

## 参 考 資 料

### (1) 国土調査の基本方針

#### ① 法律上の定義

##### 国土調査法第2条（定義）

この法律において「国土調査」とは、次に掲げる調査をいう。

- ・ 国の機関が行う基本調査、土地分類調査又は水調査
- ・ 都道府県が行う基本調査
- ・ 地方公共団体又は土地改良区その他の政令で定める者が行う土地分類調査又は水調査
- ・ 地方公共団体又は土地改良区その他の政令で定める者が行う地籍調査

##### 基本調査

- ・・・土地分類調査、水調査及び地籍調査の基礎とするために行う土地及び水面の測量（このために必要な基準点の測量を含む。）並びに土地分類調査及び水調査の基準の設定のための調査を行い、その結果を地図及び簿冊に作成することをいう。（国土調査法第2条2項）

##### 地籍調査

- ・・・土地をその利用の可能性により分類する目的をもって、土地の利用現況、土性その他の土壌の物理的及び科学的性質、浸蝕の状況その他の主要な自然的要素並びにその生産力に関する調査を行い、その結果を地図及び簿冊に作成することをいう。（国土調査法第2条3項）

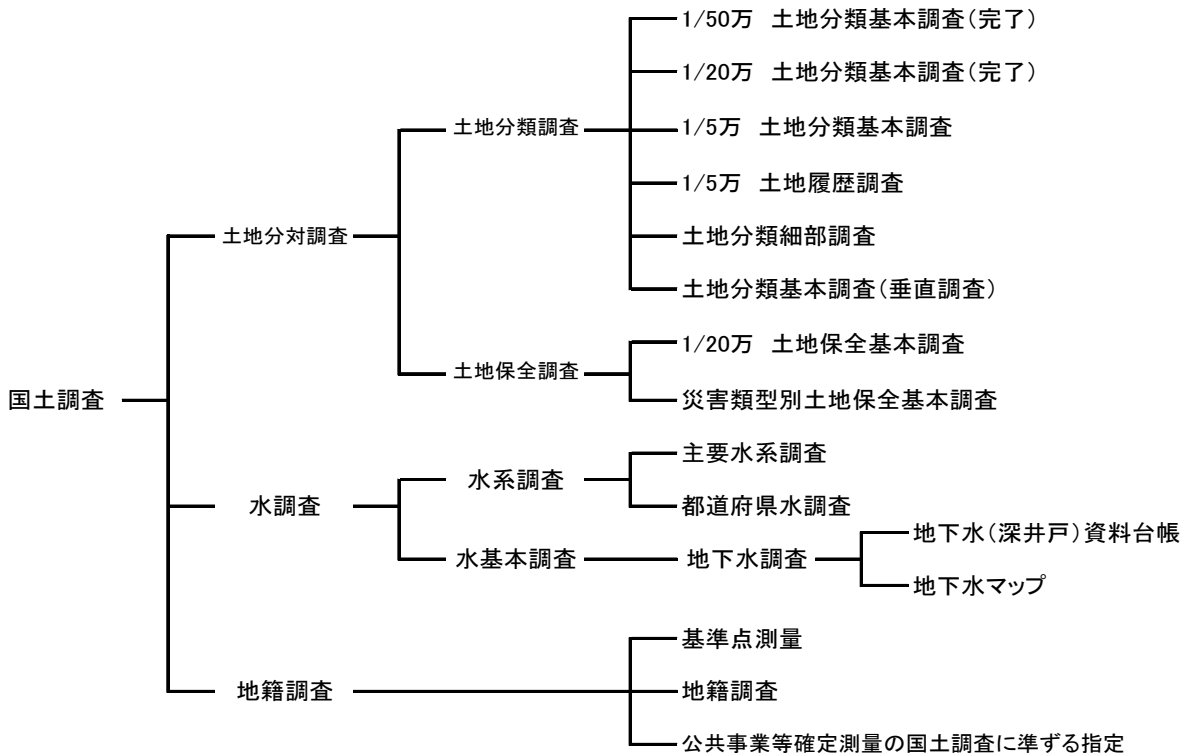
##### 地籍調査

- ・・・治水及び利用に資する目的をもって、気象、陸水の流量、水質及び流砂状況並びに取水量、排水量及び水利慣行等の水利に関する調査を行い、その結果を地図及び簿冊に作成することをいう。（国土調査法第2条3項）

