令和8年度
地籍調査事業地権者説明資料

御船町役場　農業振興課　地籍調査係

地籍調査とは？

地籍調査とは、国土調査法に基づく土地に関する調査で、市町村が一筆（登記上の土地の単位）ごとの「土地所有者」、「地番」、「地目」を調査するとともに、境界の位置及び面積を測量し、地図（地籍図）及び簿冊（地籍簿）にまとめる作業です。

地籍調査の目的

地籍調査とは、土地の最も基本的な情報である地籍を明らかにし、正確な地図や台帳を作成することです。

土地の売買や相続等を行う場合、必ずその土地の「地籍」が必要となります。「地籍」とは、土地に関する所有者、地番、地目（宅地、畑、道路等の利用種別）等の記録のことで、土地の戸籍といった意味合いになります。

地籍調査はこんなことに役立ちます。

地籍調査の成果（地籍図・地籍簿）に基づいて、これまで登記所に備え付けられていた地図及び登記簿は修正され、以降の登記行政に反映されることとなります。その結果、以下のような効果が期待できます。

①土地に関わるトラブルの未然防止

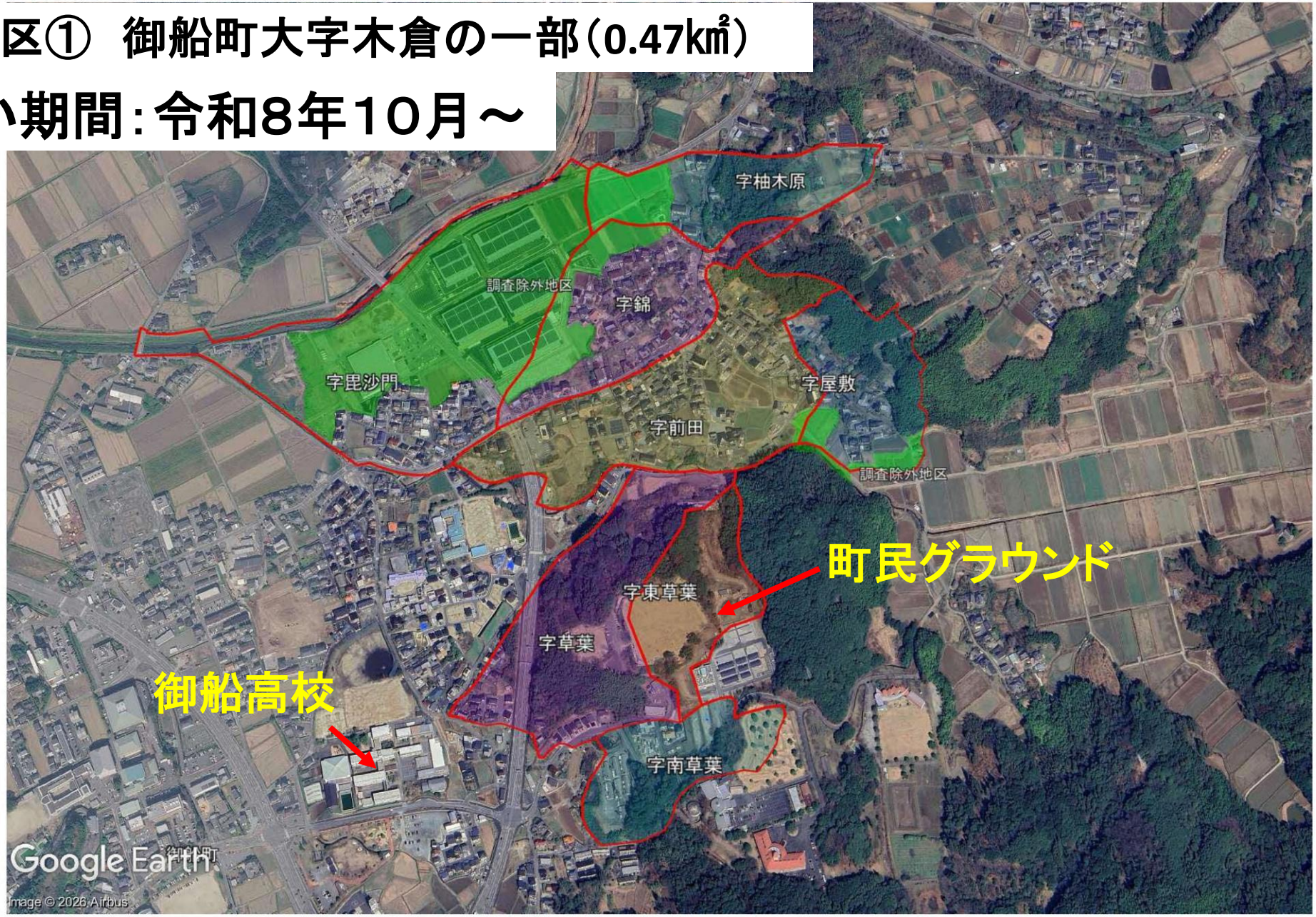
②土地取引の円滑化

③迅速な災害の復旧

