

19条5項指定申請及び 地籍整備推進調査費補助金について

国土交通省 中部地方整備局
用地部 用地企画課
令和 5 年 7 月 19 日

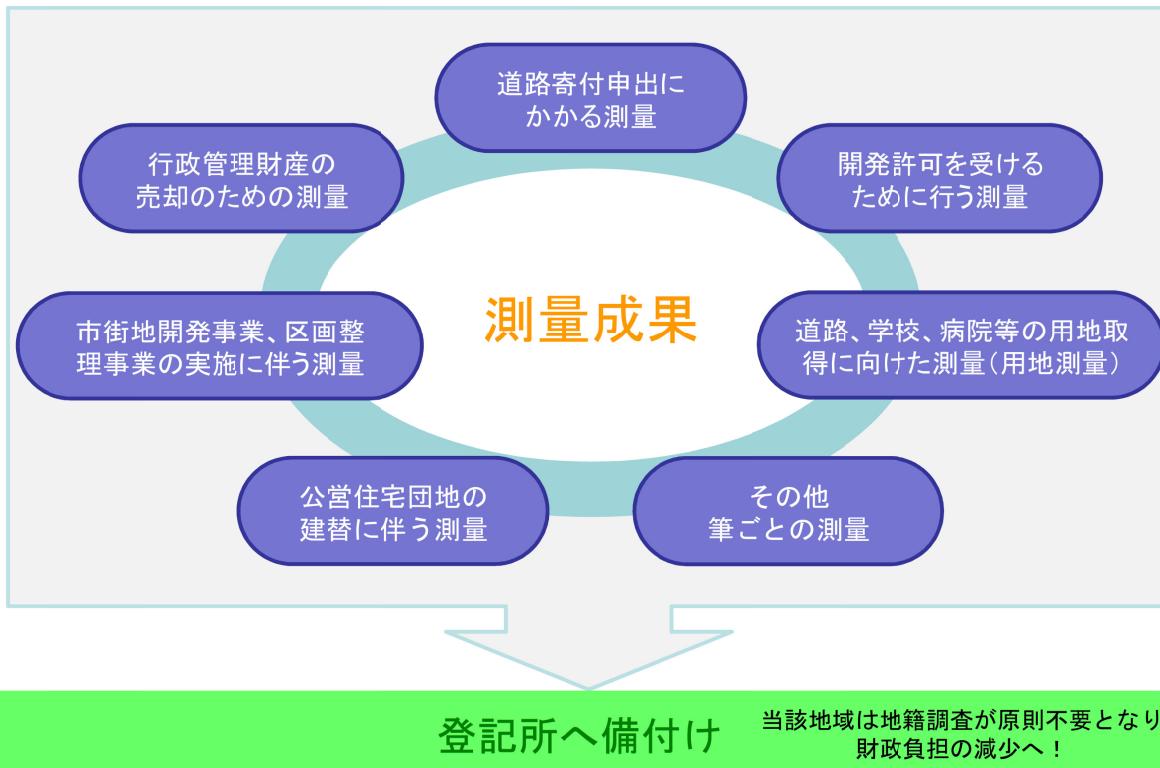


Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism



本日の説明内容

1. 国土調査法19条5項指定申請の概要
2. 申請手続きについて（留意事項等）
3. 地籍整備推進調査費補助金について



2

国土調査法19条5項指定とは？

○ 國土調査法（昭和26年6月1日法律第180号）（抄）

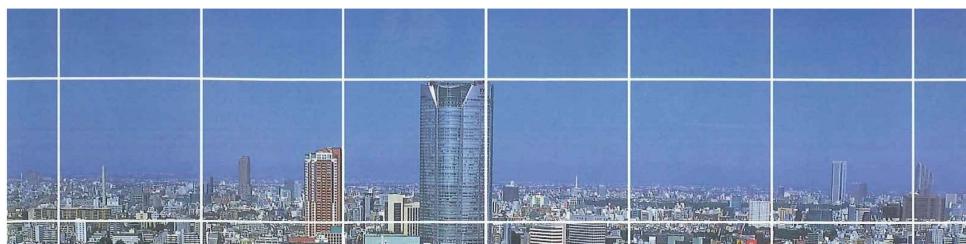
（成果の認証）

～第19条5項～

国土調査以外の測量及び調査を行つた者が当該調査の結果作成された地図及び簿冊について政令で定める手続により国土調査の成果としての認証を申請した場合においては、国土交通大臣又は事業所管大臣は、これらの地図及び簿冊が第二項の規定により認証を受けた**国土調査の成果と同等以上の精度又は正確さ**を有すると認めたときは、これらを同項の規定によつて認証された**国土調査の成果と同一の効果がある**ものとして指定することができる。

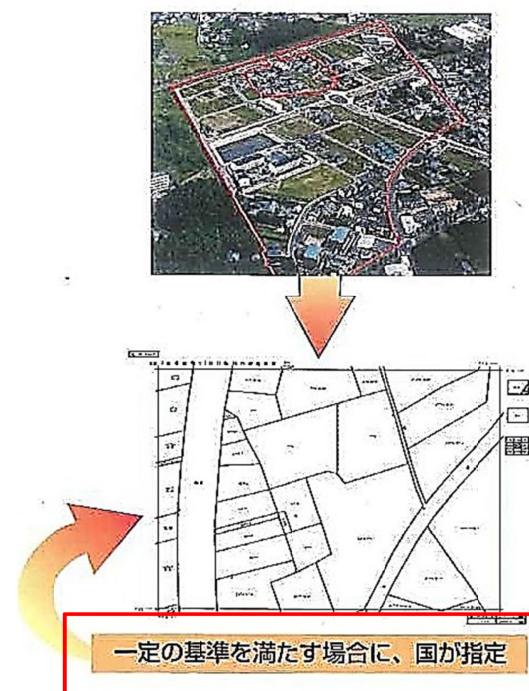
3

国土調査法では、土地に関するさまざまな測量・調査の成果について、その精度・正確さが国土調査と同等以上の場合に、当該成果を国土交通大臣等が指定することにより国土調査の成果と同様に取り扱うことができることとしており、これを「19条5項指定」と呼んでいます。



4

例えば、宅地開発など土地の区画形質の変更を伴う事業を行った場合に、その結果作成した地図（確定測量図）等について、19条5項指定を受けることができます。



5

測量の信頼性が高まります。

19条5項指定により、測量の基準や測量上の誤差の限度等について一定の条件を満たしていることが確認されるため、当該測量・調査が極めて正確であることが証され、信頼性が高まります。

正確な地図を作成することにより、近隣との境界争いが未然に防止され、将来土地の売買等を行う場合も円滑に行うことができるようになります。

登記所の正式地図となります。

区画整理や宅地開発等に伴う土地の異動について登記を行う場合に、国から登記所に指定書が送付され、登記所における正式な地図（不動産登記法14条1項の地図）として備え付けられます。

これにより、測量成果である図面が公的に管理され、成果の散逸がなくなります。

登記所の正式地図とは？

土地一筆ごとの位置や形状は、登記所の地図（公図）に表わされています。しかしながら、公図の中には、明治時代の測量成果をそのまま引き継いだものも多く残っています。登記所では、現代的な測量に基づき土地の正確な位置・形状を表したものと「正式地図（不動産登記法14条1項の地図）」とし、それ以外のものは「地図に準ずる図面」として扱っています。19条5項指定を受けることで、確定測量図等が正式地図として扱われることになります。



不動産登記法における「地図」

登記所備え付け地図

第14条（地図等）

登記所には、地図及び建物所在図を備え付けるものとする。 ←14条1項地図

2 前項の地図は、一筆又は二筆以上の土地ごとに作成し、各土地の区画を明確にし、地番を表示するものとする。

3 (略)

4 第一項の規定にかかわらず、登記所には、同項の規定により地図が備え付けられるまでの間、これに代えて、地図に準ずる図面を備え付けることができる。 ←14条4項地図

5 前項の地図に準ずる図面は、一筆又は二筆以上の土地ごとに土地の位置、形状及び地番を表示するものとする。

6 (略)

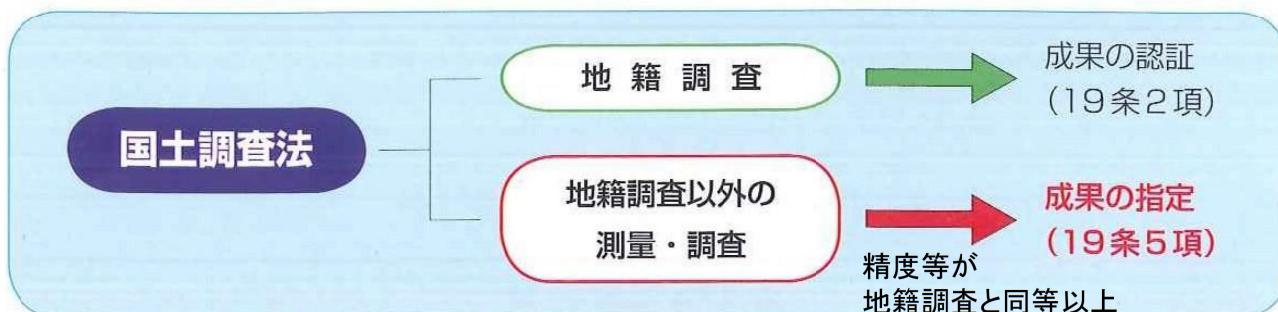


14条1項地図のイメージ

(出典: 法務省ホームページ)

地籍調査の実施が不要

19条5項指定を受けることにより、地籍調査を行つたものと同等に扱われますので、原則として改めて地籍調査を実施する必要はなくなります。



調査(測量)の重複を防止し、効率的な事業計画の策定が可能

10

指定のメリット

19条5項指定制度のメリットは、地方公共団体、民間事業者、個人等の立場によって異なるが、様々な効果が期待できます。

◆様々な効果

- ・土地境界トラブル防止
- ・測量・調査の重複実施の防止
- ・土地取引の円滑化
- ・災害時の復旧・復興の迅速化
- ・土地利用の活性化 など



11

＜精度の高い測量・調査が行われている事業＞

現在、法令に基づく一定の事業については、当該事業に係る登記に必要な土地の所在図について19条5項指定を受けることが規定されています。また、土地区画整理事業及び土地改良事業については、それぞれ通達により指定の申請を行うこととされています。

◆法令により指定の申請が義務づけられている事業

- ・新住宅市街地開発事業
- ・工業団地造成事業
- ・流通業務市街地整備事業
- ・沖縄県位置境界の明確化事業

◆通達により指定の申請を推進している事業

- ・土地区画整理事業
- ・土地改良事業

12

その他の民間開発事業等についても、必ずしも法令により19条5項指定を受けることが義務づけられてはいませんが、19条5項指定を受けていない場合は地籍調査事業の対象となり、その際に、当時の測量成果が有効に利用できず土地の境界確認に多大な労力を要する場合があります。

◆その他

- ・市街地再開発事業
- ・民間開発行為（都市計画法）
- ・その他民間の任意開発事業

国としては、民間事業者に対して、出来る限り19条5項指定の申請を行っていただくようお願いしています。

- ・公共事業の実施に伴う用地測量（平成24年度より）
- ・民間事業者等の測量成果（平成25年度より）

13

指定の対象は？

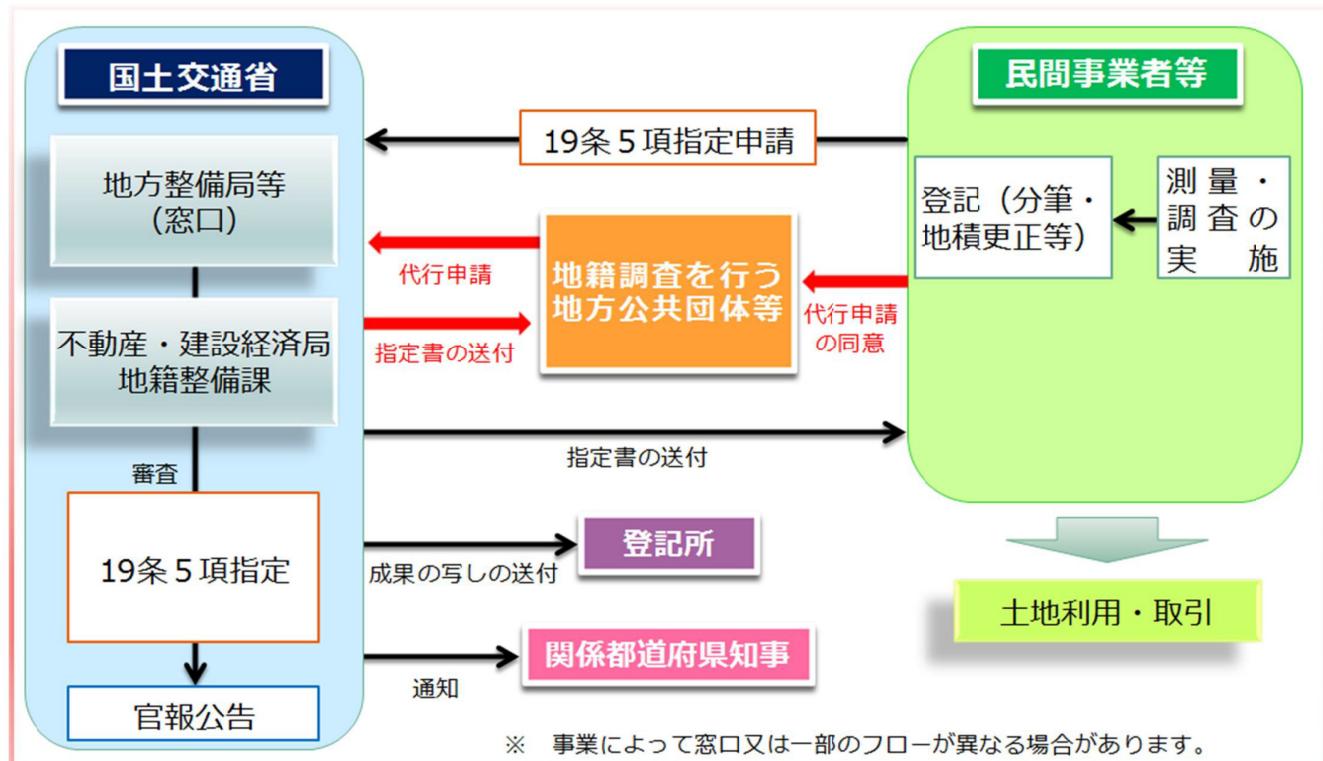
19条5項指定の対象となる測量・調査については、開発規模や事業者等の制限はなく、原則として、連続する土地の面積が500m²以上であり、国土調査と同等以上の精度・正確さがあると認められる成果であれば、原則として全て指定を受けることが可能です。



