

地籍調査 (幹線道路用地先行調査) の説明



静岡市では、全体の地籍調査に先行して、国道・県道等の**幹線道路と接する土地の境界**について、土地所有者の皆様**現地立会いにて確認**していただく調査を行っています。この調査により、幹線道路(官地)と沿線土地(民地)の境界位置は、**現地復元性のある数値情報を持った座標値として管理され、災害時でも境界の復元が可能**となります。

Q 何のために実施しているのですか？

- 大規模な地震・津波など災害がおきてしまったとき、道路・ライフライン施設の復旧、住宅の再建等が急務となりますが、地籍調査を実施していない地域では、災害復旧にあたり、まず土地の境界の確認から始める必要があります。
- 災害によって土地の境界を示す杭が無くなったり、移動してしまった場合には、立会い等により土地所有者の確認を得るなど、**着手する前に多くの時間と手間が必要**になり、復旧・復興が遅れる要因となります。
- 静岡市では、被災後の復旧・復興が円滑に進むよう、**事前防災対策**として幹線道路用地の地籍調査を先行して実施しています。

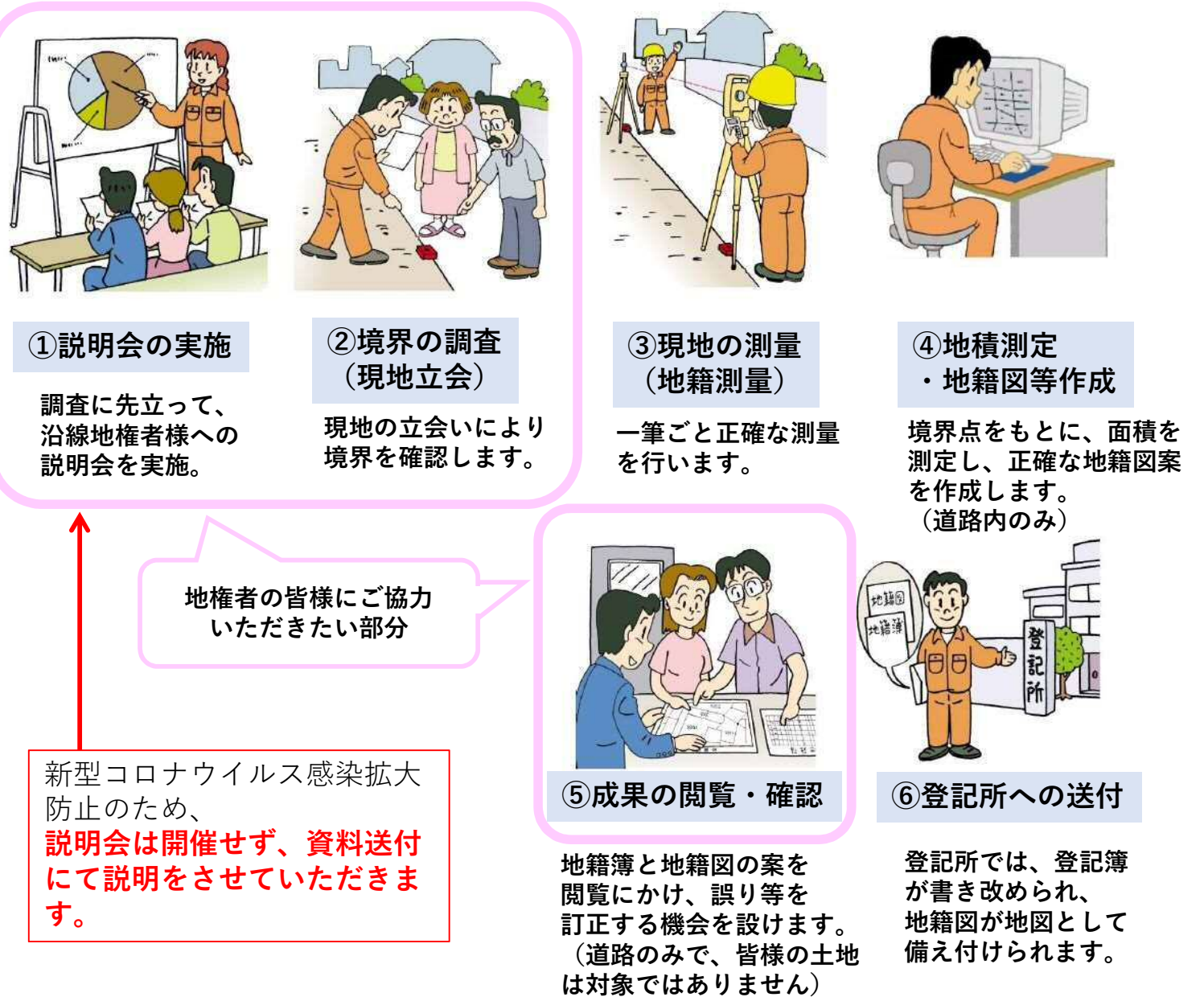


国土交通省ホームページより

Q 地籍調査とは何ですか？

- 人に戸籍があるように、土地にも戸籍(地番・地目・面積・所有者等)があり「**地籍**」といます。
- 地籍は登記所(法務局)に登録することで管理しています。
- 地籍調査は、土地の位置・境界・所有者を明確化し、測量によって**正確な地図(地籍図)**と**台帳(地籍簿)**を作成する調査です。

Q どういう手順で実施するのですか？



沿線地権者の皆様 お願いしたいこと

Q 何をしなければならないのですか？

所有する土地と隣接する道路との境界の確認をお願いします。

①現場立会い前

- 立会いに先立ち、名寄帳（土地の地番、所有者名義）と立会場所・日時をお知らせする書類を送付いたします。
- 街区ごとにまとめて立会いただきたいため、なるべく指定の日時で行います。都合がつかない場合はご連絡ください。
- 道路（官地）との境界に関する資料をお持ちの方は、お手数ですが準備をお願いします。法務局の公図、地積測量図等はこちらで準備します。

②現場立会い時

Q 現地の立会いで何を確認すればいいのですか？



隣地との境界（民地と民地との境界）は確認しません

この境界線を確認いただく作業です



- 当日、現地立会にお越しく下さい。
- 上記のとおり、道路と皆様の土地の境界線を確認いただきます。
- 確認後「調査票」に署名又は記名押印をお願いします。
- 立会の際には、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、マスクの着用をお願いします。