④まちづくりのための基礎資料

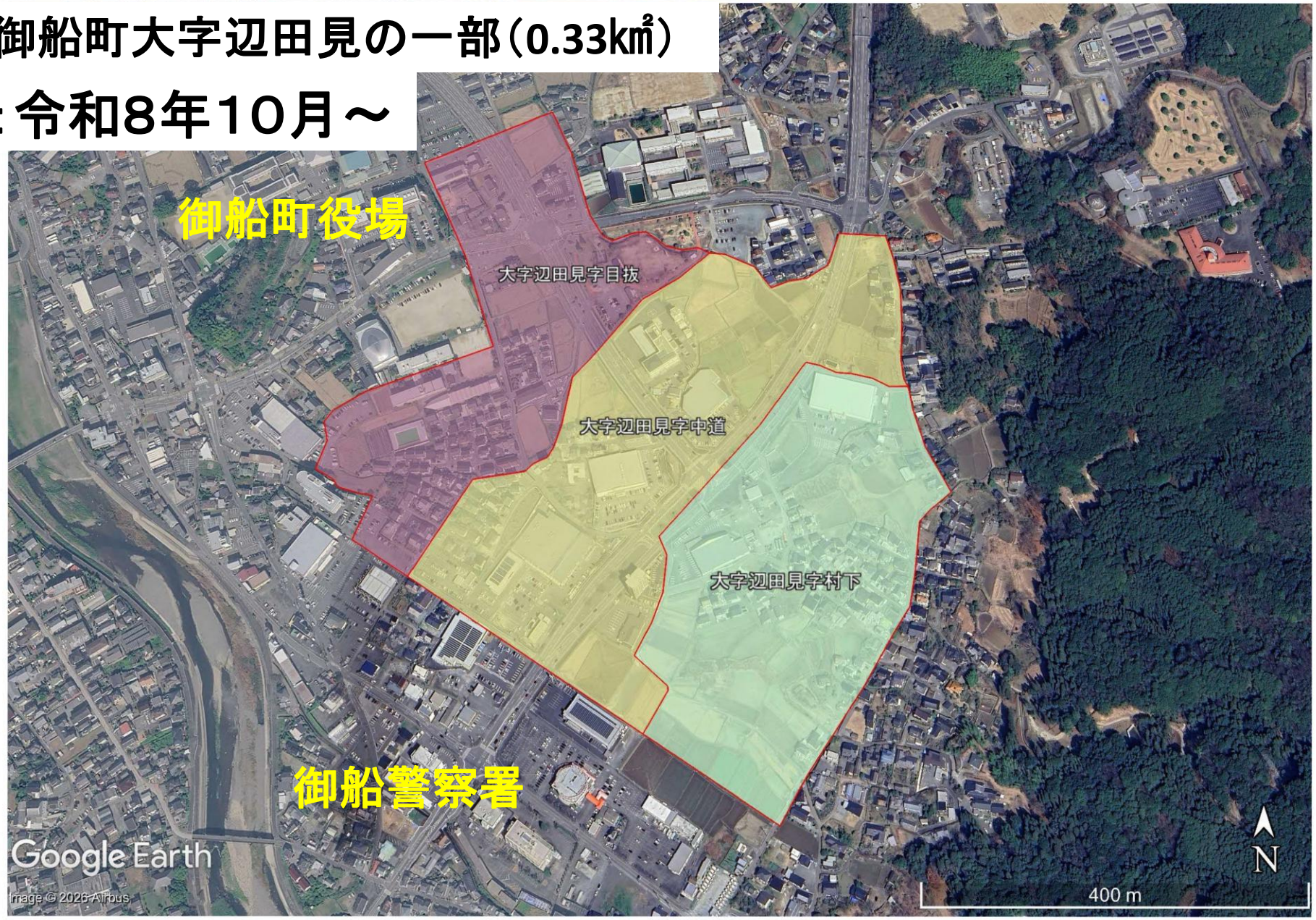
調査地区①　御船町大字木倉の一部（0.47㎢）

立会い期間：令和8年10月～



調査地区②　御船町大字辺田見の一部（0.33㎢）

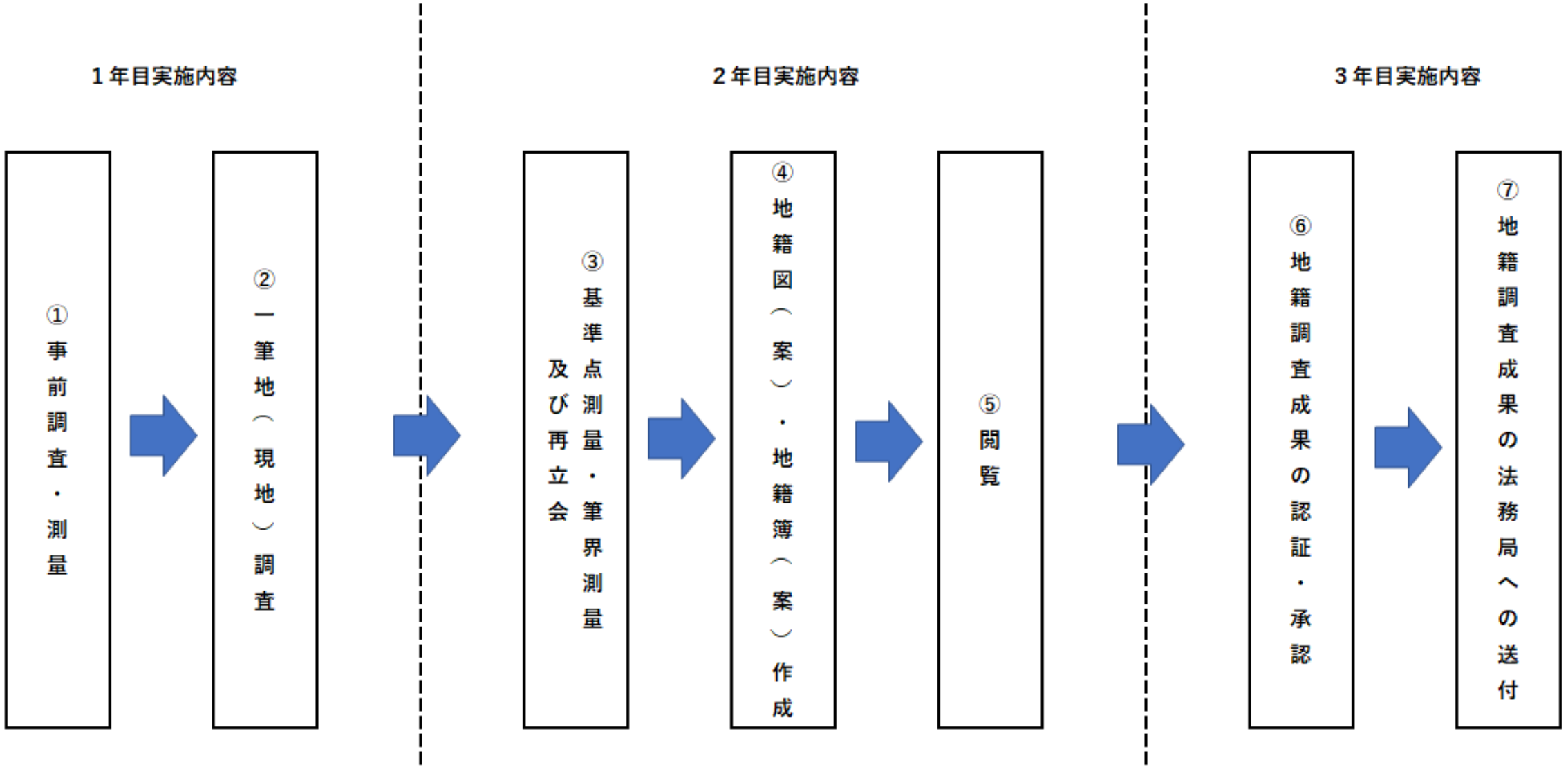
立会い期間：令和8年10月～



地籍調査の流れ

地籍調査は、１つの調査区域について概ね３年かけて実施します。次ページの図は、地籍調査の大まかな流れを示したものです。

特に「一筆地（現地）調査」、「閲覧」については、土地所有者の方々の積極的な御参加、また「測量作業」についての御理解と御協力をお願いします。


１年目実施内容
①事前調査・測量
②一筆地（現地）調査
２年目実施内容
③基準点測量・筆界測量及び再立会
④地籍図（案）・地籍簿（案）作成
⑤閲覧
３年目実施内容
⑥地籍調査成果の認証・承認
⑦地籍調査成果の法務局への送付

◎1年目実施内容（令和8年度）

①地権者説明（書類・web閲覧）

②一筆地調査（境界杭・鋲を設置）
※10月から12月までを予定

③地籍図根三角点設置・測量

◎2年目（令和9年度）以降の予定

④確認された境界の測量

⑤調査結果の閲覧（成果の確認）

⑥県・国の認証承認を受け法務局へ送付（その後登記が書き改められます。）※登記完了の通知はいたしません。

※下線の工程は土地所有者の立会い並びに確認が必要となります。皆様のご協力をお願いします。

一筆地調査日程について

調査日程については、立会い日３週間前までに文書で通知します。

調査当日は隣接地の所有者と立会いのうえ境界杭を設置しますので、御参加をよろしくお願いします。

※当日の立会いがスムーズにいくように可能であれば隣接地の所有者と立会いのうえ、事前に境界の確認をお願いします。

現地調査（立会い）時に土地所有者の皆様に御確認いただくこと…

① 所有地の地番の確認
② 土地の境界の確認※
③ 地目の確認
④ 分筆・合筆の確認

※『境界の確認』は、隣接する土地の所有者双方の立会いのもとで行います。

土地の「分筆」・「合筆」について

関係する土地所有者の同意により、境界の確認ができた場合かつ、現在の土地の利用状況や一定の条件を満たす場合には「分筆」・「合筆」による土地の整理ができる場合があります。

