日調連発第２０２号
平成２７年１１月５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

法務省不動産登記法第１４条第１項地図作成作業規程（基準点測量を除く）等の解説の周知方について（お願い）

当連合会の会務運営につきましては、ご理解とご協力をいただき感謝申し上げます。

標記規程については、本年 4 月 1 日に改定又は策定が行われることを受け、同年 3 月 23 日付け日調連発第 354 号をもって各土地家屋調査士会に会員への周知をお願いし、同年 8 月 27 日付け日調連発第 125 号をもって同規程等の改定又は策定の要点解説を各土地家屋調査士会へ送付の上、会員への周知を図ったところです。

この度、法務省民事局民事第二課から、各法務局又は地方法務局に別添の標記解説を送付したとの連絡を受けましたので、貴会所属会員への周知につきまして、貴職のご配意をいただきますようお願い申し上げます。

なお、連合会が発行している同規程の解説書第３編（法務省不動産登記法第１４条第１項地図作成作業規程（基準点測量を除く））については、当該解説を基に改訂作業を進めており、同作業が終わり次第、連合会ホームページに掲載する予定であることを申し添えます。

法務省不動産登記法第１４条第１項地図作成作業規程（基準点測量を除く）等の解説

法務省民事局民事第二課不動産登記第二係長　　音田剛明
法務省民事局民事第二課不動産登記第二係主任　田村友幸

はじめに

これまでに，法務局が行ってきている登記所備付地図作成作業（以下「従来型作業」という。）は，「民活と各省連携による地籍整備の推進」（平成１５年６月２６日都市再生本部決定）の方針を踏まえ，平成１６年度から全国の都市部（ＤＩＤ）の地図混乱地域を対象に，実施している。

しかし，この作業に着手してから１０年が経過したところ，大都市や地方都市の枢要部においては，権利関係が複雑であり，地価も高額で地権者の理解を得られにくい等の理由から，地図の整備が進んでいない。

このような状況にある中，平成２６年６月には，政府の重要施策である「経済財政運営と改革の基本方針２０１４」や「日本再興戦略・改訂２０１４」といった政府方針において，都市部の地籍整備や登記所備付地図作成作業の推進が盛り込まれることとなった（このような動きは，平成２７年度にも引き続いており，「経済財政運営と改革の基本方針２０１５」や「日本再興戦略・改訂２０１５」等にも，登記所備付地図の整備の推進等が盛り込まれている。）。

このような政府方針に加え，２０２０年東京オリンピック・パラリンピック競技大会の開催やリニア中央新幹線の整備が決定されるなど，これまで以上に登記所備付地図の活用が見込まれている。

また，東日本大震災の被災地においても，地方自治体等から，復興のために登記所備付地図の整備が求められている。

そこで，法務省では，これらの要請に応えるため，従来型作業に加え，平成２７年度から，大都市や地方拠点都市の枢要部を対象とした登記所備付地図作成作業（以下「大都市型作業」という。）及び東日本大震災の被災県における登記所備付地図作成作業（以下「復興型作業」という。）を実施することとした。

登記所備付地図作成作業を適正かつ円滑に実施するための細目的事項は，「法務省不動産登記法第１４条第１項地図作成作業規程（基準点測量を除く）」（以下「作業規程」という。）において定められている。これまでの作業規程は，従来型作業を念頭に置いて作成されていたところ，今後，大都市型作業及び復興型作業を実施していくに当たり，大都市においては土地の所

有者が遠隔地に居住していたり，企業である場合が多いと想定されるほか，東日本大震災の被災地においては土地の所有者等が遠隔地への避難生活を余儀なくされているなどの事情が存在することから，これらの事情を踏まえた作業工程の見直し（一筆地調査の効率化・合理化等）を行うとともに，大都市型作業において新たに作成することとされた筆界点調査図に関する規律を設けるため，作業規程の改定等を行う必要があった。

また，近年の測量技術の発展等を踏まえた修正，実際の作業工程やその内容等を踏まえた作業規程全体の構成の見直しをする必要が生じていた。

そこで，平成２６年度に実施された各種会同等において協議・検討された結果や各法務局・地方法務局の意見を踏まえ,作業規程の改定等が行われ(以下「本改定等」という。)，平成２７年３月１７日付け法務省民二第１５１号民事局長通知をもって法務局長・地方法務局長宛てに通知されたところである。

本稿第１では，本改定等がされた作業規程について，改定等が行われた部分を中心に，各条の趣旨等を整理した。

また，本改定等においては，作業規程の改定に併せて調査図素図等作成処理要領（以下「素図等要領」という。）も所要の改定がされている。

本改定等前の素図等要領（以下「旧素図等要領」という。）の第３章処理要領中の規定（第１８を除く。）については，作業規程中の規定と重複する内容となっていたことから，本改定等において全て削除され，併せて名称も「調査図素図等作成要領」に改められたほか，章の構成や名称も改められた。

さらに，筆界点調査図作成要領（以下「調査図要領」という。）は，大都市型作業において，新たに筆界未定地について筆界点調査図を作成するものとされた（作業規程第６１条第１項）ことに伴い，本改定等において新たに策定されたものである。

加えて，本改定等においては，作業規程の改定に併せて不動産登記法第１４条第１項地図検査要領（以下「検査要領」という。）についても修辞上の修正が行われている。

そこで，本稿第２以下では，本改定等がされた後の素図等要領について，その趣旨と旧素図等要領との関係を整理するとともに，調査図要領及び本改定等がされた後の検査要領について，各規定の趣旨を整理することとしたの

で，今後の地図作成作業の参考としていただきたい。

なお，本稿のうち，意見にわたる部分は，筆者の個人的見解であることをあらかじめお断りしておく。

第１　「法務省不動産登記法第１４条第１項地図作成作業規程（基準点測量を除く）」について

第１章　総則

（趣旨）

第１条　不動産登記法（平成１６年法律第１２３号。以下「法」という。）第１４条第１項の地図（以下「地図」という。）の作成における基準点測量以外の一筆地調査及び細部測量等に関する作業（以下「地図作成作業」という。）は，法令及び不動産登記事務取扱手続準則（平成１７年２月２５日付け法務省民二第４５６号民事局長通達。以下「準則」という。），その他別に定めるもののほか，この規程の定めるところによるものとする。

１　第１条は，作業規程の趣旨を定めている。本改定等においては，「地図作成作業」の略称が設けられたが，実質的な改正はされていない。

２　法務局が実施する不動産登記法（平成１６年法律第１２３号。以下「法」という。）第１４条第１項で規定する地図（以下「地図」という。）を作成する作業（基準点測量を除く。以下「地図作成作業」という。）は，法令及び不動産登記事務取扱手続準則（平成１７年２月２５日付け法務省民二第４５６号民事局長通達。以下「準則」という。）等に準拠するほか，作業規程の定めるところによる旨を定めている。

地図作成作業の関係法令としては，法のほかに，不動産登記規則（平成１７年法務省令第１８号。以下「規則」という。），測量法（昭和２４年法律第１８８号），計量法（平成４年法律第５１号）等が挙げられる。

なお，地図の作成のために実施する基準点測量に関する作業については，法務省不動産登記法第１４条第１項地図作成等基準点測量作業規程（平成２１年９月１０日付け国国地発第３５８号国土交通大臣承認。以下「基準点測量作業規程」という。）によるところ，基準点測量作業規程については，従来型作業と大都市型作業又は復興型作業とで変わるものではないため，改定等は行われていない。

（用語の定義）

第２条　この規程において，次の各号に掲げる用語の定義は当該各号に定めるところによるものとする。

(1) 計　画　機　関　地図作成作業を企画する法務局・地方法務局の長をいう。

(2) 作　業　機　関　計画機関からの委託を受けて地図作成作業を実施する者をいう。

(3) 一 筆 地 調 査　各筆の土地について行う所有者，地番，地目，分筆又は合筆の必要性及び筆界の調査をいう。

(4) 実　施　地　区　地図作成作業の対象となる地区をいう。

(5) 地図混乱地域　法第１４条第４項に規定する地図に準ずる図面（以下「地図に準ずる図面」という。）と現況とのずれが著しく大きい地域をいう。

(6) 基　礎　測　量　画地調整や復元測量に資するための，筆界の検討要素となる対象地物の測量をいう。

(7) 画　地　調　整　基礎測量で得た成果に基づき既存資料を精査し，筆界点の検討をすることをいう。

(8) 復　元　測　量　亡失した境界標識を復元すること，又は既存資料及び画地調整後の成果を現地に明示することをいう。

(9) 筆 界 未 定 地　一筆地調査において，計画機関の職員が筆界を確認することができなかったため，筆界未定の処理をした土地をいう。

(10) 大都市型作業　大都市の枢要部（主要な交通結節点周辺，再開発の計画地，商業・経済取引の中心地等）又は地方の拠点都市における地図作成作業をいう。

(11) 筆 界 推 定 点　筆界未定地の処理をした場合に，計画機関の職員が筆界点として推定した点をいう。

(12) 基　　準　　点　測量の基準とするために設置された標識であって，位置に関する数値的な成果を有するものをいう。

(13) Ｔ　　Ｓ　　等　トータルステーション（データコレクタを含む。），トランシット，光波測距儀，人工衛星から

の信号を用いて位置を決定する衛星測位システム（ＧＮＳＳ）を利用した測量機器等をいう。

(14)器　　械　　点　測量機器を整置して測量を行う点をいう。

(15)既　　知　　点　既設の基準点，器械点，筆界点であって，その成果が与件として用いられるものをいう。

(16)単路線方式　器械点にＴＳ等を整置し，両端に既知点を有する一路線を，多角方式により既知点と測定点を挟む水平角及び測定点までの距離を測って，測定点の位置を定める測量の方式をいう。

(17)開放多角方式　器械点にＴＳ等を整置し，多角方式により既知点と測定点を挟む水平角及び測定点までの距離を測って，測定点の位置を定める測量の方式をいう。

(18)放射方式　器械点にＴＳ等を整置し，既知点と測定点を挟む水平角及び測定点までの距離を測って，測定点の位置を定める測量の方式をいう。

(19)細部測量　既知点に基づき，ＴＳ等又は鋼巻尺を用いて行う補助基準点の測量又は一筆地測量をいう。

(20)補助基準点　基準点に基づき，細部測量により求めた器械点をいう。

(21)一筆地測量　既知点に基づき，筆界点の位置を求める測量をいう。

(22)地積測定　各筆の土地の面積の測定をいう。

(23)成果品等　縦覧図，地図，地積測量図，筆界点調査図，一覧図，筆界点番号図，辺長図，調査図素図，土地調査書，調査図素図一覧図，対照図，調査票，実態調査報告書，地積等調査一覧表，細部測量の記録，精度管理表をいう。

(24)作業規程の準則　測量法（昭和２４年法律第１８８号）第３４条に定める作業規程の準則（平成２０年国土交通省告示第４１３号）をいう。

１　第２条は，作業規程で使用する用語の意義を定めている。本改定等にお

いては，実質的な改正が伴わない修辞上の修正が行われているほか，大都市型作業等を考慮した規定の改正や新設に伴い，新たに定義をする必要がある用語の追加，本則中での用例のない用語等の整理や地図作成作業の工程に合わせた用語の整序等がされている。

2　本条第１号は，「計画機関」の意義を定めている。「計画機関」とは，地図作成作業を企画する法務局・地方法務局の長をいうとされているところ，観念的には，実際の地図作成作業を担当する法務局職員という意味も含まれている。

3　本条第２号は，「作業機関」の意義を定めている。「作業機関」とは，計画機関からの委託を受けて地図作成作業を実施する者をいうとされている。

なお，本号については，本改定等における改正はされていない。

4　本条第３号は，「一筆地調査」の意義を定めている。「一筆地調査」とは，各筆の土地について行う所有者，地番，地目，分筆又は合筆の必要性及び筆界の調査をいうとされている。

5　本条第４号は，「実施地区」の意義を定めている。「実施地区」とは，地図作成作業の対象となる地区をいうとされている。本改定等がされる前の作業規程（以下「旧規程」という。）第２条第２５号に相当する規程である。

6　本条第５号は，「地図混乱地域」の意義を定めている。「地図混乱地域」とは，法第１４条第４項に規定する地図に準ずる図面（以下「地図に準ずる図面」という。）と現況とのずれが著しく大きい地域をいうとされている。旧規程第２条第４号に相当する規定である。旧規程においては，「地図混乱地域の実態調査」を定義付けていたが，本改定等においては，「地図混乱地域の実態調査」の調査内容等の詳細を第１５条において定めた上で，「地図混乱地域」という用語について，本号において定義付けたものである。

7　本条第６号は，「基礎測量」の意義を定めている。「基礎測量」とは，画地調整や復元測量に資するための，筆界の検討要素となる対象地物の測量をいうとされている。旧規程第２条第１６号に相当する規定である。

8　本条第７号は，「画地調整」の意義を定めている。「画地調整」とは，基礎測量で得た成果に基づき既存資料を精査し，筆界点の検討をすること

をいうとされている。旧規程第２条第１７号に相当する規定である。

9　本条第８号は，「復元測量」の意義を定めている。「復元測量」とは，亡失した境界標識を復元すること，又は既存資料及び画地調整後の成果を現地に明示することをいうとされている。旧規程第２条第１８号に相当する規定である。

10　本条第９号は，「筆界未定地」の意義を定めている。「筆界未定地」とは，一筆地調査において，計画機関の職員が筆界を確認することができなかったため，筆界未定の処理をした土地をいうとされている。本改定等において新設された規定である。

旧規程においては，定義規定が置かれていなかったが，大都市型作業において，筆界未定地について，筆界点調査図を作成するものとされたこと等に伴い，これに関連し，「筆界未定地」の用語を用いた規定等が新設されるなどしたことから，その用語の意義を明らかにすることとされたものである。

11　本条第１０号は，「大都市型作業」の意義を定めている。「大都市型作業」とは，大都市の枢要部（主要な交通結節点周辺，再開発の計画地，商業・経済取引の中心地等）又は地方の拠点都市における地図作成作業をいうとされている。本改定等において新設された規定である。

作業規程は，地図作成作業の作業の工程等骨格となる事項を明らかにしたものであるところ，その多くは，従来型作業，大都市型作業及び復興型作業のいずれにおいても共通する事項であるが，大都市型作業においては，その作業の困難性等に鑑み，一定の特別な措置を講ずることとし，作業規程においても，大都市型作業に固有の処理について，特別の定め（第３４条第３項等）を設けることとされた。そこで，本号において新たに大都市型作業の用語の意義を定めることとされたものである。

12　本条第１１号は，「筆界推定点」の意義を定めている。「筆界推定点」とは，筆界未定地の処理をした場合に，計画機関の職員が筆界点として推定した点をいうとされている。本改定等において新設された規定である。大都市型作業においては，従来型作業に比べて遠隔地に居住する所有者や企業が所有者である土地が多いものと見込まれ，地価も高く権利関係が複雑であること等の事情を踏まえると，従来型作業に比べて筆界の確認が困難なものがあると想定される。

しかし，大都市型作業においては，その実施目的を踏まえ，筆界未定地についても，できる限り公図等の様々な書証，地物・地相等の物証等に基づき，新たに筆界推定点を導き出した上で，筆界点調査図を作成・公開することとされ，作業規程においても，筆界推定点に関する特別の定め（第３４条第３項等）を設けることとされた。

そこで，本号において，新たに用語の意義を定めることとされたものである。

13　本条第１２号は，「基準点」の意義を定めている。「基準点」とは，測量の基準とするために設置された標識であって，位置に関する数値的な成果を有するものをいうとされている。旧規程第２条第５号に相当する規定である。

14　本条第１３号は，「ＴＳ等」の意義を定めている。「ＴＳ等」とは，トータルステーション（データコレクタを含む。），トランシット，光波測距儀，人工衛星からの信号を用いて位置を決定する衛星測位システム（ＧＮＳＳ）を利用した測量機器等をいうとされている。旧規程第２条第６号及び第７号に相当する規定であるが，測量機器の種類を追加する修正がされている。

大都市型作業を実施するに当たっては，測量に際して視通を確保することが困難な場合が多くなると見込まれるところ，そのような場合においては，測量法第３４条に定める作業規程の準則第２１条第４項の衛星測位システム（ＧＮＳＳ）を活用することが想定されることから，従来から使用されていたトータルステーション，トランシット及び光波測距儀等の測量機器に，「人工衛星からの信号を用いて位置を決定する衛星測位システム（ＧＮＳＳ）を利用した測量機器」が新たに加えられたところである。

15　本条第１４号は，「器械点」の意義を定めている。「器械点」とは，測量機器を整置して測量を行う点をいうとされている。旧規程第２条第８号に相当する規定である。

16　本条第１５号は，「既知点」の意義を定めている。「既知点」とは，既設の基準点，器械点，筆界点であって，その成果が与件として用いられるものをいうとされている。旧規程第２条第９号に相当する規定である。

17　本条第１６号は，「単路線方式」の意義を定めている。「単路線方式」とは，器械点にＴＳ等を整置し，両端に既知点を有する一路線を，多角方

式により既知点と測定点を挟む水平角及び測定点までの距離を測って，測定点の位置を定める測量の方式をいうとされている。旧規程第２条第１０号に相当する規定である。

18　本条第１７号は，「開放多角方式」の意義を定めている。「開放多角方式」とは，器械点にＴＳ等を整置し，多角方式により既知点と測定点を挟む水平角及び測定点までの距離を測って，測定点の位置を定める測量の方式をいうとされている。旧規程第２条第１１号に相当する規定である。

19　本条第１８号は，「放射方式」の意義を定めている。「放射方式」とは，器械点にＴＳ等を整置し，既知点と測定点を挟む水平角及び測定点までの距離を測って，測定点の位置を定める測量の方式をいうとされている。旧規程第２条第１２号に相当する規定である。

