実施主体となって市町村に業務委託する制度（市町村負担なし）を活用して県主導で積極的に地籍調査を推進しており、全国平均を上回るペース（約２倍）で進捗率が上昇。

三重県津市の事例

○ 南海トラフ地震による津波災害などからの早期復興や公共事業の円滑な実施に資するため、平成27年度に市・自治会・法務局・公共嘱託登記土地家屋調査士協会をメンバーとする地籍調査推進協議会を立ち上げ、沿岸域を中心に地籍調査を実施中。市長自ら記者発表や広報誌で定期的にPRすることで、市民に地籍調査の必要性が浸透。

○ 地籍調査の完了地区では、土地取引が円滑になった結果、新興住宅地が開発されるなどにより新たな住民が増えており、そのような効果を他地区へ紹介することで、地籍調査の更なる進捗に繋げている。

○ また、新技術を活用した地籍調査の導入に積極的であり、航空レーザ測量やMMS※の成果を活用した効率的な地籍調査の実施にもいち早く取り組んでいる。

※MMS（車載写真レーザ測量システム）
車両にGNSSや3Dレーザスキャナ等を搭載した計測・解析システム

都道府県の取組例①（埼玉県：A、B工程への支援、アドバイザー派遣）

国土交通省

＜財政支援＞地籍調査準備支援事業（案）

国の補助制度の対象とならない事前調査費等の準備費用に要する経費（A・B工程）

【財政支援】 地籍調査準備支援事業（案）　取扱注意

1　事業の趣旨

災害に対応した地域の基盤づくりのため、地籍調査の着手・再開に向けて、準備段階の市町を強力に支援する。

2　事業の概要

①**補助対象市町**：未着手・休止市町を対象

②**補助対象経費**：国の補助制度の対象とならない**事前調査費等の準備費用に要する経費**
（全体計画の作成、住民への周知・説明会等）

③**補助率**：**原則**、補助対象経費の**1/2**（上限：１市町当たり300万円）
※ただし、令和7年度からの5年間の事業に限定
特に、令和9年度までの3年間は**集中取組期間**として**2/3**（上限：１市町当たり400万円）

④**補助条件**：補助事業実施後、地籍調査事業を速やかに実施すること

補助のイメージ（令和９年度事業開始の例）

地籍調査準備支援事業（案）による補助

Ｒ６年度	Ｒ７年度	Ｒ８年度	Ｒ９年度
・次年度予算に地籍調査事前調査費を計上	・事前調査を実施し、全体計画を作成 ・埼玉県地籍調査計画への追加	・住民への周知・説明会 ・次年度予算に地籍調査事業費を計上 ・国への事業費要望	・地籍調査事業の開始 ・事業費の1/2を国、1/4を県で補助 ・残りの事業費の1/4を市町村が負担（※特交措置により実質負担５%）

＜事務支援＞地籍サポーター派遣事業（案）

未着手・休止の解消、事業着手・再開後のフォローアップを目的として、県独自で地籍アドバイザーを派遣

【事務支援】 地籍サポーター派遣事業（案）　取扱注意

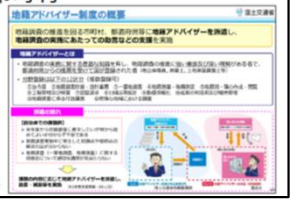
1　事業の背景

- 職員の知識・ノウハウの不足により、地籍調査の着手・再開に向けた検討が進まない。
- 国土交通省の地籍アドバイザー派遣等事業は、予算の範囲内とされており、通年の利用ができない。

＜県内の利用実績＞
令和5年度：実施中1件（川口市）
令和6年度：実施中2件（川口市、小鹿野町）、未着手・休止2件（草加市、北本市）、他1件（埼玉県）

2　事業の概要

- 目　　的：未着手・休止の解消、事業着手・再開後のフォローアップ
- 地籍サポーター：国土交通省の地籍アドバイザーとして登録された埼玉県在住者（４名）　※令和６年度３名増
- 利 用 対 象：①地籍調査の未着手又は休止中の市町村
  ②地籍調査の着手又は再開した年度を初年度として３年度以内の市町村
- 事 務 手 続：国の実施要領をベースにしており、謝金等は国に準ずる。
- Ｒ７予算額：約１３万円（予定）
- 派 遣 日 数：１０日程度（想定）



出典：国土交通省研修資料

都道府県の取組例②（三重県：関係部局から構成される検討会等の設置）

国土交通省

1　三重県地籍調査推進検討会の目的と取組内容について

1．地籍調査の効果と三重県地籍調査推進検討会設置の目的

地籍調査を実施することにより、土地の境界や面積が明確になることから、

① 土地境界をめぐるトラブルの未然防止や土地の有効活用

② 公共事業の効率化

③ 災害復旧の迅速化

などの効果がある。

三重県の地籍調査の進捗率が、令和５年度末時点で全国平均の 53%に対し、10%である現状を踏まえ、進捗に影響を及ぼしている課題を明らかにし、課題解決に向けての対応方針等を検討することを目的に「三重県地籍調査推進検討会」を設置する。

2．三重県地籍調査推進検討会で取り組む主な内容

① 現状の把握

市町の進捗率にはバラツキもあることから、それぞれの現状を把握する。

② 課題の明確化

把握した現状から進捗に影響を及ぼしている課題を明らかにする。

③ 対応方針等の検討と取組の推進

浮かび上がった課題への対応方針等を検討するとともに、対応方針等に基づく各取組を推進する。

（参考）三重県内の地籍調査の状況

令和５年度末時点			三重県	全国平均
全面積			5,774.4k㎡	377,974k㎡
調査対象外面積（国有林野・公有水面等）			394.1k㎡	90,008k㎡
調査対象面積 実施面積（進捗率）			5,380.3k㎡ 535.9k㎡（10%）	287,966k㎡ 151,623k㎡（53%）
人口集中地区 （ＤＩＤ地区）		対象面積 実施面積（進捗率）	189.5k㎡ 44.6k㎡（24%）	12,673k㎡ 3,413k㎡（27%）
ＤＩＤ以外	宅地	対象面積 実施面積（進捗率）	611.3k㎡ 96.4k㎡（16%）	19,453k㎡ 10,100k㎡（52%）
	農地	対象面積 実施面積（進捗率）	1,170.5k㎡ 224.0k㎡（19%）	77,690k㎡ 55,048k㎡（71%）
	林地	対象面積 実施面積（進捗率）	3,409.0k㎡ 171.0k㎡（ 5%）	178,150k㎡ 83,063k㎡（47%）

※人口集中地区（ＤＩＤ地区）

国勢調査において設定される人口密度が 4,000 人/㎢以上で、隣接した地域の人口が 5,000 人以上の地区

※数値は、それぞれ四捨五入によっているので合計及び比率は一致しない場合もあります。

2．今後のスケジュールについて

令和６年７月

三重県地籍調査推進検討会の設置
（第１回 三重県地籍調査推進検討会）

（敬称省略）

	氏　名	
副知事	野呂　幸利	
総務部長	後田　和也	
政策企画部長	小見山　幸弘	
地域連携・交通部長	長﨑　禎和	
防災対策部長	楠田　泰司	
農林水産部長	中野　敦子	
県土整備部長	若尾　将徳	

- 市町が抱える課題等を把握するためヒアリングを実施
- 先進県の取組を把握

第１回 三重県地籍調査推進検討会幹事会

- 調査結果の分析
- 対応方針（中間案）の検討

第２回 三重県地籍調査推進検討会幹事会

- 対応方針（最終案）の検討

令和７年３月

第２回 三重県地籍調査推進検討会

- 各取組の推進など

[参考]三重県HP https://www.pref.mie.lg.jp/SHIGEN/HP/m0008700081.htm

地籍調査の早期実施の必要性

国土交通省

地籍調査の効果

地籍調査の実施により、①土地に関する情報（境界、面積等）が正確なものに改められ、②その情報を基に土地の境界を現地に復元すること、が可能となる。

土地取引の円滑化はもとより、**災害発生時における早期の復旧・復興、社会資本整備・まちづくりの効率化**などの様々な効果が創出される。

<東日本大震災からの復興>

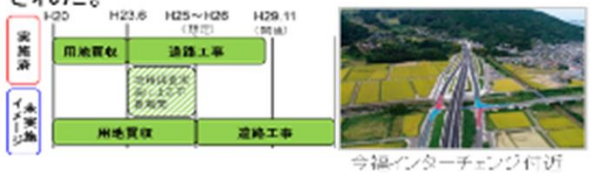
■防災集団移転促進事業
（宮城県名取市下増田地区）
約7ヶ月で事業を実施。地籍調査未実施の場合（推定）と比較して、半年～1年の縮減効果。