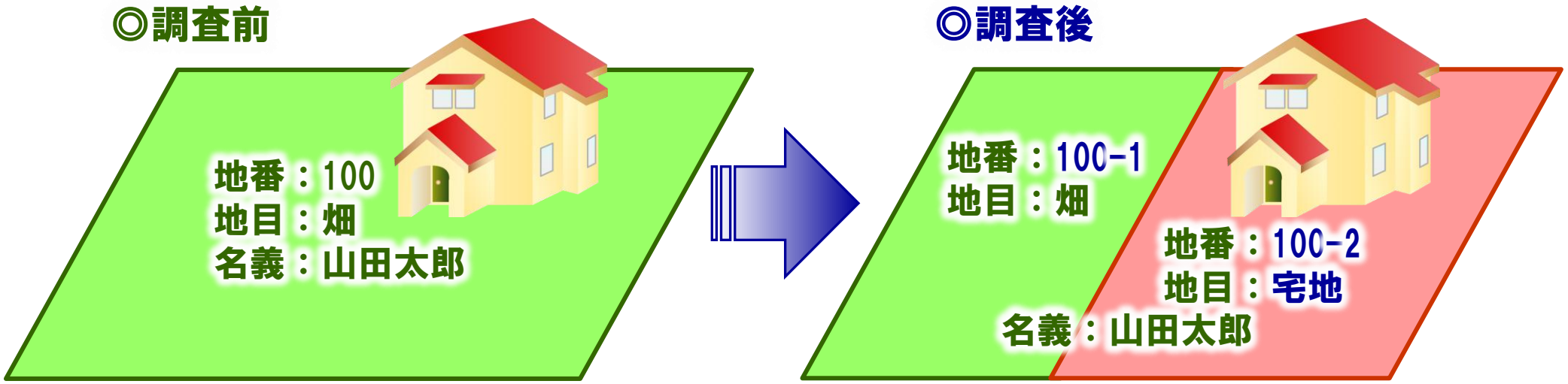
※分筆…一つの筆を複数の筆に分けること。

※合筆…複数の筆を一つの筆に合せること。

分筆の条件

1、現況の一部が別の地目になっている場合。

2、現況の一部が道・水路・溝等で分割されている場合。



合筆の条件

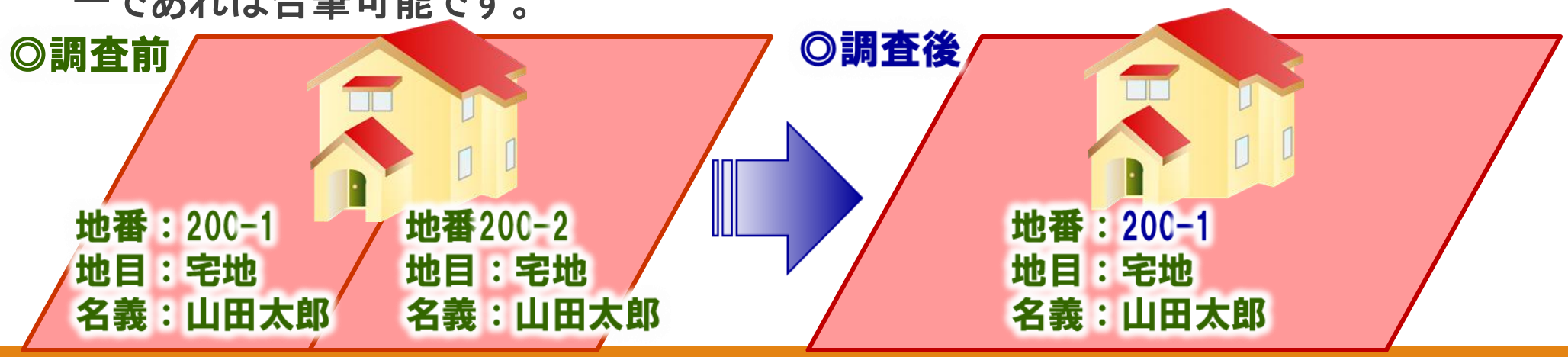
次の条件全てに該当しないと、合筆することはできません。

1、同じ字内にあり、筆同士が隣接していること。道や水路を挟んでの合筆はできません。

2、同じ所有者の土地であること。

3、現況地目が同じであること。

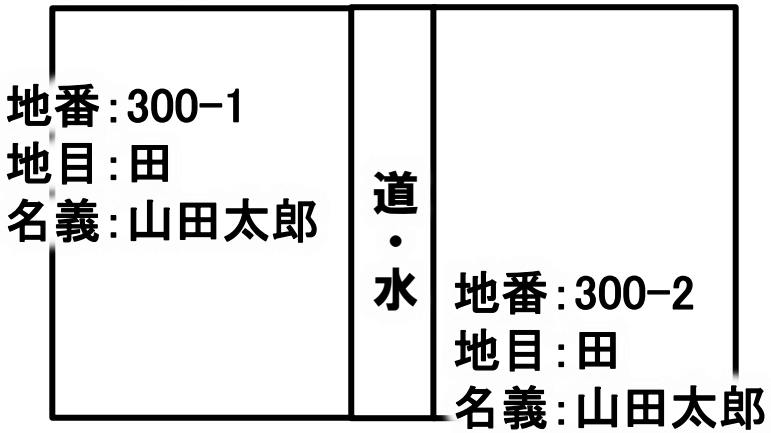
4、抵当権等の登記がないこと。ただし、抵当権等の登記があっても、受付番号・受付日が同一であれば合筆可能です。



