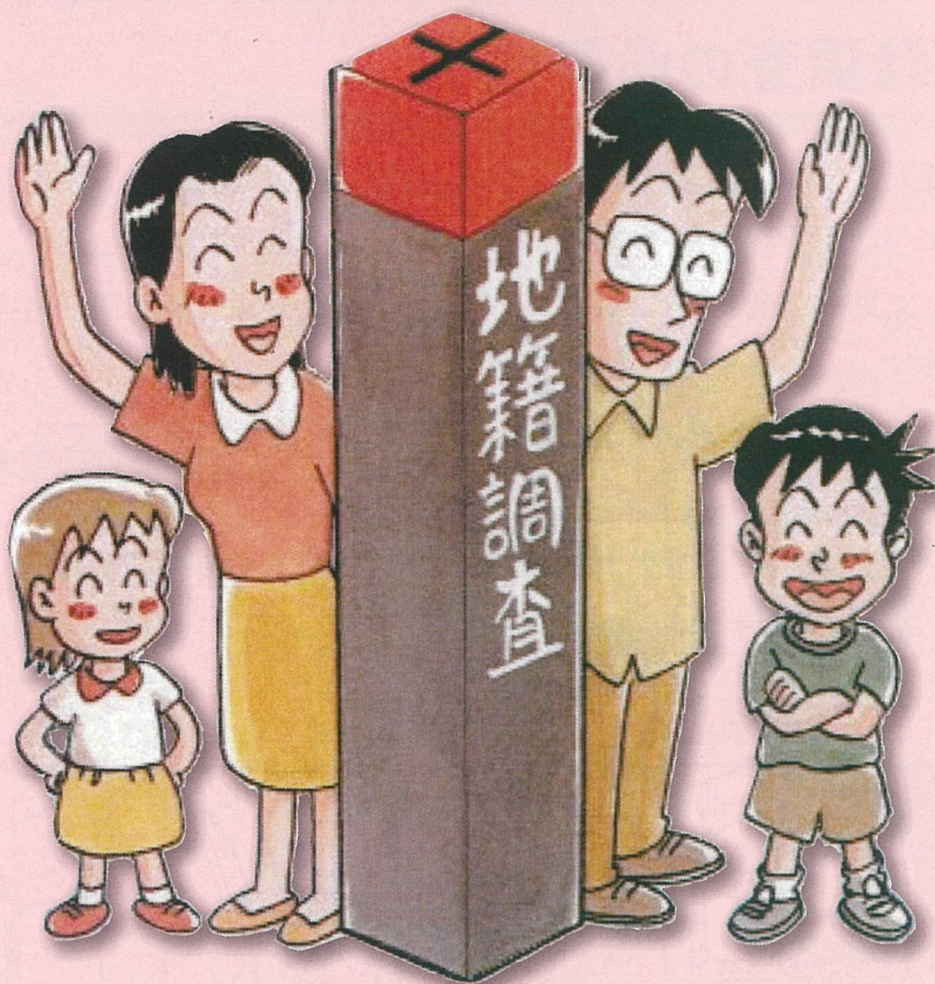


新しい“まちづくり”を目指して

《あらましと進め方》

# 地籍調査



# ① ちせきちょうさ 地籍調査とは？

地籍調査とは、国土調査法に基づき一筆ごとの土地について、所有者・地番・地目を調査し、境界を確認してそれが地球上の経度・緯度のどの位置にあるかや、面積を正確に測量し、それらをまとめた

図面（ちせきず地籍図）と台帳（ちせきぼ地籍簿）

を作成する調査をいいます。

この調査結果をもとに法務局は、現在ある公図や登記簿を全面的に修正します。



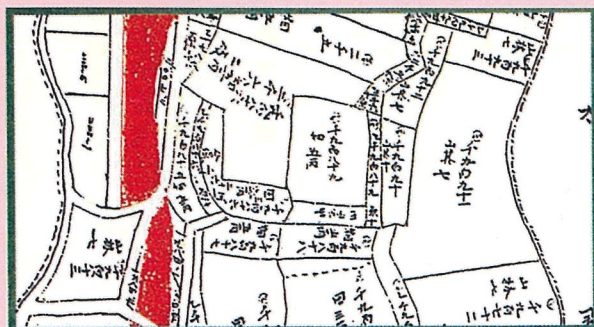
## ② 地籍調査の必要性！

現在、法務局に備え付けられている地図（公図）および登記簿は明治初期に作られ、当時は今のような正確な測量技術もなく、それぞれの地主が調査したり、その後、長い年月を経て、土地の状況も移りかわり、実際の土地と公図や登記簿の内容とが合わない場合があります。

