

山村境界基本調査成果等を用いた地籍調査マニュアル

平成29年11月

国土交通省土地・建設産業局地籍整備課

目 次

【序】概説	
1. はじめに-----	1
2. マニュアルの利用について-----	1
2. 1 マニュアルの目的及び適用範囲-----	1
2. 2 マニュアルの構成-----	1
3. 作業実施にあたっての手續-----	1
第1章 総則-----	3
第2章 山村境界基本調査成果等を活用した一筆地調査-----	4
第一節 準備作業-----	4
第二節 現地調査-----	5
第3章 山村境界基本調査成果等を活用した地籍測量-----	7

山村境界基本調査成果等を用いた地籍調査マニュアル

[序]概説

1. はじめに

地籍調査は、地籍調査作業規程準則（昭和32年総理府令第71号。以下「準則」という。）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。以下「運用基準」という。）により実施している。

本マニュアルは、山村部での地籍調査において、山村境界基本調査の成果、又は山村境界基本調査の成果と同等以上の精度又は正確さを有する調査・測量成果（以下「山村境界基本調査成果等」という。）を活用することで、一筆地調査及び地籍測量に係る作業を効率化するために作業方法を示したものである。

2. マニュアルの利用について

2.1 マニュアルの目的及び適用範囲

本マニュアルは、準則第8条(省令に定めのない方法)の規定を適用して実施する山村境界基本調査成果等を活用した地籍調査（以下「山村境界基本調査成果等活用調査」という。）の標準的な作業方法を定め、その規格を統一するとともに、必要な精度を確保することを目的とする。

本マニュアルの対象となる山村境界基本調査成果等には、以下の事業による調査・測量成果が該当するものとするが、その活用にあたっては当該成果が山村境界基本調査の成果と同等以上の精度又は正確さを有することを十分に確認するものとする。

- ① 国土交通省が実施した山村境界基本調査
- ② 公共事業の実施に伴う用地測量
- ③ 森林施業等を目的とした森林の境界明確化に係る調査・測量

2.2 マニュアルの構成

本マニュアルの構成は、以下のとおりである。

[序]概説

第1章 総則

第2章 山村境界基本調査成果等を活用した一筆地調査

第3章 山村境界基本調査成果等を活用した地籍測量

3. 作業実施にあたっての手續

市区町村等の地籍調査を行う者（責任機関）は、山村境界基本調査成果等活用調査を行う場合には、準則第8条の規定に基づき、あらかじめ国土交通大臣の承認を受けて実施するものとする。

なお、準則第8条の規定に基づく承認申請（以下「準則第8条申請」という。）においては、別紙1を参考に申請書類を作成し、活用する山村境界基本調査成果等の地図及び簿冊の写しを添付するものとする。

別紙 1

番 号
年 月 日

国 土 交 通 大 臣 殿

〇〇市長〇〇〇〇

地籍調査の実施に関する承認申請書

地籍調査作業規程準則第8条の規定に基づき、下記のとおり同準則に定めのない方法により地籍調査を実施したいので、承認されたく申請する。

記

1. 調査地域及び面積 〇〇市〇〇地区 〇、〇〇km²
2. 調査地域区域図 別紙のとおり
3. 調査期間 平成〇年〇月から平成〇年〇月まで
4. 精度及び縮尺の区分 精度区分：〇〇、縮尺：1/〇〇〇
5. 準則に定めのない方法の内容

山村境界基本調査の成果を活用して効率的な地籍調査を実施する。

6. 理由

平成〇〇年に国土交通省により実施された山村境界基本調査の成果を活用し、一筆地調査及び地籍測量に係る作業を効率的に実施するため、山村境界基本調査成果等を活用した地籍調査マニュアルを活用し、地籍調査を実施する。

※ 記載内容は、あくまで例であり、承認申請にあたっては調査地域の条件や活用する成果の種類等を考慮し、理由を記載すること

第1章 総則

(目的)

第1条 本マニュアルは、山村境界基本調査成果等活用調査について標準的な作業方法を定め、その規格を統一するとともに、必要な精度を確保することを目的とする。

(適用範囲)

第2条 本マニュアルは、国土交通省による山村境界基本調査、又は山村境界基本調査と同等以上の精度又は正確さを有する調査・測量（以下「山村境界基本調査等」という。）が実施された山村部の地域において、当該調査成果を活用して実施する地籍調査に適用することを標準とする。

