

地図混乱地区の地図訂正

中津支所 奥村 敏一

中津市より受託の地図訂正業務が完了しましたのでその内容、経過を報告します。

1、業務の内容、業務体制

地図訂正及び地積更正

| | | | |
|-----|------|----------|----------------------|
| 筆数 | 119筆 | 面積 | 0.12 Km ² |
| 地権者 | 34名 | 地区外利害関係人 | 6名 |

分筆業務

| | |
|----------|-----|
| 筆数 | 14筆 |
| 公共用地立会申請 | 9件 |

担当社員 4名（4調査士事務所）

2、地図（字図）及び現地の状況

地図は、旧土地台帳付属地図で、一見して更正図ではないと思われました。道路が連続せず飛地となっていたり、隣接する字図との接合が全くなくできない部分がありました。

現地は中津市南部の田園地帯に突き出た山林の裾にあり、東側は集落・畑地、西側は中津市管理の準用河川、南側はNEC大分工場の駐車場敷地、一般の店舗用地、北側は里道、水路、中津市道となっており、地図訂正を行った地区内には中央に中津市道、南側に国道10号バイパスが走っています。

地区内の主な用途は雑木林、神社、建設業者の土場、作業場、戦没者の慰霊碑及び祭場、NEC大分工場の敷地、一部宅地です。

訂正に関する字図の隣接の字図は大変精度がよく、東側、北側、西側の字図を接合させると丁度訂正地区の字図の外郭がはまり込み、つまりこの地区の字図は周囲については測量が行われているが地区内の地番線は目測、歩測したのではないか思われる。

3、業務受注と地元説明会

この業務は地元からの要望ではなく市道の新設や拡幅等の道路行政により起きたものであるため、受注をしてから地元を説得せねばなりませんでした。

受注に際し別紙のように作業手順のフローチャートを作成し、市の担当者に提出し、大事なことは、地元協議会の設立、窓口になる人選と力説し、担当者と共に地元に行ったのですが当初はなかなか非協力的でした。この説得に約半年かかってやっと地元説明会にこぎつけました。この間我々はGPSによる登記基準点の設置、基準点測量を済ませました。

地元説明会では、この地図訂正事業は皆さんの為になるもので、しかも中津市が予算を付けて、皆さんは費用の負担はありませんし、現在境界争いをしている所もこの事業で解決しましょうと市の担当者が上手に説明し、結局2回の説明会で納得、協力体制が

できました。

但し、立会、杭の設置、測量については別紙のように基本方針を設けました。

4、境界確認、測量

この段階では、我々が通常行っている業務通り行ったが地権者が多いので立会に際して別紙のように立会人、時間の設定を良く考えて立会フローチャートを作成しこれに基づいて行いました。

前記の境界確認、杭設置の基本方針を作成したのは、この事業は絶対成功させると意気込みと再立会 再測量、あるいは再々立会 再々測量をも覚悟せねば利害関係人全員の承諾は得られまいという危惧があったからです。結局 再立会再測量を行ったのは1筆（2人）でした。

