日調連発第３８０号
令和４年３月２９日

各土地家屋調査士会長　殿

日本土地家屋調査士会連合会長

「法務省不動産登記法第 14 条第 1 項地図作成作業規程（基準点測量を除く）解説書」の電子データについて（お知らせ）

標記解説書の改訂及び送付につきましては、本月 4 日付け日調連発第 349 号をもって連絡したところですが、この度、同解説書の電子データにつきまして当連合会ウェブサイトの「会員の広場」にある「社会事業部」に掲載しましたので、この旨お知らせします。

法務省不動産登記法第14条第１項地図作成作業規程〔基準点測量を除く〕

解　説　書

（令和４年３月）

日本土地家屋調査士会連合会

法務省不動産登記法第14条第１項地図作成作業規程〔基準点測量を除く〕解説書

目　　次

第１編　総説

第１章　法第14条第１項地図作成作業の意義

１－１　地図作成の意義と作業規程 …… 1

１－２　地図の備付け …… 4

１－３　測量法との関連 …… 7

１－４　筆界特定制度について …… 10

１－５　個人情報の取り扱いについて …… 10

第２章　法第14条第１項地図作成作業準備

２－１　基本調査 …… 12

２－２　基本計画 …… 16

２－３　準備 …… 16

第３章　法第14条第１項地図作成作業工程

３－１　工程順大分類 …… 19

３－２　ａ工程（地図作成作業計画・事務手続） …… 19

３－３　ｂ工程（地図作成作業準備） …… 20

３－４　ｃ工程（１・２級基準点測量） …… 20

３－５　ｄ工程（３・４級基準点測量） …… 20

３－６　ｅ工程（一筆地調査） …… 21

３－７　ｆ工程（細部測量） …… 21

３－８　ｇ工程（地積測定） …… 22

３－９　ｈ工程（地図作成・登記） …… 22

３－10　計画機関準備作業流れ図 …… 23

３－11　作業工程表の例 …… 24

３－12　作成作業フロ－チャ－トの例 …… 25

第４章　最新技術への対応

４－１　国土交通省公共測量作業規程の改定 …… 26

４－２　トータルステーション …… 26

４－３　ＧＮＳＳ …… 27

４－４　ＧＩＳ …… 28

第２編　法務省不動産登記法第14条第１項地図作成作業規程（基準点測量を除く）

第１章　総則

第１条　（趣旨） …… 29

第２条　（用語の定義） …… 30

第３条　（作業内容） …… 32

第４条　（計量単位） …… 32

第５条　（成果品等の検査） …… 33

第６条　（成果品等の保管） …… 33

第７条　（協議） …… 34

第８条　（趣旨の広報等） …… 35

第２章　計画、管理

第９条　（基本計画）…… 36
第10条　（作業計画）…… 36
第11条　（工程管理）…… 37
第12条　（安全管理）…… 38
第13条　（精度管理）…… 39
第３章　一筆地調査
第１節　準備作業 …… 40
第14条　（調査図素図等の作成）…… 40
第15条　（地図混乱地域の実態調査）…… 40
第16条　（資料収集及び検討）…… 47
第17条　（現地事前調査の実施）…… 47
第２節　筆界の検討 …… 50
第18条　（基礎測量の実施）…… 50
第19条　（画地調整の実施）…… 51
第20条　（復元測量の実施）…… 52
第３節　一筆地調査の実施 …… 54
第21条　（一筆地調査の実施）…… 54
第４節　筆界の確認 …… 57
第22条　（筆界の確認）…… 57
第５節　一筆地調査の実施後の処理 …… 59
第23条　（所有者の変更等があったと認められる場合の処理）…… 59
第24条　（地番が明らかでない場合等の処理）…… 59
第25条　（地目の変更があった場合の処理）…… 60
第26条　（一筆の土地の一部が別地目となっている場合の処理）…… 60
第27条　（一筆の土地の一部が別の地番区域となっている場合の処理）…… 61
第28条　（分筆が相当と認められる場合の処理）…… 62
第29条　（合筆が相当と認められる場合の処理）…… 63
第30条　（分合筆が相当と認められる場合の処理）…… 64
第31条　（表題登記がない土地がある場合の処理）…… 65
第32条　（所有者又はその代理人の同意があった場合等の処理）…… 66
第33条　（所有者等の立会いが得られなかった場合の処理）…… 66
第34条　（筆界未定地の処理）…… 67
第35条　（調査図素図上の所在が判明した場合）…… 67
第36条　（重複登記及び不存在地の処理）…… 68
第37条　（現地確認不能地の処理）…… 68
第38条　（筆界が調査図素図と異なる場合の処理）…… 69
第39条　（境界標の設置）…… 69
第４章　細部測量
第40条　（測量の方式）…… 70
第41条　（測量の基礎）…… 70
第42条　（機器の性能及び規格）…… 70
第43条　（機器の点検等）…… 72
第44条　（記録等の様式）…… 73
第45条　（補助基準点の測量）…… 73
第46条　（単路線方式）…… 74
第47条　（開放多角方式）…… 85

第48条　（放射方式）…… 85
第49条　（一筆地測量）…… 85
第50条　（筆界点の位置の決定）…… 88
第51条　（観測）…… 88
第52条　（計算の単位）…… 92
第53条　（筆界検討の成果の援用）…… 93
第54条　（筆界点間測量）…… 93
第55条　（細部測量データ管理と整理）…… 95
第５章　地積測定
第56条　（地積測定の方法）…… 96
第57条　（土地調査書の記載）…… 100
第６章　地積等調査一覧表の作成及び縦覧
第58条　（地積等調査一覧表）…… 102
第59条　（縦覧）…… 105
第７章　地図の作成等
第60条　（地図の作成）…… 110
第61条　（筆界点調査図及び当該筆界点調査図に関する意見書の作成）…… 116
第62条　（地積測量図の作成）…… 117
第63条　（一覧図等の作成）…… 119
第64条　（成果品等の提出）…… 127
第65条　（表示に関する登記）…… 128
第66条　（地図の備付け）…… 133
第67条　（機器等に関する特例）…… 133

第３編　参考資料

No.１　地図作成の趣旨の広報（説明会事例）…… 135
No.２　現地調査実施要領 …… 137
No.３　現地作業の手引 …… 141
No.４　個人情報保護 …… 149
No.５　調査図素図等作成要領（H31年改正）…… 159
No.６　一筆地調査の心得 …… 168
No.７－１　公共用地立会いの事例 …… 174
No.７－２　民有地立ち合いの事例 …… 175
No.８　不動産登記法第14条第１項地図検査要領（H27年改正）…… 178
No.９　筆界に関する慣習 …… 182
No.10－１　土地所有者への通知 …… 192
No.10－２　未確定境界の再立会通知 …… 194
No.11　筆界点調査図等作成要領（H31年改正）…… 197
No.12　地図XML …… 205
No.13　法務省不動産登記法第14条第１項地図作成作業規程（基準点測量を除く）…… 211

第１編

総　　説

第 1 章　法第 14 条第 1 項地図作成作業の意義

1-1　地図作成の意義と作業規程

不動産の表示に関する登記制度は、権利の客体である不動産の物理的状況を把握し、これを登記記録上に明確に公示することによって取引の安全を図ることを目的とした制度であるから、そのために、土地については不動産登記法（平成 16 年 法律第 123 号。以下「法」という。）第 34 条において、登記記録の表題部に、所在、地番、地目、地積等の事項を記録するものとされている。しかし、これだけでは、登記されている土地が現地のどこに位置し、その形状ないし区画がどのようなものであるかを明らかにすることはできないため、法は第 14 条第 1 項で登記所に地図を備えることとしている。その趣旨からして地図は、登記された土地の位置及び区画を現地において明らかにするとともに現地復元能力を有するものでなければならない。そのため、地図を作成するための測量は、地球上の位置が明らかである基本三角点等を基礎として行い、各筆界点の位置が平面直角座標系による平面直角座標値をもって特定されなければならない。

法の上では、地図の作成方法について、第 14 条第 2 項で「前項の地図は、一筆又は二筆以上の土地ごとに作成し、各土地の区画を明確にし、地番を表示するものとする。」とした地図の様式に関する規定のほか、不動産登記規則（平成 17 年 法務省令第 18 号。以下「規則」という。）第 10 条第 1 項において「地図は地番区域又はその適宜の一部ごとに、正確な測量及び調査の成果に基づき作成するもの」とし、以下同条第 2 項で対象地域を 3 分類した上でそれぞれの「地図の縮尺」を定め、同条第 3 項で「地図を作成するための測量は、測量法（昭和 24 年法律第 188 号）第 2 章の規定による基本測量の成果である三角点及び電子基準点、国土調査法（昭和 26 年法律第 180 号） 第 19 条第 2 項の規定により認証され、若しくは同条第 5 項の規定により指定された基準点又はこれらと同等以上の精度を有すると認められる基準点（以下「基本三角点等」と総称する。）を基礎として行うものとする。」こととし、同条第 4 項で地図を作成するための 1 筆地測量及び地積測定における誤差の限度は、次によるものとする。

一　市街地地域については、国土調査法施行令（昭和 27 年政令第 59 号）別表第 4 に掲げる精度区分（以下「精度区分」という。）甲二まで

二　村落・農耕地域については、精度区分乙一まで

三　山林・原野地域については、精度区分乙三まで

として取扱いの統一を図っている。

また、規則第 13 条において第 1 項第 1 号「地番区域の名称」から第 10 号「作成年月日」までの記録すべき事項、同条第 2 項で電磁的記録に記録する地図にあっては、「各筆界点の座標値」をも記録するものとし、不動産登記事務取扱手続準則（平成 17 年 2 月 25 日民二第 456 号局長通達。以下「準則」という。）第 12 条で、「地図を作成するときは、磁気ディスクその他の電磁的記録に記録するものとする。ただし、電磁的記録に記録することができないときは、ポリエステル・フィルム等を用いて作成することができる。」として地図の様式と記録すべき事項を定めている。

ところで、法第 14 条第 1 項地図作成作業を遂行していくためには、これら法、規則及び準

則の規定に基づくことは当然として、それぞれの調査・測量の作業内容及び作業方法を具体的に定め、作成される地図の精度を確保するためには作業規程が必要である。

そこで、GNSS測量機、トータルステーションをはじめとする測量機器やコンピュータ等地図作成にかかわるハード環境が飛躍的に進歩している今日、法第 14 条第 1 項地図作成作業の中で、基準点測量を測量法上の公共測量として位置づけ、この作業によって得られる基準点成果を国家の統一されたデータとして管理、利用するためには、平成 20 年 3 月に 57 年ぶりに改正された国土交通省の「作業規程の準則」（平成 20 年国土交通省告示第 413 号）を規範として、新測量技術の規定、測量成果の電子化、地理情報標準への対応等新しい技術基準を盛り込んで基準点測量の規格の統一を行い、必要な精度の実施等について基準点測量作業規程を変更する必要があり、平成 21 年 9 月 10 日付け国国地第 358 号により国土交通大臣より承認され、「法務省不動産登記法第 14 条第 1 項地図作成等基準点測量作業規程」（平成 21 年 10 月 23 日変更 法務省民二第 2538 号 法務省民事局民事第二課長通知)、及び「法務省不動産登記法第 14 条第 1 項地図作成作業規程（基準点測量を除く)」として制定されたものである。

その後「作業規程の準則」が平成 28 年 3 月 31 日に一部改正されたことを受けて、「法務省不動産登記法第 14 条第 1 項地図作成等基準点測量作業規程」についても改定が行われ、平成 29 年 3 月 3 日付け国国地第 188 号をもって国土交通大臣により承認を受け、同年 4 月 1 日から施行された（平成 29 年 3 月 27 日法務省民二第 182 号法務省民事局民事第二課長通知）。この改定により、電子基準点のみを既知点とした基準点測量の適用拡大等について対応したものである。

更に「作業規程の準則」が令和 2 年 3 月 31 日に一部改正されたのを受けて、「法務省不動産登記法第 14 条第 1 項地図作成等基準点測量作業規程」についても改定が予定されているところである。

また、「法務省不動産登記法第 14 条第 1 項地図作成作業規程（基準点測量を除く)」についても平成 27 年に改訂が行われ（平成 27 年 3 月 17 日法務省民二第 152 号法務省民事局民事第二課長通知）、「大都市型登記所備付地図作成作業」並びに「震災復興型登記所備付地図作成作業」に対応するとともに、作業工程に沿った条文構成の見直しや文言の整理等が行われた。

更には、「大都市型」「震災復興型」に限定して適用されていた筆界未定地に係る「筆界点調査図」及び「意見書」について、「従来型」にも適用範囲を拡大させる旨の改定が行われ（平成 31 年 3 月 28 日法務省民二第 257 号法務省民事局民事第二課長通知）、平成 31 年 4 月 1 日から施行されて現在に至っている。

不動産登記法

（地図等）

第 14 条　登記所には、地図及び建物所在図を備え付けるものとする。

2　前項の地図は、１筆又は２筆以上の土地ごとに作成し、各土地の区画を明確にし、地番を表示するものとする。

3　第１項の建物所在図は、１個又は２個以上の建物ごとに作成し、各建物の位置及び家屋番号を表示するものとする。

4　第１項の規定にかかわらず、登記所には、同項の規定により地図が備え付けられるまでの間、これに代えて、地図に準ずる図面を備え付けることができる。

5　前項の地図に準ずる図面は、１筆又は２筆以上の土地ごとに土地の位置、形状及び地番を表示するものとする。

6　第 1 項の地図及び建物所在図並びに第 4 項の地図に準ずる図面は、電磁的記録に記録することができる。

不動産登記規則

（地図）

第 10 条　地図は、地番区域又はその適宜の一部ごとに、正確な測量及び調査の成果に基づき作成するものとする。ただし、地番区域の全部又は一部とこれに接続する区域を一体として地図を作成することを相当とする特段の理由がある場合には、当該接続する区域を含めて地図を作成することができる。

2　地図の縮尺は、次の各号に掲げる地域にあっては、当該各号に定める縮尺によるものとする。ただし、土地の状況その他の事情により、当該縮尺によることが適当でない場合は、この限りでない。

一　市街地地域（主に宅地が占める地域及びその周辺の地域をいう。以下同じ。）250 分の 1 又は 500 分の 1

二　村落・農耕地域（主に田、畑又は塩田が占める地域及びその周辺の地域をいう。以下同じ。）500 分の 1 又は 1,000 分の 1

三　山林・原野地域（主に山林、牧場又は原野が占める地域及びその周辺の地域をいう。以下同じ。）1,000 分の 1 又は 2,500 分の 1

3　地図を作成するための測量は、測量法（昭和 24 年法律第 188 号）第 2 章の規定による基本測量の成果である三角点及び電子基準点、国土調査法（昭和 26 年法律第 180 号）第 19 条第 2 項の規定により認証され、若しくは同条第 5 項の規定により指定された基準点又はこれらと同等以上の精度を有すると認められる基準点（以下「基本三角点等」と総称する。）を基礎として行うものとする。

4　地図を作成するための 1 筆地測量及び地積測定における誤差の限度は、次によるものとする。

一　市街地地域については、国土調査法施行令（昭和 27 年政令第 59 号）別表第 4 に掲げる精度区分（以下「精度区分」という。）甲二まで

二　村落・農耕地域については、精度区分乙一まで

三　山林・原野地域については、精度区分乙三まで

5　国土調査法第 20 条第 1 項の規定により登記所に送付された地籍図の写しは、同条第 2 項又は第 3 項の規定による登記が完了した後に、地図として備え付けるものとする。ただし、地図として備え付けることを不適当とする特別の事情がある場合は、この限りで

ない。

6　前項の規定は、土地改良登記令（昭和 26 年政令第 146 号）第 5 条第 2 項第 3 号又は土地区画整理登記令（昭和 30 年政令第 221 号）第 4 条第 2 項第 3 号の土地の全部についての所在図その他これらに準ずる図面について準用する。

（地図の記録事項）

第 13 条　地図には、次に掲げる事項を記録するものとする。

一　地番区域の名称

二　地図の番号（当該地図が複数の図郭にまたがって作成されている場合には、当該各図郭の番号）

三　縮尺

四　国土調査法施行令第 2 条第 1 項第 1 号に規定する平面直角座標系の番号又は記号

五　図郭線及びその座標値

六　各土地の区画及び地番

七　基本三角点等の位置

八　精度区分

九　隣接図面との関係

十　作成年月日

２　電磁的記録に記録する地図にあっては、前記各号に掲げるもののほか、各筆界点の座標値を記録するものとする。

不動産登記事務取扱手続準則

（地図の作成等）

第 12 条　地図を作成するときは､磁気ディスクその他の電磁的記録に記録するものとする。ただし、電磁的記録に記録することができないときは、ポリエステル・フィルム等を用いて作成することができる。

２　前項ただし書きの場合には、地図は、別記第 11 号様式により作成するものとする。ただし、同様式の別紙の訂正票に記載する事項がないときは、当該訂正票を設けることを要しない。

1-2　地図の備付け

1. 作成過程

法第 14 条地図は、法令に定める要件を充足していれば、登記所に備え付けることができるのであるが、実際に法第 14 条第１項に基づき、登記所に保管されている地図の作成過程は、おおむね次のとおりである。

名　　称	計画機関	作業機関	検査機関	認証機関	主な関係法令
法務局作成に係る地図	法務局	公嘱協会 土地家屋調査士法人 土地家屋調査士	法務局		法 14 条 規則 10条、13 条 準則 12 条

国土調査法による地籍図	市町村	測量業者 公嘱協会 土地家屋調査士法人 土地家屋調査士	都道府県	国土交通大臣 事業所管大臣 都道府県知事	国土調査法 20 条 1 項 国土調査法による不動産登記に関する政令 規則 10 条5 項
土地区画整理法による所在図	施行者	測量業者	都道府県	国土交通大臣 事業所管大臣	土地区画整理法107 条 国土調査法 19 条 5 項 土地区画整理登記令 規則 10 条6 項
土地改良法による所在図	施行者	測量業者	都道府県	国土交通大臣 事業所管大臣	土地改良法 55 条 国土調査法 19 条 5 項 土地改良登記令 規則 10 条6 項
新住宅市街地開発法、首都圏・近畿圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律による所在図	施行者	測量業者	都道府県	国土交通大臣 事業所管大臣	新住宅市街地開発法等による不動産登記に関する政令 国土調査法 19 条 5 項 規則 10 条 6 項
国土調査法 19 条 5 項の指定申請による地図	市町村等 民間事業者等	測量業者 公嘱協会 土地家屋調査士法人 土地家屋調査士	国土交通大臣 事業所管大臣	国土交通大臣 事業所管大臣	国土調査法 19 条 5 項

＊　公嘱協会…○○○公共嘱託登記土地家屋調査士協会の略（以下同じ。）

2. 関係法令

地図の備付けに関する主な条文は次のとおりである。

法第 14 条第 1 項、第 4 項、第 6 項・・・・前記のとおり

規則第 10 条第 5 項、第 6 項・・・・前記のとおり

不動産登記事務取扱手続準則

（地図に準ずる図面の備付け）

第 13 条　規則第 10 条第 5 項ただし書（同条第 6 項において準用する場合を含む。以下この条及び次条第 4 号において同じ。）に規定する場合において、これらの図面が地図に準ずる図面としての要件を満たすと認められるときは、地図に準ずる図面として備え付けるものとする。

２　地図に準ずる図面として備え付けた図面が、修正等により地図としての要件を満たすこととなったとき、又はその図面につき規則第 10 条第 5 項ただし書きの特別の事情が消滅したときは、地図として備え付けるものとする。

（地図等の備付等についての報告）

第 14 条　登記官は、次に掲げる場合は、遅滞なく、当該登記官を監督する法務局又は地方法務局の長に別記第 12 号様式による報告書を提出するものとする。

（１）国土調査法（昭和 26 年法律第 180 号）第 20 条第 1 項の規定により図面が送付され、又は規則第 10 条第 6 項に規定する土地の全部についての所在図が提供された場合

（２）前号の図面又は土地の全部についての所在図を規則第 10 条第 5 項（同条第 6 項において準用する場合を含む。）の規定により地図として備え付けた場合

（３）地図に準ずる図面として備え付けた図面を前条第 2 項の規定により地図として備え付けた場合

（４）規則第 10 条第 5 項ただし書の規定により地図として備え付けなかった図面を前条第 1 項の規定により地図に準ずる図面として備え付けた場合

国土調査法

（国土調査の成果の認証）

第 19 条　国土調査を行った者は、前条の規定により送付した地図及び簿冊（以下「国土調査の成果という。」）について、それぞれ国の機関及び第 5 条第 4 項の規定による指定を受け又は第 6 条の 3 第 2 項の規定により定められた事業計画に基づいて国土調査を行う都道府県にあっては国土交通大臣に、第 8 条第 1 項の勧告に基づいて国土調査を行う者にあっては事業所管大臣に、その他の者にあっては都道府県知事に、政令で定める手続により、その認証を請求することができる。

2　国土交通大臣、事業所管大臣又は都道府県知事は、前項の規定による請求を受けた 場合においては、当該請求に係る国土調査の成果の審査の結果に基づいて、その国土調査の成果に測量若しくは調査上の誤り又は政令で定める限度以上の誤差がある場合を除くほか、その成果を認証しなければならない。

3　事業所管大臣又は都道府県知事は、前項の規定により国土調査の成果を認証する場合においては、政令で定める手続により、あらかじめ、それぞれ国土交通大臣又は国土交通大臣等の承認を得なければならない。

4　国土交通大臣、事業所管大臣又は都道府県知事は、第 2 項の規定により国土調査の成果を認証した場合においては、遅滞なく、その旨を公告しなければならない。

5　国土調査以外の測量及び調査を行った者が当該測量及び調査の結果作成された地図及び簿冊について政令で定める手続により国土調査の成果としての認証を申請した場合においては、国土交通大臣又は事業所管大臣は、これらの地図及び簿冊が第 2 項の規定により認証を受けた国土調査の成果と同等以上の精度又は正確さを有すると認めたときは、これらを同項の規定によって認証された国土調査の成果と同一の効果があるものとして指定することができる。

6　国土調査を行う者は、国土調査の効率的な実施に資するため必要があると認めるときは、前項の規定による申請を当該測量及び調査を行った者に代わって行うことができる。この場合においては、あらかじめ当該測量及び調査を行った者の同意を得なければならない。

7　事業所管大臣は、第五項の規定による指定をする場合においては、あらかじめ、国土交通大臣の承認を得なければならない。

８　国土交通大臣又は事業所管大臣は、第五項の規定による指定をしたときは、遅滞なく、その旨を公告するとともに、関係都道府県知事に通知しなければならない。

（国土調査の成果の写しの送付等）

第 20 条　国土交通大臣、事業所管大臣又は都道府県知事は、前条第 2 項の規定により国土調査の成果を認証した場合又は同条第 5 項の規定により指定をした場合においては、地籍調査にあっては当該調査に係る土地の登記の事務をつかさどる登記所に、その他の国土調査にあっては政令で定める台帳を備える者に、それぞれ当該国土調査の成果の写しを送付しなければならない。

2　登記所又は前項の台帳を備える者は、政令で定めるところにより、同項の規定により送付された国土調査の成果の写しに基づいて、土地の表示に関する登記及び所有権の登記名 義人の氏名若しくは名称若しくは住所についての変更の登記若しくは更正の登記をし、又は同項の台帳の記載を改めなければならない。

3　前項の場合において、地籍調査が第 32 条の規定により行われたときは、登記所は、その国土調査の成果の写しに基いて分筆又は合筆の登記をしなければならない。

1-3　測量法との関連

1. 関係法令

法第 14 条地図作成作業は、測量成果及び測量標の有効活用を考えた場合、測量法に準拠することが望ましいことから本規程が抜本的に改定された。関係法令を次に掲げる。

測量法

（基本測量）

第 4 条　この法律において「基本測量」とは、すべての測量の基礎となる測量で、国土地理院の行うものをいう。

（公共測量）

第 5 条　この法律において「公共測量」とは、基本測量以外の測量で次に掲げるものをいい、建物に関する測量その他の局地的測量又は小縮尺図の調製その他の高度の精度を必要としない測量で政令で定めるものを除く。

1　その実施に要する費用の全部又は一部を国又は公共団体が負担し、又は補助して実施する測量

2　基本測量又は前号の測量の測量成果を使用して次に掲げる事業のために実施する測量で国土交通大臣が指定するもの

イ　行政庁の許可、認可その他の処分を受けて行われる事業

ロ　その実施に要する費用の全部又は一部について国又は公共団体の負担又は補助、貸付けその他の助成を受けて行われる事業

（基本測量及び公共測量以外の測量）

第 6 条 この法律において「基本測量及び公共測量以外の測量」とは、基本測量又は公共測量の測量成果を使用して実施する基本測量及び公共測量以外の測量（建物に関する測量

その他の局地的測量又は小縮尺図の調製その他の高度の精度を必要としない測量で政令で定めるものを除く。）をいう。

（実施の公示）　※第 39 条により第 14 条を読み替えると次のようになる。

１　測量計画機関の長は、公共測量を実施しようとするときは、あらかじめその地域、期間その他必要な事項を関係都道府県知事に通知しなければならない。

２　測量計画機関の長は、公共測量の実施を終ったときは、その旨を関係都道府県知事に通知しなければならない。

３　都道府県知事は、前 2 項の規定による通知を受けたときは、延滞なく、これを公示しなければならない。

（測量成果の使用）

第 30 条　基本測量の測量成果を使用して基本測量以外の測量を実施しようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ、国土地理院の長の承認を得なければならない。

2　国土地理院の長は、前項の承認の申請があった場合において、次の各号のいずれにも該当しないと認めるときは、その承認をしなければならない。

（１）申請手続が法令に違反していること。

（２）当該測量成果を使用することが当該測量の正確さを確保する上で適切でないこと。

3　第一項の承認を得て測量を実施した者は、その実施により得られた測量成果に基本測量の測量成果を使用した旨を明示しなければならない。

4　基本測量の測量成果を使用して刊行物（当該刊行物が電磁的記録をもって作成されている場合における当該電磁的記録を含む。以下この項及び第44 条第4 項において同じ。）を刊行し、又は当該刊行物の内容である情報について電磁的方法であって国土交通省令で定めるものにより不特定多数の者が提供を受けることができる状態に置く措置をとろうとする者は、当該刊行物にその旨を明示しなければならない。

（公共測量の基準）

第 32 条　公共測量は、基本測量又は公共測量の測量成果に基いて実施しなければならない。

（作業規程）

第 33 条　測量計画機関は、公共測量を実施しようとするときは、当該公共測量に関し観測機械の種類、観測法、計算法等その他国土交通省令で定める事項を定めた作業規程を定め、あらかじめ、国土交通大臣の承認を得なければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

２　公共測量は、前項の承認を得た作業規程に基づいて実施しなければならない。

（計画書についての助言）

第 36 条　測量計画機関は、公共測量を実施しようとするときは、あらかじめ、次に掲げる事項を記載した計画書を提出して、国土地理院の長の技術的助言を求めなければならない。その計画書を変更しようとする場合も、同様とする。

（１）目的、地域及び期間

（２）精度及び方法

（測量成果の提出）

第 40 条　測量計画機関は、公共測量の測量成果を得たときは、遅滞なく、その写を国土地理院の長に送付しなければならない。

２　国土地理院の長は、前項の場合において必要があると認めるときは、測量記録の写の送付を求めることができる。

（測量成果の審査）

第 41 条　国土地理院の長は、前条の規定により測量成果の写の送付を受けたときは、すみやかにこれを審査して、測量計画機関にその結果を通知しなければならない。

２　国土地理院の長は、前項の規定による審査の結果当該測量成果が充分な精度を有すると認める場合においては、測量の精度に関し意見を附して、その測量の種類、実施の時期及び地域並びに測量計画機関及び測量作業機関の名称を公表しなければならない。

（届出等）

第 46 条　基本測量及び公共測量以外の測量を実施しようとする者は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

２　国土交通大臣は、前項の規定による届出があった場合において、測量の正確さを確保するため必要があると認めるときは、その届出をした者に対し、その届出に係る基本測量及び公共測量以外の測量の実施について必要な勧告をすることができる。

３　国土交通大臣は、前項の規定により勧告をするに当たっては、当該届出に係る基本測量及び公共測量以外の測量の実施を妨げることとならないよう当該勧告の内容について特に配慮しなければならない。

2. 公共測量の特徴

国土交通大臣の承認を受けた「公共測量」と、測量法の適用を受けない一般の測量との違いは次のとおりである。

①　国土交通省国土地理院の助言

測量法第 36 条に基づき、測量計画に対して国土地理院から助言がなされることにより、精度の向上、能率の向上、既測成果の活用などが期待できる。実際には地方測量部の公共測量担当技官並びに測量技術センター（社団法人日本測量協会の下部機関）を通じて具体的な指導がなされる。

②　測量成果の審査

測量法第 41 条に基づき測量成果の審査が行われるが、審査の結果十分な精度を有すると認められれば、その成果（基準点標識、座標値等）は他の公共測量の与点として利用できる。従来の測量では法務局関係しか利用できないのに対して、公共測量の成果は市町村その他公共団体が成果として活用することができる。

③ 土地の立入

測量法第 15 条により宅地又はかき、さく等で囲まれた土地への立入が容易になっている。あらかじめ占有者に通知を要するが、通知が困難な場合はこの限りではないとされている。昼間留守をしている宅地への立入や、所有者のはっきりしない囲い地への立入など、事前に通知が困難なときの手続が法的に保証され、作業の円滑化につながる。

④　伐採の補償

測量法第 16 条～第 20 条により障害物があった場合、占有者の承諾を得て除去あるいは伐採が可能であるが、これも通知が困難な場合は、小規模の障害除去については事後承諾が許されている。もちろん補償あるいは復旧は必要であるが、やむを得ず現地で伐採を要する場合に有力な条文であろう。伐採補償について思いがけず高額な費用を請求されたときは、土地収用委員会の裁決を求める道も開かれている。しかし、土地収用法の適用を提言すると、手続きが面倒なこともあって案外低額の補償で済む場合がある。

⑤ 立入拒否

測量全般及び土地の立入、伐採について反対や妨害を行った者に対しては、6 月以下の懲役又は 30 万円以下の罰金が科せられることになっている。（測量法第 63 条）

また、永久標識あるいは一時標識を毀損した者は、2 年以下の懲役又は 100 万円以下の罰金が科されることとなり、4 級基準点杭であっても、勝手に毀損したり抜いたりすることはできない。（測量法第 61 条）

⑥ 精度の維持

測量法第 62 条では、最終成果を真実に反するもの足らしめた場合は、1 年以下の懲役又は 50 万円以下の罰金となっている。土地家屋調査士法第 71 条にも「虚偽の調査又は測量」をした者に対する罰則規定があるが、測量法では、虚偽でなくとも誤った成果を出した場合は同じ罰則が適用される。

技術力の不足、機器システムの整備不十分、点検のミス等により、誤った成果を提出すれば、本条が適用されることとなる。もちろん測量技術センターを通すことによって十分な点検が行われるが、検定の結果に「問題あり」の記述があれば、地理院の審査に「不合格」となる場合があり、計画した法務局及び実施した作業機関の信用を著しく失墜することになる。

1-4　筆界特定制度について

平成 18 年 1 月 20 日施行の不動産登記法等の一部改正により、新たに「筆界特定制度」が設けられた。これは、土地の筆界が不明もしくは争いのあるときに当事者からの申請により、法務局の筆界特定登記官が土地家屋調査士・弁護士等からなる筆界調査委員の意見等も踏まえ筆界を現地で特定する制度である。

地図作成作業において筆界未定となった場合においては、作業実施後、当事者の精神的負担と経済的不利益が生じることが多く、当該土地の所有者等に筆界特定制度の情報提供と共に筆界未定となった場合のデメリットも理解されるよう説明することが必要である。

1-5　個人情報の取り扱いについて

業務上個人情報を取り扱う際には、常に細心の注意を払うことは当然であるが、特に地図作成作業においては、大量の個人情報を扱うこととなるので、紛失やデータの漏洩等が生じないように、より慎重に対応することが必要である。個人情報を含んだ電子データを扱うパソコンやタブレット端末、ネットワーク環境、及びＵＳＢメモリ等の記憶媒体等については、常にセ

キュリティ対策を万全とし、パスワード設定やデータの暗号化を施すなどして、第三者による不正利用を防止する対策をとる必要がある。また、現地での作業においては、個人情報が記された印刷物等を携帯して外出する機会が多いので、常に携行品に気を配り細心の注意を払って業務を行わなければならない。

第 2 章　法第 14 条第 1 項地図作成作業準備

2－1　基本調査

基本調査とは、管轄区域内の地図及び地図に準ずる図面の整備状況、利用状況、精度等を調査し、法第 14 条第 1 項地図の作成を要する地区、基準点設置作業を要する地区等を選定する作業をいう。

具体的な内容は次のとおりである。

１．継続的な調査

平成 19 年に法務省民事局民事第二課長から法務局民事行政部長あてに「不動産登記法第 14 条地図作成作業の希望地域選定に当たっての指導体制の充実について」の依頼文が発せられている。（平成 19 年 5 月 21 日法務省民二第 1109 号）

内容は次のとおりである。

「民活と各省連携による地籍整備の推進」（いわゆる平成地籍整備）の方針が示された後においては、標記地図の作成作業の実施地域は、「不動産登記法第 17 条地図作成作業 10 か年計画案」（平成 17 年 1 月 17 日付け民二第 118 号民事第二課長通知）を策定した上、毎年改めて翌々年度の作業実施可能地区の希望を照会する方法により決定しているが、都市部における地籍調査への協力や筆界特定制度等の諸施策もあいまって、法務局が実施する不動産登記法第 14 条地図作成作業（以下「法 14 条地図作成作業」という。）に対する期待が高まっており、今後の事業推進に当たっては、より緊急性、必要性の高い地域を選定し真に法務局において実施すべき地域について実施する必要性が増している。

そこで今後の法第 14 条地図作成作業の希望地域選定において、より「適切な選定が可能となるよう、下記の事項について特に留意願いたい。

１．地図混乱地域の実態把握の指導

（１）地元市町村・土地家屋調査士会からの情報収集

地図混乱の情報は、市区町村の道路課、税務課、市民課等が個別に有していることが多く、市区町村からの情報に基づき地図混乱地域の把握に努める必要がある。また、地元土地家屋調査士会の支部・個人会員レベルで地図混乱地域の情報を有していることがあり、本局のみならず、支局･出張所単位でこれらの情報収集を行う必要がある。

（２）地元住民・議会等からの陳情の有無

地元住民・議会等からの陳情がされても、個別の登記相談として、担当者限りで処理され、当該地域が地図混乱地域として引き継がれないことが多い。地元住民や議会等は、登記所に陳情したと認識しているが、登記所側が陳情を受けた事実を把握していないとすれば、その点は、問題であり、本局のみならず、支局･出張所単位でこれらの情報を収集する体制を構築することが必要である。

（３）都市部における公図と現況のずれ公表成果（国交省）の活用

現在、国土交通省は、都市再生街区基本調査の成果として、都市部における公図と現況のずれをインターネット上で公表している。街区単位でずれの程度

が色分けされており、現況とのずれが大きい地域については、地図混乱地域であるか否か、地図混乱地域でないとすれば、なぜ現況とのずれが大きいのかを、本局のみならず、支局･出張所単位で把握する必要がある。

２．法第 14 条地図作成作業希望地域の選定指導

（１）特に緊急を要する他の地図混乱地域との優先順位の調整

法第 14 条地図作成作業は、特に緊急を要する地図混乱地域を対象に行うこととされているが、市区町村及び地域住民の意向を考慮せず、本局の管轄内に作業地域を限定したり、継続的かつ比較的容易に法第 14 条地図作成作業を行うことができる地域を選定する等、法務局側の事情を最優先することによって、緊急を要する他の地図混乱地域の法第 14 条地図作成作業が後回しにされることのないように留意する必要がある。

（２）地元市区町村の理解・支援の有無

街区基準点の維持管理について未同意の市区町村や、いまだに市区町村の十分な理解･支援が得られているとはいえない地域において法第 14 条地図作成作業を行った場合、街区基準点の亡失の放置、廃点等による法第 14 条地図作成作業の遅延や、予想外の基準点設置の追加等、法第 14 条地図作成作業の円滑な実施に支障が生じるおそれがあるので、このような地域については、事前に地元市区町村の理解･支援を得ておく必要がある。

（３）地籍調査未実施市区町村への対応

地元市区町村が地籍整備未実施地区であった場合に、地籍調査の意義･必要性についての当該市区町村の理解なしに法第 14 条地図作成作業を行うと、市区町村自ら地籍調査を行わなくても、登記所備付地図が備え付けられ、地籍調査を実施したのと同様の効果を得られることとなり、このことが地籍調査未実施市区町村の地籍調査に対する理解を妨げる一因となっている。

このような市区町村に対しては、国土交通省又は都道府県とともに地籍調査の実施の必要性を説明し、特に、法第 14 条地図作成作業を実施する地域の周辺地域については、必ず地籍調査が実施され、広範囲にわたって法第 14 条地図が整備されることに理解を得るようにする必要がある。

（４）隣接地域における地籍調査事業との連携

法第 14 条地図の最大の供給源は、地籍調査事業であり、今後は、法第 14 条地図作成作業と地籍調査事業との連携を図ることにより、より効果的な法第 14 条地図作成作業を実施するようにしなければならない。

ついては、法第 14 条地図作成作業の計画の策定に当たって、隣接する地域につき市区町村が地籍調査事業を実施することのメリットを市区町村及び都道府県に積極的に説明し、連携を図るとともに、市区町村から地籍調査事業への法務局の協力を求められた場合には可能な限り、これに応える必要がある。

なお、法第 14 条地図作成作業と地籍調査が連携して行われるべきであることについては、国土交通省も同意見であり、国土交通省は、法務局から個別の依頼があれば、国土交通省又は都道府県から、連携に消極的な市区町村に対して、

連携の必要性及び重要性について説明するとしている。

また、登記所備付地図作成作業実施候補地区の選定においては、地域の実情を熟知している土地家屋調査士の協力が必要とされていることから、平成26年に法務省民事局民事第二課長から日本土地家屋調査士会連合会会長あてに「登記所備付地図作成作業実施候補地区の選定等への協力について」の依頼文が発せられている。（平成26年5月26日法務省民二第289号）

内容は次のとおりである。

現在、法務局においては、平成15年6月に内閣に設置された都市再生本部が決定した「民活と各省連携による地籍整備の推進」方針に従い、土地家屋調査士の協力のもと、全国の都市部の地図混乱地域を対象とした標記の作業を計画的に実施しているところです。

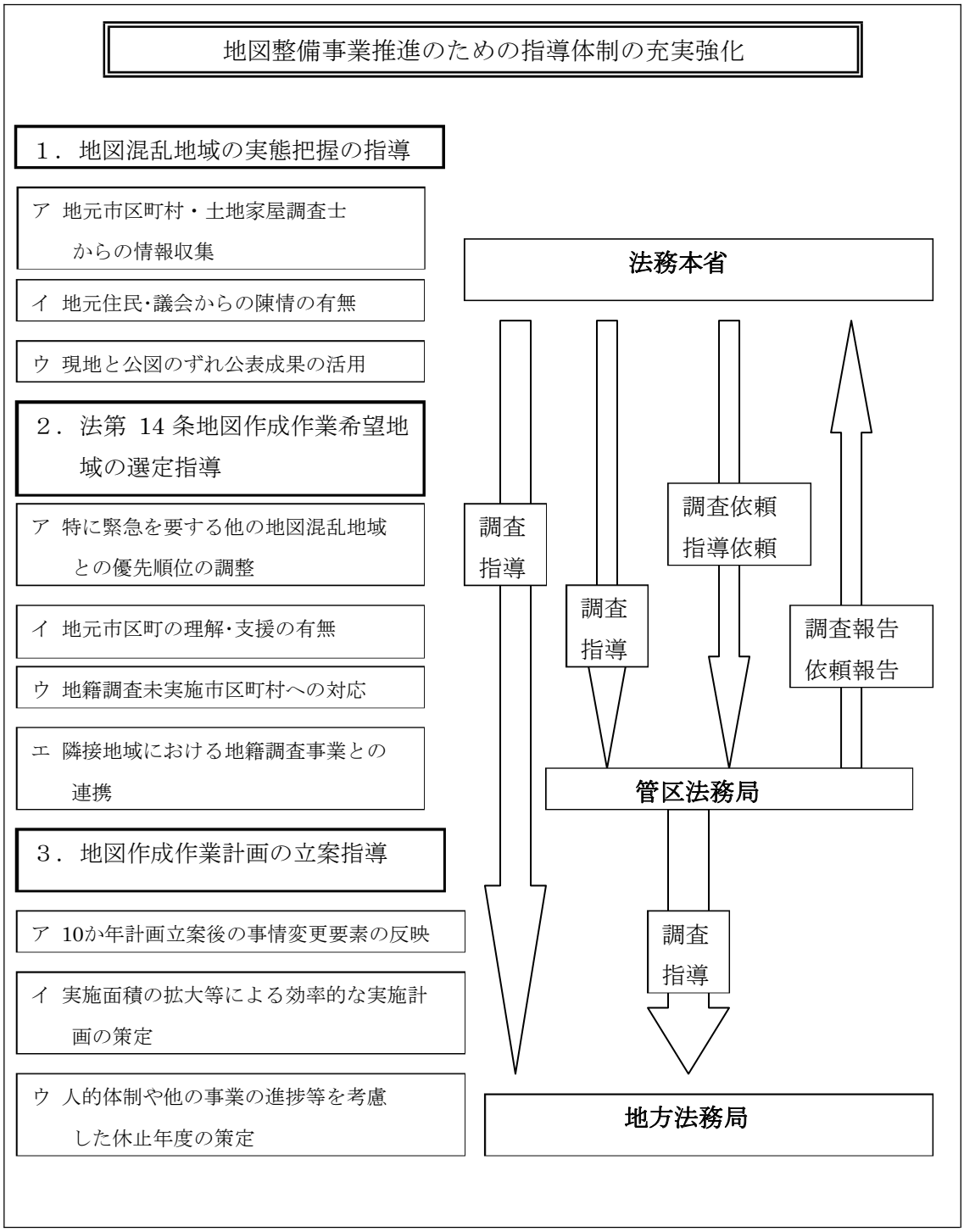
しかし、この作業については、作業の困難性等から大都市の実施が困難な状況にあるところ、今後の経済成長の基盤整備や災害対策等のためには、大都市の地図整備を積極的に実施する必要があります。

また、東日本大震災の被災地においても、発災後、地図の修正等の作業を行ってきたところですが、今後の復旧・復興の加速化のためにも、対象とする地域を拡大して実施する必要があります。

そこで、法務省では、現在、全国の法務局に対し、登記所備付地図作成作業の実施候補地区の選定を指示したところですが、当該地区の選定に当たっては、地域の実情を熟知している土地家屋調査士の協力をいただくことが必要不可欠であります。

つきましては、今後、各法務局・地方法務局から各土地家屋調査士会宛てに協力の御依頼をさせていただく場合がございますので、その際には、何とぞ御協力をいただきたくお願い申し上げます。

以上のとおり、土地家屋調査士は日常の業務を通じて地域の実情について知りえる立場にあり、その知見を活かすことを期待されているものであることから、その要請に応じて、登記所備付地図作成作業の実施候補地区の選定並びに同10か年計画の策定等に積極的に協力すべきである。



２．特定地区に関する調査

継続的な調査あるいは、地元からの要望により地図作成を要する地区が特定された場合は、特定地区に関する調査を行う。

（１）法務局備付地図又は地図に準ずる図面の精度（登記記録又は現地との整合性） を調査する。

（２）地図混乱地区の範囲を調査する。

（３）地図混乱の原因を調査する。

（４）混乱を解消するために何らかの措置が必要か否かを考察する。
　　必要と判断したときは、混乱を解消するための適切な手段を考察する。
（５）以上の結果をまとめて報告書を作成する。
（６）２－２に掲げる基本計画を立案する。

2-2　基本計画

計画機関は、法第 14 条第 1 項地図作成作業を実施する場合、次に掲げる事項を調査検討し、基本計画を立案しなければならない。

１．実施地区

10か年計画等により選定された実施地区につき、地図整備作業の報告書、登記官・土地家屋調査士会、関係自治体・地元土地所有者の情報、その他の資料に基づき、地図混乱地区の範囲、面積、筆数、混乱の程度、地元の要望事項などを調査・確認し、実施地区を指定する。

２．作業順序

実施地区の状況に応じて、どのような作業順序を採用するかを立案する。

（１）実態調査
（２）基準点設置作業
（３）一筆地調査・測量

３．作業期間

作業期間については、複数年契約とし、１年目に実態調査、基準点設置作業、２年目に一筆地調査・測量を実施することが一般的である。

４．予算

歩掛に基づき、適正な費用を算出するのは勿論であるが、複数の計画機関が協力可能な場合は、地図混乱地域を放置することによるデメリットと、これを解消することによるメリットを比較し、法第 14 条地図作成作業を実施することにより大きな経済効果がもたらされることを強調すべきである。

５．視察

地図作成作業についての経験者が少ない場合は、できるだけ条件の類似している他の法務局、土地家屋調査士会、公嘱協会の実施地区を視察し、必要な情報を入手するのも有効な手段である。

2-3　準備

１．準備ＰＴの結成

実施が内定した段階で首席登記官、表示登記専門官、当該地区の支局長などが中心となるが、必要があれば土地家屋調査士会役員の協力を求める。

２．関係官公庁への挨拶と趣旨説明

国の出先機関、都道府県、市区町村など、関係官公庁の幹部職員への挨拶と説明を行う。

３．地元代表者への挨拶と趣旨説明

連合自治会長、地区在住の議員など地元代表者への挨拶と説明を行う。

４．実施計画

実施計画において、作業地区の範囲、面積、筆数、与点となる既知点、新設する基準点の個数を確認し、実施地区の概要説明書を作成する。

基準点測量に関する実施計画書及び付図の様式は、本作業規程に定められており、計画機関の長から提出されることになっているが、実質的には作業機関が作成する場合が多い。付図に基準点の選点計画を記入するには、既知点の現地踏査が必要である。念のため下書きの状態で、地方測量部担当官の意見を聞き、浄書提出することが望ましい。

５．作業計画

作業計画を策定するため、１～４級基準点の個数、標識の種類、使用機器、材料、地図の枚数等を求め、また道水路の延長や形状並びに所管する官公庁等を把握し、工程表を作成する。

さらに、作業班の班編成、立会いの方法、データの処理要領、素図の取扱など、細部の作業手順を決め、材料の調達、用紙の印刷、簿冊の整備、パソコンのプログラムの準備に着手する。

６．関係官公庁担当者との打合せ

主な関係先は次のとおりである。

関係機関	主 な 打 合 せ 事 項
国土地理院	基準点測量に関する諸手続、測量標・成果の使用
市区町村	固定資産税の取扱、町丁大字界の明示、市道等の明示
都道府県	基準点測量に関する諸手続、道水路・県道･河川等の明示
警　　察	道路使用許可、駐車許可
施設管理者	建標承諾、立入り通知、伐採許可、道路占用許可、道路掘削許可

７．計画の修正

関係官公庁との打合せの結果、実施計画、作業計画に変更を要するときは、すみやかに計画を修正しなければならない。

国土地理院が行う技術的助言（測量法第 36 条）の一例をあげれば、次のとおりである。

（１）当該公共測量に使用する予定である基本測量の成果の中に、測量計画機関が承知していなかった基準点の移設又は地図の修正などが行われていた場合

（２）利用できる基本測量又は公共測量の成果があるにもかかわらず、使用の予定になっていない場合

（３）当該公共測量実施地域で、基本測量又は公共測量が行われ又は行われようとしている場合

（４）当該公共測量が目的とする測量成果と類似の測量成果が、既にある場合又は近いうちにできようとしている場合

（５）当該公共測量に必要な精度が得られ、より能率的又は経済的な方法が他にある場合

（６）適用する測量作業規程に含まれない機器又は方法により測量計画がなされている場合

（７）当該公共測量に必要な精度が得られない性能の測量機器を使用している場合
（８）当該公共測量に使用予定の基準点成果又は空中写真などについて、公共測量の届出が行われていない場合
（９）当該公共測量に使用予定の基準点成果又は空中写真などが不適切な場合

８．作業担当者に対する研修

作業規程全般、各種要領、機器データの取扱い、その他必要事項につき詳しく確認する。内容によっては、表示登記専門官、経験済みの他局の登記官、メーカーのインストラクター、パソコンのオペレーターなど外部講師による研修も計画すべきである。

第3 章　法第 14 条第１項地図作成作業工程

3－1 工程順大分類

法務局（地方法務局を含む。以下同じ。）が計画機関となって実施する、不動産登記法第14 条地図作成作業（以下「地図作成作業」という。）の作業工程を、国土調査法による地籍調査事業（以下「地籍調査」という。）の工程順大分類に準じて分類すると次のとおりであるが、混同を防ぐために、小文字 a～j を用いることとする。

工程大分類番号頭字	工程大分類名称	担　当		備　考
		法務局	作業機関	対象条文
a	地図作成作業計画・事務手続	○		第 2 章
b	地図作成作業準備	○	○	第 2 章
c	1・2 級基準点測量		○	
d	3・4 級基準点測量		○	
e	一筆地調査	△	○	第 3 章
f	細部測量		○	第 4 章
g	地積測定		○	第 5 章
h	地図作成・登記	○	○	第 6 章・第 7 章

（注）△…一部担当を示す

3－2 a 工程（地図作成作業計画・事務手続）

工程小分類番　号	工程小分類名称	作　業　内　容（第 2 章）
a	地図作成作業計画・事務手続	（第 9 条～第 13 条）
a　1	作業実施地区の選定	面積、筆数、所有者数、対象公図枚数等の調査
a　2	関係機関との調整	本省、都道府県、市区町村、地元自治会等
a　3	作業計画策定	実施地区の確定、予算執行計画等
a　4	実施計画作成	予算、精度、工期、図葉区分等
a　5	作業規程作成	準則、要領等を整備
a　6	事務手続、実施の公示	基準点測量等諸手続

3－3 b 工程（地図作成作業準備）

工程小分類番　号	工程小分類名称	作　業　内　容（第 2 章）
b	地図作成作業準備	（第 9 条～第 13 条）
b　1	実施体制の確立	現地事務所設置、担当者決定
b　2	契約	
b　3	作業班編成	工程表作成、作業区分決定、資材調達、研修
b　4	趣旨の普及	地元説明会開催、所有者に通知、公報等に PR

3－4 c 工程（1・2 級基準点測量）

工程小分類番　号	工程小分類名称	作　業　内　容
c	1・2 級基準点測量	
c　1	作業の準備	機器の検定、踏査
c　2	選点	選点図、平均図作成
c　3	標識の設置	建標承諾書受領、埋標、伐採、点の記作成
c　4	観測及び測定	観測、測定、偏心測定、点検測量
c　5	計算	点検計算、平均計算
c　6	取りまとめ	成果表、網図、精度管理表記入
c　7	検査	成果品検査、規程等照査、現地検査

3－5 d 工程（3・4 級基準点測量）

工程小分類番　号	工程小分類名称	作　業　内　容
d	3・4 級基準点測量	
d　1	作業の準備	機器の検定、踏査
d　2	選点	選点図、平均図作成
d　3	標識の設置	建標承諾書受領、埋標、伐採、点の記作成
d　4	観測及び測定	観測、測定、偏心測定、点検測量
d　5	計算	点検計算、平均計算
d　6	取りまとめ	成果表、網図、精度管理表記入
d　7	検査	成果品検査、規程等照査、現地検査

3－6ｅ 工程（一筆地調査）

工程小分類番　号	工程小分類名称	作　業　内　容（第 3 章）
e	一筆地調査	（第 14 条～第 39 条）
e　1	作業の準備	登記事項要約書の収集、杭・標識の購入
e　2	土地調査書一覧表（管理リスト）作成	登記事項要約書の確認、整理
e　3	調査図素図・調査図素図一覧図作成	公図・地積測量図・明示確定図等コピー
e　4	事前・境界点調査の通知	立会予定表作成、公共用地立会手続
e　5	事前・境界点調査	土地状況調査・境界点調査
e　6	基礎測量の実施	筆界確認の要素となる地物の測量
e　7	資料検討及び画地調整	客観的資料に基づく筆界点の探究
e　8	復元測量	筆界点の現地復元
e　9	土地調査書作成	立会人確認
e　10	一筆地調査の通知	立会予定表作成、公共用地立会手続
e　11	公共用地立会	市町村境界調査、道路台帳等調査
e　12	民有地立会	公共用地立会と同時に行うことあり
e　13	境界標埋設	伐採、永久標識設置
e　14	事前処理 ・事後（登記）処理	分・合筆、境界復元、不整合箇所調査、画地調整
e　15	取りまとめ	調査図素図、調査図素図一覧図作成
e　16	検査	土地調査書、調査図素図、調査図素図一覧図検査

3－7ｆ 工程（細部測量）

工程小分類番　号	工程小分類名称	作　業　内　容（第 4 章）
f	細部測量	（第40条～第55条）
f　1	作業の準備	機器の点検、プログラムの整備、作業班間の調整
f　2	補助基準点の選点	選点、標識の設置、伐開
f　3	補助基準点測量の観測及び測定	開放多角方式、放射方式
f　4	補助基準点測量の計算	点検計算
f　5	一筆地測量の観測及び測定	現地点検
f　6	一筆地測量の計算	座標計算、交点計算、割込計算、画地調整等

ｆ　7	筆界点間測量	点検計算、精度管理表記入
ｆ　8	検査	成果品検査、規程等照査、現地検査

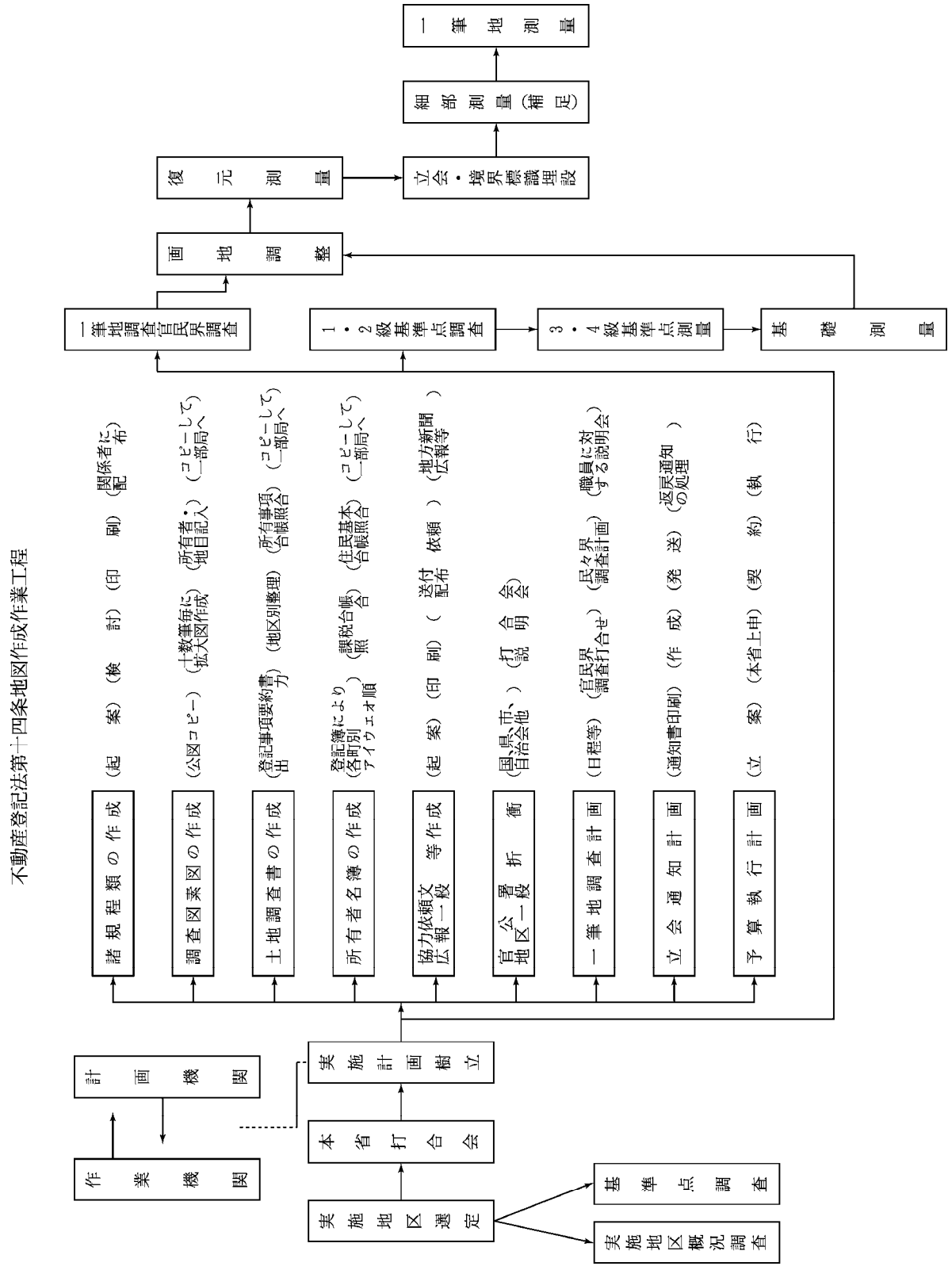
3－8 ｇ 工程（地積測定）

工程小分類番　号	工程小分類名称	作　　業　　内　　容（第５章）
ｇ	地積測定	（第56条～第57条）
ｇ　1	作業の準備	プログラムの整備、図葉間の調整
ｇ　2	原図作成	データ入力、展開作図、調査図素図と照合
ｇ　3	地積測定	土地調査書に記入　　（第 56 条）
ｇ　4	検査	調査図素図、原図、土地調査書と照合

3－9 ｈ 工程（地図作成・登記）

工程小分類番　号	工程小分類名称	作　　業　　内　　容（第6～第7章）
ｈ	地図作成・登記	（第58条～第67条）
ｈ　1	地積等調査一覧表作成	調査図素図、原図、土地調査書と照合
ｈ　2	縦覧通知	縦覧図作成
ｈ　3	縦覧	異議申立処理、現地事務所撤去
ｈ　4	地図作成	接合部分点検
ｈ　5	地積測量図作成	
ｈ　6	一覧図等作成	一覧図、辺長図、筆界点番号図作成
ｈ　7	検査	成果品の最終総括点検
ｈ　8	登記	職権登記、所有者へ通知、地図の備付、情報管理
ｈ　9	完了事務	完了報告、国土地理院等に成果送付、委託費支払

3-10　計画機関準備作業流れ図



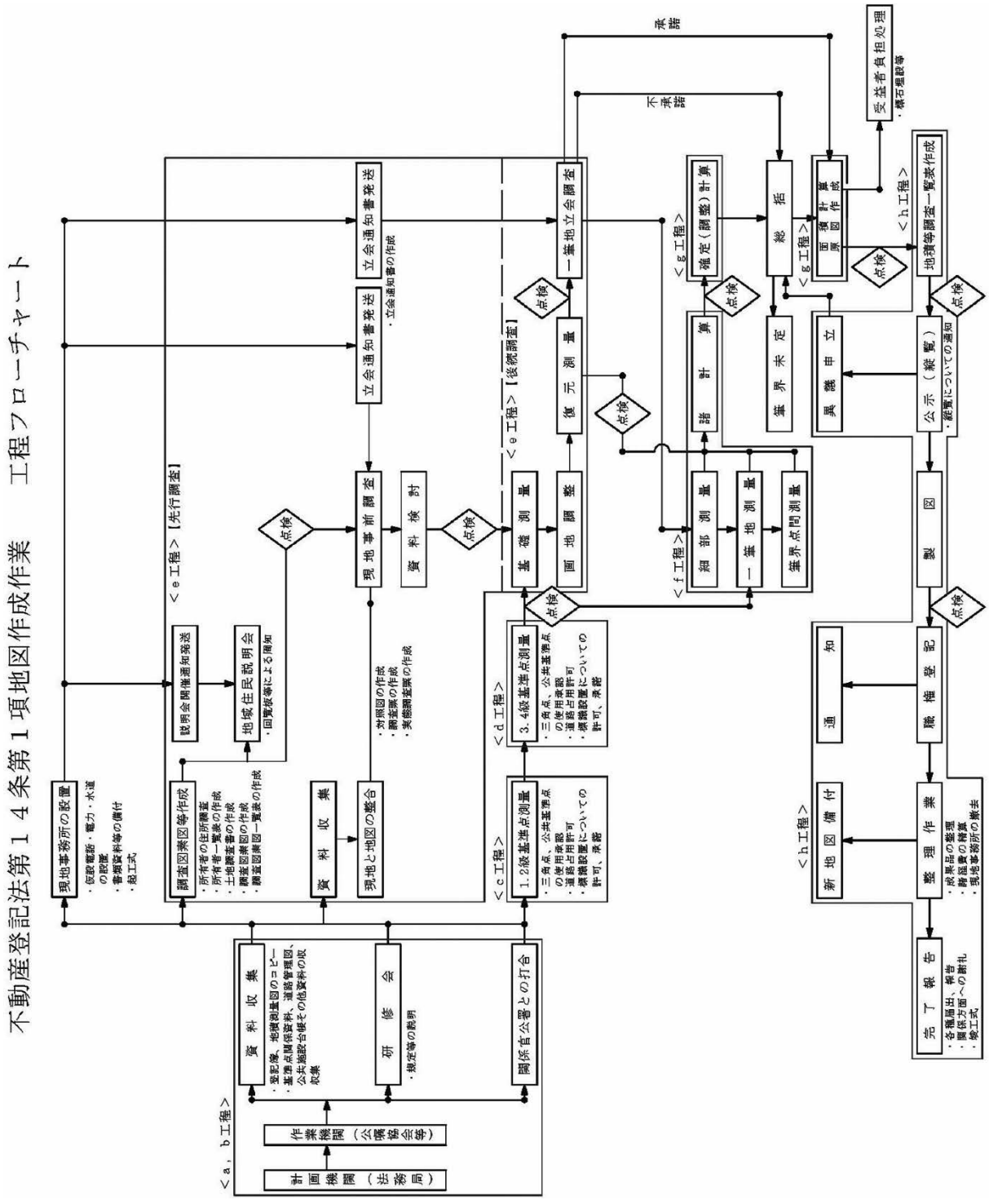
3-11　作業工程表の例

不動産登記法第14条地図作成作業日程計画表

作業機関＼年月		担当		○○年			○1年												○2年			備考
		法	作	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
1	予備作業	○																				
2	準備作業	○	○																			
3	関係官署との折衝	○																				
4	地域住民説明会	○	○																			
5	1･2級基準点測量		○																			
6	3/4級基準点測量		○																			
7-1	基礎測量		○																			
7-2	画地調整		○																			
7-3	復元測量		○																			
8	5.6.7の成果検査	○																				
9	一筆地立会調査	○	○																			
10	一筆地測量		○																			
11	筆界点間測量		○																			
12	面積計算		○																			
13	地図製図		○																			
14	地積等調査一覧表作成		○																			
15	縦　　覧	○	○																			
16	異議申立処理	○	○																			
17	職権登記	○																				
18	整理作業	○																				
19	完了報告	○																				

