土地境界再確定加速化プラン

令和７年９月

能登半島地震に伴う土地境界問題対策
プロジェクトチーム
（国土交通省、法務省、石川県、金沢市、羽咋市、かほく市、内灘町）

目　　次

１　主旨　　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１

２　土地境界再確定加速化に向けた対応　　・・・・・・・・・・・・・・３

（１）地籍調査事業の短期集中実施

（２）民間事業者等の外部専門家のフル活用

（３）人員・予算の確保

（４）土地境界再確定の具体的手法の実行

①地籍調査事業による境界確認・登記

②地籍調査事業を経ての分筆・所有権の移転の登記

③地籍調査事業成果を活用した土地区画整理事業による登記

３　条件が揃えば想定し得る、境界再確定に向けた調査の最短スケジュール・・10

（１）金沢市

（２）羽咋市

（３）かほく市

（４）内灘町

【参考】ＰＴにおける議論・検討の概要　　・・・・・・・・・・・・・・・・・13

1　主旨

能登半島地震で発生した液状化被害に伴い、土地の側方流動の被害を受けた石川県内の被災市町（金沢市・羽咋市・かほく市・内灘町）＊ の見通しでは、地籍調査事業の実施だけで３年から７年を要すると見込まれている（図１参照）。このままでは、調査実施後に各土地所有者間で新たな土地境界を合意し、さらに分筆の登記や土地区画整理事業を完了させるまでの期間も含めれば土地境界の再確定には相当な長期間を要し、被災した建物等の復旧や再建、ひいては各市町の復興まちづくりに大きな支障を来すおそれがある。

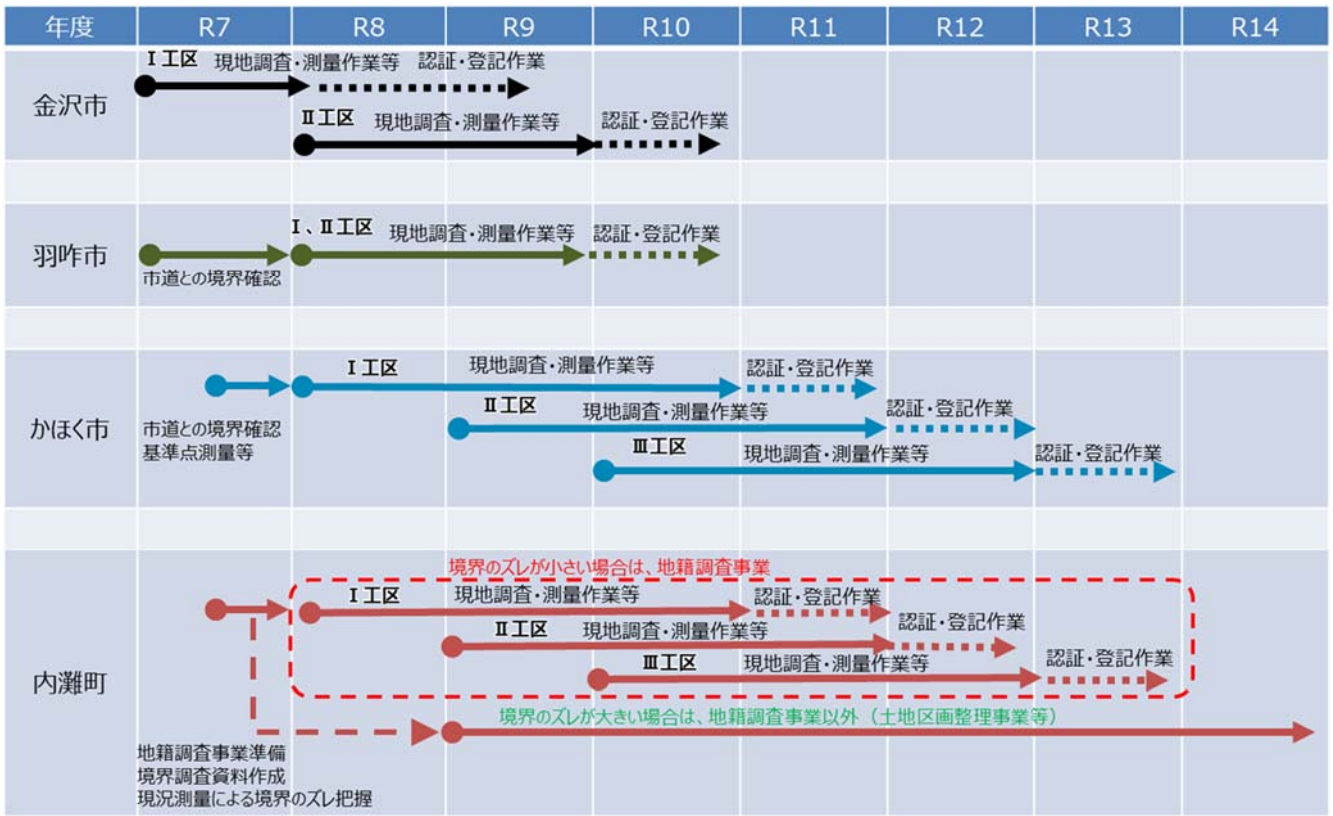


図１　液状化の被災市町で想定されている地籍調査スケジュール

＊ 宝達志水町は液状化の被害はあったものの、側方流動による被害がほぼないため、地籍再調査による境界確定は不要と判断された。

そこで、石川県から国への要請に基づき、令和７年５月に国土交通省、法務省、石川県、被災市町、土地境界の確定に関する専門家からなる「能登半島地震に伴う土地境界問題対策プロジェクトチーム（事務局：国土交通省・石川県。以下「ＰＴ」という。）」を発足し、令和７年５月から８月までにＰＴを３回開催、実務者によるワーキンググループ（以下「ＷＧ」という。）を３回開催し、早期の土地境界の再確定に向けた検討を実施した。

