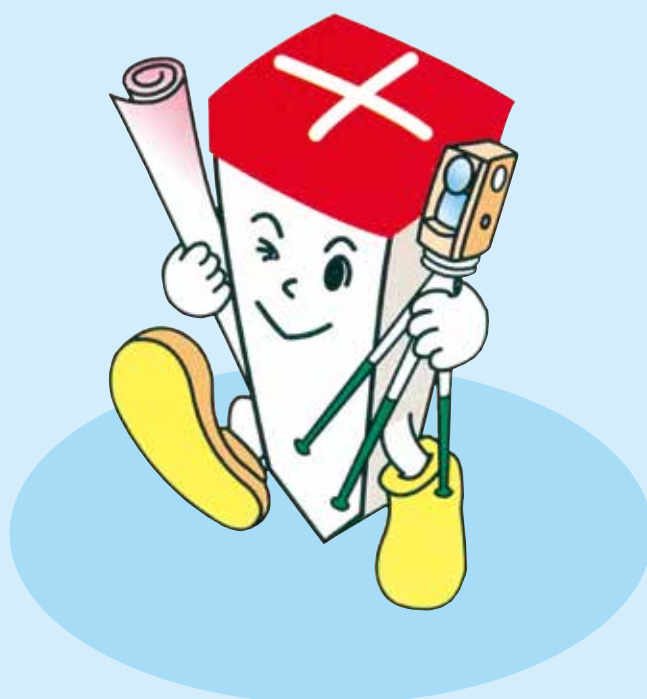


高知県の国土調査

令和8年1月



高知県土木部用地対策課

目次

1 . 国土調査のあらまし	1
2 . 地籍調査	2
地籍調査とは	2
公図とは	3
地籍調査の緊要性	5
地籍調査の効果	6
地籍調査の事業主体と経費負担	9
地籍調査の業務内容	10
地籍調査の実施手順	11
道路、河川等の敷地の調査方法	12
3 . 高知県における地籍調査	13
地籍調査の沿革	13
公共事業連携による地籍調査の推進	16
4 . 地籍調査事業の種類	17
1) 国が実施をする地籍調査	17
2) 市町村等が実施する地籍調査	17
一般（直営型）	18
一般（外注型）	18
一般（2項委託）	18
概況調査	19
予備調査	19
5 . 基準点測量	20
6 . 公共事業等確定測量の国土調査指定	21
7 . 地籍整備推進調査費補助金	22
8 . 地理情報システム（GIS）	22
9 . 高知県における国土調査の実施状況（資料編）	23
地籍調査事業量の推移	24
津波浸水予測区域における地籍調査の実績（令和6年度末）	25
高知県の国土調査事業実施体制（令和7年度）	26
地籍調査実施中市町村の実施状況（令和6年度末）	27
市町村別地籍調査進捗率（令和6年度末）	28
全国の地籍調査実施状況（令和6年度末）	29
地籍調査の進捗状況図（令和6年度末）	30
高知県の地籍調査の実施状況図（1/200,000）	31

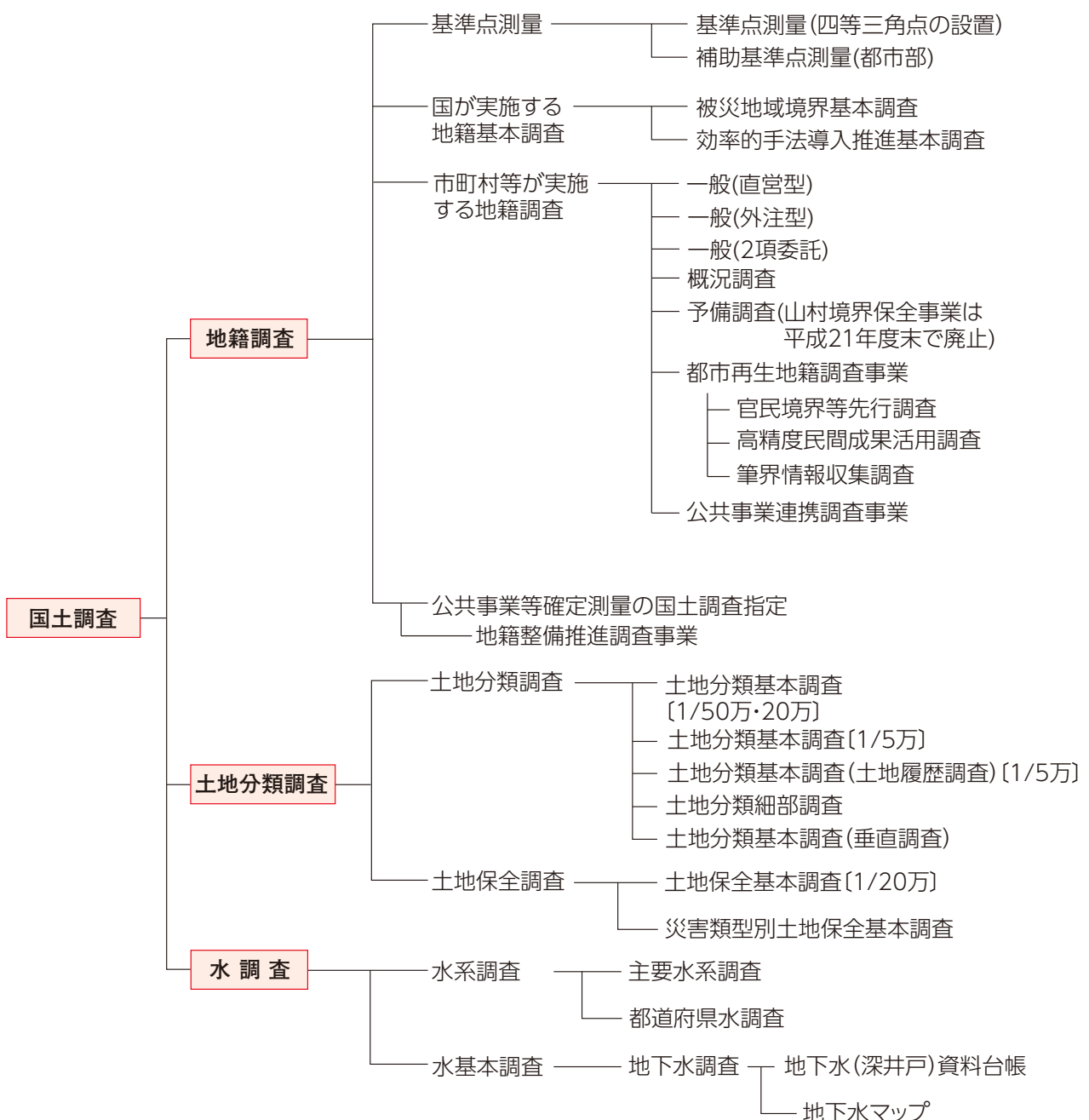
1. 国土調査のあらまし

国土調査は、国土調査法（昭和26年法律第180号）及び国土調査促進特別措置法（昭和37年法律第143号）等に基づき、国土の実態を科学的かつ総合的に調査することにより、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、併せて地籍の明確化を図ることを目的として実施しているものです。

国土調査は、地籍調査・土地分類調査・水調査の3種に大別され、土地に関する基礎的な情報の実態把握の調査であり、土地の有効利用による居住環境及び自然環境の整備などの施策を展開するうえで不可欠な調査です。

なお、その体系は、次のとおりです。

国土調査事業の体系



2. 地籍調査

【地籍調査とは】

地籍調査は、事業主体（市町村等）が土地登記簿及び登記所の地図をもとに、一筆毎の土地について、土地所有者等の立会を得て、所有者、地番、地目、筆界（土地の地番境界）を調査するとともに、**測量を行い、その結果を「地籍簿」及び「地籍図」に取りまとめる**ものです。

調査後は、一定の手続を経て、**地籍簿及び地籍図の写しは、管轄登記所に送付され土地登記簿の記載事項が書き改められるとともに、今までの公図に代わり、不動産登記法第14条地図として登記所に備え付け**られます。

地籍簿は、土地登記簿の表題部と同じ内容で、一筆ごとの土地の地番、地目、地積、所有者等の調査結果を記載したものです。

また、地籍図については、近代的な測量方法により国土地理院が設置した基準点に基づき測量が行われる結果、一筆ごとの土地の境界点が緯度経度に関連付けて測定されますので、災害その他の理由により土地の境界が不明となっても、地籍図によってその境界を現地に復元することができるようになっています。

● 地籍簿とは

一筆ごとの土地の地番、地目、地積、所有者等の調査結果を記載したもので、土地登記簿の表題部と同じ内容です。

● 地籍図とは

一筆ごとの土地の筆界の測量によって作成された地図であり、1/250・1/500・1/1,000・1/2,500・1/5,000のいずれかの縮尺で作成します。

《地籍調査は修正主義》

地籍調査は、登記所の公図及び土地登記簿に基づき、現地を調査し、土地の登記簿の地目や地積等を修正するといった方法（修正主義）で行います。

（参考）

土地区画整理事業及び土地改良事業は、既存の地籍（土地の戸籍）である土地登記簿とは無関係に現地の状況によって調査を行い、その結果に土地登記簿の内容を改める方法（創設主義）で実施します。

【公図とは】

公図とは、土地の形状や地番が書かれた地図で、登記所に備え付けられている「旧土地台帳附属図」のことです。

公図は、土地の位置関係など客観的な事実状態を知ることができますが、権利関係を明確にして、不動産取引を円滑に行うという観点から作成されたものではなく、課税台帳である土地台帳の附属図として作成されたものです。

● 公図のなりたち

① 公図は、明治6年から明治13年頃までの地租改正の際に作成されたもの（字限といって字ごとに絵図面を作成）を基に、明治19年から明治21年に作成された調査図が大半を占めています。

この調査図が一般に「字図」・「字限図」などと呼ばれています。

② 「字限図」は、明治22年制定の土地台帳規則によって土地台帳附属地図としての位置付けがなされ、正本を税務署、副本を地元役場で保管していましたが、昭和25年税制改正により台帳事務が登記所に移管されるとともに、附属地図も登記所へ引き継がれたものです。

③ その後、不動産登記法の改正に伴い、備え付けることとなった地図（不動産登記法第14条に規定する地図：復元能力のある地図）が整備されるまでの間は、**公図を不動産登記法第14条に規定する地図に準ずる図面としての位置付けがなされ、登記事務に使用されています。**

なお、公図と14条地図とは、同じものではありません。

● 公図の精度は

公図の精度は、地図の作成の目的及び当時の測量技術からいって土地の位置、形状を知るための資料にすぎないものが大半で、地図としての精度は高いものではありません。

また、公図は、異動に伴う修正が必ずしも完全にされてきたとは限らないため、現地を復元できる地図でないものがほとんどです。

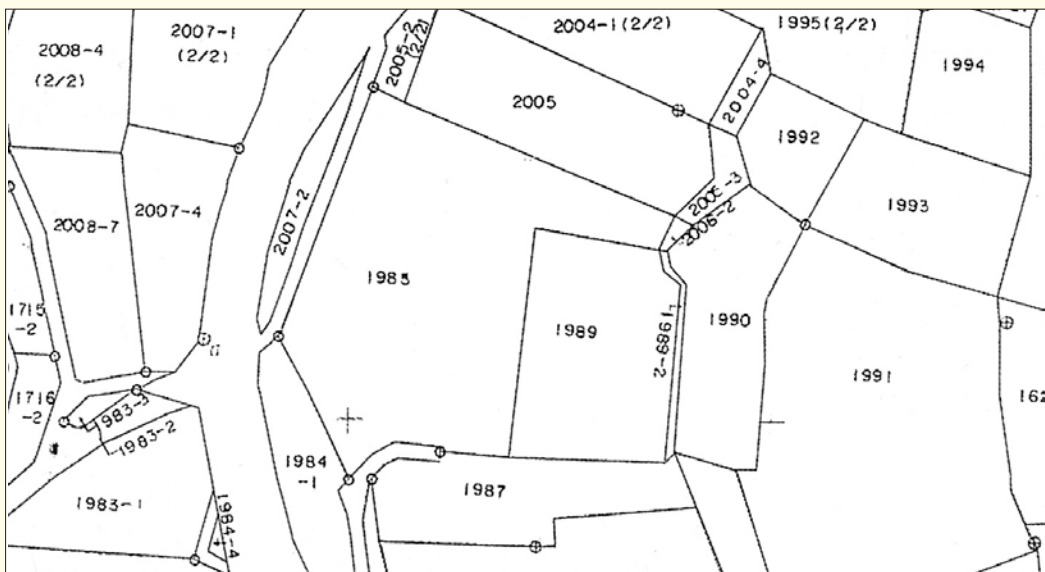
あざぎりず
字限図と地籍図
とでは正確さが
全然ちがいます。



字限図 (地籍調査前)



地籍図 (地籍調査後)