##### 地籍調査

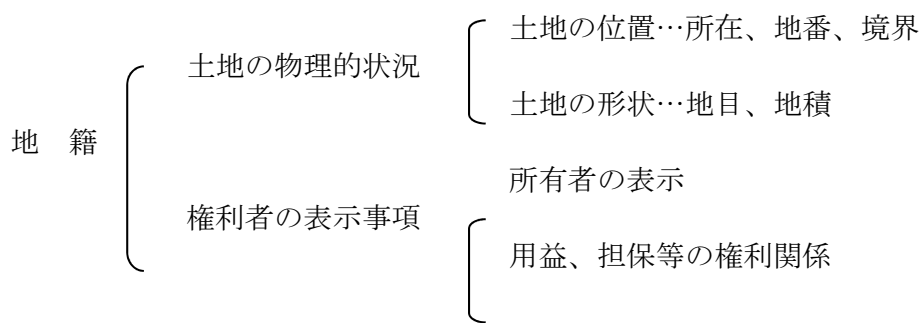
- ・・・毎筆の土地について、その所有者、地番及び地目の調査並びに境界及び地積に関する測量を行い、その結果を地図及び簿冊に作成することをいう。（国土調査法第2条4項）

② 国土調査の体系



(2) 地籍とは

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す。



## ◎ 国土調査制度の変遷

- 昭和 26 年 5 月 : 国土調査法制定  
昭和 28 年 6 月 : 国土調査法の一部改正  
昭和 32 年 5 月 : 国土調査法の一部改正  
昭和 37 年 5 月 : 国土調査促進特別措置法の制定  
昭和 38 年 5 月 : 第 1 次国土調査事業十箇年計画の策定  
(計画期間昭和 38～47 年度)  
昭和 45 年 5 月 : 国土調査促進特別措置法の一部改正  
昭和 45 年 9 月 : 第 2 次国土調査事業十箇年計画の策定  
(計画期間昭和 45～54 年度)  
昭和 55 年 5 月 : 国土調査促進特別措置法の一部改正  
昭和 55 年 6 月 : 第 3 次国土調査事業十箇年計画の策定  
(計画期間昭和 55～平成元年度)  
平成 2 年 3 月 : 国土調査促進特別措置法の一部改正  
平成 2 年 5 月 : 第 4 次国土調査事業十箇年計画の策定  
(計画期間平成 2～11 年度)  
平成 11 年 12 月 : 国土調査法改正  
平成 12 年 3 月 : 国土調査促進特別措置法の一部改正  
平成 12 年 5 月 : 第 5 次国土調査事業十箇年計画の策定  
(計画期間平成 12～21 年度)  
平成 13 年 1 月 : 省庁再編 (国土庁→国土交通省)  
平成 13 年 6 月 : 測量法改正成立、公布  
平成 14 年 2 月 : 地籍調査作業規程準則改正  
平成 14 年 3 月 : 地籍調査作業規程準則運用基準改正  
平成 14 年 4 月 : 測量法施行 (世界測地系)  
平成 22 年 3 月 : 国土調査法及び国土調査促進特別措置法の一部改正  
平成 22 年 5 月 : 第 6 次国土調査事業十箇年計画の策定  
(計画期間平成 22～31 年度)

### (3) 第6次国土調査事業十箇年計画

国土調査は、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かつ総合的に調査するものであり、その成果は、不動産登記行政の基礎資料として活用されるほか、災害復旧の迅速化、まちづくりの円滑な推進などに役立っている。

国土調査事業十箇年計画は、国土調査の推進を図るため、国土調査推進特別措置法に基づき、国土調査の中でも緊急かつ計画的に実施すべき調査を国土調査事業と位置づけ、その実施の促進を図るものである。

第5次国土調査事業十箇年計画が平成21年度末に期限を迎えたが、今後とも計画的に国土調査事業の促進を図る必要があることから、平成22年3月に国土調査推進特別措置法を改正し、新たに平成22年度を初年度とする第6次国土調査事業十箇年計画を策定することとしたものである。

