

## 第4章 用地測量

### 第1節 境界確認

(公共用地境界の打合せ)

第34条 受託者は、調査区域内に国有財産法(昭和23年法律第73号)第9条及び国土交通省所管国有財産取扱規則(平成13年1月6日国土交通省訓令61号)第4条の規定に基づき部局長が管理する国土交通省所管国有財産又は公共物管理者等が管理する土地(以下「公共用地等」という。)が存するときは、部局長又は公共物管理者等と公共用地等の境界確定(境界確認を含む。以下同じ。)の方法について打合せを行うものとする。

2 前項の打合せを行うときは、その内容についてあらかじめ調査職員と協議するものとする。

(資料の作成及び立会い)

第35条 受託者は、前条の打合せの結果を調査職員に報告し、その指示により公共用地等境界確定のための手続又は用地現況測量(建物等)に必要な資料の収集及び作成を行うものとする。

2 受託者は、部局長又は公共物管理者等が現地において公共用地等の境界確定作業を行うときは、それらの作業を補助するものとする。

3 受託者は、前条の打合せの結果、第32条により作成した地図転写図等その他資料を基に現況測量等を行うことによって、部局長又は公共物管理者等が公共用地等の境界確定とみなした場合には、これに必要な作業を行うものとする。この場合においては、必要に応じて公共用地等に隣接する土地の所有者から第40条第3項に準じた同意を取りつけるものとする。

(境界確定後の図書の作成)

第36条 受託者は、前条の境界確定の作業が完了したときは、調査職員に報告し、その指示により公共用地境界確定のために必要な図面等の作成を行うものとする。

(現地杭の復元)

第37条 受託者は、境界確認において境界を確定するに当たり、管轄登記所に提出済みの地積測量図その他参考資料に基づき現地杭の復元を、次の各号により行うものとする。

一 境界確認の事前に、管轄登記所に存する地積測量図及び地役権図に基づき境界点の復元をする。

二 調査区域が国土調査又は土地改良済みの場合、地図及び参考資料に基づき境界点の復元をする。

2 既に用地調査済みの区域内については、境界点の復元が必要な場合は、貸与された資料に基づき境界点の復元をする。

(立会い準備)

第38条 調査区域内の土地について、次条の画地の境界点の確認を行うために立会いが必要と認められる権利者の一覧表を、第28条、第29条、第30条及び第31条の調査結果を基に作成するものとする。

- 2 前項の一覧表の作成が完了したときは、立会い日時、具体の作業手順等について調査職員と協議し、権利者に対する立会い通知等の境界立会い準備を行うものとする。

(境界立会いの画地及び範囲)

第39条 受託者は、調査区域内における次の各号に掲げる画地の境界が確認できる範囲の立会いを行うものとする。

- 一 一筆を範囲とする画地
  - 二 一筆の土地であっても、所有権以外の権利が設定されている場合は、その権利ごとの画地
  - 三 一筆の土地であっても、その一部が異なった現況地目(この場合の現況地目は、不動産登記規則に定める地目の区分によるものとする。)となっている場合は、現況の地目ごとの画地
- 2 前項の場合において、一画地にあつて、土地に附属するあぜ、みぞ、その他これらに類するものが存するときは一画地に含むものとする。
  - 3 本条第1項第1号に拘わらず、所有者又は使用者をそれぞれ同じくし、かつ、同一の用途又は同一の利用目的に供されている一団の土地の範囲を立会いの範囲とする。

(境界立会い)

第40条 前条の境界立会いの範囲について、各境界点に関する権利者を現地に招集し、次の各号に定める手順によって境界点の立会いを行うものとする。

- 一 境界標識が設置されている境界点については、関連する権利者全員の同意を得る。
  - 二 境界標識が設置されていないため、各権利者が保有する図面等によって、現地に境界点の表示等の作業が必要と認められる場合には、これらの作業を行う。この場合の作業に当たっては、いずれの側にも片寄ることなく中立の立場で行う。
  - 三 前号の作業によって表示した境界点が関連する権利者全員の同意が得られたときには、木杭(プラスチック杭を含む。)又は金属鋏(頭部径15mm)等容易に移動できない標識を設置する。
  - 四 前各号で確認した境界点について、原則として、黄色のペイントを着色する。(境界石標等が埋設されていて、その必要がないものを除く。)
- 2 第1項の境界点において、次の各号の一に該当する状態が生じたときは、その事由等を整理したうえで調査職員に報告し、その後の処置について指示を受けるものとする。
    - 一 関連する権利者全員の同意が得られないとき
    - 二 関連する権利者の一部が立会いを拒否したとき
    - 三 必要な境界点を確定するために、調査区域以外の境界立会い、又は測量を権利者から要求