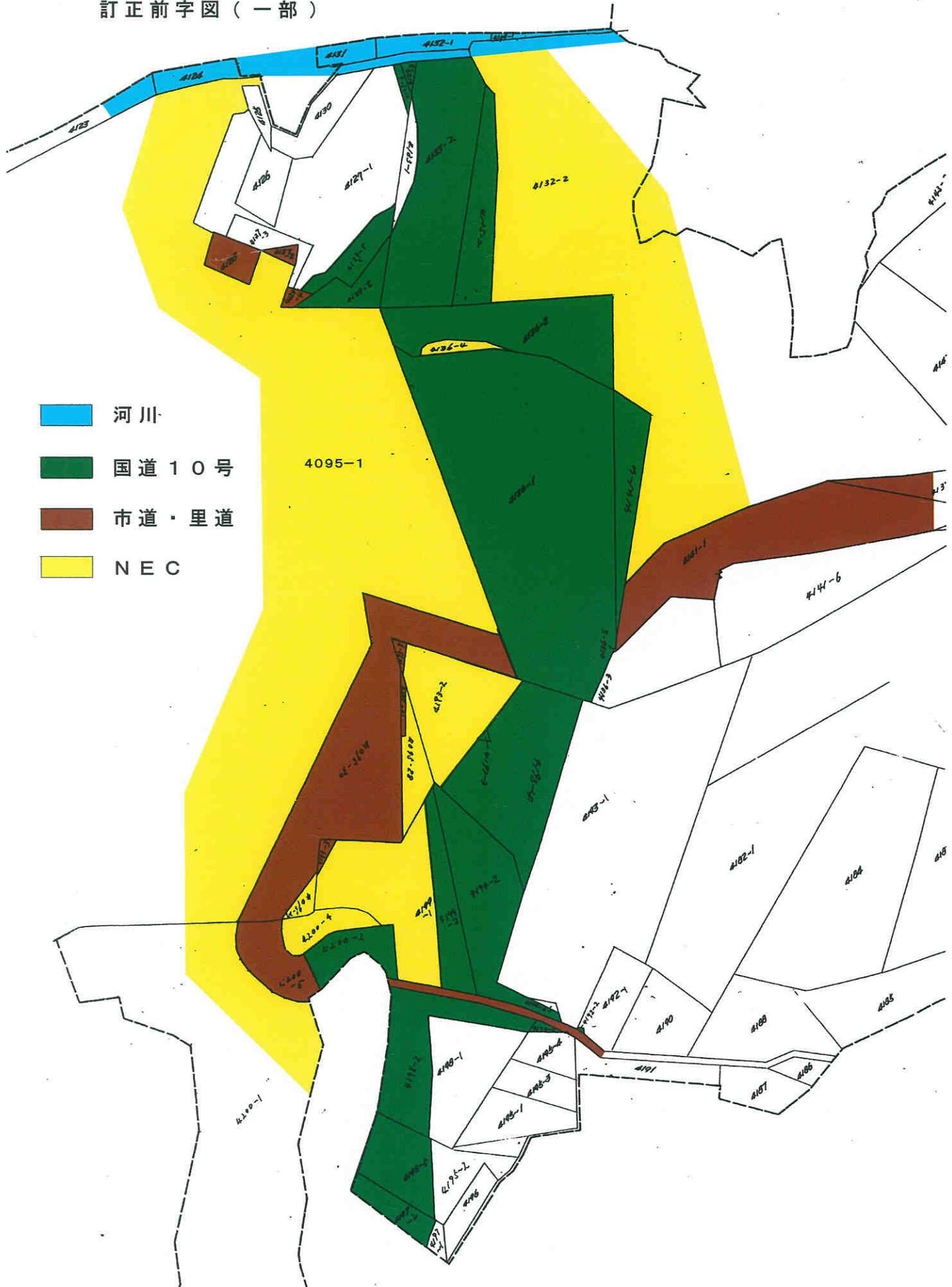
5、調印、申請（申し出）

測量結果についての協議集会で出席者全員の承諾が得られ、年末には業務は完了すると算段していたのですが調印の時点で一人だけ印鑑を押しませんでした。この方には2人で何度も自宅に足を運びこの事業の目的を説明し、またその方の所有地の土地利用の規制や許認可の方法等アドバイスしたりしてやっと調印にこぎつけました。結局3月になり法務局に申出書を提出し年度内に完了することができました。

この業務を振り返って、何が一番完了に結びつけたかといいますと、何とか地元説明会、協議会を開け、この業務の説明の中で種々の意見が出されながら途々に地権者の理解が得られたことです。

当初地区の区長はこれらの土地は何ヶ所でも境界争いをしており絶対にできないから勝手にやってくれと言っていましたので、我々は個人的に地権者の自宅に行って説明しようと試みましたが全くだめでした。中津市の担当職員と共に説得にあたり、どうにか協力体制ができ、地区の皆さんと仲良くなって業務が完了出来たと思っています。