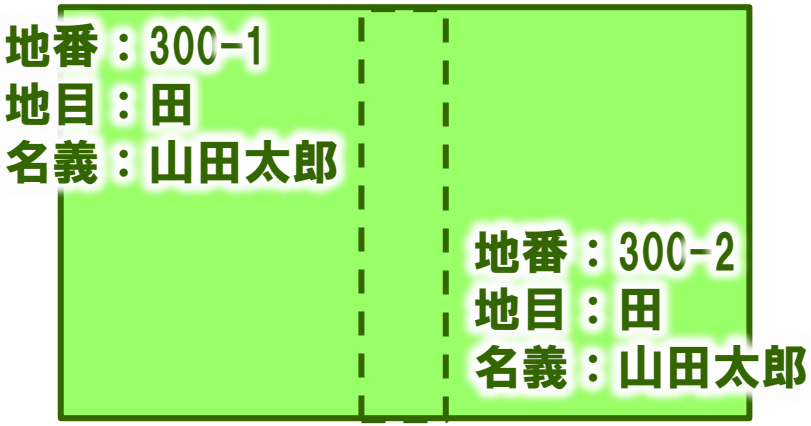
道路・水路の取扱いについて

例①：字図に記載されている「道路」・「水路」が現地に無い場合…

【字図】

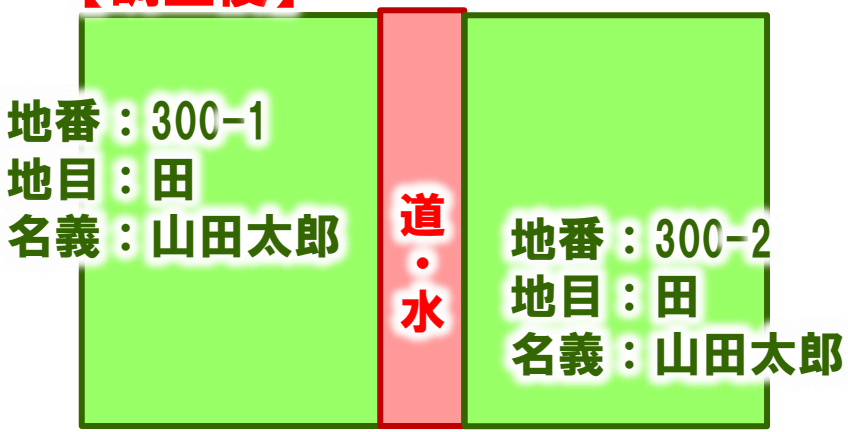


【現地の状況】



※道・水も田として利用しており道・水があった形跡も現地で確認できない場合など…

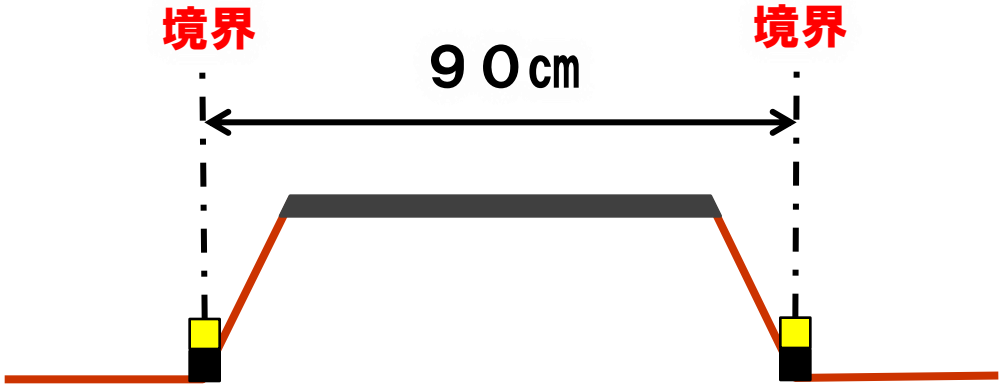
【調査後】



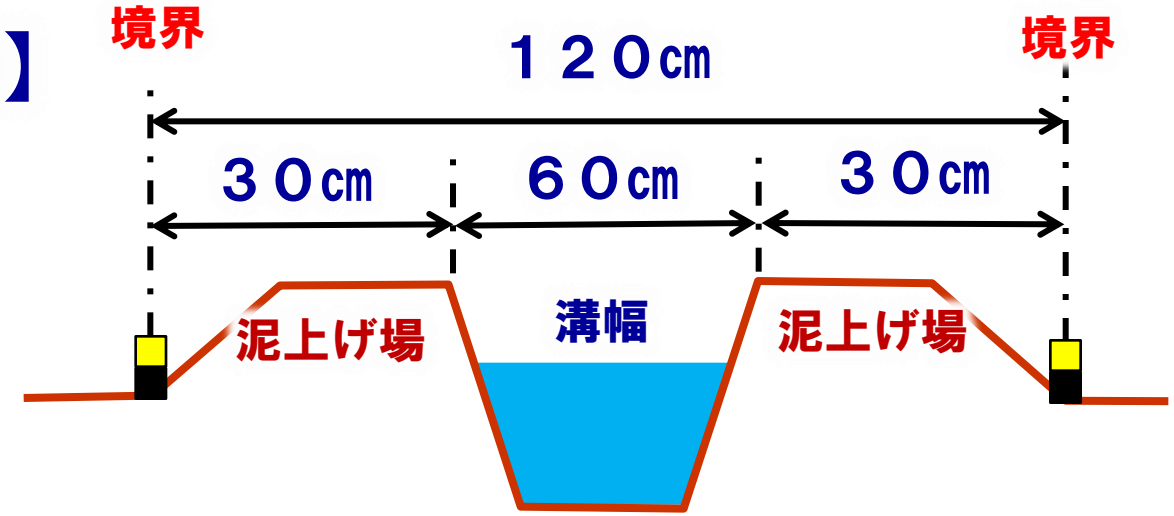
字図を基に道・水を確保します。
特に道・水幅が指定されている場合を除き、基準の幅を採用します。
※境界の立会い確認が必要です。

