

土地境界の確定に関する地区説明会

令和7年11月

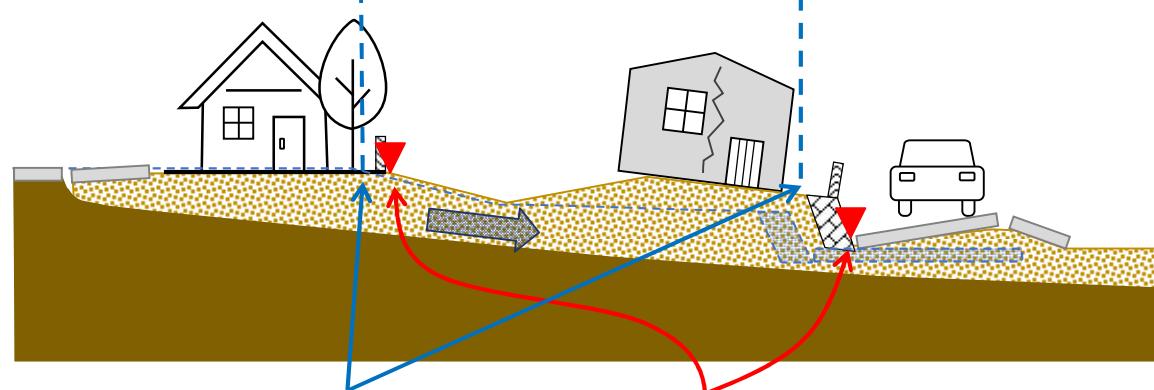
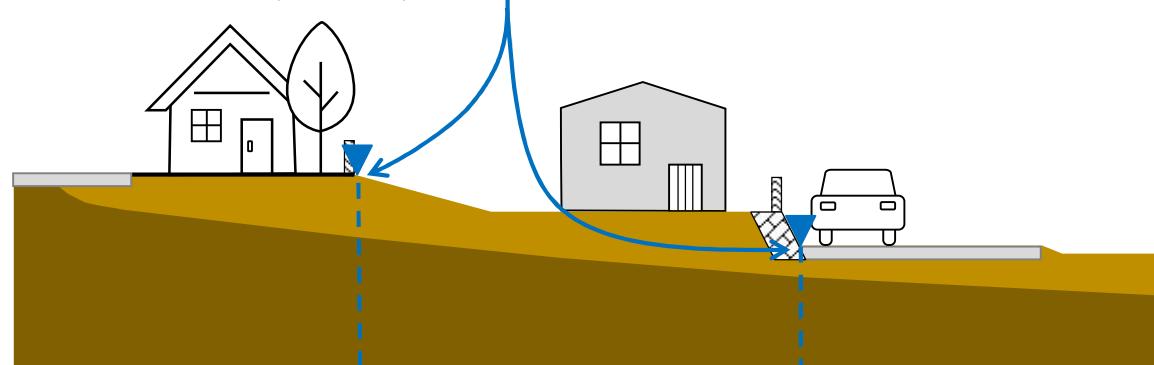
説明内容

- ・土地境界確定方針
- ・今後のスケジュール

1 側方流動による影響

- ✓ 液状化に伴い地表面が移動 = 側方流動が発生
- ✓ 側方流動等の局部的に地表面が変化した場合は土地境界（筆界）は移動しない
- ✓ 側方流動により、土地境界と地表面にずれが生じてしまっている

土地境界（筆界） = それを示す構造物の位置



土地境界（筆界） ≠ それを示す構造物の位置

2 対応方針（1/3）

土地境界とのずれの程度や現地の状況を踏まえ、**単独街区**もしくは**複数街区単位**で、土地境界確定方針を検討

街区：道路で囲まれた範囲

境界のずれが小さい

A

被災後の現状のまま、もしくは、一部の可能な範囲で、**被災前の状態（公図で示される境界）**に戻すことで土地境界を確定できるように、土地所有者間での合意形成を図る

