

令和8年7月末日

各位

木更津市役所 都市整備部管理用地課

中里地区地籍調査事業に伴う測量作業について（お知らせ）

日頃より、行政に格別なるご理解ご協力を賜り、厚くお礼申し上げます。

さて、木更津市では平成26年度から国土調査法に基づく地籍調査を実施しており、中里地区（中里二丁目の一部）につきましては、令和8年度から調査を実施します。

調査にあたり、土地の境界や面積を正確に測定するために、区域内の道路等の上に測量の基準となる点（基準点）を設置するとともに、土地の構造物や境界標などを確認するための現況測量を行います。

作業中、ご不便・ご迷惑をお掛けするかとと思いますが、ご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

記

- 1 作業日程 ●基準点設置 令和8年7月下旬から8月下旬頃まで
●土地現況測量 令和8年9月から12月下旬頃まで
午前9時00分から午後5時00分まで
いずれも月曜日から金曜日までの平日
(作業を行わない日もあります)
- 2 作業範囲 別添の位置図の範囲内
現況測量のため皆様の土地に立ち入る際には、事前にお声掛けをしてから作業をいたします。
- 3 作業実施者 有限会社 和光測量設計 電話 0438-98-5907

(地籍調査の概要は別添パンフレットのとおりです。あわせてご覧ください)

【お問い合わせ先】

7292-8501

木更津市朝日三丁目8番1号 木更津市役所朝日庁舎

木更津市役所都市整備部管理用地課 地籍係 担当：松井、貝塚

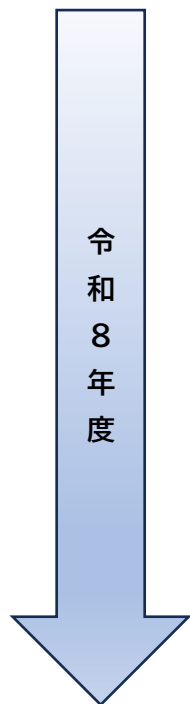
TEL : 0438-23-8652

FAX : 0438-22-4736

E-mail : kanri@city.kisarazu.lg.jp

(裏面もご覧ください)

