



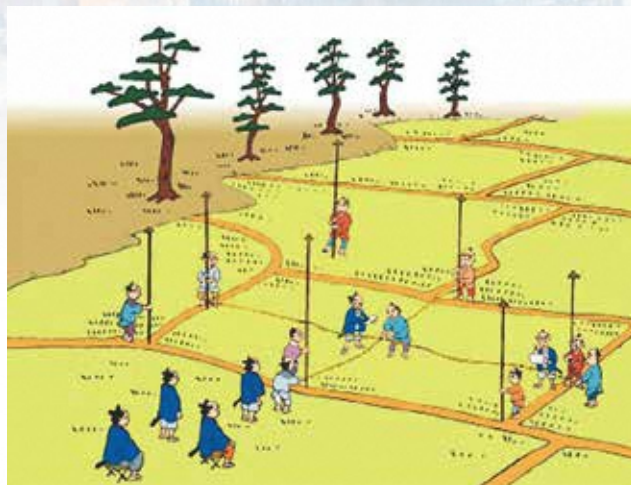
ご存じですか？ 地籍のこと！

地籍調査の すすめ

地籍調査とは？

地籍調査の目的

- 土地を売買したり、相続に伴って分筆（登記上1個の土地を複数個に分割すること）したり、公共用地に必要な部分を取得したりする場合、必ず土地の正確な地籍（地番、地目、境界、面積、所有者）が必要となります。
- このような地籍の情報は、登記所の簿冊（登記簿）と地図によって表されています。しかしながらこれらの記録は、いまだに明治初期の地租改正事業【図1】の調査記録を基礎としたものが多く、面積等が正確でないことはよく知られています。
- 特に、当時作成された^{あざぎりす}字限図【図2】は、国民自身による局地的な測量によるもので、経緯度との関係づけもなく、現地と大きく食い違いが生じているものもあります。なお、現在の公図は、図面をフィルム化していたり電子化している場合が多く、一見正確な地図【図3】と区別がつきにくいですが、精度はまったく異なっています。
- 地籍調査が実施されず、このような状況が依然放置されている地域では、土地にかかわる多くの行政活動や経済活動に支障を来したり、無駄を生じたりしています。
- 地籍調査とは、土地の最も基礎的な情報である地籍を明らかにし、その結果を記録することにより、このような状況を改善することを目的として実施するものです。



【図1】検地の図



【図2】明治初期に作成された^{あざぎりす}字限図



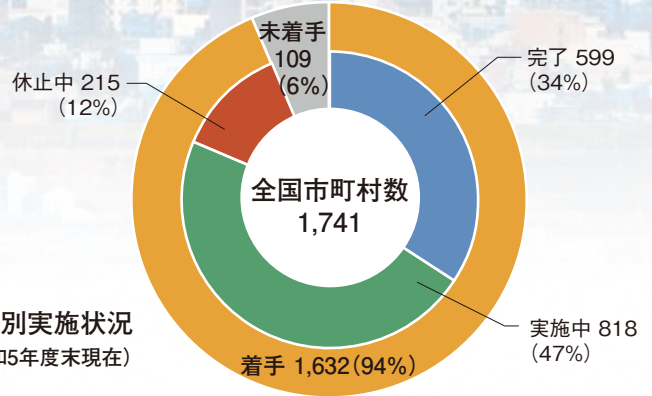
【図3】字限図(フィルム化したもの) [左]と地籍図(調査後) [右]

