

土地家屋調査士 CONTENTS

NO.819
2025 April



表紙写真

「大きな桜の木の下で」

第39回写真コンクール金賞(調査士ノ
目線部門)

曾我部 和也●愛媛会

息子に手伝いを頼んでの測量。時期はお花見シーズン真っ盛り。TSの接眼レンズにスマホのレンズを密着させたら、TSを望遠鏡代わりに撮影できるんじゃないかと、思い付きで試したら結構きれいに撮れていました。

- 02 シリーズ 地籍学事始め
第9回 地籍人として未来へつなぐ
日本土地家屋調査士会連合会 会長 岡田 潤一郎
- 04 愛しき我が会、我が地元(4巡目) Vol.134
山形会/鳥取会
- 07 「国際更生保護ボランティアの日」ポスター
- 08 G空間EXPO 2025
- 11 ほっかいどう地図・境界シンポジウム2025
～未来への確かな一歩～
- 15 12人の土地家屋調査士 第8回
- 19 土地家屋調査士新人研修修了者
- 21 全国広報担当者会同
令和6年度土地家屋調査士広報コンテスト～結果発表～
- 24 会報『土地家屋調査士』に関するアンケート
- 26 連合会長 岡田潤一郎の水道橋通信
- 27 会務日誌
- 29 各土地家屋調査士会へ発信した主な文書
- 30 土地家屋調査士名簿の登録関係
- 31 令和6年度土地家屋調査士試験の結果について
- 32 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
- 33 研修管理システム「manaable (マナブル)」の利用登録
- 35 ちょうさし俳壇 第479回
- 36 地名散歩 今尾 恵介
- 38 国民年金基金だより
- 39 編集後記

第9回 地籍人として未来へつなぐ

日本土地家屋調査士会連合会
会長 岡田 潤一郎



はじめに

およそ太古の昔から、地球上の大地には、「すがた・かたち」といった概念が存在し、国家あるいは人々の財産としての位置付けも、人類として共通の認識を持ち続けてきたと言える。国家の領土をデータとして正確に把握することは、都市計画におけるインフラ整備、食糧生産計画、外圧からの防衛計画など、国づくりの基盤として発展してきた分野であり、「地籍」を捉えることができよう。また、土地の「すがた・かたち」の背後には、必ずと言っていいほど様々な「権利」が存在してきたし、これから先も複雑に絡み合うことが想定できる。とするならば、私たちが歩もうとしている「地籍学」の道も、目で見て分かる「すがた・かたち」の分野と、目視では判別できない「権利」の分野を融合させることで、国民、そして世界の人々に安心と安全を届けられる学問として確立し、日常的かつ恒常的に成長していくことが求められるはずである。

人に戸籍、土地に地籍

四半世紀近く前の2001年11月30日付け朝日新聞全国版において、地籍の重要性と課題克服への取組を広く伝えるための特集が社会に広報されたが、その時の大見出しが「ひと・とち・みらい—地籍を考える」、小見出しとして「土地の戸籍 地籍の明日を見据えて」の文字が堂々と座っている。

ここで、我が国の戸籍制度と地籍について考察してみると、日本国籍を有する国民には「戸籍」が存在し、氏名・生年月日などの基本情報と結婚等の事跡が記載されており、行政事務においても極めて重要な役割を担っていることは公知のことである。また、「戸籍」は日本国民の身分関係を証明する公的証明の側面もあり、国民にとって「戸籍」は親族関係を公に証明し、自分の存在を知らしめることができる非常に優れた制度といえる。私たちが日常的に個人を特定するために書類に記載している「生年月日」も「戸

籍」に記載されるという裏付けがあってこそ真正性を担保することができる。

同様に、日本の国土のうち、一部の公共用財産を除いて、ほとんどの土地には登記記録が存在する。ご存知のとおり、登記記録は法務局が管理している情報であり、附属する備付地区や当該地積測量図等から分かり得る情報は、人の戸籍に相当する「地籍」と言うことができる。具体的には、「所在」は市町村合併や住居表示の実施等による変更履歴を追いかけることができるものであり、「地番」は分筆登記の履歴により、その日付と経緯が判明する。また、「地目」に関しても、元々畑だった土地がいつの時点で宅地に変更した経歴も読み解け、「地積」も現代的な測量による面積なのか否かの判断材料となり得る。さらに、権利部においても、甲区にはその所有権の移り変わりが記録されており、乙区には所有権以外の権利（抵当権等）の存否が時系列的に表わされている。「物理的状況（すがた・かたち）」と「権利」の過去の経緯や情報を更に知りたい場合には、閉鎖登記情報や土地台帳を確認することになるが、人に例えると、改製原戸籍や除籍がこれらに該当するものと考えられる。

つまり、「地籍情報」の定義の一部として、明治時代から先人たちが脈々とつないできた「登記」のシステムを重要かつ貴重な学術資料として活用し、研究を怠らない姿勢こそが、現代を生きる「地籍人」の最大の責務であり、次世代へ「地籍」を学問として引き継ぐことにつながるはずである。

縦糸と横糸

「地籍」を学問として根ざすためには、我が国の歴史認識を共有し、新分野も視野に入れた研究を続ける「縦糸の意識」に加えて、諸外国における「地籍学」の位置付け及び成長過程を検証し探究する「横糸の意識」が必要であると考えている。

縦糸として、歴史認識を共有し継続研究を実行しつつ、地理空間情報活用推進に係る取組に寄与する

ベースレジストリ等を含む地籍情報の高度化に順応することにより、地籍を扱う専門職能集団としてのレベルアップにつなげることが大切である。また、横糸として、諸外国の人々がどのような意識を持って「地籍学」を誕生させ、そして成長させてきたのか。各々の「地籍」の定義はいかなる射程なのか。さらには、お互いの法整備支援にも結び付く活動を模索することにより、私たちが考えてきた「地籍」そのものの視野を広げることが期待される。

日本土地家屋調査士会連合会として

日本土地家屋調査士会連合会では、近年、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安定した国民生活を提供する職

責を全うする組織として確立することは必然と考えている。さらに国策であるデジタル化の促進と対応など、社会の動静、価値観の変化に対応できる持続可能な組織体としての存在が求められていると自認している。

この「地籍学事始め」に際し、現代の地籍に携わる全ての人々である「地籍人」の責任として、次世代に引き継ぐ意識こそが大切だと考えている。先に述べた縦糸と横糸が織りなす布が、いつの日かこの国の地籍学の御旗として大空に旗めくことを次世代に託すための活動と捉え、日本土地家屋調査士会連合会は、「地籍学」発展の大きな推進力となり、未来に向かって明かりを灯し続ける強力なエンジンとして、惜しみない支援を続けていく覚悟である。

愛しき我が会、我が地元

4巡目

Vol. 134

山形会

『新庄・最上地域の職業体験イベントに参加して』

山形県土地家屋調査士会 副会長 佐藤 正守

新庄・最上地域の中学生に「地元で働く魅力」を伝え、地域の「人・企業・職業」を知ってもらう職業体験イベント2024_Shin-job体験が、令和6年9月4日(水)に、明倫学園の7年生(中学1年生)69名を対象として開催されました。支部としては、「令和6年4月1日からの相続登記申請の義務化」という、最近注目されている登記行政の話題に焦点を当てることにしました。申請を怠ると10万円以下の過料が課される可能性があります。また、土地家屋調査士が関わる表題登記についても、1か月以内に申請しない場合も過料の対象となることがあります。学校のような公共施設でも、表題登記の申請義務があるという点は変わりません。相続登記と表題登記の体験授業を実施するため、司法書士の先生にご協力を頂き合同で体験授業を実施することになりました。

明倫学園は、山形地方法務局新庄支局の道路を挟んで目の前にあります。この地の利を生かし、登記申請書を作成し、法務局へ申請体験をしようと考えました。事前に法務局と学校側をお願いしたところ、快く承諾いただきました。土地家屋調査士は、「友達の家を未来の土地家屋調査士になって登記しよう！法務局へGO！」というテーマで資料を作成し、民間住宅の登記に挑戦することになりました。司法書士の先生には、漫画「サザエさん」を使って「相続って何？」を説明していただくことになりました。

授業では、最初に登記について説明し、不動産(土

地や建物)は法務局に登録することが基本であることを伝え、その中で「表示の登記」と「権利の登記」の違いについて解説しました。これらの内容を分かりやすく伝えることは、非常に難しかったです。

その後、確認済証、建物配置図、平面図を配布し、これを基に調査した結果、この建物図面が正しいことを、三角スケールを使って辺長などを確認しました。建物図面作成者と申請書代理人には、「未来の土地家屋調査士」の冠名の後に自分の名前を書いてもらいます。「この住宅の登記を友達から依頼されたので、誰の建物か友達の名前を記載してください。」とお願したところ、一人が〇〇〇君と答えました。その後、まるでダチョウ倶楽部のネタのように、「僕も僕も」と5人中4人が同じ人の名前を記載しました。最後に、申請書と確認済証、建物図面、法務局へのレポートとして不動産調査報告書をまとめ、ホチキスでバチンと綴じていざ法務局へ！

法務局へ行く前に、司法書士の先生による「相続って何？」について、「サザエさん」の家系図を使って説明がされました。「サザエさん」は、子供には大変分かりやすい内容です。内容は、磯野波平が亡くなり、フグ田サザエが相続する遺産分割協議書の作成、相続関係説明図、申請書の作成を生徒たちが体験しました。相続登記をするにも、東京都世田谷区では、課税価格が1億7160万円で、登録免許税が68万6400円掛かることを知りました。最上地域では、東京と比べて土地の評価額が安いと、登録免許税もかなり安いとの説明も受けました。興味津々に自分の家族と照らし合わせながら聞いています。都会は華やかに見えますが、その分お金が掛かります。こちらは、自然が豊かで、住みやすい地域であることを感じてくれたらいいなと願いました。未来の司法書士も生まれそうな予感がします。司法書士の先生、大変お忙しい中、社会貢献事業へのご協力ありがとうございました。



「表示の登記」と「権利の登記」の説明



法務局で職員から書類を手渡される様子

法務局への道中は、境界標識探しをしました。山形県の金属プレート標識、コンクリート杭、金属鋏等、法務局の周りのせいもあってか境界標識が充実しております。この境界標識は、どんな意味を表しているのか、そして、ここにある境界標識の設置が土地家屋調査士の仕事でもあることを学んでくれました。

法務局の登記申請の窓口に着し、生徒たちがそれぞれ登記申請書を持って一列に並び、職員の方が笑顔で受け取ってくれます。その後の処理については事前に打合せをしていなかったもので、どうなるかな～？と期待して待っていると、申請書は奥の奥までズイズイ進み、何やら超特急で処理されています。「あれ、ひょっとして登記済みの判子が押されて戻ってくるのかな」と期待して待ちました。ほどなくして、職員の方が一人一人名前を呼んで書類が手渡されます。中には、受付年月日や仮受付番号が記載されたシールが(ほぼ登記完了?)という感じで貼られています。生徒たちも、表題登記の一連の流れを体験できたのではないかと思います。4人に名前を書かれた〇〇〇君がつぶやきます。「建物1棟しかないのに、僕の名前で、4棟も登記できちゃったの?」「おーっと! 鋭い。」これが4重登記でしょうか。いやいや、それで登記済みの判子じゃなかったのですね。法務



