

令和7年6月27日
政策統括官付
地理空間情報課地籍整備室

「土地の戸籍」に関する最新の調査実施状況を公表します ～「優先実施地域」の進捗率が81%に上昇～



土地の境界や面積などの基礎的な情報である地籍は「土地の戸籍」とも呼ばれ、昭和26年の国土調査法制
定時から主に市町村が主体となって調査が進められています。令和6年度の調査実績は623km²となり、令和6年
度末時点での進捗率は、全国の「地籍調査対象地域」※1で53%、「優先実施地域」※2で81%となりました。

※1 全国土面積から、国有林野及び公有水面（湖沼や河川等）の面積を除いた地域が対象

※2 土地区画整理事業等により一定程度地籍が明確化された地域、土地の取引が行われる可能性が低い地域を除く地域

- 地籍の明確化は、土地取引の円滑化のみならず、災害からの早期の復旧・復興や効率的なインフラ整備、まちづくり等を進める上で大きな役割を果たします。また、成果は自治体が保有するGIS等にも取り込まれ行政サービスの効率化に寄与するほか、法務局へも送付され、登記記録の修正や登記所備付地図として利用されます。なお、登記所備付地図は、令和5年1月よりG空間情報センターのウェブサイト上でオープンデータとして無償公開されています。
- 令和6年度の調査実績は623km²となり、全体の調査実績は前年の調査実績（692km²）を下回ったものの、同年度末時点での進捗率は、全国の「地籍調査対象地域」で53%、「優先実施地域」で81%となりました。
- 第7次国土調査事業十箇年計画後半に向け、令和6年度に地籍調査作業規程準則の改正を行い、通知に無反応な土地所有者等に対応した調査手続きの導入、リモートセンシングデータを活用した地籍調査の対象地域の拡大を実施しており、これらの活用も推進し地籍調査の加速化に取り組んでまいります。

*本リリースの詳細については、別添資料もご覧ください。

【国全体の対象地域に対する調査状況】※3

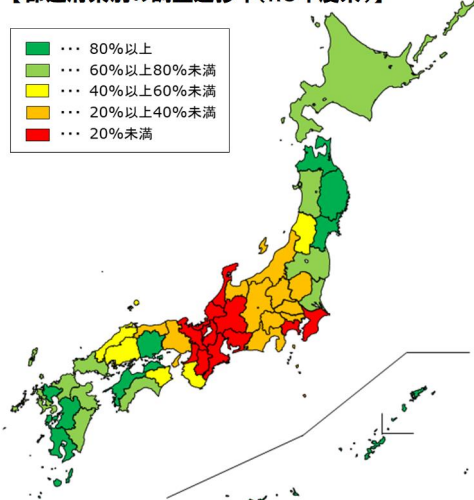
	対象面積 (km ²)	令和6年度 実績面積(km ²)	令和6年度までの 実績面積(km ²)	令和6年度末時点の 進捗率(%)
D I D	12,673	22	3,436	27
宅 地	19,453	26	10,125	52
農 用 地	77,690	119	55,166	71
林 地	178,150	456	83,517	47
合 計	287,966	623	152,244	53

【優先実施地域に対する調査状況】※3

	対象面積 (km ²)	令和6年度 実績面積(km ²)	令和6年度までの 実績面積(km ²)	令和6年度末時点の 進捗率(%)
D I D	9,895	22	3,436	35
宅 地	13,517	26	10,125	75
農 用 地	61,410	119	55,166	90
林 地	103,872	456	83,517	80
合 計	188,694	623	152,244	81

※3 係数は、それぞれ四捨五入によっているので、合計及び比率は一致しない場合もある。

【都道府県別の調査進捗率(R6年度末)】



*地籍調査に関する詳細については、地籍調査 WEB サイト(<https://www.chiseki.go.jp/>)を御覧ください。

＜問合せ先＞政策統括官付 地理空間情報課 地籍整備室 担当:新井、西山、鹿嶋
代表:03-5253-8111(内線:30533)、直通:03-5253-8384

「地籍」とは？

「地籍」という言葉を聞いたことはありますか？これは、一筆ごとの土地の所有者や地番、地目、境界、面積など、土地の現況を示す基礎的な情報で、「土地の戸籍」とも呼ばれているものです。

一つ一つの土地について、所有者等に確認しながら地籍を調べていく作業が地籍調査で、昭和26年の国土調査法制定以来、70年以上にわたり全国で実施されています。

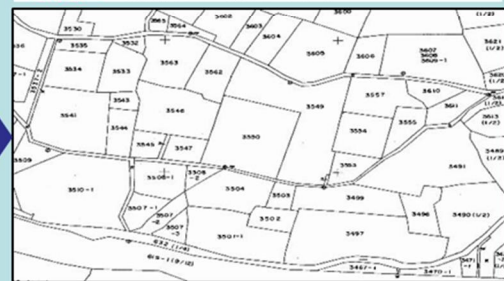
地籍調査とは

- ・国土調査法に基づき、毎筆の土地の境界や面積等を調査(主な実施主体は市町村)
- ・現在は、国土調査促進特別措置法による第7次十箇年計画(R2～R11)に基づき実施
- ・成果(地籍図・地籍簿)は法務局にも送付され、登記記録を修正し、登記所備付地図になる