その結果、当初３年から７年を要するとされていた地籍調査事業の短期集中実施の実現と、現時点で考え得る３つの合理的な土地境界の再確定手法（Ｐ６～９参照）を用いて、市町及び地域住民の負担も最小限に抑える手立てを用意しつつ、土地所有者同士の合意への努力次第では土地境界再確定に至る期間を大幅に短縮し得る実施方針・計画として、この土地境界再確定加速化プラン（以下「加速化プラン」という。）をここに取りまとめる。

この加速化プランに基づき、国・県・市町・関係事業者や土地所有者などの関係者が連携して地籍調査事業や、必要に応じて土地区画整理事業等を効率的に実行することにより、被災建物等の早期復旧・再建を後押しするとともに、ＰＴとして事業の進捗を継続的にフォローアップし、必要に応じて、機動的に、加速化プランの見直しを行うこととする。

２　土地境界再確定加速化に向けた対応

（１）地籍調査事業の短期集中実施

土地境界の再確定を加速化するためには、まず何より、市町による地籍調査事業の加速化が必要である。地籍調査事業に係る経費については、国の支援が受けられることから、関係機関が連携して、地籍調査事業の短期集中実施に取り組むこととする。

必要な予算と発注者・受注者双方の人員の確保を前提に、地域の土地所有者の協力が十分に得られ、境界確認等がスムーズに進んだ地域では、国・県・市町と土地家屋調査士等の事業者等関係機関の連携により、地籍調査事業による境界再確定に向けた調査*を最短で令和８年度中に完了することを目指して地籍調査事業を加速化する。

＊ 土地所有者の立会い等の下、土地境界を確認するほか、認証・登記に向けた測量作業や地籍図作成を行う工程を指す。

（２）民間事業者等の外部専門家のフル活用

市町が行う地籍調査事業の短期集中実施には、境界立会い等を行う人員確保が必須となる。この点、国土調査法第１０条第２項の規定に基づく包括委託制度（以下「１０条２項委託制度」という。）では、地籍調査事業の工程のうち、図２のとおり事業計画（Ａ工程）から地籍図及び地籍簿作成（Ｈ工程）までの業務を民間事業者に包括して委託できることから、各市町においては、被災状況や市町の体制を踏まえて、この制度を最大限活用することとする。具体的な活用方法は図３のとおりである。

