

# 不動産調査報告書

平成25年6月29日 作成

以下のとおり調査の結果を報告します。

土地家屋調査士 土地家屋調査士 菅野 貴司

電子署名又は職印

電話番号 098-933-4658

所属会	沖縄会
登録No	297
報告書No	1300069

( )章以降 無

I 基礎情報(登記記録又は申請情報)	01 登記(業務)の目的	<input type="checkbox"/> 表題 <input type="checkbox"/> 分筆 <input type="checkbox"/> 合筆 <input type="checkbox"/> 地目 <input type="checkbox"/> 地積 <input type="checkbox"/> 地図 <input type="checkbox"/> その他 ( ) <input type="checkbox"/> 変更 <input type="checkbox"/> 更正 <input type="checkbox"/> 訂正				
	02 申請対象土地	所在	中頭郡嘉手納町字野里新聞原1353番1			
		登記記録、申請情報の別	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		不動産番号	3608000114068			
		地番	1353-1	1353-1	1353-4	
地目		雑種地	雑種地	雑種地		
地積㎡		2075	1037	1037		
03 申請人及び利害関係人	権利の種類別	所有権	所有権			
	住所、所在地					
	氏名、名称					
	備考	持分2分の1	持分2分の1			
04 隣接確認等	本人(申請意思)確認の方法	南風原町〇〇司法所事務所にて委任状受領。	南風原町〇〇司法所事務所にて委任状受領。			
	地番	1358	1357	1356	1353-3	
	住所、所在地				里道	
	氏名、名称					
特記事項						

II 資料に関する調査又は確認	05 登記所備付資料	資料の名称	<input type="checkbox"/> 図	<input type="checkbox"/> 地図に準ずる図面	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 点成果 ( SG1~SG3 )	<input type="checkbox"/> 他 ( )
	06 登記所以外の資料	備考	位置境界明確化地籍図		平成12年2月11日作成	平成12年2月11日作成既提出地積測量図記載地籍図根点。	
		資料の名称	資料の説明(内容、活用方法等)	確認年月日			
08 官公署の許可等	資料の名称	資料の説明(内容、活用方法等)	確認年月日				
	資料の名称	資料の説明(内容、活用方法等)	確認年月日				
特記事項							

目対象土地の特定に関する現地調査	申請地		地番		1353-1								
	09	土地の区画・形状調査・確認		地図・既提出地積測量図とおおむね一致。									
	10	占有状況・利用状況の調査		駐留軍提供施設として利用。嘉手納飛行場地内滑走路付近									
		周辺地域の状況		<input type="checkbox"/>	也	<input type="checkbox"/>	地農耕地	<input type="checkbox"/>	原野	確認年月日	平成25年6月29日		
	原因及び日付の調査		<input type="checkbox"/> ( <input type="checkbox"/> 申請人 <input type="checkbox"/> 立会人)の説明		<input type="checkbox"/> 官公署の証明		<input type="checkbox"/> その他( )		により <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> その他( )と認定				
	11	所有権調査	(所有権証明情報との対査等)	<input type="checkbox"/> 07所有に係る資料		<input type="checkbox"/> 登記記録		<input type="checkbox"/> その他( )		により			
										確認年月日	平成25年6月6日		
	13	分筆の特記事項		申請人の指示する形状及び面積で分筆。						確認年月日			
	隣接地		地番		1358		1357		1356		1353-3		里道
	09	土地の区画・形状調査・確認		地図とおおむね一致。		地図とおおむね一致。		地図とおおむね一致。		地図・既提出地積測量図とおおむね一致。		地図とおおむね一致。	
	10	占有状況・利用状況の調査		嘉手納飛行場滑走路敷地として利用されている。		嘉手納飛行場滑走路敷地として利用されている。		嘉手納飛行場滑走路敷地として利用されている。		嘉手納飛行場滑走路敷地として利用されている。		嘉手納飛行場滑走路敷地として利用されている。	
	11	所有権調査											
		申請地から見て東西南北側		西側		南側		南側		東側		北側	
特記事項													
目対象土地に関する筆界の確認	14	登記所備付地図の種類	縮尺	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ) <input type="checkbox"/> ) <input type="checkbox"/> ) <input type="checkbox"/> ) <input type="checkbox"/> ) <input type="checkbox"/> ) 他( ) <input type="checkbox"/> なし									
			作成事業	<input type="checkbox"/> 1項 <input type="checkbox"/> 調査 <input type="checkbox"/> 理 <input type="checkbox"/> 良									
			精度区分	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>									
			現地との整合性	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 一致 <input type="checkbox"/> 致 <input type="checkbox"/> 他( )									
			特記事項			確認年月日		平成25年6月29日					
報告事項													
目対象土地に関する筆界の確認	申請地・隣接地の別及び地番		15				16						
			既提出の地積測量図との関係		境界標の状況		立会の様態			筆界確認の方法			
	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> !		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 日		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 日		立会者			筆界は、地図・既提出地積測量図と精度区分乙1の公差内で整合し、既登記面積と一致することから、隣接地所有者の利益を害することはなく、現地立会を省略。			
	地番		平成12年3月11日		<input type="checkbox"/> 既存境界標( )点		同住所						
	1353-1		現地と既提出地積測量図との整合性		<input type="checkbox"/> 新設境界標( )点		同資格						
			おおむね一致。				本人確認方法						
	特記事項		申請地は駐留軍提供施設として隣接地と共に多数筆が一括して利用され、現地にて申請地の各筆界点の位置を個別に確認することは困難。				<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> :会						

