

令和8年度 土地政策研修

「三重公嘱協会が取り組む地籍調査等について」

公益社団法人
三重県公共嘱託登記土地家屋調査士協会

本日のテーマ



三重県土地家屋調査士会広報キャラクター
測っ虎

① 三重公嘱協会の地籍調査の取り組み等について

○ 三重公嘱協会とは？

○ 地図作成受託実績

○ 津市における地籍調査等の実績

○ なぜ地籍調査が進まないのか？

② 地籍調査E工程を三重公嘱協会が携わるメリット

③ 地籍調査認証支援業務について（ご提案）

○ なぜ認証遅延等が発生するのか？

○ 業務ご提案

④ 国土調査法第19条第5項について

⑤ その他（業務のご紹介）

【三重公嘱協会の地籍調査の取り組み等について】

三重公嘱協会とは？

三重公嘱協会とは？



- ・公益法人として、三重県下において継続的に、地籍調査等の地図づくり業務を受託しており、社会のインフラ整備に寄与
- ・筆界の専門家である土地家屋調査士の団体
- ・近年は、土地家屋調査士の立場で、社員が裁判所の「所有者不明土地財産管理人」としての実績も重なる（所有者不明土地問題解決にも寄与）

桑員区域	桑名市、いなべ市、木曽岬町、東員町
四日市区域	四日市市、菰野町、朝日町、川越町
鈴亀区域	鈴鹿市、亀山市
津区域	津市
伊賀区域	名張市、伊賀市
松阪区域	松阪市、多気町、明和町、大台町、大紀町
伊勢区域	伊勢市、鳥羽市、志摩市、玉城町、度会町、南伊勢町
紀北区域	尾鷲市、紀北町
熊野区域	熊野市、御浜町、紀宝町

**三重県内に、
9 区域を設置！**

県内全域をカバー！



**各区域長が
官公署との
窓口になります！**

地図作成受託実績

令和7年度

発注官公署	実施地区	受託面積 (km ²)	概算筆数	受託工程
津地方法務局	津市久居万町ほか地区(津市久居万町及び同市久居幸町の全部と同市久居寺町、同市久居中町、同市西鷹跡町、同市久居東鷹跡町、同市久居元町及び同市戸木町の一部)	0.63	2,524	登記所備付地図作成作業 (2年目)
津地方法務局	松阪市黒田町ほか地区(松阪市五十鈴町、同市白粉町、同市茶与町及び同市長月町の全部と松阪市愛宕町1丁目、同市愛宕町2丁目、同市大黒田町、同市垣鼻町、同市黒田町、同市新町、同市日野町、同市平生町、同市湊町及び同市南町の一部)	0.56	3,342	登記所備付地図作成作業 (1年目)
津市	河芸②及び雲出①地区(津市河芸町上野ほか3町地内)	1.21	3,921	地籍調査(E1、E2工程)
津市	雲出①及び雲出・高茶屋地区 (津市雲出本郷町ほか3町地内)	2.23	4,873	地籍調査(E1工程)
四日市市	高浜町及び東新町	0.26	971	概況調査
玉城町	田丸・佐田・下田辺・妙法寺地区④ (三重県度会郡玉城町田丸・佐田地内)	0.08	367	地籍調査(E1工程)
志摩市	桧山路①地区(志摩市浜島町桧山路地内)	0.15	461	地籍調査(E工程)

令和6年度

発注官公署	実施地区	受託面積 (km ²)	概算筆数	受託工程
津地方法務局	津市久居万町ほか地区(津市久居万町及び同市久居幸町の全部と同市久居寺町、同市久居中町、同市西鷹跡町、同市久居東鷹跡町、同市久居元町及び同市戸木町の一部)	0.63	2,524	登記所備付地図作成作業 (1年目)
津市	河芸②ほか2地区(津市河芸町上野ほか3町地内)	1.92	7,238	地籍調査(E1工程)
四日市市	尾上町ほか5町	0.34	1,354	概況調査
名張市	箕曲Ⅰ地区(名張市夏見、瀬古口地内)	0.15	573	地籍調査(E2工程)
名張市	箕曲Ⅱ地区(名張市瀬古口、箕曲中村地内)	0.21	773	地籍調査(E2工程)
玉城町	田丸・佐田・下田辺・妙法寺地区③－3 (三重県度会郡玉城町田丸・佐田地内)	0.07	379	地籍調査(E工程)
志摩市	南張①地区(志摩市浜島町南張地内)	0.15	518	地籍調査(E1－2・E2工程)

令和5年度

発注官公署	実施地区	受託面積 (km ²)	概算筆数	受託工程
津地方法務局	津市栗真町屋町ほか地区 (津市久居万町及び、同市栗真中山町及び同市白塚町の一部)	0.71	2,627	登記所備付地図作成作業 (2年目)
津市	河芸③ほか2地区(津市河芸町影重ほか7町地内)	1.30	2,923	地籍調査(E'2、GE2工程)
鈴鹿市	山辺・河田調査区(鈴鹿市山辺町・河田町地内)	0.22	810	地籍調査(E1工程)
名張市	箕曲Ⅰ地区(名張市夏見、瀬古口地内)	0.10	408	地籍調査(E2工程)
名張市	箕曲Ⅱ地区(名張市瀬古口、箕曲中村地内)	0.24	823	地籍調査(E2工程)
玉城町	田丸・佐田・下田辺・妙法寺地区③－2 (三重県度会郡玉城町田丸・佐田地内)	0.02	124	地籍調査(H2工程)
伊勢市	神久1(伊勢市神久1丁目地内)	0.04	281	地籍調査(E2工程)
伊勢市	神久5(伊勢市神久5丁目地内ほか)	0.14	615	地籍調査(E1工程)
志摩市	志島⑤地区(志摩市阿児町志島地内)	0.10	274	地籍調査(E工程)
志摩市	南張①地区(志摩市浜島町南張地内)	0.15	518	地籍調査(E1－1工程)
紀宝町	鵜殿⑤－2、鵜殿⑥地区 (三重県南牟婁郡紀宝町鵜殿地内)	0.06	436	地籍調査(E2・E工程)

