

地名 散歩

第152回 合成された郡名は意外に多い

一般財団法人日本地図センター客員研究員 今尾 恵介

NHKの連続テレビ小説「おむすび」は、福岡市の西隣に位置する糸島市が舞台となっている。ヒロインは農家の次女で、糸島東高校(架空)に通っている設定だ。自宅はJR筑肥線の一貴山駅が最寄りらしく、大都市圏ながらここまで来ると田畑が目立つ。福岡市の中心部にある天神駅からは、地下鉄直通電車で24キロ、接続が良ければ43分ほどの道のりである。

その糸島市は、「平成の大合併」時期の平成21年(2009)に前原市、志摩町、二丈町の3市町が合併して誕生したのでまだ新しい。糸島という市名は、合併前の各町が所属していた糸島郡に由来するが、前原市も平成4年(1992)の市制施行までは同郡前原町、一貴山駅のある地域は旧二丈町に属していた。

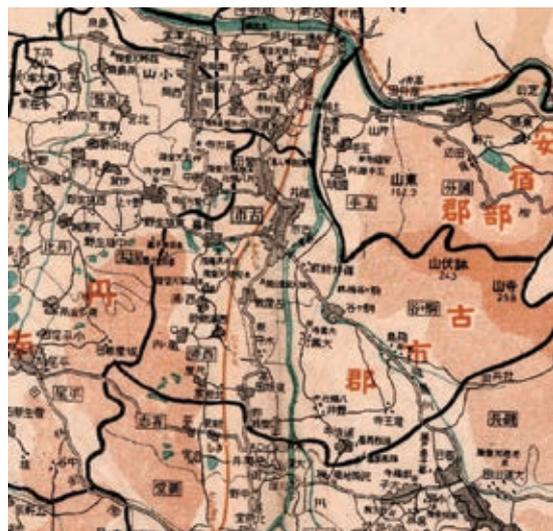
古代から存在する郡が多い中であって、この

糸島郡は明治29年(1896)に行われた郡の統廃合で怡土郡と志摩郡が合併、その「いと・しま」の読みで糸島の字を当てたものである。このうち怡土郡は現糸島市のほぼ南半分に相当し、卑弥呼が登場することで知られる「魏志倭人伝」に記された伊都郡に関連するらしく、古くから開けた地域だ。もうひとつの志摩郡は糸島市の北半分で、「しま」の読みの通り島の多い地形に関連するらしい。同じ字を用いる三重県の志摩国も典型的な溺れ谷の地形で島が多い。

福岡県に限らず、明治29年(1896)には、全国的に郡の統廃合が行われた。糸島郡のように郡名を合成したもので、県内では嘉麻郡と穂波郡が頭文字を合成して嘉穂郡となり、千葉県では山辺郡と武射郡を合わせて山武郡、長柄郡と上埴生郡が長生郡となった。後



福岡県西部の糸島郡(中央の隷書体が郡名)は、明治29年(1896)に怡土郡と志摩郡が合併して誕生した。現在は糸島市。1:200,000 帝国図「小倉」昭和4年(1929)鉄道補入



大阪府南河内郡北部。発行年は不詳だが、明治29年(1896)の統廃合後で、旧郡名とその区域が示されている。二重四角囲みが町、一重が村。版元・発行年不詳「南河内郡一円之図」

者は頭文字同士ではないが、おそらく語呂も勘案しながら考えられたようだ。同県の南部では合成でなく、安房・平・朝夷・長狭の4郡で安房国のエリア全体を安房郡にまとめている。

小さな国がひとつの郡になる例は他にもある。現三重県の志摩国は、答志郡と英虞郡が同年に志摩郡に統合された。平成の大合併後は、鳥羽市を除く志摩郡エリアが志摩市となっている。佐渡国にあった雑太・羽茂・加茂の3郡も同年に佐渡郡となって、平成の大合併以降は全島が佐渡市だ。長崎県の壱岐国(壱岐島)でも壱岐郡(北半分)と石田郡(南半分)が壱岐郡に統合されている。鹿児島県の屋久島と種子島の所属郡は興味深く、古くは両島とも「多禰国(多禰国)」に所属しており、屋久島は馭謨郡と益救郡に分かれていた。それが天長元年(824)に同国が大隅国に併合されてから屋久島は馭謨郡に統一され、1072年後の明治29年(1896)に種子島を管轄していた熊毛郡に併合されて消えている。それにしてもゴムという地名の発音は珍しい。

さて、郡の大きさは古代にどれだけ開けたところであったかを反映しており、大きな郡ほど「未開」という傾向がある。たとえば、現在は東京都の23区と島嶼部を除いた全域を占める多摩郡。今でこそ人口520万を超える(旧東多摩郡であった杉並・中野両区を含む)広大な郡域だが、これほど広いのは江戸初期に玉川上水が通じるまで、水を得にくい台地上に集落が発達しなかったためだろう。多摩郡は中世に多東郡・多西郡に分割されたこともあったが、近世に多摩郡に再統合、明治11年(1878)に東西南北に分割された。このうち西・北・南多摩郡は当初は神奈川県に所属し、後に東京府に編入されている。

これに対して古代日本の中心であった近畿(特に五畿)では郡が狭い。たとえば河内国(大阪府東部)には、明治29年(1896)の統廃合ま

で16もの郡がひしめいていた。1郡あたりに換算すれば約40 km²に過ぎない(正方形なら6.3 km四方)。この面積は域内の八尾市や富田林市ほどの面積で、東京都江東区や沖縄県那覇市(都道府県庁所在地で最も狭い)、神奈川県鎌倉市のレベルなのでその狭さが想像できるだろう。

その河内16郡は同年に3郡に統合された。国内では最もダイナミックな統廃合であろう。石川・錦部・八上・古市・安宿部・丹南・志紀(三木本村を除く)の7郡が南河内郡、丹北・大県・高安・河内・若江・渋川の6郡と志紀郡三木本村が中河内郡、茨田・交野・讚良の3郡が北河内郡となった。

いずれも大都市圏のため郡内にあった町村の多くは市制施行され、現在も残っているのは南河内郡のみである。消えた旧郡名の一部は交野市のように市名となったり、あるいは羽曳野市古市や八尾市高安町、東大阪市若江本町、松原市丹南のように市内の町名として残ったもの、あるいは堺市立八上小学校のように学校名にかろうじて残るものなどさまざまな運命をたどっている。

明治29年(1896)の統廃合では「再統一」の事例もあった。たとえば、兵庫県ではこの年に飾東郡と飾西郡が合併して飾磨郡(現姫路市)、揖東郡と揖西郡が揖保郡(そうめんの「揖保の糸」で有名)などとなっているが、いずれも平安末期に分割されて1000年近い歳月の後に元の名に戻った形である。ただし、県内で分割されたまま戻らなかったのが加東郡と加西郡だ。賀茂郡が平安末期に東西に分割されたものだが、明治期に統合されず戦後まで残った。このうち加西郡は、加西市(旧北条町など)の誕生で昭和42年(1967)に消滅、加東郡は平成18年(2006)に加東市(旧滝野町など)が誕生して消えている。いずれにせよ「平成の大合併」で郡は激減、すっかり影が薄くなってしまった。

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.814
2024 November



表紙写真

「～DAN DAN 心魅
かれてく～ ※息子の
名前は暖(だん)です」

第39回写真コンクール金賞(自由部門)
内藤 雅人(事務局職員)●千葉会

この写真は息子が生まれた翌日に妻と記念
になる写真を撮ろうと撮影したものです。
写真に負けない立派な父親になれるように
頑張ります。※普段は決して外すことを許
されない指輪を久しぶりに外しました。

地名散歩 今尾 恵介

03 事務所運営に必要な知識

一時代にあった資格者であるために一

第102回 所有者不明土地管理人制度と相続登記義務化

富山県司法書士会会員 富山県土地家屋調査士会会員 石山 彰雄

08

シリーズ

地籍学事始め

第6回 筆界の地域慣習と筆界の専門家

地籍問題研究会幹事(日本土地家屋調査士会連合会相談役) 小野 伸秋

10 愛しき我が会、我が地元(4巡目) Vol.129

札幌会/愛媛会

14 第5回 北海道・東北ブロック協議会交流会報告

16 令和5年～6年度 研究所研究中間報告

研究テーマ4 先端技術に関する研究

研究テーマ5 狹あい道路に関する研究

21 連合会長 岡田潤一郎の水道橋通信

22 会務日誌

24 各土地家屋調査士会へ発信した主な文書

25 土地家屋調査士名簿の登録関係

26 お知らせ

セコムパスポート for G-ID

土地家屋調査士電子証明書の発行について

28 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

29 ちょうさし俳壇 第474回

30 国民年金基金だより

31 公嘱協会情報 Vo.169

33 ネットワーク50

長野会

34 編集後記

事務所運営に必要な知識

—時代にあった資格者であるために—

第102回 所有者不明土地管理人制度と相続登記義務化

富山県司法書士会会員 富山県土地家屋調査士会会員 石山 彰雄

1. はじめに

令和5年4月27日「相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律」が施行となった。当日午後、私は富山地方法務局へ第1号の申請を行った。

申請者は私の同級生で、愛知県に就職して実家を相続したが、その管理・売却に困難を感じており、「法律」の新聞発表があった日に是非この手続きを申請してほしいとの要請があった。

当該土地の境界確認は2年程前に完了していたので、二つ返事で申請に協力することとした。

その後、申請者は負担金の納付も即日に行ったため、全国で第1号の国庫帰属申請となったため、今回の寄稿となった次第である。

もっとも、私は富山県公共嘱託登記司法書士協会の理事長も務めており、公共事業の中で所有者不明土地管理人に関する事件にも遭遇していることから、まずは相続登記義務化までの経緯について報告する。

2. 相続土地国庫帰属制度について

相続登記義務化の一環として、相続(遺贈による取得を含む。)により取得した土地につき、国庫へ帰属させることにより所有者不明土地の発生を抑え、ともに管理の不全化を防止することを目的としている。

その申請に係る必須添付書面は、

- ①申請土地の位置及び範囲を明らかにする図面
- ②申請土地と当該土地に隣接する土地との境界点を明らかにする写真
- ③申請土地の形状を明らかにする写真
また、任意添付書面として
- ④申請土地の境界等に関する資料

などを提出することとなっている。

これらの書面は、全て土地家屋調査士が作成・取得する業務の一環で申請書に添付する書面の8～9

割が土地家屋調査士業務である。

しかし、この申請の手続き代理につき任意の代理人は認められておらず、また、申請書作成業務についても弁護士、司法書士、行政書士には認められているが、土地家屋調査士には認められていない。



石山彰雄氏

法務局への提出書類につき、土地家屋調査士が認められないことについては疑問を禁じ得ない。

業務内容がほとんど土地家屋調査士業務であり、依頼者(申請人)にしてみればワンストップで申請できるものをわざわざ他の資格者に作成依頼をしなければならない状況は、非常に不便であると感じざるを得ない。

その他に、この申請で必要なのが10年分の管理費用の負担である。

筆者の申請に係る負担金は、当該土地が市街化区域内であったため、74万円であった。

国庫帰属後の登記情報は、別紙1のとおりである。

—別紙1—

項目	内容
土地家屋調査士	石山 彰雄
依頼者	〇〇株式会社
土地の位置	〇〇市〇〇区〇〇町〇〇番〇〇号
土地の形状	〇〇㎡
土地の用途	〇〇
土地の権利関係	〇〇
土地の境界点	〇〇
土地の形状	〇〇
土地の境界等に関する資料	〇〇

