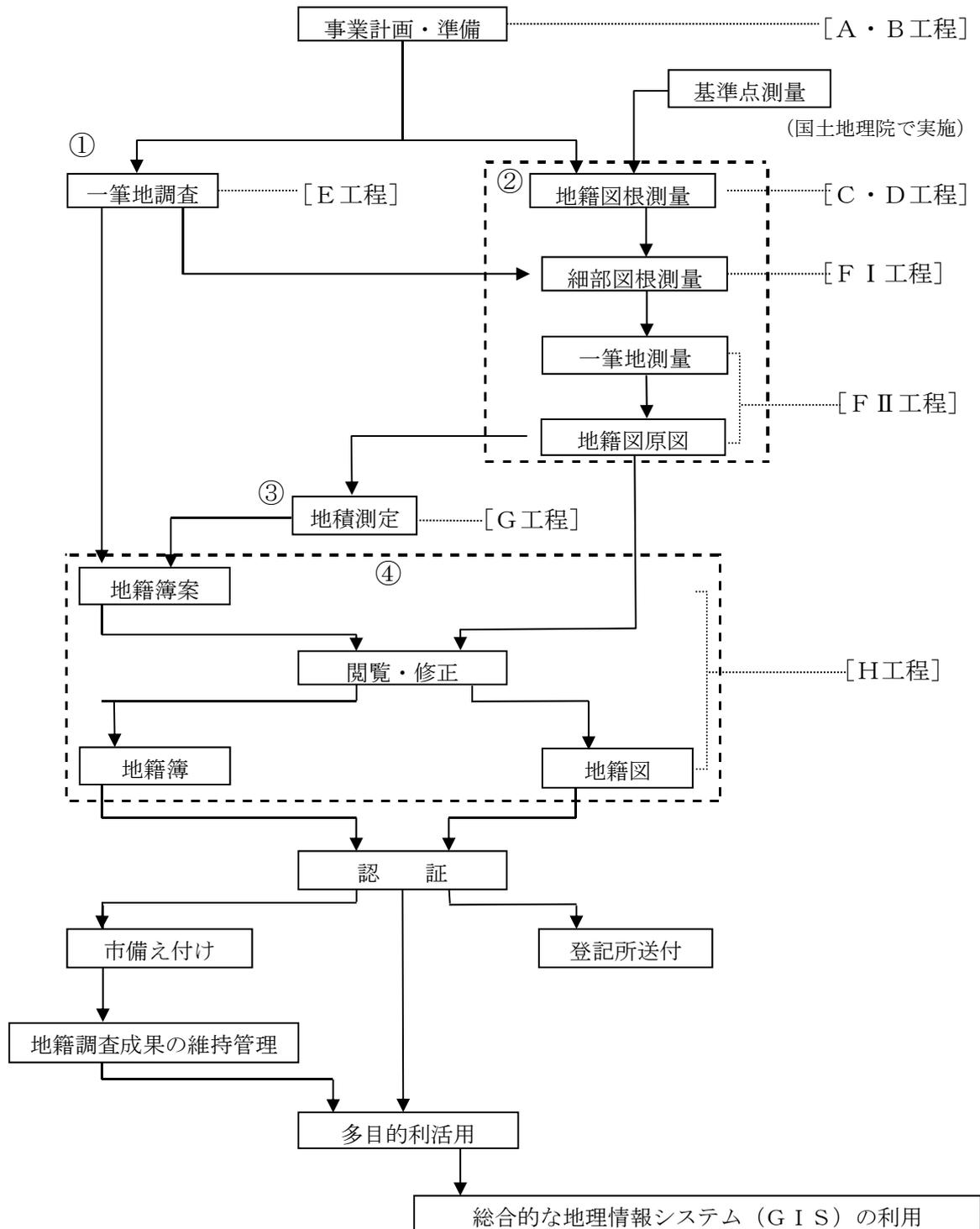


## 8. 地籍調査の手順及び工程

国土調査法第2条第5項で規定している「地籍調査」について、具体的な作業内容及び作業手順を定めているのが地籍調査作業規程準則第3条であり、その作業内容ごとに①一筆地調査、②地籍測量（地籍細部測量）、③地積測定、④地籍図及び地籍簿の作成（成果の作成）の作業に分類し、一連の流れに沿って順序を定めています。



## 9. 作業工程の内容

地籍調査の作業工程内容の概要は、次のとおりです。

[A工程] 地籍調査事業実施主体における事業計画の策定及びこれに伴う事務手続

[B工程] 地籍調査事業実施主体における事業着手のための準備

[C工程：地籍図根三角測量]

地上法による地籍測量において、所定の（粗い）密度で配置された図根点（地籍図根三角点）を設置し、その位置を基本三角点、四等三角点等を基礎として測量します。

[D工程：地籍図根多角測量]

地上法による地籍測量において、所定の（中程度）密度で配置された図根点（地籍図根多角点）を設置し、地籍図根三角点等を基礎として測量します。

[E工程：一筆地調査]

土地利用の現況を把握するため、土地登記簿及び登記所地図（公図・字限図等）の写しを基にして、現地において関係土地所有者立会いのもとに、毎筆の土地についてその所有者、地番、地目及び境界に関する調査を行います。

[F I工程：細部図根測量]

地上法による地籍測量において、所定の（細程度）密度で配置された図根点（細部図根点）を設置し、地籍図根多角点等を基礎として測量します。

[F II工程：一筆地測量]

上記図根点を基礎として各筆界点を測量し、その結果を基に原図を作成します。

[G工程：地積測定]

一筆地測量により求めた筆界点の座標値を基に毎筆の面積を測定します。

[H工程：地籍図及び地籍簿の作成]

一筆地調査及び地積測定の結果に基づき地籍簿案を作成し、この地籍簿案及び一筆地測量により作成された地籍図原図を20日間一般の閲覧に供し、成果品たる地籍簿及び地籍図を作成します。

[基準点測量]

四等三角点の設置・・・市町村からの要望に基づき国土地理院が実施します。

## 10. 各作業工程における事務、管理事業

### (1) A工程・・・地籍調査事業計画・事務手続き

全体計画、事業計画、作業規程の作成と事業申請、三角点設置要望

工程管理

分類記号	作業内容
A1	全体計画の作成
A2	関係機関との調整
A3	事業計画の策定・公示
A4	実施に関する計画の作成
A5	作業規程の作成
A6	国土調査の指定の公示
A7	国土調査の実施の公示