申請地・隣接地の別及び地番	15		16		筆界確認の方法
	既提出の地積測量図との関係	境界標の状況	立会の様態		
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ㊦	<input type="checkbox"/> ㊦ <input type="checkbox"/> ㊦	<input type="checkbox"/> ㊦ <input type="checkbox"/> ㊦	立会者	筆界は、地図・既提出地積測量図と精度区分乙1の公差内で整合し、既登記面積と一致することから、隣接地所有者の利益を害することはない、現地立会を省略。
	作成年月日	<input type="checkbox"/> 既存境界標( )点		同住所	
地番			同資格		
1358	現地と既提出地積測量図との整合性	<input type="checkbox"/> 新設境界標( )点	本人確認方法		
特記事項	申請地は駐留軍提供施設として隣接地と共に多数筆が一括して利用され、現地にて申請地の各筆界点の位置を個別に確認することは困難。		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> :会		
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ㊦	<input type="checkbox"/> ㊦ <input type="checkbox"/> ㊦	<input type="checkbox"/> ㊦ <input type="checkbox"/> ㊦	立会者	筆界は、地図・既提出地積測量図と精度区分乙1の公差内で整合し、既登記面積と一致することから、隣接地所有者の利益を害することはない、現地立会を省略。
	作成年月日	<input type="checkbox"/> 既存境界標( )点		同住所	
地番			同資格		
1357	現地と既提出地積測量図との整合性	<input type="checkbox"/> 新設境界標( )点	本人確認方法		
特記事項	申請地は駐留軍提供施設として隣接地と共に多数筆が一括して利用され、現地にて申請地の各筆界点の位置を個別に確認することは困難。		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> :会		
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ㊦	<input type="checkbox"/> ㊦ <input type="checkbox"/> ㊦	<input type="checkbox"/> ㊦ <input type="checkbox"/> ㊦	立会者	筆界は、地図・既提出地積測量図と精度区分乙1の公差内で整合し、既登記面積と一致することから、隣接地所有者の利益を害することはない、現地立会を省略。
	作成年月日	<input type="checkbox"/> 既存境界標( )点		同住所	
地番			同資格		
1356	現地と既提出地積測量図との整合性	<input type="checkbox"/> 新設境界標( )点	本人確認方法		
特記事項	申請地は駐留軍提供施設として隣接地と共に多数筆が一括して利用され、現地にて申請地の各筆界点の位置を個別に確認することは困難。		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> :会		
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ㊦	<input type="checkbox"/> ㊦ <input type="checkbox"/> ㊦	<input type="checkbox"/> ㊦ <input type="checkbox"/> ㊦	立会者	筆界は、地図・既提出地積測量図と精度区分乙1の公差内で整合し、既登記面積と一致することから、隣接地所有者の利益を害することはない、現地立会を省略。
	作成年月日	<input type="checkbox"/> 既存境界標( )点		同住所	
地番	平成12年3月11日		同資格		
1353-3	現地と既提出地積測量図との整合性	<input type="checkbox"/> 新設境界標( )点	本人確認方法		
	おおむね一致。				
特記事項	申請地は駐留軍提供施設として隣接地と共に多数筆が一括して利用され、現地にて申請地の各筆界点の位置を個別に確認することは困難。		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> :会		
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ㊦	<input type="checkbox"/> ㊦ <input type="checkbox"/> ㊦	<input type="checkbox"/> ㊦ <input type="checkbox"/> ㊦	立会者	筆界は、地図・既提出地積測量図と精度区分乙1の公差内で整合し、既登記面積と一致することから、隣接地所有者の利益を害することはない、現地立会を省略。
	作成年月日	<input type="checkbox"/> 既存境界標( )点		同住所	
地番			同資格		
里道	現地と既提出地積測量図との整合性	<input type="checkbox"/> 新設境界標( )点	本人確認方法		
特記事項	申請地は駐留軍提供施設として隣接地と共に多数筆が一括して利用され、現地にて申請地の各筆界点の位置を個別に確認することは困難。		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> :会		
報告事項	申請地は駐留軍提供施設として隣接地と共に多数筆が一括して利用され、現地にて申請地の各筆界点の位置を個別に確認することは困難。そのため、明確化地図及び既提出地積測量図により、登記簿地積と一致するよう筆界点の面地調整を行い、筆界点座標値を確認(位置誤差検証図参照)				

