街区基準点の設置経緯と活用について

三重県土地家屋調査士会研修会

津地方法務局不動産登記部門
地図整備・筆界特定室
総括表示登記専門官　射場俊夫

民活と各省連携による地籍整備の推進

都市再生街区基本調査の背景事情

不登法１４条地図の未整備が都市再生施策を阻害する要因の一つ

↓

平成１５年６月　都市再生本部

都市再生のための施策を強力に進める前提として，民間等が作成した測量成果（地積測量図等）を活用しつつ，法務省と国土交通省が連携して，全国の都市部の登記所備付地図の整備を協力に推進する。

↓

民活と各省連携による地籍整備の推進の方針決定



都市再生街区基本調査の具体的施策

街区基準点の整備

街区の角（街区点）の座標調査

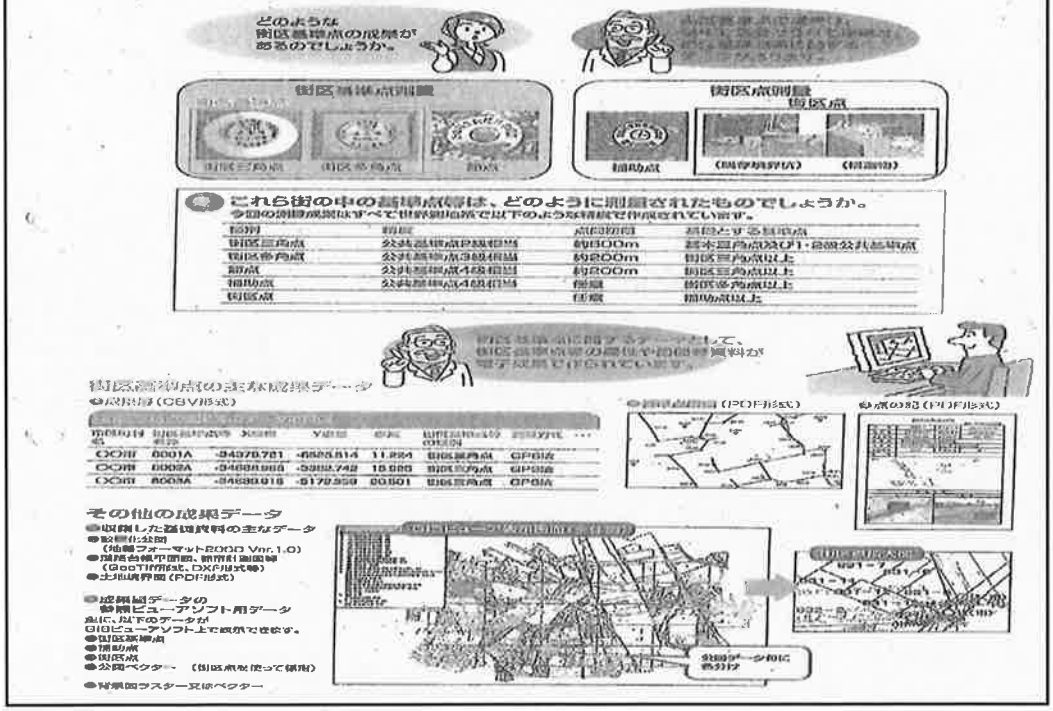
地図に準ずる図面の分類
- ア　現況とおおむね一致する地域
- イ　一定程度一致する地域
- ウ　大きく異なる地域

具体的施策

街区基準点の整備

- **国土交通省**
  後続事業となる地籍調査等を行うために必要とされる測量の基礎となる街区基準点（2～3級基準点相当）を設置
- **法務局，市町村に成果を送付**
- **街区基準点の維持及び管理は市町村となる。**

都市再生街区基本調査の成果とは



節点・補助点の成果について

都市再生が行く基本調査により、設置される金属鋲には、「節点」と「補助点」の２種類あります。「節点」については、網図に点名があるものは、通常、成果表が備え付けてありますが、「補助点」については、国土交通省から配布を受けていませんので、備え付けてありません。

