

悲しい隣人

小杉健治

「久吉さんがお亡くなりになったのはいつですか」

尚一郎は静かにきいた。

「二年前だ」

俯いている久則の肩が微かに震えている。涙を堪えているようにも思えた。

「仕事が見つからず、貯金を取り崩していった。うちの奴は親父の世話をしていたから働きに行けない。そんなときだ。朝起きたら、おやじは死んでいた」

久則は大きく息を吐いた。

「久吉さんを生きていることにすれば年金が引き続き手に入り、家も出て行かずにすむ。そう思ったのですね」

「そうだ。葬式代もなかった。うちの奴は最後まで反対したが、俺は庭に穴を掘って死体を埋めたんだ。広瀬さんが月に一度、やって来る日だけ、あの男に身代わりになってもらっていた」

「あの男は何者なのですか」

「パチンコ屋で知り合った男だ。ひとり暮らしだ。おやじと同一年ぐらいで、背格好も似ていたから、声をかけたんだ」

二年間も騙されていたと知って、横にいる広瀬は憤然としていた。

「あの日はおやじの祥月命日だった」

あの日というのは、隣家の吉住重一に依頼された測量の日だった。

吉住の家と久則の家の境にあるブロック塀に乗ろうとした雨季子が足を滑らせて落ちたのだ。そのとき、久則が血相を変えて飛び出して来た。

「あのとき、うちの奴が、庭で線香を上げていたんだ。それを見られたと思った」

「まったく気づいていませんでした」

雨季子は横合いから口を出した。「おやじが死んでから、彼女はクラブに勤めるようになった。金を稼ぎ、おやじを墓にいれてやりたいと思ったのだろう。でも、アルコールの匂いをさせて帰って来るあいつを見ると無性にいらだった。いろんな男といちゃついていと思うと、つい」

久則は自分の拳を見つめた。

「それだけがいらだちの原因じゃないでしょ。父親を庭に埋めているという良心の呵責があなたを苦しめていた。違いますか」

久則は肩を落とした。

「私たちには、あなたにどうしろと言う権利はありません。あと

は、あなたの問題です。奥さんが帰って来たら相談してください。そして、ゼロからやりはじめるのです」

尚一郎の言葉を引き取って広瀬が言った。

「苦しいのであれば、無理に追い立てるようなことはしません。私だって鬼じゃありませんからね」

久則の家を出てから、雨季子がきいた。

「どんな罪になるのかしら」

「まず死体遺棄か。戸籍法の違反、年金不正受給で、場合によっては詐欺罪が…」

雨季子が息を呑んだ。

「知り合いの弁護士を紹介してやるつもりだ。きっと情状酌量を認めてもらえるような弁護をしてくれるだろう」

尚一郎が言うと、雨季子が呆れて、

「そこまでしてやるのですか。それって調査士の職分とはまったく違いますよね」

「依頼者の夢と財産を守るのだけが調査士の仕事ではないよ。調査士の仕事が縁で知り合ったんだ。そのひとの幸福も守ってやるという心意気がなければ、調査士としていい仕事は出来ない。まあ、これは持論だけど」

しばらく考えていた雨季子はふいに顔を上げ、

「私。きっと先生みたいな調査士になります」

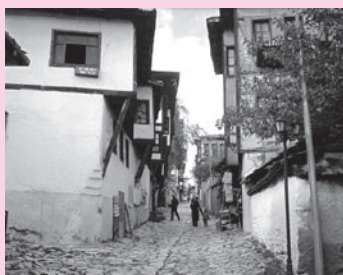
と、尚一郎に熱い眼差しを向けた。

あの騒ぎのあった日は、晩秋の陽光に柿紅葉が明るく輝いていたが、今はもう木枯らしの吹く季節になっていた。

(小杉健治氏のご執筆は今月が最終回となります。長い間、ありがとうございました。)

土地家屋調査士 CONTENTS

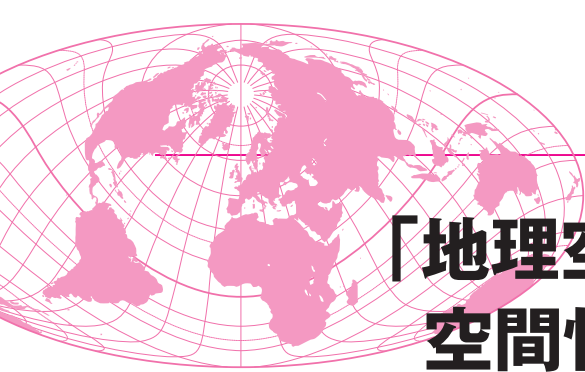
NO. 609
2007 October



表紙写真
「古き道」

第22回写真コンクール入選
甲斐 武徳●福岡会

- 連載短編小説
悲しい隣人(最終回) 作家●小杉健治
- 02 「地理空間情報活用推進基本法」と空間情報社会の展望**
東京大学・空間情報科学研究センター●柴崎亮介
- 09 ADR法施行下におけるADR業務**
第3回 認証ADR機関における実務とその注意点
—説明義務と時効中断—
愛媛大学法文学部専任講師●和田直人
- 14 第5回国際地籍シンポジウム/土地家屋調査士全国大会 in Kyoto**
第4会場「会員論文研究発表」⑦
電子国家政策における地籍図作製事業と官民協働
不動産登記実務における都市再生街区基準点の活用を機縁にした筆界情報の生産・管理の提案
- 22 全国測量技術大会2007**
『登記測量技術発表会』発表論文②
不動産表示登記制度と登記地籍情報センター(地籍局)
- 32 第22回 日調連親睦ゴルフ宮城大会**
- 35 情報スクランブル**
職能倫理一考
- 36 会長レポート**
- 39 ネットワーク50**
山形会・徳島会・宮崎会
- 42 広報最前線** 千葉会
- 44 世界遺産候補地**
飛鳥・藤原の宮都とその関連資産群
- 46 告知板**
「登記簿等の公開に関する事務」に係る市場化テストの実施について
- 48 お知らせ**
土地家屋調査士法第3条第1項第7号に規定する法務大臣の団体指定について
- 48 LOOK NOW** 全公連との打合せ会開催
- 49 会務日誌**
- 50 土地家屋調査士名簿の登録関係**
- 51 ちょうさし俳壇**
- 52 会員の広場を利活用ください**
- 54 土地境界基本実務V**
「境界鑑定V(筆界の特定技法)」発刊のお知らせ
- 56 会報「土地家屋調査士」編集指針**
- 57 土地家屋調査士の本棚**
図解不動産業 不動産境界入門 境界トラブルを避ける方法
- 57 編集後記**
- 巻末付録** 日本土地家屋調査士会連合会特定認証局
土地家屋調査士電子証明書の発行等に係る手続について



「地理空間情報活用推進基本法」と空間情報社会の展望

東京大学・空間情報科学研究センター 柴崎 亮介

1. はじめに

2007年5月23日に「地理空間情報活用推進基本法」が自民・公明・民主の3党共同提案により成立した。法案の検討が始まったのは2004年の年末であり、昨年の5月まで約1年半集中的に議論され、2006年6月に国会に提出された経緯がある。この間、自民党の合同部会を中心に活発な議論が進み、政府との調整を繰り返しながら検討が進められた。地理空間情報、あるいは地理情報の利用促進については既にGIS(地理情報システム)アクションプログラムがある。しかし今回の基本法はNSDI法とも称され(NSDIとはNational Spatial Data Infrastructure:国土空間データ基盤を意味する)、地理空間情報をたいへん幅広く捉え多面的な利活用を推進するための共通基盤を構築するという方向を明確にしていること、衛星測位をもう一つの大きな柱としていることの2点で大きく異なる。今回新たに基本法が成立した背景とその狙いを整理し、地理空間情報の利用促進、つまり位置や場所を情報に付与することが、円滑で広範囲な情報の流通や共有、多様で高度な利用の促進を通じて、社会全体にとってどのような意義を持ち得るのかを、空間情報社会の展望という形で解説したい。

2. 地理空間情報の社会的な意義

地理空間情報(Geo-Spatial information)は、位置や場所が添付された情報のことである。どんな情報でも位置や場所が添付されていれば「地理空間情報」となる。この定義は基本法でも踏襲されているが、地理という言葉が含まれているために、いわゆる地図情報、測量情報のみが対象になっているようなイメージを与える。しかしそれだけではない。

たとえば119番などの緊急通報を行う場合、現場の状況(いわゆる情報)に加えてそれがどこで起きているのかという位置や場所の情報がなければ、なんの対応も取ることができない。このように情報と位置や場所(もちろん、時刻も)をセットとすることは情報の価値を大きく高めることになる。

いつでもどこでも誰でも簡単に位置や場所を知ることができ、さまざまな情報に位置や場所を添付して流通、利用することができるになれば、真っ先に恩恵に浴すのは災害などにおける緊急対応であろう。救助、救命などの緊急対応を必要とする人がどのような状況で何処にいるかがわからなければ対処のしようがなく、またその周りの状況、これもまた地理空間情報であるが、これが明らかにならなければ、危険で近づくことができないこともある。雪崩で遭難した人がいる場所がわかっても、周辺の天候や積雪情報、地形

情報がわからなければ二重遭難の危険性が高く、うかつには救助にいけないのと同じである。さまざまな情報を具体的な行動に結びつけるためには位置や場所が不可欠だと言えよう。

さらに、情報に位置や場所を添付する際、位置や場所を誰にでもわかる共通の形式で表現しておけば、必要なときに必要な人が見つけやすい形で情報を共有することが可能になる。誰でも容易に見ることのできる共通な地図の上に情報を貼り付けておけば、位置や場所、つまり地図をつうじて簡単に情報共有することができるが、共通地図に貼り付けるというのがまさに「共通の形式で位置や場所を表現する」ことに他ならない。これが災害対応と結びついた代表的な例に2005年8月末にアメリカ南東部を襲ったハリケーン・カトリナがある。図1は市民などから多数の被害情報がグーグルマップ上にまとめて表示された例を示している。被害の集中度合いなど全体の状況を一目で把握することができる。1995年の阪神淡路大震災においても救援物資などの情報が手作業で地図の上に展開され、援助をより効果的に展開する上で貢献した(図2参照)。

このように、位置や場所を通じて多様なデータや情報を流通・利用できる環境を作り出すことは、バーチャルで混沌としがちなデジタル情報の世界を実世界に直接結

位置情報の社会的な利用例

—ハリケーン「カトリーナ」における被害情報の発信と共有—

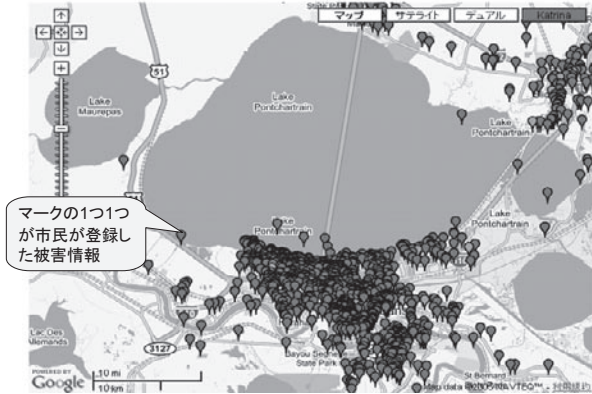


図1 ハリケーン・カトリーナにおけるグーグルマップの利用
(出展：http://www.scipionus.com/ および http://en.wikipedia.org/wiki/Hurricane_Katrina なお、前者のサイトはすでに閉鎖されている。)



図2 阪神淡路大震災における地図を媒介とした情報共有の事例
(出典：GIS学会ニューズレター 13号、2005年3月発行)

びつけ、社会的な便益を生み出すことに大きく貢献する。

なおこうした情報に位置や場所を添付することで価値を増したり、位置や場所を通じて情報を共有することで社会的に大きなインパクトを与えるという流れは、歴史的には時刻、時間の情報と対比できる。時刻、時間の概念は日の出・日の入り、四季の変化、星座の動きなどから直感的に獲得されてきたが、ユリウス暦(紀元前50年ごろ)やグレゴリオ暦(16世紀後半)など次第に時刻・時間の定義や表現方法について標準化とグローバル化が進み、さらに18世紀の英国人技術者ジョン・ハリソンが高精度な時計(クロノメータ)を持ち運びできるようにしたことで(まさしくモバイル化したことで)、どこでも正確な時刻と時間を得ることのできる社会が誕生した。その結果、時刻を決めて一斉に作業を行えるようになるなど、労務管理、工程管理の高度化を通じて近代工業社会の確立に大きな貢献をしたと言われている。

また、どこでも標準時刻が正確に計測できるようになったことで、太陽が南中した際の標準時刻から東西方向(経度方向)の位置を簡単、正確に得ることができるようになった。これ以前の長い間、太陽の最高高度を測ることで緯度を決めるというのが一般的に利用可能な測位の方法であり、緯度方向の位置を正確に決めることのできる簡単で実用的な方法はなかったのである。そのため地図は東西方向に大きな歪みを避けることができなかったが、クロノメータの開発により東西方向の測定精度が大幅に向上することとなった。さらにモバイル化されたクロノメータを船舶に搭載することで船舶の正確な位置もリアルタイムで計測でき、精度の向上した地図と相まって海運、軍事に大きなインパクトを与えた。そもそもクロノメータは、船舶の正確な位置を求める「測位装置」として懸賞金付きで開発が募集されたのである。GPSなどの衛星測位システムも精密な原子時計を衛星に搭載することで初

めて可能となり、カーナビ、測量から精密誘導兵器まで大きな社会的インパクトを与えたことを考えると、その類似性は大変興味深い。

3. 社会基盤としての衛星測位と基盤地図情報

位置や場所を情報に簡単に添付できる環境を実現するためには、とにかく、「いつでもどこでも誰でも簡単に位置・場所がわかる」社会、つまり空間情報社会を実現する必要がある。専門的なスキルを必要とする測量などを除くと、位置や場所を簡単に取得する方法には大きく以下の2つがある。

- 1) 地図や住所などを参照することで位置・場所を得る。
- 2) 衛星測位(GPS)などを使って緯度経度座標を得る。

地図などを参照する方法はグーグルマップやグーグルアースなどで成功した方法であり、誰でも容易に利用できるうえ、逆に位置や場所から情報を検索・収集し一覧する場合にも地図表現を利用でき

るのでたいへん有効である。しかし、デジタル地図や住所情報(住所を緯度経度に変換するための一覧表)などが整備・更新されており、いつでも利用可能な形態で提供されていることが大前提となる。ただ、この点において我が国は自由に利用できる詳細なデジタル地図が提供されている地図先進国であり、欧米諸国にも見られないサービスが展開されている。しかしより「鮮度」の高い地図がより安価に提供されれば、高齢者問題、社会福祉問題、災害対応など安心・安全分野を中心として一層高度で多様なサービスが開発され、世界をリードする技術基盤が形成されると期待できる。

一方、衛星測位による方法は衛星から信号を受信できる限りにおいて、信頼性の高い緯度経度情報をリアルタイムに得ることができる。また1秒間に数十回連続計測することも可能であり、測量ばかりでなくカーナビやロボットの誘導などマシン制御と連動した利用において不可欠である。しかしビルの影、地下街など衛星からの信号が到達しない場所においては利用できないし、建物など周辺の地物や車輛などに反射された信号が位置精度を突然低下させることもあり、必ずしもどこでも使える安定したシステムというわけではない。しかし、図3に示すように、今後アメリカばかりでなくEU(ヨーロッパ連合)やロシア、中国が次世代の衛星測位システムを開発・運用する予定であり、現在28機しかない測位衛星は、2010年代半ばには110機を超えることから、ビルの影などによる受信不能地区や時間帯は大幅に減少す

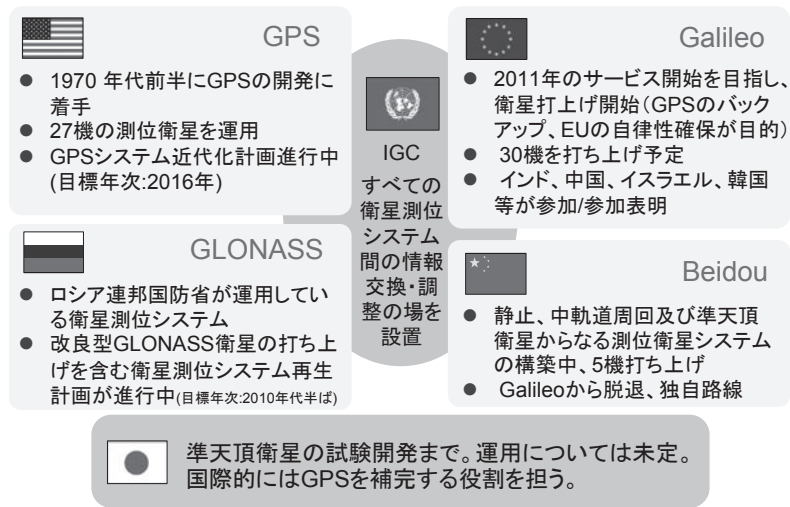


図3 衛星測位システムの国際的な競争

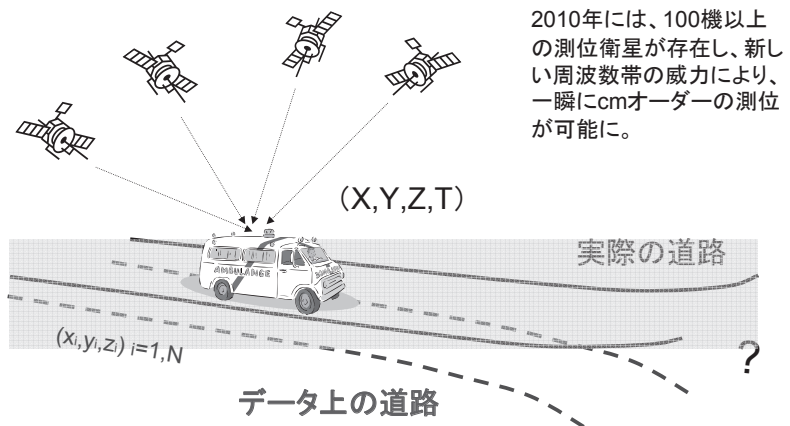


図4 高精度な衛星測位は高精度で、新鮮な地図を要求する

ることになる。こうした次世代衛星測位技術を、地図先進国である我が国の蓄積と組み合わせ、より高度に地理空間情報を利用できる環境の整備や技術開発が必要とされている。

なお、高度化する衛星測位と地図情報を効果的に結びつけるためには、地図に要求される品質も高度化する必要がある(図4参照)。たとえば、次世代衛星測位による高精度測位技術を使って自動車の運転支援を実現する場合を考えて

