R７．９

★法務局地図作成事業についてのお知らせ★

水戸地方法務局では、水戸市袴塚二丁目・三丁目、新原二丁目、曙町地区（下図に示す範囲）において、新たに精度の高い登記所備付地図（不動産登記法第14条第1項に定める地図）を作成することといたしました。

つきましては、この事業を円滑に進めるためには、皆様方のご協力を頂戴する必要がありますので、本事業をご理解いただき、ご協力を賜りますようお願いいたします。

登記所備付地図とは

土地の登記簿（登記記録）には、一つの地番の土地（以下「一筆地」という。）ごとに所在、地番、地目、地積（面積）等が記録されていますが、その土地の場所（位置）やどのような形状（区画）なのかといったことは、土地の登記簿（登記記録）を見ただけではわかりません。

そこで、土地の場所（位置）やどのような形状（区画）なのかといったことを確認するための図面として、不動産登記法第14条第1項において、公共基準点に基づき、各土地の筆界（隣接する土地との境界）を測量した精度の高い地図を法務局に備え付けると定めており、この地図を**「登記所備付地図」**と呼んでいます。

登記所備付地図を作成する目的

現在、法務局に備え付けられている当該地域の地図（公図）は、明治中期に作成されたため、地図の精度が低く、また、長い年月の経過により地図と現地の形状が一致しなかったり、土地の境界や地積（面積）が正確でないものがあります。これらのことにより、土地や建物の売買などの不動産取引、あるいは不動産の表示に関する登記申請等に問題が生じる場合もあります。

また、大規模な災害などによって、現地の筆界点が分からなくなった場合、迅速な復旧・復興作業ができないおそれもあります。

そこで、これらの問題を解決するため、法務省では毎年、全国の法務局において地図作成作業を実施し、一筆地ごとの筆界点を確認したうえで現代の高度な技術を用いて精密な測量を実施し、正しい位置及び区画を表した精度の高い地図を作成しています。

登記所備付地図作成のメリット

☆　国家基準点に基づいた測量により作成された地図は、土地の位置、区画を特定することができるため、境界に関する争いを未然に防ぐことができます。

☆　境界標識が亡失しても、地図に基づき復元測量することにより、筆界（境界）を復元することが可能になります。

☆　登記簿上の地目や地積（面積）が現地と一致しない土地について、法務局において職権で変更・更正の登記をします。

☆　法務局において「登記所備付地図」として適正に維持・管理され、「地図の写し」の交付請求等が可能になります。

ただし、本作業において隣接地との筆界（境界）が確認できなかった土地については、地図にその土地の位置や区画を表記しない「筆界未定地」として記録されることとなります。後日、「筆界未定地」を解消するためには、測量や登記申請を各土地所有者様ご自身が費用等をご負担の上、解消していただくことになります。

費　　用

地図作成事業に関わる作成費用については、国が負担します。

ただし、境界確認の際にお立会いいただくための交通費は個人負担となりますので、あらかじめご了承願います。

期　　間

令和7年10月1日から令和9年3月31日までの間

作 業 機 関

公益社団法人茨城県公共嘱託登記土地家屋調査士協会

現地立会いについて

現地での立会日時については、土地所有者の皆様に別途ご案内いたします。

【作 業 実 施 区 域】

＊　地理院電子地形図（タイル）を加工して作成

＊　事前調査や測量等のために各土地所有者様の所有地へ立入ることがありますので、あらかじめご了承願います。

登記所備付地図ができるまで

１　基準点設置（令和7年10月～令和7年12月下旬頃）

◎　地図作成に当たって骨組みとなる大切な作業です。
◎　実施区域内外に設置されている公共基準点を基に、後に行う現況測量や一筆地測量のよりどころとなる基準点を設置します。

基準点標識

*注意　筆界点ではありません。

２　所有者説明会（令和8年1月頃）

◎　対象地域内の土地所有者の皆様に作業の内容等をご案内させていただくため説明会を開催します。

作業員の服装

３　現地事前調査・現況測量（令和8年1月～令和8年5月頃）

◎　一筆地の地目や利用状況を調査し、境界標の探索を行います。
◎　現地の状況を調査・測量した土地については、管理用標識を設置します。地積測量図等の資料に基づき境界点の位置を検討及び亡失した筆界点（境界点）の復元をします。
＊　筆界点（境界点）としての確定は、一筆地立会調査以降となります。

管理用標識（サンプル）

*注意　筆界点ではありません。

４　一筆地立会調査（令和8年5月～8月頃）

◎　一筆地ごとの土地所有者等にお立会いいただき、一筆地ごとにその筆界点（境界点）や地番・地目を調査します。
◎　立会調査において境界等が確認できた場合には、土地所有者等に立会日当日に作業員が持参する「土地調査書」への署名をお願いします。
＊　立会日の2週間前までに、土地所有者の皆様にご案内通知を送付いたします。
＊　一筆地立会調査は、この法務局地図作成事業の中で最も重要なことですので、立会い及び筆界点（境界点）確認に、ご協力下さいますよう、よろしくお願いいたします。

５　一筆地測量（令和8年6月～9月頃）

◎　一筆地立会調査で確認された筆界点（境界点）の測量を行います。

６　縦覧・異議申立（令和8年11月頃）

◎　作業の結果に基づき作成した「地図（原図）」や「地積等調査一覧表」について、一定期間を定めて土地所有者等に確認していただきます。
その際に、相違箇所等があればお申し出ください。
＊　開催日の2週間前までに、土地所有者の皆様に、ご案内通知を送付いたします。

７　登記（令和9年2月～3月頃）

◎　作業の結果に基づき、登記官が職権により、地目、地積（面積等）の変更・更正登記を行い、新しい地図及び各土地の「地積測量図」を備え付けます。

お問い合わせ・連絡先
〒312-0033 ひたちなか市市毛513番地18 小船ビル2階A号室
水戸地方法務局 地図作成事業現地事務所（担当 吹野・林）
TEL 029－219－4111　　FAX 029－219－4114
窓口時間　9:00～17:00(土日祝日、年末年始を除く。)(令和8年3月まで)