<豪雨災害の復旧>

■平成30年西日本豪雨における直轄砂防事業
（広島県呉市天応地区）
県内で地籍調査未実施の地区と比べて境界確認が不要となり、約3ヶ月早く事業に着手。

<社会資本整備>

■西九州自動車道（伊万里松浦道路）
（長崎県松浦市）
事業地区において地籍調査が実施済みだったため、事業期間が少なくとも約2年（推計）短縮された。



事前防災としての地籍調査の必要性の高まり

大規模地震災害発生のおそれ

今後30 年以内に70%という確率で南海トラフ地震、首都直下地震の発生が懸念されており、甚大な被害が生じるおそれ（内閣府防災担当HPより）

豪雨災害の激甚化・頻発化

・令和３年７月豪雨
（静岡県熱海市における土砂災害等）
・令和元年台風第19号
（長野県千曲川浸水等）

東日本大震災時の津波被害

R3年7月豪雨による土砂災害

防災に資する施設の円滑な整備、被災後の迅速な復旧・復興に貢献する地籍調査の早期実施が必要

講演事項

1．地籍調査の概要

2．予算の状況

3．令和2年制度改正後の状況

4．最近の取組

5．その他

第7次国土調査十箇年計画の策定

国土交通省

昭和26年 国土調査法制定

- 地籍調査を開始

昭和32年 国土調査法の一部改正

- 法目的に「地籍の明確化を図る」旨が追加
- 地籍調査成果が登記情報の変更に利用可能となる

昭和37年 国土調査促進特別措置法制定

- 十箇年計画方式を導入（翌年から第１次十箇年計画開始）

令和2年

– **国土調査法及び国土調査促進特別措置法の一部改正**

- 新たな十箇年計画の策定、現地調査等の調査手続の見直し、地域特性に応じた効率的調査方法の導入（令和2年3月31日公布）

– **第7次国土調査事業十箇年計画の策定**

- 閣議決定（令和2年5月26日）

第7次国土調査事業十箇年計画（令和2～11年度）の概要（地籍整備関連）

国土交通省

1.「迅速かつ効率的な実施を図るための措置」を位置付け

○ 令和2年の国土調査法等の改正に基づき、**新たな調査手続の活用や、地域の特性に応じた効率的な調査手法の導入**を促進する旨を記載

2. 地籍調査の円滑化・迅速化を見込んだ事業量を設定

○ 効率的な調査手法の導入により、**第6次計画における実績事業量約1万㎢と比較して1．5倍の進捗を目指す**よう、事業量を設定

（調査の実施にあたっては、防災対策、社会資本整備、まちづくり、森林施業・保全、所有者不明土地対策等の施策と連携）

効率的な調査手法の例

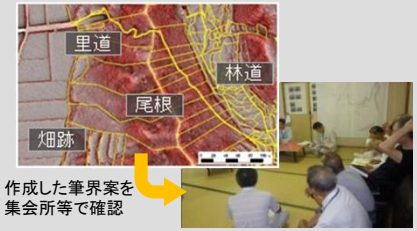
【新たな調査手続の活用】

○ 所有者探索のための固定資産課税台帳等の利用

○ 新たな現地立会いルールの活用　等

【地域特性に応じた調査手法の導入】

○ リモートセンシングデータ（航空写真等）の活用　等



作成した筆界案を集会所等で確認

3. 新たな指標（優先実施地域での進捗率）の提示

○ 優先度の高い地域から地籍調査を実施するとともに、国民に対しその進捗を分かりやすく説明する観点から、第6次計画において用いている「調査対象地域での進捗率」に加え、新たに「優先実施地域での進捗率」を提示

※上記のほか、民間等の測量成果の活用や、未着手・休止市町村の解消を計画に位置付け。

計画事業量

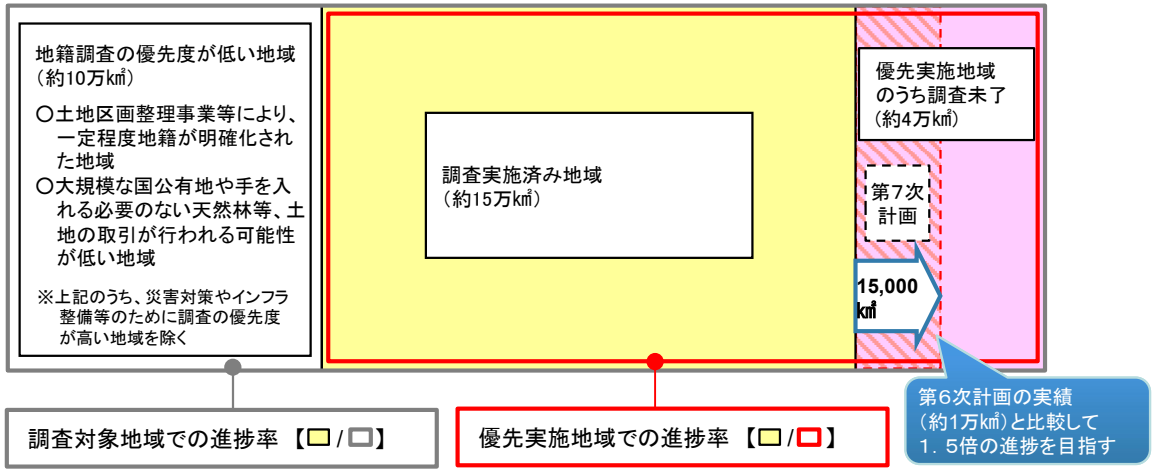
□ 十箇年間で 15,000㎢

進捗率目標

□ 優先実施地域での進捗率
当初：79％ → 10年後：87％（約9割）

□ 調査対象地域全体での進捗率
当初：52％ → 10年後：57％（約6割）

優先実施地域等のイメージ図



第7次十箇年計画の数値目標とその実施状況

国土交通省

項　　目	計画目標	R2～R5年度末までの実施状況		〔参考〕R11年度末の見込み※	
		実施状況	計画目標に対する達成率	実施見込み	計画目標に対する達成率
地籍調査	15,000 km^2	3,132 km^2	達成率21%	7,830㎢	達成率54%
基本調査	450 km^2	143km^2	達成率32%	358㎢	達成率79%
進捗率（全体）	52%→57%	53%	達成率21%	54%	達成率52%
うちDID(人口集中地区)	26%→36%	27%	達成率12%	29%	達成率31%
うち林地	45%→52%	47%	達成率21%	49%	達成率52%
進捗率（優先実施地域）	79%→87%	80%	達成率21%	83%	達成率53%
うちDID(人口集中地区)	33%→46%	34%	達成率12%	37%	達成率31%
うち林地	78%→88%	80%	達成率22%	83%	達成率56%

※　見込みの数値は、R5年度末までのペースで進捗した場合のR11年度末の推計値

第７次十箇年計画に定める事項（R2国土調査法改正等関係）

国土交通省

○第７次国土調査事業十箇年計画（令和2年5月26日閣議決定）（地籍整備関係抜粋）

◆所有者探索のための固定資産課税台帳等の情報の利用、筆界案の公告による調査、地方公共団体による筆界特定の申請など、所有者不明等の場合でも調査を進められるような新たな調査手続の活用や、都市部における官民境界の先行的な調査（街区境界調査）、山村部におけるリモートセンシングデータの活用など、地域の特性や技術の進展に応じた効率的な調査手法の導入を、関係省庁において連携を図りつつ促進する。

◆新たな調査手続や効率的な調査手法の導入の促進に当たっては、地籍調査に関する助言を行う有識者等の地方公共団体等への派遣、基本調査の実施による効率的な調査手法の実施事例の蓄積及びその普及、地方公共団体と法務局との連携の促進などを通じ、地方公共団体等への継続的な支援に取り組む。

◆防災に関する計画、社会資本整備に関する計画、森林及び林業に関する計画、経済財政に関する計画その他の国の基本的な計画の趣旨を踏まえつつ、防災対策、社会資本整備、まちづくり、森林施業・保全、所有者不明土地対策等の施策と連携した地籍調査を戦略的に推進する。

◆あわせて、民間事業者、公物管理者等の測量成果も活用した地籍整備の推進を図るため、国土調査以外の測量及び調査の成果について国土調査と同等以上の精度又は正確さを有するものとして国土交通大臣等が指定する制度の更なる活用を促進するとともに、街区を形成する道路等の管理者等との更なる連携を図る。

◆このほか、地籍調査に未着手の市町村又は休止中の市町村について、それぞれの地域の実情を踏まえた対策等を講じることにより、その解消を目指す。

計画に定める事項（概要）

①現地調査の円滑化・迅速化
- 所有者探索のための固定資産課税台帳等の情報の利用
- 筆界案の公告による調査
- 地方公共団体による筆界特定の申請

②都市部における地籍調査の推進
- 都市部における官民境界の先行的な調査（街区境界調査）

③山村部における地籍調査の推進
- 山村部におけるリモートセンシングデータの活用

④基本調査の推進
- 基本調査の実施による効率的な調査手法の実施事例の蓄積及びその普及

⑤19条５項指定申請の促進
- 国土調査以外の測量及び調査の成果について国土調査と同等以上の精度又は正確さを有するものとして国土交通大臣等が指定する制度の更なる活用を促進

⑥関係機関との連携
- 地方公共団体と法務局との連携の促進
- 効率的な調査手法の導入を、関係省庁において連携を図りつつ促進
- 街区を形成する道路等の管理者等との更なる連携

