

令和6年6月26日  
不動産・建設経済局  
土地政策審議官部門地籍整備課

## 「土地の戸籍」に関する最新の調査実施状況を公表します

～ 効率的な調査手法も寄与し、全国の進捗率が53%に上昇 ～



土地政策のイメージキャラクター  
とちーた

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5年度末時点での進捗率は、効率的な調査手法等の導入も寄与し、調査実績は692km<sup>2</sup>、全国の「地籍調査対象地域」※1で53%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

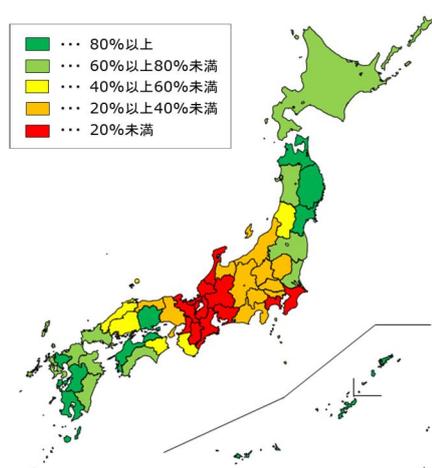
- 地籍の明確化は、土地取引の円滑化のみならず、災害からの早期の復旧・復興や効率的なインフラ整備、まちづくり等を進める上で大きな役割を果たします。
- 令和5年度の調査実績は692km<sup>2</sup>となり、全体の調査実績は前年調査実績(773km<sup>2</sup>)を下回ったものの、同年度末時点での進捗率は、全国の「地籍調査対象地域」で53%、「優先実施地域」※2で80%となりました。
- 現在、地籍調査の加速化に向けて、効率的な調査手法の導入等を進めているところですが、急峻かつ広大な土地が多い山村部の調査において、リモートセンシングデータを活用した新手法(航測法)については、林地全体の実施面積(508km<sup>2</sup>)の9%(44km<sup>2</sup>)を占めており、着実に導入が進んでいます。引き続き、航測法等の導入促進等を行い、地籍調査の円滑化・迅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

地籍調査対象地域全体	対象面積(km <sup>2</sup> )	令和5年度実績面積(km <sup>2</sup> )	令和5年度までの実績面積(km <sup>2</sup> )	令和5年度末時点の進捗率(%)
D I D	12,673	30	3,413	27
宅地	19,453	48	10,100	52
農用地	77,690	105	55,048	71
林地	178,150	508	83,063	47
合計	287,966	692	151,623	53

### 【都道府県別の調査進捗率(R5年度末)】



### 【優先実施地域に対する調査状況】※3

優先実施地域	対象面積(km <sup>2</sup> )	令和5年度実績面積(km <sup>2</sup> )	令和5年度までの実績面積(km <sup>2</sup> )	令和5年度末時点の進捗率(%)
D I D	9,895	30	3,413	34
宅地	13,517	48	10,100	75
農用地	61,410	105	55,048	90
林地	103,872	508	83,063	80
合計	188,694	692	151,623	80

※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。

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

#### <お問い合わせ先>

不動産・建設経済局 土地政策審議官部門 地籍整備課 担当:伊藤、西山、鹿嶋  
TEL:03-5253-8111(内線:30533)、03-5253-8384(直通)



## 「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。

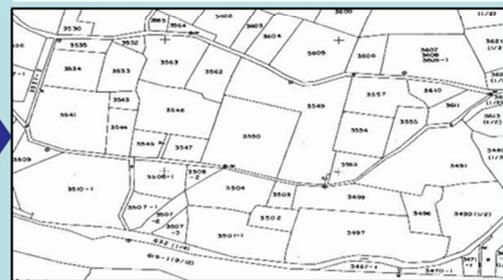
### 地籍調査とは

- ・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。

### 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)

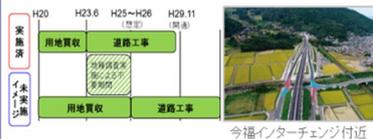
県内で地籍調査未実施の地区と比べて境界確認が不要となり、約3ヶ月早く事業に着手。



#### 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認に、多大な手間と期間(約10年)を要した。**



【従前の公図(複写)】公図界が多岐、因の境界で不連続が発生

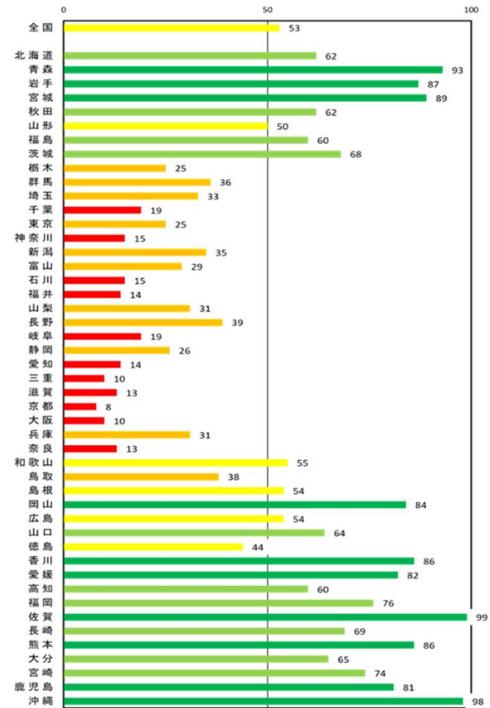
## 令和5年度の全国の地籍調査の状況

地籍調査の令和5年度の実績は、全国で692km<sup>2</sup>、でした。これにより、令和5年度末時点での進捗率は、全国の地籍調査対象地域<sup>※1</sup>で53%、優先実施地域<sup>※2</sup>で80%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～5年度末までの実績は3,131km<sup>2</sup>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5年度末)】

