日 調 連 発 第 ４ ８ 号
平成３０年５月３１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

「国土調査法第 19 条第 5 項指定申請の手引き」の周知について（お知らせ）

この度、国土交通省土地・建設産業局地籍整備課から、標記手引きについて別添のとおりお知らせがありましたので、貴会会員に周知いただきますようお願いします。

事　務　連　絡
平成 30 年 5 月 18 日

日本土地家屋調査士会連合会　担当者様
一般社団法人全国測量設計業協会連合会　担当者様
一般社団法人日本国土調査測量協会　担当者様
公益社団法人日本測量協会　担当者様

国土交通省土地・建設産業局
地籍整備課　課長補佐

「国土調査法第１９条第５項指定申請の手引き」の作成について

平素より、地籍整備の推進につきまして格別のご理解、ご協力を賜り厚くお礼申し上げます。

このたび、「国土調査法第１９条第５項指定申請の手引き」を作成し、国土交通省ホームページ「地籍調査 Web サイト」に掲載したのでお知らせします。

これまでも国土調査法第１９条第５項の規定に基づく指定制度について、周知を図ってきたところですが、本手引きにおいて、制度全般に関する解説や作業手順及び内容を具体的に整理することで、民間事業者等を含む測量を行う様々な主体において、１９条５項指定制度が広く浸透するとともに、取組が促進されることを期待しています。

本手引きを会員の皆様方へ周知し、活用していただくことで、測量成果を１９条５項指定する取組を促進していただきますようお願いします。

「国土調査法第１９条第５項指定申請の手引き」の掲載箇所
国土交通省地籍調査 Web サイト
国土調査以外の測量成果の活用について ～国土調査法第 19 条第 5 項指定制度～
（http://www.chiseki.go.jp/plan/katuyou/index.html）

国土調査法第１９条第５項指定申請の手引き

平成３０年　５月

国土交通省土地・建設産業局地籍整備課

目次

はじめに……2
１．国土調査法第 19 条第 5 項指定制度の概要……3
１－１　国土調査法第 19 条第 5 項指定とは……3
１－２　19 条 5 項指定のながれ……3
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……4
１－４－１　19 条 5 項指定の要件……4
１－４－２　登記所備付地図として備え付ける要件……5
１－４－３　19 条 5 項指定が義務付け及び推進されている事業……5
１－５　19 条 5 項指定の調査類型……6
１－５－１　19 条 5 項指定を推進する事業の拡大……6
１－５－２　登記後申請と登記前申請……6
２．必要な作業と手続き……8
２－１　調査に必要な作業概要……8
２－２　作業内容……8
２－２－１　調査計画作成等……8
２－２－２　基準点測量……9
２－２－３　現況・復元測量……9
２－２－４　境界確認……9
２－２－５　境界測量……9
２－２－６　面積計算……10
２－２－７　登記手続……10
２－２－８　精度管理……10
２－２－９　作図……10
２－２－10　申請書類作成（19 条 5 項指定申請図等作成）……11
２－２－11　電子成果作成……11
２－３　地籍整備推進調査費補助金……11
２－３－１　地籍整備推進調査費補助金の主旨……11
２－３－２　地籍整備推進調査費補助金の調査対象地域……11
２－３－３　地籍整備推進調査費補助金の補助率……12
２－３－４　地籍整備推進調査費補助金の対象経費……12
２－３－５　地籍整備推進調査経費の算定の限度……13
２－３－６　地籍整備推進調査費補助金の事務のながれ……14

３．測量法に基づく手続き 15
３－１　公共測量の手続き 15
３－１－１　公共測量とは 15
３－１－２　公共測量の手続きのながれ 16
３－１－３　公共測量申請書作成 17
３－２　既知点の選定の留意点 18
４．申請類型毎の実務について 19
４－１　登記後申請の実務 19
４－１－１　登記後申請とは 19
４－１－２　登記後申請に関する通知 19
４－１－３　登記後申請の留意点 19
４－１－４　登記後申請の申請書類 20
４－２　登記前申請の実務 20
４－２－１　登記前申請とは 20
４－２－２　登記前申請に関する通知 21
４－２－３　登記前申請の留意点 21
４－２－４　登記前申請の申請書類 22
５．既存測量成果を活用した 19 条 5 項指定申請 24
５－１　既存測量の活用 24
５－２　成果修正業務のながれ（例） 24