【地籍調査の緊要性】

- 県土の開発及び保全をしていくためには、土地に関する実態を科学的に調査した情報が不可欠です。
- 土地の有効利用に向けた土地取引の活性化のためには、土地に関する基礎的な情報の整備が必要です。
- 平成 23 年の東日本大震災では、地籍調査を実施していない地域においては、境界確認のための立会等に時間を要し、迅速な用地取得が行えない等の事例も報告されており、災害に備えて、一筆ごとの土地の境界の正確な位置について現地復元能力のある地図の整備が必要です。



- 現存する土地に関する資料は極めて貧弱で、現在登記所に備え付けられている地図（公図）や土地登記簿等は、明治初期に実施された地租改正の際の調査結果を基礎としています。
- 登記所の地図（公図）に表示された土地の位置や区画は、当時の測量技術の未熟さなどから、位置、形状、面積などが現地と合わない場合があるとともに、経度・緯度との関連付けもされていないため、地図としての役割を果たしていないものが多くあります。



このため、近代的な測量技術によって、科学的に実態調査を行い、土地に関する基礎的情報としての地籍簿及び地籍図を早急に整備することが必要です。

- ① 21世紀は、南海トラフ地震の発生予測が発表されており、災害時の円滑な復旧・復興対策のため、優先度の高い地域を中心に地籍調査を早期に完了させることが必要です。
- ② 中山間地域では、土地所有者等の高齢化により、今後さらに境界の確認の困難さが増大することが予想されることから、早期に調査を実施することが必要です。

【地籍調査の効果】

《住民のメリット》

① 災害復旧対策の円滑な実施

地震や土砂崩れなどの災害が発生した場合、地籍調査が実施されていれば、それぞれの土地が緯度・経度に関連付けられて測量されているため、元の位置を容易に確認することができ、復旧対策を円滑に進めることができます。

② 境界紛争の防止

土地の境界が明確でないことによって、土地の境界をめぐる紛争が発生する場合があります。地籍調査を実施しておけば、土地の境界が明確になるとともに、現地での境界復元が可能なため境界紛争の発生防止につながります。

また、「登記所の公図に表示された土地の位置及び区画」と「現況の位置及び区画」が異なっている地図混乱地域では、分筆等による土地売買が困難であるとともに、境界紛争の発生も予想されます。

これらの地域においても、地籍調査が実施されることで地図混乱地域が解消され、境界紛争の発生が防止できます。

③ 財産の保護

土地を管理するためには、「登記所の公図に表示された土地の位置及び区画」と「現況の位置及び区画」が整合していることや「土地登記簿の面積」と「現況の面積」が整合していることを把握しておくことが必要ですが、地籍調査が実施されることにより、土地の位置及び区画が確認できるとともに、その結果が土地登記成果に反映されることから財産の保護を図ることができます。

《県・市町村のメリット》

① 災害復旧対策の円滑な実施

地震や土砂崩れなどの災害が発生した場合、現在の公図ではほとんどの土地が緯度・経度と関連付けられていないため、元の位置や区画を再現することが困難となることが予想され、これらの土地の境界の確認に時間を要し、復旧対策に支障を及ぼすことが懸念されます。

実際に平成7年の阪神・淡路大震災では、地籍調査の未実施地域で土地の境界に手間取り、災害復旧の障害になったといわれています。

こうした事態を避けるため、地籍調査を実施しておけば、各筆毎の土地の境界が緯度・経度に関連付けられて測量されているため、元の位置を容易に確認することができ、復旧対策を円滑に進めることができます。

② 公共事業の円滑な実施

公共事業を実施する場合には、「登記所の公図に表示された土地の位置及び区画」と「現況の位置及び区画」などに関する調査や測量が必要となりますが、地籍調査が先行して実施されていれば、土地の調査や測量に要する期間が短縮されるとともに、登記ができる地図が早期に整備されることにより、迅速な用地買収にも寄与します。

③ 地図混乱地域の解消による公共事業の実施

「登記所の公図に表示された土地の位置及び区画」と「現況の位置及び区画」が異なっている地図混乱地域では、土地の所有権が明確でないため、分筆等に伴う用地買収が行えず、公共事業の実施が困難な状況があります。

しかし、地籍調査が実施されることにより地図混乱地域が解消されますので、用地買収により公共事業を実施することができるようになります。

④ 境界紛争の防止

土地の境界が明確でないことによって、土地の境界をめぐる紛争が発生する場合がありますが、地籍調査が実施されることにより、土地の境界が明確になるため、境界紛争の発生を防止します。

⑤ 各種財産台帳の整備で適正な財産管理

適正に土地を管理するためには、「登記所の公図に表示された土地の位置及び区画」と「現況の位置及び区画」などに関して調査するとともに、構造物との境界ではなく土地の境界を明らかにした地図の整備が必要となります。

地籍調査が実施された場合には、**土地の境界が明確になるとともに**、地籍図が作成されることで**各種財産台帳として利用できる地図が整備されますので**、**適正に財産管理**をすることができます。

また、土地の境界を確認する必要が生じても、それぞれの土地が緯度・経度に関連付けられて測量されていることから地籍調査実施時に確認した境界の位置を容易に再現することができ、**境界を確認する作業のスピードアップ**にもつながります。

【地籍調査の事業主体と経費負担】

地籍調査は、地方公共団体または森林組合など国土調査法施行令で定める団体が行うこととされています。本県ではこれまで主に市町村が事業主体となって進めてきましたが、平成23年度からは森林組合も事業主体となって事業の実施をしています。

市町村及び森林組合等が事業主体となる場合には、測量関係・地籍図の作成などを測量業者に外注できますので、直接市町村等が行う業務は、それらの発注・検査と一筆地調査・公告・閲覧の事務、調査成果の認証申請・認証に基づく登記所への送付事務になります。

この事業の進捗、特に一筆地調査の実施には、調査地域内の関係者の協力が欠かせません。

また、土地の境界の立会等をスムーズに行うためには、各地域ごとに土地の事情に詳しい人や自治会長（区長）などをこの事業の推進委員（協力員）に委嘱し、調査が円滑に実施できるような地域の体制作りが必要です。

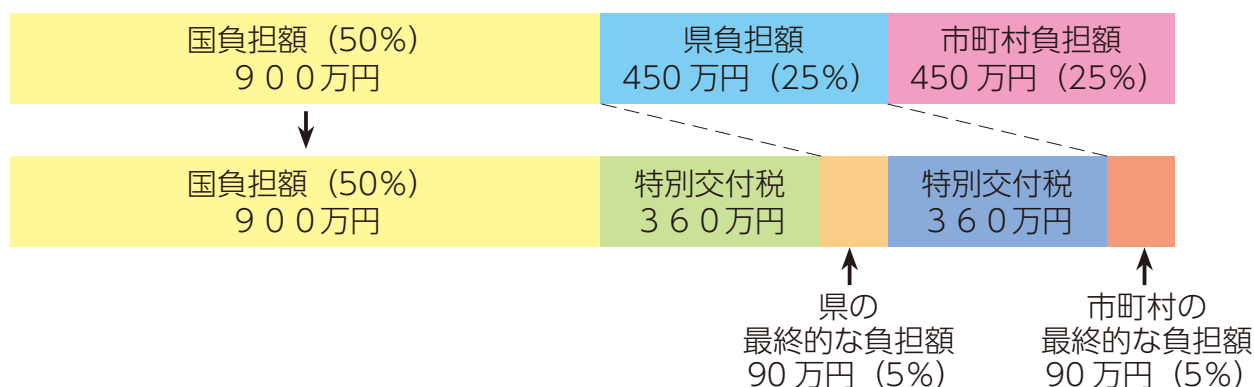
【調査経費の負担割合】

事業主体	市町村	森林組合等
○国庫補助金	事業費の 1/2	事業費の 2/3
○県費補助金	事業費の 1/4	事業費の 1/6
○市町村費等	事業費の 1/4	事業費の 1/6

市町村の調査経費は、特別交付税の対象となっており、最終的な負担は次のようになっています。

なお、森林組合等が行う調査経費は特別交付税の対象外となっています。

● 事業費 1,800万円の場合の負担例（特別交付税 令和5年度の負担率）



経費の負担割合

	国	都道府県	市町村	土地改良区等
都道府県営事業	1 / 2	1 / 2	—	—
市町村営事業	1 / 2	1 / 4	1 / 4	—
土地改良区等営事業	2 / 3	1 / 6	—	1 / 6

注) 都道府県及び市町村の負担分に対しては、特別交付税が交付されます。

【地籍調査の業務内容】

項 目		実施者	業 務 内 容		
一 年 目	① 計画・準備 (A工程・B工程)		事業主体 (市町村等)	事業計画の策定・国土調査実施の公示・関係 住民へ調査内容の説明	
	②	一筆地調査 (E工程)		事業主体 (市町村等) 又は委託先	土地所有者等（利害関係人・代理人）の立会 により、一筆地ごとの土地の所有者・地番・地目・ 筆界の位置を事業主体又は委託先が確認
		地籍 測量	C工程 (省略可)	測量業者	国土地理院が設置した基準点等を基礎として、 図根三角点を設置
			D工程 (省略可)		既設図根点等を基礎として、図根多角点を設置
	③ 地籍測量	F工程	測量業者	○ 図根多角点等を基礎として、細部図根点を設置 (F I工程) ○ 一筆地調査（E工程）で確認した筆界の位置 を測量し原図を作成する（F II工程）	
二 年 目	④地積測定（G工程）		測量業者	測量結果により、一筆ごとの面積を算出 (※原図作成についてG工程と併せて実施することも可)	
	⑤地籍簿・地籍図の作成 (H工程)		事業主体 (市町村等) 測量業者	○ 地籍簿案・地籍図の原図は、20日間の一般 の閲覧に供し、必要な場合には修正を行う ○ 地籍簿案・地籍図の原図を作成	
三 年 目	⑥成果の認証		事業主体 (市町村等)	認証請求 →承認申請 →承認 →認証 (事業主体→県) (県→国) (国→県) (県→事業主体)	
	⑦成果の写しを登記所 へ送付		事業主体 (市町村等)	○ 認証された成果（地籍簿・地籍図）は、登記 所の登記簿等に反映 ○ 登記簿は地籍簿の内容に改められ、地籍図は 従来の公図に代わって不動産登記法第14条 の地図として備え付け	