令和4年度

発注官公署	実施地区	受託面積 (km ²)	概算筆数	受託工程
津地方法務局	津市栗真町屋町ほか地区 (津市栗真町屋町、同市栗真中山町及び同市白塚町の一部)	0.71	2,627	登記所備付地図作成作業 (1年目)
津市	河芸③地区(津市河芸町影重地内)	0.26	665	地籍調査(E'2工程)
津市	白塚地区(津市白塚町地内)	0.23	902	地籍調査(GE2工程)
津市	江戸橋・桜橋①地区(津市上浜町一丁目ほか8町地内)	1.00	2,303	地籍調査(GE2工程)
津市	江戸橋・桜橋②地区(津市高洲町ほか2町地内)	0.47	829	地籍調査(GE2工程)
津市	白塚地区(その2)(津市白塚町地内)	0.70	2,410	地籍調査(GE1工程)
津市	江戸橋・桜橋②地区(その2)(津市末広町ほか3町地内)	0.70	2,566	地籍調査(GE1工程)
鈴鹿市	三日市・末広調査区(鈴鹿市三日市町の一部外地内)	0.19	1,000	地籍調査(E1工程)
名張市	箕曲Ⅰ地区(名張市夏見、瀬古口地内)	0.41	1,447	地籍調査(E1、E2工程)
名張市	箕曲Ⅱ地区(名張市世古口、箕曲中村地内)	0.46	1,592	地籍調査(E1工程)
名張市	下小波田2地区(名張市下小波田地内)	0.24	851	地籍調査(E2工程)
玉城町	田丸・佐田・下田辺・妙法寺地区③-2 (三重県度会郡玉城町田丸・佐田地内)	0.02	101	地籍調査(E2工程)
伊勢市	神久1(伊勢市神久1丁目地内)	0.04	266	地籍調査(E1工程)
伊勢市	神久2(伊勢市神久2丁目地内)	0.18	538	地籍調査(E1工程)
伊勢市	神久3・4(伊勢市神久3丁目地内ほか)	0.09	390	地籍調査(E2工程)
志摩市	志島④地区(志摩市阿児町志島地内)	0.36	1,025	地籍調査(E1-2・E2工程)

令和3年度

発 注 官 公 署	実 施 地 区	受託面積 (km ²)	概算筆数	受 託 工 程
津地方法務局	津市垂水ほか地区(津市垂水、同市津興、同市津(南)、 同市藤方及び同市上弁財町の一部並びに同市藤枝 の全部)	0.68	2,422	登記所備付地図作成作業 (2年目)
津 市	白塚・栗真地区(津市栗真町屋町地内)	0.65	1,010	地籍調査(E'2工程)
津 市	白塚地区(津市白塚町地内)	0.23	1,068	地籍調査(E'1工程)
津 市	江戸橋・桜橋①地区(津市江戸橋一丁目ほか10町地内)	1.37	3,125	地籍調査(E'1工程)
津 市	河芸③地区(津市河芸町一色及び河芸町中瀬地内)	0.43	1,093	地籍調査(E'2工程)
津 市	江戸橋・桜橋②地区(津市高洲町ほか2町地内)	0.47	1,046	地籍調査(E1工程)
玉城町	田丸・佐田・下田辺・妙法寺地区③-1(田丸・佐田 地内)	0.01	38	地籍調査(H2工程)
名張市	箕曲 I 地区	0.33	1,216	地籍調査(E1工程)
名張市	下小波田地区	0.24	851	地籍調査(E1工程)
志摩市	志摩市 志島④	0.36	1,010	地籍調査(E1-1工程)

令和2年度

発 注 官 公 署	実 施 地 区	受託面積 (km ²)	概算筆数	受 託 工 程
津 地 方 法 務 局	津市垂水ほか地区(津市垂水、同市津興、同市津(南)、 同市藤方及び同市上弁財町の一部並びに同市藤枝の 全部)	0.68	2,422	登記所備付地図作成作業 (1年目)
津 市	雲出・高茶屋地区(その3) (津市雲出本郷町ほか5町地内)	1.43	799	地籍調査(E'2工程)
津 市	白塚・栗真地区(津市白塚町ほか2町地内)	0.58	1,594	地籍調査(E'2工程)
津 市	河芸③地区(津市河芸町中別保ほか2町地内)	0.71	1,970	地籍調査(E'2工程)
津 市	河芸①・②地区 (津市河芸町東千里及び河芸町上野地内)	0.41	1,399	地籍調査(E1、E2工程)
津 市	芸濃町棕本地区	0.045	39	国土調査法第19条第5項指定
津 市	安濃町東観音寺地区	0.031	49	国土調査法第19条第5項指定
津 市	久居明神地区	0.007	4	国土調査法第19条第5項指定
名 張 市	名張⑤地区(名張市上八町地内)	0.06	259	地籍調査(E1、E2工程)
玉 城 町	田丸・佐田・下田辺・妙法寺地区③ (田丸・佐田・下田辺・妙法寺地区③)	0.01	38	地籍調査(E2工程)
伊 勢 市	村松3・4(伊勢市村松町地内)	0.13	512	地籍調査(E2工程)
伊 勢 市	神久3・4(伊勢市神久3丁目、神久4丁目)	0.09	390	地籍調査(E1工程)
伊 勢 市	村松2(伊勢市村松町)	0.17	454	地籍調査(E2工程)
志 摩 市	志島③地区(志摩市阿児町志島地内)	0.25	569	地籍調査(E1、E2工程)
志 摩 市	認証処理支援業務(塩屋①地区・塩屋②地区)	0.63	929	地籍調査(E1-2、E2工程)

