

# 地名散歩

## 第150回 小屋と納屋の地名

一般財団法人日本地図センター客員研究員 今尾 恵介

東日本大震災の翌日に全通した九州新幹線。この日に開業した博多～新八代間はちょうど130.0kmで、途中で6駅もある。平均駅間距離は18.6kmと短く、東海道新幹線が32.2km、東北新幹線が30.7kmであるのと比べれば差は歴然だ。非現実的ではあるが、もし東海道新幹線でこの駅間距離にするなら、あと12ほど新駅が追加できる勘定になる(いずれも営業キロではなく実キロでの比較)。

きめ細かく駅が設けられた九州新幹線の久留米駅から熊本方面へ15.9kmの地点に新設されたのが筑後船小屋駅である。矢部川のすぐ手前で、この機に鹿児島本線の船小屋駅も南へ500mほど移設した。旧船小屋駅は昭和3年(1928)の開業で、所在地の津島を名乗っていないのは、1kmほど東にある船小屋温泉への便を考えてのことだろう。

この温泉地は矢部川の扇状地に位置し、古くからその伏流水が吹き出していた。その水を飲んだ老人の病気が快癒したことから評判となり、近くの村々から湯治客が集まって来る。そこで村の大庄屋が井戸の掘削を久留米の有馬藩に出願、これが許されたのが始まりという。明治19年(1886)の分析では鉄分含有量が日本一の「含鉄炭酸泉」であり、胃腸病や婦人病、神経痛などに効果があることが判明して大いに繁盛した。夏目漱石もここに逗留している。

昭和戦前期の鉄道ガイドブック『旅窓に学ぶ』(西日本編)には「こゝは矢部川の水郷温泉としてその名を知られた行楽の地、旅館は主に料亭を兼ねて著しく濃艶又鮎と蛸の名所」と賞賛した。船小屋の地名の由来は、柳川藩の土木用船を格納する小屋が置かれたことによる。



鹿児島本線に船小屋駅が新設された翌年の船小屋温泉とその周辺。赤線は九州新幹線と現筑後船小屋駅。1:50,000「佐賀」昭和6年鉄道補入+「久留米」昭和6年部分修正



新潟県下越地方に多い興屋の地名(信濃川以西は現新潟市南区)。新たに開墾した土地に開発者の名などを冠したものが目立つ。1:50,000「新津」平成8年(1996)要部修正

小屋のつく地名は全国にかなり見られるが、長野県塩尻市の大小屋は古代から東山道や木曾道、近世の中山道が通る要衝で、ここは塩尻郷東条の地頭であった塩尻氏の館「根小屋」にちなむ説があるそうだ。根小屋は全国各地に分布する地名で、山に築かれる城や居館の麓に築かれる小屋である。「根」は最近では日常語としてあまり使われないが、山並みの麓をめぐる道—たとえば東京都青梅市から丘陵の南麓に沿って埼玉県入間市までを結ぶ道が「根通り」と呼ばれるなど、地名や街道名に残るものは多い。一説には名古屋市も根小屋由来という説がある。

秋田市の四ツ小屋は開拓者の家という。奥羽本線でも秋田駅のひとつ南寄りに四ツ小屋駅が大正6年(1917)に設置された。集落は雄物川の自然堤防上にあるが、対岸(左岸)の豊巻から4戸が当地へ移住して開村したのが四ツ小屋の由来という。明治期の地形図では雄物川の旧河道が大きく蛇行しているから、かつては豊巻と同じ左岸にあったのだろう。

石川県小松市には尾小屋という地名がある。かつては有力な銅山があり、その鉱石を運ぶために軽便の尾小屋鉄道が敷設された。大正10年(1921)に尾小屋鉱山の銅の産出量は全国の5%を占めるほどだったという。鉄道は昭和52年(1977)に廃止されたが、この時期まで奇跡的に残った非電化軽便鉄道として、鉄道ファンの間では人気があった。尾小屋の地名は、『小松市史』によれば、近くの長原から来た人々が「山の尾」に炭小屋を作って住み着いたことによるという。

栃木県的那須塩原市、東北新幹線的那須塩原駅のすぐ東には東小屋という地名がある。こちらは建久4年(1193)に源頼朝が那須野で巻狩をした際に、武士や勢子の宿泊した小屋にちなむとされるが、地名の由来に有名人が出てきたら要注意だ。江戸期の文書に「東郷屋」という表記も見られることから、開墾に関

係する地名という説がむしろ有力のようである。ゴウヤがゴーヤ(コーヤ)に転訛したとすれば、小屋は当て字の可能性が濃い、開拓にあたって仮住まいした「小屋」かもしれない。

山形県の庄内地方に集中して分布するのは、その同種らしき「興屋」のつく地名で、『角川日本地名大辞典』で「八ツ興屋」を調べてみると、「赤川の川岸に鮭漁のための八ツ小屋があったが、新田開発が進められ興屋の字をあてるようになったと伝えられる」と興味深い記述がある。他の興屋も由来を調べてみると、おおむね新田開発に関連しているようだ。

庄内地方では「興野」の表記もあるが、これは新潟県の下越地方(旧蒲原郡)がメインで、数十か所に及ぶ。開発者の名前が付いていることが多いようだが、長岡市の北部、旧中之島町には狐興野と猫興野が3~4km隔てて存在するので由来が気になるところだ。中には新潟市西区の中野小屋のように、かつては中野興野と表記したところもある。

納屋という地名が集中するのは千葉県の上野市だ。いずれも小字レベルの地名であるが、上野市の片貝あたりから南へ、粟生納屋、藤下納屋、西野納屋、不動堂納屋、真亀納屋、浜宿納屋、牛込納屋、剃金納屋、五井納屋、八斗納屋、驚納屋、中里納屋、幸治納屋とズラリと並ぶのは、まさに偉観とっていい。元はイワシ地引き網漁の漁具小屋に由来するそうで、内陸側の本村からこの納屋で漁具を出して漁をしていたのが、後に納屋の方にも定住するようになったという。本村の方には「岡」や「高」が付いており、大字粟生は粟生納屋—粟生岡、大字不動堂は不動堂納屋—不動堂岡、大字剃金は剃金納屋—剃金高、大字五井は五井納屋—五井高という関係だ。イワシ漁業が盛んになったのは近世からで、イワシを干鰯にして主に綿作地で耕地に働き込み、収量を上げた歴史を物語っている。

### 今尾恵介 (いまお・けいすけ)

1959年横浜市生まれ。小中学時代より地形図と時刻表を愛好、現在に至る。明治大学文学部ドイツ文学専攻中退後、音楽出版社勤務を経て1991年よりフリーライターとして地図・地名・鉄道の分野で執筆活動を開始。著書に『ふしぎ地名巡り』(筑摩書房)、『地図の遊び方』(けやき出版)、『番地の謎』(光文社)、『地名の社会学』(角川選書)など多数。2017年に『地図マニア 空想の旅』で斎藤茂太賞、2018年に『地図と鉄道』で交通図書賞を受賞した。現在(一財)日本地図センター客員研究員、日本地図学会「地図と地名」専門部会主査

# 土地家屋調査士 CONTENTS

NO.812  
2024 September



表紙写真

## 「計測地点」

第39回写真コンクール連合会長賞  
戸田 利一(家族) ●埼玉会

夜間21:44、渡良瀬遊水地を走行中、測量ポールにフクロウ(コミミズク)がとまって、夜間測量をしている感じでしたので、カメラ機材が車に有りましたので急いで車のライトで撮りました。月の様に見えるのは遠くの橋の照明です。

地名散歩 今尾 恵介

- 03 自然災害と向き合う  
—今、この時代に生きる土地家屋調査士として—**  
令和6年能登半島地震報告 ためらわずに“前へ”進め  
石川県土地家屋調査士会 副会長 大星 雅司  
「住家被害認定調査への取組」について  
山梨県土地家屋調査士会 災害対策委員長 望月 将仁  
千葉会の住家被害認定調査の実情と取り組みについて  
千葉県土地家屋調査士会 副会長 小笠原 直隆
- 14 地籍学事始め**  
第4回 土地家屋調査士総合研究所と地籍問題研究会(地籍学会)について  
日本土地家屋調査士会連合会 研究所長 秋山 昌巳
- 16 愛しき我が会、我が地元(4巡目) Vol.127**  
旭川会/徳島会
- 19 新連載 12人の土地家屋調査士**
- 22 第6回建設・測量生産性向上展(CSPI-EXPO2024)**  
(Construction & Survey Productivity Improvement EXPO)
- 24 第8回公開シンポジウム**  
「これでわかった? 相続登記義務化・所有者不明土地のその後」
- 27 くらしと測量・地図展**
- 30 連合会長 岡田潤一郎の水道橋通信**
- 32 会務日誌**
- 34 各土地家屋調査士会へ発信した主な文書**
- 35 土地家屋調査士名簿の登録関係**
- 36 日本土地家屋調査士会連合会 業務支援システム  
調査士カルテMap**
- 37 ちょうさし俳壇 第472回**
- 38 国民年金基金だより**
- 40 編集後記**

# 自然災害と向き合う

—今、この時代に生きる土地家屋調査士として—

## 令和6年能登半島地震報告 ためらわずに“前へ”進め

石川県土地家屋調査士会 副会長 大星 雅司

本年元日の震災は、石川県の他に日本海側の福井県、富山県、新潟県及び内陸の長野県、岐阜県が震度5以上を観測した大規模な災害でした。被災された方々には心よりお見舞い申し上げます。今回は、石川県七尾市在住の筆者が同県能登地方の被災状況と、石川県土地家屋調査士会の対応の中間報告をさせていただきます。

令和6年1月1日午後4時10分に石川県能登地方の深さ約15kmでマグニチュード7.6の地震が発生した。この地震により、石川県輪島市や志賀町で最大震度7を観測したほか、能登地方の広い範囲で震度6強や6弱の揺れを観測し、甚大な被害が発生した。石川県では、長周期地震動階級4を観測し長時間の揺れを被災者は体感した。震度6強以上を記録した市町は前述の1市1町に加え、珠洲市、能登町、穴水町、七尾市であった。石川県土地家屋調査士会の支部で言うと、輪島支部と七尾支部に該当する。また、石川県内では液状化現象が顕著な内灘町が甚大な被害を受けた。

地震直後には、家屋の倒壊、土砂崩れ、火災、津波などが発生した。輪島市河井町の朝市通り付近では火災が発生し、近隣の約200棟に燃え広がった。しかし、近隣の道路が通行止めになり、津波警報が鳴り続き、断水で消火栓が使用不可の中、消火活動を行うものの全焼となった。輪島市、穴水町で土砂崩れによる100件を超える生き埋め、住宅被害が発生し各地で救助活動が行われた。津波の状況は、到着が早かったことや測定器の損傷等で震災当初不明な点が多かったが、のちに珠洲市や能登町で地震発生後早い時間で津波が高さ4メートル以上に達していたことが分かり、建物被害や生命にも多大な影響があったことが分かっている。

能登地方では、震災直後に11万4千戸が断水した。復旧に数か月を要していたが、7月現在ではほぼ全戸解消している。生活水としては概ね断水が解消したが、下水が使えない地域や埋設管損傷で個人宅への給水ができないところも存在する。

電気は、停電発生地域の9割が1か月で復旧したが、電柱が傾いたままの場所は多く存在する。道路インフラの被害は大きく、幹線道路の「のと里山海道」も甚大な被害を受けたため、全面通行止めから復旧工事が急がれ、緊急車両のみの片側通行からはじまり、7月中旬には一般車両の対面交通が確保された。

県内で被害を受けた住宅は8万棟以上であり、うち8千棟が全壊した。被災住宅のうち、公費解体の申請は7月現在約2万5千棟、しかし公費解体済みは1,100棟程度にとどまっている。これは、解体の前提である「所有者の同意」といった権利問題や、「建物性の有無」の判断作業を行政が行うことが人手を含め、困難なためである。また、県内業者の不足や、県外業者の交通費がかさむなどの問題もある。そのような状況下で、5月31日に輪島市朝市通りの職権による建物滅失登記が完了したことが発表され、公費解体の促進が期待されている。

衛星測位システム(GNSS)を用いた観測によると、この地震に伴い輪島観測点で西南西方向に1.2mの変動、上下方向では1.1mの隆起が確認されるなど、大きな地殻変動が観測された。国土地理院は1月5日から、大きな地殻変動に伴い地理座標や標高が大きく変化した群馬県・新潟県・富山県・石川県・長野県の電子基準点60か所、三角点4,349か所、水準点157か所の測量成果の公表を停止した。7月現在では、全ての基準点で新たな測量結果が公表されている。

日本地理学会が能登半島の海岸線に対して行った調査では、1月8日時点で石川県志賀町から珠洲市に至る能登半島北部の海岸線合わせて90kmの区間におい

て、海に向かって前進したことが確認された。調査範囲内における陸化面積は約4.4平方kmであり、前進量の最大値は輪島市門前町黒島町付近で240mであった。

石川県は地震の発生が多い県というイメージが現在ではあるかもしれない。本年元日の地震以前で言うと、17年前の平成19年3月25日9時41分に石川県輪島市西南西沖40kmの日本海で発生した、マグニチュード6.9の能登半島地震が記憶に新しい。それ以前では、地震空白域とされるほど地震は発生しておらず、地震保険の等級も低い地域であったが、今では自然災害はどこでも起こりうることの証左ともなっている。また、今回の前兆としては石川県能登地方(ほぼ珠洲市を中心としている)では、2018年頃から地震回数が増加傾向となり、2020年12月から地震活動が活発になった。気象庁によると、2020年12月以降、2023年末までに最大震度1以上の地震を506回観測した。そして、2023年5月5日に発生したM6.5の地震では珠洲市で最大震度6強を観測した。令和6年1月1日、気象庁はこの日の地震及び2020年12月以降の一連の地震活動を「令和6年能登半島地震」と命名した。

石川県土地家屋調査士会は、前述の震災に逐一对応を行ってきた。平成19年の能登半島地震においては、いち早く被害の大きかった輪島市に赴き、相談所の設置を打診した。その後、関係各所の協力を得て、無料相談所の設置、建物滅失登記ボランティアを全会員で実施した。その後の危機管理という分野では、平時の間に石川県や各市と災害協定を結び、災害時用備蓄品の保管や、定期的な被災時の連絡連携の確認訓練を実施していった。

令和5年5月5日の珠洲市での震度6強の地震対応に関しては、石川会にて災害対策本部を設置し、珠洲市へ石川県司法書士会とともに訪問、県内の士業団体が締結している災害協定に基づき、被災者の無料相談等に会員を派遣した。金沢地方法務局と協議のもと、職権滅失へ向けて協議を進めている最中に、本年1月1日の地震が発生。珠洲市に対する地震対応ではなくなり、石川県全体での対応へとシフトすることになっていった。

