

# 浦安市地籍調査事業実施要綱

## 目次

### 第1章 総則（第1条―第3条）

### 第2章 予備調査

#### 第1節 予備調査の実施（第4条―第7条）

#### 第2節 境界復元案の意向確認（第8条―第11条）

#### 第3節 予備調査の終了（第12条―第16条）

### 第3章 本調査（第17条―第20条）

### 附則

## 第1章 総則

### （目的）

**第1条** 本要綱は、浦安市地籍調査事業を実施するにあたり、国土調査法（昭和26年6月1日法律第180号。以下「法」という。）に定められていない、地籍予備調査にかかる事項及びその他必要な事項を定め、もって浦安市地籍調査事業の円滑な運用を図るものである。

### （用語の定義）

**第2条** 本要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は当該各号に定めるところによる。

- (1) 浦安市地籍調査事業 本市が実施する地籍予備調査及び地籍本調査のことをいう。
- (2) 地籍予備調査 地籍本調査実施前の事前調査であり、市が提示する境界復元案に対する土地所有者への意向確認のことをいう。
- (3) 地籍本調査 地籍予備調査にて、同意が得られた地区を対象に行う事業で、法に基づいて実施される国土調査をいう。
- (4) 境界復元案 液状化被害により筆界が不明確となった土地を対象に、法務局に保管されている図面等（公図及び地積測量図等）を根拠とし、市が作成する筆界案をいう。
- (5) 工程管理者 地籍調査事業実施地区ごとに設置される、事業の

管理者、主担当者をいう。工程管理者には、地籍調査課地籍調査係の係長以下の職員が選任されるものとする。

(6) 街区 住居表示の「番」に相当するものをいう。

#### (浦安市地籍調査事業の流れ)

**第3条** 浦安市地籍調査事業（以下「当該事業」という。）は、地籍予備調査（以下「予備調査」という。）、地籍本調査（以下「本調査」という。）の順に行うものとする。ただし、東日本大震災（平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震及びこれに伴う原子力発電所の事故による災害をいう。）後に、旧千葉県企業庁により、官民境界確定が実施された地区においては、予備調査を省略し、本調査から実施することができる。

### 第2章 予備調査

#### 第1節 予備調査の実施

##### (境界復元案作成に係る地籍予備調査説明会)

**第4条** 予備調査を実施するにあたっては、着手前において説明会を開催することを基本とする。ただし、やむを得ない事情により、説明会開催日以前における作業が必要な場合には、工程管理者の許可を受けただうえで、受託事業者は、作業を実施することができる。

2 説明会の通知は、当該地区全ての土地を対象とし、土地登記簿記載の土地所有者住所へ送付するものとする。

3 前項の通知が不達となった場合には、法及びその関係法令に基づき、現住所調査または法定相続人調査を行い、順次通知するものとする。

4 やむを得ない事情により、第1項の説明会を開催できない場合には、市は、その他合理的な手法を用いて、説明会に相当する周知を行うものとする。

##### (現況測量)

**第5条** 現況測量を行うにあたっては、受託事業者は、測量前に現地踏査を行い、迅速に測量を行えるよう努めるものとする。

2 塀等、筆界と思われる箇所 の 構造物の所有者が明らかでない場合

においては、必要に応じて近隣土地所有者等への事情聴収に努め、より正確な測量を図ることとする。

- 3 民有地への立ち入りが必要な場合には、受託事業者は、事前に土地所有者等からの土地立ち入りの許可を得るものとする。
- 4 現況測量終了後、受託事業者は、現況測量図を作製するものとする。

#### (比較図の作製)

**第6条** 前条第4項に定める現況測量図作製後、受託事業者は、その結果と法務局備付図面等とを比較した比較図を作製するものとする。

#### (境界復元方針及び境界復元案の作成)

**第7条** 市は境界復元案作成の基礎となる、境界復元方針を作成する。

- 2 境界復元方針は、次の各号のとおりとする。
  - (1) 民有地は、浦安市地籍調査事業着手時点における登記簿面積の確保を基本とする。
  - (2) 浦安市地籍調査事業着手前に各筆が有していた建築要件（道路の4m幅員や、2m接道、角地緩和等）については、それぞれ確保できるよう境界復元案を作成する。
  - (3) 境界復元案は、可能な限り現在の塀などの構造物や工作物に合致するよう作成する。
  - (4) 現況の移動レベルの程度が大きく、街区単位の復元が難しい場合には、地区単位で土地の移動を考慮し、境界復元案を作成するものとする。この場合においては、個別に法務局と協議を行うものとする。
  - (5) 地籍本調査への移行可否については街区単位で判断することを基本とし、単一街区内の全ての土地所有者の同意が得られた街区については、地籍本調査に移行する。
- 3 受託事業者は、比較図の作製後、前項の境界復元方針を基に、境界復元案を作成する。
- 4 市は、前項の境界復元案について、都市整備部部長決裁をもって承認するものとする。

- 5 第4項に定める承認後、市は、当該復元案を法務局に提出するものとする。

## 第2節 境界復元案の意向確認

### (境界復元案の意向確認に係る地籍予備調査説明会)

**第8条** 土地所有者に対する境界復元案の意向確認(以下「意向確認」という。)を行うに当たっては、着手前において説明会を開催することとする。

- 2 説明会の通知に関する規定は、第4条第2項から第4項の規定に従うものとする。

### (境界復元案の現地表示)

**第9条** 前条に規定する説明会の終了後、受託事業者は、第7条に定める境界復元案について、現地に復元した筆界点を表示するものとする。(以下、この作業を「現地表示」という。)

- 2 前項の現地表示を行うに当たっては、受託事業者は、測量業務用に販売されている黄色マーカーを用いることを基本とする。
- 3 現地の構造物等の状況等、やむを得ない事情により、第1項に定める現地表示が行えない場合には、その理由を現地写真とともに書面にて作成し、工程管理者の判断を仰ぐものとする。
- 4 現地表示のための土地立ち入りについては、第5条第3項の規定により行うものとする。