令和元年度

発 注 官 公 署	実 施 地 区	受託面積 (km ²)	概算筆数	受 託 工 程
津 市	河芸③地区(津市河芸町中別保ほか3町地内)	1.65	5,280	地籍調査(E'1工程)
津 市	白塚・栗真地区(津市白塚町ほか2町地内)	1.21	3,195	地籍調査(E'1工程)
津 市	河芸①地区(津市河芸町東千里地内)	0.55	995	地籍調査(E1、E2工程)
津 市	雲出①地区(津市雲出伊倉津町ほか3町地内)	0.76	2,170	地籍調査(E'1、E'2工程)
津 市	雲出・高茶屋地区(津市雲出本郷町ほか3町地内)	0.73	568	地籍調査(E'1工程)
津 市	雲出・高茶屋地区(その2) (津市雲出伊倉津町ほか2町地内)	0.70	1,022	地籍調査(E'1、E'2工程)
津 市	河芸町浜田地区	0.096	108	国土調査法第19条第5項指定
津 市	一身田中野地区	0.025	4	国土調査法第19条第5項指定
津 市	殿村地区	0.019	34	国土調査法第19条第5項指定
名 張 市	名張⑥地区(名張市夏見字坊垣地内)	0.05	295	地籍調査(E2工程)
名 張 市	名張⑥地区(名張市平尾地内)	0.0026	60	地籍調査(E2工程)
伊 勢 市	宮川1(伊勢市宮川1丁目、中島1丁目、常磐1丁目、 浦口1丁目)	0.08	498	地籍調査(E2工程)
伊 勢 市	河崎2(伊勢市河崎2丁目地内)	0.13	950	地籍調査(E1工程)
伊 勢 市	村松1(伊勢市村松町地内)	0.12	450	地籍調査(E2工程)
伊 勢 市	河崎3(伊勢市河崎3丁目、神久3丁目)	0.13	897	地籍調査(E1工程)
伊 勢 市	村松3・4(伊勢市村松町地内)	0.13	512	地籍調査(E1工程)

津市における地籍調査等の実績

「津市における地籍調査等の実績」の詳細については、先ほどの実績リストを参照

（地籍調査実施地区）

香良洲地区、河芸地区、雲出・高茶屋地区、栗真地区、江戸橋・桜橋地区、白塚地区

（第19条第5項実施地区）

栗真町屋地区、垂水地区、久居明神地区、藤方地区、北河路地区、芸濃町棕本地区、安濃町東観音寺地区、殿村地区、一身田中野地区、河芸町浜田地区

- ・平成27年度の香良洲地区の地籍調査を皮切りに、現在まで継続的に**地籍調査のE工程**を受託している。
- ・津市地籍調査推進協議会の構成委員として、当協会から、2名選出。

津市における地籍調査の特徴

- ①街区境界調査の存在（旧 官民境界等先行調査）
- ②公嘱協会と測量コンサルとの良好な関係
- ③新たな補助制度（社会資本整備交付金）の活用により、予算と人員を増やし、規模を拡大
→ミチセキアワード（国土交通大臣表彰）
初代大賞受賞につながる

なぜ地籍調査が進まないのか？

なぜ地籍調査が進まないのか？

**これまで、社会のインフラである「地図」を軽視し、
その整備に予算や人員をつけてこなかった？**

公嘱協会は**社会のインフラである「地図」づくりの業務**を行っており、協会の業務自体が公益事業であるという自負があります。

→三重県地籍調査が少しでも前に進むために、
地籍調査に携わらせていただく責務があると考えます。

【地籍調査E工程を三重公嘱協会が携わるメリット】

地籍調査事業における 筆界未定地の解消も 土地家屋調査士協会がお手伝いします

所有者不明土地や所有者間での筆界線の主張の食い違いにより
筆界未定が発生した際の対応として、**筆界特定制度**が利用できます。

■ 筆界特定制度とは

本制度が運用されるまでは、筆界（境界）に関する紛争の解決は裁判上の境界確定訴訟又は所有権確認訴訟による対応しかありませんでした。

平成15年6月、司法制度改革及び平成地籍整備の流れを受けて、内閣に都市再生本部が設置され筆界をめぐる紛争を早期に解決すると共に、地図の整備の促進に寄与するような制度を設けるための法整備が検討されました。

このような経緯から、法務局が境界紛争を迅速に解決する『筆界特定制度』が創設され、平成18年1月20日からその運用が開始されました。

■ 不動産登記法の一部改正

筆界未定の発生防止及び解消を図り、地籍調査の円滑化・迅速化等に資する観点から、土地基本法の一部を改正する法律（令和2年法律第12号）により、不動産登記法の一部が改正され、一定の要件の下、地方公共団体に対しても筆界特定に申請権限が付与されました。

■ 筆界特定手続について代理することができる者（資格者代理人）

筆界特定の手続きは、現地の調査及び測量に関する専門性が要求されるとともに、一般の法律事件についての素養が要求されていることから、次の資格を有する者が、業として筆界特定の手続きの申請代理業務をすることが可能です。

(1) 土地家屋調査士（土地家屋調査士法第3条第1項第4号）

（地籍調査実施区域内は、公共嘱託登記土地家屋調査士協会も申請代理可）

(2) 弁護士

(3) 簡易訴訟代理等関係業務を行うことにつき

認定を受けた司法書士（司法書士法第3条第2項）

ただし、司法書士ができる手続きは、対象土地の価格の合計額の

2分の1に100分の5を乗じた額が140万円を超えない場合に限られます。

地籍調査の所有者不明土地を解消するには、財産管理制度、筆界特定を利用する方法があります。
地籍調査事業の筆界特定は、付帯経費の中の役務費の項目で補助金の対象となります。

地籍調査事業のE工程に 土地家屋調査士協会を御活用ください

土地家屋調査士協会が地籍調査のE工程に携わるメリット

地籍調査を実施する地域において、筆界に関する地元の慣習を熟知している社員が多く在籍しており、E工程において不動産登記法に準拠した作業をおこなうことで、実施自治体担当者の負担を軽減することができます。

E工程とは

地籍調査事業のE工程は、現地において関係土地所有者等の現地立会いを行い、一筆の土地の地番、地目、所有者及び筆界を確認する作業です。
当協会は、土地家屋調査士法第63条に定められた法人であり、土地の筆界について精通した土地家屋調査士により構成された公益社団法人です。

地籍調査を実施するには、対象地域の現況を法務局備付の公図や地積測量図、官公庁所有の官民境界図面等を参考に画地調整をおこない、立会いのための資料を作成することから始まります。



