

国土調査法第19条第5項、 第6項の指定制度

国土交通省 九州地方整備局 用地部
用地企画課 地籍整備係



用地業務の現状

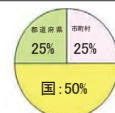
地籍調査の概要

地籍調査とは

- ・国土調査法に基づき、毎筆の土地の境界や面積等を調査（主な実施主体は市町村）
- ・現在は、国土調査促進特別措置法による第7次十箇年計画（R2～R11）に基づき実施
- ・成果は登記所にも送付され、登記簿を修正し、登記所備付地図になる

【地籍調査費の負担割合】

（市町村実施の場合）
特別交付税措置（20%）により
都道府県・市町村の負担は
各々実質 5%



公図：明治の地租改正に伴い作られた図面

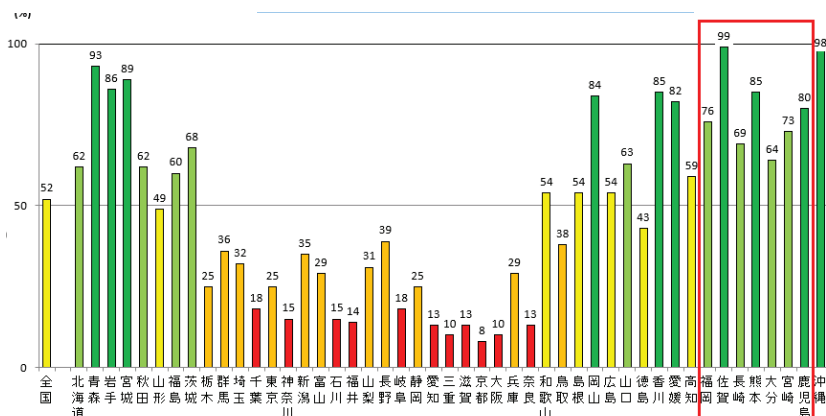


地籍図：境界が正確な地図

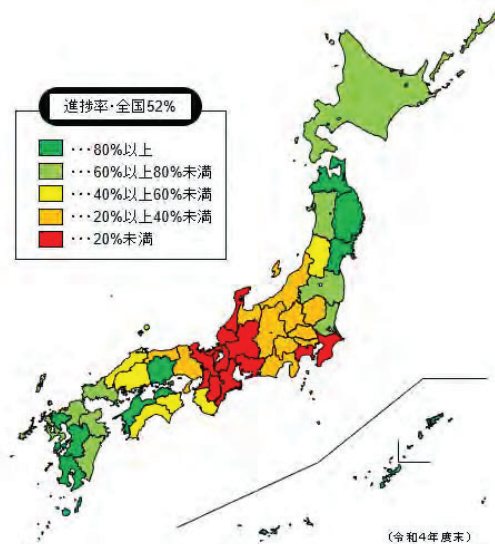


平均進捗率（R4年度末）

●全国 52% ●九州 78%



地籍調査進捗率（令和4年度末時点、令和5年5月調べ）



地籍調査の早期実施の必要性について

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**。

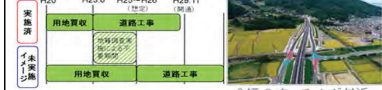


<社会資本整備>

■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。



近年における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(内閣府政策統括官(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

3

R5九州地区土地政策推進連携講習会資料

地籍整備の推進に向けた九州地方整備局用地部の取組

① 直轄事業での用地測量成果を活用した地籍整備

各事務所が行う用地測量の成果について、国土調査法第19条第5項に基づき指定申請を行うもので、平成24年度から実施

【指定実績】R4年度末までに9件指定済、R5年度も道路事業で2件実施予定。

② 公共事業と連携した地籍整備の推進

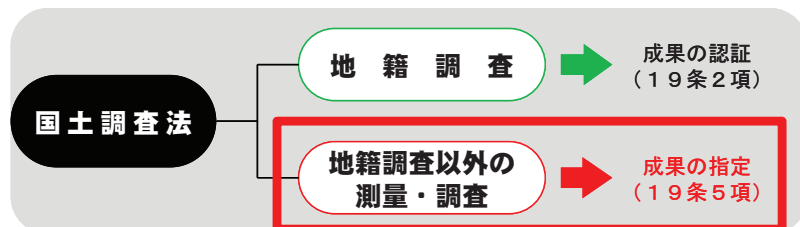
公共事業と地籍調査の実施主体が相互に連携して、公共事業の効率化及びコスト縮減を図るとともに、地籍調査の円滑な推進に資するため、公共事業の実施が予定されている区域において、公共事業に先行して計画的に地籍調査を実施頂くよう、県・市町村と調整(各事務所で概ね3年後以降に用地測量に着手する予定の事業を対象)