20　本条第１９号は，「細部測量」の意義を定めている。「細部測量」とは，既知点に基づき，ＴＳ等又は鋼巻尺を用いて行う補助基準点の測量又は一筆地測量をいうとされている。旧規程第２条第１３号に相当する規定である。

21　本条第２０号は，「補助基準点」の意義を定めている。「補助基準点」とは，基準点に基づき，細部測量により求めた器械点をいうとされている。旧規程第２条第１４号に相当する規定である。

22　本条第２１号は，「一筆地測量」の意義を定めている。「一筆地測量」とは，既知点に基づき，筆界点の位置を求める測量をいうとされている。旧規程第２条第１６号に相当する規定である。

　具体的には，基準点又は補助基準点にＴＳ等を設置して，筆界点までの角度と距離を観測し，筆界点の位置を求めるための測量をいう。

23　本条第２２号は，「地積測定」の意義を定めている。「地積測定」とは，各筆の土地の面積の測定をいうとされている。旧規程第２条第２３号に相当する規定である。

24　本条第２３号は，「成果品等」の意義を定めている。「成果品等」とは，縦覧図，地図，地積測量図，筆界点調査図，一覧図，筆界点番号図，辺長図，調査図素図（以下「素図」という。），土地調査書（以下「調査書」という。），調査図素図一覧図，対照図，調査票，実態調査報告書，地積等調査一覧表，細部測量の記録，精度管理表をいうとされている。旧規程第２条第２４号に相当する規定であるが，筆界点調査図を追加する改正が

されている。

大都市型作業においては，従来型作業に比べて筆界の確認が困難な土地があるものと想定されることから，筆界未定地について，公図等の様々な書証，地物・地相等の物証等に基づき，筆界推定点を導き出した上で，筆界点及び筆界推定点に基づいて筆界点調査図を作成することとされ（第６１条第１項），これを成果品等として取り扱うものとされた。

25　本条第２４号は，「作業規程の準則」の意義を定めている。「作業規程の準則」とは，測量法第３４条に定める作業規程の準則（平成２０年国土交通省告示第４１３号）をいうとされている。旧規程第２条第２６号に相当する規定である。

（作業内容）

第３条　作業機関は，計画機関の定めた計画に従い，次の作業を行うものとする。

(1) 一筆地調査

ア　準備作業

イ　筆界の検討

ウ　一筆地調査の実施

エ　筆界の確認

オ　一筆地調査の実施後の処理

(2) 細部測量

(3) 地積測定

(4) 地積等調査一覧表の作成及び縦覧

(5) 地図の作成等

(6) 前各号に掲げる作業に付帯する作業

２　前項第１号に掲げる作業のうち，現地において行う作業は，原則として計画機関の職員の立会いの下に行うものとする。ただし，諸般の事情により困難なときは，この限りでない。

1　第３条は，地図作成作業の作業内容を定めている。第１項は，本改定等においては，作業規程の構成に合わせたことに伴う改正がされた。

また，第２項は，本改定等においては，修辞上の修正が行われているほかは，実質的な改正はされていない。

２　本条第１項は，作業機関が行う地図作成作業の内容を工程毎に列挙したものである。

各作業内容の詳細については，第１号で定める一筆地調査は第３章に，第２号で定める細部測量は第４章に，第３号で定める地積測定は第５章に，第４号で定める地積等調査一覧表の作成及び縦覧は第６章に，第５号の地図の作成等は第７章に，それぞれ規定されている。

なお，第１号で定める一筆地調査の詳細な工程である同号アからオまでの各作業の内容については，それぞれ第３章の第１節から第５節までに規定されている。

３　本条第２項は，一筆地調査における現地作業の条件について定めている。

一筆地調査における現地作業には，現地事前調査（第１７条），基礎測量（第１８条），復元測量（第２０条）も含まれるものの，取り分け計画機関の職員である登記所職員が有する知見と経験から積極的に関与すべき作業は，第２１条第１項各号に規定されている作業であり，これらの作業は，原則として，計画機関の職員の立会いの下，作業機関が実施することとなる。

なお，本項ただし書において，「諸般の事情により困難なときは，この限りでない。」と規定されているが，ここで想定されている事情としては，突発的な事故等で計画機関の職員が立会いすることができなくなった場合のほか，計画機関の職員の適切な監督下において作業機関のみで一筆地調査の現地作業を実施することができる場合等が考えられる。

（計量単位）

第４条　測量及び地積測定における計量単位は，計量法（平成４年法律第５１号）第２条から第５条までに規定する計量単位及び補助計量単位によるものとする。

１　第４条は，測量及び地積測定における計量単位について定めている。本改定等における改正はされていない。

２　単路線方式,開放多角方式及び放射方式における計算の単位は別表第５に，

一筆地測量における計算の表示単位は別表第８に,それぞれ規定されている。

（成果品等の検査）

第５条　計画機関は，別に定める「不動産登記法第１４条第１項地図検査要領」に基づき成果品等の検査を行うものとする。

1　第５条は，計画機関による成果品等の検査について定めている。本改定等における改正はされていない。

2　計画機関は，必要に応じて，所属の職員を検査職員に指定して，作業機関が行った作業の成果及び作業機関が使用する機材等が本規程等に定める規格・条件に適合しているかどうかについて，調査・点検することとなる。

なお，検査の詳細については，検査要領に規定されている。

（成果品等の保管）

第６条　成果品その他本作業に関連して作成された記録等は，全て計画機関において保管するものとし，作業機関は，計画機関の承認を受けないで，これを他に公表し，貸与し，又は使用してはならない。

1　第６条は，成果品等の保管について定めている。本改定等における改正はされていない。

2　作業機関は，地図作成作業が完了したときは，遅滞なく，成果品等その他必要な資料を整理して,計画機関に提出しなければならないとされており(第６４条第１項)，登記官は，成果品等の提出があったときは，遅滞なく，地積等調査一覧表に基づき土地の表示に関する登記を行うものとされている（第６５条)。

したがって，登記官は地積等調査一覧表に基づき，地積の更正や分筆等の土地の表示に関する登記を行った後，第６６条の規定に基づき，第６０条の規定により作成された地図を備え付けるとともに，地図以外の成果品等については，職権表示登記等書類つづり込み帳（規則第１８条第７号）につづり込むこととなる。

3　本条では，成果品等に限らず，その他本作業に関連して作成された記録等は，全て計画機関において保管するものとし，作業機関といえども，計画機関の承認を受けないで，これを他に公表し，貸与し，又は使用することは許されないことを定めている。

（協議）

第７条　作業機関は，この規程に定めのない事項及び疑義については，計画機関と協議し，その指示に従うものとする。

1　第７条は，この規程に定めのない事項及び疑義が生じた場合の対応について定めている。本改定等における改正はされていない。

2　この規定に定められていない事項や疑義については，計画機関と作業機関とが協議してその取扱いを決めることになるが，その協議を行う場合に，作業機関は，計画機関に対し，急を要する場合を除き，事前に協議する内容を書面により提出するとともに，協議の結果についても書面を作成し，提出することが相当である。

（趣旨の広報等）

第８条　計画機関及び作業機関は，共同して，地図を作成することの趣旨及び作業の内容を一般に周知し，その実施について土地の所有者，関係官公署その他の者の協力を得るよう努めるものとする。

２　計画機関及び作業機関は，前項の趣旨を踏まえ，共同して，地図作成作業の実施に関する説明会を開催するものとする。

1　第８条は，地図作成作業を実施するに当たって行うべき広報と説明会について定めている。第１項は，本改定等においては，修辞上の修正が行われているほかは，実質的な改正はされていない。

また，第２項は，本改定等において新設された規定である。

2　本条第１項は，地図作成に関する周知とその目的について定めている。

地図作成作業を円滑に推進していく上において，適時に効果的な広報を行

うことは極めて重要であるので，計画機関及び作業機関は留意する必要がある。

土地の所有者以外に地図作成作業の実施について協力を要請すべき関係官公署その他の者としては，以下の者等が考えられる。

(1) 自治会長等
(2) マンション管理人及び管理会社
(3) 市区町村
(4) 都道府県
(5) 国土交通省等の国の行政機関

3　本条第２項は，計画機関及び作業機関が共同して説明会を開催することを定めている。

地図作成作業の円滑な実施のためには，その地区の住民等の理解を得ることは不可欠であるところ，当該作業の実施に関する説明会を開催することは，当該作業の意義や効果を住民等に直接説明することができ，有用性の高いものであるといえる。取り分け，大都市型作業の実施地区においては，地価が高く権利関係も複雑であること等の事情を踏まえると，説明会の有用性はより高いものと考えられる。

実施地区の住民等を対象とした説明会については，従来から，計画機関と作業機関とが共同して行うのが一般的であったが，その有用性に鑑み，本改定等において，新たに第２項を追加し，計画機関と作業機関とが共同して，地図作成作業の実施に関する説明会を開催する旨を明確にした。

また，この説明会の開催時期については，例えば１年目作業を行う前に設定するなど，作業を行う上で効果的と考えられる時期に開催すべきである。

なお，説明会における説明内容は，以下のような事項が考えられる。

(1) 計画機関及び作業機関の紹介
(2) 事業概要及び作業概要の説明
(3) 現地事務所，その他連絡先の確認
(4) 一筆地立会いの日程，作業の概要，雨天の場合の処置等の説明
(5) 境界標の掘り起こし及び障害物の除去の依頼
(6) 筆界未定の処理についての説明
(7) 立会いを行うことができない場合における取扱いの説明
(8) 敷地内への立入りの協力要請

(9) 打設後の境界標の保全についての説明
(10) 従前の地積との差異が生じた場合等における登記手続の概要等の説明
(11) その他質疑応答

第２章　計画，管理

（基本計画）

第９条　計画機関は，あらかじめ次の各号に掲げる事項について基本計画を定め，作業機関に対して第３条第１項各号に規定する作業の方針を指示するものとする。

(1)　実施地区及び面積
(2)　作業期間
(3)　測量の方式
(4)　地図の縮尺及び精度

1　第９条は，地図作成作業に係る基本計画について定めている。本改定等における改正はされていない。

2　計画機関は，あらかじめ基本計画を定め，当該計画に基づき，作業機関に対して，各工程ごとの作業の方針を指示することになる。

基本計画における本条各号に掲げる事項の具体的な規定例は，以下のとおりである。

(1) 実施地区は，○○市○○町，○○町とし，その面積は，○．○平方キロメートルとする。
(2) 作業期間は，平成○○年○○月○○日から平成○○年○○月○○日までとする。
(3) 測量の方式は，地上測量による数値法とし，細部測量は原則として単路線方式，開放多角方式又は放射方式により行うものとする。
(4) 地図の縮尺は２５０分の１又は５００分の１を原則とし，精度は作業規程別表１，別表４，別表６及び別表７に定める許容範囲を適用する。

（作業計画）

第１０条　作業機関は，前条の基本計画に基づき，第３条第１項各号に規

定する作業ごとに作業計画を立て，計画機関の承認を得なければならない。作業計画を変更する場合についても同様とする。

２　作業機関は，前項の作業計画を立てるに当たっては，使用する主要な機器，要員，日程等について，適切な運用を図り，他の地区における作業との関連を考慮しなければならない。

３　作業機関は，第１項の作業計画を立てるに当たっては，総括責任者を定め，その氏名及び技術経歴を明らかにしなければならない。

１　第１０条は，作業機関が策定する作業計画について定めている。本改定等においては，第２項及び第３項について修辞上の修正が行われているほかは，実質的な改正はされていない。

２　本条第１項は，作業機関は，第９条の基本計画に基づき，作業計画を立てなければならないこと等を定めている。

作業機関は，作業に着手する前に，第３条第１項各号に規定する作業区分ごとに，例えば，着手と完了の予定日を明示した工程表形式を用いるなどして，作業計画を作成し，計画機関に提出してその承認を得なければならない。これは，作業計画を変更した場合にも同様である。

３　本条第２項は，作業機関が作業計画を立てるに当たって考慮しなければならない事項を定めている。

すなわち，地図作成作業においては，効率的に作業を進めるため，対象地区をいくつかのブロックに分け，班別体制により同時並行して作業を行う工程が多く，使用する器具や要員を効率的に配備するためには，全体の進行計画を踏まえて，各ブロックの作業計画を調整する必要がある。

また，地図作成作業において最も手間と時間を要する工程の一つとして，一筆地調査を掲げることができるところ，当該工程は，住宅地や商業地等といった地域の実情，交通量や気象条件等も考慮しなければならない上に，特に大都市型作業及び復興型作業においては，地権者等が遠方に居住していることも想定され，そのような場合には，当該地権者等の意見を確認するために多くの時間を要することになることから，作業機関が作業計画を立てるに当たっては，この工程の作業期間が確保されているかどうかについて，十分留意する必要がある。

４　本条第３項は，作業機関が作業計画を立てるに当たって，総括責任者を定

め，その者の氏名及び技術経歴を明らかにしなければならないことを定めている。

作業機関は，本項の規定に基づき，総括責任者について，その氏名及び技術経歴を記載した書面を計画機関に提出することになる。

また，作業機関は，作業実施地区ごと又は作業区分ごとに班を編制し，それぞれ班別に担当者を定めた場合は，本項による取扱いに準じ，その氏名，担当範囲を記載した班編成表及び組織図を計画機関に提出することが相当である。作業計画の変更に伴い変更が生じた場合にも同様である。

（工程管理）

第１１条　作業機関は，前条第１項の作業計画に基づき，適切な工程管理を行わなければならない。

２　作業機関は，作業の進捗状況を随時計画機関に報告しなければならない。

1　第１１条は，地図作成作業に係る工程管理について定めている。本改定等における改正はされていない。

2　本条第１項は，作業機関は，計画機関の承認を受けた作業計画に基づき，適切な工程管理を行わなければならないことを定めている。

地図作成作業における工程管理は，高精度の地図を作成するに当たっての精度管理とともに，最も重要な管理業務の一つであることから，作業機関の総括責任者は，その点に十分留意してマネージメントに努める必要がある。

3　本条第２項は，作業機関は，計画機関に対して作業の進捗状況を報告しなければならないことを定めている。

計画機関は，作業機関から作業の進捗状況の報告を受けるに当たっては，書面での日報・週報，月報等の提出を求めるなどして，具体的な作業の進捗状況及び作業実績の把握に努め，作業機関に対する監督を適時・適切に行う必要がある。

また，日報等によって，具体的な作業の進捗状況及び作業実績を把握することは，地図作成作業に関する調達事務の適正性の確保の観点からも重要である。

（安全管理）

第１２条　作業機関は，特に現地での作業において，作業者の安全の確保について適切な措置を講じなければならない。

1　第１２条は，地図作成作業における安全管理について定めている。本改定等における改正はされていない。

2　地図作成作業の現地作業における作業者の安全の確保について，作業機関は，必要に応じて，交通誘導整備員の配置，安全用具の携帯等についての措置を講じる必要がある。

また，作業機関は，必要に応じて，労働災害に備えて傷害保険等に加入することも必要である。

特に，大都市型作業は，大都市の枢要部及び地方拠点都市を対象として実施していくことを考えると，交通量が多い地区での作業も想定されることから，これまで実施してきた地区以上に安全の確保に万全を期す必要がある。

（精度管理）

第１３条　作業機関は，測量の正確さを確保するため，適切な精度管理を行い，この結果に基づいて精度管理表を作成しなければならない。

２　作業機関は，各工程別作業の完了時，その他適切な時期に所要の点検を行わなければならない。

３　作業機関は，計画機関が指定した事項について，各工程別作業の完了後速やかに点検測量を行わなければならない。

1　第１３条は，地図作成作業の結果，作成される成果物（地図及びその関係資料）の精度を確保するための精度管理について定めている。

第１項は，旧規程においては精度管理表の提出に係る規律が含まれていたが，旧規程第６２条（本改定後の作業規程第６４条）においても，成果品等としてその提出に係る規律が定められていたことから,本改定等においては,重複する規律を整理するための改正がされた。

また，第２項及び第３項は，本改定等においては，修辞上の修正が行われているほかは，実質的な改正はされていない。

２　本条第１項は，作業機関が行う測量について，精度管理表を作成することを定めている。

精度管理表は，第５４条に定める筆界点間測量において作成されるものである。

３　本条第２項は，作業機関は，各工程の作業が完了した時その他適切な時期に点検を行わなければならないことを定めている。

この点検については，検査要領に準じて実施することとなる。

４　本条第３項は，作業機関は，計画機関から特に指定された事項については，各工程の作業の完了後速やかに点検測量を行わなければならないことを定めている。求められる精度が確保されているかどうかは，この点検測量によって確認されることとなる。

第３章　一筆地調査

第１節　準備作業

（調査図素図等の作成）

第１４条　作業機関は，一筆地調査を行うに当たっては，あらかじめ第１０条の規定により作成した作業計画に基づき，調査図素図，土地調査書及び調査図素図一覧図を作成しなければならない。

２　前項の調査図素図及び土地調査書は，別に定める「調査図素図等作成要領」により作成するものとする。

３　第１項の調査図素図一覧図は，調査図素図の接合関係を示す図面に，次の各号に掲げる事項を表示して作成するものとする。

(1)　名称

(2)　調査図素図の番号

(3)　実施地区に隣接する地番区域の名称

(4)　作成年月日及び作成者の氏名

１　第１４条は，素図，調査書及び調査図素図一覧図の作成及びその方法について定めている。本改定等においては，修辞上の修正が行われているほかは，

実質的な改正はされていない。

2　本条第１項は，一筆地調査を実施する前に，作業機関が作成しなければならない図面等について定めている。

作業機関は，一筆地調査を遅延することなく実施するため，一筆地調査を行う前に，素図，調査書及び調査図素図一覧図を作成する必要がある。

3　本条第２項は，素図及び調査書の作成方法について定めている。ここでは，素図等要領により作成するものとされており，その詳細は，素図等要領に規定されている。

4　本条第３項は，調査図素図一覧図の作成について定めている。

調査図素図一覧図は，個々に作成した素図の用途性を補完する役割を果たすものであることから，その接合関係を明らかにするだけではなく，本項各号に掲げる事項についても表示することが求められている。

