

# 公共事業と連携した地籍調査の実施について

小澤 樹<sup>1</sup>・宮内 武志

<sup>1</sup>長野国道事務所 用地第二課 (〒380-0902 長野県長野市鶴賀字中堰145)

2023年に事業化された国道20号諏訪バイパス事業において、公共事業と連携した地籍調査を諏訪市及び下諏訪町へ依頼した。公共事業に先行して地籍調査を実施することにより用地測量に係る労力の軽減及び期間短縮の効果が期待される。公共事業と連携した地籍調査の制度や取組状況について紹介する。

キーワード 地籍調査, 14条1項地図, 事業化

## 1. はじめに

公共事業の早期完成のためには、事業用地の早期取得が必須である。しかし、事業用地に係る土地の筆界確定が出来ないために用地取得困難という事態が発生すると円滑な用地取得が阻害され、用地取得に時間を要してしまうこともある。一方、公共事業に先行して地籍調査を行うことで、用地測量に係る期間の短縮や買収のリスクとなる事案の早期発見が見込まれ、事業用地の早期取得に資するものとなる。本稿は、2026年4月から公共事業と連携した地籍調査を実施するために、2025年4月以降に行った取り組みと制度について紹介するものである。

## 2. 地籍調査

用地を取得するためには、筆界を確定させる必要がある。筆界を確定させるには、土地所有者の許可を得て法務局（以下「登記所」という。）に備え付けられている図面をもとに現地を杭を復元させ、土地所有者の立会いの下境界を確認する必要がある。

登記所には、土地の区画を明確にするための資料として不動産登記法第14条第1項により現地復元可能な精度の高い地図（以下「14条1項地図」という。）が備え付けられている。この14条1項地図が備え付けられるまでの間、「地図に準ずる図面」として備え付けられるものを公図という。

公図は明治初期の地租改正時に作成されたものであるため、登記された土地の地番や大まかな位置・形状を表すものであり、公図を基に現地に各々の土地を正確に復元することは困難であることから、円滑に用地を取得するためには、14条1項地図が備え付けられていることが望ましい。しかし、2025年4月1日現在の登記所備え付け図面の現状は、<sup>1</sup>約41%が制度の低い

公図であるため、筆界確定が出来ないために用地測量が未完了、用地取得困難という事態が発生し、円滑な用地取得を阻害するリスクとなっている。

14条1項地図を作成するための手段として、国土調査法に基づき市区町村等の自治体が主体となっていく地籍調査がある。この地籍調査では、一筆ごとの土地の所有者・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、その成果として作成される図は14条1項地図として登記所に備え付けられることとなる。

## 3. 公共事業と連携した地籍調査

### (1) 公共事業連携調査事業

#### a) 制度

公共事業連携調査事業とは、『公共事業連携調査事業実施要領（平成20年4月1日付け国土省国土交通省土地・水資源局国土調査課長通知）』において、「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削減を図るとともに、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実施する地籍調査事業である。」とされている。

対象となる事業は、「国が実施主体となる公共事業が予定されていること。環境アセスメントの実施等により、公共事業の実施予定区域が概ね判明しており、後続の公共事業における用地調査が開始されるまでの間に当該区域における地籍調査の実施が可能であること。」とされている。そのため、どの事業においても活用できる制度でないことに留意する必要がある。

#### b) 補助金

国土調査法第九条の二において、経費の負担は国が50%、都道府県と市区町村は25%の負担とされているが、特別交付税により、都道府県と市区町村の負担は実質5%となる（図-1参照）。

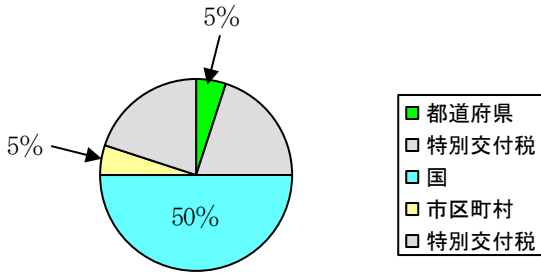


図-1 負担金の割合

c) 期待される効果

公共事業に先行して地籍調査が実施されることにより、14条1項地図が備え付けられ、用地測量を行う際の現地復元が容易となるため、用地測量に係る労力の軽減及び期間の短縮に効果が期待され、事業用地の早期取得に寄与する。

(2) 諏訪バイパスでの実例

a) 事業概要

国道20号諏訪バイパスは、諏訪地域及びその周辺地域における交通混雑緩和と交通安全の確保、及び諏訪湖の溢水が原因となる道路冠水による交通不能箇所の解消等を目的とした延長13.4kmの幹線道路である。このうち、諏訪IC関連事業として延長約3.1kmの区間については開通済みとなっている。諏訪バイパスの前後区間となる坂室バイパス、下諏訪岡谷バイパスについては、一部区間が開通しており、残りの区間については事業中となっている。