地籍調査はどのくらい実施されているのか？

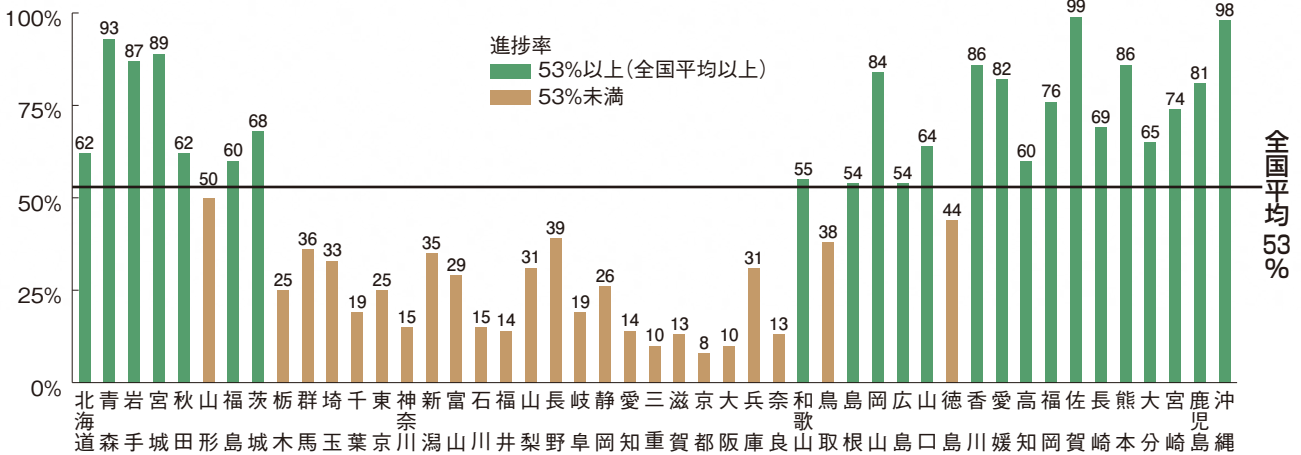
これまでの実施状況

昭和26年の国土調査法制定以来、全国の市町村の94%が調査に着手しています。また、34%の市町村は既に調査を完了し、成果を利活用しています。

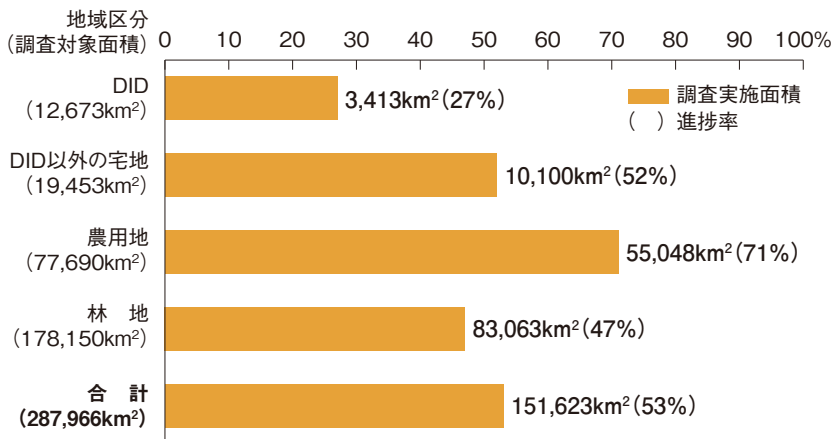
全国ベースでは、国有林等を除いた要調査面積の53%の調査が終了しています。



【図4】全国市町村の着手類型別実施状況 (令和5年度末現在)



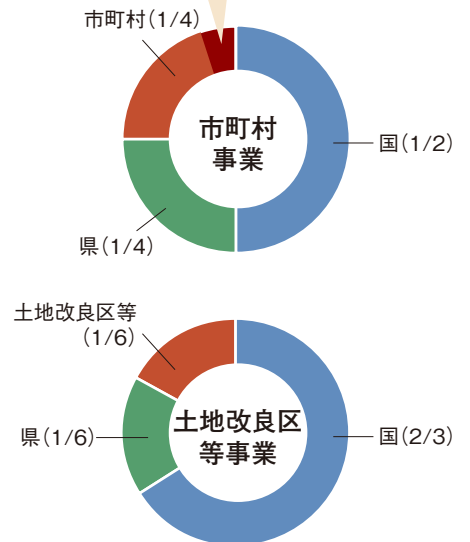
【図5】都道府県別の進捗率 (令和5年度末現在)