はじめに

国土調査法（昭和 26 年法律第 180 号）第 19 条第 5 項の規定に基づく指定制度については、これまで通知等により必要な手続きや作業について周知を図ってきたところですが、今般、制度全般に関する解説や作業手順及び内容を具体的に整理することで制度内容の理解と取組の促進を図るべく、本手引きを取りまとめました。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、本手引きを活用して取組を進めていただくようお願いします。

なお、本手引きは、今後の取組状況等を踏まえ、改訂する予定であることを申し添えます。

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、国土調査法（以下「法」という）で「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ことをいう。」（法第 2 条第 5 項）と定義されています。その成果は、法第 19 条第 2 項の規定により認証することが定められています。

法第 19 条第 5 項による指定とは、国土調査以外の測量及び調査を行った場合に、その成果が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たときに、国土調査の成果と同一の効果があるものとして国から指定を受けることをいいます。つまり、地籍調査以外の様々な測量成果についても、所定の手続を行い、国土交通大臣等から法第 19 条第 5 項の規定に基づく指定（以下「19 条 5 項指定」という。）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。

> **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。**
> **※法第 19 条第 5 項**

１－２　19 条 5 項指定のながれ

指定に当たっては、測量の成果を、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の根拠資料とともに 19 条 5 項指定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、指定された測量成果は登記所に送付され、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」という。）として備え付けられます。

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）に基づく基準点を用いて、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、まず基準点測量を行う必要があります。

基準点測量及びその後に行う境界測量が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。

19 条 5 項指定の大まかなフローは、図 1 のとおりです。

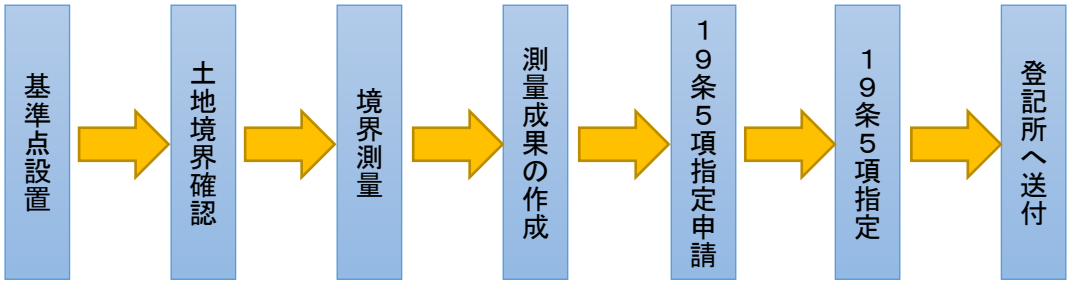


図 1　19 条 5 項指定フロー図

1－3　19 条 5 項指定のメリット

19 条 5 項指定をされると、指定を受けた地図は登記所における正式な地図（不動産登記法 14 条 1 項の地図）として備え付けるために、登記所に送付されます。これにより、測量成果である図面が公的に管理され、成果の散逸がなくなりますので、土地境界をめぐるトラブルの未然防止、将来の土地取引や用地取得の円滑化及び災害時の復旧活動の迅速化等に効果があります。

1－4　19 条 5 項指定の要件

1－4－1　19 条 5 項指定の要件

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。これを具体的に示すと、以下のとおりとなります。

① 測量が測量法第 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 国土調査法施行令第 15 条で定める限度以上の誤差がないもの（観測、測定及び計算等について地籍調査作業規程準則及び同運用基準に規定するものと同等以上のものが実施されているもの）。

※『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』（平成 26 年 3 月 12 日付け国土籍第 306 号）抜粋

つまり、測量成果がこの 2 つの要件を満たすものについては、申請者が公共主体であるか民間主体であるかにかかわらず、原則として 19 条 5 項指定を受けることが

できます。

１－４－２　登記所備付地図として備え付ける要件

平成 28 年 4 月 8 日付けで法務省民事局民事第二課補佐官から法務局民事行政部首席登記官・地方法務局首席登記官宛てに発出された事務連絡では、19 条 5 項指定を受け、法第 20 条 1 項の規定により送付された用地実測図等については、「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。この「特別の事情がある場合」とは、同事務連絡において以下のとおり示されています。

> 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

ただし、上記「特別の事情がある場合」であっても、必要な修正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ときは、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、管轄登記所への事前確認をお願いします。

１－４－３　19 条 5 項指定が義務付け及び推進されている事業

以下の事業については、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を推進しています。

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 項指定を推進する事業の拡大

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で 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、従来から 19 条 5 項指定が義務付け又は推進されていた上記事業に加え、道路、河川等の公共事業や民間開発等の測量成果の積極的な活用を促進することになりました。

