

札幌市地図整備事業作業要領

令和8年4月単価適用の委託業務から適用

札幌市建設局

目 次

第Ⅰ章 総則

I-1	はじめに	1
I-2	適用	1
I-3	地図整備事業の目的	1
I-4	地図混乱解消の基本的な考え方	1
I-5	関係機関との連絡調整	3
I-6	工程管理	4
I-7	関係権利者の対応	6
I-8	関係者への周知	6
I-9	土地所有者以外の権利者への配慮	6
I-10	法定手続	7
I-11	成果の納品	7

第Ⅱ章 事業の実務

II-1	地図整備測量の基準	8
II-2	成果等の品質・形式	8
II-3	段階確認	8
II-4	土地所有者等の対応	8
II-5	基準点測量	8
II-6	用地測量	9
II-7	是正案の策定	12
II-8	筆界上の越境物の取扱い	14
II-9	確定不能地の取扱い	14
II-10	境界杭の設置	15
II-11	既設境界杭の取扱い	15

第Ⅲ章 登記の申請

III-1	登記業務の実施	16
III-2	登記の申請人等	16
III-3	申請書類の作成	17
III-4	明細図等の作成	19
III-5	登記の申請	19
III-6	登記完了に伴う事務	19

目 次

様式集

様式1号	土地所有者名簿 兼 現地立会一覧表	22
様式2号	パンフレット(例)	23
様式3号	札幌市からのお知らせ(例)	24
様式4号	挨拶文	25
様式5号	折衝記録簿	26
様式6号	基準線設定図(全体図)	27
様式7号	基準線設定図(詳細図)	28
様式8号	街区一覧図	29
様式9号	街区図	30
様式10号	各筆図	31
様式11号	面積計算書(地積測量図)	32
様式12号	参考資料図	33
様式12号	付属 参考資料図中の書込み	34
様式13号	土地境界承諾願(おもて)	35
様式13号	土地境界承諾願(うら)	36
様式14号	土地境界承諾書	37
様式15号	委任状(地積更正)	38
様式16号	委任状(地積測量図訂正)	39
様式17号	確認書(民有地×道路の例)	40
様式18号	確認書(民有地×民有地の例)	41
様式19号	受領書	42
様式20号	不承諾・書類不備等の理由書	43
様式21号	登記申請手続き開始のお知らせ	44
様式22号	地積集計表(表紙)	45
様式23号	地積集計表	46
様式24号	登記完了証送付書(民有地用)	47
様式25号	登記完了証引継書(市有地用)	48
様式26号	登記完了証(表紙)	49
様式27号	登記完了証受領書(民有地用)	50
様式28号	登記完了証受領書(市有地用)	51
様式29号	意向調査票	52

付則 明細図作成要領

明細図作成要領	53
様式30号 明細図接続一覧図	55
様式31号 明細図	56

札幌市地図整備事業作業要領 改訂履歴	57
--------------------	----

第Ⅰ章 総 則

Ⅰ－１ はじめに

本要領及び様式集は、札幌市の地図整備事業を円滑に執行するために、測量業務の技術的指針である札幌市公共測量作業規程（以下「作業規程」という。）及び札幌市公共測量仕様書（以下「仕様書」という。）、並びに札幌市公共測量作業要領（以下「作業要領」という。）を補完し、地図混乱地域における地図整備事業を適切に進めるための実務要領について定めるものである。

Ⅰ－２ 適用

- 1 本要領は、本市の地図混乱地域において実施する地図整備事業のうち、「地図整備測量」及び「登記等に係る業務」、並びにそれらに付随して行う業務について適用する。

ただし、地図整備事業の附帯業務である道路台帳図の補正及び道路境界杭の埋設業務については、作業規程及び仕様書並びに作業要領を適用する。

- 2 地図混乱地域として指定された以外の地域であっても、地図混乱と同様の状況にある地域の中で道路等の公有地を確定する必要がある、登記所との協議の結果、地図整備事業と同等の「集団和解方式」により実施することとなった場合は、本要領を準用することができる。

Ⅰ－３ 地図整備事業の目的

地図混乱の根本的な解消は、関係者全員の合意に基づく筆界の確定と登記の完了に加え、現地の占有状態も是正されることによってはじめて達成されるものである。

よって、地図混乱地域においては、公有地のみを確定することによって隣接地をはじめ周囲に不利益が生じることのないよう、事業範囲に含まれるすべての土地の筆界について、土地所有者等関係権利者の確認を得ながら確定作業を進め、登記所に登記されている情報を是正することにより、地域一帯として地図混乱の解消を図ることを目的とするものである。

Ⅰ－４ 地図混乱解消の基本的な考え方

地図整備事業による地図混乱解消の基本方針は「集団和解」であり、相互に関係する土地所有者の合意に基づいて筆界を確定し、対象地域一帯の土地の登記を改めることによって地図混乱状態を解消することを基本とする。

1 公図復元の原則

本市における筆界形成の歴史上、土地連絡（査定）図に描かれている原始筆界を基礎として土地の細分化が積み重ねられてきたことから、土地の測量において「公図」の存在は欠かせないものである。

よって、公図復元の原則を最大限尊重し、筆界の軽微な調整で解決できるよう努めることとする。

2 調整の方法

地図整備測量の結果、広範囲で誤差が生じていることが判明した場合は、原始筆界を基本軸とし、土地の広狭又は長短に応じて誤差を公平に配賦する方法を標準とするが、次の状況により配賦が困難となる場合は、担当職員との協議により街区内の各筆全体の増減量と現況

の移動量を考慮して個別に調整を行うこと。

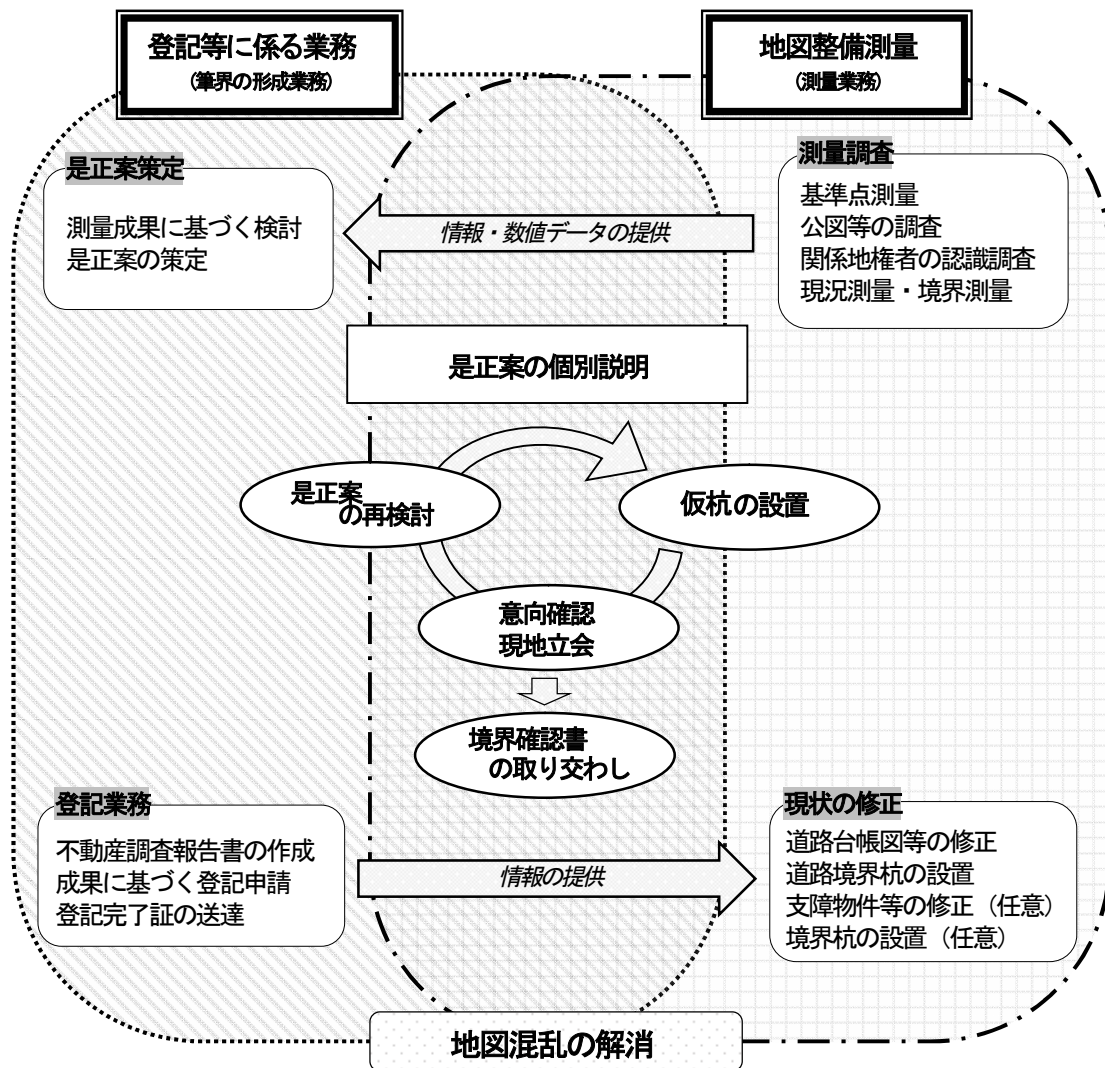
- (1) 対象地域の土地について、それぞれ登記された年代や目的又は測量精度が異なり、一様でない誤差が生じている場合。
- (2) 段階的に土地の細分化が行われ、それぞれの範囲で生じた誤差が隣接する範囲に影響を及ぼす場合。
- (3) 前記と同様の誤差があっても一定の占有期間を経過し、その間平穏無事に土地利用が図られ、客観的にも現況の占有界を動かしがたい状況である場合。

3 筆界と所有権界のかい離

地図整備事業で確定すべき境界は、公法上の境界すなわち「筆界」であるから、現地の占有界（私法上の所有権界）と一致しない場合は、筆界の確定（登記）を行った後、占有者間の責任において将来的に支障物件等の修正を目指すこととなるが、筆界と占有界が極端にかい離する場合は、筆界の取り扱いと分けて対応する必要がある。

4 地図混乱解消のプロセス

地図整備事業は、地図整備測量（測量業務）と登記等に係る業務（筆界の形成業務）の二つによって成り立ち、測量業者と土地家屋調査士が協力し事業を実施する必要がある。



I - 5 関係機関との連絡調整

1 協議や申請等が必要な外部機関

- (1) 国土地理院北海道地方測量部
 - ・ 公共測量の各種手続
- (2) 登記所（法務局）
 - ・ 事業予定地区の選定
 - ・ 事業の全体工程
 - ・ 地図混乱解消の基本方針（案）の策定
 - ・ 関係者の承諾状況に応じた登記申請範囲の設定
 - ・ 登記の申請に当たっての注意事項等

2 協議や申請等が必要な内部機関

- (1) 建設局総務部道路認定課
 - ・ 認定道路用地に関する諸問題
 - ・ 道路台帳の記載事項等
 - ・ 道路の認定要望等
- (2) 下水道河川局事業推進部河川管理課
 - ・ 河川敷地に関する諸問題
- (3) 建設局みどりの推進部みどりの管理課
 - ・ 公園用地の申請に関する事
- (4) 都市局建築指導部道路確認担当課
 - ・ 建築基準法第 42 条に該当する私道路の諸問題
 - ・ 道路幅員の変更等
- (5) 各区土木部維持管理課
 - ・ 道路及び公園の維持管理上の諸問題
- (6) その他市有地の管理者
 - ・ 市有地に関する諸問題

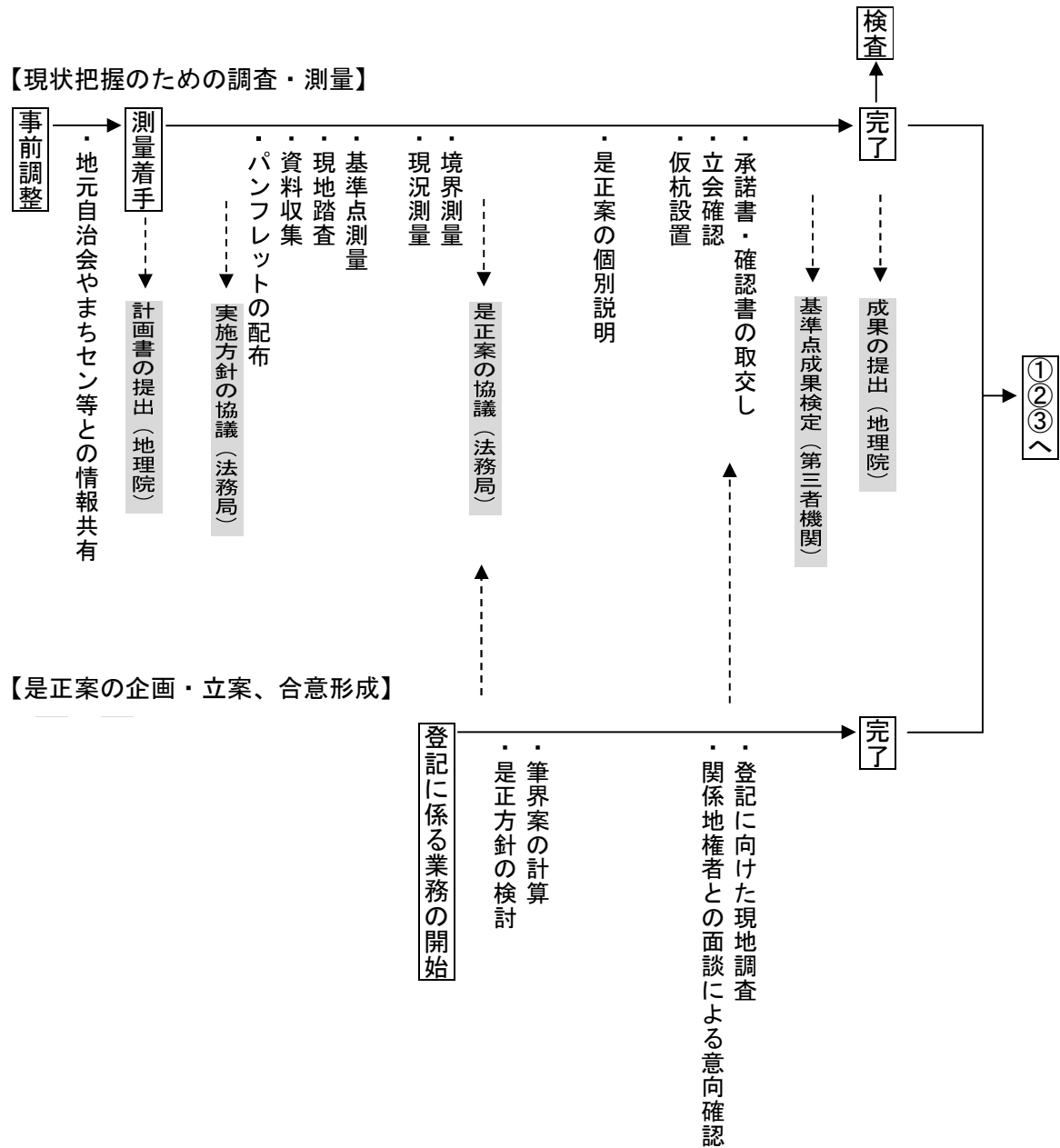
3 本市以外の公有地について協議が必要な機関

- (1) 財務省 北海道財務局
 - ・ 国有地等に関する諸問題
- (2) その他の機関（国道、河川、その他公有地の管理者）
 - ・ 国道、河川、その他公有地に関する諸問題