（地図混乱地域の実態調査）

第１５条　作業機関は，地図混乱地域において地図混乱の発生原因及び土地の利用状況等の実態の調査を行い，前条第１項の書面のほか，対照図，調査票及び実態調査報告書を作成するものとする。

1　第１５条は，地図混乱地域の実態調査により調査すべき内容とその結果に基づき作成することとなる成果物について定めている。本改定等においては，「地図混乱地域」の用語の意義（第２条第５号）が整理されたことに伴う改正がされた。

2　地図作成作業は，原則として地図混乱地域を対象として実施するものであることから，作業機関は，当該地域における地図混乱の発生原因及び土地の利用状況等の実態調査を行った上で，対照図等を作成するものとされている。

地図混乱地域の実態調査の目的及び作業内容等については，以下のとおりである。

(1) 実態調査の目的

この作業は，現地調査により地図混乱地域の範囲等を明確にし，地図混乱の発生原因及び土地の利用状況等の実態を把握することを目的とするものである。

(2) 実態調査に必要となる資料

調査を行うために必要となる資料として，次に掲げるものがある。

ア　素図

素図は，一筆地調査を行うに当たり，あらかじめ作成するものとされているが，各土地の位置関係等を調査する手がかりとなる資料であり，実態調査においても必要となるものと考えられる。

イ　現況図面

現況図面は，現在の土地の形状や利用状況等が表示されているものであり，実態調査において極めて有効な図面と考えられる。

そのため，地図作成作業のために必要であることを説明した上で，宅地造成会社，関係市区町村又は土地所有者等に調査への協力を要請して入手するものとする。

なお，当該図面を入手することができない場合には，実施地区の現況を把握することができると認められる航空写真等を適宜利用するものとする。

ウ　対照図（成果品等の対照図の基となるもの）

対照図は，地図に準ずる図面等と現況との相対的位置関係を一覧的に把握するための図面であり，地図に準ずる図面等と現地が実際にどの程度ずれているか等地図混乱の実態を調査するための基礎的資料となるものである。

なお，対照図は，原則として，素図と現況図面の縮尺を同一にして作成するものとする。

(3) 地図混乱の発生原因の調査

地図混乱の発生原因の調査は，地域住民及び関係市区町村等から情報を収集することによって行うものとする。

(4) 土地の利用状況等の実態の調査

土地の利用状況等の実態の調査は，次の事項についてするものとする。

なお，この調査に当たっては，関係官公署，現況図面の提供者及び土地所有者等関係者の現地立会いの協力を求めるものとする。

ア　土地の区画等の調査

各土地の区画が境界標等により明確にされているかどうか等について調査する。

イ　境界紛争等の有無の調査

現地における各土地について，境界紛争等があるかどうか等について調査する。

ウ　公共用地等の存在の有無の調査

素図に表示されている道路，水路等の公共用地が現地に存在するかどうか等について調査する。

エ　基準点等の設置状況調査

実態調査に引き続いて実施することとなる基準点設置作業において，利用可能な三角点や基準点又は境界標等の設置状況について調査する。

オ　地勢等の調査

実施地区について，平坦地なのか傾斜地なのかといった地形，住宅の密集の度合等の地勢等の調査を行う。

また，測量を実施する場合において，視通を確保することができるかどうか等について調査する。

（資料収集及び検討）

第１６条　計画機関は，筆界の特定要素となり得る情報（登記所保管の書類のほか，関係官公署及び土地の所有者その他利害関係人が所有する書類等）を積極的に収集するものとする。

２　計画機関及び作業機関は，前項で収集した資料について，その特性等を留意し，分析等を行うものとする。

1　第１６条は，筆界を特定するために有効な資料の収集方法と収集した資料の分析等について定めている。本改定等においては，修辞上の修正が行われているほかは，実質的な改正はされていない。

2　本条第１項は，計画機関は，筆界の特定要素とすることができる情報を積極的に収集することを定めている。当該情報としては，登記所に保管されている登記記録，地図に準ずる図面，地積測量図等はもとより，関係官公署が所有するものとして，道路台帳，道路台帳附属図面，都市計画図，国土基本図，航空写真等のほか，官民境界の確認を行って作成した図面，土地所有者その他利害関係人等が取引等に当たって境界確認を行って作成した図面等が

該当するものと考えられる。

3　本条第２項は，収集した資料について，計画機関及び作業機関が行う分析について定めている。

旧規程においては，収集した資料の分析は，計画機関が行うこととされていたが，この分析は，筆界の検討のためには重要な作業である上に，現状でも筆界の探索に関し多くの経験や知見を有する作業機関においても行われていることから，その取扱いが明確にされたものと考えられる。

なお，関係官公署及び土地の所有者その他利害関係人が所有する資料の分析に当たっては，その作成の経緯を確認するとともに，測量を行った時期や測量精度等を踏まえるなど，当該資料の特性等には十分留意する必要がある。

（現地事前調査の実施）

第１７条　現地事前調査は，必要に応じて，関係官公署及び土地の所有者その他利害関係人又はこれらの者の代理人（以下「所有者等」という。）に協力を求めた上で第２１条第１項各号に掲げる事項の事前調査を行うものとする。

２　計画機関は，前項の調査を実施するに当たっては，附録第１号様式による通知書を作成し，原則として，当該調査を実施する日の２週間前までに関係官公署及び所有者等に送付するものとする。

1　第１７条は，現地事前調査の実施とその事務の取扱いについて定めている。

第１項は，本改定等においては，現地事前調査を任意に実施することができる旨を明らかにするとともに，調査事項が明らかにされたことに伴う改正がされた。

また，第２項は，本改定等においては，修辞上の修正が行われているほかは，実質的な改正はされていない。

2　本条第１項は，現地事前調査を実施する際には，必要に応じて関係官公署や現地の土地所有者等の利害関係人に立会いを求め，第２１条に定める一筆地調査の調査項目に関する事前調査を行うことについて定めている。

すなわち，現地事前調査は，原則として，計画機関の職員の立会いの下に行われ（第３条第２項），作業機関が一筆地ごとに所有者等の立会いを得るな

どして，土地所有者の確認，相続の有無，地番及び地目の調査を行うとともに，分筆又は合筆の必要性や筆界について調査を行うこととなり，この調査の結果については，一筆地調査において使用することから，素図及び調査書にその内容を記載することになる。

なお，現地事前調査時には，所有者等に対し，第１６条第１項に規定する筆界の特定要素とすることができる資料の有無の確認を求めるなど，参考となる資料を収集するように努めるとともに，後日，作業機関が境界標識の探索を行うための測量や堀削のために現地に立ち入ることについても，併せて承認を得ておくことが望ましい。

3　本条第２項は，現地事前調査において所有者等に送付する通知書の様式及びその送付時期について定めている。

送付する通知書の様式については，附録第１号様式によるものとされ，当該通知書を，原則として，当該調査を実施する日の２週間前までに関係官公署及び所有者等に送付することととされている。

もっとも，大都市型作業の実施地区においては遠隔地に居住する土地所有者が多いことが，また，復興型作業の実施地区においては土地の所有者等が遠隔地への避難生活を余儀なくされているなどの事情が存在することがそれぞれ想定されることから，大都市型作業及び復興型作業においては，その点を考慮して送付時期を定める必要がある。

第２節　筆界の検討

（基礎測量の実施）

第１８条　作業機関は，前条第１項の調査の結果を踏まえ，画地調整及び復元測量の基礎となる基礎測量を行うものとする。

２　前項の基礎測量は，原則として，第４章の規定に基づき行われる細部測量に準じて行うものとする。

３　作業機関は，第１項の作業を完了したときは，その結果を図化した基礎測量図を作成するものとする。

1　第１８条は，基礎測量の実施について，その目的及び方法並びに作成すべき資料を定めている。本改定等においては，修辞上の修正が行われているほ

かは，実質的な改正はされていない。

2　本条第１項は，基礎測量の実施について定めている。

この基礎測量は，第１９条第１項に規定する画地調整及び第２０条第１項に規定する復元測量を円滑に実施することができるようにすることを目的として，第１７条に規定する現地事前調査において確認した筆界の検討の基礎となる現地の境界標や塀等の地物の位置を観測するものである。

なお，基礎測量についても，現地事前調査と同様に，その必要性を踏まえて実施するかどうかを判断することとなるところ，作業の効率性を考慮して現地事前調査と同時に行って差し支えない。

3　本条第２項は，基礎測量の方法について定めている。

基礎測量は，原則として，第４章の規定に基づいて行われる細部測量に準じて行うものとされている。

4　本条第３項は，基礎測量を実施したときは，基礎測量図を作成することについて定めている。

基礎測量の成果については，その結果を図化した基礎測量図として取りまとめられ，第１９条第１項に規定する画地調整及び第２０条第１項に規定する復元測量を実施する際の重要な資料の一つとなる。

なお，基礎測量図には，境界標や塀等の地物の種類，塀の辺長，境界標間の距離等を記載することとなる。

（画地調整の実施）

第１９条　作業機関は，前条の作業で作成した基礎測量の成果，第１４条，第１６条及び第１７条の規定に基づき作成した資料に基づき画地調整を行い，筆界を検討するものとする。

２　作業機関は，前項の作業が完了したときは，計画機関に全ての事実及び問題点を報告し，協議を行うこととし，その結果を図化した筆界検討図を作成するものとする。

1　第１９条は，画地調整の実施について，その目的，作業完了後の取扱い及び作成すべき資料を定めている。本改定等においては，修辞上の修正が行われているほかは，実質的な改正はされていない。

２　本条第１項は，基礎測量までを実施した結果作成した資料に基づき，筆界を検討するために画地調整を行うことを定めている。

すなわち，画地調整は，現地の境界標や塀等の地物の位置関係等を記録した第１８条第３項の基礎測量図，第１６条第１項の規定に基づき収集した資料，第１４条第１項の規定に基づき作成され，第１７条第１項に規定する現地事前調査の結果が記録された素図及び調査書等の資料を照合して分析を行い，筆界点の位置を検討するものである。

検討した筆界点の位置は，第２０条に規定する復元測量や第２１条第１項に規定する一筆地調査の基礎となるべきものであることから，画地調整については，慎重に行う必要がある。

３　本条第２項は，画地調整完了後の取扱い及び筆界検討図の作成について定めている。

作業機関は，画地調整の完了後，その内容や問題点について計画機関と協議を行い，画地調整の結果を確定させることとなり，その結果については，筆界検討図として取りまとめられ，第２０条第１項に規定する復元測量や第２１条第１項に規定する一筆地調査を実施する際の重要な資料となる。

なお，筆界検討図には，筆界の位置を特定するために必要となる筆界点間の辺長等を記載する。

（復元測量の実施）

第２０条　作業機関は，前条第２項の筆界検討図に従い，あらかじめ，現地に筆界点を復元するための復元測量を行うものとする。

２　作業機関は，原則として，復元測量によって設置した点に係る全辺に対し点検を行い，精度を確認するものとする。

３　前項の点検において辺長との点間距離の誤差の限度は，別表第１に定めるところによるものとし，誤差が許容範囲を超える場合には，作業機関は，再測を行うものとする。

１　第２０条は，復元測量の実施について，その目的及び方法並びにその後の作業を定めている。本改定等においては，修辞上の修正が行われているほかは，実質的な改正はされていない。

２　本条第１項は，作業機関は，画地調整によって作成された筆界検討図に従い，現地に筆界点を復元するための復元測量を行うことを定めている。

第２１条に規定する一筆地調査においては，所有者等に対し筆界点を提示することとなるところ，あらかじめ筆界点の位置を現地に明示することにより，所有者等に対する説明を円滑に行うことができることになる。

３　本条第２項は，復元測量によって設置した点に関する点検作業について定めている。

測量成果には，必ず誤差が含まれていることから，復元測量によって設置された点が誤差の許容範囲内にあるかどうかについて精度点検を行う必要がある。

４　本条第３項は，前項に規定する点検の誤差の限度及び誤差が許容範囲を超える場合の措置について定めている。

点間距離の誤差の限度は，別表第１に定めるところによるものとされているが，これは，作業規程の準則において標準とされている限度と同様である。

なお，点間距離の点検は，以下の要領により実施することが相当である。

(1) 平坦な場所で，かつ，辺長が５０メートル以下の場合には，鋼巻尺による片道１回測定又はＴＳ等による０．５セット観測を行う。

(2) 傾斜地又は辺長が５０メートルを超える場合には，ＴＳ等による０．５セット観測を行う。

(3) 辺長を測定することができない場合には，筆界点の観測を行った器械点以外の器械点から放射法により座標値を求めた上で辺長を算出して，画地調整の成果である辺長との較差が別表第７に定める許容範囲を超えるときは，再測を行う。

(4) ＴＳ等に対辺測定の機能があるときは，当該機能を用いて点間距離の点検を行うことができる。

(5) 点検のための距離測定に当たっては，原則として，傾斜補正以外の補正は不要であるが，標高補正と縮尺補正との和が５ミリメートルを超える場合又は温度差が著しい場合には，適宜補正を加える。

(6) 点間距離の点検結果は，距離測定手簿，野帳，精度管理表又は辺長が記録されている図面に記録する。

第３節　一筆地調査の実施

（一筆地調査の実施）

第２１条　一筆地調査は，調査図素図，筆界検討図等に基づき，おおむね土地の配列の順序に従い，各筆の土地について，所有者等の立会いを求め，次の各号に掲げる事項を調査するものとする。

(1) 所有者

(2) 地番

(3) 地目

(4) 分筆又は合筆の必要性

(5) 筆界

２　前項の調査は，不動産登記に関する法令，準則及び先例に基づき行うものとする。

３　計画機関は，原則として，第１項の調査を実施するに当たっては，附録第２号様式による通知書を作成し，原則として，当該調査を実施する日の２週間前までに所有者等に送付するものとする。

４　第１項の調査を実施するに当たり，所有者等の立会いが得られないことについて相当の理由がある場合には，所有者等の立会いを得ずに調査することができる。

５　前項の規定により，所有者等の立会いを得ずに調査を行う場合には，計画機関は，収集した資料に基づき作成した筆界案を送付又は提示するなどして，当該所有者の意見を求めるものとする。ただし，当該所有者の所在が明らかでない場合は，この限りでない。

1　第２１条は，一筆地調査の実施について，調査する事項，事務手続及び立会いに関する取扱いを定めている。第１項は，旧規程第２１条及び第２３条に相当する規定であり，本改定等においては，条文の統合に併せて修辞上の修正が行われているほかは，実質的な改正はされていない。

第２項，第４項及び第５項は，本改定等において，新設された規定である。

第３項は，旧規程第２２条に相当する規定であり，本改定等においては，条項の移動に併せて修辞上の修正が行われているほかは，実質的な改正はされていない。

旧規程においては，「一筆地立会い」とされていたが，大都市型作業及び

復興型作業を実施するに当たっては，立会いを得られない場合における取扱いについても規定しておく必要があること，また，立会いが得られなくても筆界を確認することができる場合があることを踏まえ,本改定等においては,「一筆地調査の実施」として規律されている。

2　本条第１項は，一筆地調査は，素図，筆界検討図等に基づき，おおむね土地の配列の順序に従い，各筆の土地について，所有者等の立会いを求め，所有者，地番，地目，分筆又は合筆の必要性及び筆界について調査することを定めている。

なお，当該調査は，現地における作業であることから，前述したように，これらの作業は，原則として，計画機関の職員の立会いの下，作業機関が実施することとなる（第３条第２項)。

3　本条第２項は，一筆地調査を行うに当たって準拠すべき規範について定めている。

一筆地調査は，これまでも，当然に不動産登記関係の法令等に則って行われてきたが，その重要性に鑑み，不動産登記関係の法令等に則って行うものとすることを注意的に規定したものである。

4　本条第３項は，一筆地調査における所有者等に送付する通知書の様式と送付時期について定めている。

送付する通知書については，附録第２号様式によるものとされ，原則として，当該調査を実施する日の２週間前までに所有者等に送付することととされている。

もっとも，大都市型作業の実施地区においては遠隔地に居住する土地所有者が多いことが，また，復興型作業の実施地区においては土地の所有者等が遠隔地への避難生活を余儀なくされているなどの事情が存在することがそれぞれ想定されることから，大都市型作業及び復興型作業においては，その点を考慮して送付時期を定める必要がある。

5　本条第４項は，所有者等の立会いを得ずに調査を行うことができる場合を定めている。

一筆地調査は，本条第１項において規定されているように，手続保障の観点から，所有者等の立会いを求めることを原則としている。

しかしながら，既に述べたとおり，大都市型作業や復興型作業では，必ずしも所有者等が一筆地調査に立ち会えるとは限らない。

また，現状においても，遠隔地に居住する所有者等に対して，筆界の位置等を判断するに足りる資料等を郵送により送付して，その意見を求める取扱いがされている。

そこで，一筆地調査において，所有者等の立会いが得られないことについて相当の理由がある場合には，その立会いを得ずに調査を行うことができることを規定上も明らかにすることとされたものである。

なお，立会いが得られないことについて相当の理由がある場合としては，所有者等が遠隔地に居住している場合，所有者等が高齢・障害等を理由として現地において立会いを行うことが困難である場合，所有者等が所在不明である場合等が考えられる。

6　本条第５項は，所有者等の立会いが得られない場合における，所有者等の意見を求める方法を定めている。

計画機関は，収集した資料に基づき作成した筆界案を送付又は提示するなどして，当該所有者の意見を求めるものとされている。

もっとも，所有者には所在不明の者もいることも想定されるところ，このような者に対しては，そもそも意見を求めることができないため，本項ただし書において，このような手続を要しない旨の規定が設けられた。

なお，筆界案を「送付又は提示」として書き分けているのは，例えば，遠隔地に居住する所有者には郵送により送付し，近隣の高齢の所有者にはその面前で提示することを想定しているためである。

