

1. 佐賀県の地籍調査（概要）

地籍調査は、国土調査法が昭和26年に制定されて以来、全国で実施されてきている。

本県においても、昭和32年度の鳥栖市から市町村が事業主体で地籍調査を実施しており、平成26年度までに17市町が調査完了し、平成27年度は2市町が調査を実施している。

（佐賀市については、平成26年度から都市部官民境界基本調査（国直轄）に取り組んでおり、平成28年度からの官民境界先行調査に着手予定のため、現在は休止扱いとなっている。）

また、面積では、平成26年度までに調査計画面積2,225km²の約98%にあたる2,181km²の調査を終えている。

現在、地籍調査は、国土調査促進特別措置法による第6次十箇年計画（平成22年度～平成31年度、全国21,000km²、佐賀県80km²）に基づき実施している。

（1）地籍調査事業の全体計画及び実施状況

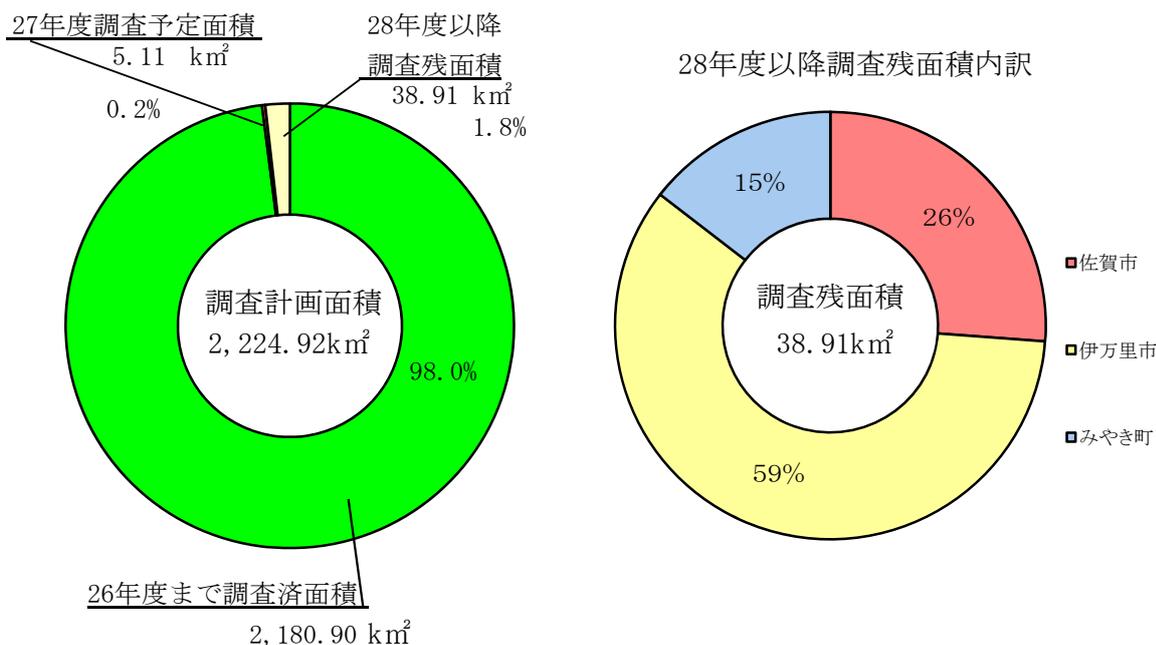
県土面積 A (km ²)	調査計画面積 B (km ²)	26年度まで調査済面積 C (km ²)	進捗率 C/B (%)	27年度調査予定面積 D (km ²)	進捗率 D/B (%)	27年度以降調査残面積 E (km ²)
2,440.64	2,224.92	2,180.90	98.0	5.11	0.2	38.91

注1) 県土面積は、平成26年10月全国都道府県市区町村別面積調（国土地理院）による。

調査を要しない面積を除いたものである。

注3) 26年度まで調査済面積及び27年度調査予定面積は、H工程完了面積で集計している。

注4) 26年度まで調査済面積は、地籍調査実施済面積（2,023.36km²）に法19条5項指定済面積（157.54km²）を加えた面積である。



(2) 十箇年計画と実績

(平成25年度末現在)

佐賀県土 面積	調査計画 面積 (A)	実 績 面 積																													
		特定計画 32~37			第1次十箇年計画 (38~44年度)			第2次十箇年計画 (45~54年度)			第3次十箇年計画 (55~元年度)			第4次十箇年計画 (H2~H11年度)			第4次迄 19条5項 実績	第5次十箇年計画 (H12~H21年度)			第5次 19条5項 実績	第5次十箇年計画迄 累計面積			第6次十箇年計画 (H22~H31年度)			第6次 19条5項 実績	第6次十箇年計画迄 累計面積		
		実績	計画	実績	達成率	計画	実績	達成率	計画	実績	達成率	計画	実績	達成率	計画	実績		達成率	実績	実績		進捗率	計画	実績	達成率	実績	実績		進捗率		
km ²	km ²	km ²	km ²	km ²	%	km ²	km ²	%	km ²	km ²	%	km ²	km ²	%	km ²	km ²	km ²	%	km ²	km ²	%	km ²	km ²	%	km ²	km ²	%	km ²	km ²	%	
2,440.64	2,224.92	44.93	530	276.47	52.2	1,000	551.33	55.1	800	628.29	78.5	500	288.00	57.6	149.29	187	185.89	99.4	7.65	2,131.85	95.8	80	48.45	60.6	0.60	2,180.90	98.0				
備 考	佐賀県全市町数 20 市町 地籍調査実施中 2 市町 休 止 1 市 完 了 17 市町 未着手 -																														

(4) 地区別・年度別実施状況一覧表

上段：事業量(k㎡)
下段：事業費(千円)

区分 市町名	全体計画 面積 k㎡	実施年度 (予定)	27年度迄 の合計	同左の 進捗率%	区分 市町名	全体計画 面積 k㎡	実施年度 (予定)	27年度迄 の合計	同左の 進捗率%
佐賀市	377.91	S43～ <small>(H14～H18、H26～休)</small>	368.04 1,885,900	97.4%	玄海町	35.44	S41～S52	35.44 69,609	100.0%
唐津市	456.24	S38～H16	456.24 2,484,349	100.0%	東松浦郡 計	35.44		35.44 69,609	100.0%
鳥栖市	62.04	S32～S44	62.04 34,033	100.0%					
多久市	95.30	S60～H22	95.11 1,337,219	99.8%	有田町	51.47	S40～S55	51.47 102,156	100.0%
伊万里市	235.83	S58～	213.47 3,169,133	90.5%	西松浦郡 計	51.47		51.47 102,156	100.0%
武雄市	190.05	S33～S61	190.05 567,177	100.0%					
鹿島市	96.88	S48～H13 <small>(S62～H11休)</small>	96.88 500,355	100.0%	大町町	11.33	S39～S43	11.33 8,610	100.0%
小城市	89.01	S33～S59 <small>(S60～休)</small>	88.66 82,907	99.6%	江北町	24.41	H10～H25	24.41 271,053	100.0%
嬉野市	115.62	S47～S60	115.62 411,841	100.0%	白石町	93.78	S53～H21	93.78 680,161	100.0%
神崎市	109.02	S47～H14 <small>(H15～休)</small>	109.02 931,514	100.0%	杵島郡計	129.52		129.52 959,824	100.0%
10市計	1,827.90		1,795.13 11,404,428	98.2%					
					太良町	71.64	S44～S58	71.64 155,508	100.0%
吉野ヶ里町	30.08	S41～S58	30.08 74,646	100.0%	藤津郡計	71.64		71.64 155,508	100.0%
神埼郡計	30.08		30.08 74,646						
基山町	21.87	H4～H22	21.19 408,032	96.9%					
上峰町	11.48	S63～H18	11.48 136,290	100.0%					
みやき町	45.52	S40～	40.06 241,338	88.0%					
三養基郡 計	78.87		72.73 785,660	92.2%					
					合計 20市町	2,224.92		2,186.01 13,551,831	98.3%

