

地名 散歩

第156回 四ツ谷と一ツ橋…ツのある地名

一般財団法人日本地図センター客員研究員 今尾 恵介

東京都新宿区には「四ツ谷」という駅がある。JR中央線と東京メトロ丸ノ内線の双方ともこの表記であるが、後者の隣の駅は「四谷三丁目」でツが付かない。この違いはどこから来たのだろうか。

まずは四谷(四ツ谷)の地名の由来を調べると、享保年間(1716～36)の地誌『江戸砂子』は「4か所の谷があったため」と記しているが、少し後の安永年間の地誌『御府内備考』では「梅屋・木屋・茶屋・布屋の4軒の茶屋が四ツ屋と呼ばれ、のち四谷に転じた」としている。

他にも群馬県館林市四ツ谷、神奈川県座間市四ツ谷など「四ツ家説」をとる例は少なくない。府中市南西部の多摩川沿いにある四谷も、江戸初期の寛永年間(1624～44)のはじめに洪水で土地が流失、甲斐国から来た市川上之宮内匠が再開発した際に家来と合わせて計4

軒の家があったことから「四ツ屋村」になったという。これが後に四ツ谷村→四谷と転じた。ただし市川氏の再開発以前に「四屋」と記す文書もあるので、歴史はさらに遡るかもしれない。いずれにせよ谷と屋は容易に入れ替わる。

東京の四ツ谷は近世以来の江戸の汎称地名で、明治11年(1878)には東京府15区のひとつ「四谷区」となった。大正9年(1920)には江戸に隣接していた西隣の豊多摩郡内藤新宿町を編入、その範囲を拡大している。区名には最初から「ツ」が付いていない。四谷区では戦争中の昭和18年(1943)に区内の町名統廃合を行ったが、その際に尾張町・伝馬町・麴町(一部)・塩町など8つの小さな町が合併して四谷一丁目～四丁目が設定された。町名としての「四谷」が誕生したのはこの時期である。

ツの有無がまちまちとはいえ、かつて「世



駅名の四ツ谷と町名の四谷の表記が混在する東京都新宿区四谷付近。中央を東西に貫く新宿通りの少し西に四谷三丁目駅。地理院地図 令和7年(2025)2月10日ダウンロード



大阪市電の要衝だった四ツ橋から難波周辺。近くに文楽座や十合、大丸も見える。南側の道頓堀以外は戦後に埋め立てられた。和楽路屋「最新大阪電車地図」昭和11年(1936)

田ヶ谷」と「世田谷」や「阿佐ヶ谷」と「阿佐谷」が同時並行的に書かれたこともあり、地名はそもそも厳密なものではなかった。最近では表記にずいぶん厳密さが要求されるため「四ツ谷」と「四谷三丁目」の相違が目立つのだが、JRや東京メトロの駅名表記が「四谷」に変更される気配はなさそうだ。

ツの付く地下鉄の駅といえば、大坂メトロ四つ橋線の四つ橋駅がある。駅名の元となった「四つ橋」は、南北方向の西横堀川と東西方向の長堀川が十字に交差する地点に井桁に4つ架けられた橋(上繫橋・下繫橋・炭屋橋・吉野屋橋)の総称だ。市電の四つ橋電停の名を引き継いで昭和40年(1965)に開業している。当時は市営地下鉄3号線と称していたが、大阪万博の前年である同44年に「四つ橋線」の愛称が付いた。

駅名が「ツ」なのに4年後に付いた線名が「つ」である理由はわからないが、これは敗戦直後の占領下で「漢字廃止」が大真面目に議論された後、まだ残っていた漢字の使用制限の空気が影響しているのかもしれない。漢字を助ける役目の「ノ・ツ・ケ」を平仮名に置き換えることも地名・駅名の世界で進んでいた。

東京急行電鉄では昭和41年(1966)1月20日に駅名の表記を自由ヶ丘→自由が丘、鶉ノ木→鶉の木、雪ヶ谷大塚→雪が谷大塚、緑ヶ丘→緑が丘、溝ノ口→溝の口と一斉に変更したが、これは象徴的である。地下鉄「丸の内」線は千代田区「丸の内」の地下を走っているが、同線の建設当初の町名は丸ノ内だった(昭和4年以來)。それが昭和45年(1970)に住居表示が実施された時に表記が「丸の内」に変更されている。地域により温度差はあるが、平仮名化はこの時代の趨勢であった。

ツの地名に戻ろう。全国的に調べてみると、ほとんどが数字に付く。つまり一ツ、二ツ、三ツ、四ツ……九ツであるが、これは地名を音読みの「いち」「に」「さん」ではなく大和言葉である「ひとつ」「ふたつ」と読ませたい場合に用いられる助字の機能だ。たとえば長崎市の三ツ山町、愛知県知立市の八ツ田町に「ツ」を入れずに三山町、八田町とすれば「みやま」「さんざん」「はちだ」「はった」などと誤読されるおそれがあり、ツを入れることでそれを防止する工夫であろう。

東京都区内で現役のツの地名は千代田区の一ツ橋で、これは橋の名にちなむ。小学館や集英社、岩波書店など有名出版社が並ぶが、かつては東京商科大学もここにあった。大正末に谷保村(現国立市)へ移転、戦後に新制大学となった際に故地の名を冠して一橋大学を名乗っている。大学名に「ツ」はない。葛飾区には四つ木という町名があるが、こちらも江戸時代から四ツ木村で葛飾区四ツ木町までツが続いたが、「丸の内」の平仮名化とほぼ同時に現在の「四つ木」になった。ただし京成押上線の駅名は四ツ木のままである。その他に通称地名として歴史の長い品川駅付近の段丘を指す「八ツ山」も知名度が高い。

今はなき町名としては港区赤坂五丁目の北側、TBSのあたりにあった一ツ木町。かつて奥州街道の宿駅として人馬の継ぎ立てをしていたことから人継村と称したが、氷川神社の銀杏の木から一木村になった(幕末の地誌『新編武蔵風土記稿』)という。やはりイチキなどと誤読されないためか一ツ木村と記され、江戸期前期からずっと一ツ木町だった。足立区にも二ツ家町(現青井の一部)があった。こちらは開墾した住民が2人に由来とされる江戸時代の小名(小字レベルの地名)に由来するという。

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.818
2025 March



表紙写真

「早く小学校に行きたいな」

第39回写真コンクール銅賞(自由部門)
岩切 真紀子(家族)●宮崎会

自分で選んだ真っ赤なランドセル。ピカピカのランドセルを背負い、これから始まる新生活にワクワクしていた娘。

1年経った今ではランドセル姿も板につき、お友達と楽しい小学校生活を過ごしています。

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105回 土地家屋調査士業務における立会業務の問題点
愛知学院大学 副学長 教授 田中 淳子

09 令和6年度 第2回全国会長会議

17 地籍問題研究会

第39回定例研究会概要報告
地籍問題研究会代表幹事 鮫島 信行

20 愛しき我が会、我が地元(4巡目) Vol.133

秋田会/和歌山会

23 第10回 Japan Drone /次世代エアモビリティ EXPO2024 in 関西

26 12人の土地家屋調査士 第7回

29 第40回写真コンクール作品募集

31 連合会長 岡田潤一郎の水道橋通信

33 会務日誌

35 各土地家屋調査士会へ発信した主な文書

36 土地家屋調査士名簿の登録関係

37 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

38 研修管理システム「manaable (マナブル)」の利用登録

40 ちょうさし俳壇 第478回

41 国民年金基金

42 公嘱協会情報 Vol.172

45 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105回 土地家屋調査士業務における立会業務の問題点

愛知学院大学 副学長 教授 田中 淳子

1 境界立会をめぐる問題点

(1) 実務における問題状況について

研修等を通じて土地家屋調査士の皆さんからうかがう境界確認作業に関する問題には共通点があるように思います。例えば、不動産業者から依頼される立会確認には越境物に関する事実確認も含めて立会確認書に署名・押印をもらうことが多い、その際、越境物の存在が明らかになると筆界の位置まで変更せよと主張する関係者もいたりして円滑に手続きを進めることが難しいことが多い。道水路境界立会に関しても、対側地所有者に立会を求める自治体もありそれができないと業務が完了できないこともあります。ある自治体では幅員が一定数以上あれば対側地の立会を省略できるが、公図をスケール読みしているため筆界線間の幅員が要件を満たしておらず、結果として筆界の位置が占有状況と一致しないとして市町村側の立会が進まない等です。このようなお話から、境界立会に関する手続きや境界概念が関係当事者で必ずしも一致していないこと、取引慣習や地域の慣行に影響を受けるため土地家屋調査士各自の経験に拠って事案ごとに解決していることから統一的、形式的な実務が事実上難しいことが分かります。加えて、隣地所有者等に立会への協力を求めたところ、「なぜ、お隣りのために貴方に協力しないといけないのか」と問われ、立会に関する直接的な法的根拠を明確に示し協力まで求めることが難しいといった法制度上の問題も見えてきます。近年社会問題となっている所有者不明土地、共有地の利用等については、民法の共有、相隣法制等が改正され、相続登記の義務化や所有者不明土地については財産管理制度等の創設等によって所有者の探索や相続の未登記問題の解決に向けた法的枠組みが整備されつつあります(地籍調査に関する「土地境界のみなし確認制度」等も)が、しかし、現時点において、例

えば相続人単独で申告可能な相続人申告登記の場合等も含め、前述のような日々の境界立会に関する業務上の問題を不安なく適切かつ迅速に解決できるような制度が整備されているとも思えません。むしろ、新しい制度を踏まえた業務が隣接法律専門職である土



田中淳子氏

地家屋調査士には求められ、その責任はますます重くなっているようにも思えます。今後は、狭あい道路解消等を含め、国土の適切な維持管理・価値保全のために、より一層、自治体等と協働して問題解決にあたることも予定され、期待されていると考えます。そこで、以下において特に、境界立会業務の問題解決の手掛かりを探ってみたいと思います。

(2) いくつかの理論的な問題点

① 所有権は絶対だという形式的な理解

いわゆる「境界」、「境界線」という用語を聞くと、一般の方は、なにかとなく峻別した状況を想像するのではないのでしょうか。しかし、隣り合う土地は、連続している不動産ですから実際は切り分け、峻別することができない物理的特性を有しています。境界線をどんなに細く引いたとしても、その線自体も密接不可分な状況のままです。土地の境界、境界線は、人為的、観念的に理解する必要があるものだと理解しています。一般的に土地所有権者は自己の所有権の範囲に強い関心があり、どのような場合であっても100パーセント死守することができるという印象を持っているかもしれません。この理解は正しくもありますが、正確な理解ではないとも言えます。すなわち、所有権の内容に関する規定は、民法の物権編、第206条以下の「所有権の限界」という名称の節に置かれています。同法第206条には「所

有者は、法令の制限内において、自由にその所有物の使用、収益及び処分をする権利を有する。」と規定し、「法令に反しない限り」という制約が規定されています。土地所有権の範囲についても、次条第207条は「土地の所有権は、法令の制限内において、その土地の上下に及ぶ。」として、ここにも制約が存在します。相隣関係法制もこの節に規定されていますので、隣り合う所有権の利用について互いに譲り合い、調整しあうことが前提になっています。なにより、民法全体の基本原則として、第1条に、公共の福祉に適合していること(1項)、権利の行使、義務の履行には信義誠実に行わなければならないこと(2項)、そして権利は濫用してはいけないこと(3項)という基本原則が適用されますので、当然に、相隣関係にある所有権の行使についても、相隣法制上の互譲の精神を踏まえた信義則上の義務が課せられているということについて、広く一般的に正しく理解されていないのではないのでしょうか。そして、このことが相隣り合う土地所有者が互いに譲り合って利用し合うということにおいて理解が得られにくい要因のひとつではないかと考えられます。

②立会に協力する直接的な根拠規定が示しにくい

立会の協力を拒む隣地の所有者に対し、立会への協力に応じる義務があるのか。この点について、直接の規定や、強制力を伴う義務を正面から認めた裁判例はないように思われます。しかし、①でも示したように、相隣関係の調整、円満な紛争の解決が相隣関係法制の趣旨であるとするれば、境界付近の土地の利用の問題には、相隣法制上の互譲の精神を踏まえ、信義則に則った権利の行使、義務の履行が求められていると考えることができます。この点について少し裁判例を素材に検討してみます。

〔裁判例①〕 近時、東京地裁において境界確認の際に「境界立会について、互いに誠意をもって協議し協力するものとする」という内容の合意書の趣旨に関する一つの事例判断が出されています。境界確認の合意があったと主張する原告側としては、前述の合意書をもって境界確認の合意があったとみなせると主張しているのですが、裁判所は、本件合意書にある「協力する」旨の合意は「協議」については協力するという意味であり、「境界」をその位置でよいとい

う合意をしたとまで解することはできないとしました。また、合意書において「誠意をもって協議し協力する」ということは「紳士協定に過ぎず、仮に不履行があっても、合意書全部を解除したり、債務不履行による損害賠償を可能にするような法的効力を有するものではない」とも判断しています(東京地判令和2年1月13日)。境界確認という一連の行為全体を確認したという原告の主張に対し、立会に関する協議には協力することに対する合意であり、境界の位置を確認して合意することは異なるも合意であると考えられるため、結論については納得できます。だからと言って、立会に協力する義務が法的にも全く効力を有しない、という裁判所の説示については少し検討が必要だと考えます。

〔裁判例②〕 立会の義務の有無に関し大阪高裁平成10年1月30日は、相隣法制には互譲の精神に基づいた信義則上の協議に応じる義務があるとの判断を示しています。事案は以下の通りです。阪神大震災で倒壊した建物の再築をする際、震災前と同様に境界線から最低40センチの間隔をおいて建物を建設するように要請(本件要請)したXに対し、隣地所有者Yはこの要請を無視して、15センチを残して建物を建築した事案に対し、裁判所は、民法第234条を根拠に「互譲の精神に基づき紛争の円満な解決に向けて真摯に交渉すべき義務がある」とした判決を出しています。裁判所は、Xも再築に際し従前の建築状況を尊重して40センチを隔てた計画を提示していることを重視し、このような場合には、YはXの提示に真摯に耳を傾け、互譲の精神に基づき誠実かつ柔軟に協議に応じる義務があるとしています。さらに、裁判所は、Yは合理的な理由もないのに一貫して隣人Xからの本件要請に対し断固応じない態度を取ったもので、これによりXは隣人Yとの間で良好な居住関係を形成しようとする意図した一般的期待を裏切られたもので、この期待は一種の人格的利益(個人がその人格を尊重され、幸福を追求するために必要な利益として憲法第13条を根拠規定として判例により確立されてきました。人格権に関わる権利・利益の一例として、名誉、プライバシー、氏名、肖像などがあります。また、騒音や日照の問題等のように相隣問題は、個人の生活の質や精神的な健康に大きな影響を与えるため個人の人格的利益の一つ

として考えられています)が侵害されることがあり不法行為上の保護を受けるべき法的利益であると認めました。人格権侵害の場合には、金銭賠償、差止請求、刑事告訴も可能です。本件では人格的利益がYにより裏切られているため民法第710条の不法行為に基づき慰謝料として50万円の支払いをYに命じました(距離制限については、民法第236条において慣習があればそれが優先すると規定していますが、本件地域ではそのような慣習がないため、40センチをより狭めて建築したYの行為は距離制限違反だと判断しています)。

信義則上の真摯に交渉すべき義務

〔裁判例②〕は境界付近の建物の距離制限違反の事案であり、境界確認のための立会を要請に関し直接判断したものではありません。また、境界確認の立会に協力しない隣人に立会に強制力を持って応じる義務を認めたものでもありません。しかもどのような場合であっても互譲の精神に基づき紛争の円満な解決に向けて真摯に交渉すべき義務があると判断したのもではありません。相隣紛争は「従前の双方の生活史、交流状況、相手方の応答態度など諸般の事情が複雑に作用して、交渉開始のきっかけ、交渉内容、交渉の成否が左右され、影響を受けるものであって、いかなる場合にも無条件に交渉ないしこれに必ず法的義務があると解すると、建物を建築する計画を有する者の権利行使を不当に妨げ、その者に酷な結果を招くこともありうるから、例外的に、右交渉をすることを期待しえない場合もあることを是認しなければならない」とも説示しています。その上で、本件は、Xも従前の建築状況を尊重した計画を提示してYの再築計画に修正を求めていることから、Xの主張が全くの筋違いであるとは言えず、また、Xも10センチほど距離制限違反の不法な状況にあるが、Yの不法はそれに比べてかなり大きいと言いつても指摘しています。本件は、前記のようにXY間双方の事情を総合的に比較衡量したうえで結論づけています。本件のようにXが一定程度譲歩していることを踏まえ、XY間において紛争が生じた場合には、相隣関係における互譲の精神に基づきYも社会共同生活の一員として円満な解決に向けて真摯に交渉はすべき義務があると結論づけています。