（注）法‥‥法務局　　作‥‥作業機関

3-12　作成作業フローチャートの例



第 4 章　最新技術への対応

4-1　国土交通省公共測量作業規程の改定

国土交通省公共測量作業規程は、国土交通省の直轄事業で実施する公共測量の方法を定めたものであり、国土交通大臣は測量法第 34 条第 1 項により各測量計画機関の規範となる作業規程の準則を定め、各測量計画機関は、公共測量を実施するに当たり、作業規程を定めて、国土交通大臣の承認を得なければならない。(測量法第 33 条)

従って従来、国土交通省公共測量作業規程の改定内容が多岐にわたり、それに伴う各測量計画機関の改訂作業も煩雑であったため、平成 20 年 4 月 1 日、公共測量作業規程準則を改定し、公共測量実施の効率化が図られている。

旧作業規程は従来技術を規定するものであり、新技術については作業規程を補完するものとして別途マニュアルによる対応としてきたため、作業規程に直接記述のない新技術を導入することは消極とされる場合が多かった。

そこで、新しい公共測量作業規程準則からは近年の技術水準を踏まえた規程として新記述に係わるマニュアルを無くし、ネットワーク型 RTK-GNSS 等の新技術が反映され、民間の技術・創意工夫が入りやすくなった他、測量成果の電子化、地理情報標準への対応、基盤地図情報の整備の促進が図られることとなった。

新しい公共測量作業規程の準則では新技術に関して、『計画機関は、この準則の定めのない新しい測量技術を使用する場合には、使用する資料、機器、測量方法等により精度が確保できることを作業機関などからの検証結果等に基づき確認するとともに、確認に当たっては、あらかじめ国土地理院の長の意見を求めるものとする。(第 17 条第 2 項)

『国土地理院が新しい測量技術による測量方法に関するマニュアルを定めた場合は、当該マニュアルを前項の確認のための資料として使用することができる。』(第 17 条第 3 項)と記載されている。

不動産登記法第 14 条第 1 項地図作成作業においても、上記のように各計画機関の規範たる作業規程の準則が変更になったのだから、当然に本件測量作業規程も変更となり、今後の新技術の採用に当たっては検証結果に基づいて国土地理院の長の意見を得て確認することになる。

4-2　トータルステーション

トータルステーション（略称 TS）は、トランシットと光波測距儀を合体した測量機で、データコレクタ又はマイコンを付加して、観測データを電子情報として記録し、パソコンに直接入力する機能を有している。

特に、データコレクタに内蔵されたマイコンのプログラムには、各種の付加価値機能が用意されていて、次に掲げる計算を現地において実行することができるから、有効に活用することが望ましい。

①　距離補正…気象補正、傾斜補正、標高補正、縮尺補正等

②　座標計算…器械点を原点とする三次元座標の表示

③　差量表示…設定された角度、距離と観測値との差量を表示
④　対辺測定…任意の 2 点間の斜距離、水平距離、比高を表示
⑤　位置補正…偏心測定機能
⑥　壁面座標…垂直壁面上の任意の測点の座標値を、視準するだけで測定表示
⑦　中心測定…円筒形地物あるいは道路曲線部の半径と円中心の座標値を測定表示

4-3　GNSS

1. 作業規程への適用

GNSS(Global Navigation Satellite System / 全球測位衛星システム)とは、人工衛星からの信号を用いて位置を決定する衛星測位システムの総称をいい、地上から航路を制御されている測地衛星からの信号波を受信して、アンテナの座標値を測定するシステムである。トータルステーションに比べて、格段の精度と能率を有する測量機器である。

現在は 1～4 級の基準点測量に活用されているが、既に、電子基準点の測位データを移動無線通信システムを介して受信し、リアルタイム（即時）に端末機の位置を測定するシステムとして利用されている。国土交通省公共測量作業規程においては、細部測量や復元測量などにも利用できることとなっている。

2.　GNSS による観測方法

① スタティック法

公称測定可能距離：10km以上（2周波受信機）観測時間：120分以上
公称測定可能距離：10km以下（1周波受信機）観測時間： 60分以上
公称測定精度：±(5mm＋1×10^{-6}・D)以下…2周波受信機、
±(10mm＋2×10^{-6}・D)以下…1周波受信機
※Dは測定距離（km）とする。

② キネマティック法

測定時間：10秒以上（10エポック以上のデータが取得できる時間）
精度：±(20mm＋2×10^{-6}ppm・D)以下
※Dは測定距離（km）とする。

③　短縮スタティック法（1周波、2周波受信機共に）

公称測定可能距離：5km以下　観測時間：20分以上
公称測定精度：±(10mm＋2×10^{-6}・D)以下
※Dは測定距離（km）とする。

④　ＲＴＫ法

公称測定可能距離：500ｍ以内を標準とする
測定時間：10秒以上（FIX解を得てから10エポック以上のデータが取得できる時間）
公称測定精度：±(20mm＋2×10^{-6}・D)以下
※Dは測定距離（km）とする。

⑤　ネットワーク型ＲＴＫ法

公称測定可能距離：3km以内を標準とする(仮想点と移動局間の距離)
測定時間：10秒以上（FIX解を得てから10エポック以上のデータが取得できる時間）

公称測定精度：±(20㎜＋2×10^{-6}・D)以下

※Dは測定距離（km）とする。

3.GNSS の特徴

トータルステーションと比較した場合、次のような長所がある。

① 長距離の測定において精度が高い
② 観測距離が長い
③ 電子基準点のみを既知点として直接１級２級基準点測量が可能
④ 視通が要らない。
⑤ 雨天、夜間の観測も可能。
⑥ 取扱いが簡単。　…モニターの表示に従って操作すればよい。
⑦ 測点にアンテナを設置するだけでよい。

逆に欠点は次のとおりである。

① 上空の視界が必要　…仰角 15° 以上
② マルチパスやノイズが観測に影響することがある。
③ スタティック法では観測時間が長い。…　10km以下　60 分以上
④ キネマティック法では電波が中断すると最初からスタートし直さなければならない。

4-4　GIS

地理情報システム（Geographic Information System）の略である。従来のアナログ地図と異なり、あらゆる地図情報をデジタル化された数値情報と属性コードに替えて記録するもので、自動製図機、デジタルディスプレイにより出力表示することができる。

第２編

法務省不動産登記法
第14条第１項地図作成作業規程
（基準点測量を除く）

第１章　総則

（趣旨）

第１条　不動産登記法（平成１６年法律第１２３号。以下「法」という。）第１４条第１項の地図（以下「地図」という。）の作成における基準点測量以外の一筆地調査及び細部測量等に関する作業（以下「地図作成作業」という。）は、法令及び不動産登記事務取扱手続準則（平成１７年２月２５日付け法務省民二第４５６号民事局長通達。以下「準則」という。）、その他別に定めるもののほか、この規程の定めるところによるものとする。

＜解　説＞

地図として備えるべき要件、関係法令については、第１編第１章　法第１４条第１項地図作成作業の意義を参照されたい。

（用語の定義）

第２条　この規程において、次の各号に掲げる用語の定義は当該各号に定めるところによるものとする。

(1) 計　画　機　関　地図作成作業を企画する法務局・地方法務局の長をいう。

(2) 作　業　機　関　計画機関からの委託を受けて地図作成作業を実施する者をいう。

(3) 一 筆 地 調 査　各筆の土地について行う所有者、地番、地目、分筆又は合筆の必要性及び筆界の調査をいう。

(4) 実　施　地　区　地図作成作業の対象となる地区をいう。

(5) 地図混乱地域　法第１４条第４項に規定する地図に準ずる図面（以下「地図に準ずる図面」という。）と現況とのずれが著しく大きい地域をいう。

(6) 基　礎　測　量　画地調整や復元測量に資するための、筆界の検討要素となる対象地物の測量をいう。

(7) 画　地　調　整　基礎測量で得た成果に基づき既存資料を精査し、筆界点の検討をすることをいう。

(8) 復　元　測　量　亡失した境界標識を復元すること、又は既存資料及び画地調整後の成果を現地に明示することをいう。

(9) 筆 界 未 定 地　一筆地調査において、計画機関の職員が筆界を確認することができなかったため、筆界未定の処理をした土地をいう。

(10) 筆 界 推 定 点　筆界未定地の処理をした場合に、計画機関の職員が筆界点として推定した点をいう。

(11) 基　　準　　点　測量の基準とするために設置された標識であって、位置に関する数値的な成果を有するものをいう。

(12) Ｔ　　Ｓ　　等　トータルステーション（データコレクタを含む。）、トランシット、光波測距儀、人工衛星からの信号を用いて位置を決定する衛星測位システム（ＧＮＳＳ）を利用した測量機器等をいう。

(13) 器　　械　　点　測量機器を整置して測量を行う点をいう。

(14) 既　　知　　点　既設の基準点、器械点、筆界点であって、その成果が与件として用いられるものをいう。

(15) 単 路 線 方 式　器械点にＴＳ等を整置し、両端に既知点を有する一路線を、多角方式により既知点と測定点を挟む水平角及び測定点までの距離を測って、測定点の位置を定める測量の方式をいう。

(16) 開 放 多 角 方 式　器械点にＴＳ等を整置し、多角方式により既知点と測定点を挟む水

平角及び測定点までの距離を測って、測定点の位置を定める測量の方式をいう。

(17)放　射　方　式　器械点にＴＳ等を整置し、既知点と測定点を挟む水平角及び測定点までの距離を測って、測定点の位置を定める測量の方式をいう。

(18)細　部　測　量　既知点に基づき、ＴＳ等又は鋼巻尺を用いて行う補助基準点の測量又は一筆地測量をいう。

(19)補 助 基 準 点　基準点に基づき、細部測量により求めた器械点をいう。

(20)一 筆 地 測 量　既知点に基づき、筆界点の位置を求める測量をいう。

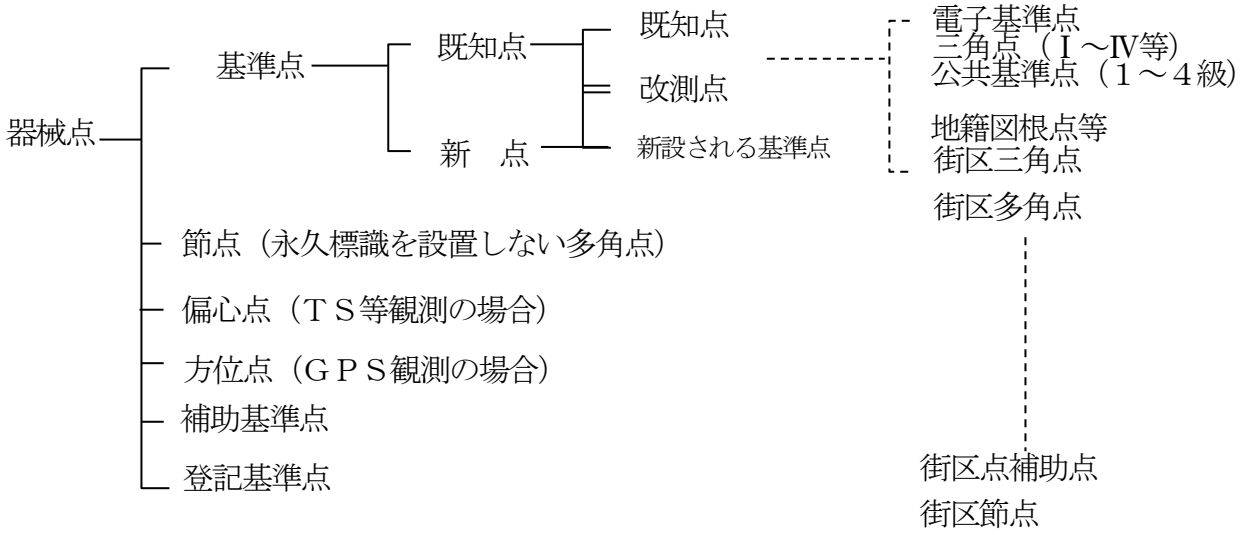
(21)地　積　測　定　各筆の土地の面積の測定をいう。

(22)成　果　品　等　縦覧図、地図、地積測量図、筆界点調査図、一覧図、筆界点番号図、辺長図、調査図素図、土地調査書、調査図素図一覧図、対照図、調査票、実態調査報告書、地積等調査一覧表、細部測量の記録、精度管理表をいう。

(23)作業規程の準則　測量法（昭和２４年法律第１８８号）第３４条に定める作業規程の準則（平成２０年国土交通省告示第４１３号）をいう。

＜解　説＞

器械点等の分類は、次のとおりである。



（作業内容）

第３条　作業機関は、計画機関の定めた計画に従い、次の作業を行うものとする。

(1) 一筆地調査

ア　準備作業

イ　筆界の検討

ウ　一筆地調査の実施

エ　筆界の確認

オ　一筆地調査の実施後の処理

(2) 細部測量

(3) 地積測定

(4) 地積等調査一覧表の作成及び縦覧

(5) 地図の作成等

(6) 前各号に掲げる作業に付帯する作業

２　前項第１号に掲げる作業のうち、現地において行う作業は、原則として計画機関の職員の立会いの下に行うものとする。ただし、諸般の事情により困難なときは、この限りではない。

＜解　説＞

作業内容の詳細については、第１編第３章　法第１４条第１項地図作成作業工程を参照されたい。

（計量単位）

第４条　測量及び地積測定における計量単位は、計量法（平成４年法律第５１号）第２条から第５条までに規定する計量単位及び補助計量単位によるものとする。

＜解　説＞

１　具体的説明

第４６条（単路線方式）第２項、第４７条（開放多角方式）第３項、第４８条（放射方式）第２項別表第５及び第５２条（計算の単位）別表第８を参照されたい。

２　計量法の詳細

計量法

（定義等）

第二条　この法律において「計量」とは、次に掲げるもの（以下「物象の状態の量」という。）を計ることをいい、「計量単位」とは、計量の基準となるものをいう。

一　長さ、質量、時間、電流、温度、物質量、光度、角度、立体角、面積、体積、角速度、角加速度、速さ、加速度、周波数、回転速度、波数、密度、力、力のモーメント、圧力、応力、粘度…〔以下省略〕

２　この法律において「取引」とは、有償であると無償であるとを問わず、物又は役務の給付を目的とする業務上の行為をいい、「証明」とは、公に又は業務上他人に一定の事実

が真実である旨を表明することをいう。　〔３項以下省略〕

（国際単位系に係る計量単位）

第三条　前条第一項第一号に掲げる物象の状態の量のうち別表第一の上欄に掲げるものの計量単位は、同表の下欄に掲げるとおりとし、その定義は、国際度量衡総会の決議その他の計量単位に関する国際的な決定及び慣行に従い、政令で定める。

（その他の計量単位）

第四条　前条に規定する物象の状態の量のほか、別表第二の上欄に掲げる物象の状態の量の計量単位は、同表の下欄に掲げるとおりとし、その定義は、政令で定める。〔2項以下省略〕

第五条　前二条に規定する計量単位のほか、これらの計量単位に十の整数乗を乗じたものを表す計量単位及びその定義は、政令で定める。　〔2項以下省略〕

（非法定計量単位の使用の禁止）

第八条　第三条から第五条までに規定する計量単位（以下「法定計量単位」という。）以外の計量単位（以下「非法定計量単位」という。）は、第二条第一項第一号に掲げる物象の状態の量について、取引又は証明に用いてはならない。　〔2項以下省略〕

別表第一（第三条関係）

物象の状態の量	計量単位
長さ	メートル
温度	ケルビン　セルシウス度又は度
角度	ラジアン　度　秒　分
面積	平方メートル
圧力	パスカル又はニュートン毎平方メートル　バール

（成果品等の検査）

第５条　計画機関は、別に定める「不動産登記法第１４条第１項地図検査要領」に基づき成果品等の検査を行うものとする。

＜解　説＞

「第４編参考資料№.８不動産登記法第１４条第１項地図検査要領」（以下「検査要領」という。）を参照されたい。

（成果品等の保管）

第６条　成果品その他本作業に関連して作成された記録等は、全て計画機関において保管するものとし、作業機関は、計画機関の承認を受けないで、これを他に公表し、貸与し、又は使用してはならない。

＜解　説＞

詳細に調査し、精度の高い測量を実施して得られた成果の維持のため、作業実施後に実施地区内の

土地の分筆をする場合など、計画機関に保管されている記録等を有効に活用する必要がある。

（協議）

第７条　作業機関は、この規程に定めのない事項及び疑義については、計画機関と協議し、その指示に従うものとする。

＜運　用＞

１．　作業機関の総括責任者又は工程別作業区分の責任者は、事前に協議内容の概要を計画機関の担当者に文書をもって通知するものとする。ただし、急を要する場合はこの限りでない。

２．　協議の結果、計画機関より指示又は承認がされた場合は、協議の日時、場所、出席者、協議の経過、決定事項等協議の概要を記した打合簿を作成するものとする。ただし、現地において行われた口頭で済む程度の軽微な協議は除くものとする。

＜解　説＞

１　打合簿の一例

打　　合　　簿　　No.

年　月　日	：　～　：	協議場所	
出席者	計画機関		
	作業機関		
	関係者		
作業機関：質疑、上申事項			
1.			
2.			
3.			
計画機関：指示、承認事項			
1.			
2.			

２　主な協議事項

(1) 着 手 前…基準点成果及び標識等の確認、記載例にない図式・書式の様式、規程外の機器・システムの採用、地元及び地方自治体の要望等

(2) 立会計画…連絡方法、班編成、日程の調整、異議申立ての処理方法、既成測量図・明示確定図と現地とに差異がある場合の処理方法

(3) 連絡方法…担当者の確認、報告事項・報告方法の確認、現地事務所の機能

(4) 工期遅延…天候不良、地元の反対、立会いの承諾が得られない等の支障が生じたとき

(5) 精度不良…与点の精度不良により誤差が許容範囲を超えるとき

(6) 未確定地…土地所有者との調整、異議申立ての処理方法

(7) 計画変更…班編成の変更、機器の変更、杭の規格の変更など

(8) 設計変更…契約の数量、歩掛りと実施状況に大きな差異を生じたとき

(9) 完 了 前…検測区間の指示、提出成果の内容等

(10) 緊急連絡…交通事故・労働災害の発生、立会い等に関する地元からの厳しい苦情

（趣旨の広報等）

第８条　計画機関及び作業機関は、共同して、地図を作成することの趣旨及び作業の内容を一般に周知し、その実施について土地の所有者、関係官公署その他の者の協力を得るよう努めるものとする。

２　計画機関及び作業機関は、前項の趣旨を踏まえ、共同して、地図作成作業の実施に関する説明会を開催するものとする。

＜運　用＞

１　趣旨の広報は、おおむね次の方法によるものとする。ただし、基準点測量に引続き本作業を実施するときは、同時に趣旨の説明を行うことが望ましい。

(1) 市町村に趣旨説明、協力依頼
(2) 連合自治会長に趣旨説明、協力依頼
(3) 自治会長に趣旨説明、協力依頼
(4) 関係官公庁に趣旨説明、協力依頼
(5) 土地所有者説明会開催
(6) 市町村公報等に事業の概要を掲載
(7) ビラ、有線放送その他のPR活動

２　土地所有者説明会は、おおむね次の要領により実施するものとする。

(1) 計画機関代表の挨拶
(2) 地元代表者の挨拶
(3) 計画機関職員、関係官公庁職員、作業機関の紹介
(4) 計画機関より事業概要の説明
(5) 作業機関より作業概要の説明
(6) 現地事務所、その他連絡先の確認
(7) 立会いの日時、集合場所、日程、作業の概要、雨天の場合の処置
(8) 依頼状、印鑑、委任状、参考図書等、当日の携行品
(9) 立会いの日までに、境界標の掘起し、障害物の除去を依頼
(10) 筆界未定になった場合の説明
(11) やむを得ず立会いに参加できない場合の処置
(12) 敷地内への立入りと境界探索、雑木伐採の承諾を求める
(13) 打設後の境界標の保全
(14) 交通費、日当の支払について（原則として支給しない。）
(15) 従前の地積と完成後の地積との差異、及び今後の登記事務取扱いの要点
(16) その他質疑応答
(17) 閉会の挨拶

第２章　計画、管理

（基本計画）

第９条　計画機関は、あらかじめ次の各号に掲げる事項について基本計画を定め、作業機関に対して第３条第１項各号に規定する作業の方針を指示するものとする。

⑴　実施地区及び面積

⑵　作業期間

⑶　測量の方式

⑷　地図の縮尺及び精度

＜運　用＞

１　実施地域は、○○市○○町、○○町、…とする。

２　作業期間は、令和○○年○○月○○日から令和○○年○○月○○日までとする。

３　測量の方式は、地上測量による数値法とし、細部測量は原則として単路線方式、開放多角方式又は放射方式により行うものとする。

４　地図の縮尺は１／２５０又は１／５００を原則とし、精度は本規程別表に定める許容範囲を適用する。その値は、概ね作業規程の準則の許容範囲を準用したものである。

＜解　説＞

第１編第２章　法第１４条第１項地図作成作業準備作業２－２を参照されたい。

（作業計画）

第１０条　作業機関は、前条の基本計画に基づき、第３条第１項各号に規定する作業ごとに作業計画を立て、計画機関の承認を得なければならない。作業計画を変更する場合についても同様とする。

２　作業機関は、前項の作業計画を立てるに当たっては、使用する主要な機器、要員、日程等について、適切な運用を図り、他の地区における作業との関連を考慮しなければならない。

３　作業機関は、第１項の作業計画を立てるに当たっては、総括責任者を定め、その氏名及び技術経歴を明らかにしなければならない。

＜運　用＞

１．作業機関は、作業の着手前に、作業区分ごとに、着手と完了の予定日を図示した工程表を提出し、計画機関の承認を得るものとする。作業計画を変更した場合についても同様とする。

２．作業機関は、作業地区ごとに又は作業区分ごとに担当者を定めた場合は、その氏名、担当範囲を記した班編成表及び組織図を計画機関に提出するものとする。作業計画を変更した場合についても同様とする。

＜解　説＞

作業区分ごとの詳細な工程は、第１編第３章　法第１４条第１項地図作成作業工程を参照されたい。

（工程管理）

第１１条　作業機関は、前条第１項の作業計画に基づき、適切な工程管理を行わなければならない。

２　作業機関は、作業の進捗状況を随時計画機関に報告しなければならない。

＜運　用＞

１　作業機関は、適切な工程管理を行うため、定期的に「実行委員会」及び「班長会議」を開催するものとする。

２　実行委員会は、第１０条に定める総括責任者を実行委員長とし、これに実行委員及び法務局職員、測量作業機関班長等を加えて、総括的な工程の把握、地元関係者との調整、外注管理、法務局との連絡調整など、重要な案件について協議を行うものとする。

３　班長会議は、実行委員及び班長を構成員とし、これに法務局職員を加えて、具体的な工程の把握、班長間の連絡事項の確認、地元土地所有者との調整、細部の案件について協議を行うものとする。

４　現地作業の間は、作業の着手前及び終了時には、必ず現地事務所その他指定の場所に集合し、日報に当日の作業内容を記載し、実施工程表、区域図等に出来高を図示するものとする。

５　基準点測量作業に引続き本作業を実施するときは、前段の作業担当者を含めて実行委員会を編成し、総括的な工程管理を行うものとする。

＜解　説＞

１　工程管理

精度管理と共に、最も重要な管理業務である。特に、多数の班が個別に分散して作業に従事する場合、意志の統一を欠いて思いがけないトラブルに巻き込まれることが多い。打合せ事項は、できるだけ簡潔な文書にまとめて全員に渡し、周知徹底を図ることが大切である。電子メールの利用は配信性、記録性に優れ、後日の情報検索も容易である。また、これに携帯メールにも同時に配信しておけば、情報を見落とすことなく班員が迅速に情報を共有することができるので、積極的に利用することが望ましい。

２　日報の一例

第４編参考資料№.２　現地調査実施要領…の別紙様式によるものとする。

作業量が多く作業期間が長期にわたるときは、適宜、週報・旬報・月報等を作成するとともに、計画工程表に重ねて実施工程を記入し、特に遅延の著しい工程あるいは作業地区が認められるときは、早急に適切な措置を講じるものとする。

３　原価管理

総括責任者及び事務担当者は、あらかじめ作成された実行予算書等に基づき、作業の手待ちや手戻り、あるいは過大な作業員の投入、外注先への支払など、支出の増加につながる支障の排除に努めるとともに、常に経費の節減と能率の向上を心がけることが大切である。

４　外注管理

本作業において、他の業者を関与させる場合には、あらかじめ、計画機関の承認を得なければな

らない。業務の委託に当たっては、仕様書、契約書等に基づき作業内容、規格精度等を明確にするとともに、作業中は担当者との連絡を密にし、精度の確保と進捗状況について、常に注意を払わなければならない。

５　機器、システム管理

原則として各班長に一任するが、着手に先立って、各班長のコンピュータ及びシステムの互換性などを調査し、円滑に作業を進めることができるよう配慮しなければならない。

また、班長会議で測点名のルールを決め、あらかじめ工区ごとに測点番号を振り分けておくと、後処理が容易となる。測点名は、作業効率に影響するので、できる限り少ない字数で必要な情報を盛り込むように考慮されたい。なお、特に工区界では、他班との器械点番号の統一や、後で計算した交点の座標値の連絡協議をする必要がある。

６　資料（ファイル）管理

原則として各班長に一任するが、着手に先立って、コード及び出力様式の統一を図る必要がある。

また、作業中、順次作成される調査図書、測量成果等の保管に注意し、容易に検索できるよう整理しておくことが大切である。基準点測量に引続き本作業を行うときは、既成成果の管理についても、特に注意を払わなければならない。パソコン等を利用して精度・効率を高めることが望ましい。

７　個人情報管理

本事業で調査し、取得した個人情報に関しては、注意を払い取り扱わなければならない。

個人情報に関するガイドラインについては、個人情報の保護に関する法律第８条の規定に基づき、平成２８年１１月（令和３年１月一部改正）「個人情報の保護に関する法律についてのガイドライン（通則編）」（個人情報保護委員会作成）が制定されているので参照されたい。

（安全管理）

第１２条　作業機関は、特に現地での作業において、作業者の安全の確保について適切な措置を講じなければならない。

＜運　用＞

１　作業機関は、必要に応じて、安全要員の配置及び安全用具の携帯等についての措置を講じるよう努めなければならない。

作業従事者に対しては、労働災害に備えて傷害保険等に加入するよう努めるものとする。

＜解　説＞

１　関係機関との調整

鉄道、高速自動車道、港湾、空港、繁華市街地など、労働災害の発生するおそれの多い箇所では、見張員の配置、作業時間の制限、作業区域の制限などを要求される場合が多い。管理機関の指示に従うのはもちろんであるが、作業計画を立てるに当たって、関係機関との調整を図り、期間、要員に十分の余裕を見込むことも大切である。

２　主な労働災害

主な労働災害には次のようなものがある。

①　交通事故、水難事故

②　転落事故、落石、接触事故、草刈機の操作ミス

③　動植物…熊、猪、蛇、蜂、漆、花粉症

④　気　象…日射病、凍傷、高山病

現地の状況により、常備薬の携行、ガードマンの配置、ワクチンの準備などを心掛ける。

３　感染症対策

新型コロナウイルス感染症のように感染力が強く重症化リスクが高い感染症が流行している状況においては、作業機関は作業従事者の体調管理を行うとともに、計画機関と協議の上、細心の注意を払い感染予防に努めなければならない。

基本的な対策としては、マスク着用・フェイスシールド着用・アルコール消毒・うがい・手洗・検温・パーテーション設置・換気・三密を避ける・ソーシャルディスタンスの確保等が考えられる。

今後も未知のウイルスによる感染症等が発生することが考えられるので、慎重に対応することが求められる。

（精度管理）

第１３条　作業機関は、測量の正確さを確保するため、適切な精度管理を行い、この結果に基づいて精度管理表を作成しなければならない。

２　作業機関は、各工程別作業の完了時、その他適切な時期に所要の点検を行わなければならない。

３　作業機関は、計画機関が指定した事項について、各工程別作業の完了後速やかに点検測量を行わなければならない。

＜運　用＞

第２項に定める点検は、「第４編№.８不動産登記法第１４条第１項地図検査要領及び検査事項等一覧表」に準じて実施するものとする。

＜解　説＞

本規程において、精度管理表の作成を要するのは、第５４条（筆界点間測量）に限られる。詳細は第５４条解説…を参照されたい。

第３章　一筆地調査

第１節　準備作業

（調査図素図等の作成）

第１４条　作業機関は、一筆地調査を行うに当たっては、あらかじめ第１０条の規定により作成した作業計画に基づき、調査図素図、土地調査書及び調査図素図一覧図を作成しなければならない。

２　前項の調査図素図及び土地調査書は、別に定める「調査図素図等作成要領」により作成するものとする。

３　第１項の調査図素図一覧図は、調査図素図の接合関係を示す図面に、次の各号に掲げる事項を表示して作成するものとする。

(1)　名称

(2)　調査図素図の番号

(3)　実施地区に隣接する地番区域の名称

(4)　作成年月日及び作成者の氏名

＜解　説＞

１　第２項

「第４編参考資料№５　調査図素図等作成要領」（以下「素図作成要領」という。）を参照されたい。

（地図混乱地域の実態調査）

第１５条　作業機関は、地図混乱地域において地図混乱の発生原因及び土地の利用状況等の実態の調査を行い、前条第１項の書面のほか、対照図、調査票及び実態調査報告書を作成するものとする。

＜運　用＞

１　調査の目的

この作業は、現地調査により現地と地図に準ずる図面が大きく異なる地域の範囲等を明確にし、混乱の発生原因及び土地の利用状況等の実態を把握することを目的とする。

２　調査に必要な資料の作成等

調査に必要な資料を、あらかじめ次のとおり作成するものとする。

(1) 調査図素図の作成

調査図素図は、登記所備付けの地積測量図の集成、地図に準ずる図面又は非備付図面等の写しをもって、各庁適宜の様式により作成するものとする。

(2) 現況図面の入手

現況図面は、国土地理院の基盤地図情報、関係市町村、宅地造成会社又は土地所有者等から入手するものとする。なお、この図面が入手できない場合には、調査地域の現況を把握し得る

と認められる図面（例えば、航空写真等）等を適宜利用するものとする。

(3) 対照図の作成

① 対照図は、地図に準ずる図面等と現況との相対的位置関係を一覧的に把握するために作成するものとする。

② 前項による図面は、原則として、調査図素図と現況図面の縮尺を同一にして作成するものとする。

(4) 調査票の作成

調査票は、登記記録等登記所備付けの資料に基づき、調査地域の各筆の地目、地積、所有者、所有権以外の権利関係及び地積測量図等の備付けの有無の状況等を調査し、その結果を別紙１様式の表に記載して作成するものとする。

3　現地調査

現地調査は、次の事項についてするものとする。なお、調査に当たっては、関係官公署、現況図面提供者及び土地所有者の代表者等関係者の現地立会いの協力を求めるものとする。

(1) 土地の利用状況等に関する調査

① 土地の区画等の調査

各土地の区画が境界標等により明確にされているか否か等について調査する。

② 境界紛争等問題点の有無の調査

現地における各土地の占有関係について、境界紛争等の問題点があるか否か等について調査する。

③ 公共用地等の存在の有無の調査

調査図素図に表示されている道路、水路等の公共用地が現地に存在するか否か等について調査する。

④ 基準点等の設置状況調査

基準点設置作業に利用可能な三角点、多角点又は境界標等の設置状況について調査する。

⑤ 地勢等の調査

地域の状況について、平坦地、傾斜地等の地形並びに住宅密集地又は村落農耕地等の地勢の調査を行う。また、測量を実施する場合には、視通状況等についても調査する。

4　現地と地図に準ずる図面が大きく異なることに至った原因等に関する調査

地域住民及び関係市町村等からの情報収集に基づき、原因等について調査する。

5　地域住民等関係者に対する調査の趣旨の周知等

地域住民等関係者に対し、実態調査の趣旨等について周知を図るとともに、登記事件を円滑に処理することが困難となっている実情及び関係者が望む是正方策等について情報を収集する。

6　是正方策の検討

調査の結果に基づき、当該地域に適した是正方法及び当面の対応策等について検討する。

7　調査の成果品に関する事項

作業機関は、次の成果品を納入するものとする。

(1) 対照図

(2) 調査票（参考様式１）

(3) 実態調査作業結果報告書（参考様式２）

(4) 基準点設置計画書（参考様式３）

⑸ 基準点設置作業結果報告書（参考様式４）

⑹その他成果品に附属するもの

８　作業委託業者の選択に関する事項

作業は、原則として作業機関（作業委託契約業者）が実施するものとするが、作業内容に応じ適宜計画機関（法務局）と相談・調整の上実施するものとする。

９　実態調査要領の作成に関する事項

作業の実施に必要な事項等を定める要領及び作業の委託契約等については、適宜各局で作成するものとする。

１０　作業の完了報告

作業機関は、作業の完了結果を計画機関宛て報告するものとする。なお、この報告書には、基準点設置作業の実施の可否、実施年度等を記載するほか、前記７．により納入された成果品のうち⑴、⑶及び⑷の写し各一部を添付するものとする。

＜解　説＞

調査票及び実態調査作業結果報告書の様式は、以下を参考されたい。

1　調査票の様式

調　査　票

地域名　　管轄登記所名

調査事項

地番	地目	地積	所有者の氏名	抵当権の登記等の有無	地積測量図の保管の有無	その他参考事項
計		㎡	名			

２　実態調査作業結果報告書

実態調査作業結果報告書

管轄登記所名

地域名等	地域名	（　　Km²）	筆　数 所有者数	筆 名

委託業者名		
実態調査	土地の区画、素図上に表示されている公共用地の現地存在有無等の状況	
	境界紛争等問題点の有無等の状況	
	混乱発生原因の状況	
	地域住民・関係市町村等の望む是正方策等の状況	
基準点設置作業	基準点の設置状況	
	将来における具体的是正方策等	
備考		

３　基準点設置計画書

基　準　点　設　置　計　画　書

管轄登記所名　○○法務局

<table>
<tr><td>地域名</td><td colspan="3">○○地区</td><td>筆数
所有者数</td><td colspan="3">２，５００筆
１，８００名</td></tr>
<tr><td>委　託
業者名</td><td colspan="7">○○</td></tr>
<tr><td rowspan="2">基準点の
設置状況

※選点図
添付</td><td rowspan="2">新
点</td><td>点数</td><td colspan="2">２００点
（内永久標識２００点）</td><td rowspan="2">既
知
点</td><td>点数</td><td>街区三角点　２点
街区多角点　８点</td></tr>
<tr><td>標識
の
設置</td><td colspan="2">コンクリート杭　　点
金属杭　　点
木杭　　点
その他（金属鋲）　２００点</td><td>標識
の
設置</td><td>コンクリート杭　　点
金属杭　　点
木杭　　点
その他（金属標）　１０点</td></tr>
<tr><td></td><td>基準点の種類等</td><td colspan="2">種類　　４級基準点
設置場所　別紙のとおり
埋設方法　地上埋設</td><td>基準点の種類等</td><td colspan="2">種類　　街区三角点、街区多角点
設置場所　別紙のとおり
埋設方法　地上埋設</td></tr>
<tr><td rowspan="2">測量の
方　法</td><td rowspan="2">基準点の測量</td><td>使用器具</td><td colspan="2">トータルステーション</td><td rowspan="2">基準点の測量</td><td>使用器具</td><td></td></tr>
<tr><td>測量の概要</td><td colspan="2">街区三角点・街区多角点を与点とし、配点計画図に基づきＴＳにより実測する。
又、後続作業を考慮し、将来的にも利用可能となるよう法務省不動産登記法第１４条第１項地図作成等基準点測量作業規程に基づき実施する。</td><td>測量の概要</td><td></td></tr>
<tr><td>基準点の
維持管理
方法</td><td colspan="7">○○法務局基準点標識管理規程</td></tr>
<tr><td>備考</td><td colspan="7"></td></tr>
</table>

４　基準点設置作業結果報告書

基準点設置作業結果報告書

管轄登記所名　○○法務局

<table>
<tr><td>地域名</td><td colspan="3">○○地区</td><td>筆数
所有者数</td><td colspan="3">２，５００筆
１，８００名</td></tr>
<tr><td>委託業者名</td><td colspan="7">○○</td></tr>
<tr><td rowspan="2">基準点の設置状況</td><td rowspan="2">新点</td><td>点数</td><td colspan="2">２０５点
（内永久標識２０５点）</td><td rowspan="2">既知点</td><td>点数</td><td>街区三角点　２点
街区多角点　８点</td></tr>
<tr><td>標識の設置</td><td colspan="2">コンクリート杭　　点
金属杭　　点
木杭　　点
その他（金属鋲）　２０５点</td><td>標識の設置</td><td colspan="2">コンクリート杭　　点
金属杭　　点
木杭　　点
その他（金属標）　１０点</td></tr>
<tr><td></td><td>基準点の種類等</td><td colspan="3">種類　４級基準点
設置場所　別紙のとおり
埋設方法　地上埋設</td><td>基準点の種類等</td><td colspan="2">種類　街区三角点、街区多角点
設置場所　別紙のとおり
埋設方法　地上埋設</td></tr>
<tr><td rowspan="2">測量の方法</td><td rowspan="2">基準点の測量</td><td>使用器具</td><td colspan="2">トータルステーション</td><td rowspan="2">基準点の測量</td><td>使用器具</td><td></td></tr>
<tr><td>測量の概要</td><td colspan="2">街区三角点・街区多角点を与点とし、配点計画図に基づきＴＳにより実測した。
又、後続作業を考慮し、将来的にも利用可能となるよう法務省不動産登記法第１４条第１項地図作成等基準点測量作業規程に基づき実施した。</td><td>測量の概要</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>基準点の維持管理方法</td><td colspan="7">○○法務局基準点標識管理規程</td></tr>
<tr><td>備考</td><td colspan="7"></td></tr>
</table>

（資料収集及び検討）

第１６条　計画機関は、筆界の特定要素となり得る情報（登記所保管の書類のほか、関係官公署及び土地の所有者その他利害関係人が所有する書類等）を積極的に収集するものとする。

２　計画機関及び作業機関は、前項で収集した資料について、その特性等を留意し、分析等を行うものとする。

＜解　説＞

１　登記所以外に保管されている土地の筆界に関する客観的資料

土地の筆界に関する客観的資料は、登記所保管の地積測量図等のほか、官民境界の確認を行って作成した図面、土地所有者の土地の管理上境界確認を行って作成した図面や、売買等により境界確認を行って作成した図面等、登記申請手続以外の分野でも多く作成されたものが存在している。

これらの資料は、土地の測量がされている資料が存在する以上、筆界を検討する上でも無視することができないため、できる限り収集し検討しなければならない。

２　取得方法の検討

これらの資料は、その図面を管理している官公署の管轄機関又は土地所有者に直接訪問するなどし、資料を取得する手段を検討しなければならない。

３　分析と検討

登記所以外に保管されている土地の筆界に関する客観的資料に関しては、筆界を確認した資料として存在しているのか、測量を行った時期、どの程度の測量精度を有し存在しているのか等、図面の特性等に留意し、分析検討をした上で利用していくことになる。

（現地事前調査の実施）

第１７条　現地事前調査は、必要に応じて、関係官公署及び土地の所有者その他利害関係人又はこれらの者の代理人（以下「所有者等」という。）に協力を求めた上で第２１条第１項各号に掲げる事項の事前調査を行うものとする。

２　計画機関は、前項の調査を実施するに当たっては、附録第１号様式による通知書を作成し、原則として、当該調査を実施する日の２週間前までに関係官公署及び所有者等に送付するものとする。

＜運　用＞

附録第１号の様式は次の例示によるものとする。

附録第１号様式　　平成○○年○○月○○日

土地所有者の皆様へ　　○○（地方）法務局

○○○○（作業機関名）

登記所備付地図作成作業における事前・筆界点調査の実施と現況測量について（お知らせ）

登記所備付地図作成作業における事前調査・筆界点調査とは、現状の筆界の状況、所有者の状況を調査するものであり、現況測量とは、この事前調査・筆界点調査に基づき、現況の測量を行うものです。

１．　予定工期

事前・境界点調査　　平成○○年○○月○○日～○○月○○日

現況測量　　平成○○年○○月○○日～○○月上旬

２．　作業内容

１）　事前調査・筆界点調査

①　別紙日程表に従って、所有者又は管理人の方から、次の事項について聞き取り調査及び現地の筆界点の調査を行います。

イ　登記記録上の所有者の住所変更及び氏名変更の有無。これらの事項に変更のある場合は、変更後の住所・氏名を調査します。

ロ　相続発生の有無。登記記録上の所有者が死亡し、その相続の登記が行われていない場合は、誰がその該当地を相続する事になったのかを調査します。

ハ　地目の変更の有無。登記記録上の地目と現況の地目が同一かどうかを調査します。

ニ　境界標識が設置されているかどうか、設置されていればどこに設置されているか等、境界標識の現状を調査します。この調査は、原則として当日中に行いますが、境界標識が地中に埋もれている場合は、その境界標識を探索しなければなりませんので、後日再訪問して境界標識の調査を行わせて頂く場合もあります。

ホ　登記所に備え付けられている地積測量図以外の測量図があれば、筆界点調査の資料といたしますのでご提示ください。ご提示いただいた資料は、複写をさせていただき、即日ご返却いたします。

②　上記調査は、別紙日程表記載の日程に従って行いますので、所有者又は管理人若しくは同居の親族の方等のご在宅をお願いします。もし、土地所有者以外の方が立会をされる場合は、上記①イからホまでの事項を前もって立会される方に周知しておいてください。<u>また貸地の場合で、所有者の代理人又は管理人として、借地人の方が立ち会われる場合も同様にお願いいたします。</u>

③　別紙日程表記載の日程でご都合の悪い方は、予備日として○月○日（○）を予定しておりますので、前もって下記現地事務所にお電話下さい。

④　上記１の事前調査（筆界点調査）工期内で、聞き取り調査を行う予定になっていない日は、全て筆界点調査の日となります。筆界点調査の日には、基本的に聞き取り調査は行いませんが、敷地内に立ち入る必要がありますので、ご配慮のほどよろしくお願いいたします。

２）　現況測量

上記１の現況測量の日程に従って、現況点の測量を行います。

現況測量は、上記で探索した境界標識や塀の位置等を測量する関係上、敷地内に立ち入る必要がありますので、よろしくお願いいたします。

地図作成作業現地事務所　電話○○―○○○○―○○○○

＜解　説＞

１　事前調査

一筆地ごとに土地所有者その他利害関係人又はこれらの者の代理人の立会いを得て、地図作成作業の趣旨説明をするとともに、土地所有者の本人確認、代理人の有無、相続の有無及び地目の調査を行い、また、分筆、合筆、地目変更及び一部地目変更を行うべき土地に関しては、一筆地立会い時にその意思確認を行う旨の説明をする。

これらの結果は「土地調査書」に、事後の一筆地立会い時の情報として記載する。

これと同時に第１６条第１項の規定の土地所有者より土地測量図等の資料の提供を求め収集する機会でもある。

２　境界点調査

境界点調査は事前調査と同時に行うこととなる。

境界標識の有無、塀等現況地物と境界位置関係の確認、又は土地所有者本人が認識している境界点の位置若しくは土地の範囲を聴取し、第１８条の基礎測量において観測するための筆界確認の要素となる対象地物の調査を行い、これらの結果を「調査図素図」に記載する。

これと同時に、後日作業担当者が、境界標識探索を行うための掘削の許可や、測量のため、現地に立ち入る許可の承諾を得ておくべきである。

第２節　筆界の検討

（基礎測量の実施）

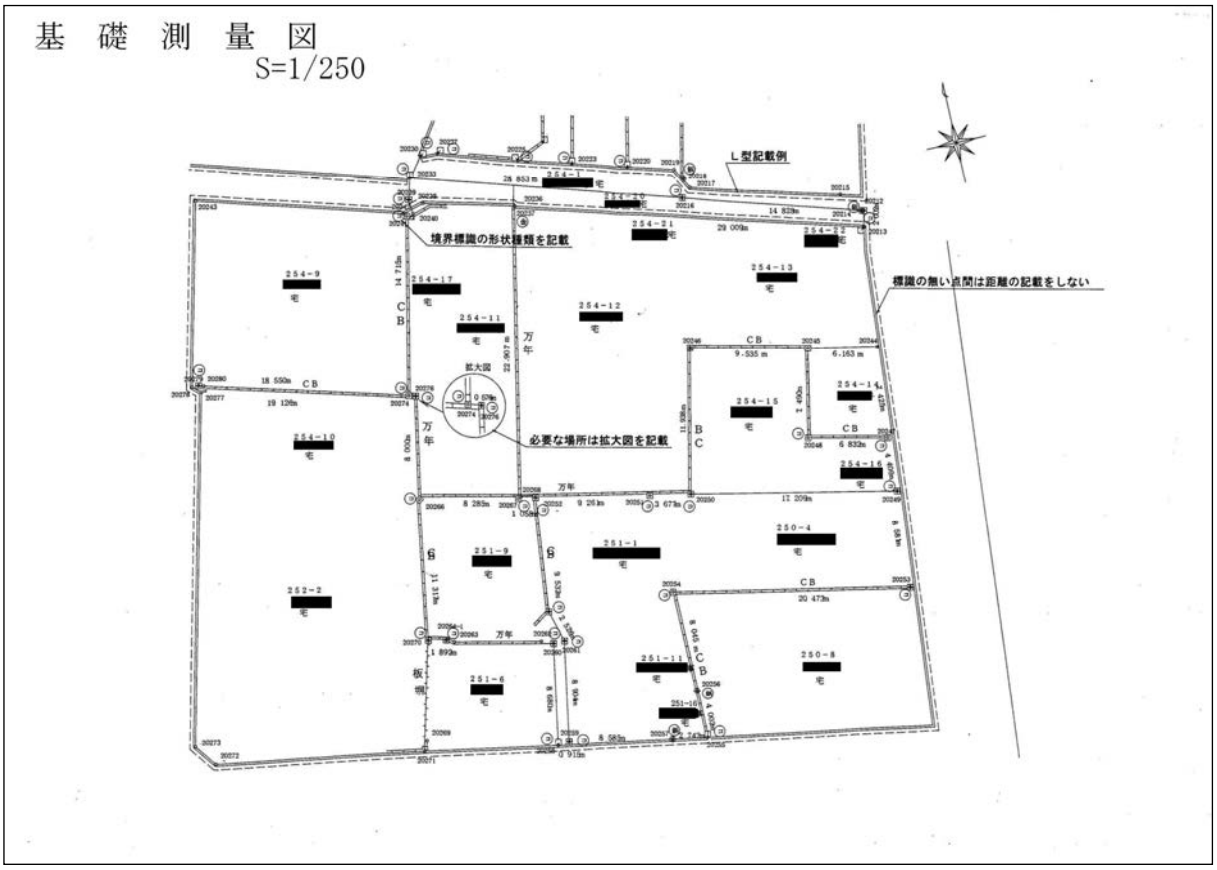
第１８条　作業機関は、前条第１項の調査の結果を踏まえ、画地調整及び復元測量の基礎となる基礎測量を行うものとする。

２　前項の基礎測量は、原則として、第４章の規定に基づき行われる細部測量に準じて行うものとする。

３　作業機関は、第１項の作業を完了したときは、その結果を図化した基礎測量図を作成するものとする。

＜解　説＞

基礎測量図については下記を参照されたい。



（画地調整の実施）

第１９条　作業機関は、前条の作業で作成した基礎測量の成果、第１４条、第１６条及び第１７条の規定に基づき作成した資料に基づき画地調整を行い、筆界を検討するものとする。

２　作業機関は、前項の作業が完了したときは、計画機関に全ての事実及び問題点を報告し、協議を行うこととし、その結果を図化した筆界検討図を作成するものとする。

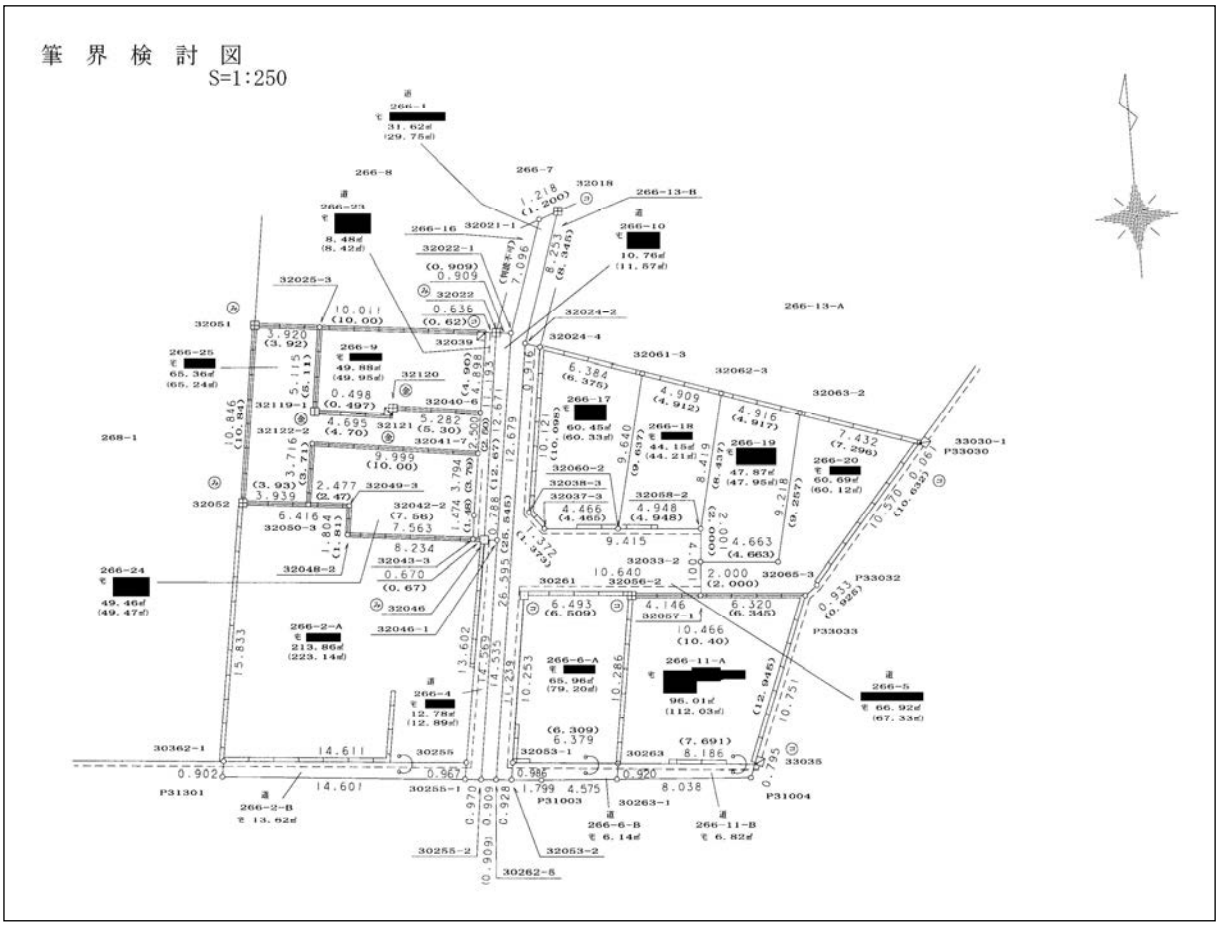
＜解　説＞

１　画地調整とは、収集した客観的資料と、現地の状況との位置関係を照合、分析を行い、元々の筆界点の位置を検討するものである。

２　画地調整は、第１８条で作成した基礎測量図の測量成果に基づき行うこととなる。

３　筆界点位置の検討が完了した場合には、その結果を「筆界検討図」とし作成し、その事実や問題点を計画機関に報告し協議することになる。

４　筆界検討図については、下記を参照されたい。



（復元測量の実施）

第２０条　作業機関は、前条第２項の筆界検討図に従い、あらかじめ、現地に筆界点を復元するための復元測量を行うものとする。

２　作業機関は、原則として、復元測量によって設置した点に係る全辺に対し点検を行い、精度を確認するものとする。

３　前項の点検において辺長との点間距離の誤差の限度は、別表第１に定めるところによるものとし、誤差が許容範囲を超える場合には、作業機関は、再測を行うものとする。

＜運　用＞

１　点間距離の誤差の許容範囲は、次に掲げる別表第１のとおりとする。

別表第１　復元測量及び一筆地測量における筆界点の位置及び距離の誤差の制限

筆界点間距離の許容範囲

距離／区分	許容範囲	
	２０m以上	２０m未満
平　地	D／２，０００以内	１０mm
山　地	D／１，０００以内	２０mm

Dは、点間距離の計算値

２　点間距離の点検は、次の要領によるものとする。

(1) 辺長５０m以下の平坦な場所では、鋼巻尺による片道1回測定又はＴＳ等による０．５セット観測とする。

(2) 傾斜地又は辺長５０mを超える箇所では、TS等による０．５セット観測とする。

(3) 辺長測定が不可能な箇所では、筆界点の観測を行った器械点以外の器械点から放射法により検測座標値を求め、既測座標値との較差が別表第１の許容範囲を超えるときは再測とする。ただし、その場合の点間距離は筆界点と器械点の距離のうち短い方を採用する。

(4) トータルステーションに対辺測定の機能があるときは、これを用いて点間距離の検測を行うことができる。

(5) 原則として、点検のための距離測定に傾斜補正以外の補正は必要ないが、標高補正と縮尺補正との和が５mmを超える場合、あるいは温度差が著しい場合は、適宜補正を加えるものとする。

３　点間距離の検測結果の記録は、次のいずれかによるものとする。

(1) 距離測定手簿又は野帳に記載する。

(2) 辺長を出力した辺長図素図に、現地点検距離を赤字で添記する。

(3) 精度管理表を携行し、直接現地において点検距離を記載する。

４　既知点の精度不良などの原因により、許容範囲に収めることが困難な場合は、その経過を計画機関に報告し、適切な指示を受けるものとする。

１．座標差による点検

$\Delta r=\sqrt{(x'-x)^2+(y'-y)^2}$

許容制限　$\triangle r/D$

ただし、x，y：筆界点の座標値

x'，y'：別の器械点から検測した筆界点座標値

D：器械点～筆界点の距離のうち短い方

２．トータルステーションによる対辺測定

$c=\sqrt{a^2+b^2-2a\ b\cos\theta}$

ただし、a、b：器械点Tから筆界点A、Bまでの辺長

θ：夾角

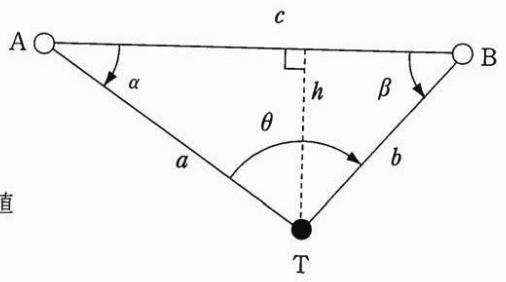
誤差は、

$\Delta c=\sqrt{\Delta a^2\cos^2\alpha+\Delta b^2\cos^2\beta+h^2\Delta\theta^2/\rho^2}$

となる。

$a=b=30$m、$\triangle a=\triangle b=5$㎜、$\alpha=\beta=30°$、

$\theta=120°$　のときは、$\triangle c=6.3$㎜である。



対辺測定機能による点検

＜解　説＞

復元測量は、登記所保管の地積測量図等のほか、登記所以外に保管されている土地の境界に関する客観的資料等が存在している場合で、その境界位置が境界点亡失等により不明確な場合に行う作業である。

土地所有者への筆界点の説明の円滑化を目的とし、一筆地立会い前にあらかじめ行うものである。

復元測量の手法については下記が挙げられる。

①　現地復元法

客観的資料の寸法値等に基づき、鋼巻尺等を用い現地にて復元する方法。ただし、容易に復元可能な点を特定する場合にのみ使用する方法

②　逆打ち法

客観的資料に筆界の基準となる座標値等を有する場合、ＴＳ等を用いて復元する方法

③　画地調整成果逆打ち法

第１９条で作成した筆界検討図の座標成果に基づき、ＴＳ等を用い現地に復元する方法

第３節　一筆地調査の実施

（一筆地調査の実施）

第２１条　一筆地調査は、調査図素図、筆界検討図等に基づき、おおむね土地の配列の順序に従い、各筆の土地について、所有者等の立会いを求め、次の各号に掲げる事項を調査するものとする。

(1) 所有者

(2) 地番

(3) 地目

(4) 分筆又は合筆の必要性

(5) 筆界

２　前項の調査は、不動産登記に関する法令、準則及び先例に基づき行うものとする。

３　計画機関は、原則として、第１項の調査を実施するに当たっては、附録第２号様式による通知書を作成し、原則として、当該調査を実施する日の２週間前までに所有者等に送付するものとする。

４　第１項の調査を実施するに当たり、所有者等の立会いが得られないことについて相当の理由がある場合には、所有者等の立会いを得ずに調査することができる。

５　前項の規定により、所有者等の立会いを得ずに調査を行う場合には、計画機関は、収集した資料に基づき作成した筆界案を送付又は提示するなどして、当該所有者の意見を求めるものとする。ただし、当該所有者の所在が明らかでない場合は、この限りでない。

＜解　説＞

１　一筆地立会いの処理については、第２３条から第３８条までの規定によるものとする。

２　現地用調査図素図の整理

現地用調査図素図（以下「現調素図」という。）を作成したときは、立会いにおいて確認又は設置した筆界点表示杭の位置、種類、番号、及び筆界点確認に関する特記事項を現調素図に注記した後、調査図素図に整理する。ただし、現調素図は調査記録として成果品と共に提出を要するため、各班長は整理後も保管に注意し、廃棄してはならない。

３　附録第２号様式は、次のとおりとする。

附録第２号（私製はがき）様式

筆界立会いについてお願い

地図を作成するに当たり、あなたの所有する下記土地と隣接する土地との筆界を調査確認する必要がありますので、お手数ですが立会いをお願いします。

なお、あなたが立会うことができないときは、下記通知書に権限がある者を記載の上、立会い当日に差し向けてください。

○○（地方）法務局

１.日　　時	前 月　日　（　）午　時　分頃 後
２.立会場所	
３.土地の表示	
４.そ　の　他	（１）隣地との境界標をあらかじめ調査しておいてください。 （２）図面その他参考資料がありましたら御持参ください。 （３）この書状と印鑑を御持参ください。（代理人の場合は代理人の印鑑） ※　雨天でも作業は行います。

通　知　書

下記の者を立ち会わせることとしたので、通知する。

平成　　年　　月　　日

立会人　住　所＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏　名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

土地所有者氏名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿㊞

4　一筆地調査

一筆地調査は、素図、筆界検討図等に基づき、おおむね土地の配列の順序に従い、各筆の土地について、所有者等の立会いを求め、所有者、地番、地目、分筆又は合筆の必要性及び筆界について調査することを定めている。

なお、当該調査は、現地における作業であることから、前述したように、これらの作業は、原則として、計画機関の職員の立会いの下、作業機関が実施することとなる（第３条第２項）。