仕事が再開されるも、被災地では街中の倒壊建物をよけてデコボコの道路を通りながらの生活だ。「おめでとうございます。今年もよろしく。」のいつもの仕事始めの挨拶をする人はいなかった。これからが日常へ戻るためのスタートである。

石川県土地家屋調査士会も有川会長が本部長とな

り、地震による影響から会の機能を回復させ、被災した会員を支援することを目的に、1月2日危機管理規則に基づき令和6年能登半島地震災害対策本部が設置され、同日第1回対策本部会を開催した。本格的な協議となった1月4日の第2回本部会時点では、石川会の全4支部のうち、会員数の多い金沢支部と被災し避難している会員の多い輪島支部は、安否確認が終了していなかった。特に輪島支部は、当初会員12人中11人が音信不通であり、支部長にも連絡が取れない状況が続いた。そのうち7人は固定電話で「電源が入っていないかネットワークの故障による」という音声ガイダンスが流れる状態であった。最終的に、その後5名とは連絡がとれたが、音声が届き取りにくく通話の半分は聞き取れない状況であった。それでもつながった会員からの報告から

- ・事務所、自宅も何らかの被害もしくは被害の恐れがあり避難所にいる。
  - ・夜は車で寝ており疲労している。
  - ・雨の予報で不安
  - ・断水、停電で道路も不通
  - ・一部避難所での携帯電話充電の電源は発電機による電源確保のため、本部等からの電話は極力使用しないようにしている。
  - ・事務所や自宅の全壊・半壊報告
- といった現地状況を聞くことができた。

引き続きの安否確認は災害伝言ダイヤル、ショートメールなどを駆使してしぶとく実施し、

安否確認は可能な範囲で①本人の安否、②家族の安否、③事務所及び自宅の損壊状況、④困っていること、等を聞いていった。最終的に1月5日に全ての会員の無事が確認された。以降も本部会を計4回行うとともに、以下の各種活動を実施した。

- ・1月2～5日 会員安否確認
- ・1月 被災地視察(七尾市)～法務局との打ち合わせ
- ・2月 被災地視察(穴水町、輪島市、能登町)～罹災証明補助業務の打合せ
- ・3月 地震境界対策委員会による相談業務～義援金配分委員会の設置と一次交付
- ・4月 日調連岡田会長の被災地視察(内灘町、七尾市、輪島市)
- ・5月以降 法務局・司法書士会との打合せ～建物認定に関する打合せ～義援金二次交付

また、石川会と同会会員の石川復興への今まで及

びこれからの関与として、以下の3つを柱として実施継続しており、加えて政治連盟、公嘱協会とともに国、県、市町との更なる連携について動きを取る所存である。

### 3つの柱

- ・相談業務 石川県と県内の土業団体が締結している災害協定に基づき、二次避難所を中心に被災者の相談をスタート。現在では被災市町にも赴いて対応。石川会からは29回参加(7月末現在)、総務省 行政相談所等にも参加。
- ・罹災証明の補助業務 石川県と石川会が協定を結び、要望された被災自治体に会員を紹介。4月から5月までに珠洲市、内灘町に延べ29名参加。自治体職員に同行し、被災家屋で記録を行う。
- ・能登半島地震境界対策委員会 石川会として地震による境界問題に関して包括的に対応する相談窓口を設置。電話相談等を実施。

また、一連の震災対応に際し、2つの支部の会員の状況確認やサポートに尽力された支部長に意見を聞いた。

### 七尾支部 木内支部長

現在は、支部の土地家屋調査士も苦労しながら業務を行っている。(苦労 ⇒ 昨年末に現地調査した建物が壊れていないか、設置した杭の移動がないかなど、再度確認作業が必要) 地域の問題としては、観光地である古い町並みの被害が大きいこと。被災建物には空き家が多く、撤去までに時間がかかるため、余震等の二次災害や復興の遅れが心配である。

被災地の地図・家屋所在図作成事業等や海岸線の海底隆起による表示登記事業が、もし実現するなら協力していきたい。

### 輪島支部 松下支部長

震災当時は、とにかく揺れが長かったことを記憶している。輪島支部は、事務所、自宅を被災し避難を余儀なくされた会員も多い。業務再開には負担が大きく、日常に戻るにはかなり時間を要すると思われる。退会者も出たが、現在は多くの会員が業務を再開している。しかし、支部内の行き来も道路の通行止めの箇所がまだあり、時間と手間がかかっている。支部会員は少しずつ進んでいきたいと考えている。

私は被災地の中で生活、仕事を行いつつ、石川会の復興活動に参加をさせていただいてきた。相談業務では、日に日に内容が変わってきているように感じている。7月に奥能登2市2町を仕事で回ってきた。道路は、以前よりも通行しやすくなっているものの、被害の爪痕も多く、完全復旧そして復興にはまだ長い道のりだと感じざるを得なかった。能登町で、コロナ禍のさなかに誕生し物議をかもしたイカキングを見に行った。併設するイカの駅つくモールも震災の被害を受けていたが、現在は時間を短縮して営業も再開、イカキングは震災前と変化は一切なかったが、今は復興のシンボルのようにになっている。ずっと緊張続きの中でのほっとした一瞬だった。引き続き、「とにかく“前へ”、ためらわずに“前へ”進んでいきたい。」と思う。

### 写真解説(撮影時期全て令和6年)



アニメの聖地だった建物 七尾市(1月)



同 公費解体7月完了 七尾市(7月)



建物修繕中で仮設テントで週末営業を行う道の駅と  
飲食店舗 七尾市(7月)



朝市通り周辺 職権滅失が完了後  
公費解体作業の重機が見える 輪島市(7月)



同(7月)



ショッピングセンター内で朝市実施 輪島市(7月)



同(7月)



廃業が決定したショッピングセンターと  
解体中のドラッグストア(昨年の相談会会場) 珠洲市(7月)



形状が変わってしまった見附島 珠洲市(7月)



住宅街の土砂崩れ現場 穴水町(7月)



同(7月)



能登町役場に掲げられた地元高校書道部の横断幕  
能登町(5月)



イカの駅つくモールのイカキング 能登町(7月)

# 自然災害と向き合う

—今、この時代に生きる土地家屋調査士として—

## 「住家被害認定調査への取組」について

山梨県土地家屋調査士会 災害対策委員長 望月 将仁

### (ごあいさつ)

山梨県土地家屋調査士会 災害対策委員長の望月将仁と申します。この度は、会報寄稿のご機会を賜り誠にありがとうございます。

私は、当会の災害対策について入会時より関与させていただいております。実際の災害において出動要請を受け、被災家屋認定調査等を行った実績はございませんが、発災時の速やかな会員の安否確認、会館の持続、土地家屋調査士会の機能回復、要請に基づく被災家屋認定調査への速やかな会員派遣について、災害対策委員会で検討・整備を行っています。

山梨会では、平成22年から総務部内の災害対策担当者が担い、平成30年から新たに災害対策委員会として、主に『災害時の会館防災備品等の管理』『住家被災家屋認定調査の行政及び会員研修』について活動をしています。現在の構成委員は、県内6支部から選出された7名のほか、担当副会長、総務部長の計9名で活動しています。

まずはせっかくの機会ですので、山梨の気候と災害の特徴について、少しお話させていただきます。

### (山梨の地形と気候)

山梨の気候を特徴づけているもので切り離せないのは『地形』です。山梨の地形は、県境を山々に囲まれた見事な山国です。その真ん中に甲府盆地、それ



信玄堤公園から望む南アルプス

を取り巻く山々の中でとりわけ、西の県境に存する南アルプスがポイントになります。南アルプスは3,000メートル級の山々が並ぶ『日本の屋根の一つ』です。

山梨の気候は、『偏西風』の影響を受けて『西側』から変わりますが、西から流れる空気が上下して高気圧や低気圧が生まれ、それに含まれる水蒸気が雲や雨となって天気変動します。

山梨は、西にそびえる南アルプスが屏風のようにそびえていることが『山梨の気候の特徴』をもたらしています。甲府盆地の『日照時間の長さ』と『降水量の少なさ』の要因は、南アルプスの3,000メートル級の山々が、西から流れてくる空気の壁となり、南アルプスの風上側で『上昇気流』となり、風下側で『下降気流』となります。

山梨の平地のほとんどが『風下側』に入ってしまうため、『晴天』をもたらす『下降気流』が甲府盆地の日照時間の長さ、降水量の少なさの特徴づけています。

ただし、年間を通して降雨量の少ないとされる甲府盆地も、台風など大雨が降った場合は状況を豹変させます。次に山梨県の災害の特徴について記載させていただきます。

### (山梨の災害の特徴)

梅雨前線や台風などの大雨の際、四方の標高が高く急峻な山々に浸透した雨水や、脆弱な土砂を含んだ大水は、濁流となり甲府盆地の方向に流れます。更に標高の高い急峻な山々は、急流を生み甲府盆地(扇状地)を自由に流れ、昔から大規模な水害に見舞われた記録が残っています。

県の西部を流れる急流の御勅使川・釜無川において、甲府盆地への氾濫を封じ込めるために約450年前、戦国時代の武将 武田信玄により建造された堤防や水制能力のある工作物群を総称して『信玄堤』と呼び、語り継がれていることから、山梨は昔から水害が多い地域であったことが分かります。信玄堤の築堤から約450年経過した現在、多くの砂防堰堤が整備され、河川の防災工事が進んだ現在において

も、甲府盆地の南側では、大雨の際に用水路が氾濫して住宅街を覆うことが珍しくないため、軒先や倉庫や車庫に『土のう』を常備する家庭が多くあります。

一方、山梨県の南東部には富士山がそびえており、『富士山噴火』に対する備えも重要となります。山梨県庁災害局のホームページには、富士山総合対策として『避難』を防災対策の柱として、事前対策・噴火予知・噴火後の緊急対策に関して詳しく情報提供をしております。1707年の宝永大噴火以降後も約300年間噴火しておらず、現在は平穏な状態が続いていますが、火山噴火に伴う火山性地震等についての備えも重要な課題です。

今年の7月中旬、長崎県雲仙市の雲仙普賢岳(平成新山)と南島原市の土石流被災家屋保存公園を訪れる機会がありました。ロープウェイに乗って間近に見た雲仙普賢岳(平成新山)では、火山噴火による大地のパワーに圧倒されました。保存公園では、噴火時の火山灰土石流により被災した当時のままの家屋を見学し、1階部分が火山灰や土砂で埋もれた生々しい住家の被災状況に恐れを感じました。

今夏、島原半島で見た自然災害の遺構を拝見し、災害の教訓に学ぶこと、日頃から災害に対する意識を持つことの大切さを見直すことができました。

### (山梨会の取組みについて)

私が災害対策委員として初めて参加させて頂いた研修は、静岡会からご案内をいただきました「被災家屋認定調査研修」でした。その内容は、熊本地震による「地震災害の認定調査」に関する内容でした。

その後も、静岡会から毎年ご案内をいただき、静岡市内の台風に伴う浸水災害による「水害調査」も勉強をさせていただきました。どちらの講師も実際に現場に赴き、実調査を経験された官公庁の職員の方がご講義くださりました。さらに、認定調査以外の被災地ならではの情報もお聞きすることができ、とても貴重な研修を受けさせていただきました。

山梨会では、主に静岡会において受講・収集させていただいた情報を基にオリジナルの研修資料を作成して、会員研修と県内市町村と官民合同研修会を行っています。

前半でご説明させていただきましたとおり、山梨県の災害は昔から『地震よりも水害』に対する防災の歴史だったことが分かっていただけたと思います。市町村からも要望の多い「水害調査」についてもきめ細やかに対処して、災害時の家屋認定調査に備えています。次に、山梨会の災害に対する各取組みについてご説明させていただきます。

### ①大規模災害対策基金の備え

山梨会では、令和5年度末現在、約1,700万円の災害対策基金を保有しています。

収入は、会費収入の一部を充てています。

⇒基金は『大規模災害対策基金』の特別会計として、毎年定時総会に上程して承認を得ています。

基金の用途は、『大規模災害基金に関する規則』において定められており、

(ア)被災した会館の修繕費用

(イ)対策本部の設営と活動に伴う費用

(ウ)慶弔規程により、会員が被災し『事務所又は家屋』が全壊、半壊、床上浸水等の被害を受けた時の支弁補填費用

(エ)災害協定に基づいて『家屋被災認定調査』に参加した際の助成金

(オ)災害協定に基づいて他会より、県内の自治体における『家屋被災認定調査』に参加いただいた際の謝礼金

(カ)今まで申し上げた各号の活動に関する人件費等の費用を予定しています。

### ②災害協定支援規程、危機管理規程、災害対策マニュアルの制定

・災害協定支援規程は、平常時と発災時における市町村との『家屋被災認定調査』における準備と行動を規定したものです。

・危機管理規程は、『大規模災害時の当会の正常な機能回復』と『被災会員への支援』、『職能を生かした社会貢献』について規定したものです。

・災害対策マニュアルは、山梨県及び周辺地域で『震度6以上の地震』『富士山の噴火』『原子力発電所の事故等の大規模災害』を想定した際の役員、会員、事務局員の活動方針を示したものです。

⇒原子力発電所とは、静岡県御前崎市にある「浜岡原



自治体担当課との合同研修会の状況

子力発電所(現在は全炉停止中)]を想定しています。山梨県南部は、この発電所から半径約80km圏内に位置しているため、西風の影響が大きい県南地域も発電所の事故等で被害を受ける可能性があります。

### ③災害協定支援規程に伴う、市町村との合同研修会

この規程により、災害協定を締結した市町村と連携の確認を行うほか、要請を受けた時は『災害対策委員会』が講師をお引き受けして、地震による『一次』と『水害調査』にかかる家屋被災認定調査の研修会を共催しています。

この研修会の資料は、静岡会の研修会で習得した情報や内閣府のホームページに掲載の関連法や調査手法、実際に起きた全国の災害の統計等を参考に、山梨会オリジナルのものを使用し、更に『被災家屋を模したテント』を使用した「模擬被災認定調査」を体験していただきます。このテントを使用した体験調査が、毎回好評を得ています。

この「被災家屋を模したテント」とは、災害用に購入した山梨会の簡易テントの横幕に、認定調査に使用する『損傷程度の例示』を参考にして「基礎のひび割れや、外壁のボード脱落」などをデザインして特別に印刷したものです。小さいテントながらも外周採寸、傾斜、基礎調査、外壁調査の順で模擬被災調査を体験できるものとなっています。

このテントを使用する前と後との研修会では、受講した会員や市町村職員の反応が異なりました。やはり、模擬テントとはいえ調査票に沿った一連の調査から計算・判定までを受講者自身が経験することで、被災家屋の認定調査をより深く理解することが容易になると感じました。

私も委員の中ではベテランになるのですが、研修会の前には必ず復習を欠かしません。被災家屋認定調査は、時間が経過すると忘れてしまうからです。



被災家屋を模したテント



模擬調査体験

以前、他会の研修会で担当部長様が『被災家屋の認定調査は、「覚えて」「忘れて」「また、思い出して」「忘れて」の繰り返しです。したがって「毎年、継続して研修を受けることが大事です。」と仰っていたことを思い出しますが、本当にそのとおりだと感じます。