↓ P3～へ

境界のずれが大きい

B

筆単位で登記をするか、まとまった範囲で**土地区画整理事業等**を通じて登記をすることで、土地境界を確定できるように、土地所有者間での合意形成を図る

↓ P7～へ

③ 対応方針（2/3）

境界のずれが小さい

A

被災後の現状のまま、もしくは、一部の可能な範囲で、被災前の位置（公図で示される境界）に戻すことで土地境界を確定できるように、土地所有者間での合意形成を図る

B

筆単位で登記をするか、まとまった範囲で土地区画整理事業等を通じて登記をすることで、土地境界を確定できるように、土地所有者間での合意形成を図る

境界確定方針について土地所有者間での協議・合意

A - 1

被災後の現状と、被災前の位置にずれが生じているが、ずれが小さいためどちらも変更しない

A - 2

被災後の現状と、被災前の位置にずれが生じているため、地表面の境界に合わせて、公図を訂正する

A - 3

被災後の現状を被災前の位置に戻す（ブロック等の位置を元の位置に戻すことになるため、公図を訂正する必要がない）

3 対応方針 補足

A - 1

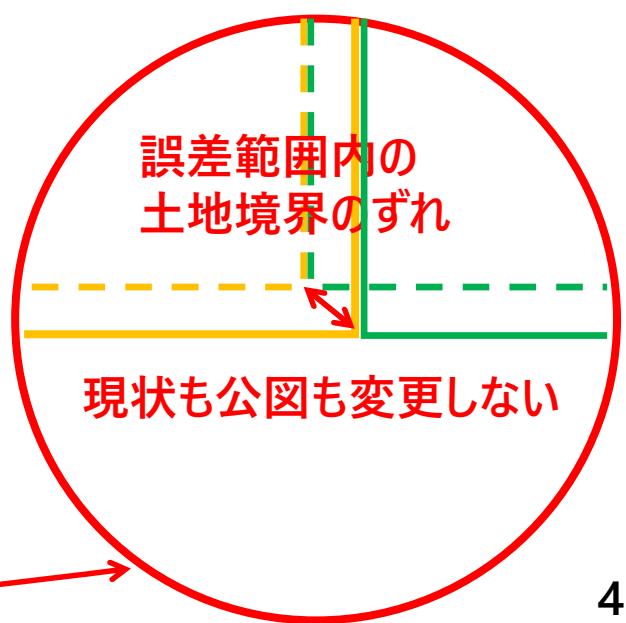
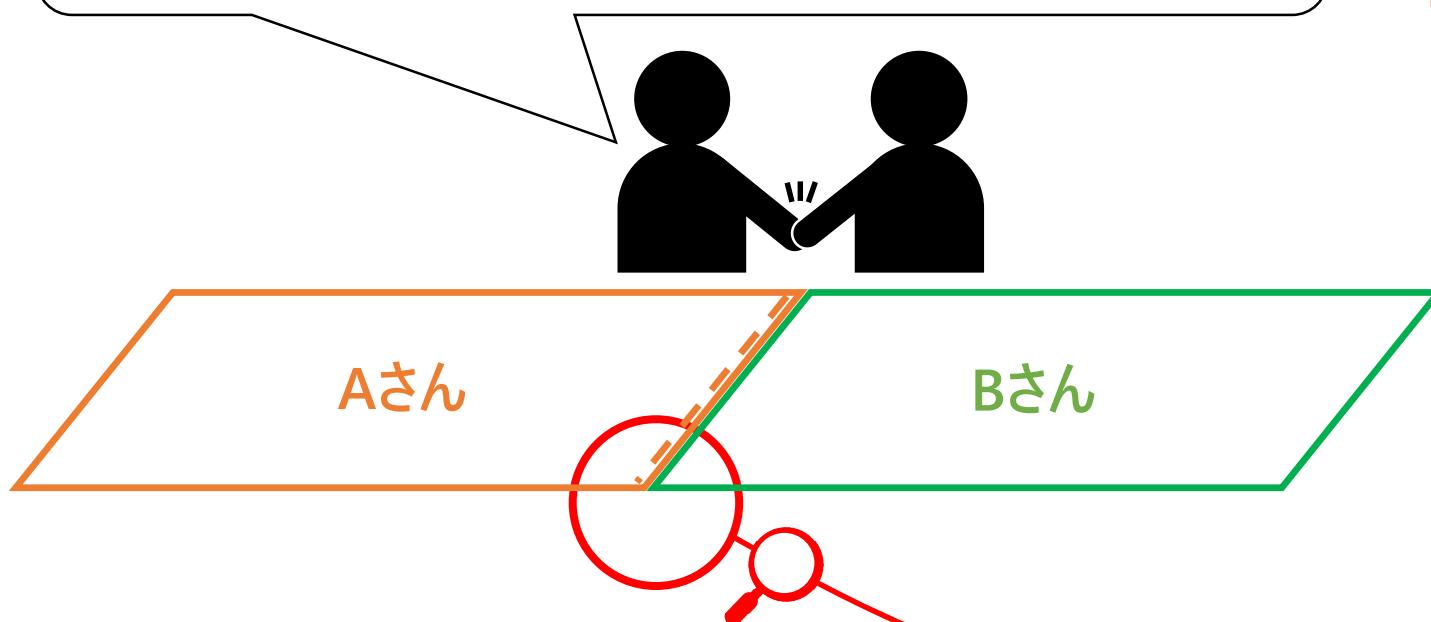
被災後の現状と、被災前の位置にずれが生じているが、ずれがとても小さいため、**どちらも変更しない。**