みよう。道路地図データを先読みして「一つ左の車線へ、92.5 m 先に停止線」というように運転者をガイダンスし、場合によっては運転そのものを補助するのが運転支援であるが、車輛の位置が10 cmの精度で正しくとも、地図データが5メートルもずれていては、地図に指示されたとおりの位置やタイミングで車線変更したり、停車したりするとかえって危険な目に遭ってしまう。

さらに背景となる地図の共通利



図5 異なる地図における位置や表現のずれ（この図は、同じ地区を表す異なる地図を重ね合わせたものである。さまざまな地図において位置や表現が異なるために、ある背景地図に収録された情報を、そのまま他の背景地図に移し替えることは困難である。）

用を促進することも重要である。共通利用により背景地図は一層大きな効果を発揮できる。たとえば、多くの利用者がおなじ地図データを共通に利用すれば、地図上のある箇所や地物に貼り付けた情報は必ずその箇所、その地物において確実に発見される。地図を媒介とした情報の共有、伝達が確実に行われるわけである。しかし異なる地図を背景として利用する場合には、地図上のある箇所、ある地物に貼り付けられた情報は、他のユーザに正しく伝わらない可能性がある。これは、ある地図に収録されている地物が他の地図には載っていないか、位置そのものがずれていたりするためである（図5参照）。現在でも地理空間化された情報コンテンツは億件のオーダーで流通しており、それぞれがある特定の地図を背景として利用されている。これだけの量のコンテンツをより広く流通させ地

理空間情報のマーケットを大きくするためには、その特定の背景地図から他の背景地図へと容易に移し替えることができなければならない。その移し替える際、誤った地物や場所に添付されていないかを人がチェックしなければならないとしたら、億件オーダーのコンテンツを処理するのは金銭的にも時間的にも不可能である。要するに、膨大な量の情報コンテンツが存在するため、その「移し替え」「変換」に要する費用はたとえ一件あたりごくわずかに見えても、全体としては情報の流通を大きく阻害する巨大な「摩擦コスト」になりえるのである。

結局、地物については様々なアプリケーションで共通に利用できる「共通背景地図」を選び、それを共通利用することが単純、確実に最も有効な対策となる。

次に、「高精度」「新鮮」「共通

利用」という三つの要件を満たす地図（社会の共通基盤として使われることから、ここではこの地図を「基盤地図」と呼ぶ）をどのように実現するのが大きな課題となる。効率的に整備・更新するためには、道路など主要地物の変化情報を確実に取得するためには、それらを「発生」させている国や地方公共団体と緊密に連携することが不可欠であるし、産業政策的には、地図の共通利用を推進する代わりに地図供給に関する独占の弊害が生まれないような配慮や、持続的に地図が更新・提供され続けるような社会的な担保が必要となる。要するに基盤地図は、「社会インフラ」と位置づけて国、地方公共団体、民間が連携することで初めて持続的に提供できると考えられる。

4. 「地理空間情報活用推進基本法」登場

基盤地図を持続的に提供し、同時に衛星測位システムを安定的、持続的に利用できる環境を構築することを通じて、地理空間情報の生成、流通、利活用を促進するためには、共通の理念の下で国、地方公共団体、民間が協働することが不可欠である。「地理空間情報活用推進基本法」はまさに理念を明確化し、協働の枠組みを与える基本計画を作成することを目標としている。

たとえば基本法は「地理空間情報」を「位置や場所に結びつけられた情報一般」と定義し、また位置の基準となる共通の地物を収録した地図を基盤地図と呼んでいる。その他、理念として以下のよ

うな内容を謳っている。

- 1) 国・地方等は地理空間情報の活用に関して連携を強化し、総合的・体系的な施策を行う義務がある。
- 2) 基盤地図と衛星測位との組み合わせを通じてどこでも位置・場所のわかる環境を実現する。
- 3) 信頼性の高い衛星測位サービスを安定的に享受できる環境を実現する。
- 4) 行政における地図情報の共有化などを進め、重複を廃し効率化に寄与する。
- 5) 民間事業者の能力が活用されるように配慮する。
- 6) 個人の権利、国の安全に配慮する。

そして、こうした理念を実現するために国の基本計画を定めること、具体的な目標と達成機関を明示すること、協力体制を整備することを基本的な政策の方向としており、さらに調査研究の実施、知識の普及、人材育成、行政での地理空間情報利用の促進、個人情報保護、ナショナルセキュリティへの配慮などを要請している。特に基盤地図については、以下のような方向を定めている。

- 1) 国は基盤地図整備のための技術的な基準を定める。また基盤地図整備、更新に必要な施策を講ずる。
- 2) 国と地方は事務や事業で地図が必要な場合には既存の基盤地図を活用する。
- 3) 基盤地図や画像などの円滑な流通に必要な施策を講じる。
- 4) 研究開発を促進する。

上記のうち、2) は基盤地図の共通利用促進を狙ったものであると言える。しかしながら地方分権

や規制緩和の流れの中で基盤地図の共通利用を強制することまでには踏み込んでいない。

一方、衛星測位システムについては海外の測位システムとの連携を強化することに加え、我が国の衛星測位技術とその利用技術に関する基盤を研究開発により高度化することが謳われている。次世代衛星測位システムが一層大型化、多様化することを考えると、衛星測位技術に関する基礎的な研究開発が今後非常に重要になっていくことは明らかであるが、衛星測位技術の開発・実証に留まるのか、実運用まで踏み込みノウハウの一層の蓄積や体系化・高度化を進めるのか、今後費用負担の問題も絡めて基本計画の中で検討の体制やスケジュールを決め、着実に検討を進めていくことになろう。

5. 空間情報社会の実現に向けての課題

基本法により方向性は明確化されたものの、「誰でもどこでも正確な位置や場所を知ることができる環境」を社会として実現するための方法、体制、ロードマップはまだ明らかになっていない。それがまさに基本計画で定められるべき内容であるが、基盤地図に焦点をあてて持続的に更新・提供するための課題を整理する。

1) 既存の個別測量データの有効活用体制

基盤地図を安価に構築・更新するためには、現場で日常的に行われている測量作業の成果データを利用することが欠かせない。基盤地図に含まれるべき地物は道路、

官民境界、建物など比較的限られているが、これらは人知れず発生したり、消滅したりすることはなく、特に道路であれば調査から概略設計、詳細設計、工事計画、施工、竣工検査、台帳作成など多くの段階で繰り返し測量作業が行われる。また官民境界の確定などに伴う境界測量もある。既存の測量データを利用することで、新しい地物がどこに出現したかがわかり、同時にその位置や形状も正確に捉えることができるのである。このように測量作業が行われたことが確実に補足でき、品質のよい測量データをデジタルのままで利用することができれば、航空写真などを撮影して地図を更新する場合に比べ安価に地図を更新できる。

このためには、まず測量作業を確実に補足することが鍵となる。公共測量の場合には測量法に基づく届け出が義務化されているものの、100% 確実というわけではない。届け出によるもの以外の捕捉率向上方策が必要である。すでに基盤地図に相当する地図が出来上がっている場合には、測量に際してそれを測量作業者に貸し出し、その上に新たな測量成果を「重ね書き」してもらおう方法もある。周囲の既存の測量成果や基準点などを調べることは本来測量の事前調査として重要であり、こうした情報が得られることで、作業手間が軽減する。一方、基盤地図を提供する側は、参照依頼があることで測量が行われることを補足でき、かつ既存の地図と整合性の取れた新規測量成果を得られるというメリットも享受できる。公的資金が使われない測量、たとえば民間事業者や土地家屋調査士などが行う

測量は公共測量にはあたらないため届け出義務もないことから、基盤地図貸与方式は有効である。

結局、公共測量であろうと、民間測量であろうと測量した作業者になんのメリットも感じられないままでは届け出制度は上手く動かないことは必定であり、届け出に対するリターン、あるいはインセンティブの付与をどのように行うのか検討を進める必要がある。特に建物は、地方自治体が公共測量の枠で測量するのは都市計画基本図の改訂に合わせて5年に1回程度といった低い頻度でしか更新されず、その一方で土地家屋調査士や固定資産税の課税客体調査でより頻繁に更新されているようなものは、上記のような「インセンティブ付きのデータ届け出制度」の設計が重要になる。

2) 基盤地図の品質評価とオルソ画像の活用

個別の測量成果を収集して逐次的に基盤地図を更新する場合、品質の管理については大きく2つの段階がある。第1の段階は個別の測量成果の品質管理である。これに関しては公共測量作業規定による計測品質の検査や、電子納品時に行われる提出ファイルに抜けがないか、フォーマットは正しいかなどの検査が適用できるので問題はないように思える。しかし、地物が増減し測量が行われたにもかかわらず測量成果が提出されないことによる「抜け」「漏れ」があり得る。また建物の滅失などのように地物変化があったにもかかわらず測量されない場合もある。このように提出された個別測量成果を品質管理するだけではカバーで

きないエラーがある。

そこで第2の段階として基盤地図全体の品質検査が必要となる。建物滅失のように地物が増減しながらも測量されないケース、測量はされているものの成果品が提出されないケースなどによる基盤地図の品質低下に関しては、地図全体を対象とした検査を随時行う必要がある。建物や道路など目に見える地物の場合には、航空写真を定期的に地域全体について撮影し、オルソ画像化するなどして検査を行う方法などが有効である。一方、住所・地名、土地境界のように目に見えない地物については、航空写真のような一覧性のある分かり易い参照情報はないため、抜き取り検査をおこなう必要がある。いずれにせよ、基盤地図の品質評価は従来からの公共測量作業規定が想定している範囲を超えており、今後の検討すべき課題は少なくない。

3) 品質評価に基づく基盤地図の法定図書への活用

これまでも国・地方自治体は住宅地図などを行政実務に多く活用してきた。しかし都市計画基本図や道路台帳付図などの法定図書には、公共測量により作成された地図だけが利用されている。公共測量は作業規定に準拠した品質管理手法が確立されており、信頼性の高い地図や図面を生み出してきたからである。しかし、基盤地図のようにさまざまな出所をもつ測量データなどを組み合わせ、逐次更新をしながら品質を維持していくような地図については作成・更新の手順は地域の実情に応じて多様なものになり得るし、既に述べた

ように品質の管理の方法も同様に様々な工夫があり得るだろう。そのため、従来のような固定化された作成手順に則って作成された地図のみを信頼して使用するという「公共測量作業規定的」な考え方を利用者が変えない限り、法定図書など精度を要する業務へ基盤地図が使われることはないだろう。そこで法定図書に利用する地図が満足すべき品質要求の内容やその水準を明らかにし、その品質要件を基盤地図が満足しているかどうかを評価する品質評価手法を開発する必要がある。

4) 電子政府・電子自治体との連携

これまで住民情報システムや予算管理システムに代表されるいわゆる基幹システムには開発・利用の長い歴史がある一方で、地理空間情報に代表されるGIS(地理情報システム)などのシステムはいわば新参者であり、政府や自治体における業務の電子化を進めるに際して両者の連携はきわめて不十分であった。その結果、道路占用申請のように図面を利用する申請作業の電子化は大きく遅れてきた。ガス会社などのライフライン企業にとって占用申請は手間も作業量も大きく、その効率化は強く要望されてきている。また社会福祉業務や災害対応作業などでも住民の位置を地図上に落とし一覧できるようにしたり、巡回ルートなどを検討したりすることも、現場からは強く要望されており、地理空間情報と行政の基幹業務システムが連携することが電子自治体の一層の普及や高度化のためには不可欠であると言える。このように基幹業務システムと地理空間情報関連サービスとの連携像を描き、それ

に従ってデータをやりとりするインタフェースを標準化することなどを通じて、より効率的に住民サービスを高度化できる電子政府・電子自治体を推進することが重要である。

5) 基盤地図の作成・更新・提供に関する国・地方自治体・民間の連携体制

基盤地図を作成するために必要な測量成果の多くは国、あるいは地方自治体から得られるものであり、また基盤地図自体の社会インフラ的な性格を考えると、基盤地図の作成・更新は公共側がイニシアティブを持つのが自然である。民間はまず基盤地図の利用者、加工者としての役割を期待されている。特に基盤地図は共通に多くの利用者が参照する基本的な地物しか含まれていないため、最終的に利用者が使うためには多くの追加的な情報を付加し、データを見やすく視覚化する必要があるなど、加工が重要となる。言い換えれば、基盤地図は最終製品ではなく「中間投入物」である。民間企業が「中間投入物」である基盤地図を積極的に利用するためには、価格や品質以外にも確実に更新される保証（継続性）や、いつから基盤地図が利用可能になるのか、どの程度の頻度で更新されるのか、収録地域が拡大していくのかなど、基盤地図整備・更新事業に関するロードマップが明確になっていることが重要である。現時点では「ロードマップ」は藪の中であり、今後できるだけ早いタイミングで明確化することが必要になる。

さらに、民間事業者が基盤地図の作成作業そのものに参画することも期待される。ガス・電力など

のライフライン企業は自ら補完的に測量等を行うことも少なくなき、また土地家屋調査士などによる測量成果の集積、さらには航空測量会社によるオルソ画像データセット整備なども進展が著しい。こうした民間データを品質評価しながら積極的に取り入れていくことが基盤地図の効率的な整備・更新にはたいへん有効である。特に建物データなどについては、民間の協力無しには進まないと言ってよい。

これに加え、断片的、個別的な測量成果を収集、編集して基盤地図に仕立てる作業、あるいは更新する作業、品質を検査する作業、データを効率的に提供する作業などは、民間事業者が地図製品を作成・提供する過程で経験を蓄積している一方で、行政側は本来自らやるべき業務と位置づけられておらず、予算的にも人員的にも裏付けもほとんどないことが多いため、民間が効率的に補完できる重要業務であると言える。民間と国、自治体のパートナーシップのあり方についてはいくつかの形態が考えられるが、今後どのような形態が望ましいのか、社会実験などを実施しながら検討を進める必要がある。

6) 広域化・共同化

地図そのものは広域をシームレスにカバーすることで価値を発揮する製品であり、同時に地図作成作業そのものも航空写真の撮影に代表されるように、ある程度の広域をまとめることで一層の効率化が可能になる。つまり、複数の自治体をまとめてより広域を対象に基盤地図の作成・更新・利用を行

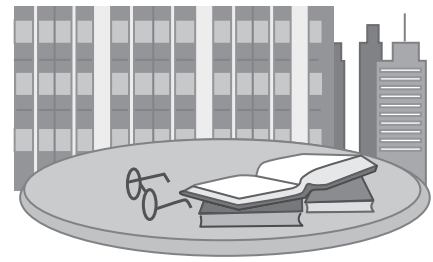
うことが、利用も作成も非常に有利になる。究極の広域化・共同化は日本全体を一手にカバーする方法であり「スーパー国土地理院」的な機能を実現することが必要になる。より現実的には都道府県程度の広がりを持った地域を対象に共同化を進めることで、費用の低減、利用者の確実な確保、基盤地図の共通化などを実現することができ、非常に効果的である。しかし、共同化のためには合意形成が必要であり、合意形成に要する時間や費用、手間を低減すべく、国や地方、民間の役割分担、責任分界などに焦点をあてた標準的な共同化の進め方、共同化による地図構築・更新体制の標準的な回し方などを検討することが必要になる。

6. まとめ

基本法の理念を実現するために乗り越えなければならないことは多いが、基本法の理念が実現することによる社会的な効果は大きい。もちろん、地理空間情報は本稿で取り上げた光の部分以外に、プライバシー、セキュリティなど取り扱いに注意を要する部分もある。今後、そうした部分を解決・軽減しつつ、光の部分を一層拡大することを目的に、スピード感に溢れかつ柔軟な基本計画が策定され、実現に向けて国、地方、民間そして大学等の研究機関が協力して活動するフレームワークとなることを期待している。

