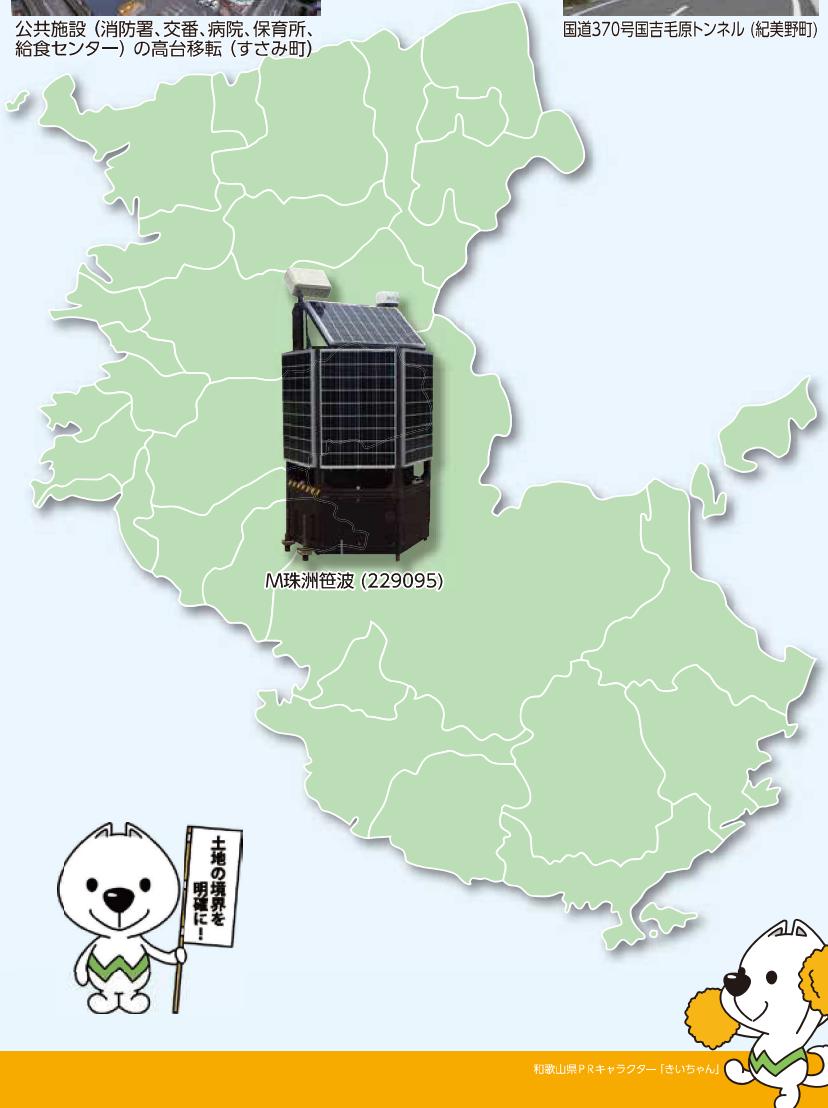




公共施設（消防署、交番、病院、保育所、給食センター）の高台移転（すさみ町）



国道370号国吉毛原トンネル（紀美野町）



令和6年度
和歌山県県土整備部県土整備政策局用地対策課

和歌山県の地籍調査

はじめに

地籍調査は、国土調査法に基づき市町村が主体となって、一筆ごとの土地の所有者、地番、地目、境界を確認のうえ測量を行い、面積及び境界の位置を明確化させる調査です。その成果として地籍図、地籍簿の写しを法務局に送り、これまでの地図（公図）、登記簿が修正されることにより、土地トラブルの解消、土地の流動化の促進による経済活動の活性化が図られるとともに、公共事業や災害復旧を迅速に進めることができます。また、地籍調査の成果を基に地理情報システム（G I S）を構築することにより、行政における事務の効率化と住民のニーズに対応した行政サービスの展開が可能になります。

本県の地籍調査の状況としては、既に完了した海南市、有田市、紀の川市、岩出市、かつらぎ町、湯浅町、広川町、美浜町、日高町、由良町、及び太地町の計11市町を除く全ての市町村が地籍調査を実施しています。加えて、今年度には新たに九度山町が地籍調査を完了します。県全体の進捗率では、最近20年で40ポイント以上上昇し、令和4年度末には全国平均を上回りました。近年においては、新たな技術を活用した調査手法に加え、住民基本台帳ネットワークシステムの活用が地籍調査の事務においても可能となり、所有者探索にかかる事務手続が簡略化され、地籍調査のさらなる推進に繋がっています。これらの技術を活用しながら今後も引き続き積極的に取り組んでまいります。

近い将来起こるとされている南海トラフ地震などの大規模地震の事前の備えとして、被災後の迅速な復旧・復興のためにも、地籍の明確化が重要であることから、本県では、「津波浸水想定区域における地籍調査事業5箇年計画」を策定し、津波浸水想定区域の地籍調査を市町村とともに優先的に取り組んでいます。加えて、高速道路の延伸などの災害に強い幹線道路ネットワークの早期整備や公共施設の高台移転の促進等により、災害から県民の生命・財産を守るためにも各種公共事業等を円滑に進める基礎となる地籍調査を積極的に推進していく必要があると考えています。

今後も「第7次国土調査事業十箇年計画」に基づき、国や市町村、各関係機関と連携し、県民の皆様方のご協力をいただきながら、地籍調査をより一層推進してまいります。

結びに、本書が地籍調査に携わる方々に広くご活用いただきますとともに、県民の皆様に理解を深めていただくための資料として役立つことを願っています。

令和6年12月

和歌山県県土整備部長 福本仁志

目 次

はじめに

1. 國土調査のあらまし	1
2. 地籍調査とは	3
3. 地籍調査の進め方	4
4. 地籍調査の効果	6
5. 地籍調査事業	8
6. 地籍調査の作業内容	11
7. 地籍調査に要する経費	12
8. 地籍調査の事務手続	13
9. 地籍調査の認証事務手続	14
10. 國土調査法第19条第5項指定	16
11. 地籍調査成果の維持管理	20
12. こんな場合はQ&A	21
13. 全国の地籍調査実施状況（グラフ）	37
14. 和歌山県の地籍調査実施状況	38
(1) 地籍調査の経緯	38
(2) 地籍調査実施状況（グラフ）	40
(3) 地籍調査実施状況一覧	41
(4) 地籍調査年度別実施状況一覧	42
(5) 地籍調査実施市町村一覧図	44
15. 地籍調査実施関係団体名簿	45
16. 関係機関一覧	48

地図 和歌山県の地籍調査事業実施状況図

表紙中央写真：可搬型GNSS連続観測装置 「M珠洲笛波 (229095)」

出典：国土交通省 国土地理院ウェブサイト

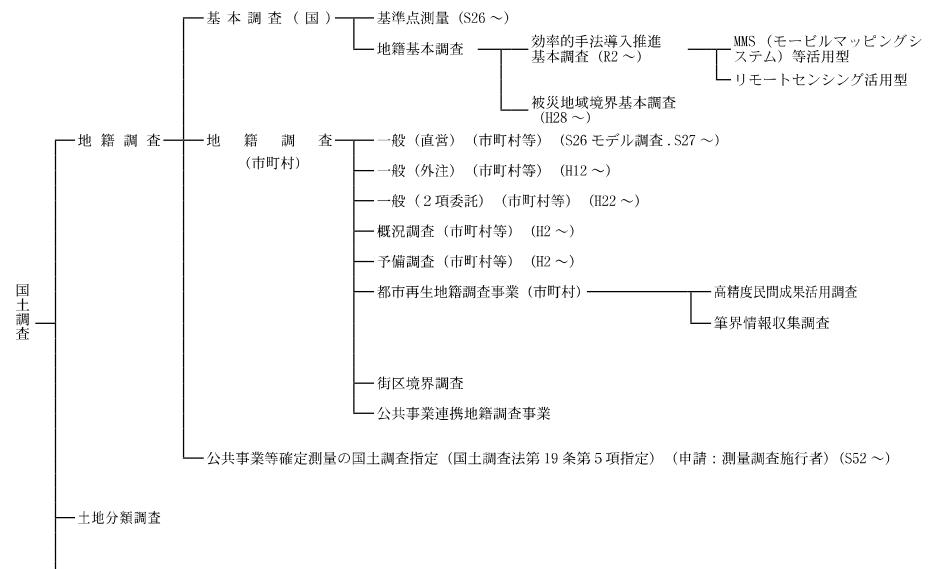
<https://www.gsi.go.jp/kidou/regmos.html>

1. 國土調査のあらまし

戦後の経済再建を図るため、昭和22年経済安定本部に設置された資源調査委員会の中に土地調査部会の組織が確立し、土地調査に関する研究が進められ、昭和25年5月10日、土地調査準備会が設置されました。この準備会において、國土調査実施に必要な準備調査がなされ、昭和26年3月第10回国会に「國土調査法案」が上程され、同年6月1日法律第180号をもって國土調査法が制定されました。

國土調査は國土の基礎調査であり、下表のように地籍調査、土地分類調査及び水調査に分類され、その目的はこれらの調査を総合的に行い、國土の実態を科学的かつ総合的に明らかにし、國土をより高度につか合理に利用するための基礎資料を整備することにあります。

●國土調査の分類



※（ ）内は実施・調査主体を指す。



国土調査のうち、まず地籍調査が事業化され、逐次実施されてきましたが、昭和26年以降昭和37年に至るまでの事業の実績は7,402km²で遅々として進捗を見るに至りませんでした。一方その後、国土総合開発、新産業都市建設、地方開発、特定地域開発に関する諸立法、農業基本法等の経済立法の制定に伴う諸事業の進展等、諸情勢の推移によりその前提的要請である国土調査の画期的推進が急務であることから、昭和37年4月第40回国会において、自民、社会、民社各党共同により「国土調査促進特別措置法案」が提案され、同年5月法律第143号をもって、国土調査促進特別措置法が制定されました。この特別措置法に基づき昭和38年度を初年度とする第1次国土調査事業十箇年計画（計画量 42,000km²）が同年5月に閣議決定され、現在の第7次国土調査事業十箇年計画（計画量 15,000km²）に至るまで長期的な視点に立った計画的な地籍調査（国土調査）が全国的に行われています。

●各十箇年計画の計画量

計画	計画期間	計画量 (km ²)
第1次計画	昭和38年度～昭和47年度	42,000
第2次計画	昭和45年度～昭和54年度	85,000
第3次計画	昭和55年度～平成元年度	60,000
第4次計画	平成2年度～平成11年度	49,200
第5次計画	平成12年度～平成21年度	34,000
第6次計画	平成22年度～令和元年度	21,000
第7次計画 (現在の計画)	令和2年度～令和11年度	15,000

2. 地籍調査とは

(1) 地籍とは

地籍は土地に関する記録で、特定の一筆の土地の特徴実態を記録したものです。



(2) 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ものです。



地籍調査により作成された「地籍図」と「地籍簿」は、土地の境界、面積、形状などを正確に示したもので、個人の土地取引、公的機関による整備及び開発等、およそ土地に関するあらゆる行為のための基礎データとなるものです。

主として市町村が事業を実施し、その成果は、国土交通大臣の承認及び都道府県知事の認証を受けた後、その写しが都道府県及び市町村において保管され、税務行政や土地利用計画の策定、各種公共事業の実施等に際し、土地に関する基礎資料として多方面にわたり利活用されています。また、これらの成果は法務局に送付され、これに基づいて土地の登記簿が書き改められるとともに、地籍図の写しは法務局に備付けられます。

(3) 地籍調査の目的

土地に関する記録として広く利用されている公図の多くは、明治時代の地租改正事業によって作られた地図（字限図）を基礎としており、当時の測量技術のレベルの低さや、その後の管理が十分でなかったこともある、土地の形状や面積が現地と異なるもの、登記簿上残っているが、現地にないものなど、現地の実態と大きく異なっている場合があります。地籍調査はこれらの不備欠陥を補正し、国土の実態を正確に把握するために行われます。そして、土地の流動化の促進による経済活性化、公共事業や災害復旧を円滑に行うための基礎資料として役立ちます。

(4) 地籍調査の基本方針

地籍調査の基本方針は、土地に関する権利関係を新たに創設することではなく、原則として土地の物理的状況について現地調査し、その結果に基づき、現存の地籍を修正する思想で体系づけられています。（修正主義）

不備欠陥を内包する現地地籍も、沿革的には法律に基づくものであるため、何人といえども法律上の手続によらなければ、これを廃止、訂正することはできません。

特に権利に関する事項は、所有者の表示に関するもの（所有権の登記名義人の表示の変更登記に関するもの、例えば改氏、住所移転等）を除き、地籍調査によって変更できず、不動産登記法による手続によらなければなりません。

境界についても、各種資料等に基づいて従前の境界を現地において復元し、それを調査確認するものであり、地籍調査上必要でかつ所有者の同意があり分割又は合併があったものとして調査する場合を除き、境界を新たに創設するものではありません。

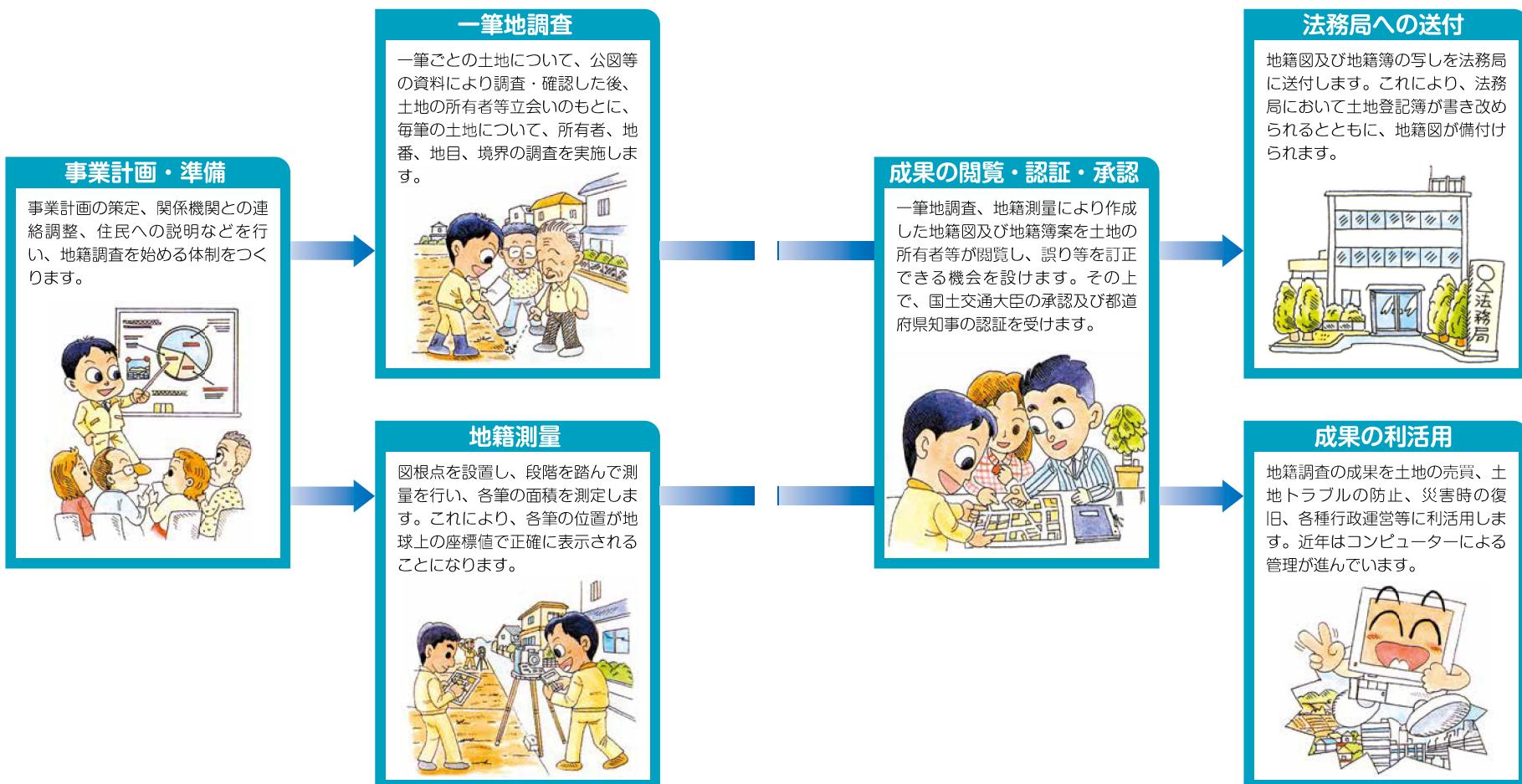
3. 地籍調査の進め方

地籍調査を始めるにあたって、事業主体は、事業計画を策定し、事業着手の準備をします。体制が整ったら、一筆ごとの土地について公図等により調査するとともに、土地の所有者その他の利害関係人又はこれらの者の代理人（以下「所有者等」という）の立会いのもとで境界などを確認し、段階を追って地籍測量を行い、面積測定を行います。