土地利用の制限と人格権侵害の成否

〔裁判例②〕の判断枠組みが境界確認の立会に非協力的な隣地所有者にも直接用いることができるかは検討が必要かと考えます。土地の処分や相続、分筆等、いろいろな目的で所有権の範囲としての境界を確認することが必要であるとすれば、相隣関係当事者には、そのような互いの権利利益を裏切らないような信義則上の義務として、少なくともまずは「話し合いの場を持ちたいので協議に応じるために協力をお願いします」ということを求めることはできるのではないかと考えられます。なお、〔裁判例②〕においてYの行為がXの人格権侵害になると判断している点については注意が必要です。隣地所有者の非協力的な行動が「単に土地の利用を制限しているだけ」の場合等は、Xの人格的利益を直接侵害しているとは言えないため、人格権侵害とは認められない可能性があります。その場合は、適正な法的手続きを通じて解決を図るほかありません。

立会に応じないことがただちに信義則上の義務違反になるわけでも、人格権侵害にもなるわけでもないけれど、相隣法制上、まずは話し合いの場をもつていただくことは求められそうです。その際、互譲の精神を踏まえ、譲り合い、落としどころを相談し、結論を出していける道はあるのではないのでしょうか。ただし、土地の利用に関し和解契約のような法律行為の締結には土地家屋調査士は直接関与できないため要注意です。

③確認する界は、所有権界か筆界か、公物管理界か、なかなか理解が得にくい

「境界」、「境界標」は所有権の範囲を示すものとして民法に規定されています。権利者間での意思表示の合致によって所有権の範囲は処分等が可能となるため、権利の範囲である境界も結果として私人間で移動することが可能となります。これに対し、筆界は、明治時代初期に行われた地租改正事業を原点とするもので、国家権力によって人為的に創設された境界線です。その後土地の所有権が確立された際に、その土地の範囲を区画するために定められたもの(原始筆界)であり、私人間で移動することはできない存在です。筆界は、不動産登記法上の界として同法第123条に「表題登記がある一筆の土地とこれ

に隣接する他の土地との間において、当該一筆の土地が登記された時にその境を構成するものとされた二以上の点及びこれらを結ぶ直線をいう。」と規定され、実体法である民法上の所有権界とは別の概念です。しかし、目的物である特定の土地に制度が異なる二つの界があることについて一般の所有権者が正しく理解しているものでもありません。なにより、所有者の関心は、「所有権の範囲」であり、二点以上の点及び線の位置ではないかもしれません。「何を確認したのか」について、あえて詳細に説明しないほうが混乱を招かないという方もいないわけではないかもしれませんが、少なくとも、所有権界以外を確認するような場合の説明には特に注意が必要であると考えます。

地域によって慣行やしきみが異なる

道・水路の境界については、市町村ごとに境界確認に関する提出書類があり、先日、愛知県土地家屋調査士会のご協力を得て県下の各自治体で使用している申請書類の特色を取りまとめていただきました。ほとんどの市町村は「境界」という用語を用いて所有者に境界確認の立会を求めています。ごくわずかですが、実務上あるいは要領において「筆界」、「所有権界」と明記している市町村もありました。しかしそこでも立会適格者は所有権者であるというしくみになっています。道路の場合、境界明示をすると結果として実体法上の所有権の移転を生じさせることがあるため、所有者が立ち会う必要があると考えているのでしょう。一般的に、土地の利用については、永続した利用を踏まえ、地理的、歴史的にも地域においていろいろな運用上の慣例、慣行、慣習があるといわれています(そのために土地家屋調査士法第25条第1項では、慣習等の知識の習得が規定されています)。たとえば、官民境界における境界明示であっても、地籍調査が進んでいる地域、国からの払い下げが多い地域や表題部所有者不明土地いわゆる変則型登記がまだ解消されていない地域、さらに地域が同じであっても、従前の道路位置査定等に不安がある地域等、様々な要素を踏まえた業務が求められます。

また、自治体によっては、所有権界兼筆界と解する「財産管理界」権者として境界を確認する自治体(福岡市公有財産規則等)もあれば、道路等の機能を

管理する「機能管理」権者として境界を確認する自治体(横浜市公有財産規則等)もあるようです。何を、誰と、確認することで依頼者との契約を完遂できるかには、多くの専門的な知見と地域の特性等を踏まえた経験が求められているといえます。

2 土地家屋調査士がすべき業務上の義務と立会

所有権の境界確認の立会適格者は、本来は、土地所有者等であり、土地家屋調査士自身ではないと考えます。しかし、業務契約の内容が、土地の筆界に起因する表示に関する登記の申請であるならば、その契約内容を実現するための重要な業務の一つとして境界立会に関する業務を行う必要があります。業務上の義務には、例えば①調査・測量すべき義務、②取りそろえた登記必要書類をもって表示登記を依頼人に代わってなすべき義務、③登記完了証・登記識別情報通知を登記所から受領しこれを顧客に交付すべき義務、④必要に応じて登記申請の取下げ・補正、審査請求にかかるべき事務を処理すべき義務、⑤依頼人の求めに応じて助言・説明をする義務、⑥依頼を受けた土地について隣接地・公共用地との境界確認に必要な調査・測量及び関係者らとの立会を実施し境界位置を確認することまたそのための連絡や調整、確定した境界点への境界標の設置などをなすべき義務、⑦調査測量に際して依頼人の生命・身体・財産に損害を与えないよう配慮する義務(業取要領等)、⑧依頼人の照会に応じて、業務の状況を報告すべき義務等契約の内容に応じて考えることができます。これらの義務は有効な契約の成立が前提であるため、そのためには契約の打ち合わせ時の説明や聞き取り、契約締結時の意思能力や契約内容の確認、成果物の引き渡し後であっても、資料の保存等を含めれば、契約の成立前から、成立後に至るまでの契約プロセスの中で様々な義務や責任を果たすことで業務を無事に完遂できるものと理解しています。そのためには、何を目的にした契約なのかを明らかにしておくことが重要です。

近時の裁判例

この点について近時、さいたま地裁川越支部において出された判決が参考になるのではないのでしょうか。事案は、土地家屋調査士・測量士(Xら)が依頼者(Y)に測量代金の支払いを求めた事案です。土地

家屋調査士Xは知り合いの司法書士(D)を介しYの土地の測量及び分筆登記をするため見積書を交付したが、契約直前に本件土地が筆界特定後、民事調停したが不調に終わっている旨を聞いたため、「紛争のある現場の測量業務は受託できない」と伝え、さらに「相続人間に紛争がある場合にも業務が妨害されて業務が完遂できないこともある」ことを伝え「まず、現況を確認し、分筆登記手続までの業務進行が可能かどうかを調査するために測量・境界立会いを実施する必要がある」と説明し、具体的に①境界確認のための調査・測量、②近隣との境界立会い、③書類の受領の3点を内容とする契約を締結しました。実際にXが共有者に立会を求めたが「協力しない」といわれたため、他の共有者に確認できれば分筆申請可能であると考え、法務局に照会したが、期せずして本件図面の分割点の辺長が「約」と記載されていて特定できないため分筆登記の申請はできないことが判明しました。その後も隣接土地所有者や共有者に連絡し立会いへの協力を求めたが、拒否されたり、不在者がいたりして立会確認ができないため、筆界特定制度を利用することを考えたが、Xとしては、すでにYが主張する境界線を説明し、共有者に承諾印をもらっている人もおり、仮に、X自身が筆界特定申請の代理業務を行うと、利害関係人と対立関係になるだけでなく、これまで確認した筆界と筆界特定により特定された筆界の位置がずれることも考えられ、司法書士Dが筆特申請を行って解決を目指すことにしました。そこでXは、すでに実施した測量費用として(a)土地調査現況測量業務39万余円、(b)私道共有者との立会11名分22万余円をYに請求したところ、当初は、「請求してください」としていたYが、「本契約は、請負契約だから、分筆登記を完了させる契約が完了していないので報酬の支払い義務はない」等と言って支払いを拒みました。そこで、Xは「業務は準委任契約だ、事前に分筆登記が完了しない可能性も伝え、見積り業務ごとに金額を設定していた」等と主張し報酬支払いを求めて提訴しました。

裁判所の判断

令和3年12月17日、さいたま地裁は土地家屋調査士Xの主張を認めました。その理由は、本件契約は、前記契約内容の①～③の記載から「境界確認書

の取得、現地測量の実施、その成果物のまとめのほか、土地の分筆登記の申請をすることを目的とするものであって、一定の事務処理を委任するものとして委任に準ずる」、その業務についても「Xは、業務内容に応じて見積書を分け、業務内容毎の報酬額をYに提示していたのであり、既に終了している業務(a)(b)の支払と追加立会業務分11万余円、総額73万余円の請求が認められるとしました。本件では契約締結前から聞き取りを行い、「何のため」の調査・測量であるか、そのためにどのような業務が必要であるか等が丁寧に確認し、見積書には業務内容を区別して明記していることが結論に影響を与えたものと考えます。

3 土地家屋調査士による境界立会業務への大きな社会的期待について

かつて、「立会要請権」の立法化等も検討したこともありますが、協力義務について強制力をもった制度とするためには明確な法的枠組みが必要です。そのためには監視機関の設置や違反時の迅速な対応等が必要となり現実的ではありません。なにより、人的な相隣紛争を一層複雑で深刻な状況に陥らせて円満な解決を実現できないようにも思われます。近接する土地の利用において、紛争が生じればそれぞれの不動産の有用利用の確保に影響が出るばかりか不動産所有権の適切な行使もできないこととなります。それは不動産を利用した「人」の生活そのものが円満な状況でなくなることを意味します。相隣関係における土地利用の調整目的は、「不動産の有効活用を確保すること、不動産所有権の機能を最大限発揮させること、近接する不動産所有権の共存もしくは共同生活の円満を図ることにある」(秋山靖浩「相隣関係における調整の理論と土地計画との関係」早法74巻4-1号[1999]267-268頁)とされています。その場合の調整は、相隣法制において規定されているように必要最小限の範囲で調整されていると考えられています(『新注釈民法(5)物権(2)』[2020]367-368頁[秋山靖浩])。不動産は長期にわたる継続的な利用が一般的であることから、相隣関係は「継続的な人的接触関係」でもあるともいわれています(秋山・『新注釈民法』368頁)。そのため、2①の〔裁判例②〕のように相隣関係をめぐる紛争では、信義

則が適用され一定の役割を果たしていると言われて
います。適用範囲の広がり令和3年の民法改正(通
行のほか、電気、ガス、水道等のインフラの設置も
認められる等)にも表れています。

その他、土地の適切な使用・管理のためには、所
有者不明土地や物理的・法律的な管理不全の土地の
近隣地の所有者が管理不全状態の除去も可能になり
ました。これらを実現するため土地基本法を改正し、
土地の適切な利用や管理のために土地所有者(同法
第6条)だけでなく国民(同法第9条)にも責務を課
し、特に、「権利の明確化」や「土地境界の明確化」の
ためには国や自治体に協力するよう努めなければな
らない(同法同条2項)と積極的な協力の必要性を規
定しました。その他、当事者にとっては負担であり
ますが、筆界特定制度、境界確定訴訟、筆界確定訴

訟、所有権確認請求等の既存制度も問題解決のため
の重要な方法となります。このいずれの解決方法に
おいても、土地家屋調査士の業務契約上の義務の適
切な履行が結論に大きな影響を与えます。

境界問題の円満な解決は、土地の経済取引上の価
値、行政の負担だけでなく、地域の安全向上や地域
社会のコミュニティー内の調和や信頼関係にも影響
を与えます。そして、それは人格権侵害を予防し、
人格的利益の保全によってもたらされる平和で安全
な社会の基盤整備には不可欠です。何を、誰と、ど
のように確認するか。土地家屋調査士一人、一人の
専門的な知見と経験に基づく日々の誠実な業務の積
み重ねに社会は強く、大きな期待を寄せていると考
えています。

令和6年度 第2回全国会長会議



令和6年度第2回全国会長会議が、令和7年1月15日(水)午後1時30分から16日(木)正午まで、東京ドームホテル地下1階「シンシア」において、全国50会の土地家屋調査士会の会長が一堂に会し開催された。

開会に先立ち、石川県土地家屋調査士会の有川宗樹会長から、義援金のお礼が述べられた。

能登半島地震から1年が経過し、その後、豪雨災害も発生したことが報告され、義援金の総額が24,486,202円であることが伝えられた。

本会議の司会は、日本土地家屋調査士会連合会(以下「連合会」という。)の大久保秀朋総務部長が担当し、会議が始まった。



石川会 有川会長

1 開会の言葉

北村秀実連合会副長会から、開会の挨拶が行われた。



北村副会長

2 連合会長挨拶

新しい年を迎え、大変お忙しい中、全国会長会議にご参加いただきまして感謝を申し上げます。

また、日頃より連合会の運営に関しまして、ご理解ご協力を賜り、誠にありがとうございます。

有川石川会会長からもお話がございましたけれども、能登半島地震の発生から始まり、各地で自然災害が次々と見舞われた年でもございました。連合会におきましても、従来の活動実績に捕らわれることなく、専門資格者としてできるご支援を地元の土地家屋調査士会との実情と意向を聞きつつ、実施をしてきたところでございます。

能登半島地震関連におきましては、市町村が実施する建物の工費解体事業における建物の認定を、有川石川会会長を中心に、地元の土地家屋調査士の方々により活動を展開していただいております。復興支援のための社会貢献事業として、新たな扉を開くとともに、その確立に期待が寄せられていると思います。まさしく、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理解しております。

そして、近年、所有者不明土地などの発生予防と利用の円滑化の両側面から、総合的に民事基本法制の大きな見直しが実施されました。民法の一部を改正する法律と相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律がおおむね施行され、昨年4月1日には相続登記の申請義務化も実施されているところです。また、国策でもあるデジタル化の推進と対応など、社会の様々な動きや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



岡田会長

しい業務形態の構築と、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、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職責を全うしようと考えています。

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、専門資格者として物価高にも負けない強靱な体力と知見を併せ持つべきだと発信を続けていただきたく存じます。

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の世代につなぐために大きな意味を持つ会議となります。

将来世代の土地家屋調査士、さらには土地家屋調査士会、そして日本土地家屋調査士会連合会の行く末を見据えた未来志向の理論展開をお願いさせていただき、私からの冒頭の挨拶とさせていただきます。2日間どうぞよろしくお祈りします。

3 座長選出

大竹正晃神奈川会会長が、座長として選出された。



神奈川会 大竹会長

4 連合会事業経過報告

各部等から事業の経過報告が行われた。報告の概略は次のとおり。

一 制度対策本部関係

1 制度基盤の拡充を図るための具体的方策の策定と展開

- (1) 公明党 土地家屋調査士制度の改革・振興議員懇話会(9月12日)
 - (2) 自由民主党 土地家屋調査士制度改革推進議員連盟幹部等への政策要望(11月13日)
 - (3) 自由民主党 予算・税制等に関する政策懇談会(11月18日)
- 2 土地家屋調査士制度改革の推進
 - 3 土地家屋調査士制度に係る諸施策及び社会環境に関する情報の捕捉と適切な対処
 - 4 情報管理システム構築のための調整対応
 - 5 学識者との共同活動
 - 6 連合会組織改編に関する検討

