

# 法務局地図作成事業の将来ビジョン

令和6年1月

法務局地図作成事業の今後のビジョン検討会

## 【目次】

第1	はじめに	1
1	登記所備付地図の整備の現状	1
2	課題	2
第2	法務局地図作成事業の目指すもの	3
1	法務局地図作成事業の位置付け	3
(1)	最終目標	3
(2)	目標達成のための給源	3
2	法務局地図作成事業の方針	4
3	法務局地図作成事業の対象となる地域の調査・把握	5
第3	次期地図整備計画の基本的な方針	6
1	地図整備計画の類型	6
(1)	防災・まちづくり型（現行・全国実施型）	7
(2)	大都市特化型（現行・大都市型）	7
(3)	被災地域復興型（現行・震災復興型）	7
(4)	新たな枠組みの追求	8
2	防災・まちづくり型、大都市特化型における考慮要素	8
3	防災・まちづくり型、大都市特化型における地区選定の手順	12
第4	法務局地図作成事業の基盤整備	13
1	最新技術の活用	13
(1)	最新測量技術の特長と課題	13
(2)	最新技術の活用場面	14
2	法務局地図作成事業の効果とその検証の在り方	14
3	法務局地図作成事業の周知・広報	15

## 第1 はじめに

### 1 登記所備付地図の整備の現状

全国の法務局には、登記所備付地図（不動産登記法第14条第1項）が備え付けられている。

登記所備付地図とは、各筆界点に世界測地系に基づく座標値が記録され、土地の位置及び区画（筆界＝所有者間の合意などによって変更することができない、いわゆる公法上の境界）を現地に正確に再現することができる、極めて精度が高い地図である。

登記所備付地図は、その精度の高さから、公共事業や不動産流通の円滑化、道路・下水道整備等の社会基盤整備、国土強靱化、事前の防災・減災、災害からの復旧・復興等の様々な場面で用いられている。また、相続登記の申請義務化など所有者不明土地対策が進められているが、登記所備付地図の整備を行うことにより、最新の所有者を把握することができ、所有者不明土地問題の解決にも資するものである。

もっとも、法務局に備え付けられている登記所備付地図の割合は約58%にとどまっており、残る約42%は地図に準ずる図面（不動産登記法第14条第4項）となっているのが現状である。地図に準ずる図面（「公図」とも呼ばれる。）は、明治期から昭和以前までに作成された図面が大半を占め、土地の相対的な位置関係や形状等の概略が分かるにすぎず、登記所備付地図に比べると精度が劣っている。

特に、全国の都市部のD I D（Densely Inhabited District 人口集中地区の略語であり、国勢調査において設定される人口密度が1ha当たり40人以上、人口5,000人以上の地域で、実質的な都市地域を指す。令和2年時点でD I Dの面積は13,250km<sup>2</sup>あり、その人口は総人口の70%を占める8,829万人となっている。）においては、単位面積当たりの筆数が多く、土地の所有者が多数に上り、権利関係が複雑であることや、地価が高く不動産取引が活発に行われるために所有者の権利意識が高い状況にあり、筆界の確認に困難を伴うことから、登記所備付地図の整備が大きく遅れている状況にある。

こうした状況を踏まえ、法務省は、平成15年6月に都市再生本部において決定された「民活と各省連携による地籍整備の推進」の方針（以下「平成地籍整備の方針」という。）に基づき、法務局の高い専門性を活用して、全国の都市部のD I Dかつ地図混乱地域（後記第2の3参照）を対象に、計画的に登記所備付地図の整備を進めている。この整備事業が、法務局地図作成事業である。

法務局地図作成事業においては、平成16年度から令和4年度までの間で地図の整備が困難な地区を対象として約336km<sup>2</sup>の地図が着実に整備されてきた。

法務局地図作成事業の成果事例として、例えば、次のようなものがある。

① 広島駅周辺～広島市民球場（マツダスタジアム）周辺のケース

当該地域では道路整備の遅滞により幹線道路の渋滞や土地取引の停滞などが発生していたところ、地図作成を行ったことにより、用地買収が加速し、開発工事も進展した。

② 道後温泉のケース

当該地域では道路整備が遅滞し、通行人の交通に支障が出ていたところ、地図作成を行ったことにより、道路整備が実現し、町並みが変わるとともに、利便性や安全性が向上した。