平成22年5月25日

閣議決定

国土調査促進特別措置法（昭和37年法律第143号）第3条第1項に規定する国土調査事業十箇年計画を次のとおり定める。

優先的に地籍を明確化にすべき地域を中心に地籍の明確化を推進するため、十箇年間に実施すべき国土調査事業の量は次のとおりとする。

1. 国の機関が地籍調査の基礎とするために行う基準点の測量の基準点の数は、人口集中地区以外の地域を対象に8,400点とする。
2. 1.に掲げる基準点の測量を除き、国の機関が地籍調査の基礎とするために行う基本調査の調査面積は、3,250平方キロメートルとする。
3. 地方公共団体又は土地改良区その他の国土調査促進特別措置法施工令（昭和45年政令第261号）第1条各号に掲げる者が行う地籍調査の調査面積は、21,000平方キロメートルとする。

また、地籍調査については民間の能力・成果を活用し、調査の一層の促進を図るものとする。

なお、この計画は、今後の社会・経済の動向、財政事情等を勘案しつつ、中間年に見直すものとする。

### 計画事業量

|  | 対象地域面積  | これまでの全実績 | 第5次計画  |        | 第6次計画  |
|--|---------|----------|--------|--------|--------|
|  |         |          | 事業量    | 実績     | 事業量案   |
| 基準点の測量<br>(点)                            | —       | 72,525   | 14,000 | 11,553 | 8,400  |
| 地籍基本調査<br>(k m <sup>2</sup> )            | —       | —        | —      | —      | 3,250  |
| 地籍調査<br>(k m <sup>2</sup> )              | 286,200 | 140,053  | 34,000 | 16,400 | 21,000 |
| 土地分類基本調査<br>(土地履歴調査) (k m <sup>2</sup> ) | —       | —        | —      | —      | 18,000 |

※ 第5次計画で実施した土地分類基本調査（垂直調査）及び土地分類調査（細部調査）は対象外とした。

#### (4) 地籍調査の地域別精度・縮尺区分（作業規定準則第11条）

表 4-1 精度区分表（運用基準第5条第1項・施行令第2条別表第5）

| 精度区分 | 適用区域                          |
|------|-------------------------------|
| 甲一   | 大都市の市街地区域                     |
| 甲二   | 中都市の市街地区域                     |
| 甲三   | 上記以外の市街地及び村落並びに整形された農用地区域     |
| 乙一   | 農用地及び周辺の区域                    |
| 乙二   | 山林及び原野（次号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       |

※ 精度区分とは、誤差の限度の区分をいい、その適用の基準は、国土交通大臣が定める。

表 4-2 縮尺区分表（運用基準第5条第2項・施行令第2条第1項第5号）

| 縮尺区分    | 調査を実施する単位区域ごとの各筆の面積の中央値        | 適用区域                         |
|---------|--------------------------------|------------------------------|
| 1/250   | 250 m <sup>2</sup> 未満          | 国土交通大臣が特に必要があると認めた地域         |
| 1/500   | 250～1,000 m <sup>2</sup> 未満    | 主として宅地が占める地域及びその周辺の地域        |
| 1/1,000 | 1,000～4,000 m <sup>2</sup> 未満  | 主として田、畑又は塩田が占める地域及びその周辺の地域   |
| 1/2,500 | 4,000～25,000 m <sup>2</sup> 未満 | 主として山林、牧場又は原野が占める地域及びその周辺の地域 |
| 1/5,000 | 25,000 m <sup>2</sup> 以上       |                              |

※ 各単位区域内にある全筆を0.01 m<sup>2</sup>から順に最大面積まで並べ、その中間の筆の面積を中央値という

(5) 計画区の状況に応じて歩掛増を考慮するもの

表 5-1 傾斜区分図

| 傾斜区分    | 平均傾斜度       |
|---------|-------------|
| 平坦地     | 0度以上 3度未満   |
| 緩傾斜地    | 3度以上 9度未満   |
| 中傾斜地    | 9度以上 20度未満  |
| 急傾斜地(1) | 20度以上 28度未満 |
| 急傾斜地(2) | 28度以上 35度未満 |
| 急峻地     | 35度以上       |