別紙1

3. 所有者不明土地管理人制度について

平成23年3月11日に発生した東日本大震災時において復興作業の妨げとなったものが所有者不明土地問題であった。

「所有者不明土地」とは、不動産登記記録により所有者が直ちに判明しない土地、または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ている。

所有者不明土地が九州全土に相当する国土の約20%を占めている。

所有者不明土地の発生を招いた原因の実に60%余りが「相続登記の未了」ということである。

相続登記が放置されている要因を探ると、都市部への人口移動により地方の土地が管理できなくなっていること、林業の衰退や若者の離農化により山林や農地の価値が低下したこと等の理由から、いわゆる「負資産」化の進行が著しいという社会情勢が浮かび上がる。加えて、日本の不動産登記制度は、個人の権利を守ることを目的としているため、登記を経由することは土地の所有者にとって義務とはなっていない。

ゆえに、先の東日本大震災では、放置された相続登記が公共事業や災害復興事業の足かせとなっていることを社会に対し赤裸々にしたし、所有者が不明な土地は長年にわたる管理不全を常態化させ、隣接土地や周辺環境へ与える悪影響も計り知れないこととなっている。

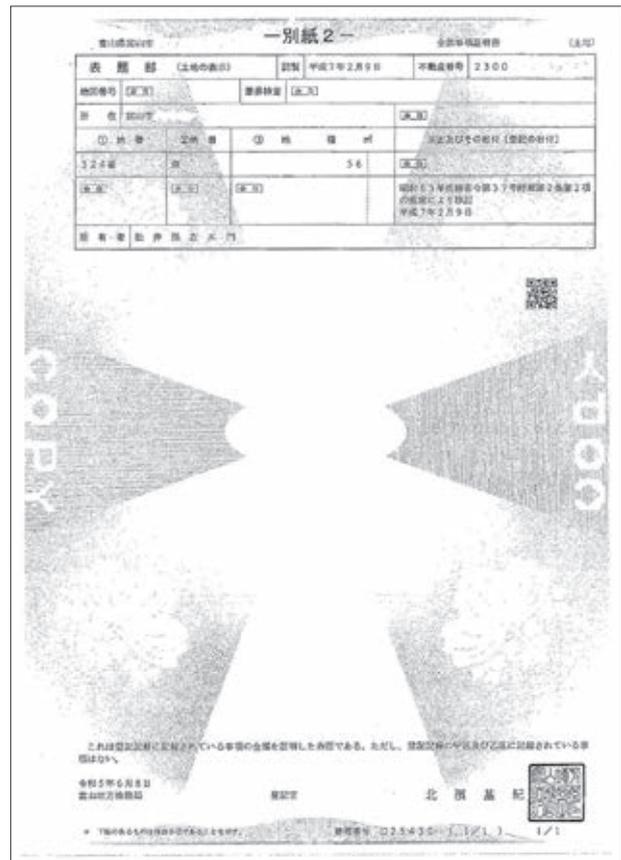
これらの対策として、相続登記の義務化や所有者不明土地管理人制度など従来の法律を改正し、国土強靭化を推進することとなった。

そこで、下記に所有者不明土地管理命令申立てにつき、一般事件と公嘱事件の2件について報告し、参考としていただきたい。

(1) 表題部所有者欄に氏名の記載のみがある事例

別紙2のとおり、表題部所有者として「松井孫左エ門」としか記載されていない。

従前、この場合には不在者財産管理人制度を利用して家庭裁判所へ管理人選任申立てをしていた。この制度は人単位を基にして不在者の財産全体につき、管理人を選任する制度となっている。したがって、「松井孫左エ門」だけで住所の記載のないものについては、その管理人選任を家庭裁判所としてはできない旨の判断をしている。



別紙2

ゆえにこのような事案においては、不在者財産管理人制度では利用し難い状況であった。

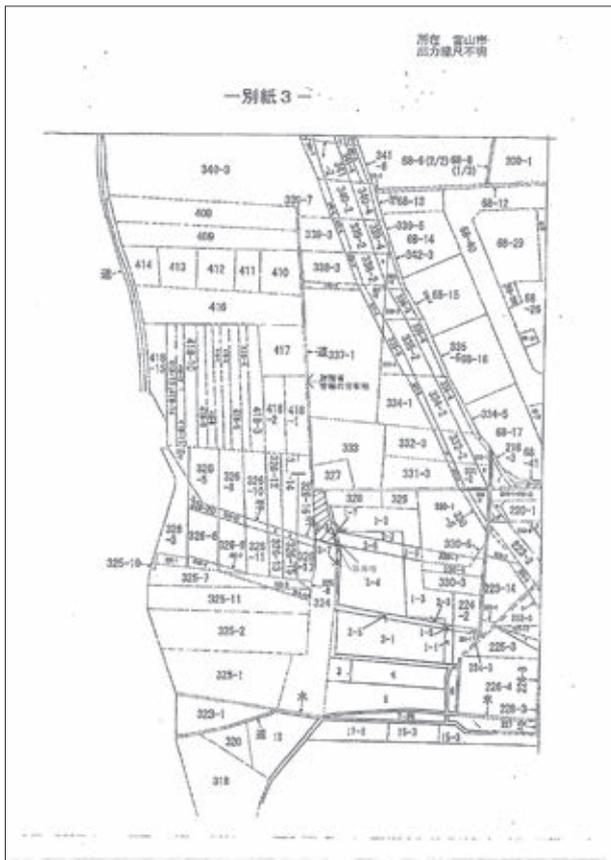
今回の法律改正により、所有者不明土地管理人制度が施行され、不明土地解消を狙いとして土地をその対象とし、人単位の全財産を対象とする従前の管理人制度とは異なる制度となり、今般の事例の場合などには充分利用できる制度となり、管轄裁判所も人単位での扱いではなくなり、地方裁判所での専属管轄となった。

本制度は令和5年4月1日施行となり、本事案についての申立てについては8月初旬に申立てを行い富山地方裁判所第3号となっていた。

管理人候補者として私を希望していたが、時効の判断が必要として弁護士の選任となった。この管理人には、弁護士、司法書士のほか土地家屋調査士もその候補者として考えられており、積極的に申立てることも有意義でないかと考える。

本案件は、別紙3の合成公図のとおり富山市道を通る真ん中に南北に民地に架かる324番であり、本案件は北側の宅地部分に架かる部分の処理であった。

財産管理人選任後、管理人を相手とした取得時効の確定判決を得たが、隣接地に財務省管轄の国



別紙3

有地があり、現在その土地の払い下げを含め境界確認中である。

財務省管轄の払い下げ、境界確認については、非常に面倒なマニュアルを作成しており、大変手間がかかっている。

市町村へ移管された国有地の払い下げ手続きについては柔軟な対応がされているが、財務事務所の取扱いは一般国民へのマニュアルを土地家屋調査士にも押し付けられており、法務局との形式的な対応を細かく指導する様式となっており、これも大変手間のかかる状況となっている。

土地家屋調査士会として財務事務所と調整し、

国民にとって負担の少ない手続きをすべきと考える。

財務事務所との手続きを完了後、北側部分を分筆し、富山市道部分を切り離して、所有権移転登記を行うこととなる。

いずれにしても、表題部所有者のみの土地については、この所有者不明土地管理人制度により、非常にやりやすい制度となったことは間違いないと考える。

(2) 表題部所有者が74名共有地で高校敷地の一部として利用されている土地。(公嘱協会受託事件)

別紙4のとおり、共有土地を富山県へ所有権移転を行う旨の依頼が富山県公共嘱託登記司法書士協会へあった。

この事案についても(1)の場合と同様、所有者不明土地管理人制度を利用して富山県の所有とした。

移転理由は当然に取得時効によるものであるが、富山県など自治体は、訴訟による事例は議会の承認が必要であり、訴訟を避ける必要があった。

この事例では、選任された74名共有者の管理人弁護士と公嘱協会の担当者が接衝した結果、訴訟でなく権限外行為の許可申立て(別紙5)を行い、裁判所の許可により無事、昭和58年4月7日に、時効取得による共有者全員持分全部移転登記を完了することができた。

この事案も、今回の法律改正により非常に対応がやり易くなった例であろう。

以上のとおり、民法改正により、国土強靱化を推進する対策が多く施行されている。

相続登記の義務化についても同様に、災害の多い日本で必須となったものである。平時から官公庁とは連携を取りながら、災害時には迅速・適確に対応できるような土地家屋調査士制度、司法書士制度でなければならないと考える。

以上

第6回 筆界の地域慣習と筆界の専門家

地籍問題研究会幹事(日本土地家屋調査士会連合会相談役)
小野 伸秋



1. はじめに

私が土地家屋調査士に登録したのは、昭和54年1月13日、約45年前のことです。開業前は、小さな町役場の技術吏員として、水路の改修工事や道路の側溝工事を設計から入札、現場監督まで、全て一人でこなしていました。筆界に地域の慣習があることを知ったのは、その頃に体験したある事件がきっかけです。

ある日、耕地整理事業で造成された土羽水路をブレハブ水路に改修するため、水路際の境界杭(木杭)を掘り起こして水路境界線を確認しようとしたところ、換地図によれば間口10間(18.18m)×奥行30間(54.54m)のはずの一反水田が、1街区の各筆を平均が実測で18.29m×54.85mあり、換地図寸法より縄伸びがあることに気付き、上司に説明したところ「S氏に確認しろ!」と言われ、確認のために訪問することになりました。S氏は、町の人からS先生と呼ばれる学識者で、耕地整理事業の総監督でしたので、当時の作業がどうであったのか教えてもらいました。

S氏いわく「耕地整理前は、明治時代の土地台帳の面積は縄伸びがあるため、耕地整理事業で治水はよくなるが、同じ一反でも収穫が減少するので米は減り税は増えるので、県から配給のあった竹尺を隠して30間で1尺伸ばした竹尺を自ら作って測量したんだ。当時は流行だった。」といった事実を知り、この地域では縄伸びがあることが分かりました。一方、同じ町村でも縄伸びの地域性がある地域と無い地域があることも教えてもらいました。それ以来、用地買収をするにも縄伸びを意識して調査する習慣ができました。

当時の私は、地方公務員と兼業で土地家屋調査士事務所を開業し、高度成長期で仕事に追われ、現況主義で杭があればそれで分筆登記を行っていた時代でした。その後、何度か土地家屋調査士法の改正が行われ、現在では第1条に「土地の筆界を明らかにする業務の専門家」として明文化され、専門性を問われる時代になりました。

2. 筆界判断の変化と筆界特定制度

また、多くの調査手法も変わりましたが、未だに筆界を無視した現況主義で筆界確認書を作成して報酬を得ている土地家屋調査士が散見されます。こうした方の将来の姿は見えています。公共座標で登記申請する恐ろしさと筆界特定制度による「筆界」への関わりの恐ろしさを知らないからです。これから10年ほどすると、その恐ろしさが徐々に顕在化してきます。何故なら、測量機器やCAD等の進化によって、境界杭の復元能力が増すと共に公共座標で登記申請する地積測量図による復元社会に変わるからです。ところが、役所の公共事業は検査対象に境界線の復元がないことから、将来は道路工作物の越境に対する補償が増大することが明確です。さらに、筆界は隣地の合意が取れば筆界に移動があっても問題ないとする方は、地域の慣習を知らずに現況主義で確定測量を行い、不動産の取引を行った後に地元の土地家屋調査士から、慣習による筆界判断が違うとする筆界特定申請が提出される時代だからです。