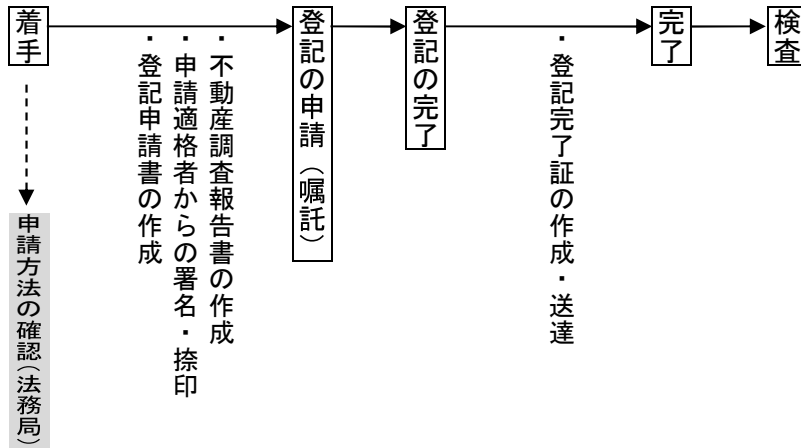
I-6 工程管理

地図整備事業は、年間を通じた業務であるので、作業の内容と実施時期を考慮しつつ、施工量に偏りが生じないようにバランスよく計画すること。

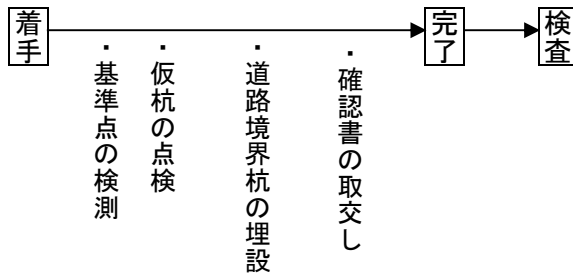
また、作業の進捗状況については、業務月報報告書（仕様書 様式15）に業務月報（仕様書 様式16）・業務日程表を添付し、毎月初めに担当職員へ報告することとし、やむを得ず作業が中断する場合又は進めることが困難な状況が生じた場合は、適宜担当職員に報告のうえ指示を受けること。



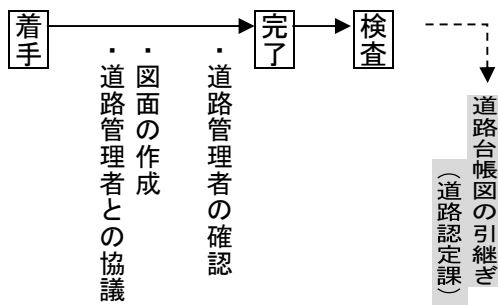
【① 登記の申請】



【② 道路境界杭の設置】



【③ 道路台帳図等の補正】



I-7 関係権利者の対応

地図整備事業として交渉を進め、是正案についての確認を求める対象者は、当該土地について登記の申請者となり得る所有権の登記名義人又は相続等の一般承継人でなければならない。

よって、登記情報又は関係者の証言等により事業当初から対象者を把握し、事業完了まで継続して対応すること。

- 1 土地所有者の委任の意思に基づき、上記以外の代理人が対応する場合は、次の点に注意するとともに、土地所有者との関係について確認すること。
 - (1) 土地所有者から委任を受けた代理人（受任者）であること。
 - (2) 土地所有者又は相続人が制限行為能力者である場合、後見人等の法定代理人であること。
 - (3) 土地所有者が法人等である場合は、当該法人等に雇用されている正社員、又は当該法人等から委託された財産管理会社等の代理人であること。
- 2 これらの者との対応を記録するため、土地所有者名簿兼現地立会一覧表（様式1号）を作成し、連絡先や対応日時等必要事項を業務完了時まで追記して管理すること。

I-8 関係者への周知

受託者は、土地所有者及び地域住民の理解と協力を得て事業を円滑に進めるため、業務着手後速やかに業務概要を記載したパンフレット（様式2号）を作成し、担当職員の確認を得て、札幌市からのお知らせ（様式3号）とともに配布すること。

ただし、遠隔地などやむを得ず直配が困難な場合は、本市から郵送することとなるので、郵送の準備を整えて担当職員へ提出すること。

なお、パンフレット及び封筒類は、担当職員から支給するものを使用することとし、配布又は発送の際に受託者からの挨拶文（様式4号）を添えること。

I-9 土地所有者以外の権利者への配慮

地図整備事業の一環で行う登記の申請は、土地の表示に関する登記のうち表題部の地積更正と、地積測量図の訂正であるので、基本的に対象地について用益権や担保権を有する者の承諾は不要であるが、当該地が他の土地の用益権等の承役地となっている場合は、筆界の形状に調整を加えることによって権利の確保が困難となることのないよう、充分注意すること。

I - 1 0 法定手続

事業の結果に基づいて登記の内容を是正し、法的な認証を得るためには、次の事務が必要となることから、受託者は、次の資料等を作成し担当職員に提出すること。

1 測量関係

測量業務のうち「基準点測量」は、測量法第 5 条に定める公共測量と位置付け、測量計画機関の長（市長）が所定の手続きを経て国土地理院長に成果を提出する。

- (1) 公共測量の計画と助言（測量法 第 36 条・公共測量作業規程の準則 第 11 条）
- (2) 測量成果の検定（公共測量作業規程の準則 第 15 条）
- (3) 測量成果の提出（測量法 第 40 条）

2 土地の登記関係

事業の結果と関係権利者の承諾状況に応じて、本市が個々の申請を取りまとめ、所轄の登記所に土地の地積更正及び地積測量図の訂正に関する登記を申請（嘱託）する。

- (1) 民有地の地積更正に関する登記の申請、及び地積測量図訂正の申出
- (2) 公有地の地積更正に関する登記の嘱託、及び地積測量図訂正の申出

I - 1 1 成果の納品

- 1 成果物（書類・図面等）の納品は、作業要領に定める方法で行うこととし、承諾書等の確認書類を除き、すべて電子納品の対象とする。
- 2 関係者への説明、又は本市の完了検査等に対応するため、紙面に出力したファイルも併せて納品することができる。
- 3 承諾書等の確認書類及び未承諾者の折衝記録は、電子納品の CD とは別に CD を作成して納品すること。

第Ⅱ章 事業の実務

Ⅱ－１ 地図整備測量の基準

地図整備測量は、作業規程、仕様書、及び作業要領に定めるもののほか、本要領に従って行うこと。

Ⅱ－２ 成果等の品質・形式

地図整備測量のデータ品質及び成果（書類・図面等）の形式は、設計図書及び作業要領、並びに「地図整備測量 空間データ 製品仕様書」に基づいて作成すること。

ただし、データ品質及び成果の形式に変更が生じる場合は、事前に担当職員の了解を得ること。

Ⅱ－３ 段階確認

測量の品質を確保するため、次の工程又は工種について、担当職員の立会い又は書面による段階確認を行うこと。

- ・ 基準点設置箇所の選点時
- ・ 基準点の埋設完了時
- ・ 是正案（原案）の策定時
- ・ 仮杭設置後の精度確認
- ・ 工期末における最終的な承諾状況確認

また、そのほかの工程又は工種については、仕様書第Ⅸ章 参考付表Ⅸ－３の段階確認一覧表を参考に、担当職員と協議のうえ決定すること。

Ⅱ－４ 土地所有者等の対応

- １ 土地所有者や居住者の立会いのもと、筆界の確認作業や物件等の調査を行う場合は、立会者が当該土地又は物件の財産管理について権利を有する者であることを確認したうえで行うこと。
- ２ 現地を確認できない遠隔地の土地所有者へ資料を送付する場合は、位置図や写真等を添え、現地の状況が分かりやすいよう配慮すること。

Ⅱ－５ 基準点測量

１ 基準点の選点

地図整備事業は完了まで数年間を要するため、基準点の設置場所は、長期間安定的に保全でき作業性のよい場所を選点すること。

２ １・２級基準点

２級以上の基準点を設置する場合の材料は、仕様書標準図集 図－３及び図－４に定める永久標識（札幌市基準点）を標準とする。

３ ３級基準点

３級基準点測量は、木杭又は金属鋳等の一時標識を設置して行うことを標準とするが、後続作業のため永久標識を設置する場合の材料は、仕様書標準図集 図８に定める札幌市基準点（３級）を標準とする。また、設置する場所は設計図書により指示し、現地での詳細な設置

位置については、担当職員と協議のうえ決定すること。

なお、設置した新点には一連番号を付すこととし、このうち永久標識については担当職員の指示する管理番号を付すこと。

4 4級基準点

4級基準点は、木杭又は金属鋳等の一時標識で設置することを標準とし、経路別の一連番号を付して整理すること。

また、用地測量を行う際にできる限り補助基準点を設置する必要があるが生じないよう、効率的な選点を心掛けるとともに、経路が複数になる場合は、他の経路と結ぶなど精度の安定化に努めること。

Ⅱ-6 用地測量

1 資料収集及び現地踏査における留意点

受託者は、土地の登記及び測量に関する資料を収集する過程で、各土地の筆界が地図上に記載された経緯を把握し、地図混乱が生じた原因について調査すること。

また、現地における境界杭の有無や関係者の証言により、筆界に絡む物件等の所有者について調査すること。

2 公図における問題点の確認

公図等を転写して連続図を作成する過程の中で、筆界の整合性について点検し、重複や空白等の問題が判明した場合は、その概要を整理しておくこと。

よって、転写連続図は担当職員から提供する地番図データ（SIMA等）をそのまま使用して作成してはならない。

3 補助基準点の設置

道路以外の民有地に、やむを得ず補助基準点を設置する必要がある場合は、土地所有者又は管理者の了解を得てから設置すること。

また、当該基準点が土地の管理上支障となる場合は、測量作業の完了後速やかに撤去すること。

4 筆界の立会確認

現地の境界杭を探索して土地所有者の境界認識を調査する作業は、どちらか一方のみの証言に偏ることなく、関係する土地所有者全員の意見を聞いたうえで実施すること。

また、確認作業の進捗や折衝の状況について次の資料にまとめること。

(1) 土地所有者名簿兼現地立会一覧表（様式1号）

業務の進捗に応じて関係者と接触した日付を追記して管理すること。

(2) 折衝記録簿（様式5号）

土地所有者又は代理人等と折衝した結果、特筆すべき事項がある場合は、折衝記録簿の「測量時における折衝記録」欄に記録し、担当職員に報告すること。

また、調査測量のみの場合は、関係する土地所有者全員の意向について、折衝記録簿（作業要領 様式42）に記録すること。

5 基準線の設定

対象地域の地図を作成するために骨格となる基準線は、作業要領に従って定めるものとし、

次の点に留意して基準線設定図（全体図）（様式6号）を作成すること。

また、対象地域が広域となり、全体図では細部が不明瞭な場合は、基準線設定図（詳細図）（様式7号）により分割して作成することができる。

- (1) 地図整備測量の結果、やむを得ず既定の基準線を変更する必要がある場合は、担当職員に報告し、担当職員とともに各関係機関と協議のうえ決定する。
- (2) 土地連絡図に描かれている査定線、又は現在の行政区画、親地番界、民有地同士が接する筆界線等を基準線とすることは、街区単位での調整作業を制限し、問題が隣接街区に波及するおそれがあるので、できる限り避けること。

6 現況測量

現況測量は、仕様書及び作業要領に従って観測することを標準とするが、地図混乱地域においては、筆界付近の土地利用状況と占有期間、及び物件と筆界の位置関係が非常に重要であることから、筆界上にある地物については、次の点に留意して詳細に観測すること。

ただし、物件の越境量については、是正案に基づく登記が完了した時に成立するものであることに留意すること。

また、やむを得ず宅地内に立ち入ることができない場合は、担当職員の承認を得て敷地の外からノンプリズム測定を行うか、担当職員が提供する航空写真のデータをもとに描画することができる。

- (1) 是正案に基づく筆界に対して障害となる（越境する）物件の詳細な形状と寸法。
- (2) 前記(1)の筆界にかかる物件の所有者の確認。
- (3) 当該物件が設置されてから現在までの占有期間についての調査。
- (4) 当該物件に関係する者の意向。

7 面積計算

面積計算は座標法により行うものとし、決定した基準線に基づいて街区計算及び各筆計算を経て求積した結果を、次の各様式にまとめること。

- (1) 街区一覧図（様式8号）
- (2) 街区図（様式9号）
- (3) 各筆図（様式10号）
- (4) 面積計算書（様式11号）

8 参考資料図の作成

- (1) 参考資料図（様式12号）は、土地の占有状態と是正案の内容を比較して、土地所有者に説明する資料であることから、次の点について正確に記載すること。

- ・土地の所在及び地番
- ・公図の地積と辺長
- ・是正案に基づく地積と辺長、及び公図との差
- ・筆界点及び、既設境界杭の符号
- ・札幌市道路境界標（ダクタイル）を設置する場合の予定箇所
- ・筆界点と既設境界杭の離れ（寸法）と拡大図
- ・建物、塀、擁壁等現況地物の形状
- ・その他、様式7号に定める事項