### ④少人数単位での会員向け被災家屋認定調査研修

会員へのきめ細やかな調査伝達を目的に、少人数単位による研修を進めています。

県内の各支部から選任された委員が、自身が所属する支部内で行われる研修の講師を担当し、会員への知識浸透と委員自身の深い理解習得を目的としています。

この取組みは、委員の任期終了後もできるだけ土地家屋調査士会の災害対策に意識を継続していただき、発災時には率先して認定調査等へのご協力いただけることも期待してのものです。

### (おしまいに)

この度は、山梨会の災害対策の取組みとして、山梨の地形や天候・災害の特徴・山梨会の災害規則についてご説明させていただきました。私自身も、改めてふるさとの気候や災害の歴史、長崎県で見た被災家屋の怖さから、『り災証明の発行にかかる被災住家認定調査』の重要性を認識することができました。

災害対策委員会の活動は、直接業務に結びつくものではないため会員の興味がわからない分野であると思います。しかし、我々土地調査士会の社会貢献活動の一環として、とても大切であるとともに、市町村と平常時から情報交換をすることで、我々の職務への理解が深まれば幸いです。

山梨会では、今後も関係機関と積極的に連携を図るとともに、会員へのきめ細やかな調査手法の伝達、発災時の迅速な対応を念頭に活発な委員会活動を目指します。

# 千葉会の住家被害認定調査の実情と取り組みについて

千葉県土地家屋調査士会 副会長 小笠原 直隆

## 1. 千葉県との災害協定について

千葉県土地家屋調査士会では、平成22年～令和2年までに県下54市町村との災害協定を締結しています。また、令和6年3月21日には千葉県と災害協定を締結することができました。千葉県との災害協定につきましては長年の懸案事項となっていました。今年1月の賀詞交歓会の席で土倉会長が熊谷知事に災害協定の話をしたことがきっかけとなり、本年3月21日に千葉県庁にて調印式を行う運びとなり、無事に災害協定を締結することとなりました。この調印式には千葉テレビ、千葉日報社、読売新聞社のマスコミ各社が取材に訪れ、千葉テレビではニュース映像として報道され、翌日の千葉日報及び読売新聞の紙面にも掲載されました。

そして、千葉県内の友好団体の総会などで土倉会長が熊谷知事とお会いする機会があった際には、あらためて熊谷知事から「土地家屋調査士会と災害協定が締結できて本当に良かった」と御礼の言葉をいただきました。

## 2. 県下54市町村との災害協定に基づく現地調査の対応について

災害協定に基づき、令和元年の房総半島台風・東日本台風・台風第21号豪雨による被害の際には10市町村からの協力要請がありました。

この令和元年の災害までは千葉県には台風などによる災害は発生しないと言われていましたが、このような甚大な災害は初めての経験であり、千葉会としても市町村からの要請の対応に追われました。それまでは実際に住家被害認定の調査を行った会員は3名程度であり、ほとんどの会員が未経験であるため、この時は夕方5時から2時間程度、現地に向か

う会員に対して研修を行ってから各市町村に派遣しました。その時の研修は当会会館において8回(風害6回・水害2回)行いました。これまでも住家被害認定の研修は行っていたところですが、研修内容が地震についての内容であり、令和元年の災害は風害・水害によるものであったため、研修内容を風害・水害にあわせて新たに追加変更する必要がありました。しかも連日の市町村からの要請に応えるため、短期間での対応を迫られました。

また、再調査については2市町から要請がありました。再調査は、被災住民が1次調査の判定に不服である場合がほとんどで、より詳細な調査と説明が必要となります。屋根、外壁、内壁の面積割合の算出など市町村職員では対応に苦慮する場合があります。土地家屋調査士の視点から調査を行い、適切なサポートができたと思います。

令和2年以降も千葉県内では主に水害による被害が毎年発生しております。昨年9月には長柄町で台風による水害が発生したため、長柄町から住家被害認定調査の派遣要請があり、2日間にわたり調査協力員として会員を派遣しました。

## 3. 行政に対する住家被害認定調査研修についての取り組み

### (1) 千葉県に対しての研修の取り組み

本年3月21日に千葉県と災害協定を締結して以降、今年度に入って早速千葉県防災危機管理部危機管理政策課地域防災支援室より住家被害認定に関する研修講師の依頼がありました。千葉県が今年度に計画されている研修は4回で、研修内容は座学と現地調査の研修を希望しており、研修受講者(県職員・市町村職員)は1回に30名～50名程度となってい



3.21 千葉県との災害協定 締結式1



3.21 千葉県との災害協定 締結式2

ます。研修日と研修内容は以下のとおりですが、もう1、2回増える可能性もあります。

- ・第1回 令和6年6月25日(火) 9:30～12:00  
成田市市営住宅  
9市町の職員及び県職員28名  
現地の空家を使用して地震編の住家被害認定現地調査研修
- ・第2回 令和6年8月20日(火) 10:00～12:00  
君津合同庁舎  
木更津市近隣4市の職員に対する地震編の座学研修
- ・第3回 令和6年10月28日(月)  
9:00～11:50、13:30～16:20  
千葉県消防学校  
市職員100名予定(午前50名・午後50名)  
に対する地震編の住家被害認定現地調査及び調査票記入の座学研修
- ・第4回 令和6年10月29日(火)  
9:00～11:50、13:30～16:20  
千葉県消防学校  
県職員100名予定(午前50名・午後50名)  
対象、第3回と同様の研修

この原稿を執筆している時点で第1回の研修は既に終了していますので、その時の研修について少し述べたいと思います。この時の研修対象者は、県職員及び印旛管内9市町村職員で28名が参加されました。受講者を4班に分け、それぞれの班に会場から講師を1名ずつ配置。受講には事前に内閣府作成の住家被害認定運用指針を読んでから受講していただいたのですが、実際に現地で調査をされた方はほとんどおられなかったようで、普段我々が普通に使用している下げ振りなども使い方が分からなかったようでした。

また、壁の被害調査を行うための壁の分割方法が難しかったようでしたが、各担当講師が丁寧に説明をして受講者の皆さんに理解していただきました。当日は気温も高く蒸し暑い日でしたが、皆さん熱心に受講をされていました。

千葉会としても実際の建物を使用しての被害調査の研修は初めてのことであり、担当講師は実際に住家被害認定調査の経験はあるものの、講師として調査内容を分かりやすく説明するには慣れが必要か

もしれません。この経験をぜひ第3回、第4回の研修に活かしていきたいと思います。そういった意味では私たちも受講者です。

## (2) 各市町村に対しての研修の取り組み

千葉会では、市町村に対しても住家被害認定調査の研修を行っております。今までに依頼を受けた市は千葉市、市川市、八千代市の3市で、全て座学研修です。千葉市はコロナ以降、研修依頼がありませんが、以前の研修では受講者が保育士など全く住家等に関係のない職員も参加していました。今後また研修の依頼がある際は、初学者と経験者を分けた研修が必要かもしれませんので、その際は対応していきたいと考えています。

市川市については、資産税課の職員を対象として毎年研修が行われることから、地震・風害・水害編の全てについて座学研修を行っています。地震編の研修は基本的な部分で済むのですが、風害編については地震編の2次調査まで行い、水害編については水深を考慮した被害調査となるため、受講者も風害・水害編は少し難しく感じているようです。風害・水害編の研修に関しては講師が行う研修方法についても検討する必要があるのかもしれません。

本年は新たに八千代市から研修依頼があり、本年9月3日(火)に地震編の座学研修を予定しています。八千代市からは令和元年の台風被害の際に2次調査の要請を受けたため、当会会員を派遣したことがありますが、現在の担当者に申し送りがなかったらしく、把握していませんでした。今後は通年で研修が行われると思いますので、千葉会としても連携を密にしていきたいと思います。

また、まだ正式ではありませんが数市から研修についての問合せがありますので、いずれ対応していくことになると思います。県及び県内全ての市町村と災害協定を締結する目標は達成できました。次は、発災時の連携をどのように構築し社会貢献につなげていくかを検討していきたいと考えています。

## 4. 千葉会会員を対象とした研修の取り組み

千葉会では、以前から会員向けの住家被害認定研修を行っていましたが、研修内容は地震編に限定したものでした。令和元年の台風による被害を経験して、風害・水害による研修が必要であることを認識し、それ以降は風害・水害を考慮した研修を行っています。市町村向けの研修と同様に風害・水害編の研修は調査内容が複雑になるため、地震風害(風

害は地震編の2次調査と同様)編と水害編に分けて研修を行っています。各支部の防災担当者から2名程度参加を募り、研修を受講した会員が支部で講師となり支部内で研修ができるような研修を目指しています。現在、12支部中、4支部には講師ができる会員がおりますので、今後は12支部全てが支部内で研修ができるような環境にしたいと考えています。

なお、研修資料としている内閣府作成の「住家被害認定基準運用指針」は、甚大な災害が発生するたびに改訂されます。直近では令和6年5月に改訂が行われました。改訂に際しては特段のアナウンスもなく(行政には連絡があるようですが)、いきなり指針が改訂になっているので、こまめに内閣府のウェブサイトを開覧する必要があります。このあたりを踏まえながら研修を行っていく必要があります、会員(講師)にも周知していく必要があります。



6.25印旛管内実技研修1



6.25印旛管内実技研修2



市川市役所での研修(講師)

## 5. 他士業との連携について

千葉会では、弁護士会が中心となって設立された「千葉県災害復興支援士業ネットワーク」に加入しています。この組織は、災害時に千葉県内で活動を行う士業で構成されており、主な士業としては、弁護士、司法書士、税理士、行政書士、土地家屋調査士、建築士、社会福祉士、技術士などが参加しています。この組織は、各士業が連携を取り、被災者に対してワンストップで問題を解決できるよう作られた組織です。年1回程度全体会議が行われます。まだ完全な組織とはなっていませんが、市町村に相談窓口を開設したりして活動は行われています。3年前に私が講師となり、住家被害認定調査研修を行ったことがあります。また、昨年は長柄町で被害に遭われた方に対して相談会を行いました。このように他士業との連携も重要であることから、今後も土地家屋調査士の視点から係わっていきたいと思います。

## 6. 今後の取り組みについて

千葉県と災害協定を結んだ関係で、今後、ますます千葉県、市町村からの研修依頼があると思われる。そうしますと講師不足は否めませんので、各支部に講師ができる会員が最低でも2名程度必要となってきます。そのためには研修を充実させ、分かりやすい研修、誰にでも講師ができるような研修を目指していく必要があります。

また、近年台風も多く発生し、地震も頻発しています。災害が発生した際には会員が現地調査のお手伝いに行き、県・市町村職員から「土地家屋調査士会さんに来ていただいて良かった」と言われるよう、今後は千葉会の会員が全員そのようなスキルを持てるように住家被害認定調査を進めていきたいと思ひます。

シリーズ  
地籍学事始め

## 第4回 土地家屋調査士総合研究所と 地籍問題研究会(地籍学会)について

日本土地家屋調査士会連合会 研究所長 秋山 昌巳



会報6月号から新連載企画として「地籍学事始め」がスタートした。毎号「地籍」あるいは「地籍学」をキーワードに、地籍問題研究会でおなじみの学識経験者や土地家屋調査士の先生方が様々な角度から寄稿される。連合会の広報部としては、連載を通じて、地籍問題研究会の先生方の力をお借りして、会員の皆様に「地籍とは何なのか」、「地籍学とはどういう学問なのか」について学んでいただきたいと思います。そんな中で、地籍問題研究会が連合会役員(結果として研究所の所長)に連載企画の1回分の寄稿を依頼する意味合いをしっかりと把握して対応しなければならないと考えている。私に「地籍学」の講義を求めてはいないだろうと思われるからだ。さて何を伝えるべきであろうか。

地籍問題研究会は、2010年(平成22年)に創設され、これまで38回の定例研究会を開催している。正直なところ私自身、地籍問題研究会の存在は認識していたが、連合会の理事になるまでは、会員でもなく、定例研究会にも参加したことがなかったため、地籍問題研究会に関する知識は皆無とっていい状態であった。昨年連合会の理事になり、研究所長となったことをきっかけに、地籍問題研究会が研究所の所管であることを知り、はじめて過去の定例研究会の内容に触れることができた。そして、昨年7月の第35回定例研究会からすべての定例研究会に参加してきた。その結果、私はなぜ今まで会員にもならず、定例研究会に参加して来なかったのだろうかかと後悔した。私が思っていたより、はるかに充実した内容であることを実感することができたからである。

「地籍」という言葉で私が真っ先に思い浮かぶのは、国土交通省所管で全国の市町村が主体となって実施している「地籍調査事業」であり、これは、不動産登記法第14条第1項に規定されている地図、いわゆる14条1項地図の最大の供給源ともなっている事業である。また、14条1項地図は、もちろん法務省が全国の法務局あるいは地方法務局を通じて実施している「登記所備付地図作成作業」によっても供給されているのは周知のとおりである。

私はこれまで、公嘱協会の社員として、又は仲間とJV(ジョイントベンチャー)を組んで、千葉地方法務局が実施する「登記所備付地図作成作業」に関わり、主に千葉市を中心に14条1項地図を作成してきた。また、千葉県には、公益社団法人千葉県測量設計業協会、千葉県土地家屋調査士会、千葉県測量設計補償協同組合、公益社団法人千葉県公共嘱託登記土地家屋調査士協会の4団体で組織する「千葉県地籍調査推進委員会」があり、千葉県全土の地籍調査の早期完成に向けて、事業を円滑に実施するための調査研究を行い、県民をはじめ関係機関への啓発活動並びに構成団体会員に指導助言等を行い、業界の活性化とともに県内全土の社会資本の整備に寄与することを目的として、平成16年から活動を行っている。私も土地家屋調査士会としてこの千葉県地籍調査推進委員会の委員となり、現在も微力ながら千葉県の地籍調査の推進に向けた活動を行っているところである。

私の中では、「地籍」=「地図」であり、これまで主に「登記所備付地図作成作業」においては「作業員」として、「千葉県地籍調査推進委員会」では「啓蒙、啓発者」として、地図作成に関わってきたというわけである。しかしながら、それはあくまで「作業員としての視点」であり、「地籍学」と言えるものではなかった。「地籍学」については、これから学んでいかなければならないと感じている。

話が変わるが、連合会では、令和7年4月に現在の研究所をリニューアルする方向で「土地家屋調査士総合研究所(以下「総研」という。)」を設立することが決まっている。「総合研究所」という言葉から、「シンクタンク」という言葉を連想する人は多いだろう。Wikipediaによると「シンクタンク」とは、諸分野に関する政策立案・政策提言を行う研究機関と定義されているが、もう少しわかりやすく表現すると、