以上の調査成果をもとに地籍図及び地籍簿案を作成します。この地籍図及び地籍簿案は、土地の

所有者等が閲覧し確認した後、土地に関する正確なデータとして承認を受けます。

地籍図及び地籍簿の写しを法務局に送付することにより、法務局では土地登記簿が書き改められ、地籍図が備付けられます。また、調査成果は都道府県及び市町村における計画策定・政策立案に関する基礎情報として大いに活用することができます。



4. 地籍調査の効果

地籍調査の成果は、土地所有者の権利関係を保護する土地登記制度に寄与し、近隣関係の改善等にも効果をもたらしますが、実施地域における土地の実態が明らかになり、土地に関するあらゆる施策の基礎資料として広範囲にわたって利活用されることになります。

その効果の主なものは、次のとおりです。

(1) 公共事業の円滑化

正確な地籍図により、図上での各種事業計画の立案が可能となり、事業実施の度に測量を繰り返すことなく、測量の費用と時間の節約ができます。さらに、用地買収においても図上で合理的に売買交渉ができ、登記事務においても不動産登記法第14条に規定する地図の備付けにより分筆等が速やかにでき、事業期間を短縮することができます。

○公共施設(消防署、交番、病院、保育所、給食センター)の高台移転(すさみ町)



津波浸水想定区域内に位置していた公共施設の高台移転において、移転先が地籍調査実施済みであったことにより、筆界及び所有者が明確となっていたため、用地買収に係る期間が短縮され、早期完成につながり、災害に強い体制を整えることができました。

また、来年度より着手予定である役場新庁舎建設事業においても、上記事例と同様に用地買収に係る期間が短縮され、早期の工事着手につながっています。

(2) 土地の権利関係の明確化

境界及び面積の測量等により、正確な地図ができるほか、地籍図の現地復元能力により、将来の境界紛争予防の手段も得られ、所有権が確実に保護されることになります。

(3) 災害等の復旧

地震、津波、土砂崩れ、水害等の災害があっても、地籍調査が行われていれば、個々の土地が地球の経緯度と関連付けられているため、元の位置を確認することができ、復旧作業が円滑に進められます。

(4) 公租、公課等の負担の公平化

土地の正確な地目の調査と面積の測定が行われた結果、租税、水利費等の負担の公平化を図ることができます。ただし、固定資産税の賦課にあたっては、地籍調査を実施していない地域との負担の均衡上必要あるときは、市町村長は地籍調査前の面積を賦課基準にしても良いことになっています。

(5) 土地情報のシステム化

近年、地籍調査においても地籍図及び地籍簿を数値情報化し、コンピューターにより分合筆、所有権の異動等、調査成果の維持管理を図るとともに、いろいろな図面や帳票を出力して調査成果の利用に役立てができるようになっています。

更に、土地に関する情報と組合せて、例えば建物、地価、地質、公的規制、都市計画、配管、公共事業計画、公的施設、土地分類調査成果等の情報を、それぞれのデータベースシステムから必要に応じて読み出し、筆界位置等の地籍情報に重ね合わせて利用することができます。

IT機器の発展により、地籍調査の成果が多方面で利活用されるようになった今日、土地に関する最も根本的な情報源は、地籍調査の成果であり、地籍調査事業の円滑な推進に努めています。

土地行政全般の合理化、効率化を図るには、回り道のように見えますが、やはり地籍調査事業の実施が重要です。

無限に広がる GIS の可能性

これまでの社会は、道路地図、航路図、住宅地図、地域計画図、商圏図、地形図等々、それぞれの用途にあった紙の地図を活用していました。

しかし、現代社会ではそれぞれの空間データが電子化され、一枚の地図の上に多くのデータ階層を積み上げる形で応用されています。

GIS(地理情報システム)はGNSS(衛星測位システム)と結びつくことで様々な形で活用されています。



地籍図をベースマップとして使うメリット

地籍図をベースマップとして利用する場合のメリットとして以下のことがあげられます。

- ①地籍図に記載された土地の境界は、土地所有者の合意のもとで決定されたものである。
- ②地籍調査の成果による筆界点座標は、世界測地系に基づいた正確な測量により決定されている。
(※「測量の基準」が日本測地系から世界標準である世界測地系に改正され平成14年4月1日施行)
- ③地籍図に記載された土地の境界は、災害などが生じた場合であっても正確な位置を復元することができる。
- ④地籍調査成果の情報は、所有者、地番、地目及び筆界などの土地の基本的な情報であり、他の土地行政への利用が極めて容易である。
- ⑤1/250～1/5,000(主として市街地は1/500、農地は1/1,000)という大縮尺レベルでの数少ない正確な地図情報である。
- ⑥座標値を有しているため、その数値情報化は容易であり、土地情報のデジタル化が極めて容易にできる。

5. 地籍調査事業

地籍調査の結果、作成される地籍図は、土地の一筆ごとの境界を近代的測量技術を用いて極めて正確に測量して、縮尺 $1/250$ から $1/5,000$ までの何れかの縮尺で作成されるものです。地籍図は国家基準点（一等三角点から三等三角点等）を基礎として測量されるので、土地の境界が地球上のどこに位置するか明らかになります。これにより、災害等で現地における土地の境界が不明になつても、地図及び筆界点座標値によりその境界を現地に復元することができます。

地籍簿は、土地登記簿の表題部と同じ内容で、一筆ごとの土地の所在、地番、地目、面積、所有者の調査結果を記載したものです。

地図及び地籍簿は、あらかじめ国土交通大臣の承認及び都道府県知事の認証を受けた後、原本が都道府県、その写しが市町村において保管され、税務行政や土地利用計画の策定、各種公共事業の実施等に際し、土地に関する基礎資料として多方面にわたり利用されています。また、これらの成果は法務局に送付され、これに基づいて土地の登記簿が書き改められ、また、地籍図の写しは法務局に備付けられることになっています。

なお、地籍調査事業と同じように登記簿が改められるものとしては、土地改良法、土地区画整理法に基づく土地の基盤整備事業等の成果があります。

しかし、計画的に地籍の明確化を図っていくためには、地籍調査事業の実施が不可欠です。

地籍調査事業の内容

(1) 基本調査

①基準点測量

地籍調査の基礎とするため、全国に設置された国家基準点に基づいて、国土交通省国土地理院が新点（四等三角点）を設置しています。

②地籍基本調査

a) 効率的手法導入推進基本調査

地籍調査の円滑化・迅速化に資する先進的・効率的な手法について、国が当該手法を活用して地籍調査に役立つ基礎的な情報を整備し、当該手法の活用事例を蓄積及び普及させることで、市町村等における効率的な地籍調査手法の導入推進を図ります。

ア：MMS（モービルマッピングシステム）等活用型

都市部において、MMSによる計測データや民間測量成果、公物管理者が保有する情報等を活用し、官民境界に関する基礎的情報を整備します。

イ：リモートセンシング活用型

農地及び林地において、航空機等を用いた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整備します。

b) 被災地域境界基本調査

大規模な地震等により複雑な地盤変動が発生し、地籍調査成果（地籍図や測量成果等）の位置情報が現況とズレが生じ、適合しなくなった地域において、市町村等が行う成果の復旧に先行して、国が基本調査を実施します。

(2) 地籍調査

①一般

土地の所有者との正確な結びつきを全国的な規模で統一的に把握するため、土地に関する権利の基礎となる毎筆の土地について、その所有者、地番及び地目の調査を行うとともに境界及び地積に関する測量を行い、その結果に基づいて地籍図及び地籍簿を作成する事業です。

a) 直営

測量工程のみを民間事業者に委託し、その他の計画準備や一筆地調査及び閲覧に関しては、市町村職員自ら実施しています。

直営	計画準備	測量	一筆地調査	閲覧・修正
	(A・B工程)	(C・D・F・G工程)	(E工程)	(H工程)
作業	市町村	民間事業者等	市町村	市町村
工程管理			市町村	
検査	実施者検査		市町村 ※作業者・工程管理者と同一人物不可	
	認証者検査		県(振興局・用地対策課)	県(用地対策課)

b) 外注

地籍調査のうち、一筆地調査については、市町村職員が自ら実施することを原則としていましたが、市町村における人員確保の困難さが事業規模等を制約していることから、平成12年度に地籍調査事業（外注型）が創設され、地籍調査の促進を図るため、専門技術者（土地家屋調査士、土地改良換地士、土地区画整理士など）を活用して調査を実施することが可能となりました。和歌山県において、当初和歌山市では外注が出来ませんでしたが、その後要件緩和により東南海・南海地震地域が外注要件と認められたため、平成16年度から外注が出来るようになりました。（平成18年度からは地域要件廃止）。

外注	計画準備	測量	一筆地調査	閲覧・修正
	(A・B工程)	(C・D・F・G工程)	(E工程)	(H工程)
作業	市町村	民間事業者等※	市町村	
工程管理			市町村	
検査	実施者検査		市町村 ※作業者・工程管理者と同一人物不可	
	認証者検査		県(振興局・用地対策課)	県(用地対策課)

※一筆地調査については一部の委託も可能

c) 2項委託

多くの市町村で作業の外注化が導入されていますが、一方で地籍調査担当職員の確保が難しくなっていることから、平成22年度に地籍調査事業の2項委託（国土調査法第10条第2項）が新設され、国土調査を適正かつ確実に実施することができるよう認められる民間法人に対し、工程管理や検査等も含めた包括的な委託が実施出来るようになりました。

2項委託	計画準備	測量	一筆地調査	閲覧・修正
	(A・B工程)	(C・D・F・G工程)	(E工程)	(H工程)
作業	市町村		受託法人	市町村
	受託法人※補助作業のみ			受託法人※一部作業のみ
工程管理	市町村		民間法人の監督 → 市町村	
			工程管理 → 受託法人	※作業者と同一人物不可
検査	受託法人検査		受託法人	※作業者・工程管理者と同一人物不可
	委託者検査		市町村	※作業者・工程管理者と同一人物不可
認証者検査			県(振興局・用地対策課)	県(用地対策課)

②概況調査

都市部の地域を対象に土地登記簿及び法務局備付け地図の記録と地域の現状とを対照し、その乖離状況を把握することにより、地籍調査を優先する地域及び地籍調査を実施する場合の問題点を明らかにするものです。

③予備調査

地図混在地域等の地籍調査実施上困難性の高い地域における地籍調査の実施に際し、予備的に地域の状況を調査し、地籍調査実施上の問題点の把握とその解決を図る等の措置を講ずることにより、地籍調査の円滑な実施に資するものです。

④都市再生地籍調査事業

都市部において、計画的かつ集中的に短期間で地籍調査を完了させるため、調査の一部又は全工程にわたって専門技術者を活用する地籍調査事業です。

a) 高精度民間成果活用調査

民間開発や都市整備に伴う事業（街区又は街路の整備等）が行われた地域では、近年、数値法による測量（位置を座標値で求める測量方法）の普及に伴い、測量成果が国家座標系に結びついていないものの、十分な精度で確定測量が行われ、地籍調査に容易に活用できる好条件が揃った測量成果が蓄積されてきています。このため、都市整備等に伴う事業が行われ、一定の精度及び正確性が見込まれる図面が存在する地域を対象とし、一筆地調査及び地籍測量を簡略化した地籍調査手法の導入を行い、調査の迅速化及び効率化を図ります。

b) 筆界情報収集調査

一筆地調査の準備作業として地積測量図等の筆界に関する情報及び測量成果を数値化し、公図に併せて収集及び整理を行います。

また、当該資料が任意座標等である場合は、街区基準点等を利用し、筆界点測量を行うことで現地整合性の高い精緻な調査図を作成することが可能となり、後続の地籍調査の円滑かつ効率的な推進を図ります。

⑤街区境界調査

街区外土地と隣接している街区内土地について、一筆ごとに街区外土地との境界の調査及び測量を実施します。

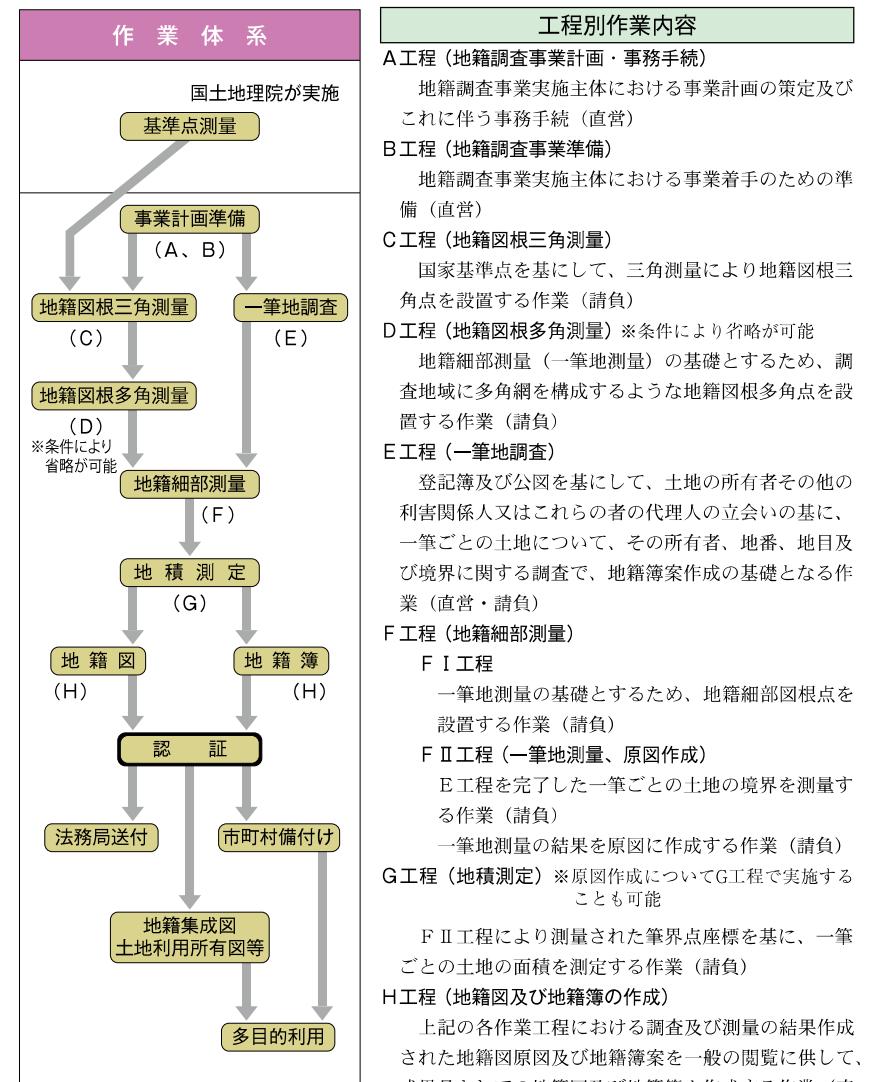
街区内の土地の所有者、地番及び街区外との筆界を調査します。（官民境界だけでなく民民境界も調査の対象となります。）この調査において地目の調査は対象外となっています。

⑥公共事業連携調査事業

国の公共事業が予定されている地域において、地籍調査の実施主体と相互に連携して、公共事業の効率化及びコスト縮減を図るとともに、地籍調査の円滑な推進に資するため、公共事業に先行して計画的に地籍調査を実施します。

6. 地籍調査の作業内容

地籍調査事業を実施する場合の作業体系及び各工程の内容は次のとおりです。



7. 地籍調査に要する経費

(1) 調査経費の負担

地籍調査の経費は、測量方法、精度、縮尺、地形、筆数又は面積等によって異なりますが、通常の測量調査と比較して経費はかなり割安となります。

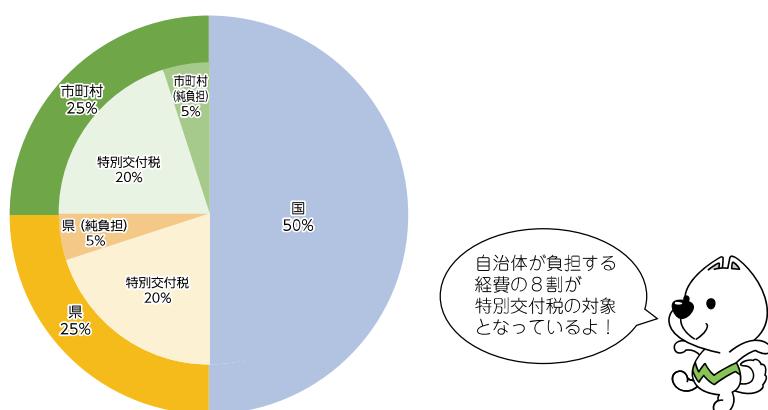
現在、和歌山県では地籍調査を市町村が実施主体となる市町村営事業として実施しており、この調査に要する経費のうち、負担金対象とされるものは前頁に記載した作業工程のうち、C～H工程までの各作業に要する経費であり、その負担区分は下記のとおりです。

和歌山県			
	都道府県営事業	市町村営事業	土地改良区等営事業
国	1/2	1/2	2/3
都道府県	1/2	1/4	1/6
市町村等	—	1/4	1/6

市町村営の場合

区分	国庫負担	県 負 担		市 町 村 負 担	
		純負担分	特別交付税	純負担分	特別交付税
負担率	$\frac{1}{2}$		$\frac{1}{4}$		$\frac{1}{4}$
交付税加算後の負担率	$\frac{1}{2}$	$\frac{1}{20} = \frac{1}{4} \times \frac{5-4}{5}$	$\frac{1}{5} = \frac{1}{4} \times \frac{4}{5}$	$\frac{1}{20} = \frac{1}{4} \times \frac{5-4}{5}$	$\frac{1}{5} = \frac{1}{4} \times \frac{4}{5}$

