

登記所備付地図作成作業について（お知らせ）

R1.10

この度、東京法務局では、江東区北砂四丁目の一部地区において、現地と一致する精度の高い地図（不動産登記法第14条第1項に定める地図）を作成することとしました。

つきましては、本作業の目的等をご理解いただき、ご協力を賜りますようお願いいたします。

☆ 地図作成の目的

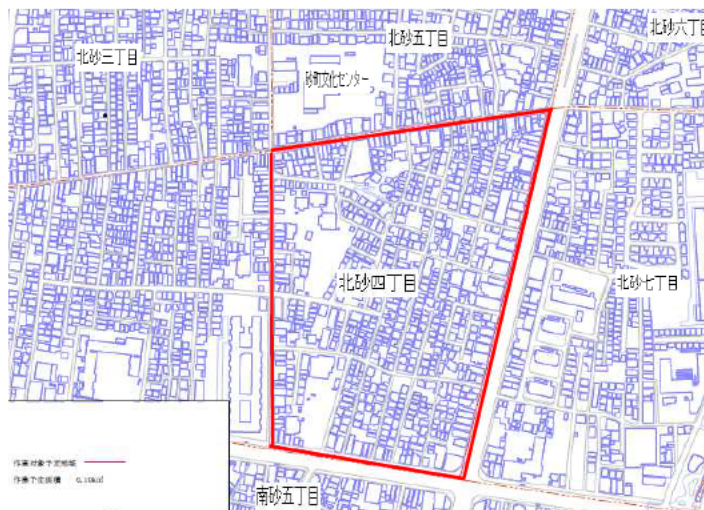
現在、法務局に備え付けている地図の多くは、明治時代に作成され、現地と形状が一致しないものや土地の境界（筆界）が不正確なものが多い状況にあります。このような理由から、道路・下水道整備などの公共事業、土地や建物の売買などの不動産取引、あるいは災害復旧等に問題が生じています。

そこで、東京法務局では、これらの問題を解決することを目的として、土地一筆ごとの境界（筆界）を確認の上、正確な測量を行い、現地と一致する精度の高い地図を作成することとしました。

☆ 地図作成のメリット

- **土地の境界（筆界）が確定することから境界（筆界）紛争を未然に防止**することができます。この結果、安全な土地取引や円滑な不動産担保融資等にも資することができます。
- 各土地の境界点（筆界点）が「公共基準点」に基づく現地復元性のある公共基準点を保持することにより、**災害等で土地の位置や区画が不明確となっても境界点（筆界点）を復元することが可能**となり、迅速な復興が期待できます。
- 地図のほか、境界点（筆界点）の公共座標値を記録した地積測量図も備え付けるため、**境界標識が亡失した場合でも復元することが可能**です。
- **国が測量費用を負担**します。

☆ 作業対象地区＜江東区北砂四丁目の一部地区（0.10km²）＞



「この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基盤地図情報を使用した。（承認番号 平30情使、第1556号）」