字図に記載されている
道路や水路の基準となる幅

【道路】



【水路】



道路・水路の取扱いについて

例②：字図に記載のない「道路」・「水路」が現地にある場合…

【字図】

地番：400-1
地目：田
名義：山田太郎

【現地の状況】

道・水として利用

地番：400-1
地目：田
名義：山田太郎

※田の一部が道・水となっているが未登記のまま…

【調査後】

地番：400-1
地目：田
名義：山田太郎

地番：400-3
地目：道・水
名義：山田太郎

地番：400-2
地目：田
名義：山田太郎

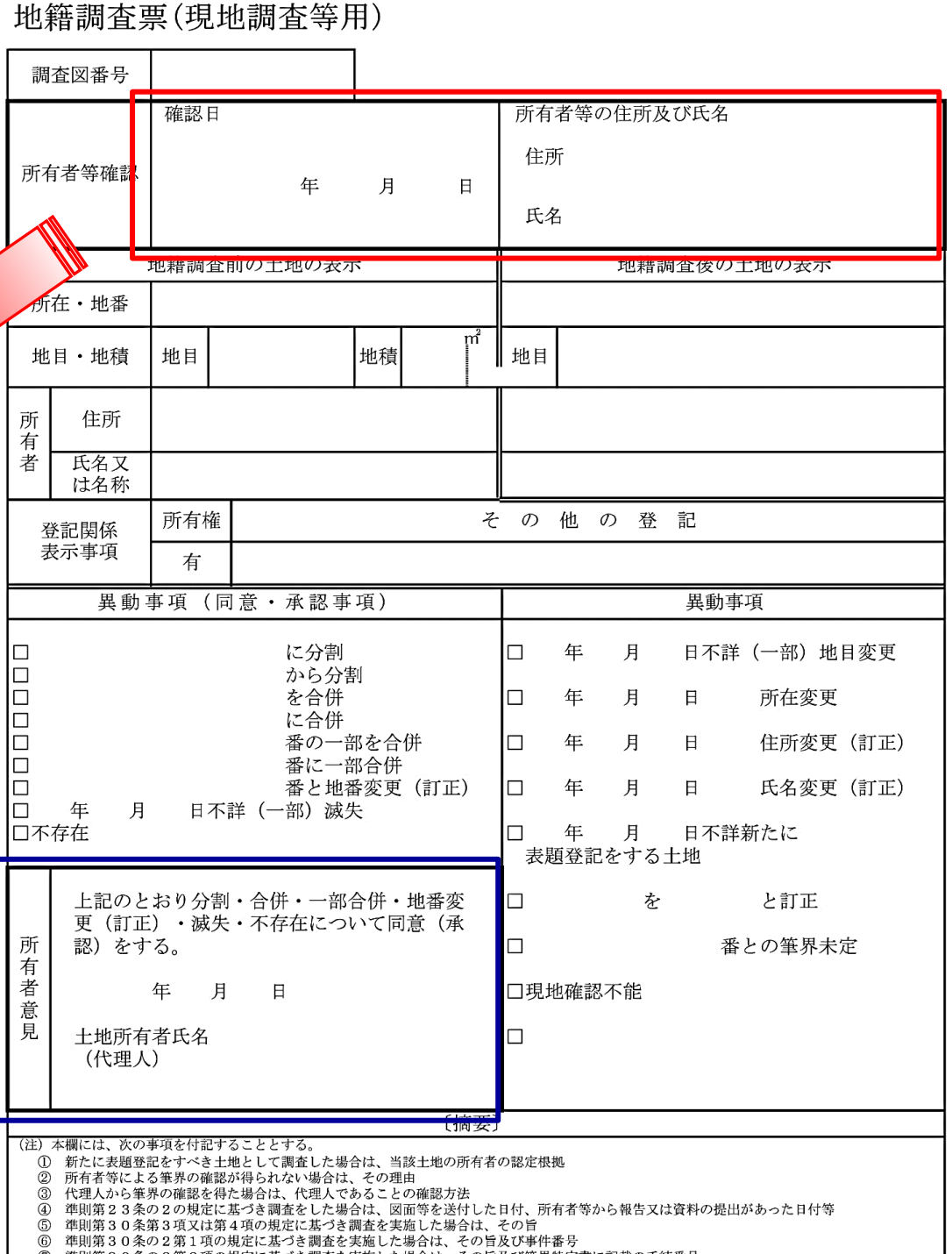
公共性・公益性があるものについては土地所有者名義の道路・水路として分筆することができます。
※境界の立会い確認が必要です。

地籍調査票

調査終了後、当日記入していただきます。
（土地一筆毎に１枚ずつあります。＝一筆地調査前名寄帳の筆数）

- **「確認日」の記入**
- **「所有者等の住所及び氏名」欄に記入**
  ※代理の場合は代理人の住所・氏名を記入していただきます。
  ※共有地、分譲地の共有道路等については、立会い日当日の出席者の中から記入をお願いします。

- **分筆・合筆等の土地の異動がある場合は、「所有者意見」欄に署名をお願いします。**



地籍調査票（現地調査等用）

調査図番号						
所有者等確認	確認日 年　月　日			所有者等の住所及び氏名 住所 氏名		
	地籍調査前の土地の表示			地籍調査後の土地の表示		
所在・地番						
地目・地積	地目		地積	㎡	地目	
所有者 住所						
所有者 氏名又は名称						
登記関係表示事項	所有権 有	その他の登記				

