

# 静岡県第7次国土調査事業十箇年計画

令和2年6月

静岡県



## 目 次

<b>第1章 国土調査事業の概要</b> .....	1
(1) 国土調査事業の体系 .....	1
(2) 地籍調査事業 .....	1
<b>第2章 静岡県第7次国土調査事業十箇年計画の概要</b> .....	4
(1) 計画策定の目的 .....	4
(2) 計画の法的位置付け .....	4
<b>第3章 本県の地籍調査の現状と課題</b> .....	6
(1) 地籍調査の現状 .....	6
(2) 第6次計画の評価 .....	10
(3) 地籍調査の課題 .....	11
<b>第4章 計画の推進方向</b> .....	13
(1) 被災時の経済的損失が甚大な津波浸水想定区域の早期地籍調査完了 .....	13
(2) 防災対策や社会資本整備等の優先実施地域の地籍調査推進 .....	13
(3) 津波浸水想定区域を最優先とし、優先実施地域の地籍調査推進 .....	13
<b>第5章 計画規模の目標</b> .....	13
(1) 計画事業量設定の手順 .....	13
(2) 対象範囲の設定 .....	14
(3) 計画事業量 .....	15
(4) 目標指標 .....	15
<b>第6章 目標の達成に必要な措置</b> .....	16
(1) 共通の推進方策 .....	16
(2) 地帯別推進方策 .....	17
(3) 計画の見直し .....	17
<b>参考 静岡県第7次国土調査事業十箇年計画（R2～R11）の概要</b> .....	参-1

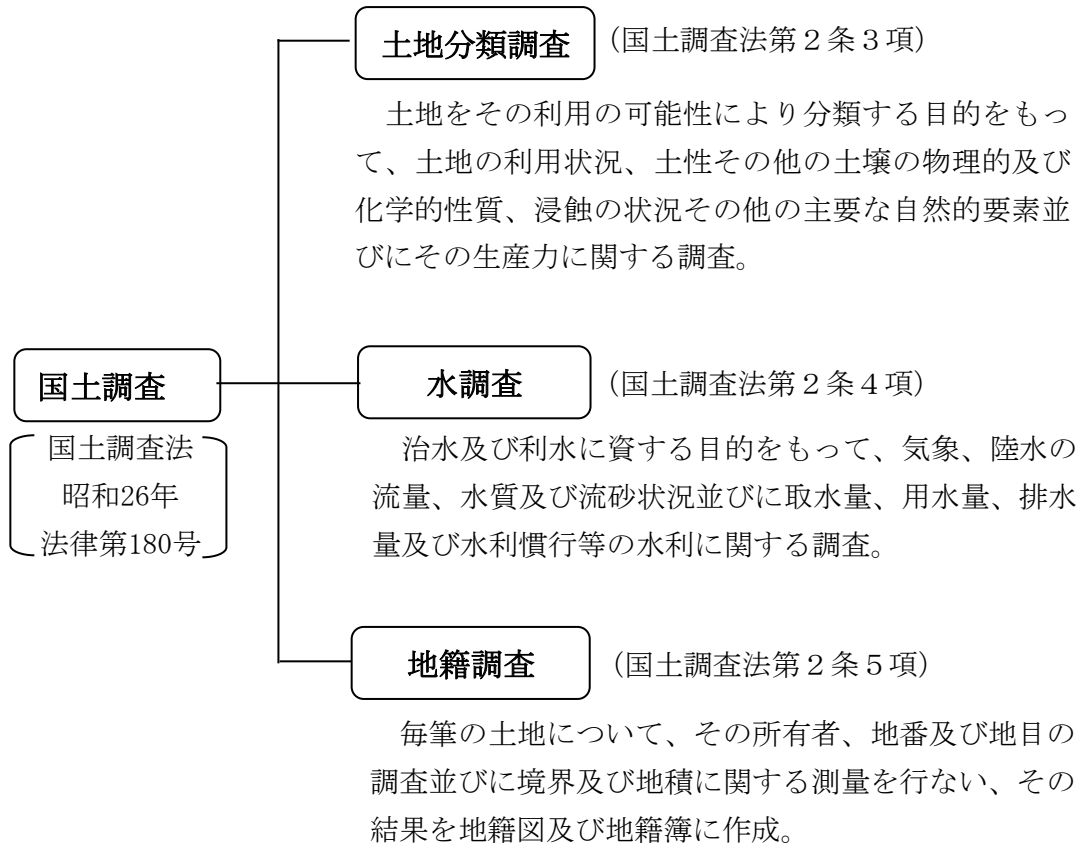


## 第1章 国土調査事業の概要

### (1) 国土調査事業の体系

限りある国土の開発や高度利用には、土地に関する実態を科学的かつ総合的に調査した情報に基づくことが重要であり、総合的な土地利用の観点からも正確な土地情報の整備が求められている。

国土調査は、これらの情報を調査し、国土をより高度にかつ合理的に利用するための基礎資料として整備するとともに、併せて地籍の明確化を図ることを目的としている。



※本県の「都道府県土地分類基本調査」は昭和39年から平成5年に県下全域7,704km<sup>2</sup>の調査が完了している。

※水調査は昭和57年から平成2年に県内一級河川6水系の「主要水系調査」が実施され、平成18年度までに全ての水系の更新が完了している。

### (2) 地籍調査事業

#### ア 地籍調査事業の概要

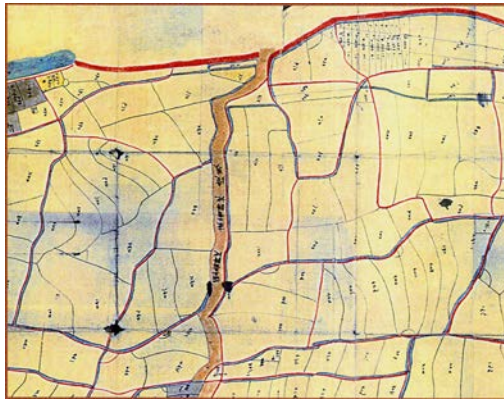
人の「戸籍」のように、土地には所有者、地番、境界、面積等を記録した「地籍」がある。

土地に関する記録として広く利用されている公図（不動産登記法第14条第4項地図）の半数は、明治時代の地租改正事業によって作られた地図（字限図）をもとにしたもので、土地の境界が不明確であったり、測量も不正確であったりするため、土地の実態を正確に把握することができない。

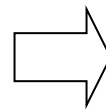
限りある国土の有効利用・保全のためには、土地の実態を正確に把握する地籍調査を実施する必要がある。

地籍調査とは、国土調査法に基づき、市町村等が事業主体となって、一筆毎の土地の所有者、地番、地目を調査し、境界の位置と面積を測量するものであり、地籍調査により作成された「地籍図」と「地籍簿」は、土地登記に反映されるとともに、個人の土地取引から公的機関による整備・開発まで、およそ土地に関するあらゆる行為のための基礎データとして活用される。