⑦重点５分野と連携した地籍調査の戦略的推進
- 防災対策、社会資本整備、まちづくり、森林施業・保全、所有者不明土地対策等の施策と連携した地籍調査を戦略的に推進

⑧未着手・休止市町村の解消
- 地籍調査に未着手の市町村又は休止中の市町村について、それぞれの地域の実情を踏まえた対策等を講じる

①現地調査の円滑化・迅速化（新たな調査手続）

国土交通省

・地籍調査の円滑化のため、所有者不明等の場合でも調査を進めることができるよう、現地調査における新たな調査手続を措置（R2国土調査法等改正）

地籍調査の手続（概要）

土地所有者の探索 → 現地調査（所有者の現地立会） → 測量 → 地籍図・地籍簿案の閲覧（意見の申出） → 完成

固定資産課税台帳等の利用

従来（法改正前）

➢登記簿のみでは所有者等の所在が不明な場合、所有者の探索につながる情報が限られていた

法改正後

➢地籍調査の実施に必要な限度で、所有者等関係情報を目的外利用することが可能に（国土調査法第31条の二）。

➢これにより、地方税法又は地方公務員法の守秘義務に抵触することなく固定資産課税台帳等の利用が可能に

図面等調査の導入

現地調査（従来）

➢一筆毎に所有者等の現地立会いにより境界を調査（現地調査）

➢所有者等が遠隔地居住の場合や現地が急峻である場合は現地立会いが困難に

現地調査（新設）

➢現地以外の場所において図面、写真その他資料を用いて境界を調査する手続（図面等調査）を新設

①図面等を送付して確認 OR ②集会所等で図面等を確認

筆界案の公告による調査の導入

現地調査（従来）

➢一筆毎に所有者等の現地立会いにより境界を調査（現地調査）

➢所有者等を探索してもその所在が不明で立会いができない場合には、調査が進まず、結果的に「筆界未定」に

現地調査（新設）

➢所有者等を探索しても所在不明な場合、筆界案の公告により、所在不明所有者の確認を得ずに調査を進めることが可能に

※筆界案：筆界に関する情報を総合的に考慮し、当該筆界の現地における位置と推定される位置を図面等に表示したもの

地方公共団体による筆界特定申請

➢ 所有者間の合意が得られず、筆界の調査が困難である場合などに、地籍調査実施主体（地方公共団体）が所有者の同意を得て筆界特定を申請することが可能に（不動産登記法改正）

筆界特定制度の活用の効果

➢地籍調査実施主体が筆界特定制度を活用することで、筆界の調査の円滑化が図られるとともに、地籍図における筆界未定数が減少し、地籍の明確化の割合が向上

筆界特定制度パンフレット（法務省HPより）

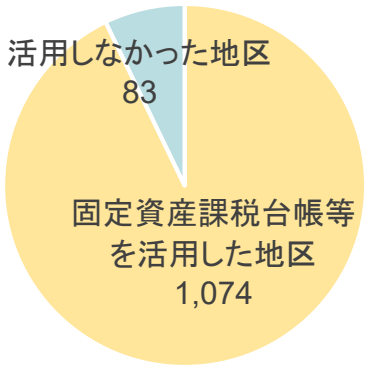
①現地調査の円滑化・迅速化（導入した新たな調査手続の活用実績）

国土交通省

✓ 令和２年の国土調査法等改正によって導入された新たな調査手続については、一定程度活用が進んでいる

固定資産課税台帳等の利用実績

R5年度



92.8%で活用

※一筆地調査を実施した全地区数（1,157）

図面等調査の導入実績

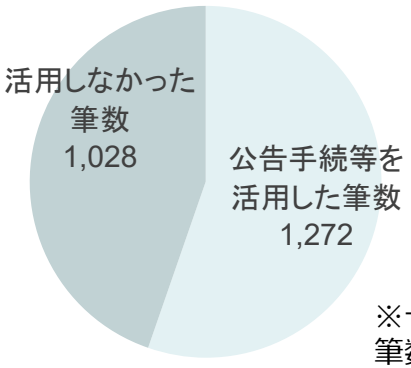
（市町村数）

	R5年度
資料の郵送による境界確認	271 (35.1%)
集会所での境界確認	24 (3.1%)

※R5年度：境界確認を行った地区（771）

筆界案の公告による調査の導入実績

R5年度

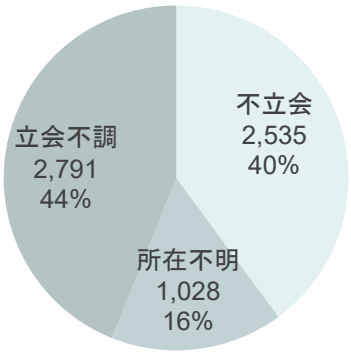


55.3%で活用

※一筆地調査を実施した全筆数（524,020）のうち、所在不明筆数（2,300）

地方公共団体による筆界特定申請実績

【参考】筆界未定内訳（R5年度）



※筆界未定原因の筆数（6,354）

（申請件数）

	R5年度
筆界特定申請件数	35
筆界特定申請自治体数	14

※不動産登記法第131条第１項及び第２項による申請の両方を含む

※国土交通省が地方公共団体から報告を受けた数値を記載

【参考】R5年筆界特定申請件数：2,066件
〔出典：法務省登記統計〕

②都市部における地籍調査の促進（街区境界調査の導入）

国土交通省

都市部での地籍調査の課題

- 地価が高い、土地所有者等の権利意識が強い、土地が細分化され権利関係が複雑、といった理由から、土地所有者等による境界確認が困難
- 一方、再開発やまちづくりは道路に囲まれた街区単位で多くが実施
- 災害時には道路等のライフライン復旧が鍵　**道路等と民地境界だけでも先に調査したい**

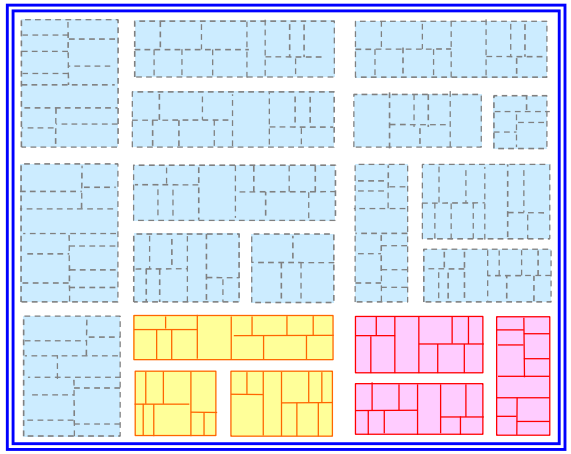
【街区境界調査】

都市部において**街区を形成する道路と民地との境界（街区境界）を先行的に**調査し、**国土調査法上の認証を行った上で公表**する

国土調査法 【R2.9/29施行】

街区境界調査のイメージ

一筆毎に調査（通常の地籍調査）



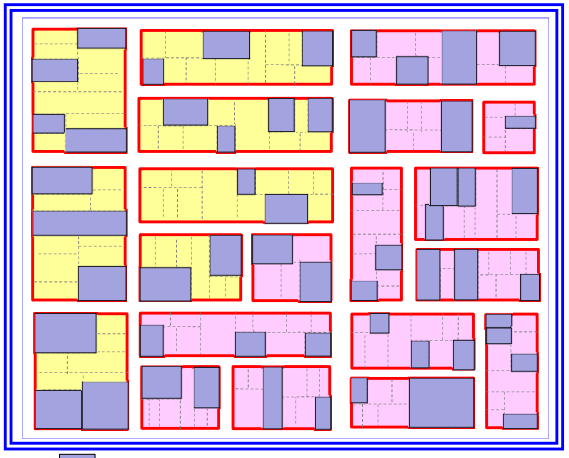
地域を複数地区に分割し、必要性の高い地区から地籍調査を実施。

官民境界と民民境界を一緒に調査・測量していき、地籍図・地籍簿を作成。

1～3年目（　）
4～6年目（　）
未実施地域（　）

地域全体の地籍調査完了まで多大な時間を要する。

街区境界を先行的に調査・測量（街区境界調査）



地籍調査に活用する民間等測量成果

地域全体の街区境界（　）を先行して調査。
土地所有者の立会いのもと、境界を測量する基準点を整備。

成果は、国土調査法上の認証を行った上で公表。
※法的な位置付けを明確化

民間等が開発のために後続の測量を実施する際も、公的な街区境界調査の成果と整合した成果が作成される。

②街区境界調査の活用状況

国土交通省

●R3/R4/R5/R6年度 街区境界調査の実施市区町

R3年度実施（**28市町**）

北海道	苫小牧市
埼玉県	川口市、越谷市
神奈川県	藤沢市、小田原市、大和市、大磯町
静岡県	静岡市
愛知県	刈谷市
三重県	津市
滋賀県	大津市、草津市
大阪府	大阪市、堺市、岸和田市、豊中市、吹田市、泉大津市、高槻市、摂津市、河南町
兵庫県	尼崎市、西宮市、伊丹市、宝塚市
広島県	府中町、海田町
徳島県	徳島市

R4年度実施（**55市区町**）

北海道	旭川市、苫小牧市		
埼玉県	さいたま市、川口市、東松山市、越谷市、久喜市、伊奈町		
千葉県	千葉市		
東京都	墨田区、江東区、杉並区、荒川区、練馬区、江戸川区、府中市、調布市、小金井市、小平市、日野市、福生市		
神奈川県	川崎市、相模原市、鎌倉市、藤沢市、小田原市、秦野市、茅ヶ崎市、大和市、伊勢原市、大磯町、箱根町、真鶴町		
三重県	津市		
愛知県	刈谷市、蟹江町		
滋賀県	大津市、草津市	京都府	舞鶴市
大阪府	堺市、岸和田市、豊中市、吹田市、泉大津市、高槻市、摂津市、河南町		
兵庫県	尼崎市、西宮市、伊丹市、宝塚市		
広島県	府中町、海田町		
徳島県	徳島市	熊本県	熊本市

R5年度実施（**54市区町**）

北海道	旭川市、苫小牧市		
埼玉県	さいたま市、川口市、東松山市、越谷市、久喜市、伊奈町		
東京都	墨田区、江東区、大田区、杉並区、荒川区、練馬区、江戸川区、三鷹市、調布市、小金井市、小平市、日野市、東村山市、福生市		
神奈川県	川崎市、相模原市、鎌倉市、藤沢市、小田原市、茅ヶ崎市、秦野市、大和市、伊勢原市、大磯町、箱根町、真鶴町		
静岡県	静岡市	三重県	津市
愛知県	刈谷市、蟹江町		
滋賀県	草津市	京都府	舞鶴市
大阪府	堺市、岸和田市、豊中市、吹田市、泉大津市、高槻市、摂津市、河南町		
兵庫県	尼崎市、西宮市、芦屋市、伊丹市		
広島県	府中町		
徳島県	徳島市		