- (2) 各筆の参考資料図は、250分の1の縮尺で描画することを標準とし、様式12号のとおり作成すること。ただし、業務打合せ等の資料として全体図を1枚の用紙に出力する場合は、任意の縮尺で出力することができる。
- (3) 当該地及び当該地の隣接地が指定道路である場合は、図中に指定道路幅員を明示し、様式12号付属に従って、指定道路に関する書込みを付記すること。

9 用地境界仮杭の設置

- (1) 是正案に基づいて仮杭を設置する場合は、土地所有者が是正案の内容について理解し、現地作業の了解が得られてから設置すること。
- (2) 用地境界仮杭は、是正案の位置について木杭等簡易なもので明示することを標準とするが、現地の状況から土地所有者の承諾が得られない場合は、是正案の変更もあり得るので、仮杭を移設又は撤去することとなっても設置痕が残らないよう注意すること。
- (3) 塀等の構造物上が筆界点となる場合は、コンクリートマーカ―やシールなど、構造物を傷めない材料で目印を付けること。
- (4) 新たな筆界点に仮杭を設置しても、承諾書を取交わして土地の登記が完了するまでの間、関係者の境界認識は依然として既設境界標であるので、筆界にかかる物件の取扱いについては充分注意すること。

10 承諾書類の取交し

- (1) 是正案の内容と新たな筆界点の位置について承諾の意思が確認された場合は、土地所有者に土地境界承諾願（様式13号）を発行し、土地境界承諾書（様式14号）とともに次の書類を取得すること。
 - ・ 登記申請に関する委任状（土地地積更正及び地積測量図訂正）（様式15又は16号）
 - ・ 筆界上に越境物がある場合は、関係者全員の意向を踏まえた確認書（様式17号）
- (2) 土地境界承諾願及び土地境界承諾書に添付する図面は、土地の登記に使用する地積測量図（面積計算書）（様式11号）と同じものを使用すること。
- (3) 承諾書類の受領日を土地所有者名簿兼現地立会一覧表（様式1号）に記録すること。
- (4) 印鑑を持たない者（捺印できない者）と書類を取交わす場合は、様式中へ氏名等の記名を避け、本人の自署又は本人の委任による代理人の代筆により署名を得ること。
- (5) 土地所有者から提出された承諾書類を受取る際は、受領書（様式19号）に必要事項を記入し、半券を当該土地所有者へ渡すこと。
- (6) 下記により承諾が得られない、又は承諾書類を提出できない状況が判明した場合は、担当職員に報告のうえ土地所有者名簿兼現地立会一覧表（様式1号）の備考欄又は折衝記録簿（様式5号）に記載することとし、今後の対応について指示を受けること。

また、確認（承諾）が得られても、それまでの折衝経緯を記録する必要があると判断した場合、又は担当職員の指示がある場合も同様とする。

- ・ 筆界の是正案について承諾が得られない土地。
- ・ 本人の居所が不明で親族等の関係者も分からない土地。
- ・ 本人が制限行為能力者で、後見人等の指定がない場合。
- ・ 本人の死亡又は法人が消滅しており、承継人が定まっていない土地。
- ・ その他、筆界の確定が困難な土地。

- (7) 事業範囲の隣接地など登記申請を伴わないが境界の確認が必要となる土地については、当該土地所有者に境界確認のお願い（作業要領 様式29）を発行し、境界確認書（作業要領 様式30）を取得すること。

11 図面成果の編集

本市が委託する測量業務に共通する図面成果の様式及びファイル形式は、仕様書及び作業要領に従って作成すること。

ただし、地図整備事業固有の図面成果は、次の点に留意して作成することとし、これらの図面を基に一覧図等各種図面を作成する場合は、基図の地図情報レベルを継承する。

(1) 共通成果

- ① 公図等転写連続図・・・・・・・・・・ 地図情報レベル 500 : 図郭任意
- ② 平面図・・・・・・・・・・ 地図情報レベル 500 : 図郭任意
- ③ 精査図・・・・・・・・・・ 地図情報レベル 500 : 図郭任意

(2) 地図整備事業成果

- ① 明細図（別途、登記業務で作成）・・ 地図情報レベル 500 : 図郭 登記所の指示による。
- ② 参考資料図・・・・・・・・・・ 地図情報レベル 250 : 各筆毎
- ③ 画地調整図・・・・・・・・・・ 地図情報レベル 500 : 図郭任意

Ⅱ-7 是正案の策定

1 是正案の策定要素

是正案は受託者のうち土地家屋調査士が策定することとし、その際は対象地域に適合した最も合理的な是正案とする必要があるため、公図に見られる図形的要素を基本として、次表の要素について多面的に検討すること。

検討要素	調整の要点
公図の尊重	原始筆界の復元
	分筆過程の検証
公証	登記所に登記されている情報
	登記の目的や測量精度による権利保護の優先度
	過去の測量成果や境界証明等の記録
人証	所有者及び関係者の証言
物証	境界杭等の埋設状況
	塀や擁壁等、所有権界を意味する物件の位置関係
その他の権利	土地の占有期間と境界認識の確認
	占有物件の所有権と占有期間の調査
	地上権又は地役権者に対する配慮
	担保物件となっている場合、債権者への配慮
法令関係	建築基準法における接道距離及び幅員の確保
	その他の法令又は条例に基づく基準

2 是正案の組立て

本事業で作成した測量成果は、登記の完了又は未完に関らず、長期間に渡り対象地域の基準として様々な測量に使用されることとなる。

よって、是正案の組立てに当っては土地家屋調査士や登記所の意見を取り入れ、個々の土地の機能が最大限発揮できるよう留意して策定すること。

ただし、次の条件に該当し公共性が極めて高い公有地については、登記の内容を最大限確保するよう調整すること。

- ・ 用地確定測量の実績があり、隣接者との境界確認に基づく登記がある。
- ・ 公共の利用に供され、形状を変更することによってそれまでの公益性が阻害される。

3 道路等の取扱い

(1) 認定道路の場合

事業区域に含まれる認定道路の筆界を確定する際に、やむを得ない特別な事情により延長や幅員等の調整が必要となる場合は、変更計算書等の説明資料を作成して、担当職員とともに道路管理者（道路認定課）と協議し、了解を得てから是正案を決定すること。

(2) 建築基準法第 42 条に該当する私道路の場合

指定道路又は現存道路となっている私道については、届出のある幅員を確保するよう努めることとするが、やむを得ない特別な事情により筆界の調整を要する場合は、担当職員とともに（都）道路確認担当課と協議し、了解を得てから是正案を決定すること。

ただし、道路部分が分割された一筆となっていない場合は、地図整備事業による幅員変更はできない。

(3) 路地状通路の場合

路地状の通路で認定道路等に接道している「旗竿地」など、接道距離（建築線）に余裕がない土地については、将来的にも再建築が可能となるよう配慮すること。

ただし、もともと公図の辺長が法令の基準に満たない場合は、この限りでない。

4 占有状況への配慮

地図混乱地域において公図の形状を現地に復元した場合、現況と筆界は一致しないことから、土地の占有状況に基づく所有権争いが生じることのないよう、次の点に留意のうえ是正案を検討すること。

(1) 軽微な地図混乱による占有状況

お互いの境界認識と現地の占有状態が概ね一致し、公図の形状とも概ね一致している場合は、公図に基づく筆界を基本として占有状況を改善する是正案を標準とする。

(2) 重度の地図混乱による占有状況

お互いの境界認識と現地の占有状態が異なり、公図の形状ともかい離している場合は、周囲の土地に不利益が生じない範囲で当事者の意向を調査し、担当職員と協議の上、将来的に占有状況を改善する方法を示唆した内容の是正案を策定する。

(3) 未確定の市有地

本市が土地所有者と同等の立場で所有し、筆界について確定及び登記した実績が無く、既設の境界杭等をもって異論なく管理してきた市有地については、周囲の土地とともに公平な調整の対象とする。

Ⅱ－８ 筆界上の越境物の取扱い

確定予定の筆界上に構造物等の越境物がある場合は、将来的に正しい筆界に合わせるなど、当該物件の取扱いについて関係者の合意形成を促し、次のとおり関係者全員の意向を踏まえた確認書を準備すること。

ただし、当該物件の所有者等が除却を前提としている場合は、担当職員と協議のうえ判断すること。

なお、越境物の突出量（距離）を算出するための基準は、地図整備事業で確定しようとする筆界線又は筆界点とする。

１ 公有地に対する越境物

道路等の公有地に対して越境物を確認した場合は、公有地の管理者と当該越境物の所有者間による合意に基づいて確認書（様式１７号）を取り交わすこととなるので、担当職員に報告のうえ資料を作成すること。ただし、支障物件として取り扱うかは、当該公有地の管理者が判断する。

２ 民有地間の越境物

民有地間の越境物を確認した場合は、当該物件の所有者及び当事者双方の意見を聴取して、当該物件の取扱いについて多大な経済的負担が生じないよう合意形成に努めることとし、所有者等の要請がある場合は当事者間で取交わす確認書（様式１８号）を作成することとする。

また、確認書を取り交わした土地について、担当職員に報告すること。

Ⅱ－９ 確定不能地の取扱い

１ 事業の中止

地図整備事業区域内に次の事項に該当する土地が残り、周囲の土地への影響が避けられない場合は、筆界の調整作業による影響が及ぶ範囲を想定し、担当職員と協議のうえ仮杭設置や立会確認等、筆界を確定的に取り扱う作業を中止することとする。

- (1) 筆界の是正案について承諾が得られず、周囲の土地に不利益が残る土地。
- (2) 筆界の位置及び形状等について紛争がある土地。
- (3) 筆界と占有界に大きな差異が見られ、当事者間の話し合いで解決が見込めない土地。
- (4) 不承諾者等が点在又は連続し、承諾者のみの登記を申請することによって問題が生じるおそれがある場合。
- (5) 登記の申請によって隣接者又は公有地に回復し難い不利益が生じることとなる場合。
- (6) その他、筆界を確定することが困難で、影響範囲を特定できない土地。

２ 訂正未済の処理

業務の完了を控え、所轄登記所に画地調整の結果と承諾状況を報告し、次年度以降の登記申請が可能な範囲について協議することとする。

ただし、申請予定範囲内に承諾が得られない土地がある場合は、次の点について登記所が認めた場合に限り「訂正未済」とし、当該地を残して登記を申請することができる。

- (1) 当該地の辺長・地積・既設境界杭の位置誤差が公差内に収まり現況に変動がない。
- (2) 当該地の辺長又は地積に変動が生じても、既設境界杭や塀等の構造物で関係者の境界認識が一致しており、隣接地に不利益が生じない。

3 折衝記録の作成

業務完了時までには承諾が得られず、担当職員との協議により確定不能と判断した場合は、それまでの折衝状況について不承諾・書類不備等の理由書（様式20号）に記録することとし、他の土地の承諾書類とともに提出すること。

Ⅱ－１０ 境界杭の設置

1 市有地に設置する境界杭

地図整備事業の一環で本市が所管する土地に、次の境界杭（永久標）を設置する場合は、仕様書及び作業要領に従って設置することとし、作業完了後、埋設箇所図を作成して提出すること。

(1) 道路境界標（通称：ダクタイル標）

設計図書により指示する道路境界点及びその他市道の管理上必要な箇所に埋設する。

(2) 道路以外の市有地に埋設する境界杭

設計図書の指示に従って、土地の属性に適合した規格の境界杭を埋設する。

2 民有地に埋設する境界杭

市有地に接していない民々間の筆界点に関する埋設の依頼は、土地所有者の任意であるので、費用等は土地所有者の負担とする。

Ⅱ－１１ 既設境界杭の取扱い

新たな境界杭を設置する際に、既設境界杭を撤去する必要がある場合は、当該境界杭の関係者全員の了解を得てから撤去すること。

また、作業の支障にならない場合であっても、既設境界杭を残置することによって予想されるトラブルを説明し、できる限り撤去すること。

ただし、既設境界杭は筆界が確定するまでの占有界（所有権界）を示すものでもあるので、安易に撤去することなく、現地の占有状況や関係者の意向に配慮して判断すること。

第三章 登記の申請

Ⅲ－１ 登記業務の実施

1 登記申請（嘱託）の範囲

地図整備事業の一環で行う、土地の表示に関する登記の申請又は嘱託（以下、「申請」という。）は、当該事業で確定した結果に基づいて行うものである。

この申請は、事業対象地の所有権の登記名義人（以下、「本人」という。）の合意に基づいて行う「報告的登記」であるので、土地地積の更正及び地積測量図の訂正について申請するものである。

2 登記申請手続の基準

土地の登記に関する申請書類の作成、様式、及び登記所への申請事務は、次の法令に従って行うこととし、法令に適合しない特別な事情がある場合は、事前に担当職員に報告するとともに所轄の登記所と協議すること。

- ・ 不動産登記法
- ・ 不動産登記令
- ・ 不動産登記規則
- ・ 不動産登記手続準則

3 業務の実施

- (1) 受託者は、先に発注した地図整備測量についての業務内容に精通し、測量業者と協力して事業に対応できる土地家屋調査士（以下、「実務者」という。）を定め、業務を実施すること。
- (2) 実務者は、必要に応じて業務を補助する補助者とともに業務を実施することができる。ただし、その場合は事前に担当職員の了解を得ること。
- (3) 実務者は、本要領に定めることのほか、不動産の表示に関する登記等委託業務契約書（以下、「契約書」という。）及び同委託事務要領（以下、「事務要領」という。）に基づいて業務を実施すること。

