

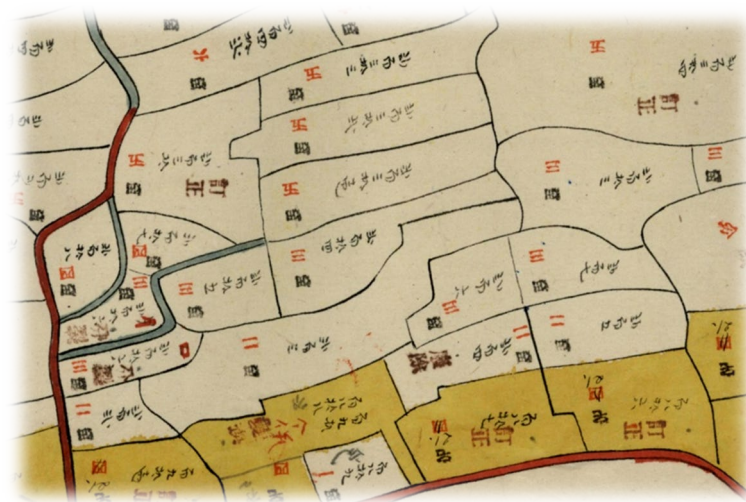
令和7年度及び令和8年度 法務局地図作成事業 について

(佐賀市水ヶ江三丁目、
四丁目及び六丁目地区)

佐賀地方法務局

1 地図の作成が必要な理由(1)

- 法務局には、土地や建物の権利関係を記録する登記記録のほか、その土地の位置や形状を示す地図等を備えています。
- ところが、現在、法務局に備え付けられている、佐賀市中心部の地図の多くは、「公図(又は字図)」と呼ばれるもので、**明治時代に税金を徴収するために作成されたもの**を利用しています。



1 地図の作成が必要な理由(2)

- この「公図(又は字図)」は、現地において復元できるほど**精度が高くない**ことや、公図上の境界と実際の境界が合わないなど、**土地の境界、面積が正確でないものがあり**、場合によっては、現地で土地を特定できないこともあります。
- このような**問題を解決するため**には、一筆の土地ごとに境界を確認して、より正確な測量を行い、**地図上の境界と実際の境界が一致する精度の高い地図**を作ることが必要です。

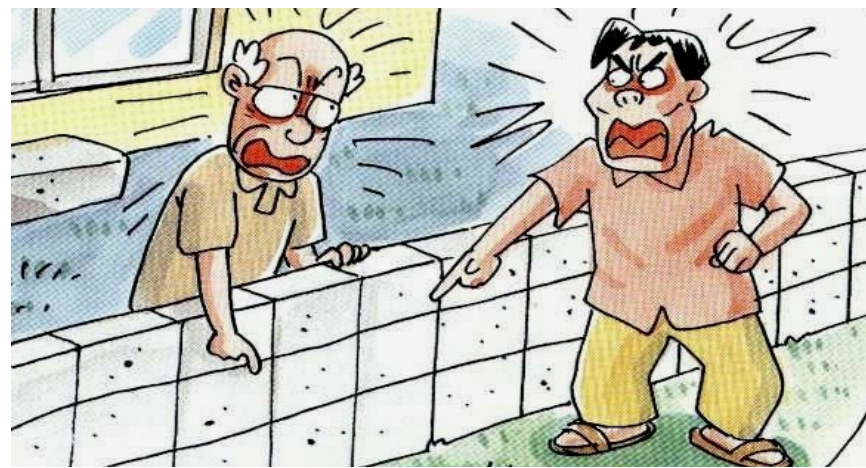


2 佐賀市水ヶ江三丁目、四丁目及び六丁目地区を選定した理由

- 政府は、経済活性化のために、都市の再生に力を入れています。平成15年6月に内閣総理大臣を本部長とする都市再生本部において、都市部の地籍の整備を行うとの方針が打ち出されるなど、**正確な地図の整備が政府の緊急かつ重要な課題**となっています。
- 平成16年度から平成18年度まで実施された都市再生街区基本調査の結果を踏まえて、**公図と現況のずれが大きい**地域から計画的に地図作成を実施することとし、令和7年度及び令和8年度は、**佐賀市水ヶ江三丁目、四丁目及び六丁目地区**を選定いたしました。

