

地籍調査の推進について

対象受検機関：環境農林水産部農政室

事務事業の概要				検出事項	改善を求める事項(意見)																												
<p>1 地籍調査の概要について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・国土調査法（以下「法」という。）では、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ことを目的とする」と規定されている。</li> <li>・地籍調査は、国土調査の一つとして実施されるもので、法制定の昭和26年から実施され、昭和37年に地籍調査の一層の促進を図るため、国土調査促進特別措置法が制定されている。</li> <li>・地籍調査とは、市町村等が主体となって、一筆ごとの土地の所有者、地番、地目、境界、面積等を調査し、地籍簿・地籍図を作成し、その成果を法務局に備え付けるもの。</li> </ul> <p>2 「大阪府地籍調査促進戦略2020」に基づく取組について</p> <p>(1) 経緯 平成17年当時、地籍調査の進捗率が1.8%と全国最下位であったため、平成18年3月に「大阪府地籍調査促進戦略」（平成18～31年度）を策定し、地籍調査の推進を図ってきた。前計画の終了に伴い、令和2年9月に「大阪府地籍調査促進戦略2020」（令和2～11年度）（以下「促進戦略」という。）を策定した。</p> <p>(2) 目標値と実績値</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">目標 (令和2～11年度)</th> <th>促進戦略策定時 (令和元年度末)</th> <th colspan="2">実績 (令和3年度末)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>府内全体進捗率（対象面積1821.56km<sup>2</sup>）</td> <td>20%</td> <td>10% (175.60km<sup>2</sup>)</td> <td colspan="2">10% (179.81km<sup>2</sup>)</td> </tr> <tr> <td>府内優先実施地域進捗率（※1）</td> <td>42%</td> <td>21% (175.60km<sup>2</sup>)</td> <td colspan="2">22% (179.81km<sup>2</sup>)</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">重点目標</td> <td>府内市町村の実施状況</td> <td>全市町村</td> <td>&lt;元年度&gt; 14市町</td> <td>&lt;3年度&gt; 実施中：16市町、休止中（※6）：10市町、 未着手（※7）：16市町村、緊急完了（※8）：1町</td> </tr> <tr> <td>人口集中地区（※2）での進捗率</td> <td>30%</td> <td>12% (107.37km<sup>2</sup>)</td> <td>12% (109.82km<sup>2</sup>)</td> </tr> <tr> <td>津波浸水想定区域（※3）での官民境界情報整備（※4）の実施</td> <td>100% (※5)</td> <td>56% (62.07km<sup>2</sup>)</td> <td>56% (62.46km<sup>2</sup>)</td> </tr> </tbody> </table> <p>(※1) 府内優先実施地域：対象面積835.94km<sup>2</sup>。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、土地の取引が行われる可能性が低い地域（大規模な国公有地、手を入れる必要のない天然林等）を除く地域。</p> <p>(※2) 人口集中地区：対象面積880.80 km<sup>2</sup>。市区町村の区域内において、人口密度約4000人/km<sup>2</sup>以上の国勢調査地区がいくつか隣接し、合わせて人口5000人以上の地区がこれに該当する。地籍調査では「都市部」と表現することが多い。</p> <p>(※3) 津波浸水想定区域：対象面積110.72km<sup>2</sup>。11市3町（大阪市、堺市、岸和田市、豊中市、泉大津市、貝塚市、泉佐野市、和泉市、高石市、泉南市、阪南市、忠岡町、田尻町、岬町）。</p> <p>(※4) 官民境界情報整備：道路等と民有地の境界点及びそれを結んだ線に関する情報を収集・蓄積していくこと。</p> <p>(※5) 数値目標は設定されていないが、当該区域全域において官民境界情報整備が実施されると「100%」になる。</p> <p>(※6) 休止中：地籍調査の重要性を理解し、一旦着手したが、道路や河川の整備事業等に比し、調査の優先順位が低くなり、財政上及び人員配置が困難になったため、調査を中断している状態。</p> <p>(※7) 未着手：地籍調査の重要性は理解するも、道路や河川の整備事業等に比し、優先順位が低く、調査担当の人員配置が困難なため着手しない状態。</p> <p>(※8) 緊急完了：大規模な国公有地や土地取引が行われる可能性が低い地域（空港等）を除いた地域の調査を完了した状態。</p>				目標 (令和2～11年度)		促進戦略策定時 (令和元年度末)	実績 (令和3年度末)		府内全体進捗率（対象面積1821.56km <sup>2</sup> ）	20%	10% (175.60km <sup>2</sup> )	10% (179.81km <sup>2</sup> )		府内優先実施地域進捗率（※1）	42%	21% (175.60km <sup>2</sup> )	22% (179.81km <sup>2</sup> )		重点目標	府内市町村の実施状況	全市町村	<元年度> 14市町	<3年度> 実施中：16市町、休止中（※6）：10市町、 未着手（※7）：16市町村、緊急完了（※8）：1町	人口集中地区（※2）での進捗率	30%	12% (107.37km <sup>2</sup> )	12% (109.82km <sup>2</sup> )	津波浸水想定区域（※3）での官民境界情報整備（※4）の実施	100% (※5)	56% (62.07km <sup>2</sup> )	56% (62.46km <sup>2</sup> )	<p>地籍調査は、国土の開発及び保全並びに利用の高度化に資するとともに、地籍の明確化を図るために実施するものであり、災害復旧の迅速化等にも有効なものであるが、府域における地籍調査の進捗率は10%（令和3年度末）で、全国平均52%（令和2年度末）と比べて低い状況にある。</p> <p>地籍調査を推進するためには、事業の実施主体である市町村の取組が重要であるが、限られた人員、予算の中で、組織内での優先順位が低く、令和3年度時点で事業着手している市町は16に留まっている。</p>	<p>庁内関係部局と連携して、地籍調査実施のメリットを収集し、首長に直接説明する等、地籍調査実施の必要性について、市町村の理解をさらに深める取組を検討されたい。</p> <p>また、国の支援制度の活用実績が低調な要因を分析し、他自治体の事例を共有する等、活用を促す取組を検討されたい。</p> <p>さらに、地籍調査の推進のためには、法第19条第5項指定の活用が有効であり、活用を推進するため、開発案件情報等の収集を図り、申請主体である宅地開発を行う民間事業者等に対し、地籍整備推進調査費補助金を含め積極的な制度周知に努められたい。</p>
目標 (令和2～11年度)		促進戦略策定時 (令和元年度末)	実績 (令和3年度末)																														
府内全体進捗率（対象面積1821.56km <sup>2</sup> ）	20%	10% (175.60km <sup>2</sup> )	10% (179.81km <sup>2</sup> )																														
府内優先実施地域進捗率（※1）	42%	21% (175.60km <sup>2</sup> )	22% (179.81km <sup>2</sup> )																														
重点目標	府内市町村の実施状況	全市町村	<元年度> 14市町	<3年度> 実施中：16市町、休止中（※6）：10市町、 未着手（※7）：16市町村、緊急完了（※8）：1町																													
	人口集中地区（※2）での進捗率	30%	12% (107.37km <sup>2</sup> )	12% (109.82km <sup>2</sup> )																													
	津波浸水想定区域（※3）での官民境界情報整備（※4）の実施	100% (※5)	56% (62.07km <sup>2</sup> )	56% (62.46km <sup>2</sup> )																													

