



「果樹園一展開」 銅板 橋本さんの工房の庭、ビワの木の下で
撮影／2009年1月



「藤棚の下で」 銅板 ひかわ幼稚園敷地内(上尾市)
1990年設置 撮影／2009年1月



橋本さんのスケッチ(想像図)

第15回

金属の板を叩き続けて、「自然」に成る はしもとまさゆき 橋本真之さん

写真のようなモノ(作品)を今までに見たことがある人は非常に少ないのではないかと思います。記憶にあるとすれば、絵とかアニメ映画とかの虚構の世界のイメージの中ではないでしょうか。

ところがこれは現実に存在しているものです。ところは埼玉県の上尾市、大宮からJR高崎線に乗り換えて二つ目の駅のある町です。周囲は、以前は大きな工場があったりしたところですが、今は新興住宅街になっています。

住宅地の中に忽然とこんな一画が存在しているんですね。このあたりではもうすっかり有名になっているのだそうで、見学に来る人もいます。と言ってもこの一画は30年ぐらい前からあったのであって、住宅の方が後からできたのです。

作者は橋本真之さんといって、鍛金という技術を使って立体作品を作っているアーティストです。鍛金というのは、鉄とか銅とかの金属の板を叩いて延ばしたり絞ったりして立体の形を作る金属加工の伝統的な方法の一つです。古くは仏具や甲冑を作ったり、庶民生活の領域ではいわゆる鍋・釜を作る技術がありました。

作業としては、要するに金属板を、アテガネやアテバンという鉄の塊の小さな道具を使って叩いていくという至極シンプルな行為

を続けていくだけのようです。朝から夜まで一日中、ひたすら叩き続けていくのです。

大きさは、技術的な限界として人間一人が手で抱えられるぐらいまでというのが普通です。橋本さんの「作品」は巨大ですが、これは新しくできてきたものを熔接して叩いて繋いでいくので、だんだんと大きくなっていくのです。

日々の営みのように金属板を叩き続けていくということと、部分を繋げて増殖させていくということが、橋本さんの創作を推進させている二つの原理です。「叩き続ける」という繰り返し作業は生命の営みそのものです。「増殖していく」ということは生命体が成長していくことに他なりません。そしてそこに「構造」を与えることによって「いのちの形」が創作されていくことになります。

人間がものを作っていくということ(仕事をしていくということ)を、たとえば一本の木が苗木から成長していった大きな木の形を形成していく過程と同一視する、生命体が自己形成していく原理と同じ原理を「作る」ということの中に持ち込んでいく、ということが橋本さんの創作のテーマです。東京芸術大学を卒業して還暦を過ぎた現在まで、橋本さんのこの営為はずうっと継続されてきています。

住宅街に棲息する巨大人造生命体

(制作/かたち21)

土地家屋調査士 CONTENTS

NO. 625
2009 February



表紙写真

「初舞台」

第23回写真コンクール銀賞
布施 智宏●栃木会

美の工房 工芸評論家●笹山 央

03 ISO/TC211の組織と活動

「地理情報標準 オープンフォーラムつくば」講演会報告
LADM作業部会

10 カダストラル・スタディーズ 第6回国際地籍シンポジウム 論文紹介Ⅲ

平成20年度広報部事業計画「後継者育成事業」
測量専門学校での意見交換会
—都市デザインカレッジ愛知を訪ねて—

28 土地家屋調査士制度制定60周年記念事業に向けて
「あいち境界シンポジウム2009」開催報告

32 不動産登記情報を補完する 調査士日常業務の効率的な情報化とその利活用

42 平成20年度第1回全国会長会議

45 速報 平成20年度第2回全国会長会議開催！

46 調査士法人の使用人調査士に関する見解に至る経緯の報告

51 会長レポート

54 ネットワーク50
奈良会・埼玉会・佐賀会・岐阜会・鳥取会

58 ちょうさし俳壇

59 会務日誌

60 会員の広場を利活用ください

62 なるほど ナットク 国民年金基金 号外！

土地家屋調査士の皆さまへ 国民年金基金からのお知らせ
いまがご加入・増口のチャンス!!

64 土地家屋調査士名簿の登録関係

65 土地家屋調査士の本棚
都市法概説

66 LOOK NOW
テレビ朝日系列「報道ステーション」で「境界問題相談センター」をPR

66 編集後記

巻末付録 日本土地家屋調査士会連合会特定認証局
土地家屋調査士電子証明書の発行等に係る手続について

ISO/TC211の組織と活動

「地理情報標準 オープンフォーラムつくば」講演会報告

2008年12月3日、国土交通省国土地理院が主催する「地理情報標準 オープンフォーラムつくば」が茨城県つくば市のつくば国際会議場(エポカルつくば)で開催されました。この講演会は、ISO/TC211の第27回総会(2008年12月1日～5日)に併せて開催され、地理情報標準についての理解を深めることを目的として企画されたもので、学界・行政・業界団体・一般等から、約250名の参加がありました。講演は、第1部・「地理空間情報の国際標準化活動」、第2部・「地理情報標準の国内における利用」、第3部・「地理空間情報の標準化活動の今後」の3部で構成され、国際・行政・学界から9名の講演発表がありました。

1. ISO/TC211と日本における標準化の状況

ISOは国際標準化機構(International Organization for Standardization)の略称で、工業分野の国際的な標準である国際規格を策定するための民間の非政府組織です。スイスのジュネーブに本部を置き、国連とも関連しながら世界で17,000名以上の人々が参加しています。一国に対し一機関が参加でき、議決権も一国一票の中立・民主的な機構です。現在157か国・地域がISOに加入しており、日本からは日本工業標準調査会(JISC)が参加しています。

TCとは技術委員会(Technical Committee)の略称で、産業分野の標準化はこの技術委員会で行います。現在200を超える分野で技術委員会が組織され、各々の分野での国際標準化を担っております。TC211とは、211番目に設立された技術委員会で、地理情報(Geographic information/Geomatics)の国際標準化を担当しています。さらに、この技術委員会は、プロジェクト委員会(Project Committee)という形態をとりプロジェクト委員会は、この分野における規格を発行しています。日本はTC211のプロジェクト委員会のメンバーであり、地理情報に関するISO規格を発行しております。TC211は毎年、春と秋に総会を開き、個別の作業項目の規格案を作

成する作業部会が開催され、総会において作業状況の報告、運営方針等が決議されます。

日本では、2007年8月、地理空間情報活用推進基本法が施行されました。地理空間情報活用推進基本法は、国・地方等は地理空間情報の活用に関して関係強化し、総合的・体系的な施策を行う義務を負い、基盤地図と衛星測位の組み合わせにより信頼性の高い衛星測位サービスを安定的に享受できる環境をつくることを目的としています。そのための施策として、基盤地図整備・更新に必要な施策を講じ、国・地方はその基盤地図を活用し、そのための基盤地図や画像等の円滑な流通に必要な施策を講ずるとしていません。この基盤地図の整備に係る技術上の基準のなかで、ISO/TC211が作成した規格を採用しています。

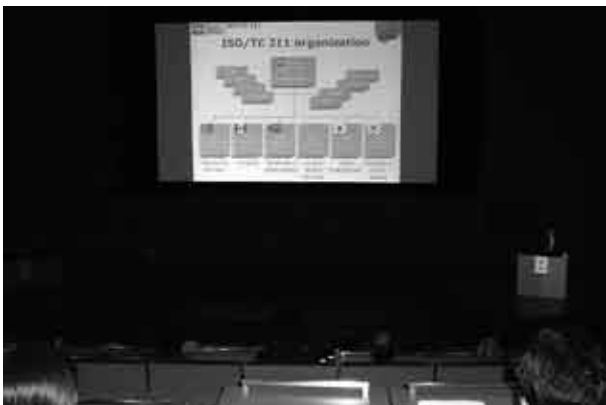
2. 講演報告

第1部 地理空間情報の国際標準化活動

■「ISO/TC211の活動を語る」

ISO/TC211 議長 Olaf Ostensen (ノルウェー)

ISO/TC211は、1994年に設置され、オスロで第1回会議が開催され20の専門委員会で議論・検討が始められました。それから14年が経過した現在まで、約40種類の地理情報に関するISO規格と関連文書を発行してきました。気候変動の問題、自然災害、貧困、エネルギー問題、金融問題等、世界的事象の側面からや、人の活動である都市計画、道路交通、治水、建設等、国家インフラの側面において、地理情報の正確性、容易なアクセスに対する要求は日ごとに拡大しており、基盤地図・地理情報はますます重要になってきております。このような要求は、各国にとどまらず、世界全体に及んでいます。そのためにも世界標準が必要となってくるわけです。その標準をどのように導き出すのかについて、国、地方、個人のモデリングを通じてその結論を導き出し、ガイドライン・規格を作成し、世界に提供・普及・



Olaf Ostensen 議長の講演

利用に寄与することがISO/TC211の役割なのです。TC211の専門委員会では、測定法やデータの構築、文書化、統合、保存記録、普及及び解釈の最新技術の土台となるものを規定してきました。

国際標準による地理情報の普及・利用の実現のために、まだ文書化されていないところもあるなかで、いかにその利用を図るかが課題となります。そのためには国、地域レベルでの地図情報の理解と普及が重要となってくるわけです。その点、日本のNSDI (National Spatial Data Infrastructure)の動きは大変うれしく思います。

デジタル地理情報の標準化は、情報技術、ジオマティクス、情報通信技術の応用分野でもあります。現在ISO/TC211では、60か国以上がその活動に携わり、プロジェクトメンバー (Project Committee・Pメンバーと呼ばれている)に31か国が世界的にバランスよく加盟しており、オブザーバーメンバーも30か国以上の参加をみており、今後も増えつつあります。また、国連組織、FIG (国際測量者連盟)、OGC (Open Geospatial Consortium・地理情報システムの標準化団体)とも連携を深めています。地理情報の応用の重要性から、TC211作業部会10では、ユビキタスパブリックアクセス(いつ、どこでも一般人が行政の情報にアクセスできる機構)を設立しました。

冒頭で触れたとおり、現在、40以上の国際標準がすでに発行されており、作業中、新規作業も進行しています。日本は、ISO19105 (適合性及び試験・2000)、19114 (品質評価手順・2003、品質評価手順—正誤票・2005)、19155 (場所識別子・2008)等、当初からISO/TC211に献身的な姿勢で取り組んでいただいております、大変感謝しております。

今後のISO/TC211の活動は、測地学的な技術、地理情報収集のフレーム、記号化、メタデータ化に取り組んでいきたいと思っております。特にデータについての情報を記述したデータであるメタデータは、現在の目的に合ったデータが存在するのか、最新情報であるのかを確認し、情報の価値を特定するために大変重要な役割を果たします。

地球上の情報には、地形・地物等のような静的なものもあれば、天候、災害、人口移動等のように非常に動的なものもあります。ISO/TC211では、時空的側面を正確に把握し、意思決定に反映させるため

静的情報のみならず、動的事象についても目を向けています。気候変動に関する関心は国連と協同し地球観測にも貢献しております。地籍分野も大きな課題となっております。現在、土地情報領域モデルの作業部会で、作業原案を作成中ですが、不動産情報の標準化については、各国によって不動産取引についての慣習が異なっているため、大変困難な課題ですが、ISO/TC211で取り組んでいきたいと考えております。

※紙面の都合上、以降の講演者はコメントのみとさせていただきます。

■「スウェーデンにおける地理データの現状と標準化」 スウェーデン代表団長 Erik Stenborg

スウェーデンにおける地理データ分野の標準化に関する状況と歴史と地理情報標準化のための組織化について講演。CEN (ヨーロッパ標準化団体)やISOに参加し活動している。

■「ISOの国際標準化と日本の取組」 経済産業省産業技術環境局電子標準化推進室長 井上幹邦

ISOの国際標準化活動の全体像と、日本からの参画状況及び国際標準化活動に対する日本工業規格標準調査会の施策について講演。現在、標準化の重要性を国民の間に浸透させる活動をしている。

第2部 地理情報標準の国内における利用

■「国土地理院の取組」 国土地理院企画部地理空間情報企画室長 大木章一

地理空間情報活用基本法に基づく基盤地図情報はISO19000シリーズに準拠するよう国土交通省令技術基準を定め、電子地図の配信を行っている。平成20年3月には、地理情報標準に測量作業基準を改定し、ISO19000シリーズに準拠した地理情報標準のGPGISをその作業規定に取り入れ、公共測量に相互活用する環境整備をしている。

■「統合型GISの取組とISO/TC211について」 総務省自治行政局地域情報政策室課長補佐 石川家継 総務省では、統合型GIS推進指針第1章統合型



受付

GIS推進基本方針に基づき、統合型GIS共同化研究会を組成して、地方公共団体への統合型GISの普及に努めている。また、「共用空間データ調達仕様書及び基本仕様書」ISO/TC211の規格を採用している。

■「地方自治体における地理空間情報の標準化」

大阪府富田林市上下水道部下水道管理課主幹
浅野和仁

富田林市では、統合型GISに取り組み、その成果を挙げているが、契機は、平成14年大阪府GIS官民連絡協議会に参加して大阪ガスの作成した大縮尺の地図を利用した基盤地図整備であったが、その後の基盤地図の測量成果整備の進展から、同地図が不要となり、現在では、各部署共同で整備維持体制を構築している。

第3部 地理空間情報の標準化活動の今後

■「P1（場所識別子）は何をもたらすのか」

慶應義塾大学環境情報学部准教授 植原啓介

P1（PlaceIdentifier・場所識別子）の標準化について、本年からISO/TC211でプロジェクト・リーダーとなり19155として作業している。P1のコンセプトとその可能性、標準化の方向性について紹介。

■「標準化活動とGISの将来」

奈良大学文学部地理学科教授 碓井照子

地物中心構造の導入は、地理空間情報の扱いに格段の柔軟性をもたらし、バーチャル国土空間は、現実国土空間をより精密に描写できるようになった。

また、品質管理の問題を解決したことにより、GISビジネスという新規情報産業の導入の環境が整うことが可能になった。更にこれを支えるために人材育成の観点からGIS資格制度が整備されている。

■「地理空間情報の標準化と空間情報社会の可能性」

東京大学空間情報科学研究センター長・GIS学会
長 柴崎亮介

リアルタイム測位とデジタル地図の組み合わせからなる4次元の地空間情報の実現の基本環境を整備することで、ロボット工学を利用した自動車の運転支援システムなど、実現の条件である精密な地理空間が現出してきた。これらを更に発展させるために、現在の技術を応用したスーパー測量技術の開発が必要になるであろう。

3. まとめ

ISO/TC211の14年にわたる国際標準化活動と日本の産学官連携による研究活動によって、GISの分野は飛躍的に発展しました。また、それを実現するため法律面でも、2007年8月、地理空間情報活用推進基本法が制定され、国家による基盤地図整備・更新に必要な施策が講じられています。基盤地図・画像等の円滑な流通によって、各地方自治体のGIS事業の進捗も高まっているところです。ISO/TC211では、我々の業務に関係する土地情報領域モデルの作業部会（作業部会7「地籍と土地管理」・プロジェクトチーム19152）が活動しており、2009年3月に作業部会原案が提出される予定です。今後の地籍分野の発展が期待されるところです。



パネル展示

LADM作業部会

2008年12月、つくば国際会議場(エポカルつくば)において、ISO TC211作業部会(1-3日)および第27回総会(4-5日)が開催されました。WG7 PT19152の会議(LADM作業部会)には、日本土地家屋調査士会連合会から藤木政和研究所副所長がオブザーバー参加し、地籍業務サービスの標準化に関する最先端の議論を目の当たりにしてきました。

基本情報～会議報告の前に

■ISO/TC211とは

ISO9000シリーズ(品質マネジメントシステム)、ISO14000シリーズ(環境マネジメントシステム)といえ、ご存知の方も多いかも知れません。ISO(国際標準化機構)とは、工業分野の国際規格を策定するために、1947年に設立された民間の非政府組織(本部はスイスのジュネーブ)で、実際の標準化の作業は、主に、およそ200(2008年現在)の専門委員会(Technical Committee)の下で行われています¹。第211番目(1994年4月設立)の専門委員会であるTC211は、地理情報に関する専門委員会であり、TC211由来で策定された国際規格ISO19100シリーズは、日本国内で行われる基本測量・公共測量の実施の際や、基盤地図情報を提供する際に適合すべき規格としても引用規定されています²。

TC211の議長は、ノルウェー地図局のOlaf Ostensen氏であり、事務局もノルウェーにあります³。TC211の専門委員会は、議決権と会議出席義務を有するPメンバー31か国(日本を含む)、議決権は

ないものの関連文書を入手することができるOメンバー30か国・地域、および、国際機関45団体によって構成され、日本代表団は国土地理院が努め、財団法人日本測量調査技術協会(以下、測技協という)が国内審議団体事務局を務めています⁴。TC211の下で現在活動しているWG(作業グループ)としては、WG4(地理空間サービス)、WG6(描画)、WG7(情報共有)、WG9(情報管理)、WG10(ユビキタスパブリックアクセス)があります。TC211では、総会を年に2回開催し、作業状況の報告や運営方針等について決議をとっていますが、総会の直前には、個別の作業項目の規格案を作成する作業部会が開催されます⁵。

■ISO規格の制定手順⁶

ISO規格は、通常、次の手順で作成され、36か月以内に最終案がまとめられることになっています。(1)新作業項目(NP)の提案：新作業項目の提案後3か月以内に投票を行い、投票したPメンバーの過半数が賛成、かつ、5か国以上のPメンバーが審議に参加の場合、提案が承認される。(2)作業原案(WD)の作成：NP提案承認後6か月以内に、WGにおいて任命された専門家がWDを作成し、TCに提出する。(3)委員会原案(CD)の作成：WDをPメンバーに回付し、Pメンバーの意見を踏まえてCD案を検討し、総会でのコンセンサス、または、Pメンバーの投票で2/3以上の賛成によりCDとして成立する。このCDは、国際規格原案(DIS)として登録される。(4)国際規格原案(DIS)の照会および策定：メンバー国すべてにDISを回付し投票を行い(投票期間5か月間)、投票したPメンバーの2/3以上が賛成、かつ、反対が投票総数の1/4以下の場合、最終国際規格案(FDIS)として登録される。(5)最



つくば国際会議場の正面玄関

1 出典：日本工業標準調査会 <http://www.jisc.go.jp/international/iso-guide.html>

2 出典：ウィキペディア

3 出典：財団法人日本測量調査技術協会 http://www.sokugikyo.or.jp/iso_tc211.html

4 出典：国土地理院 <http://www.gsi.go.jp/WNEW/PRESS-RELEASE/2008/1121/siryou-2.pdf>

5 出典4に同じ

6 出典：日本工業標準調査会 <http://www.jisc.go.jp/international/iso-prcs.html>

終国際規格案(FDIS)の策定：メンバー国すべてにFDISを回付し投票を行い(投票期間2か月)、投票したPメンバーの2/3以上が賛成、かつ、反対が投票総数の1/4以下の場合、FDISは承認され、国際規格として成立する。(6)国際規格の発行：FDISの承認後、正式に国際規格として発行される(発行期限はNP提案承認から36か月以内)。

■PT19152のLADM⁷

TC211 WG7の下、地籍業務サービスの標準化をめざして、不動産(properties)・土地所有権(land ownership)・空間コンポーネント(geometrical components)を含む土地行政(land administration)の概念スキーマについて検討するPT(プロジェクトチーム)が立ち上がり、ISO19152-LADM(Land Administration Domain Model)をめぐる議論がはじまっています。プロジェクトリーダーは、FIG第7委員会「地籍と土地管理」に所属するオランダのChristiaan Lemmen氏です。

LADMは、土地行政の「行政的／法的」要素および「空間的／測量的」要素の両方を対象とする土地行政(地籍)領域モデルを規定するものであり、「人」、「不動産目的物」、「権利／責任／制限」、「測量」、「形状／地形」に関連する基本パッケージを備えた概念図式です⁸。LADMは、公式な地籍や登記制度のみならず、社会的保有形態(social tenure)にも対応しており、世界中の土地行政に適用できると考えられています。

LADMは、FIG(国際測量者連盟)からISO/TC211にWD(2008年2月1日付け、文書番号ISO/TC211 N2385)として提案され、5月1日を投票期限として回付されました。5月2日にNPとして採択された後、5月26-27日にデンマークのコペンハーゲンで開催された作業部会での議論をもとに修正が加えられ、7月31日付でWD2(修正版)が作成され回付されました。さらに、9月22-23日にオランダのデルフトで開催された作業部会での議論をもとに修正が加えられ、10月31日付でWD3(再修正版)が作成され回付されました。

今回、つくばで開催された作業部会では、WD3およびWD2/WD3に対する意見と修正案について議論されました。今後は、2009年6月にCD、2009

年12月にDIS、2010年12月にFDIS、2011年6月にISというスケジュールで進められる予定になっています⁹。

会議報告

■今会議の概要

今回のTC211総会は、12月4-5日、つくば国際会議場ホールにおいて開催されました。直前の12月1-3日には、LADM(19152)、ユビキタスパブリックアクセスの要件(19154)、場所識別子PI(19155)、ユビキタス空間のための動的位置IDのスキーマ(19151)、品質原理-改訂(19113)、オントロジー(19150)、場所に基づくサービス乗り換えノード(19147)、場所に基づくサービス線形参照システム(19148)、概念スキーマ言語-改訂(19103)、地理情報画像センサ情報(19130)、土地被覆分類システム(19144-2)に関する作業部会が行われました。

表：TC211作業部会のスケジュール

会議室		401	402	403	404	405A
日時						
12/1	AM	WG7	WG4	WG9 PT19113	PT19147	WG6 EC19130
	PM	PT19152		PT19113	PT19148	EC19130
12/2	AM	PT19152	WG10 PT19154	PT19150	PT19147	EC19130
	PM	PT19152	PT19155	PT19113	PT19148	EC19144-2
12/3	AM		PT19151		PT19103	EC19144-2
	PM				PT19103	EC19144-2

■PT19152の概要

LADM作業部会は、1日の午後1時半、プロジェクトリーダーであるChristiaan Lemmen氏の挨拶からはじまりました。参加者は25名ほどで、オランダ、ドイツ、フィンランド、南アフリカ、サウジアラビア、チェコ、オーストラリア、アメリカ合衆国、カナダ、中国、韓国、日本の各国、そして、FIG、UN-Habitat(国連人間居住計画)、世界銀行から代表者が集まりました。日本の代表は、田中大和国土地理院空間情報部基盤地図情報課長が努め、藤原敏

⁷ 出典：ISO/TC211 N2561

⁸ 出典：ISO/TC211 N2385

⁹ 出典：<http://www.isotc211.org/pow.htm#19152>



LADM作業部会に参加した藤木副所長ら



LADM作業部会の様子

郎測技協研究員、藤木政和日調連研究所副所長らがオブザーバー参加しました。

まず、Lemmen氏より、9月のデルフト会議では有意義な議論ができたこと、そこでの意見をもとに作成したWD3に関する議論が今会議の主要課題であること、2009年3月末にはWD3を見直しCD案を作成し、2009年5月にノルウェーで開催されるTC211第28回総会に提出したいことなどが述べられました。

その後、LADMの共著者でもあるオランダのHarry T Uitermark氏(デルフト工科大学)より、WD2からWD3への主要変更点として、「人—権利—土地」の関係を記述する際に各クラスの関連をどのように構成するか、また、3次元のパーセル(筆)をどのように把握し定義するかについて説明がありました。ここでは、地籍(cadastre)の幾何学的(記述的)側面と法的側面の捉え方について、土地利用の物理的側面と法的側面との対応も含めて、ドイツ代表とオランダ代表との間で活発な議論がなされました。

また、オーストラリアのRod Thompson氏(クイーンズランド州天然資源・水資源省)より、3Dの必要性について説明がありました。現時点で3D地籍に積極的に取り組んでいるのは、北欧やオーストラリアなどの少数国だけですが、パイプラインや鉄塔などの公共施設サービスが地下や上空に敷設されている土地の地上で生活する住民の権利や、外資企業が地下資源を利用するために権利を取得した土地の地上で生活する住民の権利を守るためにも、3Dが重要であるということが述べられました。

続いて、WD2に対する各国の意見書のうちWD3に未反映のもの、および、WD3に対する各国の意見書について、それぞれの意見内容とその修正対応案が確認されました。意見には、全般的なもの、技術的なもの、編集に係るものがあり、たとえば、ノルウェーのセクションという地籍単位(所有権とも借地権とも異なり、建物のための底地の排他的利用権)をLADMにおいてどのように記述するのかといった意見には、LADM附属書Cにおいて対応していました。また、“real estate”は国によって解釈が異なるので数か国語で併記したほうがよいとか、“ownership”は欧米の概念なので慣習的／非公式な権利に基づく地域を鑑みて“land right”を用いたほうがよいなど、用語に関する議論もされていました。

2日目は、最初に、土地保有形態は、一般的に、非公式な土地の権利から公式な土地の権利に向かって、占拠(occupancy certificates)【認識】→立ち退き反対(anti-eviction)【慣習】→抵抗占拠(adverse possession)【認識】→集団保有(group tenure)【慣習】→利用権(use rights)【認識】→長期賃貸(long term lease)【慣習】→自由保有(所有権)(free hold (ownership))【慣習】というかたちで移行していくものであり、この辺の事情も踏まえた上で仕組みづくりをする必要があるということが確認されました。

その後、前日に引き続き、WD3に対する各国の意見書について、それぞれの意見内容とその修正対応案が確認されました。なかでも、権利の客体である単位空間と権利の主体である人—権利の関係について、通行権を例に挙げながら単位空間と単位空間の関係に注目すべきであるというオランダと、それ

はレイヤー構成を困難にし、データベース構造を複雑にするので別の解決策を考えるべきであるというフィンランドとの間で活発な議論がなされました。また、LADMはINSPIRE（ヨーロッパ空間情報基盤）との整合性を強く意識しているとのUN-Habitatからの意見に対し、LADMの規定は基本的にはオプションであり各国の土地行政に変更を強いるものではないこと、また、INSPIREが取引まで視野に入れた応用度の高い空間情報標準であることが述べられました。

作業部会の最後には、Lemmen氏より、今会議の参加者に謝辞が述べられるとともに、ベトナム等の南アジアの国が参加できなかつたのは残念であるが、今後インターネットを通じて意見を提出してもらえよう期待したいと述べられました。そして、2009年の3月までにCD案を作成し回付したいと締め括られました。

■付 録

1日の18:00-20:00には、会議場近くの山水亭にて、レセプションパーティーが行われました。パーティーは、堀野正勝測技協理事事務局長の司会により進められ、伊理正夫測技協会長、小牧和雄国土地理院長、Ostensen議長のご挨拶がありました。その後、地元つくばの茶道会のもてなしにより、Ostensen議長らに流礼式で抹茶が点てられ、会場の参加者には、着物姿の女性たちより抹茶が配られるなど、日本的な味わいも見られました。藤木研究所副所長は、PT19152で同席した各国の代表たちと挨拶を交わし、土地家屋調査士の存在を広めてき



レセプションで茶道のもてなしを受けるTC211議長

ました。

そのほかのイベントとしては、2日の13:45-16:15に国土地理院を見学するテクニカルツアーが、4日の夕方にはガラ・ディナーが行われたようです。

また、会議の参加者には、SOKKIAのエコバッグが配られ、中には、Leicaのペン1本、PENTAXの付箋セット、TOPCONのマグネット、つくばの地図、日本のお土産(携帯用箸2セット)、4日のガラ・ディナーの案内、各種案内(会議予定表、後援者リスト、1日のレセプションパーティーの案内)の入った封筒が入っていました。後援者リストには、日調連ほか13団体および企業39社の名前がありました。

「地理情報標準オープンフォーラムつくば」

取材：研究員 戸田 和章

「LADM作業部会」

取材：広報員 剣持 智美

カダストラル・スタディーズ

第6回国際地籍シンポジウム 論文紹介Ⅲ

今月は、「第6回国際地籍シンポジウムin韓国(10月8-9日開催)」の第3分科会「LIS/GIS」で発表された日本・韓国・台湾発表者の論文を紹介いたします。

FKP方式衛星測量、デジタルオルソ地図 及び地籍調査

長谷川博幸

日本土地家屋調査士会連合会研究所特別研究員

ジオネット株式会社 代表取締役

宮崎 敏孝

信州大学農学部森林科学科 教育特任教授

キーワード：FKP、デジタルオルソ画像地図、
地理空間情報、地籍基盤地図

1. FKP測量の到達レベル

測量地点において、地球測地系の座標値を直接観測して取得したり、地図を作成することは、測量の技術者の究極の目標であった。日本には1999年に筆者らによって厳密リアルタイム衛星測量FKPがドイツから導入された。この衛星測量：Flaechen Korrektur Parameter/Flaechen Korrektur Punkt (面補正パラメータ/面補正基準点)法は、スタティック方式とリアルタイム方式の、擬似距離平均計算法である。楕円軌道上の測位衛星は地球重心が原点となる4次元座標系での基準点である。