表 5-2 視通障害区分図

| 視通障害区分 | 適用区域   |
|--------|--|
| 農 I    | 農地等で見通しが容易な地域  |
| 農 II   | 農 I に比し宅地樹木その他見通しの障害となるものが 30%前後混在する地域                                 |
| 山 II   | 山 I と農 II の中間で樹木等見通しの障害となるものが 70%前後混在する地域                              |
| 山 I    | 樹木、その他見通しの障害となるものが覆い茂っている地域  |
| 市街 I   | 市街地、村落地域：家屋密集度 40%前後   |
| 市街 II  | 市街地、村落地域のうち、一筆平均面積が狭小で、かつ、筆界点又は筆界線付近に家屋、ブロック塀等が著しく密集している地域：家屋密集度 60%前後 |
| 大市街 I  | DID で特に密集度の高い地域：家屋密集度 80%前後  |
| 大市街 II | DID で特に密集度の高い地域：家屋密集度 90%前後  |

(6) 地籍調査の実施状況

1) 全国における地籍調査実施状況

表 6-1 全国の地籍調査実施状況表

| 進捗率 | 地籍調査実施状況（市町村数） |          |       |              |        |
|-----|----------------|----------|-------|--------------|--------|
|     | 全域調査完了         | 緊急地域調査完了 | 調査実施中 | 着手・再開に向けて準備中 | 休止中未着手 |
| 50% | 282            | 184      | 753   | 77           | 446    |