字 限 図



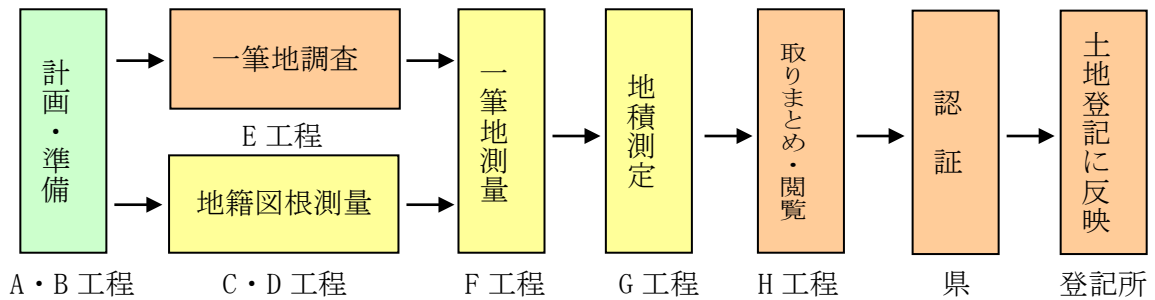
地 籍 図



## イ 地籍調査の流れ

地籍調査は、以下に示したA～Hの工程毎に市町村等によって実施され、その成果については、必要な条件を満たした正確な成果であることを県が認証し、最終的には地籍簿に基づいて土地登記簿が書き換えられ、地籍図は不動産登記法14条1項地図として登記所に備え付けられる。なお、国及び都道府県は、国土調査法に基づいて市町村等が行う地籍調査に要する費用の一部を負担することとしている。

- A工程** (計画) 全体計画の作成、事業計画の策定、実施の公示等 (補助対象外)
- B工程** (準備) 作業班の編成、推進委員会等の設置、趣旨の説明 (補助対象外)
- C工程** (地籍図根三角測量) 後続の地籍図根多角測量に必要な密度の荒い基準点 (地籍図根三角点) を設置する。ただし、工程を省略する場合もある。
- D工程** (地籍図根多角測量) 後続の一筆地測量に必要な密度の細かい基準点 (地籍図根多角点) を設置する。ただし、工程を省略する場合もある。
- E工程** (一筆地調査) 土地登記簿及び公図に基づいて、現地において所有者等関係者の立会いのもとに、毎筆の土地についてその所有者、地番、地目及び境界を確認する。
- F工程** (一筆地測量) 地籍図根多角点等を基礎として、一筆地調査で確認した土地の境界を測量する。
- G工程** (地積測定) 一筆地測量に基づき筆毎に面積を計算する。
- H工程** (取りまとめ・閲覧) 地籍図、地籍簿を作成し、関係者の閲覧を経た上で、最終的な取りまとめを行う。



## ウ 地籍調査の効果

### 1) 土地取引の円滑化

正確な土地の状況が登記簿に反映されているので、安心して土地取引ができる。

### 2) 社会資本整備の円滑化

社会資本整備等の計画立案や工事実施が、正確かつ迅速に出来るようになり、測量設計や用地買収にかかる時間や手間が大きく軽減できる。

### 3) 被災後の復旧・復興の迅速化

災害で家や道水路等の目標物が無くなり、境界が判らなくなった場合でも、地籍調査の成果を基に、どの位置にその土地があったかを容易に確認でき、復旧・復興事業が円滑に実施できる。

### 4) 課税の適正化

固定資産税は、登記簿面積をもとに課税されることが多いことから、地籍調査の成果を反映した登記簿面積とすることで現況と課税面積が一致し、課税の公平性が確保できる。

### 5) 境界紛争等トラブルの防止

間違った位置に塀や建物を建ててしまう等の境界トラブルを未然に防止できる。

### 6) 土地相続の円滑化

境界を明確にしておくことで、次世代に安心して土地を引き渡すことができる。

### 7) 行政財産の適正な管理

行政機関が管理する道路、河川等の財産の範囲が明確となり、管理を適正に行なうことができる。

また、地籍調査の成果をGIS（地理情報システム）に活用することにより、道路、水路、公有地、上下水道等の社会資本の管理業務を効率的に行うことができる。

## 第2章 静岡県第7次国土調査事業十箇年計画の概要

### (1) 計画策定の目的

国土調査の一環として土地境界を明確化する地籍調査は、土地取引の円滑化や災害復旧・復興の迅速化等の観点から、地域住民にとって大変重要な調査である。

市町村等が事業主体となるこの地籍調査は、国土調査法をはじめとした関係諸法令に則して国が定める「国土調査事業十箇年計画」に基づき、各都道府県が定める「都道府県計画」に基づいて実施することが義務付けられている。

平成22～令和元年度を計画期間とする国及び各都道府県が策定した第6次計画が完了したことから、令和2～11年度を計画期間とする第7次計画の策定が必要である。

このため、ここに「静岡県第7次国土調査事業十箇年計画」（以下「県第7次計画」という。）を策定し、十箇年間に実施する「計画事業量」や、計画を達成するために必要な「調査の迅速かつ効率的な実施を図るための措置」を明らかにし、本県地籍調査の計画的な進捗を図るとともに、その成果を県民が県土の保全・開発や高度利用に活用することによって、安全・安心な地域づくりの実現を目指すものである。

なお、「土地分類調査」「水調査」については既に完了していることから県第7次計画には位置付けを行わない。

### (2) 計画の法的位置付け

国が定める「国土調査事業十箇年計画」と、各都道府県が定める「都道府県計画」に係わる主な法令は次のとおりである。

#### ○ 国土調査法 …（昭和26年6月1日公布：令和2年3月27日最終改正）

（地籍調査に関する特定計画）

第6条の2 国土交通大臣は、……、政令で定めるところにより地籍調査に関する 特定計画を定めて、……、関係都道府県に通知しなければならない。

2 国土交通大臣は、前項の特定計画を定めようとする場合においては、あらかじめ、関係都道府県と協議しなければならない。

（地籍調査に関する都道府県計画等）

第6条の3 都道府県は、国の特定計画に基づき、地籍調査に関する 都道府県計画を定めて、これを 国土交通大臣に報告しなければならない。



○ 国土調査促進特別措置法…（昭和 37 年 5 月 19 日公布：令和 2 年 3 月 27 日最終改正）

（国土調査事業十箇年計画）

第 3 条 国土交通大臣は、・・・令和二年度以降の 十箇年間に実施すべき国土調査事業に関する計画の案を作成し、閣議の決定を求めなければならない。

2 国土調査事業十箇年計画は、土地基本法・・・の土地基本方針に即し、かつ、防災に関する施策、社会資本の効率的な整備に関する施策、都市の健全な発展と秩序ある整備に関する施策その他の関連する施策との連携が図れるとともに、国土調査事業の迅速かつ効率的な実施が確保されるように定めなければならない。

3 国土調査事業十箇年計画には、前条第二号に規定する・・・地籍調査と相まって特に緊急に実施することを必要とするものに限り、定めるものとする。

4 国土調査事業十箇年計画には、国土調査事業の迅速かつ効率的な実施を図るための措置に関する事項を定めるとともに、政令で定めるところにより、十箇年に実施すべき国土調査事業の量を定めなければならない。

