

日 調 連 発 第 5 2 号
令 和 4 年 5 月 2 0 日

法務省民事局民事第二課長 藤 田 正 人 殿

日本土地家屋調査士会連合会
会 長 岡 田 潤一郎

「ネットワーク型R T K法による単点観測法に基づき行う登記多角点測量マニュアル」に基づき設置された登記多角点を使用して作成した地積測量図について
(照会)

平素から土地家屋調査士制度及び当連合会の会務運営にご指導ご支援を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、別添の「ネットワーク型R T K法による単点観測法に基づき行う登記多角点測量マニュアル」に基づき設置された登記多角点を使用して作成した地積測量図は、不動産登記規則第 77 条第 1 項第 8 号に定める基本三角点等に基づく測量の成果により作成されたものとして取り扱うことができるものと理解しておりますが、この旨差支えないか照会いたします。

ネットワーク型R T K法による単点観測法に基づき行う登記多角点測量マニュアル

第1章 総則

(目的)

第1条 本マニュアルは、ネットワーク型R T K法による単点観測法に基づく登記多角点(単点観測法)の測量について、その作業方法を定めることにより、必要な精度を確保することを目的とする。

(用語の定義)

第2条 本マニュアルにおける用語の定義は、次の各号に定めるところによるものとする。

- (1) ネットワーク型R T K法による単点観測法とは、新点に設置したG N S S測量機で衛星の電波を受信し、国土地理院の電子基準点の観測データ等により算出された補正データ等又は面補正パラメータを用いて、基線解析又は補間処理を行うことにより、単独で新点の位置を求める観測方法をいう。
- (2) 登記多角点(単点観測法)とは、土地家屋調査士が、筆界点等を測量するための基礎の点として、本マニュアルによって設置する多角点をいう。

(適用の範囲)

第3条 本マニュアルは、近傍に基本三角点等が存在しない場合その他の基本三角点等に基づく測量ができない特別な事情がある場合に、適用できるものとする。

- 2 本マニュアルは、国土調査法施行令別表第四に定める精度区分甲一の区域については適用しない。

(作業及び区分)

第4条 登記多角点(単点観測法)の測量に係る作業は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 資料収集及び現地踏査
- (2) 登記多角点(単点観測法)測量

(作業計画の作成)

第5条 土地家屋調査士は、必要に応じて作業着手前に、作業の方法、使用する主要な機器、要員、日程等について適切な作業計画を作成するものとする。

第2章 資料収集及び現地踏査

(資料の収集)

第6条 土地家屋調査士は、必要に応じて登記多角点（単点観測法）測量に関連する資料の収集等を行うものとする。

2 資料収集は、計画的、かつ、効率的に実施するものとし、後続作業を勘案して取りまとめるものとする。

3 国土地理院のホームページ等で電子基準点、ジオイド、標高、測地系等計算に必要な最新の情報を確認するものとする。

(現地踏査の実施)

第7条 現地踏査は、前条の規定により収集した資料等に基づき、登記多角点（単点観測法）を設置する予定位置の衛星配置状況を考慮した天空視通及び電波障害状況並びにデータ配信のための通信状況等について、現地において調査するものとする。

第3章 登記多角点（単点観測法）測量

(単点観測法による細部図根測量マニュアルの準用)

第8条 登記多角点（単点観測法）測量は、「平成29年4月10日国土籍第4号単点観測法による細部図根測量マニュアル」（以下「単点観測法による細部図根測量マニュアル」という。）の第5節観測及び第6節計算（第11条から第16条まで）により行うものとする。

ただし、この場合において、単点観測法による細部図根測量マニュアル中、「細部放射点（単点観測法）」とあるのは、「登記多角点（単点観測法）」と、「細部図根点等」とあるのは、「基本三角点等」と読み替えるものとする。

(トータルステーション等による点検測量)

第9条 点検測量は、トータルステーション等を用いて、全ての登記多角点（単点観測法）において点間距離測定（GNSS単点観測法を除く。）を行い、登記多角点（単点観測法）の計算点間距離との比較を行うものとする。許容範囲は、土地家屋調査士業務取扱要領第44条筆界点の点検測量を標準とする。