5　一筆地調査を行うに当たって準拠すべき規範について

一筆地調査は、これまでも、当然に不動産登記関係の法令等に則って行われてきたが、その重要性に鑑み、不動産登記関係の法令等に則って行うものとすることを注意的に規定したものである。

6　一筆地調査における所有者等に送付する通知書の様式と送付時期について

送付する通知書については、附録第２号様式によるものとされ、原則として、当該調査を実施する日の２週間前までに所有者等に送付することとされている。

もっとも、大都市型作業の実施地区においては遠隔地に居住する土地所有者が多いことが、また、復興型作業の実施地区においては土地の所有者等が遠隔地への避難生活を余儀なくされているなどの事情が存在することがそれぞれ想定されることから、大都市型作業及び復興型作業において

は、その点を考慮して送付時期を定める必要がある。

7　所有者等の立会いを得ずに調査を行うことができる場合

一筆地調査は、本条第１項において規定されているように、手続保障の観点から、所有者等の立会いを求めることを原則としている。

しかしながら、既に述べたとおり、大都市型作業や復興型作業では、必ずしも所有者等が一筆地調査に立ち会えるとは限らない。

また、現状においても、遠隔地に居住する所有者等に対して、筆界の位置等を判断するに足りる資料等を郵送により送付して、その意見を求める取扱いがされている。

そこで、一筆地調査において、所有者等の立会いが得られないことについて相当の理由がある場合には、その立会いを得ずに調査を行うことができることを規定上も明らかにすることとされたものである。

なお、立会いが得られないことについて相当の理由がある場合としては、所有者等が遠隔地に居住している場合、所有者等が高齢・障害等を理由として現地において立会いを行うことが困難である場合、所有者等が所在不明である場合等が考えられる。

8　所有者等の立会いが得られない場合における、所有者等の意見を求める方法

計画機関は、収集した資料に基づき作成した筆界案を送付又は提示するなどして、当該所有者の意見を求めるものとされている。

もっとも、所有者には所在不明の者もいることも想定されるところ、このような者に対しては、そもそも意見を求めることができないため、本項ただし書において、このような手続を要しない旨の規定が設けられた。

なお、筆界案を「送付又は提示」として書き分けているのは、例えば、遠隔地に居住する所有者には郵送により送付し、近隣の高齢の所有者にはその面前で提示することを想定しているためである。

第４節　筆界の確認

（筆界の確認）

第２２条　計画機関の職員は、登記記録、地図に準ずる図面及び登記簿の附属書類の内容、関係官公署及び所有者その他利害関係人が所有する書類等、土地の地形、地目、面積及び形状並びに工作物、囲障又は境界標の有無その他の状況及びこれらの設置の経緯その他の事情を総合的に考慮して、筆界の確認を行うものとする。

２　計画機関の職員は、次の各号に掲げる場合には、所有者又はその代理人の同意の有無にかかわらず、筆界の確認を行うものとする。

(1)　当該筆界について、既に民事訴訟の手続により筆界の確定を求める訴えに係る判決（訴えを不適法として却下したものを除く。）が確定しているとき。

(2)　当該筆界について、既に筆界特定登記官による筆界特定がされている場合において、その後、特に状況の変化がないと認められるとき。

(3)　境界標又は恒久的地物により土地の筆界点の位置が明確な場合であって、当該土地の位置及び形状が不動産登記規則（平成１７年法務省令第１８号）第１０条第４項に規定する誤差の限度で一致する地積測量図があるとき。

(4)　前各号に掲げる場合のほか、前項に規定する事由に基づき、筆界の現地における位置を明確に特定することができるとき。

３　計画機関の職員は、前２項の規定による方法を尽くしてもなお筆界の確認を行うことができないと判断した場合には、当該土地を筆界未定地として処理するものとする。

＜解　説＞

１　本条第１項は、計画機関の職員が筆界の確認を行うに当たって考慮すべき原則的な事項について定めている。

筆界は、表題登記がある一筆の土地とこれに隣接する他の土地との間において、当該一筆の土地が登記された時にその境を構成するものとされた二以上の点及びこれらを結ぶ直線をいい（法第１２３条第１号）、当事者の合意のみによって変更することはできない。計画機関である法務局の職員が行う「筆界の確認」は、表示に関する登記における登記官による筆界の確認や筆界特定登記官による筆界特定と同様に、過去に登記された土地の筆界を対象として、客観的資料に基づき、その位置を明らかにするものであるから、その手法や考慮すべき事項についても、本質的に違いはない。

そこで、本項は、筆界特定登記官が筆界を特定するに当たって考慮すべき事項の原則を定めた法第１４３条第１項の規定を参考にするとともに、地図作成作業の過程において収集する資料等について定める第１６条の規定についても参考にした上で、筆界の確認に当たって考慮すべき事項を列挙している。

２　本条第２項は、所有者又はその代理人の同意の有無にかかわらず、計画機関の職員が筆界の確認を行う場合について定めている。

所有者が遠隔地に居住する個人や企業であることも多々見受けられ、その立会いが得られない場合が想定されることから、所有者の同意の有無にかかわらず、筆界の確認を行うことができる具体的な場合を明示したものである。

(1) 本項第１号は、当該筆界について、既に民事訴訟の手続により筆界の確定を求める訴えに係る判決が確定しているときは、所有者又はその代理人の同意の有無にかかわらず、計画機関の職員が当該判決に基づき、筆界の確認を行うものとしている。

当該判決の確定後は、その判決による形成力が生じているから、本項第２号の筆界特定登記官による筆界の特定の場合と異なり、状況の変化を考慮すべき余地はない。

なお、訴えが不適法として却下された場合には、当該筆界は確定していないため、その場合は該当しない旨を法第１３２条第１項第６号を参考として明記している。

(2) 本項第２号は、当該筆界について、既に筆界特定登記官による筆界特定がされている場合において、その後、特に状況の変化がないと認められるときは、計画機関の職員が当該筆界特定の結果に基づき、筆界の確認を行うものとしている。

「その後特に状況の変化がないとき」と留保を付しているのは、筆界特定がされていたとしても、当該筆界特定に係る筆界について民事訴訟の手続により筆界の確定を求める訴えに係る判決が確定したときは、当該筆界特定は、当該判決と抵触する範囲において、その効力を失う（法第１４８条）とされていること等から、その後の状況の変化を考慮する必要がある場合があるためである。

(3) 本項第３号は、境界標又は恒久的地物により土地の筆界点の位置が明確な場合であって、当該土地の位置及び形状が規則第１０条第４項に規定する誤差の限度で一致する地積測量図があるときは、計画機関の職員が当該地積測量図に基づき、筆界の確認を行うものとしている。

なお、この誤差の判断は、作成する地図の精度（第９条第４号）を基に判断することとなる。

(4) 本項第４号は、本項第１号から第３号までに掲げた場合だけでなく、第１項に掲げた情報等に基づき、筆界の確認を行うことができることを定めている。

３　本条第３項は、計画機関の職員が前２項の方法を尽くしてもなお筆界の確認を行うことができないと判断した場合における取扱いについて定めている。

この場合、当該土地は、筆界未定地として処理されるが、可能な限り、関係する書証、物証及び人証を収集し筆界の確認を行うことが望ましい。

４　筆界未定地の処理については、第３４条において規定されている。

５　作業機関は、計画機関の職員が適正かつ円滑に筆界を確認することができるよう、現地の状況や収集した情報について分析を行い、それらを比較検討した資料を計画機関に提供するなどして、積極的に協力すべきである。

第５節　一筆地調査の実施後の処理

（所有者の変更等があったと認められる場合の処理）

第２３条　所有者に変更があったと認められる場合（所有者の氏名又は住所に変更があったと認められる場合を含む。）には、原則として、作業機関が土地調査書中「所有者」欄に変更後の所有者の住所、氏名並びに変更の事由及び年月日を記載するものとする。

２　前項の場合には、作業機関は、調査図素図に、変更後の所有者の氏名を記載し、従前の所有者の氏名を朱抹するものとする。

＜解　説＞

１　本条第１項は、一筆地調査を実施した結果、土地所有者に変更があったと認められる場合における土地調査書の処理について定めている。

この場合には、原則として作業機関が土地調査書中の所有者欄に変更後の所有者の住所、氏名並びに変更の事由及び年月日を記載するものとする。

２　本条２項は、本条第１項の場合における調査図素図の処理について定めている。

一筆地調査の結果、所有者に変更があったと認められる場合には、作業機関は調査図素図に変更後の所有者の氏名を記載し、従前の所有者の氏名を朱抹するものとする。

３　作業期間中であっても、所有権の移転等が行われる場合があるので、適宜登記記録を確認し、変更事項に注意する必要がある。

（地番が明らかでない場合等の処理）

第２４条　従前の地図に準ずる図面において地番が明らかでない場合又は誤っている場合には、原則として、作業機関が準則第６７条第１項各号の規定に準じて仮地番を定め、土地調査書中「異動事項」欄に当該仮地番を記載するものとする。

２　前項の場合には、作業機関は、調査図素図に、仮地番を括弧書きで記載するものとする。

＜解　説＞

１　従前の地図に準ずる図面において地番が明らかでない場合、又は誤っている場合は、土地調査書の「異動事項」欄に当該仮地番を記載することが原則とされている。

この場合、仮地番については、地番の定め方を規定する規則第98条及び準則第67条に準じ、地番区域ごとに起番するなどして定めることとなる。

２　本条第２項は、本条第１項の場合における調査図素図の処理について定めている。

地図に準ずる図面において地番が明らかでない場合又は誤っている場合には、これを明らかにする為、作業機関が調査図素図に仮地番を括弧書きで記載するものとされている。

（地目の変更があった場合の処理）

第２５条　地目に変更がある場合には、原則として、作業機関が土地調査書中「地目」欄に変更後の地目を、「異動事項」欄に変更年月日を記載するものとする。

２　前項の場合には、作業機関は、調査図素図に、変更後の地目を記載し、従前の地目を朱抹するものとする。

＜解　説＞

１　本条第１項は、一筆地調査を実施した結果、地目に変更があった場合における土地調査書の処理について定めている。

この場合には、原則として、作業機関が土地調査書の「地目」欄に変更後の地目を、「異動事項」欄に変更年月日をそれぞれ記載するものとされている。

２　本条第２項は、本状第１項の場合における調査図素図の処理について定めている。

一筆地調査の結果、地図に変更がある場合には、作業機関は、調査図素図に、変更後の地目を記載し、従前の地目を朱抹するものとされている。

（一筆の土地の一部が別地目となっている場合の処理）

第２６条　一筆の土地の一部が別地目となっている場合には、原則として、作業機関が土地調査書中「異動事項」欄に変更年月日及び「一部地目変更し何番に分筆」の旨を記載し、分筆により新たに登記記録を作成する土地について、新たに土地調査書を作成して、土地調査書中「異動事項」欄に「何番から分筆」の旨を記載するものとする。

２　前項の場合には、作業機関は、調査図素図に、別地目となった部分について、新たに筆界を描画し、仮地番、地目及び所有者を表示し、従前の地番を変更する必要があるときは、分筆後の仮地番を括弧書きで記載し、従前の地番を朱抹するものとする。

＜解　説＞

１　第２６条は、一筆地調査の結果、一筆の土地の一部が別の地目となっていることが判明した場合における処理について定めている。

登記官は、一筆の土地の一部が別の地目となっているときは、職権でその土地の分筆の登記をしなければならないとされているところ（法第３９条第２項）、本条は、これを前提とした取扱いについて定めている。

２　本条第１項は、一筆地調査を実施した結果、一筆の土地の一部が別の地目となっている場合における土地調査書の処理について定めている。

この場合には、原則として、作業機関が土地調査書の「異動事項」欄に変更年月日及び「一部地目変更し何番に分筆」の旨を記載し、分筆により新たに登記記録を作成する土地については、新たに土地調査書を作成して、当該土地調査書の「異動事項」欄に「何番から分筆」の旨を記載するものとされている。

分筆により新たに登記記録を作成する土地について、新たに土地調査書を作成することとしてい

るのは、その作成単位を登記記録の編成単位に合わせることにより、その管理を容易にし、その後の事務処理の適正・円滑を図ることができるためである。

本項の場合における仮地番の取扱いについては、第２４条第１項と同様に、準則第６７条第１項各号の規定に準ずることとなる。

３　本条第２項は、本条第１項の場合における調査図素図の処理について定めている。

一筆地調査の結果、一筆の土地の一部が別の地目になっていることが判明した場合には、原則として、作業機関は、調査図素図に、別の地目となった部分について、新たに筆界を描画し、仮地番、地目及び所有者を表示し、従前の地番を変更する必要があるときは、分筆後の仮地番を括弧書きで記載し、従前の地番を朱抹するものとされている。

４　宅地の一部を公衆用道路（側溝部分等）とすべき一部地目変更事案で、予定する分筆線と建築確認申請時における敷地境界線とが合致しているかどうかについて注意を要する場合がある。

（一筆の土地の一部が別の地番区域となっている場合の処理）

第２７条　一筆の土地の一部が地番区域を異にする場合には、原則として、作業機関が土地調査書中「異動事項」欄に変更年月日及び「一部地番区域を異にするため何番に分筆」の旨を記載するほか、分筆により新たに登記記録を作成する土地について、新たに土地調査書を作成して、土地調査書中「異動事項」欄に「○○町何番から分筆」の旨を記載するものとする。

２　前項の場合には、作業機関は、調査図素図に、地番区域を異にする部分について、新たに筆界を描画し、仮地番、地目及び所有者を表示し、従前の地番を変更する必要があるときは、仮地番を括弧書きで記載し、従前の地番を朱抹するものとする。

＜解　説＞

１　第２７条は、一筆地調査の結果、一筆の土地の一部が別の地番区域となっていることが判明した場合における処理について定めている。

法第３９条第２項に規定する一筆の土地の一部が地番区域を異にするに至った場合の処理を踏まえて、新たに規定したものである。

２　本条第１項は、一筆地調査を実施した結果、一筆の土地の一部が地番区域（地番区域でない字を含む。この条の解説において同じ。）を異にする場合における土地調査書の処理について定めている。

この場合には、第２６条第１項と同様に、原則として、作業機関が土地調査書の「異動事項」欄に変更年月日と「一部地番区域を異にするため何番に分筆」の旨を記載するほか、分筆により新たに登記記録を作成する土地について、新たに土地調査書を作成して、当該土地調査書の「異動事項」欄に「○○町何番から分筆」と記載するものとされている。

なお、本項の場合における仮地番の取扱いについては、第２４条第１項と同様に、準則第６７条第１項各号の規定に準ずることとなる。

３　本条第２項は、本条第１項の場合における調査図素図の処理について定めている。

一筆地調査の結果、一筆の土地の一部が別の地番区域となっていることが判明した場合には、第

２６条第２項と同様に、原則として、作業機関は、調査図素図に、地番区域を異にする部分について、新たに筆界を描画し、仮地番、地目及び所有者を表示し、従前の地番を変更する必要があるときは、仮地番を括弧書きで記載し、従前の地番を朱抹するものとされている。

（分筆が相当と認められる場合の処理）

第２８条　一筆の土地の一部が溝、垣、柵、塀等で区画されている場合などにおいて、明らかに土地の管理上分筆の登記を行うことが相当であると認められるときは、原則として、作業機関が土地調査書中「異動事項」欄に「利用状況に則して何番に分筆」の旨を記載するほか、分筆により新たに登記記録を作成する土地について、新たに土地調査書を作成して、土地調査書中「異動事項」欄に「何番から分筆」の旨を記載するものとする。ただし、一筆の土地の一部について地役権が設定されている場合は、この限りでない。

２　前項の場合には、作業機関は、調査図素図に、分筆した部分について新たに筆界を描画し、仮地番、地目及び所有者を表示し、従前の地番を変更する必要があるときは、分筆後の仮地番を括弧書きで記載し、従前の地番を朱抹するものとする。

＜解　説＞

不動産登記法等の一部改正に伴う登記実務の取扱いについて（平５・7・３０民三５３２０号通達）に基づく処理である。

なお、同通達上法８１条ノ２第５項とあるが、現行法では法３９条第３項である。

（参考法令）

不動産登記法

（分筆又は合筆の登記）

第３９条　分筆又は合筆の登記は、表題部所有者又は所有権の登記名義人以外の者は、申請することができない。

２　登記官は、前項の申請がない場合であっても、一筆の土地の一部が別の地目となり、又は地番区域（地番区域でない字を含む。第四十一条第二号において同じ。）を異にするに至ったときは、職権で、その土地の分筆の登記をしなければならない。

３　登記官は、第一項の申請がない場合であっても、第十四条第一項の地図を作成するため必要があると認めるときは、第一項に規定する表題部所有者又は所有権の登記名義人の異議がないときに限り、職権で、分筆又は合筆の登記をすることができる。

不動産登記法等の一部改正に伴う登記実務の取扱いについて

（平5・7・30民三５３２０号通達）

２　地図作成の際の職権による分筆又は合筆の登記手続【追Ⅷ１２３】

《土地表示（分筆）》

１　法８１条ノ２第５項の「地図ヲ作成スル場合ニ於テ必要アルトキ」とは、分筆の登記について

は、土地の一部がみぞ、かき、さく、へい等で区画されている場合その他の場合で、明らかに土地の管理上分筆の登記を行うことが相当であると認められるときをいう。

２　法８１条ノ２第５項の規定により分筆の登記を行うには、所有権登記名義人等に異議のないことを確認した上、土地の調査書等にその旨及びその年月日を記載し、その者に署名押印させるものとする。

３　法８１条ノ２第５項の規定による分筆の登記は、地図の備付けの時に行うものとする。

（合筆が相当と認められる場合の処理）

第２９条　二筆以上の土地の筆界を現地において確認することが困難であり、それらの全部又は一部が著しく狭小である場合などにおいて、明らかに土地の管理上合筆の登記を行うことが相当であると認められるときは、原則として、作業機関が合筆後登記記録が存続する土地に関しては土地調査書中「異動事項」欄に「利用状況に則して何番を合筆」の旨を記載し、合筆後登記記録が閉鎖される土地に関しては土地調査書中「異動事項」欄に「利用状況に則して何番に合筆」の旨を記載するものとする。ただし、法第４１条の規定に該当する土地については、この限りでない。

２　前項の場合には、作業機関は、調査図素図の不要になった筆界を朱抹するほか、合筆後登記記録が閉鎖される土地の地番、地目及び所有者を朱抹するものとする。

＜解　説＞

前条の解説を参照されたい。

(参考法令)

不動産登記法第３９条第３項については前条参考法令を参照されたい。

不動産登記法等の一部改正に伴う登記実務の取扱いについて

（平５・７・３０民三５３２０号通達）

３　地図作成の際の職権による分筆又は合筆の登記手続【追Ⅷ１２３】

《土地表示（合筆）》

１　法８１条ノ２第５項（現行第３９条第３項）の「地図ヲ作成スル場合ニ於テ必要アルトキ」とは、合筆の登記については、２筆以上の土地の境界を現地について確認することが困難な場合、それらの全部又は一部が著しく狭小である場合その他の場合で、明らかに土地の管理上合筆の登記を行うことが相当であると認められるときをいう。

２　法８１条ノ２第５項（現行第３９条第３項）の規定により合筆の登記を行うには、所有権登記名義人等に異議のないことを確認した上、土地の調査書等にその旨及びその年月日を記載し、その者に署名押印させるものとする。

３　法８１条ノ２第５項（現行第３９条第３項）の規定による合筆の登記は、２の手続終了後に行うものとする。

４　法８１条ノ２第５項（現行第３９条第３項）の規定による合筆の登記をしたときは、合併による所有権の登記の登記済証（登記識別情報）を作成することを要しない。

（分合筆が相当と認められる場合の処理）

第３０条　第２６条第１項の場合において、分筆された土地について前条第１項の規定により合筆を行うことが相当であると認められるときは、原則として、作業機関が分筆された土地に関しては土地調査書中「異動事項」欄に変更年月日及び「一部地目変更し、何番に一部合併」の旨を記載し、当該分筆した土地を合筆する土地に関しては土地調査書中「異動事項」欄に「一部地目変更し、何番から一部合併」の旨を記載するものとする。

２　第２７条第１項の場合において、分筆された土地について前条第１項の規定により合筆を行うことが相当であると認められるときは、原則として、作業機関が分筆された土地に関しては土地調査書中「異動事項」欄に変更年月日及び「一部地番区域を異にするため何番に一部合併」の旨を記載し、当該分筆した土地を合筆する土地に関しては土地調査書中「異動事項」欄に「一部地番区域を異にするため何番から一部合併」の旨を記載するものとする。

３　第２８条第１項の場合において、分筆された土地について前条第１項の規定により合筆を行うことが相当であると認められるときは、原則として、作業機関が分筆された土地に関しては土地調査書中「異動事項」欄に「利用状況に則して何番に一部合併」の旨を記載し、当該分筆した土地を合筆する土地に関しては土地調査書中「異動事項」欄に「利用状況に則して何番から一部合併」の旨を記載するものとする。

４　前３項の場合には、作業機関は、調査図素図に、分筆した部分について新たに筆界を描画し、不要になった筆界を朱抹するものとする。

＜解　説＞

１　第３０条は、一筆地調査の結果、分合筆をすることが相当と認められる場合における処理について定めている。

２　本条第１項は、第２６条第１項の場合、すなわち、一筆の土地の一部が別の地目となっている場合において、分筆すべき当該土地の一部について第２９条第１項の規定により他の土地に合筆することが相当であるとであると認められるときにおける土地調査書の処理について定めている。

　このとき、作業機関は、原則として、分筆すべき土地に関しては土地調査書の「異動事項」欄に変更年月日及び「一部地目変更し、何番に一部合併」の旨を記載し、当該一部の土地を合筆する土地に関しては土地調査書の「異動事項」欄に「一部地目変更し、何番から一部合併」の旨をそれぞれ記載するものとされている。

３　本条第２項は、第２７条第１項の場合、すなわち、一筆の土地の一部が地番区域を異にする場合であって、分筆すべき当該土地の一部について第２９条第１項の規定により他の土地と合筆することが相当であると認められるときにおける土地調査書の処理について定めている。

　このとき、作業機関は、原則として、分筆すべき土地に関しては土地調査書の「異動事項」欄に変更年月日及び「一部地番区域を異にするため何番に一部合併」の旨を記載し、当該一部の土地を

合筆することとなる土地に関しては土地調査書の「異動事項」欄に「一部地番区域を異にするため何番から一部合併」の旨を記載するものとされている。

4　本条第３項は、第２８条第１項の場合、すなわち、一筆の土地の一部が溝、垣、柵、塀等で区画されるなどして、土地の管理上明らかに分筆することが相当であると認められる場合において、当該土地の一部について第２９条第１項の規定により他の土地と合筆することが相当であると認められるときにおける土地調査書の処理について定めている。

このとき、作業機関は、原則として、分筆すべき土地に関しては土地調査書の「異動事項」欄に「利用状況に則して何番に一部合併」の旨を記載し、当該一部の土地を合筆することとなる土地に関しては土地調査書の「異動事項」欄に「利用状況に則して何番から一部合併」の旨を記載するものとされている。

5　本条第４項は、本条第１項から第３項までの場合における調査図素図の処理について定めている。

これらのような場合には、作業機関は、調査図素図に、分筆した部分の筆界を新たに描画し、不要になった筆界を朱抹するものとされている。

（表題登記がない土地がある場合の処理）

第３１条　道路、水路等の長狭物以外の土地であって表題登記がないものがある場合には、原則として、作業機関が新たに土地調査書を作成し、土地調査書中の該当欄に所要の事項を記載するものとする。

２　前項の場合には、作業機関は、調査図素図に、当該土地部分について新たに筆界を描画し、仮地番を定めて、仮地番、地目及び所有者を表示するものとする。

＜解　説＞

1　第３１条は，一筆地調査の結果、表題登記がない土地がある場合の処理について定めている。

2　本条第１項は、道路、水路等の長狭物以外の土地であって表題登記がないものがあることが判明した場合の取扱いを定めている。

このような土地については、原則として、作業機関が新たに土地調査書を作成し、土地調査書中の該当欄に所要の事項を記載するものとされている。

なお、本項の場合における仮地番の取扱いについては、第２４条第１項と同様に、準則第６７条第１項各号の規定に準ずることとなる。

3　本条第２項は、本条第１項の場合における調査図素図の処理について定めている。

表題登記がない土地で長狭物以外の土地である場合には、作業機関は、調査図素図に、当該土地部分について筆界を描画し、仮地番を定めて、仮地番、地目及び所有者を表示することを原則としている。

4　表題登記がない土地の調査をする際は、所有者または管理者が誰であるか、また、和紙公図を確認し地番が付されていないか注意する必要がある。

（所有者又はその代理人の同意があった場合等の処理）

第３２条　筆界等について、所有者又はその代理人の同意があった場合には、原則として、作業機関が土地調査書中「所有者意見」欄に所有者又はその代理人に署名押印を求めるものとする。また、調査に立ち会った参考人がいる場合には、同様に、土地調査書中「参考意見」欄に当該参考人の氏名を記載するものとする。

＜解　説＞

１　第３２条は、筆界等について、所有者又はその代理人の同意があった場合における処理について定めている。

２　本条は、筆界等について、一筆地調査を実施した結果、所有者又はその代理人の同意があった場合には、作業機関が土地調査書の「所有者意見」欄に所有者又はその代理人に署名押印を求めることを原則としており、参考人が立ち会った場合にも、同様に、土地調査書の「参考意見」欄に当該参考人の氏名を記載するものとしている。

３　所有者の本人確認を行う方法の一つとして、所有者宛に立会通知書を郵送し、その書面が立会当日に持参された事により、所有者またはその関係者である事を確認する事ができる。

　代理人については、立会通知書及び委任状を立会当日に持参した事により代理人の権限があることを確認できる。なお、この場合には、免許証等の提示を受けるなどして、代理人の本人確認を行うことが望ましい。

（所有者等の立会いが得られなかった場合の処理）

第３３条　所有者等の立会いが得られなかった場合には、原則として、作業機関が土地調査書中「特記事項」欄にその旨を明確に記載するものとする。

＜解　説＞

土地所有者との立会いは積極的に行うものとし、住所等の追跡を行うものとする。

しかし、土地所有者の追跡調査が不可能の場合や、立会いの協力をいただけないなど、様々な理由により立会いができないことがある。

万が一この様な状態になり、立会いができなかった場合には、その具体的な理由を特記事項に記載し、処理することになるが、記載内容に関しては、下記を参考にされたい。

１　土地所有者追跡調査不可能な場合の記載内容

　追跡に関する調査履歴及びその方法

２　立会いができなかった場合の記載内容

(1) 土地所有者との連絡状況

(2) 土地所有者との折衝状況

(3) 立会いができない理由

（筆界未定地の処理）

第３４条　第２２条第３項の規定に基づき、筆界未定地として処理をする場合には、原則として、作業機関が土地調査書中「異動事項」欄に「何番と筆界未定」又は「市道（水路）と筆界未定」のように記載するものとする。

２　前項の場合には、作業機関は、調査図素図の当該筆界を朱抹し、「筆界未定」と記載するものとする。

＜解　説＞

１　本条第１項は、一筆地調査を実施した結果、筆界未定地として処理をする場合における土地調査書の処理について定めている。

　計画機関の職員は、第２２条第１項及び第２項の規定による調査を尽くしてもなお筆界の確認を行うことができないと判断した場合には、筆界未定地として処理するものとされており（同条第３項）、この場合には、作業機関が土地調査書の「異動事項」欄に「何番と筆界未定」又は「市道（水路）と筆界未定」のように記載するものとされている。

２　本条第２項は、本条第１項の場合における調査図素図の処理について定めている。

　筆界未定として処理する場合には、作業機関は、調査図素図の当該筆界を朱抹し、「筆界未定」と記載するものとされている。

３　筆界点調査図及び当該筆界点調査図に関する意見書の作成については、第６１条において規定されている。

（調査図素図上の所在が判明した場合）

第３５条　表題登記がある土地であって、調査図素図上にその所在が明らかでないものについて、一筆地調査の結果、その所在が判明した場合には、原則として、作業機関が土地調査書中「特記事項」欄にその旨を記載するものとする。

２　前項の場合には、作業機関は、調査図素図に筆界を描画するとともに、地番、地目、地積及び所有者の氏名を記載するものとする。

＜解　説＞

１　第３５条は、調査図素図上の所在が判明した場合における処理について定めている。

２　本条第１項は、表題登記があるものの、調査図素図を作成した時点ではその所在が明らかでなく、その所在が示されていない土地について、一筆地調査の結果、その所在が判明した場合における土地調査書の処理について定めている。

　この場合には、作業機関が土地調査書の「特記事項」欄にその旨を記載することを原則としている。

３　本条第２項は、本条第１項の場合における調査図素図の処理について定めている。

　この場合には、作業機関は、調査図素図に筆界を描画するとともに、地番、地目、地積及び所有者の氏名を記載するものとされている。

（重複登記及び不存在地の処理）

第３６条　一筆の土地について重複して表題登記がある場合には、原則として、作業機関が土地調査書中「異動事項」欄にその旨を記載するものとする。

２　表題登記がある土地について、現に滅失し、又は存在しないと認められる場合には、原則として、作業機関が土地調査書中「異動事項」欄にその旨を記載するものとする。

＜解　説＞

１　第３６条は、一筆地調査の結果、重複登記及び不存在地がある場合における処理について定めている。

２　本条第１項は、一筆の土地について、重複して表題登記がある土地がある場合における土地調査書の処理について定めている。

　この場合には、作業機関が土地調査書の「異動事項」欄にその旨を記載することを原則としている。

３　本条第２項は、表題登記がある土地について、現に滅失し、又は存在しないと認められる場合における土地調査書の処理について定めている。

　この場合には、作業機関が土地調査書の「異動事項」欄にその旨を記載することを原則としている。

４　本条第２項の処理をする場合には、当該土地の登記記録を閉鎖する事について所有者の同意を得て、土地調査書の適宜の欄に所有者の署名、押印を得るものとする。

（現地確認不能地の処理）

第３７条　表題登記がある土地について、現に道路の敷地、河川、ため池又は池沼の一部となるなどして、現地において確認することができない場合には、原則として、作業機関が土地調査書中「異動事項」欄にその旨を記載するものとする。

２　前項の場合には、作業機関は、調査図素図の該当箇所に「確認不能地」と記載し、筆界を朱抹するとともに、可能な限り現況の地目を記載するものとする。

＜解　説＞

１　第３７条は、現地確認不能地がある場合における処理について定めている。

２　本条第１項は、一筆地調査の結果、現地確認不能の土地がある場合における土地調査書の処理について定めている。

　表題登記がある土地について、現に道路の敷地、河川、ため池又は池沼の一部となるなどして、現地において確認することができない場合には、原則として、作業機関が土地調査書中「異動事項」欄にその旨を記載するものとされている。

３　本条第２項は、本条第１項の場合における調査図素図の処理について定めている。

　この場合には、作業機関は、調査図素図の該当箇所に「確認不能地」と記載し、筆界を朱抹するとともに、可能な限り現況の地目を記載するものとされている。

４　本条の処理をする場合は、極力所有者から、当該土地を特定出来ないために、現地確認不能の処理をすることの同意を得て、土地調査書の適宜の欄に署名、押印を得ることが望ましい。

（筆界が調査図素図と異なる場合の処理）

第３８条　一筆地調査の結果、筆界が調査図素図に示された筆界と相違する場合には、作業機関は、調査図素図に正しい筆界を描画し、従前の筆界を朱抹し、「筆界訂正」と記載するものとする。

＜解　説＞

１　本条は、一筆地調査の結果、筆界が調査図素図と異なる場合における処理について定めている。

２　一筆地調査の結果、筆界が調査図素図に示された筆界と相違することが判明した場合には、作業機関は、調査図素図に正しい筆界を描画し、従前の筆界を朱抹し、「筆界訂正」と記載するものとされている。

（境界標の設置）

第３９条　作業機関は、一筆地調査が完了した場合において、当該筆界点に関係する土地の所有者の同意を得たときは、永続性のある標識を設置することができる。

＜解　説＞

せっかく高精度の法第14条第1項地図を作成しても、一時的な標識のままでは、その有効性が半減する。地元説明会その他あらゆる機会を通じて、永続性のある標識の設置を提言するべきである。なお、精度・能率面から考えて、境界標の設置は一筆地測量の前に行うことが望ましい。

第４章　細部測量

（測量の方式）

第４０条　細部測量は、単路線方式、開放多角方式又は放射方式により行うものとする。ただし、計画機関が指示し、又は承認した場合は、この限りでない。

＜運　用＞

細部測量は、法務省不動産登記法第１４条第１項地図作成等基準点測量作業規程（以下「１４条地図基準点測量作業規程」という。）に基づいて作成された４級以上の基準点を既知点とする。

（測量の基礎）

第４１条　測量は、既知点を基礎として行わなければならない。

２　作業機関は、既知点に異状があることを発見した場合には、速やかに計画機関に報告するとともに、その指示に従うものとする。

＜解　説＞

一部の４級基準点が亡失した場合は、補助基準点を設置し、一筆地測量を実施するものとする。

広い範囲にわたって基準点が亡失している場合は、１４条地図基準点測量作業規程に基づいた基準点測量を実施しなければならない。

（機器の性能及び規格）

第４２条　測量に用いる機器は、別表第２に定める性能及び規格を有するもの又はこれらと同等以上の性能及び規格を有するものでなければならない。

＜補足説明＞

測量に用いる機器の区分及び性能は、次に掲げる別表第２のとおりとする。

別表第２　測量に用いる機器の区分及び性能

区　　分	性　　能	摘　　要
３級トータルステーション	国土地理院測量機器性能基準による	
３級セオドライト		
光波測距儀		
２級ＧＮＳＳ測量機		
鋼　巻　尺	ＪＩＳ　１級	

国土地理院測量機器性能基準

(1)　セオドライトの級別性能分類

級別	望遠鏡	目盛盤			水平気泡管公称感度(秒/目盛)	高度気泡管公称感度(秒/目盛)
	最短視準距離(m)	最小目盛値		読取方法		
		水平(秒)	鉛直(秒)			
特	10以下	0.2以下	0.2以下	精密光学測微計又は電子的読取装置	10以下	10以下
1	2.5以下	1.0以下	1.0以下	同　上	20以下	20以下
2	2.0以下	10以下	10以下	同　上	30以下	30以下
3	2.0以下	20以下	20以下	同　上	40以下	40以下

ただし、高度角自動補正装置が内蔵されている場合は、高度気泡管の公称感度は除く。

(2)　測距儀の級別性能分類

級別	型区分	公称測定可能距離(km)	公称測定精度	最小読定値(mm)
特	長距離	30以上	$\pm 5\,mm + 1\times10^{-6}\cdot D$以下	1
	短距離	－	$\pm 0.2\,mm + 1.0\times10^{-6}\cdot D$以下	0.1
1	長距離	10以上	$\pm 5\,mm + 1\times10^{-6}\cdot D$以下	1
	中距離	6以上	$\pm 5\,mm + 2\times10^{-6}\cdot D$以下	1
2	中距離	2以上	$\pm 5\,mm + 5\times10^{-6}\cdot D$以下	1
	短距離	1以上	$\pm 5\,mm + 5\times10^{-6}\cdot D$以下	1

ただし、Ｄは測定距離とする。

(3)　トータルステーションの級別性能分類

トータルステーションの構成は、測角部、測距部の本体及びデータ記憶装置をいう。(附図参照)

級別	型区分	測角部の性能	測距部の性能	データ記憶装置
1		1級セオドライトに準ずる	2級中距離型測距儀に準ずる	データコレクタ、メモリカード又はこれに準ずるもの
2	A	2級セオドライトに準ずる	2級中距離型測距儀に準ずる	
	B		2級短距離型測距儀に準ずる	
3		3級セオドライトに準ずる	2級短距離型測距儀に準ずる	

(4)　レベルの級別性能分類　(省略)

(5)　水準標尺の級別性能分類　(省略)

(6)　ＧＮＳＳ測量機の級別性能分類

級別	受信帯域数	観 測 方 法
1	２周波 （Ｌ1、Ｌ2）	スタティック法 短縮スタティック法 キネマティック法 ＲＴＫ法 ネットワーク型ＲＴＫ法
2	１周波 （Ｌ1）	スタティック法 短縮スタティック法 キネマティック法 ＲＴＫ法

上記観測方法の公称測定精度、公称測定可能距離及び最小解析値は、下表のとおりとする。

観 測 方 法	公称測定精度	公称測定可能距離	最小解析値
２周波スタティック法	± 5㎜+1×10^{-6}・Ｄ以下	10km 以上	１㎜
１周波スタティック法	±10㎜+2×10^{-6}・Ｄ以下	10km 以下	１㎜
２周波短縮スタティック法	±10㎜+2×10^{-6}・Ｄ以下	5km 以下	１㎜
１周波短縮スタティック法	±10㎜+2×10^{-6}・Ｄ以下	5km 以下	１㎜
キネマティック法	±20㎜+2×10^{-6}・Ｄ以下	－	１㎜
ＲＴＫ法	±20㎜+2×10^{-6}・Ｄ以下	－	１㎜
ネットワーク型ＲＴＫ法	±20㎜+2×10^{-6}・Ｄ以下	－	１㎜

ただし、Ｄは測定距離とする。

（機器の点検等）

第４３条　作業機関は、観測又は測定に用いる機器について、作業開始前及び必要に応じて点検し、その性能に応じた観測又は測定ができるように調整しておかなければならない。

２　作業機関は、ＴＳ等及び鋼巻尺について、所定の検定を受けなければならない。

＜解　説＞

測量機器の測定精度の良否が後続作業に大きく影響を及ぼすことから、日頃より測量機器の取り扱いに気を配り、必要に応じて点検・調整を行うことにより、常に適切な観測又は測定が行える状態にしておかなければならない。

また、測量機器が測量作業に必要な本来の性能を有しているか、すべての機能が正常であるかを確かめるため、所定の機器検定を受けることとしている。この検定は、測量機器の検定に関する技術者を有する第三者機関によるものが望ましい。

測量機器検定機関としては、公益社団法人日本測量協会の技術センターあるいは一般社団法人測量機器工業会検定センターがある。

（記録等の様式）

第４４条　測量における観測、測定、計算等の測量記録及び成果表等の様式は、作業規程の準則に定める基準点測量又は国土調査法（昭和２６年法律第１８０号）第２条第１項第３号の地籍調査において使用する様式に準ずるものとする。

＜解　説＞

観測値の記録は、原則としてデータコレクタを用いるものとする。測量プログラムにより出力される書式は異なるが、所定の観測データ、点検項目が出力されていなければならない。

データコレクタを用いない場合は、観測手簿に記載するものとする。

第４６条の解説１⑧TS による観測手簿の記載例を参照されたい。

（補助基準点の測量）

第４５条　補助基準点は、基準点を器械点とし、その位置を決定するものとする。

２　基準点及び補助基準点の配点密度は、別表第３を標準とする。

＜運　用＞

１　器械点の配点密度は、次に掲げる別表第３を標準とする。

別表第３　基準点、補助基準点配点密度

１０、０００㎡当たりの配点密度			
地域 縮尺	市　街　地	市街地近郊	山地
１／２５０	７点	６点	７点
１／５００	６点	５点	６点
１／１、０００	５点	４点	４点

２　単路線方式、開放多角方式、放射方式における器械点の配点密度は、１から４級基準点を含め、本表を標準とする。ただし、長狭地域については、延長と幅を考慮して定める。また、現地の視通が良好な場合は、配点密度を標準の１／２まで下げることができる。

３　地籍調査においては以下の表を使用しているので参考されたい。

細部図根点等の密度の標準（１㎢当たり点数）

見通し区分	傾斜区分	1/250	1/500	1/1000	1/2500	1/5000
水田・畑（果樹園等省く）等	平坦	320～480	320～480	189～283	80～120	33～53
	中傾斜	395～593	395～593	222～332	98～148	44～66
	急傾斜	500～750	500～750	320～480	142～212	66～98
山林部及び山林部周辺等	平坦	394～592	394～592	264～396	110～166	51～77
	中傾斜	500～750	500～750	320～480	142～212	61～91
	急傾斜	653～979	653～979	500～750	189～283	80～120
市街地及び市街地周辺等	平坦	1280～1920	500～750	290～434	－	－
	中傾斜	1580～2370	653～979	320～480	－	－
	急傾斜	2000～3000	889～1333	500～750	－	－

（単路線方式）

第４６条　単路線方式における観測及び測定の方法並びに許容範囲は、別表第４に定めるところによるものとする。

２　単路線方式における計算の単位は、別表第５に定めるところによるものとする。

３　標高の測定は、原則として行わない。ただし、計画機関が特に指示した場合は、この限りでない。

４　単路線方式における誤差の限度は、別表第６に定めるところによるものとし、許容範囲を超える場合には、作業機関は、再測を行うものとする。

＜運　用＞

１　観測及び測定の方法並びに許容範囲は、次に掲げる別表第４のとおりとする。

別表第４　第４６条単路線方式、第４７条開放多角方式、第４８条放射方式における観測及び測定の方法並びに観測における許容範囲

⑴　観測及び測定の方法

水平角観測	鉛直角観測	距離測定
読定単位　２０″	読定単位　２０″	読定単位　１mm
対回数　２	対回数　１	セット数　１
水平目盛り位置　０°　９０°		

⑵　許容範囲

水平角観測		鉛直角観測		距　離　測　定	
倍角差	６０″	高度定数の較差	６０″	１セット内の測定値の較差	５mm
観測差	４０″				

２　計算の単位は、次に掲げる別表第５のとおりとする。

別表第５　　第４６条単路線方式、第４７条開放多角方式、第４８条放射方式における計算の単位

項　目	平面直角座標	標　　高	角　　度	辺　　長
単　位	m	m	秒	m
位	０．００１	０．００１	１	０．００１

計算は、計算機が備える全桁数を用いて行い、規定する表示桁数の次の桁において四捨五入する。

３　距離の測定におけるセット数は次のとおり定める。

⑴　光波測距儀は、１視準２読定を１セットとする。

⑵　鋼巻尺は２読定１往復を１セットとする。ただし、２読定片道独立２回測定とすることができる。

４　器械高（アンテナ高を含む）、反射鏡高及び目標高は、㎜位まで測定する。

５　TS を使用する場合は、水平角観測、鉛直角観測、距離測定は、１視準で同時に行うことを原

則とする。

６　水平角観測は、１視準１読定、望遠鏡正及び反の観測を１対回とする。

７　鉛直角観測は、１視準１読定、望遠鏡正及び反の観測を１対回とする。

８　水平角の観測において、１組の観測方向数は、５方向以下とする。

９　観測値の記録は、データコレクタ（又はメモリーカード）を用いる。ただし、データコレクタを用いない場合は、観測手簿に記載する。

１０　TS を使用した場合で、水平角観測の必要対回数に合わせ、取得された鉛直角観測値及び距離測定値は、すべて採用し、その平均値を用いることができる。

１１　原則として、偏心測定は行わない。

１２　測標水準測量により標高を決定する場合は、作業規程の準則に定める４級水準測量を準用する。

１３　現地の状況により、筆界点を補助基準点とすることができる。

１４　単路線方式における点検計算の許容範囲は、次に掲げる別表第６のとおりとする。

別表第６　　第４６条単路線方式における点検計算の許容範囲

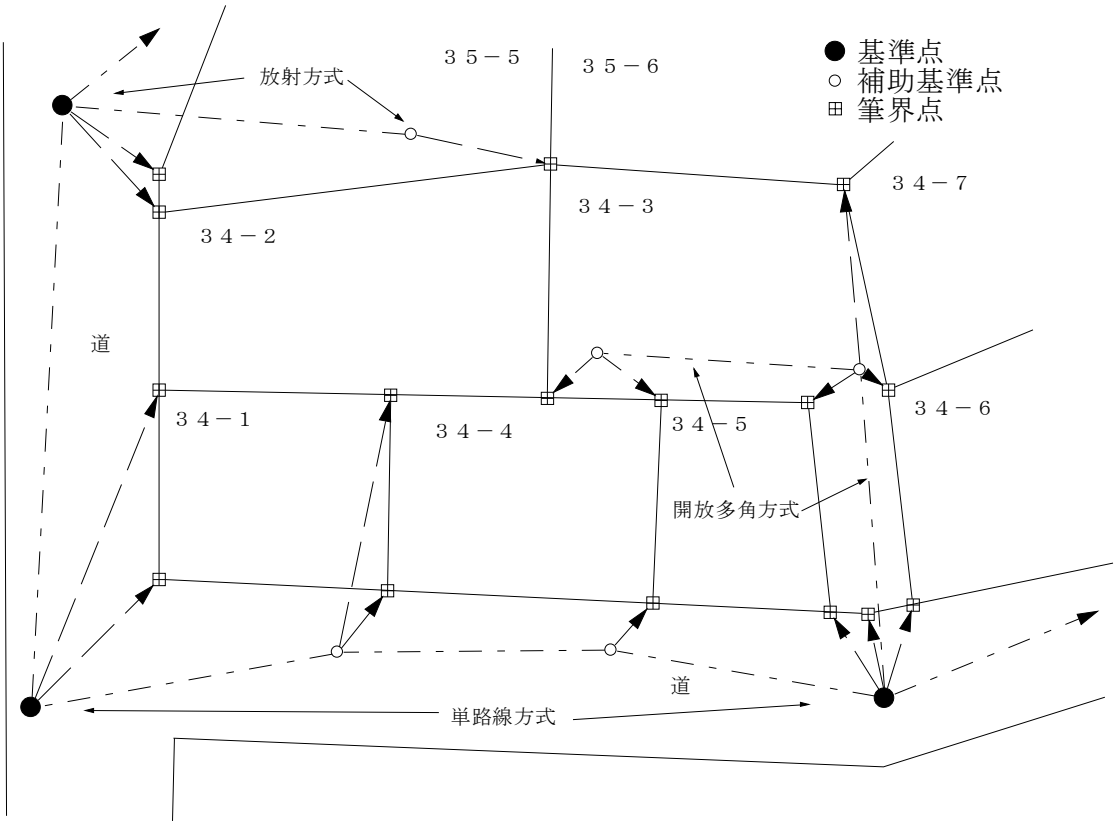
許容範囲	
方向角の閉合差	５０″＋６０″√ｎ
水平位置の閉合差	２０ｃｍ＋１０ｃｍ√ＮΣＳ
標高の閉合差	２０ｃｍ＋３０ｃｍΣＳ/√Ｎ

(注)　Ｎ：辺　数　ｎ：測角数　ΣＳ：路線長（㎞）

方向角の閉合差は、方向角の取付観測を行った場合に適用する。

標高の閉合差は、標高の測定を行った場合に適用する。

第４６、４７条及び４８条に示す方式の略図は次のとおりである。


● 基準点
○ 補助基準点
⊞ 筆界点
３５－５
３５－６
放射方式
３４－７
３４－３
３４－２
道
３４－１
３４－４
３４－５
３４－６
開放多角方式
道
単路線方式

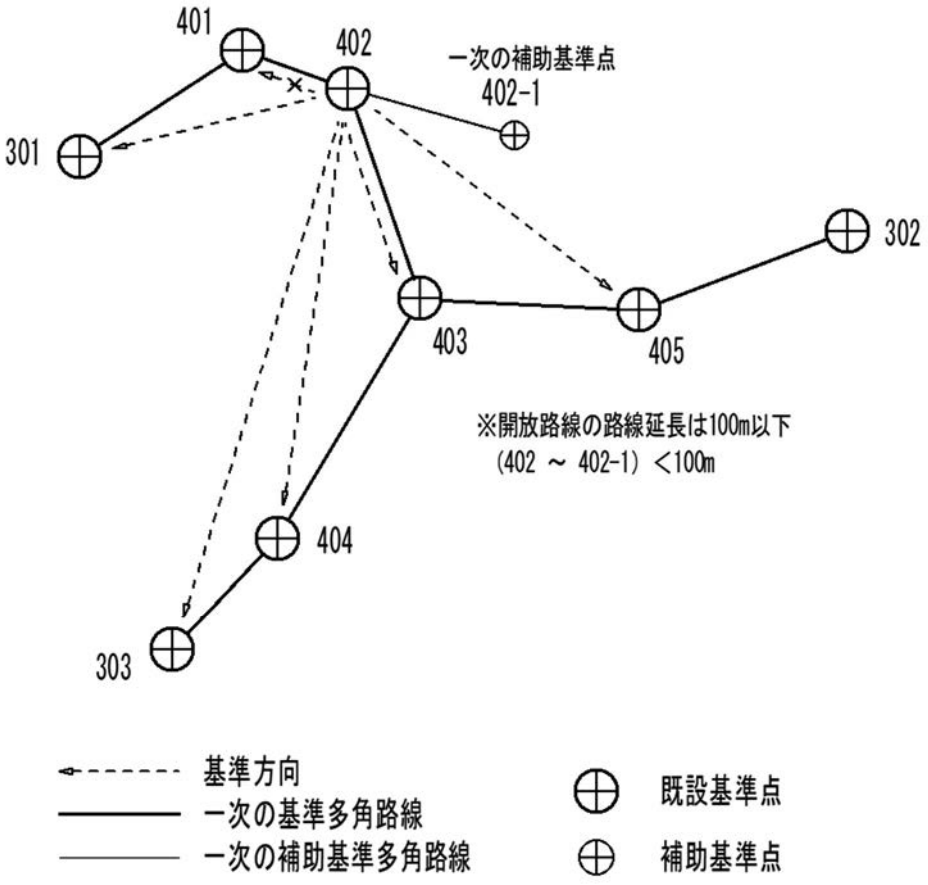
第48条　放射方式による補助基準点測量の事例

下記の一次の基準点が同一の多角網（同一の網平均計算にて計算されている）である場合

（例1）

・与点：402
・新点：402-1（一次の補助基準点）
・基準方向となりえる点：301、303、403、404、405

※401は与点から補助基準点までの距離より短いため基準方向とはできない。



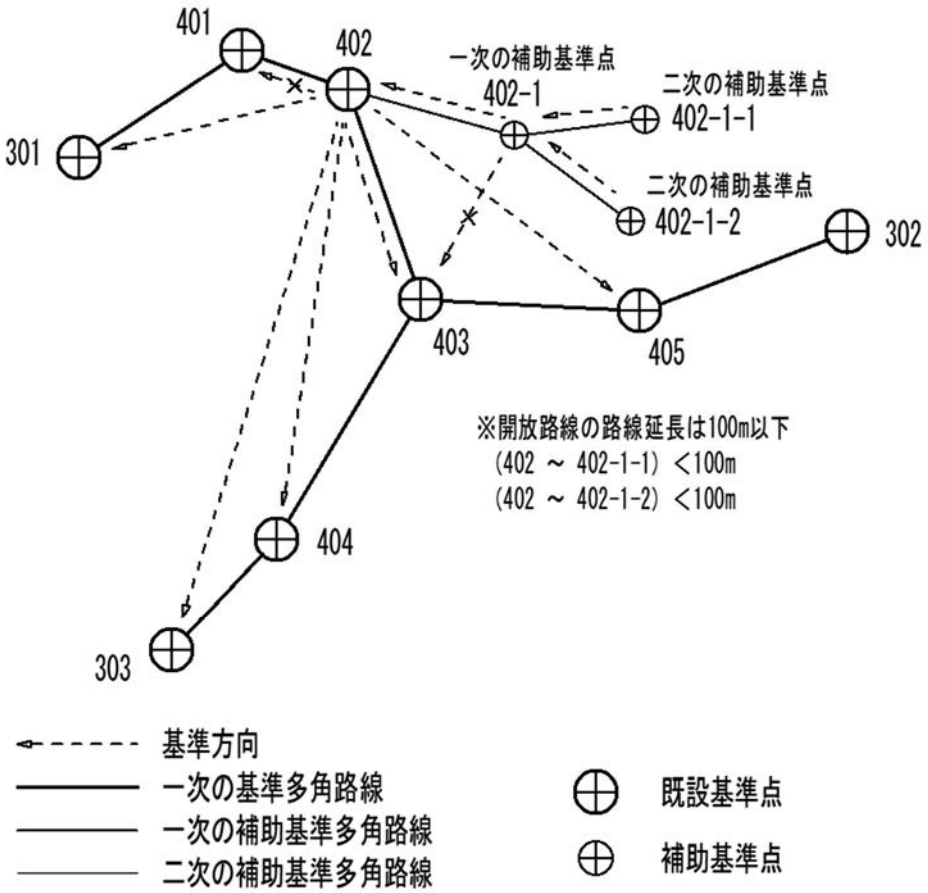
第47条　開放多角方式による補助基準点測量の事例

下記の一次の基準点が同一の多角網（同一の網平均計算にて計算されている）である場合

（例2）

・与点：402
・新点：402-1（402-1は一次の補助基準点とすることができる）
・基準方向となりえる点：301、303、403、404、405
※401は与点から補助基準点までの距離より短いため基準方向とはできない。

・与点：402-1
・新点：402-1-1、402-1-2（402-1-1、402-1-2は二次の補助基準点とすることができる）
・基準方向となりえる点：402のみ



＜解　説＞

1　TS等観測

①　取り扱い上の注意

イ．取扱い説明書を熟読し、記載どおりに正しく操作する。

ロ．器械を整置する基準点、後視点に誤りがないか、点の記、網図などにより確認する。設置後、長期間を経過している場合は、点間距離、夾角の点検を行う。

ハ．斜距離と水平距離の誤り、測点番号、器械高、気象データ、反射鏡定数など、手入力部分の入力ミス、三脚の固定を忘れるなどの単純ミスに注意する。

ニ．器械の重量が大きいため、三脚のねじれや器械の沈下を起こしやすいから、適宜気泡の点検を行うとともに、長時間にわたり観測を行ったときは最後に既知点を視準して器械の移動を点検する。軟弱地盤では脚杭、踏み板を設ける。

ホ．3m以内の至近距離の測定は、鋼巻尺を用いることが望ましい。止むを得ずTSを用いるときは、望遠鏡の視準軸とプリズムの光軸を一致させなければならない。

ヘ．バッテリーの残量に注意する。

ト．データコレクタ、USBなどの電子記録機器は、湿気や衝撃に弱いから取扱いに注意し、収集したデータは直ちにコピーをとるか、パソコンに転送する。

チ．作業中、モニターやデータコレクタに異常があることを発見した場合は、直ちに作業を中止し、異常の原因、影響を及ぼす範囲等を調査する。

②　水平角の観測

イ．水平目盛位置を設定できる機種では、ほぼ0°0′0″に目盛を設定する。

ロ．望遠鏡正で零方向の後視点P1を視準し、水平角a1を読定する。視準後ゼロセットを行う機種もある。

ハ．望遠鏡正で、目標P_2，P_3，…P_nを順次視準し、水平角a_2，a_3，…，a_nを読定する。

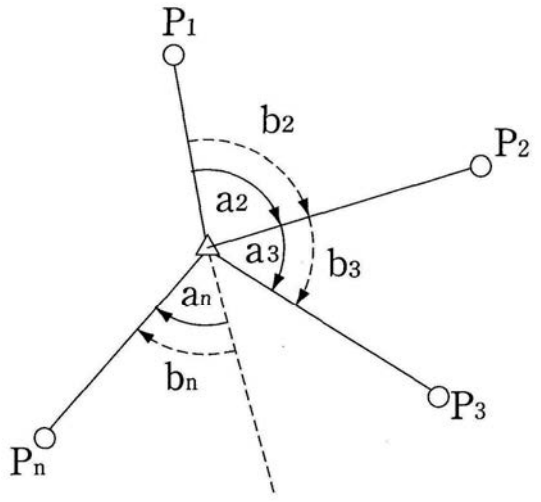
ニ．最終の目標P_nの観測が終わった時点で、望遠鏡を反に倒し、180°回転して最終目標を視準し順次零方向に戻して、…P_2，P_1を視準し、水平角b_n，…b_2，b_1を読定する。

ホ．a_2-a_1，a_3-a_1，…，a_n-a1と、b_n-b_1，…，b_3-b_1，b_2-b_1を求める。以上が1対回の観測である。

ヘ．望遠鏡反の状態で、水平目盛位置をほぼ270°0′0〃（3対回観測の2対回目は240°）に合わせ、2対回目の観測に移る。水平目盛位置を設定できない機種では、1対回観測を反復する。

ト．対回数は別表第４による。

チ．倍角差（正反の観測秒数の和の較差）、観測差（正の観測秒ー反の観測秒の差の較差）を求め、別表第４の許容範囲を超えるときは再測を行う。



水平角の対回観測

③　鉛直角の観測

イ．水平角を観測した目標全部に対して鉛直角（正、反）を読定する。

ロ．TSを使用する場合は、水平角観測の対回数に合わせて取得された観測値は、すべて採用し、その平均値を用いることができる。

ハ．正と反の鉛直角の和を求め、正反観測の較差（高度定数差）を求める。その値が別表第４を超えるときは、再測を行う。

④　距離測定

イ．距離測定は、1視準2読定の測定を1セットとして1セットの測定を行う。

ロ．TSを使用する場合は、水平角観測の対回数に合わせて取得された観測値は、すべて採用し、その平均値を用いることができる。

ハ．2読定値の較差が別表第４を超えるときは、再測を行う。

⑤　気象測定

イ．温度計は、直接日光が当たらないようにして、地面から輻射熱の少ない場所を選んで、空中に吊す。

ロ．気圧計に強い衝撃を与えたときは点検を行う。

⑥　気象補正

イ．大気中の光速度は、大気の屈折率に応じて変化するが、この屈折率は、気温、気圧、湿度の影響を受ける。

ロ．観測点及び反射点の両方で気圧又は気温を求めたときは、その平均値で補正計算を行う。

ハ．光波測距儀の距離測定誤差は、

$dD \fallingdotseq (1.0\,dt + 0.4\,dp - 0.053de) \times D \times 10^{-6}$

ただし、dt：気温の誤差

dp：気圧の誤差

de：湿度（水蒸気圧）の誤差

で表される。気温の影響が最も大きく、気温1°Ｃ＝気圧2.5㎜Hgの誤差に相当する。例えば、測定距離1㎞、温度差t°Cに対する測距誤差はt㎜になる。

ニ．点間距離の短い細部測量では、気圧の測定を省き標準大気圧（1013.3hPa）を用いることができる。

ホ．光波測距儀の気象補正式は、次のとおりである。

$$D = D_s \frac{n_s}{n} = D_s + (\Delta_s - \Delta_n) D_s$$

ただし、

$n_s = (1 + \Delta_s)$　：測距儀が採用している標準屈折率

$n = (1 + \Delta_n)$：気象観測から得られた屈折率

$$\Delta_n = a \frac{P}{273.15 + t} - E$$

$$a = \frac{273.15}{1013.25}(n_g - 1)$$

$$n_g - 1 = \left(287.6155 + \frac{4.88660}{\lambda^2} + \frac{0.06800}{\lambda^4}\right) \times 10^{-6}$$

ただし、

$E = 0.6 \times 10^{-6}$

D　：気象補正済みの距離（ｍ）

D_s　：観測した距離（ｍ）

P　：測点１と測点２の平均気圧（ｈＰａ）

t　：測点１と測点２の平均気温（℃）

n_g　：群速度に対する屈折率

λ　：光波の実効波長（μｍ）

ヘ．測量機器メーカーの気象補正式証明書があるときは、その式に基づいて光波測距儀の気象補正を行う。また、計算図表を備え付けている機器や、補正プログラムを組み込んだTS機器の場合は、説明書に従って適切に処理をするものとする。

ト．計算により気圧及び気温を求める場合は、次の式を用いる。

(1) 標高による気圧の計算式

$$P_2 = 1013.25 \times 10^{-\frac{H}{67.58T}}$$

(2) 高低差による気圧の計算式

（ｉ）$P_2 = P_1 \times 10^{-\frac{\Delta H}{67.58T}}$

（ii）$P_2 = P_1 - 0.12\Delta H$

(3) 高低差による気温の計算式

$t' = t - 0.005\Delta H$

ただし、

P_1　：計算の基準とした測点で観測した気圧（ｈＰａ）

P_2　：求めようとする測点の気圧（ｈＰａ）

T　：絶対温度（Ｋ）　$(T = 273.15 + t)$

t　：計算の基準とした測点で観測した気温（℃）

t'　：求めようとする測点の気温（℃）

H　：求めようとする測点の標高（ｍ）

ΔH　：計算の基準とした測点の標高（H_1）と求めようとする測点の標高（H_2）との高低差$H_2 - H_1$（ｍ）

⑦　距離測定の補正

（１）気象補正

$$D = D_s \frac{n_s}{n} = D_s + (\Delta_s - \Delta_n) D_s$$

ただし、

$n_s = (1 + \Delta_s)$　：測距儀が採用している標準屈折率

$n \quad = (1 + \Delta_n)$：気象観測から得られた屈折率

$$\Delta_n = a \frac{P}{273.15 + t} - E$$

$$a \quad = \frac{273.15}{1013.25}(n_g - 1)$$

$$n_g - 1 = \left(287.6155 + \frac{4.88660}{\lambda^2} + \frac{0.06800}{\lambda^4}\right) \times 10^{-6}$$