これを受け、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を地籍整備に活用することを目的として、「用地測量の成果を活用した地籍整備の推進について」の通知が、平成 24 年 3 月と平成 25 年 3 月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されました。上記 2 通知に基づき 19 条 5 項指定を行う手法を、本手引きにおいては「登記前申請」と呼び、従来からの手法である「登記後申請」と区別しています。

また、民間開発等において作成される測量成果を地籍整備に活用することを目的として、「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」の通知が平成 26 年 3 月に各業界団体に対して発出されました。19 条 5 項指定を行う手法としては、「登記後申請」となります。

※上記の事務連絡の詳細については、以下のウェブページを参照ください。
（http://www.chiseki.go.jp/plan/katuyou/index.html）

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き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、分筆や地目変更など、事業用地の取得に必要な登記手続きが終わった後に指定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、登記手続きの前に指定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へ送付され、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も考えられますが、作成した測量成果は登記後申請等で活用することができます。

これらの詳細については「４．申請類型毎の実務について」で解説します。

２．必要な作業と手続き

２－１　調査に必要な作業概要

19 条 5 項指定を前提とした調査で想定される作業は以下のとおりです。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、これらの全てが必要なわけではありませんので、必要に応じて作業を実施してください。

※事前に登記所への情報提供を行うことをお勧めします。
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、一筆毎の境界測量
⑥面積計算　　・・・境界測量後の面積計算
⑦登記手続　　・・・分筆の登記やその他の登記
⑧精度管理　　・・・基準点測量、境界測量、地積測定の精度管理
⑨作図　　・・・用地実測図等、登記所送付用地図の作成
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

２－２　作業内容

２－２－１　調査計画作成等

① 作業計画

具体的にどのように調査を行っていくか、また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に関する作業を行います。

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ち合わせ

官民境界確定協議等を行います。

２－２－２　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。

２－２－３　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作成のために現況測量を実施します。

２－２－４　境界確認

① 境界確認

現地において一筆毎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るための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。

２－２－５　境界測量

① 補助基準点の設置

境界測量を実施するための補助基準点を必要に応じて設置します。設置済の 4 級基準点で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

一筆毎の境界測量を実施します。

２－２－６　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。

２－２－７　登記手続

① 地積の更正の登記

19 条 5 項指定の対象とする土地の地積が誤差の限度を超えるときは、地積の更正の登記をする必要があります。なお、登記前申請では、19 条 5 項指定により登記所において地積の更正がなされるため、地積の更正の登記は必要ありません。

② 分筆の登記

一筆の土地の一部を取得する場合等は、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

必地に応じて地目の変更の登記を行います。なお、登記前申請の場合は、19 条 5 項指定により登記所において地目の変更がなされるため、地目の変更の登記は必要ありません。

④ 地図訂正

必要に応じて地図訂正手続きを行います。

２－２－８　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ます。測量結果を精度管理表として取りまとめます。

② 面積計算

「２－２－６　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とで、精度管理を行います。

２－２－９　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。

２－２－10　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 用地関連地図の作成
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。

２－２－11　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。

２－３　地籍整備推進調査費補助金

２－３－１　地籍整備推進調査費補助金の主旨

地籍整備推進調査費補助金は、平成 22 年度に、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 項指定を推進するために創設されました。

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 25 年 5 月 15 日付け国土籍第 714 号国土交通省土地・建設産業局長通知）第 1

２－３－２　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、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

２－３－３　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

２－３－４　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だけでなく、調査・測量全体を対象経費と考えることができます。

なお、（　）内は対象経費に対応する作業内容番号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（２－２－１）

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（２－２－１）

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

②①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（２－２－２、２－２－３、２－２－５、２－２－６）

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（２－２－４）

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（２－２－８、２－２－９）

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地区ごとまた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（２－２－７、２－２－１０、２－２－１１）

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 25 年 5 月 15 日付け国土籍第 715 号国土交通省土地・建設産業局長通知）第４

２－３－５　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は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

