
第2次名張市地籍調査事業実施計画

2020 ~ 2029

名 張 市

(策定) 令和2年8月

目 次

I	はじめに	・・・・・・・・・・・・・・・・P 1
	1. 地籍調査とは	
	2. 地籍調査の成り立ちと現状	
	3. 地籍調査を取り巻く社会・経済情勢	
	4. 第7次国土調査事業十箇年計画と国土調査法改正	
II	計画策定の背景と策定方針	・・・・・・・・・・・・・・・・P 7
	1. 計画策定の背景と位置付け	
	2. 第1次名張市地籍調査事業実施計画の概要と取組成果	
	3. 計画策定の考え方	
	4. 調査対象地域の選定	
III	事業展開の方針	・・・・・・・・・・・・・・・・P13
	1. 計画期間と中間見直し	
	2. 事業実施の方針	
IV	計画の推進に向けて	・・・・・・・・・・・・・・・・P19
	1. 計画目標の設定	
	2. 事業の進捗に対する目標	
	3. 調査完了に対する目標	
	4. 地籍整備の推進に向けて	

1 地籍調査とは

わが国の土地情報は、不動産登記法に基づく登記制度、すなわち法務局に備え付けられた、いわゆる「公図」と「登記簿」によって管理されています。しかし、これらは多くが明治時代の地租改正の際に作成されたもので、正確に現状を表しているとは言えず、土地取引の際の混乱や隣接土地所有者との間での境界紛争などを発生させる原因となり、また公共事業の遅延などにもつながる可能性があります。

地籍調査は、国土調査法に基づき、土地の最も基礎的な情報である地籍を明らかにし、国民の重要な財産である土地を保全することを目的として行われる事業です。地籍調査が実施されることにより、現代の高度な測量技術に基づく正確な測量図が作成され、以前の不正確な公図に代えて法務局に備え付けられることとなります。



図 1 法務局備付公図と地籍図〔国土交通省HP「地籍調査Web」より引用〕

また、地籍調査の効果として、大規模災害発生時の復旧・復興の迅速さが挙げられます。近年では、平成23年3月11日に発生した東日本大震災や、平成30年に発生した西日本豪雨において、地籍調査の成果が活用され、迅速な復旧につながりました。

このように大規模災害時の復旧・復興事業における地籍調査の有益性が実証されつつあることから、南海トラフ地震をはじめとした今後予想される大規模災害に備えるため、全国的に地籍調査の重要性が再認識され、更なる推進が求められるようになってきています。

さらに、近年社会問題として注目されつつある所有者不明土地問題においても、地籍調査は大きな役割を担っています。平成30年6月に公布された所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成30年法律第49号）では、土地所有者を特定するための資料として、地籍調査の成果が活用できることが施行規則で規定されました。今後増加することが予想される所有者不明土地対策においても、地籍調査には大きな期待が寄せられており、なお一層の推進が求められているといえます。

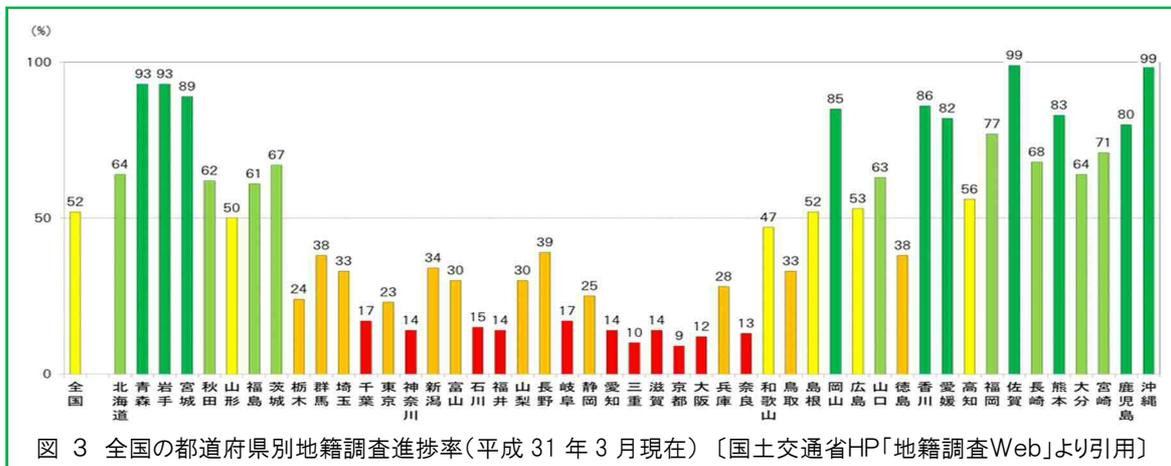
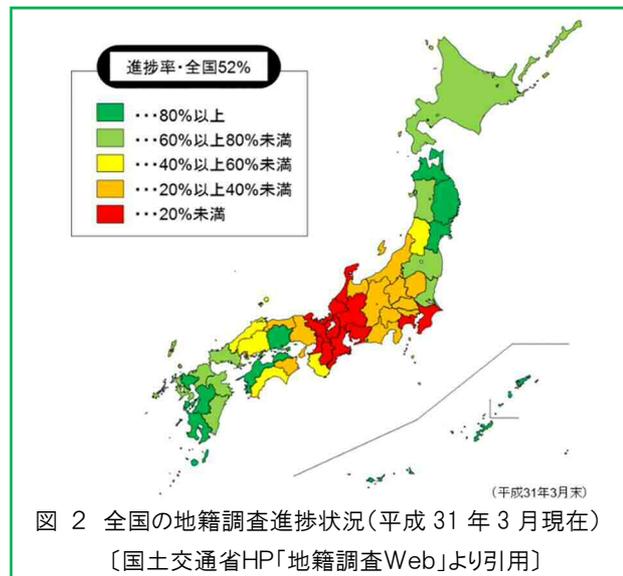
(1) 地籍調査の成り立ち

我が国の地籍調査は、昭和26年の国土調査法施行によりスタートし、昭和37年には地籍調査の一層の促進を図るために国土調査促進特別措置法の施行とともに国において十箇年計画を定め、計画的に地籍調査を実施することとなりました。これに伴い、翌昭和38年には同法に基づく第1次国土調査事業十箇年計画が閣議決定されました。以降、第2次から第6次まで順次計画が進み、令和2年度からは第7次国土調査事業十箇年計画がスタートし、今後はこの第7次国土調査事業十箇年計画に基づいて地籍調査事業が進められることとなります。

(2) 地籍調査の進捗状況

地籍調査は、事業開始から半世紀以上が経過しましたが、その進捗率は全国平均52%（平成31年3月末現在）にとどまっています。とりわけ、第6次国土調査事業十箇年計画では特に進捗が低い都市部と山村部について、重点的に調査を要すると位置付けられました。しかしながら、平成31年3月末現在で都市部は25%、山村部は45%と、第6次国土調査事業十箇年計画の終了時点でも引き続き低い水準にとどまっています。