3. 「筆界の地域の慣習」の必要性

ところで、あなたの所属する土地家屋調査士会で「筆界の地域の慣習」を加味した専門書はありますか。毎年専門家としての研究会を会として行っていますか。専門家であれば当然専門書が無くてはならないはずですよ。

中部ブロック協議会(以下「ブロック」という。)の6県では、「〇〇県の地籍」といった専門書(明治の初期から昭和の終戦当時までの土地の法制)を何冊かに分けて各県ごとに発刊していますが、こうした書籍をまとめるためにブロックで「中部地籍研究会」を立ち上げ、約10年間でまとめ上げました。ところが、研究会を開催した当初は、意見を交わすとお互いに他県の公図の作成過程が全く異なることから、「意味が分からない」とか「意見が合わない」等の意見が出ました。中部6県だけでもこのように異なるのであれば、

日本全国では全く信じられないような地域もある可能性があります。つまり、自分の日常の環境を常識と考えて業務を行っているので、その違いがあっても知る機会がありません。その中に入らないと詳細な違いは分からないことになります。きっとあなたのブロック内で自分の考える常識が、隣の県では非常識な慣習である場合もあると思いますので、とにかく一度ブロック内の他県の土地法制を互いに議論してください。そして、土地法制について、少なくとも明治から昭和までの経緯をまとめ上げた専門書の発刊とそれを作成するための人材の育成ができれば、専門家としての基礎固めができて、行政や国民からの信頼を得ることができることは間違いありません。

4. 江戸時代の慣習の遺伝子の残存

筆界の慣習は、時代によるものもあります。明治時代に作製された公図(更正図等)では、道水路に囲まれた土地を全て街区調査図にすると、殆どの土地が2割～3割面積が多いことがよくあります。岐阜県内のある村史を読むと、当時は百姓一揆が頻発しているの、「地租改正事業によって面積は江戸時代の名寄帳から変更しない、ただ地図が正確でないため地図を新調するだけだから年貢が増えることはない。」と村役人が説明して、その場を収めたと記載してありました。つまり、江戸時代の名寄帳から移記しただけということになります。こうした土地は岐阜県内だけに収まらず、「明治年月日不詳 明治十八年地押調査始末」の文書において、山口県の長門、福岡県筑前、豊前、大分県豊前、岡山県美作、岐阜県飛騨諸県などで粗雑な調査が行われ、中には江戸時代の名寄を移記したことが露呈した地域もありました。これらの地域は、明治政府から三斜法で再測を命じられています。こうして見つかった地域は全国の市区町村の水山の一角で、水面下には見つからなかった多くの地域がある可能性を含んでいます。また、私の業務における身近な事件では、1674年(延宝2年)の名寄帳の地番・面積が現在の登記簿の地番・面積と一致したこともありました。こうした事実は、登記簿の面積が粗雑な調査測量だから全く合わないと思う方もいますが、実はそうではなく、一つのルールがあってそれで一致しないのです。江戸時代の面積算定は、畔の中心を因る実測ではないからです。水田であれば「畔際引き」という慣習があって、米を作付けする面積を算出します。つまり「畔」と「畔から1尺幅」は、面積に入れていません。また、大きな屋敷では、「四壁引き」という慣習で、屋敷廻り1間幅は塀があるので



算入しないことになっていました。こうした面積が現在の登記簿まで全て移記を繰り返した結果、今の登記簿が江戸時代の面積と一致する地域があるわけです。

5. おわりに

私は、公嘱業務の売り上げが少ない会と多い会の違いは、この専門性を行政が認めているかいないかの違いだと信じています。商売繁盛を願うのであれば、毎年専門家としての研修会を行い、専門書の作成は必須です。

日調連では、平成14年に「土地境界基本実務叢書」を発刊して、行動を当時起こしました。また、この4分冊の内のⅡ(P317、P318)「各地域における地租改正法令調査の必要性への対応」で全国的な土地法制の研究を計画しましたが、全国で中部ブロック以外はまとめられていません。

全国の土地家屋調査士に認識してもらいたいことは、国民及び地方自治体から信頼される土地家屋調査士になることです。こうした土地法制の研究を含む筆界の地域性があることから、土地家屋調査士に任せれば公共用地境界確認が訴訟等に耐えられるといった信用を勝ち得た地域になることです。そのためには、地方自治体から筆界の専門家だと認識される地域性を含めた専門書を作成して、専門性を認められることです。

こうした研究は、土地家屋調査士会では無理かもしれませんが、全国で行うことができる環境を作ることです。日調連では何度も行いましたが、2年で組織再編する組織では研究を継続して行うことができないし、組織を拡大することは予算に縛られ、立ち上げることができませんでした。私は、地籍問題研究会又はそれを成長させた地籍学会を立ち上げる以外にないと考えています。全国の土地家屋調査士又は土地家屋調査士会で賛同していただけるのであれば、是非お声をかけてもらえたら幸いです。

愛しき我が会、我が地元

4巡目

Vol. 129

札幌会

『愛しき我が会、札幌会の広報活動』

札幌土地家屋調査士会 広報部長 藪 孝雄

札幌土地家屋調査士会がある札幌市は日本最北の政令指定都市であり、全国の市の中でも横浜市・大阪市・名古屋市に次ぐ4番目の人口を有しております。

札幌市の人口は、令和6年4月1日現在196万人であり、北海道全体の人口の約4割弱(約37%)を占めています。

札幌土地家屋調査士会は、札幌市を含む71市町村で構成され、会員数は260名ほどになります。土地家屋調査士の会員数減少は全国的な問題であると思いますが、札幌会で過去から現在における登録者数と退会者数及び会員の年齢構成を基に未来予測をしたところ、現在の札幌会員数が260名のところ、5年後には200名程度になる可能性があり、登録者数増加の対策の一つとしてYouTubeチャンネルを開設しました。

YouTubeチャンネルを開設した目的等は、下記のとおりです。

- ・「なぜ」→受験者数、登録者数を増加したい。
- ・「誰に向けて」→土地家屋調査士試験の受験者及び受験者予備軍、また、試験に合格しているが登録していない人、年齢層は20代後半から40代前半。
- ・「どのように」→20代後半から40代前半が受け取りやすい媒体はなにか？気軽に見ることができる、エンターテイメントの要素も必要。



さっぽろテレビ塔

・「何を」→何を伝えると土地家屋調査士になりたいと思うのか。

仕事のやりがい、収入、ライフワークバランスなどを考えた結果、YouTubeチャンネルを開設し、試験受験者層をターゲットに、受験者や受験者予備軍、合格者が知りたい情報を、少しだけエンターテイメント性を持たせて発信するという方向性が決まりました。

令和6年9月現在のチャンネル登録者数は1,640人、1分のショート動画と15分程度の動画を合わせ、57本を公開しています。

ここで再生回数の多い動画を少しご紹介します。

土地家屋調査士年収公開@1.7万回再生



土地家屋調査士を目指す人、目指そうとする人(以下、「受験者等」とします。)が気になることは何だろうと考えたところ、収入面それも売上ではなく、手取りの年収が一つの要素だろうと考えました。インターネットには、平均年収500万円から600万円と書いていたり、匿名掲示板では土地家屋調査士では食べられないと聞くけど、「そんなことはない!」、「インターネットで書いてある情報を鵜呑みにしないで!」という気持ちからリアルな土地家屋調査士の実情を発信したいと考え、言いつらい年収の話を座談会形式で収録しました。広報部員の身を削って発信した動画であり、再生回数が一番伸びています。

若手土地家屋調査士に聞いてみました@1.6万回再生



受験者等と同年代の若手土地家屋調査士に、土地家屋調査士になろうと思ったきっかけ、試験勉強のやり方、開業当時の状況、土地家屋調査士になって良かったことや大変だったことなどを対談形式で聞きました。出演者の人柄の良さが出ており、「何気に観たら面白い動画で笑った」などのコメントを多数いただいています。受験者等よりも少し先輩の実体験を楽しみながら観ることができる動画だったことがご好評をいただいたと思います。

土地家屋調査士の現場車両&道具紹介@1.4万回再生



土地家屋調査士として仕事を始める際、どんな道具が必要で、そろえるためにはいくら必要なのかをご紹介するために広報部員の現場車両4台の積んでいる道具を撮影しました。

現場車両はフル装備、ベーシック装備、ライト装備、ウルトラライト装備を紹介し、実際に使用している機材を映像で紹介することで、より具体的なイメージをもっていただけるのではと考えました。搭載している道具には細かいこだわりを感じるものもあり、土地家屋調査士の同業者からも反響をいただいています。

また、視聴者のリアルな声により、元気づけられることがあります。

例えば、女性土地家屋調査士のインタビュー動画のコメントで、「今年初めて試験を受ける者(女性)です。周りからは女性には厳しいよと言われすぎて不安になっていましたが、この動画を見て元気づけられました。何度落ちても必ず受かって土地家屋調査士になります。」や、「試験勉強のモチベーションアップのため、いつも観ています。」など、大変ありがたいコメントをいただいています。

これらの動画コンテンツをアップロードすることでYouTubeのアナリティクスにより登録者数や視聴回数、時間、性別などが可視化されます。

例えば、視聴者は、18歳～24歳が3.3%、25歳～34歳が25.6%、35歳～44歳が49.1%、45歳～54歳が22%となっており、視聴者ターゲットへのアプローチは概ねできているが、25歳～34歳の視聴率向上のための対策を考えるというような指標になります。

今後は、出前授業をさせていただいた学生や土地家屋調査士の試験会場で本チャンネルの案内パンフを配布することでYouTubeチャンネルを多角的に活用し、相乗効果をもたらすよう定期的に更新し続けたいと思います。

これを機会に全国の土地家屋調査士の皆様に動画を視聴していただき、差し支えなければ札幌土地家屋調査士会広報部のYouTubeチャンネルを登録いただけると嬉しいです。

視聴者数やチャンネル登録者が増えれば検索されやすくなり、また、他の動画視聴後に放送されたりするなど、おすすめ動画として土地家屋調査士を知らない人にアプローチすることができます。

土地家屋調査士の周知を広げ、認知をしてもらうためにご協力いただけると幸いです。

地元札幌ならではの業務や土地家屋調査士になりたい人、土地家屋調査士を目指している人が少しでも増えるように、今後活動も広報を行っていきます。

札幌土地家屋調査士会広報部 YouTube チャンネル
<https://www.youtube.com/channel/UCzundHJJgA54hGpEGVhdMMg>





愛媛会

『愛媛会の広報活動』

愛媛県土地家屋調査士会 広報部長 栗山 純造

私が土地家屋調査士試験を受験していた頃(平成11年)の受験者数は10,000人を超えていました。当時はバブル崩壊に伴い「就職氷河期」だったので、手に職を付けようと「資格業」を目指す人が多かったのではないのでしょうか。私もその一人でした。ただ、就職した司法書士事務所が土地家屋調査士も兼業されていたことで、この資格業を初めて知りました…それから25年の月日が経ち、広報部長を拝命いたしました。

