

# 第233号

NPO 法人建築Gメンの会  
〒154-0001  
東京都世田谷区池尻 2-2-15-201  
発行責任者：理事長大川照夫  
TEL 03-6805-3741  
FAX 03-6805-3719  
E-Mail jimukyoku@kenchiku-gmen.or.jp  
Homepage URL  
<http://www.kenchiku-gmen.or.jp/>



## 境界杭の種類と読み取り方

文責 副理事長 田岡照良

境界線には、道路境界線と隣地境界線と呼ばれるものがあります。

境界線は、とても大切なことなので、しっかり理解して頂きたいと思っています。

境界線について相談されること  
が、とても多くあります。そして、  
トラブルの元になっている場合も  
多くあるようです。ですから、家を  
新築する際にとっても大切なこと  
になりますので、しっかりと把握して  
おいて頂きたいと思えます。

敷地境界線とは、読んで字のごと  
く、敷地と敷地の境界線です。

隣の家と自分の家の敷地の境界  
線です。

皆さんはどこに敷地境界線があ  
るのか。ご存知でしょうか？

敷地境界線は、隣の家の敷地と自  
分の家の敷地の境になります。境と  
言ってもその境を明示するものが

なければ、境がどこなのかわかりま  
せん。

ですから境界を明示させること  
は、とても大切です。

所有者側のみで敷地の境界をハ  
ツキリさせている書類があったと  
しても、相手が納得しなければ、意  
味がないのです。

資料があれば、最終的に理解して  
もらえますが、お隣さんへの説明や  
納得してもらうのに本当に大変な  
労力を必要とします。ですから、境  
界線で揉めない為にも、全く知らな  
い第三者でさえも、簡単に境界を特  
定できる目印と登記と書類を明確  
にさせておく必要があります。

敷地境界線の目印それが、境界杭  
です。

境界に関する書類とは、登記簿謄  
本と地積測量図と言います。

土地登記簿謄本には、面積や権利  
について記載されています。

土地登記簿謄本を確認すること  
により、誰が所有者なのか、その土  
地はどれくらいのおおきさなのか、な  
どの事が分かります。ところが、土  
地は古くからある場所では、最近の  
測量の機械にて測量すると、測量し

た面積と、登記簿に記載されている  
面積とが一致しない場合が多いで  
す。そう言った場合には、境界の確  
定をしたあとに、その確定した境界  
を元に面積を出して登記簿を訂正  
します。

また、測量してもらったら、地積  
測量図というものを作成してもら  
います。そして、その地積測量図を  
法務局の方へ登録(地積更正登記)  
してもらいます。

昔は、測定する機械がなかったも  
のですから、どうしても人による測  
定になります。その精度は今の機械  
に比べれば、とても雑なものでした。  
ですから、実は昔からある宅地の面  
積や寸法が、最近の測量の機械で測  
量すると大きく違う場合があるの  
です。

まずは、皆さんのお家の境界がど  
こなのか、確認しておくべきでし  
ょう。

ここに、境界杭の種類と読み取り  
方を紹介します。

境界標の種類には一般的にコン  
クリート杭、石杭、金属標、プラス  
チック杭、鋳、木杭、刻みの7種類  
があります。

- 境界杭の種類と読み取り方：1
- 消費者も知っておくべき  
建築基準法アラカルト01  
(連載第1回)：3
- 事務局からのお知らせ：4



【T字のコンクリート杭】

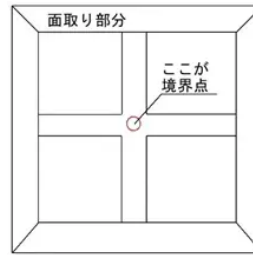


【十字の金属標】

(十字コンクリート杭境界点)

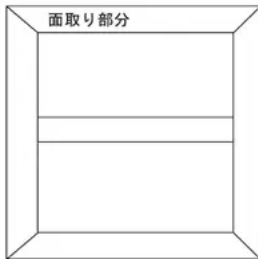


【十字のコンクリート杭】



杭

(面取りがされている杭)



【一(マイナス)のコンクリート】

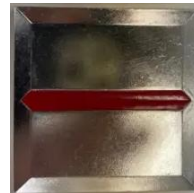


【T字の金属標】

(T字コンクリートの境界点)

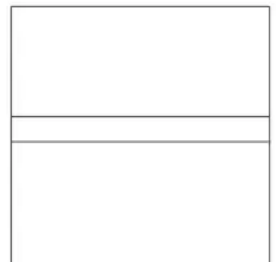


【矢印のコンクリート杭】

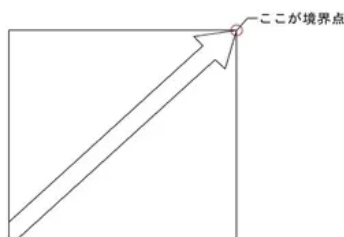
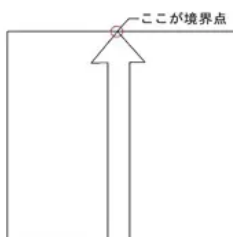


