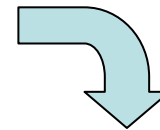


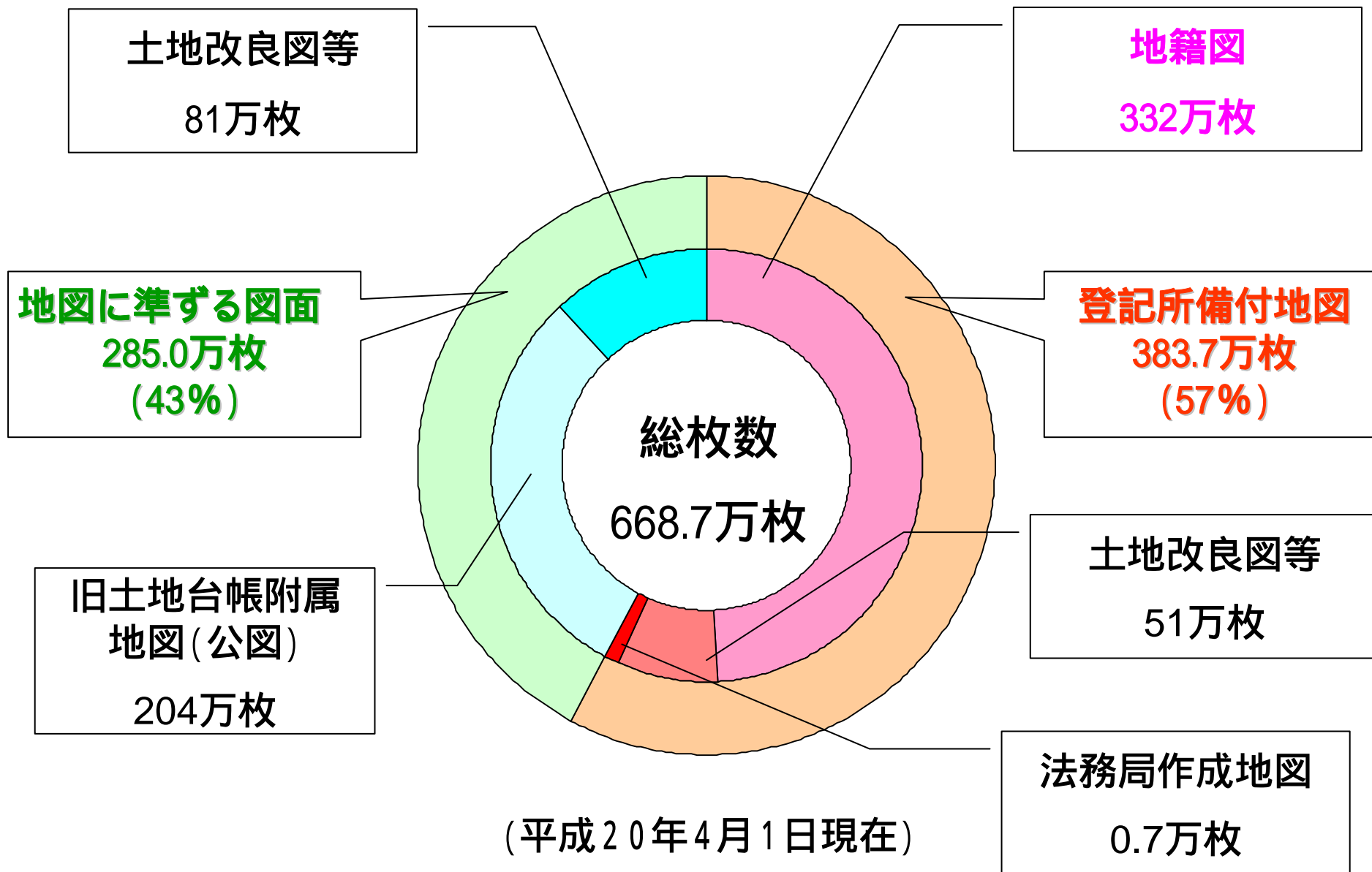
# 地籍調査の概要について

---



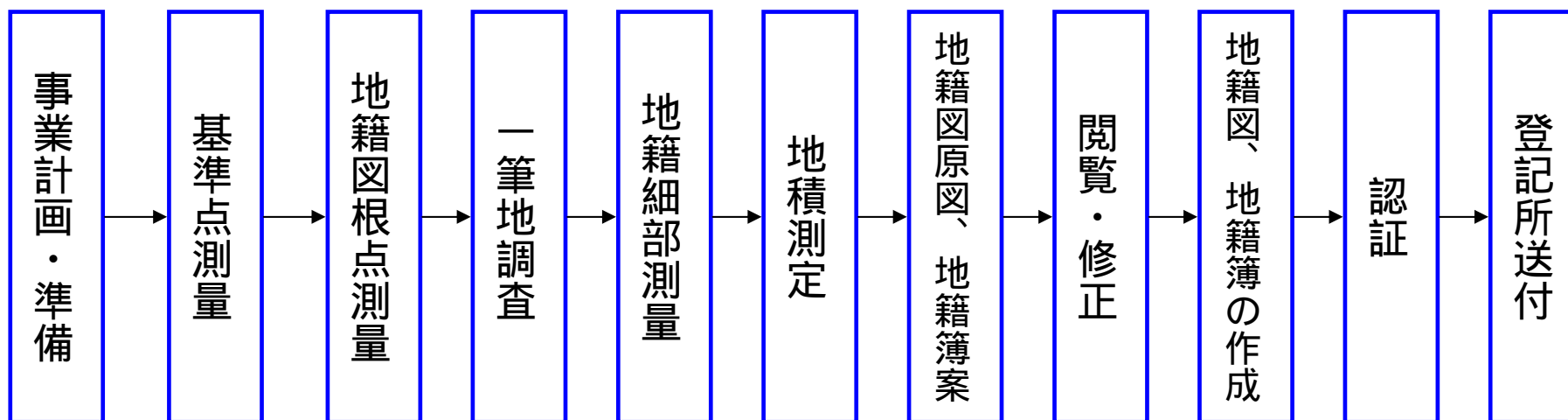
公図

地籍図

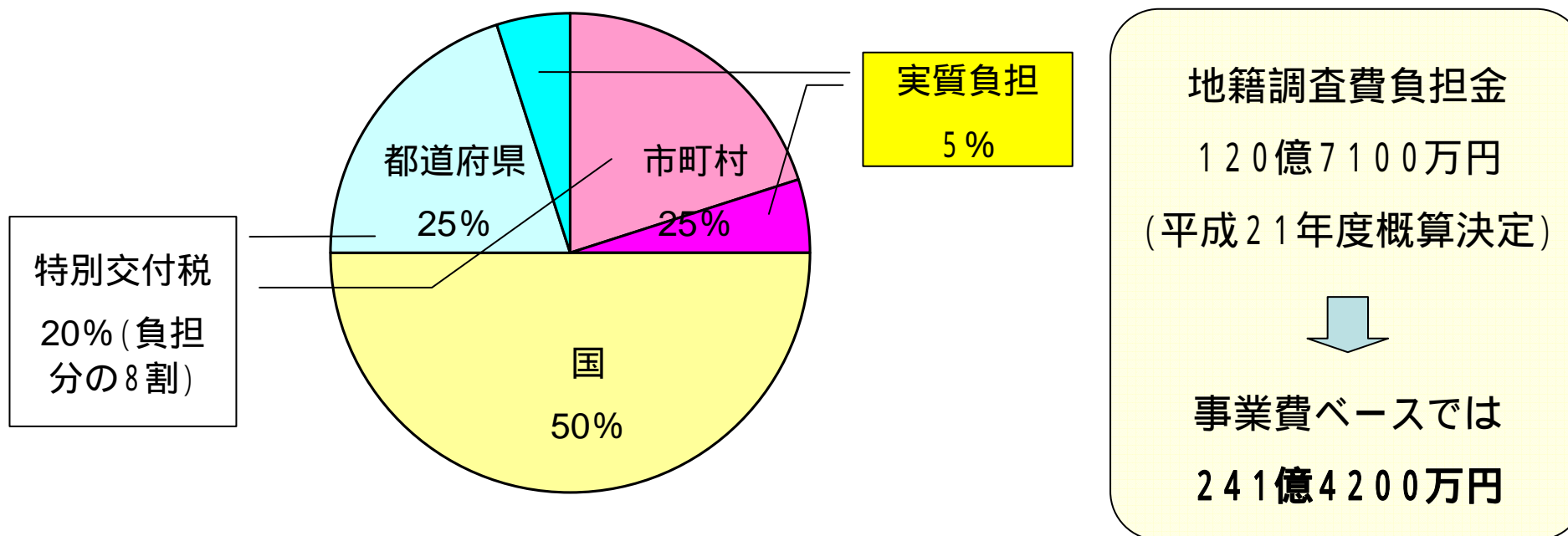


- 地籍調査は、一筆ごとの土地について、その所有者、地番及び地目を調査し、境界及び面積に関する測量を行い、その結果を地籍図及び地籍簿に取りまとめるもの
- 地籍図及び地籍簿は、20日間の閲覧と都道府県の認証を経て、その写しが登記所に送付される。
- 登記所では、地籍簿に基づき登記記録の内容を変更するとともに、地籍図を不動産登記法第14条第1項の地図として備え付ける。