なお、山村境界基本調査と同等以上の精度又は正確さを有する調査・測量とは、山村境界基本調査作業規程準則（平成23年国土交通省令第5号）及び同運用基準（平成25年8月26日付け国土籍第171-2号国土交通省土地・建設産業局地籍整備課長了）に定める現地調査及び山村境界基本測量に相当する作業が実施された調査・測量とする。

2 山村境界基本調査成果等のうち、測量や現地調査等の一部の工程のみの成果を活用する場合は、当該工程において山村境界基本調査作業規程準則及び同運用基準に定める手法に相当する作業が実施されたものを対象とする。

(準則等の適用)

第3条 次に掲げる作業については、準則及び運用基準の規定を適用するものとする。

- 一 計画
- 二 地積測定
- 三 地籍図及び地籍簿の作成

(運用規程)

第4条 本マニュアルの運用に関し必要な事項については、本マニュアル中に運用規程として定める。

第2章 山村境界基本調査成果等を活用した一筆地調査

第一節 準備作業

(作業進行予定表の作成)

第5条 準則第十三条の規定を適用するものとする。

(単位区域界の調査)

第6条 準則第十四条の規定を適用するものとする。

(調査図素図等の作成)

第7条 準則第十五条及び運用基準第7条の規定を適用するものとする。

(調査図素図の作成)

第8条 準則第十六条の規定を準用するものとする。

2 調査図素図には、山村境界基本調査成果等を活用する範囲を記載するものとする。

——運用規程——

(調査図素図の作成)

第1条 運用基準第8条の規定を準用するものとする。

2 山村境界基本調査成果等を活用する範囲の検討にあたっては、その成果及び調査過程の記録について登記所地図及び登記簿等との照合を行い、境界確認に係る調査が地籍調査に準拠した方法で実施されていることを確認するものとする。

(調査図一覧図の作成)

第9条 準則第十七条及び運用基準第9条の規定を準用するものとする。

2 調査図一覧図には、山村境界基本調査成果等を活用する範囲を記載するものとする。

(地籍調査票の作成)

第10条 準則第十八条及び運用基準第10条の規定を適用するものとする。

(現地調査の通知)

第11条 準則第二十条及び運用基準第10条の2の規定を適用するものとする。

(標札等の設置)

第12条 準則第二十一条及び運用基準第11条の規定を準用するものとする。

2 山村境界基本調査等で筆界点に境界標が設置されている場合には、当該境界標を筆界標

示杭として使用することができるものとする。

(市町村の境界の調査)

第13条 準則第二十二條の規定を適用するものとする。

第二節 現地調査

(現地調査の実施)

第14条 準則第二十三條の規定を準用するものとする。

- 2 山村境界基本調査等において所有者、地番、地目及び筆界の調査が行われた土地については、山村境界基本調査等が実施された後の所有者及び土地の異動並びにその主たる用途の変更がない場合に限り、山村境界基本調査成果等により作成された所有者、地番、地目及び筆界の案を用いて確認を求めることができるものとする。
- 3 前項の調査により、所有者、地番、地目及び筆界の案について、土地の所有者その他の利害関係人及びこれらの者の代理人（以下「所有者等」という。）の確認が得られたときは、当該土地の所有者等の立会いを要しないこととすることができるものとし、その旨を地籍調査票に記録するものとする。

——運用規程——

(山村境界基本調査成果等の活用)

第2条 運用基準第12條の規定を準用するものとする。

- 2 「山村境界基本調査等において、所有者、地番、地目及び筆界の調査が行われた土地」とは、次に掲げる調査を行った土地とする。
 - 一 土地の所有者等の立会いにより調査を行った土地
 - 二 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であり、現地精通者の証言により調査を行った土地

(分割、合併、一部合併があつたものとしての調査)

第15条 準則第二十四條から第二十六條までの規定を適用するものとする。

(代位登記の申請)

第16条 準則第二十七條及び運用基準第13條の規定を適用するものとする。

(長狭物の調査)

第17条 準則第二十八條及び運用基準第14條の規定を適用するものとする。

(地目の調査)

第18条 準則第二十九条及び運用基準第15条の規定を適用するものとする。

(筆界の調査)