現在は受験者数が5,000人を切っており、当時から「土地家屋調査士」の知名度が上がっているように感じる事ができません。

そこで、愛媛会として土地家屋調査士の業務・魅力を伝えるべく広報活動をしております。

- ①地元金融機関へ不動産登記に関する研修会を提案し、土地家屋調査士業務の具体的事例をテー

マとして講師を派遣しました。「表題部」土地家屋調査士・「権利部」司法書士が登記業務を行っていること、業務によっては相談の入口が土地家屋調査士になることを理解していただきました。

- ②愛媛県立西条農業高等学校において課外授業の実施、愛媛県立北宇和高等学校地元企業説明会・愛媛県専修学校各種学校連合会主催の「お仕事フェスタ」・松山市小中学校PTA連合会主催の子ども職業体験イベント「キッズジョブまつやま」へ参加しました。

広報グッズ・パンフレットにより仕事の内容説明、測量・境界標識設置の体験を通じて土地家屋調査士の「やりがい」・「魅力」・「誇り」を伝えました。



愛媛銀行研修会



愛媛信用金庫研修会



西条農業高等学校課外授業



鬼北町地元説明会



キッズジョブまつやま



お仕事フェスタ

また、SNSを情報提供媒体として利用していくための方法や、発信した情報をどのように処理していくことが継続的な広報活動になるか、「委員会」を発足し検討しています。

今後も「国民の財産を守り安心・安全に繋げる土地建物の専門家」であることを発信し、受験者数の増加並びに土地家屋調査士の知名度の向上に効果的な広報活動を展開していきます。

北海道・東北ブロック協議会 交流会報告

まだ残暑が続く令和6年8月25日(日)、北海道ブロック協議会(札幌会、函館会、旭川会、釧路会)と東北ブロック協議会(宮城会、福島会、山形会、岩手会、秋田会、青森会)10会の交流会が仙台で開催されました。交流会は、昨年の北海道旭川に続き、今年で5回目を迎え、参加人数も過去最大の人数での開催となりました。

参加者は当日午後1時に仙台駅東口に集合し、マイクロバスに乗車して一路東へ。出発して間もなくすると、東北楽天ゴールデンイーグルスの本拠地である楽天モバイルパーク宮城を眼下に捉えます。ここまでのおよそ1.5kmで超駆け足でしたが、令和3年8月18日に開催された広報事業・土地家屋調査士制度70周年記念東北楽天ゴールデンイーグルス主催冠協賛試合についての報告がありました。実際にどのような収支で行われたのかを中心に、開催に至るまでの経過について説明がありました。参加者には、当時のノベルティとして作成したタオルハンカチが配られて好評を博しておりました。

その後、バスが仙台市沿岸部に向けて東進する合間に、宮城会高橋一秀副会長から13年目を迎える東日本大震災の被災状況と復興状況について報告がありました。仙台市東部が津波被害からどのように変貌を遂げたかを資料と車窓から見える風景を題材として説明がありました。そうこうしているうちに、バスは仙台市営地下鉄東西線荒井駅・七郷中学校を通過。仙台東部道路下の車道トンネルを抜けて、津

波による浸水があった地域に入ります。震災前は遠目に海岸部に広がっていたクロマツの松林は、震災後に高盛された県道塩釜巨理線が完全に遮り視ることができなくなっております。これによって海岸部の状況を察することができないため、実感が湧きません。さらにバスは進みます。震災後に設置された津波避難タワーを横目に見て、先述した高盛した県道を横切り目的地に到着です。

震災遺構仙台市立荒浜小学校。仙台沿岸から約700mにあるこの小学校は震災時、4階建ての校舎の2階まで津波が押し寄せたそうです。当時、仙台市荒浜地区で唯一の高層鉄筋建物であった同校は津波で大きな被害に遭いながらも、避難してきた児童や住民320人全員の命を守ったそうです。現状のまま震災遺構として残すための耐震・改修工事が施され、2017年から一般公開されており、津波の襲来から救助までを追った写真パネルや、地区の歴史文化、小学校の思い出などを振り返る資料が展示されております。校舎の外観とその周囲は津波被害の大きさを物語るに余りある施設となっており、県内外からの来場が絶えませんでした。

直接現地に車で来場された方も合わせて32名(うち、北海道から15名)が集まりました。冒頭、宮城会松田淳一会長からのあいさつで、「震災後の建物滅失登記の調査で現地に訪れた際には、木造の建物はすっかり流されてしまっていて、周囲を見渡しても、建物の基礎しか残っていなかった。」と当時の状



況について話があり、皆さん興味深そうに聞き入っていました。その後、現地ガイドから震災時の津波襲来状況と施設の概要が伝えられ建物内に入っていきます。校舎内では、天井板のはがれた廊下や教室、津波で折れ曲がった手すりや壁などの傷跡を直に見ることができます。また、建物内部にまで自動車やがれきが押し寄せた当時の被災状況の写真、地域住民の非難の状況を記録した映像、被災前の街並みの様子を再現した模型などの展示も見ていただきました。屋上までたどり着き、眼下を見渡すと、公園としてキレイに整備が進んでいて、以前の集落・住宅地の面影はなく、今となっては被災当時の状況を感じられる場所がほとんどありません。先述の震災当時林立していた防風林クロマツの松林は多くがなぎ倒され、数えることができるくらい疎らになっており、改めて津波の威力を実感しました。このような状況を見てどのように感じ取ってもらえるかなと心配していましたが、参加者からは、「当時ニュースで見ただけで、なかなかこのような場所に来る機会がなかった。実際に来て見ることができてよかった。」といった声が聞こえ、少しほっとしました。

今般、ホストとなりました宮城会は、土地家屋調査士制度70周年記念登記制度創造プロジェクトの一環として、荒浜小学校を3Dレーザースキャンして、三次元データを仙台市に寄贈し、当時、各種新聞やニュースに取り上げられた経緯もありましたので、この施設を紹介できたことは感慨深く感じております。それと同時に、仙台市荒浜地区は災害危険区域に指定されており、住まいとすることができな

い場所となっているため、報告者も含めた地元の土地家屋調査士でも、なかなか行くことがない場所となっております。この度、久しぶりに同地に行ったことで、震災当時の記憶が蘇ってくると同時に、「震災を風化させてはいけない。」と合言葉のように発しておきながら、事実、頭の中で過去のこととして整理していることに気づき、はっとさせられる貴重な機会ともなりました。

視察を終えて、バス路で仙台駅へ戻りいよいよ懇親会ですが、こちらには東北近県の参加者がさらに増えて、総勢50名近くになり大盛況をさらに上回る、異様な盛り上がり?となりまして、北海道と東北の絆がさらに深いものとなった仙台の夜となりました。

翌日には、希望者でミニゴルフコンペも開催いたしました。残暑厳しい中でしたが、こちらも楽しくプレーし、さらに親睦を深めることができたと同っております。

来年は、函館会がホストとなり開催することが予定されております。今からどんな気づきがあるか、出会いがあるか楽しみにしております。今後もこの枠を跨いだ交流会において情報交換・意見交換などができるよう、このような機会を生かして交流を深めていければよいなと感じました。

最後に、休日にもかかわらず仙台の地にお越しいただき、交流会を盛り上げていただきました方々に感謝申し上げます報告といたします。

広報員 我妻 論(宮城会)



令和5年～6年度 研究所研究中間報告

研究テーマ4

先端技術に関する研究

直接座標取得可能な装着型LiDAR SLAMによる 登記所備付地図作成の効率化の検討

研究員 本多 崇(東京会)

1. まえがき

法務省は令和6年3月に「次期地図整備計画の策定に向けた基本方針」を決定した¹⁾。本基本方針の「最新技術の導入による作業の効率化」において、次期地図整備計画の策定段階からMMS (Mobile Mapping System) やドローン等の最新技術を活用し、地図作成の作業工程の短縮や効率化を検討することにより、業務効率化と経費削減が期待されると提言している。

MMSは、レーザースキャナ、GNSS、IMU (慣性航法装置)、カメラ等が一体となった測量機器で、車載型やバックパック型がある。レーザースキャナの一種であるLiDARは、当初は自動運転システム向け等をLiDARと呼んでいたが、最近ではLiDARの精度も上がり、LiDARを用いた、従来よりは低価格なMMSも開発されている²⁾。

また、近年、ロボット機器等で急速に普及しているSLAM (Simultaneous Localization and Mapping) は、自己位置推定と同時に地図作成も行う解析技術であるが、非GNSS環境下でもリアルタイムで空間把握ができ、移動計測が可能な技術として、屋内や

地下空間などの測量だけでなく、GNSS環境の悪い屋外の測量においても活用されている。ここ数年でSLAMの精度が向上し、広範囲な測量でも誤差が少なく、閉合処理や重ね合わせが容易な機種も出てきている^{3, 4, 5, 6)}。

令和元年に作成された「車載写真レーザ測量システムを用いた三次元点群測量マニュアル」



は、令和5年に「車載写真レーザ測量」として「作業規程の準則」に反映され、令和4年には「LidarSLAM技術を用いた公共測量マニュアル」が作成されている⁷⁾。

また、第7次国土調査事業十箇年計画(令和2年5月閣議決定)の「効率的な手法導入推進基本調査」として、リモートセンシング技術と共にMMSを活用した手法の導入がなされ、令和3年4月には「車載写真レーザ測量システムを活用した効率的な手法導入推進基本調査実施マニュアル」が公表された。MMSは道路台帳付図作成、数値地形図データ作成から、自動運転用高精度3次元地図データ作成に用いられ、公共測量や地籍事業においても積極的に活用されている⁸⁾。

2. 今までの研究内容

令和2年より、バックパック型MMSによる登記所備付地図作成作業への応用、及び精度検証及び高精度化手法の検討を行ってきた。

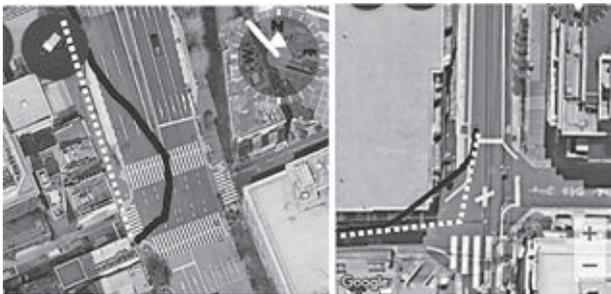
これまでの研究により、登記所備付地図作成地域におけるバックパック型MMS精度検証を行い、甲二精度を十分に満足する結果が得られた。しかし、部分的な測量現場状況により精度が低下することが判明した。主な原因は、密集した街路樹と高い建物による上空視界の悪さやマルチパス等と考えられる。また、登記所備付地図作成地域のような広範囲の測量では、IMUの累積誤差が大きくなるように、いくつかの閉合セッションに分け、各セッションを合成することが累積誤差低減に効果的であることが分かったが、各セッションは一部分が重なるように組み、重なる部分には明確な特徴点となるようなチェッカーマーカ―や球状のスフィアボール等を設置することで全体の点群合成精度が向上すること

が判った。しかし、観測点の取得はディスプレイ上で行うため、点群と写真との位置キャリブレーションが不十分だと誤差が生じ、遠いところを指定する場合は点群密度が低くなることより、画面指定ポイントからずれていたたり、斜めから指定することにより高さの誤差が大きく含まれてくる場合もある。