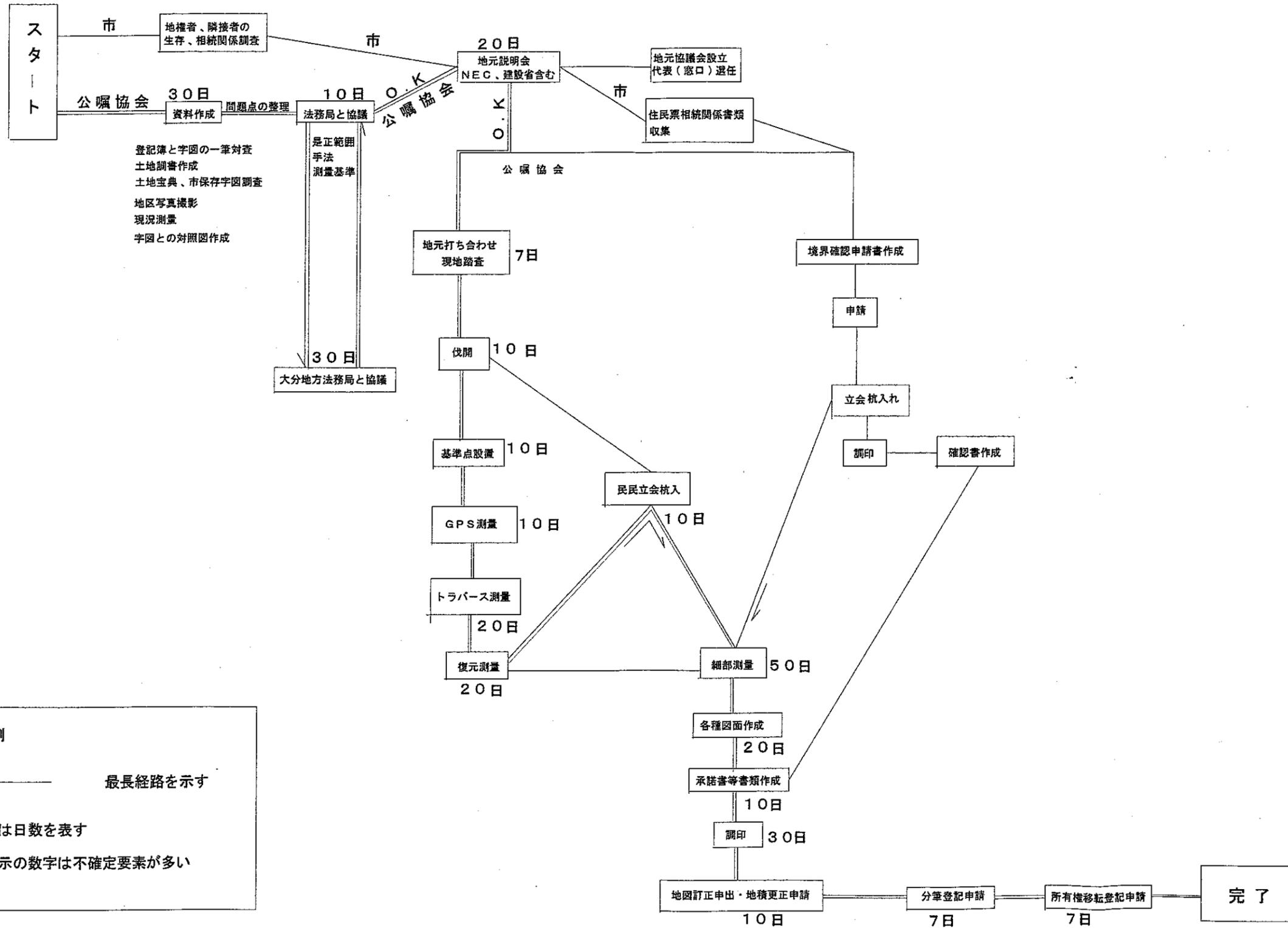
訂正前字図 (一部)



訂正後字図（一部）



作業手順フローチャート



凡例

—— 最長経路を示す

数字は日数を表す

赤表示の数字は不確定要素が多い

総合計日数
311日

城山地区地図整備事業における境界確認、杭設置の基本方針

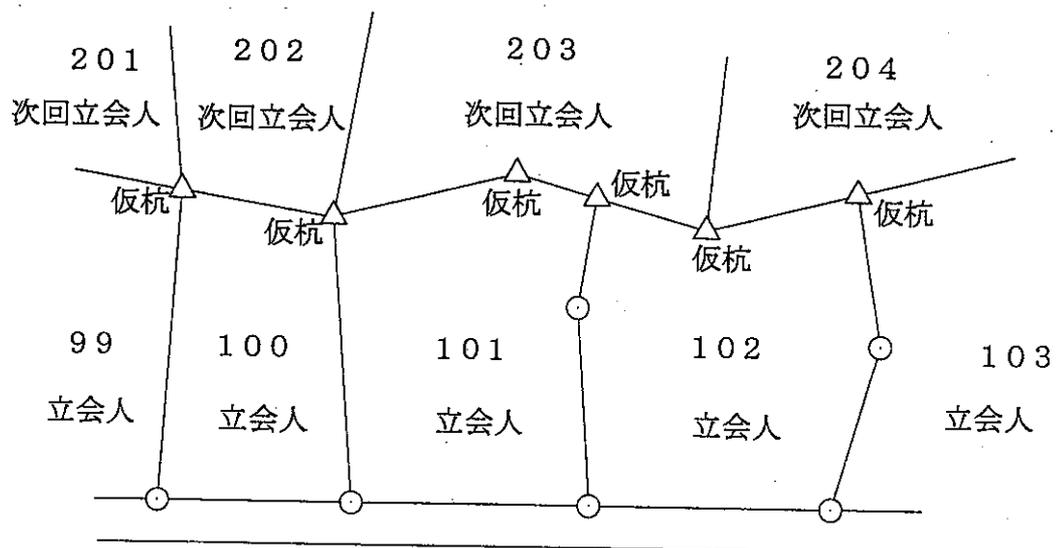
かって測量を行ってその地積測量図が法務局に提出されている土地については、この図面を参考にして境界を復元して立会・杭の設置を行う。

