

令和5年度の地籍調査について

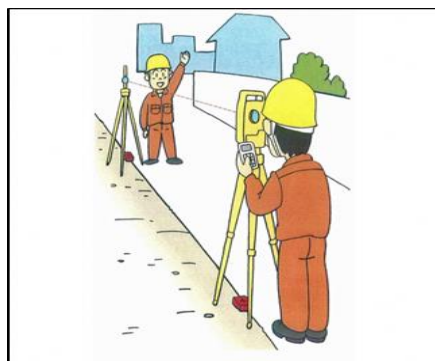
～官民境界等先行調査～



千代田区

目次

1	地籍調査について	
(1)	地籍調査とは？	1
(2)	地籍調査の目的とは？	1
(3)	地籍調査の必要性とは？	1
(4)	用語説明	2
2	地籍調査の効果について	
(1)	土地のトラブルの未然防止	4
(2)	災害復旧の迅速化	4
(3)	まちづくりに役立つ	4
(4)	土地取引の円滑化	5
(5)	公共事業の効率化・コスト縮減	5
(6)	課税の適正化・公正化	5
3	千代田区が実施する地籍調査(官民境界等先行調査)	
(1)	官民境界等先行調査とは？	6
(2)	地籍調査で使用する主な資料	7
(3)	令和4・5年度の調査区域	8
(4)	令和5年度の実施内容	8
(5)	今後の予定	9
4	お問い合わせ先	



1 地籍調査について

(1) 地籍調査とは？

人に関する記録として「戸籍」がありますが、これに対して土地に関する基礎的な情報を「地籍」と言います。

地籍調査とは、国土調査法に基づき、それぞれの土地（一筆）について、所有者・地番・地目の調査および境界（地籍調査における境界とは筆界を指します）の位置・面積の測量を行い、土地に関する基礎資料である「地籍簿」と「地籍図」を作成する事業です。

(2) 地籍調査の目的とは？

地籍調査を実施し、土地に関する基礎的な情報である「地籍」を明らかにすることが目的です。

(3) 地籍調査の必要性とは？

現在、法務局にある資料は明治時代初期の地租改正で作成されたものをもとにしており、土地の形状や面積が実態と異なっていることがあります。

この様に土地に関する基礎的な情報が不正確なままだと、土地の管理や売買など様々な場面でトラブルとなる恐れがあります。こうしたトラブルを未然に防ぐためにも、改めて地籍の調査・測量を行い、正確な記録を残しておく必要があります。



相続した土地の位置や面積
がわからない



塀の位置がわからない

1 地籍調査について

(4) 用語説明

●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区画のこと。法務局では一筆（一区画）ごとに登記がされ、土地取引の基準となります。