また、地域別にみると、北海道や東北、中国、四国、九州では進捗率が高い一方、首都圏、中京圏、関西圏のいわゆる三大都市圏で進捗が遅れているという状況にあります。



(1) 人口減少・高齢化の進展

我が国の人口は平成20年をピークとして、減少に転じ、将来的には人口が1億人を割り込む時代が到来するといわれています。また、65歳以上の高齢化率も2050年代には40%近くまで上昇すると見込まれており、人口減少・高齢化社会がますます進展することが予想されています。

こうした人口減少・高齢化の進展に伴い、人々の記憶から土地境界に関する情報が失われたり、現地での立会自体が困難になるなどの課題が、今後の地籍調査において危惧されています。

(2) 所有者不明土地問題の顕在化

近年、土地の所有者の所在が判明しない、いわゆる所有者不明土地が増加し、全国的に問題となっています。土地の資産価値に対する意識の変化や人口減少・高齢化の進展による地縁・血縁関係の希薄化、土地利用ニーズの低下など、土地に対する人々の意識が変化し、これに伴って相続が発生しても登記が行われず現在の所有者がわからないといったケースが増加してきています。これにより土地所有者の所在の探索に多大な労力と費用を要し、調査しても所有者の所在が判明しないというケースも多く発生しており、こうした所有者不明土地が存在することで、公共事業の推進など様々な場面で国民の生活に多大な影響を及ぼしているといわれています。

このため、所有者不明土地問題への対策として平成30年には「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」が制定されました。この特別措置法では、土地所有者の探索に地籍調査の成果が活用できることとされており、所有者不明土地の解消に向けて今後ますます地籍調査の重要性が高まっています。

(3) 風水害の激甚化と巨大地震災害等の懸念

平成23年3月に発生した東日本大震災以降、平成26年の熊本地震、平成30年の北海道胆振東部地震と、大規模な地震が多く発生しています。また、豪雨災害や台風など、風水害においても近年被害が激甚化してきており、災害への備えに対する国民の意識も高まりつつあります。

特に、今後30年以内に70～80%という確率で発生が懸念されている南海トラフ地震においては、津波や激しい揺れにより、広い範囲で甚大な被害が予想されています。

このような気象の急激な変化や自然災害の頻発化・激甚化に備える観点から、重要な防災対策である地籍調査の速やかな実施により、円滑な防災・減災事業の実施や、迅速な復旧・創造的な復興につなげることが求められています。

(1) 第6次国土調査事業十箇年計画の実績

平成22年度からスタートした第6次国土調査事業十箇年計画では、計画期間内に地籍調査を実施すべき調査面積を21,000平方キロメートルとしました。これに対し、平成29年度末時点での実施面積は8,023平方キロメートルであり、期間末での実績は計画事業量の半分程度にとどまっています。

また、これに伴って計画では重点的に調査を要する地域としていた人口集中地区(DID)及び林地の地籍調査実施面積の割合についても、それぞれ目標としていた48%、50%には届かないという結果となりました。

(2) 次期国土調査事業十箇年計画に向けた検討

国土交通省では、次期国土調査事業十箇年計画を見据え、平成30年10月より国土審議会土地政策分科会企画部会国土調査のあり方検討小委員会において、地籍調査の実施状況を振り返るとともに、社会・経済状況の変化に対応しつつ地籍調査を早期に実施し、その効果を最大限発現させるよう、効率的な調査手法や計画目標設定の考え方、調査成果の所有者不明土地等対策への利活用のあり方等について検討が進められてきました。

この検討小委員会での検討に基づき、令和元年6月28日に次期十箇年計画に向けた地籍調査の具体的方策の方向性を取りまとめた「国土調査のあり方に関する検討小委員会報告書(以下「報告書」といいます。)」が公表されました。

報告書では、「今後、人口減少・高齢化が急激に進むであろうことに鑑みると、可能な限り早期に地籍調査を実施し、その効果を最大限発現できるよう、より戦略的に地籍調査を進めることが必要である」としており、そのためには「現在の一筆地調査を中心とする地籍調査手法について、より円滑化・迅速化させるための見直しを行うとともに、調査がより緊急性の高い地域から実施されるよう、調査区域の重点化を更に進める必要がある」と結論付けています。

また、第6次国土調査事業十箇年計画で、土地区画整理事業等の実施された地域や大規模な国公有地、利用集約化の予定のない農地、施業予定のない林地など地籍調査の優先度が低い地域を除いた地域を優先度の高い地域として重点的に調査を実施することを求めています。第7次国土調査十箇年計画においてもこの考え方は踏襲され、引き続き優先度の高い地域の実施を求めつつ、さらに効率良く調査を実施するために、その中でも社会資本整備、防災対策、都市開発、森林施業・保全、所有者不明土地対策といった政策との連携が図られる地域について、特に重点的な地籍調査の実施が求められています。

(3) 国土調査法の改正

報告書で地籍調査における調査手法の効率化を図ることが求められたことを受け、令和2年4月1日に改正された国土調査法では、地籍調査の円滑化、迅速化に向けた一筆地調査の調査手続の見直しや地域特性に応じた効率的調査手法の導入などが盛り込まれました。

具体的な改正内容としては、これまで規定がなかった土地所有者に関する情報の利用及び提供について規定され、土地所有者情報へのアクセスの円滑化が図られました。また、都市部でこれまで実施されていた官民境界先行調査に代えて、街区境界調査が新たに導入され、段階的な地籍整備を行うことが可能となりました。一方、民間測量成果の活用の有効な手段とされながら、民間事業者にとってあまりメリットが見込まれなかったために十分に活用されなかった同法第19条第5項の規定に基づく指定申請について、事業者に代わって地方自治体等が申請を行えることとなりました。

この改正により、調査の更なる加速が期待されているところです。

(4) 第7次国土調査事業十箇年計画の概要

令和2年5月26日には、国土調査促進特別措置法の規定に基づき、第7次国土調査事業十箇年計画が閣議決定されました。計画の概要としては、計画期間である令和2年度から令和11年度までの10年間に実施すべき地籍調査の調査面積を、全国で15,000平方キロメートルと定められました。

また、国土調査法の改正を受け、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により、地籍調査の迅速かつ効率的な実施を図ることとされました。

一方、地籍調査実施による効果を早期に顕現させるため、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も戦略的に推進していくことが求められています。

これらにより、地籍調査対象地域全体の目標の進捗率を全国で57%とし、特に人口集中地区では36%、林地では52%を目指すこととなっています。

なお、第6次国土調査事業十箇年計画同様、今次計画においても、中間年に実施状況を検証し、必要に応じて見直しを行うこととされています。

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次十箇年計画における**実績事業量約1万km²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、都市開発、森林施業・保全、所有者不明土地対策等の施策と連携）