FKP測量は測位電波の波数と位相から擬似距離(時間距離)を基本観測量として観測点の3次元地球重心座標を決定し、その後地図投影座標系に座標変換して地籍の座標値とする。一方GPS測量と呼ばれる在来の衛星測量は、1980年代以降、二重差一基線平均計算法に基づいて測地網平均計算を行い、

衛星数の制約が無くなった現在でも、衛星高度角、樹冠・樹幹の遮蔽及び高層ビルのマルチパスの影響により、作業規程においても、多くの作業不能地域をもっている。

日本の全国土の70%近くを占める森林域の地籍測量は、ようやく補正型DGPS等による図根点測量を試みている段階である。2007年に、筆者と信州大学農学部の研究チームは森林域の国家三角点及び林班境界標での、擬似距離平均計算法の、FKP測量の精度検証実験を行った。又、同時期に高層ビル市街地での横浜市基準点及び街区多角点を用いた受信性能・精度検証実験を行った。

1.1 FKP測量の森林内での有効性：毎秒行われる擬似距離平均計算

信州大学農学部構内演習林には三等三角点；三本木がある。樹高20mの赤松数本に囲まれており、基線法スタティック方式では10m以上の高測標を立てる他ない基準点である。ここで2006年以来実行した、擬似距離法スタティック方式とFKP測量を写真1で示した。

森林内で、FKP測量と基線法スタティック方式(公共測量作業規程での標準方式)を比較すると、その解法に由来する得失が見出される。天空率がよい(上空が開けている)電子基準点は樹冠・樹幹に覆われた観測点とは観測可能な衛星数が大きく異なる。またスタティック方式は30秒エポックの電子基準点データと1秒エポックの観測点データを間引きして基線法あるいは擬似距離平均計算を行うこと



写真1 FKP測量(信州大学農学部構内；三等三角点「三本木」、林班界標及び樹冠状況)

になる。この間衛星配置は頻繁に変わるので、多くの観測値が基線形成計算(基線解析)においてノイズとなって基線計算が不十分か全く不可能になる。この事情が、公共測量作業規程の指針もあり、ほとんどの測量技術者に森林内での衛星測量を躊躇させ、従って、森林内での衛星測量は不可能であるとの認識が形成された。¹⁾

一方、FKP測量では、(周囲の5点以上の)電子基準点網の座標と受信データを使って、擬似距離平均計算(PRA)による面補正パラメータ(FKP)の計算と送信を每秒連続して行う。次に、観測点(面補正基準点;FKP)で擬似距離平均計算を每秒行う。その収束解(Fix解)は地球重心が原点の3次元地心座標値である。^{2), 3)}

この後、地図投影変換とジオイドモデル計算を通して、平面直角座標値と標高値を携帯PC上で直接与える。

この方式は森林内で、衛星配置に影響を受けない計算法として、解の精度と安定性を保証している。但し、この方式は携帯電話の受信地域でないと面補正データが得られないのが唯一の欠点である。これに対して、筆者等は、衛星電話を用いて森林内部の携帯電話受信不可能範囲でもFKP測量を可能とした。またその後市街地高層ビルの地域でもマルチパスの

影響をあまり受けない受信性能と精度を確認した。

このような実験の成果に基づき技術の普及の環境を考えると、地理空間情報活用推進基本法に基づく基盤地図情報の整備は、日本の森林面積の比率と山岳地域の多さにより、従来の空中写真測量方式の限界を頭わにしている。また、山林地域境界の確定測量と不動産登記法に関連する筆界特定制度運用の緊急性から国土調査法の精度区分と地籍測量方法の更新が求められる。

そこで、FKP測量方式の技術基準の先駆けとして「森林基本図測量作業規程(案)」⁶⁾及び「国有林野測定規程(改定案)」⁷⁾を作成した。

1.2 信州大学演習林での実験課題と成果

樹林内に三角点を置く信州大学演習林での実験は、日本アルプス地域でのFKP測量の将来性を評価するものになる予感を持って始められた。その実験課題と成果を次の各項目に示した。

1.2.1 FKP測量での樹冠・樹幹・近接建物の影響

2006年にスタティック方式(擬似距離平均計算)の実験をした三等三角点;三本木は測地成果2000座標変換の基準点でもある。2007年には、スタティック方式のように樹冠・樹幹・近接建物の影響を受け



写真2 信州大学農学部周辺三角点配置図(長野県伊那市・南箕輪村)と三角点[上ノ原][北原]

表1 三等三角点:三本木でのFKPとPRA同時観測データ平均計算の比較(2007.8.19観測)

セット	公共座標(X) (単位:m)	公共座標(Y) (単位:m)	標高 (単位:m)	d(X) (単位:m)	d(Y) (単位:m)	d標高 (単位:m)	Fix時間 分:秒	GDOP 始	GDOP 終	衛星 数	計算 数
1	-14806.227	-50966.005	772.671	0.004	0.002	-0.049	05:47	3.6	3.6	11	6
2	-14806.235	-50965.991	772.721	-0.004	0.016	0.001	05:42	3.6	3.5	11	5
3	-14806.251	-50965.995	772.860	-0.020	0.012	0.140	06:04	3.5	6.2	12	5
4	-14806.225	-50966.025	772.653	0.006	-0.018	-0.067	09:32	6.2	6.0	10	5
5	-14806.218	-50966.017	772.694	0.013	-0.010	-0.026	12:42	6.0	5.3	12	4
FKP平均値	-14806.231	-50966.007	772.720								
標準偏差	0.013	0.014	0.082								
公式値	-14806.181	-50966.109	772.69	-0.050	0.102	0.030	公式成果とFKP平均値との較差				
PRA・較差	-14806.179	-50966.898	N/A	0.002	-0.789	N/A	公式成果とPRA計算値との較差				

ることなく確実に座標値を取得できるという期待をもって、FKP測量を適用した観測計算の試行を始めた。FKP測量を連続的に数セット行い、PRA用の1秒エポックデータを同時に取得した三等三角点；三本木での観測・計算結果を表1に示した。この表から、FKP測量と公式値との較差(平面:0.02 m、高さ:0.08 m)とFix解取得時間(6～13分程度)が確認できる。これらの結果は、表2に示す、天空率の良い三等三角点；北原の同様な観測と比較すると観測時間帯と衛星数を確認する必要を示している。

1.2.2 三角点14点での擬似距離平均計算(PRA)とFKPの比較

基線法平均計算では樹冠・樹幹・近接建物の影響があり計画当初から忌避する三等三角点；三本木でも、擬似距離平均計算(PRA)と擬似距離平均計算(FKP)を個別時間帯と同一時間帯で行った。

さらに、信州大学農学部周辺の三角点14点でのFKPとPRAの比較を次の項目と表にまとめた。

- (1) 観測年、標石状況、座標観測方法、樹幹・樹冠状況の観測条件表の作成
- (2) FKPとPRA測量計算値と公式座標値の較差表の作成と標石状況の考察

FKPとPRAの座標比較を、代表的な2点の例と14点の平均値・標準偏差を表2、表3、表4に示す。

公式値とFKP測量の較差は(平面0.04；0.08 m、高さ0.13 m)であり、PRAの較差は(平面0.07；0.46 m、高さ0.16 m程度)であった。これらから、

- (1) 表2のFKP測量は樹冠・樹幹の影響はFix時間に現れるが安定した解が得られる。これ以後、さらに稠密な森林域でのFKP測量を検証を進めている。

一方、スタティック方式PRAは30秒エポックでの樹冠・樹幹の影響を受け、衛星配置が変わり較差が大きいので、1秒エポックデータによる計算が課題である。

- (2) 表3では、天空率の良い三等三角点；北原でのFKP-PRA連続同時観測計算では、1秒エポックデータ取得1時間で56回のFKP測量が実施できた。FKPの標準偏差は(0.014；0.010；0.031 m)で公式値との較差は(-0.055；0.135；0.186 m)で公式値-PRA較差は(-0.077；0.210；0.381 m)であった。

このことは、南信州地域の電子基準点の公式日々座標値の較差の現状とも合わせて検討課題である。

そして、FKP測量のデータ取得と同時に擬似距離平均計算(PRA)用の1秒エポックデータを収録した後、電子基準点5点を含むスタティック方式の座標計算(PRA)を行った。

これらの結果は厳密解法であるFKP測量の実験成果はスタティック方式が標準であるとするGPS測量の技術基準の見直しを求めている。

1.2.3 地籍測量甲1精度のFKP測量

地籍調査作業規程準則は電子基準点を基本三角点とする。与点の精度状況を確認するために、南信州地域の電子基準点20点の公式・日々座標値を比較した。2006年1年分(1月1日～12月31日の365日分)データにより、次の値を得た。比較した電子基準点は木祖、高遠、大桑、中富、富士吉田、富士宮1、南部、箕輪、中道、小淵沢、牧丘、塩尻、上松、大鹿、飯田、南信濃、山梨一宮、茅野、駒ヶ根、浪合の20点である。

表2 FKP測量の較差表の例：(二等三角点「上ノ原」三等三角点「北原」と14点の平均値と標準偏差)

点名一等数	FKP計算値(X)	FKP計算値(Y)	FKP計算標高	dX(単位:m)	dY(単位:m)	d標高(単位:m)
上ノ原(Ⅱ)	-17649.391	-47104.191	697.4936667	-0.11	0.12	0.30
北原(Ⅲ)	-11517.850	-51864.077	916.8826667	-0.03	0.14	0.18
中 略						
			平均値	-0.04	0.08	0.13
			標準偏差	0.04	0.05	0.13

表3 (PRA:スタティック方式)の較差表の例：(三角点「上ノ原」・「北原」と8点の平均値と標準偏差)

点名一等数	公共座標(X)	公共座標(Y)	楕円体高	dX(単位:m)	dY(単位:m)	d楕円体高(単位:m)
上ノ原(Ⅱ)	-17649.862	-47103.315	742.7894	-0.58	1.00	2.41
北原(Ⅲ)	-11517.849	-51864.144	960.1902	-0.03	0.07	0.34
中 略						
			平均値	-0.07	0.46	0.16
			標準偏差	0.22	0.57	1.04

表4 確定測量基準点でのFKP測量

岡谷市湊地区FKP測量			長野県諏訪地方事務所			2008年1月11日			
デジタルオルソ標定点・地籍図根点			信州大学農学部森林科学科			ジオネット株式会社			
FKP点番号	x座標値	y座標値	標高値	単位：m		単位：m			
A-28-1	4402.09	-40516.84	951.85	平均値		標準偏差			
A-28-2	4402.10	-40516.84	951.85	x座標値	y座標値	標高値	σx	σy	σH
A-28-3	4401.89	-40516.78	951.72	4402.00	-40516.81	951.81	0.109	0.031	0.061
A-28-4	4401.93	-40516.79	951.83						
A-26-1	4335.83	-40456.79	938.82	平均値		標準偏差			
A-26-2	4335.81	-40456.79	938.78	x座標値	y座標値	標高値	σx	σy	σH
A-26-3	4335.81	-40456.80	938.77	4335.82	-40456.79	938.79	0.014	0.007	0.029
A-30-1	4376.89	-40642.48	952.93	平均値		標準偏差			
A-30-2	4376.90	-40642.47	953.01	x座標値	y座標値	標高値	σx	σy	σH
A-30-3	4376.90	-40642.46	953.03	4376.89	-40642.47	952.99	0.008	0.009	0.052
T2-1	4271.08	-40574.43	978.20	平均値		標準偏差			
T2-2	4271.10	-40574.43	978.22	x座標値	y座標値	標高値	σx	σy	σH
T2-3	4271.08	-40574.42	978.24	4271.08	-40574.43	978.22	0.015	0.004	0.018

(1) 日々座標値の標準偏差の平均値

: 緯度、経度(m換算値)、高さ(m); 0.005, 0.002, 0.011

(2) 公式-日々座標値年間平均値の較差の平均値

: 緯度、経度(m換算値)、高さ(m); -0.135, 0.010, 0.000

(3) 公式-日々座標値年間平均値の較差の標準偏差

: 緯度、経度(m換算値)、高さ(m); 0.011, 0.021, 0.017

このことから、地籍図の図根点は電子基準点が適切であるが、現在の公式座標値の吟味も必要である。

1.2.4 境界標測量あるいは林道設計施工のためのFKP測量

森林地域の地籍測量あるいは間伐事業を進めるためにも、境界標測量あるいは林道設計を3次元CADで効率的に行うことが求められている。このようなFKP測量の現地観測3次元データは数cm未満の精度が求められる。信州大学演習林の稠密な樹冠・樹幹の中でのこのような精度レベルと効率、特に衛星携帯電話の利用により、可能になっている。

2. 森林域の土地境界調査とデジタルオルソ画像地図

森林域での土地境界調査は地籍調査の中でも緊急性をもっている。特に、台風災害後の復旧工事に伴う土地境界調査は、土地所有者の高齢化などで、公図・地籍図などとの整合性の確保が困難になっている。この場合に、境界標の高精度の座標を確保すること及び公図・地籍図と時代的に対応する歴史的な空中写真のデジタルオルソ画像地図とを照合することが決定的であることが多い。このような例として2006年水害後の土地境界調査が行われた長野県岡谷市の諏訪湖南岸森林域のFKP測量とデジタルオ



境界基準点A-28 観測状況



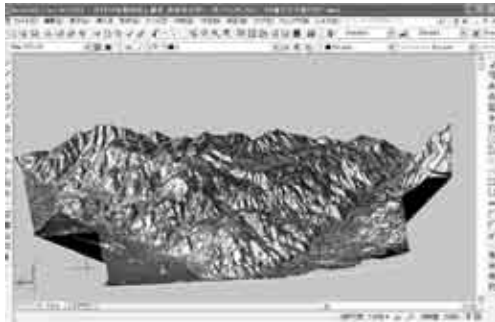
境界基準点T2 観測状況

ルソ画像作成の成果を紹介する。

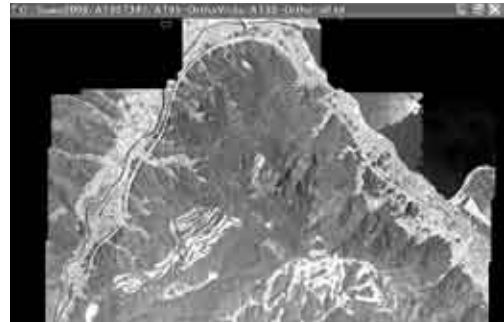
2.1 長野県諏訪湖南岸災害復旧個所のFKP測量

2006年7月豪雨災害の被災地での災害復旧個所での森林境界確認のための境界測量を支援するため、2008年1月に行われた確定測量基準点をFKP測量によって座標決定した。

確定測量基準点でのFKP測量は3セットの独立したFIX解を得る観測で行われた。この内A-28とT2の観測状況を画像に示した。A-28は標準偏差か



'47のデジタルオルソ画像からのジオラマ



'95のデジタルオルソ画像地図

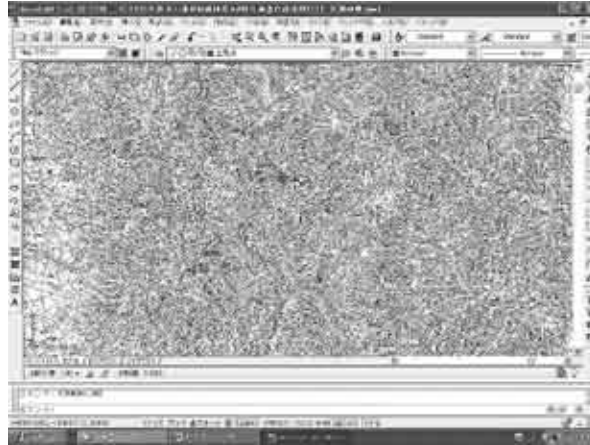
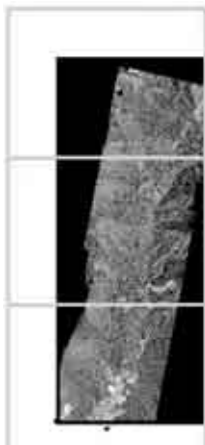


図 信州大学手良沢山演習林デジタルオルソ地図、林斑境界点及び衛星電話FKP測量

ら見ても山林内でも甲二程度の精度であることを示しており、他の点は平面位置で2 cm以内の標準偏差であり甲一程度の精度を実現している。この表の観測点においては、他の方式；スタティック法、RTK法及びVRS法はいずれも解を与えなかった。

2.2 長野県諏訪湖南岸災害地域の5時期のデジタルオルソ画像の作成

2006年7月豪雨災害被災地域を含む約15 km²の地域を撮影した5時期('47、'62、'73、'85、'95)の空中写真印画紙が入手できた。この印画紙をデジタル画像ファイルにして、航空カメラの内部標定要素と撮影されて保存されている標定点をFKP測量によって座標決定して空中三角測量を行った。これから得られる航空カメラの外部標定要素を用いて、画像対応点探索(ステレオマッチング)により自動標高抽出して数値地形モデルを形成した。この数値地形モデルに元の中心投影のデジタル画像ファイルを被せる処理を行って正射投影画像を得た。このデジ

タルオルソ画像は3次元CADにおいて数値地形モデルを形成するTIN(三角不等辺網)に被せることによりCAD上で地形模型(ジオラマ)ができる。このようなデジタルオルソ画像は公図・地籍図の画像ファイルあるいはベクトル図形ファイルと重ねることにより土地境界の図形を、過去にさかのぼって確認することができる。

信州大学手良沢山演習林では林班境界標を世界測地系に座標変換されてデジタルオルソ画像に重ねられた。このようにして、集積されたオルソ画像地図はデジタルオルソアーカイブに保存管理されて、地籍調査の基礎資料となる。

3. 地籍図を基にした基盤地図情報の整備

2007年8月施行された「地理空間情報活用推進基本法」は基盤地図情報の整備を進める計画をもっている。この基盤地図情報は、精度の基準を2.5 mとして、1/2,500国土基本図(都市計画図)の既存の図面あるいは地図データをデジタル化することを当面

の課題としている。このための測量作業の標準規則(準則)が2008年に国土交通省国土地理院によって制定されている。現在の測量技術、特に衛星測量と空中写真測量の状況からすると、上記の精度基準が妥当とされているようである。

一方、日本の地籍あるいは測量技術の模範としてきたドイツの基盤地図情報の状況は、AdV(ドイツ連邦州測量局業務委員会)あるいはSAPOS(ドイツ衛星測位データサービス)が制定した地理空間情報仕様書(GeoInfoDoc)⁵⁾、あるいは地籍測量衛星測量作業規程⁴⁾によって判断できる。ここでは、地籍測量基準点精度2 cm、図根点精度4 cmとなっており、日本の地籍調査作業規程準則の甲一レベルとなる。

このような精度を実現する基盤は、FKP測量(リアルタイム衛星測量)、CG-TS測量及び地籍測量CADソフトが実務者に普及していることである。

3.1 測量法とその関連規程

「測量法」に基づく公共測量作業規程として「不動産登記法第17条地図製作作業規程」と国土調査法「地籍調査作業規程準則」がある。筆者は、FKP測量を基にして、信州大学農学部「森林基本図測量作業規程(案)」を、林野庁の現行「国有林野測定規程」及び民有林を対象にした「民有林空中写真測量作業規程(参考)」を参照し、森林基本図・森林図式を検討する中で作成した。また、「地理空間情報活用推進基本法」に対応して、測量法第34条に則って、公共測量作業規程の準則が2008年3月に改正された。

3.2 森林基本図測量作業規程(案)とJP-GIS対応課題の解決

世界測地系での地形図デジタルデータ取得を主要

な目的とする作業規程(案)をJP-GIS対応とするためには、次のような技術的課題が存在する。

- (1) 電子基準点を基本三角点とするリアルタイム衛星測量
- (2) デジタル空中写真画像のバンドル空中三角測量による外部標定要素データベース作成
- (3) デジタルオルソ作成とDTMデータ取得(ステレオマッチング、レーザープロファイリング、DGPS)
- (4) 森林基本図での境界標座標精度と林道等図式精度・表現形式のJP-GIS対応設定

当面、FKP(面補正基準点測量)は境界標・図根点・基準点に適用され、(1)天空(遮蔽)率、(2)Kinematic後処理計算条件を検討することになる。

3.3 地理空間情報基本法、JP-GIS及びドイツ地理空間情報仕様書

ドイツSAPOS地籍測量作業規程⁴⁾とドイツAdV(連邦州全国協議会)地理空間情報仕様書GeoInfoDoc⁵⁾を翻訳した。この仕様書はAFIS(基準点データベース)、ATKIS(地図データベース)及びALKIS(地籍データベース)を全国的に統合するもので、これに準拠するシステムが既に稼働実験中である。

3.4 地籍測量新技術基準への期待

3.4.1 地籍図根測量の高精度化・効率化

国土の大半の森林域の地籍測量を高精度で効率よく推進するためには、FKP測量のような電子基準点を基本三角点とするリアルタイムの測量法を適用することが望まれる。このような場合地籍図根測量は、細部図根測量をFKP測量で行い、一筆地測量をTS測量で連続して実施する方式が可能である。

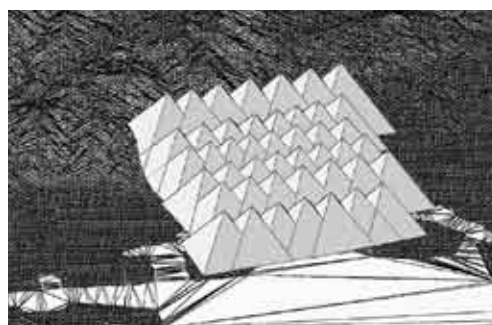
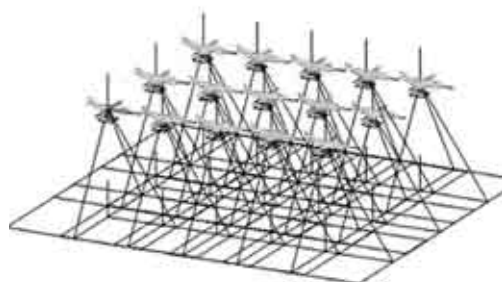


写真5 バンドル法空中三角測量と画像外部標定要素データベース

3.4.2 地籍測量航測法と既存空中写真の画像データベース

既存の空中写真、特にネガロールフィルムは空中三角測量を通してカメラレンズの外部標定要素が写真5のように得られれば、永久保存が可能なデータベースに収納することができる。そのデジタル画像2枚によりステレオペアとしてデジタルステレオ図化機で平面直角座標系にある3次元モデルを構成するとCADと連動して3次元計測が可能となる。

また、ステレオ画像の対応点探索(ステレオマッチング)を通して数値地形モデルデータをDEM格子網あるいはTIN(三角形不等辺網)として自動標高抽出する。こうして、デジタルオルソ画像として新しい様式の地図画像とする。このような数値地形データとオルソ画像は地籍図の基礎資料となる。

4. 地籍図整備の目標

1995年、GPS測量とデジタルオルソマッピングを目指して測量システムを開発した頃、阪神大震災が発生した。地盤工学会関西支部の報告書を作成した中で、「航空写真測量による地盤災害情報整備の現状と課題」と題して京都大学工学研究科故岡本厚助教授と「阪神大震災検索システム」を構築した。この時期から、地盤災害時には、地籍データベースの復旧が大きな課題となることを認識した。

このため次のステップを実現する目標を立ててきた。

- (1) 既存の公図、地籍図の世界測地系への座標変換
- (2) 電子基準点網FKP測量による精密地籍データ整備のための技術基準の作成
- (3) 地盤災害後の地籍復元のための図形調整法平均計算ソフトの開発

こうして、国土の地籍図を基本とした基盤地図情報の確立を目標としている。

4.1 デジタル地図データの世界測地系へのCAD変換

「測地成果2000導入に伴う座標変換対応マニュアル」(2001年)への報告書作成に携わった経験から、デジタル図形情報となった公図、地籍図等の地図データは、楕円体間変換及び地図投影計算を、CAD/GISシステムの座標変換のエンジンを用いて、リアルタイムの変換する環境が準備される。また、公図の図形の特性をよくつかんで、地積測量図を作成して不動産登記を行うことになる。

4.2 精密地籍データ整備技術基準

衛星測量に基づく電子基準点を基本三角点とする精密地籍データ整備が可能になった現在、精密地籍データ取得のための精度管理基準と工程管理基準を再構築する必要がある。このような技術基準のためには上記の森林基本図測量作業規程(案)作成の経験が活用される。

4.3 地籍図・公図に適用される図形調整法平均計算

地籍図作成あるいは不動産登記の地図作成の分野は、公共測量作業規程で十分に取られていない工程がある。公共測量作業規程が、新規地図作製を中心とする技術基準である。一方で、紙の地籍図あるいは不動産登記の公図などは、その登記原本としての特性から、境界点との整合性にさかのぼって、図形・位置を測量して地図を作成する必要がある。

また、既存の地図と新規の地図との関係は、最小二乗法を用いる図形調整法平均計算法を適用して合理的に、世界測地系において隣接整合関係を保存して、計算する必要がある。このような関係は、地震、風水害及び津波のような地盤災害の後で、復元される。地震後の地積測量図の復元は、阪神大震災後の多くの貴重な方式を作り上げている。

世界測地系での地積測量図提出が進められている中で、このようなジクソーパズルのピースをどのような座標系の枠にきっちりと収めるかがこの図形調整法平均計算の課題である。

おわりに

世界測地系が導入され、全国的に電子基準点が整備される中で、リアルタイム衛星測量のFKP測量を導入して以来、約10年経過した。さらに空中写真測量システムが、PCゲームソフトのような役割で、新たな普及を見せようとする状況が生まれている。こうした中で、地籍調査がナポレオンやビスマルクの名前を冠して行われた時代の情熱をもってすれば、日本の地籍調査は、地球温暖化あるいは大地震の予想の中で、現在に対応するばかりでなく、将来の災害後の対応も視野に入れてデータベースを構築する時期にある。このような中で一人の測量技術者として、衛星測量・写真測量・地上TS測量を永く現場で担ってきたことが、今後の基盤地図情報と

しての地籍図データベース構築に向けて貢献できる期待をもっている。今回、新しい測量技術の展開が東アジア諸国(韓国、台湾、日本)で始まったことに著者は改めて肝に銘じ、日本の生んだ、世界的な測量の先駆者「伊能忠敬先生」の事績に恥じぬよう事業を推進する所存です。

最後に、本発表にご支援・ご協力を頂きました信州大学農学部、長野県林業総合センター、日本土地家屋調査士会連合会の関係各位に深甚な感謝の意を表します。

参考文献

- 1) 長谷川博幸、北川育夫、葉山 孝：面補正基準点(FKP) 測量の検証実験、応用測量論文集、pp29-36、日本測量協会、2004
- 2) G.Seeber：Satellite Geodesy, Walter de Gruyter, 2003
- 3) G.Wuebbena, A.Bagge, M.Schmitz：Network-Based Techniques for RTK Applications, Text for GPS symposium 2001, Japan Institute of Navigation, 2001.11
- 4) SAPOS：2003.07.01_SAPOS_Arbeitsanweisung_Deutschland_Niedersachsen.pdf
- 5) AdV：20070731_GeoInfoDok-V5.1-english.pdf
- 6) 信州大学農学部森林科学科・ジオネット株式会社：「森林基本図測量作業規程(案)」；2007
- 7) 信州大学農学部森林科学科・ジオネット株式会社：「国有林野測定規程(改訂案)」；2007
- 8) ジオネット株式会社：「森林基本図測量作業規程・国有林野測定規程信州大学農学部演習林 検証実験報告書」；2007

ジオネット株式会社

〒222-0033

横浜市港北区新横浜2-12-25-204

<http://www.geonetz.com/>

■韓国土地情報システム(KLIS)の社会的機能の改善に関する研究

(発表者：Yun-Gu Nam / 韓国)

KLIS (Korea Land Information System：韓国土地情報システム)の構築・運営により、開発の趣旨に沿って、現行の地籍測量業務、土地異動整理(land alteration arrangement)、地籍公簿管理、オンラインによる民願発給(issuance of online documents)の改善を期待できるが、円滑に運営されない部分があるため、部分的な補足の必要性が求められる。実際、地籍図に建物や構造物を登録すると同時に、地形図に登録された道路・河川・都市計画物を登録し管理するなど、当初計画された開発目的を満たすシステムを定着させ運営することには未だ限界がある。そこで、本研究の目的は、KLISを理解し、その社会的機能と役割を正しく認識し、KLISを運用する際の問題を分析し、将来の発展方向を提示することによって、KLISシステム高度化事業を成功裏に遂行することである。本研究が、国土管理に関する時代の変化に沿うように、地籍および土地のデータ基盤とその他の情報システムとの連結に役立つことを願う。また、本論文が、電子政府管理システム(G4C)の早期実現、および、都市計画情報システム・国有管理システム(national & public maintenance system)・電子決済システム等のオンラインウェブ結合システムの実施による地籍民願発給(on-line issuance service of cadastre documents)の全国的サービスの効率的な処理とともに、国土管理に関する時代の変化に沿うように、地籍および土地のデータ基盤とその他の情報システムとの連結に役立つことを期待する。