5 国土交通大臣は、・・・国土調査事業十箇年計画の案を作成しようとするときは、あらかじめ、・・・、関係都道府県の意見を聴かななければならない。

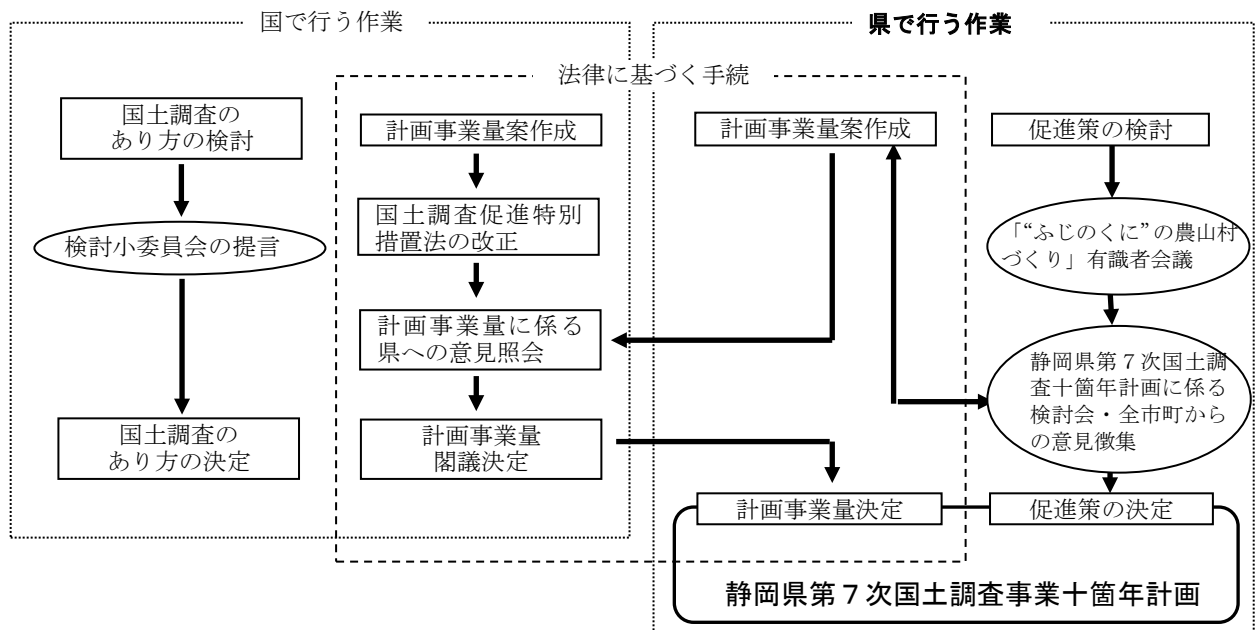
6 国土交通大臣は、国土調査事業十箇年計画について・・・閣議の決定があつたときは、・・・、関係都道府県に通知しなければならない。

7 前各項の規定は、・・・変更しようとする場合について準用する。

（国土調査法の適用）

第 4 条 国土調査事業十箇年計画に基づいて実施する国土調査事業については、この法律に定めるものを除くほか、国土調査法の規定の適用があるものとする。この場合において、・・・、「特定計画」とあるのは「国土調査事業十箇年計画」と読み替えて、同条の規定及び同条に係る国土調査法の規定を適用する。

県第 7 次計画の策定の流れは以下のとおりである。



### 第3章 本県の地籍調査の現状と課題

#### (1) 地籍調査の現状

##### ア 調査の進捗率

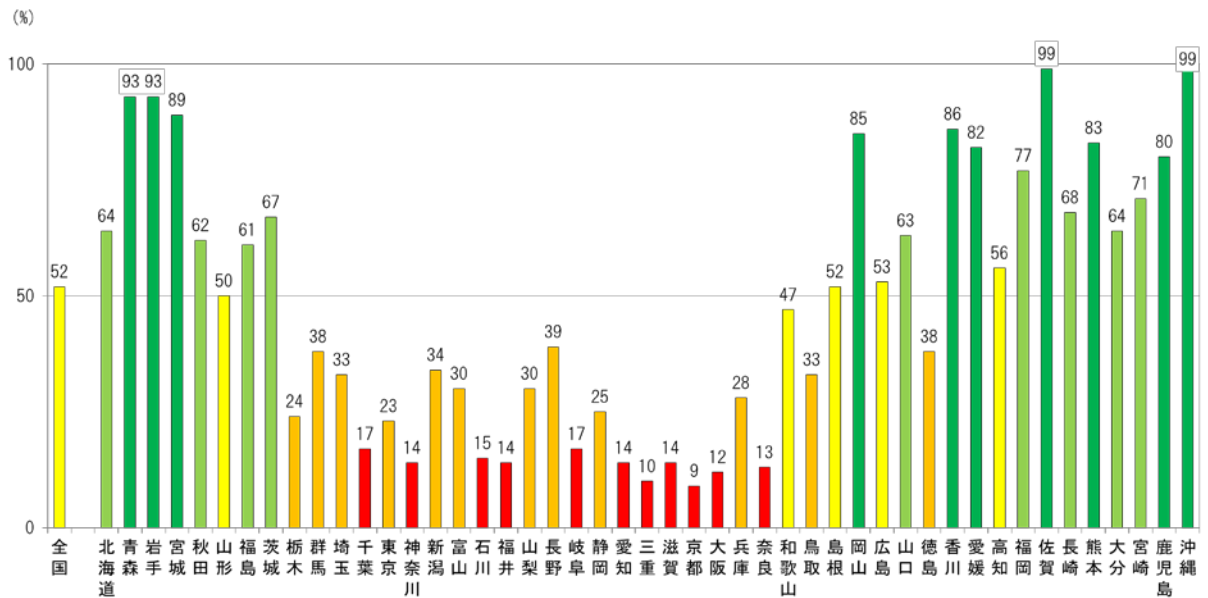
東日本大震災以降、防災・減災の観点から全国的に地籍調査の重要性が再認識されており、南海トラフ巨大地震の発生が危惧されている中、本県の津波浸水想定区域の進捗率は、82.7%と高いものの、市町や経済団体等からは早期実施への要望が増加している。さらに、内陸部の市町からは、近年頻発する土砂災害等への備えとして要望が増加している。

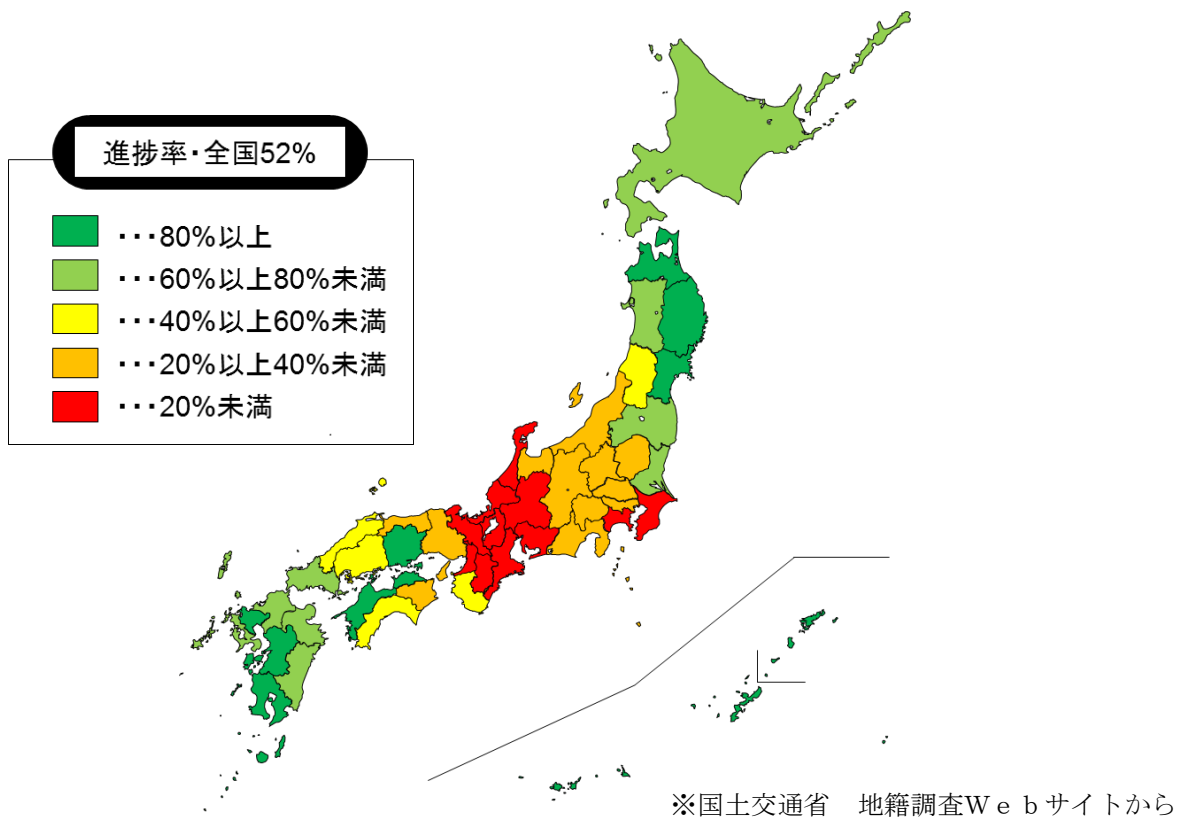
地籍調査には多くの時間と手間がかかるうえ、土地所有者の高齢化や所有者不明土地の増加が進んでおり、実施主体の作業負担は増加している。