## < 地籍調査の流れ >



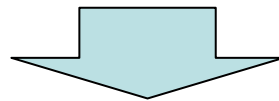
- 地籍調査は、自治事務として市町村等が実施
- 事業費の負担割合は、国 1 / 2、都道府県 1 / 4、市町村 1 / 4  
(市町村が実施する場合)
- 地方公共団体の負担分のうち8割について、特別交付税が交付される。



## 地籍調査の実施

地籍調査が実施された地区では、

- 土地の面積や地目など、登記記録の内容が正確なものに変更される。
- 登記されている土地の筆界を現地に復元することが可能となる。



## 地籍調査の効果

- 土地取引の円滑化と土地資産の保全
  - 公共事業・民間開発事業のコスト縮減
  - 災害復旧の迅速化
  - 公共物管理の適正化
  - 固定資産税の課税の適正化
- など

地籍調査の未実施地区では、登記簿の面積と実測面積が異なることが多い。



買主から、隣接地所有者の承諾を得て、確定測量図を作成するよう求められたが...

- ・ 隣接地所有者から境界に対する承諾が得られない。
- ・ 測量などに多大な費用がかかる。



地籍調査後は土地取引が円滑に

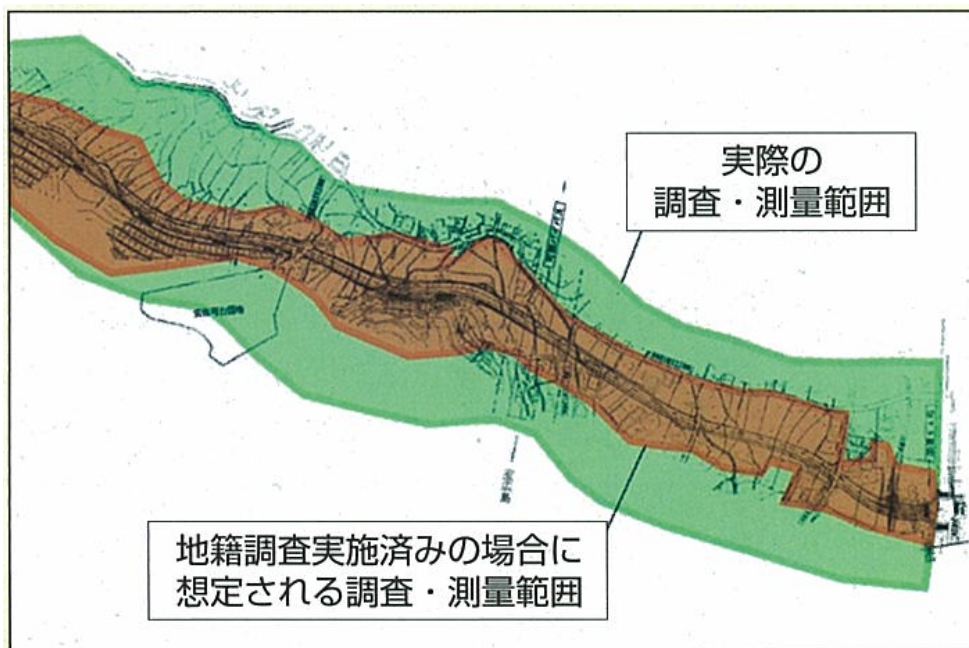
< 地籍調査実施前後における地目別面積の変動 >

区分 地目	調査前面積 (km <sup>2</sup> )	調査后面積 (km <sup>2</sup> )	変動率 = / * 100
田	10,464	11,458	109%
畑	14,580	14,829	102%
宅地	2,862	3,809	133%
山林	35,599	59,788	168%
原野	13,083	5,655	43%
その他	3,687	5,725	155%
計	80,275	101,264	126%

