

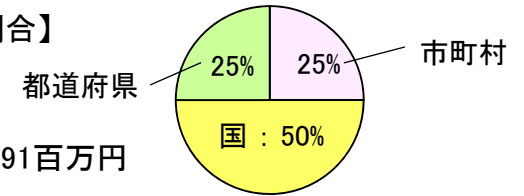
地籍調査とは

- 一筆ごとの土地の境界や面積等を調査
- 成果は登記所にも送付され、登記簿を修正し、公図を置換え
- 主な実施主体は市町村

【地籍調査費の負担割合】

(市町村実施の場合)

平成25年度概算決定額:10,391百万円



地籍調査の進捗状況

- 地籍調査の進捗率
(平成23年度末)
 - ・ 全国 : 50%
 - ・ 都市部 : 23%
 - ・ 山村部 : 42%
- 未着手・休止中の市町村の
全市町村に対する割合 : 32%

不明確な地籍による問題

- 土地資産の保全や円滑な土地取引に支障
・土地取引や担保権の設定の際、境界確認のための費用が余計に発生
- 災害復旧・復興に遅れ
・地籍が不明確な場合、土地の境界確認等も必要となり、長期化
- 民間開発事業等への支障
・工期の長期化 ・境界確認に要する経費を事業者が負担
- 固定資産税等の課税の適正化に支障 など

【六本木ヒルズの例】



地籍調査が未実施
⇒ 建設前の境界調査に4年

登記所備付図面の現状

- 全国の登記所に備え付けられている図面のうち、地籍調査等による精度の高い地図(登記所備付地図)は全体の約54%であり、残りは、明治時代に作成された旧土地台帳附属地図(いわゆる公図)が大部分を占めている。

第6次国土調査事業十箇年計画 (H22.5.25閣議決定)

【計画期間】平成22年度～平成31年度

【計画事業量】土地取引の多い都市部
森林施業が行われる山村部

を中心に優先的に地籍を
明確にすべき地域を絞り
込み

地籍調査 : 21,000km²
基本調査 : 3,250km²

【地籍調査進捗率】

	第5次計画終了時点 (H21末)	第6次計画終了時点 (H31末)
全域	49%	57%
うち、人口集中地区(DID)	21%	48%
うち、DID以外の林地	42%	50%