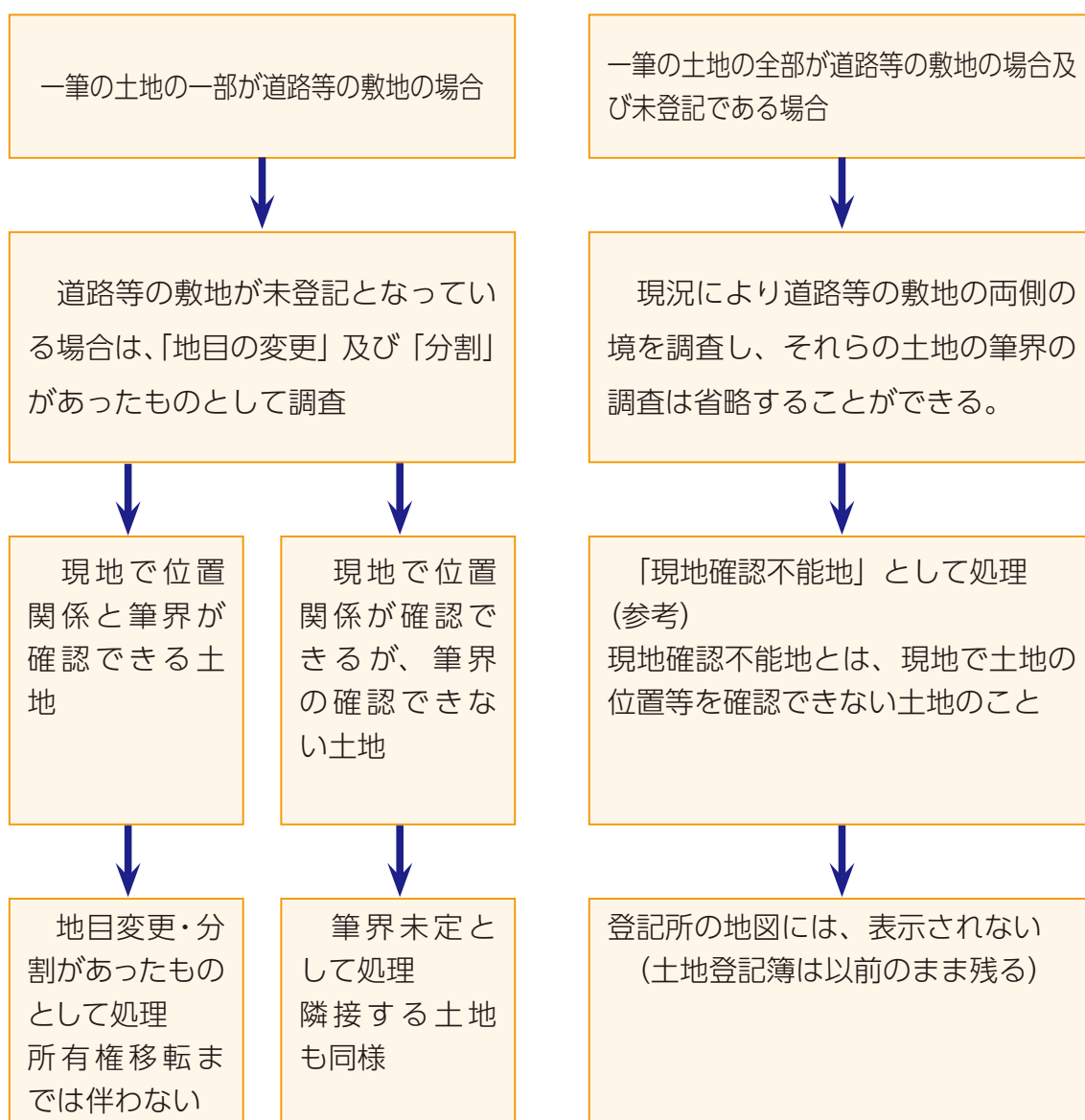
(注) 調査は、通常、1地域を3年程度で完了します。

●認証後の地籍調査成果の写しは、それぞれの事業主体（市町村等）で閲覧が可能です。

【国土調査事業 10 箇年計画による地籍調査事業実施の手順】

区 分		根 拠 法 令	
10 箇 年 計 画 の 策 定	①関係都道府県の意見 ② 10 箇年計画案の作成 ③ 10 箇年計画の閣議決定 ④ 10 箇年計画の公示 ⑤県への通知 ⑥県計画の報告	国 → 県 国 国 国 国 → 県 県 → 国 (事業主体→県)	国土調査促進特別措置法第 3 条第 4 項 国土調査促進特別措置法第 3 条第 1 項 国土調査促進特別措置法第 3 条第 1 項 国土調査促進特別措置法第 3 条第 5 項 国土調査促進特別措置法第 3 条第 5 項 国土調査法第 6 条の 3 第 1 項 国土調査促進特別措置法第 4 条
当 該 年 度 の 事 業 計 画 の 策 定	⑦県計画の策定協議 ⑧県計画の策定協議 ⑨国の同意後県計画の策定 ⑩県計画の公示 ⑪事業計画の通知	県→事業主体 県→国 県 県 県→事業主体	国土調査法第 6 条の 3 第 2 項 国土調査法第 6 条の 3 第 3 項 国土調査法第 6 条の 3 第 2 項 国土調査法第 6 条の 3 第 5 項 国土調査法第 6 条の 3 第 5 項
事 業 実 施	⑫実施計画及び作業規程の作成・届出 ⑬国土調査の実施公示 ⑭負担金の交付 事業の実施 ⑮地籍図及び簿冊の閲覧手続 (20 日間) ⑯閲覧地図及び簿冊の送付 ⑰国土調査成果の認証請求 ⑱認証に係る承認申請 ⑲認証に係る承認 ⑳成果の認証 ㉑認証した旨の公示 ㉒国土調査成果の写しの送付 ㉓国土調査成果の写しの保管	事業主体→県 事業主体 国→県→事業主体 事業主体 事業主体 事業主体→県 事業主体→県 県 → 国 国 → 県 県→事業主体 県 県→登記所 県→事業主体 事業主体	国土調査法第 6 条の 4 第 2 項 国土調査法第 7 条 国土調査法第 9 条の 2 国土調査法第 17 条第 1 項 国土調査法第 18 条 国土調査法第 19 条第 1 項 国土調査法第 19 条第 3 項 国土調査法第 19 条第 3 項 国土調査法第 19 条第 2 項 国土調査法第 19 条第 4 項 国土調査法第 20 条第 1 項 国土調査法第 21 条第 1 項 国土調査法第 21 条第 2 項

【地籍調査における道路、河川等の敷地の調査方法】



【筆界未定地となった場合の土地所有者の不利益とは】

地籍調査を完了した地域は、一定の手続を経て、管轄登記所に地籍図及び地籍簿の写しが送付されます。

その結果、登記所の既存の地図と地籍図の写しが差し替えられ、地籍図の写しが不動産登記法第14条地図として新しく登記所に備え付けられるようになります。

この際、筆界未定地となった土地は、不動産登記法第14条地図には筆界線が表示されず、土地登記簿には「国土調査により筆界未定」である旨が記載されます。

このため、土地所有者が土地を売買等するには、土地所有者自らが土地の測量等を行い、筆界未定を解消する必要性が生じます。

3. 高知県における地籍調査

● 地籍調査の沿革

国土調査の必要性は、わが国で戦後まもなく取りあげられ、昭和24年経済安定本部資源調査委員会で「土地に関する勧告」を公表し、続いて同年衆議院本会議において「土地調査の促進に関する決議」、さらに「国土総合調査に関する閣議決定」がなされ、昭和26年6月に「国土調査法」が制定され、この法律に基づき地籍調査事業が実施されることになりました。

ア 任意方式による実施

本事業施行当時、昭和31年度まで市町村から任意に要望を取り、それをもって県計画を策定し、国から国土調査としての指定を受け実施する制度でしたが、本県は、まだこの期間中には実施していませんでした。

イ 特定計画による実施

土地の有効利用を図るために地籍調査事業の促進が必要となり、国土調査法の一部が改正され、地籍調査が急がれる地域を定めて国土調査としての指定をする制度に改められ、昭和32年度を初年度とする10箇年計画を策定し、実施することになりました。

この特定計画では、本県の計画面積は470km²となっており、昭和32年度に春野町、昭和34年度に野市町で着手されました。

しかし、昭和30年代は各種開発計画が盛んに進められ、産業経済の進展も著しかったために、期間途中で計画の見直しが必要になり、昭和37年度で特定計画は打ち切りとなりました。

ウ 第1次10箇年計画による実施

国土の開発及びその利用の高度化が進み、国土調査事業の緊急かつ計画的な実施とその促進が特に必要となってきたために、昭和37年5月「国土調査促進特別措置法」が制定され、昭和38年度を初年度とする10箇年計画を策定して実施することに改められました。

本県の10箇年計画の面積を280km²と定め、昭和38年度の檮原町を皮切りに重点的に調査を実施してきましたが、地域開発が盛んになってきたために全国的に計画の再検討が必要となり、昭和44年度でこの計画が打ち切りとなりました。この期間中に本県では、2町村で56km²の調査を実施しました。

エ 第2次10箇年計画による実施

新全国総合開発計画の円滑な促進を図るために、国土調査事業計画の再検討が行われ、昭和45年度を初年度とする第2次10か年計画が策定され、本県は、計画面積を1,000km²と決めました。

この期間中には、市町村の理解と努力が相まって、窪川町など12町村で調査に着手し、そのうち本川村、田野町では全域完了するなど578km²を実施し、57.8%の達成率となりました。

オ 第3次10箇年計画による実施

昭和55年度を初年度とする第3次10箇年計画が策定され、本県は、計画面積を1,300km²と決めました。

この期間中には、奈半利町など14市町村で調査に着手し、梶原町、大川村、大正町では全域完了するなど698km²を実施し、53.7%の達成率となりました。

カ 第4次10箇年計画による実施

平成2年度を初年度とする第4次10箇年計画が策定され、本県は、計画面積を1,300km²と決めました。

この間には、佐川町・大月町・伊野町・越知町・大方町・芸西村・夜須町・安田町・赤岡町・物部村・中土佐町・須崎市など12市町村で調査に着手し、平成6年度には三原村・十和村が、平成7年度には葉山村が、平成11年度には東津野村・土佐山村が全域完了するなど607km²を実施し、46.7%の達成率となりました。

キ 第5次10箇年計画の実施

平成12年度を初年度とする第5次10箇年計画が策定され、計画面積を1,090km²と決めました。

この間には、東洋町、土佐市、安芸市、南国市、北川村、室戸市の6市町村で調査に着手しました。

695km²を実施し達成率63.8%の達成率となりました。

ク 第6次10箇年計画の実施

平成22年3月の国土調査促進特別措置法の改正に伴い、平成22年度を初年度とする第6次10箇年計画が新たに策定されました。

策定にあたっての国の基本方針は、土地取引が多く取引円滑化等の効果が多い都市部（D I D + 宅地）と森林・林業の再生に資する林地地域を優先する計画により21,000km²と決めました。

本県は、こうした国の方針に準拠しながら、併せて市町村の実施体制及び意向を踏まえ、計画面積を930km²と決めました。

この間には、平成29年度には仁淀川町が、平成30年度には日高村が全域完了しました。617km²を実施し、66.3%の達成率となりました。

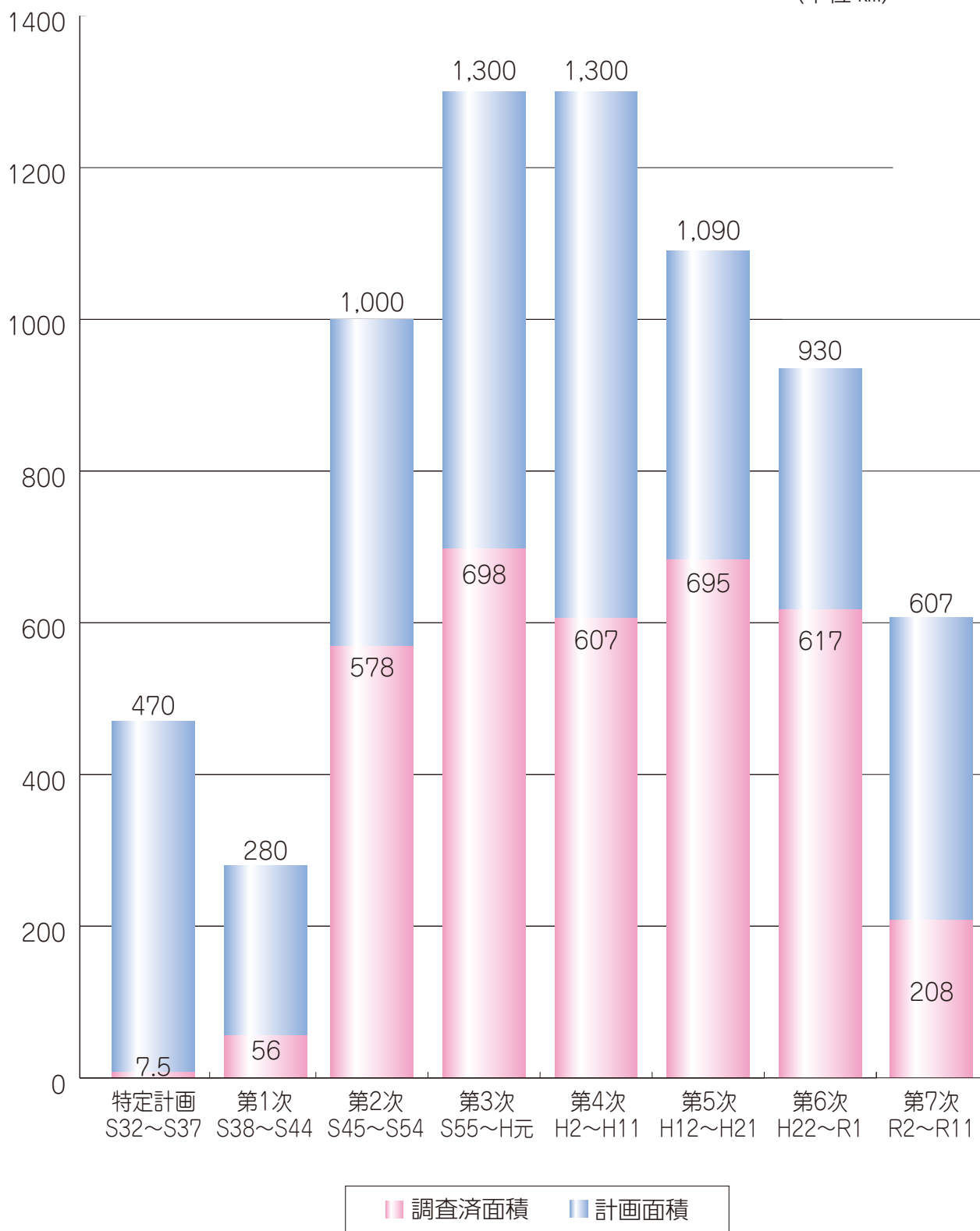
ケ 第7次10箇年計画の策定

令和2年3月の国土調査促進特別措置法の改正に伴い、令和2年度を初年度とする第7次10箇年計画が新たに策定されました。

本県は、市町村の実施体制及び意向を踏まえ、計画面積を607km²と決めました。

国土調査 10 箇年計画等に対する達成状況

(単位:km²)