本論文の1章では問題意識を述べ、2章では、LIS(土地情報システム)の概念・構成、行政自治部のPBLIS(Parcel Based Land Information System：筆界中心土地情報システム)、建設交通部のLMIS(Land Management Information System：土地管理情報システム)、KLISに関する理論的考察を行った。3章では、KLISの構築・運営状況として、KLIS事業の概要および応用システム(地籍公簿管理、地籍測量成果作成、データベース変換管理、道路名管理、土地行政管理、用途地域地区管理、連続編集図管理(continuous edition drawing man-

agement)、統合民願発給(consolidated civil petition issuance)について分析を行い、続いて、KLISの社会的機能およびKLISを運用する際の問題について分析を行った。KLIS導入以前においては、所有者情報は地籍行政(land register administration)、既存の地籍図情報はPBLIS、連続図面(continuous drawing)の更新はLMISというように、地籍情報の管理システムは3分割されていたため、民願発給管理(user business management)に混乱があったが、KLISの構築によって、データベースと応用システムが一体化され、混乱もなくなり、たとえば土地異動整理(land alteration)の手続きを完了すれば所有者情報や連続図面も自動的に更新されるようになった(図1-1)。一方で、KLISサーバーは市/郡/区のEDPS(主電算機)またはLMISのいずれかを利用するため、KLISアーキテクチャは市/郡/区の地籍行政(台帳)やKLISの空間/属性情報(図面)から切り離されており、取引を一貫して管理したりデータを統一的に管理することは難しいなどの問題もみられた。4章では、KLISの開発の方向性および社会的機能の改善について検討し、多層構造で運用されるシステムを展開し、他のシステムと連結するために必要な機能を追加・補足・開発する必要があると述べた。

KLISの構築・運用によってシステムが連結され業務効率は高まり、データベースの連結管理によってエラーがなくなりデータの整合性がとれ、その結果、図形・属性情報を共有しEDPS資源を共同利用することによって不必要な投資が抑えられ全国オンライン民願発給(national online civil petition issuance)が効果的になったが、不動産情報利用の

高度化の傾向に見合うためには、以下の要件が満たされるべきである。第一に、公的施設・関連施設(通信・電力・ガス・上下水等)・民間施設を含む多様な国家計画を策定する際には、地籍情報の共同利用システムを構築することによって関連施設間で情報を効果的に利用するために、迅速にデータが提供されなければならない。第二に、施設/利用別にデータベースを構築することによって、その施設にカスタマイズされた情報を提供することができるように、データ市場(Data Mart)を利用した地籍情報(図形+属性)の高度化された政策データ処理、共同利用が必要である。第三に、地籍情報(図形+属性)の統合管理によるデータ標準化、および、情報と施設の統合や共同利用によって、地籍情報の統一と行政サービスの迅速性/正確性を保証するために地道な努力が必要である。

さらに、KLISの安定した運用に向けて、以下の点を改善する必要がある。第一に、地籍行政データと空間データは、データの一貫性を保ち維持管理を一体化するために連結されるべきであるが、地籍情報の利用システム、システムの拡大、新規開発と追加、他のシステムと連結するために必要な機能の補足と開発が必要である。第二に、地籍EDPS情報の属性および図式データベースを照会・更新・維持管理するためのミドルウェアが安定的に運用される環境を構築するための利用ガイドラインや作業マニュアルを作成する必要がある。第三に、システムを利用しない場合においても、地籍図面EDPS情報を利用する作業管理工程から生じる不適切な測量成果やエラーに対して、地籍測量遂行者または所管庁担当者が一貫性のある作業基準に基づいて作業することができるようにする必要がある。第四に、地籍情報の利用手続きに伴う照会データや伝達データなどのデータ(ファイル)を送受信する際に大韓地籍公社(Korea Land Register Corporation)のKLISウェブ接続システムを共同利用する方法を模索する必要がある。第五に、リスク要因を排除し作業効率を高めるために、地籍測量の方法および成果検査に関連する規則や形式を現実的に整え、修正内容をシステムに反映することが必須である。第六に、地籍測量成果検査、土地異動整理(arrange land alteration)、地籍測量情報利用の際の混乱は、地籍測量遂行者に

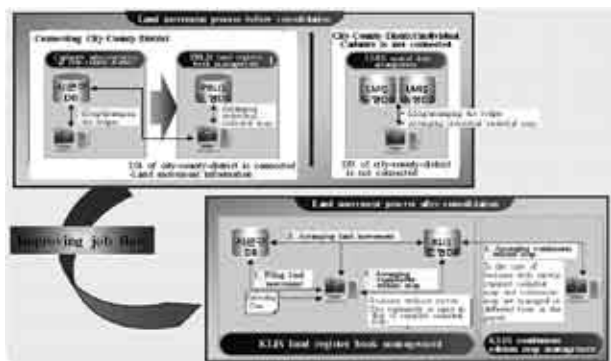


図1-1 システムの改善

対して、地籍測量あるいは最小限の成果計算や作成に必要な汎用ツールやデータ変換サービスを提供することによって排除することができる。

本研究で提示された改善が反映され、KLISが社会的役割・機能を安定的に果たせば、オンラインウェブ連係サービス (connected On-Line Web service) を通じて、全国オンライン地籍民願発給サービス (national online land register civil petition issuance) は効果的に管理されるだろう。また、システムは、地籍および土地データに基づいて連結されているため、地籍EDPS情報が必要な中央部局・自治体・公的機関・民間部門には、リアルタイムで多様かつ正確かつ標準的な情報が備わるだろう。国土環境管理 (territory environment control) の画期的な変化と流れに従って、国土情報一般管理システムの構築にGISベースのシステムを拡大・推進することによって、電子政府運営システム (G4C) の早期具体化により、高品質な国土情報がリアルタイムで提供されることが期待できる。

■建物調査に基づく3D建物モデリングと応用

(発表者: Vincent Hun-Chin Chiang / 台湾)

建物調査 (building survey) は、現行の法律や規則に基づいて政府が行う、建物平面 (building surface) や地籍位置 (cadastral location) の図面情報 (drawing information) を含む唯一の測量であり、政府は、建物規則を設けるための根拠として、その結果を考慮に入れることになる。従って、建物調査結果は、人々の権利に多大な影響をもっており、それ故に、土地行政サービスのなかでも実に重要なサービスである。本論文では、まず、台湾の「建物調査制度」について議論し、続いて、既存の建物調査地図作製情報に基づく3D建物調査情報に踏み込む。3D画像技術は空間情報分野に応用することができ、建設的・創造的・効果的な土地行政サービスを提供する。3D建物調査情報は、高精度の建物平面・位置情報を含んでおり、建物行政・景観計画・家庭行政 (household administration) などに利用することができる、将来の都市行政にとって実に重大な情報である。

GISは、1970年代に開発され、これまで、2D空間データによって地理情報を示し、あらゆる分野で役立ってきたが、新しいコンピュータ技術とデータ入手能力の向上に伴い、人間の世界をより現実的に描写することのできる3D空間情報が求められるようになってきた。最近の研究では、特に3D可視化性能に重点が置かれており、情報を蓄積するに際しては、3D空間情報は建物や地理情報に焦点を当てている。地籍測量においては、「建物調査」に建物一次調査 (building first time survey) 建物再調査 (building duplicate survey) が含まれる。「建物調査」とは、建物の所有者または管理者が土地管理局 (land office) に要求し、建物登録のための公式の建物調査図面 (building survey drawing) を得るというものである。建物調査図面は、セクターまたはサブセクターを単位として利用し、建物番号を順に並べる。図面には、建物位置・平面に関する情報のほか、申請された事件の情報 (事件番号、申請されたデータ、申請者、調査データ) や建物属性情報 (地番、住所、建物占拠許可、建物容積)、建物調査図面文言記録、署名情報が含まれる。これまで、建物調査図面は、多目的申請建物情報に関する情報 (information for multiple targets application building information) を



図2-1 3D建物図面(各階の空間あり)

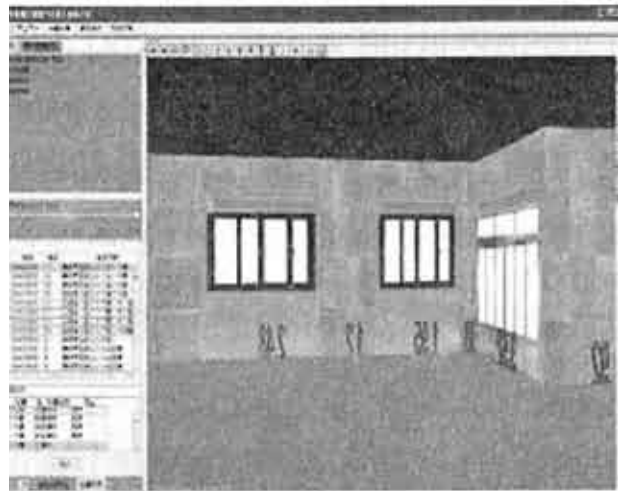


図2-2 3D建物図面(各階の内装あり)

提供することができなかった。従って、本論文では、3D建物構造情報を結びつけるための別のデータ表をつくるために、土地管理局からの建物調査図面情報を適切に変換し利用することを提案する。

建物調査は、地籍図平面図面(cadastral map surface drawing：各階ごとに建物の境界線を描いて閉じた多角形を作成し、調査事件番号・主たる建物と附属建物・建物利用などの属性データを与える。)→位置図面の重ね合わせ(建物図面を地籍図と重ね合わせ調整する。)→成果の編集(平面図、位置、容積計算式(dimension calculation formula)、地番、建物番号、許可番号など。)→データベース処理(編集後のデータを土地経済統合システムデータベース(land economics integration system database)に変換し、中央・地方政府に転送して土地行政電子情報を提供することができるようにする。)という順で行う。

建物調査システムの建物平面製図ソフトは、CAD作業工程に従うように作られたため、平面図上のすべての線の寸法が自動的に表示され、境界線が関係する位置の精度を比較することができない。また、GISの概念が用いられており、各空間範囲が地形的関係に対応しているため、空間範囲が重複することがなく、建物調査システムが実際の属性関係データの流れ(actual attribution connection data flow)になっている。適用可能性をさらに備えるには、建物調査は各階平面属性・各階平面・各階基本情報・建物情報の機能を拡張しなければならない。

そうすることにより正確な平面位置システムとなり、各階のレイヤーすなわち各階の高さを記した建築図は建物平面の手掛かりとして利用することができる。従って、現行の鉛直方向の建物調査情報を利用すれば、建築情報は完全な各階平面情報を形成することができる。各階平面図は建物番号情報を形成することができる。

台湾内政部は、2007年に、建物3D図面の構築規則・運用案内書・データ交換基準・多目的応用について議論した。2008－2011年には第二段階として訓練活動を行い(2009年には主要な都市地域でシステムの施行を開始し)、2012－2015年には第三段階として成果を拡大し、国土情報システム3D応用システムビジョンをサポートする予定である。システムは、土地行政情報、地籍図、鉛直方向の建物調査情報、政府建物管理情報、建築図面、都市地理図など組み合わせ、2.5D→3D屋根なし→3D質感・屋根あり→3D各階の空間あり(図2-1)→3D各階の内装あり(図2-2)という具合で建物図面を段階的に開発している。建物3D成果は、不動産、建物・住民管理、大気汚染、地下パイプ管理など、さまざまな分野に応用することができる。

■台北市地籍図の付加価値的なアプリケーション
(発表者：Yen Chin-hsiang / 台湾)

土地データベースの基本的な情報のひとつは地籍図であり、地籍図は土地が所有者間にどのように分割されているかを図式的に示すものである。つまり、地籍図は、特に電子土地行政において大変重要である。本論文は、台北市政府下のさまざまな機関によって設立された、地籍図に利用されている情報システム(台北市政府地理空間ワンストップシステム、多目的地籍図、台北市都市計画情報サービス、台北市地理情報電子地図システム)を紹介する。なお、台北地理空間ワンストップシステムは、項目を相互参照することができるように、そして、検索効率を高めることができるように、すべての機関の地理情報を1つのデータベースに統合したものである。将来的には、地理情報システムの価値と利用率を向上させるために、電子地籍図を改善し続けるだけでなく、ウェブ地図サービス(WMS)を開発し、地理情報の付加価値的なアプリケーションを作成し、よりよい政策を策定したい。

台北市多目的地籍図(Taipei City Multi-purposed cadastral map：図3-1)は、利用者が地籍図を簡単に検索できるようにし、従来の地図の不便性を排除し、利用効率・頻度を高めることを目的として作成されたシステムで、ベースとして電子地籍図を利用し、道路や重要なランドマークの印をつけるための補助として地形図を利用している。多目的地籍図は、さまざまな政府機関にとっても有用であり、土地行政のほか、公共事業、民生部門、環境保護、運輸、世帯登録(household registration)、警察部門、公共施設ネットワークなどの基盤地図となっている。市民は、セクター番号や地番ごとに地図や土地登録・構造・建物番号に関する情報を検索しダウンロードすることができ、土地管理事務所(land offices)や土地開発局(Land Development Agency)において多目的地籍図の複写を請求することができる。また、2006年末より、インターネット上で多目的地籍図の複写(図3-2)を発行するサービスも始めるなど、市長の掲げる「サイバーシティ」を目標に、「いつでもどこでも」土地行政サービスを提供することができるように最新のオンライン情報技術を取り入れている。

台北市地理情報電子地図システム(Taipei City

Geographic Information E-map System)は、台北市公共事業部(Public Works Department)が1999年に始動し、2002年に一般公開され、2003年に改善された多目的地理情報ウェブサイト(<http://addr.taipei.gov.tw/>)である。家屋番号、道路、地番、行政界、重要なランドマークなど、23類型および100以上の亜類型のデータから構成されており、基本的な地理情報システム、4種類(基本・テーマ・公共事業・統計)による検索機能、多様な表示機能、他の地理データベースとのリンク、利用者との双方向性、英語表記を備えている。

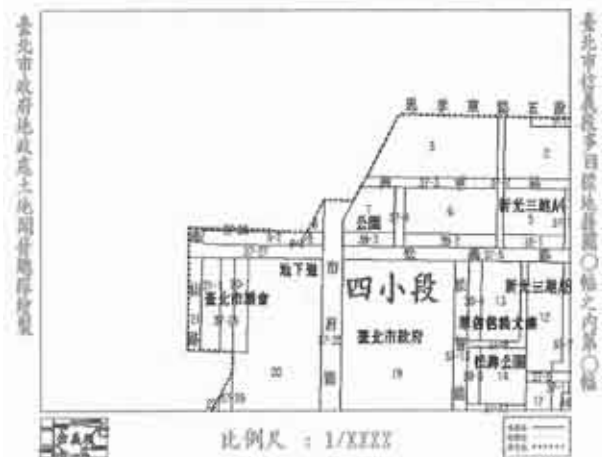


図3-1 台北市多目的地籍図



図3-2 台北市多目的地籍図の複写

台北不動産データベース(Taipei Real Estate Database)は、政府各部署が所有している不動産データベースを統合し公共サービスとして提供する目的で、2005-2006年に土地部(Department of Land)が立ち上げたオンライン不動産データベース(<http://www.tred.tw>)で、図式情報(地籍図、地形図、空中写真、家屋番号、ランドマーク、建物・地籍重ね合わせ図)と属性(土地・建物登録、不動産基本情報、建設認可、利用許可、不法建物情報)を組み合わせたものである。住宅番号、市場の需給、取引基盤、その他の統計を検索・相互参照することができ、統合検索機能、価格検索機能、建設会社宣伝、不動産マニュアル、価格見積参照、地域選定機能、不動産統計、環境情報、多岐にわたる情報を備えている。台北不動産システムは、不動産市場(不動産を売買する市民、投資・取引する不動産住宅開発事業者)の要求を満たす政策指向のシステムであり、地理情報システムをベースとし、多くの地理的・記述的データベースを連結・統合し、取引情報・建設会社宣伝・環境データに関する多層情報を提供している。

台北市都市計画情報サービス-地籍オーバーレイ都市計画利用図(Taipei City Urban Planning Information Service - Cadastral Overlay Urban Planning Usage Map)は、より便利で利用しやすい都市計画土地利用ゾーニング情報サービスを提供するために台北市政府が作成したシステム(<http://www.zone-map.taipei.gov.tw/>)で、図式表示によって利用者がゾーニングの状況を理解できるようになっている。土地部(Department of Land)が毎日データベース更新をすることになっており、都市の土地利用の地理的・統計的データを結びつけることによって、地籍・ゾーニング情報の更新が大幅に速くなった。インターネット上で情報を提供しており、市民が簡単に情報を入手できるようになっている。このシステムの利点は、更新の頻度が高い、データを便利に維持管理している、土地管理事務所(land offices)で提供するサービスを提供できる、最新の図式データが簡単に更新できるということである。

建物地理区画管理システム(Building Geo-Parcel Management System)は、手動による検索・図式データの保存が難しい建物認可(防災空間、法定空地、専用スペース、既存の路地、商店街、竣工日、階数、

認可番号、その他の管理事項)等のデータを建築行政局(Building Administration Office)がデジタル化したシステムで、土地開発局提供の地形図、都市計画図、ランドマーク図、道路図、建物番号位置図、電子地籍図を組み合わせて作成された。利用者は、地番・建物認可番号・種々の許可番号・ファイル番号・建物番号・住所からオーバーレイ地籍図上で建物位置や関連データを検索したり、地図上で選択した範囲内から建物認可や建物番号を探したり、ゾーンや土地識別子(land identification)からゾーニングや建設プロジェクトを検索することもできる。市民は、建築行政局(Building Administration Office)で地図を請求することもできるし、オンラインで注文してカウンターで地図を受け取り支払うこともできる。

台北市政府地理空間ワンストップシステム(Taipei City Government Geospatial One-Stop System)は、政府部署のデータベース統合し台北市政府統一データベースをつくること、データの提供・供給を促進するために地理空間情報の維持管理メカニズムをつくること、データ更新・維持管理の報告メカニズムをつくること、部局間のデータ共有・コスト削減・データ統合効率と付加価値的な活用を最大化を目的として、2005年に創設されたシステム(<http://giswh.taipei.gov.tw/>)で、現在、87種類の地理空間情報を備えている。メタデータのデータベースはISO標準に従って作成されており、利用者がオーバーレイ図式データを閲覧できるようになっている。このシステムは、台北市政府のさまざまな部局の地理空間データを統合しており、同一の空間データベースを多様な地理空間情報形式で管理しているため、プラットフォームが異なっても自由に統合・相互参照することができる。そして、国土地理空間情報システム(National Geographic Information System)からの情報の統一チャネルとしての役割のほか、市民が詳細な図式情報を検索する手段をも提供している。このシステムは、ソフトウェア、ハードウェア、地理空間情報、メタデータのほか、ガイドライン(計画・目的)やサポート構造(標準・協定・データベースの構築・維持方法)から成っており、台北市政府内外からのデータが含まれているほか、関連するメタデータとのリンクもある。

平成20年度広報部事業計画「後継者育成事業」

測量専門学校での意見交換会 —都市デザインカレッジ愛知を訪ねて—

報告者：広報部理事 廣瀬 一郎

平成20年12月5日(金)に大星広報担当副会長、廣瀬広報担当理事(私)で「都市デザインカレッジ愛知」を訪問し、小川喜信副校長と教育現場の現状、問題点、生徒の傾向など「座談会」形式で意見交換を行いました。その結果を報告いたします。

今回の訪問取材の目的は、広報部の事業計画にある「後継者育成事業」の中で全国に存在する測量専門学校での責任者の方、就職担当者の方々に専門教育の現場の状況・問題点、連合会でお手伝いできること(寄附講座、出前授業など)などの忌憚のない意見を伺い、今後の連合会広報活動の参考とするためのものです。

都市デザインカレッジ愛知について

今回、訪問取材をさせていただいた「都市デザインカレッジ愛知」は平成20年度から、校名を「愛知工業専門学校」から「都市デザインカレッジ愛知」に変更されました。専門科目の構成としては、建築科(2年制)、インテリアデザイン科(2年制)、地域環境デザイン科(2年制)及び測量科(1年制)の4学科の他に別科として建築デザインライセンス科で構成されています。

卒業後、社会で直ちに役立つ測量、土木、建築及びインテリアデザインの技術者の育成に主眼が置かれた教育を行っており、より高度な学究を希望する学生の方に対応するため、姉妹校である愛知工業大学への編入学の道もあるとのこと。

都市デザインカレッジ愛知ホームページ <http://uda.ac.jp/>

現状について

大星副会長(以下、大星氏という)：これまで連合会では関東の専門学校を中心に実情を伺ってきました。多くの学校で同じような状況がありまして、土木系の高校の減少がクローズアップされ問題になっています。そのようなことを含めて専門学校の現状をお聞かせ願います。

土地家屋調査士の現状は、受験者が今年約6000名で、合格者が約480名になっています。

こちらでは土地家屋調査士コースというのは、別にカリキュラム化されているのですか。

小川副校長(以下、小川氏という)：本校の「測量科」のカリキュラム中で土地家屋調査士を目指す学生に向けた選択科目を用意しています。選択して受講することで、結果的に土地家屋調査士コースとなります。

廣瀬広報担当理事(以下、廣瀬)：愛知会の乾会員が講師をされているそうですね。

大星氏：測量士補の資格取得はどのようになっていますか。測量士補取得後に土地家屋調査士を目指していただくと、私どもとしては非常に喜ばしいのですが。

小川氏：測量士補に関しては1年(「測量科」1年課程の場合)で取得できます。土地家屋調査士試験の2次試験(測量科目)免除、実務に近いノウハウが習得できるなど、学生募集時にはそれらのことを強調しています。

入学者・受験者の増加について

大星氏：不動産登記に関して、法務省管轄で司法書士という資格がありますが、平成14年に簡裁代理に関する業務ができるようになり(認定司法書士に限る)、これを契機に一気に受験生が増加しています。(現在約3万人程度)

このことは、弁護士活動に近い活動ができるということで「女性の掘り起こし」に成功したという側面と、多重債務に関する事件が多くあり、その解決等で社会的に評価されたという側面があります。

土地家屋調査士は元々「技術系」の資格者と思われてきましたが、隣接法律専門職種という分類に入ったことでADR(裁判外紛争解決手続)の代理人、法務局が行う筆界特定制度における筆界調査委員など「法律系」に移行しつつあります。

私たちは「長期的」な展望を検討していますが、即

効性のある「短期的」な展望の中で測量専門学校等と連携することを検討しています。

長期的な活動の一環として、主に関西の大学ですが寄附講座を実施しています。また、明海大学では、在学中に測量士補の資格が取得できるのですが、このカリキュラムを2年間で資格が取得できるように変更していただき、残り2年間で寄附講座を含め土地家屋調査士を目指すような流れを検討いただいています。

入学者の増加、資格者の増加と専門学校と私たちが連携することにより、新しい考え方を持った方が必要という点では、お互いの考え方は一致していると思います。

先般、東京法経学院を訪問した際に、業種紹介、合格体験記など広報ツールとして東京法経学院発行の雑誌への掲載を提案されました。また、卒業生が一堂に集まる機会に挨拶や紹介、懇親会などに参加してほしいとのお話をいただいています。

技術面と法律面といったある意味「ユニーク」な資格である土地家屋調査士を広報することで入学者の募集に役立ちほしくないでしょうか。

小川氏：現状的にはお話のとおり、建設系の入学生は減少しており厳しいものがあります。公共投資の削減に伴い建設業も志願者が減少方向にあります。建設関連業は同じように危機感を持っており、タイアップ等を含めて検討しています。

「工業」という名前には、堅苦しいイメージがあります。建設系の工業高校も少子化の影響等で志願者が減り統廃合が進み、さらにその卒業生も建設分野に進む数が減っています。普通高校では理工系のクラスは少なく、文系のクラスが多いのが普通です。そこで、文系の学生にも来ていただきたいということで、本校は校名を「愛知工業専門学校」から「都市デザインカレッジ愛知」に変更しました。

本校2年課程の「地域環境デザイン科」は、本校の「測量科」と同様に、卒業時に測量士補の資格取得ができます。旧科名は「測量設計科」で土木と測量設計が主体のカリキュラムでありましたが、新しく環境分野の講座も取り入れて文系の方にもアピールするようにしています。

高等学校の進路担当の先生から、「理工系のクラスから建設系の学校に進学するのはわかるが、文系の生徒が建設系に進学するのは。」というようなことを聞かされることがあります。しかし、少子化に加

え理工系のクラスが減少している現状では、文系理系に区別なく募集せざるを得ない状況にあります。文系出身であっても、このようなことがやってみたいという目的と熱意があれば、入学後において、理工系出身者に勝る成績で卒業していく例は多々見受けられます。

大星氏：長期的な活動ですが、全国に土地家屋調査士会が50会あります。こちらの地域ならば愛知県土地家屋調査士会ですが、毎年、市民に向けてシンポジウムを開催しています。今年は、小学生を対象に演劇を交えたシンポジウムを開催されるそうです。四国の例ですが、学校に基準点を設けて児童に地球上のどの位置にあるかを学習・体験してもらうという活動もしています。寄附講座などは、その延長線上にあります。

キーワードとして検討していることは、「女性」です。毎年500名ほど合格するのですが、その中で女性は15名ほどです。やはり、イメージとして「土木系」にみられることから、ADR、筆界特定などにシフトできれば女性の受験者が増えると考えています。このあたりを前面に押し出して広報活動を行っていきたいと考えています。

司法書士は「簡裁代理権」を取得してから受験者数が増加しています。社会的に問題となった多重債務問題への対応については、ある意味非常にうまく時節に乗ったものと考えています。また、この問題は、社会的問題となったことを受け、都市部に集中している弁護士ではなく、全国に万遍なく存在している司法書士が対応したことで社会的に評価されています。

もう一方は、「成年後見」です。少子高齢化で潜在的な需要は存在していたのですが、当初、多くの司法書士は利益が少ないと敬遠していました。現在ではもともと需要があったので、当初より対応してきた司法書士は、不動産登記より成年後見のみで業務を行っている者もいます。

司法書士に対する社会的評価は高く、成年後見のように依頼者の財産管理等を取り扱う業務は女性に向いているといった事実が社会で認識されたことが女性受験者の増加の一因と考えられます。

そういった意味でも土地家屋調査士は、できたばかりのADR・筆界特定制度の社会的評価を高めることは重要であると思います。筆界特定制度に関しては、土地家屋調査士が筆界調査委員として8割以上関与しています。少し考え方が飛躍しますが、将

来的には「筆界調査委員が登記官になれる」というような道が開けてくれば、女性受験者が多くなるのではないかと考えます。

そういった方向にシフトしていかなければ、今後の生き残りをかけることは困難かと思われま

小川氏：従前は測量主体であったコンサルタント会社が測量から撤退して不動産業で収益を上げているというお話を聞いたことがあります。巷の不動産業者と違い、長年培ってきたノウハウを生かして、その土地の利用価値を高める活用方法を提案する業務にシフトしているとのことでした。このように他業種との融合で生き残る努力がなされているようです。

大星氏：境界に関する紛争はあまり表に出ませんが、潜在的に数多く存在しています。先ほどのADRは、今までは裁判所でしか取り扱えなかった境界紛争解決に関して、弁護士と協同受任で行うものですが、実体は、所有権界を含めた土地の境界に特化したものです。また、法務局が行う筆界特定制度についても境界の訴訟に代わるものとして多くの実績を残しています。

このような活動を効果的に広報し、社会的に評価されてくれば法律系にシフトできると考えています。

現在、土地家屋調査士は全国で約1万8千名の会員がいますが、そのうち女性会員は約5百名しかいません。その点司法書士や行政書士、特に行政書士は全国で約4万名のうち女性が約1万名いるようです。会員数を短期的に増やすには、女性を増やすということがあると思います。

小川氏：まず女性をいかに集めるか、女性が集まれば男性も集まるというのは、学校関連の募集担当者からもよく聞きます。ある経営者の方が「現在の社会構造は男性からみたものになっているので偏っていて問題が多い。建設不況といわれるが、女性が参画することによって仕事は創出される。これからは女性だ。」と言っておられたのを思い出しました。

