法務局地図作成事業について（お知らせ）

令和６年７月

この度、東京法務局では、足立区本木二丁目地区において、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、土地の形状や境界（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、測量を行い、現地に境界点（筆界点）を正確に再現でき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

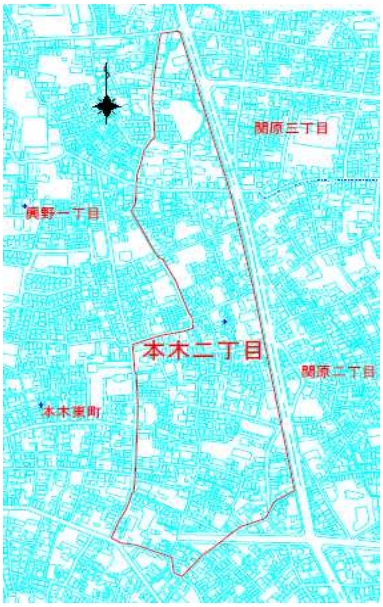
□　国が測量費用を負担します。

□　各筆の土地の位置・境界を特定することから、境界（筆界）に関する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座標値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。

☆　作業対象地区＜足立区本木二丁目地区（0.14㎢）＞



「測量法に基づく国土地理院長承認（使用）Ｒ５ＪＨｓ６１５」

☆　作業期間等

作業期間：令和６年７月から令和８年３月まで
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

☆　地図作成の流れ　※後記のとおり

☆　お問合せ

東京都千代田区九段南１－１－１５　九段第２合同庁舎
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
電　　話　　０３－５２１３－１４１４（直通）
業務時間　　午前９時～午後５時（土日祝日、年末年始は除く）

☆　地図作成事業の流れ（概要）

1)　所有者説明会（令和６年９月）

地図作成事業実施地区内及び隣接地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＞

2)　基準点設置作業（令和６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２級、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＞

3)　現地事前調査（令和６年１１月から令和７年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７年１月から５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。

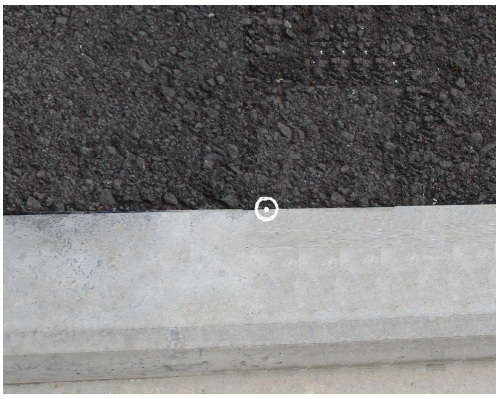
＜測量作業の様子＞

5)　現況と地図の比較検討・調整計算（令和７年４月から５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（調査素図）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７年６月から７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７年７月から１０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７年１０月から１１月）

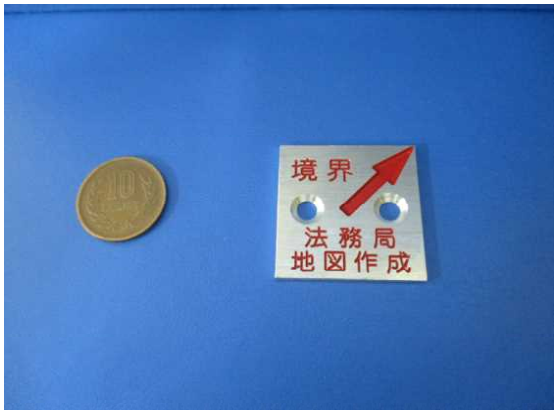
一次立会調査において境界の同意を得られない場合は、引き続き所有者の方と打ち合わせを行い、必要な場合は再測量や再立会を行います。最終的に同意が得られない場合は、「筆界未定」の取扱いとなります。

9)　一筆地測量（筆界確定点測量）（令和７年８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。

10)　確定した筆界点への筆界保全標の設置（令和７年７月から１１月）

本作業では、原則、筆界点に既定のプレート又は金属鋲を設置（無料）いたします。
なお、所有者から依頼があれば、実費にて、コンクリート杭等を担当土地家屋調査士が設置することも可能です。