### (2) B工程・・・地籍調査事業準備

実施組織の確立や推進委員の委嘱

工程管理

分類記号	作業内容
B1	実施組織の確立
B2	補助申請
B3	作業班の編成又は外注先の選定
B4	推進委員会の設置
B5	趣旨の普及

(3) 地籍測量 (C, D, F 工程) の工程管理

工程分類			作業内容	管理の対象	管理のポイント																																																														
C	D	F																																																																	
C1	D1	F I 1 F II 1	作業の準備	全数	<p>(作業体制及び作業工程の適切性)</p> <p>工程管理者は、所定の期間内において効率的かつ、確実に必要な作業を実施できるよう、取りまとめているかどうかを点検する。</p> <p>① 工程管理表 ② 作業体制の確保 ③ 関係機関との事前調整等 ④ 測量機器 (員数、調整、点検)</p>																																																														
C2	D2	F I 2	選点	全数	<p>(網構成の適切性)</p> <p>選点図によって次の項目が適正であるかを点検する。</p> <p>① 多角路線長 ② 同一路線内の測点数 ③ 測点間の距離 ④ 新点の配点密度 ⑤ 図形の強さ</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="4">C 工程 (標準)</th> </tr> <tr> <th></th> <th>1 次</th> <th>2 次</th> <th>3 次</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>①</td> <td>3.0km 以内</td> <td>2.5km 以内</td> <td>1.5 km 以内</td> </tr> <tr> <td>②</td> <td>12 点以内</td> <td>9 点以内</td> <td>7 点以内</td> </tr> <tr> <td>③</td> <td colspan="3">150m 以上 (100m 以上)</td> </tr> <tr> <td>④</td> <td colspan="3">宅地 : 3 点 / 1 k m<sup>2</sup> 田畑 : 2 点 / 1 k m<sup>2</sup> 山林 : 1 点 / 1 k m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>⑤</td> <td colspan="3">・ 与点数 : (n/5) + 2 ・ 与点の外周から 40 度以下 ・ 路線の夾角 60 度以上</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="4">D 工程 (標準)</th> </tr> <tr> <th></th> <th>1 次</th> <th>2 次</th> <th>3 次</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>①</td> <td>1.5km 以内</td> <td>1.0km 以内</td> <td>1.0 km 以内</td> </tr> <tr> <td>②</td> <td>50 点以内</td> <td>30 点以内</td> <td>20 点以内</td> </tr> <tr> <td>③</td> <td colspan="3">30m 以上 (10m 以上)</td> </tr> <tr> <td>④</td> <td colspan="3">別表第 1 (点配置密度の標準) による</td> </tr> <tr> <td>⑤</td> <td colspan="3">・ 与点数 : 3 点以上 ・ 与点の外周から 50 度以下 ・ 路線の夾角 60 度以上</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2">F I 工程</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>①</td> <td>多角測量法の路線長 TS 法 : 1.0 k m 以内 放射法 : 基準方向より短いこと</td> </tr> <tr> <td>④</td> <td>別表第 16 による</td> </tr> </tbody> </table>	C 工程 (標準)					1 次	2 次	3 次	①	3.0km 以内	2.5km 以内	1.5 km 以内	②	12 点以内	9 点以内	7 点以内	③	150m 以上 (100m 以上)			④	宅地 : 3 点 / 1 k m <sup>2</sup> 田畑 : 2 点 / 1 k m <sup>2</sup> 山林 : 1 点 / 1 k m <sup>2</sup>			⑤	・ 与点数 : (n/5) + 2 ・ 与点の外周から 40 度以下 ・ 路線の夾角 60 度以上			D 工程 (標準)					1 次	2 次	3 次	①	1.5km 以内	1.0km 以内	1.0 km 以内	②	50 点以内	30 点以内	20 点以内	③	30m 以上 (10m 以上)			④	別表第 1 (点配置密度の標準) による			⑤	・ 与点数 : 3 点以上 ・ 与点の外周から 50 度以下 ・ 路線の夾角 60 度以上			F I 工程		①	多角測量法の路線長 TS 法 : 1.0 k m 以内 放射法 : 基準方向より短いこと	④	別表第 16 による
C 工程 (標準)																																																																			
	1 次	2 次	3 次																																																																
①	3.0km 以内	2.5km 以内	1.5 km 以内																																																																
②	12 点以内	9 点以内	7 点以内																																																																
③	150m 以上 (100m 以上)																																																																		
④	宅地 : 3 点 / 1 k m <sup>2</sup> 田畑 : 2 点 / 1 k m <sup>2</sup> 山林 : 1 点 / 1 k m <sup>2</sup>																																																																		
⑤	・ 与点数 : (n/5) + 2 ・ 与点の外周から 40 度以下 ・ 路線の夾角 60 度以上																																																																		
D 工程 (標準)																																																																			
	1 次	2 次	3 次																																																																
①	1.5km 以内	1.0km 以内	1.0 km 以内																																																																
②	50 点以内	30 点以内	20 点以内																																																																
③	30m 以上 (10m 以上)																																																																		
④	別表第 1 (点配置密度の標準) による																																																																		
⑤	・ 与点数 : 3 点以上 ・ 与点の外周から 50 度以下 ・ 路線の夾角 60 度以上																																																																		
F I 工程																																																																			
①	多角測量法の路線長 TS 法 : 1.0 k m 以内 放射法 : 基準方向より短いこと																																																																		
④	別表第 16 による																																																																		
C3	D3		標識の設置	全数	<p>(設置状況写真の点検)</p> <p>設置状況を記録した写真について、標識の構造、写真の写り具合を点検する。</p>																																																														