10年

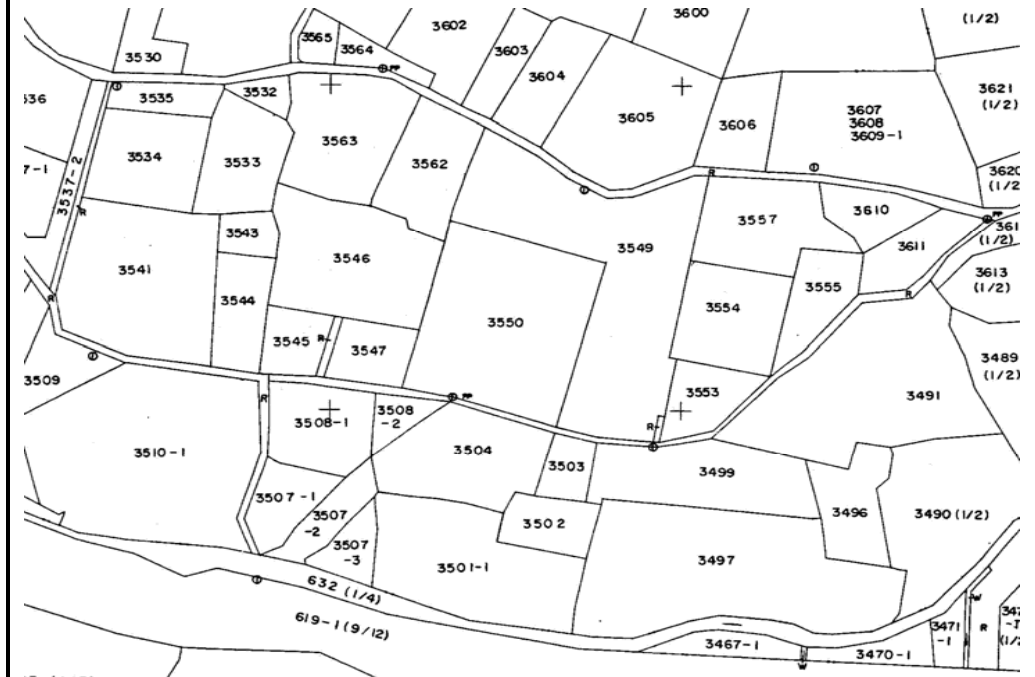
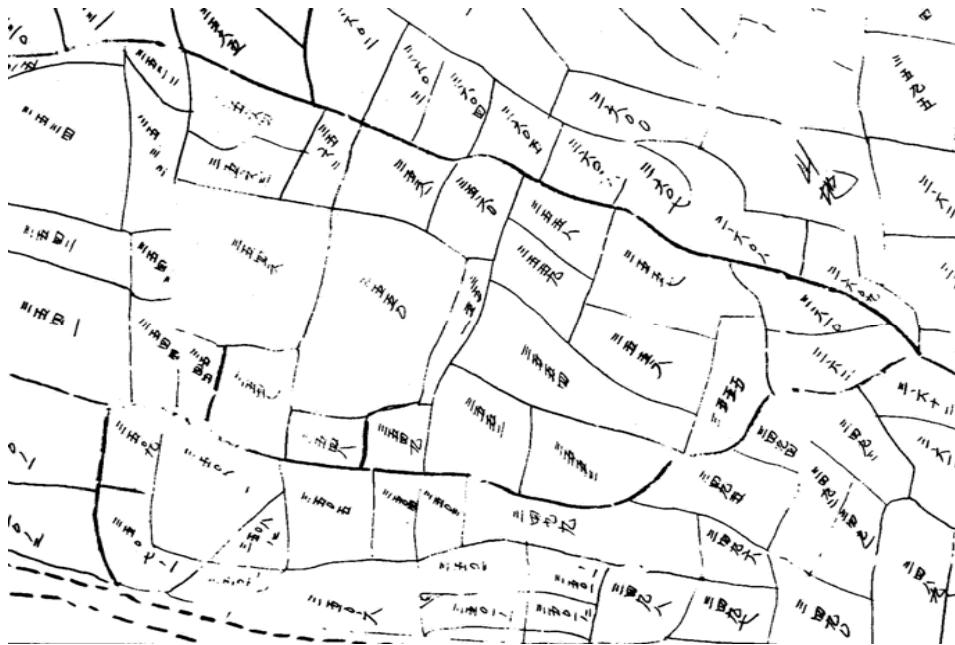
地籍調査の前と後

