

東日本大震災と 土地家屋調査士

- はじめに
- ① 各土地家屋調査士会との連携
- ② 日調連、各土地家屋調査士会による
被災者支援活動
- ③ 土地家屋調査士の大震災の教訓
- ④ 土地家屋調査士による復興支援

東日本大震災と土地家屋調査士

● はじめに

平成 23 年 3 月 11 日に発生した東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）は、マグニチュード 9.0、最大震度 7 という観測史上最大の地震の恐怖と、それに伴って発生した巨大津波の猛威をもたらした未曾有の災害であった。

発災から約 3 年を経ようとしているが、被災地の復興は遅れており、最近では報道も激減し、世間の関心も薄れ、震災の恐怖すらも忘れられたかのように思われ、憂慮している。これは大震災とともに起きた福島第一原子力発電所事故についても同様である。

日本土地家屋調査士会連合会は、震災発生直後から各土地家屋調査士会、とりわけ甚大な被害のあった宮城県、福島県、岩手県の各土地家屋調査士会と密接に連絡を取り合いながら、復興支援を続けている。

土地家屋調査士白書の初版発行に当たり、「東日本大震災と土地家屋調査士」と題して、これまでの復興支援、特に土地家屋調査士ならではの復興事業への参画などについてまとめたものである。

① 各土地家屋調査士会との連携

日本土地家屋調査士会連合会では、発災後、速やかに日本土地家屋調査士会連合会大規模災害対策に関する規則に基づき、「東北地方太平洋沖地震災害対策本部」を設置。各土地家屋調査士会の被災状況、会員安否の情報収集と今後の支援についての検討を行い、関係各省庁とも連絡、協議を行った。

以下に掲載する資料は、各土地家屋調査士会から報告を受けた被害状況の一覧と、内閣府（緊急災害対策本部）、警察庁、復興庁等が随時公開している震災概要、被害状況、避難者数等の統計であり、改めてこの震災の威力を物語っている統計である。

平成 23 年（2011 年）東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）について

平成 25 年 11 月 26 日（17：00）

緊急災害対策本部

概 要

※数値等に記載した増減は、前報との比較である。

1 地震の概要（気象庁）

(1) 発生日時 平成 23 年 3 月 11 日（金） 14 時 46 分

(2) 震源及び規模（推定）

三陸沖（北緯 38.1 度、東経 142.9 度、牡鹿半島の東南東 130km 付近）

深さ 24km、モーメントマグニチュード Mw9.0

(3) 各地の震度（震度 6 弱以上）

震度 7 宮城県北部

震度 6 強 宮城県南部・中部、福島県中通り・浜通り、茨城県北部・南部、栃木県北部・南部

震度 6 弱 岩手県沿岸南部・内陸北部・内陸南部、福島県会津、群馬県南部、埼玉県南部、千葉県北西部

(4) 津波

3 月 11 日 14 時 49 分 津波警報（大津波）を発表 ※現在は津波注意報も解除

津波の観測値（検潮所）

| | | | |
|---------|-----|-------|----------|
| ・えりも町庶野 | 最大波 | 15：44 | 3.5m |
| ・宮古 | 最大波 | 15：26 | 8.5m 以上 |
| ・大船渡 | 最大波 | 15：18 | 8.0m 以上 |
| ・釜石 | 最大波 | 15：21 | 420cm 以上 |
| ・石巻市鮎川 | 最大波 | 15：26 | 8.6m 以上 |
| ・相馬 | 最大波 | 15：51 | 9.3m 以上 |
| ・大洗 | 最大波 | 16：52 | 4.0m |