●地籍

土地の戸籍のことを「地籍」といいます。不動産登記法により、一筆ごとに所在、地番、地目、面積及び所有者が記録されます。

●地籍簿

土地一筆ごとの所在や地番、地目、面積、所有者について調査した結果を記載したもの。法務局において、地籍簿をもとに土地登記簿が書き改められます。

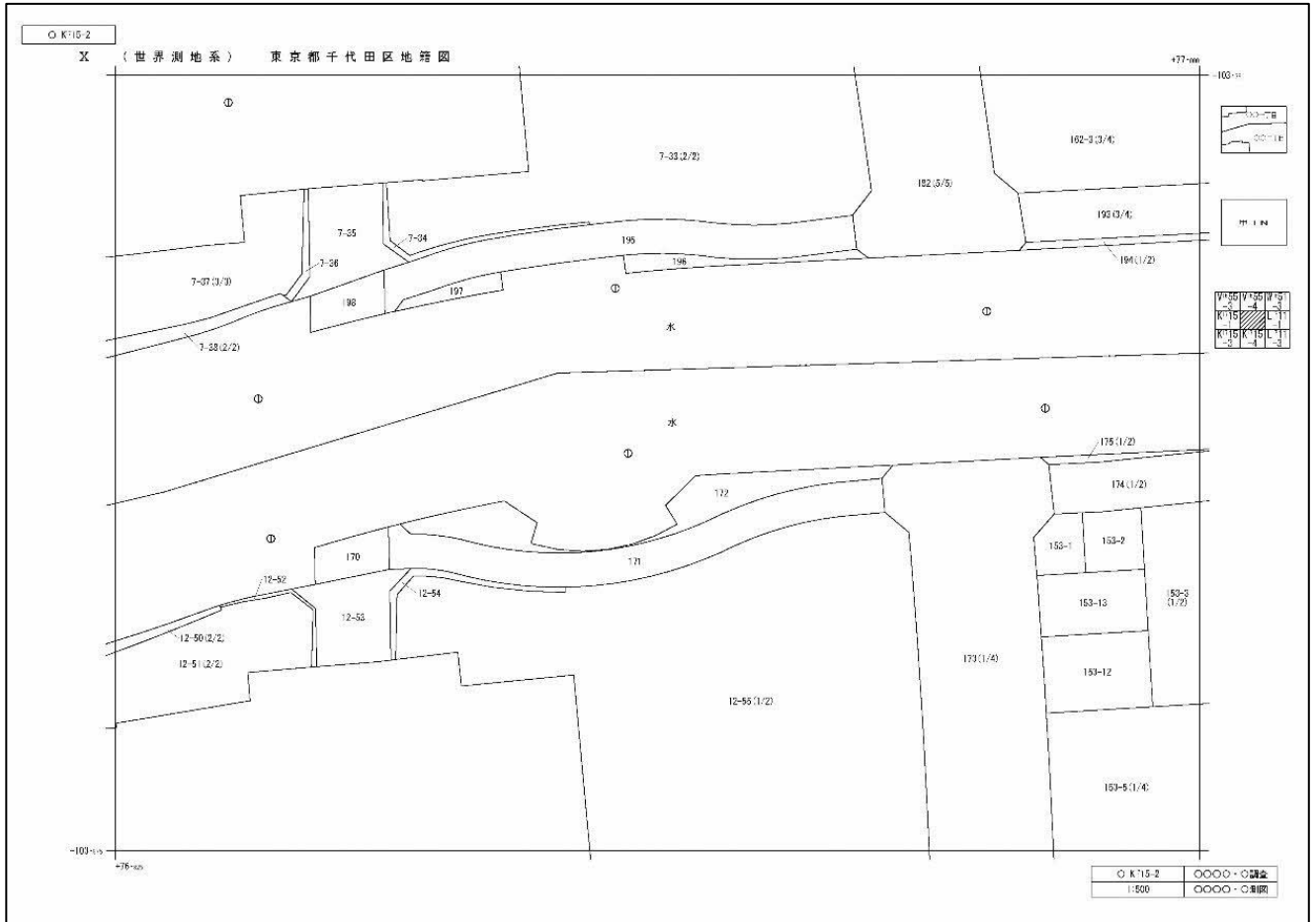
地籍調査前の土地の表示					地籍調査後の土地の表示										
字名	地番	地目	地 積		所有者の住所及び氏名又は名称	字名	地番	地目	地 積		所有者の住所及び氏名又は名称	原因及びその日付	地図番号		
			ha	a					㎡	ha				a	㎡
	5番1	宅地		31	30					31	50			A11-3	
	5番2	宅地		1	94	04		5番100			1	94	15	合筆	A11-3
	5番3	宅地		8	91	25				8	91	25			A11-3
	5番4	宅地		1	15	27								異動なし	A11-3
	5番5	宅地		4	0	35				4	0	35			A11-3
	5番6	宅地		3	1	33		5番101	畑		5	0		合筆	A11-3
	5番7	宅地		1	48	26		5番102			1	48	30	合筆	A11-3
	5番8	宅地		6	7	33				6	7	81			A11-3
	5番9	宅地		5	2	03				5	2	03		異動なし	A11-3

1 地籍調査について

(4) 用語説明

●地籍図

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、作図したもの。法務局（登記所）へ送付され、不動産登記法14条第1項の地図として備え付けられます。



●地番

一筆の土地ごとに登記所が付す番号

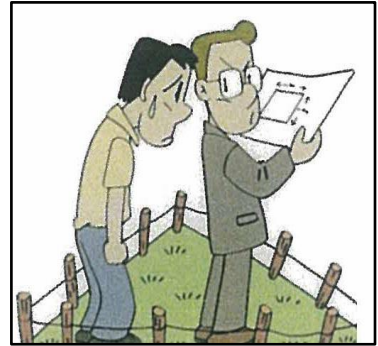
●国土調査法

国土の開発及び保全並びにその利用の高度化に資するとともに、あわせて地籍の明確化を図るため、国土の実態を科学的且つ総合的に調査することを目的とするために制定されました。