ただし、

$E = 0.6 \times 10^{-6}$

D　：気象補正済みの距離（ｍ）

D_s　：観測した距離（ｍ）

P　：測点１と測点２の平均気圧（ｈＰａ）

t　：測点１と測点２の平均気温（℃）

n_g　：群速度に対する屈折率

λ　：光波の実効波長（μｍ）

（２）距離計算に必要な高低角の補正量を求める計算

$$\alpha_i' = \alpha_i + \mathrm{d}\alpha_i$$

ただし、

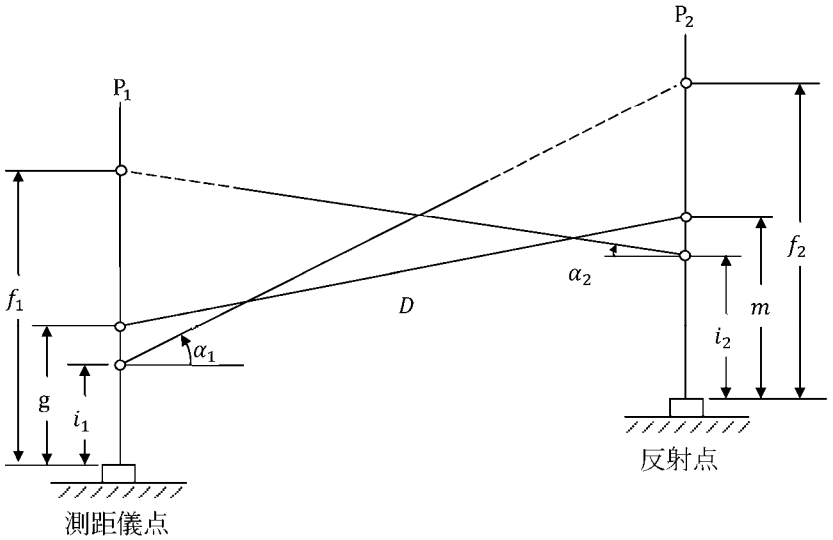
α_i'　：補正済みの高低角（$i = 1, 2$ 以下同じ）

α_i　：観測した高低角

$\mathrm{d}\alpha_i$　：高低角に対する補正量

$$\mathrm{d}\alpha_1 = \sin^{-1}\left\{\frac{(m - f_2 + i_1 - \mathrm{g})\cos\alpha_1}{D}\right\}$$

$$\mathrm{d}\alpha_2 = \sin^{-1}\left\{\frac{(\mathrm{g} - f_1 + i_2 - m)\cos\alpha_2}{D}\right\}$$



P_1　：測距の器械点　　P_2　：反射点
g　：測距儀の器械高　　m　：反射鏡高
i_i　：セオドライトの器械高　　f_i　：目標高
D　：測定距離

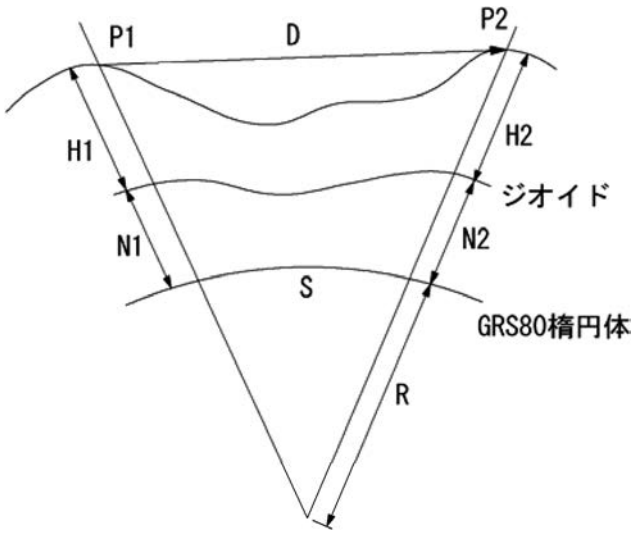
補正量 $d\alpha_i$ は角度秒で求める。距離の単位はm、角度の単位は、度分秒とする。

（３）投影補正

$$S = D\cos\left(\frac{\alpha_1 - \alpha_2}{2}\right)\frac{R}{R + \left(\frac{H_1 + H_2}{2}\right) + N_g}$$

ただし、

S　：基準面上の距離（m）
D　：測定距離（m）
H_1　：測点１の標高（概算値）＋測距儀の器械高（m）
H_2　：測点２の標高（概算値）＋測距儀の器械高（m）
α_1　：測点１から測点２に対する高低角
α_2　：測点２から測点１に対する高低角
R　：平均曲率半径（m）（$R = 6370000$）
N_g　：ジオイド高（既知点のジオイド高を平均した値）



（４）縮尺補正

平面直角座標面上の距離(s)＝基準面上の距離（S）×縮尺係数（s／S）

縮尺係数は次式により求める。

$$S_{12} = \frac{\sqrt{(x_2 - x_1)^2 + (y_2 - y_1)^2}}{\frac{s}{S}}$$

$$\frac{s}{S} = m_0 \left\{ 1 + \frac{1}{6{R_0}^2 {m_0}^2} ({y_1}^2 + y_1 y_2 + {y_2}^2) \right\}$$

ただし、

R_0　：平面直角座標系原点の平均曲率半径

m_0　：平面直角座標系の X 軸上における縮尺係数（0.9999）

⑧　TSによる観測手簿の記載例

測量プログラムにより書式は異なるが、所定の観測データ、点検項目が出力されていなければならない。

世界測地系

基準点観測手簿

測　点　103

観測状況 B=C=P

観測年月日　〇〇〇〇
天候　晴れ　風力　無風
観測者　〇〇〇〇

器械番号　〇〇〇〇
器械定数　0 mm
器械高　1.265 m
開始時刻 12:18:35

気温　9.0 ˚C
気圧　986 hPa
気象補正係数　0.0 ppm
終了時刻　12:27:08

標石番号
柱石長
埋石差

目盛		視準点NO	名称	水平角 °′″	結果 °′″	鉛直角 °′″	倍角差	観測差	測定距離 m		セット内較差	セット間較差
0°	r 1		204	0-00-00	0-00-00	87-22-50			49.086	085	1 ✓	2 ✓
	2		104	185-18-55	185-18-55	91-38-35	15 ✓	5 ✓	98.977	977	0 ✓	2 ✓
	l 2		104	5-19-10	185-19-05	268-24-00			98.975	975	0 ✓	
	1		204	180-00-05	0-00-00	272-39-55			49.084	084	0 ✓	
							定数差 10 ✓					
90°	l 1		204	270-00-05	0-00-00							
	2		104	95-19-00	185-18-55							
	r 2		104	275-18-50	185-18-50							
	1		204	90-00-00	0-00-00							

平均値	水平角 °′″	鉛直角 °′″	高低角 °′″	測定距離 m	目標高 m	反射鏡定数 mm
204	0-00-00	87-21-28	2-38-32	49.085	1.265	0
104	185-18-56	91-37-18	-1-37-18	98.976	1.265	0

（開放多角方式）

第４７条　開放多角方式による補助基準点の数は２点までとし、辺長の総和は１００メートル以下とするものとする。

２　開放多角方式における観測及び測定の方法並びに許容範囲は、別表第４に定めるところによるものとする。

３　開放多角方式における計算の単位は、別表第５に定めるところによるものとする。

４　標高の測定は、原則として行わない。ただし、計画機関が特に指示した場合は、この限りでない。

第 46 条の＜運用＞＜解説＞を参照

（放射方式）

第４８条　放射方式における観測及び測定の方法並びに許容範囲は、別表第４に定めるところによるものとする。

２　放射方式における計算の単位は、別表第５に定めるところによるものとする。

第 46 条の＜運用＞＜解説＞を参照

（一筆地測量）

第４９条　作業機関は、筆界の確認がされた各筆の土地について、筆界点標識及び調査図素図等に基づき、筆界及び地積に関する測量を行うものとする。

２　作業機関は、前項に規定する土地のほか、筆界推定点を含む土地についても同項に規定する測量を行うものとする。

＜運　用＞

一筆地測量では、やむを得ず留守宅等に立ち入る場合があるから、あらかじめ土地所有者に通知を送り、了解を求めることが望ましい。「第4編参考資料№１０－１土地所有者への通知」…を参照されたい。

＜解　説＞

１　本条第１項は、筆界の確認がされた各土地に関する一筆地測量の実施について定めている。

２　本条第２項は、筆界推定点を含む土地、すなわち筆界未定地に関する一筆地測量の実施について定めている。

地図作成作業においては、筆界未定地であっても筆界推定点（第２条第１１号）を導き出した上で、筆界点及び筆界推定点に基づいて、筆界点調査図を作成するものとされて

いる（第６１条第１項本文）ため、筆界推定点を含む土地についても一筆地測量を行うものとされたものである。

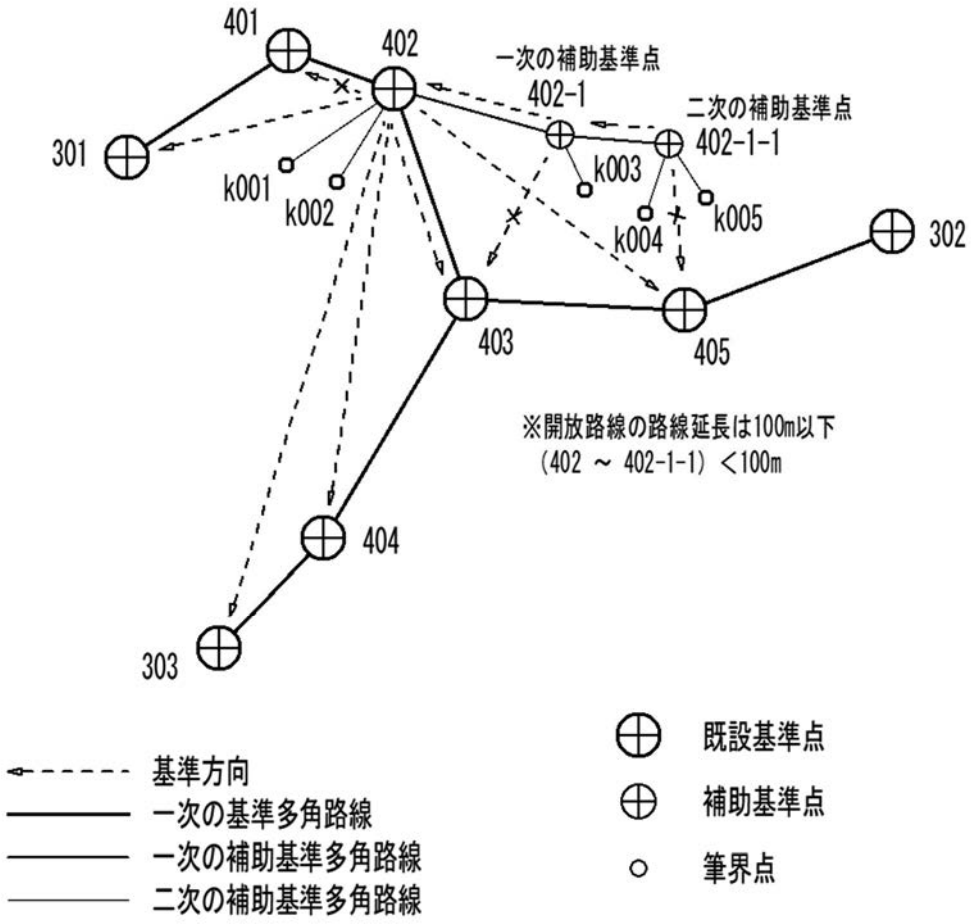
第 49 条　一筆地測量の事例

下記の一次の基準点が同一の多角網（同一の網平均計算にて計算されている）である場合

・与点：402
・筆界点：ｋ001、ｋ002
・基準方向となりえる点：301、303、403、404、405
※401 は与点から筆界点までの距離より短いため基準方向とはできない。

・与点：402-1
・筆界点：ｋ003
・基準方向となりえる点：402 のみ

・与点：402-1-1、
・筆界点：ｋ004、ｋ005
・基準方向となりえる点：402-1 のみ



（筆界点の位置の決定）

第５０条　筆界点（筆界推定点を含む。以下この章において同じ。）の水平位置は、基準点又は補助基準点等を器械点とし、その位置を決定するものとする。

２　前項の場合において、器械点から筆界点までの距離は、１００メートル以下を標準とするものとする。

＜運　用＞

距離の測定に鋼巻尺を用いるときは、器械点から筆界点までの距離は、５０m以下でなければならない。

（観　測）

第５１条　一筆地測量における観測及び測定は、ＴＳ等を用いて、関係点間の水平角、鉛直角、距離の観測及び必要に応じて器械高、目標の視準高の測定を行うものとする。ただし、必要な場合には、気温及び気圧の測定を加えるものとする。

２　筆界点の位置は、前項の観測及び測定の結果に基づいて求めるものとする。

３　観測の対回数等は、別表第７に定めるところによるものとする。

＜運　用＞

１　観測の対回数等は、次に掲げる別表第７のとおりとする。

別表第７　一筆地測量における観測及び測定

区　分	読定方法	単位	較差の許容範囲
水平角観測	０．５対回	―――	―――
鉛直角観測	０．５対回	―――	―――
距離の測定	２回	mm位	５mm

２　距離の測定は、次のとおりとする。

⑴　光波測距儀は、１視準２読定の平均値を採用する。

⑵　鋼巻尺は、片道２読定の平均値を採用する。

３　距離の測定に関する補正項目及び注意事項は次のとおりとする。

	器差補正	気象補正	温度補正	傾斜補正	張力計測	標高補正	縮尺補正
トータルステーション	○	○	－	○	－	○	○
光　波　測　距　儀	○	○	－	○	－	合計補正量≦５mm のときは傾斜補正以外を省略できる	
鋼　　巻　　尺	○	－	○	○	○		

⑴　距離が１０m以下のときは、傾斜補正以外の補正を省略することができる。

⑵　鋼巻尺により距離を測定する場合、バネ秤の張力は１０ｋｇを標準とするが、検定に用いた張力がこれと異なるときは、検定時の張力により緊張するものとする。

⑶　標高補正に用いる平均標高は、次の式により計算する。

Ｈｎ＝Ｈｔ＋Ｓｓｉｎδ／２

器械点の標高を測定していない場合は、現地の標準的標高を用い１０ｍ単位とすることができる。

(4) 縮尺補正に用いる縮尺係数は、与点である基準点の縮尺係数の平均値を用いることができる。

(5) 合計補正量が５mmとなるＹ座標値及び標高値は、次頁図３－４のとおりである。

(6) 距離が３m以下のときは鋼巻尺を用いることが望ましい。

〈解　説〉

1．一筆地測量における筆界点の観測及び測定の方法

① 放射法

器械点にTS等を整置し、別の既知点からの右回り水平角θと水平距離dを測って筆界点の位置を定める方法をいう。計算式は次のとおりである。

$x=x_t+d\cos\alpha$

$y=y_t+d\sin\alpha$

$\alpha=\alpha_0+\theta\pm180°$

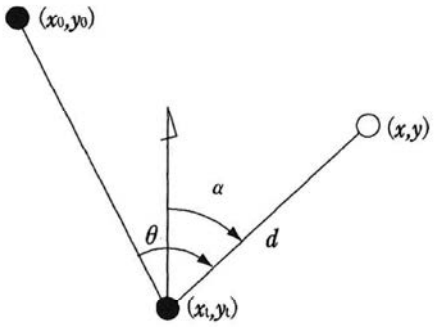
（$0\leqq\alpha<360°$になるように符号を定める）

ただし、x, y ：筆界点の座標値

x_t, y_t：器械点の座標値

$\alpha_0=\tan^{-1}\dfrac{y_t-y_0}{x_t-x_0}$

x_0, y_0 ：零方向既知点の座標値



放射法

角度の誤差を$\Delta\theta''$距離の誤差を$\triangle d$とするとき、器械点に対する筆界点の位置誤差$\triangle r$は、

$$\Delta r=\sqrt{\Delta d^2+\frac{\Delta\theta^2\cdot d^2}{\rho^2}}\qquad(\rho''=206265'')$$

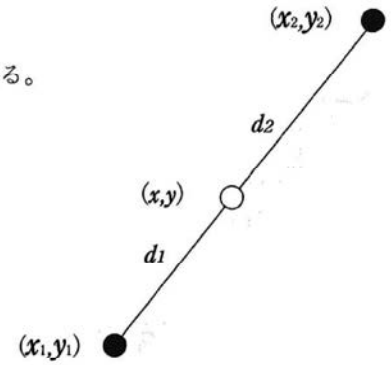
$\triangle d=5$ mm、$d=50$m、$\triangle\theta=20''$とするとき、$\triangle r=7$ mmとなる。

② 割込法（視通法）

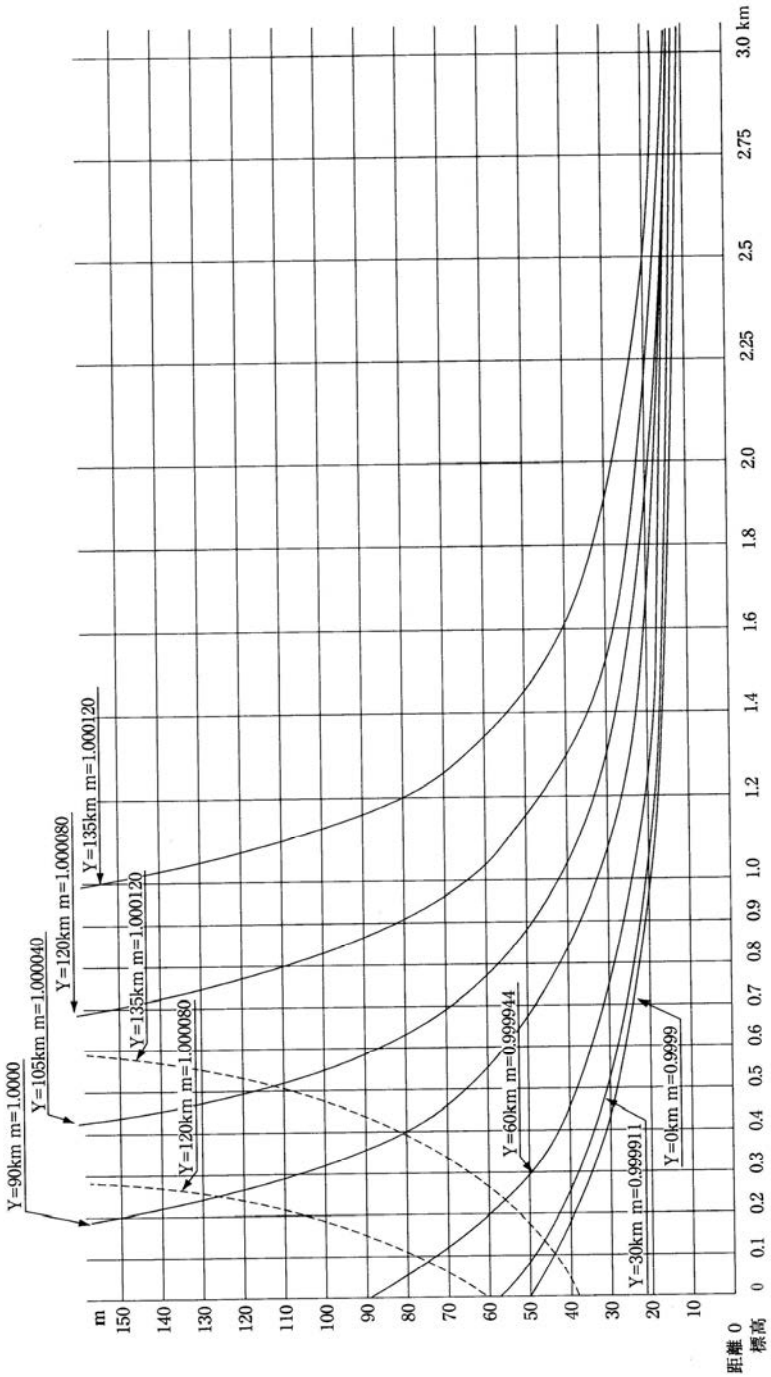
既設の筆界点にTS等を整置し、隣接する筆界点を視準し、視通線上にある筆界点までの水平距離d_1、d_2を測って筆界点の位置を定める方法をいう。計算式は次のとおりである。

$$x=x_1+\frac{d_1}{d_1+d_2}(x_2-x_1)$$

$$y=y_1+\frac{d_1}{d_1+d_2}(y_2-y_1)$$



割込法



標高補正＋縮尺補正＝５mm　限界図表

ただし、x, y：筆界点の座標値

x_1, y_1：器械点の座標値

x_2, y_2：隣接筆界点の座標値

筆界点にTS等を整置できないときは、両端の筆界点からの水平距離を測って、割込点の座標値を決定する。ポールの見通しなどにより設定した割込点を、別の既知点から放射法により観測すると、測定された座標値が、筆界線からずれている場合があるから、その値を採用してはならない。

距離測定に$\triangle d$の誤差があるとき、視準誤差がなければ、筆界点の位置誤差は、同じく$\triangle d$である。なお、水平距離の和d_1+d_2と点間距離の計算値が、第51条運用基準　別表第７の許容制限を超えるときは、点検再測を行うものとする。

③　距離法（辺長交会法）

既設の筆界点A，Bからの距離a、bを測って交点Pの位置を決定する方法である。

$$\begin{cases} x=x_A+d\cos\alpha-h\sin\alpha \\ y=y_A+d\sin\alpha+h\cos\alpha \end{cases}$$

ただし、x, y：交会点の座標値

x_A, y_A：A点の座標値

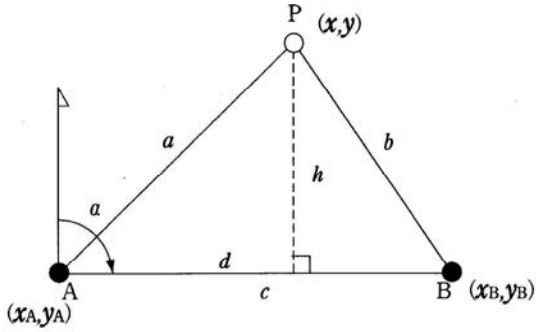
x_B, y_B：B点の座標値

$$\alpha=\tan^{-1}\frac{y_B-y_A}{x_B-x_A}$$

$$c=\sqrt{(x_B-x_A)^2+(y_B-y_A)^2}$$

$$d=\frac{a^2-b^2+c^2}{2c}$$

$$h=\pm\sqrt{a^2-d^2}$$　　（複号は交点がA→Bの右側のとき正とする）



距離法（辺長交会法）

a、bの測定誤差をΔa、Δbとするとき、P点の位置誤差Δrは、

$$\Delta r=\sqrt{\frac{a^2}{c^2}\Delta a^2\left\{1+\frac{(b^2+c^2-a^2)^2}{16S^2}\right\}+\frac{b^2}{c^2}\Delta b^2\left\{1+\frac{(a^2+c^2-b^2)^2}{16S^2}\right\}}$$

ただし、$S=ch/2$：△APBの面積

$a=b=30$m、$\triangle a=\triangle b=5$㎜、$\angle P=90°$のとき、$\triangle\gamma=7$㎜となる。

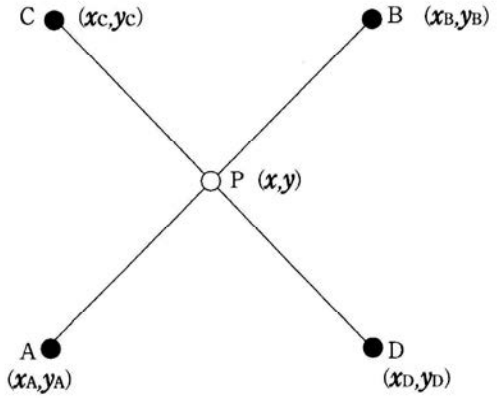
④　交点計算法

２直線A→BとC→Dの交点Pを計算により求める方法である。P点の座標値は次のとおりである。

$$\begin{cases} x=x_A+k\,(x_B-x_A) \\ y=y_A+k\,(y_B-y_A) \end{cases}$$

ただし、$k=\dfrac{\begin{vmatrix} x_C-x_A & y_C-y_A \\ x_D-x_A & y_D-y_A \end{vmatrix}}{\begin{vmatrix} x_B-x_A & y_B-y_A \\ x_D-x_C & y_D-y_C \end{vmatrix}}$

$$=\frac{(x_C-x_A)\,(y_D-y_A)-(x_D-x_A)\,(y_C-y_A)}{(x_B-x_A)\,(y_D-y_C)-(x_D-x_C)\,(y_B-y_A)}$$



交点計算法

ｘ　、ｙ：交点Ｐの座標

ｘA、yA：Ａ点の座標値

ｘB、yB：Ｂ点の座標値

ｘC、yC：Ｃ点の座標値

ｘD、yD：Ｄ点の座標値

世界測地系

細部観測手簿

平成 ○ 年 ○ 月 ○ 日

現場名：○○市○○町○丁目地区
作業名：不動産登記法第１４条第１項地図作成作業

測 点 No. 2　偏心状況：B=C=P　観 測 日：平成○年○月○日　天　候：晴 無風　観 測 者：○○○○　測器No：1234567
224009　器械高 i：1.354　気　温：20.0 ℃　気　圧：1013.0 hPa　気象補正：0 ppm　測　器：abcd-ef100
器械高 g：1.354　開始時刻：13時 00分　終了時刻：13時 10 分　器械定数：

【水平角】

目盛	望遠鏡	方向	視準点名	観測角	結果	倍角	較差
0	r	1	224008	0-00-00	0-00-00		
		2	H047	288-49-55	288-49-55		

《 結 果 》

視準点名	平 均 値	倍角差	観測差
4008	0-00-00		
H047	288-49-55		

【鉛直角】

望遠鏡	視準点名	目標高	観測角	合計	r－l ＝ 2Z	90±α=Z	α
r	224008	0.000	91-42-00				-1-42-00
r	H047	0.000	97-14-35				-7-14-35

【距 離】

視準点名	目標高m	距離 1	距離 2	距離 3	距離 4	セット内 較差1	セット間 較差2	較 差	反射鏡定数	平均
224008	0.000	42.250	42.250			0				42.250
H047	0.000	6.600	6.600			0				6.600

（計算の単位）

第５２条　一筆地測量における計算の単位は、別表第８に定めるところによるものとする。

＜運　用＞

計算の単位は、次に掲げる別表第８のとおりとする。

別表第８　一筆地測量における計算の表示単位

項目	平面直角座標	角度	辺長	地積
単位	m	秒	m	m^2
位	０．００１	1	０．００１	０．０００００１

計算は、計算機が備える全桁数を用いて行い、規定する表示桁数の次の桁において、角度と座標値は四捨五入し、辺長及び地積は切り捨てる。

世界測地系

細部観測記簿

○ 年 ○ 月 ○ 日

現場名：○○市○○町○丁目地区
作業名：法第14条第１項地図作成作業　縮尺係数：0.9999■✔　平均ジオイド高

器械点名	視準点名	水平角	斜距離	器械高g	目標高m	高度角 高度角	高度角 平均	高度角 平均補正	平均標高	距離 球面距離	距離 平面距離	距離 垂直距離
224009	225008	0-00-00✔	21.235✔	0.000	0.000	-3-22-45✔	-3-22-45		1.346	21.198	21.196	-1.252
224009	LW199	12-44-05✔	5.934✔	0.000	0.000	-13-37-55✔	-13-37-55		1.273	5.767	5.766	-1.399
224009	L200	13-35-30✔	5.937✔	0.000	0.000	-13-25-55✔	-13-25-55		1.283	5.775	5.774	-1.379
225008	224009	0-00-00✔	21.237✔	0.000	0.000	-3-30-00✔	-3-30-00		1.346	21.197	21.195	-1.296
225008	H201	189-43-25✔	9.985✔	0.000	0.000	3-56-45✔	3-56-45		1.064	9.961	9.960	0.687
225008	H202	248-53-30✔	2.062✔	0.000	0.000	-37-29-20✔	-37-29-20		0.093	1.636	1.636	-1.255
225008	B203	266-25-10✔	2.002✔	0.000	0.000	-31-08-35✔	-31-08-35		0.203	1.713	1.713	-1.035
225008	H204	276-53-40✔	1.954✔	0.000	0.000	-39-58-55✔	-39-58-55		0.092	1.497	1.497	-1.256
5008	H205	346-58-10✔	6.158✔	0.000	0.000	2-08-55✔	2-08-55		0.836	6.154	6.153	0.231

世界測地系

一筆地測量座標計算 （放射法）

年　月　日

現場名：○○市○○町○丁目地区
路線名：法第14条第１項地図作成作業　計算モード　2次元平面距離開放放射

器械点	視準点	水平角	方向角	距離	ΔX	ΔY	X座標	Y座標	測点	種別
224009	225008		281-06-00✔				■664.582	■506.406	13:224009	
224009	LW199	12-44-05✔	293-50-05	5.766✔	2.330	-5.274	■662.252	■511.680	430:LW199	放射
224009	L200	13-35-30✔	294-41-30	5.774✔	2.412	-5.246	■662.170	■511.652	431:L200	放射
225008	224009		101-06-00✔				■660.502	■527.202	23:225008	
225008	H201	189-43-25✔	290-49-25	9.960✔	3.541	-9.309	■656.961	■536.511	432:H201	放射
225008	H202	248-53-30✔	349-59-30	1.636✔	1.611	-0.284	■658.891	■527.486	433:H202	放射
225008	B203	266-25-10✔	7-31-10	1.713✔	1.698	0.224	■658.804	■526.978	434:B203	放射
225008	H204	276-53-40✔	17-59-40	1.497✔	1.424	0.462	■659.078	■526.740	435:H204	放射
225008	H205	346-58-10✔	88-04-10	6.153✔	0.207	6.150	■660.295	■521.052	436:H205	放射

（筆界検討の成果の援用）

第５３条　第５１条第１項の規定にかかわらず、第４１条第１項の規定に基づき第１８条及び第２０条の作業を行い、筆界を検討した結果によって求められた水平位置について、計画機関の職員が筆界点として確認した場合には、作業機関は、当該筆界検討の成果を援用することができる。

＜解　説＞

第４１条第１項による既知点を利用し、第１８条の基礎測量及び第１９条の画地調整を行い求められた座標値で、計画機関の職員が筆界点として確認した場合には、その座標値をもって筆界点座標値の成果とすることができる。

（筆界点間測量）

第５４条　筆界点間測量は、隣接する筆界点間の距離を測定して精度を確認するものとする。

２　点間距離の点検は、原則として全辺に対して行うものとする。ただし、精度管理表は、おおむね２％を抽出して作成するものとする。

３　筆界点の位置及び点間距離の誤差の限度は、別表第１に定めるところによるものとし、許容範囲を超える場合には、作業機関は、再測を行うものとする。

＜運　用＞

点間距離の誤差の許容範囲は、第２０条運用を参照されたい。

＜解　説＞

１　精度管理表

記載要領は、次のとおりである。

(1) 対象となる範囲は、計画機関の指示による。

(2) 測　点：筆界点の番号を筆ごとに右回りに隣接する筆界点～筆界点を記入する。

(3) 計算値：筆界点～筆界点の計算距離を記入する。

(4) 測定値：筆界点～筆界点の現地検測値を記入する。

(5) 較　差：(3)計算値－(4)測定値＝較差を記入する。

(6) 制　限：別表第１に定める較差の許容範囲を記入する。

(7) 摘　要：観測の精度等を記入する。

(8) この精度管理表は、点間距離測定手簿を兼ねることができる。

一 筆 地 測 量 精 度 管 理 表

作業名	登記所備付地図作成作業	地区	○○市○○町○丁目	計画機関	○○法務局	作業機関	○○○○	点検者	○○○○
路線名		期間	○○年○○月 ○○年○○月	作業量	点検２８点	主任技術者	○○○○	その他	

測点		水平位置（距離） 計算値	測定値	較差	制限	摘要
510N020	～510B021	6.620	6.620	0.000	0.010	平地　10mm
509N003	～509N006	14.018	14.018	0.000	0.010	〃
509M017	～509M019	9.983	9.984	0.001	0.010	〃
510B017	～510B003	5.937	5.938	0.001	0.010	〃
511N022	～511M050	10.010	10.009	0.001	0.010	〃
511N053	～511M054	0.601	0.601	0.000	0.010	〃
513N012	～513N019	6.820	6.820	0.000	0.010	〃
513M138	～513M137	6.599	6.604	0.005	0.010	〃
513M140	～513M138	7.537	7.542	0.005	0.010	〃
513N121	～513N161	5.339	5.339	0.000	0.010	〃
513M145	～513M144	4.939	4.946	0.007	0.010	〃
518M125	～518N107	12.898	12.892	0.006	0.010	〃
518M114	～518M118	6.409	6.415	0.006	0.010	〃
518M145	～518R144	5.310	5.312	0.002	0.010	〃
513N206	～513N174	18.143	18.148	0.005	0.010	〃
513M201	～513M204	6.593	6.593	0.000	0.010	〃
513M191	～513M190	0.202	0.205	0.003	0.010	〃
513M185	～513M198	10.518	10.519	0.001	0.010	〃
514M041	～514M040	10.617	10.614	0.003	0.010	〃
514M041	～514M042	15.332	15.333	0.001	0.010	〃
515M024	～515B023	8.762	8.763	0.001	0.010	〃
516M023	～516M035	6.287	6.292	0.005	0.010	〃

測点		水平位置（距離） 計算値	測定値	較差	制限	摘要
516M034	～516M033	8.684	8.684	0.000	0.010	平地　10mm
517N031	～517M032	5.909	5.908	0.001	0.010	〃
519M099	～519M100	6.832	6.840	0.008	0.010	〃
519J114	～519J115	8.984	8.983	0.001	0.010	〃
519M107	～519M108	6.649	6.645	0.004	0.010	〃
519M107	～519M105	6.669	6.667	0.002	0.010	〃
以下余白						

（細部測量データ管理と整理）

第５５条　細部測量データは、一筆地調査の進行に応じて、筆界点等の座標値を測量計算ソフト等に登録し、管理・整理するものとする。

２　画地登録は、土地調査書及び調査図素図に基づき地番を表示するものとする。

３　前２項の細部測量データは、測量計算ソフト等に登録する都度、バックアップを行うものとする。

＜解　説＞

１　担当地区を分けて複数の班で分散して作業を行う場合においては、各工程における変更事項等の連絡を密に行い、齟齬の生じることのないように十分に注意して、各班の細部測量データを集計し取りまとめなければならない。

集計後のデータは一ファイルに集約されるため、事後変更事項が発生した場合の取扱い方法については十分に検討しなければならない。

また、データのバックアップに関しては頻繁に行うこととし、ファイルが壊れてしまった場合でも、速やかに復旧できるような体制を整えるものとする。

２　細部測量データに関する点検項目

⑴ 調査図素図、現調素図との整合

⑵ 土地調査書との整合、土地所有者の依頼事項の確認

⑶ 地積測量図、土地所在図、公共用地明示確定図等との整合

⑷ 筆界点間測量、交点計算、割込計算との整合

⑸ 隣接図葉、隣接班の担当地区との整合

３　筆界未定地の解消

原図上において、地番、筆界の確認を行い、筆界未定地を追跡調査する。その結果、筆界未定箇所が確認できれば、縦覧までに関係者に再度立会いの依頼を行い、できる限り筆界未定地の解消に努めなければならない。第４編参考資料№.１０－２未確定境界の再立会通知…を参考にされたい。

第５章　地積測定

（地積測定の方法）

第５６条　作業機関は、筆界の確認がされた一筆の土地ごとに、座標法により地積測定を行うものとする。

２　作業機関は、前項に規定する土地のほか、筆界推定点を含む土地についても同項に規定する地積測定を行うものとする。

＜運　用＞

１　入力の順序は、各筆の最北の筆界点を始点として右方向に入力することを標準とする。

２　直線上の筆界点も入力の対象とする。

３　直線上にある見通点あるいは仮点は、入力の対象としない。また、円曲線筆界については、短い弦で近似するものとし、円弧等の面積計算は行わない。

４　入力の対象となる座標値は、四捨五入をしてmm単位に丸めた値とし、全桁計算の数値を用いてはならない。

５　辺長を出力するときは、原則として計算距離を表示する。

６　無地番の長狭物についても、適当な箇所で切断して求積する。

７　適当な区分ごとに、全体面積が各筆の地積の合計と合致するか否かの点検を行う。若干の丸め誤差を超える較差を生じたときは、入力の点検と再計算を行うものとする。

＜解　説＞

１　計算式

座標法には、次に示す3通りの計算法があるが、どれを用いても計算結果に変わりはない。

(1) 行列式法

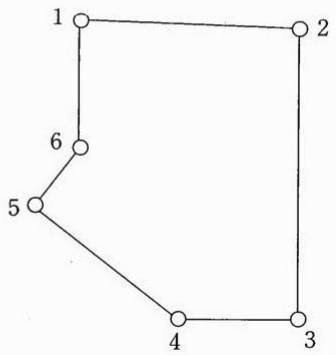
$$S=\frac{1}{2}\sum_{i=1}^{n}\begin{vmatrix} x_i & y_i \\ x_{i+1} & y_{i+1} \end{vmatrix}$$

ただし、$n+1 \rightarrow 1$とする。

式は最も簡単であるが、桁数が大きくなるため算式の表示には適さない。計算例は次のとおり（大きな桁数の部分は省略）。線積法という場合もある。

＊＊＊　行列式法　＊＊＊

No.	x	y	x1y2−x2y1
(1)	40.862	69.844	−631.860000
(2)	50.000	70.000	849.710000
(3)	49.717	86.598	1852.641098
(4)	28.111	86.228	−225.747465
(5)	27.897	77.541	−970.706025
(6)	36.420	66.435	−170.948490
TOTAL			703.089118
AREA			351.54 M2



座標法計算例

(2) 倍横距法

$$S=\frac{1}{2}\sum_{i=1}^{n}(x_{i+1}-x_i)(y_i+y_{i+1})$$

ただし、$n+1\rightarrow 1$とする。

倍横距とは横距（y座標）の和をいう。土地区画整理事業に伴う確定測量では、街区の確定計算に引続き実行できることから、よく用いられていた。計算例を次に示す。

＊＊＊　倍横距法　＊＊＊

No.	x	y	x2−x1	y2−y1	倍面積
(1)	40.862	69.844	9.138	139.844	1277.894472
(2)	50.000	70.000	−0.283	156.598	−44.317234
(3)	49.717	86.598	−21.606	172.826	−3734.078556
(4)	28.111	86.228	−0.214	163.769	−35.046566
(5)	27.897	77.541	8.523	143.976	1227.107448
(6)	36.420	66.435	4.442	136.279	605.351318
TOTAL					−703.089118
AREA					351.54 M2

(3) 縦横距法

$$S=\frac{1}{2}\sum_{i=1}^{n}x_i(y_{i+1}-y_{i-1})$$

ただし、$n+1\rightarrow 1$とする。

計算式は最も複雑であるが、表示桁数が一番短くなるので、地積測量図などの計算式に多く使用されている。単に「座標法」という場合もある。計算例を次に示す。

＊＊＊　座標法　＊＊＊

No.	x	y	y3−y1	倍面積
(1)	40.862	69.844	3.565	145.673030
(2)	50.000	70.000	16.754	837.700000
(3)	49.717	86.598	16.228	806.807476
(4)	28.111	86.228	−9.057	−254.601327
(5)	27.897	77.541	−19.793	−552.165321
(6)	36.420	66.435	−7.697	−280.324740
TOTAL				703.089118
AREA				351.54 M2

２　面積計算簿の記載例

座 標 面 積 計 算 書

世界測地系

所　在：○○市○○町○丁目　　○○○○年　○月　○日

地番名：[redacted]

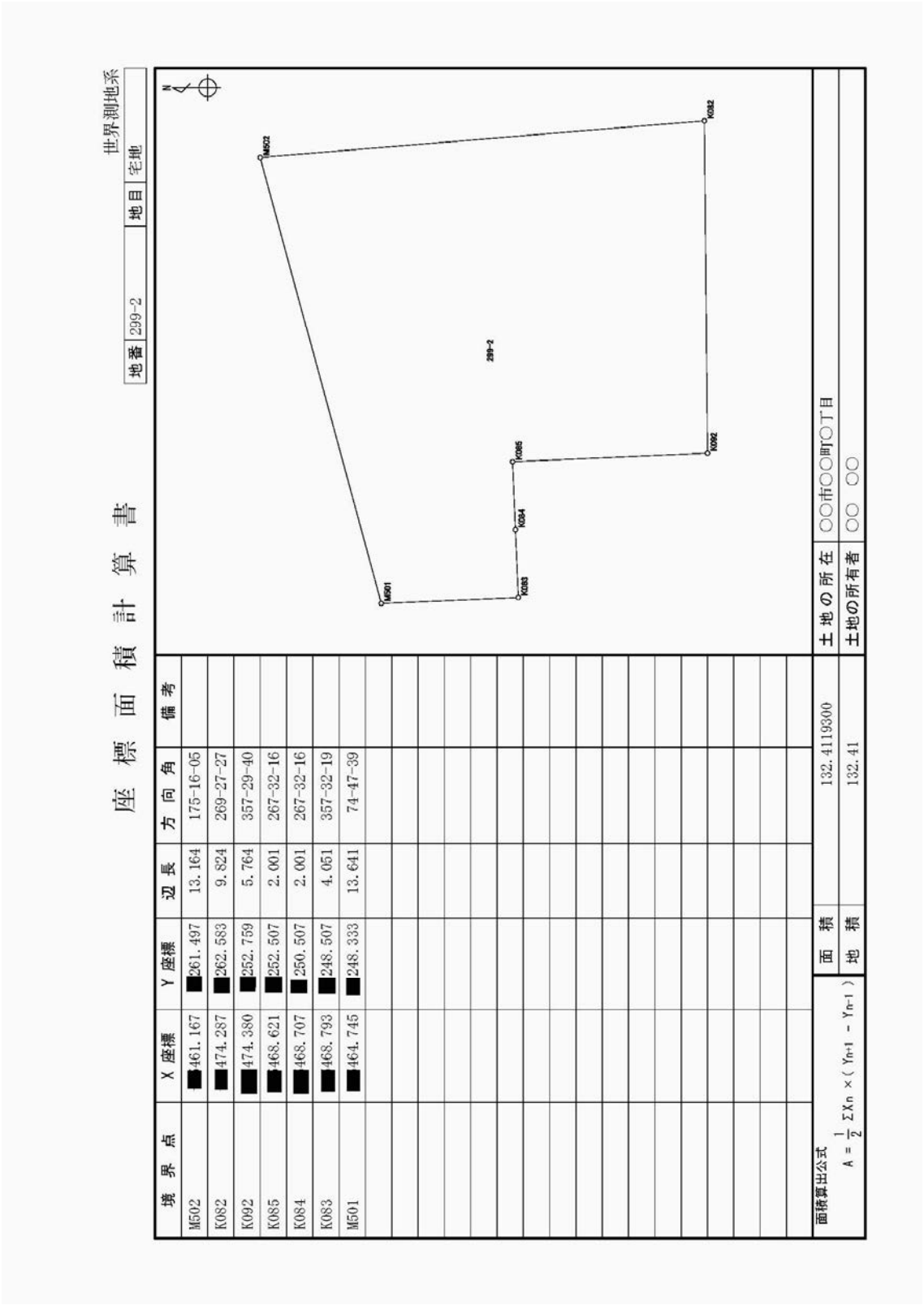
点　名	Xn	Yn	距離	方向角	Xn×(Yn+1 － Yn-1)
M502	[redacted]461.167	[redacted]261.497	13.164	175-16-05	[redacted]571.629750
K082	[redacted]474.287	[redacted]262.583	9.824	269-27-27	[redacted]144.319806
K092	[redacted]474.380	[redacted]252.759	5.764	357-29-40	[redacted]779.852880
K085	[redacted]468.621	[redacted]252.507	2.001	267-32-16	[redacted]055.334492
K084	[redacted]468.707	[redacted]250.507	2.001	267-32-16	[redacted]874.828000
K083	[redacted]468.793	[redacted]248.507	4.051	357-32-19	[redacted]019.155982
M501	[redacted]464.745	[redacted]248.333	13.641	74-47-39	[redacted]037.037550

倍 面 積 合 計	264.823860
1/2	132.4119300

合　計　面　積	132.4119300

３　座標面積計算書

縦覧用、整理用として一筆地ごとの面積計算書を作成する場合は、図式例によるものとする。なお、一筆地の筆界点結線順序は、最北の筆界点を始点とし、右回りにて行うものとする。



（土地調査書の記載）

第５７条　地積測定の結果は、土地調査書に取りまとめるものとする。

＜解　説＞

１　土地調査書

地積欄に記載する。登記記録と大差があるときは過誤等がなかったかを点検する。

２．地積比較表

市町村からの要望により、固定資産税関係の資料として作成したものを例示する。

図葉　15　学園南　1　丁目　　P.　1

地　番	地　目	実測面積		公簿面積		誤　差		備　考
1101— 9	宅　地	699	08	451	11	+247	47	
—10	山　林	511	82	175	00	+336	82	結線1504を使用
—16	宅　地	320	24	226	97	+93	27	
—17	〃	493	59	333	22	+160	37	
—19	〃	245	56	242	38	+3	18	
—20	〃	340	84	339	99	+0	85	
—21	〃	38	54	39	87	−1	33	
—22	〃	265	28	262	67	+2	61	
—23	〃	200	16	196	33	+3	83	
—24	〃	415	85	407	93	+7	92	
—25	〃	593	22	582	08	+11	14	
—26	〃	225	50	232	33	−6	83	
—27.28	〃	197	89	160	45	+37	44	
—29	山　林	264	13	263	00	+1	13	
—30	宅　地	170	03	170	24	−0	21	
1106—65	〃	297	42	282	18	+15	24	
—66	〃	581	43	562	51	+18	92	
—67	〃	604	95	603	63	+1	32	
—68	〃	505	45	507	63	−2	18	
—69	〃	396	79	391	60	+5	19	
—70	〃	454	06	449	65	+4	41	
—71	〃	774	03	699	63	+74	40	
合　計								

第６章　地積等調査一覧表の作成及び縦覧

（地積等調査一覧表）

第５８条　作業機関は、前条に規定する手続が完了したときは、土地調査書、調査図素図、細部測量データ及び地積測定の結果に基づいて附録第３号様式による地積等調査一覧表及び縦覧図を作成するものとする。

２　作業機関は、前項の地積等調査一覧表及び縦覧図を作成したときは、これを土地調査書及び調査図素図とともに計画機関に提出するものとする。

＜運　用＞

１　地積等調査一覧表の様式は、次のとおりとする。

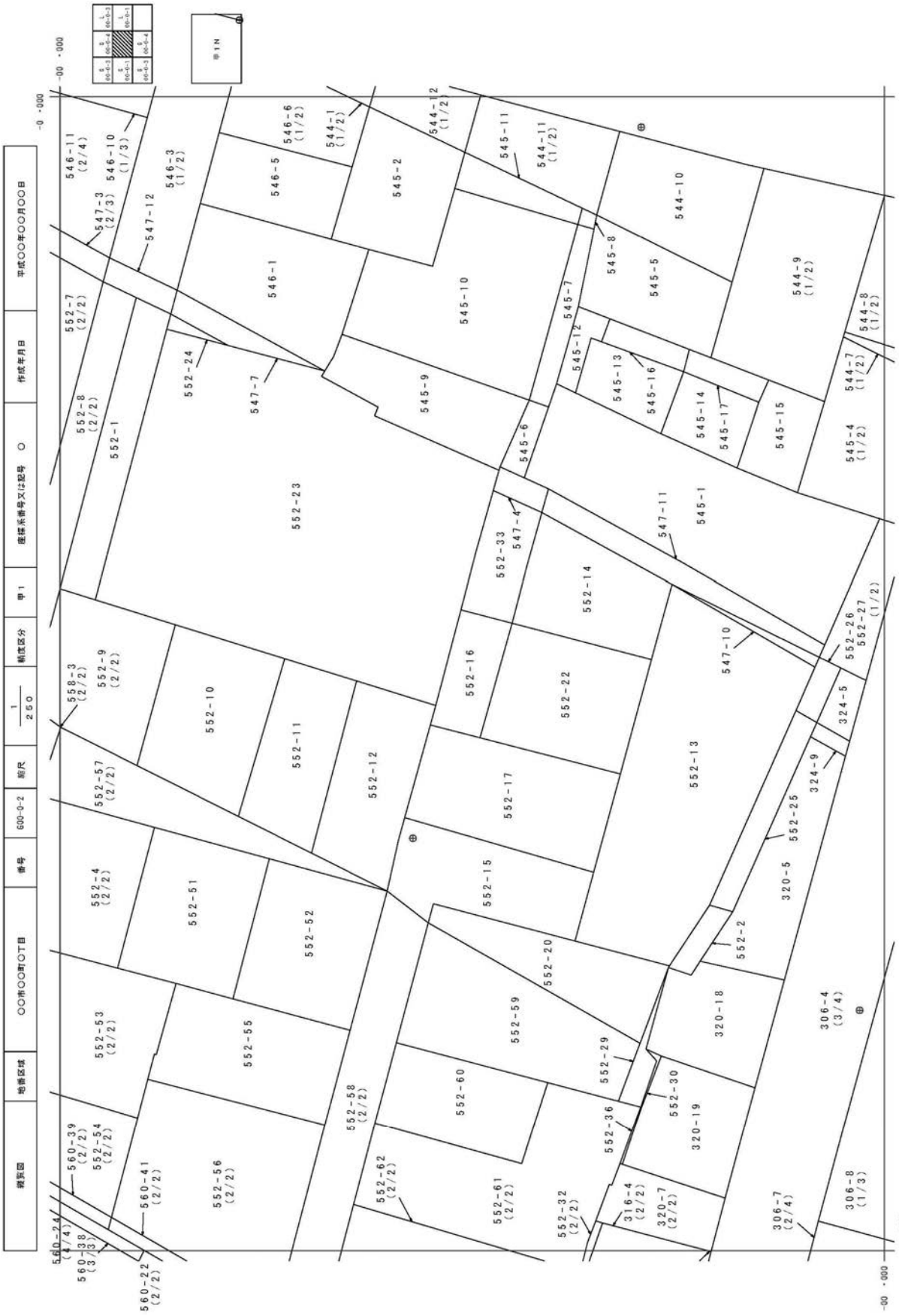
附録第３号様式

地積等調査一覧表

地番区域

地図作成前の土地の表示							地図作成後の土地の表示				
①地番	②地目	③地積 ㎡	所有者の表示 住所	所有者の表示 氏名	①地番	②地目	③地積 ㎡	原因及びその日付	地図番号

２　縦覧図の様式は、次のとおりとする。



（縦覧）

第５９条　計画機関は、前条第２項の規定により提出された縦覧図等を受領したときは、遅滞なく、縦覧図及び地積等調査一覧表を一定期間所有者等の縦覧に供するものとする。

２　計画機関は、前項の縦覧の期間内に縦覧図及び地積等調査一覧表の記載事項に関して異議の申出があったときは、作業機関と共同して調査し、又は作業機関に調査させ、申出に係る事実があると認めたときは、遅滞なく、作業機関をして修正させなければならない。

＜解　説＞

縦覧は、現地説明会、現地立会いと同様に、土地所有者の同意を求めることを目的とする極めて重要な作業である。慎重な計画を立て、円滑に進捗するよう努力しなければならない。主な内容は、次のとおりである。

１　案内文の発送

会場の広さ、計画機関・作業機関の員数、縦覧に要する時間等を検討して、所要日数、1日当りの縦覧者数を決め、縦覧の案内文を発送する。その様式は次例のとおりである。

地図の縦覧について（御案内）

かねてから皆様の御協力を得て実施してきました○○市○○町○丁目における不動産登記法第１４条第１項地図作成作業は、このほど完成の運びとなりました。

つきましては、下記の日程によりその成果を皆様の縦覧に供しますので、万障繰り合わせの上お出掛けくださいますよう御案内します。

記

１　縦覧日時：令和○年○月○日（日）

※当日都合により出席できない方は

令和○年○月○日（土）

※時間は、午前１０時から午後４時まで

２　縦覧場所：○○市○○公民館

令和○年○月

○○市○○町○○番地

○○（地方）法務局

電話（○○○○）００－０００

２　公共用地の縦覧

民有地の縦覧とは別の日に行うが、原図・地積等調査一覧表のコピーを送付し、一括して縦覧点検を要請するのが普通である。例えば、市町村との主な協議事項としては、次のようなものが考えられる。

⑴ 住居表示の町界と14条地図の区域界の差

⑵ 市道の分属

⑶ 境界未定のある市道の処理

(4) 里道・水路の確認
(5) 里道・水路の付替え
(6) 市道中にある里道・水路
(7) 橋台部分
(8) 個人の土地が道路敷地になっている場合
(9) その他

３　縦覧資料の準備

おおむね次のとおりである。現地確認器材は、土地所有者から直接現地を確認したいという申出があった場合を考慮して準備するものである。

(1) 素図（原図）
(2) 調査図素図（路線図・現調素図）
(3) 所有者名簿（地番別、所有者別）
(4) 登記事項証明書（地番別、所有者別）
(5) 地図等の写し（土地台帳附属地図、地積測量図、公共用地境界確定書）
(6) 成果図（一覧図、ブロック図、座標面積計算書）
(7) 土地調査書
(8) 縦覧受付簿（住宅地図）
(9) 異議申立書
(10) その他　　…スケール（１／２５０）、電卓、算盤、筆記具
(11) 現地確認器材　　…テープ、ペイント

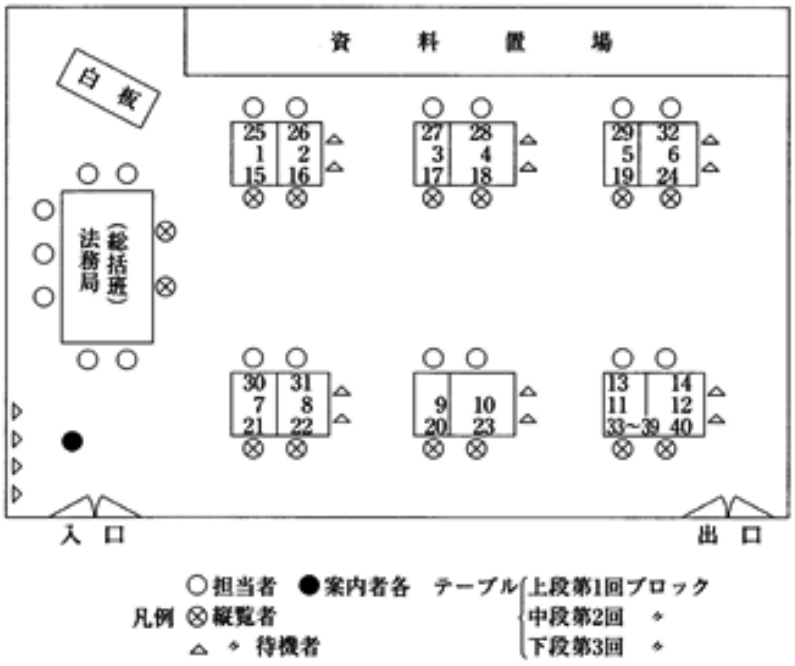
４　縦覧中の注意事項

縦覧者に対しては、次のような配慮に心がけなければならない。

(1) 各種の資料を提示して、高齢者の方にも懇切丁寧に説明を行うこと。
(2) 礼儀正しく、かつ、てきぱきと応接を行い、状況に応じて窓口を増やすこと。
(3) 十分に理解をしてもらえたかどうかを確認した上で、退出をお願いすること。
(4) 異議の申立てがある場合は、詳細に内容を伺い、処理方法の説明を行うこと。
(5) 自分の窓口に縦覧者がいない場合は、できるだけ他の窓口を応援し、担当者同士の私語等はつつしむこと。

５．縦覧会場の配置と受付簿の例

縦覧会場内配置図



縦覧受付簿

令和　　年　　月　　日

番　号	縦覧者氏名	本人・家族の別	備　　考

６．縦覧担当者の配置例

法第14条第1項縦覧立会者名簿

日　　時	ブロック（工区）					
地　　域	担 当 者					
１月19日(日)	25	26	27	28	29	30
学園南二丁目	○○、○○	○○、○○	○○、○○	○○、○○	○○、○○	○○、○○
	３１	３２	フリー	受付		
	○○、○○	○○、○○	○○、○○	○○、○○	○○、○○	○○、○○
	（法務局）	○○	○○	○○	○○	○○、○○
１月26日(日)	1	2	3	4	5	6
学園南３丁目	○○、○○	○○	○○	○○	○○、○○	○○、○○
	7	8	9	10	11	12
	○○、○○	○○、○○	○○	○○、○○	○○、○○	○○
	13	14	フリー	受付		
	○○、○○	○○	○○	○○、○○	○○、○○	○○、○○
	（法務局）	○○	○○	○○	○○	○○
２月２日(日)	15	16	17	18	19	20
学園南一丁目	○○	○○、○○	○○、○○	○○、○○	○○	○○
あやめ池南九丁目	21	22	23	24	33～38	39
	○○	○○、○○	○○、○○	○○、○○	○○	○○
	40		フリー	受付		
	○○		○○、○○	○○、○○	○○、○○	
	（法務局）	○○	○○	○○	○○	○○、○○
２月８日(土)	全ブロック	全員				
予備日	（法務局）	○○	○○	○○	○○	○○

７．異議申立処理票

異 議 申 出 処 理 票

<table>
<tr><td colspan="2">申　出　日</td><td colspan="5">２　月　　８　日</td></tr>
<tr><td rowspan="3">申出人</td><td>住　　所</td><td colspan="2">南一丁目2−4</td><td rowspan="3">申出地</td><td>地　図
番　号</td><td>17</td></tr>
<tr><td>氏　　名
又は名称</td><td colspan="2">○○○○</td><td>所　在</td><td>南一丁目</td></tr>
<tr><td>電話番号</td><td colspan="2">○○-○○○○</td><td>地　番</td><td>1068-61</td></tr>
<tr><td>異議申出事項</td><td colspan="6">［要　図］

相手方
1068-39（○○○○○）
○○県○○市常盤城671-1
連絡先　○○-○○○○
再立会をしてもらいたい。筆界が異なる。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">担当者</td><td>法務局</td><td colspan="5">○○○○</td></tr>
<tr><td>調査士</td><td colspan="5">○○○○</td></tr>
<tr><td rowspan="4">再調査</td><td>立会人</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>所有者
意見欄</td><td colspan="5">土地所有者（代理人等）　　㊞</td></tr>
<tr><td>てんまつ</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>調査月日</td><td>月　　日</td><td colspan="2">調査担当者</td><td colspan="2">㊞</td></tr>
<tr><td>処理区分</td><td colspan="6">縦覧どおり　　筆界未定　　修正処理</td></tr>
</table>

第７章　地図の作成等

（地図の作成）

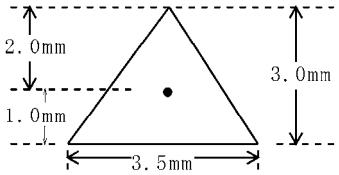
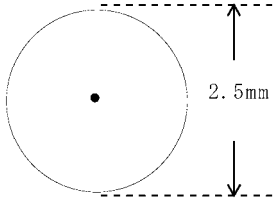
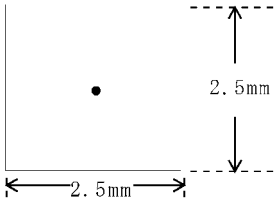
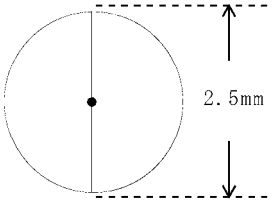
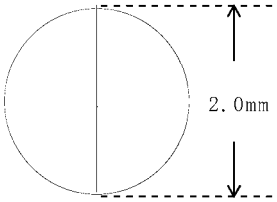
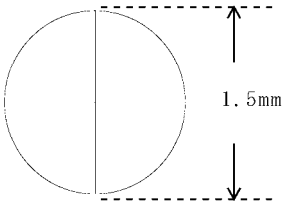
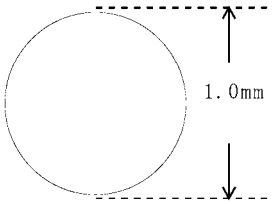
第６０条　作業機関は、前条に規定する手続が完了したときは、地図を作成するものとする。

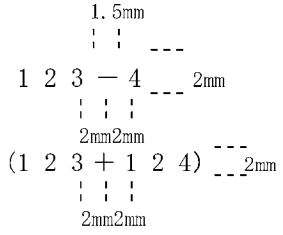
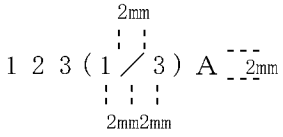
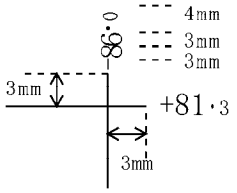
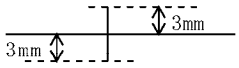
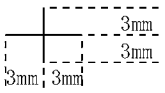
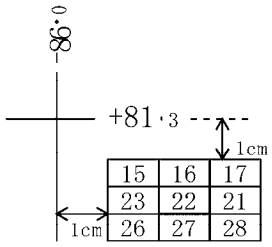
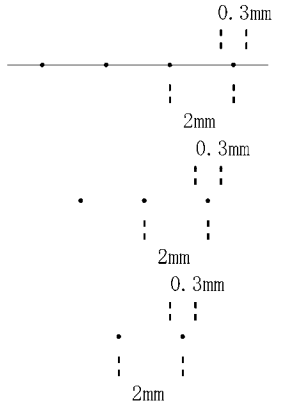
２　地図に表示する記号等の形状、大きさ及び表示方法は、別表第９に定めるところによるものとする。