3 地図作成の効果 (1)

○土地の境界をめぐるトラブルの発生を、未然に防止することに役立ちます。

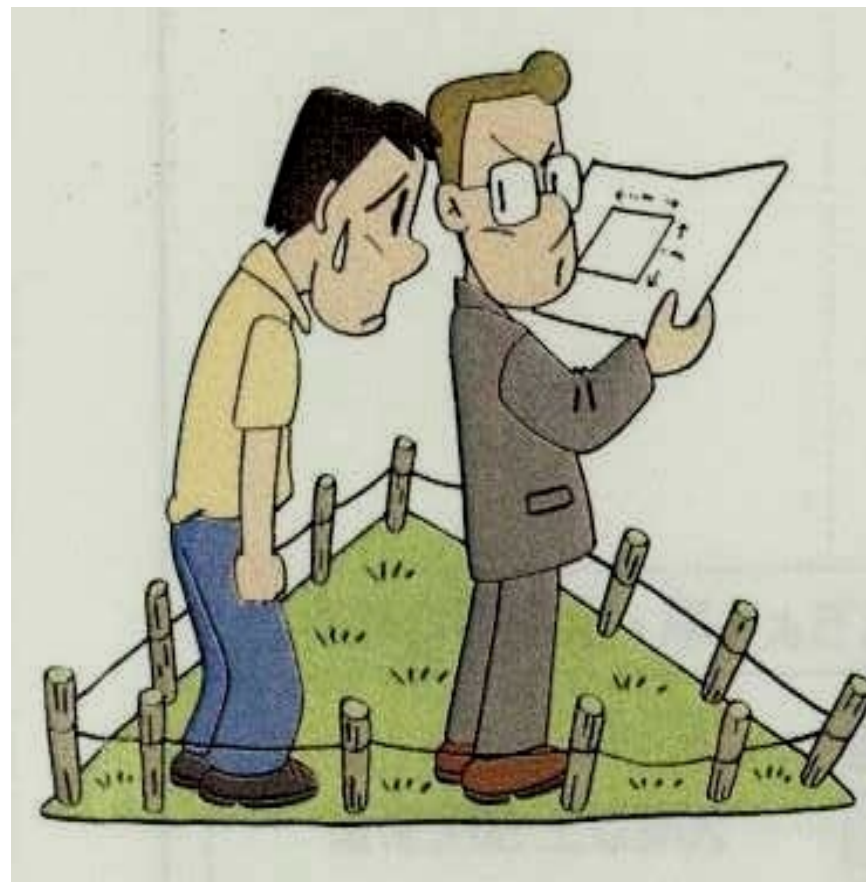


○相続した土地の正確な位置がわかります。



4 地図作成の効果 (2)

○正確な地図があると、土地を売買する場合等に、隣地との境界確認に時間がかかったり、登記記録と実測の面積が異なるなどのトラブルが発生することはありません。



5 地図作成の効果 (3)

