

地名 散歩

第155回 駅前という地名

一般財団法人日本地図センター客員研究員 今尾 恵介

前回に引き続き「駅」にちなむ地名ではあるが、今回は鉄道駅の周辺に現われた「駅前」という地名に焦点を当ててみた。調べてみると、北は北海道の宗谷管内から南は鹿児島市までの広範囲に及んでいる。私事であるが、子どもの頃の父の勤め先は川崎駅前のデパートだった。その住所が「駅前本町」であることを知り、なぜか印象に残ったものである。「駅前」というのが固有地名であり得るのか、という疑問だったかもしれない。

『角川日本地名大辞典』(以下、『角川』という。)のDVD-ROM版で「駅前」を部分一致(地名のどこかに入っていればヒット)で検索したところ、ざっと100件ほどと非常に多かった。『角川』には、原則として大字・町レベルが全て掲載されているが、除外された小字レベルの地名や通称地名を含めればさらに増える。

これら「駅前地名」の種類としては、単に「駅

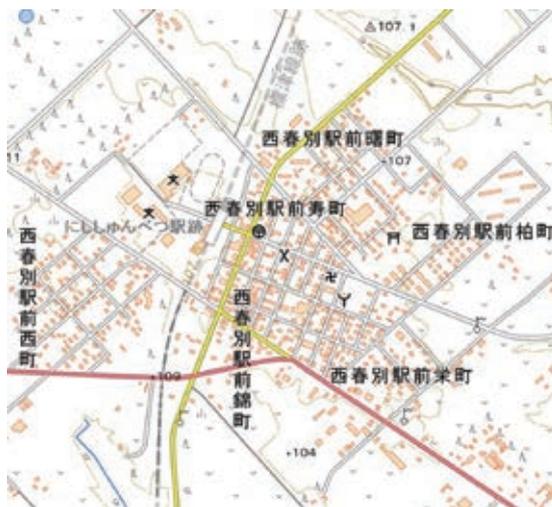
前」を名乗るもの、町を付けて「駅前町」とするもの、その駅名を冠して吉水駅前(栃木県佐野市・東武佐野線吉水駅付近)、小月駅前(山口県下関市・山陽本線小月駅付近)のような形がある。

ただし、大阪府茨木市や兵庫県姫路市にある「西駅前町」は、西という駅の前という意味ではなく、それぞれの市代表駅である東海道本線茨木駅、山陽本線姫路駅(山陽電鉄山陽姫路駅)の西側、というより茨木市の「駅前」、姫路市では「駅前町」の西側に位置するという意味合いが強い。同じ茨木市でも、阪急の総持寺駅の西側にあるのは総持寺駅前町である。

単に「駅前」を名乗る町名は『角川』で15あるが、前述の茨木駅の他には弘前駅(青森県弘前市)、一ノ関駅(岩手県一関市)、久慈駅(岩手県久慈市)、米沢駅(山形県米沢市)、郡山駅(福島県郡山市)、柏崎駅(新潟県柏崎市)、加茂駅



千葉県市川市にある東京メトロ東西線行徳駅の南側に広がる「行徳駅前」の町名。四丁目の南端から駅までは1.1kmの道のり。地理院地図2025年1月10日ダウンロード



JR標津線の廃止から36年経った今も「駅前」を名乗る町が6つも健在な北海道別海町の西春別。柏町はカシワの木にちなむが、他は瑞祥地名が目立つ。地理院地図(左と同日)

(同県加茂市)、^{ごせん}五泉駅(同県五泉市)、掛川駅(静岡県掛川市)、藤枝駅(同県藤枝市)、^{いなざわ}稲沢駅(愛知県稲沢市)、^{そうじや}総社駅(岡山県総社市)、^{はつ}廿日市駅(広島県廿日市市)、^{さいき}佐伯駅(大分県佐伯市)と、いずれも市の代表駅に相当する。

「駅前」のある町名が誕生した時期としては、その大半が昭和40～50年代の高度成長期であることが特徴で、区画整理に伴う町名地番整理や住居表示法に基づく住居表示の実施を機に新しく設けられたものが目立つ。そもそも、戦前期に開業した駅は旧市街から外れた場所に設けられることが多く、従前の農村部が駅前集落として急速に市街化するなどの背景から結果的に地番が錯雑している土地も多く、「駅前」という地名が付けられやすい素地はあった。

駅前の名が「交通至便の土地」を連想させるからか、しばしば駅からかなり離れた場所にも駅前の地名は及んでいる。たとえば、千葉県市川市^{ぎょうとく}行徳駅前四丁目の南西端から東京メトロ東西線の行徳駅までは道路距離が約1.1kmあり、これを駅前と称して良いのかどうかは賛否の分かれるところかもしれない。

長い駅名の駅前には略称の町名もあって、山形県^{ひがしね}東根市の奥羽本線(山形新幹線)さくらんぼ東根駅(旧蟹沢駅を平成11年(1999)に移転して改称)の前には、「さくらんぼ駅前(一丁目～三丁目)」が広がっている。市名を略した形だが、町名の出現は平成20年(2008)と新しい。栃木県日光市の鬼怒川温泉大原にある東武鬼怒川線鬼怒川温泉駅の前には「温泉駅前」の字レベルらしき地名がある(地理院地図に掲載)。

〇〇駅前と称していても、必ずしも駅名と

連動しているわけではない。たとえば、岩手県奥州市の「水沢区^{はだちよう}羽田町駅前」は羽田町という駅ではなく、東北新幹線の水沢江刺駅の^{みずさわえさし}前だ。同じく小字レベルだが、静岡県伊豆の国市^{なんじよう}南條の伊豆箱根鉄道^{すんず}駿豆線伊豆長岡駅前の南条駅前。南条(南條)は実は旧駅名で、100年以上も前の大正8年(1919)までは実際に「南條駅」だった。

珍しいのは日豊本線^{にっぽう}の霧島神宮駅前にある「駅前」。地理院地図に載っている字レベルの地名だが、わざわざ振られたルビによれば「えきぜん」と読むらしい。

中には、廃止された駅前にも、地名だけ記念碑のように残っているケースもある。最も大々的なのが北海道^{べつかい}別海町の西春^{にししゆんべつ}別駅前西町、西春別駅前寿町、西春別駅前柏町、西春別駅前栄町、西春別駅前錦町、西春別駅前曙町の6つ。今はなきJR標津線の旧西春別駅周辺で、いずれも駅が健在だった昭和47年(1972)に別海町大字平糸村の一部に設定された。平成元年(1989)に標津線が廃止されてすでに36年が経過したが、今も駅前を称する6町は生きている。

他にも地理院地図で検索すると、青森県十和田市には旧十和田観光電鉄(平成24年廃止)の^{たかしず}「高清水駅前」、茨城県^{しろうさと}城里町^{ごせんやま}御前山には茨城交通茨城線の旧御前山駅(昭和41年廃止)の近くにある「駅前」、福島県^{いなわしろ}猪苗代町若宮には磐梯急行電鉄(日本^{ぬまじり}硫黄沼尻鉄道・昭和44年廃止)沼尻駅跡には「沼尻駅前」が、いずれもありし日の鉄道風景を今に伝えている。ちなみに、冒頭で述べた日本最北端である^{とくみつ}「徳満駅前」の元となった宗谷本線徳満駅は令和3年(2021)に廃止された。

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.817
2025 February



表紙写真

「北のアイドル」

第39回写真コンクール銅賞(自由部門)
神長 正昭●茨城会

北海道東部に野鳥撮影の旅に出かけました。今、人気があるシマエナガ。動作が機敏で撮影するのに苦労しましたが近くの枝に止まってくれた1枚です。容姿がとてもかわいいうところが人気のあるところですよ。

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—
第104回 国土調査法第19条第5項指定制度について
大阪土地家屋調査士会 西村 右文
- 07 **令和6年度 神奈川県境界実務者連絡協議会 開催**
神奈川県土地家屋調査士会広報部理事 花上 康一
- 09 **愛しき我が会、我が地元(4巡目) Vol.132**
宮城会/奈良会
- 12 **日本登記法学会 第9回研究大会**
研究所理事 桑原 淳
- 15 12人の土地家屋調査士 第6回
- 17 **令和5年～6年度 研究所研究中間報告**
研究テーマ2 「土地家屋調査士制度」に関する研究
- 20 第24回あいち境界シンポジウム
「とどけ新時代へ つなげよう地域力～震災に強いまちづくり～」
- 22 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！
- 24 連合会長 岡田潤一郎の水道橋通信
- 25 鈴木馨祐法務大臣 表敬訪問
- 26 会務日誌
- 28 各土地家屋調査士会へ発信した主な文書
- 29 土地家屋調査士名簿の登録関係
- 30 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
- 31 ちょうさし俳壇 第477回
- 32 国民年金基金だより
- 34 公嘱協会情報 Vol.171
- 36 ネットワーク50
大阪会
- 37 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104回 国土調査法第19条第5項指定制度について

大阪土地家屋調査士会 西村 右文

平成22年5月に閣議決定された「国土調査事業十箇年計画」において、国土調査法(昭和26年法律第180号)第19条第5項の規定に基づく国土調査の成果と同等以上の精度又は正確さを有する国土調査以外の測量及び調査の成果等についても活用を促進することとなりました。これを受け、国土交通省において、「地籍整備推進調査費補助金」制度が設けられました。この件では、国土交通省の地籍整備課 松本課長補佐(当時)を大阪会にて招聘し、研修が行われました。

この補助金制度は、当初、事業者1/3、市町村1/3、国1/3の割合で、民間事業者の事業を補助するものでありました。この際の補助金交付は、都道府県又は市町村が窓口となっていたのですが、財政事情により市町村が補助金を交付できないことが影響して、実際には機能していませんでした。

そこで、平成25年度に制度が改正され、国からの1/3を直接事業者へ交付することとなり、補助金制度が動き出しました。

平成25年度は、山口会・神奈川会からそれぞれ1件ずつの申請がされたと聞き及んでおります。私は、平成26年・28年度に応募しましたが、実際に指定を受ける上での大まかな流れと、問題となった事象についてまとめました。

事業主体について(まず始めに)

調査費用の約1/3が国からの補助となります。この補助金は、事業主体に直接払われることとなるわけですが、ここで疑問が生じます。「事業主体とは？」です。

補助金の支給対象が、土地所有者(依頼者)なのか

とということです。本来的な事業者の定義で言えばそのようなものなのでしょう。極端に言えば、分譲業者等がこれを受け取るのかとということです。その点について、募集要領では事業主体を「民間事業者等」と定義し、これを「街づくり事業や測量等を実施する民間法人のほか事業実施準備組合及び街づくり協議会の地権者組織等」と規定しております。我々土地家屋調査士が事業主体となり、この申請を進めることは可能で、直接補助金を受け取ることが可能であるとの返答を前述の研修の際に得ました。(法人格などは要件ではありませんでした。)現在は、応募申請書にも土地家屋調査士が明記されております。

しかし、平成28年度申請時に、土地家屋調査士が事業主体となる場合、本職にかかる費用は補助対象ではないとの指摘を受け、依頼者を事業主体として申請を行いました。*

1 補助金応募申請について

第一段階です。「地籍調査推進調査費用補助金への応募申請書」を提出します。

必要な様式や募集要領は、地籍調査Webサイト <https://www.chiseki.go.jp/> に掲載されています。この段階で問題となるのは、次の3点です。

- ①作業実績の提示
- ②調査費用の積算
- ③地方公共団体、法務局との調整

①作業実績の提示

業務遂行能力の判断のため、過去の測量実績が求められます。実績の証明方法として、担当官と打ち合わせましたが、土地家屋調査士の場合は、地籍更

* 地籍整備推進調査費補助金 令和6年度募集要領より

「本補助金は、測量成果の19条5項指定等を促進することにより、都市部の地籍整備を進めるため、民間事業者等が19条5項指定申請等を行う測量・調査等に必要経費を支援するものです。」とあり、本職にかかる費用は経費ではないとの指摘がありました。