第3回

認証ADR機関における実務と その注意点 —説明義務と時効中断—



愛媛大学法文学部専任講師 和田 直人

1. 本号の内容

ここまで、ADR法と土地家屋調査士会型ADRとの関係（7月号）および認証基準の概要（8月号）について確認してきたが、本号においては、認証取得後のADR業務に関して特に重要なポイントについて解説を加える。

「裁判外紛争解決手続の利用の促進に関する法律」（以下、「ADR法」といい、ADR法の規定については、その条文番号のみを示す。）に基づく認証を受けたADR機関においては、6条が定める認証要件を充足した紛争解決業務を実施しなければならないことに加え、以下に掲げる義務を負わねばならない。言い換えれば、これらの義務を適正に遂行しうだけの組織・体制が整えられていることも、認証を受けるための実質的な条件であると考えらるべきであろう。

- ①手続利用者に対する説明義務（14条）
 - ②暴力団員等の使用禁止（15条）
 - ③手続実施記録の作成および保存（16条）
 - ④事業報告書の作成・提出（20条）
- 要するに、6条各号に掲げられる基準を満たしかつ上記で触れた義務を遂行しうだけの組織・体制を整えてはじめて、法務大臣の認証が与えられることになる。そして、認証を受けたADR機関において実施されるADR手続には、①時効中断（25条）、②訴訟中止

（26条）、③調停前置（27条）に関する特則が適用されることになる（ただし、ADR法の適用対象は、和解の仲介手続（民間が実施するいわゆる調停手続）のみであるので、認証ADR機関が実施する手続であっても、いわゆる相談（助言）・仲裁手続には、ADR法が定める特則の適用はないことに注意しておく必要がある（仲裁手続の場合には、別途仲裁法に準拠した手続であれば、仲裁法が定める特則（仲裁法29条2項）が付与されるにとどまる）。

以下、本号においては、特に14条と25条を中心に解説を加える。

2. 14条が定めるADR機関の説明義務

(1) 14条の意義

14条は、認証ADR機関に対して、手続利用者（紛争の当事者）との手続実施依頼契約（和解の仲介手続の申立ておよび手続応諾の意思表示）に先立ち、①手続実施者の選任に関する事項、②紛争の当事者が支払う報酬又は費用に関する事項、③ADR手続の開始から終了に至るまでの手続の進行に関する標準的モデル（6条7号基準に関連する）、④当事者の陳述する意見・提出する資料または手続実施記録に記載されている当事者または第三者の秘密の取扱いの方法（「裁判外紛争解決手続の利用の促進に関する法律施行規則」

13条1項1号（以下、「規則」という。）、⑤当事者がADR手続を終了させるための要件および方式（規則13条1項2号）、⑥手続実施者が当事者間に和解が成立する見込みがないと判断したときの手続（規則13条1項3号）、⑦当事者間に和解が成立した場合の手続の概要（規則13条1項4号）について、これら事項の記載された書面を交付し説明をすることを求めている*1。要するに、紛争処理手続の選択は、紛争の当事者にとって重大な問題であるので、その決定（すなわち手続実施依頼契約の締結）は、特に慎重かつ適切になされなければならないことに鑑みて、当事者の手続選択に必要とされる事項を適切に提示・説明する義務を認証ADR機関に課すものである。

(2) 実務における対応のあり方

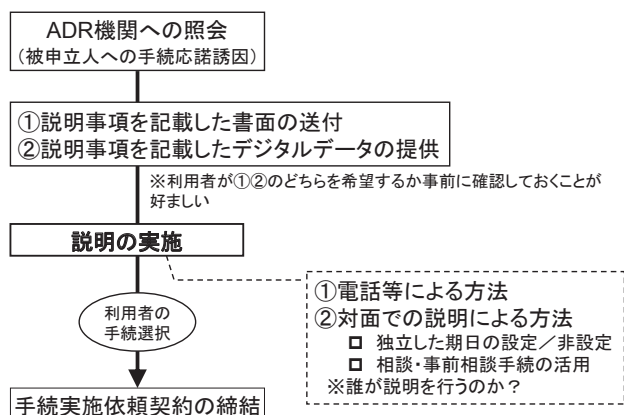
問題は、このADR手続に関する説明を、いつ、誰が、どのように実施するかである。

①いつまでに説明を実施しなければならないのか

14条は、先にも述べたように、手続利用者が正しい手続選択をなし得るための情報を提供・説明することを求めるものであるから、手続利用者が当該ADR機関で実施される手続の利用を選択する

*1 詳しくは、内堀宏達『ADR認証制度Q&A』商事法務（2006年）150頁も参照されたい。

14条が求める説明の実施



(手続実施依頼契約が締結される)前に実施されなければならない。要するに、たとえば、医師が患者を手術台に乗せてからその手術のリスクについて説明することが許されないように、第1回目の和解の仲介手続期日において、はじめて手続の概要等について説明がなされるということがあってはならない。

また、14条によって説明が求められる事項は、かなり多岐にわたるので、その説明にもある程度以上の時間を要することが予想される。そうだとすれば、和解の仲介の前段階に位置づけられる有料での相談手続において、これらの事項の全てについて詳細に説明するという方法を選択することは、利用者の視点に立ってみるとあまり現実的ではない*2。さらにいえば、この14条が求める説明は、申立人のみならず被申立人(いわゆる相手方当事者)に対しても実施さ

*2 多くの土地家屋調査士会型ADRにおいては、1時間あるいは2時間を1スパンとして、手続に要した時間に比例して手数料が計算されるが、14条が求める説明のために相談手続における利用者の金銭的負担が増加するということは好ましくないであろう。

れなければならないので、この業務を相談手続において実施するという仕組みのみで対応しようとするには、自ずと限界があることに注意しておく必要がある。

②誰が説明を実施するのか

実際には、事務局員が実施する場合から相談・和解の仲介手続の担当者が担当する場合まで、それぞれのADR機関の事情・仕組み等によって様々なパターンが想定されよう(なお、④にて触れることとの関係で、複数の担当者がその場面にに応じて説明を束ねていくこともありうる)。

以上のことを念頭におけば、それぞれのADR機関において、誰

が説明を担当することになっても、説明される事項の内容が変わらないだけの体制(マニュアル類の作成・研修の実施等)を十分に整えておくことが特に重要であろう。

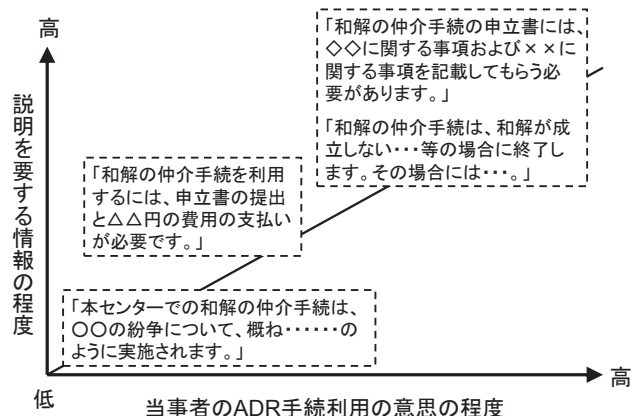
③どのような方法で説明を実施するのか

ADR機関は、14条が定める説明を実施するにあたり、(a)説明事項を記載した書面を交付するか、または(b)説明事項を記載した電磁的記録(デジタルデータ)を提供するかの方法を選択し、その上で、交付した書面または提供した記録に基づいて説明を実施しなければならない。なお、(b)の方法を実施した後であっても、手続利用者から説明事項を記載した書面の交付を求められたときには、ADR機関はこの書面を必ず交付しなければならないこと(規則13条2項)や、書面を交付したり、記録を提供しただけでは説明したことにならないことにも注意が必要である。

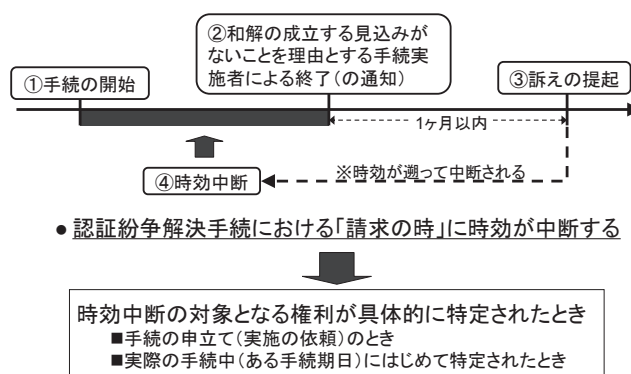
④どの程度まで説明しなければならないのか

利用者がADR機関を訪れたり、ADR機関に問い合わせをしてくる状況は、たとえば、相手方当事

手続利用の蓋然性と説明の程度



時効の中断効(25条1項)



者との関係で紛争が顕在化していない段階で、利用者が将来に備えての参考として問い合わせしてくる場合もあれば、相当に切迫した状況の中で、和解の仲介手続の即時の開始を希望する利用者による問い合わせまで様々であろう。ADR 手続に関する説明実施における実際の対応も、このような利用者のニーズ(利用者の紛争に対するの関心度や手続を利用しようとする意思の程度)に合わせて実施されることが大切であろう(「とりあえずの説明」を希望するにとどまる利用者に対して詳細な説明を実施することは必ずしも適切な説明だとはいえない)^{*3}。そうだとすれば、手続概要に関する説明は複数の段階・場面、複数の者によって実施されることも念頭においた仕組み作りが重要となる。

(3) ADR 代理人としての業務との関係

手続利用者の代理人が選任されている場合には、14条が求める説明は、代理人に対してなされることが一般的であろう。認定土地家屋調査士代理人の場合には、自らが所属する単位会が設置するADR 機関における手続を代理している場合がほとんどであろうから、その意味では、ADR 機関が代理人に対してなす説明の程度は、当事者申請の場合に比べて簡易であっても構わないものと解される(当該ADR 機関の手続を

複数回利用している代理人の場合には確認程度の説明であっても差し支えない場合もあろう)。

このように、代理人(特に認定土地家屋調査士代理人)が選任されている場合に、ADR 機関が代理人に対して実施しなければならない説明の程度を緩和しうるのは、代理人が手続利用者である依頼人に対して、手続選択に関わる情報を十分に提供・説明していることを担保としていることに注意しておかねばならない^{*4}。換言すれば、認定土地家屋調査士代理人は、当該ADR 機関から説明を受けた内容の程度に関係なく、依頼人に対して、手続選択に関わる情報を適時に、十分に提供・説明する義務を負っていると考えべきである。

3. 認証 ADR 手続における時効中断の特則(25条1項)

(1) 25条の意義—立法趣旨—

ADR における紛争の解決は、紛争当事者自身の意思に左右されることになるので、手続が公正かつ適正に実施されたとしても必ずしも紛争が解決するとは限らない。その場合には、手続外における再度の任意交渉も含め、訴訟提起等の他の手段によってその解決が図られることが多いであろう。この場合に、時効によってADRの目的となっていた権利義務に得喪が生じてしまうと、ADR 手続利用についてのインセンティブが働かないことにもなるので、ADR の利用を促進させる目的で、認証 ADR 機関における ADR 手続に対して、一定の条件の下に、ADR 手続の目的となった権利義務関係についての時効中断の効力を発生させる 25条が設けられることになった。

(2) 認証 ADR 手続において時効を中断させるための要件

この 25条は、認証 ADR 機関の手続に対して、時効中断の効力を付与することを定めたものであるが、認証を受けた ADR 機関にお

*3 立法担当官の解説においても、当初の段階からすべての事項を子細に、かつ、一度に説明しなければならないというわけではないと記されている。内堀・前掲注(1)154頁も参照のこと。

*4 土地家屋調査士会型 ADR といえども、実際には各 ADR 機関ごとに手続実施の様相が異なるであろうから、当該 ADR 機関を設置している単位会の会員以外の代理人である場合には、それが認定土地家屋調査士代理人であっても詳細な説明を実施しなければならない場合があることにも注意が必要であろう。

けるADR手続が実施されたというだけでは、当然に時効が中断されるものではない。25条1項が定める幾つかの要件を満たした場合にのみ、認証ADR機関で実施された手続に時効中断の効力が与えられることに注意しておかねばならない。以下、時効中断の効力発生要件について解説を加える。

①認証ADR機関において和解の仲介手続が実施されたこと

25条に基づく時効の中断は、ADR法に基づいて認証を受けたADR手続のみに付与される特別の法律効果である。したがって、7月号においても述べたように、土地家屋調査士法に基づく法務大臣の指定を受けた土地家屋調査士会型ADR機関の手続であっても、ADR法に基づく法務大臣の認証を受けていないADR機関であった場合には、そのADR機関の手続を利用して、時効中断効は発生しない。

また、ADR法の適用対象となる手続は、紛争当事者間に和解を仲介するための手続であるから、仮に認証を受けている土地家屋調査士会型ADRの手続であっても、それが相談手続に過ぎないものであれば、時効が中断することはないことは言うまでもない。

②和解が成立する見込みがないことを理由に手続実施者が手続を終了したものであること^{*5}

25条が定める時効中断に関する特則は、(3)で述べる要件との関係では、ADR手続それ自体に時効中断の効力を認めたというよりも、時効中断の時期を訴訟の提

起時等の時点(民事訴訟法147条)からADR手続において請求のあった時点に遡らせるものであり、このように時効の中断時を遡及させるのは、ADR手続において、当事者間で時効の目的となる権利義務関係について、十分な話し合い(法的交渉)がなされたことを尊重したことの帰結だと理解できる。ADR手続に時効中断の効力を認める根拠をこのように理解することとの関係においては、以下の点について注意しておかねばならない。

(a)当事者が自らの意思によってADR手続を処分(終了)した場合には、時効中断効は発生しないこと

当事者が自らの意思表示によって、手続実施依頼契約を解除した場合(いわゆる取下げ行為等による手続の終了)には、当該ADR手続は始めから実施されなかったものと解されるので、このような終了態様の場合には、25条の効力は発生しない^{*6}。

(b)和解成立の見込みがないことを理由としない手続実施者による手続終了にも、時効中断効は発生しないこと

たとえば、和解の仲介手続が実施された後に、実は当該事件は和解の仲介手続を実施するべきではなかった事実が判明したような場合等には、当該和解の仲介手続は当然に終了せざるを得ない。しかしながら、この場合は、そもそも和解の仲介手続を実施するべきではなかった場合であるので、その手続的効力を発生させるべきでは

ないことは言うまでもない。

(3) 認証紛争解決手続の実施依頼をした紛争当事者が(2)の終了の通知から1ヶ月以内に訴えを提起したこと

①ADR機関側の対応

25条の制度の趣旨に鑑みれば、時効中断の効力発生をADR手続の段階まで遡らせるためには、その後訴えを提起することが求められるのは当然であろう^{*7}。また、ADR機関の側としても、ADR手続の目的となった権利義務関係についての時効が中断するか否かは、手続終了後の当事者の態様に委ねられることになることに注意しておかねばならない。なお、この25条が求める訴えの提起は、ADR手続の終了後1ヶ月以内になされなければならないが、その起算日は、ADR機関がADR手続を終了したことを当事者に対して通知をした時(正確にはその通知が当事者に到達した時)となる。したがって、ADR機関はこの通知が当事者に到達した時がいつであるかを、手続終了後においても(少なくとも手続の終了から10年間は)適切に把握できるような体制を整えておかねばならない。

②ADR代理人としての対応

ところで、25条に関しては、(3)でも述べたように、ADR手続の目的となった権利について時効が中断するか否かの最終的なイニシアティブは当事者が握っているので、代理人としての対応は、ADR機関の対応と同じように(あるいはそれ以上に)重要なものとなる。

たとえば、ADR代理人の過失

^{*5} 「和解の成立する見込みがない場合」についての具体的な解釈については、内堀・前掲注(1)79・80頁も参照のこと。

^{*6} なお、手続実施依頼契約の解除方法についての認証基準としてのとらえ方については、内堀・前掲注(1)76・77頁も参照いただきたい。

^{*7} 内堀・前掲注(1)178頁も参照のこと。

によって、訴えを提起することなく（あるいはそのような助言を依頼人にすることを懈怠したまま）、認証紛争解決手続が終了したことの通知から1ヶ月が経過し、それによって依頼人の利益が損なわれたという場合には、当然に代理過誤の問題が生じうることを注意しておかねばならない*⁸。

(4) (3) の訴えの提起が認証紛争解決手続の目的となった請求についてのものであること

訴え提起の時点を遡らせることにより時効中断の効果を発生させるという25条の仕組みからすれば、訴えの目的となる請求（権利義務関係）が、ADR手続の目的となる請求（権利義務関係）と同一であることが当然に必要となる。たとえば、土地境界上の工作物の取去を求めてADR手続が利用され、和解の成立する見込みがないことを理由に手続実施者によって手続が終了された後に、所有権移転登記請求訴訟を提起したというようなときには、それぞれの手続でなされた請求の内容によっては、当該訴えに先行して実施されたADR手続の時点まで時効中断は遡らないことがあることに（特に代理人として）注意しておかねばならない。

