日 調 連 発 第 ８ ６ 号
令 和 ４ 年 ６ 月 １ ６ 日

各土地家屋調査士会長　殿

日本土地家屋調査士会連合会長

令和 4 年度地籍整備推進調査費補助金（民間事業者等直接交付分）（第 2 回）の募集開始及び「国土調査法第 19 条第 5 項指定申請の手引」の改訂について（通知）

この度、国土交通省不動産・建設経済局地籍整備課から、標記補助金の交付を希望する事業者の募集（第 2 回）が開始されたこと及び「国土調査法第 19 条第 5 項指定申請の手引」が改訂されたことの情報に接しましたので、この旨通知するとともに貴会会員に周知いただきますようお願いします。

当該補助金の応募受付期間は、本月 1 日（水）から予算に達し次第、受付を終了するとのことですが、詳細につきましては別添資料及び下記ウェブサイトを参照願います。

記

国土交通省 地籍調査ウェブサイト（地籍整備推進調査費補助金）
http://www.chiseki.go.jp/plan/hojokin/index.html

国土交通省 地籍調査ウェブサイト（国土調査法第 19 条第 5 項指定制度）
http://www.chiseki.go.jp/plan/katuyou/index.html

別 表

○地籍整備推進調査費補助金に関する申請・問合せ窓口

測量・調査を実施する都道府県	申請・問合せ窓口
北海道	北海道開発局 開発監理部 用地課 地籍整備係 〒060-8511 札幌市北区北8条西2丁目（札幌第一合同庁舎） 電話番号 011-709-2311
青森県 岩手県 宮城県 秋田県 山形県 福島県	東北地方整備局 用地部 用地企画課 支援係 〒980-8602 仙台市青葉区本町3-3-1（仙台合同庁舎B棟） 電話番号 022-225-2171
茨城県 栃木県 群馬県 埼玉県 千葉県 東京都 神奈川県 山梨県 長野県	関東地方整備局 用地部 用地企画課 地籍整備係 〒330-9724 さいたま市中央区新都心2番地1（さいたま新都心合同庁舎二号館） 電話番号 048-601-3151
新潟県 富山県 石川県	北陸地方整備局 用地部 用地企画課 地籍整備係 〒950-8801 新潟市中央区美咲町1-1-1（新潟美咲合同庁舎第一号館） 電話番号 025-370-6528
岐阜県 静岡県 愛知県 三重県	中部地方整備局 用地部 用地企画課 支援係 〒460-8514 名古屋市中区三の丸2-5-1（名古屋合同庁舎第二号館） 電話番号 052-953-8105
福井県 滋賀県 京都府 大阪府 兵庫県 奈良県 和歌山県	近畿地方整備局 用地部 用地企画課 地籍調査係 〒540-8586 大阪市中央区大手前1-5-44（大阪合同庁舎第一号館） 電話番号 06-6942-1141
鳥取県 島根県 岡山県 広島県 山口県	中国地方整備局 用地部 用地補償課 補償指導係 〒730-8530 広島市中区上八丁堀6-30 電話番号 082-221-9231
徳島県 香川県 愛媛県 高知県	四国地方整備局 用地部 用地企画課 地籍調査係 〒760-8554 高松市サンポート3-33 電話番号 087-851-8061
福岡県 佐賀県 長崎県 熊本県 大分県 宮崎県 鹿児島県	九州地方整備局 用地部 用地企画課 地籍整備係 〒812-0013 福岡市博多区博多駅東2-10-7（福岡第二合同庁舎） 電話番号 092-471-6331
沖縄県	沖縄総合事務局 開発建設部　用地課 支援係 〒900-0006 那覇市おもろまち2-1-1（那覇第2地方合同庁舎2号館） 電話番号 098-866-1902

国土調査法第 19 条第 5 項指定申請の手引

令和 4 年　6 月改訂版

国土交通省　土地政策審議官部門　地籍整備課

目　次

はじめに……1
1．国土調査法第 19 条第 5 項指定制度の概要……2
1－1　国土調査法第 19 条第 5 項指定とは……2
1－2　19 条 5 項指定の流れ……4
1－3　19 条 5 項指定のメリット……4
1－4　19 条 5 項指定の要件……5
1－4－1　測量の基準及び精度……5
1－4－2　登記所備付地図としての要件……6
1－5　19 条 5 項指定の調査類型……8
1－5－1　19 条 5 項指定を推進するための施策等……8
1－5－2　登記後申請と登記前申請……8
2．19 条 5 項指定申請において必要な作業と手続……9
2－1　19 条 5 項指定申請を前提とする測量・調査に必要な作業の流れ……9
（1）調査計画作成等……9
（2）基準点測量……10
（3）現況・復元測量……10
（4）境界確認……10
（5）境界測量……10
（6）面積計算……10
（7）精度管理……11
（8）作図……11
（9）登記手続……11
（10）申請書類作成（19 条 5 項指定申請図等作成）……11
（11）電子成果作成……11
2－2　申請類型ごとの実務について……12
2－2－1　登記後申請の実務……12
（1）登記後申請とは……12
（2）登記後申請に関する通知……12
（3）登記後申請の留意点……12
（4）登記後申請の申請書類……13
2－2－2　登記前申請の実務……13
（1）登記前申請とは……13
（2）登記前申請に関する通知……14

（３）登記前申請の留意点 14
（４）登記前申請の申請書類 15
２－３　他の事業者の成果を活用した 19 条 5 項指定申請 16
２－３－１　地籍調査の実施主体による代行申請制度の創設 16
２－３－２　代行申請の留意点 16
２－３－３　作業の流れ（例） 17
２－４　地籍整備推進調査費補助金 18
２－４－１　地籍整備推進調査費補助金の趣旨 18
２－４－２　地籍整備推進調査費補助金の調査対象地域 19
２－４－３　地籍整備推進調査費補助金の補助率 19
２－４－４　地籍整備推進調査費補助金の対象経費 19
２－４－５　地籍整備推進調査経費の算定の限度 21
２－４－６　地籍整備推進調査費補助金の事務の流れ 22
２－５　申請に際して一般的に必要となる追加作業 23
２－５－１　19 条 5 項指定申請の対象となり得る測量成果の例 23
２－５－２　必要な追加作業の内容 24
（１）申請書の作成 24
（２）登記所に送付する地図の電子化 27
（３）その他の作業 28
２－６　補助金の活用による事業者の負担軽減 30
３．測量法に基づく手続 32
３－１　公共測量の手続 32
３－１－１　公共測量とは 32
３－１－２　公共測量の手続の流れ 33
３－１－３　公共測量申請書作成 34
３－２　既知点の選定の留意点 36
４．地籍調査部局と開発許可部局等が連携して 19 条 5 項指定申請を推進している事例 37

はじめに

国土調査法（昭和 26 年法律第 180 号。以下「法」といいます。）第 19 条第 5 項の規定に基づく指定制度により、これまでも、国土調査以外の様々な測量の成果を活用した地籍整備の推進が図られているところです。特に、第 6 次国土調査事業十箇年計画（平成 22 年 5 月閣議決定）が策定されて以降は、道路、河川等の公共事業や民間開発等の成果の積極的な活用を促進するために、通知等により必要な手続等について周知を図ってきました。また、民間開発等の成果を一層活用する観点から、令和 2 年の法改正により、法第 19 条第 5 項の規定に基づく指定（以下「19 条 5 項指定」といいます。）を受けるための申請を、地方公共団体等の地籍調査実施主体が、事業者に代わって行うことができることとされました。

本手引は、19 条 5 項指定制度全般に関する解説や、国土交通大臣宛ての 19 条 5 項指定申請に係る作業手順及び内容を具体的に整理するとともに、令和 3 年度に実施した民間開発等の成果の効率的な活用に向けた調査等の結果を反映させ具体的な取組事例等を紹介することで、制度内容の理解と申請の促進を図るため、取りまとめたものです。

地方公共団体や民間事業者等において作成される様々な測量成果を地籍整備に活用するため、本手引を活用して取組を進めていただくようお願いします。

【作成・改訂履歴】

平成３０年　５月　　作成

平成３１年　３月　　改訂

令和　２年　９月　　改訂

令和　４年　６月　　改訂

1．国土調査法第 19 条第 5 項指定制度の概要

1－1　国土調査法第 19 条第 5 項指定とは

地籍調査は、「国土の開発及び保全並びにその利用の高度化に資するとともに、あわせて地籍の明確化を図るため、国土の実態を科学的且つ総合的に調査することを目的と」し（法第 1 条）、「毎筆の土地について、その所有者、地番及び地目の調査並びに境界及び地積に関する測量を行い、その結果を地図及び簿冊に作成する」（法第 2 条第 5 項）ものとして実施されています。その成果は、法第 19 条第 2 項の規定による認証を経て、登記所に写しが送付され、登記簿が修正されるとともに、原則として不動産登記法（平成 16 年法律第 123 号）第 14 条第 1 項に規定する地図（以下「登記所備付地図」といいます。）として備え付けられることになります。

一方、法第 19 条第 5 項においては、国土調査以外の測量及び調査の成果（以下「測量・調査成果」といいます。）について、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られる場合に、国土調査の成果と同一の効果があるものとして国が指定することができるとされています。つまり、地籍調査以外の様々な測量・調査成果も、所定の手続を行い、国土交通大臣等から 19 条 5 項指定を受ければ、その成果は地籍調査の成果と同一のものとして認められるということになります。19 条 5 項指定制度を端的に示すと図 1 のようになります。



図 1　国土調査法第 19 条第 5 項指定制度

出典：国土交通省地籍調査 Web サイト

http://www.chiseki.go.jp/plan/katuyou/index.html

また、19 条 5 項指定を受けるための申請（以下「19 条 5 項指定申請」といいます。）については、令和 2 年の法改正により、地籍調査を行う者（地方公共団体等）が、測量・調査を実施した事業者に代わって申請することができるようになりました。

国土調査法　第 19 条（抜粋）

1～4　（略）

5　国土調査以外の測量及び調査を行っ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っ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。

6　国土調査を行う者は、国土調査の効率的な実施に資するため必要があると認めるときは、前項の規定による申請を当該測量及び調査を行った者に代わって行うことができる。この場合においては、あらかじめ、当該測量及び調査を行った者の同意を得なければならない。

7・8　（略）

１－２　19 条５項指定の流れ

指定に当たっては、測量・調査成果を、土地境界確認書等の土地境界が適切に確認されていることを示す根拠資料や、測量の精度が確認できる管理表等とともに申請書類として国土交通大臣等に提出し、指定のための審査を受けることになります。審査の結果、19 条５項指定されると、指定された測量・調査成果の写しは地籍調査の成果と同様に登記所に送付され、図面が登記所備付地図として備え付けられます。

19 条５項指定の大まかなフローは、図２のとおりです。



図２　19 条５項指定フロー図

１－３　19 条５項指定のメリット

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と考えられますが、一般的に次のようなものがあげられます。

- 指定を受けた土地は地籍調査が不要となるため、地籍整備を効率的に進めることができます。
- 19 条５項指定を受け、図面が登記所備付地図として備え付けられると、測量・調査成果である図面が公的に管理されるため、成果の散逸がなくなり、測量成果の有効活用に繋がります。また、土地の正確な情報が共有されることで、土地境界をめぐるトラブルの未然防止に寄与します。
- 指定を受けた以降に当該土地で事業を実施する者は、測量・調査の重複実施を避けて効率的に事業を進めることが可能となります。
- 将来の土地取引・用地取得の円滑化のほか、地域の土地利用の活性化、災害時の復旧・復興の迅速化等、様々な効果が期待できます（図３）。
- 都市部の土地については、地籍整備推進調査費補助金（「２－４　地籍整備推進調査費補助金」参照）を受けることにより、測量・調査に係る経費の節減を図ることができます。



図３　19 条５項指定制度のメリット

１－４　19 条５項指定の要件

１－４－１　測量の基準及び精度

19 条５項指定を受けるためには、国土調査の成果と同等以上の精度又は正確さを有することが必要です。測量の基準等を具体的に示すと、以下のとおりになります。

（１）測量の基準

測量が測量法（昭和 24 年法律第 188 号）第 11 条の測量の基準に従って行われ、地点の位置が国土調査法施行令（昭和 27 年政令第 59 号。以下「令」という。）別表第１に掲げる平面直角座標系による平面直角座標値及び測量法施行令（昭和 24 年政令 322 号）第２条第２項に規定する日本水準原点を基準とする高さで表示されているもの。

（２）測量の精度

令第 15 条で定める限度以上の誤差がないもの（観測、測定及び計算等について地籍調査作業規程準則（昭和 32 年総理府令第 71 号）及び同運用基準（平成 14 年３月 14 日付け国土国第 590 号国土交通省土地・水資源局長通知）に規定するものと同等以上のものが実施されているもの）。