作成した資料（素図）に基づいて現地を復元して、土地所有者間の筆界について根拠を持った説明をして立会いを実施します。

土地家屋調査士は筆界の専門家であり、日常業務における作業で筆界の確認を行っております。



地籍調査事業についてのご相談は公共嘱託登記土地家屋調査士協会へ

公益社団法人三重県公共嘱託登記土地家屋調査士協会

〒514-0035 三重県津市西丸之内2 1番1 9号

電話番号：059-226-0863 FAX 番号：059-229-7629 メール：kst-mie@cello.ocn.ne.jp

地籍調査E工程を三重公嘱協会が携わるメリット

- ① 筆界に関する専門家である土地家屋調査士の集団であり、**日常業務において筆界確認の業務**を行っている。
- ② 登記に関する専門家である土地家屋調査士の集団であり、**日常業務において登記申請業務**を行っているので法務局への対応に慣れている。
- ③ 公共嘱託登記に関しても精通しているため、地籍調査において、その処理を迅速に行うことができる。
- ④ 県下全域に社員がいるため、その地域に精通した社員が業務を担当することができる。

自治体における地籍調査の主な効果

- ①災害発生時の迅速な復旧、復興（インフラ整備）
- ②自治体業務量の軽減
- ③公共事業の円滑化

その他の地籍調査の主な効果（社会的な効果）

①国土強靱化

②土地利用の促進

③所有者不明対策（個人資産の保全、地域の安全）

【地籍調査認証支援業務について】

（ご提案）

なぜ認証遅延等が発生するのか？

「認証遅延等の発生」について考える

- ・総務省公表資料からの検討
- ・なぜ認証遅延等が発生するのか？
- ・その解決方法は？

認証遅延等の発生

（都道府県知事の認証、登記所への送付の流れ）

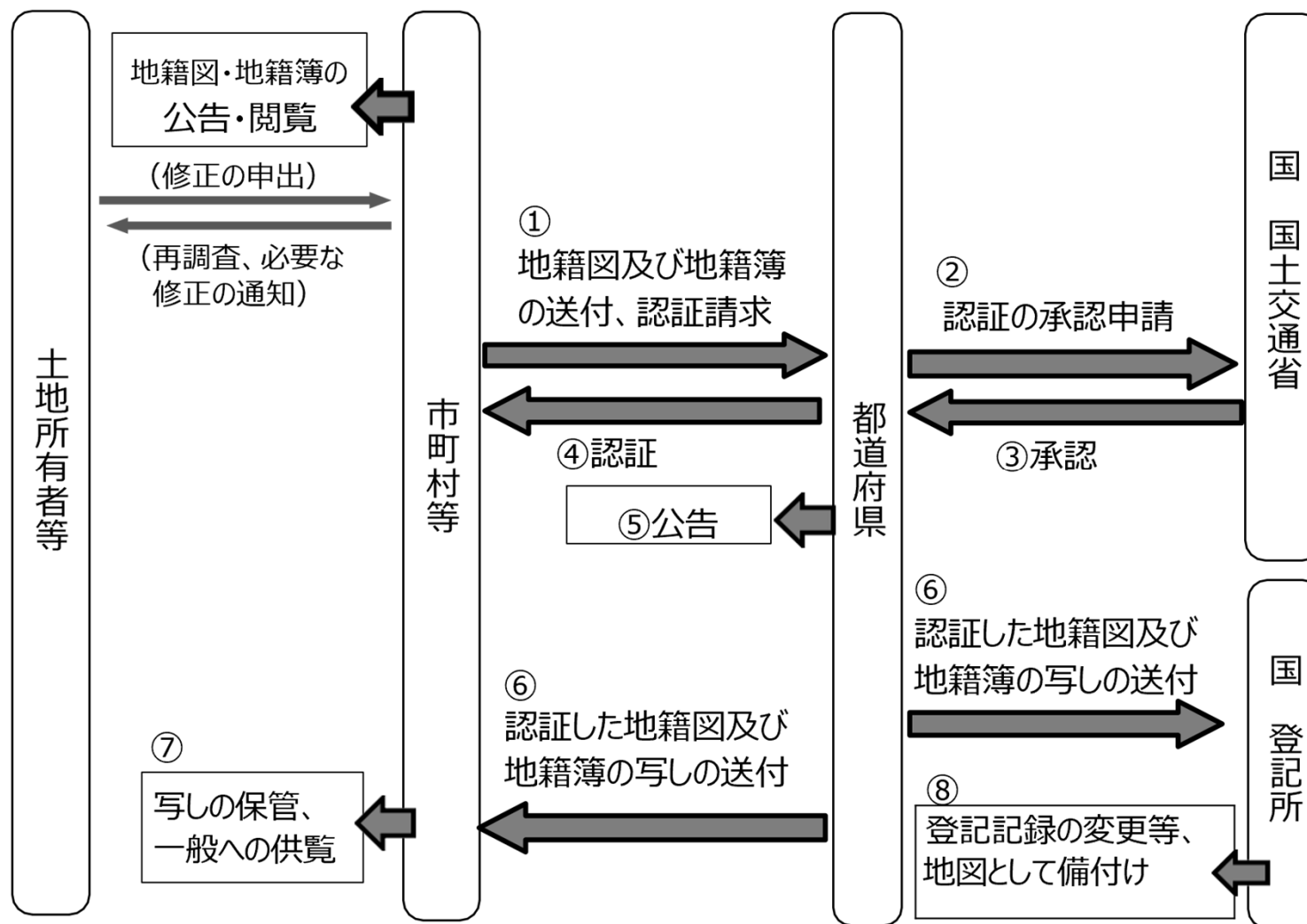
国土調査法第17条第1項において、市町村等は、地籍図及び地籍簿を作成した場合は、その旨を遅滞なく公告し、公告の日から20日間、市町村等の事務所において、当該地籍図及び地籍簿を一般の閲覧に供しなければならないとされている。

また、同条第2項及び第3項において、一般の閲覧に供された地籍図及び地籍簿に測量や調査上の誤り等があると認める者は、その旨を申し出ることができるとされており、市町村等は、申出に係る事実があると認めたときは、遅滞なく、当該地籍図及び地籍簿を修正しなければならないとされている。

一般の閲覧を経て修正が行われた地籍図及び地籍簿は、次の表のとおり、市町村等からの請求により、都道府県知事の認証が行われた後、その写しが登記所に送付され、登記所において、地籍簿に基づく登記記録の内容の変更等が行われるとともに、地籍図については、登記所備付地図として備え付けられる。

