

地籍調査について



地籍調査について

- 地籍調査とは、国土調査法に基づく土地に関する調査で、市が一筆ごとの土地の「所有者」、「地番」、「地目」を調査するとともに、境界の位置及び面積を測量し、地籍図及び地籍簿にまとめる作業です。
 - 「地籍」とは、土地の所有者、地番、地目（宅地、畑等の利用種別）等の記録のことで、土地の戸籍といった意味合いになります。
 - なお、地籍調査は行政が行う事業ですので、測量等に関する費用につきましては、土地所有者の皆さまへの負担はありません。
- ※通常、土地の境界の位置を決める際は、測量費用や立会、専門家への報酬など、土地所有者が負担します。

なぜ地籍調査が必要か

- 現在、法務局の公図の多くが明治時代に作られたものであり、土地の位置や形状が現状と異なることが多くみられます。都市部においては、土地の面積が一定程度明確化されているものの、古い測量技術に基づくため、境界点の座標値が管理されていないことがあります。
- また、登記簿に記載されている情報が更新されず、現在の利用状態や所有者の住所が古いままとなっていることがあります。
- そのため、土地の売買などを行う際に支障となる場合があったり、災害発生時に迅速な復旧が行えない場合があります。
- こういった状況を改善するために、地籍調査を行います。

地籍調査の効果

- 土地の境界をめぐるトラブルの未然防止
道路や隣の土地との境界が明確になるため、境界をめぐるトラブルの防止になります。
- 土地取引の円滑化
登記簿面積と実際の土地面積が一致するため、土地取引が円滑になります。
- 迅速な災害復旧
境界点を座標値で管理するため、被災時に境界を示すものがなくなっても復元でき、復旧工事を迅速に行うことができます。
- まちづくりのための基礎資料
地籍調査の成果を基礎データとして活用することで、円滑かつ迅速にまちづくりに資する各種事業を実施することができます。

地籍調査作業の流れ

【1年目(事前調査)】

①地権者調査



土地所有者や地番等を公図と土地の登記簿等で調査します。

②細部図根測量



測量を実施するための基準点を主に道路に設置します。

③現況測量



個々の土地について、事前に現地の境界杭などの位置を測量し現況測量図を作成します。

【2年目(立会等調査)】

①復元測量



現況測量図と地積測量図等を用いて、法務局などと協議しながら筆界復元案を作成します。その復元案に基づいて境界の位置を現地にペイント等で表示します。

②現地立会い



土地所有者様に境界の位置について確認していただき、同意・不同意の意向を伺います。

③境界標の設置



現地立会いにより同意が得られた境界の位置に境界標を設置します。

④一筆地測量



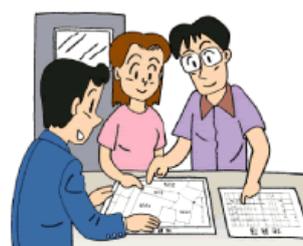
一筆ごとに土地の境界点を測量します。

⑤地籍図及び地籍簿作成



土地の境界点の座標値をもとに、土地の面積を測定し正確な地籍図原図と地籍簿案を作成します。

⑥成果の閲覧



地籍図原図と地籍簿案を閲覧にかけ、誤り等がないか土地所有者様が確認する機会を設けます。