R6年度実施（**62市区町**）

北海道	旭川市、苫小牧市		
秋田県	北秋田市		
埼玉県	さいたま市、川口市、東松山市、越谷市、久喜市、伊奈町		
東京都	墨田区、江東区、大田区、渋谷区、杉並区、荒川区、練馬区、葛飾区、江戸川区、三鷹市、府中市、調布市、小平市、日野市、福生市		
神奈川県	川崎市、相模原市、鎌倉市、藤沢市、小田原市、茅ヶ崎市、大和市、伊勢原市、座間市、葉山町、大磯町、箱根町、真鶴町		
愛知県	刈谷市、蟹江町	三重県	津市
滋賀県	大津市、草津市	京都府	舞鶴市
大阪府	堺市、岸和田市、豊中市、池田市、吹田市、泉大津市、高槻市、摂津市、河南町		
兵庫県	尼崎市、西宮市、芦屋市、伊丹市		
広島県	府中町、海田町、坂町		
徳島県	徳島市	宮崎県	延岡市
鹿児島県	鹿児島市		

③山村部における地籍調査の推進（リモートセンシングデータの活用）

国土交通省

山村部での地籍調査の課題等

- 土地所有者等の高齢化が進み、急峻かつ広大な土地が多い山村部では、**現地での立会いや測量作業が大きな負担**であるほか、**事故のリスクも高い**
- 近年の測量技術の進展により、空中写真や航空レーザ測量から得られる**高精度なリモートセンシングデータを活用できる環境**が整いつつある

リモセンデータ活用による新手法（航測法）の導入

国土調査法 【R2.6/15施行】

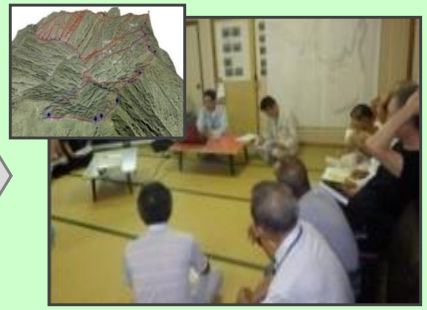
①現地立会いの負担軽減

微細な地形や植生等をリモセンデータで把握した上で筆界案を作成し、集会所等に集まった土地所有者等に境界確認をしてもらい同意を得る

→現地立会いに必要な期間や人員等を大幅に削減

現状

土地所有者等が現地に立会い土地の境界位置を確認



集会場等に集まり、リモセンデータから土地境界位置を確認

②測量作業の効率化

空中写真等から解析したリモセンデータを用いて机上により筆界点の位置座標等を測量

→現地での測量作業によるコストを大幅に削減

→従来よりも広範囲の測量が可能に

現状

現地に測量機器を設置し、土地の境界点の座標値を測量

主要な基準点のみ現地測量し、上空からの写真や画像上から土地の境界点の座標値を算出

山村部における地籍調査の円滑化・迅速化を推進！

③航測法等による地籍調査の実施状況

国土交通省

●R3/R4/R5年度 航測法等による地籍調査の実施市町村

R3年度実施
（**17市町**）

青森県	**弘前市**
秋田県	**鹿角市**
栃木県	**栃木県森林組合連合会**（大田原市・那須塩原市・那須町・那珂川町）
新潟県	**佐渡市**
静岡県	**伊豆市**
愛知県	**豊田市**
三重県	**津市、名張市**
兵庫県	**兵庫県**(佐用町)
鳥取県	**八頭町、日南町**
愛媛県	**新居浜市**
熊本県	**八代市**
宮崎県	**西都市**

R4年度実施
（**27市町**）

秋田県	**鹿角市**	山形県	**白鷹町**
福島県	**いわき市**		
栃木県	**栃木県森林組合連合会**（日光市・大田原市・那須町・那須塩原市・茂木町・那珂川町）		
富山県	**立山町**	愛知県	**豊田市**
岐阜県	**関ヶ原町、白川町**		
三重県	**津市、名張市**		
兵庫県	**兵庫県**(佐用町)、**姫路市**		
鳥取県	**八頭町、大山町、日南町**		
島根県	**奥出雲町**	愛媛県	**新居浜市**
高知県	**室戸市**		
大分県	**豊後大野市**		
熊本県	**八代市**		
宮崎県	**日向市、西都市**		

R5年度実施
（**36市町村**）

秋田県	**鹿角市、大仙市**	山形県	**白鷹町、飯豊町**
福島県	**いわき市**	新潟県	**佐渡市**
栃木県	**栃木県森林組合連合会**（茂木町・那須塩原市・日光市）、**那須町**	富山県	**立山町**
		長野県	**佐久市**
		岐阜県	**高山市、関ヶ原町、白川町**
三重県	**津市**	京都府	**八幡市**
兵庫県	**兵庫県**（市川町・佐用町・養父市）**姫路市、市川町**	奈良県	**天川村**
鳥取県	**八頭町、日南町大山町**	島根県	**奥出雲町**
愛媛県	**新居浜市**	高知県	**室戸市**
佐賀県	**みやき町**	熊本県	**八代市、山都町**
大分県	**豊後大野市**	宮崎県	**西都市、日向市椎葉村**
鹿児島県	**指宿市**		

R6年度実施
（**51市町村**）

岩手県	**盛岡市、山田町**	秋田県	**鹿角市、大仙市**
山形県	**白鷹町、飯豊町**	福島県	**郡山市、いわき市**
栃木県	**栃木県森林組合連合会**（那須塩原市・日光市・鹿沼市）、**那須町**	富山県	**立山町**
		長野県	**長野市、佐久市**
		静岡県	**森町**
岐阜県	**飛騨市、関ヶ原町、白川町**	三重県	**津市**
京都府	**京都府**（八幡市・笠置町）**八幡市、京丹後市、京丹波町**	兵庫県	**兵庫県**（市川町・佐用町・養父市）**姫路市、市川町、豊岡市**
奈良県	**天川村**	島根県	**松江市、出雲市、益田市、奥出雲町**
鳥取県	**岩美町、若桜町、八頭町、大山町**	広島県	**北広島町**
徳島県	**那賀町**	愛媛県	**新居浜市**
高知県	**室戸市、いの町**	佐賀県	**みやき町**
熊本県	**八代市**	大分県	**豊後大野市**
宮崎県	**日向市、西都市、五ヶ瀬町、椎葉村**	鹿児島県	**宇検村**

④基本調査の推進（効率的手法導入推進基本調査）

国土交通省

	H21 ～ R01	第七次十箇年計画 閣議決定	R02	R03	R04	R05	R06
都市部	都市部官民境界基本調査 従来法（ＴＳ等）		ＭＭＳ＋従来法（ＴＳ等）併用 R2（精度） R3 7cm程度 → 5cm程度		ＭＭＳ＋従来法（ＴＳ等）併用＋手押式ＭＭＳ等 R4（精度） R5 R6 3cm程度 → 2cm程度 → 2cm以内目標		
山村部等	山村境界基本調査 従来法（ＴＳ等）		飛行機 （航空レーザ）	飛行機＋ヘリコプター （航空レーザ）	飛行機＋ヘリコプター ＋ＵＡＶの活用検討 （航空レーザ）	既存データ活用 ＵＡＶの活用 （航空レーザ）	

ＴＳ（トータルステーション）

ＭＭＳ

手押式ＭＭＳ

背負式ＭＭＳ

手持ちＳＬＡＭ

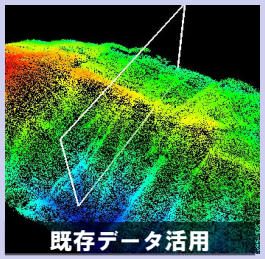
地上レーザ

ＴＳ（トータルステーション）

飛行機

ヘリコプター

ＵＡＶ（無人航空機）


既存データ活用

	都市部実施状況（ＭＭＳ等活用型）	山村部等実施状況（リモートセンシングデータ活用型）
令和２～５年度	〔21件実施〕群馬県大泉町、埼玉県川口市（R2・R3・R5）、神奈川県横浜市・藤沢市・茅ヶ崎市・松田町・中井町、静岡県静岡市、三重県津市・伊勢市・鈴鹿市、京都府舞鶴市・宇治市、大阪府大阪市、山口県下関市、徳島県徳島市、大分県大分市・津久見市、熊本県熊本市	〔18件実施〕岩手県盛岡市・山田町、秋田県鹿角市・大仙市、山形県白鷹町、長野県佐久市、京都府京丹波町、島根県出雲市、山口県下関市、佐賀県みやき町、熊本県八代市、大分県臼杵市、宮崎県西都市・西米良村・椎葉村・五ヶ瀬町、鹿児島県指宿市・宇検村
令和６年度	〔２件実施〕 神奈川県愛川町、京都府八幡市	〔４件実施〕 岩手県宮古市、群馬県渋川市、新潟県弥彦村、熊本県菊池市

➡ 活用事例やノウハウの蓄積・普及により、自治体における導入を支援。
林地の基本調査の実施にあたっては、航測法の原則化を検討。

⑤19条5項指定申請の促進（国土調査以外の測量・調査成果の活用）

国土交通省

・国土調査法では、**土地に関する様々な測量・調査の成果**について、国土交通大臣等が指定（19条５項指定）することにより、**地籍調査の成果と同等に取扱うことが可能**
・R2年度には民間事業者等に生じる手続き等の負担を軽減する観点から、**地方公共団体による代行申請制度を創設**（19条６項）