○ 正確な地図があると、土地の境界確認作業が簡単にできるため、道路、下水道などの公共事業の整備や、万一の災害の後でも、迅速な復旧に役立ちます。

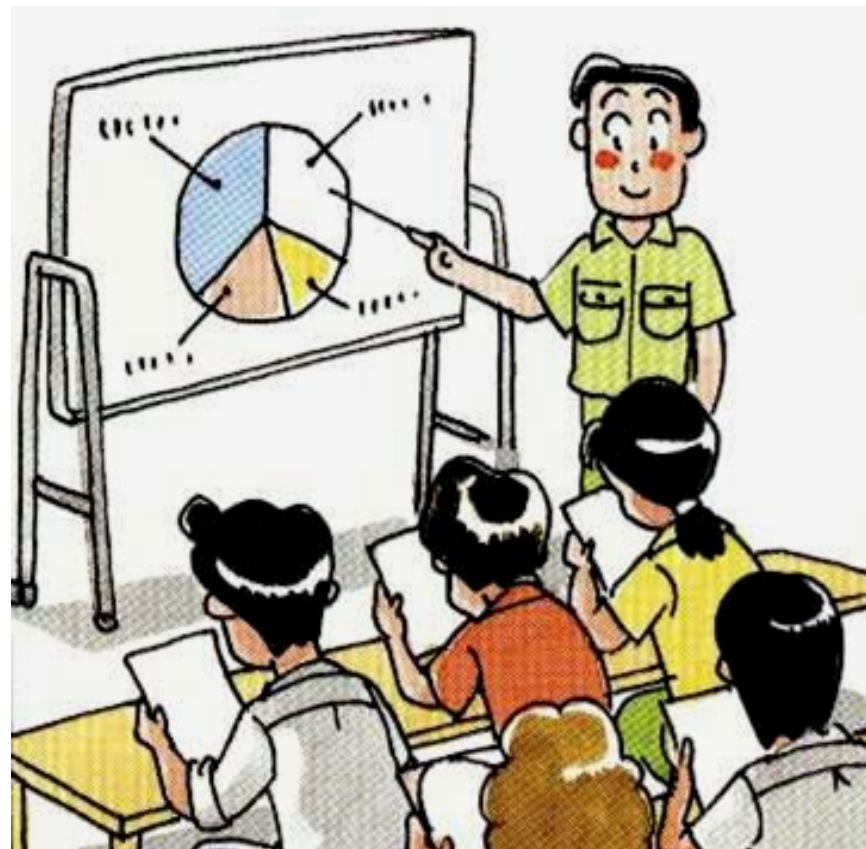


6 地図作成の進め方

① 作業計画・準備

作業計画の策定・関係機関との連絡調整、住民の皆様へのお知らせなどを行い、地図作成のための準備を進めます。

(令和7年10月～
令和8年4月)



6 地図作成の進め方

② 基準点設置

測量の基礎(骨格)となる基準点(地球上の位置が正確に測定された点)を設置します。

(令和7年11月～
令和8年2月)



6 地図作成の進め方

③ 現地事前調査・筆界点調査

一筆地調査に先立ち、現状の境界の状況、所有者の状況について調査を実施します。

敷地への立入りをお願いします。

(令和8年2月～5月)



6 地図作成の進め方

④ 一筆地調査(現地立会いによる境界確認)

一筆ごとの土地について、関係者立会いのもとに、所有者、地番、地目、筆界の調査を実施します(所有者ごとに実施。)

(令和8年5月～8月)



6 地図作成の進め方

⑤ 一筆地測量

基準点を基礎に、各筆の筆界を測量します。

これにより、正確な面積が計算できます。また、各筆の地球上の位置を座標値で特定できます。

(令和8年6月～9月)



6 地図作成の進め方

⑥ 成果の閲覧・確認 (縦覧)

一筆地調査・測量により作成した「地図の原図」と「地積等調査一覧表」を皆様に閲覧していただき、誤り等を訂正する機会を設けます。

(令和8年12月)

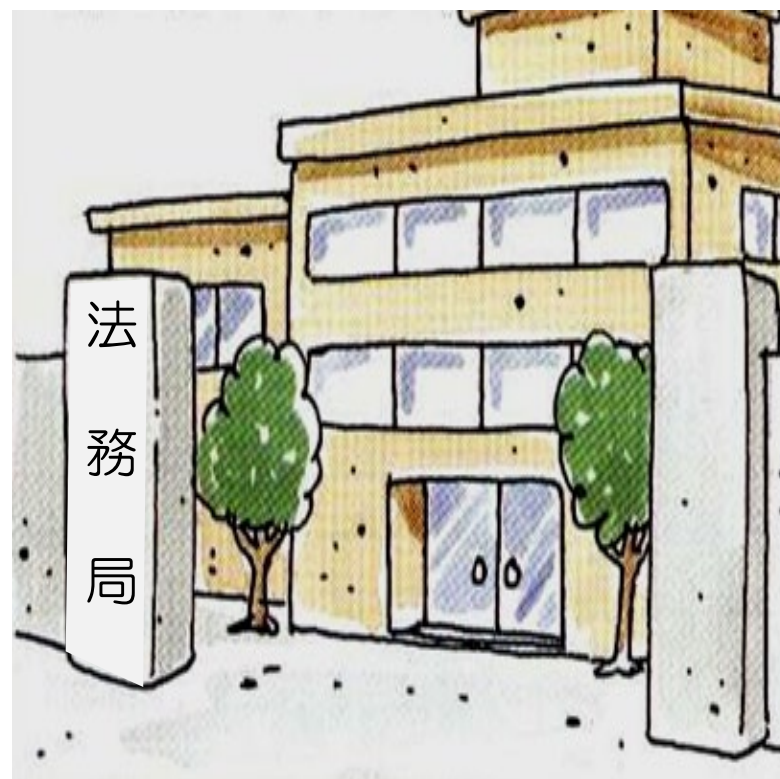


6 地図作成の進め方

⑦ 職権登記

成果に基づき、登記記録と地目や地積が一致しない土地については、登記官が職権で変更し、地図を備え付けます。

(令和9年1月～3月)