２－３－６　地籍整備推進調査費補助金の事務のながれ

地籍整備推進調査費補助金を受ける場合の事務のながれは、図２のとおりです。

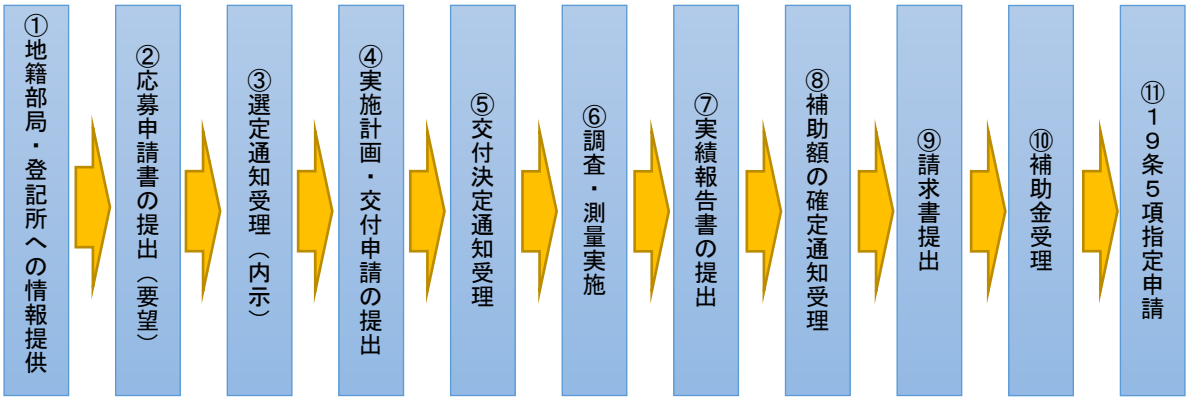


図２　地籍整備推進調査費補助金フロー図

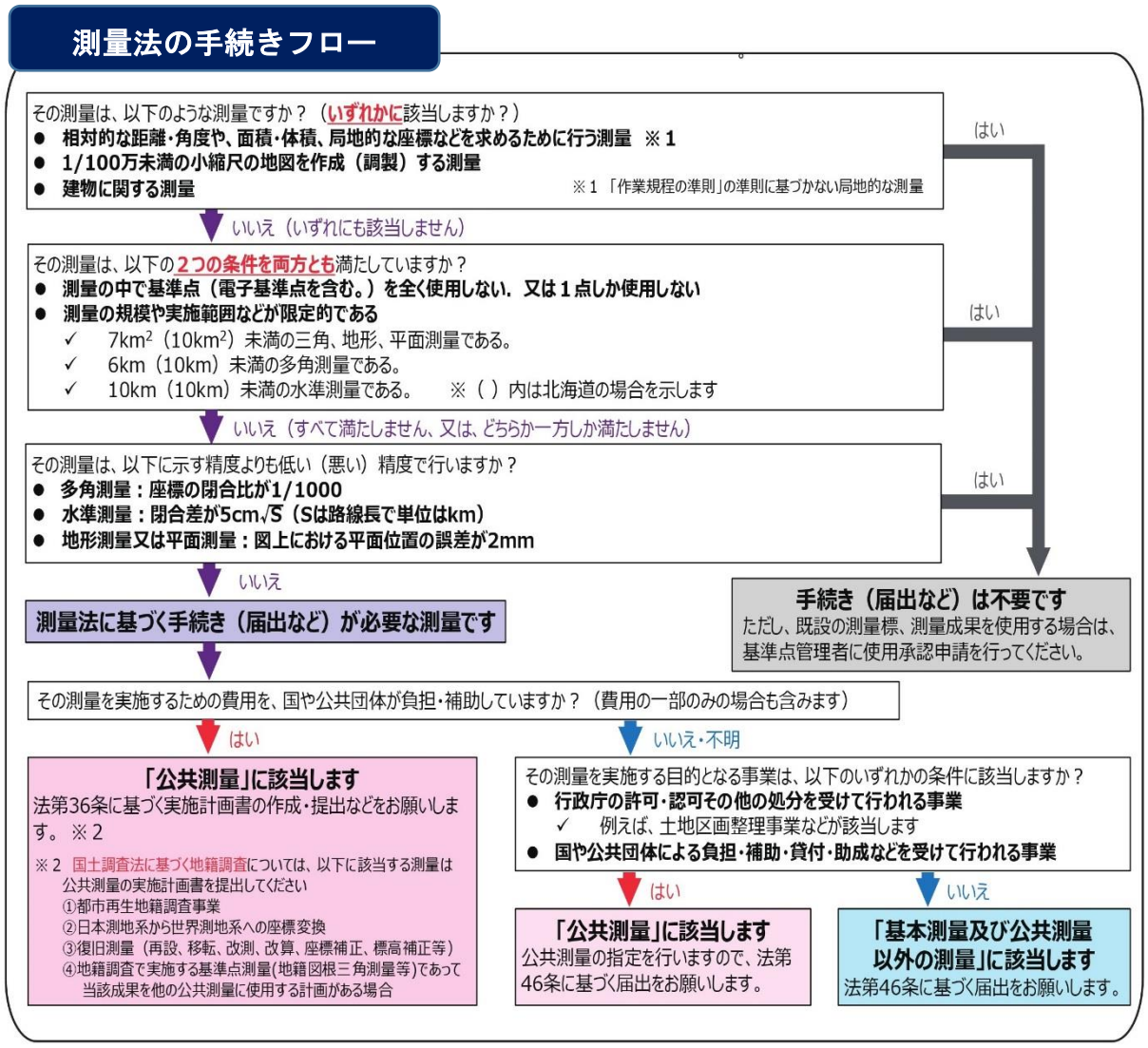
※地籍整備推進調査費補助金について、詳細は以下のウェブページを参照ください。
（http://www.chiseki.go.jp/plan/hojokin/index.html）