・経費の負担イメージ



国の高い補助率と特別交付税の交付により、県及び市町村は純負担5%で地籍調査を実施しています。

地籍調査関係予算（国費）

①地籍調査費負担金

第7次国土調査事業十箇年計画における重点5分野（社会資本整備、防災対策、まちづくり、森林施設・保全、所有者不明土地対策）の施策と連携した調査を対象に実施されます。

②社会資本整備円滑化地籍整備事業

社会資本整備総合交付金（防災・安全交付金）における基幹事業※の関連事業として調査を実施し、基幹事業に先行又は併せて実施することで、社会資本整備の円滑化を図るもので

※基幹事業とは、下水道事業や砂防事業などといった地方公共団体が実施する国土交通省関連事業のことであり、基幹事業の部局と連携を図り、社会資本整備総合計画を作成する必要があります。

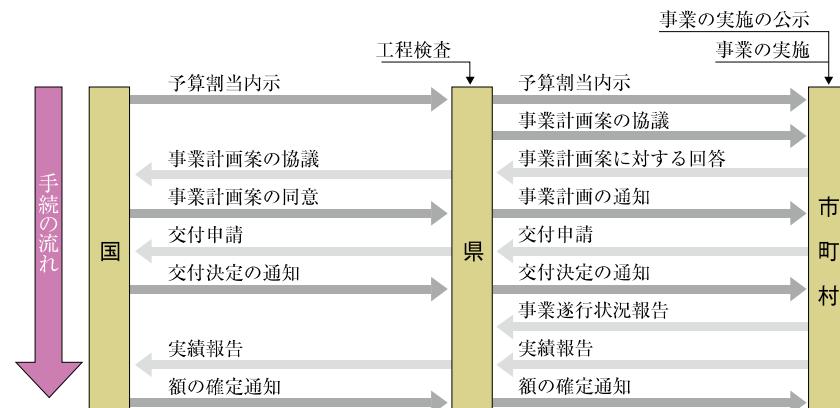
③社会資本整備円滑化地籍整備事業費補助（個別補助金）

事業実施の見通しが確実な社会資本整備事業（国直轄事業、地方単独事業等）と一体となって、計画的かつ集中的に地籍調査を進め、社会資本整備の円滑化を図るもので

(2) 国庫負担率と調査方式の推移

年次	S26	S27	S28～30	S31	S32～37	S38～54	S55～59	S60	S61～III	H2～4	H5～11	H12～21	H22～R1	R2～11
負担率	一	$\frac{1}{4}$	$\frac{1}{3}$	$\frac{1}{2}$		$\frac{2}{3}$		$\frac{3}{5}$		$\frac{5.5}{10}$	$\frac{1}{2}$	$\frac{1}{2}$	$\frac{1}{2}$	$\frac{1}{2}$
調査方式	モデル調査	任意調査	特定計画	十第1箇年計画次	十第3箇年次計画	十第4箇年次計画	十第5箇年次計画	十第6箇年次計画	十第7箇年次計画					

8. 地籍調査の事務手続



9. 地籍調査の認証事務手続

(1) 認証事務手続

地籍調査の結果、地籍図及び地籍簿案ができあがると、市町村長等はその旨を公告し、20日間市町村の事務所等で一般的な閲覧に供しなければなりません。

この期間内に、成果に対して文書で誤り等の申出があれば、市町村長等は必要に応じて再調査を行い、その結果により、訂正を行います。これらの手続終了後に「地籍図と地籍簿」（地籍調査の成果という）を都道府県知事に送付し、認証を請求します（認証とは、その成果が適正であることを認め、これを公に証明することです）。

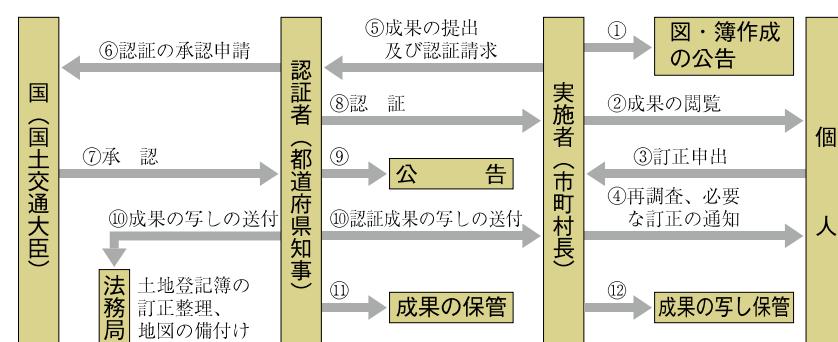
都道府県知事は、成果を審査の上、当該成果に測量若しくは調査上の誤り又は国土調査法施行令に定められた限度以上の誤差がないと認めるときは、その成果について、国土交通大臣に認証の承認を求めなければなりません。そして、国土交通大臣より認証の承認通知を受け、都道府県知事は認証し、この旨を認証請求のあった市町村長に通知するとともにその旨を都道府県報で公告しなければなりません。

このように認証するにあたって二段構えの手続をとるのは、成果の写しを受領した法務局が、この成果に基づいて保管している土地登記簿の記載を書き改め（記載例はP.15のとおり）、地籍図は不動産登記法第14条に規定する地図として一般的な登記事務に反映されるためです。（字限図と地籍図の比較はP.15のとおり）

認証された地籍図及び地籍簿原本は、認証者が保管し、成果の写しが関係法務局と実施市町村に各一部が送付されます。（当県において成果は、市町村で各種行政の基礎資料として広く活用されることから市町村で保管することとしています）

これらの成果は、土地所有者等の権利関係の保護に寄与することになるとともに、実施市町村の土地の実態が明らかにされ、土地に関する基礎資料として、広範囲にわたって活用されることになります。

認証事務手続フロー



(2) 地籍簿と土地登記簿の記載例

地籍簿の記載例

地籍調査前の土地の表示				地籍調査後の土地の表示			
字名	地番	地目	地 積 ha; a ; m'	字名	地番	地目	地 積 ha; a ; m'
小松	560	山林	21:25:	65	山田一郎		
				560	-1		11:15:
				560	-2	畠	10:50:
〃	561	田	1:16:	38	大下三郎		
〃	562	田	2:03:	〃			
〃	563	田	4:11:	〃			
〃	564	イ	3:16:	62	山下太郎	564-1	3:50:
〃	565	宅地	2:72:09	11	大山太郎		
〃	566	宅地	2:92:06	105	山田一郎	畠	9:65:
〃	567	原野		121	田中敏夫	原因不詳 (未登記)	
〃	568	畠	1:16:	135	杉山一夫	昭和60年12月1日 住所移転 地積錯誤	松Q 11

成果に基づく土地登記簿の記載例

全部事項証明書(土地)

【表題部】	(土地の表示)	調整 平成5年6月21日	地図番号	松J11-2
【所在】	東海郡松山町字小松			
【①地番】	【②地目】	【③地積】m ²	【原因及びその日付】	【登記の日付】
560番	山林	2125:	余白	余白
560番1	余白	1115:	昭和20年以下不詳 一部地目変更 ①③560番1、560番2に分筆 国土調査による成果	平成5年6月21日

全部事項証明書(土地)

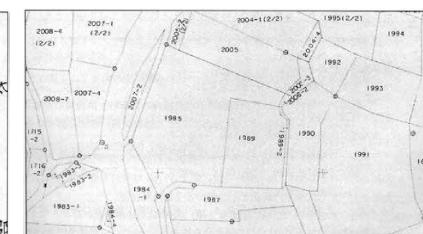
【表題部】	(土地の表示)	調整 平成5年6月21日	地図番号	松J11-2
【所在】	東海郡松山町字小松			
【①地番】	【②地目】	【③地積】m ²	【原因及びその日付】	【登記の日付】
560番2	畠	1050:	560番から分筆 国土調査による成果	平成5年6月21日

(3) 字限図(公図)と地籍図の比較

●字限図(地籍調査前)



●地籍図(地籍調査後)



10. 国土調査法第19条第5項指定

(1) 指定制度の概要

国土調査法第19条第5項（成果の指定）（以下「19条5項」という）

国土調査法以外の測量及び調査を行った者が当該調査の結果作成された地図及び簿冊について政令に定める手続により国土調査の成果としての認証を申請した場合においては、国土交通大臣又は事業所管大臣は、これらの地図及び簿冊が国土調査法第19条第2項の規定により認証を受けた国土調査の成果と同等以上の精度又は正確さを有すると認めたときは、これらを同項の規定によって認証された国土調査の成果と同一の効果があるものとして指定することができます。

① 指定の対象

1) 対象

用地測量・出来形確認測量・確定測量等で、一定の基準以上の精度又は正確さを有しているもの。

2) 指定の促進が図られているもの

a) 法令等により指定が義務づけられているもの

- 「新住宅市街地開発法」に基づく新住宅市街地開発事業
- 「首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律」に基づく工業団地造成事業
- 「近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律」に基づく工業団地造成事業
- 「流通業務市街地の整備に関する法律」に基づく流通業務市街地整備事業

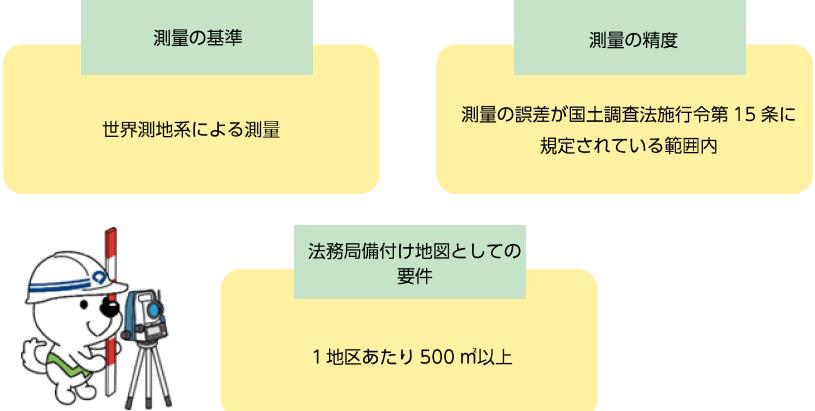
⇒上記4事業に係わる嘱託登記に用いる土地の所在図

（「新住宅市街地開発法等による不動産登記に関する政令」第6条第3項、第11条～第13条まで）

b) 指導通達等により指定の推進が図られているもの

- 国土調査法第19条第5項の成果の認証に準ずる指定の申請に係る事務取扱い等について
(昭和56年1月5日付け55構改B第1847号農林水産省農村振興局長通達、最終改正：平成23年4月1日22農振第2383号)
- 土地地区画整理事業の測量成果の国土調査法第19条第5項の指定等について
(令和2年3月31日付け国都市第125号国土交通省都市局市街地整備課長通知)
- 用地測量の成果を活用した地籍整備の推進について
(平成24年3月9日付け国土籍第544号・国土用第45号国土交通省土地・建設産業局地籍調査課長・地籍整備課長通知)
- 用地測量の成果を活用した地籍整備の推進について
(平成25年3月13日付け国土籍第640号国土交通省土地・建設産業局長通知)
- 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・建設産業局長通知)

② 指定の主な要件



より詳細な指定申請の要件等につきましては、下記通知をご覧ください。

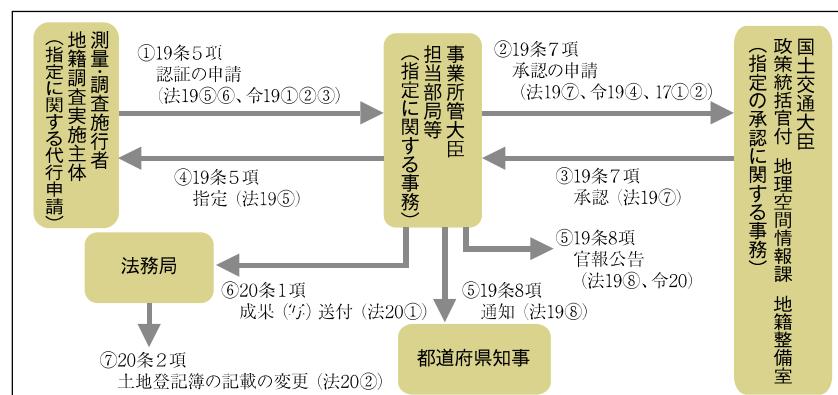
国土交通大臣宛ての国土調査法第19条第5項の認証の申請の手続について（通知）
(令和2年7月13日付け 国不籍第57号 國土交通省不動産・建設経済局地籍整備課長通知)

※国土交通省地籍調査 Web サイト (<http://www.chiseki.go.jp/plan/katuyou/index.html>) に掲載されています。

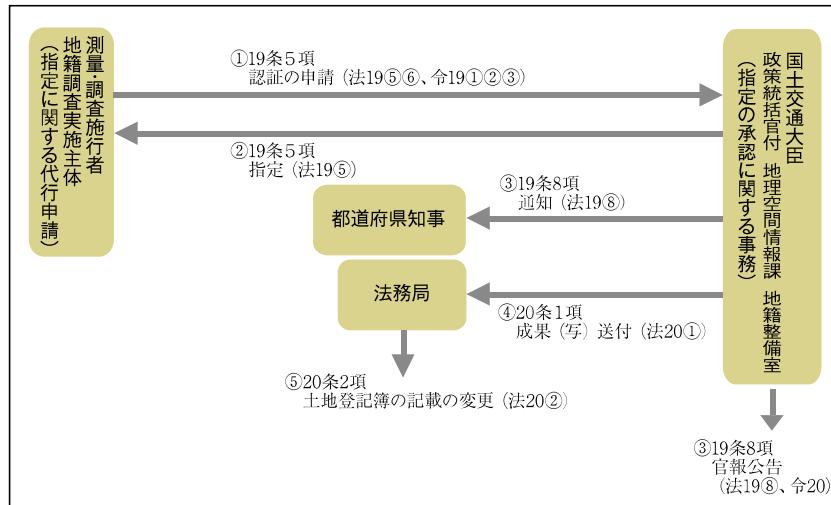
(2) 19条5項の手続

① 国の機関以外で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

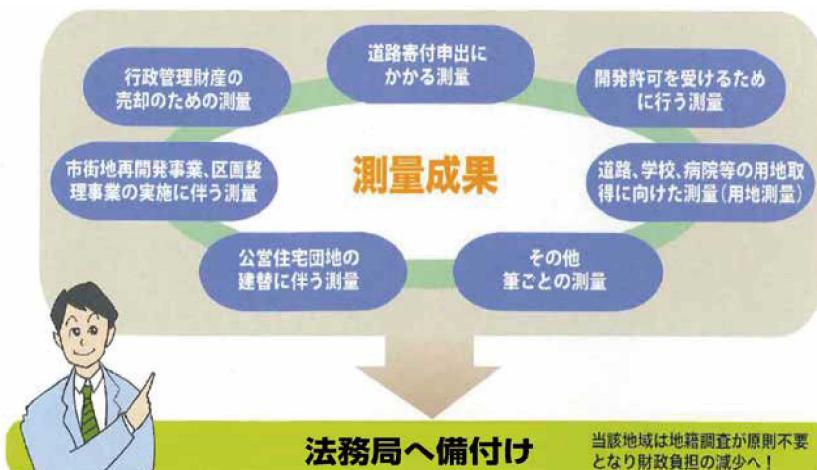


※ (法) : 国土調査法、(令) : 国土調査法施行令

(3) 19条5項指定の効果

測量成果は、正確な地図として法務局へ備付け、将来へと役立てることができます。

土地の正確な情報を共有することは、土地に係る様々なトラブルを未然に防ぎ、まちづくりのスムーズな進捗にもつながります。また、土地売買、土地の相続等の際には、境界の確認にかかる時間やコストを抑えることができます。



「国土調査以外の測量成果の活用について」地籍調査Webサイト (<http://www.chiseki.go.jp/plan/katuyou/index.html>) を加工して作成

(4) 指定の意義・メリット

① 測量の信頼性の向上

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証明され、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行う場合も円滑に行うことができるようになります。

② 法務局の正式地図となる

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、事業所管大臣から法務局に指定書が送付され、法務局における正式な地図（不動産登記法第14条に規定する地図）として備付けられます。

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。

(5) 申請手続について

① 申請方法

19条5項指定を受けるためには、「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・建設産業局長通知）」に基づいた申請書の作成が必要となります。また、令和2年度の国土調査法改正により、市町村による申請の代行が可能となりました。

② 申請の時期

分筆等の不動産の表示に関する登記がされた後で、指定申請書を提出してください。

③ 申請先

申請書及び必要書類をご用意の上、下記申請窓口あてに送付してください。

国土交通省近畿地方整備局 用地部 用地企画課 地籍調査係（下記以外）

建設部 都市整備課 市街地係（土地区域整理事業）

(6) 地籍整備推進調査費補助金

地方公共団体や民間事業者等が積極的に19条5項指定を申請できるように、平成22年度より地籍整備推進調査費補助金が創設されました。平成25年度からは国が民間事業者等による調査・測量成果に対して直接補助ができるよう制度が拡充されました。

