

浦安市地籍調査事業の 概要について

本市では、東日本大震災の液状化により市全域の約4分の3という広範囲において土地の境界が不規則に移動し、面積減少や土地がいびつな形状になってしまう等の被害が発生しました

土地の境界が不明確のままだと、土地の売買や相続、建物の建替えなどの際に不具合が生じてしまいます

土地の売買等で境界を再確認する場合



土地所有者自身で周辺の全ての土地所有者と話し合い境界を明確にします

土地の売買等で境界を再確認する場合



液状化の影響で境界が複雑に移動し個人で明確にすることが困難と予想されます

浦安市の地籍調査



民有地の境界も確認できる地籍調査により
土地所有者の財産や権利を守ることと
いたしました

「地籍」とは…

所有者

地目

地番

境界



法務局に登録されている土地に関する情報です
人でいう戸籍に当たる各土地の所有者や地番、
地目、境界などを含みます

「地籍」とは…



地籍調査は地番ごとに行っていきます
地番は住所と異なり土地に付けられる番号です

「地籍」とは…



土地と土地との境界を確認していく
調査を「地籍調査」と言います

地籍調査を行うメリット

地籍調査を行うメリット

1. トラブル防止

土地の境界が明確になることから、
将来、売買や相続、建物の建替えなどの際に
発生する恐れがある土地の境界を巡る
トラブルを防ぐことができます

地籍調査を行うメリット

2. 復旧が迅速

個々の土地だけでなく地区単位で
広範囲にわたって土地の境界が明確となるため
将来、大災害が起きても復旧作業を迅速に
行うことができます

境界には、地区単位で広範囲にわたって
より詳細な位置情報が付されるため
境界杭などが亡失してしまっても
復旧させることができます



地籍調査を行うメリット

3. 地籍調査の費用

通常は…

測量費用や立会、専門家への報酬などを
土地所有者が負担します

地籍調査

測量に関する土地所有者の負担はありません

※現地確認のための交通費などは
土地所有者の実費となります

浦安市の地籍調査の流れ

地籍予備調査1年目

- ・現況測量（地積測量図等を基に、現在の状況を測量）
- ・境界復元案作成（現況測量の結果から法務局と協議の上、境界の復元案を作成）

- ・ペイント表示（境界復元案の境界位置をペイントにて現地に表示）
- ・現地立会（境界復元案に基づき現地で確認）

地籍本調査 ※土地所有者全員から同意が得られた街区や区画のみ

- ・境界点の確認（地籍予備調査にて確認した境界点を再確認）
- ・閲覧（ご同意いただいた境界復元案の最終確認）

13

浦安市が作成する「境界復元案」

土地境界の案は市が作成いたします
これを「境界復元案」と呼びます
この「境界復元案」を基に
土地所有者と現地立会を
行います



※これは地籍予備調査1年目の作業です

14

浦安市が作成する「境界復元案」

「境界復元案」は
法務局に備え付けられている
登記簿や地積測量図などの
客観的な資料を用いて財産や権利を
守ることができるよう法務局などと
協議しながら作成します



※これは地籍予備調査1年目の作業です

浦安市が作成する「境界復元案」

民有地について

原則、対象となる全ての土地において
地籍調査着手時点における登記簿記載面積の
確保や建築要件を満たすよう作成していきます

また、可能な限り現在の境界の位置を
維持できるよう、努めていきます

その後、法務局をはじめとした関係機関による
確認作業を経て、境界復元案を完成させます

※これは地籍予備調査1年目の作業です

浦安市が作成する「境界復元案」

境界復元案は様々な事項を勘案しながら作成するため、境界復元案に対して土地所有者個別のご意見を反映することは非常に難しいことをご理解いただけますと幸いです

※これは地籍予備調査1年目の作業です

浦安市の地籍調査の流れ

地籍予備調査1年目

- ・現況測量（地積測量図等を基に、現在の状況を測量）
- ・境界復元案作成（現況測量の結果から法務局と

地籍予備調査2年目・3年目

- ・ペイント表示（境界復元案の境界位置をペイントにて現地に表示）
- ・現地立会（境界復元案に基づき現地で確認）

境界復元案を作成したのち、地籍予備調査2年目と3年目で境界復元案を基に土地の所有者と現地立会を行い同意・不同意の判断を頂きます

浦安市の地籍調査の流れ

地籍予備調査1年目

- ・現況測量（地積測量図等を基に、現在の状況を測量）
- ・境界復元案作成（現況測量の結果から法務局と協議の上、境界の復元案を作成）

地籍予備調査2年目・3年目

- ・ペイント表示（境界復元案の境界位置をペイントにて現地に表示）

地籍本調査 ※土地所有者全員から同意が得られた街区や区画のみ

- ・境界点の確認（地籍予備調査にて確認した境界点を再確認）
- ・閲覧（ご同意いただいた境界復元案の最終確認）

土地所有者へのお願い

土地所有者へのお願い

地籍調査は土地に関する調査であるため
通知などの送付は、土地登記簿に記載のある
土地所有者宛に行います

登記簿の情報が更新されていない場合には
登記簿記載住所に通知等を送付しても
届かないなど連絡がつかない場合があります

土地所有者へのお願い

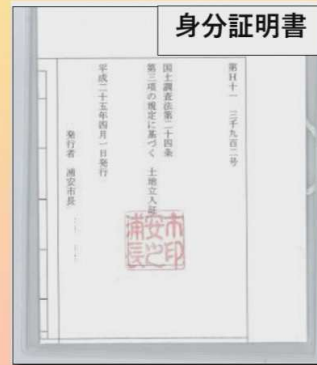
「転居」や「土地所有者が亡くなられている」
などの場合は可能であれば登記簿の情報を
最新の状態に保っていただくようご協力
をお願いいたします

更新が困難な事情がある場合には
浦安市地籍調査課までご相談ください

地籍調査課

電話 047-712-6584 FAX 047-352-7996

受託業者について



本市の地籍調査事業受託業者は作業中はオレンジ色のベストを着用し浦安市長が交付した身分証明書を携帯しています

こうした特徴を確認できない業者が地籍調査を理由に訪問してきた場合には、**対応をせず、浦安市地籍調査課までご連絡ください**

23

今後のスケジュールに関しては「今後のスケジュールについて」の動画をご覧ください



24

お問い合わせについて

<地籍調査についてのお問合せ先>

浦安市 都市整備部 地籍調査課

【窓 口】 浦安市役所6階

【電 話】 047-712-6584

【ファックス】 047-352-7996

【メール】 chiseki@city.urayasu.lg.jp