③ 国土調査法第19条第5項指定及び地籍整備推進調査費補助金の活用促進

県及び市町村、測量業協会等に対して、19条5項指定制度のPRを行うとともに、地方公共団体や民間事業者等が積極的に19条5項指定を申請できるように、平成22年度に創設された補助金の制度を周知

国土調査法19条5項指定を活用した地籍整備の取組

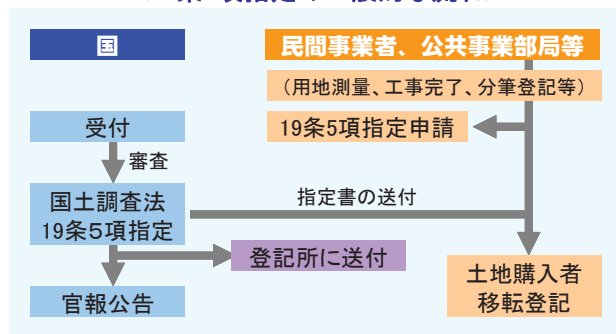
○国土調査法では、土地に関する様々な測量・調査の成果について、その精度・正確さが市町村が実施する地籍調査と同等以上の場合に、当該成果を国土交通大臣等が指定(19条5項指定)することにより、地籍調査の成果と同等に取扱うことが可能。



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項指定の一般的な流れ＞



※19条5項指定手続では、手続の受け手として地方公共団体が関与しない。

【参考】地方分権改革による閣議決定(R4.12.20)

➤ 土地改良事業(農水省所管)における19条5項指定申請は従前、県から農水省を経由し、国交省(本省)へ申請していたが、R5dより県から直接国交省(地整)への申請が可能となった。(測量成果提出先が農水省か国交省の選択制)

5

R5九州地区土地政策推進連携講習会資料

19条5項指定を受けるための要件

19条5項指定を受けるためには、国土調査の成果と同等以上の精度又は正確さを有することが必要であり、以下の要件があります。

- 測量の基準
世界測地系に基づく測量
- 測量の精度
測量の誤差が国土調査法施行令の規定の範囲内

- 登記所備付地図としての要件
1地区あたり500㎡以上 等

事業者の制限無し！
(民間事業者でも可)

19条5項指定には、補助金もあります

★地籍整備推進調査費補助金とは

特に地籍整備の進捗が遅れている都市部において、19条5項指定申請を支援する補助金制度があります。→DID地区又は都計区域

- (1)実施主体が都道府県又は市区町村の場合…調査費用の1/2以内
- (2)実施主体が民間事業者等の場合
 - ① 間接補助の場合…調査費用の1/3以内かつ地方公共団体の補助額の1/2以内
 - ② 直接補助の場合…調査費用の1/3以内



地籍整備推進調査費補助金の補助率

民間事業者も補助金を受けられる！

6

19条6項を活用した地籍整備の取組

- 民間事業者の測量成果による19条5項指定申請は、全国的にも事例が少ない！
- ・民間事業者の開発等による測量成果について、19条5項指定申請をしたいが、自ら手続きを行う余裕がない。
- ・民間事業者にとっては、余計な負担がかかる。

⇨せっかくの測量成果を眠らせておくのはもったいない！

19条6項(R2改正)

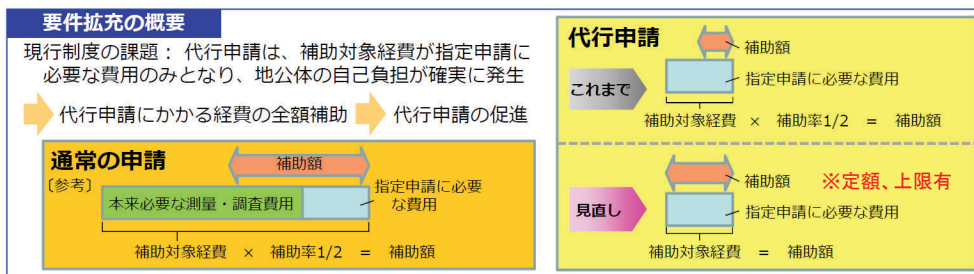
地籍調査を行う地方公共団体が、19条5項指定申請を代行できる

民間事業者
の代わりに
自治体が申
請！

19条6項にも、補助金があります

地籍調査を行う地方公共団体が、19条5項指定申請に必用な費用について、自治体は補助(定額・上限有)を受けられます。

自治体が補
助金を受け
られる！



7

19条6項による事例(京都府舞鶴市)