（注）国土交通省の資料を基に、総務省が作成 総務省ホームページより引用 **以降同じ**

表 地籍調査における認証・承認の流れ



＜市町村等による地籍図及び地籍簿の送付、認証請求（①、②）＞

国土調査法第18条において、市町村等は、一般の閲覧に供し、必要に応じ修正を行った地籍図及び地籍簿を、遅滞なく都道府県に送付しなければならないとされており、同法第19条第1項において、市町村等は、当該地籍図及び地籍簿について、都道府県知事に対し、認証を請求することができるとしている。

＜都道府県知事の認証、公告等（③、④、⑤）＞

国土調査法第19条第2項及び第3項において、都道府県知事は、市町村等から認証の請求を受けた場合は、地籍図及び地籍簿に、測量や調査上の誤り、政令で定める限度以上の誤差がある場合を除き、認証を行わなければならないとされており、認証する場合においては、あらかじめ、国土交通大臣の承認を得なければならないとされている。

また、同条第4項において、都道府県は、上記の認証を行った場合、遅滞なく公告しなければならないとされている。

<登記所への地籍図及び地籍簿の写しの送付等（⑥、⑦、⑧）>

国土調査法第20条第1項において、都道府県は、上記の認証を行った場合、認証を行った地籍図及び地籍簿に係る土地の登記の事務をつかさどる登記所に、当該地籍図及び地籍簿の写しを送付しなければならないとされている。

一方、同条第2項において、登記所は、送付された地籍図及び地籍簿に基づいて、土地の表示に関する登記及び所有権の登記名義人の氏名、住所について、変更又は更正を登記しなければならないとされているほか、同条第3項において、国土調査法第32条に基づき、市町村等が分筆又は合筆があったものとして行った地籍調査については、分筆又は合筆の登記をしなければならないとされている。

また、国土調査法第21条において、都道府県は、認証した地籍図及び地籍図の写しを、市町村長に送付しなければならないとされており、市町村は、送付された地籍図及び地籍簿の写しを保管し、一般の閲覧に供しなければならないとされている。

国土交通省は、地籍図及び地籍簿の作成後6か月以上にわたって認証請求の手続を行っていないものを「**認証遅延**」、認証後6か月以上にわたって地籍図及び地籍簿の写しを登記所に送付していないものを「**送付遅延**」と位置付けている。

【全国における認証遅延等の状況】

（国における認証遅延等の解消に向けた取組）

国土交通省は、認証遅延及び送付遅延の解消に向け、昭和63年度以降、毎年度、「認証・登記所送付遅延地区等の実態調査」として、都道府県ごとに、認証遅延及び送付遅延が発生している市町村等の名称、地区数、面積、認証遅延及び送付遅延が発生している理由、市町村の今後の対応方針等のほか、都道府県による指導の状況を把握している。また、国庫負担金の配分に当たり、送付遅延状況も考慮して都道府県ごとの交付額を決定している。

（調査対象都道府県における認証遅延等の解消に向けた取組）

調査対象23都道府県における認証遅延及び送付遅延の解消に向けた取組をみると、上記「認証・登記所送付遅延地区等の実態調査」により、管内市町村における認証遅延及び送付遅延の状況を把握するとともに、市町村に対し、遅延の解消に向けた指導等を行っている。

市町村に対する指導等の具体例をみると、平成29年度から、約10年後を目標に、認証遅延が解消するよう努めるとして、各市町村において工程一覧表を作成し、各地区の進捗管理を都道府県と市町村が共同で行っている例（静岡県）や、認証遅延及び送付遅延が発生している市町村間で、取組状況等について情報交換を行う場や地籍アドバイザーから助言を受ける機会を設けている例（三重県）のほか、認証遅延及び送付遅延が多い市町村に対し、国庫負担金の配分率を下げる取組を行っている例（広島県）などがみられた。

※例 調査対象都道府県における認証遅延及び送付遅延の解消に向けた取組の例

区 分	取組の概要
静岡県	平成29年度から、約10年後を目標に、認証遅延が解消するよう努めるとして、各市町村において工程一覧表を作成し、各地区の進捗管理を県と市町村が共同で行う、認証請求書チェックリストを作成し、認証請求が進むよう努める等の取組を実施 また、認証遅延の原因に対する調整、指導として、筆界の確認が困難となっている場合は、①筆界未定として処理する、②原因となっている土地を除外した「調査地区の計画変更」を行う、③筆界特定制度を活用する、公共施設管理者や法務局との調整に時間を要している場合は、県が市町村と共に協議に出席し、原因の早期解決を図るとの方針により対応。
高知県	各市町村を直接訪問し、認証遅延の改善を要請するとともに、市町村に認証請求計画を策定させ、当該計画に基づく進捗管理を行うとともに、認証遅延及び送付遅延の改善状況を翌年度以降の国庫負担金の配分に反映する等の取組を実施。
三重県	認証遅延及び送付遅延の解消に向けて、毎年度開催する連絡会議において、ワーキンググループを開催し、遅延を抱える市町村間で、取組状況等について情報交換を行う場を設けているほか、平成 29 年度に、市町村を対象に地籍アドバイザーから認証遅延の対処方法や認証請求に向けた手続等についてアドバイスを受ける取組を実施。
広島県	認証遅延及び送付遅延が多い市町村については、新規の地籍調査の実施よりも、まずは遅延の解消に力点を置いてもらうため、国庫負担金の配分率を下げる方向で調整。また、市町村に対し、法務局、法律家、地籍アドバイザーを紹介するなどの取組を実施。

(注) 総務省の調査結果による。

(調査対象市町村において認証遅延及び送付遅延となっている経緯)

調査対象市町村において認証遅延又は送付遅延となっている地区について、遅延が発生している主な経緯をみる。

大別して、

- ①土地所有者等の協力や合意を得られないこと等を受け、市町村が認証請求又は送付を行っていない地区
- ②地籍調査実施後の年月の経過等により再調査等が必要となっている地区

①土地所有者等の協力や合意を得られないこと等を受け、市町村が認証請求又は送付を行っていない地区

・筆界未定となる土地があり、その解消に取り組んでいる地区

(認証遅延については、制度上、筆界未定となる土地があっても、認証請求の手続を行うことは可能となっているにもかかわらず、市町村において、筆界未定となる土地があり、その解消に取り組んでいる地区)