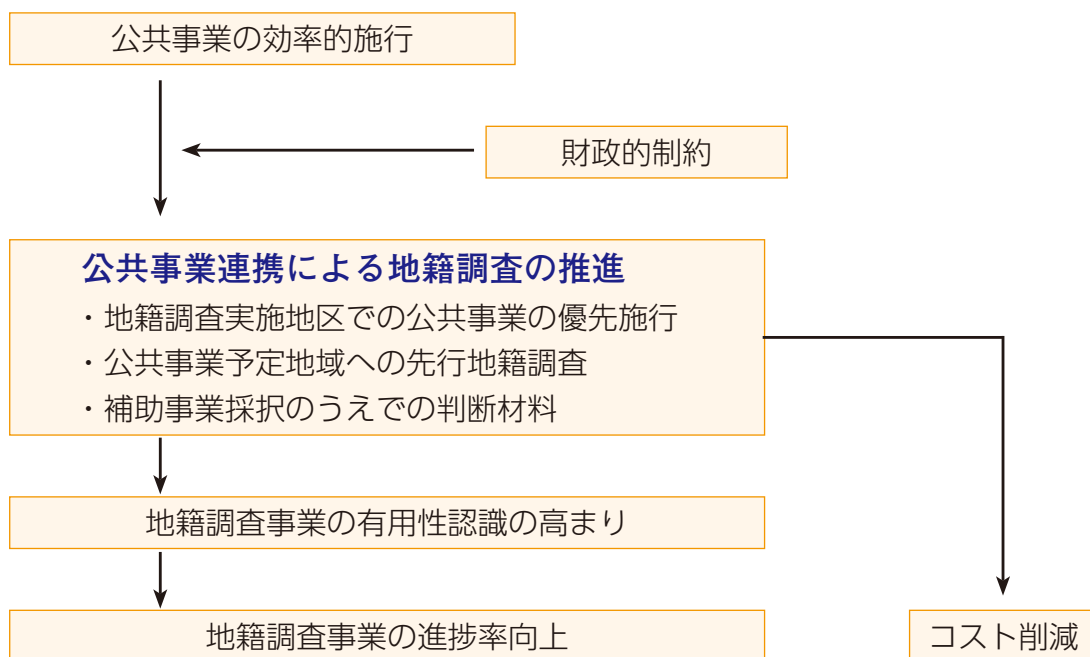


● 公共事業連携による地籍調査の推進

本県は高齢化率や林野率が高く、土地の境界確認がますます困難となってきたことや、南海トラフ地震の発生予測を踏まえ、今後早期に地籍調査事業を完了させるよう実施主体である市町村とともに取り組むこととしました。

具体的には、地籍調査が公共事業のコスト削減に寄与することから、次の3点を柱とする公共事業連携による地籍調査の推進に取り組みます。

- ① 地籍調査実施地区での公共事業の優先施行
- ② 公共事業予定地域への先行地籍調査
- ③ 補助事業採択のうえでの判断材料



経費	地籍調査未実施の場合 測量経費 4倍
時間	地籍調査未実施の場合 用地調査期間3～4倍
維持管理	数値情報による公共用地の維持管理

地図混乱地域の事例

四国横断自動車道用地（高知市針木地区）

- | | |
|-----------|-------------------------|
| ①用地面積 | 130,000平方メートル |
| ②地図混乱面積 | 1,114,000平方メートル |
| ③解消に要した期間 | 平成8年4月～平成10年2月末（1年10ヶ月） |
| ④解消に要した経費 | 約402百万円 |

※③④は、地図混乱地域の解消に要した期間・経費で、用地交渉の期間や用地補償費は除く。

4. 地籍調査事業の種類

1) 国が実施をする地籍調査

●被災地域境界基本調査

地震による地殻変動を把握するための測量作業を実施するとともに、地殻変動によるズレを計算で補正するための局所変動補正パラメータを作成します。また、作成した局所変動補正パラメータを用いて主要な土地境界情報を補正し、調査成果を地図と簿冊にとりまとめます。

●効率的な手法導入推進基本調査

国が地籍調査の円滑化・迅速化に資する先進的・効率的な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、当該手法の適用事例・技術的課題への対応方法等を蓄積・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ものです。

2) 市町村等が実施をする地籍調査

●一般（直営型）〔事業主体：市町村、森林組合等〕

測量工程は測量業者に委託し、一筆地調査等（E工程、H工程）その他の業務を市町村等が実施。

●一般（外注型）〔事業主体：市町村、森林組合等〕

測量工程に加え、一筆地調査（E工程）も外部に委託し、地籍簿・地籍図の作成（H工程）その他の業務を市町村が実施。

（一筆地調査において民間の専門技術者を活用し、地籍調査の促進を図る。）

●一般（2項委託）〔事業主体：市町村、森林組合等〕

測量工程に加え、一筆地調査等（E工程、H工程）を含めて地籍調査を国が定める要件に該当する法人に委託して実施。（受託法人が主体的に調査を行い、外部専門家を活用することにより地籍調査の一層の促進を図る。）

●概況調査〔事業主体：市町村〕

都市部における地籍の整備状況の把握を行うとともに問題点等の整理を行い、その成果を将来実施をする地籍調査事業に活用する。

●予備調査〔事業主体：市町村〕（山村境界保全事業は21年度末で廃止）

登記所地図の全部または一部が滅失及び地図混乱地域等の地籍調査事業の困難性が高い地域において、現地調査等を実施し調査図素図（案）の閲覧又は送付を行い、その成果を市町村が将来実施する地籍調査事業に活用する。

●都市再生地籍調査事業

都市部において、計画的かつ集中的に短期間で調査を完了させるため、調査の一部又は全工程を外部に委託して実施。

①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のみ実施。

②高精度民間成果活用調査

都市整備等に伴う事業の測量成果を用いて、一筆地調査及び地籍測量を簡略化した簡便な地籍調査を実施。

③筆界情報収集調査

一筆地調査の準備作業として、地積測量図等の境界情報を数値化公図に合わせて収集・整理する調査を実施。

●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・迅速化を図るために実施。

市町村等が実施する地籍調査

【一般（直営型）】

測量工程は測量業者に委託し、土地の一筆ごとの調査（一筆地調査）は、土地所有者等（利害関係人・代理人）の立会いにより、一筆地ごとに土地所有者・地番・地目・筆界の位置を事業主体職員が確認します。

【一般（外注型）】

一筆地調査は、事業主体職員が自ら実施することを原則としていましたが、市町村等の事業主体においては、調査区域の拡大のための人員確保が困難であることから、専門技術者（土地家屋調査士、土地改良換地士、土地区画整理士など）を活用した調査手法の導入により地籍調査を促進するため、平成12年度から外注型の地籍調査事業が創設されました。

外注型の地籍調査は、測量工程に加えて、従来、事業主体が直営で実施していた一筆地調査（E工程）を委託することにより実施します。

なお、平成18年度から対象地域の要件は撤廃されています。

【一般（2項委託）】

国土調査法第10条2項の規定に基づき、国土交通省令で定める要件に該当する法人に対し、委託者が、工程管理や検査等も含めて一括して地籍調査の作業を委託し、受諾した法人が主体的に調査を実施するものです。

ただし、A工程、B工程、H工程（閲覧、誤り等訂正、認証関係書類の整理）は、委託者の作業補助として、位置づけられています。

調査経費の負担割合は？

調査経費の国・県・市町村の負担割合及び特別交付税は、全て（直営型・外注型・2項委託）同率となっています。

【概況調査】

「登記所の土地登記簿」及び「登記所に備え付けの地図」と地域の現況を対照し、その乖離状況を把握することにより、「地籍調査を優先する地域」や「地籍調査を実施する場合の問題点」を明らかにするための調査です。

調査内容は、次のとおりです。

● 登記所地図一覧図の作成

登記所に備え付けられている地図には、いろいろな種類のものがあり、地図の種類により精度などが異なります。調査地域の登記所地図の区域や種類を調査し、登記所地図一覧図を作成します。

● 現況調査

登記所地図及び登記簿の内容と現況との乖離状況を調査します。

● 総合評価

現況調査の結果により、地籍調査を実施するうえでの諸問題を把握します。

【予備調査】

地図混乱地域などでは、円滑な地籍調査の実施が困難であるため、予備的に地域の状況を調査し、地籍調査の実施に向けた準備作業における問題点を把握します。

● 調査内容

① 現地踏査

登記所の地図に基づき、一筆ごとの土地についての調査（土地の位置・筆界点の位置・現況地目）を実施し、調査図素図案を作成します。

調査図素図案は

調査する地域を適当に区分し、その区分した部分ごとに登記所に備え付けの地図の写しに、土地登記簿により各筆ごとに地目・所有者等所要事項を記載して作成した図面（地籍調査の際、現地に携行する図面）です。

② 調査図素図案の閲覧又は送付

作成した「調査図素図案」は、土地所有者等への閲覧に供し、又は「調査図素図案の写し」を土地所有者等へ送付し、確認や意見の聴取を行います。

5. 基準点測量

【基準点測量】

地籍調査の測量の基礎とするため、全国に設置された緯度・経度に基づいた測量標識である基本三角点（1～3等三角点）をもとにして、基準点（4等三角点）を設置しています。

この4等三角点等を新たに設置する測量を「基準点測量」といい、国土地理院が実施していますが、GNSS測量等を用いた新しい測量技術が導入されたことにより、必ずしも4等三角点を使用しない効率的な地籍測量の実施が主流となっています。

【基準点とは】

基準点とは、地球上の位置や海面からの高さが正確に測定された三角点、水準点、電子基準点等をいい、地図の作成や各種の測量の基準となるものです。

東日本大震災の復旧・復興では、これらの基準点を使用し、震災前の土地の面積が再現されるなど、個人の財産を守ることに役立っています。

【補助基準点測量】

都市部などのDID（人口集中区）及びその周辺の宅地等において、特に地籍調査の促進を図る必要がある地域において、基準点（4等三角点）を補完するための補助基準点の設置を行うものです。

なお、この事業も国土交通省が実施していますが、GNSS測量等を用いた新しい測量技術が導入されたことにより、必ずしも4等三角点を使用しない効率的な地籍測量の実施が主流となっています。

6. 公共事業等確定測量の国土調査指定

【国土調査法第19条第5項指定とは】

国土調査以外によって、作成された地図及び簿冊が、地籍調査の成果と同等以上の精度と正確さを有しているときは、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ができます。



【指定の意義】

- 当該事業の成果の精度・正確さが、地籍調査の成果と同等以上であることが公証され、その調査・測量が極めて正確なものであるという権威付けがされます。
- 類似した調査・測量を同じ地区で重複して行うことを防止するとともに、地籍調査と一体となって、総合的に地籍の明確化を推進することができます。
- 地籍調査の完了後、広い範囲にわたって一筆ごとの土地の形状が変更された場合、以前に行われた地籍調査の成果の効果が維持されます。



【指定の対象】

指定対象事業は、土地改良事業・土地区画整理事業・民間事業による宅地開発等の確定測量等で、一定の基準以上の精度と正確を有している場合が対象となります。



【指定の条件】

- 図面上に表示されている基準点・筆界線等の位置が国が定めた平面直角座標系に基づいていること。(測量の基点として、基本三角点又は公共基準点が使用されていること)
- 調査・測量に誤りがなく、測量上の誤差が国土調査法施行令第14条に規定されている限度内であること。



【指定の申請先は】

- 土地改良事業の場合は、直接、農林水産省へ申請書を提出します。
- 土地区画整理事業の場合は、県都市計画課を経由して、国土交通省へ申請書を提出します。
- 民間企業による宅地開発の場合は、直接、国土交通省（地理空間情報課地籍整備室）へ申請書を提出します。

7. 地籍整備推進調査費補助金

地方公共団体や民間事業者等が積極的に19条5項指定を申請できるように、平成22年度より地籍整備推進調査費補助金が創設されました。平成25年度からは国が民間事業者等による調査・測量成果に対して直接補助ができるよう精度が拡充されました。

- 事業主体 地方公共団体・民間事業者等
- 採択条件 人口集中地区、又は、都市計画区域（地籍調査実施済み地区は除く）、面積要件500㎡以上

制度について、詳しくは国土交通省 不動産・建設経済局 地理空間情報課 地籍整備室のHPをご覧ください。

（地籍調Web サイト <http://www.chiseki.go.jp/plan/hojokin/index.html>）

8. 地理情報システム（GIS）

【地理情報システム（GIS）とは】

地理情報システム（GIS＝Geographic Information System）とは、紙地図によって保管・管理されてきた様々な地理情報（地図の図形情報と様々な属性情報（文字・数値・画像））を、コンピュータを用いて統一的にデータベース化することにより、地理情報を管理・利用し、多様なデータを地図上に重ね合わせていろいろな形でコンピュータに表示し、その情報の検索や表示、集計、解析などが簡単に行えるようにするシステムのことです。

近年の情報処理技術の急速な進展によりコンピュータによって複雑な図形情報を処理することが容易になった結果、GISの技術は日常的にも利用が可能となっており、今後、その整備・活用がますます進むことが予想されます。

