

国不籍第271号
令和6年6月28日

都道府県地籍調査担当部局長 殿

国土交通省不動産・建設経済局
地籍整備課長
(公印省略)

地籍調査作業規程準則の一部を改正する省令の施行に伴う地籍調査に関する事務の取扱い等について（通知）

地籍調査作業規程準則の一部を改正する省令（令和6年国土交通省令第73号）が本年6月28日に公布、施行されました。この省令は、国土調査事業十箇年計画（令和2年5月26日閣議決定）において、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踏まえた必要な見直しを行うこととされているところ、今般取りまとめられた「国土審議会土地政策分科会企画部会国土調査のあり方に関する検討小委員会報告書（令和6年3月29日公表）」等を踏まえ、地籍調査の円滑化・迅速化のため、所要の改正を行うものです。つきましては、下記について、関係市町村等にも周知方よろしくお願ひします。

なお、特に断りのない限り、本通知中の条文番号は、今般の改正後の地籍調査作業規程準則（昭和32年総理府令第71号）の条文番号です。

おって、本通知は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4第1項の技術的助言であることを申し添えます。

記

- 1 無反応所有者等に対する筆界の調査（第20条第2項及び第30条関係）
 - (1) 無反応所有者等に対する調査方法の新設（第20条第2項及び第30条第3項）

筆界の調査に当たっては、第30条第1項に基づき、土地の所有者その他の利害関係人又はこれらの者の代理人（以下「所有者等」という。）の確認を得て調査するものとされているところ、土地の所有者等について、所在が明らかであるにも関わらず、現地調査等の通知を行っても反応がないことが円滑な調査の妨げとなっている。今回、こうした場合において、土地の所有者等に対し、筆界案の送付により確

認を求めても期限までに何ら回答がなければ、当該土地の所有者等が筆界の確認をしたものとみなして調査を進めることができることとする手続を新設する。

今般新設する手続は、現地調査等の通知に無反応な土地の所有者等に対し、筆界案の送付により確認を求めるものであることから、図面等調査に属するものとし、図面等調査ができる場合として、第 20 条第 1 項の現地調査の通知を受けた土地の所有者等と連絡を取ることができない場合を追加した（第 20 条第 2 項）。

また、具体的な筆界の調査手続については、第 30 条第 3 項を新設し、第 20 条第 1 項の現地調査の通知を受けた土地の所有者等と連絡を取ることができない場合であって、当該土地の所有者等が同条第 2 項又は第 3 項の規定による図面等調査に関する報告又は資料の提出の求めに応じない場合について、当該土地の所有者等を「無反応所有者等」とし、位置付けた。第 30 条第 3 項では、無反応所有者等に筆界案の送付により確認を求め、当該筆界案が到達した日から 20 日間を経過しても当該土地の所有者等から意見の申出がない場合には、当該土地の所有者等による筆界の確認を得たものとみなして調査を進めることができることとした。この筆界案の送付に当たっては、地籍調査作業規程準則運用基準（平成 14 年 3 月 14 日付け国土国第 590 号国土交通省土地・水資源局長通知。以下「運用基準」という。）第 15 条の 2 第 5 項第 1 号に規定されているとおり、到達したことの確認が得られる手段によって行うことに留意されたい。また、無反応所有者等による確認の期間を 20 日間としているが、これは、国土調査法（昭和 26 年法律第 180 号）第 17 条の閲覧期間及び第 30 条第 4 項の公告期間を参考としている。

なお、本手続は、土地の所有者等が積極的に地籍調査に協力しない旨の意思表示を示している場合や通知の到達が確認できない場合には適用されず、こうした場合には、引き続き、不動産登記法（平成 16 年法律第 123 号）第 131 条第 2 項により筆界特定の活用を検討されたい。

おって、無反応所有者等に対する筆界の調査に当たっての留意事項については、別途通知を発出する予定であるので、参考とされたい。

（2）土地の所有者等が一部不明の場合の調査方法（第 30 条第 4 項）

改正前の第 30 条第 3 項では、土地の所有者等のうちに所在が明らかでない者（以下「所在不明所有者等」という。）がある場合で、かつ、所在が明らかな他の所有者等による確認を得て筆界案を作成した場合においては、筆界案を作成した旨の公告を行い、当該所在不明所有者等から意見の申出がないことをもって、当該所在不明所有者等による確認を得ずに調査をすることができることとされている。第 30 条第 4 項では、この「所在が明らかな他の所有者等による確認」のうちに、第 30 条第 3 項に基づき無反応所有者等による確認を得たものとみなされる場合が含まれることとするものである。