大星氏：別の問題として、開業にかかる資金のことがあります。土地家屋調査士試験に合格後、開業するのにパソコンやCADの準備をすると500～600万円ほど開業資金が必要になります。融資等を受けるには困難で開業するのに苦労しています。

その点、司法書士はパソコン1台あれば開業できるので、開業時の費用は全く異なり、気軽に開業できるという現実があります。

また、法務局OBの「特任」というものがあります。

司法書士は技術系ではないので、「特任」で資格を得て開業しても仕事になりますが、土地家屋調査士の場合は「特任」で資格を得ても、技術がかなり先行しているので対応できないといった現実があります。

両方の資格を取得して開業している法務局OBもいますが、ほとんど土地家屋調査士業務を行っていません。

小川氏：公共事業の縮小に呼応して、全国の建設系の専門学校の入学者数は減少しています。本校の入学者数を調べてみますと、入学者数が減っても親が建設関連業である学生は、多くはありませんが毎年必ずいます。女性の場合は、その親が建設関連業であることが多いといえます。このようなことから、本校はそういったところをターゲットとして募集をかけていかなければ先細りになると考えています。

大星氏：明海大学では、私たちのように資格を持っている者の子息などを対象に、推薦入学できるシステムになっています。最近ではオープンカレッジを開催して宅建業者、私たち資格者などを集めて子息たちにぜひ資格を取得するようアピールしています。

小川氏：少子化による「大学全入学時代」を迎え、大学を含め各校は学生獲得に懸命です。土木系の工業高校が統廃合されている中、その卒業生の進路先も半数が建設関係以外に進んでいるのが現状のようです。大学においても、土木系の進路先が同じ傾向にあるということを企業の人事担当者からお聞きするようになりました。

建設業、土地家屋調査士事務所にしても募集計画を立てにくい面があります。年度末が近づいて、まとまった仕事が出てきたり、先が見えてきたりして、どうも募集が遅れがちです。4月に土地家屋調査士業務に魅力を感じて入学してきても、なかなか求人票が来ないとなると進路変更をして他業種に人材が移ってしまうケースが予想されます。

知名度向上・連携について

大星氏：東京法経学院では、系列の専門学校、測量専門学校といった提携先がいくつかあり、そこから受講者を回してもらっているようです。そういったところで連合会の広報活動として広報グッズを配布させていただいています。

小川氏：土地家屋調査士業も測量業も一般の方に理解してもらいにくいのは同じように感じます。仕事の内容が「知る人ぞ知る」といった共通点がありま

す。そのあたりをどのように知らせめるかがこれからの課題と考えます。どのような仕事内容で、何をすればその資格が取得できるのか、どのような学校があるのかといった情報を、私たちは上手く伝えきれていないように感じます。

廣瀬：測量士という資格者は機械を使って何か測っているということは見て分かります。名前からも測量士＝測量する人だとすぐに理解できるのですが、「土地家屋調査士」という名前からは何をやる資格者なのかなかなか理解していただけない。

私たちが現場で「何屋さん？」と尋ねられても、「測量屋です」と言ってしまうように、「名は体を表す」というのはおかしいですが、そういったところを私たちとしては、「土地家屋調査士＝境界を決める人」ともっていきたいのですが、なかなかうまくいっていません。

小川氏：測量も、一般の方からみれば「何をしているのだろう？」というイメージを持たれています。一昔前までは、道端に平板を置き、何かをしている人が測量屋さんだと答える人もいましたが、最近は機器の進歩で、ボタン一つで「ピピピ」で計測が済んで移動してしまったり、GPS観測ではただ設置しておくだけで何をしているか分かりづらくなっている面もあるようです。

廣瀬：提携の話なのですが、こちらの学校は東京法経学院と提携されているのでしょうか。

小川氏：東京法経学院などと提携している測量専門学校は全国にいくつかありますが、本校はいまだ提携しておりません。

廣瀬：現在、愛知会では連合会の企画と連動して、測量専門学校を卒業された会員の方に協力いただき、春休みなどの時期に1日時間をいただき、土地家屋調査士の仕事の説明会の開催などを検討しています。これは卒業生対象だけでなく、学校の説明会などでこういう資格が取得でき、こういったステップアップができるなど説明させていただければと考えています。

小川氏：そういったことは非常に良いことだと思います。専門家の方が来て説明していただくのは、土地家屋調査士業に対してより理解が深まると思いますが、少しでも多くの専門家の方に、多方面から話していただけることは効果が大きいと思います。

大星氏：とりあえず、土地家屋調査士の仕事内容を紹介した「マンガ」を作成してありますので私たちの

広報ツールを利用していただければお役に立つと思います。

小川氏：誰しも自分の興味のあるマンガはむさぼるように読みますが、勉強とか学習を意図するマンガは何かいまひとつ面白くなくて、つまらないという印象があります。そういうところが改善されれば、効果は大きいと思います。

大星氏：京都産業大学で寄附講座を実施していますが、ここで「マンガ」を300冊配布して感想を求めたところ、ほとんどが「土地家屋調査士の内容を知らなかった」と過去形で、「マンガ」によってよく分かったと多くの意見をいただきました。「内容的には絵で表現され、あまり難しいことは言っていませんし、最後に少し難しい事がありますが興味があれば見ていただければよいという内容になっています。

廣瀬：「紙媒体の情報」に関しては目を通さなければいけないということがあり、「面倒くさい」ということを感じるかと思います。細かく書かれた説明書よりも私たち実務家に「土地家屋調査士の仕事はどんなことなのですか？」と一声かけていただければ、説明などできるのですが…。

小川氏：説明会の際に「マンガ」など配布していただければ効果的ではないでしょうか。

廣瀬：そうですね、単に「マンガ」を配布して「読んでください」では、効果は薄いと思います。

大星氏：せっかくの機会ですので、お互い情報交換を行い、少しでもそういった方向に目が向けられるように活動することは重要です。

小川氏：そうですね。土地家屋調査士の科目を担当いただいている先生を除いて、測量が専門である私などは土地家屋調査士業務を十分に理解しているわけではありません。

大星氏：こちらに入学される学生は、どのような「目的」を持っておられるのでしょうか。

小川氏：本校は、他に「建築科」と「インテリアデザイン科」いずれも2年制課程があります。それぞれの科によって多少の違いはあると思いますが、「測量科」へは測量の資格を取ってその関連の企業に就職することを目的としています。

大星氏：東京法経学院の場合は、ちょっと違っていて、「何か資格を取得したい」というような方が多いそうです。教室の前にチラシ等を置いておくと多くの方が持ち帰り、検討して受講されるそうなので効果があるとの提案がありました。

小川氏：「資格の時代」といわれていますが、「資格マニア」であってはいけないと思います。目的を邪魔しない有効な資格の情報サービスは、必要であって見習うべきです。

大星氏：私たちが組織としてカリキュラムの中で土地家屋調査士を説明するようなことは可能でしょうか。

小川氏：そのようなことは学生にとって良いことで、事前に時間調整をしておけば可能です。

大星氏：東京法経学院では、合格して開業していない方に向けたレクチャーをしてくださいとの話があります。というのも、今くらいの時期に合格者の発表があり、その後、登録して新人研修など受講してもらうのですが、その中で話を聞くと全く現場の経験がないままに資格だけ取得し、開業する方が結構いるからだと思います。

廣瀬：愛知会だけの状況かもしれませんが、開業した方の半数位がいわゆる土地家屋調査士業務・測量業務の未経験者です。以前は土地家屋調査士事務所で業務を行いながら資格を取得した方が多いという話は聞いたことがあります。

小川氏：まったく別の業種からということですね。

大星氏：宅建の資格はそのようです。銀行などは資格取得を奨励しているようです。

先ほどの「短期的な対応」についてですが、仮に補助者に特化した、つまり、合格させるためのカリキュラムなのですが、これについては、受講生は合格することを目的としているので、そういったところをターゲットにして、徹底的に勉強してもらう。というようなことも検討したことはあります。

東京法経学院と協議した際に、「DM（ダイレクトメール）を送付するのですが、ほとんどが「事務所あて」・「土地家屋調査士あて」になっているため、事務所に補助者が10人いても補助者にまで情報が伝わらないので、なんとか対応できないか」と言われたことがあります。

短期的に生徒を増やす手段として、1つはDMや情報が直接補助者に届くようにすること、そしてその補助者の為に「しっかりとした合格するためのカリキュラム」を作る、つまり、補助者といっても10年位勤務している者、入所したばかりの者とレベル的に異なりますので、そのあたりをクラス分けし、また、補助者は仕事をして給料をもらっているので「長期」では問題があるので「短期」で合格できるようにして、実際に合格実績が出てくれば評判になり、

自然と生徒が集まってくるのではないのでしょうか。
廣瀬：補助者に向けたカリキュラムの存在、例えば、測量未経験者に対する「測量実習コース」や「土地家屋調査士受験コース」などの情報は会報などで伝えることは可能ではないのでしょうか。

個人的な意見ですが、土地家屋調査士は「技術論」・「法律論」をよく勉強しているので、専門学校の先生にお願いして、例えば、「誤差論」、「GPSの観測理論」などを執筆いただき、5～6回程度で会報誌またはHPなど利用した「紙上研修」というような形で紹介する。その際に、「執筆者：〇〇専門学校〇〇先生」のような形で紹介することで先ほど話しました、補助者向けコースなどの紹介もスムーズにできると考えています。

大星氏：単位会との連携という意味では大切なことです。

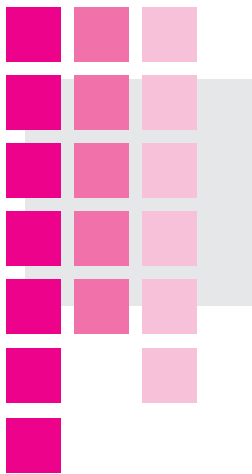
小川氏：私どももそのような連携は重要と考えます。

大星氏：私は30年以上土地家屋調査士をやっていますが、私たちが景気の良い時代に、今のような経済状況を想定して、次の若い世代のことを検討しておかなければいけなかった責任があります。

簡単な話ですが、この仕事で儲けることができれば自然と人は集まるのではないのでしょうか。

これからは、私たちが出来ること、専門学校でできることを一つ一つ積み上げ「短期でできること」、「中・長期でできること」を少しずつ実行することが重要ではないのでしょうか。

廣瀬：本日はお忙しいところありがとうございました。



土地家屋調査士制度制定60周年記念事業に向けて 「あいち境界シンポジウム2009」 開催報告

愛知県土地家屋調査士会 広報部理事 梅村 守

「あいち境界シンポジウム2009」

杭は訴えるPART15 土地家屋調査士と長ぐつをはいたネコ

日時 平成21年1月10日(土) 午後2時～
場所 名古屋市公会堂 大ホール(1,900名収容)

1月10日、まだお屠蘇気分も覚めやらぬ中、名古屋市公会堂大ホールにおいて「あいち境界シンポジウム2009 杭は訴えるPART15 土地家屋調査士と長ぐつをはいたネコ」を開催しました。愛知県土地家屋調査士会(以下、愛知会という。)では、平成6年から毎年、一般市民、官公庁の職員、調査士等を対象に、「東海地震に備える」、「未来の地図を考える」、「境界トラブル・裁判によらない紛争解決」等々多彩なテーマを題材にシンポジウムを開催して、今回で15回目を迎えました。

今回はこれまでのシンポジウムという枠にとらわれず、小学生の児童ならびにその保護者の方々に、土地の境界にまつわる紛争を演劇仕立てで考えてもらうと同時に、土地家屋調査士の仕事を広く理解していただくための企画といたしました。1月中旬の寒い中での開催にもかかわらず、小学生をはじめとした児童たちと保護者の方を含め1,000名を超える方に来場いただき(他会からの参加者、劇団関係者、法務局職員、愛知会会員等含めると約1,100名)、大盛況のうちに終えることができました。

第一部演劇「土地家屋調査士と長ぐつをはいたネコ」、第二部「土地家屋調査士さんのお仕事」の内容および企画・運営に関して、シンポジウム準備委員会(以下、準備委員会という。)の委員として参加した立場で報告いたします。

【発案から開催まで】

境界シンポジウムについては、テーマ・開催時期・対象者をどうするのかといったことで例年頭を悩ませます。平成20年度事業としての「あいち境界シンポジウム」について各部でアイデアを持ち寄り、常任理事会で検討をした結果、総務部提案の演劇+参加型のイベント(クイズ、ディスカッション)で意見がまとまりました。(広報部ではテレビCMを行う関係で、テレビ局事業部と連携した従来型のシンポジウムを提案した)

常任理事会の結果を受け、理事会では、「一般市民を対象に、調査士の制度広報を兼ねた第一部演劇、第二部参加型イベントでの開催」を協議しました。

提案の趣旨としては、従来のシンポジウムでは官公庁の職員、調査士会員を対象として開催してきたが、受験者の減少、「土地家屋調査士」の知名度の低さ、などから「土地家屋調査士の知名度向上」を目的に土地家屋調査士との関わりは少ないが、将来、不動産を取得するであろう30～40代の若い世代の保護者と将来を担うその児

童たちを対象とし、私たちの仕事などを分かりやすく伝える手段として、劇団に企画を依頼する「演劇」という手段を選択することで、制度広報するものです。

この提案は、従来のシンポジウムとは異なった方式であるので、理事会では、「4か月しかないのに、今から劇団を探し、脚本を準備して時間的に大丈夫なのか。」、「集客はどうするのか。」、等々の意見がありました。しかし、総務担当副会長をはじめ総務部の熱意と、ひとりの理事が「私はこういう企画なら出演したい。」と発言し

たことにより雰囲気が変わり、各部で協力してすることで実行可能であるとの判断から、この提案は理事会で了承されました。あわせて、総務部所管の準備委員会(総務部+各部から理事1名参加)、の組成が承認され、以後は準備委員会が企画等について検討を行い、各委員が各部で必要な対応を検討し準備委員会で調整していくことになりました。

依頼する劇団の選定については、今後、頻繁に行う打合せ等を考慮して、調査士会から近いことを条件にインターネットで検索したところ2つの劇団がありました。

両劇団とも前向きで、どちらの劇団に依頼してもよいものができると思われたのですが、面談時に具体的な台本構想を提案した「劇団ミュー」に依頼することを決定しました。

当初、シンポジウム開催を10月31日で予定していましたが日程等準備の都合上、翌年の1月10日に変更し、それに伴い会場を800名収容の会場から1,900名収容の名古屋市公会堂に変更しました。

準備委員会の打合せは、「劇団ミュー」の西根代表と協議しながら、毎月1、2回程度のペースで開催しました。(合計11回の準備委員会が開催された)

準備委員会では、

①イベント告知方法

②第二部の構成

について検討を行いました。

①のイベント告知に関しては、制度広報上非常に重要であり、今回の企画で「小学生の児童とその保護者」を対象としていることから、小学校へチラシを配布するアイデアを検討しました。この中で、配布先の検討を行った結果、愛知県下全県の小学校を対象とした場合には、作業的に困難が予想され

たため、名古屋市内の小学校を配布対象とすることを決定しました。

そのために名古屋市教育委員会に対して「あいち境界シンポジウム」の後援を取りつけ、イベント告知のために名古屋市内の各小学校にチラシを配布することについて「名古屋市小中学校校長会」の許可をいただきました。この「校長会」の決定は各小学校に対して重要な意味をもっており、直接各小学校にチラシ配布をお願いしても不可能な場合がありますが、「校長会」の承認があればチラシ配布については特に問題はありませんでした。

名古屋市内には262校の小学校が存在(児童数約12万名)し、チラシ配布に関しては、名古屋5支部の支部長の協力を得て、各支部の地区幹事が手分けしてチラシの配布を行いました。(チラシは参加申込書を兼ねるデザイン)

また、広報部では中日新聞へ働きかけ、「あいち境界シンポジウム開催」についての記事掲載を依頼、広報部事業として制度広報用のテレビCMに制作の段階からシンポジウムの告知を組み込み、シンポジウム開催に合わせて集中して放映する等で対応しました。

②の第二部の構成について、大人も児童も同じように楽しく学べるようにするということが非常に難しく、これというものがなかなか決められないでいた中で、実際の境界立会の現場を西根代表に見学してもらいながらイメージを膨らませてもらい、第一部同様脚本を書いていただくことになりました。

その結果、第一部の物語の中に境界に関する問題点を仕込んでおき、第二部でそれらをわかりやすく解説するといった内容でシナリオが完成しました。中でも苦労したのは、隣地所有者が立会を拒否する場面を、児童にわかりやすい

たとえ話で説明する部分でした。

開催前3か月の時期に劇団員の練習が始まりました。役員も交代で練習を見学に行きましたが、セミプロとはいえその道を目指す劇団の方々の真剣さと、その迫力には脱帽させられました。齊藤会長曰く、「我々が立会のときこれだけ真剣に取り組んでいるか考えさせられる。」との表現ともなりました。

テレビCM、新聞掲載(記事として)チラシ配布後、申込みは順調に推移し最終的には約2,000名を超える申込みがありました。無料開催であったため、当日の参加者の把握が困難であったが、会場の収容数を勘案し先着1,500名で申し込みを打ち切りました。

先着1,500名の方へは入場券を、参加申し込みをいただきましたがお断りする方へは、愛知会事務局からお詫びの葉書を発送しました。このような作業は事務局職員の負担ではありますが、重要なことであります。

【第一部 演劇「土地家屋調査士と長ぐつをはいたネコ」】

あらすじ



この演劇は、フランスの作家、シャルル・ペローの童話「長靴を履いた猫」を題材に土地の境界問題を土地家屋調査士が解決し、また動物の欲望(実は人間の欲望)による争いを通して平和な社会を考えたいものになっております。

ちなみに「長靴を履いた猫」をご存じない方のために大まかなあらすじを書きますと、「昔、貧乏な

粉挽きがいて、その息子の一人がカラバという。そのカラバはお父さんから遺産としてニャルランという名前の猫を一匹もらうのだが、カラバとしては面白くない。なぜかという働いてくれるわけでもないし、ご飯を作ってくれるわけでもない。役に立たないからカラバは猫を捨てようかと考える。ところが、その言葉を聞いた猫のニャルランは長靴をはき、お城へ行って王様と仲良くなる。そしてニャルランは、カラバと王様を会わせている間に悪い魔法使いをやっつけて、その魔法使いの家に王様を招待する。そこがカラバの家だと思った王様は、カラバをものすごく気に入って、お姫様と結婚させて、めでたしめでたし」というお話しであります。

今回の演劇はこの「長靴を履いた猫」で、カラバがお姫様と結婚をして王子となった後、5年が経ったときの物語です。登場人物は、ガーシルというメスのオオカミ、ウォレントという名古屋弁のライオン、「長靴を履いた猫」で登場して王子となったカラバと主人公であるネコのニャルラン、そして土地家屋調査士のコジマさん(男性)、同じく土地家屋調査士のアカガワさん(女性)であります。



お話は、「カラバ王子の住むお城から少し離れた森の中で、ガーシルというオオカミとウォレントというライオンがお互いの土地の境界線をめぐって言い争うところから始まっていきます。そこへ先ほどのカラバ王子が、今の城にいては街や

村の人たちの陳情が多すぎてゆっくりできないから、森に城を建ててゆっくりしたいと言いながら、ネコのニャルランとともに森へ視察にやってきます。ニャルランとしては森に城を建てるというカラバ王子のわがままをやめさせようと説得するのですが、この森は昔、自分の土地だったと言い張り、説得に応じようとはしません。影でこの話を聞いていたガーシルとウォレントは、城が建ったら自分たちの住む場所がなくなると徹底抗戦の構えをします。そんな時、ニャルランが知恵を働かせて、愛知会に電話をして土地家屋調査士のコジマさんとアカガワさんを派遣してもらうことになります。コジマさんとアカガワさんは、法務局等での資料調査、お年寄りの証言、測量の結果からこの土地がカラバ王子のものではないこと。またガーシルとウォレントの土地の境界線の言い分の食い違いの理由を明確に説明し、ほんとうの境界線を探し出して見事解決することになります。しかし、それでもカラバ王子は法律を変えてでも、この森に城を建てると言い張ります。怒ったガーシルとウォレントは力づくでもやめさせようとカラバ王子に飛びかかろうとした時、ニャルランが助けに入って倒れてしまいます。それを見たカラバ王子はニャルランが死んでしまったと思い、自分のわがままが原因でこんなことになってしまったと悟って、もう城は建てなくてもいいと考えを改めます。そして『お花でいっぱい飾ったり大好物の魚も用意しよう』とカラバ王子が泣きながらつぶやいたとたん、ニャルランは、『お魚?どこ?』とって飛び起きますのです。実はネコ科の動物は一日の半分を睡眠に費やすので突然寝てしまったのを、死んでしまったと勘違いしたのです。ニャルランは、カラバ王子がもう城を作らないと言

い出したのできょとんとするが、事情を聞いて納得した後、いい考えを思いつきます。それはこの森に公園を作ってみんなが仲良く暮らしたらいいというものでした。カラバは自分の間違いに気づき、生きていくことの大切さを学び、森も動物も子供たちもみんな大切にしなければならぬことに気づいて、めでたしめでたし」であります。最後に土地家屋調査士が公園を作るために、分筆の依頼を受け、登記所へ走るところで第一部は幕を下ろします。

【第二部 「土地家屋調査士さんのお仕事」】

第二部では、第一部の登場人物と観客が一緒になって土地の境界について勉強し、土地家屋調査士がどのような仕事をしているのかを、客席の児童やその保護者に質問したり、実際にトータルステーションを使って距離を測ることで知ってもらうようにしました。

まず、観客と動物たちに、土地家屋調査士役のコジマさんとアカガワさんが日本の土地制度の歴史について簡単に説明するところから始まります。動物たちがその内容が難しいと言いついたところで、愛知会会員の小島一晃会員、赤川美咲会員(稽古の段階から積極的に参加。)の解説と「境界」という言葉がどういう意味なのかという問題提起がなされ、それは自分の土地とお隣の土地との境目という意味で使っていると解説します。するとカラバ王子が、「お隣同士仲良



愛知会 小島一晃会員



愛知会 赤川美咲会員

くしていれば、境目なんてどうでもいいのではないのか」というのですが、さてどうでしょうかということで、みかんの木のセットを使って児童にも分かりやすく解説していきます。



トータルステーションを使った実演

続いて、土地の境目をどのようにして決めるのかを会場の児童たちにヒントを示しながら質問をしていきます。その時の回答では「土地家屋調査士さん」という児童に言わせたような模範解答の他に「きょうかい君」、「お母さん」と言う回答もありました。そこで土地家屋調査士が、「一つ目に古い地図を集めてきます。二つ目に昔からそこに住んでいるおじいさんやおばあさんから土地の話聞いてきます。三つ目に土地を巻尺や測量機で測ります。四つ目に図面を作ってウォレントさんとガーシルさんに『ココが境界だと思いますよ』と説明します。」と解説をして第一部の中で出てきた境界の問題を解決したことを説明します。このときここで出てきた本物の道具を使って親子でやってみましょうということで、2組の親子に出していただいて、巻尺とトータルステーションで舞台と客席の間の距

離を測って比較する実演をやっていただきました。

最後にカラバ王子が、「この国に住宅やアパート、マンションをたくさん作りたいと思ったけど、住む人たちのことを考えたらもっと境界のことを真剣に考えなくちゃね。」「土地を考えるとということは国の財産を考えることじゃないのか？だって国の人間は国の財産なんだから。」「そうだ、みんなが争わないで暮らしてゆくには、土地の境を決めて、勝手に人の土地まで使わないようにすることが、国のみんなの幸せに近づくんだけ。」と独り言のように話し、一同納得して終幕となりました。

【シンポジウムを終えて】

約1,100名の来場をいただき、その9割方は一般の親子連れであったことは、私たちの当初の目的を達成したものであると思います。今回、これだけの成果を残すことができたのは、この企画に一切口を挟まず(ちょっと口を挟まれた)、執行部を信頼して全てを任せた齊藤会長の存在が最大の要因であり、大きなイベントを成功に導くためには、会長はじめ執行部が一致団結することが重要であることを痛感いたしました。

また、名古屋市内の小学校262校へのチラシ配布に尽力いただいた、名古屋5支部の支部長ならびに会員の存在が成功の要因の一つであることは言うまでもありません。

第二部でトータルステーションを使って距離を測る実演を会場の親子に体験してもらったのですが、時間の都合で、2組の親子にしか体験してもらえませんでした。そこで、体験できなかった児童たちのために閉演後急遽、会館外にトータルステーションを設置したところ、多くの児童たちが列を作ってくれまし

た。このことから見て児童たちの心に、今回開催した境界シンポジウムでの演劇と土地家屋調査士という言葉が少なからず残ってくれたのではないかと感じております。

実際に今回のシンポジウムでの広報の効果については、今すぐに現れるものではありませんが、今後もより一層、土地家屋調査士の知名度向上にあらゆる方面で努力を傾けていかなければならないことは間違いのないことだと思います。

最後に、遠方から参加いただいた他会の皆様には、この場をお借りして御礼申し上げ、報告を終わります。



シンポジウム終了後の測量体験

不動産登記情報を補完する 調査士日常業務の効率的な情報化とその利活用

平成17年2月施行不動産登記規則第93条において、土地家屋調査士の作成する不動産調査報告書の制度は、登記官による円滑な実地調査の運用を目的とした代理申請時の任意の添付情報です。しかし、他方でこの報告書は、調査士業務の現場においてその遂行規律をもたらし、具体的な調査士業務の詳細で効率的な、生きた不動産情報を日々生成するキッカケとなりました。この登記情報の補完情報は、貴重な不動産情報として、さまざまな関連分野での利用が要望されています。今回はその一例として、金融業会における活用方法について株式会社新生銀行においてその可能性をさぐりました。



日時	平成20年8月20日(水) 午後3時から午後4時30分			
会場	株式会社新生銀行 本店 10階会議室			
出席者	株式会社新生銀行 不動産投資部長	木下 泰殿		
	元信託銀行資産金融管理部長(座談会当時)	渋谷 陽一郎殿		
	株式会社新生信託銀行 証券化商品部門営業部次長	上中 剛殿		
	日本土地家屋調査士会連合会 副会長	大星 正嗣、同 広報部長	藤木 政和	
		同 理事	廣瀬 一郎、同 広報員	南城 正剛

93条報告書の誕生の経緯、役割について

日本土地家屋調査士会連合会広報部長 藤木政和 (以下、藤木氏という。)

以前から、土地家屋調査士が対象物件を調査・測量した結果をまとめた調査報告書は存在していました。これは、登記申請時に任意で添付されるもので、その調査結果を登記官が参照するといったものでした。

93条報告書は、平成17年の不動産登記法の大改正によりオンライン登記申請制度の導入等大幅に登記制度が変更され、これを契機に不動産登記規則第93条但し書きにより法定化された調査報告書という位置付けになります。

不動産の表示登記に関しては、登記官が現地を調査し、登記が実行されます。先ほど説明いたしました、93条報告書は土地家屋調査士が対象物件を調査した上で作成されます。

つまり、専門家である土地家屋調査士が作成する

ことによってその内容に一定の信頼性があるということで、登記官はその内容により実地調査省略の可否を判断するといった位置付けも持っています。

93条報告書の第一義的な意味は、登記申請書に添付することで土地家屋調査士が調査した結果を証明することにより、登記官の心証形成に寄与するといった登記官に向けたものになります。一般的な報告書の形式ではありませんが、調査内容に関しては、様々な形で不動産を調査していますので、見方を変えることによって様々な利用が可能ではないかと思っています。

別の可能性として、登記完了後に登記済証としてお渡しする「登記完了証」というものがあります。ここに記載されている所有者はおよそ真の所有者として推定されるという習慣の中で、それをもっての方と取引を行っています。オンライン申請でいえば、この登記済証は不動産登記法上明確に規定された書証ではありません。単に「〇〇登記が完了しま

した。」という通知的なものになります。

そこで、登記業務において登記完了証に93条報告書を添付することで、正しく登記がされましたという一種の権利証明書の役割を持たせることも可能になります。また、不動産登記制度の外側での利用を考えた場合に、不動産取引の安全性を担保する書証としての利用方法が考えられるのですが、実際の取引現場ではいかがでしょうか。

日本土地家屋調査士会連合会副会長 大星正嗣（以下、大星氏という。）

例えば、不動産取引、融資の際にどのくらいの調査を行っているのかお教えいただきたい。

株式会社新生銀行不動産融資部長 木下泰殿（以下、木下氏という。）

融資にあたって不動産に抵当権を設定しますが、担保不動産の価値だけではなく企業の信用力にも依拠した上で融資を行う手法が、いわゆる「リコースローン」と呼ばれる今までの一般的な融資手法です。