閉会式 各企業代表から一言

局の皆様には、深く感謝申し上げます。

その後、閉会式が行われ、明倫学園の校長からのあいさつで、数ある参加企業の中から土地家屋調査士会が取り上げられました。内容が非常に専門的なので、「大人でも難しそうだな」と感じていたようです。しかし、生徒たちと話してみると、「土地家屋調査士って難しそうだな～って思ったけど、体験してみたらすごく楽しかった!」と紹介されました。「どんな難しいことにでも挑戦すれば楽しいんだね!」と伝えていただきました。

新庄・最上地域にある高校生の約8割が進学などの理由で地元を離れ、「都会に出る」ことを決めてしまうことが多いようです。そのため、中学1年生のタイミングで、地元企業や事業所の職業体験を行い、生徒たちにこれまで知らなかった事を知ってもらい、仕事に対する新たな気づきを得てもらうことを目的に企画されています。参加する側は、いきいきと楽しく働いている姿、やりがい、その背中を見せなければなりません。この職業体験により、今後、地元を離れた「令和の金の卵」が帰ってくるきっかけの一助になればなと思います。そして、これから先、未来の金の卵が土地家屋調査士を目指してくれるような魅力ある山形県土地家屋調査士会になるよう祈念いたします。

鳥取会 『私の行っている社会貢献活動』

鳥取県土地家屋調査士会 金 允基

皆さん、こんにちは。鳥取会の金と申します。業務以外のことでも寄稿OKということなので、現在、私が行っている社会貢献(と言えるかどうか自信はありませんが)活動を報告したいと思います。

実は、私は大の犬好きです。そのせいもあって、およそ10年前から「ピースワンコ・ジャパン」というNPOの会員になっています。この団体は、広島県神石高原町を本拠地とし、関東地方数県に支所を

置き、捨て犬・野犬の保護活動に取り組んでいます。具体的な活動として、各地の保健所に連日送られてくる捨て犬・野犬を引き取り、団体所有の犬舎で保護し、病気のケアなどをして飼い犬希望者に引き渡すというものです。団体に引き取られない犬は、最終的に殺処分となり、保健所内で命を奪われることとなります。

団体本部が遠い(車で3時間)こともあって、会員といっても月会費の支払いがメインで、時間が取れた際に本部を訪問して保護犬の様子を見守るくらいのことしかできていません。しかし、団体に一番必要なのは活動資金なので、多少なりとも寄与できていると自負しています。

毎日、全国で何頭もの犬が捨てられ、捨てられた犬は、引き取り手がなければ保健所内で殺処分されてしまいます。飼い始める時点で、最期まで面倒を見る自信も確証もないのに、一時の衝動だけで簡単に飼い、拳句の果てには簡単に捨てていく。一人暮らしの高齢者が寂しさを紛らわしたい、たったそれだけの理由で犬を飼い、散歩にさえ連れて行かない上に大病を患って長期の入院生活。行き場のない犬は保健所へ、そして殺処分へ…。そう、犬の保護活動は、常に人間の身勝手さの裏側にあるものなのです。

ここで、読者の皆様をお願いします。「最も効果的な動物の保護活動は、そもそも動物を飼わないこと」が正論ですが、もしどうしても飼いたいというのであれば、ペットショップではなく、保護動物(犬、猫)を飼ってください。保護動物は大抵、専門の獣医師が病気の治療等を施し、安全性を保証した上で引き渡されます。ペットの入手先を、ペットショップか

ら保護団体に切り替えるだけで社会貢献活動になります。ぜひ実践していただくことを願うばかりです。

あともう一つ、これも社会貢献活動と言えるか微妙ですが、現在、私は、「韓国民団鳥取県本部団長」に就いております。この団体は、鳥取県内における在日韓国人の福利厚生の上を目指すと、同時に韓国文化を日本人に知ってもらおう活動を行っています。正直、昔は政治色が強く、日本人からも良いイメージを持たれていなかったようです。しかし、最近では、政治色は落ち着き、純粋な社会貢献団体への脱皮を遂げました。

具体的活動としては、本部会館で韓国料理教室や韓国語教室を開催したり、高齢団員の見守り活動を行っています。また、数年に一度は、在日韓国人や有志の日本人で韓国を訪問しています。私は肩書こそ「団長」ですが、そうした活動の企画・段取りなどは全て専属の事務局職員が行っています。まさに「名ばかりの団長」です。

一時、日韓関係がこじれていた頃は、本部会館に嫌がらせ電話などがあったようですが、現在はそういったこともなく、活動に参加していただいている日本人も増え、少なくとも鳥取県内においては「日韓共存」状態です。日本と韓国、最も近い隣国同士、必要以上に優劣を競い合っている側面も否めませんが、グローバル社会の今日、互いに手を取り合って東アジアの発展に寄与してもらいたいところです。

以上、自身が行う社会貢献活動の報告となりましたが、特に前段の動物保護活動に対し、多くの会員及びそのご家族の皆様に関心を持っていただくことができれば、寄稿した甲斐があります。



保健所内に収容されている捨て犬たち



韓国舞踊

4月17日は 国際更生保護 ボランティアの日

The International Day for Community Volunteers Supporting Offender Reintegration

世界に届け 地域のチカラ



安全・安心な地域づくりのため、
罪を償い再出発しようとしている人たちに寄り添い、
見守る“更生保護”という活動があります。
更生保護は、私たちの住む町で、そして世界で、
地域のボランティアによって支えられています。

更生保護ボランティア



G空間 EXPO 2025

～地理空間情報科学で未来をつくる～取材報告

トータルステーションが消えた？ G空間 EXPO2025 で見た測量業界大変革

令和7年1月29日から31日まで東京ビッグサイトで開催された「G空間 EXPO2025」を取材しました。会場では、測量技術に関する最新の動向や、国土交通省・経済産業省をはじめとする国の政策の方向性が紹介されており、多くの来場者が来ていました。

今回の取材では、私たちが特に印象深く感じた点を中心に、G空間情報技術の進化が私たち土地家屋調査士の業務にどのような影響を与えるのか、お伝えします。

測位精度向上： 準天頂衛星「みちびき」6機体制始動！

会場に入っただけのブースで、準天頂衛星「みちびき」6号機が2025年2月1日に打ち上げられるという展示がありました(取材日は1月29日)。「みちびき」が6機体制となることで、測位精度がセンチメートル級にまで向上するとのこと。



境界測量や単点観測法による測量などに、高精度な測量が求められる現場において、より正確なデータを取得できるようになり、業務の信頼性向上と効率化につながることを期待されます。

GNSS機器市場においては、中国メーカーの躍進が目立ちました。取材したComNav Technology社の「SinoGNSS」は、傾き補正機能を搭載しながらも90万円台という価格帯です。高精度な測位と低価格を両立させたGNSS機器の登場は、私たち土地家屋調査士にとって、測量機器の選択肢を広げてくれます。

測地成果2024：全国の標高成果改定へ

国土交通省からは、令和7年4月1日に測地成果2024へ移行することが発表されました。これは、XY座標系の変更ではなく、全国の標高成果の改定となります。

今回の改定では、水準測量を基盤としていた測量成果から、衛星測位を基盤とする最新の値(測地成果2024)へと移行します。国土地理院で管理する電子基準点、三角点、水準点等の標高成果が改訂されることとなります。長年の地殻変動で蓄積した標高成果のズレや、水準測量の距離によって累積していた誤差等が解消されることは、より正確な国土の管理に繋がるだけでなく、私たち土地家屋調査士にとっても見逃せない重要な情報です。

電子国土基本図の3次元化： よりリアルな空間情報の提供へ

電子国土基本図の3次元化により、従来の平面的な地図情報に加えて、高さ方向の情報も表示されることで、よりリアルな空間情報を把握できるようになります。これにより、都市計画や防災、インフラ整備など、様々な分野での活用が期待されます。



4次元国家座標：時間軸を加えた測量成果管理

国土交通省では、4次元国家座標での管理が展示してありました。これは、従来の3次元座標に加えて、時間軸の概念を取り入れたもので、測量成果に時間の変化を記録することが可能となります。これにより、地盤沈下や地殻変動などの経年変化を把握しやすくなるため、今後の土地の利用や管理において、新たな視点をもたらすものと感じました。

データのレイヤー化と防災・都市計画への応用

国土地理院データと防災関連・都市計画関連のデータをレイヤーで重ねる試みも注目を集めていました。これにより、地理空間情報を多角的に分析し、より精度の高い防災対策や都市計画が可能となります。例えば、地震や洪水などの災害リスクを可視化し、避難経路の最適化や災害時の迅速な対応を支援するシステムが展示されていました。

我々の筆界情報がレイヤーの基礎情報になる。そんな未来を創りたいですね。

空間ID：DADCの構想

経済産業省のブースでは、DADC (Data Access and Delivery Consortium) が空間IDに関する構想を発表していました。空間IDは、建物や道路などのあらゆる空間に固有のIDを付与することで、様々なデータを統合的に管理・活用するための仕組みです。

空間IDが実現すれば、土地や建物の情報だけでなく、周辺環境やインフラ情報なども紐づけて管理できるようになり、より高度なサービス提供が可能となります。そのサービスが提供された際には、私たち土地家屋調査士がどのように関わることができるのか、今から考えておく必要性を感じました

3Dスキャナー：RIEGLJAPAN

RIEGLJAPANが展示していた3Dスキャナーにも驚かされました。1 km先までレーザーで測量が可能で、10 m先において6 mmの解像度で表現される3D画像は、従来のものとは一線を画すほど鮮明

で、まるでアナログテレビからハイビジョンテレビに変わった時のような衝撃を受けました。

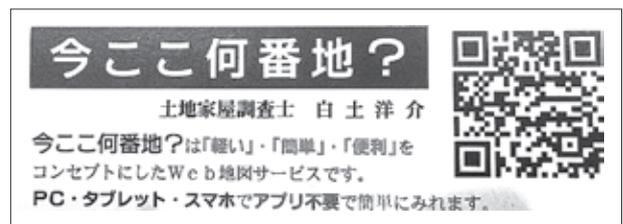
スマホ測量： レフィクシア株式会社のLRTK Phone

東工大発のベンチャー企業であるレフィクシア株式会社は、スマホに取り付けて測量するLRTK Phoneを展示していました。「スマホ一台で現調が完了!」という謳い文句には、正直なところ、大きな測量機器に見慣れている私からすると信じがたい思いでしたが、実際にそれが可能になっていることに未来を感じました。



土地家屋調査士白土洋介会員のサービス： 「今ここ何番地？」

ブースを巡っていると、土地家屋調査士の文字が目飛び込んできました。福島会の白土洋介会員が、単独でブースを構え、2023年に公開された法務省地図XMLデータを活用したWEB地図利用システム「今ここ何番地？」(Geoアクティビティコンテンツ



ト「オープンデータ活用賞」受賞)を展示されていました(会報誌2024年3月号で特集)。最先端の技術が披露される会場で、土地家屋調査士として参加されている方がいることは、同じ資格を持つ者として大変嬉しく、そして誇らしく感じました。