二 総務部関係

1 土地家屋調査士会及び会員の指導並びに連絡に関する事項

- (1) 関係法令、会則、諸規則等の検討・整備
- (2) 土地家屋調査士会の自律機能強化の支援
- (3) 非土地家屋調査士による法令違反行為への対応

2 連合会業務執行体制の整備・充実

3 土地家屋調査士及び土地家屋調査士法人の登録に関する事項

4 民間認証局に係る登録局の適正な運営

5 情報公開に関する事項

6 会館の管理に関する事項

三 財務部関係

1 財政の健全化と管理体制の充実

- (1) 予算執行の適正管理
- (2) 中長期的な財政計画の検討
- (3) 特定資産の在り方の検討

2 福利厚生及び共済事業の充実

- (1) 親睦事業の検討及び実施
- (2) 各種保険への加入の促進及び共済会事業の運営
- (3) 国民年金基金への加入の促進

3 大規模災害対策に関する検討

四 業務部関係

1 土地家屋調査士業務に関する指導及び連絡

- (1) 土地家屋調査士職務規程に関する事項
- (2) 土地家屋調査士業務取扱要領に関する事項
- (3) 不動産登記規則第93条に規定する不動産調査報告書に関する事項
- (4) 新技術の業務への利活用の検討に関する事項
- (5) 「表示に関する登記における筆界確認情報の取扱いに関する指針」の通達に伴う事務取扱要領等の改訂について
- (6) 日本土地家屋調査士会連合会会則施行規則附録第9号(領収証)の今後の取扱いについて
- (7) 取扱事件年計報告書総合計表について

2 筆界特定制度に関する調査及び検討並びに指導に関する事項

3 登記測量に関する事項

- (1) 登記基準点についての指導、連絡及び検討
- (2) 土地家屋調査士会と日調連技術センターとの連携
- (3) 会員技術向上の検討及び指導
- (4) 関係機関との連携及び協議

4 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検討

- 5 土地家屋調査士業務情報の利活用と拡充への対応
- 6 オンライン登記申請への対応
- 7 業務マニュアル等の検討

五 研修部関係

- 1 研修の企画・運営・管理・実施・検討
 - (1) 専門職能継続学習の運用
 - (2) 義務研修の実施・検討
 - (3) eラーニングの拡充・整備と運用
 - (4) 研修体系及び研修の充実の検討
 - (5) 研修情報の公開の活用・推進
 - (6) 研修部が管理するシステムの構築・検討
- 2 土地家屋調査士特別研修の支援と受講促進
 - (1) 会報への掲載
 - (2) チラシの作成
 - (3) 土地家屋調査士試験合格者への周知
 - (4) これまでの受講状況
- 3 ADR認定土地家屋調査士の研修の検討と啓発

六 広報部関係

- 1 広報に関する事項
 - (1) 外部に向けた土地家屋調査士の魅力の発信
 - (2) 各土地家屋調査士会に向けた広報
 - (3) 会報の編集及び発行
- 2 情報の収集に関する事項

七 社会事業部関係

- 1 地図の作成及び整備等に関する事項
 - (1) 登記所備付地図の作成及び整備
 - (2) 地籍整備事業の情報収集・啓発
- 2 土地家屋調査士会ADRセンターに関する事項
 - (1) ADRに関する情報の収集及び提供
 - (2) 民間紛争解決手続代理関係業務に関する課題対応
 - (3) 筆界特定制度と土地家屋調査士ADRとの連携
 - (4) ODR（オンラインでの紛争解決手続）に関する情報収集及び提供
- 3 日本司法支援センター（法テラス）に関する事項
- 4 公共嘱託登記及び公共嘱託登記土地家屋調査士協会に関する事項
- 5 その他公共・公益に係る事業の推進に関する事項
 - (1) 防災関係の情報収集及び提供
 - (2) 土地家屋調査士関連業務の推進に関する事項
 - (3) 土地家屋調査士の財産管理人制度への参画に関する支援

○復興支援対策本部関係

- 1 令和6年能登半島地震対策
- 2 令和6年宮崎県日向灘を震源とする地震対策

八 研究所関係

令和5年度から開始した研究テーマを継続して実施している。

現在、各研究員から提出されたそれぞれの研究における中間報告書を連合会会報10月号か

ら順次掲載するとともに、最終報告に向けて更に研究を進めている。

また、土地家屋調査士総合研究所の設置に向けた準備を研究所が主体となり行っている。

- 1 表示登記制度に関する研究
- 2 土地家屋調査士制度に関する研究
- 3 土地家屋調査士業務に関する研究
- 4 会長から付託された事項の研究(狭あい道路解消等)
- 5 各部との連携
- 6 地籍に関する学術的・学際的研究

九 土地家屋調査士特別研修運営委員会関係

- 1 第19回土地家屋調査士特別研修の運営・管理・実施
- 2 第20回土地家屋調査士特別研修の計画・運営・管理

5 連合会が取り組んでいる事項等の説明

- (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(連合会財務部長 千葉正和)
- (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(連合会社会事業部長 石野芳治)
- (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改正(案)について(連合会総務部長 大久保秀朋)

6 令和7年度における連合会事業方針の説明

- (1) 令和7年度事業方針大綱(案)について(連合会会長 岡田潤一郎)

基本方針「制度環境の共有から調和～新時代を拓く～」
近年、相続登記の申請義務化や相続土地国庫帰属制度の運用開始など、国民生活に密接に係る制

度が劇的に変革されています。私たちは、これらの時流に比例して土地家屋調査士を取り巻く環境も大きな変化の渦中に在ることを自覚すると同時に、引き続きの確かな分析と検討を実施しつつ、改革の成果を社会全体に対して還元していかなければなりません。

同時に、土地家屋調査士であることの意識として、制度の歴史と情報を共有することにより、方向性の共有につなげ、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、新時代を切り拓くこととなります。

また、国策であ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べく、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発信を継続します。さらに、土地家屋調査士が、社会に安定した生活を提供する職責を全うする資格者として存在し続けるためにも、所得拡大に向けた後押し施策として、会員一人一人が適正かつ正確な業務遂行に加えて、付加価値を提供しつつ、経済環境に立ち向かえる強靱な体力と知見を併せ持つべく発信を強力に実施し、連合会においても新時代を担う世代に持続可能な組織として承継すべく発信と啓発、対策を継続します。

頻発する自然災害に対して、平時から危機意識を共有し、備えを怠ることなく自立し、社会に安定した生活を提供する職責を全うする組織として確立することは必然といえます。

以上の動向からも、日本土地家屋調査士会連合会は、国民の皆様の貴重な財産である不動産の権利の明確化に寄与することにより、明るく安全に暮らせる社会を維持することを目的とする、新時代を拓くにふさわしい活動展開する資格者団体であり続けられる環境整備に努めます。

1 土地家屋調査士法改正への取組

令和元年、改正土地家屋調査士法の成立により、使命規定を創設した事実は、私たち土地家屋調査士が制度の在り方自体を含めて責任を担う集団であると社会に向けて宣言しました。そして、この数年は、所有者不明土地問題に端を発した社会的な意識の転換にも応え得る法改正が必要だと関係機関に対して訴えてきたところです。

相続土地国庫帰属制度における私たちの関与実績と社会的要請を分析しつつ、土地家屋調査士の業務として「法務局に提出(提供)する図面の作成」さらには「裁判所の要請による訴状等に添付する図面の作成」を土地家屋調査士法に規定することが、所有者

不明土地問題解消等の国策に沿うことにつながることを継続して強調します。また、不動産の表示に関する登記の申請手続にとどまらず、表示に関する登記手続全般が土地家屋調査士の業務である旨、さらに、財産管理人及び補佐人としての法的位置付けを目指すとともに、資格者として固定資産税の納税者情報活用を可能にするための手当にも取り組み、多くの行政手続の円滑化と紛争予防に役立つことを粘り強く提言してまいります。

そして、土地家屋調査士法第64条(公嘱協会の業務)を社会的要請にも応えられる条項とする必要性を強調することにより、全国の会員が日常業務を通じて不動産に関する権利の明確化に更に寄与し、国民生活の安定と向上に資する資格者としての意義が拡大し、社会との調和につながると考えます。

2 平時から有事に備える資格者

近年、頻発する自然災害から私たちは多くのことを学んで来ました。資格者として、土地家屋調査士として被災地域の復興と復旧のために役に立つ術はたくさん存在します。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」を判断し得る資格者として、まさに知識と経験を被災地の皆様に直接的にお届けできるものと認識しています。土地家屋調査士としての能力を活かした社会貢献は、重要な事業だと実践してきましたが、新時代を見据えた復興支援のための社会貢献事業モデルとしても、その確立に対し、平時から有事への備えを怠らないことが、人々の財産保全と不安解消のために特に大切であり、大規模災害発生時における土地家屋調査士会の活動基金の早期確保は必要不可欠だと考えます。

3 デジタル時代にふさわしい資格者

加速度を増す社会のデジタル化への対応は、資格者として必然であり急務であると感じています。デジタル社会の大波の中における「登記」の置かれた立ち位置を冷静に見極めるとともに、法的素養と技術的要素を併せ持つ私たち土地家屋調査士たる資格者こそが、真に国民生活の安心と安全に寄与するためにも、作成し提供する図面データには構造化されたルールに従った品質の確保が求められていることを強く意識することが重要です。そして、不動産の表示に関する登記及び筆界を明らかにする業務の分野において、国策でもあるデジタル社会の実現に向けた推進力としての責務を果たすことの重要性を継続して発信します。

また、連合会が継続して訴えてきた戸籍・住民票等の職務上郵送請求において、全国23の自治体においてキャッシュレス決済が順次導入されています。定額小為替制度の見直しとともに、全国にて運用するべく関係各所に要望を継続します。

4 国家座標による地積測量図作成

頻発する自然災害に加え、南海トラフ巨大地震や首都直下地震の発生可能性が叫ばれる中、国民の貴重な財産である不動産に関する大きな拠り所でもあり、私たちがその主たる供給源となっている「地積測量図」に、災害に耐えうるデータを付加価値として提供してこそその資格者専門家だと言えるはずで、地理空間情報の高度化や位置情報を整合させるための共通ルールである国家座標の推進、データのオープン化の推進等は、政府が国策と位置づけているところであり、土地家屋調査士は平時における日常業務を通じて、地理空間情報の更なる活用や位置情報インフラの整備を意識しつつ、国土強韌化基本計画を念頭に、災害からの復旧・復興に備えるため、国家座標による地積測量図の作成と提供を資格者としての基本姿勢として発信を継続します。

5 各種法(制度)改正への対応

一群の民法・不動産登記法の改正において、土地家屋調査士は土地の境界に関する実務の担い手として、より一層深く関わり、空家特措法、所有者不明土地特措法、表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律、国土調査法、土地基本法等の法律も活用しながら、所有者不明土地問題等の解決と予防に資する責務があります。これらの社会的変革の起点である、所有者不明土地問題への提言を継続的に行ってきた私たちの先人たちの危機意識を共有し、併せて、不動産に関する権利の明確化を通じて、不動産の適正な管理や利用への提言等を行う必要があります。さらに、私たちが主に扱ってきた表示に関する登記のうち、報告的登記には、その創設期から社会秩序的登記義務が所有者に課せられている旨を継続して発信します。加えて、相続土地国庫帰属に関する法律における手続過程において、現場の実情と要望等の声を集約し、土地家屋調査士の活用の必要性を継続交渉します。

また、「所有者不明土地建物管理人」としての適格性を発信するとともに、司法及び関連する団体との連携を深化させ、不動産の状況を把握する能力を十分に発揮し、制度の適正かつ効率的な運用を通じて、

実績を基盤としての活用拡大に努めます。

6 研修・研究制度の拡充と実践

資格者にとって、研鑽は質の高い業務を社会に提供し続けるために必須であり、義務研修をはじめとする研修の実施と充実は、実務家として生き残るための生命線とも言えます。社会から必要とされる専門職であり続けるために、連合会が実施する全ての研修制度を更に充実させ、システム環境の改善をはじめ必要な方策を実施してまいります。土地家屋調査士特別研修に関し、ADR認定土地家屋調査士の新たな活用の場を見据えての科目内容の検討見直しを引き続き提言し、受講推進を図ります。

年次研修に関して、第一クールにおける検証と分析のもと、令和8年度から始まる第二クールに向け、土地家屋調査士として生き抜くために必要な研修内容の改良項目を整理し、次なる企画へと進みます。

新入会員に対する研修は、制度の未来投資であり非常に重要であることからとの認識から、過去の開催状況等の検証を基に改善にも取り組むとともに、ブロック協議会、土地家屋調査士会と担うべき役割を共有し、新たなステージへと進めます。

研究分野に関しては、令和7年度から組成及び活動予定の「土地家屋調査士総合研究所」において、進化を続ける資格者として社会発信することも意識した中で、多種多様なデータの収集・蓄積・分析により導かれた根拠に基づく研究及び戦略的提言を行う機能を担うこととします。

そして、「地籍問題研究会」に関して、令和7年度から「地籍学会」として新たな歩みを始める予定となっており、引き続き、助言と協力、活動分担等に関して対話を続けます。

7 地図づくりへの参画と発信・提言

私たち土地家屋調査士がその作成に関与してきた、法務局地図作成事業は、戦略的な社会資本整備の一環である重要インフラの整備として、「骨太の方針2024」本文においても、その必要性和有用性が認知されたと理解しています。令和7年度以降においても、継続して地図づくりの主たる担い手の立場から、経済波及効果、事前復興、政策課題解決などの多角的な観点により地図づくりの重要性を社会に対し、更に強く広く継続して周知します。

さらに、土地家屋調査士の業務能力の高さだけでなく、法務局地図作成事業における地域選定の在り方及び新たな枠組みの提案並びに最新技術の活用策

等を提言し、予算措置拡充の必要性についても国に対して訴え続けます。また、「筆界保全標」の設置に関しましても、現場の声を聴き続け、更なる改善交渉に臨みます。

8 多様化する社会的要請への貢献

土地家屋調査士としての能力を活かした社会貢献事業は連合会にとって重要な事業だと考えており、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できません。

近年における連合会の取組として、地図づくりへの参画とともに、幅員4m未満のいわゆる「狭あい道路」の解消に向けた活動と発信を強化して来しました。緊急車両や介護車両、日常生活をサポートする車両の乗入れ困難な道路環境の整備、火災時の延焼防止、自然災害時の避難経路の安全確保等、私たち土地家屋調査士の経験と能力、特性を活かした方策を提言し、実行することにより、地域互助と地域防災という形で国民生活の安心と安全に寄与することができます。

さらに、地球規模で掲げられている持続可能な開発目標(SDGs)のうち、「目標11・住み続けられる街づくり(都市と人間の居住地を包括的、安全、強靱かつ持続可能にする)」をも念頭に入れた活動と捉え、我が国が直面している様々な社会問題の解決に貢献するべく対処してまいります。

また、全国の土地家屋調査士会に設置されたADRセンターに関連し、ODRを推進することによって、高齢者や障害を持つ人といった社会的に弱い立場にある人々に更に寄り添うとともに、特定和解の可能性を視野に入れた認定土地家屋調査士に関して活路を見いだす展開を考えます。そして、ADRセンターの理念と活動内容を会員へ周知徹底し、認定土地家屋調査士の活躍の場を広げるべく外部発信をはじめとした打開策を模索し続けます。

9 持続可能な会務運営

近年の社会環境と会員の高齢化及び減少傾向を鑑みて、将来世代へ持続可能な組織として継承することから目を逸らすべきではありません。事業の見直し、組織のスリム化等の対策は怠ることなく継続しますが、財政の転機として、連合会会費の見直しを俎上に載せたいと考えます。喫緊の検討事項として、大規模災害発生時における各土地家屋調査士会の活動基金の必要性、様々な情報管理に関して部署間における共有性・統一性を見直し、人材育成のための

資金、職員の待遇改善の検討は必要不可欠であると認識しています。

引き続き、連合会会務を通して経験してきた事象を活かすことに力点を置き、組織としての危機管理とコンプライアンスの徹底に関して、あらゆる場面を想定しつつ備えを拡充することに努めます。

連合会は、今後もメリハリをつけた会務を意識し、全国の多様な実情を踏まえた運営に注力することにより、土地家屋調査士業界全体で調和を見いだし、持続可能な組織として信頼と参加が生まれる環境を醸成します。