正完了後の登記事項証明書と地積測量図を添付すれば足りるとの結論に至りました。平成28年度申請時は、土地所有者を事業主体としたため、作業実績は無しとして申請しました。このあたりは、理屈のよくわからないところではありました。

②調査費用の積算

一番頭を悩める所ですが、地籍整備推進調査費補助金交付要領と社団法人全国国土調査協会発行の地籍調査事業費積算基準書を参考としました。

しかし、積算基準書は、基本的に官庁発注の積算基準となるので、単価の参考程度にとどめ、実際には旧報酬基準を参考とし、通常業務を行った場合の報酬を算出し、募集要領に規定されている各項目(調査計画作成・既存資料収集・現況調査・境界確認・予備調査・成果作成)に振り分けました。その上で、旧報酬規定の算定基準である40%を経費として見込み、それを元に直接経費、付帯事務費へと振り分けました。(報酬基準で想定する報酬・経費の別と、補助金制度で規定する経費とは項目が異なることに注意が必要です。)

その上で、積算基準書に規定する直接人件費(測量主任技師、測量技師、測量技師補等の別による基準日当)と経費を控除した報酬額(日当)とに大きな差異が生じないことと、国土交通省が例示している歩掛案とを比較し、積算額の妥当性を検討しました。

この方法が正解か否かは、正直な所、判断材料がありませんが、実際にはこの方法により全ての作業を終了しました。

平成28年度申請時は、事業主体が土地所有者のため、当方の作業見積を提示して経費となると判断されました。見積りの内容については通常業務どおりであり、また事業主体と当方の契約内容については一切の検討がなされず、前述のような煩雑な作業は不要でした。

③地方公共団体、法務局との調整

当該地区が市町村の地籍調査の予定地である場合は、補助金の対象となりません。

よって、各市町村の担当窓口はその旨の確認が必要となります。

また、指定完了後、法務局における法第14条地

図として受け入れ可能かの確認も必要となります。調査地区の地図を閉鎖し、新たに地図を作成することとなりますので、それにより、近隣との整合がより不明確になる等の場合には、受け入れを拒否される可能性もあります。

これらを解決した上で、応募申請となります。

2 応募申請後について

応募申請書を提出すると、地籍調査課からヒアリングがあります。補助金を受けるために必要な理解を求めるヒアリングシートが送られてきますので、必要事項を記載し返送します。

3 補助金内示

前述の手続きを終了すると、国土交通省から補助金の内示が出ます。

4 交付申請

内示後、いよいよ本申請です。

「地籍整備推進調査費補助金交付申請書」を提出します。これは、決定された補助金額に準じて「1」の応募申請書と同様の内容を記して提出します。同時に「債主登録票」を提出し、補助金の振込先を指定します。

5 交付決定

「4」の申請書を提出した後、1～2週間程度で「交付決定通知」が送付されます。実作業の開始は、この交付決定通知を受けてからとなります。

6-1 実作業

実作業は、通常の土地家屋調査士業務と何ら変わりはありません。注意することは、依頼主との間に書面により業務依頼の契約を交わし、報酬金額について明示しておくことです。

後日、契約書を国土交通省に提出する必要がありました。

6-2 認定登記基準点について

今回申請地には、近辺にめぼしい街区基準点が存在せず、また路線長を考えると、単純に単路線での測量では、基準を満たさないおそれがあったため、

新たに認定登記基準点を設置しました。

注意点としては、事前に連合会から認定を受ける、又は並行して作業を進めることです。作業完了後、認定を受けることは理論上可能ですが、連合会の事前審査を受けずに進めることになってしまうため、作業に瑕疵がある場合の認定は困難となります。

なお、連合会の登記基準点評価委員会でも、事前に認定を受けた上で、第19条第5項の作業に着手することを推奨しています。

また、実際に生じた問題ですが、今般の認定登記基準点設置は、当初、個人で申請しました。しかし、基準点標識設置にあたり、建標承諾としての道路占用許可申請を個人として行いましたが、保守等の問題で許可されず、本会へ協力を求め、登記基準点設置の主体を大阪会とすることで占用許可を得ました。

7 登記申請

これも通常業務と変わる所はありません。

西村登記測量事務所		測量及び調査を行った者の 名称		測量及び調査を行った地域	
西村登記測量事務所	西村 美原区大保地区大保地区	西村 美原区大保地区大保地区	西村 美原区大保地区大保地区	西村 美原区大保地区大保地区	西村 美原区大保地区大保地区

国土調査法に基づく国土調査と同一の効果があるものとしての指定の公告
国土調査法（昭和二十六年法律第八十号）第十九条第五項の規定に基づき、次の地図及び簿冊を
同条第二項の規定により認定された国土調査の成果と同一の効果があるものとして平成二十七年三月
三日付けで指定したので、国土調査法施行令（昭和二十七年政令第五十九号）第十九条の規定に基づ
き公告する。
平成二十七年三月十三日
国土交通大臣 太田 昭宏

官報270313_No6491 より

8 第19条第5項指定申請

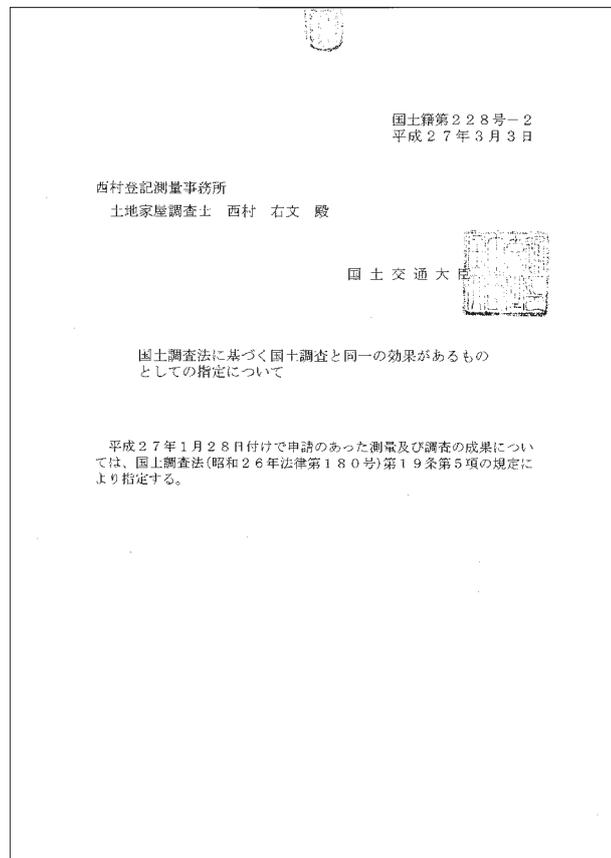
登記完了後、いよいよ指定申請となります。指定申請書、総括表、基準点設置関係の資料、登記完了証、事項証明書(省略可)地図(この時点では従前の地図)精度管理表等を提出します。

9 第19条第5項指定

「8」の申請後、地籍調査課の検査を受け、問題がなければ国土交通大臣より「国土調査法に基づく国土調査と同一の効果があるものとしての指定について」という文書(指定通知書)が返送されます。第19条第5項の関連作業は、これで完了です。

10 補助金実績報告

指定通知がされても残された仕事があります。実際に補助金の交付を受けるため、実績報告(精算)が必要となります。そもそも、第19条第5項の指定と補助金制度は別物であり、第19条第5項の指定



がされたのみでは、補助金は交付されません。

実際に掛かった人件費・経費を基に「地籍整備推進調査費補助金実績報告書」を提出し、調査費用の最終報告を行います。

その後、前述のものを提出し、国土交通省より補助金を受け取ることとなります。

以上となります。取り組んだ時期が少し前であり、その後の法改正等を全て網羅して報告できたわけではありませんが、おおむねの流れは理解いただけるものと思います。

問題点と課題

・補助対象について

土地家屋調査士が実施主体となる場合、土地家屋調査士の業務費用は補助の対象とならないとの指摘がありました。また、調査費用積算等の煩雑さを鑑みると、SPC（特別目的会社）の様なものを設立し、事業主体とすることで回避できるのではないかと考えております。

・第19条第5項指定を受ける意義

土地所有者(依頼者)の理解が必要。通常の業務処理より時間も掛かる上、追加となる作業も生じます。ネガティブな部分と補助金を受けるポジティブな部分とのバランスを検討する必要があります。

・補助率の低さ

当初、国1/3 地方自治体1/3 民間事業者1/3で始まった制度ではありますが、現状、国1/3 民間事業者2/3であり、補助金を受ける魅力に乏しい。

当初に予定していた民間1/3の負担となれば、利用も促進されると考えます。

今後の展望

令和6年度の補助金は、約1.7億円程度の予算とのことでした。地籍調査課としては、補助金を活用

して、より地籍調査を進めていきたい意向と思われ、申請に際しても懇切丁寧に指導いただきました。実施事案が少なければ制度自体縮小が見込まれますので、機会があれば再度申請していきたいと思えます。

現状、申請要件として500m²以上の調査となっています。この要件を満たす業務は、数が限られてくるかと思えます。そこで、各会が主体となり、各事務所の業務データを集積の上、条件を満たしたものについて補助金の交付申請ができないものかと考えています。(法改正を含め、たくさんの障害があるのは確かでしょうが…)

それを実現するためには、補助金制度の継続と発展が必要で、機会があれば是非とも、第19条第5項指定制度に取り組んでいただければと思います。

法務省が監督官庁である土地家屋調査士が、国土交通省の制度を利用することに、一定の批判が存在することも存じております。しかし、この第19条第5項の指定の本質は、補助金にあるのではなく、業界問題に煩わされることなく、土地家屋調査士が直接地図作成に寄与できるということにあると考えています。また、支度された制度を活用することにより能力を示していくことが、土地家屋調査士のプレゼンス(存在意義)を高める一方策になると信じております。

最後となりましたが、指定申請に必須であった登記基準点設置にあたり、突然の申出にもかかわらず快諾いただきました大阪会執行部の皆様、制度が開始された際に、そのことを私に知らしめ、資料一式を託していただきました大阪会中河内支部の山岡先生、基準点設置に際し、実作業に協力いただいた堺支部の坂田先生、北野先生、多数の資料を提供いただきました山口会の瀬口先生、神奈川会の岩倉会長(当時)、その他お世話になった全ての皆様に、この場を借りて御礼申し上げます。

令和6年度 神奈川県境界実務者連絡協議会 開催

神奈川県土地家屋調査士会広報部理事 花上 康一



令和6年11月27日、「令和6年度神奈川県境界実務者連絡協議会」が開催され、土地境界に関する最新の知見を共有する貴重な場となりました。本協議会には、多くの土地家屋調査士や行政関係者が参加し、現場で直面する課題の解決に向けてパネリストによる熱い議論が交わされました。

開会挨拶

冒頭、神奈川県土地家屋調査士会 大竹正晃会長から、開会の辞が述べられました。大竹会長は、土地の境界に関する問題が地域社会の基盤を支える重要な課題であることを強調し、土地家屋調査士会が果たすべき役割について力強いメッセージを送りました。続いて、日本土地家屋調査士会連合会岡田潤一郎会長が挨拶に立ち、全国的な視点から所有者不明土地問題や土地家屋調査士の技術力向上の必要性について述べられました。

第1部講演：

所有者不明土地問題への対応とガイドライン改定

第1部では、法務省民事局民事第二課長 大谷太氏が「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」と題して講演を行いました。

大谷課長は、所有者不明土地問題が地域社会に及ぼす影響を解説し、法制の見直しによりどのような改善が期待できるかを説明。さらに、共有私道ガイドライン改訂の背景や狙いについて詳細に述べ、参加者からの関心を集めました。

第2部パネルディスカッション：

筆界と行政管理界の考え方

第2部では、「筆界と行政管理界についての考え方」をテーマにしたパネルディスカッションが行われました。

コーディネーターを務めたのは、神奈川県土地家



屋調査士会石垣博常任理事業務部長。パネリストには、横浜地方法務局から山崎憲一氏(不動産登記部門次席登記官)と中村聡氏(統括表示登記専門官)、当会顧問弁護士 柳川猛昌氏、そして神奈川県土地家屋調査士会 西田貴磨副会長が登壇しました。

