

2019.08

〒195-0073 東京都町田市薬師台2丁目19番地8
TEL : 042-810-1134 FAX:050-3737-7127
<http://tochikaokum731.com/main/>
E-mail: tochikaoku.matsu@gmail.com

歳時記

【お盆】

先祖の霊を迎える行事。正式には「盂蘭盆会」といい、「精霊祭り」、「盆祭」をも言われる。日本書紀には675年に「盂蘭盆会を設けた」との記載があります。最初は宮中行事として行われていましたが、平安時代には公家が行うようになり、室町時代になると庶民にも広がりました。

今月の内容

【TOPICS】

地積測量図について

～記載される情報、作成される場合～

【CHITCHAT】

難読地名クイズ 東北編



地積測量図について～記載される情報、作成される場合～

2018年6月号から12月号まで6回にわたって土地の測量業務に関して説明し、12月号では土地を一筆から二筆に分ける登記申請（土地分筆登記）について紹介しました。この登記を申請するためには地積測量図を作成して申請書に添付する必要があります。しかし、土地所有者の中には「地積測量図」と聞かれてもあまり目にしないう図面であるためどのような図面なのか、正確な図面なのかわからないことが多いのが現状です。そこで2回にわたって地積測量図について説明します。今月号は地積測量図の基本的なことについてお話しします。

1. 地積測量図

地積測量図とは、1筆の土地の大きさについて測量した結果を明らかにした図面で、土地に関する登記を申請する際に添付します。土地に関する登記の事務手続きが完了すると、法務局という国の機関に永久保存されます。ただし土地に関するすべて登記ではなく、次の3つの登記を申請する場合に地積測量図を作成します。

土地表題登記：埋立地等の新たな土地を購入して所有権を設定するためには、事前にその土地がどの場所にあるのか第三者に明示しなければいけません。そのために土地表題登記を申請し、申請書と併せて地積測量図を添付します。

土地地積更正登記：実際に測量した土地の面積と登記記録に記載された土地の面積の差が大きい場合、実際に測量した面積の数値に直すため、土地地積更正登記を申請します。登記申請をする際、申請書と合わせて地積測量図を添付します

土地分筆登記：1筆の土地から複数筆に分けるための登記申請で、分割点と分割線の位置はどこなのか、第三者にもわかりやすく明示する必要があります。そこで申請をする際、地積測量図を作成して登記所へ保管する必要があります。

2. 地積測量図に記載される情報とは

地積測量図に記載される情報として 土地の場所、 図面(土地の形と測量計算に用いる座標値)、 作成者、 申請者の4つで構成されています。このうち土地の場所と図面については法令で必ず記載することが定められていきます。作成者と申請者については記載を法令で定めていませんが、登記申請書との紐づけの観点から必ず記載しなければいけません。これらの詳しい記載内容については次のページに図表で説明します。

地積測量図を作成する際に用いられるものに、世界測地系の座標値と基本三角点があります。世界測地系の座標値とは地球上の位置を数字で表したものです。全国を19地域ごとに分けて管理しており、法令で座標系の番号または記号が規定されています。ちなみに管理している区分けについては国土地理院のホームページ(https://www.gsi.go.jp/sokuchiki_jun/jpc.html)に掲載されています。

基本三角点は基準点の一つで、国が管理しています。基準点とは地球上の位置である緯度、経度と海面上からの高さである標高が数字で記録された点です。

以上、地積測量図の基本的なことについて説明しました。しかし地積測量図は時代によって記載されている情報が異なります。次月号は地積測量図の時代の変遷とそれぞれの時代における図面の精度について説明します。