本県の状況は、農業基盤整備事業が古くから県中西部の水田等を対象に進められてきたことから、東部地域に比べ中西部地域の調査の進捗が図られている。

しかし、全国的な傾向として、土地の権利意識が高い関東、中部、近畿地方の都市圏域は非常に遅れ、東北、九州地方は進んでおり、本県の進捗率も、全国平均の52%（平成30年度）に対して、24.7%（令和元年度）と低い状況となっている。

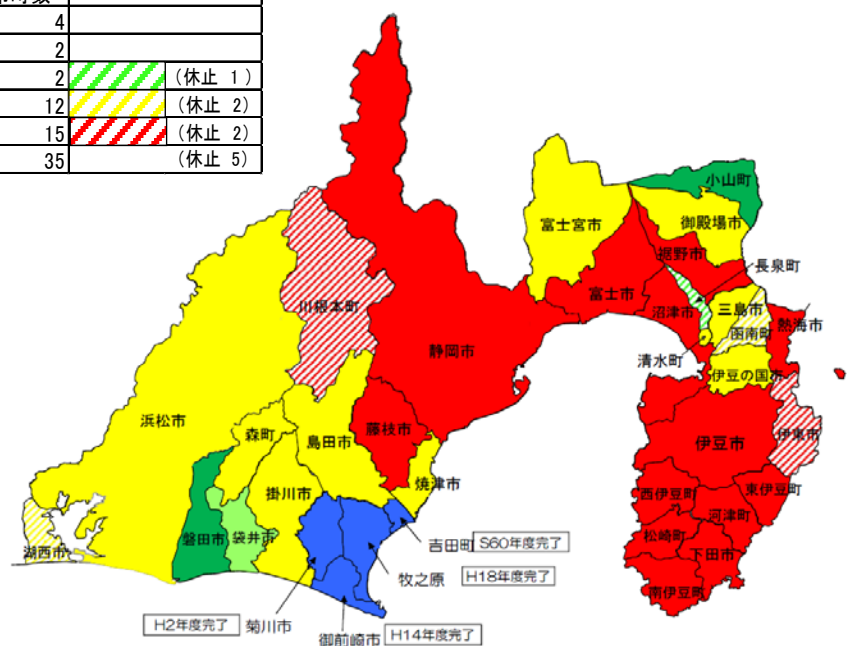
都道府県別進捗状況





### 県内市町別進捗状況

区分	市町数	
完了	4	
80%~99%	2	
50%~79%未満	2	(休止 1)
20%以上49%未満	12	(休止 2)
20%未満	15	(休止 2)
計	35	(休止 5)

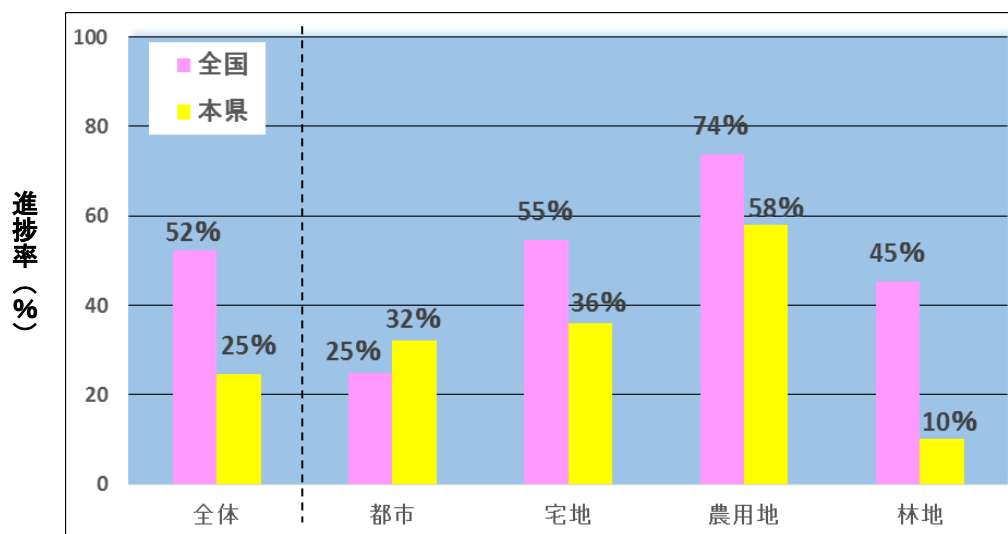


### イ 調査の地帯別進捗率

本県では都市において全国平均を上回っているものの、宅地、農用地、林地においては全国平均を下回っている。林地においては全国平均の1/4と特に低い状況にある。

- ・都市部は、全国的に土地の細分化が進み調査が難航する傾向にあるが、重点的に進めた本県の進捗率は32%で全国の25%を上回っている。
- ・農用地は、水田の区画整理が進んだ東北や九州地方に比べ、本県では、耕地面積の約4割を占める樹園地の区画整理が進んでおらず、本県の進捗率は全国74%を下回る58%に留まっている。
- ・林地は、本県の進捗率が10%で全国45%を大きく下回っている。これは利用が見込まれない森林の割合が80%と高く、調査の優先度が低いことが影響している。

### 地帯別進捗状況



※進捗率 = (地籍調査実施済 + 19条5項指定) / 県第7次計画調査対象面積

### 国土調査法 19 条 5 項指定とは

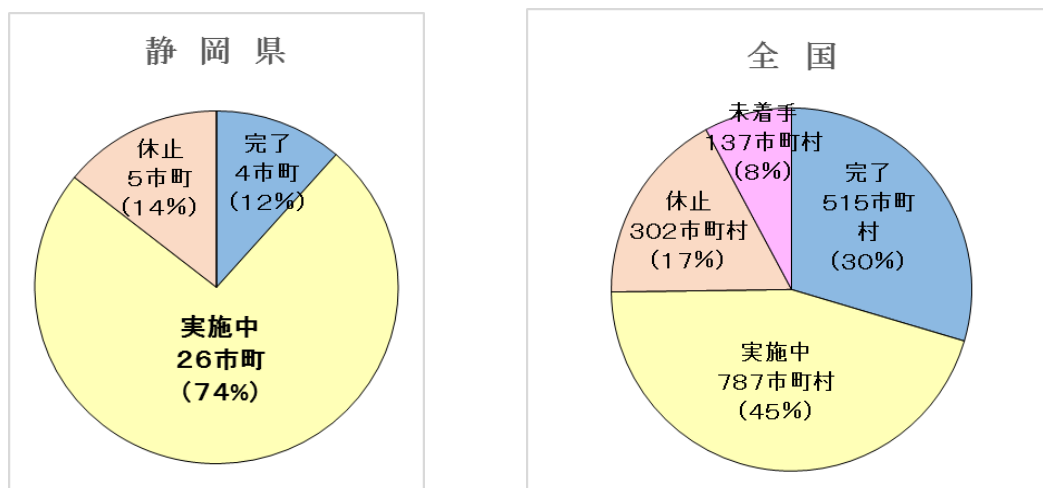
区画整理、ほ場整備、民間土地開発等によって得られた測量・調査の成果が、その精度と正確さの点で国土調査と同等以上と認められた場合に、国土交通大臣又は事業所管大臣が国土調査の成果と同一の効果がある成果として指定するもの