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**

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等の活用 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



作成した境界線を
集会所等で確認

※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。

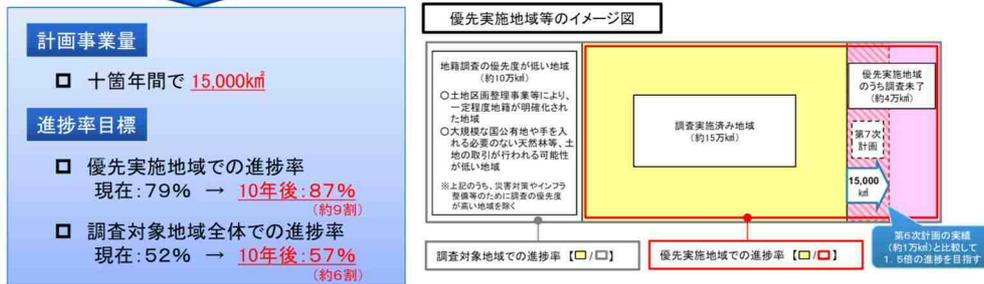


図 4 第7次国土調査事業十箇年計画の概要〔国土交通省HP「地籍調査Web」より引用〕

1 計画策定の背景と位置付け

(1) 名張市地籍調査事業推進基本方針の概要

本市では、地籍調査の計画的かつ効果的な推進を図るため、平成20年3月に「名張市地籍調査事業推進基本方針（以下「基本方針」といいます。）」を策定し、市域全域の地籍整備に関する方針を定めました。

この基本方針では、市域のうち人口密集率が高く、土地利用の活発な地域を、特に緊急性・費用対効果の高い地域として重点的に調査を実施していくべき地域と考え、大規模団地を除く市街地・集落地域及びその周辺部を『重点調査地域』と位置付け、この重点調査地域について、計画的に地籍調査を実施することとしています。

また、公共事業に先行して地籍調査を実施することで、費用の低減や事業の効率的な実施などの効果が見込まれることから、必要に応じて公共事業と連携した地籍調査も実施していくこととしました。

一方、重点調査地域から外れた山林地域についても、所有者の高齢化・不在村化、災害抑止のための森林整備などの観点から、早急に境界情報の保全が必要と考え、別途手法を検討することとしています。

これらに加えて、効率的な地籍整備に向け、国土調査法第19条第5項の規定に基づく指定による民間測量成果の活用など、様々な手法の活用も含め、総合的に地籍整備の推進を目指すこととしています。

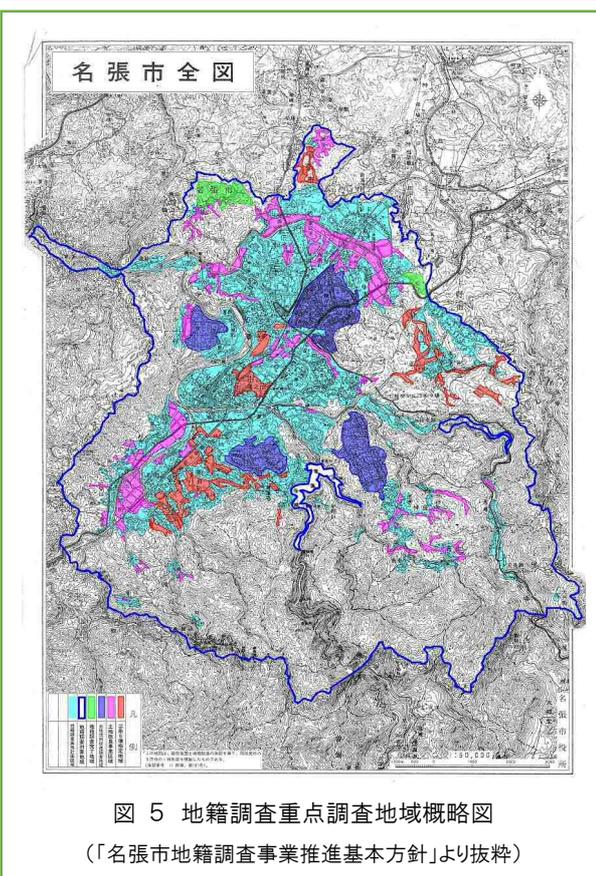


図5 地籍調査重点調査地域概略図
 (「名張市地籍調査事業推進基本方針」より抜粋)

(2) 計画の位置付け

本実施計画は、基本方針に基づき策定するものであり、名張市総合計画「新・理想郷プラン」第2次基本計画における2-4-1「土地利用」に基づき、本市の円滑な地籍調査事業の推進を目指すものです。また、策定にあたっては、計画期間や内容も含め、国の第7次国土調査事業十箇年計画と整合を図ることとします。

本市では、基本方針に基づいて、平成22年度から平成31年度までの10か年を計画年度とした名張市地籍調査事業実施計画（以下「第1次計画」といいます。）を平成23年2月に策定し、これに基づいて地籍調査事業を実施してきました。

第1次計画では、基本方針に基づき最も優先順位が高いとされた名張地区を対象として計画的に地籍調査（計画型地籍調査事業）を実施し、これに加え、事前に地籍調査を実施することで高い費用対効果が望める公共事業において、公共事業連携型地籍調査事業を実施してきました。

（1）事業の進捗状況に対する計画の取組成果

第1次計画では、事業の進捗を図るため、数値目標として地籍調査進捗率の目標値を定めていましたが、その目標値は平成25年度末に達成することができました。そこで、国の第6次国土調査事業十箇年計画の見直しに合わせて、平成27年7月に「名張市地籍調査事業実施計画（改訂版）」を策定し、計画期間後半期における新たな計画目標を設定しました。

取組成果としては、表1のとおりとなります。最終的な結果としては、第1次計画の当初に設定した目標は達成できたものの、改訂時に上方修正した新たな目標には届かず、目標値を下回る結果となりました。目標を達成できなかった主な原因としては、進捗率の上積みとして期待した公共事業測量成果の国土調査法第19条第5項指定が振るわず、実績が想定を下回ったことが挙げられます。一方で、第1次計画で実施を予定していた地域の調査は、概ね順調に進行できたといえます。