したがって、例えば、調査対象土地が共有地であり、共有者の一部に無反応所有者等と所在不明所有者等がいる場合には、無反応所有者等によるみなし確認を含め、

所在が明らかな所有者等の確認を得た筆界案を公告し、当該公告の期間中に所在不明者等の意見の申出がなければ、所在不明所有者等の確認を得ずに調査を進めることができる。

2 航測法適用区域の拡大（第 37 条第 3 項及び第 77 条関係）

（1）航測法適用区域への精度区分乙一適用区域の追加（第 37 条第 3 項関係）

第 37 条第 3 項では、航測法による地籍測量を行うことができる区域を国土調査法施行令（昭和 27 年政令第 59 号）別表第 4 に定める誤差の限度により定めているところ、当該区域に精度区分乙一が適用される区域（運用基準第 5 条第 1 項により、原則として農用地及びその周辺の区域）を追加した。これは、精度区分乙一が適用される区域において航測法による地籍測量を行う場合には、これまで第 8 条による国土交通大臣の承認を受けることとしていたが、近年の測量機器の高精度化により、航測法により求めた筆界点の座標値の精度が、精度区分乙一に収まることが確認できたことから、調査の更なる迅速化・効率化を図るため、同条の承認なしに同区域でにおいて航測法を活用できることとしたものである。

（2）航測法に係る標定点等の規定の整備（第 77 条関係）

第 77 条では、航測法の航空測量に際し、データの点検及び調整を行うために必要な水平位置及び標高の基準となる点（標定点等）等を定めているところ、精度区分乙一が適用される区域において航空測量を実施するに当たっては、UAV（無人航空機）の活用等が想定されることを踏まえ、規定の整理を行った。

低高度で狭小な範囲を飛行する UAV については、標定点等を同条第 1 項に規定する地籍図根三角点等に限ると、調査地付近の点数が既定数に足りず、データの点検及び調整が困難となることが想定される。そのため、公共測量に関する一般則である測量法（昭和 24 年法律第 188 号）第 34 条に基づく作業規程の準則（平成 20 年 3 月 31 日国土交通省告示第 413 号。令和 5 年 3 月 31 日第 250 号最終改正）における UAV の規定に合わせ、単点観測法（測点の上に GNS S 測量機を設置し、携帯回線等で国土地理院の電子基準点データを用いた補正情報等を取得しながら測量することにより、即座に座標値を求めることができる測量方法）により観測された点も標定点等として使用することができることとするものである。

また、航空レーザ計測データの点検及び調整を行うために必要な水平位置及び標高の基準となる点の呼称について、作業規程の準則に合わせて「調整用基準点」から「調整点」に改める。

そのほか、単点観測法により観測された点を用いる場合において、周辺の細部図根点等との整合性を図るよう努めることとしている。

3 復元測量に係る調査・測量工程の効率化（第 42 条関係）

第 42 条では、地上法による地籍測量の作業順序について規定しており、同条第

4 項では地籍測量と一筆地調査の作業順序について定め、同条第 1 項第 1 号に規定する地籍図根三角測量及び同項第 2 号に規定する地籍図根多角測量については一筆地調査と並行して行うことができることとしていた。これは、同項第 4 号の一筆地測量は筆界点の位置を測量するものであることから、一筆地調査の結果に従って行うことが通常であることによるものであった。他方、実態としては、地籍調査の精度を満たす地積測量図や開発図面等の筆界に関する資料が存在する土地においては、当該資料を用いて現地に筆界点を復元すると同時に、一筆地調査を行うことが可能であり、こうした場合には第 8 条による国土交通大臣の承認を受けた上で、一筆地調査の結果を待たずに一筆地測量を行っていたが、今回、調査・測量工程の効率化を図るため、一筆地測量と一筆地調査を並行して行うことができることとするものである。

4 筆界点の位置の点検作業の位置付けの明確化等（第 72 条、第 74 条第 2 項及び第 83 条関係）

筆界点の位置の点検については、第 72 条において努力規定として定めるとともに、第 74 条第 2 項において筆界点成果簿の作成を求めていたところであるが、筆界点の位置の点検はこれを行わなければ地籍調査の成果の正確性を著しく損なうおそれがある重要な作業であることから、今回、第 72 条第 1 項において、筆界点の位置の点検を必ず行うものとして位置付けるとともに、第 72 条第 2 項を新設し、筆界点の位置の点検を終えたときは筆界点成果簿を速やかに作成することとするものである。

そのほか、第 83 条において補備測量を行う場合に準用すべき規定が定められているところ、上記改正に伴う所要の改正を行うものである。

5 経過措置について（附則関係）

これまでの準則改正の例に倣い、附則第 2 項では、この改正省令による施行前の準則に基づき作成され、届出のあった作業規程については、改正後の準則に基づき作成され、届出のあったものとみなす旨を規定している。これにより、地籍調査の実施主体は、特段の手続なく、改正後の準則に基づく調査を行うことができることとなるものである。

以上