第４節　筆界の確認

（筆界の確認）

第２２条　計画機関の職員は，登記記録，地図に準ずる図面及び登記簿の附属書類の内容，関係官公署及び所有者その他利害関係人が所有する書類等，土地の地形，地目，面積及び形状並びに工作物，囲障又は境界標の有無その他の状況及びこれらの設置の経緯その他の事情を総合的に考慮して，筆界の確認を行うものとする。

２　計画機関の職員は，次の各号に掲げる場合には，所有者又はその代理人の同意の有無にかかわらず，筆界の確認を行うものとする。

(1) 当該筆界について，既に民事訴訟の手続により筆界の確定を求める

訴えに係る判決（訴えを不適法として却下したものを除く。）が確定しているとき。

(2) 当該筆界について，既に筆界特定登記官による筆界特定がされている場合において，その後，特に状況の変化がないと認められるとき。

(3) 境界標又は恒久的地物により土地の筆界点の位置が明確な場合であって，当該土地の位置及び形状が不動産登記規則（平成１７年法務省令第１８号）第１０条第４項に規定する誤差の限度で一致する地積測量図があるとき。

(4) 前各号に掲げる場合のほか，前項に規定する事由に基づき，筆界の現地における位置を明確に特定することができるとき。

３　計画機関の職員は，前２項の規定による方法を尽くしてもなお筆界の確認を行うことができないと判断した場合には，当該土地を筆界未定地として処理するものとする。

1　第２２条は，一筆地調査における筆界の確認について定めている。本改定等において，新設された規定である。

筆界の確認は，地図作成作業の各工程の中でも取り分け重要な工程であるものの，旧規程においては，その取扱いが明記されていなかった。

そこで，本改定等において，筆界の確認の方法に関する規定を新たに設けたものである。

2　本条第１項は，計画機関の職員が筆界の確認を行うに当たって考慮すべき原則的な事項について定めている。

筆界は，表題登記がある一筆の土地とこれに隣接する他の土地との間において，当該一筆の土地が登記された時にその境を構成するものとされた二以上の点及びこれらを結ぶ直線をいい（法第１２３条第１号），当事者の合意のみによって変更することはできない。計画機関である法務局の職員が行う「筆界の確認」は，表示に関する登記における登記官による筆界の確認や筆界特定登記官による筆界特定と同様に，過去に登記された土地の筆界を対象として，客観的資料に基づき，その位置を明らかにするものであるから，その手法や考慮すべき事項についても，本質的に違いはない。

そこで，本項は，筆界特定登記官が筆界を特定するに当たって考慮すべき事項の原則を定めた法第１４３条第１項の規定を参考にするとともに，地図

作成作業の過程において収集する資料等について定める第１６条の規定についても参考にした上で，筆界の確認に当たって考慮すべき事項を列挙している。

３　本条第２項は，所有者又はその代理人の同意の有無にかかわらず，計画機関の職員が筆界の確認を行う場合について定めている。

大都市型作業を実施するに当たっては，従来型作業と比べて，遠隔地に居住する所有者や企業が所有者である土地が多く，その立会いが得られない場合が多く想定されることから，所有者の同意の有無にかかわらず，筆界の確認を行うことができる具体的な場合を明示したものである。

(1) 本項第１号は，当該筆界について，既に民事訴訟の手続により筆界の確定を求める訴えに係る判決が確定しているときは，所有者又はその代理人の同意の有無にかかわらず，計画機関の職員が当該判決に基づき，筆界の確認を行うものとしている。

当該判決の確定後は，その判決による形成力が生じているから，本項第２号の筆界特定登記官による筆界の特定の場合と異なり，状況の変化を考慮すべき余地はない。

なお，訴えが不適法として却下された場合には，当該筆界は確定していないため，その場合は該当しない旨を法第１３２条第１項第６号を参考として明記している。

(2) 本項第２号は，当該筆界について，既に筆界特定登記官による筆界特定がされている場合において，その後，特に状況の変化がないと認められるときは，計画機関の職員が当該筆界特定の結果に基づき，筆界の確認を行うものとしている。

「その後特に状況の変化がないとき」と留保を付しているのは，筆界特定がされていたとしても，当該筆界特定に係る筆界について民事訴訟の手続により筆界の確定を求める訴えに係る判決が確定したときは，当該筆界特定は，当該判決と抵触する範囲において，その効力を失う（法第１４８条）とされていること等から，その後の状況の変化を考慮する必要がある場合があるためである。

(3) 本項第３号は，境界標又は恒久的地物により土地の筆界点の位置が明確な場合であって，当該土地の位置及び形状が規則第１０条第４項に規定する誤差の限度で一致する地積測量図があるときは，計画機関の職員が当該

地積測量図に基づき，筆界の確認を行うものとしている。

なお，この誤差の判断は，基本計画において定められた地図の精度（第９条第４号）を基に判断することとなる。

(4) 本項第４号は，本項第１号から第３号までに掲げた場合だけでなく，第１項に掲げた情報等に基づき，筆界の確認を行うことができることを定めている。

4　本条第３項は，計画機関の職員が前２項の方法を尽くしてもなお筆界の確認を行うことができないと判断した場合における取扱いについて定めている。

この場合，当該土地は，筆界未定地として処理される。もっとも，計画機関の職員は，可能な限り，関係する書証，物証及び人証を収集し筆界の確認を行うことが望ましい。

なお，筆界未定地の処理については，第３４条において規定されている。

第５節　一筆地調査の実施後の処理

（所有者の変更等があったと認められる場合の処理）

第２３条　所有者に変更があったと認められる場合（所有者の氏名又は住所に変更があったと認められる場合を含む。）には，原則として，作業機関が土地調査書中「所有者」欄に変更後の所有者の住所，氏名並びに変更の事由及び年月日を記載するものとする。

２　前項の場合には，作業機関は，調査図素図に，変更後の所有者の氏名を記載し，従前の所有者の氏名を朱抹するものとする。

1　第２３条から第３９条までは，一筆地調査の実施後の処理について，本改定等において第５節として整理されたものである。

本節における規律順は，第２１条第１項の一筆地調査の調査事項（所有者，地番，地目，分筆又は合筆の必要性及び筆界）の順に合わせて整序されている。

2　第２３条は，所有者の変更等があったと認められる場合における処理について定めている。旧規程第３１条に相当する規定であり，本改定等においては，条の移動に併せて修辞上の修正が行われているほかは，実質的な改正は

されていない。

3　本条第１項は，一筆地調査を実施した結果，所有者に変更があったと認められる場合等における，調査書の処理について定めている。

所有者に変更があったと認められる場合や所有者の氏名又は住所に変更があったと認められる場合には，原則として，作業機関が調査書中「所有者」欄に変更後の所有者の住所，氏名並びに変更の事由及び年月日を記載するものとされている。

調査の結果を書面に明記して残しておくことにより，調査事実を担保するとともに，それによって，その後の事務処理を円滑に進めることができることとなる。

4　本条第２項は,本条第１項の場合における素図の処理について定めている。

素図に，変更後の所有者の氏名を記載した上で，従前の所有者の氏名を朱抹するものとされている。

（地番が明らかでない場合等の処理）

第２４条　従前の地図に準ずる図面において地番が明らかでない場合又は誤っている場合には，原則として，作業機関が準則第６７条第１項各号の規定に準じて仮地番を定め，土地調査書中「異動事項」欄に当該仮地番を記載するものとする。

２　前項の場合には，作業機関は，調査図素図に，仮地番を括弧書きで記載するものとする。

1　第２４条は，現在，登記所に備え付けられている地図に準ずる図面上，地番が明らかでない場合等における処理について定めている。旧規程第２４条第２項に相当する規定であり，本改定等においては，調査書の処理と素図の処理とを区別して定めるための項の分割に併せて修辞上の修正が行われたほかは，実質的な改正はされていない。

2　本条第１項は，地番が明らかでない場合又は誤っている場合の調査書の処理について定めている。

地図に準ずる図面において地番が明らかでない場合又は誤っている場合には，作業機関が準則第６７条第１項各号の規定に準じて仮地番を定め，調査

書の「異動事項」欄に当該仮地番を記載することが原則とされている。

この場合，仮地番については，地番の定め方を規定する規則第９８条及び準則第６７条に準じ，地番区域ごとに起番するなどして定めることとなる。

3　本条第２項は，本条第１項の場合における素図の処理について定めている。

すなわち，地図に準ずる図面において地番が明らかでない場合又は誤っている場合には，これを明らかにするため，作業機関が素図に仮地番を括弧書きで記載するものとされている。

（地目の変更があった場合の処理）

第２５条　地目に変更がある場合には，原則として，作業機関が土地調査書中「地目」欄に変更後の地目を，「異動事項」欄に変更年月日を記載するものとする。

２　前項の場合には，作業機関は，調査図素図に，変更後の地目を記載し，従前の地目を朱抹するものとする。

1　第２５条は，一筆地調査の結果，地目に変更があることが判明した場合における処理について定めている。旧規程第２５条第２項に相当する規定であり，本改定等においては，調査書の処理と素図の処理とを区別して定めるための項の分割に併せて修辞上の修正が行われたほかは，実質的な改正はされていない。

2　本条第１項は，一筆地調査を実施した結果，地目に変更があった場合における調査書の処理について定めている。

この場合には，原則として，作業機関が調査書の「地目」欄に変更後の地目を，「異動事項」欄に変更年月日をそれぞれ記載するものとされている。

3　本条第２項は，本条第１項の場合における素図の処理について定めている。

すなわち，一筆地調査の結果，地図に変更がある場合には，作業機関は，素図に，変更後の地目を記載し，従前の地目を朱抹するものとされている。

（一筆の土地の一部が別地目となっている場合の処理）

第２６条　一筆の土地の一部が別地目となっている場合には，原則として，

作業機関が土地調査書中「異動事項」欄に変更年月日及び「一部地目変更し何番に分筆」の旨を記載し，分筆により新たに登記記録を作成する土地について，新たに土地調査書を作成して，土地調査書中「異動事項」欄に「何番から分筆」の旨を記載するものとする。

2　前項の場合には，作業機関は，調査図素図に，別地目となった部分について，新たに筆界を描画し，仮地番，地目及び所有者を表示し，従前の地番を変更する必要があるときは，分筆後の仮地番を括弧書きで記載し，従前の地番を朱抹するものとする。

1　第２６条は，一筆地調査の結果，一筆の土地の一部が別の地目となっていることが判明した場合における処理について定めている。本改定等においては，修辞上の修正が行われているほかは，実質的な改正はされていない。

登記官は，一筆の土地の一部が別の地目となっているときは，職権でその土地の分筆の登記をしなければならないとされているところ（法第３９条第２項），本条は，これを前提とした取扱いについて定めている。

2　本条第１項は，一筆地調査を実施した結果，一筆の土地の一部が別の地目となっている場合における調査書の処理について定めている。

この場合には，原則として，作業機関が調査書の「異動事項」欄に変更年月日及び「一部地目変更し何番に分筆」の旨を記載し，分筆により新たに登記記録を作成する土地については，新たに調査書を作成して，当該調査書の「異動事項」欄に「何番から分筆」の旨を記載するものとされている。

分筆により新たに登記記録を作成する土地について，新たに調査書を作成することとしているのは，その作成単位を登記記録の編成単位に合わせることにより，その管理を容易にし，その後の事務処理の適正・円滑を図ることができるためである。

本項の場合における仮地番の取扱いについては，第２４条第１項と同様に，準則第６７条第１項各号の規定に準ずることとなる。

3　本条第２項は，本条第１項の場合における素図の処理について定めている。

すなわち，一筆地調査の結果，一筆の土地の一部が別の地目になっていることが判明した場合には，原則として，作業機関は，素図に，別の地目となった部分について，新たに筆界を描画し，仮地番，地目及び所有者を表示し，従前の地番を変更する必要があるときは，分筆後の仮地番を括弧書きで記載

し，従前の地番を朱抹するものとされている。

（一筆の土地の一部が別の地番区域となっている場合の処理）

第２７条　一筆の土地の一部が地番区域を異にする場合には，原則として，作業機関が土地調査書中「異動事項」欄に変更年月日及び「一部地番区域を異にするため何番に分筆」の旨を記載するほか，分筆により新たに登記記録を作成する土地について，新たに土地調査書を作成して，土地調査書中「異動事項」欄に「○○町何番から分筆」の旨を記載するものとする。

２　前項の場合には，作業機関は，調査図素図に，地番区域を異にする部分について，新たに筆界を描画し，仮地番，地目及び所有者を表示し，従前の地番を変更する必要があるときは，仮地番を括弧書きで記載し，従前の地番を朱抹するものとする。

1　第２７条は，一筆地調査の結果，一筆の土地の一部が別の地番区域となっていることが判明した場合における処理について定めている。本改定等において，新設された規定である。

法第３９条第２項に規定する一筆の土地の一部が地番区域を異にするに至った場合の処理を踏まえて，新たに規定したものである。

2　本条第１項は，一筆地調査を実施した結果，一筆の土地の一部が地番区域（地番区域でない字を含む。この条の解説において同じ。）を異にする場合における調査書の処理について定めている。

この場合には，第２６条第１項と同様に，原則として，作業機関が調査書の「異動事項」欄に変更年月日と「一部地番区域を異にするため何番に分筆」の旨を記載するほか，分筆により新たに登記記録を作成する土地について，新たに調査書を作成して，当該調査書の「異動事項」欄に「○○町何番から分筆」と記載するものとされている。

なお，本項の場合における仮地番の取扱いについては，第２４条第１項と同様に，準則第６７条第１項各号の規定に準ずることとなる。

3　本条第２項は，本条第１項の場合における素図の処理について定めている。

すなわち，一筆地調査の結果，一筆の土地の一部が別の地番区域となって

いることが判明した場合には，第２６条第２項と同様に，原則として，作業機関は，素図に，地番区域を異にする部分について，新たに筆界を描画し，仮地番，地目及び所有者を表示し，従前の地番を変更する必要があるときは，仮地番を括弧書きで記載し，従前の地番を朱抹するものとされている。

（分筆が相当と認められる場合の処理）

第２８条　一筆の土地の一部が溝，垣，柵，塀等で区画されている場合などにおいて，明らかに土地の管理上分筆の登記を行うことが相当であると認められるときは，原則として，作業機関が土地調査書中「異動事項」欄に「利用状況に則して何番に分筆」の旨を記載するほか，分筆により新たに登記記録を作成する土地について，新たに土地調査書を作成して，土地調査書中「異動事項」欄に「何番から分筆」の旨を記載するものとする。ただし，一筆の土地の一部について地役権が設定されている場合は，この限りでない。

２　前項の場合には，作業機関は，調査図素図に，分筆した部分について新たに筆界を描画し，仮地番，地目及び所有者を表示し，従前の地番を変更する必要があるときは，分筆後の仮地番を括弧書きで記載し，従前の地番を朱抹するものとする。

１　第２８条は，一筆地調査の結果，分筆することが明らかに相当と認められる場合における処理について定めている。旧規程第２７条に相当する規定であり，本改定等においては，条の移動に併せて修辞上の修正が行われているほかは，実質的な改正はされていない。

登記官は，地図を作成するために必要があると認めるときは，表題部所有者又は所有権の登記名義人の異議がないときに限り，職権で分筆の登記をすることができるとされているところ（法第３９条第３項），本条は，当該「必要があると認めるとき」に当たるとされている本条第１項の場合（「不動産登記法等の一部改正に伴う登記実務の取扱いについて」（平成５年７月３０日付民三５３２０号民事局長通達。以下「平成５年通達」という。）の記第４の１ア）における取扱いについて定めている。

２　本条第１項は，一筆の土地の一部について地役権が設定されている場合を

除き，一筆の土地の一部が溝，垣，柵，塀等で区画されている場合等，明らかに土地の管理上分筆することが相当であると認められるときは，原則として，作業機関が調査書の「異動事項」欄に「利用状況に則して何番に分筆」の旨を記載するほか，分筆により新たに登記記録を作成する土地について，新たに調査書を作成して，当該調査書の「異動事項」欄に「何番から分筆」の旨を記載することを定めている。

なお，本項の場合における仮地番の取扱いについては，第２４条第１項と同様に，準則第６７条第１項各号の規定に準ずることとなる。

3　本条第２項は,本条第１項の場合における素図の処理について定めている。

すなわち，一筆地調査の結果，土地の管理上明らかに分筆することが相当と認められる場合には，原則として，作業機関は，素図に，分筆した部分について新たに筆界を描画し，仮地番，地目及び所有者を表示し，従前の地番を変更する必要があるときは，分筆後の仮地番を括弧書きで記載し，従前の地番を朱抹するものとされている。

（合筆が相当と認められる場合の処理）

第２９条　二筆以上の土地の筆界を現地において確認することが困難であり，それらの全部又は一部が著しく狭小である場合などにおいて，明らかに土地の管理上合筆の登記を行うことが相当であると認められるときは，原則として，作業機関が合筆後登記記録が存続する土地に関しては土地調査書中「異動事項」欄に「利用状況に則して何番を合筆」の旨を記載し，合筆後登記記録が閉鎖される土地に関しては土地調査書中「異動事項」欄に「利用状況に則して何番に合筆」の旨を記載するものとする。ただし，法第４１条の規定に該当する土地については，この限りでない。

２　前項の場合には，作業機関は，調査図素図の不要になった筆界を朱抹するほか，合筆後登記記録が閉鎖される土地の地番，地目及び所有者を朱抹するものとする。

1　第２９条は，一筆地調査の結果，合筆することが明らかに相当と認められる場合における処理について定めている。旧規程第２８条に相当する規定であり，本改定等においては，条の移動に併せて修辞上の修正が行われている

ほかは，実質的な改正はされていない。

登記官は，地図を作成するため必要があると認めるときは，表題部所有者又は所有権の登記名義人の異議がないときに限り，職権で合筆の登記をすることができるとされているところ（法第３９条第３項），本条は，当該「必要があると認めるとき」に当たるとされている本条第１項の場合（平成５年通達の記第４の１イ）における取扱いについて定めている。