4 関係者への周知

実務者は、業務の受託後直ちに関係者へ登記申請手続開始のお知らせ（様式21号）を配布して、業務に着手した旨を周知すること。

Ⅲ－２ 登記の申請人等

1 登記の申請人

- (1) 民有地（個人又は法人の所有地）

【本人又は承継人が申請人となる場合】

登記の申請人は本人であるが、既に相続等が生じている場合は、申請書の申請人欄に被相続人（被承継人）及び相続人（承継人）の氏名を併記すること。

【本人が制限行為能力者等である場合】

本人が制限行為能力者等である場合は、申請書の申請人欄に親権者、成年後見人、又は財産管理人（清算人）等の氏名を併記すること。

(2) 共有地

土地地積の更正及び地積測量図訂正の申出は、財産の管理行為のうち保存行為に該当する「報告的登記」であるため、共有者のうちの一人から行うことができる。

ただし、その場合は、事業に対して他の共有者から概ね了解が得られていることが重要であり、申請人の氏名に「共有者代表」と冠記すること。

2 登記の代理人

民有地の登記を代理申請する場合の代理人は、通常、本人の意思に基づく委任を受けた代理人、又は当該業務を受託し且つ本人から委任を受けた資格者代理人（土地家屋調査士）であることから、当該実務者がこれに相当する。

3 嘱託登記の申請人対象地が本市の所有地である場合

市長が申請人（嘱託者）となるが、その他の公有地である場合は、当該土地を所有又は管理する機関の長を申請人（嘱託者）とする。

Ⅲ－3 申請書類の作成

1 申請の形式

所轄登記所へ行う登記の申請は、オンライン申請、又は書面による申請とする。

ただし、担当職員及び登記所の指示がある場合は、その指示に従うこと

2 申請の方法

地図整備事業の一環で登記を申請する方法は次のとおりであるが、実際の申請に当り、事前に申請の方法について登記所と協議すること。

(1) 民有地の場合

本人から委任された資格者代理人（土地家屋調査士）且つ、当該業務の実務者が申請する「代理申請」を標準とする。

ただし、本人が直接登記を申請する場合は、「本人申請」によることができる。

また、本人に代わって本市が登記を申請する代位原因について、登記所が相当と認めた場合は、「代位申請」によることができる。

(2) 公有地の場合

公有地を所管する機関の長から登記所に登記を嘱託する「嘱託登記」を標準とする。

3 申請情報等の準備

(1) 申請書に記入する申請人の氏名は、本人の自署によることを原則とするが、担当職員が認める場合は予め申請書に記名することができる。

ただし、記名による場合は申請人の押印を得ること。

(2) 土地の登記に関する申請書類は、不動産登記法 第18条 及び 不動産登記令 第二章 の定めに従って次のとおり作成することとし、地図整備事業として調査した情報を添付することとする。

① 申請情報

- ・ 登記申請（嘱託）書・・・・・・・・・・・・・・・・正・副 各1部
- ・ 地積測量図訂正の申出書・・・・・・・・・・・・・・・・正・副 各1部
- ・ 地積測量図（面積計算書）・・・・・・・・・・・・正・副 各1部

② 添付情報

- ・ 不動産登記規則第 93 条による不動産調査報告書 1 部
- ・ 土地家屋調査士が作成した画地調整図 (1/500) 1 部
- ・ 代理権限証書 (代理申請による場合において、当該代理人の権限を明記した委任状等。)
- ・ 資格証明書 (未成年である本人の申請を親権者が代理する場合は、戸籍謄本。また、法人が申請者である場合は、当該法人の代表者の資格を証する情報。)
- ・ 地積集計表 (様式 23 号) 2 部
- ・ 土地境界承諾書 (正・副：正本は原本還付を請求すること。) 各 1 部
- ・ 明細図接統一覧図 (1/2500、様式 30 号) 及び明細図 (1/500、様式 31 号)
- ・ 各筆界点の座標データファイル (地籍フォーマット 2000 で調整したデータファイル)

③ つなぎ書類

登記の申請において、当該地の登記名義人情報と申請人が一致しない等、次の場合は、担当職員と協議のうえ、同一性及び関係性を証明するつなぎ書類を添付すること。

また、これらの書類のうち公用でなければ取得できないものについては、担当職員に申し出ること。

- ・ 相続その他の一般承継が生じている場合は、戸籍謄本と申請人の住民票。
- ・ 登記名義人と申請人が異なる場合は、両者の関係を証明する資料。
- ・ 未成年者が所有する土地について、親権者が登記を申請する場合は、親子関係を証明する戸籍謄本。
- ・ 制限行為能力者が所有する土地について、後見人等が申請する場合は、法定後見であることを証明する登記事項証明書。
- ・ 登記簿の住所と申請人の住所が異なる場合は、住所証明書。
- ・ 申請人が法人である場合は、当該法人の代表者が分かる法人登記簿謄本。

4 印鑑收受

申請事務の委任又は登記の申請にあたり、本人又は代理人等から、次の書類に署名又は記名押印を得ること。

ただし、捺印に用いる印鑑は境界承諾書に捺印したものと同一のものでなければならない。

また、本人が制限行為能力者である場合は、氏名を併記する親権者、成年後見人、又は財産管理人 (清算人) 等となる者の署名又は記名押印を要する。

(1) 代理申請の場合

【代理権限証書】

代理権限証書となる委任状に、本人の署名又は記名押印が必要である。

【登記申請書及び地積測量図訂正の申出書】

代理人が申請する場合は、代理人の署名又は記名押印を必要とし、本人の署名又は押印は不要である。

(2) 本人申請の場合

【登記申請書及び地積測量図訂正の申出書】

本人の署名又は記名押印が必要である。

Ⅲ－４ 明細図等の作成

明細図接続一覧図（様式３０号）及び明細図（様式３１号）は、登記を申請する範囲の土地を描画して作成するものであり、図郭の割付け及び図郭番号については、街区単位で作成することを標準とするが、詳細については登記所と協議すること。

また、明細図は、別添「付則 明細図作成要領」に従って作成すること。

Ⅲ－５ 登記の申請

１ 申請書類の一時保管

地図整備事業の一環で作成した登記申請書類は、登記所へ提出するまでの間、実務者の責任において厳重に保管すること。

ただし、やむを得ない事情により登記の申請が中断することとなった場合は、業務完了時に保管している書類の全てを、委託者へ提出すること。

２ 申請書類の点検

実務者は、申請書類について、次の記載事項を点検し、錯誤又は不備を認めた場合は直ちに修正することとし、委託者又は登記所の指摘があった場合は、適切に対応すること。

- (1) 当該地の表示に関する事項
- (2) 申請人の氏名又は住所に関する情報
- (3) 本人申請の場合、申請書と承諾書に捺印した印鑑の印影
- (4) 捨印の有無
- (5) 代理申請による場合は、代理人の氏名又は住所に関する情報
- (6) その他、申請情報及び添付情報

３ 申請書等の提出

申請書類を登記所へ提出する際は、実務者とともに、本市の担当職員が同行する。
また、必要に応じて現場状況に詳しい補助者を同行させることができる。

４ 訂正未済地の取扱い

登記を申請する範囲内に「訂正未済」とする土地がある場合は、それまでの折衝状況について記載した不承諾・書類不備等の理由書（様式２０号）を作成し、他の土地の申請書類とともに登記所へ提出する。

Ⅲ－６ 登記完了に伴う事務

１ 登記完了証等の受領

実務者は、申請人を代理して登記所が交付する「登記完了証」とともに、原本還付される書類を受領し、登記された内容について点検すること。

２ 登記の完了を証する書類の作成

実務者は、地図整備事業によって登記の内容が更正されたことを証する書類を作成すること。

また、この書類は次の通り綴ることとする。

- (1) 登記完了証（表紙）（様式２６号）
- (2) 登記所が書面により交付した登記完了証

- (3) 登記所の受付印のある登記申請書又は地積測量図訂正の申出書の写し
- (4) 地積測量図（面積計算書）の写し
- (5) 土地登記簿 全部事項証明書（地積更正登記の場合のみ）
- (6) 不動産登記法第14条による地図
- (7) その他

3 登記完了証の送達

(1) 民有地の取扱い

- ① 実務者は、本事業による登記が完了した旨各申請人に通知するため、登記完了証送付書（様式24号）と登記完了証を申請人又は代理人に届けることとし、その際に登記完了証受領書（様式27号）に受領年月日を記入して受領印、又はサイン（自署）を得ること。
- ② 対象地が共有地又は相続等の権利が2人以上ある場合は、そのうちの代表者へ通知すること。
- ③ 申請人に直接届けることが困難な場合は、本市から配達証明付郵便で発送するので、支給した封筒に宛先を記入して担当職員に提出すること。

(2) 認定道路用地の取扱い

- ① 本市の認定道路用地について登記が完了した場合は、担当職員から道路管理者（道路認定課）へ、登記完了証引継書（様式25号）により引継ぐ必要があるため、登記完了証を2部作成し、担当職員に提出すること。
また、引継ぎの際の登記完了証受領書（様式28号）は、担当職員が作成する。
- ② 引継ぎを要する認定道路用地が二筆以上となる場合は、決裁用のみ2部作成して、別紙一覧表にまとめること。

(3) 認定道路以外の市有地の取扱い

- ① 登記が完了した土地が市有地である場合は、担当職員から管理者である担当部局へ登記完了証を引継ぐ必要があるため、登記完了証を2部作成し、担当職員に提出すること。
また、引継ぎの際の登記完了証受領書（様式28号）は、担当職員が作成する。
- ② 引継ぎを要する市有地が二筆以上となる場合は、決裁用のみ2部作成して、別紙一覧表にまとめることができる。

(4) その他の公有地の場合

登記が完了した土地が本市以外の公有地である場合は、担当職員から管理者である省庁へ登記完了証を引継ぐため、登記完了証を2部作成し、担当職員に提出すること。

札幌市地図整備事業作業要領

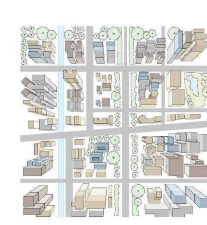
様式集

様式2号 パンフレット (例)

1 項

〇〇区〇〇条〇〇丁目地区に
お住まい(土地をお持ち)の皆さまへ

～地図整備測量実施のお知らせ～



測量業務番号 〇〇(地)第〇〇〇〇-〇号

〇〇条〇〇丁目地区 地図整備調査測量

計画機関(委託者): 札幌市建設局土木部管理測量課
作業機関(受託者):

作成日 平成 年 月 日

2 項

1. 測量調査のごあいさつ

地域の皆さまにおかれましては、日頃より札幌市の街づくりに関心を持ってご協力をお願いしております。

札幌市では、現在、法務局に届出されている「地図(不図面)」と、現地の境界の位置が合わず、様々な問題が生じている地域を「地図不図面地域」と位置付け、昭和 62 年よりの地図不図面状態を解消するための取り組みとして『地図整備事業』を進めております。

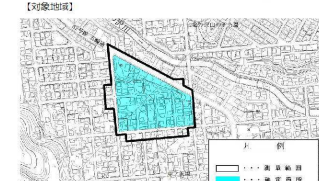
皆さまが土地を所有しております〇〇条〇〇丁目地区につきましては、平成9年度に地図整備事業を実施いたしました。諸般の事情により登記まで至っておりませんでした。

それから約20年が経過し、相続や売買等により土地の状況が大きく変化してきていることから、皆様の大切な土地財産を守るためにも、『私達の市地登記法』及び『現地境界線図の作成(不図面)』を目的とし、〇〇条〇〇丁目地区で地図整備事業を再開することとなりましたので、ご案内を申し上げます。

この測量では、対象地域に含まれる全ての土地境界について調査し、地権者の皆様からご確認・ご承諾を頂きます。測量を進めるとともに、正確な「地図」を法務局へ登記することによって問題解決を目指すものでありますので、何卒、ご理解とご協力をいただきますようお願い申し上げます。

※ ここで言う「地図」とは、不動産登記法に定める登記簿記載の図面を指すものではありません。

札幌市



3 項

2. 地図整備事業の目的・内容

地図不図面地域の解消

地図不図面地域は、法務局備付の図面と現地の位置が合わず、境界が一致しない地域です。地図不図面地域のみならず周辺の構造物を建てると、自然となる境界線の位置が大きくズレている場合があり、構造物が隣に建ち寄り、逆に隣地に生じるなどの問題が起きます。

また、お隣様との境界の位置について認識が異なる場合は、境界紛争に発展する恐れもあり、個人の費用による限られた範囲の測量では、問題解決が得られなくなってしまう。

そこで、札幌市では、『法的な土地の管理』、『自然な関係関係』及び『適切な課税』を目的とし、地図整備事業を計画的に推進しております。

地図不図面地域の解消に際して

お互いの土地境界を明確にしておくことは、将来にわたり大切な財産を保全していく上で大変重要なことです。しかし、個人の測量でお隣様の承諾をもち、法務局へ登記するのには限りがあります。地図整備事業では、市との皆さまに経済的な負担を軽減し、登記までを一貫して札幌市で負担します。(※ 測量の正確性には影響がなくなります)

建物や庭などの構造物の位置ズレが判明した場合は、札幌市で物件に関する双方のご意見を伺い、将来の改修・改装などに合わせて計画的に整理するための合意形成をお手伝いいたします。

測量の範囲

南区〇〇条〇〇丁目を測量してまいります。

また、工程によって前後することがありますが、皆様の土地に立入らせていただく場合は作業できませんので、その際は、あらかじめ作業開始(測量会社)から日時をご案内させていただきます。

測量の期日と作業時間

平成 年 月上旬 から 平成 年 月下旬 まで
月曜日から土曜日まで、朝8時から夕方6時頃までが作業いたします。

※ 基本的に白昼・朝日をお見せしますが、休日(日)を含む場合はご遠慮下さい。

4 項

3. 法令等の遵守

この事業は、次の法令に従って行います。

測量作業

- 測量法及び関係法令
- 国土測量法
- 札幌市公共測量作業規程
- 札幌市公共測量仕様書及び作業要領

この測量は、札幌市公共測量作業規程に定め、三角点を基とする基準点から対象地域全体を高精度で観測しますので、各境界点の位置には座標系誤差からの距離の意味する「座標」という数値が付与されます。

この位置に仮の旗を設置することによって、お互い確認しあうことが可能となります。また、その数値で登記することによって、これまで曖昧だった境界線が共通のものとなり、今後の土地管理や売買等の土地活用がスムーズに行えるようになります。

地図及び登記資料の作成

- 不動産登記法及び関係法令

この測量で得た成果をもとに、皆さまのご承諾のうえで最終のための登記を申請しますので、確認書類や登記申請のための資料は、すべて不動産登記法及び関係法令に従って作成します。