2 政府の主な対応（初動対応）

3 月 11 日 14：50 官邸対策室設置、緊急参集チーム招集

15：00 緊急参集チーム協議開始

15：14 緊急災害対策本部設置（本部長：内閣総理大臣）

15：37 第 1 回緊急災害対策本部開催

「災害応急対策に関する基本方針」策定

（以後、9 月 11 日までに合計 19 回開催）

3 被害状況等

(1) 人的被害

ア 死者 15,883 名（±0 名）

イ 行方不明 2,651 名（-3 名）

ウ 負傷者 6,150 名（+4 名）

(2) 建築物被害

ア 全壊 126,613 戸（+35 戸）

イ 半壊 272,466 戸（+161 戸）

ウ 一部破損 743,109 戸（+445 戸）

4 被災者支援の状況

(1) 避難者

全国の避難者数 282,111 名

※避難所の他、親族、知人宅や公営住宅、仮設住宅等への入居者も含む

(2) 仮設住宅等の状況

応急仮設住宅の着工戸数 53,194 戸着工済み（うち 53,194 戸完成）

(3) 被災者の救助活動状況

救出等総数 27,157 名

5 部隊派遣等の状況

(1) 警察庁

ア 広域緊急援助隊等（活動中の人員） 約 210 名

イ 広域緊急援助隊等（これまでに派遣された総数） 約 112,400 名

(2) 消防庁（緊急消防援助隊）

総派遣部隊 8,854 隊、総派遣人員 30,684 名

派遣期間：平成 23 年 3 月 11 日～6 月 6 日（88 日間）

(3) 海上保安庁

ア 活動中の対応勢力：巡視船艇等 20 隻、航空機 8 機

イ これまでの対応勢力総数：巡視船艇等 26,363 隻、航空機 9,044 機、特殊救難隊等 2,511 名

(4) 防衛省（大規模震災災害派遣）

延べ人員：約 10,580,000 人（1 日の最大派遣人員約 107,000 人）

派遣期間：平成 23 年 3 月 11 日～8 月 31 日（174 日間）

(5) 厚生労働省

ア 医師等の派遣 累計 2,720 チーム 12,385 人

イ 保健師派遣 累計 230 チーム 11,267 人

6 海外支援の受入れ状況

(1) 米軍による支援

ア 空母・艦船 約 20 隻

イ 航空機 約 160 機

ウ 人員 約 20,000 名以上

(2) 外国による支援

ア 海外支援 163 ケ国・地域及び 43 の機関が支援を表明

イ 救助隊 29 ケ国・地域・機関から受入れ

ウ 救援物資 64 ケ国・地域・機関から受入れ

エ 寄付金 95 ケ国・地域・機関から受領

出典：(内閣府) 緊急災害対策本部 HP より

平成 23 年（2011 年）東北地方太平洋沖地震の被害状況

平成 25 年 3 月 11 日 警察庁緊急災害警備本部広報資料より

| 災害種別 | 人的被害 | | | | | 建物被害 | | | | | | | | 道路損壊 | 橋梁被害 | 山崖崩れ | 堤防決壊 | 鉄軌道 | |
|------|-------|------|------|----|------|--------|--------|--------|-----|------|-------|--------|--------|--------|------|------|------|-----|-------|
| | 死者 | 行方不明 | 負傷者 | | | 全壊 | 半壊 | 流失 | 全焼 | 半焼 | 床上浸水 | 床下浸水 | 一部破損 | | | | | | 非住家被害 |
| | | | 重傷 | 軽傷 | 合計 | | | | | | | | | | | | | | |
| 都道府県 | 人 | 人 | 人 | 人 | 人 | 戸 | 戸 | 戸 | 戸 | 戸 | 戸 | 戸 | 戸 | 箇所 | 箇所 | 箇所 | 箇所 | 箇所 | |
| 北海道 | 1 | | | 3 | 3 | | 4 | | | | 329 | 545 | 7 | 469 | | | | | |
| 東北 | 青森 | 3 | 1 | 25 | 86 | 111 | 308 | 701 | | | | | 1006 | 1402 | 2 | | | | |
| | 岩手 | 4673 | 1151 | | | 213 | 18369 | 6547 | | 33 | 1760 | 329 | 13556 | 5396 | 30 | 4 | 6 | | |
| | 宮城 | 9536 | 1302 | | | 4144 | 85259 | 152875 | | 135 | | 15036 | 224050 | 28930 | 390 | 12 | 51 | 45 | 26 |
| | 秋田 | | | 4 | 7 | 11 | | | | | | | | 3 | 3 | 9 | | | |
| | 山形 | 2 | | 8 | 21 | 29 | | | | | | | | 21 | 96 | 21 | | 29 | |
| | 福島 | 1606 | 211 | 20 | 162 | 182 | 21141 | 72714 | | 77 | 3 | 1061 | 338 | 166015 | 1117 | 187 | 3 | 9 | |
| 東京 | 7 | | 20 | 97 | 117 | 15 | 198 | | 1 | | | | 4847 | 1101 | 295 | 55 | 6 | | |
| 関東 | 茨城 | 24 | 1 | 34 | 677 | 711 | 2623 | 24178 | | 31 | 1798 | 779 | 183617 | 19613 | 307 | 41 | | | |
| | 栃木 | 4 | | 7 | 126 | 133 | 261 | 2111 | | | | | 72876 | 295 | 257 | | 40 | | 2 |
| | 群馬 | 1 | | 13 | 26 | 39 | | 7 | | | | | 17246 | | 36 | | 9 | | |
| | 埼玉 | | | 7 | 38 | 45 | 24 | 199 | | 1 | 1 | | 1 | 1800 | 33 | 160 | | | |
| | 千葉 | 21 | 2 | 28 | 228 | 256 | 801 | 10088 | | 15 | 157 | 728 | 53039 | 660 | 2343 | | 55 | | 1 |
| | 神奈川 | 4 | | 17 | 120 | 137 | | 39 | | | | | 454 | 13 | 162 | 1 | 3 | | |
| | 新潟 | | | | 3 | 3 | | | | | | | | 17 | 9 | | | | |
| | 山梨 | | | | 2 | 2 | | | | | | | | 4 | | | | | |
| | 長野 | | | | 1 | 1 | | | | | | | | | | | | | |
| | 静岡 | | | 1 | 2 | 3 | | | | | | | 5 | 13 | 9 | | | | |
| 中部 | 岐阜 | | | | | | | | | | | | | | 1 | | | | |
| | 三重 | | | | 1 | 1 | | | | | 2 | | | 9 | | | | | |
| 四国 | 徳島 | | | | | | | | | | 2 | 9 | | | | | | | |
| | 高知 | | | | 1 | 1 | | | | | 2 | 8 | | | | | | | |
| 合計 | 15882 | 2668 | | | 6142 | 128801 | 269661 | | 297 | 5111 | 17778 | 738571 | 59155 | 4200 | 116 | 208 | 45 | 29 | |

※未確認情報を含む。

※ 4月7日に発生した宮城県沖を震源とする地震、4月11日に発生した福島県浜通りを震源とする地震、4月12日に発生した福島県中通りを震源とする地震、5月22日に発生した千葉県北東部を震源とする地震、7月25日に発生した福島県沖を震源とする地震、7月31日に発生した福島県沖を震源とする地震、8月12日に発生した福島県沖を震源とする地震、8月19日に発生した福島県沖を震源とする地震、9月10日に発生した茨城県北部を震源とする地震、10月10日に発生した福島県沖を震源とする地震、11月20日に発生した茨城県北部を震源とする地震、平成24年2月19日に発生した茨城県北部を震源とする地震、3月1日に発生した茨城県沖を震源とする地震、3月14日に発生した千葉県東方沖を震源とする地震、6月18日に発生した宮城県沖を震源とする地震、8月30日に発生した宮城県沖を震源とする地震及び12月7日に発生した三陸沖を震源とする地震の被害を含む。
出典：警察庁 HP より

所在都道府県別の避難者等の数（平成 25 年 3 月 7 日現在）【概要】

（単位：人、団体数）

| 所在都道府県 | 施設別 | | | | 計 | 所在判明市区町村数 | |
|--------|----------------|---------|----------------|----------------------|---------|-----------|----------|
| | A 避難所（公民館、学校等） | B 旅館ホテル | C その他（親族・知人宅等） | D 住宅等（公営、仮設、民間、病院含む） | | | |
| 北海道 | 0 | 0 | 560 | 2,387 | 2,947 | 91 | |
| 東北 | 青森県 | 0 | 0 | 513 | 636 | 1,149 | 24 |
| | 岩手県 | 0 | 0 | 342 | 39,962 | 40,304 | (※1) 29 |
| | 宮城県 | 0 | 0 | 1,035 | 107,322 | 108,357 | (※1) 35 |
| | 秋田県 | 0 | 0 | 488 | 793 | 1,281 | 20 |
| | 山形県 | 0 | 0 | 570 | 9,412 | 9,982 | 34 |
| | 福島県 | 0 | 0 | - | 97,072 | 97,072 | (※1) 47 |
| | 新潟県 | 0 | 0 | 287 | 5,618 | 5,905 | (※1) 28 |
| | 関東 | 132 | 0 | 8,068 | 25,079 | 33,279 | (※1) 377 |
| 東海北陸 | 0 | 0 | 612 | 2,258 | 2,870 | 112 | |
| 近畿 | 0 | 0 | 1,298 | 2,895 | 4,193 | 136 | |
| 中国 | 0 | 0 | 626 | 1,371 | 1,997 | 73 | |
| 四国 | 0 | 0 | 263 | 253 | 516 | 47 | |
| 九州・沖縄 | 0 | 0 | 677 | 2,800 | 3,477 | 162 | |
| 合計 | 132 | 0 | 15,339 | 297,858 | 313,329 | 1,215 | |

土地家屋調査士会員の被害状況

平成 25 年 12 月 1 日

| 調査士会 | 死亡 | 建物全壊 | 建物半壊 | 床上浸水 | その他 | 避難 |
|------|----|------|------|------|-----|----|
| 岩手県 | 1 | 11 | 1 | 1 | 1 | |
| 宮城県 | | 16 | 20 | 1 | 2 | |
| 福島県 | | 10 | 30 | | | 26 |
| 茨城県 | | 2 | 3 | | 10 | |
| 千葉県 | | | 4 | | 2 | |
| 計 | 1 | 39 | 58 | 2 | 15 | 26 |

【注】
 (※1) 当該欄の数値以外に、避難者が所在する市区町村があり得る場合を示している。
 (※2) 自県外に避難等している者の数は、福島県から56,920人、岩手県から1,603人となっている。
 出典：復興庁 HP より

② 日調連、各土地家屋調査士会による被災者支援活動

● 各土地家屋調査士会の相談会開設による被災者支援活動

各土地家屋調査士会において、被災会、被災者に対して募金や自治体に寄附を行っているが、被災した方や震災により県外に避難している方のために各土地家屋調査士会において無料相談所を開設して対応した。

日調連と全国の土地家屋調査士会は、連絡を取り合いながら相談所の開設に関して協議し、実行してきたところ、被災地の相談会場の確保の難しさ、被災地域が広大で筆界の考え方が地域の慣習によって違う点、その会場に適切な人員を確保して送り込む方法、被災地との距離の問題など数多くの難題があったが、土地家屋調査士の使命感と表示登記に対する責任感が全国の会員を動かしたものと見える。