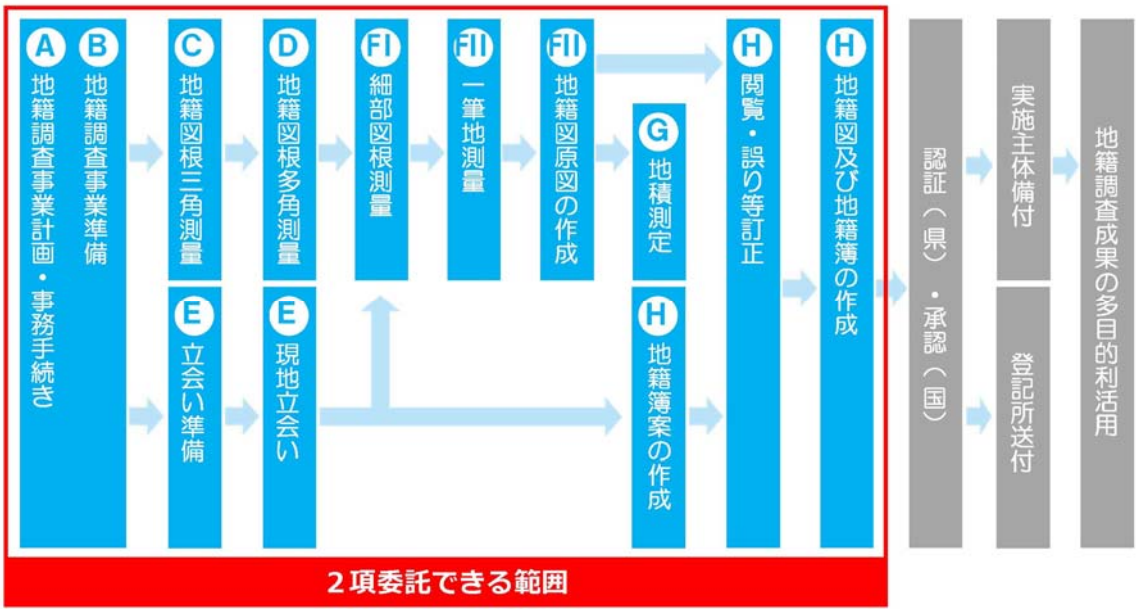


図２　１０条２項委託制度で委託できる範囲

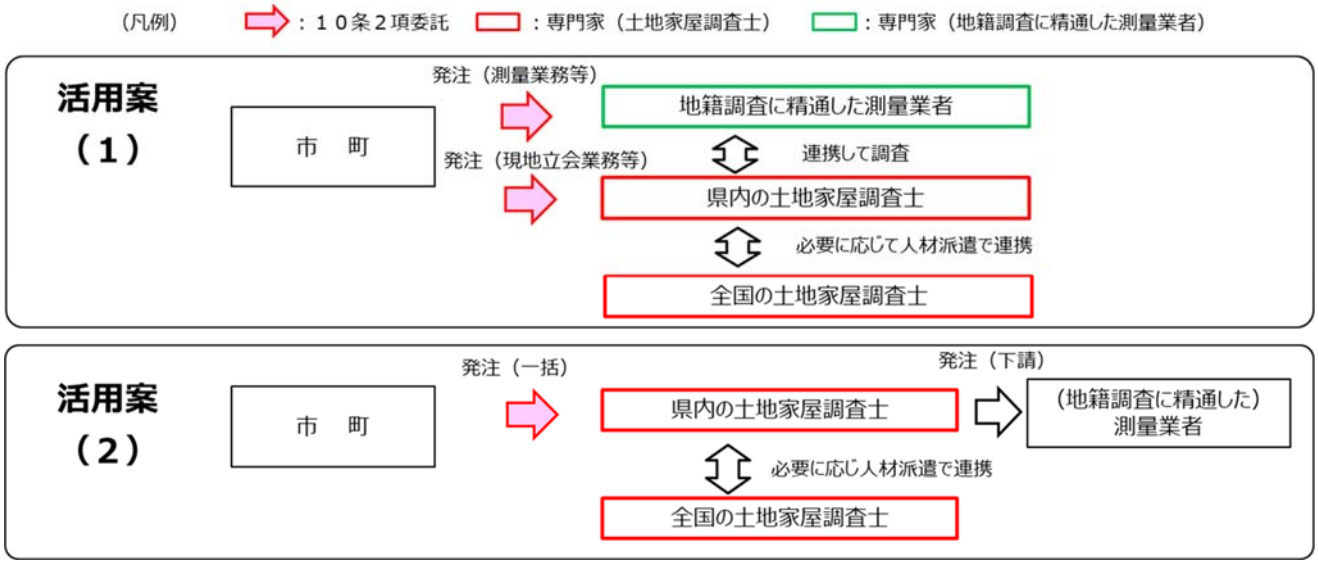


図３　１０条２項委託制度の活用方法の例

（３）人員・予算の確保

前述した１０条２項委託制度では、地籍調査事業の作業（境界立会い等）を一括して業務委託することが可能となるが、監督や検査を実施する市町の行政職員（表１参照）や、現場で境界立会い等を行う土地境界の専門家である土地家屋調査士の確保が必要となる。

このため、地籍調査事業の短期集中実施に向け、国、県、かほく市及び内灘町は連携して、令和８年４月以降に必要となる行政職員の確保に向け、協議・調整を進めるとともに、国・石川県は、日本土地家屋調査士会連合会等と連携して必要となる土地家屋調査士の確保に努める。

同時に、地籍調査事業の短期集中実施など土地境界再確定に向けては、１０条２項委託制度の活用のために追加的に必要な予算の確保が急務であり、国、県及び市町は、それぞれ必要な予算の確保に向けた調整を進める。

表１　各市町の状況

	Ｒ７年１２月までの実施予定	Ｒ７年度中の人員体制について	Ｒ８年４月以降の人員体制について
金沢市	Ｉ工区の実施	市職員で対応可能	市職員で対応可能
羽咋市	市道との境界確認 地籍調査実施区域の確定	市職員で対応可能	市職員で対応可能
かほく市	道路復旧方針の決定 ブロック毎の境界確定方針の決定	市職員で対応可能	**職員不足により、応援職員３名の派遣（最低２年間）を希望** **※行政職員の派遣を希望**
内灘町	現況確認 各地区（街区単位）の復旧方針決定	石川県が、7月1日より3月31日まで、地籍調査に詳しい職員を派遣	**職員不足により、応援職員３名の派遣（最低２年間）を希望** **※地籍調査に精通した行政職員の派遣を希望**

（４）土地境界再確定の具体的手法の実行

現時点までの検討を整理すれば、土地境界を早期に再確定させる手法として、具体的に図４に示すように、①から③まで３つの手法により、土地境界再確定を十分に加速化できるものと考える。まずは、これらを活用して、一日も早い土地境界再確定と復旧・再建を進めることとする。