ディスカッションでは、筆界の解釈と行政管理界の取り扱い方について、多角的な視点から議論が開かれました。山崎氏と中村氏からは登記実務における課題を挙げ、法的基準に基づいた対応方法を提示。柳川氏からは弁護士の立場から、西田副会長は土地家屋調査士の立場から現場に即した解決策を提案しました。

閉会にあたって

最後に、本協議会を通じて共有された知見や議論が、土地家屋調査士としての実務にどのように活かされるかを振り返りながら、閉会の辞が述べられました。参加者一同、課題解決に向けてさらなる努力を誓い合う場となりました。

今回の協議会は、土地の境界に関する問題解決のための新たな一歩となりました。土地家屋調査士と行政、そして地域社会が一体となることで、より良い未来を築いていけることを期待しています。

(写真 広報部次長 稲葉 健太郎)

愛しき我が会、我が地元

4巡目

Vol. 132

宮城会

『地道な啓発活動』

宮城県土地家屋調査士会 広報部理事 前田 健一

私の住む東松島市の鳴瀬未来中学校では、地域とともにある学校づくりのコミュニティスクール活動の一環として、将来への職業選択におけるJob café（ジョブカフェ）～職業人の話を聞く～を行っています。

生徒たちのリクエストも踏まえ、地元の基幹産業である農業、漁業、建設業に加え、医療、福祉、保育、自衛隊、美容、飲食など、約30種の専門家を講師として迎え、少人数制で仕事の内容ややりがいを語っていただき、生徒たちの将来の職業選択に役立ててもらおうというものです。

運営側の一員として、土地家屋調査士を知ってもらう機会と捉え、講師として3回ほど参加しています。登記、境界といった概念は、中学生にとっては理解しづらく、説明が難しいものでしたが、鳴瀬未来中学校の建設に際し、通学路拡幅のため土地の分筆を土地家屋調査士が行ったことを説明しました。具体的には、拡幅工事後の写真や測量図を見せ、「皆さんの生活に役立っている」ことをアピールしました。土地家屋調査士の仕事は、普段目にする機会は少ないかもしれませんが、土地や建物の売買には欠かせないものであることを理解してもらいたいと考えました。

このJob café（ジョブカフェ）については、もうすぐ10回目となること、文部科学省からの表彰を受けている実績のあるものなので、自分自身のアップグレードを含め次回も参加し続けて行こうと思っています。

また、宮城会としての土地家屋調査士啓発活動としては、仙台市にある向山高等学校において、測量体験授業を行いました。こちらも毎年行っており、向山高等学校では今回で7回目の開催となり、他の高校も含めるとトータルで15回目となりました。

土地家屋調査士の業務内容と測量体験授業の説明をして、広報部員をはじめ11名の会員の協力をいただき、2種類の測量体験授業を行いました。

1つ目は、5人1グループで実際にトータルステーションでの観測を生徒自身で行い、いわゆる逆打ちをし、とある形状を作成しその面積を計算するというもの。

2つ目は、20メートルの距離を歩測で当てるといふ、どちらも実務であるようなことを行いました。トータルステーションの使い方も初めはぎこちないものでしたが、すぐにテキパキと操作し、さすが高校生は頭が柔らかいと実感させられました。成績発表では僅差であり、どの班もほぼ正解に近い値を出していました。副賞を用意していたこともあり、盛り上がり終了となりました。測量授業中もそれぞれの担当土地家屋調査士がグループの高校生とコミュニケーションをとっていたようで和気あいあいと進み、土地家屋調査士という名前を覚えてもらえたことと思いました。

社会貢献活動としては、環境美化運動として理事、広報部員で調査士会館を中心に、仙台市のビジネス



R6 ジョブカフェ講師(東松島)



向山高等学校測量体験授業

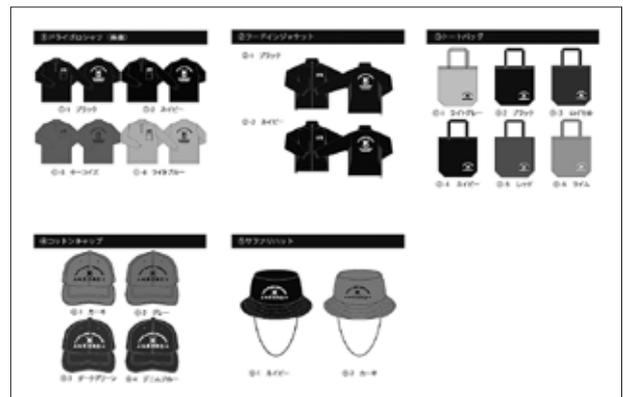
街と繁華街である国分町付近の清掃活動を毎年行っています。

どの活動もすぐに成果が表れるものではありませんが、一つ一つ地道に行い、土地家屋調査士という名前を知ってもらえればと思います。

各土地家屋調査士会でもグッズの販売をしていますが、宮城会でも平成29年頃からTシャツ、ポロシャツ、ブルゾン、キャップ、トートバッグ等々を扱っており、今回は新たにサファリハットを追加しています。私のお気に入りはトートバッグで、生地が厚く丈夫に出来ており、立会時に書類を入れたり、仮杭・ハンマー等を入れて作業に使用しているほか、コンビニでの買い物等の普段使いにも利用しています。担当者と新色の追加や他会のものを参考に開発も進めていきたいと考えております。



清掃活動



宮城会グッズ

奈良会 『奈良県土地家屋調査士会の取り組み』

奈良県土地家屋調査士会 広報部長 伊東 将臣

奈良県は、日本のほぼ中央、紀伊半島の中心に位置する内陸県です。古都として知られる奈良には、東大寺や法隆寺をはじめ、春日大社や大神神社など数多くの歴史的な神社仏閣があります。また、奈良公園の鹿や吉野山の四季折々の自然美、飛鳥地方の古代遺跡など、訪れる人々を魅了する観光地も豊富です。その静けさと奥深さは、奈良ならではの魅力と言えるでしょう。この地で活動を続ける奈良県土地家屋調査士会は、地域社会に密着し、土地家屋調査士の役割を広く知っていただくために多彩な広報活動を展開しています。

奈良会の広報活動の一つに、ラジオ番組「What's 土地家屋調査士？」があります。この番組は、奈良県中南和地域を放送エリアとするラジオ局FMヤマトで、毎月第2金曜日の午前10時から54分間放送されています。土地家屋調査士の仕事内容や登記の

重要性について、一般の方にもわかりやすく解説する内容で、地元リスナーからも好評を得ています。また、FMプラプラというアプリを使えば全国どこからでも聞くことができます。他府県の調査士の皆様にも、ぜひ一度お聞きいただければ幸いです。

さらに、奈良会では、広報誌「広報なら」を年2回発



FMヤマトにて



無料相談会

行しています。現在は紙媒体を廃止し、奈良県土地家屋調査士会のホームページで閲覧できる形にしています。過去の活動報告や最新の取り組みを掲載しておりますので、ぜひ一度ご覧ください。また、毎月1回、奈良県内各地で無料相談会を開催しています。市町村の広報誌やラジオ番組を通じて告知を行い、土地や建物の登記に関する疑問や相談に応じることで、地域住民の信頼を得る活動を続けています。

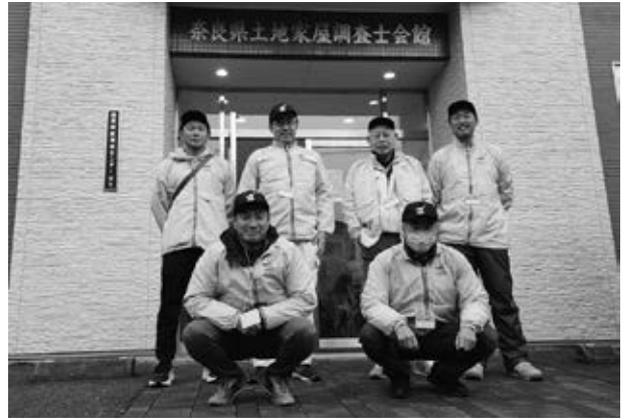
令和6年には、奈良市内の小学校で測量体験学習を実施しました。この取り組みでは、小学6年生を対象にトータルステーションを使った測量作業を体験してもらい、グラウンドに学校のキャラクターの絵を地上絵として再現しました。完成した地上絵はドローンで撮影され、子どもたちにも測量の楽しさを伝えることができました。このような体験学習は、土地家屋調査士の仕事を身近に感じてもらう良い機会となり、次世代への啓発活動としても意義深いものでした。



奈良会オリジナル
キャラクター
「ナイトくん」

また、奈良会には広報活動を支えるオリジナルキャラクター「ナイトくん」がいます。このキャラクターは、境界鋏をモチーフにした剣「サーベル」と境界プレートを象った盾を携えた騎士の姿をしており、前広報部長の奥様がデザインしてくださいました。ナイトくんは、奈良会の活動を

親しみやすく紹介するための象徴的な存在として、広報活動に活用されています。



奈良マラソンボランティア

奈良会は地域貢献にも積極的に取り組んでおり、その一環として毎年開催される奈良マラソンにボランティアとして参加しています。地域のイベントを支えることで、土地家屋調査士の存在を広く知っていただく良い機会となっています。

また、奈良市内にある奈良県土地家屋調査士会の会館は、平成20年に旧会館の老朽化と境界問題相談センター奈良の設立を機に新築されました。この鉄骨造2階建ての建物には、1階に事務局と相談センター、2階に60名が利用可能な研修室があり、会員の研鑽の場としても活用されています。



奈良県土地家屋調査士会館

奈良会は春日支部、三室支部、葛城支部、三輪支部の4支部で構成され、令和6年12月現在の会員数は178名(うち女性会員2名)です。会員の年齢構成は20代4名、30代5名、40代26名、50代61名、60代39名、70代38名、80代5名で、平均年齢は59.28歳となっています。会員の減少や高齢化が課題となっていますが、役員や事務局スタッフが一丸となり、地域社会に根ざした活動を続けています。

奈良県土地家屋調査士会は、会員数178名の小さな会ですが、地域の皆様の信頼に応えるため、広報活動や地域貢献に力を入れています。他府県の調査士会の皆様とも連携を深めながら、奈良の地で活動を続けてまいります。今後も奈良会の取り組みにご注目いただければ幸いです。

日本登記法学会 第9回研究大会

研究所理事 桑原 淳

日 時 令和6年11月23日(土)午前10時～午後5時30分
開催形式 ①会場：司法書士会館 地下1階 日司連ホール
②オンライン会議システム「Zoom」を利用したオンライン会議形式
共 催 日本司法書士会連合会、日本土地家屋調査士会連合会
後 援 法務省

プログラム

午前テーマ 「担保法制の見直しの行方」

研究報告① 和田勝行氏(京都大学大学院法学研究科教授)
研究報告② 伊見真希氏(司法書士)
コメンテーター 生熊長幸氏(大阪市立大学名誉教授・岡山大学名誉教授)

午後テーマ 「震災と登記」

研究報告① 舟橋秀明氏(金沢大学大学院法学研究科准教授)
研究報告② 曾根裕氏(司法書士)
研究報告③ 石野芳治氏(土地家屋調査士)
コーディネーター 今川嘉典氏(司法書士)
コメンテーター 山野目章夫氏(早稲田大学大学院法務研究科教授)

はじめに

第9回の研究大会は、昨年に引き続き、会場型とオンライン配信を併用したハイブリッド形式により開催されました。

今回の研究大会は、商業・法人登記の部のメインテーマを「担保法制の見直しの行方」、不動産登記の部のメインテーマを「震災と登記」とし、テーマに応じ、研究者である教授、実務者である司法書士及び土地家屋調査士から報告がありました。

挨拶

午前の部の開始に先立ち、法務省民事局民事第二課長の太谷太様からご挨拶がありました。また、午後の部においては、本大会を共催している日本土地家屋調査士会連合会の岡田潤一郎会長の挨拶がありました。