(5) 時効中断効の発生時期

25条は、以上の(1)から(4)条件を満たす場合に、「認証紛争解決手続において請求がなされたときに」時効が（訴え提起の時点

から遡って）中断されると定めるものである。

この「請求がなされたとき」というのは、具体的な請求が相手方に到達したときと解されるが、そのように考えれば、認証を受けたADR機関における手続が和解の成立する見込みがない場合として手続実施者により終了され、その終了の通知後1ヶ月以内に訴えが提起された場合であっても、①認証紛争解決手続が実施されても当事者が請求を定立しなかった場合、②認証紛争解決手続において当事者が請求を定立した場合であっても、その請求が相手方に到達しなかった場合には、時効は中断されない（と解される）*⁹。

そうだとすると、手続実施者（およびADR機関）には、当事者がADR手続中に請求を定立したときに、それを正確かつ脱漏することなく手続実施記録に反映させ、速やかに当事者に到達させる手続の実施・能力の担保が求められることになる（6条13号が定める基準との関係では、認証ADR機関にとってこれらのことは当然の義務となる）。また、ADR代理人としても、対依頼人との関係で、受任した事案の状況や依頼人のニーズに応じて、遅滞なく相手方当事者に対して請求を定立する義務を負うことになり、それを怠れば代理過誤の問題が生じうることに注意しておかねばならないであろう*¹⁰。

4. おわりに

以上、本号においては、土地家屋調査士会型ADR機関がADR法による法務大臣の認証を受けた後のADR実務の中で特に注意しなければならないとされる業務に

ついて解説を加えてきた。7月号でも述べたことであるが、ADR法は、一定の基準を満たしたADR機関に対して、強力な手続的効力を付与することで、ADR利用のインセンティブを高めることによってADR利用を促進しようとするものである。

したがって、認証を受けたADR機関には、このような強力な手続的効力を付与されるにふさわしいだけの、組織・手続としての適格性が求められる。そして、この適格性が、規則で示される外観だけでは足りず、実際の手続実施業務の中においてこそ保持されなければならないことはいまでもない。そこでは、単なる資格者としての社会貢献事業という枠を超えた、プロの業としてADRを実施するために必要な厳しい姿勢が当然に求められよう。今後多くの土地家屋調査士会型ADRがADR法による認証申請を受け、利用者にとって今まで以上に、魅力的で、安心できるADR機関として大きく成長していくことを期待したい。

*⁹ この点については、相手方当事者の所在不明や、いわゆる手続応諾拒否によって認証紛争解決手続の期日を実施できない場合における時効中断効発生の可否が議論されよう。この点については、内堀・前掲注(1)177頁も参照されたい。

*¹⁰ ADR代理人や手続実施者に対し、このような義務を負わせることは、ADR手続において「請求」を意識することを必要以上に強いるものである。そのようなことによって、ADRが「ミニ・訴訟」と化すことがADRのあるべき姿として、本当に望ましいのであろうか。ADR法施行後のADR実務の今後を注意深く見守っていく必要があるように思われる。

*⁸ 認定土地家屋調査士によるADR代理は、弁護士との共同受任であることを要する（土地家屋調査士法）ので、代理過誤があった場合の損害賠償義務は、認定土地家屋調査士と共同受任者である弁護士とが不真正連帯債務（民法445条）を負うものであると解するのが妥当であろう。

第4会場「会員論文研究発表」⑦

電子国家政策における地籍図作製事業と官民協働 不動産登記実務における都市再生街区基準点の活用を機縁にした筆界情報の 生産・管理の提案

滋賀県土地家屋調査士会 上田 忠勝

(前号からの続き)

3. 情報共有の問題点

(1) 不動産登記規則第77条7号と日常業務

① 地積測量図作製における新点の取り扱い

平成17年の不動産登記法改正による不動産登記規則第77条の規程により、既に「基本三角点等からの位置関係」を地積測量図に記載することは原則化されており、法制度の観点からすれば、都市再生街区基準点への対応という狭義な観点ではなく、規則77条に準じた処理について、データ管理を含めた措置を講じる必要性が生じている。

更に言えば、その基準点から日常一般業務で派生する新たな基準点(表3-1では規則77条7号基準点と称する)は、公共基準点としては扱われませんが、一定精度が保証されるのであれば、以降の現地調査においても有効な基準点であると考えられるのではないかと考える。そのことを実現することにより測量法の本来の趣旨である「測量作業の重複を防ぐ」という観点が満たされることとなる。

先に述べたとおり、公共事業における4級以下の高密度基準点はその事業単位で帰結してきたが、今後、調査士業務で運用を行うのであれば土地家屋調査士の行う登記業務そのもののある種の事業とみ

なし、高密度な部分の精度管理・成果管理を行うことを提案したい。このことはこれまで国土院が行ってきた基準点管理に対立するものではなく、現実において困難であった高密度の基準点情報について、最も現場に近い職能集団がその補完を行うということであり、官民協働という現在の流れを強く意識したものである。ただし、実現には個々の技術力向上と、高密度であるが故発生する特有の事象についての事例研究・解析・検証が必要であり、個人・組織における中長期的な展望と対応策の構築は不可欠である。

② 境界点等の管理

点の管理という側面で見れば、我々の作業では「境界点」「引照点」という地積測量図に記載する点情報についても考慮していかなければならない。一筆地のように高密度な点の測量を行う場合においては、4級基準点の密度(約50m)では十分とは言えず、補助基準点の設置は不可欠である。それらの点情報は4級基準点と比較して数十倍の点数になることは避けられず、境界点等と併せるとおそらく全国規模では数十億点にもなるであろう。これらの情報(表3-1では7号新点と称する)についても①の規則77条7号基準点と同様に国土空間基盤情報においては重要な要素であり、調査士組織が公的な機関として適材適所の官民協働を実現することに大きな意味があると考えられる。

そのためには点情報を扱うための共通参照空間を構築すること、及び、数十億点にもなろうかという情報の取り扱いに関する適切な基準とそれを担うための組織作りが必要となる。

③ 既知点の亡失

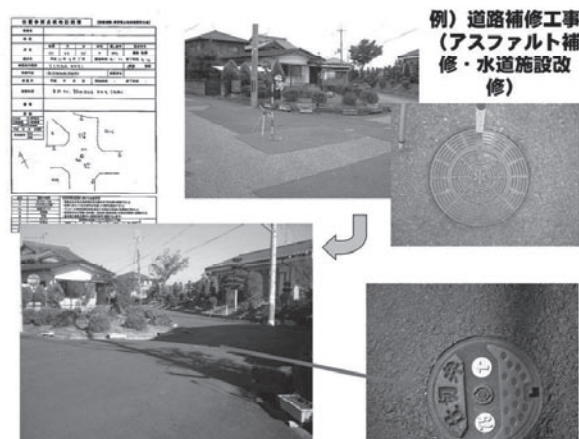
既知点を共通利用する際に検討しておかなければならないことに「現地の経年変化」がある。特に都市再生街区基準点については、都市部道路等への設置が大半であり、柵等による保護はあまりなされていないように見受けられる。全ての点が永遠に存在

参照点の種類	派生点間距離	計画機関	作業機関	管理者
基本三角点等 (電子基準点を含む)	1km以上	国土交通省 国土地理院	直営もしくは 測量業者	国土交通省 国土地理院
街区基準点 街区多角点	約200m 以上	国土交通省 国土計画課	測量業者	原則市区町
街区節点等 (補助点を含む)	約50m	国土交通省 国土計画課	測量業者	原則市区町
公共基準点	約50m 以上	地方自治体等	測量業者	地方自治体等
7号基準点	任意	調査士会等	調査士会等	調査士会等
7号新点 (境界点を含む)	任意	調査士等	調査士等	調査士会等

表3-1 公共基準点等(街区基準点を含む)及び派生する7号基準点・7号新点の管理組織について



図 3-2



し続けるということは考えにくく、それなりの破損、亡失は避けられない事象であるが実際にはどのような確率となるのだろうか…その様な観点から今回の研究発表に際し、現地の経年変化が既知点に対してどのような現象を起こすのかを調べてみた。このことは、アスファルトに設置された補助点について永続性は見込めないが、街区多角点・三角点については原則コンクリート等の永続性が見込める箇所に設置されているという通説について、その「永続性の意味」を問うものである。

以下の事例は、平成 15 年の滋賀会実証実験で設置・登録された位置参照点約 1800 点の内、DID 地区に登録された点（約 1200 点）の亡失調査を行った結果である。3 年の経過で現地がどのような状況となるのか、その実態を検証してみる。

事例 1) 道路拡幅事業による亡失

この事例では既存の構造物を根こそぎ撤去して道路拡幅、歩道工事がなされていた。当然コンクリート上に設置されていた点は跡形もなく亡失している。このように公共事業が行われる際にはアスファ

ルト、コンクリートの区別無くその範囲内の構造物は一掃されてしまうことは頻繁に行われている。

事例 2) 道路改修による亡失

事例 2 においても同様で、水道仕切弁といった、かなりの永年性を持つと想定していた構造物でさえ耐余年数を超えたものは根こそぎ撤去されてしまうのである。

参考までに栗東市土木課に道路改修時期の目安を問い合わせたところ、同市の取り扱いでは、アスファルトの耐余年数は約 15 年、コンクリート構造物の場合は約 50 年ということであった。ただし、市街地等で状態が悪くなった構造物については適宜改修を行っているとのことであり、やはり交通量等が多い人口密集地区では破損の確率が高く、耐余年数に関わらず頻繁に手直しがされているとのことであった。

事例 3) 標識の破損

この事例は、金属標識が何らかの原因で削られ、使用不能となっていたものである。これまでの事例のように構造物そのものが無くなっている訳ではないが、保護されていない基準点の場合、近隣で工事

例) 道路拡幅工事

道路補修・道路拡幅については必要に応じてあらゆる区間で行われている。



栗東市における道路維持の基準

- アスファルト補修 適宜
- アスファルト耐余年（参考）15年
※ただし交通量の著しく多い路線は 4~5年で改修が必要
- コンクリート耐余年（参考）50年
※ただし交通量の著しい箇所では、10年程度で補修が必要となる。



登録された位置参照点の亡失調査結果 (H15～H18)

設置地盤の種類	総数 (箇所)	割合	亡失数 (箇所)	全体亡失率	地盤亡失率
アスファルト	475	39.8%	86	7.2%	18.1%
コンクリート	532	44.6%	56	4.7%	10.5%
土・砂地	67	5.6%	6	0.5%	9.0%
仕切弁等	120	10.1%	4	0.3%	3.3%
総計	1194		152	12.7%	

調査の検証 参考 調査エリア (約340万㎡) 開発申請件数 242件 (3年間)
開発面積 56万㎡ ※全体の約16.5%で開発行為実施

表 3-3

等があればこの様な破損を招く可能性が多分に考えられるということである。

参考) 亡失調査結果一覧

図 3-3 は、今回調査した点の亡失調査結果一覧である。

予想どおり、アスファルトに設置された点の亡失率が約 18% (475 箇所調査 / 86 箇所亡失) と一番高かったが、コンクリート上に設置された点についても約 10% (532 箇所調査 / 56 箇所亡失) という高い亡失率となった。このことから、点の永続性は決してその点の設置された物理的状況にはないことを示していると言えるのではないかと。

人口が密集し、車通りが多い道路は当然破損が進むし開発行為も集中する。道路事業等のインフラ整備も頻繁に行われるであろうし、そういった状況下において、道路等に設置された点は常に亡失の危機に晒されていると言っても良いであろう。

標識の永続性について、不動産登記規則第 77 条の規定では、金属標、コンクリート杭、堅牢な構築物等をいわゆる「永久標識」として取り扱い、その点からの位置関係を示すことにより、復元機能をもたせる狙いがあると解することができるが、現地において時間の経緯を考慮した場合に、そういった物理的な基準による永続性の取り扱いは的確ではなく、土地利用の頻度に比例して亡失率が上がると考えるべきである。

翻って視点を都市再生街区基準点に移してみれば、同点の設置された場所は DID 地区であり、まさにこの事例にどっぷりとハマってしまう状況である。従って、都市再生街区基準点が現在の成果表の通り存在し続けることは非常に難しく、むしろ経年で当然亡失するとした取り扱いと対応策が必要であると考える。例えば、実際に現地で亡失した基準点を発見した場合、それを自治体に報告し、再度復元するという作業については、費用面や運用面、又、登記における迅速性の要求からすると、効率的な手

法であるとは考えにくい。

この場面においても①②において提案した規則 77 条 7 号に基づく点の成果を容認し、それぞれのエリアにおける相対関係の密度を保証していく手法が有効であると考えられる。すなわち「永続性とは相対的位置関係が持続できる環境である」とし、いわゆる相対的位置関係を確保した点の増殖が持続的に続いていく状況、もしくはその環境を指すものとするのである。

この永続環境が実現すれば、多少の亡失状況には十分耐えうる既知点密度となっていくだろうし、その経済効果、作業迅速性もかなりのものが見込めるのではないかと。

④ 重複データの取り扱い

基準点を利用した地積測量図が義務づけられたとき、最も問題となるのが「重複する点データ」の取り扱いではないかと。測定の技術からすると例え同一人物の成果であっても、再度測量した場合、完全に同じ座標値となることはむしろ考えにくい。しかし、コンピュータで管理し、その情報同士を融合する場面ではその扱いを明確にしておかなければ混乱を招く。図 3-4 は通常の TS 測量で起こりうる状況を図示したものである。概ね 1 cm 程度の範囲の中で座標値のズレを生じることはままあることであり、現実的には、「誤差の範囲」ということでどちらかのデータに合わせて調整するといった手法が多く採られているのではないかと。しかし、技術的には当然生じる測量誤差を捨象してしまうことは成果管理の側面から必ずしも良い手法であるとは思えない。本項では、そういった観点からデータ管理と地図・地積測量図の関係を考えてみたい。

前述図 3-4 の状態をコンピュータで管理する場面では、図 3-5 のように同一点とみなされない状況が生じてしまう。

すなわち、現地における杭はひとつなのに座標値が重複することにより、地図描画においてはズレが生じることになる。人間はそのことを目で見て判断し、適切な手法により処理していくことができるのだが、コンピュータによる処理ではそういった現象を判断できない。このことは数値における地図管理の限界を示しており、コンピュータにその現象を理解させるための体系的な対処が必要であると考えられる。ここでの問題点については、地図の機能と地積測量図の機能を再検討することにより「筆界情報の階層管理」という手法を提案したい。

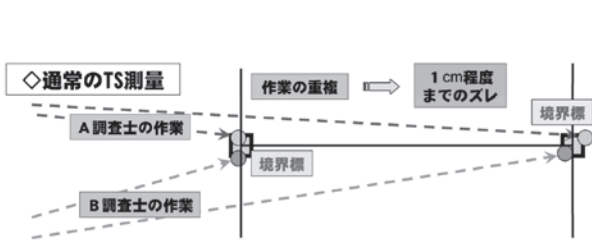


図3-4

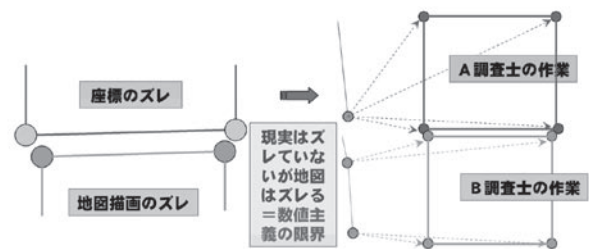


図3-5

そもそも [地図] (14 条地図、準ずる図面を含む) とは、地番の相対的位置関係を表すという主題があり、[地積測量図] については筆界点の相対的位置関係を表す (地積を表す) という主題がある。地積測量図が地図の 1 要素であり、その最新の更新情報であることは明らかであるが、図 3-6 のように紙媒体による運用のため、その更新は古い図面の情報に書き加えられることになる。

こういった紙情報に特有の現象についてはコンピュータデータベース機能により活路を見いだすことができる。

具体的には観測値管理 DB による [筆界復元機能] と平均計算値管理 DB による [地図描画機能] を棲み分けることにより [階層管理] を行うのである。このことは [同一点について複数の座標値を持つことを容認する] ということであり、ユーザはその概念を良く理解し、後続の作業を進めていくことが必要である。

※ 階層管理～平均計算値による地図描画／観測値による現地管理

ここで前項の提案を具体的に説明しておきたいと思う。地積測量図の主題が筆界点間の相対関係を表

すデータで構成された、地図の更新情報であるという視点は既に述べた。そのことからすると、異なる地積測量図の重複点に座標値のズレが生じたとしても、その差はあまり問題ではない。むしろ同一観測における点の相対関係が保たれていることが重要である。[登記研究 701 平成 18・7 P217 カウンター相談] より引用

[中略] 地積測量図に記録された筆界点の座標値の現地復元機能は、基本三角点等が現地において標石等により明確であり、かつ、その位置を表す座標値が筆界点との関係において常に相対的な位置関係を表すものであって初めて発揮されます。[中略]

TS 測量における事例で言えば、任意座標であれ、旧測地系に基づく座標値であれ、世界測地系に基づく座標値であれ、現地での作業は器械点、後視点、前視点という 3 点間の距離と角度という要素を取得することには変わりはない。すなわち [どうい座標系で] [どうい処理をしたか] の問題なのである。そのことを実務的視点で見れば、地積測量図の情報は現地復元データであると言え、現地復元作業の場面では、そのデータが生産された通りの作業を再現することが望ましい。すなわち [観測値] による管理である。又、地図においては 1 筆地の相対関係を明らかにするものことに着目し、前例の [座標のズレ] について、その座標情報が同一点であるということが保証されるならば、そのまま平均計算を行い、地図データとして扱うのである。(図 3-7