Q 法務局（登記所）に備え付けられる地図はどう変わるのですか？

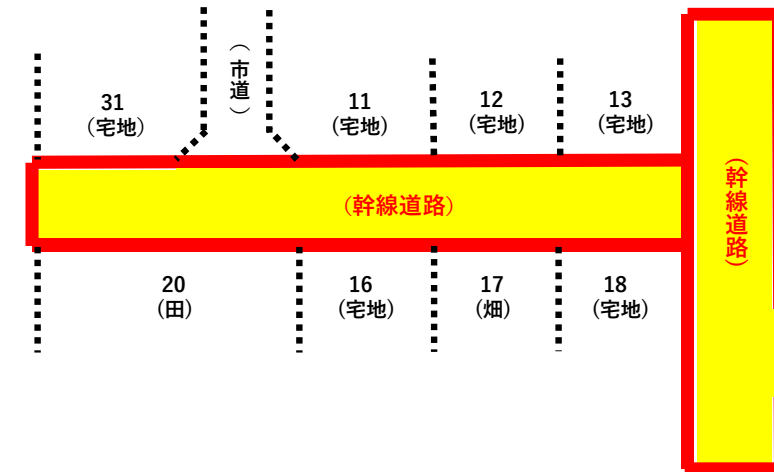


図1：調査対象区域と調査箇所のイメージ

黄色の範囲が調査対象区域（幹線道路）、赤線が確認する境界線です

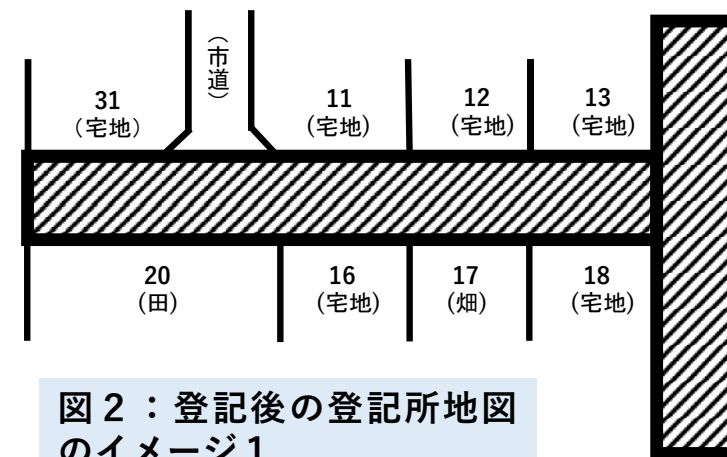


図2：登記後の登記所地図のイメージ1

調査区域が閉鎖（黒塗り）になる

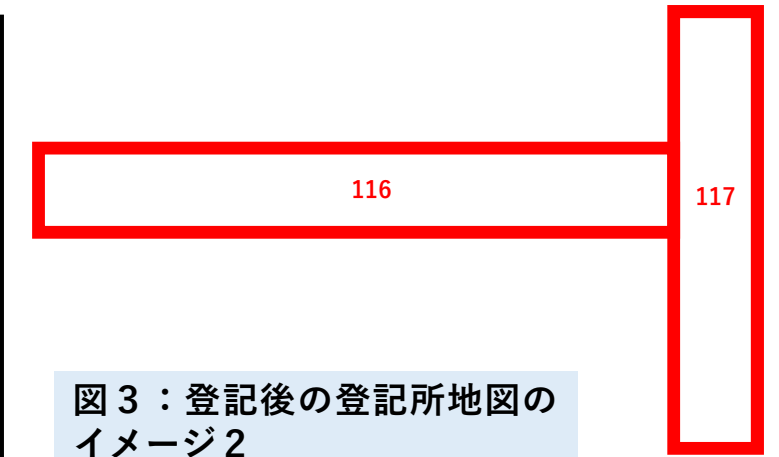
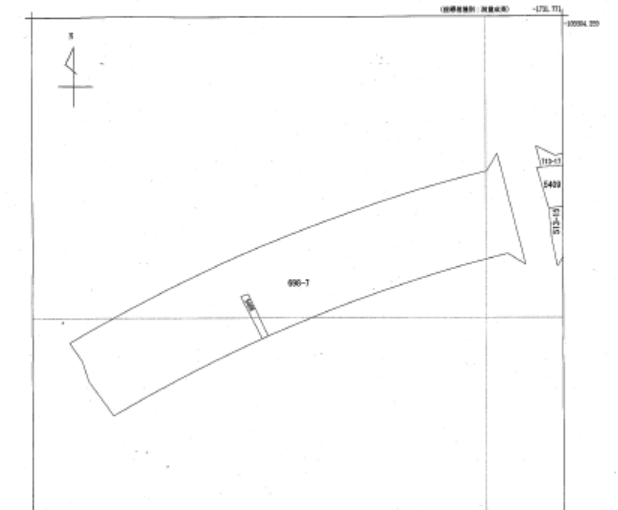


図3：登記後の登記所地図のイメージ2

調査区域だけの地図が別に登記される



例：他地区の実際の地図



よくある質問事項

Q 立会いは必ず行かなければならないのですか？

A. **立会いは境界を決める大切なものです。必ずご参加ください。**
すでに境界杭等がある場合でも、確認のため参加をお願いします。
土地所有者本人が参加できない場合には、**代理の方でも大丈夫**ですが、**「委任状」**の提出をお願いします。
遠方など立会いが困難な場合は、函面・資料の郵送による確認も可能です。
境界が確認できない場合は、**「確認未了」**となり、今後、土地の分合筆や売買を行う際に、官民境界が確定していない場合、改めて境界確認に要する費用と時間がかかる場合があります。
なお、今回の測量等に要する費用負担はありません。
交通費など立会いに要する費用の支給制度もありません。