※ 申請の際には、事前に登記所へ相談してください！

14

一般的な19条5項指定の流れ



15

取組経緯

- S56.1 土地改良事業、土地区画整理事業(S62.4)の確定測量の成果について、19条5項指定申請を行う場合の取扱い等を定める通知を発出
- H15.1 19条5項の認証の申請における手続き等について定めた通知を発出(R2.7廃止)
- H22.4 地方公共団体・民間事業者等(間接補助)の測量・調査に対する補助制度を創設
- H22.5 第6次国土調査十箇年計画閣議決定
- H24.3 国土交通省直轄事業における用地測量成果について19条5項指定申請を実施するよう通知**
- H25.3 地方公共団体等が実施した測量の成果について19条5項指定を依頼
申請手続きマニュアルを作成・周知(地方公共団体向け)
- H25.4 補助金の補助対象に民間事業者等(直接補助)を追加
- H26.3 民間事業者等が実施した測量の成果について19条5項指定を依頼
申請手続きマニュアルを作成・周知(民間事業者向け)
- H28.4 用地実測図等の登記所備付地図としての備付けについて法務省から事務連絡の発出**
- H30.5 「国土調査法第19条5項指定申請の手引き」を作成・公表(H31.3, R2.9, R4.6改訂)
- R2.4 土地基本法等の一部を改正する法律(令和2年法律第12号)の一部施行(代行申請制度創設等)
- R2.5 第7次国土調査十箇年計画閣議決定
- R2.7 19条5項の認証の申請手続きについて定めた通知を発出(法改正(代行申請)を反映)

16

指定の条件

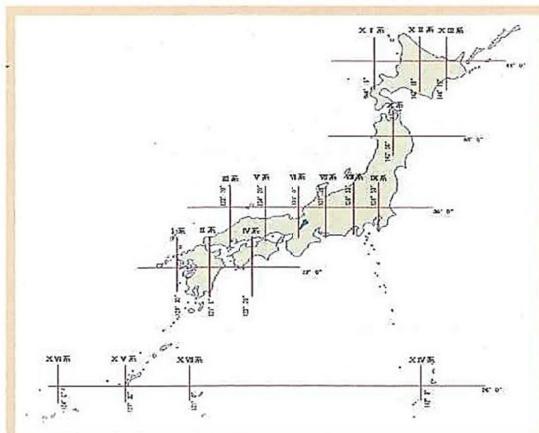
国土交通大臣あての国土調査法第19条第5項の認証の申請について (平成15年1月8日国土国第352号国土交通省土地・水資源局国土調査課長通知)

19条5項指定を受けるためには、地籍調査と同等以上の精度・正確さが必要

◆測量の基準

- ・測量が測量法第11条の測量の基準で実施
- ・国土調査法施行令別表第1に掲げる平面直角座標系で表示
- ・測量法施行令に規定する日本水準原点を基準とする高さで表示

【参考1】座標系の区分等
(国土調査法施行令別表第1)



17

- ・測量の原点

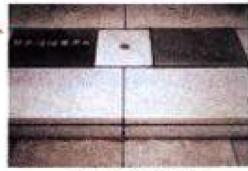
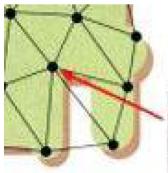
日本経緯度原点…座標

日本水準原点……標高



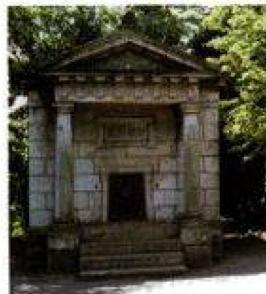
政令で定める

地点及び原点数値(測量法施行令第二条)



日本経緯度原点

場所: 東京都港区麻布台2丁目18番1
東経: 139度44分28秒8869
北緯: 35度39分29秒1572



日本水準原点

場所: 東京都千代田区永田町1-1
(憲政記念館構内)
標高: 24.3900m



国土地理院の前身である参謀本部陸地測量部が明治24年5月に庁舎の前庭に創設
当時の標高: 24.5000m

指定の条件

国土交通大臣あての国土調査法第19条第5項の認証の申請について (平成15年1月8日国土国第352号国土交通省土地・水資源局国土調査課長通知)

◆測量の精度

- ・国土調査法施行令第15条で定める限度以上の誤差がない。

(観測、測定及び計算等について地籍調査作業規程準則及び同運用基準に規定するものと同等以上のものが実施されていること。) 測量の方法、結果、作成した図面が審査される。

★国土調査法施行令(第15条:誤差の限度)

別表第2: 基準点の測量の誤差の限度

別表第3: 地籍基本三角点、地籍基本多角点及び

地籍基本細部点の測量の誤差の限度

別表第4: 一筆地測量及び地積測定の誤差の限度

別表第四 一筆地測量及び地積測定の誤差の限度(15条関係)抜粋

S: 筆界点間の距離をメートル単位で示した数とする

α : 図解法の場合用いる

F: 一筆地の地積を平方メートル単位で示した数

精度区分	筆界点の位置誤差		筆界点間の図上距離又は計算距離と直接測定による距離との差異の公差	地積測定の公差
	平均二乗誤差	公差		
大都市の市街地区域 ⇒	甲一	2cm	6cm	$0.020m + 0.003\sqrt{Sm} + \alpha mm$ $(0.025 + 0.003^4 \sqrt{F}) \sqrt{Fm^2}$
中都市の市街地区域 ⇒	甲二	7cm	20cm	$0.04m + 0.01\sqrt{Sm} + \alpha mm$ $(0.05 + 0.01^4 \sqrt{F}) \sqrt{Fm^2}$
上記以外の市街地及び村落並びに整形された農用地区域 ⇒	甲三	15cm	45cm	$0.08m + 0.02\sqrt{Sm} + \alpha mm$ $(0.10 + 0.02^4 \sqrt{F}) \sqrt{Fm^2}$
農用地及びその周辺の区域 ⇒	乙一	25cm	75cm	$0.13m + 0.04\sqrt{Sm} + \alpha mm$ $(0.10 + 0.04^4 \sqrt{F}) \sqrt{Fm^2}$
山林及び原野並びにその周辺の区域 ⇒	乙二	50cm	150cm	$0.25m + 0.07\sqrt{Sm} + \alpha mm$ $(0.25 + 0.07^4 \sqrt{F}) \sqrt{Fm^2}$
山林及び原野のうち特段の開発が見込まれない区域 ⇒	乙三	100cm	300cm	$0.50m + 0.14\sqrt{Sm} + \alpha mm$ $(0.50 + 0.14^4 \sqrt{F}) \sqrt{Fm^2}$

国土交通大臣あての国土調査法第19条第5項の認証の申請について (平成15年1月8日国土国第352号国土交通省土地・水資源局国土調査課長通知)

◆申請の時期

最終的な区画に整理され、分筆等の不動産の表示に関する登記
がされた時点で申請書を提出すること。

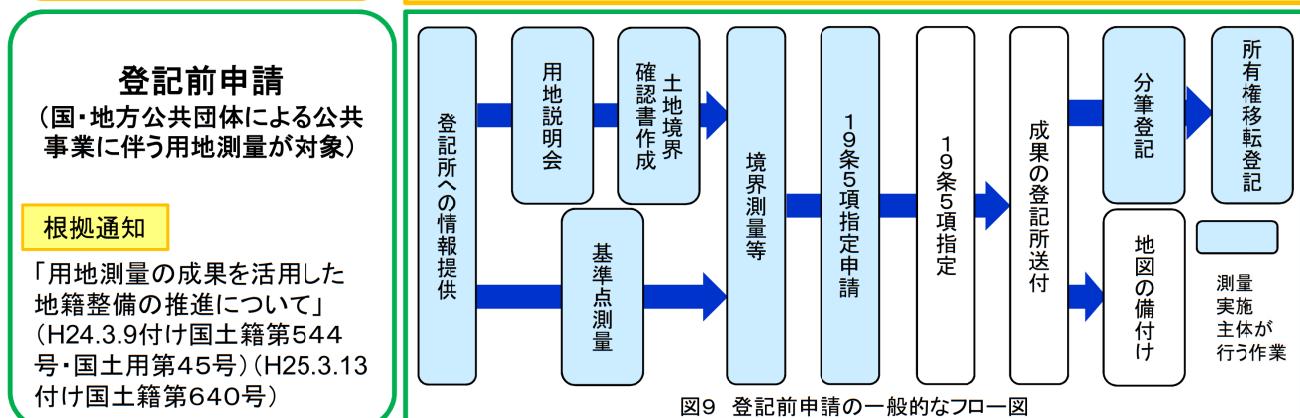
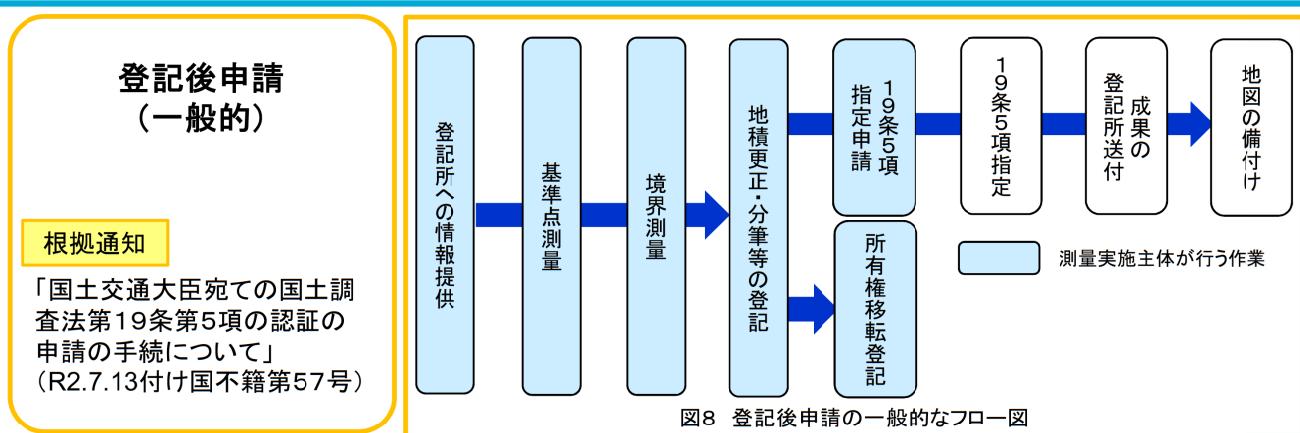
◆指定の対象とする成果

指定の対象とする成果は、原則として、分筆登記等(地積更正登記を伴っている場合は、それを含む。)の際に提出された地積測量図により面積及びその求積方法が明らかにされている土地に関する成果のみとする。

いわゆる残地として、実測によらず、単に差引き計算により求積されている土地を含む成果については指定の対象としない。

20

19条5項申請の流れ



2. 申請手続きについて（留意事項等）

22

申請手続について

申請方法

申請書及び必要書類を御用意の上、国土交通省中部地方整備局 用地部 用地企画課あてに送付してください。平成30年度より、申請書類のうち以下の書類は、**電子ファイル(PDF等)により提出**としています。なお、A4サイズ(図等はA3サイズ)で印刷したとき判読できない場合は、紙媒体の資料も用意してください。また、電子ファイルで用意する資料は、CDに格納してください。

- ①申請区域図 ②測量関係資料 ③地図及び簿冊

申請手数料

申請手数料は不要です。

23

申請書一覧(登記前申請・登記後申請)

登記前申請

1. 申請書一覧			
書類名	様式番号	備考	
申請書	①	● 定型様式	
申請書添付書類			
総括表	②	● 定型様式	
申請地域の位置図	③	● 申請地域を含めた図面	
地図関係			
用地実測図	④-1	□ 用地測量の業務において作成した用地実測図	
地区一覧図	④-2	● 「登記所送付用地図」が複数枚になる場合、それぞれの地図がどのよう位置関係にあるか分かる図面	
登記所送付用地図	④-3	● 登記所に送付する地図。境界、喪失物、地番等を表示したもの。	
基準点関係			
基準点測量網図	⑤-1	□ 基準点を測量した際の網図	
基準点測量精度管理表	⑥	□ 基準点測量の精度が確認できる管理表	
測量法第41条の規定による審査書の写し	⑦	□ 国土地理院が発行する審査書	
境界点関係			
境界点間距離の精度管理表	⑧	□ 境界点間距離の測量精度が分かる資料	
面積計算書	⑨	□ 境界点の座標値から計算した箇面積の分かる資料	
簿冊			
指定申請調査簿	⑩	● 地籍簿の様式を定める省令に準じて作成	
公園連続軸写図	⑪	□ 登記所から入手した公園を基に作成	
土地全部事項証明書	⑫	□ 登記所から入手した土地全部事項証明書	
境界立会依頼書	⑬-1	□ 所有者等に境界立会を依頼した文書	
土地境界確認書	⑬-2	□ 所有者等の立会により境界を確認した書類	
境界立会委任状	⑬-3	□ 代理人が境界立会した場合の委任状	