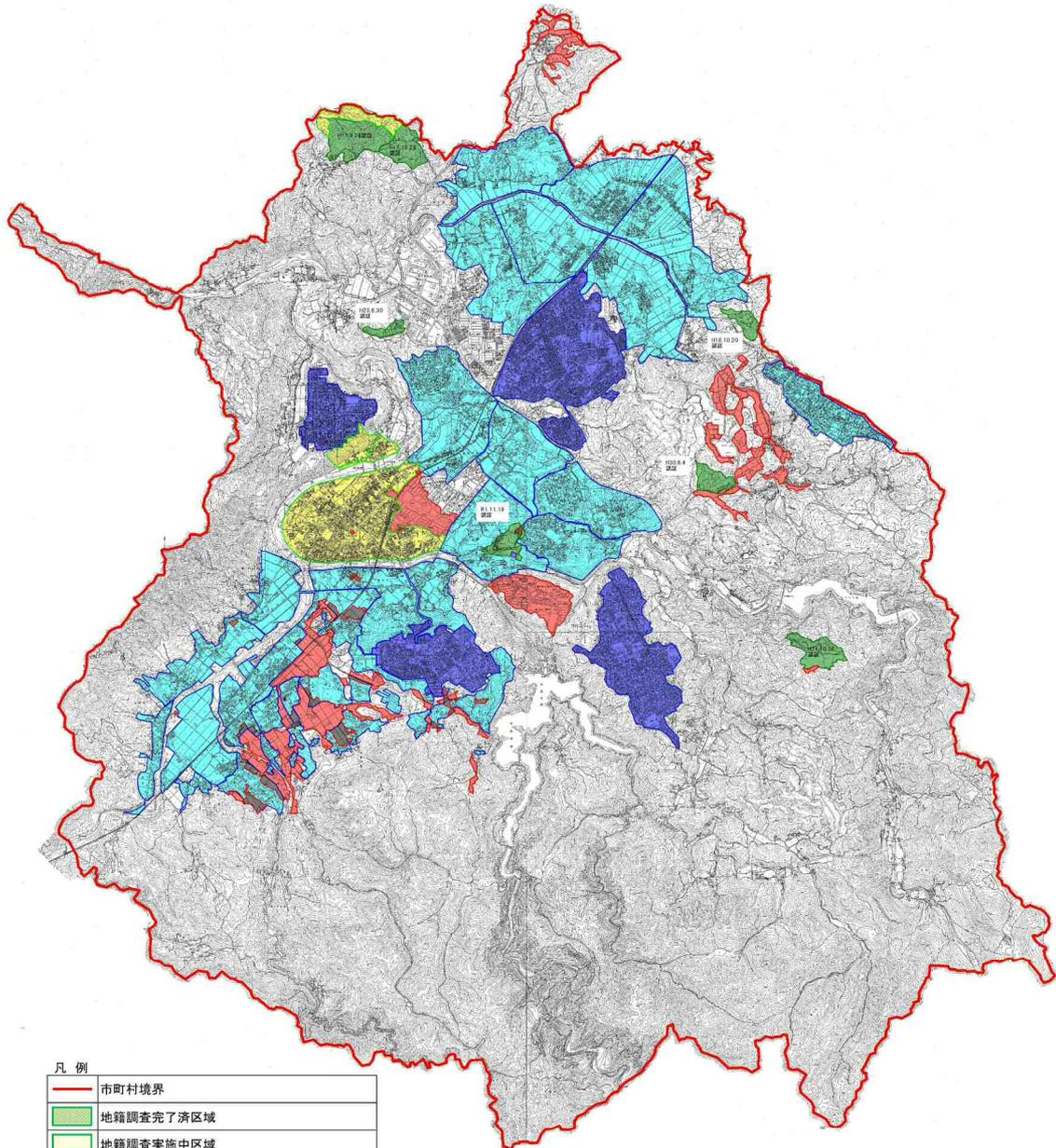
表1 名張市地籍調査事業実施計画における事業の進捗状況に対する計画目標と実績

	平成22年度 (当初)	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
計画面積 (換算面積 ㎡)	4.55	5.00	5.50	6.00	6.50	17.70	18.20	18.70	19.20	19.70
調査済面積 (換算面積 ㎡)	—	6.29	10.58	16.88	17.08	17.28	17.41	17.57	17.83	17.91
増減値 (対前年比 ㎡)	—	1.74	4.29	6.30	0.20	0.20	0.13	0.16	0.26	0.13
【参考】 進捗率(%)	4.4	6.0	10.0	16.2	16.4	16.6	16.7	16.9	17.1	17.2

用語 換算面積・・・地籍調査で実施する全体工程のうち、実施した工程に相応する率を調査対象面積に乗じた面積
進捗率・・・換算面積を、市全体の面積(129.77 ㎡)から公有水面の面積(29.76 ㎡)を除いた要調査面積(104.01 ㎡)で除して100を乗じた率

名張市地籍調査等実施区域図

(令和2年3月末 現在)



凡例

	市町村境界
	地籍調査完了済区域
	地籍調査実施中区域
	国土調査法19条5項指定区域
	都市再生(土地活用)基本調査実施区域
	都市部官民境界基本調査実施区域
	区画整理・土地改良等実施区域

図 6 名張市の地籍整備の実施状況(令和2年3月現在)

(2) 調査完了に対する計画の取組成果

地籍調査は、土地の立会調査や測量を終えただけで完了するのではなく、最終的に調査結果が登記されることで調査が完了となります。しかしながら、事業の進捗状況に対する計画目標だけでは、調査の完了状況がわかりにくかったことから、平成27年度の第1次計画の改訂の際、調査完了に対する計画目標として法務局送付済み面積を新たに設定しました。

取組成果は表2に示すとおり、計画よりも地籍調査の成果の法務局への送付が遅れているという結果となっています。この結果は、各地区における事前の地図訂正手続きや調査から時間が経過したことによる登記内容とかい離した箇所の修正等に時間を要したため、閲覧時期が遅れたことが原因といえます。

表2 名張市地籍調査事業実施計画における事業完了に対する計画目標と実績

	平成26年度 (現在値)	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
計画面積 (km ²)	1.21	1.36	1.98	2.28	2.64	3.00
法務局送付済 面積(km ²)	1.21	1.21	1.21	1.21	1.36	1.49
増減値 (対前年比 km ²)	—	0.00	0.00	0.00	0.15	0.14
送付済地区					滝之原1	夏見1

なお、公共事業連携型地籍調査として実施した滝之原1地区では、公図混入が原因で停滞していた県道事業が地籍調査の完了を受け進捗が図られたほか、夏見1地区や現在実施中の大屋戸1地区においても、地籍調査の実施による公共事業の進捗効果が見込まれています。

3 計画策定の考え方

第1次計画は、平成22年度から平成31年度を計画期間としていました。第1次計画については計画期間を迎えたものの、先に述べたように本市の地籍調査進捗率については令和元年度現在で17.2%に留まっており、市域全域から見れば未だ十分に地籍の明確化が図られているとは言えず、引き続き本市としても地籍調査の推進が必要と考えられます。

そこで、国の第7次国土調査事業十箇年計画の策定に合わせ、令和2年度から令和11年度までを計画年度とした第2次名張市地籍調査事業実施計画（以下「本計画」という。）を策定することとし、更なる地籍調査の推進を図っていくものとします。