国土調査法
- **地籍調査** → 成果の認証（１９条２項）
- **地籍調査以外の測量・調査** → 成果の指定（１９条５項）

地籍調査以外の測量成果が国土調査法に基づく指定（19条5項）を受けることにより、地籍調査と同等の扱い

↓

地籍調査の実施は不要

19条５項指定の実績（H12～R５）

地籍整備実績面積：29,906.11km²
19条５項指定実績面積：2,206.24km²

↓

19条５項による指定実績は地籍整備全体の
約７％

事業種別では、
- 土地改良事業と土地区画整理事業が約９割
- その他事業（民間開発含む）が約１割

※地籍調査と19条5項の実績面積を分けて集計しているH12～R5の実績から算出

<19条５項指定制度活用推進の取組>

S50～60年代　土地改良事業、土地区画整理事業の確定測量の成果の指定申請を半ば義務化

H22　補助金制度創設

H24　**地方整備局等が発注する用地測量**の業務の中で、指定申請を実施するよう通知（**国直轄事業向け**）

H25　**地方公共団体等が発注する用地測量成果**について指定申請に向けた取組を依頼（**地公体公共事業向け**）、補助金について**民間事業者等への直接補助**を可能とするよう拡充（**民間事業向け**）

H26　**民間事業者等が作成した測量成果**について、指定申請に向けた取組を依頼（**民間事業向け**）

R2　**地方公共団体が、国土調査の効率的な実施のために必要な場合は、測量及び調査を行った者に代わって申請（代行申請）**できることとした。

⑤19条5項指定申請の促進（国土調査以外の測量・調査成果の活用）

国土交通省

・R5年度からは、19条５項に係る補助金を拡充し、代行申請の場合の地方公共団体の自己負担については定額補助が活用可能に
・代行申請は、地籍調査を自ら実施する場合に比べ、調査期間・作業内容・経費等が削減され、地方公共団体にとってもメリットがある

地籍整備推進調査費補助金の概要

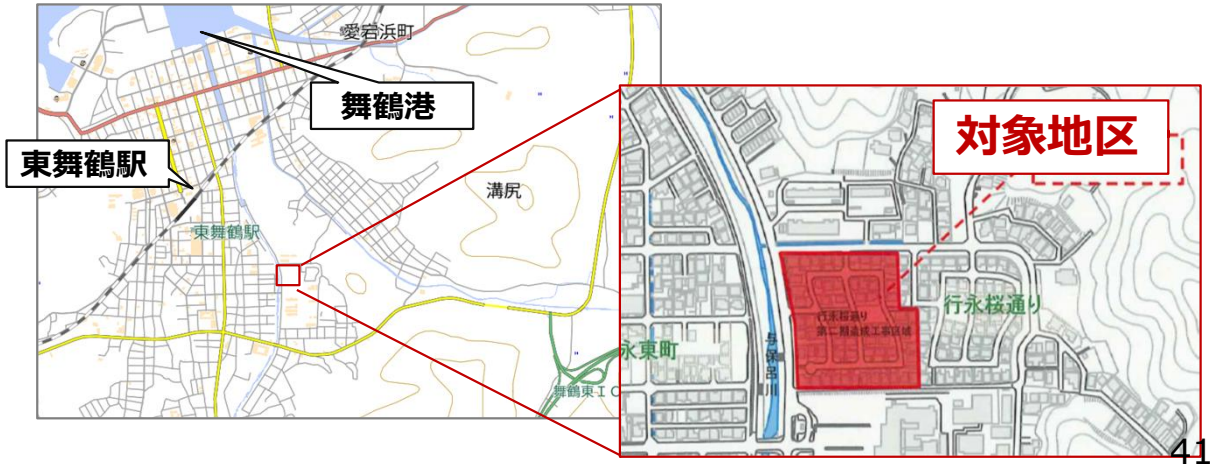
➢都市部において各種測量を行う民間事業者等や、既存測量成果を活用しようとする地方公共団体等が、積極的に19条５項指定申請を行えるよう、**申請に必要な測量・調査に要する経費に対し、補助金を交付**

事業主体：民間事業者、地方公共団体
地域要件：人口集中地区又は都市計画区域
対象経費：19条５項指定申請に必要な測量・調査に要する経費
（調査計画等策定、境界情報等整備、成果等作成）
補　助　率：地方公共団体　１／２以内
※19条6項による代行申請の場合は定額
民間事業者　１／３以内

<京都府舞鶴市の事例（19条６項の代行申請）>

・H22.４～６に測量・調査された72筆、0.0142km²（行永桜通り地区、測量実施主体：セキスイハイム近畿（株））について、R3年度に点検測量等を実施し、R4年2月に代行申請を実施（同年7月指定完了）。

・本事例では、代行申請により、地籍調査を自ら実施する場合に比べ、調査期間・作業内容・経費等が削減されるなどのメリットがあった。申請する際には、開発業者への丁寧な説明や地籍調査と同等以上の精度が確保されるような地区の選定や精度を確認するための点検測量などを実施。



⑥関係機関との連携（法務局・林務部局との連携）

国土交通省

・地籍調査の円滑な実施に向け、地方公共団体と法務局・林務部局との相互連携を推進

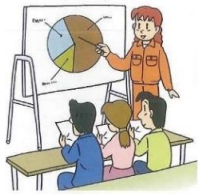
法務局との連携

連絡会議等を活用した連携

- 地籍調査の成果は法務局（登記所）に送付されることとなるため、地方公共団体と法務局（登記所）の密接な連携が重要
- 連携促進のため、都道府県と法務局・地方法務局、市町村と登記所の単位で、連絡会議等を定期的に開催
- 地籍調査や法務局地図作成事業の実施計画、市町村が登記官に協力を求める事項等について連絡・打合せ

地籍調査工程における連携（登記官の協力）

住民への説明会



不動産登記制度一般に関する説明

資料の提供

登記情報や登記所地図等の提供

一筆地調査

所有者間で認識に相違がある場合等に筆界の調査の進め方等の助言

成果の閲覧

誤り等の申出を受け、再調査を行う場合の対応方針等の助言

登記簿更新・地図備付

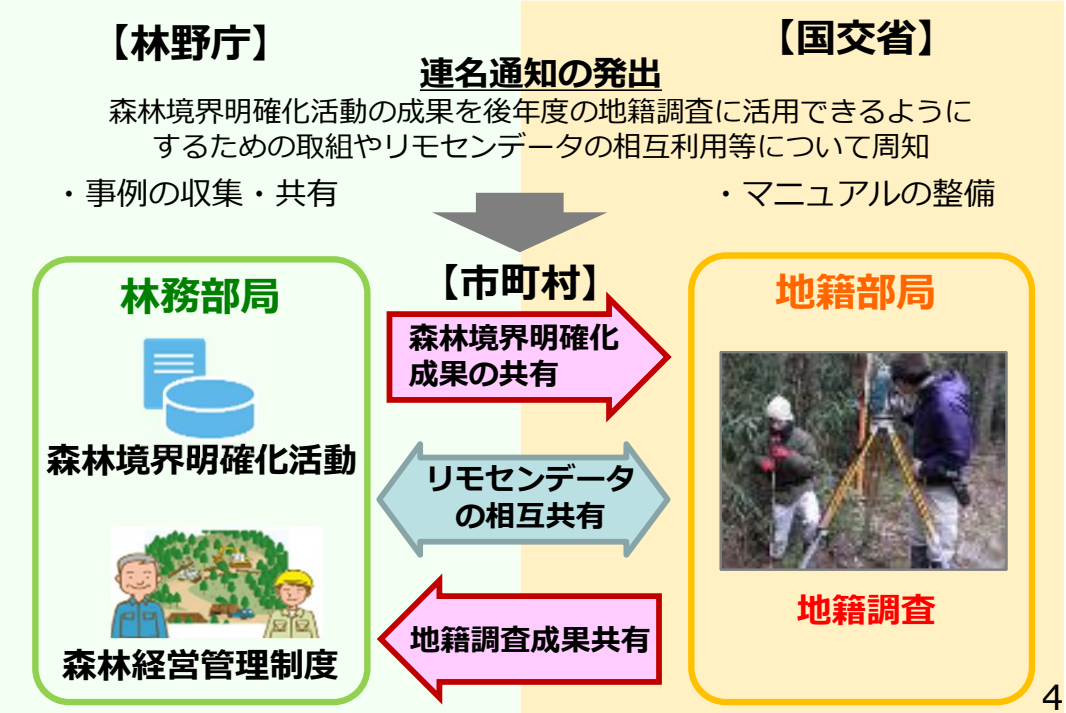
送付された地籍図成果に基づき登記簿が更新され、地籍図が備付地図となる

林務部局との連携

森林境界明確化活動との連携

- 林地での地籍調査と林野庁の森林境界明確化活動との連携については、双方に土地の境界確認という共通の作業が含まれるため、調査の効率化の観点から重要
- 国交省・林野庁が連名で各種通知を発出し、自治体内の地籍調査担当と林務担当との部局間の連携を促進
- 森林境界明確化活動の成果を地籍調査で活用するためのマニュアル整備や事例の収集・共有