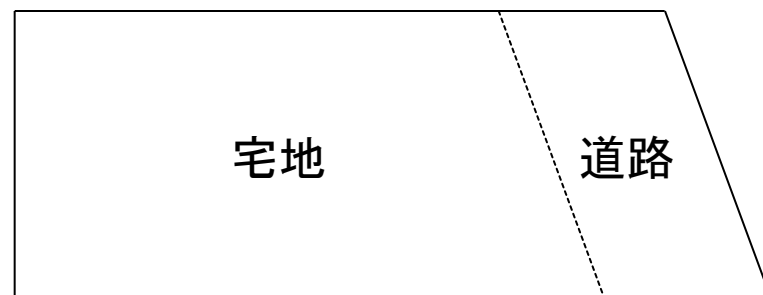
7 法務局地図作成事業でできること

法務局地図作成事業では、土地の利用状況に応じて次の処理ができます。

① 分筆

(登記上で一筆になっている土地を二筆以上に分けること)

※110番の土地



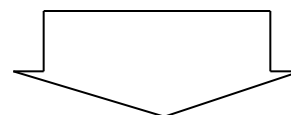
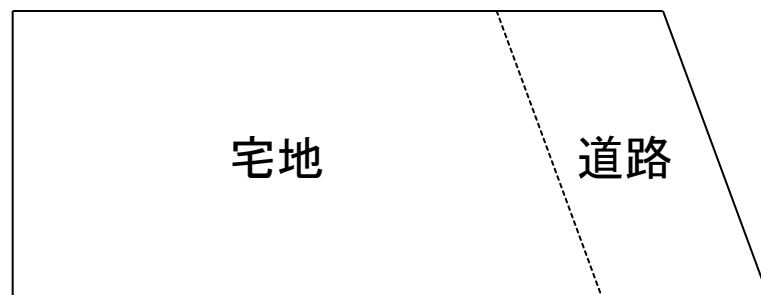
7 法務局地図作成事業でできること

法務局地図作成事業では、土地の利用状況に応じて次の処理ができます。

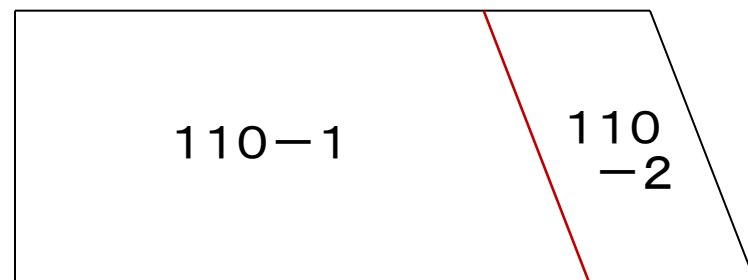
① 分筆

一筆の土地の利用形態(地目)が異なる部分(例えば「宅地」と「道路」等)については、分筆の処理ができます。

※110番の土地



※110番1と110番2に分筆



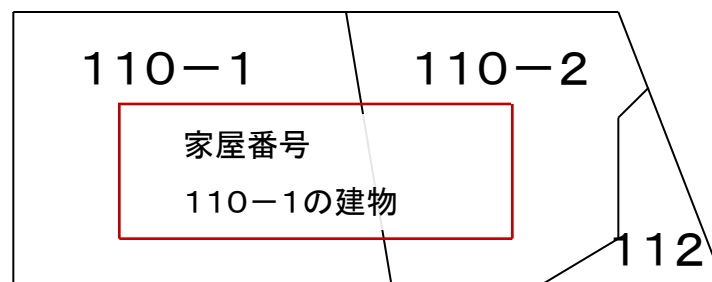
7 法務局地図作成事業でできること

法務局地図作成事業では、土地の利用状況に応じて次の処理ができます。

② 合 筆

(登記上で数筆になっている土地を合わせて一筆にすること)