図3-6

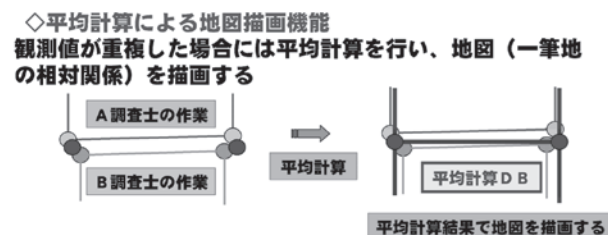


図3-7

◇観測値による現地管理機能
 現地復元の場面ではできる限り、その成果を作り出した作業を忠実に再現する。

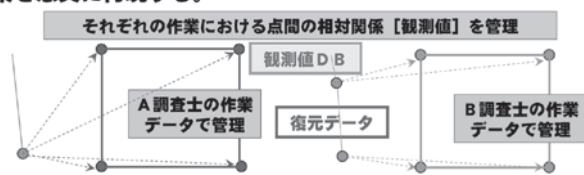


図 3-8

参照。当然、作業が適正に行われ、一定数値以下の相違であることが条件となる)そして、その地図描画 DB の背後に、地積測量図における観測値 DB を属性情報としておけば、利用者はその目的に応じたデータを利用すればよいことになる。

地図として、地番の相対関係を確認し、現地復元作業が必要であれば、観測値 DB よりその作業成果を引用すればより確実な復元が可能となるだろう。不幸にも既知点が亡失している場合は、座標値からの逆トラバース計算を行うことになるが、その場合においても、それぞれの成果を生産した過程データを引用することによる方がより正確に当時の作業を再現することになるのである。(図 3-8 参照)

ここで提案したい手法は、作業過程を管理すること、その評価を行うことである。例えば復元の場面で、[実際の観測値]に基づき、現地器械点から元の後視点をゼロ方向とし、実際の距離・角度で復元作業を行った場合と、既知点が亡失しており、逆計算で近傍の点から復元した場合の復元精度は同一ではない。また、重複点を平均計算する場面においても、それぞれの成果を生産する作業過程の違いで[動き易さ]のパラメータは考慮する必要があるだろう。全ての作業者が全ての場面で均質な道具を利用し均質な作業を行い均質な観測値を生産すること、またその全てを把握し、管理することは現実的に不可能であり、無意味であると考え。なぜならば、既にこの分野の資料は異なる時代、技術、価値観に基づいた資料の蓄積で構築されているからである。それ故に場面毎のパラメータ(重量というのか…)を考慮したデータ管理の思考がこれからの時代が求めるものであり、あらゆる場面のあらゆる作業基準をと考えるのがいかがだろうか。

⑤ エリアの概念とルールの公開

今後、土地家屋調査士が基準点によるデータ作成に関わっていく際、避けて通れない問題のひとつが、[エリアの概念]である。基準点の設置は、基

本的に[事業単位]で行われており、その作業行程で事業エリアでの相対的な位置関係を充足して成果が作成されている。翻って考えてみれば同じ世界測地系であっても[事業エリア]を異にする基準点間の相対関係は、同エリアの相対関係と比較して精度の違いが生じてしまうことは必定なのである。また、それぞれの事業において、その作業基準は統一されているわけではなく、それぞれの[作業ルール]が存在し、その違いは異なる事業エリアにおける既知点間の相対関係に少なからず影響を与えることになる。従って、実務にあたっては、エリアの情報を常に意識して、場面に応じた情報の取り扱いを講じなければ思わぬ不具合が生じることになるであろう。

また、同一の事業エリアで作業が行われたとして、例えば、①既知点間を結合して平均計算した新点成果②既知点から開放トラバース測量で設置、計算した新点成果③任意の点から既知点数を測量し、座標変換した新点成果 等々、様々な作業方法が存在し、成果(座標値)のみを見てその作業内容を識別することはできない。そのことから[作業エリア]における[作業ルール]の把握という課題が生じることになる。

これらエリアの概念と作業ルールの把握という問題は、情報共有を行う上で不可欠な要素であると言え、その措置を講じず、ただ座標成果を共有しようとすればその取り扱いは遠からず迷走し、深刻な事態を招くことになると思える。

以上、都市再生街区基準点の運用というテーマから、我々を取り巻く情報についてその共有化の問題点を提唱し、それぞれの解決策を提案してきた。

地図や地積測量図、座標値や辺長といった成果情報は、あくまで現地を現す要素であり、測量成果の本質は現地における点の相対位置関係である。従って数値座標のみでの制御は危険であるし、限界がある。できうれば[成果情報に付随する様々な過程情報を制御する仕組み]を構築してこのことにあたるべきであろう。

(2) 共通参照空間の構築と実務環境整備

本項では、これまで挙げてきたそれぞれの課題についての解決策として、インターネットを活用した管理システムの構築とその機能について検討してみたい。これまでの問題点を要約すると

- 1) 作業員間における共通参照空間が必要である
- 2) リアルタイムなデータ更新の仕組みが必要である

3) 様々な作業者により様々な過程で生産されるデータを融合できる仕組みが必要であるということになるかと思う。今回はシステムの骨格を紹介するに留めるが、いずれにせよコンピュータのソフトが全ての問題を解決することはなく、やはり人間の能力や組織力があっての解決ツールであると言えることを御理解いただきたい。

◇ LPMS (Location Points Management System)

[位置参照点管理システム] 本システムは法務局等において管理されている各種成果情報の背後にあるプロセス (過程) 情報を管理することを主題として様々な機能を備えている。

利用者はID・パスワードを入力してシステムにアクセスし、地図上に登録された点情報を閲覧、活用することができる。又、新たに設置した、もしくは設置する予定の点についての登録が可能。

(1) 空間データ参照機能の確立 (容易に現地情報にアクセスする仕組み)

a) 点情報管理

①データ登録及び閲覧機能

点名/点の状況/事業名/点の所在/標識の種類/位置情報/観測情報/画像情報/情報履歴/作業

ルール/その他

上記情報を登録しインターネット上で閲覧することが可能。

②使用履歴の蓄積

データを使用する旨を登録可能→集計し使用承認報告に利用可能

b) 画地情報管理

①画地情報の登録及び閲覧機能

地番/地目/地積/所有者情報/作業者情報/属性資料 (筆界確認書等) /画像情報/その他

②移動履歴の蓄積

観測値の重複等による移動履歴を管理

c) データ検索

①地図検索 地名による検索が可能

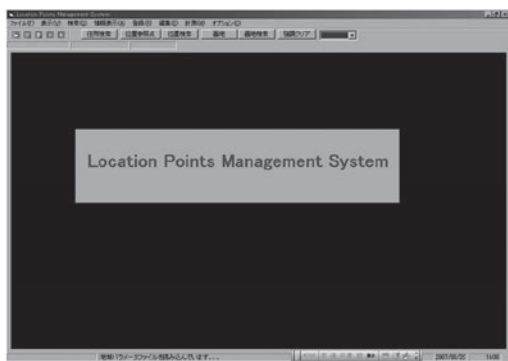
②位置参照点検索 登録した位置参照点の情報により検索

③画地検索 登録した画地情報により検索

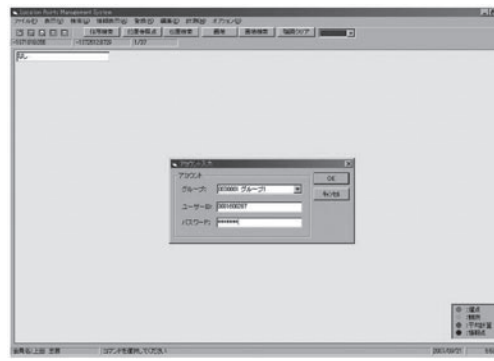
(2) 名称管理と階層管理 (データ管理の概念形成)

a) 名称管理

システムでは、[点] を識別情報として、その座標値や測量観測データ、点の記、その現状等が属性情報として格納される。

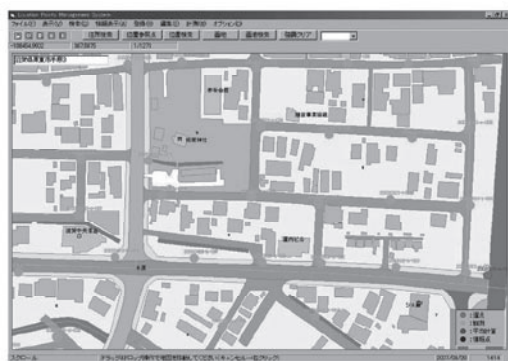


起動画面



ID・パスワード入力画面

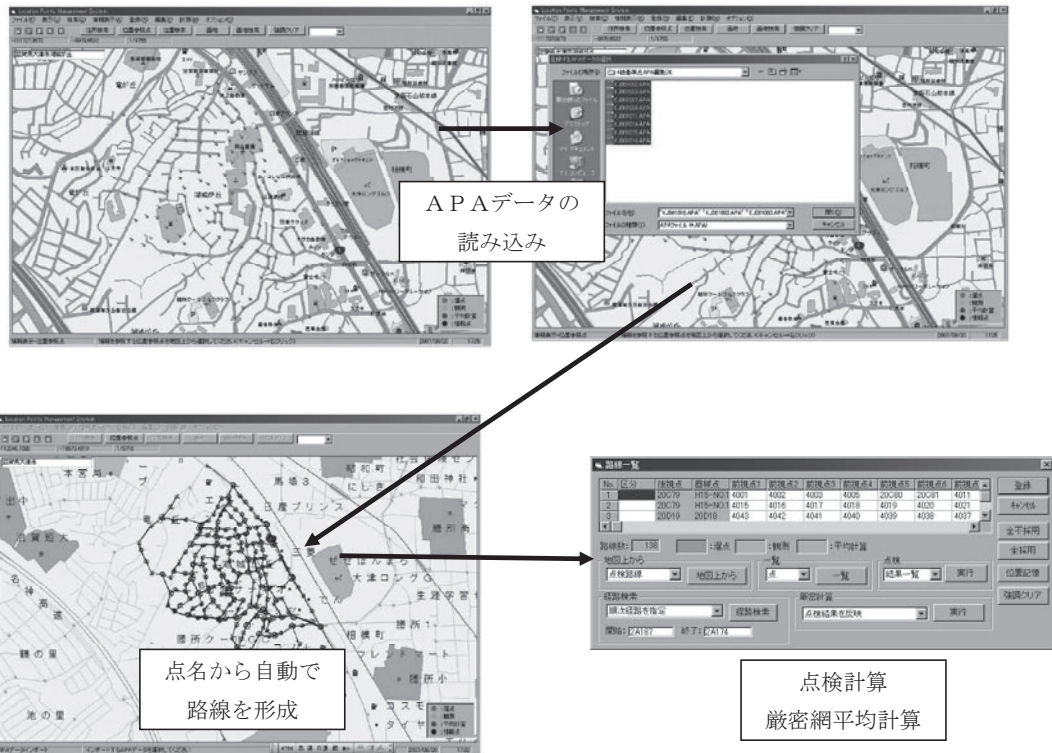
点



地図・点情報の閲覧



点属性情報の閲覧



b) 階層管理

[点] 情報には

- ①選点モード 観測データを持たない任意の点
 - ②観測モード 観測データを持つ点
 - ③平均モード 観測データを複数持つ点
- という3つのモードで管理される。(その他として [情報点] のモードがある)

c) ムービングマップ機能

任意で登録された点に観測値を投入すると地図上で正しい位置に移動する。又複数の観測値が投入された場合にはパラメータ (可動性) に応じた平均計算がなされ移動する。

d) 作業履歴とルールの管理

①作業履歴の管理 それぞれのモードで投入された観測値の履歴が閲覧できる。

②作業ルールの管理 そのデータがどのような作業により作られたかを登録・閲覧することができる。

(3) エリア概念とグループ管理 (異なる作業をどのように管理するのか)

a) エリア概念

事業・作業・資料に関するエリアを指定してデータを蓄積することができる。このことにより、異なる概念のデータ管理を容易にする。

b) グループ管理

グループ管理機能により、異なる作業ルール、点

名ルールを設定することが可能。

(4) 作業委員会と運営委員会

a) 運営委員会

システムを管理運営する組織。各事業が適正に運営されるよう、規則の制定、改廃、情報管理及び公開を職掌する。

b) 作業委員会

事業単位において形成され、作業規則を定めて業務を遂行する組織。

(5) 測量計算機能等

○測量計算機能

GPS、トータルステーションによる観測データの登録と測量計算が可能。取り込んだ観測値を自由に組み合わせ、点検、平均計算を行うことができる。又、エリアデータの再計算、データ作成ルールの登録等、作業者を異にするデータを融合させる機能を有している。このことにより、作業者の異なる作業データについて、その信頼性を評価し活用する事が可能となる。

a) 観測データの投入

① TS による観測データの投入 APA形式のファイルを読み込み、点名に対しての観測網を形成する。

②既存データの投入 SIMA、CSV形式による数値データの投入が可能

b) 測量計算機能 取り込んだ観測値を自由に組み合

わせ、点検、平均計算を行うことができる。又、エリアデータの再計算、データ作成ルールの登録等、作業者を異にするデータを融合させる機能を有している。このことにより、作業者の異なる作業データについてその信頼性を評価する事が可能となる。

(2) 情報の円環

前項までで現在の社会的背景と我々が関わるべき課題について述べてきた。

現在の政策による我々への要求は、データの高度な電子化とその共有を求め、それらが広く社会的に活用されていくことにある。これまでの登記申請では、事務所（個別事業）対法務局の構造でデータがやり取りされており、いわばデータを提出して終わるといった業務体制であったと言えるが、これからは、むしろ、そこからが始まりであると考えべきであろう。その流れを考えてみると、

1. 皆が均質に情報を知ることができるのか？
[情報空間の共有]
2. 皆が均質に情報を扱うことができるのか？
[情報レベル均質化]
3. 皆が均質に作業を行えるのか？
[作業スキルの均質化]
4. 皆が均質に作業報告を行えるのか？
[データ共有の日常化]
5. 皆が均質に情報の更新を行えるのか？
[最新情報の共有]

といった情報共有の実現が課題であると言える。

この1～5の行程は互いに連鎖し、次の作業者は再び1からの行程を辿っていくことになる。そういった行程の円環を形成することにより、我々の業務における精度が向上し、集積したデータが新たな価値観や効率的な日常業務を産むことになる。

もし、その円環が実現できないのであれば、せっかくの法整備も形骸化し、これまでのスタンドアロンの作業、資料が蓄積されることになってしまうことになるだろうし、又、中途半端な情報共有は無用の混乱、手続の煩雑化を産むことになるだろう。

しかし、この円環が実現できれば、それぞれの作業者は常にそのデータベースを意識して作業を行うことになり、そして新たなデータを積極的に展開していくことの有用性を知ることとなる。そのことは更なる新鮮なデータの供給が頻繁に行われることとなり、その連鎖が続けば続くほど情報の精度は向上し、この国にとって揺るぎない土地基盤情報の一端を担うことになるのではないか。

4. 土地家屋調査士の将来～持続的発展を実現する環境作り～

これまで数々の事例を挙げ、問題点を検討してきた。読み手によれば荒唐無稽な理論展開と映るのかもしれないが、少なくとも作業者が同じ点を利用しなければならぬという事態がこれまでの価値観を大きく変えていくことになることは紛れのないことだと思う。

この研究はまだ途中であり、今回書ききれていない概念も数多いが、新たな時代における新たな価値観構築について数々の提案をさせていただいている。

これらの実現には個人のスキル、個人間が織りなすグループのスキル、組織のスキルが互いに影響し合い、高度化していかなければならない。またその活動は、自分たちさえ儲かれば良いという、巷でよくある経済至上主義であってはならず、法務省を初めとする各種関係機関と協働し、その社会的指標に基づくという姿勢を常に維持しておかなければならない。できうれば日本土地家屋調査士会連合会という全国組織が、公的な存在としてその核となり、未来へ繋がるシステム構築と人材育成の事業に取り組んでいただきたいと思っている。

これから何らかの形で我々の目の前に現れることになる「共通参照空間」は、それ自体が結論ではなく、その環境を与えられることにより、新たなアイデア、新たな価値観が生まれること、その新たな何かが更に融合し、持続的に発展していくことを意識していくべきであろう。「情報の共有」という新たなテーマをどの様に考え、どの様に発展させていくかは我々資格者一人ひとりにかかっている。情報の共有が知識の共有を産み、その知識の共有が新たな知識を創設していくという持続的な発展もしくはその環境を構築するという連鎖を期待してとりあえずの報告を終えたい。

全国測量技術大会 2007

『登記測量技術発表会』 発表論文②

不動産表示登記制度と登記地籍情報センター(地籍局)