## ウ 取組の状況

### (市町)

本県では令和元年度末現在、着手率 100%で、4 市町が完了、26 市町が実施中である。しかし、予算や人員の確保が難しい等の理由により 5 市町が休止している。

近年、土地所有者の高齢化や所有者不明土地の増加が進んでおり、市町等の実施主体の作業負担が増加している。



### 静岡県の取組状況内訳（令和元年度末現在）

完了	御前崎市、菊川市、牧之原市、吉田町
実施中	静岡市、浜松市、沼津市、熱海市、三島市、富士宮市、島田市、富士市、磐田市、焼津市、掛川市、藤枝市、御殿場市、袋井市、下田市、裾野市、伊豆市、伊豆の国市、東伊豆町、河津町、南伊豆町、松崎町、西伊豆町、清水町、小山町、森町
休止	伊東市、湖西市、函南町、長泉町、川根本町

### (その他団体)

平成 22 年度から、静岡県森林組合連合会（以下「県森連」）が、山村部の地籍調査に着手し、実施中である。

## エ 実施面積、事業費の推移

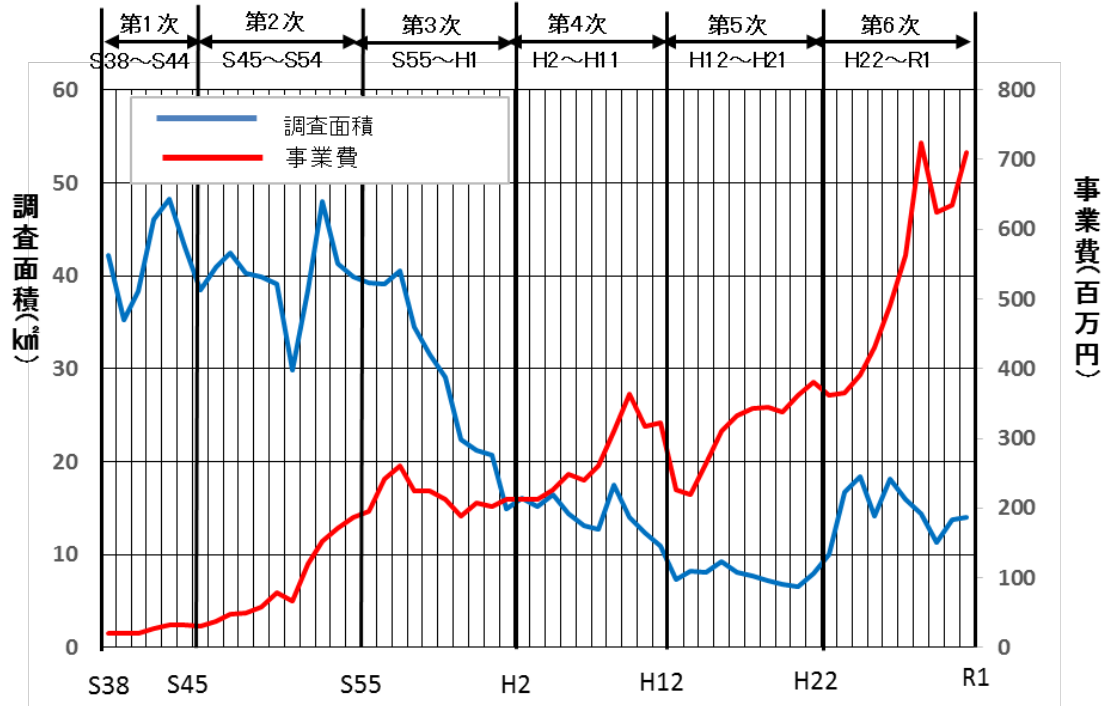
### 【第 1 次～第 5 次】

一筆地測量において、平板を使用する図解法に代って電子機器を活用した数値法が導入されたことや、測量業者等への外部委託が導入されたことに伴い、年々事業費が増加した。一方で、市町村の財政状況が厳しく予算の増額が困難であったことから、調査精度は向上したものの調査面積の増加には至らなかった。

### 【第 6 次】

平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災を契機に大規模災害への備えとしての地籍調査の重要性が再認識された。地籍調査に対する関心が高まり、10 年間で予算は約 2 倍、調査面積は約 1.5 倍に増加した。

## 調査面積と事業費実績



### (2) 第6次計画の評価

#### ア 主な取組・成果

##### 1) 県森連による山村部の調査の着手

平成22年度に、本県から国に対してデジタル方位距離計を用いた簡易的な手法による一筆地測量を提案した結果、地籍調査作業規程が改訂された。この方法を用いて、県森連が地籍調査に着手したことにより、山村部の実施面積が拡大した。

##### 2) 一括外部委託方式（国土調査法10条2項委託）の導入

平成22年度に国土調査法が改正され、自治体職員の作業負担を軽減する委託方法が、法第10条第2項に規定された。本県では、平成27年度から2市町で実施し、令和元年度は6市町まで取組が拡大した。

##### 3) 測量成果を活用した地籍整備の導入

国土調査法第19条5項指定申請等に必要な経費について、国では平成22年度に地籍整備推進費補助金制度を創設した。本県ではこの制度を活用して、平成25年度から道路・水路等線の整備事業や公共施設整備事業の用地測量成果を用いた地籍整備に着手した。

##### 4) 賀茂地域の共同実施へ着手

平成28年10月に県と賀茂地域6市町が、「賀茂地域における地籍調査の共同実施に関する基本協定書」を締結し、未着手・休止中であった5市町が調査に着手した。

##### 5) 県単独津波浸水区域内官民境界基本調査の創設・調査開始

津波浸水想定区域内の地籍調査未実施区域にある県管理の緊急輸送路となる道路や河川等の重要度の高い公共土木施設について、被災後の早期復旧が

図られるように官民境界の土地情報等を整備する調査制度を平成 30 年度に創設した。令和 4 年度完了を目標として、6 市で 2.28km<sup>2</sup>の範囲で着手した。

## イ 取組実績

- ・計画目標の達成率は、全国平均 48%を上回る 55%で、第 5 次計画の約 1.5 倍の調査実績となった。
- ・平成 28 年度から未着手市町を含む賀茂地域の 6 市町が共同実施に取り組み、県内の着手率は 100%を達成した。
- ・津波浸水想定区域の進捗率は、県地震・津波対策アクションプログラム 2013 による重点実施により、72.2%（平成 24 年度末）から 82.7%（令和元年度末）に向上した。

## ウ 評価

県内全域の取組拡大や調査の加速化を達成したが、被災後の速やかな復旧・復興が可能となるよう、津波浸水想定区域の未調査区域の迅速な調査実施が必要である。また、県森連の山村部での地籍調査への参加や、県、市町、民間事業者等が実施した測量成果の活用など、多様な主体や公共事業等との連携により、都市や林地での進捗が向上したが、引き続き、市町や県森連等との連携を強化し、計画的な事業実施を図っていく。