10 受験者拡大に向けて

土地家屋調査士試験の出願者は、令和3年度以降増加傾向に転じています。補助者に対する受験者の掘り起しや様々な手段による広報活動と啓発戦略の成果であると分析できるとはいえ、その数は5500人を超えた程度であることも事実です。我が国では、少子化と高齢化問題により、あらゆる業界で担い手不足と志望者不足が叫ばれており、土地家屋調査士をはじめとする資格者の世界においても、同様の現象の中にあることを承知した上で、土地家屋調査士制度維持発展のためには、私たちの次代を担う世代の発掘に臨む必要があります。引き続き、受験会場増設の要望に加えて、補助者として従事している全国のみなさんを受験の道に誘える姿を示し、教育分野での啓発活動にも力点を置いた展開を行います。

(2) 令和7年度各部等事業計画(案) (連合会各副会長) 制度対策本部

- 1 土地家屋調査士制度の基盤の拡充と改革の推進を図るための方策の策定と展開
- 2 土地家屋調査士制度に係る諸施策・社会環境等に関する情報の捕捉と適切な対処
- 3 学識者との共同活動

総務部

- 1 土地家屋調査士会及び会員の指導並びに連絡に関する事項
 - (1) 関係法令、会則、諸規則等の検討・整備
 - (2) 土地家屋調査士会の自律機能強化の支援
 - (3) 非土地家屋調査士による法令違反行為への対応
- 2 連合会業務執行体制の整備・充実
- 3 土地家屋調査士及び土地家屋調査士法人の登録に関する事項
- 4 民間認証局に係る登録局の適正な運営

- 5 情報公開に関する事項
- 6 会館の管理に関する事項

財務部

1 財政の健全化と管理体制の充実

- (1) 予算執行の適正管理
- (2) 中長期的な財政計画の検討

2 福利厚生及び共済事業の充実

- (1) 親睦事業の検討及び実施
- (2) 各種保険への加入の促進及び共済会事業の運営
- (3) 国民年金基金への加入の促進

3 大規模災害対策に関する検討

業務部

1 土地家屋調査士業務に関する事項

- (1) 土地家屋調査士職務規程に関する指導及び連絡
- (2) 土地家屋調査士業務取扱要領に関する指導及び連絡
- (3) 不動産登記規則第93条に規定する不動産調査報告書に関する指導及び連絡
- (4) 新技術の業務への利活用の検討
- (5) 業務関連文書のデータベース化

2 筆界特定制度に関する調査及び検討並びに指導

3 登記測量に関する事項

- (1) 登記基準点に関する指導、連絡及び検討
- (2) 土地家屋調査士会と日調連技術センターとの連携
- (3) 会員技術向上の検討及び指導
- (4) 関係機関との連携及び協議

4 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

5 土地家屋調査士業務情報の利活用と拡充への対応

6 オンライン登記申請への対応

7 業務マニュアル等の検討

研修部

1 研修の企画・運営・管理・実施

- (1) 専門職能継続学習の運用
- (2) 義務研修の実施・検討
 - ① 新人研修
 - ② 年次研修
- (3) eラーニングの拡充・整備と運用
- (4) 研修体系及び研修の充実の検討
- (5) 研修情報の公開の活用・推進
- (6) 研修部が管理するシステムの運用・整備

2 土地家屋調査士特別研修の支援と受講促進

3 ADR認定土地家屋調査士の研修の検討と啓発

広報部

1 広報に関する事項

- (1) 外部に向けた情報の発信
- (2) 各土地家屋調査士会に向けた広報

2 会報の編集及び発行

- (1) 外部に向けた土地家屋調査士の情報の発信
- (2) 各土地家屋調査士会の情報の集約と共有
- (3) 連合会の情報発信

3 情報の収集に関する事項

社会事業部

1 地図の作成及び整備等に関する事項

- (1) 法務局地図の作成及び整備
- (2) 地籍整備事業の情報収集・啓発

2 土地家屋調査士会ADRセンターに関する事項

- (1) ADRに関する情報の収集及び提供
- (2) 民間紛争解決手続代理関係業務に関する課題対応
- (3) 筆界特定制度と土地家屋調査士ADRとの連携
- (4) ODR（オンラインでの紛争解決手続）に関する情報収集及び提供

3 日本司法支援センター（法テラス）に関する事項

4 公共嘱託登記及び公共嘱託登記土地家屋調査士協会に関する事項

5 その他公共・公益に係る事業の推進に関する事項

- (1) 防災関係の情報収集及び提供
- (2) 土地家屋調査士関連業務の推進に関する事項
- (3) 土地家屋調査士の財産管理人制度への参画に関する支援

研究所

1 表示登記制度に関する研究

2 土地家屋調査士制度に関する研究

3 土地家屋調査士業務に関する研究

4 統計に関する事項

5 会長から付託された事項の研究

6 各部との連携

7 地籍に関する学術的・学際的研究

- (1) 日本地籍学会（仮）との連携
- (2) 日本登記法学会との連携
- (3) 関連学術団体との研究交流

土地家屋調査士特別研修運営委員会

1 第20回土地家屋調査士特別研修の運営・管理・実施

2 第21回土地家屋調査士特別研修の計画・運営・管理

7 意見交換・情報交換

各土地家屋調査士会会長から連合会への質問・要望事項として、主として次の項目が議論及び意見交換された。

- 土地家屋調査士法改正について
- 土地家屋調査士試験制度について
- 不動産ベースレジストリについて
- 学識者との共同活動について
- 連合会の経費節減及び組織改編について
- 職務上請求書取扱管理規程について
- ハラスメント対策について
- 連合会の会務システムについて
- 新技術の業務への利活用について
- 会員減少の対策について
- 広報活動について
- 不動産登記規則第77条第2項について
- 連合会の会費について
- 土地家屋調査士職務倫理規程について
- 研修システム及び研修会について
- 筆界調査委員及び所有者等探索委員等の報酬について
- 連合会会報誌について

8 閉会の言葉

佐々木義徳連合会副会長から、閉会の挨拶が行われた。



佐々木副会長

9 新年賀詞交歓会

会議初日の午後6時から、同ホテル「天空」において、連合会、全国土地家屋調査士政治連盟及び全国



公共嘱託登記土地家屋調査士協会連絡協議会の3団体合同による新年賀詞交歓会が、多くの来賓を迎え盛大に開催された。

取材者感想

連合会役員と各土地家屋調査士会の会長による意見交換等においては、土地家屋調査士職務倫理規程の協議、基準点の協議及び会費の協議が特に印象に残った。

倫理規程では、その目的、心構え及び努力義務等について協議及び要望が行われ、基準点については近傍の基本三角点等について協議が行われ、連合会及び土地家屋調査士会の会費についてはシミュレーションを基に具体的な意見交換が活発に行われた。

会費については、当職が所属する東京会では、物価高等の理由により、昨年の総会において、月13,000円から15,500円に増額する案が可決され、来年から会費の増額がされることとなった。

連合会や各土地家屋調査士会が、経費を節減しつつも、会への帰属意識を高めながら、土地家屋調査士の業務基盤の整備がより良く行われることを祈念して、私からの報告としたい。

広報員 石瀬 正毅(東京会)

地籍問題研究会

第39回定例研究会概要報告

要約

筆界未定は、相隣関係、所有者不明土地、非協力などにより筆界の確認ができないことで発生する。地籍調査では、全国平均で約3%が筆界未定となっている。筆界未定となると分筆ができないだけでなく、土地譲渡の不成立など地権者に大きな不利益が生じる場合もあり、その発生を極力抑える必要がある。令和6年11月16日に開催された第39回定例研究会では、「筆界未定の解消」をテーマにパネルディスカッションを行い、意見集約という形で提言をとりまとめ、令和7年1月16日に法務省及び国土交通省に報告した。

背景

地籍調査における筆界未定の割合は約3%と言われ、発生要因として不立会52%、所有者不明25%、立会不調23%という数字がある(令和4年度の地籍調査における筆界未定の内訳、国土交通省地籍整備室資料)。筆界未定地は、地籍図で地番が+記号で連結されて表示されるとともに、登記簿表題部に「国調筆界未定」と表示され、分筆ができないだけでなく、土地譲渡、担保設定、地目変換、建築確認など様々な場面で不利益が生じることになる。相隣関係による立会不調の場合には止むを得ない面があるが、所有者不明及び不立会が原因の場合には隣地関係者が不利益を被ることになり、その是正が必要である。

所有者不明については、令和2年度の地籍調査作業規程準則の改正により筆界案の公告による調査が可能になったが、適用は5割強にとどまっている(令和5年度実績：国土交通省地籍整備室資料)。一方、不立会については、令和6年度の地籍調査作業規程準則の改正により一定の手続を経ることにより筆界案の「みなし確認」が可能となったが、適用はこれからとなっている。

しかし、制度面の改正だけでなく、地籍調査の進め方によっても筆界未定の発生を抑制できる余地は

地籍問題研究会代表幹事
鮫島 信行



あるはずである。また、こうした取組によってもなお発生する筆界未定地、過去に発生した筆界未定地については、事後解消に向けての対策が必要となる。地籍問題研究会は、このような課題を巡り、令和6年11月16日に開催された第39回定例研究会においてパネルディスカッション方式により議論を交わし、意見集約という形で提言をとりまとめた。

パネルディスカッション

パネルディスカッションでは、以下の参加者により、第1部では各パネリストから筆界未定の問題の所在、解消の方策について発表をいただき、第2部では第1部での発表内容を、①より良い地籍調査の進め方、②公告調査、みなし確認調査における筆界案、③筆界未定地の発生経緯の記録保存、④既筆界未定地の解消の4区分に整理し、区分ごとにパネリスト、フロアから意見を求め、提言という形にとりまとめた。パネリストの発表内容の概要は地籍問題研究会ニューズレター第15号に記載しているので参照されたい。

パネルディスカッション参加者

ファシリテーター 鮫島信行(地籍問題研究会代表幹事)

パネリスト

瀬口潤二氏(地籍問題研究会幹事、土地家屋調査士)

塩川豊氏(長野県公共嘱託登記土地家屋調査士協会理事長、長野県土地家屋調査士会副会長、地籍アドバイザー)

森光広氏(茨木市建設部建設管理課地籍調査係)

計年度任用職員、土地家屋調査士)
荻田匡嗣氏(三重県名張市市民部課税室長(前・都市整備部用地対策室長)、地籍アドバイザー)
山崎詩朗氏(長野県信濃町役場職員(元・建設水道課国土調査係主任)、2017年国土交通省主催シンポジウム「地域に広がる所有者不明土地問題を考える」パネリスト)

提言

令和7年1月16日、地籍問題研究会代表幹事の鮫島信行と地籍問題研究会副代表幹事の草鹿晋一(京都産業大学教授)の2名で、国土交通省不動産・建設経済局地理空間情報課地籍整備室長と法務省民事局民事第二課地図企画官に提言を報告した。11項目の提言とそれぞれの解説を以下に記す。

提言1(国土交通省への提言)

地籍調査の事前説明会等の機会を通じ、筆界未定の不利益およびその解消にかかる相当な手間と費用を土地所有者に具体的に伝えることで土地所有者に当事者意識を持たせ、境界確認への立会いを促すことが出来るよう、地籍調査事業者に周知すること
(解説)

地籍調査では、筆界案を地権者に確認してもらって調査を進めるため、調査前に地権者に筆界未定の不利益を説明することで、立会への参加意識を高めてもらうための提言である。

提言2(国土交通省への提言)

地積測量図を含め多くの筆界確認情報が得られる地域では、FR工程(復元測量)を行うことを必須とするよう、地籍調査作業規程準則を改正すること
(解説)

法務局で行われる地図作成事業では、この工程が実行されているため、地籍調査事業でも同様の取組を行ってもらうための提言である。

提言3(国土交通省への提言)

筆界未定地の発生抑制、事後解消の容易化のため、E工程(調査素図作成、一筆地調査)に土地家

屋調査士が携われるよう地籍調査事業者に周知すること
(解説)

筆界未定地の解消は、将来的に土地家屋調査士が担うことから、筆界未定の発生経緯を土地家屋調査士が共有する必要があるという意味での提言である。

提言4(国土交通省への提言)

調査工程の遅延を防ぐため、筆界未定が予想される筆については扱いを保留し、調査が一巡した後には再調査を行い、なお合意が得られない場合は筆界案を当該土地所有者に通知し、成果の閲覧時までには筆界案について同意が得られれば地籍図及び地籍簿を訂正する作業フローを定め、地籍調査事業者に周知すること
(解説)

筆界未定が予想される筆の調査に時間を掛け過ぎると全体工程が遅れるため、一旦保留し、再調査又は成果の訂正という形で進めることが有効であるという意味の提言である。

提言5(国土交通省・法務省への提言)

地籍調査作業規程準則第30条第3項から第5項に基づいて調査を行った筆(公告調査筆・みなし確認調査筆)については、例えば筆界特定筆の扱いのように該当筆であることを第三者が識別できるような手立てを講じること
(解説)

公告調査筆・みなし確認調査筆のような「訳あり調査筆」については、表題部に例えば「準則調査」のような表記を行うことで注意喚起を行うことは、将来の土地利用に当たって有益であるという意味の提言である。

提言6(国土交通省への提言)

筆界未定地、公告調査及びみなし確認調査筆については、調査経緯を必要に応じ第三者が参照できるように、地籍調査票に別に記載欄を設けるとともに、記載要領及び記載例を作成すること
(解説)

提言5の関連として、表題部に例えば「準則調

査]の表記がされた筆については、開発業者や不動産業者が参照できるよう調査記録に残す必要があるという意味の提言である。

提言7（国土交通省への提言）

地籍調査の成果の保管及び閲覧については国土調査法第21条第2項に定められているが、地籍調査作業規程準則第30条第3項から第5項により調査された筆及び筆界未定地については、成果だけでなく調査記録(調査素図や観測記簿を含む)を参照する必要があることがある。このため、国土調査法第21条第2項を以下のように改正(下線部)すること
改正案

2 都道府県知事又は市町村長は、前項の規定により送付された国土調査の成果の写し及び調査記録(国土交通省令に定めるものに限る。)を保管し、一般の閲覧に供しなければならない。

(解説)

提言6の関連として、調査記録として調査素図や観測記簿も残すべきと言う意見を反映した提言である。

提言8（法務省への提言）

登記所は、地籍調査の成果の送付日から相当の期間を経た時期(代替わり(調査後およそ35年後)の時期等)に筆界未定地の所有者に意向調査を行うなどの方法により筆界未定解消の動機づけを行うこと
(解説)

非協力のために筆界未定となった筆でも、代替わりすると協力が得られる場合があるため、当該地権者の意向調査により筆界確認の可能性を把握することを促す意味の提言である。

提言9（法務省への提言）

登記所は、上記調査等により筆界確認が可能と判断された場合には、局所地図混乱地域の地図作成事業によって筆界未定地の解消を図ること
(解説)

提言8の関連として、14条1項地図の完成度を高めることを求める提言である。



第39回地籍問題研究会 パネルディスカッション

提言10（法務省への提言）

新たな土地境界確定制度の創設に関する要綱案(平成16年5月)を踏まえ、筆界特定制度の課題を研究すること

(解説)

パネルディスカッション後の追加意見を反映しており、筆界確定に当たっての登記官の権限の強化を図るための研究を求める提言である。

提言11（法務省への提言）

筆界未定地の解消方策として、土地家屋調査士会境界問題ADRなど既存の制度の更なる活用又は新たな手続の創設を研究すること

(解説)

同じくパネルディスカッション後の追加意見を反映しており、筆界未定地の解消に当たっての費用的・時間的負担を軽減するための方策についての研究を求める提言である。

おわりに

地籍問題研究会は、2011年7月に活動を開始し14年間の研究を積み重ねてきたが、研究内容を提言という形でとりまとめ、国に報告したのは今回が初めてである。今年7月からは、地籍問題研究会は日本地籍学会と名前を変えて新たなステージの活動を始めるが、その時期にこのような提言が行えたことは大きな意味があったと思っている。この実績を踏まえ、新学会の活動には、「地籍に関する諸問題についての意見表明および提言」を加えている。各土地家屋調査士会、またその会員の皆様も、ぜひ日本地籍学会に入会し、政策提言に参加いただきたい。

