

香川県の地籍調査

概要版



令和5年7月

香川県農政水産部農政課

目 次

1	地籍調査とは	- 1 -
2	地籍調査の必要性	- 1 -
3	地籍調査の効果	- 2 -
4	地籍調査の事業メニュー	- 3 -
5	経費の負担	- 3 -
6	地籍調査の作業とその手順	- 4 -
7	香川県における地籍調査事業の概要	- 5 -

参考資料	- 8 -
------	-------

資料 1 都道府県別地籍調査実施状況（令和 4 年度末現在）

資料 2 市町別実績（令和 4 年度末現在）

資料 3 地籍調査所管課一覧（令和 4 年 4 月 1 日現在）

資料 4 地籍調査関連 Web サイト

1 地籍調査とは

地籍調査とは、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（筆界※¹）及び地積※²に関する測量を行い、その結果を地図及び簿冊に取りまとめることをいいます（調査の範囲は国有林野、公有水面等を除く全国土。）。

この地図を「地籍図」といい、基準点に基づいた測量を行い、一筆※³ごとの土地の境界点（筆界点）の地球上に占める位置が明らかにされます。また、簿冊を「地籍簿」といい、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。

調査後は、一定の手続きを経て、地籍図及び地籍簿は、その写しが登記所に送られます。そして、登記所において地籍簿をもとに登記簿が書き改められるとともに、地籍図は不動産登記法第14条第1項地図として備え付けられます。

※1 筆界とは…一筆地の境界のこと。

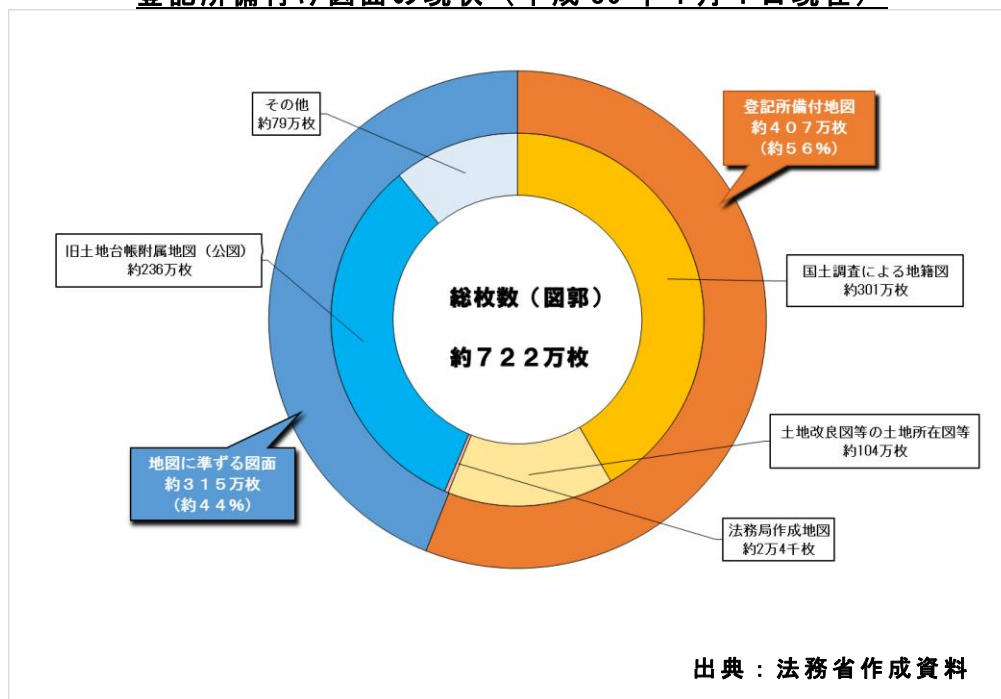
※2 地積とは…一筆の土地の面積のこと。

※3 一筆とは…土地の所有権等を公示するために人為的に分けた区画のこと。登記所では一筆ごとに登記され、土地取引の単位となっている。

2 地籍調査の必要性

現在、土地に関する記録として登記所に備え付けられている登記簿と地図には、地租改正事業の調査記録を基礎としているものが多くあり、これらの地図は「公図」（地図に準ずる図面）と呼ばれています。公図は、土地の大まかな位置や形状を表したものですが、現況と異なる場合があります。また、登記簿に記載された土地の面積も、正確ではない場合があるのが実態です。このことから、近代的な測量技術によって、土地の実態を正確に把握する「地籍調査」が急務となっています。