今回、地籍調査を行うのは2023年に事業化された、諏訪市上諏訪を起点とし、諏訪郡下諏訪町東町を終点とした延長5.6kmの区間である(図-2参照)。当該区間はトンネル部が主であり、地籍調査は明かり部とトンネルの坑口部分から実施する予定である。

今回の事業は、『公共事業連携調査事業実施要領』に規定されている「国が実施主体となる公共事業が予定されていること。環境アセスメントの実施等により、公共事業の実施予定区域が概ね判明しており、後続の公共事業における用地調査が開始されるまでの間に当該区域における地籍調査の実施が可能であること。」の対象事業に合致しているものである。

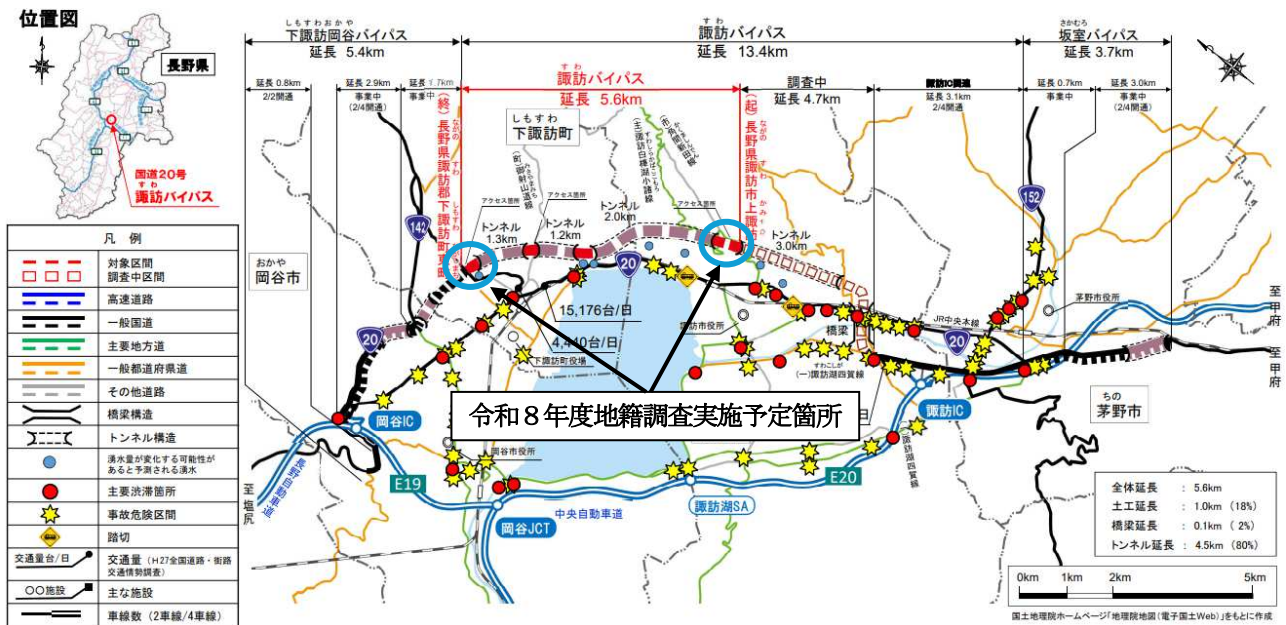


図-2 諏訪バイパスの事業化区間

#### b) 2025年4月以降における実際の動き

- 4月：用地部から事務所用地課へ地籍調査実施要望箇所調査の依頼。  
意思統一のため事務所内で打合せ。
- 5月：事務所から諏訪市、下諏訪町へ公共事業と連携した地籍調査を実施したい要望を報告。  
事務所用地課から用地部へ実施要望を報告。  
諏訪市、下諏訪町と地籍調査の実施計画を検討。
- 6月：用地部から長野県（地籍調査の窓口）へ実施要望を報告。
- 7月：諏訪市、下諏訪町、用地部地籍調査係、事務所が補助金の本要望に向けて、連携協議。
- 8月：諏訪市、下諏訪町が長野県に対し、地籍調査の連携計画を提出。

2026年4月以降、実施主体が事業計画に基づき地籍調査開始。

#### 4. まとめ

国土調査推進特別措置法に基づき計画的に地籍調査を実施しているが、14条1項地図が備え付けられていない地域はまだ多数存在している。14条1項地図が備え付けられていないために、筆界確定に時間を要してしまったり、筆界確定ができないことで円滑な用地取得が阻害されることがあるため、用地取得において14条1項地図が備え付けられていることが望ましい。

そのため、14条1項地図が備え付けられていない地域の公共事業において、公共事業連携調査事業の実施要件を満たしているのであれば、事業課や市町村等と協議の上、制度を活用することで、用地測量に係る期間の短縮に効果を発揮し、事業用地の早期取得に寄与する。

本事例が今後の用地測量に係る労力の軽減及び期間短縮が図れれば幸いである。

#### 参考文献

- 1)国土交通省地籍調査WEBサイト：登記所備付地図の現状