

東川町地籍調査事業計画書

上川郡東川町

目 次

地籍調査事業のあらまし	1
国土調査とは	2
地籍調査とは	3
地籍調査の必要性	4～5
地籍調査の作業工程	6
地籍調査事業の流れ	7～8
地籍調査でできること、できないこと	9～10
よくあるご質問	11～17
全体事業計画書	18～19
全体事業計画図	20
市街地詳細事業計画書	21
市街地詳細事業計画図	22～23
基準点調査設定図	24～26

地籍調査事業のあらまし

国土基本図事業として

わが国の農耕を始めたのは弥生時代とされているが、人口の増加と農業技術が発展するにつれ、土地の利用度は高まり、土地の維持管理の必要上、その時代により、所によって、いろいろ異なった土地政策が行われてきました。

明治以前の土地測量は主として支配者、または統治者が国を治めるのに田制を統一したり、租税調査をするため測量を実施しました。

聖徳太子がわが国の土地測量の創始者といわれており、小野妹子の班田収受、秀吉の太閤検地、家康の慶長国絵図は有名です。

伊能忠敬は50歳を過ぎてから18年の歳月を費やして日本沿海の実測を行い、「大日本沿海輿地全図」を作成しました。

明治に入り陸軍参謀部測量局が設置され、陸地測量部により本格的なわが国の地図作り（※現在の国土地理院作成の基本図）

が始まり近代測量事業もこの伊能忠敬の成果に負う所が多いといわれています。

測量法が昭和24年(1949年)に、国土調査法が昭和26年(1951年)に成立し、国土基本図事業が昭和36年(1961年)に発足し、今まで地図作りが小縮尺(1/2.5万、1/5万)であったものが中・大縮尺(1/2,500、1/5,000)の方向に移行し、測量システムが法律で確立され、測量技術が国土調査で果たす本格的な歩みを始めました。

国土調査法に基づいて実施しているものでは、地籍調査、土地分類調査、水調査の3つの調査があります。

この調査の目的は、国土の開発、保全、利用の高度化を図るため、国土の実態を科学的、総合的に調査することにあります。

この国土は現在から将来にわたり国民のための生活と生活活動の基盤であり健康で文化的な生活を確保するためには、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的条件に留意しながら、国土のより高度なそして合理的な利用を図る必要があります。

東川町として

本州などの歴史の古い地区の登記所備え付けの地図の中には、辺長が記載されていないものが多く存在すると聞きます。

その為、地籍調査の方法として、現地の境界を尊重する現況主義の手法の調査が多く行われているようです。

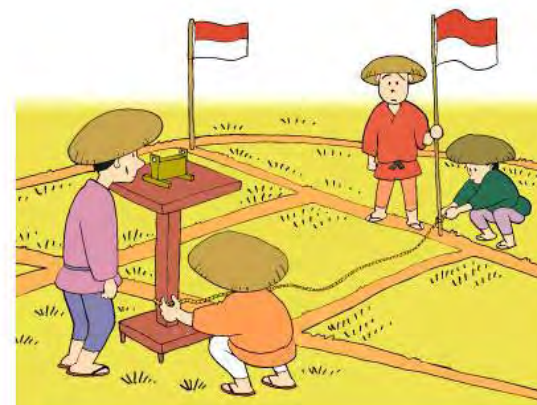
しかし、歴史の浅い北海道では、開拓当時、何町歩とか何百間といった旧度量衡で、数量、距離を定めて、公的機関である北海道庁が創設した地図があり、その後の基本地図とされている連絡査定図となり、現在、北海道各所の登記所に公図として備え付けられています。