③ 石巻市のケース

当該地域では市街地と郊外のアクセス性が悪く、災害時においても避難等に支障を来していたところ、地図作成を行ったことにより、主要幹線道路を整備するために必要な用地取得が円滑に行われ、道路整備が順調に進んでいる。

## 2 課題

法務局地図作成事業は、困難な地域での登記所備付地図の整備に大きな役割を果たすものとして高く評価されており、国による直轄事業としての期待も大きい。

もともと、法務局地図作成事業に対しては、①都市の更なる発展が見込める大都市枢要部について、地図の整備を進めるべき地区が未だ多数存在する、②事業実施地区の選定における基準・過程が不明確であることから、本来であれば対象となるべき優先度・緊急度の高い地区が作業対象となっておらず、選定における客観性・透明性の確保が必要である、③最新技術の導入による効率化の検討が必要であるなどの課題が指摘されている。

法務局地図作成事業を進めるに当たっては、あらかじめ適切な準備作業等を行うとともに、ノウハウ等を継承しながら効率的かつ継続的に全国で作業を行っていくため、適切な全国計画を設定する必要があるが、平成27年度に策定

された現行の地図整備計画は令和6年度までのものであり、令和7年度からの次期地図整備計画を検討しなければならない時期が来ている。

令和5年6月に所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議において決定された「所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針」においても「次期整備計画に向けて、戦略的な基本指針を、関係者の意見を聴きつつ、本年度中に策定する。」とされたところである。

この提言は、これを機に、法務局地図作成事業を巡る各種の課題について多角的・総合的観点から検討を行い、法務局地図作成事業の将来のビジョンを見据えつつ、次期地図整備計画の策定の方向性を示すものである。

## 第2 法務局地図作成事業の目指すもの

### 1 法務局地図作成事業の位置付け

法務局地図作成事業は、登記所備付地図の整備を目指すものである。

そのため、登記所備付地図の整備が目指す最終目標を明らかにするとともに、その給源についても整理することとする。

#### (1) 最終目標

登記所備付地図は、公共事業や不動産流通の円滑化、道路・下水道整備等の社会基盤整備、国土強靱化、事前の防災・減災、災害からの復旧・復興等に資するものであり、全国くまなく完備されることが望まれる。その意味で、最終目標は、登記所備付地図の全国的整備である。

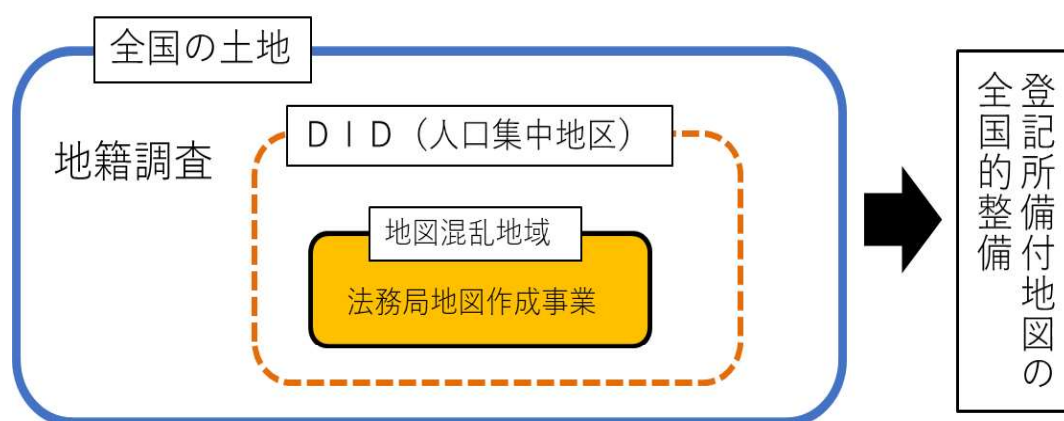
#### (2) 目標達成のための給源

登記所備付地図の給源として、地籍調査と法務局地図作成事業とがある。地籍調査は、国土交通省が所管し、主として市区町村が実施するものであり、「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」ことを目的としている(国土調査法第1条)。地籍調査の成果として作成される精度の高い地図(「地籍図」と呼ばれる。)は、法務局に送付され(国土調査法第20条)、登記所備付地図となることが予定されており、法務局地図作成事業と共に登記所備付地図の整備に資するものであるといえる。