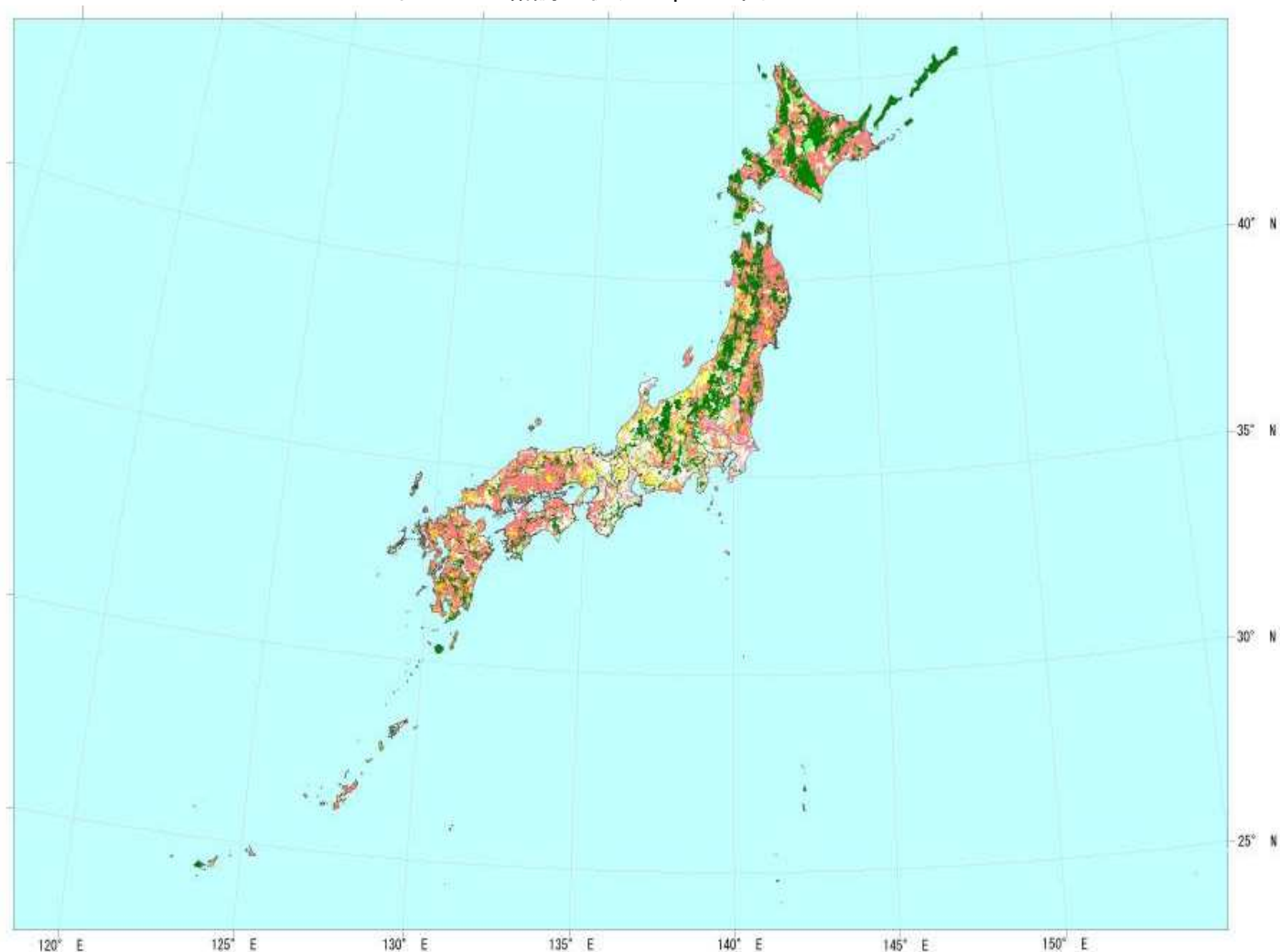
※ 実施状況・進捗状況は平成 24 年度末時点の情報

(注) 「緊急地域調査完了」とは、第 6 次国土調査事業十箇年計画において地籍調査を実施すべき地域について、調査が完了している市町村をいう。また、「準備中」とは、地籍調査に向けた準備室の立上げ、地元説明会の開催、過去の成果の検証・修正等を行っている市町村をいう。

表 6-2 地籍調査進捗率表

|                 |     | 対象面積<br>(k m <sup>2</sup> ) | 実績面積<br>(k m <sup>2</sup> ) | 進捗率<br>(%) |
|-----------------|-----|-----------------------------|-----------------------------|------------|
| DID<br>(人口集中地区) |     | 12,255                      | 2,759                       | 23         |
| DID<br>以外       | 宅地  | 17,793                      | 9,324                       | 52         |
|                 | 農用地 | 72,058                      | 52,011                      | 72         |
|                 | 林地  | 184,094                     | 79,355                      | 43         |
| 合計              |     | 286,200                     | 143,449                     | 50         |

図 6-1 地籍調査状況 Map 全国



地籍調査実施状況を示した地図は、平成 23 年度末時点の状況について、各市区町村からの情報を基に作成されたものです。

出典：国土交通省 地籍調査 Web サイト

地図の凡例

| 状況                               | 色  |
|----------------------------------|----|
| 地籍調査実施済み、実施中の地域                  | 赤  |
| 国土調査法第19条第5項による指定が行われた地域         | 黄  |
| 都市部官民境界基本調査または、山村境界基本調査が行われた地域   | 水色 |
| 土地区画整理事業等が行われ、地籍が一定程度明らかになっている地域 | 紫  |
| 都道府県有林等の大規模国・公有地                 | 緑  |
| 国有林野(地籍調査の対象外地域)                 | 濃緑 |
| 地籍調査未実施地域                        | 白  |