第5次十箇年計画期間迄に完了した市町の内訳

(単位：上段はkm²、下段は千円)

区分 地区名	市町面積 (km ²)	調査計画面積 (km ²)	19条5項指 定面積 (km ²)	特定計画 (32~37)	第1次十箇 年計画 (38~44)	第2次十箇 年計画 (45~54)	第3次十箇 年計画 (55~元)	第4次十箇 年計画 (2~11)	第5次十箇 年計画 (12~21)	計	進捗率 (%)
唐津市	487.54	456.24	14.33		65.29 58,633	126.05 248,508	142.68 885,412	88.53 1,027,556	19.36 264,240	456.24 2,484,349	100.0
鳥栖市	71.72	62.04		24.74 10,628	37.30 23,405					62.04 34,033	100.0
武雄市	195.40	190.05	7.64	10.64 4,217	52.39 36,744	52.01 173,796	67.37 352,420			190.05 567,177	100.0
鹿島市	112.12	96.88	7.82			30.16 123,480	58.25 364,935		0.65 11,940	96.88 500,355	100.0
神崎市	125.13	109.02	16.83			26.30 64,542	9.72 93,906	46.63 617,816	9.54 155,250	109.02 931,514	100.0
小城市	95.81	89.01		9.55 5,233	50.30 34,492	22.27 25,044	6.54 18,138			88.66 82,907	99.6
嬉野市	126.41	115.62	3.43			81.20 281,328	30.99 130,513			115.62 411,841	100.0
吉野ヶ里町	43.99	30.08	1.22		6.31 4,140	15.89 34,452	6.66 36,054			30.08 74,646	100.0
上峰町	12.80	11.48	5.11				0.40 7,912	2.72 62,488	3.25 65,890	11.48 136,290	100.0
玄海町	35.90	35.44			7.47 9,801	27.97 59,808				35.44 69,609	100.0
有田町	65.85	51.47			13.10 12,780	35.35 86,724	3.02 2,652			51.47 102,156	100.0
大町町	11.50	11.33			11.33 8,610					11.33 8,610	100.0
白石町	99.56	93.78	38.82			6.17 14,874	12.34 31,584	12.92 240,332	23.53 393,371	93.78 680,161	100.0
太良町	74.30	71.64	0.08		3.76 3,228	38.95 113,040	28.85 39,240			71.64 155,508	100.0
計	1,558.03	1,424.08	95.28	44.93 20,078	247.25 191,833	462.32 1,225,596	366.82 1,962,766	150.80 1,948,192	56.33 890,691	1,423.73 6,239,156	100.0

注1) 市町面積は、平成26年10月全国都道府市区町別面積調（国土地理院）によった。

注2) 調査計画面積は、市町面積から当面調査を要しない面積を差し引いた面積である。

注3) 地籍調査面積は、調査（H工程）完了面積で記載している。

注4) 事業費は、地籍調査に要した費用であり、数値化等の費用はシステム化に記載している。

第6次十箇年計画期間内で実施中の市町の内訳（休止中を含む）

（単位：上・中段はkm²、下段は千円）

区分 地区名	市町面積 (km ²)	調査計画面積 (km ²)	19条5項 指定面積 (km ²)	特定計画 (32~37)	第1次十 箇年計画 (38~44)	第2次十 箇年計画 (45~54)	第3次十 箇年計画 (55~元)	第4次十 箇年計画 (2~11)	第5次十 箇年計画 (12~21)	第6次十箇年計画										第6次十 箇年計画 (22~31)	計	進捗率 (%)
										22	23	24	25	26	27	28	29	30	31			
佐賀市	431.84	377.91	21.29		13.67 12,465	79.15 285,948	204.45 916,937	34.44 411,630	11.35 176,920	(0.55) 0.40	(1.68) 0.60	(0.99) 1.99	(0.16) 0.70							(3.38) 3.69	368.04 1,885,900	97.4
多久市	96.96	95.30	5.59				13.95 135,756	38.11 536,724	33.14 658,710	(0.51) 4.32										(0.51) 4.32	95.11 1,337,219	99.8
伊万里市	255.28	235.83	18.55				36.67 305,430	57.85 878,940	64.65 1,276,718	(6.56) 7.04	(6.25) 6.44	(6.78) 6.43	(4.96) 6.63	(5.44) 4.50	(4.46) 4.71					(34.45) 35.75	213.47 3,169,133	90.5
基山町	22.15	21.87	1.08					6.80 156,632	11.89 242,500	(0.59) 1.42										(0.59) 1.42	21.19 408,032	96.9
みやき町	51.92	45.52	3.21		15.55 10,570	9.86 28,692	6.40 16,254		2.47 92,000	(0.49) 0.56	(0.42) 0.47	(0.39) 0.40	(0.36) 0.39	(0.40) 0.35	(0.35) 0.40					(2.41) 2.57	40.06 241,338	88.0
江北町	24.49	24.41	12.54						6.06 16,350	(1.74) 1.14	(1.70) 1.71	(1.14) 1.65	(0.13) 1.31							(4.71) 5.81	24.41 271,053	100.0
計	882.64	800.84	62.26		29.22 23,035	89.01 314,640	261.47 1,374,377	137.20 2,000,276	129.56 2,601,251	(10.44) 14.88	(10.05) 9.22	(9.30) 10.47	(5.61) 9.03	(5.84) 4.85	(4.81) 5.11					(46.05) 53.56	762.28 7,312,675	95.2
合計	2,440.67	2,224.92	157.54	44.93 20,078	276.47 214,868	551.33 1,540,236	628.29 3,337,143	288.00 3,948,468	185.89 3,491,942	(10.44) 14.88	(10.05) 9.22	(9.30) 10.47	(5.61) 9.03	(5.84) 4.85	(4.81) 5.11					(46.05) 53.56	2,186.01 13,551,831	98.3