他方で、登記所備付地図の整備が特に都市部で大幅に遅滞していたことから、平成地籍整備の方針においては、D I Dかつ地図混乱地域については、国による法務局地図作成事業を行うこととされ、その他の地域におけ

る地籍調査と車の両輪となって、登記所備付地図の全国的整備を進めることとされた。

以上の関係を図式化すると、以下のようになる。従来、法務省・法務局のホームページなどでは、法務局地図作成事業につき、「登記所備付地図作成作業」「登記所備付地図作成事業」などの異なる呼称を用いていた。しかし、上記の整理によれば、法務局地図作成事業を「登記所備付地図作成作業（事業）」と呼ぶことは、D I Dかつ地図混乱地域に限らず、全国をくまなく法務局地図作成事業の対象とするかのような誤解を招くため、適切でないものと考えられる。そこで、本事業については、「法務局地図作成事業」という呼称を統一して用いるべきである。



## 2 法務局地図作成事業の方針

登記所備付地図の整備は、公共事業や不動産流通の円滑化、境界紛争の防止効果があるなど「平時における社会経済活動の円滑化」においても高い効果があるとともに、災害等の「非常時における復旧・復興の迅速化」の場面で特に大きな効果が発揮される。東日本大震災及び熊本地震においても、被災地域の登記所備付地図の整備率が高く、土地の境界や所有者が明確な地域が多かったことから、迅速な復旧・復興につながったと評価されている。

そのため、早期に全国くまなく登記所備付地図を完備することが望まれるが（前記1(1)）、予算や人的資源に限界がある中では、必要性が特に高いエリアから優先的に事業を進めていくことが現実的である。

そして、平時における社会経済活動の円滑化及び非常時における復旧・復興の迅速化のいずれの観点からも、登記所備付地図を整備する必要性が高いのは、人口が密集しているD I Dであり、D I Dでの地図整備を早期に完遂すること

が必要不可欠であるが、権利関係が複雑であることや所有者の権利意識の高さ等により、その作業は困難を極める。そのため、D I Dでの登記所備付地図の整備を進めるに当たっては、高い専門性を有する法務局地図作成事業を効果的に活用するとともに登記官の地籍調査への関与を一層推進するなど、登記官の知見の積極的な活用を図ることが重要である。

このような観点からすると、これまでの法務局地図作成事業の方針である、D I Dの中でも特に難易度の高い地図混乱地域（後記3参照）において優先的に登記所備付地図の整備を進めることは、相応の合理性を有すると言え、今後も、引き続き、この方針を堅持して、まずはD I Dかつ地図混乱地域において法務局地図作成事業を実施することとするのが適当である。

### 3 法務局地図作成事業の対象となる地域の調査・把握

地図混乱地域とは、公図と現況のずれが6 m以上の地域をいうものとされている。縮尺6 0 0分の1の公図の場合、地図上のずれが1 c mを超えると現地では6 mのずれが生じることになり、このような公図を公共事業における現地の特定等に活用することは困難と言われていることを踏まえたものである。

法務局地図作成事業の対象となるD I Dかつ地図混乱地域の全国の面積につき、平成2 0年度に推計が行われ、約6 6 0 km<sup>2</sup>であるとされた。

もっとも、これは、国土交通省が実施した都市再生街区基本調査（都市部の地籍調査を推進するための基礎的データを整備するために、平成1 6年度から平成1 8年度までにかけて実施した基本調査）の成果を踏まえ、街区点の座標値と対応する公図上の点の座標値とのかい離が6 mを超える公図の図面の枚数が調査対象地域（全国のD I D）の公図の図面の枚数に占める割合を基に面積に換算する方法により推計値として算出されたものであるが、公図の図面1枚あたりに表示される地区の広さは均一でないため、正確性が必ずしも確保されていない。本検討会においても、法務局地図作成事業を実際に行った経験からみて、6 6 0 km<sup>2</sup>は過小であるとの指摘があったところである。