<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr><th colspan="5">座標求積表</th></tr> <tr> <th>地番</th> <th>①</th> <th colspan="3">④</th> </tr> <tr> <td>測点</td> <td>境界標</td> <td>Xn</td> <td>Yn</td> <td>(Xn+1 - Xn-1) Yn 距離</td> </tr> <tr> <td>P1</td> <td>民コンクリート杭</td> <td>-40047.787</td> <td>-30098.759</td> <td>-624616.975782 14.653</td> </tr> <tr> <td>P2</td> <td>民コンクリート杭</td> <td>-40034.579</td> <td>-30002.412</td> <td>-291302.435652 8.845</td> </tr> <tr> <td>P6</td> <td>鉄</td> <td>-40039.066</td> <td>-30094.789</td> <td>210654.329012 2.004</td> </tr> <tr> <td>P7</td> <td>鉄</td> <td>-40040.887</td> <td>-30093.952</td> <td>480405.393472 12.842</td> </tr> <tr> <td>P4</td> <td>市コンクリート杭</td> <td>-40053.452</td> <td>-30096.608</td> <td>413783.973120 0.404</td> </tr> <tr> <td>P5</td> <td>民コンクリート杭</td> <td>-40053.277</td> <td>-30096.973</td> <td>-189193.852045 13.001</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>倍面積</td> <td></td> <td>-329.567275</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>面積</td> <td></td> <td>164.786375</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>地積</td> <td></td> <td>164.78 m²</td> </tr> </table> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>地番</th> <th>②</th> <th colspan="3">④</th> </tr> <tr> <td>測点</td> <td>境界標</td> <td>Xn</td> <td>Yn</td> <td>(Xn+1 - Xn-1) Yn 距離</td> </tr> <tr> <td>P6</td> <td>鉄</td> <td>-40039.066</td> <td>-30094.789</td> <td>-39439.245809 1.260</td> </tr> <tr> <td>P3</td> <td>民コンクリート杭</td> <td>-40039.706</td> <td>-30093.703</td> <td>60809.933163 1.206</td> </tr> <tr> <td>P7</td> <td>民プレート</td> <td>-40040.887</td> <td>-30093.952</td> <td>-21372.129280 2.004</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>倍面積</td> <td></td> <td>-1.441826</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>面積</td> <td></td> <td>0.7209630</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>地積</td> <td></td> <td>0.72 m²</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">合計 165.5046005 ⑤</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr><th colspan="5">座標一覧表</th></tr> <tr> <th>測点名</th> <th>X</th> <th>座標</th> <th>Y</th> <th>座標</th> <th>境界標種別</th> </tr> <tr><td>S1</td><td>-40061.631</td><td></td><td>-30098.782</td><td></td><td>市プレート</td></tr> <tr><td>S2</td><td>-40061.738</td><td></td><td>-30098.391</td><td></td><td>鉄</td></tr> <tr><td>S3</td><td>-40062.150</td><td></td><td>-30096.620</td><td></td><td>鉄</td></tr> <tr><td>S4</td><td>-40040.695</td><td></td><td>-30089.813</td><td></td><td>市鉄</td></tr> <tr><td>S5</td><td>-40032.066</td><td></td><td>-30091.986</td><td></td><td>民コンクリート杭</td></tr> <tr><td>S6</td><td>-40032.512</td><td></td><td>-30090.224</td><td></td><td>鉄</td></tr> <tr><td>S7</td><td>-40033.225</td><td></td><td>-30088.122</td><td></td><td>市鉄</td></tr> <tr><td>S8</td><td>-40048.323</td><td></td><td>-30089.007</td><td></td><td>民コンクリート杭</td></tr> <tr><td>2008490</td><td>-40036.720</td><td></td><td>-30008.430</td><td></td><td>金属標(都市再生街区多角点)</td></tr> <tr><td>20A3300</td><td>-40056.951</td><td></td><td>-30093.966</td><td></td><td>鉄(都市再生街区多角点)</td></tr> <tr><td>20A3290</td><td>-40071.870</td><td></td><td>-30076.583</td><td></td><td>鉄(都市再生街区多角点)</td></tr> <tr><td>20A3310</td><td>-40060.482</td><td></td><td>-30018.990</td><td></td><td>鉄(都市再生街区多角点)</td></tr> <tr><td>T1</td><td>-40038.202</td><td></td><td>-30093.193</td><td></td><td>鉄</td></tr> </table>	座標求積表					地番	①	④			測点	境界標	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn 距離	P1	民コンクリート杭	-40047.787	-30098.759	-624616.975782 14.653	P2	民コンクリート杭	-40034.579	-30002.412	-291302.435652 8.845	P6	鉄	-40039.066	-30094.789	210654.329012 2.004	P7	鉄	-40040.887	-30093.952	480405.393472 12.842	P4	市コンクリート杭	-40053.452	-30096.608	413783.973120 0.404	P5	民コンクリート杭	-40053.277	-30096.973	-189193.852045 13.001			倍面積		-329.567275			面積		164.786375			地積		164.78 m ²	地番	②	④			測点	境界標	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn 距離	P6	鉄	-40039.066	-30094.789	-39439.245809 1.260	P3	民コンクリート杭	-40039.706	-30093.703	60809.933163 1.206	P7	民プレート	-40040.887	-30093.952	-21372.129280 2.004			倍面積		-1.441826			面積		0.7209630			地積		0.72 m ²	座標一覧表					測点名	X	座標	Y	座標	境界標種別	S1	-40061.631		-30098.782		市プレート	S2	-40061.738		-30098.391		鉄	S3	-40062.150		-30096.620		鉄	S4	-40040.695		-30089.813		市鉄	S5	-40032.066		-30091.986		民コンクリート杭	S6	-40032.512		-30090.224		鉄	S7	-40033.225		-30088.122		市鉄	S8	-40048.323		-30089.007		民コンクリート杭	2008490	-40036.720		-30008.430		金属標(都市再生街区多角点)	20A3300	-40056.951		-30093.966		鉄(都市再生街区多角点)	20A3290	-40071.870		-30076.583		鉄(都市再生街区多角点)	20A3310	-40060.482		-30018.990		鉄(都市再生街区多角点)	T1	-40038.202		-30093.193		鉄	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>地番</td> <td>① 4130-60 ② 4130-90</td> <td>①</td> </tr> <tr> <td>土地の所在</td> <td>〇〇市〇〇丁目</td> <td></td> </tr> </table> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>測地系</td><td>世界測地系(測地成果2011)</td></tr> <tr><td>座標系</td><td>IX系</td></tr> <tr><td>縮尺係数</td><td>0.999910</td></tr> <tr><td>測量年月日</td><td>平成00年0月00日</td></tr> </table> <p style="font-size: small;">この測量に使用した基本三角点等は、管理者のパラメータ返還による。(測地成果2011)</p>	地番	① 4130-60 ② 4130-90	①	土地の所在	〇〇市〇〇丁目		測地系	世界測地系(測地成果2011)	座標系	IX系	縮尺係数	0.999910	測量年月日	平成00年0月00日
座標求積表																																																																																																																																																																																																												
地番	①	④																																																																																																																																																																																																										
測点	境界標	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn 距離																																																																																																																																																																																																								
P1	民コンクリート杭	-40047.787	-30098.759	-624616.975782 14.653																																																																																																																																																																																																								
P2	民コンクリート杭	-40034.579	-30002.412	-291302.435652 8.845																																																																																																																																																																																																								
P6	鉄	-40039.066	-30094.789	210654.329012 2.004																																																																																																																																																																																																								
P7	鉄	-40040.887	-30093.952	480405.393472 12.842																																																																																																																																																																																																								
P4	市コンクリート杭	-40053.452	-30096.608	413783.973120 0.404																																																																																																																																																																																																								
P5	民コンクリート杭	-40053.277	-30096.973	-189193.852045 13.001																																																																																																																																																																																																								
		倍面積		-329.567275																																																																																																																																																																																																								
		面積		164.786375																																																																																																																																																																																																								
		地積		164.78 m ²																																																																																																																																																																																																								
地番	②	④																																																																																																																																																																																																										
測点	境界標	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn 距離																																																																																																																																																																																																								
P6	鉄	-40039.066	-30094.789	-39439.245809 1.260																																																																																																																																																																																																								
P3	民コンクリート杭	-40039.706	-30093.703	60809.933163 1.206																																																																																																																																																																																																								
P7	民プレート	-40040.887	-30093.952	-21372.129280 2.004																																																																																																																																																																																																								
		倍面積		-1.441826																																																																																																																																																																																																								
		面積		0.7209630																																																																																																																																																																																																								
		地積		0.72 m ²																																																																																																																																																																																																								
座標一覧表																																																																																																																																																																																																												
測点名	X	座標	Y	座標	境界標種別																																																																																																																																																																																																							
S1	-40061.631		-30098.782		市プレート																																																																																																																																																																																																							
S2	-40061.738		-30098.391		鉄																																																																																																																																																																																																							
S3	-40062.150		-30096.620		鉄																																																																																																																																																																																																							
S4	-40040.695		-30089.813		市鉄																																																																																																																																																																																																							
S5	-40032.066		-30091.986		民コンクリート杭																																																																																																																																																																																																							
S6	-40032.512		-30090.224		鉄																																																																																																																																																																																																							
S7	-40033.225		-30088.122		市鉄																																																																																																																																																																																																							
S8	-40048.323		-30089.007		民コンクリート杭																																																																																																																																																																																																							
2008490	-40036.720		-30008.430		金属標(都市再生街区多角点)																																																																																																																																																																																																							
20A3300	-40056.951		-30093.966		鉄(都市再生街区多角点)																																																																																																																																																																																																							
20A3290	-40071.870		-30076.583		鉄(都市再生街区多角点)																																																																																																																																																																																																							
20A3310	-40060.482		-30018.990		鉄(都市再生街区多角点)																																																																																																																																																																																																							
T1	-40038.202		-30093.193		鉄																																																																																																																																																																																																							
地番	① 4130-60 ② 4130-90	①																																																																																																																																																																																																										
土地の所在	〇〇市〇〇丁目																																																																																																																																																																																																											
測地系	世界測地系(測地成果2011)																																																																																																																																																																																																											
座標系	IX系																																																																																																																																																																																																											
縮尺係数	0.999910																																																																																																																																																																																																											
測量年月日	平成00年0月00日																																																																																																																																																																																																											
<p>作成者 東京都町田市業師台二丁目19番地8 土地家屋調査士 松浦 竜之介 (平成00年0月00日作成)</p>	<p>申請人 〇〇〇</p>																																																																																																																																																																																																											

