◆松飛台・串崎新田で実施する地籍調査について

地籍調査とは

松戸市では、令和 6 年度より松飛台・串崎新田の一部区域を対象に地籍調査を実施しております。
「地籍」とは、土地の所有者、地番、地目（宅地、畑等の利用種別）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。
地籍調査とは国土調査法に基づく土地に関する調査で、市が各土地の「所有者」、「地番」、「地目」等を調査するとともに、境界の位置や土地の面積を測量し、地籍図及び地籍簿にまとめる作業です。
地籍調査を実施することで、道路や隣地との境界が明確になります。そのため、土地の境界をめぐるトラブルを未然に防いだり、また、災害発生時には迅速な復旧工事を行うことができるなどの効果が期待できます。
地籍調査が実施されると、「地籍簿」「地籍図」が作成されます。これらは登記所に送付され、これまでの土地の登記簿が修正されるとともに、地図が更新されます。

地籍調査の実施にあたって

松戸市では、地籍調査事業を実施するにあたり、国土調査法第 10 条第 2 項の規定に基づく委託をしています。
これは、市町村が地籍調査を行う際に、外部の専門家や法人にその作業を委託できる制度です。
このため、委託先の法人が主体となって調査を進めてまいりますが、総合的な工程管理や検査は松戸市で責任を持って実施いたします。

松飛台・串崎新田で地籍調査を実施する理由

千葉県と国土交通省が共同で進めている北千葉道路の整備事業において、令和 3 年 4 月に外環道～松戸市～市川市大町までの 3.5kmの区間が新たに事業化されました。
松戸市松飛台～串崎新田の区間については未事業化区間となっておりますが、早期事業化や円滑な事業の推進を図るため地籍調査を実施しております。



◆みなさまへお伝えすること

お願い

・ 令和８年度は「現況測量」を行います。基本的にはみなさまの立会いは不要ですが、敷地内への立入りを要する現況測量においては、事前に実施期間を定めて郵送にてご案内いたします。なお、宅地等への立入りについては、お声がけをしてから立入るようにいたします。

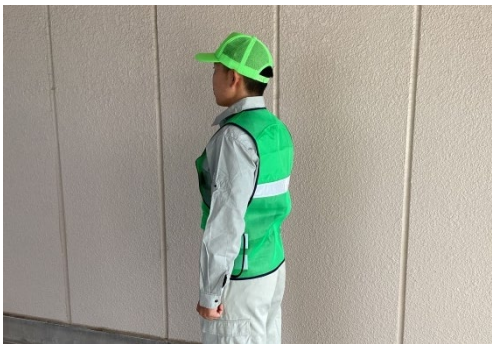
・令和９年度には「現地立会い」をお願いする予定です。その際は、立会い日程を郵送にてご案内いたします。現地立会いは、地籍調査において重要な作業となりますので、ご出席いただきますようお願いします。
なお、代理人の立会いや日程の調整も可能ですので、詳しくは後日届きます「現地立会いのご案内」にてご確認ください。