この地積測量図には、辺長の記載や表示がなされていることから、現地と比較して差異が生じたときなど、本州には無い混乱を招くことがあります。

本道では、公図の持つ役割の中でも、筆界の位置を現地に特定出来る機能を果たしているか否かが、重要な問題になってきます。

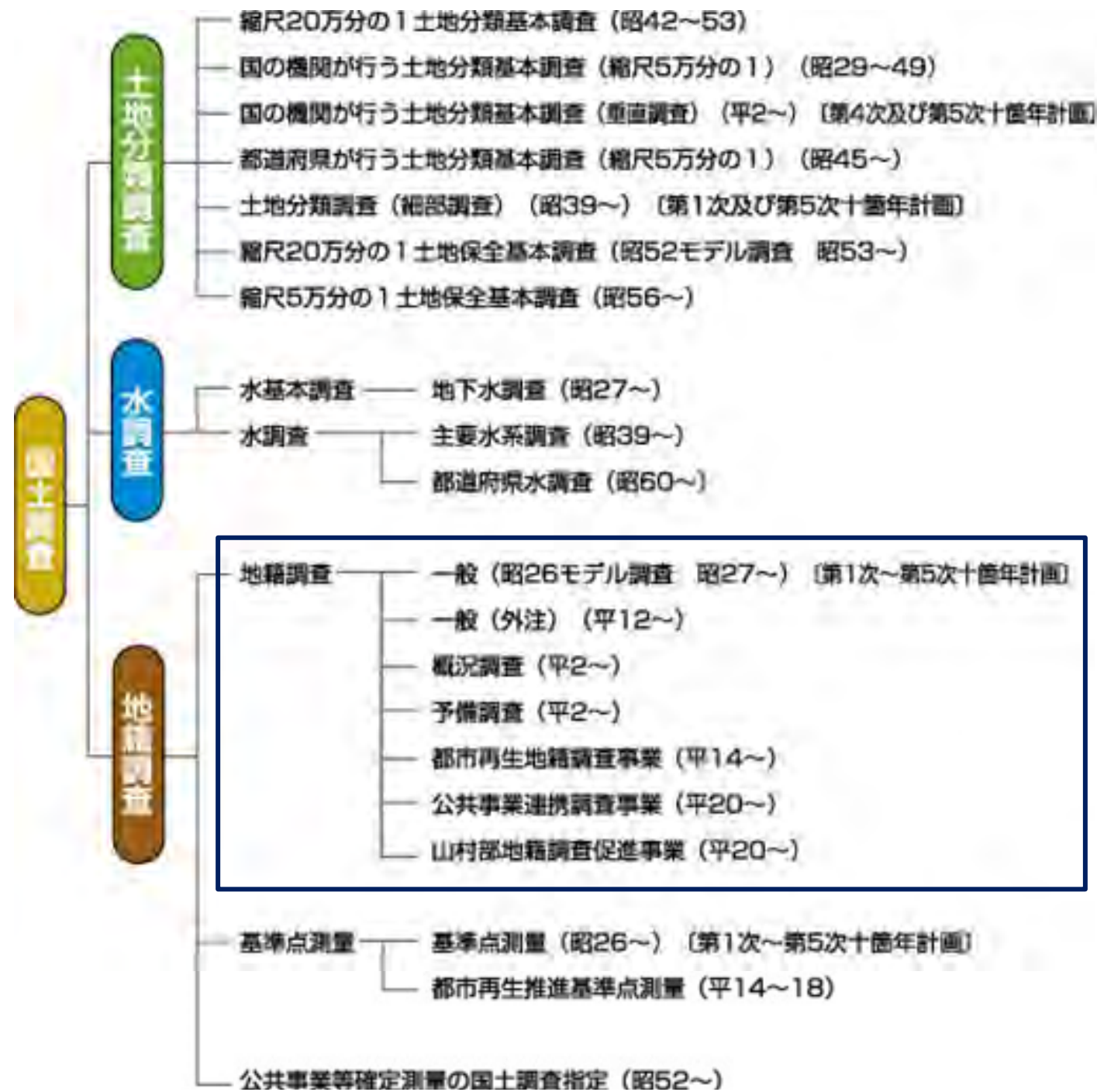
東川町では、大正末期から昭和初期にかけて、北海道庁により実施された土地連絡調査時の地番連絡図が、今なお重要な資料図・公図として使用されていることと、更にこれらの図面が、公共点から位置付けられているので、目的によっては、必ず連絡図を公共基準点から復元しなければ、境界の確定が出来ないのである。

したがって、地籍調査の流れの中で、本州の現況主義といわれるものと異なって、本道独特の数値式復元方法ともいえる測量技術を中心に調査を進めています。



国土調査とは

国土調査事業は、以下のように分類されます。



地籍調査とは

「人に戸籍があるように、土地には地籍があります」

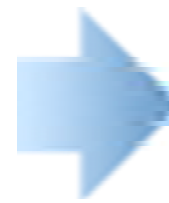
地籍調査とは、国土調査法に基づき一筆ごとの土地の所有者、地番、地目及び境界の調査と面積に関する測量を行い、精度の高い地図等（地籍図、地籍簿といいます。）を作成し、土地における地籍の明確化を図ることを目的として、実施される事業を言います。

地籍調査で作成された地籍図及び地籍簿は、その写しが登記所に送付され、登記所において「地籍簿」をもとに土地登記簿が書き改められ、「地籍図」が不動産登記法第14条第1項地図として備え付けられます。

地籍調査前 公図（字限図）（あざぎりず）



地籍調査後 地籍図（ちせきず）



地籍図

地籍調査の成果物としての地籍簿は各筆別に所在地、地番、地目、地積及び所有者の住所、氏名等を記載している。この地籍図を要約すると次の通りである。

- 1)国土調査法第2条第1項第3号により作成される。
- 2)この作業は国土調査法施行令及び地籍測量作業規則準則により実施される。
- 3)地籍図は一筆の土地ごとに所有者、地番、地目の境界、面積を確定するための図面であり、精度が極めて高い。
- 4)土地登記簿、公図等の照合がなされている。
- 5)現況地形が表現されていないので、場所の特定確認が難しい。
- 6)作成されている区域が限られている。
- 7)分筆、合筆等の登記変更に応じた更新が必要となっている。

地方税法第380条及び自治省固定資産税課編の「固定資産評価基準解説（土地編）」では「地籍図とは地番毎に、土地の区画、地目、地積等が記入されている地図である。」とされており、従って法務局備え付けの地図（法務局公図）をもって「地籍図」としている。