※『国土交通大臣宛ての国土調査法第 19 条第５項の認証の申請の手続について』（令和２年７月 13 日付け国不籍第 57 号）から抜粋

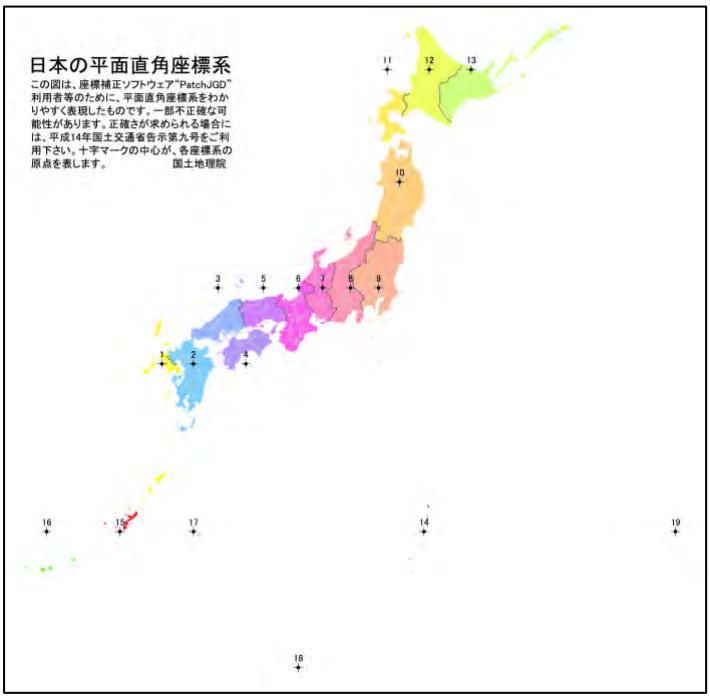


図４　日本の平面直角座標系

出典：国土地理院ホームページ　https://www.gsi.go.jp/sokuchikijun/jpc.html

上記の通知中の「測量の基準」とは、測量が公共測量と同じ世界測地系と呼ばれる国際標準の測地系で、平面直角座標系（測量座標系又は国家座標系と呼ばれるもの）で位置が表示されていること、標高は日本水準原点を基準とする高さで表示されていることなどです。日本の平面直角座標系は、図４のとおり 19 の座標系で区分されています。

また、「測量の精度」とは、国土調査法施行令第 15 条（別表２、３，及び４）で規定されている地籍調査に使用する基準点や筆界点の精度基準に基づく精度（地籍調査の甲１，甲２等の精度基準）を満たす測量が行われていることです。国土調査法施行令別表第四に記載の一筆地測量及び地積測定の誤差の限度は、図５のとおりです。

別表第四　一筆地測量及び地積測定の誤差の限度（第十五条関係）抜粋

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		
甲一	2cm	6cm	$0.020m+0.003\sqrt{S}m+\alpha mm$	$(0.025+0.003\sqrt[4]{F})\sqrt{F}m^2$
甲二	7cm	20cm	$0.04m+0.01\sqrt{S}m+\alpha mm$	$(0.05+0.01\sqrt[4]{F})\sqrt{F}m^2$
甲三	15cm	45cm	$0.08m+0.02\sqrt{S}m+\alpha mm$	$(0.10+0.02\sqrt[4]{F})\sqrt{F}m^2$
乙一	25cm	75cm	$0.13m+0.04\sqrt{S}m+\alpha mm$	$(0.10+0.04\sqrt[4]{F})\sqrt{F}m^2$
乙二	50cm	150cm	$0.25m+0.07\sqrt{S}m+\alpha mm$	$(0.25+0.07\sqrt[4]{F})\sqrt{F}m^2$
乙三	100cm	300cm	$0.50m+0.14\sqrt{S}m+\alpha mm$	$(0.50+0.14\sqrt[4]{F})\sqrt{F}m^2$

現在は図解法の採用は認められていません。

備　考

1　精度区分とは、誤差の限度の区分をいい、その適用の基準は、国土交通大臣が定める。
2　筆界点の位置誤差とは、当該筆界点のこれを決定した与点に対する位置誤差をいう。
3　Sは、筆界点間の距離をメートル単位で示した数とする。
4　α は、図解法を用いる場合において、図解作業の級が、A級であるときは0．2に、その他であるときは0．3に当該地籍図の縮尺の分母の数を乗じて得た数とする。図解作業のA級とは、図解法による与点のプロットの誤差が0．1ミリメートル以内である級をいう。
5　Fは、一筆地の地積を平方メートル単位で示した数とする。
6　mはメートル、cmはセンチメートル、mm はミリメートル、㎡は平方メートルの略字とする。

図５　測量の精度

１－４－２　登記所備付地図としての要件

19 条５項指定を受け、法第 20 条第１項の規定により登記所に送付された用地実測図等については、以下に示す「特別の事情がある場合」を除き、登記所備付地図として備え付けることとされています。19 条５項指定は登記所備付地図としての備付を前提としているため、この事情に該当する場合は、原則として指定要件を満たしません。ただし、必要な修正を行った場合や用地測量等が行われた地域の地図に準ずる図面の備付状況等を勘案して相当と認める場合は、登記所備付地図として備え付けることができることがあるので、管轄登記所への確認をお願いします。

（1）用地測量等の後、登記所に送付されるまでの間に、分筆その他の異動が生じた土地について当該異動に伴う修正がされていないものである場合
（2）地番区域のごく一部の土地についてのものである場合
（3）（1）及び（2）のほか、登記所備付地図として備え付けることが相当でないと認められる具体的な事情が存在するものである場合
・用地測量等が行われた土地全体の面積が 500 平方メートルに満たないものである場合
・大部分が筆界未定地として処理されているものである場合
・連続していない土地を対象とするものである場合
・測量がされていない土地が含まれているものである場合
・既存の道路敷地又は河川の水路部分についての図形情報及び属性情報が記録されていないものである場合

※『国土交通省等の事業における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』（平成 28 年 4 月 8 日付け法務省民事局民事第二課補佐官事務連絡）抜粋

【参考】19 条５項指定が義務付け又は推進されている事業

事業によっては、19 条５項指定が法令により義務付けられ、又は通達等により推進することとされているものがあります。

以下の①～③の事業については、法令に基づき、19 条５項指定を受けることが義務付けられています。

①　「新住宅市街地開発法」に基づく新住宅市街地開発事業
②　「首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律」及び「近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律」に基づく工業団地造成事業
③　「流通業務市街地の整備に関する法律」に基づく流通業務市街地整備事業

また、土地区画整理事業及び土地改良事業については、それぞれ以下の通達等により、19 条５項指定申請を行うことが推進されています。

④「土地区画整理事業」…『土地区画整理事業運用指針』（平成 13 年 12 月 26 日付け国都市第 381 号）
⑤「土地改良事業」…『国土調査法第 19 条第５項の成果の認証に準ずる指定の申請に係る事務取扱い等について』（昭和 56 年１月５日付け 55 構改Ｂ第 1847 号）

１－５　19 条５項指定の調査類型

１－５－１　19 条５項指定を推進するための施策等

平成 22 年５月に閣議決定された第６次国土調査事業十箇年計画において 19 条５項指定制度の活用の促進が明記されたことに伴い、道路、河川等の公共事業や民間開発等の測量・調査成果の積極的な活用を促進することになりました。令和２年５月に閣議決定された第７次国土調査事業十箇年計画においても、民間事業者や公物管理者等の測量成果を活用した地籍整備の推進が位置付けられているところです。

国直轄又は地方公共団体等の公共事業において作成される用地測量成果の活用については、「用地測量の成果を活用した地籍整備の推進について」の通知を、平成 24 年３月（http://www.chiseki.go.jp/info/images/120309youtiseika.pdf）と平成 25 年３月（http://www.chiseki.go.jp/info/images/130313youtiseika.pdf）にそれぞれ国の地方支分部局、地方公共団体に対して発出しました。これらの２通知に基づき 19 条５項指定を行う手法を、本手引においては「登記前申請」と呼びます。

また、民間開発等において作成される測量・調査成果の活用については、「民間事業者等の測量成果を活用した地籍整備の推進について」の通知を平成 26 年３月（http://www.chiseki.go.jp/info/images/140312minkanseika.pdf）に各業界団体に対して発出しました。また、令和２年の法改正により、19 条５項指定申請の代行制度が措置されたことに伴い、代行の場合を含めた登記後申請全般の手続について、「国土交通大臣宛ての国土調査法第 19 条第５項の認証の申請の手続について」の通知を令和２年７月（http://www.chiseki.go.jp/law/tuuchi/files/20200713_19 条 5 項手続通知.pdf）に発出しています。これらの通知に基づき、測量・調査後に地積更正・分筆等の登記が行われた筆を対象として 19 条５項指定を行う手法を、本手引においては「登記後申請」と呼びます。

１－５－２　登記後申請と登記前申請

登記後申請と登記前申請の最も大きな違いは、その名称が示すとおり、土地の取得等に伴う登記手続を行う時点に対して、19 条５項指定申請が後であるか前であるかです。

登記後申請は、地積更正、分筆、地目変更など、事業用地の取得に必要な登記手続が終わった後に申請を行うものです。

一方、登記前申請は、用地測量前後の地番、地目、地積、所有者等を地籍簿の様式を準用した指定申請調査簿に取りまとめ、分筆登記の手続の前に申請を行うものです。19 条５項指定がされると調査簿は登記所に送付され、指定申請調査簿に基づいて地積の更正や地目の変更の登記が行われます。用地測量時に地籍調査と同等の調査を行い、その結果が登記所備付地図に反映されることで、事業部局にとってもその後の用地取得の円滑化が図られるというメリットがあります。なお、事業スケジュールへの影響などから登記前申請ができない場合は、作成した測量・調査成果を活用して登記後申請を行うことも可能です。

これらの詳細については「２－２　申請類型ごとの実務について」で解説します。

2．19条5項指定申請において必要な作業と手続

2－1　19条5項指定申請を前提とする測量・調査に必要な作業の流れ

19条5項指定申請を前提とした調査において想定される作業は、以下のとおりですが、このうち「(1) 調査計画作成等」から「(9) 登記手続」は通常の測量・調査業務において実施される作業であり、19条5項指定申請のために必要となる追加作業は、一般的には、「(10) 申請書類作成」、「(11) 電子成果作成」のみです。実際に行う調査の内容や、登記前申請か登記後申請かの違いにより、必要な項目や順序が異なりますので、必要に応じて作業を実施してください。

なお、19条5項指定を受けるためには、国土調査の成果と同等以上の精度又は正確さを有した測量が行われていなければなりませんので、測量法（昭和24年法律第188号）及び関係規程に基づき設置された基準点等を用いて、世界測地系による測量が実施されている必要があります。測量を予定している箇所付近に基準点が設置されていなければ、まずは、基準点測量を行う必要があります。

また、基準点測量及びその後に行う境界測量が測量法第5条に規定する公共測量に該当する場合は、公共測量実施計画を国土地理院に提出し、助言を受け、当該測量を行い、測量が終わった後に測量成果を国土地理院の長に提出し、審査を受けることになります。詳細については、「3　測量法に基づく手続」で詳しく説明していますので、参考にしてください。

※　手戻りなどを防ぐため、可能な限り事業開始前に、登記所や関係市区町村等に情報提供を行ってください。

(1) 調査計画作成等	・・・	専門家による調査計画の検討や事前の既存資料等の収集
(2) 基準点測量	・・・	測量に当たって必要な基準点の設置・測量
(3) 現況・復元測量	・・・	収集した既存資料に基づく境界復元
(4) 境界立会	・・・	現地での境界立会
(5) 境界測量	・・・	補助基準点の設置、一筆ごとの境界測量
(6) 面積計算	・・・	境界測量後の面積計算
(7) 精度管理	・・・	基準点測量、境界測量、地積測定の精度管理
(8) 作図	・・・	用地実測図等、登記所送付用地図の作成
(9) 登記手続	・・・	地積更正、分筆等の登記
(10) 申請書類作成	・・・	19条5項指定申請に必要な書類作成
(11) 電子成果作成	・・・	登記所送付用地図の電子データ作成

(1) 調査計画作成等

① 作業計画
具体的な調査の進め方、基準点の配置や測量手法の検討など、事前の調査計画を立案します。また、測量法に基づく公共測量実施計画の作成等に係る作業も含まれます。

② 資料調査
調査に先立ち、登記簿（登記記録）や公図、地積測量図の事前の収集、官民境界確定図面や登記名義人の戸籍関係資料等の収集などの作業を行います。具体的には、公図等の転写、地積測量図の転写、土地の登記簿（登記記録）調査、公図連続転写図作成などがあります。

③ 公共用地管理者との打合せ
官民境界確定協議等を行います。

（２）基準点測量

① 現地踏査
既知点の現況確認や基準点網の編成のため、現地踏査を行います。
② ２級基準点測量
調査区域近傍に２級基準点がない場合に実施します。なお、１級基準点が近傍にない場合でも、ＧＮＳＳ測量により直接２級基準点を設置することもできます。
③ ３級基準点測量
調査区域近傍に３級基準点がない場合に実施します。
④ ４級基準点測量
４級基準点数の不足により境界測量を行うことができない場合に実施します。

（３）現況・復元測量

① 復元測量
既存資料の中に官民境界資料等がある場合、必要に応じて復元測量を実施します。
② 用地現況測量
官民境界確定協議が必要な場合、確定協議書に添付する図面のために現況測量を実施します

