

日調連発第 62 号  
平成 16 年 6 月 4 日

各土地家屋調査士会長 殿

日本土地家屋調査士会連合会長

『「民活と各省連携による地籍整備の推進」に関する検討状況について』の送付について

平成 15 年 6 月、内閣に設置された都市再生本部から示された標記の方針に基づく、平成 16 年度の事業概要について、法務省民事局から別添「事務連絡」の提供がありましたので、参考までに送付します。

なお、別添「事務連絡」は、法務省と国土交通省との間で、現在進められている具体的な実施方法等についての現時点における検討状況をとりまとめられたものであり、確定的なものではありませんので、この点ご留意をお願いします。

平成16年5月17日

法務局首席登記官 殿

(不動産登記担当)

地方法務局首席登記官 殿

(不動産登記担当)

法務省民事局民事第二課 秦補佐官

## 「民活と各省連携による地籍整備の推進」に関する検討状況について

去年6月、内閣の都市再生本部から示された標記の方針に基づき、平成15年度において実施された道路台帳等活用モデル事業の結果を踏まえて、本年度から「測量基準点の整備」、「都市再生街区基本調査」等が実施される予定です。その具体的実施方法等については、現在、国土交通省との間で検討を進めているところですが、現時点における検討状況は、下記のとおりですので、お知らせします。

### 記

#### 1 「民活と各省連携による地籍整備の推進」の概要

「民活と各省連携による地籍整備の推進」に係る作業の実施工程(別添資料1参照)は、「基礎的調査」、「地籍調査素図の整備」及び「登記所の正式な地図化」に分類されている。

このうち、「基礎的調査」は、「測量基準点の整備」及び「都市再生街区基本調査」から構成されており、その成果は、当局を通じて登記所にも送付されることになっている。

「基礎的調査」の結果、地図に準ずる図面(以下便宜「公図」という。)と現況がおおむね一致する地域及び一定程度一致する地域については、「地籍調査素図の整備」が実施され、その後に「登記所の正式な地図化」が行われるものとされた。また、公図と現況が大きく異なる地域については、地籍調査素図の整備を行わず、従来の国土調査法(昭和26年法律第180号)に基づく地籍調査又は法務局による不動産登記法第17条に規定する地図(以下「法17条地図」という。)の作製作業を推進することとされた。

なお、「基礎的調査」は国土交通省による直轄事業、「地籍調査素図の整備」は、地方公共団体による事業とされた。

#### 2 基礎的調査

##### (1) 基礎的調査の基本的な考え方

基礎的調査のうち、「測量基準点の整備」は、次の「都市再生街区基本調査」を実施する上で必要な測地的位置の基準となる基準点網を整備するものである。

「都市再生街区基本調査」は、後続の事業である地籍調査素図の整備、地籍調査事業及び法17条地図作製作業において必要となる基準点(以下「街区基準点」という。)を整備するとともに・街区の角の位置を示す点(以下「街区点」という。)の座標の調査を行う一方、公図や道路台帳附属図面等の既存データを収集し、数値化するとともに、これらを公図に当てはめ、地籍調査素図作成のための基礎的データの整備を行うものである(別添資料2参照)。

##### (2) 対象地域及び作業期間

基礎的調査は、人口集中地区(DID地区)のうち、地籍調査事業実施地域及び法17条地図備付地域を

除く地域（ ）について、平成16年度からの3か年で実施するものとされている。

具体的には・緊急性及び各市区町における都市部の地籍整備の状況等を勘案して、年度ごとに着手する市区町を選定するものとされている。

平成16年度においては、都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）の規定に基づく「都市再生緊急整備地域」、密集市街地における防災地区の整備の促進に関する法律（平成9年法律第49号）の規定に基づく「防災再開発促進地区」及び都市再開発法（昭和44年法律第38号）に定められた都市再開発方針に基づく「都市再開発促進地区」が存する市区町、地籍調査の着手済み（休止中を含む。）の市区町並びに10年以内に幹線街路等の事業の着手が見込まれる路線を有する市区町を優先的に実施する予定とされている。

786市区町、約10,000平方キロメートルとなっている。

### (3) 予算措置

基礎的調査に要する経費は、国土交通省の予算とされている。

### (4) 作業内容

#### ア 測量基準点の整備

後続の事業における測量の基礎となる四等三角点（1級基準点に相当する。）の整備を行うものであり、基準点設置作業を行い、その結果を反映した基準点網図を作成する。

当該基準点網図は、一般に開示することとされている。

#### イ 都市再生街区基本調査

都市再生街区基本調査の作業内容は、次のとおりである。

##### (ア) 事前調査

対象地域を選定した後、当該地域の基礎資料（公図、現況図等）を調査・収集するとともに、作業計画を策定し、現地がどのような状況となっているかを把握するための現地調査を実施するものである。

##### (イ) 街区の測量等

測量基準点の整備において設置された基準点を基礎として、街区基準点の設置を行うとともに、基準点網図を作成し、設置された街区基準点を基に街区点の測量を実施する。

街区点の測量は、既に、街区の辺に設置された様々な基準点、境界点等を現地において調査するほか、これらが設置されている位置の地物の形状により街区の角の位置を確認することができる場合には、当該位置を調査・測量し、これらの位置座標を数値化するとともに、図面に表記するものである。

##### (ウ) 公図の数値化

都市再生街区基本調査の必要となる公図の数値化に当たり、当該公図の調査・分析が必要となる。これについては、従来の地図整備作業に加え、国土交通省の事業としても実施されるが、作業の性質上、必要に応じ・法務局や土地家屋調査士の協力を得ながら進めていくことが検討されている。

都市再生街区基本調査の実施に必要な公図のうち、数値化がされていないものについては、法務省と国土交通省とにおいて数値化を実施すべき地域等の調整を図り、国土交通省が実施するものについて、数値化作業を実施することとなる。また、既に地図管理システムに登録された公図については、同システムのデータが同省に送付される。

この作業における法務局の関与としては、公図の数値化の際に生ずる疑義に対する照会への対応等が考えられる。

なお、この作業において数値化された公図のデータは、当局を通じて登記所に送付されることとなるので、同データを地図管理システムに登録する。

## (エ) 都市再生街区基本調査の成果データの取りまとめ

(ア)及び(イ)までの作業で得られた現地における実測図(現況図等に上記街区基準点や街区点を転記したもの)に、数値化された公図のデータを変換させた上で重ね合わせる作業を行い、「街区基本調査成果図」として取りまとめるとともに、データ化する方向で検討されている。この街区基本調査成果図のデータは、当局を通じて登記所にも送付される。

また、この街区基本調査成果図を基礎として、公図と現況の適合度チェックを行い、この評価・分類を行った上で、後続の地籍調査素図の整備の対象となるか否かが判断されることになるが、この結果、公図と現況がおおむね一致する地域又は一定程度一致する地域における街区基本調査成果図については、新たに登記所に備え付ける方法等を検討することとしている。

なお、街区基本調査成果図は、後続の地図整備等における重要な資料となるものであることから、これを基礎として実施される街区基本調査成果図の評価・分類作業の実施に当たっては、法務局が関与する必要がある、その方法等について、国土交通省とともに検討を行うこととしている。

## 3 地籍調査素図の整備

### (1) 地籍調査素図の定義

当該事業における「地籍調査素図」とは、実測で得られた街区点の位置を基準として、これに公図及び地籍測量図等の既存の測量成果を重ね合わせ、調整した図面をいう。

地籍調査素図の整備は、上記の基礎的調査によって、公図と現況が「おおむね一致する地域」及び「一定程度一致する地域」に該当する地域を対象とするものである。

### (2) 地籍調査素図の整備の内容

地籍調査素図の整備は、基礎的調査で得られた街区基本調査成果図に、地積測量図等の既存データを組み合わせ、当該地積測量図等が存する土地の境界点について、国家座標に連結した座標値を与えるものであり、具体的な作業内容については、今後、検討することとされている。

なお、この作業は、地籍調査の実施主体である市区町が行うものとされたが、地籍調査素図は、地図整備等における重要な資料となることから、この作業の実施に当たっては、法務局が関与する必要がある、その方法等について、国土交通省とともに検討を行うこととしている。