- 事業主体 地方公共団体・民間事業者等
- 地域要件 人口集中地区、又は都市計画区域（地籍調査実施済地域は除く）
- 補助率 和歌山県では、地方公共団体 $1/2$ (直接補助)・民間事業者等 $1/3$ (直接補助)
【平成25年度から】
- 面積要件 500平方メートル以上

地方公共団体



民間事業者等 (直接補助)



制度について、詳しくは下記の国土交通省 政策統括官付 地理空間情報課 地籍整備室のHPをご覧ください。
地籍調査Webサイト <http://www.chiseki.go.jp/plan/hojokin/index.html>

11. 地籍調査成果の維持管理

(1) 維持管理の規定

国土調査法第21条の2で「国土調査の成果の写しを保管し、一般の閲覧に供しなければならない。」と規定されており、継続的な維持管理までは規定していませんが、地籍調査作業規程準則第89条第2項に「地籍図及び地籍簿は、そのままで保管しなければならない。ただし、地籍調査後の土地の異動等については、地籍図及び地籍簿の写し又は電磁的記録を用いて継続的に補正することができる。」とあります。

つまりこれは、「地籍調査の成果である地籍事項は、不動産登記申請により常に異動しているものであり、これらの異動事項についてもリアルタイムに地籍図及び地籍簿の写し又は電磁的記録に表示しなければ十分な利活用は困難だ。そのため地籍図及び地籍簿の写し又は電磁的記録を用いて継続的に補正することができると規定したもの」と解されます。

(2) 地籍調査標識の維持管理規定及び基準点成果の提供

分筆等地籍調査後の異動を補正できるよう地籍調査標識の維持管理規定を定めている自治体も全国にはあります。

地籍調査標識とは、地籍図根三角点、多角点、国土調査法第19条第5項の規定により指定された基準点等を指し、この標識の毀損、滅失等を防止するため、標識の管理又は保全に関し必要な事項等を維持管理規定で定めています。

また、基準点成果を一般に提供する自治体もあります。

(3) 維持管理

地籍調査後の異動の通知については、地方税法第382条第1項により法務局から市町村長に通知されることとなっており、市町村の税務部局と連絡を密にして調査成果の補正を実施することが望まれます。

また、地籍調査成果を正確に補正するためには、法務局、土地家屋調査士会等と連絡をとり、数値測量の成果（座標値）を得て、これにより補正することが望れます。

維持管理にあたっては、上記の地籍調査標識の維持管理のための条例、規則を制定することが望まれます。

原本である地籍図及び地籍簿は地籍調査の原票的な資料であるため、これに直接手を加えると事後においてその調査経過などが不明確となってしまい、例えば、事後に問題が生じた場合には何らその調査結果の正当性を証明する資料が存しないということになってしまいます。

のことから、原本である地籍図及び地籍簿はそのまま保管することとして、調査後の異動修正についてはこれらの写しを用いて行うことになります。



12. こんな場合はQ&A

- | | |
|---|--------|
| 1 所有者の調査について | [P.22] |
| 2 一筆地の境界について、隣接土地所有者間に意見の相違がある場合 | [P.22] |
| 3 土地所有者及び代理人が境界調査の現地会いに来ていただけない場合 | [P.22] |
| 4 土地所有者の所在が明らかでない場合（不立会地、所在不明土地所有者） | [P.23] |
| 5 地籍調査での所有権の移転について | [P.23] |
| 6 地籍調査の調査地域の決定について | [P.23] |
| 7 県道・市町村道といった道路や河川など（長狭物）の敷地の調査について | [P.24] |
| 8 登記されている土地が陥没して海又は湖の一部になっている場合 | [P.25] |
| 9 登記簿はあっても公園（字限図）には表示がない土地について | [P.25] |
| 10 二重登記がある場合 | [P.25] |
| 11 登記簿があり公園にも表示がある土地であるが、現地調査において位置関係が明らかにならない土地について | [P.26] |
| 12 脱落地について | [P.26] |
| 13 「筆界未定」の土地について | [P.26] |
| 14 地役権が設定されている土地の分割又は合併の調査について | [P.27] |
| 15 共有地を分割又は合併の調査をする場合の共有者の同意について | [P.27] |
| 16 土地所有者から「地籍調査で筆界を決めてほしい。」といった要望や質問があった場合 | [P.27] |
| 17 地目の調査について | [P.27] |
| 18 登記簿上の地目が農地である土地の地目の調査について（農地法に基づく転用許可との関係） | [P.28] |
| 19 保安林の調査について | [P.28] |
| 20 墓地の地目の調査について（不動産登記法の地目の「墓地」と「墓地、埋葬等に関する法律」の墓地との相違について） | [P.29] |
| 21 筆界特定制度について | [P.29] |
| 22 隣接者との境界争いにおける筆界特定制度申請について | [P.29] |
| 23 土地所有者から、測量図に基づいて地籍調査を行ってほしいとの申出があった場合について | [P.30] |
| 24 公告及び閲覧について | [P.30] |
| 25 一筆地調査後、法務局に成果の写しが送付されるまでの間の異動修正について | [P.31] |
| 26 地籍調査の成果が法務局に送付された後、所有者から修正の申出があった場合 | [P.32] |
| 27 誤り等訂正について | [P.32] |
| 28 地籍調査の成果が法務局に送付され、登記簿が書き改められたときの効力や影響について | [P.33] |
| 29 地籍調査と不動産登記法及び登記関連法規の関係について | [P.33] |
| 30 地籍調査の成果の写しが法務局に送付されてからの処理について | [P.34] |
| 31 地籍図が法務局に備付けられる必要性について | [P.34] |
| 32 不動産登記法第14条に規定する地図の整備について | [P.34] |
| 33 法務局に備付けられている地図について | [P.35] |
| 34 不動産登記法第14条地図とは | [P.35] |
| 35 不動産登記法第14条地図が備わっている地域の地籍調査について | [P.35] |
| 36 地籍調査以外の他事業の活用について（国土調査法第19条第5項指定について） | [P.35] |
| 37 地籍図は全て不動産登記法第14条地図として法務局に備付けられるのか | [P.36] |
| 38 地籍調査の解釈について（判決理由より） | [P.36] |
| 39 成果に対する認証の解釈について（判決理由より） | [P.36] |
| 40 地籍調査の成果に基づいてなされる登記の解釈について（判決理由より） | [P.36] |

1 Q 所有者の調査は、地籍調査ではどのようにするのですか。

A 地籍調査における所有者の調査は、現地で立会った土地の所有者その他の利害関係人又はこれらの者の代理人（以下「所有者等」という）が登記簿に表示されている所有者に関する住所及び氏名の記載事項と一致しているか否かについて調査及び確認するもので、実質的な所有者を調査するものではありません。

住所移転、婚姻等により登記名義人の住所又は氏名が変更しているにもかかわらず、その登記をしていない場合においては、その変更の調査をすることになりますが、登記名義人の表示に関する事項の変更等は、住民票、戸籍謄本又は商業登記簿謄本等によりその事實を確認します。

実質的に所有者が異なるとしても、地籍調査においては、その者に所有権を移転する行為や調査成果の作成はできません。このような場合は、不動産登記法に基づく登記手続によることになります。

登記名義人と異なる人が現地立会いに来られた際は、立会者として適切であるか否かを判断するため、また後日の資料とするため、登記名義人から代理人に筆界確認等を委任した旨の届けを提出していただきます。

2 Q 一筆地の境界（筆界）について、境界に接する土地の所有者間に意見の相違がある場合は、地籍調査ではどのようにするのですか。

A 土地所有者に対して筆界未定の不利益、不都合等を十分に説明し、両者の合意により、可能な限り筆界未定が生じないように努めます。

調査期間内に境界（筆界）に接する全ての土地所有者から境界の確認が得られない場合は「筆界未定」とし、成果を作成します。（地籍調査作業規定準則（以下「地籍準則」という）第30条第6項）

3 Q 一筆地調査において、何度も地籍調査の意義を説明して協力を求めて、土地の所有者その他の利害関係人及びこれらの者の代理人が境界調査の現地立会いに来ない場合は、どのように対応すれば良いのですか。

A (1) 積極的な意思表示がある場合

土地の所有者等の所在が明らかであっても協力を得られず不立会の場合、原則「筆界未定」とし、成果を作成します。ただし、遠隔地等の理由により現地確認が困難な場合は、土地の所有者等に図面その他の資料を用いて行う一筆地調査（図面等調査）を土地の所有者等は申し出ることができます。なお、境界確定訴訟がなされ、それについての判決が確定しているときは、判決主文に表示された境界線の基点が判決理由及び添付図面とを照して現地のいずれの地点にあたるかを確認して、現地復元性のあるものであれば、判決書に基づき境界を確認し、成果を作成します。

これは、境界確定の判決が確定すると、判決によって定められた境界線に形成力が生じ、それには対世的効力（形成的効力）があるので、第三者において境界を争うことはできなくなるためです。

しかし、境界確定の判決主文に表示された境界線が復元性のあるものでなければ、判決書に基づき境界確認ができないため、「筆界未定」となります。

(2) 積極的な意思表示がない場合

土地の所有者等に現地調査等の通知を複数回送付しても反応がない場合が該当し、土地の所有者等に対して筆界案（地籍準則第30条第1項に規定する筆界に関する情報を総合的に考慮し、当該地の市町村担当者が作成したもの（現地復元性を有するものとは限らないもの））の送付により確認を求め、その筆界案が到達した日から20日間経過しても意見の申出がないときは、当該土地の所有者等による筆界案の確認を得たものとみなして筆界を調査することができる制度が新設されました。（地籍準則第30条第3項）

4 Q 一筆地調査において、土地所有者の所在が明らかでない場合は、地籍調査ではどのようにするのですか。

A 令和2年度の地籍準則改正により、土地の所有者その他の利害関係人及びこれらの者の代理人の所在がいずれも明らかでない場合でも、筆界を明らかにする地積測量図その他の客観的な資料（原則として現地復元性を有するもの（地籍準則運用基準第15条の2第8項））が存在し、関係行政機関（法務局）と協議の上で、「筆界案」を作成した場合においては、公告を行い、その公告の日から20日間経過しても当該所有者その他の利害関係人及びこれらの者の代理人から意見の申出がないときは、当該所有者その他の利害関係人及びこれらの者の代理人の確認を得ずに筆界を調査することができます。（地籍準則第30条第5項）

ただし、資料が存在しない場合については原則「筆界未定」となります。（地籍準則第30条第6項）

なお、本筆界調査は当該所有者その他の利害関係人及びこれらの者の代理人の確認を得ずに調査を進めることを可能とするものであるため、筆界を明らかにする客観的な資料の収集にあたっては、より多くの資料の収集に努めなければなりません。

また、土地の所有者等のうちに所在が明らかでない者（以下「所在不明所有者等」という）がある場合は、判明している土地の所有者等において、筆界の確認が可能であるときは、当該筆界について、20日間公告を行い、当該所在不明所有者等から意見の申出がないことを確認した上であれば、客観的な資料がなくても、当該所在不明所有者等の確認を得ずに筆界を調査することができることとなりました。（地籍準則第30条第4項）

5 Q 私は、売買や相続により数筆の土地を取得しているのですが、所有権移転登記の手続を行っていません。地籍調査で、その土地の登記名義人を私に変更できますか。

A 地籍調査は、主に土地の表示に関する調査であり、土地の実質的な所有者を調査するものではありません。

したがって、不動産登記法に基づき所有権移転登記の手続をしなければ、登記名義人を変更することはできません。

6 Q 土地を一部売却しようと思うのですが、面積がどれだけあるのかもわかりません。分筆するには隣接土地所有者に境界立会いしていただく必要があります。地籍調査を実施してほしいと思っていますが、申請すれば実施してくれるのですか。

A 地籍調査は、調査地域や調査期間等を公示し、その区域内を土地の配列順序に従い、毎筆の土地について、土地の所有者等の立会い及び筆界確認を得て一筆地調査を行い、測量します。

その結果に基づいて、地籍図及び地籍簿案を作成し、20日間一般の閲覧に供し誤り等を訂正する機会を設けます。そして誤り等の訂正申出があれば再調査などを行い、訂正申出に係る事実があれば、修正して成果とするものです。

このため、地籍調査は、市町村ごとに実施計画を立て、その計画に基づき大字（おおあざ）や小字（こあざ）を単位とする調査地域を決定し行うと定められています。

よって、地籍調査は分筆や地積更正等を必要とする、その土地だけを申請に基づき実施するものではありません。

7 Q 県道・市町村道といった道路や河川などの敷地の調査はどのようにするのですか。(地籍調査では、道路、運河、用悪水路、堤防、みぞ、導水管、排水管、鉄道線路、軌道又は河川等の敷地を長狭物といいます。)

A 地籍の明確化を意図する地籍調査の趣旨に従えば、長狭物を含む全ての土地について、その実態を明らかにすることが原則ですが、長狭物の新設又は拡幅等による土地の異動に伴う登記手続がなされず、従前のままとなっている実態に対処し、地籍調査の促進を図る目的で、一筆の土地の一部が長狭物の敷地となっているときは(1)のとおり一筆地調査を行い、一筆の土地の全部が長狭物の敷地となっているときは(2)のとおり一筆地調査を省略することができます。(地籍準則運用基準第14条第1項及び第3項)

(1) 一筆地調査をする場合

一筆の土地の一部が長狭物の敷地となっており、長狭物の新設又は拡幅等による土地の異動に伴う登記(分筆等)手続がなされていない場合には、当該土地の所有者の同意を得て地籍準則運用基準第14条第1項による分割があったものとしての調査を行います。

長狭物となった部分の従前の筆界が不明のものが多く調査上困難を伴いますが、長狭物の筆界について調査する場合は、工事の計画書又は実測図を資料とし、筆界未定が生じないよう努め、なお、従前の筆界を確認することができない場合は、一部地目変更の調査及び分割があったものとしての調査をすることなく、「筆界未定」として処理します。(地籍準則運用基準第14条第2項)

また、従前の筆界を確認することができた場合において、地籍準則第24条による分割があったものとしての調査に必要な当該土地の所有者の同意が得られない場合は、分割の調査を行わず従前の筆界を表示するにとどめます。

(2) 一筆地調査を省略することができる場合

一筆の土地の全部が長狭物の敷地となっているもの及び土地の表示の登記がなされていない長狭物の敷地(里道等)については、現況により長狭物(県道・市町村道等)の両側の境界を調査するにとどめ、これらの土地の一筆地調査及び地籍図への一筆ごとの土地の表示は行わず処理することができます。(地籍準則運用基準第14条第3項)

地籍図には長狭物(県道・市町村道等)の両側の境界線を表示し、その名称(例えば県道○○線)を記載し、地籍簿には、例えばこの土地が現地において県道である場合には「現地確認不能(現況道路-県道○○線)」と記載し、他に地籍図番号等を記載していきます。(長狭物敷地内現地確認不能地)

なお、長狭物が交互に交差する場合の交差部分の調査については、地籍準則第28条にどちらの長狭物と判定するか示されています。

また、全国の自治体の中には、所有権移転登記未了の土地について長狭物の管理者が所有権登記名義人から必要な書類に署名又は記名押印を得て、地籍調査実施後、不動産登記法に基づき長狭物の新設又は拡幅等による土地の所有権移転登記を行っている例があります。

8 Q 登記されている土地が陥没して海又は湖の一部となっている場合は、地籍調査ではどのようにするのですか。

A 登記されている土地が公有水面下に没したため、その土地本来の効用が果たせなくなった状態になり、かつ滅失とすることについて所有者が承認した場合においては、「滅失地」として調査します。

この地籍調査の成果が法務局に送付されると、登記簿に例えば「海没国土調査の成果による」と記載され、登記簿が閉鎖されますので、所有者の承認が必要です。相続人が数人あるときは相続人全員、共有地であるときは共有者全員の承認が必要です。

この承認が得られない場合は、「現地確認不能地」として調査します。

なお、滅失とは登記されている土地の一部又は全部が陥没して海又は湖の一部になる等物理的に消滅することをいい、「滅失地」とは、「存在していたが、海没等により物理的に消滅した土地」ということです。また、一部が「滅失地」となっている土地については、上記のような処理はなされず地積が変更されます。

9 Q 登記簿はあっても公団(字限図)には表示がなく、現地調査によっても現地を特定することができず、現地には最初から存在しないとの事実確認をした土地については、地籍調査ではどのようにするのですか。

A 最初から存在しない土地について誤って登記がなされたような場合(例えば登記簿はあるが公団(字限図)には表示がない土地など)は現地調査によって現地を特定できず、最初から存在しないとの事実確認をした上で、かつ土地の所有者から当該土地を存在しないものとして調査することの承認を得て「不存在地」として調査します。

分筆登記をしている土地については、分筆登記の経過があるため最初から存在しない土地であったとは考え難いこと又は分筆登記上の誤りの可能性がありますので注意が必要です。

登記簿に「不存在国土調査の成果による」と記載され、登記簿が閉鎖されますので、所有者の承認が必要です。相続人が数人あるときは相続人全員、共有地であるときは共有者全員の承認が必要です。