岐阜県土地家屋調査士会 小野 伸秋

1. はじめに

21世紀に始まったIT革命は官民挙げて最先端のIT国家実現に向けた取組みを行ない、世界最先端のブロードバンド環境を構築することができた。その結果、我々が日常慣れ親しんできた常識を着実に変えながら急激な成長を遂げている。特に携帯電話などの通信システム、インターネットを利用した物品購入などの流通システムの利便性の向上はユビキタス・ネットワーク社会の構築、高度IT人材の育成等に向けた大きな市場の構築にも繋がりe-Japan計画の目的である豊かな国民生活を構築するに値するものであり眼を見張るものがある。しかし、全ての計画が順調に進んでいるわけではない。例えばITの核となるGIS【地理情報システム】整備はその基盤となる国土空間データ(基準点情報・筆界情報等)の整備が遅れていることから、これらの情報整備の方策が喫緊の課題とされる状況にある。そこでこの国土空間データ基盤の整備計画として、平成7年のGIS関連省庁連絡会議設置に始まり、翌年以降6年間の長期計画(基盤形成期・普及期)期間に実証実験を行い、その成果を参考に平成14年度のアクションプログラムの発表、続く平成15年6月26日から『民活と各省連携による地籍整備の推進』(平成地籍整備の推進)へと進み、いよいよこの事業も終盤を迎えGISアクションプログラム2010【世界最先端の「地理空間情報高度活用社会」の実現を目指して】へと進もうとしている。

特にこのプログラムの中で、全国の都市部に於ける都市再生街区基本調査(土地活用促進調査)の推進を国土交通省と法務省の連携事業として取り上げられている。この省庁連携事業は今後の登記行政に

大きく影響する事業であり、この事業の目的を誤ると地図行政に多大な損害を与える状況にある。

なぜなら、この事業は一番財政が緊迫してきている市町村が行う事業だからである。国のトップダウンの事業展開を受けた末端にいる国民及び市町村役場職員が十分に認識できないまま事業を展開しても環境整備ができていない状況では、実質実益の少ない空回り状態になる可能性が高いからである。

このような状況下、私達土地家屋調査士は筆界を調査する唯一の国家資格者として、この国を挙げての平成地籍整備の補強推進にあたるにとどまらず、『不動産に係る国民の権利の明確化に寄与する』大儀を果たすべく、21世紀の不動産表示登記制度と地籍情報管理の融合を見据えた組織(地籍情報センター)の構築を行う唯一の資格者であると自覚し構想を発表するものである。

2. 温故知新

(1) 時代は繰り返す

平成の地籍整備は平成検地と呼ぶ人もいたが明治の地租改正と極めて酷似している。平成5年頃から国土地理院ではGPS観測の作業規定の位置付けを、一方の法務省では引照点の位置付けを明確にするなど変革の動きが現れ、平成7年にGIS関連省庁連絡会議を設置し各省連携の事業展開が始まった。

明治期を見てみると明治5年に大蔵省は壬申地券地図作成を指示、翌6年には改正地券の発行に伴い改租図作成が始まり、一方の内務省は明治6年に設置され翌7年には地籍編成事業を開始し、平成8年に内務大蔵両省連携による地租改正事務局を設置した。その後においても以下の通りの状況である。

明治期		平成期	
目的	税徴収のための土地台帳付属地図の整備	目的	高度情報通信社会の空間情報基盤としての地図の整備
明治5年	地租改正局設置、壬申地券発行、壬申地券地図作成開始	平成5年	公共測量作業規程（GPS観測）不動産登記法細則（引照点設置）
明治6年	地租改正条例制定		
明治8年	内務大蔵両省による地租改正事務局の設置（省庁連携）	平成7年	GIS関連省庁連絡会議を設置（省庁連携）
明治6年～14年まで	地租改正期間として全国で地図作製作業開始	平成8年～13年 平成14年～	「国土空間データ基盤の整備及びGISの普及の促進に関する長期計画」制定、アクションプログラム2002－2005制定市街地の地籍調査事業推進
明治14年	地租改正事務局閉鎖	平成17年	GIS関係省庁連絡会議の廃止 測位・地理情報システム等推進会議に引き継ぐ
明治17年	地租条例制定、地租条例取扱手続等の細部規定制定	平成15年～18年	都市再生街区基本調査（DID地区内で地籍整備のための基礎的調査を実施（16～18年度）。（各省連携事業開始）市街地整備地籍事業、14条地図作成事業開始
明治18年～20年	地押し調査の件（全国再丈量）（各省連携事業開始）地籍編纂事業、誤謬訂正手続、土地台帳整備事業開始	平成19年	都市再生街区基本調査（土地活用促進調査）の開始、不動産登記法改正によるオンライン申請、XML地積測量図作成開始 GISアクションプログラム2010決定
明治20年	地図更正の件	平成20年	どんな地図作成の方法を示すのか？
明治22年	土地台帳規則の制定	平成22年	土地境界情報が一局に集中する地図更新の新たな規則の制定
明治23年	地籍編纂事業終結	平成23年	地籍調査事業終結？
以後、大蔵省が主体となり土地台帳付属地図として管理する。 昭和35年の台帳一元化以降は法務省が主体となって不動産登記法第14条（旧17条）地図として管理する。		〇〇省が主体となって〇〇地図として管理する。 ※地図は地籍調査事業により作製するものでなく、地籍情報を管理することにより作成する、更新するものとなることが理想となる。	

以上から、手法、法整備等も異なる内容であるが新しい時代の幕開けから次世代の求める体系を理解し備えるまでの経過は明治期との共通点が多い。時代は繰り返すといいますが平成23年前後が1つの区切りになる可能性を予感する。

また、今後の地籍調査事業は形式を変え、新たな地籍図作成法が示され、平成23年頃にはその形式が明確となる可能性が高いと予測する。

(2) 過去から学ぶ

前述の表に示す明治期の地図作製の経緯と同様な規模の地図事業は地租改正事業以降初めてのものである。このような大きな事業を行う目的が地租改正事業のように直接税金の徴収に繋がる様な目的であれば国民も目を向けるであろうが「高度情報通信社会の空間情報基盤としての地図の整備」というだけではピンと来ない。しかし、IT革命といわれるほど大きな変革を伴う革命の渦中にあることを理解し、今何をしなければならないのか、その目的を見定めることが重要である。

①新たな産業の創出の時期

明治期は地租改正事業を10年計画で完了し、続けて地押し調査を柱にした土地台帳制度確立に10年を要し、結果として20年の歳月を要することになった。

それに対し、平成期はGIS基盤整備の基本方針決定に10年を要し、その後10年をかけてGIS整備実施計画を行う予定と想像する。

どちらも20年を要する大事業となるものであるが、平成期の前半10年はバブル崩壊による景気刺激策としての位置付けがあり、後半の10年は官公署のスリム化を前提とした民間主導型による高度情報通信社会の空間情報基盤（地図）作りである。つまり、IT革命による民間主体の新たな産業創出期に入ったことを理解しなければならない。

②境界確認作業の独立（地図の精度確保の改善策を学ぶ）

明治の地図は精度が悪いと地籍調査事業のパンフレットに記載されているが、現実には前述の表に示すように大変厳格な手続を行い、多くの村費、国費

を使って作業が行われている。また、それらの大半は当時の測量業者たちの英知の結晶である。面積の相違する原因は、知恵が加わった作為的なものや地域の事情を考慮した苦肉の策によるものも多くあり、単に精度が悪いものではない。そこには様々な事情がある。とは言っても「それは明治時代の話であって今の現実問題ではない…」と思われる方もいるだろうがそうではない。形こそ変わるが同様な問題がそこにある。

現在土地の境界を決める作業を大別すると次のとおりとなる。

- ア 民間主体の登記手続きのための境界確認作業
- イ 民間主体の土地取引のための境界確認作業
- ウ 官公署主体の地籍調査事業による境界確認作業
- エ 官公署主体の公共用地（道水路）買収のための境界確認作業

民間主体のア、イのケースでは申請人側の必要性により作業を土地家屋調査士に委任して行うが、精確な調査には多くの経費が必要となり、精確性より安い調査測量を選ぶことによる誤りが多い。また、隣の承諾を絶対条件に確認作業を行わざるを得ない状況での立会が多く、切羽詰った状態での立会であることから隣地所有者の言いなりに承諾するため正しい筆界を確認できる状況にないことである。

官公署主体のウのケースでは役所側の必要性により作業を測量コンサルタントが委託を受けて行うが、地図及び地積測量図等の資料を読む能力がないものが作業を行っていることに起因する過ちが多い。また、エのケースでは用地買収が完成しないと公共事業が進まないことから地主の言いなりで境界確認を行うことがある。

このような状況を回避するためには

- 境界確認を中立な立場で判断すること（中立性）
- 精確な調査を行うこと（精確性）
- 調査能力があるものが判断すること。（専門性）

などの条件が必要となる。そのためにはただ単に立会確認ができれば筆界とするような立会確認絶対主義をやめ、筆界を確認（特定）する能力者の育成と組織を独立させて行うことが必要である。

3. 時代が求める不動産表示登記制度

行政のスリム化による民間主導での政策がうたわれ、世間では景気が上向いていると騒いでいるが私たちの周りでは決してそのような情勢を味わえないほど景気が低迷している感がある。これは前述の過去からの反省にもあったように、平成の地籍整備が

詰めに及んで空回りしていることにある。この本質を追求すると【法規制情報整備】、【情報ネットワーク化】、【情報の標準化】、【情報のデジタル化】、【情報の共有化】、【コストバランスの安定化】の6項目の未整備にある。

また、これら必要項目は日本だけに特化したものでなく世界的に同様な問題が唱えられている。2004年のFIG（世界測量者連盟 International Federation of Surveyors）の論文^{*}に地籍システムが検討され、高度情報化社会を迎え、科学の進歩と共にIT化は技術面においては着実に成果を上げ、地籍調査を行う測量機器・パソコン等のハード面、計算ソフト・管理GIS等のソフト面においても地籍管理システムを実装する準備は出来ているが、それを使いこなす人間の思考、社会の要求への法整備等、6つの領域の遅れを指摘している。以下にその概要を示す。

1. 【法規制情報整備】土地（登記地籍情報）に関わる法律・規制からくる情報制限の整備。
2. 【情報ネットワーク化】課税と登記の情報をリンクし制度的障害による困難を解消。
3. 【情報の標準化】庁内の各部署の思考をデジタルに改善し属性情報を標準化する。
4. 【情報のデジタル化】データ処理の自動化とコンピュータ化。
5. 【情報の共有化】官公署だけに留まらない民間地籍データの有効利用による更新の推進。
6. 【コストバランスの安定化】地籍管理に対するコスト意識の確立。

これらを参考に、土地家屋調査士としての社会的使命として、最低でも平成の地籍整備を推進する現在の都市部の地図整備にとどまらず、DID 地域以外の地図整備計画までを含んだ無駄のないボトムアップな対策を立案しなければならない。

また、その手法は、過去から学んだ時代が求める手法として、民間主導による専門家が推進する不動産表示登記制度の確立を行わなければならない。そのためには具体的に次の3つの整備からはじめることが重要である。

- ◆市町村内部における地籍情報の整理
- ◆地籍情報作成・更新の一極化
- ◆新たな基準点整備手法の確立（位置情報の一元化）

^{*} ゲルハルト・ラルソン著『土地登記と地籍』～土地情報と土地管理のためのツール～を藤木政和氏が翻訳したものを参考。

4. 市町村内部における地籍情報の整理

私達土地家屋調査士は、前述した6項目の整備を民間事業者としていくら推進しても行政側の体制が整わなければ空回りするだけである。現実問題として本来地籍調査事業を行っている市町村は、既に地籍情報の整理が完了している地域から行っていない。しかし、地籍調査事業が終わったところの基準点さえ管理する体制が確立できていないのが現実である。今からでも遅くないので、早急に次の整理を必要とする。

◆既存地籍情報の分類整理

最初に行う情報整理は各行政区域内を地籍情報の種類別にそれぞれ、情報の作成事業区分、精度区分(質)、保存状態、情報量及び情報の位置等の項目ごとに整理する。

◆行政管理基準点等の整理

各市区町において管理する都市再生事業によって設置される街区基準点を始め、国土地理院の管理する基準点・水準点、土地区画整理事業、土地改良事業等により過去に設置された基準点等も含めて設置状況を調査し整理すると共に、今後の基準点整備計画に座標変換等を行い有効利用する。

◆行政内における地籍情報共有化体制

庁内の地籍情報の共有化を行うための行政内部の組織体制を図-1(情報共有化体制フローチャート)に示すとおり情報のネットワーク化を行い、協力体制の整備と効率よく稼動するための規則の作成は欠かせない。

5. 地籍情報作成・更新の一極化

法務局は不動産登記法の改正により法規制情報整

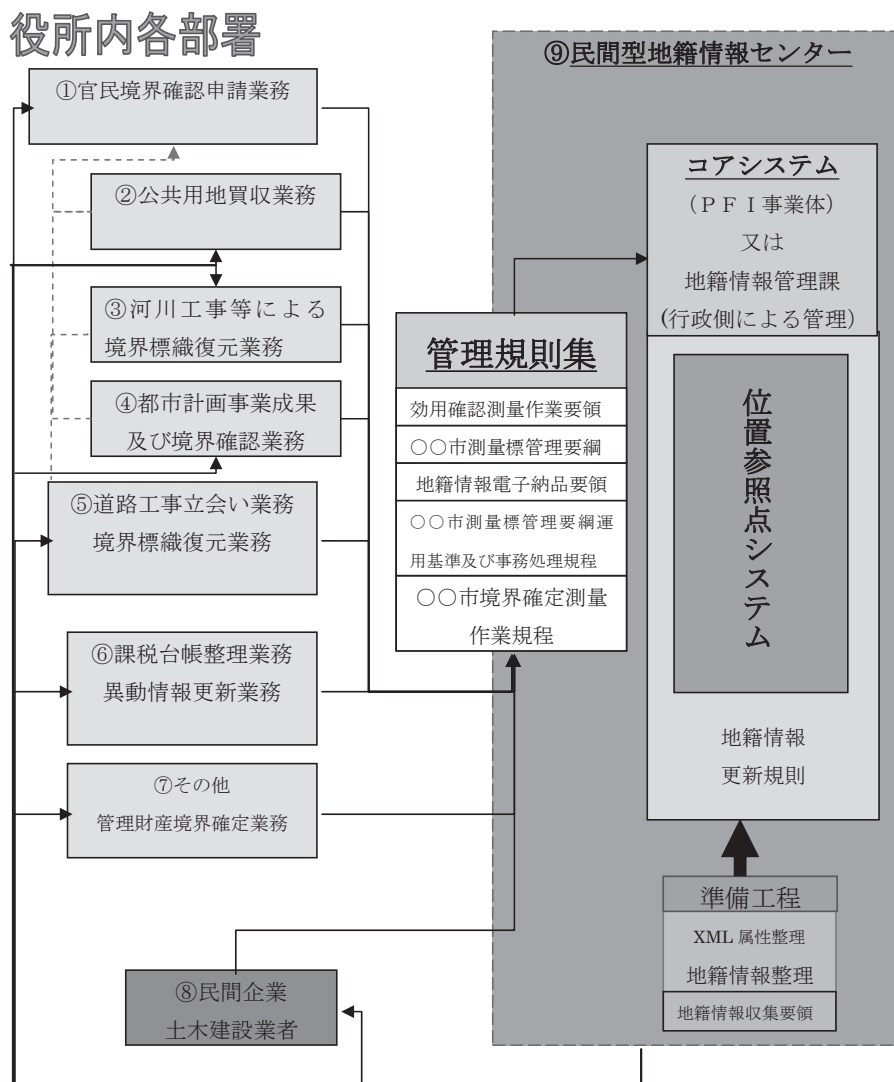
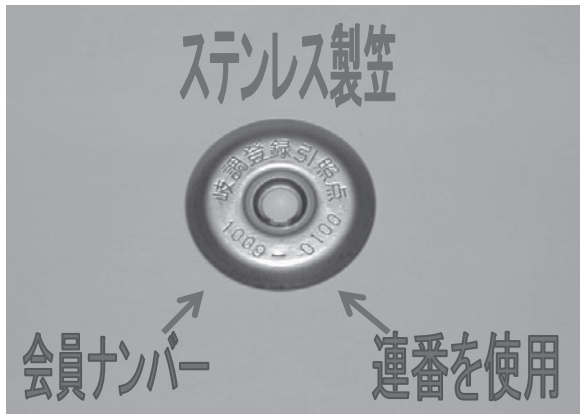


図-1; 情報共有化体制フローチャート



備を行い、オンライン申請に対応するため地積測量図 XML の標準化、デジタル化及びネットワーク化への対応は整った。

しかし、登記申請以外の情報を収集する法律がないため情報の共有化はできない。また、地籍情報を収集するための経費と情報の必要性を天秤にかけたとき、その必要性を理解できていないためコストバランスの安定化を図ることができていない。地籍情報の更新のためには全ての情報が一極に集まらなければ効率が悪く空転することになる。ではどのような方法が適当なのか検討した内容を次に示す。

(1) 登記基準点による現地情報の共有化

「民活と各省連携による地籍整備の推進（平成地籍整備）」の素図作りのために街区基準点が 200m～300m 間隔で配点されたが 4 級相当の基準点 (50m 間隔) は設置されていないため、その観測経費は膨大なものになる。一方、不動産登記法の改正により、法務局に申請する分筆登記のための測量は街区基準