C4	D4	F I 3 F II 2	観測及び測定	頁数の 1%以上 を抽出	<p>(観測手簿及び観測記簿点検)</p> <p>その観測及び測定に使用した測量機器が運用基準別表第 4 及び業務実施計画書等に照らして適正であるかどうか、観測手簿の記載内容に誤記、誤読、誤算、脱落、観測又は、測定値の訂正、検符漏れ等がないか、観測及び測定結果が運用基準別表に規定する制限内であるかどうか、また、記載例に照らして適正であるかどうかを点検する。</p> <p>イ. 水平角観測手簿 観測差 倍角差 対回数</p> <p>ロ. 鉛直角観測手簿 高度定数差 対回数</p> <p>ハ. 距離測定手簿 セット数 セット間較差 測定の単位</p> <p>ニ. GPS 測量観測手簿 データ取得間隔 最低高度角 最少衛星個数 観測時間又は観測回数 電波の受信状況 衛星の状態</p>
C5	D5	F I 4 F II 3	計算	<p>頁数の 1%以上 を抽出</p> <p>全数</p>	<p>(計算簿の点検)</p> <p>当該測量の計算簿について、計算結果が運用基準別表に照らして適正かどうか点検する。</p> <p>(精度管理表の点検)</p> <p>当該測量の精度管理表について、その記載内容が運用基準及び記載例等に照らして適正であるかどうかを点検する。なお、任意の箇所において、次の該当する項目を点検する。</p> <p>① 方向角の閉合差及び制限値 ② 座標の閉合差及び制限値 ③ 標高の閉合差及び制限値 ④ 閉合比 ⑤ 環閉合差・制限値 ⑥ 重複辺の較差・制限値 ⑦ 新点位置の標準偏差・制限値 ⑧ 路線長、測点数、測点間距離 ⑨ X 座標、Y 座標のセット間較差</p>
C6	D6	F I 5	点検測量	全数	<p>(精度管理表の点検)</p> <p>点検測量の精度管理表について、その記載内容が運用基準及び記載例等に照らして適正であるかどうかを点検する。</p>

C7	D7	F I 6	取りまとめ	全数  成果簿の総頁数の 5%以上を抽出	(網図の点検) 当該測量の網図について、平均図と対照して多角網の路線を示す辺の色、与点、新点及び既設の図根点等の記号、名称並びにそれらの表示位置等が記載例等に照らして適正であるかどうかを点検する。 (成果簿の点検) 当該測量の成果簿について、網図及び計算簿と対照して、誤記、脱落、検符漏れ等がないか、その記載内容が運用基準別表及び記載例に照らして適正であるかどうかを点検する。
		F II 4	原図の作成	①全数  ②調査後筆数の 1%以上を抽出	(原図の仕上りの点検) ① 原図の仕上りの点検 原図について、地籍図の様式を定める省令等に照らして適正であるかどうか点検する。 ② 原図の照合 原図について、調査図、地籍調査票等と照合して記載事項に誤りがないかどうか点検する。

#### (4) 一筆地調査 (E工程) の工程管理

工程分類	作業内容	管理の対象	管理のポイント
E1	作業の準備	全数	(必要十分な作業体制の確保) 工程管理者は、所定の期間内において効率的かつ確実に必要な作業を実施できるよう、取りまとめているかどうかを点検する。 ① 工程管理表 ② 作業体制の確保 ③ 関係機関との事前調整等
E2	作業進行予定表の作成	全数	(作業計画の適切性) 作業進行予定表の作成の有無及び作業計画の適切性を点検する。(作業進行予定表は地籍調査推進委員会等の助言等を参考にして作成する)
E3 E7	単位区域界の調査 市町村境界の調査	全数	(調査地域の現況把握及び隣接市町村の同意の確認) ① 作業による現地調査の結果を勘案しながら、登記所地図等と地形図とを対照して単位区域界及び市町村境界が適正に確認されているかどうかを点検する。(不明確な箇所がある場合には、現地調査、地元精通者の助言等によりその適切な確認に努めさせる) ② 関係市町村の関係職員及び土地所有者等の立会い及び同意の状況を点検する。

E4	調査図素図等の作成	調査前筆数の 5%以上を抽出 (少なくとも 10 筆以上)	(照合点検) ① 準則第 16 条、運用基準第 8 条等の規定に照らして適正かどうか、あわせて、登記所地図、土地登記簿、調査図素図、地籍調査票等を照合し、調査図素図等における当該筆の所有者、地番、地目、地積、境界、位置等の記載及び表示に誤りがないかどうか点検する。 ② 調査図一覧図の記載が、準則第 17 条、運用基準第 9 条等に照らして適正かどうか点検する。
E5	現地調査の通知	全数	(現地調査時期の適切性、所有者及び利害関係人の適切性、住所不明者等処理の適切性) ① 現地調査の通知文書の発送前に現地調査時期の適切性、所有者及び利害関係人等の把握が適正に行われているかどうかを点検する。 ② 現地調査前に住所不明所有者等の調査、処理の適切性を点検する。
E6	標札等の設置	5%以上の標札等を抽出 (少なくとも 10 筆以上)	(照合点検) 筆界標示杭の設置に当たっては、事前に土地所有者等に対してその趣旨、作業の内容等を十分説明し、これらの者の協力が得られているかどうかを点検する。 標札を設置した場合には、その 5%以上を抽出して、地籍調査票と照合し、当該標札の記載に誤りがないかどうかを点検する。標札の設置に代えて書面を交付する場合においても同様とする。
E8	現地調査	全数	(準則第 30 条第 3 項、第 31 条、34 条及び 35 条による処理の全数点検) 現地調査における準則第 30 条第 3 項、第 31 条、34 条及び 35 条に基づく処理の適切性について、調査図、地籍調査票等と照合して適切性を点検する。 (参考) 第 30 条第 3 項：土地所有者等の所在が明らかでない場合 第 31 条：地番が明らかでない場合 第 34 条：新たに土地の表題登記をすべき土地を発見した場合 第 35 条：滅失した土地等がある場合
E9	取りまとめ	調査前筆数の 5%以上を抽出 (少なくとも 10 筆以上)ただし、E4 工程の点検で抽出した筆は除く	(照合点検) 当該筆の調査図及び地籍調査票について、登記所地図、土地登記簿等と照合し、その記載に誤りがないかどうか、あわせて、現地調査による訂正等が適正に行われているかどうかを点検する。

### (5) 地積測定（G工程）の工程管理

工程分類	作業内容	管理の対象	管理のポイント
G1	作業の準備	全数	(作業体制及び作業工程の適切性) 工程管理者は、所定の期間内において効率的かつ確実に必要な作業を実施できるよう、取りまとめられているかどうかを点検する。 ① 作業体制の確保 ② 工程管理表 ③ 器材の員数及び器械の点検
G2	測定、計算及び点検	全数	(精度管理表の点検) 精度管理表について、誤記、誤算、脱落、検符漏れ等がないかどうか、その記載内容が運用基準、記載例等に照らして適正であるかどうかを点検する。 また、所定の精度が確保されているかどうかを閉合差等を点検して確認する。
G3	取りまとめ	調査後筆数の5%以上を抽出	(照合点検) 地積測定成果簿の記載内容について、地籍調査票、原図等と照合して点検する。