IV対象土地に関する筆界の確認

地積の測量方法に関する情報	17	基本三角等・恒久的地物(登記基準点・参照点等)からの測量	符号及び名称、既知点・新点の別、標識、恒久的地物の種類、データ種別、座標系、変換方法、使用機器、観測の方法、精度管理、測量年月日等  既提出地積測里図(1353-1)記載の地籍図根点座標値を世界測地系座標値に変換し、現地と明確化地図との整合性を確保した。			
	18	画地調整	種類、条件、計算資料等  分筆点は、申請人の指示する地点及び面積をもとに登記面積と一致するよう画地調整。			
		筆界点測量	筆界点名又は符号、既設・新設の別、使用機器、測量者、観測の方法、測量年月日等  申請地は、隣接多数筆とともに一括して駐留軍提供施設として利用され、各筆ごとの筆界標が現地になくても、土地利用に支障がないことから、現地に地籍図根点を探索し、筆界点を復元する細部測量を省略した。			
	19	求積方法	地番 1353-1,1353-4 計算方法 座標求積法 登記記録との差 ±0.00 特記事項			
	20	誤差の許容限度	地域区分 <input type="checkbox"/> 甲2まで) <input type="checkbox"/> 農耕地(乙1まで) <input type="checkbox"/> 野(乙3まで) 精度区分 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 判断の概要 地積更正の必要性 <input type="checkbox"/> 地図訂正の必要性 <input type="checkbox"/> その他 位置誤差検証図参照 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 特記事項			
	報告事項					
総合報告	申請地は、明確化地籍図の区域にあり、駐留軍提供施設として多数筆が一括して土地利用され、筆界点で明確に区画される個別の土地の利用の現況線がない。(申請地現況写真、及び国土基本図参照)					

図 土地積測量

地番 1353-1、1353-4

土地の所在 中頭郡嘉手納町字野里新間原

座標求積表

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
①1353-1	U2	38509.255	25585.834	1364185.497212	47.971
	P1	38557.035	25581.551	1184425.811300	20.447
	U5	38555.555	25561.157	-1362869.768926	51.991
	U1	38503.717	25565.152	-1183666.537600	21.410
			倍面積	2075.001986	
		面積	1037.5009930		
		坪数	1037.50	m <sup>2</sup>	
			313.84		