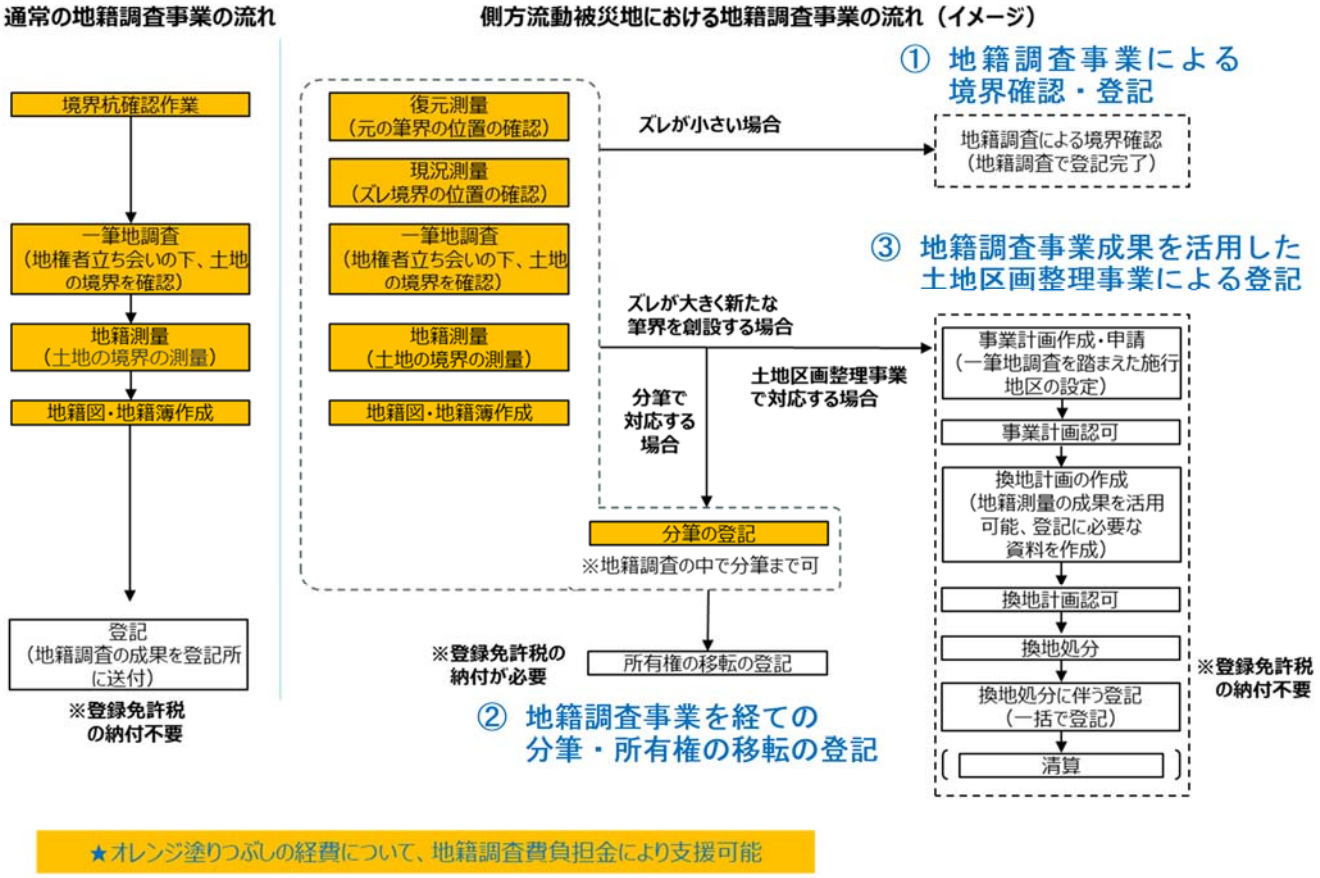


図４　地籍調査事業と土地区画整理事業を合理的に組み合わせた境界再確定の流れ

① 地籍調査事業による境界確認・登記

地籍調査事業により、土地所有者立会の下、元の境界などを確認し、当該境界に杭等を設置し、当該地籍調査事業の成果に基づき登記を行う。

側方流動によるズレが法令で定める測量誤差の限度未満であるなど、その量が小さい場合で、土地所有者同士で境界を確認し、当該境界を地籍調査事業の成果とすることについて合意する場合は、その成果に基づき登記を行う。

この場合、土地所有者には登記に関する追加的な負担は発生せず、想定されるスケジュールは図５のとおりとなる。

一方、境界を復元した結果、側方流動により移動した工作物を移設する復旧工事が発生する場合があることから、土地所有者負担への軽減措置については、今後、石川県と市町において調整を進める。

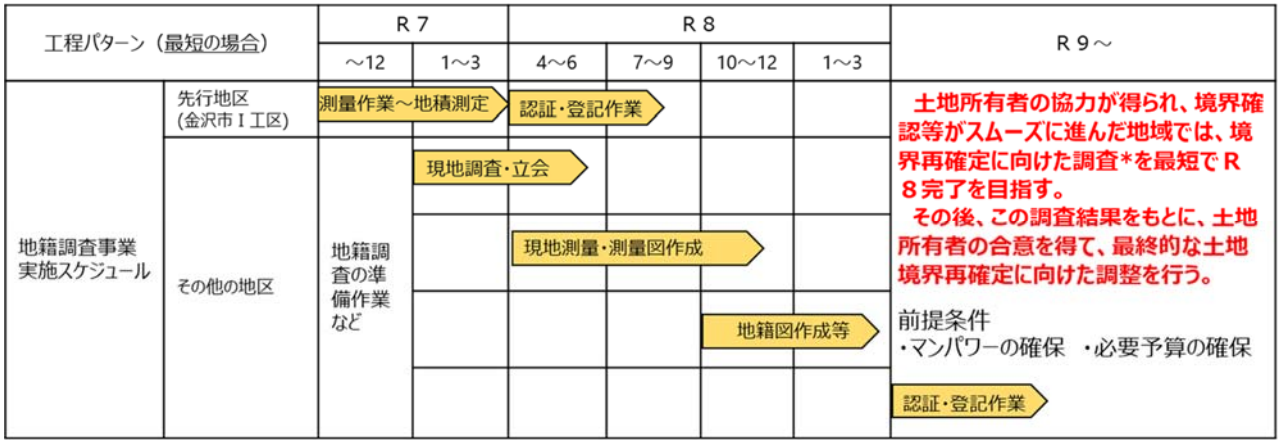


図５　地籍調査事業による境界確認・登記スケジュール

＊ 土地所有者の立会い等の下、土地境界を確認するほか、認証・登記に向けた測量作業や地籍図作成を行う工程を指す。

② 地籍調査事業を経ての分筆・所有権の移転の登記

地籍調査事業の成果に基づき分筆の登記を行い、その後、土地所有者同士が譲渡合意（売買、贈与等）に基づいて所有権の移転の登記を行う。

側方流動によるズレが大きく、土地所有者同士がズレた先（現況）に合わせて新たな境界を設けることについて合意する場合は、地籍調査事業の中で、「土地の分割があったものとしての調査」を行い、その成果に基づき分筆の登記を行う。なお、分筆後の所有権の移転の登記については、土地所有者同士が譲渡合意（売買、贈与等）に基づいて申請する必要がある（図６参照）。