法務局地図作成事業を推進するに当たっては、事業の全体像を見据えた上で、その進捗度を測りつつ、適時に適切な措置を講じていくことが適当である。また、地図混乱地域の中にも、特に混乱の程度が大きいものが含まれており、そうした地域で優先的に事業を実施していくことも検討可能とすることが望ましい。

そのためには、事業の対象となるD I Dかつ地図混乱地域に該当する場所及び面積を、混乱の程度を含めてより正確に調査し、法務局地図作成事業の対象地域や全体のボリュームを把握しておくことが重要である。

法務省においては、可能な限り速やかに、各法務局が管轄する地域の「D I Dかつ地図混乱地域」につき、都市再生街区基本調査の成果などの客観的資料を活用しつつ、土地家屋調査士等の専門資格者から助言を得て、より正確に調査・把握することを検討すべきである。

### 第3 次期地図整備計画の基本的な方針

#### 1 地図整備計画の類型

現行の地図整備計画には、全国の法務局において実施される全国実施型（10年間で合計200km<sup>2</sup>）、大都市の枢要部等で実施される大都市型（10年間で合計30km<sup>2</sup>）、東日本大震災や熊本地震の震災被災地域等で実施される震災復興型の3類型が存在する。

全国の都市部に分布しているD I Dは、一般に筆界の確認が困難であるが、その中でも、人口が特に密集し、土地の価格も所有者の権利意識も格段に高い大都市部においては、筆界の確認は困難を極める。

現行の地図整備計画の「全国実施型」と「大都市型」は、こうした実態を踏まえて適切に法務局地図作成事業を推進するための枠組みとして合理的であり、次期地図整備計画においても基本的に同じ枠組みを維持し、現行の地図整備計画と少なくとも同程度の規模・スピード感をもって全国的に事業を実施することが相当である。

また、大規模災害時には、被災地域の迅速な復旧・復興の促進のために特に注力する必要があるため、臨時的に対応するための「震災復興型」の枠組みも基本的に維持すべきである。

他方で、これまでの類型に対しては、法務局側からの視点で名称が付されており、事業の意義や趣旨が名称からは分かりにくい等の指摘があることから、適切な名称に改めた上で、それぞれの類型の内容を明確化すべきである。特に、自然災害リスクが高まっていることを踏まえると、「全国実施型」「大都市型」についても、非常時における復旧・復興の迅速化の観点をより重視して内容を明確化することが必要である。

なお、地籍調査と法務局地図作成事業は、対象地域を棲み分けて地図作成を実施しているところ、地籍調査は「国土調査事業十箇年計画」に基づき実施さ



れており、都道府県においても同計画に連動して10か年計画を策定している。法務局地図作成事業についても、中長期的な視点で事業を実施していく必要があることから、現行の地図整備計画と同様、次期地図整備計画においても10か年の計画を策定する方向で検討すべきである。ただし、計画の途中でより実施の必要性が高い地域が判明することも想定されることから、地方公共団体の意見・要望を聴取した上、計画変更の必要性が認められる場合には、計画の途中で柔軟に実施地域を変更することも可能とする枠組みとすべきである。

#### (1) 防災・まちづくり型（現行・全国実施型）

全法務局において実施する「全国実施型」は、事業の意義・趣旨が明らかでないため、「防災・まちづくり型」と名称を改めるべきである。

その上で、事前の防災・減災及び災害発生後の早期の復旧・復興の観点から防災・減災関係の開発等を含む公共事業等が予定されている地域や各種ハザードマップ上の特に危険な地区とされている地域、都市計画等が予定されている地域やまちづくりの観点から公共事業の実施計画がある地域等を中心として実施すべきである。

#### (2) 大都市特化型（現行・大都市型）

「大都市型」は、防災・まちづくり型と同様の観点を踏まえつつ、特に大都市部において別の類型を設けて法務局地図作成事業を行うものであるから、「大都市特化型」と名称を改めるべきである。

その上で、法務局（東京・大阪・名古屋・広島・福岡・仙台・札幌・高松）が所在する都道府県の特別区・政令指定都市及び政令指定都市が所在する地方法務局（横浜・さいたま・千葉・静岡・新潟・京都・神戸・岡山・熊本）の政令指定都市において実施すべきである。政令指定都市に隣接する都市についても、防災・まちづくり型において、政令指定都市における地図作成と連携して地図を作成すれば、その効果はより高まると考えられるため、そのような計画策定についても考慮すべきである。