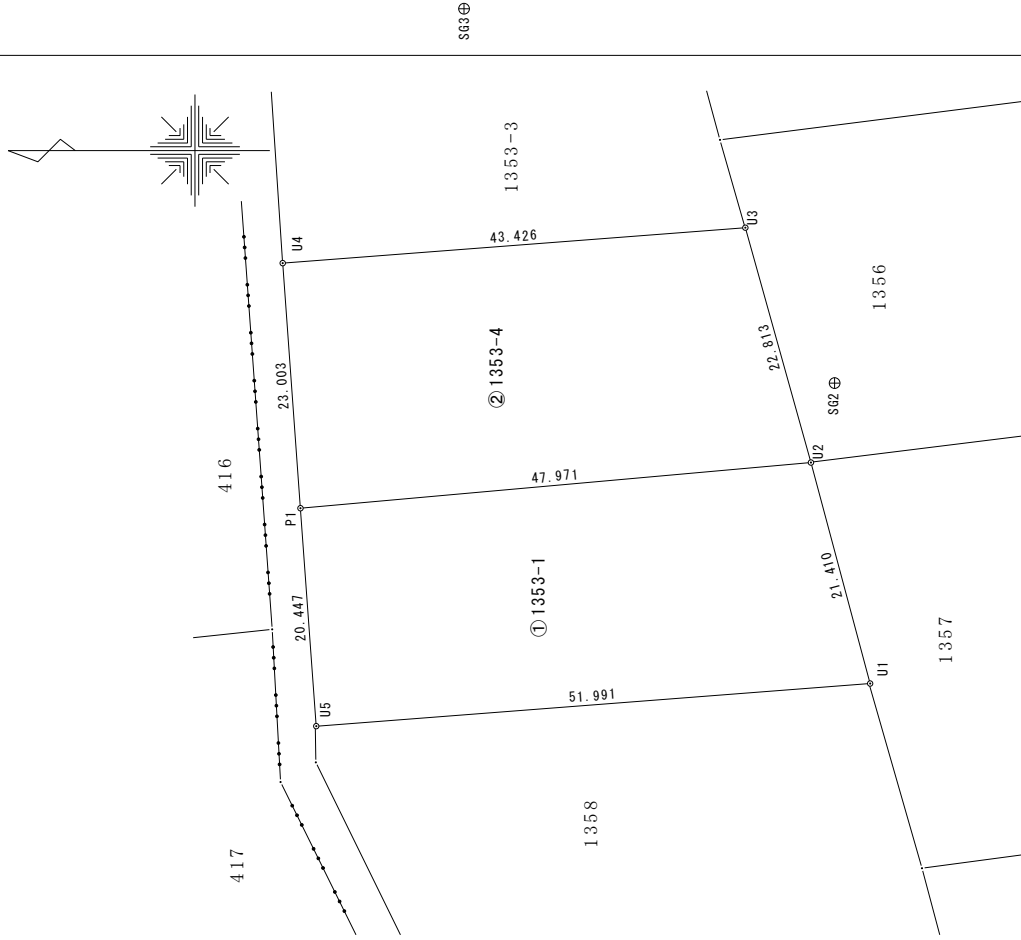
地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
②1353-4	U2	38509.255	25585.834	-1066342.956092	22.813
	U3	38515.397	25607.805	1266101.094810	43.426
	U4	38558.697	25604.494	1066119.921172	23.003
	P1	38557.035	25581.551	-1264803.044542	47.971
			倍面積	2075.015348	
		面積	1037.5076740		
		坪数	1037.50	m <sup>2</sup>	
			313.84		

合計 2075.0086670

点名	X座標	Y座標	座標値	識
S63	38541.727	25628.294	地籍図根点	
S62	38507.043	25593.266	地籍図根点	
S61	38476.709	25554.898	地籍図根点	

