

地名 散歩

第154回 駅をつく自治体もあった

一般財団法人日本地図センター客員研究員 今尾 恵介

近代的な地方自治制度を導入すべく、プロイセン(ドイツ)を範として取り入れたのが市制・町村制による基礎自治体である。明治22年(1889)から翌年にかけて全国で施行された。制度が異なった北海道と沖縄県を除き、この時点で全国に40市、713町、12,592村の合計13,345自治体が誕生したことになる。

ところが、全国くまなく見渡してみると、必ずしも市・町・村の3種類ではなかった。新田、浦、駅、宿の4種類である。新田は全国に非常に多く存在したが、町村制施行で合併して他の村の大字になったり、単独で村制施行するにしても「〇〇新田村」と変形したものが多し。また、漁村を意味する「浦」も多くが村となった。市町村以外は近世の痕跡であるが、残った理由を想像してみると、たとえば、合併が難航して時間切れとなったような

事例だろうか。具体的には新田が新潟県に2つ(蓮潟新田=現聖籠町と栃窪新田=現南魚沼市)と岐阜県に18、浦は新潟県に1つだけ(粟島浦=現在は粟島浦村)が存在した。

神奈川県だけにあった、というより残ってしまったのが「駅」と「宿」である。駅は4つあって、北多摩郡府中駅(現東京都府中市)、足柄下郡箱根駅(現箱根町)・津久井郡の与瀬駅と吉野駅(両者とも現相模原市緑区)、宿は南多摩郡日野宿(現東京都日野市)の1つだけ。なお、同県の南・北・西多摩郡は、明治26年(1893)に東京府に移管された。

これらの駅・宿は、いずれも主要街道の宿場町で、府中と日野、与瀬、吉野は甲州道中、箱根は東海道である。市町村には、それぞれ市長、町長、村長が置かれたので、駅は駅長、宿は宿長と称したのだろうか。鉄道の駅長な



奥州街道千住駅(宿)と北千住停車場(鉄道の駅)。図は町村制施行以前の地図に、常磐線の開通を反映させて発行されたもの。迅速測図「下谷区」明治30年(1897)修正



古代の山陽道品治駅に比定されたことから駅家村の名が起こり、両備軽便鉄道(現福塩線)には駅家駅も設置された。「地理院地図」令和6年(2024)12月11日ダウンロード

ら珍しくないが、自治体の首長としての「与瀬駅長」などが確認できたら興味深い。残念ながら管見の限りその役名を文書でお目にかかったことはない。

ちなみに日野宿と府中駅は、多摩が東京府に移管された明治26年に日野町・府中町と改称、箱根駅は同25年に箱根町となった。ただし、何の都合なのか、与瀬駅と吉野駅の2つだけは、大正2年(1913)まで「駅」を続けていたから、特に中央本線の与瀬停車場(現相模湖駅)が開設された後のことである。「津久井郡与瀬駅にある与瀬停車場」という表現もあり得たわけだ。

駅の旧字は驛で、『漢語林』によれば、字義は「宿場ごとに用意して、旅人の用に応ずる馬。はや馬」とあり、転じて「うまや。旅人の宿泊地。馬継ぎ場。ふなつき。宿場。つぎやど」などとある。つくりの罫は「つぎつぎにたぐり寄せるの意味」であり、そのための馬だから「驛」の字となった。そういえば、演繹とはある概念の前提から導き出す(たぐり寄せる)ことだし、水がつぎつぎに導かれ、流れてくのが澤(沢)なのかと納得できる。

駅の話に戻るが、世間で鉄道の「停車場」という言葉が「駅」に変化するの、以前に調べた感触では大正の後半から昭和の初めにかけてだったらしい。路面電車の停留場名が「○○停車場前」から「○○駅前」に改称されるタイミングや、文学作品の頻度などをざっと調べた結果だが、両者とも使われる時期がしばらく続く間に少しずつ「駅」の頻度が高まったようである。役所などが一斉に「今日から駅と呼

ぶことにする」と宣言したのだろうか。そのような文書も目にしたことはない。

駅のつく大字レベルの地名も各地に点在している。たとえば、JR福塩線の駅名にもなっている^{えきや}。地名は広島県芦品郡^{ふくえん}万能倉村、坊寺村、江良村、中島村、倉光村が大正2年(1913)に合併して誕生した行政村名であるが、その由来は村域が「和名抄」にも載る^{ほんちのえき}品治駅の場所に比定されるからだという。

大分県宇佐市には、^{やつかん}駅館川が流れているが、やはり古代の宇佐駅の傍らを流れることから命名されたい。「やつかん」は今では難読であるが、音読みはエキの他にヤクもあるので、駅の建物のことを駅館と呼んだと思われる。ヤクの読み方では江戸時代まで肥前国^{かん}神埼郡(佐賀県)に^{やくがり}駅ヶ里村(葉ヶ里とも表記)があった。ここも古代街道の要衝という歴史を反映しているようだ。

三重県松阪市には^{まえのへた}駅部田町という地名があるが、かつて部田という地名が近くの阿濃郡(津市付近)にもあり、これと区別するために^{いたか}飯高郡の当地には駅があったことから、^{うまや}駅部田(駅のある方の部田の意)と区別したとの説がある。「うまや」であるから厩の字も用いられ、戦国時代の文書には「厩部田」の表記も見られた。厩が転訛した地名で有名なのは群馬県都である前橋で、こちらは駅(宿場)の橋ということから「厩橋」と書かれ、ウマヤバシ→マヤバシ→マエバシと転訛して表記も前橋に変わったとされる。もっとも厩が付く地名は宿場とは限らず、牧(牧場)に関連するものも多い。

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.816
2025 January



表紙写真

「なにをおねがいしようかな」

第39回写真コンクール佳作
山田 陽太(家族)●静岡会

七五三詣りでの一枚。
ここまで無事に成長できたことへの感謝の
気持ちとともにこれからの健やかな成長と
願いを込めて絵馬を奉納しました。

地名散歩 今尾 恵介

03 新年の御挨拶

～新時代を共に創りましょう～

日本土地家屋調査士会連合会 会長 岡田 潤一郎

04 新年の御挨拶

法務省民事局長 竹内 努

05 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103回 会計の基本と経営に役立つ知識

税理士 比嘉 久泰

09 シリーズ

地籍学事始め

第8回 諸外国の土地制度の研究に対する期待

地籍問題研究会幹事 山田 明弘

12 第37回 日本土地家屋調査士会連合会

親睦ゴルフ徳島大会

15 愛しき我が会、我が地元(4巡目) Vol.131

岩手会/長崎会

18 12人の土地家屋調査士 第5回

21 連合会長 岡田潤一郎の水道橋通信

23 会務日誌

25 各土地家屋調査士会へ発信した主な文書

26 土地家屋調査士名簿の登録関係

27 ちょうさし俳壇 第476回

28 ADR民間紛争解決手続代理関係業務
法務大臣認定 土地家屋調査士になろう！

30 国民年金基金だより

32 大規模災害対策基金状況

34 公嘱協会情報 Vol.170

38 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

39 ネットワーク50

三重会/熊本会/山口会

42 編集後記

新年の御挨拶

～新時代を共に創りましょう～

日本土地家屋調査士会連合会 会長 岡田 潤一郎



新年、明けましておめでとうございます。

全国の土地家屋調査士会会員の皆様及び御指導いただいている関係各位の皆様におかれましては、心新たに新年をお迎えのことと存じます。また、日頃から日本土地家屋調査士会連合会(以下「連合会」という。)の活動に御理解、御協力を賜り、誠にありがとうございます。

昨年は、元日の能登半島地震の発災から始まり、輪島朝市地区の大火災を目の当たりにしました。また、8月8日には日向灘を震源とする最大震度6弱の地震発生や先の被災地・能登地方を無情にも襲った9月20日からの大雨被害といった自然災害に次々と見舞われた一年でした。私たち連合会においても、従来の活動実績に捉われることなく、専門資格者としてでき得る復興支援を被災地の土地家屋調査士会の実情と意向を聴きつつ、行ってまいりました。

能登半島地震関連では、市町村が実施する「建物の公費解体事業」における「建物性の認定」を被災地の土地家屋調査士が担って活動を展開しております。私たち土地家屋調査士は、「建物性の有無」を判断し得る唯一の専門資格者として、まさに知識と経験を被災地の皆様に直接お届けできる機会を創設したのもでもあります。近年、連合会では、専門資格者の社会的評価は、社会貢献活動を抜きに語ることはあり得ず、土地家屋調査士としての能力を活かした社会貢献活動は、重要な事業だと考えてきましたが、今回の活動は、継続発信してきた社会貢献活動の新たな扉を拓く展開だと理解しております。そして、将来における復興支援のための社会貢献事業モデルとしても、その確立に期待が寄せられているところです。土地家屋調査士として、平時から有事への備えを怠らないことが、人々の財産保持と不安解消のために特に重要であると言えます。

ところで、近年、国民生活に密接に関係する制度の変革が加速度を増しています。また、土地家屋調

査士制度を取り巻く環境も大きな変化の渦中に在ります。相続登記の義務化に関連し、表示に関する登記の相談や依頼形態に変化が見られます。これらの時流を私たち土地家屋調査士は、引き続き的確な分析と検討を実施しつつ、社会全体に対して還元していかなければなりません。

また、国策と認識するデジタル化の促進と対応等、社会の様々な動き、価値観や思考枠組みの変化に対応するため、全国土地家屋調査士政治連盟とも連動し、新しい業務形態の構築と実践から職業としての魅力を強く広く社会へ継続発信するとともに、土地家屋調査士一人一人が、隣接法律専門職としての自覚のもと、不動産の表示に関する登記実務及び土地の筆界を明らかにするための業務を遂行することにより、不動産に関する権利の明確化に寄与し、社会に安定した生活を提供するという職責を全うする専門資格者として存在しなければなりません。

これらの方向性を共有するためにも、全ての会員が、この国の社会環境及び経済状況を正確に分析し、土地家屋調査士としての適正かつ正確な業務遂行に加えて、専門職独特の付加価値を提供しつつ、資格者としての対価を考える必要があります。専門資格者として、物価高に負けない強靱な体力と知見を併せ持つべきなのです。

そして、土地家屋調査士であるからには、制度の歴史と情報を共有することにより、意識の共有につなげ、更には行動の共有へと進め、未来に向けて土地家屋調査士制度と国民生活の調和に結び付ける意識こそが、新時代を共に創り出すことにつながるはずです。

以上のような動向からも、本年も土地家屋調査士制度に対する社会からの期待に応えるため、まさしく正念場ともいべき年であるということをお伝えするとともに、新しい年が、明るく希望に満ちた一年となりますよう祈念申し上げ、新年の挨拶とさせていただきます。

新年の御挨拶

法務省民事局長 竹内 努



新年、明けましておめでとうございます。全国の土地家屋調査士の皆様におかれましては、健やかに新年をお迎えのこととお慶び申し上げます。

昨年は、1月に令和6年能登半島地震が発生し、その後も同地域も含めて台風や豪雨による被害が多発するなど、深刻な災害の多い年でした。被害を受けた方々に対し、心よりお見舞い申し上げますとともに、一日も早い復旧・復興を祈るばかりです。

土地家屋調査士の皆様におかれましては、長い歴史と伝統を有する土地家屋調査士制度の下で、表示に関する登記や土地の筆界を明らかにする業務の専門家として、我が国の不動産に関する権利の明確化及び国民生活の安定・向上に大きく寄与してこれらに、改めて感謝を申し上げます。

近年、自然災害による深刻な被害が全国各地で頻発しており、災害対策に力を入れることにより、国民の安全・安心を確保することが極めて重要です。

土地家屋調査士の皆様は、令和6年能登半島地震の発生後、倒壊建物への対応などの復興支援活動に積極的に取り組み、国民に寄り添った活動を展開されており、大変心強く思っています。

法務省では、被災地の早期復興に向け、環境省との連名により、「令和6年能登半島地震によって損壊した家屋等に係る公費解体・撤去に関する申請手続等の円滑な実施について」(令和6年5月28日付け事務連絡)を発出しました。災害からの復旧・復興のためには、本事務連絡に基づき、被災地の要望を踏まえながら、災害やその後の公費解体により滅失

した建物の職権滅失登記を推進していく必要があるところです。そのためには、土地家屋調査士の皆様の専門的知見が必要不可欠となりますので、今後とも変わらぬ御協力をお願いいたします。

また、防災やまちづくりの観点から重要である法務局地図作成事業を、全国の土地家屋調査士の皆様の力をいただきながら、更に進めていく必要があります。

法務局地図作成事業については、これまで、平成27年度から令和6年度までの10年間の地図整備計画に基づいて実施してきたところですが、令和7年度からは、新たな10か年計画が開始します。防災・まちづくりの観点から特に必要性の高い地域で優先的に地図を作成することとしており、地方公共団体の関与のもとで具体的な地域を決定する予定です。

本事業を推進していくためにも、土地家屋調査士の皆様の御協力が必要不可欠ですので、引き続き、積極的な御協力をお願いいたします。

最後に、土地家屋調査士法では、土地家屋調査士の使命について、「不動産に関する権利の明確化に寄与し、もって国民生活の安定と向上に資すること」と明記されています。土地家屋調査士の皆様には、その使命を胸に、これまで培ってこられた専門的知識を活かし、引き続き御活躍されますことを期待するとともに、日本土地家屋調査士会連合会及び各土地家屋調査士会のますますの発展を祈念いたしまして、私からの新年の挨拶といたします。

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103回 会計の基本と経営に役立つ知識

税理士 比嘉 久泰

土地家屋調査士の先生の皆様。初めまして、税理士の比嘉久泰と申します。

まずは、僭越ながら自己紹介をさせていただければと思います。

私は、平成29年に沖縄県沖縄市で開業させていただき、開業8年目の若輩者であり、未だ勉強中の身であります。現在は、従業員5名、妻も一緒に働いておりますので、総勢7名の小さな事務所です。毎日四苦八苦しながら頑張っています。ありがたいことに、今現在の顧問先数は職員7名では十分なほどありまして、顧問先様からのご紹介や、他土業の先生方、又は、金融機関の皆様からもご紹介を頂いております。どちらかという、求人に困っているという状況になっている次第です。

開業当初は、事業を承継したわけでもないので当然お客様はゼロ、開業資金も従業員時代に貯めたわずかな貯金をはたいてスタートしましたので、毎日減っていく預金残高を見て、わくわくよりも不安が大部分を占めていたのを思い出します。私は、その不安を払しょくするために毎日帳簿をつけていました。その理由としては、当時一人で事務所運営を行ってましたので、「売上が少なくても水道光熱費や家賃、わずかな消耗品を賄えれば何とか」と成績表を目で見て確認し、自分の心を落ち着かせるために行っていました。もし、まだ開業したて、又は、まだ経営に不安があるという先生方は是非ともやってみてください。かなり不安が軽減されますし、無駄遣いしないようになるかと思えます。

そこから、少しずつではありますが収入が増えてきたころに、次は10年スパンの事業計画書を作成し、10年後には〇〇円貯金するというキャッシュフロー計画を作成しました。現在は、一応その計画に向かって順調に進んでおり、自分でもわくわくするような経営を行えているのではないかと実感しております。