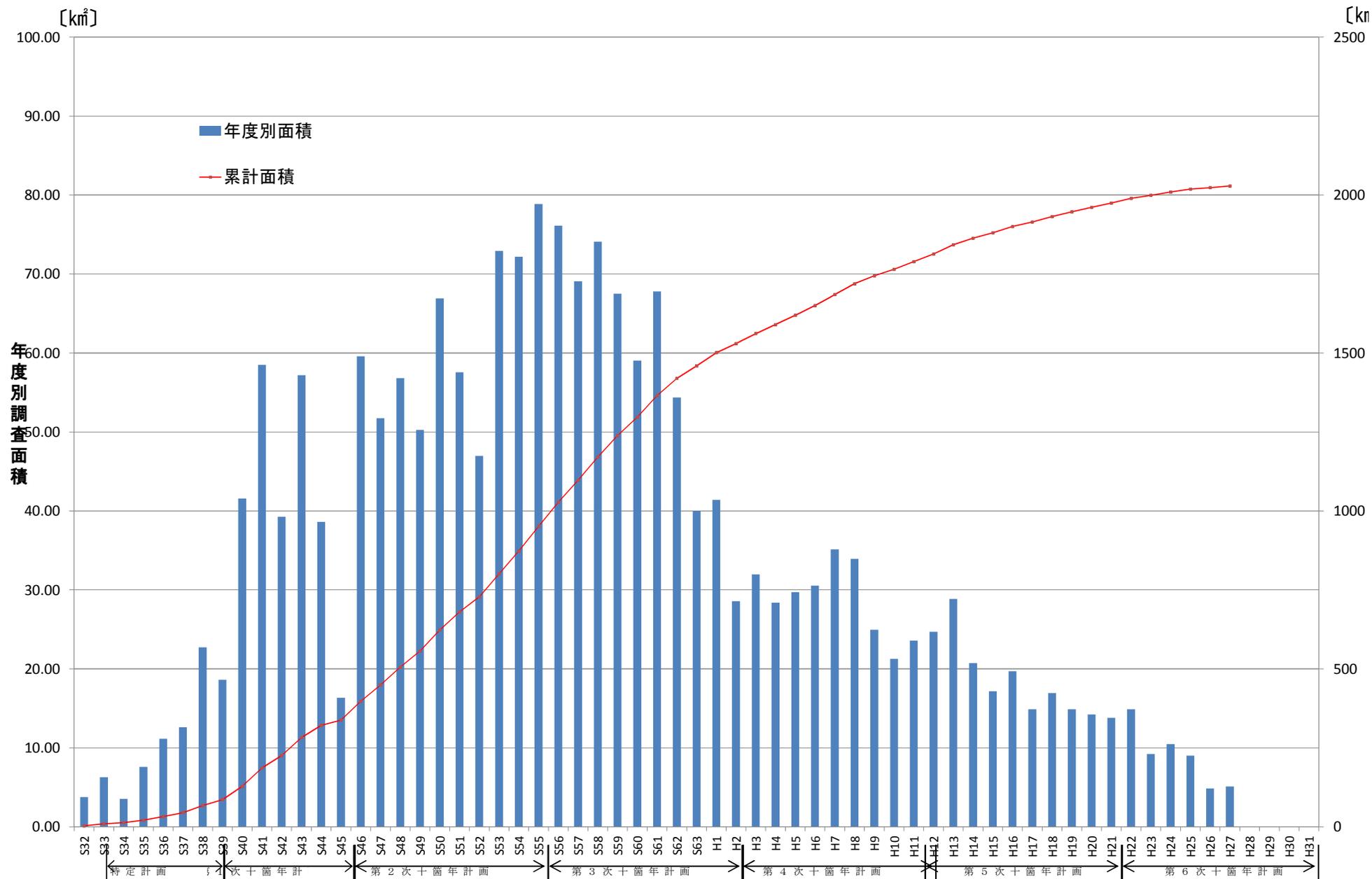
注1)市町面積は、平成26年10月全国都道府県市区町別面積調（国土地理院）によった。なお四捨五入の関係で県面積の数値とは一致しない場合がある。

注2)調査計画面積は、市町面積から当面調査を要しない面積を差し引いた面積である。

注3)地籍調査面積は、調査（H工程）完了面積で記載している。また、上段（ ）書きは換算面積。

注4)事業費は、地籍調査に要した費用であり、数値化等の費用はシステム化に記載している。

(5) 年度別・累計調査面積



※調査面積は、地籍調査のみ（19条5項等の指定面積を除く）の面積である。

(6) 主要地目面積変動状況

地目 \ 区分	調査前面積 (A) km ²	調査後面積 (B) km ²	変動率 (B) / (A) × 100%
田	372.07	386.10	103.8%
畑	194.88	240.99	123.7%
宅地	83.24	109.67	131.8%
山林	461.50	803.42	174.1%
原野	261.54	77.04	29.5%
その他	152.75	206.77	135.4%
計	1,525.98	1,823.99	119.5%

注1) 昭和36年～平成27年5月末現在で認証した成果の集計である。

注2) 調査前後とも長狭物（用悪水路・公衆用道路）を除いて集計している。

注3) その他は、鉱泉地・池沼・墓地・境内地・保安林・公園及び雑種地、鉄道用地等である。

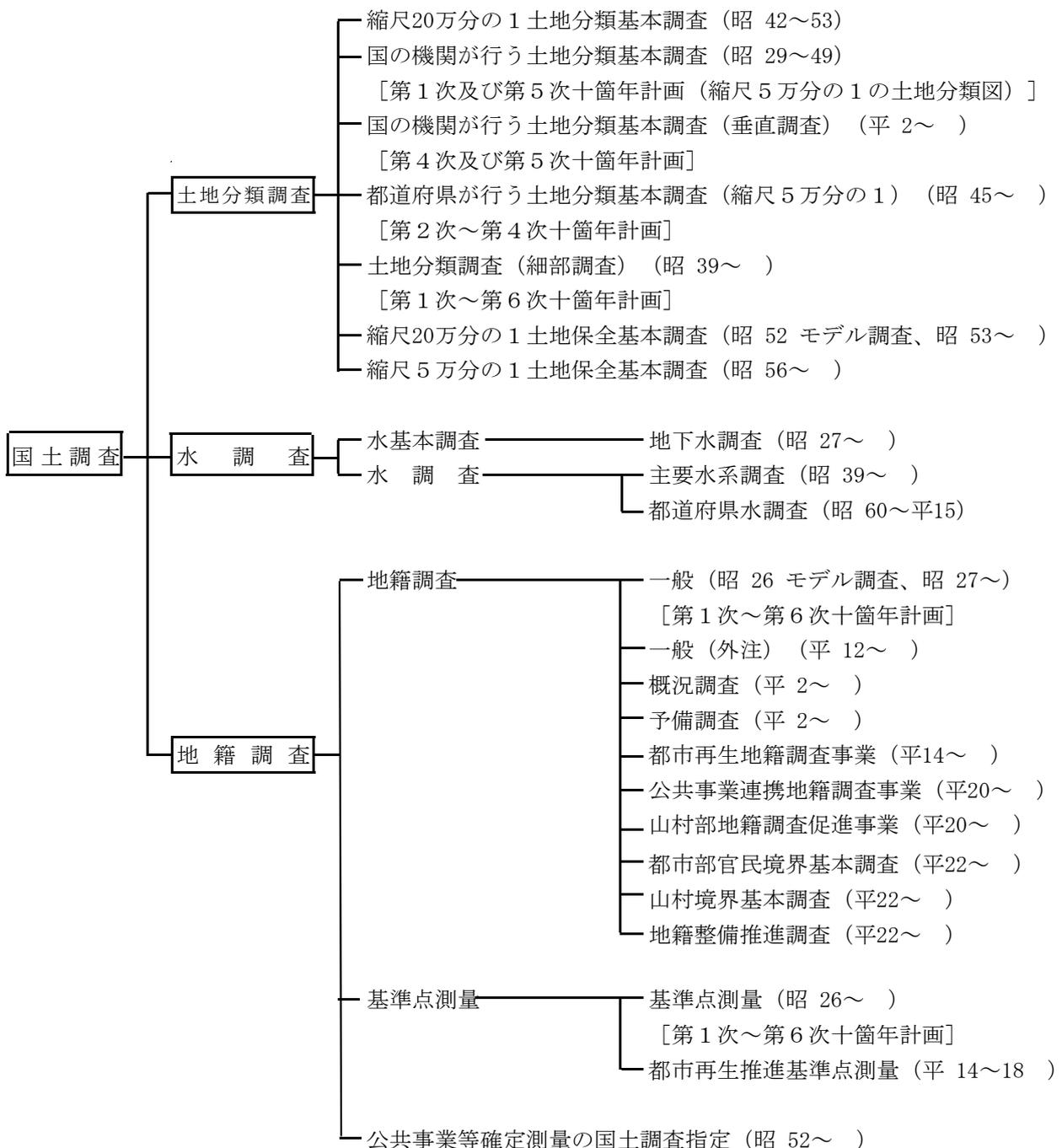
注4) 地目別の面積の変動には、登記簿上の面積の不正確に起因する部分と地目変更に起因する部分がある。