また、点の記については、節点についてすべて備え付けてあるわけではなく、一部のみとなっています。（ほとんどありません。）





（国土交通省ホームページから転記）

＜参考＞

「節点」とは、街区基準点測量において、永久標識として設置された公共基準点及びその網を補完するために設置された仮設の公共基準点

精度	―――	公共基準点４級相当
点間距離	―――	２００ｍおきに設置
基礎とする基準点	―――	街区三角点以上

※　４級相当ではあるが実際の使用の際には、点検の上活用する必要あり

※　金属鋲のリングの付いていないものは使用不可

「補助点」とは、街区点測量において、街区基準点から現地の事物までを中継し、測量を可能にするために設置された仮設の公共基準点

精度	―――	公共基準点４級相当
点間距離	―――	任意
基礎とする基準点	―――	街区多角点以上

※　４級相当ではあるが実際の使用の際には、点検の上活用する必要あり

※　金属鋲のリングの付いていないものは使用不可

街区点の調査

国土交通省は，街区基準点を基礎として，街区点を測量し，位置座標のデータファイルを作成

※　測量された街区点は，道路に接している建造物等の地物を対象としているものもあり，占有界に基づいた調査となっているため，厳密な筆界とすることはできない。

地図に準ずる図面の分類

市再生街区基本調査成果

http://gaikuchosa.mlit.go.jp/gaiku/system/map.html



三重県内街区基準点設置市町

- 津市
- 松阪市
- 名張市
- 熊野市
- 菰野町
- 四日市市
- 桑名市
- 尾鷲市
- 伊賀市
- 川越町
- 伊勢市
- 鈴鹿市
- 亀山市
- 東員町

街区基準点の活用

街区基準点が設置された地域において，分筆の登記や地積に関する更正の登記等の申請に伴い登記所に提出される地積測量図を作成する場合には，原則として，測量の基礎として当該街区基準点を用いることとされた。
（平成18年8月15日民二第1794号民事第二課長通知）