地籍調査の前と後

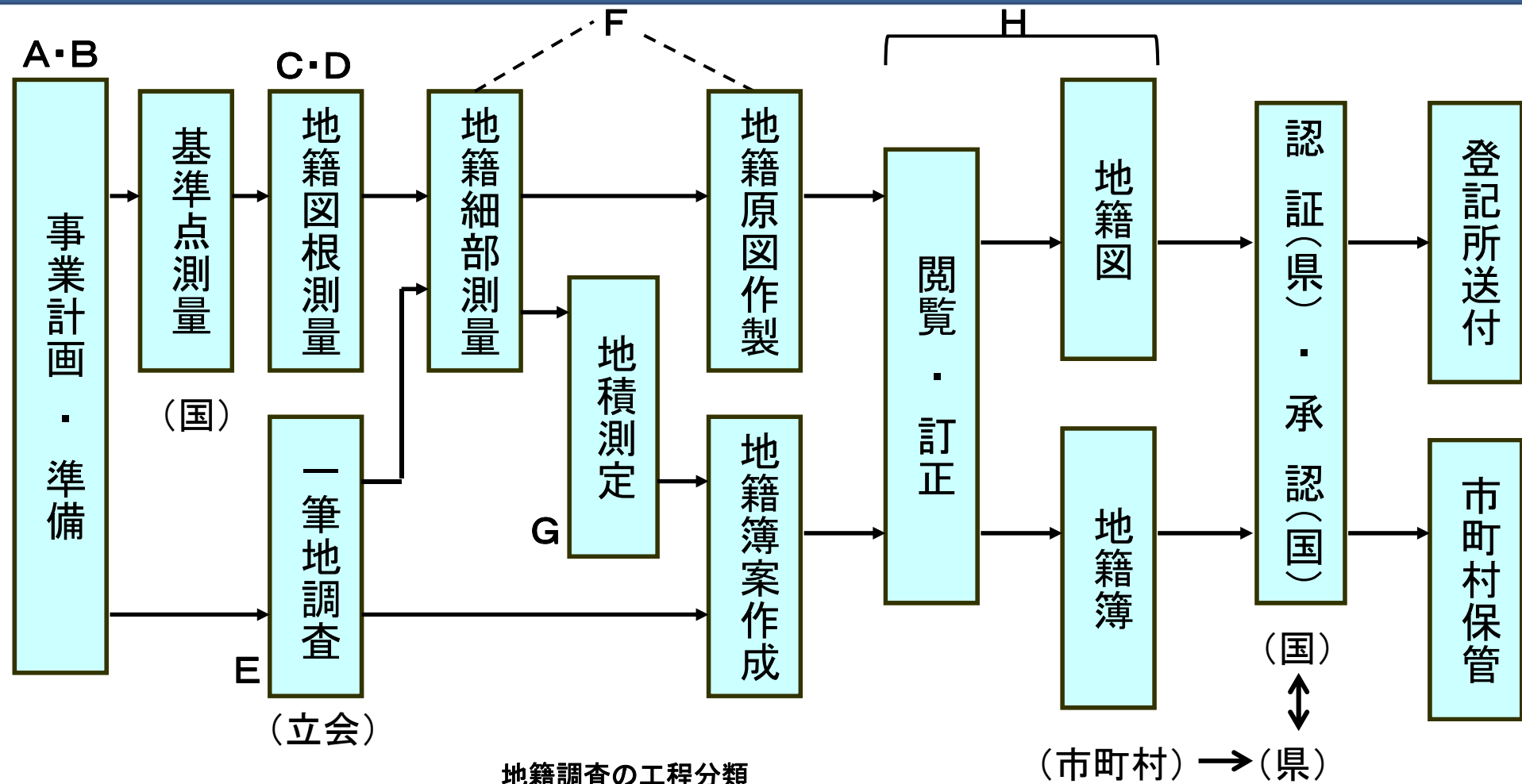
字限図(あざぎりず)