個人情報の管理

- 個人情報保護法

この測量で知り得た個人情報等は第三者に知られないよう厳重に管理し、この事業以外の目的で使用するものではありません。

また、この事業の成否は関係する皆様のご承諾が前提となりますが、是正案に対する承諾又は反対のご意思が、他の地権者に知られることはありません。

なお、地権者の皆様から頂いた承諾書と印章証明は、札幌市において厳重に保管し、事業完了後適切に処分いたしますので、測量事故防止の観点から個別の返還は対応いたしませんことをご承知願います。

5 項

4. スケジュール

今年度(平成 年度)

- 業務の準備: 測量法など、対象地域の土地(境界)の成立について調査します。
- 基準点の設置: 対象地域を網羅する位置に、現地観測用の基準となる点を設置します。
- 現地の測量: 1月～ 1月上旬 諸般の測量の準備と境界線の位置関係を調べ、登記情報と比較して問題点を分析します。
- 是正案策定: 1月中旬 詳細な測量の結果から判明した問題点について、法務局及び国土院測量課のアドバイスを参考に、その地域に最も適した是正案を決定します。
- 【説明会】: 1月下旬 説明会にて個別にご説明させていただきます。諸般の測量結果や是正案の具体的な内容に関する資料は、会場にて直接お渡しいたします。当日ご参加が難しい方や都合が合わない方がいらしたら、事前に十分な個別にご説明いたしますのでお申し付けください。
- 境界確認: 2月～ 2月下旬 是正案の内容についてご説明いただいた土地から、新たに境界点となる位置を現地の図(不図面)で確認します。現地で確認していただきます。隣接の土地に立入らせていただく場合は作業できませんので、事前の作業開始(測量会社)から日程をご案内させていただきます。

次年度(平成 年度)以降

- ＜登記及び道路境界線の設置＞
ご承諾がまとまった地区から、法務局に登記を申請します。なお、土地の境界点について正確な位置を把握されるため、登記完了後に測量会社へご連絡ください。
- ＜指定道路(私道)の認定化について＞
私道境界について、隣接土地所有者から、ご承諾が完了します。補償や調整などが確定し市道認定できる、窓口となる〇〇区土木センターと具体的に協議することがあります。

6 項

5. ご協力をお願い

現在、札幌市内では約3,000ヘクタールの地区が地図不図面地域に指定されており、そのうち約5割の範囲を是正してまいりましたが、未だに是正されていない地域の中には、境界の位置が定まらないことにより、土地の登記や売買等の支障となる問題も起っています。

土地所有者の皆様がご承諾を頂ければ、是非この機会に、ご自身の土地境界について確認していただくことも、この事業によって得られるメリットについてご一緒にしたいと思っております。

測量業務の期間中は、地域の皆様にご迷惑をおかけすることのないよう、細心の注意を払いながら、土地所有者の皆様との信頼関係を第一に努力する所存であります。

何卒ご理解とご協力を願います。よろしくお願い申し上げます。

6. お問い合わせ先

計画機関(委託者): 札幌市中央区北1条西2丁目 市役所本庁舎6F北側
札幌市建設局土木部測量課地図整備直係

担当 〇〇 〇〇 011-211-2562 FAX 011-218-5169

作業機関(受託者): 札幌市〇〇区
株式会社 〇〇
担当 〇〇 〇〇 FAX)

『〇〇地区の地図整備に伴って...』とお申し付けください。

この測量に関する費用や手数料等を土地所有者の皆様にご請求することは一切ございません。この測量との関係がたかなど不審な行為がありましたら、直ちにご連絡ください。

A 4 タテ長 (両面)

留意事項

- ① 本パンフレットは、担当職員が支給するものを使用すること。
- ② 本パンフレットの記載内容について変更が生じる場合は、担当職員と協議すること。

様式3号 札幌市からのお知らせ（例）

令和 年（ 年） 月 日

関係各位

札幌市から地図整備測量の実施に関するお知らせ

日ごろより、札幌市のまちづくりにご理解とご協力をいただき、誠にありがとうございます。

この度、東区東苗穂12条3丁目地区におきまして、地図整備測量を実施することとなりましたので、お知らせいたします。

札幌市では、法務局備付図面の測量の年代や精度が不揃いなため、現地の境界の位置が合わず、様々な問題が生じている地域を「地図混乱地域」と位置付け、昭和62年より地図混乱解消を目的に地図整備測量を進めています。

地図整備測量とは、高精度の測量によって地区内すべての土地境界を明確にし、関係地権者の皆さまのご了承のもと、法務局の登記情報を是正するものです。詳細につきましては、パンフレットを同封しておりますので、ご覧ください。

また、今後の測量作業におきましては、土地への立ち入りや、測量結果の説明、立会確認が必要となりますので、皆様のご理解とご協力をお願いいたします。この測量について、ご不明な点やお気づきの点がございましたら、下記担当までご連絡ください。

【お問い合わせ先】
 計画機関（委託者）：札幌市建設局土木部測量課地図地籍調査係
 担当 ○○ (☎)
 作業機関（受託者）：株式会社 ○○
 担当 ○○ (☎)

札幌市からのお知らせ

測量の実施について（お願い）

日ごろより、札幌市のまちづくりにご理解とご協力をいただきありがとうございます。このたび、札幌市では、東区東苗穂地区で地図整備測量（土地境界等の問題を解消する測量）を実施しますので、お知らせいたします。

今年度は、下記【対象地域】赤色の区域を測量します。

（土地をお持ち）
 皆さまがお住まいの地域（下記【対象地域】緑線の箇所）は、赤色区域と接しており、周辺調査のため、作業状況によっては、皆さまの土地への立ち入りをお願いする場合があります。その際には、下記受託業者よりお知らせいたしますので、何卒ご理解ご協力を賜りますよう、よろしく願いいたします。

なお、この測量に従事する者は「測量調査員」の腕章または札幌市発行の身分証明書を携帯しておりますが、ご不明の点やお気づきの点がございましたら、市の担当係又は測量業者までお問い合わせください。

【対象地域】



計画機関
 札幌市中央区北1条西2丁目市役所本庁舎6階北側
 札幌市建設局 土木部測量課 地図地籍調査係
 担当 ○○ (☎011-211-2562)

受託業者
 札幌市○○区○○
 株式会社○○
 担当 ○○ (☎)

A 4 タテ長（片面）

留意事項

- ① 本パンフレットは、担当職員が支給するものを使用すること。
- ② 本パンフレットの記載内容について変更が生じる場合は、担当職員と協議すること。

様式4号 挨拶文(例)

<p style="text-align: center;">令和 年 月 日</p> <p>各位</p> <p style="text-align: center;">会社名 ㊟</p> <p style="text-align: center;">測量の実施について(お願い)</p> <p>皆様におかれましては、ご健勝のこととお慶び申し上げます。 さて、このたび当社は札幌市から下記の測量業務を受託いたしました。</p> <p>この測量は、右図に示す範囲の土地を詳しく調査し、皆様のご承諾をいただきながら土地境界の確定を行うものですが、作業の性質上皆様の土地に立ち入らなければ実施することができません。なにとぞご理解とご協力のほどよろしくお願い申し上げます。</p> <p>また、この測量の実施に関するお問合せにつきましては、下記担当までご連絡をお願いいたします。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>1. 業務名 2. 測量の範囲 位置図のとおり 3. 測量の期間 令和 年 月 日から令和 年 月 日まで 4. 連絡先 会社名 担当者 電話</p>	<p style="text-align: center;">位置図 (縮尺)</p> <div style="text-align: center; padding: 50px 0;"> <p style="font-size: 2em; margin: 0;">地 図</p> <p style="font-size: 1.2em; margin: 0;">(測量範囲を網掛)</p> </div>
---	--

A3ヨコ長

留意事項

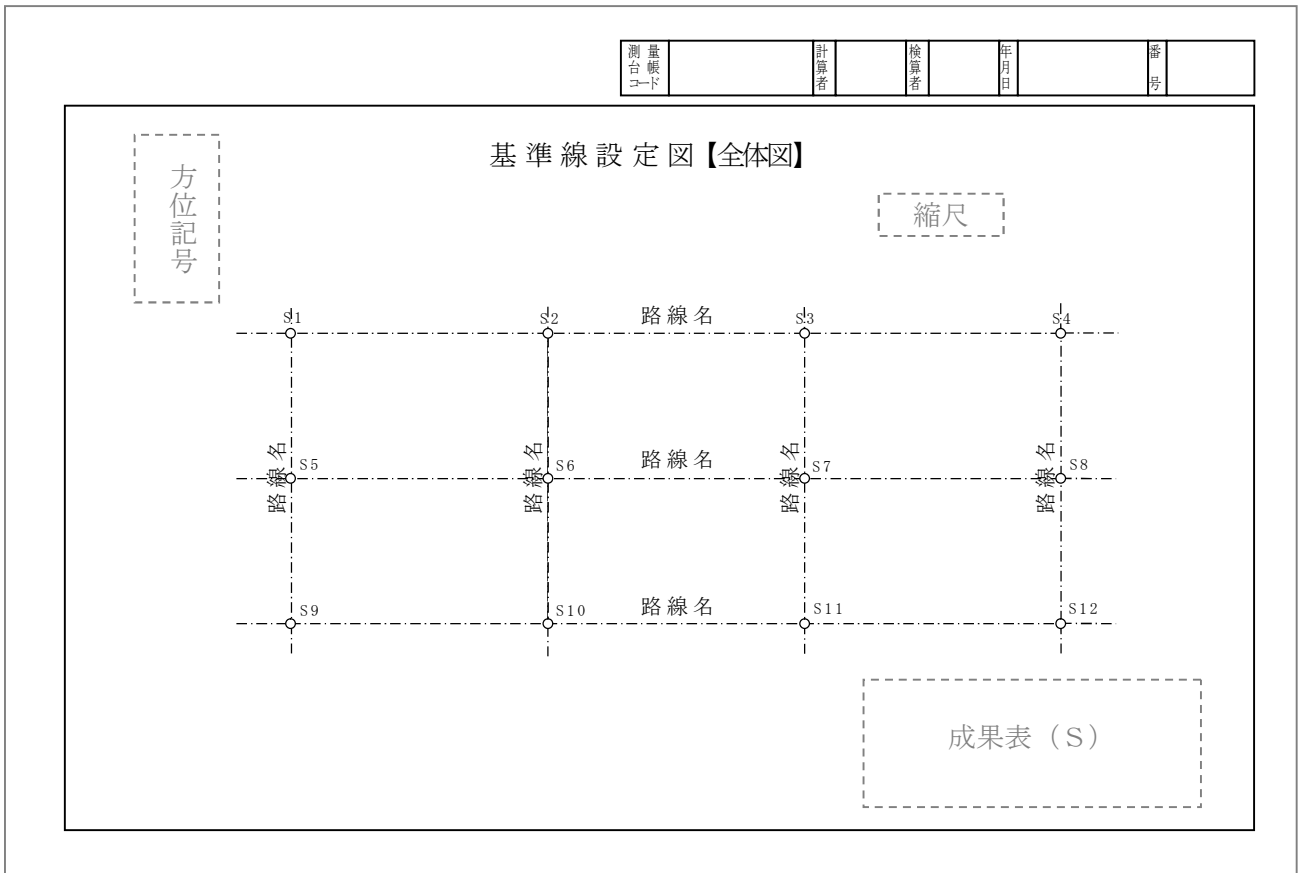
- ① 札幌市からのお知らせと合わせて配布、又は送付すること。
- ② 本様式によりがたい場合は、担当職員と協議のうえ作成すること。

様式5号 折衝記録簿

折 衝 記 録 簿			
土地所有者	※ 登記上の所有者を記載	代理人	(本人との関係) ☒ (自宅) (勤務先)
土地の所在・地番	説明会における状況 会場に来た人 (本人との関係) 説明年月日 令和 年 月 日 1. 石標(コンクリート) 2. 木杭 3. 金属標 4. 刻印 5. その他 杭の設置状況 1. 良好 2. 傾倒 3. 不明 個人での測量の有無 有 ・ 無 その他特記事項 境界紛争等の有無 調査年月日 (令和 年 月 日 調査)		
現住所			
境界の位置に対する認識			
境界標の種類			
杭の設置状況			
個人での測量の有無			
調査年月日			
測量時における折衝記録			
折衝年月日	処 理 記 録		
	説 明 員 現地立会における状況 立 会 人 (本人との関係) 立会年月日 立会人の意見 令和 年 月 日 令和 年 月 日		
現地対応者	(本人との関係)		
対応者の住所	☒	受 託 者	※ 測量会社名を記入
		調 査 員	※ 測量会社の社員名を記載

A3ヨコ長

様式6号 基準線設定図(全体図)



A3ヨコ長

留意事項

- ① 基準点の交点に一連番号(S)を付し、別紙成果表を作成すること。
- ② 各交点間に方向角(Z)と点間距離(CD)を記入すること。
- ③ 認定道路以外の私道について中心線を設定した場合は、基準線と同様に記入することができる。
成果表には、座標系及び測地系の種別を記入すること。

様式8号 街区一覧図

測 台 コ ー ド	量 帳 下		計 算 者		検 査 者		年 月 日		番 号
-----------------------	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	--------