これとは別に、流動化、証券化といわれる場合に利用される、企業の信用力に依拠せず、不動産の価値のみに着目し、「SPC^{*}」と呼ばれる特別目的会社を設立して、そこに融資するいわゆる「ノンリコースローン（責任財産限定型貸付）」という新しい形のご融資の手法が成長してきています。

前者の方は、土地、建物などに根抵当権を設定して、極度額の枠で融資をするケースが一般的です。その場合には、融資の際に担保の存在を確認し、担保物件の登記を調べ、価格査定をして、必要な抵当権の設定登記を行うというのがプロセスです。しかしながら後者のノンリコースローンの場合は、対象不動産に対して非常に詳細な調査を行います。例えば、通常のリコースローンでは、閉鎖登記簿の調査は行いませんが、ノンリコースローンの場合には、地歴や権利関係の経緯を確認するためにそこまで調査いたします。それ以外の調査事項として、個別の

※ SPC とは？

SPCとは、資産の流動化や証券化など特別の目的のために設立されるペーパーカンパニーのこと。証券化を行うに際して、対象となる資産の所有者から資産の譲渡を受け、株式や債券を発行するといった特別な目的のために設立される会社のこと。特別目的会社とも訳される場合がある。「資産流動化に関する法律」（新SPC法）に基づく特別目的会社は特定目的会社と呼ばれ、他のSPCと区別される場合が多い。



新生銀行不動産投資部長 木下 泰氏

賃貸借契約の条件を調べ、運営経費の詳細を確認したり、境界の確認がされているか、建物の建築基準法による基準が満たされているか、あるいは土壤汚染等に関して問題がないかということを専門のエンジニアリング会社に依頼して調査を行うといったことなどがあります。徹底的な不動産調査をした上で融資をするという仕組みになっています。このような調査の段階で、土地家屋調査士の方の調査報告書があれば有用かと思えます。

大星氏 不動産の流動化、証券化は調査が厳しいと聞いていますが、銀行そのものではなくて、外へ調査依頼を出すということもあるのですか。

木下氏 調査範囲が多岐にわたるため、ゼネコン、エンジニアリング会社、設計会社、土地家屋調査士、司法書士の方などの専門家にアウトソースするわけです。一般の融資に比較してレベル的にはるかに細かい要求があるので、調査のかなりの部分をアウトソースしているといってもおかしくありません。もともと銀行の業務としては、そのような機能は持っていませんので、専門家の方々に調査していただき、報告を受けて、それを運用しています。

大星氏 調査に関する分野では、役割分担が明確に確立しているということですね。

木下氏 そうですね。さらに、調査を行ったのが、いつの時点なのかというのがポイントになってくると思います。93条報告書の調査は、登記申請時に行っており、それはあくまでも登記時点での状況が確認されるわけです。ですから、実際に融資をする段階では、対象不動産の現状を再度調査していただき、どのような土地であるのか、どのような建物で、抵当権を登記できる建物なのかといったことをアッ

プデートして、調査、報告していただくというような形での利用方法は当然あると思います。

大星氏 実際に建っている建物が登記記録上の建物と同一性があるかどうかということですね。

木下氏 そうですね。リコースローンでは同一性を、今まであまり細かい形ではチェックはしなかった。そういう意味では、リコースローンでも抵当権を設定する際に土地家屋調査士の方へ調査をアウトソースすることは可能ではないでしょうか。

ノンリコースローンを実行する際にも、土地家屋調査士の方々に色々指図いただく機会はあるはずです。これまでは、土地家屋調査士の方がそれぞれ独自の調査報告書でご報告いただいていたものが、93条報告書として定型化されたフォーマットで現状における不動産を調査した結果を報告いただければ、どこの土地家屋調査士の方に依頼しても、統一フォーマットの報告書が提供され、依頼する側として業務の画一化が図られ、クオリティーコントロールができるといった利点が考えられます。

藤木氏 不動産登記法の改正前でも、統一されたフォーマットによる報告書は存在したのですが、地域による慣習等があり、なかなか均一化された調査内容での調査報告書は出てこなかった。統一フォーマットによりできるだけ調査内容の統一を狙って、今回こういうものを作りました。品質保証といえますか、今お話を伺っていても、流れに沿っている形になるのかなと思っています。

木下氏 土地家屋調査士と司法書士が共同していて、銀行が登記をお願いする場合に、融資の担当者が社内資料として使える不動産報告書を入手することができ、その報告書を確認した上で抵当権の設定をするようになれば、大変便利になると思います。

また、融資する場合、「何か担保になるものがございませうか」という問いかけに対して、「こういう不動産があります」とお客様からご提示いただき、その不動産を評価して銀行として価値を把握した上で、「このぐらいの掛け目でも融資をしましょうか」と話を詰め、融資額が確定し抵当権を設定するという段取りになります。担保物件の評価をする際に、通常は不動産鑑定士に依頼するケースが多いのですが、そのような場面でも93条報告書形式の調査の活用は考えられます。つまり、不動産鑑定士さんと

のコラボレーションです。

大星氏 そのような場合の方が多いと思います。抵当権設定の段階では、すでに融資が決定していますから、例えば建物が違うとかといった、よほどのことがない限りは、有用ですけれども、実質的に見たら、もう一つ前の段階で担保として評価する際に必要になってくると思います。不動産鑑定士との関係で、評価する場合、実際の建物が存在するのか、境界は明確になっているのかを土地家屋調査士が調査し、93条報告書といった形で報告する。

木下氏 多分、銀行系の鑑定会社さんが結構ありますので、そのようなところと共同されると、動きやすいだろうと思います。

元信託銀行資産金融管理部長（座談会当時） 渋谷陽一郎殿（以下、渋谷氏という。）

とりわけ不動産の流動化、証券化という新しい金融マーケットの観点を念頭におきますと、アセット、特に不動産の場合ですと、金融のマーケット、あるいは投資家さんにとって、これは世界的にですが、実在性というのが大きな問題になっています。このような商品、あるいは大きな証券化があっても、本当に資産がいわれているとおきちんとあるのかどうか。メディア等でも取り上げられ、経済専門誌あるいは週刊誌等にもたまに言及されることがあると思うのですけれども、結局、ほかのアセットと違って、不動産の場合は、現地に行けば対象物の存在が明確なので、全くなかったということはほとんどないと思います。

しかし、実際、登記はされているが現場にいったら登記記録と若干違う場合があるという事は、時間の経過の中であり得る事態です。

不動産の場合は、登記という公の制度、その信頼性に依拠して、それを大前提として我々はビジネスを行っているのですが、どうしても登記の実在性というものを最終的に担保する効力がないわけです。いわゆる公信力的なものはない。その中で、基本的には土地家屋調査士さん、司法書士さんといった専門職の方々の目に見えない努力が、登記というものはこれだけの信用力がある、実質的な公信力的な効果があるぐらいにされている。一般の人々あるいは金融機関は、それに基づいて金融なり不動産なりのマーケットが成り立っているということがいえると

思います。

特に登記ということになりますと、どちらかといえば司法書士さんが前面に取り上げられることが多いと思うのですが、権利の登記の前提として表示の登記が適切でない限りは、権利の登記それ自体では正確性・信頼性を担保できるものではありません。

もちろん表示の登記というのは地図の問題もあって、土地家屋調査士会さんの会の方で積極的に地図の問題について、シンポジウム等の対社会的な色々な啓蒙活動など行っておられます。今の金融マーケットにおける流れからいくと、最終的には実務的にそれがどうやって誰によって担保されているのか、という議論になると思います。今の調査書報告書の問題は、まさにそういうところと関連していると思います。

特に今は情報開示で、きちんとした情報を専門家として、投資家の皆さん、中には年金で生活費をまかなっている個人投資家の方も含まれていると思いますが、そういう皆さんに分かり易く、こういうことをやって、こういう問題についてはこうなっております、こういうリスクがあります、現状としてはこうです、ということを説明していく説明責任が強くいわれております。その意味では、統一フォーマットができたということ自体が分かり易さの大前提になると思いますし、それが全国的に統一化されることで、誰でも同じように分かり易くなると思います。

これは非常に前進だと思しますので、一層分かり易くしていただくと、金融機関にとっても将来的に

は、こういうものがあれば、この問題については、対応済みであるといった具合に、問題点と対応策が明確になる可能性もあるのではないかな、と思います。

とりわけ信託銀行なり信託会社では、金融庁のホームページ等にも公開されておりますが、当局の方から監督指針なり検査マニュアルが公表されております。

例えば境界については、「信託銀行が受託する場合には、法的紛争等の確認」という項目がありまして、「法的紛争等がある不動産を受託する事が信託事務が困難となるため、権利関係、境界状況、その他不動産に関する紛争の有無について適切に確認するものとなっているか」というのが、金融機関に確認体制として明示的に求められています。

それをサポートする意味としましたら、専門家の皆さんが作成した統一書式の書面というものは、今の金融機関、金融マーケットの流れには歩調として非常に合っているのではないかと思います。

木下氏 不動産担保では、建物に毀損はないか、洪水で土地がなくなってしまっていないか、など実体の不動産としてどうなっているのか、時々刻々見直しが必要になります。金融機関では、自己査定というシステムがあり、自らの資産とそれに関するリスクがどうなっているのかを管理しています。金融機関として融資債権に劣化はないのか、価値が下がっていないかを3ヶ月ごとに確認しています。そのため現在の担保評価がどうなっているのか、見直しを行っています。このようなシステムがあるので担保不動産の状況は定期的に調査する必要があるのですが、遠隔地にある物件ではいほど簡単ではありません。そこで、担保物件の評価見直しというプロセスと、土地家屋調査士の調査報告書とがリンクしていけば面白いと思います。

大星氏 同じような考え方で、未登記建物に関して市役所にて固定資産の評価をする訳ですけれども、彼らもそれなりに独自にやっているのですが、未登記建物の固定資産税の評価をするために調査ができないか提案したことがあります。

木下さんの話の中で、93条報告書をリンクさせてはどうかとありました。そのことを実現する前に、93条報告書そのものが金融機関にとって非常に有益で、信頼性があるということを確認しななければいけないと思います。



元信託銀行資産金融管理部長(座談会当時) 渋谷陽一郎氏
新生信託銀行証券化商品部門営業部次長 上中 剛氏
日調連広報員 南城 正剛

木下氏 そうですね。ここまでのフォーマットが制定されていて、相当詳細に書かなければいけないのかと思い驚きました。しかし、残念ながら、これだけの調査報告書が存在するということが、我々、金融機関側にあまり周知されていないように思います。

登記する際のプロセスの中書類ということで、金融機関側までその報告書が提供されず、登記官のところまで終わってしまうのは残念です。銀行側からしてみれば、非常に有益な情報であると思います。このような調査報告書を作成している専門家の存在を、あまり多くの銀行員が認識しているとは思えませんので、まずは、何らかの形で周知していくことが重要だと思えます。

例えばノンリコースローンになってくると、渋谷さんから話が出ましたけれども、境界の紛争の有無については、法的な話ではなくて、あくまでも実状の話ですけれども、非常に大きくクローズアップされる。

このような場合に、登記の際に調査を行われた土地家屋調査士の方々の事務所に直接アクセスが可能であれば、誰とどのような経緯で立会いを行ったかというような情報が、93条報告書という形で残るわけですので、その情報をベースに隣地との境界を確認して次のステップに進んでいくことができるというのは、融資する立場からすれば非常に有益ではないかと思えます。

一つの例として、不動産鑑定士さんは、関与したそれぞれの鑑定データを各都道府県の鑑定士協会に蓄積しており、そこでは、不動産鑑定士の資格を持っている人は鑑定データにアクセスできるそうです。例えば三重県の不動産鑑定士さんが滋賀県にある物件の鑑定をする際には、滋賀県の不動産鑑定士協会に蓄積された事例を調べるといった具合です。

それと同じような形で、土地家屋調査士であればアクセスできるという形で、93条報告書が電子データとして全国的に蓄積されれば、金融の立場からすると、それが普遍的なデータとして土地家屋調査士の方を通じてデータ活用できるようになれば、非常に良いものになると思いますし、電子データとして蓄積されることによって、また違う次元になると思います。

大星氏 土地家屋調査士会は、全国 50 会あるので

すけれども、それぞれが「資料センター」というのを持っていて、その中で色々なデータを収集しています。ここでは、国土調査で作成した地図、土地改良で作成した確定図など資料センターである程度収集できるのですが、個人の情報はなかなか収集できないのが現実です。

木下さんからお話がありました、個人事務所のデータ、とくに 93 条報告書のようなデータが収集でき、開示する事ができれば新たな展開が期待できると思います。

**株式会社新生信託銀行証券化商品部門営業部次長
上中 剛殿（以下、上中氏という。）**

実際に問題があった場合に、調査等を A 先生にお願いしたら、たまたま別の B 先生が以前に調査を行っており、異なる調査報告が提出されては、こちらは困ってしまいます。

これだけ精緻な報告書ですので、その結果が何らかの形で蓄積していただけると、見ている方としては安心できます。

大星氏 93 条報告書の作成に関しては、あくまでも客観的な判断が求められていますので、会員であれば、同じフォーマットなので、内容的には同じような結果が出てきます。

上中氏 境界のことを重点的に申し上げましたが、立会いは、何時、誰と行ったのか、などの調査は皆さん同じようにやられるかどうか。日付等が変わることはあるでしょうし、その度に現地の人を呼び出して行うこともあると思います。若しくは、過去の経緯、やり取りを積み上げて、「立会ったケースは 1 件だけです。」そうなるかと違うのだらうと思います。

大星氏 今では、そのような方法は行われていないと思います。以前は、本人ではなく、例えば家族の人が出てきて立会確認書に署名等行っていました。93 条報告書では誰と立会いをしたかを記載することになっており、かなりシビアになっています。

上中氏 実際に立会いを求めるケースがありますが、弊社の職員が行ければ一番いいのですが、現実的には、管理人さんに委任状を発行してお願いする場合があります。単に事実のみが記載されているのではなく、境界がどうなっているのかが分かるようになっているといいと思います。事実が事実として

報告いただき、その結果どうなるのかといったことまで示していただかないと、この調査報告書を利用する側としては、判断しづらい面もあります。

木下氏 エンジニアリングレポートでは、様々な問題部分が写真撮影して報告されてくるのですが、これは経年劣化によるものだから緊急の対応は必要ない、あるいはこれは消防上の問題であるから緊急に対応が必要であるといった、単に問題点の指摘にとどまらず、問題点の緊急度や必要なアクションプランまでもが提示されます。さらに、ゼネコンに依頼してレポートを作成するケースが多いので、対策にどの位費用が必要なのかも見積もりが出てくるのです。

93条報告書様式のレポートがより使いやすいものになるためには、定型化されたフォーマットが事実としてあって、その上で更に助言というか、専門家のアドバイスとして、問題点とその対応策を提示していただければいいのかと思います。

藤木氏 ありがとうございます。例えば、ディスクロージャーということになってくると、調査の技術だけではなくて、どういうことが要求されているかということ認識しておく必要があると思います。

例えば、今私どもの方にはADR機関というのがあり、色々な相談、紛争を扱っています。経験を積み重ねることによってデータが蓄積され、色々な形で評価できるようになると思います。現状では、十分ではありませんが、先ほどもありましたけれども、開示の可能性についてですが、個人情報保護の関係でむやみに開示できないという問題があります。

木下氏 その点に関しては、銀行側から、「当該不動産の調査報告をお願いします。」と依頼することで、この93条報告書を作成していただき、問題点があれば指摘していただいて、「このような解決方法があります」と提示いただければありがたいと思います。

渋谷氏 例えば、対象となる土地が広大であれば、隣接地所有者の数が増える。原則に戻って、「全員の実印をいただかないと境界は確定できません。」ということとなりますと、全体をとりまとめることが容易ではなくなります。

原則的には所有権自体の法的紛争と境界を明示する問題は別であると思います。しかし、例えば金融機関が審査をやる時に、もちろん法的な紛争の問題

の将来的な可能性は可及的に抑止しておく必要はありますが、それ以前に近隣者の数が増えて所有権自体の問題になってしまい、対象土地の境界が明確にできないということもあり得ます。例えば郊外などで大きなショッピングセンターを誘致するといった案件があります。偶々、建設予定地に多数の隣接地所有者が存在する場合に、事実の有無にかかわらず、1人でも印鑑を押しませんとなって、それで境界確定できないというのはつらい話であると思います。

今、筆界特定制度のように所有権の争いとは基本的には別の制度が確立されています。それを更に有効に活用し、なおかつ土地家屋調査士さんが書面を担保していくということができれば、金融機関との直接的な関係にもなるし、一つの宣伝活動になるのではないかと思います。境界の問題というのはアプローチとして一番分かり易いのではないのでしょうか。

木下氏 すぐに裁判ということもできませんし、紛争を解決する代替機能があればよいかと思います。裁判ですと、お互いにのしり合いが始まりますので。金融機関からしてみますと、紛争するのが目的ではなくて、紛争を解決するのが目的で、そうすることによって価値も上がりますし、安定性にもつながる。

簡単に解決はできない場合が多いですが、解決の為の方策が少しでも増えるのは良いことだと思います。

大星氏 筆界特定制度では、そのような場面を想定して制度が作られています。特に隣地の人不在である隣地に50人ぐらいいて、2、3人がいうことを聞かない、などといった場合に、それらに左右されることなく、最終的には筆界特定登記官が裁定するわけです。それは非常に有用なことだと思います。

渋谷氏 先ほどより、木下さんの方からお話が出ていますけれども、93条報告書は、当初の表示登記をする時の書面ですね。これが5年後、10年後、15年後でもいいですが、実際に登記はその後の変更を担保していないと思います。

無論、現実に変更などあった場合は変更なり更正登記の必要があるのですが、登記した時と変更がないことの証明というのは誰もしてくれないわけです。

93条報告書の活用についてですが、民間としてはこういうものがあれば、抵当権を実行する時に報

告していただければ、非常に安心できると思います。これは土地家屋調査士さんの仕事としてどういう位置付けになるかというのは、新しい問題になると思います。

木下氏 単体でこれだけというのは、なかなか難しいと思いますけれども、不動産鑑定士、司法書士の方々と一緒に作業されると、使い勝手がよくなると思います。

大星氏 目標はそういうところですか。そういうところまでいけば、完全に業務として成り立ちます。

渋谷氏 そうですね。ただ、最初に調査した土地家屋調査士さんが責任を負わなければならなくなりますので、個々の土地家屋調査士の先生方にとっては、責任と負担が重くなるのではないのでしょうか。

大星氏 登記もそうですね。合筆や分筆の登記を申請した場合、10年後、20年後に何か問題が発生した場合には、責任を負担しなければなりません。そういう意味では、自分の事務所に隣接者の立会い記録とかをすべて保管しています。

同業者が隣地の測量を行った際に、「立会関係は、どういう感じでしたか」とよく問い合わせがあるのですが、そのよう場合にはドキドキします。

渋谷氏 金融機関にとっても、何か分からないことがあった場合に、例えば、司法書士さんの場合、権利証を見て、その司法書士さんに確認します。最初に担当された土地家屋調査士さんの事務所に問い合わせをするのは、若干敷居が高いと感じられるかもしれませんね。

これは我々の方から質問したいのですが、金融機関にとって、直接の相手方は司法書士さんの場合が非常に多いのですが、司法書士さん、土地家屋調査士さんは日々の業務でどのように連携しているのでしょうか。

大星氏 以前は、司法書士さんを通じて、依頼を受ける業務は非常に多くありました。今では逆に不動産の客体がしっかりしないと、司法書士さんは何をやってもだめだよというスタンスでやっています。

木下氏 土地・建物として必要な登記が終わっているものに抵当権を設定するというのが銀行の立場なので、抵当権の設定登記をして終わりになってしまいます。ですから土地家屋調査士の方々と私達とのインターフェースがなかなかないですね。

そこのところは、一つの例をあげてみますと、住宅ローンは建物が竣工して保存登記と同じようなタイミングに抵当権も登記しますから、金融機関との接点を増やすチャンスの一つだろうと思います。こういう新しいきっかけにして銀行ともお付き合いできるようなになれば、少し変わってくると思います。あとは、流動化、証券化といった案件で開発型のものですと、開発が完了したものは必ず建物の登記をしないとイケない。そのような場合では、金融機関と付き合いやすい。

あるいは、当初1棟の賃貸住宅建物で買ったけれども、もしかしたら各ユニットを区分所有にしておいた方が万が一、担保処分をするときにユニット毎に売却できるので、換価・回収しやすいのではという考え方もある訳です。担保設定に関して、そのような提案等をやってみたらいかがでしょうか。金融機関との接点は色々な場面であると思います。

大星氏 一つの敷地の中に親の建物があって、息子が家を建てたいという時に、土地は一筆ですから、どうしても枝番が入るわけです。分割してそこだけ入れる形にしたらどうですか、という提案はします。

木下氏 そういう形での銀行へのアドバイスというものもあるでしょうし、お金を借りられる方へのアドバイスもあるかと思います。また、借入を検討している企業にアドバイスすることで、銀行との接点ができると思います。

渋谷氏 確かにそうですね。表示登記のここが違っていても、このような更正登記が必要ですか、あるいは木下さんがおっしゃったように、境界の問題ももちろんですが、どのような登記をすべき



奥から日調連副会長 大星 正嗣
同広報部長 藤木 政和
同理事 廣瀬 廣一郎

かなど解らない場合は、多くの金融機関は、司法書士さん、税理士さん、弁護士さん、不動産鑑定士さんといったお付き合いがある方にすぐ相談させていただいていると推測しますが、土地家屋調査士さんに関しては、私の今までの経験の中では、〇〇調査士さんに聞いてみようというのとはなかつたように記憶しています。

大星氏 それはハウスメーカーとの関係があるからです。直接お客さんと会うといったインターフェースがない部分があります。現在では、93条報告書を作成する関係上、依頼人の本人確認・申請意思確認など直接お客さんと面談しています。以前は誰かを介してという形だったので、なかなか接点があつた。

木下氏 皆さん必ず銀行口座をお持ちだと思います。変な話ですけども、取引口座を持っている銀行の支店長に挨拶などされて、「何かお困りのことはないですか」と提案してみてもいいのでしょうか。

信託銀行などは、不動産仲介や、不動産信託の受託者たる所有者としての立場も持たれるので、関係を増やすのに一番取り付きやすいですね。いきなり普通銀行とお付き合いするよりも、土地の境界などでの悩みを多く抱える信託銀行へアプローチするわけです。

大星氏 保険会社からはかなり厳しい境界確定を依頼されます。写真を付けて記録を全部ファイルしています。不思議なことに、別の業務で伺つた際には、隣接所有者の方は、納品した成果品をもっている。

木下氏 生保さん、損保さんは機関投資家でして、証券化、流動化の問題も、サブプライムの影響で、投資にあつたの調査を厳しくしましょうという議論をされています。証券化商品については相当詳細な事項について投資家保護のための情報開示がなされるようになってきていますので、皆さんの業務は、まさにその波に乗れるお話ですね。

また、日本証券業協会を中心に証券化商品の開示基準の見直しが議論されているので、それに合わせて93条報告書を売り込まれるのはタイミングが合っていると思います。

今まで、このようなことに関して誰も要請していません。報告書に関しては、誰かがやらなければいけないことです。とても証券会社では無理なので、

誰かがやらなければならない。今のところ誰がやるか、手を挙げた人は聞いたことがありません。鑑定書があるから、それで大丈夫だということになっているのが現状かと思います。

渋谷氏 あとは、金融商品取引業者というのは、以前は証券取引法上の業者ですけども、新しい金融証券取引法では適用される対象の業者の数が増えました。いわゆる信託受益権や集団投資スキームなどを通して、不動産会社が適用対象業者になりつつあるわけです。平成20年4月、金融庁から「金融商品取引業者向けの総合的な監督指針」という分厚いものが出ていまして、その中に「不動産関連ファンド運用業者の業務と評価項目」ということで、「不動産の投資・売却の際のデューデリジェンス体制に係る評価項目」というものがあります。

売ったり買ったり投資したりする時に、デューデリジェンス等、実在性も含めて正確に調査して下さい、という話です。この中でER（エンジニアリングレポート）の作成業者及び不動産鑑定業者については客観的基準に基づいた選定の上で第三者にどう伝えているか、あるいはER及び不動産鑑定評価を依頼する際にこれらの業者に対して必要な情報を提供しているか、などが監督指針として記載されています。

不動産投資とか売買での物の確定というのは、先行はしていますので、本来は、土地家屋調査士さんもこの中に入っているのじゃないかな。要するに、不動産を見る時に、デューデリジェンスする時の専門家というのは誰かという話だと思います。

木下氏 実在性を担保する専門家は土地家屋調査士であるということに関しての金融業界における認知度を高めるということですね。

上中氏 今の時代は測量会社に頼むぐらいの話で、土地家屋調査士に依頼するといった認識が少ないと思います。不動産を調べるエキスパートは誰でしょうかとなった場合に、例えば法律だったら弁護士というように選択肢として入ってくるかどうかということです。先ほどのインターフェースが少ないといったことも、その一つの表れなのではないかだと思います。

木下氏 現在、金融と不動産というのはきわめて一体化しておりまして、例えば不動産の証券化という

のは過去数年間、年間1兆円以上近い発行残高で推移していますし、J-RIETの市場規模は今回の金融不安で暴落しましたが、それでも2.5兆円ぐらいです。

不動産を所有していないけれども、実態上は投資しているみたいな形です。個人の方が購入するというシステムのマーケットが7、8年で急速に伸びてきました。不動産と金融というのは切っても切り離せなくて、さらに融合が進んでいます。

逆に、道筋がないところなので、そこに線を引いて、これが枠組みだということを専門家の方々にご提示いただき、その専門家の判断に依拠して私たちは判断していくという方向性を見せていただくと、金融機関からしてみると非常にありがたい。このフォーマットが定まって、日本中どこにいてもこれと同じものが出てくるということになれば、非常に安心感があります。

大星氏 93条報告書のフォーマットを使って、全国18,000人の会員のうち、7割ぐらいは調査報告書を作成しています。

上中氏 カバー率が1%ないようであれば使いませんが、7割、8割カバーしているのであれば、それを積極的に活用してしようということになるかと思います。

木下氏 デファクトスタンダードですね。銀行が担保を設定する中で不動産の実在性をチェックする際に、融資の担当者が土地家屋調査士の作成した調査報告書というのは裏付けになるとして、93条報告書を見ていくことが一般化するという具合に展開していけばいいと思います。

私たちが調査を依頼する時に、過去の調査がアップデートされて93条報告書と同じフォーマットの報告書ができ上がってくる。同じフォーマットで同じポイントが調べられるという形で提供頂けるようになれば、非常に分かり易いと思いますし、皆さんの新たな業務となる可能性があるのではないのでしょうか。

上中氏 単純に不動産を調べるというのは、我々にとっては、登記簿以外にありません。

木下氏 過去の登記時点では調査がなされて登記がなされたということで、実在性は担保されているわけですが、銀行が、今日、何か新しい権利を設定登記する、例えば抵当権を設定する場合に、対

象物の実在性について93条報告書のフォーマットで調査された上で、稟議をあげていくというのがスタンダードになれば、新しく仕事が広がると思います。

このスタンダード化について、一番よく議論されているのは不動産鑑定士協会でしょう。彼らも自分たちが鑑定評価した不動産が証券化されて世界中に転々流通するということは想定していなかった。ところが、すでに相当な金額の証券が世界中にばらまかれたわけです。ですから、不動産鑑定士協会も鑑定的手法について議論して、色々な改善をやっています。多分それと似たようなプロセスになると思います。どこかで一度スタンダードな開示情報の中に入り込んでしまうと、それは避けて通れないものになります。そうなっていけば、さらに金融機関との仕事の接点が増えていくと思います。

大星氏 日本不動産鑑定士協会とはあまり交流はないですね。今後、重要になってくるということですね。

木下氏 今、不動産鑑定士は今まであまり想定していなかったような責任を負い、場合によっては巨額の損害賠償の対象になるような状況となっています。本来、鑑定評価というのは、そこに対象不動産が実在するという前提を行われますが、その実在性については前提としておかれるだけで議論は詰まっていないように思います。今までの鑑定評価ではなくて、実在性の確認は誰がやるかという問題提起です。土地家屋調査士が実在性を調査し、その上で鑑定評価が行われるといった形が、デファクトスタンダードとなり、投資家や金融機関に届くようになれば、土地家屋調査士の仕事も大きく広がるはずですよ。

大星氏 時には、依頼者に不利になるような結果が出る場合があります。そうすると、「おまえにお金を出して頼んだのに、なんで俺のところが変わるのか」と苦情をいわれることも多々あります。これが我々のジレンマです。同じ協議のテーブルにのせるのが非常に難しいです。何でも更正、更正でやろうとすると、非常に難しい。今、ADRという仕組みができましたが、対立する部分もあります。