本計画策定に当たっては、国の第7次国土調査事業十箇年計画の考え方を踏襲して整合を図る必要があります。国においては、第7次国土調査事業十箇年計画策定に向けて、有識者等による「国土調査のあり方に関する検討小委員会」で検討が行われ、令和元年6月28日

に報告書が示されました。この報告書において、今後講じるべき具体的方策の方向性が以下の通り示されています。

〔国土調査のあり方検討小委員会 報告書（概要）〕

1) 一筆地調査の効率化

土地所有者の探索を合理化して準備段階でのスピードアップを図るとともに、筆界確認の方法を多様化し、一筆地調査に掛かる時間を短縮して効率化を図る。

2) 都市部の地籍調査の迅速化

官民境界を先行的に調査する手法を制度化して都市部における調査の促進を図りつつ、民間成果の活用による調査の促進を図るとともに、国土調査法第19条第5項指定制度の更なる活用による地籍整備の推進をはかる。

3) 山村部の地籍調査の迅速化

リモートセンシング技術を活用した簡易な調査手法の導入により、山村部の地籍調査の推進を図る。

4) 調査区域の重点化

第6次国土調査事業十箇年計画で示された優先実施地域の考え方を踏襲しつつ、特に政策効果が高い地域を選定し、重点的に調査実施を行い、調査効果の早期発現を図る。

5) 法務局との連携

法務局が実施する登記所備付地図作成事業との連携や、一筆地調査を中心とした地籍調査実施過程におけるより密接な連絡調整など、法務局との更なる連携による調査の円滑化を図る。

6) 測量等の技術発展を踏まえた地籍調査の効率化

有人航空機、UAV（無人飛行機）、人工衛星、移動計測車両等に搭載される測量機器等の技術発展に伴い、これらを地籍調査に積極的に導入し、効率化を図る。

国が公表したこれらの方策を参考としつつ、国土調査法の改正や第7次国土調査事業十箇年計画の内容も踏まえ、計画策定に当たって以下の5項目を本計画の柱とします。

- ① 基本方針に基づき、重点調査地域での調査を行うこととします。
- ② 地区選定に当たっては、災害時における被災想定区域、人口集中地区（D I D）周辺の宅地区域、実施による高い経済効果が見込まれる区域を優先的に選定します。
- ③ 事業の効率性を考慮し、第1次計画に隣接する区域を選定します。
- ④ 公共事業連携型地籍調査については、その経済性や事業期間短縮など高い効果が見込まれることから引き続き実施するものとします。
- ⑤ 国の第7次国土調査事業十箇年計画の方針に基づき、本市基本方針で位置付けた従来の「計画型地籍調査」、「公共事業連携型地籍調査」に加え、新たに地域事情を考慮した「地域連携型調査」の実施を盛り込みます。

地籍調査の調査対象地区については、上記で計画策定の柱と位置付けた5項目のうち、主に①から③に基づき以下の選定方針にて選定を行うこととします。

まず①の項目については、本市基本方針において『重点調査地域』に指定した区域の中から地区選定を行います。国の第7次国土調査事業十箇年計画において「優先的に地籍を明確にすべき地域」のうち、特に優先度が高いとされている人口集中地区（D I D）を含むことを地区選定の条件とします。

続いて、②の項目については、本市ハザードマップにおいて浸水想定域に指定された地域又は土砂災害の危険性が高いとされた地域を優先的に調査すべき地域と位置付け、選定を行うこととします。

最後に、③の項目については、第1次計画においては名張地区で調査を実施したことから、その隣接地区を対象として地区選定を行うこととなります。

これらを重ね合わせると、本計画で調査すべき地区は、名張地区に隣接した地区のうち、人口集中地区（D I D）を含み、本市ハザードマップにおいて浸水想定域又は土砂災害の危険性が高い地域を選定することとなります。また、基本方針では、費用対効果の観点から、地籍調査を行うことで土地取引の流動化が図られ、土地利用の促進が期待できる地区を優先的に調査すべきとしていることから、以上を総合し、本計画における調査対象地区を箕曲地区とすることとします。

なお、基本方針において山間部の地籍調査は別途、別の方法を検討することとして方針から除外することとなっていることから、今回選定することとした箕曲地区のうち、山間部は調査対象地域から除くこととします。ただし、地籍調査の調査単位は、法令等により特段の事情がない限り大字又は小字を最小単位とするとされており、調査対象地域とした地区の小字の中に含まれる山間部は調査対象とすることとします。

1 計画期間と事業展開の方向性

(1) 計画期間と中間見直し

本計画は、国土調査法に基づいて策定するため、国の第7次国土調査事業十箇年計画と整合を図る必要があります。そこで、計画期間については、国の計画に合わせ、本計画の開始年度を令和2年度、最終年度を令和11年度とした10か年とします。

また、国の第7次国土調査事業十箇年計画では中間年で必要に応じて見直しを図ることとしていることから、本計画においても、計画期間内での社会情勢の変化や制度の改正等にも柔軟に対応するため、中間年である令和7年度を目途に計画の検証と必要に応じ見直しを行うこととします。

(2) 事業展開の方向性

基本方針では、地籍調査の効率的な推進を図るために計画的かつ連続的に行う調査を「計画型地籍調査」、公共事業の円滑な推進のために公共事業に先立ち行う地籍調査を「公共事業連携型地籍調査」としてそれぞれに計画を定めて実施していくこととされています。

本計画は原則として基本方針に基づき、「計画型地籍調査」を継続的に実施しつつ、必要に応じて「公共事業連携型地籍調査」を併行的に実施することとします。また、国の第7次国土調査事業十箇年計画で盛り込まれた「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」という方針を踏まえ、新たに「地域連携型調査」を項目として加えることとします。これら3種類の調査を計画的に実施していくことにより、更なる地籍調査の推進を図っていきます。

また、これら地籍調査の推進に加え、地籍調査以外の測量成果についても国土調査法第19条第5項の規定に基づく指定申請を積極的に行い、活用していくものとします。特に、今回の改正で新設された国土調査法第19条第6項の規定により、民間事業者が作成した測量成果について、自治体が同条第5項の指定を代理申請できる制度についても可能な限り活用し、更なる地籍整備の推進につなげていくことを目指します。

2 事業実施の方針

(1) 計画型地籍調査

地籍調査は本来、独立した地区を個々に実施するのではなく、連続した地区を面的に継続して実施していく方が経済性、効率性に優れていると言われていています。「計画型地籍調査」はこのような考え方から、本市の地籍調査を経済的・効率的に推進していくために、特定の地域を複数のブロックに区分し、これらのブロックを計画的に実施していく調査方法です。第1次計画ではこの計画的地籍調査として、名張地区を調査対象地域として実施してきましたが、第1次計画において、名張地区の調査はほぼ完了することができたため、本計画では調査対象地域の選定の項で既述したように、新たに箕曲地区を調査対象地域とします。