ところで話は変わりますが、先生方は毎日帳簿をつけていらっしゃいますでしょうか？はたまた事業計画書を作成していますでしょうか？日々帳簿をつけることは、会社を発展させることになるかと私は信じています。加えて、事業計画書どおりに行動すること



比嘉久泰氏

(PDCA)が、経営者である先生方の心をわくわくさせる会計上の唯一の方法だとも考えています。「会計で会社を強くする。」という言葉聞いたことはありますでしょうか？私は、それが真の会計の意味合いだと思っています。税務署に税務申告書を提出しなければならぬため、又は金融機関から決算書の提出を求められたためなど、帳簿を作成する理由は多々あれど、日々記帳(毎日帳簿を作成すること)することは、商トラブルから先生方を守ることになり、タイムリーな月次決算を行うことは倒産等を防止し、たくましく勝ち残ることに繋がると私は考えています。

フランス、ルイ14世の時代の面白いお話があります。その時代、あまりにも夜逃げや倒産者が多かったため、ルイ14世は財務大臣に原因を解明させました。すると「倒産・破産する商人の多くは帳簿もつけず勘と度胸だけで経営しており、一方で帳簿をしっかりと付け数字をしっかりとみている商人はあまり倒産していない。」ということに気づき、それからは帳簿をつけていない商人に罰則を設けました。その罰則とは、なんと死刑でした。また、ドイツの有名な会計学者も「ドイツ商法は、外部に報告義務のない個人事業主にまで年1回の決算を義務付けているのは自己報告のためであり、又、日常の自己報告(毎日の記帳)は企業倒産を抑制する意図がある。」「だらしのない帳簿の記帳は破産者の特徴である。」と

極めて厳しい意見も述べています。歴史的にも、日々の帳簿付けがとても重要視されていたという事がとてもよくわかります。

それでは、具体的に先生方がどのように記帳を進めていけばよいのか一緒に考えてみましょう。(個人事業主を基本として考えていきます。)

まず、基本中の基本ではありますが、個人事業主の決算書には白色申告と青色申告があります。白色申告は、任意様式の帳簿に毎月の収入と経費の集計をとっておき、それを12か月分行い、最後に12か月分を合計し、収支内訳書・確定申告書を作成していきます。昔の白色申告は、帳簿の作成義務がなかったのですが、現在は必ず帳簿を作成しないといけませんので、青色申告とほぼ同じ記帳条件となっています。メリットは、損益を合計するだけなので楽ですが、デメリットとして、損益項目しか帳簿を作成しないので、現金等の資産項目の残高が分からなくなるといった点の他、青色申告の特典でもある青色申告特別控除(65万円)が受けられなくなるというのが最大のデメリットではないでしょうか。余談ではありますが、確定申告の結果として算出された所得を基に所得税(国税)と住民税(地方税)が計算されます。また、国民健康保険に加入されている方は、国民健康保険税も計算されます。所得税の最低税率は5%であり、また、住民税は基本的に10%の定率税というイメージなので、65万円の特別控除を受けると受けない場合とでは、最低でも65万円×15% = 9.75万円と国民健康保険税の金額が変わってくるということになります。先ほどお伝えしたとおり、現在は、白色・青色どちらも記帳義務があり、同じ条件となっているので、特別控除だけを考えても、青色申告にしない理由はないということになります。

青色申告は、経費帳などの簡易帳簿を使用して行う方法もあるのですが、時代的に会計ソフトを使用するのが一般的かと思います。複式簿記で日々の記帳を行っていくのですが、現在は、簿記の知識がない方々専用のソフトも安価な値段で販売されていますので、そちらの使用も検討してみるのもよいかと思います。また、どうしてもやり方がわからないなどの場合には、青色申告会や商工会のような記帳を指導してくれる団体もありますので、そちらを活

用するのも大変お勧めです。

白色申告・青色申告いずれを選択するにせよ、日々の記帳は行わなければなりません。日々お客様に発行した請求書や領収書の控え、事業上使用した経費で相手先からいただいた請求書や領収書を準備し、それを記帳していきます。これらの書類(請求書や領収書等)は、確定申告期限から5年間又は7年間、帳簿(仕訳帳や総勘定元帳等)は7年間保存しなければなりませんのでご注意ください。売上は振込で頂くものは事業用の通帳に必ず振込んでもらうようにし、現金で回収したものは、必ず同額をご自身で事業用通帳に入金するようにします。経費に関しては、口座引き落としのものは通帳で確認できるためよいのですが、問題は現金支払いの経費です。こちらは、現金出納帳を作成し、日々の現金の管理と経費の流れが見えるようにしておきます。例えば、毎月1日と15日に残高が10万円となるように設定し、日々の経費をその現金から使用していき、1日と15日には残った残高を1円単位まで残さず事業用通帳に入金し、再度10万円を引き出すようにします。この処理ができれば、お金の流れが見えるようになりますし、会計業務はほぼ終わったも同然です。簡単に思えますが、実はこの処理が実務上一番難しいとされています。その他、月末には給与や家賃、水道光熱費、減価償却等の毎月発生する経費を未払で記帳していきます(発生主義)。ちなみに、会計は発生主義で記帳していきます。発生主義とは、「現金のやりとりの有無に関係なく取引が発生した時点で収益や費用を認識する会計上の概念」で、その他の考え方としては、「現金のやりとり時点で収益や費用を認識する会計上の概念」である現金主義がありますが、発生主義で行うのが会計の基本となっています。

前述に記載したことを毎月ルーティン化し、12か月繰り返して行えば決算書が出来上がることとなります。ここでポイントとしては、毎日記帳し、できる限り翌月には当月の成績を出すリアルタイム会計を心がけることが重要となります。そうすることで、事業計画の利益を出すための売上戦略だったり、経費削減等の経営の意思決定を練ることができるようになります。つまり、PDCAのDo、Check、Actionが行えるようになるのです。

また、それ以外にも業績管理にとっても役立つツ

ルとして、変動損益計算書というものがあります。変動損益計算書とは、通常の損益計算の原価と費用を「変動費：商品仕入等のように売上高の増減に比例する費用」と「固定費：人件費や家賃等のように売上高の増減に比例しない費用(必ず発生する費用)」の2つに分けて表示した計算書で、この計算書の考え方をいけば業績管理がスムーズになります。

変動損益計算書の式は

$$\begin{array}{r} \text{売上高} \\ - \text{変動費} \\ \hline \text{限界利益} \\ - \text{固定費} \\ \hline \text{経常利益} \end{array}$$

売上高と変動費は比例するので、売上高と限界利益も比例します。

つまり、売上高が400万円のとき、限界利益が100万円であるならば(限界利益率25%)、売上高が700万円のときは、限界利益は175万円(比例するためこの時も限界利益率は25%)となります。また、限界利益が固定費と同額であれば経常利益は0(損益分岐点)になり、固定費以下になれば赤字になるということも、前述の計算式から簡単にわかるでしょう。経費を変動費と固定費に分けた変動損益計算書であれば、目標の利益を先に設定し、それを達成するための売上目標をスムーズに決めることができます。

売上高を算出するための式

$$\frac{\text{固定費} + \text{目標の利益}}{\text{限界利益} \div \text{売上高 (限界利益率)}}$$

それでは、こちらを先程の限界利益率25%の例題に当てはめていきます。固定費が過去の実績等から約300万円であったと仮定し、利益800万円を目標とすると、

$$\frac{300 \text{万円 (固定費)} + 800 \text{万円 (目標利益)}}{25\% \text{ (限界利益率)}} = 4,400 \text{万円}$$

この会社の場合は、利益800万円を出すために売上高が4,400万円必要ということになります。次は、この売上を出すためにはどうすればよいのかを考えていきます。例えば、売上の拡大であれば、顧客数の増加や顧客単価の上昇に対する戦略等を考えていくことになります。

目標の売上に届きそうにないのであれば、次は限界利益率の向上(つまり原価率を下げる等)を考えていき、それでも目標利益に届きそうでないのであれば、固定費の削減を考えるという流れになります。(無駄な経費はないという前提で説明しており、無駄な経費がある場合は、その経費の削減が当然ながら一番初めにすべきことです。)

変動損益計算書で大事なものは、各々の会社での固定費・変動費を明確に確定させることかと思しますので、変動損益計算書をご活用される際は、厳密に固定費・変動費を分けるとよりよい計算書ができるかと思えます。

そして、毎月この変動損益計算書による事業計画と実際の成績を比較して、なぜこうなったのかを考えていくことにより、実績がより事業計画に近づいていくということになります。また、事業を複数行っている場合は、部門別に記帳していきます。そうすることにより、各事業を分析することが可能となります。ただし、不動産に関しては、事業所得ではなく不動産所得なので、そもそも別で決算書を作成し、確定申告しないとイケませんので注意が必要となります。

これらの処理を12か月分行い、毎月業績を改善させ、その成績を用いて確定申告を行います。毎月リアルタイムで記帳を行うので、その結果として税務相談や節税対策が可能となります。私がクライアントによくお話する節税対策としましては、30万円未満の少額減価償却資産(青色申告のみ)や中古資産の取得(減価償却上の耐用年数の短縮)、中小企業倒産防止共済や修繕の前倒し、短期前払費用等によくお話させていただいております。また、確定申告上の所得控除では、小規模企業共済やふるさと納税等についてよく説明しています。

これらを一つ一つ説明することはいたしません、気になられた方は是非ともお調べいただき、ご活用ください。

これまで何度も、日々記帳しリアルタイムに成績を出すことをお話させていただきました。これらを行わなければ節税対策は愚か、いくら利益が出ているのかも分からないですし、下手をすれば事業が赤字になっている可能性もあります。

結果が全く分からずに、赤字かもしれないまま運営していくのと、未来をじっくりと見据えて将来の利益目標に向かって運営していくのでは、当然将来的に大きな差が出てきます。これが必ず日々の記帳を行う最大の理由だと思っています。

最後に、私が所属している税理士業界は、昨今急速なICT化が行われています。会計ソフトのクラウド化やAIの台頭、キャッシュレスやペーパーレス等、数年前にはなかったたくさんの科学技術が導入されはじめています。土地家屋調査士の先生方に

影響がある所とすれば、令和6年1月から義務化されている電子取引ではないでしょうか。Amazonなどのように、紙発行されず電子でしか届かない領収書等は、コピーした紙による保存ではなく、PDF等の電子データのままの保存が義務付けられています。これらすべての科学技術を駆使し、最終的には記帳という処理はなくなり、リアルタイムな会計がボタン一つで自動的に出来上がる未来が来ると私は思っています。しかし、その波に乗るには、やはり今のうちに記帳をし、理解をし、キャッシュレスやペーパーレス、ICT化の準備をしないと行えないだろうとも思っています。今の事業の繁栄のために、そして栄光ある未来のために、是非とも日々の記帳を強くお勧めいたします。最後になりますが、先生方の一層のご発展を心よりお祈り申し上げます。



■はじめに

我々土地家屋調査士は誰でも日本の土地制度については少なからず興味を持ちまた研鑽を重ねています。日本の土地制度は独自の歩みをして来ましたが近代になって欧米の影響を受けた法制度が整備されました。最近ではDXの波が押し寄せその影響を受けて、様々な手続きや制度が変化しつつあります。

しかし、登記や不動産取引においていろいろな問題点や改善すべき点などが浮き彫りになると、改めて世界ではどのような対処がされているのかに興味が生じます。我々専門家としてもなるべく多くの知見

を持ってさまざまな課題や問題点を洗い出す必要があると思われれます。

各国では制度は異なっておりこれを研究することは我が国の土地制度の見直しやその発展のために我々専門家が提言発信を行っていくことにつながると信じています。

それぞれの国により制度にどのような違いがあるのかを知ることがスタートになると思います私はかつて様々な資料から次のような一覧表を作成したことがあります。作成時期は2012、2013年頃であり現状とは異なってしまっていると思いますが、各国の制度の違いがわかるので、参考までに掲げます。

諸外国土地制度一覧表(2014年、筆者調べ)

国名	アメリカI	アメリカII	ドイツ	フランス	ベトナム	ミャンマー	インドネシア	フィリピン	マレーシア	タイ	カンボジア	中国
土地の私有	可	可	可	可	不可(全人民の所有)	可(一部)	可	可	可	可	可	不可
権利形態	所有権	所有権	所有権	所有権	土地使用権(個人)	国家所有自由所有地譲与土地(団地)フリーホルドリースホルド	所有権(インドネシア国民のみ)事業権建設権	フリーホルド(所有権)リースホルド(借地権50年更新25年)	フリーホルド(永久的権利)リースホルド(保有権、借地権)	所有権借地権使用貸借	所有権承借権用益権	全民所有権労働者集団所有権
土地/建物	土地のみ	土地のみ	土地のみ(土地登記)(建物は土地と一体)	土地のみ(土地登記)	土地・建物	土地(建物は付着物)例外)コンドミニウム	土地・建物(土地に付与登記区分所有権あり)	土地(建物は土地定着物)例外)コンドミニウム	土地・建物一体	土地・建物(但し登記は一体的)	一体	
申請形式	<証書登録制度>	<トレンスシステム>	申請と登記許諾公証人の公証認証									
登記	有形式的審査主義	有創設登記は実質的審査↓形式的審査	有形式的審査主義(原因証書の公証)	有	有	有(コンドミニウム登記所)	有	有	有	有	有(不動産登記簿)	
効力	第三者対抗要件(公信力なし)	第三者対抗要件(公信力なし)	物権変動公信力あり(登記行為と物件行為→原因)		譲渡要件	譲渡要件	証拠法(証拠があればいつでも使える)	譲渡要件	譲渡要件		譲渡要件(一部対抗要件?)	
	権原保険制度(賠償は金銭補償)	権原保険制度(賠償は金銭補償)									土地事務所	
公開性					公開		非公開権利者に要求	公開	The Land office registry	公開 Land Department	?	
登記制度の充実度					2007年施行したばかり		都心部及びその近郊のみ	?		都心部 郊外→未登記	2002年から15ヵ年計画・全土の登記を行おうとしている	
専門家					無		弁護士(買主の委託)	鑑定士	弁護士(調査)	弁護士	?	
参考	★エスクロー=エージェント・職業土地測量士		州レベルでの測量士資格あり	測量鑑定士	土地法と民法			登記(有無)↓税金支払い=所有者			民法	

■諸外国の土地制度を研究する意味

土地制度や土地取引をめぐって行政機関や政治家の方々と各種委員会などで協議を進めるときに、専門家である我々土地家屋調査士は日本の土地制度について説明、解説することは容易です。またその歴史的経緯についてもある程度の知識を把握している土地家屋調査士はかなりいます。

しかし、国会の様々な質疑の答弁の中で、総理大臣や各大臣から「諸外国ではこうしています。」との答弁が多く見受けられ、たまに「おや！」と思われることもあります。また、政治家とお話をするとき、しばしば「他の国はどのような扱いをしているのか？」という話題が出ます。こうしたとき、全く諸外国の知識がなければ、それ以上議論は続きません。

諸外国の土地制度の状況を把握していれば、日本の土地制度の良い点や改良する必要のある点など話題は発展しより良い土地制度へ発展させる可能性のある提言が可能になるでしょう。

