



特殊な調査資料・筆界の不整合事例

内容

公文書館資料（任意座標）

地籍調査の画地形状と面積根拠

展開方法

分譲地での筆界不整合

地図と現地不整合画地調整事例

公文書館資料その1

沖縄県島尻郡南風原村

面積測定諸簿

G 10 - 20

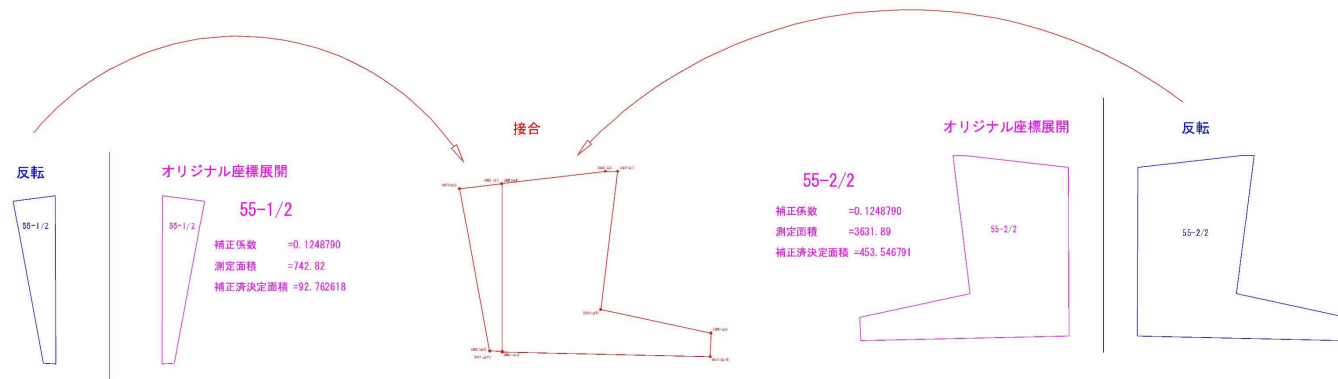
陸地測量株式会社

プロック		コート*
A	1/500	76
	1/1000	76-A
B	1/1000	77-A
	1/1000	78-A
D	1/500	79
	1/1000	79-A
E	1/500	80
	1/1000	80-A
F	1/500	81
	1/1000	81-A
G	1/500	82
	1/1000	82-A
H	1/1000	83-A
	1/1000	84-A
K	1/500	85
	1/1000	85-A

任意座標の展開

津 部の	1111	211,5	385,7	204,3	367,2	193,4	370,8	179,2	374,3	168,1	376,6	148,1	383,8
		136,7	390,5	153,6	416,0	180,8	400,0	⊗					
	1110	167,6	374,9	174,9	373,7	179,1	372,8	192,6	369,4	203,9	365,7	208,3	361,9
		180,5	311,1	148,0	332,4	154,0	336,7	157,0	340,0	150,4	345,0	⊗	
柳	1109	127,9	317,3	146,8	329,7	178,9	309,7	170,4	292,5	170,0	287,1	161,6	292,5
	⊗												
	297	180,8	310,5	180,5	311,1	208,3	361,9	213,1	361,9	235,0	363,9	242,5	337,6
		243,4	326,8	245,2	320,4	245,0	309,0	240,6	311,3	234,7	309,8	225,9	299,8
	213,5	297,2	⊗										
	299	213,3	362,0	208,2	361,9	204,0	365,7	204,3	367,2	211,5	385,7	241,4	371,4
		238,2	367,4	237,1	364,4	235,0	363,9	⊗					
	298	235,0	363,9	237,2	364,5	238,2	367,4	241,3	371,4	254,9	367,6	280,4	345,4
		288,9	314,9	288,3	312,5	284,8	307,9	257,1	303,3	245,0	309,0	245,2	320,5
		243,4	326,8	242,5	337,7	⊗							

展開事例①



地番	公55 1/2 (任意展開面積)		
測点	X座標(Xn)	Y座標(Yn)	点間距離
公1	430.400	134.800	3.501
公2	430.500	138.300	47.307
公3	477.000	147.000	12.181
公4	478.400	134.900	48.000
計算方法	2F=Σ(Xn(Yn+1) - Yn-1)		
倍面積	742.820000		
面積	371.410000		
地積	371.41 m ²		

55-1/2 : 補正済決定面積 = 92.762618

55-2/2 : 補正済決定面積 = 453.546791

55番 : 全体面積 = 545.309409m²

55番 : 登記面積 = 546.00m²

地番	公55 2/2 (任意展開面積)		
測点	X座標(Xn)	Y座標(Yn)	点間距離
公5	486.800	420.800	29.795
公6	490.000	391.200	3.500
公7	490.000	387.700	39.914
公8	450.400	382.700	32.226
公9	443.800	361.200	6.707
公10	438.900	361.500	58.419
公11	438.400	420.900	48.200
計算方法	2F=Σ(Xn(Yn+1) - Yn-1)		
倍面積	3631.890000		
面積	1815.9450000		
地積	1815.94 m ²		