この場合、土地所有者には所有権の移転の登記等にかかる費用（登録免許税、不動産取得税及び手続に係る費用等）が発生することから、その負担の軽減措置について、今後、国（国土交通省・法務省）、石川県及び市町において調整を進める。

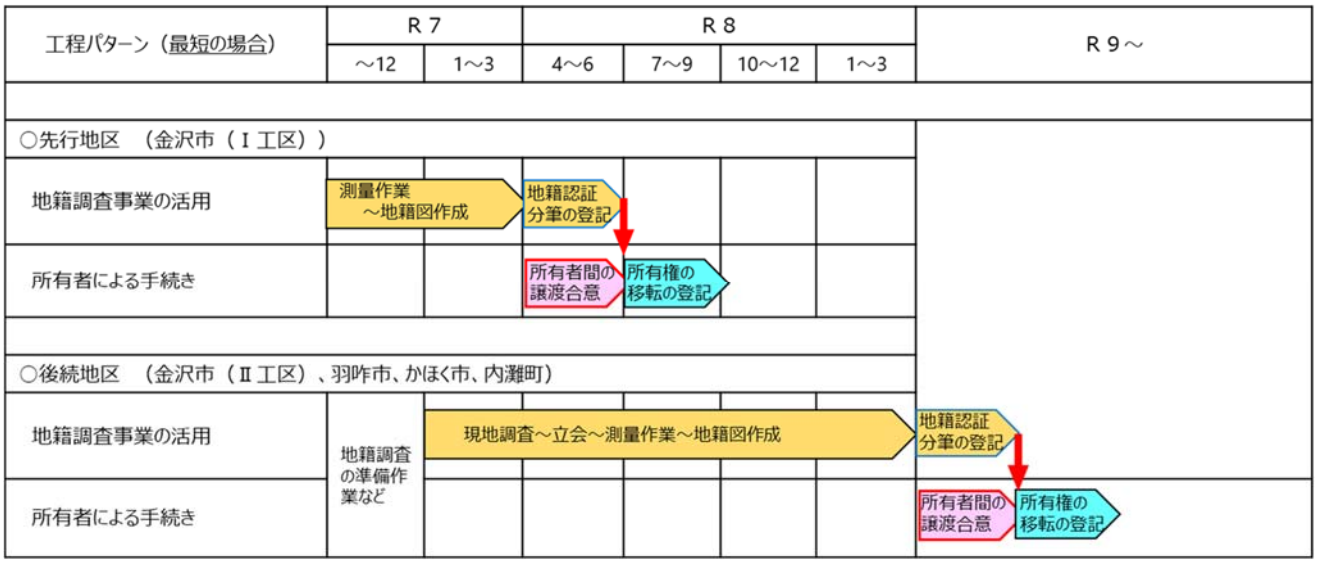


図６　地籍調査事業を経ての分筆・所有権の移転の登記スケジュール

③ 地籍調査事業成果を活用した土地区画整理事業による登記

地籍調査事業の成果（土地所有者合意済み）を土地区画整理事業に引き継ぎ、当該土地区画整理事業の成果に基づき登記を行う。

土地所有者の合意が得られた一定の区域において、分筆・所有権の移転の登記によらず土地境界を引き直す手段として、土地区画整理事業の活用が想定される。

地籍調査事業を進め、その成果を踏まえて区域内で土地所有者などと検討・調整の結果、土地区画整理事業を活用すると判断した場合には、換地計画の作成に必要な調査を改めて実施することなく、先に実施した地籍調査事業の成果を活用可能である。これにより、事業期間の短縮と負担の軽減が可能になるものと見込まれる。

また、土地区画整理事業では、土地所有者間の直接的な売買契約は生じず、土地所有者自身による所有権の移転の登記に係る手続も不要となるため、土地所有者負担の軽減も見込まれる。

なお、土地区画整理事業において土地面積が従前と従後で異なるなど、事業地区内の土地所有者間において不均衡が生じた場合は、清算の仕組み（不均衡が生じた土地所有者に対して清算金を徴収・交付する仕組み）の活用も考えられるが、清算を行う場合には、換地計画の作成などに通常一定の期間が必要となる。

これらを踏まえ、地区を定めてケーススタディを実施し、調査費用等の負担の具体的な軽減の程度や土地区画整理事業に要する期間を把握しつつ、他地区への展開を検討・調整する（図７参照）。

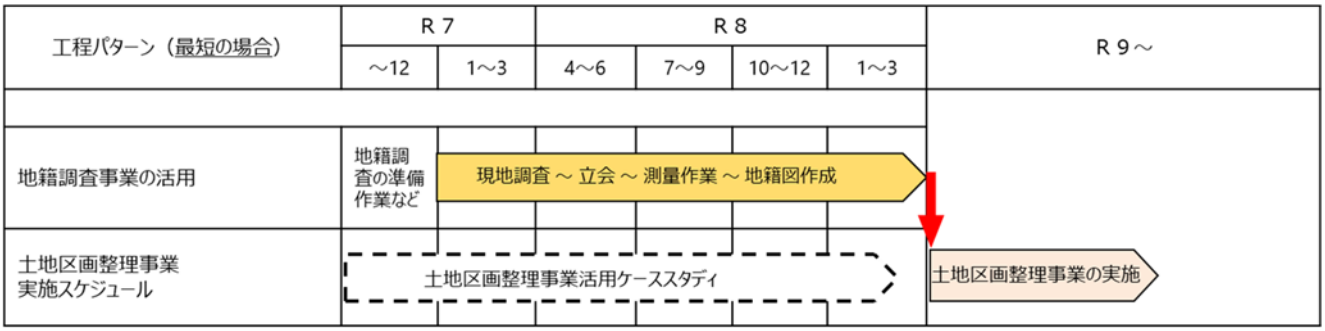


図７　地籍調査事業成果を活用した土地区画整理事業による登記スケジュール

３　条件が揃えば想定し得る、境界再確定に向けた調査の最短スケジュール

当初、各被災市町では、行政職員の人数などの制約から、地籍調査事業を数工区に分けて順に実施することを想定していたため、地籍調査事業の実施だけで３年から７年を要すると見込まれていた。