※110-1、110-2、112の土地



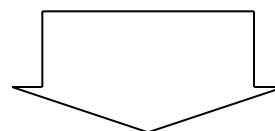
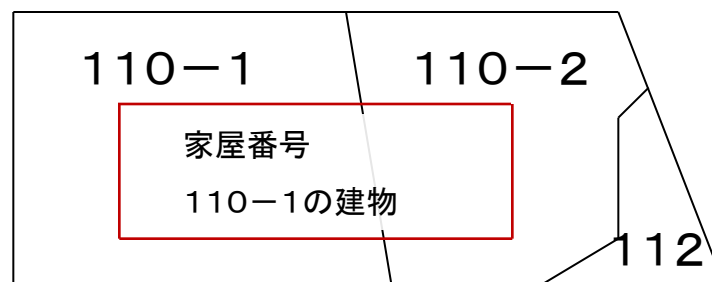
7 法務局地図作成事業でできること

法務局地図作成事業では、土地の利用状況に応じて次の処理ができます。

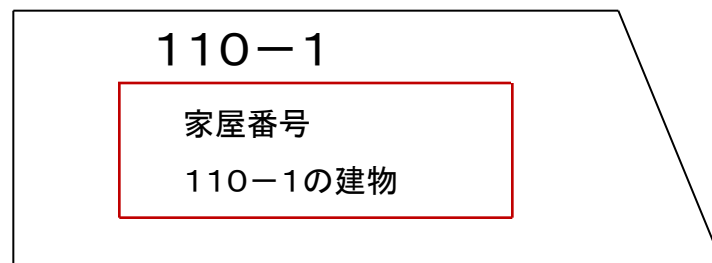
② 合筆

利用形態(地目)が同一かつ隣接する土地の場合で、合筆禁止条項に該当しない場合は、合筆処理ができます。

※110-1、110-2、112の土地



※110-1、110-2、112を合筆



8 法務局地図作成事業ではできないこと

○法務局地図作成事業では、所有者からの要望があっても次の処理はできません。

- ① 所有者の意思による分筆登記及び所有権移転登記
- ② 相続が発生している場合の相続登記
- ③ 住所が変更されている場合の住所変更登記
- ④ 抵当権等の抹消登記

9 筆界が確認できなかった場合

一筆地調査期間中に、どうしても筆界が確認できなかった場合、及び立会いができなかった場合の土地については、隣接地を含んで、やむを得ず「筆界未定」という処置をします。

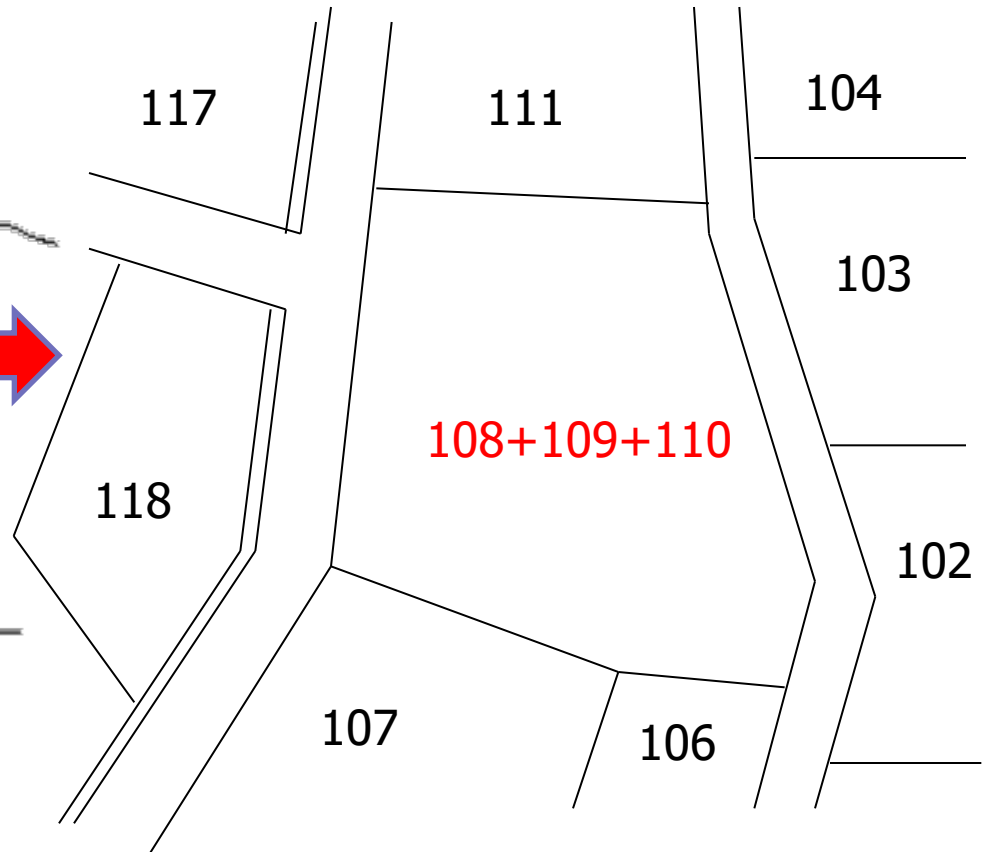
- ①筆界未定となった土地は、正確な面積が計算できません。また、地図に筆界が記入できません。
- ②調査完了後に筆界が確認できたとしても、その調査・測量・登記手続について、法務局では対応できません。（この場合は、費用等の負担は、すべて土地所有者の個人負担です。）