- ✓ 地表面は被災後の現況のまま
- ✓ 公図に示す位置も、被災前の位置のまま

【注意点：ずれが残る】

ずれが少ないので現地も公図も
変更しないでおきましょう！

  : 被災後の現況
  : 被災前の位置
(公図で示される位置)



3 対応方針 補足

A - 2

被災後の現状と、被災前の位置（公図）にずれが生じているため、
被災後の現状に合わせて、公図を訂正する

✓ 公図の境界を、被災後の現況の位置に訂正
(登記簿面積も変動)

【注意点：登記簿面積が増減する】

まずは少ないけど、現地にあわせて
公図を訂正しましょう！



Aさん

Bさん

: 被災後の現況
 : 被災前の位置
(公図で示される位置)

誤差範囲内の
土地境界のずれ

被災後の現況に
公図を訂正する

3 対応方針 補足

A - 3

宅地等への影響が少ないとから、**被災後の現況を被災前の位置に戻す**

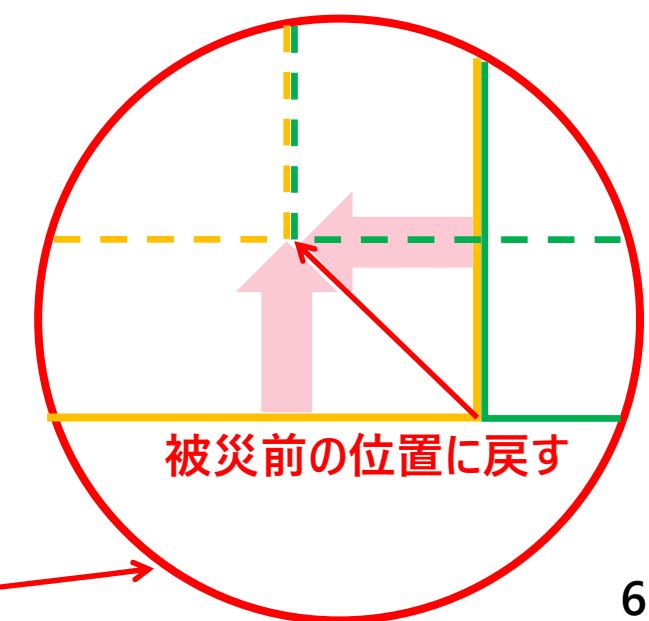
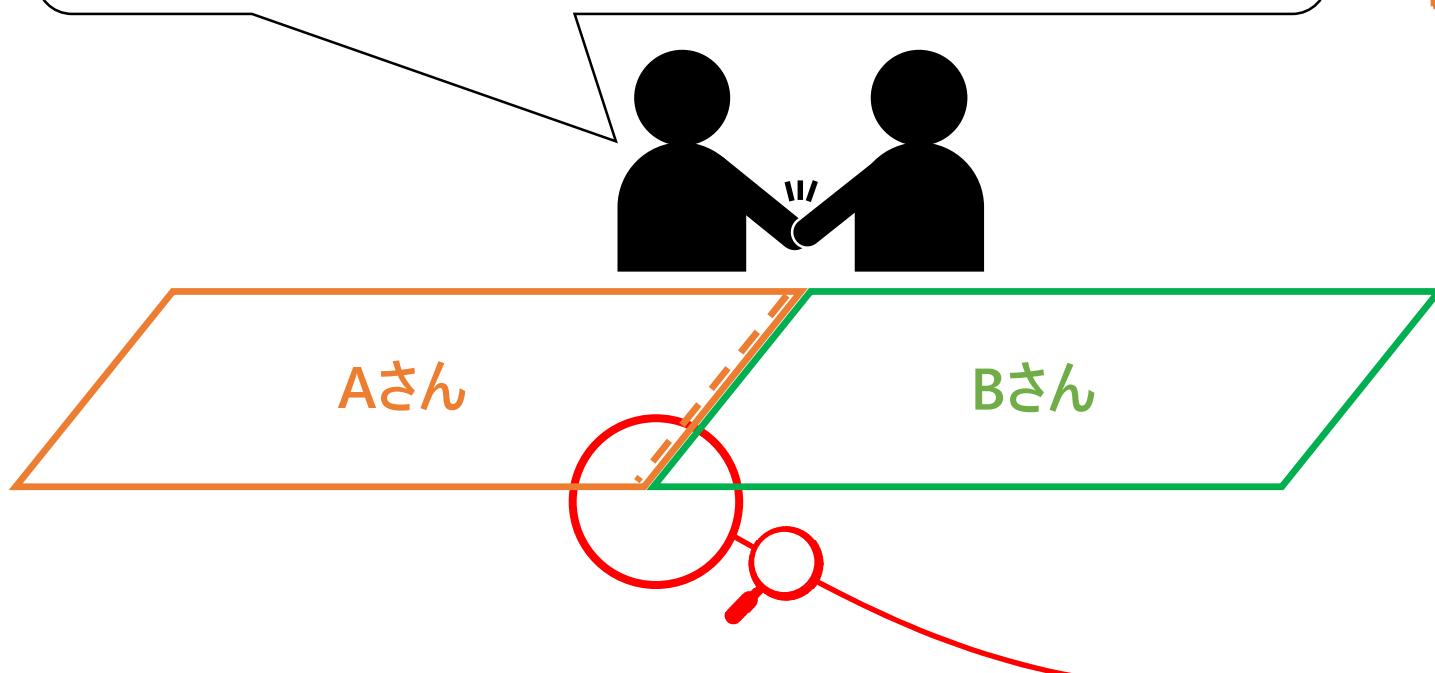
✓ 被災前の位置（＝公図に示す境界）に戻すため公図の変更は不要

【注意点：被災前の位置に戻すために工事が必要となる場合がある】

※境界ブロックの移設にかかる費用の負担軽減措置について県及び市町で調整中