地籍簿

地籍調査により作成された、一筆ごとの土地について、その所有者、地番、地目、面積を記載した簿冊です。

地籍調査の必要性

人に関する記録として「戸籍」がありますが、これに対して土地に関する記録を「地籍」と言います。地籍調査とは、一筆の土地についての所有者、地番及び地目の調査並びに境界及び地積に関する測量を行い、その結果を地籍図及び地籍簿に作成するものです。

現在、私たちが使用できる地籍は、旧土地台帳を引き継いだ登記図（公図）及び登記簿が主ですが、これは明治時代に行われた地租改正による測量結果を基礎としてこれに加除修正を加えたものがほとんどであり、その当時の測量精度や課税に対する配慮のため、実際の土地の形態や面積等は正確ではありません。

地籍調査によって、土地の現況が現在の測量技術のもとに正確な地図となり、その成果が登記所に備え付けられることによって、土地に関するトラブルを未然に防ぐことができます

地籍調査の効果は

道路、河川、土地改良、都市計画等の公共事業を実施する際、現地と登記の内容が一致しない場合があるので、計画策定、設計、用地買収のための各種調整に時間を要し、事業進行の妨げになることがあります。

調査を実施していれば、調査測量に費やす経費の軽減や事業工期の短縮にもつながります。

街づくり

地籍調査の成果を基礎データとして利用することで、きめ細かな街づくり計画の立案が可能となります。



土地トラブル防止

土地境界が明確化されるため、土地にまつわる様々なトラブルを未然に防ぐことができます。



土地取引の円滑化

土地の正確な状況が登記簿に反映されるため、円滑な土地取引ができます。



公共事業の円滑化

道路整備・下水道整備といった各種公共事業をおこなうにあたって、計画段階から用地取得、完成後の維持管理までの円滑な推進ができます。



災害復旧

地震・土砂崩れ・水害等の災害が起きてしまった場合、個々の土地が地球上の座標値で表示されているため、正確な境界の復元および迅速な復旧事業が可能となります。



地籍調査の作業工程

A工程 地籍調査の事業計画の策定及び事務手続き

B工程 地籍調査事業着手のための準備

C工程 地籍図根三角の設置作業

D工程 地籍図根多角点の設置作業

E工程 一筆地調査

F工程 地籍細部測量

G工程 地積測定

H工程 地籍図及び地籍簿の作成

A、B工程(計画・準備)

この工程では、地籍調査の実施計画及び作業規程を作成し、都道府県知事に届け出るとともに、地籍調査の実施に関する公示を行います。

また、地籍調査の実施にあたり、調査体制の確立、実施地域の事前調査、住民等への説明等必要な準備を行います。

C工程(地籍図根三角測量)

図根多角測量の基礎になる基準点(図根三角点)の設置を行います。
都市 3点/km² 農耕地 2点/km² 山林 1点/km²

D工程(地籍図根多角測量)

国家三角点及び図根三角点を基に図根多角点の設置を行います。

E工程(一筆地調査)

一筆地調査は、一筆ごとの土地について、所有者、所在、地番、地目及び境界を調べる工程です。特に境界の調査では、所有者の立会いのもとに土地の境界杭が打たれます。

F工程(地籍細部測量)

地籍細部測量は、一筆地調査によって確認された筆界杭について、国家三角点や、C、D工程で設置した基準点を基に測量し、正確な座標値を求める工程です。

G工程(地積測定)

地積測定は、地籍測量の結果に基づいて、毎筆の土地の面積を測定する工程です。

H工程(地籍図及び地籍簿の作成)

地籍図及び地籍簿の作成は、一筆地調査、地籍測量及び地積測定の結果について、図面及び簿冊に取りまとめる工程です。

工程 (こうてい)

地籍計画がある土地を、地籍事業により開始し、その土地を書き改めるまで5年を要する為、その作業の順番を要件に合わせて区分したものです。

地籍調査事業実施の流れ

専任部局の設置

測量方式の検討



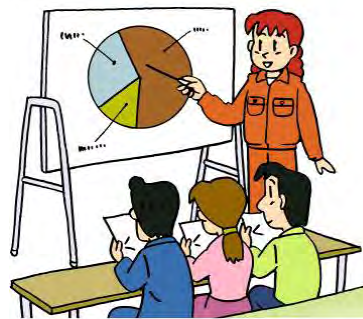
地籍調査推進委員会の設置



事業計画の策定と事務手続き

住民説明会

調査に先立って、地籍調査の概要等を説明します。



一筆地調査

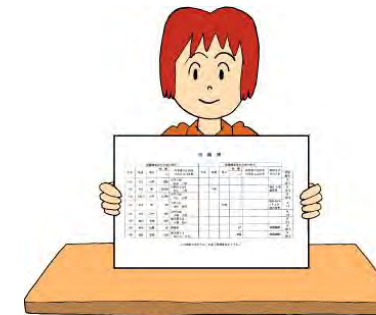
土地所有者等の立会いのもと、境界等の確認をします。



☆個々の土地の境界を決められるのは『土地所有者』のみです。
土地はみなさんの大切な財産ですので、町が境界を決めることはできません。
『土地所有者及び隣接土地所有者』のみなさんは必ず事前に境界を確認しておいて下さい。