午前の部 テーマ「担保法制の見直しの行方」

研究報告① 「担保法制の見直しによる「対抗要件」概念の課題」

報告者 和田勝行氏

(京都大学大学院法学研究科教授)

和田氏からは、①対抗要件の種別に応じて優先順位に序列を設けることの可否、②集合動産譲渡担保の効力が新たに加入した個別動産に及ぶ場合、当該個別動産に係る集合動産譲渡担保権が対抗力を具備するのはいつの時点か(「対抗要件具備時説」vs.「加入時説」の問題)、③留保所有権を第三者に対抗するために対抗要件具備は必要かの3点について、動産・債権担保法制の見直しの過程で対抗要件の要否・効力をめぐる問題が議論され、従来の議論との関係や理論上・実際上の可否が問われる問題が浮上していることの報告がありました。



和田勝行氏

研究報告② 「担保法制の見直しによる登記実務上の課題」



伊見真希氏

報告者 伊見真希氏(司法書士)

伊見氏からは、法制審議会第189回会議において、諮問第114号「動産や債権等を担保の目的として行う資金調達の利用の拡大など、不動産以外の財産を担保の目的とする取引の実情等に鑑み、その法律関係の明確化や安定性の確保等の観点から、担保に関する法制の見直しを行う必要があると思われるので、その要綱を示されたい。」を調査審議するために、令和3年に設置された法務省法制審議会担保法制部会が終盤に差し掛かっていること、また、担保法制部会における対抗要件、競合する担保権の優劣及び動産債権譲渡登記に関連する論点の概要についての報告がありました。

令和6年度通常総会

午前の部の終了後、令和6年度の日本登記法学会通常総会が開催されました。議長に理事長の横山美夏氏(京都大学大学院法学研究科教授)が選出され、①令和5年度事業報告及び収支決算報告承認の件、②令和6年度事業計画及び収支予算案承認の件が上程され、可決承認されました。

午後の部 テーマ「震災と登記」

研究報告① 「不動産登記の機能・再考」

報告者 舟橋秀明氏

(金沢大学大学院法学研究科准教授)

舟橋氏からは、被災地の復旧・復興に際して不動産登記はいかなる貢献ができるかについて、不動産登記が有する機能(はたらき・効果)を中心軸に考察された上で、災害に際して不動産登記の機能を最大限に発揮させるために必要な前提条件として、①登記情報の真正性の確保、②所有者不明土地の解消、③地図情報の更新と地籍調査の進捗の3点が今後の課題であるとの報告がありました。



舟橋秀明氏

研究報告② 「震災後における登記実務の諸問題」 ～令和6年能登半島地震を踏まえ～



曾根裕氏

報告者 曾根裕氏(司法書士)

曾根氏からは、令和6年能登半島地震および令和6年奥能登豪雨による人的・建物被害の状況を解説した上で公費解体と登記、令和6年能登半島地震における固定資産評価の影響、住宅再建にかかる登記と登録免許税の免除措置について、現状抱えている課題や官公署に要望している事柄の説明がありました。

これまで大規模災害における登記実務については、その発災後に住宅再建に至るまで比較的着目されることは少なかったが、令和6年能登半島地震においては、被災者建物の相続登記の未了や未登記により公費解体申請において相続人全員の同意を求めるケースが多く見受けられたことで社会問題となり、早期の段階で登記制度が注目されたのではないかと考えている。5月28日の環境省・法務省の通知により、建物性が認められない倒壊建物については公費解体より前に職権滅失登記を行う運用に変更されました。従来の公費解体完了後に職権滅失登記が行われていた運用から変わったことで、公費解体の処理が前進することが期待されるとの報告がありました。

研究報告③ 「震災後における登記実務の諸問題」 ～表題部に関する登記～

報告者 石野芳治氏(土地家屋調査士)

石野氏からは震災時および震災後の被災地の状況について、土地家屋調査士の視点から説明があり、土地家屋調査士による復興支援、公費解体を行う上で現地において直面した問題、今後も起こり得る災害に対しての備えについての報告がありました。



石野芳治氏

土地家屋調査士による復興支援として、石川県士業団体による相談会、罹災証明書発行に係る調査補助、公費解体を促進するために職権滅失登記に係る実地調査書の補助資料作成などの業務の説明がありました。

公費解体を行う上で現地において直面した問題と

して、申請物件と固定資産課税台帳との照合、相続未登記や住所変更未登記、増築や附属建物の変更登記などに課題が見られました。また、土地に関しては、不動産登記法第14条第1項に規定されている地図が存在しないため、建物所在地の特定に課題がありました。また、液状化被害についても問題点が指摘されました。

今後も起こり得る災害に対しての備えとして、相続登記や住所変更登記が重要であることはもちろんのこと、従来建物所有者の義務である建物表題部に関する登記を適切に行うことや、不動産登記法第14条第1項地図の整備、国土調査の実施の推進が重要であるとの認識が示されました。

おわりに

今回の研究大会では、午前と午後で計5つの報告がなされ、それぞれ活発な討議及び意見交換が行われました。午前の部では、研究者である和田氏から「担保法制の見直しによる「対抗要件」概念の課題」、実務家である伊見氏からは「担保法制の見直しによる登記実務上の課題」というテーマでの報告がありました。いずれの報告につきましても、今般の担保法制の見直しの契機として、多様な資金調達手法を整備し不動産担保や個人保証に過度に依存しない資金調達方法を確立する必要性が指摘されているという観点を踏まえつつ、現行の担保法制の見直しの重

要性を再認識することができたとともに、不動産登記と異なる制度設計である不動産債権譲渡登記の利便性が向上し、より多くの場面で活用されるためのご示唆をいただきました。

午後の部では、研究者である舟橋氏から「不動産登記の機能・再考」、実務家である曾根氏と石野氏からは「震災後における登記実務の諸問題」をテーマに、司法書士と土地家屋調査士というそれぞれの立場からの報告がありました。いずれの報告につきましても、震災時において不動産登記が果たす役割や重要性を認識することができました。私たちが実務家としてできることは何かを改めて考える契機にもなりました。全体を通しての所感として、研究者と実務家とを架橋する学術フォーラムという日本登記法学会の理念に相応しく、各報告者の方々からの知見と経験が共有され、登記制度の未来に向けて検討を深める機会となりました。

現在、石川県では、能登半島地震からの復旧復興に向けた取り組みが進められているところです。このような社会の困難変化に伴う様々な要請に応えるべく、これからも本学会が研究者と実務家の協働により研究発表を実施し、社会に向けて発信されることを期待します。

研究大会の報告につきましては、日本登記法学会の会員は同学会のウェブサイトから見るができますので、是非会員になっていただければ幸いです。



12人の土地家屋調査士

第6回 「温故知新」移り行く時代を馳せるとは

宮城会 田中 吉之 会員

移り行く時代の中で「良いものは良い。悪いものは悪い。」を持論として、いかなる組織や立場の方にも一貫した姿勢で向き合ってきた田中会員は、昭和56年開業の今年で44年目のキャリアを迎えました。村度なしの本音を聞き出して、本誌に可能な限り掲載できる箇所を纏めてインタビュー記事として仕上げました。

土地家屋調査士愛あふれる田中流の言い回しを勘案して、原文のまま掲載することとさせていただきます。

略歴

昭和56年 土地家屋調査士登録
平成25年 宮城県土地家屋調査士会仙台支部長
平成27年 宮城県土地家屋調査士会副会長
平成29年 宮城県土地家屋調査士会相談役(現在)



【違うと言うことの正しさ】

今までの土地家屋調査士業務で大切にしているものは何ですか？

んー、測量機器にしても技術の高精度化が目まぐるしいよね。自分は正直追いつけないですよ(笑)。そのうちミラー1本だけ持って現場に行く時代になるのでは？なんて考えたりします。そんな時代を迎えたら土地家屋調査士そのものが必要になるのか？なんて想像したりするけど、土地家屋調査士業は人が財産をもっているということにおいて安心感を与える職業で在り続けなければならない職業だと思うの。

だから、自分が40数年仕事をしてきて、隣接者に対しても信頼関係を大事にしてきたかなって気がします。時には依頼者に対しても、隣接者に対しても「違うっていることは違う。」と言えること。これは最も大切なことだと感じています。

【丁寧な準備に近道なし】

20年後の土地家屋調査士に伝えたいことはありますか？

それと現在業務で壁にぶち当たっている人に対して伝えたいこともお願いします。

「仕事をする時に当事者にならないこと。報酬を支払うのが依頼人だからといって、依頼人の立場だけで業務に当たるのではなく、いつも隣接者の意見に耳を傾け、その正当性も尊重しなくてはならない。」

これは、自身新人時代に土地家屋調査士の先輩から言われて大切にしてきた言葉です。

報酬をいただくために業務を遂行するということではあるけど、最終的に「あなたに頼んで良かった。」とか、「隣を測量したのがあなたで良かった。」と言ってもらえるよう常に心掛けて業務を行ってきたつもりです。いかに安心感を与えられるか。そのためにも準備を怠らないこと。常に想定される事柄に対して疑いを持って、そこから得られる回答や対応を用意する。

それと配慮だね。事前調査は当然のことだけど、作業をするときは隣接者に文書を持って挨拶に行くこととか、下見段階でも土地家屋調査士ロゴがある作業服等を着て立場を明らかにして行動する。周囲の人に例え仕事内容が分からないとしても、不安緩和につながると思います。合理性を求める時代だけど、基本的なことに手を抜かないことも大切にして

もらいたい。我々は、人の感情と向き合い続ける仕事だから、時間を掛けて入念により丁寧な準備を行う。これに勝るものはないと信じる。

土地家屋調査士になって一番ピンチだったエピソード

詳細は伏せますけど、「場合によっては懲戒処分の対象になる。」と言われて、その立場におかれた時だね。

あの時、他方から説得や書類の提出を求められましたけど、全て固辞しました。調査不足を散々指摘されたけど、絶対の自信があったし、それを裏付ける確たる書証も持ってました。前段に言った準備を怠らなかつた結果、自分自身を防御することにつながったと思うし、あらゆる立場に一貫して主張し続けられたと思います。でも、家族やこれからのことが頭をよぎり続けてたけどね。(笑)

【自分は上に立つ人間ではない。】

キャリアの中で何を成すことができましたか？

自分は上に立つ人間では決してないです。でも、誰に対しても話せる立場にいましたから、役回りなのか分からないけど、トップと各会員との橋渡しをさせられました。「いいことも悪いこともハッキリ言わせてもらおうよ。」って常に伝えました。だから、土地家屋調査士の同僚や先輩だったり、仲間の補助者だったり、様々な恩恵を受けたし、自分も当然のごとくあらゆる角度からお返しも欠かさなかつた。そこで見聞きした所作や技術のいい面は、全部真似させていただいた。本当に自分は恵まれていて、いろんな方から目を掛けてもらって、懇意にさせていただき、いつも協力体制にあったので、その中で話し合いや資料の提供などをする場の仲介をすることで、少しずつ周囲から信頼を得られたのではと思っている。これが自分の掛け替えのない財産です。

土地家屋調査士業務について考えていることをお聞かせください。

これから仕事をしていく方。特に入会してから10年くらいの人たちは、とにかく大変だと思います。自分が開業してしばらくは一律の報酬額基準があった。新人、ベテラン関係なく同じ金額をいただくことが可能だったけど、今はそうじゃない。はじめに安価な報酬額設定を行えば、その後金額を上げることは容易ではないでしょう。費用的なことから考えて、土地家屋調査士として長く生活を安定させるためには、自分だけのプラスアルファを如何に確立していけるか、なのかな？その点は危惧してならないです。自分は

365日24時間仕事を考えてきました。これは若い方には酷だけど、そんな時代だったのでしょね(笑)。

再三言ってきたが、基本的なことに手を抜かないこと。これを徹底してほしいです。

ほんの少しかもしれないが、全体でそれが行えれば周囲の土地家屋調査士に対する一定の認知を得られるし、好印象にもつながっていくのだと考えます。そして、それが巡り巡って自分の利益になって返って来ると思います。