### 本県及び全国の第 6 次十箇年計画の計画と実績

地 帯	静 岡 県				全 国			
	計 画		実 績		計 画		実 績(推計値)	
	面積 (km <sup>2</sup> )	構成 比率 (%)	面積 (km <sup>2</sup> )	目標 達成率 (%)	面積 (km <sup>2</sup> )	構成 比率 (%)	面積 (km <sup>2</sup> )	目標 達成率 (%)
都 市	25	10	14.15	57	1,800	9	342	19
宅 地	30	12	11.70	39	1,700	8	967	57
農用地	45	17	20.32	45	2,500	12	1,421	57
林 地	160	61	97.37	61	15,000	71	7,350	49
計	260	100	143.54	55	21,000	100	10,080	48

※全国の「宅地」及び「農用地」実績面積については、国から数値が公表されないため、推計値となる

## (3) 地籍調査の課題

### ア 共通の課題

#### 1) 津波浸水想定区域の早期調査完了

南海トラフ巨大地震の発生が危惧される中、被災後の復旧・復興を迅速に進めるためには、被災時の経済的損失が甚大な人口集中地区（DID 地区）を多く含む津波浸水想定区域の地籍調査を最優先し、早期に調査完了する必要がある。

## 2) 優先度に応じた調査の実施

国土の実態を正確に把握し、災害復旧の迅速化や土地取引の円滑化等を図る地籍調査は、重要度や緊急度に応じた効果的な実施が求められることから、国予算が厳しい中で防災・減災対策や社会資本総合整備計画等との整合を図りつつ、優先度に応じた選択と集中による調査を実施する必要がある。

## 3) 調査の効率化と市町の負担軽減

地籍調査においては、土地所有者等関係者の合意形成を図り、土地の境界を確認する必要があることから、調査には多くの時間と手間がかかるため、地域の特性や技術の進歩に応じた効率的な調査の実施と、実施主体である市町職員等の作業負担の軽減を図る必要がある。

# イ 地帯別の課題

## 1) 都市及び宅地

生活の快適性や利便性の向上、計画的なまちづくりに向けて、土地利用の高度化、都市機能の集約化を図るとともに、近年頻発する災害に強い安全な都市づくりを進めるためには、正確な土地情報の整備が必要である。

しかし、都市では土地に関する権利意識が強い上に、狭小で膨大な筆数を調査する必要があり、多くの時間を要する現状にあるため、後の円滑な調査実施に繋がる新たな調査手法を導入するなど、環境整備が必要である。

## 2) 農用地

農用地は、市町が実施する地籍調査に加え、区画整理の換地処分と同時に行われる国土調査法第19条5項指定手続きにより、地籍調査の進捗が図られている。

しかし、本県は耕地面積の約4割が茶やみかん等の樹園地であり、水田農業を主体とする他県に比べて、区画整理が進まないことが地籍調査の遅れに影響している。

引き続き、農業生産基盤整備による測量成果を最大限活用し、地籍の整備を進めていく必要がある。

## 3) 林地

本県には、天竜に代表されるスギ・ヒノキの人工林のほか、富士山や南アルプスの天然林など、県土の2/3を占める多彩な森林が広がっており、これらの森林を木材の生産のほか、地球温暖化防止や水源涵養等に寄与する県民共有の大切な財産として保全・管理していく必要がある。

近年、土地所有者の高齢化や所有者不明土地の増加による森林の荒廃とともに、境界木や境界杭等の境界情報の亡失も進行している。公図よりも現況のほうが大きい「縄伸び」による面積の増加が著しいなど、公図の精度も極めて低いことから、早急な境界の保全を図るため、迅速に調査可能なりモートセンシング技術等の導入による調査の省力化が必要である。



## 第4章 計画の推進方向

地籍調査は、重要度や緊急度に応じた効果的な実施が求められることから、優先度に応じた取組により、調査の重点化を図る。特に、南海トラフ巨大地震の発生が危惧される中、被災後の復旧・復興の迅速化を図るため、津波災害に対しては10年で備えることを目指す。

### (1) 被災時の経済的損失が甚大な津波浸水想定区域の早期地籍調査完了 <最優先>

被災時の経済的損失が甚大な人口集中地区(DID地区)を多く含む津波浸水想定区域の地籍調査を最優先で進める。

また、津波浸水想定区域の地籍調査が完了するまでの期間において、県が迅速な災害復旧に備えて必要最低限の土地情報を整備するとともに、基礎資料として活用し後続の地籍調査を加速化するため、3次元点群データやデジタルオルソ画像を活用した現況境界のGISデータ化及び県管理の緊急輸送路や河川等の現況測量による官民境界のGISデータ化を早急に進める。

### (2) 防災対策や社会資本整備等の優先実施地域の地籍調査推進 <優先>

林地等の災害危険リスクの高い土砂災害警戒区域や広域緊急輸送路となる主要道路等の社会資本整備と連携した区域など、防災・減災や地方創生等の点から、重要度や緊急度の高い地域の地籍調査を優先的に推進する。

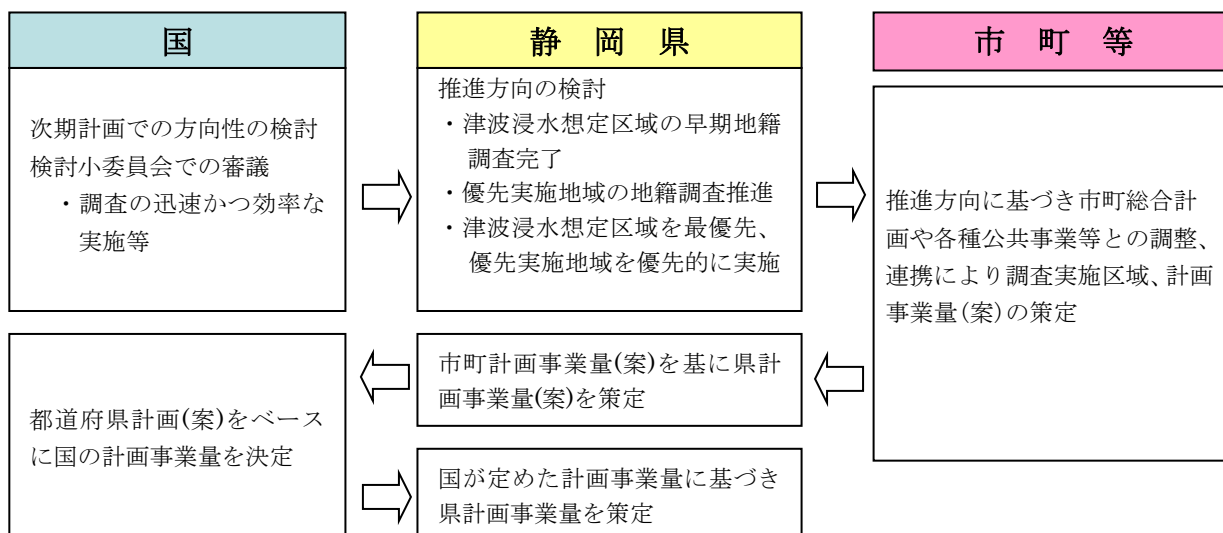
### (3) 津波浸水想定区域を最優先とし、優先実施地域の地籍調査推進 <全体>

津波浸水想定区域を最優先として、国の重点施策5分野(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等)の施策と連携した優先実施地域を優先的に実施することにより全体の進捗を図る。