※筆界未定となる主な要因は、

- (1)「土地所有者等の間（官民境界を含む。）で筆界に合意しない」
- (2)「土地所有者等による一筆地調査の立会いが未了」
- (3)「土地所有者等の所在の確認に時間を要している」

・閲覧未了の土地所有者等があり、その解消に取り組んでいる地区

この中には、制度上、土地所有者等全員の閲覧を求められるものではないにもかかわらず、市町村において、閲覧に来訪しない土地所有者等からも、地籍図及び地籍簿を確認した旨の署名、押印を求めているものあり。

・閲覧中（又は閲覧終了後）に土地所有者等から誤り等の申出があり、 地籍図及び地籍簿の修正が必要となっている地区

②地籍調査実施後の年月の経過等により再調査等が必要となっている地区

- ・地震等により座標変換、検証測量（注）等が必要となっている地区
- ・地籍調査実施後の現況の変化、制度改正により、再調査等が必要となっている地区

（注）座標変換、検証測量とは、地震等により座標が変化した場合に、補正パラメータを使用して座標を変換し、変換の結果が現地の地殻変動等に適合したものであるかを検証するための測量を行うもの。

③それ以外

- ・並行して実施している他地区の一筆地調査や認証請求に係る作業に多大な時間を要している地区

(調査対象市町村における認証遅延及び送付遅延の解消に向けた取組等)

【調査対象市町村における認証遅延及び送付遅延の例】

解消に向けた取組をみると、土地所有者等との調整を継続的に行っている例、一筆地調査の立会いをやり直している例、再調査の必要があるものの、震災からの復旧に係る予算が優先であるため必要な予算の確保に至っていないとしている例のほか、新規地区での地籍調査を抑制し、順次、認証遅延地区における再調査を行っている例があるものの、いずれも早期の遅延解消には至っていない。

※例 調査対象市町村における認証遅延及び送付遅延の例

① 土地所有者等の協力や合意が得られないこと等を受け、市町村が認証請求を行っていないもの

(認証遅延)

区 分	概 要
例 1	【市町村において認証遅延となっている地区】 平成25年度に地籍調査に着手した1地区を含む2地区。 【認証遅延となっている経緯】 平成25年度に地籍調査に着手した1地区は、土地所有者等が地籍調査自体に反対しており、一筆地調査の立会いに応じない土地や、土地所有者等の間で境界紛争中の土地があり、筆界の確認ができていない。 【認証遅延の解消に向けた取組等】 引き続き、土地所有者等との調整を行っているものの、認証遅延の解消のめどは立っていない。 なお、上記の土地所有者等の土地に影響がない他の土地所有者等に係る測量成果について、平成28年度に市町村の負担で登記手続を完了した。

区 分	概 要
例 2	【市町村において認証遅延となっている地区】 平成14年度、17年度及び19年度に着手した3地区。 【認証遅延となっている経緯】 上記の3地区は、一部の土地で土地所有者等（相続人）の探索を継続しているほか、市では、地籍図及び地籍簿の閲覧を行う際、閲覧に訪れた土地所有者等に対し、地籍図に記載された筆界に相違がないこと等を確認した旨の署名・押印を求めており、閲覧に訪れない土地所有者等に対しても、郵送等で同様の署名・押印を求める確認書を作成しているところ、当該確認書を返送しない土地所有者等があり、収集を続けている（注）。 （注）市では、都道府県への認証請求に当たり、上記の確認書が必要と認識しているところ、都道府県では、確認書がなければ認証請求を受け付けないといった指導はしていないとしつつ、「地籍調査の成果の認証の請求及び認証の承認申請に係る添付書類の作成要領」（平成14年3月14日付け国土国第593号国土交通省土地・水資源局長通知）で示された添付書類の様式において、閲覧率（閲覧数／閲覧対象筆数）を記載することとなっていることから、市町村は、閲覧率を上げるために確認書を収集しているのではないかとしている。 【認証遅延の解消に向けた取組等】 平成22年度、23年度及び25年度は、新規地区での地籍調査に着手せず、認証遅延への対応を優先しているが、認証遅延の解消までには至っていない。

(送付遅延)

区 分	概 要
例 1	【市町村において送付遅延となっている地区】 平成18年度から22年度に地籍調査に着手し、21年度及び25年度に認証が行われた4地区。 【送付遅延となっている経緯】 上記4地区の一部は地図混乱地域であり、認証後、登記所に送付するまでの間に、土地所有者等から、地籍図及び地籍簿の誤り等の修正の申出や、現地を再確認したいとの申出が多数あったため。 【送付遅延の解消に向けた取組等】 一筆地調査の立会いのやり直しや再測量を実施しており、地籍図及び地籍簿の修正が完了したのから、順次、登記所への送付を行っていく方針。

② 年月の経過等により再調査等が必要なもの
(認証遅延)

区 分	概 要
例 1	【市町村において認証遅延となっている地区】 平成16年度から21年度に地籍調査に着手した13地区を含む15地区。 【認証遅延となっている経緯】 上記13地区は、平成22年度に発生した東日本大震災による地殻変動等により座標が変化したことから、座標変換、検証測量等が必要となっている。 【認証遅延の解消に向けた取組等】 順次、座標変換、検証測量を実施しているものの、市の予算上の制約から、進捗には限りがある。 【その他】 市は、地籍調査の実施に係る市町村職員の意見として、「認証遅延の解消、再調査の必要等」を挙げており、順次、地籍図の座標変換や検証測量等の作業を実施しているところ、当該作業に係る経費負担が大きいとしている。