被災前の位置に戻しましょう！

  : 被災後の現況
  : 被災前の位置
(公図で示される位置)



4 対応方針（3/3）

境界のずれが小さい

A

被災後の現状のまま、もしくは、一部の可能な範囲で、被災前の状態（公図で示される境界）に戻すことで土地境界を確定できるように、土地所有者間での合意形成を図る

境界のずれが大きい

B

筆単位で登記をするか、まとまった範囲で土地区画整理事業を通じて登記をすることで、土地境界を確定できるように、土地所有者間での合意形成を図る

境界確定方針について**土地所有者間での協議・合意**

B-1

被災後と被災前の位置にずれがあり、ずれている範囲において**筆単位で分筆登記**をする場合。その後、土地所有者同士の譲渡合意（売買、贈与）に基づき所有権移転登記を行う必要がある。

B-2

まとまった範囲で土地区画整理事業（地籍整備型）を通じて登記をする場合。合意の条件として、土地面積が被災前後で異なる場合は清算の仕組みの活用が考えられる。

4 対応方針 補足

B - 1

ずれている範囲において、**筆単位で分筆登記**する

- ✓ 被災前の位置と被災後の現況の、**ずれた範囲に対して分筆**を行う
- ✓ その後、土地所有者同士の譲渡合意に基づいて、**土地所有者が所有権移転登記**を行う。