## 第5章 計画規模の目標

### (1) 計画事業量設定の手順

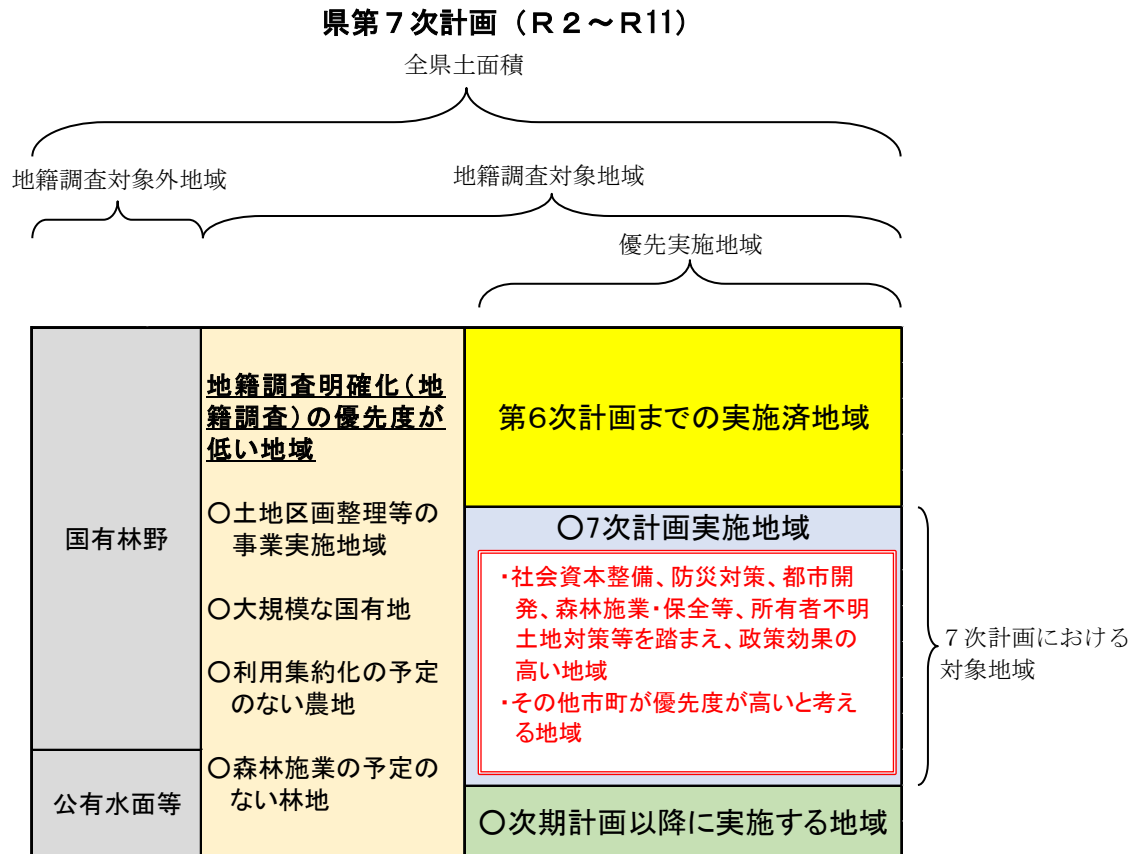
計画事業量は、「計画の推進方向」に基づき、下記の手続きに沿って、国、各市町等と十分に協議した上で決定した。



## (2) 対象範囲の設定

地籍調査の対象は、全県土面積から国有林野と公有水面の面積を除いた範囲とされている。

県第7次計画においては、第6次計画策定時に設定した優先実施地域<sup>※</sup>を対象として、国の重点5分野（社会資本整備、防災対策、都市開発等）を、今後10年間で優先して実施する地域とする。



※「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。）、森林施業の予定のない天然林等を、地籍調査対象地域（全面積から国有林野、公有水面等の面積を除いた地域）から除いた地域。

### (3) 計画事業量

計画事業量を下表のとおりとする。

#### 県第7次計画の計画事業量

(km<sup>2</sup>)

区 分	都市	宅地	農用地	林地	計(全体)
①第6次計画 調査対象面積	402.43	761.00	1,370.56	4,203.32	6,692.31
②第6次計画末 実績面積	136.58	273.36	824.34	418.44	1,652.72
③第6次計画末 進捗率 (②/①)	33.9%	38.2%	60.2%	10.0%	24.7%
④第7次計画 調査対象面積	424.47	761.68	1,418.52	4,087.58	6,692.25
⑤第7次計画面積	19.00	17.00	23.00	139.00	198.00
⑥第7次計画末 進捗率 ((②+⑤)/④)	36.7%	38.1%	59.7%	13.6%	27.7%

#### 優先実施地域の計画事業量

(km<sup>2</sup>)

区 分	都市	宅地	農用地	林地	計(全体)
①優先実施地域面積	361.47	352.88	941.05	1,019.11	2,674.51
②第6次計画末 実績面積	136.58	273.36	824.34	418.44	1,652.72
③第6次計画末 優先実施地域 進捗率(②/①)	37.8%	77.5%	87.6%	41.1%	61.8%
④第7次計画面積	19.00	17.00	23.00	139.00	198.00
⑤第7次計画末 優先実施地域 進捗率((②+④)/①)	43.0%	82.3%	90.0%	54.7%	69.2%

### (4) 目標指標

推進方向をふまえ、津波浸水想定区域の進捗率、優先実施地域の進捗率、全体の進捗率を目標指標に設定する。

#### ア 津波浸水想定区域の進捗率

- ・津波浸水想定区域の地籍調査対象面積に対する実施済地域の面積割合を「津波浸水想定区域での進捗率」とし、推進方向に基づき、82.7%（令和元年度）から100%（令和11年度）にすることを目標とする。特に、人口集中地区（DID地区）においては、7年間で完了させることを目指し、令和8年度末時点で100%にすることを目標とする。
- ・3次元点群データやデジタルオルソ画像を活用した構造物等の現況境界のGISデータ化を令和3年度までに、県管理の緊急輸送路や河川等の現況測量による官民境界のGISデータ化を令和4年度までに進めることを目標とする。

#### イ 優先実施地域での進捗率

- ・優先実施地域の地籍調査対象面積に対する実施済地域の面積割合を「優先実施地域での進捗率」とし、計画事業量に基づき、61.8%（令和元年度）から 69.2%（令和 11 年度）とすることを目標とする。

#### ウ 地籍調査対象地域全体の進捗率

- ・地籍調査の対象地域全体面積に対する実施済地域の面積割合を「地籍調査対象地域全体での進捗率」とし、計画事業量に基づき、24.7%（令和元年度）から 27.7%（令和 11 年度）にすることを目標とする。

### 第 6 章 目標の達成に必要な措置

#### （1）共通の推進方策

近年、有人航空機、UAV（いわゆるドローン等の無人航空機）、人工衛星、移動計測車両（MMS）等による測量技術が急速に発展している。レーザ測量による 3 次元点群データや高解像度の空中写真等の高精度な測量成果などデジタル技術の活用により地籍調査の効率化を図る。

また、人口減少等の進行に伴う土地利用ニーズの低下等を背景に、所有者不明土地や管理不全の土地が増加し、実施主体の作業負担も増加している。このため、筆界案の公告等による調査手続きの簡素化手法の導入等、多様な調査手法の拡大により、市町等の負担軽減を図る。