● 被災3県土地家屋調査士会の相談会による被災者支援活動

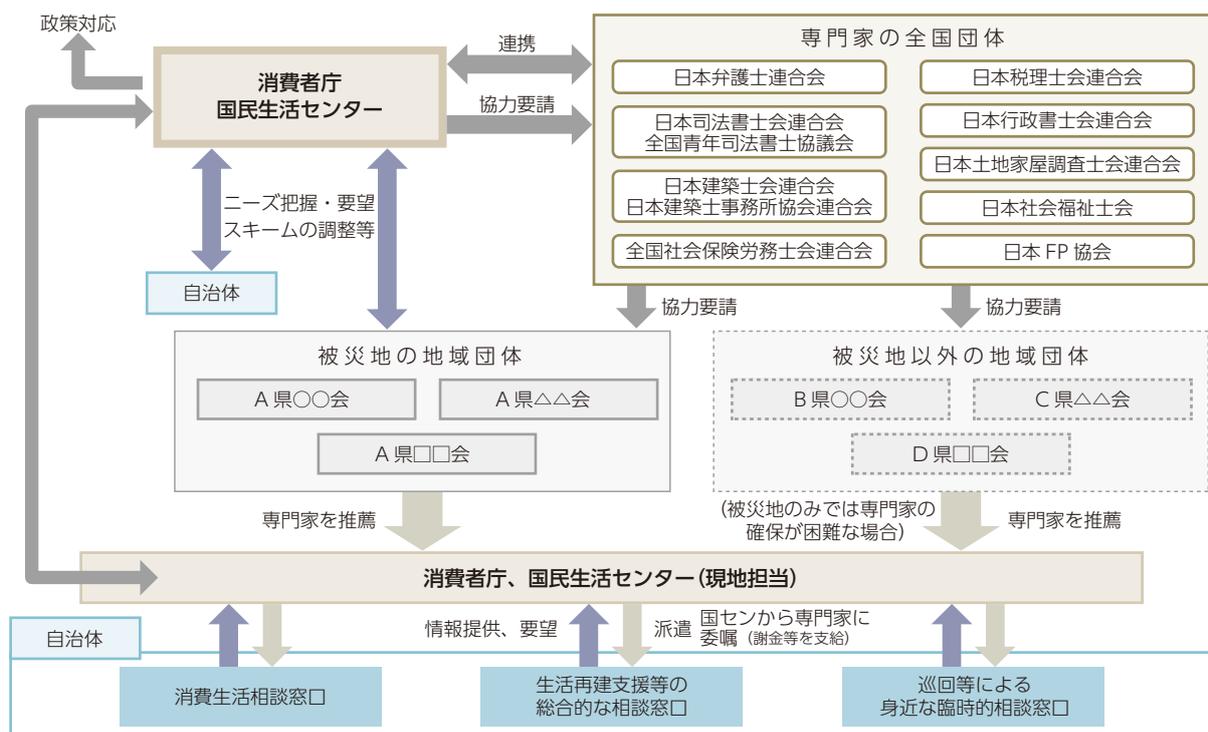
日調連と東日本大震災で特に甚大な被害もたらされた宮城・福島・岩手各県の土地家屋調査士会（以下「被災3会」という）では、被災者への支援活動として、無料相談、消費者庁と自治体と専門家が協力して実施する相談所への協力、法テラスが実施する無料相談所への派遣、法務局又は地方法務局が実施する無料相談所への土地家屋調査士の派遣、各自治体が実施する無料相談所への土地家屋調査士の派遣、各士業団体が集って実施する相談所への派遣などがあり、現在も継続的に実施している。

特に、被災した国民からの相談を受けるために、自治体と各専門家と消費者庁が協力して相談窓口を設けることは、東日本大震災が初めてのケースである（下記専門家派遣事業のスキーム参照）。

また、被災3会における相談件数、相談業務内容についてもまとめてみた（P.98資料）。

相談会初期の段階では、行政書士会の廃車手続、司法書士会の相続、税理士会の諸税関係他、事業再建に係る融資関係等、生活再建に係る相談が多く、土地家屋調査士の相談案件としては少ない状況であったが、復興計画が具体化してきたあたりから、相談内容が登記に関する案件、境界問題、土地利用、住宅建築関係等にシフトしてきたように見える。

専門家派遣事業のスキーム



出典：消費者庁 HP より

東日本大震災に関して土地家屋調査士・土地家屋調査士会等が実施した相談会等の概要

(宮城県・福島県・岩手県 各土地家屋調査士会)

〈宮城県土地家屋調査士会〉

| 相談会名等 | 相談場所 | 期 間 | 相談者 延べ人数 |
|------------------------|------------------|-------------|-------------|
| 東北地方太平洋沖地震に係る相談会 | アエル5階 | 平成23年4月～5月 | 10 |
| 名取出張所無料相談会 | 各指定場所 | 平成23年3月～4月 | 8 |
| 仙台北務局被災者出張相談所 | 各指定場所 | 平成23年4月～6月 | 不明 |
| がんばろう東北！東北一斉法務なんでも相談所 | 各指定場所 | 平成23年9月 | 不明 |
| 総合無料相談会（災害復興支援士業連絡会主催） | 名取市役所 | 平成23年7月～9月 | 不明 |
| 法テラス臨時相談所 | 法テラス（南三陸・山元・東松島） | 平成23年10月～継続 | 196 |
| 宮城県土地家屋調査士会（電話相談） | 宮城県土地家屋調査士会館 | 平成23年4月～5月 | 57 |

〈福島県土地家屋調査士会〉

| 相談会名等 | 相談場所 | 期 間 | 相談者 延べ人数 |
|--|--------------------------|------------------------|-------------|
| 被災者を対象とした特設登記・戸籍相談所開設（福島県法務局主催） | 相双・郡山・会津・白河・福島の各指定場所 | 平成23年4月18日～26日 | 11 |
| 無料法律相談会（いわき市主催） | いわき市内 | 平成23年6月～7月 | 2 |
| 無料法律相談会（弁護士会主催） | 相馬市内 | 平成23年4月～平成24年1月 | 3 |
| 被災者支援のための何でも相談会（南相馬市主催・専門家派遣事業） | 南相馬市内 | 平成23年8月～平成24年3月 | 8 |
| 相馬市無料困り事相談（相馬市主催・専門家派遣事業） | 相馬市の各指定場所 | 平成24年4月～継続 | 5 |
| 「法テラス二本松」（法テラス・専門家派遣事業） | 二本松市内 | 平成24年10月～継続 | 29 |
| 「法テラスふたば」（法テラス・専門家派遣事業） | 双葉郡広野町内 | 平成25年10月～継続 | 2 |
| 全国一斉不動産表示登記無料相談会（福島県法務局と連携） | 福島・郡山・会津・白河の各指定場所 | 平成23年10月1日 | 16 |
| 全国一斉不動産表示登記無料相談会（全国一斉！法務局休日相談所）（福島県法務局と連携） | 福島・郡山・会津・白河・いわき・相双 | 平成24年9月 | 16 |
| 表示登記無料相談会 | 福島・郡山・会津・いわき・白河・相奴の各指定場所 | 平成23年～平成25年の各年10月前後の期間 | 44 |
| 全国一斉！法務局休日相談所（福島県法務局主催） | 福島・郡山・会津・いわき・白河・相奴の各指定場所 | 平成24年2月 | 8 |
| 全国一斉不動産表示登記無料相談会（福島県法務局と連携） | 福島・会津・いわきの各指定場所 | 平成25年7月 | 7 |
| 全国一斉！法務局休日相談所（福島県法務局主催） | 福島・郡山・会津・白河・いわき・相双の各指定場所 | 平成25年10月 | 9 |
| 福島県土地家屋調査士会（電話相談） | 福島県土地家屋調査士会館 | 平成23年8月～継続 | 27 |