### (3) 地籍調査素図の取扱い

この地籍調査素図については、後続の事業である登記所の正式な地図化に資するものであるため、地籍調査の実施主体である市区町等において後続の地籍調査に活用される。

また、地籍調査素図は、当局を通じて登記所にも送付されることが予定されていることから、新たに登記所に備え付ける方法等を検討することとしている。

## 4 登記所の正式な地図化

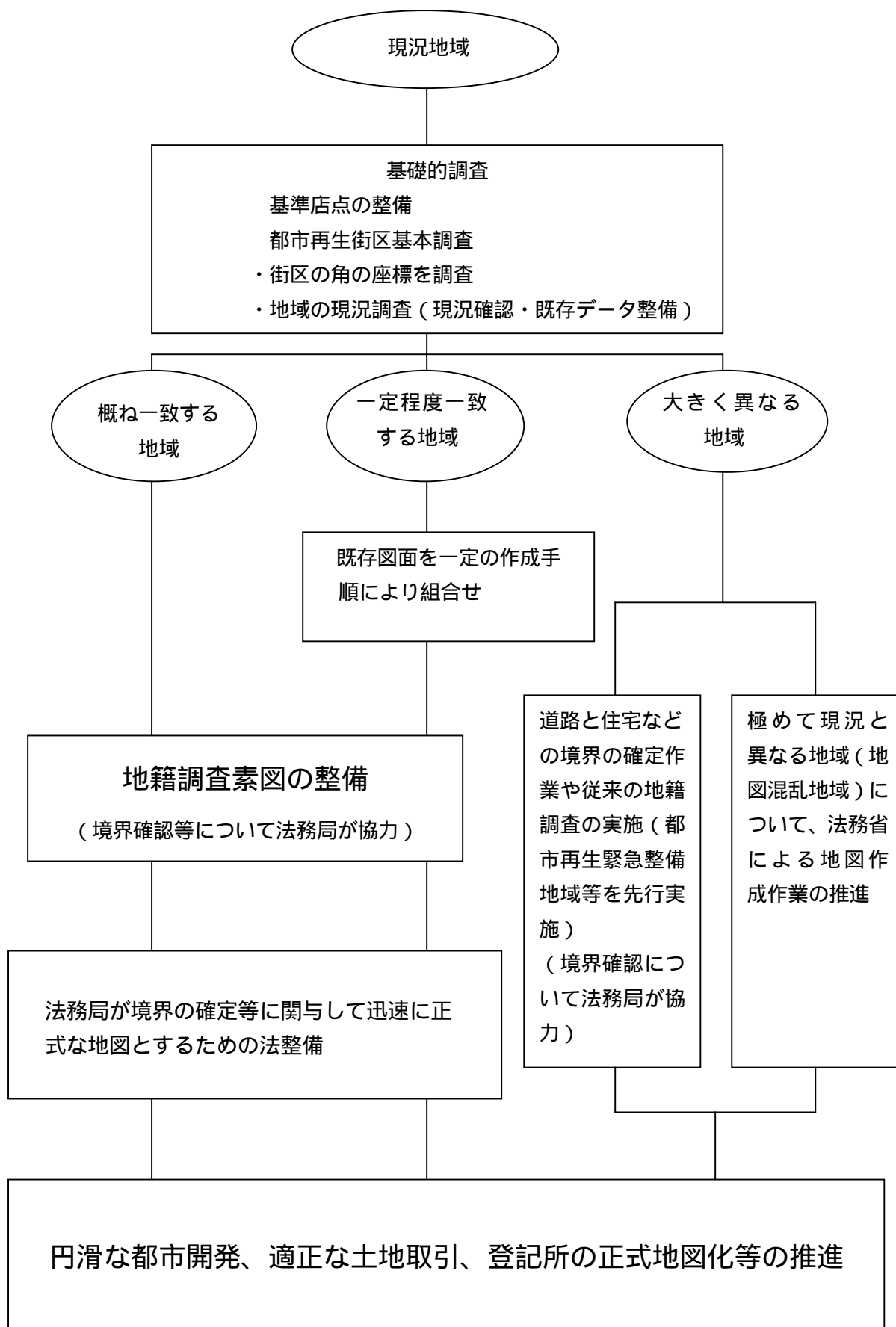
登記所の正式な地図化は、主に、次の方策によって行われるものと考えられる。

(1) 地籍調査素図を活用した国土調査法に基づく地籍調査の実施に当たっては、今後、法務局の協力により進めていくことを検討

(2) 法務省による法17条地図作製作業の推進

(3) 現在、検討を進めている新たな境界確定制度を導入することによって、土地の境界を迅速に確定

# 民活と各省連携による地籍整備実施工程



## 都市再生街区基本調査の概要

### 1. 事業目的

都市部の地籍調査においては、土地の権利関係が複雑で筆数も多いことから、その進捗率は底位にとどまっている（進捗率：全国 45%、都市部 18%（平成 14 年度末））。このような都市部の地籍整備の状況を改善し、都市開発事業や公共事業の円滑化・迅速化及び安心のできる土地取引の基盤づくりを進めていくことが都市再生を推進する上で極めて重要である。

また、昨年 6 月の都市再生本部会合において、全国の都市部における地籍整備を推進することとされ、小泉総理から関係省庁が協力して推進するよう指示があった。

これらを踏まえて、地籍整備のための基礎的調査を 3 年程度かけて実施し、全国の都市部における地籍整備の推進を図る。

〔都市部：DID（人口集中地区）〕

市町村の地域内で人口密度の高い地域（原則として人口密度が 1 k m<sup>2</sup>当たり 4,000 人以上）が互いに隣接して、その人口が 5,000 人以上となる地域。

### 2. 事業内容

官民境界となる街区の角の位置を調査・確認し、当該位置を測量して座標値のデータベース化を行うとともに、道路台帳附属図面の既存データの収集を行う。

現況図等と で収集したデータとを組み合わせ、地籍調査素図作成のための基礎的データ整備を行う。

### 3. 実施主体

国

### 4. 平成 16 年度概算決定額

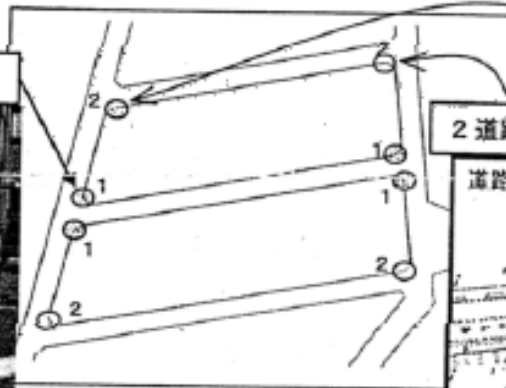
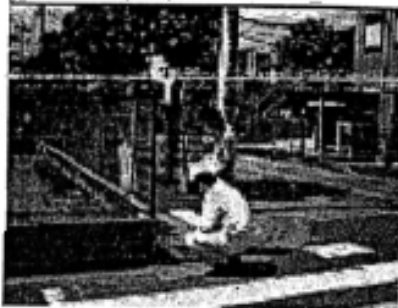
10,196 百万円

# 都市再生街区基本調査

## ステップ1

### 街区の角の座標調査

1 街区座標を現地調査・測量



2 道路台帳附図により街区座標を確認

道路台帳附図の活用

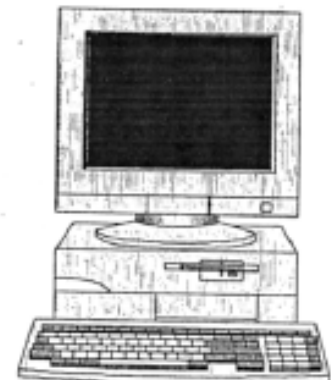


## ステップ2

関連資料のデータ化及び  
現況図等との組合せ

地籍調査素図作成のため  
の基礎的データ整備

・街区座標のデータをベースとして、  
数値化した既存データを入力。



現況図等と既存データ  
とを組み合わせ



# 都市再生街区基本調査の概要

平成 1 6 年 5 月

国土交通省 土地・水資源局 国土調査課



## 都市再生街区基本調査とは

都市再生街区基本調査とは、都市部の地籍調査を推進するための基礎的データを整備するものです。

一筆ごとの土地について所有者、地番、地目、境界及び面積を調査する地籍調査は、土地の境界を明確にし、土地取引による経済活動全体の円滑化・活性化につながり、公共事業などを円滑に進めるためにも早期に取り組むことが必要です。

しかし、調査には多くの労力と時間がかかり、特に都市部では土地の権利関係が複雑なため調査が遅れています（進捗率：全国 45%、都市部 18%（平成 14 年度末））。

このような都市部の地籍整備の状況を改善し、都市開発事業や公共事業の円滑化・迅速化及び安心のできる土地取引の基盤づくりを進めていくことが都市再生を推進する上できわめて重要です。また、平成 15 年 6 月の都市再生本部会合において、全国の都市部における地籍整備を推進するため、関係省庁が協力して推進するよう指示がありました。

これらを踏まえて、全国の都市部における地籍整備の推進を図ることを目的として、地籍調査のための基礎的調査を実施する「都市再生街区基本調査」が創設されました。

---

「一筆」：土地の所有権等を公示するために、人為的に分けた区画のことです。登記所では、一筆ごとに登記がなされ、土地取引の単位となっています。

## 調査の概要

この調査は、人口が集中している市街地（人口集中地区：DID）を対象に3年程度かけて実施します。  
調査内容：現況測量結果図と公図の重ね合わせ図を作成し、これをデータベース化するため、以下の4つの作業を行います。

・街区の官民境界等に関する資料の収集と現地踏査

～街区の状況を把握します～

- ・道路台帳附属図等に関する資料の収集とともに、既存の公共基準点の整備状況の把握をします。
- ・これらの資料等をもとに現地踏査を行い、街区点となるべき位置等を確認します。