今回の加速化プランでは、その状況を見直し、①発注者・受注者双方の人員の確保、②国・県・市町の予算確保を前提に、被災した全地域で、地籍調査事業をできるだけ早く、同時に着手することとし、その上で、③地域の土地所有者の協力が得られ、境界確認等がスムーズに進んだ地域では、地籍調査事業による境界再確定に向けた調査*を最短で令和８年度中に完了できるよう取組を進める。

その後、この調査結果をもとに、土地所有者の合意を得て、最終的な土地境界再確定に向けた調整が行われることになる。

国・県では、多くの地域で地域合意がスムーズに進むことを期待するとともに、登記などの最終的な土地境界再確定に向け、事業主体となる市町を引き続き支援する。

国・県・市町、なにより土地所有者の協力が得られ、こうした諸条件がすべて揃った場合に想定し得る、各市町における調査区域や境界再確定に向けた調査*の最短スケジュールは、次のとおりである。

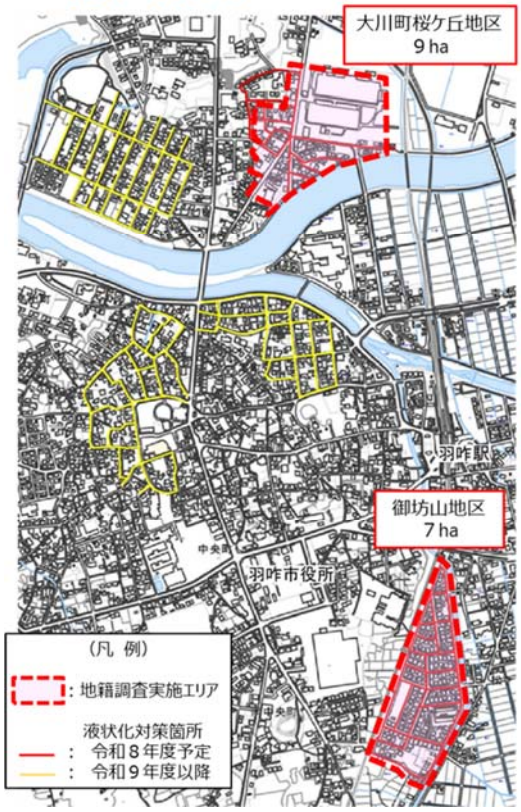
＊ 土地所有者の立会い等の下、土地境界を確認するほか、認証・登記に向けた測量作業や地籍図作成を行う工程を指す。

（1）金沢市

必要な予算の確保を前提に、引き続き土地所有者など地域の協力を得て、境界再確定に向けた調査*を最短スケジュールでの完了を目指す。その後、この調査結果をもとに、土地所有者の合意を得て、最終的な土地境界再確定に向けた調整を実施する。

	R７年度		R８年度		R９年度～
	R7.4	R7.10	R8.4	R8.10	
Ⅰ工区	調査・立会・測量作業・地籍図作成		地籍認証 所有権の移転の登記		
Ⅱ工区			調査・立会・測量作業・地籍図作成		地籍認証、所有権の移転の登記

（2）羽咋市



地籍調査実施地区（現時点での最大想定範囲）

○大川町桜ヶ丘地区	調査面積：９ｈａ	筆数：１６５筆
○御坊山地区	調査面積：７ｈａ	筆数：２２０筆
合計	調査面積：１６ｈａ	筆数：３８５筆

※そのほかの液状化被害地区については、側方流動は確認されていない

必要な予算の確保を前提に、土地所有者など地域の協力を得て境界確認等がスムーズに進んだ地域では、境界再確定に向けた調査*を最短スケジュールでの完了を目指す。その後、この調査結果をもとに、土地所有者の合意を得て、最終的な土地境界再確定に向けた調整を実施する。

	R７年度		R８年度		R９年度～
	R7.4	R7.10	R8.4	R8.10	
市道境界確認等					
２工区全域			調査・立会・測量作業・地籍図作成		地籍認証、所有権の移転の登記

：境界再確定に向けた調査*

＊ 土地所有者の立会い等の下、土地境界を確認するほか、認証・登記に向けた測量作業や地籍図作成を行う工程

（３）かほく市

【境界確定調査区割案】

必要な人員や予算の確保を前提に、土地所有者など地域の協力を得て境界確認等がスムーズに進んだ地域では、境界再確定に向けた調査*を最短スケジュールでの完了を目指す。その後、この調査結果をもとに、土地所有者の合意を得て、最終的な土地境界再確定に向けた調整を実施する。