＜運　用＞

１　　別表第９は、次のとおりとする。

別表第９　地図記号等の形状・大きさ及び表示方法

区　　分	記号等の形状及び大きさ	線幅 線色	表　示　方　法
基本三角点		0.2mm 赤	
基本多角点		0.2mm 赤	
基本水準点		0.2mm 赤	
１・２級基準点		0.1mm 赤	
３・４級基準点		0.1mm 赤	
補助基準点		0.1mm 赤	ただし，筆界点番号図，辺長図については，黒で表示
筆　界　点		0.1mm 黒	筆界点番号図，辺長図に記載
筆　　界		0.1mm 黒	地図上の真位置に表示する

区　　分	記号等の形状及び大きさ	線　幅 線　色	表　示　方　法
地　番 (1) 地番 (2) 筆界未定の場合		0.1mm 黒	該当土地のおおむね中央に表示する。 なお，土地の形状が狭小である場合には，記号の大きさ及び間隔を縮小して表示する。
地番分属記号		0.1mm 黒	分数の分母は分属する地図の総数を，分子は分属の順序を表示する。同一の図郭内に同一の地番分属記号が２以上ある場合は，ローマ字大文字をＡから順次添えて表示する。
図郭線交さ記号及び図郭線の座標値		0.1mm 赤	１．図郭線交さ部分は，４すみとも３mmずつ突出させる。 ２．座標値は，Kmを単位として小数第１位まで図郭線交さ部分の右上すみと左下すみに表示する。 字高　整数位3.0mm，小数位2.0mm， 字隔　3.0mm（ただし，小数点を入れる間隔は4.0mm）
図郭線上の図郭交さ記号		0.1mm 赤	図隔の４すみから，それぞれ100mmごとに図郭線に直交するように表示する。
図郭交さ記号		0.1mm 赤	図郭線から100mmごとに交点が直交するように表示する。
接続見出図		0.2mm 黒	図郭線欄外の右上部分に表示し，当該地図を斜線で表す。
市町村の境界である場合 大字の境界である場合 字の境界である場合		黒 黒 黒	地番区域の記号は，地番区域界である筆界の線上に当該筆界の一辺ごとに，そのおおむね中央に表示するものとする。ただし，おおむね５ｃｍ以上の長さの辺にあっては，おおむね５ｃｍごとに表示するものとする。

（参考法令）

不動産登記規則

（地図）

第１０条　地図は、地番区域又はその適宜の一部ごとに、正確な測量及び調査の成果に基づき作成するものとする。ただし、地番区域の全部又は一部とこれに接続する区域を一体として地図を作成することを相当とする特段の事由がある場合には、当該接続する区域を含めて地図を作成することができる。

２　地図の縮尺は、次の各号に掲げる地域にあっては、当該各号に定める縮尺によるものとする。ただし、土地の状況その他の事情により、当該縮尺によることが適当でない場合は、この限りでない。

一　市街地地域（主に宅地が占める地域及びその周辺の地域をいう。以下同じ。）　二百五十分の一又は五百分の一

二　村落・農耕地域（主に田、畑又は塩田が占める地域及びその周辺の地域をいう。以下同じ。）五百分の一又は千分の一

三　山林・原野地域（主に山林、牧場又は原野が占める地域及びその周辺の地域をいう。以下同じ。）　千分の一又は二千五百分の一

３　地図を作成するための測量は、測量法（昭和二十四年法律第百八十八号）第二章の規定による基本測量の成果である三角点及び電子基準点、国土調査法（昭和二十六年法律第百八十号）第十九条第二項の規定により認証され、若しくは同条第五項の規定により指定された基準点又はこれらと同等以上の精度を有すると認められる基準点（以下「基本三角点等」と総称する。）を基礎として行うものとする。

４　地図を作成するための一筆地測量及び地積測定における誤差の限度は、次によるものとする。

一　市街地地域については、国土調査法施行令（昭和二十七年政令第五十九号）別表第四に掲げる精度区分（以下「精度区分」という。）甲二まで

二　村落・農耕地域については、精度区分乙一まで

三　山林・原野地域については、精度区分乙三まで

第５項、第６項省略

（地図の記録事項）

第１３条　地図には、次に掲げる事項を記録するものとする。

一　地番区域の名称

二　地図の番号（当該地図が複数の図郭にまたがって作成されている場合には、当該各図郭の番号）

三　縮尺

四　国土調査法施行令第二条第一項第一号 に規定する平面直角座標系の番号又は記号

五　図郭線及びその座標値

六　各土地の区画及び地番

七　基本三角点等の位置

八　精度区分

九　隣接図郭との関係

十　作成年月日

２　電磁的記録に記録する地図にあっては、前項各号に掲げるもののほか、各筆界点の座標値を記録するものとする。

不動産登記事務取扱手続準則

（地図等の作成）

第１２条　地図を作成するときは、磁気ディスクその他の電磁的記録に記録するものとする。ただし、電磁的記録に記録することができないときは、ポリエステル・フィルム等を用いて作成することができる。

２　前項ただし書の場合には、地図は、別記第１１号様式により作成するものとする。ただし、同様式の別紙の訂正票に記載する事項がないときは、当該訂正票を設けることを要しない。

＜解　説＞

１　規則第１０条

第１編第１章１－１地図作成の意義…を参照されたい。

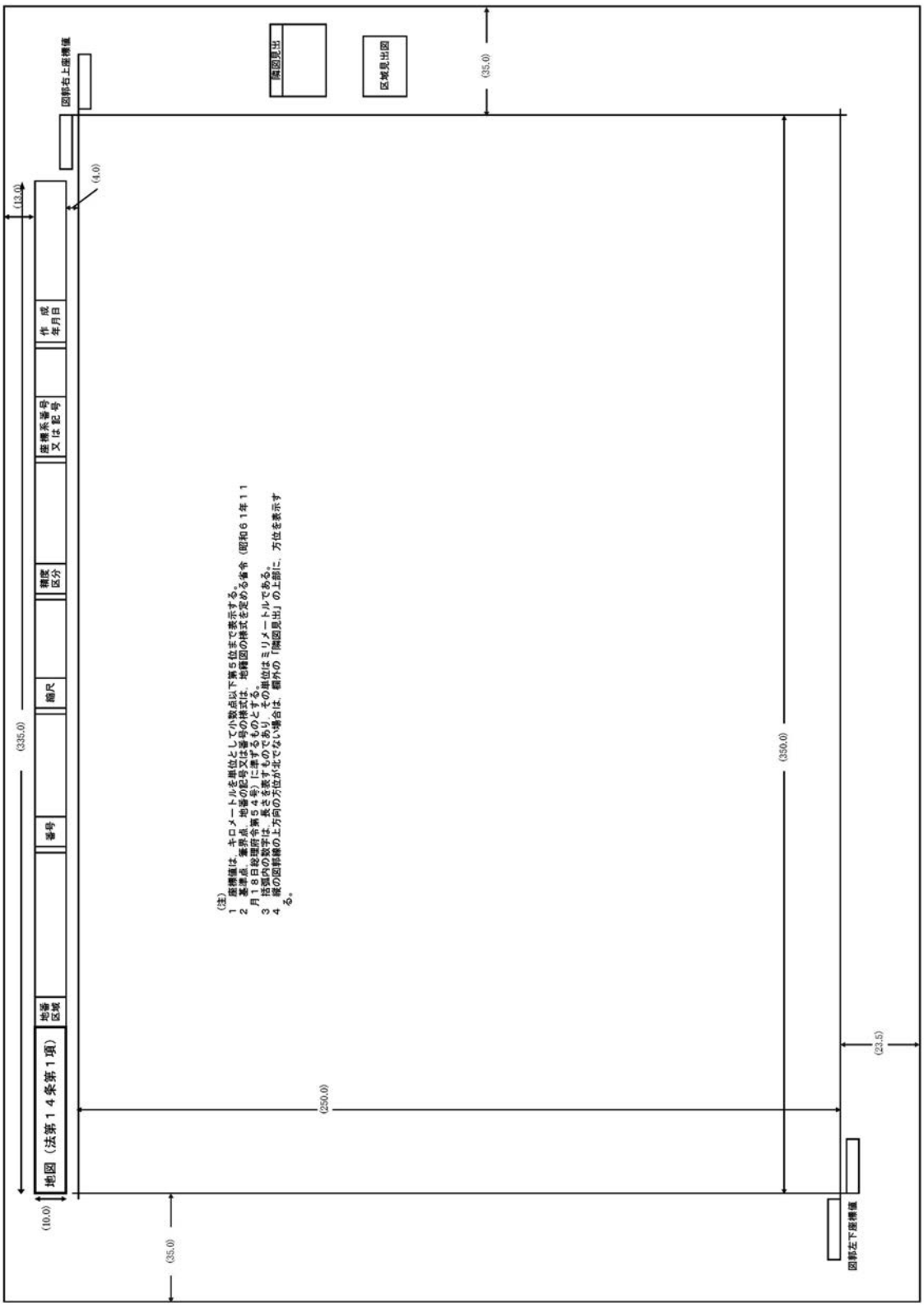
地図の図割り方法、立会いの班編成、区分方法については、作業計画の段階において、詳細な検討を行わなければならない。原図作成後は細部の調整程度にとどめるべきである。

図割り計画図及び立会い区分計画図の例（一部）を次に示す。

２　地図の図割り

市区町村の地籍調査原点との整合性を取るべきかを協議する。

３　不動産登記事務取扱手続準則別記様式第11号様式



（筆界点調査図及び当該筆界点調査図に関する意見書の作成）

第６１条　地図作成作業における筆界未定地については、作業機関は、筆界点及び筆界推定点に基づいて、筆界点調査図及び当該筆界点調査図に関する意見書（以下「意見書」という。）を作成するものとする。ただし、筆界点を推定することができない特別の事情があるときは、この限りでない。

２　前項の筆界点調査図及び意見書は、別に定める「筆界点調査図等作成要領」により作成するものとする。

３　第１項ただし書きの特別の事情があるときは、作業機関は、土地調査書中「特記事項（筆界未定）」欄に，当該事情等を記載するものとする。

＜解　説＞

１　本条は、筆界点調査図及び意見書を作成する場合とその作成方法について定めている。

２　本条第１項は、地図作成作業において筆界未定地が生じた場合には、原則として、筆界点調査図及び意見書を作成することを定めている。

　筆界未定地については、地図作成作業における調査等を通じて、計画機関が相当と考える筆界案等を成果として示すことにより、後日、筆界確定訴訟や筆界特定制度による紛争解決を図る際にも有力な資料になることが考えられることから、筆界点調査図及び意見書を作成することとされたものである。

３　本条第２項は、筆界点調査図及び意見書の作成方法について定めている。

筆界点調査図及び意見書の作成方法については、別途定める「筆界点調査図作成要領」を参照されたい。

４　本条第３項は、筆界点を推定することができない特別の事情がある場合について定めている。

　「筆界点調査図を作成することができるだけの客観的資料が存在しないため。」「所有者が土地への立入を拒否したため。」等の筆界点を推定することができない特別の事情がある場合には、筆界点調査図及び意見書の作成を行わず、土地調査書中「特記事項（筆界未定）」欄に、当該事情等を記載することとなる。

（地積測量図の作成）

第６２条　作業機関は、筆界の確認がされた一筆の土地ごとに地積測量図を作成するものとする。

＜運　用＞

地積測量図は関係法令のほか下記のとおり作成する。

1　地積測量図は、一筆地調査が行われた結果に基づき作成するものとする。

2　第３３条、第３４条、第３６条及び第３７条の処理を行った土地又は地番を付さなかった無地番長狭物等については、地積測量図を作成しない。

3　地積測量図中、申請人欄には申請人を計画機関に変更し、計画機関名称、例えば「○○地方法務局」と記録し、作成者欄には地図を作成した者の氏名又は名称を記録の上、電子署名を行うものとする。

4　地積測量図に記録する測量年月日は、現地における対象土地の測量を行い、観測値を得た最終日とする。ただし、後日点検測量を行っても作成日とはしない。

（参考法令）

不動産登記規則

（土地所在図、地積測量図、建物図面及び各階平面図の作成方式）

第７３条　電子申請において送信する土地所在図、地積測量図、建物図面及び各階平面図は、法務大臣の定める方式に従い、作成しなければならない。書面申請においてこれらの図面を電磁的記録に記録して提出する場合についても、同様とする。

２　前項の土地所在図、地積測量図、建物図面及び各階平面図には、作成の年月日及び申請人の氏名又は名称を記録しなければならない。

第７４条　書面申請において提出する土地所在図、地積測量図、建物図面及び各階平面図（電磁的記録に記録して提出するものを除く。）は、○・二ミリメートル以下の細線により、図形を鮮明に表示しなければならない。

２　前項の土地所在図、地積測量図、建物図面及び各階平面図には、作成の年月日を記録し、申請人が記名するとともに、その作成者が署名し、又は記名押印しなければならない。

３　第一項の土地所在図、地積測量図、建物図面及び各階平面図は、別記第一号及び第二号の様式により、日本工業規格Ｂ列四番の丈夫な用紙を用いて作成しなければならない。

（土地所在図及び地積測量図の作成単位）

第７５条　土地所在図及び地積測量図は、一筆の土地ごとに作成しなければならない。

第２項省略

（地積測量図の内容）

第７７条　地積測量図には、次に掲げる事項を記録しなければならない。

一　地番区域の名称

二　方位

三　縮尺

四　地番（隣接地の地番を含む。）
五　地積及びその求積方法
六　筆界点間の距離
七　国土調査法施行令第二条第一項第一号に規定する平面直角座標系の番号又は記号
八　基本三角点等に基づく測量の成果による筆界点の座標値
九　境界標（筆界点にある永続性のある石杭又は金属標その他これに類する標識をいう。）があるときは、当該境界標の表示
十　測量の年月日

２　近傍に基本三角点等が存しない場合その他の基本三角点等に基づく測量ができない特別の事情がある場合には、前項第七号及び第八号に掲げる事項に代えて、近傍の恒久的な地物に基づく測量の成果による筆界点の座標値を記録しなければならない。

３　第一項第九号の境界標の表示を記録するには、境界標の存する筆界点に符号を付し、適宜の箇所にその符号及び境界標の種類を記録する方法その他これに準ずる方法によってするものとする。

４　地積測量図は、二百五十分の一の縮尺により作成するものとする。ただし、土地の状況その他の事情により当該縮尺によることが適当でないときは、この限りでない。

５　第十条第四項の規定は、地積測量図について準用する。

不動産登記事務取扱手続準則

（地積測量図における筆界点の記録方法）

第５０条　地積測量図に規則第７７条第１項第8号の規定により基本三角点等に基づく測量の成果による筆界点の座標値を記録する場合には、当該基本三角点等に符号を付した上、地積測量図の適宜の箇所にその符号、基本三角点等の名称及びその座標値も記録するものとする。

２　地積測量図に規則第７７条第２項の規定により近傍の恒久的な地物に基づく測量の成果による筆界点の座標値を記録する場合には、当該地物の存する地点に符号を付した上で、地積測量図の適宜の箇所にその符号、地物の名称、概略図及びその座標値も記録するものとする。

（土地所在図及び地積測量図の作成方法）

第５１条

５　一の登記の申請について、規則第７４条第３項に規定する用紙により土地所在図又は地積測量図を作成する場合において、用紙が数枚にわたるときは、当該土地所在図又は地積測量図の余白の適宜の箇所にその総枚数及び当該用紙が何枚目の用紙である旨を記載するものとする。

（一覧図等の作成）

第６３条　作業機関は、第６０条の規定により実施地区全域について、地図を作成したときは、筆界点番号図、辺長図、その索引のために当該地区全域の形状を図示した一覧図を作成するものとする。

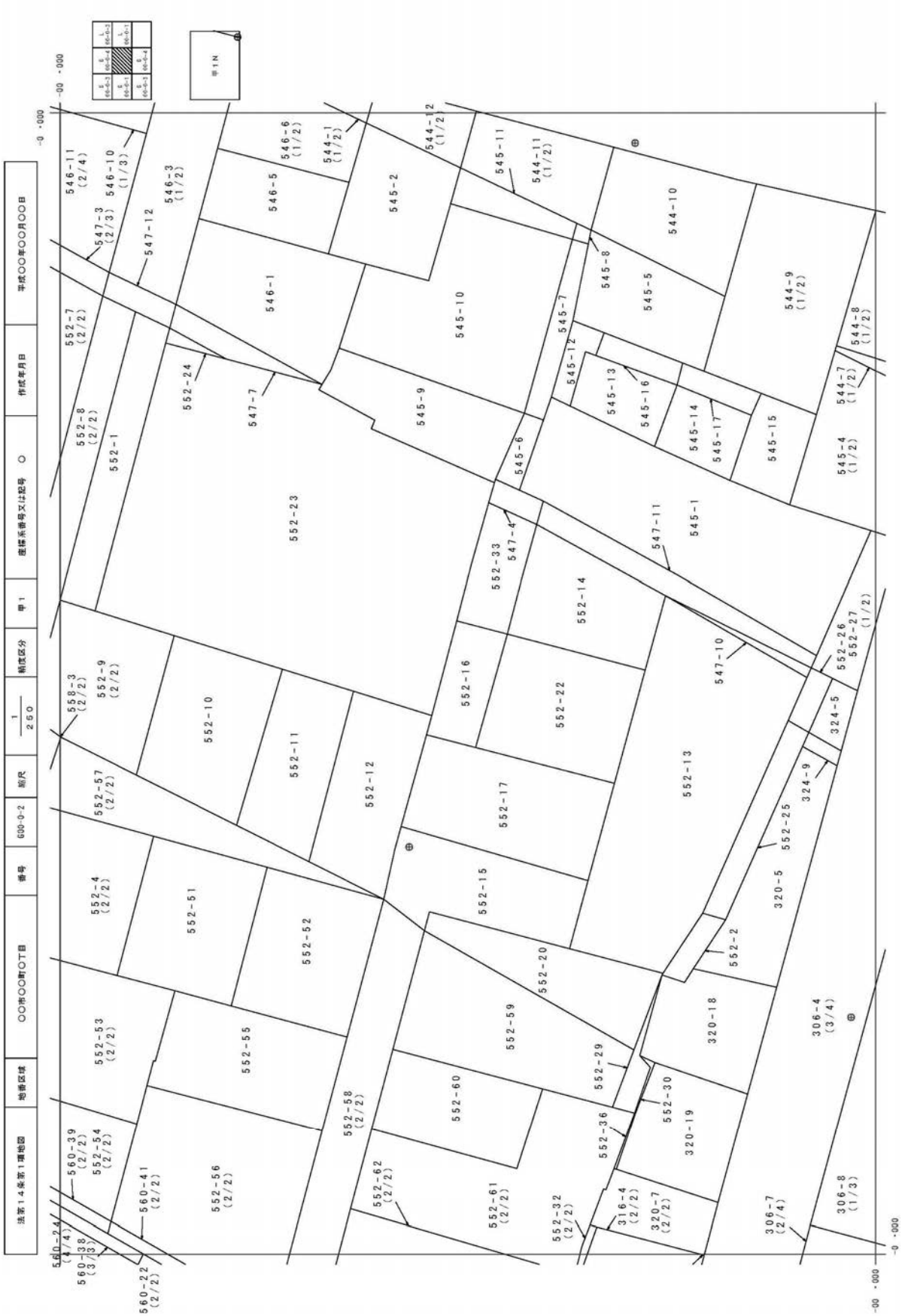
２　前項の一覧図には、第６０条の規定により作成した地図の区域を表示して、地図の番号を記載するものとする。

＜運　用＞

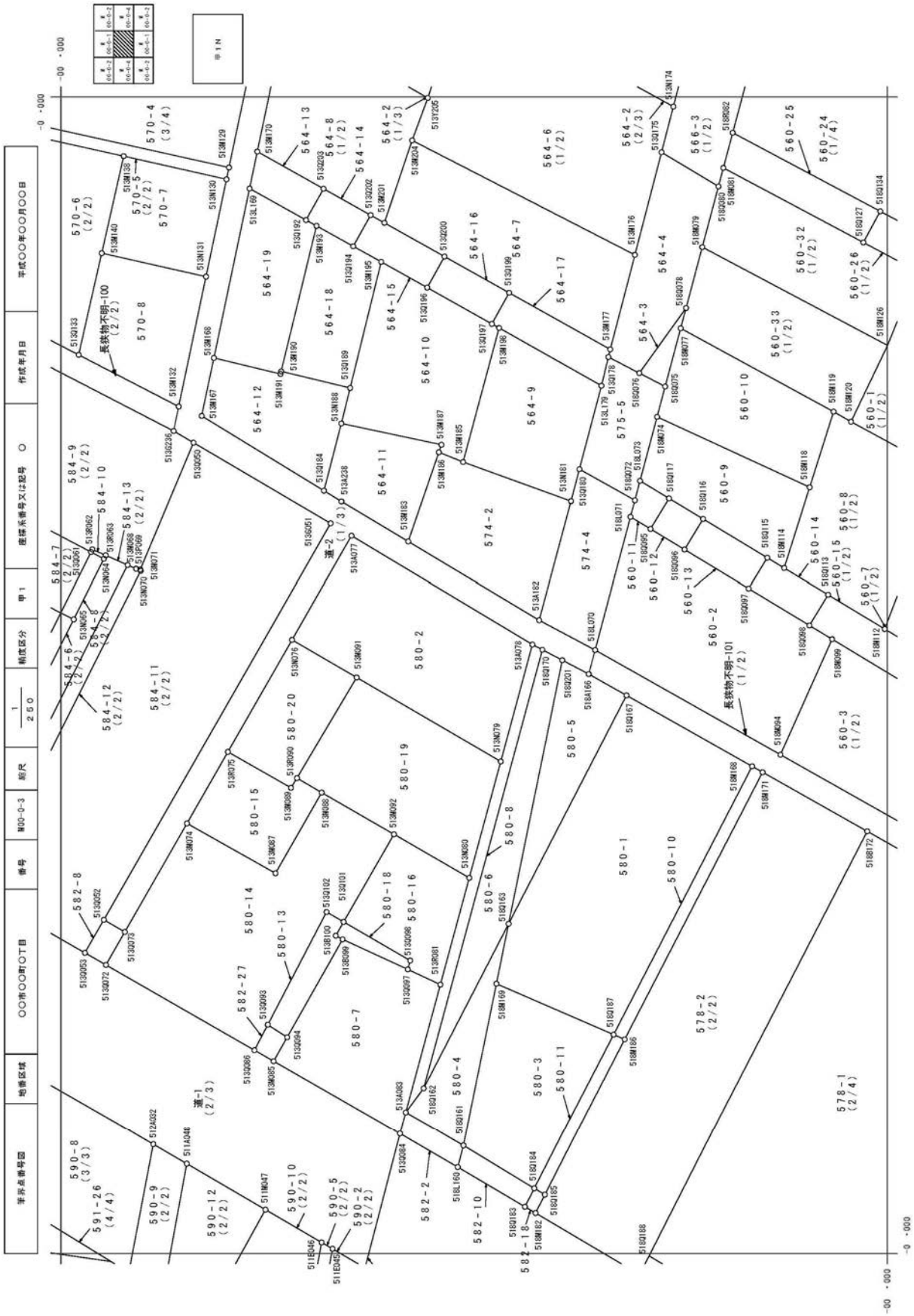
筆界点番号が長くなるときは、説明文を注記した上で、図番、大字・小字属性等共通コード部分を適宜省略することができる。また、円曲線を弦で近似したために、きわめて短距離の筆界点が連続し、かつ、中間に欠番がない場合は、両端の筆界点番号を記載し、中間の点番号を省略することができる。

＜解　説＞

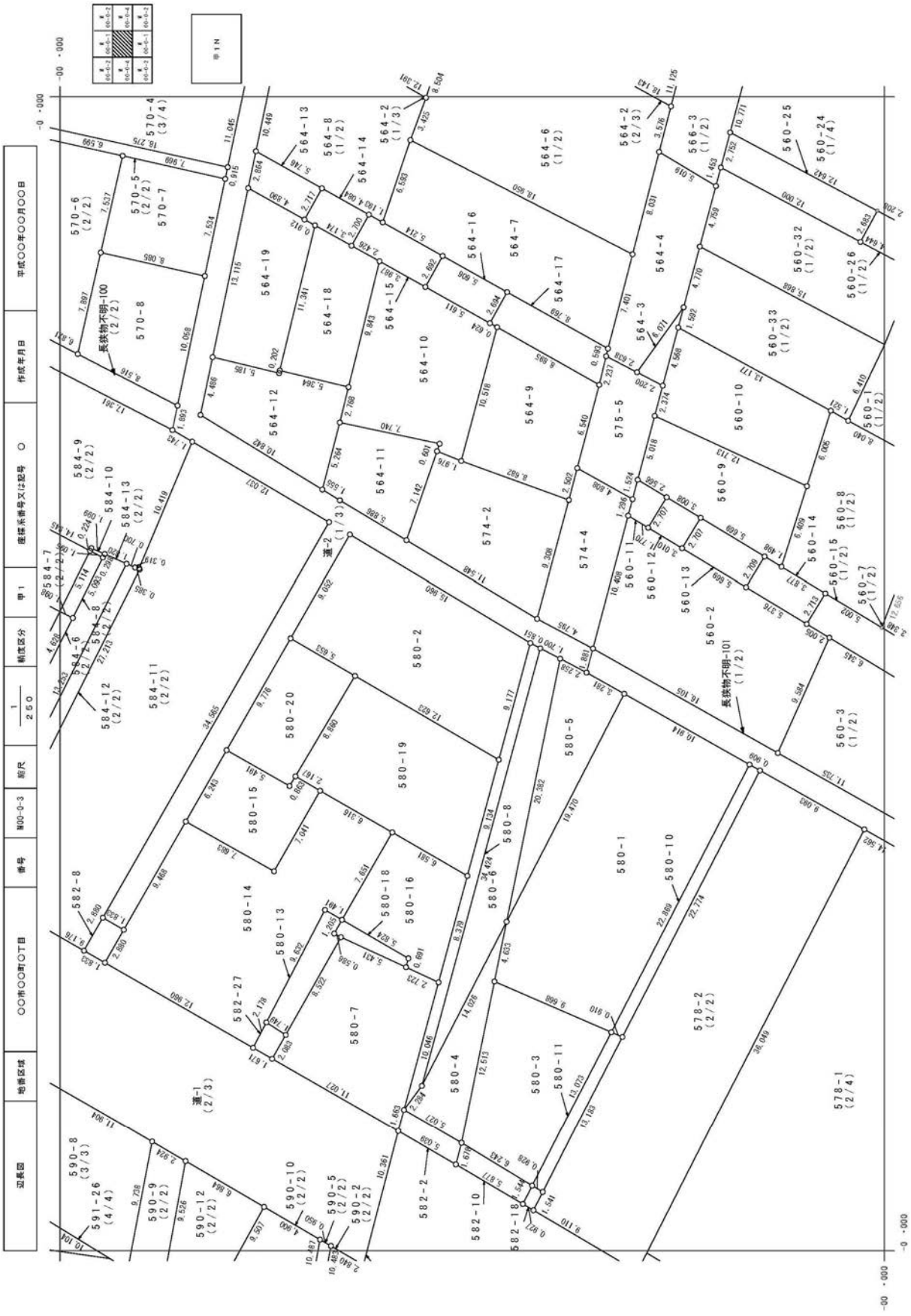
１　地図の図例


法第14条第1項地図
地番区域
○○市○○町○丁目
番号
600-0-2
縮尺
1/250
精度区分
申1
座標系番号又は記号　○
作成年月日
平成○○年○○月○○日
552-1
552-2
552-4 (2/2)
552-7 (2/2)
552-8 (2/2)
552-9 (2/2)
552-10
552-11
552-12
552-13
552-14
552-15
552-16
552-17
552-20
552-22
552-23
552-24
552-25
552-26
552-27 (1/2)
552-29
552-30
552-33
552-51
552-52
552-53 (2/2)
552-54 (2/2)
552-55
552-56 (2/2)
552-57 (2/2)
552-58 (2/2)
552-59
552-60
552-61 (2/2)
552-62 (2/2)
545-1
545-2
545-4 (1/2)
545-5
545-6
545-7
545-8
545-9
545-10
545-11
545-12
545-13
545-14
545-15
545-16
545-17
544-1 (1/2)
544-7 (1/2)
544-8 (1/2)
544-9 (1/2)
544-10
544-11 (1/2)
544-12 (1/2)
546-1
546-3 (1/2)
546-5
546-6 (1/2)
546-10 (1/3)
546-11 (2/4)
547-3 (2/3)
547-4
547-7
547-10
547-11
547-12
320-5
320-7 (2/2)
320-18
320-19
324-5
324-9
306-4 (3/4)
306-7 (2/4)
306-8 (1/3)
316-4 (2/2)
560-22 (2/2)
560-24 (4/4)
560-38 (3/3)
560-39 (2/2)
560-41 (2/2)
申1 N

２　筆界点番号図

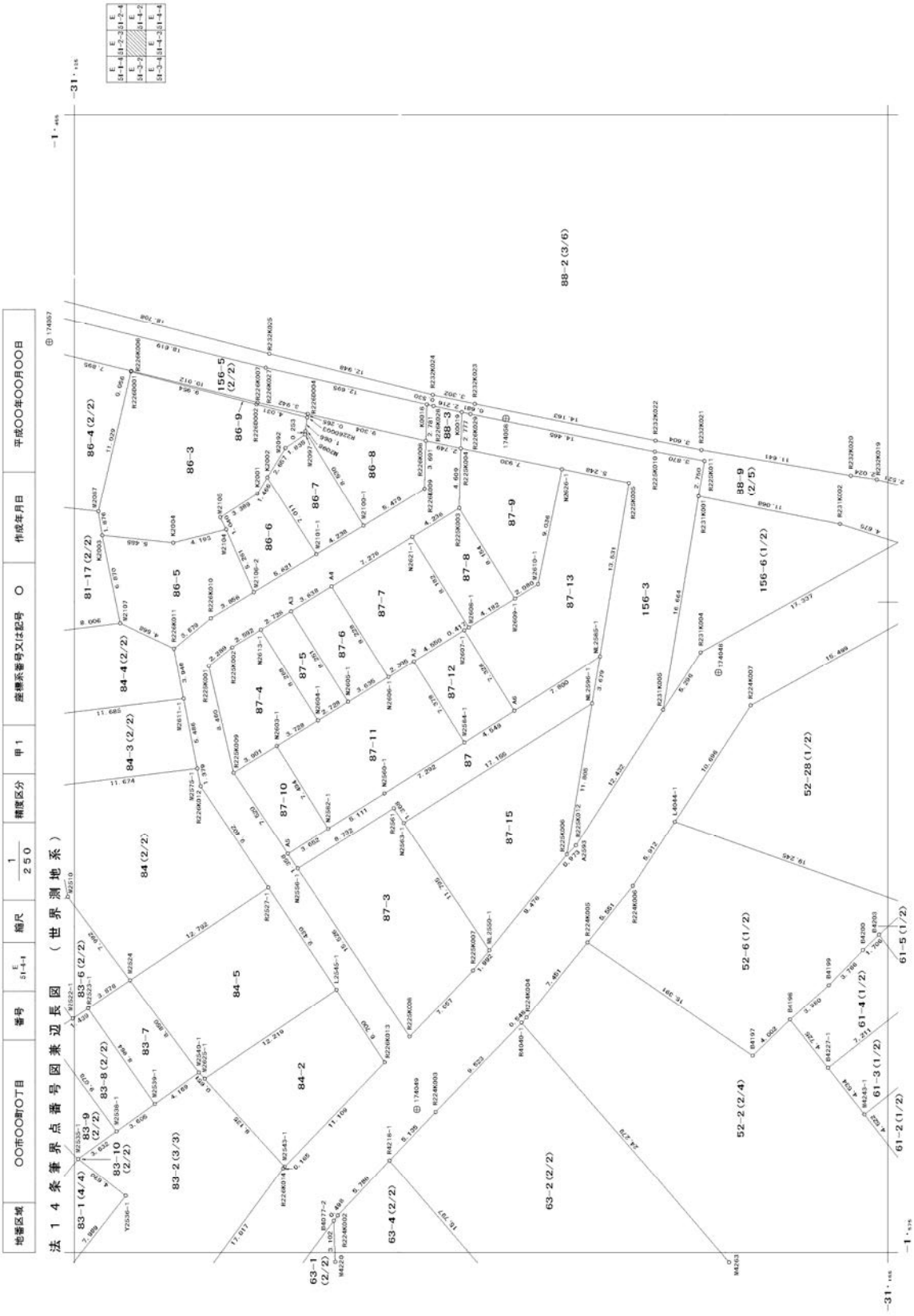

筆界点番号図
地番区域
○○市○○町○丁目
番号
M00-0-3
原尺
1/250
精度区分
甲１
座標系番号又は記号　○
作成年月日
平成○○年○○月○○日
甲１Ｎ
長狭物不明-100 (2/2)
長狭物不明-101 (1/2)
道-1 (2/3)
道-2 (1/3)
570-4 (3/4)
570-5 (2/2)
570-6 (2/2)
570-7
570-8
564-2 (1/3)
564-2 (2/3)
564-3
564-4
564-5
564-6 (1/2)
564-7
564-8 (1/2)
564-9
564-10
564-11
564-12
564-13
564-14
564-15
564-16
564-17
564-18
564-19
574-2
574-4
575-5
578-1 (2/4)
578-2 (2/2)
580-1
580-2
580-3
580-4
580-5
580-6
580-7
580-8
580-10
580-11
580-12
580-13
580-14
580-15
580-16
580-18
580-19
580-20
582-2
582-8
582-10
582-18
582-27
584-6 (2/2)
584-7 (2/2)
584-8 (2/2)
584-9 (2/2)
584-10
584-11 (2/2)
584-12 (2/2)
584-13 (2/2)
590-2 (2/2)
590-5 (2/2)
590-8 (3/3)
590-9 (2/2)
590-10 (2/2)
590-12 (2/2)
591-26 (4/4)
560-1 (1/2)
560-2
560-3 (1/2)
560-7 (1/2)
560-8 (1/2)
560-9
560-10
560-11
560-12
560-13
560-14
560-15 (1/2)
560-24 (1/4)
560-25
560-26 (1/2)
560-32 (1/2)
560-33 (1/2)
566-3 (1/2)

３　辺長図

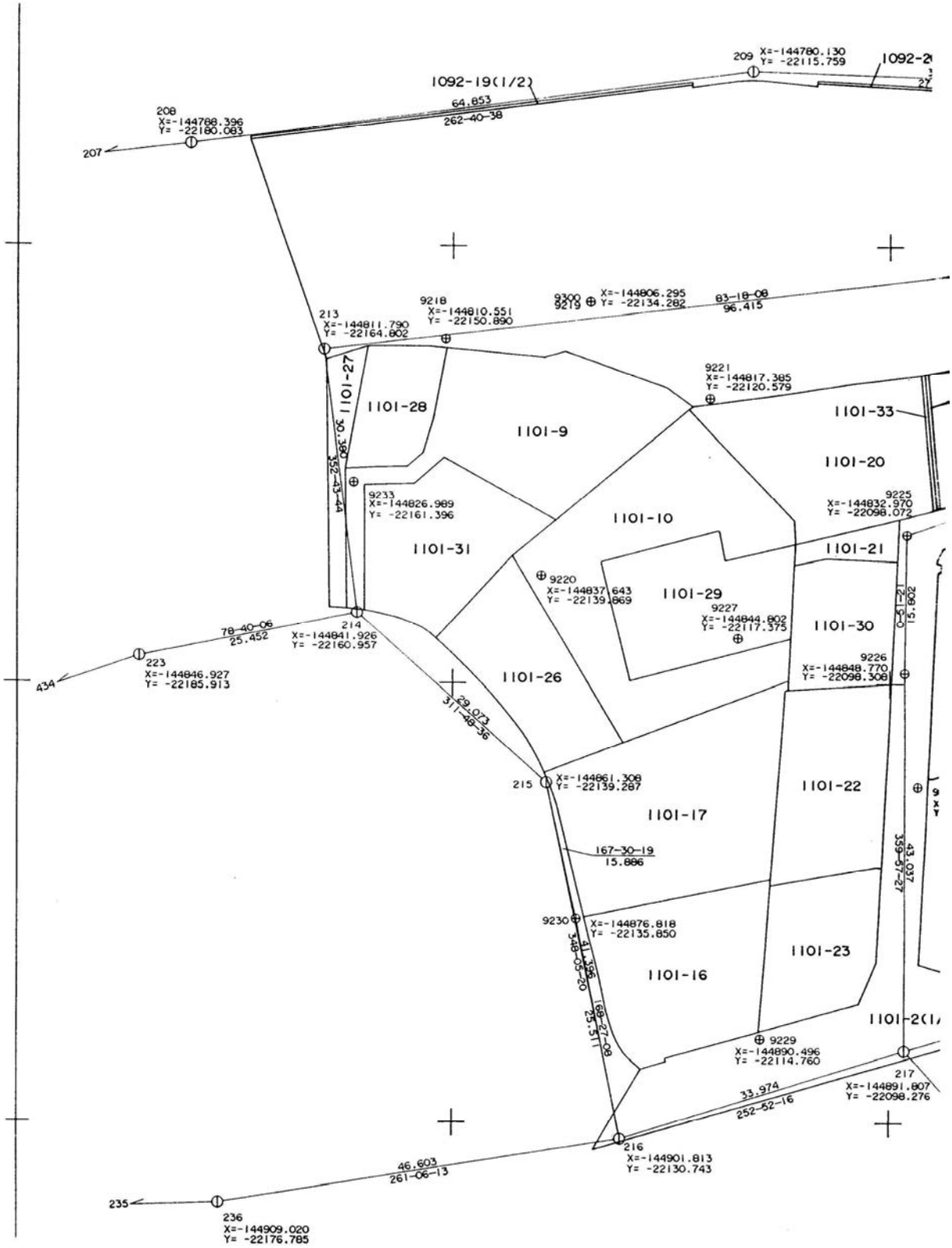

辺長図
地番区域
○○市○○町○丁目
番号
M00-0-3
縮尺
1/250
精度区分
甲1
座標系番号又は記号
○
作成年月日
平成○○年○○月○○日
甲1N
長狭物不明-100
長狭物不明-101
道-1
道-2

４　筆界点番号図兼辺長図の図例

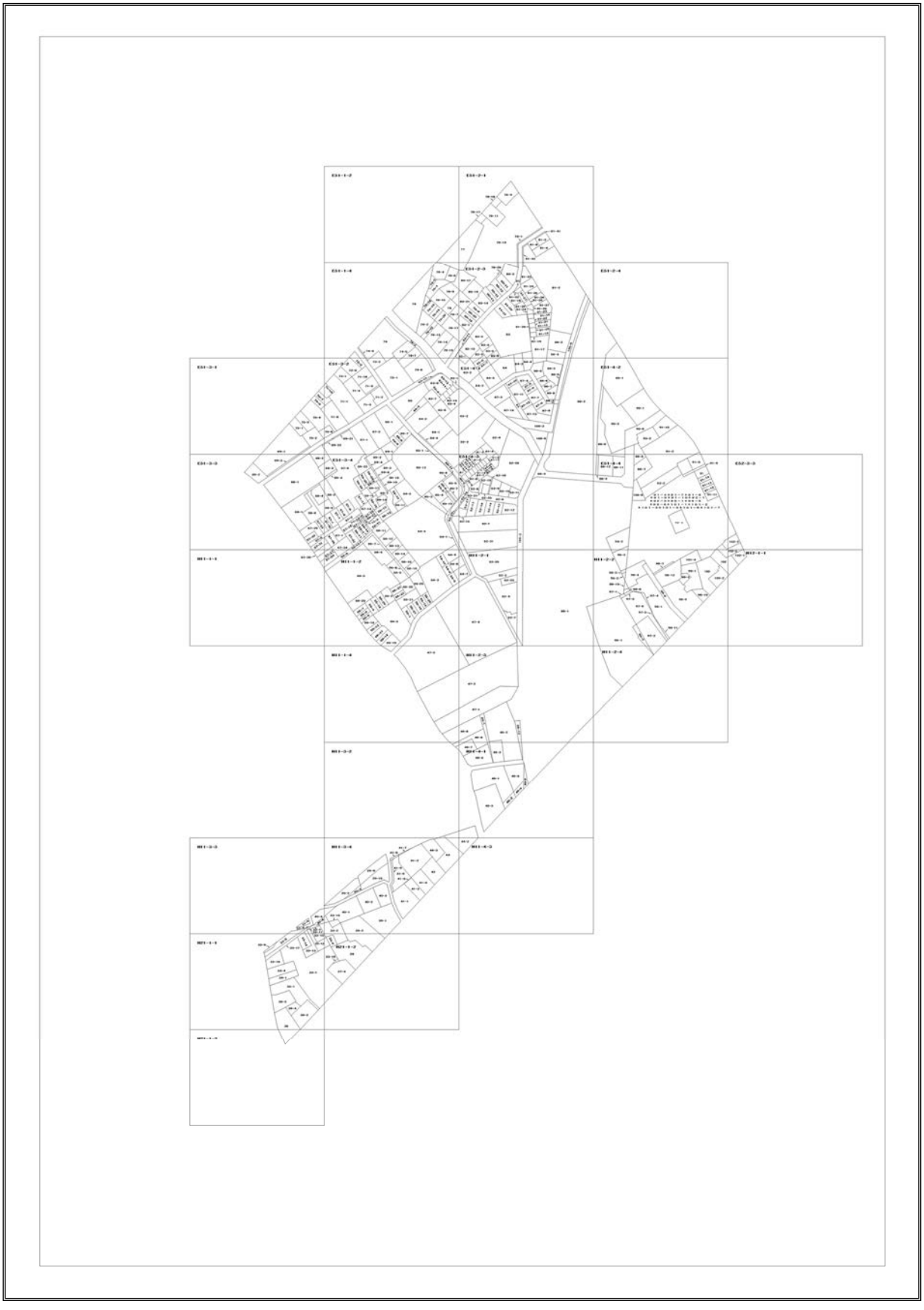
筆界点番号図と辺長図は兼ねて作成することができる。



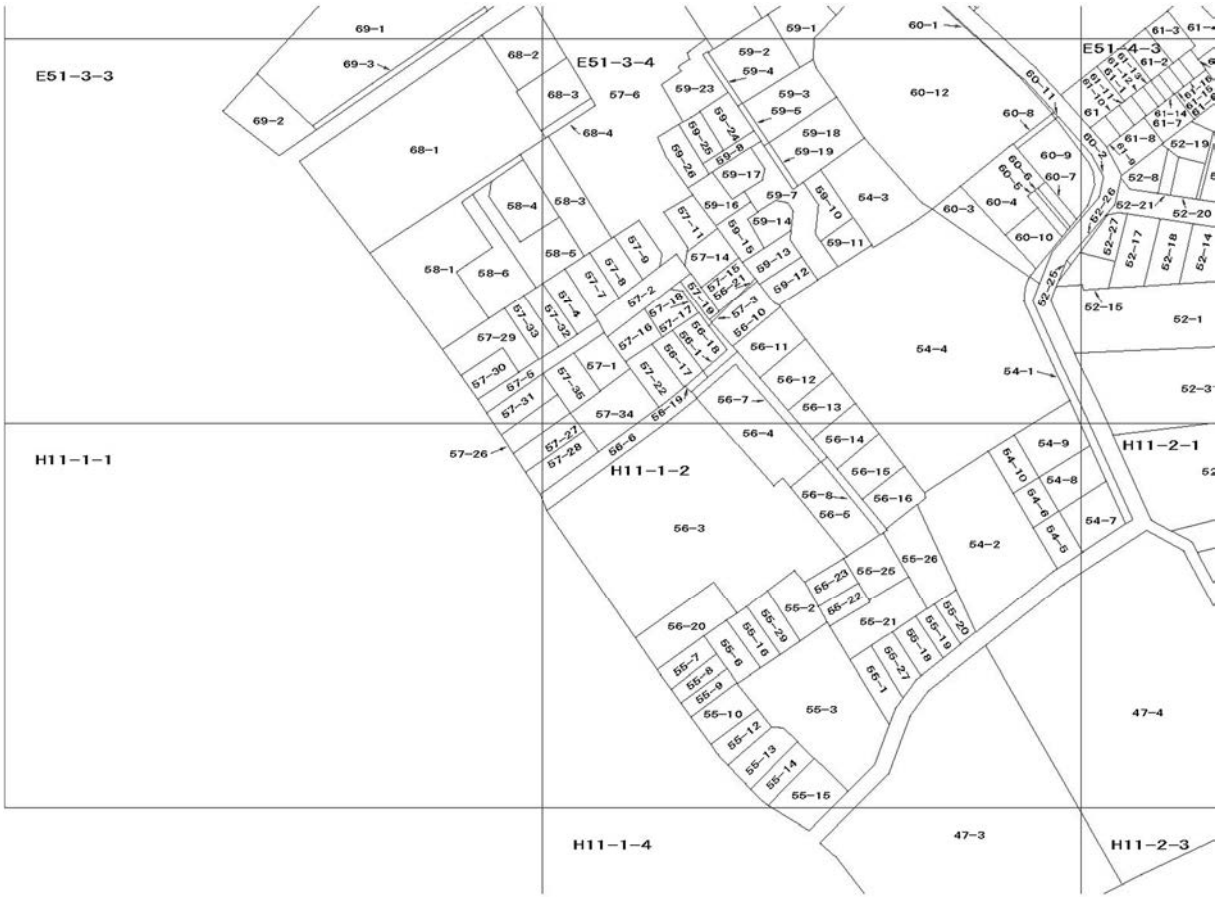
５　補助基準点網図（一部／縮小図）の図例



６　一覧図（一部）の図例



7　一覧図（一部）の図例


E51−3−3
E51−3−4
E51−4−3
H11−1−1
H11−1−2
H11−1−4
H11−2−1
H11−2−3
69−1
69−2
69−3
68−1
68−2
68−3
68−4
57−6
59−1
59−2
59−3
59−4
59−5
59−23
59−24
59−25
59−26
59−27
59−28
59−18
59−19
59−17
59−16
59−7
59−10
59−11
59−14
59−15
59−13
59−12
54−3
60−1
60−12
60−11
60−8
60−9
60−7
60−6
60−5
60−4
60−3
60−10
60−2
61−3
61−2
61
61−8
61−7
61−14
52−19
52−8
52−21
52−20
52−26
52−27
52−17
52−18
52−14
52−25
52−15
52−1
54−4
54−1
58−4
58−3
58−5
58−1
58−6
57−9
57−8
57−7
57−4
57−2
57−33
57−32
57−29
57−30
57−5
57−31
57−35
57−1
57−34
57−22
57−16
57−18
57−17
57−19
56−18
56−17
56−19
57−3
56−10
56−11
56−12
56−13
56−7
56−4
56−14
56−15
56−16
56−8
56−5
56−3
57−27
57−28
57−26
56−6
54−9
54−10
54−8
54−6
54−5
54−7
54−2
55−26
56−23
55−25
56−22
55−2
56−20
55−21
55−29
55−16
55−19
55−20
55−27
55−1
55−7
55−8
55−9
55−10
55−12
55−13
55−14
55−15
55−3
47−4
47−3

（成果品等の提出）

第６４条　作業機関は、作業が完了したときは、遅滞なく、成果品等その他必要な資料を整理して、計画機関に提出しなければならない。

２　作業機関は、デジタルデータで取得することができる成果等については、電子記録媒体に記録して、併せて計画機関に提出しなければならない。

＜運　用＞

１　成果品等の種類は、次表に示すとおりとする。

作業区分 / 成果品等	地図混乱地域実態調査	筆界検討	一筆地調査	補助基準点測量	一筆地測量	点検測量	地積測定	縦覧	地図作成等	電子納品形式（例）
調査図素図			○							PDF、SXF
土地調査書			○				△	△		PDF
調査図素図一覧図			○							PDF、SXF
対照図	○									PDF、SXF
調査票	○									PDF
実地調査報告書	○									PDF
観測手簿		○		○	○	△				PDF
測量計算簿		○		○	○	△				PDF
交点計算書		○			○					PDF
立会通知書			△							PDF
現調素図		△	△							PDF、SXF
補助基準点網図				△						PDF、SXF
基礎測量図		△				△				PDF、SXF
筆界検討図		△				△				PDF、SXF
縦覧図					○			△		PDF、SXF
異議申立書								△		PDF
面積計算簿							○	△		PDF
地積等調査一覧表							○	△		PDF
地図									○	※
一覧図									○	PDF、SXF
地積測量図									○	XML、TIF
筆界点番号図									○	PDF、SXF
辺長図									○	PDF、SXF
精度管理表						○				PDF
その他										PDF等

※地図XMLフォーマット、法務省フォーマット、PDF 、SXF

２　成果等を電子記憶媒体に記録する場合は、その記録様式の説明書及び記録様式を示す出力用紙の一部を添付する。

＜解　説＞

１　実施地域の電子情報

直接地図情報システムに入力する場合は、あらかじめ表示登記専門官等と打合せを行い、必要に応じて、記録形式の調整を行うものとする。

２　記録形式

参考として、数値地籍情報の記録媒体及び記録形式…を第４編参考資料№１２に掲げる。

（表示に関する登記）

第６５条　登記官は、成果品等の提出があったときは、遅滞なく、地積等調査一覧表に基づき土地の表示に関する登記を行うものとする。

＜解　説＞

１　参考法令

不動産登記法

（職権による表示に関する登記）

第２８条　表示に関する登記は、登記官が、職権ですることができる。

（地番）

第３５条　登記所は、法務省令で定めるところにより、地番を付すべき区域(第三十九条第二項及び第四十一条第二号において「地番区域」という。）を定め、一筆の土地ごとに地番を付さなければならない。

（分筆又は合筆の登記）

第３９条　分筆又は合筆の登記は、表題部所有者又は所有権の登記名義人以外の者は、申請することができない。

２　登記官は、前項の申請がない場合であっても、一筆の土地の一部が別の地目となり、又は地番区域（地番区域でない字を含む。第四十一条第二号において同じ。）を異にするに至ったときは、職権で、その土地の分筆の登記をしなければならない。

３　登記官は、第一項の申請がない場合であっても、第十四条第一項の地図を作成するため必要があると認めるときは、第一項に規定する表題部所有者又は所有権の登記名義人の異議がないときに限り、職権で、分筆又は合筆の登記をすることができる。

（合筆の登記の制限）

第４１条　次に掲げる合筆の登記は、することができない。

一　相互に接続していない土地の合筆の登記

二　地目又は地番区域が相互に異なる土地の合筆の登記

三　表題部所有者又は所有権の登記名義人が相互に異なる土地の合筆の登記

四　表題部所有者又は所有権の登記名義人が相互に持分を異にする土地の合筆の登記

五　所有権の登記がない土地と所有権の登記がある土地との合筆の登記

六　所有権の登記以外の権利に関する登記がある土地（権利に関する登記であって、合筆後の土地の登記記録に登記することができるものとして法務省令で定めるものがある土地を除く。）の合筆の登記

不動産登記規則

（職権による表示に関する登記の手続）

第９６条　登記官は、職権で表示に関する登記をしようとするときは、職権表示登記等事件簿に登記の目的、立件の年月日及び立件番号並びに不動産所在事項を記録しなければならない。

第２項省略

第１８３条　登記官は、次の各号に掲げる場合には、当該各号（第一号に掲げる場合にあっては、申請人以外の者に限る。）に定める者に対し、登記が完了した旨を通知しなければならない。

一　表示に関する登記を完了した場合　表題部所有者（表題部所有者の更正の登記又は表題部所有者である共有者の持分の更正の登記にあっては、更正前の表題部所有者）又は所有権の登記名義人

第二号省略

２　前項の規定による通知は、同項の規定により通知を受けるべき者が二人以上あるときは、その一人に対し通知すれば足りる。

第３項省略

不動産登記事務取扱手続準則

（実地調査上の注意）

第６１条　登記官は、実地調査を行おうとする場合には、あらかじめ土地又は建物の所有者その他の利害関係人に通知する等、調査上支障がないように諸般の手配をしなければならない。

２　登記官は、実地調査を行う場合には、その土地又は建物の所有者その他の利害関係人又は管理人の立会いを求め、なお必要があると認めるときは、隣地の所有者又は利害関係人等の立会いを求めるものとする。

３　登記官は、実地調査において質問又は検査をする場合には、所有者その他の利害関係人等に対して身分、氏名及び質問又は検査の趣旨を明らかにし、これらの者に迷惑をかけることがないように注意しなければならない。

４　登記官は、実地調査を完了した場合において、必要があると認めるときは、土地所在図、地積測量図、建物図面又は各階平面図を作成するものとする。

５　前項の図面の作成については、規則第3章第1節第7款の規定によるものとする。

（通知書の様式）

第１１８条第１１項

規則第１８３条第１項第１号の通知（表示に関する登記における申請人以外の者に対する通知）

別記第８０号様式

附録第８０号（郵便はがき）（第１１８条第１１項）

通　　知　　書	
不動産の表示	
登記の目的	
登記原因及びその日付	
登記　事項	

上記のとおり登記をしたので通知します（不動産登記規則第183条第1項第１号）。

平成　　年　　月　　日

法務局　　出張所

登記官　　職印

通知第　　号

（通知書の返戻の場合の措置）

第８６条　第７５条から第７９条まで及び第８４条の規定による通知書が返戻された場合には、その旨を各種通知簿の備考欄に記載し、その通知書を当該申請書の末葉にはり付けるものとする。

No 36-32

地積等調査一覧表

学園南1丁目

地図作製前の土地の表示						地図作製後の土地の表示						
①地番	②地目	③地積 m²	所有者の表示 住所	所有者の表示 氏名		①地番	②地目	③地積 m³	原因及びその日付	地図番号	所有者コード
1101番20	宅地	339 99	○○市学園南1丁目5-6	○ ○ ○ ○		1101番20		344 22	②年月日不詳一部地目変更③錯誤 ①③1101番20、1101番33に分筆	15	○
						1101番33	用悪水路	7 02	1101番20から分筆	15	
1101番21	宅地	39 87	○○市学園南1丁目5-8	○ ○ ○ ○		1101番21		38 54	③錯誤	15	
1101番22	宅地	262 67	○○市学園南1丁目5-8	○ ○ ○ ○		1101番22		265 28	〃	15	○
1101番23	宅地	196 33	○○市学園南1丁目5-8	○ ○ ○ ○		1101番23		200 16	〃	15	○
1101番24	宅地	407 93	○○市学園南1丁目5-8	○ ○ ○ ○		1101番24		416 46	〃	15	
1101番25	宅地	582 08	○○市水堂字玉川17(○○市学園南1丁目5-6)	○ ○ ○ ○		1101番25		593 85	〃	15	○
1101番26	宅地	232 33	○○市菅原町1101(○○市学園南1丁目5-12)	○ ○ ○ ○		1101番26		230 78	〃	15	○
			〃	○ ○ ○ ○							
1101番27	宅地	66 49	○○市学園南1丁目5-13	○ ○ ○ ○		1101番27		75 54	〃	15	
1101番28	宅地	93 96	○○市学園南1丁目5-13	○ ○ ○ ○		1101番28		122 35	〃	15	

３　登記記録記載例

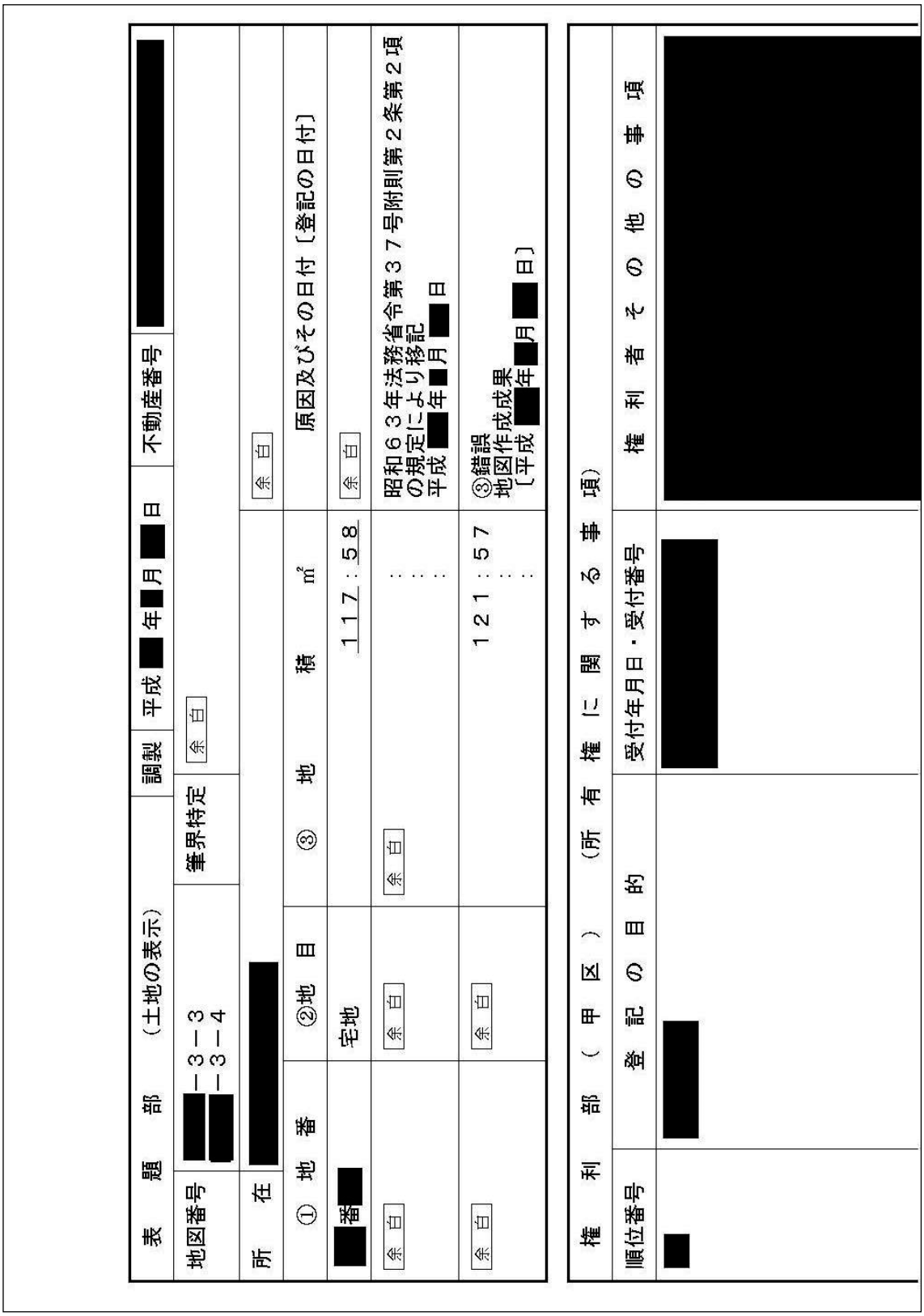


表　題　部　（土地の表示）　調製　平成　年　月　日　不動産番号
地図番号　－３－３　－３－４　筆界特定　余白
所在　余白
①地番　②地目　③地積　㎡　原因及びその日付〔登記の日付〕
番　宅地　１１７：５８　余白
余白　余白　余白　昭和６３年法務省令第３７号附則第２条第２項の規定により移記　平成　年　月　日
余白　余白　１２１：５７　③錯誤　地図作成成果〔平成　年　月　日〕
権　利　部　（　甲　区　）　（所　有　権　に　関　す　る　事　項）
順位番号　登記の目的　受付年月日・受付番号　権利者その他の事項

（地図の備付け）

第６６条　登記官は、前条の登記を完了したときは、第６０条の規定により作成された地図を登記所に備え付けるものとする。

＜解　説＞

１　本条は、地図の備付けについて定めている。

２　登記官は、第６５条に規定する登記を完了した後、第６０条の規定により作成された地図を登記所に備え付けることとなる。

（機器等に関する特例）

第６７条　この規程に定めるものと異なる機器又は作業方法は、計画機関が必要な精度の確保及び作業能率の維持に支障がないと認めて指示又は承認した場合に限り、作業の一部に用いることができる。

＜運　用＞

１．作業機関は、機器又は作業方法を変更する場合、計画機関に対し精度を確認するために必要な資料を提出し承認を得なければならない。

２．新しい測量技術で国土地理院が作業マニュアル等を作成した場合は、参考にされたい。

附則　この規程は、平成３１年４月１日から施行する。

第３編

参　考　資　料

No.1

地図作成の趣旨の広報(説明会事例)

