

松阪市地籍調査事業計画書（案）

令和8年度～令和11年度



（策定）令和8年3月

松阪市建設部地籍用地課



はじめに

地籍調査の再開にあたり

地籍調査は、皆さまの土地について、「どこまでが自分の土地か(境界)」や「広さ(面積)」、「所有者」などを、資料の確認と現地での立会い、測量によって確かめ、正確な土地の情報として整える調査です。この調査が進むことで、土地の情報がより分かりやすくなり、将来にわたって安心して土地を利用できる基盤が整います。

国では、令和2年に第7次国土調査事業十箇年計画を閣議決定し、全国の地籍調査を計画的に進めており、松阪市もこの方針に沿って取組を進めます。

さて、地籍調査の進捗状況は、全国平均で53%、三重県で約10%である一方、松阪市では約5%にとどまっており、全国や県と比べても低い状況です。

また近年、南海トラフ地震などの大規模地震の発生が懸念されており、松阪市の沿岸部では津波による浸水被害も想定されています。災害が起きたときに、早く復旧・復興を進めるための備え(事前防災)としても、土地の境界や面積が正確に把握されていることは大変重要です。

こうした状況を踏まえ、松阪市では、33年間休止していた地籍調査を再開するため、令和7年度に地籍用地課を設置し、実施体制を整えました。あわせて、今後の進め方や優先順位、実施予定を分かりやすく示すため、「地籍調査事業計画書」を作成いたしました。

今後は市が主体となって、国・県と連携しながら事業を進めます。また、専門的な知識と経験を有する民間事業者の力も活用し、丁寧で効率的な調査に努めます。

最後に、地籍調査は、「松阪市総合計画」において施策「快適な生活」に位置付けられており、暮らしの基盤を整えるうえで重要な役割を担っています。松阪市としましては、本計画に基づき、計画的かつ着実に事業を推進してまいりますので、土地所有者の皆さまをはじめ関係の皆さまのご理解とご協力をお願いいたします。

令和8年3月

松阪市長 竹上真人

目次

はじめに

第1章 事業計画の作成

1-1	事業計画作成の目的と位置付け	1
1-2	調査対象区域	1
1-3	計画期間	1
1-4	全体計画の策定にあたって	2

第2章 地籍調査の概要

2-1	地籍調査とは	3
2-2	地籍調査の目的	3
2-3	地籍調査の流れと作業工程	4~5
2-4	全国の実施状況	6~8
2-5	三重県内の実施状況	8~9

第3章 松阪市の概況

3-1	位置、地勢	10
3-2	地籍調査の進捗状況	10~11
3-3	地籍調査の再開背景 関係図面(3-2関連)	11 12~15
3-4	調査計画と優先地区	16~18

第4章 着手地区の概要

4-1	着手地区	19~21
-----	------	-------

第5章 資料編

5-1	地籍調査の体制整備	22
5-2	地籍調査の事業費負担	23
5-3	第7次国土調査事業十箇年計画の促進事業	24~25
5-4	地籍調査の効果	26~27
5-5	松阪市災害特定地域図	28
5-6	地籍調査及び類似調査集計表	29~30
5-7	優先地区町別地目別筆数集計表	31~38
5-8	用語集	39~41
5-9	関係法令等	42

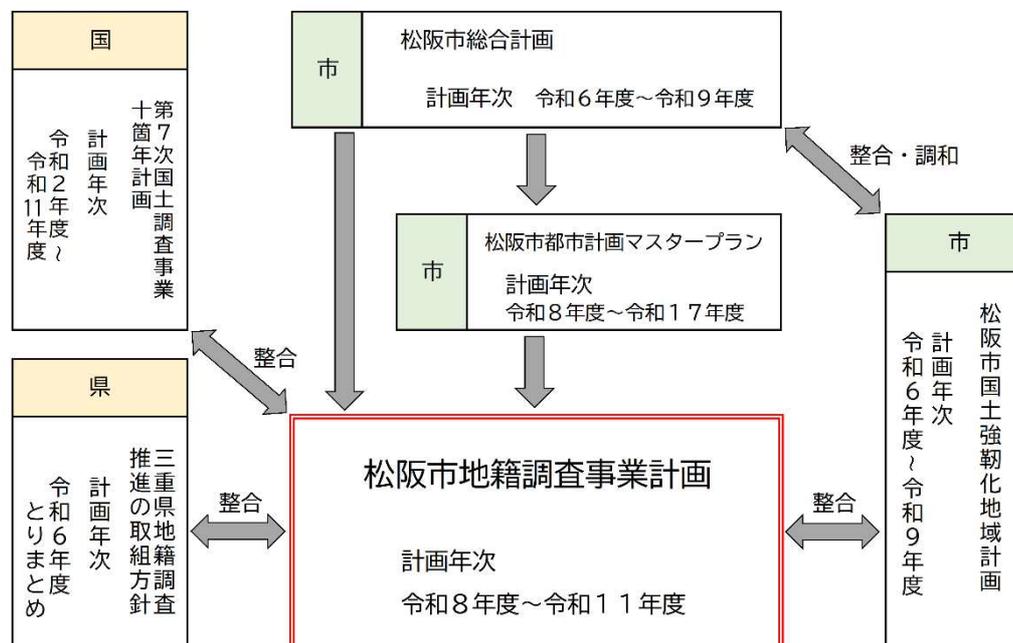
第1章 事業計画の作成

1-1 事業計画作成の目的と位置付け

本計画は、松阪市が実施する地籍調査事業を計画的かつ継続的に推進するため、本市における地籍の状況を把握するとともに、今後の事業目的及び実施計画を明確にすることを目的として策定するものです。

策定にあたっては、「第7次国土調査事業十箇年計画」及び「三重県地籍調査推進の取組方針」、並びに「松阪市国土強靱化地域計画」と整合を図っています。

また、本市の上位計画である「松阪市総合計画」に掲げる施策「快適な生活」及び「松阪市都市計画マスタープラン」に掲げる「安全なまちづくりの方針」の実現に役立つ計画として位置付けます。



1-2 調査対象区域

本計画の対象区域は、松阪市全域です。

既に地籍調査事業、土地改良事業、土地区画整理事業のほか、法務局地図作成事業により、法務局に地籍調査と同等の精度を持つ地図（不動産登記法第14条の地図）が備え付けられている地域や国有林は調査から除外します。

1-3 計画期間

本計画は、「第7次国土調査事業十箇年計画」との整合を図り策定することから、計画期間を令和8年度から令和11年度までとします。

なお、本計画は、社会・経済情勢の変化や財政状況等を踏まえ、計画期間内であっても必要に応じて見直すものとします。

また、令和12年度以降は、次期国土調査事業十箇年計画に沿って、継続的に計画を策定してまいります。

1-4 全体計画の策定にあたって

(1) 全体計画の位置付け

全体計画とは、地籍調査を実施する対象区域、面積、筆数、概算事業費など事業の大枠を整理したうえで、調査地区の区割りや単位計画区を設定し、想定される調査年次を示すものです。

本計画は、事業を計画的かつ継続的に推進するための指針であり、各年度の年次計画策定の基礎となるものです。あわせて、進捗管理を通じて作業の遅延や手戻りを抑え、所定の品質を確保するための基本方針として位置付けます。

(2) 地域特性と課題

松阪市における調査対象区域は広大であり、地区数や筆数も非常に多いため、全区域の完了までには長期間を要します。限られた体制や予算の中で事業効果を最大化するためには、地区ごとの優先順位や事業量配分の最適化が不可欠です。

したがって、本計画では、地域の状況を踏まえて複数の地区を並行して実施するなど、効率的な実施方法を検討し、着実な進捗を図ることとします。

(3) 策定の方針と見直し

地籍調査は、国の「国土調査事業十箇年計画」や予算配分、社会情勢の変化に影響を受けます。そのため、長期間にわたる計画を固定的に定めるのではなく、状況に応じて柔軟に見直す必要があります。

よって、本計画では、「第7次国土調査事業十箇年計画」に沿った期間を設定し、その期間内における年次計画を定めます。計画期間終了後には、進捗状況や社会情勢を踏まえて次期計画を策定し、継続的に事業を推進します。

なお、記載する面積、筆数、事業費等は現時点での概数とし、各地区の着手時等に精査を行うものとします。

第2章 地籍調査の概要

2-1 地籍調査とは

地籍調査とは、「国土調査法」（昭和26年法律第180号）に基づき、主に市町村が主体となって一筆ごとの土地について、その所有者、地番及び地目を調査し、境界の位置と面積に関する測量を行い、土地の地図（地籍図）と土地の台帳（地籍簿）を作成する作業です。

地籍調査で得られた成果は、国・県の手続きを経てその写しが法務局に送付され、土地の台帳（地籍簿）に基づき、土地の表示に関する登記等の記録内容が改められるとともに、土地の地図（地籍図）がそれまでの図面に替えて、正式な「地図」（公図）として備え付けられます。

土地に関する「地籍」は個人の固有情報である「戸籍」に相当するもので、地籍調査で得られた情報は土地に関する様々な場面で活用されます。

2-2 地籍調査の目的

現在法務局に備え付けられている地図や図面は、昭和25年の不動産登記制度の整備に伴い、土地台帳付属地図などが法務局に引き継がれ、土地の記録として備え付けられるようになった経緯があります。

これらの地図は、明治時代の地租改正時に作成された図面（公図など）を基にしているため、境界や形状が現状と異なっている場合が多く、登記簿に記載された地目や面積も正確ではない場合があります。

地籍調査では、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、土地一筆ごとに調査・測量を行うもので、地籍調査の成果は、災害対策、社会基盤の整備等多方面の分野で、円滑な土地利用に役立ちます。

調査前（公図）



調査後（地籍図）



国土交通省地籍調査Webサイトより引用

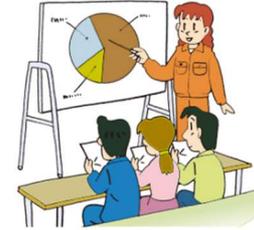
2-3 地籍調査の流れと作業工程

地籍調査は、下図に示した流れで進めていきます。

(1) 土地所有者等への説明会

調査に先立って、土地所有者や関係者への説明会を実施します。

地籍調査では「B工程（準備）」と呼びます。



(2) 一筆地調査

土地所有者等関係者の立会いにより、境界等の調査を行います。

地籍調査では「E2工程（一筆地調査）」と呼びます。



(3) 地籍測量

地球上の座標値と結びつけた、一筆ごとの正確な測量を行います。

地籍調査では「FII-1工程（一筆地測量）」と呼びます。



(4) 地積測定・地籍図等作成

各筆の筆界点をもとに、面積を測定し、正確な地籍図等の案を作ります。

地籍調査では「FII-2工程（地籍図原図作成）、G工程（地積測定）、H工程（地籍簿案作成）」と呼びます。



(5) 成果の閲覧・確認

土地所有者等に、地籍簿と地籍図の案を閲覧していただき、誤り等を訂正する機会を設けます。

地籍調査では「H工程（閲覧・訂正）」と呼びます。



(6) 法務局への送付

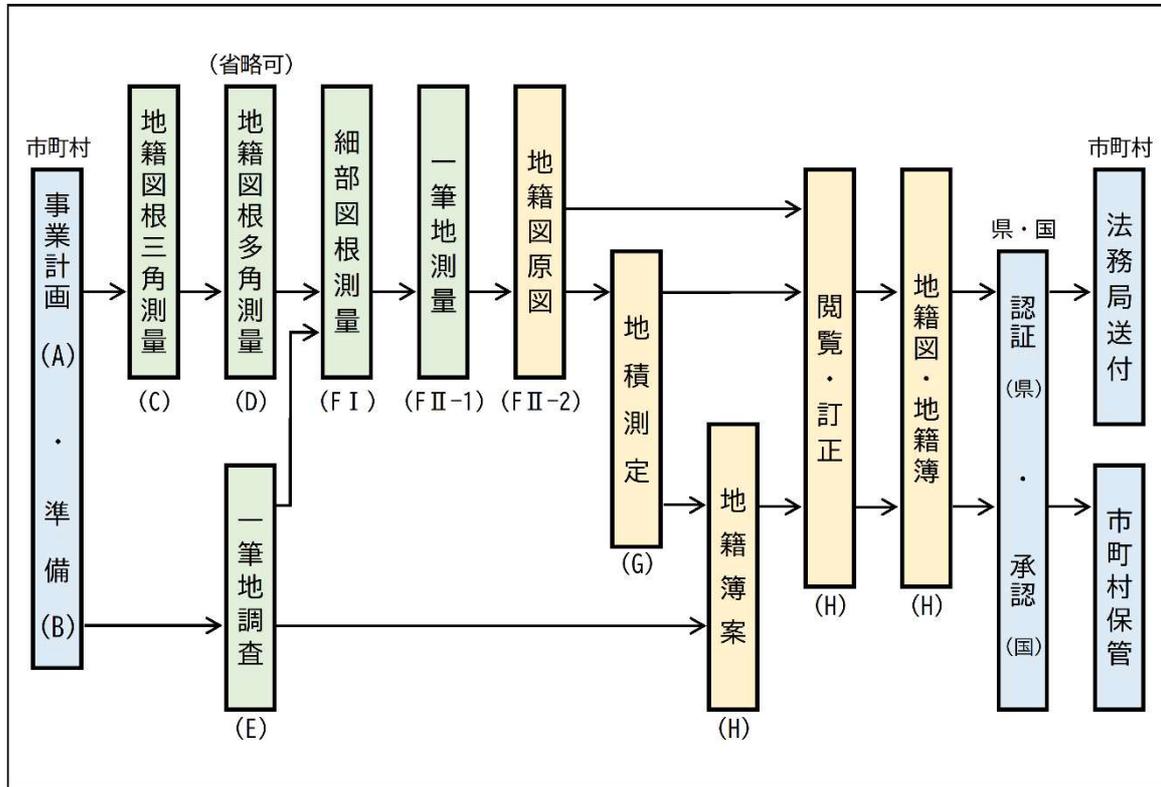
法務局では、登記簿が書き改められ、地籍図が地図として備え付けられます。



イラストは国土交通省地籍調査Webサイトより引用

地籍調査の標準的な工程と内容は下記の通りです。

『工程』とは、地籍調査の作業を適切に管理し、確認(検査)するために、国の基準等に基づいて区分した作業単位です。地籍調査は、工程ごとに成果を取りまとめ、点検・検査を経ながら進めます。