【二世に生まれ二世に対して】

最後に、今伝えたいこと感じていることを聞かせてください。

宮城会だけなのか全国的になのか分からないけど、土地家屋調査士という職業を知っている人はまだまだ少ないと思う。その中で土地家屋調査士を志す人も限られていく。親の仕事ぶりを見て育ってきた土地家屋調査士の二代目が増えていくのは当然の道理なのかと感じています。

自分も父親が法務局職員だったから二代目だと思ってますし、私の息子も土地家屋調査士として日々あくせく業務や会務に邁進しているようです。

特にそういった人たちには、親や先輩の仕事を見て良いものは取り入れて利用すればいいし、自分が見て納得できないものや時代に即わないものは、どんどん消除していけばよい。それがこれからの土地家屋調査士を担う方々に重要だと思う。

それと、自分も開業当時助かったのは仲間の存在でした。この業界内での仲間の大切さを一度考えてほしいと感じます。様々なコミュニティーを作って、いい事・悪い事・面白い事・正しくないこと、愚痴を吐く機会も含めて自分を成長させる話し合いができた。そのような交流を積極的に図ることはとてもなく大事。お酒を酌み交わすこと以外でも、これは絶対的な財産になるということを確認します。

広報員 我妻 論(取材・文)



令和5年～6年度 研究所研究中間報告

研究テーマ2

「土地家屋調査士制度」に関する研究

研究員 松本 誠吾(長野会)

目的

税務署の創設から成長した土地調査員は、昭和20年(1945年)の敗戦を経て、昭和25年(1950年)に土地家屋調査士法が制定され、法務局の管轄の下で土地家屋調査士制度が確立されました。土地家屋調査士法制定後、昭和35年(1960年)には土地台帳と登記簿の一元化が進められ、土地家屋調査士制度の骨格が形成されました。そのため、税務署から法務局への所管変更があったにもかかわらず、土地家屋調査士の専門性は一貫して維持されてきたことがわかります。これらの変遷を通じて、土地家屋調査士の専門性がどのように社会で活かされてきたのか、また今後どのように活用していけるのかを明らかにすることが重要です。本研究は、「土地家屋調査士の進むべき道」および「土地家屋調査士制度のあり方」を探求し、今期の研究所での研究成果を踏まえて、表示登記制度をはじめとする土地家屋調査士業務に関連する知見を活かし、制度の維持・発展に資する『調査士戦略』を提言することを目的としています。

変遷の概要

明治29年(1896年)民法を制定、明治31年(1898年)不動産登記法の制定から、税務署の業務が本格化し、地租は酒税や所得税と並ぶ重要な財源となりました。税務行政の統一化が進む中で、土地の異動(所有権の移転や譲渡)が増加し、それに伴い土地台帳の整備や正確な測量結果が求められるようになりました。土地異動の届出には、正確な測量図の添付が義務付けられました。土地調査における専門的な知識と技術の必要性が高まり、税務当局は測量方法の普及や異動地申請事務の周知を目的として測量講習会を開催し、土地調査員の養成を進めました。これにより、土地の異動に関する詳細な調査や測量が行われるようになり、土地調査員の役割が重要視さ

れるようになりました。次第に「登記所申告のため、土地の異動の沿革を詳細に調べ、正確な測量結果を把握する土地調査員」が評価され、税務署における職務の独立性が認められるようになりました。昭和3年(1928年)10月には、長野県松本税務署管内で土地調査員会の創立総会が開催され、会則が制定されました。

(抜粋)第十三条会員ハ常ニ異動地ニ留意シ遅滞ナク申告書ヲ作成シ市町村役場経由ヲ以テ税務署長ニ提出スルモノトス

昭和13年(1938年)秋、長野県内の全ての土地調査員会が集まり、長野県土地調査員会連合会が結成されました。この連合会は、土地調査員の国家資格取得を目指して、他府県の土地調査員会への協力と連携を呼びかけました。しかし、昭和16年から18年(1941年～1943年)の間に3回行われた請願活動は実現には至らず、また戦争の影響により運動は中断しました。昭和20年(1945年)8月15日、終戦を迎え、GHQの占領政策による抜本的な制度改革が進められる中、昭和21年(1946年)に長野県から全国の土地調査員会へ向けて土地調査員の国家資格制定を求める請願運動が再開されました。この運動は、昭和24年(1949年)には「土地家屋調査士法請願」と改称され、さらに強化されました。その後、戦後の税制改革に伴い、土地および家屋に関する税務が市町村に移管される準備が進められるとともに、土地および家屋台帳業務を担う法務局体制の整備も始まりました。同年(1949年)には、「司法事務局」が「法務局および地方法務局」に改称され、「主税局」が「国税庁」に改称されるなど、制度改革に向けた準備が整いました。そして、昭和25年(1950年)7月31日、地方税法、土地台帳法などの一部改正が行われ、さらに土地家屋調査士法を含む3つの法案が成立したことにより、土地家屋調査士制度が創設されました。

(目的)第一条 この法律は、不動産登記の基礎である土地台帳及び家屋台帳の登録事項の正確さを確保するため、土地家屋調査士の制度を定め、その業務の適正を図ることを目的とする。

その後、地租および家屋税は市町村が課税評価を行い、固定資産税として課されることとなりました。これに伴い、固定資産税台帳が整備され、課税登録事務を担当していた土地および家屋台帳は登記所(法務局)へ移管されました。役割の分離により、台帳に異動があった場合、地方税法第382条に基づき、登記所から市町村長への通知規定、いわゆる「税通制度」が定められました。このため、土地家屋調査士の使命は、土地台帳および家屋台帳の登録事項、すなわち不動産の権利の客体の正確性を確保することとなりました。法務局管轄の下、昭和25年(1950年)11月13日に日本土地家屋調査士会連合会の第1回総会が開催されました。翌昭和26年(1951年)10月7日には、第1回土地家屋調査士選考試験が実施され、同年には建築士資格が保有資格に追加されました。昭和27年(1952年)4月28日、アメリカとの平和条約によりGHQが解体され、日本は主権を回復しました。同年、法務府は法務省に改称され、民事局から市町村官吏が土地家屋調査士業務を営もうとする者でない限り、登録できないことが定められました。昭和31年(1956年)には強制加入制度(いわゆる強制会)が導入され、会則の大臣認可制度が設けられました。また、土地家屋調査士は法令や会則等を遵守することが求められるようになりました。昭和32年(1957年)には、土地家屋調査士の年計表や事件簿の取り扱いに関する規定が整備されました。昭和34年(1959年)には、弁護士が土地家屋調査士の業務に関する申請手続きを行うことができないことが明確にされました。昭和35年(1960年)、土地家屋調査士法附則第3項に基づき、調査士としての資格を有する者は昭和35年9月30日までに登録しないと資格を喪失するという通達が出され、これにより土地家屋調査士制度の骨格が形成されました。以上が、土地家屋調査士制度の大まかな流れです。

考察

昭和35年(1960年)に不動産登記簿の一元化(表示登記と権利登記の統合)が行われ、それ以降、不動産登記簿は信頼性の高い土地・建物情報のデータベースとして、不動産取引やインフラ整備、融資実行など、さまざまな経済活動において重要な役割を果たしています。また、火災や自然災害などの保険制度における担保評価としても利用されています。かつて税務署が養成した土地調査員と、法務局の下で業務を行う土地家屋調査士には共通する専門性があり、これは社会が求める「特殊技能」と言えるでしょう。この「特殊技能」の中には、時代の進展に伴い、ヒューマンエラーを解消する無人化技術、例えばロボットや自動化機器が代替する分野もありますが、土地家屋調査士の業務がAI機器に取って代わるかどうかは、現場で直面する課題に柔軟に対応できる「特殊技能」を持ち続けている限り、難しい問題ではありません。「骨太の方針2024」では、今後の中長期的な経営戦略を策定し、SDGs(持続可能な開発目標)の達成を目指して、日本の未来に向けたDX(デジタルトランスフォーメーション)やAI(人工知能)の導入を推進しています。土地家屋調査士は、これらの新たなツールを現場でどのように活用し、人口減少社会において国土の安定をいかに維持していくかが問われています。土地家屋調査士は、改めて国家が求める専門職として重要な役割を担っていると考えます。

提言

今期の研究所の成果として、以下の研究が挙げられます。

- ・表示登記制度に関する研究
- ・先端技術に関する研究
- ・法第25条第2項に関する研究
- ・狭あい道路に関する研究

これらの研究は、未来を見据えた「調査士戦略」を考えるうえで重要なインセンティブが詰まっています。これを踏まえ、以下の3つの提言を行いたいと

思います。

①「ゴーイングコンサーン」(継続の前提条件)

制度の論理に基づく「倫理綱領1. 使命、2. 公正、3. 研鑽」の専門性を、内外に対して明確に示す必要があります。これにより、土地家屋調査士としての責任と信頼性を社会に示すことができます。

②「ステークホルダー」(利害関係者)

司法、立法、行政機関をはじめ、金融機関や保険機関など、さまざまな利害関係者と密接で良好な関係を築くことが必要です。このような関係を強化することで、土地家屋調査士の社会的地位を確立し、専門職としての信頼を高めることができます。

③「タフアサインメント」(能力開発)

変化を恐れず、未来を築くための人材育成が重要です。特に、技術革新や社会の変動に柔軟に対応で

きる能力を持つ人材の育成が求められます。新たな時代に対応するために、継続的な学びと専門性の向上が必要です。これまでの先輩たちは、デモンストレーターとしての役割を果たしながら、後輩に対してインストラクターやトレーナーの役割も担ってきました。しかし、現在、社会のニーズはキャリアだけでは満たされません。特に社会の構築には、DXやITツールを活用した私たち特有の専門性がますます求められていると考えることが賢明です。先人たちが現場で得た膨大な情報は、昭和の時代の技能と平成およびZ世代の技能を共有することで、「調査士戦略」の新たな領域が開かれると期待されます。また、国境紛争や難民問題など、世界的な視点で土地家屋調査士の専門性を活かせる時代を迎えていると考えています。このような時代において、土地家屋調査士の専門性は国際的な場でも大いに活用される可能性が高いでしょう。

第24回 あいち境界シンポジウム

「とどけ新時代へ つなげよう地域力
～震災に強いまちづくり～」

開催日：令和6年10月29日(火)

開催場所：ウインクあいち大ホール

主催：愛知県土地家屋調査士会

令和6年10月29日、毎年恒例となった愛知県土地家屋調査士会の境界シンポジウムが開催されました。第24回を迎える今回は、「とどけ新時代へ つなげよう地域力」というテーマのもと、災害時の対応力強化、人口減少下での地域力の維持・向上、震災に強いまちづくりについて、様々な視点からの議論が行われました。

基調講演では、まず国土交通省国土政策局長の黒田昌義氏の講演がありました。黒田氏は名古屋市出身で、名古屋市住宅都市局長の在任時にはリニア開業に伴う名古屋駅周辺整備や久屋大通公園の再開発を推進したことがあり、愛知県にゆかりのある方です。今回は重要な公務のため、録画での講演となりました。「人口減少時代の国土政策」というテーマで、人口減少や流出の加速による利便性の低下の悪循環、そして巨大災害リスクの切迫という、大きく2つの問題があることを話していただきました。その対応策として、シームレスな拠点連携型国土の形成、地方への人の流れの創出(二地域居住)、地域生活圏の形成、国土の強靱化・半島防災などに取り組んでいるという内容でした。

次に、名古屋大学名誉教授の福和伸夫氏による基調講演「能登と日向灘に学ぶ南海トラフ地震対策」がありました。福和氏は、災害をテーマにしたテレビ番組によく出演されている方で、分かりやすい説明に、会場全体が熱心に耳を傾けていました。講演内容は、南海トラフ地震対策として耐震化の重要性を強調しており、地震の際、建物の揺れ方や耐震基準