また、近年、市町村においては、市町村の組織全体として共有できる基図を整備し、これを基盤としたGISを整備すれば、市町村の保有する膨大な行政情報（固定資産税業務や都市計画業務・施設管理業務などの地図上に表される情報など）を共通の基図上に集約化・共有化することが可能となり、その利用の可能性は無限に広がってきます。

この基図として、地籍調査成果（地籍図）の利用が注目されています。

9. 高知県における国土調査の実施状況（資料編）

地籍調査事業量の推移

(単位：km²)

市町村名	着手又は完了年度	① 調査対象面積	② 昭和32年度～平成元年度までの実績	③ 第4次計画平成2～11年度までの実績	④ 第5次計画平成12～21年度までの実績	第6次10箇年計画 (平成22年度～令和元年度)		第7次10箇年計画 (令和2年度～令和11年度)						R6年度末実績		
						⑤ 22年度～30年度事業量(実績)	⑥ 元年度事業量(実績)	⑦ 令和2年度事業量(実績)	⑧ 令和3年度事業量(実績)	⑨ 令和4年度事業量(実績)	⑩ 令和5年度事業量(実績)	⑪ 令和6年度事業量(実績)	⑫ 令和7年度事業量(計画)	⑬=②～⑪ R6年度迄事業量	⑭=⑬/① R6年度進捗率	
休止																
完了	完了年度															
田野町	S54	6.56	6.56											6.56	100.0%	
橋原町	S58	208.64	208.64											208.64	100.0%	
大川村	S59	76.65	76.65											76.65	100.0%	
三原村	H6	54.29	53.66	0.63										54.29	100.0%	
津野町	H11	167.37	101.74	65.63										167.37	100.0%	
仁淀川町	H29	290.76	65.80	82.73	134.42	7.81								290.76	100.0%	
日高村	H30	43.07	10.89	11.44	16.06	4.68								43.07	100.0%	
奈半利町	R3	23.07	5.39	1.38	5.75	10.55								23.07	100.0%	
佐川町	R3	97.73		13.37	51.02	32.51	0.66	0.17						97.73	100.0%	
馬路村	R6	47.62	25.22		3.76	16.47	1.31	0.53	0.02	0.00	0.00	0.31		47.62	100.0%	
小計	(10)	1,015.76	554.55	175.18	211.01	72.02	1.97	0.70	0.02	0.00	0.00	0.31	0.00	1,015.76		
継続実施	着手年度															
高知市	S32	283.85	19.92	71.25	32.58	9.89	0.87	0.54	0.91	1.26	1.38	0.90	0.35	139.50	49.1%	
香南市	S34	118.06	1.59	3.37	14.52	4.81	0.62	0.54	0.46	0.75	1.08	1.02	0.96	28.76	24.4%	
いの町	S45	354.89	87.22	37.22	79.87	50.13	4.67	3.72	3.30	3.18	5.72	2.71	1.81	277.74	78.3%	
四万十町	S45	459.59	292.64	47.73	15.22	35.64	5.28	3.73	6.80	5.26	4.40	2.67	2.48	419.37	91.2%	
土佐町	S46	175.08	60.62	35.89	59.13	12.78	0.83	0.74	0.36	0.26	0.41	0.45	0.59	171.47	97.9%	
黒潮町	S48	164.28	6.15	11.11	10.90	15.23	0.96	1.75	1.15	1.66	1.20	0.89	0.76	51.00	31.0%	
四万十市	S50	497.38	121.74	42.59	18.27	12.51	2.80	1.86	2.83	3.10	2.28	2.20	2.10	210.18	42.3%	
大豊町	S51	285.84	125.45	59.08	33.64	28.20	2.01	1.31	0.45	0.45	1.12	1.44	2.22	253.15	88.6%	
中土佐町	S56	156.96	40.01	39.73	20.93	22.49	0.73	0.76	0.71	1.11	1.55	0.73	0.58	128.75	82.0%	
宿毛市	S57	230.88	10.92	9.92	2.21	2.61	0.54	0.85	0.44	0.51	1.33	1.54	1.91	30.87	13.4%	
本山町	S60	96.24	13.95	23.62	11.39	18.43	2.42	2.78	1.41	0.48	1.72	2.72	2.57	78.92	82.0%	
土佐清水市	S62	200.11	2.25	4.88	11.83	9.90	3.84	1.66	3.44	1.16	0.24	1.89	0.66	41.09	20.5%	
香美市	S63	391.98	2.69	22.49	59.41	45.28	3.66	1.09	0.97	0.74	0.91	0.70	0.47	137.94	35.2%	
大月町	H3	94.08		14.94	26.70	13.70	0.73	0.55	0.99	1.17	0.93	1.62	1.41	61.33	65.2%	
越知町	H8	106.98		5.64	13.27	27.29	1.56	1.36	1.82	1.66	1.29	1.42	1.78	55.31	51.7%	
芸西村	H9	37.10		0.35	3.22	10.95	0.80	0.89	1.29	1.46	1.15	0.96	1.32	21.07	56.8%	
安田町	H10	52.50		1.41	8.56	17.95	1.30	1.10	1.09	1.77	1.78	2.52	1.31	37.48	71.4%	
須崎市	H11	128.53		0.24	6.22	12.52	2.35	1.97	1.55	1.58	1.10	0.88	2.40	28.41	22.1%	
東洋町	H12	56.16			5.09	5.98	0.36	0.19	0.64	0.30	0.21	0.46	0.24	13.23	23.6%	
土佐市	H15	87.57			4.92	4.71	1.38	1.18	1.45	1.15	1.07	0.81	0.78	16.67	19.0%	
安芸市	H16	252.93			0.67	22.66	3.12	1.65	2.56	2.00	2.84	2.03	1.30	37.53	14.8%	
南国市	H16	115.88			3.07	19.72	3.03	2.97	2.24	2.66	5.06	3.46	1.84	42.21	36.4%	
北川村	H16	104.27			41.67	50.67	4.11	3.62	0.97	1.44	0.81	0.75	0.00	104.04	99.8%	
室戸市	H18	238.62			0.87	36.47	4.41	5.70	4.95	4.13	3.37	4.75	4.72	64.65	27.1%	
小計	(24)	4,689.76	785.15	431.46	484.16	490.52	52.38	42.51	42.78	39.24	42.95	39.52	34.56	2,450.67	52.3%	
合計	(34)	5,705.52	1,339.70	606.64	695.17	562.54	54.35	43.21	42.80	39.24	42.95	39.83	34.56	3,466.43	60.7%	
実施面積(累計)			1,339.70	1,946.34	2,641.51	3,204.05	3,258.40	3,301.61	3,344.41	3,383.65	3,426.60	3,466.43	3,500.99			
進捗率(累計)			23.3%	33.8%	46.1%	56.2%	57.1%	57.9%	58.6%	59.3%	60.1%	60.7%	61.4%			
実施市町村数							26(1)	26(1)	25(1)	24(1)	24(1)	24(1)	23			

※平成23年度から令和6年度までの実施市町村数には森林組合が事業主体のものを含まず。

津波浸水予測区域における地籍調査の実績（令和6年度末）

(単位：km²)

番号	市町村名	浸水面積										
		実施済面積					未実施面積					
		実施率(%)	宅地	農地	森林	その他	DID地区	宅地	農地	森林	その他	DID地区
1	高知市	13.12	28.1	2.25(0.01)	4.73(0.30)	0.39	0.83	4.06	11.04	0.85	1.55	16.14
2	室戸市	8.58	94.9	3.41	2.17	0.95	2.05	0.08	0.02	0.02	0.34	---
3	安芸市	9.44	41.7	1.38	1.36	0.02	0.03	0.68	2.90	0.38	1.06	0.48
4	南国市	17.22	5.13	1.30	3.11	0.10	0.62	2.77	7.88	0.23	1.21	---
5	土佐市	5.21	2.14	1.17	0.57	0.21	0.19	0.41	1.75	0.48	0.43	---
6	須崎市	14.13	3.86	1.27	1.88	0.69	0.02	2.82	4.11	1.93	1.41	0.00
7	宿毛市	12.96	6.01	1.88	2.43	0.76	0.94	1.46	2.18	1.58	1.73	---
8	土佐清水市	16.01	5.81	1.54	2.71	1.13	0.43	1.35	1.48	4.77	2.60	---
9	四万十市	9.07	3.96	1.28	2.22	0.19	0.27	0.23	2.72	1.25	0.85	0.06
10	香南市	13.40	9.22	3.22	4.93	0.24	0.83	0.44	3.66	0.00	0.08	---
11	東洋町	4.07	2.11	0.53	0.52	0.62	0.44	0.27	0.80	0.43	0.46	---
12	芸西村	2.16	0.86	0.26	0.13	0.06	0.41	0.06	1.14	0.02	0.08	---
13	中土佐町	5.76	1.99	0.46	0.73	0.31	0.49	0.79	1.67	1.24	0.07	---
14	四万十町	3.35	0.96	0.96	0.00	0.00	0.00	0.07	0.47	1.45	0.40	---
15	大月町	4.32	2.60	0.41	0.51	1.19	0.49	0.07	0.05	0.88	0.72	---
16	黒潮町	11.91	6.34	2.32(0.60)	2.21(0.45)	1.07(0.63)	0.74(0.25)	0.87	2.19	1.57	0.94	---
17	安田町(調査完了)	1.65	1.65	0.45	0.73	0.15	0.32	---	---	---	---	---
18	奈半利町(調査完了)	2.06	2.06	0.95	0.57	0.10	0.44	---	---	---	---	---
19	田野町(調査完了)	1.31	1.31	0.78	0.36	0.01	0.16	---	---	---	---	---
	県合計	189.83	81.65	25.82	31.87	8.19	9.70	16.43	44.06	17.08	13.93	16.68

() 内の面積表示は津波浸水予測区域内の「平板法」による地籍調査済区域となります。「平板法」地区は実施計画図等より形状を作成し集計した面積となります。

浸水面積：平成26年度津波浸水予測区域における地籍進捗状況調査委託業務において【高知県版第2弾】2012年12月10日公表の「[2 堤防無し.TAB]」データを元に、土地利用・DID地区(国土数値情報)データにより土地利用状況区分毎の津波浸水予測区域を計測した面積の集計である。

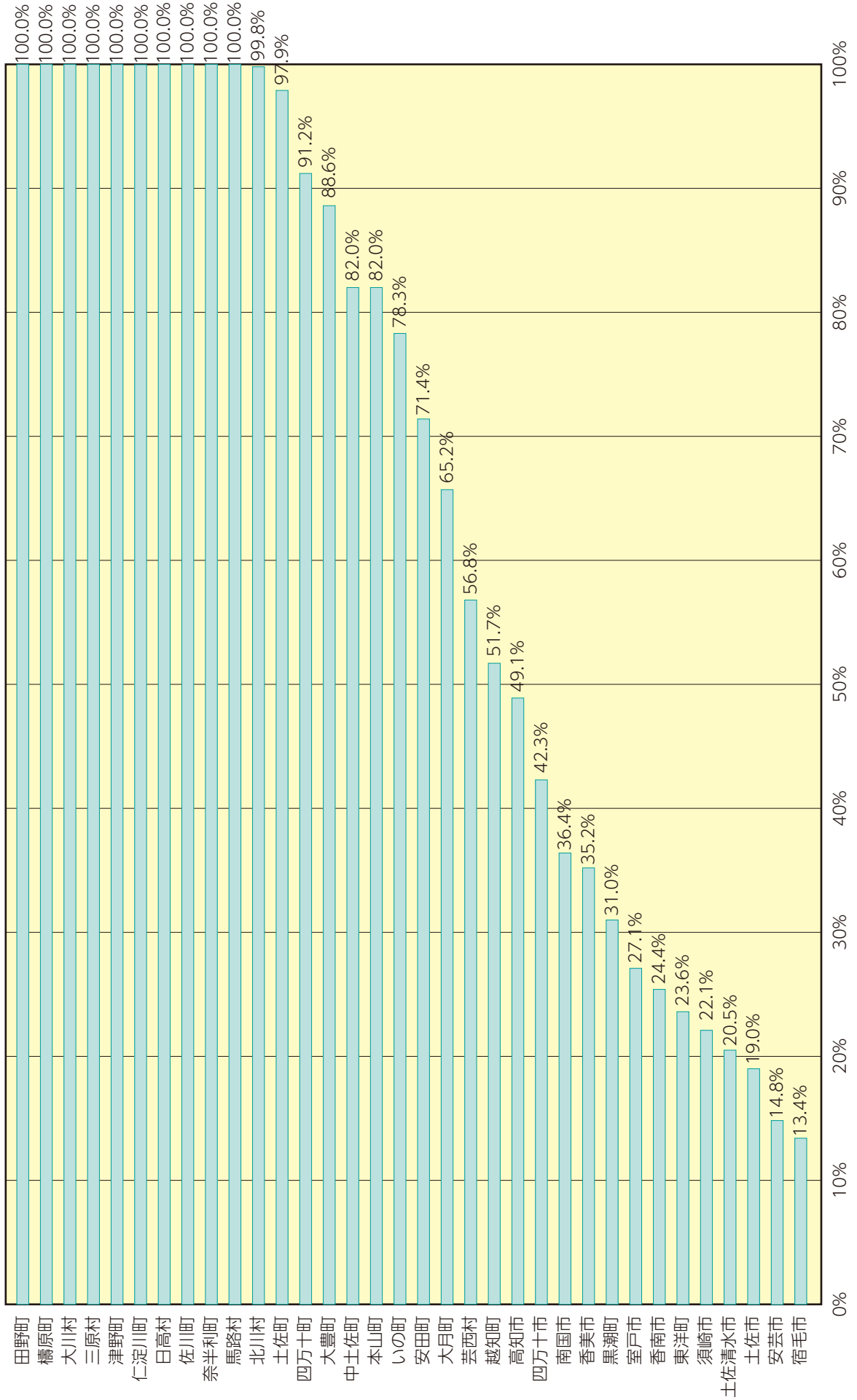
実施済面積：各沿岸市町村より収集した、令和6年度末までに地籍調査が完了している地籍調査成果データにより、土地利用区分毎の津波浸水予測区域を計測した面積である。