また、交通結節点周辺、商業施設・産業施設等の公共事業又は開発等が予定され、都市の更なる発展が見込める地域等を中心として実施すべきである。

#### (3) 被災地域復興型（現行・震災復興型）

「震災復興型」は、各種災害の中でも震災による直接の被災地のみを対象とするかのような誤解を招くことから、「被災地域復興型」に名称を改めるべきである。

その上で、新たな大規模災害が発生した場合には、政府内における復旧・復興施策の状況を注視しつつ、速やかに復旧・復興に必要な地域における法務局地図作成事業の実施を検討すべきである。

現在、実施している東日本大震災、熊本地震からの復旧・復興の加速化を目的とする法務局地図作成事業（現在の震災復興型）については、政府内における復旧・復興施策の状況を注視しつつ、実施の継続を検討すべきである。

#### (4) 新たな枠組みの追求

現行の地図整備計画の運用においては、事業の効率性等を考慮し、基本的に0.3～0.6km<sup>2</sup>程度のまとまった面積がある地域に限って、法務局地図作成事業が実施されてきた。

しかし、地図作成が本来であれば必要な地域について、対象面積が比較的小さいことのみを理由に対象地域から外すことは適当でない。

今後は、法務局地図作成事業の効率性・適正性を踏まえつつ、対象面積が比較的小さい地域であっても、法務局地図作成事業を実施することを可能とすべきである。

また、特に都市部において地籍調査を進めることには困難を伴うことから、特に専門性の高い土地家屋調査士や登記官との連携強化について、関係省庁が連携して検討していくべきである。

## 2 防災・まちづくり型、大都市特化型における考慮要素

現行の地図整備計画については、本来であれば対象となるべき地区が対象から漏れているなど、優先度・緊急性の高い地区が作業対象となっていないとの指摘があり、事業実施地区の選定の客観性・透明性が求められる。

そして、法務局地図作成事業が、平時における社会経済活動の円滑化だけでなく、非常時における復旧・復興の迅速化において特に大きな効果を得られることを踏まえると、次期地図整備計画における具体的な事業実施地区については、防災の観点も踏まえ、下記に該当する地区を優先的に選定すべきである。また、下記の複数の項目に該当する地区については、その項目の優先度も踏まえつつ、優先順位を上げる方向で評価すべきである。

なお、地方公共団体において、下記以外にも法務局地図作成事業を実施すべき特別な事情を有する地区がある場合には、後記3の要望書を提出する際に当

該事情を具体的に記載することで、選定の考慮要素とすることができるようにすべきである。

【優先度：非常に高い】

① **南海トラフ地震防災対策推進地域指定市町村、首都直下地震緊急対策区域指定市町村等の法定の災害指定地域**

南海トラフ地震は、広範な地域にわたって甚大な被害をもたらすおそれがあるが、概ね100～150年間隔で繰り返し発生しており、前回の発生から70年以上が経過した現在では、発生の危険が高まってきているといわれる。

また、首都圏では、マグニチュード7クラスの首都直下地震が30年間に70%の確率で発生するおそれがあるとされる。

これらの災害に備えて防災対策を推進する必要がある地区は、南海トラフ地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法、首都直下地震対策特別措置法等の規定に基づいて指定がされている。

これらの地区においては、大災害の発生に備え、法務局地図作成事業を実施すべき必要性が特に高いことから、事業実施の優先度を「非常に高い」と位置付けるべきである。

② **防災・減災に資する公共事業又は開発計画が存在する地区**

地震等が発生した際には、家屋の倒壊等の直接的な被害のみにとどまらず、火災や水害などの付随する災害が多く発生する。

例えば、地震の際には建物の倒壊や家具・電気機器の転倒に伴う可燃物との接触時や、停電からの復旧に伴う通電時に火災が発生することがある。また、地震により地盤が緩むなどして、その後の降雨によって土砂災害や洪水が発生することがある。