2. 国 土 調 査

地籍調査は、国土調査法（昭和26年6月1日法律第180号）、国土調査促進特別措置法（昭和37年5月19日第143号）等に基づき、「国土の開発及び保全並びにその利用の高度化に資するとともに、あわせて地籍の明確化を図るため、国土の実態を科学的且つ総合的に調査すること」を目的として実施されている。

また、国土調査法で定める調査は、土地分類調査、水調査及び地籍調査の三種に大別され、その体系は下記に示すとおりである。

(1) 国土調査の体系



(2) 地籍調査とは

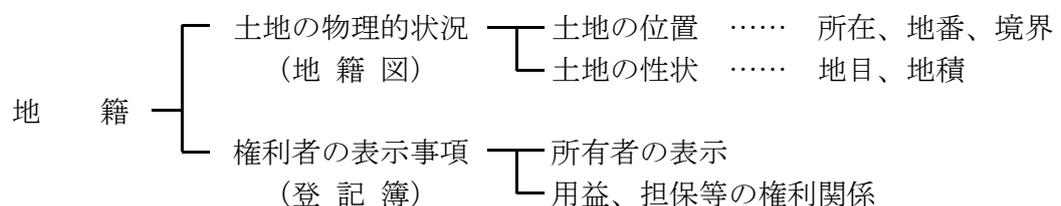
地籍とは、特定の一筆の土地の特徴実態を記録したもので、土地に関する戸籍と言われるものである。

また、地籍調査の定義は、国土調査法第2条第5項に「毎筆の土地について、その所有者、地番及び地目の調査並びに境界及び地積に関する測量を行い、その結果を地図及び簿冊に作成すること」と規定されている。

従来、登記所に備え付けられていた地図は、明治初期に行われた地租改正事業及び地押調査により作成された地押調査図または字限図等と呼ばれているものであり、これは一筆毎の配列あるいは大まかな形状は判断できても、正確な面積を測定したり、筆界点を現地に復元したりすることが出来なかった。

このため、公共事業等を実施する度に測量を行ったり、土地に関する統計に利用できなかったり等様々な問題があった。

そこで、これらの問題を解決するため地籍調査を実施し、地籍の明確化が図られている。



(3) 地籍調査の基本原則

- ① 地籍調査は、登記所に備え付けられている地図及び登記簿を基に、毎筆の土地について、その所有者、地番及び地目の調査並びに境界及び地積に関する測量を行い、その結果を地図及び簿冊に作成するものであり、土地改良事業や区画整理事業のように換地を行い、新たに土地の区画を創設するものではない。
- ② 地籍調査で作成する地籍図は、国で定められている基準点を基に各筆界点の位置を求めているため、災害などによって土地の境界が不明になっても、当該地籍図の有する精度の範囲内において、その境界を現地に復元することが可能である。

(4) 地籍調査の作業の流れ

地籍調査の作業工程は、大別して一筆地調査及び地籍測量から構成されている。

一筆地調査とは、公図及び登記簿に基づき現地調査を行い、毎筆の土地について所有者、地番、地目及び筆界の確認調査を実施することである。

また、その事務処理は、パソコンを利用した地籍調査事務支援システムの導入により、迅速かつ正確な処理を行っている。

地籍測量とは、一筆地調査により確認された毎筆の境界を測量し、地図の作成及び地積を求めるものである。

その作業方式は、地上法、航測法及び併用法があり、これらの方式は、筆界点の位置の求め方によって数値法と図解法とに区分される。

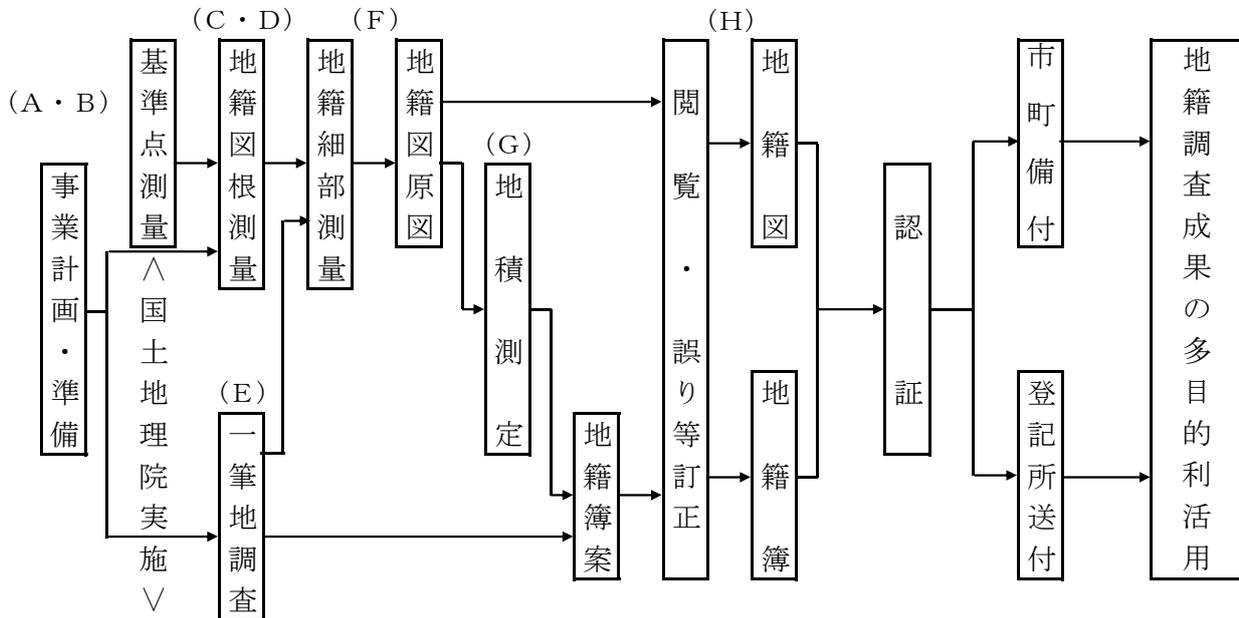
測量方法は、調査を実施しようとする地域の地形条件及び経済性等を総合的に考慮して決定されるが、現在では、復元性がよく高い精度が得られる地上数値法でほとんど実施されている。