街 区 一 覧 図

方位記号

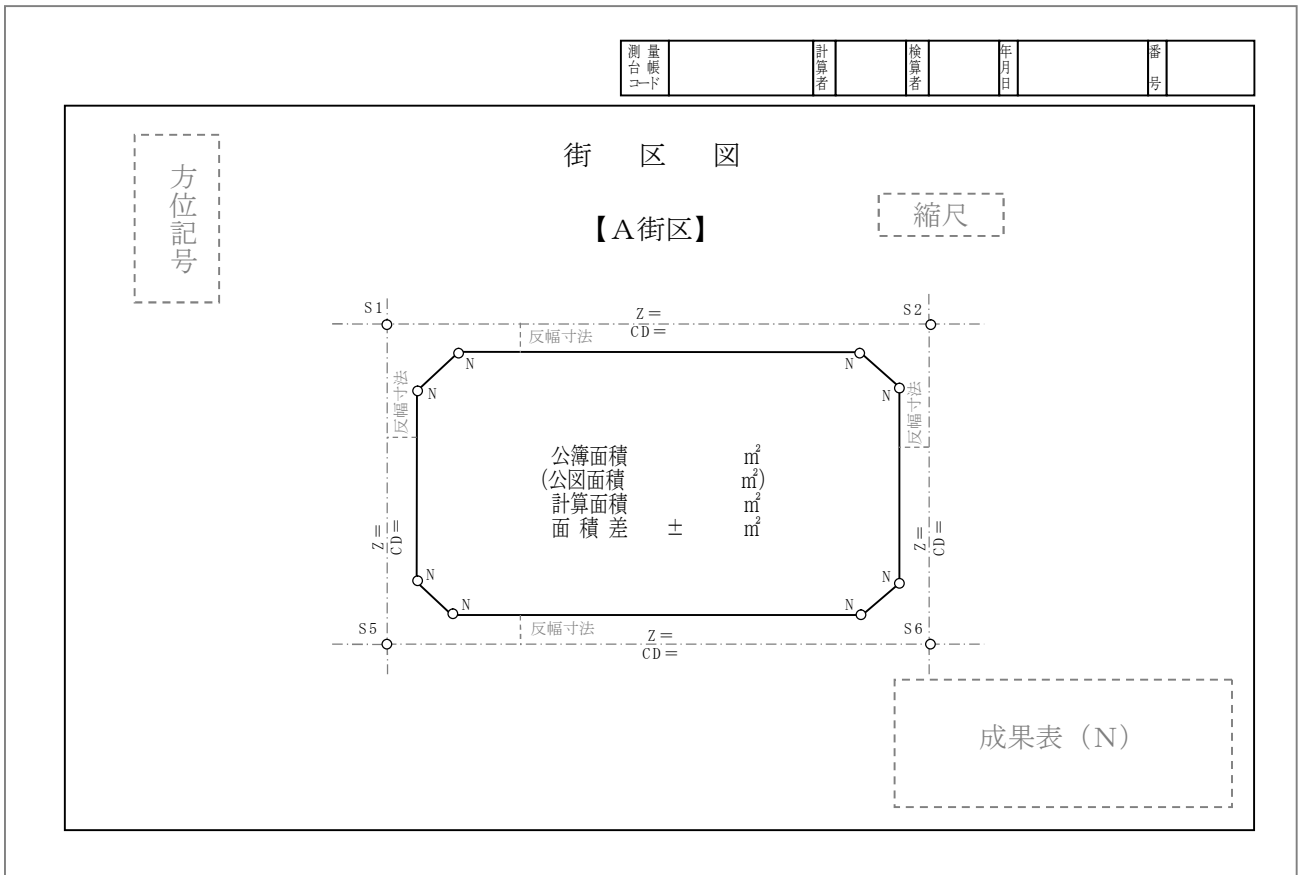
縮尺

A3ヨコ長

留意事項

- ① 事業範囲内における街区の割り付けが分かるように作成すること。
- ② 現況図や敷地図を利用するなど、背景図は任意とする。
- ③ 街区ごとに一連番号（アルファベット）を付すこと。
- ④ 本様式によりがたい場合は、担当職員と協議のうえ作成すること。

様式9号 街区図



A3ヨコ長

留意事項

- ① 基準線と街区の図形を重ねて作成すること。
- ② 街区の折点に一連番号（N）を付し、成果表を記入すること。
- ③ 街区の外郭となる各辺に、下図のとおり辺長を記入すること。
- ④ 各街区内に、公簿面積と計算面積及びその差を記入することとし、公簿と公図の面積が異なる場合は、公図面積をカッコ付きで併記すること。
- ⑤ 微小な形状については、余白に拡大して描画すること。
- ⑥ 成果表には、座標系及び測地系の種別を記入すること。

【辺長記載例】	
街区線	
公図	m
計算	m (±)
辺長は ^㉞ 単位、差は ^㉟ 単位	

様式10号 各筆図

測 台 一 号	量 帳 下 号	計 算 者 名	検 査 者 名	年 月 日	番 号
------------------	------------------	------------------	------------------	-------------	--------

各 筆 図

【A街区】

方位記号

縮尺

A3ヨコ長

留意事項

- ① 基準線と街区内外すべての土地の図形を重ねて作成すること。
- ② すべての筆界点に番号を付すこと。
- ③ すべての筆界に、下図のとおり辺長を記入すること。
- ④ 各筆に、公簿面積と計算面積及びその差を記入すること。
- ⑤ 微小な形状については、余白に拡大して描画すること。

【辺長記載例】	
筆界線	
公図	m
計算	m (±)
辺長は ^{mm} 単位、差は ^{mm} 単位	

様式11号 面積計算書(地積測量図)

「札幌市地図整備事業」				面積計算書
明細図番号				地番
与点の種類	イ.公共基準点	ロ.図根点	ハ.街区基準点	土地の所在
境界標の種類及び筆界点の記号又は与点				札幌市 区
種類	コンクリート標	木杭	金属標	方位記号
既設				
新設				
与点の成果				
測点	X	Y	備考	
測量年月日		令和 年 月 日		
座標系		世界測地系 12系		
更正前	㎡			
更正後	㎡			
座標求積表				
$Y(X(n+1) - X(n-1))$				
地番				
測点	X	Y	$X(n+1) - X(n-1)$	$\times Y$
			倍面積	
			面積	
			地積	㎡
描画領域				
作成者	(令和 年 月 日作成)			(札幌市) 申請人
			縮尺	/

A 3 ヨコ長 (内寸 B 4 ヨコ長)

留意事項

- ① 縮尺は 250 分の 1 を原則とするが、適当でないときは、100 分の 1、500 分の 1、1000 分の 1…… (500×n) 分の 1 縮尺とすること。
- ② 方位は、できる限り図面の上方を北方向になるよう記載すること。
- ③ 宅地、鉱泉地及び 10 ㎡に満たないその土地の地積は、100 分の 1 ㎡未満の端数を切り捨てて記載すること。また、それ以外の土地の地積は、1 ㎡未満の端数を切り捨てて記載すること。

様式12号 参考資料図

書込み4 参考資料図							令和 年 月 測量実施
土地の所在	地番	地目	登記地積㎡	更正予定地積㎡	地積差㎡	土地所有者	登記簿住所

描画領域

既設境界標
写真

年 月 撮影

既設境界標
写真

年 月 撮影

既設境界標
写真

年 月 撮影

既設境界標
写真

年 月 撮影

← 書込み1

凡	ブロック等	筆界線	既設の石標	既設標からの離れ	崖・道路の界
				<p style="font-size: small;">50 mm 単位：ミリ</p>	

黒の数値：登記上の公図辺長（単位：m）や面積（単位：㎡）
緑の数値：更正予定の辺長（単位：m）や面積（単位：㎡）
カッコ内の数値は登記情報との差。

書込み2 ↓

※ 指定道路に関するコメント

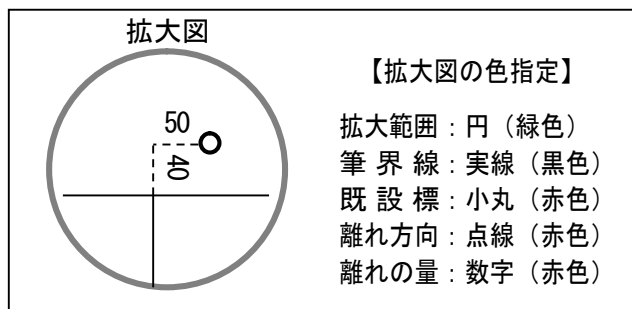
書込み3 ↓

この資料は、測量の結果に基づいて既設境界標（杭）の位置誤差や札幌市が考える是正案を示すものです。
令和 年 月 日 複写
札幌市建設局
土木部測量課

A3ヨコ長 ※図中の書込みの詳細は、別紙 様式12号付属 を参照すること。

留意事項

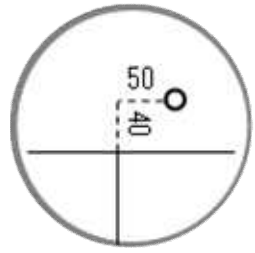
- ① 現況図（1/250）に筆界線を重ねて描画することを標準とする。
- ② 様式の上側を北方向とし、当該地が中心となるように配置すること。
- ③ 当該地の筆界線を赤太線で明示すること。
- ④ 筆界付近の物件は、実測値と実際の所有関係に基づいて忠実に描画すること。
- ⑤ 辺長の記載は当該地のみとし、公図辺長を「黒色」、計算値及び公図辺長との差（カッコ付）を「緑色」とする。
- ⑥ 図中の筆界点付近の余白に拡大図を挿入し、下図のように既設標と計算点の離れをミリ単位で記入すること。
- ⑦ 現地土地形状より、図中に既設境界標の写真を添付することが困難な場合には写真帳を添付すること。



様式1 2号付属 参考資料図中の書込み

書込み1. 凡例

- ・凡例の枠線・文字は「黒色」とし、図形等については実図面に合わせたカラーとする。

	ブロック塀等	筆界線	既設の石標	既設標からの離れ	庭・通路の界
凡例				 <p>単位：ミリ</p>	

黒の数値：登記上の公図辺長（単位：m）や面積（単位：㎡）

緑の数値：更正予定の辺長（単位：m）や面積（単位：㎡）

カッコ内の数値は登記情報との差

書込み2. 指定道路に関するコメント

- ・当該地に指定道路が関係する場合のみ書込むこと。
- ・線、文字ともに「黒色」とする。

建築基準法による指定道路に関して

建築基準法による指定道路（私道）が存在します。つきましては、指定道路に関してご不明な点及び詳細は下記担当課まで問い合わせ願います。

担当課：札幌市都市局建築指導部道路確認担当課
（市役所本庁舎2階南側 電話 211-2864）

書込み3. 資料の性質に関するコメント

- ・図面のバージョンを明らかにするため、出力図には必ず書込むこと。
- ・線、文字ともに「赤色」とする。

この資料は、測量の結果に基づいて既設境界標（杭）の位置誤差や札幌市が考える是正案を示すものです。

令和 年 月 日 作成
札幌市建設局
土木部測量課

書込み4. 面積の単位に関するコメント

- ・線、文字ともに「黒色」とする。

土地の地積（面積）の単位は

宅地：少数第2位まで

その他：整数で表示

（不動産登記準則第100条に基づく表示方法）

様式13号 土地境界承諾願 (おもて)

札幌市建設局 第 号
令和 年 (年) 月 日

.....様
(所有地：札幌市 区 条 丁目)

札幌市長 ⑩

土地境界ご承諾のお願い

この度は、本市の地図整備事業にご理解をいただき、誠にありがとうございます。

現在、みなさまのご協力のもと、測量作業が順調に進み、土地境界の確定作業を進めております。ご多忙のところ大変申し訳ございませんが、添付図（地積測量図）の内容をご覧いただき、現地に新たに設置させていただいた仮杭（木杭、鋸等）の確認をお願いいたします。

なお、この測量結果についてご納得いただけましたら、別紙『土地境界承諾書』に必要事項を記入し、下記受託者へお渡し下さい。

また、関係地権者のみなさまからご承諾をいただき、下記の地図整備による登記の申請条件が整いましたら、所轄法務局へ登記を申請してまいります。その際、ご提出いただいた『土地境界承諾書』を添付しますので、予めご了承願います。

この件についてご不明な点がございましたら、下記札幌市担当か受託者までお問い合わせください。なお、第三者の承諾の有無につきましては、個人情報保護の観点から一切お答えできませんのでご了承願います。

記

地図整備による登記の申請条件

認定道路で囲まれた街区や、調整作業の影響が及ぶ範囲をひとつの単位とし、次の項目が整っていること。

- ① 申請範囲内の土地所有者様「全員」から承諾が得られていること。
- ② 登記申請書類（土地境界承諾書、委任状）に必要事項を記入し、本市に提出していただけること。

※ご記入いただきました登記申請書類は下記受託者にお渡し下さい。

【札幌市担当】

所 属：札幌市建設局土木部測量課地図地籍調査係
担当者：
連絡先：TEL011-211-2562、Fax011-218-5185

【受託者】

会社名：
担当者：
連絡先：

～ お願い ～

- 対象地について所有権の移転や相続等がありましたら、新たに名義人となる方へ本承諾の意思を継承していただくとともに、上記担当宛てご一報下さいますようお願いいたします。

A4 タテ長

留意事項

- ① 承諾印は、署名捺印・記名押印・署名を状況に応じいずれかとする。

様式13号 土地境界承諾願（うら）

今後の地図整備事業の流れ

現在

<p>土地境界の承諾 令和〇〇年〇〇月以降</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 境界点の位置についてご承認いただけましたら、「土地境界承諾書」を提出していただきます。 ✓ 区分所有及び法人名義の土地については、別途ご案内させていただきます。 	<p>添付図面（地積測量図）は、登記申請の際に使用する「地積測量図」と同じものを添付しています。</p> <p>※ 「承諾」とは、仮杭の位置と、土地境界承諾書に記載している各事項及び地積測量図に記載している土地の位置、寸法、面積について確認することです。</p>
--	---

来年度以降

<p>登記申請 令和〇〇年春以降</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 土地家屋調査士へ委託し、申請条件の整った街区から登記申請を進めます。 	<p>登記の附帯図である「地積測量図」には、次の情報が記載されています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇ 基準点の名称 ◇ 境界点間の長さ(辺長) ◇ 境界点の公共座標値 (X・Y) ◇ 境界点を結ぶ範囲の求積(面積計算)結果 ◇ 本地と隣接地の地番
<p>登記完了証の発行 法務局での登記手続きが完了しましたら、『登記完了証』を作成してお渡しします。</p>	



ここまでは全て札幌市の事業の一環として行いますので、一切の費用負担がありません。

境界杭（石標）の設置を希望される方は

<p>登記が完了した土地</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 「仮杭」の位置に石標を入れることができるようになります。 ✓ 設置を希望される方は、この測定の受託者か、測量業者へ直接依頼してください。 	<p>『仮杭』はいずれ無くなってしまいます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇ 本杭の設置は任意となりますが、できるだけ設置することをお勧めします。 (設置費用は有料：一般的に関係者で折半) ◇ 設置のご意向は、改めて測量会社よりお問い合わせいたします。
<p>道路境界標（杭）の設置について 札幌市で管理する道路の交差点など、道路の角（折点）に当る場所は、登記完了後、札幌市規格の『道路境界標（杭）』を設置いたします。 作業は札幌市が委託して行いますが、その際に改めて埋設状況を確認していただきます。</p>	

様式14号 土地境界承諾書

土地境界承諾書

札幌市長宛
(受託者)

私が所有する土地について、下記**承諾事項**を確認し、是正案の内容について異議がありませんので、土地境界承諾書を提出します。

令和 年 月 日

(土地所有者)

住 所

氏 名 (Tel.)