登記所備付け図面の現状（平成30年4月1日現在）



3 地籍調査の効果

地籍調査の成果は、土地に関する様々な施策の基礎資料として利用されており、その主な効果は、次のとおりです。

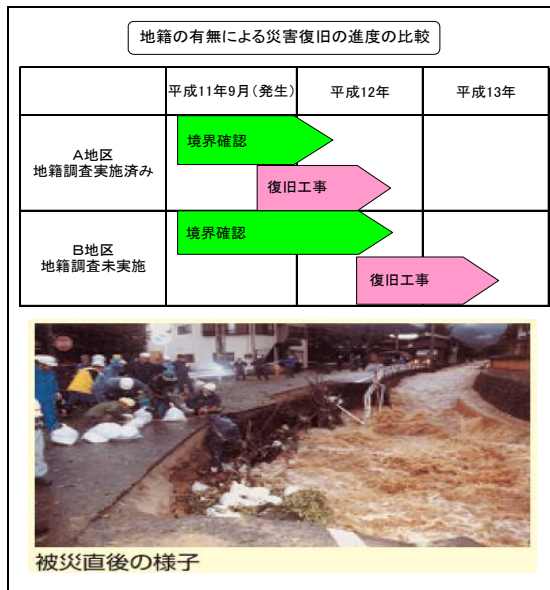
- ① 土地境界をめぐるトラブルの未然防止
- ② 災害復旧の迅速化
- ③ 課税の適正化・公平化
- ④ まちづくりに役立つ
- ⑤ 公共事業の円滑化
- ⑥ 土地取引の円滑化
- ⑦ 公共物管理の適正化

災害復旧の迅速化 例

右の図は、台風に伴う集中豪雨により土石流が発生し、大きな被害が発生した町の例です。

地籍調査が行われたA地区では、土地の境界の座標値が得られていたため、土地の境界確認作業が円滑に進み、復旧工事を素早く行うことができました。

一方、同じ町でも地籍調査が未実施のB地区では、現地が著しく改変された中で、従前の公図等を頼りに土地境界の確認を行わなければならないため、復旧に著しい時間を要する結果となりました。