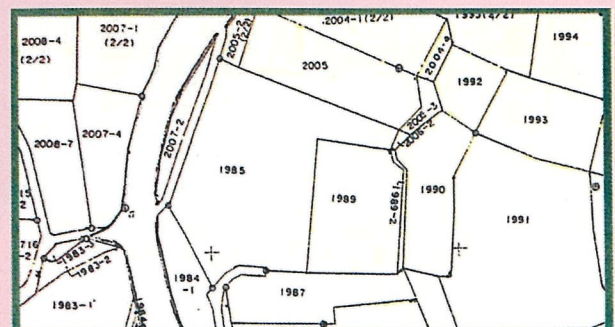
このような状況では、皆さんの土地を守ることができないばかりでなく、紛争の起きる原因ともなります。

これらを解消するために、地籍調査を行いその成果をもとに、実績に合った公図や登記簿を整備する必要があるわけです。

〈調査前〉

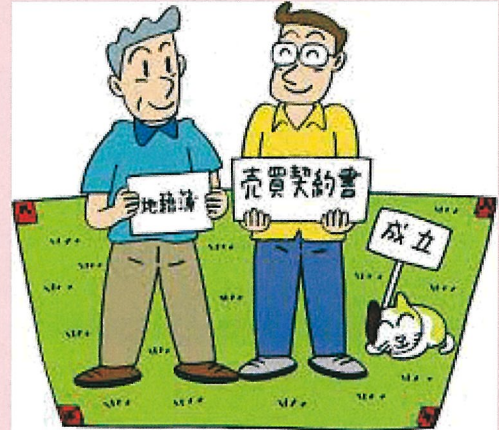


〈調査後〉



### ③ 地籍調査の効果

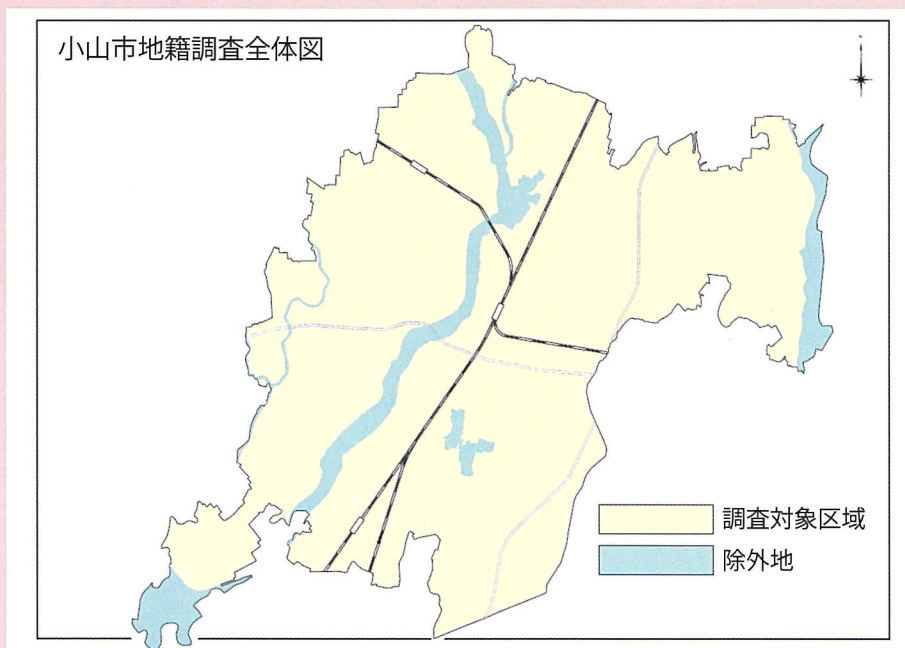
- 皆さんの土地が正確に保全されます。
- 境界争いの未然防止や、早期解決につながります。
- 公図と現地が一致しますので、土地取引が円滑になります
- まちづくりや公共事業の正確な構想・計画が可能となり、測量費用と時間の節約ができます。
- 税負担の公平化が図られます。
- 万が一、災害等で地形が大幅に変化しても、境界の復旧が容易になります。