（４）境界確認

① 境界確認
現地において、一筆ごとに土地の境界を確認する作業を行います。
② 土地境界確認書作成
関係権利者の確認を受けたことを証する土地境界確認書を作成します。
③ 用地境界杭設置
境界確認を受けた境界点に境界杭を設置します。

（５）境界測量

① 補助基準点の設置
級基準点による境界測量が可能であれば、設置する必要はありません。
② 境界測量
一筆ごとの境界測量を実施します。

（６）面積計算

境界測量の結果を基に面積計算を行います。一筆ごとの面積計算を行うとともに、調査区域の外周座標から、全体面積の計算を行います。

（７）精度管理

① 境界点間測量
境界測量の精度管理として、境界点間測量を実施し、精度管理表として取りまとめます。
② 面積計算
「（６）面積計算」で算出した一筆ごとの面積の合計と外周座標による全体面積により、精度管理を行います。

（８）作図

① 用地実測図等原図作成
測量結果の図化を行います。
② 平面図作成
境界確定協議が必要な場合、確定協議書に添付する平面図の作成を行います。
③ 横断図作成
境界確定協議において横断図が必要な場合等に作成します。

（９）登記手続

① 地積の更正の登記
測量した土地の登記記録上の地積に錯誤があるときは、地積測量図を作成し、地積更正の登記をする必要があります。
② 分筆の登記
一筆の土地の一部を取得する場合は、分筆後の地積測量図を作成し、分筆の登記を行います。
③ 地目の変更の登記
必要に応じて、地目の変更の登記を行います。
④ 地図訂正
必要に応じて、地図訂正手続を行います。

（10）申請書類作成（19 条 5 項指定申請図等作成）

① 申請書類作成
19 条 5 項指定申請に必要な申請書類を作成します。
② 関連図面の作成
19 条 5 項指定申請に添付する位置図、地図一覧図、登記所送付用地図を作成します。
③ 指定申請調査簿作成
登記前申請を実施する場合に必要な指定申請調査簿を作成します。

（11）電子成果作成

登記所送付後に図面の差し替えを効率的に行えるようにするため、登記所備付地図作成に併せて、当該地図の電子データを作成します。この際、作成するデータフォーマットは、SIMA 形式、地籍フォーマット 2000 形式、地図 XML 形式のいずれかになります。なお、電子データの形式については、登記所と十分調整を図る必要があります。

２－２　申請類型ごとの実務について

２－２－１　登記後申請の実務

（１）登記後申請とは

登記後申請は、地積更正・分筆等の登記手続がなされた後に 19 条 5 項指定申請を行うものであり、登記前申請との大きな違いは、19 条 5 項指定の申請時期の違いになります。

（２）登記後申請に関する通知

登記後申請の手続については、『国土交通大臣宛ての国土調査法第 19 条第 5 項の認証の申請の手続について』（令和 2 年 7 月 13 日付け国不籍第 57 号国土交通省不動産・建設経済局地籍整備課長通知）で定めています。

（http://www.chiseki.go.jp/law/tuuchi/files/20200713_19 条 5 項手続通知.pdf）

（３）登記後申請の留意点

まず、可能な限り測量・調査を開始する前に、管轄登記所等に情報提供を行い、19 条 5 項指定申請を行う旨を伝え、指定後の手続が円滑に行えるように連携体制を整えるようにしてください。

また、申請後の審査において測量の誤りが発見された場合、成果の修正が必要になることがありますので、そのような事態を避けるため、国土調査の成果と同等以上の精度又は正確さを有する成果を得ることができる作業規程等に基づき、測量を行うことが必要です。

なお、登記後申請は、地積更正・分筆等の表示に関する登記が行われた後の筆が申請の対象となりますが、測量・調査の結果、地積に変動がない等の理由により登記を要しない筆があった場合、申請の対象条件に合致しない筆が区域内に存在することになります。この場合でも、土地所有者等による境界確認書や調査前後の状況を示す調査簿を申請書類に添付すれば、その筆を含めて申請することが可能です。

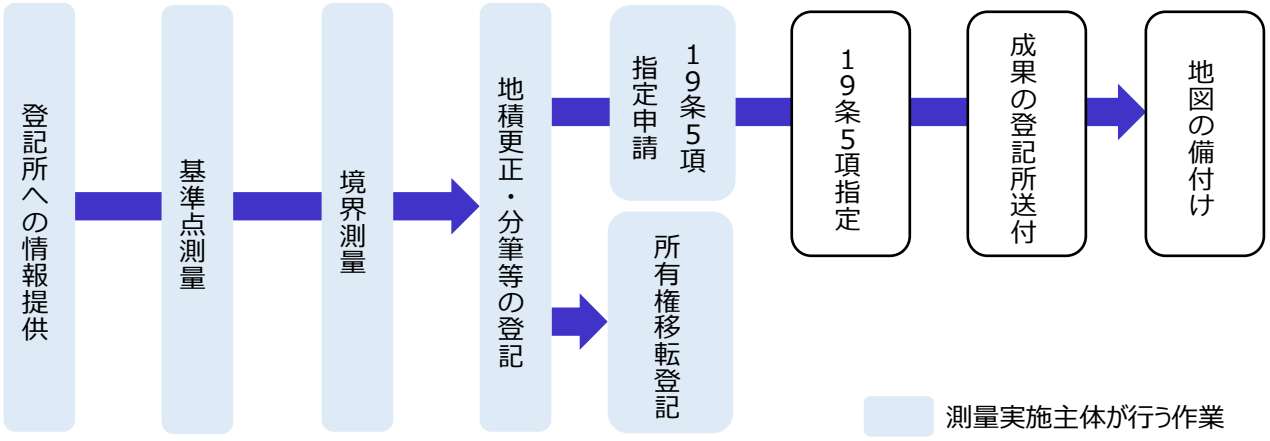


図６　登記後申請の一般的なフロー図

（４）登記後申請の申請書類

登記後申請に必要な書類は、『国土交通大臣宛ての国土調査法第 19 条第 5 項の認証の申請の手続について』（令和 2 年 7 月 13 日付け国不籍第 57 号国土交通省不動産・建設経済局地籍整備課長通知）別添 2 の 19 条 5 項指定申請書作成要領に記載しています。

（http://www.chiseki.go.jp/law/tuuchi/files/20200713_19 条 5 項手続通知.pdf）

通常の測量業務において作成される書類が中心で、新たに作成が必要な書類は、申請書、総括表、地図一覧図（作成した地図が複数になった場合）となります。地籍調査実施主体が、法第 19 条第 6 項に基づいて代行申請を行う場合は、これらの書類に加えて、測量及び調査を行った事業者の同意書の添付が必要です。ただし、登記後申請は地積更正・分筆等の登記後に申請をすることになるため、19 条 5 項指定の対象図面については登記の内容が反映されたものである必要があり、電子データ形式などについて、登記所と十分に調整を図る必要があります。

また、19 条 5 項指定のための境界確認に係る審査に必要な資料として、申請する筆の登記内容が証明できる資料（土地全部事項証明書又は登記完了証及び地積測量図の写し）を添付（※）します。

19 条 5 項指定申請に必要な申請書の様式、申請窓口、申請方法等の詳細については、以下のウェブページを御確認ください。

（http://www.chiseki.go.jp/plan/katuyou/index.html）

※　申請時点において登記が完了していない場合は、登記申請書（嘱託書）の写しと受領証の添付をもって代えることもできますが、登記完了後速やかに登記完了証の写しを追加で提出してください。

２－２－２　登記前申請の実務

（１）登記前申請とは

登記前申請は、前述のとおり、第 6 次国土調査事業十箇年計画を受け、用地測量の成果を公共事業等の関係部局との緊密かつ適切な連携により地籍整備に活用するための手法として、平成 24 年から推進しているものです。

用地測量の成果が用地取得に伴う登記手続の前に 19 条 5 項指定を受け、登記所備付地図として差し替えられることにより、登記手続の経費や期間の縮減が図れるなど、地籍整備のみならず、円滑な用地取得・事業進捗にも寄与することが期待されます。

登記前申請に当たっては、地元説明会の開催、境界確認時の土地所有者等からの土地境界確認書への署名押印、立会人が登記名義人と異なる場合等における委任状の取得、調査成果である地図及び指定申請調査簿の土地所有者等による確認等の手順により、作業を進める必要があります。これらが確実に行われていることを確認するため、申請に必要な書類として、「登記後申請」では求められていない境界立会依頼書、土地境界確認書などの添付が求められています。

19 条 5 項指定を受けた後も、地籍調査に準じて、用地実測図を元に作成する登記所送付用地図及び調査結果（実測地積や現況地目等）を記載した指定申請調査簿が登記所に送付され、調査結果に基づき、登記所において登記簿が修正されることとなります。

（2）登記前申請に関する通知

登記前申請については、国直轄事業について平成 24 年 3 月 9 日付け国土籍第 544 号及び国土用第 45 号（http://www.chiseki.go.jp/info/images/120309youtiseika.pdf）により、地方公共団体の公共事業について平成 25 年 3 月 13 日付け国土籍第 640 号（http://www.chiseki.go.jp/info/images/130313youtiseika.pdf）により、それぞれ『用地測量の成果を活用した地籍整備の推進について』の通知を発出しました。

これらの通知は、通知先が異なるものの基本的に同じ内容となっており、通知以降の年度に作成される用地実測図等について、19 条 5 項指定を受けるために必要な作業や留意事項が記載されています。）

（3）登記前申請の留意点

登記前申請に当たっては、通常の用地測量の業務の中において、以下の作業を行う必要があります。

①登記所等への情報提供

19 条 5 項指定申請を行うことを前提とした調査の実施前に、管轄登記所等に情報提供を行い、登記前申請を行う旨を伝え、指定後の手続が円滑に行えるように連携体制を整える必要があります。

②土地所有者等への趣旨説明

通常の用地測量の際に行われる説明会等に合わせて、19 条 5 項指定を経た後に用地実測図が登記所に備え付けられる予定であることを伝達する必要があります。

③登記所送付用の電子データの作成を含めた用地測量の業務発注

用地測量の業務発注の際に、登記所に送付するための電子データの作成を含めておく必要があります。

④土地境界確認書及び委任状の取得

土地境界確認書を作成し、所有者等全員に確認したことの署名押印を求めるとともに、土地所有者の代理人が立ち会う場合には、地籍調査における境界立会いの際と同様に委任状が必要となります。

⑤指定申請予定地図の確認

地籍調査の場合には、調査成果である地籍図と地籍簿を一般の閲覧に供することとされていることを考慮し、用地測量の業務において行われる土地調書の確認の機会を活用して、土地調書の確認資料の中に指定申請予定の地図を含めた上で、土地所有者等に当該地図を確認していただくことが必要となります。

以上の作業により、不測の時間を要することも想定されることから、後続の公共事業のスケジュールを踏まえ、指定の審査に要する期間（成果の修正等がなければ通常２週間程度）なども考慮して、余裕を持った調査計画を立てる必要があります。

なお、土地所有者等による境界の確認を得られない筆があった場合には、境界の確認が得られた筆のみを対象にして 19 条５項指定申請を行うことも可能です。ただし、境界の確認を得られなかった筆を除いた場合や、指定申請予定の筆が閉合しないなど登記所備付地図としての要件を欠くような場合は、指定機関の窓口（国土交通本省及び地方整備局等）に相談するなど、適切に対応いただくことが求められます。

また、後続事業のスケジュール上、登記前申請ができない場合等は、作成した用地測量成果により、登記後申請を行うことも可能です。

（４）登記前申請の申請書類

登記前申請の申請に必要な書類は、『用地測量の成果を活用した地籍整備の推進について』（平成 24 年３月９日付け国土籍第 544 号・国土用第 45 号国土交通省土地・

建設産業局地価調査課長・地籍整備課長通知、平成 25 年３月 13 日付け国土籍第 640 号国土交通省土地・建設産業局長通知）別添５の指定申請書案の作成要領に記載しています。

（http://www.chiseki.go.jp/info/images/120309youtiseika.pdf）

（http://www.chiseki.go.jp/info/images/130313youtiseika.pdf）

登記後申請と比較すると、境界確認に係る審査のための書類の添付が求められるため、新たに作成が必要な書類の数は多くなります。

新たに作成が必要な書類は、申請書、総括表、申請地域の位置図、登記所送付用地図、地図一覧図（作成した地図が複数になった場合）、地籍簿の様式に準じて作成する指定申請調査簿等になります。

これに加えて、用地測量業務において作成される境界確認書類一式（公図連続転写図、土地全部事項証明書、境界立会依頼書、土地境界確認書、境界立会委任状）の添付が必要になります。なお、添付する土地全部事項証明書及び土地境界確認書は、調査地域内の対象筆に加え、当該調査地域の隣接筆についても必要となりますので注意してください。