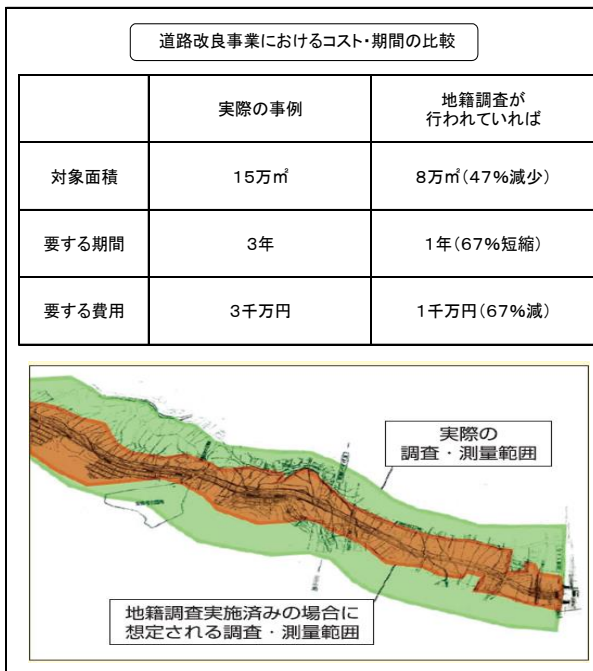


公共事業の円滑化 例

土地の境界が不明確なまま公共用地の買収を行う場合、買収に必要な土地以外についても調査・測量が必要となるケースがあります。

右の例では、仮に地籍調査が終わってれば8万㎡の用地測量で済んだと想定されていますが、実際には15万㎡(2倍近く)もの測量と地権者との調整が必要となったものです。

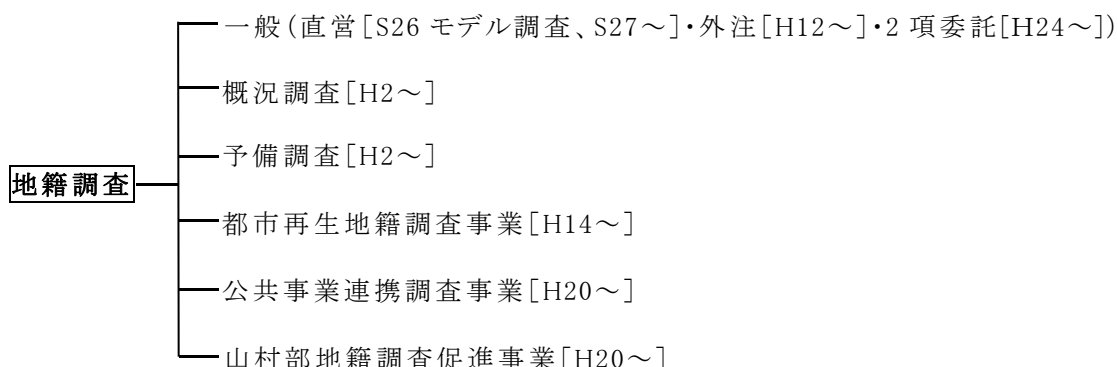
このケースでは、地籍調査が事前に完了していれば、事業期間が2年程度短縮できたと考えられています。



「地籍調査はなぜ必要か」(地籍調査 Web サイト) (http://http://www.chiseki.go.jp/about/images/naze_A4.pdf) を加工して作成

4 地籍調査の事業メニュー

地籍調査を円滑に進めるため、市町村の状況に応じて、次のような事業メニューを選択することが可能です。



● 一般(直営・外注・2項委託)とは

直営とは、実施主体である市町村等の職員が地籍調査の一筆地調査(E工程)を自ら実施することです。香川県では、調査実施中の10市町のうち4市町が民間の測量会社に測量工程を委託し、一筆地調査や閲覧等の工程を市町村職員が行う直営型の方法により実施しています。

また、市町村による人員確保の困難さが事業規模等を制約していることなどから、平成12年度に外注型が創設され、土地家屋調査士等の専門技術者を活用して一筆地調査を実施することが可能となりました。この結果、現在では、香川県内の8市町(うち1市町は直営型も実施)が外注型の方法により実施しています。

さらに、平成24年度からは、法第10条第2項に規定する国土交通省令で定める要件に該当する法人に対して、一括した地籍調査の実施を委託することが可能となっています。

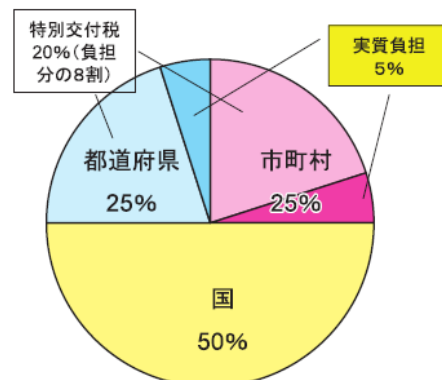
5 経費の負担

事業計画に基づいて地籍調査を行う場合に要する経費は、市町村が実施する場合、国土調査法第9条の2の規定により、国が事業費の2分の1、都道府県及び市町村がそれぞれ4分の1を負担することになっており、住民に費用の負担を求めことはありません。

