

札幌市中央区東・苗穂地区において新しい地図を作成します。

札幌法務局

実施地区の土地所有者の皆様へのお願い

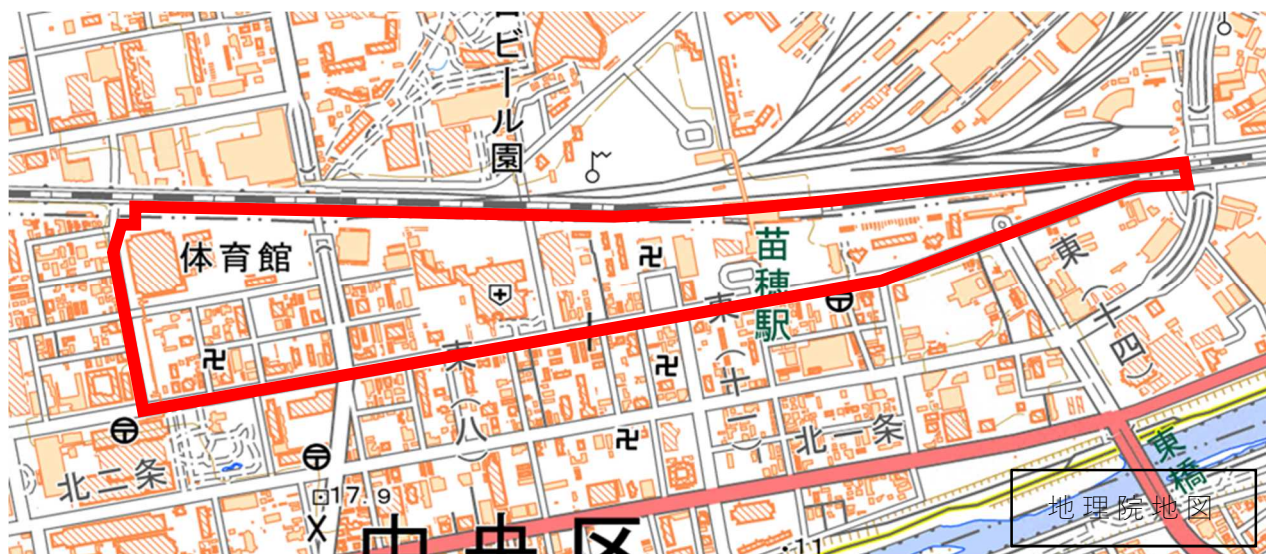
札幌法務局では、令和4年度・5年度の事業として、札幌市中央区北3条東6丁目から東15丁目までの全部、北4条東6丁目から東8丁目までの全部（下図参照）において新しい地図を作成することとしました。

この作業は、一筆の土地ごとに境界を確認するとともに、精度の高い測量結果に基づいて地図を作成し、土地の正確な位置・形状・面積・地目を明らかにし、これらを登記に反映させるものです。

また、新しい地図が完成しますと、今後、災害等で境界標識が分からなくなった場合でも、容易に元の境界を現地に復元できるようになり、従前に増して財産としての土地の保全や取引の安全、あるいは道路整備等の公共事業の円滑な実施に大いに寄与することができるものと考えます。

つきましては、今後、作業を進める上で皆様の御協力が不可欠ですので、この作業の趣旨を御理解いただき、御協力くださいますようお願いいたします。

実施地域（作業工区名：札幌市中央区東・苗穂地区）



■ 地図作成作業を実施するメリットは

- 1 各土地の筆界点（境界点）が確定するとともに、登記簿（登記記録）上の地目及び地積が正しく修正されることから、不動産の保全・取引の安全が確保されます。
- 2 各土地の筆界点（境界点）が確定され、その位置が特定できることから、境界紛争の防止が期待できます。
- 3 各土地の筆界点（境界点）の位置を公共座標値により管理することができるようになり、現地を容易に復元することができますので、街づくりや災害復旧への貢献ができます。
- 4 各土地の筆界点（境界点）が確定することにより、道路、下水道、公園等の社会基盤の整備などの公共事業の推進が期待できます。
- 5 固定資産税課税の適正化・公正化が図られます。

■ 地図作成作業の経緯

土地や建物を売買したり、あるいは抵当権を設定したりしたときは、法務局（登記所）に備え付けられている登記簿（登記記録）に登記がされますが、法務局には、登記簿（登記記録）のほかに、登記された土地の位置や形状等を記載した地図（一般に公図と呼ばれています。）を備え付けています。この地図は、登記された土地を特定する際の基本となるもので、登記簿（登記記録）と同様に土地等の取引には不可欠の資料であり、基本地図とも呼ばれています。

実施地区の現在の地図は、北海道庁が大正11年に作成したものであり、これを法務局に備え付けて公開していますが、当時の測量技術の問題もあり、精度が低く、土地の位置や区画（筆界）が現地と合致しているとはいえない状況にあります。また、実施地区のような都市部では地価の高騰が著しく進み、権利関係が複雑化するとともに、土地の細分化が著しいことから、これまで地図整備を行うことが極めて困難でした。