記載すべき情報	説明
地番区域の名称	登記申請対象の土地の所在と地番が記載します
方位	地積測量図の位置と形状を特定するため、北の位置を図面に示します
縮尺	実際の寸法に対する図面の縮尺を記載します。図面上で4mmの直線があり、縮尺が250分の1となっている場合、実際の直線距離は1mとなります
当該地の地番および隣接地の地番	図面を作成する土地の地番と隣接する土地の地番を記載します
地積およびその求積方法	測量した土地の面積とその計算方法を記した表が記載します
筆界点間の距離	図面上にある筆界点の距離が記載します
平面直角座標系の番号または記号	世界測地系のどの地域で管理している座標値を用いて作成したのかを図面に番号または記号で示す必要があります
基本三角点等に基づく測量の成果による筆界点の座標値	国が管理する基本三角点を用いて測量した筆界点(境界点)の座標値(地球上の位置を数字で記した情報)が記載します
境界標	筆界点における境界標識の種類を記載します
測量の年月日	登記申請する対象地において、測量した年月日が記載します
基準点網図	基本三角点の位置と距離を示した図面を作成し、地積測量図へ記載します
作成者	地積測量図を作成した人の住所・氏名を記載します
申請人	登記申請人(登記対象の土地所有者)の氏名を記載します