「●」… 指定申請のため新たに作成する書類
 「□」… 用地測量の業務において作成される書類

登記後申請

1. 申請書一覧			
書類名	記載例の番号	種別	提出部数
申請書	①	● 1	定型様式(別紙様式1)
申請書添付書類			
総括表	②	● 1	定型様式(別紙様式2)
申請地域の位置図	③	□ 1	申請地域の位置が分かる図面
基準点測量関係			
基準点測量網図	④	□ 1	基準点を測量した際の網図(各等級ごと)
基準点測量精度管理表	⑤	□ 1	基準点測量の精度が確認できる管理表(各等級ごと)
境界点測量関係			
境界点間距離の精度管理表	⑥	□ 1	境界点測量の精度が確認できる管理表
面積計算書	⑦	□ 1	境界点の座標値から計算した箇面積が分かる資料
地図及び簿冊			
地図一覧図	⑧-1	● 2	申請する地図の相互の位置関係が分かる図面 ※複数枚となる場合に作成 当該事業で作成した図面(法第19条第5項の規定の範囲となる図面)
地図	⑧-2	□ 2	
簿冊	⑨	□ 2	簿冊は表紙(別紙様式3)に付し、全部事項証明書及び地籍測量簿の写しを添付 ※登記完了証の交付を受けている場合は、全前事跡明書に代えて、登記完了証の写しを添付することも可
同意書	⑩	▽	測量及び調査を行った者の同意を得たことを記す書類(別紙様式4)を添付

「●」… 指定申請のため新たに作成する書類
 「□」… 通常の測量及び調査業務において作成される書類
 「▽」… 國土調査法第19条第6項に基づいて国土測定を行う者が代行申請する場合にのみ作成する書類

主な相違点

基本的な共通点

24

申請書

国土交通大臣 殿	第 328 号 平成 28 年 2 月 17 日
所在地 名 称 代表者名	A 市
印	
國土調査法第19条第5項に基づく國土調査の成果としての認証の申請について	
平成 27 年に A 市 が行った測量及び調査の成果について、國土調査法(昭和 26 年法律第 180 号)第 19 条第 5 項及び國土調査法施行令(昭和 27 年政令第 59 号)第 19 条の規定により、関係書類を添え、國土調査の成果としての認証を申請します。	
成果品の図名 記 1. 測量及び調査を行った者の氏名又は名称 (事業を実施した者の氏名又は名称) A 市	
官報にそのまま記載されるので注意	
2. 作成した地図及び簿冊の名称 確定測量図及び調査簿	
3. 測量及び調査を行った地域及び期間 の一部 平成 26 年 12 月～平成 27 年 11 月	
4. 測量又は調査上の誤差の程度 國土調査法施行令第 15 条に規定する誤差の限度内	
5. 添付書類 地図及び簿冊の写し	

第 15 条

各 2 部

申請者名は揃えること
 (補助金を活用した場合には、
 補助事業者と同じであること)

株式会社 津田測量	西村登記測量事務所	測量・及び調査を行った者の 名前
七島百矢田町堺国見ひ別荘簿	調査簿	測量品川区大崎二丁目8番8号 及び調査簿
七島百矢田町堺国見ひ別荘簿	森山美原大保定期調査簿	調査簿
七島百矢田町堺国見ひ別荘簿	森山美原大保定期調査簿	調査簿
七島百矢田町堺国見ひ別荘簿	青梅市	調査簿
七島百矢田町堺国見ひ別荘簿	大崎駒西口新宿区市街地再開発組合	調査簿
七島百矢田町堺国見ひ別荘簿	東京都青梅市勝沼2丁目1地内	調査簿
七島百矢田町堺国見ひ別荘簿	東京都世田谷区三鷹2丁目8番8号	調査簿

25

トピック 申請書(代行申請) 法19条第6項



【令和2年度の法改正】

地方公共団体等の地籍調査を行う者が、測量・調査を実施した民間等の事業者に代わって19条5項指定申請することができる制度が創設

民間の開発事業者や、用地買収を伴う公共事業等
(道路、河川、水路、公共施設建設事業等)

「申請書 + 同意書」をご提出ください

<p>申請書</p> <p>国土交通大臣 殿</p> <p>所在地 ●●市 代表者名</p> <p>申請者名「●●市」</p> <p>記 1. 測量及び調査を行った者の氏名 「●●株式会社」</p> <p>2. 作成した地区及び測量の名称 ●●事に伴い作成した用地測量及び調査簿</p> <p>3. 測量及び調査を行った地域及び期間 地区 (第二類造成工事区域) 平成22年4月～平成22年6月</p> <p>4. 測量及び調査上の誤差の程度 国土調査法施行令第15条に規定する誤差の範囲内</p> <p>5. 国土調査を行う者の名称 「●●市」</p> <p>●●市 ●●市</p> <p>6.添付書類 地図及び図面の写し 測量及び調査を行った者の同意を得たことを証する書類 1枚</p>	<p>同意書</p> <p>日付</p> <p>●●市長 殿</p> <p>所在地 ●●株式会社 代表者名</p> <p>同 意 書</p> <p>●●株式会社が行った下記の測量及び調査の成果について、国土調査法(昭和26年法律第180号)第19条第6項の規程に基づき、●●市が同条第5項の申請を行うことに同意する。</p> <p>記 1. 測量及び調査を行った地域 地 域 名</p> <p>別添位置図のとおり</p> <p>2. 測量及び調査を行った期間 ●年●月～●年●月</p>
--	--

26

総括表



基準点測量の与点

- ・網平均計算に使用した与点のみ記載
- ※基準点網図において網で連結されている与点のみ記載
- ・国家基準点(電子基準点、一等三角点から四等三角点)、街区基準点以外の基準点については、助言番号等を必ず記載
- ・基準点の種類、等級、名称を記載

検査終了証明については、すべての項目を記載

**19条5項指定書
送付先の法務局を記載**

ふりがなのつけ忘れ 総 括 表

都道府県名	市区郡名	町村(区)名	測量(調査)の実施地域名	測量(調査)の実施期間
●●	●●	●●	●●の一部	平成26年12月 ～平成27年11月
事業旅行者名	代表者名	事業名	事業根拠法	
●●	●●	●●の調査測量	—	
基準点測量の点名及び既知点数		新 点 数	測量の方法	
街区多角点 60A02		1級基準点 点	—	
街区多角点 60A03		2級基準点 点	—	
街区多角点 60A04		3級基準点 点	—	
街区多角点 60A07		計 6 点	4級基準点 3 9 点	
街区多角点 60A08			結合多角法	
街区多角点 60A09			—	
確定測量図の精度	甲 2	縮尺	1/500	枚数 1枚
総 算 数	8 箔	總 面 積	0.008 km ²	
検査終了証明	工 程 分 類	作業機関名	代 表 者 名	検査者氏名 検査者の所属
確 定 測 量	基準点測量	●●	●●	●●
	確定測量	●●	●●	●●
測 量 等	確定測量図	●●	●●	●●
	●●	●●	●●	●●
備考	採用した測量作業規程等 公共測量作業規程(作業規程の準則、平成20年国土交通省告示)			
	連絡先 (電話番号 E-Mail) 法務局 支局			

「測量の方法の記載例」 GNSS法

- ・電子基準点のみを与点とするGNSS法
- ・GNSS測量(スタティック法)
- ・GNSS測量(RTK法)など

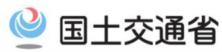
TS(トータルステーション)法

- ・結合多角方式(TS)
- ・単路線方式(TS)など

- 採用した作業規程の記載
- 担当者の記載
- *メールアドレスの記載

27

留意事項(総括表)



記載例②の I～X の留意事項は以下の通り。																
I	測量及び調査を行った地域（字名まで、よりがなを付す。）及び期間を記載。（申請書と一致）															
II	事業実行者名及び代表者名を記載。（申請書と一致）															
III	事業名は事業名称、事業根拠法は、事業を実施する根拠法を記載。（不明な場合は、…）															
IV	基準点測量の点名と名称を記載。（公共基準点は、国土地理院の審査番号を明記） ※基準点測量に使用する点は、基本三角点、国土地理院第19条第2項の規定により認定された基準点、同条第5項の規定により指定された基準点、測量法第41条第1項の規定に基づき国土地理院の審査を受け十分な精度を有すると認められた点とする。															
V	基準点測量の新点数と測量の方法を記載。 測量の方法は採用した測量の方法を、下表を参考に記載。															
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>GNSS</th> <th>トトロメトリック</th> <th>セトライ及び測距儀</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>・GNSS測量（ステラリック法）</td> <td>・結合多角方式(TS)</td> <td>・結合多角方式（測距儀等）</td> </tr> <tr> <td>・GNSS測量（短経ステラリック法）</td> <td>・単路線方式(TS)</td> <td>・単路線方式（測距儀等）</td> </tr> <tr> <td>・GNSS測量（RTK法）</td> <td>・結合多角方式・単路線方式(TS)</td> <td>・結合多角方式・単路線方式（測距儀等）</td> </tr> <tr> <td>・GNSS測量（キネマティック法）</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	GNSS	トトロメトリック	セトライ及び測距儀	・GNSS測量（ステラリック法）	・結合多角方式(TS)	・結合多角方式（測距儀等）	・GNSS測量（短経ステラリック法）	・単路線方式(TS)	・単路線方式（測距儀等）	・GNSS測量（RTK法）	・結合多角方式・単路線方式(TS)	・結合多角方式・単路線方式（測距儀等）	・GNSS測量（キネマティック法）		
GNSS	トトロメトリック	セトライ及び測距儀														
・GNSS測量（ステラリック法）	・結合多角方式(TS)	・結合多角方式（測距儀等）														
・GNSS測量（短経ステラリック法）	・単路線方式(TS)	・単路線方式（測距儀等）														
・GNSS測量（RTK法）	・結合多角方式・単路線方式(TS)	・結合多角方式・単路線方式（測距儀等）														
・GNSS測量（キネマティック法）																
VI	地図（記載例⑧-2）の精度、縮尺、枚数を記載。精度は原則として次によるものとする。 <table border="1"> <tr> <td>大都市の市街地区域</td> <td>甲一</td> </tr> <tr> <td>中都市の市街地区域</td> <td>甲二</td> </tr> <tr> <td>上記以外の市街地、村落ならびに整形された農用地区域</td> <td>甲三</td> </tr> <tr> <td>農用地及びその周辺の区域</td> <td>乙一</td> </tr> <tr> <td>山林、原野及びその周辺の区域</td> <td>乙二</td> </tr> <tr> <td>山林、原野の区域</td> <td>乙三</td> </tr> </table>	大都市の市街地区域	甲一	中都市の市街地区域	甲二	上記以外の市街地、村落ならびに整形された農用地区域	甲三	農用地及びその周辺の区域	乙一	山林、原野及びその周辺の区域	乙二	山林、原野の区域	乙三			
大都市の市街地区域	甲一															
中都市の市街地区域	甲二															
上記以外の市街地、村落ならびに整形された農用地区域	甲三															
農用地及びその周辺の区域	乙一															
山林、原野及びその周辺の区域	乙二															
山林、原野の区域	乙三															
VII	申請する筆数、面積を記載。（当該事業により登記申請した筆数、面積の合計）															
VIII	基準点測量を行った作業機関名と代表者、地図作成のための測量を行った作業機関名と代表者、地図作成を行った作業機関名と代表者を記載。															
IX	基準点測量について検査を行った者の氏名及び所属、地図作成のための測量について検査を行った者の氏名及び所属、地図作成について検査を行った者の氏名及び所属を記載。															
X	採用した測量作業規程等を記載し、問合せ出来る担当者、指定後に成果（写）を送付する管轄法務局を記載。															

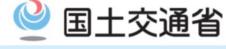
[記載例②]

都道府県名	市区町名	町村(区)名	測量(調査)の実施地域名	測量(調査)の実施期間
○○県 ○○市 ○○町			○○○の一部	平成○年○月～平成○年○月
事業実行者名		代表者名	事業名	事業根拠法
○○測量又は○○事業所		○○	○○地区○○事業	—
所管				
基準点測量の点名及び既知点数				
成 果件数	新点数		測量の方法	
	IV	1級基準点	点	
	・電子基準点 ○○ ・用等三角点 ○○、△△ ・公共基準点 1級 (H+*****)	2級基準点	3点	GNSS測量（スタティック法）
	3級基準点	6点	GNSS測量（スタティック法）	
	計4点	4級基準点	40点	結合多角方式（TS）
確立測量区の精度		甲2 縮 尺	1/500	枚数 3枚
総点数		VI	122 筆	総面積 0.07 k m ²
工程分類				
作業機関名 代表者 検査者氏名 検査者の所属				
基準点測量 VII				
確 定 測量等	既定測量	○○○○	△△△△	□□□□ ○○○○
	確定測量図	○○○○	△△△△	□□□□ ○○○○
備考				
<ul style="list-style-type: none"> 採用した測量作業規程等 「○○○○測量作業規程（平成○年○月○日付国土地理院第○号）」 連絡先：○○測量又は○○事業所 担当○○ ○○ (電話○○-○○○○-○○○○、E-Mail:*****@*****.***) ○○法務局○○支所 				

- ・公金が1円でも投入されていれば公共測量です（19条5項の補助金も含む）。
- ・公共測量の諸手続きを確実に行っているのか確認してください。
- ・作業終了後でも受付しているので、管内の国土地理院（各地方測量部）に相談してください。
(国土地理院で成果の審査を行い、審査書が発行されます)