### (現地立会)

**第10条** 前条に定める現地表示が終了した街区から、市は、現地立会を行うものとする。ただし、別途道路境界確認申請が提出された場合など、特に必要と認められる場合には、この限りではない。

- 2 現地立会を行うに当たっては、立会予定日の十四日間以上前に、書面にて土地所有者に通知することを基本とする。ただし、土地所有者の希望による場合等には、この限りではない。また、立会が複数回に及ぶ場合には、任意の日程調整を行うものとする。
- 3 現地立会は、現地で土地所有者と行うものとする。ただし、土地所有者の事情により、現地立会が困難な場合には、次の各号による

ことができる。

- (1) 土地所有者が代理人を指定した場合には、委任状をもって、その代理人が現地立会を行うことができる。委任状の様式については、別に定めるものとする。
- (2) 土地所有者が書面による現地立会を希望する場合には、地籍調査作業規定準則（昭和32年10月24日総理府令第71号。以下「準則」という。）第30条2項を準用し、書面による確認を行うものとする。

#### （意向確認）

**第11条** 市は、土地所有者に対し、境界復元案に対する意向確認を行うものとする。意向確認に係る様式については、別に定めるものとする。

- 2 市は、前項に定める境界復元案への同意または不同意の確認を行うと共に、本調査に移行できない場合における、本市境界復元案に基づく道路境界確認の意向についても確認するものとする。

#### 第3節 予備調査の終了

##### （本調査への移行判断）

**第12条** 本調査への移行は、令和元年7月18日付け千葉県意見書のとおり、単一街区内における全ての土地所有者が同意している場合に限り行うものとする。

- 2 街区が公道で囲まれていない場合や、一つの街区内に公道で囲まれた区画が存在している場合には、本調査への移行は、第2条（6）の定義によらず、公道で囲まれた区画で判断するものとする。

##### （同意が得られない者）

**第13条** 第11条による意思表示を確認できない場合は、市は、普通郵便、簡易書留郵便、内容証明郵便を用いて通知を行い、土地所有者の意思表示を促すものとする。内容証明郵便を用いる場合には、回答の期日を定め、通知するものとする。

- 2 前項の通知によっても、なお、市が定める回答期日までに意思表示を行わない者は、「同意が得られない者」として扱う。同意が得られない者については、不同意の意思表示を行った者と同等に扱う。

- 3 土地登記簿が更新されていないことにより、市が定める回答期日までに所在が把握できない土地所有者については、前項の「同意が得られない者」と同様に扱う。

**(予備調査の終了にかかるとの通知等)**

**第14条** 本調査への移行街区を決定した際には、予備調査実施地区の土地所有者に対し、市は、本調査への移行可否について通知し、その通知をもって予備調査を終了するものとする。

- 2 前項の内容については、浦安市ホームページにて、その概要を公開し、周知するものとする。

**(本調査に移行しなかった街区の取り扱い)**

**第15条** 前条の規定により、本調査に移行しなかった街区については、以降、当該事業を停止する。

- 2 当該街区において、第11条第2項に定める道路境界確認の意向確認により、道路境界の筆界についての同意が得られた場合には、当該事業の停止をもって、当該箇所の道路境界については確定したものとみなすものとする。ただし、令和元年度以前に現地立会に着手した地区については、本項を適用せず、第3項を準用し、市道路管理課において個別に道路境界を確認する。
- 3 当該街区において、第11条第2項に定める道路境界確認の意向確認により、道路境界の筆界についての同意が得られない場合においては、以降、市道路管理課で行う、道路境界確認の申請により、個別に道路境界を確認する。
- 4 土地所有者より道路境界確認申請がなされた場合においては、市道路管理課は、道路境界について、境界復元案による位置を主張するものとする。なお、土地所有者が希望する場合には、市地籍調査課は、境界復元案における民地境界線に係る情報を提供するものとする。

**(新たな地籍調査実施の検討)**

**第16条** 本調査に移行しなかった街区において、当該街区内の土地所有者全員から、本市境界復元案に基づく新たな地籍調査の実施に

ついでに要望があった際には、国及び県と協議し、検討するものとする。

### 第3章 本調査

#### (原則)

第17条 本調査を実施するにあたっては、市及び受託事業者は、法及びその関係法令に従うものとする。

#### (本調査事業説明会)

第18条 本調査を行うに当たっては、着手前において本調査事業説明会を開催することを基本とする。

2 説明会の通知に関する規定は、第4条第2項から第4項の規定に従うものとする。

#### (登記完了通知)

第19条 本調査の成果について、法務局より登記完了に関する通知を受領した際には、市は、対象者へ登記完了通知を書面にて送付し、当該事業の終了を通知するものとする。

#### (地籍調査成果の誤り等訂正)

第20条 地籍調査の成果を法務局に送付した後において、成果の誤り等が明らかとなった場合においては、「地籍調査の成果の誤り等の処理について（昭和53年5月8日国土国第170号）」に基づき、地方税法（昭和25年法律第226号）第381条第7項を準用し、対応するものとする。

2 前項における訂正を行う場合には、訂正の申し出前に本市所管法務局に、訂正が必要となった経緯及びその概要について報告し、法務局の意見を仰ぐものとする。

#### 附 則

この要綱は、令和元年10月8日から施行する。

#### 附 則

この要綱は、令和2年6月10日から施行する。