地籍図



地籍調査の処理の流れ



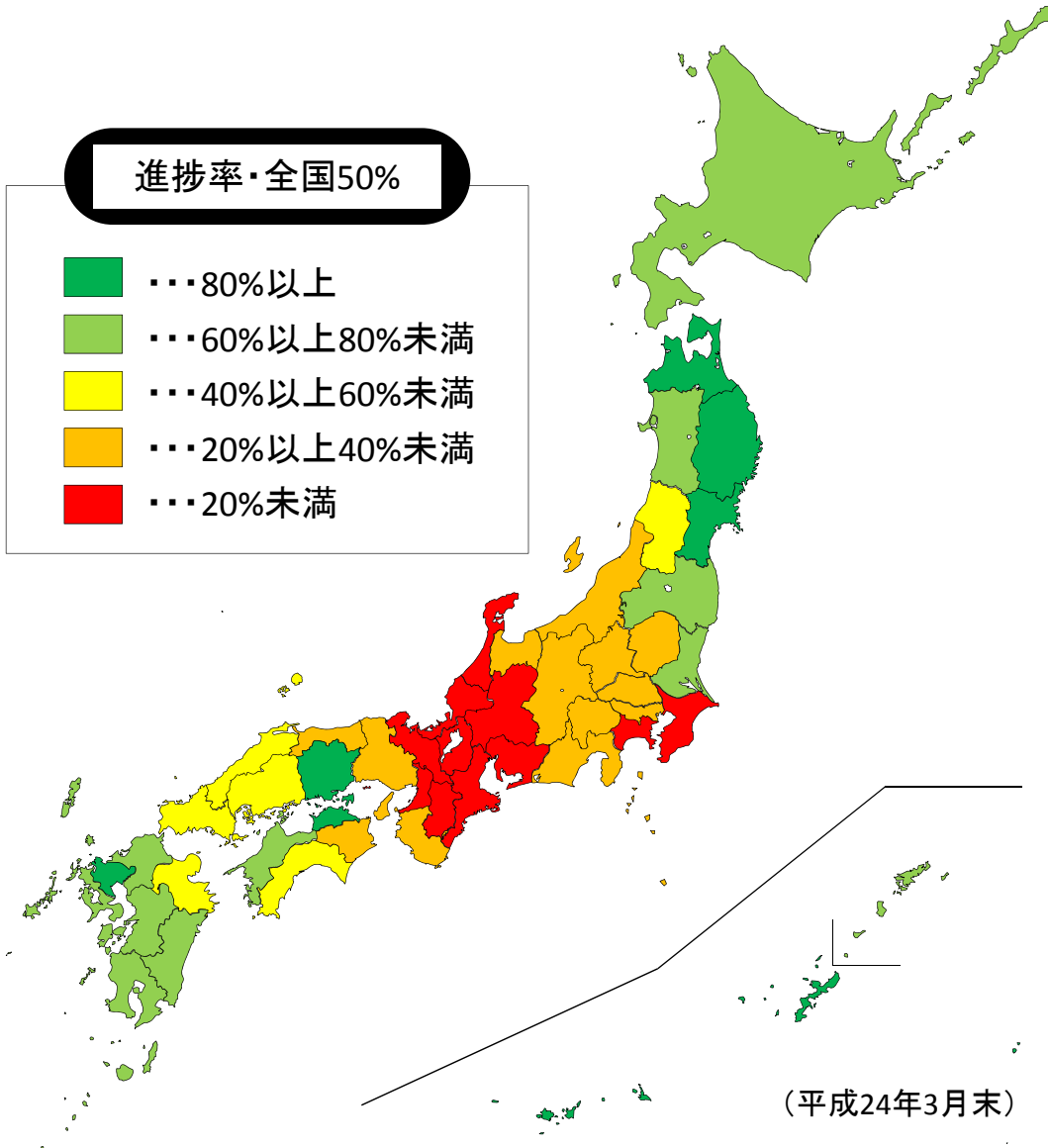
地籍調査の工程分類

工程	工程分類名称	工程分類内容
A工程	地籍調査事業計画、事業手続	関連機関との調整、事業計画の策定・公示、実施計画の作成、指定及び実施の公示等
B工程	地籍調査事業準備	実施組織の確立、補助申請、作業班の編成、推進委員会の設置、趣旨の普及等
C工程	地籍図根三角測量	選点、標識の設置、観測及び測定、計算等
D工程	地籍図根多角測量	選点、標識の設置、観測及び測定、計算等
E工程	一筆地調査	作業進行予定表の作成、調査素図の作成、現地調査等
F工程	地籍細部測量	細部図根点の選点、標識、観測及び測定、計算等<細部図根点測量> 筆界点の観測及び測定、計算等<一筆地測量> <地籍図原図作成>
G工程	地積測定	測定、計算及び点検
H工程	地籍図および地籍簿の作成	地籍調査票、地籍図原図の整理、地籍簿案の作成、閲覧等