28

留意事項(権利調査から用地測量着手まで)



①測量範囲の概要把握

- I 測量の範囲について公図調査を行い、14条1項地図が整備されているかどうか確認する。
(整備されている場合は、公図の分類欄に「地図（法第14条第1項）」と記載されている。)
- II 測量に使用する基準点が、公共測量の手続きがされているか確認する。

②登記所へ事前相談

- I 登記官への情報提供及び打合せを実施する時期は、用地測量の発注前とし、なるべく早い段階で実施する。
なお、主な情報提供及び打合せ内容は以下のとおり。
- 用地測量の着手から19条5項の指定までの期間を考慮し、備付図面の送付時期を登記官に伝える。
また、備付作業中は、分筆・所有権移転登記は不可となるため、用地買収時期までに備付作業が完了となるか、登記官に確認する。
 - 測量する範囲を登記官に示し、備付けの可否について確認する。

③説明会等の開催

- I 事業説明会その他の用地測量に関する説明時に、土地所有者に対して用地実測図を登記所に備え付ける予定であること並びに測量した結果に基づき、登記されている土地の地目、地積、土地所有者の住所及び氏名の情報が変更される場合がある旨、伝達する。

④測量業務の発注

- I 19条5項の申請にあたり必要な業務内容及び業務費を測量業務の仕様及び設計書に盛り込む。

29

留意事項(既設基準点成果の確認)

- 測量予定箇所に設置済みの公共基準点を把握
基準点成果等閲覧サービス
<https://sokuseikagis1.gsi.go.jp/top.html>
- 先行して実施している測量(路線測量等)で設置している基準点について確認
※登録されていない基準点があることに注意
※地籍図根点は表示されない
- 使用する既設基準点の決定
●新設する基準点を検討
(=測量法第36条の実施計画書)

基準点成果等閲覧サービス

本サービスは、[測量法第27条の規定](#)及び[同法基づき規則](#)に基づき、測量成果及び測量記録を閲覧するためのものです。

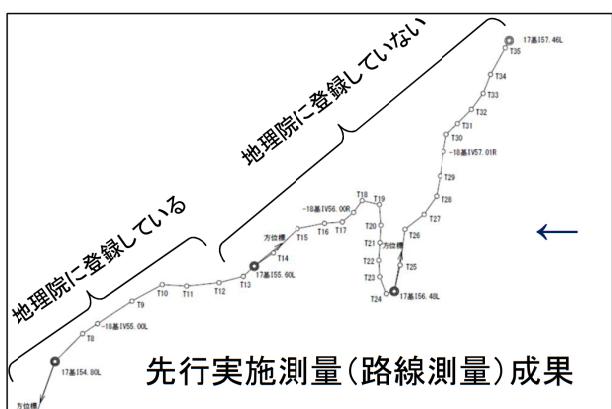
国土地理院ホームページへ [基準点・測地網データ](#)

お知らせ

・街区三角点節点、街区多角点節点、街区点補助点は、国土交通省地籍整備課 [国土交通省地籍調査Webサイト](#)が提供していますので、そちらにお問い合わせください。(令和2年1月20日更新)
・本サービスPC版サイトを**リニューアルしました**。(令和2年2月15日更新)
・[基準点コードの変更について](#)(平成2年4月1日)

本リリースにて採用しているデータは、[測量法第27条の規定](#)に基づいています。
・街区三角点節点、街区多角点節点、街区点補助点は、国土交通省地籍整備課 [国土交通省地籍調査Webサイト](#)で提供しています。
・基本基準点の移設等維持管理については、管轄する土地理院の各地方測量部・支所にお問い合わせください。

基準点検索入口



留意事項(用地測量実施期間中)

①使用する基準点

- 事業課で実施した基準点測量において使用した基準点や設置した基準点の状況
- (公共測量の場合)測量法に基づく手続きの状況

②公図との整合

- 隣接関係、筆の形状

③境界立会

- 相続発生地
- 共有地
- その他(道路内民地、墓地、名義が残っているだけの多数共有地等)

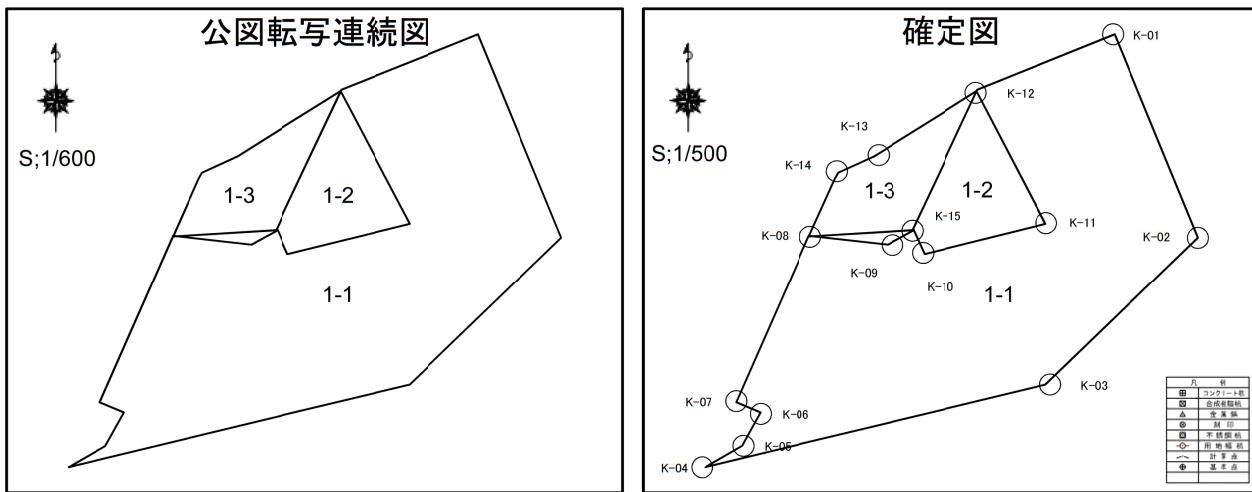
④境界点間測量

- 全点の観測

⑤指定申請調査簿

- 記載内容、記載方法、押印

イメージ図



注)本資料に掲載の公図及び確定図はイメージ図として簡単に図示したものであり、本来各々当該図面に記載されている情報が一部省略されています。

【確認事項】

- 公図と比較して、各筆の位置・形状に齟齬はないか

32

留意事項(境界点間測量)

国土交通省公共測量作業規程

(境界測量の方法)

第604条 境界測量は、近傍の4級基準点以上の基準点に基づき、放射法等により行うものとする。ただし、やむを得ない場合は、補助基準点を設置し、それに基づいて行うことができる。

(境界点間測量の方法)

第609条第2項 **境界点間測量**は、隣接する境界点間又は境界点と用地境界杭を設置した点(以下「用地境界点」という。)との距離を全辺について現地で測定し、第604条及び第606条の規定で計算した距離と比較を行うものとする。なお、較差の許容範囲は、次表を標準とする。

中部地方整備局用地調査等業務共通仕様書

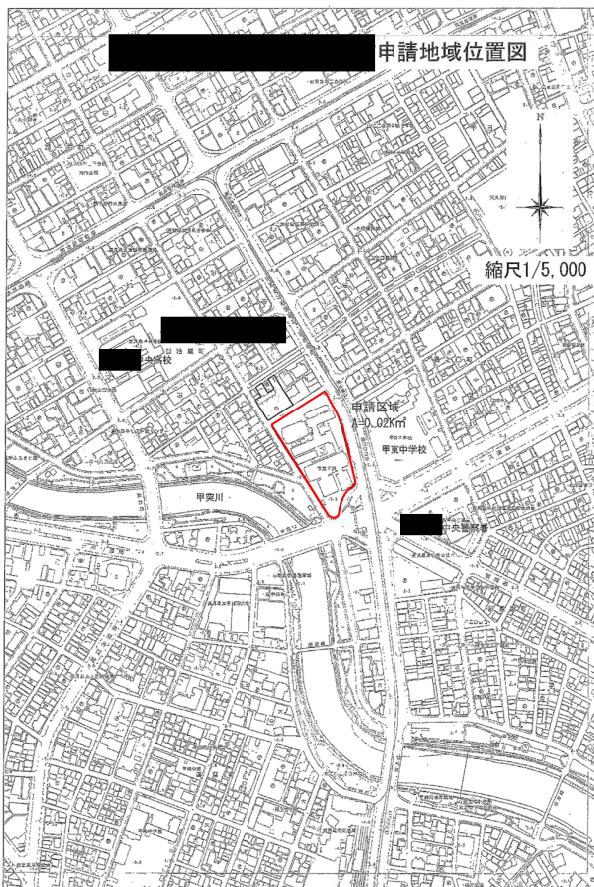
(用地測量の基準点)

第56条 用地測量に使用する基準点について当該公共事業に係る基準点測量が完了しているときは、別途監督職員が指示する基準点測量の成果(基準点網図、測点座標値等)を基に検測して使用するものとする。

2 前項の基準点測量の成果を検測した結果、滅失、位置移転、毀損等が生じているときには監督職員と協議するものとする。

3 第1項の基準点測量が実施されていないものについては、基準点の設置、座標値の設定方法等について監督職員と協議し、その指示を受けるものとする。

33



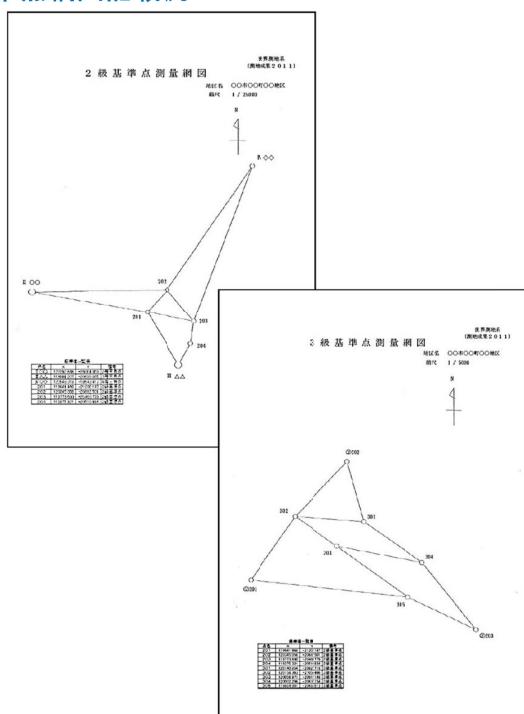
- ・サイズについては、特に指定なし
(A4を標準としています)
- ・申請地域およびその周辺を含むこと
- ・縮尺の表示
- ・白地図は、ダメ！
- ・申請地域を記載(可能な限り正確に)

34

別添: 基準点測量(基準点網図)

基準点網図記載例

記載例④



設置した基準点毎に網図を添付する。

地籍調査で測量の基礎とする点
(国土調査法第38条)

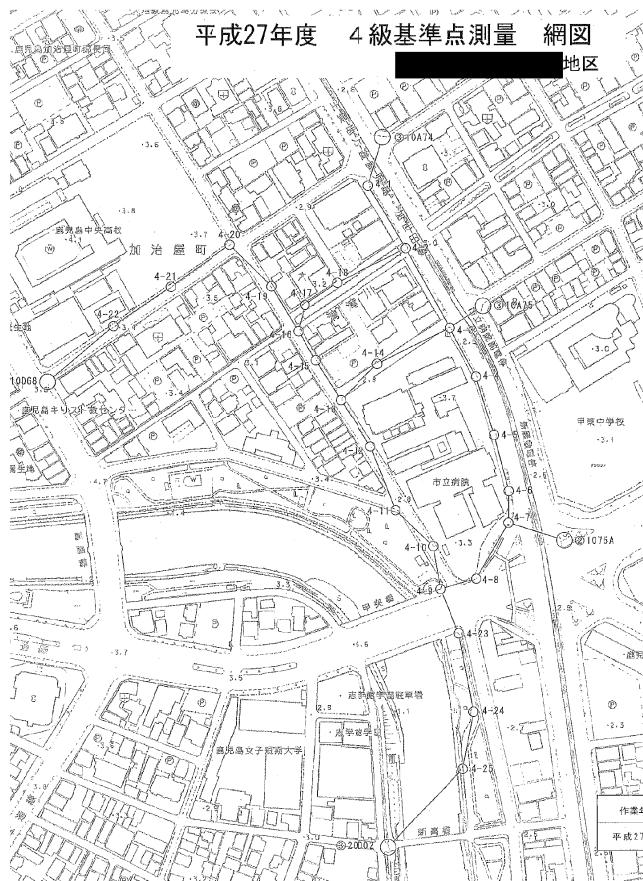
- ・基本三角点
一等～四等三角点及び電子基準点
- ・基本水準点
- ・第19条2項により認証された点
- ・第19条5項により指定された点
- ・公共測量成果(測量法第41条の審査)



使用する既知点はご注意願います。
測量については、採用した法令・作業規程等を遵守し実施願います。

→場合によっては測量の追加が発生！
基準点測量の規定を守っていない
事例が非常に多い

35



- ・等級毎に作成されていること
- ・総括表の記載と一致すること
(等級、新点数など)
- ・座標系は、最新の座標系で作成されていること
(測地成果2011)

※地震補正が行われているか
(東日本大震災・熊本地震 など)
測量期間が地震後(2011年3月11日以後)
であれば当然ですが補正は不要です。

- ※「認定登記基準点」
- 公共基準点として届け出がされていないので、精度確認のための資料を提出ください。
- ・登記基準点認定結果通知書
 - ・成果の検定証明書及び検定記録書
 - ・網図
 - ・精度管理表