２　本条第１項は，法第４１条各号に掲げる合筆の登記に該当する場合を除き，二筆以上の土地の筆界を現地において確認することが困難であり，それらの全部又は一部が著しく狭小である場合等，土地の管理上明らかに合筆することが相当であると認められるときは，原則として，作業機関は，合筆後に登記記録が存続する土地に関しては調査書の「異動事項」欄に「利用状況に則して何番を合筆」の旨を記載し，合筆後に登記記録が閉鎖される土地に関しては調査書の「異動事項」欄に「利用状況に則して何番に合筆」の旨を記載することを定めている。

３　本条第２項は，本条第１項の場合における素図の処理について定めている。

すなわち，一筆地調査の結果，土地の管理上明らかに合筆することが相当と認められる場合には，原則として，作業機関は，素図の不要になった筆界を朱抹するほか，合筆後に登記記録が閉鎖される土地の地番，地目及び所有者を朱抹するものとされている。

（分合筆が相当と認められる場合の処理）

第３０条　第２６条第１項の場合において，分筆された土地について前条第１項の規定により合筆を行うことが相当であると認められるときは，原則として，作業機関が分筆された土地に関しては土地調査書中「異動事項」欄に変更年月日及び「一部地目変更し，何番に一部合併」の旨を記載し，当該分筆した土地を合筆する土地に関しては土地調査書中「異動事項」欄に「一部地目変更し，何番から一部合併」の旨を記載するものとする。

２　第２７条第１項の場合において，分筆された土地について前条第１項の規定により合筆を行うことが相当であると認められるときは，原則として，作業機関が分筆された土地に関しては土地調査書中「異動事項」

欄に変更年月日及び「一部地番区域を異にするため何番に一部合併」の旨を記載し，当該分筆した土地を合筆する土地に関しては土地調査書中「異動事項」欄に「一部地番区域を異にするため何番から一部合併」の旨を記載するものとする。

3　第２８条第１項の場合において，分筆された土地について前条第１項の規定により合筆を行うことが相当であると認められるときは，原則として，作業機関が分筆された土地に関しては土地調査書中「異動事項」欄に「利用状況に則して何番に一部合併」の旨を記載し，当該分筆した土地を合筆する土地に関しては土地調査書中「異動事項」欄に「利用状況に則して何番から一部合併」の旨を記載するものとする。

4　前３項の場合には，作業機関は，調査図素図に，分筆した部分について新たに筆界を描画し，不要になった筆界を朱抹するものとする。

1　第３０条は，一筆地調査の結果，分合筆をすることが相当と認められる場合における処理について定めている。

第１項，第３項及び第４項は，旧規程第２９条に相当する規定であり，本改定等においては，条の移動に併せて修辞上の修正が行われているほかは，実質的な改正はされていない。

また，第２項は，本改定等において，第２７条の規定が新たに追加されたことに伴い，新設された規定である。

2　本条第１項は，第２６条第１項の場合，すなわち，一筆の土地の一部が別の地目となっている場合において，分筆すべき当該土地の一部について第２９条第１項の規定により他の土地に合筆することが相当であるとであると認められるときにおける調査書の処理について定めている。

このとき，作業機関は，原則として，分筆すべき土地に関しては調査書の「異動事項」欄に変更年月日及び「一部地目変更し，何番に一部合併」の旨を記載し，当該一部の土地を合筆する土地に関しては調査書の「異動事項」欄に「一部地目変更し，何番から一部合併」の旨をそれぞれ記載するものとされている。

3　本条第２項は，第２７条第１項の場合，すなわち，一筆の土地の一部が地番区域を異にする場合であって，分筆すべき当該土地の一部について第２９条第１項の規定により他の土地と合筆することが相当であると認められると

きにおける調査書の処理について定めている。

このとき，作業機関は，原則として，分筆すべき土地に関しては調査書の「異動事項」欄に変更年月日及び「一部地番区域を異にするため何番に一部合併」の旨を記載し，当該一部の土地を合筆することとなる土地に関しては調査書の「異動事項」欄に「一部地番区域を異にするため何番から一部合併」の旨を記載するものとされている。

4　本条第３項は，第２８条第１項の場合，すなわち，一筆の土地の一部が溝，垣，柵，塀等で区画されるなどして，土地の管理上明らかに分筆することが相当であると認められる場合において，当該土地の一部について第２９条第１項の規定により他の土地と合筆することが相当であると認められるときにおける調査書の処理について定めている。

このとき，作業機関は，原則として，分筆すべき土地に関しては調査書の「異動事項」欄に「利用状況に則して何番に一部合併」の旨を記載し，当該一部の土地を合筆することとなる土地に関しては調査書の「異動事項」欄に「利用状況に則して何番から一部合併」の旨を記載するものとされている。

5　本条第４項は，本条第１項から第３項までの場合における素図の処理について定めている。

すなわち，これらのような場合には，作業機関は，素図に，分筆した部分の筆界を新たに描画し，不要になった筆界を朱抹するものとされている。

（表題登記がない土地がある場合の処理）

第３１条　道路，水路等の長狭物以外の土地であって表題登記がないものがある場合には，原則として，作業機関が新たに土地調査書を作成し，土地調査書中の該当欄に所要の事項を記載するものとする。

２　前項の場合には，作業機関は，調査図素図に，当該土地部分について新たに筆界を描画し，仮地番を定めて，仮地番，地目及び所有者を表示するものとする。

1　第３１条は，一筆地調査の結果，表題登記がない土地がある場合の処理について定めている。旧規程第３０条に相当する規定であり，本改定等においては，条の移動に併せて修辞上の修正が行われているほかは，実質的な改正

はされていない。

2　本条第１項は，道路，水路等の長狭物以外の土地であって表題登記がないものがあることが判明した場合の取扱いを定めている。

すなわち，このような土地については，原則として，作業機関が新たに調査書を作成し,調査書中の該当欄に所要の事項を記載するものとされている。

なお，本項の場合における仮地番の取扱いについては，第２４条第１項と同様に，準則第６７条第１項各号の規定に準ずることとなる。

3　本条第２項は,本条第１項の場合における素図の処理について定めている。

表題登記がない土地で長狭物以外の土地である場合には，作業機関は，素図に，当該土地部分について筆界を描画し，仮地番を定めて，仮地番，地目及び所有者を表示することを原則としている。

（所有者又はその代理人の同意があった場合等の処理）

第３２条　筆界等について，所有者又はその代理人の同意があった場合には，原則として，作業機関が土地調査書中「所有者意見」欄に所有者又はその代理人に署名押印を求めるものとする。また，調査に立ち会った参考人がいる場合には，同様に，土地調査書中「参考意見」欄に当該参考人の氏名を記載するものとする。

1　第３２条は，筆界等について，所有者又はその代理人の同意があった場合における処理について定めている。旧規程第３６条に相当する規定であり，本改定等においては,条の移動に併せて修辞上の修正が行われているほかは,実質的な改正はされていない。

2　本条は，筆界等について，一筆地調査を実施した結果，所有者又はその代理人の同意があった場合には，作業機関が調査書の「所有者意見」欄に所有者又はその代理人に署名押印を求めることを原則としており，参考人が立ち会った場合にも，同様に，調査書の「参考意見」欄に当該参考人の氏名を記載するものとしている。

（所有者等の立会いが得られなかった場合の処理）

第３３条　所有者等の立会いが得られなかった場合には，原則として，作業機関が土地調査書中「特記事項」欄にその旨を明確に記載するものとする。

1　第３３条は，一筆地調査において所有者等の立会いが得られなかった場合における処理について定めている。旧規程第３７条第１項に相当する規定であり，本改定等においては，条の移動に併せて修辞上の修正が行われているほかは，実質的な改正はされていない。

2　一筆地調査は，第２１条第１項の規定に基づき，土地所有者等の立会いを求めた上で行うものとされており，その立会いが得られないことについて相当の理由がある場合には，立会いを得ずに調査することができる（同条第４項）ところ，本条は，その立会いの有無を明らかにするための取扱いを定めており，一筆地調査において所有者等の立会いが得られなかった場合には，原則として，作業機関が調査書中「特記事項」欄にその旨を明確に記載するものとしている。

（筆界未定地の処理）

第３４条　第２２条第３項の規定に基づき，筆界未定地として処理をする場合には，原則として，作業機関が土地調査書中「異動事項」欄に「何番と筆界未定」又は「市道（水路）と筆界未定」のように記載するものとする。

２　前項の場合には，作業機関は，調査図素図の当該筆界を朱抹し，「筆界未定」と記載するものとする。

３　大都市型作業において筆界未定地の処理をする場合には，前２項の処理のほか，原則として，作業機関が土地調査書中「特記事項（筆界未定）」欄に筆界未定地となった要因，筆界点を推定した根拠及び参照した資料について詳細に記載するものとする。

1　第３４条は，筆界未定地の処理について定めている。第１項及び第２項は，旧規程第３２条に相当する規定であり，本改定等においては，条の移動に併せて修辞上の修正が行われているほかは，実質的な改正はされていない。

また，第３項は，本改定等において，新設された規定である。

2　本条第１項は，一筆地調査を実施した結果，筆界未定地として処理をする場合における調査書の処理について定めている。

計画機関の職員は，第２２条第１項及び第２項の規定による調査を尽くしてもなお筆界の確認を行うことができないと判断した場合には，筆界未定地として処理するものとされており（同条第３項），この場合には，作業機関が調査書の「異動事項」欄に「何番と筆界未定」又は「市道（水路）と筆界未定」のように記載するものとされている。

2　本条第２項は,本条第１項の場合における素図の処理について定めている。

すなわち，筆界未定として処理する場合には，作業機関は，素図の当該筆界を朱抹し,「筆界未定」と記載するものとされている。

4　本条第３項は，大都市型作業において一筆地調査を実施した結果，筆界未定地の処理をする場合における調査書の処理について定めている。

大都市型作業において筆界未定地の処理をする場合には，前２項の処理のほか，原則として，作業機関が調査書中「特記事項（筆界未定)」欄に筆界未定地となった要因，筆界点を推定した根拠及び参照した資料について詳細に記載するものとされている。

大都市型作業における筆界未定地については，筆界点及び筆界推定点に基づいて，筆界点調査図を作成するものとされている（第６１条第１項）ところ，これと併せて筆界未定地となった要因，筆界点を推定した根拠及び参照した資料について調査書に詳細に記載しておくことにより，後日，筆界確定訴訟や筆界特定制度による紛争解決を図る際にも有力な資料になるものと考えられる。

なお，具体的な記載方法等については，第１４条第２項に基づき別に定められた素図等要領の調査書の記載例のとおりである。

（調査図素図上の所在が判明した場合）

第３５条　表題登記がある土地であって，調査図素図上にその所在が明らかでないものについて，一筆地調査の結果，その所在が判明した場合には，原則として，作業機関が土地調査書中「特記事項」欄にその旨を記載するものとする。

２　前項の場合には，作業機関は，調査図素図に筆界を描画するとともに，地番，地目，地積及び所有者の氏名を記載するものとする。

1　第３５条は，素図上の所在が判明した場合における処理について定めている。旧規程第２４条第１項に相当する規定であり，本改定等においては，条の移動及び調査書の処理と素図の処理とを区分して定めるための項の分割に併せて修辞上の修正が行われているほかは，実質的な改正はされていない。

2　本条第１項は，表題登記があるものの，素図を作成した時点ではその所在が明らかでなく，その所在が示されていない土地について，一筆地調査の結果，その所在が判明した場合における調査書の処理について定めている。

この場合には，作業機関が調査書の「特記事項」欄にその旨を記載することを原則としている。

3　本条第２項は，本条第１項の場合における素図の処理について定めている。

この場合には，作業機関は，素図に筆界を描画するとともに，地番，地目，地積及び所有者の氏名を記載するものとされている。

（重複登記及び不存在地の処理）

第３６条　一筆の土地について重複して表題登記がある場合には，原則として，作業機関が土地調査書中「異動事項」欄にその旨を記載するものとする。

２　表題登記がある土地について，現に滅失し，又は存在しないと認められる場合には，原則として，作業機関が土地調査書中「異動事項」欄にその旨を記載するものとする。

1　第３６条は，一筆地調査の結果，重複登記及び不存在地がある場合における処理について定めている。旧規程第３３条に相当する規定であり，本改定等においては，条の移動に併せて修辞上の修正が行われているほかは，実質的な改正はされていない。

2　本条第１項は，一筆の土地について，重複して表題登記がある土地がある場合における調査書の処理について定めている。

この場合には，作業機関が調査書の「異動事項」欄にその旨を記載するこ

とを原則としている。

3　本条第２項は，表題登記がある土地について，現に滅失し，又は存在しないと認められる場合における調査書の処理について定めている。

この場合には，作業機関が調査書の「異動事項」欄にその旨を記載することを原則としている。

（現地確認不能地の処理）

第３７条　表題登記がある土地について，現に道路の敷地，河川，ため池又は池沼の一部となるなどして，現地において確認することができない場合には，原則として，作業機関が土地調査書中「異動事項」欄にその旨を記載するものとする。

２　前項の場合には，作業機関は，調査図素図の該当箇所に「確認不能地」と記載し，筆界を朱抹するとともに，可能な限り現況の地目を記載するものとする。

1　第３７条は，現地確認不能地がある場合における処理について定めている。旧規程第３４条に相当する規定であり，本改定等においては，条の移動及び項の整理に併せて修辞上の修正が行われているほかは，実質的な改正はされていない。

2　本条第１項は，一筆地調査の結果，現地確認不能の土地がある場合における調査書の処理について定めている。

表題登記がある土地について，現に道路の敷地，河川，ため池又は池沼の一部となるなどして，現地において確認することができない場合には，原則として，作業機関が調査書中「異動事項」欄にその旨を記載するものとされている。

3　本条第２項は，本条第１項の場合における素図の処理について定めている。

この場合には，作業機関は，素図の該当箇所に「確認不能地」と記載し，筆界を朱抹するとともに，可能な限り現況の地目を記載するものとされている。

（筆界が調査図素図と異なる場合の処理）

第３８条　一筆地調査の結果，筆界が調査図素図に示された筆界と相違する場合には，作業機関は，調査図素図に正しい筆界を描画し，従前の筆界を朱抹し，「筆界訂正」と記載するものとする。

1　第３８条は，一筆地調査の結果，筆界が素図と異なる場合における処理について定めている。旧規程第３５条に相当する規定であり，本改定等においては，条の移動に併せて修辞上の修正が行われているほかは，実質的な改正はされていない。

2　一筆地調査の結果，筆界が素図に示された筆界と相違することが判明した場合には，作業機関は，素図に正しい筆界を描画し，従前の筆界を朱抹し，「筆界訂正」と記載するものとされている。

（境界標の設置）

第３９条　作業機関は，一筆地調査が完了した場合において，当該筆界点に関係する土地の所有者の同意を得たときは，永続性のある標識を設置することができる。

1　第３９条は，境界標の設置について定めている。旧規程第３８条に相当する規定であり，本改定等においては，条の移動に併せて修辞上の修正が行われているほかは，実質的な改正はされていない。

2　土地の境界をめぐる新たな紛争が生じることを未然に防止するためには，高精度の地図を作成することに加え，現地に永続性のある標識を設置することが効果的であるから，本条において，作業機関は，一筆地調査が完了した場合において，当該筆界点に関係する土地の所有者の同意を得たときは，永続性のある標識を設置することができるとされている。

特に，大都市型作業においては，作業完了後に土地の境界をめぐる新たな紛争が生じることを未然に防止することのみならず，大都市型作業の成果を地域住民をはじめとする国民に対して視覚的に訴え，その効果等を広く周知することも効果的であり，加えて，復興型作業においては，既存の境界標が津波等によって亡失するなどしているといった実情にあることから，いずれ

の作業においても，永続性のある境界標を設置する必要性が高いものと考えられる。

この場合に設置する境界標については，設置した作業を明確にするということを考慮すると，例えば，「法務局」の文字が刻印されたアルミ製プレート等が考えられる。

なお，本規定については，従来型作業における各局の実情等も考慮し，任意的規定としている。

第４章　細部測量

（測量の方式）

第４０条　細部測量は，単路線方式，開放多角方式又は放射方式により行うものとする。ただし，計画機関が指示し，又は承認した場合は，この限りでない。

1　第４０条は，細部測量の実施方式について定めている。旧規程第３９条に相当する規定であり，本改定等においては，条の移動が行われているほかは，実質的な改正はされていない。

2　細部測量は，原則として，単路線方式，開放多角方式又は放射方式により行うものとされているが，計画機関の指示又は承認により，その他の方式により行うこともできることを明らかにしている。

（測量の基礎）

第４１条　測量は，既知点を基礎として行わなければならない。

２　作業機関は，既知点に異状があることを発見した場合には，速やかに計画機関に報告するとともに，その指示に従うものとする。

1　第４１条は，細部測量において基礎とする基準点等について定めている。旧規程第４０条に相当する規定であり，本改定等においては，条の移動に併せて第２項について修辞上の修正が行われているほかは，実質的な改正はされていない。

2　本条第１項は，細部測量における既知点について定めている。

細部測量は,法務省不動産登記法第１４条第１項地図作成等基準点測量(以下「地図作成等基準点測量」という。）により設置された４級以上の基準点等を既知点（第２条第１５号）として行うこととなる。

3　本条第２項は，既知点に異状があった場合の対応について定めている。

既知点に異状がある場合とは，例えば，地図作成等基準点測量により設置された基準点が亡失していることが挙げられるが，この場合には，作業機関は，計画機関に報告し，その指示に従い，地図作成等基準点測量の成果に基づき当該基準点を復元するなどの必要な措置を講じることとなる。

（機器の性能及び規格）

第４２条　測量に用いる機器は，別表第２に定める性能及び規格を有するもの又はこれらと同等以上の性能及び規格を有するものでなければならない。

1　第４２条は，細部測量において使用する測量機器の性能及び規格について定めている。旧規程第４１条に相当する規定であり，本改定等においては，条の移動に併せて修辞上の修正が行われているほかは，実質的な改正はされていない。