- (1) 探索する 事実を収集し、整理する。
- (2) 考える (1)により収集し、整理した事実から類推したり、何らかの示唆を導き出す。仮説を立てる。

(3) 提言する 課題解決や成果のための提言(外部・内部)を行う。

上記の(1)(2)(3)の循環を繰り返す作業であると考えている。具体的に言うと、新しい総研においては、

- ① 毎年会員の皆様から提出されている年計報告書総合計表(土地家屋調査士の実務データ)を収集、整理、蓄積する。
- ② 蓄積されたデータについて、様々な角度から分析を行い、傾向を把握し、そこから仮説を立てる。
- ③ 仮説に基づく研究を行い、論文を作成する。
- ④ 制度対策本部が全調政連と共に行っている政策要望の根拠資料(エビデンス)とする。
- ⑤ 要望により実現された政策の成果を年計報告書総合計表のデータから確認する。

このような循環を目指したいと考えている。

上記③の研究については、会員の中から研究員を公募して行うパターンと外部に委託するパターンの双方を検討している。政策要望等に使用することを目指した根拠資料(エビデンス)として、これに耐え得る論文ということになると、会員の論文だけでは、力不足となる可能性もあるため、外部の学識経験者の先生方に委託することも考えておかなければならない。ここで地籍問題研究会の出番である。先述したように、地籍問題研究会には、これまで38回の定例研究会を開催してきた実績がある。そして、地籍問題研究会では、更なる発展を目指して、現在、学会化することを検討しており、新たな学識経験者

が入会しやすい環境の整備を図ろうとしている。

総研としては、研究の委託を検討する上で、この分野の学識経験者が増えるということはウェルカムである。したがって、連合会と地籍問題研究会がより深く連携していくことが、総研の活動を確固たるものにするのであり、そして、総研の活動を充実させることが、連合会だけでなく、各土地家屋調査士会や会員1人1人の活動を支えることにつながり、会員の皆様の業務を通じて、国民生活の安定と向上に資することができるものと考えている。

つまり、地籍問題研究会の学会化は、総研の充実の胆であると言っても過言ではない。しかし、学会化に向けた課題は多く、費用面での充実は欠かせない。地籍問題研究会の会員は、賛助会員(団体)として連合会及び数会の土地家屋調査士会、正会員として土地家屋調査士の個人会員が大多数を占める団体である。学会化することにより土地家屋調査士以外の会員が増えることが期待されるが、土地家屋調査士が創った団体である以上、引き続き全面的にバックアップをしていかなければならないと考えている。

まだ地籍問題研究会の会員になっていない土地家屋調査士会及び会員の皆様には、是非とも会員になっていただき、学会化を目指し、発展していく地籍問題研究会を支えていただきたい。そして、地籍問題研究会を通じて、「地籍」及び「地籍学」を学んでいただければ幸いである。

以上

# 愛しき我が会、我が地元

4巡目

Vol. 127

## 旭川会

## 『旭川会の広報活動について』

旭川土地家屋調査士会 広報部長 宇野 元

旭川土地家屋調査士会は、54名の会員が所属しており(2024年4月1日現在)、同じ北海道の函館会さんと会員数全国最少会の座を争っております。管轄区域は、北海道の中央部より以北、東はオホーツク海、西は日本海に囲まれた8市38町5村に跨がり、その面積は21,596 km<sup>2</sup>(北海道の約26%)で、東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県・茨城県を合わせた面積(約20,000 km<sup>2</sup>)よりもさらに広いエリアが管轄となります。

このエリアを54名の会員で対応していますが、旭川市外においては会員1人あたりが担当する平均面積の数倍~数十倍にもあたる広大な範囲を1人の土地家屋調査士で対応している地域もあり、依頼から作業着手まで数か月待ちというケースも少なくありません。さらに、若手不足も深刻です。会員の年齢構成を見ると、20代が0名(0%)、30代が3名(5%)、40代が7名(13%)、50代が13名(24%)、60代が12名(22%)、70代が15名(28%)、80代が3名(6%)、90代が1名(2%)となっており、平均年齢は63歳で、60代以上が半数以上(58%)を占めるという結果になり、今後の担い手不足が懸念されています。

こうした問題を解決するための方策として、旭川会広報部では令和5年度に3つの広報グッズを作成しました。

1つ目は、土地家屋調査士のなり手を増やしたい、若い方に興味を持ってもらい職業選択の際、土地家屋調査士が職として選択肢の一つになって欲しいという願いのもと、学生向けのパンフレットを1,400部作成し、市内全ての道立高等学校に配布しました。過去に市内の工業高校に広報活動を行ったことがありますが、今回はターゲットを高校の普通科にまで広げ配布しました。目に見える成果はすぐには現れないかもしれませんが、将来的に「あのパンフレットが土地家屋調査士を目指すきっかけになった。」という声が聞けることを願っています。

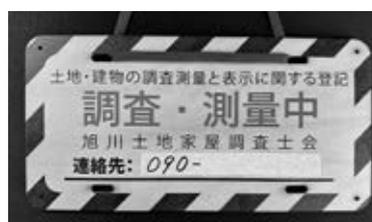
2つ目に、「土地家屋調査士」という名前を1人でも多くの人に知ってもらいたい、認知度を上げたい



広報パンフ

という狙いで、車内に設置する土地家屋調査士会の名称入りウッドプレートを作成しました。この仕事に従事する資格者の存在を近隣住民や通行人に知ってもらえると考えています。

3つ目も2つ目と同様の目的で、三角コーンに被せるタイプの表示板を作成し、全会員に配布しました。測量作業や現地調査中に作業車や測量機器(TS等)には、多くの土地家屋調査士が無地の三角コーンを置いているかと思いますが、今後はその作業時間も土地家屋調査士のPRの時間になるのではと思っています。



ウッドプレート



表示掲示板

不動産の表示に関する登記の専門家であり、独占業務が法律により義務付けられている「土地家屋調査士」。今後、AIにも代替されることのない独自の

存在価値を持つ職業です。こんなに素敵で魅力的な職業があるということを広報活動を通じて、少しずつでも一般の方に周知していければと思っています。



## 徳島会

## 『徳島会の魅力をAIに書かせてみた』

徳島県土地家屋調査士会 広報部次長 中西 裕一

皆さん、こんにちは！徳島県土地家屋調査士会所属、広報部の中西と申します。

今回の原稿はAIにサポートをしてもらって作成しましたので、その作成依頼文から結果までを丸ごとこちらに掲載させていただくというメタフィクション的な形式にしました。それでは、どうぞ。

### Gemini 作成依頼内容

【私は徳島県土地家屋調査士の会員であり広報部の人間です。この度日本土地家屋調査士会連合会から会報「土地家屋調査士」の終了した企画である「続々！愛しき我が会、我が地元」後継企画の寄稿依頼をいただきました。今回は広報部のあみだくじで負けてしまい仕方なく書かせてもらいますが、あまり時間もないのでこちらのGoogleのGeminiで原稿を作成しようと思います。テーマは以下のとおりです。「土地家屋調査士PR（啓発）活動、オリジナルグッズ紹介」や「社会貢献活動」又は「各土地家屋調査士会において特色ある取組・観光地・名産・人物・グルメなどの紹介」をお願いします、とのこと。タイトルは10～20字程度、本文1500字程度、写真も2～4枚程必要なようですので、著作権を侵害しない適当なフリー素材の画像があればそれも欲しいです。以上、お願いいたします。】

このオーダーからできたものが以下の作品です。

※以下【】内が私の感想部分になります。

### 徳島でしか味わえない？眉唾もの土地家屋調査士グルメを大公開！

【土地家屋調査士グルメ、一度も聞いたことないですが眉唾と徳島の眉山がかかっているのかもしれないですね】

### ～あなたの知らない土地家屋調査士の意外な一面～

皆さん、こんにちは！徳島県土地家屋調査士会広報部所属、[あなたの名前]と申します。

【ん～なんかださいですが、とりあえずこの部分

は今回の冒頭に採用しました】

今回は、日本土地家屋調査士会連合会からご依頼いただいた「土地家屋調査士PR（啓発）活動、オリジナルグッズ紹介」や「社会貢献活動」等をテーマに、徳島ならではのユニークな取り組みを紹介させていただきます。

【それらしくて期待できそうです】

### 1. 眉をひそめる？土地家屋調査士グルメ

普段あまり耳にすることのない「土地家屋調査士グルメ」。一体どんなものか想像できますか？

実は、徳島県土地家屋調査士会では、会員同士の親睦を深め、地域活性化に貢献することを目的に、毎年「土地家屋調査士グルメコンテスト」を開催しています。

【まったくそんな事はありませんのでw、以下はフィクションとしてお楽しみください】

このコンテストでは、土地家屋調査士にちなんだネーミングや見た目、味覚など、独創性とアイデアが光る料理が続々登場。過去には、以下のようなユニークな作品が展覧されました。

- ・「境界線ロール」：クリームチーズとブルーベリージャムで境界線を表現した、見た目も味も楽しめるロールケーキ
- ・「測量寿司」：錦糸卵で測量機器を再現した、見た目も華やかな押し寿司
- ・「地籍図クッキー」：サクサクとした食感と、ココアパウダーで表現された地籍図が特徴のクッキー  
これらの作品は、見た目だけでなく味も絶品！コンテスト当日は、来場者から大好評を博し、毎年話題を呼んでいます。

【お、おう…】

### 2. 地域貢献活動：笑顔あふれる「測量教室」

徳島県土地家屋調査士会では、地域貢献活動の一環として、小学生を対象とした「測量教室」を定期的で開催しています。

【これもおそらく一度も開催したことはないですが、逆に今後検討してみてもいいかもしれませんね】

この教室では、測量機器の使い方や測量方法を実際に体験しながら、土地家屋調査士の仕事について楽しく学ぶことができます。

普段なかなか触れることのない測量機器に興味津々な子どもたちは、真剣な表情で測量作業に取り組んでいます。測量を通して得られる達成感や、チームワークの大切さを学ぶ貴重な機会となっています。

### 3. 徳島が誇る名産品：阿波和三盆糖

徳島県といえば、全国的に有名な「阿波和三盆糖」が有名です。

【これは事実ですので、徳島にお立ち寄りの際は、是非、和三盆糖を使用した銘菓をお試しく下さい♪】

徳島県土地家屋調査士会では、阿波和三盆糖を使ったオリジナルグッズを開発・販売しています。

【すべて事実無根ですw】

- ・「土地家屋調査士 和三盆クッキー」：阿波和三盆糖の優しい甘さが口いっぱい広がる、サクサクとした食感のクッキー
- ・「境界線 マシュマロ」：阿波和三盆糖のシロップを染み込ませた、ふわふわのマシュマロ

これらのオリジナルグッズは、徳島空港や道の駅阿波おどり会館などの観光スポットで販売しており、お土産として大変人気があります。

【もう一度言いますが、事実無根ですw】

### 4. 徳島が誇る観光地：眉山

徳島市のシンボリック的存在である眉山は、ロープウェイで山頂まで登ることができ、眼下に広がる美しい景色を楽しめます。

【そのとおり、間違いなく徳島のシンボルです】

山頂には、眉山山頂公園や眉山テレビ塔などの観光スポットがあり、年間を通して多くの観光客が訪れています。

### 5. 徳島が誇る人物：坂本龍馬

幕末の志士として名高い坂本龍馬は、徳島県出身です。

徳島市には、坂本龍馬ゆかりの地が数多く残されており、龍馬像や坂本龍馬記念館などが人気観光スポットとなっています。

【もはや清々しいですね！】

### 6. 徳島が誇るグルメ：徳島ラーメン

徳島ラーメンは、豚骨醤油ベースのスープに、太めの麺と徳島産の練り物「鳴門金時」が特徴のラー

メンです。

ニンニクや辛味を効かせたパンチのある味わいで、一度食べたらくせになること間違いなし！徳島市内には、徳島ラーメンを提供するお店が数多くあり、ラーメン好きにはたまらない街となっています。

【基本ベースにニンニクや辛みは効かせたものは少ない気がしますね。太めの麺というのも違う気がしますし、徳島県産の練り物「鳴門金時」が特徴…う～ん、もはや意味不明ですね。しかし、徳島ラーメンは本当におすすめですので、一生に一度は食べていただきたいですね】

### まとめ

徳島県土地家屋調査士会では、地域活性化や社会貢献活動に積極的に取り組んでいます。

また、阿波和三盆糖を使ったオリジナルグッズや、【ここで文章は終わっていましたw】

実験的な試みなので賛否あるかもしれませんがいかがだったでしょうか。今後とも徳島県土地家屋調査士会をよろしく願いいたします。

※今回、Geminiさんから生成されたものに写真は一枚も付いてなかったので、せっくなので原稿内に登場した境界線ロール、測量寿司、地籍図クッキーを当方で再現してみましたのでこちらに写真を掲載いたします。



境界線ロール



地籍図クッキー



スイーツセット



測量寿司

いかがでしょうか。

ブルーベリージャムやココアパウダーを使うとか、錦糸卵で押し寿司やら、妙な縛りがあって大変でした。



# 12人の土地家屋調査士

本号から1年間の連載記事企画として「12人の土地家屋調査士」シリーズがスタートします。全国各地で活躍する個性的な土地家屋調査士を取材し、インタビュー形式で掲載していきますので、お楽しみください。

連合会広報部

## 第1回 鑑定の西田と呼ばれても、なお…

大阪会 西田 寛 会員

### 登記を知らない資格者

西田先生が土地家屋調査士になられたきっかけからお話いただけますか。

私が土地家屋調査士になったのは、昭和50年の1月の試験合格で翌年昭和51年に開業をしたんだけど、登記所を知らなかったもんなあ。

え？登記所を知らない？

全然知らない。登記も全然知らない。法務局行ったこともないし、補助者ってものもやったことないから、全然知らへんし、全然ゼロ。

米屋の次男坊で体の弱かった僕のところに、いとこ(建築家)が「土地家屋調査士総論」という本を持ってきて、「これ読んで勉強せい」って言ったのね。それが1月だったかな。それで勉強してその年に受かって。

その年にですか？

たまたまやで。それで受かったから、親父が米屋の事務所の横に小部屋作ってくれて始めたんやけど。そしたら近所の大工さんから、新築したから登記してくれっていう感じで仕事もらえて。申請書と図面描いて初めて法務局に申請したら…、そしたらすごい数の付箋。30枚くらい付いたかな。その付箋の意味すら分からなかったなあ。付箋という言葉自体を知らなかったもん、米屋に付箋は無かった。

確かに。

申請した時も受付してもらってから、そのまま窓口前で座って待ってたわけ、1時間くらい待ったかな、それでも全然呼ばれない。あるタイミングで受付から「何か用ですか」って聞かれたから、「いや、書類出して順番待ってるんですけどね」って言うたら、「今日はできませんよ」って言われる始末。補