- ・京都府がH30年度に地籍アドバイザーによる19条5項指定制度に関する研修を実施
 - ・舞鶴市がR2年度に地籍アドバイザー派遣を依頼し、19条5項指定の代行申請を個別相談
 - ・申請可能な民間測量成果のある地区(例：比較的規模の大きい宅地分譲地で精度の高い地積測量図が存在)を洗い出し、地籍アドバイザーの助言を受けてR4年2月に代行申請
- R4年7月に指定が完了(全国で初事例)

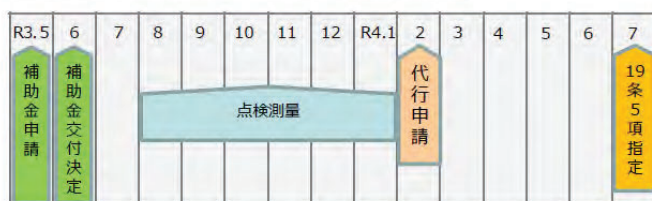
測量実施主体

大手住宅メーカー

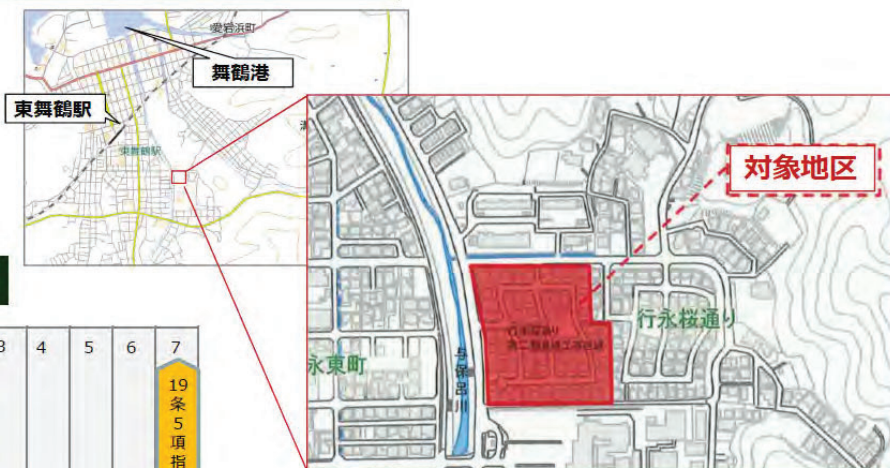
既存測量成果の概要

- ・72筆、0.0142km²
- ↓多少古い成果でも可
- ・H22.4～6測量・調査

代行申請までのスケジュール



対象地区位置図



3

地籍アドバイザーとは？

●自治体からの要望に応じて地籍アドバイザーを派遣！

- ・地籍アドバイザーとは、地籍調査に関する高度な知識を持った専門家(※)で、都道府県の推薦を受け、国交省に登録されている方です。
(※自治体における実務経験者、土地家屋調査士、測量士等で構成)

- ・全国で約100名が登録されています。

- ・自治体からの要望に応じて、**無料で必要な期間、地籍アドバイザーを派遣します。**

例えば、こういう時に・・・

- ・地籍調査の実施にあたって、問題が生じたとき
- ・地籍調査着手準備時のアドバイス
- ・講習会での講師 等

派遣申し込みは県を通じて、国交省不動産・建設経済局地籍整備課まで



**派遣に要する経費は全て国負担！
(自治体には負担無)**

9

詳しくはココをクリック！

国土交通省 地籍調査Webサイト

地籍調査の概要 地籍調査の実施状況 **国の推進施策** 関連法令 地籍調査資料集

国土調査法第19条第5項指定申請の手引 (ポイント版)

★国土調査法第19条第5項指定とは
国土調査法では、土地に関する様々な測量・調査の成果を国土交通大臣等が指定することにより、国土調査の成果と同様に取扱いすることができることとしてしています。

★19条5項指定の流れは
おおまかなフローは以下のとおりです。

★19条5項指定のメリットとは

- 地籍調査が不要となり、地籍整備を効率的に推進
- 指定後に図面に登記所備付地図として公的に管理され、成果の継承がなくなり、測量成果の有効活用
- 土地の正確な情報が共有され、土地境界をめぐるトラブル防止
- 将来の土地取引・用地取得の円滑化のほか、地域の土地利用の活性化、災害時の復旧・復興の迅速化等、様々な効果
- 補助金活用による測量・調査費用の削減

→パンフレットも左の場所に掲載されています。→

民間事業者等が行う土地の測量費等に関する補助制度

地籍整備推進調査費補助金

平成25年度版

国土交通省 土地・建設産業局 地籍整備課

10

自治体の皆様へ

民間事業者が開発にあたって、来庁された際は、PRをお願いします。

ご清聴、ありがとうございました。

