

## 街区境界調査の進め方



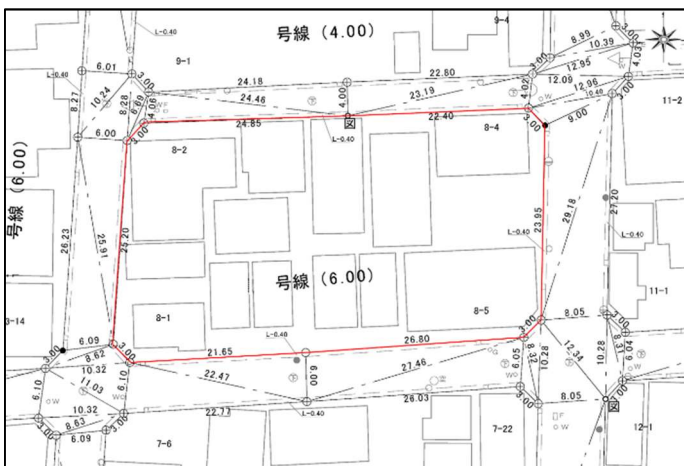
### ① 準備（資料調査）

街区境界調査は、道路等と皆様の所有地の境界を調査するものです。

川崎市では、道路等を管理する図面として、下記に示す「道水路台帳平面図」を作成しており、現在では市内の道路区域のほとんどの部分で境界確定協議が完了しています。

よって、街区境界調査測量の資料の一つとして、「道水路台帳平面図」をもとに現地の測量・調査を実施し、現地調査の資料として、境界を測量するために必要な基準となる点の配置及び測量が必要な境界点の把握をします。

「道水路台帳平面図」(川崎市 HP「ガイドマップかわさき」より閲覧可能)



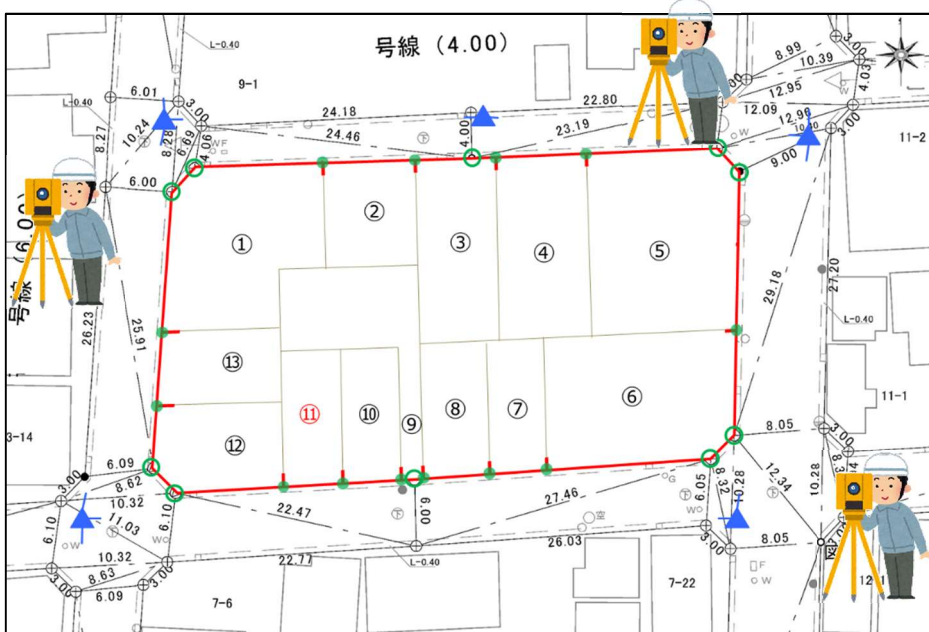
### ② 街区境界調査実施のお知らせ

土地所有者の皆様へ、事前のお知らせとして書類を郵送します。以下の内容をご確認ください。

1. 街区境界調査の概要や、調査実施区域図を確認してください。
2. 今後の工程やスケジュールを確認してください。
3. 受託測量業者を紹介します。

### ③ 現地立会に先立ち実施する測量（基準点測量、現況測量）

資料調査及び現地踏査に基づき、おもに道路上に測量の基礎となる下図の▲基準点（地籍図根点）を設置します。



▲基準点(真鍮製)