※調査対象面積は、全国土面積 (377,974km²) から国有林及び公有水面等を除いた面積である。
 ※DIDは、国勢調査による人口集中地区のこと。Densely Inhabited Districtの略。人口密度4,000人/km²以上の国勢調査上の基本単位区が互いに隣接して、5,000人以上の人口となる地域。
 ※調査実施面積には、国土調査法第19条第5項の指定 (地籍調査以外の事業 [土地改良事業・土地区画整理事業・民間事業] により地籍調査の成果と同等以上の精度・正確さを有する場合、この成果を地籍調査の成果と同一の効果があるものとして指定すること。) を含む。

【図6】全国の地籍調査の進捗状況 (令和5年度末現在)

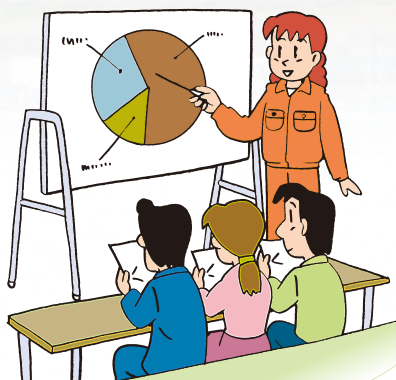
※市町村には特別地方交付税が8割交付されるため、市町村の実質負担額は5%



【図7】地籍調査の財源スキーム

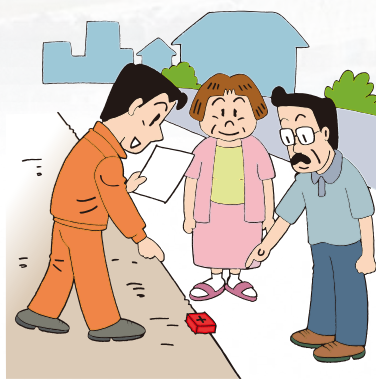
地籍調査はどのように調査されるのか？

調査の方法



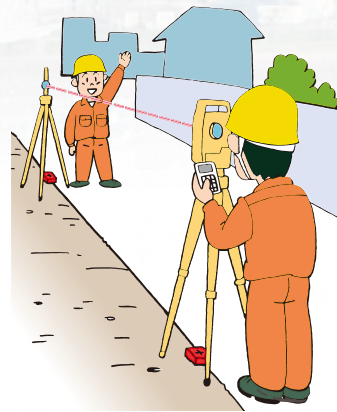
1 住民への説明会

調査に先立って、住民への説明会を実施します。



2 一筆地調査

土地所有者等の立会により、境界等の確認をします。



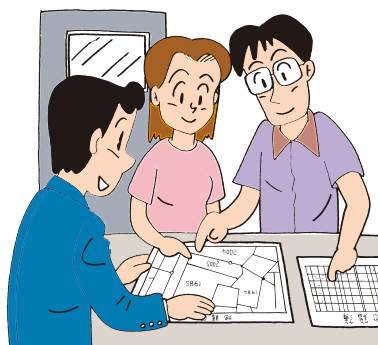
3 地籍測量

地球上の座標値と結びつけた、一筆ごとの正確な測量を行います。



6 登記所への送付

登記所では、登記簿が書き改められ、地籍図が備え付けられます。



5 成果の閲覧・確認

地籍簿と地籍図の案を閲覧にかけ、誤り等を訂正する機会を設けます。



4 地積測定・地籍図等作成

各筆の筆界点をもとに、正確な地図を作り、面積を測定します。

地籍調査の事業にはどんなものがあるのか？