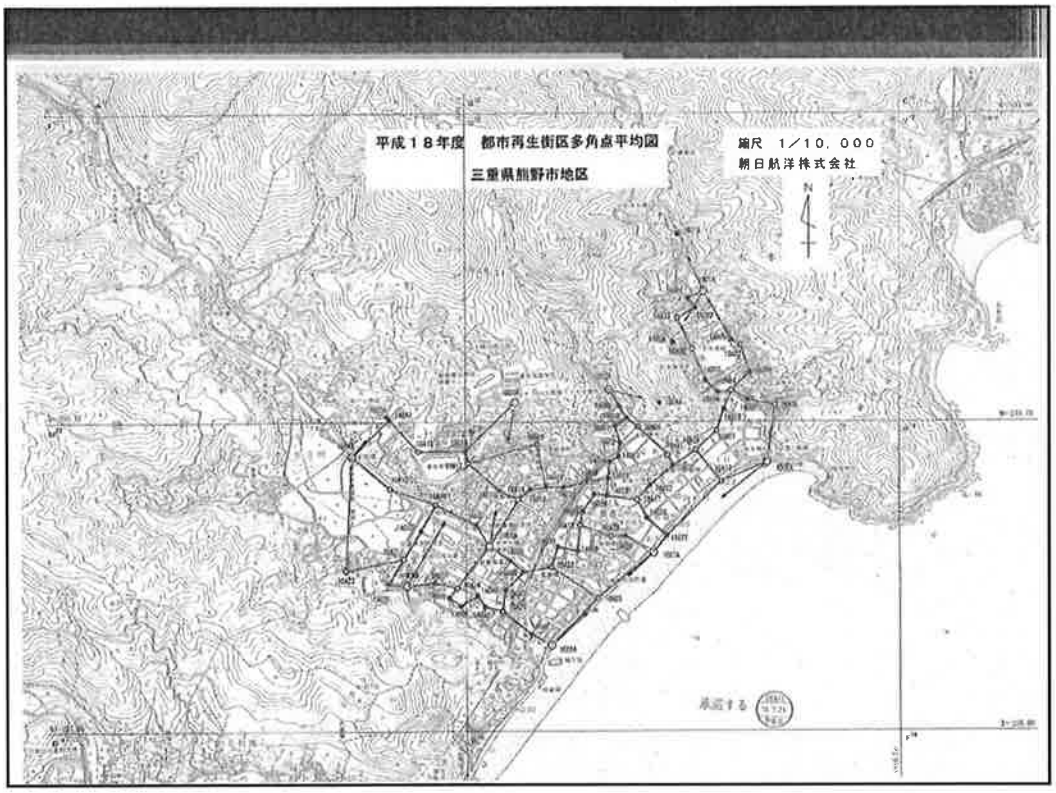
↓

各局における街区基準点の使用指針の策定

津地方法務局における街区基準点の使用指針

- 平成20年3月8日
  三重県土地家屋調査士会定例研修会おいて説明
- 平成20年4月1日
  指針の運用開始

別紙指針をご覧ください。



都市部官民境界基本調査　H22年度から実施

- 地籍調査の進捗が特に遅れている都市部において，地籍調査の前提となる官民の境界情報整備に必要な情報を国が整備し，市町村の負担の軽減を図ることを目的とする。

- 震災対応としての地籍整備の推進（南海トラフ地震対応）
- 人口減少や過疎化が進む山村部での地籍整備の推進
- より効果的・効率的な地籍整備の推進
- 地籍調査未着手・休止中市町村の解消

都市部官民境界基本調査における基準点の整備

- 地籍調査の基礎となる調査及び測量である。
- 基準点の維持及び管理は地方自治体が行い，網図，成果表及び点の記は地方自治体において公開される。
- 測量成果については，国土交通省から法務局へも送付され，該当各登記所の事務所内に備え付け，一般に公開する。
- 測量成果の取扱いについては，都市再生街区基本調査による街区基準点と同様に取り扱う。

都市部官民境界基本調査における基準点の分類

- 都市部官民境界基本調査三角点
  2級相当公共基準点（約500メートルおきに設置）
- 都市部官民境界基本調査多角点
  3級相当公共基準点（約50メートルおきに設置）
- 都市部官民境界基本調査細部点
  4級相当公共基準点（新点間の距離に制限はない）