地籍調査の作業内容

工程大分類	大分類名称	工程小分類	作業内容
A工程	地籍調査計画	A1～A7	事業計画の策定及び地籍調査の事務手続き。
B工程	地籍調査事業準備	B1～B5	補助金申請、土地所有者への説明会等の事業着手準備。
C工程	地籍図根三角測量	C1～C10	基本三角点等から、粗い密度で三角点を設置。
D工程	地籍図根多角測量	D1～D10	三角点等を既知点として中程度の密度で多角点を設置。
E工程	一筆地調査	E5～E12	法務局の登記情報を基に、地番、地目、所有者を調査し、土地所有者と現地立会いのもと境界を確認。
F I工程	細部図根測量	F I1～F I9	多角点等を既知点として、筆界点観測のため細部点を設置。
F II-1工程	一筆地測量	F II1～F II3	立会いで確認された、筆界点を測量。
F II-2工程	地籍図原図の作成	F II4～F II8	筆界点座標値を基に図面等を作成する。
G工程	地積測定	G1～G6	筆界点座標値を基に一筆地の面積を計算。
H工程	地籍図及び地籍簿の作成	H1～H12	調査結果、測量結果を基に、地籍図と地籍簿を作成し、閲覧を実施。

2-4 全国の実施状況

地籍調査は、昭和26年から行われており、その開始から半世紀以上が過ぎています。しかしながら、令和6年度末時点における地籍調査の進捗率は、全国平均で53%となっています。地域別では、都市部（DID）の進捗率が約27%、山村部（林地）の進捗率が約47%と、低い水準となっています。

また、三重県の進捗率は、令和6年度末で10%にとどまっており、全国平均に比べ大きく遅れています。

地籍調査対象地域全体進捗率

面積・進捗率		対象面積 (km ²)	令和6年度 実施面積 (km ²)	令和6年度 までの実績 面積 (km ²)	進捗率 (%)
土地区分					
DID(人口集中地区)		12,673	22	3,436	27
DID以外	宅地	19,453	26	10,125	52
	農用地	77,690	119	55,166	71
	林地	178,150	456	83,517	47
合計		287,966	623	152,244	53

国土交通省地籍調査 Web サイトより引用

備考

- 1 地籍調査対象地域とは、全国土面積（377,974 km²）から国有林野及び公有水面等を除いた地域である。
 - 2 対象面積等は、第7次国土調査事業十箇年計画の作成に当たって精査したものである。
 - 3 実績面積は、地籍調査以外の成果の活用（国土調査法第19条第5項の指定）による地籍の明確化を含む、地籍整備が実施された面積である。なお、DIDの地図混乱地域を対象として法務局が実施している法務局「地図作成事業」の実績を、地籍調査対象地域全体におけるDIDの令和6年度までの実績面積に合算すると3,823 km²となり、進捗率は30%となる。
 - 4 宅地、農地、林地については、DID以外の地域を分類したものである。
 - 5 計数は、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。
- ※ DIDとは、人口集中地区（Densely Inhabited District）の略語。国勢調査において設定される人口密度が1ha当たり40人以上、かつ人口5,000人以上の地域で、実質的な都市地域を表す。ここでは、平成27年の国勢調査をベースとしている。

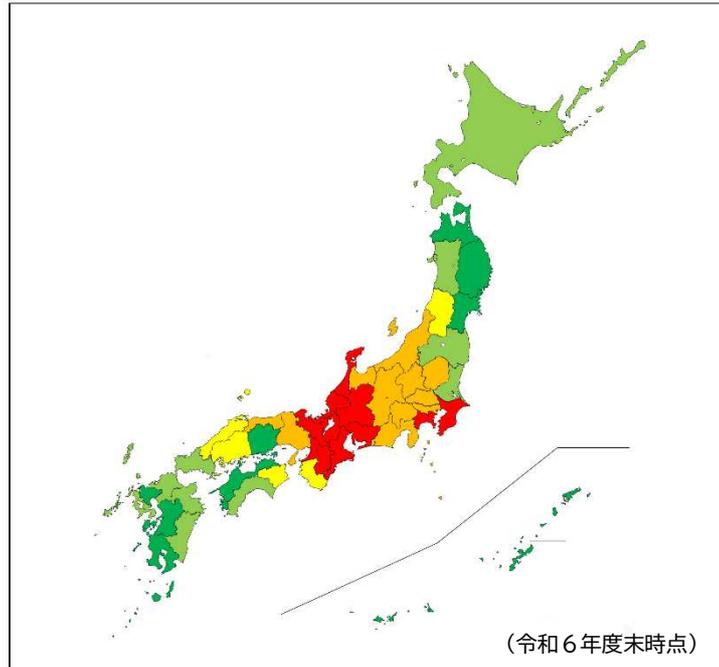
全国の地籍調査の進捗率

全国の実施状況は下図のとおりです。

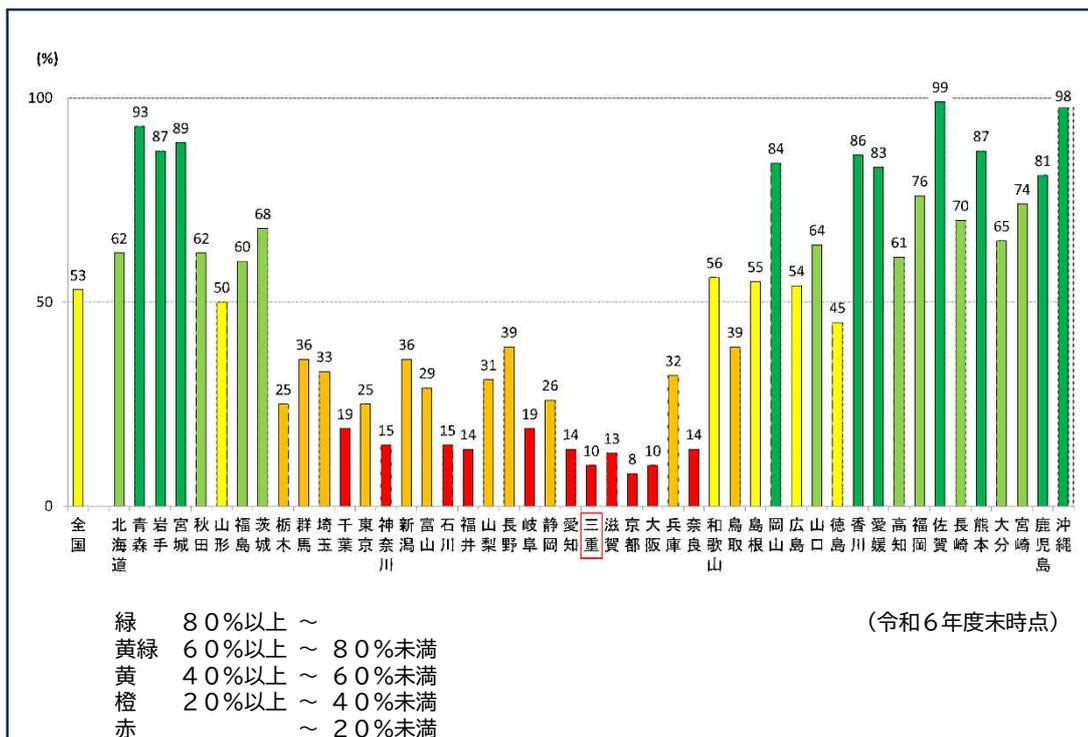
進捗率は、東北、北海道、中国、四国、九州地方で高いのに対し、関東から近畿にかけての地域は低くなっています。

地籍調査が進まない原因としては、都市部では土地が細かく分割され、境界の確認に多くの時間が必要なことなどが挙げられます。

一方、山村部では、土地所有者の高齢化や管理の低下により現地調査に時間を要することなどが挙げられます。



国土交通省地籍調査 Web サイトより引用



国土交通省地籍調査 Web サイトより引用

地籍調査の完了・実施中の市町村の数は、令和6年度末時点で、1,741の市町村となっており、内訳は完了市町村数608、実施中の市町村数821、未着手・休止市町村の数は312となっています。平成21年度末では723市町村が実施中で、平成23年3月11日に発生した東日本大震災を契機として実施中の市町村数が約1割強増加したことなどから、地籍調査の重要性に対する認識が高まったことがうかがえます。

全国の地籍調査における着手の状況

着手類型	全国		三重県	
	市町村数 (市町村)	割合 (%)	市町村数 (市町村)	割合 (%)
完了した市町村	608	35	0	—
実施中の市町村	821	47	26	90
休止中の市町村	209	12	3	10
未着手の市町村	103	6	0	—
合計	1,741	100	29	100

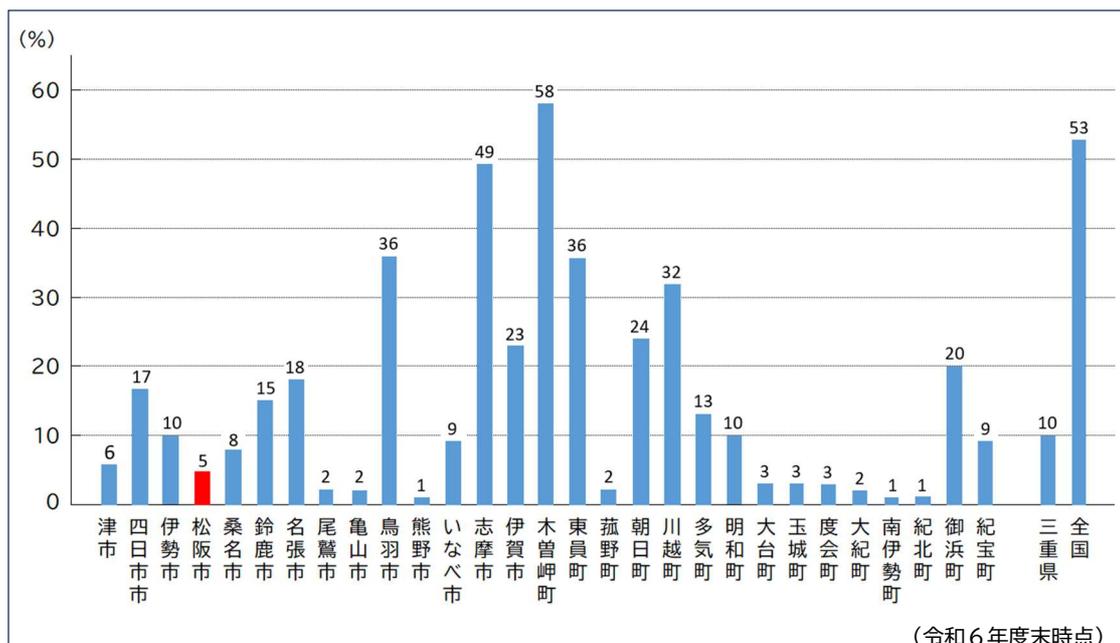
国土交通省地籍調査 Web サイトより引用

2-5 三重県内の実施状況

県内の進捗率と実施区域は、地籍調査の新規着手時期及び実施対象面積、市街地や山林の比率などにより大きな差が生じています。

また、進捗率の低い市町が県南部に多い傾向が見られます。

県内の市町別進捗率（面積ベース）



(令和6年度末時点)

国土交通省地籍調査 Web サイトの数字を基に作成

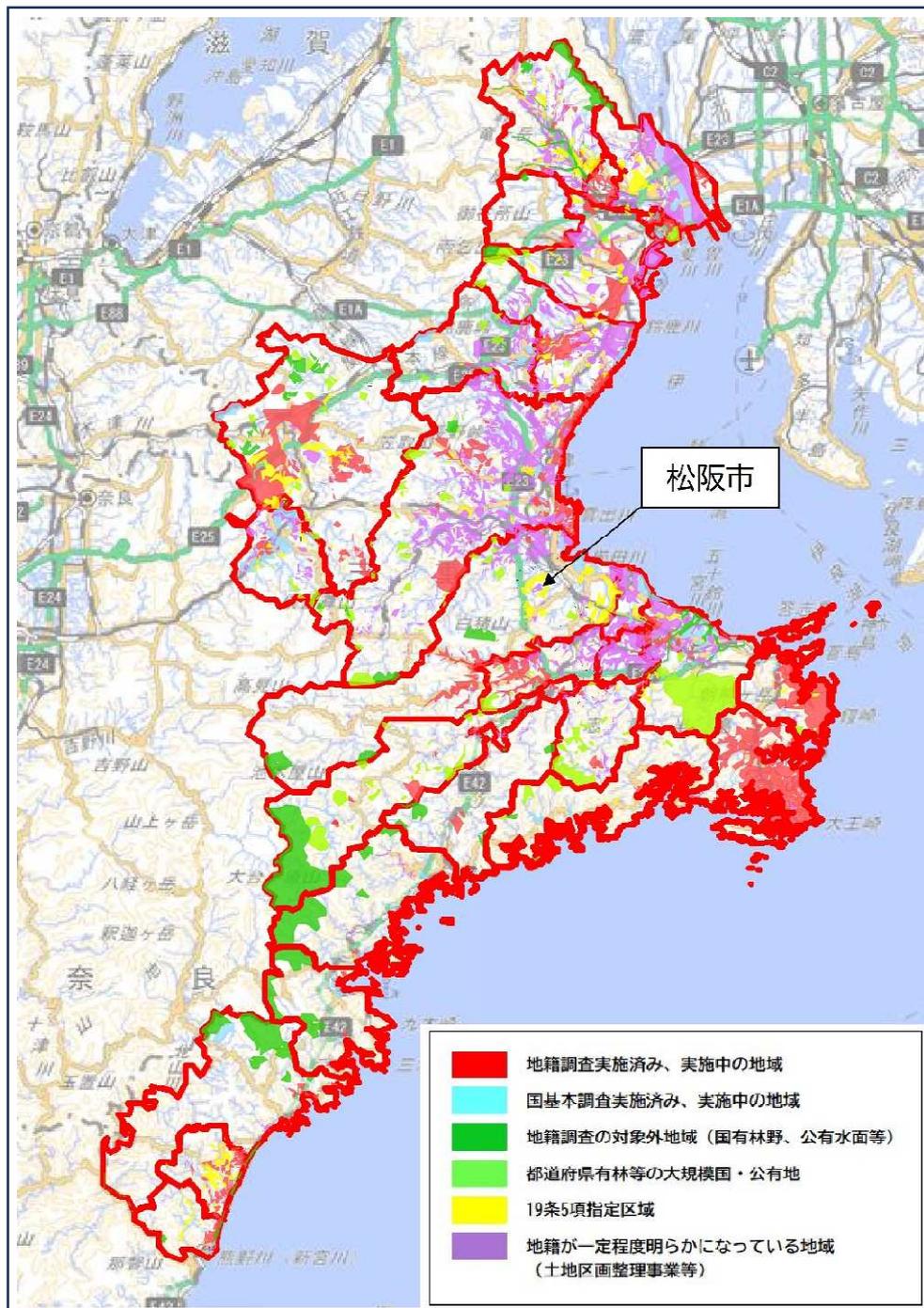
三重県の地籍調査の進捗状況は下図のとおりです。

伊勢湾沿岸の平野部などは、市街地や農地が広がり人口も多く、土地が細分化しやすく、関係者が多くなることから、境界確認に係る合意形成に時間を要する場合があります。

一方で、土地区画整理、大規模開発、道路整備、土地改良などの事業が行われてきた地区もあり、地籍について一定程度整理されている地区が見受けられます。

これに対し、奈良県境に近い山間部や熊野灘沿岸の急峻な地形を有する地域などでは、現地へのアクセスや見通しの確保が難しいこと、境界標の確認や測量に時間を要することなどから、地籍調査の進捗が相対的に伸びにくい傾向が見られます。