これらの災害を未然に防ぐためには、地盤改良や補強工事など、事前の防災・減災対策を実施しておくことが重要であり、地方公共団体等においては、災害対策基本法の規定に基づき策定した地域防災計画等により、防災・減災に資する公共事業又は開発計画を策定し、地盤改良工事や河川堤防の整備等を進めている。

このような防災・減災に資する公共事業又は開発計画の対象地区においては、法務局地図作成事業を実施すべき必要性が特に高いことから、こうした地区の事業実施の優先度を「非常に高い」と位置付けるべきである。

**③ 都市開発等の都市の活性化につながる計画が存在する地区（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（コンパクトシティ）など）**

近年の急速な情報化、国際化等の社会経済情勢の変化に対応した都市の再生や中心市街地の活性化は、国民経済の健全な発展及び国民生活の向上にとって非常に重要である。

これらの地区は、都市再生特別措置法、中心市街地活性化の推進に関する法律等の規定に基づき、都市の再生の拠点として都市開発事業等を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進することが特に求められている地区や、中心市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進すべき地区として指定されている。

これらの地区においては、法務局地図作成事業を実施すべき必要性が特に高いことから、事業実施の優先度を「非常に高い」と位置付けるべきである。

**【優先度：高い】**

**④ ハザードマップにおいて災害リスクが高い地区（液状化が予想される地区などを含む）**

東日本大震災を始めとして、近年、大規模災害が多発している中、その地域の土地の成り立ちや災害の要因となる地形・地盤の特徴、過去の災害履歴等に基づき、特に災害リスクが高い地区をあらかじめ把握しておくことが重要である。

ハザードマップとは、自然災害による被害の軽減や防災対策に使用する目的で被災想定区域等の位置を表示した地図であり、想定される被害の種類により、水防法、津波防災地域づくりに関する法律等の規定に基づき高潮浸水想定区域等が指定される。各地方公共団体においてハザードマップを作成し、災害リスクが高い地区を公表している。

これらの地区においては、法務局地図作成事業を実施すべき必要性が高いことから、ハザードマップに表示された地区を優先度が「高い」と位置付けるべきである。なお、ハザードマップにおいて特に危険とされる地区については、②に準ずる優先度の非常に高い地域として取り扱うことも妨げられないものと考えられる。

**⑤ インフラ整備に係る公共事業又は開発計画が存在する地区（道路整備、河川整備など）**

道路、河川等のインフラ整備は、産業発展の基盤を整え、社会経済活動を活性化するために重要である。

こうしたインフラ整備は、道路法、河川法等の規定に基づきその管理者が定められ、当該管理者等において計画的に公共事業や開発が行われており、これらに関する計画が存在する地区については、法務局地図作成事業を実施すべき必要性が高いことから、優先度が「高い」と位置付けるべきである。

**⑥ 地方公共団体において狭あい道路の解消が進められている地区**

建築物の敷地は、幅員4 m以上の道路に2 m以上接することが建築基準法により求められているが、幅員が4 m未満の道路は狭あい道路と呼ばれている。

狭あい道路が存在する地区は、災害時に緊急車両の通行が困難になることや、建物建築時に必要な道路後退が筆界不明の場合には難しいことなどの課題があり、地方公共団体においては、条例を定めるなどして、その解消が進められている。

このように地方公共団体において狭あい道路の解消が進められている地区については、法務局地図作成事業を実施すべき必要性が高いことから、優先度が「高い」と位置付けるべきである。

**⑦ 旧耐震基準の改修に係る計画において重点的に耐震化が進められている地区**

国民の生命、健康及び財産の保護を目的として、建築基準法において耐震基準が定められている。

1981年（昭和56年）にこの基準が強化されているが、それ以前の旧耐震基準に基づく建物の割合が高い地区は災害時の被害が甚大になる可能性があることから、建築物の耐震改修の促進に関する法律の規定に基づき、地方公共団体において、建築物の耐震診断及び改修の目標等を定めた耐震改修促進計画を作成し、重点的に耐震化すべき地区を定めて建築物の耐震化が進められている。

耐震改修促進計画に基づき重点的に耐震化が進められている地区については、法務局地図作成事業を実施すべき必要性が高いことから、優先度が「高い」と位置付けるべきである。