土地家屋調査士の未来： G空間情報技術を活用した新たな役割

今回のエキスポでは、従来測量関係の展示会ではおなじみのトータルステーションが一台も展示されていなかったことが印象的でした。測量機器の進化、デジタル技術の進化が、測量業界に大きな変化をもたらす時期に来ていることを感じました。

国家座標に基づく地理空間情報をデジタルで構築することは、国土管理、都市計画、防災といった社会基盤のあらゆる側面に貢献するものです。デジタル地理空間情報技術の進化は、単に作業の効率化を促すだけでなく、新たなサービスを創出しています。その基盤となる国家座標に基づく筆界管理の重要性は、今後ますます高まっていくと考えられます。私たち土地家屋調査士は、社会が求めるデジタル地理空間情報への対応と、国家座標に基づいた筆界管理という、双方の要請に応えられる存在でなければならないという認識を再確認したG空間EXPO2025でした。

広報部理事 松村 充晃(熊本会)・
荒木 崇行(札幌会)(取材・文)

ほっかいどう地図・ 境界シンポジウム2025

～未来への確かな一歩～



令和7年2月20日、札幌市内のホテルライフォート札幌にて、日本土地家屋調査士会連合会北海道ブロック協議会主催の「ほっかいどう地図・境界シンポジウム2025」が盛況に開催されました。

テーマは「未来への確かな一歩～相続土地国庫帰属制度と土地家屋調査士の役割～」。北海道内の官公庁、土地家屋調査士が集い、私も実行委員の一員として参加しました。本シンポジウムは、令和5年4月に施行された「相続土地国庫帰属制度」に焦点を当て、所有者不明土地問題の解決に向けた学術面と実務面との情報共有を目的としています。深刻化するこの問題に対し、新たな制度が私たちにどのような役割を求めているのか、深く考える機会となりました。

所有者不明土地問題と相続土地国庫帰属制度

所有者不明土地の増加は、現代社会における喫緊の課題です。放置された土地は、地域の景観を損ねるだけでなく、犯罪や不法投棄の温床となり、地域

社会の安全と発展を脅かします。相続土地国庫帰属制度は、このような状況を打開し、土地の有効活用を促進するために創設されました。

この制度は、相続や遺贈により取得した土地を、一定の要件を満たす場合に国庫に帰属させることができるものです。所有者が不明な土地や、管理が困難な土地を国が引き受けることで、土地の有効活用を促進し、所有者不明土地問題の解決に繋げることが期待されています。しかし、無制限に管理費用が税金で賄われるべきではないという考えから、承認申請者は、管理に要する10年分の標準的な費用の額を勘案して算定した額を納付しなければならず、これを納付した時に土地の所有権が国庫に帰属します。

早稲田大学 山野目章夫教授の講演：

「2021年の土地法制改革と土地家屋調査士 —相続土地国庫帰属制度その他の諸制度」

シンポジウムでは、早稲田大学の山野目章夫教授に「2021年の土地法制改革と土地家屋調査士—相続



土地国庫帰属制度その他の諸制度」と題した基調講演をお願いしました。山野目教授には、所有者不明土地問題の歴史的背景、現状、そして将来への展望を、豊富な知識と洞察力をもって解説いただきました。冒頭、山野目教授は、2021年の土地法制改革の背景には、所有者または所有者の所在が不明であるという事象がもたらす諸問題への対処があったことを強調されました。これらの法律には、多岐にわたる事項が盛り込まれていますが、大きく2つの問題意識が控えていると指摘されました。

山野目教授は、所有者不明土地問題の根本原因として、高度経済成長期以降の人口動態の変化、特に少子高齢化による人口減少と都市部への人口集中を挙げました。これらの要因が、地方における土地の相続放棄や管理放棄を増加させ、所有者不明土地の増加につながっていると指摘されました。

具体的な事例として、地方の過疎化が進む地域における空き家問題を取り上げ、所有者不明となった



空き家が放置され、景観の悪化や治安の悪化を招いている現状を紹介されました。また、都市部においても、相続登記の未了や共有名義のまま放置された土地が増加しており、土地の有効活用を阻害している事例も紹介されました。この問題に対応するため、相続登記の義務化(不動産登記法第76条の2)が導入されたことを説明されました。相続の開始を知った相続人は、3年以内に相続による所有権移転登記を申請しなければならず、正当な理由なく怠った場合は10万円以下の過料に処せられる可能性があるとして述べられました。

さらに、山野目教授は、所有者不明土地問題解決に向けた法制度の変遷について、従来の土地法制における課題、所有者責任の強化、土地の管理義務の明確化、相続土地国庫帰属制度の創設など、重要なポイントを解説されました。従来の土地法制では、所有者不明土地が発生した場合、その解決には多くの時間と費用がかかり、迅速な対応が困難でした。そのため、所有者責任を強化し、土地の管理義務を明確化することで、所有者不明土地の発生を抑制することが重要であると指摘されました。特に、改正土地基本法において所有者責任が強化され、「所有者不明土地の発生の抑制」が明記された点について詳しく解説されました。所有者不明土地問題は、所有者自身の責任において解決すべき問題であるという認識を社会全体で共有することが重要であると強調されました。さらには、所有者が土地を管理する責務、そして、登記をし、境界を明確にしておくよう努める責務が盛り込まれたこと(同法第6条)にも触れられました。また、住所変更登記の義務化(2年以内の申請、過料の罰則付き)についても触れ、所有者不明土地の主要な原因である住所等の変更登記の未了に対応する施策であると説明されました。

札幌法務局 林智史第三統括登記官の講演： 「相続土地国庫帰属制度とは」

続いて、札幌法務局の林智史第三統括登記官が「相続土地国庫帰属制度とは」と題して講演されました。林統括登記官は、制度の概要として、相続や遺贈により取得した土地を、一定の要件を満たす場合に国



庫に帰属させることができる制度であることを説明されました。申請資格、対象となる土地の要件、必要な書類、審査の流れなど、実務上の重要なポイントについて、具体的な事例を交えながら詳細に説明されました。林統括登記官は、本制度は所有権の放棄ではなく、申請による所有権の国への移転であると強調しました。

申請資格については、相続人や遺贈を受けた人が申請できること、対象となる土地の要件については、建物のない土地、担保権や使用収益を目的とする権利が設定されていない土地、通路など他人による使用が予定される土地でないこと、土壤汚染がない土地、境界が明確な土地など、具体的な要件を解説されました。特に、境界が明らかでない土地は、原則として国庫帰属の承認申請をすることができないと述べられました。しかし、私たち土地家屋調査士が一番興味を持つであろう「筆界が特定」されていたり、「不動産登記法第14条第1項の地図が作成」されていたりすることまでは要求しないと補足しました。

また、申請に必要な書類については、承認申請書、添付書類、負担金納付書など、具体的な書類名とその内容について説明。共有名義の土地の場合は共有者全員からの申請が必要であること、相続登記が未了の場合でも、相続人全員からの申請が可能であることにも触れました。

審査の流れについては、法務局が申請書類を審査し、必要に応じて現地調査を行うこと、関係機関（農林水産省、財務省、地方自治体など）との連携を通じて要件の確認を行うことが説明されました。また、



隣接する土地の所有者に対して、国庫帰属の申請があった旨の通知を行う場合があることも説明されました。審査の結果、要件を満たしていると認められた場合には、国庫帰属が承認されるとのこと。札幌法務局においては、問題のない事案では申請から承認まで3～4か月程度で完了するケースもあるそうです。

制度開始後の申請状況や承認・不承認の事例もいくつか紹介いただきました。承認事例として、地方の山林や農地など、管理が困難な土地の申請が多いこと。一方、不承認となった事例としては、境界が不明確な土地や、担保権や使用収益権が設定されている土地、土壤汚染の可能性がある土地、建物が存在する土地などがあったことを説明されました。ただし、建物が存在する場合でも、他の不承認要件がなければ、建物を除去する旨の誓約書を提出することで審査が進められる実務上の取り扱いも紹介されました。原野商法の土地であっても、法律で定められた不承認要件に該当しなければ国庫帰属の対象となることには驚きでした。

負担金は、土地の面積や地目、利用状況などを勘案して、10年分の管理費用相当額として算定され、一定の要件を満たす場合には軽減措置が適用されることを説明されました。

私たち土地家屋調査士に対しては、制度の周知・啓発、事前調査・相談、境界確定業務など、制度の円滑な運用に向けた協力を求められました。特に、申請前の土地の状況確認や境界の調査、申請に必要な図面作成などにおいて、土地家屋調査士の専門知識と経験が不可欠であると強調されました。境界が不明確な場合でも、土地家屋調査士による測量や関

係者との協議を通じて境界を明らかにすることが、国庫帰属の実現に向けた重要なステップとなると述べられました。また、制度の活用を検討する際には、法務局への事前相談を推奨するとのことでした。

併せて、制度の周知・啓発、事前調査・相談、境界確定業務など、制度の円滑な運用に向けた協力を求められました。

講演後には、質疑応答の時間が設けられました。「原野商法の土地でも国庫帰属は可能か」という質問に対し、林統括登記官は、法律で定められた受入れできない要件に該当しなければ、原野であろうと雑種地であろうと受け入れ可能であるとの回答をいただきました。「道路に接していない土地でも国庫帰属は可能か」という質問に対しても、「道路に接していないこと自体は不承認や却下の要件ではない」との回答。「ただし、物理的にその土地に到達できないような場合は、不承認となる可能性がある」とも補足されました。

未来への貢献：土地家屋調査士としての役割

早稲田大学 山野目章夫教授と札幌法務局 林智史第三統括登記官の講演を通じて、相続土地国庫帰属制度が所有者不明土地問題解決の糸口となる重要な制度であることを改めて認識しました。同時に、私たち土地家屋調査士にとっては、新たな役割を担う機会であることを強く感じました。

私たち土地家屋調査士は、専門知識と倫理観をもって、制度の周知・啓発、事前調査・相談、境界確定業務などに積極的に取り組み、地域社会への貢献を果たしていくべきだと感じました。

具体的な行動としては、

地域住民向けの説明会や相談会の開催：

制度の内容や手続きについてわかりやすく説明することで、制度の利用を促進することができます。

相続人からの相談への親身な対応：

土地の状況や権利関係などを調査した上で、国庫

帰属の可否について適切なアドバイスを行うことが重要です。相続に関する相談においては、土地家屋調査士の職務範囲外となる法律相談については、司法書士等の専門家への相談を勧めることが適切でしょう。

申請に必要な書類作成のサポート：

相続人の負担を軽減することができます。

正確な測量と関係者との誠実な協議による境界確定：

将来的な紛争を予防することができます。相続土地国庫帰属制度においては、境界標の設置までは求められていないものの、境界を明確に示す目印の写真を提出する必要があります。