3. 研究内容

都心部での上空視界は、2026年に準天頂衛星が4機から7機体制になり、さらに改善されてゆくことと期待されるが、3階以上の住宅が密集している地域や高層ビルが近くにある場合はマルチパスの影響は難しい。

マルチパスの影響は、下の図に示すように、数メートルの誤差を生じる場合があることが分かっている。



白点線：歩行軌跡、黒線：マルチパスによるGNSS誤差軌跡

本稿では、都心部でのマルチパスの影響を排除するため、GNSSを必要としないLiDAR SLAMを用いて精度検証を行うことと、ディスプレイ上でのポイント指定による誤差発生を防ぐため、LiDAR SLAM機器下端に直接座標取得可能な治具が設置されている機種(ドイツNavVis社製VLX3)を用いて、基準点及び土地境界標の直接観測を行った。



東京公共嘱託登記土地家屋調査士協会が作業機関として平成30年に地図作成作業を行った千駄ヶ谷1・2丁目の一部地域を4つのエリアに分け、令和6年5月に(株)日本インシーク様のご協力のもと観測を行った。各エリアの2・3級基準点はおおむねエリアの角に位置している。地図作成作業で設置した法務局4級基準点は約40～50mの間隔で配置されている。厳密網平均計算での4級基準点及びTS観測による境界標の座標値を正解値として、NavVisVLX3で計算した座標値との差分及び問題点を検討した。



(1) 2・3級基準点のみを調整点とした場合

2・3級基準点の間隔は約200～250m程度であった。この2・3級基準点のみを調整点として、厳密網平均計算での4級基準点及び④でのTS観測による境界標の座標値との差を求めた。すべての観測点88点のXY平面の平均二乗誤差は13cm、高さの平均二乗誤差は5cmであった。この誤差は、調整点間距離がSLAM処理に適した距離の2～3倍であったため、SLAM処理中に生じる累積誤差を解析時に解消できなかったためと考えられる。

(2) 2・3級基準点に調整点間距離が約50～100 mとなるように4級基準点を加えた場合

2・3級基準点に、調整点間距離が約50～100 mとなるように4級基準点の約半分を加えた場合を、エリア①～③にて計算を行った。観測点58点のXY平面の平均二乗誤差は2 cm、高さの平均二乗誤差は2 cmで、甲1精度を満足するものであった。

(3) 2・3・4級基準点を調整点として境界標観測誤差を検討した場合

2・3・4級基準点すべてを調整点として、エリア④でのTS観測による境界標の座標値との差を求めた。観測点30点のXY平面の平均二乗誤差は0.8 cm、高さの平均二乗誤差は4 cmであった。XY平面だけで見ると精度は非常に良く、甲1精度を十分に満足するが、高さの誤差はXY平面誤差よりは大きい結果となったが、甲2の精度は満足するものであった。

(4) マンホール内基準点の観測

マンホール内基準点の観測は、TSの場合は一素子ミラーを用いて観測することが一般的であるが、地上型レーザースキャナ(TLS)、MMS、写真測量、通常のLiDARでは、レーザーが届かない場合や、マンホールの中は暗くて金属標の観測中心位置が判明しにくい事より、三次元測量において暗いマンホール内基準点の観測は大きな問題となっていた。

エリア③のA08はマンホール内3級基準点であるが、今回、観測に用いたNavVisVLXは、下端部分をマンホール内に挿入して直接座標取得可能であるため、右写真のようにマンホール内基準点でも容易に観測することができた。



4. 考察

調整点の間隔を約50～100 mにすることで、SLAM処理中に生じる累積誤差を解消でき、厳密網平均計算で求めた検証点に対し、甲1精度を満足する結果が得られることが分かった。

また、TS観測による境界標の座標値との誤差において、甲2精度を満足してはいるが、XY平面の精度に比べ、高さの精度がかなり悪い原因として、TS観測では境界標からのミラー高さを記録し、これを高さとしている。これは境界標からの相対的高さを示していることとなるため、LiDAR SLAM解析より得られた絶対的高さとの違いが誤差として出てきているものと考えられる。この様に考えると、境界標の観測精度は甲1を満たしているともいえる。

5. まとめ

以上の考察結果より、ディスプレイ上で観測点を選択するのではなく、LiDAR SLAM機器にて直接座標取得することにより、精度が格段と向上することが分かった。また、本報告のLiDAR SLAM観測では調整点の間隔を約50～100 mにすることで、甲1精度を満足する結果が得られることが分かった。

このように、マルチパスの影響が大きい都心部では、GNSSを用いないLiDAR SLAMが、調整点を工夫することで高精度な観測結果が得られることが分かった。

〈参考文献〉

- 1) 次期地図整備計画の策定に向けた基本方針、<https://www.moj.go.jp/content/001416766.pdf>、(2024.9.20調査)
- 2) mapry M2(MMS)、<https://service.mapry.co.jp/m-two/>、(2024.9.20調査)
- 3) 岡田雅史、伊藤孝、田嶋誠司(2021)、SLAMを用いた3次元測量 点群データの取得と計測精度、建設機械施工、Vol.73、No.12、pp56-62
- 4) <https://www.navvis.com/vlx-3/>、(2024.9.20調査)
- 5) <https://www.insiek.co.jp/business/technology/ict/vlx.html>、(2024.9.20調査)
- 6) <https://solutions.kke.co.jp/navvis/products/navvis-vlx-3/>、(2024.9.20調査)
- 7) <https://www.gsi.go.jp/gijyutukanri/gijyutukanri41021.html>、(2024.9.20調査)
- 8) 本多崇 et al.、日本写真測量学会、令和3年度秋季学術講演会

令和5年～6年度 研究所研究中間報告

研究テーマ5

狭あい道路に関する研究

研究員 岩村 昌司(愛媛会)

狭あい道路の歴史

9尺(約2.7m)未満の狭い道路は、江戸期に多数存在しており、明治期には、9尺以上2間未満の道路が新市街地において多く形成された。

旧道路法が大正8年に制定されたが、地先道路、細街路が法検討の対象から外されたため、狭あい道路は道路として整備される対象とならなかった。旧道路法で決定された最少幅員は、道路ではなく通路の基準である9尺が採用された。

同じく大正8年に制定された市街地建築物法において、建築敷地に接する道路は地先道路とよばれ、旧道路法の最少幅員同様、幅員1間半、約2.7mに定められた。これが狭あい道路問題発生の源ともいえる。

昭和13年には、市街地建築物法において道路幅員は4mと変更された。

道路中心後退の、みなし道路的な考え方は、市街地建築物法で採用されており、昭和25年に制定された建築基準法にその考えが引き継がれ、今日に至っている。

狭あい道路の法的位置づけ

道路法では、道路を「一般交通の用に供する道」(第2条)と定義し、交通の機能に着目しているのに対し、建築基準法では「建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めて、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もって公共の福祉の増進に資すること(第1条)」を目的としている。建築基準法第42条第2項に、道路に面する建築物が建て替え時に後退することで、幅員4mを確保することがうたわれている。

狭あい道路の、法律上の定義はない。

狭あい道路の現状と問題

狭あい道路の問題とは、建築基準法に定められた幅員基準である4mに満たない道路が多数存在しその幅員について解消規定が存するにもかかわらず、一向に解決されないというものである。その原因の一つとしては、道路法に4m未満の道路整備についての定めがなく、建築基準法においては、建築物の突出制限による方法で道路空間を生み出すのみの規定であり、道路が道路網として整備され形成されていくことを想定した建付けがなされているわけではない。よって、狭あい道路は、道路としての整備がおこなわれる規定がないことになる。

日本国の平均的な建物の建て替え率は、一年間で2%前後と言われており、単純計算では建築基準法が制定されて50年経過すれば、道路中心線後退により狭あい道路は100%4mの幅員となり、問題は解消されるはずであった。

しかし、建築基準法が制定されて70年以上経過しているが、4m未満の道路に接する家屋は全国的に30%あたりで未だに推移しているという。建築基準法では、後退義務は課しているが、道路築造義務はない。後退した空間をどうするかも記載はない。自分の土地の一部において道路後退した市民が、道路構造物を築造し道路として維持管理するなど夢物語でしかなく、その土地を一般市民が管理するのであれば、花壇、塀等となるのはごくごく自然な現象であり、この所有権と管理の乖離は根本問題としては、空き家問題と同様である。

狭あい道路問題解消への試み

再突出を防ぐには道路形態の築造が最も有効である。道路後退違反として、違反指摘による是正は現実としては望めない。

後退部分を道路形態として維持管理していくため

には、公共物となるのであるから、自治体が寄付を受け、管理するのが最も望ましい。個人の建物敷地として使えない土地であることの十分な周知と、周りに道路後退が当然のように行われていると認識でき、それが日本人の特異性とも言える集団性バイアスの力を生み、また、固定資産税の対象とならないこと、舗装等自治体が費用負担しおこなうこと等により、寄付に対する市民の抵抗感は大きく軽減され、進んで寄付をおこなうようになることは、私の地元松山で、目の当たりにしてきたことである。

2項道路の道路の中心線が明確ではないという基本的な問題がある。

松山市では道路中心線協議の担い手は民間主体で、建築指導課はアドバイスをおこなう。この時に依頼を受け活躍するのは、建築士よりも圧倒的に土地家屋調査士である。日本で圧倒的にこの仕事に向いている資質を有しているのが土地家屋調査士であるのだから、法律の立て付けを超えているのだろうけども、もはや致し方のない国民のニーズがある。建築確認申請時に向こう三軒両隣と道路後退線につき事前協議をおこない、協議結果に基づいて建築確

認申請がおこなわれる事前協議導入により、建築地のみならず、向こう三軒両隣に道路後退が周知され、集団性バイアスが発生し、市民の道路後退意識が定着し、道路後退現実性が高まっていく。狭あい道路問題の解消のために土地家屋調査士である我々の資質の関与が現実社会から求められている。

土地家屋調査士よ、大海原へ

土地家屋調査士は不動産登記法の範疇で業務をおこなってきた。14地図作成にたずさわるようになり、そして国土調査法にある地籍調査事業に乗り出した。

法務省管轄から国土交通省管轄へ活躍の場を広げたということになる。

太古の昔、後に日本人と呼ばれるようになった民は、中国大陸から島のかけらも見えぬ、太平洋の水平線目指して、丸太船を漕ぎだしたと聞く。土地家屋調査士が次に漕ぎ出すべきは、建築基準法という大海原である、と私は思う。

連合会長

岡田潤一郎の水道橋通信



9月16日
～10月15日

水道橋の街に、どこからともなく金木犀の香りが漂ってきたことに気がついた。意識して顔を上げて街を見渡してみると、落ち葉の色や数、風の匂い、人々の表情からも季節の移ろいを感じることができる。毎日の会務に向き合っていると、そんなふとした瞬間に季節を認識できるのである。

9月

18日 第3回理事会(電子会議)

今回の理事会は、電子会議により開催。6月の定時総会から約3か月間の各部等における活動報告と、土地家屋調査士の未来を見据えた議論展開を促す会議となるよう意識したところである。

21日 大保木正博氏黄綬褒章受章記念祝賀会

岐阜会の会長や中部ブロック協議会の会長を歴任された大保木先生の祝賀会に出席し、祝意を申し述べさせていただいた。大保木先生はビートルズが大好きだそうで、開会に際しては「イマジジン」の流れる中、満面の笑みを浮かべての入場が印象的であった。