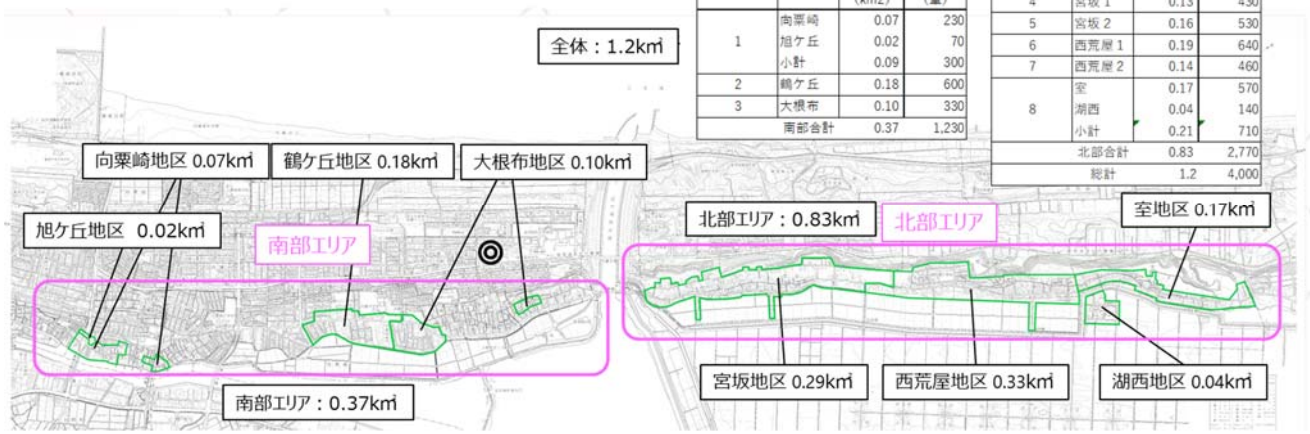
	R７年度		R８年度		R９年度～
	R7.4	R7.10	R8.4	R8.10	
市道との境界確認等	⇒				
Ⅰ工区 Ⅱ工区　全域 Ⅲ工区	調査・立会・測量作業・地籍図作成				地籍認証、所有権の移転の登記

（４）内灘町

ブロック分け（素案）

ブロックNo	地区名	調査面積（km2）	筆数（筆）
1	向粟崎	0.07	230
	旭ケ丘	0.02	70
	小計	0.09	300
2	鶴ケ丘	0.18	600
3	大根布	0.10	330
	南部合計	0.37	1,230

ブロックNo	地区名	調査面積（km2）	筆数（筆）
4	宮坂１	0.13	430
5	宮坂２	0.16	530
6	西荒屋１	0.19	640
7	西荒屋２	0.14	460
8	室	0.17	570
	湖西	0.04	140
	小計	0.21	710
	北部合計	0.83	2,770
	総計	1.2	4,000



必要な人員や予算の確保を前提に、土地所有者など地域の協力を得て境界確認等がスムーズに進んだ地域では、境界再確定に向けた調査*を最短スケジュールでの完了を目指す。その後、この調査結果をもとに、土地所有者の合意を得て、最終的な土地境界再確定に向けた調整を実施する。

	R７年度		R８年度		R９年度～
	R7.4	R7.10	R8.4	R8.10	
市道との境界確認等	⇒				
１～８ブロック 全域	調査・立会・測量作業・地籍図作成				地籍認証、所有権の移転の登記、土地区画整理事業

⇒：境界再確定に向けた調査*

＊土地所有者の立会い等の下、土地境界を確認するほか、認証・登記に向けた測量作業や地籍図作成を行う工程

【参考】ＰＴにおける議論・検討の概要

第１回ＰＴでは、国から、過去の災害時の適用例も紹介しつつ、考えられる手法等について説明し、議論・検討が行われた。続く、第２回ＰＴでは、それを踏まえて、石川県と被災市町から図８に示す５つのパターンの適用可能性について提案し、議論・検討が行われた。

５つのパターンのうち、パターン４については、国から、地籍調査実施済みの地域では、筆界が登記上明確になっており、土地が側方流動したとしてもその筆界は動かないことから、地方税法第３８１条第７項の「登記されている事項が事実と相違している」状態にあるとは認められず、同条に基づく申出による対応は困難であるとの説明がされた。

また、パターン５についても、土地所有者の財産権に留意する必要があり、適用には制度改正が必要とされた。

以上から、速やかに土地境界再確定を進めるためには、既に確立した制度群の柔軟な運用と組み合わせによって実現が可能な、パターン１からパターン３を前提にその加速化を図ることが、まずは合理的であるとの方針が第２回ＰＴで確認された。