なお、都道府県及び市町村の負担分に対しては、特別交付税が80%交付されることになっています。

【経費負担割合】

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



6 地籍調査の作業とその手順

地籍調査の作業は、地籍測量と一筆地調査の2つに大別され、地籍測量の結果に基づいて地籍図が、一筆地調査の結果に基づいて地籍簿が、それぞれ作成されます。

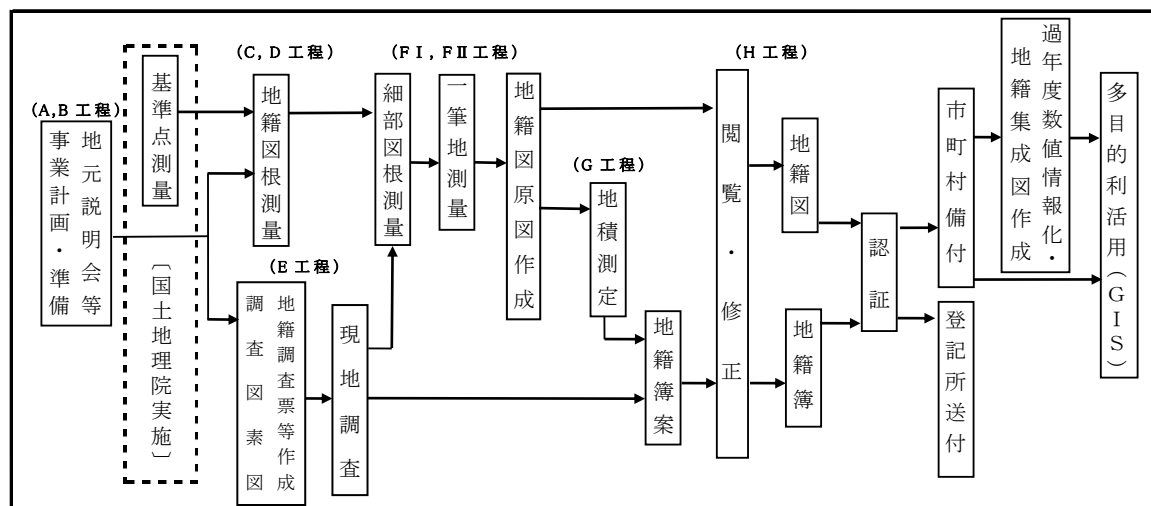
適正かつ円滑な事業実施のために、これらの作業は、次のとおり、AからHまでの大工程に分類されており、これに沿って作業が進められます。

工程大分類番号頭字	工程大分類名称	換算面積率		
A	地籍調査事業計画・事務手続	—	前半工程 (一年目)	
B	地籍調査事業準備	—		
C	地籍図根三角測量	0.05		
D	地籍図根多角測量	0.16		
E	E-1	調査図素図等作成		0.02
	E-2	現地調査	0.07	
F I	細部図根測量	0.20	後半工程 (二年目)	
F II	F II-1	一筆地測量		0.27
	F II-2	地籍図原図の作成		0.03
G	地積測定	0.11		
H	地籍図及び地籍簿の作成	0.09		

※換算面積率とは、地籍調査事業の各工程に比率を定め、調査対象面積に実施工程の比率を乗じたもの。

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（地元説明会等）。
C 工程	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、電子基準点等を基礎として測量する作業。
D 工程	中程度の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、その位置を測量する作業。
E 工程	登記簿及び登記所地図（公図等）の写しを基にして、現地において関係土地所有者等立会のもとに、毎筆の土地について、その所有者、地番、地目及び筆界に関し調査する作業。
F I 工程	地籍図根多角点等を基礎として、その多角点等を補完する細部図根点を測量する作業。
F II 工程	F I 工程の結果を基に地籍図原図を作成する作業。
G 工程	F II 工程により求めた筆界点の座標値を基に毎筆の土地の面積を計算する作業。
H 工程	各工程の結果を基に地籍簿案と地籍図原図を作成し、20日間の閲覧に供して確定する作業。