所有者の承認が得られない場合は、「現地確認不能地」として調査します。

「不存在地」とは、「物理的に存在していないが、存在しているかのように登記用紙が設けられている土地」です。

10 Q 二重登記がある場合は、地籍調査ではどのようにするのですか。

A 二重登記であることを確認したときは、「不存在地」の調査と同様に、登記実務における二重登記の処理に従って登記が抹消される所有権登記名義人の承認を得て不存在(○○番と重複)として調査します。

抹消される登記簿に「○○番と重複国土調査の成果による」と記載され、登記簿が閉鎖されますので、所有者の承認が必要です。相続人が数人あるときは相続人全員、共有地であるときは共有者全員の承認が必要です。

承認が得られない場合は、「現地確認不能地」として調査します。

それぞれの登記用紙の所有権登記名義人が、同一土地の所有権を主張する場合は、それぞれ「現地確認不能地」として調査し、地籍図上は「白地」とします。

11 Q 登記簿があり公団（字限図）にも表示がある土地で、道路等長狹物の敷地にもなっておらず、現地調査において滅失地又は不存在地以外の事由により、当該土地の筆界確認を行おうとしても位置関係すら明らかにならない場合は、地籍調査ではどのようにするのですか。

A 登記簿はあるが、公団などの資料や土地所有者及び現地精通者の証言によっても位置関係が明らかにならない場合は、「現地確認不能地」として調査します。（長狹物敷地外現地確認不能地）

しかし、同じように現地を確認することができない土地で、かつ当該土地の所有者の所在が明らかでない場合においては、通達により「筆界未定」として処理することとなっています。

これは登記簿及び公団に記載がある以上、土地が存在する蓋然性（がいぜんせい）は高く、単に土地の管理状態が悪かったために現地において特定し得ない場合が多いと考えられること、また土地の所有者からもその経緯を聴取できない以上、存在するものとして処理する方が妥当であると推察されます。

「現地確認不能地」とした場合は、当該土地の登記簿は閉鎖されずにそのまま登記簿につづられる一方、地籍図にはその地番が表示されないことから後になってトラブルが生じることも予想されるので、所有者の理解を十分に得る必要があります。

長狹物敷地内現地確認不能地の場合には、地図に表示がなくても一筆の土地の全部が長狹物の敷地内にあるが、長狹物敷地外現地確認不能地の場合には、地籍調査成果の写しが法務局に送付されると、登記簿はあっても地図（不動産登記法第14条に規定する地図以下「14条地図」という）には表示がない土地となり、これの訂正には地図訂正、地積更正を要し周囲の土地の所有者の同意が必要なため容易ではなく、現地確認不能地周辺の土地の隣接関係も公団と14条地図では変わることから、後になってトラブルが生じることも予想されるので、土地売買等の有無、隣接や位置関係、使用や管理状況等の確認及び調査について、周辺地も含めた多くの土地の所有者等から調査し、記録や資料を整備及び保存していく必要があります。

12 Q 脱落地とはどのようなものですか。またどのように調査するのですか。

A 国有地（公共物を含む）又は民有地等所有者が明らかな土地以外の土地で、財務局等の台帳登録財産でないものです。

（台帳登録財産：国有財産台帳に登録されている財務省所管一般会計所属普通財産である土地）

地籍調査の過程で脱落地を発見したときは、遅滞なく財務局等に通知の上協議し、財務局等の職員の立会いを得て一筆地調査を行います。

所有権に関する権限ある公官署等の証明書等を有する者及びその他所有権を主張する占有者等が存しない脱落地については、原則として財務省所管の普通財産として取扱つて差し支えありません。

なお、財務局等は境界について、関係法令、財務局等の有する図面、公団その他の資料、從前からある境界標識、地形、土地の利用状況、地方の慣習、利害関係者及び公正なる第三者の意見等を総合的に勘案して判断します。

13 Q 地籍調査で「筆界未定」となった土地について、地籍調査後に所有者間で筆界が確認された場合は再調査してくれますか。

A 地籍調査後に筆界未定が解消した場合は、測量から登記までの費用は全て個人負担となります。所有者が不動産登記法に基づく地図訂正、地積更正手続を法務局に申請する必要があります。地籍調査による再調査は行えません。

14 Q 地役権が設定されている土地の分割又は合併の調査は、どのようなケースで行えるのですか。

A 次に示す地役権設定の状況に応じ、可（できる）と示した地番の土地について、所有者の同意を得て、分割又は合併の調査ができます。（不可はできないの意味です。）

なお、合併の調査を行うには、土地所有者の同意を得ているほか、「①所有者及び地目が同一であること。②字（あざ）を同じくして土地が接続していること。③2筆以上の土地が利用上一体として使用されており、その間の筆界を現地で確認することができない場合等であること。」の3条件を満たし、かつ次のア、イの合併禁止事項に該当しないことが求められます。

なお、合併禁止事項とは、「ア いずれかの土地に抵当権、質権、地上権、賃借権、差押えの登記等がある場合。イ いずれかの土地に所有権の登記がない場合」の2事項です。

土地（5番）の一部に承役地役権が設定されている場合

2番 宅 甲 氏 (要役地)	3番 宅 甲
通行地役権→	承役地 5番 宅 乙 氏
	4番 宅 乙 氏

道路

土地（5番）の全部に承役地役権が設定されている場合

2番 宅 甲 氏 (要役地)	3番 宅 甲 氏
通行地役権→ 承役地 5番 宅 乙 氏	4番 宅 乙 氏

道路

分割の調査について
2番の土地の分割の調査 可
5番の土地の分割の調査 不可
(地籍準則第24条)

合併の調査について
2番と3番の土地の合併の調査 不可
(地籍準則第25条)
4番と5番の土地の合併の調査 不可
(地籍準則第25条)

分割の調査について
2番の土地の分割の調査 可
5番の土地の分割の調査 可
(地籍準則第24条)

合併の調査について
2番と3番の土地の合併の調査 不可
(地籍準則第25条)
4番と5番の土地の合併の調査 不可
(地籍準則第25条)

15 Q 共有地を分割又は合併の調査をするには、共有者全員の同意が必要ですか。

A 分割又は合併の調査をするには、土地所有者の同意が必要であり、共有地であるときは共有者全員の同意が必要です。

なお、共有地に適用される法規として、民法第249条から第264条までの条文があります。

16 Q 筆界について争いのある土地所有者から「地籍調査で筆界を決めてほしい。地籍調査で筆界を決めることができるのでは。」といった要望や質問がありますが、このようなことができるのでしょうか。

A 國土調査法には土地区画整理法の換地処分のような土地の境界や権利関係を定める行政処分に関する規定がなく、地籍調査で筆界を決める権利は市町村など、どの団体にも付与されていません。

17 Q 地目の調査はどのようにするのですか。

A 地目の調査は、一筆ごとの土地について、一筆の土地の僅少な部分の利用状況等に目を奪われることなく、一筆の土地を全体として観察したときに、一体として利用又は管理されている状況などに着目して、所有者の意思にかかるわらず不動産登記規則第99条に定める区分により区別し、地目を認定します。

18 Q 登記簿上の地目が農地である土地の地目の調査はどのようにするのですか。農地法に基づく転用許可との関係はどのように考えるのですか。

A 農地法の適用がある土地の現況が、農地以外の用途で利用され、その変更について農地法上の許可手続を経ていないものについては、その旨を農業委員会に通知し、あるいは地目の認定に疑義がある場合には同委員会の参考意見を求めるなど、不要な事後のトラブルを起こさないよう配慮します。

この場合、農業委員会が行う農地法上の取扱いや処分等には関係なく、地目の認定は原則的に現在の土地の利用状況によって差し支えありませんが、特に市街化調整区域における農地に関する地目認定については、農地から調査時の現況に変わった原因及びその時間的経緯等についても調査し、地籍調査票等に記録します。

（詳細説明）

農地に該当しない旨の県知事若しくは農業委員会の証明又は農地法に基づく転用許可がある土地を除いては、以下のように行います。

登記簿上の地目が農地である土地について、宅地に造成するための工事が既に完了している場合であっても、建物の敷地に供されているとき、又は建物の基礎工事が既に完了しており引き続いて小屋組の工事が始められる状況など近い将来建物の敷地に供されることが確実に見込まれるときでなければ、「宅地」と認定しません。

田又は畑であった土地が耕作を放置していることにより、「田」「畑」としての形状は認められなくなりますが、このことのみで「雑種地」又は「原野」と認定しません。

登記簿上の地目が農地である土地が埋立て、盛土、削土等により現状のままでは耕作のために供するのに適しない状況になっている場合であっても、現にテニスコートやプールの敷地等特定の利用目的に供されているとき、又は近い将来特定の利用目的に供されることが確実に見込まれる時でなければ、「雑種地」と認定しません。

将来再び耕作のために供されることが可能と考えられる場合は、「雑種地」と認定しません。

19 Q 土地登記簿の地目の欄に「保安林」と記載されている土地は少ないのですが、保安林の調査はどのようにするのですか。

A 他の地目が土地の現況及び利用状況から定められるのに対し、地目の「保安林」は森林法の行政目的を達成するために地目を定めるものであり、森林法に基づき農林水産大臣又は権限の委任により県知事が保安林として指定した土地は全て地目を「保安林」とします。

ただし、保安林は本来、地番指定ではなく区域指定で定められているため、調査にあたって必ずしも土地の境界と指定されている区域が一致するとは限らないので「保安林担当部局」と十分協議の上、調査する必要があります。

また、保安林の一部について道路などが開設されていても、保安林の指定が解除されない限り、地目は「保安林」となります。

なお、森林法で保安林として指定されていても、土地登記簿の地目が「保安林」に変更されていない、いわゆる地目未更正の保安林が多く存在します。地籍調査を行う場合、事前に「保安林担当部局」に対し事業計画を通知し、地目未更正の保安林の把握に努め、保安林として指定した土地（一部保安林指定を除く）は全て地目を「保安林」とします。

20 Q 不動産登記法の一地目である「墓地」と「墓地、埋葬等に関する法律」の墓地とは、各々法律規定の違いから相違があると聞いていますが、地目の調査で「墓地」はどういうのですか。

A 不動産登記法及びこれと同じ考え方である地籍調査において地目とは、土地の目（すがた、種類）を意味し、土地の現況と利用状況により土地の用途別種類に分けたものであり、不動産登記事務取扱手続準則及び地籍準則運用基準では、「墓地」という地目を「人の遺体又は遺骨を埋葬する土地」と定義づけています。

これに対して、墓地、埋葬等に関する法律（以下、「墓埋法」という）によれば、墓地とは「墳墓を設けるために、墓地として都道府県知事の許可を受けた区域」をいい、墳墓とは「死体を埋葬し、又は焼骨を埋蔵する施設」をいいます。

この法律は、墓地を衛生のために許可制にするという観点から定めているのであって、地目の標準となる「墓地」とは明らかに異なるものです。

例えば、不動産登記法上の「墓地」でありながら、墓埋法上の墓地でない場合があります。墓地として墓埋法上の許可のない墳墓がそれに当たり、この場合は地目を「墓地」とします。

また、不動産登記法上は別地目であるのに、墓埋法上墓地とされる場合があります。墓地を造成する許可を得たが未だ着工していない場合であり、現況は山林であっても墓埋法上は許可を得たため墓地となります。この場合は地目を「山林」又は「畠」といった現況にあわせて調査します。

このように、上記の場合においては不動産登記法と墓埋法は目的を異にすることから相違があつても当然といえます。

なお、墓埋法の許可を得て土地登記簿の地目が「墓地」となっている土地を、例えば、人の遺骸を埋めたことがなく、現況が山林ということで「山林」に地目変更する場合には、事前に土地所有者が墓地の廃止について、県知事の許可を受ける必要があります。

（参考）

墓地、埋葬等に関する法律

第10条 墓地、納骨堂又は火葬場を経営しようとする者は、都道府県知事の許可を受ければならない。

2 前項の規定により設けた墓地の区域又は納骨堂若しくは火葬場の施設を変更し、又は墓地、納骨堂若しくは火葬場を廃止しようとする者も、同様とする。

21 Q 筆界特定制度とは、どのような制度ですか。

A 筆界特定制度とは、筆界特定登記官が土地の所有権の登記名義人等の申請により、申請人や関係者（例、隣接者）から意見や資料を提出する機会を与えた上で、外部専門家である筆界調査委員が事実関係を調査し、委員の意見を踏まえて、現地の筆界の位置を特定する制度のことです。

また、令和2年度からは、これまで個人のみ申請が可能でしたが、地方公共団体についても、この制度を申請することが可能となりました。（不動産登記法第131条）

22 Q 隣接者との間で境界争いがありますが、地籍調査において、筆界特定登記官が筆界の現地における位置を特定する制度、いわゆる筆界特定制度を申請できますか。

A 現在、地籍調査を実施している地域の筆界の調査において、筆界を確認することができないときは、事業主体である市町村が対象土地の所有権登記名義人等のいずれかの者に代わって筆界特定制度を申請することが可能です。（不動産登記法第131条第2項）

23 Q 私は以前、隣接土地所有者と立会いの上、測量した土地の測量図を持っています。しかし、その際設置した境界杭が現地に見当たりません。

地籍調査では「筆界は、筆界に関する文書等を参考とし、かつ土地の所有者等の確認を得て調査する。」と聞きました。

設置した境界杭がないため、以前のとおりの位置を現地で示すことが困難です。私の持っている測量図の図上で、筆界の調査をしてもらえませんか。

測量図上で筆界の調査が出来ないのであれば、私の持っている測量図に基づいて現地に杭を設置し筆界を復元してくれませんか。

A 所有者の一方が有する測量図の図上で、筆界の調査をすることはできません。

そもそも、地籍準則第23条第2項では「現地調査には、当該調査に係る土地の所有者等の立会いを求める」と規定されていることから、筆界の調査には、土地の所有者等の立会いが行われることが前提となっています。

地図や測量図は、土地登記簿と現地（土地）とを結びつけるための媒体（記録）であり、筆界に関する情報ですから、これに基づいて現地に境界杭を設置することも考えられますが、測量図作成時に用いられた機器や方法、及び地形又は樹木や建物等の有無などにより、測量図の精度が異なり、復元不可能なものや復元できても筆界と異なる位置を指し示すことがあります。

一方、土地所有者は所有する土地に対して排他的な権利を有し、自己の所有する土地については熟知しているというのが経験則上一般的ですので、筆界の復元及び境界杭の設置は、土地所有者に現地調査時までに（やむを得ない理由がある場合にあっては、現地調査時に）行っていただくこととしています。

24 Q 公告及び閲覧とは、どのようなものですか。

A 公告及び閲覧については、国土調査法第17条に規定されており、地籍調査の結果地籍図原図及び地籍簿案が作成された場合は、その旨を公告して、公告の日から20日間閲覧に供しなければならないことになっています（ただし、公告日と閲覧初日が同日の場合、初日不算入の原則によりカウントしません）。この公告は、地籍図原図及び地籍簿案を作成したという事実を周知させることのほか、一般に閲覧できることを周知させるという意味を持っています。

閲覧とは、地籍調査の実施によって作成された地図及び簿冊を一般に公開することにより、誤り等があると認められる者から訂正の申出を受け、再調査の結果誤り等があれば、その修正を行う制度です。その目的としては、単に誤りを発見して修正を行うことにより、調査の正確性を期するだけではなく、正しい部分の調査につき、間違いないものとして、一般的の承認を受けるということも含みます。

公告の方法については、できる限り多くの人に閲覧してもらうために、実施した市町村の掲示板や市町村公報等に公告しています。また、土地所有者等が市町村内に在住しない場合は、個別に通知等をします。

25 Q 一筆地調査後、法務局に成果の写しが送付されるまでの間に異動が生じた土地について、異動に伴う地籍図の修正はだれがするのですか。

A この間の異動に伴う処理については、法務局が処理するとの通達があります。

（昭和32年7月22日付け法務省民事甲第1388号法務省民事局長通達）

また、「一筆地調査後に土地の異動等（土地の表示など）が生じた場合には、原則として再調査を要しない。法務省と協議済み。」との指示もあります。

（昭和35年12月8日付け経済企画庁総合開発局国土調査課長指示）

上記通達や指示から、地籍図を14条地図として利用する上で必要な土地の異動の修正は、法務局が処理するものとなっています。

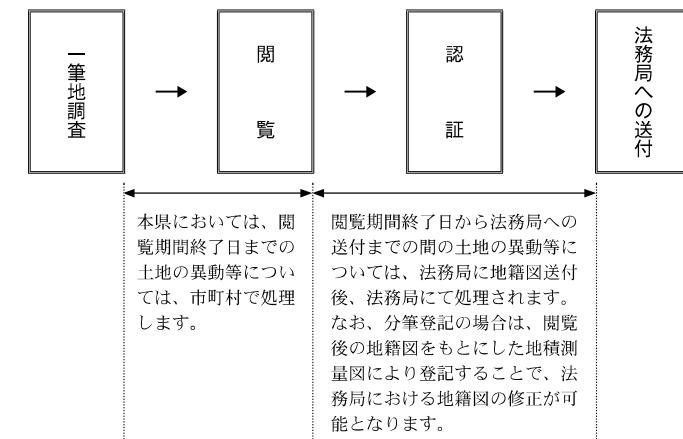
地籍図及び地籍簿という内部資料を提供する市町村が、この間の土地の異動を逐一追跡し再調査を繰り返していくは、経費や労力の面で市町村の負担が大きくなる上、土地の異動等が頻繁にある地域では、いつまでたっても法務局に地籍調査の成果の写しを送付できない場合が生じてくるからです。