【一(マイナス)の金属標】

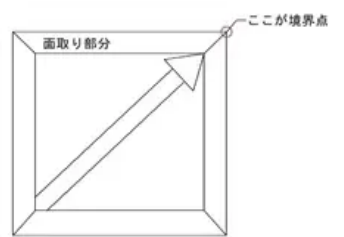
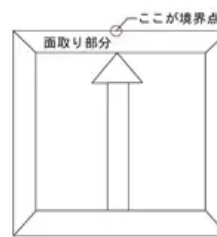
(面取りがされていない杭)



(面取りがされていない杭)



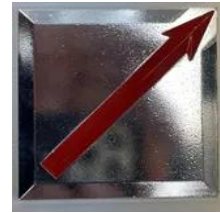
(面取りがされている杭)



御影石の境界は石の頭の中心部分の小さな丸のくぼみがあります。その丸のくぼみが境界点となります。



【御影石(みかげいし)】



【矢印の金属標】

戦後まで使われていたこともあり下記のような御影石もまだ存在しています。



【プラスチック杭】



【その他の境界標】



(鋺)

鋺はコンクリート杭や金属標等が設置できないような場所に設置します。

見方は十字のコンクリート杭や金属標と同じで中心(交点)が境界点となります。



(刻み)

刻み(きざみ)も境界の表示の一種です。

他の境界標が設置できない場合にコンクリートカッターなどを使用して写真のように十字の刻みを入れます。

お手元に公図、地積測量図(その他、測量した図面)などの資料をお持ちでしたら、一度、境界を確認されることをお勧めします。

消費者も知っておくべき  
建築基準法アラカルト 01  
文責 副理事長 田岡照良

小さな建築でも確認申請は必要

「10㎡以内ならば確認申請は不要」は、誤りです。

地域による例外はありますが、通常の建築工事なら、どんなに小さくても確認申請は必要です。

「延べ面積が10㎡以内であれば新築工事でも確認申請は不要だ」と思っている人がいるようですが、それは誤解です。

建築基準法第6条第1項第一号(三号(第四号は地域による))に掲げる建築物を建てる場合、原則として確認申請が必要です。

【ポイント】

防火・準防火地域外での建築を増築、改築、移転する場合、その面積が10㎡以内の場合は建築確認申請が不要になる(建築基準法第6条第2項)。

これが冒頭に書いた原因と思われませんが、通常の新築工事では床面積の大小による例外規定はありません。

※「建築確認申請」とは、自治体から民間の指定確認検査機関に必要な書類を提出して行いますが、専門的な手続きのため、施工会社や建築士に依頼して進めるのが一般的です。



### 事務局からのお知らせ

#### 2022年度第2回研修会のご案内

▽日時 2022年11月19日(土)

13時00分～15時10分

(途中10分間休憩あり)

▽場所 各自宅等

(オンライン研修)

#### ▽講演内容

「建築Gメンのための法律知識」

講師 赤坂裕志

(弁護士、当会理事)

▽参加費 会員3千円

▽主催・問合せ 建築Gメンの会

TEL(03・6805・3741)



#### ▽編集後記

敷地境界のトラブルは絶えないようです。

境界杭があったとしても知らず知らずに越境され建築されている場合があります。

特に、地下室のある建物の躯体をそのまま立ち上げている場合や、境界ブロックの外側が境界だと込んだまま建築工事等をする場合もあるようです。

お隣さんとのトラブルが発生した場合、説明や納得してもらおうのに本当に大変な労力を必要とします。

所有されている敷地境界を見直すことも必要かと思えます。特に遠隔地においては、時々確認しておくこともよろしいかと思えます。

建築知識が全くないので、建築に関する法規制等の判断は、自分ではできないため建築士や施工業者に全てを、お任せすることになる場合が多いようですが、建築の専門家でも判断に迷う場合もあります。

専門家から、設計や施工についての選択について説明があった場合でも、簡単に「お任せします」ではなく、少しでも、建築基準法について知っておくと建築主として選択行為に参加でき、完成してから「こんなはずじゃなかった」など、後悔することも少なくなるかもしれません。

建築基準法について知っておくと意外と役立つことがあります。今月号から、「消費者も知っておくべき建築基準法」を連載してみたいと思います。

新築や改築の時の参考にしたいだければ幸甚です。

(T・T)

### 無料電話相談窓口のご案内

#### あなたの家は大丈夫ですか？

欠陥住宅など、住まいに関する相談・質問がある方は、当会ウェブサイトの「相談員名簿」(<http://www.kenchiku-gmen.or.jp/sumai110.html>)に掲載されているお近くの相談員まで、直接アクセスして下さい。

誰に相談すれば良いかわからないなど、不明な点がありましたら、事務局にお問合せいただければ、適当な相談員をご案内します。

TEL:03-6805-3741 / FAX:03-6805-3719

E-mail:jimukyoku@kenchiku-gmen.or.jp