・街区基準点整備・街区点測量

～現況測量結果図を作成します～

- ・4等三角点、公共基準点等を基準として、街区基準点を測量・整備します。
- ・街区基準点をもとに街区点を測量し、現況測量結果図を作成します。

・公図の数値化

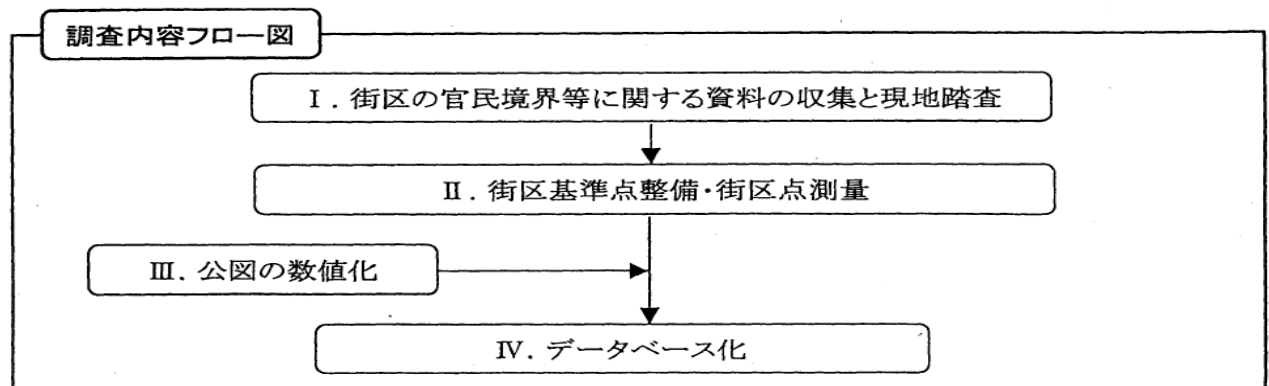
～登記所に備え付けの公図めうち紙ベース（アナログ）のものを数値化します～

- ・紙ベース（アナログ）の公図をスキャナー等で取り込み、デジタル処理ができるようにします。

・データベース化

～現況測量結果図と公図を重ね合わせ、データベースシステムを構築します～

- ・現況測量結果図と公図を重ね合わせ、両図の整合性を確認します。
- ・現況測量結果図、数値化された公図等をデータベースとするシステムを構築します。



D I D：原則として人口密度が1k㎡当たり4,000人以上の基本単位区等が市区町村の境域内で互いに隣接してそれらの隣接した地域の人口が国勢調査時に5,000人以上を有する地域

街区：道路、鉄道若しくは軌道の線路その他の恒久的な施設又は河川、水路等によって区画された土地（本調査では、1枚の公図に含まれる、角の点が原則4点以上とれる、道路等で囲まれた範囲となります。）

街区基準点：街区の各角の近傍に設置される点であって、街区点の座標の測量その他街区内の土地の測量の基準となるもの

街区点：街区の角の位置（当核角の位置に隣接する点を一部含む）を示す点

現況測量結果図：道路台帳附図等をもとに作成した基図に、街区基準点、街区点の位置を示した図

# 調査内容フロー詳細図

## 街区の官民境界等に関する資料の収集と現地踏査

1 地籍整備状況に関する情報の把握等  
・ D I D 全域の既存基礎資料等状況調査

- 登記所の公図等の状況
- 地方公共団体等が保有する既存資料の状況
  - ・ 公共基準点関連
  - ・ 道路台帳附属図等関連
  - ・ 地籍調査及び面的な都市整備に関する資料
- 都市再生街区基本調査対象範囲の確定

2 調査対象地域の資料収集・計画・準備  
・ 基礎資料収集・分析・数値化  
・ 現地踏査  
・ 測量に係る計画の作成

- 登記所の公図の収集
- 地方公共団体等が保有する資料の収集
  - ・ 公共基準点の配点状況など
  - ・ 道路台帳附属図
  - ・ 土地境界図
  - ・ 土地区画整理事業確認測量図等の確定図等
- 公図・現況重ね図の作成
- 現地踏査
  - ・ 公共基準点の標識等の設置状況把握
  - ・ 街区点となるべき点の把握
- 測量に係る計画の作成
  - ・ 作業計画
  - ・ 街区基準点の配置計画
  - ・ 街区点測量指示図

## 街区基準点整備・街区点測量

1 街区基準点測量  
・ 街区三角点の測量  
・ 街区多角点の測量

- 街区三角点の測量
  - ・ 選点、標識の設置、観測、成果等の整理
- 街区多角点の測量
  - ・ 選点、標識の設置、観測、成果等の整理

2 街区点測量

- 街区点の測量
  - ・ 観測、成果等の整理

## データベース化

## 公図の数値化

公図の数値化

- 1 街区基準点・街区点の座標値・属性等成果のデータベース化
- 2 現況測量結果図と公図の重ね合わせ及びデータベース化

調査対象地域 : 全国の DID (人口集中地区。H12 国勢調査ベース)のうち、地籍調査が未了の地域  
(平成 16 年 4 月 1 日現在の該当市区町は 786 市区町)

平成 16 年度は、次の市区町の DID から調査を着手します。

- ・ 都市再生緊急整備地域、防災再開発促進地区、又は都市再開発方針の二号地区及び二項地区を含む市区町
- ・ 早期に着手が見込まれる未整備幹線街路の存する市区町
- ・ 地籍調査着手済(休止中を含む)市区町 等

調査実施主体 : 国土交通省土地・水資源局国土調査課  
作業・測量等を行う主体

- ・ 実行機関 : 街区の官民境界等に関する資料の収集と現地踏査、3 大都市圏における街区点測量をおこないます。
- ・ 国土地理院 : 街区基準点の整備、3 大都市圏以外の街区点測量を行います。

地方公共団体の協力

地方公共団体については以下の協力が必要になります。

- ・ 市区町 : 基礎的資料の提供、現地踏査における情報提供 等
  - ・ 都道府県 : 基礎的資料の提供、都道府県連絡調整会議の設置・開催等への協力 等
- 関係機関の役割

次の関係機関については以下の協力が必要になります。

- ・ 国の支分部局(国土交通省地方整備局等): 基礎的資料の提供 等
- ・ 法務省法務局: 公図等の提供 等

調査実施体制

都道府県連絡調整会議 : 都道府県レベルにおける街区基本調査に関係する行政部局等間の情報共有・連携強化及びフォローアップ等を図るため、国を開催者として、以下の構成員で、都道府県ごとに設置をします。

- ・ 都道府県(地籍調査担当部局, 道路・街路担当部局)
- ・ 国土交通省地方整備局 等
- ・ 国土地理院地方測量部・支所
- ・ 法務省法務局, 地方法務局
- ・ 実行機関
- ・ 国土交通省土地・水資源局国土調査課 他

市区町打合会 : 調査における円滑な実施体制の確保を図るため実行機関を開催者として、以下の構成員で、調査対象市区町ごとに設置します。

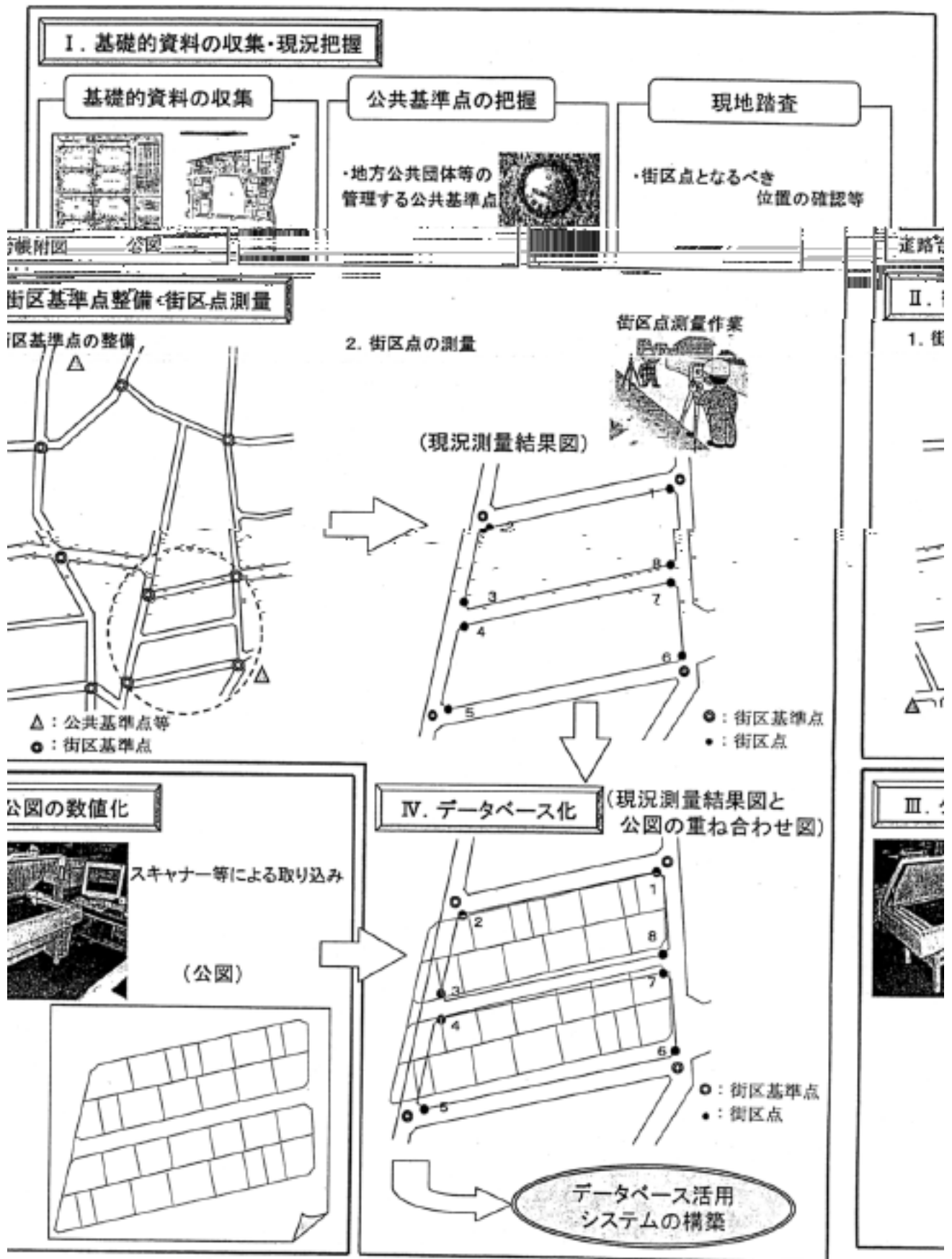
- ・ 調査対象市区町の街区基本調査対応部署
- ・ 法務省法務局, 地方法務局
- ・ 実行機関