西田寛会員

正や補正日という言葉も全然知らなかった。登記官とのやり取りも、本職という言葉も…。補正窓口では恥を忍んで一から十まで担当の登記官に教えてもらうて、結果その登記官とは友達になった(笑)。

今なら変わった資格者ですよ。

要注意人物やったね。それでも登記官と実地調査に何度も一緒に行って。開業1年目は10件くらい申請出せたかな。

それからしばらくした時に事故を起こしてしまった。

### 事故は起こった

事故というのは仕事上の？

そう、業務上の事故。ある製薬会社の店が大阪にあって、その用地確定のお仕事を貰った。法務局の公図のとおり左曲がりの里道をまっすぐな形で境界明示を受けて、周囲とも境界を決めて仕事が終わった。しばらくして関係者の方が事務所に来られたので、「おかげさまで無事に境界が決まりました。お世話になりました。」とお礼を述べたら、「あんた間違うて決めたで！うちの土地はどうしてくれんの？」と言われた…。

詳しく聞くと、どうやら確認した位置関係と公図

が合ってなくて、公図をマイラー化した時に線の位置が変わったことが判明。すでに事件は完了している。しかし、確定後の権利関係が整理されていないまま(里道の付替)になってしまったという事故。

マイラー公図が間違っていたんですね。

和紙公図を再製する時に誤ったみたいで、「和紙公図を見なあかん」という原則を疎かにした結果やね。当時は若かったから、「自分は悪くない。地図が悪かったからや。」と思ったよ。

そんな折、伯父が私に、「でも、これ(正しい和紙公図)って誰でも見るができるんやろ。非公開のものとは違うんやから、プロとして確認するのが当たり前やろ。」「これから商売をやっていく上で、そんな信用できないことやってたら、アホを証明することになるから辞めといたほうがええんちゃうか。」「早く直して綺麗にするほうが皆さん喜んでくれはるんと違うか。」とアドバイスをくれたわけ。

そこで富山(製薬会社)まで特急に乗って説明とお詫びに行ったんやけど、その会社も事前に分かってたみたいで、訂正にかかる費用を全部負担してくれて、是正の手続きを全部することができた。

その時学んだのが「法務局の現公図は直ちに信用したらあかん」ということだった。それ以来、閲覧する時は和紙公図、旧土地台帳、閉鎖登記簿の全てを出してもらって「フルコース」で調査することにしたんや。

一番初めのきっかけを与えてくれたんですね。

## 良きパートナー、恩師との出会い

それでも、仕事はなかなか無かった。ある時事務所協会といって司法書士と土地家屋調査士が集まって地元の法務局の掃除をしたり、懇親の場に参加することになった。その席で偶然隣になった司法書士の先生と出会って以来、ちょこちょこお仕事をいただくような関係になった。登記申請書はもちろんのこと、登記済証にも93条報告書(当時は実地調査書)を心を込めて丁寧に書いて添付したことが評価されて、すごく褒めていただいた。おかげで沢山仕事も貰えるようになって、経済的にも楽になった。

それが2年半ほどかな。建売住宅中心の登記申請だったんやけど、ちょっと別の仕事もしたくなってきたんよ。でまた、伯父に相談したわけ。

辞めるって相談したんですね。

そしたら、お金にはならんけど土地の境界紛争事件が裁判所ではあると。そういう関係の仕事する気はないか。あるなら、知り合いの弁護士さんを紹介するから、そこへ行って勉強してきなさいとアドバイスを受けた。

それがきっかけで元裁判官で弁護士の井上隆晴先生と出会うわけ。井上先生が受ける事件の依頼者との席にも座らせてもらって、しばらく勉強させてもらったんや。そうこうしているうちに、私的鑑定の鑑定書を書く練習とかで事件に関わって行くように。それでどっぷりと浸かって、昭和54年か55年ごろには大阪地裁と神戸地裁の鑑定人となった。

資格を取って開業したのが51年でしたよね。

そう、53年頃には鑑定人になった。

先程は、実務は建売住宅の登記が多かったとおっしゃっていましたが、土地の測量などの経験は数多くされていた？

いや全然。土地の測量は事務所を手伝ってくれた補助者(土地家屋調査士)の方が上手だったな。いところが建築家やったから、事務所に行って建築設計や監理については勉強させて貰ったな。現場も一通り経験させてもらった。

境界事件で一番大事なことは「調べること」。順番に言うともまずは「資料の収集」やから、まずは資料がどこにあるかを調べないとあかん、そして集める。2番目に収集した資料を「分析」。最終的には分析したものを「判断」するけども、この資料の中に「測量」も入るわけや。調査士さんの中には測量だけを優先する方もおられるけども、これは違うと思う。測量はあくまでも判断する資料の一部になるわけね。だから他の資料(書証や現地)とかを整合確認したものを分析して、それで判断する。

測量というのは、その時点(測量した日)のその時の現状を明らかにしているだけに過ぎない資料だから、それを理解しないとイケない。

## 大震災と境界

平成7年に阪神・淡路大震災が起きるんだけど、そこで大きく人生が動いた。私も自宅で被災したんだけども、先の井上先生から「西田君、阪神淡路大震災の件で「地震と土地境界」というタイトルで論文

を書いてみないか」と言われた。それがジュリスト(有斐閣)の1995年11月15日号(No.1079)に〔論説〕「地震と土地境界——登記上の問題をも含めて(井上隆晴／西田 寛)」が掲載されることになったわけ。それが法務省民事局に知れ、日調連、大阪会に伝わり、日調連の研究室に来ないかという流れになった。

しかし、「鑑定」という言葉の真の意味を理解してもらうにはなかなか難しく、図面を書くことや測量することが「鑑定」と思われていた。作成した図面に資料の分析・判断を入れ、意見をちゃんと言えてこそ鑑定意見書となるんやけど、それができる人は少なかった。

## 土地境界基本実務叢書

研究室で皆で勉強しようとなった時に、全国から10人くらいのメンバーが集まって本を作ることに。さらに何人かの有志も集まり、五分冊に及ぶ鑑定本「土地境界基本実務叢書(I~IV)」を発行する運びになった。その後は、各ブロックや各会で鑑定講座を持つようになって、全国を飛び回るようになったわけ。

また、裁判所のつながりでも全国に広がったのもある。裁判官は全国を異動するので、交流いただいた裁判官からお電話いただくこともしばしば。全国に鑑定に携わる有志も広がっていたので、ネットワークが広がっていったね。

## 鑑定の西田と呼ばれて

先生は「鑑定の西田」と呼ばれていますが、どうお感じになります。

そう呼ばれているよね。そういう評価をいただけるのはありがたいと思ってます。その代わりプレッシャーは感じるよ。誇れる自分でありたいと思うけど、まだまだ知識・能力が足らん。どんな事件でも持ってきてもらえればそれに応えるようには準備しているけど、扱う事件は同じものが何一つないから、常に不安であるかな…

## いつまでも勉強

そろそろまとめに入りますが、西田先生の中で達成感というのはありますか？50年近く業務を続けられてきて。

いやいや、ないわ。毎日がまだ勉強やし、まだ生きたいとも思ってるし。これからも事件に関わっていきたいと思ってる。

先生の印象的な言葉で「いつまでも勉強だ」とおっしゃられます。でもこれだけ人に教えられていたり、山積みの資料(事務所の倉庫には押しつぶされそうな資料の山が)をお見せいただくと、ある種の達成感というものが…

ははは、全然ないよ。(大笑い)毎日勉強だし、事件が怖い。自分が捌けるかどうか怖いなあ。年齢的にも物忘れをするようになるし、集中はするよ、でも怖い。事件が解決したらホッとするのは他の土地家屋調査士と一緒にだよ。

事件が解決してホッとする他に、報酬を貰える喜び、例えばチャリンという音みたいなものは感じますか。

それは俺にはない。問題が解決したことに喜びを感じるタイプなんだろうな。金を目的に動くことはまあないなあ。ええ格好言うてるかもしれんけど。自分を活かしてくれる、必要としてくれるという喜びのほうがええな。家内にも「あんたは物に対する執着心がないね」なんて言われるくらいだから。お金で失敗したこともたくさんあるけど、それは自分が悪いんだらうなって思ってる。

自分の周りには多くの仲間が居て恵まれているから、温かいなあ。ほらこれ見て。(と言って手帳の最初に書かれた一文(写真)を見せていただきました)

広報部理事 中山 敬一(取材・文)



手帳の最初に書かれた一文

# 第6回建設・測量生産性向上展 (CSPI-EXPO 2024)

(Construction & Survey Productivity Improvement EXPO)



令和6年5月22日から24日までの三日間、千葉市幕張メッセにおいて、建設・測量生産性向上展実行委員会主催、デジタル庁・経済産業省・国土交通省・環境省後援の第6回建設・測量生産性向上展(CSPI-EXPO2024)～次世代を担う、最先端技術が一堂に～が開催された。出店対象製品サービスは、トータルステーション・ドローン・3Dレーザースキャナ・LiDAR機器・CADソフトをはじめとした測量・計測・測定機器から、掘削・運搬・整地機械などの建設機械、建設関連ソフトウェア・ハードウェアなどのほか多岐にわたり、455社(2670小間、海外からの参加は17か国85社)を数え、会期中の来場者は47,294人にもものぼる建設土木業界で国内最大の専門展示会である。

オープニングセレモニーでは、建設・測量生産性向上展実行委員長の谷氏、国土交通省大臣官房参事官イノベーション担当の森下氏をはじめ、土地家屋調査士の業務に欠かせない主要測量機器メーカーや、大手建設機械メーカー、各種団体のトップなど、業界著名人42名が壇上に一堂に会し華やかなテーブルカットであった。

開会式で異口同音に語られていたのは、少子高齢社会を迎え、地域建設業の担い手確保がますます必要となる中、働き方改革や生産性の向上を実現するインフラ分野のDX(デジタルトランスフォーメーション)の重要性が高まっているということ。国土

交通省では、新技術の活用により現場の省人化や自動化を進め、建設現場の生産性向上の取組である「i-Construction 2.0」により、2040年までに省人化3割、生産性向上1.5倍を目指しているということである。

会期を通して会場では60を超える特別セミナーも開催されており、筆者が訪れた初日には、国土交通省大臣官房技術調査課参事官(イノベーション)グループ課長補佐の大谷氏による「国土交通省におけるインフラDXの取り組みについて」のセミナーがあり聴講した。その他の日時のセミナープログラムでは、各測量機器メーカー・CADソフトメーカーのセミナーもあり、「人工知能(AI)技術導入と点群編集」、「測量・設計における3次元システムの必要性」、「ICTとBIM / CIMで現場全体を効率化」、「スマホ+RTK=高精度な点群を簡単生成」、「国産ドローンによる建設・測量の未来展望」、「PDF図面から積算数量の自動読み取り」など興味あるテーマがあった。

聴講した「国土交通省におけるインフラDXの取り組みについて」の内容の一部を紹介する。「国土交通省DX」や「i-Construction 事例」で検索いただくと資料をご覧いただくことができる。DXとは何かというDX化の定義から。DX化には三段階のステップがあり、①デジタイゼーションとはペーパーレス(PDF)化とデジタルデータ化、②デジタルライゼーションとはICT(Information and Communication Technology)建設施工など業務プロセスをデジタル



化し効率化すること、③デジタルトランスフォーメーション(DX)とはビジネスのデジタル化、電子化やデジタル技術の導入だけではなくデジタル化で業務や手続の付加価値を上げるということである。

具体的なイメージとしては、現場の省人化や自動化のため、「設計から検査の書類のペーパーレス化、3次元データやBIM / CIM (Building / Construction Information Modeling, Management : デジタルデータを利用した建設の効率化)活用」「施工の省人化、自動化」「リモート・オフィス化、遠隔施工」をキーワードとして、特に遠隔操作は、自動・自律施工と組み合わせる。離れた場所から施工するため、位置情報を持つ3次元地形モデルをICT機械が読み込んで、自動・自律施工する。災害現場であれば現地に入るのが難しいため、ドローンを使って上空から3次元測量し地形データを作る。そのデータを施工シミュレーションに活用した上で施工計画を作成し、遠隔操作する。

BIM / CIMの活用事例として渋谷駅西口国道交差点の地下道整備の事例紹介があった。交通量が多く上空には首都高があり、道路下には設置物がある施工には制約が多い工事である。まず、現場周辺で点群データを計測し地形や構造物の形状を把握し、3Dモデルを作成する。3Dモデル内に重機や部材を既存の構造物と干渉しないように配置し、施工計画を検討。さらに、重機の動きやプレキャスト部材の設置状況をVR技術を使用し経時的な動きのある4次元シミュレーションにより作成。紹介動画で実際の施工状況を見ても、重機の動きは施工計画時に作成された4次元シミュレーションどおりに進行していく様子が映し出された。プレキャスト部材の据え付け期間は、約40%短縮されたということである。

目的のブースに行くだけでなく、そこにたどりつくプロセスで思いもよらない製品や使い方に出会い、新たな“気づき”を得られるのが展示会の魅力である。この主催者の言葉どおり、47,000平方メートルの会場で測量関係のブースを目指して歩いていくと、工事現場

の重機取り付け型のAI人物検知センサーを発見した。測量機器やスタティック測量機器に取り付けて、歩行者の衝突を回避するのに利用できる可能性を考えた。

思いもよらなかった最新技術の発想は、AR (Augmented Reality 拡張現実)を使った現場体験とトータルステーションの遠隔操作であった。立体視ゴーグルをセットした瞬間から広大な工事現場にいるように感じる没入感は驚愕であった。まさに自分がその現場にいるように感じるのである。隣にいて商品説明をしている担当者の声が、自分の見ている仮想現実の映像とそぐわず、逆に違和感を覚えるほどである。仮想現実の現場を進んでいき、擁壁の高さや幅を手を持ったレーザーにより計測することもできる。

トータルステーションの遠隔操作では、現場にはトータルステーションと視線カメラを装着したプリズマンだけいる。指示者は、プリズマン目線とトータルステーション目線の両方を室内のモニターで見ながら、トータルステーションを操作するのである。さらには複数現場の測量機をどこからでもPCで制御できるのである。このシステムも少子高齢化対策・DX化、省人化・省力化・人材育成を志向する商品である。

測量機器メーカーや測量ソフトメーカーのブースでは、筆者在住の長野県の担当者もおり、他ブースで注目の最新技術などの情報交換をさせていただいた。最近、iPad Proと点群ソフトを導入したこともあり、LiDAR観測の疑問点などを解説いただいたり、ブースの担当者により長野県に来訪し研修会を開催いただく内諾をいただいたり、新しい技術と人との出会いがある展示会であった。

来年も令和7年6月18日(水)から21日(土)までの四日間、幕張メッセにおいて第7回建設・測量生産性向上展(CSPI-EXPO2025)の開催が予定されている。オンラインにより来場予約を行い、興味あるテーマプログラム聴講の事前申込みを行うとスムーズである。訪れてみてはいかがだろうか。

広報員 北條 誠治(長野会)