地籍調査実施中市町村の実施状況（令和6年度末）

(単位：km)

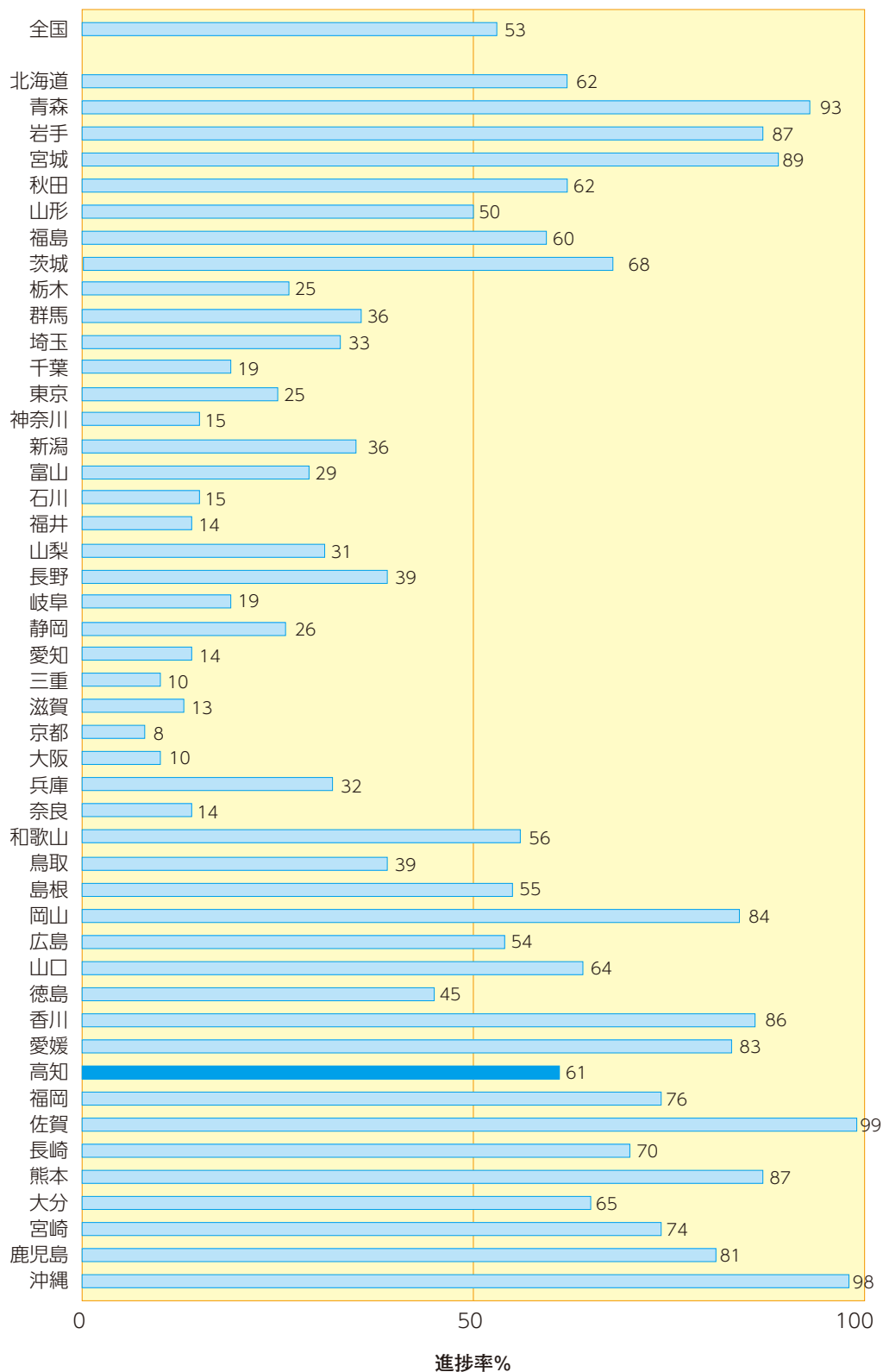
市町村名	対象面積 (1)	累計調査済面積 (R6年度末)			R7年度 調査面積 (計画)	着手年度	未実施面積 (1)-(2)
		面積 (2)	調査年数 (3)	年平均調査面積 (2)/(3)			
高知市	283.85	139.50	68	2.05	0.35	S32	144.35
香南市	118.06	28.76	66	0.44	0.96	S34	89.30
いの町	354.89	277.74	55	5.05	1.81	S45	77.15
四万十町	459.59	419.37	55	7.62	2.48	S45	40.22
土佐町	175.08	171.47	54	3.18	0.59	S46	3.61
黒潮町	164.28	51.00	52	0.98	0.76	S48	113.28
四万十市	497.38	210.18	50	4.20	2.10	S50	287.20
大豊町	285.84	253.15	49	5.17	2.22	S51	32.69
中土佐町	156.96	128.75	44	2.93	0.58	S56	28.21
宿毛市	230.88	30.87	43	0.72	1.91	S57	200.01
本山町	96.24	78.92	40	1.97	2.57	S60	17.32
土佐清水市	200.11	41.09	38	1.08	0.66	S62	159.02
香美市	391.98	137.94	37	3.73	0.47	S63	254.04
大月町	94.08	61.33	34	1.80	1.41	H3	32.75
越知町	106.98	55.31	29	1.91	1.78	H8	51.67
芸西村	37.10	21.07	28	0.75	1.32	H9	16.03
安田町	52.50	37.48	27	1.39	1.31	H10	15.02
須崎市	128.53	28.41	26	1.09	2.40	H11	100.12
東洋町	56.16	13.23	25	0.53	0.24	H12	42.93
土佐市	87.57	16.67	22	0.76	0.78	H15	70.90
安芸市	252.93	37.53	21	1.79	1.30	H16	215.40
南国市	115.88	42.21	21	2.01	1.84	H16	73.67
北川村	104.27	104.04	21	4.95	0.00	H16	0.23
室戸市	238.62	64.65	19	3.40	4.72	H18	173.97

市町村別地籍調査進捗率 (令和6年度末)