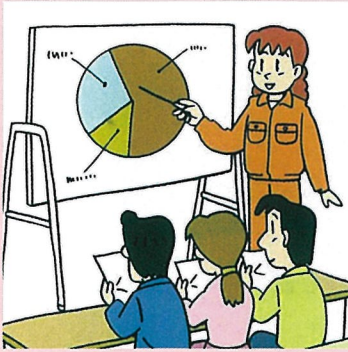
### ④ 小山市の地籍調査事業

#### ● 事業の概要

- 調査対象面積 小山市全体面積（171.76k㎡）の約90%  
154.83k㎡（河川・沼・鉄道敷地・ゴルフ場等を除く）  
土地区画整理や土地改良完了地区で確定測量を実施したものは調査済とします。
- 調査期間 40年（平成19年度～令和28年度予定）
- 事業費 約50億円



## ⑤ 地籍調査の方法



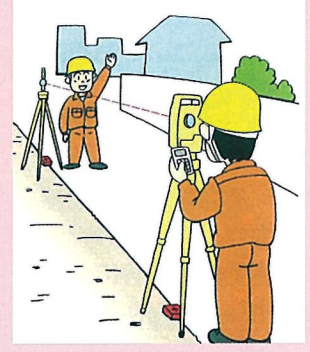
### ① 住民への説明会

調査に先立って、住民への説明会を実施します。



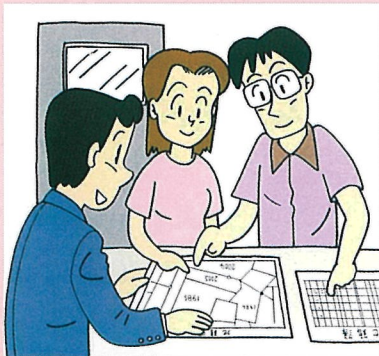
### ② 一筆地調査いっぴつち

土地所有者等の立会により、境界等の確認をします



### 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。



### ⑤ 成果の閲覧・確認

測量が終わって地籍図（案）と地積簿（案）ができると、20日間にわたり閲覧を行い、調査や測量の結果を皆さんに確認していただきます。

※ご不明な点は閲覧期間中に申し出て下さい。

再調査し、修正の必要があれば修正いたします。

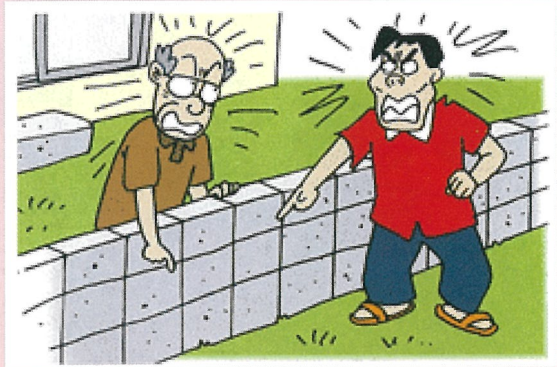


### ④ 地籍測定・地籍図等作成

各筆の筆界点ひっかいてんをもとに、正確な地図を作り、面積を測定します。

# 境界が決まらなかった場合

隣接する土地の所有者と話し合いがつかず、境界が決まらなかった場合には「筆界未定」<sup>ひっかいみでい</sup>として取扱うこととなります。



筆界未定になりますと、土地の売買や相続などの時には、隣接地の所有者と境界を決め、個人の費用で測量を行い、

登記申請をすることにより、筆界未定を解消しなければならず、大変な費用と手間がかかります。

筆界未定にならないようご理解とご協力をお願い致します。

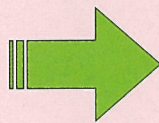
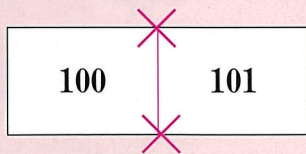
## ● 筆界未定<sup>ひっかいみでい</sup>