地図作成作業に当たり計画機関及び作業機関が行う地図作成の趣旨及び作業についての説明会の一例を以下に示す。

年月日	会場	参加者／会議内容
2 /18	○ ○ 公民館○○分館	○○首席登記官、○○表示登記専門官、○○公嘱協会理事長 ○○同副理事長、○○・○○部長他 2 地元出席者 34 名
		14 条地図作成作業について土地所有者に第 1 回事情説明会 ① 出席者の自己紹介 ② 首席登記官から総括的な説明、表示登記専門官から作業内容について説明。 ③ 出席者からの質疑

＜解　説＞

趣旨普及のための説明会の内容と質問事項は、次例のとおりである。

今後は、入札による受託契約が原則になり、この説明会時に契約が締結されていない場合は、計画機関だけで協議を進めて行く場合も考えられる。下記は、従来どおり説明会前に公嘱協会が作業機関となることが決定し、計画機関と共に説明会に参加した場合の例示である。

1　日程

（注）ほかに、法務局と公嘱協会の打合せ　…2 回

公嘱協会担当者の打合せ　　…1 回

年月日	会場	参加者／会議内容
平成○ 2/27	○ ○ 公民館○○分館	○首席登記官、○○表示登記専門官他多数 ○○公嘱協会理事長、○○同副理事長、○○・○○部長他 2 地元出席者 36 名
		14 条地図作成作業について土地所有者に第 8 回事情説明会
2 / 28	○○ 地方法務局会議室	○○首席登記官、○○表示登記専門官他多数 ○○公嘱協会理事長、○○同副理事長、○○・○○部長他 2 地元出席者 18 名
		14 条地図作成作業について土地所有者に第 9 回事情説明会
9 / 14	○○町公民館	○○首席登記官、○○表示登記専門官 ○○公嘱協会理事長、○○同副理事長、○○部長 ○○町水利組合代表
		○○池の立会いについて

2　質問事項

第 1 回　①　当該地区を選定した理由は何か。

②　地積が増減した場合に固定資産税の取扱いはどうなるのか。

③　固定資産税の評価換時期と今回の事業との係わりあいの疑義について

④　○○前駅周辺で予定されている再開発事業との絡みの存否について
⑤　前回の実施した地区における地積の増減のデータについて
⑥　作業機関に対する委託費を示せ。
⑦　地図の縮尺は何分の 1 か
⑧　境界の確認の方法について、特に当事者間で境界紛争がある場合

第 2 回　①　作業完了後の地図の写しはもらえるか。
②　立会依頼の文書は何時ごろに連絡もらえるか。
③　固定資産税はどうなるか。
④　最近地積更正したのに、また測量するのか。
⑤　今後の地図作成の計画はどうか。
⑥　経費はいるのか。

第 3 回　①　測量結果が公簿面積と相違すればどうなるのか。
②　境界標がない時はどうなるのか。
③　側溝も私有地か。
④　農地の地目変更もできるか。
⑤　測量の精度は。

第 4 回　①　立会の時期は何時頃か。
②　官有地と国有地の境界も確認されるのか。
③　測量図を持って行く必要があるか。

第 5 回　①　法第 14 条第 1 項地図の立法趣旨
②　異議申立ての場所、時期
③　立会日に都合がつかなければどうするか。
④　立会いの際、確認印を押しても、後刻、異議申立てできるか。
⑤　個々の境界の問題について

第 6 回　①　同一の所有者が隣接して所有している場合、合筆も職権でやるのか。
②　立会いは一度で済むのか。

第 7 回　①　相続登記は代位でしてもらえるか。
②　持ち出し道路はどうなるのか。
③　職権により地積更正した場合、権利証を書き換えるのか。
④　謄本はもらえるのか。

第 8 回　①　基準点の維持管理はどうするのか。
②　境界標の見方について
③　個人的な境界についての質問

第 9 回　①　相手（隣接者）が立会いしなかったらどうなるのか。
②　水路等の付替えがあった場合はどうするのか。
③　抵当権者に不利益を及ぼすことはないか。

（注）重複質問は省略

No.2

現地調査実施要領

（目的）

第１　本要領は、法務省不動産登記法第 14 条第１項地図作成作業規程〔基準点測量を除く〕（以下「規程」という。）第 17 条の規定に基づき、各筆の土地についての現地調査に関し留意すべき事項を定め、作業の円滑、適正な実施を図ることを目的とする。

（現地調査の意義）

第２　現地調査とは、当該土地の所有者、隣接地の所有者又はこれらの管理人その他の代理人の立会いを求めて地番、地目及び筆界を調査、確認する作業をいう。

（説明会の開催実施）

第３　現地調査を実施するに際しては、地区内の自治会等において、地図作成の趣旨及び作業の方法に関する説明会を開催し、地区住民の協力を得るよう努めるものとする。

（作業の効率的実施）

第 4 現地調査は、規程第 10 条の規定により定められた作業計画に基づき、あらかじめ作成された調査図素図、基礎測量成果図、土地調査書、調査図素図一覧図及び地積測量図等を基礎資料として効率的に行うものとする。

（班の編成等）

第５現地調査を円滑に実施するために、総括班及び調査班を置き、各班に責任者 1 名を置くものとする。

２　責任者は、班員を指揮・指導するものとする。

３　総括班は、作業の管理・運営に当たるとともに現地において解決できない筆界確認上の問題その他紛争等についての報告を受け、その処理対策を講ずるほか、必要に応じて調査班を応援するものとする。

４　調査班の編成等

現地の状況、公図の精度、作業量、工期によって異なるが、おおむね次のとおりとする。

班　長…土地家屋調査士１、所有者の確認と応接

副班長…土地家屋調査士 1、筆界の確認と表示杭の設置

計測係…土地家屋調査士 1、補助者 1、筆界確認の際の計測

記録係…土地家屋調査士 1、杭番号の決定、現調素図に杭位置を図示

杭打係…補助者 2～4、杭（鋲）の設置、器材の運搬、伐採

（身分証明書の携帯）

第６　現地調査を行う者は、計画機関が発行した身分証明書を携帯し、かつ、「法務局」等の職名を記載した腕章を着用しなければならない。

多数の班が同時に作業を行うときは、1 班、2 班…などと添記した腕章、あるいは色

別した腕章を着用し、立会い作業の混乱を防ぐとよい。身分証明書及び腕章の様式は、次のとおりとする。

附録第１号様式　表　面

第　　号

身　分　証　明　書

所　属
氏　名

昭和　　年　　月　　日生

上記の者は，不動産登記法に基づく地図作成作業に従事する者で，裏面の記載事項について職務を行うことのできることを証明する。

（有効期間　平成　　年　　月　　日まで）
平成　　年　　月　　日

法務局長

裏　面

「不動産登記法第 29 条 2 項の規定に準じ、必要あるときは日出から日没までの間に限り、土地の調査又は土地の所有者その他関係人に文書の呈示を求め若しくは質問をすること。」

附録第 2 号様式

法　務　局

（筆界調査の方法）

第 7 現地調査における筆界の調査は、原則として官民地間、民有地間の順に次の各号に定める方法により行うものとする。

⑴　官民地間の筆界については、所管する官公署の職員が指示する筆界点を民有地の所有者に確認を求める方法により行うものとし、民有地間の筆界については、関係所有者間で筆界点を相互に確認させる方法により行うものとする。

⑵　前号の規定による筆界点の確認は、次の要領によるものとする。

イ．筆界点を示す標識又は地物の位置が、基礎測量による画地測量の成果と合致するとき、又は若干（その地区の公差の許容範囲内）相違する場合であっても、関係所有者間に異議がなく、かつ、相当と認められるときは、これを筆界点とする。

ロ．筆界点を示す標識又は地物の位置が、調査図素図に示された位置と合致するとき、又は若干相違する場合であっても、関係所有者間に異議がなく、かつ、相当と認められるときは、これを筆界点とする。

ハ．筆界点を示す標識若しくは地物の位置を確認することができない場合又はその位置が調査図素図と著しく相違する場合であっても、関係所有者の証言、基礎資料

等に基づき見出された位置について、関係所有者間に異議がなく、かつ、相当と認められるときは、これを筆界点とする。

ニ．筆界点を示す標識又は地物について、不明若しくは倒壊するなどの異状又はその位置に疑義があるときは、筆界点を復元の上、関係所有者の確認を得るものとする。

ホ．本号ニの規定による復元に当たっては、基礎資料のほか、現況、地物、地積若しくは関係者の証言又は関係土地相互間の均衡等、できる限りの諸要素を分析し、調整の上実施するものとする。

ヘ．関係所有者間の主張が異なるなど前各号の規定によっても筆界を確認することができない場合には、総括班の責任者に報告し、その指示を受けるものとする。

（筆界標示杭の設置）

第 8　筆界標示杭が設置されていない筆界点について関係所有者の確認を得たときは、遅滞なく筆界標を設置するものとする。

2　前項の場合において地盤堅固のため筆界標を設置することができないときは、鋲を打ち込むなど筆界点を明らかにするものとする。

（現地調査に当たっての留意事項）

第 9　現地調査に当たっては、次の各号に掲げる事項に留意しなければならない。

⑴　立会人が土地の所有者本人又は管理人等で立会適格者であることを確認すること。

⑵　土地に立ち入る場合、又は障害物を除去する必要がある場合には、あらかじめ関係所有者等の承諾を得ること。

⑶　耕作物等を踏み荒らさないようにすること。

⑷　筆界標示杭等を設置するときは、水道管又はガス管等の地下埋設物を破損しないようにすること。

⑸　路上等車両の運行する場所で作業する場合には、交通監視員を配置する等事故の防止に留意しなければならない。

（調査図素図及び土地調査書の処理）

第 10　現地調査が終了したときは、「調査図素図等作成処理要領」により、速やかに土地調査書及び調査図素図に所要の事項を記入しなければならない。

（作業日誌の提出）

第 11　調査班の責任者は、その日の作業終了後、速やかに別紙様式による作業日誌に所要事項を記入して、総括班の責任者に提出しなければならない。

（事故があった場合の措置）

第 12　作業中に万一事故が発生した場合には、直ちに応急の措置を講ずるとともに、総括班の責任者に連絡して、その指示に従うものとする。

別紙様式(第11)

局　長	次　長	総務課長	会計課長	首席登記官	総　括　班

現　地　調　査　作　業　日　誌

平成　年　月　日(　曜日)	午前 午後	時　分 ～	午前 午後	時　分	天候		第　班	責任者				印
調査員の氏名	計画機関											
	作業機関											
作業地域												
調査内容	筆界を確認した地番											計　筆
	筆界未定地(官民・民民)の地番											計　筆
	確認不能地の地番											計　筆
	分筆(一部地目変更)を要する地番											計　筆
	地目変更を要する地番											計　筆
	再調査を要する地番											計　筆
	その他											計　筆
特記事項												
調査に対する意見等												

No.3

現地作業の手引

14 条第 1 項地図の作成は膨大な作業量があり、業務処理の善し悪しが大きく作業全体に影響を与える結果となる。そこで実施に当たっては経験者の貴重な意見を聞いてこれを参考とすることが作業の無駄を省き、効率的な作業の実施につながる。

本手引は、某地区での 14 条第 1 項地図作成作業経験者が、その体験から最も効率的な現地作業が行えるよう必要項目を例示したものである。

地域の慣習、既存資料の多少等様々な要素により実施に当たって、本手引どおりに処理することが困難な場合は他にも対応策が考えられる。

本手引は、作業の流れを理解し、地域の実情に合った作業手順を担当者が考える叩き台として利用することを願って作成したものである。

1. 作業計画

1-1　資料収集

測量図葉並びに隣接図葉に含まれる土地の公図写し及び土地調査書並びに当該地域に存する基準点の基準点網図、基準点成果表、点の記等を収集する。他の班と重複する部分はコピーを取る。

1-2　現地踏査

以上の資料を携行して現地の踏査を行う。

1-3　資料点検

以上の資料について、脱落、異常の有無を点検し、必要があれば、公図、登記簿、地積測量図等の閲覧を行う。また、エクセル等を使用して登記事項一覧表を作成すれば立会計画を考える上で非常に便利である。

1-4　進行予定

作業の進行予定表を作成する。

1-5　個人情報

個人情報の取扱いについては『法務省所管事業分野における個人情報保護に関するガイドライン』に沿って十分注意する必要がある。

なお、当該ガイドラインはNo.４に掲載した。

2. 調査図素図作成

2-1　素図作成

公図、土地調査書、住宅地図等を参照し、「調査図素図等作成処理要領」に従って、調査図素図を作成する。

2-2　不整合箇所調査

公図、土地調査書、住宅地図等の照合を行い、不整合箇所があるときは、抽出整理して、一筆地調査の際に確認するものとする。

3. 既明示公共用地の調査

3-1　資料収集

○○市、○○県（○○土木）より、既明示箇所の確定書写しを収集する。

3-2　現地調査

既明示箇所の現況を調査し、側溝の形状・道路の幅・境界標の有無等を確認する。明確な境界標や境界線が現存するときは、白ペイントを塗布する。明示線が筆界ではなく、管理区分線になっているときは注意を要する。

3-3　中間明示未済箇所の調査

既明示箇所の状況から判断して、中間明示未済箇所における筆界線を推定する。

3-4　不整合箇所調査

上記の調査の結果、不整合箇所があるときは、抽出整理して、道水路調査の資料とする。

4. 資料の調査

4-1　資料の収集

該当地区の地積測量図の写し等の測量に関する資料を収集し、必要があれば接合して参考図を作成する。

この時、都市計画図等の 500 分の 1 程度の大縮尺の地図があればこれと同一の縮尺にして重ね合わせてみると筆界点の位置がイメージしやすくなり、現地調査が容易となる。

4-2　現地調査

地積測量図提出箇所の現況を調査し、側溝の形状・道路の幅員・境界標の有無等を確認する。明確な境界標や境界線が現存するときは、白ペイントを塗布する。ただし、この調査は明確な境界標が認識できる範囲にとどめ、住宅地内部にまで立ち入る必要はない。

4-3　不整合箇所調査

上記の調査の結果、不整合箇所があるときは、抽出整理して、一筆地調査の際に確認するものとする。

5. 筆界の調査・検討

第 3 編第 17 条から第 19 条までの規定により、事前に筆界の調査・検討を行うことを推奨する。

６．道水路調査（公共用地筆界確認）

6-1　現地調査

現地調査は、「現地調査実施要領」により実施するものとする。

基礎測量を実施した場合は、その結果を管理者に提示して、資料を基に筆界点を算出した根拠を説明し、協議を行う。

なお、詳細については、管理者である官公庁と協議するものとする。

6-2　境界標の番号の事例

下記事例のようにできるだけ少ない文字数で、作業担当者が理解しやすい番号の振り方を決定する。

○○町３丁目　　図番　　：２桁＋杭 No.：３桁＝□□□□□

○○町１丁目　　図番－10：２桁＋杭 No.：３桁＝□□□□□

○○町２丁目　　図番－20：２桁＋杭 No.：３桁＝□□□□□

○○町９丁目　　図番－30：２桁＋杭 No.：３桁＝□□□□□

6-3　道水路調査（公共用地筆界確認）

既明示箇所の調査資料などを参考に、筆界線を確認する。杭が現存するとき又は新たに設置したときは、黄色のペイントを塗布する。控え杭、仮杭等については着色をしてはならない。

6-4　調査図素図の整理

筆界確認の結果に基づき、調査図素図に杭番号、杭の略図、道路の幅員等を記入する。

6-5　不整合箇所調査

上記の調査の結果、不整合箇所があるとき又は関係土地所有者から異議の申立てがあったときは、抽出整理して一筆地調査の際に確認するものとする。

７．一筆地調査（民有地筆界確認）

7-1　現地調査

現地調査は、「現地調査実施要領」により実施するものとする。

7-2　境界標の番号

前項に同じ。

7-3　立会計画

次の各号を検討の上、立案するものとする。

①　地域の特徴

農村、山村地区では、農繁期、祭り、松茸採集時期等、地方特有の行事を考慮して日程を調整する。

市街地、準市街地地区で、地権者の要望があれば、土・日曜日の立会いを計画する。

②　公共用地の立会い

公共用地が比較的少なく、かつ集中している場合は、民有地と同時に行う。

公共用地が広範囲に散在しているときは、これを先行する方が効率的である。

③　法人の所有地

大規模開発予定地、ゴルフ場など、境界の管理が確実で、正確な用地管理図を備え

ている法人の所有地があるときは、当該土地の筆界確認を先行する方が効率的である。

④　１日当りの予定筆数

地元の土地家屋調査士会支部会員等に、一般申請事件の処理状況等を問い合わせて計画を立てる。

最初の数日間は、モデル作業として筆数を制限し、班長全員の参加を求めることが望ましい。

⑤　多数筆の所有者

できるだけ１日で済むように計画を立てる。ただし、地元居住の専業農家の場合は、この限りではない。

⑥　通知の要領

同姓同名の所有者がいるときは、特に慎重に確認調査を行うものとする。

本店（本部）、支店（支部）のある法人については、どちらに通知する方が確実であるかを問い合わせた後、所定の住所に通知書を発送する。

⑦　集合場所、集合時間

地元説明会における土地所有者等の意向を参考とし、一方的に決めてはならない。

雨天の場合や急用のための欠席者に関する連絡の徹底を考慮して、できるだけ現地事務所等特定の場所に集合するよう計画する。

⑧　事前の筆界確認

共有の農道、区有の土地などについては、あらかじめ地元精通者、区長等に仮杭の設置を依頼することにより、効率的に立会いを実施することができる。

また、分譲宅地、土地区画整理地区等、既に測量済みの土地については、測量会社に境界標の確認と亡失点の復元を依頼することが望ましい。

地域内に所属土地家屋調査士会の会員が測量を行った筆が存在するときは、あらかじめ境界標の確認と亡失点の復元を依頼することが望ましい。

7-4　立会日程表

上記の立会計画及び全工程の進行予定表に基づき、立会日程表を作成する。記載例は次のとおりである。

区画番号	測量担当者 [] 内はサポーター	班長	電話番号	立会日時	立会班	市道立会	備　　考
1	○○○○	○○○○	33－5511	5／18（土）9：30	A	5／9	
2	○○○○	○○○○	34－0131	5／18（土）9：30	A	5／9	
3	〃	－	－	5／18（土）13：30	A	5／9	
4	葛城・中和支所（○○班）	○○○○	5－0070	6／2（日）	A	5／30	
5	○○○○	－	－	5／18（土）13：30	A	5／9	
6	葛城・中和支所（○○班）	－	－	6／2（日）	A	5／30	
7	〃	－	－	6／2（日）	A	5／30	
8	〃	－	－	6／2（日）	A	5／30	
9	葛城・中和支所（○○○○班）	○○○○	4－5185	5／31（金）	A	5／30	
10	〃	－	－	5／31（金）	A	5／30	
11	〃	－	－	5／11（土）9：00	B	5／9	
12	葛城・中和支所（○○班）	○○○○	22－6634	5／12（日）9：00	A	5／9	
13	〃	－	－	5／10（金）9：00	A	5／9	
14	〃	－	－	5／11（土）13：00	B	5／9	
15	○○○○	－	－	6／9（日）	B	6／6	
16	〃	－	－	6／9（日）	B	6／6	
17	〃	－	－	6／8（土）	A	6／6	
18	〃	－	－	6／9（日）	B	6／6	
19	○○○○	○○○○	43－1921	5／26（日）	A	5／23	

20	○○○○	○○○○	44－9589	5／26（日）	A	5／23	
21	○○○○［○○］	○○○○	8－2571	6／14（金）	A B	6／13	
22	〃	－	－	6／14（金）	A B	6／13	
23	○○○○	－	－	5／26（日）	A	5／23	
24	○○○○	－	－	5／26（日）	A	5／23	
25	○○第2支所	○○○○	4－1210	5／25（土）	B	5／23	
26	○○○○［○○］	○○○○	34－5415	5／24（金）	B	5／23	
27	○○○○［○○］	○○○○	61－2950	5／19（日）9：30	B	5／9	
28	生駒支所	○○○○	5－3111	5／25（土）	B	5／23	
29	○○○○	－	－	5／17（金）13：30	B	5／9	
30	○○○○［○○］	○○○○	34－7764	5／19（日）9：30	B	5／9	北側―9：30、南側－13：30
31	○○○○［○○］	○○○○	44－4132	5／19（日）13：30	B	5／9	
32	○○○○	－	－	5／17（金）9：30	B	5／9	
33	○○○○	○○○○	33－3383	6／14（金）	A B	6／13	
34	〃	－	－	6／14（金）	A B	6／13	
35	〃	－	－	6／14（金）	A B	6／13	
36	〃	－		6／7（金）	B	6／6	
37	〃	－	－	6／7（金）	B	6／6	
38	〃	－	－	6／7（金）	B	6／6	
39	○○○○［○○］	○○○○	35－4639	5／24（金）	B	5／23	
40	○○○○［○○］	○○○○	36－3013	5／24（金）	B	5／23	

7-5　集合

調査の範囲、立会人の集合場所、時刻等は進行予定表に従って、脱落、混乱のないよう慎重に計画しなければならない。

立会人が集合したら、当日の作業順序、作業要領等を説明して、協力を依頼し、必要があれば、交通費、日当の支払は行わない旨を伝える。

遅刻者があるときは、現地事務所に対して、通知の有無の確認、当日の予定などを電話連絡する。

7-6　立会人の確認

立会人の確認は持参した通知書（附録第 1 号様式 269 頁）により行う。当日、所持していないときは、免許証その他身分証明書の提示を求める。委任状を所持していない代理人の場合は登記名義人への電話連絡等の方法によって代理人であることを確認し、後日、委任状の送付を依頼する。

7-7　一筆地調査（民有地筆界確認）

事前に基礎測量を実施した場合は、その結果を現地に復元し立会人に明示して、資料を基に筆界点を算出した根拠を説明し、確認を求める。

基礎測量を省略した場合は、立会人の主張線が素図や地積測量図等から判断して合理的であるかどうか判断しながら境界確認を進める。

調査図素図、明示箇所の調査資料、地積測量図接合図などを参考に、筆界を確認する。

杭が現存するとき又は新たに設置したときは、赤色のペイントを塗布する。控え杭、仮杭等については着色をしてはならない。

2 つ以上の班が関係するときは、連絡を緊密にして、脱落、過失のないように努めなければならない。

7-8　仮杭設置

交点計算、幅杭計算、復元測量、定面積分割、筆界未確定など、筆界の確認が困難な場合は、仮杭、見通杭、引照杭等を設置する。必要があれば現地の状況を土地調査書の裏面に記載し、関係者の署名捺印を求めるものとする。

7-9　調査図素図の整理

筆界確認の結果に基づき、調査図素図に杭番号、杭の略図、道路の幅員等を記入する。

7-10　不整合箇所調査

上記の調査の結果、不整合箇所があるとき又は関係土地所有者より異議の申立てがあったときは、抽出整理して再立会いなどの資料とする。

7-11　再立会

当日、関係者が欠席した場合、筆界が確認できなかった場合には、日曜日、休日等を利用して再立会いを実施する。その際、できれば既設筆界点の確認程度にとどめ、関係者全員の召集を避けることが望ましい。

7-12　境界紛争

境界紛争、その他関係者との協議が困難になったときは、現地派遣法務局職員（総括班）に連絡し、紛争の処理を依頼するものとする。解決方法が確定した場合は、派遣職員の指示に従って作業を進める。

7-13　分合筆

現地において土地所有者より分合筆の意思表示があった場合、あるいは土地の一部が公衆用道路として利用されているなどの理由により地目の異なる土地に分割する場合は、最終の状況に応じた筆界確認を実施する。この場合、地番の設定は通常の慣習に従う。

８．細部測量

8-1　測量の方法

測量の方法及び精度は、「法務省不動産登記法第 14 条第 1 項地図作成作業規程［基準点測量を除く］（以下「作業規程」という。）」による。

基礎測量を実施する場合には、基礎測量と同時に行う。基礎測量、画地調整が省略できる場合は、現地に打設した境界標やペンキ等、確認点の一筆地測量のために行う。

8-2　トータルステーションの使用

トータルステーションを使用するときは、プリンタにより出力された観測手簿を成果品とすることができる。

8-3　選点

補助基準点は、筆界点の境界標を利用しても差し支えない。

開放多角測量は、やむを得ない場合に限って適用することができるが、2 辺以上の開放多角路線を設けてはならない。

8-4　点検

多角測量の点検を行い、使用した基準点の位置及び成果に誤りがないかを併せて点検するものとする。誤差が制限を超えた場合には再測を行う。

９．一筆地測量

9-1　測量の方法

測量の方法及び精度は、「作業規程」による。

9-2　トータルステーションの使用

トータルステーションを使用するときは、半対回の観測を行い、かつ、プリンタにより出力された観測手簿を成果品とすることができる。トランシットを使用するときは、放射方式による 1 対回観測を原則とし、手書きの観測手薄に記載する。

9-3　確定計算

交点計算、幅杭計算、定面積分割計算などの確定計算は、点検の終了した座標値を使用しなければならない。また、計算終了後、確定座標値に基づいて筆界線を図示又はディスプレイ表示をして、誤りのないことを確認することが望ましい。

9-4　現地復元

確定計算の結果に基づき、現地に杭を設置することが可能なときは、筆界点を設置し、赤色ペイントを塗布する。

10. 点間距離の測定

10-1　現地測定

現地の筆界点間の距離は、光波測距儀又は鋼巻尺により測定し、必要があれば傾斜補正を実施する。

仮杭の場合は確定計算の結果に基づき数値を補正する。

10-2　点検

座標値に基づく点間距離の計算値及び現地測定値の較差を求め、

較差≦計算値／2000（10mm 以下になるときは 10mm とする）……平地

較差≦計算値／1000（20mm 以下になるときは 20mm とする）……山地

のときは、検算、検測を実施するものとする。

10-3　障害点

障害物があって現地測定が不可能なときは、別の基準点又は直接接続していない筆界点との距離を測定し、点検の資料とすることができる。トータルステーションの対辺測定機能を用いることも考えられる。

10-4　結線表

各筆ごとに、右回りに測点番号、座標値、現地測定点間距離を記載した結線表を作

成する。点間距離が測定できないときは、数値を記入してはならない。

辺長図を作成して結線表の代わりとすることもできる。

10-5　リムーバルメディア

これらのデータを USB メモリ等外部記憶媒体に記録する場合は、汎用性のあるフォーマットに変換し、作業班員間でデータのやり取りを可能にする。

なお、パソコンの丸め設定により再計算した場合、ミリ単位で座標値が変化してしまう可能性があるので注意を要する。

また、所有者情報等の個人情報を含むデータについては情報の流出を防止するため、データをやり取りしないように留意する必要がある。

No.4

個 人 情 報 保 護

個人情報の保護に関する法律についてのガイドライン（通則編）

平成28年11月（令和3年1月一部改正）個人情報保護委員会　※抜粋

目次

1　目的及び適用対象 1
1-1　目的 1
1-2　適用対象 4
2　定義 5
2-1　個人情報（法第 2 条第 1 項関係） 5
3　個人情報取扱事業者等の義務 26
3-3　個人データの管理（法第 19 条～第 22 条関係） 40
3-3-1　データ内容の正確性の確保等（法第 19 条関係） 40
3-3-2　安全管理措置（法第 20 条関係） 41
3-3-3　従業者の監督（法第 21 条関係） 41
3-3-4　委託先の監督（法第 22 条関係） 42

※抜粋

1　目的及び適用対象

1-1　目的

本ガイドラインは、事業者が個人情報の適正な取扱いの確保に関して行う活動を支援すること、及び当該支援により事業者が講ずる措置が適切かつ有効に実施されることを目的として、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号。以下「法」という。）第 4条、第 8 条及び第 60 条に基づき具体的な指針として定めるものである。

（中略）

本ガイドラインの中で、「しなければならない」及び「してはならない」と記述している事項については、これらに従わなかった場合、法違反と判断される可能性がある。

一方、「努めなければならない」、「望ましい」等と記述している事項については、これらに従わなかったことをもって直ちに法違反と判断されることはないが（5（「勧告」、「命令」、「緊急命令」等についての考え方）参照）、「個人情報は、個人の人格尊重の理念の下に慎重に取り扱われるべきものであることにかんがみ、その適正な取扱いが図られなければならない。」とする法の基本理念（法第 3 条）を踏まえ、事業者の特性や規模に応じ可能な限り対応することが望まれるものである。もっとも、法の目的（法第 1 条）の趣旨に照らして、公益上必要な活動や正当な事業活動等までも制限するものではない。

（中略）

（参考）

法第 1 条

この法律は、高度情報通信社会の進展に伴い個人情報の利用が著しく拡大していることに鑑み、個人情報の適正な取扱いに関し、基本理念及び政府による基本方針の作成その他の個人情報の保護に関する施策の基本となる事項を定め、国及び地方公共団体の責務等を明らかにするとともに、個人情報を取り扱う事業者の遵守すべき義務等を定めることにより、個人情報の適正かつ効果的な活用が新たな産業の創出並びに活力ある経済社会及び豊かな国民生活の実現に資するものであることその他の個人情報の有用性に配慮しつつ、個人の権利利益を保護することを目的とする。

法第 3 条

個人情報は、個人の人格尊重の理念の下に慎重に取り扱われるべきものであることにかんがみ、その適正な取扱いが図られなければならない。

法第 4 条

国は、この法律の趣旨にのっとり、個人情報の適正な取扱いを確保するために必要な施策を総合的に策定し、及びこれを実施する責務を有する。

法第 8 条

国は、地方公共団体が策定し、又は実施する個人情報の保護に関する施策及び国民又は事業者等が個人情報の適正な取扱いの確保に関して行う活動を支援するため、情報の提供、事業者等が講ずべき措置の適切かつ有効な実施を図るための指針の策定その他の必要な措置を講ずるものとする。

法第 47 条

1　個人情報取扱事業者等の個人情報等の適正な取扱いの確保を目的として次に掲げる業務を行おうとする法人（法人でない団体で代表者又は管理人の定めのあるものを含む。次条第3号ロにおいて同じ。）は、個人情報保護委員会の認定を受けることができる。

(1) 業務の対象となる個人情報取扱事業者等（以下「対象事業者」という。）の個人情報等の取扱いに関する第52条の規定による苦情の処理

(2) 個人情報等の適正な取扱いの確保に寄与する事項についての対象事業者に対する情報の提供

(3) 前二号に掲げるもののほか、対象事業者の個人情報等の適正な取扱いの確保に関し必要な業務

2 前項の認定を受けようとする者は、政令で定めるところにより、個人情報保護委員会に申請しなければならない。

3 個人情報保護委員会は、第1項の認定をしたときは、その旨を公示しなければならない。

法第 53 条（第 4 項）

4　認定個人情報保護団体は、前項の規定により個人情報保護指針が公表されたときは、対象事業者に対し、当該個人情報保護指針を遵守させるため必要な指導、勧告その他の措置をとらなければならない。

法第 60 条

委員会は、個人情報の適正かつ効果的な活用が新たな産業の創出並びに活力ある経済社会及び豊かな国民生活の実現に資するものであることその他の個人情報の有用性に配慮しつつ、個人の権利利益を保護するため、個人情報の適正な取扱いの確保を図ること（個人番号利用事務等実施者（行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成 25 年法律第 27 号。以下「番号利用法」という。）第 12 条に規定する個人番号利用事務等実施者をいう。）に対する指導及び助言その他の措置を講ずることを含む。）を任務とする。

1-2　適用対象

本ガイドラインは、事業者の業種・規模等を問わず、法の適用対象である個人情報取扱事業者又は匿名加工情報取扱事業者（以下「個人情報取扱事業者等」という。）に該当する事業者に適用される。

2　定義

2-1　個人情報（法第 2 条第 1 項関係）

法第 2 条（第 1 項）

1　この法律において「個人情報」とは、生存する個人に関する情報であって、次の各号のいずれかに該当するものをいう。

(1)　当該情報に含まれる氏名、生年月日その他の記述等（文書、図画若しくは電磁的記録（電磁的方式（電子的方式、磁気的方式その他人の知覚によっては認識することができない方式をいう。次項第2号において同じ。）で作られる記録をいう。第18条第2項において同じ。）に記載され、若しくは記録され、又は音声、動作その他の方法を用いて表された一切の事項（個人識別符号を除く。）をいう。以下同じ。）により特定の個人を識別することができるもの（他の情報と容易に照合することができ、それにより特定の個人を識別することができることとなるものを含む。）

(2)　個人識別符号が含まれるもの

「個人情報」（※1）とは、生存する「個人に関する情報」（※2）（※3）であって、「当該情報に含まれる氏名、生年月日その他の記述等により特定の個人を識別することができるもの（他の情報と容易に照合することができ（※4)、それにより特定の個人を識別することができるものを含む。)」（法第 2 条第 1 項第 1 号)、又は「個人識別符号（※5）が含まれるもの」（同項第 2 号）をいう。

「個人に関する情報」とは、氏名、住所、性別、生年月日、顔画像等個人を識別する情報に限られず、個人の身体、財産、職種、肩書等の属性に関して、事実、判断、評価を表す全ての情報であり、評価情報、公刊物等によって公にされている情報や、映像、音声による情報も含まれ、暗号化等によって秘匿化されているかどうかを問わない。

【個人情報に該当する事例

事例 1）本人の氏名

事例 2）生年月日、連絡先（住所・居所・電話番号・メールアドレス）、会社における職位又は所属に関する情報について、それらと本人の氏名を組み合わせた情報

事例 3）防犯カメラに記録された情報等本人が判別できる映像情報

事例 4）本人の氏名が含まれる等の理由により、特定の個人を識別できる音声録音情報

事例 5）特定の個人を識別できるメールアドレス（kojin_ichiro@example.com 等のようにメールアドレスだけの情報の場合であっても、example 社に所属するコジンイ

チロウのメールアドレスであることが分かるような場合等）

事例 6）個人情報を取得後に当該情報に付加された個人に関する情報（取得時に生存する特定の個人を識別することができなかったとしても、取得後、新たな情報が付加され、　　又は照合された結果、生存する特定の個人を識別できる場合は、その時点で個人情報に該当する。）

事例 7）官報、電話帳、職員録、法定開示書類（有価証券報告書等）、新聞、ホームページ、SNS（ソーシャル・ネットワーク・サービス）等で公にされている特定の個人を識別できる情報

（※1）法は、「個人情報」、「個人データ」（2-6（個人データ）参照）、「保有個人データ」（2-7（保有個人データ）参照）、「要配慮個人情報」（2-3（要配慮個人情報） 参照）、「匿名加工情報」（2-8（匿名加工情報）参照）等の語を使い分けており、個人情報取扱事業者等に課される義務はそれぞれ異なるので、注意を要する。

（※2）死者に関する情報が、同時に、遺族等の生存する個人に関する情報でもある場合には、当該生存する個人に関する情報に該当する。

（※3）法人その他の団体は「個人」に該当しないため、法人等の団体そのものに関する情報は「個人情報」に該当しない（ただし、役員、従業員等に関する情報は個人情報に該当する。）。なお、「個人」は日本国民に限らず、外国人も含まれる。

（※4）「他の情報と容易に照合することができ」るとは、事業者の実態に即して個々の事例ごとに判断されるべきであるが、通常の業務における一般的な方法で、他の情報と容易に照合することができる状態をいい、例えば、他の事業者への照会を要する場合等であって照合が困難な状態は、一般に、容易に照合することができない状態であると解される。

（※5）個人識別符号については、2-2（個人識別符号）を参照のこと。

3　個人情報取扱事業者等の義務

3-1　個人情報の利用目的（法第 15 条～第 16 条、第 18 条第 3 項関係）

3-1-1 利用目的の特定（法第 15 条第 1 項関係）

法第 15 条（第 1 項）
1　個人情報取扱事業者は、個人情報を取り扱うに当たっては、その利用の目的（以下「利用目的」という。）をできる限り特定しなければならない。

個人情報取扱事業者は、個人情報を取り扱うに当たっては、利用目的をできる限り具体的に特定しなければならないが、利用目的の特定に当たっては、利用目的を単に抽象的、一般的に特定するのではなく、個人情報が個人情報取扱事業者において、最終的にどのような事業の用に供され、どのような目的で個人情報を利用されるのかが、本人にとって一般的かつ合理的に想定できる程度に具体的に特定することが望ましい（※）。

なお、あらかじめ、個人情報を第三者に提供することを想定している場合には、利用目的の特定に当たっては、その旨が明確に分かるよう特定しなければならない（3-4-1（第三者提供の制限の原則）参照）。

【具体的に利用目的を特定している事例】

事例）　事業者が商品の販売に伴い、個人から氏名・住所・メールアドレス等を取得するに当たり、「○○事業における商品の発送、関連するアフターサービス、新商品・サービスに関する情報のお知らせのために利用いたします。」等の利用目的を明示している場合

【具体的に利用目的を特定していない事例】

事例 1）「事業活動に用いるため」

事例 2）「マーケティング活動に用いるため」

（※）定款等に規定されている事業の内容に照らして、個人情報によって識別される本人からみて、自分の個人情報が利用される範囲が合理的に予想できる程度に特定されている場合や業種を明示することで利用目的の範囲が想定される場合には、これで足りるとされることもあり得るが、多くの場合、業種の明示だけでは利用目的をできる限り具体的に特定したことにはならないと解される。なお、利用目的の特定に当たり「○○事業」のように事業を明示する場合についても、社会通念上、本人からみてその特定に資すると認められる範囲に特定することが望ましい。

また、単に「事業活動」、「お客様のサービスの向上」等のように抽象的、一般的

な内容を利用目的とすることは、できる限り具体的に特定したことにはならないと解される

3-3　個人データの管理（法第 19 条～第 22 条関係）

3-3-1 データ内容の正確性の確保等（法第 19 条関係）

法第 19 条 個人情報取扱事業者は、利用目的の達成に必要な範囲内において、個人データを正確かつ最新の内容に保つとともに、利用する必要がなくなったときは、当該個人データを遅滞なく消去するよう努めなければならない。

個人情報取扱事業者は、利用目的の達成に必要な範囲内において、個人情報データベース等への個人情報の入力時の照合・確認の手続の整備、誤り等を発見した場合の訂正等の手続の整備、記録事項の更新、保存期間の設定等を行うことにより、個人データを正確かつ最新の内容に保つよう努めなければならない。

なお、保有する個人データを一律に又は常に最新化する必要はなく、それぞれの利用目的に応じて、その必要な範囲内で正確性・最新性を確保すれば足りる。

また、個人情報取扱事業者は、保有する個人データについて利用する必要がなくなったとき、すなわち、利用目的が達成され当該目的との関係では当該個人データを保有する合理的な理由が存在しなくなった場合や、利用目的が達成されなかったものの当該目的の前提となる事業自体が中止となった場合等は、当該個人データを遅滞なく消去するよう努めなければならない（※）。なお、法令の定めにより保存期間等が定められている場合は、この限りではない。

【個人データについて利用する必要がなくなったときに該当する事例】

事例）　キャンペーンの懸賞品送付のため、当該キャンペーンの応募者の個人データを保有していたところ、懸賞品の発送が終わり、不着対応等のための合理的な期間が経過した場合

（※）「個人データの消去」とは、当該個人データを個人データとして使えなくすることであり、当該データを削除することのほか、当該データから特定の個人を識別できないようにすること等を含む。

3-3-2 安全管理措置（法第 20 条関係）

法第 20 条

個人情報取扱事業者は、その取り扱う個人データの漏えい、滅失又はき損の防止その他の個人データの安全管理のために必要かつ適切な措置を講じなければならない。

個人情報取扱事業者は、その取り扱う個人データの漏えい、滅失又は毀損（以下「漏えい等」という。）の防止その他の個人データの安全管理のため、必要かつ適切な措置を講じなければならないが、当該措置は、個人データが漏えい等をした場合に本人が被る権利利益の侵害の大きさを考慮し、事業の規模及び性質、個人データの取扱状況（取り扱う個人データの性質及び量を含む。）、個人データを記録した媒体の性質等に起因するリスクに応じて、必要かつ適切な内容としなければならない。具体的に講じなければならない措置や当該項目を実践するための手法の例等については、「8（別添）講ずべき安全管理措置の内容」を参照のこと。

3-3-3 従業者の監督（法第 21 条関係）

法第 21 条

個人情報取扱事業者は、その従業者に個人データを取り扱わせるに当たっては、当該個人データの安全管理が図られるよう、当該従業者に対する必要かつ適切な監督を行わなければならない。

個人情報取扱事業者は、その従業者に個人データを取り扱わせるに当たって、法第 20 条に基づく安全管理措置を遵守させるよう、当該従業者に対し必要かつ適切な監督をしなければならない。その際、個人データが漏えい等をした場合に本人が被る権利利益の侵害の大きさを考慮し、事業の規模及び性質、個人データの取扱状況（取り扱う個人データの性質及び量を含む。）等に起因するリスクに応じて、個人データを取り扱う従業者に対する教育、研修等の内容及び頻度を充実させるなど、必要かつ適切な措置を講ずることが望ましい。

「従業者」とは、個人情報取扱事業者の組織内にあって直接間接に事業者の指揮監督を受けて事業者の業務に従事している者等をいい、雇用関係にある従業員（正社員、契約社員、嘱託社員、パート社員、アルバイト社員等）のみならず、取締役、執行役、理事、監査役、監事、派遣社員等も含まれる。

【従業者に対して必要かつ適切な監督を行っていない事例】

事例 1）従業者が、個人データの安全管理措置を定める規程等に従って業務を行っていることを確認しなかった結果、個人データが漏えいした場合

事例 2）内部規程等に違反して個人データが入ったノート型パソコン又は外部記録媒

体が繰り返し持ち出されていたにもかかわらず、その行為を放置した結果、当該パソコン又は当該記録媒体が紛失し、個人データが漏えいした場合

3-3-4 委託先の監督（法第 22 条関係）

> 法第 22 条
> 個人情報取扱事業者は、個人データの取扱いの全部又は一部を委託する場合は、その取扱いを委託された個人データの安全管理が図られるよう、委託を受けた者に対する必要かつ適切な監督を行わなければならない。

個人情報取扱事業者は、個人データの取扱いの全部又は一部を委託（※1）する場合は、委託を受けた者（以下「委託先」という。）において当該個人データについて安全管理措置が適切に講じられるよう、委託先に対し必要かつ適切な監督をしなければならない。具体的には、個人情報取扱事業者は、法第 20 条に基づき自らが講ずべき安全管理措置と同等の措置が講じられるよう、監督を行うものとする（※2）。

その際、委託する業務内容に対して必要のない個人データを提供しないようにすることは当然のこととして、取扱いを委託する個人データの内容を踏まえ、個人データが漏えい等をした場合に本人が被る権利利益の侵害の大きさを考慮し、委託する事業の規模及び性質、個人データの取扱状況（取り扱う個人データの性質及び量を含む。）等に起因するリスクに応じて、次の（1）から（3）までに掲げる必要かつ適切な措置を講じなければならない（※ 3）。

（1）適切な委託先の選定

委託先の選定に当たっては、委託先の安全管理措置が、少なくとも法第 20 条及び本ガイドラインで委託元に求められるものと同等であることを確認するため、「8（(別添) 講ずべき安全管理措置の内容)」に定める各項目が、委託する業務内容に沿って、確実に実施されることについて、あらかじめ確認しなければならない。

（2）委託契約の締結

委託契約には、当該個人データの取扱いに関する、必要かつ適切な安全管理措置として、委託元、委託先双方が同意した内容とともに、委託先における委託された個人データの取扱状況を委託元が合理的に把握することを盛り込むことが望ましい。

（3）委託先における個人データ取扱状況の把握

委託先における委託された個人データの取扱状況を把握するためには、定期的に監査を行う等により、委託契約で盛り込んだ内容の実施の程度を調査した上で、委託の内容

等の見直しを検討することを含め、適切に評価することが望ましい。

また、委託先が再委託を行おうとする場合は、委託を行う場合と同様、委託元は、委託先が再委託する相手方、再委託する業務内容、再委託先の個人データの取扱方法等について、委託先から事前報告を受け又は承認を行うこと、及び委託先を通じて又は必要に応じて自らが、定期的に監査を実施すること等により、委託先が再委託先に対して本条の委託先の監督を適切に果たすこと、及び再委託先が法第 20 条に基づく安全管理措置を講ずることを十分に確認することが望ましい（※4）。再委託先が再々委託を行う場合以降も、再委託を行う場合と同様である。

【委託を受けた者に対して必要かつ適切な監督を行っていない事例】

事例 1）個人データの安全管理措置の状況を契約締結時及びそれ以後も適宜把握せず外部の事業者に委託した結果、委託先が個人データを漏えいした場合

事例 2）個人データの取扱いに関して必要な安全管理措置の内容を委託先に指示しなかった結果、委託先が個人データを漏えいした場合

事例 3）再委託の条件に関する指示を委託先に行わず、かつ委託先の個人データの取扱状況の確認を怠り、委託先が個人データの処理を再委託した結果、当該再委託先が個人データを漏えいした場合

事例 4）契約の中に、委託元は委託先による再委託の実施状況を把握することが盛り込まれているにもかかわらず、委託先に対して再委託に関する報告を求めるなどの必要な措置を行わず、委託元の認知しない再委託が行われた結果、当該再委託先が個人データを漏えいした場合

（※1）「個人データの取扱いの委託」とは、契約の形態・種類を問わず、個人情報取扱事業者が他の者に個人データの取扱いを行わせることをいう。具体的には、個人データの入力（本人からの取得を含む。）、編集、分析、出力等の処理を行うことを委託すること等が想定される。

（※2）委託元が法第 20 条が求める水準を超える高い水準の安全管理措置を講じている場合に、委託先に対してもこれと同等の措置を求める趣旨ではなく、法律上は、委託先は、法第 20 条が求める水準の安全管理措置を講じれば足りると解される。

（※3）委託先の選定や委託先における個人データ取扱状況の把握に当たっては、取扱いを委託する個人データの内容や規模に応じて適切な方法をとる必要があるが、例えば、必要に応じて個人データを取り扱う場所に赴く又はこれに代わる合理的な方法（口頭による確認を含む。）により確認することが考えられる。

（※4）委託元が委託先について「必要かつ適切な監督」を行っていない場合で、委託先が再委託をした際に、再委託先が不適切な取扱いを行ったときは、元の委託元による法違反と判断され得るので、再委託をする場合は注意を要する。

No.5

調査図素図等作成要領
(H31年改正)

第１章　総則

（目的）

第１　本要領は，法務省不動産登記法第１４条第１項地図作成作業規程〔基準点測量を除く〕（ 以下「規程」という。） 第１４条第２項の規定に基づき， 調査図素図（ 以下「素図」という。） 及び土地調査書（ 以下「調査書」という。）の作成に関して必要な事項を定めるものとする。

第２章　素図

（素図の作成）

第２ 素図は，原則として不動産登記法（ 平成１６年法律第１２３号） 第１４ 条第４項に規定する地図に準ずる図面（ 以下「地図に準ずる図面」という。） の写しに，次の各号に掲げる事項を表示して作成するものとする。

なお，地図に準ずる図面がない場合又は地図に準ずる図面の精度が悪く現地の状況を記載するのに素図として不適格な場合は，大縮尺の都市計画図等に，住宅地図や地図に準ずる図面を使用して次の各号に掲げる事項を表示し， 素図とすることができる。

(1) 名称
(2) 番号
(3) 縮尺及び方位
(4) 所有者の氏名又は名称
(5) 地番
(6) 地目
(7) 地積
(8) 隣接する区域の素図の名称及び番号
(9) 作成年月日及び作成者の氏名

２ 前項第１号，第３号及び第５号に掲げる事項は地図に準ずる図面により， 同項第４号，第６号及び第７号に掲げる事項は土地の登記記録により表示するものとする。

３ 一筆地調査のため，現地用調査図素図を作成することができる。

第３ 素図は，次の各号に定めるところに従い作成するものとする。

（１）名称，　番号，縮尺及び方位は，上部余白に表示する。この場合においては，方位はなるべく北が上に向くようにし，原則として縮尺500分の1 で作成すること。

（２）地番，　地目，地積及び所有者の氏名又は名称は，細字で明瞭に一筆地の図形のおおむね中央に，地番，地目，地積，所有者の氏名又は名称の順に表示すること。

ただし，　一筆地の図形内に表示することが困難な場合には，図形外の余白に記載し，矢印又は符号でその部分を明らかにすること。

（３）地番は，アラビア数字を用い「１２３４」のように表示し，枝番号があるときは，「５６７－８」のように表示すること。

（４）　地目は，次のように表示すること。

田……「田」，　畑……「畑」，　宅地……「宅」，　塩田……「塩」，　鉱泉地……「泉」，　池沼……「沼」，　山林……「山」，　牧場……「牧」，　原野……「原」，　墓地……「墓」，　境内地……「境内」，　運河用地……「運河」，　水道用地……「水道」，用悪水路……「用水」，ため池……「池」，堤……「堤」，井溝……「溝」，保安林……「保」，公衆用道路……「道」，公園……「園」，雑種地……「雑」，鉄道用地……「鉄」，学校用地……「学」

（５）所有者の氏名又は名称は，左横書きで表示すること。ただし，図形により左横書きにすることが困難な場合には，適宜の方法により表示すること。

なお，同一所有者の土地が連続しているときは，一筆の土地にその氏名又は名称を表示し，　他の土地にはその表示に代え，筆界線にかけて同一所有者記号「〇⌒〇」を表示すること。

（６）共有地について，全ての共有者の氏名又は名称を表示することが困難な場合には，　その氏名又は名称を「山田一郎 外２名」のように表示すること。

（７）　隣接する区域の素図の名称及び番号は，適宜の方法により表示すること。

（８）作成年月日及び作成者の氏名は，欄外余白の適宜の箇所に表示すること。

（筆界表示記号）

第４　素図に用いる筆界表示の記号は,次に掲げるところによるものとするが，計画機関と作業機関との協議により，適宜追加・修正して差し支えない。

区　　分	種　　類	官公庁	個 人
境界標示杭	永久的なもの（標石）	□	□
	仮設的なもの（杭）	○	○
鋲			△
塀・その他			◎

第３章　調査書

（調査書の作成方法）

第５　調査書は，各筆の土地について登記記録に基づき，別紙様式により作成するものとする。

なお，別紙様式は，標準的な様式を示したものであり，計画機関の判断により様式の変更及び項目の追加を行うことができる。

２　調査書の索引用又は立会人の確認用として，所有者の氏名又は名称及び住所等を抜粋した調査書一覧表を作成することができる。

３　筆界点等の現況を撮影した場合には，当該撮影した画像を表示したものを調査書の附属書類とするものとする。

（照合）

第６　調査書を作成した場合には，遅滞なく素図と照合し，その間にそごがあると認められるときは,その原因を調査し,必要な修正等を行うものとする。

なお，素図又は調査書について修正等を行った場合には，調査書中「特記事項」欄にその概要を記載するものとする。

別紙様式（第５）

土　地　調　査　書

検査印	月　日

		調査前の土地表示欄		調査後の土地表示欄	
調査図素図番号					
土地の所在					
地番					
地目					
地積					
所有者	登記住所	○○市○○町○○丁目１２番３			
	変更住所		変更の事由及び年月日		
	郵送住所	○○市○○町○○丁目１２番３			
	登記氏名	A			
	変更氏名		変更の事由及び年月日		

登記関係	所有権	その他の登記	権利		
	既・未		用益権	未登記賃借権	

立会通知書		担当者	
		担当者	

異動事項

□　　年　　月　　日　　に地目変更する。
□　　年　　月　　日　　に一部地目変更し，　　番　　に分筆する。
□　　年　　月　　日一部地目変更し，　　番　　に一部合併する。
□利用状況に則して　　番　　に分筆する。
□　　番　　から分筆
□利用状況に則して　　番　　に合筆する。
□利用状況に則して　　番　　を合筆する。
□利用状況に則して　　番　　に一部合併する。
□利用状況に則して　　番　　から一部合併する。
□

□　　に所在変更　　□　　番　　と重複
□　　番　　と地番変更　　□不存在
□　　番　　と筆界未定　　□　　年　　月　　日　滅失
□現地確認ができない

所有者意見

筆界及び上記異動事項並びに職権登記について同意（承認）する。
平成　　年　　月　　日

土地所有者　　印

代理人等　　印

参考意見

連絡先電話番号			
筆界調査立会者氏名		所有者との関係	
筆界調査年月日	平成　　年　　月　　日	調査担当者	印
立会調査年月日	平成　　年　　月　　日	調査担当者	印

特　記　事　項

事前調査　調査事項
□　　年　　月　　日　　に地目変更する。 □　　年　　月　　日　　に一部地目変更し，　　番　　に分筆する。 □　　年　　月　　日一部地目変更し，　　番　　に一部合併する。 □利用状況に則して　　番　　に分筆する。 □　　番　　から分筆 □利用状況に則して　　番　　に合筆する。 □利用状況に則して　　番　　を合筆する。 □利用状況に則して　　番　　に一部合併する。 □利用状況に則して　　番　　から一部合併する。 □
□　　に所在変更　　□　　番　　と重複 □　　番　　と地番変更　　□不存在 □　　番　　と筆界未定　　□　　年　　月　　日　滅失 □現地確認ができない
※　所有者の主張する線や地物等を記載する(添付資料で確認することができる場合は，記載を省略して差し支えない。)。

特　記　事　項　（筆　界　未　定）

地　番	番
筆界未定地となった要因	
（　　） （　　） （　　）	□ 筆界案承認 □ 筆界案不承認 □ 立会拒否 □ 立入拒否 □ 所在不明 □ 筆界案承認 □ 筆界案不承認 □ 立会拒否 □ 立入拒否 □ 所在不明 □ 筆界案承認 □ 筆界案不承認 □ 立会拒否 □ 立入拒否 □ 所在不明 □ 隣接土地所有者（　　）と係争中 □ その他　（　　）
土地所有者等の主張の概要	
筆界点点調査図を作成することができない特別の事情等	
【現地の概略図】	

別紙様式（第５）記載例

検査印	月　日

土　地　調　査　書

		調査前の土地表示欄	調査後の土地表示欄
調査図素図番号		○－○	
土地の所在		○○市○○町○○丁目	
地番		１２番４	
地目		宅地	
地積		６４０．７５㎡	
所有者	登記住所	○○市○○町○○丁目１２番３	
	変更住所	変更の事由及び年月日	
	郵送住所	○○市○○町○○丁目１２番３	
	登記氏名	A	
	変更氏名	変更の事由及び年月日	
登記関係	所有権 既・未	その他の登記	権利 用益権 / 未登記賃借権
立会通知書			担当者 / 担当者

異動事項

□　　年　　月　　日　　に地目変更する。
□　　年　　月　　日　　に一部地目変更し，　　番　　に分筆する。
□　　年　　月　　日一部地目変更し，　　番　　に一部合併する。
□利用状況に則して　　番　　に分筆する。
□　　番　　から分筆
□利用状況に則して　　番　　に合筆する。
□利用状況に則して　　番　　を合筆する。
□利用状況に則して　　番　　に一部合併する。
□利用状況に則して　　番　　から一部合併する。
□

□　　に所在変更　　□　　番　　と重複
□　　番　　と地番変更　　□不存在
■１２番３，５，７，８と筆界未定　　□　　年　　月　　日　滅失
□現地確認ができない

所有者意見

筆界及び上記異動事項並びに職権登記について同意（承認）する。
平成　　年　　月　　日

土地所有者　　印

代理人等　　印

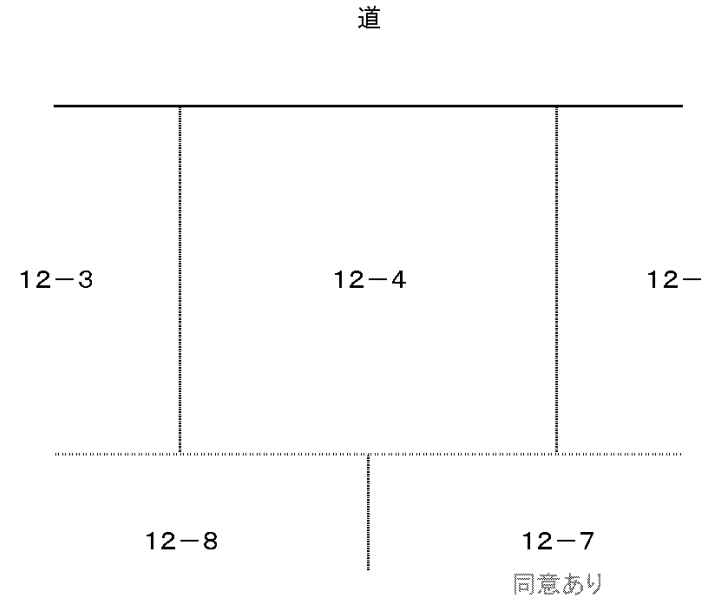
参考意見

筆界の同意は一部のみ（次葉図面のとおり）

連絡先電話番号			
筆界調査立会者氏名		所有者との関係	
筆界調査年月日	平成○○年○○月○○日	調査担当者	B　印
立会調査年月日	平成■■年■■月■■日	調査担当者	B　印

特　記　事　項

事前調査　調査事項
□　　年　　月　　日　　に地目変更する。 □　　年　　月　　日　　に一部地目変更し，　　番　　に分筆する。 □　　年　　月　　日一部地目変更し，　　番　　に一部合併する。 □利用状況に則して　　番　　に分筆する　　（　　番　　に分筆）。 □　　番　　から分筆 □利用状況に則して　　番　　に合筆する。 □利用状況に則して　　番　　を合筆する。 □利用状況に則して　　番　　に一部合併する。 □利用状況に則して　　番　　から一部合併する。 □
□　　に所在変更　　□　　番　　と重複 □　　番　　と地番変更　　□不存在 □　　番　　と筆界未定　　□　　年　　月　　日　滅失 □現地確認ができない



※　所有者の主張する線や地物等を記載する（添付資料で確認することができる場合は，記載を省略して差し支えない。）。

特　記　事　項　（筆　界　未　定）

地　番	１２　番　４
筆界未定地になった要因	
（　所有者　）	□　筆界案承認　■　筆界案不承認　□　立会拒否　□　立入拒否　□　所在不明
（　12番3,5,8の所有者　）	□　筆界案承認　■　筆界案不承認　□　立会拒否　□　立入拒否　□　所在不明
（　１２番７の所有者　）	■　筆界案承認　□　筆界案不承認　□　立会拒否　□　立入拒否　□　所在不明
	□　隣接土地所有者（　　）と係争中
	□　その他　（　　）
土地所有者等の主張の概要	
所有者は，筆界は・・・と主張した。	
筆界点点調査図を作成することができない特別の事情等	
筆界点調査図を作成することができるだけの客観的資料が存在しないため。	
所有者が土地への立入を拒否したため。	
【現地の概略図】 ※判明している範囲で可	

No.6

一筆地調査の心得

本心得は、一筆地調査を行う上で必要な各項目について、その処理方法を明記したものである。測点番号等、本心得を参考に地域の状況に合わせて最善の策を検討されたい。

１．公共用地との接合

官民境界確定済区間の市道、里道、水路と民有地の筆界については、既に確定済みであることを土地所有者に告げ、どうしても納得できないときは、現状どおりで測量を実施し、面積を算定するから、その結果を見た上で、縦覧期間中に異議の申立てを行うよう説得すること。

２．永久標識が設置されているとき

現地にコンクリート杭などの永久標識が設置されているときは、立会人の確認を求めた後、その杭に赤ペイントを塗布し番号を記入し、番号を記入した指示杭を傍らに打設する。ただし、赤ペイントは余り派手にならないよう、識別できる程度に止めるべきである。

なお、最近はマイナス杭、T 字杭、矢印杭などが市販されているが、古い杭には＋杭しかなかったために、本来マイナス杭を打設するべき見通し点に＋杭を設置している例や、矢印杭の代わりに杭を逆さまに打設している例があるから注意すること。

３．一時標識が設置されているとき

木杭やプラスチック杭が設置されているとき、あるいはコンクリート杭はあるが傾いているような場合は、関係する立会人全ての承諾が得られれば、新しい杭と入れ換えるか、杭を打ち直してもよい。

しかし、現在ある杭で測量が可能であれば、傍らに指示杭を打ち、測量はできるだけ現状の杭で実施することが望ましい。

４．筆界点が構造物の上にくるとき

簡単な刻み、あるいは油性のマジック等によって位置を示し、赤ペイントを塗布して目印とする。必要があれば番号を記した指示杭を併設する。この場合も、目印は派手にならないように注意すること。

５．土地所有者より永久標識の設置を依頼されたとき

各班に属する土地家屋調査士が適宜依頼に応じて差し支えない。もし、対応が困難なときは、杭設置専門の業者に依頼する場合もあることから、その場合には、永久標識設置依

頼書の提出を求めるものとする。

細部測量までに永久標識を設置することが望ましいが、業者に依頼したときは、測量後になることが予想されるから、依頼人にあらかじめ説明しておくこと。

６．現地に既設の杭がなく、既製の図面も存在しないとき

屋根の雨垂れ線の中心、水涯線、法尻線、溝の中心又は端の線、尾根線、谷線など通常の慣習に従うが、あくまでも立会人の意見を尊重し、実施機関が主導して筆界線を決定したような印象を与えてはならない。