19 条５項指定申請に必要な申請書の様式、申請窓口、申請方法等について、詳細は以下のウェブページを御確認ください。

（http://www.chiseki.go.jp/plan/katuyou/index.html）

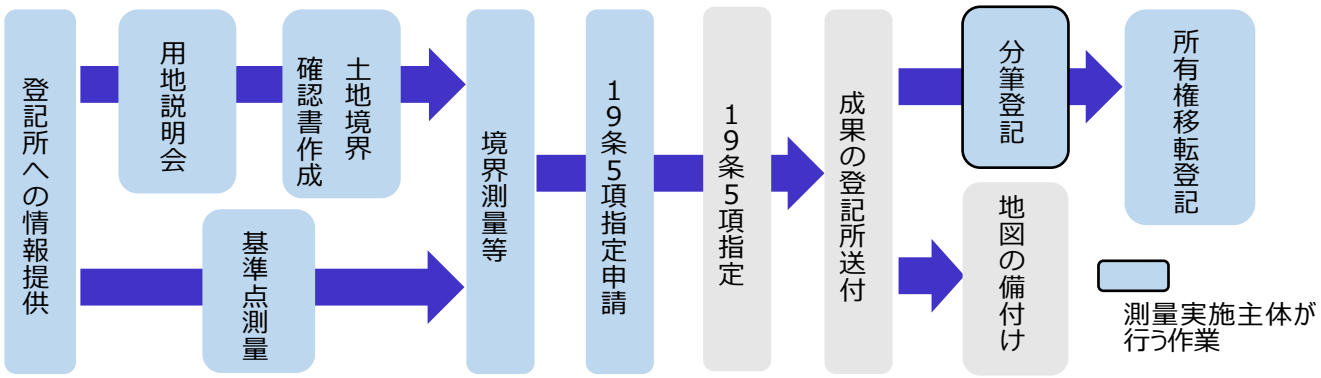


図７　登記前申請の一般的なフロー図

２－３　他の事業者の成果を活用した 19 条５項指定申請

２－３－１　地籍調査の実施主体による代行申請制度の創設

令和２年の法改正により、地方公共団体等の地籍調査を行う者が、測量・調査を実施した事業者に代わって 19 条５項指定申請をすることができる制度が創設されました(法第 19 条第６項)。これにより、民間の開発事業や、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）において作成された測量・調査成果について、地方公共団体等の地籍調査実施主体が事業者に代わって 19 条５項指定申請を行うことができるようになりました。「2－５－１　19 条５項指定申請の対象となり得る測量成果の例」で述べたとおり、多くの測量成果は、19 条５項指定申請の要件を満たしているものと考えられますので、いくつかの追加的な作業を行うことで、19 条５項指定申請を行うことができます。

代行の場合を含めた 19 条５項指定申請の手続については、令和２年７月に発出した「国土交通大臣宛ての国土調査法第 19 条第５項の認証の申請の手続について」の通知で定めています。

（http://www.chiseki.go.jp/law/tuuchi/files/20200713_19 条 5 項手続通知.pdf）

また、追加的な作業の内容については、「２－5－２　必要な追加作業の内容」で詳しく説明していますので参考にしてください。

２－３－２　代行申請の留意点

代行申請の場合に必要な手続や申請書類は、基本的には通常の登記後申請の場合と共通ですが、相違点として、代行申請では申請書様式において「国土調査を行う者の名称」を記載するとともに、測量及び調査を行った事業者の同意書を添付することが必要となります。

代行申請においては、これから実施される測量・調査の成果のみならず、既存の成果を活用することも可能です。このため、事業者の同意については、測量・調査の開始前ではなく、申請書を提出する前までに得られていれば問題ありませんが、申請手続の円滑化の観点からは、より早い段階から事業者と協議を行っておくことが望まれます。

また、活用しようとする成果の測量の方法や資料の残存状況、測量・調査後の土地の異動の発生状況等によっては、地籍調査実施主体において成果の修正等のための追加的な測量・調査の作業を必要とする場合がありますので、留意が必要です。追加的に実施する作業の内容によっては、代行申請ではなく、地籍調査実施主体による通常の 19 条 5 項指定申請として受け付けることがありますので、申請に向けた作業に先立って、国土交通省まで御相談ください。

なお、地籍調査実施主体が他事業の成果を活用するに当たって、追加的な測量・調査の作業を実施する場合は、その経費についても地籍整備推進調査費補助金（２－４参照）の対象となりますので、必要に応じて活用を検討してください。

２－３－３　作業の流れ（例）

他の事業者が実施した測量・調査の成果を活用する場合の、19 条 5 項指定申請に向けた作業とその流れについて、想定される例を以下に記載します。

(1) 測量・調査成果の情報収集・確認（地籍整備の状況、測量成果の有無等）
(2) 基準点測量の成果の確認（公共測量の手続の実施状況、基準点の配置状況等）
(3) 事業実施者との調整（成果の提供、成果を活用した 19 条 5 項指定申請についての同意の取得等）
(4) 管轄登記所への事前相談
(5) 当該地区の土地所有者等への趣旨説明
(6) 点検測量等の実施（※測量の精度等を確認する必要がある場合）
(7) 用地測量図等の修正、登記所送付用の電子データの作成
(8) 19 条 5 項指定申請書類の作成

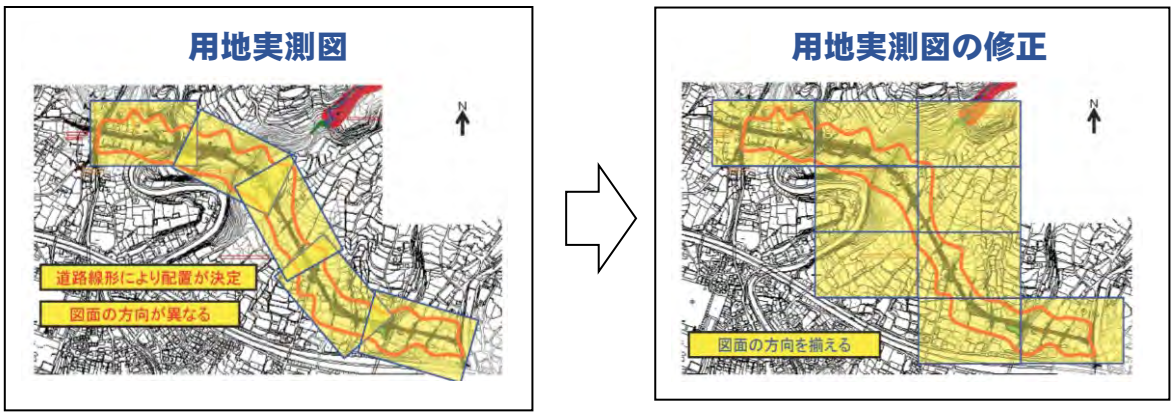


図８　用地実測図の修正（地籍調査の図郭ごとにデータを作成（イメージ））

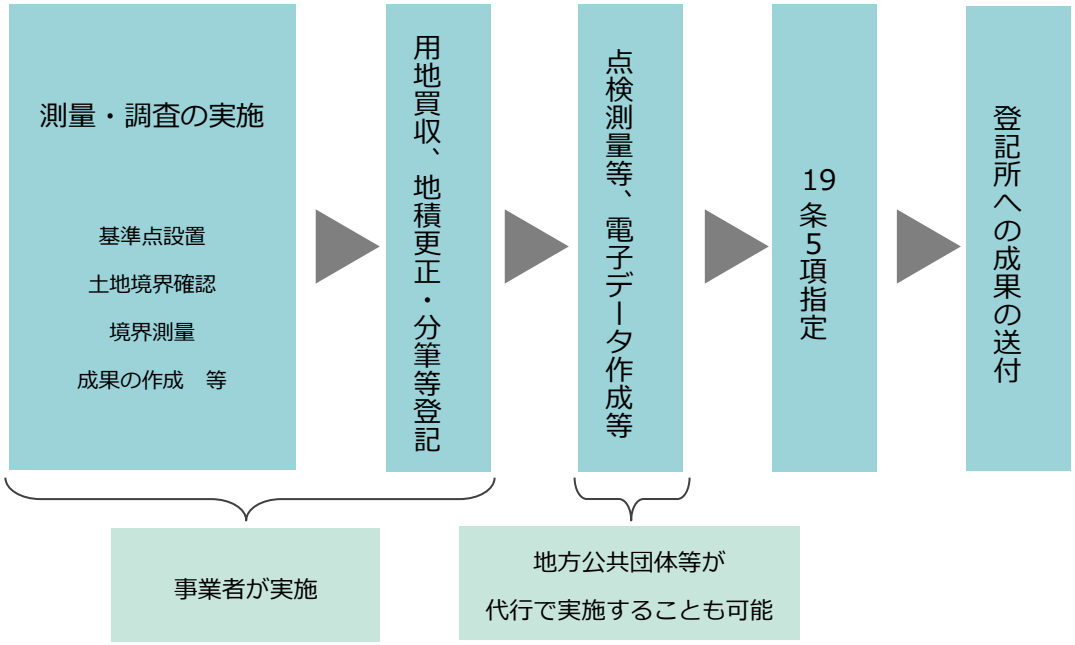


図９　既存測量成果の活用手続きフロー図（イメージ）

２－４　地籍整備推進調査費補助金

２－４－１　地籍整備推進調査費補助金の趣旨

地籍整備推進調査費補助金は、特に地籍整備の進捗が遅れている都市部において、地方公共団体及び民間事業者等による 19 条５項指定制度の活用を推進するため、平成 22 年度に創設されました。

都市部における地籍整備の推進による街づくりへの支援を行うため、人口集中地区又は都市計画区域において土地境界の情報の調査・測量を行い、国土調査法第 19 条第５項指定申請等を通じて成果を地籍情報として整備しようとする都道府県、市区町村及び民間事業者等に対し、国が必要な助成を行う制度を確立し、もって都市の再生に寄与することを目的とする。

※　『地籍整備推進調査費補助金制度要綱』（平成 22 年４月１日付け国土国第 417 号国土交通省土地・水資源局長通知、令和２年３月 31 日付け国土籍第 756 号最終改正）第１から抜粋

２－４－２　地籍整備推進調査費補助金の調査対象地域

地籍整備推進調査費補助金は、測量・調査を実施する地域が以下の条件を満たす場合に申請することができます。

① 人口集中地区又は都市計画区域であること。ただし、地籍調査等により既に不動産登記法第 14 条第１項で規定する地図が備え付けられている地域を除く。
② 調査実施計画に位置付けられた一調査実施地区あたりの面積が 500 ㎡以上であること。
※『地籍整備推進調査費補助金制度要綱』第３から抜粋

２－４－３　地籍整備推進調査費補助金の補助率

① 実施主体が都道府県又は市区町村の場合・・・調査費用の 1/2 以内
② 実施主体が民間事業者等の場合
(1) 間接補助の場合・・・調査費用の 1/3 以内かつ地方公共団体の補助額の 1/2 以内
(2) 直接補助の場合・・・調査費用の 1/3 以内
※『地籍整備推進調査費補助金制度要綱』第６、第７から抜粋



図 10　地籍整備推進調査費補助金の補助率

２－４－４　地籍整備推進調査費補助金の対象経費

地籍整備推進調査費補助金の交付の対象となる経費は、地籍整備推進調査費補助金交付要領に定められており、19 条５項指定に必要な追加費用のみならず、調査・測量全体が対象経費となり得ます。

なお、以下の（　）内の番号は、対象経費に対応する前記（２－１）の作業内容を示したものですが、実際に行う作業の中で対象経費に該当するか不明なものがある場合には、各地方整備局等の担当窓口に相談してください。

調査計画等作成

(1) 調査計画作成（２－１（１））

調査計画作成に係る額の算定は、調査を円滑に実施するために必要な経費のうち次に掲げる費用とする。

① 専門家による検討に要する費用

(2) 既存資料等収集・整理（２－１（１））

既存資料等収集・整理に係る額の算定は、次に掲げる費用を合計した額とする。

① 境界査定図、地積測量図等の既存境界資料の収集に要する費用

② ①により収集した資料の数値情報化に要する費用

境界情報等整備

(3) 現況調査（２－１（２）、２－１（３）、２－１（５）、２－１（６））

現況調査に係る額の算定は、次に掲げる費用を合計した額とする。

① 現況地物の現地での確認・測量に要する費用

② 測量にあたって必要な基準点の設置に要する費用

③ 既存資料に基づく現地への復元に要する費用

④ 各筆の測量に要する費用

(4) 境界確認（２－１（４））

境界確認に係る額の算定は、次に掲げる費用を合計した額とする。

① 土地所有者等の境界立会に要する費用

② 現地調査や現地立会等に要する費用

成果等作成

(5) 予備調査（２－１（７）、２－１（８））

予備調査に係る額の算定は、次に掲げる費用を合計した額とする。

① 作成した成果図等の精度検証に要する費用

② 地区ごと又は筆ごとに作成した測量図の一体化等に要する費用

(6) 成果作成（２－１（10）、２－１（11））

成果作成に係る額の算定は、次に掲げる費用を合計した額とする。

① 地籍整備推進調査の調査・測量成果（国土調査の成果と同等以上の精度又は正確さを有する地図及び簿冊）の取りまとめに要する費用

② 国土調査法第 19 条第 5 項指定申請等資料作成に要する費用

注：各項目とも共通して附帯事務費を計上可能。

※ 『地籍整備推進調査費補助金交付要領』（平成 22 年 4 月 1 日付け国土国第 417 号国土交通省土地・水資源局長通知、令和 2 年 3 月 31 日付け国土籍第 756 号最終改正）第 4 から抜粋