# 第8回公開シンポジウム

## 「これでわかった？相続登記義務化・所有者不明土地のその後」



令和6年5月31日、長野県松本市アルピコプラザホテルにおいて、第8回公開シンポジウム「これでわかった？相続登記義務化・所有者不明土地のその後」(主催：公益社団法人長野県公共嘱託登記土地家屋調査士協会、公益社団法人長野県公共嘱託登記司法書士協会 後援：長野県土地家屋調査士会、長野県司法書士会)が開催されました。これまでのテーマとして官民境界や所有者不明土地など時事のトピックを取り上げて開催しており土地家屋調査士、司法書士をはじめ長野県下各行政機関の職員、市民の方々が多数来場し毎回盛況を博しています。開催当日は200名を超える参加者により会場は満員となり熱気あるシンポジウムとなりました。

第1部 基調講演① 法務省 民事局民事第二課長 大谷太氏「相続登記義務化と相続土地国庫帰属制度の現状」

第2部 基調講演② 国土交通省 不動産・建設経済局土地政策課長 高山泰氏「所有者不明土地の利活用等を図る対策」

第3部 基調講演③ 参議院議員 元国土交通副大臣 土地家屋調査士 豊田俊郎氏「所有者不明土地の今後とその展望」

第4部は、講師の先生方と主催者である長野県公共嘱託登記土地家屋調査士協会塩川豊理事長、長野県公共嘱託登記司法書士協会内船正俊理事長が登壇し、信越放送ラジオパーソナリティ塚原正子氏が進行を務め、所有者不明土地問題について会場参加者と質疑応答が交わされました。紙面の都合上、講演内容を抜粋しての報告とさせていただきます。

### 第1部 基調講演①

昨年の同シンポジウムに引き続き講師をご承引いただいたため、より理解を深める講演となりました。

法務省 民事局民事第二課長 大谷太氏

○相続登記義務化と相続土地国庫帰属制度の現状

「不動産登記簿により所有者が直ちに判明しない土地」及び「所有者が判明しても、その所在が不明で連絡がつかない土地」と定義される所有者不明土地は、令和4年国土交通省調査によると全体の24%を占める。そのうち61%が相続登記の未了、35%が住所変更登記の未了を原因とする。日本では戸籍・住民票を追っていくことで、多くの場合は所有者を特定することができるが所有者を探すこと自体の負担が大きい。所有者不明土地問題の解消のため、発生予防と利用円滑化の両面から、①不動産登記制度の見直し、②相続土地国庫帰属制度の創設、③民法の規制の見直しに至ったとのことでした。

相続人が申請義務を簡易に履行することができるようにする観点から、相続人申告登記という新たな制度を設けた。法定相続情報証明制度を利用して法定相続情報番号(法定相続情報一覧図の番号)を提出すれば、相続登記についても戸籍謄本の添付省略が可能となっている。

○相続登記件数の状況

令和3年以降、全国における相続登記件数は、



およそ年110%（10%増）の割合で増加しており、義務化は成果を上げている。

#### ○相続土地国庫帰属申請件数の状況

令和6年4月30日現在 全国の申請件数2,030件 帰属件数341件(内訳 宅地:148件 農用地:87件 森林:11件 その他:95件)。申請件数と帰属件数の差は、ほとんどが現在審査中の件数である。

#### ○法務局地図作成事業の次期地図整備計画(令和7年度～)の策定に向けた基本方針

防災・減災、災害からの復旧・復興の円滑化とまちづくりの促進の観点を踏まえ、優先度の高い地区で優先実施することが定められ、地域の実情を熟知する自治体から候補地区に関する要望書の提出を受け、地区選定を行うという内容である。

## 第2部 基調講演②

### 国土交通省

#### 不動産・建設経済局土地政策課長 高山泰氏

利用したい所有者不明土地があった時に必要な制度の法整備について、また、その事例について解説いただきました。

所有者不明土地のうち、「現に建築物(簡易な構造の小規模建築物又は朽廃建築物を除く。)が存せず、かつ、業務の用その他の特別の用途に供されていない土地」が地域福利増進事業、土地収用法の特例の対象となるとのことでした。

#### ○地域福利増進事業

地域住民その他の者の共同の福祉又は利便の増進を図るために行われる事業(事業主体は限定されない。)について、都道府県知事の裁定により、上限10年間又は20年間の土地権利を設定できる。(購買施設、教養文化施設、災害対策施設、再生可能エネルギー発電施設、(同種施設が周辺において不足している場合の)路上駐車場等、公園・広場等は上限20年となっている。)

地域福利増進事業の検討事例の中で、事業主体:愛知県土地家屋調査士会により裁定申請準備中である防災空地(含防災倉庫)の整備に向けての紹介



がありました。

#### ○NPO法人つるおかランド・バンク(山形県鶴岡市・平成25年1月NPO法人認可)の概要紹介

相続や権利関係が複雑で、行政や民間業者単独では解決が難しい空き家・空き地の問題、及びそれらに接している狭あい道路の問題を様々な事業手法により一体的に解決することによって、良好な住環境の整備を行うことを目的としている。土地家屋調査士も含めた有資格者の各専門家が協同で対応する「プロボノ(仕事で培ったスキルや経験を活かす社会貢献活動のこと)」のNPO法人である。鶴岡市内の土地建物の年間市場取引数200件のうち1割ほどをNPO法人つるおかランド・バンクが扱っているという先進的な取組の紹介がありました。

## 第3部 基調講演③

### 参議院議員

#### 元国土交通副大臣 豊田俊郎氏

昭和49年土地家屋調査士事務所設立、平成11年千葉県議会議員(1期)、平成15年八千代市長(3期)、平成25年参議院議員(2期)、平成28年内閣府大臣政務官、令和3年財政金融委員長、令和4年国土交通副大臣、令和6年政治倫理の確立及び選挙制度に関する特別委員などを歴任されています。

取り組まれている多くの政策の一つに「空き家対策、所有者不明土地問題の解消」を掲げ、日本の経済、人々の暮らし、安心・安全な環境、子どもたちの未来、地域振興・地方創生の解決すべき課題に取り組み活躍されています。

「令和5年の出生数は75万人弱、減少数はおよそ160万人であるため、人口は減少の一途をたどっている中、国会議員としては、どうすれば子どもの数を増やすことができるか、この国の人口を維持できるか議論していますが、妙案・正解があるとしても、20、30年後でなければ子どもの数は増えてはいかない。この国の領土をしっかりとした正しい位置づけの中で、次の世代に引き継いでいく必要がある」と長野会松本誠吾会員の昨年度の連合会会報誌の記



事を引用されながら、最大の目標は所有者の分からない土地をなくす、筆界の分からない土地をなくすことであるという言葉が印象的でした。

空き地・空き家解消に関わる法改正について、不動産売買の仲介手数料上限の一部改正案、区分所有法制の抜本的見直しについて解説いただきました。

#### 第4部 パネルディスカッション

会場参加者との質疑応答は信越放送ラジオパーソナリティ塚原氏の進行により和やかに進行していき事前に受け付けた質問や会場の行政職員の方などからの質問は、私有地内の道路の帰属について、災害時の制度利用など多岐に渡る実務的・専門的な内容となり、一つ一つの質問に対し、所有者不明土地管理制度、民法の管理制度の特例などを解説いただきながら各パネラーから丁寧な回答がありました。

当日は、本取材へのご理解ご協力をいただきましたこと、この場を借りて御礼申し上げます。

広報員 北條 誠治(長野会)



以下のWEBサイトにおいて当日の資料の一部がご覧いただけます。

法務省ホームページ内「新制度の概要・ポイント」ページ  
([https://www.moj.go.jp/MINJI/minji05\\_00499.html](https://www.moj.go.jp/MINJI/minji05_00499.html))

国土交通省ホームページ内の所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法(所有者不明土地法)ページ  
([https://www.mlit.go.jp/tochi\\_fudousan\\_kensetsugyo/tochi\\_fudousan\\_kensetsugyo\\_tk2\\_000001\\_00014.html](https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/tochi_fudousan_kensetsugyo_tk2_000001_00014.html))

# くらしと測量・地図展

日時 令和6年6月5日(水)～7日(金)  
10時から19時(7日は17時)まで  
会場 新宿駅西口広場イベントコーナー (東京都)  
主催 「測量の日」東京地区実行委員会  
共催 東京都  
後援 新宿区  
実行委員会構成団体  
国土交通省国土地理院関東地方測量部  
一般社団法人 東京都測量設計業協会  
公益社団法人 日本測量協会関東支部  
一般社団法人 地図調製技術協会  
一般社団法人 地図協会  
一般財団法人 日本地図センター  
学校法人 中央工学校  
東京土地家屋調査士会

## はじめに

「測量の日」に合わせて、東京の新宿駅西口広場イベントコーナーにおいて、測量及び地図にちなんだイベントが開催されました。

「測量の日」は、測量法が昭和24年6月3日に公布され満40年となった平成元年に、当時の建設省の主唱で6月3日に制定され、測量が国土の利用、社会資本の整備等国民生活の安全性・快適性の向上に重要な役割を果たしてきましたが、測量についての国民の認識や、社会的評価は必ずしも高いとはいえない状況下から、国民への測量における知識の普及及び啓発を図るために設けられました。

本イベントは東京で開催されましたが、国土交通省国土地理院の各地方測量部及び支所(北海道、東北、北陸、中部、近畿、中国、四国、九州及び沖縄支所)でも「測量の日」にちなんだイベントが開催さ

れているようです。

今回は、東京の同イベントに参加しましたので開催内容を報告します。

## 各イベントについて

イベント会場では、10のブースとミニ講演会ブースが設置され、朝の10時から賑わいを見せていました。

### 1 東京土地家屋調査士会ブース

東京土地家屋調査士会では、表示登記及び測量の無料相談会を実施しました。土地境界に関する相談や、地方に土地を所有し、その管理、処分及び測量に関する質問等を受けた際は、その土地の所有エリアの土地家屋調査士会をご案内しました。



### 2 国土地理院関東地方測量部ブース

国土地理院関東地方測量部では、「測る、描く、守る、伝える～時代とともに生きる測量・地図～」をテーマとして、楽しみながら地図を読む方法のパネル展示や、古い新宿周辺地図の展示、阪神・淡路大震災及び東日本大震災の航空写真を展示し、測量



技術を活かした災害対応のパネル展示が行われていました。他には、フロアに3D地図を貼り、3D眼鏡で立体に見える地図の展示等が行われ、高校生等が興味深く地図を見ていました。

### 3 一般社団法人 東京都測量設計業協会ブース



東京都測量設計業協会のブースでは、トータルステーションを設置し、距離当てゲームの開催や、全国の基準点を写した写真のフォトコンテストが開催され、投票した人には基準点カードが配布されていました。私も投票したので、雲取山(東京都)にある1等三角点のカードをいただきました。

### 4 学校法人 中央工学校ブース

中央工学校のブースでは、測量実習等、授業の様子を示したパネルの設置や、昭和時代のレベルやセオドライト、スケルトンのトータルステーションの展示が行われていました。セオドライトに装着する双眼の光波測距儀は、私も初めて見たので興味深かったです。



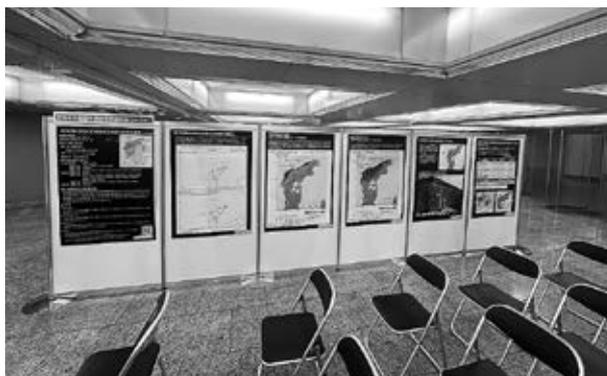
### 5 東京都土木技術支援・人材育成センターブース

東京都土木技術支援・人材育成センターのブースでは、東京の地下の地質断面図や液状化予測図が展示され、東京の地盤沈下を知ることのできるブースとなっていました。



### 6 令和6年能登半島地震関連特設コーナー

このブースでは、本年1月1日に発生した能登半島地震にかかる地図が展示され、災害現況図、亀裂分布図、津波浸水域推定図、斜面崩壊・堆積分布図及び地震前後の空中写真等が展示されていました。



### 7 一般社団法人 地図協会ブース

地図協会のブースでは、地形図等が展示され、A1サイズの世界地図及び日本地図の配布等が行われていました。



## 8 一般財団法人 日本地図センターブース

日本地図センターのブースでは、明治前期に測量し、2万分の1で作成されたフランス式彩色地図の展示や、標高データから再現したスカイツリーからの眺望と古地図の重ね図の展示等が行われていました。



る測量・設計、東京時層地図でお散歩、測量基準点の防災及び令和6年能登半島地震における国土地理院の対応の講演が行われました。

## おわりに

東京土地家屋調査士会では、このイベントの協力を20年程前から行っています。今回も、無料相談を行いました。3日間で20件超の相談を受けました。

イベント会場は、新宿駅の駅中にあり、JRから地下鉄に抜ける通路に面しているため、イベントを知っている方のみならず、通りがかりの方々も多数お立ち寄りいただきました。

私は、3日目の最終日に取材しましたが、相談にカウントされずとも、興味本位でブースを訪れてくれる高校生や、土地家屋調査士試験を受験する予定とおっしゃる方、立ち話程度の相談をされる方々など、用意していた100個の広報用ウェットティッシュが無くなるほど多数の方々に訪問いただきました。

今後は、「測量の日」のイベントが全国各地で開催されていますので、紙面に余裕があった際にはご紹介したいと考えております。

広報員 石瀬 正毅(東京会)

## 9 一般社団法人 地図調製技術協会ブース

地図調製技術協会のブースでは、A1の日本地図等の配布や、地図模型にプロジェクションマッピングを投影したものの展示等が行われていました。



## 10 ミニ講演コーナー

ミニ講演コーナーでは、3日間で7講演が行われました。伊能忠敬時代の水上交通、北極地理や自然がもたらす不思議発見、南極の地図づくり、魅力あ

## 連合会長

### 岡田潤一郎の水道橋通信



7月16日  
～8月15日

日調連の最寄駅はJR水道橋駅であるが、その住所は東京都千代田区神田三崎町である。「神田」と銘打つだけあって、周りには蕎麦屋も多く存在する。私自身、四国のうどん文化で育った人間であるが、日調連での会務時の昼食は、ほぼほぼ蕎麦を食すのが常となっている。通っている蕎麦屋に置いてあったガイドブックによると、神田の地には350年程前の江戸時代に、店売りの蕎麦屋が存在していたそうだ。現代人の食生活が多様に変化していく中で、伝統を引き継ぐこの街において、さらに散策を重ねて蕎麦を楽しみつつ、土地家屋調査士制度の歴史と文化に思いを馳せてみるのもいいものだ。