(地積測量図及び不動産調査報告書の作成)

第10条 登記多角点（単点観測法）を使用して登記の申請において提供する添付情報を作成する場合は、次の各号に定めるところによるものとする。

(1) 地積測量図は、別紙1を参考とし、作成するものとする。

(2) 不動産登記規則第93条ただし書きの不動産の調査に関する報告書は、別紙2を参考

とし、作成するものとする。

- 第 1 1 条 登記所に備え付けられている地積測量図に記録された登記多角点（単点観測法）（以下本条において「既存登記多角点」という。）が現地に存在する場合において、既存登記多角点について、本マニュアルに基づく測量を実施し、その座標値が座標較差の制限の範囲内であることを確認することができた場合には、既存登記多角点を登記多角点（単点観測法）として使用することができる。
- 2 第 1 項において、新たに作成する地積測量図に記録する登記多角点（単点観測法）の座標値は、既存登記多角点の座標値を記録するものとする。

地番

185番1・185番5

地積測量図

土地の所在

〇〇市〇〇町三丁目

面積計算

地番	① 185-1				
測点	Xn	Yn	ΔX	ΔX×Yn	距離
K52	-143764.414	-22244.157	18.494	-411383.439558	14.57
P145	-143774.404	-22254.774	-18.002	400630.441548	11.00
P144	-143782.416	-22247.235	-20.634	459049.446990	18.41
P142	-143795.038	-22260.650	-24.291	540733.449150	16.01
K39	-143806.707	-22249.677	-7.375	164091.367875	5.78
P138	-143802.413	-22245.801	13.376	-297559.834176	12.23
P139	-143793.331	-22237.597	8.074	-179546.358178	1.50
P140	-143794.339	-22236.480	0.433	-9628.395840	1.93
P146	-143792.898	-22235.192	29.925	-665388.120600	29.86
			倍面積	998.557211	
			面積	499.2786055	
			地積	499.27	m ²

地番	② 185-5				
測点	Xn	Yn	ΔX	ΔX×Yn	距離
P142	-143795.038	-22260.650	9.379	-208782.636350	18.41
P144	-143782.416	-22247.235	20.634	-459049.446990	11.00
P145	-143774.404	-22254.774	-2.167	48226.095258	14.85
K49	-143784.583	-22265.592	-15.194	338303.404848	5.01
K34	-143789.598	-22265.750	-4.000	89063.000000	1.50
K3	-143788.583	-22264.645	-1.176	26183.222520	3.00
K2	-143790.774	-22262.588	-3.212	71507.432656	1.50
K1	-143791.795	-22263.699	-4.264	94932.412536	4.45
			倍面積	383.484478	
			面積	191.7422390	
			地積	191.74	m ²

総合計面積	691.0208445	m ²
-------	-------------	----------------

測地系	世界測地系(測地成果2011)
座標系	〇〇系
測量年月日	令和 年 月 日

※ 世界測地系(測地成果2011)です。

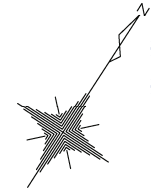
点検に使用した基本三角点等	X座標	Y座標	備考
〇〇市2級基準点000-0001	*****	***	ネットワーク型RTK法による単点観測法
〇〇市2級基準点000-0005	*****	***	ネットワーク型RTK法による単点観測法

※ 登記多角点(単点観測法)を記録します。

登記多角点(単点観測法)の名称	X座標	Y座標	備考
T1	登記多角点(単点観測法)	-143790.248	-22271.849 鉄
T2	登記多角点(単点観測法)	-143642.067	-22137.527 金属標