７．既製の図面があるときの考え方

7-1　図面の作成年度が古い場合（昭和 40 年以前）

当時の図面は、必ずしも公共用地の明示や隣接地の立会いを求めて作成したものではなく、土地所有者が一方的に境界を定めたものも多い。また造成工事前に設計図に基づき分割求横した、いわゆる図上分割図も少なくない。測量方法も平板が主体であるため、特に急傾斜地での精度は著しく低下している。したがって、旧図面にこだわることは、必ずしも正しい処理とは言えない。特に石横工や水路工などが施工されている場合、厳密に境界復元を行えば、これらの構造物を改築するか、筆界線からはみ出した部分を分筆して所有権移転を行わなければならない。どちらにしても、費用と手続を必要とする。ただし、現地に筆界線らしい形跡が全くないときは、既製図に基づき概略の杭位置を定め、立会人の確認を求める。周囲間数が記載されているときは、1 間＝1，818m として、辺長を m に換算する。

既設杭間の記載距離と今回の測量結果が異なる値を示しても、考慮する必要はない。

7-2　図面の作成年度が昭和の後期であるとき（昭和 40 年～63 年）

精度の高い図面と必ずしもそうでない図面とが混在していることから、内容をよく検討した上で判断することが望ましい。次に掲げる要件が満たされているときは、正確な図面と考えてよい。

地積測量図の写し又は筆界確認書添付図面
土地家屋調査士の作成にかかるもの
境界標の種類、引照点が明記されている
座標値、周囲長が記載されている

既設杭間の記載距離と今回の測量結果の誤差が許容誤差内であれば、特に考慮する必要はない。

7-3　図面の作成年度が比較的最近のものであるとき（平成以降）

概して図面の精度は高いから、辺長、境界標の種類が記載されている箇所については、既製図に基づいて筆界点を確定することが望ましい。

ただし、筆界点の辺長は、以前に作成された地積測量図の辺長に左右されることがあるから、必ずしも一致するとは限らない。また、塀や溝を施工する際に杭を動かした形

跡のあるときは、10cm 程度の施工誤差を生じることがある。

したがって、既設杭間の記載距離と今回の測量結果の誤差が許容誤差内であれば、特に考慮する必要はない。

８．既製図面に図示されている筆界点が現地に存在しないとき

8-1　図面の作成年度が古い場合（昭和 40 年以前）

図面と現地の状況が相似しているときは、立会人の確認を得て現況の占有境界に筆界杭を打つ。

8-2　図面の作成年度が昭和の後期であるとき（昭和 40 年～63 年）

図面と現地の状況が相似しているときは、巻尺等を用い、既製図の辺長に等しい距離を測って概略位置に筆界杭を打つ。

図面と現地の状況が著しく異なるときは、8-1 に準ずる。

8-3　図面の作成年度が比較的最近のものであるとき（平成以降）

巻尺等を用い、既製図の辺長に等しい距離を測って概略位置に仮杭を打ち、杭番号の最後に仮杭を示す［K］を付ける。ただし、立会人の了解があれば、杭打ちを省略し、素図にのみ（……K）と括弧表示をする。

細部測量を実施した後、既設点の座標値に基づいて脱落筆界点の座標値を決定する。なお、立会人の要請があったとき又は既存成果との位置誤差が甲　1 の精度を超えたときは、本杭と打ち替えるものとする。

位置誤差が許容範囲を超えないときは、仮杭のまま面積計算を実行する旨を立会人に説明し、了解を求めておくものとする。なお、この場合、計算辺長と点間距離検測値とが実際と異なることに注意しなければならない。

９．交点計算により筆界点を定める場合

交点計算のための見通杭には、交点と同じ番号で表示し、最後に［M］を付けて通常の杭と区別し、立会人にもその旨を説明しておくことが望ましい。もし、立会人の要請があったときは、後日、交点杭を打設するものとする。

なお、見通杭で点間距離の点検を行ったときは、点間距離検測値に交点との間隔を補正して検査しなければならない。

10.　幅員計算により筆界点を定める場合

幅の狭い道水路や、長く続く壁体では、幅員を一定にして

片側を真点として……計算により対側点の座標値を求める

中心を仮点として……計算により両側点の座標値を求める

両側を仮点として……計算により中心点の座標値を求める

場合がある。それぞれ、

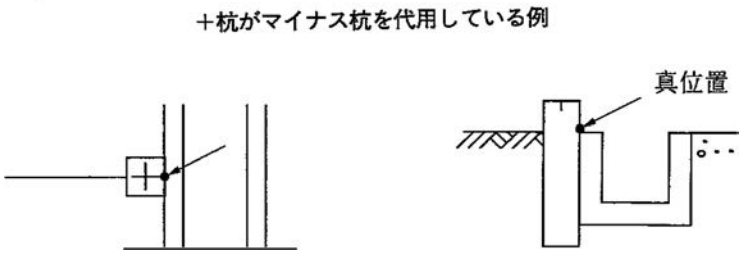
本杭は杭番号のまま

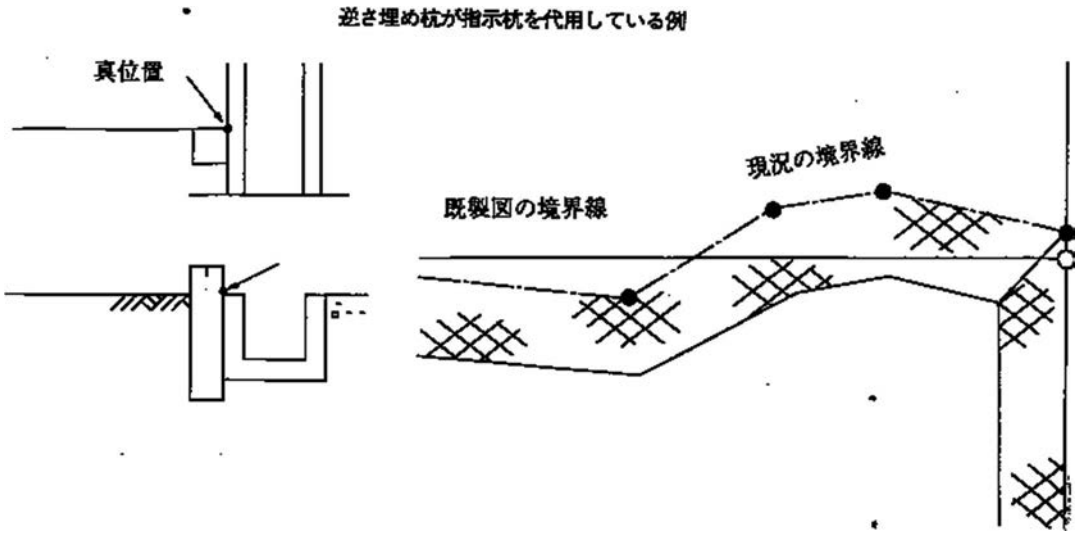
打設した仮杭は杭番号に、左［L］、中心［C］、右［R］をつける

打設しない杭は、素図に（……L）のように括弧表示をする

ものとする。

立会人に対して仮杭と本杭の区別を説明すること、点間距離の検測に当たって注意すること、…など　仮杭に対する注意事項は前項に述べたとおりである。





11. 建物の内部などに入って打設できない筆界点について

控え杭を打って、点番号に［H］を付けて、右○○m のように表示する。素図にも同様の注記をするが、それには、

筆界線（家屋線）に平行

筆界線（家屋線）に直角

No. A～No. B 線に直角

といったように、座標値の確定した基準線（点）が明記されていなければならない。家屋線を確定するために、特に家屋点の測量を要するときは、必要点に［H］印を付け第二の控え点とみなす。

12. 分筆を要する場合

仮杭を現地に打つ場合は、杭番号に［B］を付ける。打たないときは素図に（……B）なる表示をする。立会人の要請があったときは、後日、本杭を打設するものとする。

13. 境界紛争が生じたとき

状況により、

再立会

法務局職員の調整

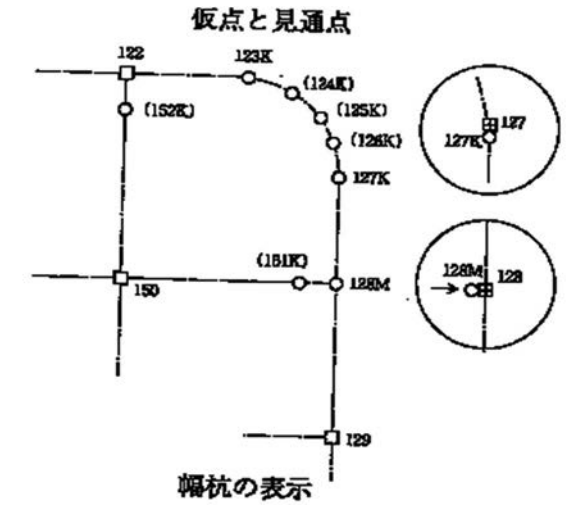
仮杭の設置

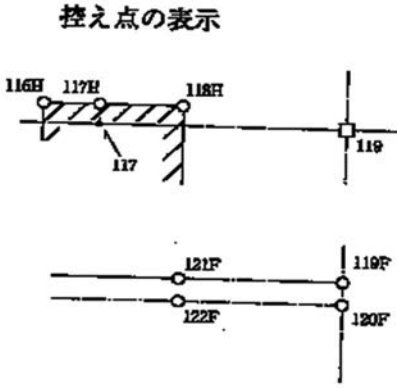
それぞれの主張に基づく複数の仮杭設置

のいずれかの方法を採用するが、隣接地所有者全員による再立会は関係者に迷惑をかけることが多いから、できるだけ避けるようする。仮杭のときは杭番号に［F］を付す。再立会の場合、仮杭が本杭に変った場合には、連絡を依頼する。

14. 立会人欠席の場合

出席している立会人の意見を聞いて杭を打つ。欠席者には、異議あるときのみ連絡をするよう依頼する。





14条地図番号表

図番	18		細部測量専用点	
組	1組	2組	補助基準点のみ	筆界点兼用
NO	7001～7999	8001～8999	9201～9499	9101～9199 9501～9899
名称	181001～	182001～		

15. 測点（コード）番号の付け方

1. 範囲 1000～31000

重複使用は禁止

2　原則　測点名の後半 4 桁を取る

12　２０５６　M

図番　組番　添字

２０５６

3　例外　一班が数図葉を担当するとき

重複測点名　122056、132056、142056 を

①　組番号を変えて、　2056、　4056、　6056

②　桁数を増やして、　2056、12056、22056

③　素図の番号を変えて 1001、1002、1003

などとする方法がある。

4　細部測量専用点

9001～9999

筆界点を兼ねるときは、測点名の最後に T を付ける

5　複数の班に重複する点

①　別個に測量し、計算調整のときに座標値を整合する。

②　先行した班の座標値を転写する。

のいずれかの方法を、両者で協議して決定する。

No. 7-1

公共用地立会いの事例

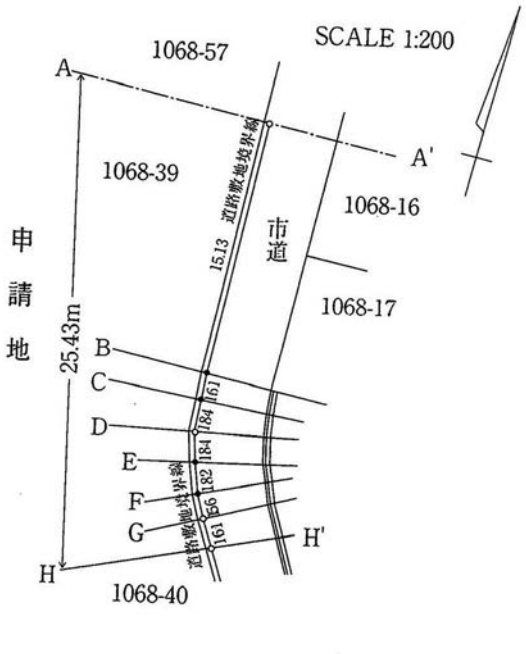
本資料は、公共用地立会いを行う上で必要な各項目について、ある県で行われた 14 条第 1 項地図作成作業の例示である。実施に当たって本資料を基に地域の実情に合わせてその手法を分析、実施されたい。

公共用地には、○○市／市道・水路・公園、○○県／警察署用地、○○土木事務所／里道・水路、財産区／池、○○日本鉄道㈱／鉄道用地…等があるが、ほとんどは、○○市市道であろうと思われる。

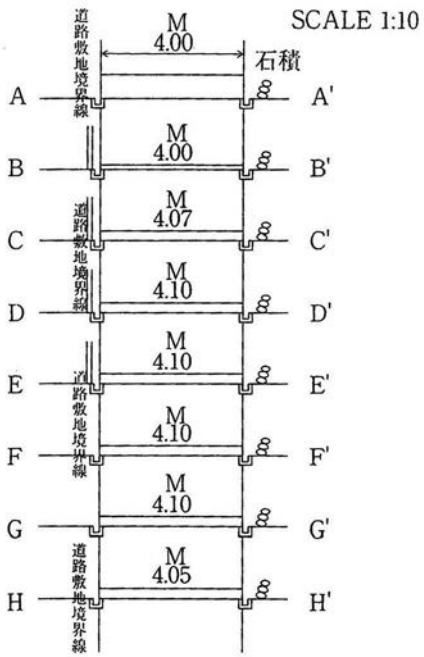
① 測量班長は事前に既明示地区の確定書写しに基づき現地を確認する。
② あらかじめ○○市担当係員より市の主張する境界線の明示を受ける。
③ 民有地の立会いにおいて異議の申立てがあれば、市に状況を報告し要すれば、再立会いを行う。

境界確定書の一例を次に掲げる。

平面図



横断面図



No. 7-2

民 有 地 立 会 い の 事 例

本資料は、民有地立会いを行う上で必要な各項目について、ある県で行われた 14 条第 1 項地図作成作業での例示である。

実施に当たって本資料を基に地域の実情に合わせてその手法を分析、実施されたい。

［立会チーム（組）の編成］

1. リーダー／組長…所有者の確認

携行品…調査書、調査一覧表、ボールペン、印肉

作　業…チーム（組）の取りまとめを行う。

所有者よりハガキを受取り、筆界の確認を依頼する

筆界が確認できたときは、調査書に署名・捺印を依頼する。

所有者の質問や異議の申立てに対応する。

作業終了後、調査書を整理した上で、専門官等に提出する。

2. サブリーダー／確認係…筆界の確認

携行品…調査図素図、地積測量図写し、明示確定書写し、色鉛筆、ミニスケール、三角定規、コンベックスルールなど

作　業…チームリーダーを補佐する。

所有者の指示に従って、筆界点を表示する。

計測係、杭打係に指示をする。

3. 計測係…筆界確認の際の計測

携行品…繊維製巻尺、鋼巻尺、赤ペイント、白ペイント、必要があればポール、鎌、スコップ

作　業…地積測量図等に基づく距離の測定、既設杭の確認

4. 計測係助手

5. 記録係…杭番号の決定、図示

携行品…調査図素図、ボールペン、色鉛筆

作　業…杭番号、杭位置の記録、調査図素図の整理、測量班への連絡

6. 杭打係…杭（鋲）の打設

携行品…ドリル、ハンマー、鋲、掛矢、鋸

作　業…鋲を打設する。

注　人数が不足するときは、3. 4.が兼務するか、立会い完了後に測量班が集中実施する。

7. 杭打係助手

[立会いその他注意事項]

１．立会いについて注意事項

①　ハガキの回収について

立会人を確認しハガキを回収する（特にハガキの代理人の記入を確認)。ハガキ不所持の場合、隣地所有者等から本人確認をし、後日ハガキの返送の確約を得るものとし作業を進める。

② 境界確定について

当事者で境界を確定させるよう努めるものとする。

③　仮杭設置について

仮杭を設置する場合、境界点と誤解を招かないよう注意し、理解を求める。

２．土地調査書についての注意事項

土地調査書の記入について境界未定の場合に理解を得るよう努める。

立会者である所有者又はその代理人の署名押印を忘れないようにする。

３．境界杭その他の杭の記号の記載についての注意事項

境界杭の略記

記載例……コンクリート杭＝コ杭

……プラスチック杭＝プ杭

後日誤解を招かないよう注意し明確に略記する。

地積測量図等により仮杭を設置して仮復元した場合の仮杭

記載例……鋲 K

地積測量図等により図上で復元する場合

記載例……鋲（K）

交点計算により境界点を定める場合の見通杭

記載例……鋲 M

幅員を記載して幅員計算をする場合で、左側に境界点を定める場合

記載例……鋲 L

中心点を仮点にし、幅員計算をして両側境界点を定める場合

記載例……鋲 C

幅員を記載して幅員計算をする場合で、右側に境界点を定める場合

記載例……鋲 R

仮杭を設置して移動方向距離を指示し、建物の内部に境界点を定める場合

記載例……鋲 H

分筆を要する場合

記載例……プ杭 B

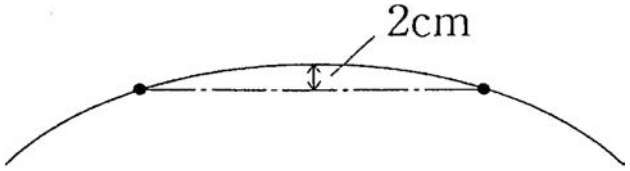
境界紛争でそれぞれの主張に基づく仮杭を設置した場合

記載例……鋲 F

［立会い注意事項］

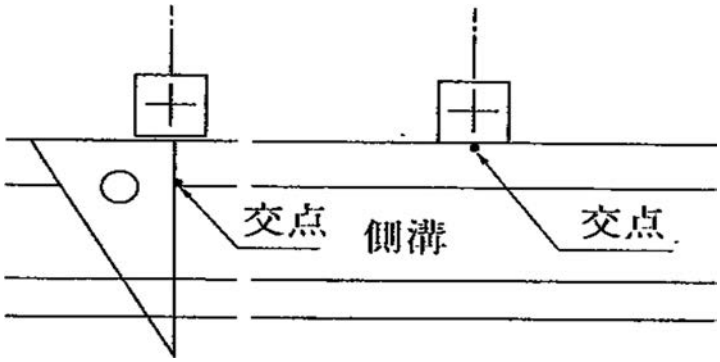
1．曲線部の測点

弧と弦との開きが 2cm 以内になることを原則とし、ブロックの継目などを適宜、採用すること。



2．＋杭と公共用地筆界点

厳密に言えば、交点計算が必要であるが、所有者の了解を得て、現地で交点を決定することが望ましい。



3．筆界未定の記載方法

筆界未確定の場合は、調査書の特記事項欄に、鉛筆書きで「筆界未定」と書くこと。

4．ハガキの回収

ハガキを持参していないときは、本人又は代理人と確認できる資料の提供を求め、後日、ハガキの送付を依頼すること。

No. ８

不動産登記法第 14 条第 1 項地図検査要領

（H27年改正）

（目的）

第１ 法務省不動産登記法第１４条第１項地図作成等基準点測量作業規程（以下「基準点測量作業規程」という。）第３７条及び法務省不動産登記法第１　４条第１項地図作成作業規程〔基準点測量を除く〕（以下「地図作成作業規程」という。）第５条に規定する検査は，この要領に定めるところによるものとする。

（検査）

第２　検査とは，不動産登記法第１４条第１項地図作成作業の成果，使用器材等が基準点測量作業規程及び地図作成作業規程に定める規格・条件に適合しているかどうかを調査・点検することをいう。

（検査職員）

第３　計画機関は，必要に応じ，所属の職員を検査職員に指定して，検査を行わせるものとする。ただし，基準点測量については，その一部の検査を委託するものとする。

（検査事項等）

第４　検査は，別紙「検査事項等一覧表」に掲げる検査項目について，その検査形式の定めるところに従い，適切な時期に実施するものとする。

（再測等）

第５　検査の結果が基準点測量作業規程及び地図作成作業規程に定める規格・条件に適合しないときは，作業機関に再測又は再調査を行わせ，規格・条件に適合するように是正させるものとする。

別　紙

検　査　事　項　等　一　覧　表

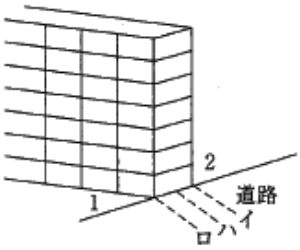
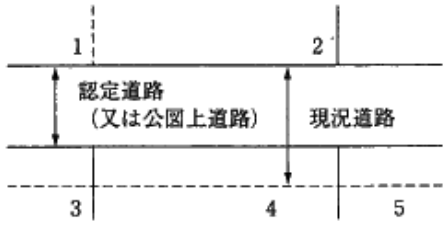
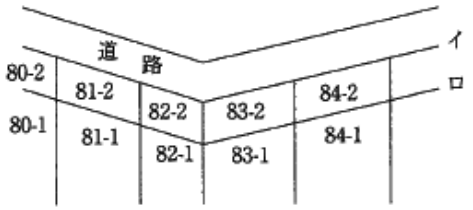
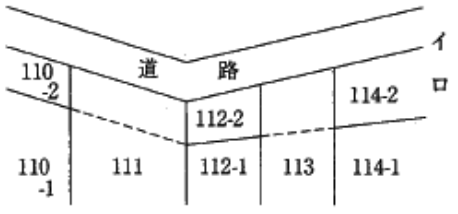
区　　分	検　　査　　項　　目		検査形式全部・抽出の別
	検 査 対 象	主 要 検 査 事 項	
１.一筆地調査関係 (1) 準備作業	調査図素図	表 示 事 項	全　数
	土地調査書	記 載 事 項	全　数
	調査図素図一覧図	調査図素図との接合関係	全　数
２.基準点測量関係 (1) 全般的事項	基準点の密度	配置点数・図上位置	全　数
(2) 基準点測量Ａ成果品検査 （３級以上は検査機関による検査とする。）	選 点 図	表 示 事 項	全　数
	点 の 記	記 載 事 項	全　数
	成 果 表	記 載 事 項	全　数
	観 測 手 簿	距離観測簿の様式記載内容	全　数
		水平角観測簿の様式記載内容	全　数
		鉛直角観測簿の様式記載内容	全　数
	観 測 記 簿	水平角観測簿の様式記載内容	全　数
		高低記簿の様式記載内容	全　数
	計 算 簿	偏心補正計算	全　数
		座標平均計算	全　数
		経緯度計算	全　数
	基準点網図	表 示 事 項	全　数
Ｂ 規程に定める条件等との比較検査 （３級以上は検査機関による検査とする。）	測量に用いた器械	性能又は規格	全　数
	選　　点	基準点の密度 網構成の適切性	全　数
	距離観測における観測の方法及び観測値	観測値の較差 各種補正計算	全　数
	水平角観測における観測の方法及び観測値	観測差・倍角差	全　数
	鉛直角観測における観測の方法及び観測値	定　数　差	全　数
	偏心要素の測定基準	角及び距離の単位，観測差，倍角差とその計算式の関連	全　数
	水平位置，（標高の計算方法），単位，計算値	計算単位，辺長，座標，（標高の出合差）	全　数

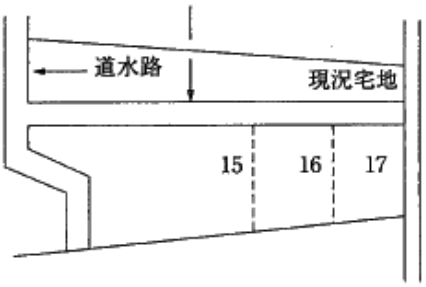
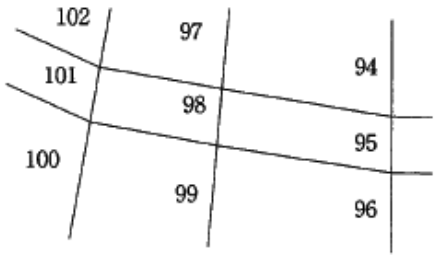
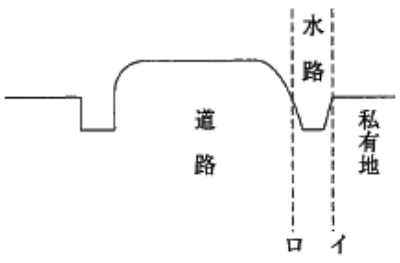
区　　分	検　　査　　項　　目		検査形式全部・抽出の別
	検 査 対 象	主 要 検 査 事 項	
C 現地における検査（３級以上は検査機関による検査とする。）	基準点設置状況	位置・規格	全　数
	標識設置状況	位置・規格，写真管理	全　数
	測　　角	観　測　値	抽　出
	測　　距	測　定　値	抽　出
3.細部測量関係 (1) 細部測量 A　成果品検査	成　果　表	記 載 事 項	抽　出
	観 測 手 簿	距離測定手簿・角観測手簿の様式記載事項	抽　出
	計　算　簿	距離･座標計算の様式記載事項	抽　出
B 規程に定める条件等との比較検査	測量に用いた器械	性能又は規格	全　数
	補助基準点の密度	配置位置，点数	全　数
	角観測・距離測定の方法	測差・倍角差・距離測定の較差・補正	抽　出
	水平位置の計算単位	方向角・座標の閉合差	抽　出
C　現地における検査 一筆地測量	測　　角	観　測　値	抽　出
	測　　距	測　定　値	抽　出
	測量に用いた器械	性能又は規格	全　数
	原図への展開状況	位　　置	全　数
	原　　図	地番，筆界線の調査図素図調査図素図との照合	全　数
	筆界点間距離	図上距離と現地距離の比較	抽　出
	筆界点の座標値	座標値の点検	抽　出
	与点・筆界点間の方向・距離	図上の方向・距離と現地との比較	抽　出
4.地積測定関係	地積測定方法	測 定 方 法	全　数
5.地積等調査 一覧表関係	地積等調査一覧表	記載事項の土地調査書との照合	全　数

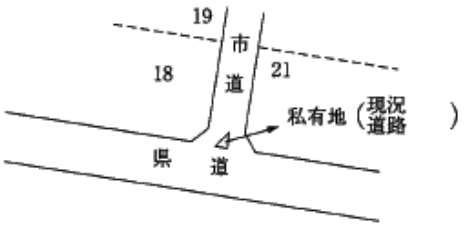
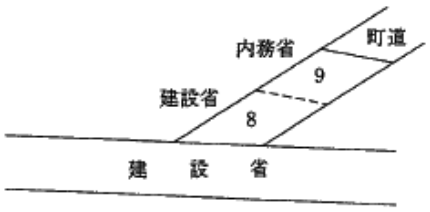
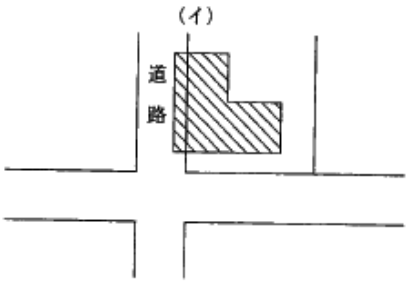
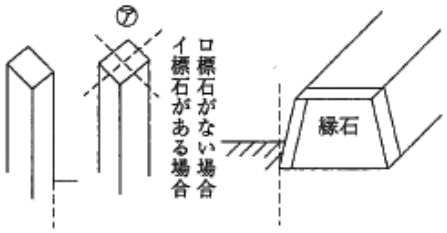
区　　分	検　　査　　項　　目		検査形式全部・抽出の別
	検 査 対 象	主 要 検 査 事 項	
６.地図関係	地　　図	規格・材質	全　数
		不動産登記規則（平成１７年法務省令第１８号）第１３条に規定されている事項	全　数
		記号等の形状	全　数
	筆界点調査図	規格・材質	全　数
		筆界点調査図作成要領に規定されている事項	全　数
		記号等の形状	全　数
	地積測量図	規格・材質	全　数
		不動産登記規則第７７条に規定されている事項	全　数
		記号等の形状	全　数
	一　覧　図	図形の整合関係，地図の番号	全　数
	筆界点番号図	地番，筆界点，筆界表示記号の記載事項	全　数
	辺　長　図	筆界点間の辺長	全　数

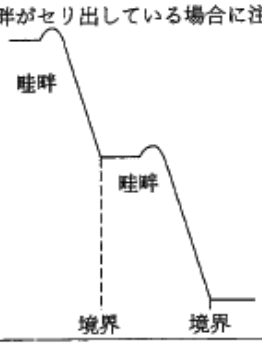
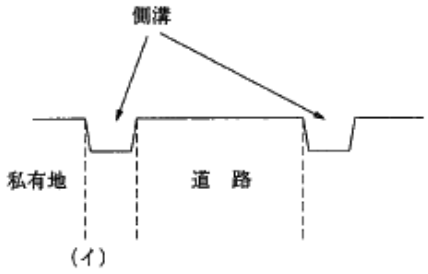
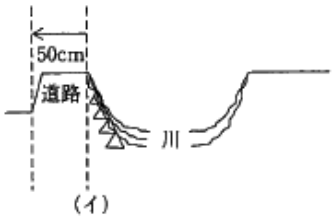
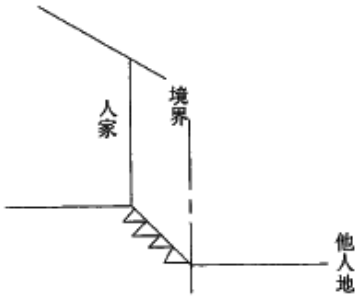
No. 9

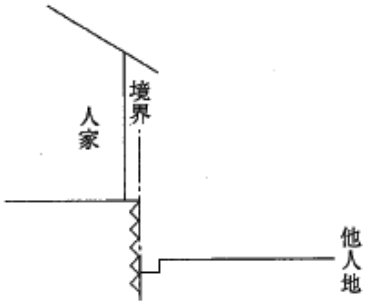
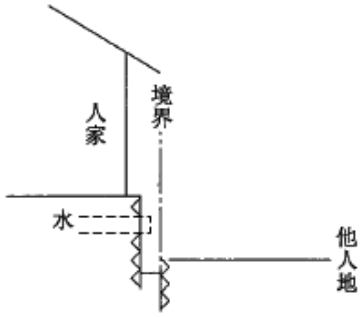
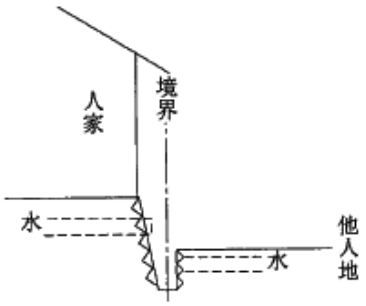
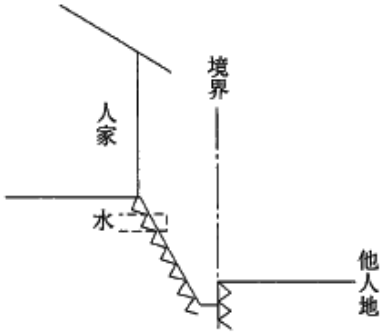
筆界に関する慣習

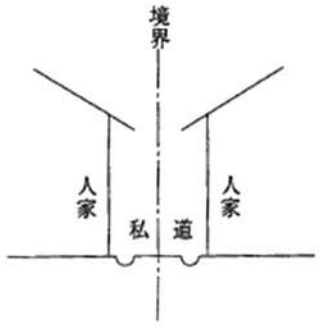
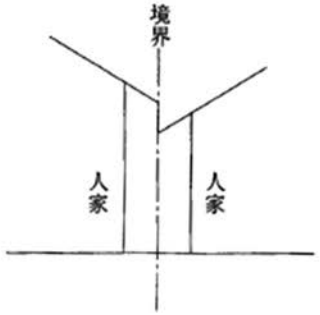
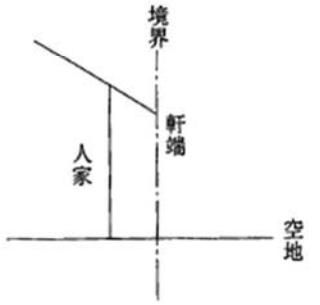
事　　例	処　理　方　法
1　境界にブロック塀がある場合の処理  イ　１番地の所有者が構築した場合 ロ　２番地の所有者が構築した場合 ハ　双方の共同出資で構築した場合	イ・ロ・ハ共当事者間に別段の定めがないときはブロック塀の中心をもって処理する。
2　道水路について認定幅員又は公図幅員より現況幅員が広くなっている場合  	イ　認定幅員による。 ロ　拡幅部分については職権分筆の上、地目変更する。 ハ　隣接所有者の了解があれば現況幅員による（市見解）。
3　イは認定道路、ロは現況道路である。拡幅部分が下図のように分筆している場合  	分筆部分について職権で地目変更を行う。
4　イは認定道路、ロは現況道路である。拡幅部分に下図のように未分筆部分がある場合  	2に準じて処理する。

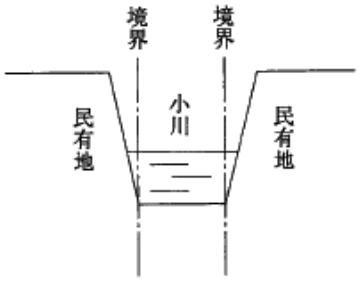
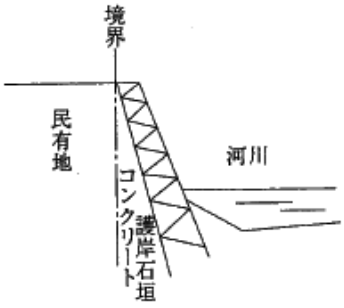
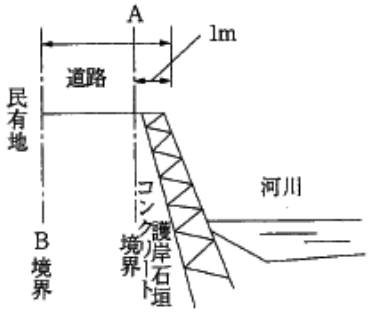
事　　例	処　理　方　法
5　道水路の付替がなされている場合  付替前の道水路部分	イ　旧道水路部分が資料等で明らかな場合は復元する。 ロ　復元困難な場合で、付替について所管官公署の承認を受けているときは便宜現況により処分し、承認を受けていないときは確認不能地として処理する。
6　道水路等が廃止されて現況にない場合 	4に準じて処理
7　下記のとおり道路残地がある場合 	道路として使用していないが、道路敷として処理する。
8　水路敷が存在する場合 	道路部分と水路部分が同一所有者の場合は、イの線をもって、また、所有者が異なるときはロの線をもって処理する。

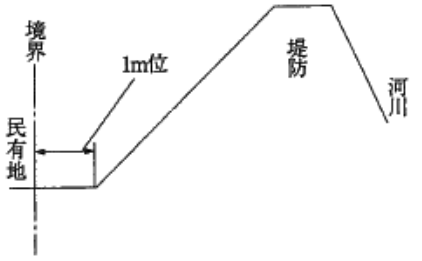
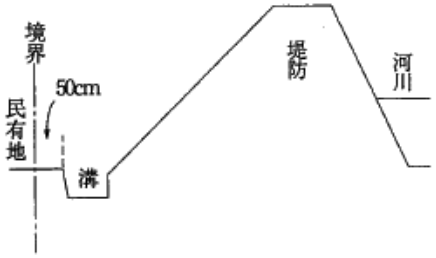
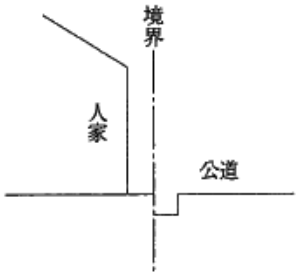
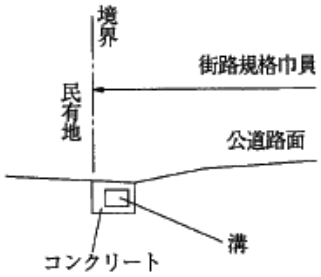
事　　例	処　理　方　法
9　公道の中に私有地が存在する場合  イ　私有地の筆界を確認できる場合 ロ　私有地の筆界を確認できない場合	イ　私有地を確認し、職権にて地目を変更する。 ロ　確認できない場合、筆界未定地として処理する。
10　公道中に他の所管に属する公有地が存続するが、筆界確認できない場合 	筆界未定地として点線をもって処理する。
11　道路敷内等に構造物が存在している場合 	道路の境界線をもって処理する。
12　県道・河川等の官有地と私有地の境界について 	イ　㋐をもって境界とする。 ロ　1．縁石の中心点を境界とする。 2．点線をもって境界とする。

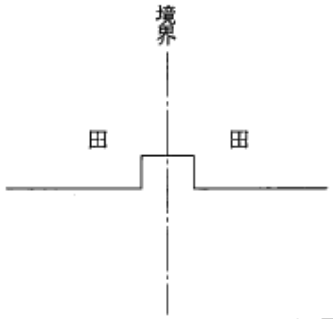
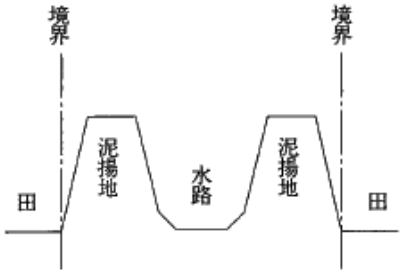
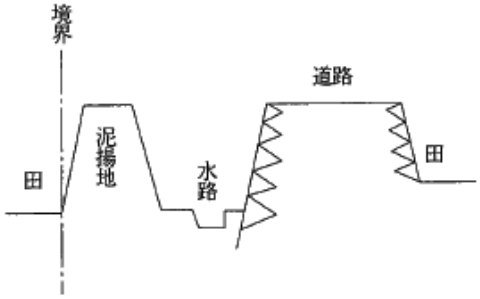
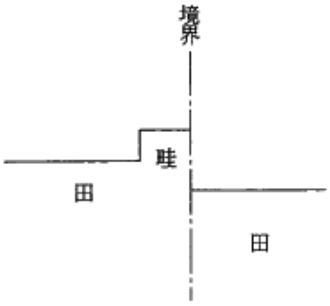
事　　例	処　理　方　法
13　段畑等の境界について 上段の畦畔がセリ出している場合に注意  	点線をもって処理する。
14　道路に側溝がある場合  	(イ) の部分で処理する。
15　河川の堤防敷を石組みしている場合  	(イ) より50センチのところをもって処理する。
16  	他人地と石垣を以って界している場合である、石垣下に溝も無い。

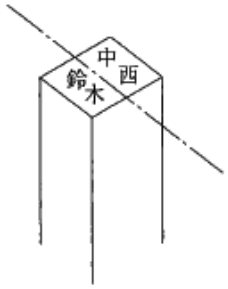
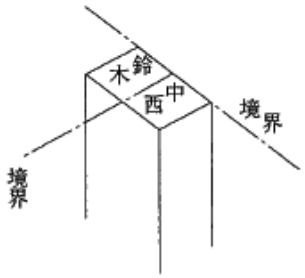
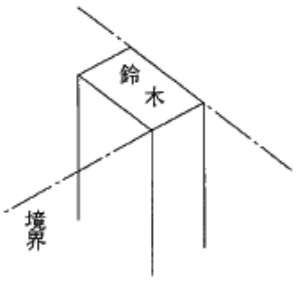
事　　例	処　理　方　法
17 	石垣の根に溝がある。軒は相当でているが溝は低地に作っている場合が多いから大部分石垣いっぱい。
18 	汚水を溝に流している場合は、溝いっぱい。
19 	溝の両側から汚水を流している場合はその中心。
20 	18に同じ 18～20は溝の利用状態を判断の基礎とすべきである。

事　例	処　理　方　法
21  	私道の場合は通常半分ずつ使用しているので中心線を境界とすべきである。
22  	一般町並の接近した家屋の界。何も境界として判定するものがない場合。
23  	同　上
24  	何も境界として明確なものがない場合。

事　　例	処　理　方　法
25  	両岸の石垣を民間で維持修繕を行っている。 概して明治時代のもの。
26  	護岸石垣の積石の端まで河川敷。 県で護岸を改修したもの。
27  	境界Aの場合。護岸石垣が隣地の民有地の工作により害を受けないよう１mを国有として残し護岸を作ってある。 境界Bの場合のように川堤を道路としている場合は道幅いっぱいを河川敷としている。
28  	河川法による河川。 民有地の境界には標石あり。

事　例	処　理　方　法
29 	河川法による河川。 民有地の境界には標石あり。
30 	溝敷が官有地の場合。
31 	公道に面した宅地。 一般には溝いっぱいが官有地。
32 	溝までの官有地の場合。 道路規格幅員を測って見て判断。

事　　例	処　理　方　法
33 	高さの同じ田畑相互の境界。
34 	泥揚地を有している灌漑用水路の通常の境界。
35 	同　上
36 	高低差のある農地の境界、高低差のある土地の境界では傾斜地は通常高い土地に附属する。

事　　例	処　理　方　法
37  	点線界を境界とする。
38  	同　上
39  	同　上

No. １０-１

土 地 所 有 者 へ の 通 知

平成　　年　　月　　日

土地所有者の皆様へ

○○地方法務局

細部測量の実施について(お知らせ)

梅雨も後半にかかってまいりましたが、お陰様で 14 条地図作成作業も、境界の立会い、基準点測量もほとんど終わり、細部測量と一筆地の測量に着手できる運びとなってまいりました。

これも、ひとえに土地所有者の皆様方の格別の御協力の賜物と深く感謝いたしております。引き続き、次の要領により細部測量に入らせていただきます。今後とも、御支援御協力を 賜りますよう、改めてお願い申し上げます。

記

1. 予定工期　　平成○○年○月○旬　～　○月○旬

2. 作業内容

①　境界点の追加･･･････○○市道の屈曲部など、立会いの際、鋲の打ち込みを省略した箇所には、境界点の追加設置をいたします。

②　補助基準点測量･････道路にある基準点だけでは、奥の方にある一筆の境界点述観測できないときは、敷地内に補助の基準点を設け、基準点測量を実施します。

③　一筆地測量･･･････････基準点に測量器械をセットして、各筆の境界点までの角度と距離を測定いたします。

④　辺長検測･･･････････････境界点間の長さを測定し、測量結果の点検に用います。

⑤　境界点の測設･･･････見通点の交点が境界点となる場合、図上から復元する場合など、測量の結果に基づき、境界点を新たに設ける作業をいいます。

3. 留守宅の立入りについて

①　家屋の建っていない空き地や駐車場など･････特にお知らせはしません。

②　家屋はありますが、人が住んでいないとき････特にお知らせはしません。

③　現に人が住んでおられるとき･･･････････････前日までに測量予定日時を記入したメモを郵便ポストなどに入れさせていただきますから、どなたか、御在宅くだ

さいますようお願いします。やむを得ず、留守にされる方は、隣家の方などに伝言をしておいていただければ幸いです。

4.境界未定箇所がある方は

① 白杭/そのまま→赤杭となるとき‥‥‥境界未定仮杭(通称白杭)に関して特に異議がなく、確定杭(通称赤杭)とみなされる場合は、測量担当者にその旨、お伝えいただければ、以後、確定杭として処理いたします。

② 白杭/移動して→赤杭となるとき‥‥‥隣地の方(利害関係者)と同時に立会いの上、測量担当者に確定位置を指示して下さい。
一方の側からの申出については処理しかねます。

③ 赤杭の移動‥‥‥‥上記の場合に準じます。

5.概略地積について

○月○旬になれば、部分的に地積を求めることはできますが、縦覧による隣接の方の承認と、最終の竣工検査述終了するまでは、数値が変わることがあります。
したがって、縦覧期間前には、特に必要な方を除いて概略地積と素図の公表は差し控えたいと思いますので、よろしくお願い申し上げます。

お　願　い

14 条地図作成作業、細部測量のため、

月　日 午 前　時　分 ～　時　分
午後　時　分 ～　時　分頃

(ただし雨天の場合は延期になることがあります)

お伺いいたします。できればどなたか、御在宅下さいますよう、お願い申し上げます。

御不在の折りは、隣家の方のお許しをいただいて、敷地内に立ち入り、測量を行うこともございますので、あらかじめ隣家の方にお知らせいただければ、何よりと存じます。

なお、その際、犬はつないでおいてくださいますよう、併せてお願い申し上げます。

平成　年　月　日

測量担当者 氏 名
電 話

御　　礼

14 条地図作成作業、細部測量のため、

月　日　午前　時　分 ～　時　分
午後　時　分 ～　時　分頃

隣家　　様 の立会いの下、貴宅地内の境界点その他の測量を実施いたしました。いろいろと御協力を賜り有り難うございます。

なお、観測の精度を高めるため、貴宅地内に補助の基準点　　を設置いたしました。境界点と区別するため着色はしておりませんので御注意下さい。また、この点(鋲又は釘)は永久標識ではありませんが、本作業が終了する来年○月までは、できるだけ保存くださいますよう、お願い申し上げます。

平成　年　月　日

測量担当者 氏 名
電 話

No. １０-２

未確定境界の再立会通知

平成　　年　　月　　日

殿

○○地方法務局
法第 14 条地図作成作業現地事務所
Tel.○○○-○○○-○○○○

境界未確定箇所について

今回の 14 条地図作成作業には、格段の御協力を賜り厚く御礼申し上げます。お陰様で、細部測量もほぼ終了し、引き続き、計算並びに縦覧用の素図作成へと作業を進めているところでございます。

そのために、この度、地区全般にわたって未確定境界線の点検を実施致しましたところ、貴殿の所有地

（A）　○○町○丁目　○○番

と、隣接地

（B）　○○町○丁目　○○番　　（　所有者　　）
（B）　○○町○丁目　○○番　　（　所有者　　）
（B）　○○町○丁目　○○番　　（　所有者　　）
（B）　○○町○丁目　○○番　　（　所有者　　）
（C）　○○市道

との境界線が今なお未確定のままであることが判明いたしました。

このまま、作業を進めてまいりますと、貴殿の所有地及び隣接土地の位置形状が未確定のまま、地図が完成することになります。その結果、周囲の関係土地を含めて、次のような取扱いが行われることになります。

① 地積は現在の公簿面積のままで、今回の測量の成果は採用されません。
② 別図に示しますように、地図には判明している筆界線のみ記入され、未確定線は図示されません。
③ 地番は、○○○○+○○○○のようなプラス表示に変わります。

④　位置が確定いたしませんので、表示に関する登記(分筆、合筆、地目の変更、地積の更正など)の登記は、原則として受け付けられません。

⑤　以上の登記を申請されるには、隣接地の方と筆界線を確定された上、地図訂正の申出、地積の更正などの登記を先行しなければなりません。

⑥　市道、里道、水路などの明示は、14 条地図に基づいて行われますので、公共用地との境界が未確定の場合、手続が難しくなります。

⑦　14 条地図が完成いたしますと、現在の公図は参考図程度の効力しかありませんので、表示に関する登記の資料とはなり得ません。

以上御説明申し上げましたように、今回確定された土地所有者に比べて、貴殿については上記の状況となりますので、再度、隣接地の方と御協議の上、境界を御確定くださいますよう、何とぞお願い申し上げます。

既に、御協議が終わっている方、及び今後御協議の上、境界の確定について再立会いを希望される方は、日時を御調整の上(連絡等つかないときは当方で調整します。)、当方に御連絡いただければ、早速測量班に連絡の上、再立会い、再測量などの手続を採りたいと思いますので、何卒よろしくお願い申し上げます。

なお、当現地事務所は○月○日をもって閉鎖し、後は下記のとおり本局において受付けることになっておりますので、できるだけ早く御連絡くださいますよう、併せてお願い申し上げます。

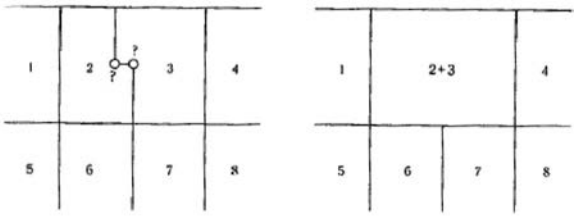
○月以降連絡先　　○○市○○

○○地方法務局 法第 14 条地図担当専門官Tel.

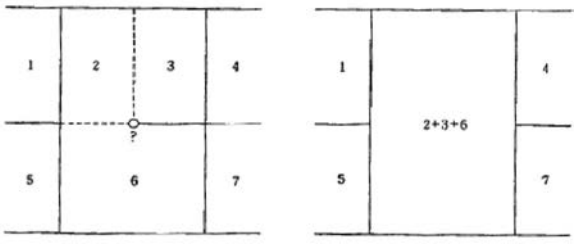
○○○-○○○-○○○○内線(○○○)

未確定境界線の図示方法

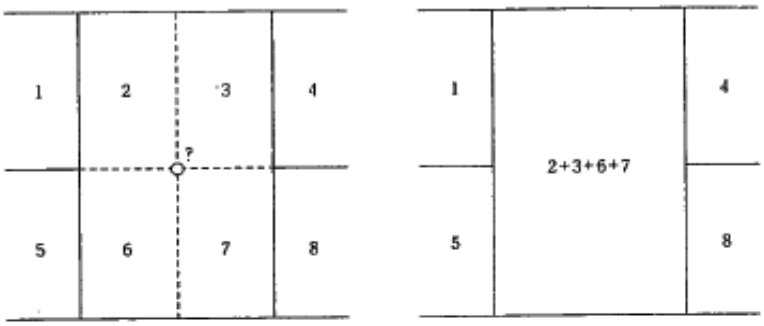
① 2筆が未確定



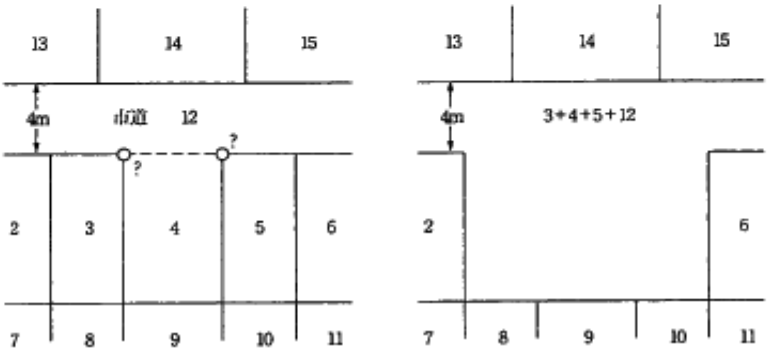
② 3筆が未確定



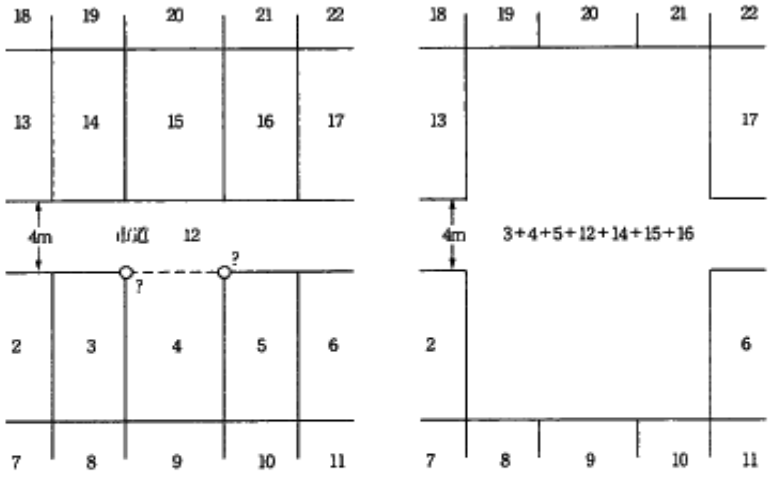
③　４筆が未確定



④　市道との境界が未確定、ただし対側には明確な構造物があるとき



⑤　市道との境界が未確定、ただし対側には明確な構造物がないとき



凡例　……　未確定境界線　　○　未確定筆界点

No. １１

筆界点調査図等作成要領
(H31年改正)

（目的）

第１　本要領は，法務省不動産登記法第１４条第１項地図作成作業規程〔基準点測量を除く〕（ 以下「規程」という。） 第６１条第２項の規定に基づき， 筆界点調査図及び筆界点調査図に関する意見書（ 以下「意見書」という。） の作成に関して必要な事項を定めるものとする。

（筆界点調査図の作成）

第２　筆界点調査図は，地図作成作業において筆界の確認がされなかった土地について，筆界点及び筆界推定点に基づき，筆界未定となった集合部分ごとに作成しなければならない。ただし，筆界未定地の状況その他の事情により， 筆界未定となった集合部分ごとに作成することが適当でないときは，この限りでない。

第３ 筆界点調査図は，作成した不動産登記法（平成１６年法律第１２３号） 第１４条第１項に規定する地図と同一の縮尺により作成するものとする。ただし，土地の状況その他の事情により当該縮尺によることが適当でないときは，この限りでない。

第４　筆界点調査図は，別紙様式１により，日本工業規格Ａ列３番の丈夫な用紙を用いて作成するとともに， ｔｉｆｆファイル形式，解像度４００ｄｐｉ 以上のイメージファイル化を行ったデータも作成するものとする。

第５　筆界点調査図を作成する場合において，用紙が数枚にわたるときは，当該筆界点調査図の余白の適宜の箇所にその総枚数及び当該用紙が何枚目の用紙である旨を記載するものとする。

第６　筆界点調査図は，０．２ミリメートル以下の細線により，図形を鮮明に表示しなければならない。

（筆界点調査図の内容）

第７ 筆界点調査図には，次に掲げる事項を記載しなければならない。

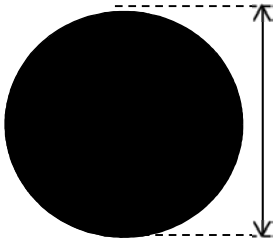
１　地番区域の名称
２　整理番号
３　方位
４　縮尺
５　精度区分
６　国土調査法施行令（昭和２７年政令第５９号） 第２条第１項第１号に規定する平面直角座標系の番号又は記号
７　作成年月日
８　各土地の区画
９　地番（隣接地の地番を含む。）

10　筆界点
11　筆界推定点
12　基本三角点等
13　筆界点又は筆界推定点に基づく面積及びその求積方法
14　筆界点間等の距離
15　基本三角点等に基づく測量の成果による筆界点及び筆界推定点の座標値
16　基本三角点等の名称及び座標値
17　境界標（筆界点又は筆界推定点にある永続性のある石杭又は金属標その他これに類する標識）があるときは，当該境界標の表示
18　筆界点調査図に表示する記号等の凡例
19　筆界推定点及び筆界推定線が筆界点及び筆界線でない旨の表示

（筆界点調査図の記載要領）

第８　筆界点調査図は，地図作成作業の工程の中で収集した資料等に基づき記載する。

第９　筆界点調査図に表示する記号等の形状，大きさ及び表示方法は，規程別表第９に定めるところによるものとするほか，次に掲げるところによる。

区分	記号等の形状及び大きさ	線色	表示方法
筆界推定点		黒	
筆界推定線		黒	
筆界点記号	K(○○○○)	黒	点番号の前に「K」を記載する。
筆界推定点記号	P(○○○○)	黒	点番号の前に「P」を記載する。

第10　第７第１９項で規定する筆界点及び筆界線でない旨の表示は，次に掲げるところによる。

筆界点調査図は，登記所備付地図作成作業において，筆界を確認することができなかったため，筆界未定となった集合部分ごとに作成される図面です。 筆界点調査図に記載されている筆界推定点及び筆界推定線は，筆界の確認ができなかったものの，　登記官が筆界点及び筆界線として推定した点及び線であり，筆界点及び筆界線を示すものではありません。また，面積は，筆界点及び筆界推定点の座標値を基に計算したものであり，登記記録上の地積を示すものではありません。

（意見書の作成）

第11　意見書は，作成された筆界点調査図に係る筆界推定線ごとに作成しなければならない。ただし，筆界未定となった要因が同様である等，特段の事情がある場合は，この限りでない。

（意見書の内容）

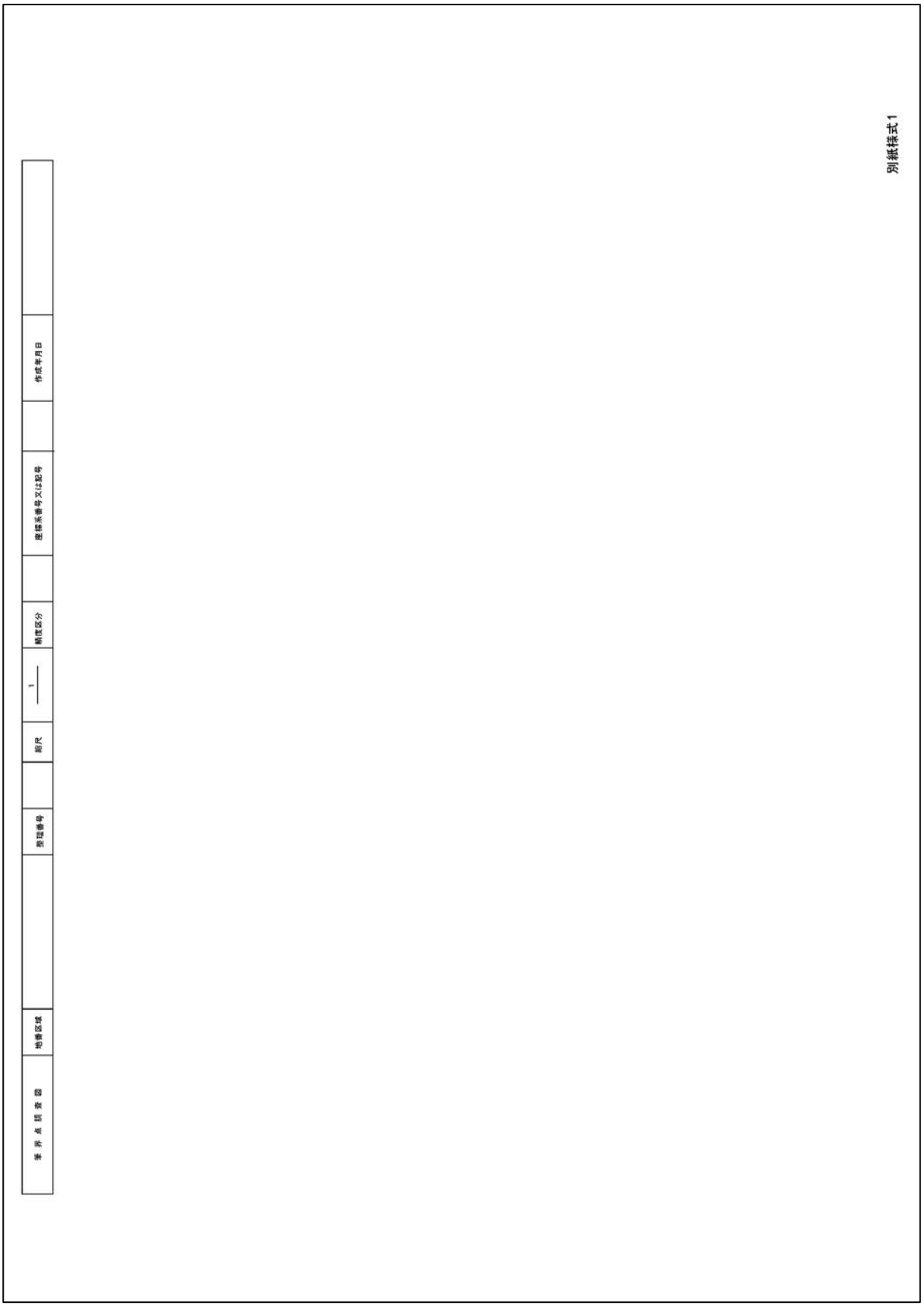
第12 意見書は，　別紙様式２により作成し，次に掲げる内容を記載しなければならない。ただし，６に掲げる内容については，判明した範囲で差し支えない。

１　筆界推定点及び筆界推定線に対する意見
２　筆界未定地の所在，沿革，本件筆界の形成の経緯及び登記名義人等
３　筆界点を推定する際に参照した資料
４　筆界未定地となった要因
５　筆界線を推定した根拠
６　筆界未定地の現況，境界標及び囲障等の設置状況等
７　その他の参考事項

（意見書の記載要領）

第13 意見書は,地図作成作業の工程の中で収集した資料等に基づき記載する。

筆界点調査図	地番区域		整理番号		縮尺	1	精度区分		座標系番号又は記号		作成年月日	



別紙様式１

筆界点調査図	地番区域	○○市○○町○丁目	整理番号	H28-034	縮尺	1/500	精度区分	甲1	座標系番号又は記号 ○	作成年月日	平成○○年○○月○○日

座標面積計算表

地番		12-3			
測点名	境界標種	X座標	Y座標	Xn+1-Xn-1	Y(Xn+1-Xn-1)
112K009		-30067.528	-12571.726	-25.621	322100.166225
112K010		-30068.185	-12583.872	-1.312	16510.940064
112K006		-30068.840	-12596.001	24.308	-306183.592308
112K005		-30043.877	-12597.351	26.276	-331007.994876
112K008		-30042.564	-12573.076	-23.651	297365.796825
倍面積					-1215.584070
面積					607.792050
地積(推定)					607.79 ㎡