#### ⑧ 木造住宅が密集する地区

木造建物が密集する地区においては、火災の際に延焼等が発生し、被害が拡大するおそれがある。

このような状況を解消するため、例えば、東京都においては区と連携して防災都市づくり推進計画を策定し、木造建物が密集する地区を対象として、緊急輸送道路の機能確保などの改善の取組が進められている。

このような地区については、法務局地図作成事業を実施すべき必要性が高いことから、優先度が「高い」と位置付けるべきである。

#### ⑨ 自治会・町内会等や不動産に関する資格者団体から要望がある地区

法務局地図作成事業を実施する際には、実施地区における各土地の筆界に関する認識を土地所有者に立ち会ってもらい確認する一筆地立会や、測量に基づき作成した地図の案の縦覧を行うこととなるところ、これらの作業を円滑に行うためには、地域住民の協力を得ることが重要である。

自治会・町内会等や、不動産に関する資格者団体から要望がある地区は、団体から土地所有者に対し法務局地図作成事業の実施に関する周知・広報が行われるなどの協力が見込まれ、これにより効果的・効率的な地図作成が可能となることから、優先度が「高い」と位置付けるべきである。

#### ⑩ 他の地域で地籍調査を実施している市区町村

法務局地図作成事業と地籍調査の作業内容には共通事項が多いところ、他の地域で現に地籍調査を実施している市区町村は、一般に、法務局地図作成事業の趣旨や作業内容について深く理解しているものと考えられる。

そのため、このような市区町村内の地区については、法務局地図作成事業を実施する際に市区町村の適切な協力が見込まれ、また、資料の共有による作業の効率化や隣接地区での実施による効果の増大などの相乗効果が見込まれることから、優先度が「高い」と位置付けるべきである。

### 3 防災・まちづくり型、大都市特化型における地区選定の手順

各法務局における次期地図整備計画の地区選定に当たっては、地方公共団体に対し法務局地図作成事業の実施に関する要望書の提出を求め、要望書の内容を前記2の考慮要素に当てはめて検討することが想定されるが、その際には、選定の透明性を確保するよう留意すべきである。

具体的には、各法務局が前記2の考慮要素に当てはめて選定した地区について、地方公共団体と計画について事前に協議する場を設け、管轄区域内におい

て最も効果的（各種計画に資する、防災・減災に効果的など）と客観的に考えられる地区を選定することができるようにすべきである。

なお、各法務局と地方公共団体とが計画について事前に協議する場として、地籍調査連絡会議等を活用することが考えられる。

地方公共団体の要望書については、地方公共団体の作成に当たっての負担も考慮すべきであり、法務省は、考慮要素を記載したチェックリストや要望書の作成例などを公表するなどして地方公共団体の負担を軽減しつつ、真に必要な地域が要望書において客観的かつ具体的に示されるような環境構築に努めるべきである。

なお、同一の都道府県内において、異なる市区町村の地区が候補となり、優先度を判断し難い場合には、市区町村や都道府県の見解を参考聴取した上で、行政の協力・連携の程度・内容（地域住民への協力依頼や説明対応への協力、後記第4の2の効果検証への協力、官民境界の立会確認への協力など）や、地域住民の協力が得られる見込みなども踏まえ、法務省・法務局が最終的に総合考慮して判断することになるものと考えられる。

#### 第4 法務局地図作成事業の基盤整備

法務局地図作成事業を円滑・適正に進めていくためには、計画の策定と併せて、最新技術の活用、効果検証の在り方、周知・広報など、その基盤整備についても検討する必要がある。

##### 1 最新技術の活用

###### (1) 最新測量技術の特長と課題

###### ア ドローン

ドローンを使用すれば、空中からレーザー又は写真を撮影した測量を行うことが可能であるため、これまでは困難であった測量を行うことができるようになるものと考えられる。

もともと、現時点においては、ドローンによる測量で登記所備付地図において許容される精度を確保するのは困難であるとともに、飛行許可、操縦技術、墜落の危険性への対応や地域住民への事前周知等に課題がある。