所有者不明土地管理人への積極的な就任：

土地の適正管理に貢献することも、私たち土地家屋調査士の重要な役割です。

これらの活動を通じて、所有者不明土地問題の解決に貢献し、地域社会の健全な発展に寄与していくことは、私たち土地家屋調査士に課せられた役割であると感じました。

今後も、山野目教授、林統括登記官をはじめ、関係各位の指導を仰ぎながら、研鑽を積み、我が国の土地制度の健全な発展に寄与していくことが求められていると感じました。

シンポジウム全体を通して、令和3年の土地法制改革は、所有者不明土地問題に対処するための包括的な取り組みであり、相続土地国庫帰属制度はその重要な柱の一つであることが改めて強調されました。また、土地基本法における所有者の責務(登記や境界の明確化)が、これらの制度の根底にある考え方であることが示されました。私たち土地家屋調査士は、これらの法制度を深く理解し、その円滑な運用に貢献していくことが、未来の地域社会にとって不可欠であるという認識を新たにしました。

広報部理事 荒木 崇行(札幌会)



12人の土地家屋調査士

第8回 原始筆界の探究者

神奈川会 田村 佳章 会員

インタビュー日時

日時 令和6年12月12日(木) 14:00～16:00

場所 土地家屋調査士会館4階会議室

今回の「12人の土地家屋調査士」は、神奈川県土地家屋調査士会横浜北支部の田村佳章(タムラヨシアキ)先生です。

それではインタビューを始めます。



土地家屋調査士との出会い

○土地家屋調査士を目指したきっかけはなんですか？

本当に土地家屋調査士になってみようかなと思ったのは、私、知らないうちに、土地家屋調査士事務所に入っていたんですね。入社した会社が建設コンサルタントだったのですが、その社長が土地家屋調査士だった。業務を行っている際、社長が地主の方から先生って呼ばれているから、先生って何？ということになり、学校の先生なのかなと思ってよくよく聞いてみたら、どうも学校の先生ではない。会社の先輩に、土地家屋調査士は先生と呼ばれていることを教えていただきました。土業の人達はそういう風に先生って呼ばれているのがカッコイイと思ったことがきっかけでした。

○面白い出会いですね

私は工業高校出身なんで、本当にどうしようもない人生を、小学校から高校ぐらいまで送ってきました。

会社に入って衝撃を受けたんです。先生と呼ばれる人が街中にいるということに。学校の先生や医者しか聞いたことはない。

土地家屋調査士を目指そうと思ったのが入社2年目ぐらいだったんですね。20歳か21歳ぐらいの時だったんですよ。土方はちょっと肉体的にきついで、それよりも少し軽作業の測量の方に行ってみようっていう感覚だったんですね。境界標の掘削等はあるものの、一日中重作業をしているわけではないですもんね。

人との出会い

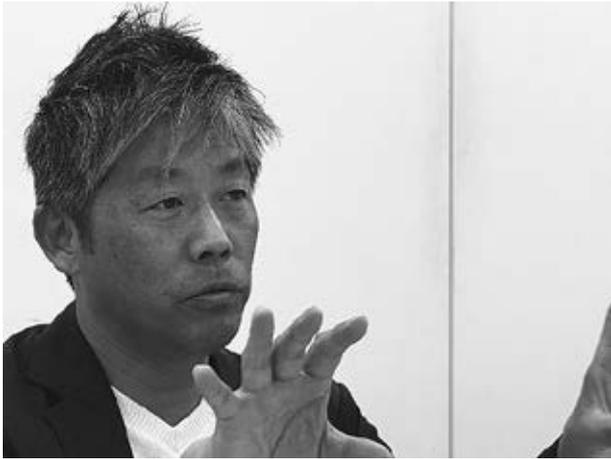
○土地家屋調査士業務のやりがいや面白いところはありますか？

これはちょっと結構ありきたりだと思うんですけど、地積測量図が作れて、建物図面とかもそうですけど、それが公文書として残せるというのは、すごくこれはやりがいだと思います。

先程話したような私の経歴から見ると、とてもじゃないけど考えられないことでした。なのでこれはもう、やりがいと言ったらそういうところはまず上がってきます。

その他にもあって、それは面白いところに関係してくると思うんですけど、土地家屋調査士として付随業務の職域が広い、ということなんです。

土地家屋調査士法の第3条に記載されている業務



は限定的ですけど、その付随業務はかなり広域ですよ。兼業をされている方もすごく多いと思うんです。司法書士だったり、行政書士だったり、測量士だったり、建築士だったり。業務を幅広くできるというのもすごく面白いところだと思います。私もドローン教習所をやっていたりしています。

土地家屋調査士業務に関連することと、また別のビジネスができるというのがすごく面白さがあるんじゃないかなと。土地家屋調査士としての特権的な業務の土台があって、そこから波及していくから、次のビジネスに行きやすいんですよ、すごく土台が安定している。

○他にも魅力はありますか？

そうですね、色々な人と出会えるというのはまず嬉しいです。土地家屋調査士は、横の繋がりが強く、業界の仲間とよく会えるのはすごく魅力的です。今日も、このインタビューが行われている会議室に色々な土地家屋調査士仲間の人に来てくれるから、会ったらすぐ話が始まりますもんね。高校生の時は全国的に友達ができるなんて思ってなかった。パッと来て、パッとお会いした人とね、ずっとお話が尽きない感じになりますよね。土地家屋調査士という共通ツールがあるだけで、面識がない人とも普通に話せてしまうというのがありますよね。共感を持つというか、仕事の関連のある話なんだけど、会う人によってね、話題が全然違う。そういうのはすごく面白く感じる場所ですね。

失敗談

○業務上での失敗談はありますか？

失敗談はいくらでもあると思うんですけど、正直あまり思い出せません。あまり後に引きずらないようにしているので。

でも印象に残っている失敗という、事務所の後輩に境界辺長の検測を行ってきてもらった際に、正確なデータと1センチぐらい合わない。全辺が全部1センチぐらい合わないから、何でだということになりました。TSで検測したのかと聞いたら、全辺TSで測ってきたと。ミスの原因は、そのTS自体が点検から戻ってきたばかりだったんですよ。点検から戻ってきたTSをそのまま気象補正しないまま使っちゃったんですよ。そうしたら、その気象補正のダイヤルがマックスになっていて、あれって点検する時わざとずらして点検するじゃないですか。それを戻していなかったんですよ、その業者が。ゼロに標準に戻しておけばまだよかったですよけど、ダイヤル99のマックスで検測した。結局、点検結果が1センチぐらい全部長くなっていました。気象補正等をきちんと基本的な部分をやらなくちゃいけないということは、そこで強く認識をさせられたなというのはありましたね。

趣味

○日々業務がお忙しいと思いますが、息抜き方法ありますか？

結構趣味が多いねと言われるんですけど、毎週やっているのは土曜日に必ずテニスをやっています。これは妻と行ってるんですけど、妻とのコミュニケーションもとれて一石二鳥みたいな感じで。そこで一応コミュニケーションをとっておけば、他でいろいろ遊んでもあまり言われなくていいですし、他でまた息抜きをするということもできるので、まずそこは基本ベースとしています。毎週の生活の中ではそれがが必要です。

○他にもありますか？

日産スタジアムが事務所から近いので、サッカーをよく観に行きます。マリノスの最終戦にも行きました。

あと、年末はいつも家族恒例でスキーに行きますし、旅行も好きなので旅行もよく行きます。ですから、自分の息抜き方法は動くことですね。マグロのように常に動いてないとダメです。

筆界の探究者

○今最も気になっている業務等における勉強や研究のテーマはありますか？

今というよりも、ずっと昔からなんですけど、テーマの一つには「筆界」があります。それに関しては

ずっと勉強していますし、永遠のテーマです。

これって土地家屋調査士試験の試験範囲にはわずかしか書いてないですが、業界に入ると、そう、いかに重要かと。それに関する参考書とか、実務基本書がドサッとあるし、これがすごく自分の中では常にテーマです。ここから神奈川県下外国人遊歩規程測量の標石探索及び研究につながっています。

○神奈川県下外国人遊歩規程測量について説明をお願いします。

江戸時代末期に、日米修好通商条約が各国と締結されました。

この中で、各開港場から外国人の行動範囲を規制する箇条があり、「外国人遊歩規程」と称されていました。横浜においては、開国がされ、それで外国人が居留をしてたわけですが、外国人は基本的に開港したところから10里(39.2キロ)の範囲しか行動できないという規定がありました。

開港した横浜に関しては取り決めがあって、横浜ってというのは江戸幕府にとってはすごく重要なところだった。江戸で開港するわけにはいかなかったもので、横浜で開港したんですけど。条約自体が不平等条約なので、力負けしているんで開港しなさいと強行的にやられているわけですよ。それで、幕府側としては江戸に構えるのはとんでもないという話になってくるので、そうすると少し離れた当時の神奈川宿というところがあって、神奈川宿は結構大きいところなので、神奈川宿の向かいの横浜村を開港しよう。ここで妥協してくれみたいな感じでしょうか、それが始まりなんです。

そこで横浜で開港したというのがあって、その横浜からの10里は、西側の10里はいいんですけど、北側に行くと江戸に近くなってしまうので、北側は10里ではなくて多摩川を境とした。川で区切つてね、当時六郷川って言ってましたけど、六郷川を境にして、そこから渡ってはいけませんよっていう規定だったんですよ。現在の川崎付近までです。それで西の方に関しては、酒匂川があるんですけど、そこが境だよ。ですが外国人から、十里の範囲は、酒匂川の境よりももっと西側だ、箱根の温泉とかを自由に行きたいっていう圧力がかかったんですよ。

で、その当時の外務を担当した大久保利道が、十里はどこなの、正確に測量をしようという命令を出して、三角測量が開始されました。当時の図面は国立公文書館にあります。私は、その当時に埋設され

た測量標石の探索を行っています。

研究してる人は他にもいるので、そのような人たちに連絡を取って、教えてもらったりもします。まだ現存している当時の測量標石を、分かっているものだけ教えてもらって、そこをまず測ったんです。昔の図面なので誤差は結構あるんですよ。少しコツがあるんですけど、それをうまく解析して、ここだろうというものは、自分の中で座標を作っていた。そこで推定点が生まれてきたわけですね。その推定点を逆打ちし、測量標石を探索します。でも、これからはGNSSが普及していくので、GNSSによりピンポイントで探せるようになるかと。

外国人遊歩規程測量を行ったのが明治9年なんです。地租改正が明治6年から14年ぐらまでですよ。外国人遊歩規程測量を行った時が地租改正の真っ只中なんですよ。なので、外国人遊歩規程測量の標石を設置していった土地の筆界が、地租改正図の中に描かれています。

明治の地租改正の時の原始筆界ってほとんど見たことないじゃないですか。

で、その当時のものを見たいと思って、その標石を探せば原始筆界がわかるっていう。

それで明治初期の地租改正のとき、どのようにやっていたのかなというのを研究し、イメージさせたかったんですよ、自分の中で。

○まさに原始筆界の探究ですね。

それを探究しています。現地と筆界がリンクした、まさに筆界の研究です。

他の研究としては、阪神淡路大震災のときに、地殻変動があったら筆界がそのまま相対的に移動するとの指針が示されました。あれって阪神淡路大震災からそういう適応がされましたけど、関東大震災だと同じことが起こっているんじゃないかと。地租改