基準点成果送付の流れ

国土交通省土地・建設産業局地籍整備課

↓

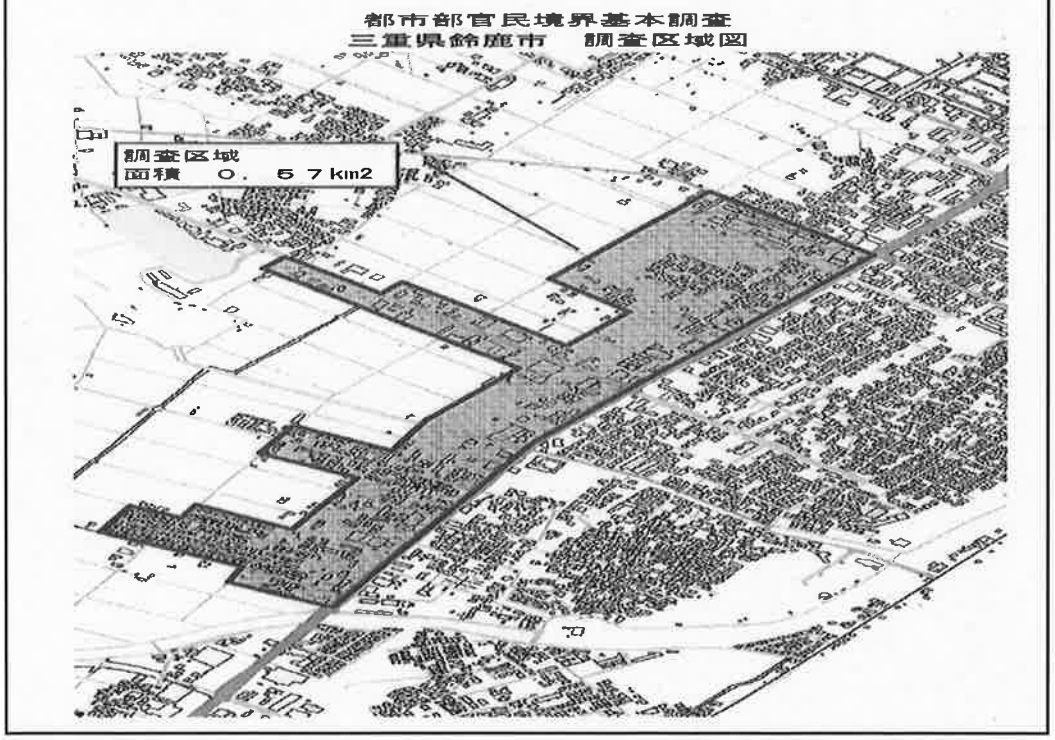
法務省民事局民事第二課

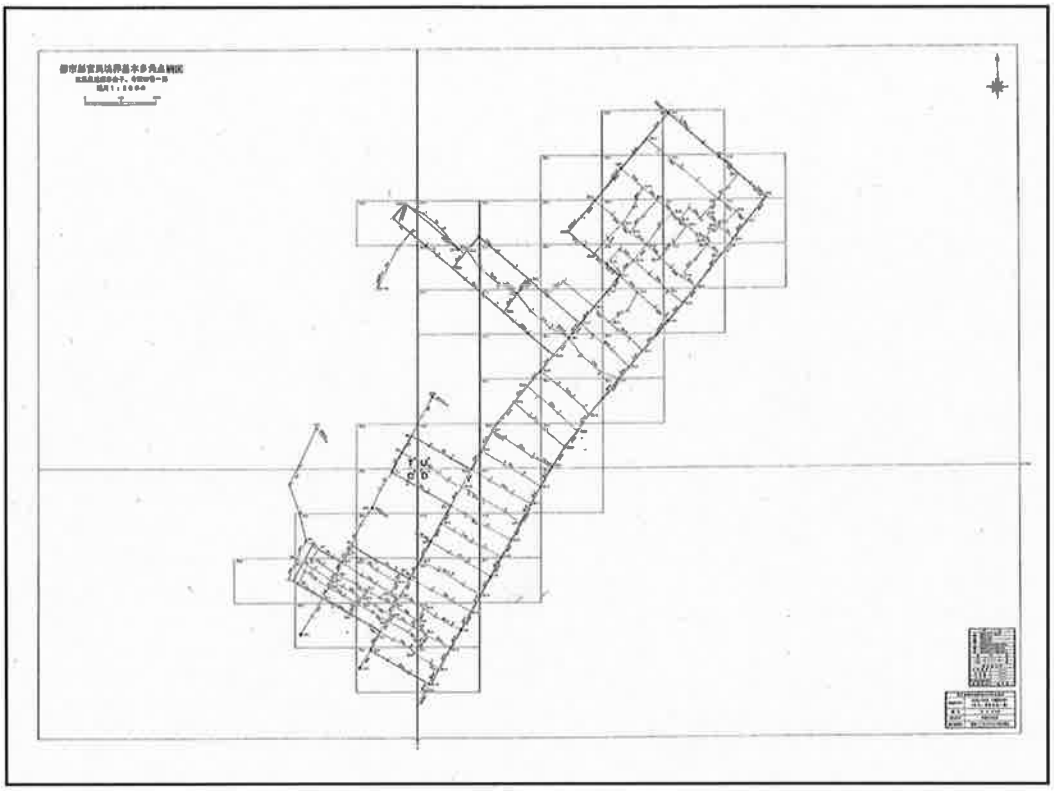
↓

法務局・地方法務局

↓

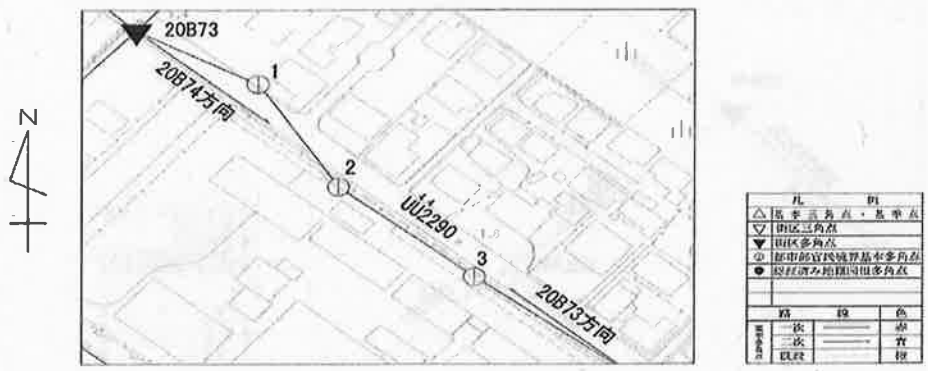
管轄登記所





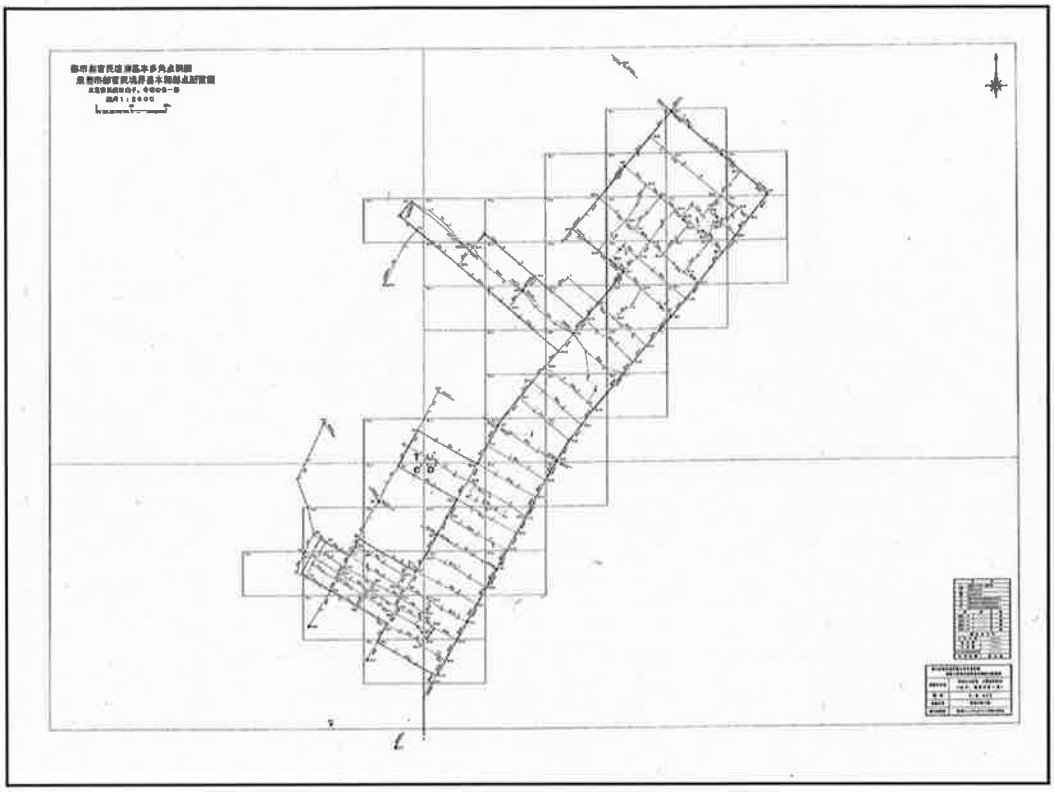
都市部官民境界基本多角点選点手簿

U°23−1	
精度区分	甲1



凡例	
△	基本三角点・基本点
▽	由区三角点
▼	由区多角点
◎	都市部官民境界基本多角点
●	設置済み地籍図根多角点

路線		色
新設多角点	一次	赤
	二次	青
	既設	緑



三重県鈴鹿市白子、寺家の各一部

都市部官民境界基本調査簿

1冊の内　第１号

街区番号1番から75番まで

調査期間	平成24年　8月23日から 平成25年　2月28日まで
認証年月日	平成　年　月　日
番号	
実施機関	国土交通省土地・建設産業局 地籍整備課

PAGE 1

都市部官民境界基本三角点、都市部官民境界基本多角点、都市部官民境界基本細部点の区別	番号	座標値 X m	座標値 Y m	標高	都市部官民境界基本調査面の番号
都市部基本多角点	U*U*2292-1	-129208.301	53449.498	1.415	U*23-4
都市部基本多角点	U*U*2294-1	-129110.914	53190.980	2.441	U*22-2