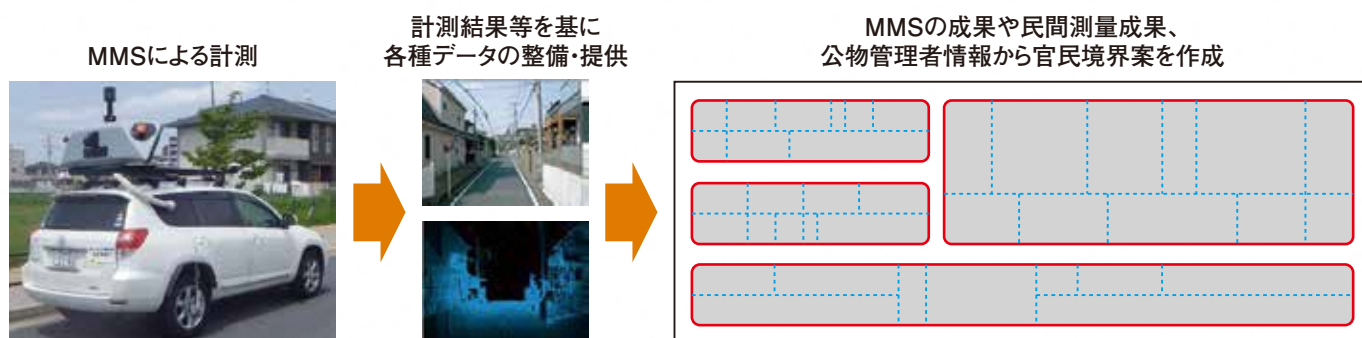
国の取組（効率的な手法導入推進基本調査）

地籍調査の円滑化・迅速化のために導入する地域特性に応じた先進的・効率的な手法について、国が当該手法を活用して地籍調査に役立つ基礎的な情報を整備し、当該手法の活用事例を蓄積・普及させることで、市町村等における効率的な地籍調査手法の導入推進を図るため、国においても「効率的な手法導入推進基本調査」を実施しています。

■MMS（モバイルマッピングシステム）等活用型

MMSによる計測データや民間測量成果、公物管理者が保有する情報等を活用した迅速な官民境界情報等の整備、効率的な地籍調査手法の普及のため、国が官民境界に関する基礎的情報を整備するものです。

なお、この調査結果は、実施先の市町村に送られ、地籍調査の推進につながる他、基礎データとして様々な場面で有効利用されます。



- ・ MMSを活用することで広範囲のデータを短時間で計測可能となり、現地測量コストを削減。
- ・ 現地写真や三次元データ、その他既存データを基にした現地立会いによらない効率的な確認手法（筆界案送付）の実現に期待。

※MMS（モバイルマッピングシステム）とは

車両等に3Dレーザスキャナ・カメラ及び自車位置姿勢データ取得装置を搭載し、移動しながら道路及び周辺の地形・地物等を計測するシステム。数値地形図データ等が効率よく作成できる。

■リモートセンシングデータ活用型

山村部においては、高齢化・過疎化等の人口減による境界情報の喪失が進んでいるとともに、急峻な地形が多くあることから、現地立会作業や測量作業の困難な地域が多く、地籍調査の進捗が遅れています。

近年、地震や豪雨に伴う土砂災害等が頻発していることから、早急な地籍調査の実施が求められているため、リモートセンシング技術を活用しつつ、地籍調査に先行して必要な土地の境界に関する基礎的情報を国が整備するものです。