具体的な調査については、箕曲地区全体を図7のように5つのブロックに区分し、各ブロックを順次調査していくこととします。

- ① 箕曲Ⅰ地区 … 夏見字浅尾、下川原、藤ノ木
- ② 箕曲Ⅱ地区 … 瀬古口字藤ノ木、黒石、丁ノ坪、箕曲中村字広保、五百苺
- ③ 箕曲Ⅲ地区 … 瀬古口字芝添、長尾谷、箕曲中村字観音寺、高塚、谷口
- ④ 箕曲Ⅳ地区 … 箕曲中村字高塚、高尾、魚ノ尾、長尾谷、順添、夏見字芝出、奥出
- ⑤ 箕曲Ⅴ地区 … 箕曲中村字鳴滝、青蓮寺字晶谷、成滝、長小谷、北谷、根冷、堀切百刈、南百合が丘

なお、各地区のブロック分けについては、国土調査法等に基づき小字を最小単位として区分しており、この地区割を単位として事業を実施することを原則としますが、予算の都合や作業上の効率性等によっては地区を小字単位で分割し、又はある地区内の小字を別の地区に組み込む等の変更は運用上できることとします。

また、事業スケジュールについては、原則として①から⑤の順に、令和3年度より順次1地区ずつ着手していくものとしますが、各地区の進捗状況や各年度の予算等により、着手年度や着手順については柔軟に運用するものとします。

表 3 計画型地籍調査の事業スケジュール

	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度
箕曲Ⅰ		→								
箕曲Ⅱ			→							
箕曲Ⅲ				→						
箕曲Ⅳ					→					
箕曲Ⅴ						→				