愛しき我が会、我が地元

4巡目

Vol. 133

秋田会

『毛馬内(けまない)の盆踊り』

秋田県土地家屋調査士会 広報部長 木村 洋平

鹿角市(かづのし)は秋田県北東部に位置し、青森県、岩手県、秋田県三県の県境に位置します。市内中部には花輪・十和田の市街地があり、南部には八幡平(はちまんたい)や焼山(やけやま)がある山岳地帯となっています。北部には十和田湖があり季節ごとに彩りを見せてくれます。豊かな自然に恵まれている鹿角市は、秋田米、野菜、花卉、リンゴ等の栽培が盛んな地域です。また、秋田名物「きりたんぼ」発祥の地であること、花輪ばやしや大日堂舞楽等の伝統文化を地域住民の努力や市民の協力により今に継承されています。今回は毛馬内の盆踊りを紹介します。

秋田三大盆踊り(西馬音内・一日市・毛馬内)のひとつである毛馬内の盆踊りは、以前は「毛馬内盆踊り」といわれていましたが、平成10年に国の重要無形民俗文化財に指定された頃より「毛馬内の盆踊り」と称しています。

毛馬内の盆踊りは、大太鼓と笛の囃子で踊る「大の坂」と、無伴奏の唄のみで踊る「甚句」、最後にほんの数分踊る「じょんから」で構成されています。

「大の坂」は京都の念仏踊りの流れを汲むという説や、明暦3年(1657年)からこの踊りがあったとされる説もありますが、定かではありません。昭和10年頃までは唄が付随していましたが、唄い手が途絶え、戦後は太鼓と笛の囃子だけで踊られるようになりました。

「甚句」は、戦国時代の永禄10年(1567年)に戦いから帰った将兵たちをねぎらったのが始まりとされています。その時の踊りが陣後踊および陣後歌であり、それがなまっていつからか「甚句」踊・「甚句」歌となったといわれています。唄詞は、豊作を願うものや郷土の風物を紹介するものが唄われています。また、「甚句」の前奏である「大の坂」は、死後あの世にただ一人赴く途中の淋しさをなぐさめようと、家族や周囲の人々が仏への手向けとして歌ったものといわれています。二つの踊りとも、かがり火を囲んで少しずつ左へ移動する輪踊りで、常に内側を向いて踊るのが特徴です。

「じょんから」は、明治以降、弘前の陸軍連隊に入隊した青年たちによって移入された踊りです。余興として踊られるようになり、今も継承されています。

踊り手の衣装は、男性は紋付等の着物に水色のケダシ、女性は留袖、訪問着等に鶉色のケダシ、帯の下に黄色のシゴキを巻きます。男女とも手拭いで頬を拭き、履物は白足袋に下駄、草履、雪駄を履く



豊作の祝いを力強く唄う「甚句」
【毛馬内の盆踊り】



毛馬内の盆踊り①



毛馬内の盆踊り②



毛馬内の盆踊り③



雷鳴の如く鳴り響く大太鼓の調べ【毛馬内の盆踊り】



流れるような優雅な手さばき【毛馬内の盆踊り】



かがり火

という特徴があります。

夕方には、子供盆踊りコンクールが行われます。子供たちも浴衣姿や大人の踊り手と同じ装いで踊ります。この地区では保育園・幼稚園や小学校で踊りを習うため、貫禄のある踊りを披露する子供も見られます。十和田市民センター前の駐車場から盆踊りの会

場までは、歩いて5分ほどになります。駐車場が広いので、遠方の方でも気軽に来ていただけたらと思います。

毛馬内の盆踊りは毎年8月21日から23日開催です。鹿角の夏の風物詩である毛馬内の盆踊りに、是非一度お越しください。

写真：鹿角市提供

和歌山会

『和歌山県土地家屋調査士会、

夏の高校野球を応援！』

和歌山県土地家屋調査士会 広報部長 角 光弘

和歌山県土地家屋調査士会のPR活動 ～夏の高校野球とのコラボレーション～

和歌山県土地家屋調査士会では、土地家屋調査士の認知度向上と地域貢献の一環として、テレビ和歌山が主催する「夏の高校野球 和歌山大会生中継」の「30秒提供CM」および「がんばれスポット広告」に協力しています。

高校野球は、地元の学生たちが夢に向かって全力で挑戦する場であり、多くの県民にとって夏の風物詩とも言える一大イベントです。この大会を応援することで、地域社会とのつながりを深めるとともに、土地家屋調査士という仕事の認知度を高めることを目的としています。

CM放送による土地家屋調査士のPR

和歌山県土地家屋調査士会は、公嘱協会と協賛し、

夏の高校野球 生中継で30秒提供CMを放送しています。

このCMのキャッチフレーズは、土地家屋調査士なら誰もが知っている「杭を残して、悔いを残さず」です。

このメッセージには、土地家屋調査士が「境界杭をしっかりと残し、将来的な境界トラブルを防ぐ」という本来の役割と、高校球児たちに向けて「試合に全力を尽くし、悔いのないプレーをしてほしい」という応援の想いが込められています。

「がんばれスポット広告」で高校球児を応援し、土地家屋調査士をPR！

またCM放送だけでなく、「がんばれスポット広告」にも協力しています。

これは、夏の高校野球生中継の試合前や試合中に流れる応援メッセージ型の広告で、県内の企業や団



「30秒提供CMの一コマ」

という言葉を頻繁に目にしてもらうことを目的としているためです。

【和歌山県土地家屋調査士会の応援メッセージ例】
「〇〇土地家屋調査士事務所は、高校球児を応援しています！」

こうすることで、土地家屋調査士という職業の認知度を自然に高め、将来的に「土地家屋調査士って何をする人？」という興味を持ってもらうきっかけになればと考えています。

私自身も、母校や娘の高校に広告を出して応援！

高校野球を応援するこの取り組みには、私自身も個人的に関わっています。

実は、私自身の出身高校、そして娘の母校にも広告を出し、直接エールを送っています。

母校に広告を出すことは、単なる宣伝ではなく、「今頑張っている後輩たちを応援したい！」という気持ちからです。

こうした個人的な経験からも、「高校野球を通じて地域とつながる」という取り組みの意義を改めて実感しています。

まとめ～「杭を残して、悔いを残さず」を胸に～

和歌山県土地家屋調査士会は、「杭を残して、悔

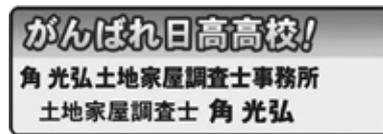
体がそれぞれの想いを込めて、高校球児たちを激励するものです。

和歌山県土地家屋調査士会では、必ず各事務所の名称とともに「土地家屋調査士」というキーワードを入れることをルール化しています。

これは、高校野球をテレビで観戦している多くの人々に、「土地家屋調査士」と



試合中に流れる調査士会の「がんばれスポット広告」



当事務所の「がんばれスポット広告」

いを残さず」のキャッチフレーズとともに、夏の高校野球 和歌山大会の「30秒提供CM」および「がんばれスポット広告」に協力しています。

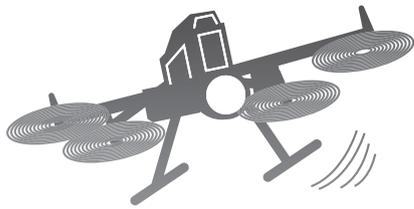
がんばれスポット広告では、必ず「土地家屋調査士」のキーワードを盛り込むという地道なPR作戦を展開中です。野球を観戦しながら「あれ、また土地家屋調査士って出てきたぞ…？」と視聴者に気づいてもらうことを目標にしています。もしかすると、CM終了後には「土地家屋調査士ってなんだ？」とGoogle検索の方が急増するかもしれません！（笑）

私自身も、母校や娘の高校に広告を出して応援していますが、次世代を応援する喜びとともに、まるで自分が再び青春の一員になったような気持ちを味わっています。高校球児たちが汗と涙を流してプレーする姿は、私たち土地家屋調査士の「地道な努力」や「確かな成果」にも重なるものがあります。

「杭を残して、悔いを残さず」土地の境界も人生の境界も、しっかりと確認しながら進むことが、私たちの大切な役割です。そして、高校球児たちにも、この言葉のように全力で挑戦し、悔いのない夏を過ごしてほしいと願っています。

和歌山県土地家屋調査士会は、これからも地域の発展と未来を支える活動に力を注ぎ、みんなに「おっ、土地家屋調査士っていい仕事しているな！」と思われる存在を目指していきます。

皆さんもぜひ、私たちのCMや広告を見かけたら「あ、これだ！」と喜んでくださいね！（笑）



第10回 Japan Drone / 次世代エアモビリティ EXPO2024 in 関西



会場の様子①



会場の様子②

2024年12月18日、19日の2日間、グランフロント大阪北館ナレッジキャピタルコングレコンベンションセンターにおいて、第10回 Japan Drone / 次世代エアモビリティ EXPO2024 in 関西が開催されました。このEXPO2024は、一般社団法人日本UAS産業振興協議会(JUIDA)が主催し、株式会社コングレの共催で2016年から実施されており、ドローン及び次世代エアモビリティに特化した専門展示会です。毎年、東京のみでの開催でしたが、関西で初めて開催されました。筆者が18日に参加した内容を報告します。

このEXPO2024は事前登録制となっており、受付では登録したQRコードを提示して入場する形式でした。展示会の閲覧、聴講は自由ですが、コンファレンスルームで行われる講演は、事前の予約が必須となっています。予約状況やスケジュールの関係で参加できた講演は3つです。最初に各講演について報告いたします。

基調講演① 第10回 Japan Drone / 次世代エアモビリティ EXPO2024 in 関西～万博のその先へ

主催者のJUIDAの理事長である鈴木真二氏が講演されました。初めにJUIDAの紹介が行われました。

日本国における無人航空機産業の健全な発展に貢献することを目的として、2014年7月に設立され、その後、空飛ぶクルマ等を含む「次世代移動体システム(AMS)」に拡大してきています。主な活動として、全国234校あるドローンスクールの運用やAMSに関する安全ガイドラインの策定を行っています。2024年は、能登半島地震が発生し、災害時の活動をドローンにより行うということで、「ドローン社会貢献元年」とスローガンを掲げて活動を行ってきました。今回の活動を通じ、各省庁や企業において、災害時のドローン活用に関する知識がまだまだ少なかったと感じ、ドローン防災のスペシャリスト教育を準備し始めました。今般、関西で初めてこのEXPOを開催したのは、2025年関西万博を見据え、また次世代エアモビリティの先進的な取組を行っている地域だと感じているためでした。主催者テーマ展示ゾーンでは、空飛ぶクルマ(eVTOL)及びドローンの社会実装に取り組まれている省庁、自治体、国内外に加え関連メディアも含め、国の政策、ロードマップ、各事業者、航空会社、国内外のトップサプライヤーの取組など横断的な展示ゾーンを設けていることを紹介、また会期中のコンファレンスを紹介しました。その後、ドローンや空飛ぶクルマに関する法改正、世界の空



会場の様子③

飛ぶクルマのトップメーカーの紹介、エアモビリティの将来展望等を講演されました。

特別講演① 次世代空モビリティの社会実装に向けて

経済産業省製造産業局航空機武器産業課次世代空モビリティ政策室の滝澤慶典室長が講演されました。昨今、点検や物流など多岐にわたる分野で活躍が進み、新たな生活インフラとなりつつあるドローンの更なる利活用や、次世代空モビリティの社会実現に向けた取組などについて講演されました。現在のドローン市場は4600億円の規模ですが、2028年には倍になるといわれています。これは、点検や管理などのサービス分野での伸びが大きく期待されているためです。自治体の取組も進んできており、長野県伊那市では山間部の住人への物流サービスを展開、静岡県焼津市では、防災や消防の情報収集にドローンを活用するなど、地方自治体での活動が活発になってきています。このような情報共有を行うため、国と地方自治体等が共催でドローンサミットを開催しています。続いて、ドローンを飛ばすための



会場の様子⑤



会場の様子④

制度整備の具体的な内容を紹介されました。飛ばし方(目視内・目視外)、飛行時の有人・無人、操縦の自動・手動など、状況によってレベル(レベル1～レベル4)を細かく設定しています(詳細は経済産業省のHPでロードマップが確認可能)。ドローンを有意義に活用するためには、レベル3.5又はレベル4での飛行が望ましいとのこと。一方で、政府としては、更なるドローンの性能向上への取組も期待しているため、各種の要望を市場に供給しています。一口にドローンといっても、活用方法によって求められる機体性能は異なってきます。空撮、点検、簡易的な測量を行う小型ドローンには、ある程度の飛行時間(45～60分)や持ち運べる重さ(1kg未満)に加え、情報セキュリティの担保が求められます。また、高精度な測量、物流用の中型ドローンには、機体重量10kg未満で20分ほどの飛行、測量レーザーを搭載する際は2時間ほどの飛行が求められます。現在、国産メーカーでこのような要望に満足するドローンはないため、技術向上に期待しているとのこと。また、物流として大いに期待をしている一方で、まだまだコストが課題となっています。その後、空飛ぶクルマの概要や政府としての期待が表明されました。

出展者セミナー① “ドローン防災”防災最前線

日本におけるドローン産業利用のパイオニアでもあるブルーイノベーション株式会社ソリューション営業三部の柴崎誠部長が講演されました。複数のドローンやロボット、センサーなどのデバイスを活用し、様々な社会課題の解決に取り組んでいる事業の中で、災害対応における実例が紹介されました。災

害が起きた場合に想定される課題を、各自治体で事前に検討が行われています。その中で、初動対応の難しさ、変化が速い中での状況把握やその伝達が大きな課題と考えている自治体が多いようです。この対策として、連携を含めた訓練やウェブサイトによる情報収集を行っている自治体が多いものの、根本対策となっているのかは疑義が残るところです。能登半島地震で対策チームを結成し、1月5日から現地入りして活動を開始した事例が紹介されました。活動内容は、ドローンを用いて、初動支援、詳細点検、二次災害監視の大きく3つに分けられます。初動支援では、被災者の捜索や被災状況の把握を主に実施。詳細点検では、修繕計画(仮設住宅の建設など)を立てるためにも周囲の地形データが必要となってくるため、そういったデータ収集なども実施。二次災害の監視では、特に山間部での土砂災害を防ぐため、同じルートを飛行することで日々の状況把握を

実施。その他、自治体で導入しているスピーカー付きドローンシステムの紹介なども行われました。

展示会では、ドローンに関わる60程の企業が出展していました。会場には、エアモビリティの機体や水中ドローン、船体ドローン、SLAM型レーザースキャナー等、最新のドローンやドローンを活用したコンテンツを提供する企業が多く出展していました。このEXPO2024に参加し、現在のところ土地家屋調査士に直接関係する内容は少ないですが、ドローンや次世代エアモビリティはこの先インフラとなりつつあり、測量分野においても、今以上に活用する機会が増えると感じました。JUIDAの鈴木理事は、2050年代には空飛ぶクルマを個人で所有する時代になるのではないかと見解を示していました。今後の発展が楽しみです。

広報員 玉置 直矢(大阪会)

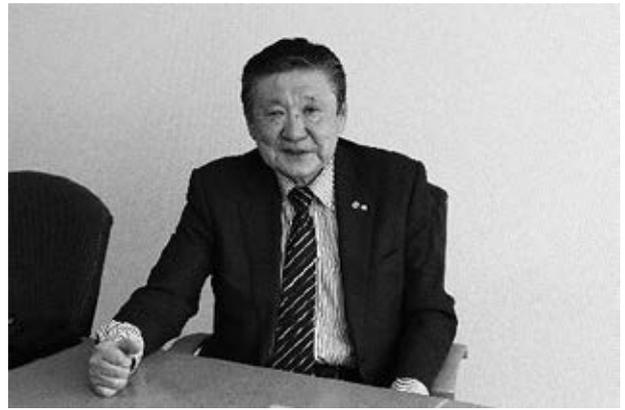


12人の土地家屋調査士

第7回 土地家屋調査士の未来を拓く

札幌会 室田 尚人 会員

土地家屋調査士として活躍する札幌会所属室田尚人氏(公益社団法人札幌公共嘱託登記土地家屋調査士協会理事長)に、これまでのキャリアと展望や行動の原動力についてインタビューを実施しました。インタビューを通して、波乱万丈な人生経験と、業界への熱い思いを語っていただきました。