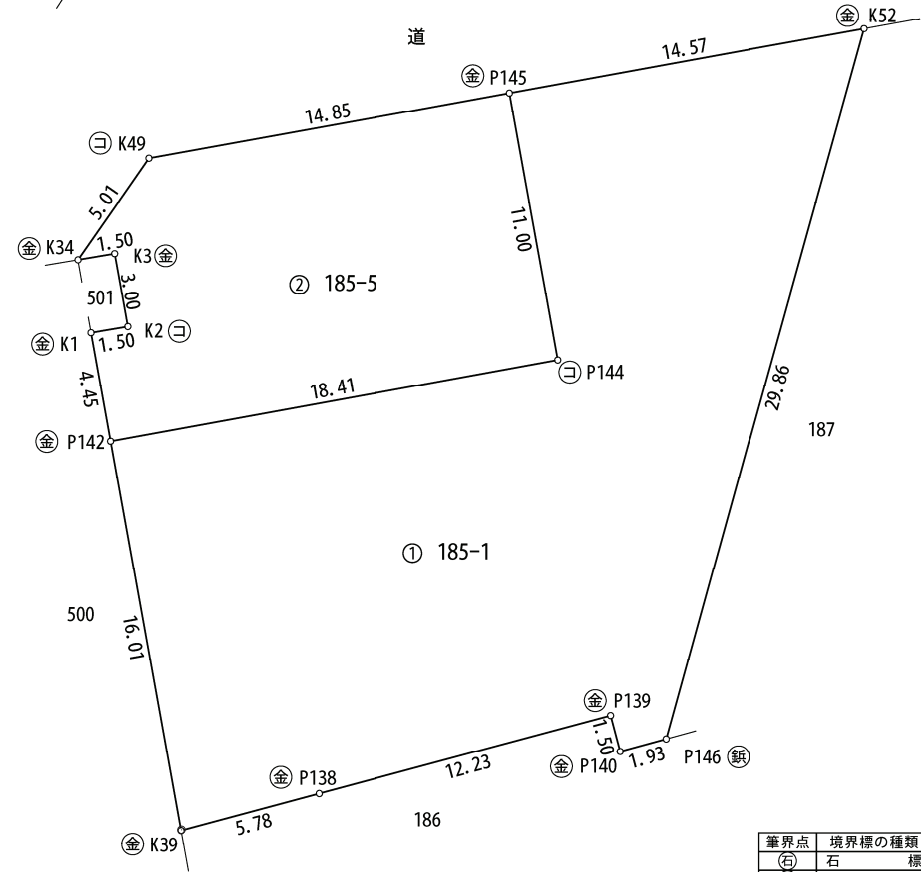
ネットワーク型RTK法による単点観測法による登記多角点測量の観測年月日: 令和 年 月 日

※ 登記多角点(単点観測法)を観測した年月日を記載。



※ 使用した基本三角点等は、電子基準点のため、図中にその位置を記録することを要しない。

※ 登記多角点(単点観測法)は、世界測地系の成果を持つ点であるため、概略図の記を記録することを要しない。



筆界点	境界標の種類
(石)	石 標
(コン)	コンクリート標
(金)	金 属 標
(刻)	刻み ()
(鉄)	金 属 鉄
(計)	計 算 点

作成者

〇〇市〇〇町一丁目1番地
土地家屋調査士 乙 野 二 郎
(令和 年 月 日 作成)