▲基準点(測量鋏)



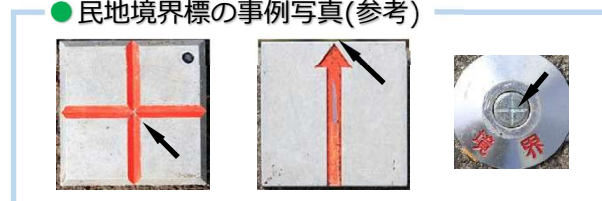
これらの標識▲は境界を測量するための基準として、とても重要ですので、誤って壊したり汚したりしないように、ご注意ください。

基準点の設置後、それらを基にして、境界点等の現況を正確に測量していきます。境界点は、上図の○で示す道路境界標と、●で示した位置の民地境界標や地物（塀や側溝の端部など）について測量をします。

○道路境界標の事例写真（川崎市）



●民地境界標の事例写真(参考)



以上の測量作業については、川崎市が委託する作業機関が実施します。作業の内容によっては私有地（道路に面する部分）に立ち入る必要がある場合がありますので、お声がけをしてから作業を実施いたしますが、ご不在の際の立入りについても、ご了承くださいますようお願いいたします。

#### ④ 現地立会い調査

川崎市と土地所有者様により、現地で立会いを行い、準備段階で収集した資料と立会いに先立って実施した測量の結果をもとに、地番、土地所有者氏名・住所及び街区境界(皆様の所有地と道路等との境界)などを確認します。

立会いの詳細日程につきましては、立会日の2・3週間前に封書の送付によりご案内をさせていただきます。



#### ○ 街区境界の確認について

立会時の街区境界確認の例(下図⑪番土地の場合)



街区境界調査での境界確認は、皆様の所有地と道路等との境界のみになります。

左図の⑪番土地の場合、○で示した道路境界点とお隣との境界を示す●の民地境界点を確認していただきます。



#### ○ 街区境界以外の確認事項について

現地立会い調査では、境界の確認に併せて現在の土地登記簿に記されている土地地番、所有者氏名・住所について確認をしていただきます。

通常、登記簿記載の所有者氏名や住所を変更するには、土地所有者が法務局に申請(有料)手続きをする必要がありますが、地籍調査(街区境界調査)事業では、調査期間中の土地所有者からの申出に基づき、事業実施者である市が調査成果として、変更することが可能となります。登記簿記載の氏名または住所の変更を御希望される場合には、立会い時に調査員までお申し出ください。

なお、地籍(街区境界)調査では、土地の名義変更はできません。所有権の移転に関する登記(相続、交換、売買など)については個々で行ってください。また、抵当権の解除等所有権以外の権利に関する変更もできませんので、ご承知おきください。



## ⑤ 調査結果の閲覧

作成された街区境界調査図原図及び街区境界調査簿案は、土地所有者様に閲覧していただき、確認を行います。閲覧は市役所等で行われ、期間は20日間です。ここで確認された地籍調査の結果が、街区境界調査の成果となります。

## ⑥ 法務局(登記所)への送付

街区境界調査成果は、登記所に備え付ける取扱いとはなっていませんが、送付を受けた管轄登記所では、表題部所有者又は所有権の登記名義人の氏名若しくは名称又は住所についての変更又は更正の登記を行い、適宜保管することとなります。

## ⑦ 成果の多目的利用

街区境界調査は後続の地籍調査(一筆地調査)に先行して調査・測量を行うものであり、街区境界調査成果は、民間事業者が実施する測量など地籍調査以外の測量及び調査において、その活用が図られるよう、川崎市がインターネット等適切な方法により公表します。