---

基礎的資料 : 市区町、都道府県、国等が保有している以下の資料

- ・ 道路台帳附属図(道路台帳平面図、道路区域線図等)
- ・ 土地境界図等(民地の分筆時における、市区町の立会いの下で行われる民地側が行う官民境界等の測量によって作成される図面等)
- ・ 公共基準点の配点状況を表示した図面及び測量成果
- ・ 都市計画図
- ・ 建物等の状況を撮影した航空写真
- ・ 公図 等

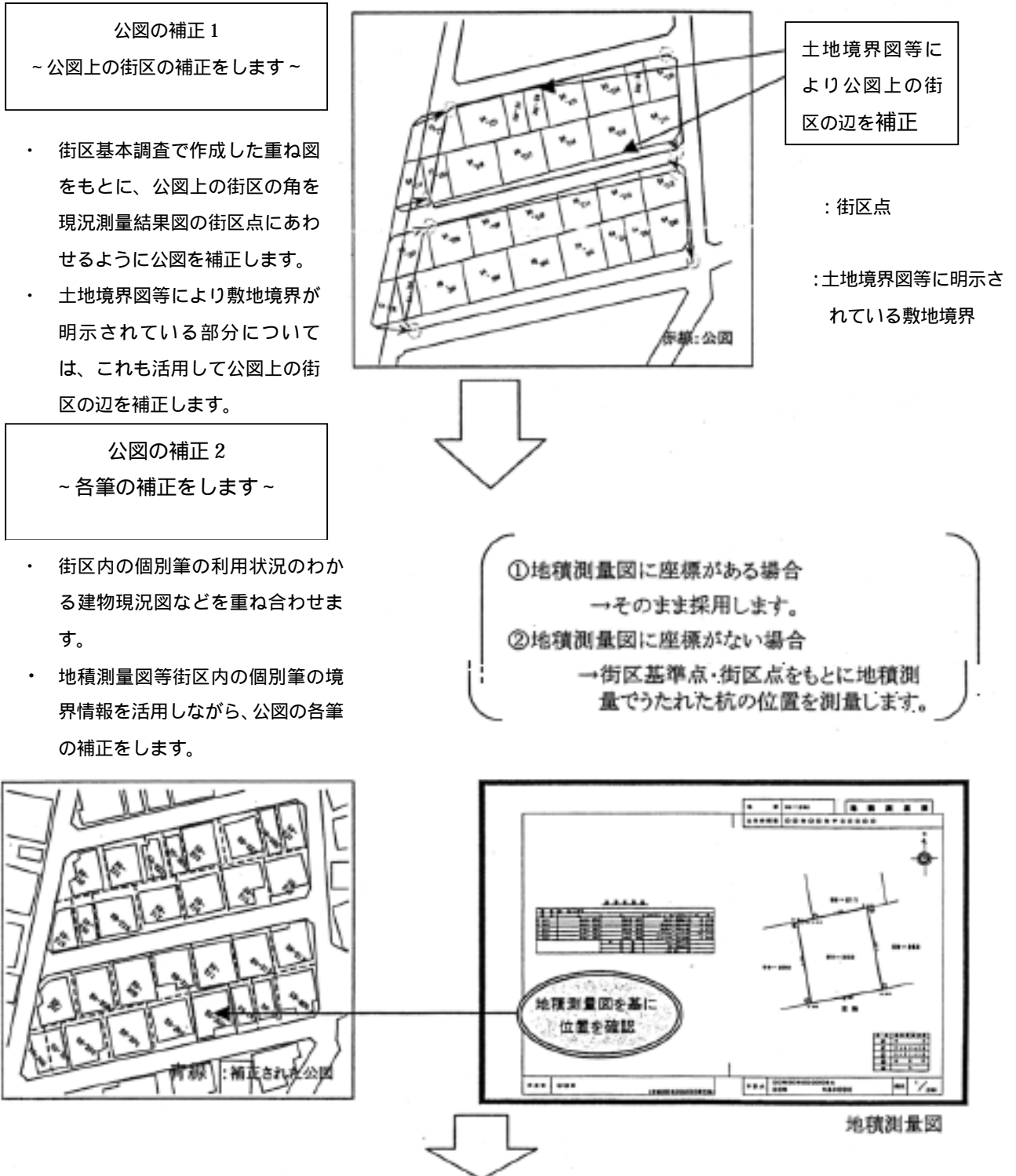
# ◆都市再生街区基本調査の作業工程



## 成果の活用

都市再生街区基本調査で得られた現況測量結果図と公図の重ね合わせ図をもとに、市区長において地籍調査素図が作成され、地籍調査の円滑な実施に活用されます。

### 地籍調査素図の作成例



※ 地積測量図：民間事業者が、民間の開発事業や土地を分筆する等の際に作成し登記所におかれている図面



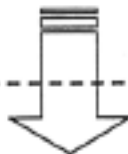
### 地籍調査素図

地籍調査素図  
～補正したものが  
地籍調査素図になります～

- ・街区基本調査の成果である重ね合わせ図をもとに、地積測量図等街区内の個別筆の境界情報を活用しながら公園を補正したものと、現況図(街区内の個別筆の利用状況のわかる建物現況図など)等を重ね合わせた図をいいます。
- ・地籍調査素図の作成により境界確認のための準備が整います。



黒線 : 現況図	緑線 : 補正された公園のうち地 境界図等に明示されていた 敷地境界の部分
青線 : 補正された公園	

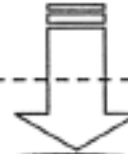


### 地籍調査

- ・地籍調査素図をもとにすることで、測量の省力化が図られます。



一筆ごとに立会をし、地籍調査を行います。



### その他の活用

- ・道路に係る官民境界の座標を調査・測量し、データベースを作成することにより、正確かつ統一した体系での座標値で当該境界を把握でき、道路の整備・維持管理などが円滑に進みます。
- ・地籍調査素図を活用し地籍調査が行われることにより、道路整備に必要な用地測量や取得に必要な期間等が短縮されます。

## 都市再生街区基本調査実施の効果

この調査を実施することにより以下のようなメリットがあります。

公図と現地との整合性がわかり、今後の地籍調査推進のきっかけとなります。

街区の位置を示す座標値等のデータには、道路境界の情報も含まれることから、今後の道路整備、維持管理において、調査・測量等の事務が省略・縮減することができます。

高密度に街区基準点が配置されるため、今後の公共事業や都市開発事業の測量作業が省力化されます。

世界測地系に基づく街区基準点・街区点が整備等されることにより、これらを活用して公共事業や民間事業における測量が行われると、これに関する登記所の地図の位置情報を含め、統一された座標系で表わされることとなります。

標高情報も高密度に整備されるため、水害等の予測や防災対策に活用できます。

高密度に街区基準点が配置されるため、地震災害等における迅速な復旧に役立ちます。

---

世界測地系 : 地球上の位置を緯度、経度で表す基準



平成 16 年 5 月  
 国土交通省  
 土地・水資源局国土調査課

## 都市再生街区基本調査の実施方法について

### ・都市再生街区基本調査の概要

#### 1 調査の趣旨

都市部の地籍調査においては、土地の権利関係が複雑で筆数も多いことから、その進捗率は低位にとどまっている（進捗率：全国 45%，都市部 18%（平成 14 年度末））。このような都市部の地籍整備の状況を改善し、都市開発事業や公共工事の円滑化・迅速化及び安心のできる土地取引の基盤づくりを進めていくことが都市再生を推進する上で極めて重要である。