２－４－５　地籍整備推進調査経費の算定の限度

地籍整備推進調査費補助金を申請する際の各経費の算定に当たっては、一調査実施地区当たり、以下の金額が限度となっています。

(1) 調査計画作成・・・20 万円まで
(2) 既存資料等収集・整理
(3) 現況調査
(4) 境界確認
(5) 予備調査
　　調査実施面積×100 万円/ha＋500 万円まで
(6) 成果作成・・・30 万円まで

※　『地籍整備推進調査費補助金交付要領』第 4 から抜粋



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。

図 11　地籍整備推進調査費補助金の補助対象経費と限度額

２－４－６　地籍整備推進調査費補助金の事務の流れ

地籍整備推進調査費補助金を受ける場合の事務の流れは、図 12 のとおりです。

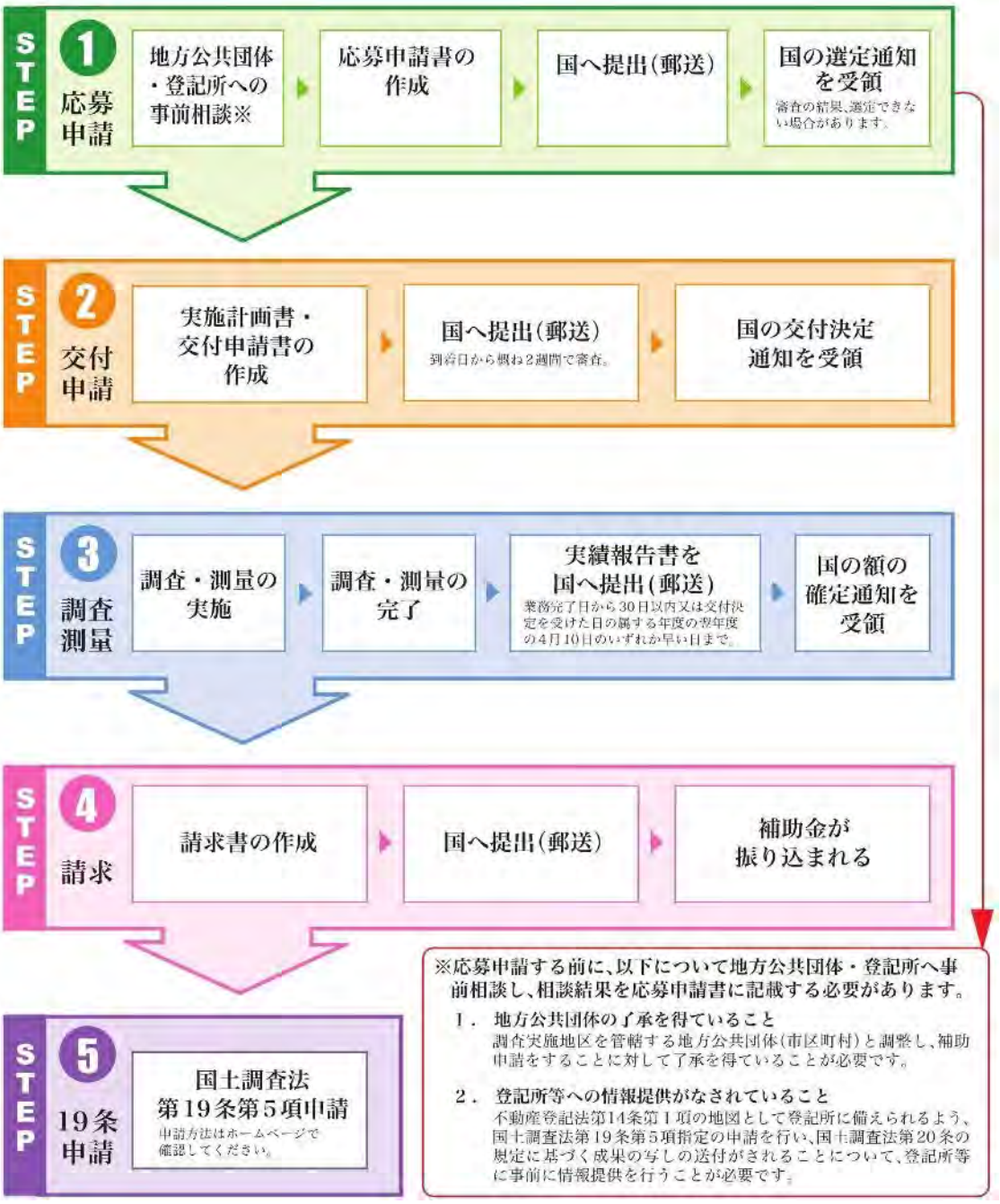


図 12　地籍整備推進調査費補助金フロー図

地籍整備推進調査費補助金について、詳細は以下のウェブページを参照ください。
(http://www.chiseki.go.jp/plan/hojokin/index.html)

２－５　申請に際して一般的に必要となる追加作業

２－５－１　19 条５項指定申請の対象となり得る測量成果の例

19 条５項指定申請の対象は、500 ㎡以上の広さの土地の境界測量の成果であり、その指定申請の候補となる主要な測量成果の例と想定される保有量（多～少）について表１に示します。

表１　19 条５項指定申請の対象となり得る測量成果の例

区分	事業	制対象区域や規模の区分や想定される事業内容				測量成果の保有量（想定）（多～少）
開発許可が必要な開発行為	宅地開発	都市計画区域	線引き都市計画区域	市街化区域	1000m2（三大都市圏の既成市街地、近郊整備地帯等は500m2）以上 ※開発許可権者が条例で300m2以上に引き下げ可	中
				市街化調整区域	原則として全て	少
			非線引き都市計画区域		3000m^{2}以上 ※開発許可権者が条例で300m^{2}以上に引き下げ可	少
		準都市計画区域			3000m^{2}以上 ※開発許可権者が条例で300m^{2}以上に引き下げ可	少
		都市計画区域及び準都市計画区域外			１ｈａ以上	少
	特定工作物建設	第１種特定工作物（コンクリートプラント、アスファルトプラント等）の建設				少
		第２種特定工作物（ゴルフコース、グラウンド、野球場、１ha以上の墓園等）				
開発許可が不要な開発行為	小規模な宅地開発	市街化区域、区域区分が定められていない都市計画区域又は準都市計画区域内において行う開発行為で、規模がそれぞれの区域の区分に応じて政令で定める規模未満のもの（法29条1項1号）（建築基準法第42条第1項第5号道路含む）				中
	区画整理	土地区画整理事業（法29条1項5号：自治体施行及び組合施行による事業）※１				多
	市街地開発	市街地再開発事業（法29条1項6号）				中
		住宅街区整備事業（法29条1項7号）、防災街区整備事業（法29条1項8号）など				少
	その他開発行為	公有水面埋立地における開発行為（法29条1項9号）、非常災害のための応急措置の開発行為（法29条1項10号）、政令で定める建築物の建築の用に供する目的の開発行為（法29条1項3号）等				少
その他	土地改良	土地改良事業（圃場整備事業）				多
	道路	道路の新設、拡幅等（境界確定（明示）における用地測量、用地買収に伴う用地測量など）				中
	その他公共事業	公園、水道、下水道、河川・水路整備（特に改修等による場合が多い）、その他の公共事業に係る用地測量など				中

（注１）「法」とは、都市計画法をいう。

（注２）測量成果の保有量（想定）は、想定される地方公共団体や民間事業者等による測量成果の保有量を「多」「中」「少」で区分しています。

（参考）各事業で適用される測量作業規程の種類

地方公共団体が行う事業の多くは個々の公共測量作業規程に則して行われています。また、土地区画整理事業や土地改良事業においては、事業独自の作業規程が指定されています。一方、民間事業者等が行う事業で登記が伴う場合は、測量の基準及び精度について不動産登記法令に則した測量が行われていると考えられます。代表的な作業規程の種類や概要は、表２のとおりです。

表２　事業別の作業規程

事業種別	作業規程名	発行者	最新制定年月日	測量の基準
－	作業規程の準則	国土交通省 国土地理院	令和２年３月 31 日	平面直角座標系/ 日本水準原点
土地区画整理	区画整理事業測量 作業規程	国土交通省	平成 21 年２月 27 日	平面直角座標系/ 日本水準原点
土地改良	測量作業規程	農林水産省 農村振興局 整備部設計課	令和３年２月	平面直角座標系/ 日本水準原点

２－５－２　必要な追加作業の内容

土地の境界測量は、前述のとおり一般的に何らかの作業規程に沿って実施されているか、登記を伴う場合は測量の基準及び精度について不動産登記法令に則した測量が行われています。その場合、19 条５項指定の要件である測量の基準及び精度は条件を満たしており、多くの測量成果は、以下２点の追加作業を行うことで 19 条５項指定申請することができます。

（１）申請書の作成

19 条５項指定申請にあたっては、登記後申請を前提とした場合、表３に示す申請書類を作成する必要があります。

ただし、そのうちのほとんどは通常の測量・調査業務において作成される書類であり、19 条５項指定申請のため新たに作成する書類は、通常は表３中の①：申請書、②：総括表、⑧－１地図一覧図（地図が複数枚になる場合のみ）のみとなっています。

（※新たに作成する書類のイメージは図 13 を、申請書の各様式は、別紙１「指定申請書作成要領」を参照）

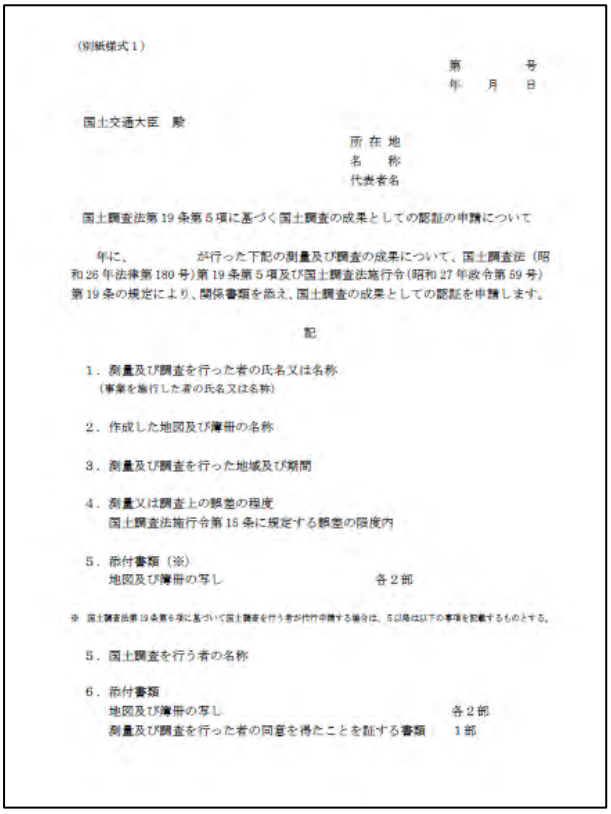
表３　19 条５項指定申請に必要な申請書類（登記後申請の場合）

書類名	記載例の番号	種別	提出部数	備考
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（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筆面積が分かる資料
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 ※　複数枚になる場合に作成
地図	⑧-2	□	2	当該事業で作成した図面（法第 19 条第５項の指定の対象となる図面）
簿冊	⑨	□	2	簿冊は表紙（別紙様式３）を付し、全部事項証明書及び地積測量図の写しを添付 ※　登記完了証の交付を受けている場合は、全部事項証明書に代えて、登記完了証の写しを添付することも可
同意書	⑩	▽	1	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（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