2 地籍調査の効果について

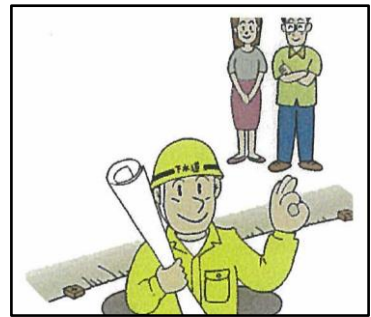
(1) 土地のトラブルの未然防止

一筆ごとの土地境界が所有者の立会いのもとに確認され、その成果が記録・保存されるため、将来の境界紛争が未然に防止できます。また土地取引や相続が円滑に行われるようになり、個人資産の保全及び地域の安心につながります。



(2) 災害復旧の迅速化

境界の位置が数値的に公共座標で管理されるため、災害時に境界を正確に早く復元することができ、復旧活動に迅速に取り組むことができ、ライフラインの早期復旧等にもつながります。



★災害復旧までの期間の比較

新潟県中越地震後の魚沼市県道復旧工事の事例

地籍調査	実施地区：	約 2 か月
	未実施地区：	約 1 2 か月

(3) まちづくりに役立つ

境界位置や面積が正確な地図ができるため、各種整備計画の図案作成が容易になり、きめ細やかな計画立案が可能となります。事業もスムーズに進みます。



2 地籍調査の効果について

(4) 土地取引の円滑化

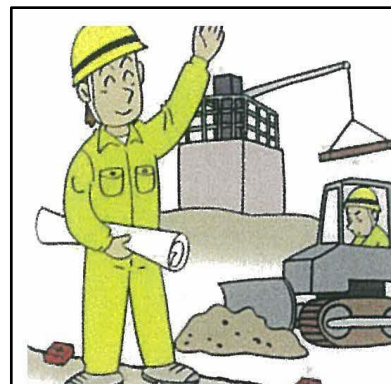
土地の情報を明確にすることで、土地に関するトラブルを未然に防ぎ、安心して土地取引ができるようになるため、土地取引が円滑に進み、土地の流動化や有効活用に役立ちます。