土地家屋調査士は、元来は公正な仕事を信念として長い間やってきた訳です。

木下氏 それで、投資家も金融機関も土地家屋調査士の方々が作成したものに依拠できるという裏付け

になるわけです。

上中氏 鑑定は意見ですが、調査報告書は事実で、そこは全然違うと思います。

渋谷氏 例えば権利の登記であれば、対抗力という形で、先に権利の登記をした方が権利者として主張できますが、表示の登記の場合は、それ自体については、いわゆる公示されるという話になるのでしょうか。実際、権利の登記については、売買なり担保の実行でもすぐに閲覧し、あるいは司法書士さんに閲覧を頼んで、登記簿上、問題がないかを確認すると思います。

先ほどの実在性についてですが、現状では、登記簿を確認しても、それが本当に正確なのか、変更されていないか、更正されていないかなど、制度上分からないと思います。

物件の物理的・形状的実在性について、法的に何らかの形で担保するような形になっていないので、あくまでも当事者のその時点での自発的な確認作業によるわけですね。

藤木氏 例えば、地目が変更した場合などは、1ヶ月以内に登記する必要はあり、これを怠ると10万円以下の過料になります。しかし、適用された例はありません。

渋谷氏 表示の登記に関しては、法令遵守という問題は、案外認識が薄いようですね。

大星氏 所有者にペナルティでもあれば、皆さんが登記すると思います。不動産登記法では、建物を新築した場合、1ヶ月以内に登記するように定めがあります。もしそれ怠った場合には、今まで以上の厳しいペナルティがあれば、登記は進むでしょう。

会社法の関係で、閉鎖して放ったらかしにすると、ペナルティが課せられる。そのような状況になれば、一般の方は慌てて対応するのではないのでしょうか。

木下氏 担保実行は、保存登記しない限りは差押えができません。なかには、非常に悪い人がいて、家を建てて、銀行から融資をもらう。抵当権の強制執行をしようとすると、建物が登記上存在しないといた事例はあります。

大星氏 訴訟になって判決にもとづく建物表題登記を私も何回かやったことがありますけれども、裁判所の協力はあまり期待できません。現地では、相手側からこっちに入るな、あっちに入るな、こっちを

見るなど。「あなたの建物ではないのではないですか。」といたくなります。

渋谷氏 これだけ法令遵守が厳しい時代ですから、登記をしないと形式的には違反になってしまう。やはり啓蒙活動でしょうね。

木下氏 例えばポスターなど作成して、表示登記の重要性を浸透させてはどうでしょうか。

大星氏 実は、「未登記建物解消キャンペーン」という形でやっています。国会議員が自分の選挙事務所が未登記であったことが記者に問題視されたことを契機に、未登記建物解消キャンペーンを企画してポスター・パンフレットを配布しています。それぐらい認識がないですね。

木下氏 各分野の専門家の方が協力して、より良いものができればと期待しています。

今回、不動産取引、不動産融資、証券化等の最前線で活躍されている、木下氏、渋谷氏、上中氏より貴重なお時間を頂き、金融と不動産の一体化が進んでいる現状において93条報告書の新たな活用方法、土地家屋調査士に期待されることなどについての貴重なご意見・ご指摘を頂きました。この場を借りて、参加者の皆様に厚くお礼申し上げます。

平成20年度 第1回全国会長会議

平成20年9月18日、19日の両日、東京都千代田区三崎町／土地家屋調査士会館において平成20年度第1回全国会長会議が開催されました。1日目は連合会活動報告と緊急の課題についての説明で、2日目は平成20年度の事業計画の実施状況報告と意見交換会が行われました。



1日目 13:00 - 17:30

●開会の辞・連合会長の挨拶



松岡会長

会議は高山理事の司会で始まり、下川副会長の開会の辞のあと、松岡会長から土地家屋調査士制度を取り巻く最新の動向(以下の9項目)にも触れた挨拶がありました。

- (1) 規制改革会議の活動について
- (2) 地方分権改革推進会議について
- (3) 経済財政改革の基本方針2008について
- (4) 業際問題への対応について
- (5) 土地家屋調査士法人に関する諸問題の整備について
- (6) ADRセンターの状況について
- (7) 筆界特定制度の取り組みについて
- (8) 登記基準点の位置付けについて
- (9) 土地家屋調査士制度制定60周年事業における制度広報について

続いて、座長選出となり、司会者一任の声があり、京都会安井会長が指名され会議が始まりました。

1 直近の連合会活動報告

- (1) 規制改革会議のヒアリングの報告 (下川副会長)



下川副会長

規制改革会議法務・資格タスクフォースに対するヒアリング事項への回答報告がされました。ヒアリング事項に係る回答は、各土地家屋調査士会に日調連発第362号においてお知らせしています。

- (2) 「地積測量図の適正な作成者について」 (瀬口専務理事)



瀬口専務理事

法務省民事局、国土交通省国土地理院の担当者交えて、日調連と社団法人全国測

量設計業協会連合会の間で協議をすすめているという報告がなされ、多くの意見・要望が寄せられました。

2 平成20年度の緊急課題

- (1) オンライン登記促進

(國吉業務部長)



國吉業務部長

制度対策本部のオンライン推進PTを組織替えして「オンライン登記推進室」が設置され、業務部の所管となった。各ブロック、各調査士会にオンライン推進PT等を設置していただき連絡と指導をお願いしている。

また、連合会ホームページの会員の広場に、オンライン申請関連の専用掲示板を設置した。ある程度簡単な案件は掲示板における情報を参照いただければ処理できると考えている。さらに、民事第二課から、登記完了証に、調査士の署名を加えて依頼者に発行しても良いとの了解を得ている。

XMLの図面作成ソフトができ上がってきて、作成した図面が実際に法務局の端末で見られるかという実証実験に入るところである。

また、民事局、日司連、全国銀行協会で作られた「不動産登記オンライン申請利用促進協議会」に出席し、いろいろな要望を出している。

(2) UR都市機構の未登記建物解消への対応 (瀬口専務理事)

一般競争入札で行われること、登記申請をオンラインで行うこと等、UR都市機構から、大量の嘱託事件が出されるということで、公嘱協会にも情報提供をしているところである。

(3) 継続研修(土地家屋調査士 CPD)の具体的な運用について

(野地研修部長)



土地家屋調査士 CPDは、調査士法25条と、「規制改革推進のための3か年計画」に資格制度に関する措置として、「実務実績の開示」、「情報の公開」が謳われたことに基礎をおく。資格者に対して、外部からいろいろな要求がされるようになり、CPD制度が導入されることになった。実施内容は、研修実績にポイント(単位)を付して評価するもの。形態は参加学習型、情報提供型、自己学習型がある。研修内容は大きく5つに分類されている。研修の効率化、いろいろな講師の紹介等々について研修ライブラリーの活用を図っていただきたい。

[主な意見交換]

Q この前研修をやったが、時間管理は実際問題無理だと思う。それとポイントの公平性は保たれるのか。

A 時間管理については人的労力に頼らざるを得ない。公平性につ

いては有識者の判断によってポイントを決めた経過がある。

(4) 平成地籍整備と地図作り(地図作りの新たな展開)

① 概要説明(山田社会事業部長)



2年の連続するスキームで地図作りが進められることになる。山田社会事業部長が、当面の課題として2年連続の受託をしてもらえるのかという問題がある。連合会でも制度的な何らかの方策がとれないか、また予算面については情報をいただいて精査していく。さらに情報を共有できる仕組みを構築する必要がある。地図混乱地域の確認調査をするにあたり、各法務局にあるデータ等を精査し、局側と一緒に地区の選定をしていただきたい。そして、地図混乱の抽出ということではあるが、貴重なデータを生かせる形を作り上げていただきたい。

② 地図整備作業の推進について(法務省民事局民事第二課)

佐藤不動産登記第二係長)

国土交通省のホームページに「公図と現況のずれ」が公表されていて、5段階に分けられている。非常にずれの大きいところは10m以上のずれがある街区であり、面積は250km²になる。平成21年度予算要求においても考えていかなければならない。そこで、平成21年度からは効果的に推進するために、1年目に対象地区の地図混乱地域の実態調査と基準点設置を実施した上で、2年目に引き続き同地区の地図作成作業をする計画となっている。また、平成22年以降の対象地域の把握を

来年6月までに行い、選定するための基礎資料を作っていくことになっている。各調査士会にも協力いただきながら地図混乱地域の情報の精度を上げていきたいと思っている。

[主な意見交換]

Q 当会では2つの支部が交互にやるわけで、その度に支部の会員が骨を折るという実態がある。他にも地図混乱地域があるので、その辺を考えて選定してもらえるとありがたい。

A 局と相談しながら調整できる部分は調整してほしい。なるべくやりやすい方向で考えていただければよい。

Q 境界に関しては必ず閉鎖図を確認することになっているが、これによる弊害を大変危惧している。誰も思っていないことで図面の直しをするようなことでよいのか。

A 求めていくのは本当の筆界はどこなのかということで、その原則は変わらない。

Q 2年スキームということだが、雪の降る地域だと一冬越すと除雪等で基準点が無くなるおそれがあるが。

A タイムラグをなるべく少なくするように、2年連続でやれば亡失率が下がるものと考えている。

2日目 9:15 - 12:00

3 平成20年度事業計画の実施状況報告

ここでは、各部の主な報告内容を紹介します。

(1) 各部等からの報告

【総務部】(関根総務部長)



関根総務部長

会則・諸規程の修正を行なっている。業務執行体制に関しては、WEB会議の導入や常任理事会でのペーパーレス化を考えている。倫理規範・倫理規程をきちんと提示し、次期総会で方向性を示したい。

【財務部】(大場財務部長)



大場財務部長

海外出張を含めた旅費規程等の見直し、新会計基準に対応した経理システムの構築、親睦事業の実施について検討している。また、土地家屋調査士国民年金基金の加入促進について、各ブロックにお願いしていきたい。

【業務部】(國吉業務部長)

全会員にお願いした業務形態・報酬実態に関するアンケートは、集計・精査を行なっている。いろいろな制度改正に対応した「調査・測量実施要領」とすべく、その整合性につき検討している。登記基準点に関する照会・回答を経て、埼玉県熊谷市内の登記基準点について、認定を得るための手続きに入っている。

【研修部】(野地研修部長)

昨年度に行った第3回特別研修の発表が10月1日の予定であり、多くの認定者がでることを期待している。今年度の研修は4回目となり、多くの会員の方が受講できるように、ご案内をお願いしたい。

また、研修制度基本要綱の一部改正を行なうための見直しを行っているところである。

【広報部】(藤木広報部長)



藤木広報部長

法務省主催「赤れんがまつり」、日本測量協会他主催「地理空間情報フォーラム2008」に参加した。9月25、26日に開催する「2008広報担当者会同」は、各会との連携と土地家屋調査士制度制定60周年記念事業について協議していきたい。

【社会事業部】(山田社会事業部長)

地図の作成及び整備に関する事項として、地図作りの新しいスキームに合うよう、14条地図作成作業に係る規程解説集の改訂を進めていく。筆界特定制度のよりよい運営のために、法務省・日弁連とも意見交換を行なっている。日調連ADRセンターを中心に、ADR法の認証取得に係る司法法制部への事前相談前の日調連面談を実施し、サポートを行っている。

【日調連研究所】(大星研究所長)



大星研究所長

研究員による研究成果を冊子化して、対内外に発信する予定である。三省堂発刊の「土地家屋調査士の業務と制度」の改訂作業を行っている。第6回国際地籍シンポジウムが韓国で開催され、5名の会員等が研究発表をすることになっている。地籍学会の創設に向けて、準備委員会を立ち上げる形で地籍シンポジウムの開催を検討している。

(2) 「土地家屋調査士法人に関する規定等検討委員会」の組成と進め方について (関根総務部長)

「使用人である調査士の定義が不明である」ということを受けて、この委員会が設置され、3回程度委員会開催を経て、今年度中には結論を得たいとの報告があった。

4 意見交換・会長間情報交換・各会要望

(1) 総務部関係

① 土地家屋調査士法人に関する規定等検討委員会について

Q 規定等検討委員会の立ち上げが、すいぶん遅いように感じる。定義がないなら、はっきりと連合会の指針を示せばよい。

A 使用人の問題はさまざまな所に波及する問題であり、法改正までを視野に入れて、理論的に位置付けをしなければならず、どうしても時間がかかる。

Q 使用人に関する規定に不備があるのであれば直せばいいし、明確でない部分は明確にすればいいのであって、即やっていたきたい。

・人数合わせのための使用人調査士の雇用が明らかに出てきている。既成事実がどんどん出てくると困ることになる。

・従たる事務所はペーパーカンパニーに近いものが見受けられる。入札要件を満たしているということで、架空のものがどんどん動くことが心配だ。

A 使用人問題について、総会の答弁に変わりはない。法的に許されるものなのかどうかを含め、検討をしているところである。緊急性を要することは重々分

かっているが、きっちり検証されたものでなければいけないので、日程等についてもご理解いただきたい。

(2) 業務部関係

① 認定登記基準点について

Q 認定登記基準点は1点幾らくらい掛かるのか。また、単位会としてはどのような作業があって、予算は幾ら必要なのか。

A 認定を受けるべき登記基準点の事前審査とデータの管理、開示をお願いするというのが基本的なところとなる。費用は、1点2,000円程度で検定を受けている。

(3) 広報部関係

① 土地家屋調査士制度制定60周年記念事業について

Q 伊能大河ウオークは、どのような行事を行うことになるのか。次年度の予算もあるのでお聞きしたい。

A 地図展を中心に関与していくことになる。主に社会貢献という位置付けでやっていきたい。予算的なものはまだ決まっていないが、広報担当者会合で意見を聞きながら作り上げていきたい。

② インターンシップ関係

インターンシップの受け入れに日調連が費用を出しているが、

これが全国に広がったときはどうしていくのか。

● 閉会の辞(横山副会長)

特に今回はいろいろなご意見をいただきましたので、これからの会務に是非活かしていきたい。今後のご協力をよろしく申し上げます。



横山副会長

(取材：広報員 山本 憲一)

速報

平成20年度第2回全国会長会議開催！

平成21年1月19日(月)～20日(火)の2日間にわたり東京都千代田区三崎町／土地家屋調査士会館において、第2回全国会長会議が開催されました。

1日目は、連合会活動の報告を兼ねた日本土地家屋調査士会連合会松岡会長の挨拶から始まり、活動報告として土地家屋調査士法施行規則の一部改正(案)、業務受託に関する環境整備PT、土地家屋調査士法人の使用人調査士に関する見解についての報告がありました。引き続き、平成20年度事業執行重要項目の詳細説明が各担当部長により行なわれました。

2日目は、松岡会長から次年度の事業方針大綱(案)についての説明があり、続いて各部からの実施状況報告と事業計画(案)の説明が行われました。最後に全体を通じた意見交換が行われ、特に土地家屋調査士制度制定60周年記念事業に関する事、公益法人制度改革における諸問題などの意見・要望が各会長から提案されました。詳細につきましては3月号に掲載いたします。



調査士法人の使用人調査士に関する見解に至る経緯の報告

日本土地家屋調査士会連合会 専務理事 瀬口 潤二

平成20年6月開催の第65回定時総会における第2号議案「日本土地家屋調査士会連合会会則の一部改正(案)審議の件」に係る事前質問(第65回定時総会質問・要望一覧表の整理番号10)及び同総会での質疑が行われる中で、調査士法人の使用人調査士に関する連合会の考え方、あるいは指針を、会長見解として示すこと及び総会終了の早い時期に専門家による検討を行う旨、総務部長が回答し、第2号議案が可決承認された。

平成20年7月の第2回理事会において、有識者委員(連合会顧問)4名を含む、計8名の委員による「土地家屋調査士法人に関する規定等検討委員会(以下「検討委員会」という。)」を組成することが全会一致をもって承認された。

この件は、7月下旬開催の第1回全国ブロック協議会会長会同で報告された。

その後、連合会では、連合会理事を対象に、使用人調査士について文書による意見提出を求め、これの結果を資料の一部とする形で、9月11日に、第1回目の検討委員会を招集した。

第1回検討委員会では、山野目章夫連合会顧問が座長に就任され、精力的に検討が行われた。9月の第1回全国会長会議において、この検討委員会の方向性と、委員会開催のスケジュール等を説明し、会長の皆様から、意見や要望を受けた。

10月2日の第2回検討委員会では、調査士法人の活動実態を把握するため、従たる事務所を設置した調査士法人を運営する会員2名に対しヒアリングを行い、参考意見の聴取と有識者委員との間の意見交換が行われた。

10月22日、山野目座長と同行し、法務省民事局民事第二課に伺い、座長の取りまとめの見解案を示す中で、同課からの参考意見をお聞きし、これを踏まえて、見解原案を作成した。

11月7日には、清水顧問に、見解原案に係る用語の定義の確認と字句修正を行っていただき、これを、第3回検討委員会提出の見解案として用意した。

11月11日の第3回検討委員会では、様々な具体的事例を掲げての活発な議論がなされ、委員間における共通認識が形成されたことを受けて、最終の見解案作成を、山野目座長に一任することで、全委員の意見の一致をみた。

11月25日、山野目座長から会長宛て別紙答申がなされ、これを11月26日の常任理事会において、「土地家屋調査士法人の使用人調査士に関する見解案及び運用に関する見解案」として、理事会に付議することが了承され、12月11日の第5回理事会に提案した。理事会における質疑応答を経て全会一致で承認されたものが、この「土地家屋調査士法人の使用人調査士に関する見解」である。

注) 連合会長見解の拘束力について

連合会長見解は、専務理事の「見解に至る経緯の報告」のとおりであり、総会の決議による会則を補完する連合会の考え方を示すものである。

したがって、調査士法人が、この考え方に反した活動を行う場合、土地家屋調査士会会則モデル「第11章 会の指導、調査、注意勧告」の(会員に対する指導及び調査)第105条第1項の会長指導を行うこととなる。

日本土地家屋調査士会連合会 会長見解

土地家屋調査士の業務の公益性及び土地家屋調査士法並びに関連法令の趣旨に照らし、土地家屋調査士法第5章に規定する土地家屋調査士法人(以下「調査士法人」という。)に関し、調査士法人の主たる事務所又は従たる事務所における土地家屋調査士の資格を有する使用人(以下「使用人調査士」という。)の雇用・執務・調査士名簿への登録等についての日本土地家屋調査士会連合会長の見解及び解説については以下のとおりである。

調査士法人の使用人調査士に関する見解

第1 調査士法人は、主たる事務所又は従たる事務所の所在地以外の地を業務活動の拠点としようとする場合は、その地に社員が常駐する従たる事務所を設けるものとする。

第2 調査士法人は、その主たる事務所又は従たる事務所と同一の場所に事務所を置くのではない土地家屋調査士を使用人とすることはできないものとする。ただし、以下の(1)から(4)までに掲げる事項のいずれにも該当する場合は、この限りでない。

- (1) 使用人調査士としての業務が、調査士法人の常勤する社員による当該使用人調査士に対する指揮命令によって、当該調査士法人の事務所において行われること。
- (2) 依頼者において、受任の主体を見誤ることがない等の措置がしてあること。
- (3) 他人による業務の取扱いの禁止規定に抵触しないこと。
- (4) 調査士法人の業務に属する業務は調査士法人の事務所において行い、自然人調査士としての業務は自然人調査士としての事務所において行うことが、外形的に確認できるような措置が採られていること。

第3 調査士法人は、使用人調査士を置くときは、土地家屋調査士法及び関連法令並びにこの見解に抵触しない措置を採った上で、雇用関係を明らかにした書面のほか、別に運用に関する見解に定める書面を添付して法人の所属する調査士会(当該使用人の勤務する事務所が従たる事務所である場合は、当該従たる事務所及び主たる事務所のそれぞれが所属する調査士会)を経由して日本土地家屋調査士会連合会に備える土地家屋調査士名簿に登録しなければならないものとする。この場合において、調査士会は、当該法人及び使用人調査士から必要な事情聴取をすることができる。

第4 調査士法人は、雇用契約で、使用人調査士が、自己又は第三者のために、その調査士法人の業務の範囲に属する業務を行うことを禁止することができる。

第5 その他、詳細については別途運用に関する見解を定める。

(運用に関する見解)

- 1) 土地家屋調査士を使用人とする旨の届け出に当たっては、見解に抵触しないことを確認し、かつ勤務の事実及び継続的な雇用関係を明らかにするため、被雇用者である土地家屋調査士と雇用者である調査士法人間で締結された雇用契約書の写し及び当該調査士法人を雇用者とする社会保険加入の事実を証する書面の写しを添付しなければならないものとする。ただし、社会保険加入を証する書面を添付できないときはその理由を付して提出するものとする。
- 2) 土地家屋調査士会は、公開する会員名簿中、調査士法人の欄には、法人の名称、主たる事務所及び従たる事務所の所在地並びに所属する社員調査士・使用人調査士の区別並びにその氏名を記載しなければならないものとする。
- 3) 調査士法人は、所属する調査士の氏名等を看板又は印刷物若しくは電子媒体により作成し告知・広報するときは、社員である調査士と使用人である調査士が判然区別できるものでなければならないものとする。
- 4) 調査士が調査士法人に勤務する場合、土地家屋調査士会は、公開する会員名簿の当該調査士欄には、法人の使用人調査士である旨及び勤務する調査士法人の名称並びに主たる事務所又は従たる事務所の別を併せて記載しなければならないものとする。
- 5) 調査士法人は、調査士を使用人としたとき及び使用人としなくなったときには、遅滞なく、その旨及び就職・退職の年月日を明記して、所属する土地家屋調査士会を經由して日本土地家屋調査士会連合会に届けなければならないものとする。
- 6) 見解第2のただし書に該当するとする時は、土地家屋調査士会の長の承認を要するものとする。この場合、使用人調査士の勤務先が法人の従たる事務所であるときは、当該従たる事務所及び主たる事務所のそれぞれが所属する調査士会の長の承認を要するものとする。
- 7) 見解第4の場合には、その旨を調査士名簿の登録事項として記載しなければならないものとする。

土地家屋調査士法人の使用人調査士に関する見解の解説

第1 調査士法人は、主たる事務所又は従たる事務所の所在地以外の地を業務活動の拠点としようとする場合は、その地に社員が常駐する従たる事務所を設けるものとする。

【解説】

業務活動の拠点とは、個人調査士の事務所と同様に、事務処理を行う場所をいう。調査士法人にあっては、その業務活動の拠点を事務所と呼び、主たる事務所以外にも従たる事務所を設置することができる。調査士法人が、主たる事務所以外で事務処理を行う活動の拠点を必要とする場合は、その場所を常駐する社員のいる従たる事務所としなければならない。

第2 調査士法人は、その主たる事務所又は従たる事務所と同一の場所に事務所を置くのではない土地家屋調査士を使用人とすることはできないものとする。ただし、以下の(1)から(4)までに掲げる事項のいずれにも該当する場合は、この限りでない。

- (1) 使用人調査士としての業務が、調査士法人の常勤する社員による当該使用人調査士に対する指揮命令によって、当該調査士法人の事務所において行われること。
- (2) 依頼者において、受任の主体を見誤ることがない等の措置がしてあること。
- (3) 他人による業務の取扱いの禁止規定に抵触しないこと。
- (4) 調査士法人の業務に属する業務は調査士法人の事務所において行い、自然人調査士としての業務は自然人調査士としての事務所において行うことが、外形的に確認できるような措置が採られていること。

【解説】

近年の調査士業務は、事務処理の過程ごとに複雑で高度な判断を要し、調査士法人の活動は、業務をより効率的に行うために有益である。同時に、調査士法人には、複数の資格者が在籍するため、受任主体に誤認を生じかねない懸念もある。特に、調査士法人が、調査士を使用人として雇用した時には、当該使用人調査士には、社員とは異なり競業禁止義務が法律に明記されていないことから、この懸念が各会から寄せられている。

調査士法人が、使用人として調査士を雇用する場合には、社員の監督下で当該調査士に業務執行させるため、調査士法人の主たる事務所又は従たる事務所と同一の場所に活動の拠点である個人の事務所を置き、外形的にも調査士法人の一員として活動させることを求めることとした。

依頼者が誰にその業務を依頼したかは、業務独占資格制度にとって重要な要素であるので、受任主体の誤認を避ける措置を採り、調査士法人の責任体制の明確化を担保する必要がある。

この措置として、別に運用に関する見解を示したが、ただし書き措置については、6)において調査士会の承認を前提として極めて例外的に認めることとした。

会員への懲戒権が、管轄法務局又は地方法務局ごとであることを考慮すると、調査士法人の主たる事務所又は従たる事務所の所在地を管轄する法務局又は地方法務局の管轄区域外に個人事務所を置いたままで使用人調査士となる場合にあっては、その使用人調査士の所属す

る調査士会との連携が困難と判断される場合には、調査士法人の所属する調査士会長は、この例外的措置を採るべきではない。

ただし書きの例としては、当該調査士が、調査士資格者の少ない地(調査士過疎地)に自己の事務所を置いたまま、定期的に週2～3日調査士法人事務所に使用人調査士として雇用されるというような事務所運営形態をとらざるを得ず、地元住民からも事務所を存置しておくことを強く求められている場合などが考えられる。また、積雪期等で個人事務所の業務遂行が困難な場合に、一定の期間、他の地域の調査士法人の使用人として勤務する等の場合も該当すると考えられる。

第3 調査士法人は、使用人調査士を置くときは、土地家屋調査士法及び関連法令並びにこの見解に抵触しない措置を採った上で、雇用関係を明らかにした書面のほか、別に運用に関する見解に定める書面を添付して法人の所属する調査士会(当該使用人の勤務する事務所が従たる事務所である場合は、当該従たる事務所及び主たる事務所のそれぞれが所属する調査士会)を経由して日本土地家屋調査士会連合会に備える土地家屋調査士名簿に登録しなければならないものとする。この場合において、調査士会は、当該法人及び使用人調査士から必要な事情聴取をすることができる。

【解説】

調査士法人が、使用人調査士を雇用するに当たっては、名義貸しや虚偽の勤務実態等の横行を防ぐ必要があるところから、社員の監督下で使用人調査士が活動しているかなどの実態調査等を調査士会に委ねることとした。使用人調査士の雇用実態が、虚偽又は不適切と思われる場合には、調査士会は、当該法人及び使用人調査士から事情聴取し、必要な措置を採る必要がある。

第4 調査士法人は、雇用契約で、使用人調査士が、自己又は第三者のために、その調査士法人の業務の範囲に属する業務を行うことを禁止することができる。

【解説】

社員の競業禁止規定との整合性を図るもので、弁護士法人の勤務弁護士についても同様の取扱いがされている。調査士法では、使用人について調査士法人との間で、競業禁止の規定がないが、雇用契約等で当然禁止することが可能である。

調査士法人は、業務活動の拠点は、法人の主たる事務所または従たる事務所でない点で、公共嘱託土地家屋調査士協会とは組織の運用形態が異なる。

注)公嘱協会は、調査士または調査士法人に事務を取り扱わせることができる。

会長 レポート

12月16日～1月15日

Report

12月16日

自由民主党土地家屋調査士議員連盟会議

政府の平成21年度予算案の策定が大詰めを迎えているこの日、永田町の自由民主党会館で「自由民主党土地家屋調査士制度改革推進議員連盟」の会議が開催され出席。保岡興治会長、塩崎恭久幹事長、山崎拓顧問はじめ衆参両院の国会議員先生方に多数ご出席いただいた。連合会から政策要望として政府の公共調達に際しての競争入札参加資格に関し、土地家屋調査士業務が判然区別できるような仕様にしていただきたいこと、調査士法人の人的要件について「一人法人」を認めていただきたいことなどを要望。また平成21年度予算案の策定については、法14条地図作成事業関係(予算の増額・2か年連続事業化等)及び筆界特定制度の運営経費(筆界調査委員への手当増額を含む)について特段の配慮をいただきたいことなどを要望させていただいた。法務省民事局から小川秀樹民事第二課長他の皆さんにもご出席いただいた。なお、当日、民主党土地家屋調査士制度改革推進議員連盟が発足。会長に前田武志議員、会長代理には千葉景子議員、幹事長に平岡秀夫議員、事務局長には小宮山泰子議員がそれぞれ就任された。

17日

保岡興治・議員連盟会長のモーニングセミナー

早朝8時から自由民主党調査士制度改革推進議員連盟会長の保岡興治衆議院議員主催のモーニングセミナーが都内のホテルで開催され井上政治連盟会長ほかと出席。この日のセミナーは厚生労働行政を長年取材し続けてきた新聞記者・渡辺俊介氏による年金・介護に関するお話。今旬の話題でもあり、大変勉強になった。

終了後、国会議員会館に与野党の調査士議員連盟・懇話会等に所属されている衆参両院議員の先生方の事務所を表敬、議員連盟会議への出席のお礼を兼ねて年末のあいさつをさせていただく。