しかし、14条地図の整備は市町村の事務ではありませんが、地籍調査の成果が広く活用されることにより地域の開発や保全に役立つことと、法務局の処理負担を考慮し、地籍調査後法務局に成果の写しが送付されるまでの間が短期間となるよう市町村に配慮をお願いしています。

すなわち、本県においては、地籍調査事業の中で誤り等を訂正する機会でもある閲覧を活用し、一筆地調査後から閲覧期間終了日までの土地の異動等については、市町村で処理していただくようお願いしています。

なお、土地の異動等とは、分筆登記、地目変更登記、土地の住所変更や登記名義人の氏名変更等をいいます。

一筆地調査後、法務局に成果の写しが送付されるまでの間に、異動が生じた土地の地籍図、地籍簿の修正について



26 Q 地籍調査の成果が法務局に送付された後、所有者から「地籍調査の成果に誤りがある」と気付いたので地籍調査実施市町村において修正されたいと申出があった場合、どのような対応がありますか。

A 所有者の立会い、同意、承諾、筆界確認、転記に誤りがある等地籍調査時における成果に誤りがあるか否かにより、実施市町村の対応が異なります。

なお、成果の誤りとは、一般的には国土調査法第17条第2項に定める「測量若しくは調査上の誤り又は政令で定める限度以上の誤差」があるときです。

成果の誤りの例としては、結線誤り、地目の転記誤り、合併禁止事項に該当している等合併できない土地を合併した誤り、その他地籍準則に定められた取扱いをしていない誤り等が考えられます。

(1) 地籍調査の成果に誤りがある場合

この場合、市町村は地方税法第381条第7項の規定に準じて法務局に修正を申出なければなりません。この修正の申出をする場合には、あらかじめ修正される土地の所有者の同意を得ておかなければなりません。特に、地図訂正の場合や地積更正で面積が増加する場合には、あらかじめ、隣接土地所有者の承諾を得ておかなければなりません。

(2) 地籍調査の成果に誤りがない場合

地籍調査時における測量若しくは調査上の誤り又は限度以上の誤差が認められない場合は、当該申出を却下することになります。

例えば、地籍調査実施期間中、双方の所有者の筆界確認が得られず「筆界未定」と調査していた土地について、成果の写しを法務局に送付後、双方の所有者の筆界確認が得られるようになったため、成果の修正を求められた場合は、地籍調査の成果に誤りがないため、修正申出を却下することになります。

この場合において、登記簿及び地図を訂正するときは、所有者が、不動産登記法に基づく地図訂正、地積更正手続を法務局に申請する必要があります。

27 Q 私は現地調査時、隣接土地所有者と立会い、境界石に類似した石をもって「この石が境界石であり、よって境界はこの線上にある。」と発言し、筆界を確認しましたが、地籍図原図及び地籍簿案の閲覧時に、私の土地の面積が登記簿面積を大きく下回っていることに気付き、疑問に思い、再度現地を確認すると別のところから境界石がみつかりました。筆界を訂正するには、どうすれば良いのでしょうか。

A 地籍調査を実施した市町村担当課に誤り等訂正申出書を提出してください。

地籍調査担当課では、誤り等訂正申出のあった事項について、関係の地籍図及び地籍簿の記載と照合調査するとともに、必要に応じて現地等に出向き、隣接土地の所有者等の立会いを求めて再調査を行い、申出のあったことが事実であると認められるときは、地籍図原図及び地籍簿案を修正し、申出人、土地の所有者等にその旨を通知することになります。

また、その事実がないと認められるときは、申出人に対して、その旨を通知することになります。なお、筆界を訂正するには隣接土地所有者の承諾が必要です。

現地調査において、筆界等土地の事情に不慣れな土地所有者がいる場合は、市町村担当者は閲覧前（地籍図原図作成前）に仮閲覧等一筆地調査の補足作業を実施するなど土地所有者相互の調整機会を設けるのが望ましいでしょう。

28 Q 地籍調査の成果は、法務局に送付されると登記簿が書き改められると聞き及んでいますが、どのような効力や影響が生じるのでしょうか。

A 地籍調査の成果は、法務局に送付されると、土地の表示に関する登記などが書き改められ、地籍図が法務局に備付けられますが、筆界等を確定する効力を有するわけではありません。

しかし、所有権確認や境界確定の訴えにおいては重要な証拠となり、不動産取引においては位置や地積を示す役割を果たしますし、登記がなされることにより登記のもつ対抗力、権利推定力や形式的確定力などの効力が生じ、重大な影響があります。

このため、地籍調査は必ず土地の所有者等の確認を得て筆界調査を行いますし、地籍調査における所有者の調査は単に登記名義人の表示（住所等）が現在の表示と一致するか調査するもので、所有権の変動を調査するものではありません。

〈参考〉

対抗力：ある法律関係を当事者以外の第三者に対して効力を及ぼすことができるこ

と。
ある法律関係が対抗力を有するという表現が用いられる。

不動産の物権の変動が対抗力を有するためには登記が必要である。
(民法第177条)

権利推定力：登記にはその記載事項が真正である、すなわち記載どおりの実体的権利関係が眞実に存在するという推定を生ぜしめる効果がある。しかし、これは単なる推定であるから、反証によって覆すことが可能。登記には権利推定力があるから、登記の記載事項を信頼した場合には、無過失であることが推定される。

形式的確定力：登記は登記手続上の純粋な形式的確定力を有する。すなわち、登記が存在する以上は、その登記が有効であるか無効であるかを問わず、その後は登記手続上は、これを無視して手続をすることができるという効果がある。

29 Q 現在の登記簿や公図では地籍事項が不明確なため、「地籍の明確化」を図る目的で実施する地籍調査において、なぜ不動産登記法及び登記関連法規が深く関係しているのですか。地籍調査の成果をもって、土地登記簿を全て書き改めれば良いのではないでしょうか。

A 登記簿及び公図と無関係に調査した成果をもって登記簿の地籍事項を改めると、改訂前の登記簿の地籍事項を信頼して取引した者に不測の損害を与える恐れがあり、権利を害することにもなり得ます。

このようなことは不動産登記行政に無用な混乱を招き、ひいては土地の経済的取引の安定性を害することとなるため、地籍調査では登記簿等に基づき現地を調査し、これに誤りがあれば登記簿の地籍事項を修正する方法（修正主義）を原則とし、国土調査法に特別の規定がある場合のほか、不動産登記法の手続により行うこととなっています。

地籍調査成果の写しが法務局に送付されると、国土調査法第20条の規定に基づき登記簿が書き改められ土地取引等に活用されることから、地籍調査事務と不動産登記事務との整合性が必要不可欠となっており、地籍調査を実施する上で不動産登記法の準則・通達の他登記関連法規が多々用いられているため、これらの理解も必要です。

30 Q 地籍調査の成果の写しが、法務局に送付されると、土地登記簿はどのように書き改められるのですか。

また、分割又は合併の調査に同意した場合も含め、土地所有者が所持している登記済証（権利書）や登記識別情報はどのようになるのですか。

A 法務局は、地籍調査の成果に基づき、土地登記簿の表題部（土地の表示）の所在、地番、地目、地積及び甲区欄に記載されている登記名義人の住所等を書き改め、この原因を明確化するため、表題部の「原因及びその日付」欄に「国土調査による成果」と記載し、登記を行います。（記載例はP.15参照）

地籍調査で分割又は合併の調査が行われている場合は、法務局は分筆又は合筆の登記を行います。

法務局は、地籍調査の成果に基づく登記を完了した場合は、市町村長へ土地登記済通知書を送付しますが、登記名義人に登記識別情報は通知されません。

なお、筆界未定地又は現地確認不能地の場合、土地登記簿の表題部の欄外右上部に「国調筆界未定」、「国調現地確認不能」と記載されます。また、不存在とされた土地については、土地登記簿が閉鎖されます。

31 Q 地籍調査の成果は法務局に送付され、地籍図は法務局に備付けられるというが、法務局になぜ地図を備付ける必要があるのでしょうか。

A 不動産登記制度は、法務局に備えている帳簿（登記簿）に土地などの物理的現況と権利変動の経緯を登載し、必要あるものにこの帳簿を公開し、もって不動産売買等をしようとする者の意志決定のための情報を提供し、不動産取引の安全と円滑を図る目的で設けられた国家的制度です。

そして土地登記簿により、一筆ごとの土地の所在、地番、地目、地積及び所有者は明らかにされていますが、その土地の位置や形状については必ずしも明らかでなく、土地登記簿等と現地（土地）とを結びつける媒体（地図）が必要であり、法務局に地図を備付けると不動産登記法第14条で規定しています。

32 Q 14条地図の整備は、どのようにされているのですか。

14条地図の作成は、地籍調査で行うように規定されているのですか。

A 14条地図の制度は、法務省が予算措置を講じ逐次地図整備していく予定（第97回国会参議院法務委員会政府委員答弁等）で昭和35年の不動産登記法の一部改正のときに設けられたもので、法務局における14条地図の作成（法務局地図作成事業）は、昭和43年度より全国において実施されています。

しかし、法務局が策定した計画による進捗状況は毎年約23平方キロメートルとなっており（全国実施型約20平方キロメートル、大都市型約3平方キロメートル）、日本全土について法務局のみで14条地図を作成して整備するには非常に多くの年数を要することから、可及的すみやかに地図を整備するため、法務局において作成するだけでなく、地籍図や換地図等の利用も図られています。

33 Q 地籍調査の説明で、「法務局に備付けられている地図の多くは公図と呼ばれる地図」と聞きますが、法務局に備付けられている地図にはどのようなものがありますか。

A 法務局に備付けられている地図には、以下(1)(2)のものがあります。

- (1) 14条地図として備付けられているもの
 - ① 法務局が作成した地図
 - ② 国土調査法による地籍図
 - ③ 土地改良事業や土地区画整理事業による換地図等
- (2) 地図に準ずる図面として備付けられているもの
 - ① 旧土地台帳法施行細則第2条の地図（公図と呼ばれている地図）
 - ② 国土調査法による地籍図の内、14条地図として備付けられなかったもの
 - ③ 土地改良事業や土地区画整理事業による換地図等の内、14条地図として備付けられなかつたもの

34 Q 14条地図とはどのようなものですか。

A 法務局に備付けられている地図の内、国家基準点（一等三角点から三等三角点等）を基礎として測量され、しかもそれが地図上明確に表示されているなど、現地復元性のある正確で信頼度の高いものが、14条地図として扱われています。

なお、不動産登記法等の地図作成規定には、地籍測量や地籍図作成に適用される国土調査法の規定が挿入されるなど、同等の規定となっています。

35 Q 市町村全域の地籍調査を実施するには多くの年数を必要とします。そのような状況において14条地図が備わっている地域も、地籍調査を行う必要はあるのですか。

A 14条地図は、国家基準点等を基礎として測量され、しかもそれが地図上明確に表示されているなど現地復元性のある正確で信頼度の高いものですから、14条地図が整備されている地域は、特別の事情がある場合を除き、地籍調査を行う必要性がないと考えています。

36 Q 市町村全域の地籍調査を実施するのに数十年要する状況において、他の事業を活用できないのですか。

A 土地改良事業や土地区画整理事業などによって作成された地図や簿冊の内、国家基準点（一等三角点から三等三角点等）を基礎として測量され、しかも地籍調査の成果と同等以上の精度と正確さを有するものについて、土地改良事業等の申請に基づき、国土交通大臣など主務大臣が地籍調査の成果と同一の効果があるものとして、国土調査法第19条第5項の規定により指定します。

よって、国土調査法第19条第5項の規定により指定された成果が存在する地域は、地籍調査を実施しない取扱いをしています。

また、土地改良事業や土地区画整理事業を実施されるときは、作成される地図及び簿冊について、国土調査法第19条第5項の規定により指定申請をされるようとの助言があります。

37 Q 地籍図は全て 14 条地図として法務局に備付けられるのですか。

- A 地籍図であっても、特別の事情がある場合には14条地図として備付けられません。
(不動産登記規則第10条第5項ただし書)
特別の事情とは、
①地籍調査後、法務局に送付されるまでの間に異動が生じた土地につき、その異動に伴う地籍図の修正がされていない場合 (Q25で解説)
②その他14条地図として備付けることを相当としない事情が存する場合
などとされています。(昭和52年9月3日民三第4474号民事局第三課長依命通知)
その他、境界紛争等により筆界未定の土地が地域全体の多くに及ぶ場合が考えられます。この場合、土地所有者の確認が得られない筆界を測量し地籍図に表示すべきでないため、結果として、地籍図が14条地図として法務局に備付けられなかつたとしてもやむを得ません。

38 Q 地籍調査の成果は不動産取引などの面において重大な影響がありますが、地籍調査はどのように解釈されているのでしょうか。

- A 裁判所の判決の理由で次のとおり示されています。(最高裁判所で判決確定)
地籍調査は、国土調査法第2条第5項の規定より土地の現況を調査記録するという単純な事実行為に過ぎず、その結果作成される成果（地籍図及び地籍簿）は、行政庁における内部資料にとどまり、その記載及び内容が対外的に効力を有するものではありません。
したがって、国土調査法に基づく地籍調査の成果たる地籍図及び地籍簿の作成行為は、行政庁の処分取消し及び無効確認を求める抗告訴訟（行政事件訴訟の1つ）の対象となる行政処分に該当しません。

39 Q 成果に対する認証は、どのように解釈されているのでしょうか。

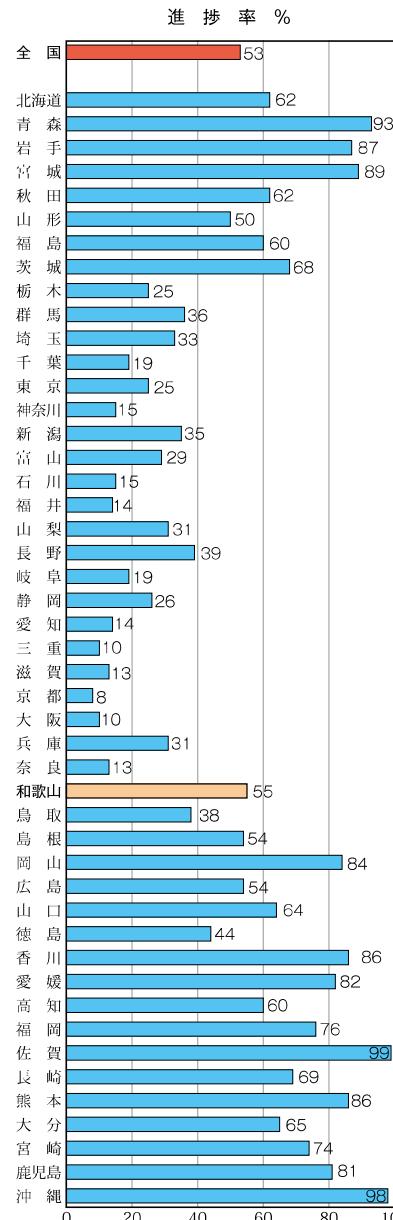
- A 裁判所の判決の理由で次のとおり示されています。(最高裁判所で判決確定)
「成果に対する認証は、行政庁の内部資料に対し、その成果が測量若しくは調査上の誤り又は国土調査法施行令で定める限度以上の誤差がないかどうか審査するものであり、これによってはじめて成果を公簿の修正及び土地に関する基礎資料となしうるもので、制度的保障としての行政庁相互間の内部的行為である。
したがって、国民の法律上の地位ないし具体的権利義務関係に直接影響を及ぼすものではない。」

40 Q 地籍調査の成果に基づいてなされる登記は、どのように解釈されているのでしょうか。

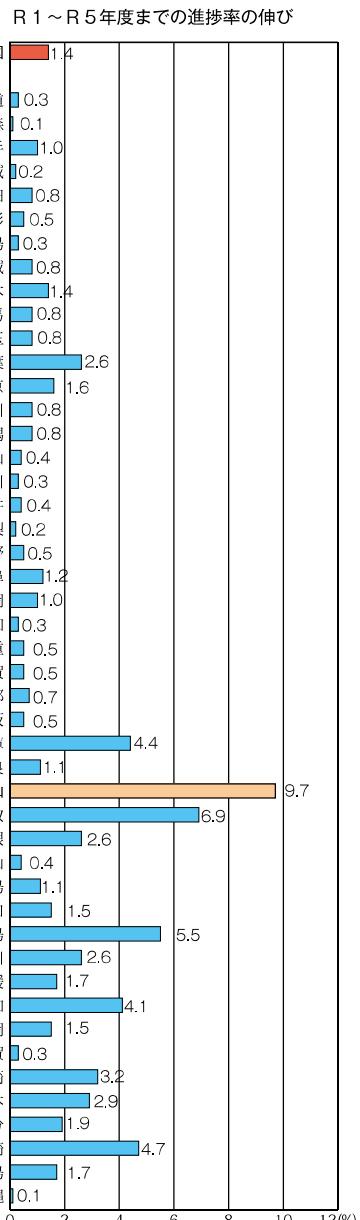
- A 裁判所の判決の理由で次のとおり示されています。(最高裁判所で判決確定)
「地籍調査の成果に基づいてなされる登記は、土地の物理的形状等に何らの変動もないままに、これに対応する表示の部分を変更するものであったり、所有権の変動を登記するものではなく単に名義人の表示を現在の表示に合致させるものに過ぎず、これにより直接国民の権利義務を形成あるいはその範囲を確定する性質を有するものでない。
したがって、国民の法律上の地位ないし具体的権利義務関係に直接影響を及ぼすものではない。」