〈岩手県土地家屋調査士会〉

| 相談会名等 | 相談場所 | 期 間 | 相談者 延べ人数 |
|-------------------------|-----------------------|--------------------------------|-------------|
| 岩手県内専門家「なんでも相談会」 | 宮古市、釜石市、陸前高田市 | 平成23年6月～平成24年11月 | 14 |
| 専門家派遣事業（消費者庁国民生活センター） | 久慈、宮古、釜石、大船渡、大槌の各指定場所 | 平成23年7月～平成25年3月 | 36 |
| 専門家派遣事業（法テラス） | 久慈、宮古、釜石、大船渡、大槌の各指定場所 | 平成25年4月～平成25年12月 | 40 |
| 「被災された方の住まいの相談会」（宮古市主催） | 宮古市役所 | 平成24年7月～平成24年12月 | 不明 |
| 全国一斉！法務局休日相談 | 各支局指定場所 | 平成24年9月 平成25年3月 平成25年10月 | 不明 |
| 盛岡県法務局相談所 | 宮古支局、大船渡出張所、釜石市特設相談所 | 平成24年5月～平成25年3月 | 不明 |
| 岩手県土地家屋調査士会 | 山田町、陸前高田市 | 平成23年12月～平成24年6月 | 20 |

● 東日本大震災関連の主な相談事例

〈 土 地 〉

- ◆ 土地の境界が良くわからない。
- ◆ 被災したので宅地を求めたいが、手続きと期間や費用について（分筆登記、農地転用関係の手続き）
- ◆ 土地が基礎も境もなくなった。境界の復元作業などは自治体などで補助してもらえないのか。
- ◆ 境界標の折損1点、亡失点1点の復元について
- ◆ 隣地所有者とは境界について合意しておらず、今後取壊して瓦礫を撤去した際に境界がわからなくなる。（国土調査の時に筆界未定地になっているとのこと。）
- ◆ 国土調査現地確認不能地（山林、約3800m²）の相続登記について、津波により両親は死亡。土地について市や法務局に訪ねたが、地図には記載されない土地である事だけは判った。何処にあるかもわからない土地をこの先代々相続していく事に疑問がある。又、相続して周囲の人と問題が生じないかどうか心配である。
- ◆ 農地を宅地として買い受けたい時の手続きについて。
- ◆ プラスチック杭2点が亡失。亡失点の隣接所有者とは日頃から折り合いが悪い。そのまま放置しておく、勝手に漁具置場にされかねない。現地は建物基礎コンがきれいに撤去されている。
- ◆ 親の土地を使用している人がいる。親が震災でなくなってしまったので、貸借契約の事はわからない。
- ◆ 居宅、物置が流失・倒壊。現在、仮設住宅に入居。今後、従前地に建築するか、高台に移転するか決めかねている。いずれかに新築することになるが、倒壊した建物について、どのような手続きが必要か。
- ◆ 長年住んできた、居宅（100坪）と隣接する車庫（2台分）が津波により流失、倒壊。被災後、市営住宅に入居。その市営住宅の床が損傷が激しく、現在補修工事を施しながら生活中で、出来れば従来の生活を取り戻したいが、従前地には住みたくない。最近、被災した居宅及び車庫の敷地について、譲渡の申し入れがあった。譲渡申込者は高台に土地（地目、地積等不明）をもっており、将来の居宅敷地用にその土地と交換するか、あるいは生活資金に余裕ある訳でもなく、現金も必要としている（方針未定）。土地交換と売買の各々留意点、契約後の諸手続と諸費用（税金等）について。
- ◆ 境界杭が流失。個別ではトラブルになる可能性があると思ったので、役所に出向き全体的に復元できないかと相談したら無理だといわれた。無償でやってくれるところはないか。
- ◆ 30年前に土地改良による換地処分された土地（土地改良区管理の公道）に隣接所有者が越境していることについて相談。相談者は被災者（建物流失）。近い将来、上述の公道突端に接する自己所有地に居宅新築を検討中。公道には2か所にプラスチック杭がある。相談者の記憶では、公道幅員3mとのこと。そのはずが越境により、相応の幅員が確保されておらず、建築計画に支障をきたす。
- ◆ 知人に隣地を譲ろうと思っているので、そのための手続き等について。譲受人は畑を道路として利用したい。現況畑、登記の地目、面積は分からない。
- ◆ 図面はあるが、土地の位置がわからない。10坪位の土地が隣接地の中にあるが、土地交換が出来るかどうか。また、土地の形状を詳しく知りたい。
- ◆ 震災による火災により山の木を切りたいが隣接地の所有者がわからない。
- ◆ 母名義の住居、倉庫等4棟と権利証を震災で流失した。この先不安である。市税務課で固定資産評価証明を頂いてきた。土地は証明書のとおり多数あり、建物は冒頭の4棟である。現在、母は施設に入っており、私が手続きをしなければならない。
- ◆ 本換地完了している（被災地内の）区画整理地内で兄から譲られることになっていた農地の一部があるのだがその所有権を移転する手続き。
- ◆ 自宅は流され、現在別の街に居住している。住宅があった場所は何も残っていない状況で、瓦礫撤去後の更地状態となっている。自分の土地も含め、今後の利用について見通しがなく困っている。
- ◆ 被災し、父親名義（今回の震災で死亡）の土地が数筆ある中で建物を建てられそうな土地が筆界未定地である。どの場所に土地があるのか知りたい。

- ◆父が生前購入していた土地につき、どこの土地を購入したのか不明のため調べたい。
- ◆土地の一部を買い受けたが、相手が分筆登記、所有権移転登記を履行しない。司法書士に売渡証書を作成してもらったが、それでも履行せずにいたら相手方が震災で死亡した。現地の境界杭は津波で全て亡失している、分筆登記測量をしないで所有権移転できないか。
- ◆津波で分からなくなった海辺の土地の所有権調査を県が行い、自分のものと思っていない土地が自分のものだと県から通知がきた。その土地は、何十年も前から第三者が耕作しており、その第三者

と話をしたが、固定資産税も納めているらしいし、相手は権利証も持っていると言っているという。「私は権利証を流されて確認ができないが土地は自分の名義らしい」。どのようにしたらよいか。

- ◆家を建てたいが売買の予約をした土地の地目が雑種地になっている。又、埋蔵文化財がある地区でもあり問題ないか。
- ◆権利証を流失。再発行できないか。
- ◆相続関係書類を流失した。再度集めなくてもいい特例はないか。また、相続費用の軽減はないか。

〈 建 物 〉

- ◆仮設住宅は2年の期限があり、今後の住家をどのように考えていったらよいか。
- ◆被災し、借家住まいであるがこれからどうなるのか。仮設住宅は、2年と言われており、公営住宅に早く入りたいが、仮設入居者が優先的には入るのか不安。
- ◆自宅と倉庫が流れた。登記の相談。流失した建物の登記手続き。
- ◆建物が被災し、以前購入した土地に建築しようとしたが、許可が難しいと言われた。(公道までの通路が一部2mに満たないようである)
- ◆今回被災した場所に建築可能であると言うが不安。別の場所を購入しようか迷っている。購入する場合の手続きや土地の値段について。
- ◆父親名義の建物滅失登記の通知が法務局からきたが、地震前に既に取り壊していた。自分の建物は津波で1階に被害を受けた。2階は大丈夫で物置代わりに使用している。自分の建物も滅失登記されたのだろうか。