～ 中里地区（中里二丁目の一部）地籍調査の流れ ～



(1) 測量の準備として、

➡ 測量の基準となる点（基準点）を設置します。

●令和8年7月下旬から8月下旬頃まで

➡ 土地の現況測量を行います。

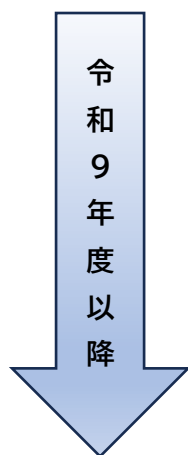
●令和8年9月から12月下旬頃まで

「現況測量」とは、土地の構造物や境界標を確認し、その他の面積や辺長等を確認するものです。

必要に応じて、地権者の土地に立ち入り、杭・堀・垣根・建物等観測して立会いのための測量作業を行います。

立ち入る際は、事前にお声掛けしてから作業を行いますので、ご協力よろしくお願いします。

以上が、令和8年度でご理解とご協力をお願いしている作業です。



令和9年度以降は以下の作業を行う予定です。

(2) 皆様の立会いの下、境界の確認等を行います。

※(2)が、地籍調査において最も重要であります。

(3) 確認した境界に杭等を設置して測量を行い、地籍図と地籍簿を作成します。

(4) 皆様に地籍図と地籍簿を閲覧していただきます。

(5) 閲覧された地籍図等を県・国に送付して、認証・承認を受けます。

(6) 国の承認を受けた地籍図等の写しが、法務局に送付されます。

※(1)～(6)が終わるのに、4、5年間かかります。

※調査員は身分証明書を携帯しており、「地籍調査」の黄色い腕章を常備のうえ作業に従事をいたします。

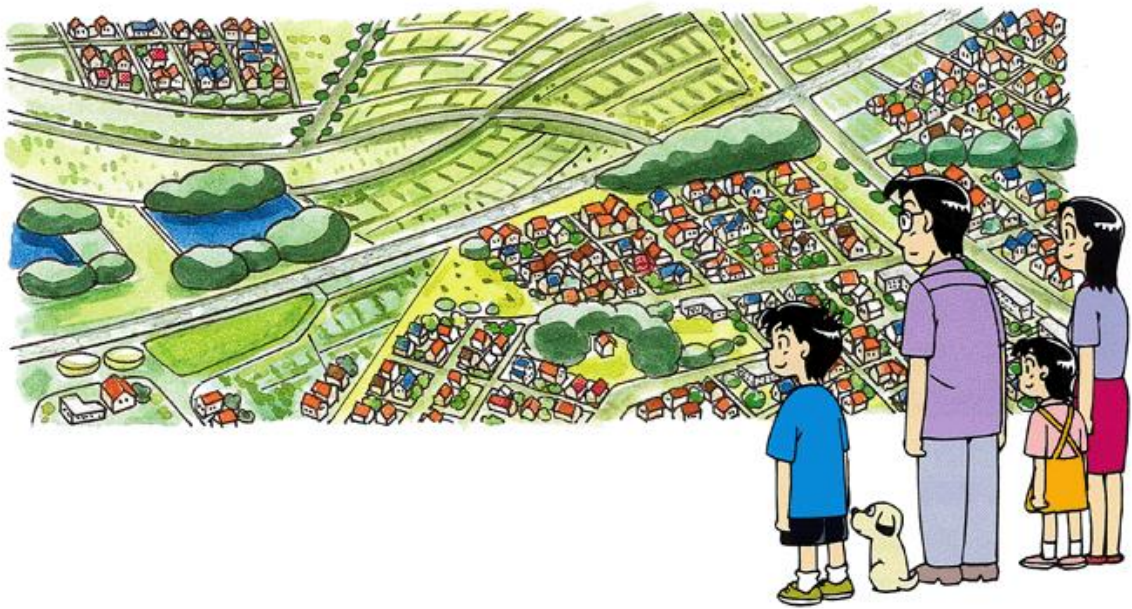


中里Ⅱ地区 0.13km²
(木更津市中里二丁目の一部)

周長1,489.78 m
面積130,616.37 m²

中里Ⅱ地区の地図。地図には、中里Ⅱ地区の境界線が赤い線で示されています。地図には、中里共同墓地、観蔵寺、中里区集会所、中里児童遊園、神明神社、中里橋、中里Ⅱ地区の境界線、中里Ⅱ地区の面積、中里Ⅱ地区の周長、中里Ⅱ地区の名称、中里Ⅱ地区の一部、中里Ⅱ地区の0.13km²、中里Ⅱ地区の(木更津市中里二丁目の一部)などの情報が記載されています。

地籍調査の概要



木更津市役所 都市整備部 管理用地課



1 地籍調査とは？

「地籍」とは、いわば「土地の戸籍」のことです。

「地籍調査」は、一つひとつの土地について、所在、地番、地目、所有者を調査・確認するとともに、その土地の境界の位置を所有者の立会のもと確認し、その境界の位置を測量します。



2 なぜ地籍調査を行うのか？

① 土地の境界トラブル防止

土地の境界が正しくわからないことが、様々なトラブルの原因となるケースがあります。境界を明確にしておくことでトラブルを未然に防ぐことができます。



② 土地取引の円滑化

土地を売買する際、地籍調査の成果を活用することにより、取引をスムーズに進めることができます。

③ 災害復旧の迅速化

災害が発生した場合、地籍調査の成果を活用することにより、迅速に復旧にとりかかることができます。



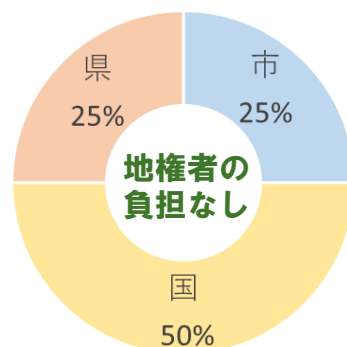
④ 街づくりの円滑化

地籍調査を行っていれば、自治体はその土地の状況を正確に把握できますので、道路や公園、下水道などの整備を円滑に行うことができます。

3 費用はかかるのか？

地籍調査にかかる費用は国・県・市が負担します。土地所有者の皆様のご負担は一切ありません。

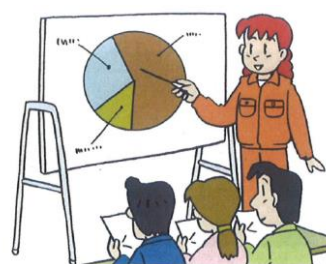
(調査に係る総費用の50%を国が、残りの50%については県と市が25%ずつ負担します)