地籍調査実施状況（進捗率別色分け）

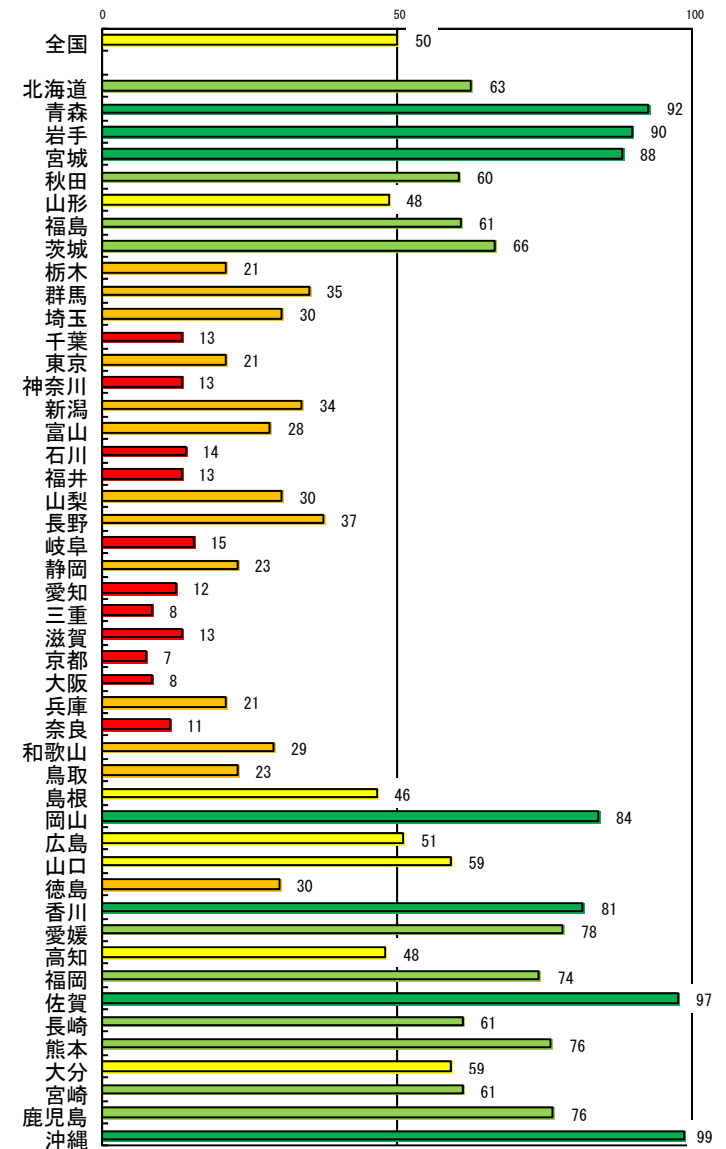
進捗率・全国50%

- ……80%以上
- ……60%以上80%未満
- ……40%以上60%未満
- ……20%以上40%未満
- ……20%未満



(平成24年3月末)

(都市部官民境界基本調査と山村境界基本調査の実施分を含む)



離島における地籍調査の進捗状況

【排他的経済水域の外縁を根拠付ける全国99の離島の進捗状況】

進捗状況	無人離島	有人離島	合計
完了	0	5	5
実施中	0	1	1

十箇年計画期間中（ ～平成31年度まで）に			
予定あり	0	2	2
予定なし	90	1	91
合計	90	9	99

各市町村の
判断の結果

離島における地籍調査の実施は、十箇年計画の対象地域の考え方(※)に基づき市町村が個別具体的に判断

(※)土地取引の多い都市部や森林施業が行われる山村部を中心に優先的に地籍を明確にする。

予定なしと回答した主な理由(地方公共団体からの聞き取り)

- ・一島一筆で境界がなく、所有者も明確。
- ・土地取引が行われる可能性が少ない。
- ・面積が極めて小さく、調査すべき場所がない(岩礁等)。