・ 成果の閲覧にあたっては、実施期間と場所を事前に郵送にてご案内いたしますので、ご確認いただきますようお願いいたします。

・ この地籍調査実施にあたっては、各工程の作業の進捗具合によって実施時期が前後することがありますので、予めご了承ください。

現地調査員について

地籍調査の現地調査員は、松戸市で発行する土地立入り証を携帯し、緑色のベストと帽子を着用していますので、現地での調査・測量作業にご協力ください。





お問合せ先

事業内容に関するお問合せは、下記までお願いします。

松戸市　建設部　用地課　地籍調査担当

TEL. 047-366-7356

調査や測量に関するお問合せは、下記までお願いします。

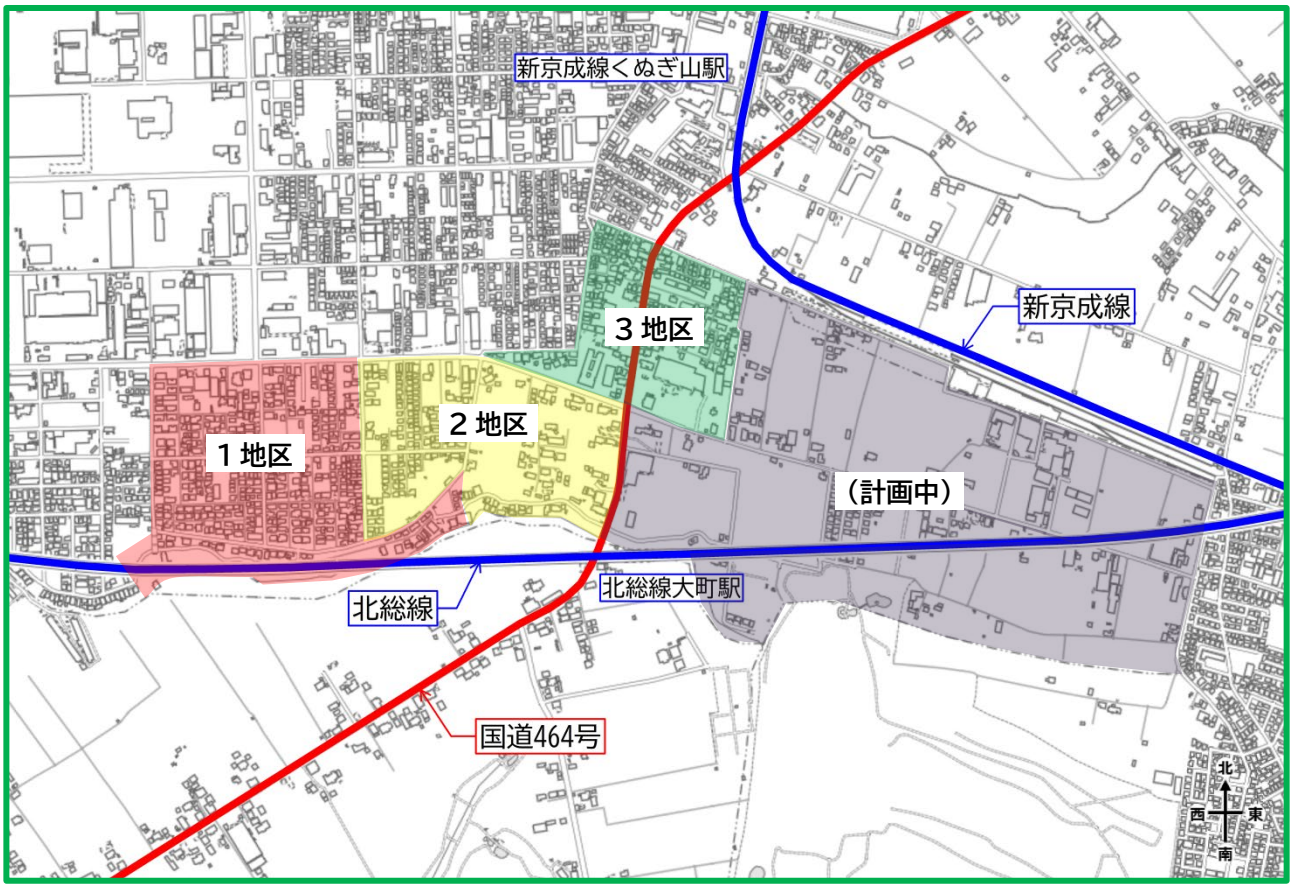
一般社団法人　市川松戸鎌ケ谷地籍調査協会

TEL. 047-702-3161

松戸市　地籍調査 HP
https://www.city.matsudo.chiba.jp/shisei/toshiseubi/chiseki.html

◆地籍調査の概要

調査実施箇所図

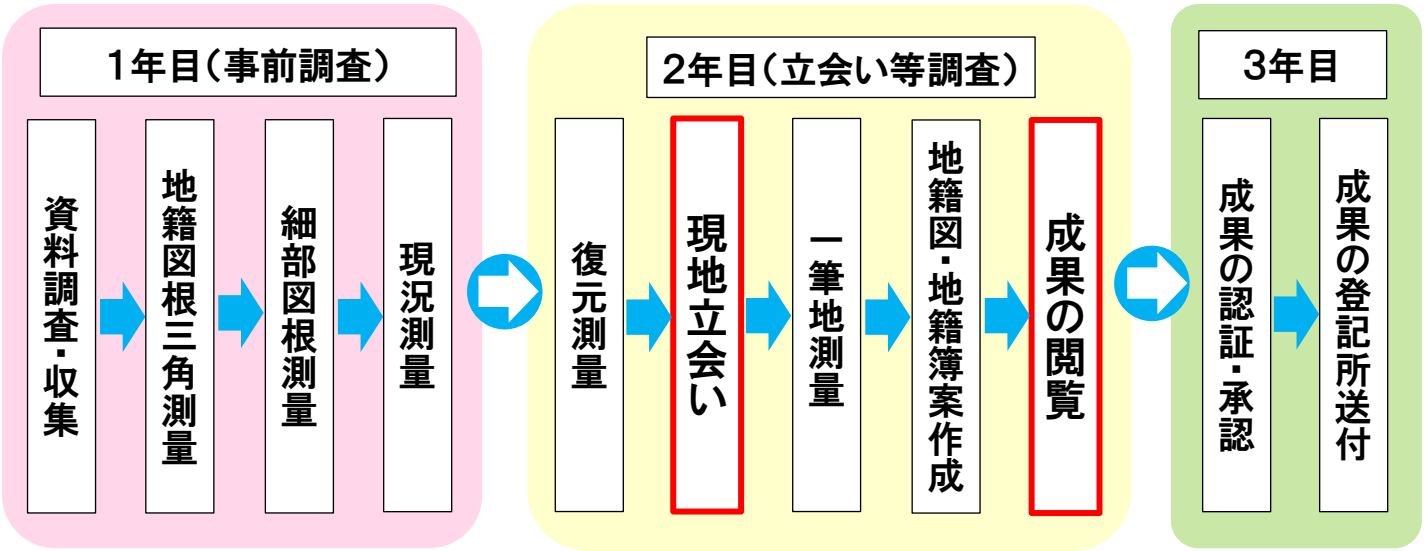


予定工程表

地区名	工　種	令和６年度			令和７年度			令和８年度			令和９年度			令和１０年度		
		4	9	3	4	9	3	4	9	3	4	9	3	4	9	3
１地区（松飛台の一部）	① 資料調査・収集															
	② 地籍図根三角測量															
	③ 細部図根測量															
	④ 現況測量															
	⑤ 復元測量															
	⑥ 現地立会い															
	⑦ 一筆地測量															
	⑧ 地籍図・地籍簿案の作成															
	⑨ 成果の閲覧															
	⑩ 認証・承認															
	⑪ 登記所送付															
２地区（松飛台・串崎新田の一部）	① 資料調査・収集															
	② 地籍図根三角測量															
	③ 細部図根測量															
	④ 現況測量															
	⑤ 復元測量															
	⑥ 現地立会い															
	⑦ 一筆地測量															