また、近年では測量機器の発達及びコンピューターの普及により、測量結果の入力、計算から図化までをシステムで行っており、地籍図根三角点の測量についても、人工衛星を利用したGPS測量で実施するのが主流となっている。

(5) 地籍調査の手順

地籍調査の作業の手順及び内容は、次のとおりである。

地籍測量と一筆地調査は、相互に密接不可分の関係で、地籍調査の骨格をなしている作業であり、地籍調査の二大要素といわれるものである。



地籍調査の作業の中で、測量に係わる作業は民間業者に委託しており、一筆地調査は市町が直接実施しているのが一般的であるが、第5次十箇年計画において一筆地調査の外注化が認められ、更に第6次十箇年計画から国土調査法第10条第2項が追加され、一定の要件を満たす民間法人への国土調査の委託が可能となった。

また、調査の推進にあたっては、実施区域内関係者の協力が大きな要素であるため、実施市町は、地籍調査事業の趣旨の普及、徹底を行い、地籍調査業務の円滑な推進を図ることを目的とした連絡会議の開催や地籍調査の推進委員会等を設置することが望ましい。

各作業工程の概要は次のとおりである。

- (1) A工程……地籍調査実施主体における事業計画の策定及びこれに伴う事務手続。
- (2) B工程……地籍調査実施主体における事業着手のための準備。
- (3) C工程（地籍図根三角測量）
地上法による地籍測量において、所定（粗い）の密度で配置された図根点（地籍図根三角点）を設置し、その位置を基本三角点、四等三角点等を基礎として測量する作業。
- (4) D工程（地籍図根多角測量）
地上法による地籍測量において、所定（中程度）の密度で配置された図根点（地籍図根多角点）を設置し、その位置を地籍図根三角点等を基礎として測量する作業。
- (5) E工程（一筆地調査）
土地利用の現況を把握するため、土地登記簿及び字限図の写しをもとにして、現地において関係土地所有者の立会いのもとに、毎筆の土地について、その所有者、地番、地目及び境界に関して行う調査で、地籍簿案作成の基礎となる作業。
- (6) F工程（細部図根測量・一筆地測量）
地上法による地籍測量において、地籍図根多角点等を基礎として各筆の筆界を測量し、地籍図原図を作成する作業で、細部図根測量（FⅠ）と一筆地測量（FⅡ）からなる。

(7) G工程（地積測定）

地籍細部測量により求めた筆界点の座標値又は作成された地籍図原図をもとに毎筆の土地の面積を計算又は測定する作業。

(8) H工程（地籍図及び地籍簿の作成）

一筆地調査及び地積測定の結果に基づき地籍簿案を作成し、この地籍簿案及び一筆地測量により作成された原図を20日間一般の閲覧に供して、成果品たる地籍簿及び地籍図を作成する作業。

※ 基準点測量

地籍図根測量（C・D工程）を行うにあたり、国土地理院及びその前身である陸地測量部が、数十年にわたって全国に設置している基本三角点（1，2，3等三角点）をもとにして、調査地域に一定の割合で4等三角点（基準点という）を設置する作業である。なお、この作業は、公共測量といわれ、全額国費で国土地理院が実施している。

最近ではGPS衛星からの電波を受信するアンテナと受信機が内蔵された電子基準点も設置されており、国土地理院では全国から集められた観測データの解析処理を行い、その解析結果は地殻変動情報として一般に公開されている。

また、平成14年2月の地籍調査作業規程準則の一部改正により、地籍測量でこの電子基準点の使用が認められた。

※ 測量法の改正に伴う地籍調査の取り扱い

測量法の一部改正については、平成13年6月20日付けで公布、平成14年4月1日に施行され、地球上での位置を経度・緯度で表すための基準である測地系が日本測地系（日本独自の測地系）から世界測地系（世界基準の測地系）へ移行された。

このため、地籍調査についてもその取り扱い等について、国土交通省土地・水資源局国土調査課長名で通知されている。

※ 一筆地調査の立会の弾力化

筆界を調査する方法として、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の立会を求めて「慣習、筆界に関する文書等を参考とし」かつ「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の確認を得て」行うこととされている。

しかしながら、過疎地域等においては、立会を求めてもなかなか理解が得られずに不立会のみとなり、「筆界未定」処理をせざるを得ない状況である。

そこで、第5次十箇年計画の促進策のひとつとして、一筆地調査の円滑な実施に資するために導入されたのが、立会の弾力化である。

その内容は、地籍調査作業規程準則第30条第2項に「第23条第2項の規定による立会が得られないことについて相当の理由があり、かつ、筆界を確認するに足る客観的な資料が存在する場合においては、当該資料により作成された筆界案を用いて確認を求めることができるものとする。」とされている。

なお、当該土地所有者等の確認が得られない場合は、同準則第30条第4項の規定により「筆界未定」の処理をすることになる。

(6) 地籍調査の認証事務手続

地籍図原図及び地籍簿案が出来上がると、市町は遅滞なく国土調査法第17条第1項の規定に基づきその旨を公告し、その公告の日から20日間一般の閲覧に供しなければならない。

この期間内に誤り等の訂正申し出があれば、必要に応じて再調査を行い、その申し出に係る事実があると認めるときは、遅滞なく修正手続を行う。

これらの手続が終了後、市町は地籍図と地籍簿（地籍調査の成果という。）を県知事に送付し、認証請求を行う。（認証とは、その成果が適正であることを認め、これを公に証明する行為である。）