地籍担当部局と林務部局の連携イメージ



⑦未着手・休止市町村の解消

国土交通省

地籍調査に未着手の市町村又は休止中の市町村は減少傾向にあるものの、自治体の体制や課題を踏まえた自治の支援に引き続き取り組む

第６次十箇年計画からの解消実績

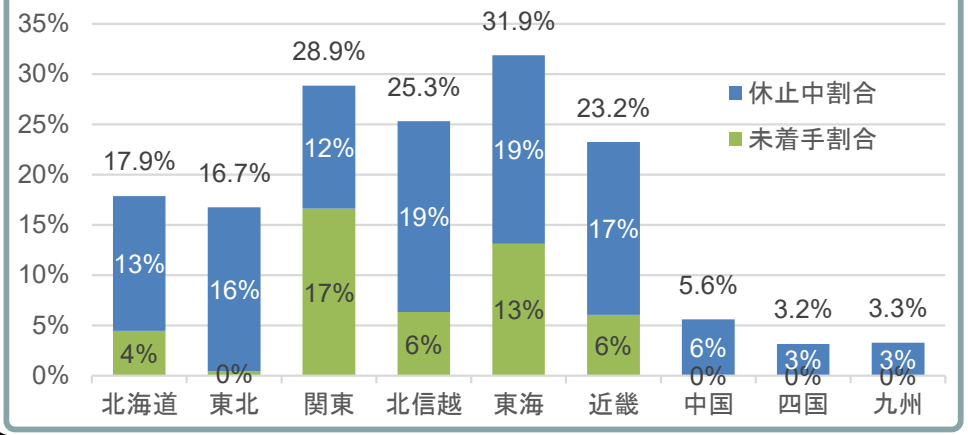
➢ 令和５年度末時点で、地籍調査を完了・実施中は1,417市町村、**未着手・休止は324**市町村。

	平成21年度末		令元年度末※		令和２年度末		令和５年度末	
	市町村数	割合	市町村数	割合	市町村数	割合	市町村数	割合
完了	423	24%	578	33%	585	34%	599	34%
実施中	723	41%	808	46%	811	46%	818	47%
休止中	327	19%	218	13%	220	13%	215	12%
未着手	**277**	16%	**137**	8％	**125**	7％	**109**	6%
	604		355		345		324	

第６次十箇年計画期間の実績 ▲249

第７次十箇年計画 ▲21

各ブロックの未着手・休止市町村の割合



都道府県による解消に向けた取組事例

- 未着手休止市町村の首長協議
- 研修会の実施
- 地籍アドバイザー派遣の仲介
- 伴走型支援の実施　など

着手・再開に向けたアプローチ手法

- 地籍アドバイザーの活用
- 民間への包括委託制度の活用
- 効率的調査手法の導入
- 周辺市町村との連携体制の構築

※令和元年度末～令和5年度末時点の実施中市町村には、国による基本調査のみの実施中の市町村は含まない。また、休止中市町村には、国による基本調査実施後、地籍調査の着手に向けて準備中の市町村を含む。

地籍アドバイザー制度について

国土交通省

地籍アドバイザーとは

- 地籍調査の実務に関する豊富な知識を有し、地籍調査の推進に強い意欲及び深い理解があり、一定の資格や実務経験がある者を、都道府県等からの推薦を受けて国が登録した者（測量士, 土地家屋調査士、地公体職員等令和6年６月末現在全国で112名登録）

- 登録分野は以下の12区分（複数登録可）
  ①法令等　②地籍調査計画・設計業務　③一筆地調査　④地籍測量・地積測定　⑤地籍図・簿の作成・閲覧　⑥工程管理及び検査　⑦認証請求　⑧19条5項指定　⑨数値情報化　⑩成果の利活用及び維持管理　⑪地籍調査に係る行政運営　⑫特殊な地域における調査

派遣の流れ

【自治体での課題例】

- 来年度から地籍調査に着手したいが何から始めてよいか分からず不安である
- 地籍調査実施中に発生した問題点や疑問点の解決方法が分からない
- 地籍調査（一筆地調査、地籍測量）に関する研修会について適切な講師が見当たらない

派遣申請に基づき、課題の内容に応じて地籍アドバイザーを派遣し、助言・補助等を実施

年度	R1	R2	R3	R4	R5
派遣人日	68	71	70	84	91

講演事項

1．地籍調査の概要

2．予算の状況

3．令和2年制度改正後の状況

4．最近の取組

5．その他

国土調査のあり方に関する検討小委員会 報告書概要

国土交通省

○ 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とりまとめた。（Ｒ６.３公表）

国土調査の実施状況

〔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

【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%

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

【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

計画後半の主な取組の方向性

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

- 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

国土調査のあり方に関する検討小委員会 報告書を踏まえた取組

国土交通省

〇令和2年の国土調査法等の改正及び第7次国土調査事業十箇年計画（令和2年5月閣議決定）に基づき、新たな調査手続・調査手法の導入等を推進し、地籍調査の円滑化・迅速化を実施中。
〇計画中間年の見直しをを踏まえ、更なる円滑化・迅速化に向け、順次対応中。

令和2年の国土調査法等の改正

現地調査等の手続の見直し

土地所有者の探索 → 現地調査（所有者の現地立会） → 測量 → 地籍図簿の案の閲覧 → 完成

①固定資産課税台帳等の活用を可能に
R5年度は約93%の地区（1，074地区）で活用

②所有者が所在不明の場合、筆界案の公告により調査を実施
R5年度は約半数（1，272筆）で活用

③遠方居住、現地急峻で立会いが困難な場合、郵送や集会所での確認等を導入
R5年度は約1／3（271市町村）で郵送方式を活用

計画中間年の見直しを踏まえた措置

① 所有者探索のための介護保険情報の利用（R6．6通知発出）

② 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（R6．6省令改正）

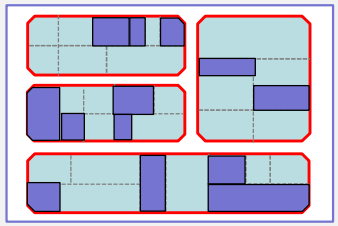
③ オンラインによる筆界確認についての技術検証（R6年度実証中）

④都市部の地籍調査の迅速化

〇 官民境界を先行的に調査する街区境界調査の創設
DID調査地区の約17%で実施（R5年度）

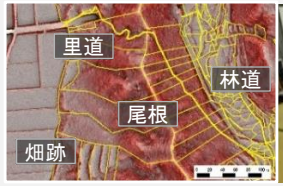
〇地公体が民間測量成果等を活用し、地籍整備を行う枠組みを創設（19条6項代行申請）
3件（R5年度）

官民境界の先行調査（イメージ）



⑤山村部の地籍調査の迅速化

〇 リモートセンシングデータを活用し、現地での立会や測量作業を効率化
林地調査地区の約9%で実施（R5年度）



計画中間年の見直しを踏まえた措置

④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、モデル事業の実施による民間測量成果等の活用促進等（R6年度実証中）

⑤リモセンデータを活用した調査の対象地域の拡大（R6．6省令改正）

地籍調査の円滑化・迅速化（令和6年地籍調査作業規程準則の改正）

国土交通省

- 第７次国土調査事業十箇年計画では、中間年に必要な見直しを行うものとされているところ、令和５年度に国土審議会「国土調査のあり方に関する検討小委員会」を開催し、第７次計画後半において地籍調査の更なる円滑かつ迅速な実施を図るための取組の方向性について報告書を取りまとめ（R6.3.29公表）
- 取りまとめ等を踏まえ、地籍調査作業規程準則を改正し、以下の措置を講じる

（１）通知に無反応な所有者等がいる場合の調査方法の新設（準則30条）

現行

- 筆界の調査では土地の所有者等の立会等による確認を得る必要
- 所有者等の所在が明らかであっても、所有者等の立会等による確認への協力が得られない場合が発生
- 現行ではその場合の多くが筆界未定となり、円滑な調査の支障に

改正

- 立会等の通知に反応がない場合、筆界案を送付し、一定期間返答がなければ所有者等の確認があったものとみなす調査手続を新設
- 調査の円滑化や筆界未定防止の効果を創出

（２）航測法の適用区域の拡大（準則37条）

✓ **令和６年６月28日公布・施行**

現行

- 令和２年にリモートセンシングデータを活用した調査手法を航測法と位置付けて山村部の調査を促進
- 航測法による調査の適用区域は、測量精度を考慮し、乙二・乙三（「山村部等」）に限定

改正

- 測量技術の進展を踏まえ、リモートセンシングデータを活用した調査の適用区域を乙一「農用地等」まで拡大し、地籍調査を円滑化・迅速化
- 航測法のデータの点検及び調整を行うために必要な基準となる点への単点観測法により観測された点の追加（準則77条）

○航測法適用区域

山村部等 → 山村部等 ＋ 農用地等（改正により追加）

＜農用地・山村部の精度区分＞（※）国土調査法施行令別表四・運用基準第５条

精度区分	筆界点の位置誤差	
	平均二乗誤差	公差
乙一　農用地及びその周辺の区域	２５ｃｍ	７５ｃｍ
乙二　山林及び原野（次に掲げる区域を除く。）並びにその周辺の区域	５０ｃｍ	１５０ｃｍ
乙三　山林及び原野のうち特段の開発が見込まれない区域	１００ｃｍ	３００ｃｍ

（※）平均二乗誤差は、測定値のバラツキ具合を数量的に表すもの。公差とは、地籍測量によって求められた地点の位置誤差の許容限度（最大値）を示すもの。

（３）その他地籍測量手続の見直し

- 一筆地測量と一筆地調査の並行実施の可能化（復元測量の実施の一般則化）（準則42条４項）
- 一筆地測量後の筆界点の位置の点検作業の位置付けの明確化（準則72条）