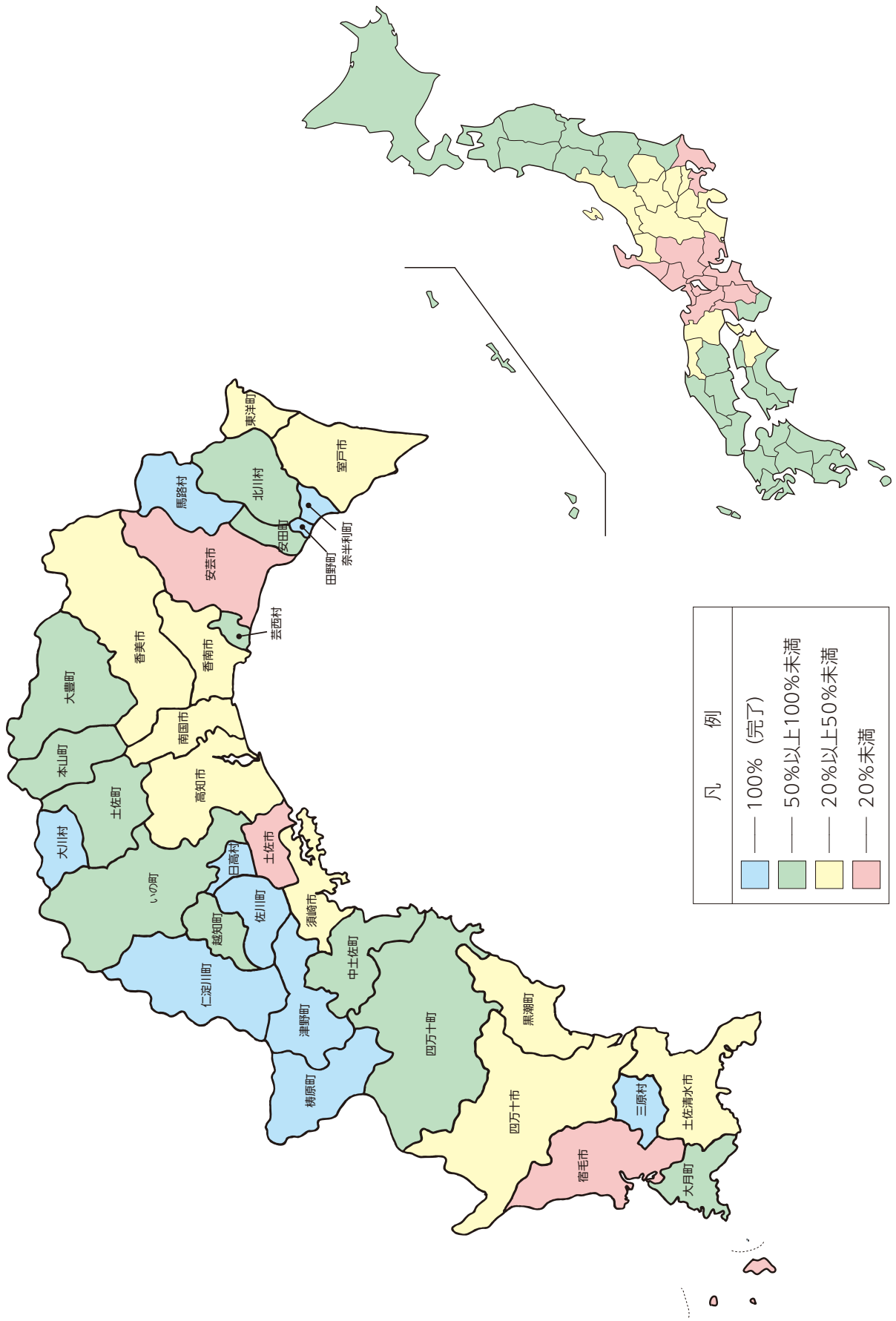


全国の地籍調査実施状況

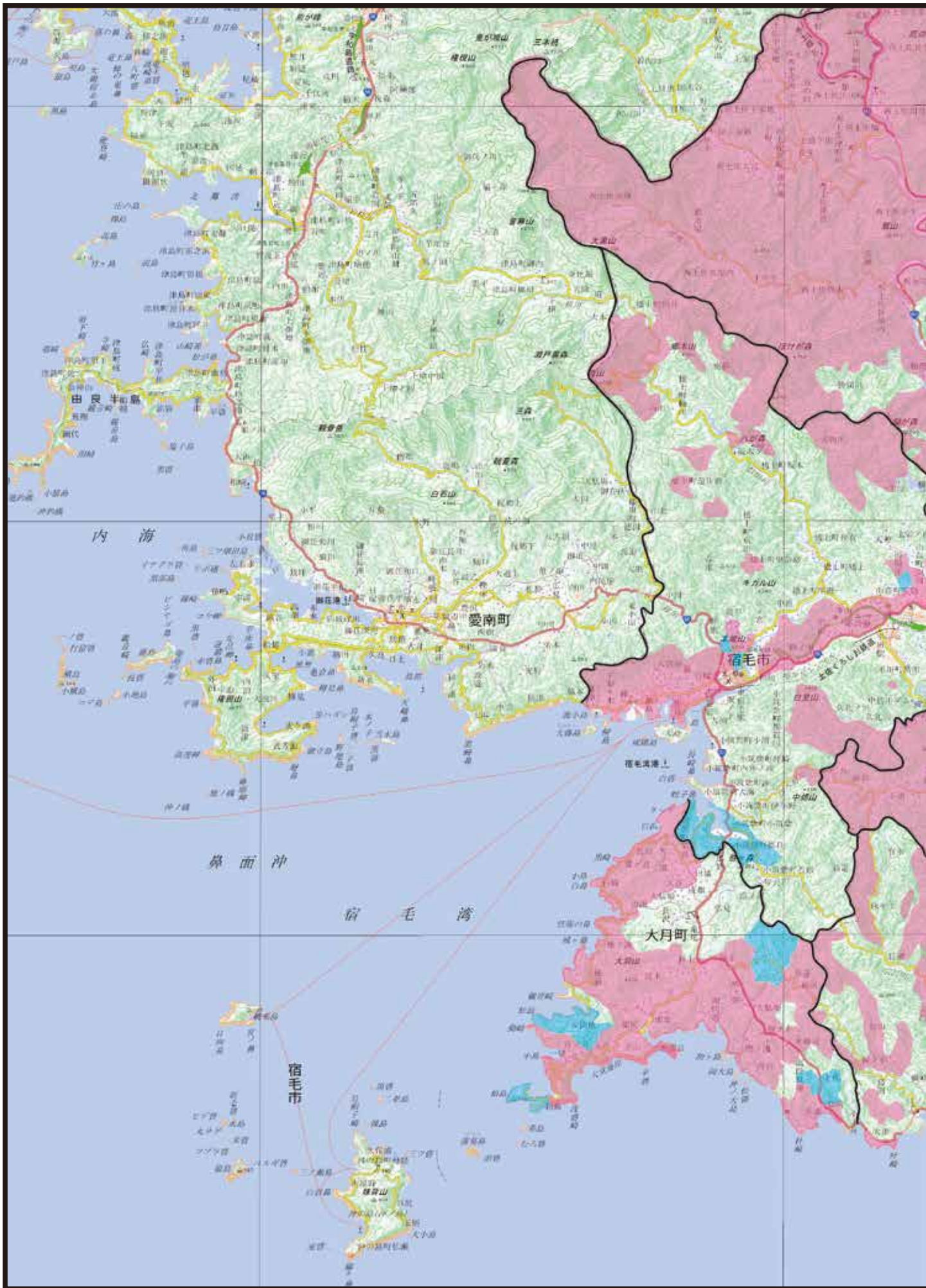
都道府県別地籍調査進捗状況(令和6年度末)

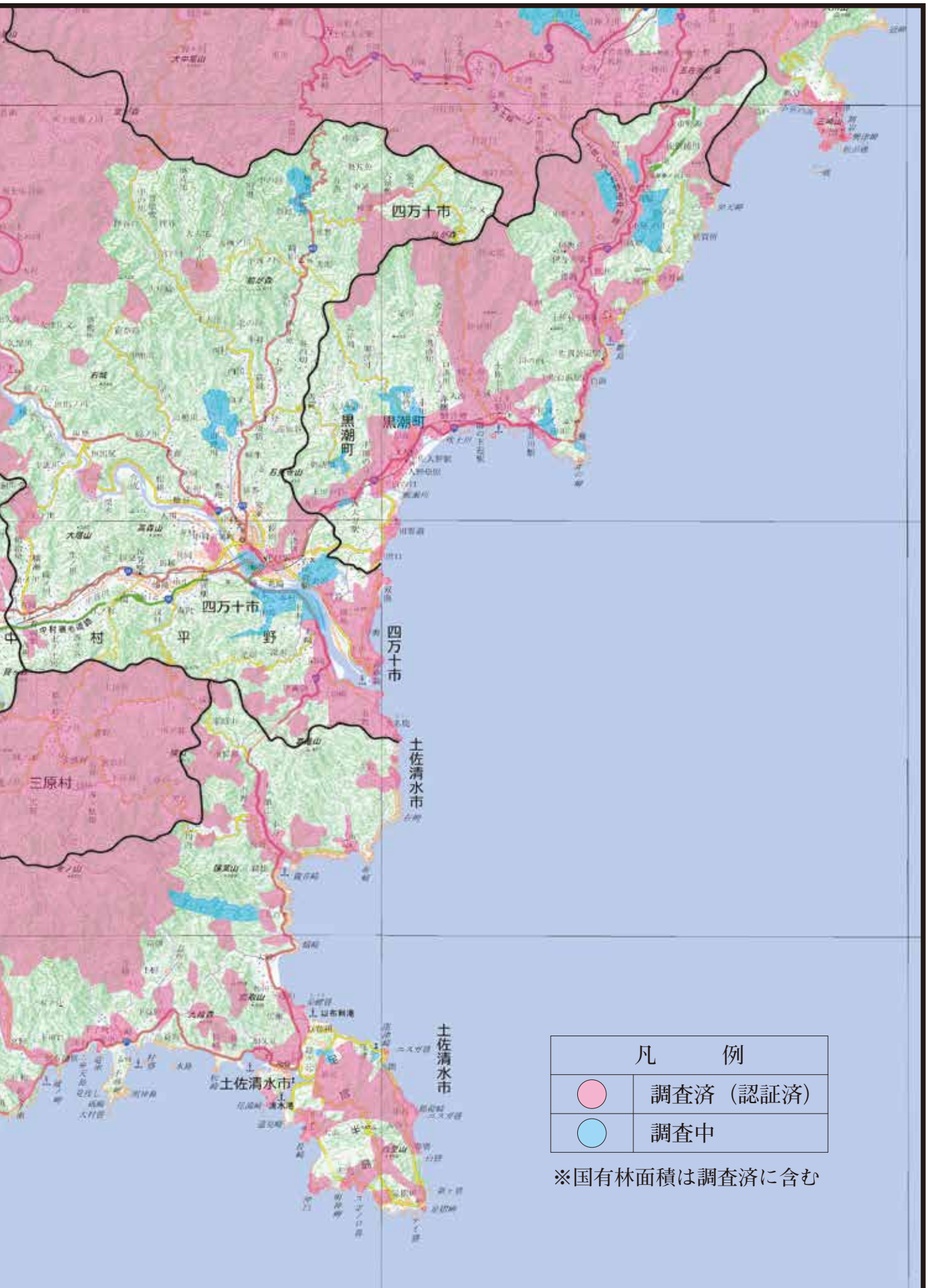


地籍調査の進捗状況図(令和6年度末)