隣接する土地の境界が分からなかったり、決まらない場合は「筆界未定」となり、地籍図は境界線の入っていないものになります。

「筆界未定」となると土地の売買、建物の建築確認、分筆・合筆、農地転用などの際に支障が生じることとなります。

### 筆界未定の表示の仕方

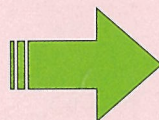
【公図】



【今回の地籍調査の結果】

100 と 101 は  
筆界未定

200	201	202
203	204	205
206	207	208
209	210	211



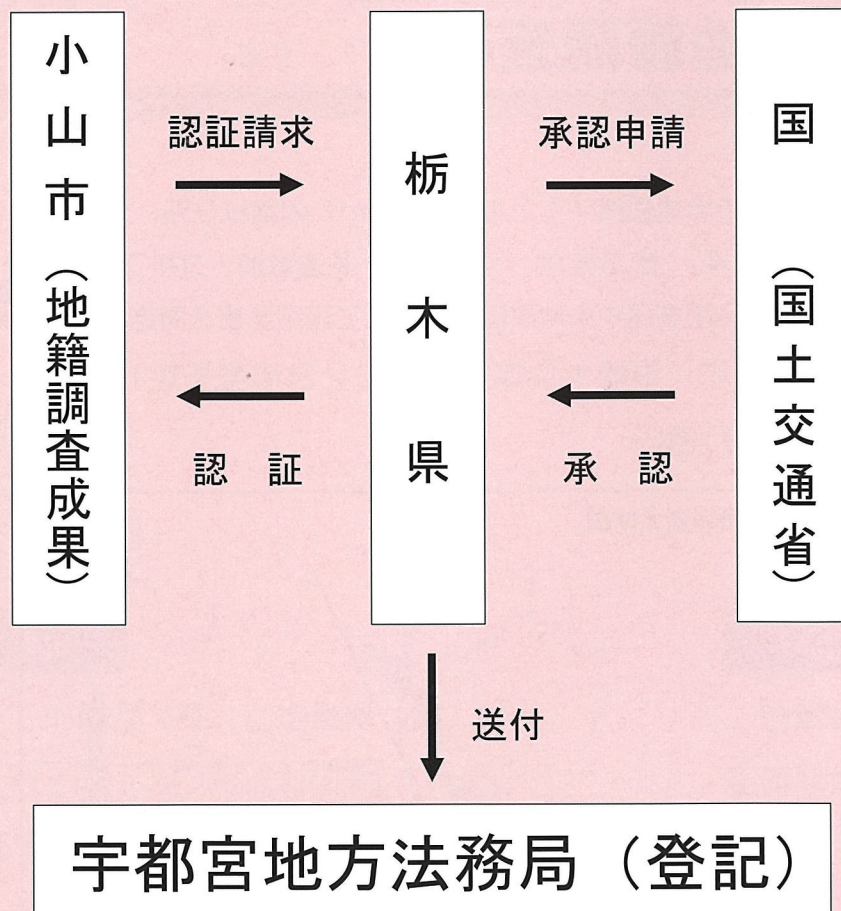
200	201	202
<u>203、204、205</u>		
<u>206、207、208</u>		
<u>は筆界未定</u>		
209	210	211

## ⑥ 調査後の事務手続き

国の承認と県の認証を得て地籍調査の成果（地籍図と地籍簿）は、その写しが法務局に送付されます。

法務局では、地籍簿をもとに登記簿を修正し、それまで法務局にあった地図の代わりに、地籍図を法務局備え付けの正式な地図とします。

以後法務局では、地籍調査の成果を不動産登記の資料として活用します。



問い合わせ先：小山市

都市整備部 市街地整備課 地籍対策係  
電話 0285-22-9568