＜金属プレート例＞

11)　面積計算・地図作成（令和７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。

12)　縦覧・異議申出（令和７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。

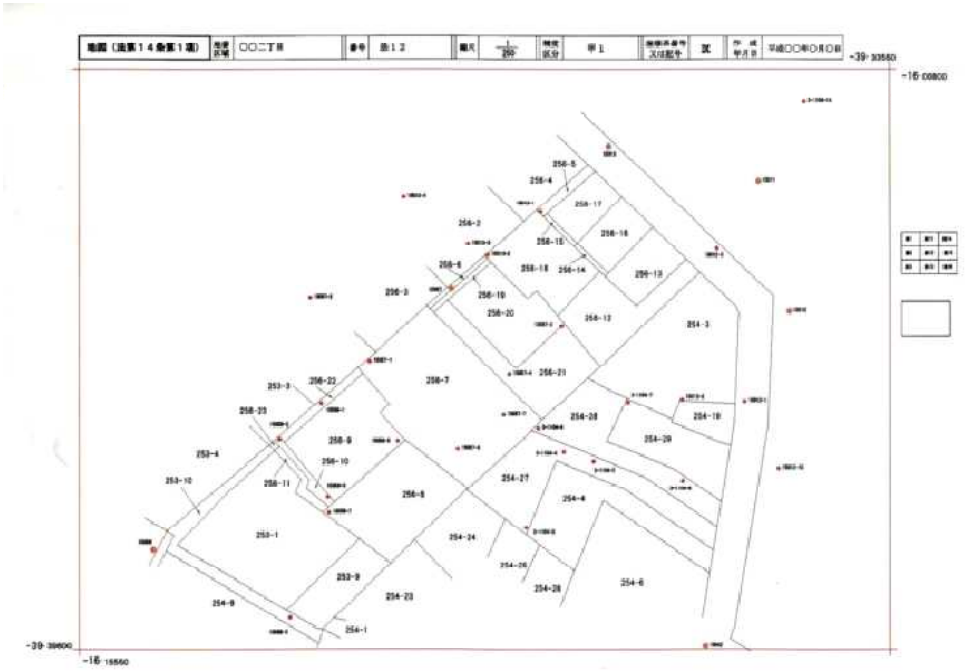
＜縦覧会の様子＞

13) 地図・地積測量図の登録、職権登記及び地積測量図の送付

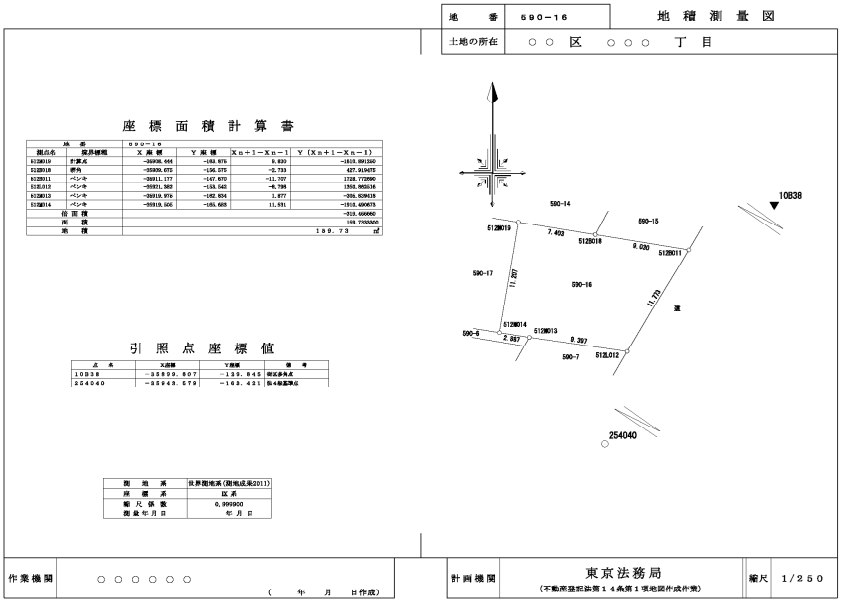
（令和８年２月から３月）

これまでの作業の成果として、法第１４条第１項地図及び地積測量図を管轄法務局（東京法務局城北出張所）にて登録いたします。また、登録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。

登記等が完了した土地については、地積測量図を所有者に送付します。



＜地図（不動産登記法第１４条第１項地図）＞



＜地積測量図＞