### (6) 地籍図及び地籍簿の作成（H工程）の工程管理

工程分類	作業内容	管理の対象	管理のポイント
H1	地籍調査票の整理	調査前筆数の5%以上を抽出(少なくとも10筆以上)	(照合点検) 当該筆に係る地籍調査票について調査図、原図、地積測定成果簿等と照合し、その記載に誤りがないかどうか点検する。
H2	地籍図原図の整理	調査後筆数の1%以上を抽出(少なくとも10筆以上)	(照合点検) 当該筆に係る原図について調査図、地籍調査票等と照合し、その記載に誤りがないかどうか点検する。
H3	地籍簿案の作成	調査前筆数の5%以上を抽出(少なくとも10筆以上)	(照合点検) 当該筆に係る地籍簿案について原図、地籍調査票等と照合して、その記載に誤りがないかどうか点検する。
H4	数値情報化	—————	地籍調査成果の数値情報化実施要領(平成14年3月14日付け国土国第594号国土調査課長通知)によるものとする。
H6	閲覧	全数	(閲覧に当たっての所要措置) 閲覧に当たっての所要の措置が適切であるかどうかを点検する。
H7	誤り等訂正	全数	(誤り等訂正の点検) 国土調査法第17条第2項の規定により申し出があった場合には、地図及び地籍簿案に測量若しくは調査上の誤りがなかったか、当該申し出の全数についてその処理が適正かどうかを点検する。
H8	認証申請関係書類の整理	全数	(不立会地、不存在地等の経過確認、手続の迅速性) 「地籍調査の成果の認証の請求及び認証の承認申請に係る添付書類の作成要領」の規定による不存在地等調査、不立会地調査、住所不明者等調査及び協議実施結果報告書については、当該調査に係る処理の経過を確認し処理等が適正かどうかを点検する。

## 1 1. 地籍調査の成果と認証手続

各工程（C～H）の終了ごとに実施者検査、認証者検査を実施し、最終H工程でとりまとめられた地籍図及び地籍簿の成果については、都道府県知事に、遅滞なく送付しなければなりません。（国土調査法第18条）

また、地籍図及び地籍簿の成果については、都道府県知事に、政令で定める手続により、その認証を請求することができます。（国土調査法第19条第1項）

国土調査法第19条第1項の規定によれば、認証請求は義務ではないものの、地籍調査の最終目的は、所定の認証手続を経て認証された成果を登記所へ送付し、所定の登記手続等がなされることによってはじめて達成されることとなります。したがって、調査終了後はすみやかに成果の認証請求を行い、認証成果の登記所送付を懈怠することのないように留意しなければなりません。

登記所に送付された成果は、登記所において地籍簿をもとに土地登記簿が書き改められ地籍図は不動産登記法第14条地図として備え付けられます。

## 1 2. 地籍調査管理事業

各筆の土地の状況を正確に把握する地籍調査は、膨大な人、経費、時間を必要とすることから、その成果は将来にわたって土地に関するあらゆる行政の基礎資料として有効に利活用されるべきものになります。

地籍調査成果は、その写しを市町村において保管し、閲覧することとなっています。（国土調査法第21条2項）

さらに、調査後の土地の異動による調査成果の継続的な補正がされなければ、十分な利活用が図れないことから、地籍図写及び地籍簿写又は電磁的記録を用いて継続的に補正する必要があります。（地籍調査作業規程準則第89条の2）

しかしながら、調査完了地区のすべてで成果の十分な補正が行われ、効果的な活用が図られる体制が確立されているとはいえない状況に鑑みて、国や地方公共団体において昭和53年度から、調査成果の管理水準の向上とその一層の活用を目的とした「地籍調査管理事業」を実施し、その効果的な活用を図る体制作りを進めています。

また、近年のIT技術の進展に伴い、効率的な市町村行政を推進するため、地籍調査成果を基図とした地理情報システム（GIS）への利活用の必要性が高まっています。

### 13. 四等三角点の設置

作業施行上既設の一～三等三角点では、すべての調査区域を網羅することが出来ないことから、1.5～2.0 km四方に基準点（四等三角点）を設けて、作業規程に準じた作業が必要となります。（図根三角点測量の基として、精度を高める意味からも必要とされます。）（測量の基礎とする点：地籍調査作業規程準則第38条）

地籍測量は、基本三角点若しくは基本水準点又は法第19条第2項の規定により認証され若しくは同条第5項の規定により指定された基準点を基礎として行わなければなりません。

（地籍調査作業規程準則の一部を改正する省令：第38条関係）

測量法の一部改正（平成13年6月20日公布）により、位置の基準が世界測地系に基づくことになったことから、世界測地系に基づき設置されていた電子基準点が今後は地籍調査においても使用可能となります。このため、地籍測量においても、測量の基礎とする点としての基本三角点に電子基準点が追加されています。

基準点測量とは、地籍図根測量（C・D工程）の基礎とするため、国土地理院が設置している基本三角点（一～三等三角点）を基にして、四等三角点等（基準点という）を設置する作業です。

実際に測量を行うには、地球上の位置（座標値）を明らかにしている四等三角点の有無を確認しなければなりません。四等三角点は、地籍測量の基礎になる点であり、国土地理院が設置するものですが、既設の点がない場合には、設置の計画があるかどうかを確認し、必要に応じて、市町村等は都道府県を通じて新設の要望をしなければならないこととなります。

なお、四等三角点の必要点数は、基準点測量作業規程準則に規定されています。

国土地理院が国土調査（地籍調査、確定測量等）に必要な基準点（四等三角点）を設置する作業は、国土交通省（土地・建設産業局地籍整備課）の支出委任により、国費100%で実施できます。

（基準点配点密度）

- |                      |  |
|----------------------|--|
| ・市街地のうち高密度な基準点が必要な地域 | 0.5 km (約 0.25 k m <sup>2</sup> に 1 点) |
| ・市街地およびその周辺          | 1.0 km (約 1.00 k m <sup>2</sup> に 1 点) |
| ・田、畑地およびその周辺         | 1.5 km (約 2.00 k m <sup>2</sup> に 1 点) |
| ・山林、原野およびその周辺        | 2.0 km (約 4.00 k m <sup>2</sup> に 1 点) |

## 14. 標準作業工程

### (1) 事業のサイクル

地籍調査事業を単年で実施することは、非常に小さな面積であれば可能ですが、調査の効率を考慮した場合、ある程度の面積で実施した方が良いです。このため、全ての県内市町村が複数年で単位地区の調査を実施しています。愛知県内の平均事業サイクルは、計画準備に1年、実施に2年～4年の合計3～5年という結果となっています。