36

公共測量作業規程規則第22条・第23条

第22条 前条第2項に規定する基準点測量の各区分における既知点の種類、既知点間の距離及び新点間の距離は、次表を標準とする。

区分	1級基準点測量	2級基準点測量	3級基準点測量	4級基準点測量
既知点の種類	電子基準点 ～～四等三角点 1級基準点	電子基準点 ～～四等三角点 1～2級基準点	電子基準点 ～～四等三角点 1～2級基準点	電子基準点 ～～四等三角点 1～3級基準点
既知点間距離(m)	4,000	2,000	1,500	500
新点間距離(m)	1,000	500	200	50

2 基本測量又は前項の区分によらない公共測量により設置した既設点を既知点として用いる場合は、当該既設点を設置した測量が前項との区分に相当するかを特定の上、前項の規定に従い使用することができる。

3 1級基準点測量及び2級基準点測量においては、既知点を電子基準点(付属機を除く。以下同じ。)のみとすることができる。この場合、既知点間の距離の制限は適用しない。ただし、既知点とする電子基準点は、作業地域近傍のものを使用するものとする。

4 3級基準点測量及び4級基準点測量における既知点は、厳密水平網平均計算及び精密高継平均計算又は三次元網平均計算により設置された同級の基準点を既知点とすることはできる。ただし、この場合

	1・2級基準点測量	3・4級基準点測量
路線図形	多角網の外周路線に属する新点は、外周路線に属する隣接既知点を結ぶ直線から外側40°以下の地域内に選点するものとし、路線の中の夾角は、60°以上とする。ただし、地形の状況によりやむを得ないときは、この限りでない。	同 左 50° 以下

3・4級基準点測量

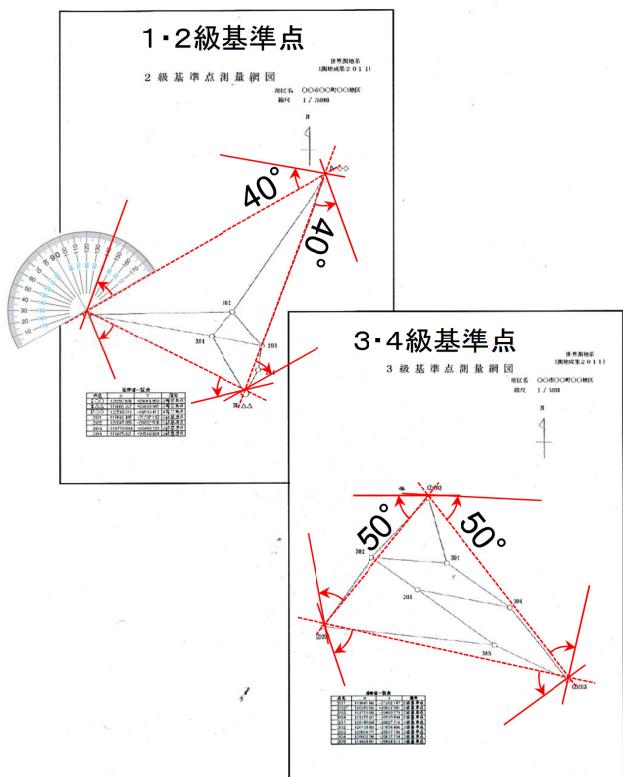
同 左 50°
以下

同 左 60°
以上

区分	1級基準点測量	2級基準点測量	3級基準点測量	4級基準点測量
既知点の多角網における既知点数	2+新点数 5 (端数切り上げ)		3点以上	
単位多角形の辺数	10辺以下	12辺以下		
路線の辺数	5辺以下	6辺以下	7辺以下	10辺以下 (15辺以下)
既知点間距離	250m以上	150m以上	70m以上	20m以上
路線長	3km以下	2km以下	1km以下	500m以下 (700m以下)
偏心距離の制限	S : 测点間距離 e : 偏心距離 電子基準点のみを既知点とする場合は、Sを新点間の距離とし、新点を1点設置する場合の偏心距離は、この式によらず100m以内を標準とする。			
路線図形	多角網の外周路線に属する新点は、外周路線上に属する隣接既知点を結ぶ直線から外側40°以下の地域内に選点するものとし、路線の中の夾角は、60°以上とする。ただし、地形の状況によりやむを得ないときは、この限りでない。		同 左 50° 以下	同 左 60° 以上
平均次数	—	—	簡易水平網平均計算を行う場合は平均次数を2次までとする。	

- 備考
1. 「路線」とは、既知点から他の既知点まで、既知点から交点まで又は交点から他の交点までをいい。
 2. 「単位多角形」とは、界縁によって多角形が形成され、その内部に路線をもたない多角形をいう。
 3. 3～4級基準点測量において、条件式による簡易水平網平均計算を行う場合は、方角の取扱いを行うものとする。
 4. 4級基準点測量のうち、電子基準点のみを既知点として設置した～四等三角点、1級基準点、2級基準点や電子基準点を既知点とし、かつ、第35条第2項による機器を使用する場合は、路線の辺数及び路線長について()内を標準とすることができる。

37



作業規程の準則
(公共測量作業規程)

第23条(基準点測量の方式)

- ・既知点数
- ・辺数
- ・路線長
- ・路線図形

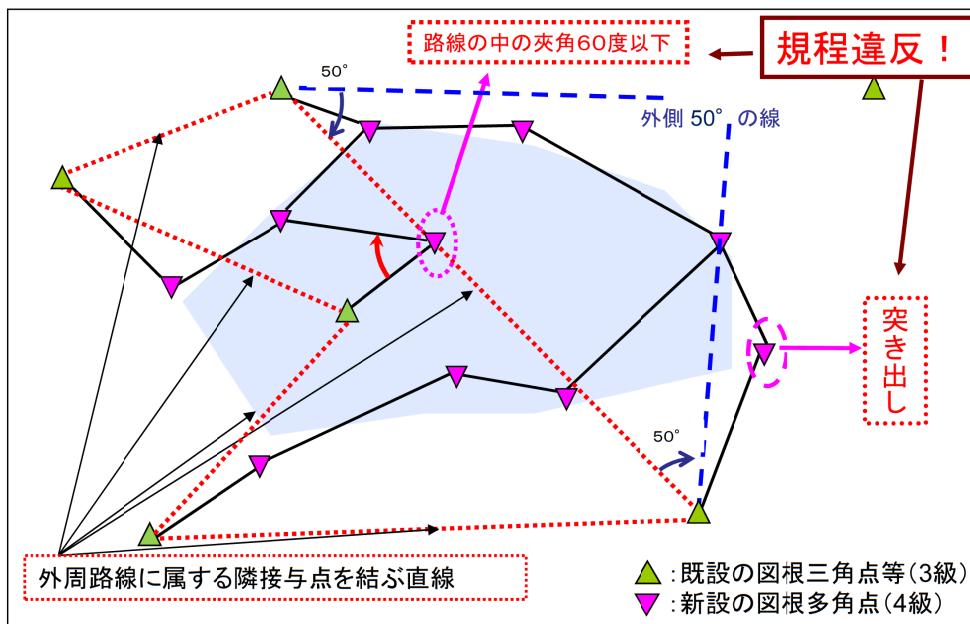
について確認

網 図:測量を行った場合の、新点の決定経過や点の位置、相互関係が分かるよう既知点、新点の位置及びそれら相互の観測方向、観測辺長等を地図上や白紙に記入した図。
既知点:測量によりその位置あるいは高さがすでに求まっている点

38

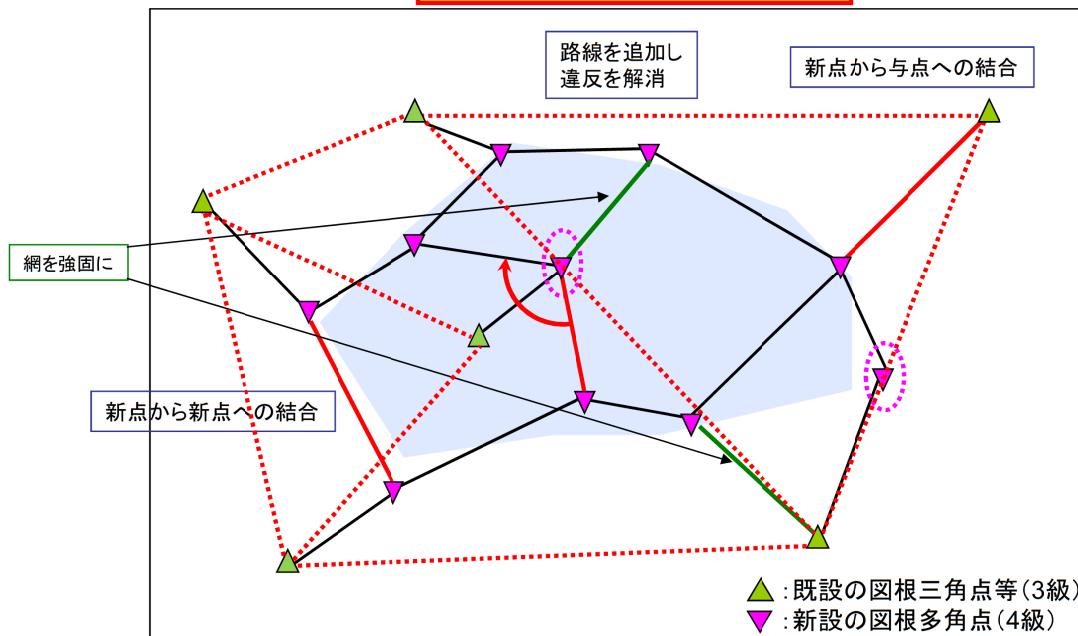
作業規程準則・同運用基準に違反していないか？

地籍調査作業規程準則運用基準第27条第5項の多角網の外周路線に属する新点は、外周路線に属する隣接与点を結ぶ直線から外側**50度**以下の地域に選定することを標準とし、路線の中の夾角は、**60度**以上を標準とする。(公共測量作業規程:3級基準点及び4級基準点)



39

測量は選点が命！



40

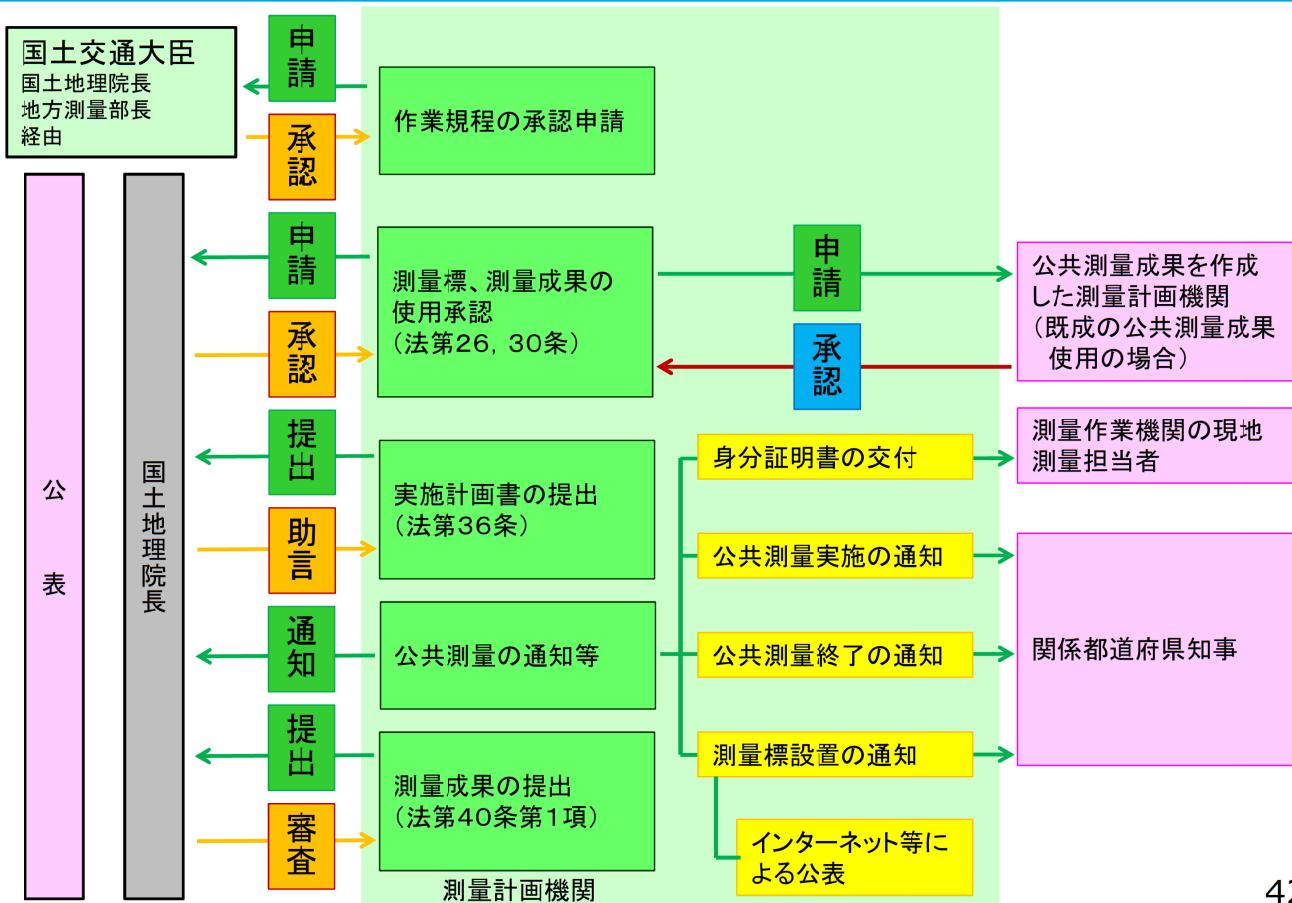
地籍調査作業規程準則第38条(測量の基礎とする点)