地積測定・地籍図等作成

測量の結果をもとに正確な地図を作り、面積を測ります。
また、調査の結果をまとめ、地籍簿を作ります



閲覧

作成した地籍図・地籍簿を土地所有者のみなさんに確認していただきます。

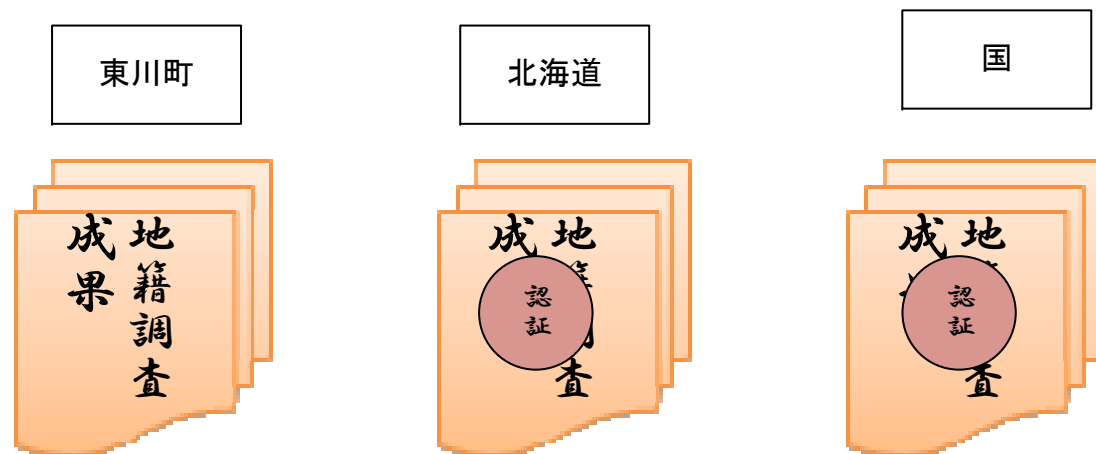


☆閲覧期間は20日間です。

ここで確認された結果に誤りや疑問がある場合には、すぐに担当者に申し出てください。

成果の認証・承認

閲覧終了後、これらの成果について都知事の認証および国土交通大臣の承認を受けます。



登記所送付

地籍図・地籍簿の写しを登記所に送付します。
これにより登記簿が書き改められるとともに、不動産登記法第14条第1項の地図が備え付けられます。



永久標の埋設

登記後に官民界・民民界の全てに永久標（塩化ビニール杭）が打設されます。

これは、土地にまつわる様々なトラブルを未然に防ぎ、健やかで文化的な生活を、永代に渡ってお約束するために、東川町が町費より設置いたします。



合筆
(ごうひつ、俗にがっぴつ)

隣接する数筆の土地を一筆の土地に法的に合体することをいう。
証および国土交通大臣の承認を受けます。

分筆 (ぶんびつ)

一筆の土地を数筆の土地に法的に分割することをいう。
土地の所有者が登記所に土地分筆登記を申請することにより行う。

地籍調査でできること、できないこと

次のような修正又は訂正ができます

合筆

隣接する土地（数筆でも）で、字、現況地目、所有者（名義・住所）が同一である場合は、一筆にまとめることができます。ただし、所有権以外の権利（抵当権など）が設定されている場合はできないこともあります。



分筆

一筆の土地の中に地目が異なった部分があるか、管理上はっきりした区分けがある場合には、二筆以上に分けることができます。



地目変更

登記簿の地目と現況地目が異なっている場合は、現況の地目に変更できます。ただし、農地法などの他の法律に抵触する場合はできません。

※地目とは、日本の不動産登記法上の土地の用途による分類をいう。

土地の種類を示しているが、実際にどのような土地として使用されているかは、登記簿上の地目と同じとは限らない。

一般に地目の変更は難しく、土地の状況が変更後の地目として認められるような利用状況になっていなければ地目変更が出来ない。

農地を農地以外の地目に変える場合は農地法に基づき、地目変更しようとする土地を管轄する都道府県・市町村に設置されている農業委員会から農地転用の許可または農業委員会へ農地転用の届出が必要となる。

尚、農業振興地域の農用地区域内の農地においては農地転用が許可されない。

地籍調査できないこと

所有権

所有権の移転（交換、相続登記など）に関することはできません。贈与や売買等で所有権がかわっているのに、所有権移転登記されてない場合や登記簿上の所有者がすでに亡くなっているような場合は、早めに手続きを済ませていただくようお願いいたします。

境界が決まらないと？

地籍調査では境界杭の設置が最も重要な作業です。境界が決まらないと調査も測量もできず、地籍図も作成できません。隣地との境界がどうしても決まらないときは、「筆界未定」という取り扱いになります。

筆界未定となった土地の境界は、所有者の間で境界を確認した後、自分たちの費用で測量し、法務局へ地図と地籍の訂正を申請することになり、大変な手間と費用がかかります。

この調査の趣旨を十分ご理解のうえ、境界は必ず決めるように努めてください。



所有権
(しよゆうけん)

物を最も完全かつ全的に支配する物権であり、財産権の中心をなす私権となります。

所有権移転登記
(しよゆうけんいてんとうき)

不動産（不動産登記法においては土地及び建物）の所有権が現在の登記名義人から他人に承継された場合、第三者に対抗するためには原則として所有権移転登記が必要となる（民法177条）