19日

土地家屋調査士法人の使用人に関する会長見解

昨年6月の連合会定時総会における議案上程を契機としてクローズアップされた土地家屋調査士法人の使用人に関する規則の整備等について山野目章夫・早稲田大学大学院教授(連合会学術顧問)を座長とする特別委員会で検討を重ねていただいたところであるが、このほど同委員会から連合会長宛に答申書が提出された。この日、答申書の内容に沿った形で「連合会長見解」として各会長あて指針文書を発出。新しい時代が求める多様な勤務・雇用形態に配慮しながら、依頼者に不測の損害を与えたり、安心や利便性を損なうことのないよう、また非調査士活動等の脱法行為の具として制度が悪用されることのないよう、多面的な検討がなされたもので、一定の指針が示せたものと考えている。検討委員会の皆さんのご尽力に感謝。

22日

公益法人三法が12月1日から施行されている。公共嘱託登記土地家屋調査士協会もいよいよ新しい時代を迎えた。新法施行と同時にまったく新しい組織としての公共嘱託登記土地家屋調査士協会の第1号も設立された。この日は今後、新旧の公共嘱託登記土地家屋調査士協会をどのような形で育てていくのかについて、連合会・各調査士会ともに、これまでの取り組みと視点を変えた取り組みが必要になってくることから、瀬口専務、山田社会事業部長はじめ担当役員の皆さんと意見を交換。制度対策本部に法務委員会・総務部・社会事業部等の役員・委員および学識経験者を構成員とするPTを設置して継続的に研究・検討していくこと、必要があれば会則等の見直しも視野に入れた取り組みとすることを次回常任理事会・理事会に提案することを確認。

各関係先に年末のあいさつに伺う。

1月5日

日弁連新年挨拶交歓会

日本弁護士連合会(宮崎誠会長)と在京三弁護士会共催の新年挨拶交歓会が霞が関の弁護士会館ホールで開催され出席。今年は裁判員制度スタートの年であるが、あいさつに立たれた竹崎最高裁判所長官、樋渡検事総長、宮崎日弁連会長の法曹三者のトップは奇しくも司法制度改革の中樞を担ってこられた方々ということで、出席者の感慨もひとしおかと感じた。森法務大臣はじめ、登壇された皆さんがいずれもノンペーパーで挨拶され、力強い幕開けを感じた。終了後、連合会館で年末からの積もった会務を処理。

6日

キンザイ新年賀詞交歓会

「月刊登記情報」誌で土地家屋調査士の皆さんにもおなじみの出版社である社団法人金融財政事情研究会(キンザイ)の新年賀詞交換会に出席。法曹関係者のほか財務・金融分野の出席者も多数出席されており、挨拶させていただいた。出版業界に不況は関係あるのかないかよくわからないが、新春らしい賑やか、かつ華やいだ時間を過ごす。

7日

正副会長会議・常任理事会ほか

1月5日付けで法務省の人事異動があり、これまで直接の監督官庁としてお世話になった小川秀樹・民事局民事第二課長は同局総務課長にご就任、元民事局参事官の小野瀬厚・東京高等裁判所判事が民事第二課長に就任された。また始関正光・官房審議官(民事局担当)は東京高等裁判所判事に転出された。この日、午前、小川課長、小野瀬課長、始関判事の3氏が新任・退任のあいさつに来館された。正副会長会議に引き続き常任理事会を開催。目前に迫った全国会長会議への対応及び次年度事業計画案等について協議。

夕刻から東京ドームホテルで開催された日本測量協会の新年賀詞交歓会に出席。全国から出席の日測協役員諸氏、地図測量関係団体役員の方々と歓談させていただいた。

8日

常任理事会

新年あいさつ回り

午前中は昨日に引き続き常任理事会を開催。次年度予算についての各部要求の概要の報告を受け、意見交換。制度制定60周年記念事業等について協議。

午後 法務省、国交省、日弁連はじめ関係省庁・団体、国会議員の先生方の事務所等を訪問、新年のあいさつをさせていただいた。

10日

加藤幸男氏、津村章浩氏

大阪政治連盟役員の加藤幸男氏、兵庫政治連盟幹事長の津村章浩氏と兵庫県土地家屋調査士会館で打ち合わせ。

11日

日本災害復興学会2008年度総会

連合会が賛助会員として入会している日本災害復興学会(会長・室崎益輝 関西学院大学教授)の2008年度総会と同日開催の被災地フォーラムに出席。同学会は2007年に発足した学会で大災害からの被災地復興について学術的に、また実学的に研究する機関であり、各地に多くの団体により設立されている復興支援組織、NPO、ボランティア団体等を横断的に組織している。

総会では2007年度の決算報告と進行中の2008年度予算、事業計画、2009年度予算案の審議および本年10月に開催予定の国際シンポジウム構想、学会誌の発行、復興支援委員会の設置等が提案され、いずれも可決承認された。総会終了後開催のフォーラムでは、新潟・宮城・岩手、阪神、石川他の国内被災地における現状報告、中国四川地域における国際ボランティア活動の報告等がなされた。

14日

竹本直一議員「東京21フォーラム新春賀詞交歓会」都内のホテルで開催の自民党土地家屋調査士制度改革推進議員連盟でもお世話になっている竹本直一議員の主催する「東京21フォーラム新春賀詞交

換会」に出席。
後、連合会にて瀬口専務ほかと会務打ち合わせ。

15日

映画「劔岳 点の記」試写会 近未来政治研究会賀詞交歓会

今話題の映画「劔岳 点の記」は新田次郎原作の山岳小説の映画化であり、監督は「八甲田山」「鉄道員」などの名作を撮り続けている木村大作氏。明治時代に陸軍陸地測量部の技官として日本の基準点網の整備・日本の地図作成に貢献された柴崎芳太郎氏が当時未踏峰とされていた劔岳に四等三角点を設置するという難業を成し遂げたときの苦難を当時の社会環境を背景に丁寧に描いている。我が国の測量界の偉人を題材にした映画とあって、日本測量協会がバックアップしていることから試写会に招待をいただいた。久しぶりに「感動」

の時間を過ごした。富山会の会員土地家屋調査士もエキストラの一員として出演しているとのこと(残念ながら後でそのことを聞いたので上映中に確認していなかった)。測量に携わる者の一員として、土地家屋調査士・家族・事務所の方々には必見の一作。

午後 自民党土地家屋調査士制度改革推進議員連盟顧問の山崎拓・衆議院議員が会長に、同保岡会長が事務総長に就任されている「近未来政治研究会」の新年賀詞交歓会に出席。山崎先生、保岡先生ほか、議連関係の先生も多数ご出席で、大星副会長とともに年頭のあいさつをさせていただいた。

夕刻 羽田から帰阪し、大阪市内のホテルで開催の大阪会・大阪政治連盟・大阪公嘱協会共催の新年交礼会に出席。年頭のあいさつをさせていただいた。

奈良会

歳男大いに語る 「この道」

奈良第一支部 生駒 堅治



『会報なら』第211号

この道は昭和48年、23歳から始まった。確たる理由もなく、この道を選んだのである。昭和49年は第2次石油ショックと云われ、不況が押し迫る時期でもあり、もう少し開業を先延ばしにしてはとの声も耳にしていたが、聞く耳持たぬ、前方のみを見据えた時期であり、無謀にも開業となったのである。何等、見通し無く、ほんとうにだいじょうぶ? そんな忠告も他人事のように決意は不変であった。そして今日「歳男語る」のテーマの原稿依頼を受ける。還暦を迎える年が身近に迫っていることに気づかされました。ふり返れば、危機迫ることもなく、坦々とした変りばえのしない業務の回復で、やり甲斐と云った固定した事もなく、ただ限られたマニュアル

に準拠することで、さしたる事故も無く、又事件に巻き添えを喰うことも無く単調であった“そろそろ”“ぼちぼち”の時期が来たのかも! この道に迷路といった岐路もなく細々と続けてきた。そして比較的、自由時間が確保出来たことにつける。そのお陰で自船で日本一周を実現したことである。そして映画「パーフェクト・ストーム」の実体験をする羽目に遭遇するのである。北海道からの帰り房総半島の勝浦で台風の余波をもらに受けたのである。平成15年9月23日、天気予報では波高4mの波浪警報が発令中であったが、台風通過3日目でもあり、しだいに波も収まるとの地元漁師の言葉もあり出航したのである。水平線はノコギリ状に波立ち、恐怖心と葛

藤しながら野島崎を通過、伊豆七島の大島へ向うのである。天気予報通り4mぐらいの波はあるが操船に重大な支障をきたすことなく、大島の波浮港を右に下田に向った時、遠くに下田が見えるちょうど大島と下田の間ぐらい来たとき波高10mの洗礼を受けるのであった。前方の波頭は目線のはるか上、空を見上げる状況である。その波を乗り越えた瞬間10m下へ「奈落の底」へ突き落とされたのである。船首部分が海中へ呑み込まれ、もうダメかも! しかし船の立上り力は凄まじく波を押し退けたのである。これは船形と馬力の相互作用が幸を得た瞬間でもあった。ちなみに、自船は私自身がプランニングし造船した自信の船でもある。10,000cc、550馬力の2機掛け、1,100馬力の出力を醸し出すのである。この無駄とも思える出力のお陰で命拾いしました。それで又、挑戦ということではありませんが、時を楽しむことを重点に、これと云う趣味では無いが操船歴30年を生かし、太平洋を北上し、ゆっくり日本を周遊すること、そして還暦を迎えたらゴルフを始めるとの約束を反故にする事である。

埼玉会

「土地家屋調査士になろう」

坂戸支部 弓田 茂樹



『会報 彩の国』第149号

私が土地家屋調査士という職業を知ったのは、大学卒業後、測量

会社に就職したばかりの頃でした。測量業に関わりが深く、「最

終目的である登記は、土地家屋調査士の資格を持った者しかできない。」と会社の先輩に教えられたのを今でも覚えています。

そのとき、いつかは調査士の資格を取ってやると考えました。

しかし、会社の業務をこなすのに精一杯の日々が続き、いつしか資格取得の意気込みすら忘れていきました。

それから13年が過ぎ、現場責任者として忙しくしていた頃、“土地

家屋調査士とは”を教えてくれた先輩と会う機会がありました。先輩は数年前に土地家屋調査士として独立しており、しばらくぶりに話をしている先輩は有意義な日々を送っているようで、とても輝いて見えました。私も先輩のようになりたい。このような衝動にかられ土地家屋調査士試験の受験を決意しました。

さまざまな書籍に目を通した結果、独学では時間がかかると判断し専門学校へ通うことにしました。会社も私のわがままを受け入れてくださり、退職させてくれました。

さあ、やるぞ!と意気込み、まずは専門学校の入学セミナーに参加しました。講師の先生より個々に合った試験対策を面接形式で指導して頂きました。その中で、「弓田さん、妻子もいて受験のために仕事辞められてきてしまったのですか?それは無茶ですよ」と言われ

てしまいました。こちらとしては、無茶は十分承知の上で頼って来たのになんでそんな事言うのと思い、いきなり挫折感を抱きました。

すぐに、別の専門学校のセミナーに参加しました。その講師の先生は言いました。「私が合格させてみせます。私について来てください。」その一言に私の挫折感は一気に吹き飛び、入学手続きをして参りました。

このときの経験は今となって役立てになっていると思います。仕事の依頼を受けるまたは進めて行く中で依頼者の心情をその場で察知し、不安を取り除く十分な説明をし、すぐに行動に移す。これを今、徹底して心がけています。

あっという間に1年が過ぎ、初めての受験を迎えました。しかし、結果はさんざんでした。これだけ勉強してもなお不合格。最初に参加したセミナーでの先生の言葉の意味

がやっと理解できた瞬間でした。

しかし、もう後に戻れない。貯金も残り僅か。もう1年学校へ通う予算もなく、アルバイトをしながら、独学で来年受ける決心をすぐに固めました。

決心の甲斐あってか、或いは妻からの「もう生活費がないのだけれど」の一言のお陰か次年度の試験に無事合格出来ました。本当につらい日々でしたが、晴れて調査士登録をさせていただいた日の喜びはなんとも言えぬものとなりました。

まだ実務経験が浅く、ここに仕事での話を報告できませんでしたが、この調査士登録日の喜び、初心を忘れずこれからも勉強しつつ、依頼者の期待に答える仕事をしていきたいと思っています。

数年後、「調査士になって」と題した報告ができますよう「迅速、丁寧」をモットーに頑張ります。

佐賀会

「調査士20年を振り返りその後…」

唐津支部 坂本 尚夫



『会報さが』第47号

佐賀県土地家屋調査士会に平成元年3月に入会し、唐津支部の故前支部長多久島先生には、ひとかたなくお世話になった。各役所につれていってもらい「おうい、今度調査士になった坂本君だ。よろしくたのむ」と紹介され、大変気恥ずかしい思いをしました。又花見、歓送迎会、ソフトボール、忘年会

等宴会をされ、一緒によく飲んだことが昨日のように思い出します。

今日この頃、パソコンの進化により、事務処理の多様化が進んできた。

自分ははたして後何年やれるか、疑問でもある。

さて、公嘱協会の登記基準点設置作業が完了し、相知町も登記基準点が4箇所設置されました。そ

れらの基準点を利用できないかと思い、登記基準点と三角点の結節トラバーを作れないかと、三角点の調査(運動を兼ね)山に登っています。一例紹介します、登記基準点1-030があります、基準点(1-030)に近い三角点 岸岳 浦野 鏡坂 天徳 女岳 があります、これらの三角点を利用し出発点(終点1-031OR 1-038)が出来ると思い、三角点の調査をしました。ところが直接的に視準できるもの、間接的に視準できるものは、木々に邪魔をされ一箇所ありません。木々の伐採を試み、岸岳三角点でやってみましたが、大木の前に歯が立ちません。燦々たる状況です。

しかし、これらの作業は今必要に迫られてはいません。時間を掛

け2-3年後の完成を目指し少しずつやっていきたいと思っています。

これから、私達の業務は縮小傾向に行くか、拡大傾向に進むのか景気しだいですが、民需は景気の動向により縮小傾向に傾くと思

ますが、国・県・市町村の我々の業務の供給は計りしれない程あるのではないかとおもわれます。

公嘱の業務受託の拡大こそ調査士の生き残る道筋ではないでしょうか。

それらの為に、佐賀県土地家屋調査士会員が受託した業務を确实・敏速に実行し官公署の期待に応じて、信頼を勝ち得ていただき、業務拡大につなげてもらいたいです。最後に皆さんの御活躍をお祈りします。

岐阜会

「基準点研修とバーベキュー」

岐阜支部 曾我部 祐子



『岐阜調査会報』第101号



流しそうめん

7月26日土曜日、関市洞戸にある鮎の里オートキャンプ場に於いて、岐阜支部の親睦会、洞戸ファミリーフェスタが開催されました。参加者は、小さいお子さん含めて約80名。私は小学2年生の次女と参加しました。天気は最高、川の水温は、上高地のときより高いなと感じました。

測量研修会場と、イベント会場が用意されていて、盛りだくさんの企画を楽しむことができました。測量研修会場では、TS観測(2方向2対回観測)、平板観測の実習ができ、私は平板測量を実習しました。恥ずかしながら平板測量はこの時初めて行ないました。



測量

大先輩の先生方が、手順やコツ、注意する事を詳しく指導してくださいました。イベント会場では、清流板取川で魚のつかみ取りができ、お子さんたちは大喜びでした。自分で捕まえた鮎や鱒を炭火で塩焼きしてもらえます。私の子どもは、「魚がぬるぬるしたけど、たくさん捕れて良かった」と言っていました。

昼食は、バーベキューと流しそうめんです。この流しそうめんの装置は手作り、竹を切り倒すところから始められたそうです。そうめんを流す竹を支える支柱も竹です。その支柱の土台は竹の太さごとにぴったり合わせたオリジナルコンクリート土台で、すべての支柱と土台に番号が付けられていました。青竹を流れてきたそうめんは、全員竹を割って作った器でいただきました。メインのお肉は食べきれないほど用意していたのですが、私は初めににおにぎりを2個半(そうめんを食べ

過ぎて、子どもが残したおにぎりの分)も食べてしまったので、後悔したりしました。素晴らしい景色に囲まれての昼食はいいですね。

今年の7月は全国的に猛暑となり、特に西日本は観測史上、1990年まででは最も高い記録を大幅に更新したそうです。26日は多治見市で39.0度を観測するなど、岐阜市も連日猛暑が続きました。私はカーナビを頼りに、初めて鮎の里になんとかたどり着いたのですが、想像以上に遠いと思いました。

この暑さの中、理事や役員の方々は、何度も何度も会場の下見に行かれ、デモをされた事務局長の重田さんに伺いました。測量の準備も大変だったと思います。また、食事用の重いテーブルは何台あったでしょう。とてもゆったり座ることができました。皆様の緻密な計画と行動力のお陰で、楽しい1日を過ごすことができ、とてもありがたいことと、感謝しています。

鳥取会

交点

「『割り勘負け』って何？」

東部 呑み助



『方位』第123号

そろそろ忘年会シーズン到来、飲む機会もさぞかし多くなることでしょう。さて、皆さん「割り勘負け」ってご存知でしょうか。私はごく普通に使っているのだが、案外皆さんご存知でない。そもそも割り勘とは「勘定を各人に平均に割り当てて支払うこと」(広辞苑)これは皆よく知っている。では、割り勘負けとは、どんな意味？(たまたま見た新聞にこんな調査記事が)某大手居酒屋チェーンにコンパを開いていた大学生数十人に次々に聞いたところ、知っていたのは某大学二回生の女子学生1名のみで、他にも尋ねてみたが知らない人が圧倒的。これは誰でも使う言葉で無いようで、「専ら、飲み助たちの中で使われているようだ」とのこと。つまり、割り勘負けの意味とは「複数で飲食の支払で割り勘をし、ある人が支払った金額より飲み食いした量が少なく損をすること」だ。例えば、「今日の飲み会、〇〇ちゃんは割り勘負けやったね」などという言い方をするのだ。この言葉がいつ頃から使われ出したかということ、「バブル崩壊後の1990年代以降で、割り切った人間関係を好み金にシビアになった若者が使い出した」とのこと。正に私はそのころ

飲み道の王道を突っ走っていたものだ。それはさておき「割り勘負けしない方法」として「①酒が飲めない場合はその分食べる ②単価の高いものを頼む ③明らかに『負け』そうな飲み会には出ない。」だそう。最近では、一円単位まできっちりと割りたがる人が増えているという。驚くのは「別会計で」という客もいるらしい。そこで某大手酒造メーカーの課長は「割り勘負けという考え方は、物理的な平等を望んだ結果で、割り勘から一歩進んだ個人主義といえる」と分析。「割り勘では、飲食に個人差があるのは当たり前という共通認識があり、みんなで楽しむことが大事で、損得は抜き。だが、そういう考え方が通用しなくなっているようだ」と、締めくくっている。さらに、「背景には、幹事の調整能力が落ちた事にある。本来の幹事の役目とは、男女や飲食の量などのバランスを考え傾斜配分でお金を徴収すること。最近、若い人を中心にこの役割を果たせない人が増えている。」と指摘。なかなか、ナットクなコメントである。飲むことも仕事だと教えられ、究極のコミュニケーション能力習得の場として身をもって勉強してきた我々の世代には、チト寂しい

気がする。割り勘に「負けた」などと言っているうちは、まだまだ飲みが足りないレベル。やっぱり、飲み会は、ばーっと飲んで・騒いで、楽しいことが一番、ですよ。皆さん。

ちようさし俳壇

第285回



迎春

水上陽三

家内の若水捧ぐ神ほとけ
元朝の羽ばたくごとときチャイムの音
初山河と言へる処まで来てをりぬ
通りまで出て初風に頬さらす
初湯せり何処ぞ温泉の色香もて

雑詠

水上陽三選

岐阜 深谷健吾

総出して白川郷の雪囲い
人気なき湯の町抱きて山眠る
満席の牡蠣船の灯の揺れ止まず
三角の四角の丸のおでん食ふ
千島より花咲蟹の帰って来い

愛知 清水正明

冬の靄宮の渡しの常夜灯
那智黒の黒を極めて冴え返る
春近きしとどの窟の石仏
万象の音を吸ひ込み滝凍る
薄氷や籬遅しき新香樽

岐阜 堀越貞有

夜神楽の夜を待てずに暇乞ひ
おほかたは野菊を供へ里の墓地
迷いごとあるかに園児懐手
小春日の笑顔絶やさぬ羅漢さま
隊列の即かず離れず鴨の陣

茨城 島田 操

金色に映ゆ筑波嶺の初景色
淑氣満つ朝日差し込む屋敷神
鍬始父より継ぎし田と畑
三世代揃うて祝ふ七日粥
息災に齡重ねし去年今年

東京 黒沢利久

元日の太陽に身をまかせ立つ
暁闇の音のさまざま年新た
年立てるよろこび星に月に日に
寒栴の近づく音を新に聞く
白梅や甲子雄龍太に雅人亡し

東京 坂本 勝

にびいろの空に叫びて木守柿
寒行の白衣清しき身延山
寒一日食前食後口漱ぎ

埼玉 井上晃一

柚子風呂や阿弥陀のごとく胡坐かき
柚子浮かべ冬至客呼ぶ温泉宿
元旦祭一献神と頒ちけり

今月の作品から

深谷健吾

三角の四角の丸のおでん食ふ

句意は説明するまでもなくよく解る句である。自宅のことではなくおでん屋で一杯酌みながらの発想であろう。おでん種の形状を

並べたに過ぎないと言いかも知れないが、敢えて形状を具象化したことよってその場の雰囲気もわかり、又類想を免れたように思う。

清水正明

薄氷や籬遅しき新香樽

信州辺りの農家における野沢菜の漬け樽を詠んだものである。四斗樽のような大きな樽であろうか、漬け込みを前にながらちりとした籬をかけ直した樽が幾本も据えられていただろうと思う。野沢菜は一霜浴びて甘みが増した頃収穫して漬け込むのだが、樽の野沢菜が塩になじんで水を上げてくる頃になると信州は寒い冬を迎える。漬け樽の中の水には薄氷が張り始める。

堀越貞有

夜神楽の夜を待てずに暇乞い

神前で神を祀るために夜の神事云能である。箏・箏・筆架などの楽器を用いて神楽歌が歌われる。たまたま訪問先で夜神楽が行われるというのを聞き、折角のことゆえ見聞したいのは山々であり訪問先の方よりも誘われたのであるが、時間的な都合もつけかねて夜まで待っているわけにはいかず、後ろ髪を引かれる思いで暇乞いをしてしまったのである。誰にでも一度や二度この様な経験があることである。

黒沢利久

年立てるよろこび星に月に日に

初日の出に至までの時間的な経過を面白くとらえた作品である。一月一日の暁の東天にまず明けの明星と言われる金星が光り始め、次に五日の織月が、やがて星も月も光を止めなくなると後を追うように初日の出番となるのである。未だ実際に見たことはないが、確かにあり得る現象として感銘を覚えた。

12月**16～17日**

第3回調測要領委員会

<協議事項>

- 1 調査・測量実施要領の改訂の基本方針について
- 2 その他

第5回業務部会

<協議事項>

- 1 調査・測量実施要領改正に係る今後の対応について
- 2 業務統計等検討会報告書に係る今後の対応について
- 3 登記基準点に関する今後の取組みについて
- 4 オンライン登記推進室との連携について
- 5 その他

24日

第4回CPD運営委員会

<協議事項>

- 1 業務・研修・社会事業に関するブロック担当者会同の総括について
- 2 情報公開モデル及び情報公開スタイルについて
- 3 その他

1月**7日**

第9回正副会長会議

<協議事項>

- 1 第8回常任理事会の協議事項の対応について

7～8日

第8回常任理事会

<協議事項>

- 1 土地家屋調査士制度制定60周年記念事業の一つとしての「伊能大図全国巡回展」への参画について
- 2 ADR認定土地家屋調査士活用支援のための研修会の予算運用について
- 3 地籍に関する研究会準備シンポジウム(仮称)について
- 4 XML土地所在図等作成ソフトについて
- 5 平成21年度事業方針大綱(案)、同各部事業計画(案)及び同予算(案)について
- 6 その他

13～14日

第7回総務部会

<協議事項>

- 1 平成20年度第2回全国会長会議総務部関係資料について
- 2 平成20年度第2回全国会長会議及び平成21年

新春交礼会の運営等について

- 3 平成21年度総務部事業計画(案)及び同予算(案)について
- 4 関係法令、会則、諸規程等の検討・整備について
- 5 調査士会の自律機能確立の指導・支援について
- 6 懲戒事例、注意勧告及び紛議の調停に関する調査と分析について
- 7 連合会業務執行体制の検討について
- 8 事務局執行体制の検討について
- 9 日調連事業及び財務等の情報公開に関する細則(案)について
- 10 会館維持管理規程(案)について
- 11 その他

14日

第9回編集会議(電子会議)

<協議事項>

- 1 会報について
- 2 「地籍シンポジウム」のパンフレット作成について
- 3 土地家屋調査士制度制定60周年記念事業について
- 4 地理空間情報フォーラム2009について
- 5 平成21年度広報部事業計画(案)及び同予算(案)について

15日

「地籍シンポジウム」第1回実行委員会

<協議事項>

- 1 「地籍シンポジウム」の運営について
- 2 その他

土地家屋調査士の皆さまへ 国民年金基金からのお知らせ

いまがご加入・増口のチャンス!!