三重県地籍調査実施状況図



令和6年度末時点

国土交通省地籍調査 Web サイトより引用

第3章 松阪市の概況

3-1 位置、地勢

松阪市の総面積は623.58km²と、県内では2番目に広く、西は奈良県との県境から東は伊勢湾まで50kmに及び広大な面積を有しており、地形も平野部から山村部まで変化に富んでいます。

伊勢湾に面した平野部は道路や鉄道等の交通機関が発達しており、住宅や商業施設、工場が立地しているほか、農地や農村集落、漁村集落で形成されています。

また、松阪駅周辺は商業、公共施設が集中した中心市街地として機能しています。

市西部の山村部は森林と集落地を中心とした地域であり、土地利用は、松阪市域の約7割を占める山林や原野が中心です。あわせて、景観・観光資源等が分布しています。

3-2 地籍調査の進捗状況

松阪市の地籍調査は昭和32年に着手しましたが、平成4年度を最後に休止しています。休止までの間に、合併前の旧飯南町及び旧三雲町の各一部地区で地籍調査を実施しており、地籍調査の対象面積（総面積から国有林等の除外区域を除いた面積）は596.02km²、そのうち調査済み面積は32.56km²で、進捗率は5.46%となっています。

松阪市地籍調査実施状況表

土地区分	面積、進捗率	地籍調査対象面積 (km ²)	実施済み面積 (km ²)	進捗率 (%)
D I D (人口集中地区)		14.92	0.52	3.49
宅地		15.68	2.61	16.65
農地		147.01	26.76	18.20
林地		418.41	2.67	0.64
合計		596.02	32.56	5.46

地籍調査以外にも、事業の目的はそれぞれ異なるものの、土地に関する基礎資料として活用が見込まれる調査・測量が実施されています。市街地等における主な実施状況は次のとおりです。

事業名	実施期間	調査面積	主な調査地域	実施主体	図面
新市街地整理	平成2年度 ～平成19年度	約0.51km ²	嬉野中川町	松阪市	—
地図作成事業	平成24年度 ～平成25年度	約0.35km ²	駅部田町	法務局	13A°-ジ
都市部官民境界基本調査	平成26年度 ～平成27年度	約1.84km ²	大口町	国土交通省	14A°-ジ
地図作成事業	令和7年度 ～令和8年度【実施中】	約0.56km ²	五十鈴町、白粉町、 大黒田町など	法務局	13A°-ジ

- ※ 「松阪市地籍調査類似事業確認図」は12ページをご参照ください。
- ※ 「法務局地図作成事業実施地区図」は13ページをご参照ください。
- ※ 「松阪市都市部官民境界基本調査図」は14ページをご参照ください。
- ※ 「松阪市街区基準点配置図」は15ページをご参照ください。

農地では、土地改良法に基づく農業の効率化や安定化を目的とした「ほ場整備」が市内各地で実施されており、境界の把握や土地利用の整理に役立つ条件が整っている地区が多数あります。

また、山間部では、松阪飯南森林組合及び林業振興課による森林境界明確化活動の取組として、森林管理境界の確認を平成16年度から継続的に実施しています。令和6年度末時点の実績では、飯高地域や嬉野地域の一部など約9,000haが実施済みとなっています。

さらに、市街地の一部では街区基準点が整備されており、当該地区で地籍調査を実施する際には、測量の精度確保、作業の効率化、コスト縮減の面で効果が期待されます。

なお、法務局による「地図作成事業」は今後も継続的に実施される見込みであるため、実施区域や成果の内容を随時把握し、地籍調査の地区選定や事業推進に活用できるよう整理します。

これらの成果は地籍調査の成果として扱えない場合があるものの、貴重な基礎資料として整理・把握し、今後の事業に活用します。

3-3 地籍調査の再開背景

松阪市が地籍調査を再開する理由として、災害時の復旧・復興の迅速化や所有者不明などの土地管理課題への対応として、土地の基礎情報を整備しておく必要性があります。また、相続登記の義務化等の制度環境の変化も踏まえ、これらを契機に再開することとします。

(1) 災害対応・復旧の迅速化

本市は平成4年度以降休止しておりましたが、その間、阪神・淡路大震災、新潟県中越沖地震、東日本大震災、能登半島地震などの大規模災害がありました。

平成23年に発生した東日本大震災では、地籍調査の成果が復旧・復興に大きく貢献し、全国的にも地籍調査の重要性が再認識されました。

今後、南海トラフ地震での影響を受けることが予想される本市においても、防災・減災や復旧・復興の迅速化に対する備えが必要です。

(2) 所有者不明土地・空き家問題への対応の迅速化

地籍調査において境界を確認し調査時点の土地所有者（相続人等を含む）を調査しておくことで、将来所有者不明土地や空き家が発生し問題が生じた際に速やかに対応ができます。

(3) インフラ整備・まちづくりの円滑化

道路整備、河川改修、再開発などの公共事業では、面的な一定の範囲の正確な土地情報が不可欠です。

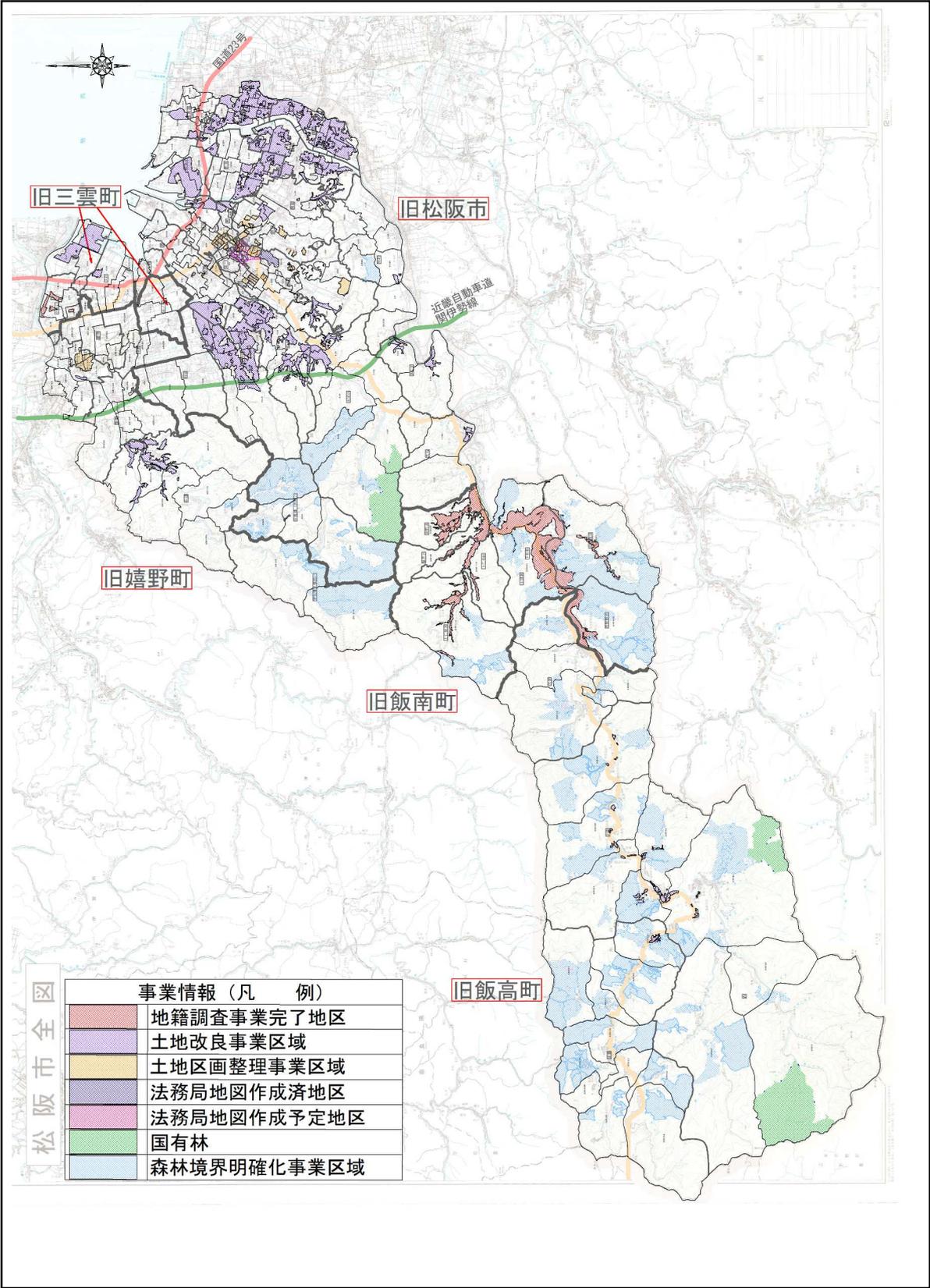
地籍調査が行われた地域では、土地に関する事業を迅速に進めることができます。

(4) 相続登記の義務化

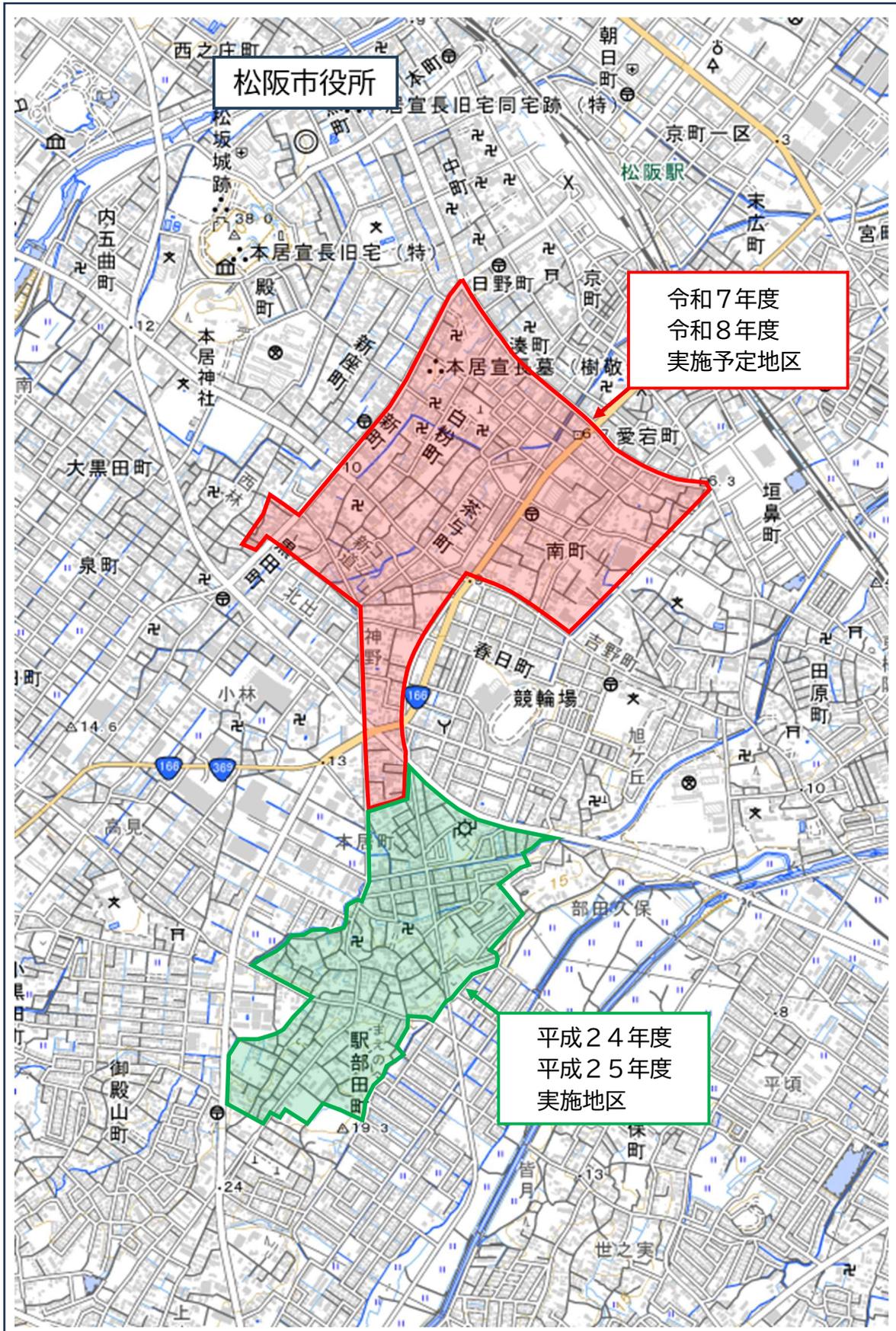
地籍調査では、土地所有者に立会いや閲覧を依頼するため土地所有者の所在を調査する必要があり、相続が発生している場合は、相続人の戸籍調査を行った後で各相続人の所在を調査する必要があります。