札幌法務局では、これまでも都市部を中心として地図作成を行ってきましたが、これまで積み上げた実績をいかし、緊急性及び必要性の高い都市地区において、基本地図を整備することとしました。

■ 地図作成作業の流れ

本地図作成作業の流れは、別紙「不動産登記法に定める地図ができるまで（あらまし）」を御覧ください。

■ 測量経費は

この事業の測量に必要な経費は全て法務局で負担します。ただし、境界確認のときに立ち会うための交通費等の経費は御本人の負担となりますので御了承ください。

■ 作業完了後は

調査や測量の結果は、地図作成作業の完了前に皆様に公開いたします。もし、御納得がいかないときは、異議の申出をすることができます。

皆様にお願いすること

- 1 作業期間中に、作業担当者が境界を確認しますので、立会いをお願いします（新型コロナウイルス感染症等の感染拡大防止のため、立会いを中止することがあります。）。
- 2 境界については、その位置を事前に確認しておいてください。
- 3 境界杭や道路上などの杭は、測量の基礎になるものですから、これを抜いたり動かしたりしないようにしてください。
- 4 調査や測量の際に、皆様の土地に立ち入ることがありますので、御了承ください。
- 5 地図作成作業の完了前に、調査や測量の結果を公開しますので、皆様に確認をお願いします。

※ この作業について御不明な点がございましたら、以下の連絡先へお問い合わせください。

【問合せ先】

〒060-0808 札幌市北区北8条西2丁目1番1 札幌第1合同庁舎1階
札幌法務局民事行政部不動産登記部門 地図整備・筆界特定室
電話 011-709-2655

（業務取扱時間 平日午前8時30分～午後5時15分）

不動産登記法に定める地図ができるまで（あらまし）

札幌法務局

1 基準点測量 令和4年12月までに実施済み

- 地図作成上の骨組みとなる大切な測量で、後の一筆地測量の基礎となるものです。

※ 地区内には、平成16年度都市再生街区基本調査で街区三角点、街区多角点が設置されており、それらを利用して基準多角点を設置しています。

2 準備作業 令和5年1月～3月

- 地区内の皆様に対する趣旨説明などを行います（本来であれば所有者説明会を開催しますが、本年度は同説明会を中止します）。
- 関係資料の作成
- 関係官公署との打合せ

3 一筆地調査・一筆地測量 5月～8月

① 一筆地調査

- 土地の所有者又は代理人の方に立ち会っていただき、一筆ごとにその境界や地番・地目を調査・確認します（新型コロナウイルス感染症等の感染拡大防止のため、立会いを中止することがあります）。

② 一筆地測量

- 1の基準点測量で設置されている基準多角点を利用し、測量機器を用いて①の一筆地調査で確認した境界までの距離や角度を測定します。

※ 作業担当者は、身分証明書を携帯し「法務局」の腕章等を着用します。
【境界確認】 境界の調査に立ち会い、境界の確認をしていただいた場合には、土地所有者又は代理人の方の署名又は記名捺印をいただきます。
【相談】 土地の分筆・合筆・地目変更その他登記についての相談がある方は、作業担当者に申し出てください。

4 測量結果の境界立会 9月～10月

- マーカーや鉋などで測量結果の境界位置を明示しますので、その位置を立会いで確認していただきます。

- ※ 境界の立会い（2回目）をお願いします。
- ※ 御承諾の際には、署名又は記名捺印をお願いします。

5 地図作成 10月～11月

- 土地の位置・形状を縮尺500分の1の地図に図示します。

- ※ 境界点ごとに「座標値」を付けます。この「座標値」が面積計算や地図作成の基になり、また、境界標がない場合でも、この「座標値」によって元の境界位置を復元することができます。

6 縦覧・異議申出 12月

- 地図の原図、地積等一覧表を一定期間皆様に公開いたしますので、異議があれば申し出てください。

- ※ 「地積等一覧表」には、地図作成前後の地目・地積などが記載されますので、御自分の土地の記載内容をお確かめください。
- ※ 縦覧期間と縦覧場所は、事前に御案内します。

7 修正登記 令和6年1月～2月

- 調査・測量の結果、地目や面積が登記簿（登記記録）と一致しない土地については、法務局が修正します。

- ※ こうして、皆様の土地は、現況と地図そして登記簿（登記記録）の三者が一致することになり、不動産の保全や取引の安全が向上します。

【問合せ先】

〒060-0808 札幌市北区北8条西2丁目1番1 札幌第1合同庁舎1階
札幌法務局民事行政部不動産登記部門 地図整備・筆界特定室
電話（011）709-2655
（業務取扱時間 平日午前8時30分～午後5時15分）