３．測量法に基づく手続き

３－１　公共測量の手続き

３－１－１　公共測量とは

国又は地方公共団体等が公共事業を行うため等に行う測量を「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。「公共測量」からは、建物に関する測量その他の局地的測量又は小縮尺図の調製その他の高度の精度を必要としない測量で、政令で定めるものは除かれます。



※「公共測量」から除外される測量は測量法施行令（昭和 24 年政令第 322 号）第 1 条による。

図３　測量法の手続きフロー図（国土地理院『公共測量の手引』より引用）

19 条 5 項指定は、地籍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求められるため、測量の手法等に関する技術的な助言を得るとともに測量成果の審査を受ける公共測量の手続きがなされていることが重要です。

なお、民間事業者等が実施する測量の場合でも、例えば開発許可を受け公共基準点 2 点以上を使用して行う測量や、前述の地籍整備推進調査費補助金を受けて実施する測量等は公共測量に該当するため、公共測量の手続が必要です。

３－１－２　公共測量の手続きのながれ

公共測量の主な手続きは、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。

また、民間事業者等が実施する基本測量及び公共測量以外の測量の実施に当たっては、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載した「測

量法第 46 条第 1 項の規定による届出書」を国土交通大臣に提出する必要があります。

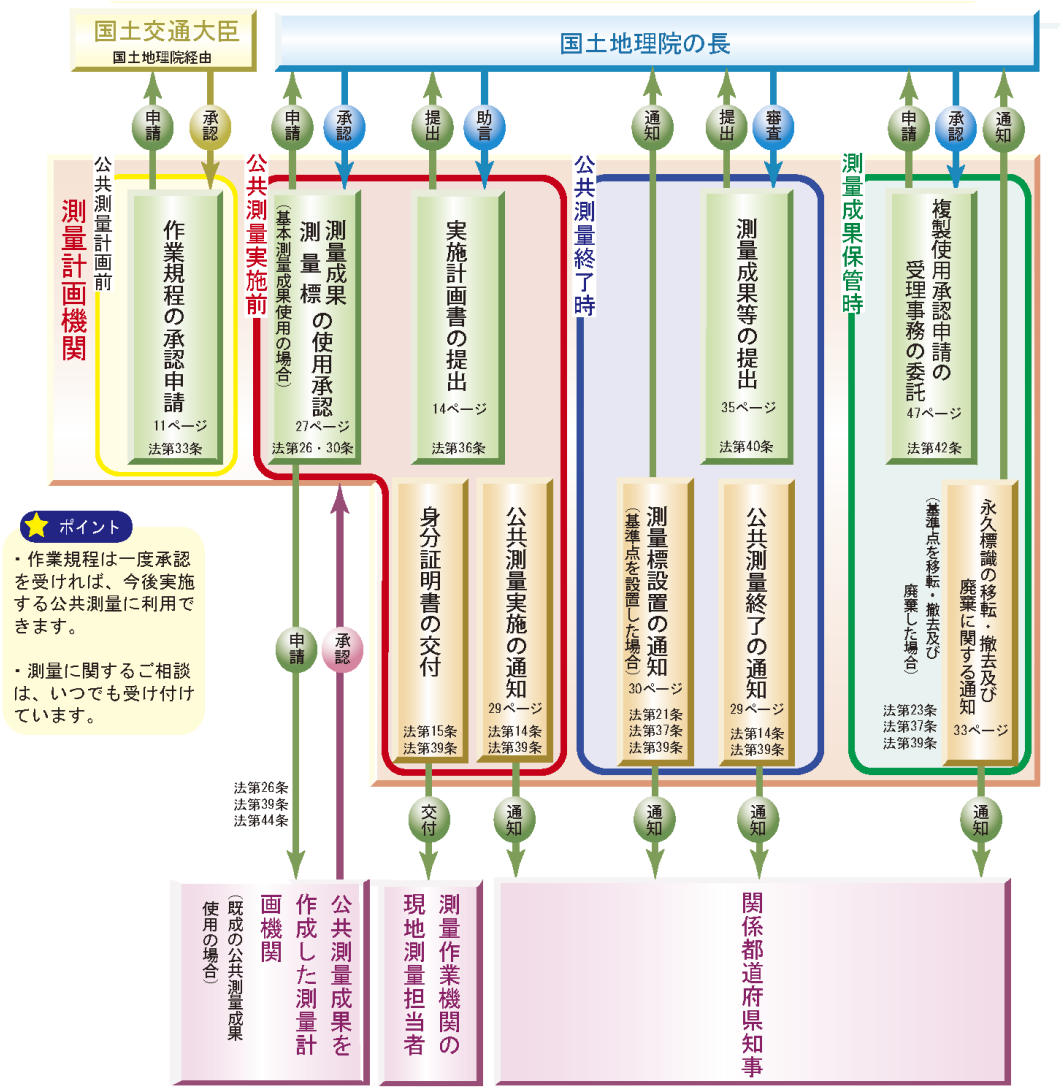


図４　公共測量の手続きフロー図（国土地理院『公共測量の手引』より引用）

３－１－３　公共測量申請書作成

公共測量の各種手続き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。
（http://psgsv2.gsi.go.jp/koukyou/public/tetuzuki/index_youshiki.html）
なお、各種手続きの詳細については、「公共測量の手引き」を参照下さい。
（http://psgsv2.gsi.go.jp/koukyou/public/tebiki/tebiki.pdf）