県知事は、成果の内容の正確さを確認し、認証すべきであると認めるときは、認証に先立ち国土交通大臣に対し、認証の承認申請を行う。

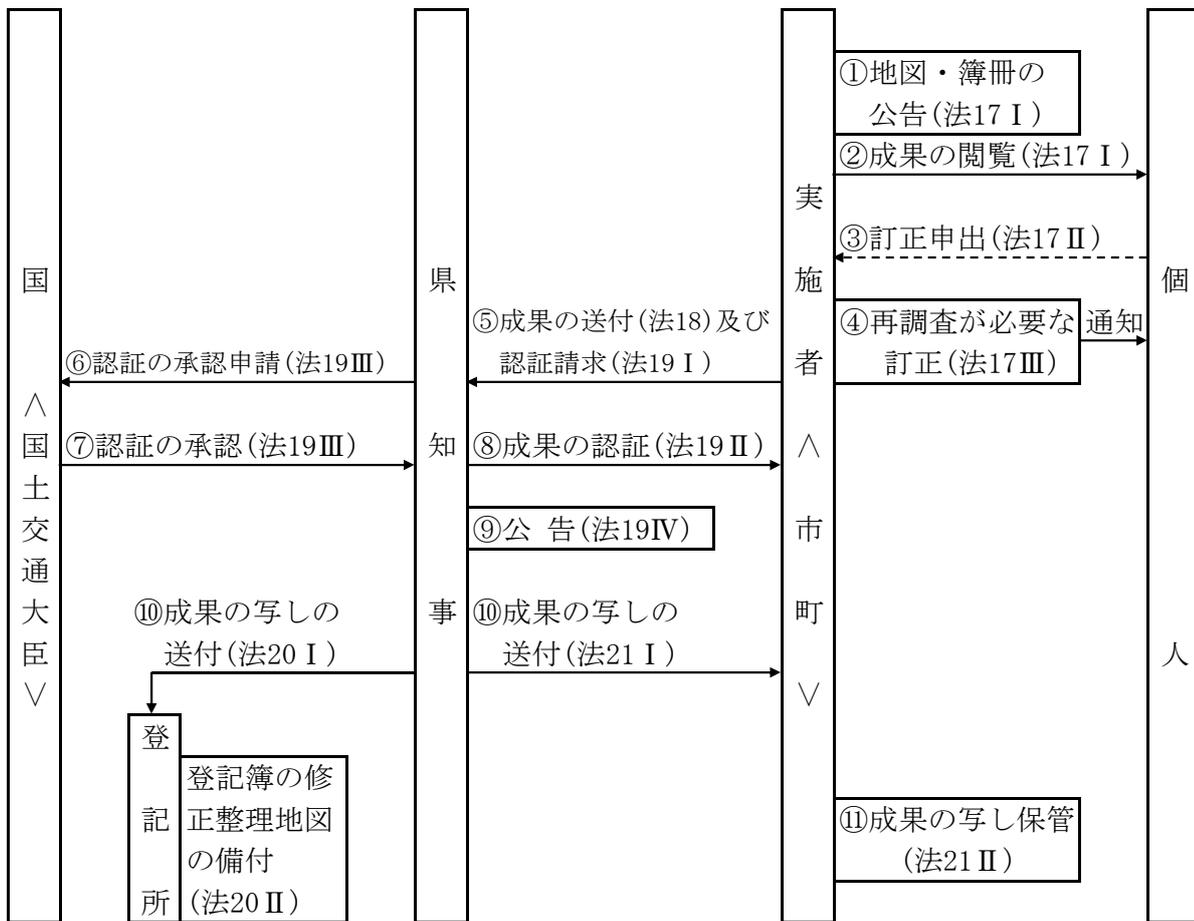
国土交通大臣から認証の承認通知を受けて、県知事は認証を行い、認証請求した市町にこの旨を通知すると共に、県のホームページで公告する。

認証された成果の原本は認証者が保管し、成果の写しが関係登記所と実施市町に各1部ずつ送付される。（本県において原本は、市町で各種行政の基礎資料として広く活用されることから市町で保管できるものとしている。平成23年2月23日付国土国第604号参照）

成果の写しが登記所に送付されると、登記所ではこれに基づいて土地の表示の変更の登記及び台帳の記載を改め、地籍図はそのまま不動産登記法第14条地図として備えつけられる。

このことにより、土地所有者の権利関係を保護する不動産登記制度に寄与することになると共に、実施地域における土地の実態が明らかにされ、土地に関するあらゆる施策の基礎資料として、広範囲にわたって活用されることになる。

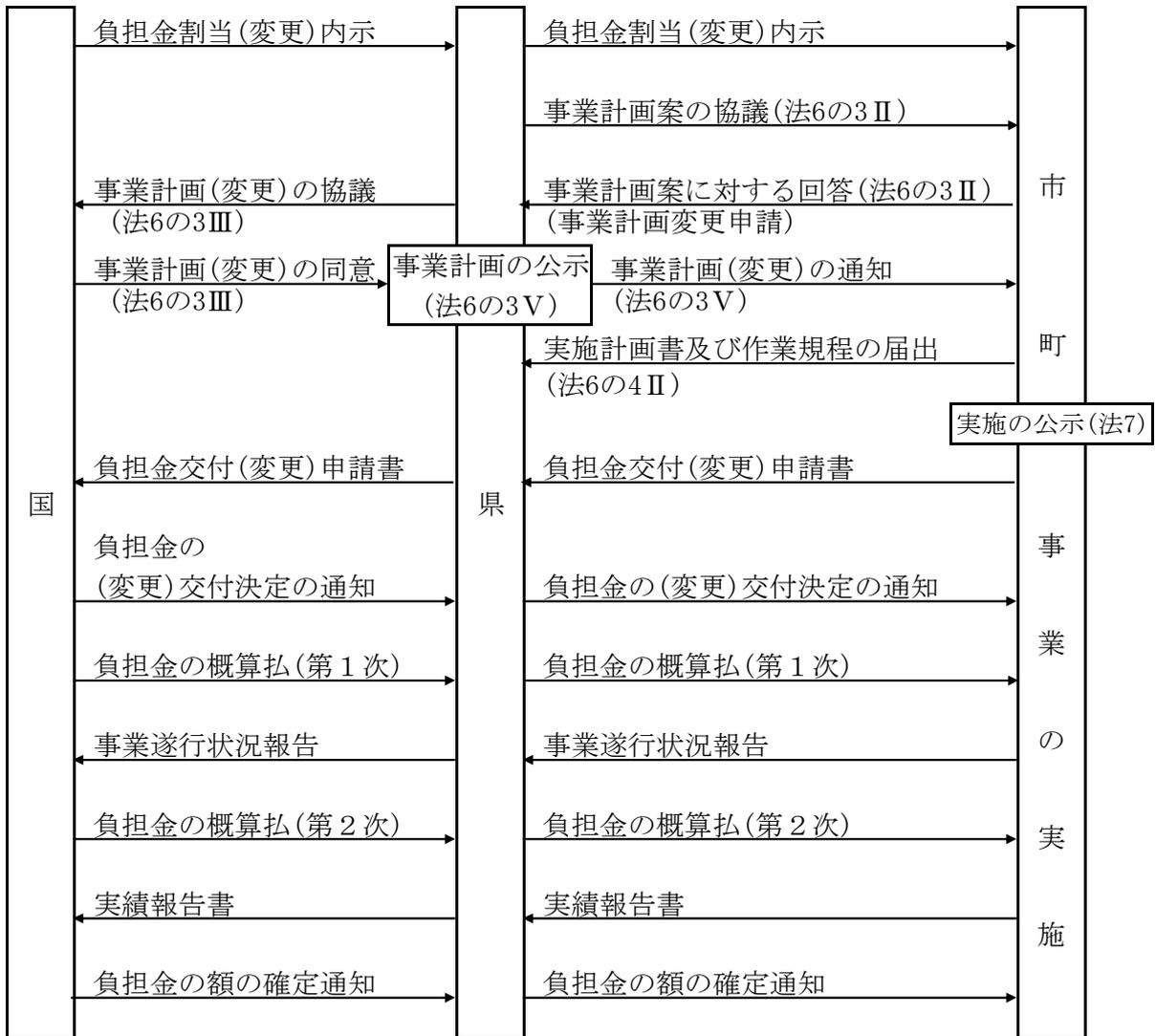
以上の手続を図示すると、下図のようになる。



[例：法17 I は、国土調査法第17条第1項の意]