基準点等	補助基準点	公共基準点	街区基準点	地籍図根点等
四等三角点		1級基準点		
	補助基準点 (2級相当)	2級基準点	街区三角点	図根三角点
	補助基準点 (3級相当)	3級基準点	街区三角点(節点) 街区多角点	図根多角点(1次)
		4級基準点	街区多角点(節点) 補助点	図根多角点(2次)
	補助基準点			細部図根点

地籍測量は、基本三角点(測量法(昭和二十四年法律第百八十八号)第二章の規定による基本測量の成果である**三角点**及び電子基準点をいう。以下同じ。)若しくは基本水準点(同法第二章の規定による基本測量の成果である水準点をいう。)若しくは**法第十九条第二項**の規定により認証され、若しくは**同条第五項**の規定により指定された基準点又は**これらと同等以上の精度を有する基準点**(以下「基準点等」という。)を基礎として行わなければならない。

41

公共測量における測量法上の手続きの流れ



42

「公共基準点」は以下を提出

○○国土地理院公書第○○○号
令和○○年○○月○○日

審査書

○○地方整備局 ○○○○事務所
○○○○事務所長 ○○ ○○ 殿

国土地理院長 印

令和○○年○○月○○日付○○○○号で提出された測量成果等の写しについて測量法(昭和24年法律第168号)第41条第1項の規定により審査したので通知します。

測量成果の名称
○級基準点測量

審査結果
本成果は、当該作業規程に定める充分な精度を有するものである。

審査根拠
審査は提出された成果等を用いて基本的事項全般の精度確認を行った。

所見
特になし。

○○○○○○○○会
会長 ○○ ○○ 殿

検定証明書

日測技免第○○○○○号
令和○○年○○月○○日

東京都○○○区○○○○○○○○○○
公益社団法人 日本測量協会
会長 ○○ ○○ 印

下記の測量成果及び記録(資料)は、当協会の測量成果検定要領に基づいて検定した結果、別紙検定記録書に記載のとおり適合していることを証明します。

記

業務名称 ○○○○○○○○○業務
地区名 ○○○○地区
測量種別 ○級基準点測量
数量(検定数量) ○点
作業規程等名称 国土交通省公共測量作業規程

43

基準点測量精度管理表(TS法)



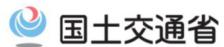
世界測地系

基準点精度管理表 その1-2

作業名 測定測量業務	地区名	計画機関名	作業機関名	作業班長																
目的 用地測量	期間 自: 2016年8月18日 至: 2016年8月29日	作業量 4級基準点25点	主任技術者																	
路線番号	測点番号	路線長 Km	内角数	辺数	点検計算					偏心	再測数	厳密網平均計算					摘要			
					水平位置		標高		許容範囲			閉合差	許容範囲	閉合差	許容範囲	標高		許容範囲		
	~				m	m	m	m		m	m						m		m	m
					4-1	0.003	0.100	0.005	0.200	4-2	0.003	0.100	0.006	0.200	4-3	0.003	0.100	0.004	0.200	
					4-4	0.003	0.100	0.006	0.200	4-5	0.004	0.100	0.007	0.200	4-6	0.003	0.100	0.006	0.200	
					4-7	0.004	0.100	0.007	0.200	4-8	0.004	0.100	0.008	0.200	4-9	0.005	0.100	0.008	0.200	
					4-10	0.005	0.100	0.008	0.200	4-11	0.005	0.100	0.009	0.200	4-12	0.005	0.100	0.008	0.200	
					「厳密網平均計算」 新点位置の標準偏差が許容範囲内か点検															
					点検測量															
					測点番号	~	距離			水平角			鉛直角			主要機器名 称 及び 番号				
							点検値	採用値	較差	点検値	採用値	較差	点検値	採用値	較差	#TSRX5 No. 101863				
							m	m	m	° ′ ″	° ′ ″	° ′ ″	° ′ ″	° ′ ″	° ′ ″					
永久標識の種別等																				
種別 数量 埋設様式																				
金属標 25 地上埋設																				
特記事項																				

48

基準点測量精度管理表 (GNSS法)



作業規程の準則（公共測量作業規程） 第43条(平均計算)

世界測地系
(測地成果2011)

基準点測量精度管理表

作業名 ○○地区○○事業	地区名 ○○市○○地区	計画機関名 ○○○○	作業機関名 ○○○○	作業班長 □□ □□	印											
目的 3級基準点	期間 自平成○年○月○日 至平成○年○月○日	作業量 5点	主任技術者 △△ △△	印												
基線 解析 辺		仮定三次元網 平均				三次元網平均計算		主要機器名稱番号								
測点名	辺長 (斜距離) :	△X			△Y			△Z			斜距離の偏差					
		偏 差	許容範囲	偏 差	許容範囲	偏 差	許容範囲	偏 差	許容範囲	偏 差	許容範囲					
自:	至:															
304	②203	288.765		0.000		± 0.020		± 0.000		± 0.020						
302	303	172.323		-0.002		± 0.020		± 0.000		± 0.020						
②201	305	520.881		0.001		± 0.020		± 0.000		± 0.020						
302	②201	261.331		0.001		± 0.020		± 0.000		± 0.020						
「三次元網平均(仮定網)」 残差が許容範囲内か点検																
新点位置の標準偏差				測点名				点検測量				記載例⑤				
新点名	水平位置		標 高		△ N	△ E	△ U	△ N				△ E				
	標準偏差	許容範囲	標準偏差	許容範囲				自:	至:	自:	至:	自:	至:	自:	至:	
304	0.010	± 0.100	0.012	± 0.200	302	303	0.005	± 0.003	-0.003	± 0.001	304	305	0.008	± 0.100	0.011	± 0.200
305	0.008	± 0.100	0.011	± 0.200												
「点検測量」の結果を確認																

精度管理表:測量がどの程度の精度で行われたかを見られるように標準偏差等の精度に関する情報をまとめた表

49

境界点間距離の精度管理表

測点	水平位置(距離)			
	計算値	点検値	較差	許容範囲
①	7.52	7.75	25.890 ✓	25.889 ✓ -1 ✓ 10 ✓
②	7.75	7.88	6.668 ✓	6.666 ✓ -2 ✓ 10 ✓
③	7.88	7.89	7.101 ✓	7.105 ✓ +4 ✓ 10 ✓



精度管理表と図面を突き合わせて必要な点検がされているのかチェックする
必ず行ってください！！(測量の専門的知識は不要。全辺行っているのか突き合わせるだけ)

52

留意事項(申請書)

申請書

<p>国土交通大臣 殿</p> <p>平成〇〇年〇〇月〇〇日</p> <p>記入例</p> <p>平成〇〇年〇〇月〇〇日</p> <p>所在地 ○○県○○市○○町○○番地 ○○地方整備局 ○○事務所</p> <p>国土調査法第19条第5項に基づく国土調査の成果としての認証の申請について</p> <p>平成〇〇年〇〇月〇〇日、(記入例)行った下記の測量及び調査の結果について、国土調査法(昭和26年法律第180号)第19条第5項及び国土調査法施行令(昭和27年政令第59号)第18条の規定により、測量書類を添え、国土調査の成果としての認証を申請します。</p> <p>記</p> <p>1. 測量及び調査を行った者の氏名又は名称 国土交通大臣 殿</p> <p>2. 作成した地図及び簿冊の名称 国土調査法第19条第5項及び国土調査法施行令(昭和27年政令第59号)第18条の規定により、関係書類を添え、国土調査の成果として認証を申請します。</p> <p>3. 測量及び調査上の誤差の限度 国土調査法施行令第14条に規定する誤差の限度内</p> <p>4. 測量の期間 国土調査法施行令第14条に規定する測量の期間内</p> <p>5. 他の情報 測量及び調査の実施場所、各部</p> <p>国土調査法第19条第5項に基づく国土調査の成果としての認証の申請について</p> <p>平成〇〇年に〇〇事務所が行った測量及び調査の結果について、国土調査法(昭和26年法律第180号)第19条第5項及び国土調査法施行令(昭和27年政令第59号)第19条の規定により、関係書類を添え、国土調査の成果として認証を申請します。</p> <p>記</p> <p>1. 測量及び調査を行った者の氏名又は名称 ○○地方整備局 ○○事務所</p> <p>2. 作成した地図及び簿冊の名称 国土調査法第19条第5項に基づき、用地取得に伴い作成した地図及び簿冊</p> <p>3. 測量及び調査を行った地域及び期間 ○○県○○市○○町大字○○・字○○の一部・大字○○の一部 平成〇〇年〇月～平成〇〇年〇月</p> <p>4. 測量及び調査上の誤差の程度 国土調査法施行令第15条に規定する誤差の限度内</p> <p>5.添付書類 地図及び簿冊の写し 各2部</p>	<p>ポイント</p> <p>●事業を実施した者の名称と同じ記載とする(総括表も一致)</p>
--	---

53

留意事項(境界立会依頼書・確認書)

境界立会

- 1) 境界立会依頼書には国土調査法第19条第5項の指定を受けて登記所備付図面に差し替えるとともに、測量の結果に基づき土地の地目、地積、土地所有者の住所及び氏名の情報が変更される場合がある旨、必ず記載する。
- 2) 境界確認書にも上記1)と同様に記載し、同意を得る。

1) 境界立会依頼書

記載例1-1

○○○○第○○号
平成○年○月○日

○○地方整備局 ○○事務所
○○事務所長 ○○○○

国道○号 ○○バスターミナル
用地測量に伴う土地境界立会について（お願い）

時下ますご清栄のことお慶び申し上げます。
当務の急にござりますて、平素からご助力を賜り、厚くお礼申上げます。
さて、国道○号○バスターミナルに係る用地測量調査を下記のとおり実施することいたしました。
つきましては、測量官定権限と隣接地所有者の立ち合いによる境界確認を下記のとおり行なう旨存じます。ご多忙中恐れ入りますが、ご協力の程よろしくお願い申し上げます。

また、測量官の到着が困難な場合は、測量官お一人ですが、下記の連絡先まで連絡下さいます。
ようお願いいたします。併せて、連絡欄に住所があるなどご参加出来ない場合は、代理人等を選定して下さいようお願いします。その際には、土地の境界立会について問合せの窓口が必要となりますので、下記の連絡先まで問合せいただきますようお願いいたします。

なお、国土調査法第19条第5項に基づく制度により、今回の測量による結果を登記所に送付して登記所の図面を差し換える予定です。

記

1. 立会いをお願いする土地：○○市○○町 大字○○字○○ ○○番○
2. 集合日 時：平成○年○月○日 ○○時
※現地に集合でもあります。
3. 集合場所：現地付近
品：測量等のご用意を希望する場合は、測量等の用意をお願いいたします。

記録欄
平成○年○月○日
○○市○○町○○丁目○○番○
○○地方整備局 ○○事務所 ○○課（担当○○）
電話 0000-0000-0000

ポイント

- 依頼書、確認書、いずれも上段の留意事項(抜粋)にある赤囲いのとおり国土調査法第19条第5項の指定を受けて登記所備付図面に差し替える旨を必ず記載する。
- 確認書は隣接土地も添付が必要。

2) 土地境界立会確認書

記載例1-2

土地境界確認書

平成○年○月○日
○○市○○町○○丁目○○番○
調査責任者 ○○測量係員会計 ○○○○ 氏
事務所立会者 _____

下記に記載した他の境界は、現地で立合い上、相違ないことを確認した。
また、国土調査法第19条第5項の指定制度に基づき、今回の対象地における地図を登記所に備え付けます。

(立会人) 住 所 _____ 氏 名 _____

記

区分	所在	地番	地目	登記簿面積 (m ²)	登記 名義人	通用
対象地	○○町大字○○字△△	1221番1	宅地	1234 56	○○○○	
隣接地	○○町大字○○字△△	1222番	宅地	800 22	○○○○	
隣接地	○○町大字○○字△△	1223番	宅地	1500	○○○○	
隣接地	○○町大字○○字△△	1226番2	宅地	250 56	○○○○	

54

留意事項(委任状)

境界立会

- 3) 相続が発生している場合、境界の確認は相続人全員の確認書若しくは、代表者が立会う場合は相続人全員の委任状が必要となることに注意する。さらに隣接の土地についても相続が発生している場合は同様に全員の確認書若しくは委任状が必要であることにも注意する。
- 4) 境界立会が不調となり境界未定地が発生した場合は、隣接地も含め国土調査法第19条第5項指定対象外となるため、指定範囲について管轄登記所へ情報提供を行い、改めて指定の可否について確認する。

3) 委任状

記載例3-3

委任状

私は、
住 所 ○○市○○町○○丁目○○○
氏 名 ○○○○○

を代理人と定め、次の土地の境界立会に関する一切の権限を委任します。

平成 年 月 日
○○市○○町○○丁目○○番地
_____ ○○○○ ○○

・境界を求める土地
○○市○○町 大字○○ 字○○ ○○番○

以上

1. 趣旨、目的
土地を所有する本人ではなく、代理人が境界立会を行なう場合、土地所有者等から権限を委任されていることを確認する。

2. 必要事項

- 代理人の住所、氏名
- 権限を委任する旨の記載
- 土地所有者等の氏名、印（認印で可）
- 対象土地の住所、地番 等
など

3. 留意事項

- 指定申請する筆のうち、土地所有者等ではなく代理人が境界立会を行う場合、土地所有者等が委任していることを証する委任状を全員から入手して添付する。
- これまでに境界立会の際に使用していなかったり、委任状に記載例3-3の内容を含んでいなければ、その委任状を使用することができる。