「▽」…国土調査法第 19 条第６項に基づいて国土調査を行う者が代行申請する場合にのみ作成する書類



（別紙様式１）

第　　号
年　月　日

国土交通大臣　殿

所在地
名　称
代表者名

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

年に、　　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の認証を申請します。

記

１．測量及び調査を行った者の氏名又は名称
（事業を施行した者の氏名又は名称）

２．作成した地図及び簿冊の名称

３．測量及び調査を行った地域及び期間

４．測量又は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

５．添付書類（※）
地図及び簿冊の写し　　各２部

※　国土調査法第19条第６項に基づいて国土調査を行う者が代行申請する場合は、５以降は以下の事項を記載するものとする。

５．国土調査を行う者の名称

６．添付書類
地図及び簿冊の写し　　各２部
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部

申請書

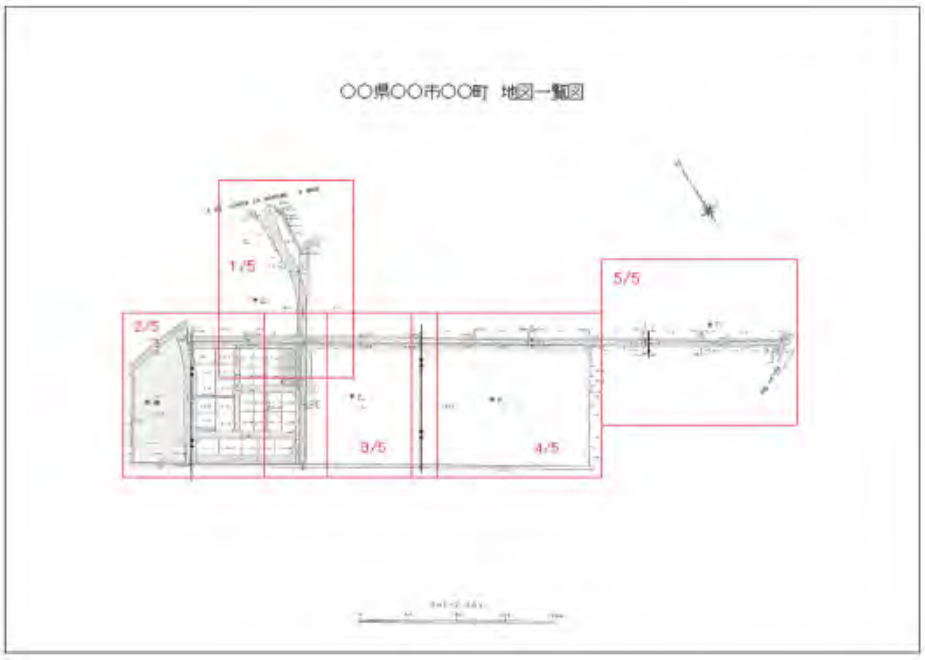


（別紙様式２）

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	
				年　月 ～　年　月	
事業施行者名		代表者名	事　業　名	事業根拠法	
成果件数	基準点測量の点名及び既知点数		新　点　数	測量の方法	
	計　点		1級基準点　点		
			2級基準点　点		
			3級基準点　点		
			4級基準点　点		
	確定測量図の精度		縮尺	枚数　枚	
	総　筆　数		筆　総　面　積	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
	基準点測量					
	確定測量等	確定測量				
		確定測量図				
備考						

総括表



地図一覧図

図 13　19 条 5 項指定申請のため新たに作成する書類のイメージ

（２）登記所に送付する地図の電子化

19条５項指定の後に登記所へ送付する地図の電子データは、その形式が定められています。電子データは、地図XML形式、地籍フォーマット2000形式、SIMA形式の３種類あり、形式を決定する上では、所轄登記所と事前に協議する必要があります。

〔作業内容〕

測量 CAD のデータ形式から登記所へ送付するデータフォーマットへの変換は、市販のソフトウェアで対応可能ですが、形式により作業内容が異なります。作業内容の詳細は、別紙２「登記所送付用地図の作成要領」を参考にしてください。

〔概算費用〕

上記（１）「申請書の作成」及び（２）「登記所に送付する地図の電子化」に係る概算費用を表４に例示します。

表４　申請書の作成及び地図の電子化に係る作業費用の例

工　程		SIMA	地籍フォーマット 2000	地図 XML	備　考
申請書の作成	総括表作成	76	76	76	測量技師 1.0 人日
	地図一覧図作成 (1/2500)	34	34	34	測量技師補等 0.6 人日
登記所に送付する地図の電子化 (1/500)		34	546	670	測量主任技師等 0.6～9.5 人日
合　計		145	657	781	

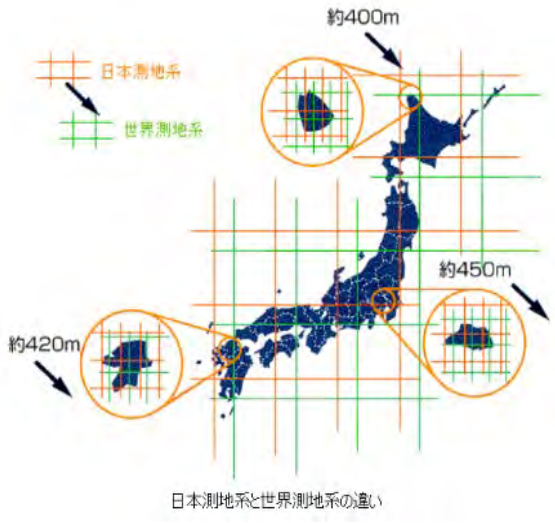
※対象エリアは 10,000m^2、50～60 筆程度を想定。金額の単位は千円。

※千円未満は四捨五入。合計が合わないことがある。

（3）その他の作業

「測量の基準」となる公共測量座標系には、①世界測地系、②日本測地系、③任意座標系があり、19 条 5 項指定申請においては①世界測地系であることが要件になっています。

測量法で規定されている「測量の基準」が日本測地系から世界標準である世界測地系に改正施行された平成 14 年 4 月 1 日以前に実施された測量成果など、ごく一部の測量成果についてはこの基準を満たしていないものがあると考えられます。測量成果の座標系が、②日本測地系、③任意座標系の場合には、①世界測地系の要件を満たすための追加作業を行うことで 19 条 5 項指定申請することができます。



日本測地系と世界測地系の違い

出典：国土地理院 Web サイト

〔作業内容〕

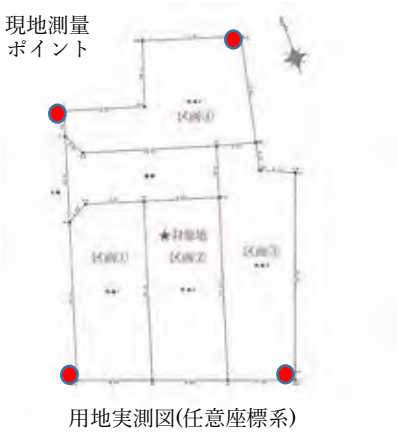
測量・調査成果の座標系が、②日本測地系、③任意座標系の場合は、①世界測地系に移行する必要があり、その作業内容は以下のとおりです。

○ ②日本測地系から①世界測地系へ移行する場合

座標返還ソフトウェア「TKY 2 JGD」（国土地理院発行）で変換します。

○ ③任意座標系から①世界測地系へ移行する場合

右図に示すような対象地区において現地測量で世界測地系による位置情報（●）を取得し、任意座標系との変換量を抽出し、一定量の返還処理を行って世界測地系の位置情報を付与します。



用地実測図(任意座標系)

【参考】

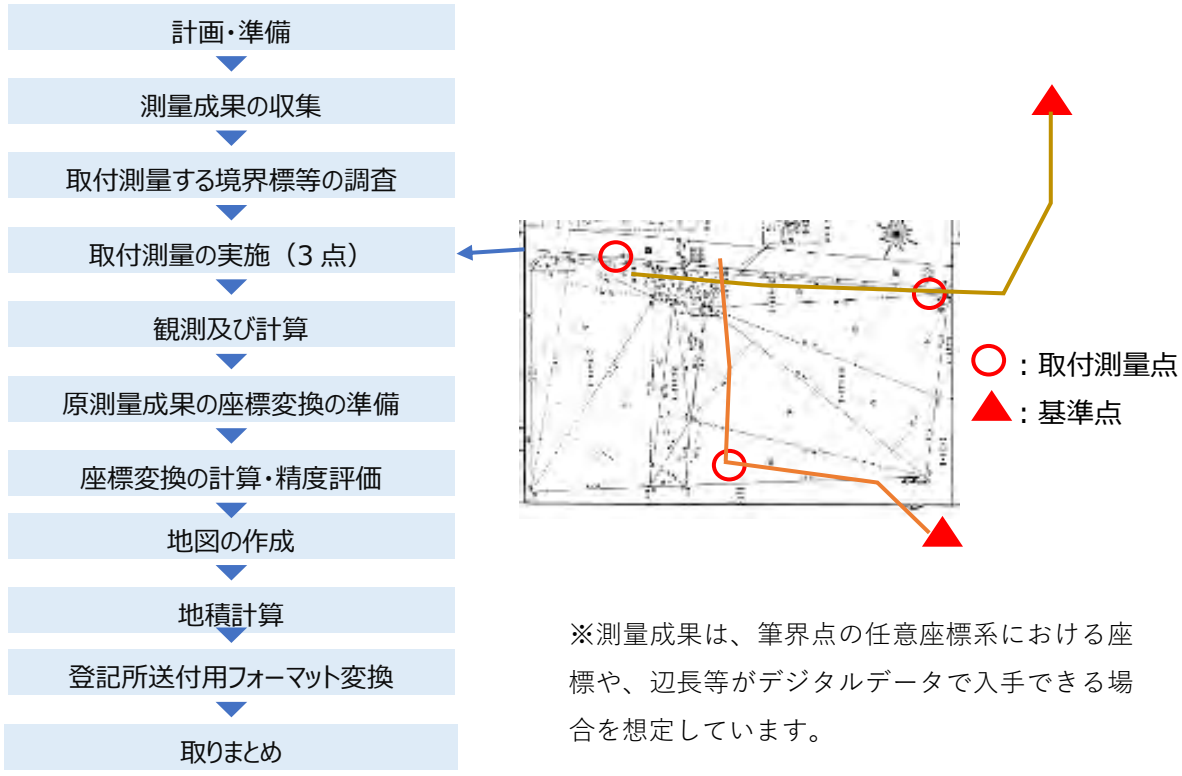
① 世界測地系：現在の測量成果は「測地成果 2011」と呼ばれ、電波星や人工衛星により現代の科学的知識に基づいて設定された世界共通使用の座標系（平成 14 年 4 月から）

② 日本測地系：明治時代に地形図作成のために決定した回転楕円体（ベッセル楕円体）を位置の基準とした座標系

③ 任意座標系：任意の場所に任意の数値を付与して計算しやすいように設定する座標

〔作業の流れの例と概算費用〕

任意座標系により測量された測量成果から、世界測地系・平面直角座標への変換に必要な追加作業の流れとこれに係る概算費用は、図 14 のとおりです。



概算費用の例：対象エリアが 10,000m²、50～60 筆程度の測量成果の場合で、3,890 千円程度

図 14　任意座標から世界測地系・平面直角座標への変換作業の流れと概算費用

２－６　補助金の活用による事業者の負担軽減

測量の計画段階から、作業規程に基づき測量の基準と精度を満たした測量を行っていれば、指定申請のための追加作業は少なく、補助金を活用することで事業者の負担軽減効果は高くなります。

測量の基準と精度を満たした測量を行い、地籍整備推進調査費補助金を活用して 19 条 5 項指定申請を行う場合における事業者の負担軽減効果を以下により試算し、図示（図 15）しました。

［試算条件］

・土地の状況：１ha(10,000m²)で 50～60 筆程度

・地図の電子化作業：地籍フォーマット 2000 形式

・補助金：地籍整備推進調査費補助金（民間事業者・直接補助）を活用

［試算結果］※万円未満は四捨五入。合計が合わないことがある。

・作業に要する費用は、事業で本来必要な調査・測量費用 656 万円と指定申請に必要な追加作業費用 63 万円とを合わせて 718 万円（※）。

・これに対して、地籍整備推進調査費補助金による補助金額は、補助対象限度額 650 万円の３分の１で 216 万円。

・事業者の負担は 502 万円（718 万円－216 万円）となり、本来必要であった測量費用（656 万円）に対して 153 万円（※）、約 23%の負担軽減となる。

表５　公共測量作業規程に基づく用地測量の費用と補助対象限度額(1ha)

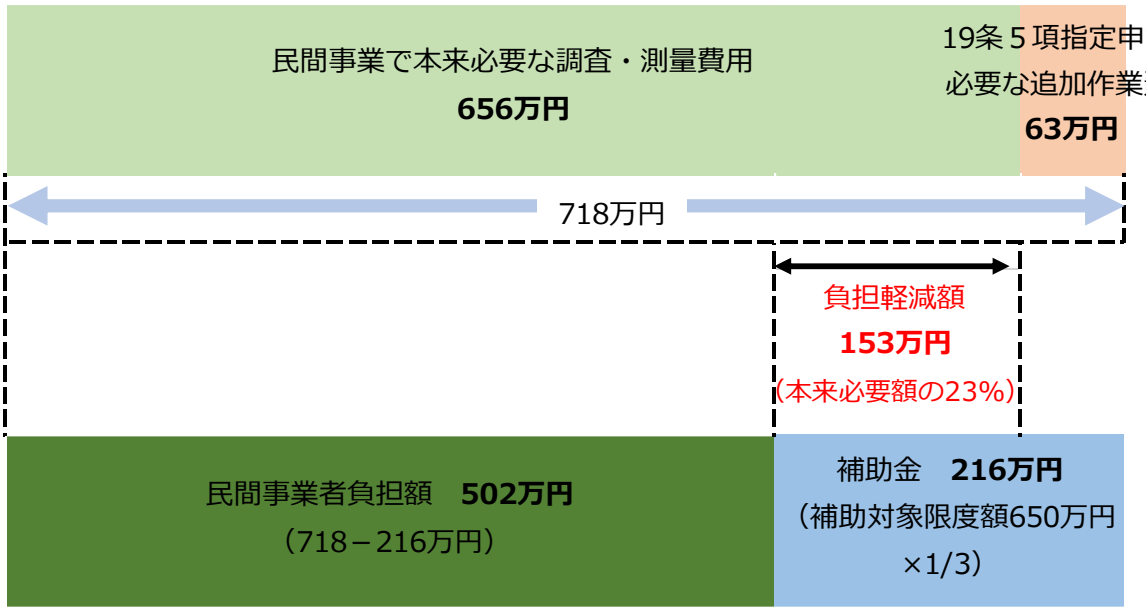
作業内容	本来必要な調査･測量費用	追加作業分	合計	補助対象限度額	補助対象経費限度額に関する備考
調査計画	26 万円		26 万円	20 万円	地区当たり
既存資料の収集・整理	628 万円		628 万円	600 万円	地区当たり 500 万+100 万/ha×面積
現況調査					
境界確認					
予備調査					
成果作成	2 万円	63 万円	64 万円	30 万円	地区あたり
合　計	**656 万円**	**63 万円**	**718 万円**	650 万円	