## 7月

### 16日 第5回正副会長会議

全ての副会長と専務理事、常務理事、総務部長に参集してもらい、定時総会後の懸案事項等に関して情報共有と今後の取組における方向性を確認した。

### 16日、17日 第2回理事会

定時総会終了後、最初の理事会を開催。令和6年度事業と予算の承認を得たことにより、日調連の事業が本格稼働する。審議事項4項目と協議事項8項目を議題として上程し、多くの理事から様々な視点での意見が示され議論を展開した。

### 16日 国土交通省不動産・建設経済局土地政策課公共用地室からの挨拶対応

国土交通省内の人事異動により就任された不動産・建設経済局土地政策課公共用地室長と同課土地調整官が来所され、杉山副会長、石野社会事業部長と共に会長室で挨拶と情報の交換をさせていただいた。

### 17日 制度対策本部・研修部・社会事業部合同打合せ(ADR認定土地家屋調査士及び土地家屋調査士会ADRセンターの在り方について)

ADR認定土地家屋調査士及び土地家屋調査士会ADRセンターの在り方について、関連する部署に参集してもらい、本年度2回目の会合を開催した。各々の持ち場と立ち位置からの発言と提言をまとめ、これからの方向性を確認した。

### 18日 全国国土調査協会 第63回定時総会

公益社団法人全国国土調査協会から定時総会開催の案内をいただき出席した。国土調査事業における功績の大きかった地方自治体への表彰等、厳かな空気の中で総会が行われていた。

### 18日 小林元治前日弁連会長・谷真人前日弁連事務総長をご慰労する会

日本弁護士連合会の会長を勇退された小林先生と谷前事務総長を慰労する会が皇居横のパレスホテルで開催され、日調連を代表してご労苦に敬意を込めて挨拶をさせていただくとともに、日弁連の洲上新会長にもご挨拶をさせていただいた。

### 19日 日本土地家屋調査士会連合会近畿ブロック協議会第68回定例協議会及び懇親会

今年度の各ブロック協議会総会は、日程的に分散して開催されたので、ありがたいことに7つのブロック協議会にお邪魔することができた。この日は、大阪市で開催された近畿ブロック協議会の総会に出席した。資格者を取り巻く環境や日調連の活動内容等を盛り込んだお話をさせていただき、制度発展に共に取り組む姿勢を確認させていただいた。

### 22日 第11回しずおか境界シンポジウムに関する打合せ

本年7月31日の「土地家屋調査士の日」に、静岡会主催で開催するこのシンポジウムに関し、各パネリストとコーディネーターが集合し、当日の進行等に関して打合せを行う。

### 25日 日本税理士会連合会 第68回定期総会懇親会

東京の帝国ホテルで開催された日税連の定期総会懇親会に出席。会場も来賓の皆さんも実に華々しい雰囲気の中、多くの日税連役員の方々と挨拶をさせていただいた。

---

**26日 日本土地家屋調査士会連合会北海道ブロック協議会 第55回定時総会及び懇親会**

分散日程で開催された今年の各ブロック協議会総会も、この日の北海道ブロック協議会で最後となる。会場の旭川へ向かう飛行機は、夏休み最初の週末とあって満席だ。北海道ブロック協議会でも、日調連の取組内容や未来設計をお伝えさせていただくとともに、地域で頑張ってくれている皆さんの生の声をお聞きし、明日からの活力として水道橋へと持ち帰る。

**27日 地籍問題研究会第38回定例研究会**

今回の地籍問題研究会は、北海道ブロック協議会総会の2日目と重なったため、旭川会の事務局会議室をお借りしてリモートにて参加した。今回のテーマは「DX時代の地図編製」第4弾、「境界データの共有・統合に向けて」である。

**31日 第11回しずおか境界シンポジウム**

今年の「土地家屋調査士の日」は、猛暑の静岡市で迎えた。静岡会主催の「しずおか境界シンポジウム」におけるパネルディスカッション「住み続けられるまちづくりを」のパネリストとして登壇させていただき、私たちが取り組んできた過去と現在、そして未来への提言を念頭に議論を展開させていただいた。企画に奔走された静岡会の皆様に心から感謝申し上げます。

**8月**

**7日、8日 第1回全国ブロック協議会会長会同**

全国各地からブロック協議会会長に参集してもらい、会同を開催。各ブロック協議会の運営状況の報告、日調連事業経過報告及び日調連が取り組んでいる事項等の説明等を行い、意見交換と方向性の共有を図った次第である。

7月

16日

○第5回正副会長会議

<協議事項>

- 1 第2回理事会審議事項及び協議事項の対応について

16日、17日

○第2回理事会

<審議事項>

- 1 令和7年春の叙勲及び褒章候補者の推薦について
- 2 各種委員会委員等の選任について
- 3 調査情報保全管理委員会の設置及び委員の選任について
- 4 土地家屋調査士特別研修の実施に係る公益財団法人日弁連法務研究財団との委託契約の更新について

<協議事項>

- 1 土地家屋調査士及び土地家屋調査士法人登録支援システム(仮)の構築について
- 2 専務理事及び常務理事の役員手当等の見直しについて
- 3 令和6年度における財政シミュレーション資料の作成方針について
- 4 令和7年度事務所形態及び報酬に関する実態調査について
- 5 日本土地家屋調査士会連合会会則施行規則附録第9号(領収証)の今後の方向性について
- 6 令和6年度第1回全国ブロック協議会会長会の運営等について
- 7 令和6年度第1回全国会長会議の運営等について

○第2回理事会における業務執行状況の監査

18日

○第19回土地家屋調査士特別研修ガイダンス(電子会議)

22日

○第2回義務研修運営委員会(電子会議)

<協議事項>

- 1 今後の土地家屋調査士新人研修におけるカリキュラム(案)について
- 2 第2期土地家屋調査士年次研修の実施内容について

24日

○第4回広報部会(電子会議)

<協議事項>

- 1 令和6年度のウェブコンテンツの作成について
- 2 こども霞が関見学デーへの対応について
- 3 土地家屋調査士パンフレットの作成について
- 4 「土地家屋調査士の日」に関する啓発活動について
- 5 受験者アンケート及び受験校との打合せについて
- 6 補助者に関する情報収集について
- 7 土地家屋調査士広報コンテストについて
- 8 会報の編集及び発行について

○第2回会報「土地家屋調査士」編集会議(電子会議)

<協議事項>

- 1 土地家屋調査士会の実施する事業等について
- 2 表紙写真の選定について
- 3 8月号の編集状況について
- 4 9月号以降の掲載記事について

25日、26日

○第1回社会事業部会

<協議事項>

- 1 令和6年度の社会事業部事業計画に基づく活動方針について

26日

○第2回研究所会議

<協議事項>

- 1 各研究テーマの研究の今後の進め方について
- 2 土地家屋調査士総合研究所の設置について

30日

○第1回登記基準点評価委員会(研修部門)

<協議事項>

- 1 令和6年度事業計画の展開と事業進行について

8月

7月31日、1日

○第4回業務部会

<協議事項>

- 1 土地家屋調査士職務規程について
- 2 日本土地家屋調査士会連合会会則施行規則附録第9号(領収証)について

- 3 年計報告書総合計表について
- 4 筆界特定制度について
- 5 登記測量について
- 6 令和7年度土地家屋調査士事務所形態及び報酬に関する実態調査について
- 7 調査士カルテ Map 及び不動産ID 確認システムについて
- 8 登記・供託オンライン申請システム及び登記情報システムについて

## 2日

○第2回研究テーマ「表示登記制度」及び「土地家屋調査士制度」合同会議

<協議事項>

- 1 研究テーマ「表示登記制度に関する研究」及び「土地家屋調査士制度に関する研究」の今後の研究の進め方について

## 7日、8日

○第1回全国ブロック協議会長会同

<議事>

- 1 各ブロック協議会における事業の実施状況と今後の取組の報告
- 2 各部等事業計画の実施状況と今後の取組の説明
- 3 土地家屋調査士法の改正に向けた取組について

- 4 日本土地家屋調査士会連合会役員等選任規則第2条の2に係るブロック協議会ごとに選出すべき理事、監事及び予備監事の候補者の数並びに職務の代行順位について
- 5 令和6年度における財政シミュレーションについて
- 6 日本土地家屋調査士会連合会会費の改定について
- 7 日本土地家屋調査士会連合会会則施行規則附録第9号(領収証)の取扱いにおける今後の方向性について
- 8 土地家屋調査士総合研究所の設立について
- 9 意見交換・情報交換

○第1回地図対策室会議

<協議事項>

- 1 法務局地図作成事業に関するアンケートの実施について
- 2 法務局地図作成事業次期10か年計画に関する納品物、検査要領、仕様書及び規程類等への対応について
- 3 地籍調査事業における土地境界のみなし確認制度について

## 8日

○第4回常任理事会

発信文書の詳細につきましては、所属の土地家屋調査士会へお問合せください。

月日	標 題
7月16日	「登記簿等の公開に関する事務(乙号事務)の業務改革(BPR)に向けた調査研究業務」に係るアンケート調査への協力について(依頼)
7月17日	近畿農政局における役務の提供に係る入札公告について(お知らせ)
7月19日	令和6年度土地家屋調査士新人研修における当日のプログラムについて(連絡)
7月19日	令和6年度土地家屋調査士新人研修(東京会場)の受講者数及び受講料等の集金について
7月24日	土地家屋調査士法人設立の手引の取扱いについて(お知らせ)
7月25日	日本土地家屋調査士会連合会特別会計規程の一部改正について(通知)
7月30日	土地家屋調査士賠償責任保険事故処理フローの修正について(通知)
7月31日	令和6年度土地家屋調査士会ADRセンター担当者会同(電子会議)の開催について(通知)
8月1日	気象災害により被災した会員の被害状況の報告方について(依頼)
8月2日	令和6年度国有農地等測量・境界確定促進委託事業について(お知らせ)
8月7日	令和6年度ウェブ研修会の開催について(通知)
8月8日	土地家屋調査士法施行規則第39条の2の規定による調査の結果について(参考送付)
8月8日	法務省が提供する登記・供託オンライン申請システムを利用したオンライン登記申請に関するQ&Aの公開について(お知らせ)
8月9日	狭あい道路解消シンポジウムの開催について(お知らせ)
8月9日	令和6年度土地家屋調査士新人研修(東京)におけるeラーニング(事前視聴)について(連絡)
8月13日	日本土地家屋調査士会連合会令和6年度第2回理事会議事録

# 土地家屋調査士名簿の登録関係

土地家屋調査士法(昭和25年法律第228号)第18条の規定により土地家屋調査士名簿に登録をした者、登録の取消しをした者及びADR認定土地家屋調査士の登録をした者を次のとおり掲載する。

## ■ 登録

令和6年7月1日付

神奈川 3241	堀内 建斗
埼玉 2812	山根 良宗
千葉 2285	根本 実
大阪 3469	山西 拓
大阪 3470	藤田 由華
大阪 3471	河上 聖雄
三重 928	平田 仁
岐阜 1332	荒井ジャستن優司
岐阜 1333	桐山 直
福井 462	清水 勇大
石川 696	中西 健一
岡山 1433	佐藤 翔也
佐賀 569	池田 侑希
岩手 1187	佐藤 透
岩手 1188	岩脇 修
札幌 1255	本山 雅之
釧路 366	野村 亘
徳島 531	有田 哲夫

令和6年7月10日付

東京 8372	野添 英輝
神奈川 3242	田中 洋平
愛知 3143	淵名 大輝

令和6年7月22日付

千葉 2286	中村 勇介
青森 797	高橋 正寛
札幌 1256	榊 理沙

## ■ 登録取消し

令和6年5月21日付

愛知 2075	堀口 亮
---------	------

令和6年6月3日付

東京 5425	関根 正明
宮城 924	互野 宣明

令和6年6月14日付

埼玉 2130	園木 毅
---------	------

令和6年7月1日付

東京 5411	小田島 満
兵庫 1550	藤原 敏晴
石川 407	田村 優
岡山 1268	堀田 嘉宏
福岡 1337	小野 憲一
宮崎 712	森山芳太郎

令和6年7月10日付

東京 7522	田濑 伸吾
千葉 1793	黒川 雪弘
栃木 598	海老原清美
山梨 382	古屋 一彦
大阪 1325	岡田 重喜
大阪 1768	高津 光雄
愛知 2009	森 泰晴
愛知 2092	加納 壽也
愛知 2135	村井 暹
富山 360	奥野 榮

山口 683	東 章
山口 709	友景 稔
岡山 1111	清水 則道
島根 393	安達 和伸
鹿児島 1122	興松 久夫
福島 1330	増子 國一
香川 551	松原 和敏

令和6年7月22日付

埼玉 1613	飯田 政義
埼玉 1802	小笠原 武
静岡 1841	小林 洋一
新潟 2030	加勢 時彦
兵庫 1843	松原 弘明
奈良 375	永井 亮祐
広島 1261	上野三佐江
広島 1752	村上 長男
福岡 1315	松永 守弘
福岡 2224	廣田慎一郎
沖縄 441	宜保 光明
札幌 1244	富岡 哲夫

## ■ ADR認定土地家屋調査士の登録

令和6年7月1日付

神奈川 3212	富樫 星七
大阪 3470	藤田 由華



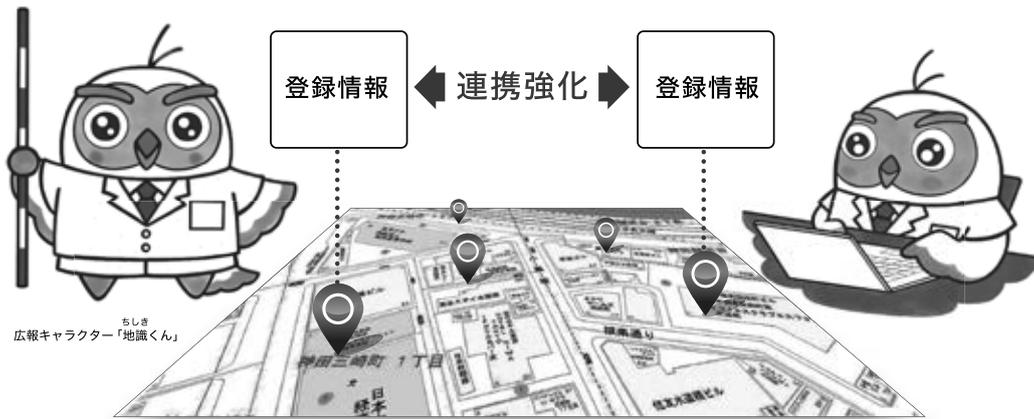
# 日本土地家屋調査士会連合会 業務支援システム 調査士カルテ Map

住宅地図・ブルーマップ  
 全国閲覧可能！  
※ブルーマップはゼンリン保有地区に限る

著作権許諾証つき  
 地図印刷！

地図上で事件簿  
 管理ができます！

SIMA図示や  
 多彩な地図検索！



**「業務効率化」と「成果保全・管理・活用」を同時に実現**  
 このシステムの活用が所有者不明土地・空き家・空き地課題への対策・対応の一手に！

**地図機能について** 「調査士カルテMap」では、以下地図機能がご利用できます。



業務に必要な地図が  
 これ一つで

住宅地図    ブルーマップ    用途地域

PC やタブレットでいつでも確認でき、  
 資料集め・事前調査で活用できます。



地図上で  
 事件簿管理が可能

- 調査情報・関連書類を地図上に登録し、  
 事件簿の一元管理ができます。
- 登録情報は CSV 出力もでき、  
 年計表作成にも役立ちます。

## 新機能追加について

- 共有ページの検索可能縮尺が拡大し、視認性が向上しました。
- 地図画面での現在地移動が可能となり、現地調査での利用がしやすくなりました。
- 印刷範囲が赤枠で表示され、印刷がしやすくなりました。他にも便利な機能を同時追加！