事業サイクルを検討するポイントは、次のことが考えられます。

- 1) 予算及び業務量の平準化
- 2) 事故のない予算執行

#### 1) 予算及び業務量の平準化

地籍調査事業は、C～Hまでの工程に分類されており、各工程の予算、業務量はバラつきがあります。このため、予算規模、業務量に偏りのない実施計画が求められ、多くの市町村は、複数の地区の工程をずらし、複数年にかけて実施しています。

#### 2) 事故のない予算執行

よくある事例としてE、F、H工程を同一年に計画し、一筆地調査に時間を要し、F、H工程の作業が出来ず、閲覧・認証の年度内執行が不可能になる事例があります。閲覧・認証は日付を遡ることが出来ないため、適正に補助金を執行するためにも、無理のない工程を検討する必要があります。

## 15. 地籍調査のシステム化について

### (1) 地籍調査支援システム等の活用

法務局調査 → 調査図素図作成 → 現地調査

この流れをコンピュータ上で管理していけば、法務局のデータが有効に活用でき、調査図の管理及び地籍調査票の作成にも役立ちます。また、その後のF、G、H工程でのデータの取りまとめ、地籍図の作成にも有効活用できるため、地籍調査のシステム化が必要となります。また、法務局への送り込みの際に作成する測量成果の提出ファイルについては、SIMデータ及び地籍フォーマット2000データの作成も容易に出来ることから、システム化が必要となります。

### (2) 成果の利活用

地籍調査は市町村等における行政遂行上、様々に利活用が可能です。市街地地域では、土地区画整理、再開発、上下水道管理、都市計画等に用いられるほか、農村地域では、ほ場整備事業等の公共事業や農地管理等、各種農業政策に用いられます。

利活用についてのアンケート調査によると、完了市町村において特に利用されている

ものとしては、道路整備（62.5%）固定資産税台帳（56.0%）財産管理（47.5%）農地情報管理（36.2%）が挙げられます。その他、まちづくり計画、都市計画、土地区画整理事業などに広く利用されています。

### （3）GISについて

GISとはGeographic Information Systemの略で「地理情報システム」と訳されます。「地理情報」とは建造物等の位置や場所を総合的に知ることができる情報のことで、施設の所在地情報や当該施設の管理用の図面から、土地利用現況図等の地図、ある箇所の状況写真など、幅広い情報が含まれています。GISは、これらの多様な地理情報を統一的にコンピュータでデータベース化することにより、検索や表示、解析などを簡単に行うことができます。

### （4）GISの必要性

情報処理技術の急速な発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てきています。特に、GISによる土地情報の整備にあたっては、土地に関する情報を有効に利活用できなければ、土地の有効利用の促進、実効性のある土地利用計画策定等は望めません。しかし、土地に関する情報は、国、都道府県、農政、林政、道路管理等さまざまな部局で管理し、相互利用や対外提供を前提としていないため、十分な利活用が図りにくいものとなっているのが現状です。GISは、これらの情報を集約・共有して、土地政策のためにできるだけ有効に利活用するための手段となります。また、情報の収集及び提供に要する時間も格段に短縮されることが予想され、適時、的確な政策判断に資することが期待されます。

## 16. 地籍調査にかかる経費の補助

地籍調査を市町村が実施主体となつて行う場合、国及び県から補助金が支出され、市町村の負担は事業費の1/4になります。このほか、都道府県及び市町村の負担分については、一定の割合で特別交付税が交付されるため、実際の負担はさらに軽減されます。

また、地籍調査の成果を利活用する地籍調査管理事業についても、同様の補助制度があります。

（ア）採択基準…第6次国土調査事業十箇年計画に指定されている地域で、調査面積が1ha以上の地区

（イ）負担割合…国：50%、県：25%、市町村：25%

市町村負担分については、その80%が特別交付税で交付され、実質負担分は事業費の5%です。（平成22年度現在）

なお、事業に携わる職員の給与並びにA・B工程（事業計画・準備）に係る経費は補助対象外となります。

## 17. 全体事業費（概算）

事業費の計算例として、10ヶ年の事業計画（案）に基づき概算事業費を試算すると、委託工程のうちのA工程及びB工程については、関係機関との調整、説明会の規模及び回数、推進委員の人数、研修の開催、費用等が不確定であったため、計上されていません。これらを除いた委託費（C工程～H工程）を算出しました。

事業開始初年度の43地区から21年目終了予定の14地区までのC工程（地籍図根三角測量）からH工程（地籍図・地籍簿作成）終了までの事業費予算で1億7千7百万円となります。この概算事業費については、事業実施時点には、変動が生じます。またこれ以降の地区選定についても、地域住民からの要望、社会経済の動向、財政事業等を考慮した上で決定していくため、未定である。

第1期	177.4百万円
第2期	未定

※概算事業費は、A、B工程は含まず、調査委託費分を算出し掲示

## 18. 事務執行体制

地籍調査は、市の土地資源に関する調査であるとともに、個人財産情報に関する調査でもある。また、長期間に及ぶ事業であることから、独立専門部局（地籍調査課等）の設置が求められます。現在の近隣市町の事務執行体制を調べてみると職員は1～4名で実施されており、平均約3名体制となっています。

蒲郡市においては、建設部土木港湾課に担当部署を設置し、体制の確立に努めます。以下に、近年の近隣市町の地籍調査実施担当課及び体制をまとめました。平成19年度より新規に実施した北設楽郡設楽町は当初は兼任3名でスタートしています。

### 近隣市町の実施体制

市町名	担当課	専任	兼務	嘱託
みよし市	総務部管財課	2人	2人	0人
設楽町	津具総合支所 管理課	2人	1人	0人
西尾市	建設部土木課	2人	1人	0人
岐阜県 多治見市	都市計画部 開発指導課	3人	0人	2人

平成25年度 現在

## 19. 研修会等への参加

一筆地調査（E工程）は、地籍調査の母体をなす重要な作業であり、その調査を適正かつ円滑に進めるためには、十分な準備を行わなければなりません。

また、地籍調査は地権者との信頼関係が成否を決定するため、全体像がつかめず自信がないまま見切り発車すると、地権者とのトラブルの原因となります。このため、職員の事前研修の実施等により、担当職員が広範囲に必要な知識を修得して臨むことが、適正かつ円滑に進めるための第一条件になります。