※費用の試算において、地図の電子化にかかる経費は、地籍フォーマット 2000 の場合を想定。
※万円未満は四捨五入。合計が合わないことがある。

表６　地籍整備推進調査費補助金の金額と費用負担率(1ha)

実施主体等	①補助対象限度額	②補助率（民間直接）	③補助金額（①×②）	④費用	⑤負担額（④-③）	⑥負担率（⑤/④）
民間事業者等	650 万円	1/3	**216 万円**	**718 万円**	**502 万円**	70%

※万円未満は四捨五入。合計が合わないことがある。



※万円未満は四捨五入。合計が合わないことがある。

図 15　補助金を活用して指定申請した場合の事業者の負担軽減（試算例）

表５で用いた費用の試算について、作業工程ごとの工数と経費の概要を表７に示します。「○」を付した行の工数、費用が発生します。

表７　表５の用地測量の費用詳細(1ha)

作業工程	工数（人）	作業工程ごとの経費（千円）	表５	
			本来必要な調査･測量費用	追加作業分
調査計画	4.0	259	○	
現地踏査	4.2	286	○	
基準点測量	24.3	1,516	○	
資料調査	13.5	710	○	
境界測量・境界点間測量	43.4	2,636	○	
面積計算	6.6	409	○	
用地実測図原図[illegible]成等	12.1	723	○	
申請地域の位置図作成	0.3	17	○	
登記所に送付する地図の電子化	7.7	524		○
申請書作成（総括表作成・地図一覧図作成）	1.6	102		○
合　計		7,182	6,556	626

3．測量法に基づく手続

3－1　公共測量の手続

3－1－1　公共測量とは

国又は地方公共団体等が費用の全部又は一部を負担するなどの一定の要件を満たす測量を「公共測量」といい、公共測量によって得られる成果を「公共測量成果」といいます。まずは、19 条 5 項指定を受けようとする測量について、「公共測量」の手続が必要かどうか確認を行ってください。

なお、民間事業者等が地籍整備推進調査費補助金を受けて実施する測量については、費用負担の点で公共測量を構成する要件の一つに該当するため、公共測量の手続が必要かどうか確認を行ってください。

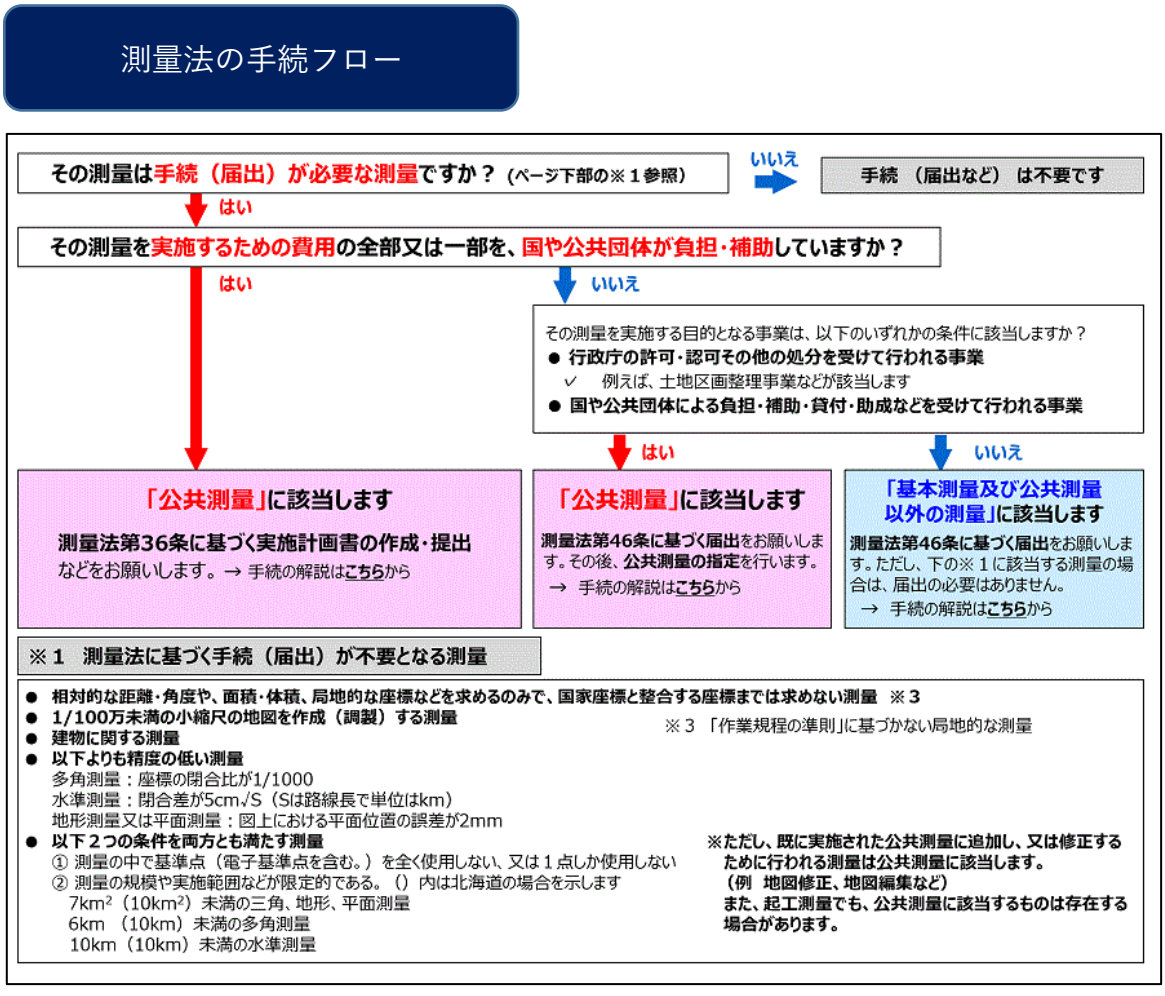


図 16　測量法の手続フロー図（国土地理院『公共測量の手引（2022 年 3 月）』から引用）

３－１－２　公共測量の手続の流れ

公共測量の主な手続は、以下のとおりです。

〔**測量実施前**〕

①　公共測量作業規程の承認（測量法第 33 条）

測量計画機関が公共測量を実施しようとする場合、当該測量について、測量の方法、観測機械の種類、精度等について規定した作業規程を定め、国土交通大臣の承認を得る必要があります。

②　公共測量実施計画書の提出と技術的助言（測量法第 36 条）

測量計画機関は、公共測量を実施しようとする場合は、あらかじめ測量の目的、地域、期間、作業量、精度及び方法等を記入した公共測量実施計画書を国土地理院の長に提出し、技術的助言を求める必要があります。

③　測量標・測量成果の使用承認申請（測量法第 26 条、第 30 条、第 39 条、第 44 条）

公共測量に使用する測量標・測量成果について、使用承認申請を行います。なお、提出先は、基本測量成果は国土地理院、公共測量成果は各測量計画機関となります。

④　公共測量実施の通知（測量法第 39 条で準用する第 14 条）

測量計画機関から、関係都道府県知事に対して、公共測量実施の通知を送付します。

〔**測量実施後**〕

⑤　測量成果の提出（測量法第 40 条）

公共測量実施計画に基づく公共測量が完了した時点で、測量成果を国土地理院に提出します。

⑥　測量成果の審査（測量法第 41 条）

提出された測量成果について、国土地理院が審査を行い、その結果が測量計画機関に通知されます。

⑦　公共測量終了の通知（測量法第 39 条で準用する第 14 条）

測量計画機関から、関係都道府県知事に対して、公共測量完了の通知を送付します。

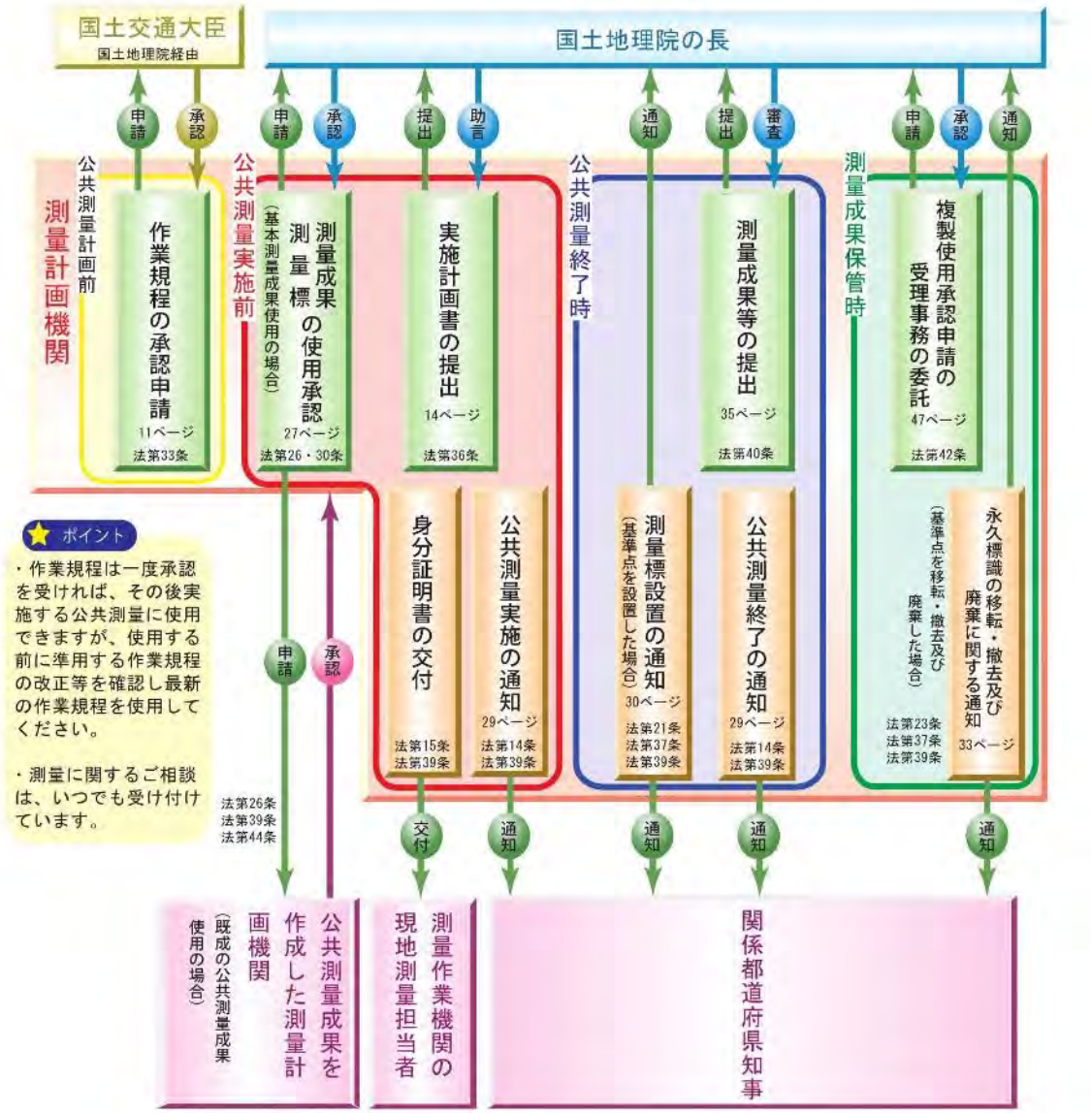


図 17　公共測量の手続フロー図（国土地理院『公共測量の手引（2022 年 3 月）』から引用）

3－1－3　公共測量申請書作成

公共測量の各種手続の申請書等を作成する際は、国土地理院ウェブページの「申請書・通知書等に関する記載例・様式の一覧」を活用すると便利です。

(https://psgsv2.gsi.go.jp/koukyou/public/tetuzuki/index_youshiki.html)

なお、各種手続の詳細については、「公共測量の手引」を参照ください。

(https://psgsv2.gsi.go.jp/koukyou/public/tebiki/tebiki.pdf)