都市部基本多角点	U*U*2294-2	-129159.073	53247.321	2.418	U*23-3
都市部基本多角点	U*U*2294-3	-129107.252	53294.674	2.245	U*23-3
都市部基本多角点	U*U*2295-1	-129218.810	53382.616	1.809	U*23-4
都市部基本多角点	U*U*2304-1	-129274.466	53273.052	2.084	U*33-1
都市部基本多角点	U*U*2304-2	-129304.804	53303.769	1.994	U*33-1
都市部基本多角点	U*U*2308-1	-129351.171	53294.628	1.995	U*33-1
都市部基本多角点	U*U*2309-1	-129335.445	53336.455	1.331	U*33-1
都市部基本多角点	U*U*2310-1	-129316.085	53375.627	1.540	U*33-2
都市部基本多角点	U*U*2316-1	-129209.053	53041.314	0.702	U*22-4
都市部基本多角点	U*U*2317-1	-129271.726	53114.227	0.293	U*32-2
都市部基本多角点	U*U*2318-1	-129296.797	53141.662	1.615	U*32-2
都市部基本多角点	U*U*2319-1	-129331.874	53186.923	0.957	U*32-2
都市部基本多角点	U*U*2320-1	-129370.927	53229.414	0.774	U*33-1
都市部基本多角点	U*U*2321-1	-129419.416	53289.223	1.788	U*33-3
都市部基本多角点	U*U*2322-1	-129450.610	53326.972	1.780	U*33-3
都市部基本多角点	U*U*2323-1	-129292.278	53052.531	0.460	U*32-2
都市部基本多角点	U*U*2327-1	-129440.866	53220.398	1.013	U*33-3
都市部基本多角点	U*U*2329-1	-129297.243	52966.309	0.583	U*32-1

津地方法務局における成果備付庁

平成２６年７月１日
管内各庁に通知，調査士会，公嘱協会に成果活用についての依頼文発出
８月１日　登記所に成果備付け
１１月１日　運用開始

- 本局不動産登記部門
- 伊勢支局
- 桑名支局
- 伊賀支局
- 鈴鹿出張所

都市部官民境界基本調査基準点の活用

街区基準点使用指針と同様の取扱

今後，民事局から測量成果が送付され次第，成果備付けに係る周知文書を発出させていただきます。

今後とも，各基準点についての活用をよろしくお願いします。

終

津地方法務局における街区基準点の使用指針

1　使用の原則

街区基準点が設置された地域内の土地について，地積測量図を添付してする分筆の登記等の申請のための調査・測量は，原則として，街区基準点を使用しなければならない。

なお，街区基準点を使用することができない特別の事由がある場合は，申請する登記所の登記官と事前に協議することとし，登記申請に当たっては，その事由を不動産登記規則第９３条に規定する調査報告書に記載するものとする。