【地籍調査の作業工程（フローチャート）】



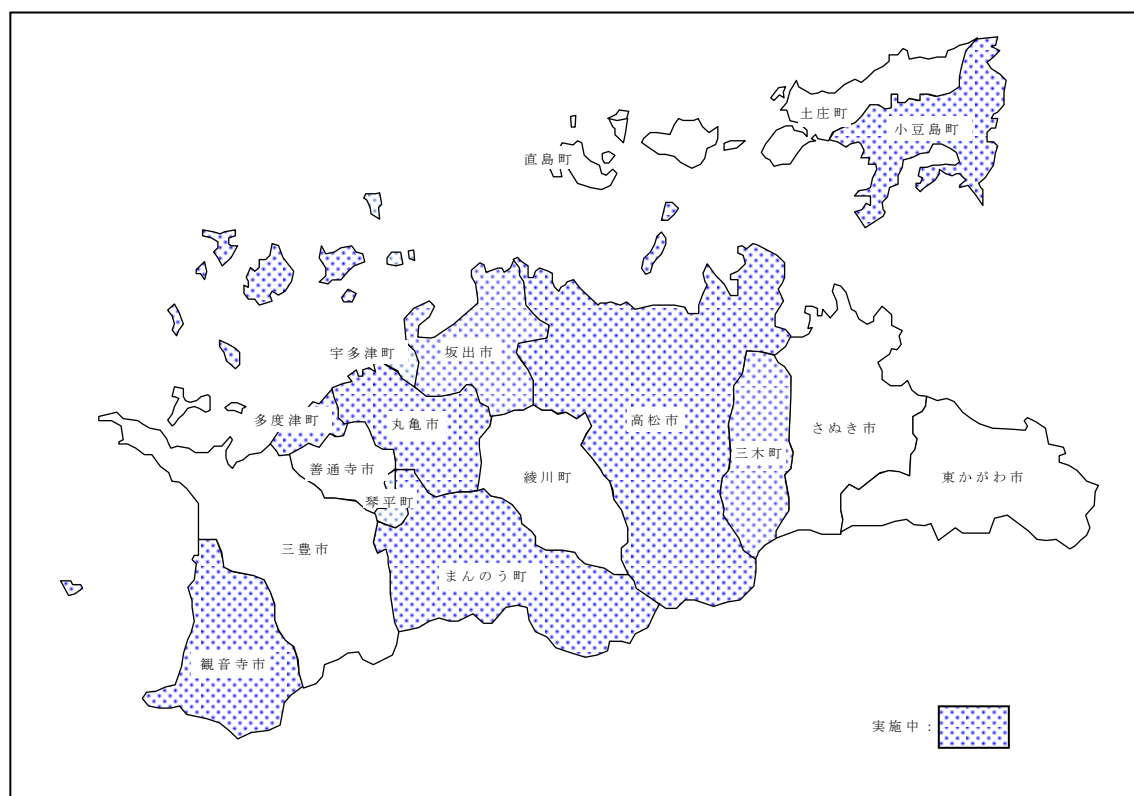
7 香川県における地籍調査事業の概要

(1) 香川県における実施状況

香川県では、昭和 26 年に制定された国土調査法に基づき、昭和 27 年度に地籍調査に着手して以来、着実に実施されており、平成 25 年度の琴平町の事業着手により、着手率は 100%となりました。

【香川県内の実施状況（令和 5 年 4 月 1 日現在）】

完了	7 市町	（ 善通寺市、さぬき市、東かがわ市、三豊市、土庄町、直島町、綾川町 ）
実施中	10 市町	（ 高松市、丸亀市、坂出市、観音寺市、小豆島町、三木町、宇多津町、琴平町、多度津町、まんのう町 ）



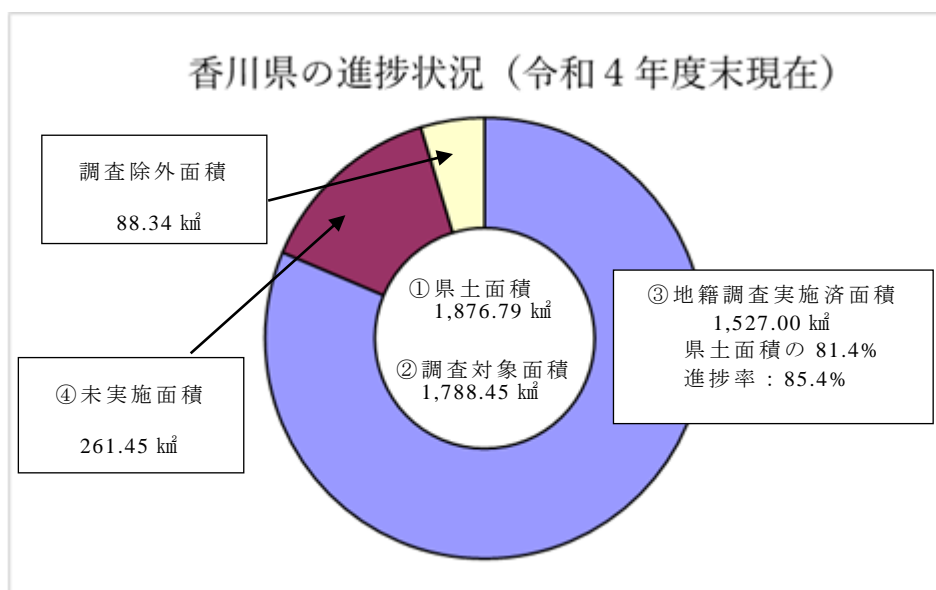
令和 4 年度末までの実施済面積は 1,527.00km²（任意調査及び 19 条 5 項指定を含む。）、調査対象面積に対する進捗率は約 85%となっています。