縮尺

申請人

甲 野 一 郎

縮尺

1 / 250

注記: 赤字は、GNSS単点観測法による登記多角点測量の場合の記録例です。
注記: 青文字は、説明です。記録事項ではありません。

別添 1

不動産登記規則第93条ただし書		不 動 産 調 査 報 告 書			土地		
以下のとおり調査をしたので、その結果を報告します。							
令和 年 月 日		報告書No. 2100000					
〇〇土地家屋調査士会所属 登録No. 00000		土地家屋調査士 乙野 二郎			電子署名又は職印		
電話番号 00-0000-0000							
01 登記の目的							
申請番号	事件名						
1	<input type="checkbox"/> 表題 <input checked="" type="checkbox"/> 分筆 <input type="checkbox"/> 合筆 <input type="checkbox"/> 所在 <input type="checkbox"/> 地目 <input checked="" type="checkbox"/> 地積 <input type="checkbox"/> 地図訂正 <input type="checkbox"/> 地積測量図訂正 <input type="checkbox"/> 土地所在図訂正 <input type="checkbox"/> その他 ()						<input type="checkbox"/> 変更 <input checked="" type="checkbox"/> 更正
02 調査した土地 (表題登記以外は、申請前の状況を記載すること。)							
申請番号	所 在	地 番	地 目	地 積 m ²	第三者の 権利の有 無	利用状況	地積測量図の 有無
1	〇〇市〇〇町三丁目	185番1	宅地	694.21	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	建物敷地	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無
略	略	略	略	略	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	略	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
03 所有権登記名義人等							
地 番	所有権登記名義人 (<input type="checkbox"/> 立会人)						
略	住所 (登記記録と異なる場合)						
	氏名	略					
	本人確認方法	<input type="checkbox"/> 運転免許証 <input type="checkbox"/> 個人番号カード <input type="checkbox"/> 面識有り <input type="checkbox"/> その他 ()					
	持分	<input type="checkbox"/> 単有 <input type="checkbox"/> 共有 (持分)					
	連絡先 (電話番号等)						
	立会人						
	住所						
	氏名	略					
	本人確認方法	<input type="checkbox"/> 運転免許証 <input type="checkbox"/> 個人番号カード <input type="checkbox"/> 面識有り <input type="checkbox"/> その他 ()					
	所有権登記名義人との関係	<input type="checkbox"/> 親族 () <input type="checkbox"/> 管理者 () <input type="checkbox"/> 代表者 <input type="checkbox"/> その他 ()					
連絡先 (電話番号等)							
立会・確認状況等	令和 年 月 日 立会・確認						
04 登記原因及びその日付							
申請番号	地 番	原因日付	原因	登記原因及びその日付の具体的判断理由			
1	185番1		錯誤・分筆	略			
05 調査資料・証言・事実等							
資料等区分	資料等番号	資料等名					
登記所資料	1	<input checked="" type="checkbox"/> 土地登記記録 <input type="checkbox"/> 土地閉鎖登記記録・閉鎖登記簿 <input type="checkbox"/> 建物登記記録 <input type="checkbox"/> 建物閉鎖登記記録・閉鎖登記簿 <input type="checkbox"/> 地図					
	2	<input checked="" type="checkbox"/> 地図に準ずる図面 <input type="checkbox"/> 閉鎖地図及び閉鎖地図に準ずる図面					
	3	<input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図・土地所在図 <input type="checkbox"/> 筆界特定関係資料等 <input type="checkbox"/> 旧土地台帳 <input type="checkbox"/> 旧土地台帳附属地図 (和紙公図) <input type="checkbox"/> 基準点成果 <input type="checkbox"/> その他 <input type="checkbox"/> その他					

別添 1

官公署等資料		<input type="checkbox"/> 台帳申告書写し
		<input type="checkbox"/> 地籍図等
		<input type="checkbox"/> 国土調査等関係資料
		<input type="checkbox"/> 道路台帳
		<input type="checkbox"/> 道路台帳附属地図
	4	<input checked="" type="checkbox"/> 道路境界確定図等
	5	<input checked="" type="checkbox"/> 法定外公共物確定協議書等
		<input type="checkbox"/> 公共用地払下げ図面等
		<input type="checkbox"/> 河川法の適用河川境界承認図等
		<input type="checkbox"/> 換地確定図
		<input type="checkbox"/> 戦災復興区画整理図
		<input type="checkbox"/> 空中写真
		<input type="checkbox"/> 農業委員会の許可書等
	6	<input checked="" type="checkbox"/> 基準点成果（電子基準点、〇〇市2級基準点000-0001, 2級基準点000-0005）
		<input type="checkbox"/> その他
	<input type="checkbox"/> その他	
その他の事実等	7	<input checked="" type="checkbox"/> 地形地物：段差・石垣・のり地・崖・沢・道路・水路・尾根・谷・その他
	8	<input checked="" type="checkbox"/> 工作物：境界標識・土留め・ブロック塀・コンクリート擁壁・その他
	9	<input checked="" type="checkbox"/> 筆界確認書、立会証明書等
		<input type="checkbox"/> 売渡図面
		<input type="checkbox"/> 承諾書
		<input type="checkbox"/> 証言
		<input type="checkbox"/> その他
	<input type="checkbox"/> その他	
原 結 本 果 確 認		
06 資料・証言・事実等の分析		
資料等番号	地 番	分析手法、分析結果その他必要な事項
略	略	略
6	185-1	電子基準点：ネットワーク型RTK法による単点観測法に基づく登記多角点測量に利用 〇〇市2級基準点000-0002, 000-0005：ネットワーク型RTK法による単点観測法に基づく登記多角点測量における整合性の確認に利用
略	略	略
07 現地の状況 <input type="checkbox"/> 別紙のとおり		
点名	境界標	確認の状況
略	略 <input type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 既存 <input type="checkbox"/> 復元 <input type="checkbox"/> 入替え	略
	略	略
	撮影年月日 備 考	撮影年月日 備 考
その他 必要な事項	略	