第19条 筆界は、慣習、筆界に関する文書等を参考とし、かつ、土地の所有者等の確認を得て調査するものとする。

- 2 山村境界基本調査成果等が存在しない土地において、土地の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り、かつ、筆界を確認するに足る客観的な資料が存在する場合には、当該資料により作成された筆界案を用いて確認を求めることができるものとする。
- 3 土地の所有者等の所在が明らかでないため、立会いを求めることができない場合で、かつ、筆界を明らかにする客観的な資料が存在する場合には、前二項の規定にかかわらず、関係行政機関と協議の上、当該土地の所有者等の確認を得ずに調査することができる。
- 4 土地の所有者等の所在が明らかな場合であって第1項及び第2項の確認が得られないとき又は前項に規定する立会いを求めることができない場合であって前項の規定に基づき調査することができないときは、調査図素図の当該部分に「筆界未定」と朱書するものとする。

——運用規程——

(筆界の調査)

第3条 本マニュアル第19条第2項において規定する筆界案は、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土地について、次の各号のいずれかによる客観的な資料を用いて作成することができる。

- 一 位置及び形状が誤差の範囲内で一致する地積測量図
- 二 当該筆の位置、形状及び周辺地との関係に矛盾のない既存資料
- 三 現地精通者の証言

2 筆界案の確認は、次に定めるところによる。

- 一 筆界案について送付する場合は、到達したことの確認が得られる手段によって行うこと
- 二 筆界案のほか、客観的な資料、現地の写真等を添付すること
- 三 筆界未定に終わった場合の不利益、筆界案を承認又は不承認する場合の返答の期日及び返答は土地の所有者の署名押印をした書面によることを通知すること
- 四 返答の期日は、遅くとも、法第十七条第一項に規定する閲覧の開始までとすること
- 五 筆界案に不服があり不承認の場合、現地において立会いを希望するときは、その旨を実施主体に連絡する旨申し添えること

3 筆界を明らかにする客観的な資料が存在する場合は、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土地について、第1項第一号又は第二号の資料が存在する場合をいう。

(地番が明らかでない場合等の処理)

第20条 準則第三十一条及び運用基準第16条の規定を適用するものとする。

(分割又は合併があったものとしての調査する場合の処理)

第21条 準則第三十二条及び第三十三条の規定を適用するものとする。

(新たに土地の表題登記をすべき土地を発見した場合の処理)

第22条 準則第三十四条の規定を適用するものとする。

(滅失した土地等がある場合の処理)

第23条 準則第三十五条の規定を適用するものとする。

(地番の変更を必要とし又は適当とする場合の処理)

第24条 準則第三十六条及び運用基準第17条の規定を適用するものとする。

第3章 山村境界基本調査成果等を活用した地籍測量

(地籍測量における準則等の適用)

第25条 準則第四章及び運用基準第4章の規定を適用するものとする。

(山村境界基本調査以外の調査・測量で設置された基準点の取扱い)

第26条 山村境界基本調査以外の調査・測量で設置された基準点のうち、準則第三十八条及び運用基準第19条の2の規定に該当しない基準点を使用する場合は、当該基準点の測量作業に係る観測簿、計算簿及び精度管理表を点検し、山村境界基本調査の成果と同等以上の精度を有することを確認するものとする。

2 前項において、山村境界基本調査の成果と同等以上の精度を有することを確認した基準点については、山村境界基本調査成果等活用調査を行う場合に於ける準則第8条申請の際に、当該基準点の使用に関する申請を併せて行うものとする。

——運用規程——

(基準点の使用に関する準則第8条申請)

第4条 準則第8条申請においては、以下に掲げる添付書類を提出するものとする。

- 一 調査地域区域図
- 二 準則第三十八条及び運用基準第19条の2の規定に該当する基準点及び使用を検討している基準点の配点図
- 三 準則第三十八条及び運用基準第19条の2の規定に該当する基準点を与点として実施した測量に係る観測簿、計算簿及び精度管理表

(山村境界基本調査等の境界測量データの取扱い)

第27条 山村境界基本調査成果等により作成された筆界案について土地の所有者等の確認

が得られた筆界点については、現地における観測を省略し、山村境界基本調査等における測量データを一筆地測量の計算に使用することができるものとする。ただし、境界標が設置された当時の状態で現存しており、境界標の移設又は新設等の行為が発生していない筆界点に限るものとする。

- 2 前項の測量データが多角測量法によるものであり、準則第三十八条及び運用基準第19条の2の規定に該当する基準点並びに準則第8条申請による基準点を与点としていない場合は、当該多角測量の出発点及び結合点について細部図根測量等を実施し、新たに求められた座標値に基づいて筆界点の座標値を再度計算するものとする。