「WingneoINFINITY T2J座標変換」ver. 3.00.0104  
九州沖繩.par (Ver. 2.1.1)

座標値	平面直角座標系	調査年月日
世界測地系	XV	平成25年6月29日



作成者 沖繩市南桃源四丁目8番10号  
土地家屋調査士 菅野貫司  
(平成25年6月29日作成)

縮尺 1/500

申請人 ⑤S61

縮尺 1/500

# 位置誤差検証図

座標求積表

地番	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距離
①1353-1				
測点 U2	38509.255	25585.834	1364185.497212	47.971
P1	38557.035	25581.551	1184425.811300	20.447
U5	38555.555	25581.157	-1362869.768926	51.991
U1	38503.717	25565.152	-1183666.537600	21.410
	倍面積	2075.001986		
	面積	1037.5009930		
	地積	1037.50	m <sup>2</sup>	
	坪数	313.84		

地番	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距離
②1353-4				
測点 U2	38509.255	25585.834	-1066342.956092	22.813
U3	38515.397	25607.805	1266101.094810	43.426
U4	38558.697	25604.494	1066119.921172	23.003
P1	38557.035	25581.551	-1264803.044542	47.971
	倍面積	2075.015348		
	面積	1037.5076740		
	地積	1037.50	m <sup>2</sup>	
	坪数	313.84		
	合計	2075.0086670		

既提出地積測量図座標求積表

既提出地積測量図の筆界点間距離に基づき画地調整

地番	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距離
J1353-1				
測点 J3	38503.770	25565.186	-1181546.201362	21.372
J2	38509.298	25585.831	298305.203629	22.771
J4	38515.429	25607.762	1263819.877986	43.348
J8	38558.651	25604.457	1026380.263302	43.373
J9	38555.515	25561.197	-1402824.052557	51.898
	倍面積	4135.090998		
	面積	2067.5454990		
	地積	2067.54	m <sup>2</sup>	
	坪数	625.43		

登記面積 2075.00m<sup>2</sup>

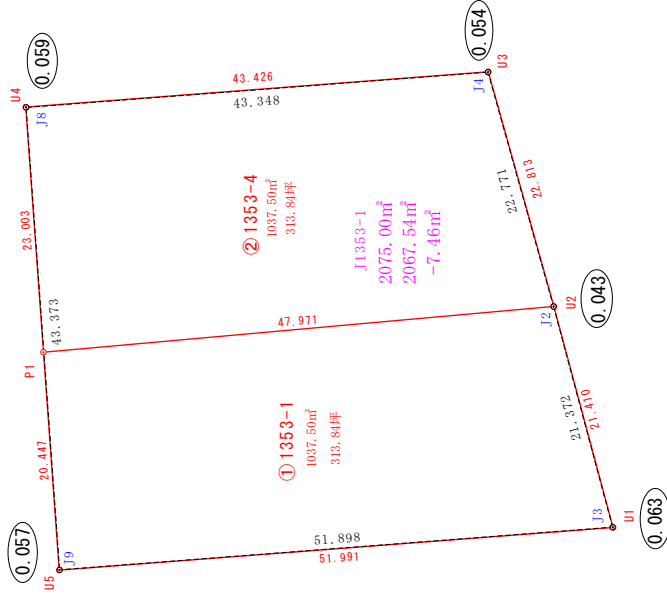
-7.46m<sup>2</sup>

地積の公差

±16.85m<sup>2</sup>

申請地積測量図

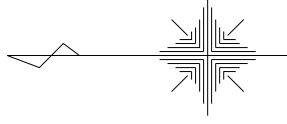
既提出地積測量図



## 地図・既提出地積測量図の精度区分

乙1

筆界点の位置誤差 75cm  
 公差 75cm  
 平均二乗誤差 25cm



図面名	位置誤差検証図	縮尺	1/500
所在	中頭郡嘉手納町字野里新聞原1353番1		
作成日	平成25年6月29日		
作成者	沖縄市南桃原四丁目8番10号 菅野土地家屋調査士事務所 土地家屋調査士 菅野貴司		