2　細部測量において使用する測量機器の性能及び規格は，別表第２に定められているところ，大都市型作業を実施するに当たり，視通の効かない筆界点について測量する場合にはＧＮＳＳ測量機を使用することが想定される（第２条第１３号参照）ことから，別表第２に新たに２級ＧＮＳＳ測量機が加えられた。

なお，測量機器が備えていなければならない性能は，鋼巻尺を除き，測量機器性能基準(平成２３年３月１０日付け国地達第６号による改正後のもの)によるものとされている。

（機器の点検等）

第４３条　作業機関は，観測又は測定に用いる機器について，作業開始前

及び必要に応じて点検し，その性能に応じた観測又は測定ができるように調整しておかなければならない。

２　作業機関は，ＴＳ等及び鋼巻尺について，所定の検定を受けなければならない。

1　第４３条は,細部測量において使用する機器の点検等について定めている。旧規程第４２条に相当する規定であり，本改定等においては，条の移動に併せて修辞上の修正が行われているほかは，実質的な改正はされていない。

2　本条第１項は，細部測量を開始するに当たっての機器の調整について定めている。

測量機器の測定精度の良否は，後続作業に極めて大きな影響を及ぼすことから，測量を行う前及び適時に，測量機器の全ての機能が正常に動作するか点検・調整する必要がある。

3　本条第２項は，細部測量において使用する機器に関する検定について定めている。

測量機器の測定精度を保つことは極めて重要であることから,作業機関は,測量を行うために必要な性能を有しているかどうかを確認するため，公平な立場にある第三者機関による機器検定を受ける必要がある。

（記録等の様式）

第４４条　測量における観測，測定，計算等の測量記録及び成果表等の様式は，作業規程の準則に定める基準点測量又は国土調査法（昭和２６年法律第１８０号）第２条第１項第３号の地籍調査において使用する様式に準ずるものとする。

1　第４４条は，細部測量において使用する測量記録等の様式について定めている。旧規程第４３条に相当する規定であり，本改定等においては，条の移動が行われているほかは，実質的な改正はされていない。

2　登記所備付地図作成作業における測量記録及び成果表等の様式については，作業規程の準則に定める基準点測量等の一般的な測量において用いられる様式に準ずるものとされている。

（補助基準点の測量）

第４５条　補助基準点は，基準点を器械点とし，その位置を決定するものとする。

２　基準点及び補助基準点の配点密度は，別表第３を標準とする。

1　第４５条は，補助基準点の測量について定めている。旧規程第４４条に相当する規定であり，本改定等においては，条の移動に併せて第２項について修辞上の修正が行われているほかは，実質的な改正はされていない。

2　本条第１項は，補助基準点の位置の決定方法について定めている。

補助基準点は，基準点に基づき，細部測量により求めた器械点であり（第２条第２０号），一筆地測量において，基準点のみでは筆界点を観測することができない場合等に設ける点である。

3　本条第２項は，基準点及び補助基準点の配点密度について定めている。

基準点等の配点密度は，別表第３に定めるものを標準とするが，実際の配点は，現地の状況を考慮して定める必要がある。

なお，基準点の設置に当たっては，その後の維持・管理についても考慮し，必要以上に設置されることがないよう，計画機関は特に注意する必要がある。

（単路線方式）

第４６条　単路線方式における観測及び測定の方法並びに許容範囲は，別表第４に定めるところによるものとする。

２　単路線方式における計算の単位は，別表第５に定めるところによるものとする。

３　標高の測定は，原則として行わない。ただし，計画機関が特に指示した場合は，この限りでない。

４　単路線方式における誤差の限度は，別表第６に定めるところによるものとし，許容範囲を超える場合には，作業機関は，再測を行うものとする。

1　第４６条は，細部測量の実施方式のうち，単路線方式による観測の方法等について定めている。旧規程第４５条に相当する規定であり，本改定等においては，条の移動に併せて第４項について修辞上の修正が行われているほかは，実質的な改正はされていない。

2　本条第１項は，単路線方式による観測等の方法及び許容範囲について定めている。

単路線方式における観測及び測定の方法並びに許容範囲は，別表第４に定められている。

なお，距離の測定の方法については，１セットとされているところ，作業規程の準則に準じ，ＴＳ等は１視準２読定を１セットとし，鋼巻尺は２読定１往復を１セットとして行うものとされている。

3　本条第２項は，単路線方式における計算の単位について定めている。

単路線方式における計算結果の表示単位は,別表第５に定められているが,これは作業規程の準則に準じたものである。

4　本条第３項は，単路線方式において標高の測定は原則として行わない旨を定めている。

登記所備付地図作成作業においては，各土地の物理的な状況や境界標等の地物を確認した上で，地図及び地積測量図を作成して，登記所に備え付けることとなるが，この過程において，標高という概念は，必ずしも必要とされるものではないことから，原則として行わないこととしたものである。

5　本条第４項は，単路線方式における誤差の限度について定めている。

単路線方式における点検計算の許容範囲は，別表第６に定められており，これを超える場合には，作業機関は再測を行い，必要な測量精度を確保する必要がある。

（開放多角方式）

第４７条　開放多角方式による補助基準点の数は２点までとし，辺長の総和は１００メートル以下とするものとする。

２　開放多角方式における観測及び測定の方法並びに許容範囲は，別表第４に定めるところによるものとする。

３　開放多角方式における計算の単位は，別表第５に定めるところによる

ものとする。

4　標高の測定は，原則として行わない。ただし，計画機関が特に指示した場合は，この限りでない。

1　第４７条は，細部測量の実施方式のうち，開放多角方式による観測の方法等について定めている。旧規程第４６条に相当する規定であり，本改定等においては，条の移動に併せて，第１項から第３項までについて修辞上の修正が行われているほかは，実質的な改正はされていない。

2　本条第１項は，開放多角方式による補助基準点の数及び辺長の総和について定めている。

開放多角方式により補助基準点を設置する場合には，測量の精度を保つため，その数を２点までとするとともに，辺長の総和を１００メートル以下に制限している。

ここでいう「２点」とは，基準点に基づき設置される補助基準点を１点とし，当該補助基準点に基づき更に設置される補助基準点を２点として数えることを前提としている。

また，「１００メートル以下」とは，基準点に基づき第１補助基準点を設置し，第１補助基準点に基づき第２補助基準点を設置する場合には，基準点から第１補助基準点までの辺長と第１補助基準点から第２補助基準点までの辺長との総和が１００メートル以下でならなければならないことを意味している。

3　本条第２項は，開放多角方式による観測等の方法及び許容範囲について定めている。

開放多角方式における観測及び測定の方法並びに許容範囲は，別表第４に定められている。

距離の測定の方法については，１セットとされているところ，作業規程の準則に準じ，ＴＳ等は１視準２読定を１セットとし，鋼巻尺は２読定１往復を１セットとして行うものとされている。

4　本条第３項は，開放多角方式における計算の単位について定めている。

開放多角方式における計算結果の表示単位は，別表第５に定められているが，これは作業規程の準則に準じたものである。

5　本条第４項は，開放多角方式において標高の測定は原則として行わない旨

を定めている。

登記所備付地図作成作業においては，各土地の物理的な状況や境界標等の地物を確認した上で，地図及び地積測量図を作成して，登記所に備え付けることとなるが，この過程において，標高という概念は，必ずしも必要とされるものではないことから，原則として行わないこととしたものである。

（放射方式）

第４８条　放射方式における観測及び測定の方法並びに許容範囲は，別表第４に定めるところによるものとする。

２　放射方式における計算の単位は，別表第５に定めるところによるものとする。

1　第４８条は，細部測量の実施方式のうち，放射方式による観測の方法等について定めている。旧規程第４７条に相当する規定であり，本改定等においては,条の移動に併せて第１項について修辞上の修正が行われているほかは,実質的な改正はされていない。

2　本条第１項は，放射方式による観測等の方法及び許容範囲について定めている。

放射方式の観測及び測定の方法並びに許容範囲は，別表第４に定められている。

距離の測定の方法については，１セットとされているところ，作業規程の準則に準じ，ＴＳ等は１視準２読定を１セットとし，鋼巻尺は２読定１往復を１セットとして行うものとされている。

3　本条第２項は，放射方式における計算の単位について定めている。

放射方式における計算結果の表示単位は，別表第５に定められているが，これは作業規程の準則に準じたものである。

（一筆地測量）

第４９条　作業機関は，筆界の確認がされた各筆の土地について，筆界点標識及び調査図素図等に基づき，筆界及び地積に関する測量を行うもの

とする。

２　大都市型作業においては，前項に規定する土地のほか，筆界推定点を含む土地についても同項に規定する測量を行うものとする。

１　第４９条は，一筆地測量の実施について定めている。第１項は，旧規程第４８条に相当する規定である。旧規程では一筆地測量を実施した後にその結果を原図に表示することも規定されていたが，その成果を素図とは別に図化する必要性が低いこと等を踏まえ，本改定等においては，一筆地測量の実施についてのみ規定するなどの改正がされた。

また，第２項は，本改定等において，新設された規定である。

２　本条第１項は，筆界の確認がされた各土地に関する一筆地測量について定めている。

一筆地測量は,既知点に基づき筆界点の位置を求める測量のことである(第２条第２１号)。

３　本条第２項は，大都市型作業における筆界推定点を含む土地における一筆地測量の実施について定めている。

大都市型作業においては，筆界未定地であっても筆界推定点（第２条第１１号）を導き出した上で，筆界点及び筆界推定点に基づいて，筆界点調査図を作成するものとされている（第６１条第１項本文）ため，筆界推定点を含む土地についても一筆地測量を行うものとされたものである。

（筆界点の位置の決定）

第５０条　筆界点（大都市型作業にあっては筆界推定点を含む。以下この章において同じ。）の水平位置は，基準点又は補助基準点等を器械点とし，その位置を決定するものとする。

２　前項の場合において，器械点から筆界点までの距離は，１００メートル以下を標準とするものとする。

１　第５０条は，筆界点の位置の決定について定めている。旧規程第４９条に相当する規定である。大都市型作業における筆界未定地については，一筆地測量を行い,筆界推定点の位置等を求める必要があること（第４９条第２項）

から，本改定等においては，条の移動に併せて第１項について括弧書きを追加する改正がされた。

また，第２項については，本改定等においては，条の移動に併せて修辞上の修正が行われているほかは，実質的な改正はされていない。

２　本条第１項は，筆界点の位置の決定において使用する器械点について定めている。

筆界点（大都市型作業にあっては筆界推定点を含む。）の水平位置については，地図作成基準点測量により設置した４級以上の基準点又は補助基準点を器械点として，その位置を決定することとなる。

３　本条第２項は，一筆地測量における器械点から筆界点までの距離について定めている。

器械点から筆界点までの距離に制限を設けるのは，測量の精度を確保するためであり，距離の測定にＴＳ等を用いるときの器械点から筆界点までの距離は，作業規程の準則に準じ，１００メートル以下を標準とするものとされている。

（観　測）

第５１条　一筆地測量における観測及び測定は，ＴＳ等を用いて，関係点間の水平角，鉛直角，距離の観測及び必要に応じて器械高，目標の視準高の測定を行うものとする。ただし，必要な場合には，気温及び気圧の測定を加えるものとする。

２　筆界点の位置は，前項の観測及び測定の結果に基づいて求めるものとする。

３　観測の対回数等は，別表第７に定めるところによるものとする。

１　第５１条は，一筆地測量における観測の方法等について定めている。旧規程第５０条に相当する規定であり，本改定等においては，条の移動が行われているほかは，実質的な改正はされていない。

２　本条第１項は，一筆地測量における観測及び測定について定めている。

一筆地測量における観測及び測定は，ＴＳ等を用いて，関係点間の水平角，鉛直角，距離の観測を行うほか，必要に応じて器械高，目標の視準高の測定

を行うこととなる。

また，気象条件による影響で測量誤差が生じる場合には，気温及び気圧の測定を加える必要がある。

なお，測量を行う場合には，歩行者等の安全を確保しなければならないことは言うまでもないが，取り分け，大都市型作業では，大都市の枢要部又は地方拠点都市の駅等の交通結節点及びその周辺が対象となることから，交通量が多いことも想定されるので，歩行者，交通車両，測量作業員等の安全を確保するため，必要に応じて，交通整理員を配置するほか，ロードコーン等を使用することとなる。

3　本条第２項は，一筆地測量における筆界点の位置の求め方について定めている。

筆界点の位置は，本条第１項の一筆地測量における観測及び測定の結果に基づき，座標値として算出されることとなる。

4　本条第３項は，一筆地測量における観測の対回数について定めている。

一筆地測量における観測の対回数等については，別表第７に定められており，例えば，水平角及び鉛直角の観測における読定方法は，０．５対回とされているほか，距離の測定における読定方法は，ＴＳ等を使用する場合には１視準２読定の平均値を採用するものとされている。

（計算の単位）

第５２条　一筆地測量における計算の単位は，別表第８に定めるところによるものとする。

1　第５２条は，一筆地測量における計算の単位について定めている。旧規程第５１条に相当する規定であり，本改定等においては，条の移動が行われているほかは，実質的な改正はされていない。

2　一筆地測量における計算の単位は，別表第８のとおりであるが，これは作業規程の準則に準じたものである。

（筆界検討の成果の援用）

第５３条　第５１条第１項の規定にかかわらず，第４１条第１項の規定に基づき第１８条及び第２０条の作業を行い，筆界を検討した結果によって求められた水平位置について，計画機関の職員が筆界点として確認した場合には，作業機関は，当該筆界検討の成果を援用することができる。

１　第５３条は，筆界点の確認における筆界検討の成果の援用について定めている。旧規程第５２条に相当する規定であり，本改定等においては，第１８条第１項に規定する基礎測量及び第２０条第１項に規定する復元測量の成果を細部測量に援用することができる場合を明確にするための改正がされた。

２　本条は，地図作成等基準点測量により設置された４級以上の基準点等を既知点として使用して，基礎測量及び復元測量を行い，筆界を検討した結果によって求められた水平位置について，計画機関の職員が筆界点として確認した場合には，当該筆界点の座標値は既に求められていることから，改めてその測量を行う必要はなく，既に求められている座標値をもって当該筆界点の座標値とすることができることとしたものである。

（筆界点間測量）

第５４条　筆界点間測量は，隣接する筆界点間の距離を測定して精度を確認するものとする。

２　点間距離の点検は，原則として全辺に対して行うものとする。ただし，精度管理表は，おおむね２％を抽出して作成するものとする。

３　筆界点の位置及び点間距離の誤差の限度は，別表第１に定めるところによるものとし，許容範囲を超える場合には，作業機関は，再測を行うものとする。

１　第５４条は，筆界点間測量について定めている。旧規程第５３条に相当する規定であり，本改定等においては，条の移動に併せて第１項及び第３項について修辞上の修正が行われているほかは，実質的な改正はされていない。

２　本条第１項は，筆界点間測量の方法について定めている。

第５１条第１項の規定による一筆地測量における観測及び測定の結果又は

第５３条の規定による筆界検討の成果の援用により，筆界点の座標値が求められていることから，当該座標値に基づき，計算距離を算出し，当該計算距離と現地で測定した筆界点間の距離を比較することにより，測量の精度の確認を行うこととなる。

3　本条第２項は，点間距離の点検及び精度管理表の作成について定めている。

上記のとおり求められた筆界点の座標値に基づき，地積測定（第５６条第１項），地図の作成（第６０条第１項），筆界点調査図の作成（第６１条第１項），地積測量図の作成（第６２条）等が行われる。

地積測定の結果については，第６５条の規定に基づき，必要に応じて地積の更正の登記がされ，地図及び地積測量図は一般に公開され，筆界点調査図は利害関係人の閲覧に供されることになるため，いずれも高い精度が要求されるところ，これを担保するためには，筆界点間測量を実施して筆界点の座標値の精度を確認することが極めて重要であることから，点間距離の点検は，原則として全辺に対して行うこととされたものである。

4　本条第３項は，筆界点の位置及び点間距離の誤差の限度について定めている。

点間距離の誤差の限度は，別表第１のとおりであるが，これは作業規程の準則に準じたものである。

（細部測量データ管理と整理）

第５５条　細部測量データは，一筆地調査の進行に応じて，筆界点等の座標値を測量計算ソフト等に登録し，管理・整理するものとする。

２　画地登録は，土地調査書及び調査図素図に基づき地番を表示するものとする。

３　前２項の細部測量データは，測量計算ソフト等に登録する都度，バックアップを行うものとする。

1　第５５条は，細部測量データの管理及び整理について定めている。旧規程第５４条に相当する規定であり，本改定等においては，条の移動に併せて第３項について修辞上の修正が行われているほかは，実質的な改正はされていない。

2　本条第１項は,細部測量データの管理及び整理の方法について定めている。

細部測量データは，一筆地調査の進行に応じて，筆界点等の座標値を測量計算ソフト等に登録し，管理・整理することとなる。

なお，細部測量データに関する点検項目は，以下のとおりである。

(1) 素図及び現地調査用素図との整合

(2) 調査書との整合

(3) 地積測量図，土地所在図等との整合

(4) 筆界点間測量，交点計算及び割込計算との整合

(5) 隣接図郭との整合

3　本条第２項は，画地登録について定めている。

測量計算ソフト等において測点を登録し，当該測点を結線することによりできる画地には，調査書及び素図に基づき，地番を付した上で処理を行うこととなる。

4　本条第３項は，細部測量データのバックアップについて定めている。

ファイルが破損した場合に備え，データのバックアップを頻繁に行い，速やかに復旧することができる状態を整えておく必要がある。

第５章　地積測定

（地積測定の方法）

第５６条　作業機関は，筆界の確認がされた一筆の土地ごとに，座標法により地積測定を行うものとする。

２　大都市型作業においては，前項に規定する土地のほか，筆界推定点を含む土地についても同項に規定する地積測定を行うものとする。

1　第５６条は，地積測定について定めている。第１項は，旧規程第５５条に相当する規定であり，本改定等においては，条の移動に併せて修辞上の修正が行われているほかは，実質的な改正はされていない。