筆界未定地
(ひつかいみていち)

「地籍調査」が行われた際に、境界（筆界）を確認できなかったため、筆界が未定のまま処理されてしまった土地をいいます。

例えば、1番の土地、2番の土地、3番の土地が筆界未定の場合には、地籍図には〈1+2+3〉と記載されるだけで境界線は表示されません。

筆界未定地
(ひつかいみでいち)

「地籍調査」が行われた際に、境界（筆界）を確認できなかったため、筆界が未定のまま処理されてしまった土地をいいます。

例えば、1番の土地、2番の土地、3番の土地が筆界未定の場合には、地籍図には〈1+2+3〉と記載されるだけで境界線は表示されません。

よくあるご質問

Q. 隣同士で境界の確認ができなかった時はどうなりますか。

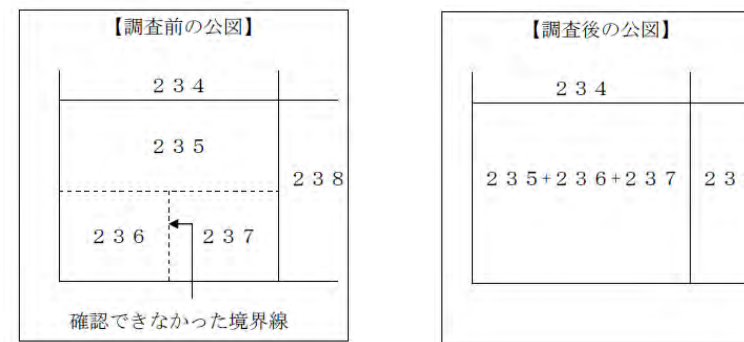
A. 「筆界未定」となります。

「筆界未定」の土地は白紙の地図のまま登記所に送付しますので、新しい公図に空白ができてしまいます。調査終了後、たとえ話し合いがついたとしても、測量や登記関係の費用は自己負担となります。

Q. 立会いをせずに、今までと同じ内容で登記してほしい。

A. 国土調査法の規定により、所有者ならびに隣接所有者の土地境界の確認が必要です。もし立会いができなければ、市はその境界を測量できないため、「《例》」のように空白で登記せざるを得ません。

《例》



Q. 調査費用の負担はありますか。

A. この事業は国・道からの補助金および町の費用により行いますので、土地所有者の費用負担は一切ありません。

Q. 調査を行うと土地の面積が減る（増える）ことはありますか。

A. 測量精度の違いや誤差などから、多くの場合現在の登記面積より増減します。しかしながら本調査は新たな境界を決めるのではなく、確認していただいた境界を測量しなおすだけなので、数字上の増減はあっても、土地の物理的な目減りや広がりはありません。

Q. 調査の際、面積に変更があった場合に固定資産税は変わりますか。

A. 境界の確認ができた場合には、調査面積での登記を行いますので登記簿が書き改められた後、調査面積での課税となります。

- Q. 塀などの構造物が公道等にせり出している、または道路構造物等が民地に食い込んでいる場合は、すぐに工事をするのですか。
- A. 今回の調査はあくまで境界の確認であり、すぐに構造物などの工事を求める、または道路等の工事を行うことはありません。
ただし、道路等の改修工事を行う際には、道路管理者及び隣接の土地所有者との協議によって施工を進めることになります。
- Q. 登記上の地目と現地が合っていないので修正したいのですが。
- A. 農地法上問題の無い範囲で地目を変更することができます。地籍調査事業として行える作業なので、土地所有者の費用負担はありません。
- Q. 分筆したいのですが。
- A. 土地の一部が現況で別地目の場合や、同じ地目であっても溝・垣・塀等により区画されている場合には、分筆を行うことができます。
地籍調査事業として行える作業なので、土地所有者の費用負担はありません。
- Q. 合筆したいのですが。
- A. 隣り合っている土地の地目・所有者が同じ場合には、合筆を行うことができます。地籍調査事業として行える作業なので、土地所有者の費用負担はありません。ただし、合筆については他に条件がありますので、詳しくは個別にお尋ねください。
- Q. 調査した面積は登記前に確認できますか。
- A. 立会いの翌年に、20日間の「成果の閲覧」を実施しますので、その際にご確認をお願いいたします。日時・場所が決まりましたらご案内いたします。
- Q. 自分の土地の境界がわからないので、地籍調査を実施してほしいのですが。
- A. 地籍調査は市町村毎に実施計画を立て、その計画に基づき、一定の調査区域を決定して実施されるもので、一筆地単位で行うものではありません。
自治会等を中心に地籍調査を検討し、町へ実施の働きかけを行ってください。
また、地籍調査はあくまで隣接所有者同士立会いのもと、境界を確認し、調査するもので、町が民地と民地の境界を決めるものではありません。
地籍調査の事業費は、国、県、町が負担し、住民の方の費用負担はありません。
ただし、地籍調査は皆さんの財産である土地を明確にするため行われることから、境界立会いにおける交通費や立会経費を支給する制度はありません。

筆界未定地
(ひつかいみでいち)