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	作業規程の準則準用時の別添様式		04様式［ワード］	04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５　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、地籍図根三角点、地籍図根多角点（ただし、地籍図根三角点と地籍図根多角点については公共測量成果としての精度が確保されていることの確認が必要）等を使用することができます。また、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できませんのでご注意ください。

４．申請類型毎の実務について

４－１　登記後申請の実務

４－１－１　登記後申請とは

登記後申請とは、従来から、主に土地区画整理事業や土地改良事業等の面的整備事業で作成された公共測量成果を 19 条 5 項指定申請する場合に行われている手法です。

第 1 章で既述したように、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であり、登記後申請では、分筆等の登記手続きがなされた後に指定申請を行うこととしています。

４－１－２　登記後申請に関する通知

登記後申請に関する通知としては、『国土交通大臣あての国土調査法第 19 条第 5 項の認証の申請について』(平成 15 年 1 月 8 日付け国土国第 352 号国土交通省土地・水資源局国土調査課長通知）等で申請手続きについて定めています。

これに加えて、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 項の規定に基づく国土調査の成果と同等以上の精度又は正確さを有する国土調査以外の測量及び調査の成果等についても活用を促進する」と位置づけられたことを踏まえ、民間事業者等の測量成果の活用を推進すべく、『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』(平成 26 年 3 月 12 日付け国土籍第 306 号国土交通省土地・建設産業局長通知）が発出されました。

４－１－３　登記後申請の留意点

まず測量・調査を実施する前に、管轄登記所等へ情報提供を行い、19 条 5 項指定申請を行う旨を伝え、指定後の手続きが円滑に行えるように連携体制を整えておくことが有効です。

また、指定申請後の審査で測量の誤りが発見された場合、成果の修正が必要になる場合がありますので、そのような事態を避けるため、公共測量の手続きを取っておくことが重要です。基本測量及び公共測量以外の測量の場合でも、測量実施主体は国土地理院に対して測量法第 46 条第 1 項に基づく届出を行うことが必要です。なお、地籍整備推進調査費補助金を受けて調査を実施する場合は、実施主体が民間事業者等か地方公共団体かにかかわらず、公共測量に該当しますので注意してください。