【注意点：分筆後の売買・所有権移転登記は個人対応となる】

※所有権移転登記等にかかる費用の負担軽減措置について国、県及び市町で調整中

被災後の現況にあわせ土地を分筆し、
所有権移転しましょう！



：被災後の現況

：被災前の位置

(公図で示される位置)

Aさん

Bさん

ズレは大きいが
ずれ方が単純



Bさんの土地を分筆
Aさんが購入・登記

➡ 移動方向

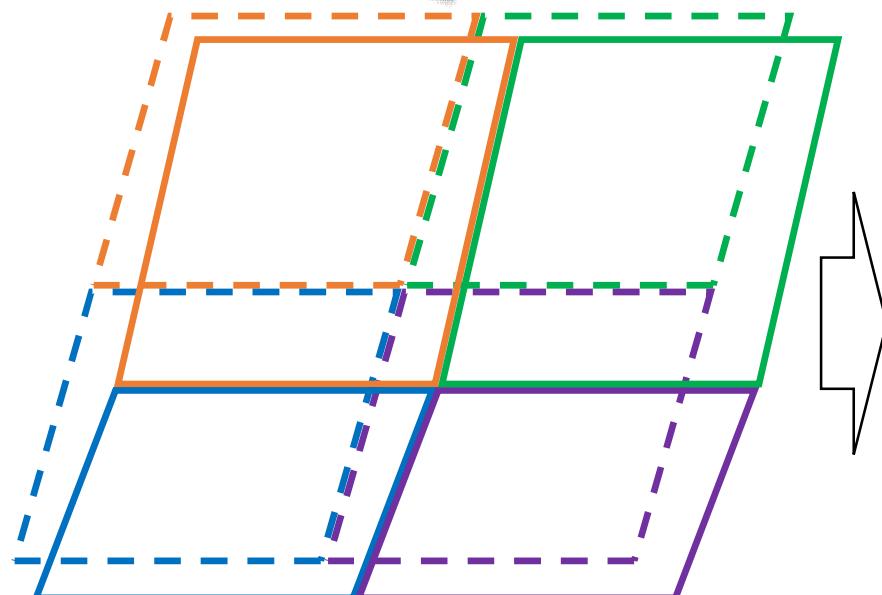
4 対応方針 補足

B - 2

- まとめた範囲で土地区画整理事業（地籍整備型）を通じて登記する
- ✓ それが大きく、また、ずれ方も複雑であるため、土地所有者同士での分筆による合意が困難
 - ✓ **土地区画整理事業（地籍整備型）を通じて、公図を被災後の現況の位置に更新**