公図：明治の地租改正に伴い作られた図面



地籍図：境界が正確な地図



地籍調査の効果

地籍調査の成果は、土地取引の円滑化、災害からの早期の復旧・復興、効率的なインフラ整備、まちづくり等を進める上で大きな役割を果たしています。

また、自治体が保有するGIS等にも取り込まれ、行政サービスの効率化に寄与するほか、法務局へも送付され、登記記録の修正や登記所備付地図として利用されます。なお、登記所備付地図は、令和5年1月よりG空間情報センターのウェブサイト上でオープンデータとして無償公開されています。

地籍調査の主な効果(施策との連携)

正確な土地の基礎的情報(境界、面積等)を明確にすることで、様々な効果が創出

防災対策の推進(復旧・復興の迅速化等)

東日本大震災における防災集団移転促進事業 (宮城県名取市下増田地区)

約7ヶ月で事業を実施。
地籍調査未実施の場合
(推定)と比較して、
半年～1年の縮減効果。



平成30年西日本豪雨における直轄砂防事業 (広島県呉市天応地区)

県内で地籍調査未実施の
地区と比べて境界確認が
不要となり、約3ヶ月早く
事業に着手。



社会資本整備の効率化

西九州自動車道(伊万里松浦道路) ※国直轄事業(長崎県松浦市)

事業地区において地籍調査が実施済みだったため、
事業期間が少なくとも約2年(推計)短縮された。



※地方公共団体が実施する社会資本整備総合交付金事業とも連携

民間都市開発の推進

虎ノ門・麻布台地区市街地再開発事業 (東京都港区)

虎ノ門・麻布台地区市街地再開発事業では、
地籍調査が未実施だったため、土地の境界
の確認や地積の確定に、多大な手間と期間
(約10年)を要した。



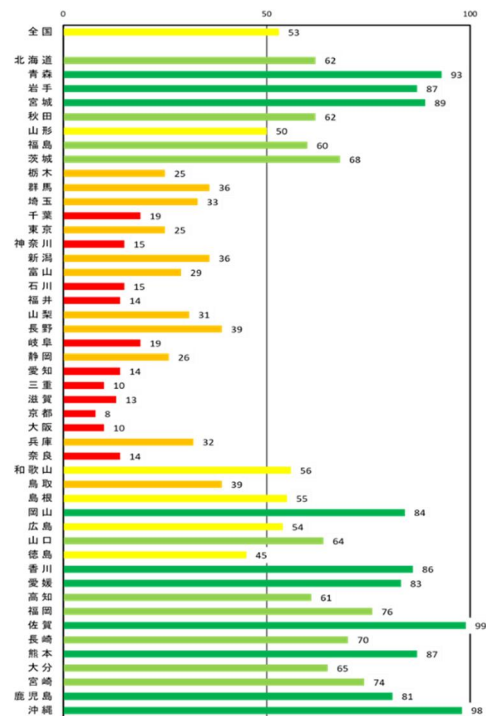
令和6年度の全国の地籍調査の状況

地籍調査の令和6年度の実績は、全国で623km²、でした。これにより、令和6年度末時点での進捗率は、全国の地籍調査対象地域※¹で53%、優先実施地域※²で81%となります。

現在、地籍調査は第7次国土調査事業十箇年計画(令和2年度～11年度)に基づき進められており、令和2年度～6年度の実績は3,754km²となっています。

※1. 全国土面積から、国有林野及び公有水面(湖沼や河川等)の面積を除いた地域が対象

※2. 土地区画整理事業等により一定程度地籍が明確化された地域、土地の取引が行われる可能性が低い地域(大規模な国有地、手を入れる必要のない天然林等)を除く地域



【都道府県別地籍調査進捗率(令和6年度末)】

近年の地籍調査の進捗が高い県

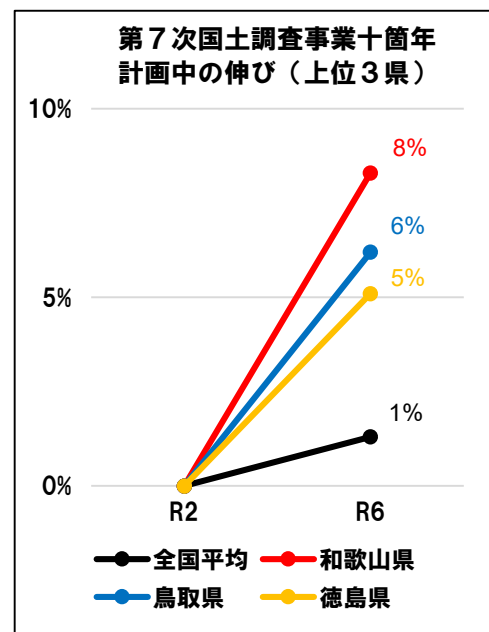
令和2年度からの第7次国土調査事業十箇年計画中の進捗率は全国平均で1%程度ですが、進捗率が大きく伸びている県もあります。