隣接土地間で構造物その他の事物で境界の確定している所には、確定杭を設置する。

境界が不明又はあやふやな所は仮杭を設置し、測量の後面積調整するものとする。その為に、全所有者の土地に確定杭か又は仮杭を設置する。

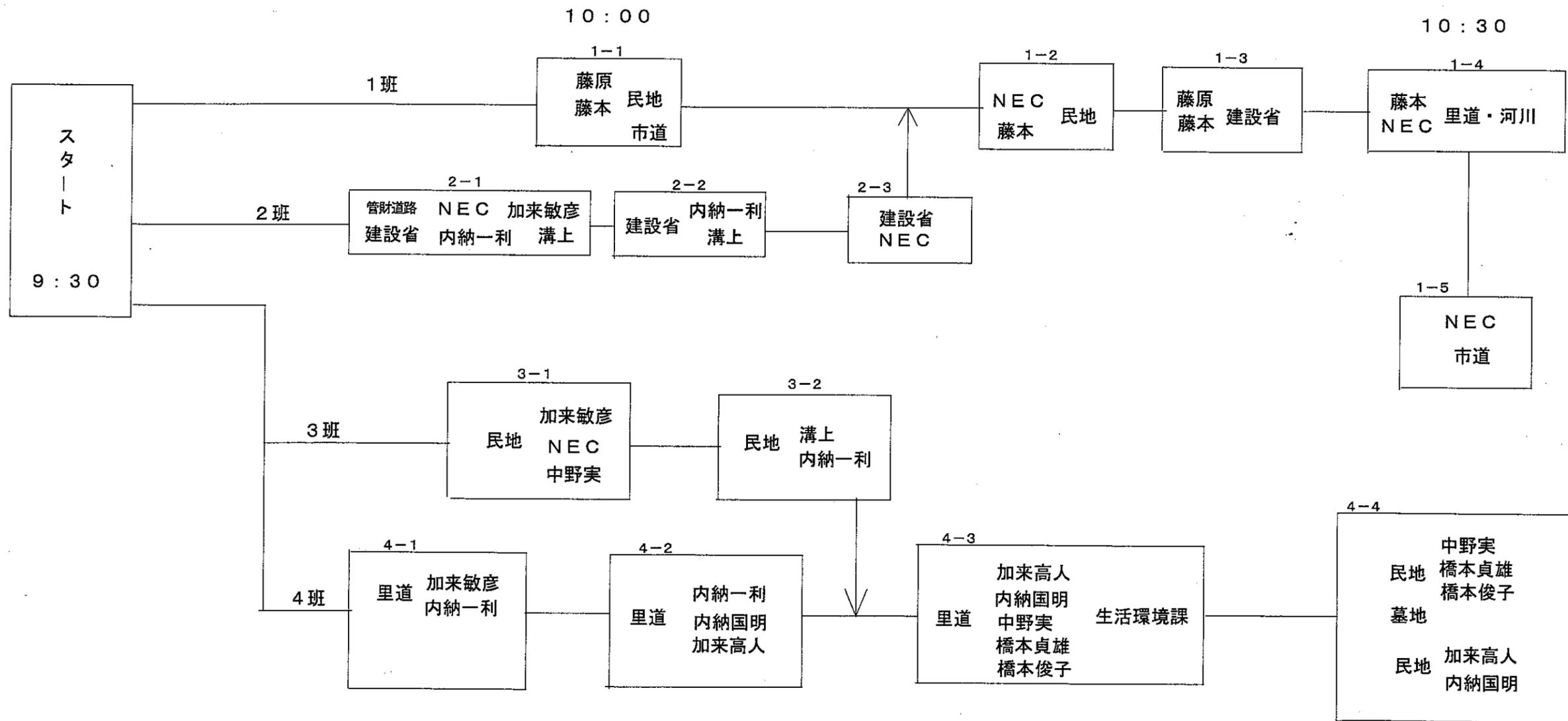
測量の結果については、集会を開催して戴き検討するものとし、面積調整を行い、さらに必要があるときは再立会、再測量を行い関係者全員の合意を得られる様にする。