毎年、東海4県で各自治体の地籍調査担当者を集め、地籍調査研修会を開催しています。また、全国単位でも同様な講習会が開催されています。

## 20. 住民協力体制の整備

国土調査事業事務取扱要領では、事業実施市町村には専任の職員を配置させるほか、事業の強力な推進を図るため、各調査地区において、関係機関、学識経験者等から推進委員を委嘱し、実施機関の体制作りからはじめることとされています。

委員の所掌事務としては、趣旨の普及及び宣伝、紛争の円満解決のための調停、勧告等地籍調査の推進等です。

地域の歴史的経緯や土地の変遷に詳しく、地域で信頼のある委員を各調査地区から選任し、現地調査作業への協力を依頼します。

### 地籍調査推進委員の選出計画

#### （1）目的

地籍調査事業の円滑な実施を図るため、各実施地区の住民の中から調査推進委員を選出する。

#### （2）選出条件

地籍調査実施区域ごとに、地区の役員等の中から、必要に応じて選定する。

#### （3）事業

地籍調査推進委員は、次の事業を行う。

- 1) 地籍調査の趣旨の啓発及び普及に関すること
- 2) 一筆地調査に関すること
- 3) 道・水路等官民境界の調査立会いに関すること
- 4) 地籍調査に関わる紛争等の円満解決に関すること
- 5) その他、事業実施に必要なと認められること

## 21. 国土調査法第19条第5項指定について

国土調査法では、土地に関するさまざまな測量・調査の成果について、その精度・正確さが国土調査と同等以上の場合に、当該成果を国土交通大臣等が指定することにより国土調査の成果と同様に取り扱うことができることとしており、これを『19条5項指定』と呼んでいます。

### (1) 指定の意義・メリット

- 1) 19条5項指定により測量の基準や測量上の誤差の限度等について一定の条件を満たしていることが確認されるため、当該測量調査が極めて正確であることが公証され、信頼性が高まります。正確な地図を作成することにより、近隣との境界争い等が未然に防止され、将来土地の売買等を円滑に行うことができる。
- 2) 区画整理や宅地開発等に伴う土地の異動について登記を行う場合に、国から登記所に指定書が送付され、登記所における正式な地図(不動産登記法14条1項の地図)として備え付けられます。これにより、測量成果である図面が公的に管理され、成果の散逸がなくなります。

### (2) 指定の対象

19条5項指定の対象となる測量・調査については、開発規模や事業者等の制限はなく、国土調査と同等以上の精度・正確さがあると認められる成果であれば、原則として全て指定を受けることが可能です。

### (3) 指定となる事業

現在、法令に基づく一定の事業については、当該事業に係る登記に必要な土地の所在図について19条5項指定を受けることが規定されています。また土地改良事業及び土地区画整理事業についてはそれぞれ通達により指定の申請を行うこととされています。その他の民間開発事業等についても、必ずしも法令により19条5項指定を受けることが義務づけられていませんが、19条5項指定を受けていない場合は地籍調査事業の対象となり、その際に、当時の測量成果が有効に利用できず土地の境界確認に多大な労力を要する場合があります。

19条5項指定を受けることにより、地籍調査を行ったものと同等に扱われますので、原則として改めて地籍調査を実施する必要がなくなります。

このことから、他事業で行われた精度が保たれている測量成果と地籍調査事業地区の重複を避け、その区域については、地籍調査区域から除外するために、蒲郡市における19条5項の申請確認の窓口を建設部土木港湾課に置くこととする。

#### (4) 指定を受けるための条件

19条5項指定を受けるためには、地籍調査と同等以上の精度・正確さが必要です。  
具体的には、

- 1) 地点の位地が国土調査法施行令による平面直角座標系及び日本水準点による高さで表示する。
- 2) 一筆地測量及び地積測定の誤差は国土調査法施行令による限度内にあるか。
- 3) 測量の方法と結果及び作成した図面は審査されることとなります。

#### (5) 申請手続きについて

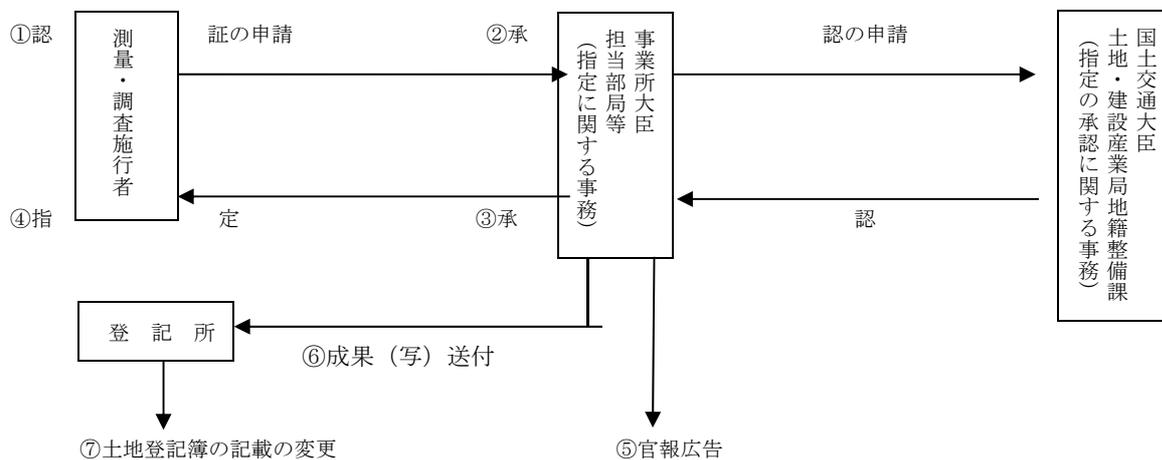
- 1) 国の機関が事業施工者の場合は事業を所管する省庁へ申請します。
  - ①土地改良事業の事業所管大臣は農林水産大臣
  - ②土地区画整理事業の事業所管大臣は国土交通大臣
- 2) 地域開発・都市開発等を行う場合。
  - ①申請方法は「民間事業者等の測量成果を活用した地籍整備の推進について（平成26年3月12日付け国土籍第306号・国土交通省土地・水資源局長通知）」に基づいた申請書の作成が必要です。
  - ②申請の時期は分筆等の不動産の表示に関する登記がされた後で、指定申請書を提出する。
  - ③申請先は申請書及び必要書類を用意のうえ、国土交通省土地・水資源局地籍整備課に送付する。
  - ④申請手数料は不要です  
尚詳細については国土交通省地籍調査 Web サイトを参照してください。