愛知会 梅村会長

に問題があることを指摘されていました。人口減少地域では、人口減少と耐震化率の関係について説明があり、高齢化が進む地域では耐震化が遅れているとのことでした。市町村別の耐震化率のデータを示しながら、耐震化の重要性について説明があり、特に愛知県の一部地域では耐震化率が低く、空き家を含めると実質10%程度である可能性があるとのことでした。この指摘は、愛知県民にとって特に重要な問題提起と言えるでしょう。

第2部では、「震災に強いまちづくり」をテーマにパネルディスカッションが行われました。様々な分野の専門家が集まり、活発な意見交換がなされました。基調講演に引き続き、福和伸夫氏がコーディネー



パネルディスカッション①

ターを務め、パネリストとして、被災地である石川県の土地家屋調査士、有川宗樹氏(石川県土地家屋調査士会 会長)、防災ボランティアの山田厚志氏(株式会社山田組 取締役会長)、まちづくり機関の藤井由佳氏(公益財団法人名古屋まちづくり公社 名古屋都市センター事業部長)、コメンテーター兼パネリストの中川雅章氏(国土交通省中部地方整備局 副局長)が参加しました。

有川氏からは、能登半島地震の経験談として、災害時の課題として通信の困難さ、インフラの崩壊、避難所生活の厳しさ、情報の混乱などを挙げられました。また、土地家屋調査士の役割として、被災建物の滅失登記調査や罹災証明の現地調査補助、相談会の開催などを行ったことも報告されました。

山田氏は、建設業者の立場から災害復旧活動への取り組みを説明し、名古屋市上下水道局からの要請で能登半島地震の復旧支援を行ったことを報告しま



パネルディスカッション②



パネルディスカッション③

した。また、地域防災大会の開催など、地域のコミュニティ形成と防災意識向上のための取り組みについても紹介がありました。

藤井氏からは、名古屋都市センターの活動として、地域まちづくり活動の支援や、防災減災に関する活動助成について説明がありました。また、地区の減災まちづくりガイドラインや、まちづくり情報システム(ISM)の活用について紹介がありました。

中川氏からは、国土交通省の立場から、緊急災害対策派遣隊「TECFORCE(テックフォース)」の派遣や災害対応の課題について説明があり、地方整備局の役割や今後の防災戦略の必要性を強調していました。

パネルディスカッションでは、地域力の向上、官民連携の重要性、土地家屋調査士の役割、地籍調査の必要性などが議論されました。最後に、人口減少・高齢化が進む中で、災害への対応能力を高めるために、地域のコミュニティ力を強化し、様々な主体が連携して総合力で対応していくことが重要であるとの結論に至りました。

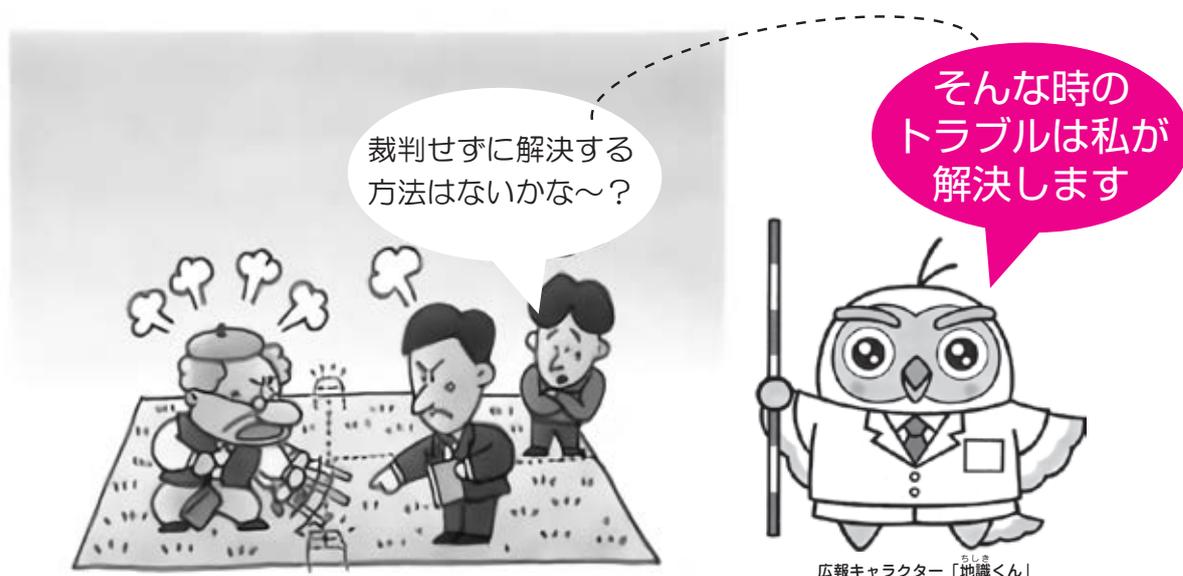
今回のシンポジウムでは、石川県土地家屋調査士会の有川会長から能登半島地震のお話を伺えたことが印象に残っています。被災地で活動された方の生の声は、メディアの情報とは異なるリアリティがあり、深く考えさせられるものでした。防災・減災について考える良い機会になりました。シンポジウム実行委員会をはじめ、このシンポジウム開催にご尽力いただいた皆様に感謝申し上げます。

広報員 中島 健太(愛知会)

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



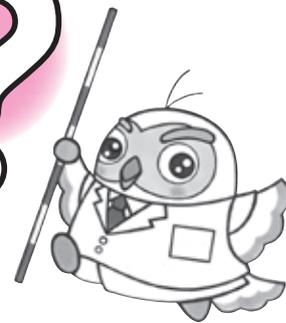
認定

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)



連合会長

岡田潤一郎の水道橋通信



12月16日
～1月16日

奇跡の9連休と言われた年末年始が終わり、水道橋周辺はいつもの年明けムードとなっている。「奇跡」と呼ぶ割には、次の年末年始もカレンダーを見ると9連休になりそうな雰囲気である。昭和世代の一人としては、近年の休みの多さには閉口してしまう。土・日・祝日、お盆、年末年始で約120日が休日だ。概ね一年の3分の1が休みの計算になる。「土曜日の半ドン」や「飛び石連休」なる言葉もすっかり聞かなくなった。とはいえ日調連会長としては、休みの日こそ原稿の執筆や資料作成、メールの返信、会議の準備、制度の未来を想い描くといった様々な会務に対応する格好の時間であることに間違いはない。

12月

18日 第2回登録審査会

外部有識者委員の先生方にも参集いただき、登録審査会を開催。土地家屋調査士の登録に関する事務は、日調連の基幹事務とも言えるところであり、今後も慎重かつ正確、迅速な手続が求められることを強く再認識する機会となった。

19日 全国土地家屋調査士政治連盟 第4回幹部会
全調政連の幹部会に出席させていただき、今日までの連携に感謝申し上げるとともに、今後の連動体制に関してお願いさせていただいた。

19日 鈴木法務大臣表敬訪問

第二次石破内閣において就任された鈴木馨祐(けいすけ)法務大臣を表敬訪問させていただき、資格者を取り巻く環境をお伝えさせていただくとともに、土地家屋調査士制度に対する期待のお話を頂戴した。

1月

7日 公益社団法人 日本測量協会 令和7年新年賀詞交歓会に出席

新年を迎え、各団体の賀詞交歓会の案内を多くいただいた。本年最初の新年会は日本測量協会の賀詞交歓会となった。会場の東京ドームホテルに杉山・三戸両副会長と向かい、多くの方々と挨拶を交換させていただいた。

8日 日本弁護士連合会、東京弁護士会、第一東京弁護士会、第二東京弁護士会 新年挨拶交換会

日弁連の新年会に出席し、日頃よりお世話になっている測上会長はじめ多くの先生方と新年の挨拶を交換するとともに、来賓で出席されていた法務大臣、最高裁判所長官、検事総長とも土地家屋調査士を代表して、ご挨拶をさせていただいた。

8日 第9回正副会長会議

新年最初の正副会長会議を開催し、昨年からの懸案事項と喫緊の課題を整理。

8日、9日 第8回常任理事会(電子会議)

正副会長会議に引き続き、常任理事会を招集。今年も常任理事の顔は、どの顔も引き締まった表情であり頼もしい限りである。2つの審議事項と6つの協議事項及び年度末を見据えた多くの案件と議案について、方向性を確認したところである。

8日 一般社団法人 全国測量設計業協会連合会 令和7年新春賀詞交歓会

この日は賀詞交歓会が複数重なり、何人かの副会長と手分けしての対応となった。私は全測連の新年会に出席し、藤本会長をはじめ多くの方々に挨拶をさせていただいた。

9日 年始挨拶回り

常任理事会終了後は、副会長、専務理事、常務理事、総務部長と共に毎年恒例の年始の挨拶回りである。法務省、国土交通省といった関係官公庁、日弁連などの関係団体、日頃から土地家屋調査士制度を応援いただいている国会議員の方々等を訪問し、新年の挨拶をさせていただいた。

14日 狭あい道路解消シンポジウムに関する打合せ(第2回)

一昨年が兵庫県神戸市、昨年は千葉市において開催した「狭あい道路解消シンポジウム」を令和7年度は宮城県仙台市において開催する計画であり、関係者に集合してもらって打合せを行った。

14日 一般社団法人金融財政事情研究会新年賀詞交歓会

詳細登記六法をはじめとする関係図書を発刊いただいている金融財政事情研究会(きんざい)主催の賀詞交歓会に杉山副会長と出席。会場には、著名な法学者の先生や法曹の方々が参加されており、土地家屋調査士を代表してご挨拶を申し上げた。

15日 令和6年度第2回全国会長会議の議事運営に関する打ち合わせ

全国会長会議を開催するにあたり、座長をお願いしている神奈川会・大竹会長を交えて議事運営及び進行等について打ち合わせを行う。

15日、16日 第2回全国会長会議

東京ドームホテルにて、全国50会の会長および日調連の役員が出席し、全国会長会議を開催。今回の

全国会長会議は、土地家屋調査士制度を持続可能な形で次世代につなぐために大きな意味を持つ会議と位置づけ、将来世代の土地家屋調査士制度を見据えた未来志向の議論展開を意識したところである。

15日 令和7年新年賀詞交歓会

日調連、全調政連、全公連の三者による新年賀詞交歓会を開催。会場の東京ドームホテルには、高村法務副大臣をはじめ、法務省民事局・国土交通省の方々、数多くの国会議員の方々、日頃から何かとアドバイスをいただいている顧問の先生方等、溢れんばかりの皆様に参加いただいた。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旨をお伝えさせていただいたところである。

16日 日本弁理士会・日本弁理士政治連盟 令和7年新年賀詞交換会

全国会長会議が終了した後、日本弁理士会の新年賀詞交換会に出席するため、会場の「ザ・オークラ・トウキョウ」に向かう。鈴木会長からは、弁理士会も受験者発掘に苦勞されているとのお話を伺い、意見交換を行った。

鈴木馨祐法務大臣 表敬訪問

令和6年12月19日に法務省において、岡田会長は椎名全調政連会長、大竹神奈川会長、佐々木副会長及び花岡常務理事と共に鈴木法務大臣を表敬訪問しました。岡田会長から、土地家屋調査士制度を取り巻く現状と表示に関する登記制度について説明があり、鈴木法務大臣からは、国民生活の安定と向上に資する土地家屋調査士への期待の言葉を頂きました。



12月
17日

- 第8回業務部会(電子会議)
 <協議事項>
- 1 土地家屋調査士職務規程について
 - 2 日本土地家屋調査士会連合会会則施行規則附録第9号(領収証)について
 - 3 年計報告書総合計表及び事件簿について
 - 4 筆界特定制度について
 - 5 登記測量について
 - 6 令和7年度土地家屋調査士事務所形態及び報酬に関する実態調査について
 - 7 調査士カルテMap及び不動産ID確認システムについて
 - 8 登記・供託オンライン申請システム及び登記情報システムについて
 - 9 通達集について
 - 10 令和7年度業務部の事業計画(案)及び予算(案)について

- 第6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(大阪会場)の運営等について
 - 2 eラーニングコンテンツの制作について
 - 3 令和7年度におけるウェブ研修会開催の要否について
 - 4 土地家屋調査士特別研修について
 - 5 令和7年度研修部の事業計画(案)及び予算(案)について