正は明治初期ですから、その後起こった関東大震災の時にも、相対的に筆界が変動していると思うんで、こちらも合わせて研究をしています。

老後

○土地家屋調査士としての目標や、人生の目標等がありますか？

土地家屋調査士の目標としては、土地家屋調査士はできればなるべく早めに辞めたいというのがあります。生涯調査士でもいいんですけど、第一線を退くのを、できれば60歳でと思っていたんですけど...それがちょっと今、将来設計が少しずれてきて65歳ぐらいにと思っています。それはなぜかというと、お客さんのためにも事業承継を考えねばならないかなというのがありますし、後進のためにもというのがあります。また、最近息子が少し興味を示しているというのもあるので。

土地家屋調査士自体は好きなので、関わってはいきたいと思ってはいるんですけど、第一線には立つのはそこら辺の歳で。

○人生の目標はありますか？

宮古島に土地家屋調査士ビレッジを作りたいんですよ。

セカンドハウスのイメージです。ビレッジといっても、土地家屋調査士だったら誰でもいいので、仲間がそこに2拠点生活で集まれる場所を作りたい。その地域にみんなで住もうよって。宮古島は気候がいいところですし、海もきれいだし。サンゴの隆起した島でアルカリ性なので、ハブもいないと言われてますし(笑)、空港も2つあるし、すごく住みやすそうだし、あと、群島がいくつもあるんですけど、それが全部今ほぼ橋でつながってるんですよ。結構栄えてきてるし、ヤマダ電機もできたんで(笑)。

ビレッジを若手の研修で使っていただいても良いと思ってます。研修料とか取らないですから、その頃は第一線終わってるんで、教えるっていうことの方が逆に生きがいになるから、無料で教えますよって。集まった土地家屋調査士とそういった場所で研究もいいですよ。だからそういうのを今、声をかけまくっています。

いつやめて何をするかのフローを、今、少しずつ

作り始めていってるんで。宮古島では、自分は働かなくてもいい環境にして、できれば日替わりで土地家屋調査士の人や友達が来るぐらいの感じになるといいなということを、自分はちょっとそういう風にぼやっと思って将来設計をしています。

インタビュー後記

インタビュー当日、土地家屋調査士会館の別会議室では、日本土地家屋調査士会連合会の理事会が行われていたことから、大勢の仲間の方がインタビューをしていた会議室に来てくれました。そのような状況なので、会議室は座らない座談会場と化し、楽しくもインタビューがなかなか始まらない事態になっていました。

インタビュー後は、田村先生と別会場に移動し(というか飲み会)、私はまったく知識の無いドローンの話や、田村さんと同じく興味のある不動産登記規則第77条第1項第8号の恒久的地物の話、同年の生まれであることから老後の豊かな生活についてなどを語り、紙面での話題は限定的となりますが、全体で6時間を超えるロングインタビューとなりました。

田村先生には、師走のお忙しい時期に、インタビューのご対応をしていただき、誠にありがとうございました。

個人にスポットを当てた、この「12人の土地家屋調査士」の企画はまだまだ続きますので、楽しみにしていただければと思います。

広報員 石瀬 正毅(取材・文)





土地家屋調査士新人研修修了者

令和6年度土地家屋調査士新人研修(大阪会場)の修了者は次のとおりです。
(順不同・敬称略)

関東ブロック協議会(11名)

東京会(4名)

竹尾 豊大 藤田 美香 古舘 陸
石黒 暉人

神奈川会(2名)

高梨 真 桑島 律子

埼玉会(2名)

松本 壮巨 前川 彰

千葉会(2名)

椎名 雄平 吉良 亮一

静岡会(1名)

後藤 浩一

近畿ブロック協議会(46名)

大阪会(17名)

杉原 聡 竹内 健一 山田 尚明
堀川 貴史 内山 茂樹 秋山 昌道
高木 里佳 田中 聡美 越村 直人
荻野 亮太 寺岡 実紀 山面 拓
藤田 由華 河上 聖雄 藪 達哉
大城 安弘 野間 真樹

京都会(5名)

山岸 竜綺 玉川 敦史 中村 悟
西尾 健太 岩元 達也

兵庫会(12名)

荒野 功 奥村 浩志 橋本 佳典

阪上 晋一

尾上 裕行
山口 莉沙

中嶋康次郎

東郷 裕規
平野 貴宣

衣川 啓太

明石 優
長嶋 浩二

奈良会(3名)

吉村 諭

出川あかね

吉田 隼也

滋賀会(5名)

山元 英夫
今居 達也

武田 凌真
中野 洋平

松下 直也

和歌山会(4名)

吉野 弘敏
中畑 孝規

田野 祐輔

和田 英希

中部ブロック協議会(29名)

愛知会(15名)

河村 孝司 山田 真也 佐藤 秀樹
田中 秀扶 安藤 公一 浅野 一彦
千田 真弘 丹羽 祐二 淵名 大輝
中谷 達 加藤孔太郎 宜野座さち
西尾 力 石田 卓史 岡本 和也

三重会(3名)

加藤涼太郎 平田 仁 武藤 卓

岐阜会(7名)

角倉 秀則 平畑 直行 荒井ジャスティン優司

桐山 直
今井 貴規

古田島 哲

西脇 克季

福井会(2名)

石田 貴士

小林 学

石川会(1名)

簾 真左弘

富山会(1名)

石黒 史隆

中国ブロック協議会(12名)

広島会(6名)

有場 勇二 重政 伸一
星野 吉信 徳原 秀靖

山口会(3名)

中道 敦宏 林 裕士

山本 修司
武田 和久

埜野 大樹

岡山会(3名)

山本 直文 正路 英三 溝口 達也

九州ブロック協議会(25名)

福岡会(10名)

鹿田 昇治 佐菅 遼 古木康太郎
中園有希恵 江崎 康太 松下 広輝
水上 裕介 中村 文彦 釜谷 亮一
春田 隆則

佐賀会(1名)

米満 浩文

長崎会(3名)

佐々木遼一 宇土 郁哉 尾上 健太

大分会(1名)

益永 祐基

熊本会(7名)

櫻井 天祐 山本 拓馬 樋口 竜太
西 正人 山崎 淳輝 岩下 隆昌
甲斐 康弘

沖縄会(3名)

比嘉 尚樹 岡 梓 伊良部義仁

東北ブロック協議会(3名)

岩手会(1名)

吉田 宗史

青森会(2名)

高橋 正寛 猪ノ口 務

北海道ブロック協議会(3名)

札幌会(2名)

西館 雅博 榊 理沙

釧路会(1名)

久保 信行

四国ブロック協議会(8名)

香川会(2名)

近藤 悠希 村上 哲也

徳島会(4名)

間宮 諒 有田 哲夫 八木 崇章
橋本 典政

高知会(1名)

平野 歩

愛媛会(1名)

島谷 直希

令和6年度土地家屋調査士広報コンテスト ～結果発表～



～土地家屋調査士制度の認知度向上を目指して！ 3会が実践する広報戦略！～

令和7年3月6日、Zoomを用いた令和6年度全国広報担当者会同を電子会議で開催し、全国から35の土地家屋調査士会に参加いただきました。

今回の会同は、「土地家屋調査士広報コンテスト」と題し、令和5年度に開催した全国広報担当者向けセミナーで得た知識を、各土地家屋調査士会がどのように実践したのか、その取組や成果を共有することを目的として開催しました。

セミナーから生まれた3つの成功事例

令和5年度のセミナーでは、井上岳久氏(井上戦略PRコンサルティング事務所代表)を講師に、「広報」と



「広告」の違い、「プレスリリース」の重要性について学びました。そこで、セミナーから得た知識を活かした広報活動の成果を、コンテスト形式で募集しました。

全国の土地家屋調査士会から12会がエントリーし、厳正な審査の結果、静岡会、滋賀会、東京会の3会が上位に選出されました。同会同では、3会が各30分でZoomでそれぞれの取組を発表し、その後、質疑応答を行いました。

大賞 静岡県土地家屋調査士会

大賞を受賞した静岡県土地家屋調査士会は、高校生を対象とした出前授業・インターンシップを年間6回も実施するという熱心な取組を行っているとの発表がありました。授業では、測量体験やCAD操作など、実践的なプログラムを提供することで、学



土地家屋調査士制度発展のために

今回の会同は、セミナーの効果測定のためであり、各土地家屋調査士会の広報担当者にとっての情報共有の場であったと感じています。コンテストで発表された3会の事例は、広報活動の成功には、人々との繋がりを大切にする、広報と広告を意図的に使い分ける、SNSでターゲット層に合わせた情報発信をする等が重要であること、また、その効果は表れるということを証明いただいた発表でした。今後も、各土地家屋調査士会が情報を共有し、広報活動を実践していくことで、土地家屋調査士制度の更なる発展を目指していけると確信しました。



謝辞

最後に、今回の会同にご参加いただいた各土地家屋調査士会の皆様、誠にありがとうございました。そして、残念ながら、今回は参加できなかった各県会の皆様におかれましても、日頃から広報活動に尽力されていることに深く感謝申し上げます。今後とも、全国の土地家屋調査士会が連携し、土地家屋調査士制度の更なる発展に向けて、共に歩んでいきましょう。

最後に、講師の井上先生から頂きましたコメントの一文を紹介して締めくくりたいと思います。

「引き続き、広報活動を強化し、より多くのステークホルダーに情報を届けるために、リリースの質を向上させたり、効果的なメディア戦略を構築したりと、更なる工夫を重ねていってください。今後の発展を心より応援しております。」

「井上戦略PRコンサルティング事務所 代表
井上岳久氏より」

広報部理事 松村 充晃(熊本会)

会報『土地家屋調査士』に関するアンケート

【ご挨拶】

日頃から日本土地家屋調査士会連合会発行の会報『土地家屋調査士』をご愛読いただき、誠にありがとうございます。この度、皆様に、より質の高い情報をお届けし、会報誌をさらに充実させていくため、広報部が主体となりアンケートを実施することといたしました。本アンケートでは、以下の3点を目的としております。

1. 会報『土地家屋調査士』の発行に関する調査：現在の発行形態に対するご意見や、今後の発行方法についてお伺いします。
2. 現状の会報誌の内容に関する意見収集：内容に対するご満足度や、ご興味のある分野、改善点などをお聞かせください。
3. 将来的な会報誌のあり方についての基礎調査：デジタルコンテンツ化など、今後の会報誌の在り方について、皆様のご意見を参考にさせていただきます。

皆様からいただいた貴重なご意見は、今後の会報誌制作に役立ててまいります。ご多忙のところ恐縮ですが、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