点を使わなければならないことになった。そこで調査士の設置した多角点・引照点を安価な費用を支払い、観測資料を収集することにより基準点網の確立と維持管理を行う必要性が生じている。

岐阜県土地家屋調査士会では登録引照点制度があり、設置基準等も定められたステンレス製のナンバーリングがされた笠を使用している。このナンバーは会員番号とその会員の連番が打たれているためその番号が重なることはないので基準点番号としても利用できること。また、誰が設置したものを容易に確認できること。さらに、費用も 1ヶ 290 円と安価に岐阜県土地家屋調査士会から購入できる。他会の方も是非利用してみてください。

(2) 不動産登記規則 93 条報告書による履歴管理

本来は登記申請のための不動産調査報告書であるが登記申請以外の業務においても必ず作成する。これは地籍情報の現地責任者としての土地家屋調査士が作成した地籍情報の詳細記録を、地籍情報センターで永久保存することにより、国民の不動産に係わる権利の明確化に寄与する趣旨からである。地理空間情報としての基盤地図情報との連動も考慮することが今後は必要になる。

(3) 筆界特定表示登記申請の新設による情報更新 (公信力の付与)

前述(1)(2)の整備が出来上がると、後はそれらの情報が集まる規則を定めれば自然に地図作成の循環サイクルが稼働し始めることになる。そこで、いかなる筆界確認作業であっても法務局に公共座標による地積測量図が提出されていない場合には、公共

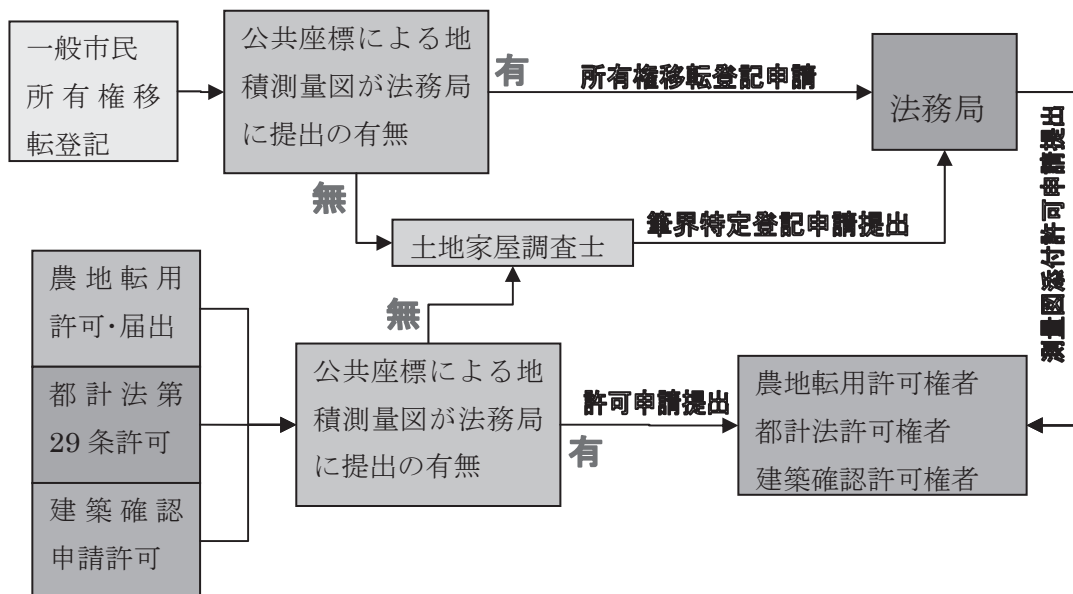


図-2；筆界特定登記申請フローチャート

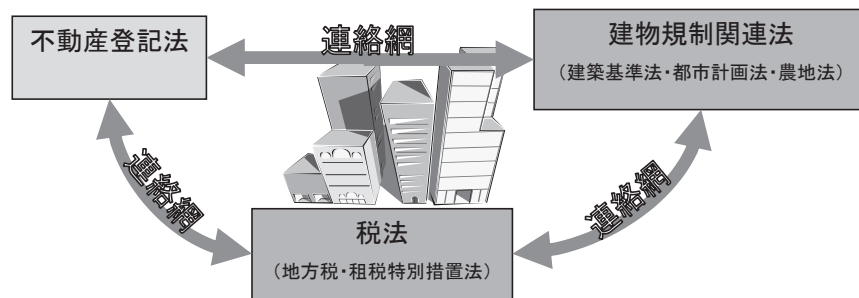


図-3；不動産関連法三位一体管理の構図

座標による地積測量図を提出することにより公信力のような証明力を与える（仮称）筆界特定表示登記申請^{*}を行うものである。

また、土地の取引を行う場合も公共座標による地積測量図が提出されていない場合には、所有権移転登記を行うことが出来ないものとする。さらに、その他法令によるものも同様に公共座標による地積測量図の提出がなければ許認可できないものとする許認可のネットワーク化を行うことによるものとする。

その結果、地図作成事業は今までの官公署主体の地籍調査事業とは全く異なる民間情報を有効に利用した既存の法制度で容易に作成できることになる。特に筆界を特定した判断内容を明確に記録した不動産調査報告書を提出し、永久保存・登録することにより、後日問題が生じたときには筆界調査に誤りがあればそれを行った土地家屋調査士がその責任を取ることになるが専門家であれば当たり前のことである。また、公共座標は NET-RTK-GPS による次項「6. 新たな基準点整備手法の確立」により容易に街区基準点地区外でも利用が可能となる。この公共座標と規則 93 条不動産調査報告書は公信力に近い効力を持つことができる。

(4) 許認可のネットワーク化（不動産関連三法の三位一体化）

建築の構造計算偽造問題は建築基準法が実務上機能を果たしていない問題点を露呈させた。それ以外にも末端の許認可審査を行う担当者レベルでの問題点が多々ある。例えば、容積率・建ぺい率の計算をする場合必ず敷地の境界確認を行い、面積を計算しなければできないが隣地との境界確認もしないのに何故か確認申請は許可されている。

^{*}（筆界特定表示登記申請）…仮に土地地積更正登記は面積が現地と相違しなければ申請ができないため、公差の範囲内であっても土地の取引等により現地を特定しなければならぬ法制度との連携をとるための登記申請と位置づけたものである。

また、道路境界確認を道路管理者と行っていないのに何故か道路後退線を図上に示し道路斜線制限まで計算され建築確認申請が許可されている。当の建築指導課に問い合わせると「それらの確認は当然されたもので申請書が作成されているから虚偽表示は無い」とのことであるが本当に見て見ぬ振りをする現実が問題である。

以上、それらの問題の根幹には建築基準法だけでなく許認可制度の縦割り構造の法整備の拙さがそこにある。例えば税法では建築基準法上で違法建築であっても住宅敷地であれば住宅減税を受けることが出来たり、課税証明を取ると未登記建物と既登記建物の分別した調査結果の記載があるにも拘らず法務局側では不動産登記法 47 条により一ヶ月以内に登記を行わなければ第 164 条により 10 万円以下の過料に処すとしながら、どこに未登記建物があるか分からないから過料に処することなく未登記を放置したりする現実がある。

これらの悪循環を解消するために図-3 不動産関連法三位一体管理の構図に示すと通りの管理を行えば国の重要な空間情報の中に挙げられている建物情報も法務局に集まることになる等、あらゆる効果をもたらすことになる。

この内容は特別の法律を作るものではない。既存の法律の厳格化だけである。住民の理解を得るためであれば特別減税なども盛り込むのも 1 つの手法である。

6. 新たな基準点整備手法の確立（位置情報の一元化）

GIS 時代の位置情報に対応するためには今までの紙地図では利用できない。国土地理院は電子基準点ジオネットを利用して 1997 年成果に整合させるように維持管理を行っているが、2007 年の生成果の情報をそのまま利用することは現在の公共測量作業規程ではできない。

私達が管理する法務局の不動産登記法第14条地図は1cmに拘る成果を求めている。電子基準点からNET-RTK-GPSによる直接観測を行う新しい概念を持った一元管理された登記基準点の作業規定を整備し、GISの力を借りたりリアルタイムに時系列管理ができた位置情報管理体制を確立しなければならない。

(1) 基準点整備の問題点

①高額な測量経費の問題

データベース整備を行うためには3つの大きな問題がある。

1つは、電子基準点はインターネット上で毎日の位置情報が閲覧でき、地殻変動による移動管理までされているのに対し、三角点以下の基準点は定期的な(数年単位)観測による維持管理に止まっている。これは一度観測した基準点を定期的に全て改測することはGPS測量機器の高額なことも合わせ経費が高額となり、実質不可能である。また、測量技術者に専門性を持たせていることは重要であるが、観測した成果を利用する者にまでその専門性を必要とする傾向がある。公共の文字があるにも拘らず誰もが利用できない公共座標は、本来の公共座標による情報の共有化を阻害するばかりか、GPS測量の普及にも影響しており、結果として測量作業費の高額化を引き起こしている現実がある。(過剰な経費)

②劣化する位置情報維持(誤差)の問題

今岐阜県内の土地は毎年約1cm移動していることが分かっている。5年、10年と経過するにつれ、誤差は累積され、明治の成果である旧日本測地系から現行世界測地系である測地成果2000に変更したことと同じ必要性が生じることは容易に想像できる。その時点でそれらの基準点から観測した地籍成果等は全て変換作業を必要とし、更なる公共事業費が必要となる。

また、末端となる一筆地は4級基準点から観測され、その4級基準点は3級基準点から計算され、さらにその3級基準点は1、2級基準点から観測されている。つまり各土地の測点は電子基準点からの家系図のような親子関係(図-4参照)にあり、直ぐ隣接の土地でも、基準点の系統が変われば誤差も異なり位置誤差が増大する。このような全てが1つのピラミッド上に同一誤差で管理されていない基準点を基準に土地を永年管理することは不可能に近い。

③煩雑な観測・設置手法の問題

現在の公共測量作業規程では、基準点を設置する

場合、付近にある市町村等の基準点及び三角点を調査するところから始まる。しかし、市町村等の設置の基準点は管理がされていなかったり、三角点もTKY2JGDにより変換されたりしたものもあり、与点の精度は確認してからでないといふ利用できない。次にそれらの調査を行った後、国土院との事前協議を行い、設置位置・観測法を確認し、やっと基準点が設置される。こうして多くの工程を経て苦労して設置した基準点も、「誤差が生じる」、「管理がされていない」、「使用するまでが面倒」といった問題がある。また、設置した翌日から、今度は公共工事による移設・亡失が発生する。さらに、その際の国土院への報告等に手間がかかると同時に移設・復元経費も馬鹿にならない。このような基準点管理が現実問題として息切れするのは目に見えている。

(2) 基準点整備の方策

①基準点の新しい概念

日本には世界にも誇れる電子基準点網(ジオネット)がある。電子基準点から順次下ろしていく従来の基準点設置法は地図全体の相対的な位置関係を確立するために真の位置より、何段階にも階層化し、細部位置特定を行い、相対的な位置関係の積み重ねを重視し、誤差の累積は免れないものの30cm程度の誤差は1/500紙地図精度にそれほど影響もなくそれなりに機能してきた。

しかしGIS整備が進み、1/500地図のみならずそれ以上の地籍情報のような1cmを争う一筆地の場合、隣同士の境界線を、累積誤差を含んだ従来の方法で観測した公共座標では、管理はできない。つまり近くの3、4級基準点が亡失したら下級基準点の復元は困難となる。もし一筆地を管理するとすれば、こうした今までの基準点概念では目的達成は困難であることが理解できる。

そこで、目的達成のために

- (ア) 付近にある引照点を電子基準点からの直接観測により、累積誤差の小さい高精度な位置座標で計算できること。(最小累積誤差)
- (イ) 一筆地とその隣接引照点との相対位置を重視し、基準点座標値は絶えず移動するものであり固定値ではない。両者の位置関係を保持するための基準点とすること。(引照点重視)
- (ウ) 前述によりできた引照点・一筆地は、それらのデータを集積するシステムにより地図に成長すること。(ボトムアップ的地図管理)

以上3つの基本概念により作り上げる登記基準点の観測手法が、地籍成果を含む大縮尺地図の管理に

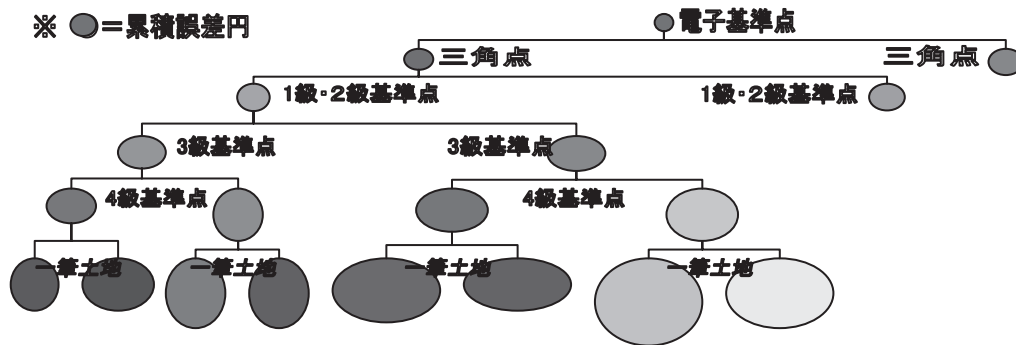


図-4；現行の基準点累積誤差概念図

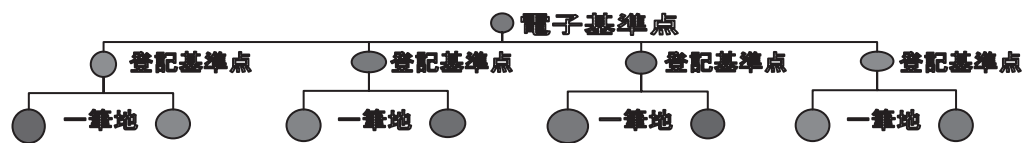


図-5；登記基準点累積誤差概念図

は効果的である。国土地理院より、絶えず位置管理をされた電子基準点からの直接位置観測を行うことのできる環境にある日本では、新たな基準点概念の確立による不動産登記法第14条地図作成手法の基盤は既にできている。

②安価で、正確で、迅速な基準点観測手法

前述(1)基準点整備の3つの問題点を解決することがGIS整備の近道となることは誰もが理解できることである。しかし、それはイコール多くの既存の成果を無用なものとする錯覚に陥る。本質は科学の進歩により三角点から10km離れた位置でポールを1本立てるだけで正確な位置情報を数秒で測ることができることとコンピュータの計算能力が成長したことにより紙ベースに固定しなくても大縮尺地図をGIS上でリアルタイムに移動情報も管理することが可能なことである。

これら科学の進歩が基準点の常識を変え、現行の公共測量作業規程とは別個に、新しい概念の登記基準点作業手法を確立することであり、現行方式をクラッシュするものでないことを理解することが重要である。

私達岐阜県土地家屋調査士会においては、平成12年度～14年度までの3ヵ年間国土計画局の開催するGISデータベース活用実証実験に参加すると共に、国土地理院の開催するVRS実証実験に参加し、まさに安価で、正確で、迅速な基準点観測手法を実現するための実験を重ねてきた結果

(ア) 1台のGPSだけで基準点観測が可能、システム購入費約150万のみ、別途解析作業・ソフトも不要(安価)

(イ) 電子基準点からの直接観測によるため、累積誤差が小さく(図-5参照)、電子基準点との相対位置誤差のみ考慮すれば位置管理可能(正確)

(ウ) 電子基準点の状況確認さえできれば、付近の基準点との重複を確認するだけで済む(迅速)

これら3拍子そろった観測法として、新たな基準点概念に則した公共測量作業規程を考案することができた。

この公共測量作業規程によって設置された基準点は登記申請に添付される地積測量図作成のためだけに利用する登記基準点と位置付け位置参照点システムとの連動を図り、安価で正確、迅速な基準点の管理を行う。

(3) 登記基準点ハイブリット測量作業規程(概要)

街区基準点設置区域であっても年間維持費は馬鹿にならないし、まして街区基準点が設置されていない地域では基準点を設置する予算など無い。そんな市町村はNET-RTK-GPSとTSを融合したハイブリット観測方式による登記基準点設置により官民境界確認申請の提出された時、その都度6点ずつ設置する方法である。TSの点間距離、角度の正確さとNET-RTK-GPSの容易に公共座標付けができる大変効率のいい観測法である。また、NET-RTK-GPSは絶えず不規則とも思えるが小さな円の中での観測値のばらつきがある。しかし、6点の観測値によるヘルマート変換を行うことから平均され安定する。さらにGISの解析システムによって解析され、ジグソーパズルのように張り付ける。