令和6年能登半島地震における液状化被害への対応

国土交通省

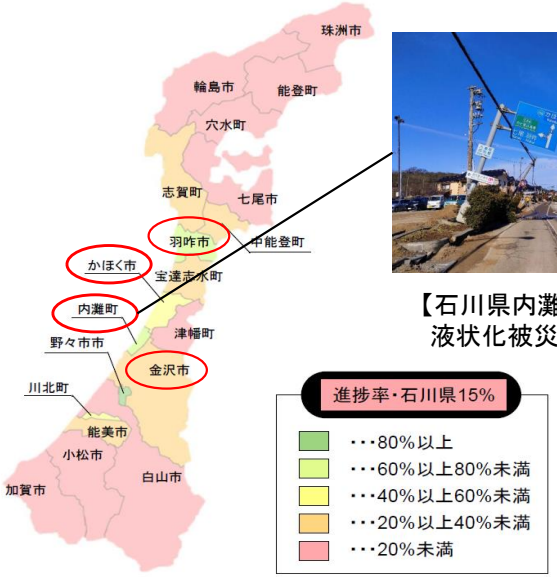
- 令和6年能登半島地震では、液状化被害によって土地境界が不明確となっており、復旧・復興に影響が生じる懸念がある。
- 現在、液状化被災地の石川県かほく市、内灘町等からの要望に応じ、現地に専門家を派遣し、土地境界の現状把握のための地籍再調査等に向けて支援を実施中。

【専門家派遣の様子】

現状・課題

- 石川県かほく市や内灘町などの液状化被災地では、土地境界が不明確となっており、復旧・復興に影響が生じる懸念
  ※不動産登記制度では、液状化を含む局部的な地表面の土砂の移動では土地境界（筆界）は移動しないものとして解されている
- 液状化被災地では、土地境界と現況とのズレの状況が不明で、土地境界の確定方策が定まっていない

【石川県内灘町における液状化被災地の状況】



【石川県における地籍調査進捗率（R5年度末）】

これまでの取組

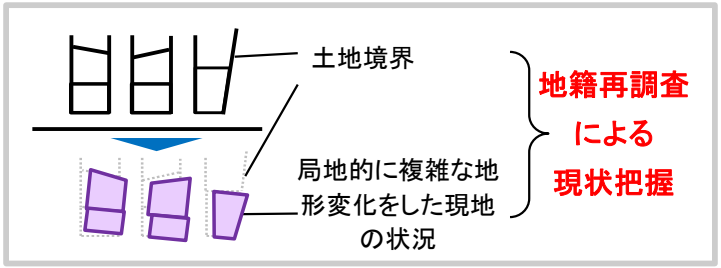
- 土地境界の確定や合意形成の専門家を現地に派遣中

派遣日	派遣概要
R6.10.22,24	第1回派遣（内灘町・かほく市）　・・・現地状況の聞き取り等
11.18	第2回派遣（かほく市・内灘町・金沢市合同）　・・・現状把握の効率的な進め方等について助言
R7.1.20	第3回派遣（かほく市・内灘町・金沢市・羽咋市合同）　・・・土地区画整理事業の説明及び地籍再調査を活用した現況把握のための助言
R7.3.5	第4回派遣（かほく市・内灘町・金沢市・羽咋市合同）・・・地籍再調査及び土地区画整理事業の具体的な進め方、スケジュールを助言

今後の方向性

- 引き続き、かほく市、内灘町等を含めた液状化被災自治体からの要望に応じ、現地に専門家を派遣し、**自治体における土地境界の確定方策の検討・実施に向けて助言**
- **現状把握のための地籍再調査（補助金が活用可能）**
- **現況とのズレの状況が把握された際には土地区画整理事業の活用等**

地籍再調査を用いた境界明確化イメージ



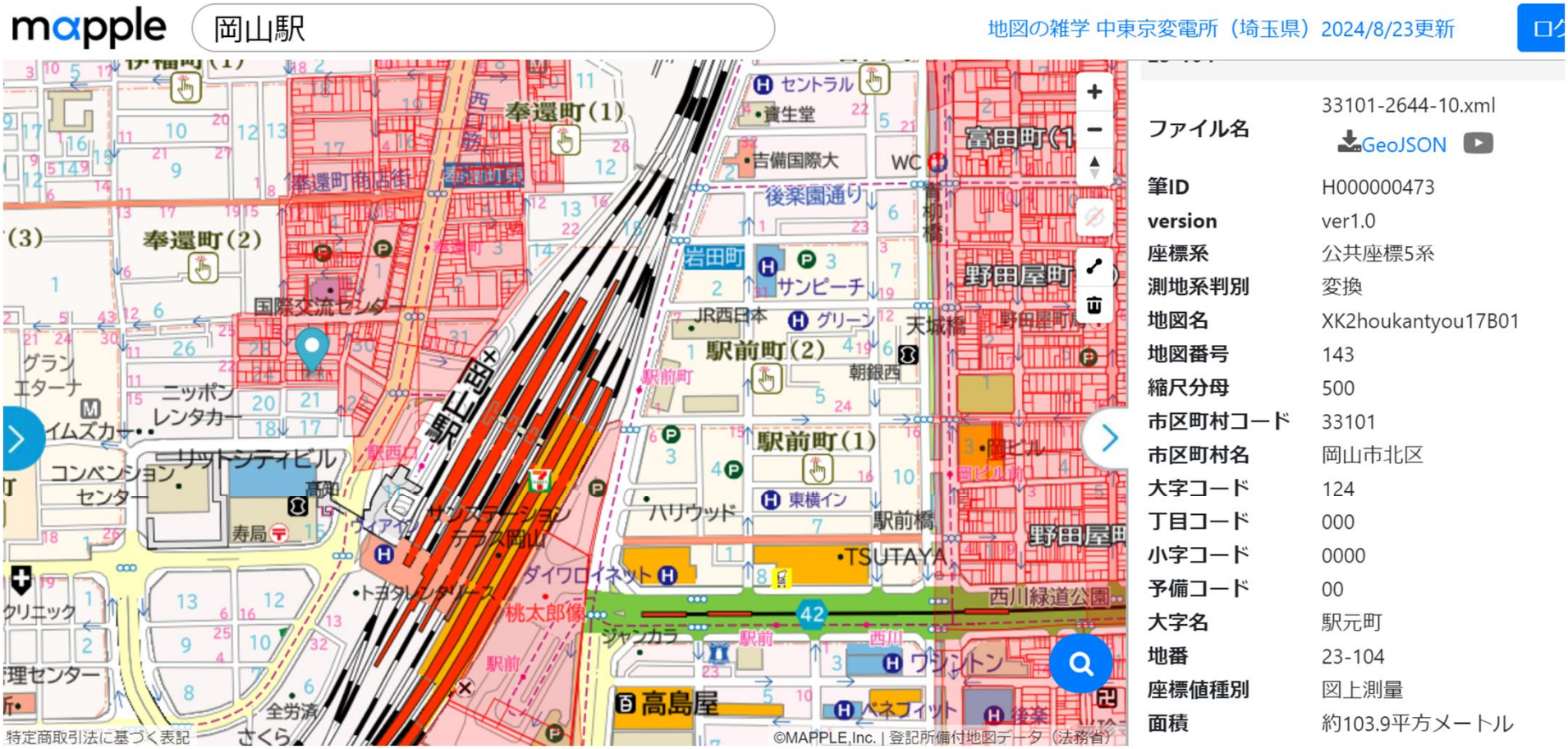
現地の状況等を踏まえ、土地境界の確定方策を検討・実施
（地籍再調査成果での確定（元の土地境界）、土地区画整理事業等（新たな土地境界））

オープンデータとしての14条地図の活用事例①

国土交通省

MAPPLE法務局地図ビューア

・（株）マップルでは、空間情報センターで公開されている登記所備付地図データをMAPPLEのベクトルタイルに重ねたweb地図を展開
・自社地図と重ねることで、不動産鑑定や土地家屋調査などの不動産関連業務、公共サービス、農業、林業、災害対応など街づくりに関する業務のDXや効率化につながることを期待



オープンデータとしての14条地図の活用事例②

国土交通省

NTTデータ　BizXaasMaP

・(株)NTTデータでは、約1.1億筆の公共座標系、および約1.7億筆の任意座標系を含む登記所地図データを加工し、全国の地図上に表現する「登記所備付地図データ配信サービス」を提供。
・同社のBizXaaS MaP®にて展開し、特定の筆に係る不動産登記を取得する機能等を提供

講演事項

1．地籍調査の概要

2．予算の状況

3．令和2年制度改正後の状況

4．最近の取組

5．その他

国土調査法第10条2項（委託制度）①

国土交通省

背　景

- 地籍調査の実施主体である市区町村等において担当職員の確保が難しくなっており、担当職員に対する調査実施の負担が増大
- 民間事業者において地籍調査の経験や測量技術等が蓄積され、工程管理及び検査についても実施できるようになった

外部委託の経緯

H11年度以前	一筆地調査については「直営」のみで実施
H12年度	都市部及び新規着手市町村での一筆地調査で「外注」が可能に
H13年度	公共事業連携地域等での一筆地調査で「外注」が可能に
H14年度	過疎地域等での一筆地調査で「外注」が可能に
H15年度	地震防災対策強化域等での一筆地調査で「外注」が可能に
H16年度	東南海・南海地震防災対策振興地域での一筆地調査で「外注」が可能に
H18年度	全ての地域での一筆地調査について「外注」が可能に

H22年3月　国土調査法第10条第２項を新設

「直営」・「外注」に加え、各工程での工程管理及び検査についても委託可能とし、民間事業者に委託できる範囲を拡大

国土調査法第10条2項（委託制度）②

国土交通省

国土調査法

（国土調査の実施の委託）
第十条（略）
２　前項に規定するもののほか、都道府県又は市町村は、国土調査を適正かつ確実に実施することができると認められる者として国土交通省令で定める要件に該当する法人に、その行う国土調査（同項の規定によりその実施を委託されたものを含む。）の実施を委託することができる。