18日

- 第4回日調連関係規則等整備PT会議(電子会議)
 <協議事項>
- 1 土地家屋調査士会会則モデル逐条解説集の改訂について

- 第2回登録審査会

24、25日

- 第4回財務部会
 <協議事項>
- 1 中長期的な財政計画の検討について
 - 2 日本土地家屋調査士会連合会会費の改定について
 - 3 報償費について
 - 4 親睦事業の検討及び実施について
 - 5 各種保険への加入の促進及び共済会事業の運営について
 - 6 各部等から提出された令和7年度予算(案)

について

26日

- 第5回総務部会(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)の見直しについて
 - 2 土地家屋調査士及び土地家屋調査士法人登録支援システム(仮)の構築について
 - 3 令和7年度総務部の事業計画(案)及び予算(案)について

1月
8日

- 第9回正副会長会議
 <協議事項>
- 1 第8回常任理事会審議事項及び協議事項の対応について

8、9日

- 第8回常任理事会(電子会議)
 <審議事項>
- 1 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
 - 2 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
- <協議事項>
- 1 土地家屋調査士職務倫理規程(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 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)の一部改正(案)について
 - 3 令和6年度における財政シミュレーション及び日本土地家屋調査士会連合会会費の改定について
 - 4 令和6年度の各種委員会委員等への報償費の支出方針について
 - 5 令和7年度の事業方針大綱(案)、事業計画(案)及び予算(案)について
 - 6 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

15、16日

- 第2回全国会長会議
 <協議事項>
- 1 令和6年度における財政シミュレーション及び日本土地家屋調査士会連合会会費の改定について

-
- 2 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
 - 3 土地家屋調査士職務倫理規程(仮称)の新設(案)及び日本土地家屋調査士会連合会会則

- の一部分改正(案)について
- 4 令和7年度事業方針大綱(案)について
- 5 令和7年度各部等事業計画(案)について

○第2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
12月20日	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23日	「土地家屋調査士会ADRセンター運営報告書(令和5年度集約版)」の送付について
12月23日	土地家屋調査士会ADRセンターが実施する研修の講師陣リストの送付について
12月24日	第20回土地家屋調査士特別研修の受講者募集及び貴会会員への周知について(お願い)
12月25日	日本土地家屋調査士会連合会会報「土地家屋調査士」の会員への直送について(照会)
12月25日	登記手数料令等の一部を改正する政令案の概要に関する意見募集について(依頼)
12月25日	令和6年度土地家屋調査士新人研修(大阪会場) eラーニング(事前視聴)について(連絡)
12月25日	令和6年度土地家屋調査士新人研修(大阪会場)における当日のプログラムについて(連絡)
12月25日	研修管理システムに係る質問・要望の回答について(お知らせ)
12月26日	令和6年度第1回全国会長会議会議録の送付について
12月27日	令和6年度土地家屋調査士新人研修(大阪会場)の受講者数及び受講料等の集金について
1月6日	令和7年度予算政府案における地図整備関係予算について(お知らせ)
1月10日	日本土地家屋調査士会連合会令和6年度第4回理事会議事録
1月14日	土地家屋調査士懲戒処分事例集の作成について
1月15日	土地家屋調査士特別研修受講促進チラシ(印刷版)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12月2日付

神奈川 3251 桑島 律子
埼玉 2821 萩原 直哉
群馬 1105 山本 敬典
群馬 1106 井上 良
大阪 3478 野間 真樹
福井 464 小林 学
福島 1531 内田 亮也
岩手 1189 吉田 宗史
岩手 1190 菅崎 貴栄

令和6年12月10日付

大阪 3479 南部 琢
奈良 471 吉田 隼也
岡山 1435 三島 速夫
福岡 2453 新居田一彦
福島 1532 安藤 宏幸

令和6年12月20日付

東京 8394 大野 泰伸
東京 8395 上坂 啓二
大阪 3480 南條 智正
三重 931 神田 悠

■ 登録取消し

令和6年10月9日付

高知 635 田岡 孝浩

令和6年10月18日付

東京 6232 中込 七男

令和6年10月27日付

三重 492 前橋 久和

令和6年10月28日付

京都 398 上西 成雄

令和6年10月31日付

岡山 1266 吉長 正彦

令和6年11月11日付

栃木 550 小林猪一郎

令和6年11月17日付

広島 1399 大田 勝彦

令和6年11月24日付

鳥取 383 永美 一雄

令和6年12月2日付

東京 8334 和田 勇一
埼玉 2164 猪野 正美
千葉 1478 梶川 憲二
大阪 3373 藤本 忠彦

令和6年12月10日付

神奈川 2260 峯 章
神奈川 2394 清田 尚
千葉 1354 増田 良英
新潟 2046 渋谷 正道
大阪 2261 小林 寛典
大阪 3452 木村 敏幸
兵庫 1353 沼 勇治郎
愛知 1483 安藤 順教
愛知 1790 久世 建雄
福岡 1584 安陪美津幸
釧路 298 森 一也

令和6年12月18日付

東京 6874 若林 修
東京 6896 安藤 一典
東京 6982 古厩 幸男
東京 7172 大谷 良文
神奈川 2651 増井 大助
神奈川 3073 金子 顕
埼玉 2263 小菅 賢治

埼玉 2465 吉富 正秀
埼玉 2613 田部 浩史
埼玉 2689 堀江菜々子
千葉 2074 宮内 育雄
千葉 2204 飯田 基寛
大阪 1344 谷口 通治
兵庫 2428 松前 直也
滋賀 458 中川 幸明
山口 926 内田 博司

令和6年12月20日付

東京 5712 桶田 勝旦
神奈川 2793 溝呂木嘉彦
埼玉 1215 新井 武
埼玉 1996 山崎 信忠
大阪 1908 西山 正一
愛知 3106 生田 和也
石川 684 中本 満
富山 370 舟木 克彦
山口 670 清水 靖士
熊本 931 緒方 博夫
熊本 1213 白石 健司
沖縄 296 仲宗根善浩

■ ADR認定土地家屋調査士の登録

令和6年12月2日付

群馬 1105 山本 敬典
熊本 1228 石山 明子
熊本 1234 江口 典子
熊本 1246 村上 幸

令和6年12月20日付

東京 8394 大野 泰伸
高知 690 吉村 卓朗



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

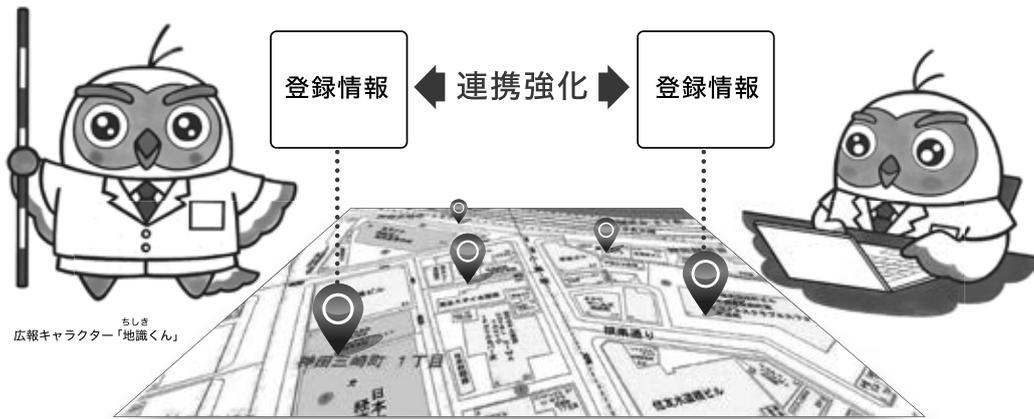
日本土地家屋調査士会連合会 業務支援システム 調査士カルテ Map

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

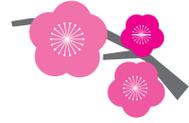
日本土地家屋調査士会連合会



← 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



「盆の梅」

深谷 健吾

枝ぶりに人柄が出て盆の梅
盆梅を客間に移し客を待つ
紅梅の香りひときは比丘尼寺
尼寺の縁に住みつき恋の猫

当季雑詠

深谷 健吾 選

茨城 島田 操

自慢ではないが息災根深汁
草臥れてゐるが離せぬ冬帽子
借りて来し本幾冊や年の暮
人住まぬ家の解体寒 茜

茨城 中原ひそむ

昏れ残る丘の病棟雁帰る
消えてゆく記憶ばかりや冬北斗
砂浜に足跡ふたつ冬に入る
来る年には白寿なりけり句三昧

岐阜 堀越 貞有

返答の鸚鵡返しや春寒し
辻褄の合わぬことあり二月尽
一輪に精魂こめて冬蓄薇
話下手いや聞き上手石路の花

兵庫 小林 昌三

短日や変わらぬ母の話好き
縁側に白髪の母や日向ぼこ

山口 久保真珠美

ハンドベル聞こゆる窓に小雪舞ふ
港へと走らす窓へ冬茜

今月の作品から

深谷 健吾

島田 操

人住まぬ家の解体寒 茜

「寒茜」は、冬の季語「冬夕焼」の傍題。単

に夕焼けといえは夏の季語であるが、冬の夕焼けにも鮮やかな美しさがある。西空を燃え立たせてたちまち薄れてしまう。提句は、長年人の住んでいない家の解体作業の情景を詠んだ一句か。解体作業にはいささか時間がかかることでしょうか。寂寥感に包まれている中、西空の寒茜に救われた心情を詠んだ見事な心象句である。

中原ひそむ

来る年には白寿なりけり句三昧

「来る年」は、季語「新年」の傍題。年の初め。新春・新玉の年ともいう。陰暦では新年と春がほとんど一緒だったので、春といえは新年のこと。「白寿」とは、「百」字から一をとれば「白」字となることから99歳のこと。また、99歳の賀の祝いのこと。俳句は、高齢者にとっては最適の趣味であると思う。「句三昧」とは、作者にとつて句作りが生活の一部どころか生活の全部であるが如くと思えますが、俳句の大先輩として敬服いたします。いつまでもお元気でご投句くださいることを祈念いたします。

堀越 貞有

返答の鸚鵡返しや春寒し

「春寒し」は、春の季語「春寒」の傍題。立春後の寒さ。余寒と同じであるが、すでに春になった気分が強い。料峭は春風が冷たく感じられること。春寒・料峭ともに手紙の書き出しにも用いられる。「鸚鵡返し」とは、人から言われた言葉をそっくりそのまま言い返すこと。また、言いかけられて即座に返事すること。提句は、春になったか

と思つたら寒くなり、寒くなったと思つたら暖かくなることを繰り返して春になってゆくことを「鸚鵡返し」の慣用句を用いて詠んだ佳句である。

小林 昌三

短日や変わらぬ母の話好き

「短日」は、冬の季語。冬は日の暮れが早い。秋分を過ぎると、少しずつ昼の時間が短くなり、冬至のころには極限に達する。一日がたちまち過ぎてしまう気ぜわしさがある。寒い冬は、外出することが減りがちになるが、冬晴れの日にもともと話好きな母と散歩に出かけたところ、行く先々で立ち話となり、短日なのになかなか帰ろうとしない母親に黙ってお付き合ひをして帰宅のひと日か。ほのぼのとした親子との散歩の光景を活写した佳句である。

久保真珠美

ハンドベル聞こゆる窓に小雪舞ふ

「小雪」は、冬の季語「雪」の傍題。大気中の水蒸気が冷えて結晶になり、地上に降ってくるもの。古来、「雪月花」の一つとして愛でられてきた。雪の多くは、六方晶系の結晶となるため「六花」ともいう。「小雪」は、こまかな雪のこと。ハンドベル演奏会はクリスマス風の風物詩の一つ。「ハンドベル」と「小雪舞う」の取り合わせが妙な一句。即ち、窓からはハンドベルの澄んで、清らかな音が聞こえ、舞う小雪がきれいに見える光景を詠み込んだ格調高い佳句である。