土地家屋調査士を目指したきっかけを教えてください 土地家屋調査士を目指したきっかけ

室田氏：「叔父が測量会社をやっていて、ある日『測量士より土地家屋調査士を取れ』と言われたんです。『土地家屋調査士は一生食いっぱぐれないから』と。」

土地家屋調査士を目指す前、大学浪人していたものの、家庭の都合で進学を諦めました。20歳になる頃には、収入は同年代より良いので、将来に不安を感じながらも飲食店の仕事をしていました。そんな折、測量会社を経営していた叔父に進路を相談したところ、「測量士よりも土地家屋調査士が良い」と勧められたことが転機となりました。「一生食いっぱぐれない」という言葉に惹かれ、土地家屋調査士の道を目指すことを決意しました。

資格取得までどのような道のりでしたか？

難関資格取得までの道のり

室田氏：「土地家屋調査士の試験は当時、合格率が3%くらいの時だったんです。だから、これは取れば食えるかなと思って、地元苫小牧の土地家屋調査士事務所に入って勉強しました。」

土地家屋調査士の資格取得は容易ではなかったと当時を振り返り、4年間の実務経験中に、測量士補、宅建、行政書士の資格を取得します。これらの資格を取得したことは、後の土地家屋調査士業務に大いに役立つこととなります。

バブル期に不動産業界へ

室田氏：「バブルの頃は宅建の資格を持っていれば手当だけで5万円とかあったんです。だから、これを機に札幌に行って不動産屋に入ろうと思ったんです。」

将来的な顧客の見込みをつけたいという思いもあり、不動産会社で実績を上げ、将来的な顧客獲得に繋げることを目指しました。

不動産会社・建築会社との関わりと違反建築問題

室田氏：「不動産仲介業やマンションの販売をしていたんですが、親しくなったデベロッパーがバブル崩壊の業績不振や違反建築問題で、札幌を撤退してしまっただけです。マンションの登記をもらえる見込みで土地家屋調査士の登録したんだけどなあ。まあ、そんなに上手くいかないものですよ。」

土地家屋調査士開業時を振り返って当時の状況を教えてください

土地家屋調査士としてのスタートと苦労

室田氏：「土地家屋調査士として登録したものの、お客さんもそんなにいなくて、不動産会社に勤めていた時の友人とかが紹介してくれた仕事をやっていたのですが、そのうちに少しずつ仕事が増えていきました。」「大変だったし、どうにもならないこともあったけど、意外と何とかなるもんですよ。」

徐々に土地家屋調査士業務が軌道に乗っていったとのこと。以前の不動産会社での繋がりから徐々に仕事が増え、自宅を事務所にして家族に手伝ってもらいながら業務をこなしていきます。

いつから会の役員をするようになったのですか？

土地家屋調査士会の役員としての活動と公共嘱託業務への取り組み

室田氏：「札幌会の役員になったきっかけは、研修部を立ち上げる前段で研修委員会を設置した時です。土地家屋調査士法第25条の研修を実施するには、研修部が必要だということでした。まずは研修委員会を作って、そこから研修部にしていくことで、その委員から理事に就任しました。」

札幌会の役員時代には、シンポジウムのパネルディスカッションのシナリオを3日かけて作成したエピソードも語られました。多忙な業務をこなしながらも、室田氏は札幌の支部や本会の役員を歴任。研修部で研修制度の立ち上げに尽力し、その後、公共嘱託業務の重要性を認識し、公共嘱託登記土地家屋調査士協会で職域拡大を目指すこととなります。



なぜ今のような考えで会の業務を行うようになったんですか？きっかけを教えてください。

公共嘱託業務の現状と課題

室田氏：「全国公共嘱託登記土地家屋調査士協会連絡協議会(全公連)に行かせてもらって、北海道の土地家屋調査士は恵まれていないんじゃないかと思って。北海道の土地家屋調査士にも、全国標準の受託環境を提供したいと思ったんです。」「公共嘱託業務の売上を増やすことで、若手土地家屋調査士の育成にも繋がると考えていました。」

インタビューの中で、室田氏は当時の札幌の公共嘱託業務の売上が、他地域に比べて低いことを指摘。公共嘱託業務の職域確保の必要性を強調し、公共嘱託業務を増やすことで民間業務にも波及効果があることを期待していました。

再委託問題や昭和43年念書撤廃、分離発注への取り組み

室田氏：「測量会社の下請的再委託業務の元凶となった北海道特有の「昭和43年念書」の失効と、公共測量における土地家屋調査士業務と測量業者業務の分離発注。土地家屋調査士の職責と専門知識と技術をわかってもらいたい。だから、そこは飽きずに啓発活動を継続していきたいと考えました。」

業界の健全化のため、測量会社からの下請的再委託業務が横行している状況を問題視し、関係官公署に働きかけ、再委託問題の是正を求めました。「昭和43年念書」の失効と公共測量における土地家屋調査士業務と測量業者業務の分離発注を促進するためにも、北海道ブロック事務局長として、各会、支部、関係各所と協議を重ねていきました。

積極的に若手を採用するのはなぜですか？

若手土地家屋調査士の育成と業界の未来

室田氏：「若い人が入ってきた時に、公共嘱託業務の仕事を通じて業務を覚えて、業務ができるようになって、自信と実績がついたら、次の若い人に繋いでほしい。自分で稼いで価値を上げてほしい。そして、公共嘱託業務で次の若い世代に繋いでほしい。」「この土地家屋調査士という職業で子ども達を大学まで行かせることが出来た。この資格、職



業に食べさせてもらった恩がある。できる限り恩を返したいと思う。」

若手土地家屋調査士に対しては、公共嘱託業務を通じて技術を習得し、業界を盛り上げてほしいと期待を寄せられました。公共嘱託業務を若手育成の場として活用し、業界の未来を担う人材の育成に力を注いでいきたいとのこと。

今後のビジョンや展望を教えてください

今後の展望

室田氏：「北海道を他の地域と同じ業務量、報酬体系に持ってこなきゃダメなんだと思って。全国を見渡すとこんなにも格差があるって気がついたんですよ。」

「全国公共嘱託登記土地家屋調査士協会連絡協議会の副会長をしていた当時、北海道は全国的にも報酬が低い地域と知った。北海道の土地家屋調査士は恵まれていないんじゃないかと。北海道は土地家屋調査士一人当たりの人口が1万1千人に対してほかの地域は5千人から9千人、一人あたりの面積が広い北海道の土地家屋調査士の現状を変えていきたいと強く思った。」

公共嘱託業務の拡大を通じて土地家屋調査士の地位向上を目指すこととなります。札幌市だけでなく、近隣の市町村にも働きかけ、業務を拡大と職域の確保をしていくことで、北海道全体の土地家屋調査士の地位向上に貢献したいと考えていきました。

室田氏の考える土地家屋調査士の価値を教えてください

土地家屋調査士の仕事の価値

室田氏：「土地家屋調査士の測量は、依頼者だけでなく、隣接や行政などの第三者から判子をもらったりする。他士業では当事者以外から判子をもらうことはほぼない。測量を通じて隣接土地所有者にわざわざ判子をもらうのは大変な業務。その価値は間違いなくあるのに、過小評価されているような気がする。」

室田氏は隣接者との境界確認など、不動産に関する国民の権利の明確化に寄与する重要な仕事は、土地家屋調査士にしかできない業務であると強調しました。専門家としての価値を高め、報酬アップを目指すべきと主張し、業界全体のレベルアップを目指していきたいと語りました。

働き方と高齢化

室田氏：「土地家屋調査士って勤務時間が終わって家に帰ってもずっと仕事のこと考えてるよね。夜とかでもお客さんから電話来るしさ。大変だよ。」

現在でも、境界立会に行くなど多忙な日々を振り返り、土地家屋調査士の労働時間が長いこと、高齢化が進んでいることが話題に。高齢会員が名義を貸すなどの資格価値を貶めるような行為は無くしていくべきであり、業界の働き方改革の必要性を訴えます。

最後に

室田氏のインタビューを通して、土地家屋調査士という仕事に対する情熱と、業界の未来に対する真剣な思いが伝わってきました。また、公共嘱託業務に対する熱い思いや、若手土地家屋調査士育成への情熱が強く感じられます。変化を恐れず、常に学び続けること。そして、利他の精神を持ち、社会に貢献すること。室田氏の言葉には、土地家屋調査制度が持つ未来への希望と、若い世代へと繋いでいく社会への貢献意欲が込められていました。

広報部理事 荒木 崇行(取材・文)

第40回

写真コンクール 作品募集

あなたの作品で
会報の表紙を
飾りませんか

メールでの応募も
可能です！

スマートフォンで撮影した
写真も応募可能です。

日本土地家屋調査士会連合会及び日本土地家屋調査士会連合会共済会では、親睦事業の一つとして写真コンクールを下記の要領で開催いたします。
長年にわたり開催してまいりました写真コンクールは、この度40回目を迎えることとなりました。そこで、今回は「第40回記念賞」を設けますので、奮ってご応募ください。選外の方にも参加賞がありますので、皆様からのたくさんのご応募お待ちしております。

■ 応募資格

土地家屋調査士会員とその家族及び補助者
各土地家屋調査士の役員及び事務局職員とその家族
日本土地家屋調査士会連合会の役員及び事務局職員とその家族

■ 部門

- ①調査士ノ目線部門
(業務の光景等、土地家屋調査士ならではの目線で撮影された写真)
 - ②自由部門
- ※両部門とも組写真・加工した写真は不可

■ 応募写真

- ・各部門1人2点まで応募可能です(両部門へ応募の場合、最多4点まで応募可能です)。
- ・スマートフォンで撮影した写真も応募可能です。

(1) プリントした写真の場合

四ツ切又は六ツ切(デジタルカメラによる場合は、A4又はB4の写真専用紙にプリントしたもの)

(2) 電子データの場合(ファイル形式はJPEGに限る)

電子データで応募された作品は、審査に当たり、A4サイズに印刷します。色合い等についてはイメージと異なる場合がありますので、あらかじめご了承ください。

■ 締切日

令和7年5月9日(金) 必着

■ 結果発表

令和7年6月頃の予定です。

■ 賞 (副賞はいずれも予定です。)

入賞 (10名程度)

・連合会長賞	賞状及び賞金5万円
・第40回記念賞	賞状及び賞金3万円
・金賞	賞状及び賞金3万円
・銀賞	賞状及び賞金2万円
・銅賞	賞状及び賞金1万円
入選 (数名)	賞状及び賞金5千円
佳作 (数名)	クオカード3,000円分
参加賞 (選外の方)	クオカード1,000円分

※入賞及び入選作品は、連合会総会会場に展示するとともに、一部の作品を連合会会報に掲載する予定です。また、一部の作品については、本誌の表紙に使用する予定です。

■ 主催

日本土地家屋調査士会連合会
日本土地家屋調査士会連合会共済会

■ 審査員

写真家 太田真三氏
日本土地家屋調査士会連合会長
日本土地家屋調査士会連合会共済会長

■ 応募上の注意

- (1) 未発表の作品に限ります。
- (2) プリント写真での応募において、作品の返却を希望される方は、応募票の返却希望欄の「する」にチェックを入れ、返送先を記入及び送料分の切手を貼付した返信用封筒を同封の上、ご応募ください。
※入賞及び入選作品は、返送いたしかねます。
※返信用封筒や送料分の切手が同封されていない場合、返送いたしかねます。
※返却の希望がない場合、審査終了後1年間保管した後に処分いたしますので、あらかじめご了承ください。
- (3) 応募作品の著作権は撮影者にありますが、作品の優先使用权等は主催者に帰属するものとし、主催者が作成する印刷物や刊行物及びウェブサイト等において無償で使用できるものとし（例：本誌の表紙）。
なお、使用の際には、改めてご連絡いたします。
- (4) 被写体が人物や特定の建造物の場合は、肖像権・著作権の侵害にならないようご注意ください。第三者から肖像権等の侵害の申出があった場合は、応募者において対処いただくものとし、当連合会は一切の責任を負いません。
- (5) 応募作品が公序良俗に反していると認められる場合及び第三者の迷惑になる行為や環境を害する行為等のマナー違反があったと判断した場合は、審査の対象外とする場合がありますのでご注意ください。
- (6) 画像の合成、編集、加工は不可ですが、明るさなど多少の画質補正は可とします。
- (7) 応募作品の取扱いには十分に注意いたしますが、万一の事故に対する責任は負いかねますので、ご了承ください。
- (8) 応募票の個人情報は、本コンクール及び (3) においてのみ使用します。

■ 応募方法

(1) プリント写真で応募する場合

写真の裏面に応募票（このページをコピーしてご利用ください。）を貼付の上、次の宛先まで送料応募者負担でお送りください。

〒101-0061

東京都千代田区神田三崎町1-2-10

土地家屋調査士会館

日本土地家屋調査士会連合会 写真コンクール係

※連合会ウェブサイト「会員の広場」（会員専用サイト）の「日調連共済会」ページに、応募票のWord及びExcelファイルを掲載しておりますので、ご利用ください。

(2) 電子データで応募する場合（ファイル形式はJPEGに限る）

① eメール

応募票を添付の上、次のeメールアドレスまで件名を「第

40回写真コンクール」としてお送りください。

なお、QRコードからもeメールアドレスを読み込むことができます。

rengokai@chosashi.or.jp

※eメール1通当たりの容量は5MB以内とします。

作品のデータサイズが大きい場合は、データの圧縮やメールの分割等により、5MB以内に収めてください。

② CD-R

作品データが入ったCD-Rを、(1)の宛先まで送料応募者負担でお送りください。応募票は、データをCD-Rに添付又は印刷したものを同封してください。

なお、CD-Rは返送いたしかねます。



■ 問合せ

日本土地家屋調査士会連合会

電話：03-3292-0050 FAX：03-3292-0059

第40回写真コンクール 応募票				
題名	部門		<input type="checkbox"/> 1 (調査士ノ目線部門) <input type="checkbox"/> 2 (自由部門)	
フリガナ	所属会			
氏名	登録番号			
住所	<input type="checkbox"/> 事務所/勤務先 <input type="checkbox"/> 自宅	〒		
TEL	メールアドレス			
撮影日時及び場所	西暦 年 月 日	撮影データ	(※カメラ・レンズ等の機材)	
返却希望 (プリント写真のみ)	<input type="checkbox"/> する	<input type="checkbox"/> しない	肖像権	<input type="checkbox"/> 確認済み
作品コメント				

・住所欄は、審査結果及び副賞等の送付物が届く宛先をご記入ください。

・登録番号欄には、下記を参考にご記入ください。

土地家屋調査士会員の家族や補助者 (例 9999・子) (例 9999・補助者)

各土地家屋調査士会等の役員や家族 (例 役員) (例 役員・子)

各土地家屋調査士会等の事務局職員や家族 (例 事務局) (例 事務局・妻)

連合会長

岡田潤一郎の水道橋通信



1月17日
～2月15日

数年前の当コラムで私が普段使うカバンの重さを紹介したことがあった。そのときは「愛」と「勇気」が詰まっている重量だと説明していた。最近、私のカバンは更に重さが増している。「愛」と「勇気」にプラス「希望」の重みと占める場所が増大傾向にある。「希望」は、土地家屋調査士制度への希望であり、次世代を担う人材への希望でもある。「希望」は時に思うようにはいかないものでもあるが、その重みを感じられるカバンを手にする喜びをも感じながら、今日も明日も明後日も水道橋の街から発信を続けるのである。

1月

21日 東京土地家屋調査士会・東京土地家屋調査士政治連盟・東京公共嘱託登記土地家屋調査士協会新春交礼会

東京会主催の新春交礼会に出席するため、会場の東京ドームホテルに向かう。多くの都議会議員及び区議会議員の皆さんと新年の挨拶をさせていただいた。

21日 日本司法書士会連合会・日本司法書士政治連盟・公益社団法人成年後見センター・リーガルサポート・司法書士国民年金基金・全国公共嘱託登記司法書士協会協議会令和7年新年賀詞交歓会