区 分	概 要
例 2	【市町村において認証遅延となっている地区】 昭和44年度及び45年度に地籍調査に着手した 2 地区。 【認証遅延となっている地区】 昭和40年代は、年間の地籍調査の実施面積が5km²から9km²と大きいことに加え、宅地造成や開発事業と地籍調査が重なり、調査が十分に行えなかった地区があること、新規地区の地籍調査に着手することを優先し、その後の成果の整理が十分に行えなかったことにより、認証遅延又は送付遅延となったもの。 さらに、上記の2地区を含む認証遅延地区は、①平成14年の準則の一部改正により、図解法（平板測量）を用いた成果では認証が取得できなくなったこと、②平成17年の不動産登記規則（平成17年法務省令第 18 号）の制定により、登記所備付地図の精度区分が「甲三」から「甲二」に変更されたことから、新規の地籍調査と同様の作業を行う再調査が必要となっている。 【認証遅延の解消に向けた取組等】 市では、昭和56年度時点で、地籍調査実施面積の約6割が認証遅延又は送付遅延となっていたため、57 年度以降、新規の地籍調査を年間1km²に縮小し、平成12年度からは新規の地籍調査を休止して、送付遅延地区の筆界や座標のずれなどを補正する作業を集中的に実施し、21年度までに送付遅延を解消しており、認証遅延地区については、平成22年度以降、順次、再調査を実施し、33年度には解消する予定。 【その他】 市は、地籍調査の実施に係る市町村職員の意見として、「認証遅延の解消、再調査の必要等」を挙げており、現在、新規地区への着手は行っていないため、市の地籍調査の進捗率は全く伸びていないとしている。

(送付遅延)

区 分	概 要
例 1	【市町村において送付遅延となっている地区】 昭和39年度から54年度に着手し、51年度から56年度までの間に認証が行われた10地区。 【送付遅延となっている経緯】 一筆地調査から認証を得るまでに長い期間を要し、その間に圃場整備等が実施されたため、地籍図・地籍簿と登記簿との整合が図れなくなったことによる。 【送付遅延の解消に向けた取組等】 平成12年度以降、順次、再調査を実施している。
例 2	【市町村において送付遅延となっている地区】 合併前の旧町村部で昭和38年度及び41年度に地籍調査に着手し、45年度及び46年度に認証が行われた2地区。 【送付遅延となっている経緯】 土地の分合筆や所有権の移転などへの対応が十分でないこと等。 【送付遅延の解消に向けた取組等】 平成29年度、市の財政当局に再調査に必要な経費の予算要求を行ったものの、震災からの復旧に係る予算が優先のため、予算獲得に至らなかったため、今後も継続的に予算要求を行い、早期の送付遅延解消を目指す方針。

調査対象市町村における地籍調査の実施に係る市町村職員の意見（認証遅延の解消、再調査の必要等）の具体例

- ・ 認証遅延及び送付遅延が発生しており、これを解消するには相当の期間を要することから、今後、**計画的に作業を進めていくための対応を検討**する必要がある。
- ・ 多くの認証遅延地区を抱えており、新規の調査地区を進捗させつつ、認証遅延地区の作業も同時並行で行っているため、**マンパワー不足**となっている。

そこで、三重公嘱協会からの業務提案です

業務ご提案

【地籍調査認証支援業務について】

1.背景と目的

当協会は公益目的事業として地籍調査の推進を掲げており、県内の地籍調査に関する各種会議に参加する機会があります。その中で、過去に実施された地籍調査成果の認証が出来ていない事案が多数あり、成果認証にかかる問題について、市町担当職員が一人で抱え込んでしまう等、多大な負担が生じていることが分かりました。

成果認証の業務は、H工程（閲覧工程）が完了した後、市町職員により行われるものであるが、未立会や不調が多いなど様々な問題があり、また職員の不足や知識経験不足の点もあり、すぐに認証が出来ないことが多いと感じます。また県内の進捗率を上げるため、すぐに新規地区にとりかからないといけない為、認証作業に手が回らず、そのうち更に登記事項に異動が生じ、成果の内容を変更しないといけなくなる等、さらなる悪循環となっている現状があります。また地籍調査の新規の予算を獲得できるにもかかわらず、認証の遅延を回避するあまり新規地区の規模を大きくすることができなかつたり休止する市町がでてきてしまい、その結果としてさらに地籍調査が進まなくなっている。よって当協会は、これらの地籍調査を担当し問題を抱え込む市町職員の良きパートナーとなり、認証作業を支援し、法務局地図を作成することをもって県内の地籍調査と地図整備をさらに推進することを本業務の目的として提案いたします。

2.提案理由

地籍調査の進捗が現在三重県の喫緊の課題となっているが、新規事業地区の拡大には市町担当者の不足していくという現実があります。そこで協会として将来において継続して地籍調査に携わることができるよう、本業務を提案させていただきます。既存の単価契約の項目や単価を利用して（通常の委託契約の追加項目として）本業務を進めるが可能と考えます。

本業務は世に出ていない地籍調査成果を法務局地図、登記簿に公開する、という特に公益的な業務であり、三重県で仕事をさせていただいている公益法人として、三重県下の官公署の皆様のお役に立ちたいという考えを持っております。

（現在、当協会と契約を締結していない市町についても、本業務のご提案を申し上げます）

3.業務内容

(1)相談業務 （成果物 打合せ記録簿）

地籍調査の認証についての相談を受け、問題の把握、解決の手法を提案する。例として調査範囲の変更や筆界未定とするかどうか等の判断についても含まれる。

(2)資料調査業務 （成果物 修正後の調査図、地籍簿、地籍図、電子成果）

認証遅延による登記事項の変更を把握するため、現在の登記資料を調査し、地籍調査の成果との差異を把握し既存成果を修正する。また地籍フォーマット、国土調査登記情報ファイル等の修正、作成もおこなう。

(3)現地確認業務 （成果物 修正後の調査図）

現況把握、境界標や基準点の有無について現地確認し、追加測量作業等の有無、手法を整理、提案する。

(4)戸籍等調査業務（成果物 相続関係説明図等）

行方不明者や相続人が判明していない場合について、戸籍等を調査し探索する。

(5)境界立会同行業務（成果物 地籍調査票、立会記録簿等）

未立会箇所、再立会箇所についての境界立会に同行し助言を行う。

(6)筆界案等資料作成業務（成果物 作成した資料）

再立会や書面確認の為に、既存の測量資料より筆界案等の資料を作成する。

(7)筆界特定支援業務（成果物 作成した申請書の写し一式）

地籍調査事業において市町より法務局へ筆界特定申請をする場合に書類作成、手続きの代行等をおこなう。

(8)法務局への相談、協議（成果物 打合せ記録簿）

地籍調査での処理手法や筆界判断、成果について、法務局への相談や協議の同行または代行をおこなう。

4.受託についての課題等

本業務は、過去に国から補助金が交付されている事案であることより、予算については基本的に市町の負担となり、業務委託に際しては国、県への相談や、後押しも必要となると思われ、他に補助金等が活用できるかどうかも視野にいれる必要があります。また測量成果の修正や追加測量に関しては測量業との絡みもでてくるため、留意が必要であることと、市町担当者への説明も必要となります。当協会としても地籍調査の規程や工程、地籍測量についての理解、研鑽が今以上に必要となってきますので、日々、研鑽を積んで、官公署の皆様のお役に立ちたいと考えます。またモデルケースの事業を行い、それをもとに市町や県、国にも提案をしていくことも検討しております。