13. 全国の地籍調査実施状況（グラフ）

①都道府県別進捗状況（令和5年度末）



②都道府県別過去5年間の進捗率の伸び



国土交通省調べ (R6. 7月)

14. 和歌山県の地籍調査実施状況

(1) 地籍調査の経緯

昭和33年度 本県において印南町がはじめて特定計画に基づいて地籍調査事業に着手した。

昭和38年度 国土調査促進特別措置法（昭和37年法律第143号）の制定により国土調査事業十箇年計画（第1次）が策定され、これに基づいて地籍調査事業十箇年計画（昭和38年度～昭和47年度）を策定した。（17市町村・380km²）

昭和40年度 印南町が計画区域を完了した。

昭和43年度 下津町が地籍調査事業に着手した。

昭和45年度 国土調査促進特別措置法の一部改正により国土調査事業十箇年計画（第2次）が策定され、本県においても地籍調査事業新十箇年計画（昭和45年度～昭和54年度）を策定した。（38市町村・800km²）

昭和55年度 国土調査促進特別措置法の一部改正により国土調査事業十箇年計画（第3次）が策定され、本県においても地籍調査事業新十箇年計画（昭和55年度～昭和64年度）を策定した。（17市町村・300km²）

昭和56年度 下津町が町全域の地籍調査事業を完了した。

昭和57年度 野上町・太地町が地籍調査事業に着手した。

昭和59年度 和歌山県地籍調査推進協議会が設立された。

昭和60年度 高野口町が地籍調査事業に着手した。

昭和62年度 美里町・九度山町・吉備町が地籍調査事業に着手した。

昭和63年度 田辺市が地籍調査事業に着手した。

平成元年度 金屋町が地籍調査事業に着手した。

平成2年度 貴志川町・かつらぎ町・清水町が地籍調査事業に着手した。

平成3年度 4月1日県の機構改革により、所管課が農林水産部耕地課から企画部土地対策課になる。

平成4年度 國土調査促進特別措置法の一部改正により国土調査事業十箇年計画（第4次）が策定され、本県においても地籍調査事業新十箇年計画（平成2年度～平成11年度）を策定した。（42市町村・700km²）

平成5年度 広川町・本宮町が地籍調査事業に着手した。

平成6年度 桃山町・岩出町・南部町が地籍調査事業に着手した。

平成7年度 太地町が町全域の地籍調査事業を完了した。

平成8年度 4月1日県の機構改革により、土地対策課に地籍調査班が新設される。

平成9年度 9月定例県議会において、「第4次国土調査事業（地籍調査）十箇年計画の推進と大幅な事業費拡充に関する意見書」が採択される。

平成10年度 打田町・日高町が地籍調査事業に着手した。

平成11年度 50市町村が和歌山県地籍調査推進協議会へ加入了。

平成12年度 県単独事業である公共事業関連地籍調査促進事業が着手される。（～平成14年度完了。）

平成13年度 有田市・中津村が地籍調査事業に着手した。

平成14年度 那賀町・由良町・上富田町が地籍調査事業に着手した。

平成15年度 4月1日県の機構改革により、所管課が土地対策課から水・土地政策課になる。

平成16年度 南部川村・白浜町が地籍調査事業に着手した。

平成17年度 下津町が地籍調査事業に着手した。（～平成19年度完了。）

平成18年度 有田市が地籍調査事業に着手した。

平成19年度 4月1日岩出町が市制を施行、岩出市が誕生した。

平成20年度 4月1日県の機構改革により、所管課が地域づくり課になる。

平成21年度 古座川町が地籍調査事業を休止した。

平成22年度 太地町が地籍調査システム化を行った。

平成23年度 日高町が地籍調査GISを導入した。

平成24年度 日高町が地籍調査事業を完了した。

平成25年度 4月1日県の機構改革により、所管課が地域づくり課から地域政策課になる。

平成26年度 古座川町が地籍調査事業を再開した。

平成27年度 國土調査促進特別措置法の一部改正により国土調査事業十箇年計画（第6次）が策定され、本県においても地籍調査事業新十箇年計画（平成22年度～平成31年度）を策定した。（28市町村・1,030km²）

平成28年度 9月30日津波浸水区域における和歌山県地籍調査事業5箇年計画（平成23年度～平成27年度）を策定した。（18市町・16.84km²）

平成29年度 県内ではじめて国土調査法第10条第2項による委託が実施された。

平成30年度 岩出市が地籍調査事業を完了した。

令和元年度 由良町が地籍調査事業を完了した。

令和2年度 4月1日県の機構改革により、所管課が企画部地域政策課から県土整備部用地対策課になる。

令和3年度 3月22日津波浸水区域における和歌山県地籍調査事業5箇年計画（平成31年度～令和5年度）を策定した。（12市町・10.63km²）

令和4年度 美浜町が地籍調査事業を完了した。

令和5年度 広川町が地籍調査事業を完了した。

令和6年度 国土調査促進特別措置法の一部改正により国土調査事業十箇年計画（第7次）が策定され、本県においても地籍調査事業新十箇年計画（令和2年度～令和11年度）を策定した。（25市町村・692km²）

令和7年度 有田市が地籍調査事業を完了した。

令和8年度 海南省、紀の川市、かつらぎ町、湯浅町が地籍調査事業を完了した。

令和9年度 九度山町が地籍調査事業を完了する。

令和10年度 6月14日津波浸水区域における和歌山県地籍調査事業5箇年計画（令和6年度～令和10年度）を策定した。（7市町・12.77km²）

海南市、美山村、串本町、古座川町が地籍調査事業に着手した。

4月1日県の機構改革により、所管課が水・土地政策課から地域振興課になる。

新宮市、那智勝浦町が地籍調査事業に着手した。

那賀町と九度山町が地籍活用GIS推進事業を行った。（～平成16年度完了。）

県内全域で外注化が認められた。

印南町が地籍調査事業を再開した。

10月1日南部町と南部川村が合併、みなべ町が誕生した。

高野口町が町全域の地籍調査事業を完了した。

4月1日海南市と下津町が合併、海南市が誕生した。

4月1日串本町と古座川町が合併、串本町が誕生した。

5月1日田辺市と龍神村、中辺路町、大塔村、本宮町が合併、田辺市が誕生した。

5月1日川辺町と中津村、美山村が合併、日高川町が誕生した。

10月1日新宮市と熊野川町が合併、新宮市が誕生した。

10月1日かつらぎ町と花園村が合併、かつらぎ町が誕生した。

11月7日打田町と粉河町、那賀町、桃山町、貴志川町が合併、紀の川市が誕生した。

野上町が町全域の地籍調査事業を完了した。

1月1日野上町と美里町が合併、紀美野町が誕生した。

1月1日吉備町と金屋町、清水町が合併、有田川町が誕生した。

3月1日橋本市と高野口町が合併、橋本市が誕生した。

3月1日白浜町と日置町が合併、白浜町が誕生した。

4月1日岩出町が市制を施行、岩出市が誕生した。

4月1日県の機構改革により、所管課が地域振興課から地域づくり課になる。

古座川町が地籍調査事業を休止した。

太地町が地籍調査システム化を行った。

日高町が地籍調査GISを導入した。

日高町が地籍調査事業を完了した。

4月1日県の機構改革により、所管課が地域づくり課から地域政策課になる。

古座川町が地籍調査事業を再開した。

國土調査促進特別措置法の一部改正により国土調査事業十箇年計画（第6次）が策定され、本県においても地籍調査事業新十箇年計画（平成22年度～平成31年度）を策定した。（28市町村・1,030km²）

9月30日津波浸水区域における和歌山県地籍調査事業5箇年計画（平成23年度～平成27年度）を策定した。（18市町・16.84km²）

県内ではじめて国土調査法第10条第2項による委託が実施された。

岩出市が地籍調査事業を完了した。

由良町が地籍調査事業を完了した。

4月1日県の機構改革により、所管課が企画部地域政策課から県土整備部用地対策課になる。

3月22日津波浸水区域における和歌山県地籍調査事業5箇年計画（平成31年度～令和5年度）を策定した。（12市町・10.63km²）

美浜町が地籍調査事業を完了した。

広川町が地籍調査事業を完了した。

令和3年度 国土調査促進特別措置法の一部改正により国土調査事業十箇年計画（第7次）が策定され、本県においても地籍調査事業新十箇年計画（令和2年度～令和11年度）を策定した。（25市町村・692km²）

有田市が地籍調査事業を完了した。

海南省、紀の川市、かつらぎ町、湯浅町が地籍調査事業を完了した。

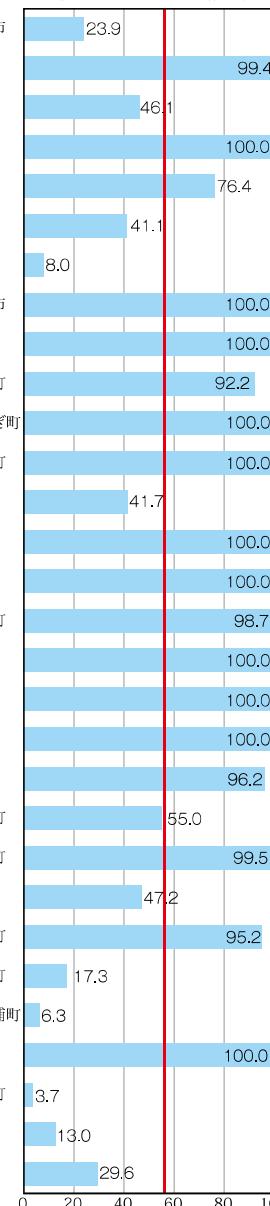
九度山町が地籍調査事業を完了する。

6月14日津波浸水区域における和歌山県地籍調査事業5箇年計画（令和6年度～令和10年度）を策定した。（7市町・12.77km²）

(2) 地籍調査実施状況(グラフ)

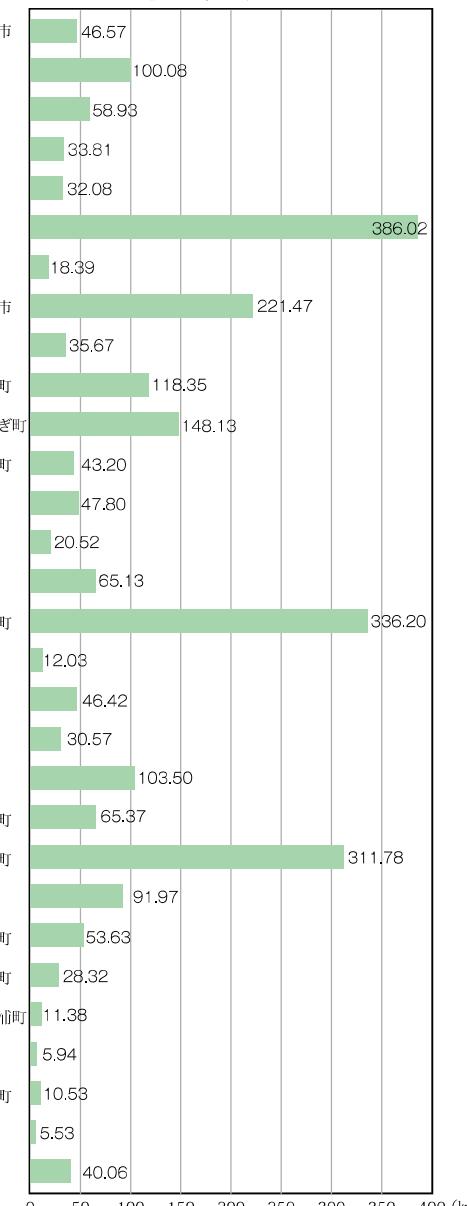
①市町村別進捗状況(令和6年度未見込)
(19条5項指定済面積含む)

進捗率 %
和歌山県平均 56.4% (赤線)



②市町村別実施済面積(令和6年度未見込)
(19条5項指定済面積含む)

地籍調査実施済面積(km²)
和歌山県合計 2,529.38km²



(3) 地籍調査実施状況一覧

令和6年10月1日現在

郡名	市町村名	調査対象面積 (km²)	R 5 年度未実施済		累計面積 (km²)	同左 進捗率 ①	R 6 年度実施予定		累計面積 (予定) (km²)	同左 進捗率 ②
			地籍調査 面積 (km²)	19条5項 指定済面積 (km²)			地籍調査 面積 (km²)	19条5項 指定済面積 (km²)		
和歌山市	和歌山市	194.64	44.32	0.44	44.76	23.0%	1.81	-	46.57	23.9%
海南市	海南市	100.68	99.58	0.50	100.08	99.4%	-	-	100.08	99.4%
橋本市	橋本市	127.95	54.25	3.56	57.81	45.2%	1.12	-	58.93	46.1%
有田市	有田市	33.81	33.81	-	33.81	100.0%	-	-	33.81	100.0%
御坊市	御坊市	41.97	30.48	0.84	31.32	74.6%	0.76	-	32.08	76.4%
田辺市	田辺市	939.99	373.96	1.47	375.43	39.9%	10.59	-	386.02	41.1%
新宮市	新宮市	230.98	18.26	-	18.26	7.9%	0.13	-	18.39	8.0%
紀の川市	紀の川市	221.47	219.63	1.84	221.47	100.0%	-	-	221.47	100.0%
岩出市	岩出市	35.67	35.32	0.35	35.67	100.0%	-	-	35.67	100.0%
紀美野町	紀美野町	128.34	115.46	-	115.46	90.0%	2.89	-	118.35	92.2%
かつらぎ町	かつらぎ町	148.13	147.13	1.00	148.13	100.0%	-	-	148.13	100.0%
伊都	九度山町	43.20	42.55	0.38	42.93	99.4%	0.27	-	43.20	100.0%
高野町	高野町	114.66	45.37	-	45.37	39.6%	2.43	-	47.80	41.7%
湯浅町	湯浅町	20.52	20.52	-	20.52	100.0%	-	-	20.52	100.0%
有田	広川町	65.13	65.13	-	65.13	100.0%	-	-	65.13	100.0%
有田川町	有田川町	340.74	327.81	0.27	328.08	96.3%	8.12	-	336.20	98.7%
日高	美浜町	12.03	12.03	-	12.03	100.0%	-	-	12.03	100.0%
日高	日高町	46.42	46.10	0.32	46.42	100.0%	-	-	46.42	100.0%
印南町	由良町	30.57	30.57	-	30.57	100.0%	-	-	30.57	100.0%
印南町	印南町	107.59	92.52	1.72	94.24	87.6%	9.26	-	103.50	96.2%
印南町	みなべ町	118.92	62.19	1.83	64.02	53.8%	1.35	-	65.37	55.0%
印南町	日高川町	313.21	307.55	0.74	308.29	98.4%	3.49	-	311.78	99.5%
西牟婁	白浜町	194.82	87.49	1.62	89.11	45.7%	2.86	-	91.97	47.2%
西牟婁	上富田町	56.32	47.56	0.48	48.04	85.3%	5.59	-	53.63	95.2%
西牟婁	すさみ町	163.41	26.87	-	26.87	16.4%	1.45	-	28.32	17.3%
東牟婁	那智勝浦町	180.28	10.97	-	10.97	6.1%	0.41	-	11.38	6.3%
東牟婁	太地町	5.94	5.94	-	5.94	100.0%	-	-	5.94	100.0%
東牟婁	古座川町	288.49	10.17	-	10.17	3.5%	0.36	-	10.53	3.7%
東牟婁	北山村	42.59	5.40	-	5.40	12.7%	0.13	-	5.53	13.0%
東牟婁	串本町	135.27	39.08	-	39.08	28.9%	0.98	-	40.06	29.6%
	合計	4,483.74	2,458.02	17.36	2,475.38	55.2%	54.00	-	2,529.38	56.4%