**全国閲覧可** 月額 **3,960円** (税込)    お申し込み月の月末まで**無料期間**をご用意しております < 無料で利用できる期間をご活用ください！

詳細・お申し込みは、日本土地家屋調査士会連合会 Web サイトをご確認ください

日本土地家屋調査士会連合会



← 連合会 HP 右下の  
 こちらのボタンをクリック



【お問合せ】  
 日本土地家屋調査士会連合会  
 「調査士カルテ Map」問合せ窓口  
 (E-mail) [kartemap@chosashi.or.jp](mailto:kartemap@chosashi.or.jp)



「瀬戸の秋」

深谷 健吾

どの路地もその先は海瀬戸の秋  
真つ青な空を残して野分あと  
秋雨や雑用多きひと日過ぎ  
河口まで流れに沿ひて花芒  
大漁の旗にぎやかに鱒雲

当季雑詠

深谷 健吾 選

茨城 島田 操

夏料理畑で獲れしものを盛り  
永らへて楽しみもあり茄子の花  
片蔭を譲り合ひつつ車椅子  
句を一つ添へて暑中見舞かな  
降る雨に地に蹲る濃紫陽花

茨城 中原ひそむ

福耳と言はれ難聴老えて秋  
大観を望むる墓や青岬  
月光にきらめく川の橋渡る  
雷鳥の声聞きたくて帰郷かな  
気にすれば耳鳴りいつも秋の風

岐阜 堀越 貞有

帰省子と肩組み唄ふ校歌かな  
秋の蚊をあはれと思ふ齢かな  
隠居所へとふはりと桐の一葉かな  
朝焼けや百度参りもあとわづか  
段々と話し艶めき竹床几

兵庫 小林 昌三

母御前の好物の茄子供へけり  
黄泉まで届く音して大花火  
初蟬の声を聞き入り朝餉かな

今月の作品から

深谷 健吾

島田 操

片蔭を譲り合ひつつ車椅子

「片蔭」とは、夏の季語。炎天下、建物や塀などに沿って道の片側にくつきりとした日影ができる。道行く人は暑さを避けてその影になった涼しい所を通ったり、そこで休んだりする。古くは夏蔭という季語があったが、近代以降は季語としての働きが弱くなり、代わって片蔭が用いられるようになった。「車椅子」と季語の「片蔭」との取り合わせが妙の見事な一句である。

中原ひそむ

大観を望むる墓や青岬

「青岬」とは、夏の季語「夏の海」の傍題。青岬とは夏の岬のことをいう。空も海も山の緑も青々としている岬の景のことである。「大観」とは、雄大な景色、壮大な眺めのことをいう。提句の眼目は、墓のある青岬からの眺める壮大な夏の太平洋の景であり、墓参りの中でも一番はお盆の墓参りか。岬に立っている墓から見渡すかぎりの夏の海の光景を活写した佳句である。

堀越 貞有

帰省子と肩組み唄ふ校歌かな

「帰省子」とは、夏の季語「帰省」の傍題。故郷を離れている学生や会社員が長期の休みを利用して、郷里に帰ること。俳句では夏休みの帰省をさすことから夏の季語とするが、実際に帰省がピークを迎えるのは八月の半ば

の月遅れの盆前後の秋である。長期の夏休みにも都会などからの帰省を利用して同級生が集まる。久し振りに会って、肩組み校歌を唄う。同窓会の光景を活写した佳句である。

小林 昌三

黄泉まで届く音して大花火

「花火」とは、夏の季語。夜空に高く花開く打揚げ花火や仕掛花火などの大型のものと、庭先で楽しむ線香花火などの玩具花火に大別される。初期俳諧では花火は盆行事の一環と考えられ、秋の季語であったが、納涼が中心となった現代では夏の季語に分類されている。「黄泉」とは、死後、その魂が行くとされている地下の世界。泉下のこと。大型の打揚げ花火の爆音が、黄泉まで届くと擬人化して詠んだ見事な一句である。

【投稿方法】

◆所属の土地家屋調査士会名  
◆俳号  
◆俳句（二口3〜5句程度）  
◆以上をお書きの上、次のいずれかの方法によりお寄せください。  
郵便：〒101-0061 東京都千代田区神田三崎町一丁目2番10号  
日本土地家屋調査士会連合会広報部係  
FAX：03-1332-9210-059  
電子メール：rengokai@chosashi.or.jp  
投稿期間は、前々月の1日から末日までの1か月間です。  
投稿者については、これまでは会員のみを対象としてきましたが、広く投稿を募りたいとの考えから、会員家族、補助者及び退会された方についても投稿できることとしましたので、皆様でお願い合わせの上、投稿していただくと幸いです。これからも引き続きご投稿いただきますようお願いいたします。

## — 先輩からのメッセージ —

# 「思い立ったが吉日」、「後悔先に立たず」

大阪会 中林 邦友

大阪会の中林と申します。

昭和の最後の年の昭和63年に27歳で登録し、同世代のいない、周りは年上の先生ばかりの中、開業し、土地家屋調査士業務を始めました。

父親が長年司法書士をしていたこととバブル期ということで非常に恵まれた土地家屋調査士人生をスタートさせていただきました。

当時、会の役員から、「中林君、仕事でダンピングをしてはダメだよ、もし君の異常に安い請求書や領収書を会が入手したら、呼び出してなぜこんな低額でちゃんとした仕事出来るのか詰問するからね」「逆に君がちゃんと仕事をしたことに対しては、堂々と請求しなさい、それが高いと顧客から言われたら、会がちゃんと説明し、君を守るから」と今の役員には言えないようなことを言われ、会に対する強力な帰属意識を植え付けられながら仕事をしていました。バブル崩壊で多少の影響は受けましたが、大きな打撃を受けることなく順調に仕事をこなしていた30代の前半に土地家屋調査士国民年金基金の説明パンフレットが会の発送物の中に入っていました。その時は「老後の安心の為に」、の「老後」というワードが全く自分の意識に触れず、パンフレットを読むことなくゴミ箱に入れました。(当時の担当役員の先生、ゴメンナサイ)

数年後の35歳の時、本会理事として本会会務に触れる機会が増え、会からの発送物は以前よりしっかりと目を通すようになり、すぐにゴミ箱に入れることはなくなりましたが、再度、年金基金のパンフレットが送られてきた時にも真剣には読むことをせずに机の隅に置いていました。

何日か経って現場からくたくたになって帰って来て、内業に掛かるのが嫌で何気なく机の隅の年金基金のパンフレットを読み出しました。一通り読んで、やはり「老後」というワードはピンと来ませんでした、マイナス要素もリスクも全くないので(何口か入ってみようか…)とすぐに申込用紙に書き込み始めました。明日で良いことは明日やる、というズボラな私にしては珍しくどのタイプを何口にするか…と考え、(ついでに女房の分も申し込もう)と二人分の申込書を書き上げ、すぐに発送しました。掛金が引き落とされた当初は(二人分の掛金はバカにならない金額やな〜)と思っていましたが、数ヶ月すると慣れてしまい、掛けていることすら意識なくなっていました。

ずっと会の役員を続けていたので、50歳になった頃に年金基金の代議員も拝命することになりました。

その時に、(そうそう、十数年前に思い付きでサッと申し込んだな〜)と掛け続けていることを再認識しました。代議員会に出席すると他ブロックの旧知の先輩もおられ、その方が代議員会のたびに「皆さん、後輩土地家屋調査士にぜひ国民年金基金の存在を周知し、加入するように勧めて下さい。私は少し前から受給していますが、勝手に現金が振り込まれてくることはとても嬉しいものです。掛金を掛けている時には思いもしないほど嬉しいもので、一人でも多くの後輩にこの嬉しさを知って欲しいので、よろしくお願いします。」と力説されていました。また、その先輩は「ただ、残念なことに私は掛けていた口数が少なかった…。今から思うと途中で増口しておけばよかった!」とも仰っていました。

時は流れ、60歳になり年金基金の一部を受給するようになりました。

基金には60歳から受給の始まるタイプもあり、私はそのタイプにも一部掛けていました。

既に一部を受給し、来年から年金を受給し始める私が思うのは、確かに2か月に一度、勝手に現金が振り込まれてくることはなぜか金額以上の嬉しさがあり、深く考えることなく何となく申し込んだ日が「思い立ったが吉日」であったことと、先輩が「増口しておけばよかった…」と仰っていたのに満額まで増口をしなかったことへの「後悔先に立たず」という反省です…。

加入する「権利」があるのにまだ加入されていない方は、この文章を読まれた今日が「思い立ったが吉日」と思い、ぜひ加入して下さい。

また、加入されない方や増口を検討しない方は「後悔先に立たず」とならないように再度検討して下さい。

私の文章がお一人でも後輩土地家屋調査士の加入(将来嬉しい思いをする人)に繋がることを心より願っております。



大阪の天神祭にて

# 国民年金基金 のご案内

— 不確実な将来に、今、備える —



国民年金加入者（第1号被保険者）の年金給付は、  
厚生年金加入者（第2号被保険者）と比べ一般的に少なく、  
人生100年時代に向けて一層の自助努力が求められています。

## ●国民年金基金とは

法律（国民年金法）に基づき、国民年金（老齢基礎年金）に上乗せする積立方式の「**公的な年金制度**」です。

## 国民年金基金のおすすめポイント ～税優遇を活かして老後に備える～

### 1 税制上の優遇措置

#### 掛金

掛金は **全額社会保険料控除**の対象となり**所得税、住民税が軽減**されます。  
(掛金上限額(816,000円/年)まで控除対象)

#### 年金

受け取る年金にも**公的年金等控除**が適用されます。

#### 遺族一時金

遺族一時金は全額が**非課税**となります。

### 2 生涯にわたる給付

人生100年時代に向けた「**終身年金**」が基本です。

キャンペーン実施中!

8~10月ご加入の方に  
クオカード2,000円進呈!

### 3 ご家族及び補助者の方も加入可能

同一生計のご家族の掛金も負担した方の社会保険料控除の対象となる税制面のメリットがあります。  
補助者の方の雇用確保の観点でご活用されているケースもあります。

#### 国民年金基金に加入できる方

- 20歳以上60歳未満の国民年金の第1号被保険者の方
- 60歳以上65歳未満で国民年金に任意加入している方



**重要** 本年分の税控除をご希望の方は、10月11日(必着)までに加入申出書提出が必要です!

お問合せは下記の基金事務所へどうぞ

全国国民年金基金 土地家屋調査士支部

お電話 **0120-137-533**

〒170-0002 東京都豊島区巣鴨1-6-12 マグノリアビル2階

ポイント

HP上でもシミュレーションや  
加入申出のお手続きができます!



## 編集後記

今月号の編集後記は、8月28日(水曜日)に執筆しています。そう、台風10号が日本列島に近づく最中です。しかも、28日と29日は、連合会の会報編集会議で東京の会館に集合というタイミング。全国8ブロック協議会からの広報員さんと連合会の広報部担当理事が参集して、概ね一年間の編集計画や広告の募集要項などを決める大事な会議の日なのです。

28日の7時45分まで(8時24分の新幹線に乗り予定)上京するかどうかを迷った挙げ句、上京は見送り、リモートにて会議に参加することにしました。読者の方も思い出してください、この台風10号(Shanshan)は、過去最強クラスの非常に大きい台風で、ここ数日、奄美大島付近で停滞して行く先が全然定まらないノロノロウロウ台風であったことを。関西から上京する私は、直接暴風雨圏内に入らないものの、通過する東海地方が大雨(激雨)で、数分ごとに新幹線の運転中止や、運転再開を繰り返しているのに影響を受けます。もちろん安全のため必要な措置であるため致し方ありません。季節の風物詩という風情は、今回の台風10号に感じられることはなく、ただただ判断に迷う厄介者であったこと

は否めません。

季節の風物詩といえば、会報誌で長寿企画として毎月掲載している「ちょうさし俳壇」の季語。「俳句には必ず季語が必要なのですよ」と、選句をいただいている深谷健吾先生に先日電話で教えていただきました。最近ではテレビ番組の影響もあり、有名芸能人もサブ収入源として俳句関連の本や動画を披露されているとのこと。私も過去に一度だけお月見茶会で俳句を詠んだことはあるものの、季語や決まり事は全く知らないまま恥ずかしい思いをしたものです。近いうちにリベンジできるように「ちょうさし俳壇」の入門ページを掲載してみようと思います。

さて、新企画がまたスタートします。今月号から「12人の土地家屋調査士」という題目で、全国に広がる素敵な土地家屋調査士会員を取材、インタビュー形式でお届けします。土地家屋調査士として、まっすぐに業務に精励されてきた会員に「なぜ、その道に進まれたのか。」「何がモチベーションとなっているのか。」というストレートな質問にお答えいただきました。

広報部次長 中山 敬一(兵庫会)

## 土地家屋調査士

発行者 会長 岡田 潤一郎

発行所 日本土地家屋調査士会連合会<sup>®</sup>

毎月1回15日発行

定価 1部 100円

1年分 1,200円

(送料別)

(土地家屋調査士の会員については毎期の会費中より徴収)

〒101-0061 東京都千代田区神田三崎町一丁目2番10号 土地家屋調査士会館

電話：03-3292-0050 FAX：03-3292-0059

URL：https://www.chosashi.or.jp E-mail：rengokai@chosashi.or.jp

印刷所 十一房印刷工業株式会社

2024年秋・冬撮影予定

## 連合会広報 Youtube 出演者募集

### 【企画概要】

女性目線で土地家屋調査士の資格・業界・ライフスタイルを自由に語るトーク番組  
撮影は福岡県内を予定

### 【応募資格・条件】

土地家屋調査士会員 女性限定 補助者不可  
書類選考の後、メールで合否をお伝えします  
撮影会場までの交通費は、連合会の規定により支払います

### 【募集期間・申込先】

2024年9月15日(日)ー9月30日(月)23:59まで  
所属会・氏名・自己PRを記載の上 rengokai-koho@chosashi.or.jp まで