- ◆建物が全壊、基礎だけ残っている。隣も同じだが、市の基礎撤去受け付けが2月末までになっいて、撤去してから隣との境界が分からなくなって揉めるようなことにはなりたくない。
- ◆現在、息子との共有の建物があり、税金面を考えて単有建物に変更しようと考えているがどのような手続きが必要なのか。
- ◆建物半壊のため、代替新築に伴う登記について。
- ◆建物が全壊したため、市で取壊したが滅失登記は必要か？また、誰がやるのか？
- ◆権利証及び建物が流失し、土地の所有者である父親も死亡した。それに関わる手続きを知りたい。
- ◆現在仮設住宅住まいだが、昨年12月に主人が死亡し相続登記を申請したいがその手続きの仕方は。
- ◆隣接者が境界杭を抜き擁壁を造り建物を増築した。話も聞いてくれない。
- ◆東電の財物賠償に伴う警戒区域内の未登記建物について(賠償の有無と受託会員の紹介も含む)。

注：被災3会からの相談事例報告に基づき、一部要約の上掲載。相談事例は、多岐または、関連事項を含んで様々な要因が絡んでいるケースが多いが、掲載の上で、相談項目の整理の便宜上〈土地〉と〈建物〉と分類した。

3 土地家屋調査士の大震災の教訓

土地家屋調査士は、平成7年1月17日に発生した阪神・淡路大震災、平成16年10月23日の新潟県中越大地震、今回の東日本大震災などにおいて地殻変動による土地境界の問題、また、地震、津波による建物の倒壊の問題に直面してきた。

とりわけ、登記所の事務停止や地殻変動により土地境界が相対的に水平移動したかどうかの問題は、土地家屋調査士の日常業務である境界の確認や登記申請等の業務上の取扱いに大きく影響する。

このような大震災のときは、阪神・淡路大震災において初めて示された平成7年3月29日法務省民三第2589号民事局長通達による水平地殻変動と筆界の考え方が適用される。

また、倒壊建物においては登記上の建物要件からみて、滅失した建物と判断するのか、存続している建物と判断するのかという問題や、被災分譲マンションの問題など、これまでに経験した大震災から学ぶケースもあれば、この度のような津波による建物の倒壊のように新たな問題が起こるケースもある。

以下は、東日本大震災において、これまでに法務省から発出された主な通知等で土地家屋調査士業務に大きく影響するものである。

東日本大震災による土地の水平地殻変動と登記の取扱いについて

（平成23年4月28日日本土地家屋調査士会連
合会あて法務省民事局民事第二課事務連絡）

標記について、該当法務局・地方法務局に対し、別添のとおり事務連絡を送付しましたので、参考送付します。

別添

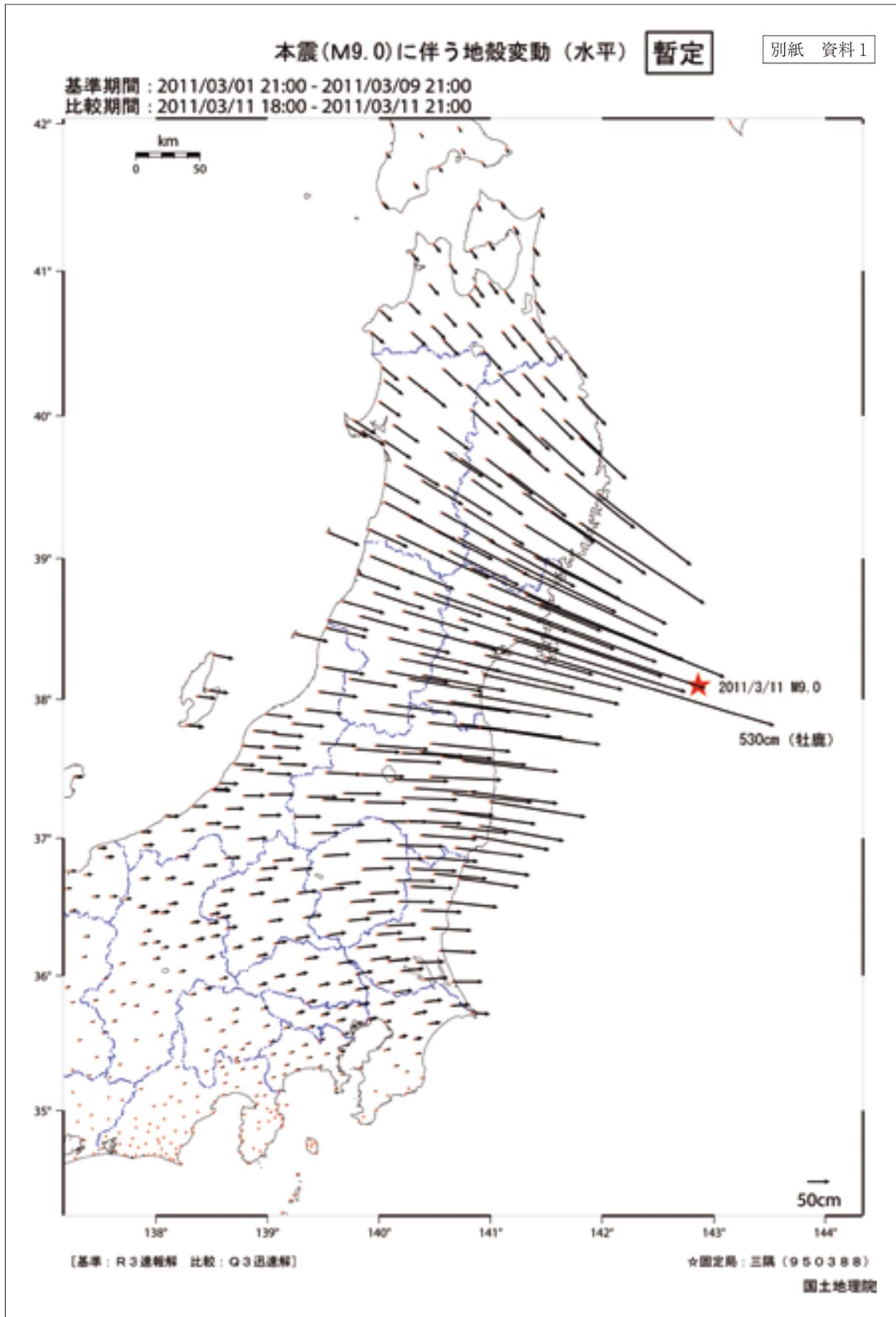
東日本大震災による土地の水平地殻変動と登記の取扱いについて

（平成23年4月28日法務局民事行政部首席登記官（不動産登記担当）
（東京、仙台）地方法務局首席登記官（不動産登記担当）（横浜、さい
たま、千葉、水戸、宇都宮、前橋、甲府、長野、新潟、福島、山形、
盛岡、秋田、青森）あて法務省民事局民事第二課事務連絡

国土地理院の提供している別紙の情報によると、本年3月11日の東日本大震災及びその後の余震によって、電子基準点の位置が水平方向で最大5メートル以上移動しているとのことですが、この地震により水平移動した地表面については、土地の筆界も相対的に移動したものと考えられます。

したがって、土地の筆界が相対的に移動したものとして取り扱った地積測量図を添付情報とする登記の申請・嘱託は、基本的には受理して差し支えないと考えられます。ただし、地域によっては、がけ崩れ、地滑り等により、必ずしも水平に移動していない場合も想定されますので、審査に当たってはこの点を配慮願います。