【注意点：土地区画整理の事務手続きが別途必要】

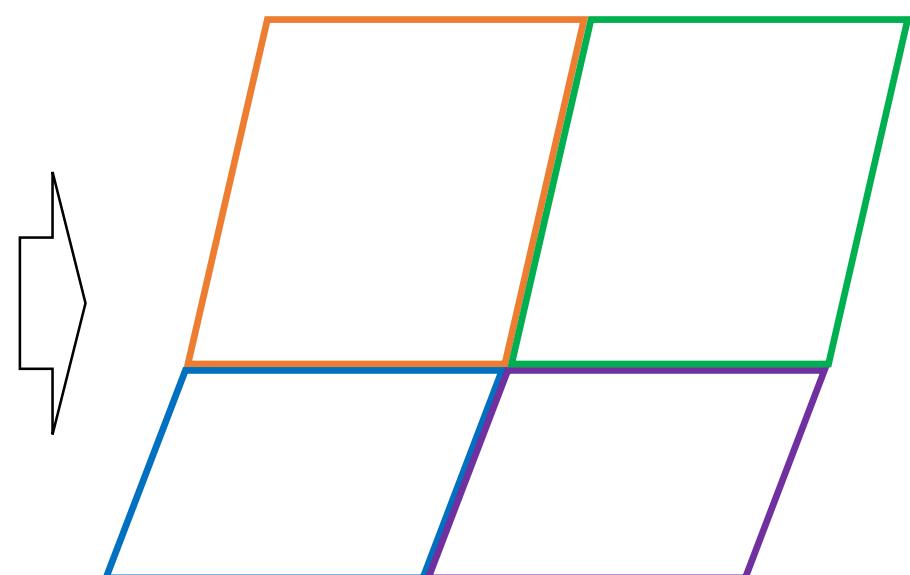
それが大きく複雑



土地区画整理事業（地籍整備型）



公図を被災後の形
に更新しよう！



4 対応方針 補足

土地区画整理事業（地籍整備型）とは？

- ✓ 特に**地籍（土地の境界や面積等）を明確にすることを主目的とした区画整理事業。**

【事業の特徴】

- 境界の明確化が可能
→換地処分により、現況に合わせて土地の境界を整理できる。

【実施の注意点】

- 一定範囲内の地域住民の**100%同意が必要。**
- 清算行為（面積の増減をお金で調整）が発生する場合は、**清算行為に時間と費用が必要。**

4 対応方針 注意点・個人負担

再確定方針		注意点	個人負担
ずれ小 A	ずれたまま公図訂正しない 1 地籍調査事業	ずれを残すことになる	-
	ずれた位置で公図訂正する 2 地籍調査事業	面積が変動(増減)する	-
	元の位置に戻す公図訂正しない 3 地籍調査事業	工事等が必要	元の位置に戻すための工事費用※
ずれ大 B	筆単位で分筆 1 地籍調査事業+売買所有権移転(個人対応)	売買・所有権移転の事務手続き が別途必要	個人間で分筆後の土地の売買、 所有権移転にかかる費用 ※
	まとまった範囲で区画整理事業 2 地籍調査事業+土地区画整理事業(地籍整備型)	土地区画整理事業の事務手続き が別途必要	土地区画整理事業の事業費負 担(清算行為が生じる場合)

※ 境界ブロック、所有権移転登記にかかる費用の負担軽減措置を国県市町で調整中。

1 今後の動き

- ▷ 地元で対応方針の話し合い（説明会以降～）
 - ▷ 詳細測量に着手（令和8年1月以降に着手予定）
 - ・順次必要となる立会、測量を実施
- 現地での測量作業を令和9年3月までに終えたい