日頃から何かとお世話になっている日司連関連団体の賀詞交歓会に花岡常務理事と共に出席。小澤会長はじめ、多くの役員の皆さんと関係性の継続を確認させていただいた。

23日 「地籍シンポジウムin滋賀2025」

滋賀会が企画する地籍シンポジウムに出席。東京大学の布施先生による「震災復興のカギ～地籍調査と14条地図～」及び、日調連の石野社会事業部長による「能登半島地震と土地家屋調査士」さらにはパネルディスカッションを企画いただき、問題提起のみにとどまらない充実した内容であった。

24日 第2回土地家屋調査士試験制度対応PT会議
土地家屋調査士試験制度に対応する会議に出席し、現状分析の説明を受ける。この3年程は、出願者数が微増傾向に転じてはいるが、次世代を担う人材発掘を念頭に協議を展開した。

27日 宮崎県土地家屋調査士会令和6年度会員研修会の講師

宮崎会から研修会の講師を依頼され、「土地家屋調査士の未来展望」をテーマに2時間に渡り新時代を迎えようとしている土地家屋調査士制度を考える時間を共有させていただいた。

30日 第75回“社会を明るくする運動”中央推進委員会会議

「社会を明るくする運動」の中央推進委員会会議に出席。この運動は、犯罪や非行を防止し、立ち直りを支える運動として法務省が主催しており、連合会も参画している。

2月

6日 公益社団法人全日本不動産協会との打合せ

令和3年に事業提携基本協定を結んでいる全日本不動産協会を社会事業部役員と共に訪問し、提携内容を確認すると共に、今後の活動に関して意見を交換させていただいた。

8日 東京財団政策研究所拡大研究会

東京財団政策研究所による「新たな土地法制の検証と普及に向けた連携」プログラム主催の拡大研究会に会場参加。自治体職員の方々による現場の声をお聞きし、この問題に潜む根深い部分を再認識させていただいた。

12日 第10回正副会長会議

先の全国会長会議において議論された内容を連合会会務に反映すべく、正副会長会議を開催し方向性を確認。

12日、13日 第9回常任理事会

年度末を控え、次年度以降の組織展開をも念頭に常任理事会を招集。15項目の審議事項と13項目の協議事項につき常任理事会として丁寧に議論し、方向性を確認したところである。

14日 福岡会令和6年度第2回全体研修会・境界問題解決センターふくおか設立20周年記念講演

福岡会の全体研修におけるテーマ「土地家屋調査士に役立つコミュニケーションスキル強化」。日本刑事技術協会の森先生による講演は業務にも会務にも役立つ内容であった。また、記念講演は、土地家屋

調査士特別研修でもお世話になっている相場弁護士による「ADRの変遷と資格者として境界問題にどう向き合うか」と題する講演を拝聴させていただき、多くの土地家屋調査士会の役員の方々と意見を交換した。

1月

16、17日

○第7回研修部会

<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 令和6年度におけるeラーニングの作成について
- 3 土地家屋調査士特別研修について
- 4 令和7年度研修部の事業計画(案)及び予算(案)について
- 5 土地家屋調査士研修実施要領の改正に伴う関係規則等の改正について

21日

○第6回研究所会議

<協議事項>

- 1 各研究テーマにおける最終報告について
- 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

22、23日

○第9回業務部会

<協議事項>

- 1 土地家屋調査士職務規程について
- 2 土地家屋調査士業務取扱要領について
- 3 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
- 4 年計報告書総合計表及び事件簿について
- 5 筆界特定制度について
- 6 登記測量について
- 7 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
- 8 調査士カルテMap及び不動産ID確認システムについて
- 9 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
- 10 通達集について

23日

○第5回特別研修運営委員会

<協議事項>

- 1 第19回土地家屋調査士特別研修の運営・管理について
- 2 第20回土地家屋調査士特別研修の計画・運営・管理について

28日

○第1回オンライン登記推進室会議

<協議事項>

- 1 登記・供託オンライン申請システム及び登

記情報システムに関する要望事項について

28、29日

○第9回広報部会

<協議事項>

- 1 令和6年度のウェブコンテンツの作成について
- 2 土地家屋調査士パンフレットの作成について
- 3 受験者の拡大に向けた活動について
- 4 土地家屋調査士広報コンテストについて
- 5 会報の編集及び発行について
- 6 令和7年度広報部の事業計画(案)及び予算(案)について

29日

○第5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

29、30日

○第5回財務部会

<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 報償費について
- 3 親睦事業の検討及び実施について
- 4 令和7年度予算(案)について

○第6回総務部会

<協議事項>

- 1 日本土地家屋調査士会連合会会則の一部改正(案)及び土地家屋調査士職務倫理規程の制定について
- 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 商標利用に関する対応について
- 4 土地家屋調査士会の入会金の見直しについて
- 5 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
- 6 日本土地家屋調査士会連合会職員就業規則の一部改正(案)について

2月

4日

○第7回研究所会議

<協議事項>

- 1 各研究テーマの研究における最終報告について

2 令和7年度研究所予算(案)について

5、6日

○第5回社会事業部会

<協議事項>

- 1 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
- 2 全日本不動産協会との事業提携基本協定書に基づく取組について
- 3 令和7年度社会事業部の事業計画(案)及び予算(案)について

10日

○第8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

12日

○第10回正副会長会議

<協議事項>

- 1 第9回常任理事会審議事項及び協議事項の対応について

12、13日

○第9回常任理事会

<審議事項>

- 1 連合会役員選任規則に基づく選挙管理委員会委員の選任について
- 2 日本土地家屋調査士会連合会ハラスメントの防止に関する規則の制定について
- 3 令和6年度の各種委員会委員等への報償費について
- 4 土地家屋調査士業務取扱要領の一部改訂(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及び土地家屋調査士会会則モデルの一部改正(案)並びに領収証の記載項目に関する規則(案)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の設問について
- 7 第2期土地家屋調査士年次研修の基本計画について
- 8 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
- 9 日本土地家屋調査士会連合会会則施行規則及び日本土地家屋調査士会連合会研究所規則等の一部改正(案)並びに土地家屋調査士総合研究所報償費等の支出に関する細則

(案)について

<協議事項>

- 1 日本土地家屋調査士会連合会役員選任規則第3条第2項に規定する理事会選考理事候補者及び同条第3項に規定する理事会選考監事候補者の選出について
- 2 日本土地家屋調査士会連合会会則の一部改正(案)並びに土地家屋調査士職務倫理規程の制定並びに土地家屋調査士職務規程の廃止について
- 3 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
- 4 登録商標(徽章)の取扱いについて
- 5 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
- 6 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
- 7 石川会の連合会会費減額に関する対応について
- 8 石川会の連合会会費減額を補填することを目的とした財政調整積立資産の取崩しについて
- 9 業務情報公開に係る株式会社ゼンリンとの機密保持契約及び使用許諾申請書兼承諾書の期間延長等について
- 10 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
- 11 令和7年度土地家屋調査士新人研修の開催について
- 12 令和7年度土地家屋調査士新人研修の受講者募集について
- 13 第19回土地家屋調査士特別研修の運営に係る各ブロック協議会からの収支状況報告に関する対応について
- 14 令和6年度土地家屋調査士試験受験者アンケート回答及び補助者に関する情報収集の分析結果の活用について
- 15 日本土地家屋調査士会連合会職員就業規則の一部改正(案)について
- 16 日本土地家屋調査士会連合会職員給与規程及び初任給・昇格・昇給等の基準の一部改正(案)について
- 17 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
- 18 令和6年度第2回全国ブロック協議会会長会同の運営等について

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
1月17日	令和7年度地籍整備推進調査費補助金(国土調査法第19条第5項に関連する民間事業者等直接交付分)の募集開始について(依頼)
1月17日	筆界特定手続に関するアンケート結果の送付について
1月20日	土地家屋調査士賠償責任保険の加入形態等に係る状況の報告方について(お願い)
1月20日	第38回日調連親睦ゴルフ大会の開催日程について(お知らせ)
1月22日	不動産登記規則等の一部を改正する省令の公布について(お知らせ)
1月22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の提出について(お知らせ)
1月23日	日本土地家屋調査士会連合会会計規則の一部改正について(通知)
1月30日	寄附講座の開講状況及び出前授業の実施状況に関するアンケートについて(お願い)
2月4日	令和7年度の日本土地家屋調査士会連合会各種会議等予定表の送付について(各会)
2月6日	国民年金基金及び土地家屋調査士賠償責任保険への加入促進等について(お願い)
2月14日	土地家屋調査士広報コンテストの結果について(お知らせ)

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7年1月10日付

埼玉 2822	玉置 恵大
埼玉 2823	栗原 徹
群馬 1107	岡本 陽義
群馬 1108	大塚 勇斗
滋賀 489	家子 陽子
富山 560	渡辺 毅
広島 1955	北川 嵩大
福岡 2454	前田 平太
宮崎 833	松岡 望行
宮城 1091	池田 芳樹
香川 747	多田 圭佑

令和7年1月20日付

東京 8396	春日 昌仁
東京 8397	永田 翼
神奈川 3253	熊倉 弘隆
宮城 1092	黒澤 若菜

■ 登録取消し

令和6年11月3日付

千葉 2000	木村 英司
---------	-------

令和6年11月22日付

福岡 627	赤間 泰雄
--------	-------

令和6年11月26日付

兵庫 1477	原 隆雄
---------	------

令和6年11月29日付

愛知 1865	野澤 秀元
---------	-------

令和7年1月10日付

神奈川 2417	上田 浩司
埼玉 1170	小山 昇
埼玉 1428	大倉 敏幸
埼玉 1439	橋本 義一
埼玉 1713	関永 一徳
千葉 1014	笹川 正行
千葉 1224	高橋 美守
千葉 1610	佐藤 勇
茨城 1025	柿沼 敏夫
茨城 1101	久松 博
愛知 1484	山村 信夫
愛知 2417	篠部 眞一
広島 1432	森 登
岡山 896	西崎 稔
岡山 1189	植松 正弘
福岡 1845	角沖 雄二
佐賀 420	筒井 泰好
鹿児島 706	石神 弘志
鹿児島 1012	竹田 吉一
沖縄 104	名嘉 文芳
沖縄 439	松長 良吉
旭川 187	高谷 禎次
旭川 232	我孫子 正好
高知 603	島田 幹男
愛媛 710	藏谷 敏広

令和7年1月20日付

東京 5378	恒松 紀生
東京 5613	渡邊 昌
東京 8057	渡邊 貞雄
群馬 735	草間 智正
静岡 1034	長倉 作遠

静岡 1201	大山 章行
静岡 1244	森島 泰司
静岡 1422	櫻井 良一
大阪 2893	竹中 寿文
三重 584	池田 耕治
富山 366	青山 純一
富山 372	大野 弘憲
広島 1301	岡信 正
広島 1374	森山 幸史
長崎 630	金子 敬幸
鹿児島 732	阿部 泰久
山形 943	鈴木 博雄
札幌 939	青山 浩

■ ADR認定土地家屋調査士の登録

令和7年1月10日付

宮崎 833	松岡 望行
--------	-------

令和7年1月20日付

熊本 1242	須頭 慶亮
山形 1244	青山 昇



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

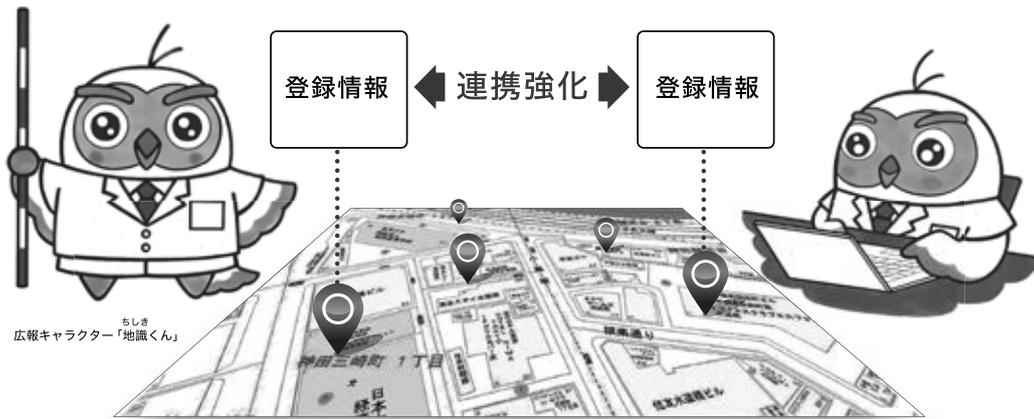
日本土地家屋調査士会連合会 業務支援システム 調査士カルテMap

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



研修管理システム

「manaable(マナブル)」の利用登録



日本土地家屋調査士会連合会では、令和6年10月22日から研修管理システム「manaable (マナブル)」を導入しています。研修受講申込・受講管理・eラーニング視聴等に必要となりますので利用登録をしてください。

manaableの利用登録は、下記のURL（当連合会ウェブサイト）へ移動していただき manaableのアイコンから登録できます。

<https://www.chosashi.or.jp/activities/training/>

また、次ページの二次元バーコードからも登録可能です。

The screenshot shows the website's navigation menu with '日調連の活動' (Activities of the Japanese Land and House Surveyors Association) selected. Under this menu, there is a '研修' (Training) section. A pink box highlights the '研修管理システム (manaable)' link. Below this link, there is a description of the system and two PDF files for download: '3つのステップだけで登録完了! (PDF ファイル 0.33MB)' and '研修管理システム操作マニュアル (利用書用) ver1.0 (PDF ファイル 7.13MB)'. To the right of the highlighted link, there is a '専門職能継続学習 (CPD) 履歴検索' (Specialized Professional Competence Maintenance Learning (CPD) Record Search) section.