今後とも、会報『土地家屋調査士』が、皆様にとって有用な会報誌であり続けることに努めてまいります。

1. あなたの現在の立場をお聞かせください。(必須)
2. あなたの所属ブロックをお聞かせください。(土地家屋調査士本人以外の方はその他を選択してください。)(必須)
 - ・北海道ブロック ・東北ブロック ・関東ブロック ・中部ブロック
 - ・近畿ブロック ・中国ブロック ・四国ブロック ・九州ブロック ・その他
3. 会報誌をどのくらいの頻度で読んでいますか？(必須)
 - ・毎回必ず読む ・ほとんど読む ・時々読む ・あまり読まない ・全く読まない
4. 会報誌の内容について、全体的な満足度をお聞かせください。(必須)
 - ・非常に満足 ・まあ満足 ・普通 ・やや不満 ・非常に不満
5. 以下のコンテンツについて、それぞれどの程度興味がありますか？
 - 不動産登記に関する法改正情報(必須)
 - ・非常に興味がある ・まあまあ興味がある ・あまり興味がない ・全く興味がない
 - 測量技術に関する情報(必須)
 - ・非常に興味がある ・まあまあ興味がある ・あまり興味がない ・全く興味がない
 - 境界問題に関する事例紹介(必須)
 - ・非常に興味がある ・まあまあ興味がある ・あまり興味がない ・全く興味がない
 - 税務・法律に関する情報(必須)
 - ・非常に興味がある ・まあまあ興味がある ・あまり興味がない ・全く興味がない
 - 会員活動に関する情報(必須)
 - ・非常に興味がある ・まあまあ興味がある ・あまり興味がない ・全く興味がない

-
6. 今後、会報誌で取り上げてほしいテーマは何ですか？（任意）
7. 会報誌をより良くするために、改善点やご要望をお聞かせください。（任意）
8. 最近1年間で、特に印象に残っている記事や役に立った記事はありますか？（必須）
・はい ・いいえ
9. 会報誌の発行形態について、どのようにお考えですか？（必須）
・現在の紙媒体での発行を継続してほしい
・デジタルコンテンツ（PDF、Webサイトなど）での発行に移行してほしい
・紙媒体とデジタルコンテンツの両方を発行してほしい
・その他
10. デジタルコンテンツでの発行に移行する場合、どのような形式が良いと思いますか？（任意）
・PDFファイルでダウンロード ・会員専用Webサイトで閲覧
・スマートフォンアプリで閲覧 ・その他

※以下のアンケートURL、又は二次元バーコードを読み込み、ご回答下さい。

<https://x.gd/dzzz1>



連合会長

岡田潤一郎の水道橋通信



2月16日
～3月15日

3月は水道橋の街も別れの季節である。卒業式に向かう袴姿の女子学生も真新しいスーツに身を包んだ男子学生も、その装いとは裏腹に表情にはどこことなく寂しさも漂ってくる。しかし、別れもあれば出会いもある訳で、新年度からは新たな環境で新しい自分と向き合うことになるのだろう。ここ水道橋の街から巣立ち、旅立つ人々の前途に幸多かれと願いつつ、令和7年の春を体感している。

2月

16日、17日 令和6年度土地家屋調査士新人研修(大阪会場)における会長挨拶、懇親会、修了証書の授与及び視察

新人研修会における挨拶等は、いつも楽しみにしているのだが今回は、大阪開催ということで新大阪駅前の会場に向かう。各地から参集した新人会員の皆さんの目はどれも希望に輝いている。土地家屋調査士として王道をまっすぐ進んでもらうべく、エールを送らせてもらった。

20日 ほっかいどう地図・境界シンポジウム2025
隔年で開催されている「ほっかいどう地図・境界シンポジウム」に出席。この時期の札幌は、四国育ちの私には過酷な寒さである。今回のテーマは「相続土地国庫帰属制度」を理解するとともに広く普及を目指し、山野目教授と札幌法務局統括登記官から講演いただいた。

3月

1日 吉富勝政氏 黄綬褒章受章記念祝賀会
佐賀県土地家屋調査士会の役員として、長年尽力いただいた吉富先生の祝賀会に出席し、祝辞をお伝えさせていただいた。九州を中心に多くのお仲間が集う中、たくさんの笑顔に触れることができたことに感謝。

5日 第11回正副会長会議
年度末の3月を迎え、正副会長会議を開催。懸案事項の共有とともに、次年度以降の方向性を確認。

5日、6日 第5回理事会

令和6年度最後となる理事会を招集。未来に向け、持続可能な組織形態を意識するとともに、新時代を拓くに相応しい活動展開する資格者団体であり続けるための議論を展開。

6日 第5回監査会

理事会終了後、監査会に出席。年度末も間近ということもあり、この日は3名の監事から主に会計に関する監査を受けたところである。

10日 株式会社ゼンリン来会の対応

当連合会が監修する「調査士カルテ Map」を展開する(株)ゼンリンの担当者と地図コンテンツ等に関して意見交換を実施。

10日 登記基準点有識者協議会

外部委員の先生方も交えて登記基準点の有識者協議会を開催。平成20年から実施してきた認定登記基準点は、全国で6,600点余りとなり、それぞれの点には設置者の情熱が息づいていると心得ている。

11日、12日 第2回全国ブロック協議会会長会同

全国8ブロック協議会から会長に出席いただき会同を開催。各ブロック協議会における事業実施状況と今後の取組を報告いただくとともに、日調連が取り組んでいる事項等の説明をさせていただいた。各ブロック協議会長からも制度の未来に向けた多くの提言・意見を頂戴したところである。

12日 全国土地家屋調査士政治連盟 第25回定時大会
全調政連も誕生して四半世紀を迎え、その存在感は日に日に大きくなっている。この日の定時大会では、来賓として挨拶させていただいたが、連合会との連携と連動体制を強化してきたことにより、大いなる成果が生まれている事を述べさせていただいた。

15日 地籍問題研究会第40回定例研究会及び総会
地籍問題研究会は設立以来、15年間の歴史と共に定例研究会も40回目となり「地籍」を共通言語とする法学系および技術系の多岐にわたる研究の成果と提言を発信してこられたと理解している。今後も日調連は、強力なエンジンとして支援を惜しまないことを挨拶の中でお伝えさせていただいた。

2月

16、17日

○令和6年度土地家屋調査士新人研修(大阪会場)

18日

○第10回業務部会(電子会議)

<協議事項>

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

19日

○第1回研究テーマ「表示登記制度」会議

<協議事項>

- 1 研究テーマ「表示登記制度に関する研究」の最終報告について

○第1回研究テーマ「土地家屋調査士制度」会議

<協議事項>

- 1 研究テーマ「土地家屋調査士制度に関する研究」の最終報告について

19、20日

○第5回目調連関係規則等整備PT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

21日

○第5回会報「土地家屋調査士」編集会議

<協議事項>

- 1 土地家屋調査士会の実施する事業等について
- 2 3月号の編集状況について
- 3 4月号以降の掲載記事について
- 4 令和7年度の広告掲載申込状況について

26、27日

○第4回共済会幹事会

<協議事項>

- 1 土地家屋調査士賠償責任保険における事故報告について
- 2 共済会特別会計の資金残高の使途について
- 3 各種保険の集金事務費について
- 4 令和7年度における共済会事業について

27日

○第10回広報部会(電子会議)

<協議事項>

- 1 令和6年度のウェブコンテンツの作成について
- 2 土地家屋調査士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 全国広報担当者会同について
- 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

3月

5日

○第11回正副会長会議

<協議事項>

- 1 第5回理事会審議事項及び協議事項の対応について

5、6日

○第5回理事会

<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 土地家屋調査士業務取扱要領の一部改訂(案)について
- 4 日本土地家屋調査士会連合会会則施行規則及び土地家屋調査士会会則モデルの一部改正(案)並びに領収証の記載項目に関する細則(案)について
- 5 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
- 6 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
- 7 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
- 8 第2期土地家屋調査士年次研修の基本計画について
- 9 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

- 1 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倫理規程及び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 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)の再構築について
- 5 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
- 6 石川会の連合会会費減額に関する対応について
- 7 日本土地家屋調査士会連合会会則施行規則(附録第10号(事件簿)及び附録第11号(年計報告書))の一部改正(案)について
- 8 不動産登記規則第77条第2項に規定する「特別の事情」の取扱い等の周知について
- 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書及び使用許諾申請書兼承諾書の期間延長等について
- 10 令和7年度土地家屋調査士新人研修の開催について
- 11 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
- 12 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
- 13 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
- 14 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
- 15 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
- 16 令和6年度第2回全国ブロック協議会長会同の運営等について

○第5回理事会における業務執行状況の監査

6日

○第5回監査会

○全国広報担当者会同(電子会議)

6、7日

○第6回義務研修運営委員会

<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

10日

○登記基準点有識者協議会

10、11日

○第4回日調連ADRセンター会議

<協議事項>

- 1 筆界特定制度と土地家屋調査士会ADRとの連携方策について
- 2 令和6年度ODR推進計画について
- 3 ADRセンターを統合する場合の土地家屋調査士法における法務大臣指定の在り方について
- 4 民間のADRセンターが土地家屋調査士法における法務大臣指定を受けることについて

11、12日

○第2回全国ブロック協議会長会同

<議事>

- 1 各ブロック協議会における事業の実施状況と今後の取組の報告
- 2 連合会事業経過報告
- 3 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倫理規程及び土地家屋調査士職務規程の廃止について
- 4 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
- 5 土地家屋調査士及び土地家屋調査士法人登録に係るシステムの再構築について
- 6 日本土地家屋調査士会連合会会則施行規則附録第10号(事件簿)の一部改正(案)等について
- 7 令和8年度土地家屋調査士新人研修の実施・運営等に向けた対応について
- 8 日本土地家屋調査士会連合会会費の改定について
- 9 令和7年度における事業方針の説明
- 10 意見交換・情報交換

13日

○第3回地図対策室会議

<協議事項>

- 1 法務局地図作成事業に係る情報の取扱いについて
- 2 令和7年度における地図対策室の取組について

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
2月19日	全国広報担当者会同(電子会議)の開催について(お知らせとご案内)
2月21日	不動産登記規則及び法務局における遺言書の保管等に関する省令の一部を改正する省令の公布について(お知らせ)
2月21日	令和6年度土地家屋調査士新人研修(大阪会場)の修了者について(通知)
2月21日	令和7年度連合会顕彰候補者の推薦方について(通知)
2月25日	研修管理システム操作マニュアル付録2及び付録3の送付について(通知)
2月27日	地籍問題研究会第40回定例研究会の開催について(お知らせ)
2月27日	地籍問題研究会第40回定例研究会のCPDポイントについて(通知)
2月27日	登記手数料令等の一部を改正する政令の公布に係る周知について(依頼)
2月27日	土地家屋調査士会の入会金に関するアンケートの実施について(お願い)
3月12日	土地家屋調査士懲戒処分事例集の送付について
3月12日	不動産登記規則等の一部を改正する省令の施行に伴う不動産登記事務の取扱いについて(参考送付)
3月13日	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等の一部改正又は新設について(通知)
3月14日	第40回写真コンクールの開催及び作品募集について(お知らせ)
3月14日	第40回写真コンクールにおける事務局職員等の作品応募について(お願い)
3月14日	土地家屋調査士研修制度基本要綱及び土地家屋調査士新人研修実施要領の一部改正について(通知)

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2月3日付

東京 8399 上澤 貴憲
埼玉 2824 茂木 賢治
群馬 1109 早川 正城
静岡 1877 北澤 秀剛
長野 2640 筒井 幸輝
大阪 3482 高木 大悟
兵庫 2587 向山 剛
兵庫 2588 稲田 哲士
愛知 3152 村山 健人
岡山 1436 平口 裕章
札幌 1257 葛西 了