(5) 公共事業等の効率化・コスト縮減

地籍調査を事前に行うことで、公共・民間事業の計画当初の調査・測量を省くことができ、早期の事業着工や経費の縮減が可能になります。

また、道路等の公共施設の適正な維持管理にも役立ちます。



(6) 課税の適正化・公平化

一筆ごとの土地の地目や面積が正確に把握できるため、固定資産税の適正化・公平化を図ることができます。

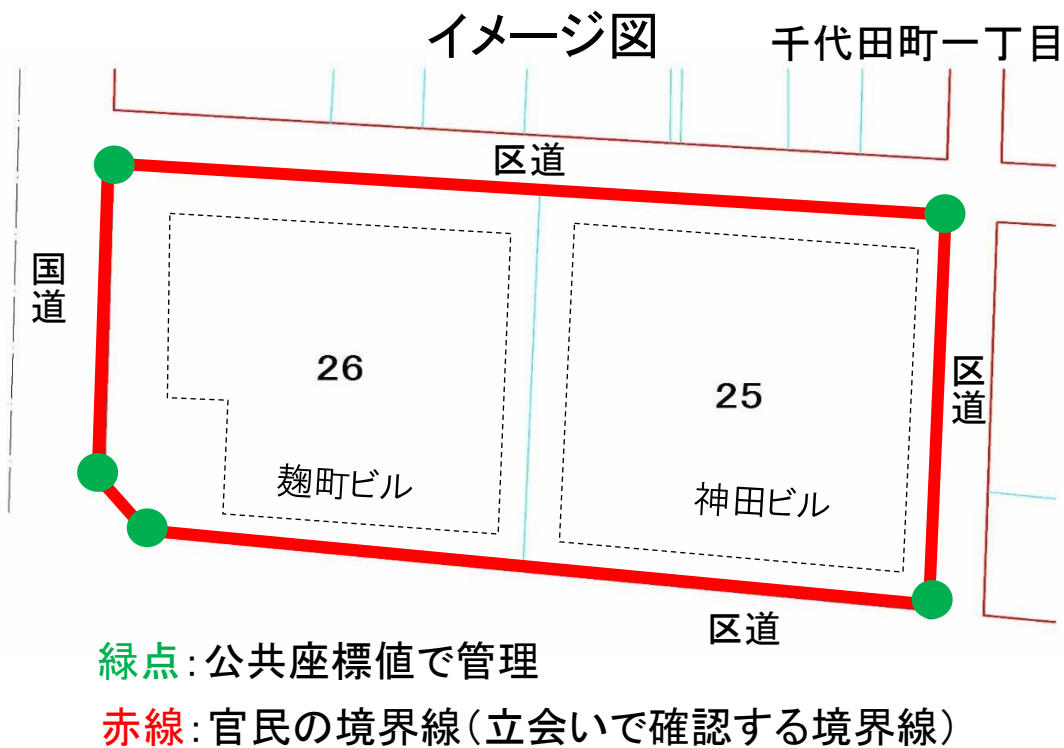


3 千代田区が実施する地籍調査

(1) 官民境界等先行調査とは？

都市部では権利関係が複雑で、土地所有者同士の民の境界確認に多くの時間を要するため、先行して道路（官）と皆様が所有する土地（民）の官民境界（筆界）を明確にする官民境界等先行調査を実施しています。