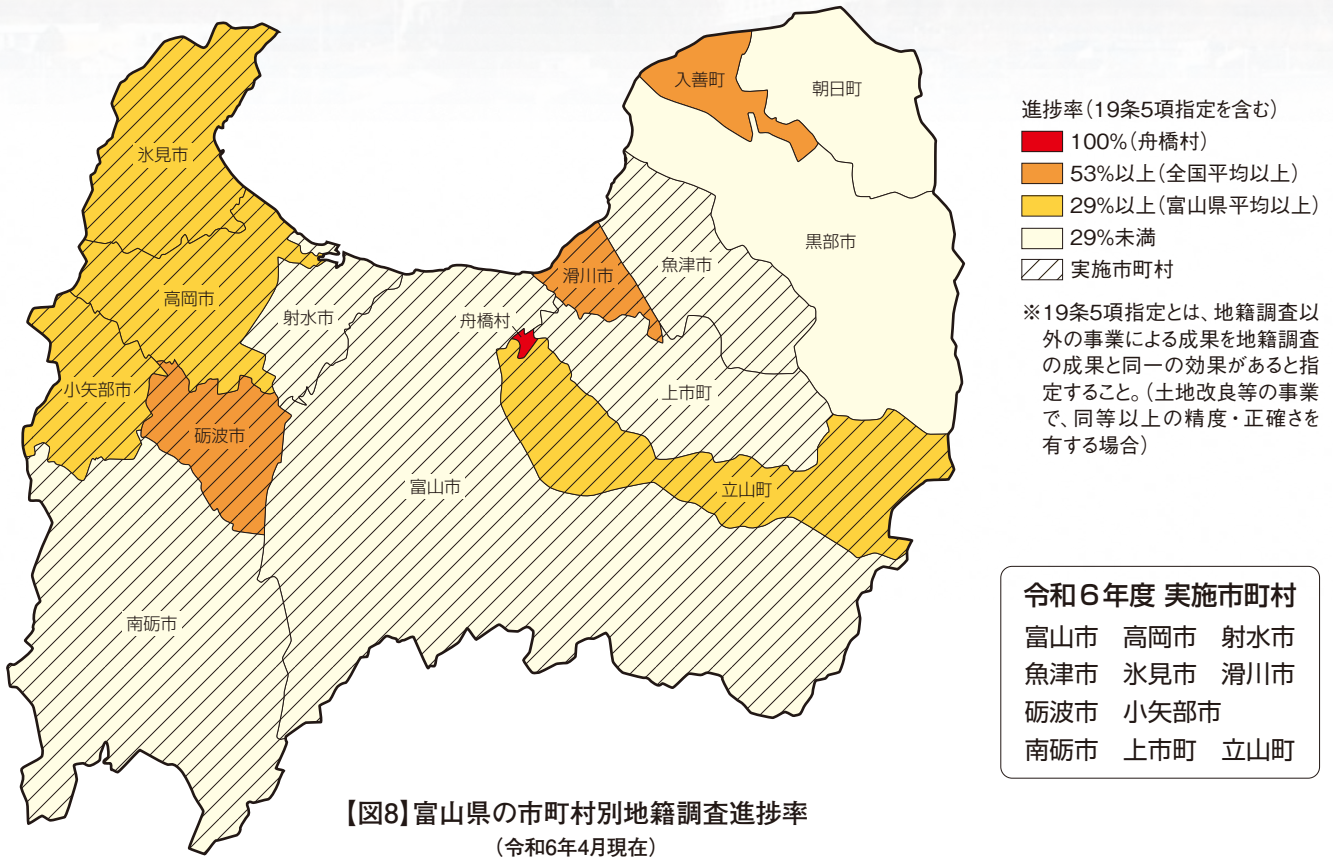


- ・ 航空機等を用いて空中写真や航空レーザ測量等のリモートセンシングデータを広範囲で取得することで、機上で測量作業が可能となり、山村部での現地測量コストを削減。
- ・ リモートセンシングデータを活用して作成した筆界案を集会所等で確認することにより、現地立会いによらない効率的な確認手法に活用可能。