（参考）

- 境界立会依頼書の送付と併せて委任状のひな形をあらかじめ送付するなど、立会いの当日に証載事項の不備がないようにする。
- 免許証等で本人確認を行うこと。

ポイント

- 相続が発生している場合、境界の確認は相続人全員の確認書若しくは代表者が立会う場合は相続人全員の委任状が必要。

55

留意事項(指定申請調査簿)

指定申請調査簿

記載例⑩の I ~ III の留意事項は以下の通り。

I

調査前の管轄法務局に備えられた、地図又は公図より地番を記載し土地登記簿（全部事項記載）の地目、地積、土地所有者住所及び氏名又は名称を記載。

II

調査後の（用地測量後）地目、地積、土地所有者住所及び氏名又は名称を記載。地積は、面積計算書の面積と一致させる。

ただし、異動のないものについては、「原因及びその日付」の欄に「異動なし」の記載をもって足りる。

III

地図作成前後で地積が相違する場合「地積錯誤」と記載。

所有者の住所が変更されている場合「平成〇年〇月〇日住所移転」と記載。

戸別者名が変更されている場合「平成〇年〇月〇日氏名変更」と記載。

※変更の日付である「平成〇年〇月〇日」については、住民票等により確認。

なお、このほかの変更事項が生じた場合は、地籍簿案の作成要領参照。

IV

調査前後の筆数、地積の合計を記載。

(変更が無い筆も含めて合計する)

→ 総括表と一致

指 定 申 請 調 査 簿									
○○市○○町大字○○			調査期間：平成〇年〇月〇日～平成〇年〇月〇日						
調査前の土地の表示									
字名	地番	地目	地 積 m ²	所有者の住所及び 氏名又は名称	字名	地番	地目	地 積 m ²	所有者の住所及び 氏名又は名称
○○	9番1	公用道路	52	○○市					
○○	10番3	山林	8,249	○○市○○町 ○○番○ ○○○○				8,699	
○○	11番1	宅地	252	67 ○○市○○町 ○○番○ ○○○○					○○市○○町 △△番
○○	11番2	宅地	246	12 ○○市○○町 ○○番○ ○○○○					○○市○○町 □□番
○○	12番1	田	15	○○市○○町 ○○番○ ○○○○					△△○○
○○	12番2	田	145	○○市○○町 ○○番○ ○○○○					○○□□
○○	13番1	田	115	○○市○○町 ○○番○ ○○○○					△△○○
•調査前の事項と登記事項(土地全部事項証明書)とそぐわないか •調査後の地積は、面積計算書と一致しているか •調査前の事項と調査後の事項に相違がある場合に相違内容と変更年月日を記載する。									
計	7筆		9,144.79			7筆		9,614.79	
•該当する土地が表示された登記所送付用地図の地図番号を記載する。 •認印でよい。 •変更内容はもとより、「異動なし」の場合も異動がないことを確認してもらう。 •相続が発生している場合(遺産分割協議されていない)は、相続者全員の押印若しくは代理人への委任状が必要。									

56

留意事項(指定申請調査簿 記載例)

指定申請調査簿(記載例)

調査前の土地の表示										調査後の土地の表示									
字名	地番	地目	地 積 m ²	所有者の住所及び 氏名又は名称	字名	地番	地目	地 積 m ²	所有者の住所及び 氏名又は名称	II	原因及びその日付	地図番号	確認印						
○○	10番1	山林	8,249	○○市○○町 ○○番○ ○○○○				8,699			地積錯誤	1							
○○	10番3	公用道路	52	○○市							異動なし	1							
○○	11番1	宅地	252	67 ○○市○○町 ○○番○ ○○○○				244	55		地積錯誤	1							
○○	12番1	山林	15	○○市○○町 ○○番○ ○○○○				70			地積錯誤	1							
○○	12番2	山林	4,532	○○市○○町 ○○番○ ○○○○				6,118			地積錯誤	1							
○○	107番2	公用道路	31	○○市							異動なし	1							
○○	107番3	公用道路	23	○○市							異動なし	1							
○○	110番2	公用道路	60	○○市							異動なし	1							
○○	110番3	公用道路	30	○○市							異動なし	1							
○○	122番1	田	1,475	○○市○○町 ○○番○ ○○○○				1,558	○○市○○町 △△番 ○○○○		地積錯誤 平成〇年〇月〇日 住所移転	1							
○○	122番2	用水路	24	○○市							異動なし	1							
計	72筆		40,213			72筆		48,255			IV								

調査前の土地の表示										調査後の土地の表示									
字名	地番	地目	地 積 m ²	所有者の住所及び 氏名又は名称	字名	地番	地目	地 積 m ²	所有者の住所及び 氏名又は名称	記載例①	原因及びその日付	地図番号	確認印						
○○	9番1	公用道路	52	中部市							異動なし	1							
○○	10番3	山林	8,249	○○市○○町 ○○番○ 中部太郎				8,699			地積錯誤	1							
○○	11番1	宅地	252	67 中部太郎							平成〇年〇月〇日 住所移転	2							
○○	11番2	宅地	266	12 ○○市○○町 ○○番○ 中部太郎							地積錯誤	2							
○○	12番1	田	85	○○市○○町 ○○番○ 中部太郎							平成〇年〇月〇日 氏名変更	2							
○○	12番2	田	145	○○市○○町 ○○番○ 中部太郎							氏名錯誤	2-3							
○○	13番1	田	115	○○市○○町 ○○番○ 中部次郎							昭和〇年以下不詳 地目変更	3							
計	7筆		9,164.79			7筆		9,614.79											
※原因及びその日付について 記載例① 調査前と調査後に変更が無い場合 記載例② 地積が誤って登記されている場合 記載例③ 所有者の住所が移転等あった場合(ただし、疎明資料として住民票の写し等の添付が必要) 記載例④ 所有者の住所が最初から誤って登記されている場合(同上) 記載例⑤ 氏名が変更、改氏、改名、婚姻、離婚等されている場合(ただし、疎明資料として戸籍謄本等の添付が必要) 記載例⑥ 氏名が最初から誤って登記されている場合(ただし、疎明資料として戸籍謄本等の添付が必要) 記載例⑦ 地目に変更があった場合(時期が不明な場合は、「年月日不詳」と記載する)																			

57

留意事項(全部事項証明書・面積計算書)



土地全部事項証明書

○○市○○字○○ 69番		全部事項証明書 (山地)	
【表題部】 【地の表示】		調査 平成7年1月22日	地図番号 (東北)
所在地	○○市○○字○○	〔東北〕	
【地名】	【地目】	【地積】m ²	【原団及びその日付】 【登記の日付】
69番 山林		60	〔東北〕 〔東北〕 昭和63年地務省令第3号附則第2条第2項の規定により移記 平成7年1月22日
【権利部 (甲区)】 【所有権に関する事項】			
【権位番号】	【登記の目的】 【受付年月日・受付番号】	【原団】	【権利者その他の事項】
1 所有権移転	昭和12年2月8日 英真	所有者 住所 氏名 昭和○○○月○日受付○○○号 類別1種の登記登記	
2 所有権移転	平成14年1月28日 第1891号	所有者 住所 氏名	

ポイント

【共通(登記前申請・登記後申請】

- 申請する筆に関するものが全て添付されているか

【登記前申請】

- 指定対象土地の隣接土地に関するものも添付されているか

面積計算書

面積計算書 (座標法)							
測点	X	Y	DX	Y × DX	内角	方向角	辺長
539-TH169	11566.463	92212.363					
355-TH142	11563.76	92206.860	-3.314	-306570.849700	159-29-14	267-36-59	6.219
356-TH143	11562.739	92198.916	-5.589	-330901.916702	194-44-55	246-56-04	7.752
357-TH144	11563.37	92195.142	-9.454	-869768.969428	142-51-04	261-40-59	3.816
358-TH145	11562.305	92186.368	-14.019	-129360.973572	101-12-05	224-35-03	12.471
46-415	11561.68	92189.881	-1.398	-128881.455638	102-49-15	145-37-08	6.212
299-TH398	11562.907	92199.425	4.470	41231.429750	175-03-42	68-36-23	10.250
300-TH399	11562.468	92200.902	2.359	216672.119700	179-22-20	63-49-05	1.648
301-TH400	11562.457	92204.065	3.390	31251.948150	179-19-15	63-02-25	3.571
302-TH401	11562.628	92207.467	4.982	456777.600694	171-34-25	62-21-40	3.818
303-TH402	11562.539	92211.876	5.708	52645.388208	139-52-48	53-56-05	5.454
304-TH403	11561.736	92212.490	2.402	221494.406980	267-22-49	13-48-53	2.571
687-TK178	11563.141	92212.970	1.297	119600.222990	67-21-10	101-11-42	0.489
537-TK158	11563.663	92212.688	3.303	304678.508464	179-56-47	348-02-52	1.420
538-TK159	11564.944	92212.299	3.020	279481.142980	189-38-48	348-29-39	1.950
539-TH169	11566.463	92212.363	0.832	76720.602816	89-18-23	358-08-27	1.110
355-TH142	11565.776	92206.460					
合計		倍面積	489.106692	2340-00-00			68.751
		面積	441.760480	坪数			73.9764

ポイント

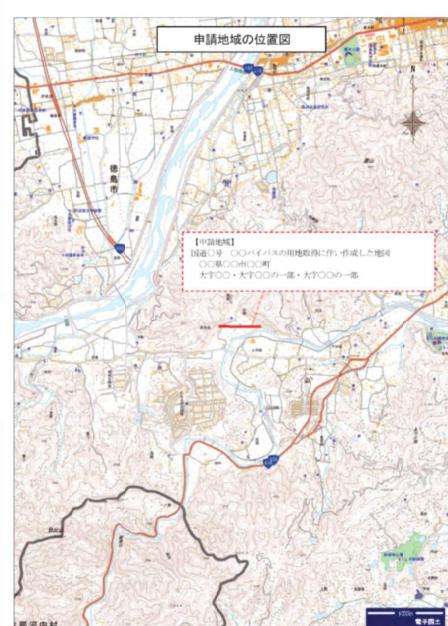
- 指定申請調査簿における調査後の土地面積との一致を確認
- 端数処理方法

※宅地: 小数点以下3位切り捨て

※宅地以外: 小数点以下切り捨て

留意事項(位置図)

位置図(記載例)

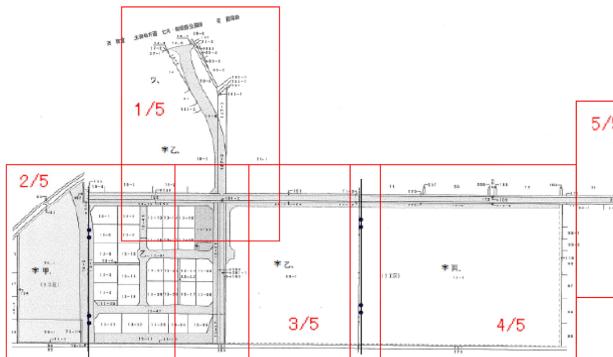


留意事項(地図一覧図)

地図一覧図(記載例)

地図一覧図 記載例

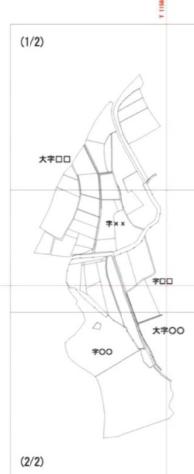
○○県○○市○○町 地図一覧図



- ・指定申請する地図が1枚であれば、作成は不要です。
- ・地図が複数枚の場合、地図が表示している範囲を示し、それぞれの地図がどのような位置関係にあるかを分かるように作成願います。

例1

地図一覧図

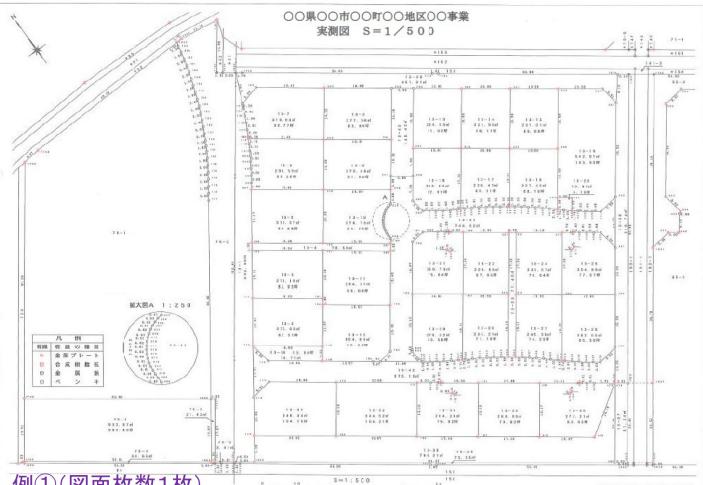


例2

60

留意事項(登記所送付用地図)

登記所送付用地図(記載例)

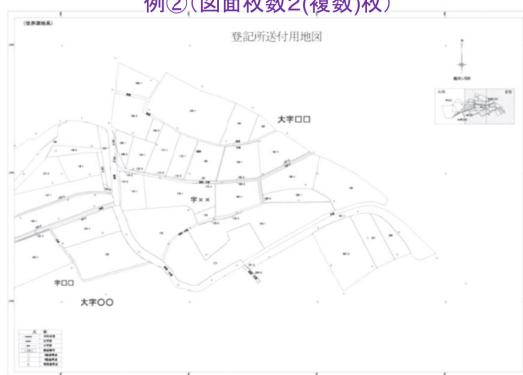


例①(図面枚数1枚)

ポイント

- ・申請する筆が全て含まれているか
- ・複数枚ある場合、接合しているか
- ・用地買収に伴う分筆線は表示されていないか
- ・公図と比較して各筆の位置・形状に齟齬はないか