相続人の調査には相当の時間を要しますが、令和6年4月1日から相続登記が義務化されたため、負担軽減につながることを期待されます。

松阪市地籍調査類似事業確認図

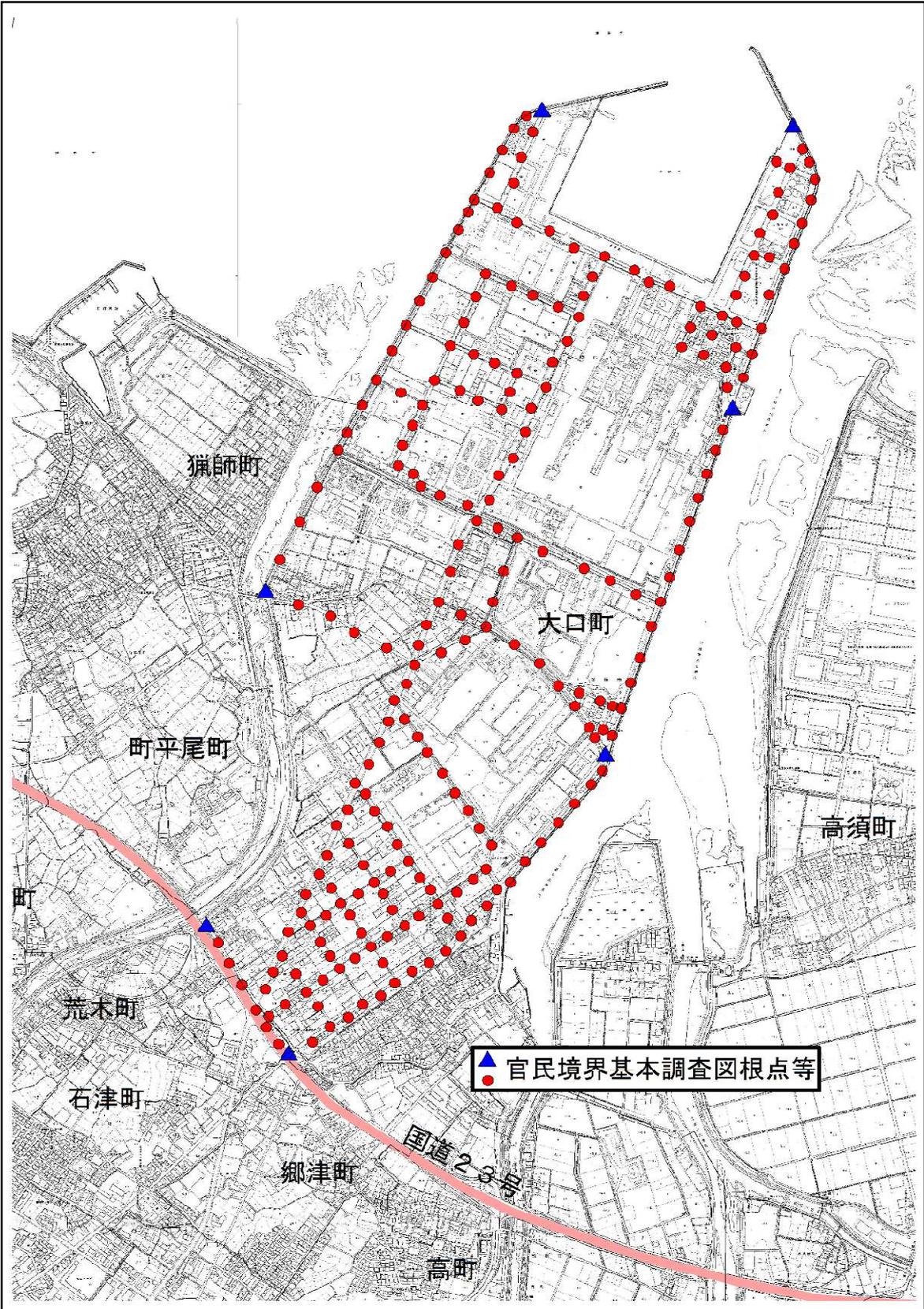


法務局地図作成事業実施地区図

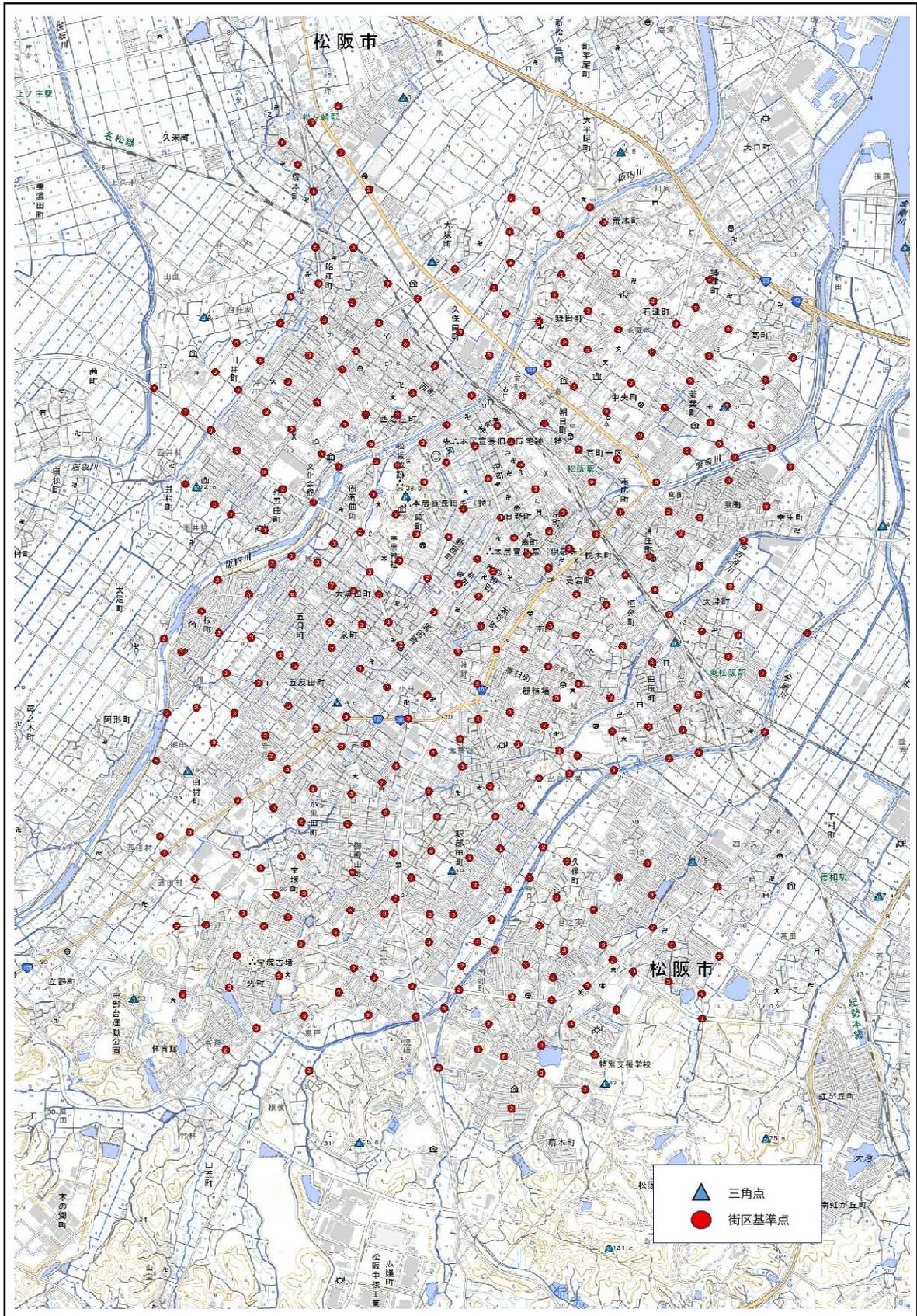


出典：ハザードマップポータルサイトに加筆

松阪市都市部官民境界基本調査図



松阪市街区基準点配置図



出典：国土地理院 基準点成果等閲覧サービスより引用

3-4 調査計画と優先地区

(1) 調査計画

国の「第7次国土調査事業十箇年計画」では、地域の現況や災害リスク等を勘察し、情報整備する必要性が高い地域については、優先的に地籍調査を実施するものとされています。

松阪市においても、近い将来の発生が想定されている南海トラフ地震により、沿岸部では津波による浸水被害が見込まれます。このため、地籍調査は伊勢湾と国道23号に挟まれた平野部から優先的に調査を開始します。

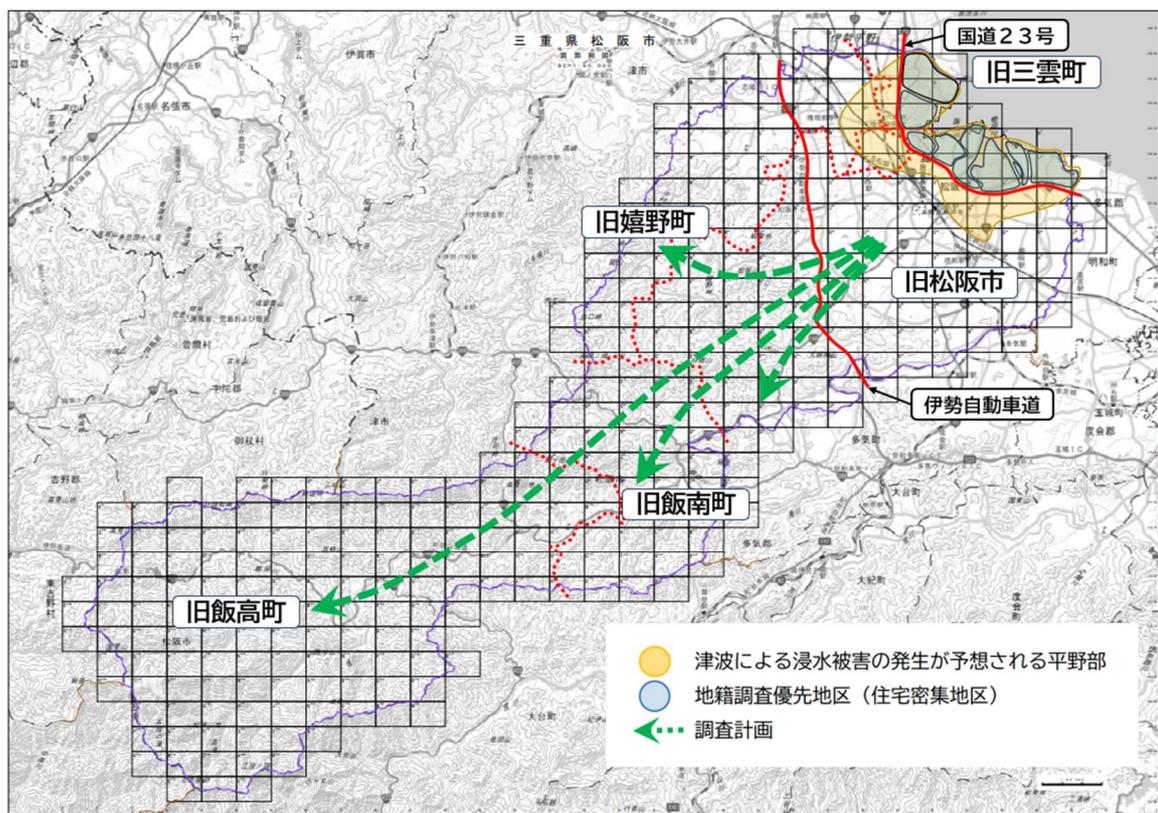
また、市街地では、MMS（モバイルマッピングシステム：車両に機材を搭載し、走行しながら情報を収集する方法）を活用し、効率的な調査の実施を目指します。

山村部についても、土砂災害や豪雨災害のリスクがあることから、防災・減災、復旧・復興に向けた備えとして、地籍調査の推進は重要です。一方で、本市の森林は400km²を超える広大な面積を有し、土地所有者の高齢化や管理状況の低下等により従来の手法による調査が困難となることが想定されます。

近年は測量技術が進展し、空中写真や航空レーザ測量から得られる高精度なリモートセンシングデータを活用した地籍調査が可能になり、広範囲を効率的に測量できることから、本市においても新技術を活用し、効率的な調査の実施を目指します。

なお、市内の山林では、「森林境界明確化事業」が継続して実施されており、同事業との連携により、山林における地籍調査の効率化を図ります。調査区域については、国の「国土調査事業十箇年計画」の策定期間に合わせて見直しを行い、本市の事業推進体制等を勘察しながら、効率的に調査を進めます。

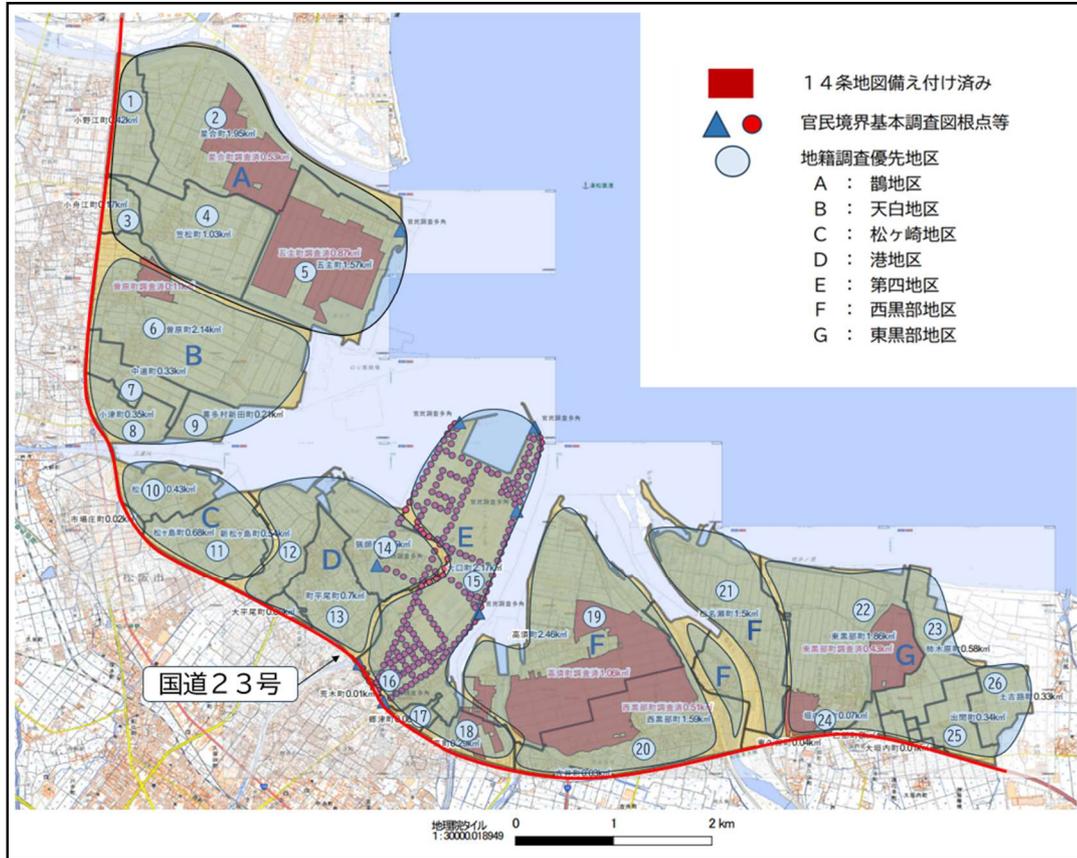
地籍調査 調査計画図



(2) 優先地区

地籍調査は伊勢湾と国道23号に挟まれた平野部から調査します。その中でも松阪市津波ハザードマップにおいて津波の浸水が想定される地域のうち、住宅が密集した地区から優先して調査を実施します。