最近国会では、外国人の土地取得の規制について検討を進める旨の議論もされているところですが、その前提として、立法府・行政府の方々も諸外国及び日本の土地制度に関して正確な情報・知識を我々とともに共有してもらうことは非常に大切な事だと思います。

我々土地家屋調査士が中心となって立ち上げた地籍問題研究会が今後「日本地籍学会」(仮称)として土地制度に関する問題点を指摘し提言を行って制度の変革・移行を促すことで我が国の土地制度が安全で信用できる制度になり、より未来志向のものにすることができると思います。

国会議員、地方議員などの政治家の方々にも地籍問題研究会の研究成果を広報し勉強会などを開催していただくことも必要であろうと思います。

■これまでの研究と研究機関

諸外国の土地制度の研究について私自身がこれまでに関わりまた見聞して来た研究機関とその研究内容について簡単に触れておきます。

I 日調連研究所での研究と法務省委託研究

私は、かつて(2015～2016年)日調連研究所において、諸外国の土地制度の研究に携わりました。一個人としてはたいへん勉強になり成果については報告書にまとめたのですが、その内容についての議論や広報をする機会がなかったことが残念です。研究の成果を個人のものとしておくのももったいないと思いました。

(たとえば、ヨーロッパなどでは、各国その制度は異なっているのですが、ELRA (European Land Registry Association (ヨーロッパ土地登録協会))という組織によって、相互に土地登録の情報の共有がされています。ELRAのホームページ→<https://www.elra.eu/>)

私は、日調連研究所の研究者として、アジアの国、カンボジアに焦点を絞って研究を行い、法務省・外務省を通じて現地を訪れました。

カンボジアの政府機関、国土整備・都市計画・建設省・司法省を訪ね、王立法律経済大学、JICA、日本大使館のほか民間企業を訪問し資料収集などを行いました。

また、その後、法務省法務総合研究所国際協力部の委託からの要請もありミャンマーの土地制度についても現地で研究・取材を行いました。

この成果をまとめた報告書は、ミャンマー連邦共和国法制度調査報告書「ヤンゴンにおける土地の物理的状況に係る登録法制の調査研究(日本土地家屋調査士会連合会)」として法務省の法務総合研究所のホームページの中で公開されています。法務省の公表資料の中に、日本土地家屋調査士会連合会の名称で掲載がされたことは専門職として誇らしくもあります。

II 国際地籍シンポジウム

これまで、日本・韓国・台湾が、地籍学及び実務の進歩普及を図る目的のもと国際地籍シンポジウムを2年ごとに持ち回りで順番に開催地を変えながら開催して来ています。

この3つの国と地域は、土地制度についてもともと同じようなスタートラインにあったと思うのですが今現在、日本は進んでいるどころか遅れているのではないかという思いに駆られています。

コロナ禍も収まりを見せつつあり、今後再開されるようですから、各国の取組みや問題提起などが楽しみです。

Ⅲ FIG (国際測量者連盟)

国際測量者連盟 (International Federation of Surveyors, www.fig.net) は1878年に創設された120以上の国の測量関係者が参加する大きな国際非政府組織です。

FIGは、測量、地籍、評価、マッピング、測地学、地理空間など測量に関するほとんどの分野をカバーしており、専門的な実践と基準を促進することを目的とした議論を進め多くの国際会議を行っています。

私は、かつて2017年5月にフィンランド・ヘルシンキで行われた「ワーキングウィーク」に参加して来ました。

このときの会議は、90か国1,347人の測量・空間専門家が参加し1週間の会議で多くの興味深いプレナリーセッションとテクニカルセッションのプレゼンがありました。

ワークショップ、貿易展示会、さまざまなサイド

イベントやソーシャルファンクションなどがあります。技術プログラムは、ベストプラクティスと新しい研究を含む測量分野で約350のプレゼンテーションから構成されていました。

参加当時メインとなっていたブロックチェーン技術、3Dスキャナー、ドローンによるレーザー測量等は、今やかなり普通の技術として、その活用法が検討される時代に移っています。

■最後に

今後、外国からの投資や日本からの海外投資、移民の問題は、さらに大きくなるのは確実です。

我々土地家屋調査士は、専門家としての社会的意義を示すためにも諸外国の土地制度についても関心を広げ世界的な動きや潮流をも知見に加えて制度の改革を目指し問題提起や提言を行うべきだと思います。

そのために、地籍問題研究会自体が学会としてそうした提言や問題提起のできる機関としての役割を担って行くべきだと考えます。

第37回 日本土地家屋調査士会連合会 親睦ゴルフ徳島大会

報告者：徳島県土地家屋調査士会 財務部長 十川 耕大



前夜祭：令和6年10月25日(金) JRホテルクレメント徳島
競技：令和6年10月26日(土) サンピアゴルフクラブ

徳島は田舎ですけど、いい所ですよ！
ようこそお越しくございました！

準備開始

3年前の令和3年、世の中はコロナ禍で、日調連親睦ゴルフ大会は2年連続で開催取り止めとなっていた時で、再びゴルフ大会が開催される時はくるのだろうか…という時でしたが、コロナ禍が明けると信じ、準備委員会が立ち上がりました。

そして、社会も我々もコロナに負けずに前進し、ついに3年ぶりにゴルフ大会が開催されることとなり、京都大会に参加して「視察」から始まりました。

京都大会のあまりの凄さに「徳島でこれができるのだろうか…」と思ったのを覚えております。

PR活動開始

令和5年6月、実行委員会が組成されました。

令和5年の開催地であった福島大会に参加して、徳島大会のPRをさせていただきました。福島会の皆様をはじめ、福島大会のご関係者の皆様には、色々とお親切にご教示くださり本当に感謝しております。

その後、日調連の定時総会におきましてもPR活動をさせていただき、ご関係者の皆様には徳島大会周知のためにご協力いただきました。

前夜祭

あっという間に前夜祭の幕開けです。

当会会長西岡健司の開会の言葉から始まり、岡田潤一郎連合会会長のご挨拶、ご来賓として有限会社桐栄サービスの森本英彦社長がご臨席くださり、後藤田正純徳島県知事、中西祐介参議院議員から心温まるお言葉をいただきました。

日調連共済会の三戸靖史会長からのご挨拶をいた

だいた後、皆様お待ちかねの乾杯のご発声を権名勤全調政連会長からいただき、賑やかに開宴となりました。

ちょっといい気分になってきたところに、練習に練習を重ねたマツケンサンバ隊の登場です。今回は「リレー福引き」と命名し、全国の各土地家屋調査士会から協賛していただいた地元名産品を景品にした抽選会が始まりました。どれも素晴らしい景品でありましたが、当会会長西岡が収穫した会長米30kgが中々目立っておりました。

千葉会の協賛品である落花生を千葉会の方が当てるなど、皆様で大いに盛り上げていただき、続きましてはアトラクション「阿波踊り」に進んでまいります。

娯茶平連が踊りこんでまいります。

娯茶平連は、徳島の中でも最高峰の阿波踊り連です。徳島の人間にとっては見慣れているはずでしたが、それでも圧倒され、改めて阿波踊りの良さを実感できるものでありました。

続きまして、次回担当会PRタイムとしまして、鹿児島会からお越しくございました皆様に素晴らしいPRをご披露いただき、次年度への期待が高まりました。

最後に、久保利司四国ブロック協議会副会長の中締めで、2時間の前夜祭はあっという間に終わり、2次会、3次会、4次会、5次会と続いていきます。

皆様いったいどれだけ飲まれるのでしょうか。



この前夜祭には、全国から156名の皆様のご参加をいただきました。

ゴルフ大会

さて、いよいよ待ちに待ったゴルフ大会です。前日の天気予報から、不安定な天気であまり芳しくない空模様になるとのことで覚悟しておりましたが、パラパラと雨粒は落ちておりますが、ゴルフにはなんとか問題無いぐらいの感じではあります。

全国129名の参加者の受入態勢を整えました。

今回の決戦の場となるサンピアゴルフクラブは、皆様の社交場としてよりハイレベルなプレーの楽しみとハイクラスなリラクゼーションをお届けする「ステイタスを有する者だけの本物のこだわり。それに応える空間が、ここにある。」徳島屈指のゴルフ場で、「自然を生かした広大な舞台に、エキサイティングなコース設計。天然の奇岩やウォーターハザード、純白のビーチバンカーなどを心憎いばかりに配置して、あなたのファーストショットをお待ちしている。」ゴルフ場であります。

上記のゴルフ場の説明は、サンピアさんのホームページから丸パクリしてしまいましたが、ゴルフ大会は大きな混乱も無く無事スタートいたしました。

皆様どうでしたでしょうか。悪天候でありましたが、ハーフやラウンドを上がってくる皆様の顔は活

き活きとしていたのが印象的でした。

ゴルフ大会の結果は、次の表のとおりです。

表彰式の最後には、四国ブロック協議会田邊満夫副会長が次回の当番会である鹿児島会の上小鶴一善会長と登壇され、ご挨拶いただき、徳島会から鹿児島会へたすきが渡されました。

飛行機にだけは遅れさせたらアカン！と、少し慌ただしい表彰式になってしまいましたが、無事に終了することができました。全ご参加者の皆様、お疲れ様でした。

また、表彰式では、関係団体や全国の土地家屋調査士会からたくさんの協賛を頂いたおかげで、多くの方にお渡しすることができましたこと、深く感謝いたします。



総合の部

順位	氏名	所属会	OUT	IN	GROSS	HDCP	NET
優勝	高山秀峰	三重会	39	45	84	13.2	70.8
準優勝	岡村悟	高知会	41	48	89	18.0	71.0
3位	鈴木泰介	千葉会	42	46	88	16.8	71.2
ベストグロス賞	野上将材	岡山市	39	36	75	2.4	72.6

女性の部

優勝	田頭貴子	岩手会	45	49	94	19.2	74.8
----	------	-----	----	----	----	------	------

ドライビングコンテスト

コース	氏名	所属会
OUT	上小鶴一善	鹿児島会
IN	田中朋子	高知会

ニアピンコンテスト

コース	氏名	所属会
OUT	宮川啓	愛知会
OUT	江口揚亮	高知会
IN	田中朋子	高知会
IN	高山秀峰	三重会

観光コース

観光コースは厳選して2種類ご用意させていただきました。「鳴門コース」と「祖谷コース」であります。

「鳴門コース」では、徳島県の伝統産業である藍染体験から始まり、鳴門市が持つ絶景の渦潮や大塚国際美術館を巡りました。昼食では、徳島県の誇るグルメである海鮮をご堪能いただけたかと思えます。

「祖谷コース」では、徳島県が持つもう一つの大自然、三好市を巡りました。ラフティングの聖地と呼ばれる大歩危溪谷の遊覧船の乗船、令和6年2月に、3年に1度の架け替え工事が行われたかずら橋、また、ケーブルカーで温泉へと上がる体験が可能なホテルかずら橋での昼食・入浴など、祖谷でしかできない体験が目白押しであったかと思えます。

「鳴門コース」には20名、「祖谷コース」には15名の皆様にご参加いただきました。

今回参加できなかった皆様も、ぜひ徳島に遊びに来てください。これらの観光コースを勉強して、今後個別で徳島に来られたお客様にもご案内できるようにしておこうと思う次第であります。

後書き

師匠からゴルフ道具一式をいただき、7年ぐらい前からゴルフを始めた若輩者であります。考えてみますと、全てこの日のためでした。

全国から錚々たる方々をお迎えする。中には滅多にお会いできない、会報誌や写真でしか存じ上げない有名な方もいらっしゃる。ということで、ひとつだけ決めておりましたことは、「びびらない」ということであります。

「肩書きは関係ない」「誰が来ようが関係ない」「同じ人間じゃないか」「対等だ」と自分に言い聞かせて、私は前夜祭の受付に立ちました。



何々会の会長がいらっしゃいました。前回の優勝者がいらっしゃいました。日調連役員がいらっしゃいました。連合会長がいらっしゃいました。顧問がいらっしゃいました。〇〇様がいらっしゃいました…

いらっしゃる皆様全員があまりにも眩しすぎて、私はひれ伏して、声が多分6オクターブぐらい上がって、いつの間にか私は、地面に頭をこすりつけながらお迎えができていたと思えます。

ところで、ゴルフ大会の計画、準備はいろいろと大変なこともありましたが、本当に大変だったのは当会会長と、当会事務局であります。事務局職員2名で、この大会をやりきりました。2名ですよ！？凄くないですか！？

褒めてください！

最後になりましたが、皆様のご協力・ご援助により大会が無事終了し、スタッフ一同充実感と安堵感でいっぱいです。徳島会の団結も深まりました。このような機会をいただきましたこと、この紙面をお借りして感謝申し上げます。

ご参加いただいた皆様、本当にありがとうございました。

次回の鹿児島大会でまたお目にかかれましてを楽しみにしております。

愛しき我が会、我が地元

4巡目

Vol. 131

岩手会

『土地家屋調査士新人研修の体験談』

岩手県土地家屋調査士会 盛岡支部 笹川 亮輔

この度、联合会会報への寄稿の機会を与えてくださり、関係各位に御礼申し上げます。

今回、打診のあった寄稿のテーマは「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」となっており、依頼内容を確認する前にお引き受けしたため、紹介する内容については後に大いに悩みました。

私は、令和5年に登録をしたばかりの新米で、土地家屋調査士のPR活動や社会貢献活動にほとんど携わず、今に至っており、恥ずかしながら実体験がほとんどありません。

そこで、本来は、テーマに忠実な内容であるべきではありますが、以前に参加させていただいた联合会が主催する「令和5年土地家屋調査士新人研修会」の体験と、その内容を一参加者の立場から、皆様にご紹介させていただこうと思います。

私は、異業種から一念発起し、令和5年5月に土地家屋調査士の登録を行い独立開業しましたが、開業してみると実に分からない事ばかりで、これまで知り得なかった知識・経験・技術の重要性や責任の重さと、そのボリュームに日々圧倒されていた頃でしたので、岩手会から新人研修の案内があった際は、

とても安堵した事を覚えています。

私が受講した年の新人研修は、東京会場と大阪会場のいずれかを選択し、研修に参加する流れでしたが、早い時期に開催される東京会場(KCF Hall & Rooms)において、令和5年10月22日、23日の2日間にわたり参加しました。全国から実に多くの同期の方々が参加されており、約300人の参加者であったと後から伺いました。

研修会の講義内容は、「調査士の職責と倫理」「報酬額の考え方」「調査士の懲戒精度と懲戒処分事例」でした。いずれも大いに勉強になりましたが、報酬額の考え方についての研修は、神奈川会の大竹先生が生講義をされ、実務に近い具体事例を基に、報酬額の算出根拠についての指導が行われました。特に、「サイクルタイム」の考え方はこれまでに聞きし事もなく、これまで不安になりながら作っていた見積りについても、作業時間や作業効率等を踏まえ、仕組みを理解して作成できる能力を身に着ける事ができる機会となりました。講義の後に5～6人程のグループに分かれ、実際に見積書を作成して意見交換を行う時間があり、同じ事例であっても微妙に異なる見解に「こういう考え方もあるのか！」と新しい発見がいくつもありました。