(確認者) ※土地所有者の方が署名される場合は記入不要です。

土地所有者との関係

住 所

氏 名 (Tel.)

ご注意：本書裏面と添付図にかかるよう「割印」または「割サイン」をお願いいたします。

承諾事項

1 土地の表示事項

土地の所在	地 番	地 目	地 積 (m ²)		隣接地
			現登記	確定予定	
札幌市〇〇区 〇 条 〇 丁目					添付図に記載

- 添付図（地積測量図）に記載されている土地の形状、各辺の長さ、地積及び土地の位置等について。
- 法務局へ登記を申請する際に、本承諾書を添付書類として提出すること。
- 当該事業は令和〇〇年度末を目処としているため、それまでに登記が完了した土地又はやむを得ず未完となった土地については、札幌市において本承諾書を処分すること。
- 登記完了後、添付図面◎印の位置に札幌市規格の道路境界標（石標、金属標）を埋設すること。

A4タテ長

留意事項

- 承諾事項5は、道路境界標設置予定箇所のみとする。

様式16号 委任状（地積測量図訂正）

委 任 状	
令和 年 月 日	
受任者	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">住所：</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">氏名：土地家屋調査士</div>
<p>私は「札幌市 ○○地区地図整備事業」における下記登記申請、及び登記申請取下げ並びに登記完了証の受領に関する一切の権限について、上記の者に委任します。</p> <p>申出の目的</p> <p>物件の表示</p> <p>所 在</p> <p>地 番</p> <p>地 目</p> <p>地 積 ㎡</p> <p>委任者 住所.....</p> <p>氏名..... (印) (☎).....)</p> <p>※ 本状は、地図整備事業により登記を申請する際の代理権限証書として、所轄法務局に提出いたします。</p> <p>また、本状は法務局へ提出する書類となりますので、署名、捺印にご協力願います。</p>	

A 4 タテ長

留意事項

- ① 本様式は、登記の申請を資格者代理人（土地家屋調査士）へ委任して行う代理申請の場合に使用する。

様式17号 確認書（民有地×道路の例）

確 認 書	
<p>この度、札幌市が実施した〇〇〇地区 地図整備測量において、〇〇-〇〇〇〇市道〇〇〇〇線との境界を確認した結果、〇〇〇〇が所有する下記物件が道路区域内にかかることが判明し、道路管理者（札幌市）と所有者（〇〇〇〇）は、当該物件の取扱いについて下記のとおり確認するものである。</p> <p>なお、本書は、地図整備事業により当該地の登記が完了した時点から有効となるものである。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <ol style="list-style-type: none">物件の概要（別添、物件調査図参照）<ul style="list-style-type: none">● 物件の所在：札幌市 区● 物件の名称（構造）：● 物件の所有者：この物件の所有権は、現在の所有者（ ）のままとする。この物件は、所有者の責任において管理し、将来改築等の必要が生じた場合は、正しい境界（筆界）線より内側となる位置に、所有者の費用で移設する。将来、所有者の都合でこの物件を撤去する必要がある場合は、所有者の費用で撤去する。 ※この物件を撤去した場合は、〇〇区土木部維持管理課までご連絡ください。この物件が存する土地及びこの物件の所有権を移転した場合は、新たな所有者に継承する。この確認について疑義があるときは、両者協議のうえ定める。 <p>この確認を証するため本書を2通作成し、両者署名捺印または記名押印のうえ各自1通を所持するものとともに、本書の写し1通を所轄の土木センターへ送致することについて了承する。</p> <p style="text-align: center;">令和〇〇年〇月〇日 都道府県〇〇市〇〇区〇条〇丁目〇〇番〇〇号 氏 名 ○ 札幌市中央区北1条西2丁目 (道路管理者) 札幌市長 ○</p>	<p style="font-size: 2em;">詳細図</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"><div style="border: 1px dashed gray; padding: 10px; text-align: center;">写真①</div><div style="border: 1px dashed gray; padding: 10px; text-align: center;">写真②</div></div>

A 3 ヨコ長

留意事項

- ① 詳細図には、確定予定の筆界線を基準とする当該物件の支距（越境量）と延長を記入すること。
- ② 物件の形状が分かるよう、2方向以上から撮影した写真を添付し、写真上に筆界線を記入すること。
- ③ 本様式によりがたい場合は、担当職員と協議のうえ作成すること。

様式18号 確認書（民有地×民有地の例）

確 認 書	
<p>この度、私達が所有する土地の境界（筆界）について、札幌市が実施した〇〇〇地区 地図整備測量 で確認した結果、〇〇〇〇の所有する〇〇が〇〇〇〇の所有する土地（〇〇〇条〇丁目〇番〇）にかかることが判明したが、今後も良好な相隣関係を維持するため、当該物件の取扱いについて下記のとおりとすることを確認するものである。</p> <p>なお、本書は、地図整備事業により当該地の登記が完了した時点から有効となるものである。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>1. 物件の概要（別添、物件調査図参照）</p> <ul style="list-style-type: none"> ●物件の所在：札幌市 区 ●物件の名称（構造）： ●物件の所有者： <p>2. この物件の所有権は、現在の所有者（ ）のままとする。</p> <p>3. この物件は、所有者の責任において管理し、将来改築等の必要が生じた場合は、正しい境界（筆界）線より内側となる位置に、所有者の費用で移設する。</p> <p>4. 将来、所有者の都合でこの物件を撤去する必要が生じた場合は、所有者の費用で撤去する。</p> <p>5. この物件の存する土地及びこの物件の所有権を移転した場合は、新たな所有者に継承する。</p> <p>6. この確認について疑義があるときは、両者協議のうえ定める。</p> <p>以上の内容について合意が成立したことを証するため、本書を2通作成し、両者署名または記名押印のうえ各1通を所持するものとする。</p> <p>令和〇〇年〇月〇日 都道府県〇〇市〇〇区〇条〇丁目〇番〇〇号 氏 名 〇 (印)</p> <p>令和〇〇年〇月〇日 都道府県〇〇市〇〇区〇条〇丁目〇番〇〇号 氏 名 〇 (印)</p>	<div style="border: 1px dashed gray; padding: 20px;"> <p style="font-size: 2em; margin: 0;">詳細図</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="border: 1px solid gray; padding: 10px; width: 150px; height: 60px; text-align: center;">写真①</div> <div style="border: 1px solid gray; padding: 10px; width: 150px; height: 60px; text-align: center;">写真②</div> </div> </div>

A 3ヨコ長

留意事項

- ① 本様式は、民間において筆界を確定し、筆界線上の物件の取扱いについて、覚書（確認書）の取交しを求められた際に作成する。
- ② 本様式の記載内容は、当該物件に関係する当事者の意向を確認して作成すること。
- ③ 詳細図には、確定予定の筆界線を基準とする当該物件の支距（越境量）と延長を記入すること。
- ④ 物件の形状が分かるよう、2方向以上から撮影した写真を添付し、写真上に筆界線を記入すること。

様式20号 不承諾・書類不備等の理由書

札幌市地図整備事業	
不承諾・書類不備等の理由書	
令和 年 月 日 現在	
業 務 名	
受 託 者	(対応者:)
土地の所在	札幌市 区
所有者	住所
	氏 名
	()
種 別	不承諾 立会拒否 書類不備 隣地の承諾待ち その他 ()
地区全体の特色 及び進捗状況等	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
当該地の状況 及び折衝の記録	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
理由及び今後の 見通し等	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>

A4タテ長

様式21号 登記申請手続き開始のお知らせ

令和 年 月 日

〇〇 〇〇 様（直配用は「土地所有者 各位」）

〇〇地区 地図整備事業に係る登記申請手続きの開始について（お知らせ）

日頃より札幌市の街づくりにご理解とご協力を頂き、誠にありがとうございます。

さて、令和〇〇年度から実施してまいりました『〇〇地区地図整備事業』は、測量の際ご承諾をいただいた内容へ登記を改めるべく、法務局への申請業務を委託したところでございます。

本状をお送りさせていただいた方の土地につきましては、すでに関係者全員のご承諾が得られており、申請手続きを始められる状況となっておりますので、近日中に法務局へ登記を申請させていただきます。

なお、この度の申請は、すべて札幌市が取りまとめて行いますので、皆様が個人で手続きすることや登記費用をご負担いただくことは一切ございません。

札 幌 市

記

【委託者】 札幌市中央区北1条西2丁目 市役所本庁舎6階
札幌市建設局土木部測量課地図地籍調査係 担当：〇〇
電話：(011)211-2562 FAX：(011)218-5185

【実務者】 住 所：
氏 名： 土地家屋調査士 電話：
(補助者： 電話：)

登記申請期間中は、法務局で登記事項証明書の取得ができません。
必要な方は〇月中に取得をお願いいたします。
ご不便をおかけし申し訳ございませんが、何卒ご理解とご協力のほどよろしく
お願いいたします。ご不明な点がございましたら上記担当までお問い合わせください。

様式22号 地積集計表（表紙）

令和	年度
〇〇区	〇〇地区 地図整備事業
<h1>地 積 集 計 表</h1>	
実 務 者：土地家屋調査士 〇〇 〇〇 (補助者：)	

A3ヨコ長

留意事項

- ① 本表を後続する業務で作成する場合は、事業名の下に当該業務名を併記すること。
- ② 補助者欄に、測量業務を実施した会社名を記載すること。

様式25号 登記完了証引継書（市有地用）

事 務 連 絡
令和 年 月 日

建) 道路認定課長 様

建) 管理測量課長

登記完了証の引継ぎについて

かねてより作業を進めておりました_____地区の地図整備事業について、この度、当該地区の認定道路用地に係る登記が完了した旨、法務局より通知を受けましたので、その証として登記完了証及び関係書類一式を引継ぎいたします。

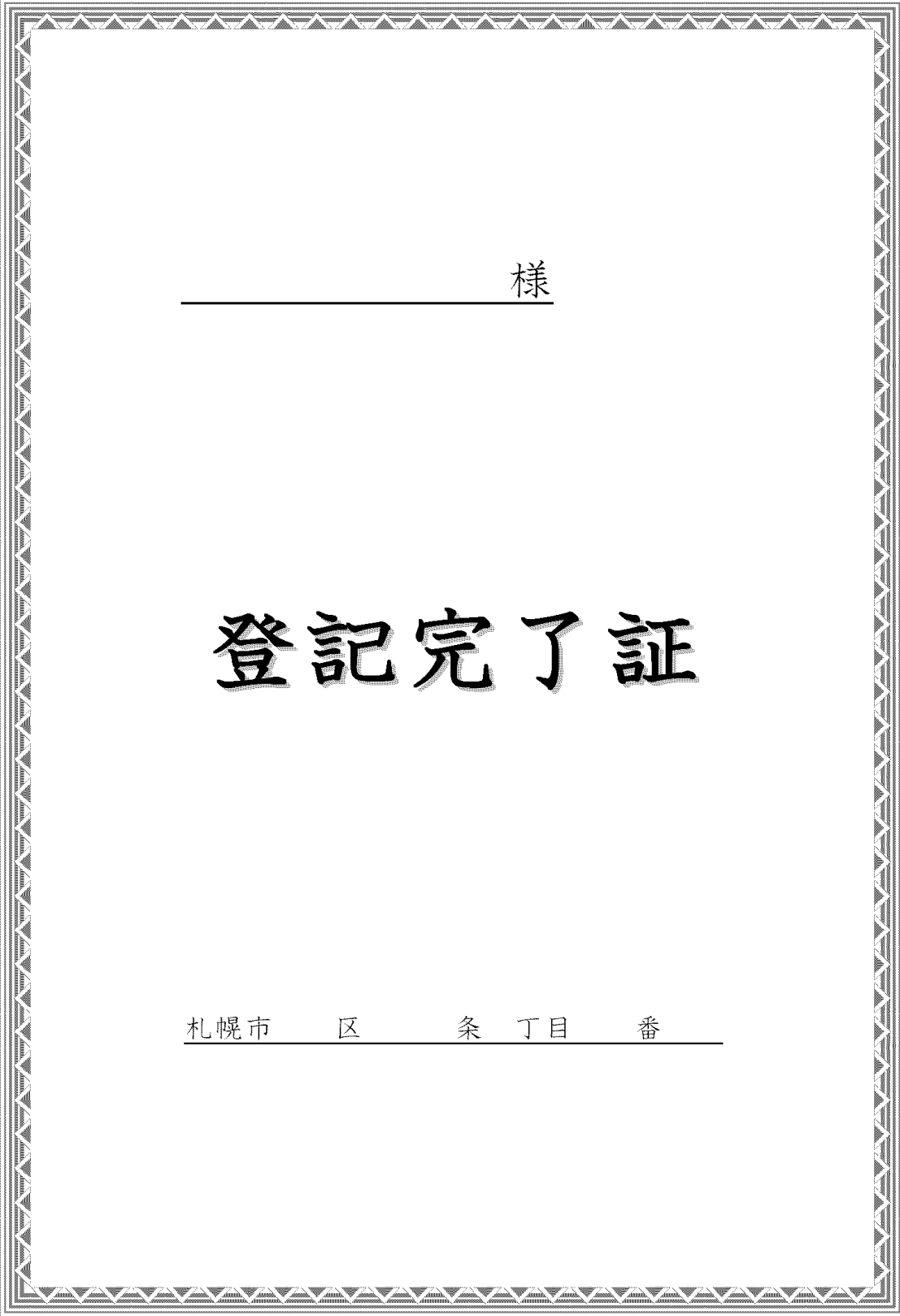
なお、当該業務で作成した地図は、不動産登記法第14条に定める地図として法務局に備え付けとなります。

記

1. 土地の所在・地番 区 条 丁目 番
登記の目的 地積更正
内 容 変更前地積 m² ・ 変更後地積 m²
2. 土地の所在・地番 区 条 丁目 番
登記の目的 地積測量図の訂正

【担当：土木部測量課 地図地籍調査係 ○○ ☎211-2562】

様式26号 登記完了証 (表紙)