当該平野部の詳細は下記のとおりです。



優先地区	町名	人口 (人)	世帯数 (世帯)	地区面積 (km ²)	国道23号 より沿岸(km)	内宅地面積 (km ²)	内農地面積 (km ²)
A 鵜地区	1 小野江町	1,221	484	1.13	0.42	0.20	0.22
	2 星合町	333	118	1.61	1.95	0.75	1.20
	3 小舟江町	308	130	0.37	0.17	0.06	0.11
	4 笠松町	430	159	1.01	1.03	0.33	0.70
	5 五主町	959	350	1.72	1.57	0.66	0.91
B 天白地区	6 曾原町	2,558	1,054	2.66	2.14	1.04	1.10
	7 中道町	984	406	0.82	0.33	0.19	0.14
	8 小津町	665	242	1.10	0.35	0.23	0.12
C 松ヶ崎地区	9 喜多村新田町	92	30	0.21	0.21	0.11	0.10
	10 松崎浦町	561	229	0.67	0.43	0.31	0.12
	11 松ヶ島町	695	268	0.98	0.68	0.32	0.36
D 港地区	12 新松ヶ島町	612	226	0.73	0.54	0.19	0.35
	13 町平尾町	311	99	0.52	0.70	0.38	0.32
	14 獅師町	1,899	780	1.14	0.75	0.60	0.15
E 第四地区	15 大口町	1,435	689	2.20	2.17	2.06	0.11
	16 荒木町	684	276	0.16	0.01	0.01	0.00
	17 郷津町	1,003	495	0.30	0.08	0.06	0.02
F 西黒部地区	18 高町	2,168	813	1.21	0.29	0.13	0.16
	19 高須町	603	170	2.48	2.46	1.03	1.43
	20 西黒部町	892	304	1.97	1.59	0.82	0.77
G 東黒部地区	21 松名瀬町	511	183	1.48	1.50	0.89	0.61
	22 東黒部町	737	253	1.94	1.86	0.59	1.27
	23 柿木原町	57	22	0.54	0.58	0.20	0.38
	24 垣内田町	45	14	0.12	0.07	0.04	0.03
	25 出間町	79	20	0.50	0.34	0.08	0.26
	26 土古路町	42	17	0.33	0.33	0.06	0.27
	合計	19,884	7,831	27.90	22.55	11.34	11.21

出典：人口、世帯数、地区面積は令和2年の国勢調査より引用

優先地区の概要については表のとおりであり、優先地区内には7地区26町が含まれます。これらのうち、伊勢湾と国道23号に挟まれた平野部の面積は合計22.55km²であり、このうち宅地は11.34km²となっています。

宅地は、居住や事業活動が集積し、住民生活の安心確保や円滑な土地利用に直結する効果が期待できることや、災害発生時には、被災状況の把握や復旧・復興に向けた手続を迅速に進めるうえでも、正確な土地情報の整備が重要となることから、宅地を優先して調査を進めることとします。

以上を踏まえ、当該宅地の面積である11.34km²を到達目標として設定し、計画的に調査を推進します。

直近の調査計画は下記のとおりです。

令和8年度から調査に着手し、「港地区1」の成果の登記完了後、複数の地区の調査を並行して行うことで、調査の効率化を図る計画です。

調査計画表

国の計画	事業年度	調査地区名				
		松阪市全域	港地区1	港地区2	港地区3	次地区
国第7次調査事業十箇年計画	令和7年度	計画策定・説明会実施中				
	令和8年度		基準点の設置 所有者の調査	基準点の設置	基準点の設置	
	令和9年度		現地立会い 現地測量			
	令和10年度		地籍簿・ 地籍図の確認			
	令和11年度		国・県の認証 法務局へ登記	所有者の調査		
(参考) 令和12年度以降の計画	令和12年度			現地立会い 現地測量	所有者の調査	
	令和13年度			地籍簿・ 地籍図の確認	現地立会い 現地測量	基準点の設置 所有者の調査
	令和14年度			国・県の認証 法務局へ登記	地籍簿・ 地籍図の確認	現地立会い 現地測量
	令和15年度				国・県の認証 法務局へ登記	地籍簿・ 地籍図の確認
	令和16年度					国・県の認証 法務局へ登記

第4章 着手地区の概要

4-1 着手地区

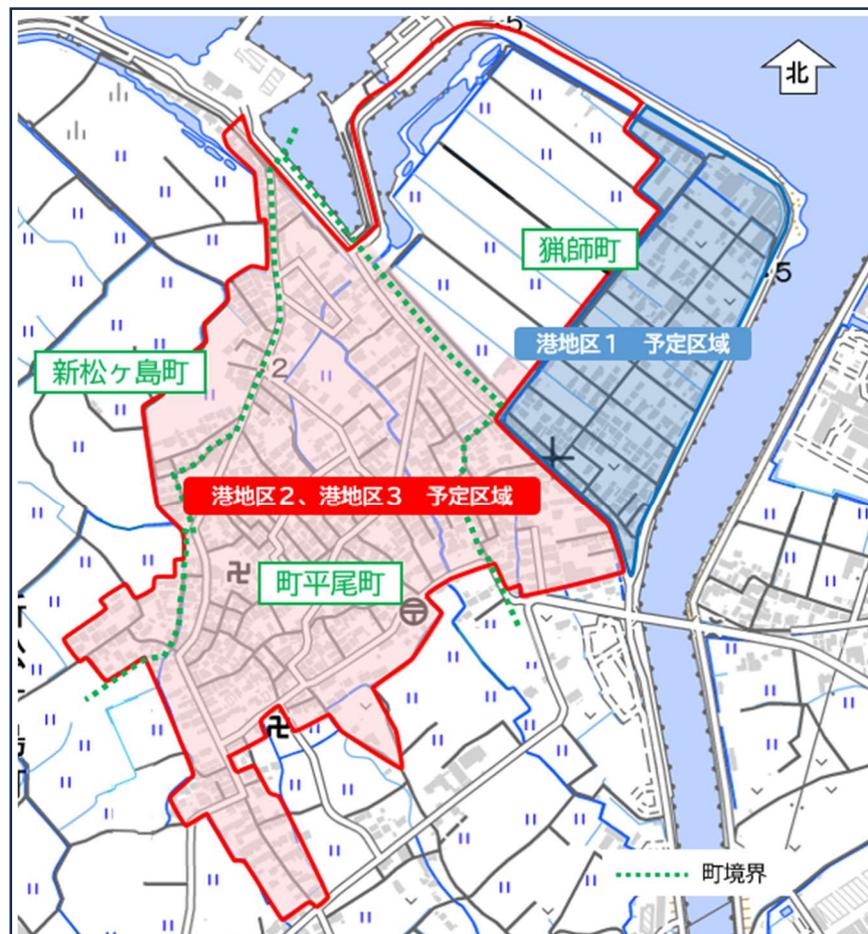
令和8年度から調査に着手する地区は港地区(新松ヶ島町、町平尾町、狛師町)を選定しました。着手順に「港地区1」「港地区2」「港地区3」と称します。

選定理由

- ・居住者が比較的集中する住宅地であることから、土地境界等の基礎情報を整備する効果が大きいこと
- ・本地区は沿岸部に位置し、松阪市津波避難計画において「避難道路狭あい地域」に位置づけられていること
- ・地震等により家屋の倒壊や構造物の損壊が生じた場合、道路が閉塞しやすく避難・救助・復旧活動に支障を来すおそれがあること
- ・このため、避難路確保に向けた道路整備等の基盤整備を円滑に進める観点からも、土地境界等の基礎情報を早期に整備する必要性が高いこと

以上により、「港地区1」は特に海に近い区域の住宅地とし、「港地区2」及び「港地区3」は、「港地区1」に隣接する住宅地を中心とした区域を対象としました。

地籍調査着手予定区域図



出典：国土交通省「ハザードマップポータルサイト」に加筆

調査地区概要及び年度別工程表

実施年度	令和8年度～令和11年度	令和11年度～令和14年度	令和12年度～令和15年度
調査予定区域名	港地区1	港地区2	港地区3
面積 (km ²)	0.1	0.16	0.16
調査筆数 (筆)	292	746	967
縮尺区分	1/500	1/500	1/500
精度区分	甲3	甲3	甲3
傾斜条件	平坦地	平坦地	平坦地
視通区分	市街地Ⅱ	市街地Ⅱ	市街地Ⅱ
筆の形状	不整形	不整形	不整形
調査対象となる町名	狛師町の一部	狛師町の一部 町平尾町の一部 新松ヶ島町の一部	町平尾町の一部 新松ヶ島町の一部

令和8年度は、「港地区1～3」を対象としたC工程及び「港地区1」のE1工程に着手します。「港地区1」が完了する令和11年度までに行う作業工程は次のとおりです。

○令和8年度（1年目）

① C工程（地籍図根三角測量）

「港地区1～港地区3」にある既存の基準点は点の間隔が広く、十分な精度管理が難しい状況です。これを改善するため実施区域内で測量に適した間隔や位置に新たに基準点を設置し、観測・計算により求められた成果を測量の基準とします。

② E1工程（一筆地調査：資料収集・素図作成）

「港地区1」の調査対象である約300筆について法務局にある登記情報の収集・整理と、登記名義人、相続人などの所在を確認し、関係者名簿を作成します。また、法務局にある図面を複製して登記情報等と照合し、現地の調査で使用する図面（調査図素図）と登記内容を要約した地籍調査票を作成します。また、境界確認時の参考となる図面、資料等の収集を行います。

○令和9年度（2年目）

③ E2工程（一筆地調査：現地調査・境界確認）

E1工程により作成した関係者名簿と図面（調査図素図）及び収集した参考資料により、現地で関係者の立会いのもと、各筆の境界（筆界）を確認していただきます。確認できた境界には境界標を設置し、合わせて地番、地目等の調査も行い地籍調査票及び調査図素図に整理します。

④ F1工程（細部図根測量）

境界標を測量するために、座標が確定している基準点をもとに地域内に細かく補助基準点を設置します。計算結果は点検を行い、所定の精度を満たしていることを確認します。

⑤ FⅡ-1工程（一筆地測量）

一筆地調査により設置した境界標を基準点等から測量します。測量結果をもとに座標値を計算します。また、誤差や不整合の点検を行い、必要に応じて補測・再計算を行います。

○令和10年度（3年目）

⑥ FⅡ-2工程（地籍図原図の作成）

一筆地測量の成果や一筆地調査の結果に基づき、地籍図原図を作成します。あわせて区域全体で漏れや誤りがないか点検します。

⑦ G工程（地積測定）

FⅡ-1工程で得た境界点の座標値により、各筆の面積を算出します。あわせて区域全体の面積を算出し、各筆の面積の合計と比較し、漏れや誤りがないか点検します。

⑧ H工程（閲覧）

一筆地調査結果及び一筆地測量・地積測定の結果を整理して「地籍図（案）・地籍簿（案）」を作成し、土地所有者等に周知、公告のうえ、20日間の閲覧を実施します。閲覧期間中に訂正の申出等があった場合は内容を確認し、必要に応じて地籍図（案）・地籍簿（案）を訂正します。閲覧及び訂正を経て、地籍図・地籍簿が確定します。

○令和11年度（4年目）

⑨ 認証（地籍調査成果の認証）

閲覧等により確認された地籍図・地籍簿について、国土調査法に基づき三重県知事の認証を受けます。認証後、地籍図と地籍簿は法務局へ送付され、地籍簿により登記記録が書き改められ、地籍図が不動産登記法第14条の地図（公図）として備え付けられます。

⑩ 「港地区2」 E1工程（資料収集・素図作成）

並行して「港地区2」について、調査図面（素図）を作成する工程を進めます。

松阪市では、国土調査法第10条第2項による2項委託の活用を基本として地籍調査を実施します。要件を満たす法人に業務を一括委託し、工程管理・品質確保と事業の効率化を図ります。

第5章 資料編

5-1 地籍調査の体制整備

(1) 事業主体

地籍調査の事業主体は主に市町村であり、都道府県や土地改良区、森林組合などが事業主体となって実施する場合があります。

国および都道府県は、制度・基準に基づく助言や支援を行います。事業主体は、計画、住民対応、成果の確認(検査)等を統括し、測量や図面・帳票作成など専門性の高い作業については、必要に応じて民間事業者へ委託して工程管理と品質確保を図ります。

また、法務局や道路・河川等の管理者など関係機関とも連携・調整し、調査成果が円滑に確定・活用されるよう取り組みます。

(2) 地籍調査の実施形態

実施にあたっては、下記に示すとおり「直営」、「外注」及び国土調査法第10条第2項による「2項委託」の3方式があり、特に近年に新規着手した市町村では、2項委託制度を活用して地籍調査が実施されています。

委託可能な作業内容の範囲

実施形態		計画・準備	測量	一筆地調査	閲覧・修正	備考
① 直営 実施主体の職員が測量以外の作業を実施	作業の実施		受託者			
	工程管理、検査					
② 外注 測量と一筆地調査を外部業者に委託	作業の実施		受託者	受託者		都市部 H12～ 全国 H18～
	工程管理、検査					
③ 2項委託 工程管理等も含めて民間法人等に委託	作業の実施		受託者	受託者		全国 H22～
		受託者			受託者	
	工程管理、検査	受託者	受託者	受託者	受託者	
		(補助限定)	(最終検査は市町村)	(補助限定)		

① 直 営

実施主体の担当職員が直接調査を実施します。ただし、測量は外注することができます。

② 外 注

地籍調査の進捗率向上及び実施主体の負担軽減のため、平成12年度に新設されたもので、一筆地調査を外注することができます。

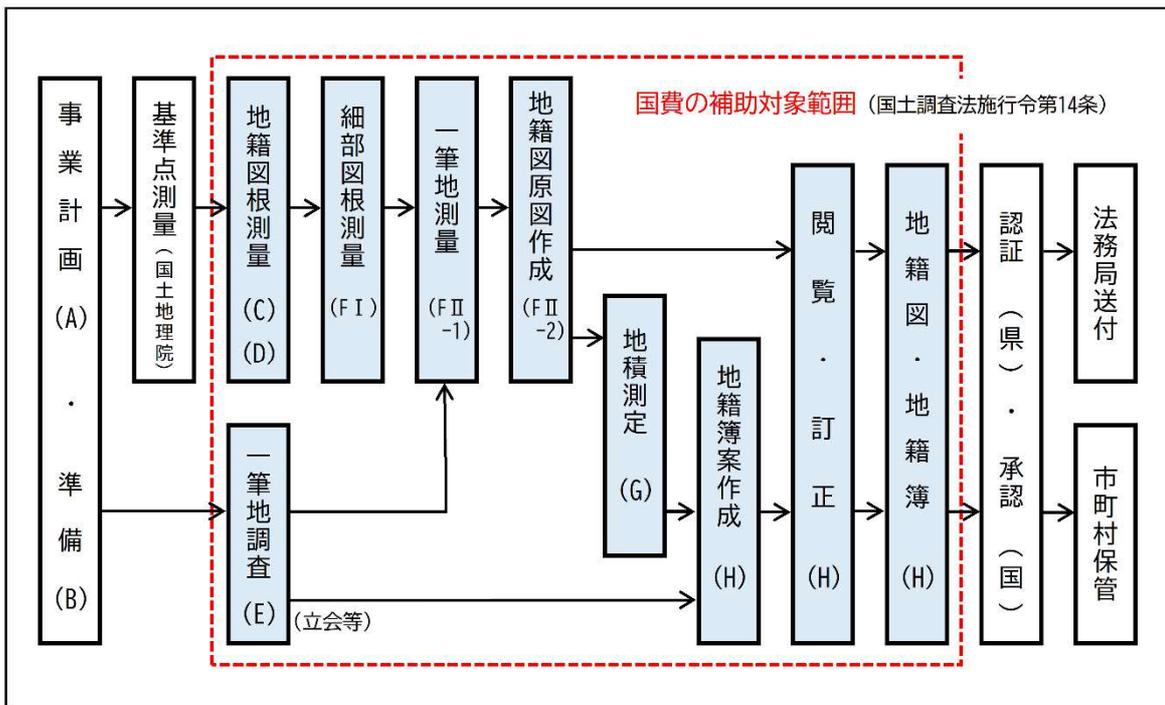
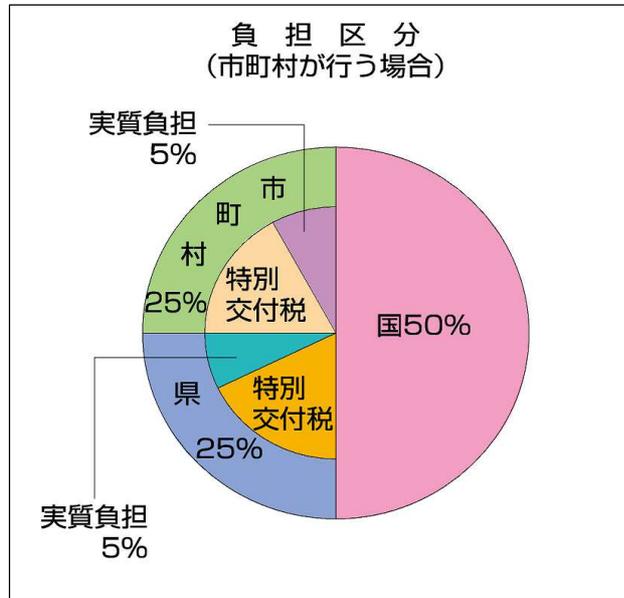
③ 2項委託（国土調査法第10条第2項による）