されたとき

- 3 第1項の境界点立会いが完了したときは、関連する権利者全員から土地境界立会確認書（様式第10号）に確認のための署名押印を求めるものとする。
- 4 前項の土地境界立会確認書は、調査職員の指示により、境界立会いを行った権利者全員から、用地実測図原図の各葉ごとに関連する権利者の署名押印を求め記載することで、これに代えることができる。
- 5 受託者は、第1項の作業が完了し、第2項の各号の一に該当しない事由等で、かつ、第3項により当該権利者に署名押印を求めたうえで、署名押印を得ることができない場合は、その事由等を整理したうえで、書面により調査職員に協議するものとする。

## 第2節 境界測量

（用地測量の基準点）

- 第41条 用地測量に使用する基準点については、調査職員が貸与する資料による基準点測量の成果（基準点網図、測点座標値等）を基に検測して使用するものとする。
- 2 前項の基準点測量の成果を検測した結果、滅失、位置移転、毀損等が生じているときは、基準点の復元等について調査職員と協議するものとする。
  - 3 用地測量に使用する基準点を設置する場合は、座標値の設定方法等について、調査職員と協議するものとする。

（補助基準点の設置）

- 第42条 受託者は、第39条及び第40条で確定した境界点を観測するために必要となる補助基準点を、4級基準点以上の基準点から設置するものとする。この場合の精度は、4級基準点に準ずること。ただし、市街地等であってすべての境界点を観測するための補助基準点設置が困難なときは、突出支点を設置することができるものとする。

（境界測量）

- 第43条 各境界点の測量を行うときは、トータルステーション等を使用して行うものとし、基準点から放射法により、各境界点を測量するものとする。
- 2 前項の測量を行った後に、用地実測図の作成に必要な主要な建物等の位置を併せて測量するものとする。

（用地境界仮杭の設置）

- 第44条 用地境界仮杭は、交点計算等で求めた用地境界仮杭の座標値に基づいて、4級以上の基準点からの放射線又は用地幅杭線と境界線の交点を視通法により決定し、次の各号に定めるところにより設置するものとする。

- 一 原則として、関連する権利者の立会いのうえ行う。
  - 二 用地境界仮杭は、プラスチック杭（6.0×6.0×60cm）又は金属鋸（頭部径15mm）等とする。
  - 三 用地境界仮杭には、原則として、赤色のペイントを着色する。
- 2 用地境界仮杭の設置箇所が建物又は工作物等で支障となり設置が困難なときは、調査職員に報告し、設置方法の指示を受けるものとする。
  - 3 前項の場合において、用地境界仮杭の控杭を設置する場合は、用地境界仮杭との関係を関連する権利者に十分理解させ、用地境界仮杭との関係図を作成するものとする。  
なお、関係図は用地平面図に控杭の表示及び座標点番号を記載し作成するものとする。

（作業状況の写真の撮影）

第45条 受託者は、前節及び本節の作業状況の概要を把握できる写真を、「境界立会い」、「補助基準点設置」、「境界測量」、「用地境界仮杭の設置」の業務について、各々3枚程度撮影するものとする。

（境界点間の距離の確認）

第46条 受託者は、境界測量、用地境界仮杭設置の測量を終了した時点において、隣接する境界点又は境界点と用地境界点との距離を全辺について現地で測定し、第43条及び第44条の規定で計算された距離と比較することにより精度を確認する作業を、公共測量作業規程等に基づき行うものとする。