異動事項（同意・承認事項）	異動事項
□　に分割 □　から分割 □　を合併 □　に合併 □　番の一部を合併 □　番に一部合併 □　番と地番変更（訂正） □　年　月　日不詳（一部）滅失 □不存在	□　年　月　日不詳（一部）地目変更 □　年　月　日　所在変更 □　年　月　日　住所変更（訂正） □　年　月　日　氏名変更（訂正） □　年　月　日不詳新たに表題登記をする土地 □　を　と訂正 □　番との筆界未定 □現地確認不能 □
所有者意見 上記のとおり分割・合併・一部合併・地番変更（訂正）・滅失・不存在について同意（承認）をする。 年　月　日 土地所有者氏名 （代理人）	

〔摘要〕

（注）本欄には、次の事項を付記することとする。
① 新たに表題登記をすべき土地として調査した場合は、当該土地の所有者の認定根拠
② 所有者等による筆界の確認が得られない場合は、その理由
③ 代理人から筆界の確認を得た場合は、代理人であることの確認方法
④ 準則第２３条の２の規定に基づき調査をした場合は、図面等を送付した日付、所有者等から報告又は資料の提出があった日付等
⑤ 準則第３０条第３項又は第４項の規定に基づき調査を実施した場合は、その旨
⑥ 準則第３０条の２第１項の規定に基づき調査を実施した場合は、その旨及び事件番号

土地所有者本人が都合により立会いに出席できない場合は…

「代理人」による立会いが可能です。

土地所有者本人に代わって代理人が立会われる場合は、「委任状」を提出してください。
家族（夫婦・親子）であっても必ず提出が必要です。

※「代理人」による立会いの場合は、代理人の住所・氏名を調査票へ記入していただきます。

境界の位置が確認できたら、個別の番号が付いた境界杭又は境界鋲を設置します。

境界杭（プラスチック製）

※境界を示す重要なものです。保全に御協力をお願いします。
無くなったとしても復元は行いません。むやみに杭を切ったり抜いたりしないようご注意ください。

地籍図根三角点、地籍図根多角点等の保存について

　地籍図根三角点、地籍図根多角点とは、現地測量を行う際の基準となる点のことです。測量を行う上で、測量機械を設置する場所を示した大変重要な点（杭）になります。土地の境界を示す点ではありませんが、この点が動いてしまうと、分筆等によって再度面積を求める場合や、境界杭復元のために行う測量が間違ったものになります。
地籍図根三角点、地籍図根多角点は御船町の管理杭です。移動したり、抜いたりしないでください。杭の移動を要する場合は、必ず農業振興課地籍調査係まで連絡をお願いします。

【多角点杭】

筆界未定について

境界が確認できない土地を『筆界未定地』といいます。
『筆界未定地』になる原因としては、

①土地の所有者が分からない場合（不明者）
②立会いに参加されない場合（不立会い）
③隣接土地所有者と境界の認識に相違がある場合

などがあります。

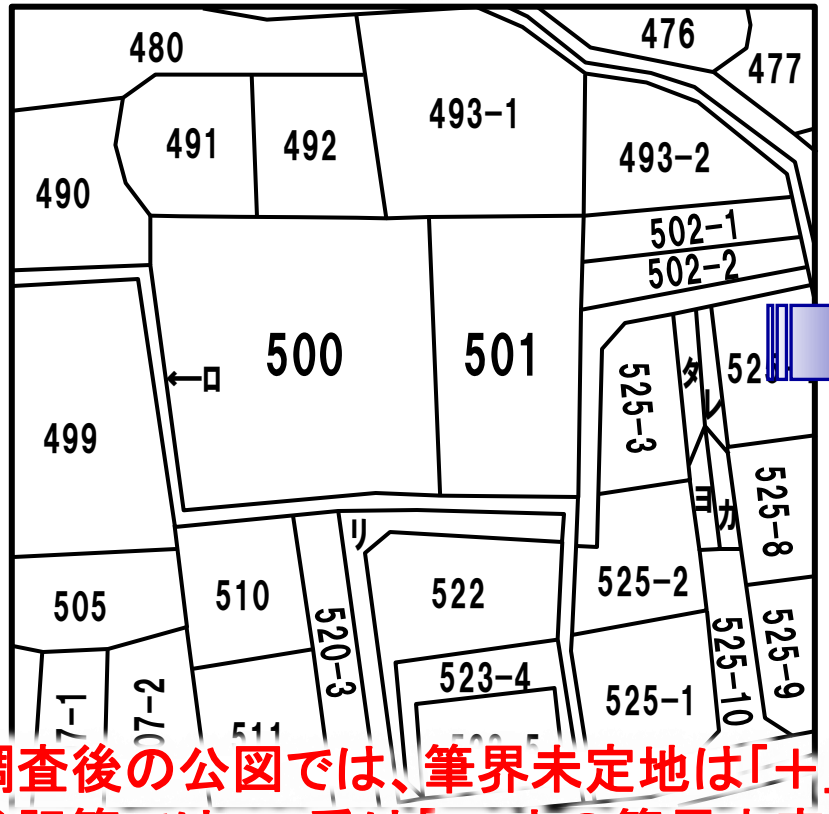
『筆界未定地』となるとその後、土地の異動のために筆界の確認が必要となった場合、隣接土地所有者との境界確認及び測量から登記までの手続きは、一般の登記と同様に全て土地所有者の負担で行っていただくことになります。