第6次国土調査事業十箇年計画（平成22年5月25日閣議決定）により、地籍調査の進捗率向上及び実施主体の負担軽減のために新設されました。国土交通省令で定める要件に該当する法人に対して、全ての調査及び工程管理と検査を一括して委託することができます。

5-2 地籍調査の事業費負担

地籍調査は、自治事務として市町等の地方公共団体が実施します。地籍調査事業費は原則として、50%を国が、25%を三重県が各々補助し、残りの25%を松阪市が負担します。

負担区分と国費補助対象となる標準工程



国土交通省地籍調査Webサイトより引用

5-3 第7次国土調査事業十箇年計画の促進事業

(1) 第7次国土調査事業十箇年計画に位置付けられた地籍調査促進事業

国土交通省は、地籍調査を促進させるために、下記の方針により事業の進捗向上を図っています。

① 効率的な手法導入推進基本調査（国が実施する調査）

地域特性に応じた先進的・効率的な手法について、国が地籍調査に役立つ基礎的な情報の整備及び活用事例を蓄積・展開することで、市町村等での導入推進を図ります。

地域特性に応じて実施

MMS等活用型

MMSの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、迅速な官民境界情報等の整備及び効率的な地籍調査手法の普及のため、官民境界に関する基礎的情報を整備します。

リモートセンシングデータ活用型

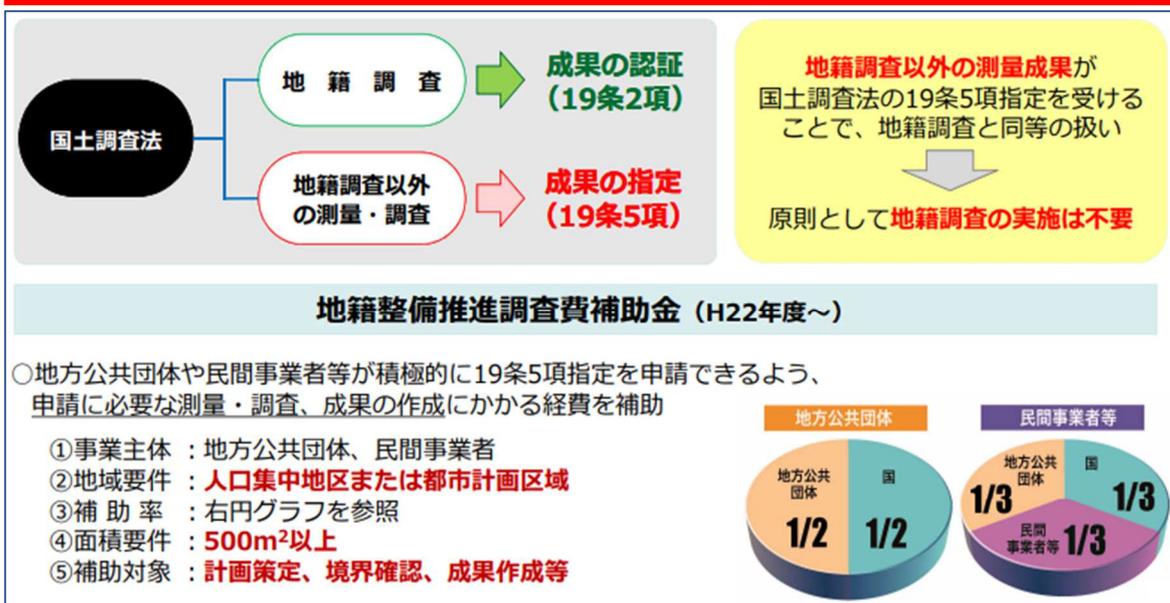
リモートセンシングデータを活用した効率的な地籍調査手法の導入推進のため、活用事例を蓄積・展開するとともに、リモセンデータの整備を図ります。

- 先進的・効率的な地籍調査手法の導入により、地籍調査を推進します。
- 活用事例の蓄積・普及により、市町村等における当該手法の導入を促進します。

*MMS：モバイルマッピングシステムの略

② 地籍調査以外の測量成果の活用（国土調査法第19条第5項指定）

- ・ 効率的な地籍整備の推進を図るため、民間事業者による宅地開発事業や地方公共団体による区画整理事業等の土地に関する様々な測量成果を活用します。
- ・ 各成果の精度や正確さが国土調査と同等以上の場合、当該成果を地籍調査の成果と同等に取り扱うことを国土交通大臣等が指定します。



(2) 効率的な手法導入推進基本調査（MMS等活用型）

MMS（モービルマッピングシステム）とは、車両等に3Dレーザスキャナ・カメラ及び自車位置姿勢データ取得装置を搭載し、移動しながら道路及び周辺の地形・地物等を計測するシステムを用いた調査手法で、主に都市部において導入が進められています。

これまでの主な調査成果である地図と簿冊に加え、MMSで撮影・計測した写真、三次元点群データ及び既存測量成果等の活用により、遠方に居住していて立会いが困難であった土地所有者等に対して筆界案を送付して土地の境界の確認を得ることが可能となり、立会いに必要な期間や人員の削減等の効率化を図ることができます。

また、MMSを搭載した車両で走行しながら計測するため、広範囲の地形データを短時間で計測可能であり、計測範囲によっては現地測量コストの削減等の効率化を図ることができます。

現在は、甲2、甲3精度の地区において、TS（トータルステーション）により細部測量等を実施し、細部測量点を調整点としてMMSにより境界推定点位置を計測し、筆界点の位置誤差を許容範囲に収める手法で、図面化が進められています。

また、MMSでの測量は、周りの地物のデータも取得できるなど、筆界以外の情報を収集することができるため、今後、図面等調査の推進に繋がると期待されています。

測量作業の大幅な迅速化	境界確認作業の効率化
<ul style="list-style-type: none"> ➢ 現地で器具を据え付けて行っていた測量作業が、MMSを搭載した車で走行しながら計測することが可能。 ➢ これまで1～2週間程度かかっていた現地測量作業がわずか1日で完了するなど、現地作業を大幅に迅速化。 ➢ 処理が必要なデータ量は膨大になるが、今後はAI等の発達に伴い処理の迅速化にも期待。 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ MMSで撮影・計測した写真や三次元点群データを用いて、3Dバーチャル画像を作成することが可能。 ➢ 筆界案を作成する際の作業効率化に加えて、土地所有者による効率的な境界確認作業に活用することが可能。
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="244 1234 464 1541"> <p style="text-align: center;">現状</p>  <p>現地に測量機器を設置し、地物を一点ずつ計測して座標値を読み取り記録する必要</p> </div> <div data-bbox="499 1234 735 1541"> <p style="text-align: center;">新手法</p>  <p>MMS関係機材を搭載した車両で走行しながら多数の点を短時間のうちに一気に計測可能</p> </div> </div>	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="770 1133 1046 1350"> <p style="text-align: center;">現状</p>  <p>土地所有者等に図面や簿冊により現地状況を確認</p> </div> <div data-bbox="1090 1133 1382 1350"> <p style="text-align: center;">新手法</p>  <p>3Dバーチャル画像なども併せて大型モニターやオンラインで確認することが可能</p> </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;"> <p>MMSで取得される情報</p>  <p>3Dバーチャル画像の作成</p> </div>

5-4 地籍調査の効果

(1) 土地境界をめぐるトラブルの未然防止

地籍調査を行っていない地域では土地の売買や相続などの際に、隣接地の土地所有者との間で境界争いなどのトラブルが発生する場合があります。

地籍調査では、土地の境界を土地所有者等の立会いのもとに確認し、その結果が数値データで記録・保存されるため、将来の境界紛争が未然に防げます。

(2) 登記手続きの簡素化・費用縮減

土地を分割する際に地籍調査を行っておらず境界が不明確な場合、隣の土地所有者と境界の確認をして測量を行う必要があるため、費用と時間を要する場合があります。

地籍調査を行っている、境界の確認作業が円滑に行われるため、登記手続きに要する費用を削減し時間を短縮することができます。

(3) 土地の有効活用の促進

地籍が不明確であると、再開発事業や土地有効活用の妨げとなり、土地の流動化や都市基盤整備の推進を妨げる要因の一つになります。

地籍が明確化されると土地取引や開発事業の用地取得が円滑となり、土地の流動化や有効活用を推進するための基礎ができます。

(4) 建築物の敷地に係る規制の適用の明確化

建物を建築する際には都市計画法や建築基準法による制限の適用を明確にするため、地籍が不明確な土地は敷地や道路等の境界を明確にする必要があります。

地籍調査を行った地域は、規制の適用を明確にすることができるため、都市計画制限や建築確認にかかる手続きを円滑に行うことができます。

(5) 各種公共事業の効率化・コスト縮減

地籍調査がされていないと、事業のたびに現地で土地所有者等の立会いによる境界確認や測量が必要になるなどの無駄が生じたり、境界の同意が得られず事業の進捗に支障が生じる場合があります。

地籍調査が行われていると、計画当初から取得すべき土地の情報を知ることができ、円滑な土地取得と事業の推進を図ることができます。

(6) 公共物管理の適正化

地籍調査が行われていない地域では、道路・河川等と民地との官民境界や、法定外公共物の存在が不明確な場合があり、公共事業や建築確認などの土地に関する手続きの際に官民境界の確認が煩雑になる場合があります。

地籍調査を行うことにより、官民境界が明らかとなり、境界確認申請への対応が効率的となり住民負担の軽減が図れ、行政機関の事務効率も向上します。

(7) 災害復旧の迅速化

地籍調査未実施地域において災害が発生し土地の形状が変わってしまうと元の土地の境界に関する正確な記録がないため、復旧が遅れる場合があります。

地籍調査を行っている土地の形状が変わっても元の境界を現地で復元することができるため、復旧に迅速に取り掛かることができます。

(8) 課税の適正化・公平化

税は公平負担の原則が求められますが、地籍調査が行われていないと固定資産税の課税に正確な土地の実態が反映されず、不公平な取扱いとなっている場合があります。

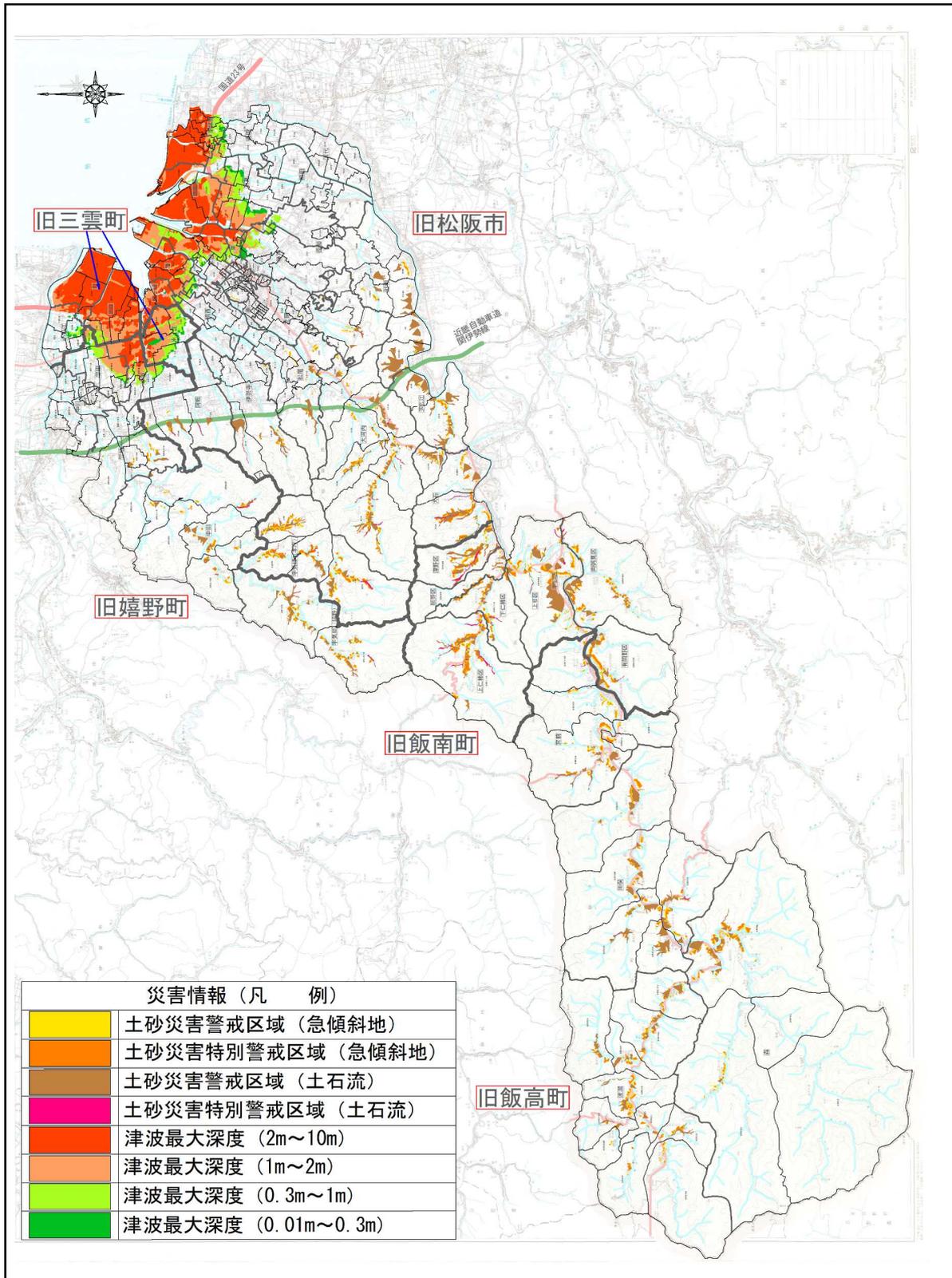
地籍調査を行うことによって、正確な地目・面積が把握されるため、固定資産税の課税の適正化・公平化を図ることができます。