2　街区基準点の使用を要する土地

街区基準点の使用を要する土地は，次のとおりとする。

⑴　街区基準点が単路線で設置されている場合（網の一部単路線を含む。）
　路線から５０ｍ以内に全部又は一部が存する土地

⑵　街区基準点が網として設置されている場合

ア　網内に全部又は一部が存する土地

イ　網外から５０ｍ以内に全部又は一部が存する土地

ウ　網外で，街区基準点間が直線で４００ｍ未満で結ばれる場合は，結ばれる線を単路線としての範囲と同様に取り扱う。

⑶　⑴及び⑵に該当する土地について，おおむね２００ｍ以内に１点以上の街区基準点が存するときは，これを使用するものとする。

3　街区基準点の使用を要しない土地

街区基準点の使用を要しない土地は，次のとおりとする。

⑴　街区基準点間が４００ｍ以上離れている場合

⑵　街区基準点間が４００ｍ未満であっても，街区基準点を結ぶ路線が８辺を超える場合や，山等により既知点と既知点を結べない場合

⑶　単路線及び網外から５０ｍ以内であっても，街区基準点を結ぶ路線が８辺を超える場合や，山等により既知点と既知点を結べない場合

⑷　街区基準点間が４００ｍ未満であっても，精度上の問題がある場合により，基準点を使用することが相当でないとき。

⑸　その他街区基準点を使用することができない特別な事由があるとき。

4　街区基準点の使用数

街区基準点は，その点検を可能とするため，原則として３点以上を使用するものとする。ただし，地形等の特別な事由があるときは，２点として差し支えない。

5　街区基準点以外の基準点の使用制限

⑴　街区基準点の原則使用

街区基準点が設置された地域において，街区基準点以外の基準点が混在する場合は，原則として街区基準点を使用する。なお，街区基準点以外の精度の高い電子基準点等について，使用することは差し支えない。

⑵　既設の公共基準点等

街区基準点と既設の公共基準点等（市町等が独自で設置した都市基準点等）とを併用して使用することはできないものとする。ただし，既設の公共基準点等が，街区基準点により改測・改算により整備されたときは，この限りではない。

⑶　測地基準系の相違する基準点

街区基準点（世界測地系）と日本測地系（旧測地系）の基準点とを結んで使用することはできない。

6　街区基準点が亡失している場合又は街区基準点の座標数値が許容範囲を超える場合の取扱い

設置された街区基準点が亡失している場合又は街区基準点の座標数値が許容誤差の範囲を超える場合は，他の街区基準点を使用して測量することに努めるものとする。

なお，許容誤差の範囲は，次の基準によるものとする。

「都市再生街区基本調査作業規程運用基準」第１９条５項（別表第２２）

点検項目	点検の較差の標準
距　　離	２０㎜以内
角　　度	６０秒以内

7　一筆地測量のためのＧＰＳ測量

街区基準点設置地域におけるＧＰＳによる測量は，日本土地家屋調査士会連合会制定の「土地家屋調査士調査・測量実施要領」の規定に基づき行うことができる。

8　地積測量図における街区基準点等の記入例

使用した街区基準点等の地積測量図への表示は，次の例によるものとする。

記入例

名　称	点　　名	X　座　標	Y　座　標
街区三角点	1001A	XXXXXX.XXX	YYYYYY.YYY
街区多角点	10A19	XXXXXX.XXX	YYYYYY.YYY
街区多角節点	1A020	XXXXXX.XXX	YYYYYY.YYY

9　節点及び補助点の取扱い

街区三角補助点（節点）（公共測量３級基準点相当），街区多角補助点（節点）（公共測量４級基準点相当）及び補助点（公共測量４級基準点相当）については，市町が，その測量成果を公開し，かつ使用承認手続を行っている場合に限り，公共基準点として取り扱うことができる。

附則

1　本指針は，平成２０年４月１日から実施する。

ただし，街区基準点が設置された地域内の土地について，本適用日以前に測量が行われている等の特別な事由がある場合については，この限りではない。