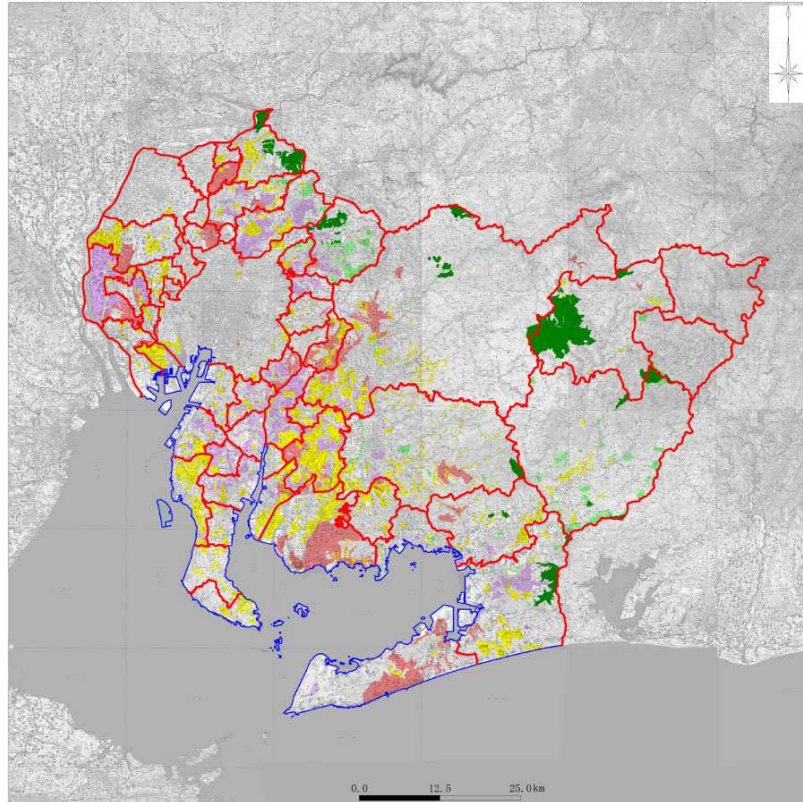
2) 愛知県内における地籍調査実施状況

表 6-3 愛知県内における地籍調査実施状況表

| 進捗率 | 地籍調査実施状況（市町村数） |          |       |              |     |     |
|-----|----------------|----------|-------|--------------|-----|-----|
|     | 全域調査完了         | 緊急地域調査完了 | 調査実施中 | 着手・再開に向けて準備中 | 休止中 | 未着手 |
| 13% | 0              | 0        | 6     | 4            | 23  | 21  |

※実施状況は平成 25 年度 4 月時点、進捗率は平成 24 年度末時点の情報

図 6-2 愛知県内実施状況図



地籍調査実施状況を示した地図は、平成 23 年度末時点の状況について、各市区町村からの情報を基に作成されたものです。

出典：国土交通省 地籍調査 Web サイト

地図の凡例

| 状況                               | 色  |
|----------------------------------|----|
| 地籍調査実施済み、実施中の地域                  | 赤  |
| 国土調査法第10条第5項による指定が行われた地域         | 黄  |
| 都市部官民境界基本調査または、山村境界基本調査が行われた地域   | 青  |
| 土地区画整理事業等が行われ、地籍が一定程度明らかになっている地域 | 紫  |
| 都道府県有林等の大規模国・公有地                 | 緑  |
| 国有林野(地籍調査の対象外地域)                 | 濃緑 |
| 地籍調査未実施地域                        | 白  |

## (7) 事業実施への準備

### 1) 説明資料の準備

関係者への説明用資料の作成また、PR用のパンフレット等を作成します。

### 2) 予算の確保

事業費の市町村負担分の確保や各種検討会等への参加費用を確保します。

### 3) 担当職員の確保

事業計画に基づいて、職員を確保します。

### 4) 事業推進委員の委嘱

事業をスムーズに進めるために地域ごとに推進委員を選出し、推進委員会を設置し、地元との連携を密にすることが大切です。

### 5) 庁内の連絡・調整

地籍調査を円滑に進めるためには、土地に関係する部署と庁内で連絡・調整をよく行う必要があります。

### 6) 予算要求について

8月 翌年度事業費の概算要求（調査地区の確認、筆数の調査等）

9月 ヒアリング（調査区域の事業費算出）

### 7) 基準点の設置要望について

5月頃に四等三角点の設置の要望調査

（注：この基準点を必要とする1年前には申請すること）

## (8) 住民へのPR方法とその時期

### 1) 全体計画のPR

- ・チラシにより回覧
- ・市議会での説明
- ・自治会での説明（要望地区の意見聴衆）

### 2) 実施計画のPR

- ・各町内会から推進委員の選出を依頼し、事業推進委員を委嘱
- ・推進委員の事前研修の開催
- ・調査地区地元説明会の実施
- ・パンフレットを作成し住民へ配布

## (9) 地籍アドバイザー制度の活用

### 1) 趣旨

地籍アドバイザーとは、国に登録された地籍調査に関する高度な知識をもった専門家で、市町村における地籍調査実務の経験者、土地家屋調査士、及び測量士等から構成される。地籍調査の推進を図る都道府県及び市町村の行政機関や地籍調査を実施する土地改良、森林組合等の団体へアドバイザーを派遣し、地籍調査の円滑な実施にあたっての支援を行うものです。

### 2) 活用

市町村又は団体等は、「地籍アドバイザー派遣申請書」に必要事項を記入の上、都道府県を経由して国土交通省土地・建設産業局地籍整備課に提出し、申込みが受理されると、それ以降の手続きは、実施機関である社団法人全国国土調査協会が行うこととなります。