こちらのアイコンをクリックし、新規登録から利用登録してください。



3 つのステップだけで登録完了！

ステップ 1

会員の方は、ご自身のメールアドレスと、ご自身の所属会の選択と、登録番号をご入力いただき、会員情報と合致したら会員としてログインすることができます。会員以外の方は、ご自身のメールアドレスのみでログインが可能です。



⚠ 同じメールアドレスでの登録はできません。

⚠ 携帯キャリアメール(docomo / softbank / ezwebなど)での登録はセキュリティ設定によりメールが届かない可能性がありますのでご注意ください。

会員の方

新規登録

会員 会員以外

会員以外の方

ステップ 2



日本土地家屋調査士会連合会 <no-reply@manaable.com>
To info@senda >

「本登録手続き」のご依頼をいただき、ありがとうございます。

メールに届いたピンク枠のリンクをクリックして、本登録手続きの画面に遷移します。

⚠ 本登録手続きのリンクは有効期限が24時間になっています。

下記のリンクから本登録手続きをお願いします。

https://chosashi.manaable.com/signup/form?type=ORG&token=96b321648e42d5e801b9f3d820d321a&email=info%2Bsenda%40manaable.com&member_id=46f3405f-b71c-49a9-b05c-4915496677b3

※リンクの期限が切れている場合は再度本登録手続きをお願いします。

※本メールにお心あたりのない場合は、お手数ですが本メールを破棄してください。情報は登録されませんのでご安心ください。

※本メールへのご返信はできませんので、ご了承ください。

日本土地家屋調査士会連合会

ステップ 3

本登録画面で登録するだけで完了！

本登録画面で補足の情報やパスワードを入力するだけで、登録が完了して、研修に申込みができるようになります。その後は同じご自身のお名前等を入力する必要がありません。

ちょうさし俳壇

第478回



「春の泥」

深谷 健吾

縄とびの縄に乾びて春の泥
観音の笑みに答えて山笑ふ
逆立ちの鯰の雄雌山笑ふ
あたたかや犬伏せて待つ立ち話

当季雑詠

深谷 健吾 選

茨城 島田 操

読みさしの本に葉や去年今年
添え書きに心温もる年賀状
元気かと老友からの初電話
歩み来し諷詠の道梅開く

茨城 中原ひそむ

着ぶくれて通院つづく杖ついて
昏れてよりひとり住まいの寒さかな
竹林を抜ける風はすでに春
何時までの命か白寿年明くる

岐阜 堀越 貞有

春光をひたすら返し金閣寺
花の名を誰にも告げず種を蒔く
なに植ゑるあてなどなくて畑返す
ちよつかいはいつも弟春炬燵

兵庫 小林 昌三

喜寿過ぎも生業つづく去年今年
仏壇の花は華やぎ寝正月

山口 久保真珠美

境内を掃く息白し修行僧
寺院へと路地行く古都の淑気かな

今月の作品から

深谷 健吾

読みさしの本に葉や去年今年

島田 操

「去年今年」は、新年の季語。一夜明けて元日になれば、きのうは去年、たった一日の違いで去年と今年である。新年には、このたちまちにして年去り、年来るといふ思いがどうしてもわいてくる。この新年に抱く時の流れの速さへの深い感慨をこめて去年今年という。「葉」とは、読みかけの書物の間に挟んで目印とするもの。読みさしの本が去年今年に渡ってしまった感慨を惜しむ心情を詠んだ見事な心象句である。

中原ひそむ

着ぶくれて通院つづく杖ついて

「着ぶくれ」は、冬の季語。何枚も重ね着したり、分厚いものを着たりして体が膨れて見えること。寒さを防ぐためであるが、動作が鈍くなる。年寄りの厚着はいかにもふさわしいものだが、若い人の着ぶくれは様にならないし、情けない感じがする。高齢者になるとどうしても病院通いが多くなる。着ぶくれて、杖を持つての通院の情景を詠み込んだ佳句である。

堀越 貞有

花の名を誰にも告げず種を蒔く

「種を蒔く」は、春の季語「種蒔」の傍題。米作が中心の日本の農事では種蒔きは苗代に蒔くことをいうが、野菜・草花の種を蒔くことにも用いられる。種蒔の作業はすべて期待感に満ちた気分で行われる。種蒔の

時期は地方によって、春の彼岸、八十八夜とまちまちだがその地方独特の風土・気候によって行われる。提句の種蒔きは、花の種蒔きの一句か。どんな花が咲くかなの期待感からして、「誰にも告げず」とのフレーズにより俳諧味のある妙なる一句となった。

小林 昌三

仏壇の花は華やぎ寝正月

「寝正月」は、新年の季語。元旦または新年の休みをどこへも出掛けず家にこもっていたり、寝て過ごしたりする。殊に歳末の目の回るほどに忙しい思いをした家庭の主婦は休養をかねて寝て過ごしたりする。病気で正月を寝て暮らすことを縁起をかついで寝正月ということもある。提句は、寝正月というのに仏壇の花まで華やいでいるという情景を詠み込んだ佳句である

久保真珠美

境内を掃く息白し修行僧

「息白し」は、冬の季語。気温が低く、空気が冷たい朝など、吐く息が白く見える。暖かい息に含まれている水蒸気が、冷気に触れて一瞬に細かい水滴になって白く見える現象である。空気が乾燥して低温であればあるほど、白く濃くみえる。冬の朝、白息を吐きながら急ぐ人々の姿には、充実した生活感が感じられ、犬や馬などの白い息には生命力の強さを感じるものである。早朝から白い息を吐きながら境内の掃除をしている修行僧の光景を活写した佳句である。

国民年金基金

基金だより

～国民年金基金制度とは？～

全国国民年金基金 土地家屋調査士支部

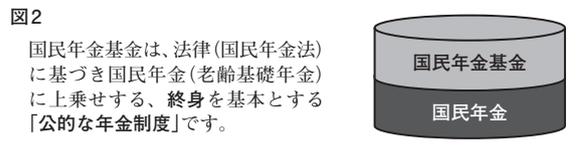
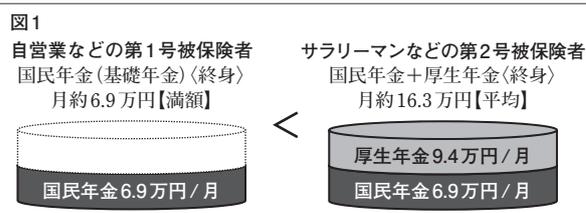
■基金制度のあらまし

今日、人口の減少、AIやDXなどの様々な技術進歩による社会的な変革など、経済社会の将来的な不確実性が指摘されています。また、平均寿命は高い値を記録し、人生100年時代とも言われる長寿化が指摘される一方、果たして何歳まで生きることになるのか分からないという、いわゆる長寿化のリスクも指摘されています。こうした不確実な、そして、長期化する将来に向けて、経済的な生活基盤を確かなものとしておくことが、今日大変重要となっています。

一方、長期の不確実性を前に、個人の力のみで、貯蓄等によって備えていくことは限界がありますので、現在、社会全体で不確実な将来リスクをカバーするための仕組みが「公的年金」として制度化されています。

公的年金においては、職業の形態に応じて、自営業者などの第1号被保険者については国民年金が、サラリーマンなどの第2号被保険者については国民年金と厚生年金とが、いずれも「終身」で給付される仕組みとなっています。(図1参照)

ここで、自営業者などの第1号被保険者の年金給付は、20歳から60歳までの40年間満額加入の場合、月額約6万9千円(R7年度)となるのに対し、サラリーマンなどの第2号被保険者については、平均額で月額約16万3千円(同)となっており、一般的に、自営業者などの年金給付については、サラリーマンな



どと比較して、少額であることが分かります。

国民年金基金制度は、図2のとおり、第1号被保険者の1階部分の国民年金に上乗せする、終身年金を基本とする「公的な年金制度」です。

基金制度には、主に、①掛金全額が社会保険料控除の対象となるなどの税制上の優遇措置が設けられていること、②終身年金が基本となっていること、③家族や補助者の方も加入できることなどの特徴があります。なお、新規加入者の9割以上は、①の税制上の優遇措置を重視して加入されています。

新年度の開始に当たり、不確実な将来に備えるべく、基金へのご加入をご検討いただきたいと思います。

■特別加入促進キャンペーンのご案内

3月末までの新規加入の方には、2,000円のクオカードを進呈するキャンペーンを実施していますので、どうぞご利用ください。

国民年金基金のご案内

— 税優遇を活かして老後に備える —

税制面のメリット

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

加入資格

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

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

ホームページ上でもシミュレーション
加入申出のお手続きができます。

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

令和6年度全国理事長会議の開催報告

令和7年2月17日(月)～18日(火)に令和6年度全国理事長会議・第4回研修会をホテルメトロポリタンエドモント「万里」において開催いたしました。

堀副会長から開会の辞があり、榊原会長から来季に向けての抱負を含め熱い挨拶がありました。



榊原会長

【1日目：令和6年度事業経過報告と令和7年度の重点的事業(案)】

令和6年度事業経過報告として担当副会長から報告がありました。

望月副会長(総務・経理・広報・公益・災害担当)

全公連組織の運営に関する検討を行い、経費節減に努めた。広報活動及び公益法人の運営に関するサポートとして、後日行われる講演を企画した。また、災害時支援協定に基づく対応としては、報告体制確認を行った。早期の復旧・復興に向けたサポートとして、ライカジオシステムズ株式会社から距離計を150台無償提供いただいた。

日本土地家屋調査士会連合会・全国土地家屋調査士政治連盟との連携については、協議会等を開催し、意見交換を適宜行った。令和6年10月17日に「狭あい道路解消シンポジウム」を千葉県において開催した。また、令和6年6月5日、寶金敏明先生を偲ぶ会では、奥様を迎え開催した。令和7年1月15日には、三団体共催新年賀詞交歓会を東京ドームホテルにおいて開催した。

伊藤副会長(業務担当)

官公署に対する業務啓発の提案として、「登記調整業務」を研究した。全公連で購入した管理システムにおいて災害事前復興の提案につなげるよう研究している。また、業務実績の分析を行い、今後の活動方針をまとめた。業務積算基準の委託歩掛の見直しについて、公共用地室との打合会を適宜実施している。

花本副会長(研修担当)

令和6年6月7日には、「狭あい道路の解消に向けた取組」「土地家屋調査士の明るい未来」と題して、全調政連と共催の研修会を開催した。

令和6年10月4日には、滋賀県において、「令和以降の筆界認定と地図混乱の解消～寶金敏明先生最後の講演録をもとに」、サブタイトル「筆界の専門家である土地家屋調査士だからこそできること」と題して、講師の大阪法務局首席登記管田中博幸氏から講演をいただいた。

令和6年11月18日、「地籍調査の現状」「協会データの共有・統合に向けて」及び「近年の土地法制の見直しと今後の課題～国・地方自治体・民間の役割分担の在り方」と題して、Zoom ウェビナー配信での研修を行った。

また、近畿ブロック協議会、中国ブロック協議会、北海道ブロック協議会、四国ブロック協議会、中部ブロック協議会及び九州ブロック協議会が主催する研修会への協力を行った。

堀副会長(企画担当)

公共調達の適正な運用に係る研究と提言として、全国各地域の契約状況を調査した。

また、品確法改正が公嘱業務に及ぼす影響について調査し、情報を収集した。

全公連作成の「全公連だより」「公嘱協会」へ寄稿のため、学術顧問である楠茂樹氏に依頼した。

令和7年度の基本指針素案と予算素案について、榊原会長から下記の説明があった。

- 1 次期役員体制について、員数及び理事の役割等
- 2 重点事業について
 - ・各協会の受託拡大と社員数の増加を図る
 - ・土地家屋調査士法第64条の一部改正に向けた調整
 - ・狭あい道路解消業務、官民境界確認補助業務の推進
 - ・地図作成業務における受託体制等の研究と提言
 - ・嘱託登記業務の品確法に準拠した取扱いの検討
 - ・嘱託登記業務の国土交通省標準歩掛の検討と提言
 - ・標準歩掛を嘱託登記業務積算基準単価とした許可を要望

- 3 全公連事務局移転について検討
 - 4 脱退した協会の全公連復帰に向けた調整
- 以上、榊原会長から強い決意で語られた。

【意見交換会】

3つのテーマについて、研修担当花本副会長の進行により、活発な意見交換会が行われました。

①協会組織作りと人事

各協会では、社員数の減少に伴い、役員の成り手不足に苦勞している。業務の拡大が重要であり、解決法になることを確認した。

②業務処理・管理

業務の進捗管理については、発注行政や発注場所により検査員が異なり、担当者が受託内容等をシステムにおいて入力を行い、管理者がチェックしている。

成果品は、全ての管理者がチェックし、統一に努めている。また、研修会等において成果品作成の勉強を行っている。特定の発注官公署には、業務取扱いのマニュアルを作成し、毎年更新している。また、業務処理は共同受託に努めている。

TSの検定、更正は、各協会によって有無が分かれているが、公共事業に伴う業務であることを考えると行った方が好ましい。

③今後目指すべきところの嘱託登記業務

最初に各協会の一部受託と全部受託の違いの説明を受けた。また、分離発注とは、路線もので現況測量、設計をコンサルタントが行い、その後の用地測

量(登記測量)を含め嘱託登記までは公嘱協会が行うことであり、この方式で受託できるように努力することを確認した。

④その他

公益事業として、認定登記基準点を考えている。WebGISを利用した管理について考えているが、個人情報の観点から問題がないかとの疑念があるので、行政と話し合い、クリアする必要がある。

14条業務における境界標設置につき、減額を求められたが、各協会の対応をお聞きした。

業務弁消費の振込が会社の場合の対応について質問があったが、社員である個人の口座に振り込むべきである。

【2日目：第4回研修会】

報告と2テーマについて、Web配信と会場によるハイブリット研修会が行われた。

報告「登記調整業務の提案と事業実績の分析」について、業務担当である当職から発表した。登記調整業務については、嘱託登記業務を適正かつ迅速に行うための手法であり、新規業務としての提案を説明した。「事業実績の分析」については、全公連で収集しているデータに基づき多面的に分析を行い、各協会の受託拡大につなげていただきたいとの説明があった。

①「公嘱業務とGNSS」について、ビズステーション株式会社の代表取締役社長矢口尚氏から説明いただいた。サブテーマである「世界測地系対応がロー



全国理事長会議風景



伊藤副会長、赤間理事

コストでできる時代、災害に備えよう」について、安価なGNSS測量が認証も取得でき、スタティック法ではランニングコストもかからず、正確な測量が可能であるとの説明があった。



ビズステーション
矢口講師

②「2025年4月からの公益法人制度について」、内閣府公益認定等委員会事務局参事官補佐勝山貴之氏から、新公益法人制度の経緯や趣旨等の説明の後、各協会が今後取り組まなければならない事項について、改正のポイントを詳細に説明いただいた。



内閣府勝山講師

また、期限についても分かりやすく説明を受けた。今回の制度改革の趣旨は、公益法人の経営の自由度を高めつつ、自立的なガバナンスに重きを置いている。具体的には、収支相償の緩和、外部理事・監事の導入などに伴う定款変更や区分経理・会計



研修会風景

基準の変更等が、各協会にとっては喫緊の課題であることが確認できた。

最後に、各協会からの事前質問及び場内質問に対して詳細な回答を頂き、理解を深めることができた。

花本副会長の閉会の辞により2日間の日程で開催された全国理事長会議が終了しました。

(副会長 伊藤秀樹)

会議経過

- | | |
|-------|--|
| 2月17日 | 第7回理事会(東京開催) |
| 2月17日 | 全国理事長会議(東京：ホテルメトロポリタンエドモントにおいて開催) |
| 2月18日 | 第4回研修会(東京：ホテルメトロポリタンエドモントからハイブリット開催) |
| 2月18日 | 第8回理事会(東京開催) |
| 2月28日 | 第3回公共嘱託登記委託歩掛検討委員会(web開催) |
| 3月11日 | 災害発生時の報告体制確認テスト |
| 3月12日 | 全国土地家屋調査士政治連盟第25回定時大会及び懇親会(東京：都市センターホテルにおいて開催) |
| 3月13日 | 第8回正副会長会議(東京開催) |
| 4月10日 | 第1回監査会(東京開催) |
| 4月10日 | 第1回正副会長会議(東京開催) |
| 4月11日 | 第1回理事会(東京開催) |
| 4月15日 | 第1回役員選考委員会(web開催) |

編集後記

会報誌の編集後記を、すべての原稿に目を通して執筆するスタイルに変えてから、およそ18ヶ月が経ちました。そのため、会報誌発行の半月前ほどの情報を盛り込めるようになりました。今回は、2月20日に開催された「ほっかいどう地図シンポジウム」から帰宅した連休明けの火曜日、昼休みを利用して執筆しています。

「ほっかいどう地図シンポジウム」の取材記事は、後日会報誌で詳しく紹介する予定です。今回の北海道遠征は、シンポジウムへの参加と、連合会広報部の編集会議が目的でした。編集会議とは、会報誌の記事について全国から集まった広報部役員と広報員が情報交換や取材内容の検討、企画の立案などを行う会議です。通常はリモート会議ですが、今回は親睦旅行も兼ねて、北海道で開催しました。会議とは言え、往復の交通費や宿泊費はすべて自己負担です。半年前から計画し、早割などを利用して節約に努めました。そのおかげで、3泊4日の神戸からの旅費は7万円台で済みました。

観光や食事、札幌会の皆様のおもてなしに心から感動しました。特にサッポロビールのご当地銘柄「サッポロクラシック」は、持病の主治医に「今回の旅行で数値が上がるのは仕方ない」と事前に伝えておいたため、心置きなく楽しむことができました。

さて、今号のおすすめ記事は、愛知学院大学の田中教授による「土地家屋調査士業務における立会業務の課題」です。土地家屋調査士業務の中心に位置する境界立会について、かなり詳しく、かつ判例なども紹介していただき、読みやすい記事となっています。ともすれば土地家屋調査士領域を超える専門用語ばかりになりがちですが、田中教授には土地家屋調査士に近い視点で執筆いただきました。「地域社会の健全な発展に貢献していくことを期待」と結んでいただきましたので、私も日々の業務の積み重ねが実を結ぶことを改めて意識したいと思います。

さて、いよいよ春到来。花粉症との戦いを覚悟しながら、次の企画を練ることとします。

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