「<http://www.chiseki.go.jp/info/hojokin.html>」

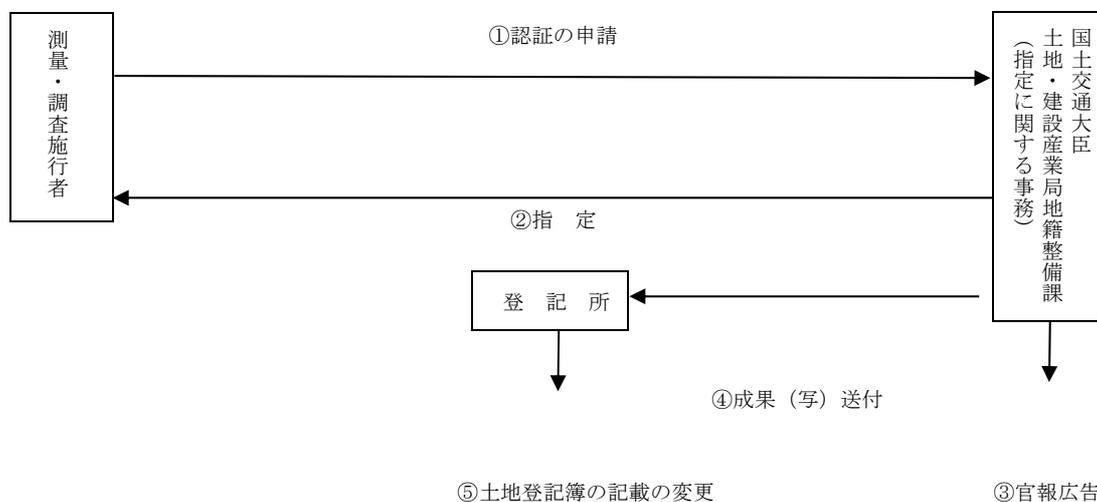
(6) 国土調査法19条5項指定までの流れ

1) 国の機関以外の事業で所管大臣が指定に関する事務を実施している場合

- ◎土地改良事業の事業所管大臣は農林水産大臣
- ◎土地区画整理事業の事業所管大臣は国土交通大臣



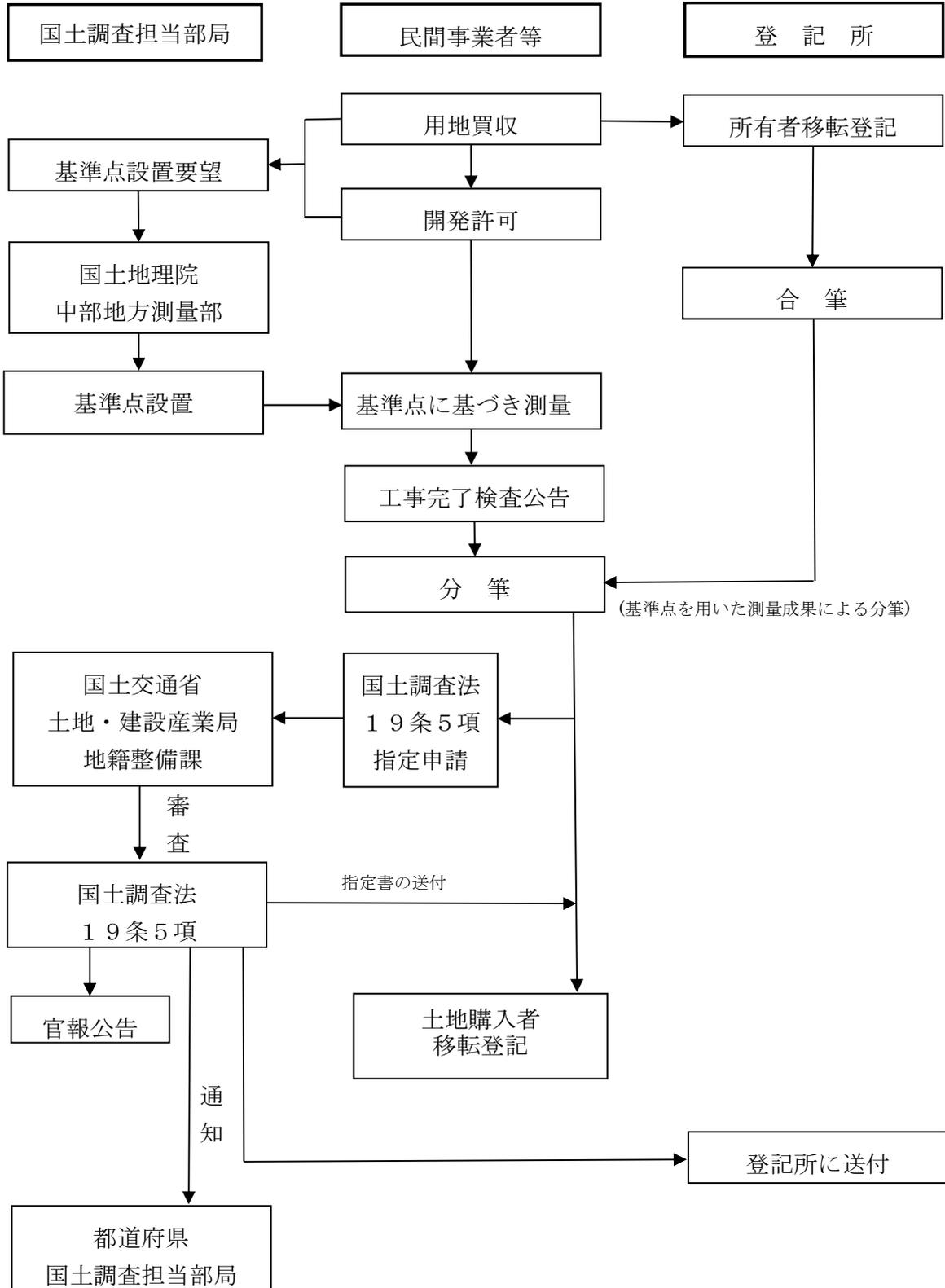
2) 国の機関及び1) 以外の事業の場合



注)

- ・ 認証の申請 : 国土調査法第19条第5項、国土調査法施行令第10条第1項・2項
- ・ 指定 : 国土調査法第19条第5項
- ・ 承認の申請 : 国土調査法第19条第6項、国土調査法施行令第10条第3項、第8条第1項・2項
- ・ 承認 : 国土調査法第19条第6項
- ・ 成果(写)送付 : 国土調査法第20条第1項
- ・ 土地登記簿の記載の変更 : 国土調査法第20条第2項
- ・ 官報公告 : 国土調査法施行令第11条