現地での立会は一度に全員の立会は不可能ですので、状況により何人かずつの方をお願いします。この場合立会人以外の人所有地には仮杭を打たせて戴きたい。そして次回立会の時にその仮杭を見て調整して戴きます。



立会フローチャート

5月24日 9時30分



平成13年11月 日

殿

中津市長

城山地区地図混乱解消の為の地元説明会開催のご案内

立冬の候となり、朝夕はめっきりと寒くなりましたが、皆様方におかれましては益々ご健勝のこととお喜び申し上げます。

中津市の道路事業につきましては、常日頃よりご理解、ご協力を戴き大変ありがとうございます。

さて、城山地区の『字図』（法務局所管）は皆様ご承知のように、現地での土地の形状・境界と大きく違います。

そのため平成12年度に新設しました城山国道線や、以前改良を行いました城山の中央部分を走っている八日市・城山線の道路の分筆ができません。

また、今年度耕地課が行うようになっている墓地へ通ずる道路の整備も、地図混乱のため思うように行きません。

このような行政面だけでなく、地元の皆様もご自身の土地の境界を確定させて、現地と合致する地図ができれば、子・孫の代まで安心できるのではないのでしょうか。

この為、本年度中津市道路課において予算を計上し、この事業を進めて行くこととなり、現在、皆様のご協力のもとに現況の測量まで終えることができました。

つきましては、今後皆様方とどのような協力体制を取って、地図混乱を解消し、正しい地図を作成して行くのか協議を行いたく、下記のとおり説明会を開催致しますので、万障お繰り合わせのうえご出席方よろしくお願い致します。

記

日 時 平成13年11月 日 （ 曜日 ） 午後7時 ～

場 所 草 場 公 民 館

連絡先

〒871-8501 大分県中津市豊田町14番地の3
中津市 建設部 道路課 用地係
（ 担当 ）

☎ 0979-22-1111（内線353・354）

平成14年2月26日

関係者各位

中津市長

城山地区地図訂正事業へのご協力をお願い

中津市の道路事業につきましては、常日頃よりご理解、ご協力を戴き大変ありがとうございます。
ございます。

さて、城山地区の「字図」（法務局所管）は皆様ご承知のように、現地での土地の形状・境界と大きく違います。

そのため平成12年度に新設しました城山国道線や、以前改良を行いました城山の中央部分を走っている八日町・城山線の道路の分筆ができません。

また、今年度耕地課が行うようになっている墓地へ通ずる道路の整備も、地図混乱のため思うように行きません。

このような行政面だけでなく、地元の皆様もご自身の土地の境界を確定させて、現地と合致する地図ができれば、子・孫の代まで安心できるのではないのでしょうか。

この為、本年度中津市道路課において予算を計上し、この事業を進めて行くこととなり、現在、皆様のご協力のもとに現況の測量まで終えることができました。

この現況図や現在の地図等参考にして、どのようにして地図の訂正を行なうのか地元関係者との二度にわたる協議を行い、正確な地図を作ることとなりました。

つきましては、関係者の皆様（相続人も含む）の土地境界確認の申請のための市長への委任状と遠方で境界立会に來れない方のための委任状を送りますので記名・押印してご返送ねがいます。

なお、最終的に境界が確定し、土地の位置・形状面積が確定しましたら、皆様の合意書が必要となりまして、実印での調書（印鑑証明書付）をお願いするようになります。

不明な点は、下記にお問い合わせ下さい。

連絡先

〒871-8501

大分県中津市豊田町14番地の3

中津市 建設部 道路課 用地係

（担当 ）」

TEL 0979-22-1111（内線353・354）

平成14年5月 日

様

中津市長

城山地区地図訂正事業のための境界立会のお願い

中津市の道路事業につきましては、常日頃よりご理解、ご協力を戴き大変ありがとうございます。

さて、今回の城山地区の事業で皆様にお願ひしておりました各種境界確認申請のための委任状が全員揃いましたので早速、境界立会を行ないたいと思います。一度に全員の立会は出来ませんので何回かに分けてお願ひしたいと思います。第一回目の立会はその路線の関係者の皆様に下記の要領で行ないます。