和歌山県では、8%調査が進み、全国1位の伸び率となっています。同県では、県が実施主体となるインフラ整備にあたり、事業化の要望を契機に、地籍調査を先行して実施することが事業費の縮減や早期着工・完了につながることを市町村に啓発することで、地籍調査の進捗を促しています。

和歌山県では、南海トラフ地震による被害も懸念されており、地籍調査の進捗により、津波浸水想定地域における地籍の明確化が進むとともに、高速道路等の整備で円滑な事業実施の効果が発現しています。

2位の鳥取県(6%進捗)では、八頭町をはじめとして、令和2年の制度改正により導入された、高精度な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利用することで現地に行かずに調査できる新たな手法に積極的に取り組んでおり、進捗を大きく伸ばしています。

また、3位の徳島県(5%進捗)も、南海トラフ地震に備え、災害予防や迅速な復旧・復興に資するため、木造建築の全壊となる割合が大幅に増加する「津波浸水想定2m以上の区域」のうち、調査未了の区域を重点的に実施するなど防災・減災対策関連エリアを重点的に実施しており、着実に調査を進めています。



地籍調査の加速化に向けた取組み

令和5年度に開催された国土審議会「国土調査のあり方に関する検討小委員会」において、第7次国土調査事業十箇年計画(R2～R11)の後半年に向けた取組みの方向性について報告書が取りまとめられました(R6年3月公表)。令和6年度は、この方向性に基づき、地籍調査の加速化に向けた取組みを実施しています。

大規模地震災害や、激甚化・頻発化する豪雨・土砂災害は、いつ、どこで起こるかわかりません。このような災害によって、建物等が流されてしまっても、地籍調査によって土地の境界位置がわかっているれば、被災後の迅速な復旧・復興が可能となります。また、まちづくりを円滑にする観点からも地籍の明確化は大変重要です。

地籍調査が未実施の地域には、都市部や山村部といった、調査に多くの労力を要する地域が多く含まれており、地域の状況に応じた効果的・効率的な調査の推進が重要となります。

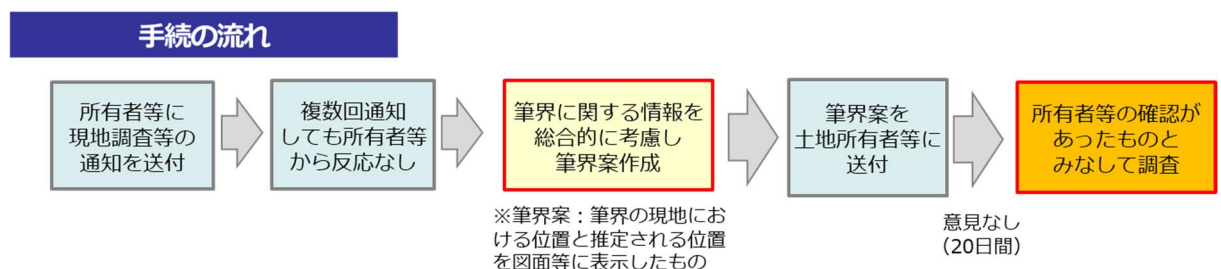
国土交通省では、引き続き現場での課題・ニーズを調査・検証し、第7次国土調査事業十箇年計画の後半年も調査の加速化に向けて取り組んでまいります。

【令和6年度に実施した主な取組み】

・通知に無反応な土地所有者等に対応した調査手続きの導入

(地籍調査作業規程準則第30条第3項関係)

土地所有者等に現地調査等の通知を行っても反応がなく、筆界確認への協力が得られない場合において、所定の手続きを経ることで、当該土地所有者等による筆界の確認を得たものとみなして調査を進めることができる。



・リモートセンシングデータを活用した地籍調査の対象地域の拡大

(地籍調査作業規程準則第37条関係)

(地籍調査作業規程準則運用基準第5条)

リモートセンシングデータを活用した調査について、精度区分乙二区域及び乙三区域のみが適用対象となっている法令上の取扱いを見直し、対象区域を精度区分乙一区域(農用地及びその周辺の区域)まで拡大

精度区分※	
乙一	農用地及びその周辺の区域【拡大対象】
乙二	山林及び原野（次に掲げる区域を除く。）並びにその周辺の区域
乙三	山林及び原野のうち特段の開発が見込まれない区域

※地籍調査に求められる測量精度（誤差の限度）の区分