申請機関からの地籍アドバイザー派遣申請書の内容を確認して、現地派遣の必要性を検討した上で、問題の解決に適切な指導・助言のできる地籍アドバイザーを選定し派遣します。また現地に派遣するまでもなく解決できる問題については、問い合わせ窓口で電話や電子メール等で対応します。

### 3) 経費の負担

派遣に要する経費については、全て国が負担していることから、市町村等は負担がありません。

## (10) 事業推進にあたっての提案

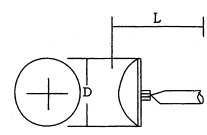
- 1) 一筆地調査を実施する前に、法務局へ提出されている地積測量図の境界杭を復元します。
- 2) 道路査定等の資料に基づき境界杭の復元を実施します。
- 3) 道路、水路の現況幅員が公図と比較し、足りているかどうか確認作業を行います。
- 4) 住所不明者、相続未了地等の権利者調査は現地調査の1年前に実施します。

(1) 地籍調査に使用される杭・プレートについて

1) 地籍図根三角点

| 区 分    | 説 明  |
|--------|--|
| 寸法及び形状 | 10 cm×10 cm×70 cm角柱又はこれと同等以上のものとする。<br>(プラスチックの場合は9 cm×9 cm×70 cm角柱も可)<br>尚「地籍図根三角点」を識別できるように努めるものとする。 |
| 材 質    | プラスチック(難燃性でありJIS規格のものを標準とする。)、鉄線入りコンクリート又は石とし、空洞のものは除く。  |

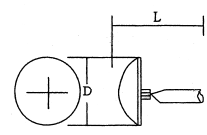
標識の規格の特例

| 区 分            | 説 明                             | 凡 例   |
|----------------|---------------------------------|---|
| 金属標の寸法及び形状 D×L | φ75×90 mm以上                     |  |
| 材 質            | 真鍮又はこれと同等以上の合金(JIS規格のものを標準とする。) |   |

2) 地籍図根多角点

| 区 分    | 説 明   |  |
|--------|---|--|
| 寸法及び形状 | 多角本点  | 7 cm×7 cm×60 cm角柱又はこれと同等以上のものとする。<br>(プラスチック杭は白色を標準とする。)     |
|        | 多角点   | 4.5 cm×4.5 cm×45 cm角柱又はこれと同等以上のものとする。<br>(プラスチック杭は白色を標準とする。) |
|        | 尚「地籍図根多角点」を識別できるように努めるものとする。                            |  |
| 材 質    | プラスチック(難燃性でありJIS規格のものを標準とする。)、鉄線入りコンクリート又は石とし、空洞のものは除く。 |  |

標識の規格の特例

| 区 分            | 説 明                             | 凡 例   |
|----------------|---------------------------------|---|
| 金属標の寸法及び形状 D×L | φ50×70 mm以上                     |  |
| 材 質            | 真鍮又はこれと同等以上の合金(JIS規格のものを標準とする。) |   |

3) 地籍細部図根点

| 区 分    | 説 明   |
|--------|---|
| 寸法及び形状 | 木杭、プラスチック杭又はこれと同等以上のものとする。<br>(プラスチック杭は4.5 cm×4.5 cm×45 cm以上の白色を標準とする。) |

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
|  | プラスチック杭が入らない場合は鉋打ちによるプラ座の設置を標準とする。 |
|--|------------------------------------|

#### 4) 境界杭

##### (ア) 官・民境界

- ① 官民境界は、4.5 cm×4.5 cm×45.0 cm以上の赤色プラスチック杭を使用し、十字と斜め矢印2種類を用意するものとする。
  1. 十字プラスチック杭の表面上段位は、『地籍調査』と表記を行うものとし、アルミナンバープレートを設置できるものを使用するものとする。
  2. 斜め矢印プラスチック杭の表面上段位は、『地籍』と表記を行うものとし、アルミナンバープレートを設置できるものを使用するものとする。
  3. 杭の上段位にアルミナンバープレートを設置する場合、接着剤またはステンレス止釘を使用するものとする。