また、土地の水平地殻変動については、現在、国土地理院が、改めて基準点の測量を行っており、この成果に基づき、登記所備付地図の座標値の変換作業を予定しているため、本事務連絡の取扱いは、その変換作業が完了するまでの間とし、その後の取り扱いについては、別途連絡する予定です。



本震(M9.0)以降に生じている地殻変動

暫定

別紙 資料2

基準期間 : 2011/03/11 18:00 - 2011/03/11 21:00
比較期間 : 2011/03/19 00:00 - 2011/03/19 03:00



[資料提供]

☆国定局: 三隅 (950300)

国土地理院

東北地方太平洋沖地震等の被災に伴う登記所の事務停止等について

（平成23年3月13日日調連発第424号各土地家屋調査士会長あて日本土地家屋調査士会連合会長通知）

本日午後4時40分に、法務省民事局民事第二課から、次のとおり連絡が入りましたので、取り急ぎ、お知らせいたしますとともに、会員の皆さまに周知を図っていただきますようお願い申し上げます。

なお、詳細については、法務局ホームページにも掲載されるとのことです。

1 標記地震の被災に伴う事務停止の関係

次に記す登記所について、明日からの1週間を事務停止とする。

- ① 仙台法務局管内 石巻支局、気仙沼支局
- ② 福島地方法務局管内 富岡出張所
- ③ 盛岡地方法務局管内 一関支局、大船渡出張所

ただし、事務停止の期間は変更される場合もあるとのことです。

2 標記地震の被災に伴う統合の延期の関係

秋田地方法務局管内で予定されていた、「横手支局を大曲支局に統合する。」件を、当面、見送ることとする。

（備考） 上記1に記載した登記所の管轄不動産について、登記情報提供サービスの利用及び他の登記所に対する窓口又は郵送による登記事項証明書の交付請求は可能です。

平成 23 年東北地方太平洋沖地震に伴い基準点測量成果の公表が停止された地域における
地積測量図の作成等に関する留意点について

(平成 23 年 3 月 22 日日調連発第 449 号各土地家屋調
査士会長あて日本土地家屋調査士会連合会長通知)

国土交通省国土地理院（以下「地理院」という。）は、本月 11 日に発生した標記地震の影響に伴い、東北地方及びその周辺で地殻変動が大きかった地域の基準点測量成果（電子基準点、三角点、水準点）の公表を停止し、基準点の改測を行う予定としています。

そこで、その改定の成果が公表されるまでの間、分筆の登記等に伴って登記所提出される地積測量図の作成に係る留意点につきまして、別添のとおり法務省民事局民事第二課長から当職あて通知がありましたので、この旨通知します。

なお、留意点は下記のとおりであります。各土地家屋調査士会においては、所属会員にこの旨周知するとともに、管轄の法務局及び地方法務局と十分な打合せをするなど表示に関する登記の申請についての処理に遺漏のないよう配慮願います。所に対する窓口又は郵送による登記事項証明書の交付請求は可能です。

記

1 基準点測量成果の公表が停止された地域

青森県、秋田県、岩手県、山形県、宮城県、福島県、新潟県、栃木県、群馬県、長野県、茨城県、埼玉県、東京都、千葉県、神奈川県、山梨県

2 基準点測量成果の公表が停止された地域において提出される地積測量図の取扱い

基準点測量成果の公表が停止された地域において提出される地積測量図に記録された筆界点の座標値は、「近傍に基本三角点等が存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の事情がある場合」（不動産登記規則（平成 17 年法務省令第 18 号。以下「規則」という。）第 77 条第 2 項）に該当するものとして、近傍の恒久的地物に基づく測量の成果として取り扱うものとする。

したがって、地積測量図に記録された筆界点の座標値が既設の基本三角点等に基づいて実施された場合であっても、同座標値は、任意座標値として取り扱われることになる。

ただし、地積測量図に記録された筆界点の座標値が既設の基本三角点等に基づいて測量された成果であるときは、土地家屋調査士又は土地家屋調査士法人に対し、その旨を地積測量図に記録することを求めるものとする。（注 1）

3 地震前の測量成果による筆界点の座標値の取扱い

提出された地積測量図に記録された筆界点の座標値が地震前の測量成果に基づくものである場合には、地震後に、その成果について、点検が行われ、その点検結果において相対的位置に変動がない（公差の範囲内）と確認されたときは、その旨が、規則第 93 条ただし書に規定する土地家屋調査士又は土地家屋調査士法人が作成した不動産に係る調査に関する報告に記録されていることが必要となる。

4 その他

地理院が基準点の改定を行い、その成果に基づき、地震発生前の座標値から地震発生後の座標値に変換するためのパラメータ等が公表された場合の取扱いについては、おって連絡するものとする。

(注 1) 地積測量図への記録の例

「この測量に使用した基本三角点等は、地震前の国土地理院の公表成果を使用したものである。」

平成 23 年東北地方太平洋沖地震に伴い基準点測量成果の公表が停止された地域における
地積測量図の作成等に関する留意点について

(平成 23 年 3 月 18 日法務省民二第 696 号日本土地家屋調
査士会連合会会長あて法務省民事局民事第二課長通知)

国土交通省国土地理院（以下「地理院」という。）は、本月 11 日に発生した標記地震の影響に伴い、東北地方及びその周辺で地殻変動が大きかった地域の基準点測量成果（電子基準点、三角点、水準点）の公表を停止し、基準点の改測を行う予定としています。

そこで、その改定の成果が公表されるまでの間、分筆の登記等に伴って登記所提出される地積測量図の作成に係る留意点は、下記のとおりとしますので、この旨、土地家屋調査士会及び貴会会員に周知をお願いするとともに、各土地家屋調査士会においては、管轄の法務局及び地方法務局と十分な打合せをするなど表示に関する登記の申請についての処理に遺漏のないよう配意願います。

記

1 基準点測量成果の公表が停止された地域

青森県、秋田県、岩手県、山形県、宮城県、福島県、新潟県、栃木県、群馬県、長野県、茨城県、埼玉県、東京都、千葉県、神奈川県、山梨県

2 基準点測量成果の公表が停止された地域において提出される地積測量図の取扱い

基準点測量成果の公表が停止された地域において提出される地積測量図に記録された筆界点の座標値は、「近傍に基本三角点等が存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の事情がある場合」（不動産登記規則（平成 17 年法務省令第 18 号。以下「規則」という。）第 77 条第 2 項）に該当するものとして、近傍の恒久的地物に基づく測量の成果として取り扱うものとする。

したがって、地積測量図に記録された筆界点の座標値が既設の基本三角点等に基づいて実施された場合であっても、同座標値は、任意座標値として取り扱われることになる。

ただし、地積測量図に記録された筆界点の座標値が既設の基本三角点等に基づいて測量された成果であるときは、土地家屋調査士又は土地家屋調査士法人に対し、その旨を地積測量図に記録することを求めるものとする。

3 地震前の測量成果による筆界点の座標値の取扱い

提出された地積測量図に記録された筆界点の座標値が地震前の測量成果に基づくものである場合には、地震後に、その成果について、点検が行われ、その点検結果において相対的位置に変動がない（公差の範囲内）と確認されたときは、その旨が、規則第 93 条ただし書に規定する土地家屋調査士又は土地家屋調査士法人が作成した不動産に係る調査に関する報告に記録されていることが必要となる。

4 その他

地理院が基準点の改定を行い、その成果に基づき、地震発生前の座標値から地震発生後の座標値に変換するためのパラメータ等が公表された場合の取扱いについては、おって連絡するものとする。