グループワークを含め、研修中の新人同士での意見交換の機会は、非常に刺激的で共感できる話や学びになる話が多くあり、研修が終わった後も切磋琢磨しながら成長していける仲間との出会いは大きな財産となりました。

新人研修を終え、土地家屋調査士として新たな一歩を踏み出すことになりましたが、研修を通して学んだ知識やスキルを十分に活かし、現場での経験を重ねながら、さらなる成長を目指していきたいと思っています。

そして、新人研修において、設営に多大なるご尽力を賜り、誠にありがとうございました。初めてのことばかりで不安も多かった私たち新人にとって、スタッフの皆様の温かいサポートと細やかなご配慮が研修を有意義な時間とする心の支えとなりました。

講師の先生方をはじめとした設営スタッフ皆様のご尽力のおかげで、土地家屋調査士として必要な知識や技術、そして倫理観をしっかりと学ぶことができました。今後も新人として学び続け、「土地家屋調査士」としての誇りを持ち、皆様から頂いた学びを胸に、日々努力してまいりたいと思っています。

長崎会

『我が地元長崎県と長崎会としての地元フェスティバル出展報告』

長崎県土地家屋調査士会 広報部長 竹永 智彦

我が地元長崎県について、観光地、グルメ、名産等の紹介は、すでに前回までにされたものもあると思いますが、いろいろな視点から長崎県をあらためてご紹介できればと思います。

まずは、長崎県の総人口は、令和6年現在で全国47都道府県中30位(総務省統計局データより分析)で過去5年間、順位の変動はないようです。九州ブロック協議会では、8県中5位となります。また、土地家屋調査士の会員数は全国47都道府県中30位(土地家屋調査士白書2024から)、九州ブロック協議会では、8県中4位となります。

一方、人口の減少率は長崎県においては全国47都道府県中8位(総務省統計局データから)、九州ブロック協議会では、8県中1位となります。

次は、長崎県が誇る全国1位(ホームページ「ながさーち」から)をご紹介させていただきます。漁獲できる魚の種類、爆竹の消費量、島の数、びわの生産量、養殖マグロの生産量、ペンギンの飼育種類数、カス

テラの消費量、テーマパークの敷地面積(ハウステンボス)、煮干しの生産量、刺し身の消費量の10項目です。

以上の順位を見て、長崎県の特徴、現状を想像いただけたと思いますが、長崎県も更なる活性化に向けて、近年は変化をしております。令和4年9月に西九州新幹線が開業(長崎→武雄温泉)し、新長崎駅の整備も進められています。また、新長崎駅に隣接する大型複合施設である長崎スタジアムシティも、令和6年10月にオープンしました。ここは、長崎をホームとするプロサッカーチームのV・ファーレン長崎、プロバスケットボールチームの長崎ヴェルカのホームスタジアム、アリーナとしても利用され、地元プロスポーツにおいても賑わいを見せており、長崎県もまずは長崎駅周辺から様々な変化をしております。

さて、このような長崎県の我が長崎会ですが、長年、地元メディア主催のフェスティバルに出展する

ことにより、来場する一般のお客様に対して、土地家屋調査士というものを身近に感じてもらう取り組みを行ってまいりました。私が令和5年に広報部長に就任してからは、新型コロナが5類に移行し、再び各種イベント事も活気を見せ始めました。令和5年に開催された地元メディア主催のラブフェス2023からは、長崎県土地家屋調査士会のブース出展に伴い、長崎地方法務局にも呼びかけを行い、長崎会ブースの一部を提供させていただき、協力してイベントを盛り上げました。土地家屋調査士もまだまだ一般の方々に対しては知名度が低いですが、法務局という行政機関の力をお借りすることで、土地家屋調査士の存在のさらなるアピールにも繋がりました。一方、法務局という存在も普段は一般の方々には敷居が高く馴染みが薄いと思われがちですが、このようなイベント出展を通して、身近に感じてもらえるようにアピールをしていただきました。

前回好評だったこともあり、今回のラブフェス2024の出展に向けて、長崎地方法務局の職員の皆様にお声をおかけしました。今回で2回目となりましたが、前回に引き続き法務局職員の皆様とイベントを盛り上げ、大盛況で無事終えることができました。なお、長崎地方法務局におかれましては、令和5年は主に「相続登記の義務化」について、令和6年は主に「人権」、「自筆証書遺言書保管制度」について、一般の方々にPRしていただきました。このイベント出展を通して、法務局職員の皆様とも普段できないコミュニケーションもとることができました。また、長崎県土地家屋調査士会の広報活動の取り組みを法務局の職員の皆様にもアピールできた最高のイベントであったと思います。令和7年以降も、長崎地方法務局と協力して一般の方々への広報活動を行い、我が長崎会が長崎県の発展、活性化の一役を担えればと思っております。



ブース出展品



大人気！測量体験コーナー



法務局人権キャラクターの人KEN まもる君と人KEN あゆみちゃん



長崎地方法務局の方々との記念写真



12人の土地家屋調査士

第5回 土地家屋調査士山本賢治氏の現在地

～魅力ある土地家屋調査士業界の発展に向けて～

広島会 山本 賢治 会員

広島県海田町と東広島市に2つの事務所を構え、土地家屋調査士2名、総勢15名のスタッフを擁する土地家屋調査士法人グランドデザイン代表社員、株式会社グランドデザインオフィス代表取締役として活躍されている広島会の山本賢治さんへインタビューしました。新しい技術の導入やスタッフの育成などを通じて、若い世代へ土地家屋調査士をアピールすること、魅力ある土地家屋調査士業界の創造と発展に向けて、お話しいただきました。



これまでの道のりと歩み

補助者として広島会の倉本事務所に入らせてもらってから4年後に土地家屋調査士試験に合格しました。サービス業で働いてきた中で、説明がおそらく人より長けているんだと思います。家電販売の経験から、初めて見る家電製品をあたかも知っていたかのように説明するんです。その度胸というか、説得力というか「説明も上手だから分かりやすいよ。」と言われてたり、やっぱり僕、向いてるのかなみたいなものがありました。

土地家屋調査士試験に合格して3年後に退職させていただくことを承諾いただいて、その準備に入りました。開業と同時に3人雇用させていただきました。前の事務所が総勢20人くらいの事務所だったので案件に対して集中して大人数で行くというのは、当時に培ったものかなと思います。

独立して思うと、大きな仕事をして報酬をいただいたのに、お礼も言わずに次の仕事の話をするのはおかしいなと思って、それに気づけたところですね。きちんと感謝というかお礼を。ゼロから始まったも

のを10まできちんとできたものに対してのお礼を言うということに気づけたんじゃないかなと思います。お電話させてもらって、「ありがとうございました。」とか、「その後おかわりないですか。」とか。当然、次の仕事のきっかけとしてもですね、話をさせてもらっています。

事務所の規模が大きくなっていく中で

補助者の時に土地家屋調査士試験に合格し、これで貢献できると思って頑張りすぎてしまいまして、日中に会う社長さんから、「昨日の深夜2時くらいにメールを受けたけれど大丈夫？」とか、「寝てないんじゃない？」とか、お客さんから心配されるようになって、これはちょっと働き方を変えないといけないと、そういったことを経験していたので、今のスタッフにはそうさせたくない思いがありました。

今の採用者で26人目なんです。現在の在籍者が15人なので、10人以上辞めてるんです。それも資格を取得して辞めた人もいますし、2日で辞めた方もいましたけど。

これはうちの課題なんですけど、教育がしっかりできていなかったんですね。僕、山本自身が割と何でもしてしまう方なので、教える前に先にやってしまっていたから、それがいけないなというのは反省しているんですけど、今なんとかその中でもできる方が増えてきて、少しずつよくなってきていると思います。

新しい技術の導入

レスポンスのいい人のニーズがあるなというのがあったので、開業当時はそれを目指すために人も入れてやってきました。

うちはドローンの測量が得意なので、飛ばせるところは必ずというほど飛ばして、昔で言う3Kとかというような言い方にはならないようにドローンなどで、ある程度現場にいる滞在時間を少なくして、成果品も2次元じゃなく3次元のもので説明するというのをやっています。色がついて、なおかつ立体的だったりとか、視覚的に受け取り方が全然違うんですね。

独立した当時、ドローンの人気が少し出始めた時だったので、みんなドローンを買いたいんだと。でもお金もないし、ノウハウもないから、実際に撮影で使っている人などを講師に呼んで、それでよかったらその銀行の融資で買うから、こういう集いをやりませんか、と伝えたんですよ。是非やりましょうとなって、10人くらいの同業者に声をかけて、みんなで新しいことをやりましょうと言って、銀行の研修室を借りて勉強会をさせてもらいました。



立会隣接者への新しい連絡手法

うちの事務所が来ましたと、葉書サイズの不在連絡表を作って、それを投函するんです。普通の手紙だと見ないのに、不在連絡表って書いてあったら、何のこと？ってなるんです。管理番号を書いておいて、これを電話口で言っていたらすぐに対応します、みたいなことを書いてですね。LINEだったら夜中でも受付できますって書いておくと、LINEで連絡がすぐ来ますね。わかり易さや、もっとオリジナリティを出して行って、やり易いように、ストレスがスタッフにかからないようなことをやっていきたいと思うんです。

若いスタッフの育成

マニュアルが欲しいと言いますよね。自分から教わりに行くのが慣れていない感じもあるので。僕が作業しながら説明しているところを動画で撮ってもらい、シェアするようなことをしています。

その動画を撮りためてから、「これを入社前に見てもらったらオッケーです。」みたいなのが理想なんですけれど、その前段階のような感じですね。

この4月から入った25歳のスタッフは、うちのホームページを見て、内容をよく読んでいて、ブログとかコラム的なものがあるんですけど、この時期にこんなことをしたんですよ、とか聞かれたりするんです。

僕は面接では、「土地家屋調査士を取ってから何をしますか。」と質問するんです。みんな土地家屋調査士を取ることを目指してくるので、取った後のことを考えないんです。うちに来るんだったら、取った後のことを考えてもらわないと意味がないんです、という話をして。うちはドローンとか土地家屋調査士がベースでこういったことが得意なんだ、というところが売りなので、うちに来るんだったら資格取得後の考えを持ちながらの方が独立したときに武器になるよって話をしていますね。

社内研修会と働き方

年に大きな社内研修会を4回くらいしています。うちは3人か4人で一つのグループを作っていて、

DX推進・業務改善・事務改善・研修企画の4つのグループがあって、そのグループごとにテーマを考えてもらっています。それを月ごとのリーダー会議で、「こういった意見が出ています。」というのをすり合わせて、その4人で物事を決定していきます。研修会は、その意思決定を発表する場にもしています。

開業して1、2年は5、6人だったので、自分の範疇で物ごとが見えてたんですけど、それが10人を超えると日常の業務に追われてしまってきちんと返事ができなかったり、決定できていないことが多々あって、僕が本来やりたいことの決定権を渡すので、その中で考えて決定してくれというように。自分が楽になる意味でもそうしたかったなというのがあって、リーダー達も会社のことをきちんと考えてくれていて、最近この人はこんな感じなんですよとか、自分が気づけないところに気づいてくれたりするので、いいかなと思っています。

県外からうちに来てくれる方がいるんです。それはうちの事務所のホームページとかを見てくれるからなんですけど。こういう仕事をやってみたいなと思ってきてくれるんだなと思うと、やってきたことはよかったのかなど。

ライフワークという考え方、仕事がしたいからやるんだという考え方。もうひとつはライスワークって言うんです。飯を食うためにやらざるを得ない仕事。ライフワークとライスワークのバランス。その人はライフワークだという考えで土地家屋調査士を目指しているのか、ライスワークだと考えているのか、すごく違うと思うんです。仕事に対しての向き合い方も違うのかなど思ったりもします。

土地家屋調査士業界の発展に向けて

ぜひ土地家屋調査士の皆さん、勇気をもって、人を雇用していただいて、できれば、独立する方を応援するような事務所にしていただきたいと思うんです。39歳になった僕が15人を雇って、調査士になりたい人を募集して受け入れをさせてもらっています。僕が取り始めた時と重なるといえるのか、頑張っている方を応援したいという部分があるので。そういった社会貢献、土地家屋調査士の事務所、土地家屋調査士の業務をいろいろな方に知っていただいて、土地家屋調査士になりたい方をどんどん増やし

ていくような。そういった意識を土地家屋調査士の皆さんに持ってほしいんです。

あとは、同業で仕事がうまくいなくて自死した人もいます。過労死で亡くなった方など、それを目の当たりにして、なんで一生懸命仕事もしながら取得した資格で飯を食ってるのに、そういう状況になっているのか。悔しくてですね、改善したいというのもある。まず雇うということもそうですし、新しい技術を入れるということもそうですし、時代適応というか、その時にあったベストな選択をしつつ、守るものを守りながら進んでいくべきです。

新しい技術の導入によって、土地家屋調査士のスキルが役立つ場面がいっぱいあります。自分ができない技術は、できる人を知っているということを書いてほしいんです。やっている方を知っているから、この人に紹介するよとか、同業者同士で、できないことはできる人に頼めばいいと思うんです。そういう輪の連携を取るべきだと思います。

インタビューのおわりに

このインタビュー企画を考えていただけて本当にありがとうございます。みんなでいい方を発掘して、そういった方を取り上げて、また広報につなげていただきたいなと思います。

1時間20分におよぶ25,000字のインタビューとなりました。お聞きした将来の計画や今後の運営の方向性についての内容は、今後の山本賢治氏が活躍する姿として体現されるものと思います。

広報員 北條 誠治(取材・文)



連合会長

岡田潤一郎の水道橋通信



11月16日
～12月15日

昨今の物価高には閉口である。水道橋近辺のホテルも金額設定が尋常でない感が大きい。日調連近くのお気に入りの「蕎麦屋」、「おにぎり屋」、「パン屋」も一斉に値上げに踏み切った。業務においても、測量用の金属鈎や境界標も急速に値上がりしている。こんな社会環境の中においても、私たちは社会に安定した生活を提供する職責を全うする専門資格者として、存在し続けなければならない。専門資格者として適正かつ正確な業務遂行は当然として、付加価値を提供しつつ、物価高に負けない強靱な体力と知見を併せ持つべきである。

11月

16日 地籍問題研究会 第39回定例研究会

平成22年10月に設立された地籍問題研究会は39回目の定例研究会を迎えた。今回は、「筆界未定地の解消に向けて」をテーマに4名のパネリストによるパネルディスカッションを中心に議論を展開し、提言をまとめる形式で企画された。

18日 自由民主党 予算・税制等に関する政策懇談会

令和7年度の予算・税制を見据えた政策懇談会のため、高倉専務理事と共に千代田区永田町の自由民主党本部に向かう。出席された議員からは、表示に関する登記の課題等に質問及び意見をいただいたところである。

20日 第7回正副会長会議

正副会長会議を招集し、組織としての懸案事項を共有し、対応策を協議。

20日、21日 第7回常任理事会

本年度、7回目の常任理事会を開催。担当各部等からの報告の後、4項目の審議事項と19項目に及ぶ協議事項について方向性を確認。

21日 第3回監査会

常任理事会終了後、全ての副会長、専務理事、常務理事及び常任理事と共に監査会に臨む。この日は、業務に関する監査を中心に実施された。

23日 日本登記法学会 第9回研究大会及び学会定時総会

新宿区四谷の司法書士会館にて開催された「日本登記法学会」に出席し、日調連会長として挨拶させていただいた。今回は、石野社会事業部長による「震災後における登記実務の諸問題～表題部に関する登記～」と題した報告もあり、災害時における「登記」の立ち位置に一石を投じることができたと感じる。