「地籍調査」が行われた際に、境界（筆界）を確認できなかったため、筆界が未定のまま処理されてしまった土地をいいます。

例えば、1番の土地、2番の土地、3番の土地が筆界未定の場合には、地籍図には〈1+2+3〉と記載されるだけで境界線は表示されません。

Q. 立会いに必要な物はありますか。

A. 立会終了後、調査票にご署名・ご捺印を頂きますので、ご印鑑（認印は可。シャチハタ等は不可）をお願いします。その他、現地の図面等、境界を確認できる資料等がありましたら、参考にさせて頂くこともありますのでお持ちください。

Q. 立会日や時間の都合が悪いのですが。

A. お手数ですが早めに東川町役場までご連絡をお願いいたします。日程を調整いたします。

Q. 代理人による立会いはできますか。

A. 委任状をご用意いただければ可能です。記入用紙は立会通知書に同封いたします。

Q. 土地所有者は既に死亡していますが。

A. 相続人の立会い・確認をお願いいたします。また、相続人が複数おいでになる場合は、原則全員の立会いが必要です。

Q. 立会当日、雨や雪でも立会いを実施しますか。

A. 原則は実施します。ただし、荒天の場合は順延することもあります。

Q. 一筆地の境界について、境界に接する土地の所有者間に意見の相違がある場合、地籍調査ではどのようにするのですか。

A. 土地所有者に対して筆界未定の不利益、不都合等を十分に説明し、両者の互譲により、できるだけ筆界未定が生じないよう指導する必要があります。

関係者のいろいろな努力にもかかわらず、調査期間内に境界に接する全ての土地の所有者から境界の確認が得られない場合、「筆界未定」とし、成果を作成します。

筆界未定地
(ひつかいみでいち)

「地籍調査」が行われた際に、境界(筆界)を確認できなかったため、筆界が未定のまま処理されてしまった土地をいいます。
例えば、1番の土地、2番の土地、3番の土地が筆界未定の場合には、地籍図には(1+2+3)と記載されるだけで境界線は表示されません。

- Q. 地籍調査の成果(地籍図、地籍簿)を登記所へ送付した後に謝り等が発見された場合は、成果の誤り等の処理は可能ですか
- A. 地籍調査の成果を登記所へ送付後、当該成果に誤り等が発見された場合は、地方税法第381条第7項の規定に準じて、当該地籍調査を実施した東川町の長から管轄登記所に対し書面をもって修正等を申し出ることができます。
- Q. 地籍調査の説明で「登記所に備え付けられている地図の多くは公図と呼ばれる地図」と聞きますが、登記所に備え付けられている地図にはどのようなものがあるのですか。
- A. 登記所に備え付けられている地図には、以下(1)(2)のものがああります。
(1) 不動産登記法第14条地図として備え付けられているもの
①法務局が作成した地図
②国土調査法による地籍図
③土地改良事業や土地区画整理事業による換地図等
(2) 地図に準ずる図面として備え付けられているもの
①旧土地台帳法施行細則第2条の地図(公図と呼ばれる地図)
②国土調査法による地籍図のうち、不動産登記法第14条地図として備え付けられなかったもの
③土地改良事業や土地区画整理事業による換地図等のうち、不動産登記法第14条地図として備え付けられなかったもの
- Q. 不動産登記法第14条地図の作成は、地籍調査で行うように規定されているのですか。
- A. 不動産登記法第14条地図の制度は、法務省が予算措置を講じ逐次地図整備していく予定で昭和35年の不動産登記法の一部改正の際設けられたもので、法務局における不動産登記法第14条地図の作成は、昭和43年度より全国において実施されています。
しかし、この進捗状況は毎年約2平方キロメートルの範囲で作成されており、日本全土について法務局のみで不動産登記法第14条地図を作成して整備するには非常に多くの年数を要することから、可及的すみやかに地図を整備するため、法務局において作成するだけでなく、地籍図や換地図等の利用も図られています
- Q. 不動産登記法第14条地図とはどのようなものですか
- A. 登記所に備え付けられている地図のうち、国家基準点等(一等三角点から三等三角点等)を基礎として測量され、しかもそれが地図上明確に表示されているなど、現地復元性のある正確で信頼度の高いものが、不動産登記法第14条地図として扱われています。

Q. 私は、売買や相続により数筆の土地を取得しているのですが、所有権移転登記の手続きを行っていません。地籍調査が行われれば、その土地の登記名義人は私になりますか。

A. 地籍調査は、主に土地の表示に関する調査であり、土地の実質的な所有者を調査するものではありません。したがって、地籍調査では所有権を移転するような調査はできません。不動産登記法に基づき、あなたが所有権移転登記の手続きをしなければ、登記名義人はあなたになりません。

Q. 隣接地所有者と立会のうえ測量した土地の地籍図を持っています。しかし、その際設置した境界杭が現地に見当たりません。設置した境界杭がないため、以前のおりの位置を現地で示すことが困難です。私の持っている測量図の図上で、筆界の調査をしてもらえますか。