昭和45年度～平成19年度に認証された成果の集計

## < 道路改良事業におけるコストの縮減事例 >

	実際の事例	地籍調査が実施されていた 場合の試算
対象面積	150,000m <sup>2</sup>	80,000m <sup>2</sup> (47%減)
事業期間	3年	1年(67%短縮)
事業費	3000万円	1000万円(67%削減)

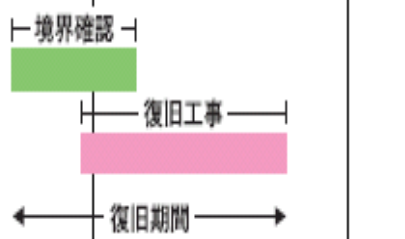
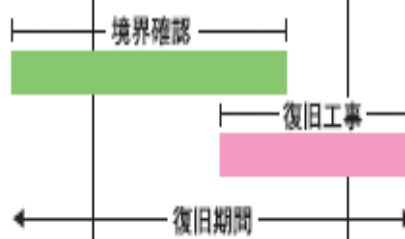


## < 民間開発に大きな支障が生じた事例 >

六本木ヒルズでは、現地約400筆(約11ha)の境界調査に約4年が費やされた。





	復旧状況		
	平成11年9月(発生)	平成12年	平成13年
地籍調査実施済 のA地区			
地籍調査未実施 のB地区			



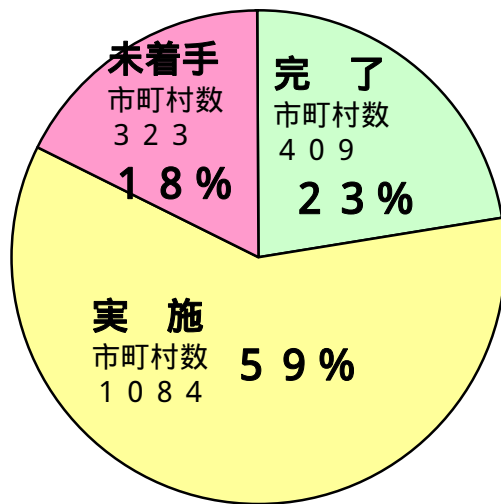
平成16年10月、新潟県中越地震  
地籍調査実施済みの地区では、

- ・住宅の早期再建
- ・道路の復旧にかかる期間・費用の縮減
- ・震災復興に伴う用地買収の円滑な実施が可能

平成11年9月、台風による集中豪雨  
(岐阜県)

地籍調査実施済みの地区では、土地  
境界確認作業が円滑に進み、約半年  
早く復旧工事に着手

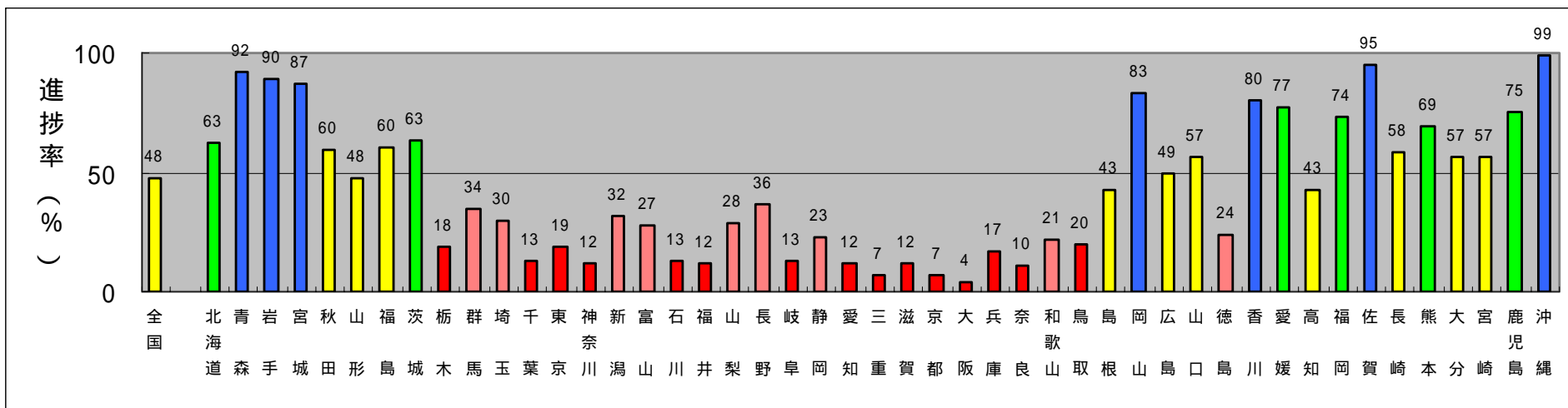
	調査対象地域 (km <sup>2</sup> )	19年度末実績 (km <sup>2</sup> )	進捗率 (%)
全 体	286,200	136,932	48
D I D (人口集中地区)	12,255	2,434	20
宅 地	17,793	8,918	50
農 用 地 等	72,058	50,485	70
林 地	184,094	75,095	41