25日 公益社団法人日本測量協会理事会(電子会議)

日調連会長として、公益社団法人日本測量協会の理事職を兼務しており、この日は理事会にリモート参加させていただいた。世界測量者連盟(FIG)における報告等、多岐にわたる活動内容を目の当たりにし、日々の日調連会務にも参考としたいところだ。

27日 神奈川会主催 境界実務者連絡協議会

境界実務者連絡協議会に出席するため横浜に向かう。法務省民事局民事第二課長による「所有者不明土地の解消に向けた民事基本法制の見直し及び共有私道ガイドラインの改訂について」を講演いただいた上で、パネルディスカッション「筆界と行政管理界についての考え方」において深掘りする企画であった。

29日 鹿児島会及び鹿児島公嘱協会主催の狭あい道路解消を考えるセミナー

鹿児島において狭あい道路解消を考えるセミナーが開催されると連絡をいただき、空路鹿児島入りする。狭あい道路の解消を社会に発信することは、私たちの使命と明るく安全に暮らせる社会を維持し、国民の皆様をつなぐ懸け橋にもなると認識しているところである。

12月

4日 全国測量設計業協会連合会との協議会

全国測量設計業協会連合会(全測連)とは、定例的に協議会を開催してきた。三戸副会長、高倉専務理事、内野制度対策本部担当常任理事、水野業務部長及び石野社会事業部長と共に出席し、今回も両組織の抱

える問題点や各々の災害対応等、情報と意見交換を実施できた。

10日 日調連・日公連・日司連による「三者連絡会」
恒例の「三者連絡会」に参加するため、4名の副会長、専務理事及び常務理事と共に会場の法曹会館へ向かう。日本公証人連合会(日公連)、日本司法書士会連合会(日司連)及び日調連の各団体から近況報告が行われるとともに、各業界の課題等に関して情報交換と意見交換を展開したところである。

11日 第8回正副会長会議

正副会長会議を招集し、組織としての喫緊の課題に関して方向性を共有確認する。

11日、12日 第4回理事会

年末の多忙の中、全ての役員に参集してもらっての理事会を開催。今回の理事会は、来期以降を見据えた大きな意味を持つ会議であり、各役員から活発な議論展開がなされたところである。

12日 連合会役員を対象とした研修会(寺田顧問による講話)

日調連の顧問であり、元最高裁判所長官の寺田逸郎先生に講和をお願いし、日調連役員を対象とした研修会を企画してみた。不動産登記制度の変遷と資格者への期待を中心にお話しいただいたところであるが、各々が役員としての道を模索することに期待したい。

12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とADRセンターに関連する部署が一同に集い、その在り方と方向性について協議を行う。日本社会における高齢化対策としての観点等も視野に、多岐にわたる議論を展開。

11月

18日

○第4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

19日

○第4回特別研修運営委員会

<協議事項>

- 1 各ブロック協議会からの収支状況報告に対する対応について
- 2 受講者募集について
- 3 令和7年度特別研修運営委員会の事業計画(案)及び予算(案)について

20日

○第7回正副会長会議

<協議事項>

- 1 第7回常任理事会審議事項及び協議事項の対応について

20、21日

○第7回常任理事会

<審議事項>

- 1 令和7年秋の叙勲及び褒章受章候補者の推薦について
- 2 日本土地家屋調査士会連合会役員選任規則第2条に規定する役員及び予備監事の数並びに同規則第2条の2に規定する理事、監事及び予備監事の候補者の数等について
- 3 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の実施について
- 4 令和7年度狭あい道路解消シンポジウムの開催について
- 5 日本土地家屋調査士会連合会会計規則の一部改正(案)について
- 6 土地家屋調査士業務取扱要領の一部改訂(案)について
- 7 第20回土地家屋調査士特別研修の受講者募集について

<協議事項>

- 1 土地家屋調査士職務倫理規程(仮称)の新設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 中長期的な財政計画の検討について
- 3 日本土地家屋調査士会連合会会費の改定について
- 4 日本土地家屋調査士会連合会会則施行規則

及び土地家屋調査士会会則モデルの一部改正(案)並びに日本土地家屋調査士会連合会領収証の記載項目に関する規則(案)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10号(事件簿)及び附録第11号(年計報告書)の一部改正について
- 6 日本土地家屋調査士会連合会と株式会社ゼンリンとの「調査士カルテMapにおける利用に関する合意書」について
- 7 土地家屋調査士新人研修実施要領の一部改正(案)について
- 8 土地家屋調査士研修制度基本要綱の一部改正(案)について
- 9 第2期土地家屋調査士年次研修の基本計画について
- 10 日本土地家屋調査士会連合会大規模災害復興支援対策に関する規則及び関係規則の一部改正(案)について
- 11 土地家屋調査士総合研究所の設置について
- 12 令和7年度各部等の事業計画(案)について
- 13 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
- 14 連合会における令和7年度の主要な会議に関する日程(案)について

○第7回常任理事会における業務執行状況の監査

21日

○第3回監査会

28日

○第3回聴聞

○第4回会報「土地家屋調査士」編集会議

<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 12月号の編集状況について
- 3 1月号以降の掲載記事について
- 4 令和7年度の広告ページの料金について

○第5回研究所会議

<協議事項>

- 1 各研究テーマの研究における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
- 3 令和7年度研究所の事業計画(案)及び予算(案)について

○第3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

○第7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 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等において配布した受講者アンケートについて
- 5 土地家屋調査士広報コンテストについて
- 6 会報の編集及び発行
- 7 令和7年度の広報部事業計画(案)及び予算(案)について

12月

9日

○第8回広報部会(電子会議)

<協議事項>

- 1 令和7年度広報部の事業計画(案)及び予算(案)について

11日

○第8回正副会長会議

<協議事項>

- 1 第4回理事会審議事項及び協議事項の対応について

11、12日

○第4回理事会

<審議事項>

- 1 令和7年秋の叙勲及び褒章受章候補者の推薦について
- 2 日本土地家屋調査士会連合会役員選任規則第2条に規定する役員及び予備監事の数並びに同規則第2条の2に規定する理事、監事及び予備監事の候補者の数等について
- 3 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の実施について

- 4 令和7年度狭あい道路解消シンポジウムの開催について

- 5 日本土地家屋調査士会連合会会計規則の一部改正(案)について

- 6 第20回土地家屋調査士特別研修の受講者募集について

<協議事項>

- 1 土地家屋調査士職務倫理規程(仮称)の新設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 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

- 3 中長期的な財政計画の検討について

- 4 日本土地家屋調査士会連合会会費の改定について

- 5 土地家屋調査士業務取扱要領の一部改訂(案)について

- 6 日本土地家屋調査士会連合会会則施行規則及び土地家屋調査士会会則モデルの一部改正(案)並びに日本土地家屋調査士会連合会領収証の記載項目に関する規則(案)について

- 7 土地家屋調査士新人研修実施要領の一部改正(案)について

- 8 土地家屋調査士研修制度基本要綱の一部改正(案)について

- 9 第2期土地家屋調査士年次研修の基本計画について

- 10 日本土地家屋調査士会連合会大規模災害復興支援対策に関する規則及び関係規則の一部改正(案)について

- 11 土地家屋調査士総合研究所の設置について

- 12 令和7年度各部等の事業計画(案)について

- 13 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

- 14 連合会における令和7年度の主要な会議に関する日程(案)について

○第4回理事会における業務執行状況の監査

12日

○第4回監査会

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
11月18日	第20回土地家屋調査士特別研修の会場確保について(依頼)
11月21日	不動産登記規則の一部を改正する省令案の概要に関する意見の提出について(お知らせ)
11月21日	年末年始における土地家屋調査士電子証明書の発行について(お知らせ)
11月22日	令和6年度土地家屋調査士民間紛争解決手続代理能力認定の実施について(通知)
11月22日	令和6年度土地家屋調査士民間紛争解決手続代理能力認定の実施に関する官報公告について(お知らせ)
12月3日	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開催について(通知)
12月3日	令和6年度第2回全国会長会議会議録の送付における希望部数の聴取について
12月4日	令和6年度土地家屋調査士民間紛争解決手続代理能力認定の申請手続に関する事務について(通知)
12月4日	令和6年分の所得税の確定申告及び事業者のデジタル化促進に関する周知について(依頼)
12月4日	消費税のインボイス制度に関する周知等について(依頼)
12月5日	小冊子「マンガでわかる土地家屋調査士のしごと」及び小冊子「マンガでわかる土地家屋調査士成長物語」並びに土地家屋調査士制度広報用ポスターの送付について(お知らせ)
12月5日	不動産登記規則等の一部を改正する省令案に関する意見の提出について(お知らせ)
12月6日	令和6年度土地家屋調査士会ADRセンター担当者会同議事録の送付について
12月9日	専門的業務賠償責任保険及び施設賠償責任保険の加入に必要な情報提供について(お願い)
12月10日	不動産登記事務取扱手続準則の一部改正及びこれに伴う不動産登記事務の取扱いについて(参考送付)
12月11日	土地家屋調査士広報コンテストの報告データについて(参考送付)
12月12日	令和6年度第2回全国会長会議の議題について(通知)
12月13日	土地家屋調査士特別研修受講促進チラシ(電子データ版)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11月1日付

東京 8389 松田 直樹
東京 8390 古舘 陸
神奈川 3248 浅沼 大祐
埼玉 2818 富松 理人
埼玉 2819 高橋 達志
大阪 3477 吉門 達彦
京都 953 岩元 達也
広島 1953 徳原 秀靖
福島 1530 蛭田 剛

令和6年11月11日付

広島 1954 武田 和久

令和6年11月21日付

東京 8392 石黒 暉人
神奈川 3250 菅野潤一郎
千葉 2290 吉良 亮一
愛知 3151 岡本 和也

■ 登録取消し

令和6年7月19日付

群馬 246 内山 秀三

令和6年9月13日付

兵庫 348 桂 八郎

令和6年9月26日付

神奈川 2392 阿部 崚

令和6年10月5日付

兵庫 1198 柳谷 義則

令和6年10月6日付

兵庫 1463 亀井 國美

令和6年10月10日付

神奈川 1544 秋山 隆

令和6年10月19日付

鹿児島 847 小野原憲人

令和6年10月31日付

広島 1415 森本 浩介

令和6年11月1日付

東京 7823 三村 誠
東京 8004 池田 義幸
埼玉 1618 田村 透
千葉 1253 高山 武士
京都 402 木村 義夫
岐阜 926 塚原 弘道
愛媛 524 岸上 幸三

令和6年11月11日付

千葉 1123 大野 茂
千葉 1443 牧添 豊海
静岡 1281 中村 泰久
静岡 1288 野澤 孝之
静岡 1419 杉山はるみ
新潟 2115 小柳 忍
奈良 411 西田 直之

愛知 1318 小松 隆義
愛知 1842 近藤 芳伸
愛知 1856 山田 延子
佐賀 454 丸林 博己
宮城 801 佐竹 正克
札幌 1133 遠藤 有一
旭川 239 大谷 純二
香川 466 松岡 修

令和6年11月20日付

埼玉 1133 橘川 征美
埼玉 1186 町田 進
埼玉 1645 嶋原 勤
群馬 672 倉金 英治
新潟 1905 佐藤洋一郎
大阪 2222 馬場 雅貴
大阪 3383 八木 崇允
兵庫 1617 長谷川和朗
兵庫 1766 給田 和夫
三重 509 柴原 正志

■ ADR認定土地家屋調査士の登録

令和6年11月1日付

東京 8285 松永 勇矢
埼玉 2820 谷道 紗奈
大阪 3477 吉門 達彦
広島 1953 徳原 秀靖
福岡 2415 中山陽二郎

ちょうさし俳壇

第476回



「初詣」

深谷 健吾

一年のひと日を切に初詣
小生には小事が大事去年今年
子には子の親には親の三が日
人気なき町を抱きて山眠る

当季雑詠

深谷 健吾 選

茨城 島田 操

いとほしと思ふ晩年冬紅葉
小春日や老人ホームのわらべ歌
吾がそばに猫も寄り来る日向ぼこ
地下足袋で踏んで火を消す冬の山

茨城 中原ひそむ

筆立のいまも机上に年暮るる
通院は車椅子なり春を待つ
安曇野は裾より昏れる冬夕焼
年の瀬には九十八の歳迎へ

岐阜 堀越 貞有

甲板で祝詞をあげて初荷船
隊列の即かず離れず鴨の陣
百段を登るれば海の冬夕焼
返り花一人よがりに咲きにけり

兵庫 小林 昌三

草覆う礎石並びて里時雨
山々の峰白々と深雪晴

山口 久保真珠美

吊るし柿風に揺るるや漁師町
久々に兄弟集ひおでん酒

今月の作品から

深谷 健吾

島田 操

吾がそばに猫も寄り来る日向ぼこ

「日向ぼこ」は、冬の季語。日の短い冬は暖かい日向が恋しい。わずかな日に温まるうとして昼のひと時を味わうのは至福なひと時である。歳をとると、冬の寒さは殊に身に染みる。冬の日向を求めて縁側で時を過ごすことが多くなる。可愛がつている猫もすぐに寄って来るのは人と同じか。ついつい猫と共に向とうとしてしまう。まさに至福なひと時を猫と味わって居る光景を詠み込んだ見事な一句である。

中原ひそむ

通院は車椅子なり春を待つ

「春を待つ」は、冬の季語「春待つ」の傍題。近く春を心待ちにすること。わけても、暗く鬱陶しい冬を耐えて来た雪国の人々の、春を待つ思いは切実である。近所のかかりつけ医までの通院に車椅子になってしまったのであろう。冬の寒さが身に染みる作者にとつては大変なことと思いますが、春に早く来てもらうしか手立てはほかにありません。切実なる状況を詠み切った見事な心象句である。頑張つて下さることを祈念いたします。

堀越 貞有

返り花一人よがりに咲きにけり

「返り花」は、冬の季語「帰り花」の傍題。小春日和に誘われて咲く季節外れの花のこと。俳句では桜を指す場合が多いが、山吹・躑躅など、他の花についてもいう。今夏の

極端な高温は異常気象の影響か。秋の紅葉前線の色つきや見ごろにも異変が。野山の木々の花も同様で、あちこちで「返り花」情報があったと聞く。提句は、俳句でいう「一物仕立て」「即ち「返り花」という一つの素材で一句をまとめる手法で詠んだ佳句である。

小林 昌三

山々の峰白々と深雪晴

「深雪晴」は、冬の季語「雪」の傍題。「深雪晴」とは、雪が深く積もった晴れた日のこと。雪は、雪月花の一つ。四季の景観を代表するもので、日本人の诗情と切り離すことのない自然現象である。雪の量は、ふつう積雪の深さで表されることが多い。提句は、ドカ雪の降った翌日の朝に、深雪晴の連峰の光景を見て詠んだ一句か。「峰白々と」季語の「深雪晴」との取合せ、即ち二つの素材を配合する手法を用いて活写した佳句である。