A. ①地籍調査における筆界の調査は、『現地について行う境界等の調査（以下「現地調査」という。）に着手する日までに（やむを得ない理由がある場合にあつては、現地調査時に）、土地所有者に境界表示杭を設置していただき、現地調査では土地の配列順序に従い、毎筆の土地について、文書等を参考とし、かつ土地所有者等の確認を得て行う。』と地籍準則 21 条、23 条、30 条に規定されています。すなわち、境界の調査は、「現地に設置された境界表示杭が、土地と土地との間の区画線である筆界を正確に指し示しているか。」土地所有者等の確認を得て行うもので、測量図上で、行うものとされていません。

②地図や測量図は、土地登記簿と現地（土地）とを結びつけるための媒体（記録）であり、筆界に関する参考文書ですから、これに基づいて現地に境界表示杭を設置することも考えられますが、測量図作成時に用いられた機器や方法並びに地形若しくは樹木や建物等の有無などにより、測量図の精度が異なり、復元不可能なものや復元できても筆界と異なる位置を指し示すものがあります。一方、土地所有者は所有する土地に対して排他的な権利を有し、自己の所有する土地については熟知しているというのが経験則上一般的ですので、筆界の復元、境界標示杭の設置は、土地所有者に現地調査時までに（やむを得ない理由がある場合にあつては、現地調査時に）行っていただくこととしています。

※東川町が推進する地籍事業では、隣接地所有者と立会のうえ測量した土地の地籍図より、境界杭をすべて永久標で埋設します。

その永久標は、土地所有者にある境界表示杭であるので当該土地所有者の資産となるべき境界表示杭であるので大切に管理してください。

所有権
(しよゆうけん)

物を最も完全かつ全面的に支配する物権であり、財産権の中心をなす私権となります。

所有権移転登記
(しよゆうけんいてんとうき)

不動産（不動産登記法においては土地及び建物）の所有権が現在の登記名義人から他人に承継された場合、第三者に対抗するためには原則として所有権移転登記が必要となる（民法 177 条）

東川町地籍事業付記事項

- Q. 地籍により現地に打設される仮杭（木杭又は塩化ビニール杭）はどのような物ですか？
- A. 地籍で作成した境界の確認案により、現地に仮杭として木杭又は塩化ビニール杭を設置します。
なお、この測量で埋設する杭は、一筆地調査の際、皆様に境界決定の参考としていただくためのもので、**決して境界を決めたものではありません。**
然る後に、土地所有者である皆様の**確認・同意・承認**がなければ次の作業に進むことはできませんので、現地に立会のため打設されます。
立会・閲覧のときには、あらかじめご案内しますので、必ず印鑑持参のうえ出席くださいますようお願いいたします。
尚都合で出席できない場合は、代理人をたてることができます。案内文書に委任状を同封いたしますので、事前に送っていただくか、代理人から係員へ渡すようお願いいたします。
その工程の**確認・同意・承認**を経て仮杭である塩化ビニール杭は、**永久標の境界杭**となります。
※境界杭は皆様にとって重要な杭ですし、測量で埋設した基準杭も、今後境界杭の復旧測量などが行われるときに必要になってくる杭ですので、大切に保存されますようお願いいたします。
- Q. 永久標とは、石標ではなく**塩化ビニール杭**なんですか？
- A. 本事業での仮杭・境界杭設置は、私有地と私有地の筆界（民境界）及び地上権、賃借権等境界について確認を行う立会の為に、設置するものでありますので、仮杭設置の場合には位置が決定されていません。
然る後に決定し初めて**境界杭として認められます。**
この永久標としては、東川町民の大切な財産である土地を、永代にわたって土地境界を明確化にし、土地にまつわる様々なトラブルを未然に防ぐこと、土地の正確な状況が登記簿に反映されるため、円滑な土地取引を可能にする。
そのような**東川町の地籍事業の将来ビジョンに基づいて東川町費により打設されるものです。**
本来であれば、石標を埋設する必要性もございますが、経済性、視認性、永続性を考慮にいれ東川町では塩化ビニール杭を設置します。その表示には、基本として塩化ビニール杭を設置しますが、その復元位置に石標等があった場合には、塩化ビニール杭を打設することができませんので、東川町地籍調査作業規定に準拠し、木杭もしくはマークによる立会で確認行為が行われます。地籍事業は、その確認行為までの事業ですので、その後の私有地管理は、土地所有者の私費にて行うのが原則でありますので、石標埋設は**別途私費**を投じて埋設が必要となります。
- ①復元測量を行ったときに、石標が確認でき調整後もその位置で精度が担保される場合は、撤去となりませんので、調整作業費が別途必要となります。
（※基本的には、隣接する土地所有者との折半となります。）
- ②復元測量を行ったときに、石標が確認でき調整後もその位置で精度が担保されない場合は、撤去となり、石標撤去費用、石標産廃費用が別途必要となります。
（※基本的には、隣接する土地所有者との折半となります。）
- ③復元測量を行ったときに、石標が確認されないため塩化ビニール杭を設置したあと別途石標を埋設する場合、石標埋設費用が別途必要となります。
（※基本的には、隣接する土地所有者との折半となります。）
- ※ご理解、ご協力をよろしくお願いいたします。

所有権
(しよゆうけん)

物を最も完全かつ全面的に支配する物権であり、財産権の中心をなす私権となります。

所有権移転登記
(しよゆうけんいてんとうき)