☆ 作業期間等

作業期間：令和元年9月から令和3年3月まで（事前作業を含む。）

計画機関：東京法務局

作業機関：一般社団法人東京公共嘱託登記土地家屋調査士協会

☆ 地図作成作業の流れ

※後記のとおり

☆ お問合せ

東京法務局民事行政部不動産登記部門 地図作成作業担当（板垣・阿部）

電話 03-5213-1414（直通）

業務時間 午前8時30分～午後5時15分（土日祝日、年末年始は除く。）

☆ 地図作成作業の流れ（概要）

1) 基準点設置作業（事前作業を含む。）（令和元年9月から12月）

測量の準備として、公共基準点を基に、地区内の道路等に4級基準点を設置します。



<道路地内に設置された4級基準点の例>

2) 所有者説明会（令和元年11月）

地図作成作業実施地区内の土地所有者の方を対象に、作業内容の説明会を実施します。



<所有者説明会の様子>

3) 現地事前調査（令和2年1月から3月）

土地所有者の確認，地番や地目，分筆又は合筆の必要性を調査し，筆界（境界）の状況を探索・調査を行います。



< 現地事前調査の様子 >

4) 基礎測量（令和2年3月から4月）

現地事前調査の結果及び既提出の地積測量図等をもとに現地の事前測量を実施します。



5) 現況と地図の比較検討・調整計算（令和2年4月から6月）

基礎測量から得た各境界点の座標値に基づき、土地の形状を表した図面（素図）を作成し、地積測量図等の既存資料との比較検討及び調整計算を行い、立会予定点を求めます。

6) 立会点仮表示（令和2年7月から9月）

調整計算により求められた立会予定点を、現地においてペンキで仮表示します。



＜立会予定点を白ペンキにて仮表示した事例＞

7) 一筆地立会調査（一次立会調査）（令和2年9月から11月）

事前調査・境界点調査及び基礎測量による結果を参考にしながら、登記所が維持、管理する登記情報、地積測量図及び公図類と照合審査を行い、すべての土地について、所有者の方の立会をいただき、境界の確認と登記官における筆界認定を行います。



＜一筆地立会の様子＞



＜一筆地立会済みの境界（筆界）点を赤ペンキにて表示した事例＞

8) 再立会調査（二次立会調査）（令和2年10月から11月）

一次立会調査において境界の同意を得られない場合は、引き続き所有者の方と打ち合わせを行い、必要な場合は再測量や再立会を行います。最終的に同意が得られない場合は、「筆界未定」の取扱いとなります。

9) 一筆地測量（筆界確定点測量）（令和2年7月から11月）

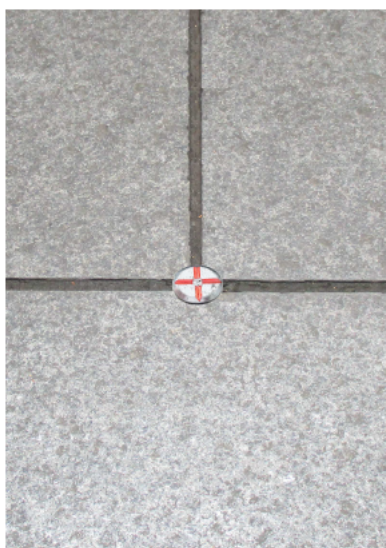
立会予定点以外の点で境界の合意が得られたときは、その点の測量を行います。



<測量作業の様子>

10) 確定した筆界点の表示等（令和2年7月から11月）

本作業では、筆界点にペンキによるマーキングをします。
なお、所有者から依頼があれば、境界標（金属鋳、金属プレート又はコンクリート杭等）を実費にて、別途、事業終了後に担当土地家屋調査士が設置することも可能です。