このため、全国の都市部における地籍整備の推進を図る観点から、地籍調査の基礎とするための基本的な調査として、国が街区の角の座標調査等を行い、地籍整備に必要な街区データの収集・整備を行うものである。

#### 2 調査対象範囲

全国の DID（人口集中地区。平成 12 年国勢調査による）のうち、地籍調査が未了の地域とする。

（ DID：原則として人口密度が  $1\text{k m}^2$  当たり 4,000 人以上の基本単位区等が市区町村の  
 境界内で互いに隣接して、それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に 5,000  
 人以上を有する地域 ）

#### 3 調査の実施期間

都市再生街区基本調査（以下「街区基本調査」という）は、2 の調査対象範囲について 3 年程度かけて実施するものとし、各市区町ごとでは、概ね 1 年間～2 年間で調査を行うものとする。

#### 4 調査の構成

街区基本調査は、国土地理院による測量作業のために必要な四等三角点の設置を受けて実施されるもので、主に以下の 4 つの工程に分けられる。

##### ア 街区等の測量前に行われる事前調査

街区基準点等の測量に利用可能な公共基準点の把握等

街区の境界等に係る市区町等保有の基礎的資料の収集・分析

公図と現地状況との関係の把握、街区点の設定等のための情報収集・確認に必要な現地踏査、及び に基づき、

(i) 市区町ごとの街区の測量に係る全体の実施手順、スケジュール等を示した作業計画の作成

(ii) 既存の公共基準点の配置状況等を基にした街区基準点の配置計画の作成

(iii) 街区点の測量位置を示した街区点測量指示図の作成

##### イ 街区の測量等

ア (i) の作業計画及び (ii) の配置計画に基づいた街区基準点の整備

ア (i) の作業計画及び (iii) の街区点測量指示図に基づいた、街区点の位置の確認・測量及び街区点座標のデータ整備

## ウ 公図の数値化

登記所に存在するアナログ公図の整理分類及びデジタル公図の受領

アナログ公図のスキャナ等による取込み及びベクトル化

で得られたデータに位置参照情報を付与し、 のデジタル公図と統合化

## エ 数値データの取りまとめ

ア、イ、ウで得られた街区の測量データ等と公図とを組合せ、街区データベースを構築

### (用語の意味)

市区町等保有の基礎的資料

市区町、都道府県、国等が保有している次の資料

- ・道路台帳附属図面（道路台帳平面図・道路区域線図等）
- ・土地境界図等（民地の分筆時等における、市区町の立会いの下で行われる民地側が行う官民境界等の測量によって作成される図面等）
- ・公共基準点の配置状況を表示した図面及び測量成果
- ・都市計画図
- ・建物等の状況を撮影した航空写真
- ・公図 等

街区基準点

街区の各角の近傍に設置される点であって、街区点の測量その他街区内の土地の測量の基準となるもの

街区点

街区の角の位置（当該角の位置に隣接する点を - 含む）を示すものとして設定される点

街区点測量指示図

公図に表示されている地域の範囲ごとに、公図、土地境界図、道路台帳附属図面等の情報を組み合わせた図面を作成し、当該図面上等に、既存の公共基準点、街区基準点を明示し、測量の対象とする街区点等を表示したもの

### ・調査実施の委託等

街区基本調査の実施主体である国土交通省土地・水資源局（以下単に「土地・水資源局」という）は、

4 ア及びこれに関連して必要となる街区基本調査の対象市区町との連絡・調整、協議等の事務について実行機関（ - の機関を想定。現在未定。以下同じ）に委託する。

また、土地・水資源局は、 4 イの「街区の測量等」のうち の街区基準点の整備及び三大都市圏（首都圏整備法第 2 条に規定する既成市街地及び近郊整備地帯、近畿圏整備法第 2 条に規定する既成都市区域及び近郊整備区域並びに中部圏開発整備法第 2 条に規定する都市整備区域をいう。以下同じ。）以外の地域における の作業（街区点の位置の確認・測量及び街区点座標のデータ整備）を国土交通省国土地理院（以下単に「国土地理院」という）に、三大都市圏における の作業を実行機関にそれぞれ委託等する。

### ・街区基本調査の対象市区町の選定

土地・水資源局は、街区基本調査の実施の緊急性その他各市区町における DID の地籍整備の状況等を勘案して、年度ごとに街区基本調査の実施に着手する市区町（以下「対象市区町」という。）を選定し、当該市区町の存する都道府県を通じて当該市区町にその旨連絡するものとする。

## ・市区町への協力要請

### 1 市区町における対応部署の決定

街区基本調査では、基礎的資料の収集や公共基準点の配置状況、官民境界を示す標識の設置状況等を把握等するが、これらの作業は地域の状況に精通している市区町の協力が不可欠であり、本調査を円滑に実施するためには、実行機関が . 4 アの業務について当該市区町と緊密な連携を図りつつ調査を行うことが求められる。

このため、対象市区町は、街区基本調査の対応を行う部署（以下「対応部署」という）を決定し、都道府県地籍調査担当部局を通じて国土交通省土地・水資源局国土調査課に通知することが必要となる。

対応部署決定にあたっては、街区基本調査が地籍調査の基礎となるものであることから、現在地籍調査を実施している市区町にあつては、地籍調査担当部署を対応部署とすることが合理的と考えられること、地籍調査が未実施・休止中の市区町にあつては、当該市区町の存する都道府県地籍調査担当部局と調整を要することに留意する必要がある。

### 2 市区町への協力の要請

1 の趣旨に鑑み、土地・水資源局、国土地理院及び実行機関は、. 4 ア及びイに関連する作業について、対応部署を通して市区町の協力（現地踏査における協力を含む）を要請する。

## ・街区基本調査の実施

### 1 調査の実施

. 4 のア及びイの調査工程は、実行機関及び国土地理院が土地・水資源局からの委託等によりその範囲内において実施する。

. 4 のウ及びエの調査工程は、国が実施する。

### 2 事前調査にあたっての留意事項

#### (1) 広報

実行機関及び国土地理院は、. 4 アの事前調査又はイの測量等を実施しようとするときは、対象市区町に対し、あらかじめ、街区基本調査の趣旨、内容、調査開始時期、実行機関等についての地域住民への広報を行うよう要請する。広報の手法については当該市区町と実行機関及び国土地理院が調整するものとする。

#### (2) 作業計画の作成

実行機関は、作業計画を作成するにあたり、対象市区町等と調整を図るものとする。

また、作成された作業計画を、により設置される市区町打合会の構成員に周知するものとする。

#### (3) 街区基準点の配置計画の作成

実行機関は、配置計画を作成するにあたり、国土地理院と調整を図るものとする。

#### (4) 街区点測量指示図の作成

実行機関は、作成された街区点測量指示図を、市区町打合会の構成員に周知するものとする。

#### (5) 作業受託者からの照会

実行機関から作業の一部を受託した者（以下「作業受託者」という）が現地調査に従事する過程で、不明な事項、対象市区町に確認を求めたい事項等が発生した場合には、当該受託者は、実行機関を通じて当該市区町に照会するものとする。ただし、緊急を要する場合、又は実行機関及び当該市区町があらかじめ了解している場合には、直接当該市区町に照会するものとする。

### 3 街区の測量等にあたっての留意事項

#### (1) 道路使用許可

街区の測量等においては、街区基準点を車道等の交差する箇所に設置する等道路の使用が必要となることから、街区の測量を行うに当たっては、国土地理院若しくは実行機関又はそれらから測量業務を請け負う者は、道路交通法第 77 条に基づく道路の使用許可を所轄警察署長から受ける必要がある。

この場合において、許可に付される条件等がある場合には、対象市区町との連絡を密にすることにより対処するものとする。

#### (2) 請負測量業者からの照会

街区の測量等にあたり、国土地理院又は実行機関から測量業務を請け負う者（以下「請負測量業者という）において不明な事項や対象市区町に確認したい事項が発生した場合の照会については、2(5)を準用する。

### 4 公図の数値化にあたっての留意事項

土地・水資源局は、法務省等の協力を得ながら、公図の数値化にあたっての公図の整備作業等を行うものとする。

#### ・街区基準点の設置

街区基準点の設置は、請負測量業者が従事するものとする。

また、街区基準点の位置を示す標識は、コンクリート杭又は金属標により設置するものとする。

#### ・街区点の測量等

##### 1 街区点の位置の確認方法等

・4 アの事前調査時における街区点の位置の確認方法については、以下のとおりとする。

(1) 既存の境界標・占有界標等測量標識が存在し、当該標識の境界等としての正確さ、精度等が十分なものと認められる場合には、当該標識（以下「境界標等」と総称する）を街区点とする。

(2) (1) の場合以外であって、建造物等の地物の形状により街区の角の位置（道路占有界等）を確認できる場合には、当該位置を街区点とする。この場合において、街区点の位置には新たに境界標を設置しないものとする。なお、位置確認した街区点の現地復元性を確保する観点から、当該街区点の位置を特定できる位置図を作成し、保存しておくものとする。