不動産（不動産登記法においては土地及び建物）の所有権が現在の登記名義人から他人に承継された場合、第三者に対抗するためには原則として所有権移転登記が必要となる（民法177条）

将来ビジョン
(しようらいびじょん)

町全体が今後目指すべき姿。町全体の共通の目的となり、住民の気持ちを鼓舞するメッセージ。

基準杭
(きじゅんくい)

街区を形成する、官民境界に関する杭のことであり、赤の四角で表示されています。

内境界杭
(うちきょうかいくい)

基準杭以外の官民境界杭、民境界杭に関する杭のことであり、緑の三角で表示されています。



5
西町十一丁目

西
九
号

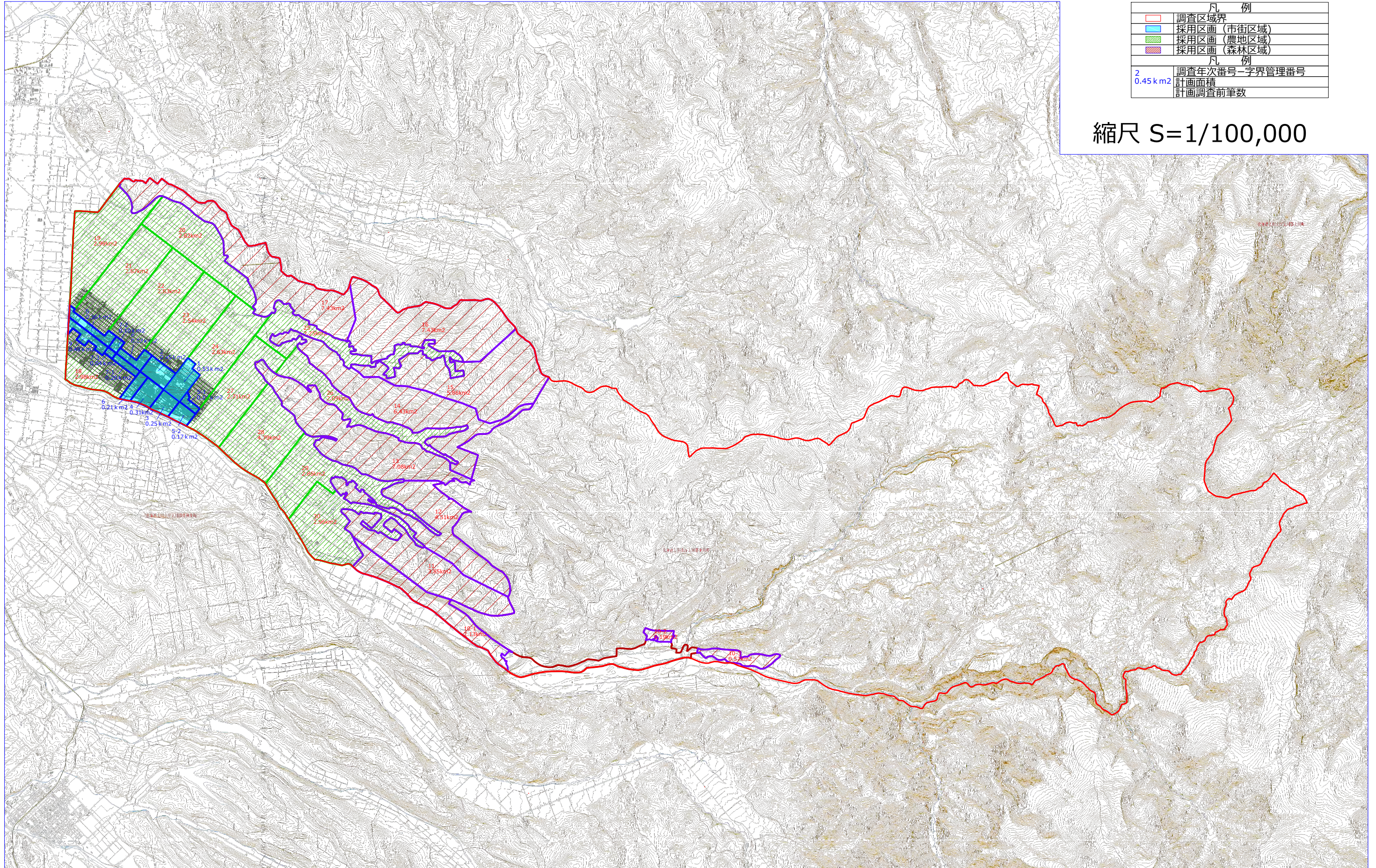
西町十丁目

西
町
九
丁
目








北海道上川郡東川町 全体事業計画図

凡例	
	調査区域界
	採用区画 (市街区域)
	採用区画 (農地区域)
	採用区画 (森林区域)
凡例	
2	調査年次番号-字界管理番号
0.45 km ²	計画面積
	計画調査前筆数

縮尺 S=1/100,000



北海道上川郡東川町 市街地詳細事業計画図

凡 例	
	調査区域界
	採用区域 (市街区域)
	採用区域 (農地区域)
	採用区域 (森林区域)
凡 例	
	調査年次番号一字界管理番号
	計画面積
	計画調査筆数

縮尺 S=1/10,000