<金属鋳例>



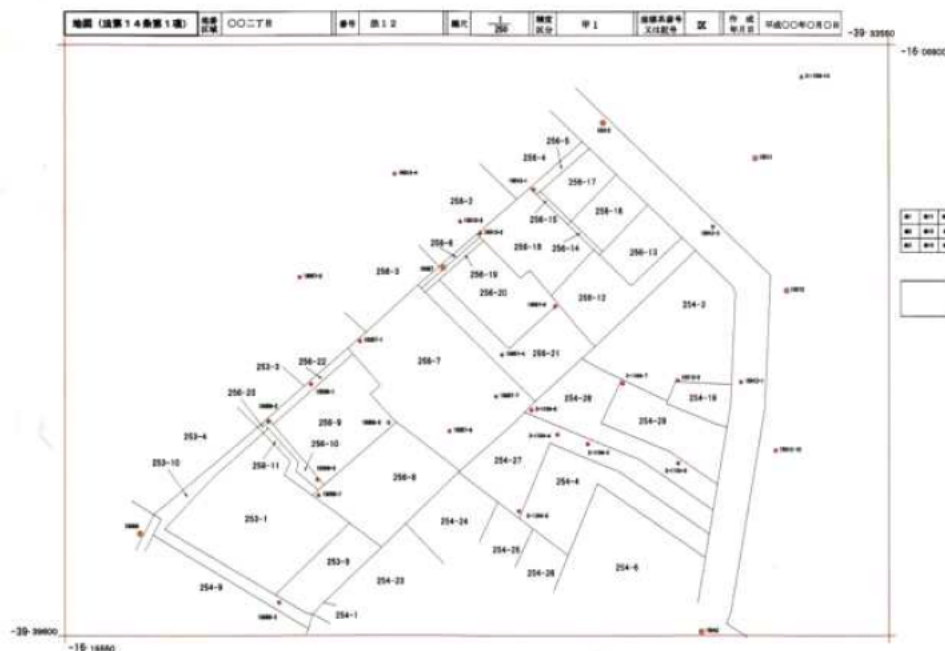
<金属プレート例>



<コンクリート杭例>

11) 面積計算・地図作成（令和2年9月から11月）

立会調査が完了すると筆界点ごとに座標法による面積計算を行い，原則， $1/250$ の縮尺で正確な地図の原図（縦覧図）を作成します。



<登記所備付地図例（不動産登記法第14条第1項地図）>

12) 縦覧・異議申出（令和2年12月）

作成した地図の原図（縦覧図）及び登記簿に職権で登記される内容を記載した「地積等調査一覧表」を2日間程度縦覧（会場未定）に供しますので，閲覧していただき，もし，記載内容に異議がある場合は，申し出をすることができます。



<縦覧会場の様子>

13) 職権登記及び地積測量図の送付（令和3年2月から3月）

これまでの作業の結果、地目及び面積等が登記簿と一致しないことが明らかとなった場合や、合筆や分筆を必要とするときは、地積等調査一覧表に従い、登記官が職権で登記を行います。