4 地籍調査の進め方

① 土地所有者の皆様への説明

調査を始める前に、地籍調査の概要、調査の方法などをご説明いたします。



② 境界の確認（現地立会い又は図面等確認）

土地所有者の皆様に関地で立ち会っていただき、境界、地番、地目、所有者の住所・氏名などを調査します。

立会いの日時などは、事前に文書などでご案内します。

現地に境界標がないときは新たにプラスチック杭などを設置します。

※ 現地立会いが難しいときは、図面や写真などで境界を確認する方法もございます。



③ 確認いただいた境界点の測量

境界標の位置を測量し、その位置の正確な座標値を求めます。この結果に基づいて「地籍図」と「地籍簿」が作成されます。

地籍図…土地の形状、位置関係を示す地図

地籍簿…一筆ごとの土地の所有者、地番、地目、面積を記載した簿冊



④ 成果の閲覧（20日間）

作成した「地籍図」と「地籍簿」に誤りがないか、土地所有者の皆様に関認していただきます。閲覧方法などにつきまして、後日ご案内いたします。



⑤ 成果の認証、法務局への登記

県による認証、国による承認を経て、法務局の登記記録へ地籍調査の結果が反映されます。



以上の①～⑤の手続きには、概ね4、5年の期間を必要とします。

※③、⑤の過程では、土地所有者の皆様に対応していただくことはございません。

5 地籍調査でできること・できないこと

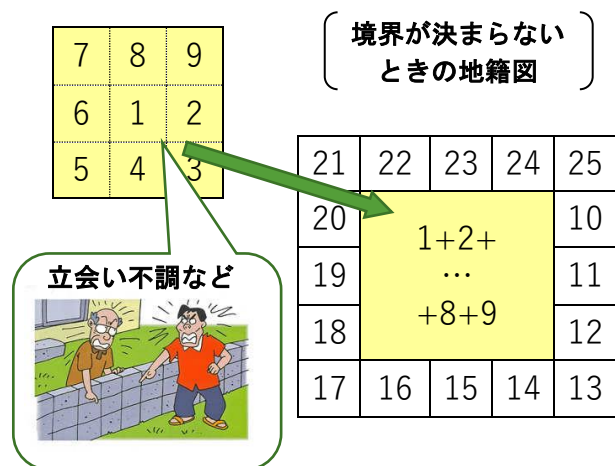
○ できること	× できないこと
・ 土地の分筆・合筆 ・ 実際の土地利用に合わせた土地の地目変更 ・ 婚姻などによる所有者の氏名変更 ・ 所有者の住所変更	・ 登記名義人が亡くなっている場合の相続手続き ・ 土地の所有権移転手続き ・ 抵当権の抹消手続き

6 境界が確認できないと、どうなるのか？

さまざまなケースにより、最終的に境界が確認できない場合も考えられます。そのときはやむを得ず「筆界未定」とします。

この場合、地籍調査の成果である「地籍図」に境界線を記載することができません。

※ 右の例のように1番の土地の周りに2番から9番の土地があるときに、1番の土地の立会いが不調になると、地籍図には $<1+2+\dots+8+9>$ と表示されるだけで境界線は表示されません。



「筆界未定」になると・・・

- ✓ 土地の分筆・合筆・地目変更・地積更正などの登記が困難になります。
- ✓ 土地を売買する場合や、抵当権等の設定をする場合、相手方に筆界未定になった理由を説明し、承諾を得る必要があります。
- ✓ 地籍調査後に筆界未定を解消するには、当事者の負担で測量・境界立会い・登記などを行う必要があります。

「杭」を残して「悔い」を残さず

土地所有者の皆様のご協力をお願いいたします。



問 い 合 わ せ 先	【実施主体】	【業務受注者】
	木更津市役所 都市整備部 管理用地課 〒292-8501 木更津市朝日三丁目8番1号 TEL: 0438-23-8652 (直通) FAX: 0438-22-4736 e-mail: kanri@city.kisarazu.lg.jp	有限会社 和光測量設計 〒292-0052 木更津市祇園四丁目28番24号 TEL: 0438-98-5907 FAX: 0438-98-5950 ホムページ: https://www.wakou-sv.co.jp