

身延町 地籍調査のあらまし



地籍調査(一筆地調査)とは

人の記録は『戸籍』、土地の記録は『地籍』です

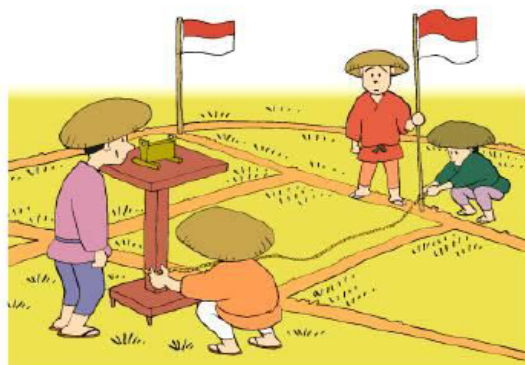
地籍調査とは、国土調査法に基づき一筆ごとの土地について、所有者・地番・地目・境界・面積等を正確に調査・測量し、その成果から地図および簿冊を作成することです。

作成した「地籍図」と「地籍簿」は、その写しを登記所に送付し、そこで地籍簿をもとに土地登記簿が書き改められ、地籍図が不動産登記法第14条第1項の地図として備え付けられます。

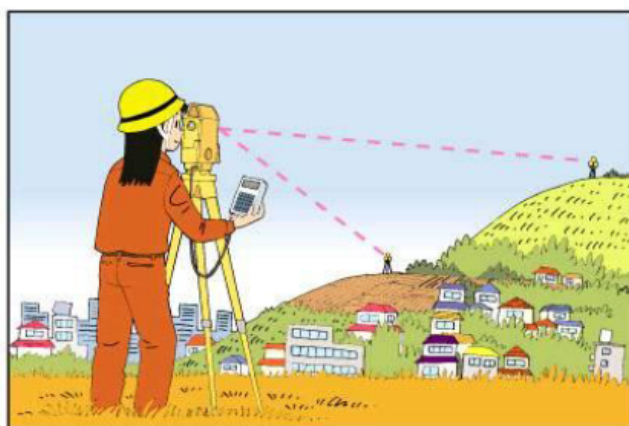
土地の正確な状況を調査します

現在、登記所に備え付けられている地図の約半数は、明治時代の地租改正の際に作られた字限図(あざぎりず)などをもとにしたもので、土地の境界や形状が現状と必ずしも一致するものではありません。

そこで、土地の状況を正確に把握するための地籍調査をおこなう必要があります。



最新の技術で調査します



地籍調査で確認された個々の土地境界の位置が、最新の測量技術により、地球上の座標値と結びつけられ、成果が数値的に管理されることになるため、万一の災害の場合にも境界の迅速かつ正確な復元が可能となります。

地籍調査の効果

土地トラブル防止

土地境界が明確化されるため、土地にまつわる様々なトラブルを未然に防ぐことができます。



土地取引の円滑化

土地の正確な状況が登記簿に反映されるため、円滑な土地取引ができます。



街づくり

地籍調査の成果を基礎データとして利用することで、きめ細かな街づくり計画の立案が可能となります。



公共事業の円滑化

道路整備・下水道整備といった各種公共事業をおこなうにあたって、計画段階から用地取得、完成後の維持管理までの円滑な推進ができます。



災害復旧

地震・土砂崩れ・水害等の災害が起きてしまった場合、個々の土地が地球上の座標値で表示されているため、正確な境界の復元および迅速な復旧事業が可能となります。



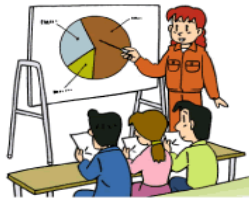
調 査 の 進 め 方 （1年目）

1.地籍調査の実施計画をつくります。



調査を実施しようとする市町村が、関係機関との連絡、調整を行い、いつ、どの地域を調査するのかなどの計画をつくります。

2.土地所有者を対象に説明会を行います。



調査を行う地域に土地を所有している方々に集まっていただき、地籍調査の概要や必要性、一筆地調査の方法・日程等について説明をします。

3.境界の確認をします。（一筆地調査）



地籍調査では、境界をはさんだ土地所有者の方々に、双方の合意の上で土地の境界を確認してもらいます。

土地所有者など関係者の方々に現地に来ていただき、登記所にある公図等を基に作成した資料を参考に、自分の土地の範囲を確認してもらいます。

また、土地の地番、地目なども合わせて調査します。



このようにして確認された境界に、「杭」を打ちます。
この杭は将来にわたって各筆ごとの土地の境界を示す大切な杭となります。

土地の境界のことを筆界（ひっかい）、境界に打つ杭のことを筆界杭（ひっかいぐい）と呼びます。

※地籍調査においては、この一筆地調査が大変重要となります。

4.確認していただいた境界の測量をします。（地籍測量）



測量の基礎となる図根点を設置し、段階を踏んで各筆ごとの地球上の位置を決める測量を行います。

各筆ごとの位置が決まったら、その結果をもとに正確な地図（地籍図）を作り、面積を測ります。

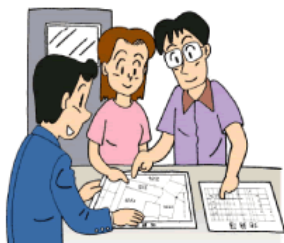
5.地籍簿をつくります。 （2年目）

一筆地調査と地籍測量の結果をまとめ、地籍簿を作成します。



6.地籍調査の結果を確認していただきます。（閲覧）

作成された地籍図と地籍簿は、みなさんに閲覧していただき、確認を行います。
期間は20日間とりますので、都合の良い日に閲覧してください。



万が一、結果に誤り等があった場合には、申し出て下さい。

**※ここで確認された地籍調査の結果が、
最終的な地籍調査の成果となります。**

7.地籍調査の成果を登記所へ送付します。 （3年目）

地籍調査の成果（地籍図と地籍簿）は、その写しが登記所に送付されます。



登記所では、地籍簿をもとに登記簿を修正し、それまで登記所にあった地図の代わりに、地籍図を登記所備え付けの正式な地図とします。

以後、登記所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。