別添 1

08 地域区分・精度区分						
地域区分	■市街地地域 (甲2まで)		□村落・農耕地域 (乙1まで)		□山林・原野地域 (乙3まで)	
地図等の 精度区分	□甲1 ■甲2 □甲3 □乙1 □乙2 □乙3 □なし					
09 筆界位置の計測						
基準点測量等						
測地系	■世界測地系 □変換パラメータ () □任意座標 ()					
使用機器	■TS ■GNSS □その他 ()					
観測方法	□放射 □結合 ■閉合 □交会 □単回 ■対回 □平均 □その他 ()					
	□スタティック □短縮スタティック □RTK □ネットワーク型RTK ■その他 (ネットワーク型RTK法による単点観測法に基づく登記多角点測量)					
観測日	令和 年 月 日 ~ 令和 年 月 日					
使用した 基本三角点等	点 名	等級・種別			標 識	
	000-0001	〇〇市2級基準点			金属標	
	000-0005	〇〇市2級基準点			金属標	
補助基準点	点 名	名称・種別			標 識	
	T1	登記多角点 (単点観測法)			鋳	
	T2	登記多角点 (単点観測法)			金属標	
恒久的地物	点 名	名称・種別			地物の名称	
	略 登記多角点 (単点観測法) の位置が分かる 写真 (遠景・近景) を記録する 撮影年月日 令和 年 月 日			略 撮影年月日		
基本三角点等に基づく測量ができない理由	※電子基準点を利用した測量方法であるため、TS等による登記基準点測量ができない理由は、10章(補足・特記事項)欄に記録する。					
一 筆 地 測 量						
使用機器	■TS □GNSS □その他 ()					
観測日	令和 年 月 日 ~ 令和 年 月 日					
求積・誤差の許容 限度の検証	地 番	登記地積 m ²	実測面積 m ²	較 差 m ²	公 差	地積更正の要否
	略	694.21	691.02	-3.19	2.67m ²	■要 □否
10 補足・特記事項						

別添 1

ネットワーク型RTK法による単点観測法に基づき行う登記多角点測量に関する事項

・ネットワーク型RTK法による単点観測法に基づき行う登記多角点測量を行った理由：（例1：近傍に使用できる基本三角点等が存しないため。）（例2：近傍で使用できる基本三角点等は、〇〇市2級基準点（000-0001）の1点のみのため。）【※理由を具体的に記録する】

・ネットワーク型RTK法による単点観測の観測年月日：令和 年 月 日 時～ 時【※GNSSで観測した年月日時刻を記録する】

・点検測量との較差（制限20mm）：T1(X+5, Y+2), T2(X+10, Y-8)【※マニュアル第8条（国交省マニュアル第15条）の点検】

・TSによる比較点検：T1～T2(+10mm<制限100mm)【※マニュアル第9条の点検】

・周辺の基本三角点等との整合性の確認：〇〇市2級基準点000-0001(X座標****.***, Y座標****.***)との座標値の較差20mm<制限60mm, 〇〇市2級基準点000-0005(X座標****.***, Y座標****.***)との座標値の較差15mm<制限60mm【※マニュアル第8条（国交省マニュアル第13条第2項）の整合性の確認】

・1級GNSS測量機を使用した

・既提出地積測量図に記録された登記多角点（令和〇年〇月〇日###-#）第11条確認：T1(X+5, Y+2), T2(X+10, Y-8)【第11条の確認をした場合、地積測量図の年月日、地番、確認の結果を明記する】

■別紙のとおり（略）

12 調査図（現地案内図等）

■別紙のとおり（略）