- (3) 他都道府県等の状況  
地籍調査の進捗率は、全国平均で**52%**、近畿圏においては、近年進捗を伸ばしている和歌山県**50%**、兵庫県**29%**となっている（令和2年度末）。
- (4) 促進戦略策定時の数値と比較して、進捗率が増加していない要因  
  - ・都市部では権利関係が複雑であり、筆の細分化のため、境界確認に時間がかかり、面積比率での進捗率が増加しない。
  - ・令和3年度時点で、府内**43**市町村のうち**16**市町しか実施していない。
  - ・休止中・未着手の市町村では、府民生活に直結する道路や河川の整備事業等と比べ優先順位が低く、調査を担当する人員の配置や予算の充当が困難である。
- (5) 令和11年度までの目標達成に向けた進捗管理  
中間年度（令和6年度）には計画に掲げた目標達成への方向性や主な取組方策の検証を行い、必要に応じて修正を行う。評価を行う際は、客観的に検証ができるよう、数値化に努める。

3 地籍調査を推進するための府の取組について

(1) 国の支援制度の提案

国の支援制度として、地籍アドバイザー派遣制度、調査作業全般の民間委託、専門知識のある会計年度任用職員の雇用に対する補助がある。府では、これら国の支援制度を活用するよう市町村に提案している。しかしながら、各市町の優先順位の低さ（必要性の認識、限られた人員の配置）等から、活用実績が低いのが現状。

＜国制度の活用状況＞

支援制度	内容	令和3年度活用実績
地籍アドバイザー派遣制度 (国費100%)	国により登録された調査実務に関する豊富な知識を有する者を派遣する制度（短期間のアドバイス等）	実績なし
調査作業全般の民間委託 (費用負担：国（1/2）、府（1/4）、市町（1/4））	地籍調査に精通した民間事業者等に対し、地籍調査作業全般にわたって委託することを可能とし、費用の一部を支援する制度（工程管理等の委託。監督・最終検査は事業主体）	5市町（豊中市、泉大津市、八尾市、豊能町、河南町）
専門知識のある会計年度任用職員の雇用 (費用負担：国（1/2）、府（1/4）、市町（1/4））	専門知識のある会計年度任用職員を雇用するために費用の一部を支援する制度	3市町（茨木市、豊能町、熊取町）

(2) 会議等での働きかけ

府内の全市町村を対象とした地籍調査推進大阪府・市町村連絡協議会では、休止中・未着手の市町村への啓発（事業の実施・取組状況、効果等の周知）や外部講師を招いた勉強会等を実施。実施中・休止中の市町を対象とする大阪府地籍調査推進協議会の担当者会議では、市町が調査における課題を共有し、事業を推進するための情報共有を実施。