国民年金基金

— 先輩からのメッセージ —

ライフプランの中に国民年金基金を

岩手会 阿部 直輝

岩手県土地家屋調査士の阿部と申します。

昭和47年生まれで52歳になります。土地家屋調査士になる前は、ハウスメーカーで営業をしていました。お客様に安心して住宅を購入して頂くには、「教育資金」「住宅資金」「老後資金」の3大支出を中心としたライフプランを提案する必要があるため、1級FPを取得し様々な提案をしていました。ハウスメーカーを退職後に自分の事としてライフプランを考えると、将来資産のひとつとして厚生年金に比べ国民年金は少ないため、上乘せとして何か考えなければと思っていたところに、タイミング良く研修時にパンフレットが配られておりましたので、内容を確認し国民年金基金にすぐに加入致しました。

皆さんも案内等によく見られると思いますが、「会社員と違い、土地家屋調査士は退職がないから」「年金は先の事だし、今は子育てでお金がかかるから」「貯金をすればいいし、NISA、iDeCoの方が」と聞けずにそのままの方も多と思います。

「土地家屋調査士は定年退職がないから」

自営業者は定年退職が無いので、自分の意思で仕事を長く続けることも辞めることもできます。会社員と違い非常に魅力的な事ですが、ハウスメーカーを辞める時に妻に土地家屋調査士は退職が無いからと言われ現在に至っておりますので、私の場合はたぶん妻の意思になりそうです…。

いずれにしても長く続けるには、健康であることが必須となります。いつまで働くことができるか？「人生100年時代」とよく言われますが、健康寿命で見るとどうでしょうか。

WHOの統計では、日本人の健康寿命は75歳程度と言われております。世界一だそうです。80歳を超えて元気にお仕事をされている方も当然いらっしゃると思います。

国民年金基金は終身年金のため、年金の上乗せと



して一定の収入を確保することができます。特に何もしなければ、収入は国民年金のみとなり、その年金額は満額でも月68,000円(令和6年度)です。

貯蓄はもちろんですが、将来資産のひとつとして国民年金基金を検討してみたいかがでしょうか。

「子育てでお金がかかるから」

子育て期間中で負担が多くなる時期は掛金を減らす事ができ、後で増やす事もできます。また、掛金は社会保険料控除の対象(81.6万円まで)となり、所得税、住民税が軽減されるので、実質の掛金は少なくなります。

子供で負担がかかるからというより、将来子供に負担をかけないようにという考えで、無理のない範囲で1口からでも始めてみてはいかがでしょう。

「ほかの投資の方が」

投資、株は大きなチャンスがありますが、値動きが気になり本業がおろそかになる危険性があります。

国民年金基金は、手続きが簡単で運用は不要、節税効果が高いので国民年金基金をベースにし、それからNISA、iDeCoを検討してみたいかがでしょうか。

人生100年時代に向けてライフプランを考えることが大事です。そのライフプランの中に国民年金基金を検討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）に上乗せする積立方式の「**公的な年金制度**」です。

国民年金基金のおすすめポイント ～税優遇を活かして老後に備える～

1 税制上の優遇措置

- 掛金** 掛金は全額社会保険料控除の対象となり所得税、住民税が軽減されます。
(掛金上限額(816,000円/年)まで控除対象)
- 年金** 受け取る年金にも公的年金等控除が適用されます。
- 遺族一時金** 遺族一時金は全額が非課税となります。

2 生涯にわたる給付

人生100年時代に向けた「**終身年金**」が基本です。

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!



令和6年度地図実務研修会の開催報告

令和6年11月25日、東京都千代田区のホテルメトロポリタンエドモント「ブバリア」の会場からのZoom配信により、令和6年度地図作成実務研修会が開催されました。前回開催した令和4年度は、新型コロナウイルス感染拡大予防のため、初めての完全Zoom配信であり、今回で2回目となりました。

前回の開催では受講人数の限度がありました。今回は開催の計画段階から、数多くの協会社員が個人事務所で受講できるようにと、令和6年11月18日の第3回研修会より、Zoomのウェビナー機能を利用して、最大480名が参加できるように改善いたしました。開催の形式については今後も検討し、ベストな方法で行いたいと考えます。

当日の研修日程としては、最初に当職から本研修会の趣旨説明として、この地図作成業務は長期にわたり今後も受注し、的確に完成させることが重要であるため、日々変化していく関係法令や測量技術、業務マニュアル等について最新の情報を確認する必要があります。そのため、今後も反復継続して行くべきだと考えていること、また、本研修会の参加者は、今後の協会の中心的役割を担っていくものと期待していることを述べております。

次に榊原会長より、平成21年から開催した「地図作成総括責任者養成講座」の必要性、意義、そして今後も地図作成業務に積極的に関与していくことを強く訴える挨拶がありました。

研修①では、国土交通省政策統括官付 地理空間情報課 地籍整備室 整備推進第一係長 鎌苅裕紀様より「地籍調査の概要及び各工程における留意事項」と題しましてご講演をいただきました。地積測量の基礎から詳しくお話をいただき、特に基準点測量、GNSS測量等、工程に沿って留意する事項を詳しく教えて



榊原会長



鎌苅講師

いただきました。

研修②では、弁護士の秋保賢一様より「最近の法等の改正と地図作成業務の一筆地調査における立会い」と題しまして、民法改正により「軽微変更」の場合は共有者全員ではなく、過半数の同意で足りる。改正後も適用が活かされていない官公署の事例等新しい解釈を進めるべきである等のお話をいただきました。



秋保講師

研修③では、地図作成研修実行委員の今瀬勉様より、「地図作成における基準点測量について」と題し、測量には測量技術と法律があり「法務省不動産登記法第14条地図作成等基準点測量作業規程」に沿って基準点測量を進めることが決められていることを踏まえ、各項目を分かりやすく説明いただきました。



今瀬講師

研修④では、「静岡協会における14条地図作成の現状紹介」と題しまして、理事の平井謙次様より、静岡協会は各工程において、アルバイトを採用していることと、内業班と外業班に分けて業務に当たっている。全公連14条地図業務 一筆地調査 工程管理システムを活用し、WebGISの利用、タブレットの使用等により、効率かつ的確な工程管理を行っているとの報告をいただきました。活用事例を聞き、今後も一層工程管理システムを活用していただきたいと思います。



平井講師

研修⑤では、「愛知協会における14条地図作成の現状紹介」と題しまして、副理事長の高橋政明様より、岩倉市における業務についてお話をいただきました。「最大限の報



高橋講師

酬」をスローガンに掲げ、最小限の人数で最大限の効率を上げる、最初に一人当たりの報酬額を決める、作業は二人一組、積極的に合筆をし、作業範囲全体について総括責任者とシステム担当が担当する等初めからきちっと約束事を決めて進めていく、このスタンスで成功をしている例だと思います。毎年はきついが、またやりたいとの班員の声もあるとのことでした。

全国様々な業務のやり方はあると思いますが、本研修会において、二年前の福岡協会様と合わせ三協会の現状をご紹介いたしました。少しでも良いと思うものは取り入れて、今後の向上の参考になれば幸いです。これからもこのような研修会を開催したいと考えます。

講師の皆様には、貴重なお話を頂き感謝申し上げます。ありがとうございました。

(地図作成研修実施委員長 花本 政秋)

■ ■ 会議経過

- 1月14日 三団体共催狭あい道路解消シンポジウム(宮城開催予定)第2回事前打合せ(東京開催一部web参加)
- 1月15日 第7回正副会長会議(東京開催)
- 1月15日 令和7年新年賀詞交歓会(東京ドームホテル開催)
- 1月16日 全調政連との打合会(東京開催)
- 1月21日 司法書士業界新年賀詞交歓会(キャピトル東急開催)

大阪会

「北区民カーニバル2024」

北支部 社会事業部担当副支部長 塚田 徹



『簿標』第356号

令和6年10月20日(日)午前9時30分から大阪市北区の扇町公園で「北区民カーニバル2024」が開催され、北支部では区民への広報活動のためブース出展を行いました。



前日からの雨で天候が心配されておりましたが、当日の朝には雨は上がり、少し肌寒いものの絶好の秋晴れとなりました。

スタッフとして支部会員総勢17名が朝8時30分に現地に集合し、ブース設営を行った後、佐々木志展支部長が全ての各出展ブースへ土地家屋調査士のパンフレットと広報啓発グッズを持って挨拶に回りました。

出展ブースで行った境界標識のクイズやトータルステーションによる距離当てゲーム、子ども向けの輪投げゲームは常に大にぎわいで大行列ができました。今年は大阪土地家屋調査士協同組合からガチャガチャをお借りし、境界標のガチャガチャを景品として提供しました。

また、同時に行った表示に関する登記と境界に関する無料相談会も、事前に告知をしていないのにたくさんの相談者に来ていただきました。

当日は日曜日にもかかわらず、たくさんの支部



会員の皆さまに運営スタッフとしてご協力いただき、本会からは中林邦友会長、泉州支部からは黒田成宣支部長、達光隆前支部長にも応援に駆け付けていただきました。誠にありがとうございました。



土地家屋調査士のリーフレットと大阪法務局の相続登記義務化、法務局遺言書保管制度のチラシ、合わせて1,000部を全て一般の方へ配布することができ、十分すぎるほど土地家屋調査士制度のPRができ、大成功となりました。



編集後記

皆様、こんにちは。穏やかに2025年がスタートしました。窓から見える景色も、澄み切った青空が広がり、新しい年への希望を感じさせてくれます。この穏やかな空気感のまま、1年が過ぎていけば良いなと願うばかりです。

さて、私事ではありますが、この編集後記を担当させていただくのも残り半年となりました。時の流れの速さには改めて驚かされます。この半年間も、読者の皆様に役立つ情報、そして土地家屋調査士という資格の魅力を少しでもお伝えできるよう精一杯努めて参りますので、どうぞ最後までお付き合いください。

年末年始、皆様はどのように過ごされましたか？ 私とはというと、春以降の新しい企画記事に向けて関係各所への会社訪問や連絡に奔走しておりました。土地家屋調査士の先生方や企業の皆様、そして行政機関の方々…。多くの方々にご協力いただき、本当に感謝の気持ちでいっぱいです。皆様の熱意とご尽力に支えられ、今年も興味深い記事を多数掲載できそうです。誌面を通して、土地家屋調査士を取り巻く様々な状況や最新の動向をお届けできればと考えておりますので、どうぞご期待ください！

1月23日には、令和6年度の土地家屋調査士試験の口述試験が実施されました。受験された皆様、本当にお疲れ様でした。試験直後にとある受験生の方から、「おかげさまで万全の体調で口述試験に臨むことができました！」という嬉しい報告を頂きました。今年は、インフルエンザが猛威を振っていたので、体調管理には特に気を遣わ

れたことと思います。その努力が実を結び、皆様が希望する結果を得られますことを心から願っております。

試験に合格された方は、いよいよ土地家屋調査士としての第一歩を踏み出されることになります。新たな挑戦に胸を膨らませている方もいらっしゃるでしょう。もちろん、道のりは決して平坦ではありません。しかし、土地家屋調査士は、人々の財産を守る、社会に貢献できる素晴らしい仕事です。持ち前の情熱と探究心で、困難を乗り越え、大きく成長されることを期待しています。

そして、残念ながら今回思うような結果を得られなかった方も、どうか諦めないでください。試験は、あくまで通過点の一つに過ぎません。今回の経験を糧に来年こそは合格を勝ち取ると信じて、引き続き努力を続けてください。日本土地家屋調査士会連合会も、皆様の挑戦を応援しています！

会報「土地家屋調査士」は、これからも土地家屋調査士の皆様にとって、日々の業務に役立つ情報や業界の最新動向をお届けするだけでなく、資格取得を目指す方々へのサポート情報も充実させていきたいと考えております。読者の皆様からのご意見、ご要望も、是非お聞かせください。

最後に、今年も会報「土地家屋調査士」が、読者の皆様にとりましてより一層役立つ情報誌となるよう、広報部一同、邁進して参ります。今後とも、ご愛読賜りますようお願い申し上げます。

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