筆界未定

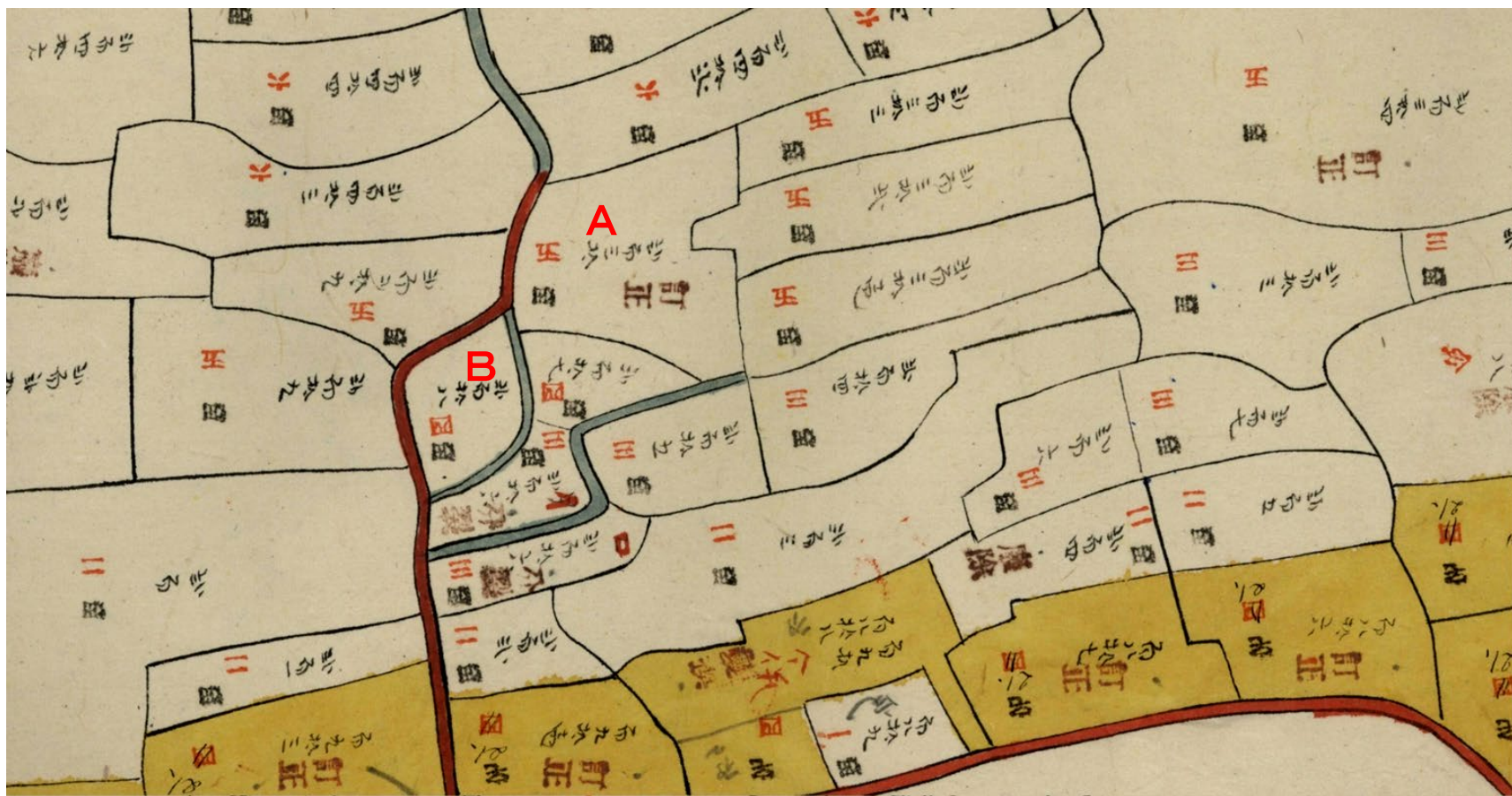
調査前



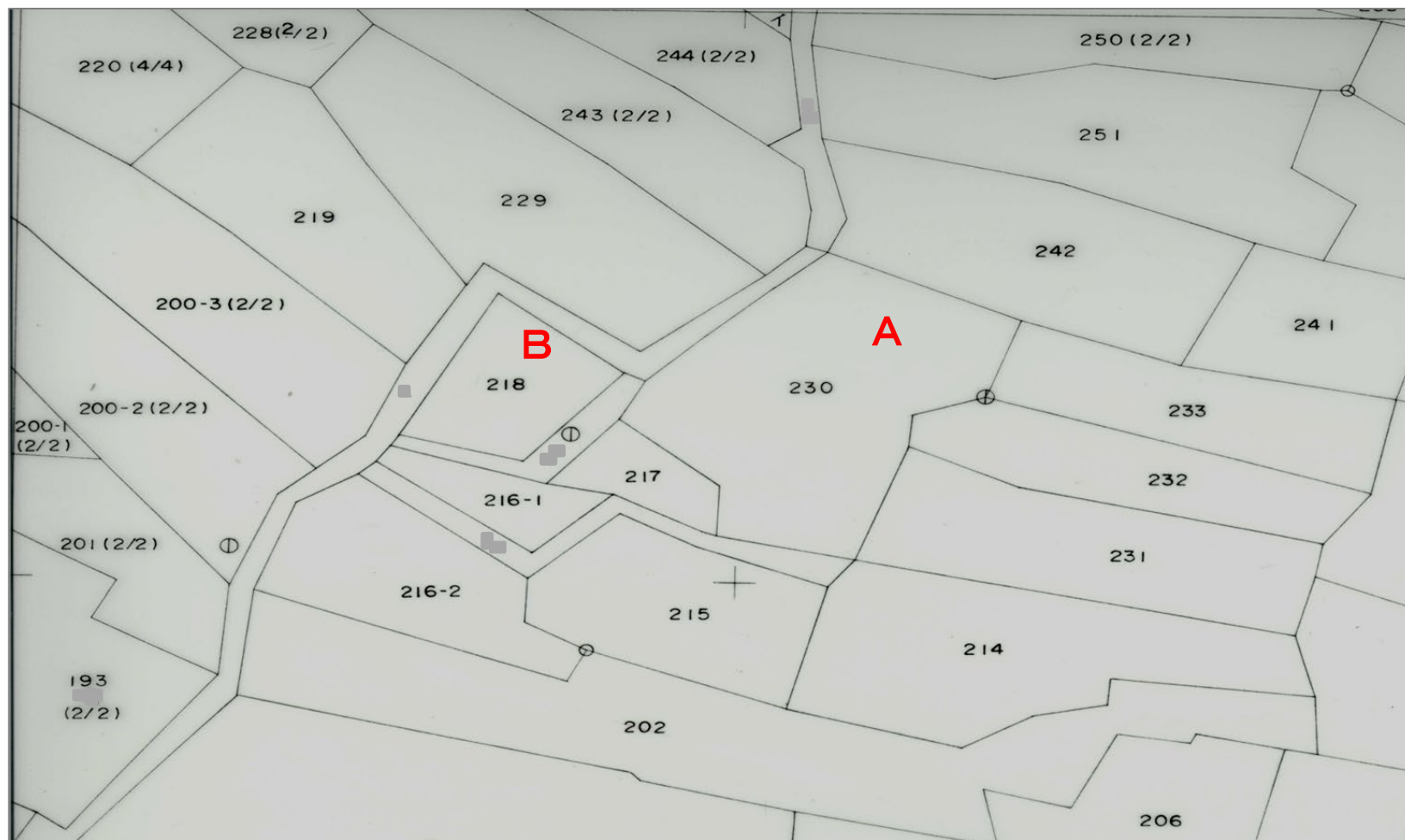
調査後



10 公図(地図作成前)



10 法14条地図(地図作成後)



11 調査実施に当たってのお願い

① 土地の立入りについて

法務局地図作成事業を実施するに当たり、現地の調査や測量等のため、**法務局職員**や**土地家屋調査士**（法務局から委託を受けた業者）が**土地へ立ち入ることがありますので**、御了承ください。

なお、地図作成に携わる法務局職員や土地家屋調査士は、法務局が発行した**身分証明書**を携行します。

11 調査実施に当たってのお願い