令和7年2月10日付

愛知 3153 藤井 達也

令和7年2月20日付

函館 220 服部 道明

■ 登録取消し

令和6年10月9日付

神奈川 3046 葛西 仁

令和6年11月30日付

京都 404 美濃 勉
広島 1520 品川 知之

令和6年12月5日付

愛知 1392 永井 収夫

令和6年12月21日付

福岡 2011 新田 英利

令和7年1月1日付

広島 1402 番野木幹雄

熊本 1126 吉村勇一郎

令和7年1月5日付

福岡 1683 大山 健美

令和7年1月6日付

札幌 550 及川 力

令和7年1月7日付

岩手 1056 佐藤 和彦

令和7年1月15日付

奈良 310 小野 徹弥

令和7年1月17日付

岐阜 1150 岡田 哲也

令和7年1月25日付

釧路 314 西 宣也

令和7年1月28日付

広島 1556 村上 義穂

令和7年2月3日付

東京 6082 青木 健次

愛知 1397 田中 宏道

愛知 3117 山田昌一郎

沖縄 319 上門 優久

沖縄 342 當原 章夫

岩手 998 築場 弘友

愛媛 461 石川 澄

令和7年2月10日付

神奈川 2807 鹿内 崇

埼玉 1742 関口 芳文

埼玉 2092 野澤 雅美

千葉 1063 松戸 政治

静岡 1014 勝亦 純野

静岡 1042 萩原 清二

静岡 1331 牧ヶ谷陽市

長野 2470 平出 高博

大阪 1489 井畑 正敏

大阪 2429 山本 英樹

京都 444 千代 弓雄

福岡 2125 高澤 雄二

宮崎 689 福田 明彦

沖縄 383 大底 健

秋田 765 武田 孝義

徳島 405 新谷 武幸

令和7年2月20日付

東京 5367 中島 治彦

東京 6137 米山 敏美

東京 6462 杉田喜久雄

神奈川 1580 前田 明夫

埼玉 2173 佐藤 徹

茨城 1438 石井 広子

長野 2114 國枝 弘邦

石川 553 山口 晴樹

福岡 1129 花田 浩睦

宮崎 498 古谷 源治

宮城 1012 大浦 康宏

■ ADR認定土地家屋調査士の登録

令和7年2月10日付

岡山 1364 大福 勝則

令和7年2月20日付

函館 220 服部 道明

令和6年度土地家屋調査士試験の結果について

土地家屋調査士法(昭和25年法律第228号)第6条第1項の規定による令和6年度土地家屋調査士試験の合格者が発表されました。

同試験の結果の概要は、下記のとおりです。

なお、令和6年度土地家屋調査士試験合格者の「受験地・受験番号・氏名」は、令和7年3月7日付け官報に掲載されています。

記

試験日	筆記試験(令和6年10月20日)、口述試験(令和7年1月23日)	
出願者数	5,509名	
受験者数	4,589名(午前の部の試験を免除された者であって午後の部を受験した者並びに午前の部及び午後の部の双方を受験した者の数をいう。)	
合格者数	505名(男461名・91.3% 女44名・8.7%)	
筆記試験合格点	午前の部の試験を受験した者	午前の部の試験 満点100点中70.0点以上 かつ 午後の部の試験 満点100点中78.0点以上
	午前の部の試験を免除された者	午後の部の試験 満点100点中78.0点以上

(午前の部の試験のうち、多肢択一式問題については満点60点中30.0点に、記述式問題については満点40点中28.0点に、午後の部の試験のうち、多肢択一式問題については満点50点中37.5点に、記述式問題については満点50点中31.5点にそれぞれ達しない場合には、それだけで不合格とされた。)

平均年齢 39.33 歳
 最低年齢 22 歳 2 名
 最高年齢 68 歳 1 名 ※年齢は R7.2.14 現在

生年別合格者数

生年	人数	生年	人数	生年	人数
平成14年	2	昭和61年	20	昭和44年	11
平成13年	5	昭和60年	12	昭和43年	7
平成12年	7	昭和59年	22	昭和42年	1
平成11年	11	昭和58年	13	昭和41年	2
平成10年	13	昭和57年	19	昭和40年	2
平成9年	13	昭和56年	13	昭和39年	2
平成8年	17	昭和55年	12	昭和38年	1
平成7年	11	昭和54年	18	昭和37年	3
平成6年	17	昭和53年	12	昭和36年	2
平成5年	19	昭和52年	19	昭和35年	0
平成4年	23	昭和51年	11	昭和34年	0
平成3年	18	昭和50年	17	昭和33年	1
平成2年	24	昭和49年	12	昭和32年	0
平成元年	21	昭和48年	5	昭和31年	1
昭和64年	0	昭和47年	11	昭和30年	0
昭和63年	20	昭和46年	10	合計	505
昭和62年	21	昭和45年	4		

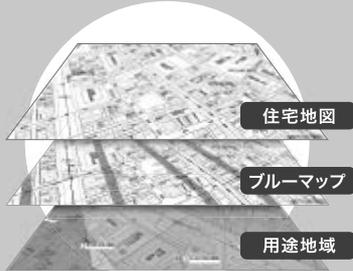
受験地別合格者数

受験地	人数
東京	191
大阪	78
名古屋	85
広島	21
福岡	66
那覇	7
仙台	30
札幌	15
高松	12
合計	505

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

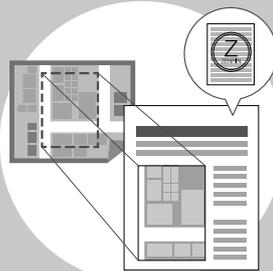
事前調査の 業務効率化

現地調査前に
 必要な地図がこれ一つで



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。
 紙の地図帳とは異なり、ページの境や
 市町村境も簡単に確認できます。
 (住宅地図・ブルーマップは全国閲覧可能)

複製許諾付きの
 地図印刷ができる



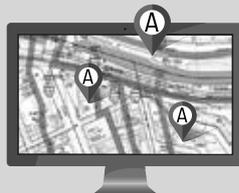
対象範囲を指定の縮尺で設定し、
 簡単に地図資料を作成できます。
 地図には複製許諾証がついており、
 案内図配布や登記申請の添付資料として利用できます。

業務で便利な
 機能搭載



シーンに応じたさまざまな検索、
 SIMAデータを取り込んで基準点
 等の位置確認、距離や土地の簡
 易計測など、便利な機能を多く
 搭載しています。

調査情報を地図上で 一元管理



地図上の位置と調査情報を紐づけ

調査情報・関連書類を地図上に登録し、事件簿の
 一元管理が可能。登録情報は CSV 出力もでき、
 年計表作成にも活用できます。

調査情報共有で 調査士どうしの連携強化

情報登録／情報管理
 情報共有



登録された情報を
 調査士間で共有

- 事件簿情報・調査ファイルの中身など、秘匿性の高い情報は公開されません。
- 基本情報・その他所有情報などが共有されます。

新機能追加について

- 現在・過去年度別の空中写真を確認できるようになり、土地の変遷を用意に確認できます。
- 等高線レイヤが常時表示でき、現場の傾斜を事前に確認できます。……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お願いします。

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. The main content area features a '研修' (Training) section. A red 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, there is a '日調連の活動' sidebar with various activity categories like '所有権不確土地問題・空き家問題等の主な取組経緯の概要' and '70周年記念事業'.

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@sends >

「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%2Bsends%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。



「春を待つ」

深谷 健吾

一票を投げひたすら春を待つ
廃線の線路に沿ひて土筆摘む
焼け跡の礎石めぐりて草青む
東京に未練のこして卒業す

当季雑詠

深谷 健吾 選

茨城 島田 操

書に倦みて眠気誘ふや春炬燵
妻の忌を修して春の月仰ぐ
豆撒ひて生涯山家暮らしかな
訪ふ人もなき裏庭や黄水仙

茨城 中原ひそむ

忘れ癖つきし齡や福寿草
寝たきりになるにまだまだ春待てり
句集棚は故人ばかりや去年今年
大寒波来るとの予報星澄めり

岐阜 堀越 貞有

招かざるもの一つに花粉症
しやぼん玉疲れを知らぬ子に疲れ
花冷の細き坂道奥の院
木から木へ飛び交ひながら鳥の恋

兵庫 小林 昌三

探梅と名付けて楽し野の宴
あめつちへ輝く如き寒暄

今月の作品から

深谷 健吾

書に倦みて眠気誘ふや春炬燵

島田 操

「春炬燵」は、春の季語。春になつてもまだ置かれていた炬燵のこと。この他にも春暖炉・春火鉢などと呼ばれる物がある。いづれも冷え込んだときに用いられるのだが、置き忘れられた感じや、ほのかな暖かさを感じさせる季語となっている。家族の集まる部屋などには冬からの習慣のままいつまでも残っているものもある。暦の上では、春といつてもまだまだ寒い日もあり、殊に高齢者にとつて炬燵は重宝な物である。炬燵の中での読書の状景を詠み込んだ見事な一句である。

中原ひそむ

句集棚は故人ばかりや去年今年

「去年今年」は、新年の季語。一夜明ければ、去年であり、今日は今年である。忽ちのうちに年去り年来る、時の急速な歩みにたいして深い感慨を覚えすにはいられない。ゆく年を回顧し、新しい年への感情が、この言葉にはこめられている。俳句は、高齢者にとって最適な趣味の一つである。四十年も五十年も俳句をやつていればおのずと句集は溜まって来るものである。棚の句集を目にしたの状景を詠み込んだ佳句である。

堀越 貞有

招かざるもの一つに花粉症

「花粉症」は、春の季語「杉の花」の傍題。杉は松同様で雄花は米粒状をなして枝先に群棲する葯が開くと黄色い花粉が風に乗って飛散する。杉は建築用材として日本全国で植林されてきたため、花粉症の人が増えるなど、杉花粉公害が問題となっている。最近では、花粉症が春先にかけて有り難くない風物詩になってきている。提句は花粉症を招かざる客として詠み込んだ、俳諧味のある佳句である。

小林 昌三

探梅と名付けて楽し野の宴

「探梅」とは、冬の季語。早梅を探つて山野を歩き回るのが、探梅。探梅行である。梅林などの観梅とはまったく趣が違うところを注意されたい。まだ冬なのに山裾などの日当たりのいい所ではそろそろ梅が咲きはじめているのではなからうかと想像しながら出掛けてゆくのである。その風雅を求める心を優先させた季語である。作者には「探梅より宴」が目的かもしれないが、探梅行という楽しむ風雅の心があつてこそ詠むことができた佳句である。

地名散歩

第157回 誤解を避けるために改称した自治体

一般財団法人日本地図センター客員研究員 今尾 恵介

大分市の旧市街から13kmほど東に坂ノ市という地区がある。JR日豊本線には坂ノ市駅もあり、海辺に広がる工業地帯に隣接した住宅地の広がる地域だ。かつて萬弘寺の門前市として賑わった市村で、海部郡佐賀(加)郷の市場であることから、坂ノ市(佐賀ノ市)と呼ばれていた。