(9) G I S（地理情報システム）による多方面での利活用

行政の効率化等のためG I Sの重要性が高まっていますが、地籍調査が行われていないとG I Sのベースとなる地図情報が不明確となり、利用価値が低いものとなります。

地籍調査が行われていると、地籍調査成果がG I S構築のベースマップとして利用でき、位置を基準とする様々な属性情報と結びつけて利用することができます。

5-5 松阪市災害特定地域図



松阪市では河川及び沿岸部、山間部を中心に災害特定地域が指定されており、災害が発生する可能性が高いとされています。

5-6 地籍調査及び類似調査集計表

松阪市 地籍調査及び類似調査による14条地図備え付け済み筆数・面積集計表

※類似調査には地籍調査と同等以上の測量精度を有する土地区画整理事業、土地改良事業等を含む

旧市町名	地区名	町名	調査済み筆数(筆)			調査済み面積(m ²)		
			町別	地区別小計	旧市町別小計	町別	地区別小計	旧市町別小計
旧松阪市	第一	未広町一丁目	1	534		124	15,695	
		白野町	28			661		
		京町	124			3,394		
		京町一区	381			11,516		
	第一	愛宕町	375	1,650		7,542	37,263	
		挽木町	195			2,809		
		平生町	126			1,601		
		五十鈴町	122			1,686		
	第四	春日町	832	471		23,625	43,574	
		朝日町一区	206			7,226		
		高町	183			32,218		
	東	中央町	82	550		4,130	34,507	
		東町	173			20,803		
		清生町	2			44		
		幸生町	14			1,519		
	幸	垣鼻町	361	715		12,141	14,122	
		湊町	35			747		
		五月町	329			6,232		
	橋西	大黒田町	351	1,355		7,143	106,791	
		川井町	71			867		
		船江町	66			1,628		
		曲町	671			85,625		
		井村町	17			1,327		
	西黒部	西之庄町	530	895		17,344	156,937	
		西黒部町	343			51,161		
	東黒部	高須町	552	351		105,776	43,258	
		東黒部町	350			43,256		
	朝見	牛草町	1	917		2	201,141	
		朝田町	325			75,202		
		立田町	310			62,379		
		和屋町	238			58,510		
		上七見町	25			4,760		
		下七見町	14			170		
		新屋敷町	1			14		
		佐久米町	1			56		
		大宮田町	3			50		
	機殿	井口中町	380	2,254		50,155	317,806	
		腹太町	239			36,379		
		六根町	315			54,967		
		保津町	326			57,563		
		魚見町	458			53,467		
		新開町	8			157		
		川島町	163			23,052		
		東久保町	365			42,066		
	漕代	早馬瀬町	92	2,109		10,531	330,552	
		目田町	180			23,943		
		横地町	288			46,153		
法田町		239	33,674					
伊勢場町		293	53,012					
稲木町		556	82,370					
高木町		461	80,869					
榎田	山添町	520	2,105	57,765	288,210			
	安楽町	175		25,293				
	山下町	134		20,352				
	豊原町	359		45,010				
	櫛田町	512		84,464				
	瀧水町	241		36,513				
菅生町	164	18,813						

旧市町名	地区名	町名	調査済み筆数(筆)			調査済み面積(m ²)		
			町別	地区別小計	旧市町別小計	町別	地区別小計	旧市町別小計
	徳和 神戸	上川町	181	181	25,981	16,551	16,551	2,612,803
		大津町	1,125			41,377		
		田原町	131			2,096		
		久保町	343			10,076		
		下村町	492	2,091		24,516	78,065	
	花岡	駅部田町	1,737			40,799		
		山室町	294			25,474		
		五反田町	477			10,227		
		広陽町	39	2,547		29,949	106,449	
	松尾	大足町	212			34,814		
		阿形町	226			32,501		
		藤之木町	493			68,491		
		岡本町	108			10,656		
		立野町	288			22,779		
		丹生寺町	307			31,805		
		西野町	653	2,287		70,853	271,899	
	伊勢寺	伊勢寺町	1,515			173,190		
		八重田町	648			80,446		
		深長町	575			71,306		
		野村町	411			68,901		
阿坂 射和	殿村町	19	3,168	2,611	396,454			
	美濃田町	137	137	9,179	9,179			
	庄町	3		344				
大河内	阿波智町	80		6,752				
	下鎗路町	10	93	635	7,731			
	桂瀬町	431		34,779				
茅広江	菅川町	453	884	50,288	85,067			
	茅原町	273		20,761				
大石	広瀬町	278	551	18,913	39,674			
	小片野町	136	136	11,878	11,878			
旧三雲町	小野江	小野江町	253		8,664			
		甚目町	164		16,535			
		肥留町	2		28			
		西肥留町	51	470	2,324	27,551		
	鵠	星合町	418		53,435			
五主町		598	1,016	87,145	140,580			
天白	曾原町	126	126	10,728	10,728			
旧嬉野町	中郷	嬉野宮野町	368		22,147			
		嬉野森本町	697		60,380			
		嬉野滝之川町	270		20,036			
		嬉野釜生田町	398	1,733	38,263	140,826		
	豊地	嬉野井之上町	21	21	1,655	1,655		
		嬉野中川町	181		4,768			
	中川	嬉野中川新町	1,035	1,216	51,106	55,874		
旧飯南町	上仁柿区	飯南町上仁柿	1,983	1,983	73,325	73,325		
	下仁柿区	飯南町下仁柿	1,621	1,621	56,344	56,344		
	横野区	飯南町横野	1,619	1,619	59,195	59,195		
	深野区	飯南町深野	4,955	4,955	147,562	147,562		
	下郷区	飯南町粥見	7,027	7,027	409,364	409,364		
	向粥見区	飯南町向粥見	2,822	2,822	147,647	147,647		
	有間野区	飯南町有間野	2,250	2,250	108,470	108,470		
旧飯高町	川俣	飯高町田引	76		3,786			
		飯高町栗野	126		8,253			
		飯高町富永	59		3,091			
		飯高町宮本	301		17,186			
		飯高町七日市	180	742	9,975	42,291		
		森	飯高町森	235	235	15,038	15,038	
	波瀬	飯高町乙菓子	195	195	10,011	10,011		
新松阪市(合計)					54,012		4,059,264	

5-7 優先地区町別地目別筆数集計表

優先地区	鶴地区									
	町名	小野江町		星合町		小舟江町		笠松町		五主町
地目	登記 筆数	登記 面積	登記 筆数	登記 面積	登記 筆数	登記 面積	登記 筆数	登記 面積	登記 筆数	登記 面積
田	438	462,158	694	882,874	192	153,317	537	649,184	328	691,145
畑	251	97,416	797	312,138	56	18,502	224	53,898	234	120,191
宅地	722	277,431	296	84,689	240	95,069	375	95,160	504	149,327
塩田	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
鉱泉地	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
池沼	0	0	0	0	0	0	8	26,473	78	223,088
山林	15	5,526	53	41,732	0	0	0	0	0	0
牧場	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
原野	5	4,155	27	59,203	0	0	8	5,172	0	0
墓地	10	2,370	2	819	1	297	1	1,508	1	254
境内地	5	3,907	6	3,683	1	1,044	2	1,545	2	743
運河用地	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
水道用地	2	420	0	0	0	0	0	0	0	0
用悪水路	261	37,346	244	41,147	12	2,625	133	35,672	84	48,038
ため池	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
堤	0	0	119	25,855	0	0	25	4,681	57	23,279
井溝	12	933	3	2,931	70	12,096	4	1,262	0	0
保安林	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
公衆用道路	239	56,642	654	79,924	198	28,880	175	67,718	212	71,970
公園	2	299	0	0	2	308	4	4,861	3	1,747
鉄道用地	5	738	0	0	0	0	0	0	0	0
学校用地	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
雑種地	105	44,387	24	12,039	34	37,240	36	18,708	67	33,754
堤・敷	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
河川敷	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
廃道敷	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
その他	19	11,247	1	41,586	0	0	1	13,601	1	136,958
養魚池	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
計	2,091	1,004,975	2,920	1,588,621	806	349,377	1,533	979,444	1,571	1,500,495

登記面積単位：㎡

優先地区	天白地区							
	町名	曾原町		中道町		小津町		喜多村新田町
地目	登記 筆数	登記 面積	登記 筆数	登記 面積	登記 筆数	登記 面積	登記 筆数	登記 面積
田	899	1,205,494	464	414,846	452	501,329	47	101,352
畑	370	138,366	122	33,884	165	45,992	43	13,749
宅地	1,343	452,984	480	186,559	471	293,823	59	17,668
塩田	0	0	0	0	0	0	0	0
鉱泉地	0	0	0	0	0	0	0	0
池沼	122	223,603	4	9,701	8	3,418	25	22,285
山林	0	0	0	0	0	0	0	0
牧場	0	0	0	0	0	0	0	0
原野	7	9,203	0	0	1	2	0	0
墓地	4	2,520	1	780	3	2,009	2	551
境内地	2	2,518	0	0	0	0	0	0
運河用地	0	0	0	0	0	0	0	0
水道用地	0	0	0	0	0	0	0	0
用悪水路	185	84,779	118	26,891	154	47,704	10	7,861
ため池	3	18,359	0	0	1	8,840	0	0
堤	24	10,705	0	0	19	2,687	5	79
井溝	257	36,412	63	10,083	49	7,494	0	0
保安林	0	0	0	0	0	0	0	0
公衆用道路	971	193,298	347	63,505	182	61,710	36	17,423
公園	11	2,296	5	813	2	404	0	0
鉄道用地	19	1,901	22	1,620	23	11,176	0	0
学校用地	12	29,897	0	0	0	0	0	0
雑種地	214	112,555	104	45,920	107	39,100	12	3,968
堤・敷	0	0	0	0	0	0	0	0
河川敷	0	0	0	0	0	0	0	0
廃道敷	0	0	0	0	0	0	0	0
その他	7	2,491	2	25,200	0	0	0	0
養魚池	0	0	0	0	0	0	0	0
計	4,450	2,527,382	1,732	819,802	1,637	1,025,688	239	184,935

登記面積単位：㎡

優先地区	松ヶ崎地区			
	町名	松崎浦町		松ヶ島町
地目	登記 筆数	登記 面積	登記 筆数	登記 面積
田	326	155,795	640	421,294
畑	62	11,640	458	133,568
宅地	745	154,607	535	129,761
塩田	0	0	0	0
鉱泉地	0	0	0	0
池沼	46	50,008	2	1,658
山林	1	1,203	0	0
牧場	0	0	0	0
原野	18	1,294	4	1,800
墓地	5	1,948	2	1,530
境内地	5	7,294	1	2,142
運河用地	0	0	0	0
水道用地	0	0	0	0
用悪水路	32	4,799	17	531
ため池	1	157	4	831
堤	0	0	0	0
井溝	84	22,561	100	22,291
保安林	0	0	0	0
公衆用道路	76	13,812	153	15,932
公園	0	0	3	455
鉄道用地	0	0	0	0
学校用地	0	0	0	0
雑種地	137	192,825	206	111,419
堤・敷	38	25,020	37	16,440
河川敷	1	3,940	0	0
廃道敷	0	0	0	0
その他	0	0	0	0
養魚池	0	0	0	0
計	1,577	646,902	2,162	859,652

登記面積単位：㎡

優先地区	港地区					
	町名	新松ヶ島町		町平尾町		狛師町
地目	登記 筆数	登記 面積	登記 筆数	登記 面積	登記 筆数	登記 面積
田	653	616,250	626	277,727	250	105,872
畑	45	21,774	237	57,838	388	89,740
宅地	477	98,178	998	166,975	609	159,929
塩田	0	0	0	0	0	0
鉱泉地	0	0	0	0	0	0
池沼	4	2,136	7	1,155	2	149
山林	0	0	2	39	0	0
牧場	0	0	0	0	0	0
原野	17	1,174	25	2,120	12	1,422
墓地	2	389	6	1,876	1	396
境内地	6	2,222	1	327	1	145
運河用地	0	0	0	0	0	0
水道用地	0	0	0	0	0	0
用悪水路	165	10,687	20	436	0	0
ため池	3	1,050	5	564	0	0
堤	0	0	0	0	0	0
井溝	72	28,200	78	9,386	20	10,338
保安林	0	0	0	0	0	0
公衆用道路	117	14,576	333	18,567	199	23,252
公園	9	1,314	0	0	0	0
鉄道用地	0	0	0	0	0	0
学校用地	0	0	0	0	0	0
雑種地	88	40,413	210	51,663	332	163,291
堤・敷	7	6,499	1	112	15	10,634
河川敷	0	0	0	0	0	0
廃道敷	0	0	0	0	0	0
その他	0	0	0	0	0	0
養魚池	0	0	0	0	0	0
計	1,665	844,861	2,549	588,786	1,829	565,168