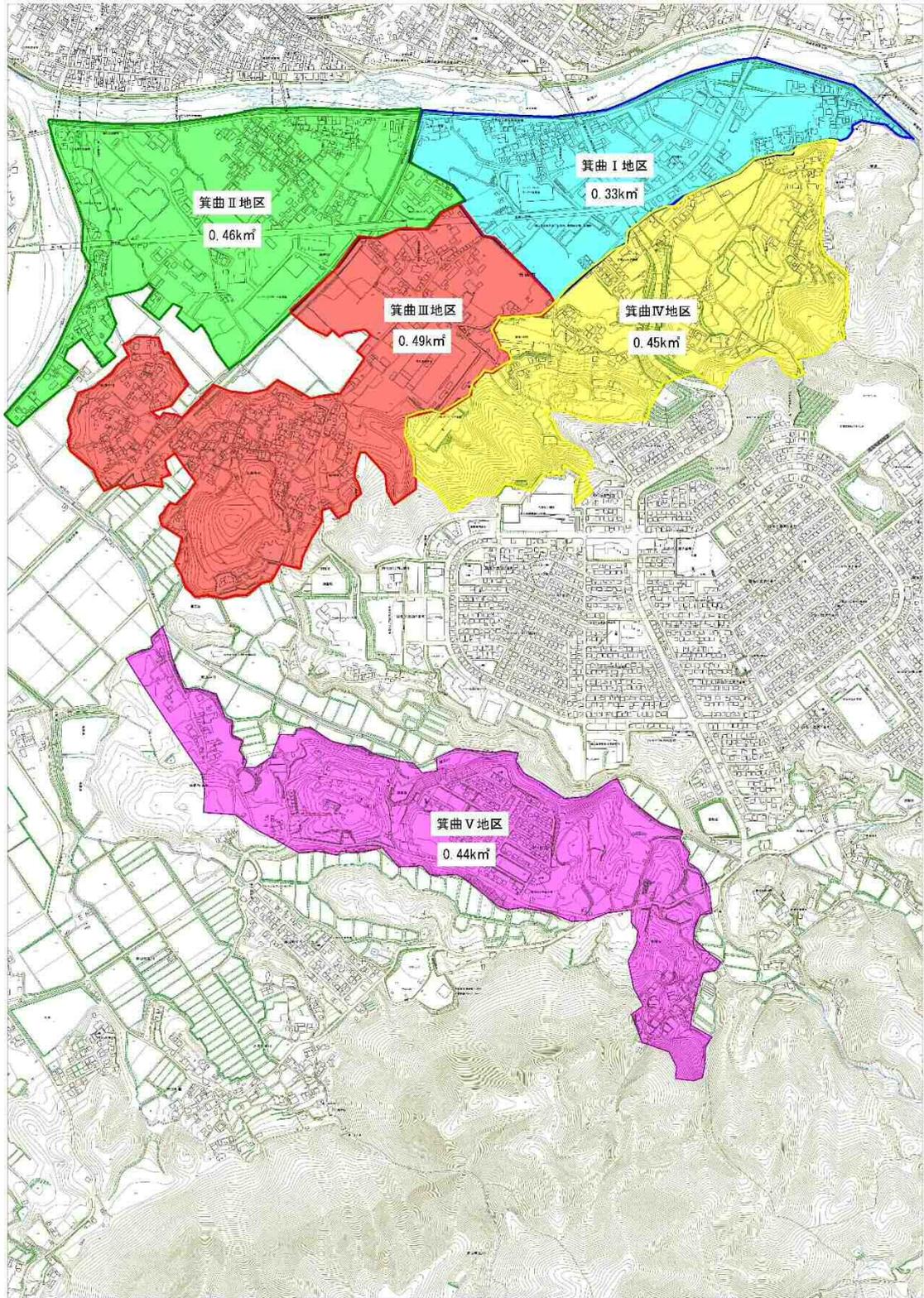


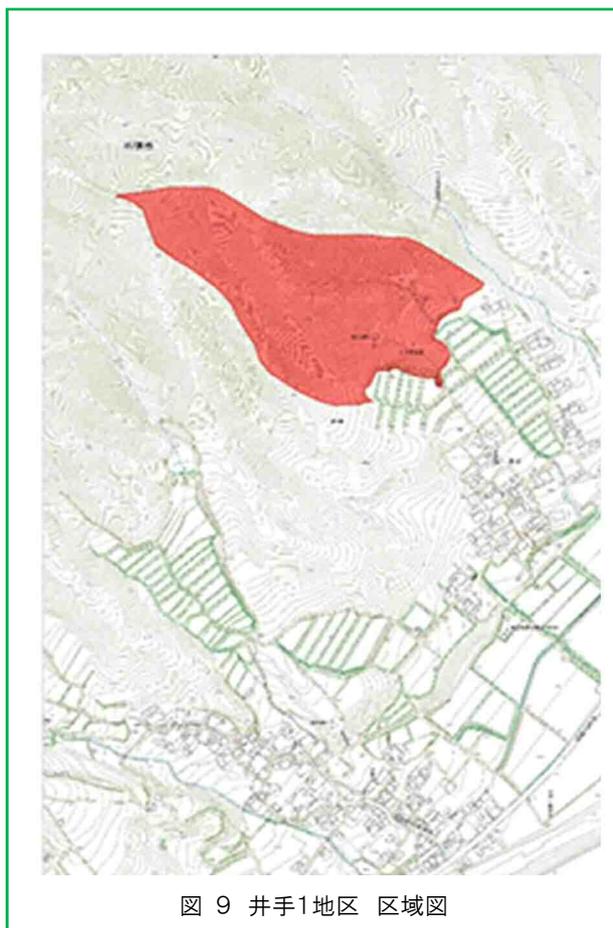
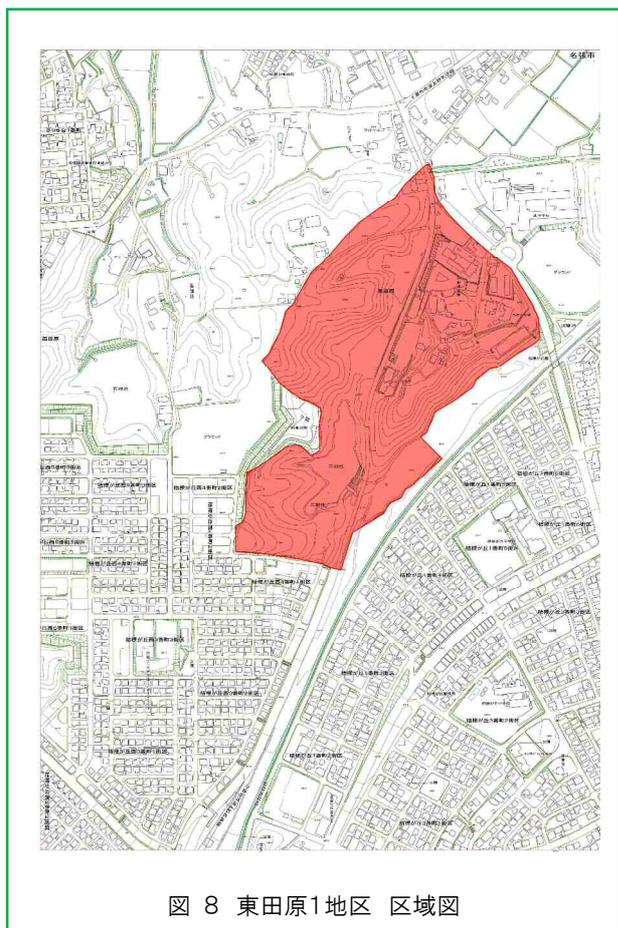
图 7 計画型地籍調査 地区割図 (箕曲地区)

(2) 公共事業連携型地籍調査

「公共事業連携型地籍調査」は公共事業が予定されている地域において、先行的に地籍調査を実施することにより、後続の公共事業の経費節減や工期短縮を企図して行う事業として、第1次計画より実施しています。この調査は計画型地籍調査と異なり、既調査地区との連続性は考慮せず、地区設定においては前提とする公共事業において必要な最小範囲で実施することとしています。これは、調査範囲を必要とする範囲に限定することで、調査完了までの期間が短縮され、後続の公共事業の早期着工を可能とするためです。

本計画では、国土交通省及び三重県より要請のあった以下の地区について盛り込み、公共事業の実施主体と連携して当該地区の地籍調査を推進することとします。

- ① 東田原1地区（県道上野名張線）・・・三重県
- ② 井手1地区（砂防堰堤建設事業）・・・国土交通省



なお、本計画策定時点で計画されていなかった公共事業で、先行的に地籍調査を実施することにより費用面や工期面で大きな効果が期待できる場合には、本計画の規定にかかわらず、公共事業連携型地籍調査として実施できるものとします。

(3) 地域連携型地籍調査

「地域連携型地籍調査」は、第7次国土調査事業十箇年計画の決定とともに、本計画で新設された調査の形式です。この調査は、地域において地籍が不明確なことで様々な施策や地域活動の支障となっている場合に、地籍調査を実施することにより地域の安心安全や地域活動の推進に寄与することを目的としています。

この調査を行う場合は、まず地域内で地籍調査を実施することの合意形成が図られ、地域において事業実施に対する協力体制を構築していただくことが条件となります。

また、実施に当たっては、地域より地籍調査を実施することで解決を目指す地域課題（例えば防災対策、まちづくり、森林保全、空家対策等）を明確にした要望をしていただく必要があります。この際、調査の範囲は原則として小字を最小単位としますが、登記所との協議により範囲の変更が可能とされた場合は、これに関わらず範囲を設定できるものとします。

なお、既に地域での協力体制を構築し、要望書の提出がある以下の地区については、本計画に基づき優先的に実施することとします。

- ①大屋戸地区・・・解決を目指す地域課題：急傾斜地対策
- ②下小波田地区・・・解決を目指す地域課題：ため池浸水対策

(4) 国土調査法第19条第5項指定制度の活用

本市の地籍整備の特徴として、国土調査法第19条第5項の規定による指定制度の積極的活用があります。これは、地籍調査以外の測量成果のうち、地籍調査と同等以上の測量精度を有するものとして国土交通大臣が認め、指定した場合は、その成果を地籍調査と同一の効果があるものとするという制度です。

第1次計画期間においても、この制度の活用により、主に公共事業に伴う測量成果について同法の指定を受けてきましたが、令和2年度に改正された国土調査法では、本市以外の行政機関や民間事業者が実施した測量成果についても、測量実施者に代わり、本市が申請者として申請できるという制度が新設されました。

これを受け、本計画では未活用の民間測量成果等の掘り起しによる過年度測量成果の指定申請を行っていくなど、既存測量成果の活用を図り、地籍調査だけに頼らず、広い視点での地籍整備の推進を図ってまいります。

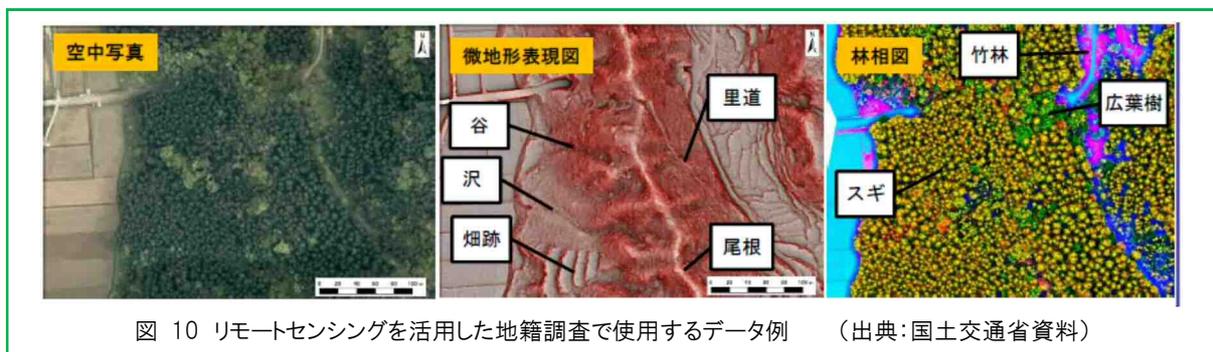
(5) 新技術の積極的活用による地籍整備の推進

最近の測量分野における技術革新には目を見張るものがあります。とりわけ、衛星測位や三次元レーザー測量などの技術については、飛躍的に測量精度が向上し、主に公共測量の分野でそれらの技術を活用した様々な測量手法が認められつつあります。