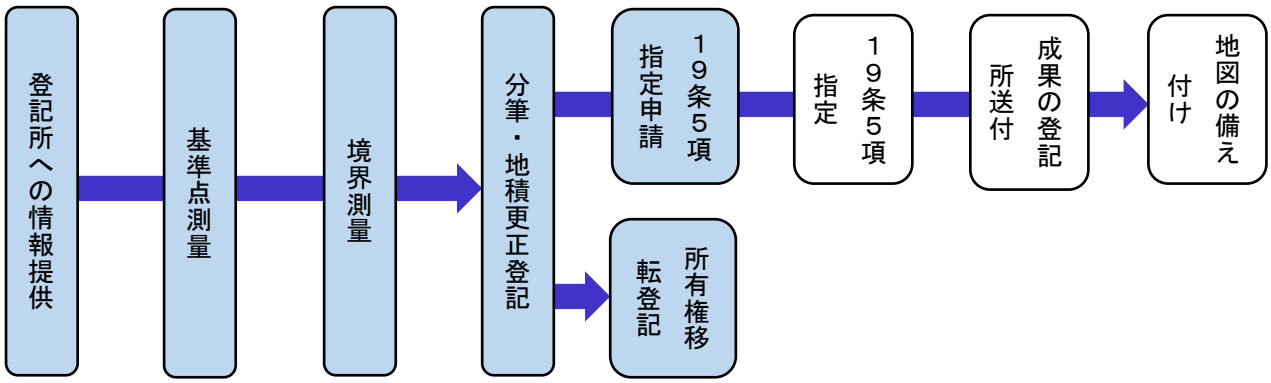


図６　登記後申請の一般的なフロー図　　測量実施主体が行う作業

４－１－４　登記後申請の申請書類

登記後申請の申請に必要な書類は『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』（平成 26 年 3 月 12 日付け国土籍第 306 号国土交通省土地・建設産業局長通知）別添２の 19 条 5 項指定申請書作成要領に記載されています。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。

ただし、登記後申請は分筆登記後に指定申請をするため、19 条 5 項指定対象図面は分筆登記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、指定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。申請時点で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でもって代えることもできます。

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

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

４－２　登記前申請の実務

４－２－１　登記前申請とは

登記前申請は、前述の第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きの前に 19 条 5 項指定され、登記所備付地図として差し替えられることにより、登記手続き経費や期間の縮減が図れるな

ど、地籍整備だけでなく円滑な用地取得・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、地籍調査に準じ、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で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 項指定された後も地籍調査に準じ、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で登記をすることとなります。

４－２－２　登記前申請に関する通知

登記前申請については、まず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、次いで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 号で、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』の通知が発出されました。

両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 項指定するために必要な作業や留意事項が記載されています。

４－２－３　登記前申請の留意点

登記前申請では、通常の用地測量の業務の中で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、管轄登記所等へ情報提供を行い、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併せて、19 条 5 項指定を経た後に、用地実測図を登記所に備え付ける予定であることを伝達することが必要です。

（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、登記所に送付できる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（成果の修正などがなければ通常 2 週間程度）なども考慮し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、確認を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、確認を得られなかった筆を除いた場合、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（本省及び地方整備局等）に相談して適切に対応する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においても、作成した用地測量成果は、登記後申請等に活用することが可能です。

４－２－４　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。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や申請窓口、申請方法等について、詳細