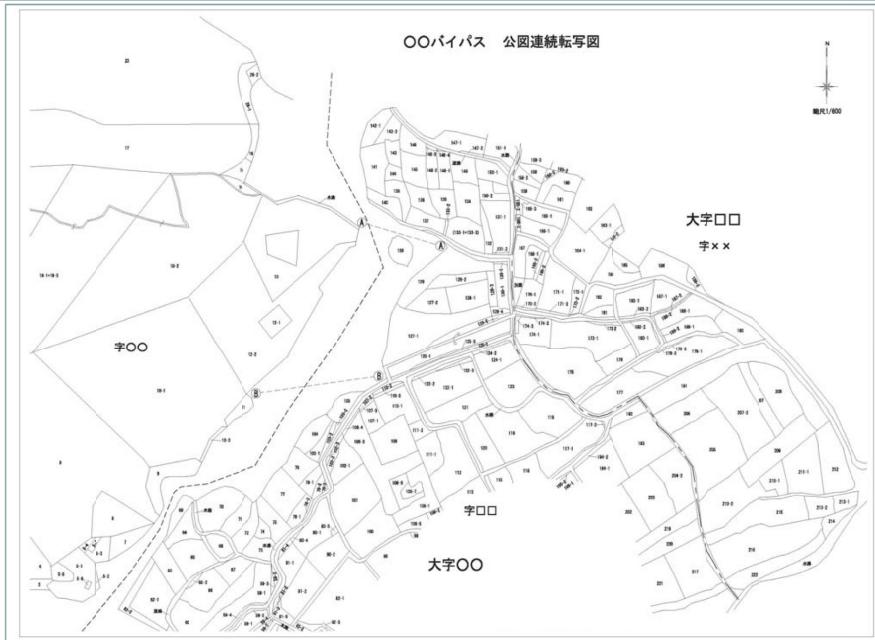
例②(図面枚数2(複数)枚)



61

留意事項(公図連続転写図)

公図連続転写図



ポイント

- ・申請する筆が全て含まれているか
- ・登記所送付用地図は、公図と比較して、各筆の位置・形状に齟齬はないか

62

留意事項(まとめ①)

特に多い指摘事項等

■基準点測量

- ・使用した作業規程上の違反がある。

⇒ 再測量を求められる場合もあるため、事前に十分確認する
とともに違反が判明した場合は迅速かつ適切に対応すること。

- ・審査書等がない。

⇒ 精度確認上のポイントとなるため、測量法や使用する作業規程
に沿って適切に手続きを実施すること。

■用地実測図

■登記所送付用地図

- ・公図と比較して、各筆の位置及び形状に齟齬がある。

⇒ 法務局と十分に調整を行うこと。

■境界立会依頼書

- ・添付されていない。

⇒ 添付していない理由を明らかにすること。

63

留意事項(まとめ②)

特に多い指摘事項等

■ 土地境界確認書

- ・指定対象の土地に隣接する土地に関するものが添付されていない。
⇒ 公図等をよく確認すること。
- ・登記記録上の所有者が死亡している場合でその相続人等が立会いをしているときに、当該相続人等を確認することができる書類(戸籍謄本等)が添付されていない。
⇒ 登記記録上の所有者(被相続人)が出生してから死亡するまでの戸籍謄本等を添付すること。また、相関図も添付すること。
- ・確認書や委任状が代表者の分だけしかない。
⇒ 代表者だけでは認められないことに注意し、全員(共有者全員、法定相続人全員)の確認が必要であることに注意すること。
- ・相続人が他にも存在する。
⇒ 代襲相続等に留意すること。

64

留意事項(まとめ③)

特に多い指摘事項等

■ 指定申請調査簿

- ・記載方法に誤りがある。
 - 例1;「〇〇市△△3丁目」→「3丁目」を「三丁目」と記載。
 - 例2;市町村名(市町村合併)変更を氏名(名称)変更と記載。
→ 名称の変更ではなく所有者の変更となるので、19条5項の指定申請においては変更することができない。

■ 土地全部事項証明書

- ・指定申請土地に関するものが添付されていない。
- ・登記前申請において、指定対象土地に隣接地に関するものが添付されていない。
⇒ 公図等をよく確認すること。

■ 境界点間測量

- ・全ての辺の境界点間の検測が実施されていない。
⇒ 測量成果図と精度管理表を照らし合わせて確認すること。

65

3. 地籍整備推進調査費補助金について

66

地籍整備推進調査費補助金制度の概要

地方公共団体、民間事業者等が積極的に19条5項指定を申請できるように、
19条5項指定申請に必要な測量・調査、成果の作成に係る経費に対し補助する制度

→ 成果が地籍調査と同等以上の精度又は正確さを有することが必要

- 平成25年度から、国が**民間事業者等による調査・測量に対して直接補助**することができるよう制度を拡充
- 補助金の応募要件

事業主体： **地方公共団体、民間事業者等**

※ 事業を委託する場合でも応募可能

※ 国調法19条6項の代行申請の場合でも応募可能

対象地域： **D I D（人口集中地区）又は都市計画区域**

※ ただし、地籍調査等により既に不動産登記法第14条第1項に規定する地図が備え付けられている地域を除く。

面積要件： 一地区当たり**500m²以上**

補助率： **地方公共団体 1/2 以内（直接補助）**

※19条6項による代行申請の場合は定額

民間事業者等 1/3 以内（間接補助）

※ ただし、地方公共団体の補助する額の1/2が限度
 （地方公共団体が補助制度を設けていることが必要）

民間事業者等 1/3 以内（直接補助）

地方公共団体



民間事業者等
(間接補助)



民間事業者等
(直接補助)



地籍整備推進調査費補助金(パンフレット)

補助対象経費

Q 補助の対象となる経費ってどんなものがあるの?

A 19条5項の指定申請等による地籍情報の整備に必要な以下の経費で、その行為が交付決定後に行われ、その年度中に行われている場合に限ります。

(限度額) 地区当たり 20万円
(限度額) 地区当たり 500万円+100万円/hax面積
(限度額) 地区当たり 30万円

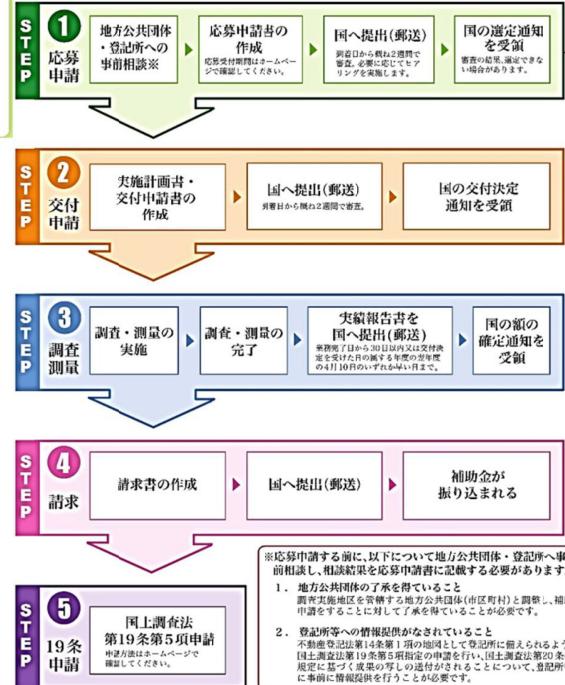
民間事業者の直接補助の例

民間事業者が1haの土地の「現況調査」を国に直接補助申請した場合、補助対象経費の限度額は500万円+100万円×1ha=600万円となる。
国の民間事業者に対する補助率は1/3なので、600万円×1/3=200万円が国の補助金の限度額となる。

○地区当たりの補助対象経費に限度額が設けられております。地区当たりで、「調査計画作成」は20万円、「成果作成」は30万円、そのほかの「既存資料等収集・整理」「現況調査」「境界確認」「予備調査」に該当する行為に要する経費については、補助対象面積により限度額が変わってきます。

補助金を受けるまでの流れ

- ➡ 民間事業者等の直接補助申請 ➡ ①・②・③・④・⑤
- ➡ 民間事業者等の間接補助申請(申請する地方公共団体によって異なります)
- ➡ 地方公共団体の申請(STEP 2から) ➡ ②・③・④・⑤



地籍整備推進調査費補助金(申請のイメージ)

○補助対象事業は、当該年度中に行われるものが対象となります。複数年度にわたる事業についても補助対象となります。※この場合、各年度ごとに申請手続が必要です。

<申請イメージ(例)>

①単年度事業の場合

令和5年度

②複数年度にわたる事業の場合

令和5年度

令和6年度



※複数年度にわたる事業について19条5項指定申請をする場合は、

- ・事業完了後全ての実施地区を一括して申請
- ・各年度単位の実施地区ごとに申請

 のいずれでも構いません。

民間事業者の活用事例

- 調査実施主体
土地家屋調査士法人
- 調査実施地区
山口県周南市
- 調査面積
3.6ha
- 事業内容
開発許可手続きに伴う境界確定測量
- スケジュール
平成25年度 测量
平成25年度 19条5項申請



測量区域

保育園移転に伴う測量で活用した事例

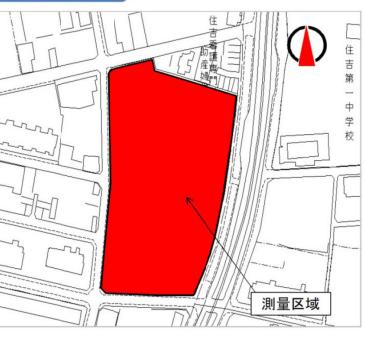
- 調査実施主体
岡崎市
- 調査面積
0.28ha
- 事業内容
六ツ美北保育園移転に伴う旧保育園の境界測量
- 背景等
市や県において、適切な支援制度が無かつたので、単独費で測量する予定であったもの
- スケジュール
平成23年度 测量
平成24年度 19条5項指定済



測量区域
字炭焼
旧六ツ美北保育園跡地
市立六ツ美北小学校

市有地の財産管理に伴う測量で活用した事例

- 調査実施主体
大阪市
- 調査面積
1.6ha
- 事業内容
市有地の財産管理に伴う境界確定測量
- 背景等
市関連部局内では適切な支援メニューが無かつたので、地方単独費で測量する予定であったもの
- スケジュール
平成22年度 测量
平成23年度 19条5項指定済



測量区域
住吉第一中学校

70

代行申請の事例

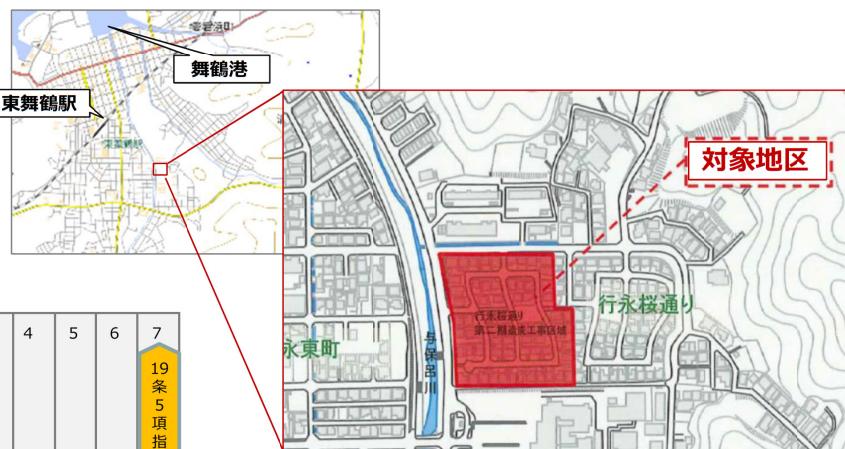
19条6項（19条5項指定の代行申請）で民間測量成果を全国で初めて指定！

- 京都府がH30年度に地籍アドバイザーによる19条5項指定制度に関する研修を実施
- 舞鶴市がR2年度に地籍アドバイザー派遣を依頼し、19条5項指定の代行申請を個別相談
- 申請可能な民間測量成果のある地区（例：比較的規模の大きい宅地分譲地で精度の高い地積測量図が存在）を洗い出し、地籍アドバイザーの助言を受けてR4年2月に代行申請
→R4年7月に指定が完了（全国で初事例）

測量実施主体

セキスイハイム近畿株式会社

対象地区位置図



代行申請までのスケジュール

R3.5	6	7	8	9	10	11	12	R4.1	2	3	4	5	6	7
補助金申請 補助金交付決定 点検測量 代行申請 19条5項指定														

71

その他(地籍調査Webサイト)

国土交通省HP(地籍調査Webサイト《<http://www.chiseki.go.jp/index.html>》)

- ・地籍整備や地籍整備を推進するための情報を紹介
- ・国土調査法第19条5項指定申請に関する手引き等を掲載



The screenshot shows the homepage of the Land Surveying Web Site. It features a collage of surveying activities at the top, followed by a main menu with links to 'Surveying Overview', 'Surveying Status', 'National Promotion Measures', 'Related Laws', and 'Surveying Materials'. Below the menu, there's a large green box titled 'Surveying Information You Should Know' containing several sections with icons and text, such as 'What is Surveying?' and 'Surveying Status Map'. To the right, there's a detailed section on 'Surveying Results' with a diagram showing various surveying outcomes like 'Surveying Performed by the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism', 'Surveying Performed by Prefectures', 'Surveying Performed by Municipalities', and 'Surveying Performed by Other Entities'. A sidebar on the right lists 'National Promotion Measures' including 'Surveying National Strategy', 'Surveying National Status', 'Surveying National Policies', 'Surveying National Laws', and 'Surveying National Materials'.

72

ご清聴ありがとうございました