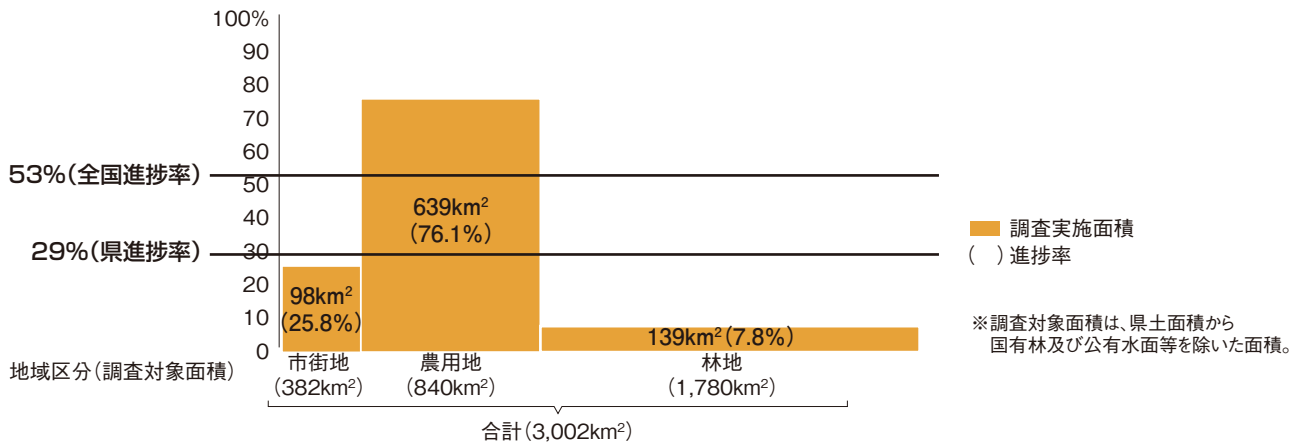
富山県では地籍調査はどうなっているのか？

県内での取組

地籍調査は、昭和27年から行われていますが、富山県では調査対象面積の29%の実施となっています。土地の登記簿や地図の内容が正確でないと土地取引や災害復旧など、いろいろな面で不都合が起こります。地籍調査で大切な財産である土地の権利の保護に役立てましょう。



地籍調査は主に市町村で実施しています。自治会、町内会などで話し合い、住民の方々が自ら準備を進めて、市町村等へ働きかけることが地籍調査の早道です。



地籍調査はどのように役立つのか？

1. 土地トラブルの未然防止に役立ちます

土地の境界などが不明確なままだと、様々なトラブルが発生しがちです。地籍調査をしていると、次のようなトラブルの発生を未然に防止することに役立ちます。



土地を売却しようとしたら、登記簿の面積が実際のもので違っていた



塀を作り替えたところ、隣の土地所有者から「境界が違う」と指摘された



相続した土地の正確な位置がわからない

2. 土地取引の円滑化に役立ちます

地籍調査をしていないと、土地売買する場合に、隣地との境界確認に時間がかかったり、登記簿と実測の面積が異なるなどの問題が生じることがあります。

地籍調査をしていると、正確な土地の状況が登記簿に反映されるので、登記の信頼性が高まり、安心して土地の売買や分筆ができます。



3. 公共事業の円滑化に役立ちます

道路、下水道の整備や、駅前再開発を実施する場合、事前の調査や測量に多大な時間と労力が必要ですが、地籍調査をしていると、境界確認作業が簡単にできるため、公共事業が円滑に進みます。



4. 災害の復旧に役立ちます

東日本大震災や阪神・淡路大震災、新潟中越地震などの経験から、地震、土砂崩れ、津波などの災害への対策が急がれています。災害から国民の生命・財産を守ることは、行政にとっても最も重要な課題であることは言うまでもありませんが、万一災害が起きてしまった場合は、住民の安全の確保と迅速な復旧が何よりも求められます。

地籍調査をしていると、個々の土地が地球上の座標値で表示されているため、たとえ災害が起きて元の地形と大きく変わってしまったとしても、復旧作業を円滑に進めることができます。



■お問い合わせ

令和6年度市町村地籍調査担当課

富山市	農村整備課	☎076-443-2239
高岡市	都市計画課	☎0766-20-1409
射水市	用地課	☎0766-51-6681
魚津市	建設課	☎0765-23-1089
氷見市	農林畜産課	☎0766-74-8094
滑川市	都市計画課	☎076-475-1446
黒部市	都市計画課	☎0765-54-2647
砺波市	財政課	☎0763-33-1274
小矢部市	農林課	☎0766-53-5849
南砺市	道路整備課	☎0763-23-2021
舟橋村	生活環境課	☎076-464-1121(代)
上市町	産業課	☎076-472-2502
立山町	建設課	☎076-462-9975
入善町	建設課	☎0765-72-1100(代)
朝日町	財政管理課	☎0765-83-1100(代)

■発行 富山県生活環境文化部県民生活課水雪土地対策係
〒930-8501 富山市新総曲輪1-7 ☎076-444-3126