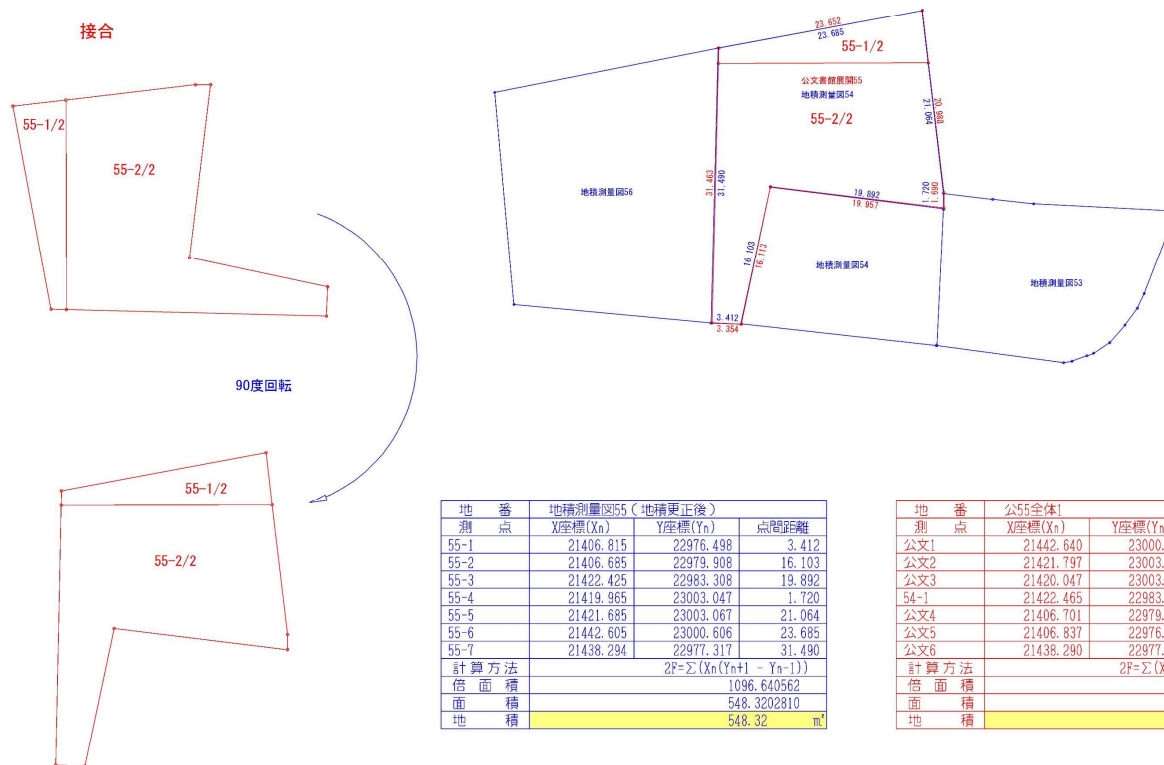
作業手順

①任意座標展開

②反転

③接合

展開事例②



地番	地積測量図55 (地積更正後)		
測点	X座標(X _n)	Y座標(Y _n)	点間距離
55-1	21406.815	22976.498	3.412
55-2	21406.685	22979.908	16.103
55-3	21422.425	22983.308	19.892
55-4	21419.965	23003.047	1.720
55-5	21421.685	23003.067	21.064
55-6	21442.605	23000.606	23.685
55-7	21438.294	22977.317	31.490
計算方法	2F=Σ(X _n (Y _{n+1} - Y _{n-1}))		
倍面積	1096.640562		
面積	548.3202810		
地積	548.32 m ²		

地番	公55全体1		
測点	X座標(X _n)	Y座標(Y _n)	点間距離
公文1	21442.640	23000.649	20.988
公文2	21421.797	23003.111	1.750
公文3	21420.047	23003.118	19.957
54-1	21422.465	22983.308	16.113
公文4	21406.701	22979.973	3.354
公文5	21406.637	22976.622	31.463
公文6	21438.290	22977.400	23.652
計算方法	2F=Σ(X _n (Y _{n+1} - Y _{n-1}))		
倍面積	1090.790010		
面積	545.3950050		
地積	545.39 m ²		

作業手順

- ① 90度回転
- ② 準拠点で配置
- ③ 形状および辺長点検

面積比較検証

2025/01/10 09:59 現在の情報です。



表 題 部 (土地の表示)		調製	平成15年8月11日	不動産番号	3605000
地図番号	D, G	筆界特定	[余白]		
所 在	島尻郡南風原町			[余白]	
① 地 番	②地 目	③ 地 積	可 以 換 算 率	原因及びその日付〔登記の日付〕	
番	宅地	④	147:00	[余白]	
[余白]	[余白]		546:00	③錯誤	
[余白]	[余白]		548:99	③錯誤 〔昭和58年11月8日〕	
[余白]	[余白]		548:34	年月日不詳一部地目変更 ③番、番2に分筆 〔昭和58年11月8日〕	
[余白]	[余白]		563:14	③錯誤 〔平成5年3月5日〕	
[余白]	[余白]		541:58	年月日不詳一部地目変更 ③番、番3に分筆 〔平成5年3月5日〕	
[余白]	[余白]	[余白]	:	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成15年8月11日	

権 利 部 (甲 区) (所 有 権 に 関 す る 事 項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権保存	昭和50年7月31日 第7191号	所有者 島尻郡南風原村字 番地 順位1番の登記を移記
	[余白]	[余白]	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成15年8月11日
2	所有権移転	平成23年4月8日 第12047号	原因 平成 相続 所有者 沖縄県島尻郡南風原町字

* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。
* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

登記面積=546.00m²

地籍面積=545.39m²


地図と現地不整合画地調整事例



周辺土地の地積測量図が無いため、隣地現況補足を行い現況一致点を探索し整合性を確保した事例

地図情報等の読取座標のみをもって、復元することは危険であり、周辺の現況との整合性を確認することも必要な場合もある。

地図によっては並行ずれを生じている場合があり、申請地隣接に構造物がないにも関わらず地図読取のみを採用して分筆登記が行われ、その後周辺土地と不整合が発生した事例も見受けられるため注意が必要である。



ありがとうございます