(7) 地籍調査の事務手続

地籍調査の事務手続を、県計画に基づき市町が実施する場合で示せば、次の図のとおりである。



[例：法6の3Ⅱは、国土調査法第6条の3第2項の意]

(8) 地籍調査に要する経費の負担区分

地籍調査に要する経費の負担は、下記のとおりである。

また、県及び市町負担については、地籍調査費の負担金の80%が特別交付税で交付されるよう財政措置が講じられている。

実施主体が市町の場合		国庫負担金	県負担金	市町負担金
事業名	負担区分			
地籍調査費		2 / 4	1 / 4	1 / 4

(9) 地籍調査成果の利活用について

- ① 地籍調査の成果は、市町村等における行政遂行上、様々な利活用が可能である。
市街地では、土地区画整理、再開発、上下水道管理、都市計画等に用いられるほか、農村部では、圃場整備事業等の公共事業や農地管理等、各種農業政策に用いられる。
また、山林部においても、各種林業政策等の有効な基礎資料となっている。
全国の完了市町村において、特に利用されているものとしては、道路整備、固定資産課税台帳、財産管理、農地情報管理等や、その他にもまちづくり計画、都市計画、土地区画整理事業、森林管理などに広く利用されている。

② 地籍調査成果の新しい動向 ―GIS―

地理情報システム(Geographic Information System)とは、「地理的位置を手がかりに、位置に関する情報を持ったデータ(空間データ)を総合的に管理・加工し、視覚的に表示し、高度な分析や迅速な判断を可能にする技術」(「地理情報システム関係省庁連絡会議」の定義)のことであり、緯度・経度や高さのみならず、人口やライフライン、土地利用、産業や観光スポットなど、多くの空間データがコンピュータ上で管理できる。

国では、平成17年度末で終了した「GISアクションプログラム2002-2005」の後継計画として、平成17年9月に開催された測位・地理情報システム等推進会議において「GISアクションプログラム2010」を決定した。「GISアクションプログラム2010」は、計画期間を平成18年度から概ね5ヵ年とし、地理空間情報が高度に活用される社会の実現を図ることを目標としている。

プログラムには、地理空間情報の整備・提供にかかる施策として基盤地図情報の整備を促進するために、地籍図・登記所備え付け地図の整備の推進を掲げている。

また、平成19年5月には、地理空間情報の活用の推進に関する施策を総合的かつ計画的に推進することを目的として、「地理空間情報活用推進基本法」が制定された。

現在は平成24年3月に「新たな地理空間情報活用推進基本法

―事業効果の具体例―

- 1 地籍図・座標データ・測量観測データ・土地属性データ等の容易な入出力による維持管理。
- 2 農業振興地域の情報管理及び農地の所在、耕作状況等の農業行政施策のための資料作成利用。
- 3 各種公共事業等で実施する測量を地籍調査データ利用により作業の簡略化及び経費の節減。
- 4 公有財産の容易な現状把握及び維持管理。
- 5 公租、公課等の負担の公平化。
- 6 登記事務に係わる図面作成及び簿記載事項修正の簡素化。
- 7 道路台帳・上下水道台帳作成への利用及び維持管理システムの導入が容易。
- 8 災害補助率増高業務への利用。
- 9 都市計画基本図・防災計画図・その他行政施策計画図の作成経費の節減。
- 10 地籍調査成果とその他の情報を重ね合わせたシステムを構築することにより、福祉・防災・生活環境行政等にも利活用可能。

(10) その他の地籍調査

① 一般（外注型）

地籍調査のうち、一筆地調査については、市町村職員が自ら実施することを原則とされていた。しかし、人員確保の困難さが事業規模等を制約していることから、平成12年度から外注型の地籍調査が創設され、民間の専門技術者を活用して調査することが一部の地域で可能になり、平成18年度からは要件が撤廃されて全域での外注が可能になった。

平成22年度からは、なお一層の地籍調査の進捗を図るために、一筆地調査だけでなく「調査、測量を行い、その結果を地図及び簿冊に作成する」という一連の作業を一括して一定の要件を満たす民間法人に委託することが可能になった。

また、平成24年度からは、これまでの直営又は工程の一部外注に加え、国土調査法第10条第2項の規程に基づき、国土交通省令で定める要件に該当する法人に対し一括した地籍調査の実施を委託することが可能となった。

② 概況調査

都市地域における地籍の整備状況を明らかにするとともに、その成果を用いて地籍調査事業を優先して実施する地域の把握及び地積調査事業実施上の諸問題の整理を行うことにより、地籍調査事業の推進に資する。

③ 予備調査

地籍調査作業規程準則第16条の調査図素図の作成に当たり、地籍調査実施上の具体的な問題点の把握及び法定外公共物等の払下げのための準備を行うことにより、地籍調査の円滑な実施に資する。

特に、地籍調査が遅れている山村地域を対象に現状を簡易な手法により調査し、一筆ごとの概ねの位置及び形状を表す図面を作成する。

④ 都市再生地籍調査事業

都市部を対象として実施する地籍調査事業であり、計画的かつ集中的に短期間で地籍調査を完了させるため、調査の一部又は全工程にわたって民間の専門技術者を活用することができる。（包括外注）

また、本事業においては、通常的地籍調査以外に次のような調査がある。

【官民境界等先行調査】

一筆地調査に先行して、官民及び官官境界の一部又は全部の筆界点の調査及び測量を実施する。その成果は、大縮尺地図と組み合わせることにより詳細な調査図素図として後年の一筆地調査の円滑な実施に資するとともに、市町の各種行政計画策定における基礎資料として活用することができる。

【高精度民間成果活用調査】

民間開発や都市整備に伴う事業（街区・街路の整備等）が行われた地域では近年、数値法による測量（位置を座標値で求める測量方位）の普及に伴い、測量成果が国家座標系に結びついていないものの、十分な精度で確定測量が行われ、地籍調査に容易に活用できる好条件が揃った測量成果が蓄積されてきている。

このため、都市整備等に伴う事業が行われ、一定の精度・正確性が見込まれる図面が存在する地域を対象として簡便な地籍調査手法を導入し、調査の迅速化・効率化を図る。

【図根点先行設置調査】

開発事業等が実施中あるいは予定されている地域等土地の異動が活発な地域において、測量の基礎となる基準点（地籍図根点）を先行的に設置し、その移動情報を利用者に提供する。当該図根点を利用し作成される地積測量図や公共事業等における測量図を蓄積し、その成果を調査図に反映させることで、後続の地籍調査の円滑かつ効率的な推進を図る。