登記面積単位：㎡

優先地区	第四地区							
	町名	大口町		荒木町		郷津町		高町
地目	登記 筆数	登記 面積	登記 筆数	登記 面積	登記 筆数	登記 面積	登記 筆数	登記 面積
田	226	116,674	150	35,842	252	56,605	869	488,458
畑	144	43,469	64	13,996	85	13,255	125	26,945
宅地	1,123	1,097,683	329	77,617	645	156,195	1,197	292,661
塩田	0	0	0	0	0	0	0	0
鉱泉地	0	0	0	0	0	0	0	0
池沼	29	57,568	0	0	3	433	22	41,736
山林	1	595	0	0	3	183	0	0
牧場	0	0	0	0	0	0	0	0
原野	16	5,135	4	518	3	399	5	1,079
墓地	4	1,052	0	0	3	2,431	2	339
境内地	4	3,020	6	2,460	4	5,594	1	889
運河用地	0	0	0	0	0	0	0	0
水道用地	2	2,015	1	22	0	0	8	226
用悪水路	18	4,195	6	120	14	644	75	20,481
ため池	1	271	0	0	2	59	5	1,121
堤	0	0	0	0	0	0	0	0
井溝	19	3,770	12	857	9	1,164	40	2,212
保安林	0	0	0	0	0	0	0	0
公衆用道路	516	107,261	131	13,480	171	21,803	612	101,484
公園	6	3,809	0	0	7	853	21	4,694
鉄道用地	0	0	0	0	0	0	0	0
学校用地	1	1,356	14	6,983	0	0	0	0
雑種地	380	636,971	58	8,585	192	24,152	296	74,264
堤・敷	44	22,586	10	2,419	0	0	202	36,699
河川敷	0	0	0	0	0	0	1	165
廃道敷	7	7,170	0	0	0	0	0	0
その他	0	0	0	0	0	0	0	0
養魚池	0	0	0	0	0	0	0	0
計	2,541	2,114,601	785	162,898	1,393	283,770	3,481	1,093,452

登記面積単位：㎡

優先地区	西黒部地区					
	町名	高須町		西黒部町		松名瀬町
地目	登記 筆数	登記 面積	登記 筆数	登記 面積	登記 筆数	登記 面積
田	684	1,142,171	1,376	939,026	773	473,086
畑	730	227,627	560	155,547	985	227,314
宅地	491	191,150	713	193,756	581	143,762
塩田	0	0	0	0	0	0
鉱泉地	0	0	0	0	0	0
池沼	46	85,693	10	3,060	19	25,054
山林	6	32,229	37	19,986	41	69,834
牧場	0	0	0	0	0	0
原野	60	191,695	64	6,304	38	13,861
墓地	0	0	7	11,259	4	3,362
境内地	1	204	8	11,550	7	3,429
運河用地	0	0	0	0	0	0
水道用地	0	0	14	742	0	0
用悪水路	67	54,826	124	25,777	11	503
ため池	0	0	0	0	0	0
堤	0	0	0	0	0	0
井溝	80	18,389	149	13,372	22	798
保安林	0	0	0	0	0	0
公衆用道路	338	94,478	483	57,901	142	9,608
公園	2	2,862	0	0	0	0
鉄道用地	0	0	0	0	0	0
学校用地	0	0	23	9,517	0	0
雑種地	574	740,186	276	95,402	185	94,452
堤・敷	81	64,635	217	39,784	197	60,567
河川敷	0	0	167	75,041	3	45,374
廃道敷	0	0	2	49	0	0
その他	0	0	0	0	0	0
養魚池	10	7,098	0	0	0	0
計	3,170	2,853,243	4,230	1,658,073	3,008	1,171,004

登記面積単位：㎡

優先地区	東黒部地区									
	東黒部町		柿木原町		垣内田町		出間町		土古路町	
町名	登記筆数	登記面積	登記筆数	登記面積	登記筆数	登記面積	登記筆数	登記面積	登記筆数	登記面積
田	1,038	1,153,658	153	289,763	98	51,010	152	354,260	92	225,429
畑	494	107,976	154	105,555	101	17,095	94	39,536	82	50,844
宅地	840	190,079	40	11,362	49	12,240	71	22,356	35	12,376
塩田	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
鉱泉地	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
池沼	13	38,655	1	363	1	131	0	0	0	0
山林	1	624	16	7,705	2	111	1	109	0	0
牧場	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
原野	20	3,415	13	10,914	3	82	3	141	0	0
墓地	2	6,772	2	2,601	0	0	1	72	1	1,388
境内地	13	9,646	15	3,527	0	0	1	479	1	624
運河用地	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
水道用地	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
用悪水路	105	22,151	37	27,147	8	585	57	20,792	37	15,044
ため池	0	0	0	0	0	0	1	771	0	0
堤	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
井溝	131	25,601	0	0	23	2,683	22	609	0	0
保安林	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
公衆用道路	194	44,764	41	33,053	9	553	169	50,451	44	22,261
公園	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
鉄道用地	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
学校用地	6	90	0	0	16	9,885	0	0	0	0
雑種地	116	37,968	12	3,118	10	2,811	3	967	1	51
堤・敷	39	10,940	0	0	35	4,994	0	0	0	0
河川敷	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
廃道敷	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
その他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
養魚池	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
計	3,012	1,652,339	484	495,108	355	102,179	575	490,542	293	328,017

登記面積単位：㎡

優先地区		
町名	合計	
地目	登記 筆数	登記 面積
田	12,409	11,964,622
畑	7,070	2,177,856
宅地	13,968	4,763,394
塩田	0	0
鉱泉地	0	0
池沼	450	816,367
山林	179	179,875
牧場	0	0
原野	353	319,086
墓地	67	46,522
境内地	93	66,992
運河用地	0	0
水道用地	27	3,424
用悪水路	1,994	540,782
ため池	26	32,023
堤	249	67,286
井溝	1,319	233,441
保安林	0	0
公衆用道路	6,742	1,284,306
公園	77	24,715
鉄道用地	69	15,435
学校用地	72	57,727
雑種地	3,779	2,626,210
堤・敷	923	301,330
河川敷	172	124,520
廃道敷	9	7,219
その他	31	231,083
養魚池	10	7,098
計	50,088	25,891,314

登記面積単位：㎡

5-8 用語集

(1) 法令関係

- ・ **国土調査事業十箇年計画（こくどちょうさじぎょうじゅっかねんけいかく）**
国が国土調査法に基づき、地籍調査などの国土調査を計画的・重点的に進めるために定める10年間の基本計画のことです。この基本計画を踏まえて、地方自治体が事業を推進します。
現在は第7次国土調査事業十箇年計画の期間中（令和11年度まで）です。
- ・ **国土調査法第10条第2項（こくどちょうさほうだいじゅうじょうだいにこう）**
市町村の負担を軽減し調査の促進を図ることを目的に、本来地籍調査の主な実施主体である市町村が行う工程管理や検査を、国土交通省省令で定められた要件を満たす民間事業者へ委託することができる規定のことです。

(2) 法務局関係

- ・ **公図（こうず）**
法務局に備え付けられている図面のことで、隣接する土地との境界線、土地の位置、形状及び地番が表示されています。明治時代の地租改正事業の際に土地台帳の附属地図として作成されましたが、精度が低く地図に準ずる図面と呼ばれています。
- ・ **土地登記簿（とちとうきぼ）**
法務局に備え付けられているもので、土地の地番ごとに、土地の表示（地番、地目、地積、異動原因など）や所有権等が記載された帳簿のことです。
- ・ **不動産登記法（ふどうさんとうきほう）第14条第1項地図**
法務局に備え付けられた地図のうち、地籍調査や区画整理等で作成された精度の高い正確な地図のことで、境界を一定の誤差の範囲内で復元することができる地図のことです。
- ・ **法務局（ほうむきょく）**
土地などの登記事務をつかさどる国の行政機関のことです。松阪市を管轄しているのは、法務省津地方法務局松阪支局です。

(3) 現地調査関係

- ・ **一筆地調査（いっぴつちちょうさ）**
土地所有者等の立会いにより、双方の土地の境界を確認し境界標を設置する作業のことです。合わせて土地の所有者、地番、地目の調査も行います。
- ・ **境界（きょうかい）**
隣接する一筆の土地同士を区分した線（公法上の境界）のことです。※地籍調査事業では、公法上の境界を調査します。
- ・ **境界標（きょうかいひょう）**
隣接する土地同士の境界を示す標識のことで、双方の土地所有者等が確認した境界に設置します。
境界標は、土地の境界を示すために大変重要なものです。勝手に動かしたり、壊したりすることがないように適切に管理していただく必要があります。
- ・ **合筆（ごうひつ、がっぴつ）**
隣り合う二筆以上の土地を合わせ、一つの地番にすることです。合併ともいいます。基本的に若い地番へ合筆しますが、宅地の場合は住所地番に合筆します。

- ・ **地籍調査票（ちせきちょうさひょう）**

一筆の土地に対して1枚作成し、土地の所在、地番、地目、地積、所有者及び現在の権利関係を記載したもので、一筆地調査の結果である合筆、分筆、住所変更などの異動内容を整理し、境界立会い者が署名をする個票のことです
- ・ **長狭物調査（ちょうきょうぶつちょうさ）**

道路や河川、水路等の狭く細長い土地のことを長狭物と言い、隣接する土地所有者等の立会いにより、民地との境界を調査して境界標を設置する作業のことです。
一筆地調査の際に合わせて行う場合もあります。
- ・ **調査図素図（ちょうさずそず）**

法務局の図面を基に作成し、土地所有者名や地番、地目、その他調査に必要な事項等を記載した図面のことです。現地調査（一筆地調査）の際に使用します。
- ・ **筆界未定（ひっかいみてい）**

土地所有者等の立会いが得られない場合や、双方の土地所有者等の意見が相違して境界が確認できないなどの理由で、最終的に境界が確認できない場合の調査処理方法です。この処理は筆界未定箇所のみならず、隣接する土地すべてに影響します。
なお、地籍調査終了後に境界が確認できて登記をする場合は、自己負担で測量や登記事務を行う必要があります。
- ・ **分筆（ぶんびつ）**

一筆の土地を二筆以上に分けることをいいます。塀や柵で区切られている場合、地目が違う場合等に土地所有者等の承認を得て分筆します。分割とも言います。
- ・ **リモートセンシング技術（リモートせんしんぐぎじゅつ）**

人工衛星・航空機・ドローンなどに搭載したセンサーを使い、対象物に直接接触せずに地表や物体の情報を取得・分析する技術です。（地籍調査では、山林部などにおいて境界線を図上で線引きし、現地の立会いを省略する手法です。）

（4）事務手続き関係

- ・ **氏名及び住所の訂正（しめいおよびじゅうしょのていせい）**

登記簿の土地所有者名に誤りがあった場合は、氏名の訂正を行います。また、登記簿の住所が現住所と異なる場合には、住所の変更を行います。
- ・ **地籍（ちせき）**

一筆ごとの土地に関する記録のことです。
- ・ **地積更正（ちせきこうせい）**

地籍調査の実測面積と登記面積が異なる場合に、実測面積へ修正することです。
- ・ **地籍図（ちせきず）**

地籍調査の成果の一つで、土地一筆ごとの境界を高精度な測量技術を用いて正確に測量し、作図した地図のことです。法務局へ送付されると、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。
- ・ **地籍簿（ちせきぼ）**

地籍調査の成果の一つで、土地一筆ごとの所在や地番、地目、面積、所有者及び異動内容について、地番順に整理した簿冊のことです。
- ・ **地番変更（ちばんへんこう）**

特定の地番が重複している場合や、枝番にーイ、ーロ等の数字以外の表記が使われている場合、枝番に更に孫番が付されている場合等は地番を変更します。

- ・地目（ちもく）

土地の用途による分類のことで23種類あり、土地の現況や利用状況に応じて一筆ごとに区分されます。登記地目と現況が異なる場合は、登記簿の地目を修正します。

- ・認証（にんしょう）

地図及び簿冊が全国統一的な基準により作成され、一定限度以上の精度と正確性を有するかを最終的に審査することです。認証は都道府県知事に申請し国の承認が得られると都道府県知事が認証します。

- ・筆（ひつ、ふで）

土地を数える単位で、所有権等を明確にするために、人為的に分けた土地の区画のことを言います。法務局では、一筆ごとに登記され、土地取引の基準となっています。

（5）作業工程関係

- ・作業工程（さぎょうこうてい）

- A・B工程（計画・準備）

調査地域の選定、関係機関との調整、住民説明会の開催、実施計画の策定、推進委員の委嘱など、事業の土台を作る最初の工程です。

- C・D工程（地籍図根測量）

境界標を測量するために、所定の密度で三角点（地籍図根三角点）、基準点（地籍図根多角点）を設置し、測量する工程です。

- E工程（一筆地調査）

土地の所有者など関係者が現地に立会い、公図や登記簿等を参考にしながら、一筆ごとの土地の境界（筆界）を確認し境界標を設置する工程です。

- F工程（一筆地測量・原図作成）

設置した境界標（筆界点）を、基準点（地籍図根多角点）を基に精密に測量し、正確な「地籍図原図」を作成する工程です。

- G工程（地積測定）

一筆地測量で得られた境界標の座標値から、一筆ごとの土地の面積（地積）を計算する工程です。

- H工程（成果の作成・閲覧）

測量結果と調査記録を整理し、「地籍図」と「地籍簿」を作成して土地所有者等に20日間の閲覧に供し、内容を確認していただく工程です。その後、成果は国・県の手続きを経て法務局に送付されます。

- ・工程管理（こうていかんり）

地籍調査が計画通りに、かつ品質を保ちながら円滑に進むよう、各作業工程（測量、調査、図面作成など）の進捗状況を把握・監視し、問題があれば適時に指示・調整を行う管理活動のことです。

5-9 関係法令等

(1) 法令

- ・ 国土調査法（昭和26年法律第180号）
- ・ 国土調査促進特別措置法（昭和37年法律第143号）

(2) 政令

- ・ 国土調査法施行令（昭和27年政令第59号）
- ・ 国土調査促進特別措置法施行令（昭和45年政令第261号）

(3) 省令

- ・ 国土調査法施行規則（平成22年国土交通省省令第50号）
- ・ 地籍調査作業規程準則（昭和32年総理府令第71号）
- ・ 基準点測量基礎計画（昭和27年総理府令第52号）
- ・ 基準点測量作業規程準則（昭和61年総理府令第51号）
- ・ 地籍基本調査基礎計画（平成2年総理府令第41号）
- ・ 効率的手法導入推進基本調査作業規程準則（平成2年総理府令第42号）
- ・ 被災地域境界基本調査作業規程準則（平成28年国土交通省令第66号）

(4) 規程等

- ・ 地籍調査作業規程準則運用基準（平成14年3月14日国土国第590号）
- ・ 地籍調査事業工程管理及び検査規程（平成14年3月14日国土国第591号）
- ・ 地籍調査事業工程管理及び検査規程細則（平成14年3月14日国土国第598号）
- ・ 2項委託に係る地籍調査事業工程管理及び検査規程細則（平成24年3月29日国土籍第569号）
- ・ 地籍調査事業（航測法による地籍調査）工程管理及び検査規程細則（令和3年8月31日国不籍第338号）
- ・ 2項委託に係る地籍調査事業（航測法による地籍調査）工程管理及び検査規程細則（令和3年9月28日国不籍第387号）
- ・ 地籍調査事業（街区境界調査）工程管理及び検査規程細則（令和3年6月9日国不籍第143号）
- ・ 2項委託に係る地籍調査事業（街区境界調査）工程管理及び検査規程細則（令和3年6月9日国不籍第168号）

※本資料に掲げる法令等については、改正その他の事情により内容の変更が生じた場合、必要に応じて修正する。