国土交通省令で定める要件

① 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。
② 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。
③ 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。
④ 前三号に定めるもののほか、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。

国土調査を適正かつ確実に実施することができると認められる法人に対して、国土調査の実施を委託することが可能

未着手・休止中の市区町村の
調査実施の促進へ

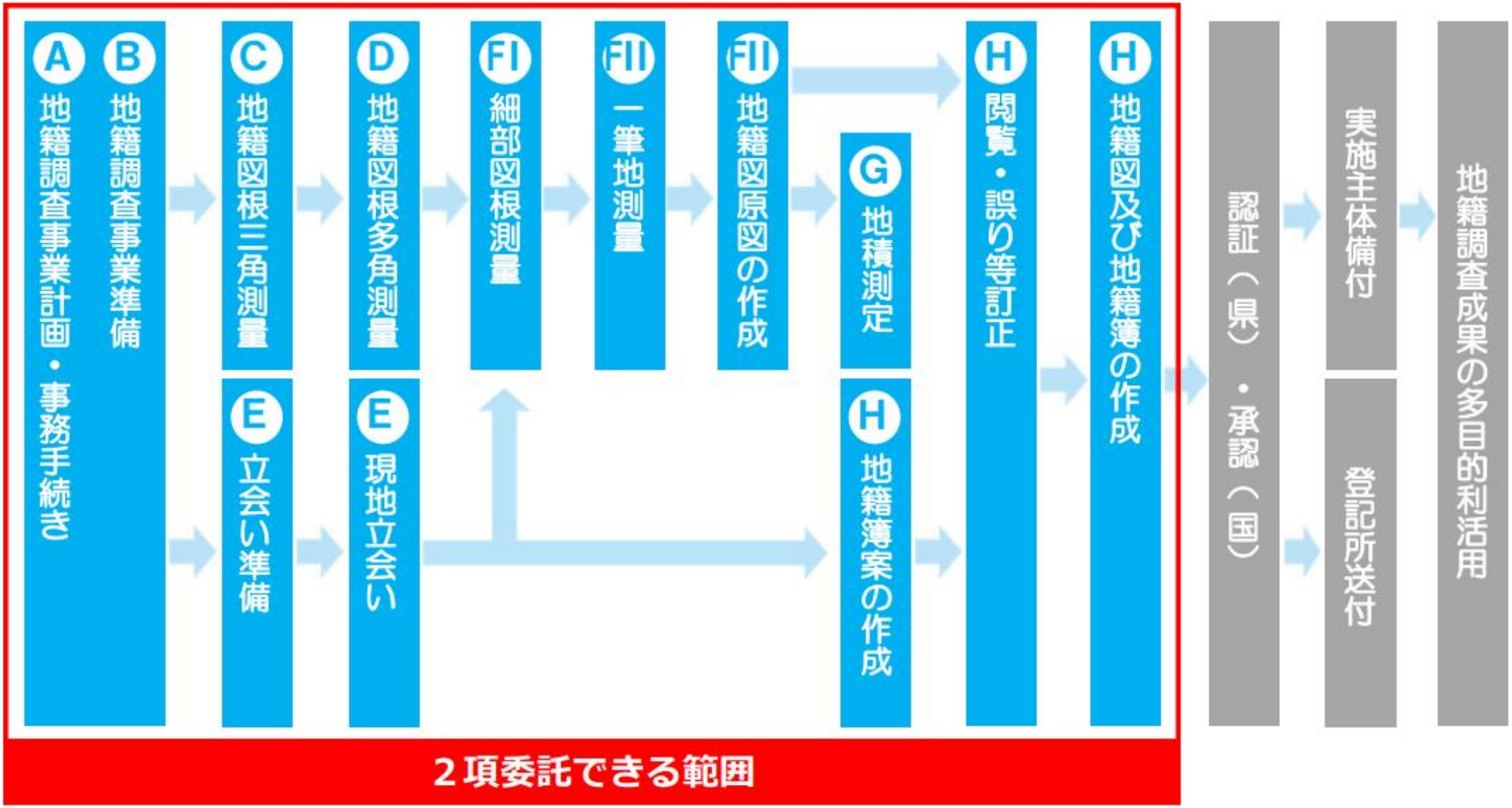
担当職員の負担軽減へ

効率的な調査実施へ

国土調査法第10条2項（委託制度）③

国土交通省

■地籍調査の工程のうち、事業計画（A工程）から地籍図及び地籍簿の作成（H工程）までが２項委託できる範囲となる。



国土調査法第10条2項（委託制度）実施事例

国土交通省

北海道 札幌市

基本情報（R1.11月時点）

- 人　　口…1,970,462人
- 着 手 年 度…平成13年
- ２項委託採用年度…平成25年
- 総　面　積…1121.26㎢
- 調査面積等…調査対象面積　553.57㎢
  - ＤＩＤ：42.5%　宅地：22.4.%
  - 農用地：7.6%　林地：27.5%
  - 実施済み面積　2.83㎢
  - 進捗率　0.5%
- 職員の体制…専任2人、兼任1人

制度活用の経緯

地籍調査対象面積の４割以上が人口集中地区（DID）であるため、面積あたりの筆数が多く、近年、地価が上昇している影響から土地所有者の権利意識が高く、本市職員による個別の直接説明の回数が増え、作業量が増大した。また、随時実施する必要のある工程管理等を直営で行うには、多くの技術系職員を確保しなければならず、遅滞なく業務を行い事業面積を拡大することに苦慮している状況であった。

このような状況下で業務の円滑な進捗と土地所有者の理解を深めるため、２項委託制度を活用することとした

事例のポイント

① 外部の専門業へ委託することで専任職員を減少することができた。

② 職員の作業負担が軽減され、事業面積を拡大できた。

制度活用の効果

①経験豊富な外部の専門業者に委託することで，工程管理等や個別の土地所有者への説明を円滑に実施することができ、専門職員を減少することができた。

外 注 時：専任３人 ➡ ２項委託時：専任２人

②職員の成果品確認や工程管理に係る時間が軽減されることにより、土地所有者への折衝に注力できる等、業務が効率化された。それにより事業面積の拡大に一定の効果があった。

外 注 時（H23年）：0.32km² ➡ ２項委託時（H26年）：0.36km²

③成果検定や受託法人検査のような専門技術者のチェックが行われることにより、成果の信頼性を高めることができた。

地籍調査Webサイト

国土交通省

地籍調査事業に係る情報を公開（https://www.chiseki.go.jp/）

動画「私の街の地籍調査」を公開

国土交通省

BASIC（一般向け）

❶ わたしの街の地籍調査（06分44秒）

- ✓ 国民一般向け
- ✓ 地籍調査の内容・意義をわかりやすく解説
- ✓ 災害からの復興に地籍調査を役立てた自治体へのインタビュー入り

構成
- □ 地籍調査とは（用語や実施内容等の概説）
- □ 地籍調査のメリット（防災編）
- □ 地籍調査のメリット（日常編）

BASIC（調査対象者向け）

❷ 地籍調査を実施します（08分01秒）

- ✓ 調査対象となった土地所有者向け
- ✓ 実施内容をわかりやすく解説

構成
- □ 地籍調査のメリット
- □ 地籍調査の進め方
- □ 土地境界のみなし確認制度、筆界案の公告制度の紹介

❸ 地籍調査を実施します　～街区境界調査～（02分31秒）

- ✓ 街区境界調査の対象となった土地所有者向け
- ✓ 実施内容をわかりやすく解説

構成
- □ 調査の概要【航測法の場合】
- □ 調査の進め方【航測法の場合】

❹ 地籍調査を実施します　～航測法による地籍調査～（02分49秒）

- ✓ 航測法による地籍調査の対象となった土地所有者向け
- ✓ 実施内容をわかりやすく解説

構成
- □ 調査の概要【街区境界調査の場合】
- □ 調査の進め方【街区境界調査の場合】

19条５項シリーズ

❺ 国土調査法第19条５項指定制度のご案内（09分14秒）

- ✓ 民間事業者、制度未活用自治体向け
- ✓ 制度・申請方法の全体像を紹介

構成
- □ 制度の概要
- □ 制度活用のメリット
- □ 指定申請の流れと手続

❻ 地籍整備推進調査費補助金（19条５項補助金）のご案内（07分02秒）

- ✓ 民間事業者、制度未活用自治体向け
- ✓ 補助金のメリット・手続等を徹底解説

構成
- □ 応募要件、補助率、対象経費
- □ 補助金活用によるコスト削減効果
- □ 補助金活用の流れと手続

地籍チャネル（youtube）でも公開中
https://www.youtube.com/@chiseki-seibi-ka

こんな場面で使えます！
～活用例のご紹介～

動画❶❷❸❹

- ✓ 役場来訪者の待ち時間に
- ✓ 公共施設等でのデジタルサイネージの活用
- ✓ 事前の住民説明会での説明として
- ✓ 自治体の地籍調査関係webページや広報誌に動画リンクを掲載

国交省のロビーでも放映中！

動画❶❷❸❹

- ✓ 集会所での図面等調査の実施前に
- ✓ 地籍調査の実施通知に動画リンクを掲載

動画❺❻

- ✓ 関係事業者（測量・開発事業者、土地家屋調査士等）との研修や会合で
- ✓ 測量事業者や開発事業者向けwebサイトや配布資料に動画リンクを掲載

国土交通省地理空間情報課地籍整備室
広報担当　☎：03-5253-8384

ご清聴ありがとうございました