また，第２項は，本改定等において，新設された規定である。

2　本条第１項は，地積測定の方法について定めている。

地積測定とは，各筆の土地の面積を測定することであり（第２条第２２号)，その結果は，第６５条の規定に基づく地積の更正の登記に用いられる。

なお，地積測定は座標法により行うものとされており，その具体的な方法は，以下のとおりである。

(1) 筆界点の入力の順序は，各筆の最北の筆界点を始点として右方向に入力することを標準とする。

(2) 直線上の筆界点についても，入力の対象とする。

(3) 直線上にある仮点等は，入力の対象としない。

(4) 円曲線の筆界については，短い弦で近似するものとし，円弧等の面積計算は行わない。

(5) 適宜の区分ごとに，全体面積が各筆の地積の合計と合致するか否かの点検を行う。点検の結果，若干の丸め誤差を超える較差を生じたときは，入力の点検と再計算を行うものとする。

(6) 座標法には，行列式法，倍横距法及び縦横距法の３通りの計算法があるが，いずれの計算法を用いてもよい。

3　本条第２項は，大都市型作業における筆界推定点を含む土地に関する地積測定について定めている。

大都市型作業における筆界未定地については，作業機関は，筆界点調査図を作成することとなる（第６１条第１項）ため，筆界推定点を含む土地についても地積測定を行う必要があることから，その旨が明らかにされたものである。

（土地調査書の記載）

第５７条　地積測定の結果は，土地調査書に取りまとめるものとする。

1　第５７条は，地積測定の結果を調査書に取りまとめることについて定めている。旧規程第５６条に相当する規定であり，本改定等においては，条の移動が行われているほかは，実質的な改正はされていない。

2　第５６条第１項の規定に基づき実施した地積測定の結果については，調査書の「調査後の土地表示欄」の「地積」欄に記載する。

なお，当該地積測定の結果と「調査前の土地表示欄」の「地積」欄に記載された地積とに大きな差がある場合には，過誤等の有無を点検するのが相当である。

第６章　地積等調査一覧表の作成及び縦覧

（地積等調査一覧表）

第５８条　作業機関は，前条に規定する手続が完了したときは，土地調査書，調査図素図，細部測量データ及び地積測定の結果に基づいて附録第３号様式による地積等調査一覧表及び縦覧図を作成するものとする。

２　作業機関は，前項の地積等調査一覧表及び縦覧図を作成したときは，これを土地調査書及び調査図素図とともに計画機関に提出するものとする。

1　第５８条は，地積等調査一覧表等の作成及び提出について定めている。旧規程第５７条に相当する規定であり，本改定等においては，条の移動に併せて修辞上の修正が行われているほかは，実質的な改正はされていない。

なお，附録第３号様式で定めている地積等調査一覧表についても，修辞上の修正が行われている。

2　本条第１項は，地積等調査一覧表及び縦覧図の作成について定めている。

作業機関は，第５７条の規定に基づき，地積測定の結果を調査書に記載した後，当該調査書，素図，細部測量データ及び地積測定の結果に基づいて，地積等調査一覧表及び縦覧図を作成することとなる。

3　本条第２項は,作業機関が計画機関に提出する成果物について定めている。

すなわち，作業機関は，地積等調査一覧表及び縦覧図を作成したときは，これを調査書及び素図とともに，計画機関に提出する必要がある。

なお，計画機関は，提出された地積等調査一覧表及び縦覧図を所有者等の縦覧に供することとなる（第５９条第１項)。

（縦覧）

第５９条　計画機関は，前条第２項の規定により提出された縦覧図等を受領したときは，遅滞なく，縦覧図及び地積等調査一覧表を一定期間所有者等の縦覧に供するものとする。

２　計画機関は，前項の縦覧の期間内に縦覧図及び地積等調査一覧表の記載事項に関して異議の申出があったときは，作業機関と共同して調査し，又は作業機関に調査させ，申出に係る事実があると認めたときは，遅滞なく，作業機関をして修正させなければならない。

1　第５９条は，縦覧の方法及び異議の申出の取扱いについて定めている。旧規程第５８条に相当する規定であり，本改定等においては，条の移動に併せて修辞上の修正が行われているほかは，実質的な改正はされていない。

2　本条第１項は，縦覧の実施について定めている。

すなわち，計画機関は，第５８条第２項の規定により作業機関から提出された縦覧図及び地積等調査一覧表を一定期間所有者等の縦覧に供するものとされた。

縦覧は，住民説明会，現地立会いと同様に，所有者等の確認を得ることを目的とする極めて重要な作業であるため，慎重に計画を立て，円滑に進捗するよう管理する必要がある。

なお，縦覧の実施に当たっては，所有者等からの質問や異議の申出に備え，縦覧に供すべき縦覧図及び地積等調査一覧表のほかに，次に掲げる資料等を準備しておく必要があると考えられる。

(1) 原図
(2) 素図（路線図，現地調査用素図）
(3) 所有者名簿（地番別，所有者別）
(4) 登記事項証明書（地番別，所有者別）
(5) 地図等の写し（土地台帳附属地図，地積測量図，公共用地境界確定書）
(6) 成果図（一覧図，座標面積計算書）
(7) 調査書
(8) 縦覧受付簿
(9) 異議申立書

3　本条第２項は，所有者等から，縦覧図及び地積等調査一覧表の記載事項に関して異議の申出があったときの取扱いについて定めている。

すなわち，計画機関は，縦覧の期間内に縦覧図及び地積等調査一覧表の記載事項に関して異議の申出があったときは，作業機関と連携して，調査書や素図等の成果物を確認するなどして，当該申出に係る事実の有無を調査する

必要があるものとされた。

また，当該調査の結果，当該申出に係る事実があると認められる場合には，遅滞なく，作業機関に対し，縦覧図及び地積等調査一覧表の修正を指示する必要があるものとされた。

第７章　地図の作成等

（地図の作成）

第６０条　作業機関は，前条に規定する手続が完了したときは，地図を作成するものとする。

２　地図に表示する記号等の形状，大きさ及び表示方法は，別表第９に定めるところによるものとする。

１　第６０条は，地図の作成及び地図に表示する記号等について定めている。

旧規程第５９条に相当する規定であり，本改定等においては，条の移動に併せて第１項について修辞上の修正が行われているほかは，実質的な改正はされていない。

２　本条第１項は，地図の作成について定めている。

すなわち，作業機関は，縦覧の手続が完了したときは，地図を作成することとされた。

なお，作成された地図は，登記官が地積等調査一覧表に基づき表示に関する登記を行った後，登記所に備え付けられることとなる（第６６条）。

３　本条第２項は，地図に表示する記号等の形状，大きさ及び表示方法について定めている。

地図に表示する記号等の形状，大きさ及び表示方法については，別表第９に定められている。

（筆界点調査図の作成）

第６１条　大都市型作業における筆界未定地については，作業機関は，筆界点及び筆界推定点に基づいて，筆界点調査図を作成するものとする。

ただし，筆界点を推定することができない特別の事情があるときは，この限りでない。

２　前項の筆界点調査図は，別に定める「筆界点調査図作成要領」により作成するものとする。

1　第６１条は，筆界点調査図を作成する場合とその作成方法について定めている。本改定等において，新設された規定である。

2　本条第１項は，大都市型作業において筆界未定地が生じた場合には，原則として，筆界点調査図を作成することを定めている。

一筆地調査の結果,登記官が筆界を確認することができない土地について,筆界未定地として処理することは，大都市型作業においても，他の登記所備付地図作成作業と異なるものではない。このような筆界未定地については，登記所備付地図作成作業における調査等を通じて，登記官が相当と考える筆界案を成果として示すことにより，後日，筆界確定訴訟や筆界特定制度による紛争解決を図る際にも有力な資料になるところ，大都市型作業を実施する地域においては，地権者等の立会いを得ることができない事案が多く生じるものと想定されることから，そのような資料を作成する要請が特に強いものと考えられる。

そこで，大都市型作業における筆界未定地については，筆界点を推定した根拠等を調査書に記載する（第３４条第３項）のと併せて，筆界点及び筆界推定点に基づき，筆界点調査図を作成するものとされたものである。

3　本条第２項は，筆界点調査図の作成方法について定めている。

筆界点調査図の作成方法については,別途定める「筆界点調査図作成要領」に従うこととなる。

（地積測量図の作成）

第６２条　作業機関は，筆界の確認がされた一筆の土地ごとに地積測量図を作成するものとする。

1　第６２条は，地積測量図の作成について定めている。旧規程第６０条に相当する規定であり，本改定等においては，条の移動に併せて修辞上の修正が

行われているほかは，実質的な改正はされていない。

2　本条は，作業機関は，筆界の確認がされた一筆の土地ごとに地積測量図を作成することを定めている。これに当たらない土地（第３４条，第３６条若しくは第３７条に規定する処理を行った土地又は地番を付さなかった無地番の長狭物等）については，地積測量図を作成する必要はない。

また，地積測量図中，「申請人」欄については「申請人」を「計画機関」に変更した上で，計画機関の名称（例：「○○地方法務局長」）を記録し，「作成者」欄については地図を作成した作業機関の氏名又は名称を記録することになる。

なお，地積測量図に記録する測量年月日は，現地における対象土地の測量を行い観測値を得た最終の日とし，後日点検測量を行った場合であっても，その日は作成日とはしない。

（一覧図等の作成）

第６３条　作業機関は，第６０条の規定により実施地区全域について，地図を作成したときは，筆界点番号図，辺長図，その索引のために当該地区全域の形状を図示した一覧図を作成するものとする。

２　前項の一覧図には，第６０条の規定により作成した地図の区域を表示して，地図の番号を記載するものとする。

1　第６３条は，一覧図等の作成について定めている。旧規程第６１条に相当する規定であり，本改定等においては，条の移動に併せて修辞上の修正が行われているほかは，実質的な改正はされていない。

2　本条第１項は，筆界点番号図，辺長図及び一覧図の作成について定めている。

(1) 筆界点番号図は，登記所備付地図作成作業の実施地区全域の各筆界点について番号を付した図面であり，主に，計画機関の職員が成果品の検収時に筆界点間距離の検測をする際に使用するために作成するものである。筆界点番号が長くなるときは，説明を注記した上で，大字・小字属性等共通コード部分等を適宜省略しても差し支えない。

また，円曲線に近似する筆界のため，極めて短距離の筆界点が連続し，

かつ，中間に欠番がない場合は，両端の筆界点番号を記載することにより，中間の点番号を省略しても差し支えない。

(2) 辺長図は，登記所備付地図作成作業の実施地区全域の筆界点間の辺長を記録した図面であり，主に，計画機関の職員が成果品の検収時に筆界点間距離の検測をする際に使用するために作成するものである。

なお，筆界点番号図と辺長図は，一つの図面で作成することができるものと考えられる。

(3) 一覧図は，登記所備付地図作成作業の実施地区全域の地図を一覧することができる図面であり，主に，それぞれの地図の接合関係等を確認する際に使用するために作成するものである。

3　本条第２項は，一覧図の作成方法について定めている。

一覧図に第６０条の規定により作成した地図の区域を表示して，地図の番号を記載することにより，登記所備付地図作成作業の実施地区全域と各地図との相関関係を把握することができるようになる。

（成果品等の提出）

第６４条　作業機関は，作業が完了したときは，遅滞なく，成果品等その他必要な資料を整理して，計画機関に提出しなければならない。

２　作業機関は，デジタルデータで取得することができる成果等については，電子記録媒体に記録して，併せて計画機関に提出しなければならない。

1　第６４条は，成果品等の提出について定めている。旧規程第６２条に相当する規定であり，本改定等においては，条の移動に併せて修辞上の修正が行われているほかは，実質的な改正はされていない。

2　本条第１項は，成果品等の提出について定めている。

具体的な成果品等は，登記所備付地図作成作業に関する仕様書において示されることとなるが，本項の「その他必要な資料」として想定されるものとして，成果物目録や成果品等に附属する資料等が挙げられる。

3　本条第２項は，デジタルデータで取得することができる成果等の提出について定めている。

具体的な成果等の電磁的記録については，登記所備付地図作成作業に関する仕様書において示すこととなるが，想定されるものとしては，以下のとおりである。

(1) 地図については，地図情報を法務省フォーマット又は地図ＸＭＬフォーマットの形式に記録したもの

(2) 地積測量図については，規則第７３条以下の規定に基づき作成したもの

(3) 筆界点調査図については，第６１条第２項の規定に基づき定めた「筆界点調査図作成要領」に基づき作成したｔｉｆｆファイル形式で記録したもの

（表示に関する登記）

第６５条　登記官は，成果品等の提出があったときは，遅滞なく，地積等調査一覧表に基づき土地の表示に関する登記を行うものとする。

1　第６５条は，成果品等の提出後，登記官は速やかに表示に関する登記を行うことについて定めている。旧規程第６３条に相当する規定であり，本改定等においては，条の移動に併せて修辞上の修正が行われているほかは，実質的な改正はされていない。

2　作業機関から成果品等の提出がされたときは，計画機関は当該成果品等が要件を満たすものかどうかを確認し，要件を満たしていると確認されたときは，登記官は，成果品等のうちの一つである地積等調査一覧表（第５８条第１項）に基づき，表示に関する登記（地目の変更の登記，地積の更正の登記，分筆の登記，合筆の登記等）を職権により行うこととなる。

（地図の備付け）

第６６条　登記官は，前条の登記を完了したときは，第６０条の規定により作成された地図を登記所に備え付けるものとする。

1　第６６条は，地図の備付けについて定めている。旧規程第６４条に相当する規定であり，本改定等においては，条の移動に併せて修辞上の修正が行わ

れているほかは，実質的な改正はされていない。

2　登記官は，第６５条に規定する登記を完了した後，第６０条の規定により作成された地図を登記所に備え付けることとなる。

（機器等に関する特例）

第６７条　この規程に定めるものと異なる機器又は作業方法は，計画機関が必要な精度の確保及び作業能率の維持に支障がないと認めて指示又は承認した場合に限り，作業の一部に用いることができる。

1　第６７条は，測量機器や作業方法に関する特例を定めている。旧規程第６５条に相当する規定であり，本改定等においては，条の移動が行われているほかは，実質的な改正はされていない。

2　測量機器及び測量技術の進歩は著しく，今後，作業規程に規定する測量機器や測量技術以外のものを使用して，登記所備付地図作成作業を行うことも想定される。このような場合であっても，計画機関において，必要な精度の確保及び作業能率に支障がないと判断することができるのであれば，使用等を認めても差し支えないと考えられることから，その旨が明らかにされている。

第２　調査図素図等作成要領について

第１章　総則

（目的）

第１　本要領は，法務省不動産登記法第１４条第１項地図作成作業規程〔基準点測量を除く〕（以下「規程」という。）第１４条第２項の規定に基づき，調査図素図（以下「素図」という。）及び土地調査書（以下「調査書」という。）の作成に関して必要な事項を定めるものとする。

1　第１は，素図等要領の目的を定めている。本改定等においては，旧素図等要領から処理要領に該当する規定を全て削除したことに伴う修辞上の修正が行われている。

2　素図等要領は，作業規程第１４条第２項の規定に基づき，素図及び調査書の作成に関して必要な事項を定めることを目的としている。

第２章　素図

（素図の作成）

第２　素図は，原則として不動産登記法（平成１６年法律第１２３号）第１４条第４項に規定する地図に準ずる図面（以下「地図に準ずる図面」という。）の写しに，次の各号に掲げる事項を表示して作成するものとする。

なお，地図に準ずる図面がない場合又は地図に準ずる図面の精度が悪く現地の状況を記載するのに素図として不適格な場合は，大縮尺の都市計画図等に，住宅地図や地図に準ずる図面を使用して次の各号に掲げる事項を表示し，素図とすることができる。

(1) 名称

(2) 番号

(3) 縮尺及び方位

(4) 所有者の氏名又は名称

(5) 地番

(6) 地目

(7) 地積
(8) 隣接する区域の素図の名称及び番号
(9) 作成年月日及び作成者の氏名

2　前項第１号,第３号及び第５号に掲げる事項は地図に準ずる図面により，同項第４号，第６号及び第７号に掲げる事項は土地の登記記録により表示するものとする。

3　一筆地調査のため，現地用調査図素図を作成することができる。

1　第２は，素図の作成方法について定めている。第１項は，本改定等においては，修辞上の修正が行われているほか，素図を作成する際に基礎とするべき資料について例外的取扱いをすることができる旨の改定がされた。

第２項は，本改定等においては，修辞上の修正が行われているほかは，実質的な改正はされていない。

第３項は，本改定等において，新設された規定である。

2　第１項は，素図作成の基本原則について定めている。

素図は，地図に準ずる図面の写しをベースマップとして本項各号に掲げる事項を表示して作成することを原則とするものの，地図に準ずる図面がない場合又は地図に準ずる図面の精度が悪く現地の状況を記載するベースマップとして適当でない場合には，大縮尺の都市計画図や航空写真等をベースマップとして，これに住宅地図や地図に準ずる図面に含まれる情報を重ね合わせるなどして本項各号に掲げる事項を表示し，素図とすることができることを明らかにしている。

3　第２項は,素図に表示するべき事項についてのよるべき情報を定めている。

具体的には，名称，縮尺及び方位並びに地番については地図に準ずる図面により，所有者の氏名又は住所，地目及び地積については土地の登記記録により表示するものとされている。