平成 23 年東北地方太平洋沖地震に伴い基準点測量成果の公表が停止された地域における
地積測量図の作成等に関する留意点について

平成 23 年 3 月 18 日法務省民二第 695 号法務局民事行政部
長（東京、仙台）地方法務局長（横浜、さいたま、千葉、
水戸、宇都宮、前橋、甲府、長野、新潟、福島、山形、盛
岡、秋田、青森）あて法務省民事局民事第二課長通知

国土交通省国土地理院（以下「地理院」という。）は、本月 11 日に発生した標記地震の影響に伴い、東北地方及びその周辺で地殻変動が大きかった地域の基準点測量成果（電子基準点、三角点、水準点）の公表を停止し、基準点の改測を行う予定としています。

そこで、その改定の成果が公表されるまでの間、分筆の登記等に伴って登記所に提出される地積測量図の作成に係る留意点は、下記のとおりとしますので、この旨、貴管下登記官に周知願います。

記

1 基準点測量成果の公表が停止された地域

青森県、秋田県、岩手県、山形県、宮城県、福島県、新潟県、栃木県、群馬県、長野県、茨城県、埼玉県、東京都、千葉県、神奈川県、山梨県

2 基準点測量成果の公表が停止された地域において提出される地積測量図の取扱い

基準点測量成果の公表が停止された地域において提出される地積測量図に記録された筆界点の座標値は、「近傍に基本三角点等が存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の事情がある場合」（不動産登記規則（平成 17 年法務省令第 18 号。以下「規則」という。）第 77 条第 2 項）に該当するものとして、近傍の恒久的地物に基づく測量の成果として取り扱うものとする。

したがって、地積測量図に記録された筆界点の座標値が既設の基本三角点等に基づいて実施された場合であっても、同座標値は、任意座標値として取り扱われることになる。

ただし、地積測量図に記録された筆界点の座標値が既設の基本三角点等に基づいて測量された成果であるときは、申請人又はその代理人に対し、その旨を地積測量図に記録することを求めるものとする。

3 地震前の測量成果による筆界点の座標値の取扱い

提出された地積測量図に記録された筆界点の座標値が地震前の測量成果に基づくものである場合には、地震後に、その成果について、点検が行われ、その点検結果において相対的位置に変動がない（公差の範囲内）と確認されたときは、その旨が、規則第 93 条ただし書に規定する土地家屋調査士又は土地家屋調査士法人が作成した不動産に係る調査に関する報告（これと同等の官公署等が作成する調査報告を含む。）に記録されていることが必要である。

4 その他

地理院が基準点の改定を行い、その成果に基づき、地震発生前の座標値から地震発生後の座標値に変換するためのパラメータ等が公表された場合の取扱いについては、追って連絡するものとする。

東北地方太平洋沖地震による災害復旧における境界標識等の保存について

（平成 23 年 3 月 24 日日調連発第 458 号各土地家屋調査士会）
 （長あて日本土地家屋調査士会連合会災害対策本部長通知）

標記につきまして、法務省民事局民事第二課長から、別添のとおり依頼があり、すでに土地の境界を示す境界石、コンクリート杭、金属鋏等の境界標識はもとより、塀・石垣の基礎部分、側溝なども土地の位置、境界を確認するために重要な役割を果たすことから、これらについて可能な限り保存するよう関係機関等に周知が図られております。

つきましては、土地関係の相談等に当たる場合は、上記の趣旨を踏まえて対応するよう貴会所属会員への周知方をお願いします。

別添

東北地方太平洋沖地震による災害復旧における境界標識等の保存について

（平成 23 年 3 月 24 日法務省民二第 739 号日本土地家屋調査士会連合会東）
 （北地方太平洋沖地震災害対策本部長あて法務省民事局民事第二課長依頼）

標記地震による被災地域において、倒壊家屋の撤去等の復旧作業が開始されたところですが、土地の境界を示す境界石、コンクリート杭、金属鋏等の境界標識はもとより、塀・石垣の基礎部分、側溝なども土地の位置、境界を確認するために重要な役割を果たしますので、これらについて可能な限り保存するよう関係作業機関等への周知を依頼しました。

ついては、貴会会員が土地関係の相談等に当たる場合にも、この趣旨を踏まえて対応されるよう関係者に周知方配慮をお願いします。

参 考



石杭



コンクリート杭





金属標

4 土地家屋調査士による復興支援

土地家屋調査士法の第1条（目的）には、「土地家屋調査士の制度を定め、その業務の適正を図ることにより、不動産の表示に関する登記手続の円滑な実施に資し、もつて不動産に係る国民の権利の明確化に寄与することを目的とする」と定められている。

被災地においては、登記事務の停止や津波等による瓦礫、家屋の倒壊、土地境界杭の流失、地盤沈下、地殻変動など国民の大切な不動産が明確に示せない状況にあり、自治体の復興計画に重大な影響を及ぼす懸念があった。

土地家屋調査士は、土地、建物の表示登記の専門家として、一刻も早く正常な登記事務ができるようにすることが責務であると考え、日本土地家屋調査士会連合会が関係省庁、とりわけ法務省とは、日調連と被災3会（宮城・福島・岩手各県土地家屋調査士会）と打合せを繰り返しながら、復興支援に全力を挙げている。

以下に、土地家屋調査士が東日本大震災の復興支援のために行った業務・事業等について、関連資料とともに掲載する。

(1) 環境省からの協力依頼について

東日本大震災の発災と同時に、環境省災害廃棄物対策特別本部長から、日本土地家屋調査士会連合会に対し、「環境に配慮した復興」への協力要請があった。

この要請に対して、被災地にある土地家屋調査士会や被災地に近い土地家屋調査士会には、日本土地家屋調査士会連合会からもこの協力要請を行い、被災状況の把握と被災地にある土地家屋調査士会との連携を深めるよう連絡を密にしてきた。

環境省からの協力依頼について

（平成 23 年 3 月 25 日日調連発第 466 号各土地家屋調査士会長）
 （あて日本土地家屋調査士会連合会災害対策本部長情報提供）

去る 3 月 11 日（金）東北地方太平洋沖地震発生と同時に、日調連災害対策本部から政府・関係機関に働きかけ、阪神・淡路の復興支援の経験を活かし、災害復興事業の第一歩が土地の境界の画定であることを主張してきました。

その声が、政府に届き、連合会に対し、環境省災害廃棄物対策特別本部長から「環境に配慮した復興」への協力要請（別紙 1）が発せられました。

この協力要請に沿って、被災地にある土地家屋調査士会や被災地に近い土地家屋調査士会には、連合会からもこの協力要請をお願いし、被災状況の把握と被災地にある土地家屋調査士会との連携を深めるようお願いをしているところです。

復旧のため一般の交通機関が閉鎖される困難な状況の中、現地の実情を踏まえ、政府関係者とも復興に向けての情報交換を行っている段階ですが、法務省からは、関係機関に対し、「土地の境界を示す境界標識や石垣等の地物の保存」を求めべく周知が行われ、日調連災害対策本部からも関係機関等に周知するよう依頼（別紙 2）が届いています。

また、本日（3 月 25 日）示された、環境省災害廃棄物対策特別本部のお知らせ（別紙 3）の中に、被災者生活支援特別対策本部の下に設置された「災害廃棄物の処理等に係る法的問題に関する検討会議」（小川敏夫法務副大臣を座長、辻恵民主党議連幹事長ほか内閣法制局、警察庁、法務省、国土交通省、環境省等で構成）の指針によると「損壊家屋等の撤去について」の項目に土地家屋調査士等の記述があり、国又は地方自治体から復興に向けての協力の依頼が予測されますのでお知らせします。