久保真珠美

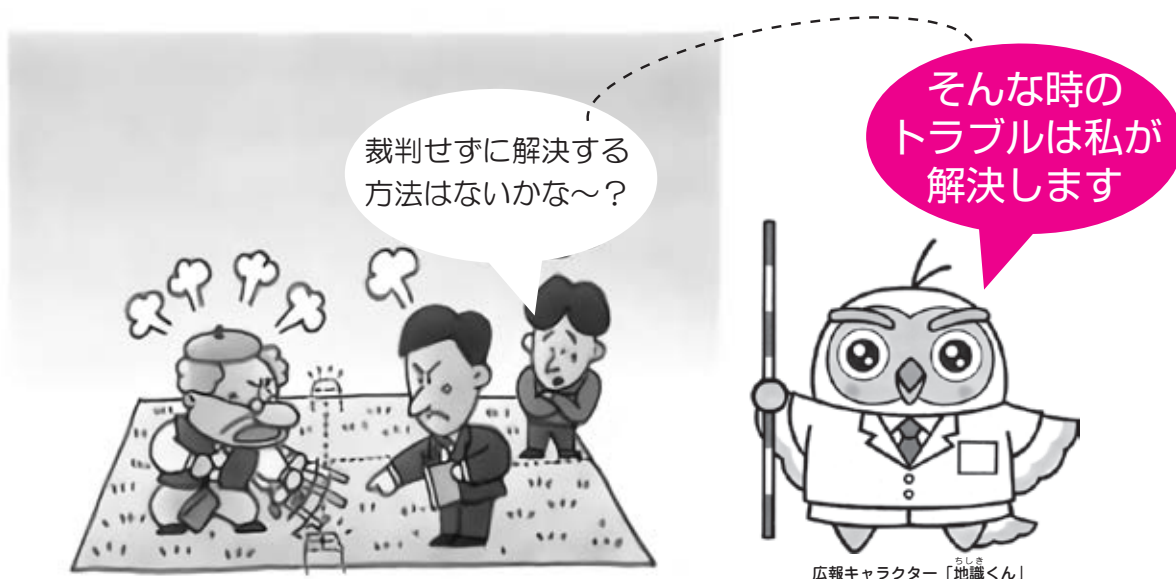
久々に兄弟集ひおでん酒

「おでん」は、冬の季語。現在では申を使わず、芋・蒟蒻・大根・はんぺん・竹輪などのタネが豊富に、たつぷりとした煮汁で煮込まれる。関西では「関東煮」と呼ばれる。おでんにお酒は寒い冬の風物詩でもある。提句は、久しぶりに兄弟が集まり、家族皆さんでおでんを囲みながらお酒を飲み交わすにつれて、懐旧談などに花が咲き、さぞかし楽しい会食であったことでしょう。その情景を詠み込んだ秀逸な家庭俳句である。

ADR

民間紛争解決手続代理関係業務

法務大臣認定 土地家屋調査士になろう！



時代に即応した専門知識・素養・倫理観を習得し、複雑化・高度化する社会のニーズに対応しよう！

弁護士と共同受任して境界の紛争を解決するADR認定土地家屋調査士を目指そう！

研修



審査



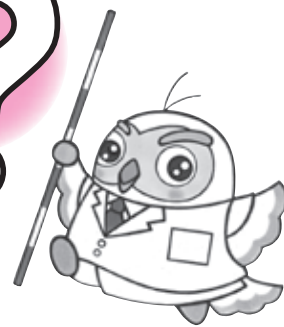
認定

45時間の集中研修でADR代理人として必要な知識を習得します。

研修で培った能力を検定します。

基準を満たした場合ADR代理関係業務を行うのに必要な能力を有すると認定されます。

特別研修とは?



目的

土地家屋調査士が、土地家屋調査士法第3条第2項第2号による法務大臣の認定を受けて、同条第1項第7号及び第8号に規定する業務（民間紛争解決手続代理関係業務）を行うために必要な能力を取得することを目的としています。

受講対象者

土地家屋調査士会員（会員）及び土地家屋調査士法第4条に定める土地家屋調査士となる資格を有する者（有資格者）です。

受講料

新規受講の受講料は、会員は8万円、有資格者は10万円です。

※過去の新規受講において法務大臣の認定を受けることができなかった場合、再考査制度や再受講制度（2～4万円）を適用し、安価に受検・受講が可能です（一定の条件があります。）。

カリキュラム

土地家屋調査士法施行規則第9条第1号から第3号までに定める基準（民間紛争解決手続における「①主張立証活動」「②代理人としての倫理」「③同代理関係業務を行うのに必要な事項」）に基づき、基礎研修から総合講義まで合計45時間の研修を行い、最後に考査（テスト）があります。

1 基礎研修(17時間)：基礎的な視聴研修（eラーニング視聴）

第20回土地家屋調査士特別研修の講義は次のとおり。

憲法	(2時間)	ADR代理と専門家責任	(2時間)
民法	(3時間)	ADRの意義と機能	(4時間)
民事訴訟法	(4時間)	筆界確定訴訟の実務	(2時間)

2 グループ研修(15時間以上)：少数人数のグループで討論した上で課題を作成

3 集合研修(10時間)：グループ研修で作成した課題に対する弁護士の解説等の講義

4 総合講義(3時間)：弁護士による倫理を主体とした講義

5 考査：代理人として必要な法律知識の習得を確認（テスト）

第20回土地家屋調査士特別研修日程

- 基礎研修 令和7年6月30日(月)～7月13日(日)
- ガイダンス 令和7年7月22日(火)
- グループ研修 令和7年7月22日(火)～8月21日(木)
- 集合研修・総合講義 令和7年8月22日(金)～24日(日)
- 考査 令和7年9月6日(土)



— 先輩からのメッセージ —

「仕事、お金との付き合い方」

長崎会 高原 瑞

長崎会の高原と申します。

数年前に世間を騒がせました「老後資産2000万円問題」、「人生100年時代」等と将来の不安を煽るような情報も交錯している現在ですが、私はまだその折り返し地点に到達しておりません昭和55年生まれの44歳となります。土地家屋調査士には平成31年に登録しました。業務経験も少ない状況で開業し先輩方から色々なお話をしていただき驚きましたことのひとつに、初めての仕事が土地家屋調査士である方はかなり希少である、ということがあります。私もその例に漏れず以前は全く別の仕事をしており、前職は住宅関係、その前は音楽や飲食関係の仕事をしていました。

今回の投稿のテーマである「年金」についてこれら前職の関係もあり、私自身厚生年金に加入していない期間が多く、特に20代の頃は友人とともに個人事業を営んでおりましたため、何かとお金で苦労しており、その当時は一時的に国民年金免除の手続きをしていた時期さえありました。「国民皆年金」といわれる国民年金制度についても20～60歳に法的な加入義務がある、というそのことすら当時は認識が薄かったように記憶しています。今では日常的に業務で触れ合う不動産を含む「資産」とも当然に縁遠い生活をしていました。

しかし、その頃の苦労がきっかけとなりお金との付き合い方もしっかりと学ばねば、と30歳頃から関連書籍を読むようになりましたが、そのとき出会った本のひとつがとても気に入り何度も読み返しておりました。その中に以下のような話が出てきます。

①収入の一部(10%)を貯蓄し残りで生活する

②これら資産に仕事をさせる

①を実行すると、1年で1.2カ月分、10年で1.2年分の貯蓄ができます。仮に月40万で計算すると月4万→1年48万→10年480万という具合です。当時十分とはいえない収入でしたが、早速実行してみると金額的には頼りないものの、1年後には当たり前の結果が生まれ、またその事により気持ち的な余裕を生むことができました。

②の資産に仕事をさせようと考えたときに簡単に始められるのが、株式投資、投資信託、不動産投資等があげられますが、これらで結果を残すには情報収集が必須で、そのために時間を割く必要があります。業務多忙中ではなかなかその時間をつくることも難し

く、軽い気持ちで少し手を出してみたものの、いい結果が出ることもあれば、そうでないときもある。そんなことを繰り返すうちに、時間を割く気持ちはだんだんと消えてきました。開業後しばらくして、幸運にも2人目の子どもを授かり、生命保険の見直しや生活費、老後のお金について再検討をしていた時、ふと「国民年金基金」が会の全体研修会で紹介されていたことを思い出し、すぐにインターネットで資料請求してみました。資料を拝見しますと、国民年金基金は掛金全額が確定申告時に控除でき、そのことにより所得税、住民税の支払いが軽減される。また更に配偶者の分を負担した場合、その掛金についても全額控除対象となる。加入することにより税軽減効果を受けながら、将来への備えができるということで前出の本の②に通ずるものがあるように感じ、そのメリットは非常に大きいものだと考えました。その時に①収入の一部を貯蓄し残りで生活する、を実行するときが来たのだという直感も働きました。自分で決めた額が自動的に引き落とされ、残った収入で生活する。検討段階では毎月の支払について悩みもしましたが、加入してしまうと意外にも残るお金で生活の苦労はなく、その後は特にそのことを考えることもなく、気が付いたら節税と将来への備えが同時に実行できていると実感できました。また時間がとられないことは私の性分に合っています。

近年は仕事も少しずつ安定してきたため、昨年はやっと増口手続きをすることができました。

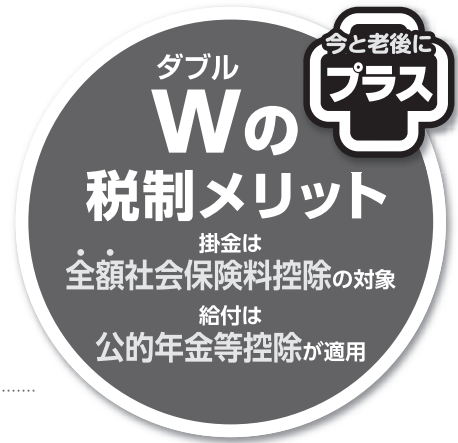
将来への備え方には、年金、保険、貯蓄、節税、投資等様々な方法があると思います。生命保険でしたらセールスマンがいて商品説明を行ってくれますので加入されている先生方も多いと思いますが、年金制度の場合は自分自身で情報収集し判断することが必要のため、先延ばしにされている方も多いと思います。

善は急げ、好機逸すべからず。国民年金基金には土地家屋調査士専門の担当窓口もありますので、この機会にまず情報収集で資料請求してみたいかがでしょうか？



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）に上乘せする積立方式の「**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。

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

※基金掛金は年金額が同じなら年齢が若いほど低く設定され、加入後も変わりませんので、
お早めのご加入がお得となります!



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!



大規模災害対策基金状況

令和6年11月15日現在

ご協力いただきありがとうございます。

本年度は令和6年11月15日現在、28会より寄附金をいただいております。
引き続き寄附金の募集を行っておりますのでご協力をお願いいたします。

収支状況

各会からの寄附金計	¥	353,909,493
一般会計繰入金計	¥	59,300,000
他の寄附金等収入計	¥	10,259,406
義援金等給付計	¥	-243,805,000
他の支出	¥	-4,983,682
収支	¥	174,680,217

各会からの寄附金合計

(平成9年度から令和6年度まで)

令和6年11月15日現在

調査士会名	寄附金額	調査士会名	寄附金額	調査士会名	寄附金額
東京	¥ 32,126,086	愛知	¥ 11,817,295	宮崎	¥ 4,860,000
神奈川	¥ 18,818,000	三重	¥ 6,791,081	沖縄	¥ 4,985,000
埼玉	¥ 22,419,820	岐阜	¥ 3,339,323	宮城	¥ 6,107,749
千葉	¥ 13,648,029	福井	¥ 2,482,249	福島	¥ 6,842,051
茨城	¥ 8,601,500	石川	¥ 4,221,665	山形	¥ 2,047,373
栃木	¥ 3,992,386	富山	¥ 2,940,000	岩手	¥ 7,651,399
群馬	¥ 6,429,000	広島	¥ 3,883,937	秋田	¥ 1,568,578
静岡	¥ 11,029,449	山口	¥ 2,949,000	青森	¥ 2,942,300
山梨	¥ 2,252,370	岡山	¥ 3,048,806	札幌	¥ 8,085,866
長野	¥ 8,184,500	鳥取	¥ 2,089,339	函館	¥ 1,616,000
新潟	¥ 9,426,900	島根	¥ 1,908,394	旭川	¥ 1,668,000
大阪	¥ 24,112,000	福岡	¥ 10,072,000	釧路	¥ 2,403,000
京都	¥ 6,427,607	佐賀	¥ 3,021,595	香川	¥ 4,590,000
兵庫	¥ 25,804,812	長崎	¥ 5,610,004	徳島	¥ 3,360,134
奈良	¥ 4,213,064	大分	¥ 4,876,000	高知	¥ 2,959,000
滋賀	¥ 4,613,632	熊本	¥ 5,386,000	愛媛	¥ 5,635,000
和歌山	¥ 3,427,538	鹿児島	¥ 6,624,662	合計	¥ 353,909,493

義援金等給付一覧

(平成10年度から令和6年度まで)

令和6年11月15日現在

支払日	所属会	対象	事象	合計	支払日	所属会	対象	事象	合計
平成10年度～平成25年度				¥141,455,000					
H26.11.5	徳島	会員 2名	台風第11号	¥ 300,000	H28.12.15	札幌	会員 1名	台風第10号	¥ 500,000
H26.12.15	京都	会員 7名	平成26年8月豪雨	¥ 1,000,000	H29. 2.23	熊本	会員 2名	熊本地震	¥ 500,000
H27. 9.18	茨城	茨城会	関東・東北豪雨運営費	¥ 1,000,000	H29. 2.23	鳥取	会員 1名	鳥取県中部地震	¥ 200,000
H27. 9.18	栃木	栃木会	関東・東北豪雨運営費	¥ 150,000	H29. 4.26	熊本	会員 2名	熊本地震	¥ 400,000
H27.12.15	埼玉	会員 3名	関東・東北豪雨	¥ 600,000	H29. 9. 4	福岡	会員 1名	九州北部豪雨	¥ 100,000
H28. 1.29	茨城	会員 7名	関東・東北豪雨	¥ 2,100,000	H29.10.31	福岡	会員 1名	九州北部豪雨	¥ 100,000
H28. 2.29	茨城	会員 1名	関東・東北豪雨	¥ 200,000	H30. 1.10	山口	会員 1名	台風第18号	¥ 100,000
H28. 4.18	熊本	熊本会	熊本地震運営費	¥ 1,000,000	H30. 1.10	大分	会員 2名	台風第18号	¥ 400,000
H28. 4.25	大分	大分会	熊本地震運営費	¥ 1,000,000	H30. 1.10	香川	会員 1名	台風第18号	¥ 200,000
H28. 9.21	熊本	会員 15名	熊本地震	¥ 9,500,000	H30. 1.10	奈良	会員 1名	台風第21号	¥ 100,000
H28.12.15	熊本	会員 29名	熊本地震	¥ 10,200,000	H30. 1.10	岐阜	会員 1名	台風第21号	¥ 200,000
H28.12.15	大分	会員 3名	熊本地震	¥ 600,000	H30. 2.28	和歌山	会員 4名	台風第21号	¥ 700,000
H28.12.15	岩手	会員 2名	台風第10号	¥ 600,000	H30. 6.29	大阪	大阪会	大阪府北部を震源とする地震運営費	¥ 1,000,000