☞ 都道府県別の実施状況については 8 頁をご覧ください。

☞ 市町別の実実施済面積、進捗率等については 9 頁をご覧ください。

(2) 第7次十箇年計画（令和2年度～）における県計画の基本方針と進捗状況

第7次十箇年計画では、地籍調査面積は107km²の実施を計画しています。



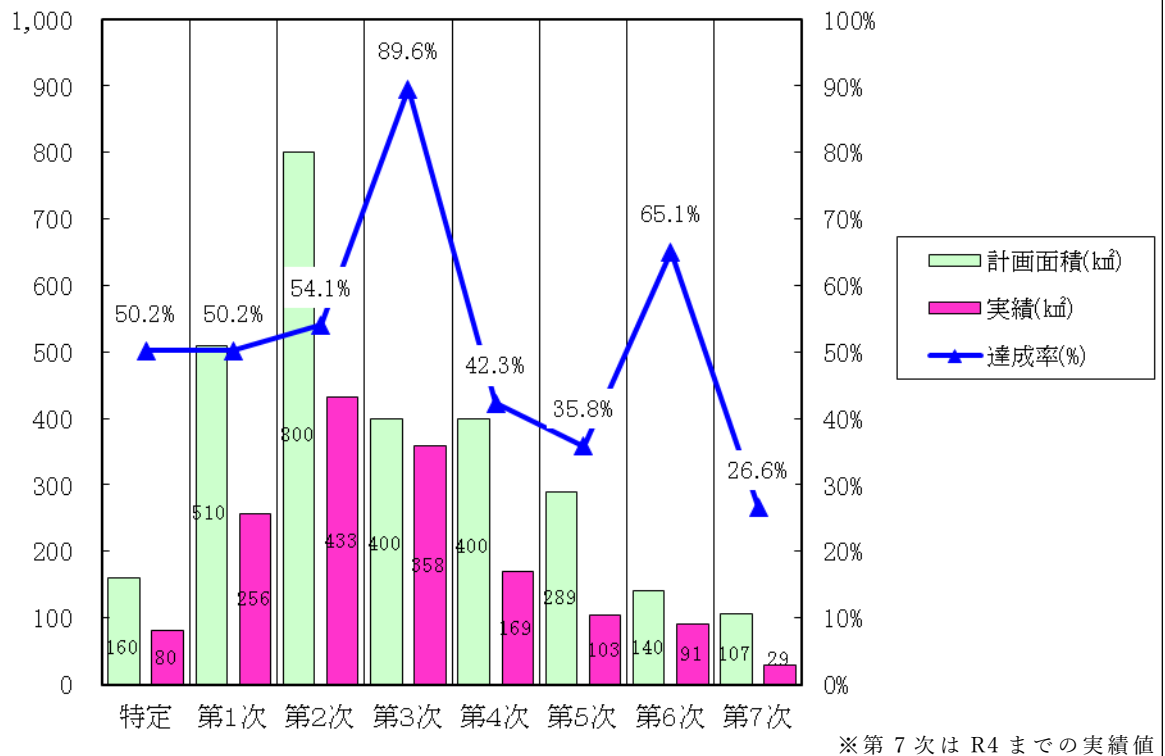
① 県土面積	1,876.79km ²
② 地籍調査対象地域面積 ^{※1}	1,788.45km ²
③ 地籍調査実施済面積（19条5項指定を含む。） ^{※2}	1,527.00km ²
④ 未実施面積（②－③）	261.45km ²
対象面積に対する進捗率（③÷②）	85.4%
①②は計画策定時、③④は令和4年度末現在の数値。	