#### ア デジタル技術の活用による調査の効率化

- ・3次元点群データ・デジタルオルソ画像を活用した現況境界等の土地情報の整備を推進する。
- ・現地立会が困難な山村部の境界を遠隔で確認できるリモートセンシング等の先進技術を活用した調査を推進する。

#### イ 多様な調査手法の拡大による市町等の負担軽減化

- ・筆界案の公告等の調査手続きの簡素化手法を活用する。
- ・所有者探索のための所有者情報の課税部局等との共有化と有効活用を図る。
- ・地方公共団体による筆界特定の申請など、法務局等の関係機関との連携強化を図る。
- ・民間事業者による土地取引や公共工事等で作成した用地測量の成果について、国土調査法第 19 条 5 項指定制度を活用した地籍整備を推進する。
- ・都市部における官民境界の先行的な調査（街区境界調査）の認証化による地籍成果を拡大する。
- ・県国土調査協議会を通じた現場での課題解決手法の情報共有を図る。
- ・民間や団体等と連携した段階的実務研修の充実強化を図る。
- ・国のアドバイザー派遣制度を有効活用する。

## (2) 地帯別推進方策

### ア 都市及び宅地

津波浸水想定区域を優先的に進めていくこととし、津波浸水想定区域のうち人口集中地域（DID 地区）については最優先で調査を促進する。

また、調査が進まない都市部においては、国が実施する官民境界の先行的な調査（効率的な手法導入推進基本調査）を活用し、調査の円滑化を図る。

特に、都市部の進捗に影響を与える公図と現地の乖離が大きい地域については、法務局と連携を図り、法務局自らが行う「不動産登記法第 14 条 1 項地図作成業務」の促進を図る。

### イ 農用地

市町が実施する地籍調査に加え、農業生産基盤整備による測量成果を活用した国土調査法第 19 条 5 項指定手続きが確実に行われるよう、関係機関と綿密な調整を図っていく。

### ウ 林地

山村部については、リモートセンシングデータを活用して、調査の迅速かつ効率的な実施を図っていく。また、県森連は、地域の実情や土地情報、人材に精通していることから、連携して山村部の地籍調査の取組を促進する。

## (3) 計画の見直し

今後の社会・経済の動向、財政事情等を勘案しつつ、中間年にその実施状況を検証するとともに、当該検証を踏まえ、必要に応じて計画の見直しを行うものとする。



# 静岡県第7次国土調査事業十箇年計画(R2~R11)の概要

## 1 地籍調査の目的

◆ 測量と地権者の立会に基づき、市町等が実施する土地境界の明確化

【効果】

- 正確な土地情報の整備による土地取引の円滑化
- 正確な土地情報に基づく社会資本整備の円滑化
- 被災後の復旧・復興の迅速化
- 現況と課税面積の一致による課税の適正化

## 2 本計画の目指す姿

『県土の防災・減災機能の強化：津波災害に対して10年で備える』

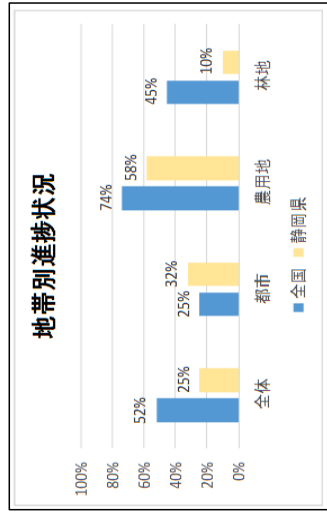
- 短期的：被災後の復旧・復興の迅速化を図るため、津波浸水想定区域の地籍調査完了
- 長期的：県土の土地境界の明確化を図るため、県内の地籍調査の完了

## 3 現状と課題

- 東日本大震災以降、防災・減災の観点から全国的に地籍調査の重要性が再認識
- 南海トラフ巨大地震の発生が危惧される中、本県の津波浸水想定区域の進捗率は、83%と高いものの、市町や経済団体等からは早期実施への要望が増加
- 内陸部の市町からは、近年頻発する土砂災害等への備えとして要望が増加
- 調査には多くの時間と手間がかかるうえ、土地所有者の高齢化や所有者不明土地の増加が進んでおり、実施主体の作業負担が増加
- 全国的な傾向として、土地の権利意識が高い都市圏域は遅れ、東北や九州は進んでおり、本県の進捗率は、全国52%に対して25%と低い状況

### <地帯別の現状>

- ・ 都市部は、全国的に土地の細分化が進み調査が難航する傾向にあるが、重点的に進めた本県の進捗率は32%で全国25%を上回る。  
(㎢当たり筆数 都市：5,000筆、林地：1,000筆)
- ・ 農用地は、水田の区画整理が進んだ東北(整備率67%)や九州(同61%)に比べ、本県では、農地の約4割を占める樹園地の区画整理が進んでおらず(整備率6%)、本県の進捗率は、全国74%を下回る58%に留まる。
- ・ 林地は、本県の進捗率が10%で全国45%を大きく下回る。これは、利用が見込まれない森林の割合が80%と高く、調査の優先度が低いことが影響している。



## 4 推進方向(優先的な取組による調査の重点化)

(最優先)被災時の経済的損失が甚大な津波浸水想定区域の早期地籍調査完了  
 < 目標：津波浸水想定区域の進捗率 83%→100% >

○ 県が迅速な災害復旧に備えて必要最低限の土地情報を整備するとともに、後続の地籍調査の基礎資料に活用し調査を加速化

調査手法	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	備考
3次元点群データ・デジタルオルソ画像による現況境界のGIS化		←	→	100%							県
<構造物等の現況境界を整備し、地籍調査が完了するまでの期間において被災後の迅速な現況復旧を図る>											
現況測量による官民境界のGIS化(県管理道路・河川等)			→	100%							県
<緊急輸送路等の官民境界を整備し、被災後の県管理公共土木施設の迅速な復旧を図る>											

○ 市町がDID区域の地籍調査を7年で完了させ、津波浸水想定区域全体の地籍調査を10年で完了

地籍調査(津波浸水想定区域内DID)	進捗率	市町
	→	100%
地籍調査(津波浸水想定区域)	進捗率	市町
	→	100%

(優先)防災対策や社会資本整備等の優先実施地域の地籍調査推進

< 目標：優先実施地域の進捗率 61%⇒69% > ※予算的制約を踏まえ推進

○ 災害危険リスクの高い土砂災害警戒区域等の地籍調査推進(崩落等の変状や兆候のある区域)



○ 広域緊急輸送路となる主要道路の社会資本整備と連携した地籍調査推進  
 (伊豆縦貫道路、東駿河湾道路等)

(全体)津波浸水想定区域を最優先とし、優先実施地域の地籍調査推進

< 目標：全体の進捗率 25%⇒28% > 【計画事業量：198km<sup>2</sup>】

## 5 主要な取組(技術や制度を活用した調査の効率化)

○ デジタル技術の活用による調査の効率化

- ・ デジタルオルソ画像を活用した現況境界等の土地情報の整備
- ・ 現地立会が困難な山村部の境界を遠隔で確認できるリモートセンシング等の先進技術を活用した地籍調査の推進

○ 多様な調査手法の拡大による市町等の負担軽減

- ・ 筆界確認を公告手続で可能とする簡略手法の導入(法改正)
- ・ 所有者情報の課税部局と地籍部局の共有化(法改正)
- ・ 法務局等の関係機関との連携強化(筆界特定制度の活用)
- ・ 民間事業者による土地取引や公共工事等で作成した測量成果を国の認証を受け地籍調査の成果として活用(法19条5項指定手続)



地籍地帯図(ドローンデータの一つ)を活用して作成した筆界案と、筆界所での確認のイメージ