支払日	所属会	対 象	事 象	合 計
H30. 7.31	広島	広島会	平成30年7月豪雨運営費	¥ 1,000,000
H30. 7.31	愛媛	愛媛会	平成30年7月豪雨運営費	¥ 1,000,000
H30. 8. 1	岡山	岡山会	平成30年7月豪雨運営費	¥ 1,000,000
H30. 9.18	山口	会員 2名	平成30年7月豪雨	¥ 600,000
H30. 9.18	京都	会員 1名	大阪府北部を震源とする地震	¥ 200,000
H30. 9.19	札幌	札幌会	北海道胆振東部地震運営費	¥ 1,000,000
H31. 1.31	大阪	会員 17名	大阪府北部を震源とする地震	¥ 3,300,000
H31. 1.31	大阪	会員 3名	台風第21号	¥ 450,000
H31. 1.31	和歌山	会員 4名	台風第21号	¥ 800,000
H31. 1.31	愛知	会員 1名	平成30年7月豪雨	¥ 200,000
H31. 1.31	愛知	会員 3名	台風第21号	¥ 900,000
H31. 1.31	石川	会員 1名	台風第21号	¥ 200,000
H31. 1.31	岡山	会員 8名	平成30年7月豪雨	¥ 1,850,000
H31. 1.31	宮崎	会員 2名	台風第24号	¥ 300,000
H31. 1.31	札幌	会員 2名	北海道胆振東部地震	¥ 550,000
H31. 1.31	愛媛	会員 5名	平成30年7月豪雨	¥ 1,900,000
H31. 3. 1	大阪	会員 2名	大阪府北部を震源とする地震及び台風第21号	¥ 400,000
R 1. 9.27	広島	会員 10名	平成30年7月豪雨	¥ 2,500,000
R 1.10.11	千葉	千葉会	台風第15号運営費	¥ 2,000,000
R 1.12.23	神奈川	神奈川会	台風第19号運営費	¥ 1,000,000
R 2. 1.10	佐賀	会員 1名	令和元年8月大雨	¥ 200,000
R 2. 1.10	神奈川	会員 1名	台風第15号	¥ 200,000
R 2. 1.10	東京	会員 1名	台風第19号	¥ 500,000
R 2. 1.10	宮城	会員 2名	台風第19号	¥ 300,000
R 2. 1.29	神奈川	会員 2名	台風第15号	¥ 400,000
R 2. 1.29	埼玉	会員 1名	台風第19号	¥ 200,000
R 2. 1.29	栃木	会員 1名	台風第15号	¥ 500,000
R 2. 1.29	静岡	会員 1名	台風第19号	¥ 200,000
R 2. 1.29	宮城	会員 2名	台風第19号	¥ 200,000
R 2. 1.29	福島	会員 8名	台風第19号	¥ 5,500,000
R 2. 2.28	長野	会員 7名	台風第19号	¥ 2,100,000
R 2. 2.28	福島	会員 3名	台風第19号	¥ 1,100,000
R 2. 8. 3	千葉	会員 24名	令和元年台風第15号及び第19号	¥ 6,100,000
R 2. 9.30	福岡	会員 3名	令和2年7月3日からの大雨	¥ 1,200,000
R 2.10.12	熊本	熊本会	令和2年7月3日からの大雨運営費	¥ 1,000,000
R 2.12. 7	熊本	会員 4名	令和2年7月3日からの大雨	¥ 2,200,000
R 2.12. 7	福岡	会員 2名	台風第10号	¥ 400,000
R 3. 3.18	千葉	会員 1名	令和元年台風第15号	¥ 200,000

支払日	所属会	対 象	事 象	合 計
R 3. 6.30	宮城	会員 3名	福島県沖地震	¥ 750,000
R 3. 9.10	島根	会員 1名	令和3年7月1日からの大雨	¥ 200,000
R 3.10.29	東京	会員 1名	令和3年8月11日からの大雨	¥ 200,000
R 3.12.15	千葉	会員 1名	台風第16号	¥ 200,000
R 4. 7. 6	宮城	会員 2名	福島県沖を震源とする地震	¥ 1,200,000
R 4.10.31	石川	会員 1名	令和4年8月3日の大雨	¥ 500,000
R 4.10.31	宮城	会員 1名	令和4年7月14日の大雨	¥ 100,000
R 4.12.27	静岡	会員 1名	令和4年台風第15号	¥ 200,000
R 5. 3.10	宮崎	会員 1名	令和4年台風第14号	¥ 500,000
R 5. 9.11	埼玉	会員 2名	令和5年梅雨前線による大雨及び台風第2号	¥ 400,000
R 5. 9.11	和歌山	会員 1名	令和5年梅雨前線による大雨及び台風第2号	¥ 500,000
R 5. 9.11	山口	会員 1名	令和5年6月29日からの大雨及び台風第2号	¥ 200,000
R 5. 9.11	福岡	会員 3名	令和5年7月7日からの大雨及び台風第2号	¥ 600,000
R 5.10. 2	秋田	会員 1名	令和5年7月7日からの大雨及び台風第2号	¥ 200,000
R 5.11. 8	千葉	会員 1名	令和5年台風第13号	¥ 200,000
R 6. 1.16	石川	石川会	令和6年能登半島地震運営費	¥ 2,000,000
R 6. 1.22	富山	富山会	令和6年能登半島地震運営費	¥ 1,000,000
R 6. 3.15	石川	会員 1名	令和6年能登半島地震	¥ 100,000
R 6. 4.30	富山	会員 6名	令和6年能登半島地震	¥ 1,050,000
R 6. 4.30	石川	会員 6名	令和6年能登半島地震	¥ 3,350,000
R 6. 5.15	石川	会員 4名	令和6年能登半島地震	¥ 1,700,000
R 6. 5.22	石川	会員 4名	令和6年能登半島地震	¥ 1,500,000
R 6. 6.10	石川	会員 2名	令和6年能登半島地震	¥ 2,500,000
R 6. 6.10	富山	会員 1名	令和6年能登半島地震	¥ 100,000
R 6. 6.25	石川	会員 4名	令和6年能登半島地震	¥ 800,000
R 6. 7.12	石川	会員 1名	令和6年能登半島地震	¥ 1,000,000
R 6. 7.19	石川	会員 1名	令和6年能登半島地震	¥ 600,000
R 6. 8.15	石川	会員 1名	令和6年能登半島地震	¥ 1,000,000
R 6. 8.20	石川	会員 1名	令和6年能登半島地震	¥ 200,000
R 6. 9. 6	新潟	会員 1名	令和6年能登半島地震	¥ 100,000
R 6. 9. 6	山形	会員 2名	令和6年7月25日からの大雨	¥ 600,000
R 6. 9.20	埼玉	会員 1名	令和6年7月24日からの大雨	¥ 200,000
R 6.10.18	埼玉	会員 1名	令和6年8月29日台風10号の接近に伴う大雨	¥ 200,000
R 6.11. 1	石川	石川会	低気圧と前線による大雨に伴う運営費	¥ 2,000,000
支出計				¥243,805,000

義援金等給付合計(平成10年度から令和6年度まで)

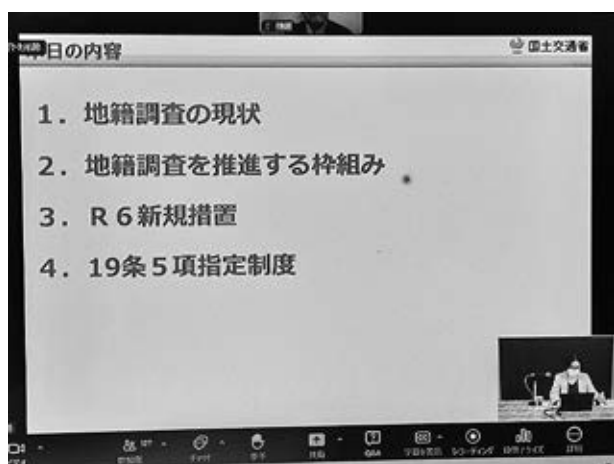
¥243,805,000

全公連令和6年度第3回研修会報告

令和6年11月18日(月)ホテルメトロポリタンエドモント(東京都千代田区飯田橋)において、令和6年度第3回研修会がweb配信方式により開催されました。

今回のweb配信方式での研修会は、事前申込者の人数が現地集合型の研修会より、かなり多い申込みがされました。これは、時間的、費用的にも参加しやすさの表れかと思われま

す。今後も、web配信方式での研修会の併用も取り入れた計画を立てていきたいと思



web配信

講演①「地籍調査の現在」

講師:国土交通省 政策統括官付 地理空間情報課 地籍整備室 課長補佐 田中香織氏

国土交通省の事業として全国で行っている地籍調査の現状をご説明いただきました。現在、より効果的な地籍調査が実施されるよう、「防災対策」「社会資本整備」「まちづくり」「森林施業・保全」「所有者不明土地対策」の施策と連携する地籍調査を重点的に支援してい



田中講師

ます。このため、早期実施の必要性が問われていますが、実際の進捗率(面積ベース)は53%にとどまっております。このことから、一層の事業推進のため、令和2年の閣議決定により、新たな調査手続の活用、地域の特性に応じた効率的な調査手法の導入、事業

量の増加、優先実施地域での進捗率目標が掲げられ、活用が進んでいます。また、令和6年には、計画の主な取組の方向性が具体的に示され、この詳細については配布資料に記載しています。その他、地籍調査以外の測量・調査の成果について、国土交通大臣等が指定することにより、地籍調査の成果と同等の扱いとなる、「国土調査法19条5項指定制度」の説明をいただきました。

講演②「地籍データの統合と公開」

講師:地籍問題研究会 代表幹事 鮫島信行氏

【第1章 歴史編 目賀田種太郎の夢見たカダストル】

歴史編として、地籍の語源や目賀田種太郎の功績についてご説明いただきました。目賀田種太郎は、「地籍図調整の議」という三角測量方式を取り入れた精確な実測図の作成を説き、地籍調査の礎を築いた人物とのことです。また、日本とは異なる、韓国における土地行政システム(地籍と登記の二元管理)についてご講義いただきました。



鮫島講師

【第2章 地籍データの整備】

令和4年度末の地籍調査事業の全国進捗率は52%、20年前と比べると6%進んでいます。このペースだと完成まであと160年以上を要します。過去の明治時代の地租改正調査は6年、韓国の土地調査は6年で完了しています。実際問題、地籍調査の完了が23世紀でよいはずがないとの意見を述べられました。次に、登記所備付地区の整備率及び現状を説明され、最後に、精度区分表について、今の時代、平板測量時代の地区の精度にいつまで縛られるのかと述べられました。

【第3章 統合webGISの構築に向けて】

構築には、韓国と同様に地籍調査と公共測量の統合が前提となります。現在、実際に運用されている自治体の紹介として、岡山県津山市の事例をご説明いただきました。

【第4章 オーストリアの土地情報システム】

オーストリアでは1968年土地調査法により法地籍 (legally boundary cadastre) が導入されました。法地籍では、全ての筆界点が隣接所有者の合意の元に測位されることで、筆界線は法的拘束力を持ち時効取得が除外されることとなります。税地籍 (tax cadastre) での境界訴訟は地方裁判所の判決に委ねられますが、法地籍では地籍事務所が紛争処理に当たります。2023年時点での法地籍率の割合は18%となっています。また、オーストリアの郡、市町村単位の行政情報は総て地番に紐付けされており、一筆地情報がベースレジストリの基本となっています。最後にまとめとして、国土交通省の「今後の国土数値情報の整備のあり方に関する検討会」は、令和6年7月の最終取りまとめで地方自治体のGIS化促進支援を発表したことについてご説明いただきました。

講演③「近年の土地法制の見直しと今後の課題 — 一国・自治体・民間の役割分担のあり方 —」

講師：東京財団政策研究所
研究員 兼 研究部門主任 吉原祥子氏

1. 土地法制の見直しの契機 ——所有者不明土地問題

■所有者不明土地とは

不動産登記簿により所有者が直ちに判明しない土地、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なります。



吉原講師

■背景

制度背景 (これまで相続登記申請は任意) や社会的背景 (人口減少、高齢化、土地利用ニーズの低下、所有意識の希薄化等) が挙げられ、相続登記のインセンティブの低下につながっております。

■所有者不明土地の割合 (令和5年度)

不動産登記簿上で所有者の所在が確認できない土地が25.6%。その後、「探索 (戸籍や住民票などをたどって所有者の所在や相続人を調査すること)」の結果、最終的に所有者の所在が不明な土地は0.26%となっ

ています。この前後の数値を比較すると、大した問題ではないのではと思われがちですが、実際の調査作業として、この「探索」には行政コストや社会コストが掛かり、膨大な費用や時間を要しております。

■「社会変化」と「従来の土地制度」の乖離

従来の土地制度は、土地に関する実態の把握 (登記名義人の存在、相続登記未了) や、規律の在り方 (売買規制、利用規制) が不十分であったこととなります。昔の時代はこの状況でも良かったのですが、社会の変化により、現在は人口減少や高齢化、経済活動のグローバル化による外国人名義人の増加、都市部への人口一極集中や外国への居住などによる不在地主の増加により、課題として、所有者不明土地問題や安全保障上の懸念が起きております。

2. 主な制度見直し——土地制度の転換期

■大きな流れ

2010年代前半～：

問題認識の時期 (東日本大震災の発生、空き家問題の顕在化)

2010年代後半～：

政策決定の時期 (土地政策と民事基本法制の両面からの制度見直し)

2020年代～：

政策実施の時期 (制度の周知、適切な運用、更なる改革)

■主な政策の動き

2018年6月：

(1) 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法 (以下、所有者不明土地法) の制定

2020年3月：

(2) 土地基本法の改正

2021年4月：

(3) 民事基本法制の見直し

① 不動産登記法の改正 (2023.4.1より段階的に施行)

② 民法の改正 (2023.4.1施行)

③ 相続土地国庫帰属法の制定 (2023.4.27施行)

2022年4月：

所有者不明土地法の改正

- (1) 所有者不明土地法(2018年成立・2022年改正)
⇒所有者不明土地問題への対応策の第一歩
- (2) 土地基本法改正(2020年)
⇒民事基本法制の見直しの理論的土台
- (3) 民事基本法制の見直し(2021年)
 - ①不動産登記法の改正
⇒基本情報を公示する台帳としての役割の再認識
 - ②民法の改正
⇒・所有者不明土地だけでなく財産全般に適用される規定も
・根本は人口減少時代における財産承継のあり方の問題
・共有制度の見直し(土地の分筆・合筆が軽微変更により持分過半数で可能に)
・相隣関係の見直し(隣地使用が認められる目的の拡充・明確化)
 - ③相続土地国庫帰属法(新法)
⇒・国庫帰属の道が拓けたことの意義
・実際の運用状況を踏まえ施行5年後に見直し
・相続登記が未了でも申請可
・測量や境界確認書の提出までは求めない