※1 地籍調査対象地域

国有林野、公有水面等及び法務省直轄14条地図作成済地域を除いた地域。

※2 地籍調査実施済面積（19条5項指定を含む）は換算面積。

国土調査事業十箇年計画に対する達成状況



(3) なぜ、今、地籍調査が必要なのか

香川県内では、既に調査が完了している市町がある一方、調査の新規着手・再開からあまり年数が経過していない市町もあり、各市町の進捗率のバラツキが大きくなっている状況にあります。

地籍調査は、土地をめぐる行政活動・経済活動すべての基礎データを築くものであり、住民の財産を保全し、土地境界をめぐるトラブルの未然防止などのため、できる限り早期にすべての地域で完了させる必要があります。

現在、過疎化・高齢化が進む山村部では、もう既に境界が分からないという事例も出てきており、地籍調査への着手が遅れば遅れるほど、土地の境界の調査に必要な「人証」や「物証」が失われ、調査が困難になることが懸念されています。

また、東南海・南海地震の発生の予測が発表される中、災害に備えて、一筆毎の土地の正確な位置を現地に復元できる精度を持った地図の整備を早期に完成させる必要があります。

参考資料

資料 1 都道府県別地籍調査実施状況（令和 4 年度末現在）

都道府県名	進捗率(%)	都道府県名	進捗率(%)
北海道	62	滋賀	13
青森	93	京都	8
岩手	86	大阪	10
宮城	89	兵庫	30
秋田	62	奈良	13
山形	49	和歌山	54
福島	60	鳥取	38
茨城	68	島根	54
栃木	25	岡山	84
群馬	36	広島	54
埼玉	32	山口	63
千葉	18	徳島	43
東京	25	香川	85
神奈川	15	愛媛	82
新潟	35	高知	59
富山	29	福岡	76
石川	15	佐賀	99
福井	14	長崎	69
山梨	31	熊本	85
長野	39	大分	64
岐阜	18	宮崎	73
静岡	25	鹿児島	80
愛知	13	沖縄	98
三重	10	全国	52

「全国の地籍調査の実施状況」（地籍調査 Web サイト）
 (<http://www.chiseki.go.jp/situation/status/index.html>)を加工して作成

資料 2 市町別実績（令和 4 年度末現在）

市町名	実施期間	市町面積	調査対象面積	実施済面積	未実施面積	進捗率	備考
高松市	S27-	375.41	359.19	339.23	19.96	94.4%	実施中
丸亀市	S32-H5 H23-	111.83	107.29	63.26	44.03	59.0%	実施中 (H6休止、H23再開)
坂出市	S27-S30 H25-	92.49	91.02	22.63	68.39	24.9%	実施中 (S31休止、H25再開)
善通寺市	S62-H23	39.93	39.93	38.93	1.00	97.5%	H23 完了(土地改良法による換地処分あり)
観音寺市	S48-H6 H23-	117.84	105.98	66.38	39.60	62.6%	実施中 (H7休止、H23再開)
さぬき市	S33-S57	158.63	157.13	157.04	0.09	99.9%	S57 緊急地域完了(公有水面埋立あり)
東かがわ市	S33-H9	152.83	132.63	132.52	0.11	99.9%	H9 緊急地域完了(公有水面埋立あり)
三豊市	S32-S57	222.70	219.60	216.68	2.92	98.7%	S57 緊急地域完了(土地区画整理事業等実施済み)
土庄町	S56-H24	74.38	74.38	73.36	1.02	98.6%	H24 緊急地域完了(公有水面埋立あり)
小豆島町	S56-	95.59	95.59	92.13	3.46	96.4%	実施中
三木町	S27-S40 H27-	75.78	74.72	24.84	49.88	33.2%	実施中 (S41休止、H27再開)
直島町	S60-H6	14.22	14.22	14.07	0.15	98.9%	H6 緊急地域完了(水田転換特別事業あり)
宇多津町	H24-	8.10	8.10	4.60	3.50	56.8%	実施中 (H24 新規着手)
綾川町	S48-H9	109.75	103.62	103.01	0.61	99.4%	H9 緊急地域完了(任意調査分(町単)含む。国有林あり。法務省14条地図作成作業等あり)
琴平町	H25-	8.47	8.47	3.14	5.33	37.1%	実施中 (H25 新規着手)
多度津町	H22-	24.39	24.39	10.80	13.59	44.3%	実施中 (H22 新規着手)
まんのう町	S38-	194.45	172.19	164.38	7.81	95.5%	実施中
計		1,876.79	1,788.450	1,527.00	261.45	85.4%	