(3) 各市町村長への訪問

未着手の市町村の窓口課に説明するだけでなく、市町村事業での優先順位を上げ人員不足等の課題を解決するために、各市町村長に直接説明を行っている。令和3年度は**12**市町村長に対して実施した。

(4) 用地測量成果の活用（法第19条第5項指定）

民間事業者により用地測量成果を積極的に活用してもらうため、各市町村の開発部局等に対して、国補助金制度に係る資料を配布の上、宅地開発を行う民間事業者等への補助金制度の周知を依頼している。

※宅地開発を行う民間事業者等及び土地区画整理組合等が実施する所定の精度以上の測量成果を、国土交通大臣等が法第19条第5項により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もの。

※地籍調査の推進には、法第19条第5項指定の活用が有効であるが、指定に係る一連の工程が開発企業等のスケジュールに

合わない等の理由により十分に活用されていない。

**【国土調査法】**

(国土調査の成果の認証)

**第19条**

5 国土調査以外の測量及び調査を行つた者が当該測量及び調査の結果作成された地図及び簿冊について政令で定める手続により国土調査の成果としての認証を申請した場合には、国土交通大臣又は事業所管大臣は、これらの地図及び簿冊が第2項の規定により認証を受けた国土調査の成果と同等以上の精度又は正確さを有すると認めるときは、これらを同項の規定によつて認証された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。

<地籍整備推進調査費補助金制度の概要>

実施主体が民間事業者等の場合

- ・国による補助：調査費用の1/3以内

**(5) 庁内関係部局との連携**

地籍調査推進連絡会議（政策企画部、総務部、都市整備部、環境農林水産部の関係課が参画）において情報交換を行っている。（例：都市整備部と土地の境界確定が必要な道路・河川事業についての情報交換等）

**措置の内容**

**【市町村の理解を深める取組と国の支援制度の活用を促す取組】**

市町村の理解を深めるため、引き続き首長に直接説明するとともに、令和4年12月に、府内43市町村及び大阪府森林組合に対して、アンケート調査を実施した。

[アンケート内容] ①地籍調査未実施及び休止中の理由

②国の支援制度の認知度と、今後の活用見込み

[アンケート結果] ①未実施・休止の主な理由 人員不足：12市町 事業の優先順位が低い：4市町（4市町とも人員不足と重複）

②国の支援制度を知らなかった市町：20市町

今後の活用見込み <地籍アドバイザー派遣制度>

・活用予定はなし

<調査作業全般の民間委託>

・活用中・予定・検討する：10市町

・現行の体制で対応可能のため不必要：2市町

・費用が増加するため不必要：1市町

・調査自体を実施する予定がない：12市町

<専門知識のある会計年度任用職員の雇用>

・活用中・検討する：7市町及び大阪府森林組合

・専門知識を有する人材の確保が困難なため未活用：4市町

・現行の体制で対応可能のため未活用：3市町

・調査自体を実施する予定がない：12市町

アンケート結果を踏まえ、事業の重要性と国の支援制度の有用性を理解していただくため、次の取組を行った。

① 地籍調査推進大阪府・市町村連絡協議会（府内43市町村を対象）を開催

・「地籍アドバイザー派遣制度」を活用後に新規事業着手した豊能町職員を講師に活用事例の紹介を実施。（令和5年3月）

・大阪法務局の登記官を講師に地籍関連の登記事務についての研修と、市町村間での意見交換（地籍調査の効果や事業を実施する上での疑問点）を実施。（令和5年8月）

② 大阪府地籍調査推進協議会を開催（令和5年8月）

・近畿地方整備局より地籍調査の進捗率の高い他府県事例（和歌山・鳥取・徳島）の情報を入手し、情報提供を実施。

③ 庁内関係部局と連携した働きかけ

・都市整備部河川室と連携し、東大阪市に対して砂防事業前に行う地籍調査のメリットや国の支援制度について説明。

[令和5年度の実施状況]

・地籍調査を実施している市町村 19市町村（令和5年度新規着手：大東市、和泉市 再開：河内長野市）

・各支援制度の活用実績 地籍アドバイザー派遣制度：1市（東大阪市）

調査作業全般の民間委託制度：3市（大東市、和泉市、河内長野市）

【民間事業者等への制度周知】

市町村や開発部局と連携し、民間事業者等に制度周知を積極的に行うため、以下の取組を行った。

- ・市町村から、市町村が都市計画決定する地区計画の関係機関（府）への協議時に、府より法第19条第5項指定の説明を行い、民間事業者に周知を依頼した。
- ・開発部局から、開発に関する意見照会があった際に、関係部局として、法第19条第5項指定の活用を推奨する参考意見を付与し、開発部局から、開発事業者への周知を依頼した。
- ・令和4年10月の日本国土調査測量協会近畿地区事業委員会講習会にて府職員が講師となり、法第19条第5項について民間団体へ説明を行った。

今後も、引き続き地籍調査の推進に向けた取組を実施していく。

監査（検査）実施年月日（委員：令和4年8月8日、事務局：令和4年6月3日から同月20日まで）