申請書・通知書等に関する記載例・様式の一覧

No	申請書・通知書等の名称	記載例（gif）	ワード	一太郎	エクセル
01	公共測量作業規程の承認申請書	01記載例	01様式［ワード］	01様式［一太郎］	
02	公共測量作業規程の変更承認申請書	02記載例	02様式［ワード］	02様式［一太郎］	
03	公共測量作業規程の廃止について	03記載例	03様式［ワード］	03様式［一太郎］	
04-1	作業規程の準則準用時の別添様式	－	04-1様式［ワード］	04-1様式［一太郎］	
04-2	土地区画整理事業測量作業規程準用時の別添様式	－	04-2様式［ワード］	04-2様式［一太郎］	
04-3	土地改良事業測量作業規程準用時の別添様式	－	04-3様式［ワード］	04-3様式［一太郎］	
05	公共測量実施計画書	05記載例(1) 05記載例(2) 05記載例(3)	05様式［ワード］	05様式［一太郎］	
06	公共測量実施計画の変更について	06記載例	06様式［ワード］	06様式［一太郎］	
07	公共測量実施計画の中止について	07記載例	07様式［ワード］	07様式［一太郎］	
08	公共測量実施計画の未定事項の確定について	08記載例	08様式［ワード］	08様式［一太郎］	
09	測量成果、測量記録の謄本・抄本交付申請書	09記載例	09様式［ワード］	09様式［一太郎］	
10	謄本交付用別紙（基準点）	10記載例	10様式［ワード］	10様式［一太郎］	
11	測量標・測量成果の使用承認申請書	11記載例(1) 11記載例(2)	11様式［ワード］	11様式［一太郎］	
12	測量法第46条第1項の規定による届出書	12記載例	12様式［ワード］	12様式［一太郎］	
13	公共測量の実施について（通知）	13記載例	13様式［ワード］	13様式［一太郎］	
14	公共測量の終了について（通知）	14記載例	14様式［ワード］	14様式［一太郎］	
15	公共測量成果の提出について	15記載例	15様式［ワード］	15様式［一太郎］	
16	基準点現況調査報告書	16記載例	16様式［ワード］	16様式［一太郎］	16様式［エクセル］
17	測量標の設置（通知） 国土地理院長宛	17記載例	17様式［ワード］	17様式［一太郎］	
18	測量標の設置（通知） 都道府県知事宛	18記載例	18様式［ワード］	18様式［一太郎］	
19	測量標設置位置通知書	19記載例	19様式［ワード］	19様式［一太郎］	19様式［エクセル］
20	測量標の移転・撤去及び廃棄について（通知） 国土地理院長宛	20記載例	20様式［ワード］	20様式［一太郎］	
21	測量標の移転・撤去及び廃棄について（通知） 都道府県知事・敷地所有者宛	21記載例	21様式［ワード］	21様式［一太郎］	
22	街区基準点等の廃止について				
23	測量標新旧位置明細書	23記載例	23様式［ワード］	23様式［一太郎］	23様式［エクセル］
24	測量標移転請求書	24記載例	24様式［ワード］	24様式［一太郎］	
25	測量成果の複製承認申請書		25様式［ワード］	25様式［一太郎］	
26	公共測量成果等の保管委託申請書 目録の例（txt）	26記載例	26様式［ワード］	26様式［一太郎］	
27	測量成果の複製又は使用承認の申請の受理に関する事務委託申請書	27記載例	27様式［ワード］	27様式［一太郎］	
28	公共基準点及び公共測量成果の移管について				

図 18　公共測量に係る申請書・通知書等に関する記載例・様式の一覧（国土地理院 HP）

３－２　既知点の選定の留意点

19 条５項指定を受けるに当たり、基準点測量や境界測量を行う際の既知点としては、基本基準点（基本三角点等)、公共基準点のほか、都市再生街区基準点、都市部官民境界基本基準点、山村境界基本基準点、地籍図根三角点、地籍図根多角点等を使用することができます。

なお、都市再生街区補助点や都市部官民境界基本細部点は既知点として使用することができませんので、御注意ください。

表８　19 条５項指定申請を行なう場合の基準点測量や境界測量の既知点

要　　件	基準点等の名称
使用可能な基準点等	①基本基準点（基本三角点等）　②公共基準点 ③都市再生街区基準点　④都市部官民境界基本基準点 ⑤山村境界基本基準点　⑥地籍図根三角点 ⑦地籍図根三角点等
使用できない測量点	①都市再生街区補助点　②都市部官民境界基本細部点

4．地籍調査部局と開発許可部局等が連携して 19 条 5 項指定申請を推進している事例

19 条 5 項指定申請の対象となり得る測量成果や事業の実施に関する情報は、開発許可部局やそれ以外の各々の事業を行っている部局で保有されています。そのため、民間測量成果の地籍整備への活用を一層推進する上で、地方公共団体の地籍調査部局と開発許可部局等の関係部局が庁内で連携を図ることが効果的であると考えられます。次に、地籍調査部局と開発許可部局等が連携している事例を紹介します。

■静岡県掛川市

地籍調査部局が、庁内の民間測量成果を集約して一元管理しており、この中で 19 条 5 項指定申請の可否を判断し、関係部局が仲介の窓口となって申請を指導しています。そのため地籍調査部局では庁内全体の 19 条 5 項指定の申請状況を把握しています。また、書類上の申請者は民間含む事業者ですが、一部資料は関係部局が代行して作成している場合もあります。さらに、土地利用の適正化に関する指導要綱で、原則として 1 ha（10,000 ㎡）以上の開発事業の場合に 19 条 5 項指定申請の実施を指導するとともに、測量・調査においては「掛川市公共基準点規則に基づき実施すること」と定めています。

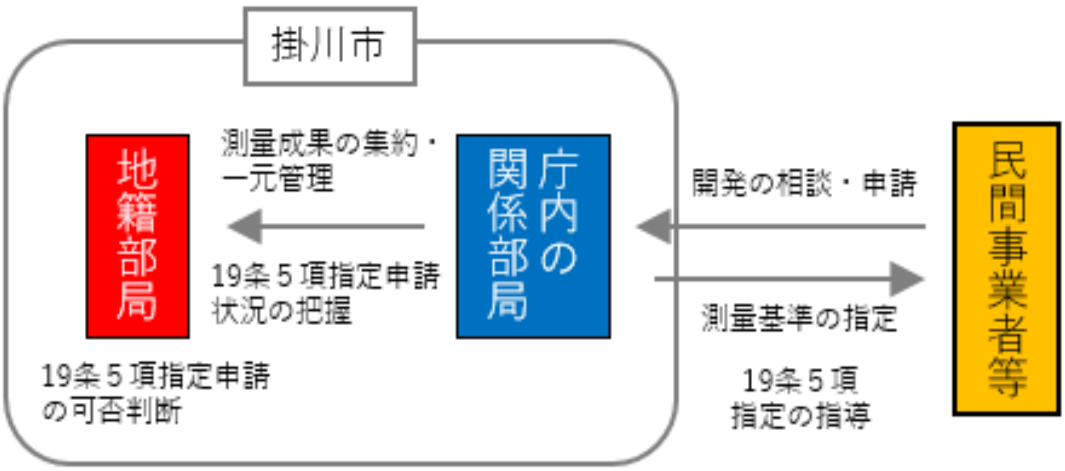


図 19　掛川市連携イメージ

■富山県射水市

民間事業者等から開発の相談があった際に、開発部局から国の地籍整備推進調査費補助金について紹介しています。また、地籍調査の進捗率向上のため、市の開発事業（２ha（20,000 ㎡）以上の開発）への土地開発事業補助金の交付要件として「19 条５項指定を受けること」を設定し、制度の周知と申請の推進を図っています。

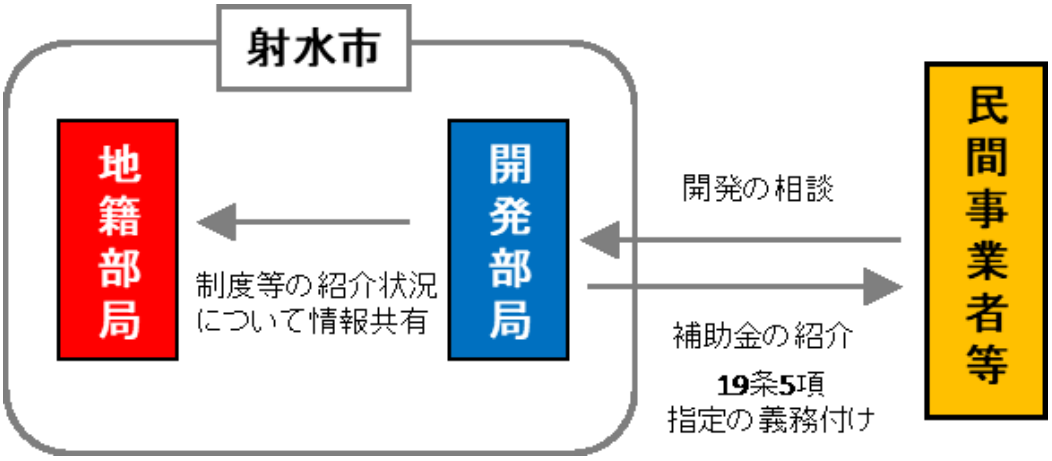


図 20　射水市連携イメージ

また、地方公共団体の地籍調査部局が主体となって、過去の民間測量成果を掘り起こし、追加作業等を実施することによって、19 条５項指定申請を行った事例もあります。

■三重県名張市

地籍調査部局が主体となって、民間開発業者が過去に実施した住宅団地造成の測量成果の移管を受け、申請に必要な要件を満たすための追加作業を行って 19 条５項指定申請を実施しました。地籍調査として実施した場合、全て境界立会いをすることとなりますが、既に境界立会いを経ている既存の民間測量成果を有効活用することで、その作業を省略して調査期間を短縮し、地籍調査と比べると半分程度の事業費で事業を完了することができました。この事例の概要を図 21 に、作業上のポイントと作業フローを図 22 に示します。現在も同様の考え方で 19 条５項指定申請を推進しています。

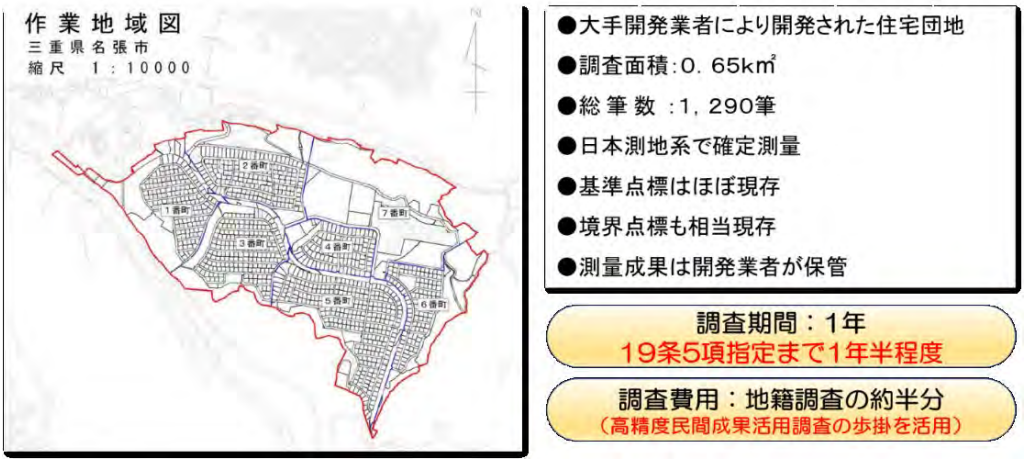


図 21　名張市事例の概要

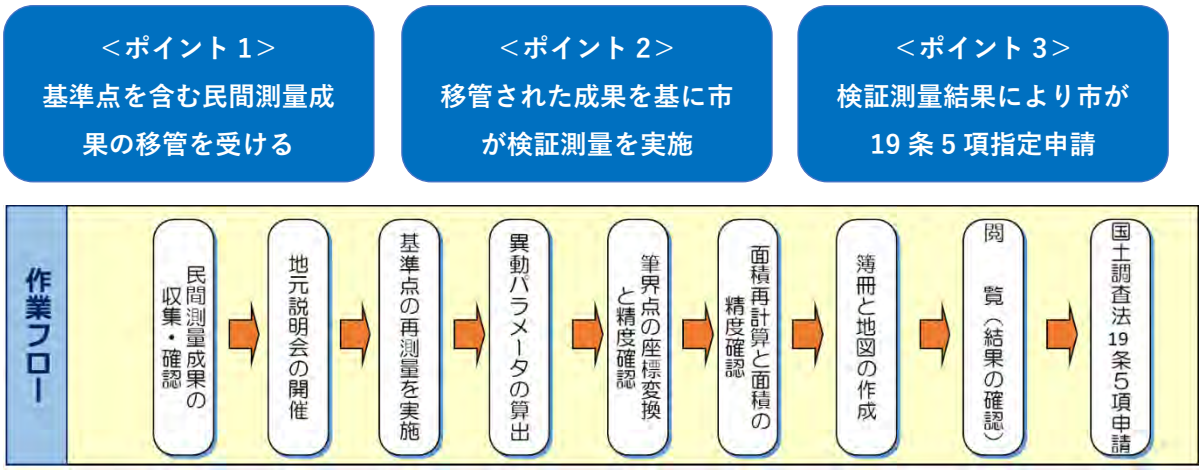


図 22　作業上のポイントと作業フロー