注1:市町面積、調査対象面積は、第7次十箇年計画の値を記載。

ただし、法務省直轄14条地図作成済地域については、調査対象面積から除く。

注2:実施済面積は、認証面積、調査中の地区の換算面積、19条5項指定面積の計。

注3:未実施面積は、調査対象面積から実施済面積を減じた値。進捗率は、実施済面積を調査対象面積で除した割合。

注4:実施期間及び備考欄の実施状況等は、令和5年4月時点を記載。

注5:緊急地域完了市町は、緊急地域面積＝実施済面積に調整。

資料3 地籍調査所管課一覧（令和5年4月1日現在）

団体名	担当課	TEL	FAX
高松市	創造都市推進局土地改良課 地籍調査室	087-839-2436	087-839-2430
丸亀市	産業文化部農林水産課	0877-24-8865	0877-24-8863
坂出市	建設経済部農林水産課	0877-44-5012	0877-44-3604
善通寺市	都市整備部都市計画課	0877-63-6317	0877-63-6353
観音寺市	経済部地籍調査課	0875-23-3991	0875-23-1561
さぬき市	市民部税務課	087-894-9210	087-894-8448
東かがわ市	事業部建設課	0879-26-1302	0879-26-1342
三豊市	建設部建設港湾課	0875-73-3043	0875-73-3047
土庄町	総務課	0879-62-7000	0879-62-4000
小豆島町	総務課	0879-82-7001	0879-82-7023
三木町	農林課	087-891-3319	087-898-1994
直島町	税務課	087-892-2296	087-892-3888
宇多津町	地域整備課	0877-49-8012	0877-49-8016
綾川町	税務課	087-876-5284	087-876-3120
琴平町	農政課	0877-75-6727	0877-75-2303
多度津町	産業課地籍推進室	0877-85-3911	0877-33-0600
まんのう町	地籍調査課	0877-85-0103	0877-85-2660

国土交通省	不動産・建設経済局地籍整備課	03-5253-8383	03-5253-1580
国土交通省 四国地方整備局	用地部用地企画課	087-811-8339	087-811-8439

香川県	農政水産部農政課	087-832-3394	087-806-0202
-----	----------	--------------	--------------

資料4 地籍調査関連 Web サイト

- **香川県 Web サイト**（[農水産政策／国土調査・地籍調査](https://www.pref.kagawa.lg.jp/nousei/nousui_index/jigyou/chiseki/index.htm)）内の「**香川県の地籍調査**」（https://www.pref.kagawa.lg.jp/nousei/nousui_index/jigyou/chiseki/index.htm）では、国土調査法第6条の3第5項に基づき公表している地籍調査事業計画や、「香川県の地籍調査」ダウンロードページを掲載しています。

香川県の地籍調査（令和4年8月）ダウンロード



R4 香川県の地籍調査

地籍調査事業計画の公表

国土調査法第6条の3第5項の規定等に基づき、公表します。

令和5年度

- ・ [【公表】令和5年度香川県地籍調査事業計画策定（令和5年4月28日）（PDF：56KB）](#)

- **国土交通省地籍調査 Web サイト**（<http://www.chiseki.go.jp/index.html>）では、市町ごとの地籍調査実施状況が一目で分かる「**地籍調査状況マップ**」や、地籍調査の目的と効果を解説したパンフレット「**地籍調査はなぜ必要か？**」などが掲載されています。



かがやくけん、かがわけん。

香川県