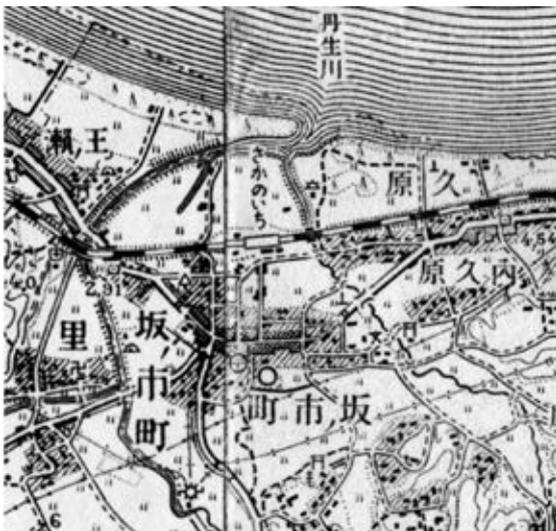
佐賀郷のエリアは、坂ノ市の西を流れる丹生川から東の佐賀関半島までの範囲で、「関サバ」「関アジ」で有名な佐賀関も、古くは坂関と表記したこともある。ここは豊予海峡に面した交通の要衝で、国道197号(大分県側では愛媛街道と呼ぶ)は大分市から坂ノ市を通り、佐賀関から海上区間を経て佐田岬半島の三崎から四国に上陸、八幡浜や大洲を経て高知市に至る。

明治22年(1889)の町村制施行の際にこの市村は南隣の木田村と合併して市村となり、

東隣には久原、上野、細の3村で佐加村が誕生した。後者は郷名を採用したもののだが、同25年には佐賀村と表記を改めている。同40年には市村と佐賀村が合併、両者を並べて「佐賀市村」とした。

その4年後にあたる大正3年(1914)には大分から伸びてきた鉄道院の豊州本線(現日豊本線)が駅を設置する。当時の駅名は、自治体(行政村)名を採るのが一般的だったのだが、佐賀市村なのでそのまま命名すれば「佐賀市駅」となってしまう。読みが異なるとはいえ、佐賀県の県庁所在地の「佐賀市」とまったく同じでは混乱を招くため、古い表記として用いられてきた「坂ノ市」ならば問題ないという判断で「坂ノ市駅」としたようだ。

大正3年(1914)測図の1:25,000地形図には、佐賀市村の大字として「市」の地名があり、



大分県佐賀市村が坂ノ市町に改称した後の日豊本線坂ノ市駅付近。現在では海岸の前に埋立地が広がっている。1:50,000「大分」「佐賀関」両図とも昭和2年(1927)修正



東京府北豊島郡の巣鴨村と巣鴨町が隣り合っていた頃。現在は豊島区東池袋にあたる広大な「巣鴨監獄」は巣鴨村にあった。1:50,000「東京西北部」大正8年(1919)鉄道補入

その傍らにカッコで「坂ノ市」の表記も見える。同8年に鉄道院が発行した『鉄道停車場一覽』には坂ノ市駅の所在地として「大分県北海部郡佐賀市村(市)」と記載されている(カッコ内は大字名)。その後は、佐賀市村も大正9年(1920)の町制施行に際して、駅名と同じ「坂ノ市町」に改めた。

現在では、東京都豊島区の一部になっている巣鴨も誤解を避けるため改称した例である。前述の『鉄道停車場一覽』の明治45年(1912)版によれば、山手線の大塚駅の所在地は「東京府北豊島郡巣鴨村(巣鴨)」とあるのだが、隣の巣鴨駅は「東京府北豊島郡巣鴨町(巣鴨二丁目)」だ。これは誤植ではなく、巣鴨村と巣鴨町が隣り合っていたためである。

江戸時代の巣鴨村は戸田領の農村(増上寺領)であったが、中山道沿いの一部が元文2年(1737)に町屋の起立が許可されて延享2年(1745)に奉行支配となった。つまり、江戸の範囲に入ったのである。それ以来、町場としての巣鴨(巣鴨町)と農村の巣鴨(巣鴨村)が並立することとなった。村と町の並立は明治22年(1889)の町村制施行後の自治体名としても引き継がれている。

ちなみに、池袋駅も大塚駅と同じ巣鴨村の大字池袋であった。大正に入ると東京市の周辺人口が急増、大正7年(1918)に巣鴨村は町制施行する。ところが、以前からの「巣鴨町」がすでに東側に存在するので「西巣鴨町」と改称して解決した。大正9年(1920)に行われた第1回国勢調査では、巣鴨町の28,035人に対して巣鴨村から町制施行して、わずか2年後の西巣鴨町は51,478人とはるかに多かったのである。まさに町と村の逆転だが、明治期の町と村の違いは、人口というよりむしろ住

民の職業が町人か農民かという側面が残っていた。その後は、さらに人口差が開き、10年後の昭和5年(1930)には、巣鴨町の43,239人に対して西巣鴨町は115,654人と10万人を超え、2.7倍にまで開いた。

似た事例は、同じ東京の南部にもある。北多摩郡調布町と荏原郡調布村で、前者は現在の調布市であるが、後者は田園調布がその名残だ。多摩川の水に布を晒して調として税を納めたことに由来する「調布」を名乗る自治体が多摩川沿いに3つも誕生した(もうひとつは西多摩郡調布村=現青梅市)のだが、北多摩郡と荏原郡の「調布」は13kmほどと近く、田園調布の方が人口急増で昭和3年(1928)に町制施行する際に「東調布町」と改称している。

ついでながら、目黒蒲田電鉄(現東急)の田園調布駅も、大正12年(1923)の開業時には調布駅であったのを、同15年には田園調布と改称した。京王線の調布駅との混同を避けるためだろう。自治体名も「田園調布町」にすれば良かった印象はあるが、さすがに田園都市(株)という社名を冠するのははばかれたのかもしれない。ちなみに、この東調布町は昭和7年(1932)に東京市大森区(現大田区)として他の81町村とともに編入消滅するので、4年半しか存在しなかったことになる。

「東調布」の名称は消えたが、その3年後の昭和10年(1935)には、東調布警察署が発足した。そして約半世紀後の昭和62年(1987)に田園調布警察署に改称している。現在でも、東調布公園、東調布第一小学校と第三小学校など名残をとどめる存在もあるが、第二小学校は敗戦3年後の昭和23年(1948)に田園調布小学校と改称された(昭和3～4年の間は田園調布尋常小学校だったので、厳密には復旧)。

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

国民年金基金

基金だより

～基金掛金の1年前納制度等について～

全国国民年金基金 土地家屋調査士支部

■加入者のみなさま

国民年金基金制度(以下「基金」といいます)においては、掛金を4月から翌年の3月までの1年度分について一括して納付することができる前納制度があります。前納制度を利用された場合、年間掛金額のうち、0.1月分の掛金が割引となります。

既に、前納制度をご利用されている方については、年度の初めに金融機関からの口座振替による基金掛金の一括引落が行われます。

令和7年度分の基金掛金を国民年金の保険料と合算して1年度分を前納とされている加入者の方については、本年は4月30日(水)が引落予定日となっております。ご指定の金融機関の口座から、基金掛金及び国民年金保険料が引落しとなります。

また、国民年金の保険料と合算せずに基金掛金のみを1年度分前納とされている加入者の方については、本年は、6月2日(月)が引落予定日となっております。

引落しとなる金額については、事前に「引落し案内通知書」が各加入者に届きますので、内容をご確認ください。

万一、引落予定日当日に残高不足等で引落しができなかった場合、令和7年度分の掛金納付は自動的に毎月払いの取扱いに変更となってしまいます。この場合、前納制度による割引の適用が受けられなくなりますので、ご注意ください。

基金掛金を1年前納されている方へ
本年の掛金引落予定日は、以下のとおりです。

- 基金掛金と国民年金保険料を合算して1年前納としている方

令和7年4月30日(水)

- 基金掛金のみを1年前納としている方

令和7年6月2日(月)

■未加入のみなさま

基金は、不確実な将来への備えとして、国民年金に上乘せを行う、終身年金を基本とする「公的な年金制度」です。

基金の掛金は、上記のとおり、前納制度による割引のほか、年間の掛金全額が社会保険料控除の対象となるなど優れた税制上の優遇措置が設けられています。

新規加入者の9割以上は、掛金の社会保険料控除等の税優遇を重視して加入されています。

新しい年度のスタートに当たり、個人事務所の国民年金加入者で未加入の方は、基金へのご加入について是非ご検討ください。

■キャンペーン情報

加入者の方が、ご家族や知人等をご紹介・ご加入いただいた場合、クオカード1,000円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

— 不確実な将来に、今、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

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。



加入資格

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



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

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

編集後記

そろそろ開花の便りも全国のニュースから届いてきましたが、個人的にはその後訪れるヒノキの花粉と黄砂に悩まされる季節の到来に少々憂鬱な気分です。昨年、真っ白な車に買い替えたこともあり、洗車に気を使う毎日。事務所の近所にノーブラシ洗車をサブスクリプションで利用できる施設があり、法務局への行き帰りに重宝しています。

さて、今月号の会報誌では、土地家屋調査士の業務に役立つ最新情報や、業界の動向を深く掘り下げた記事を多数掲載しています。中でも、私自身も会場に足を運び、連合会の理事が直接書き下ろした、特にお薦めの記事を2つご紹介します。

1つ目は、「G空間EXPO2025」の取材記事です。会場では、準天頂衛星「みちびき」6機体制による測位精度の向上や、GNSS機器市場における中国メーカーの躍進など、測量技術の最前線を目の当たりにしました。スマホに取り付けて測量を行うLRTK Phoneや、法務省地図XMLデータを活用したWEB地図利用システム「今ここ何番地？」など、革新的な技術やサービスも紹介されており、G空間情報技術の進化が、私たちの業務にどのような影響を与えるのか、深く考えさせられました。

2つ目は、「ほっかいどう地図・境界シンポジウム2025」の報告記事です。本シンポジウムでは、相続土地国庫帰属制度に焦点を当て、所有者不明土地問題の解決に向けた新たな制度と、私たち土地家屋

調査士の役割について考察しました。早稲田大学の山野目章夫教授と札幌法務局の林智史第三統括登記官による講演は、制度の概要や活用事例、今後の展望について深く理解する上で、非常に有益でした。シンポジウムの内容は、所有者不明土地問題解決への重要なステップになると感じています。

これらの記事を読むと、土地家屋調査士の業務が、技術革新や社会の変化とともに、常に進化していることが実感できます。G空間情報技術の進歩は、私たちの業務の効率化や高度化につながり、新たなサービス提供の可能性を広げてくれるでしょう。また、相続土地国庫帰属制度は、所有者不明土地問題の解決に貢献する一方で、私たち土地家屋調査士にとって、新たな役割を担う機会でもあります。

今月号の会報誌が、皆様の今後の業務の一助となれば幸いです。

最後に、本号中程には、連合会の会報誌に関するアンケートを掲載しました。普段は、総会やイベントで直接お会いする方からしか、会報誌の感想をお聞きする機会がありません。今後の会報誌編集の励みにも、これから進んでいく道筋を探るためにも、多くの方のご意見を頂戴したいと考えておりますので、是非ともご協力、ご回答をお願いいたします。

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