## 近年の地籍調査の進捗が高い県

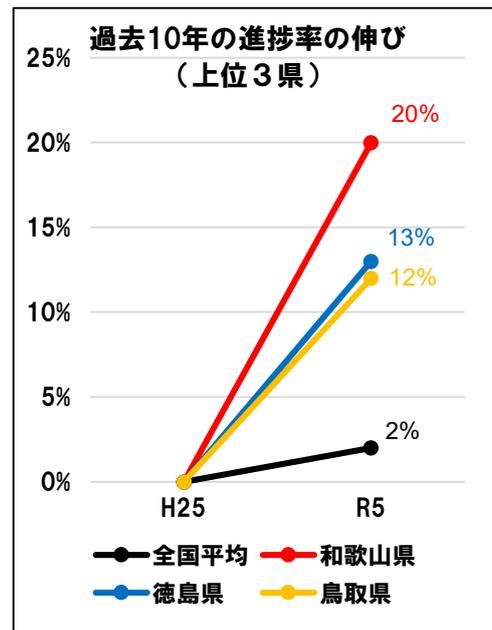
過去10年の進捗率は全国平均で2%程度ですが、進捗率が大きく伸びている県もあります。

和歌山県では、過去10年で20%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、県内の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位の徳島県(13%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「津波浸水想定区域2m以上」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おります。

また、3位の鳥取県(12%進捗)では、八頭町を先頭として、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、第7次国土調査事業十箇年計画(R2～11年度)期中に進捗を大きく伸ばしています。

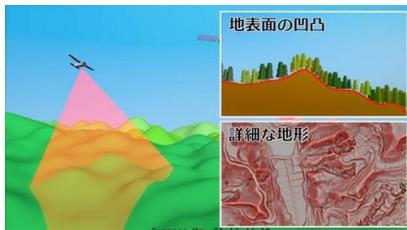


## 航測法を活用した地籍調査の推進

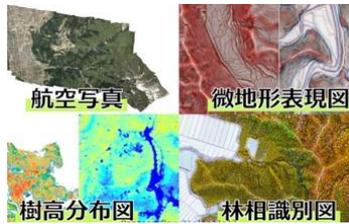
土地所有者等の高齢化が進み、急峻かつ広大な土地が多い山村部の地籍調査では、現地での立会いや測量作業が大きな負担であるほか、調査時の事故のリスクも高いことが課題となっています。令和2年の制度改正により、高精度な空中写真や航空レーザ測量等のリモートセンシングデータを利用することで、現地に行かずに調査できる手法(航測法)を新たに導入しました。令和4年度は27市町・41km<sup>2</sup>で実施され、令和5年度は36市町村・44km<sup>2</sup>で実施されました。当該手法の対象地域の拡大等を実施し、引き続き効率的な地籍調査を推進してまいります。

### 【航測法による地籍調査の流れ】

・リモートセンシングデータの取得



・基礎資料及び筆界案の作成



・土地所有者による筆界案の確認



### 【令和3年度～令和5年度 航測法等による地籍調査の実施市町村】

R3年度実施 (17市町)

R4年度実施 (27市町)

R5年度実施 (36市町村)

青森県	弘前市	秋田県	鹿角市	山形県	白鷹町	秋田県	鹿角市、大仙市	山形県	白鷹町、飯豊町
秋田県	鹿角市	福島県	いわき市			福島県	いわき市	新潟県	佐渡市
栃木県	栃木県森林組合連合会 (大田原市・那須塩原市・那須町・那珂川町)	栃木県	栃木県森林組合連合会 (日光市・大田原市・那須町・那須塩原市・茂木町・那珂川町)			栃木県	栃木県森林組合連合会 (茂木町・那須塩原市・日光市)、那須町	富山県	立山町
新潟県	佐渡市	富山県	立山町	愛知県	豊田市	三重県	津市	長野県	佐久市
静岡県	伊豆市	岐阜県	関ヶ原町、白川町			三重県	津市	京都府	八幡市
愛知県	豊田市	三重県	津市、名張市			兵庫県	兵庫県 (市川町・佐用町・養父市) 姫路市、市川町	奈良県	天川村
三重県	津市、名張市	兵庫県	兵庫県(佐用町)、姫路市			鳥取県	八頭町、日南町 大山町	島根県	奥出雲町
兵庫県	兵庫県(佐用町)	鳥取県	八頭町、大山町、日南町			愛媛県	新居浜市	高知県	室戸市
鳥取県	八頭町、日南町	島根県	奥出雲町	愛媛県	新居浜市	佐賀県	みやき町	熊本県	八代市、山都町
愛媛県	新居浜市	高知県	室戸市			大分県	豊後大野市	宮崎県	西都市、日向市 椎葉村
熊本県	八代市	大分県	豊後大野市			鹿児島県	指宿市		
宮崎県	西都市	熊本県	八代市						
		宮崎県	日向市、西都市						

### 【航測法の対象地域の拡大(令和6年度予定)】

リモセン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現行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

(国土調査法施行令別表第四)

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