### 第3節 面積計算の範囲

（面積計算の範囲）

- 第47条 面積計算を行う範囲は、第39条に定める画地を単位とし、次の各号の一に掲げるところによるものとする。
- 一 画地のすべてが土地の取得等の対象となる計画幅員線（以下「用地取得線」という。）の内に存するときは、当該画地の面積
  - 二 画地が用地取得線の内外に存するときは、当該画地のうち、用地取得の対象となる土地の面積
  - 三 前各号のほか用地取得の対象となる土地以外の土地（残地等）で、別途図面等で指示する土地であっては、当該土地の面積
- 2 一筆の土地が用地取得線の内外に存し、当該土地のうち、用地取得の対象となる土地に二以上の画地が存するときは、前項に加えて、当該用地取得の対象となる土地の面積を求めるものとする。この場合においては、用地取得の対象となる土地の面積を評価額の高い地目から順次差し引くことにより、それぞれの画地のうち、用地取得の対象となる土地の面積の合計と、一筆の土地のうち、用地取得の対象となる土地の面積を合致させるものとする。

## 第4節 用地実測図の作成

(用地実測図の作成)

第48条 用地実測図は、用地実測図原図及び用地平面図とし、その作成に当たっては、次項から第6項に定めるところにより行うものとする。

2 用地実測図原図は、前節の境界測量より得られた成果に基づき、次に掲げる事項を記載するものとする。

一 基準点、境界点及び境界線(基準点及び境界点番号を含む)

二 中心杭点の位置(中心杭番号)、幅杭点の位置(幅杭点番号及び中心杭からの距離)及び用地境界仮杭の位置

三 用地取得線

四 座標点番号(座標点とは、基準点、境界点、中心杭、幅杭、用地境界仮杭等をいう)

五 座標値(別葉とする)

六 各筆の地番

七 土地所有者及び借地人等の氏名等(所有者が死亡している場合には、被相続人と相続人を記載するものとし、被相続人については「(亡)」、相続人については調査職員と協議のうえ指示する氏名を記載するものとする。また、借地人が存する場合には借地人氏名の前に「(借)」、管理人が存する場合には管理人氏名の前に「(管)」、耕作者が存する場合には耕作者氏名の前に「(耕)」を記載する)

八 現況地目(現況地目と土地の登記記録に記載されている地目が異なる場合には、登記記録の地目を現況地目の横に括弧書きで記載する)

九 境界辺長

十 市町名及び大字・字名並びに境界線

十一 隣接土地の地番、現況地目、所有者名(記載に当たっては、本条第7号及び第8号のとおり)

十二 面積計算範囲の画地の面積(取得面積)

十三 借地境界線

十四 現況地形(道路、畦、法面等)

十五 建物、工作物(電柱(電柱番号)、看板等を含む)及び恒久的地物(木杭、プラスチック杭等を含む)

十六 道路名、水路名

十七 面積計算表(別葉とする)

十八 図面の名称、方位、縮尺、測量年月日、測量計画及び作業機関名称

3 用地平面図は、前項各号に定める事項を墨トレースするものとする。この場合において、接続には食い違いの無いように、十分に配慮するものとする。

4 用地実測図は、原則として縮尺500分の1により作成するものとする。

5 用地実測図の作成に当たっては、別記2用地実測図表示記号に掲げるところにより表示する

ものとする。

なお、測量に係る土地が、取得し、又は使用するに当たり分筆を要するものであり、かつ、当該土地に永続性を有し、かつ、容易に移転しない境界標がない場合においては、当該境界標識の表示に代えて当該土地のうち取得し、又は使用する部分とそれ以外の部分との境界に存する適宜の境界点と近傍の恒久的地物との距離、角度等の位置関係を記載し図面等を作成するものとする。

- 6 用地実測図の規格は、左を起点側、右を終点側とし、数葉にわたるときは、右上に番号を付すとともに、当該図面がどの位置に存するかを示す表示図を記載するものとする。

(写真台帳の作成)

第49条 写真台帳の作成は、本章第1節又は第2節の作業ごとに整理のうえ連番を付し、併せて、用地平面図の写しに、撮影の位置及び方向並びに写真の番号を記載し、撮影年月日、写真撮影を行った者の氏名を記載することにより行うものとする。