27日 「千葉県土地家屋調査士会四支部合同研修会」

千葉会の東葛支部をはじめとした四支部合同の研修会に講師としてお招きいただき、「土地家屋調査士の将来展望」のテーマでお話をさせていただいた。入会間もない若手会員や補助者の皆さんから多くの質問を頂戴するとともに、一緒になって制度の未来を考える楽しい時間を共有させてもらった次第である。

28日 岩淵正知氏黄綬褒章受章記念祝賀会

コロナ禍も落ち着き、祝賀会の開催が復活傾向である。この日は、岩淵先生のお祝い会のため仙台に向かう。岩淵先生とは、連合会役員として共に悩んだ日々を送った仲でもあり、終始、笑顔の溢れる祝賀会であった。

29日、30日 令和6年度土地家屋調査士新人研修(東京会場)における会長挨拶、懇親会、修了証書の授与及び視察

令和6年度の新人研修の開催地、東京ドームホテルへ向かう。私からの冒頭の挨拶では、土地家屋調査士の王道を歩み続けてもらいたいとの気持ちを込めて、お話しさせていただいた。

10月

2日 第6回常任理事会(電子会議)

今回の常任理事会は、懸案事項も多く、朝から夕方まで目一杯の電子会議となった。

4日 狭あい道路解消シンポジウムに関する打合せ(電子会議)

本年は、千葉市において開催を予定している「狭あい道路解消シンポジウム」の打合せ会を開催。地元千葉会の入念な準備のおかげで、当日の進行予定を含めて安心させてもらった。

4日 令和6年度第1回全国会長会議の議事運営等に係る打合せ(電子会議)

翌週に迫った全国会長会議の議事進行に関して、座長予定の愛媛会池川会長とリモートで結び、打合せを行う。こういう場面、局面でのリモート会議は成果と威力を感じたところである。

5日 針本久則氏 旭日双光章受章記念祝賀会

針本先生の祝賀会に出席するため、羽田から空路、長崎へと向かう。針本先生とは、私が1期目の連合会長を務めた時の監事という関係も含めて、祝辞を述べさせていただいた。会場のホテル・ヒルトン長崎がとても温かい空気に包まれたような、人柄あふれる祝宴を体験させていただいた。

8日、9日 第1回全国会長会議

本年度第1回全国会長会議を開催。全国から参集いただいた各土地家屋調査士会の会長には、今回の全国会長会議の位置づけとして、私たち今を生きる土地家屋調査士の責任として、次世代に引き継ぐタスキを織り込むことだとお伝えし、様々な視点からの意見交換を展開したところである。

14日 野城宏君の黄綬褒章受章を祝う会

東京会の野城先生におかれても連合会役員として、そして監事として永きにわたり、土地家屋調査士制度の充実・発展にお力を貸していただいた。この日は、先生と共に役員を経験された皆さんを始め、多くの笑顔に囲まれての祝賀会を経験させていただいた。

9月

17日

○第3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)等について
- 2 年次研修について

○第1回研究テーマ「狭あい道路」会議(電子会議)

<協議事項>

- 1 研究テーマ「狭あい道路に関する研究」の今後の研究の進め方について

18日

○第3回理事会(電子会議)

<審議事項>

- 1 土地家屋調査士研修実施要領の一部改正(案)について

<協議事項>

- 1 土地家屋調査士倫理・職務規程(仮称)の新設(案)及び日本土地家屋調査士会連合会会則の一部改正(案)について
- 2 日本土地家屋調査士会連合会ハラスメントの防止に関する規則(仮称)の新設(案)について
- 3 土地家屋調査士及び土地家屋調査士法人の登録に係るシステムの改修について
- 4 中長期的な財政計画の検討について
- 5 日本土地家屋調査士会連合会会費の改定について
- 6 特別会計の在り方の検討について
- 7 親睦事業の検討及び実施について
- 8 令和7年度予算(案)の編成について
- 9 不動産登記規則第77条第2項に規定する「特別の事情」の取扱い等について
- 10 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
- 11 令和8年度に実施する各ブロック協議会の新人研修の実施・運営等に向けた対応について
- 12 土地家屋調査士総合研究所の設置について
- 13 令和6年度第1回全国会長会議の運営等について
- 14 令和6年度第2回全国会長会議及び令和7年新年賀詞交歓会の運営等について

○第3回理事会(電子会議)における業務執行状況の監査

24日

○第4回研修部会(電子会議)

<協議事項>

- 1 令和6年度土地家屋調査士新人研修(東京会場)の運営等について

25日

○第5回広報部会

<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 土地家屋調査士制度広報用ポスターの作成について
- 3 土地家屋調査士パンフレットの作成について
- 4 土地家屋調査士試験の会場において配布する受講者アンケート及び受験校との打合せについて
- 5 補助者に関する情報収集について
- 6 土地家屋調査士広報コンテストについて
- 7 会報の編集及び発行について

○第3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(電子会議)

<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等について

29日、30日

○令和6年度土地家屋調査士新人研修(東京会場)

30日、10月1日

○第2回地図対策室会議

<協議事項>

- 1 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
- 2 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
- 3 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

10月

2日

○第6回常任理事会(電子会議)

<協議事項>

- 1 土地家屋調査士会戸籍謄本・住民票の写し等職務上請求書取扱管理規程(モデル)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10号(事件簿)及び同規則附録第11号(年計報告書)の一部改正について
- 3 令和6年度第1回全国会長会議の運営について

4 令和6年度第1回全国会長会議の質問・要望への対応について

3日

○第1回聴聞

○第1回研究テーマ「土地家屋調査士法第25条第2項」会議(電子会議)

<協議事項>

- 1 研究テーマ「土地家屋調査士法第25条第2項に関する研究」の今後の研究の進め方について

8日、9日

○第1回全国会長会議

<協議事項>

- 1 各部等事業計画の実施状況と今後の取組の説明
- 2 連合会が取り組んでいる事項等の説明
- 3 意見交換・情報交換

○第1回全国会長会議における業務執行状況の監査

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
9月17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)
9月17日	研修管理システムの移行に伴う現行システム等の切替えについて(通知)
9月18日	サービス産業動態統計調査の開始に係る事前周知について(依頼)
9月18日	郵便料金の変更に伴う不動産登記事務及び商業・法人登記事務の取扱いの周知について(依頼)
9月20日	全国一斉不動産表示登記無料相談会の開催報告について(お願い)
9月20日	会員数の報告方等について
9月24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)
9月26日	土地家屋調査士研修実施要領の一部改正について(通知)
9月26日	登記基準点測量作業規程運用基準別表の一部改定について(通知)
9月27日	土地家屋調査士電子証明書の発行手続に係る問合せについて(お願い)
9月30日	第81回定時総会議事録の送付について
9月30日	「第76回人権週間」の実施について(依頼)
10月4日	研修管理システムへの移行に伴う貴会会員への周知について(お願い)
10月7日	小冊子「マンガでわかる土地家屋調査士のしごと」の有償頒布について(お知らせ)
10月7日	小冊子「マンガでわかる土地家屋調査士成長物語」の有償頒布について(お知らせ)
10月8日	令和6年度土地家屋調査士新人研修(東京会場)の修了者について(通知)
10月8日	令和6年度土地家屋調査士新人研修(東京会場)のCPDポイントについて(通知)
10月8日	令和6年度土地家屋調査士新人研修(大阪会場)の募集について(お願い)
10月10日	動画制作へのご協力方について(お願い)
10月10日	法務局地図作成事業に係る情報の提供方について(お願い)
10月15日	研修管理システム操作マニュアル(利用者) ver1.0及び利用登録チラシの送付について

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9月2日付

東京 8378 石井香秀里
東京 8379 椿 昇
大阪 3473 藪 達哉
大阪 3474 大城 安弘
兵庫 2585 長嶋 浩二
福井 463 石田 貴士
岡山 1434 溝口 達也
宮城 1086 大友 秀之

令和6年9月10日付

東京 8380 藤田 美香
東京 8381 石川 久美
神奈川 3245 大久保 薫
茨城 1516 渡邊 実
静岡 1875 天野 幸司
三重 929 武藤 卓
広島 1952 星野 吉信

令和6年9月20日付

東京 8383 五間岩沙衣
東京 8384 阿部 智美
東京 8385 藤井菜々子
福岡 2450 山口 一彬
宮城 1087 八巻 和樹
釧路 367 西 将介
徳島 534 橋本 典政

登録取消し

令和6年4月17日付

富山 121 南 芳明

令和6年5月28日付

東京 5059 田島 徹夫

令和6年6月11日付

神奈川 1656 和田 實

令和6年7月26日付

奈良 258 出川 勝己

令和6年7月31日付

広島 629 三次 哲郎

令和6年9月2日付

東京 5911 中村 惠一
東京 8356 橋本 義重
千葉 1877 沼澤 勝
山梨 297 渡邊 兼雄
大阪 1401 山本 隆之
大阪 2323 小坂井次男
兵庫 1927 長濱 宏樹
岡山 1042 國貞 繁樹
福岡 1787 永松 敏勝
秋田 967 佐藤 信子

令和6年9月10日付

静岡 1362 平下 守男
三重 680 岡田 盛暉
岐阜 1265 仁平 雄一
石川 497 浅井宏一郎
広島 805 行廣 満
福岡 1776 山下 優
長崎 408 伊野 正春
熊本 1042 植 弘三
宮城 626 大村日出男
山形 950 鈴木 清治

函館 191 服部 道明

令和6年9月20日付

東京 6309 野崎英一郎
東京 6768 北島 行弘
東京 8204 野間口弘平
神奈川 2685 山田 興蔵
千葉 954 小林 洋一
新潟 2186 佐藤 敏也
兵庫 2505 多田 修造
愛知 2614 畔柳登志雄
宮崎 597 安田 稔
沖縄 514 宮川 大
札幌 704 八丁 博成

ADR認定土地家屋調査士の登録

令和6年9月2日付

神奈川 3187 若林聡一郎
埼玉 2814 権田 望

令和6年9月10日付

東京 8298 甲斐 英樹
茨城 1516 渡邊 実
大阪 2493 西村 右文
福岡 2378 井上 立之

令和6年9月20日付

広島 1928 池田 和哉
広島 1936 水本亜衣子
宮城 1077 小野寺美葉

お知らせ

セコムパスポート for G-ID 土地家屋調査士電子証明書の発行について

2014年(平成26年)10月30日からセコムトラストシステムズ株式会社が運営するセコム認証サービスにおいて、土地家屋調査士電子証明書(以下「電子証明書」という。)の発行を開始しておりますが、同認証サービスから発行している電子証明書の有効期間は、発行日から5年となっており、2024年(令和6年)8月末から順次有効期間満了を迎えることとなります。

つきましては、次の要領で電子証明書を発行しておりますのでお知らせします。また、電子証明書の発行や失効の手続は、「電子署名及び認証業務に関する法律」や同法律に基づく規則等にのっとりて手続を行う必要があることから、事務的な対応となり、会員各位にお手数をお掛けすることもありますので、この旨ご理解ご協力をお願いいたします。

なお、土地家屋調査士法人は、登記所が発行する商業登記電子証明書を使用することになりますので、詳しくは主たる事務所を管轄する登記所にお問い合わせください。

(<https://www.moj.go.jp/ONLINE/CERTIFICATION/GLANCE/glance.html>)