	⑧ 地籍図・地籍簿案の作成															
	⑨ 成果の閲覧															
	⑩ 認証・承認															
	⑪ 登記所送付															
３地区（松飛台・串崎新田の一部）	① 資料調査・収集															
	② 地籍図根三角測量															
	③ 細部図根測量															
	④ 現況測量															
	⑤ 復元測量															
	⑥ 現地立会い															
	⑦ 一筆地測量															
	⑧ 地籍図・地籍簿案の作成															
	⑨ 成果の閲覧															
	⑩ 認証・承認															
	⑪ 登記所送付															

※ ■ ・・・「⑥現地立会い」と「⑨成果の閲覧」は、みなさまにご協力いただく作業になります。
※ 業務の進捗状況により実施時期が前後することがありますことを予めご了承ください。

◆地籍調査の流れ



① 資料調査・収集



調査区域内の公図及び土地登記簿等の資料を収集し、現地立会いの基礎となる情報をとりまとめます。

② 地籍図根三角測量
③ 細部図根測量

後続の測量作業の基礎となる基準点を設けます。これらの基準点は主に道路内に設置します。



④ 現況測量



立会い等調査に先立ち、事前に現地にある境界杭や構造物等の位置を測量して現況境界測量図を作成します。

⑤ 復元測量



地積測量図等の境界に関する既存資料がある場所は、既存資料と現況境界測量図の整合性を確認します。その結果、調整した境界点の位置を現地に明示します。

⑥ 現地立会い



現地で境界等の確認作業を行います。確認した境界点には現地に番号札を明示します。

⑦ 一筆地測量



現地立会いにより境界が確認できた土地を対象に、境界の位置を測量して土地の面積を算出します。

⑧ 地籍図・地籍簿案の作成



現地立会いの記録および一筆地測量の結果に基づき、地籍図案と地籍簿案を作成します。

⑨ 成果の閲覧



作成された地籍図案と地籍簿案は、土地所有者のみなさまに閲覧していただき、内容の確認を行います。
ここで確認された地籍図と地籍簿が、最終的に地籍調査の成果となります。

⑩ 成果の認証・承認
⑪ 成果の登記所送付



閲覧後の成果は、千葉県の認証及び国の承認を経て登記所に送付されます。
この成果に基づき、土地登記簿及び地図が書きかわります。