(3) (1) 及び(2) の場合以外（例えば、境界標等がなく、建造物等の地物もない場合等街区点の位置の確認が困難な場合）においては、道路台帳平面図等を参考に、街区点と考えられる最も確からしい位置を図上計測し、当該計測した位置を街区点とする。

この場合において、街区点の位置には新たに境界標を設置しないものとする。

##### 2 民地側の立入り

街区点測量を行う請負測量業者は、原則として民地側に立入りをせずに測量作業を行うものとする。ただし、やむを得ず立入りの必要が生じたときは、あらかじめ民地側占有者に通知するものとする。なお、あらかじめ通知することが困難である場合においてはこの限りでない。また、請負測量業者は、その身分を示す証明書を携帯するものとする。

・連絡調整会議等の設置

(1) 都道府県連絡調整会議

街区基本調査(調査概要、地籍整備の全体工程等を含む)の趣旨、市区町との連絡調整等について、都道府県レベルにおける街区基本調査に係る行政部局等の間の情報共有・連携強化及びフォローアップ等を図るため、土地・水資源局を開催者とし、都道府県ごとに連絡調整会議を設置する。なお、連絡調整会議の設置、開催等にあたっては、都道府県の地籍調査担当部局の協力が必要となる。

会議は 4 アの工程の着手前に開催するものとし、以後調査の進捗状況に応じて必要な場合には、適宜開催するものとする。また、年度末までにはフォローアップのための調整会議を開催し調査の進捗及び今後の予定等について調整・確認するものとする。

連絡調整会議の構成員は、以下の構成員案を参考に都道府県ごとに定めるものとする。

(構成員案)

都道府県(地籍調査担当部局、道路・街路担当部局)

当該都道府県を管轄する国土交通省地方整備局(北海道開発局、内閣府沖縄総合事務局)〔企画部、道路部等)

当該都道府県を管轄する国土地理院地方測量部・支所

当該都道府県を管轄する法務省法務局

実行機関

土地・水資源局

その他

(2) 市区町打合会

調査における円滑な実施体制の確保を図るため、実行機関を開催者として、対象市区町ごとに打合会を設置することが必要となる。

打合会は、調査開始の段階において開催するとともに、実行機関が作成した作業計画等について構成員間の共通認識とするものとし、その後は調査の進捗状況に応じて、実行機関又は構成員の呼びかけに応じ、適宜開催するものとする。

打合会の構成員は、以下の構成員案を参考に対象市区町ごとに定めるものとする。

(構成員案)

対象市区町の街区基本調査対応部署

法務局(本局、支局又は出張所)

作業受託者及び請負測量業者

国土地理院 地方測量部・支所

実行機関

その他(国県道等の道路管理者等)

・街区基本調査の成果の扱い等について

土地・水資源局は、整備された街区のデータについて、地図及び電磁的記録に編集等を行い、速やかに対象市区町及び当該市区町の存する都道府県、関係する図の機関にこれを提供するよう努めるものとする。

また、連絡調整会議においては、道路の改築事業その他都市開発事業等の予定が明らかな地域等について、街区基本調査成果の活用方策に関する意見交換等を行うことも可能である。

さらに、街区基本調査後の地籍整備の推進に関しては、各都道府県において設置されている地籍調査事業推進のための定期的連絡会議(54 国土国第 199 号国土調査課長通達)等を活用し、関係部局間における十分な連絡・調整を図ることが必要である。

# 都市再生街区基本調査

## Q & A

(平成16年5月版)

国土交通省 土地・水資源局 国土調査課

# 都市再生街区基本調査 Q&A

(平成16年5月版)

## 目次

- 1. 都市再生街区基本調査の背景等 . . . . . P
  - 問 1-1 都市再生街区基本調査の創設の背景を教えてください
  - 問 1-2 都市再生街区基本調査とは何ですか
  - 問 1-3 この調査は何に基づいて実施するのですか
  - 問 1-4 地籍調査との関係はどうなりますか
  - 問 1-5 この調査は誰が行うのですか。また、関係する者は誰ですか。
  
- 2. 調査対象地域等 . . . . . P
  - 問 2-1 この調査の対象地域はどこですか
  - 問 2-2 平成16年度に調査着手する市区町をどのようにして決めたのですか
  - 問 2-3 地籍調査実施中の地区でもこの調査を実施するのですか。また、DID 全域について今後の地籍調査の計画が立っており、今後5年程度の間に自力で調査可能と考えているような場合でも街区基本調査を実施するのですか
  - 問 2-4 登記所に正式な地図が備え付けられている地域、土地区画整理事業等で作成した図面を地籍調査の成果と同等以上と認証した地域等でも実施するのですか
  - 問 2-5 土地区画整理事業等が実施中あるいは事業計画がある地区でも、この調査を行うのですか
  
- 3. 調査実施 . . . . . P
  - 問 3-1 調査の実施期間はどのくらいですか
  - 問 3-2 調査対象地域の住民等に対して調査の説明を行うのですか
  - 問 3-3 地域住民から質問や苦情があった場合、誰がどのように対応するのですか
  - 問 3-4 この調査で道路と民地の境界を決めるのですか
  - 問 3-5 調査の際、地域住民や道路管理者等の立会いは必要ですか
  - 問 3-6 調査として民地に立ち入ることはありますか
  
- 4. 街区基準点、街区点 . . . . . P
  - 問 4-1 「街区基準点」とは何ですか
  - 問 4-2 街区基準点をどのように設置するのですか
  - 問 4-3 公共測量で基準点を既に整備している地域でも、この調査で街区基準点を新たに設置するのですか
  - 問 4-4 街区基準点の設置にあたって道路占用許可は必要ですか
  - 問 4-5 「街区点」とは何ですか
  - 問 4-6 街区点には新たに標識を設置するのですか
  
- 5. 公図の数値化 . . . . . P
  - 問 5-1 公図の数値化とは、何をすることですか
  - 問 5-2 法務局等の有する公図には様々な精度のものがあると聞いていますが、すべて数値化するのですか

6. 調査成果の活用 . . . . . P

- 問 6-1 調査の成果物はどのようなものですか
- 問 6-2 調査実施のメリットは何ですか
- 問 6-3 調査の成果やデータは市区町や都道府県でも自由に使えますか
- 問 6-4 今回の調査の成果やデータは誰が保管するのですか
- 問 6-5 調査が終わったら市町村は後続の地籍調査を実施しなければならないのですか
- 問 6-6 数値化された公図の管理・更新は、だれがどのようにして行うのですか
- 問 6-7 この調査を実施した場合、地籍調査の方法は変わりますか

7. 地籍調査素図 . . . . . P

- 問 7-1 「地籍調査素図」とは何ですか。また、どのように作成されるのですか。
- 問 7-2 地籍調査素図は、誰がどのように利用するのですか？
- 問 7-3 数値化した公図を現況に合わせて変形した場合、登記所に備え付けられている公図も変更するのですか
- 問 7-4 地籍調査素図作成後、登記所の正式地図化までには、どのような作業があるのですか

8. 地方公共団体との関係 . . . . . P

- 問 8-1 都道府県の役割は何ですか
- 問 8-2 市区町の役割は何ですか
- 問 8-3 関係機関間の連絡調整体制はどのようになりますか
- 問 8-4 この調査による市町村や都道府県の財政的負担はどれくらいですか
- 問 8-5 当市（区町）では、地籍調査を実施しておらず、街区基本調査の対応部署もないのですが

9. 他機関との関係 . . . . . P

- 問9-1 国土地理院の役割はなんですか
- 問9-2 国土交通省 地方整備局等の役割は何ですか
- 問9-3 法務省 法務局の役割は何ですか



# 都市再生街区基本調査 Q&A

(平成16年5月版)

## 1. 都市再生街区基本調査の背景等

問 1-1 都市再生街区基本調査の創設の背景を教えてください

答

地籍調査は、土地の境界を明確にし、土地取引の適正化等に資するとともに、公共事業などを円滑に進めるためにも早期に取り組むことが必要です。

しかし、調査には多くの労力と時間がかかり、特に都市部では土地の権利関係が複雑なため調査が遅れています(進捗率：全国45%、都市部18%(平成14年度末))。

このような都市部の地籍整備の状況を改善し、都市開発事業や公共事業の円滑化・迅速化及び安心のできる土地取引の基盤づくりを進めていくことが都市再生を推進する上できわめて重要です。

また、平成15年6月の都市再生本部会合において、全国の都市部における地籍整備を推進するため、関係省庁が協力して推進するよう指示がありました。

これらを踏まえて、全国の都市部における地籍整備の推進を図ることを目的として、地籍調査のための基礎的調査を実施する「都市再生街区基本調査」が創設されました。

問 1-2 都市再生街区基本調査とは何ですか

答

現況測量結果図と公図の重ね合わせ図を作成するとともに、これらに必要なデータ等をデータベース化する調査です。

調査は、大きく4つの工程から構成されます。

まず、「街区の官民境界等に関する資料の収集と現地踏査」を行います。これにより、調査対象となる街区の状況を把握します。

次に、「街区基準点整備・街区点測量」を行います。すなわち、街区基準点となる位置に標識を設置し、これをもとに街区点の測量等を行い、これにより現況測量結果図を作成します。