3. 基底にある考え方——「地域」への期待

人口減少等に伴う社会経済状況の変化により、適切に管理されない土地が増加する中で、上記のような課題に対応するため、土地の利用・管理に関する制度・施策を再構築する必要があり、その前提として、所有者、近隣住民・地域コミュニティ等、地方公共団体、国などの土地に関係する者の適切な役割分担を明らかにすべきです。

所有者の責務を明確化するとともに、所有者がその責務を十分に果たせない場合に所有者を補完するアクターとして、「所有者以外の者」、具体的には、行政(特に地域に最も近い市町村)と民間(近隣住民・地域コミュニティ等)の役割を導出し、「所有者による利用」から「所有者以外の者による管理」まで政策の射程を拡大させます。

これにより、土地所有者、行政(特に市町村)、近隣住民・地域コミュニティ等のそれぞれが取り得る方策を拡充していきます。

4. 施行後の状況

- (1) 地域福利増進事業(所有者不明土地の利用促進策)
⇒2019年6月施行、裁定件数3件
■モデル調査から見える課題——“スタート地点”までの遠さ
⇒所有者探索の負担・費用負担
- (2) 相続土地国庫帰属制度(所有者不明土地の発生予防策)
⇒・申請件数：2,697件(2024年9月30日現在)
・帰属件数：868件(2024年9月30日現在)
(宅地：345件、農用地：280件、森林：33件、その他：210件)
・延べ相談件数：32,943件(2024年8月31日現在)

5. 今後の課題

——予防、手続き負担の低減、役割分担

- (1) 予防の重要性
 - 権利関係の明確化
 - ・相続登記の促進
 - ・数次相続(多数共有)の抜本的な解決策
 - 「土地を手放す」方策の多様化
 - ・相続土地国庫帰属制度は“最終手段”
 - ・地域の潜在的な土地需要の掘り起こし
 - 災害対策としての課題提起
 - ・長期相続登記未了や未登記家屋による公費解体の遅れ(能登半島地震)
 - ・平時からの地図整備の重要性
 - ・広域連携(ルールの統一・情報共有による手続き迅速化)
 - 相続放棄のあり方の見直し
 - ・濫用的利用の抑止
 - ・情報共有
- (2) 所有者探索(相続人調査)の負担低減
 - 探索実務のサポート強化(空き地、空き家、耕作放棄地等)
 - ・案：法務局「長期相続登記等未了土地解消事業」(*)の対象の拡充
 - ※所有者不明土地法
 - 情報共有方法の合理化
 - ・死亡：相続手続のデジタル化の推進(戸籍

証明書の電子交付、土業へのアクセス権等)
(3) 役割分担と相互補完

■「所有者以外の者」への期待と現実

- ・地域コミュニティ等への期待⇄担い手、資金、専門性の課題
- ・市町村への期待⇄体制、予算、担当課の課題、民間への介入への逡巡

■相談窓口の明確化～制度と現場の“橋渡し”

様々な可能性の例：

- ・土地政策推進連携協議会(国土交通省所管、全国10地区)
- ・相続土地国庫帰属制度の窓口(法務局全国50か所)
- ・民間が窓口となり行政と連携している事例も

■法律・不動産実務の専門人材の連携

- ・諸制度の適切な運用や土地の安全な取引には、法律・不動産実務の専門家が不可欠(裁判所との協力体制も)

まとめ

人口減少時代の新たな土地ガバナンス構築を

今回の研修会は、地籍調査に関する業務について、公嘱協会及びその社員がスキルアップするための知識習得に大変役立つものとなりました。地籍調査は、土地の権利が明確になり、境界紛争予防の手段が得られるなど、国民の大事な財産の保全につながる重要な事業といえます。

また近年の土地法制の見直しに伴い、国、自治体、民間が情報共有、相互支援から役割分担へと協力し合い、未来の土地ガバナンス構築を推進できればと思っております。

今後とも、公嘱協会が多方面から関与、協力できるように、日々研鑽に努めていきたいと思っております。

(理事 赤間 一秋)

会議経過

- 11月6日 第2回地図作成研修実施委員会(web開催)
- 11月18日 第3回研修会(エドモントからZoom配信)
- 11月25日 令和6年度地図作成実務研修会(エドモントからZoom配信)
- 11月28日 第2回公共嘱託登記委託歩掛検討委員会(web開催)
- 12月2日 国土交通省との打合せ
- 12月12日 第4回広報委員会(東京開催)
- 12月19日 全調政連主催忘年会(東京開催)
- 12月20日 第6回正副会長会議(web開催一部東京参加)



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

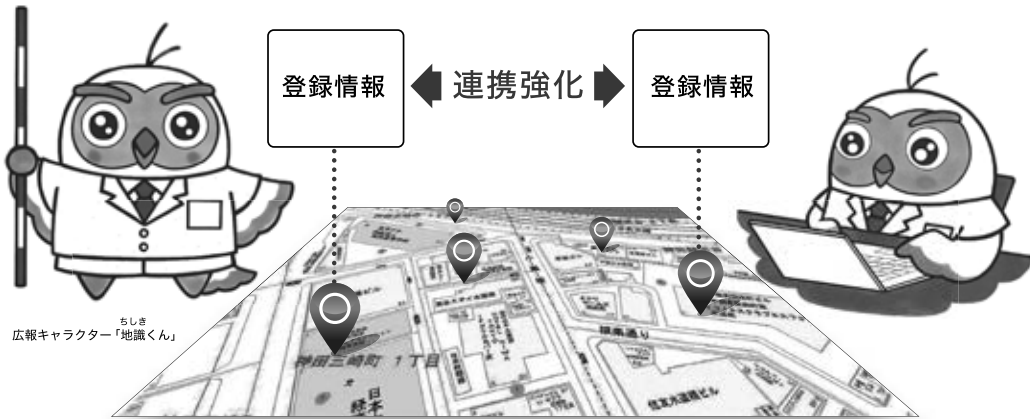
日本土地家屋調査士会連合会 業務支援システム 調査士カルテ Map

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！



「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

三重会

「つぶやき 女性調査士」

松阪支部 市野 浩太郎



『BORDER』第94号

3.2%。この数字は何の数字だと思いますか。これは、日本土地家屋調査士会連合会の資料における2021年4月1日時点での土地家屋調査士の女性会員の割合です。では、次の数字は何の数字でしょうか？約5%…。これは、近年の土地家屋調査士試験における女性合格者の数字です。驚天動地？それとも、当然至極？皆さんにはどう響きましたか？他にも見てみましょう。日本の国会議員における女性比率は、2023年7月19日現在の数字（欠員除く）で、衆議院が、10.3%（464名中、48名）。参議院では、26.7%（247名中、66名）。衆参両議員では、16.0%（711名中、114名）です。ちなみに、地方議員はというと、地方議会における女性議員比率は、15.5%（2021年末現在）。土地家屋調査士と同じ「隣接法律専門職」である弁護士や司法書士における女性の比率も、近年約25%程度だそうです。こうやってみてみると、我が日本ではどの業界も女性の占める割合が、まだまだ少ないことが分かります。特に土地家屋調査士の世界は、著しく女性が少ない業界であることに気付かされます。どこの業界も、昨今は若手不足、人材不足を嘆いているわけですが、その中で、外国人労働者を多用したり、女性を増やしたりするなど、新しい試みや考え方をもって、この波を乗り切ろうとしている気風を感じます。それにならって、土地家屋調査士の世界も女性がどんどん進出して、活躍できるような魅力的な世界にしていけないと思っています。私達が現役でいる間はいいですが、その先（私たちが鬼籍に入った後とか）に、三重

県の土地家屋調査士が何人いるのか？考えるとゾッとします。いろんなところで、人口減少を表すグラフ等をみますが、このままでは、理事等の役員をやる人がいなくなってしまうのではないかと、やがて調査士の資格自体が無くなってしまっているのではないかと一抹の懸念を覚えます。女性特有の細やかさ、優しさ、精神的な強さなどは、業界にとっては大変心強いものですし、男性が相当数を占める我が業界において、女性は必要不可欠な存在です。特に、理事の仕事など公務の話でいえば、「広報分野」の仕事などは、女性にはその適正のある方が多いような気がします。ネット社会となり、商業広告などの趨勢も紙媒体からSNSに移行した今。今こそが、まさに女性調査士に活躍していただく時代だと思います。とはいうものの、この仕事は、女性ならではの苦労がある仕事であることも事実です。現場でのトイレの問題や力仕事における体力（特に腕力、脚力）の身体的な差の問題、結婚・出産による休業の問題など、乗り越えなければならない問題も少なくなく、そこから決して目を背けることは出来ません。だからこそ、業界として、上記のような環境や待遇の面にも細やかに目を向け、女性を役員に積極的に登用して新しい発想を取り入れる努力を行い、結果、今よりさらに明るく開かれた魅力的な業界になることを、この業界の一員として強く望みます。またそれと同時に、これらについて深く継続的に考えることをしていかなければならない、と自戒の念を込めて思っています。では。

熊本会

「行事レポート くまもとお仕事探検フェア2023」

熊本支部 広報委員 石山 明子



『くまもと』第303号

2023年12月12日に、熊本県雇用環境整備協会が主催する「くまもとお仕事探検フェア2023」がグランメッセにて開催されました。

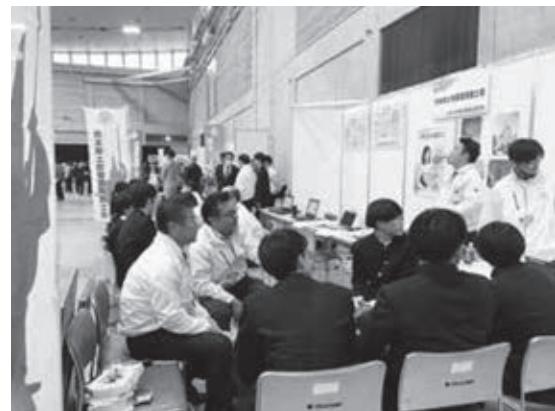
『ひとつでも多くの「体験と発見」の創出』をテーマに、会場で直接仕事や学びの体験を通して職業理解に役立つ機会とし、より良い進路選択、将来の県内就職のきっかけづくりを目的としており、80を超える企業、団体、教育機関等が出展し、当日は、県内の高校1・2年生、教諭・保護者、約4,000人以上の来場があったそうです。

このフェアは、各出展者がブース内で体験を通して来場者に各業界の魅力を伝えることができます。熊本県土地家屋調査士会としては、なかなか伝わり

にくい職業紹介を詳しく伝えることができる絶好の機会です。

調査士会ブースでは、「土地家屋調査士成長物語」という漫画冊子を配布し、話術の得意な会員による個別相談(業務内容・試験について・収入面・やりがい等)を行い、実際にTS・CADを操作体験してもらいました。

「土地家屋調査士」について知っている高校生はほとんどおらず、興味をもって話を聞いてくれる高校生・先生もたくさんいらっしゃいました。とても有意義な広報活動になったと思います。ご協力いただいた会員の皆様、ありがとうございました。



山口会

「2024 県内進学・仕事魅力発信フェア in やまぐちの報告」

広報部理事 阿川 哲雄



『やまぐち』第145号

1. 日時 令和6年2月14日(水) 10:00～15:00
2. 会場 維新大晃アリーナ(維新百年記念公園・スポーツ文化センター)
3. 主催 2024 県内進学・仕事魅力発信フェア 実行委員会

このフェアは、県内の高校生に、県内の大学や専門学校、さらには仕事や企業の魅力を伝え、本県の魅力を再認識してもらうことにより、県内進学・県内就職を通じた地域産業を支える人材の育成及び地域の活性化を担う若者の県内定着の促進を図ることを目的としたものである。

高校1年生等が進路や適職を発見することができるよう、学校案内、学校・仕事体験、企業紹介などのコーナーを設置(学校案内34校、学校・仕事体験27体験、仕事紹介31職種、企業紹介35社、進路相談2団体)し、県内の公立・私立高校1年生を中心に、約1,800人の参加者を見込んだ。

山口県土地家屋調査士会はそのうち「仕事紹介」コーナーに属し、チラシとしてはその中で一番長い文で紹介してあった。広報部からは午前・午後と、のべ3名で臨んだ。「高校1年生の学生たちが明確に将来のビジョンを持っているか否か」については

疑問ではあったが、職業を決めなければならない時はいつかは来るし、「将来彼らを補助者として雇用する可能性がゼロである」とは言い切れないので、「彼らの職業観」を参考にしようと私は考えた。トータルステーション・ドローン・ノートパソコンと自身の器材を惜しみなく展示した荒川部長の行動力と熱意と常套フレーズが学生達の心に刺さったようだ…友達同士で椅子に座った学生は、各々初々しい反応を示し、概ね元気良かった。

午後の終盤には男子のみならず、女子にも着席して説明を聞いてもらえた。本日も貴重な広報活動の機会となった。

ブース着席者の在籍高校、性別、人数の内訳

午前	下関国際高	男子	4名
	下関商業高	〃	5名
	桜ヶ丘高	〃	4名
午後	山口松風館高	〃	3名
	山口松風館高	女子	2名
	誠英高	男子	7名
	成進高	〃	3名



編集後記

編集後記を書いている12月19日は私の56回目の誕生日。皆様からの温かいメッセージ、どうもありがとうございます。SNSを通じて全国各地からの知人友人、先輩方からお祝いをいただくと、SNSは私にとって今や無くてはならない存在とも言えます。

さて、この一年を振り返るために、最近使い始めているパーソナル・エージェントのNotebookLM (Google)に、12回分の編集後記を読み込ませて要約をしてもらったので、ちょっと抜粋してみました。

1. 土地家屋調査士を取り巻く環境変化への対応

編集後記を通じて、土地家屋調査士を取り巻く環境変化、特にAIやDXの進展に強い危機感を表明している。具体的には、GNSS測量機を活用した境界標探索(令和6-07)や地図XMLに関する最新情報(令和6-03)など、新しい技術や知識の習得を促す記事を積極的に掲載している。

また、業務量の増加や手続きの煩雑化により、本来の知識研鑽がおろそかになる現状を指摘し、専門家としての意識向上を訴えている。(令和6-06)

2. 広報活動の強化と会員の魅力発信

会員減少への対策として、広報活動の強化にも力を入れ

ている。これらの活動を通じて、土地家屋調査士という職業の魅力を積極的に発信し、新規会員獲得と業界全体の活性化を目指している。

3. 業界全体の連携強化

編集長は、会員同士の連携や他士業・関係団体との協力の重要性を繰り返し強調している。特に、所有者不明土地問題や相続登記義務化などの課題解決には、司法書士との連携が不可欠であることを指摘している(令和6-11)。

4. 会報誌を通じた会員への情報提供と交流促進

会報誌は、最新情報や専門知識を提供するだけでなく、会員同士の交流を促進する役割も担っている。特に、「地籍学事始め」連載は、会員が専門知識を深めるとともに、研究会への参加を促すことを目的としている(令和6-06)。

まとめ

令和6年度の編集後記は、変化の激しい時代における土地家屋調査士の役割と将来を見つめ、会員に対して積極的な行動と意識改革を促すメッセージが込められていると言える。

とまあ、面白いまとめに仕上がりましたね。というわけで2024年は私にとっても「AI元年」でした。

広報部次長 中山 敬一(兵庫会)

土地家屋調査士

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)

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[®]

〒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