積算案【地籍調査認証支援業務】

(1)相談業務（成果物 打合せ記録簿）

地籍調査の認証についての相談を受け、問題の把握、解決の手法を提案する。例として調査範囲の変更や筆界未定とするかどうか等の判断についても含まれる。

相談業務	4,886円	1 時間当たり
------	--------	---------

（算出根拠 用対連積算基準より）

$R7$ 労務単価60,600×調査士歩掛0.060×諸経費率1.4×公益0.96 = 4,886

※運用：面会による相談、打合せに適用。

(2) 資料調査業務 (成果物 修正後の調査図、地籍簿、地籍図、電子成果)

認証遅延による登記事項の変更を把握するため、現在の登記資料を調査し、地籍調査の成果との差異を把握し既存成果を修正する。また地籍フォーマット、国土調査登記情報ファイル等の修正、作成もおこなう。

資料調査 (CSV有)	1,280円	1 筆当たり
資料調査 (CSV無)	5,520円	1 筆当たり

(算出根拠 R7県公共用地課公嘱単価表④－3、－2より)

地図データ修正	2,290円	1 筆当たり (100筆以上に適用)
---------	--------	--------------------

(算出根拠 R7県公共用地課公嘱単価表④地図作成SIMA形式と同等とする)

(3) 現地確認業務（成果物 修正後の調査図）

現況把握、境界標や基準点の有無について現地確認し、追加測量作業等の有無、手法を整理、提案する。

現地確認業務	49,020円	1 件あたり
--------	---------	--------

（算出根拠 R7県公共用地課公嘱単価表⑤－2 事前調査と同等とする）

(4) 戸籍等調査業務（成果物 相続関係説明図等）

行方不明者や相続人が判明していない場合について、戸籍等を調査し探索する。

戸籍等調査	120,420円	1 件（20通まで）あたり
加算	6,010円	1 通増す毎に

（算出根拠 R7県公共用地課公嘱単価表②－2と同等とする）

相続関係説明図作成	6,490円	1 件あたり
加算	3,240円	1 枚増す毎に

（算出根拠 R7県公共用地課公嘱単価表②－1と同等とする）

※基本的には収集は市町職員にて行う。

(5) 境界立会同行業務（成果物 地籍調査票、立会記録簿）

未立会箇所、再立会箇所についての境界立会に同行し助言を行う。

立会同行業務	5,610円	1 点あたり
加算	960円	20点以上 1 点あたり

（算出根拠 R7県公共用地課公嘱単価表②筆界確認立会調整と同等とする）

(6) 筆界案等資料作成業務（成果物 作成した資料）

再立会や書面確認の為に、既存の測量資料より筆界案等の資料を作成する。

筆界案作成	6,580円	1 種類あたり
-------	--------	---------

（算出根拠 R7県公共用地課公嘱単価表③-1文案を要する書類と同等とする）

(7)筆界特定支援業務（成果物 作成した申請書の写し一式）

地籍調査事業において市町より法務局へ筆界特定申請をする場合に書類作成、手続きの代行等をおこなう。

筆特書類作成	6,580円	1 種類あたり
--------	--------	---------

（算出根拠 R7県公共用地課公嘱単価表②-1文案を要する書類と同等とする）

(8)法務局への相談、協議（成果物 打合せ記録簿）

地籍調査での処理手法や筆界判断、成果について、法務局への相談や協議の同行または代行をおこなう。

法務局へ相談、協議	20,670円	1 回当たり
-----------	---------	--------

（算出根拠 R7県公共用地課公嘱単価表⑤-1画地調整助言協議と同等とする）

※運用：面会による相談打合せに適用。打合せ用資料作成も含む。

【国土調査法第19条第5項について】

【鈴鹿亀山道路の関係業務】

鈴鹿市から亀山市の東名阪自動車道に接続する約 10.5 kmの道路（鈴鹿亀山市道路）事業。

三重県から受託。測量コンサルと分離発注され、当協会としては、**登記調整業務**がメインの業務であり、買収のための分筆登記を受託できるように、事業には早い段階から関わっている。国土調査法第19条第5項にて。

登記調整業務とは？

用地買収後の嘱託登記に支障が生じるおそれのある土地の境界立会の際に、官公署の職員を補佐する立場で、三重公嘱協会の社員である土地家屋調査士が測量業者等に同行し、助言等を行い、**法務局の登記処理が円滑に進むように調整する業務。**

※一般の嘱託事件でも、受託可能。

国土調査法第19条第5項指定申請手続きでは、

- ①地図一覧図の作成
- ②登記所送付用地図の作成
(SIMA形式、地籍フォーマット2000形式)
- ③指定申請調査簿の作成

※受託可能案件については、一定の要件があり。

【その他】 業務のご紹介

官民境界確認補助業務

民間から境界確認申請が出された際、官公署の方々に代行して、三重公嘱協会の社員である土地家屋調査士が現地に赴き、**官公署が行うべき行政財産の境界確認業務（立会等）を、官公署の立場に立って、補助的に行う業務です。**

現在、国（東海財務局）の境界確認補助業務を継続的に受託させていただいております。

官公署の皆様の負担を少しでも軽減するために、土地境界の専門家集団である三重公嘱協会が、官民境界確認補助業務を遂行させていただき、皆様のお役に立ちたいと考えております。

地籍調査のこと以外でも、お困りごとなどがありましたら、いつでもお気軽にご相談下さい。

官公署の皆様の「よき相談相手」として、「選択される公嘱協会」を目指してまいります。

三重公嘱協会ホームページ
mie-kousyoku.ecnet.jp



ご清聴ありがとうございました

公益社団法人
三重県公共嘱託登記土地家屋調査士協会