平成21年4月以降から 掛金の引き上げが行われます。

平成21年3月末までにご加入・増口のお申し込みをいただければ、今後も引き続き、引き上げ前の掛金での納付が続きます。

この機会に将来の生活設計について考えてみてはいかがでしょうか？

【掛金引き上げ例】 ■ 毎月3万円を受け取る場合の掛金月額（終身年金A型加入）

男性

加入時年齢	引き上げ前	引き上げ後	1か月の差額	1年間の差額	納め終わる60歳までの差額合計
25歳0月	10,830円 1口目 (年金月額:1口目3万円)	11,430円 1口目+2口 (年金月額:1口目2万円+2口目以降1口1万円)	600円	7,200円	252,000円
30歳0月	13,245円 1口目 (年金月額:1口目3万円)	13,980円 1口目+2口 (年金月額:1口目2万円+2口目以降1口1万円)	735円	8,820円	264,600円
35歳0月	16,680円 1口目 (年金月額:1口目3万円)	17,610円 1口目+2口 (年金月額:1口目2万円+2口目以降1口1万円)	930円	11,160円	279,000円
※ 40歳0月	21,870円 1口目+2口 (年金月額:1口目2万円+2口目以降1口5千円)	23,070円 1口目+2口 (年金月額:1口目1.5万円+2口目以降1口5千円)	1,200円	14,400円	288,000円
45歳0月	30,570円 1口目+2口 (年金月額:1口目2万円+2口目以降1口5千円)	32,250円 1口目+2口 (年金月額:1口目1.5万円+2口目以降1口5千円)	1,680円	20,160円	302,400円
50歳0月	48,060円 1口目+2口 (年金月額:1口目1万円+2口目以降1口5千円)	50,730円 1口目+2口 (年金月額:1口目1万円+2口目以降1口5千円)	2,670円	32,040円	320,400円

女性

加入時年齢	引き上げ前	引き上げ後	1か月の差額	1年間の差額	納め終わる60歳までの差額合計
25歳0月	12,930円 1口目 (年金月額:1口目3万円)	13,245円 1口目+2口 (年金月額:1口目2万円+2口目以降1口1万円)	315円	3,780円	132,300円
30歳0月	15,825円 1口目 (年金月額:1口目3万円)	16,215円 1口目+2口 (年金月額:1口目2万円+2口目以降1口1万円)	390円	4,680円	140,400円
35歳0月	19,905円 1口目 (年金月額:1口目3万円)	20,400円 1口目+2口 (年金月額:1口目2万円+2口目以降1口1万円)	495円	5,940円	148,500円
40歳0月	26,070円 1口目+2口 (年金月額:1口目2万円+2口目以降1口5千円)	26,730円 1口目+2口 (年金月額:1口目1.5万円+2口目以降1口5千円)	660円	7,920円	158,400円
45歳0月	36,450円 1口目+2口 (年金月額:1口目2万円+2口目以降1口5千円)	37,350円 1口目+2口 (年金月額:1口目1.5万円+2口目以降1口5千円)	900円	10,800円	162,000円
50歳0月	57,270円 1口目+2口 (年金月額:1口目1万円+2口目以降1口5千円)	58,680円 1口目+2口 (年金月額:1口目1万円+2口目以降1口5千円)	1,410円	16,920円	169,200円

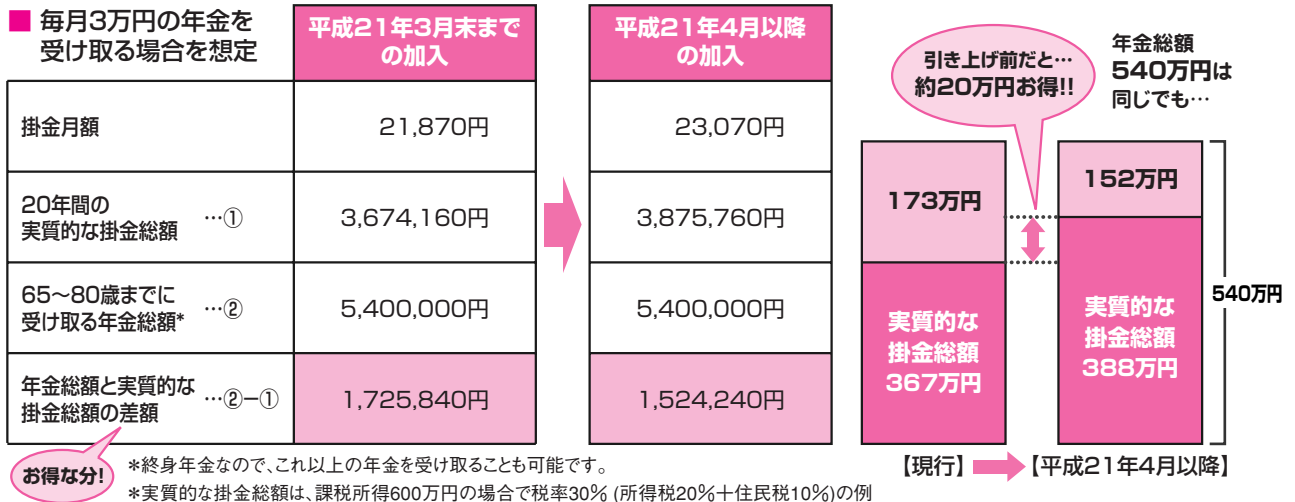
*掛金の引き上げ及び加入単位の小口化が行われます。

将来の年金は、掛金を納めることによって必ず受け取ることができます。

掛金の額は、選択する年金の種類や口数、加入時年齢・性別によって異なりますが、いずれも現行の掛金で「年金プラン」を設計された方が断然お得です。

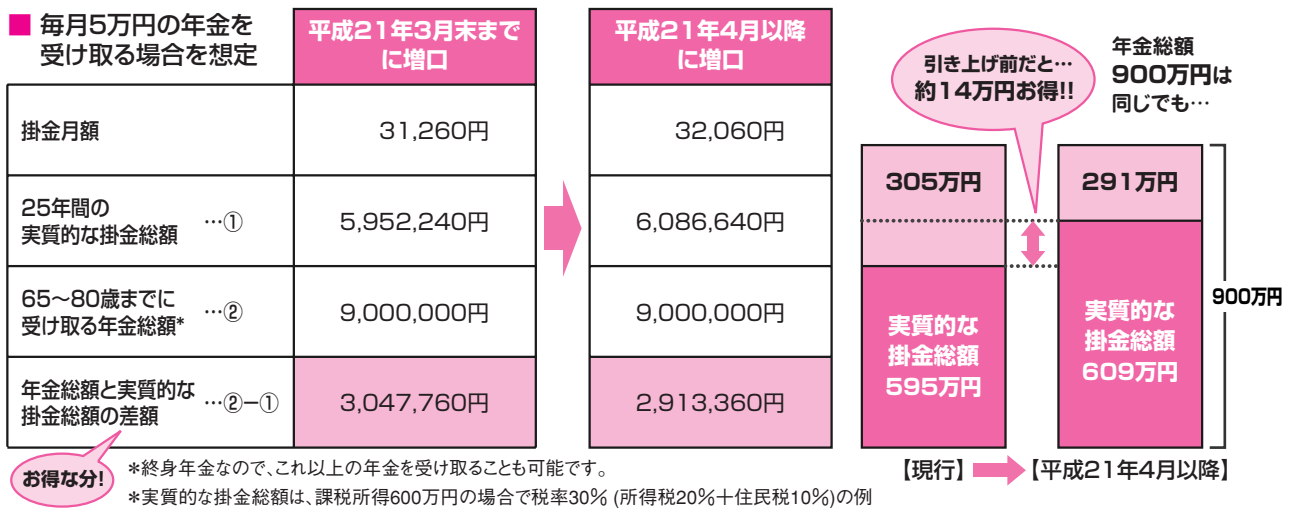
まずは前頁の図の中の40歳男性（※）の新規加入を例に、検証してみましょう。

【モデルケースA：40歳0月加入の男性】



また、すでに加入されている方が
2口目以降増口する場合も同様に、検証してみましょう。

【モデルケースB：40歳0月増口の男性（35歳0月に1口目加入済み）】



POINT

現行の掛金でご加入・増口できるのは、平成21年3月末までです!

加入時・増口時の掛金は納め終わりとなる60歳まで引き続きますので、加入・増口するのであれば、掛金引き上げ前の「いま」がチャンスです。この機会をお逃しなく。

※現在、当基金では新規にご加入していただいた方全員に、加入記念として土地家屋調査士国民年金基金オリジナルクオカード（1000円）を差し上げております。

国民年金基金についてのお問い合わせは

土地家屋調査士国民年金基金

〒112-0013 東京都文京区音羽1-15-15 シティ音羽2階205号

もっと詳しく知りたいあなたは ▶▶ ☎ 0120-145-040

ホームページであなたの年金額が試算できます!
いますぐアクセス!! ▶▶ HP <http://www.chosashi-npf.or.jp/>

土地家屋調査士名簿の登録関係

登録者は次のとおりです。

平成 20 年 12 月 1 日付
 埼玉 2427 高石 吉彦 長野 2536 高山 俊晴
 兵庫 2339 小幡 秀典 兵庫 2340 青木 茂之
 兵庫 2341 頼久 広季 愛知 2684 李 利幸
 愛知 2685 瀧 裕太 岐阜 1192 原 淳仁
 石川 634 藤島信一郎 鹿児島 1012 竹田 吉一
 沖縄 466 豊原 利夫 宮城 976 平山 秀一
 山形 1211 高橋 寛索

平成 20 年 12 月 10 日付
 静岡 1663 白瀧 宣彦 長野 2537 牛越 一明
 大阪 3048 岩本 利之 大阪 3049 榎本 一代
 京都 803 盛田 尚樹 広島 1793 栗木 斎
 広島 1794 森田 賢司 広島 1795 池田 淳
 福岡 2137 秀島 昌孝 青森 744 林 秀樹
 愛媛 813 宮内 龍

平成 20 年 12 月 22 日付
 東京 7518 神村 浩 神奈川 2819 小幡 勝幸
 千葉 2044 檜葉 友行 千葉 2045 志村 雅章
 茨城 1390 山崎 智章 静岡 1664 酒井 英一
 新潟 2150 高綱 央 新潟 2151 荻野 拓実
 新潟 2152 森山真太郎 奈良 401 川内 康範
 滋賀 404 川瀬 仁 三重 846 市野浩太郎
 島根 485 矢富晋太郎 島根 486 藤原 大助
 島根 487 下橋 宣博 宮城 978 小野 富雄
 札幌 1133 遠藤 有一 札幌 1134 仲村 雅之
 香川 680 大川 浩二 高知 652 田中 周
 愛媛 814 藤本 治

登録取消し者は次のとおりです。

平成 20 年 5 月 20 日付 沖縄 295 比嘉 広喜
 平成 20 年 10 月 26 日付 長野 1161 飯田 幸男
 平成 20 年 10 月 27 日付 兵庫 1883 森岡 賢吉
 平成 20 年 11 月 3 日付 大分 348 和田 文夫
 平成 20 年 11 月 4 日付 三重 459 杉野 淑美
 平成 20 年 11 月 17 日付 函館 189 高橋 晴美

平成 20 年 11 月 18 日付 釧路 227 幸坂 邦夫
 平成 20 年 11 月 19 日付 新潟 1959 猪又 幸治
 平成 20 年 11 月 21 日付 神奈川 1614 紺谷 勇吉
 平成 20 年 11 月 24 日付

群馬 14 藤巻 信春 島根 425 花田 清
 平成 20 年 12 月 1 日付 山梨 255 瀧田 正典

平成 20 年 12 月 1 日付
 神奈川 2303 今井 栄吉 埼玉 1631 神戸 英守
 平成 20 年 12 月 10 日付

東京 5381 目黒三千男 福岡 1062 室津 輝幸
 福岡 2069 星原 和幸 長崎 695 橋本 一英
 熊本 738 矢張 龍吉 鹿児島 1003 濱崎 正浩

平成 20 年 12 月 12 日付

東京 591 成田 栄一 東京 1430 後藤 馨
 東京 1789 青山 光男 東京 6434 五十嵐春雄
 東京 6606 富井 郁明 東京 6820 久保 一雄
 東京 6883 伊泊 重典 東京 7063 大保 順司
 神奈川 2509 石谷 正志 埼玉 574 比留間常一
 埼玉 1264 島村 興平 群馬 494 山田 尚彦
 長野 2466 小泉賢次郎 大阪 796 井原 昇
 大阪 2043 藤村 卓史 大阪 2623 高松 裕子
 大阪 2772 谷口 精規 大阪 2775 寄瀬 博信
 大阪 2792 高橋 正和 大阪 2863 瀬渡 義徳
 大阪 2908 城野 栄次 兵庫 346 壽円 治夫
 兵庫 1939 永野 栄一 兵庫 2212 笹埜 英明
 兵庫 2222 中野 正和 奈良 32 間林 幸雄
 奈良 96 砂野 秀碩 愛知 1337 脇田 康裕
 愛知 2494 高橋 孝幸 三重 431 松岡 登
 三重 543 大西 幸生 島根 471 藤原 浩子
 大分 764 倉橋 賢二 青森 575 工藤 賢作
 札幌 680 今井 宣史 札幌 887 島本 欣之

平成 20 年 12 月 22 日付
 東京 5300 中村 興毅 神奈川 1474 西山 力吉
 茨城 1064 柏 健一郎 大阪 2319 中村 孝士
 島根 336 濱村 清治 宮城 970 相田 泰彦
 山形 558 山田鐵五郎



土地家屋調査士の本棚

都市法概説

安本典夫 著

本書は、都市法の基本骨格と機能を概説した、都市住宅法務の体系的教科書です。平易な叙述と図解を多用し、理解を助けるように工夫をしています。

今後、都市をどのように形成していけばよいのかを、さまざまな観点から考えさせる内容となっており、通読すれば各制度の内容や手続きに加え、理論的な問題も大まかにつかめるようになっています。

また、判例にも適宜言及し、最新動向を踏まえて今後の方向性や課題にも触れ、都市法を把握するためにぜひ読んでいただきたい一冊です。



A5判 336ページ
定 価：3,360円(税込)
割引価格：3,024円
送 料：210円

目 次

- 第Ⅰ部 国土と都市の計画
- 第Ⅱ部 都市空間の規律
- 第Ⅲ部 都市空間の形成と整備
- 第Ⅳ部 都市行政の手法と紛争処理

※下の申込用紙でFAXにて注文された方、またはお電話で「土地家屋調査士の本棚を見た」と申し出ていただいた方に限り、割引価格で販売いたします。送料は何冊ご注文いただいても210円です。

法律文化社 営業部 行 FAX:075-721-8400

書籍申込書<土地家屋調査士会員専用>			
書 名	価格(税込)	発送手数料	申込数
都市法概説	3,024 円	210 円	冊
お届け先住所	(〒 — —) (お支払は書籍に同封の振込用紙をご利用下さい。)		
(フリガナ)氏名			
TEL — —	/ FAX — —		

(注)FAX又はお電話にてお申し込み下さい。

申込期限 2009年3月31日まで

発行・販売 法律文化社

〒603-8053 京都府京都市北区上賀茂岩ヶ垣内町71 TEL:075-702-5830 FAX:075-721-8400

E-mail: eigyo@hou-bun.co.jp URL: http://www.hou-bun.co.jp/

LOOK NOW

テレビ朝日系列

「報道ステーション」で「境界問題相談センター」をPR

去る平成20年12月23日(火)、テレビ朝日系列「報道ステーション」において、境界トラブルに関する特集が放映されました。昨年11月に長野県下で起きた境界トラブルをめぐる殺人事件を検証する過程で、長野県土地家屋調査士会の若林直之会員が、現場で土地境界の専門家としての見地から記者の

質問に答える映像が流れました。また、土地家屋調査士会館(東京都千代田区三崎町)で、日調連ADRセンターの小林庄次委員長がインタビューに答えて、「境界問題相談センター」の活用を訴える映像が流れました。

この放映に対する反響は大きく、翌24日以降、日調連ADRセ

ンターには視聴者からの多数(12月24日だけで113件)の問合せがあり、事務局で手分けして各土地家屋調査士会に設置した「境界問題相談センター」を紹介しました。

(広報部)

編集後記

地籍に関する研究会の設立に向けた“地籍シンポジウム in Tokyo”が3月2日(月)にアルカディア市ヶ谷(私学会館)にて開催されることとなりました。まずは最初の一步となります。日常の一般業務に関係あるのか?と問われれば、現在のところ直接は関係ないような気もしますが、認定土地家屋調査士か否かに係わらず、概略的に民法、都市計画法、農地法、道路法、或いは測量学等、法体系、学問体系とは切っても切れない関係で日常業務を行っている“生業”が特に土地家屋調査士ではないでしょうか。

年明け早々から世界同時不況を背景とした自動車、電機といったメーカーの生産縮小にともなう大規模な減産、人員削減、赤字決算予想の公表が続いています。自動車不況はホンダのF1シリーズからの撤退、三菱自動車においてはダカール・ラリーに自社チームでの参加を終了、富士重工業とスズキは世界ラリー選手権への参戦とりやめ等々。また、私たちの業務に直接的或いは間接的に関連する土木、建築関係も例外ではありませんし、私の事務所も今年も存亡の危機的状況と考えています。自戒と意識改革は更に必要不可欠。

技研製作所/高知市布師田と英・ケンブリッジ大学の開発した圧入工法が2005年に発生したハリケーン『カトリーナ』の被災地であるアメリカ合衆国

のニューオーリンズで採用され、関係者から高く評価を受けています。当時、ニューオーリンズでは堤防が決壊、市内の約8割が冠水し、約200万人の避難民と数千人の犠牲者を出しました。皆さんの記憶にも新しいかと思います。この無振動・無騒音が特長の技研製作所が開発した【サイレントバイラー】なる圧入工法は、発注元であるアメリカ陸軍工兵隊が『指定工法』に決定し、復興工事に活用されています。日本のへき地である(過疎地が進む“限界集落”たる名称の生みの親/大野晃・長野大学教授=高知大学名誉教授)高知の土木技術が認められた喜ばしい事柄ですが、それよりも技研製作所の知られざる活用に脱帽したのは自らが“核”となって2007年《国際圧入学会=会長:イギリスケンブリッジ大/マイコム・ボルトン氏》を立ち上げ、2009年に第2回目となる国際ワークショップ(開催地:ニューオーリンズ)では、論より証拠、復旧現場見学を行ったことです。近年、測量・土木施行等が学生からの不人気となる社会情勢の中で、私たち同様に向上されている諸団体があることに非常に喜び、共感を覚えました。

『今日、あなた方に云う。我々が直面する試練は本物だ。』(オバマ米大統領就任演説より)試練が、それを乗り越えることができるものだけに与えられた神からの贈り物であるとするならば、共にこれ乗り越えましょう。

土地家屋調査士

発行者 会長 松岡 直武

発行所 日本土地家屋調査士会連合会[®]

毎月1回15日発行

定価 1部 100円

1年分 1,200円

送料(1年分) 1,008円

(土地家屋調査士会の会員については毎期の会費中より徴収)

〒101-0061 東京都千代田区三崎町一丁目2番10号 土地家屋調査士会館

電話: 03-3292-0050 FAX: 03-3292-0059

URL: <http://www.chosashi.or.jp> E-mail: rengokai@chosashi.or.jp

印刷所 十一房印刷工業株式会社



日本土地家屋調査士会 連合会特定認証局

平成18年1月から土地家屋調査士の電子認証カード(ICカード)を発行していますが、多くの会員から本ICカード及び関連する事項に係る質問や照会を受けたことから、本稿にてQ&A形式で説明します。

Q1. 日本土地家屋調査士会連合会特定認証局(以下「日調連認証局」)が発行するICカードをなぜ取得する必要があるの？

Q2. どうすればICカードを取得できるの？

認証局が発行する電子証明書は、ネット等の世界において「土地家屋調査士の職印」に相当するもので、オンライン登記申請や土地家屋調査士が業として作成したデータ(一部署名できないものもあります。)に署名する場合等に使うんだ。



ハカル君

次のページから「電子証明書の取得方法」、「オンライン登記申請の準備方法」及び「電子証明書の再発行方法」など様々な手続の説明をしているので、よく読んで申し込んでね。



トウコさん

特定認証局を自前で構築し、ICカードを全員が所持することは、オンライン申請に対応できる組織としての能力があることを宣言する第一歩だよ！



モゲ

【新不動産登記法が要求している3本柱】

新不登法は、以下の3点を土地家屋調査士に問いかけているといえます。

- 1) オンライン申請に対応できる能力を保持しているか？
- 2) 他省庁と共に地図整備やその維持管理に民間人として協力する意思と能力を充足しているか？
- 3) 専門家として蓄積した知識や能力を、紛争の解決に役立てる能力を評価できる仕組みを備えているか？

日本土地家屋調査士会連合会特定認証局電子証明書発行等に係る手続について

日本土地家屋調査士会連合会特定認証局では、平成18年1月から土地家屋調査士電子証明書(以下「ICカード」という。)の発行作業を行っており、これまでの運用において、会員の皆様から頂戴した照会・質問等を取り纏めたうえで、ICカードの発行に係る会員の皆様への補足説明等を下記①～③に記載しますのでご参照ください。

① ICカード利用申込

ICカード利用申込書の発送は次の2通りの方法で行っております。

【通常発送】

新入会員の皆様に、順次連合会からICカード利用申込書を送付しております。

なお、連合会がICカード利用申込書を送付し、会員の皆様がICカードを取得するまでの流れについては、「ICカードを取得するまでの流れ」をご参照ください。

【希望者枠発送】

詳細は、「ICカード利用申込書の希望者配布について(iiiページ)」をご参照ください。

② ICカードを受領した場合

上記①により会員の皆様がICカードを受領された場合、その郵便物(ICカード一式)の説明については、「ICカードの同封物について(iiiページ)」をご参照ください。

また、ICカードを使用してオンライン登記申請を行う場合の事前準備等の説明については、「オンライン登記申請を実施するまでの準備について(ivページ)」をご参照ください。

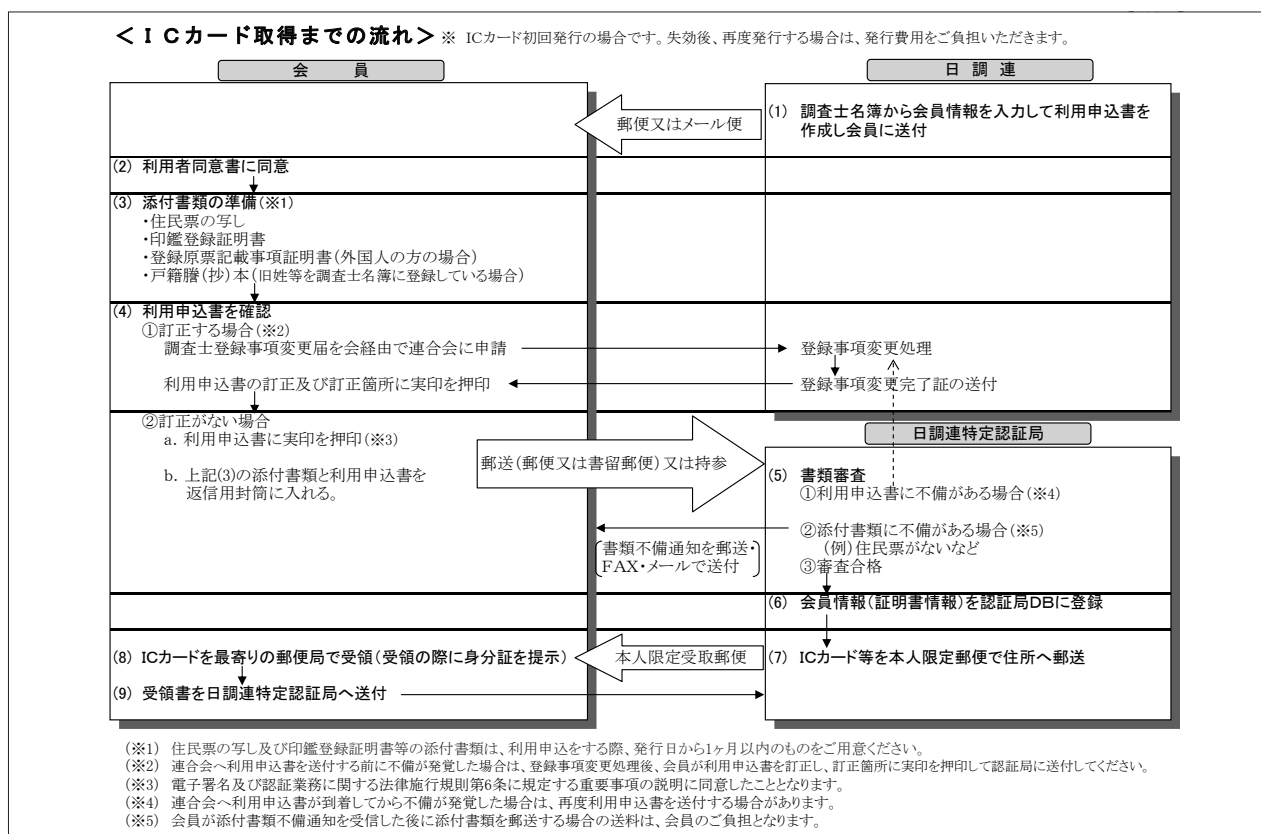
③ ICカードを再発行する場合

一度取得したICカードを、調査士登録事項変更や、ICカードの紛失等により失効した場合の再発行の仕様・手順等については、「ICカードの再発行に係る案内について(お願い)(ivページ)」をご参照ください。

ICカードを取得するまでの流れ

会員におけるICカード利用申込からICカード発行までの流れは、下記の(1)～(9)のとおりです。

ただし、下記流れは認証局運用開始後第1回目に発行するときのものです。(平成18年1月現在)



ICカード利用申込書の希望者配布について

希望者枠発送については、下記の要領により联合会までお申し込みください。

なお、市町村合併により土地家屋調査士名簿の住所・所在地に変更が生じる会員については、速やかに各土地家屋調査士会でとりまとめのうえ、联合会へ事項変更の申請を並行して行っております。よって、当該会員への利用申込書の発送は、同事項変更完了後となりますのでご了承ください。

記

【希望者枠発行の申込方法】

任意の様式に、「日本土地家屋調査士会連合会特定認証局電子証明書発行希望」の旨と以下の項目を記入の上、メール(ca-info@chosashi.jp)、FAX (03-3292-0059)及び郵送(〒101-0061 東京都千代田区三崎町1-2-10 土地家屋調査士会館 日本土地家屋調査士会連合会 特定認証局 行)にてお申し込みください。

- 所属会名 ○ 所属支部名 ○ 登録番号(半角) ○ 氏名
- 事務所所在地(郵便番号も記入) ○ Mail (半角) ○ Tel (半角)

全国のどなたでも、直ちに申込み可！まず、ICカードを取得することから始まるオンライン

ICカードの同封物について

ICカードが同封されている封筒は、図①～④のような一式となっておりますので、受領後ご確認ください。

- ① 下記②～④が入っている封筒
- ② ICカード及び日本土地家屋調査士会連合会特定認証局電子証明書受領書
下記【受領書について】をお読みになって、受領書を日調連認証局あて送付願います。
- ③ 受領書返送用封筒
- ④ PIN封筒

ICカードのPINコード(パスワード)が記載されている封筒です。**PINコードはICカードで署名する際に必要なものですので大切に保管してください。日調連認証局でPINコードの確認・再発行等はできません。また、PINコードを15回以上誤って入力するとICカードが使えなくなりますのでご注意ください。**(この場合、当該ICカードを失効し、新規にICカードを発行する手続きが必要となります。)



【受領書について】

ICカード受領後、受領書に次のとおり必要事項を記載後、同封の返信用封筒に入れて日調連認証局へ送付してください。ICカードが発送されてから30日以内に受領書のご返送がない場合、ICカードは失効されます。30日以内に受領書のご返送が難しい場合、日調連認証局あて(電話：03-3292-0050)、ご連絡ください。

<受領書記載要領>

- ・自署(氏名)
 - ・印鑑登録証明書で証明される実印の押印
 - ・ICカードの券面に記入されている登録番号を記入(最初の000は省略)
- ※ご記入いただいた内容を訂正する場合、訂正印(実印)が必要となります。

オンライン登記申請を実施するまでの準備について

ICカードを利用してオンライン登記申請を行うために、下記のとおり確認・準備作業等をお願いします。

(1) ご利用環境の確認及び利用上の留意事項

初めて法務省オンライン申請システムをご利用になる場合は、法務省ホームページ(<http://shinsei.moj.go.jp/index.html>)を参考に、ご利用環境及び利用上の留意事項をご確認ください。

(2) ICカードR/Wの準備

連合会ホームページ(<http://www.chosashi.or.jp/repository/03ICcard/ICcard.htm>)を参考に、適切なICカードR/Wをご準備ください。

(3) オンライン登記申請に必要な各種ソフト及びドライバ等のインストール・設定

連合会ホームページ(<http://www.chosashi.or.jp/repository/>)「オンライン登記申請マニュアル(準備編)」を参考に、法務省ホームページ(<http://shinsei.moj.go.jp/usage/zyunbi.html>)及び連合会ホームページ(<http://www.chosashi.or.jp/repository/>)から、ソフト及びドライバをダウンロードして設定してください。

また、連合会ホームページ「会員の広場」に、オンライン申請環境設定ソフト「らくらく」を掲載しております。本ソフトは、オンライン申請環境設定をスムーズに行うことを可能とするものでありますので、ご利用ください。

ICカードの再発行に係る案内について(お願い)

平成18年1月からICカードの発行を開始し、平成20年12月末日現在で9,709枚のICカードを全国の会員へ発行しているところであります。

ところで、ICカードの発行については、日調連認証局に係る特別会費を毎月1,000円ずつ全会員に負担いただいたことから、各会員に対する1回目の発行は無料で行っています。しかし、土地家屋調査士名簿の事項変更等により、ICカードを失効した場合の当該会員への2回目以降の発行については、下記「ICカード発行費用の支払い方法」とおり費用負担をいただくこととしております(日調連認証局HP(http://www.chosashi.or.jp/repository/n_kisoku.pdf)に掲載の「日調連特定認証局規則」を参照)。

さらに、ICカード発行については、平成17年度第62回連合会定時総会において「改正不動産登記法の立法の趣旨を受け、全会員で土地家屋調査士制度を維持、発展していくことを目的に、証明書を全会員配布とする。」ことが決議されておりますので、この趣旨のご理解をよろしくお願いします。

再発行に係る費用及び支払い方法について

1 振込金額(証明書1枚当たり)

- ・H18.1月～H23.12月 : 5,000円(税込)
- ・H24.1月以降 : 10,000円(税込)

2 振込先等の情報

- ・金融機関名 : みずほ銀行
- ・支店名 : 九段支店
- ・振込先名義 : 日本土地家屋調査士会連合会
会長 松岡直武
- ・口座 : 普通
- ・口座番号 : 1349384
- ・振込者名 : 会員番号2桁+登録番号5桁
(例: 東京会の1番の場合、0100001)なお、会番号は、別添「会番号一覧表」を参照

3 振込後の手続

振込依頼書または領収書等の控のコピーを利用申込書の送付時に同封する。

【会番号一覧表】

会名	会番号	会名	会番号	会名	会番号
東京	01	愛知	18	宮崎	35
神奈川	02	三重	19	沖縄	36
埼玉	03	岐阜	20	宮城	37
千葉	04	福井	21	福島	38
茨城	05	石川	22	山形	39
栃木	06	富山	23	岩手	40
群馬	07	広島	24	秋田	41
静岡	08	山口	25	青森	42
山梨	09	岡山	26	札幌	43
長野	10	鳥取	27	函館	44
新潟	11	島根	28	旭川	45
大阪	12	福岡	29	釧路	46
京都	13	佐賀	30	香川	47
兵庫	14	長崎	31	徳島	48
奈良	15	大分	32	高知	49
滋賀	16	熊本	33	愛媛	50
和歌山	17	鹿児島	34		