このような流れを受け、地籍調査の分野でもこういった新技術を活用し、地籍調査を

効率的に実施することが検討されてきました。特に、航空機やUAV（無人航空機）に搭載する三次元レーザー測量機器の精度向上に伴い、三次元レーザー測量のデータと既存の航空写真等のデータとを組み合わせ、現地調査の効率化を図るという手法が、「リモートセンシング技術を活用した地籍調査」として国において認められました。

この手法は基本的に、山村部のみで実施が可能とされています。具体的には、レーザー測量の結果を解析し、既存資料と組み合わせて筆界案を作成、土地所有者に集会所等で確認を受けることで現地調査に代えるという手法であり、この手法を活用することにより一筆地調査の効率化が期待されています。もちろん、現地で確認したいという希望があれば机上での筆界案の確認に代えて、現地での調査も可能となっています。



本市の市域の5割以上は山林が占めており、公共事業等の関係で山間部の調査の必要性が生じた場合にはこれらの手法を積極的に活用し、効率的・効果的な調査が行えるよう検討していくこととします。また、これ以外にも効果的な調査に活用できる新技術があれば、有効性も配慮しつつ検討します。

（6）国土調査法に定める諸制度の積極活用

国土調査法では、効率的な地籍調査事業の実施に向けて、様々な制度が設けられています。例えば、国土調査法第10条第2項に規定する本来実施主体である市町村が担うべき業務についても包括的に委託できるという制度や、今回の改正で新設された、市街地や住宅地において、まず街区を形成する外周部分のみを調査する「街区境界調査」という制度などがあります。

これらの制度については、本市においてはあまり活用が図られてきませんでした。状況によっては採用することで調査の効率化が図られるケースもあることから、メリット・デメリットを見据え、効果が期待できる場合には積極的に採用していくものとします。

1 計画目標の設定

地籍調査の継続的かつ計画的な推進のためには、計画期間における目標設定と、その目標に対する各年度の進捗管理が必要です。第1次計画でもこのような考え方から、各年度における目標数値を設定しましたが、本計画においてもこの考え方を踏襲し、数値目標を設定して地籍調査の推進と進捗管理を図っていくこととします。

目標設定に使用する指標としては、国から毎年度公表される地籍調査の進捗率（調査面積に実施した工程の換算率を乗じた換算面積の累積を、市全体の要調査面積で除して算出した割合）を用いることとします。なお、この換算面積には、地籍調査の実績だけではなく、国土調査法第19条第5項の規定に基づく指定を受けた面積を加えたものとなります。

また、この進捗率は地籍調査の進捗度合を表す指標であり、調査が完了したかどうかを表されないことから、もう一つの指標として、事業の完了度合を表す指標が必要です。そこで、第1次計画の中間見直しにおいて新たに設定した認証済み面積の累積値を目標値として設定することとします。

これら二つの目標設定により、本市の地籍調査事業の更なる推進を図っていくこととします。

2 事業の進捗に対する目標

事業の進捗に対する目標としては、先に述べた地籍調査進捗率を用いることとします。なお、この目標値は国の第7次国土調査事業十箇年計画と整合を図る必要があるため、国の十箇年計画にて設定した令和11年度の目標値を達成するために、各年度ごとに目標を振り分けて設定しています。

表4 事業の進捗状況に対する計画目標（実施面積及び進捗率）

	令和元年度 (現在値)	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度
計画面積 (換算面積 km ²)	17.91	18.31	18.71	19.11	19.51	20.01	20.41	20.81	21.21	21.71	22.11
単年度計画面積 (換算面積 km ²)	—	0.4	0.4	0.4	0.4	0.5	0.4	0.4	0.4	0.5	0.4
進捗率(%)	17.2	17.6	18.0	18.4	18.8	19.2	19.6	20.0	20.4	20.9	21.3

3 調査完了に対する目標

地籍調査の場合、上記にあげた進捗率はあくまで本市全体の地籍調査の進捗状況を表すものであり、事業の完了についてはここから確認できません。しかし、地籍調査事業としては、国土調査法に基づく認証手続きを経て法務局に成果が送付され、登記されて初めて完了となります。

そこで、本計画においては、実施面積に基づく進捗率だけでなく、認証を受けて法務局へ送付した面積についても目標として掲げることで、地籍調査成果の速やかな登記完了を目指すこととします。

表 5 調査完了に対する計画目標（認証済成果の法務局送付予定）

	令和元年度 (現在値)	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度
法務局送付済 面積(km ²)	1.49	2.25	2.40	2.88	3.52	3.58	3.91	4.37	4.86	5.31	5.75
増減値 (対前年比 km ²)	—	0.76	0.15	0.48	0.64	0.06	0.33	0.46	0.49	0.45	0.44
送付予定地区		名張① 大屋戸1	名張②	名張③ 名張④	大屋戸2 名張⑥	名張⑤	箕曲Ⅰ	箕曲Ⅱ	箕曲Ⅲ	箕曲Ⅳ	箕曲Ⅴ

4 地籍整備の推進に向けて

本市の地籍調査は、第1次計画とともに順調に推進が図られてきているといえます。しかしながら、第1次計画終了時点での進捗率は未だ17.2%にとどまっており、市域全域の調査完了を見据えた場合、まだまだ数十年という時間が必要と考えられます。しかしながら、地籍調査を実施することによる効果を考えると、更なるスピードアップが必要といえます。

本計画においては、地籍整備推進のために目標を設定しましたが、この目標値にこだわらず、中間見直しの段階で成果値が目標値を超えている場合には、積極的に目標を上方修正し、更なる推進を図っていくものとします。

※本文中の国土交通省が著作権を有する画像及び資料は、事前に国土交通省地籍整備課より承諾を得て引用しています

〔地籍調査に関するお問い合わせ先〕

〒518-0492

三重県名張市鴻之台1番町1番地

名張市 都市整備部 用地対策室（市役所4階）

Tel 0595-63-7952（直通） Fax 0595-63-4677