###### イ MMS

MMS（モバイルマッピングシステム）は、車両等に3Dレーザスキャナ・カメラ及び位置姿勢データを搭載し、移動しながら道路や周辺の地

形・地物等を計測するシステムであり、人工衛星を活用した3Dによる測量が可能である。

もっとも、現時点においては、ドローンによる空中写真測量と同様、精度の確保に課題があるほか、MMSの使用には多額の費用を要するため、予算面の課題もある。

## (2) 最新技術の活用場面

(1)のとおり、現時点では、ドローンやMMSを既存のトータルステーションやGNSS測量機器による測量に置き換えることは困難である。

しかし、作業の一層の効率化のためには、これらを一切活用しないとするのは妥当でなく、事前調査、調査図素図の作成及び立会い時の資料提示といった場面で活用することにつき、不断に情報収集及び検討（試行の実施を含む。）を行うべきである。

また、ドローンやMMSに限らず、技術は日進月歩であるから、現在の法務局地図作成事業の工程を改めて分析し、特に工数を要している部分について最新技術を活用することにより経費の削減や業務の効率化の余地がないかどうかを不断に検討すべきである。

さらに、地区選定や工程管理におけるGISソフト（地理情報とその他の情報を紐付けて一元管理するソフト）の有用性や経費削減・業務効率化効果についても情報収集及び検討を行い、その活用可能性を追求すべきであり、最新技術の活用をモデル的に一部の地区で実施し、その効果を検証することも考えられる。

## 2 法務局地図作成事業の効果とその検証の在り方

一般に、地籍調査については、土地取引の円滑化、災害からの迅速な復旧・復興、社会資本整備・まちづくりの円滑化、所有者不明土地等対策などの効果があるとされているところ、DIDの中でも特に難易度の高い地図混乱地域における法務局地図作成事業の効果は、人口が密集した都市部という地域を考慮すれば、地籍調査よりも更に大きいものと考えられる。法務局地図作成事業の経済効果は予算額の約9倍であるとの推計があるが、平時のみならず非常時の復旧・復興の効果等も考慮すれば、実際の効果は推計値の数倍あるといっても過言ではない。

法務局地図作成事業については、特定の経済的指標を用いてその効果を検証すべきとの指摘がある。しかし、非常時における復旧・復興の迅速化にどれだ



け効果があったかは、大規模災害が起こらない限り検証不可能であり、特定の経済的指標をもって検証を図ることは困難であるものと考えられる。

そのため、法務局地図作成事業の経済的効果を特定の経済的指標を用いて検証することは一般に困難と考えられるが、国の予算を投じて行う事業である以上、法務局において、継続的にその効果を把握する工夫を重ねることは重要である。

例えば、インフラ整備に係る公共事業の存在を前提として行われた法務局地図作成事業については、不動産関連団体や地方公共団体等から可能な範囲で協力を得て、事業実施による公共事業等の経済効果（例えば、路線価の上昇など）、不動産売買や家屋の新築・建替えへの影響（例えば、売買件数や新築物件の増加など）、測量費用の低減や計画実施期間の短縮等のコスト削減効果（例えば、地図を作成していない場合と比較してどれだけ迅速に計画が実施できたかなど）や地方公共団体における対象土地の管理業務の効率化（例えば、道路台帳などの公共物の管理台帳整備が進むことや、住民からの官民境界の確認申請件数が減少することなど）等の情報を得ることで効果を把握することなどを検討すべきである。

なお、法務局地図作成事業の実施効果を可視化するに当たっては、実施前後の現地の写真を比較することが極めて重要であることから、実施前後で対象地区の写真を撮影し、保存しておくべきである。

### 3 法務局地図作成事業の周知・広報

法務局地図作成事業の対象地区においては、所有者の負担がなく国の予算で精度が高い地図が作成され、その恩恵を所有者や地域住民が享受できる施策であることから、その重要性・メリット等を一般国民及び地方公共団体に周知・広報し、施策の意義を国民全体に広く浸透させるよう努めるべきである。

なお、法務局地図作成事業と地籍調査とは、共に登記所備付地図の整備に資するものであり、また、調査方法や効果も共通する部分が大半であるものと考えられる。法務局地図作成事業を所管する法務省と地籍調査を所管する国土交通省は、より効果的・効率的な周知・広報を進めていくためにそれぞれで得た知見を共有し、登記所備付地図の整備の意義・効果等について、協力して施策の周知・広報を実施していくべきである。

以 上