千代田区でも、この調査手法を用いて、平成18年度から地籍調査事業を進めています。



一般的に地籍調査は一筆ごとに全ての接する土地の境界を調査（一筆地調査）しますが、本調査は、道路と土地の官民境界を先行して確認します。

この調査成果は、将来実施する一筆地調査の基礎資料として活用されます。

※本調査の対象者は、調査区域内の公道（区道、国道など）に接する土地所有者様です。

※本調査は、筆界を確認するものです。

3 千代田区が実施する地籍調査

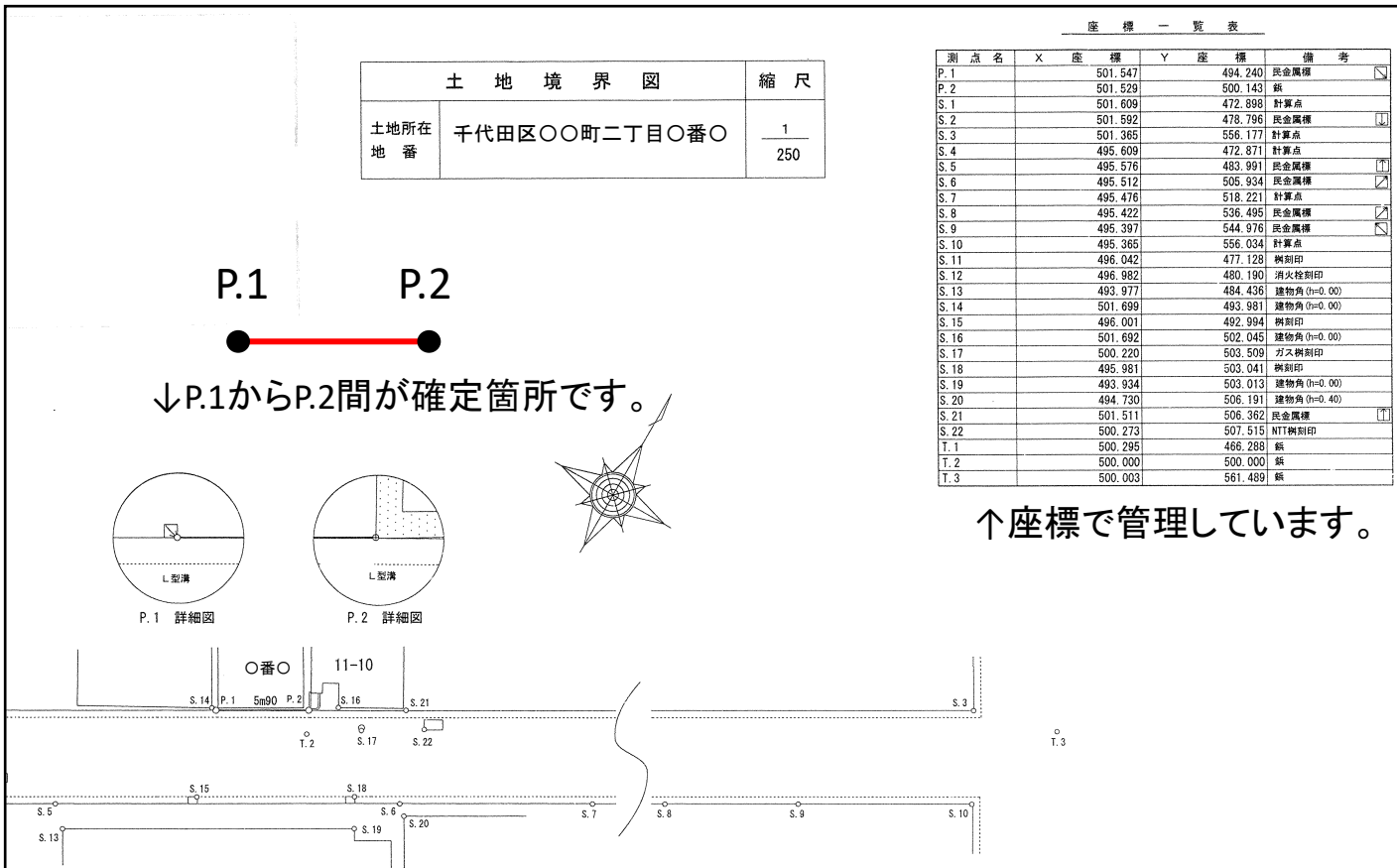
(2) 地籍調査で使用する主な資料

●震災復興図

大正12年に発生した関東大震災後の復興事業として、東京市が実施した土地区画整理事業の成果図面です。
辺長や面積等が記載されています。

●土地境界図

過去に皆様からの土地境界確定申請に基づき官民境界が確定した土地については、土地境界図が作成され、原本は区で保管しています。
この土地境界図も踏まえながら今回の境界線は設定をしています。



●道路台帳平面図

区で測量し、作成している道路に関する図面です。道路の区域や道路幅員が記載されています。

3 千代田区が実施する地籍調査

(3) 令和4・5年度の調査区域

調査区域：岩本町一丁目、二丁目、三丁目の一部 約0.10km²



(4) 令和5年度の実施内容

官民境界等先行調査

令和4年度実施済

令和5年度実施

資料収集・調査

測量（基準点設置・現況測量）

道路と土地の境界線を設定

設定した官民の境界線で立会・確認

調査票への署名・捺印

調査成果物の作成



将来

一筆地調査

一筆ごとの地籍調査

一筆の筆界が確定

地籍簿と地籍図を法務局に送付

3 千代田区が実施する地籍調査

(5) 今後の予定

令和6年
1月上旬頃～
2月上旬頃

立会い依頼の送付
順次送付いたします。

☆立会い日時、集合場所等をご確認ください。
☆ご都合が悪い場合は、立会い期間内で可能な限り調整をさせていただきますので、ご相談ください。

令和6年
1月下旬頃～
2月下旬頃

現地立会い

道路と土地の境界をご確認いただきます。
所要時間は、10分程度です。

☆当日の流れ
①集合、ご本人確認
②地籍事業の説明
③境界線の確認
④調査票の説明
☆お持ちいただく物
印鑑(シャチハタ不可)

※現地立会いが原則ですが、遠方等にお住まいで現地立会いが困難な場合などは、以下のいずれかの方法でも可能です。

- ・現地立会いにかえて送付する図面で確認
- ・代理の方が確認(現地立会いのみであれば委任状は不要)

境界にご了承いただける場合

原則
令和6年3月
月上旬頃まで

地籍境界調査票 への署名・捺印

現地にて調査票をお配りしますので、署名・捺印をお願いします。(提出は後日でも構いません。)

☆土地所有者様からの委任状があれば署名・捺印が可能です。
☆署名・捺印をいただいた土地所有者様には今後、依頼があれば関係する地籍調査成果のお渡しが可能です。

4 お問い合わせ先

地籍調査についてご不明な点などがございましたら
ご遠慮なくご連絡ください。

千代田区 環境まちづくり部 環境まちづくり総務課
財産管理係（区役所本庁舎5階）担当 樋口

電話 03-3264-2111(代表) 内線3690

03-5211-4234(直通)

FAX 03-3264-4792

Mail machizukurisoumu@city.chiyoda.lg.jp

昭和株式会社(区委託会社) 担当 飯田・三品

電話 048-957-7554