1 有効な電子証明書をお持ちの方

電子証明書は2024年8月末から順次有効期間満了を迎えることとなります。有効な電子証明書をお持ちの方は、次の要領で新しい電子証明書を発行することとしております。

現在保有している有効な電子証明書の有効期間を延長するものではありません。

(1) 有効期間満了の通知及び新たな電子証明書利用申込書類の送付

電子証明書の有効期間満了の約3か月前をめどに有効期間満了の通知及び新たな電子証明書利用申込書類を土地家屋調査士名簿に登録されている事務所所在地又は住所に簡易書留で送付します。

内容を確認いただき、電子証明書発行負担金の振込及び必要書類等を準備の上、日本土地家屋調査士会連合会(以下「連合会」という。)へ返送願います。連合会ウェブサイトの利用申込書配布希望の申請

は行わないでください。

(2) 利用申込書類の審査

連合会に返送された電子証明書利用申込書類について審査を行います。

電子証明書利用申込書類に不備があった場合は、連合会又は所属会から当該会員に連絡をします。**審査に合格した会員につきましては、審査の状況の連絡はいたしません。**

(3) 発行時期

電子証明書有効期間満了の約1か月前をめどに、2024年8月から発行手続を行います。2024年7月から2024年12月は、発行事務の集中が予想されることから、有効期間満了直前にお申込みいただきますと、有効期間満了までに新しい電子証明書の発行ができない場合もあります。電子証明書利用申込書類が届きましたら、お早めにお申込みいただきますようご協力をお願いいたします。

電子証明書の発行日を指定することはできません。

(4) 発行負担金

12,100円(税込)

(5) その他

- ① 新しい電子証明書が発行されても、それまで使用していた電子証明書は有効期間満了まで使用することができます。
- ② 新しく発行する電子証明書は、現在使用している電子証明書と同じファイル名(PINコードは異なります。)となりますので、取扱いにはご注意ください。
- ③ 有効期間満了の電子証明書のファイルを削除する場合は、誤って新しい電子証明書のファイルを削除しないようご注意ください。
- ④ 電子証明書及びPINコードは、再発行することができません。取扱いには十分ご注意ください。

2 電子証明書をお持ちでない方

2024年7月から同年12月にかけて、発行までに通常よりも大幅に時間が掛かる場合がありますので、あらかじめご承知おきください。

(1) 電子証明書利用申込書類の送付

連合会ウェブサイト (<https://www.chosashi.or.jp/members/repository/>) の会員の広場内のオンライン申請関係(セコムパスポート for-G-ID) 利用申込書送付からお申込みいただきますと、電子証明書利用申込書類を簡易書留で送付します。お申込みをしてから到着までは、5～7日程度が目安となります。

内容を確認いただき、電子証明書発行負担金の振込及び必要書類等を準備の上、連合会へ返送願います。

(2) 利用申込書類の審査

連合会に返送された電子証明書利用申込書類について審査を行います。

電子証明書利用申込書類に不備があった場合は、連合会又は所属会から当該会員に連絡をします。**審査に合格した会員につきましては、審査の状況の連絡はいたしません。**

(3) 発行時期

不備のない書類の場合、連合会に到着してから発行までは、通常は1～2週間程度が目安となりますが、上述のとおり2024年7月から同年12月にかけては通常よりも大幅に時間が掛かる場合があります。

電子証明書の発行日を指定することはできません。

(4) 発行負担金

12,100円(税込)

3 留意事項

(1) 住所・氏名等に変更があった方

土地家屋調査士名簿と住民票の写しに記載され

ている住所が異なる場合は、電子証明書を発行することができません。異なる場合は、所属する土地家屋調査士会に土地家屋調査士法第14条に基づく土地家屋調査士登録事項変更の手続きをお願いします。

(2) 本人限定郵便について

電子証明書が発行されると、電子証明書をダウンロードするのに必要な情報が住民票の写しに記載されている住所に本人限定受取郵便(基本型)で送付されます。

住民票の写しに記載されている住所で郵便局から本人限定受取郵便の到着通知書が配達されない場合や、郵便局の指示に従わなかったり、本人限定郵便を受け取る際に提示した身分証明書の住所が本人限定郵便の宛先と異なることで、郵便局から受渡しを拒否されたなどの場合は、連合会では対応しかねますので、ご了承ください。

なお、本人限定郵便に同封されているPINコードは5年間使用するものですので、なくさないよう大切に保管してください。

(3) ダウンロードした電子証明書及びPINコードの紛失について

電子証明書やPINコードは再発行することができませんので、ダウンロードした電子証明書や自宅に送付されるPINコードを紛失された場合、電子証明書の失効手続後、新たに発行する手続が必要となります(発行負担金が改めて掛かります)。電子証明書やPINコードの取扱いには十分ご注意ください。



筆界をあきらかに、未来をすこやかに。
日本土地家屋調査士会連合会
 Japan Federation of Land and House Investigators' Associations

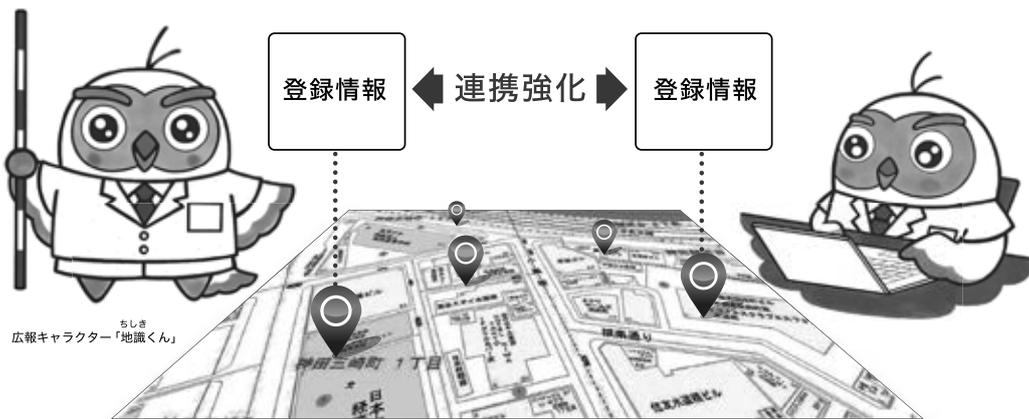
日本土地家屋調査士会連合会 業務支援システム 調査士カルテ Map

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!



ちしき
 広報キャラクター「地識くん」

「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

ちようさし俳壇

第474回



「冬ぬくし」

深谷 健吾

冬ぬくし茶屋の奥より京ことは
神留守の御百度参り怠らず
奥飛驒の紅葉冷えて露天風呂
末枯や庭に動かぬ迷ひ猫

当季雑詠

深谷 健吾 選

茨城 島田 操

鬼やんま捕る身構への竹箒
老庭師ハサミ裁きも爽やかに
虫時雨止みてより闇深うせり
校庭の応援合戦天高し

茨城 中原ひそむ

励ましに意欲もわきて竹の春
食細くなりゆくばかり鱒雲
廃校に残る鉄棒鱒雲
しんがりの牛の尾を追ひ牧閉ざす

岐阜 堀越 貞有

小春日や笑顔たやさぬ羅漢さま
隊列の付かず離れず鴨の陣
釣船と距離をはかりて浮寝鳥
入山の禁止札立て山眠る

兵庫 小林 昌三

境内をせましと香る菊日和
喜寿祝ふ友の集ひて菊の酒

山口 久保真珠美

馬肥ゆや秋吉台の野は緑
大鍋に長き列でき村祭

今月の作品から

深谷 健吾

島田 操

虫時雨止みてより闇深うせり

「虫時雨」とは、秋の季語「虫」の傍題。秋鳴く虫の総称。鳴くのはいずれも雄である。虫の音色にはそれぞれ風情があり、鳴いている所・時・数によつて趣も違う。その声を聞くと秋の寂しさが身に迫つて感じられる。「虫時雨」は虫の鳴き競う音を時雨にたとえた語。提句は、虫時雨が止みてよりの寂寥感に襲われる心情を詠んだ一句か。句中の「止み」と「闇」の語のリフレインにより生ずるリズムが効果的で秀逸な一句である。

中原ひそむ

廃校に残る鉄棒鱒雲

「鱒雲」は、秋の季語。巻積雲または高積雲でさざ波に似た小さな雲片の集まりが空一面に広がる。名は鱒の群のように見えるからとも、魚の鱗のように見えるからとも鱒雲という。長年の少子化時代により子供の数は多い時の約半分になつて来たという。廃校も年々増えるばかりで寂しいかぎりである。廃校の鉄棒と鱒雲との情景を見て詠み込んだ秋ならではの佳句である。

堀越 貞有

小春日や笑顔たやさぬ羅漢さま

「小春日」とは、冬の季語「小春」の傍題。小春・小六月というのは旧暦十月の異名。小春日・小春日和は、立冬を過ぎてからの春のように暖かい日のこと。「羅漢さま」と

は、最高の悟りを得、仏法を守護する聖人の意。羅漢像は、あちこちの寺院の本堂や山野にも見られる。提句は小春日和の吟行会での一句か。寺院の山野を巡れば、笑顔ばかりの五百羅漢像に出会う。その光景を活写した佳句である。

小林 昌三

喜寿祝ふ友の集ひて菊の酒

「菊の酒」とは、秋の季語「重陽」の傍題。旧暦九月九日は五節句の一つで最も重要なものと言われていた行事。「菊の宴」は「重陽の宴」で飲む食用菊の花びらを使つて作つた「菊酒」で長寿を祝う宴会のこと。提句は、「喜寿」の祝いに菊酒も飲んで、多くの親友と長寿を祝うとは「乙な宴会」になつたことでしょう。その日の情景の一句が目につかぶ。人生の最終章の趣味の一つに俳句も加えて頂ければ幸いです。お互いに元気で頑張りましょう。

久保真珠美

馬肥ゆや秋吉台の野は緑

「馬肥ゆ」とは、秋の季語「馬肥ゆる」の傍題。「馬肥ゆる」は気持ちのよい秋の季節の形容として用いられている。秋は大気も澄み渡り、馬糧も豊富になるため、馬も元気がよくなつて肥える。秋吉台は山口県美祿市にある日本三大カルストの一つである。広大な野の草原は、夏から秋にかけて緑一色となる。提句は、季語の「馬肥ゆ」を用いて「天高し」の青、「草原」の緑、「石灰岩」の白の秋吉台の光景を活写した佳句である。

国民年金基金

基金だより ～社会保険料控除について～

全国国民年金基金 土地家屋調査士支部

■加入者のみなさま

本年中に掛金を納付された加入者の方に「社会保険料控除証明書」が届きますので、確認をお願いいたします。なお、基金加入後の初回掛金引落日が12月の方については、後日となりますので、しばらくお待ちください。

社会保険料控除証明書には、基金掛金の納付状況、年金の型、口数、掛金月額などが記載されていますので、この機会に確認をお願いいたします。

今後、年末調整や確定申告の際に税優遇の適用を受けるに当たり必要となりますので、同証明書は大切に保管してください。

■未加入者のみなさま

国民年金基金制度においては、掛金の全額が社会保険料控除として課税所得から控除することができ、所得税や住民税が軽減される税制上の優遇措置の対象となっています。

例えば、まずは少ない掛金ではじめてみたい方などについては、35歳男性の場合で、終身年金A型(65歳から終身給付タイプ)に1口(月額掛金13,060円)加入したケースでは、課税所得700万円の場合、年間約51,700円の節税となります。(図ケース1参照)