様

登記完了証

札幌市 区 条 丁目 番

A4タテ長

様式27号 登記完了証受領書（民有地用）

登記完了証 受領書			
<u>地区名</u>		<u>地区</u>	
土地の所在・地番	受領者の住所	受領年月日	署名又は捺印
	受領者の氏名	発送年月日	
		令和 年 月 日 受領	
		令和 年 月 日 発送	
		令和 年 月 日 受領	
		令和 年 月 日 発送	
		令和 年 月 日 受領	
		令和 年 月 日 発送	
		令和 年 月 日 受領	
		令和 年 月 日 発送	
		令和 年 月 日 受領	
		令和 年 月 日 発送	
		令和 年 月 日 受領	
		令和 年 月 日 発送	
		令和 年 月 日 受領	
		令和 年 月 日 発送	

※ 受領印は、認印でもよい。

A4タテ長

様式28号 登記完了証受領書（市有地用）

登記完了証 受領書

事業名： _____ 地区 地図整備事業

1. 対象地

- ① 土地の所在・地番 _____ 区 条 丁目 番
 ② _____
 ③ _____

2. 受領者

令和 _____ 年 _____ 月 _____ 日 受領

所 属	担 当 者	受領印
建設局〇〇部 道路認定課	〇〇係：	Ⓜ

A4タテ長

留意事項

- ① 本様式は、認定道路用地及び認定道路用地以外の市有地に適用する。

様式29号 意向調査票

意向調査票

現在、札幌市では 〇〇区〇〇〇条〇〇丁目地区 におきまして、土地境界の位置を明確にする「地図整備事業」の再開を検討しております。このことについて皆様のご意向をお聞かせ下さい。

土地の所在： 札幌市〇〇区〇〇〇〇条〇〇丁目 〇〇番〇〇
〇〇番〇〇 ・ 〇〇番〇〇 ・ 〇〇番〇〇

① 該当するご意向に✓を記入して下さい。	
私は、下記土地の所有者として「地図整備事業」の再開を <input type="checkbox"/> 望みます ・ <input type="checkbox"/> 望みません	
② 次の必要事項を記入して下さい。	
記入日	令和〇〇年____月____日
現住所	※土地の所在と異なる場合は記入して下さい。
土地所有者	_____ (代理人： _____)
連絡先	_____

※この調査票は令和〇〇年〇〇月〇〇日（〇）までに返送をお願いいたします。

【担当】

委託者：札幌市建設局土木部測量課地図地籍調査係
 担当 〇〇・〇〇 (☎ 011-211-2562)

受託者：公益社団法人札幌公共嘱託登記土地家屋調査士協会
 土地家屋調査士 〇〇 (☎ 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇)

留意事項

- ① 本様式によりがたい場合は、担当職員と協議のうえ作成すること。

付則 明細図作成要領

1 目的

この要領は、本市が行う地図整備事業において登記を申請（嘱託）するに当り、対象範囲の土地の情報を所定の様式で図化して提出する必要があるため、図面の様式及び作製方法を定めるものである。

2 適用範囲

本要領は、本市の地図整備事業及び地図整備事業と同等の「集団和解方式」で実施する測量業務において作成する「明細図接統一覧図」及び「明細図」に適用する。

3 基本事項

明細図とは、測量の結果について土地所有者の承諾により確定した情報の集合体であるので、明細図を構成する情報（データ）及び計算書、並びに電子データ類を成果とする。

(1) 明細図の図郭

図郭の割付け及び図郭番号については、道路等で区画された街区単位で作成することを標準とするが、登記所から特別の指示がある場合はそれに従うこと。

(2) 明細図データファイルの形式

- ① 明細図は、SXF（p21）形式 Ver. 2.0 レベル2以上で作成すること。
- ② 明細図のレイヤ構成及び線・文字等の属性等は、国土交通省が定めるCAD製図基準（案）、及びCAD製図基準に関する運用ガイドライン（案）に準拠すること。
- ③ 明細図の色指定については、次のとおりとする。
 - SXF（p21）形式：指定しない。
 - PDF形式：白地に黒のモノクロ（2値）とする。

(3) 作成した図面データファイルは、SXFブラウザで仕上りを確認し、SXF（p21）形式及びPDF形式で納品すること。

4 明細図の作成

(1) 明細図は、次に定める様式で作成すること。

① 明細図接統一覧図（様式30号）

縮尺 1/2500 の現況図を背景として、各明細図の図郭線及び図郭番号を記載すること。

② 明細図（様式31号）

縮尺 1/500 の地番図に、地番、辺長、及び座標軸等の情報を記載すること。また、複数の図郭に分割される土地の地番については、それぞれの明細図に記載することとし、辺長についてはカッコ付きで記載すること。

(2) 図面は、様式の上側が北方向となるように描画すること。

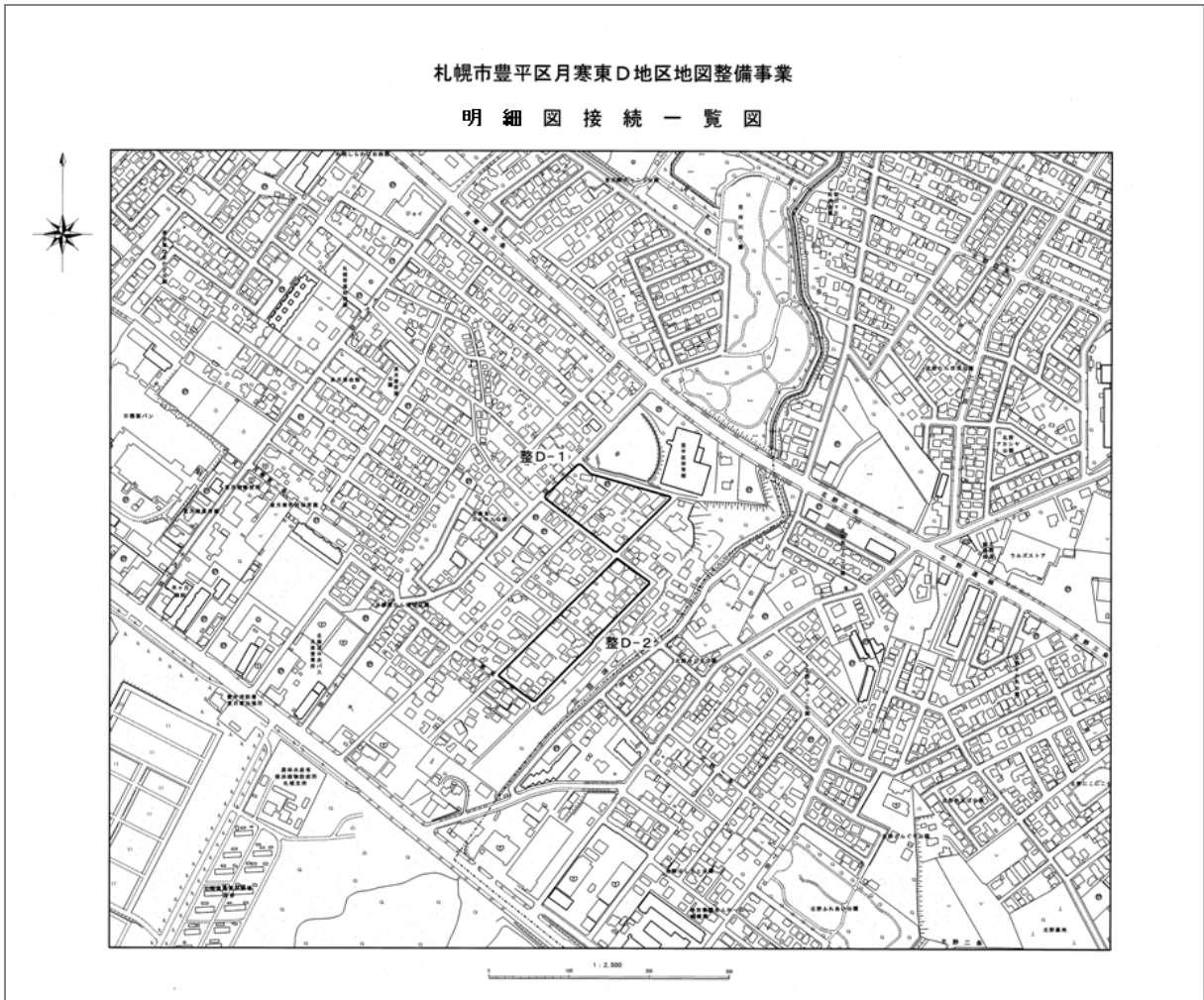
(3) 図中の余白に拡大図を記入する場合の縮尺については、状況に応じた任意の縮尺とするが、

札幌市地図整備事業作業要領

拡大図の付近に縮尺を明記すること。

- (4) 登記の申請を除外した土地は描画しない。
- (5) 一筆のみ訂正未済となり、やむを得ず周囲の土地の形状から筆界が描かれる場合は、当該地内に辺長を記載せず、地番の下に「訂正未済」と付記すること。

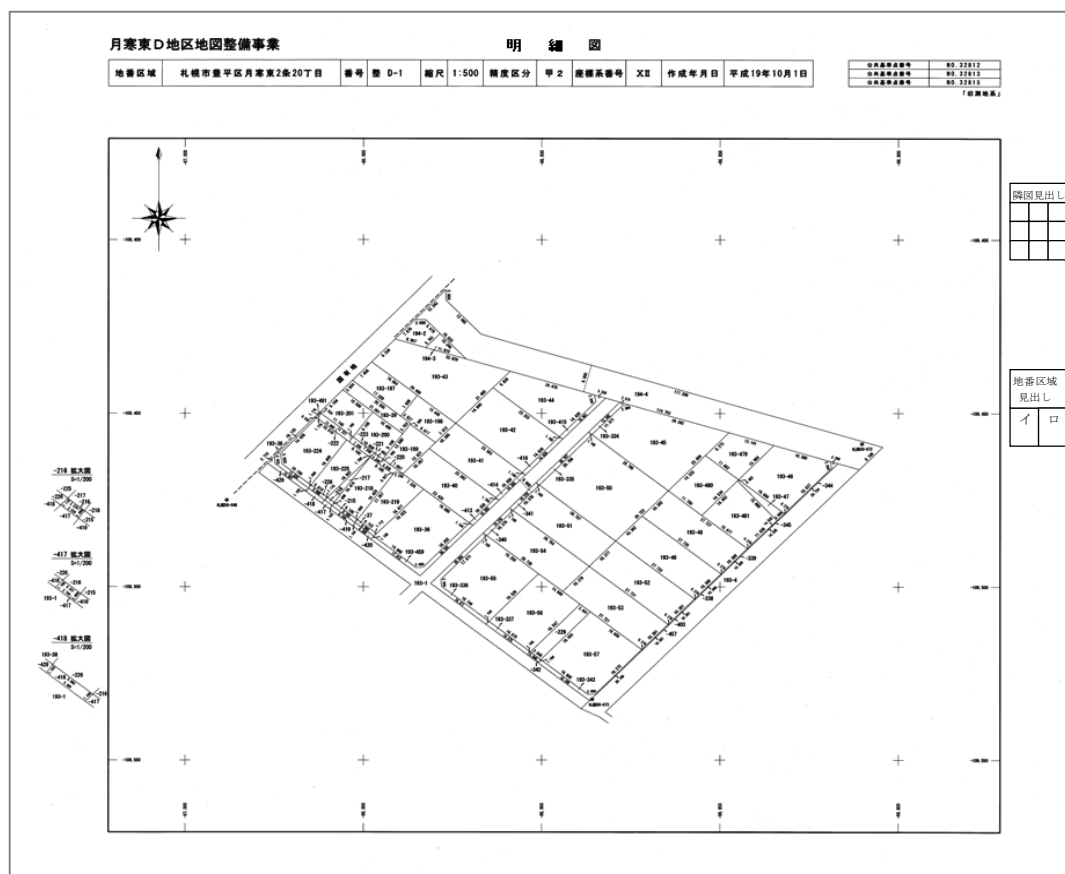
様式30号 明細図接統一覧図



留意事項

- ① 地図情報レベル 2500 の札幌市現況図を背景とすること。
- ② 余白部分に方位記号と縮尺（定規）を記入すること。
- ③ 座標軸と背景図の方向を合わせること。
- ④ 対象範囲の輪郭を明細図ごとに黒太線で囲み、図郭番号を記入すること。
- ⑤ 図面を出力する際の設定は以下のとおりとすること。
 - (1) 図面サイズは、B2を標準とする。
 - (2) 内枠は、タテ 50 ㌻×ヨコ 60 ㌻とする。
 - (3) 作図領域は、タテ 40 ㌻×ヨコ 50 ㌻とする。

様式31号 明細図



(座標軸と図郭の方向を合わせ、街区単位で作図した例)

留意事項

- ① 作図領域内に、50 ㍉メッシュで座標軸を記入し、座標軸の交点は全長 6 ㍉の実線が交差した十字で記入すること。
- ② 作図領域内の座標軸両端に平面直角座標系 (XII系) に基づく座標値を記入すること。
- ③ 拡大図が必要となる場合は、作図領域外側の余白部に記入すること。
- ④ 条丁目界の行政区画については、太点線で明示すること。
- ⑤ 図葉中に図根点がある場合は、成果に基づいて位置を明示「◎」するとともに、名称を記入すること。
- ⑥ 街区中にやむを得ず登記を申請出来ない土地がある場合は、辺長を記載せず、地番の下部に「訂正未済」と付記すること。
- ⑦ 複数の図用にまたがる土地がある場合は、分割線で明確に分け、地番に (1/2) 及び (2/2) と加えると同時に、辺長の数字をカッコ付きで記入すること。
- ⑧ 図面を出力する際の設定は以下のとおりとすること。
 - (1) 図面サイズは、B2を標準とする。
 - (2) 内枠は、タテ 50 ㍉×ヨコ 60 ㍉とする。
 - (3) 作図領域は、タテ 40 ㍉×ヨコ 50 ㍉とする。

札幌市地図整備事業作業要領 改訂履歴

平成 25 年 4 月	初版	建設局維持担当部長 決裁
平成 30 年 4 月	改訂	
令和 2 年 2 月	改訂	
令和 4 年 3 月	改訂	
令和 7 年 3 月	改訂	
令和 8 年 4 月	改訂	

発行 札幌市建設局土木部測量課
担当 地図地籍調査係 TEL 011-211-2562 FAX 011-218-5185