【難読地名クイズ 東北編】

GISのお話はちょっと休憩。今月号は2018年5月号以来の2回目の難読地名クイズです。今回は東北地方の市町村名からの出題です。青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県の6県からなる東北地方。世界自然遺産の白神山地や日本一深い湖の田沢湖など自然が豊かで、中尊寺や弘前城など歴史的建物多くあります。東北新幹線、秋田新幹線、山形新幹線が走っているので行ったことがある人もいます。知られているものも含めて5つの市町村名をあげました。あなたはいくつ読めますか。

階上町（青森県）
鹿角市（秋田県）
飯豊町（山形県）
寒河江市（山形県）
桑折町（福島県）



～【豆知識】東北地方の別名～

東北地方は「奥羽地方」や「みちのく」と呼ばれることがあります。では、なぜこのような呼び名があるのでしょうか。東北地方と呼ばれるようになるのは明治以降です。廃藩置県が行なわれて一部公的に「東北」と呼ばれるようになり、その後民間で奥羽を東北と呼ぶようになっていきます。ちなみに「東北」の由来は日本の東北にあるからです。

「奥羽地方」、「みちのく」は東北地方と呼ばれる前の地域の呼び名です。廃藩置県が行なわれる前、日本は律令制に基づいて行政区分されていました。奥羽地方はこのときの地域の呼び名です。東北地方は明治時代初期まで陸奥国（現在の青森県、岩手県、宮城県、福島県）と出羽国（現在の秋田県、山形県）と呼ばれていました。奥羽地方とは陸奥国と出羽国を合わせた総称なのです

みちのくは五道七畿でみたとき畿内からみて東海道と東山道のそれぞれの道の奥にあったことから「みちのおく」が訛って「みちのく」と呼ばれました

編集後記

残暑お見舞い申し上げます。体に応える暑い日が続いていますが、いかがお過ごしでしょうか。この暑さ、さすがに日中に客先などの外出だけでも応えています。テレビで熱中症対策用品を見て、何か熱中症対策が必要だなと思い、事務所の用事で外出がてら、時間があつたので熱中症対策用品を扱うお店に寄ってみました。自分が寄ったコーナーでも結構な人が品物を見ていました。熱中症対策をしっかりとってこの夏を乗り切りましょう。

今月の表紙：入道雲

積乱雲のあだ名。入道とは仏教に入ること指し、昔はお坊さんのことをいった。そのうちお坊さんに限らず坊主頭の人のことを入道と呼ぶようになり、丸い坊主頭に積乱雲の丸みをかけて積乱雲を入道雲と呼ぶようになった。