Q 隣の土地との境界は決めてもらえますか？

A. 今回の調査では、道路（官地）と皆様の土地との境界線を確認するもので、隣の土地との境界は決めていません。
そのため、隣の土地との境界に杭・鋌は設置しません。

Q 自分たちの土地の登記は変更されますか？

A. 今回の調査では、道路（官地）と皆様の土地との境界線を確認するものですので、皆様の土地の登記（面積など）は変更されません。

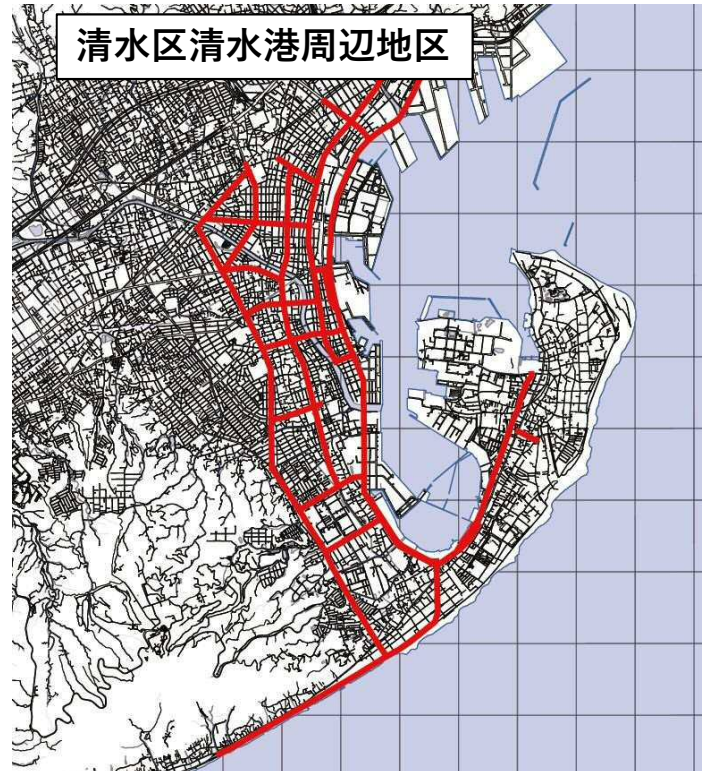
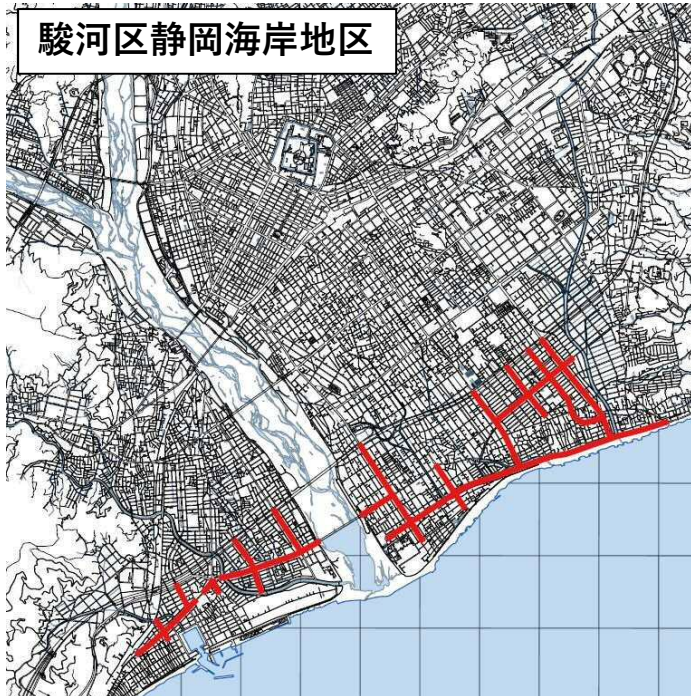
Q 境界が数値座標で管理されるとはどういうことですか？

A. 人工衛星など最新の技術で測量した地球の大きさ、形状をもとにして決めた国際的な基準で管理します。「世界測地系」と呼ばれるものです。
基準となる杭・鋌や、境界を示す杭・鋌が、災害や工事により亡失してしまっても、現地に復元が可能となります。

Q

どこの地区で地籍調査（幹線道路用地先行調査）は実施しているのですか？

A. 沿岸部エリアの幹線道路を実施しています



Q

遠方のため、現地に行くことが困難な場合、どうすればよいでしょうか？

A. 遠方など立会いが困難な場合は、**図面・資料の郵送による確認も可能です。**
お問合せ先に、ご連絡いただくか、後日送付の「立会い依頼書」に同封された確認書を返送する際に、その旨を記載ください。

Q

所有者（登記人）がすでに亡くなっているのですが？

A. 遺産に関する手続きが完了している場合は、遺産分割協議書の写しをいただければ、相続人による確認が可能です。
手続きがされていない場合は、お手数ですが、法定相続人全員の確認が必要になります。
なお、関係者の調査時期と資料郵送時期のタイミングによっては亡くなられた方の名義で送付される場合があります。その際にご連絡をお願いします。