また、筆界が確定した土地については、地積測量図を所有者に郵送します。

地 番		590-16		地 積 測 量 図	
土地の所在		〇 〇 区 〇 〇 〇 丁 目			
座 標 面 積 計 算 書					
地 番	590-16				
座 標 系	東京11度30分30.00秒E 35度40分30.00秒N				
座 標 値	X Y				
590-16	11.77				
590-17	11.77				
590-18	11.77				
590-19	11.77				
590-20	11.77				
590-21	11.77				
590-22	11.77				
590-23	11.77				
590-24	11.77				
590-25	11.77				
590-26	11.77				
590-27	11.77				
590-28	11.77				
590-29	11.77				
590-30	11.77				
590-31	11.77				
590-32	11.77				
590-33	11.77				
590-34	11.77				
590-35	11.77				
590-36	11.77				
590-37	11.77				
590-38	11.77				
590-39	11.77				
590-40	11.77				
590-41	11.77				
590-42	11.77				
590-43	11.77				
590-44	11.77				
590-45	11.77				
590-46	11.77				
590-47	11.77				
590-48	11.77				
590-49	11.77				
590-50	11.77				
590-51	11.77				
590-52	11.77				
590-53	11.77				
590-54	11.77				
590-55	11.77				
590-56	11.77				
590-57	11.77				
590-58	11.77				
590-59	11.77				
590-60	11.77				
590-61	11.77				
590-62	11.77				
590-63	11.77				
590-64	11.77				
590-65	11.77				
590-66	11.77				
590-67	11.77				
590-68	11.77				
590-69	11.77				
590-70	11.77				
590-71	11.77				
590-72	11.77				
590-73	11.77				
590-74	11.77				
590-75	11.77				
590-76	11.77				
590-77	11.77				
590-78	11.77				
590-79	11.77				
590-80	11.77				
590-81	11.77				
590-82	11.77				
590-83	11.77				
590-84	11.77				
590-85	11.77				
590-86	11.77				
590-87	11.77				
590-88	11.77				
590-89	11.77				
590-90	11.77				
590-91	11.77				
590-92	11.77				
590-93	11.77				
590-94	11.77				
590-95	11.77				
590-96	11.77				
590-97	11.77				
590-98	11.77				
590-99	11.77				
590-100	11.77				
590-101	11.77				
590-102	11.77				
590-103	11.77				
590-104	11.77				
590-105	11.77				
590-106	11.77				
590-107	11.77				
590-108	11.77				
590-109	11.77				
590-110	11.77				
590-111	11.77				
590-112	11.77				
590-113	11.77				
590-114	11.77				
590-115	11.77				
590-116	11.77				
590-117	11.77				
590-118	11.77				
590-119	11.77				
590-120	11.77				
590-121	11.77				
590-122	11.77				
590-123	11.77				
590-124	11.77				
590-125	11.77				
590-126	11.77				
590-127	11.77				
590-128	11.77				
590-129	11.77				
590-130	11.77				
590-131	11.77				
590-132	11.77				
590-133	11.77				
590-134	11.77				
590-135	11.77				
590-136	11.77				
590-137	11.77				
590-138	11.77				
590-139	11.77				
590-140	11.77				
590-141	11.77				
590-142	11.77				
590-143	11.77				
590-144	11.77				
590-145	11.77				
590-146	11.77				
590-147	11.77				
590-148	11.77				
590-149	11.77				
590-150	11.77				
590-151	11.77				
590-152	11.77				
590-153	11.77				
590-154	11.77				
590-155	11.77				
590-156	11.77				
590-157	11.77				
590-158	11.77				
590-159	11.77				
590-160	11.77				
590-161	11.77				
590-162	11.77				
590-163	11.77				
590-164	11.77				
590-165	11.77				
590-166	11.77				
590-167	11.77				
590-168	11.77				
590-169	11.77				
590-170	11.77				
590-171	11.77				
590-172	11.77				
590-173	11.77				
590-174	11.77				
590-175	11.77				
590-176	11.77				
590-177	11.77				
590-178	11.77				
590-179	11.77				
590-180	11.77				
590-181	11.77				
590-182	11.77				
590-183	11.77				
590-184	11.77				
590-185	11.77				
590-186	11.77				
590-187	11.77				
590-188	11.77				
590-189	11.77				
590-190	11.77				
590-191	11.77				
590-192	11.77				
590-193	11.77				
590-194	11.77				
590-195	11.77				
590-196	11.77				
590-197	11.77				
590-198	11.77				
590-199	11.77				
590-200	11.77				
590-201	11.77				
590-202	11.77				
590-203	11.77				
590-204	11.77				
590-205	11.77				
590-206	11.77				
590-207	11.77				
590-208	11.77				
590-209	11.77				
590-210	11.77				
590-211	11.77				
590-212	11.77				
590-213	11.77				
590-214	11.77				
590-215	11.77				
590-216	11.77				
590-217	11.77				
590-218	11.77				
590-219	11.77				
590-220	11.77				
590-221	11.77				
590-222	11.77				
590-223	11.77				
590-224	11.77				
590-225	11.77				
590-226	11.77				
590-227	11.77				
590-228	11.77				
590-229	11.77				
590-230	11.77				
590-231	11.77				
590-232	11.77				
590-233	11.77				
590-234	11.77				
590-235	11.77				
590-236	11.77				
590-237	11.77				
590-238	11.77				
590-239	11.77				
590-240	11.77				
590-241	11.77				
590-242	11.77				
590-243	11.77				
590-244	11.77				
590-245	11.77				
590-246	11.77				
590-247	11.77				
590-248	11.77				
590-249	11.77				
590-250	11.77				
590-251	11.77				
590-252	11.77				
590-253	11.77				
590-254	11.77				
590-255	11.77				
590-256	11.77				
590-257	11.77				
590-258	11.77				
590-259	11.77				
590-260	11.77				
590-261	11.77				
590-262	11.77				
590-263	11.77				
590-264	11.77				
590-265	11.77				
590-266	11.77				
590-267	11.77				
590-268	11.77				
590-269	11.77				
590-270	11.77				
590-271	11.77				
590-272	11.77				
590-273	11.77				
590-274	11.77				
590-275	11.77				
590-276	11.77				
590-277	11.77				
590-278	11.77				
590-279	11.77				
590-280	11.77				
590-281	11.77				
590-282	11.77				
590-283	11.77				
590-284	11.77				
590-285	11.77				
590-286	11.77				
590-287	11.77				
590-288	11.77				
590-289	11.77				
590-290	11.77				
590-291	11.77				
590-292	11.77				
590-293	11.77				
590-294	11.77				
590-295	11.77				
590-296	11.77				
590-297	11.77				
590-298	11.77				
590-299	11.77				
590-300	11.77				
590-301	11.77				
590-302	11.77				
590-303	11.77				
590-304	11.77				
590-305	11.77				
590-306	11.77				
590-307	11.77				
590-308	11.77				
590-309	11.77				
590-310	11.77				
590-311	11.77				
590-312	11.77				
590-313	11.77				
590-314	11.77				
590-315	11.77				
590-316	11.77				
590-317	11.77				
590-318	11.77				
590-319	11.77				
590-320	11.77				
590-3					