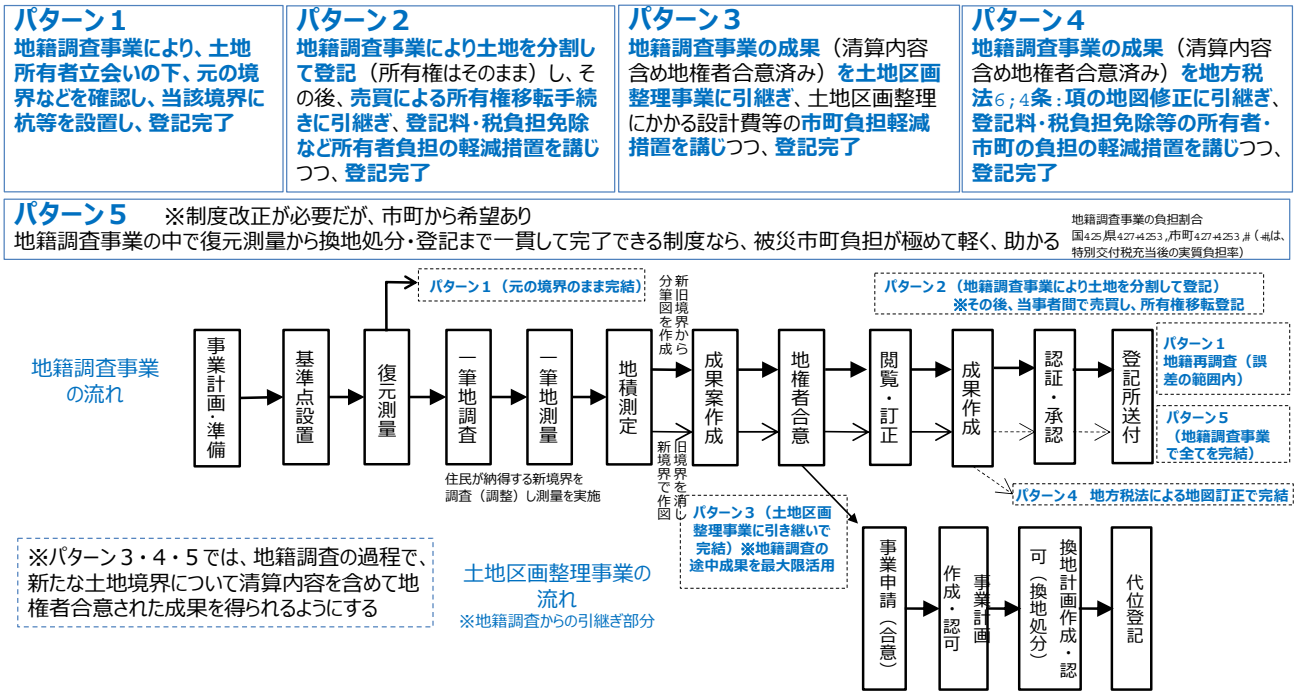


図８　第２回ＰＴで石川県・被災市町から提案された土地境界再確定の手法の全体像

その上で、この１～３の３つのパターンを組み合わせ、被災地全体で可能な限り早期に境界再確定する観点から、地籍調査事業の短期集中実施に必要な、発注者・受注者双方に対する人員確保に対する検討や、境界確定に係る負担軽減や時間短縮のための制度改正や予算確保に向けた対応などについての議論・検討を優先させ、実務者で構成するＷＧ会合に議論の場を一旦移した。

具体的には、地籍調査事業を短期集中実施するために、発注者として必要な職員数や、受注者が境界立会い等で必要となる体制について、市町ごとの調査面積や筆数などから検討が行われるとともに、土地家屋調査士等の人員確保についての議論が行われた。

また、そのために必要となるおおむねの予算について、各市町から関係機関に共有し、それぞれの機関が予算確保に向け努力することが確認された。

加えて、土地所有者や市町の負担軽減に必要となる財政的支援や制度改正について、それぞれの関係機関が検討を進めることが確認された* 。

これらの詳細については、実務者によるＷＧを３回開催し、議論・検討を深めた。

３回のＷＧを経て開催された第３回ＰＴでは、これまでのＰＴ及びＷＧでの議論・検討内容を踏まえ、「加速化プラン」として取りまとめるとともに、事業の進捗を継続的にフォローアップし、必要に応じて、機動的に、加速化プランの見直しを行うことを確認した。

なお、パターン４、５についても、将来起こり得る大規模災害での対応として継続して検討することが必要である旨が確認された。

---

* 当初、石川県はパターン２（土地所有者自らが所要の登記を申請する場合）における土地所有者の負担軽減を図る観点から、登記に係る登録免許税のほか、登記事項証明書等の交付請求に関する手数料の減免について要望していたが、土地所有者が所要の登記を申請する際に登記事項証明書等を取得しなければならないといった事情はなく具体的なニーズが想定されないことや、市町においては登記情報連携システムを活用することで手数料を支払うことなく登記情報を閲覧することができること等から、登記に係る登録免許税の負担軽減を念頭に検討を進めることとされた。

＜能登半島地震に伴う土地境界問題対策プロジェクトチーム＞

【構成員名簿】

（国の機関）

・法務省民事局民事第二課	課長	北村　治樹
・金沢地方法務局	復興事業対策官	河村　朋幸
・国土交通省都市局都市安全課	参事官	田村　央
・国土交通省都市局市街地整備課	課長	小川　博之
・国土交通省政策統括官付地理空間情報課	課長	墳﨑　正俊

（地方自治体）

・石川県	副知事	浅野　大介
・石川県農林水産部	部長	吉田　健一
・石川県土木部	復旧復興戦略監	木村　康博
・金沢市	危機管理監	山下　慎一
・羽咋市産業建設部	部長	前田　剛克
・かほく市産業建設部	部長	庭田　一彦
・内灘町復旧復興推進部	部長	上前　浩和

（土地境界の確定に関する専門家）

・土地家屋調査士		石野　芳治
・株式会社上智	取締役顧問	横山　文美
・株式会社上智	課長	中　　寛明
・株式会社双葉	常務取締役	舟山　光雄
・日本都市技術株式会社	専任顧問	川村　和則

【事務局】

・国土交通省政策統括官付地理空間情報課地籍整備室

・石川県農林水産部農業基盤課

【開催記録】（ＰＴ：プロジェクトチーム、ＷＧ：ワーキンググループ）

・令和７年５月２９日　第１回ＰＴ
・令和７年６月２７日　第２回ＰＴ
・令和７年８月　１日　第１回ＷＧ
・令和７年８月　５日　第２回ＷＧ
・令和７年８月２１日　第３回ＷＧ
・令和７年８月２８日　第３回ＰＴ

なお、ＰＴとして事業の進捗を継続的にフォローアップし、必要に応じて、機動的に、加速化プランの見直しを行うこととする。