土地境界の再確定を早期に実現するため
「話し合い」や現地での「立会」に**ご協力を！**

2 今後の動き（関係所有者の合意を前提とした各パターンの最短スケジュール）

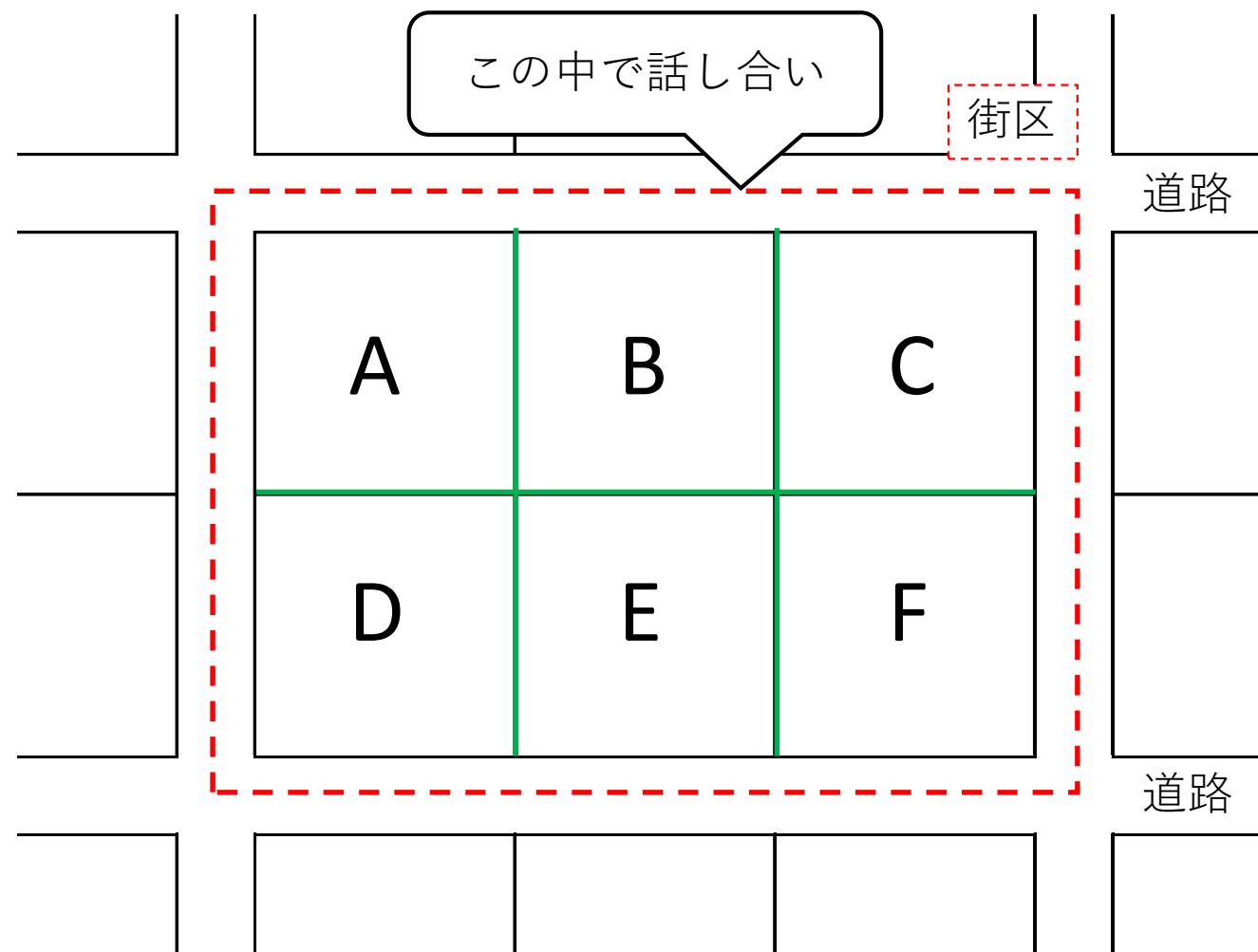
事業	時期	R7	R8		R9		R10以降
		1月～3月	前半	後半	前半	後半	
地籍調査事業 A 1～3			立会・測量		閲覧・認証・登記		
地籍調査事業（分筆）+ 売買・所有権移転登記 (個人対応) B 1			立会・測量		閲覧・認証・登記		売買・所有 権移転登記
地籍調査事業+ 地区画整理事業 (地籍整備型) B 2			立会・測量		地区画整理事業 (地籍整備型)		
土地所有者の合意形成		話し合い					

測量結果を見ながら地元が合意形成を図れるよう支援します

3 地元での話し合い（対応方針の合意形成）



- ✓ 個人間の権利に関する内容について、行政が決定する事は出来ない（町は中立の立場で話し合いを支援します）
- ✓ 民地と民地の境界（緑線）をどうするか話し合いをしてほしい



3 地元での話し合い（対応方針の合意形成）

地元での話し合い（イメージ）

○月○日

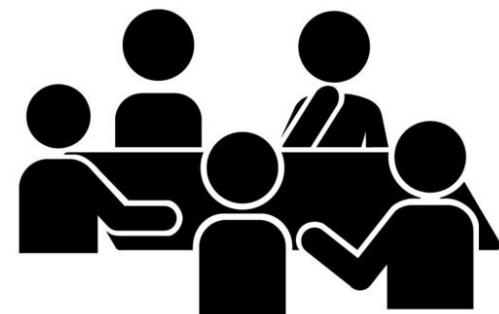
A街区



B街区



C街区



街区単位でテーブルを囲み話し合い

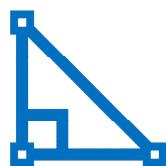


町は判断の材料となる資料提供等により支援

4 地域のみなさまと一緒に取組みたいこと／町からのお願い



- ✓ 土地境界の確定に関する方法として、**どのような方法であれば、全員で合意ができるか話し合いを行っていただきたい**
- ✓ この話し合いに際して、町では必要に応じて資料の提供や、再度の説明など、合意形成の支援をします



- ✓ 順次詳細な測量など、境界確定に向けた調査を進めるためスムーズな測量ができるよう**立会等にご協力をお願いしたい**



- ✓ 合意形成の状況や、詳細測量の進捗については地元と情報共有を行いながら、**早期の土地境界再確定を目指す**