また、地域内の開発事業等の確定測量等については先の基準点（図根点）を基に測量し、その成果が国土調査法第19条5項による指定されるよう働きかけを行う。

【筆界情報収集調査】

地積測量図等の筆界に関する情報及び測量成果を数値化公図に合わせて収集・整理を行う。また、当該資料が任意座標等である場合は、街区基準点等を利用し、筆界点測量を行うことで現地整合性の高い精緻な調査図を作成することが可能となり、後続の地籍調査の円滑かつ効率的な推進を図る。

⑤ 公共事業連携調査事業

国の公共事業実施が予定されている地域において、地籍調査を連携して実施することにより、用地取得の円滑化・迅速化を図る。全工程にわたって民間の専門技術者を活用した地籍調査を実施することが可能である。（包括外注）

⑥ 山村部地籍調査促進事業

「山林」等の面積の割合が8割を超える地域における全工程にわたって、民間の専門技術者を活用した地籍調査を実施することが可能である。（包括外注）

また、筆界の確認にあたり現地精通者の証言等に基づく筆界の確認資料を活用し、筆界確認の円滑化を図る。

⑦ 都市部官民境界基本調査(国)

都市部(D I D)において、地籍調査の前提となる基礎的な情報について、国で整備を行う。

また、筆界の確認にあたり現地精通者の証言等に基づく筆界の確認資料を活用し、筆界確認の円滑化を図る。

⑧ 山村境界基本調査(国)

進捗が遅れている山村部の地籍調査を促進するため、境界情報を簡易に広範囲に保全する調査を国が行う。

主要な境界点に杭を設置し、簡易な測量を行う。また必要な基準点を設置する。

⑨ 地籍整備推進調査

19条5項指定申請を促すため、指定に必要な作業を補助対象とする制度を新設し、申請の促進を図る。地方公共団体(都道府県・市町いずれも可)が事業主体の場合費用の1/2、民間事業者等(直接補助)が主体の場合は1/3を補助する。

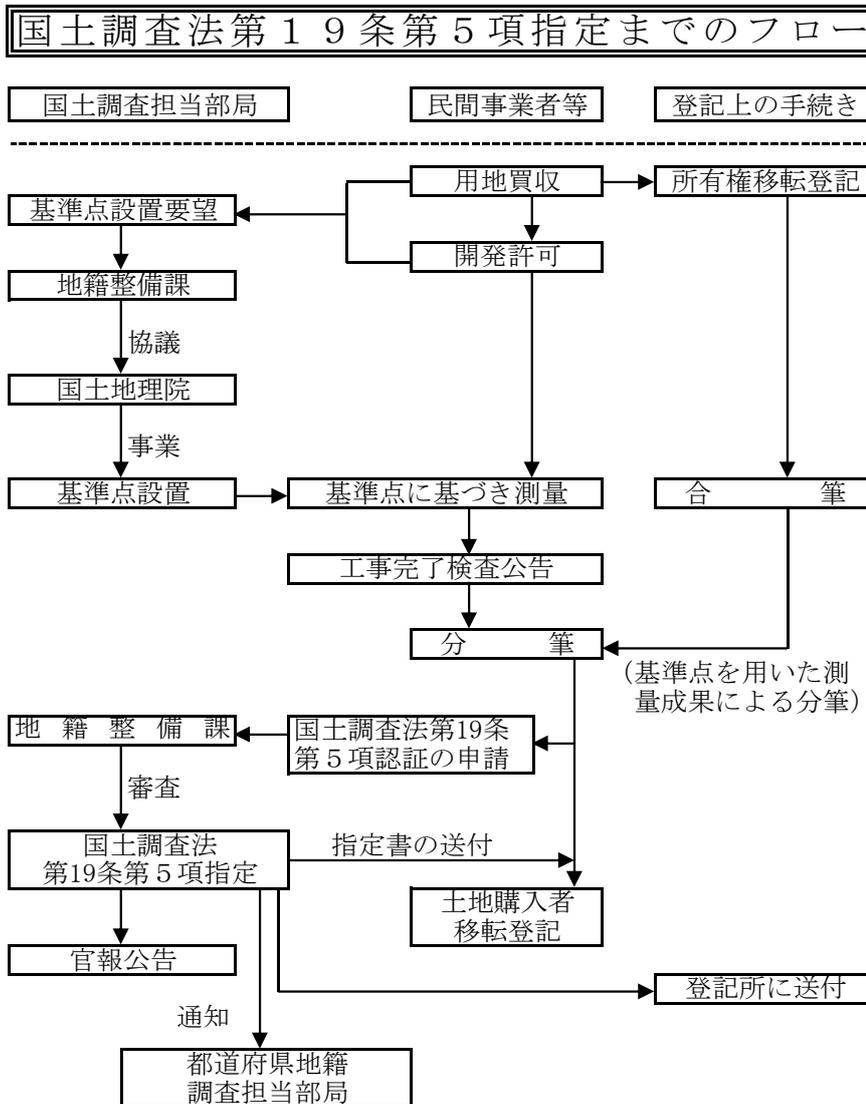
(11) 国土調査法第19条第5項の指定

国土調査法第19条第5項は、国土調査以外の事業によって作成された地図及び簿冊が、同条第2項の認証を受けた国土調査の成果と同等以上の精度又は正確さを有していると認めるときは、この成果を地籍調査と同一の効果があるものとして指定することができるという趣旨のものである。

同法第19条第5項の指定は、それ自体は義務規定ではないが、各事業の当該法令等により指定が義務付けられたり、指導通達等により指定の推進が図られているものがある。

【国土調査法第19条第5項関連通達】

1. 「国土交通大臣あての国土調査法第19条第5項の認証の申請について」
平成15年1月8日付け国土国第352号（国土交通省土地・水資源局国土調査課長通知）
2. 「国土調査法第19条第5項の成果の認証に準ずる指定の申請に係わる事務取扱等について」
平成22年1月21日付け21農振第2510号（農林水産省農村振興局長通知）
3. 「土地区画整理事業の測量成果の国土調査法第19条第5項の指定等について」
平成15年4月8日付け国都市第537号（国土交通省都市・地域整備局市街地整備課長通知）



(12) 地籍調査事業で設置した基準点、図根点（杭）の保護について

地籍調査後の一筆毎の土地については、その土地が国土のどこに位置するか明確になるように測量されている。

その測量の基礎となる点は、基準点と呼ばれる三角点（国土地理院設置）や図根点（地籍図根三角点、地籍図根多角点）と呼ばれる杭等であり、災害等で境界が不明になった場合でも、この杭をもとに現地に復元することができる。

基準点や図根点は、各種工事の施工や開発行為のために、多くの杭がなくなっているため、土地の分筆や境界の復元を行うとき、多くの時間と経費が必要になっている。

工事や開発等で杭の移設等が必要な場合は、その市町の地籍調査担当の窓口事前に連絡し、基準点及び図根点の保護に御協力ください。