添付資料（省略）

別紙 1 「平成 23 年（2011 年）東北地方太平洋沖地震からの環境に配慮した復興へのご協力について」

別紙 2 「東北地方太平洋沖地震による災害復旧における境界標識等の保存について」
 （P. 107 参照）

別紙 3 「東北地方太平洋沖地震における損壊家屋等の撤去等に関する指針について（お知らせ）」

(2) 保険調査、業務委託について

被災した土地家屋調査士会では、地震保険損害調査の勉強会を開催した。

委託業務の内容（資料抜粋）

1. 委託対象者：土地家屋調査士としての資格・実務経験のある方
2. 調査対象地域：岩手県、宮城県、福島県
3. 業務内容
 - ①東日本大震災において被害を受けた住宅および家財に関する地震保険の調査。
 - ②当社の拠点（事務所：盛岡市、仙台市、郡山市等）に朝 8 時 30 分頃（各拠点により異なる）に集合、その日の調査対象物件に関する資料を渡します。原則 1 日 4 件以上の調査をお願いしますが、実際の調査件数は物件所在地や交通事情により変動します。

- ③現地の調査では、「地震保険損害調査書」に従い住宅および家財についての損害箇所等の確認（含む写真撮影）を行ったうえで、認定結果（全損、半損、一部損、対象外）の判定を行い、被保険者（住宅および家財の所有者）に説明を行います。
- ④現地の調査終了後、当社事務所に戻って、その日のうちに「地震保険損害調査報告書」を完成させ、提出いただきます。なお、業務の終了時間は調査件数や調査物件の場所により変動します。

(3) 土地家屋調査士の専門性が活かされる復興に関する様々な業務

倒壊した建物を登記官の職権で滅失登記するための調査、土地の境界等の被災状況実態調査、登記所備付地図を街区単位で修正する作業、登記所備付地図を土地ごとの境界を復元して修正する作業など、土地家屋調査士の専門性が活かされる復興に関する様々な業務について、宮城県・福島県・岩手県の被災3土地家屋調査士会を管轄する法務局、地方法務局からの委託を受けた。

①東日本大震災倒壊建物の滅失調査作業（概要）

第1 一般事項

1 調達の目的

建物滅失調査は、東日本大震災による倒壊、流失及び焼失建物（以下「被災建物」という。）の滅失登記の処理を早期にかつ効率的に行うため、〇〇法務局（以下「委託者」という。）の委託に基づき、建物の被災状況を調査し、滅失登記に必要な報告書等を作成することを目的とする。

この調達では、〇〇市の被災建物の調査を委託するものである。

なお、この建物の個数は、次のとおりのランクに分け、それぞれの作業工程を分類することとする。

- A ランク……津波により、地番区域単位で建物が壊滅的に滅失している状況であり、概況調査のみをもって調査を完了し、成果品である現地調査書を作成するもの 〇〇個
- B ランク……津波により、ほとんど（8割から9割以上）の建物が滅失するなど、概況調査の後の資料調査（航空写真と地図等の調査）のみで成果品を作成するもの 〇〇個
- C ランク……津波・地震により、建物が滅失している地域で、資料調査の後の現地調査を行い、成果品を作成するもの 〇〇個
- D ランク……現地調査を必要とする地域で、滅失とするかの判断について、所有者の意向を確認する必要があり、その確認後、成果品を作成するもの 〇〇個

2 作業の概要

本業務の内容は、次に掲げる事項に沿って、前記1の対象地域についての報告書を作成するものとする。

- (1) 概況調査
- (2) 資料収集
- (3) 調査簿の作成
- (4) 現地調査
- (5) 現地調査書作成
- (6) 再調査・立会

②土地の境界等の被災状況実態調査（概要）

第1 一般事項

1 調達の目的

土地の境界等の被災状況実態調査は、〇〇県の不動産登記法（平成16年法律第123号）第14条第1項に規定する地図が備え付けられている地域において、東日本大震災により土地の境界が全く不明となった地域

又は不規則に移動した地域の位置及び範囲を特定することを目的とする。また、この調査の結果は、今後予定されている筆界の復元及び地図の修正のための資料となるものである。

2 作業の概要

本業務の内容は、次に掲げる事項に沿って、前記1の対象地域についての報告書を作成するものとする。詳細については、別途定める要領のとおりとする。

(1) 基礎資料調査

- ア 情報収集
- イ 被災概況調査書の作成
- ウ 被災概況調査素図の作成

(2) 地図の分類の一覧図作成

(3) 現地調査

- ア 調査区域の選定
- イ 被災概況調査図の作成
- ウ 地図の精度検証
- エ 調査区域内の検査測量等

(4) 土地被災調査書及び被災地域特定図の報告

③地図の街区単位修正作業

第1 一般事項

1 調達の目的

地図の街区単位修正作業は、東日本大震災に伴う地殻変動により土地が不規則に移動をした地域において、不動産登記法（平成16年法律第123号）第14条第1項の規定による地図（以下「登記所備付地図」という。）を街区の単位で測量を行い、その移動量を確認した上で、登記所備付地図を修正する作業の総称である。

この調達では、別紙リストに掲げた地区について、地図の街区単位修正作業を実施することを目的とする。

2 作業の概要

この調達において実施する作業（以下「本作業」という。）の内容は、次に掲げる事項に従い、前記1の対象地区について、地図の街区単位修正作業を実施するものである。本作業の詳細については別添「土地の境界復元及び地図の街区単位修正作業実施要領〔第3版〕」によるものとする。

(1) 基礎資料調査

- ア 資料調査及び収集
- イ 街区単位の選定
- ウ 街区点の選点
- エ 検証点の選点
- オ 資料の整理（街区点・検証点選点記録簿及び調査図素図の作成）

(2) 現地調査

- ア 現地踏査及び作業計画（街区単位の決定を含む。）
- イ 基準点測量（成果検定を含む。）
- ウ 街区点測量・検証点測量

(3) 街区点及び検証点の測量結果の検証

(4) 筆界点座標値の変換（ヘルマート変換又はアフィン変換）

(5) 補正判定（補正結果の検証）

(6) 重ね図（本作業を実施する前の登記所備付地図と本作業により測量した成果に基づきヘルマート変換及びアフィン変換による座標値変換を行い作成した図面とを重ね合わせた図面をいう。以下同じ。）の作成

(7) 街区単位修正図の作成

④土地の境界復元作業

第1 一般事項

1 調達目的

土地の境界復元作業は、街区単位修正作業を実施した結果、当該作業では地図の精度の回復が困難と認められる地域において、不動産登記法第14条第1項の規定による地図（以下「登記所備付地図」という。）等を資料として土地の境界を復元し、当該地区に境界標を設置するとともに、登記所備付地図を修正する作業の総称である。

この調達では、〇〇市〇〇地区〇〇平方キロメートルについて土地の境界復元作業をすることを目的とする。

2 作業の概要

この調達において実施する作業（以下「本作業」という。）の内容は、次に掲げる事項に従い、前記1の対象地区についての土地の境界復元作業を実施するものである。本作業の詳細については別添「土地の境界復元及び地図の街区単位修正作業実施要領〔第3版〕」によるものとする。

- (1) 追加的資料調査及び収集
- (2) 追加基準点設置（成果検定を含む。）
- (3) 一筆地調査（基礎測量・画地調整・復元測量を含む。）
- (4) 細部測量
- (5) 地図の作成及び面積計算（原図、地積等調査一覧表及び地積測量図の作成を含む。）
- (6) 縦覧・異議申立処理