3) 地域開発・都市開発等を行う場合。



## (7) 基準点について

国土交通省及び国土地理院では、統一的な座標系（国家座標系）に基づく測量を促進するため、基準点（四等三角点）の設置を行っています。19条5項指定を受けるためには、世界測地系に準拠した基準点を使用しなければなりません。

また、平成17年度3月7日よる新不動産登記法が施行され、分筆登記に提出する地積測量図についても、世界測地系による各筆界点の座標値を記載することが義務づけられました。

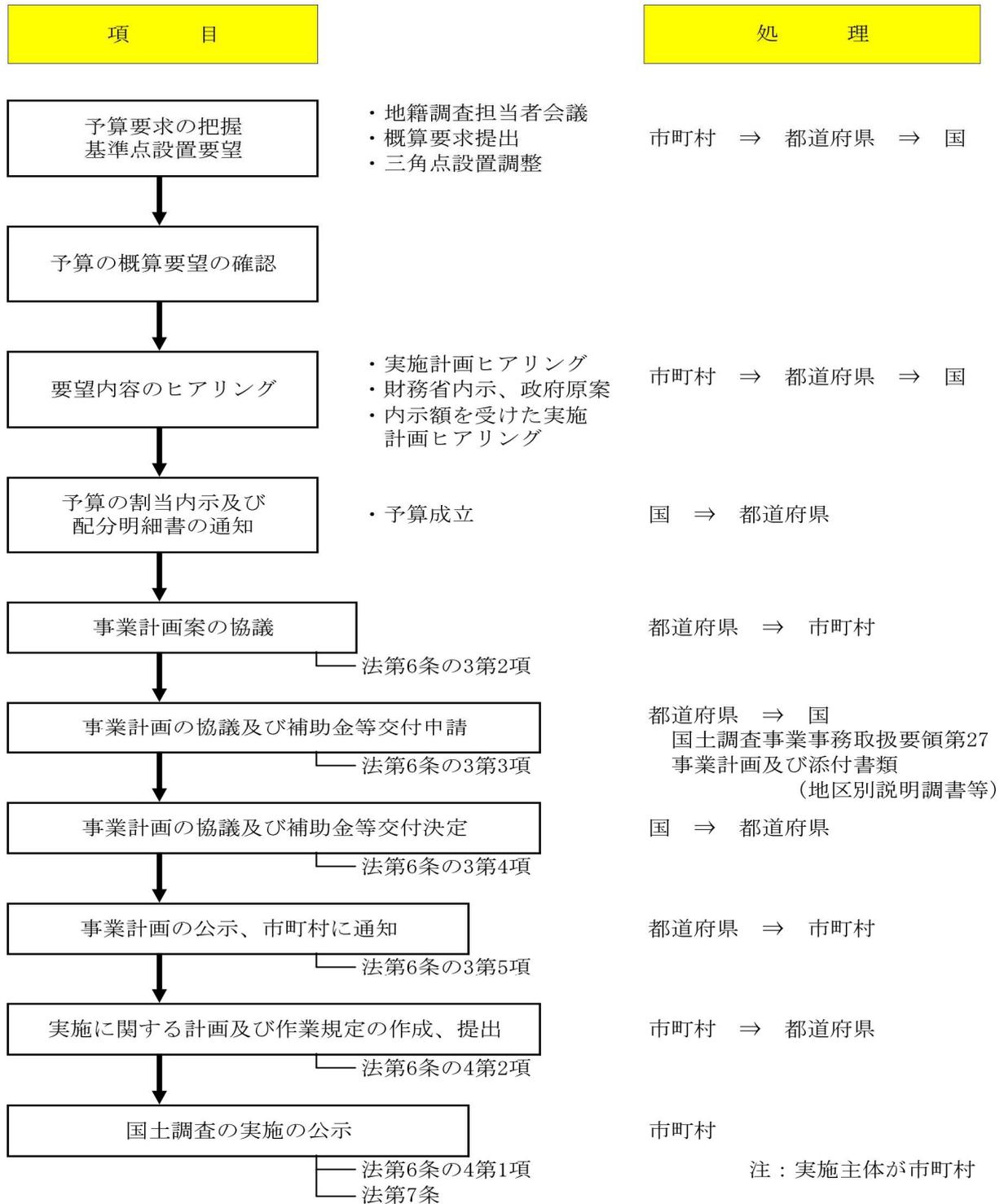
19条5項指定申請しようとする地区の近傍に基準点がない場合、当該事業者が国土交通省に要望すれば、国土地理院と協議の上、当該事業地区の近傍に基準点を設置します。

尚詳細については国土交通省地籍調査Webサイトを参照してください。

[「http://www.chiseki.go.jp/info/hojokin.html」](http://www.chiseki.go.jp/info/hojokin.html)

## 22. 事業手続き（案）

以下の要領が事業手続きとなります。



注：実施主体が市町村

## 23. 世界測地系と図郭割番号図の設置

- (1) 日本座標は日本独自のものですので、世界共通のものに替えることで郵政船舶と一元化ができ、1つの決め事で運用できます。
- (2) 図郭割図については、旧はX軸1.5km、Y軸に2.0kmとなっていますが、Aサイズが主流となって、1/500の1測板がA3サイズで決められたため、新はX軸1.25km、Y軸1.75kmと変更になりました。

測量法の一部改正（平成13年6月20日公布）により、位置の基準が世界測地系に基づくことになったことから、世界測地系に基づく平面直角座標は、日本測地系に基づく平面直角座標に対して原点の位置、座標軸の方向等が変わるため、世界測地系に基づく新たな図郭割を作成し、図郭番号も新たに定める必要があります。

新たに定める図郭番号は、これまでの成果で既に使用された番号の次番号を付することとして、番号の重複をさけるものとします。

蒲郡市の地籍調査事業は平成27年度から着手するため、新図郭割番号図により実施します。

世界測地系に基づき、平面直角座標原点からX軸の方向に25cm、Y軸の方向に35cmごとに区画します。

## 24. 公共基準点の管理保全について

- (1) 地籍調査事業のスムーズな進捗と、公共基準点の有効な利活用を図るため、要綱等を制定し、公共基準点の管理保全に万全を期すこととします。
- (2) 管理・保全する基準点  
国、県、町が設置した以下に掲げるもの
  - ・都市再生街区基準点（街区三角点、街区多角点）
  - ・地籍図根三角点・地籍図根多角点
  - ・公共基準点（1級～3級基準点）