② 一筆地調査での立会いについて

一筆地調査では、境界等の確認のため、土地所有者の方に立会いをお願いします。

◎現地立会いには、必ず出席をお願いします。

立会い日時は郵便で、調査の2週間前までには、各所有者に通知します（都合により所有者ご本人様が立会いできないときは、委任状による代理人の立会いをお願いします。）。

なお、日程変更もできます。

11 調査実施に当たってのお願い

③ 土地境界の確認について

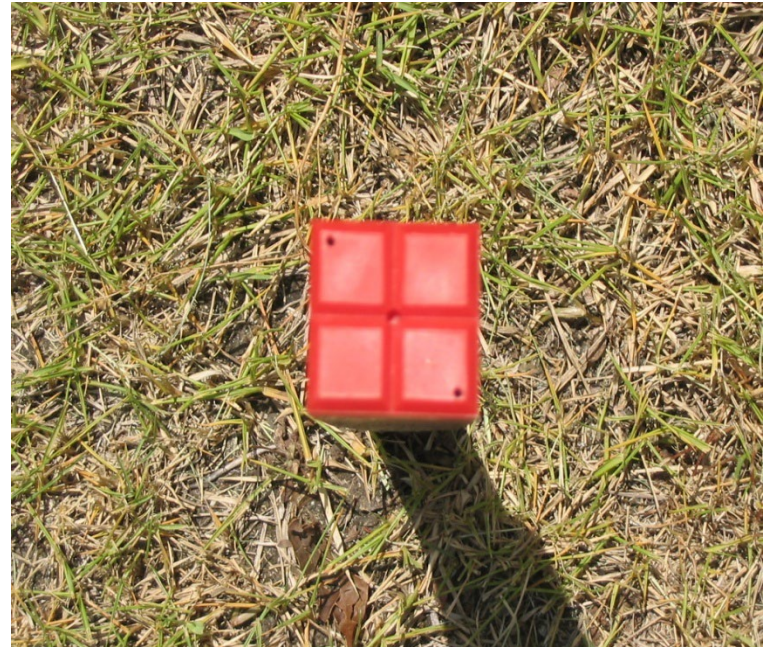
土地の境界については、事前に隣地の方と確認し、位置を確かめておいてください。

調査の円滑化を図るため、土地の境界周辺に雑木、雑草等が密生している場合は、事前に筆界が見通せる程度の伐採をお願いします。

境界標が埋まって見えない場合は、見られる状態にしておいてください。



境界標識



境界標識



11 調査実施に当たってのお願い

④ その他

今回の地図作成において、測量費用の個人負担は、ありません。

ただし、一筆地調査において立会いをしていただく際の交通費等は、個人負担です。

また、確定した土地の境界（隣接する民有地間の境界）に境界標の設置を希望される場合には、金属プレート等を無料で設置します。

なお、コンクリート杭等の永久的な境界標の設置を希望される場合には、その費用は、個人負担です。



皆様のご大切な財産の管理・保全のため
法務局地図作成事業に、ご協力をお願いします。

佐賀地方法務局