一方、「公園の数値化」を行います。これは、登記所に備え付けの公図について、デジタル化されているものはこれを入手するとともに、紙ベース(アナログ)のものについても入手し数値化するものです。

最後に、「データベース化」をします。これは、現況測量結果図と公図の重ね合わせ図を作成し両図の整合性を確認するとともに、現況測量結果図、数値化された公図等をデータベースとするシステムを構築するものです。

問 1-3 この調査は何に基づいて実施するのですか

答

国土調査法第 2 条第 1 項第 1 号の国の機関が行う基本調査として実施します。  
なお、街区基本調査として行う測量については、測量法第 5 条に定める公共測量となります。

問 1-4 地籍調査との関係はどうなりますか

答

街区基本調査は、地籍調査のための基礎的調査です。地籍調査そのものではありません。  
地籍調査は、国土調査法第 2 条第 1 項第 3 号等に基づき、地方公共団体等が、毎筆の土地について境界等に関する測量等を行うものです。  
一方、街区基本調査は、国が、道路等により区画された街区について官民境界等となる街区点を測量するなどして現況測量結果図を作成、数値化された公図と重ね合わせてその整合性を確認するものです。

問 1-5 この調査は誰が行うのですか。また、関係する者は誰ですか。

答

調査実施主体は、国（国土交通省 土地・水資源局）です。  
また、街区基本調査に関係する者としては、

- ・街区基本調査に必要な基礎的資料を有し、また、街区基本調査に必要な道路占用協議等を行うこととなる市区町、都道府県、国土交通省地方整備局（北海道、沖縄にあってはそれぞれ北海道開発局、内閣府沖縄総合事務局）等
- ・公図を有する法務省法務局等
- ・国土交通省 土地・水資源局から調査の委託を受けて作業等を行う実行機関
- ・街区基準点の整備等を行う国土地理院などが挙げられます。

## 2. 調査対象地域等

問 2-1 この調査の対象地域はどこですか

答

全国の DID（人口集中地区。平成 12 年国勢調査に基づく地区とする）のうち、地籍調査が未了の地域が調査対象となります。  
平成 16 年 4 月 1 日現在、調査対象となる地域を有する市区町村は、786 市区町となっています。

問 2-2 平成 16 年度に調査着手する市区町をどのようにして決めたのですか

答

街区基本調査の趣旨に鑑み、次に該当する市区町から着手することとしています。

- ・都市再生緊急整備地域、防災再開発促進地区、又は都市再開発方針の二号地区及び二項地区を含む市区町
- ・早期に着手が見込まれる未整備幹線街路の存する市区町
- ・地籍調査着手済み（休止中を含む）市区町 等

問2-3 地籍調査実施中の地区でもこの調査を実施するのですか。また、DID 全域について今後の地籍調査の計画が立っており、今後 5 年程度の間に自力で調査可能と考えているような場合でも街区基本調査を実施するのですか

答

DID のうち地籍調査が未了の地域については、地籍調査が計画中、実施中であっても、街区基本調査を実施します。

ただし、地籍調査が実施中の場合にあっては、地籍調査の測量等と街区基本調査の測量等との実施の調整を図る必要が生じる場合があると考えられます。

問 2-4 登記所に正式な地図が備え付けられている地域、土地区画整理事業等で作成した図面を地籍調査の成果と同等以上と認証した地域等でも実施するのですか

答

国土調査法第 19 条第 5 項の指定に係る地域は、地籍調査終了地域として扱いますので、街区基本調査の対象とはなりません。

また、街区基本調査として 17 条地図等の整備状況について把握しますが、登記所に正式な地図が備え付けられていることが明らかになった段階で、それ以降の街区基本調査は実施しません。

問 2-5 土地区画整理事業等が実施中あるいは事業計画がある地区でも、この調査を行うのですか

答

DID のうち地籍調査が未了の地域については、土地区画整理事業等が計画中、実施中であっても、街区基本調査を実施します。

ただし、土地区画整理事業等の工事が実施中の場合等にあつては、土地区画整理事業等の施行と街区基本調査の測量等との実施の調整を図る必要が生じる場合があると考えられます。

### 3. 調査実施

問 3-1 調査の実施期間はどのくらいですか

答

都市再生街区基本調査の全体の実施期間は、平成 16 年度から 18 年度までの 3 カ年を予定しています。調査対象となる市区町ごとでは、それぞれ 1～2 年間で調査を実施します。

問 3-2 調査対象地域の住民等に対して調査の説明を行うのですか

答

市区町から地域住民への広報を行うよう、実行機関及び国土地理院が市区町に要請します。広報する内容は、街区基本調査の趣旨、内容、調査開始時期、調査を実施する実行機関等であり、広報の手法については実行機関及び国土地理院が市区町と調整いたします。

問 3 - 3 地域住民から質問や苦情があった場合、誰がどのように対応するのですか

答

基本的に、実行機関（街区基本調査のうち測量等については一部、国土地理院）が、質問への回答や苦情への対応を致します。

問 3-4 この調査で道路と民地の境界を決めるのですか

答

街区基本調査においては、道路と民地の境界を確定するということはありません。

なお、街区基本調査においては街区点の設定・測量等を行います。この「街区点」は、主には公図と重ね合わせる際に必要となる点であり、既存の資料や標識等をもとに街区の角（官民境界等と考えられる位置）として設定されるものです。

問 3-5 調査の際、地域住民や道路管理者等の立会いは必要ですか

答

地域住民の立会が必要となることは想定していません。

市区町又は道路管理者等については、既存の標識や官民境界の確認のため、実行機関又は国土地理院の現地踏査・現地確認への協力を要請する場合があります。

問 3-6 調査として民地に立ち入ることはありますか

答

街区基本調査に必要な現地路査や測量については、原則として、民地側に立ち入りをせずに行うものとします。ただし、やむを得ず立ち入りの必要が生じたときには、あらかじめ民地側占有者に通知します。なお、あらかじめ通知することが困難である場合にはこの限りではありません。

また、測量を行う者は身分証明書を携帯することとしています。

#### 4. 街区基準点、街区点

問 4-1 「街区」とは何ですか

答

道路、鉄道若しくは軌道の線路その他の恒久的な施設又は河川、水路等によって区画された土地をいいます。

街区基本調査においては、最終成果として、現況測量結果図と公図を重ね合わせることから、調査作業上は、1枚の公図に含まれる、角の点が原則4点以上とれる土地の範囲となります。

問 4-2 「街区基準点」とは何ですか

答

街区の各角の近傍に設置される点であって、街区点の座標の測量その他街区内の土地の測量の基準となるものをいいます。

すなわち、街区基本調査において街区点を測量する際の基準となるとともに、街区基本調査後においては公共工事や分筆の際の測量など各種測量の基準として活用できます。

問 4-3 街区基準点をどのように設置するのですか

答

国土地理院が、街区基準点となるべき位置に標識を設置し測量します。

街区基準点は約 200m に 1 点の密度（1 平方キロメートルあたり約 25 点）で整備することを想定しています。

問 4 - 4 公共測量で基準点を既に整備している地域でも、この調査で街区基準点を新たに設置するのですか

答

既存の公共基準点が、街区基本調査により整備しようとしている街区基準点と同様の密度等で整備されている場合には、新たに街区基準点の整備はしません。既存の公共基準点の設置点数が少ない等の場合には必要な街区基準点の整備をします。

問 4-5 街区基準点の設置にあたって道路占用許可は必要ですか

答

街区基準点は、その標識の多くが道路区域内に整備されることを想定しています。このため、道路法第 35 条等に基づき国と道路管理者との道路占用協議が必要となります。

問 4-6 「街区点」とは何ですか

答

街区基本調査において、街区の角の位置(当該角の位置に隣接する点を - 部含む)を示す点をいいます。

街区点は、次のとおり設定します。

まず、街区に、既存の境界標等測量標識が存在し、その正確さ・精度が十分なものと認められる場合にはこれを街区点とします。

これ以外の場合(境界標等が存在しない又は存在しても不正確である等の場合)であって、建造物等の地物の形状により街区の角が確認できる場合には、当該角を街区点とします。

境界標も地物等もない場合には、道路台帳平面図等を参考に、街区の角としてもっとも確からしい位置を図上計測してこれを街区点とします。

問 4-7 街区点には新たに標識を設置するのですか

答

街区点としては、新たな標識は設置しません。

## 5. 公図の数値化

問 5-1 公図の数値化とは、何をすることですか

答

登記所に備え付けの公図のうち紙ベース（アナログ）の公図をスキャナー等で取り込み、デジタル処理ができるようにすることです。

街区基本調査では、街区基準点・街区点がプロットされた現況測量結果図と公図とを重ね合わせることとなりますが、この重ね合わせの作業をデジタル処理（言い換えればディスプレイで確認しながら作業するためパソコン等で処理）し、また必要な座標や重ね合わせ図等を検索可能とするため、原則として調査対象地域の全ての公図を数値化する必要があります。