は以下のウェブページをご確認ください。

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

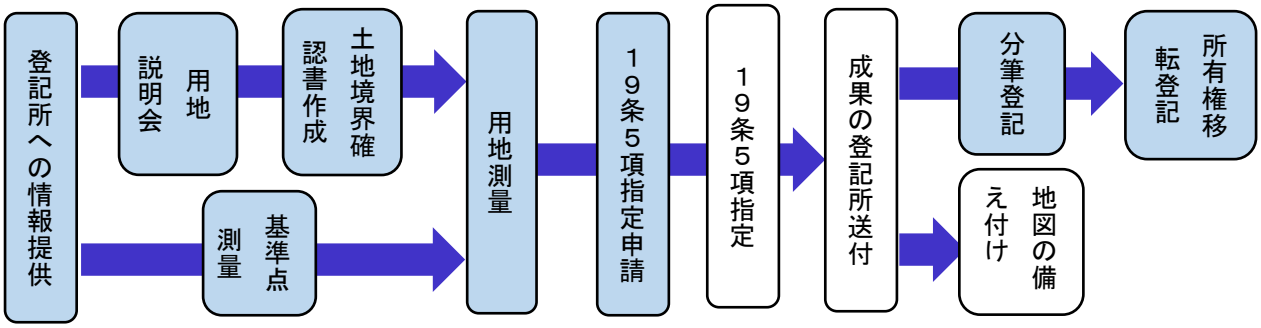


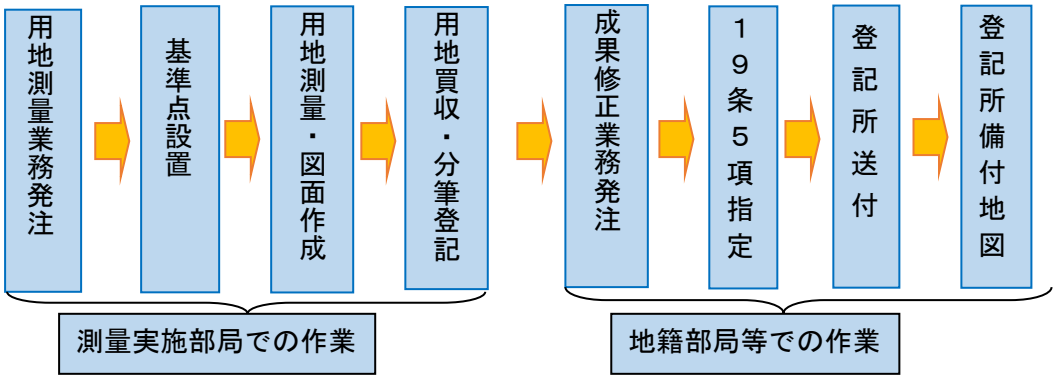
図７　登記前申請の一般的なフロー図

５．既存測量成果を活用した 19 条 5 項指定申請

５－１　既存測量の活用

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）で作成した既存測量成果の中には、19 条 5 項指定されていない測量成果が多数存在しています。これら既存測量成果についても、必要な修正等を加えた上で精度と正確さが地籍調査と同等以上であることが確認できれば、19 条 5 項指定を行うことができます。

比較的新しい測量成果であれば土地の異動等が発生していることが少ないため、成果を大幅に修正することなく登記所送付用地図や調査簿が作成できます。また、公共測量の手続きを行っている測量成果であれば、精度と正確さが既に確認されていますので、改めて点検測量等の精度確認を行うことなく 19 条 5 項指定申請をすることが可能です。



※用地買収・分筆登記と 19 条 5 項指定は前後することもあり

図８　既存測量成果の活用手続きフロー図（イメージ）

５－２　成果修正業務のながれ（例）

【成果修正業務の発注前】

（１）実施地区の選定（地籍整備の状況、測量成果の有無等）

（２）測量実施部局との協議（成果の提供、公共測量の手続きの実施状況等）

（３）管轄登記所への事前相談

（４）当該地区の土地所有者等への趣旨説明

【成果修正業務の内容】

（１）測量成果の修正（電子データの形式）

（２）19 条 5 項指定申請書類の作成

測量の精度を確認する必要があれば以下の作業を追加

（３）既存測量成果の精度確認

（４）点検測量（既存測量成果と現況が異なる場合）

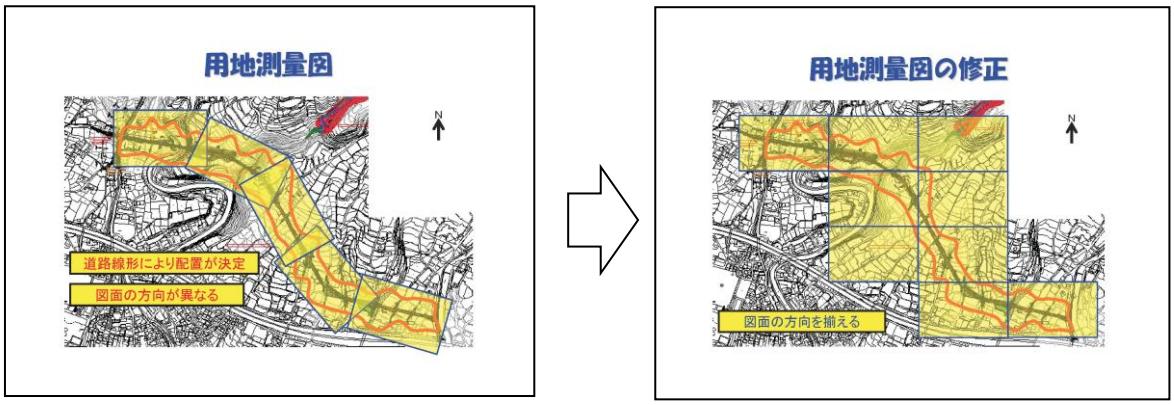


図９　用地測量図の修正（イメージ）