※立会い不調の場合は、関係土地所有者の総意により再立会い（１回）は行います。

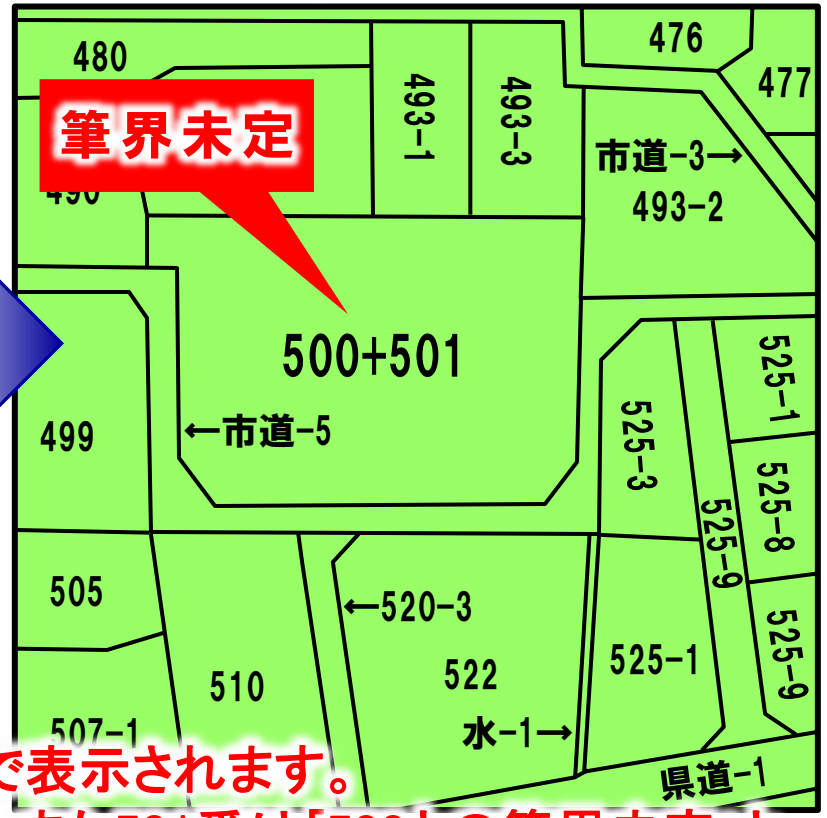
『筆界未定地』となった場合…

例：500番と501番の所有者が、境界の認識の相違により境界が確定できなかった場合…

【字図（調査前）】



【地籍調査後】



調査後の公図では、筆界未定地は「＋」で表示されます。
登記簿では500番は「501との筆界未定」、また501番は「500との筆界未定」とそれぞれ記載され、地積は以前の登記面積のままとなります。

『筆界未定地』となった場合…

(1)相続、贈与、売買などで分筆したいと思っても、分筆できません。
(2)合筆ができません。
(3)地目変更ができません。
(4)地積更正ができません。
(5)土地を売買する場合や、抵当権等を設定する場合にも障害となります。
(6)宅地の場合は、家を建てる時の建築確認ができなかったり、融資を受けられない場合があります。
(7)年数が経過すると、相続等で土地の権利者が多くなり、全員の同意を得ることが困難になる場合があります。
(8)地籍調査完了後に再度、境界を決める場合は、所有者の間で境界を決定し、自分たちの費用で測量し、法務局に地図と地積の修正を申請しなければなりません。

このように、大変な手間と相当の費用を個人負担しなければなりません。

事業終了後の土地の境界確認等は、土地所有者(関係者)で行うことになり、測量等費用も個人負担となります。地籍調査で境界確定がされた筆は、土地所有者が。;調査費用を直接負担することはありません。

注意事項！

◎地籍調査では土地の売買や相続に関する手続きは
　できません。（名義の変更はできません）

◎地籍調査では境界争いの仲介や個人間の土地の境界の
　判定は行いません。

　地籍調査は現在の字図・土地登記簿等に基づき調査を実施しますが、調査後の地積（面積）は登記簿面積と異なる場合があります。
　今回の調査では、土地所有者の立会いのもと確認された境界を測定することになりますので、地籍調査の結果が現況に即した最新の結果であることをご理解ください。

※登記簿の面積を確保するものではありません。

地目変更

地目については、調査員が現在の状況を判断し、変更する場合があります。しかし、農地（田・畑）から他の地目に変更する場合は農業委員会への照会が必要になるため、変更できない場合もあります。

所有権移転

売買や譲渡等が済んで、未だ登記が未了のものは、事前に所有権移転登記手続きを行ってください。**地籍調査では名義の変更はできません。**例えば、以前に口約束で管理上土地を交換された場合も、字図の土地の位置を基に調査します。なお、地籍調査期間中に所有権移転された場合は、移転後の所有者に立会いを依頼する必要がありますので、農業振興課地籍調査係へご連絡ください。

立会い日の天候について

◎原則、雨天決行で行います。
ただし、大雨や台風など、警報発令等で実施が困難な場合は参加者の安全確保の面から中止する場合があります。

◎延期の場合
御船町ホームページにてお知らせをいたしますのでご確認下さい。

◎やむを得ず延期した日程については順延ではなく、全日程終了後、改めて日程調整のうえ関係者へご連絡します。

受託業者

木倉地区：(株)十八測量設計

辺田見地区：(株)三浜測量設計社

地籍調査に関するお問合せ

御船町役場　農業振興課　地籍調査係

TEL:096－282－1607