なお皆様の土地に関して図面等お持ちでしたらご持参ください。

記

| | |
|-------|------------|
| 立会の日時 | 平成14年 月 日 |
| | 時 分より |
| 集合場所 | 別紙図面の朱書の場所 |

連絡先

〒871-8501

大分県中津市豊田町14番地の3

中津市 建設部 道路課 用地係

(担当)

TEL 0979-22-1111 (内線 353・354)

平成14年5月 日

様

中津市長

城山地区地図訂正事業のための境界立会のお願い

中津市の道路事業につきましては、常日頃よりご理解、ご協力を戴き大変ありがとうございます。
ございます。

さて、城山地区の「字図」(法務局所管)は皆様ご承知のように、現地での土地の形状・境界と大きく違います。

そのため平成12年度に新設しました城山国道線や、以前改良を行いました城山の中央部分を走っている八日町・城山線の道路の分筆ができません。

また、今年度耕地課が行うようになっている墓地へ通ずる道路の整備も、地図混乱のため思うように行きません。

このような地図の不備を解消させるため各土地の境界確認を行い地図の整備をします。道路や水路の反対側の所有者の皆様にも境界立会のお願いをします。

立会は下記の要領で行ないますので、よろしくご協力おねがいします

記

立会の日時 平成14年 月 日

時 分より

集 合 場 所 別紙図面の朱書の場合

連絡先

〒871-8501

大分県中津市豊田町14番地の3

中津市 建設部 道路課 用地係

(担当)

TEL 0979-22-1111 (内線 353・354)

平成14年9月5日

関係者各位

中津市長

城山地区測量結果についての協議集会のご案内

残暑厳しい折ですが皆様方におかれましては、益々ご健勝のこととお喜び申し上げます。

さて、城山地区地図訂正事業も皆様方のご協力を得まして、仮杭等による測量作業及び面積の計算が完了致しました。

つきましては、当初の説明会での基本方針どおり、この仮測量の結果による面積等を皆様方に確認していただきたく、下記のとおり協議集会を開催致しますので、万障お繰り合わせのうえご出席方よろしくお願い致します。

記

日時 平成14年9月19日（木曜日） 午後7時～

場所 草場公民館

連絡先

〒871-8501 大分県中津市豊田町14番地の3
中津市 建設部 道路課 用地係
(担当)

☎ 0979-22-1111 (内線353・354)

平成14年9月20日

関係者各位

中津市長

城山地区測量結果について

初秋の候、皆様方におかれましては益々ご健勝のこととお喜び申し上げます。

さて、先日ご案内いたしました城山地区測量結果の協議集会を9月19日に行い、仮杭等による面積を出席者に提示したところ出席者全員の承諾をいただいたところです。

当日ご出席できなかった皆様につきましては、今回ご本人所有分の測量の図面を送付いたします。

それぞれご承諾いただければ、現地に正式な杭を埋設し、登記作業に進みたいと考えております。

今回の測量結果について不明な点等やご承諾いただけるかを下記までご連絡いただければ幸いです。

連絡先

〒871-8501 大分県中津市豊田町14番地の3
中津市役所建設部 道路課用地係
(担当)

電話 0979-22-1111 内線 353・354

平成14年12月4日

様

中津市長

城山地区地図訂正事業の調印について

初冬の候、皆様方におかれましては益々ご健勝のこととお喜び申し上げます。

平成12年より予備調査、実施立会測量を行ってまいりましたこの事業も皆様の御協力により全体の姿が見えてまいりました。

つきましては、皆様にご案内しました地図(図面)の様に城山地区の『地図訂正』の業務を完了するため、下記のとおり皆様方相互の調印を行いたく御案内申し上げます。

なお確定図面は当日皆様方に配布致します。

記

調印の日時

平成14年12月17日(火)・18日(水)

上記2日間のうち、午後6時から午後8時の間でそれぞれ都合のよい時間にお越し下さい。

場所

草場公民館

持参するもの

実印 印鑑証明書1通

問合先

中津市役所 道路課

用地係

0979-22-1111 内線355