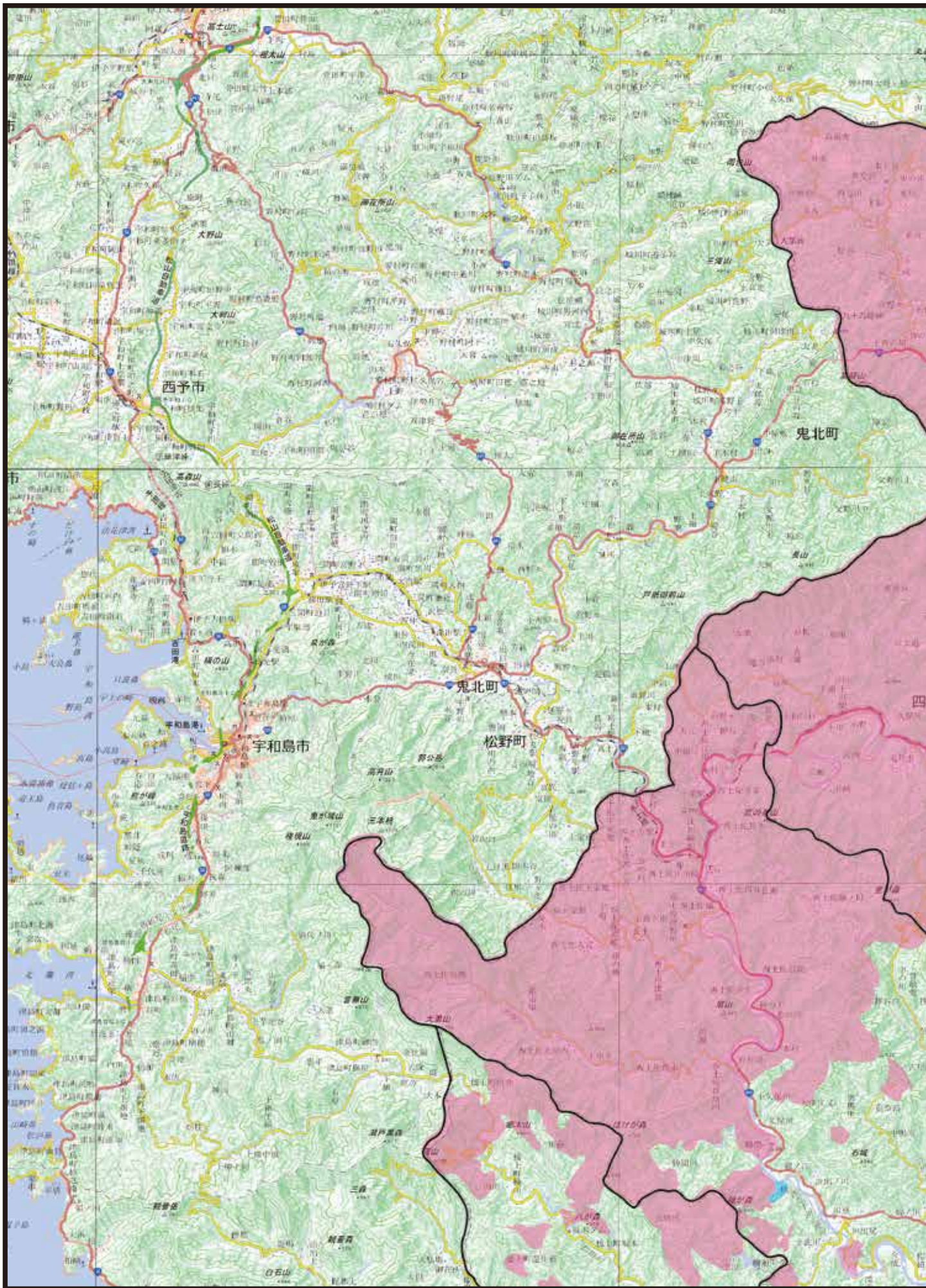
高知県の地籍調査の実施状況図（1/200,000）
【令和7年12月現在】

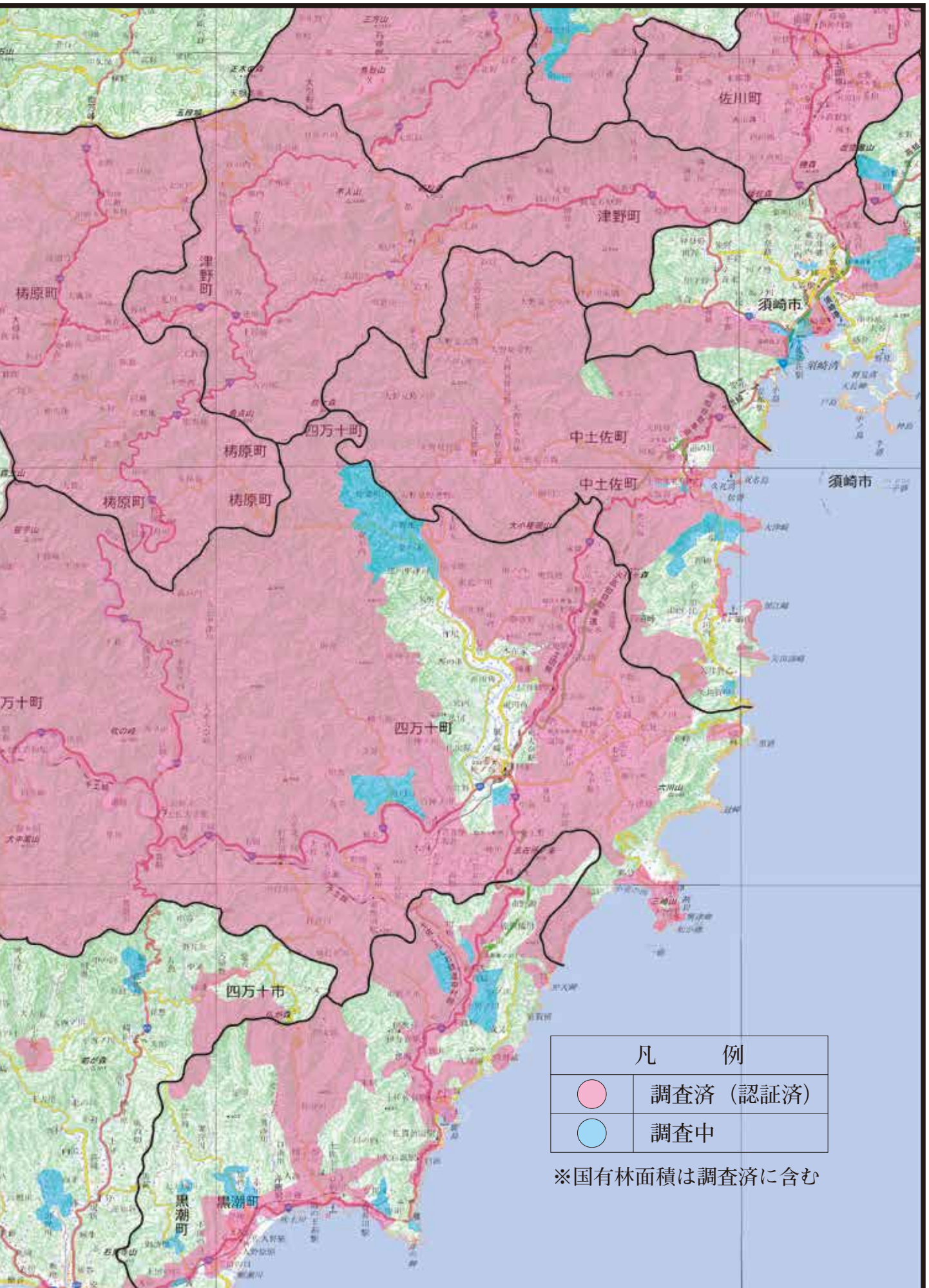


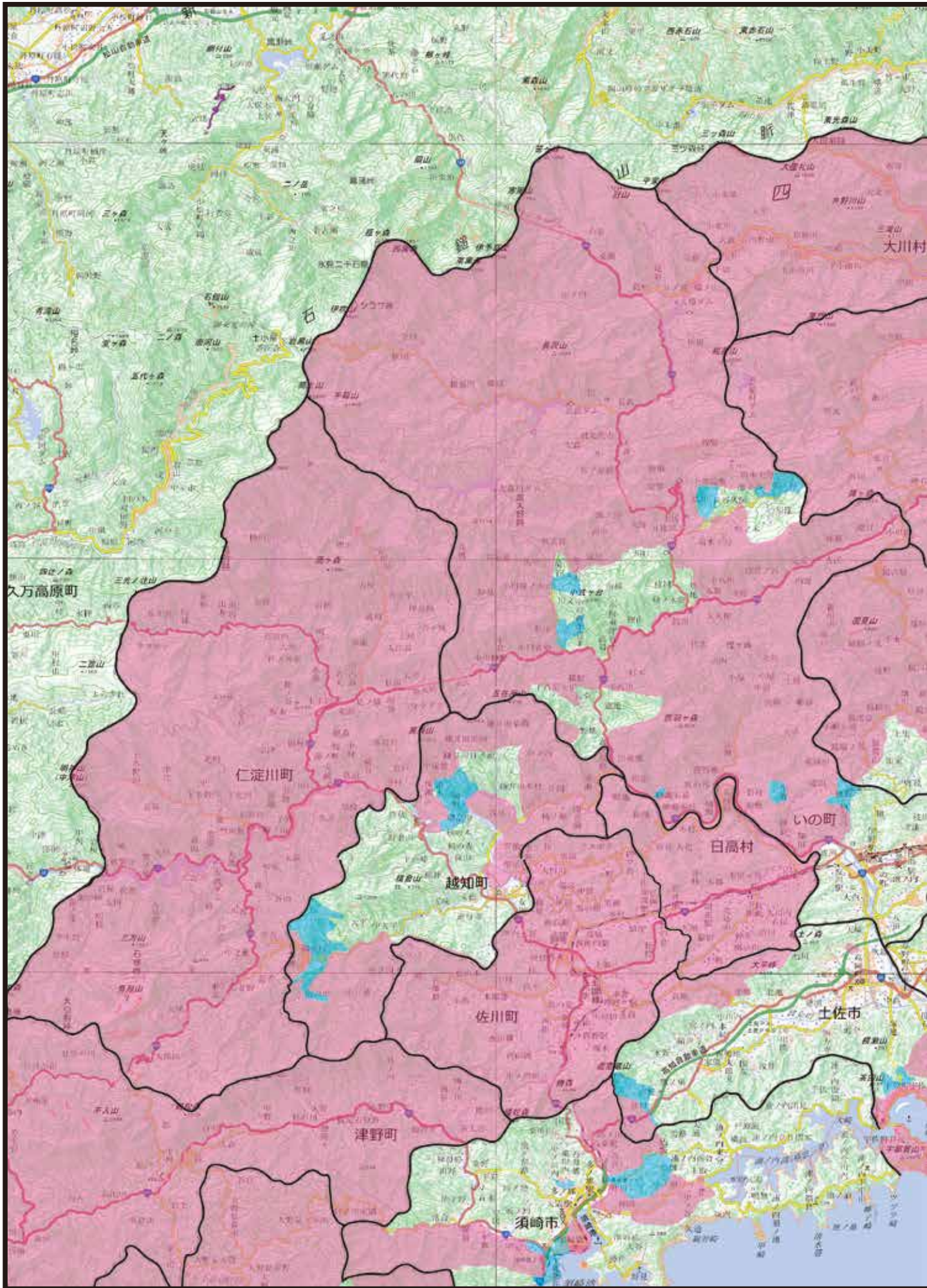


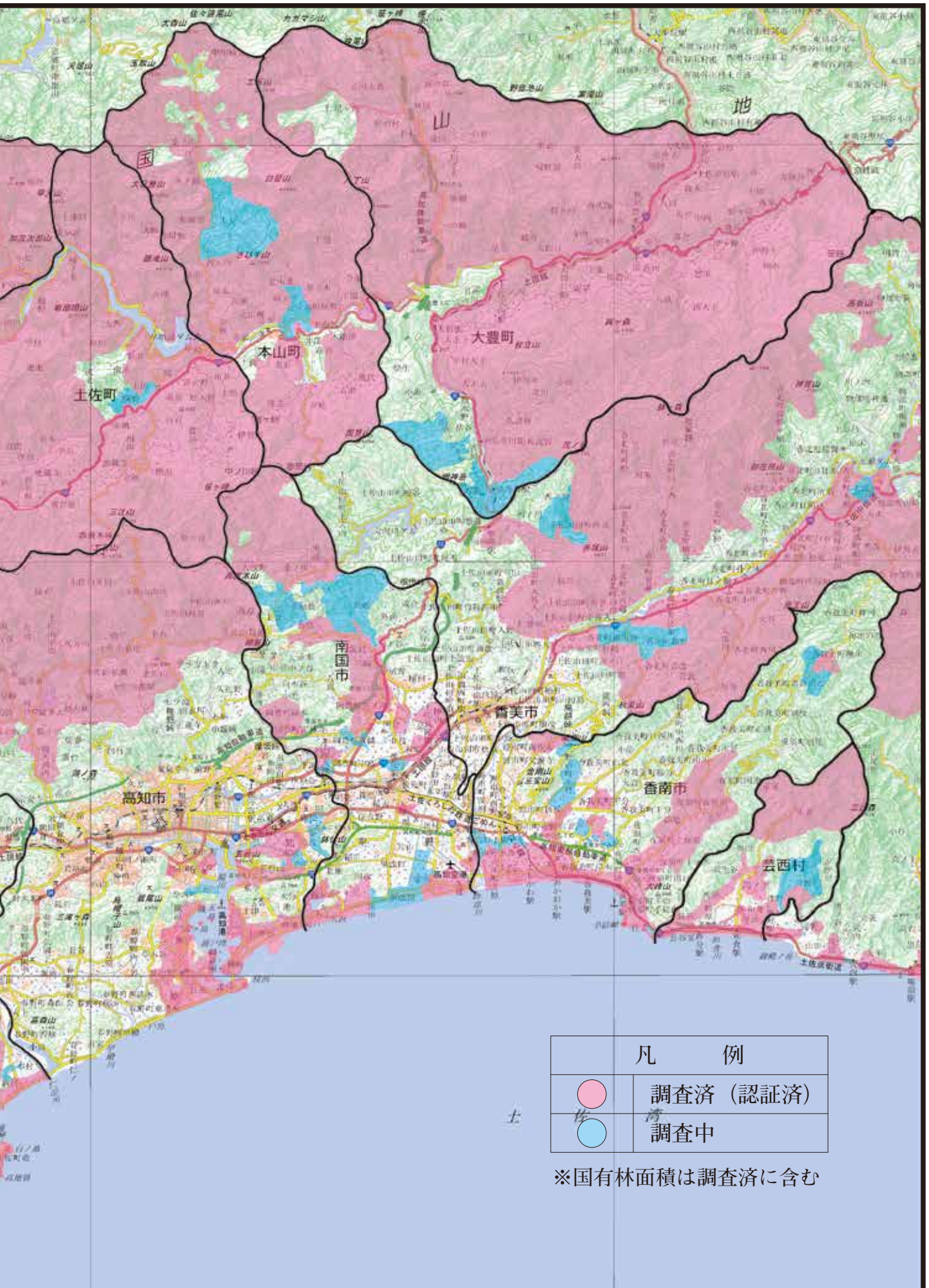
凡 例	
● (pink)	調査済 (認証済)
● (blue)	調査中

※国有林面積は調査済に含む



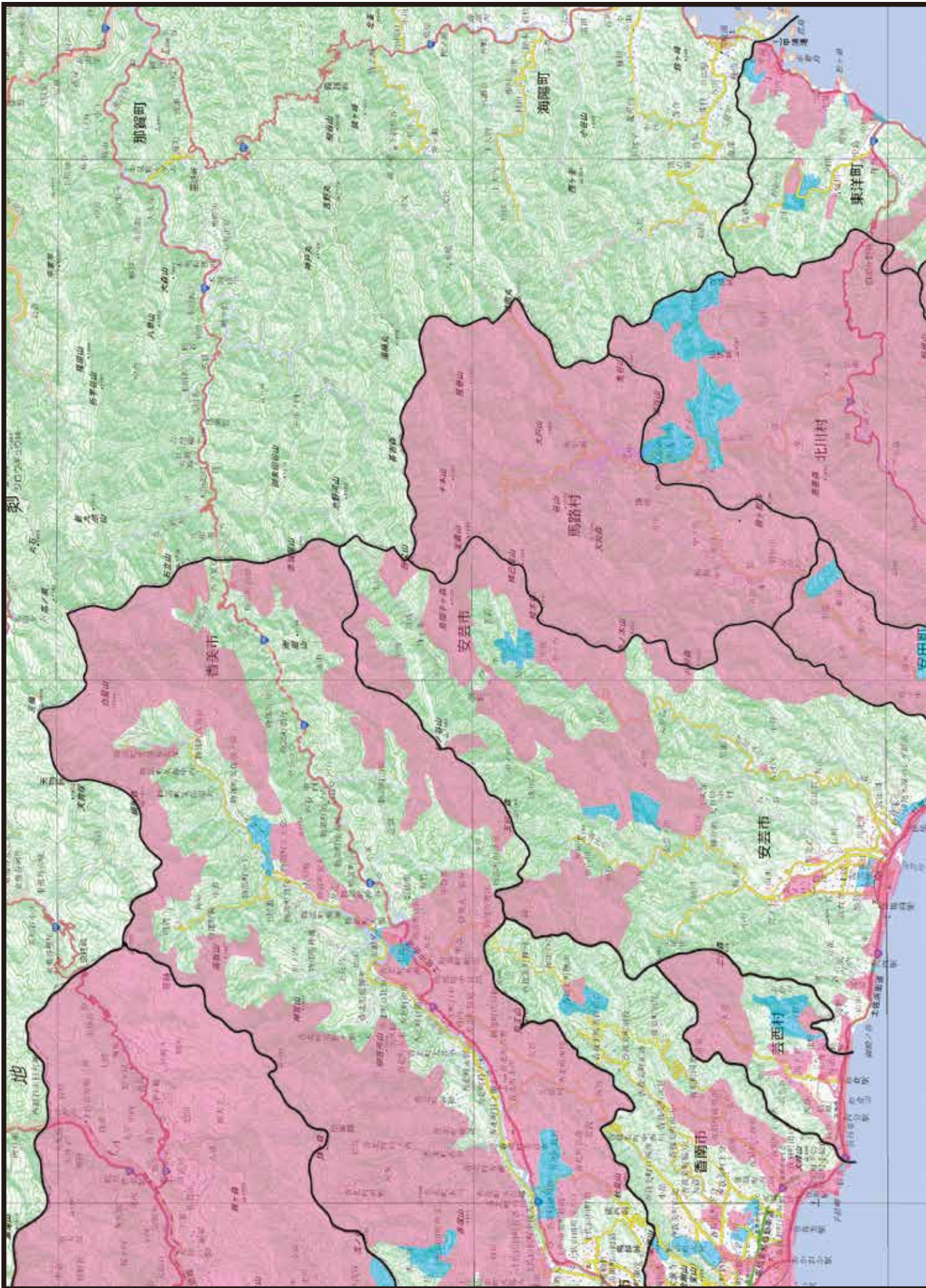






凡 例	
●	調査済 (認証済)
●	調査中

※国有林面積は調査済に含む





凡 例	
●	調査済（認証済）
●	調査中

※国有林面積は調査済に含む

「本書に記載した地図は、国土地理院発行の
20万分の1の地勢図を複製し、地籍調査の
実施状況を追記して作成したものである。」