4　第３項は，現地用調査図素図の作成について定めている。

一筆地調査を適正かつ円滑に実施するため，現地への携行用として，現地用調査図素図を作成することができるものとされている。

第３　素図は，次の各号に定めるところに従い作成するものとする。

(1) 名称，番号，縮尺及び方位は，上部余白に表示する。この場合においては，方位はなるべく北が上に向くようにし，原則として縮尺500分の1で作成すること。

(2) 地番，地目，地積及び所有者の氏名又は名称は，細字で明瞭に一筆地の図形のおおむね中央に，地番，地目，地積，所有者の氏名又は名称の順に表示すること。

ただし，一筆地の図形内に表示することが困難な場合には，図形外の余白に記載し，矢印又は符号でその部分を明らかにすること。

(3) 地番は，アラビア数字を用い「１２３４」のように表示し，枝番号があるときは，「５６７－８」のように表示すること。

(4) 地目は，次のように表示すること。

田……「田」，畑……「畑」，宅地……「宅」，塩田……「塩」，鉱泉地……「泉」，池沼……「沼」，山林……「山」，牧場……「牧」，原野……「原」，墓地……「墓」，境内地……「境内」，運河用地……「運河」，水道用地……「水道」，用悪水路……「用水」，ため池……「池」，堤……「堤」，井溝……「溝」，保安林……「保」，公衆用道路……「道」，公園……「園」，雑種地……「雑」，鉄道用地……「鉄」，学校用地……「学」

(5) 所有者の氏名又は名称は，左横書きで表示すること。ただし，図形により左横書きにすることが困難な場合には，適宜の方法により表示すること。

なお，同一所有者の土地が連続しているときは，一筆の土地にその氏名又は名称を表示し，他の土地にはその表示に代え，筆界線にかけて同一所有者記号「○⌒○」を表示すること。

(6) 共有地について，全ての共有者の氏名又は名称を表示することが困難な場合には，その氏名又は名称を「山田一郎　外２名」のように表示すること。

(7) 隣接する区域の素図の名称及び番号は，適宜の方法により表示すること。

(8) 作成年月日及び作成者の氏名は，欄外余白の適宜の箇所に表示すること。

第３は，素図の作成方法の詳細について定めている。本改定等においては，修辞上の修正が行われているほか，第８号において，素図の作成者の押印を要しないこととする改正がされた。

（筆界表示記号）

第４　素図に用いる筆界表示の記号は，次に掲げるところによるものとするが，計画機関と作業機関との協議により，適宜追加・修正して差し支えない。

区　　分	種　　類	官公庁	個 人
境界標示杭	永久的なもの（標石）	□	□
	仮設的なもの（杭）	○	○
鋲			△
塀・その他			◎

第４は，素図に用いる筆界表示記号について定めている。旧素図等要領第１８に相当する規定であり，本改定等において，記号は，計画機関と作業機関との協議により，適宜追加・修正して差し支えないこととする改定がされた。

第３章　調査書

（調査書の作成方法）

第５　調査書は，各筆の土地について登記記録に基づき，別紙様式により作成するものとする。

なお，別紙様式は，標準的な様式を示したものであり，計画機関の判

断により様式の変更及び項目の追加を行うことができる。
2　調査書の索引用又は立会人の確認用として，所有者の氏名又は名称及び住所等を抜粋した調査書一覧表を作成することができる。
3　筆界点及び筆界推定点等の現況を撮影した場合には，当該撮影した画像を表示したものを調査書の附属書類とするものとする。

1　第５は，調査書の作成方法について定めている。旧素図等要領第４に相当する規定であり，第１項は，本改定等においては，その処理の適正を図る観点から所要の改正がされた。

また，第２項及び第３項は，本改定等において，新設された規定である。

2　第１項は，調査書の様式等を定めている。

別紙様式は，調査書の標準的な様式を示しているものであるが，作業規程第３４条第３項の規定により，大都市型作業において筆界未定地の処理をする場合には，原則として，作業機関が調査書中「特記事項（筆界未定）」欄に筆界未定地となった要因，筆界点を推定した根拠及び参照した資料について詳細に記載するものとされたことを踏まえ「特記事項（筆界未定）」欄を新設したほか，「筆界未定地となった要因」欄に，「□筆界案承認」を追加するとともに，「筆界点の推定に際して参照した資料」の「その他」欄に「□境界標（　）」を追加するなどの改正がされた。

なお，本改定等において，本要領の様式は，標準的な様式を示したものであり，計画機関の判断により様式の変更及び項目の追加を行うことができる旨が定められた。

3　第２項は，調査書一覧表の作成について定めている。

一筆地調査等の各種作業をより効率的に進めることができるようにするため，調査書の索引用又は立会人の確認用として，所有者の氏名又は名称及び住所等を抜粋した調査書一覧表を作成することができるものとされている。

4　第３項は，画像情報の取扱いについて定めている。

デジタルカメラ等の普及に伴い，従来に比べ，画像情報を取り扱うことが容易となっている現状を踏まえるとともに，調査書の内容をより充実させるため，筆界点及び筆界推定点等の現況を撮影した場合には，撮影した画像を表示したものを調査書の附属書類とするものとされている。

なお，作業規程第６１条第２項の規定に基づき，大都市型作業においては，

筆界点調査図を作成することとされているところ，従来型作業及び復興型作業においても，筆界点調査図を作成しなくても，本項の規定に基づき調査書の内容を充実させることにより，地図作成作業を行った地区における境界紛争を未然に防止する機能も有することになると考えられる。

（照合）

第６　調査書を作成した場合には，遅滞なく素図と照合し，その間にそごがあると認められるときは，その原因を調査し，必要な修正等を行うものとする。

なお，素図又は調査書について修正等を行った場合には，調査書中「特記事項」欄にその概要を記載するものとする。

１　第６は，調査書と素図との照合について定めている。旧素図等要領第５に相当する規定であり，本改定等において，その処理の適正を図る観点から所要の改正がされた。

２　作業規程第３章第５節の一筆地調査の実施後の処理においては，調査書に調査結果を記載した場合には，同様の記載を素図にも行うように規定されている。

したがって，調査書と素図との間にそごが生じることはないはずであるものの，記載の遺漏や過誤等が生じる可能性もあることから，本規定に基づき，調査書を作成した場合には，遅滞なく素図と照合し，その間にそごがあると認められるときは，その是正を図るため，本改定等において，そごの原因を調査し，必要な修正等を行う旨が定められた。

また，素図又は調査書について修正等を行った場合には，修正等を行った経緯，理由等を明らかにする必要があることから，本改定等において，調査書中「特記事項」欄にその概要を記載する旨が定められた。

第３　筆界点調査図作成要領について

（目的）

第１　本要領は，法務省不動産登記法第１４条第１項地図作成作業規程〔基準点測量を除く〕（以下「規程」という。）第６１条第２項の規定に基づき，筆界点調査図の作成に関して必要な事項を定めるものとする。

第１は，調査図要領の目的を定めている。

本要領は，作業規程第６１条第２項の規定に基づき，筆界点調査図の作成に関して必要な事項を定めることを目的としている。

（筆界点調査図の作成）

第２　筆界点調査図は，大都市型作業において筆界の確認がされなかった土地について，筆界点及び筆界推定点に基づき，筆界未定となった集合部分ごとに作成しなければならない。ただし，筆界未定地の状況その他の事情により，筆界未定となった集合部分ごとに作成することが適当でないときは，この限りでない。

第２は，筆界点調査図の作成単位について定めている。

筆界点調査図は，大都市型作業において筆界の確認がされなかった土地について，筆界点及び筆界推定点に基づき，原則，筆界未定となった集合部分ごとに作成することとされ，筆界未定地の状況その他の事情により，筆界未定となった集合部分ごとに作成することが適当でないときは，この限りでないとされている。

筆界未定となった集合部分ごとに作成することとされたのは，筆界未定が生じた場合に，新たに作成される地図上においても筆界未定となった集合部分全体が筆界未定地として表記されることから，地図と対比した場合の見やすさや分かりやすさが考慮されたものと考えられる。

なお，筆界点調査図は，登記簿の附属書類として取り扱うこととなるため，閲覧の請求があった場合には，それに応じることとなるところ，請求人が請求

することができるのは，利害関係を有する部分に限られる（法第１２１条第２項ただし書）。

筆界点調査図の閲覧に関し，請求人が利害関係を有する部分の取扱いについては，筆界未定となった集合部分を一団のものとして取り扱い，当該集合部分を構成する土地の全部又は一部について利害関係を有する者は，当該集合部分について作成された筆界点調査図の全部について利害関係を有するものとして取り扱うべきものと考えられる。

なお，筆界点調査図の作成単位については，原則として筆界未定となった集合部分ごととしつつも，筆界未定地の状況その他の事情により，筆界未定となった集合部分ごとに作成することが適当でないときは，この限りでないとして，例外を認めている。

第３　筆界点調査図は，作成した不動産登記法（平成１６年法律第１２３号）第１４条第１項に規定する地図と同一の縮尺により作成するものとする。ただし，土地の状況その他の事情により当該縮尺によることが適当でないときは，この限りでない。

第３は，筆界点調査図を作成する際の縮尺について定めている。

筆界点調査図は，原則として大都市型作業において作成された地図と同一の縮尺により作成するものとされている。すなわち，規則第１０条第２項第１号に掲定める縮尺である２５０分の１又は５００分の１のいずれかの縮尺により作成することとなる。縮尺を地図と筆界点調査図とで同一のものとすることにより，見やすさや分かりやすさを確保しようとしたものと考えられる。

なお，ただし書により例外を認めているのは，地図の場合における規則第１０条第２項ただし書と同様の趣旨である。

第４　筆界点調査図は，別紙様式により，日本工業規格Ａ列３番の丈夫な用紙を用いて作成するとともに，ｔｉｆｆファイル形式，解像度４００ｄｐｉ以上のイメージファイル化を行ったデータも作成するものとする。

第４は，筆界点調査図の様式等について定めている。

様式は，別紙様式により，日本工業規格Ａ列３番の丈夫な用紙を用いて作成することとされた。

また，筆界点調査図は，登記簿の附属書類として取り扱い，原図は職権表示登記等書類つづり込み帳につづり込み保管することとなると考えられるものの，その閲覧に関する事務の効率化を図るためには，電子データ化した副図をパソコンに保存し，これを用いて事務処理を行うこととすることが適当であると考えられることから，ｔｉｆｆファイル形式，解像度４００ｄｐｉ以上のイメージファイル化を行ったデータについても併せて作成するものとされている。

第５　筆界点調査図を作成する場合において，用紙が数枚にわたるときは，当該筆界点調査図の余白の適宜の箇所にその総枚数及び当該用紙が何枚目の用紙である旨を記載するものとする。

第５は，筆界点調査図の用紙が数枚にわたるときの取り扱いについて定めている。

筆界点調査図が数枚にまたがって作成された場合には，数枚にまたがって作成されていることを明らかにする必要があることから，土地所在図又は地積測量図の用紙が数枚にわたる場合の取扱い（準則第５１条第５項）に準じ，筆界点調査図についても，用紙が数枚にわたるときは，当該筆界点調査図の余白の適宜の箇所にその総枚数及び当該用紙が何枚目の用紙である旨を記載するものとされている。

第６　筆界点調査図は，０．２ミリメートル以下の細線により，図形を鮮明に表示しなければならない。

第６は，筆界点調査図の描画方法について定めている。

土地所在図等の描画方法について定めた規則第７４条第１項の規定に準じ，筆界点調査図についても，０．２ミリメートル以下の細線により，図形を鮮明

に表示しなければならないものとされている。

（筆界点調査図の内容）

第７　筆界点調査図には，次に掲げる事項を記載しなければならない。

１　地番区域の名称

２　整理番号

３　方位

４　縮尺

５　精度区分

６　国土調査法施行令（昭和２７年政令第５９号）第２条第１項第１号に規定する平面直角座標系の番号又は記号

７　作成年月日

８　各土地の区画

９　地番（隣接地の地番を含む。）

10　筆界点

11　筆界推定点

12　基本三角点等

13　筆界点又は筆界推定点に基づく面積及びその求積方法

14　筆界点間等の距離

15　基本三角点等に基づく測量の成果による筆界点及び筆界推定点の座標値

16　基本三角点等の名称及び座標値

17　境界標（筆界点又は筆界推定点にある永続性のある石杭又は金属標その他これに類する標識）があるときは，当該境界標の表示

18　筆界点調査図に表示する記号等の凡例

19　筆界推定点及び筆界推定線が筆界点及び筆界線でない旨の表示

第７は，筆界点調査図の内容について定めている。

第７に掲げられている各事項については，土地所在図及び地積測量図の内容（規則第７６条及び第７７条）に準じたほか，平成２６年度におけるブロック表示登記専門官会同の協議結果等を踏まえ，筆界調査図固有の事項として必要

と考えられるものが掲げられている。特に，第１９項の「筆界推定点及び筆界推定線が筆界点及び筆界線でない旨の表示」は，公開が前提とされる筆界点調査図の記載事項のうち，「筆界推定点」及び「筆界推定線」について，それがどのようなものであるかを請求人等に理解してもらうことを目的として記載されるものであり，その具体的な内容は，第１０において定めている。

なお，各事項の具体的な記載方法については，別紙様式の記載例のとおりである。

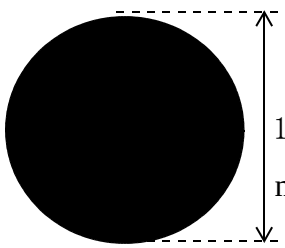
（筆界点調査図の記載要領）

第８　筆界点調査図は，地図作成作業の工程の中で収集した資料等に基づき記載する。

第８は，筆界点調査図の記載要領について定めている。

筆界点調査図は，地図作成作業の工程の中で収集した資料等に基づき記載することとされているが，この資料等とは，例えば，調査書，素図，細部測量データ等である。

第９　筆界点調査図に表示する記号等の形状，大きさ及び表示方法は，規程別表第９に定めるところによるものとするほか，次に掲げるところによる。

区分	記号等の形状及び大きさ	線色	表示方法
筆界推定点		黒	

筆界推定線	----------	黒	
筆界点記号	K(○○○○)	黒	点番号の前に「K」を記載する。
筆界推定点記号	P(○○○○)	黒	点番号の前に「P」を記載する。

第９は，筆界点調査図に表示する記号等について定めている。

筆界点調査図に表示する記号等の形状，大きさ及び表示方法は，作業規程別表第９に定めるところによるものとするほか，第９において掲げるところによるものとされた。

第10　第７第１９項で規定する筆界点及び筆界線でない旨の表示は，次に掲げるところによる。

筆界点調査図は，登記所備付地図作成作業において，筆界を確認することができなかったため，筆界未定となった集合部分ごとに作成され

る図面です。
筆界点調査図に記載されている筆界推定点及び筆界推定線は，筆界の確認ができなかったものの，登記官が筆界点及び筆界線として推定した点及び線であり，筆界点及び筆界線を示すものではありません。また，面積は，筆界点及び筆界推定点の座標値を基に計算したものであり，登記記録上の地積を示すものではありません。

第１０は，第７第１９項で規定する筆界点及び筆界線でない旨の表示について定めている。

第７の解説のとおり，筆界点調査図については，請求人等に対して注意を促す意味で，筆界点及び筆界線でない旨を記載することとされており，第１０に掲げる説明文を明記して，その趣旨等を周知することとされている。

第４　不動産登記法第１４条第１項地図検査要領について

（目的）

第１　法務省不動産登記法第１４条第１項地図作成等基準点測量作業規程（以下「基準点測量作業規程」という。）第３７条及び法務省不動産登記法第１４条第１項地図作成作業規程〔基準点測量を除く〕（以下「地図作成作業規程」という。）第５条に規定する検査は，この要領に定めるところによるものとする。

１　第１は，検査要領の目的を定めている。

２　検査要領は，基準点測量作業規程第３７条及び作業規程第５条に規定する検査に関して必要な事項を定めることを目的とするものである。

（検査）

第２　検査とは，不動産登記法第１４条第１項地図作成作業の成果，使用器材等が基準点測量作業規程及び地図作成作業規程に定める規格・条件に適合しているかどうかを調査・点検することをいう。

１　第２は，検査要領における「検査」の意義を定めている。

２　「検査」とは，不動産登記法第１４条第１項地図作成作業の成果，使用器材等が基準点測量作業規程及び作業規程に定める規格・条件に適合しているかどうかを調査・点検することをいうとされている。

（検査職員）

第３　計画機関は，必要に応じ，所属の職員を検査職員に指定して，検査を行わせるものとする。ただし，基準点測量については，その一部の検査を委託するものとする。

１　第３は，検査を行うに当たっての検査職員の指定等について定めている。

2　計画機関は，必要に応じ，所属の職員を検査職員に指定して，検査を行わせるものとしているが，基準点測量については，３級基準点測量以上の測量成果について検定に関する技術を有する第三者機関による検定を受けなければならないとされている（基準点測量作業規程第２０条）ことを踏まえ，その検査を委託することができるものとされている。

（検査事項等）

第４　検査は，別紙「検査事項等一覧表」に掲げる検査項目について，その検査形式の定めるところに従い，適切な時期に実施するものとする。

1　第４は，検査項目及び検査形式について定めている。本改定等においては，作業規程の改定等により新たに成果物等と位置付けられた筆界点調査図（作業規程第２条第２３号）が別紙に追加されている。

2　検査は，別紙「検査事項等一覧表」に掲げる検査項目について，その検査形式の定めるところに従い，適切な時期に実施するものとされている。

なお，新たに追加された筆界点調査図については，その全数について，規格，材質，調査図要領に規定されている事項，記号等の形状等を検査することとなる。

（再測等）

第５　検査の結果が基準点測量作業規程及び地図作成作業規程に定める規格・条件に適合しないときは，作業機関に再測又は再調査を行わせ，規格・条件に適合するように是正させるものとする。

1　第５は，検査の結果が所定の規格・条件に適合しない場合における再測量等について定めている。

2　検査の結果が基準点測量作業規程及び作業規程に定める規格・条件に適合しないときは，作業機関に再測又は再調査を行わせ，規格・条件に適合するように是正させるものとされている。