**全 国**  
 市町村数 1816  
 (平成19年度末)

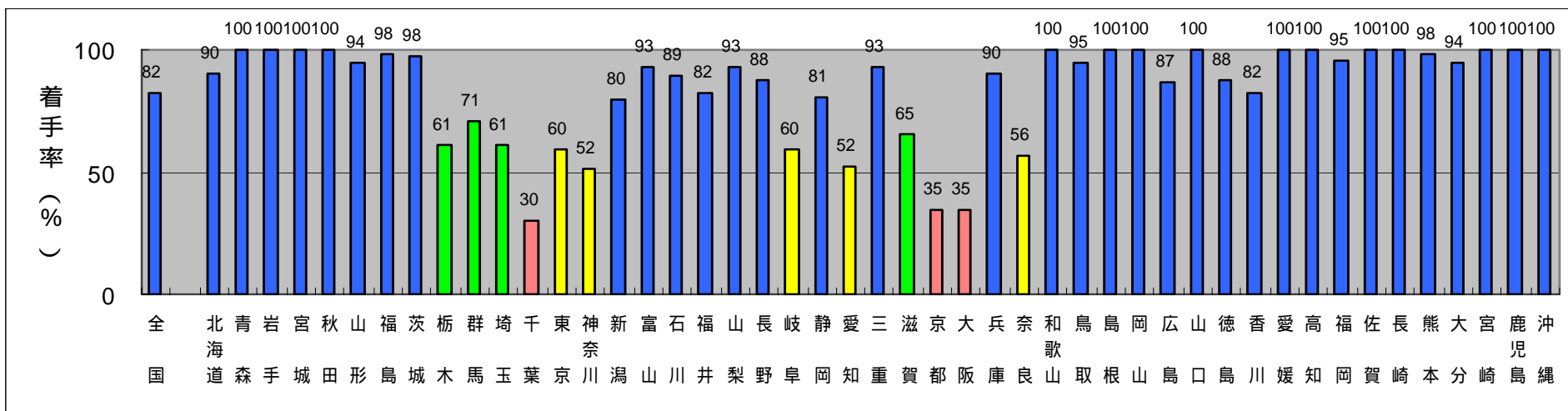
	市町村数	比率
地籍調査着手 うち、全域完了 調査実施中 休止中	1,493	82%
	(409)	(23%)
	(717)	(39%)
	(367)	(20%)
地籍調査未着手	323	18%
合計	1,816	100%

# 地籍調査の実施状況(都道府県別)



進捗率(全体)

(平成19年度末)



着手率(全体)

(平成19年度末)

第4次十箇年計画終了時(平成11年度末)  
123,653km<sup>2</sup>  
(進捗率 43%)

計画

(平成12~21年度)

+ 34,000km<sup>2</sup>

第5次十箇年計画終了時

157,653km<sup>2</sup>  
(進捗率 55%)

実施状況

(平成12~19年度)

+ 13,279km<sup>2</sup>

約1,660km<sup>2</sup> / 年

第5次十箇年計画終了時

140,252km<sup>2</sup>〔推計値〕  
(進捗率 49%)

十箇年計画の達成率 49%〔推計値〕