##### (イ) 民・民境界

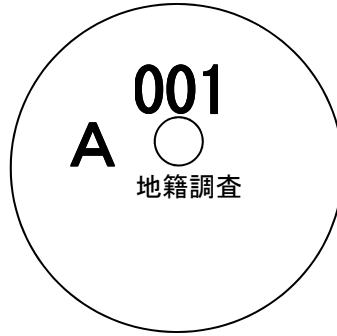
- ① 民民境界は、4.5 cm×4.5 cm×45.0 cm以上の黄色プラスチック杭を使用し、十字と斜め矢印2種類を用意するものとする。
  1. 十字プラスチック杭の表面上段位は、『地籍調査』と表記を行うものとし、アルミナンバープレートを設置できるものを使用するものとする。
  2. 斜め矢印プラスチック杭の表面上段位は、『地籍』と表記を行うものとし、アルミナンバープレートを設置できるものを使用するものとする。
  3. 杭の上段位にアルミナンバープレートを設置する場合、接着剤またはステンレス止釘を使用するものとする。
- ② 蒲郡市が、地籍調査実施地区の市民に支給を行い各自隣接所有者と話し合いを行い設置する。

##### (ウ) プラスチック杭が設置できない場合

- ① 舗装道路・コンクリート上に設置する場合
  1. アルミプレートを使用するものとする。
  2. 表面上段位は、『地籍調査』と表記を行うものとし、アルミナンバープレートを設置できるものを使用するものとする。
  3. 斜め矢印(右方向・左方向)の2種類を使用するものとする。
  4. アルミプレートの設置はアンカーでの固定又は接着剤等により固定することとする。
- ② 路面舗装等が行われていない場合
  1. 四角形プラスチックプレートを使用するものとし、プレート上面には、アルミナンバープレートの設置ができるものとする。
  2. 鉋については、5号鉋以上を使用するものとする。

- (エ) 境界杭には、境界番号が分かるようにアルミナンバープレートを設置するものとする。

(例)



(12) 推薦図書（主な参考文献紹介）

| 書籍名  | 発行者                  | 発行所  |
|--|----------------------|--|
| 地籍調査必携'2013年版                                | 戸田 学                 | 株式会社 地球社<br>東京都港区赤坂4丁目3番5号<br>TEL (03) 3585-0087                       |
| 地籍測量及び地積測定における作業の記録<br>及び成果の記載例<br>(平成23年度版) | 一般社団法人<br>日本国土調査測量協会 | 社団法人日本国土調査測量協会<br>東京都千代田区麹町2-2-31<br>麹町サンライズビル9F<br>TEL (03) 3239-3867 |
| 地籍調査事業の工程管理及び検査の手引<br>(改訂四版)                 | 公益社団法人<br>全国国土調査協会   | 社団法人全国国土調査協会<br>東京都千代田区永田町1-11-32<br>全国町村会館西館8F<br>TEL (03) 3519-2428  |
| 地籍測量の手引(平成23年版)                              |                      |  |
| 地籍調査における一筆地調査概論<br>(平成26年版)                  |                      |  |
| 平成22年改正「準則」準拠地籍測量                            | 尾中 哲夫                | 日本加除出版株式会社<br>東京都豊島区南長崎3丁目16番6号<br>TEL (03) 3953-5757                  |
| 地籍調査作業規程準則逐条解説                               |                      |  |
| 地籍調査入門 ～一筆調査～<br>平成23年版                      | 平賀 忠雄                | みづほ書房<br>神奈川県川崎市麻生区五力田3-19-1<br>TEL (044) 987-3977                     |
| 地籍調査主要通達等解説〈一筆地調査関係〉<br>平成23年版               |                      |  |
| 地籍調査事例問答集〈一筆地調査関係〉<br>平成23年版                 |                      |  |
| 問答式 境界・私道等の法律実務<br>全3巻                       | 新日本法規出版<br>株式会社      | 新日本法規出版株式会社<br>愛知県名古屋市中区栄1-23-20<br>TEL (052) 211-5788                 |
| 官民境界確定の実務<br>Q&Aと事例解説                        |                      |  |

蒲郡市地籍調査事業計画  
平成26年3月

発行 蒲郡市  
編集 蒲郡市役所 建設部 土木港湾課  
〒443-8601  
愛知県蒲郡市旭町17番地1号  
TEL 0533-66-1111 (代表) (直通 : 66-1153)  
FAX 0533-66-1191  
E-mail [doboku@city.gamagouri.lg.jp](mailto:doboku@city.gamagouri.lg.jp)