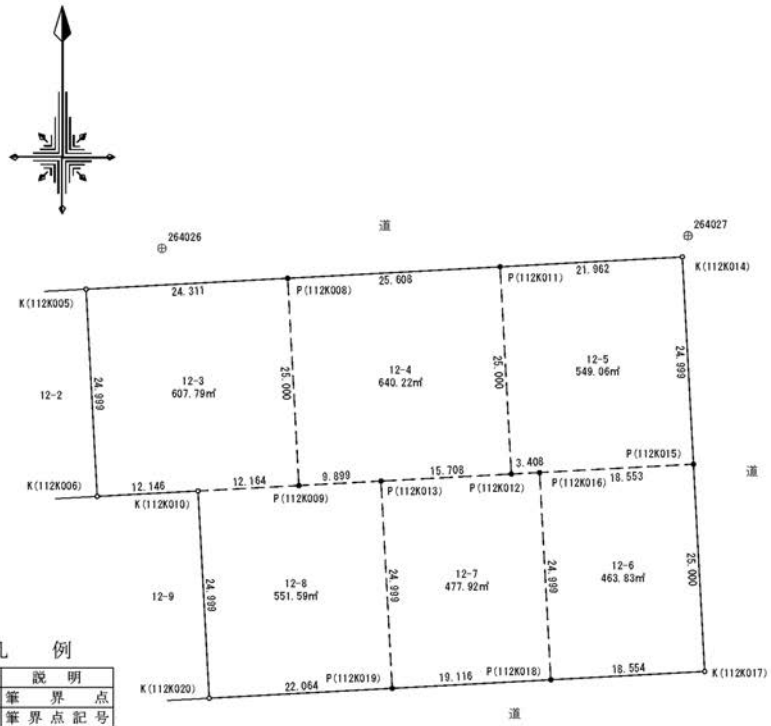
地番		12-4			
測点名	境界標種	X座標	Y座標	Xn+1-Xn-1	Y(Xn+1-Xn-1)
112K012		-30066.146	-12546.154	-25.812	323941.327948
112K013		-30066.994	-12561.840	-1.382	17369.462880
112K009		-30067.528	-12571.726	24.439	-307127.241759
112K008		-30042.564	-12573.076	26.346	-331250.233969
112K011		-30041.182	-12547.594	-23.582	296395.239028
倍面積					-1280.446444
面積					640.2232220
地積(推定)					640.22 ㎡

地番		12-5			
測点名	境界標種	X座標	Y座標	Xn+1-Xn-1	Y(Xn+1-Xn-1)
112K015		-30064.969	-12524.224	-25.965	325191.476160
112K016		-30065.962	-12542.750	-1.186	14875.701500
112K012		-30066.146	-12546.154	24.789	-310893.696120
112K011		-30041.182	-12547.594	26.149	-328104.682996
112K014		-30039.997	-12525.573	-23.778	297833.974794
倍面積					-1098.125762
面積					549.0628810
地積(推定)					549.06 ㎡

地番		12-6			
測点名	境界標種	X座標	Y座標	Xn+1-Xn-1	Y(Xn+1-Xn-1)
112K017		-30089.924	-12522.874	-25.965	325156.423410
112K018		-30090.925	-12541.491	23.962	-300617.050762
112K016		-30065.962	-12542.750	25.965	-325672.593750
112K015		-30064.969	-12524.224	-23.962	300106.455488
倍面積					-927.675614
面積					463.8378070
地積(推定)					463.83 ㎡

地番		12-7			
測点名	境界標種	X座標	Y座標	Xn+1-Xn-1	Y(Xn+1-Xn-1)
112K018		-30090.925	-12541.491	-25.965	325013.718995
112K019		-30091.957	-12560.490	23.931	-300685.086190
112K013		-30066.994	-12561.840	25.811	-324253.652249
112K012		-30066.146	-12546.154	1.932	-12947.630928
112K016		-30065.962	-12542.750	-24.779	310796.892250
倍面積					-965.848113
面積					477.9240566
地積(推定)					477.92 ㎡

地番		12-8			
測点名	境界標種	X座標	Y座標	Xn+1-Xn-1	Y(Xn+1-Xn-1)
112K019		-30091.957	-12560.490	-26.154	328607.955460
112K020		-30093.148	-12582.522	23.772	-299111.712984
112K010		-30068.185	-12583.872	25.529	-322398.800640
112K009		-30067.528	-12571.726	1.191	-14972.924475
112K013		-30066.994	-12561.840	-24.429	306873.189360
倍面積					-1103.193279
面積					551.5966396
地積(推定)					551.59 ㎡



凡例

表示	説明
○	筆界点
K(0000)	筆界点記号
———	筆界線
●	筆界推定点
P(0000)	筆界推定点記号
— — —	筆界推定線
⊕	1・2級基準点
⊕	3・4級基準点
⊕	補助基準点

基準点座標値

点名	X座標	Y座標	備考
264026	−30038.964	−12585.204	法4級基準点
264027	−30037.436	−12524.883	法4級基準点

筆界点調査図は，登記所備付地図作成作業において，筆界を確認することができなかったため，筆界未定となった集合部分ごとに作成される図面です。
筆界点調査図に記載されている筆界推定点及び筆界推定線は，筆界の確認ができなかったものの，登記官が筆界点及び筆界線として推定した点及び線であり，筆界点及び筆界線を示すものではありません。また，面積は，筆界点及び筆界推定線の座標値を基に計算したものであり，登記記録上の地積を示すものではありません。

別紙様式1(記載例)

別紙様式2

筆界点調査図整理番号〇〇〇

〇〇（地方）法務局 〇〇局長　殿	筆界点調査図に関する意見書	検査印	●月●●日 担当者印

以下のとおり意見を提出します。
平成３０年〇〇月〇〇日

受託事業者　●●県公共嘱託登記土地家屋調査士協会
住所　〇〇市〇〇町１０００番地
理事長　〇〇　〇〇　　印
（調査担当者●●）　電話番号　00-0000-0000

１　本件筆界推定点及び筆界推定線に対する意見

本件筆界推定線は，別添筆界点調査図のＰ(112K008)点とＰ(112K009)点との間を結ぶ直線

２　筆界未定地の所在，沿革，本件筆界の形成の経緯及び登記名義人等

(1)　筆界点調査図中の筆界未定地の所在

対象土地１：●市●●町●●丁目12番3
対象土地２：●市●●町●●丁目12番4

(2)　筆界未定地周辺の土地の沿革及び本件筆界の形成の経緯

---

(3)　所有権登記名義人等

区分	所　在	地　番	地目	登記名義人等	取得・登記年月日	その他の参考情報
対象土地１	●市●●丁目	12番3	宅地	A氏	H18.5.1売買 H18.5.15登記	
対象土地２	●市●●丁目	12番4	宅地	B氏	H18.10.1売買 H18.10.15登記	現在は更地

３　筆界点を推定する際に参照した資料（当該資料の原本を添付すること）

資料区分	
登記所資料	□ 土地登記記録（閉鎖登記記録・登記簿を含む。）
	□ 建物登記記録（閉鎖登記記録・登記簿を含む。）
	□ 地図に準ずる図面（閉鎖地図に準ずる図面・和紙公図を含む。）
	□ 地積測量図・土地所在図
	□ その他（　　）
官公署等資料	□ 台帳申告書写し
	□ 道路台帳・道路台帳附属地図
	□ 道路境界確定図等
	□ 法定外公共物確定協議書等
	□ 公共用地払下げ図面等
	□ 河川法の適用河川境界承認図等
	□ 換地確定図
	□ 空中写真
	□ その他（　　）
その他	□ 境界標・囲障等の写真
	□ 筆界確認書，立会証明書等
	□ その他（　　）

別紙様式2

4　筆界未定地となった要因

(1) 立会等の結果

対象土地1：□ 筆界案承認　□ 筆界案不承認　□ 立会拒否　□ 立入拒否　□ 所在不明　□ その他（　　）
対象土地2：□ 筆界案承認　□ 筆界案不承認　□ 立会拒否　□ 立入拒否　□ 所在不明　□ その他（　　）

(2) 登記名義人等の主張の概要

対象土地１	Ａ氏 （本人との関係）	
対象土地２	Ｂ氏 （本人との関係）	

(3) 立会いの経緯

●月●日	
●月●日	

5　筆界線を推定した根拠

資料の検証	
筆界推定線の検証	

別紙様式２

６　筆界未定地の現況，境界標及び囲障等の設置状況等

(1)　筆界未定地等の現況，占有・利用状況

・現地は，JR〇〇駅から北方向に徒歩5分ほどの平たんな住宅地
・対象土地1は，同土地所有者の所有する建物の敷地として利用
・対象土地2は，更地

対象土地１	対象土地２
画像省略 撮影年月日 備　　考	画像省略 撮影年月日 備　　考

(2) 境界標の設置状況（筆界推定点（Ｐ点）に係る既設境界標がある場合のみ）

Ｐ(112K008)点には，金属標が設置
Ｐ(112K009)点には，金属鋲が設置

点名	境界標		設置の経緯及び確認の状況	
Ｐ (112K008)	金属標	□新設 ■既存 □復元 □入替え	設置経緯	
			確認状況	

遠景	近景
画像省略 撮影年月日　平成〇年〇月〇日 備　　考　写真番号①	画像省略 撮影年月日　平成〇年〇月〇日 備　　考

点名	境界標		設置の経緯及び確認の状況	
Ｐ (112K009)	金属鋲	□新設 ■既存 □復元 □入替え	設置経緯	
			確認状況	

遠景	近景
画像省略 撮影年月日　平成〇年〇月〇日 備　　考　写真番号②	画像省略 撮影年月日　平成〇年〇月〇日 備　　考

(3) 囲障等の設置状況

対象土地１及び対象土地２との間には，ブロック塀が敷設

ブロック塀	
設置経緯	設置経緯
画像省略 撮影年月日 備　　考	画像省略 撮影年月日 備　　考

７　その他の参考事項

No. １２

地図ＸＭＬ

目次

１．１　地図XMLファイルのファイル仕様..... 1
１．１．１　地図XMLファイルの作成単位..... 1
１．１．２　地図XMLファイルの命名規約..... 1
１．２　地図XMLファイルの記録形式..... 1
１．２．１　地図XMLファイルの基本データ型..... 1
１．２．２　地図XMLファイルの座標系..... 2
１．２．３　地図XMLファイルのデータ構造..... 2
付録　地図XMLスキーマのXML Schema..... 52
１．１　ファイル構成..... 52
１．２　名前空間..... 52
１．２．１　tizuxml.xsd..... 52
１．２．２　tizuspatial.xsd..... 52
１．３　地図XMLスキーマ..... 53
１．３．１　tizuxml.xsd..... 53
１．３．２　tizuspatial.xsd..... 59

※抜粋

１．１　地図 XML ファイルのファイル仕様

地図 XML ファイルのファイルに関する仕様を以下に示す。

１．１．１　地図 XML ファイルの作成単位

地図 XML ファイルは，１つの地図データ集合に対して１ファイルとする。地図データ集合の条件を以下に示す。

- データ集合内の情報が同一座標系であること。
- データ集合内の情報が同一市区町村であること。
- データ集合内の情報が同一登記所管轄であること。
- 参照先が同一データ集合内であること。

１．１．２　地図 XML ファイルの命名規約

地図 XML ファイルのファイル名は，半角英数字で構成する任意の文字列とする。拡張子は“.xml”とする。

１．２　地図 XML ファイルの記録形式

地図 XML ファイルは，XML 形式とし，文字コードは UTF-8 とする。外字の使用は不可とする。地図 XML ファイルのデータ構造（スキーマ）は W3C XML Schema で規定する。

地図 XML ファイルで使用できるデータ型，座標系及び地図 XML ファイルのデータ構造について以下に示す。

１．２．１　地図 XML ファイルの基本データ型

地図 XML ファイルの基本データ型を表 1に示す。

表 1　地図 XML ファイルの基本データ型

項番	地図XMLファイルの 基本データ型	対応する W3C XML Schemaの型	説明
1	string	xs:string	文字列型
2	ID	xs:ID	ID型
3	IDREF	xs:IDREF	ID参照型
4	decimal	xs:decimal	数値型
5	boolean	xs:boolean	論値型（true，false）

１．２．２　地図 XML ファイルの座標系

地図 XML ファイル内のデータ集合に使用できる座標系を表 2に示す。

表 2　地図 XML ファイルの地図図形の座標系

項番	座標系	説明
1	公共座標1系	平成十四年一月国土交通省告示第九号で定める平面直角座標系。北方向をX軸の正。単位はメートル。測地系は日本測地系2000（JGD2000）※。 ※　旧日本測地系（Tokyo Datum）は使用不可。
2	公共座標2系	
3	公共座標3系	
4	公共座標4系	
5	公共座標5系	
6	公共座標6系	
7	公共座標7系	
8	公共座標8系	
9	公共座標9系	
10	公共座標10系	
11	公共座標11系	
12	公共座標12系	
13	公共座標13系	
14	公共座標14系	
15	公共座標15系	
16	公共座標16系	
17	公共座標17系	
18	公共座標18系	
19	公共座標19系	
20	任意座標系	公共座標系以外の任意な座標系。

１．２．３　地図 XML ファイルのデータ構造

地図 XML ファイルの構造は，表 3に示すスキーマに従う。

表 3　地図 XML ファイルのスキーマ

項番	スキーマ名	主に定義している型	スキーマファイル名
1	地図XMLスキーマ	地図の主題属性	tizuxml.xsd
2	地図空間スキーマ	地図の空間属性	tizuspatial.xsd

（１）　地図 XML スキーマ

地図 XML スキーマの静的構造図を図 1に示す。なお，図中の省略表記の型は，外部のスキーマに含まれる型である。破線は，それらの説明箇所を示している。外部スキーマは主な型のみ記載している。

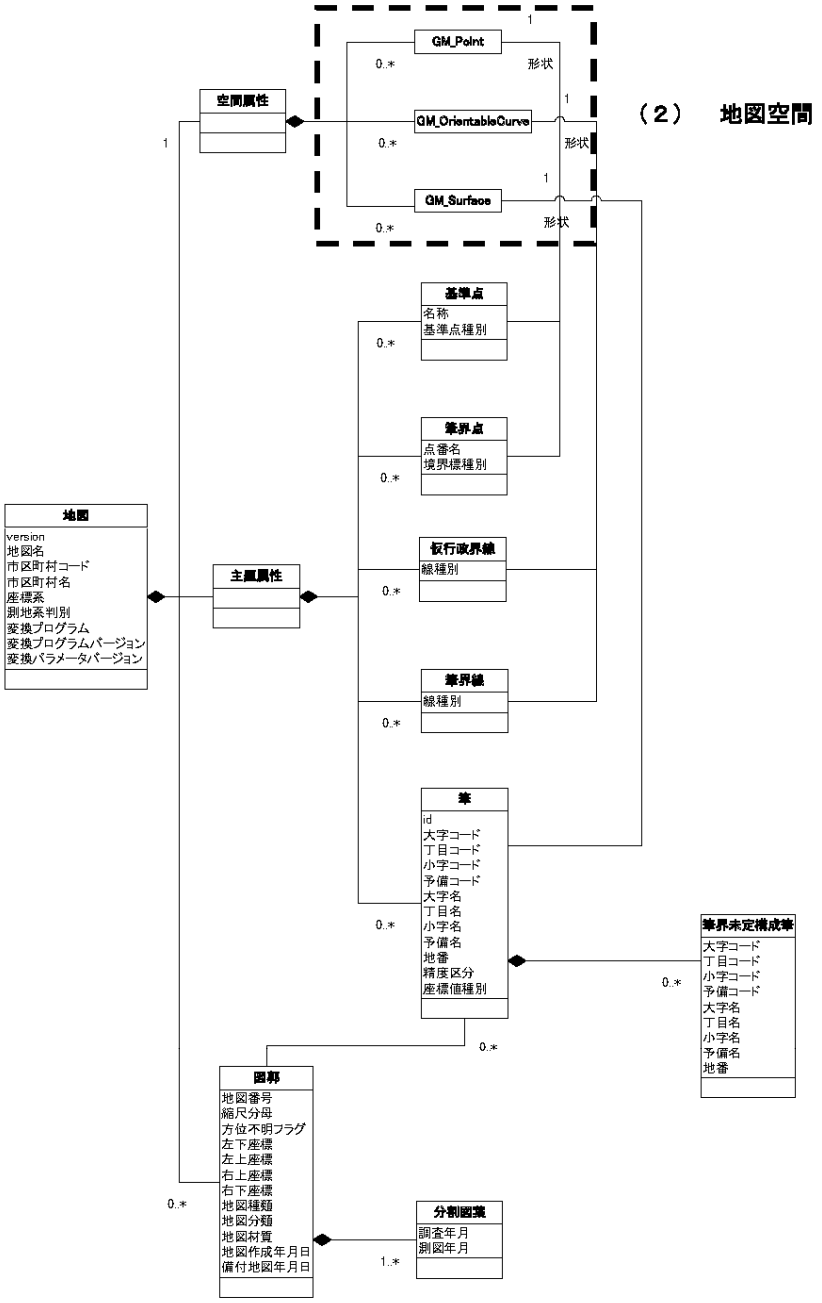


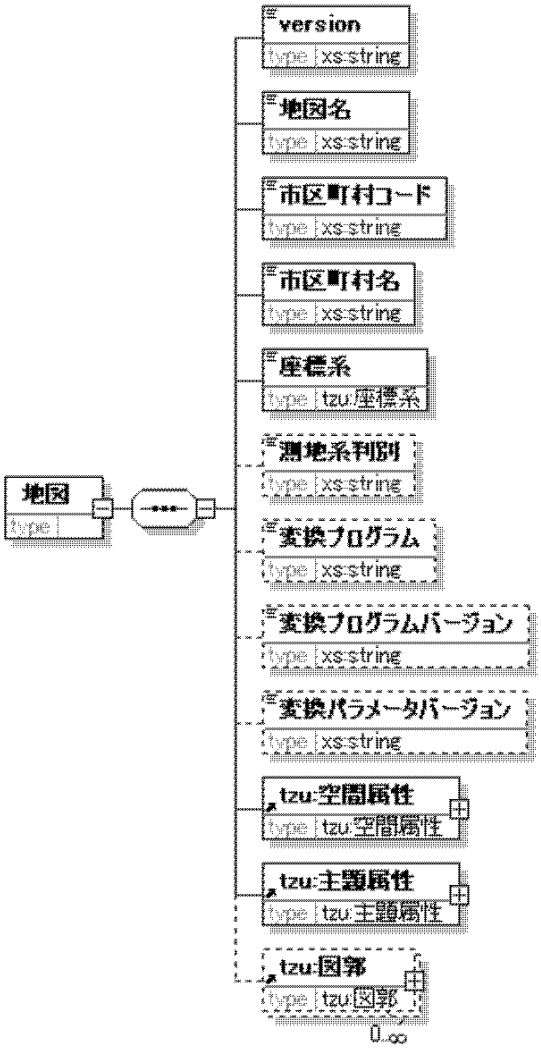
図 1　地図 XML スキーマの静的構造図

地図 XML スキーマの型ごとの仕様を以下に示す。なお，表中の仕様欄の内容は XML Schema に規定されていない。地図 XML ファイルを取り扱うソフトウェア等でチェックする。

ア　地図

基底型	—
制限	—

構成図



説明

地図のルート要素

仕様

①　「地図名」に，復帰文字，改行文字を含めてはならない。
②　「市区町村名」に，復帰文字，改行文字を含めてはならない。
③　「地図名」のバイト数が100バイト以下であること。
④　「変換プログラム」のバイト数が20バイト以下であること。
⑤　「変換プログラムバージョン」のバイト数が20バイト以下であること。
⑥　「変換パラメータバージョン」のバイト数が20バイト以下であること。
⑦　「市区町村名」が登記所で定めている名称と一致していること。
⑧　「座標系」が公共座標の場合は，「測地系判別」は省略不可。
⑨　「測地系判別」が変換の場合は，「変換プログラム」，「変換プログラムバージョン」，「変換パラメータバージョン」は省略不可。

属性

別10-4

（以下略）

No. １３

法務省不動産登記法第１４条第１項地図作成作業規程（基準点測量を除く）

第１章　総則

（趣旨）

第１条　不動産登記法（平成１６年法律第１２３号。以下「法」という。）第１４条第１項の地図（以下「地図」という。）の作成における基準点測量以外の一筆地調査及び細部測量等に関する作業（以下「地図作成作業」という。）は，法令及び不動産登記事務取扱手続準則（平成１７年２月２５日付け法務省民二第４５６号民事局長通達。以下「準則」という。），その他別に定めるもののほか，この規程の定めるところによるものとする。

（用語の定義）

第２条　この規程において，次の各号に掲げる用語の定義は当該各号に定めるところによるものとする。

(1) 計　画　機　関　地図作成作業を企画する法務局・地方法務局の長をいう。

(2) 作　業　機　関　計画機関からの委託を受けて地図作成作業を実施する者をいう。

(3) 一 筆 地 調 査　各筆の土地について行う所有者，地番，地目，分筆又は合筆の必要性及び筆界の調査をいう。

(4) 実　施　地　区　地図作成作業の対象となる地区をいう。

(5) 地図混乱地域　法第１４条第４項に規定する地図に準ずる図面（以下「地図に準ずる図面」という。）と現況とのずれが著しく大きい地域をいう。

(6) 基　礎　測　量　画地調整や復元測量に資するための，筆界の検討要素となる対象地物の測量をいう。

(7) 画　地　調　整　基礎測量で得た成果に基づき既存資料を精査し，筆界点の検討をすることをいう。

(8) 復　元　測　量　亡失した境界標識を復元すること，又は既存資料及び画地調整後の成果を現地に明示することをいう。

(9) 筆 界 未 定 地　一筆地調査において，計画機関の職員が筆界を確認することができなかったため，筆界未定の処理をした土地をいう。

(10) 筆 界 推 定 点　筆界未定地の処理をした場合に，計画機関の職員が筆界点として推定した点をいう。

(11)基　　準　　点　測量の基準とするために設置された標識であって，位置に関する数値的な成果を有するものをいう。

(12)ＴＳ等　トータルステーション（データコレクタを含む。），トランシット，光波測距儀，人工衛星からの信号を用いて位置を決定する衛星測位システム（ＧＮＳＳ）を利用した測量機器等をいう。

(13)器　　械　　点　測量機器を整置して測量を行う点をいう。

(14)既　　知　　点　既設の基準点，器械点，筆界点であって，その成果が与件として用いられるものをいう。

(15)単路線方式　器械点にＴＳ等を整置し，両端に既知点を有する一路線を，多角方式により既知点と測定点を挟む水平角及び測定点までの距離を測って，測定点の位置を定める測量の方式をいう。

(16)開放多角方式　器械点にＴＳ等を整置し，多角方式により既知点と測定点を挟む水平角及び測定点までの距離を測って，測定点の位置を定める測量の方式をいう。

(17)放射方式　器械点にＴＳ等を整置し，既知点と測定点を挟む水平角及び測定点までの距離を測って，測定点の位置を定める測量の方式をいう。

(18)細部測量　既知点に基づき，ＴＳ等又は鋼巻尺を用いて行う補助基準点の測量又は一筆地測量をいう。

(19)補助基準点　基準点に基づき,細部測量により求めた器械点をいう。

(20)一筆地測量　既知点に基づき，筆界点の位置を求める測量をいう。

(21)地積測定　各筆の土地の面積の測定をいう。

(22)成果品等　縦覧図，地図，地積測量図，筆界点調査図，一覧図，筆界点番号図，辺長図，調査図素図，土地調査書，調査図素図一覧図，対照図，調査票，実態調査報告書，地積等調査一覧表，細部測量の記録，精度管理表をいう。

(23)作業規程の準則　測量法（昭和２４年法律第１８８号）第３４条に定める作業規程の準則（平成２０年国土交通省告示第４１３号）をいう。

（作業内容）

第３条　作業機関は，計画機関の定めた計画に従い，次の作業を行うものとする。

(1) 一筆地調査

ア　準備作業

イ　筆界の検討

ウ　一筆地調査の実施

エ　筆界の確認

オ　一筆地調査の実施後の処理

(2) 細部測量

(3) 地積測定

(4) 地積等調査一覧表の作成及び縦覧

(5) 地図の作成等

(6) 前各号に掲げる作業に付帯する作業

２　前項第１号に掲げる作業のうち，現地において行う作業は，原則として計画機関の職員の立会いの下に行うものとする。ただし，諸般の事情により困難なときは，この限りでない。

（計量単位）

第４条　測量及び地積測定における計量単位は，計量法（平成４年法律第５１号）第２条から第５条までに規定する計量単位及び補助計量単位によるものとする。

（成果品等の検査）

第５条　計画機関は，別に定める「不動産登記法第１４条第１項地図検査要領」に基づき成果品等の検査を行うものとする。

（成果品等の保管）

第６条　成果品その他本作業に関連して作成された記録等は，全て計画機関において保管するものとし，作業機関は，計画機関の承認を受けないで，これを他に公表し，貸与し，又は使用してはならない。

（協議）

第７条　作業機関は，この規程に定めのない事項及び疑義については，計画機関と協議し，その指示に従うものとする。

（趣旨の広報等）

第８条　計画機関及び作業機関は，共同して，地図を作成することの趣旨及び作業の内容を一般に周知し，その実施について土地の所有者，関係官公署その他の者の協力を得るよう努めるものとする。

２　計画機関及び作業機関は，前項の趣旨を踏まえ，共同して，地図作成作業の実施に関する説明会を開催するものとする。

第２章　計画，管理

（基本計画）

第９条　計画機関は，あらかじめ次の各号に掲げる事項について基本計画を定め，作業機関に対して第３条第１項各号に規定する作業の方針を指示するものとする。

(1)　実施地区及び面積

(2)　作業期間

(3)　測量の方式

(4)　地図の縮尺及び精度

（作業計画）

第１０条　作業機関は，前条の基本計画に基づき，第３条第１項各号に規定する作業ごとに作業計画を立て，計画機関の承認を得なければならない。作業計画を変更する場合についても同様とする。

２　作業機関は，前項の作業計画を立てるに当たっては，使用する主要な機器，要員，日程等について，適切な運用を図り，他の地区における作業との関連を考慮しなければならない。

３　作業機関は，第１項の作業計画を立てるに当たっては，総括責任者を定め，その氏名及び技術経歴を明らかにしなければならない。

（工程管理）

第１１条　作業機関は，前条第１項の作業計画に基づき，適切な工程管理を行わなければならない。

２　作業機関は，作業の進捗状況を随時計画機関に報告しなければならない。

（安全管理）

第１２条　作業機関は，特に現地での作業において，作業者の安全の確保について適切な措置を講じなければならない。

（精度管理）

第１３条　作業機関は，測量の正確さを確保するため，適切な精度管理を行い，この結果に基づいて精度管理表を作成しなければならない。

２　作業機関は，各工程別作業の完了時，その他適切な時期に所要の点検を行わなければならない。

３　作業機関は，計画機関が指定した事項について，各工程別作業の完了後速やかに点検測量を行わなければならない。

第３章　一筆地調査

第１節　準備作業

（調査図素図等の作成）

第１４条　作業機関は，一筆地調査を行うに当たっては，あらかじめ第１０条の規定により作成した作業計画に基づき，調査図素図，土地調査書及び調査図素図一覧図を作成しなければならない。

２　前項の調査図素図及び土地調査書は，別に定める「調査図素図等作成要領」により作成するものとする。

３　第１項の調査図素図一覧図は，調査図素図の接合関係を示す図面に，次の各号に掲げる事項を表示して作成するものとする。

(1)　名称

(2)　調査図素図の番号

(3)　実施地区に隣接する地番区域の名称

(4)　作成年月日及び作成者の氏名

（地図混乱地域の実態調査）

第１５条　作業機関は，地図混乱地域において地図混乱の発生原因及び土地の利用状況等の実態の調査を行い，前条第１項の書面のほか，対照図，調査票及び実態調査報告書を作成するものとする。

（資料収集及び検討）

第１６条　計画機関は，筆界の特定要素となり得る情報（登記所保管の書類のほか，関係官公署及び土地の所有者その他利害関係人が所有する書類等）を積極的に収集するものとする。

２　計画機関及び作業機関は，前項で収集した資料について，その特性等を留

意し，分析等を行うものとする。

（現地事前調査の実施）

第１７条　現地事前調査は，必要に応じて，関係官公署及び土地の所有者その他利害関係人又はこれらの者の代理人（以下「所有者等」という。）に協力を求めた上で第２１条第１項各号に掲げる事項の事前調査を行うものとする。

２　計画機関は，前項の調査を実施するに当たっては，附録第１号様式による通知書を作成し，原則として，当該調査を実施する日の２週間前までに関係官公署及び所有者等に送付するものとする。

第２節　筆界の検討

（基礎測量の実施）

第１８条　作業機関は，前条第１項の調査の結果を踏まえ，画地調整及び復元測量の基礎となる基礎測量を行うものとする。

２　前項の基礎測量は，原則として，第４章の規定に基づき行われる細部測量に準じて行うものとする。

３　作業機関は，第１項の作業を完了したときは，その結果を図化した基礎測量図を作成するものとする。

（画地調整の実施）

第１９条　作業機関は，前条の作業で作成した基礎測量の成果，第１４条，第１６条及び第１７条の規定に基づき作成した資料に基づき画地調整を行い，筆界を検討するものとする。

２　作業機関は，前項の作業が完了したときは，計画機関に全ての事実及び問題点を報告し，協議を行うこととし，その結果を図化した筆界検討図を作成するものとする。

（復元測量の実施）

第２０条　作業機関は，前条第２項の筆界検討図に従い，あらかじめ，現地に筆界点を復元するための復元測量を行うものとする。

２　作業機関は，原則として，復元測量によって設置した点に係る全辺に対し点検を行い，精度を確認するものとする。

３　前項の点検において辺長との点間距離の誤差の限度は，別表第１に定める

ところによるものとし，誤差が許容範囲を超える場合には，作業機関は，再測を行うものとする。

第３節　一筆地調査の実施

（一筆地調査の実施）

第２１条　一筆地調査は，調査図素図，筆界検討図等に基づき，おおむね土地の配列の順序に従い，各筆の土地について，所有者等の立会いを求め，次の各号に掲げる事項を調査するものとする。

(1) 所有者

(2) 地番

(3) 地目

(4) 分筆又は合筆の必要性

(5) 筆界

２　前項の調査は，不動産登記に関する法令，準則及び先例に基づき行うものとする。

３　計画機関は，原則として，第１項の調査を実施するに当たっては，附録第２号様式による通知書を作成し，原則として，当該調査を実施する日の２週間前までに所有者等に送付するものとする。

４　第１項の調査を実施するに当たり，所有者等の立会いが得られないことについて相当の理由がある場合には，所有者等の立会いを得ずに調査することができる。

５　前項の規定により，所有者等の立会いを得ずに調査を行う場合には，計画機関は,収集した資料に基づき作成した筆界案を送付又は提示するなどして,当該所有者の意見を求めるものとする。ただし，当該所有者の所在が明らかでない場合は，この限りでない。

第４節　筆界の確認

（筆界の確認）

第２２条　計画機関の職員は，登記記録，地図に準ずる図面及び登記簿の附属書類の内容，関係官公署及び所有者その他利害関係人が所有する書類等，土

地の地形，地目，面積及び形状並びに工作物，囲障又は境界標の有無その他の状況及びこれらの設置の経緯その他の事情を総合的に考慮して，筆界の確認を行うものとする。

２　計画機関の職員は，次の各号に掲げる場合には，所有者又はその代理人の同意の有無にかかわらず，筆界の確認を行うものとする。

(1) 当該筆界について，既に民事訴訟の手続により筆界の確定を求める訴えに係る判決（訴えを不適法として却下したものを除く。）が確定しているとき。

(2) 当該筆界について，既に筆界特定登記官による筆界特定がされている場合において，その後，特に状況の変化がないと認められるとき。

(3) 境界標又は恒久的地物により土地の筆界点の位置が明確な場合であって，当該土地の位置及び形状が不動産登記規則（平成１７年法務省令第１８号）第１０条第４項に規定する誤差の限度で一致する地積測量図があるとき。

(4) 前各号に掲げる場合のほか，前項に規定する事由に基づき，筆界の現地における位置を明確に特定することができるとき。

３　計画機関の職員は，前２項の規定による方法を尽くしてもなお筆界の確認を行うことができないと判断した場合には，当該土地を筆界未定地として処理するものとする。

第５節　一筆地調査の実施後の処理

（所有者の変更等があったと認められる場合の処理）

第２３条　所有者に変更があったと認められる場合（所有者の氏名又は住所に変更があったと認められる場合を含む。）には，原則として，作業機関が土地調査書中「所有者」欄に変更後の所有者の住所，氏名並びに変更の事由及び年月日を記載するものとする。

２　前項の場合には，作業機関は，調査図素図に，変更後の所有者の氏名を記載し，従前の所有者の氏名を朱抹するものとする。

（地番が明らかでない場合等の処理）

第２４条　従前の地図に準ずる図面において地番が明らかでない場合又は誤っている場合には，原則として，作業機関が準則第６７条第１項各号の規定に

準じて仮地番を定め，土地調査書中「異動事項」欄に当該仮地番を記載するものとする。

２　前項の場合には，作業機関は，調査図素図に，仮地番を括弧書きで記載するものとする。

（地目の変更があった場合の処理）

第２５条　地目に変更がある場合には，原則として，作業機関が土地調査書中「地目」欄に変更後の地目を，「異動事項」欄に変更年月日を記載するものとする。

２　前項の場合には，作業機関は，調査図素図に，変更後の地目を記載し，従前の地目を朱抹するものとする。

（一筆の土地の一部が別地目となっている場合の処理）

第２６条　一筆の土地の一部が別地目となっている場合には，原則として，作業機関が土地調査書中「異動事項」欄に変更年月日及び「一部地目変更し何番に分筆」の旨を記載し，分筆により新たに登記記録を作成する土地について，新たに土地調査書を作成して，土地調査書中「異動事項」欄に「何番から分筆」の旨を記載するものとする。

２　前項の場合には，作業機関は，調査図素図に，別地目となった部分について，新たに筆界を描画し，仮地番，地目及び所有者を表示し，従前の地番を変更する必要があるときは，分筆後の仮地番を括弧書きで記載し，従前の地番を朱抹するものとする。

（一筆の土地の一部が別の地番区域となっている場合の処理）

第２７条　一筆の土地の一部が地番区域を異にする場合には，原則として，作業機関が土地調査書中「異動事項」欄に変更年月日及び「一部地番区域を異にするため何番に分筆」の旨を記載するほか，分筆により新たに登記記録を作成する土地について，新たに土地調査書を作成して，土地調査書中「異動事項」欄に「〇〇町何番から分筆」の旨を記載するものとする。

２　前項の場合には，作業機関は，調査図素図に，地番区域を異にする部分について，新たに筆界を描画し，仮地番，地目及び所有者を表示し，従前の地番を変更する必要があるときは，仮地番を括弧書きで記載し，従前の地番を朱抹するものとする。

（分筆が相当と認められる場合の処理）

第２８条　一筆の土地の一部が溝，垣，柵，塀等で区画されている場合などに

おいて，明らかに土地の管理上分筆の登記を行うことが相当であると認められるときは，原則として，作業機関が土地調査書中「異動事項」欄に「利用状況に則して何番に分筆」の旨を記載するほか，分筆により新たに登記記録を作成する土地について，新たに土地調査書を作成して，土地調査書中「異動事項」欄に「何番から分筆」の旨を記載するものとする。ただし，一筆の土地の一部について地役権が設定されている場合は，この限りでない。

２　前項の場合には，作業機関は，調査図素図に，分筆した部分について新たに筆界を描画し，仮地番，地目及び所有者を表示し，従前の地番を変更する必要があるときは，分筆後の仮地番を括弧書きで記載し，従前の地番を朱抹するものとする。

（合筆が相当と認められる場合の処理）

第２９条　二筆以上の土地の筆界を現地において確認することが困難であり，それらの全部又は一部が著しく狭小である場合などにおいて，明らかに土地の管理上合筆の登記を行うことが相当であると認められるときは，原則として，作業機関が合筆後登記記録が存続する土地に関しては土地調査書中「異動事項」欄に「利用状況に則して何番を合筆」の旨を記載し，合筆後登記記録が閉鎖される土地に関しては土地調査書中「異動事項」欄に「利用状況に則して何番に合筆」の旨を記載するものとする。ただし，法第４１条の規定に該当する土地については，この限りでない。

２　前項の場合には，作業機関は，調査図素図の不要になった筆界を朱抹するほか，合筆後登記記録が閉鎖される土地の地番，地目及び所有者を朱抹するものとする。

（分合筆が相当と認められる場合の処理）

第３０条　第２６条第１項の場合において，分筆された土地について前条第１項の規定により合筆を行うことが相当であると認められるときは，原則として，作業機関が分筆された土地に関しては土地調査書中「異動事項」欄に変更年月日及び「一部地目変更し，何番に一部合併」の旨を記載し，当該分筆した土地を合筆する土地に関しては土地調査書中「異動事項」欄に「一部地目変更し，何番から一部合併」の旨を記載するものとする。

２　第２７条第１項の場合において，分筆された土地について前条第１項の規定により合筆を行うことが相当であると認められるときは，原則として，作業機関が分筆された土地に関しては土地調査書中「異動事項」欄に変更年月

日及び「一部地番区域を異にするため何番に一部合併」の旨を記載し，当該分筆した土地を合筆する土地に関しては土地調査書中「異動事項」欄に「一部地番区域を異にするため何番から一部合併」の旨を記載するものとする。

３　第２８条第１項の場合において，分筆された土地について前条第１項の規定により合筆を行うことが相当であると認められるときは，原則として，作業機関が分筆された土地に関しては土地調査書中「異動事項」欄に「利用状況に則して何番に一部合併」の旨を記載し，当該分筆した土地を合筆する土地に関しては土地調査書中「異動事項」欄に「利用状況に則して何番から一部合併」の旨を記載するものとする。

４　前３項の場合には，作業機関は，調査図素図に，分筆した部分について新たに筆界を描画し，不要になった筆界を朱抹するものとする。

（表題登記がない土地がある場合の処理）

第３１条　道路，水路等の長狭物以外の土地であって表題登記がないものがある場合には，原則として，作業機関が新たに土地調査書を作成し，土地調査書中の該当欄に所要の事項を記載するものとする。

２　前項の場合には，作業機関は，調査図素図に，当該土地部分について新たに筆界を描画し，仮地番を定めて，仮地番，地目及び所有者を表示するものとする。

（所有者又はその代理人の同意があった場合等の処理）

第３２条　筆界等について，所有者又はその代理人の同意があった場合には，原則として，作業機関が土地調査書中「所有者意見」欄に所有者又はその代理人に署名押印を求めるものとする。また，調査に立ち会った参考人がいる場合には，同様に，土地調査書中「参考意見」欄に当該参考人の氏名を記載するものとする。

（所有者等の立会いが得られなかった場合の処理）

第３３条　所有者等の立会いが得られなかった場合には，原則として，作業機関が土地調査書中「特記事項」欄にその旨を明確に記載するものとする。

（筆界未定地の処理）

第３４条　第２２条第３項の規定に基づき，筆界未定地として処理をする場合には，原則として，作業機関が土地調査書中「異動事項」欄に「何番と筆界未定」又は「市道（水路）と筆界未定」のように記載するものとする。

２　前項の場合には，作業機関は，調査図素図の当該筆界を朱抹し，「筆界未

定」と記載するものとする。**（調査図素図上の所在が判明した場合）**

第３５条　表題登記がある土地であって，調査図素図上にその所在が明らかでないものについて，一筆地調査の結果，その所在が判明した場合には，原則として，作業機関が土地調査書中「特記事項」欄にその旨を記載するものとする。

２　前項の場合には，作業機関は，調査図素図に筆界を描画するとともに，地番，地目，地積及び所有者の氏名を記載するものとする。

（重複登記及び不存在地の処理）

第３６条　一筆の土地について重複して表題登記がある場合には,原則として,作業機関が土地調査書中「異動事項」欄にその旨を記載するものとする。

２　表題登記がある土地について，現に滅失し，又は存在しないと認められる場合には，原則として，作業機関が土地調査書中「異動事項」欄にその旨を記載するものとする。

（現地確認不能地の処理）

第３７条　表題登記がある土地について，現に道路の敷地，河川，ため池又は池沼の一部となるなどして,現地において確認することができない場合には,原則として，作業機関が土地調査書中「異動事項」欄にその旨を記載するものとする。

２　前項の場合には，作業機関は，調査図素図の該当箇所に「確認不能地」と記載し，筆界を朱抹するとともに，可能な限り現況の地目を記載するものとする。

（筆界が調査図素図と異なる場合の処理）

第３８条　一筆地調査の結果，筆界が調査図素図に示された筆界と相違する場合には，作業機関は，調査図素図に正しい筆界を描画し，従前の筆界を朱抹し,「筆界訂正」と記載するものとする。

（境界標の設置）

第３９条　作業機関は，一筆地調査が完了した場合において，当該筆界点に関係する土地の所有者の同意を得たときは，永続性のある標識を設置することができる。

第４章　細部測量

（測量の方式）

第４０条　細部測量は，単路線方式，開放多角方式又は放射方式により行うものとする。ただし，計画機関が指示し，又は承認した場合は，この限りでない。

（測量の基礎）

第４１条　測量は，既知点を基礎として行わなければならない。

２　作業機関は，既知点に異状があることを発見した場合には，速やかに計画機関に報告するとともに，その指示に従うものとする。

（機器の性能及び規格）

第４２条　測量に用いる機器は，別表第２に定める性能及び規格を有するもの又はこれらと同等以上の性能及び規格を有するものでなければならない。

（機器の点検等）

第４３条　作業機関は，観測又は測定に用いる機器について，作業開始前及び必要に応じて点検し，その性能に応じた観測又は測定ができるように調整しておかなければならない。

２　作業機関は，ＴＳ等及び鋼巻尺について，所定の検定を受けなければならない。

（記録等の様式）

第４４条　測量における観測，測定，計算等の測量記録及び成果表等の様式は，作業規程の準則に定める基準点測量又は国土調査法（昭和２６年法律第１８０号）第２条第１項第３号の地籍調査において使用する様式に準ずるものとする。

（補助基準点の測量）

第４５条　補助基準点は，基準点を器械点とし，その位置を決定するものとする。

２　基準点及び補助基準点の配点密度は，別表第３を標準とする。

（単路線方式）

第４６条　単路線方式における観測及び測定の方法並びに許容範囲は，別表第４に定めるところによるものとする。

２　単路線方式における計算の単位は，別表第５に定めるところによるものとする。

３　標高の測定は，原則として行わない。ただし，計画機関が特に指示した場

合は，この限りでない。

４　単路線方式における誤差の限度は，別表第６に定めるところによるものとし，許容範囲を超える場合には，作業機関は，再測を行うものとする。

（開放多角方式）

第４７条　開放多角方式による補助基準点の数は２点までとし，辺長の総和は１００メートル以下とするものとする。

２　開放多角方式における観測及び測定の方法並びに許容範囲は，別表第４に定めるところによるものとする。

３　開放多角方式における計算の単位は，別表第５に定めるところによるものとする。

４　標高の測定は，原則として行わない。ただし，計画機関が特に指示した場合は，この限りでない。

（放射方式）

第４８条　放射方式における観測及び測定の方法並びに許容範囲は，別表第４に定めるところによるものとする。

２　放射方式における計算の単位は，別表第５に定めるところによるものとする。

（一筆地測量）

第４９条　作業機関は，筆界の確認がされた各筆の土地について，筆界点標識及び調査図素図等に基づき，筆界及び地積に関する測量を行うものとする。

２　作業機関は，前項に規定する土地のほか，筆界推定点を含む土地についても同項に規定する測量を行うものとする。

（筆界点の位置の決定）

第５０条　筆界点（筆界推定点を含む。以下この章において同じ。）の水平位置は，基準点又は補助基準点等を器械点とし，その位置を決定するものとする。

２　前項の場合において，器械点から筆界点までの距離は，１００メートル以下を標準とするものとする。

（観　測）

第５１条　一筆地測量における観測及び測定は，ＴＳ等を用いて，関係点間の水平角，鉛直角，距離の観測及び必要に応じて器械高，目標の視準高の測定を行うものとする。ただし，必要な場合には，気温及び気圧の測定を加える

ものとする。

２　筆界点の位置は,前項の観測及び測定の結果に基づいて求めるものとする。

３　観測の対回数等は，別表第７に定めるところによるものとする。

（計算の単位）

第５２条　一筆地測量における計算の単位は，別表第８に定めるところによるものとする。

（筆界検討の成果の援用）

第５３条　第５１条第１項の規定にかかわらず，第４１条第１項の規定に基づき第１８条及び第２０条の作業を行い，筆界を検討した結果によって求められた水平位置について，計画機関の職員が筆界点として確認した場合には，作業機関は，当該筆界検討の成果を援用することができる。

（筆界点間測量）

第５４条　筆界点間測量は，隣接する筆界点間の距離を測定して精度を確認するものとする。

２　点間距離の点検は，原則として全辺に対して行うものとする。ただし，精度管理表は，おおむね２％を抽出して作成するものとする。

３　筆界点の位置及び点間距離の誤差の限度は，別表第１に定めるところによるものとし，許容範囲を超える場合には，作業機関は，再測を行うものとする。

（細部測量データ管理と整理）

第５５条　細部測量データは，一筆地調査の進行に応じて，筆界点等の座標値を測量計算ソフト等に登録し，管理・整理するものとする。

２　画地登録は，土地調査書及び調査図素図に基づき地番を表示するものとする。

３　前２項の細部測量データは，測量計算ソフト等に登録する都度，バックアップを行うものとする。

第５章　地積測定

（地積測定の方法）

第５６条　作業機関は，筆界の確認がされた一筆の土地ごとに，座標法により地積測定を行うものとする。

２　作業機関は，前項に規定する土地のほか，筆界推定点を含む土地についても同項に規定する地積測定を行うものとする。

（土地調査書の記載）

第５７条　地積測定の結果は，土地調査書に取りまとめるものとする。

第６章　地積等調査一覧表の作成及び縦覧

（地積等調査一覧表）

第５８条　作業機関は，前条に規定する手続が完了したときは，土地調査書，調査図素図，細部測量データ及び地積測定の結果に基づいて附録第３号様式による地積等調査一覧表及び縦覧図を作成するものとする。

２　作業機関は，前項の地積等調査一覧表及び縦覧図を作成したときは，これを土地調査書及び調査図素図とともに計画機関に提出するものとする。

（縦覧）

第５９条　計画機関は，前条第２項の規定により提出された縦覧図等を受領したときは，遅滞なく，縦覧図及び地積等調査一覧表を一定期間所有者等の縦覧に供するものとする。

２　計画機関は，前項の縦覧の期間内に縦覧図及び地積等調査一覧表の記載事項に関して異議の申出があったときは，作業機関と共同して調査し，又は作業機関に調査させ，申出に係る事実があると認めたときは，遅滞なく，作業機関をして修正させなければならない。

第７章　地図の作成等

（地図の作成）

第６０条　作業機関は，前条に規定する手続が完了したときは，地図を作成するものとする。

２　地図に表示する記号等の形状，大きさ及び表示方法は，別表第９に定めるところによるものとする。

（筆界点調査図及び当該筆界点調査図に関する意見書の作成）

第６１条　地図作成作業における筆界未定地については，作業機関は，筆界点及び筆界推定点に基づいて，筆界点調査図及び当該筆界点調査図に関する意

見書（以下「意見書」という。）を作成するものとする。ただし，筆界点を推定することができない特別の事情があるときは，この限りでない。

２　前項の筆界点調査図及び意見書は，別に定める「筆界点調査図等作成要領」により作成するものとする。

３　第１項ただし書きの特別の事情があるときは，作業機関は，土地調査書中「特記事項（筆界未定）」欄に，当該事情等を記載するものとする。

（地積測量図の作成）

第６２条　作業機関は，筆界の確認がされた一筆の土地ごとに地積測量図を作成するものとする。

（一覧図等の作成）

第６３条　作業機関は，第６０条の規定により実施地区全域について，地図を作成したときは，筆界点番号図，辺長図，その索引のために当該地区全域の形状を図示した一覧図を作成するものとする。

２　前項の一覧図には，第６０条の規定により作成した地図の区域を表示して，地図の番号を記載するものとする。

（成果品等の提出）

第６４条　作業機関は，作業が完了したときは，遅滞なく，成果品等その他必要な資料を整理して，計画機関に提出しなければならない。

２　作業機関は，デジタルデータで取得することができる成果等については，電子記録媒体に記録して，併せて計画機関に提出しなければならない。

（表示に関する登記）

第６５条　登記官は，成果品等の提出があったときは，遅滞なく，地積等調査一覧表に基づき土地の表示に関する登記を行うものとする。

（地図の備付け）

第６６条　登記官は，前条の登記を完了したときは，第６０条の規定により作成された地図を登記所に備え付けるものとする。

（機器等に関する特例）

第６７条　この規程に定めるものと異なる機器又は作業方法は，計画機関が必要な精度の確保及び作業能率の維持に支障がないと認めて指示又は承認した場合に限り，作業の一部に用いることができる。

附則

この規程は，平成３１年４月１日から施行する。

別表第１　復元測量及び一筆地測量における筆界点の位置及び距離の誤差の制限（第２０条，第５４条）

筆界点間距離の許容範囲

距離／区分	許容範囲	
	20m 以上	20m 未満
平地	D／2，000 以内	10mm
山地	D／1，000 以内	20mm

D は，点間距離の計算値

別表第２　測量に用いる機器の区分及び性能（第４２条）

区分	性能	摘要
3 級トータルステーション	国土地理院測量機器性能基準による	
3 級トランシット		
光波測距儀		
2 級ＧＮＳＳ測量機		
鋼巻尺	JIS　1 級	

別表第３　基準点，補助基準点配点密度（第４５条）

10，000 ㎡当たりの配点密度			
地域 縮尺	市街地	市街地近郊	山地
1／250	7 点	6 点	7 点
1／500	6 点	5 点	6 点
1／1,000	5 点	4 点	4 点

別表第４　単路線方式，開放多角方式，放射方式における観測及び測定の方法並びに観測における許容範囲（第４６条，第４７条，第４８条）

(1) 観測及び測定の方法

水平角観測	鉛直角観測	距離測定
読定単位　20″	読定単位　20″	読定単位　1mm
対回数　2	対回数　1	セット数　1
水平目盛り位置　0°　90°		

(2) 許容範囲

水平角観測		鉛直角観測		距離測定	
倍角差	60″	高度定数の較差	60″	1 セット内の測定値の較差	5mm
観測差	40″				

別表第５　単路線方式，開放多角方式，放射方式における計算の単位（第４６条，第４７条，第４８条）

項　目	平面直角座標	標　　高	角　　度	辺　　長
単　位	m	m	秒	m
位	0．001	0．001	1	0．001

計算は，計算機が備える全桁数を用いて行い，規定する表示桁数の次の桁において四捨五入する。

別表第６　単路線方式における点検計算の許容範囲（第４６条）

許容範囲	
方向角の閉合差	５０″＋６０″$\sqrt{\ }$ｎ
水平位置の閉合差	２０ｃｍ＋１０ｃｍ$\sqrt{\ }$ＮΣＳ
標高の閉合差	２０ｃｍ＋３０ｃｍΣＳ/$\sqrt{\ }$Ｎ

（注）　Ｎ：辺　数　ｎ：測角数　ΣＳ：路線長（km）

方向角の閉合差は，方向角の取付観測を行った場合に適用する。

標高の閉合差は，標高の測定を行った場合に適用する。

別表第７　一筆地測量における観測及び測定（第５１条）

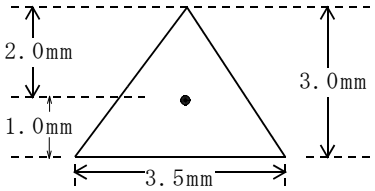
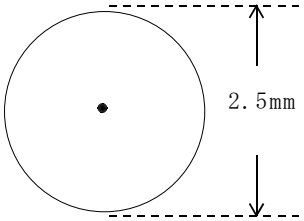
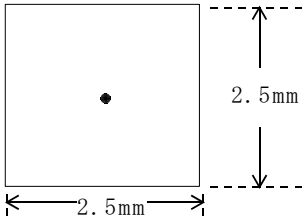
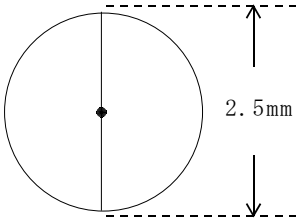
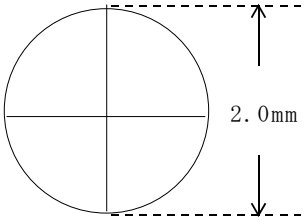
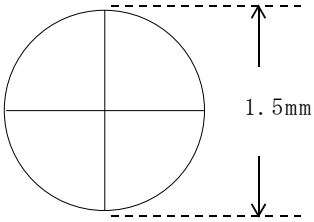
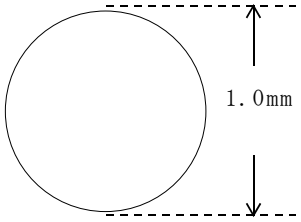
区　分	読定方法	単位	較差の許容範囲
水平角観測	0．5対回	――	――
鉛直角観測	0．5対回	――	――
距離の測定	2回	mm位	5mm

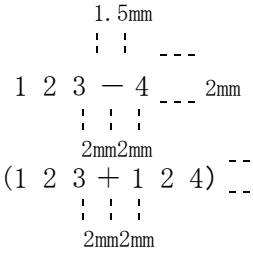
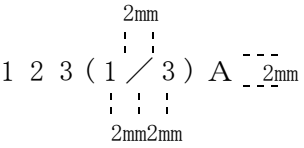
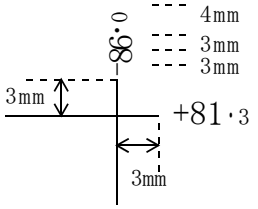
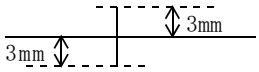
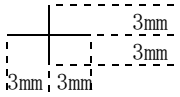
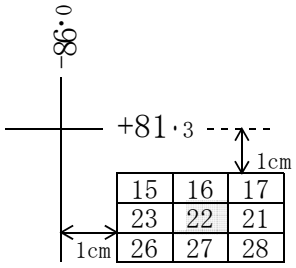
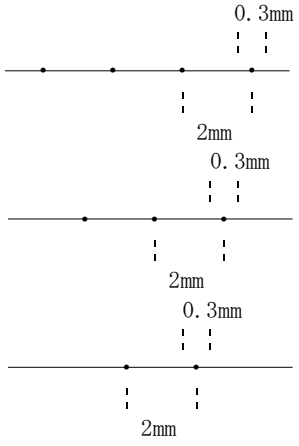
別表第８　一筆地測量における計算の表示単位（第５２条）

項目	平面直角座標	角度	辺長	地積
単位	m	秒	m	m^2
位	0．001	1	0．001	0．000001

計算は，計算機が備える全桁数を用いて行い，規定する表示桁数の次の桁において，角度と座標値は四捨五入し，辺長及び地積は切り捨てる。

別表第９　地図記号等の形状・大きさ及び表示方法（第６０条）

区　　分	記号等の形状及び大きさ	線幅 線色	表　示　方　法
基本三角点		0.2mm 赤	
基本多角点		0.2mm 赤	
基本水準点		0.2mm 赤	
１・２級基準点		0.1mm 赤	
３・４級基準点		0.1mm 赤	
補助基準点		0.1mm 赤	ただし，筆界点番号図，辺長図については，黒で表示
筆　界　点		0.1mm 黒	筆界点番号図，辺長図に記載
筆　　界		0.1mm 黒	地図上の真位置に表示する

区　　分	記号等の形状及び大きさ	線　幅 線　色	表　示　方　法
地　番 (1) 地番 (2) 筆界未定の場合		0.1mm 黒	該当土地のおおむね中央に表示する。 なお，土地の形状が狭小である場合には，記号の大きさ及び間隔を縮小して表示する。
地番分属記号		0.1mm 黒	分数の分母は分属する地図の総数を，分子は分属の順序を表示する。同一の図郭内に同一の地番分属記号が２以上ある場合は，ローマ字大文字をＡから順次添えて表示する。
図郭線交さ記号及び図郭線の座標値		0.1mm 赤	１．図郭線交さ部分は，４すみとも３mmずつ突出させる。 ２．座標値は，Kmを単位として小数第１位まで図郭線交さ部分の右上すみと左下すみに表示する。 字高　整数位3.0mm,小数位2.0mm, 字隔　3.0mm（ただし，小数点を入れる間隔は4.0mm）
図郭線上の図郭交さ記号		0.1mm 赤	図隔の４すみから，それぞれ100mmごとに図郭線に直交するように表示する。
図郭交さ記号		0.1mm 赤	図郭線から100mmごとに交点が直交するように表示する。
接続見出図		0.2mm 黒	図郭線欄外の右上部分に表示し，当該地図を斜線で表す。
市町村の境界である場合 大字の境界である場合 字の境界である場合		黒 黒 黒	地番区域の記号は，地番区域界である筆界の線上に当該筆界の一辺ごとに，そのおおむね中央に表示するものとする。ただし，おおむね５ｃｍ以上の長さの辺にあっては，おおむね５ｃｍごとに表示するものとする。

附録第１号様式　　平成○○年○○月○○日

土地所有者の皆様へ　　○○（地方）法務局

○○○○（作業機関名）

登記所備付地図作成作業における事前・筆界点調査の実施と現況測量について（お知らせ）

登記所備付地図作成作業における事前調査・筆界点調査とは，現状の筆界の状況，所有者の状況を調査するものであり，現況測量とは，この事前調査・筆界点調査に基づき，現況の測量を行うものです。

１．　予定工期

事前・境界点調査　　平成○○年○○月○○日～○○月○○日

現況測量　　平成○○年○○月○○日～○○月上旬

２．　作業内容

１）　事前調査・筆界点調査

①　別紙日程表に従って，所有者又は管理人の方から，次の事項について聞き取り調査及び現地の筆界点の調査を行います。

イ　登記記録上の所有者の住所変更及び氏名変更の有無。これらの事項に変更のある場合は，変更後の住所・氏名を調査します。

ロ　相続発生の有無。登記記録上の所有者が死亡し，その相続の登記が行われていない場合は，誰がその該当地を相続することになったのかを調査します。

ハ　地目の変更の有無。登記記録上の地目と現況の地目が同一かどうかを調査します。

二　境界標識が設置されているかどうか，設置されていればどこに設置されているか等，境界標識の現状を調査します。この調査は，原則として当日中に行いますが，境界標識が地中に埋もれている場合は，その境界標識を探索しなければなりませんので，後日再訪問して境界標識の調査を行わせていただく場合もあります。

ホ　登記所に備え付けられている地積測量図以外の測量図があれば，筆界点調査の資料といたしますのでご提示ください。ご提示いただいた資料は，複写をさせていただき，即日ご返却いたします。

②　上記調査は，別紙日程表記載の日程に従って行いますので，所有者又は管理人若しくは同居の親族の方等のご在宅をお願いします。もし，土地所有者以外の方が立会いをされる場合は，上記①イからホまでの事項を前もって立会いされる方に周知しておいてください。<u>また，貸地の場合で，所有者の代理人又は管理人として，借地人の方が立ち会われる場合も，同様にお願いいたします。</u>

③　別紙日程表記載の日程でご都合の悪い方は，予備日として○月○日（○）を予定しておりますので，前もって下記現地事務所にお電話ください。

④　上記１の事前調査（筆界点調査）工期内で，聞き取り調査を行う予定になっていない日は，全て筆界点調査の日となります。筆界点調査の日には，基本的に聞き取り調査は行いませんが，敷地内に立ち入る必要がありますので，ご配慮のほどよろしくお願いいたします。

２）　現況測量

上記１の現況測量の日程に従って，現況点の測量を行います。

現況測量は，上記で探索した境界標識や塀の位置等を測量する関係上，敷地内に立ち入る必要がありますので，よろしくお願いいたします。

地図作成作業現地事務所　電話○○―○○○○―○○○○

附録第２号（私製はがき）様式

筆界立会いについてのお願い

地図を作成するに当たり，あなたの所有する下記土地と隣接する土地との筆界を調査確認する必要がありますので，お手数ですが立会いをお願いします。

なお，あなたが立ち会うことができないときは，下記通知書に権限がある方を記載の上，立会い当日に差し向けてください。

○ ○（地方）　法務局

１．日　　時	前 月　　日　　（　　）午　　時　　分頃 後
２．立会場所	
３．土地の表示	
４．そ　の　他	（１）隣地との境界標をあらかじめ調査しておいてください。 （２）図面その他参考資料がありましたら御持参ください。 （３）この書状と印鑑を御持参ください。（代理人の場合は，代理人の印鑑） ※　雨天でも作業は行います。

通　知　書

下記の者を立ち会わせることとしたので，通知する。

平成　　年　　月　　日

立会人　住　所＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏　名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

土地所有者氏名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿　㊞

地積等調査一覧表

地番区域	

地図作成前の土地の表示					地図作成後の土地の表示				
① 地番	②地目	③ 地積 ㎡	所有者の表示 住所	所有者の表示 氏名	① 地番	②地目	③ 地積 ㎡	原因及びその日付	地図番号

法務省不動産登記法第14条第１項地図作成作業規程〔基準点測量を除く〕解説書

非売品

令和４年３月　初版発行

発　行　日本土地家屋調査士会連合会
〒101-0061 東京都千代田区神田三崎町１－２－10
土地家屋調査士会館
電話　03(3292)0050　ＦＡＸ　03(3292)0059
印　刷　勝美印刷株式会社