また、節税や年金を重視したい方などについては、同じく、掛金限度額(月額68,000円)まで加入(65,300円)したケースでは、課税所得700万円の場合、年間約258,500円の節税となります。(図ケース2参照)

図 加入例：35歳0月男性の場合

A型 ・65歳から 終身支給タイプ	ケース1	ケース2
	少ない掛金でスタート A型に1口のみ加入	節税や年金額を重視 A型に掛金限度額 (月6万8千円)まで加入
掛金額と年金額		
掛金額 (60歳まで：加入時に固定)	月額13,060円 (年額156,720円)	月額65,300円 (年額783,600円)
年金額 (65歳から終身年金)	240,000円	1,200,000円
年間節税額		
課税所得(カッコ内は税率)	ケース1	ケース2
195～330万円(20%)	31,300円	156,700円
330～695万円(30%)	47,000円	235,000円
695～900万円(33%)	51,700円	258,500円
900～1,800万円(43%)	67,300円	336,900円

また、社会保険料控除では、生計を同じくするご家族の掛金を負担した場合、負担した方の所得から控除することができますので、所得の多い方が負担した場合、税優遇の効果は大きくなります。

新規加入者の9割以上が基金の税制上の優遇措置を重視して加入されています。

個人事務所の国民年金加入者(第1号被保険者)の方で未加入の方は、基金への加入を検討いただきたいと思います。

■キャンペーン情報

加入者の方が、ご家族や知人等をご紹介・ご加入いただいた場合、クオカード2,000円を進呈するキャンペーンを実施中ですので、ご利用ください。

国民年金基金のご案内

— 税優遇を活かして老後に備える —

税制面のメリット

- 掛金の全額が社会保険料控除の対象
- 受け取る年金は公的年金等控除が適用
- 遺族一時金は全額非課税

加入資格

- 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

国民年金(老齢基礎年金)に上乘せする
終身を基本とする「公的な年金制度」です。



ホームページ上でもシミュレーション
加入申出のお手続きができます。



全国国民年金基金 土地家屋調査士支部
<https://www.zenkoku-kikin.or.jp/> 0120-137-533

全公連令和6年度第2回研修会報告

令和6年10月4日、滋賀県大津市の琵琶湖のほとりに立つ琵琶湖ホテルにおいて、同日午後に開催された第37回近畿ブロック公共嘱託登記土地家屋調査士協会連絡協議会総会に続いて同じ会場での標記の研修会が開催されました。

なお、講演会はハイブリッド形式で運営され、現地会場には総会出席者のほか、来賓土地家屋調査士会役員など79名が出席し、Zoomを利用して各協会役員らが聴講しました。

講師は、大阪法務局民事行政部不動産登記部門首席登記官の田中博幸氏です。この研修会は、本年1月15日に逝去された全公連学術顧問であった寶金敏明先生が当時病身を押しして開催された最後の講演会(令和5年度全公連第2回研修会：令和5年11月13日ホテルメトロポリタンエドモントにて開催)の補講となるもので、先の講演会で伝えきれなかったことを心配された寶金顧問が特に親交のあった田中講師、望月全公連副会長に病床からこれを託し開催されたものです。したがって、講演のタイトルは、昨年の寶金学術顧問が「旧法定外公共物に関する境界



榊原会長挨拶



田中講師

確定事務等取扱要領の改正が、土地家屋調査士業務ないし公嘱業務に及ぼす影響について」であり、今回の研修のタイトルは「令和以降の筆界確認と地図混乱の解消～寶金敏明先生最後の講演録を基に～」、サブタイトル「筆界の専門家である土地家屋調査士だからこそできること」とされ、強い関連性が感じ取れます。

講演は、田中講師が昨年の寶金顧問の講演内容の中からキーとなる言葉や文章をピックアップしてわかりやすく、場所によっては強調して解説されました。

内容の一部を紹介すると、寶金学術顧問が20年以上前から提唱した「筆界」という概念が、ついに財務省所管の境界確定事務取扱要領に文字として現れたこと、これは令和4年4月14日付け法務省民二第536号依命通知「表示に関する登記における筆界確認情報の取扱いに関する指針」を参考にしていること、この指針では登記官の筆界認定に土地家屋調査士の能力が大きな影響を与えていて、所有者不明土地を原因とする手続きの行き詰まりを、「できない」ではなくどのようにすれば乗り越えられるか、そのベクトルを合わせる事が重要と強調されました。

個人的な感想として、土地基本法の改正を端緒とした関連法令の改正の底流には、「所有権界」と異なる「筆界」の概念があって、「筆界」が当然のものとして認められ、受け入れられたという歴史的な瞬間を迎えながら、先達として長く賞賛を浴び広く啓発に努めるべき人物がすでに鬼籍に入り、残念にも口惜しい気持ちでいっぱいです。同じ気持ちを講師からも、受講者からも感じとることができました。



研修会会場風景



田中講師(遠景)

終わりに、講演会の配信を担った流王英樹大阪協会副理事長、講師との調整連絡を担った西尾光人京都協会副理事長、会場設営に尽力された中野正章滋賀協会理事長をはじめとする滋賀協会及び近畿ブロック協議会の役員と職員の皆様に心から感謝します。

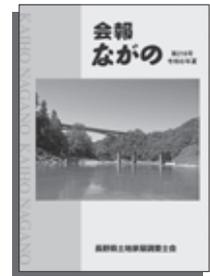
(副会長 堀 次夫)

■ 会議経過

7月12日	北海道ブロック協議会総会及び研修会(札幌開催)	9月4日	第4回正副会長会議(web開催)
7月18日	第1回広報委員会(web開催)	9月5日	第1回公共嘱託登記委託歩掛検討委員会(web開催)
7月25日	第3回理事会(web開催)	9月11日	第2回広報委員会(web開催)
8月9～19日	第4回理事会(書面開催)	10月4日	近畿ブロック協議会総会(滋賀開催)
		10月4日	第2回研修会(滋賀開催のハイブリッド形式)
		10月5日	第5回正副会長会議(滋賀開催)
		10月11日	第3回広報委員会(web開催)
		10月17日	三団体共催狭あい道路解消シンポジウム(千葉開催)
		10月23日	第2回監査会(web開催)
		10月28日	第6回理事会(web開催)
		11月1日	第3回研修会事前打合せ(東京開催)

長野会

コラム『T嬢のひとり言』 同じものにたくさんの言い方



『会報ながの』第216号

5月の総会では、昼神温泉に行く機会を得た。総会翌日には飯田支部の役員の方々に観光ツアーを組んで頂き、信州の南の果てまで絶景と山の幸を堪能した。今号の表紙写真で雰囲気を感じて頂けるとありがたい。

そのツアーでの食事処は掘りごたつ式の座敷だったが、お行儀の良い参加者がいたのか、『おかしま』なんてせんくていいに」と誰かが言った。「かしこまる」あたりからきているのだろうか。南信独特の優しい語調と合わさって、なんとも気が休まるようだ。

諏訪～松本あたりでは「おつくべ」「おつんべこ」などと言い、これは昔調べたところ、古語の「つくばふ」（しゃがむ、平伏する）からできた言葉らしい。現代語では取組前の力士がする動作「蹲踞（そんきょ）」、蹲も踞も「つくば（る）」と読み、かかとの上にお尻が乗った姿勢、つまりは正座のことだ。

北信や東信の皆さんは、正座にあたる方言は使わないようだが、「おかしま」は初めて聞いた方言で、勉強になったとともに、改めて信州の広さを思った。

さて、不勉強ついでに広い信州からさらにスケールアップをしてみたい。

おつくべして熟読頂くような欄ではないので、「またあいつが、ごたこいてるわ」と気楽にお付き合いを頂けたら幸いだ。

私たちの仕事において土を掘ることは日常風景であるが、身近な道具の呼び方を気にしたことがあるだろうか。

関西出身のKさんが『『シャベル』持ってきて』というので、小さい頃に砂場で遊ぶときに使ったアレを

持っていくと「これじゃない」と。どうやら関西で言うところの「シャベル」は両手で扱う大きい方、関東で言うところの「スコップ」のことらしい。

携帯電話がまだ厚くて二つ折りだった頃、庭いじり中にケータイでお話ししているその手には片手サイズのシャベルが…という、「喋る」と「シャベル」をかけたコント風のCMがあったが、あれは東日本限定だったのだろうか。

シャベルとスコップは、両方とも外来語で、シャベル（ショベル）は英語、スコップはオランダ語、どちらも同じ物を指す。scoopは調理用のお玉やひしゃくを指すこともあり、特ダネ、独占記事といった意味のスクープも同じ言葉だ。

一方でJIS（日本産業規格）では明確な差があり、上（ハンドルからつながる部分）が平らで掘るときに足をかけられるものをシャベル、上が丸く足をかけることができないものをスコップと呼んでいる。シャベル、スコップのトップメーカー、金象印のサイトで製品紹介を見ると、形状は様々で先端が尖っているものや四角形のもの、変わった製品では穴が空いた除雪用のものもあるが、肩の部分が平らか丸いかだけで製品名を〇〇ショベル、△△スコップと区別している。シャベルは掘るための道具、スコップはすくうための道具というわけで、大きさも決まりはないようだ。

兎にも角にも、auもKさんも私も間違っているわけではなかった。ただ、東西で呼び名が違うことの説明はつかず、真相は土の中、であった。



編集後記

まず冒頭にお詫びをしなければなりません。9月号から連載をスタートした「12人の土地家屋調査士」企画が、3号目にして執筆・校正スケジュールの都合により11月号に間に合わないという失態を招いてしまいました。楽しみにされていた読者の皆様、本当に申し訳ありません。

言い訳にはなりますが、この会報誌は原則的に現職の土地家屋調査士、全国に散らばる連合会広報員の取材や執筆によって成り立っています。年齢も編集長の私(50代半ば)よりもずっと若いメンバーが中心ですので、各自の業務や、地元土地家屋調査士会の役員兼務など多忙を極めています。ましてや今夏のような過酷な環境で体力的には限界に近い毎日を送っていたはずです。是非ともその辺りの事情をお汲み取りいただき、今号の休載をご了承ください。

私自身も、最近の業務の中心は相続に絡んだ事件が随分増えてきました。建物未登記事件はもとより、相続したが利活用の方策が見えない山間地の土地など、土地家屋調査士のスキルだけでは対応できない

物件も多く見られます。依頼人と不動産業者、各士業との連携を意識しながら、所有者により良いアドバイスができればと常々考えています。

そこで、今号では、「事務所運営に必要な知識」として「所有者不明土地管理人制度と相続登記義務化」を、土地家屋調査士と司法書士として開業しておられる石山彰雄会員に執筆をお願いしました。相続土地国庫帰属制度の代理人(司法書士)として受託され、土地家屋調査士の視点からも検証いただいた貴重な経験談を掲載しております。併せて、所有者不明土地管理人制度の実例もご紹介いただきました。皆様も今後の参考として、是非ご一読ください。

順調に進んでいる「地籍学事始め」企画、いよいよ第6回を迎え、折り返し地点にたどり着きました。併せて、日調連研究所の研究中間報告も掲載しております。少しアカデミックに色づいた11月号を編集し終えたので、今週開催される広報部会の前に信濃町駅に降りて、色づいたイチョウ並木を見に行きたいと思います。

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[®]

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