注：同左進捗率①=R5年度未実施済累計面積/調査対象面積
同左進捗率②=累計面積(予定)/調査対象面積

(4) 地籍調査年度別実施状況一覧

令和6年10月1日現在

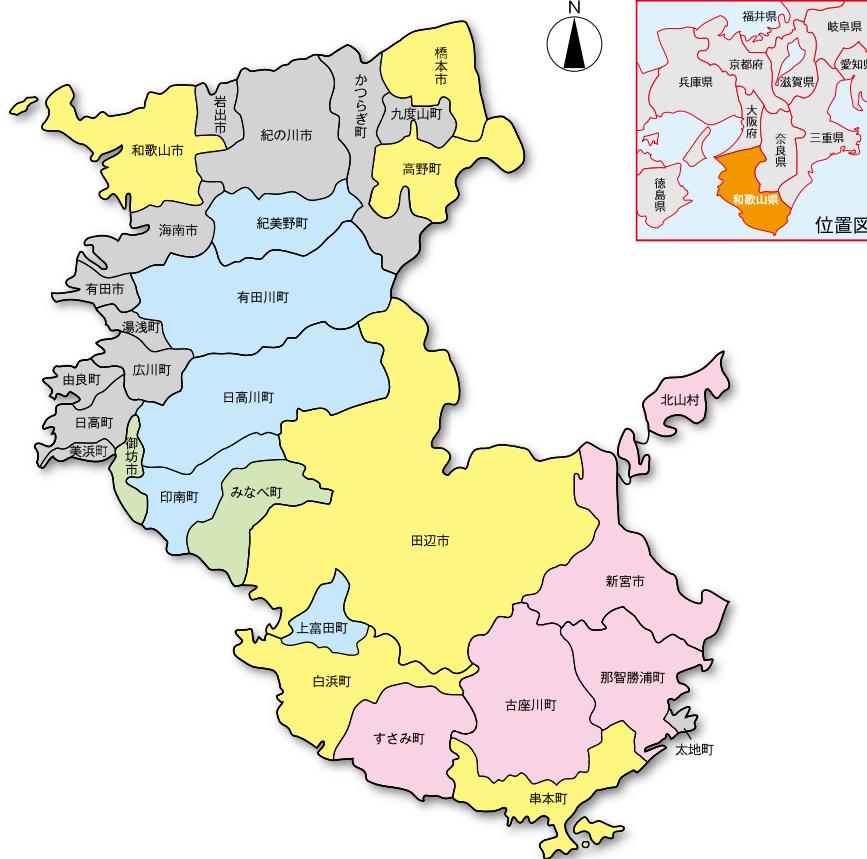
郡名	市町村名	着手年度	完了年度	調査対象面積	特定計画	第1次	第2次	第3次	第4次	第5次	
					計画	十箇年計画	十箇年計画	十箇年計画	十箇年計画	十箇年計画	
					S31~S37	S38~S44	S45~S54	S55~H1	H2~H11	H12~H21	
和歌山市	H 10			194.64					0.22	7.59	
海南市	S 43	R 5		100.68		4.89	34.28	0.40		10.72	
橋本市	S 59			127.95				9.72	13.89	10.97	
有田市	H 6	R 3		33.81					3.80	11.05	
御坊市	H 11			41.97					0.08	9.65	
田辺市	S 62			939.99				2.33	42.16	145.95	
新宮市	H 10			230.98					0.65	6.21	
紀の川市	H 1	R 5		221.47				0.45	42.00	56.90	
岩出市	H 3	H 26		35.67					4.56	26.76	
海草	紀美野町	S 56		128.34				26.39	38.73	20.29	
伊都	かつらぎ町	H 1	R 5	148.13				0.42	25.83	51.68	
	九度山町	S 60	R 6	43.20				4.33	10.07	14.39	
	高野町	H 9		114.66					2.10	10.79	
有田	湯浅町	H 12	R 5	20.52						7.93	
	広川町	H 2	R 2	65.13					11.58	28.39	
	有田川町	S 60		340.74				4.90	42.38	83.86	
日高	美浜町	H 9	R 1	12.03					0.43	3.56	
	日高町	H 5	H 21	46.42					3.89	42.21	
	由良町	H 7	H 27	30.57					1.50	14.68	
	印南町	S 33		107.59	8.10	6.03			[1.18] 7.24		
	みなべ町	H 3		118.92					4.92	23.38	
	日高川町	H 6		313.21					3.45	97.87	
西牟婁	白浜町	H 8		194.82					2.07	37.02	
	上富田町	H 7		56.32					2.70	15.52	
	すさみ町	H 12		163.41						7.51	
東牟婁	那智勝浦町	H 14		180.28						3.52	
	太地町	S 56	H 3	5.94				5.59	0.35		
	古座川町	H 13		288.49						1.10	
	北山村	H 12		42.59						1.32	
	串本町	H 12		135.27						8.42	
	合 計			4,483.74	8.10	10.92	34.28	54.53	257.36	[1.18] 766.48	

※ 単位は全て、km²

[]は再調査地区の面積で年度別調査面積の外数とする

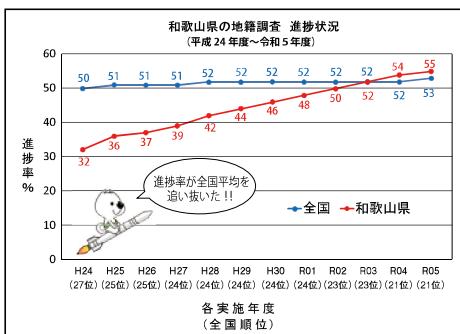
	第6次	第7次									
	十箇年計画	十箇年計画									
	H22~R1	R 2	R 3	R 4	R 5	R 6	R 7	R 8	R 9	R10	R11
	30.58	1.61	1.58	1.38	1.36	1.81	3.49				
	39.14	4.06	3.91	1.91	0.27						
	14.84	0.62	1.24	1.63	1.34	1.12	1.28				
	17.84	0.94	0.18								
	15.25	0.60	1.47	1.91	1.52	0.76	1.20				
	138.00	11.99	12.41	12.03	9.09	10.59	11.08				
	9.47	1.21	0.52	0.13	0.07	0.13	0.15				
	97.75	6.32	9.56	4.51	2.14						
	4.00										
	19.95	1.42	2.49	2.81	3.38	2.89	2.60				
	54.90	6.55	4.57	2.56	0.62						
	[0.45] 13.13	[0.44] 0.33	[0.00] 0.16	[0.15] 0.03	[0.11] 0.11	[0.04] 0.27					
	17.24	1.23	6.49	4.03	3.49	2.43	5.51				
	11.49	0.43	0.35	0.28	0.04						
	25.12	0.04									
	147.23	9.80	17.27	12.25	10.12	8.12					
	8.04										
	14.39										
	[12.95] 39.55	7.60	7.31	6.55	10.14	9.26	5.01				
	24.52	2.17	2.36	2.61	2.23	1.35	1.54				
	160.32	16.19	11.83	12.28	5.61	3.49	1.22				
	34.97	3.96	5.14	3.11	1.22	2.86	3.51				
	11.05	2.24	3.77	6.96	5.32	5.59	1.94				
	13.78	0.95	1.07	1.68	1.88	1.45	1.32				
	5.92	0.47	0.39	0.31	0.36	0.41	0.58				
	7.16	0.64	0.68	0.42	0.17	0.36	0.52				
	3.58	0.03	0.17	0.15	0.15	0.13	0.68				
	24.66	3.51	1.19	0.58	0.72	0.98	0.89				
	[13.40] 1,003.87	[0.44] 84.91	[0.00] 96.11	[0.15] 80.11	[0.11] 61.35	[0.04] 54.00	[0.00] 42.52	0.00	0.00	0.00	0.00

(5) 地籍調査実施市町村一覧図



凡 例	
	完了(緊急完了を含む)
	進捗率80%以上
	進捗率50%以上80%未満
	進捗率20%以上50%未満
	進捗率20%未満

(令和6年度末見込)



和歌山県用地対策課ホームページにおいて地籍調査の実施状況を示したマップを公開中
(<http://www.pref.wakayama.lg.jp/prefg/082100/chiseki/main.html>)

15. 地籍調査実施関係団体名簿

(令和6年10月1日現在)

和歌山市	所在地	〒 640-8511 和歌山県和歌山市七番丁 23 番地	担当課 都市建設局 建設総務部 地籍調査課 市長名 尾花 正啓
	電話	073-432-0001	
	内線	3711 ~ 3720	
	直通	073-435-1075	
	FAX	073-435-1285	
海南市	所在地	〒 642-8501 和歌山県海南市南赤坂 11 番地	担当課 まちづくり部 管理課 市長名 神出 政巳
	電話	073-482-4111	
	内線	4310	
	直通	073-483-8489	
	FAX		
橋本市	所在地	〒 648-8585 和歌山県橋本市東家一丁目 1 番 1 号	担当課 建設部 農林整備課 地籍調査係 市長名 平木 哲朗
	電話	0736-33-1111	
	内線	6200・6205 ~ 6209	
	直通	0736-33-1174	
	FAX	0736-33-2175	
有田市	所在地	〒 649-0392 和歌山県有田市箕島 50 番地	担当課 経済建設部 建設課 庶務係 市長名 玉木 久登
	電話	0737-83-1111	
	内線	332・335・336	
	直通	0737-22-3605	
	FAX	0737-82-6968	
御坊市	所在地	〒 644-8686 和歌山県御坊市蔭 350 番地 2	担当課 産業建設部 農林水産課 土地対策室 市長名 三浦 源吾
	電話	0738-22-4111	
	内線	3500・3501・3502	
	直通	0738-23-5563	
	FAX	0738-23-5550	
田辺市	所在地	〒 646-8545 和歌山県田辺市東山一丁目 5 番 1 号	担当課 企画部 土地対策課 市長名 真砂 充敏
	電話	0739-22-5300	
	内線	2190 ~ 2199	
	直通	0739-26-9915	
	FAX	0739-26-0373	
新宮市	所在地	〒 647-8555 和歌山県新宮市春日 1 番 1 号	担当課 建設農林部 管理課 用地対策係 市長名 田岡 実千年
	電話	0735-23-3333	
	内線	5004・5005	
	直通	0735-23-3356	
	FAX	0735-23-2140	
紀の川市	所在地	〒 649-6492 和歌山県紀の川市西大井 338 番地	担当課 建設部 建設総務課 管理班 市長名 岸本 健
	電話	0736-77-2511	
	内線	5102	
	直通	0736-79-3916	
	FAX	0736-79-3932	
岩出市	所在地	〒 649-6292 和歌山県岩出市西野 209 番地	担当課 事業部 土木課 事業管理室 市長名 中芝 正幸
	電話	0736-62-2141	
	内線	212・213	
	直通	0736-61-6936	
	FAX	0736-63-5841	
紀美野町	所在地	〒 640-1192 和歌山県海草郡紀美野町動木 287 番地	担当課 建設課 地籍調査係 町長名 小川 裕康
	電話	073-489-2430	
	内線	2124・2126・2128	
	直通	073-495-3461	
	FAX	073-495-3334	

かつらぎ町	所在地	〒 649-7192 和歌山県伊都郡かつらぎ町大字丁ノ町 2160 番地		
	電話	0736-22-0300	担当課	税務課 地籍調査係
	内線	2221・2222		
	直通		町長名	中阪 雅則
	FAX	0736-22-7821		
九度山町	所在地	〒 648-0198 和歌山県伊都郡九度山町大字九度山 1190 番地		
	電話	0736-54-2019	担当課	建設課 地籍調査係
	内線	134		
	直通	0736-54-4913	町長名	岡本 章
	FAX	0736-54-9001		
高野町	所在地	〒 648-0281 和歌山県伊都郡高野町高野山 636 番地		
	電話	0736-56-3000	担当課	総務課 地籍・管財係
	内線	105・106		
	直通		町長名	平野 嘉也
	FAX	0736-56-4745		
湯浅町	所在地	〒 643-0002 和歌山県有田郡湯浅町大字青木 668 番地 1		
	電話	0737-63-2525	担当課	産業建設課 地籍調査係
	内線	254		
	直通	0737-64-1124	町長名	上山 章善
	FAX	0737-63-4150		
広川町	所在地	〒 643-0071 和歌山県有田郡広川町大字広 1500 番地		
	電話	0737-63-1122	担当課	税務課 地籍班
	内線	160・161		
	直通	0737-23-7796	町長名	西岡 利記
	FAX	0737-64-1565		
有田川町	所在地	〒 643-0021 和歌山県有田郡有田川町大字下津野 2018 番地 4		
	電話	0737-52-2111	担当課	住民税務部 税務課
	内線	81-130 ~ 81-138		
	直通	0737-22-3272	町長名	中山 正隆
	FAX	0737-52-7821		
美浜町	所在地	〒 644-0044 和歌山県日高郡美浜町大字和田 1138 番地の 278		
	電話	0738-22-4123	担当課	農林水産建設課
	内線	35		
	直通	0738-23-4951	町長名	敏内 美和子
	FAX	0738-23-3523		
日高町	所在地	〒 649-1213 和歌山県日高郡日高町大字高家 626 番地		
	電話	0738-63-2051	担当課	産業建設課
	内線	205		
	直通	0738-63-3804	町長名	松本 秀司
	FAX	0738-63-3822		
由良町	所在地	〒 649-1111 和歌山県日高郡由良町大字里 1220 番地の 1		
	電話	0738-65-0200	担当課	税務課
	内線	142		
	直通	0738-65-1802	町長名	山名 実
	FAX	0738-65-0225		
印南町	所在地	〒 649-1534 和歌山県日高郡印南町大字印南 2570 番地		
	電話	0738-42-0120	担当課	建設課 地籍用地係
	内線	257・258・259		
	直通	0738-42-1734	町長名	日裏 勝己
	FAX	0738-42-1443		
みなべ町	所在地	〒 645-0002 和歌山県日高郡みなべ町芝 742 番地		
	電話	0739-72-2015	担当課	建設課 地籍調査係
	内線	244・245		
	直通	0739-33-9370	町長名	山本 秀平
	FAX	0739-72-1223		
日高川町	所在地	〒 644-1122 和歌山県日高郡日高川町大字高津尾 29 番地		
	電話	0738-23-9503	担当課	建設課 地籍調査室
	内線	2320 ~ 2322		
	直通	0738-23-9504	町長名	久留米 啓史
	FAX	0738-54-0098		

白浜町	所在地	〒 649-2511 和歌山県西牟婁郡白浜町日置 980-1		
	電話	0739-52-2300	担当課	日置川事務所 地籍調査室
	内線	411 ~ 414		
	直通	0739-52-3680	町長名	大江 康弘
	FAX	0739-52-2186		
上富田町	所在地	〒 649-2192 和歌山県西牟婁郡上富田町朝来 763 番地		
	電話	0739-47-0550	担当課	建設課 管理班
	内線	302 ~ 304		
	直通	0739-34-2374	町長名	奥田 誠
	FAX	0739-47-5420		
すさみ町	所在地	〒 649-2621 和歌山県西牟婁郡すさみ町周参見 4089 番地		
	電話	0739-55-2004	担当課	建設課 地籍調査係
	内線	222・223・226		
	直通	0739-55-4806	町長名	岩田 勉
	FAX	0739-85-2079		
那智勝浦町	所在地	〒 649-5392 和歌山県東牟婁郡那智勝浦町大字築地 7 丁目 1 番地 1		
	電話	0735-52-0555	担当課	建設課 地籍調査室
	内線	232		
	直通	0735-52-0560	町長名	堀順一郎
	FAX	0735-52-2526		
太地町	所在地	〒 649-5171 和歌山県東牟婁郡太地町大字太地 3767-1		
	電話	0735-59-2335	担当課	産業建設課
	内線			
	直通		町長名	三軒 一高
	FAX	0735-59-2570		
古座川町	所在地	〒 649-4104 和歌山県東牟婁郡古座川町高池 673 番の 2		
	電話	0735-72-0180	担当課	建設課
	内線	243		
	直通	0735-67-7902	町長名	大屋 一成
	FAX	0735-72-1858		
北山村	所在地	〒 647-1603 和歌山県東牟婁郡北山村大字大沼 42 番地		
	電話	0735-49-2331	担当課	産業建設課
	内線	33		
	直通		村長名	泉 清久
	FAX	0735-49-2207		
串本町	所在地	〒 649-3592 和歌山県東牟婁郡串本町サンゴ台 690 番地 5		
	電話	0735-62-0555	担当課	建設課 地籍グループ
	内線	2604 ~ 2607		
	直通	0735-67-7262	町長名	田嶋 勝正
	FAX	0735-67-7328		

16. 関係機関一覧

和歌山地方法務局

(令和6年10月1日現在)

府名	所在地	電話番号	不動産登記管轄区域
本局	〒640-8552 和歌山市二番丁3番地 (和歌山地方合同庁舎)	073-422-5131	和歌山市 海南市 有田市 紀の川市 岩出市 海草郡(紀美野町) 有田郡(湯浅町、広川町、 有田川町)
橋本支局	〒648-0072 橋本市東家5丁目2番2号 (橋本地方合同庁舎)	0736-32-0206	橋本市 伊都郡(かつらぎ町、九度山町、 高野町)
田辺支局	〒646-0023 田辺市文里1丁目11番9号 (田辺港湾合同庁舎)	0739-22-0698	田辺市 日高郡(みなべ町) 西牟婁郡(白浜町、上富田町、 すさみ町)
御坊支局	〒644-0002 御坊市蘭369番地6 (御坊法務総合庁舎)	0738-22-0335	御坊市 日高郡(美浜町、日高町、 由良町、印南町、日高川町)
新宮支局	〒647-0043 新宮市緑ヶ丘3丁目2番64号	0735-22-2757	新宮市 東牟婁郡(那智勝浦町、太地町、 古座川町、北山村、串本町)

近畿財務局

和歌山 財務事務所	〒640-8143 和歌山市二番丁3番地 (和歌山地方合同庁舎)	073-422-6141	
--------------	--	--------------	--

近畿中国森林管理局

和歌山 森林管理署	〒646-0011 田辺市新庄町2345-1	050-3160-6120 0739-22-1460	県下全域
--------------	---------------------------	-------------------------------	------



リサイクル適性(A)

この印刷物は、印刷用の紙へ
リサイクルできます