

第1章 はじめに

鷹子法17条地図図根点検証と図解法による国土調査実施地区の実務

1.1 はじめに

昭和62年の鷹子17条地図作成作業は、愛媛県土地家屋調査士会では全員参加の研修として実施されました。境界確認・全点に不動標識の設置・TSによる数値測量を実施しました。前後するように不動産登記法の取り扱い要領も改正され、土地境界の立会いも機能管理者から財産管理者へ、地積測量図の辺長の記載も2辺以上から全部の記載が求められるようになりました。この時期調査士の業務内容は大きく変化し、現在のようにになりました。そのためベテランの土地家屋調査士は「鷹子17条」の言葉に強い思い入れがあります。平成14年の検証時も17条であり、多くの資料も17条として表示していることから、本来「鷹子14条」とすべきところですが、本報告書では「鷹子17条」で統一します。

1.2 平成14年検証のきっかけ

愛媛県土地家屋調査士会では、平成14年(2002年)に『鷹子17条地図図根点検証報告書』を、平成23年(2011年)には『図解法による国土調査実施地区の実務』を発行しました。発刊された時期は相違していますが、この2冊の内容は関連しています。

平成14年当時は地籍図14条地区の「地図が悪い」・「図根多角点の精度が悪い」・「図根多角点の亡失が激しい」等、国土調査作製の詳しい内容を知らない土地家屋調査士の間で問題にされている時期でした。本当に国土調査の内容が悪いのか検証する必要があると思いました。

『図解法による国土調査実施地区の実務』は、昭和30～50年代までに作製された地籍図が法務局に法14条地図として備え付けられた地区(地籍図14条地区)における土地家屋調査士の日常的な実務を取り上げ、地籍調査の図根点と電子基準点から作製された基準点では、同一点であっても「座標のズレ」があることを説明しています。これは平成14年の検証でより明確になりました。

何故そのような「座標のズレ」が発生するのか、検証を実施するにあたり「他人が作成した」ものは、それだけを理由にして曖昧な結果になり易いものです。愛媛会の土地家屋調査士達が自ら参加・作製した「鷹子17条地図」は、全国に誇れる地図であり、作成過程も明確で、検証するには申し分のない範囲です。遠慮なく詳細な検証を行うことが出来る最適の場所であると考えました。

そこで平成14年に多くの会員の協力を得て、鷹子17条地区のほぼ全域に新たに世界測地系の図根多角点(以下区別するため基準点という)を設置しました。現地に残る図根多角点を取り込み、基準点として観測した場合、同一点でありながら座標値については同一と言いがたい結果になりました。この図根点と基準点との座標相違の理由を『鷹子17条地図図根点検証報告書』に纏めました。

1.3 再編集にあたって

会員の多大な協力によって作成された「鷹子17条地図根点検証報告書」は、発刊した後、最終的なもの(完成品)になっていないという気持ちが残っていました。検証方法・内容では無く、編集の未熟さを痛感しました。

今治支部の渡部会員が詳細な検証を行ってくれ、彼の基準点に対する豊富な知識や経験を生かし、現地調査から始まり、比較検証のための観測計画・GPS測量・基準点の網の形・基準点の計算等、頭の下がる思いでした。報告書のために図根点と基準点を比較した詳細な計算書、試行錯誤による様々な比較表、多くの資料を作成してくれました。それらを踏まえ解り易い図と表、そして簡潔な文章で検証してくれました。松山支部の大野達彦会員は現地の詳細な調査、資料の整理等、二人の献身的な作業により平成14年に報告書を発行することが出来ました。

しかし、編集を急いでいたこともあり、渡部会員が作成した詳細な資料について、一部しか掲載する事が出来ませんでした。これらの資料を掲載していれば理論的な根拠はより明確になり、検証方法のすごさをお伝え出来たのではと思っていました。

また、前回の編集では本文の内容を重視した結果、資料(図を含む)は重要なもの以外は本文中に入れず別添にしたことから、本文から資料のページをその都度めくる煩わしさが報告書を読み辛くしました。その反省から再編集にあたっては図や表を積極的に文中に取り入れました。図は縮尺を無視して本文に入れたため、本来の縮尺どおりのものは別添の資料として重複して添付しています。

重要な比較検証の部分については、少し掘り下げた図解により説明しました。

GPS測量は平成14年の検証当時からすると、受信機や測量方法・解析ソフトが格段に進歩していますが、当時の計画・観測・解析は現在でも通用するものであり、そのまま掲載しております。

1.4 土地家屋調士を取り巻く環境の変化

平成14年の検証から15年が経過した現在、多くの土地家屋調査士が街区基準点や地籍調査そして法14条地図作製に携わっています。基準点は調査士業務に不可欠な知識・技術となり、日常的なものになりました。平成14年当時の報告書と今回の再編集した報告書では内容が同一であっても、会員の受け止め方は違ったものになると思います。

「当たり前的事だから興味が無い」「自分の業務している以外の地区のことだから興味が無い」「フ～ン、こういう事だったのか」「もっと、詳しく。理論立てして説明しろ」「15年も経っているのだから、新たな形で検証しろ」等 いろいろご意見はあると思います。

何もしなければ、何も生まれません。今回は編集者の後悔の気持ちを解消するための再編集です。本当は再検証が出来ればと思っています。意欲のある若い土地家屋調査士達に期待します。

平成30年5月吉日

編集責任者

滝上 洋之