このため、既に数値化されている公図についてはこれ入手し、数値化されていないアナログの公図については、街区基本調査の一環等として数値化を行うものです。

問 5-2 法務局等の有する公図には様々な精度のものがあると聞いていますが、すべて数値化するのですか

答

原則として調査対象地域の全ての公図を数値化します。

アナログ公図しかない地域において、同一街区について複数の公図が存在する場合には、最も確からしい公図を選定する地図整備作業を経て、当該公図を数値化します。

ただし、公図の地図整備作業時等において、土地の形状を示していない公図等しか存在しない場合においては、この限りではありません。

## 6. 調査成果の活用

問 6-1 調査の成果物はどのようなものですか

答

道路台帳平面図等をもとに作成した基図に街区基準点・街区点等をプロットした現況測量結果図と公図との重ね合わせ図が最終的な成果物となります。

また、この重ね合わせ図及び重ね合わせ図に付随するデータをデータベースとする、検索システムを構築します。

街区基本調査は、このように現地測量した街区と公図を重ね合わせて両図の整合性を確認するところまでであり、例えば街区内の各筆の民境界線等を明らかにしようとするものではありません。街区内の境界線等の整合などを調整するのは、街区基本調査後の「地籍調査素図」の作成作業となります。

問 6-2 調査実施のメリットは何ですか

答

次のようなメリットが挙げられます。

公図と現地との整合性がわかり、今後の地籍調査推進のきっかけとなります。

街区の位置を示す座標値等のデータには、道路境界の情報も含まれることから、今後の道路の整備、維持管理等において、調査・測量等の事務が省略・縮減することができます。

高密度に街区基準点が配置されるため、今後公共事業や都市開発事業の測量作業が省力化されます。

世界測地系に基づく街区基準点・街区点が整備等されることにより、これらを活用して公共事業や民間事業における測量が行われると、これに関する登記所の地図の位置情報を含め、統一された座標系で表わされることとなります。

標高情報も高密度に整備されるため、水害等の予測や防災対策に活用できます。

高密度に街区基準点が配置されるため、地震災害等における迅速な復旧に役立ちます。

街区砧 栗調良の災続 で移暁イ置夕辰箕栗 活用 | 箕 翺P獄à鬻 暢闌 酷短 ちよこ劉糸

。

圖 愛和詹 筒に檻 将告驪鑄圭



問 6-6 数値化された公図の管理・更新は、だれがどのようにして行うのですか

答

数値化された公図の管理・更新は、法務省法務局の各登記所が行います。  
街区基本調査により、数値化された公図のデータは、街区基本調査の成果物として法務省を通して登記所に送付されるとともに、当該成果図が登記所に備え付けられることになるので、同データは登記所の地図管理システムに登録されます。以後の公図の更新については、この地図管理システム上で行うこととなります。

なお、地図管理システムの導入されていない登記所においても、数値化された公図等の管理・更新を行うことが必要です。

問 6-7 この調査を実施した場合、地籍調査の方法は変わりますか

答

地籍調査に必要な従前の手続き・作業のうち、街区基本調査として実施する街区基準点の整備や、現況と公図との整合性の確認等について省力化できることとなります。

また、道路等関係部局や法務局・登記所と連携することにより、街区基本調査により得られた資料やデータ等を活用して、地籍調査を行うことができます。

したがって、都市再生街区基本調査に基づく地籍調査に早期に取り組んでいただきたいと思います。

## 7. 地籍調査素図

問 7-1 「地籍調査素図」とは何ですか。また、どのように作成されるのですか。

答

街区基本調査の成果である重ね合わせ図をもとに、地積測量図等街区内の個別筆の境界情報を活用しながら公図を補正したものと、現況図（街区内の個別筆の利用状況のわかる建物現況図など）を重ね合わせた図をいいます。

すなわち、街区基本調査による重ね合わせ図において現況測量結果図と公図が、

- ・概ね一致する場合には、現況図、地積測量図等をさらに重ね合わせるなどして、公図に必要な補正をし、これらを地籍調査素図として、
- ・一定程度一致する場合には、現況測量結果図の街区点と公図の角を一致させ、さらに街区内の現況図、地積測量図等と公図の官民・民民境界が整合するよう公図を補正し、これらを地籍調査素図としてそれぞれ作成します。

この地籍調査素図は、一連の作業で活用した街区基本調査の現況測量成果図や、現況図、地積測量図等と重ね合わせることにより、いわば、地籍調査の一筆地調査時の立会予定線を示した図となり得るものです。

問 7-2 地籍調査素図は、誰が作成し、どのように利用するのですか。

答

地籍調査素図は、街区基本調査の成果をもとに、地方公共団体が作成します。

作成作業の実施にあたっては、法務局等が保有するデータ等を収集する必要があることから、その方法や地方公共団体・法務局等との連携方策等について、国土交通省と法務省とが協力して検討を行うこととしております。

地方公共団体は、この地籍調査素図を地籍調査の - 筆地調査時の立会予定線として活用することができます。

問 7-3 数値化した公図を現況に合わせて変形した場合、登記所に備え付けられている公図も変更するのですか。

答

地籍調査素図には、公図を補正したものの情報が含まれることとなりますが、この地籍調査素図は、登記所にも送付され、新たに当該素図を登記所に備え付けることを想定しており、その方法等については現在検討中です。

問 7-4 地籍調査素図作成後、登記所の正式地図化までには、どのような作業があるのですか

答

地籍調査素図は、その後の地籍調査に活用されることを想定しており、地籍調査の実施にあたっては、法務局の協力を得ながら進めていくことを今後検討することとしております。

地籍調査においては、一筆地調査が実施できないなど境界確認が難しいこともあることなどから、地籍調査等を円滑に進めて登記所の正式地図化等を推進するため、土地の境界を迅速に確定する新たな境界確定制度の導入について、法務省において現在検討が進められています。

## 8. 地方公共団体との関係

問 8-1 都道府県の役割は何ですか

答

街区基本調査の実施については、調査対象市区町における対応部署との連絡調整、都道府県連絡調整会議の設置、開催等にあたっての協力等（以上、地籍調査担当部局、都道府県道の道路台帳付図等の提供、街区基準点整備のための道路占用の協議（以上、道路担当部局）などが必要となります。

このため、これらについて都道府県の協力をいただきたいと思います。

問 8-2 市区町の役割は何ですか

答

街区基本調査の実施については、市区町の有する基礎的資料（道路台帳付図、土地境界図、公共基準点の配置図、都市計画図など）の提供、市区町道の街区基準点整備のための道路占用の協議、現地踏査への協力、地域住民等への調査実施の広報などが必要となります。

このため、これらについて市区町の協力をいただきたいと思います。

問 8-3 関係機関間の連絡調整体制はどのようになりますか

答

都道府県レベルにおける街区基本調査に関する情報共有・連携強化及びフォローアップ等を図るため、「都道府県連絡調整会議」を都道府県ごとに設置いたします。

また、調査における円滑な実施体制の確保を図るため、「市区町打合せ」を調査対象市区町ごとに設置します。

なお、市区町の対応部署をはじめ、各機関の関係部局の担当者を明確にして、連絡調整を密にしていくことが重要です。

問 8-4 この調査による市区町や都道府県の財政的負担はどれくらいですか

答

街区基本調査は国の調査ですので、明示的な財政負担はありません。

しかし、街区基本調査の実施には、基礎的資料の提供等について市区町や都道府県の協力が必要となります。

問 8-5 当市（区町）では、地籍調査を実施しておらず、街区基本調査の対応部署もないのですが。

答

街区基本調査では、基礎的資料の収集や公共基準点の配置状況などを把握しますが、これらの作業は地域の状況に精通している市区町の協力が不可欠です。

また、街区基本調査は地籍調査の基礎となるデータ等を整備しようとするものです。

このため、調査対象市区町にあっては、都道府県地籍調査担当部局とも調整を図りながら、街区基本調査の対応部署を決めていただきたいと思います。

## 9. 他機関との関係

問 9-1 国土地理院の役割は何ですか

答

街区基本調査において、街区基準点の整備、三大都市圏以外の地域における街区点の測量等を実施します。

問 9-2 国土交通省 地方整備局等の役割は何ですか

答

街区基本調査の実施にあたっては、国道の道路台帳付図等の提供、街区基準点整備のための道路占用の協議などが必要となります。

このため、これらについて国土交通省 地方整備局(北海道、沖縄にあつては、それぞれ北海道開発局、内閣府沖縄総合事務局)の協力が必要です。

問 9-3 法務省法務局の役割は何ですか

答

街区基本調査における「公図の数値化」に必要な公図を提供いただきます。

既に数値化されているデータについてはこれを提供いただきますが、数値化されていない紙ベースの公図については、同一地域で複数の公図が存在する場合の地図整備作業を経て適切な公図を選定し、提供いただくこととなります。

また、公図の数値化にあたり疑義が生じたときにはその照会への対応等が必要となります。

甲申村工田區區界不明區の成立初期等の地形（昭和十一年に公田原野に存在する公田の例）



甲申村工田區區界不明區の成立初期等の地形（昭和十一年に公田原野に存在する公田の例）