①基準点の位置づけ

基準点に等級はなく、電子基準点からの直接観測値を使って TS により観測した多角点を、ヘルマート変換する基準点観測手法。

②観測機器

2 周波 GPS1 台、FKP 観測方式又は VRS（仮想基準点）方式を利用する。

③ NET-RTK-GPS 観測制限

- NET-RTK-GPS 観測は、各新点において 1 セット行う。データ取得間隔は 1 秒とし、セット内の観測回数は FIX 解を得てから 10 エポック以上を標準とする。
- 各新点において 10 エポック以上の観測を 2 セット以上行う。セット間においては必ずリセットを行って観測値の点検を行い、観測セットの平均値を成果とする。
- 観測日には、観測地域に隣接する三角点又は公共基準点において、1 回以上 10 エポック以上の点検観測を 1 セット行うか、又は、近傍に隣接する三角点又は公共基準点がない場合は、最低 1 点以上の新点においてスタティック観測を行い観測値の検証を行う。
- アンテナ高は、mm 位まで測定する。また、アンテナは常に一定の方向に向けて観測する。
- GPS 衛星の作動状態、飛来情報等を考慮し、片寄った配置時の観測は避ける。
- マルチパスの影響は、GPS 測量機の機能を確認する他、設置個所に配慮する。
- 観測地域において、6 個以上の GPS 衛星が上空にある時間帯とする。
- 観測地域において、PDOP が 3 以下の時間帯とする。

④観測値許容制限

- NET-RTK-GPS 測量による観測値の許容範囲は、次表を標準とする。
- 多角測量の許容範囲は閉合比 1 / 20,000 以上とする。但し、既存の網が既に 1 / 20,000 以下である場合を除く。
- TS 観測による点間距離と NET-RTK-GPS 観測による平均点間距離の観測差は 1 / 2,000 以上とする。
- 座標変換値許容制限

- ・ヘルマート変換による各点の標準偏差は 15mm 以内
- ・変換縮率がその地域の縮尺係数と ± 0.00003 以内の差であること。

⑤既知点の種類及び新点間距離

基準点に等級はなく、新点設置を行う場合には新点間の距離は約 50m 以上（20m ～ 70m を標準）の多角点を 6 点以上とることを条件とする。

7. おわりに（不動産表示登記制度と将来の地籍局に向けて）

私は、土地家屋調査士という資格者を、社会がこれほど注目することはかつてなかった。また、資格者として、その専門性をより深く求められたこともかつてなかったと感じている。

今、私達は専門家集団として、地理空間情報活用推進基本法の基本理念に則り、(市町村管理体制の確立) (地籍情報作成・更新の一極化) (位置情報の一元化)、この 3 つの準備を組織として推進する義務が課せられた。この義務を果たすべく、これらの準備を推進させると地籍情報は国民・行政・法務局の間をネット状に循環することになる。

この循環する情報をネット上から全て一極集中する管理組織は、本文でも述べたように専門性への対応及び自浄作用を求めることが困難な行政（市町村等）では課題が残る。理想とする組織は、既存の法体系からの組織変動の負担が少なく、国民の貴重な財産である不動産の権利の保全を確保できる独立性をもった組織として法務局が相応しい。しかし、行政のスリム化の時代に組織の肥大化を招くようなシステムは時代に逆行することになる。私達土地家屋調査士会は、これらの取り巻く環境を考慮しながら、法務局を全面的にバックアップし、さらなる国民へのサービスを追求しながら努力をした時、そこには理想とする組織が自ずと形成されていくことなのではないだろうか。

そして、その組織として法整備も整えた平成 23 年以降、私達、土地家屋調査士の新たな活躍の場として、民活による新たな産業の創出による下記の 5 つの機能を持った「PFI 登記地籍情報センター」の構築が求められるものと信じている。そのためにも全国の土地家屋調査士会が組織として早急な対応

項目	許容範囲			
セット内較差	Δ X、Δ Y	10 mm以下	Δ H	10 mm以下
点検観測値との較差	Δ X、Δ Y	25 mm以下	Δ H	75 mm以下

を必要とする。

最後に、平成 23 年以降の新たな土地家屋調査士は、「会員一人一人の努力の結果 IT 社会に認知され、人も羨む資格者として成長した。」そんな姿を夢見

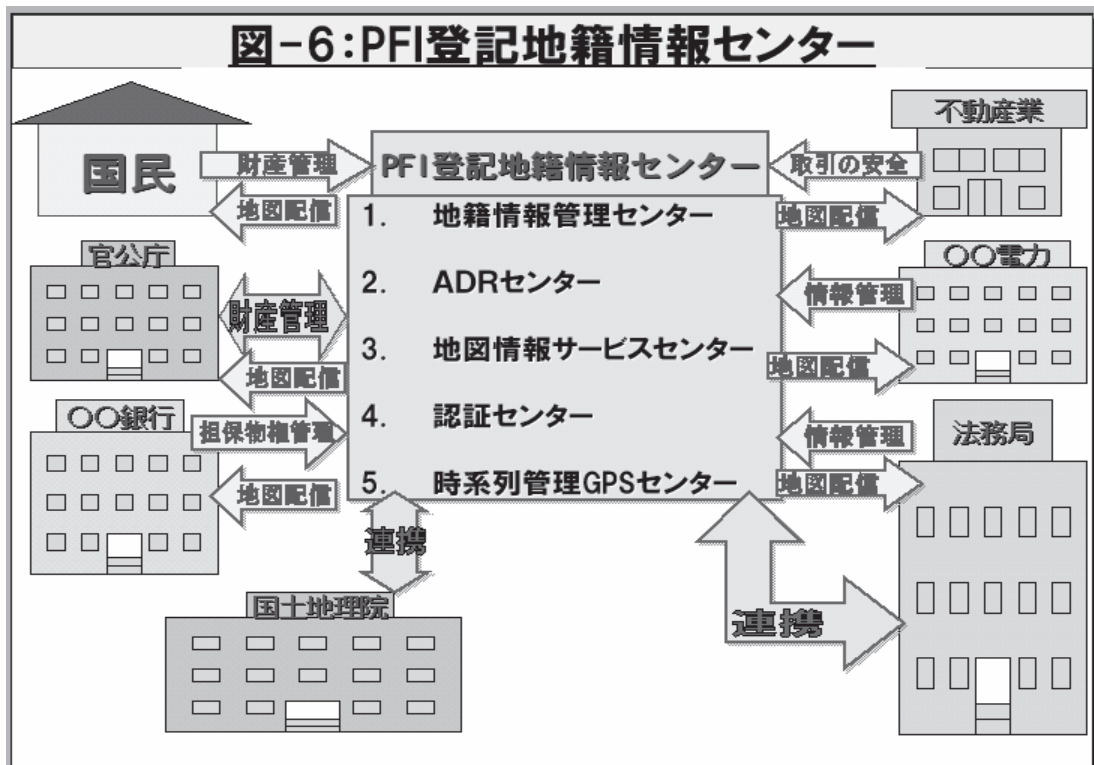
て、各々の調査士が一丸となって前に進もうではありませんか。

今は努力しかない！

あと 5 年が勝負である！

PFI 登記地籍情報センターの概要

1. (地籍情報管理センター)
官民境界調査・立会業務を全て民間に委託。また、その立会による土地筆界情報を集めて地図作成・管理する資料センター機能
2. (ADR センター) 境界紛争が起きたときの境界紛争解決を行なうセンター機能
3. (地図情報サービスセンター)
地番情報を作成し GIS の基図として利用する民間事業者により有料でサービスすることにより維持費をまかなうサービス機能
4. (認証センター) 登記基準点等の認証、管理依頼を受けた土地の境界確認が完了している証明等の交付する機能
5. (時系列管理 GPS センター)
地殻変動等の経年変化を時系列管理することが可能な国土地理院の電子基準点情報と連動した新しい地図管理機能



第22回 ● 日本土地家屋調査士会連合会

親睦ゴルフ大会 宮城大会

場所	レインボーヒルズゴルフクラブ 宮城県黒川郡富谷町今泉字三ツ沢 14 - 3 7,108 ヤード パー 72	競技方法	新リペア
日時	平成 19 年 8 月 27 日 (月) スタート午前 7 時 45 分	使用コース	IN OUT
天候	曇り ときどき雨	最大ハンデ	男性 36.0 女性 36.0
ラウンド数	1	スコアカット	ダブルパー
		参加人数	男性 91 女性 3 合計 94
		隠しホール	OUT 2 3 4 6 7 9 IN 10 11 12 14 15 18
		順位決定方法	生年月日

ゴルフ知らずの観戦記

宮城会 相澤 満

22 回目を迎える連合会主催ゴルフ大会、今年度は東北ブロックが担当となり、去る 8 月 27 日 (月) 宮城県黒川郡富谷町のレインボーヒルズゴルフクラブで開催されました。

富谷町は仙台市中心部から北に 15km、宮城県のご真ん中に位置し、東に松島西に蔵王連山を望む丘陵地帯に開けた町です。そのなだらかな丘陵地を巧みに利用してレイアウトされた東北唯一の JGA コースレート基準コースが、今回の戦いの場となりました。

大会前日 (8/26) には歓迎前夜祭が開かれましたが、松岡直武連合会会長は挨拶の中で「会長職も 3 年目に入り気兼ねすることも無くなった。実力で皆をねじ伏せるにはいい頃合いだし、明日は遠慮なく勝たせてもらう。」と宣言されておりました。

常によどみなくお話される会長にしては珍しく挨拶の途中に 5 秒ほどの間があって「おやっ？」と



優勝した奈良の長村正人さん (左)

は思いましたが、その言葉を真に受け止め松岡会長も優勝候補の一角に挙げました。

優勝候補といえば、異口同音に岩手の野里壽史さんの名が挙げられます。なんでも「ハンディ 0」のつわものだとか。しかし、つわものがそのまま優勝できるとは限らないのがハンディ戦の面白いところなんだそうで、優勝候補探索の取材もそこそこに、宮城会の庄司睦夫さんのサクソ演奏に聞き入ってしまいました。こちらもまた、異種のつわものです。

さて、大会当日は一面の曇り空。少々肌寒さを感じる中、参加 94 名が 25 組に分かれて、それぞれのスタートホールに向かいました。

注目の松岡会長が属する組は 1 番ホールからです。この組には、宮城会が誇るつわもの幸谷徹さんも加わっていたので、まずはこの組を追いかけながら、コースを歩いてみることにしました。

2、3 ホール歩いてみて気がついたのですが、ここのゴルフコース、もう少しきちんと整地できなかったのかしら、と思うほど平らなところがありません。特にグリーンは、斜めになっていたり、うねっていたり。しかも芝がとっても短く刈られていて、転がりだすとなかなか止まりません。ボールがカップの脇を行ったり来たり、その度ごとに怒号が飛び交います。周りには池もたくさん造っ

てあって散歩するには最高の環境ですが、なかなかの難コースなんだそうです。そう言えば3番ショートホールでは、松岡会長始め多くのプレーヤーが池越えグリーン手前のバンカーに打ち込んで、あるいは転がり込んで、脱出に四苦八苦していたようでした。

スタート前からポツポツ降っていた雨が、1時間ほど過ぎたころ本降りとなりました。程なく止みはしましたが、今度は気温が上がり蒸し暑さが増してきました。地元人間には、かなり暑いと感じられるほどの気温でしたが、西から参加された方々にとっては「涼しいもんだ」なそうです。聞くところによると、40℃を超える最高気温を記録したあの日、愛知のとあるゴルフ場でプレーをしていた方がいたようで、気を失いかけながらプレーをしていたそうです。「それに比べりゃ涼しいよ」って、そりゃそうです。

ドラコンの7番ホール、230ヤード付近にフラッグが立っていました。青森会の小林昭雄会長の記録だそうで、朝7時に飲んだジョッキ1杯のビールパワーで飛ばしたんだとか。なるほど、さもありません。

と、そこへ、フラッグを軽々と超えてボールが飛んできました。幸谷さんのボールです。キャディさんに尋ねると、「300近いですよ」とのこと。「これで決まりだね」とスタッフが幸谷さんのボール付近にフラッグを立てていると、それを超える勢いで転がってくるボールがあります。聞けば松岡会長が

打ったものだとか。ついには幸谷さんのボールの脇をすり抜けて20センチほど前に止まりました。ようやくの実力発揮か、と思いきや2打目のボールでした。「わざわざそこを狙ったんだ」とは松岡会長の談。けっこう嬉しそうでした。

ゲームも終盤戦に入ると、疲労とともに乾きも増すようで、小林会長が13ホール目、「ビールないか、ビール」と連呼していました。どうやらジョッキ1杯のビールパワーも使い果たしてしまったようでした。

表彰式は午後2時30分からの予定でしたが、皆さんの好成績を反映してか、1時半ころには風呂からも上がって、さっぱりした姿でセレモニー会場に集まってきました。しかし、予定よりかなり早かったこともあって、松島観光チームはまだ、宮城会の星貞行会長お勧めの某高級料亭で山海の珍味を堪能中とのこと。合流を待たずに表彰式を行うことになりました。

優勝は、昨年に引き続きV2達成となった奈良会の長村正人さん。大叩きが隠しホールで救われた、と照れていらっやいました。第2位には、次回開催県の石川会西川義忠さん。石川会からは他に小林彦幸さんも6位に入っておられました。石川会には、同様の実力者がゴロゴロいそうな感じです。

ベストグロス賞は実力どおり、岩手会の野里壽史さん。2打差で宮城会の幸谷徹さん。やはり歓迎会での噂は本当でした。

各賞が行き渡ったところで松岡

会長からの挨拶がありました。その中で、「実は昨晚、悩みぬいた。東北のさる会長さんから、会長たるもの会員を負かしていい気分には浸ってはいけない、と言われた。そのため今日は苦心しながら、数多く打つ努力をした。結果は満足だ。」と、よどみなく話しておられました。ちなみに会長は、BMでした。

今大会には遠く鹿児島を始め22都府県からの参加をいただきました。宮城は東北の中央には位置しますが、西日本の方々にとっては遥か遠い地と感じられたのか、いささか東に偏った顔ぶれとなりました。しかし、それもまた良し。ゴルフに限らず、さまざまな機会を通じて全国の方々と交流することが、将来の糧になるような気がします。

宮城にお出で頂いた皆様、ありがとうございました。またどこかで、お会い致しましょう。

次回、第23回大会は平成20年8月31日、石川県小松市のGOLFCLUB ツインフィールズで開催されます。石川会からの伝言です。

『国内屈指の難コース、腕に覚えのある会員の挑戦を待つ!』



最少打数でホールアウトした
岩手の野里壽史さん（左）



7番ホール、「ここを狙ったんだ」と松岡会長（右から二人目）

NET ベスト 10

順位	氏名	所属	OUT	IN	Gross	HDCP	NET
1	長村正人	奈良県	39	42	81	10.8	70.2
2	西川義忠	石川県	39	41	80	9.6	70.4
3	新田和良	宮城県	45	37	82	10.8	71.2
4	田中堯史	岩手県	44	47	91	19.2	71.8
5	椎名 勤	千葉県	39	40	79	7.2	71.8
6	小林彦幸	石川県	39	39	78	6	72
7	竹内道春	愛知県	41	40	81	8.4	72.6
8	松本義男	愛媛県	45	42	87	14.4	72.6
9	小林要蔵	青森県	40	41	81	8.4	72.6
10	阿部次雄	福島県	44	42	86	13.2	72.8

GROSS ベスト 5

順位	氏名	所属	OUT	IN	Gross	HDCP
1	野里壽史	岩手県	38	37	75	0
2	幸谷 徹	宮城県	38	39	77	3.6
3	小林彦幸	石川県	39	39	78	6
4	椎名 勤	千葉県	39	40	79	7.2
5	西川義忠	石川県	39	41	80	9.6

ドラコン賞

	氏名	所属
7番ホール	幸谷 徹	宮城県
13番ホール	太田昌男	滋賀県

ニアピン賞

	氏名	所属
8番ホール	小林要蔵	青森県
17番ホール	新田和良	宮城県



職能倫理一考

本田 邦夫

事前規制型から事後確認型の社会の到来といわれて久しい。この標語で表される具体的な問題の一つに、コンプライアンス意識の涵養がある。土地家屋調査士が、この問題にまず直面したのは、平成14年の土地家屋調査士法からの報酬額規定の削除にかかる独占禁止法の遵守の問題であったが、ここにいたって、調査士業務の職務遂行全般にまで話が及んできている。現在、弁護士の職務規定や他の隣接法律専門職種において先行する倫理規定を参考に検討が進められていると聞く。倫理規範の形式や編成については、この作業方法によることは合理的な意味合いなしとしない。しかし、その個々の規範規定の意義を十全に理解するには、調査士業務特有の具体的な職務遂行場面を想定して、慎重な検討がなされなければならない。このことは、言わずもがなのことであろうが、調査士業務の特性とこの職能の組織的あり方の特徴を考えれば、強調してもしすぎることはない。というのは、調査士業務における作業は、法的事実の確認と物理的な事実の確認という現在の学問体系からすればまったく方向性の違うディシプリンの成果の上に成り立っており、このギャップを個々の資格者の個々の事例における経験で埋めるといふあり方をしているからである。そして、この資格者の経験は、不動産登記法という手続法の規定という形式的な要請に沿ってなされてきたために、職能の内外において必ずしも十分に明示的な作業基準・作業内容の提示を確立してい

るとはいえないからである。つまり、誤解を恐れずに単純化してしまうと、事実の確認についての方法、表現は時代、作業者を問わず普遍的な性格を持っているとされるため、この普遍性に過度に依存して、個々の事件の個別性を覆い隠すか、あるいはその逆に、個々の事件の個別性を強調して、その作業の普遍性を否定するという恣意性に付きまといわれているといつてよい。このことは法律サービス実務においては、例えば判例、学説の参照、援用という仕組みにおいて十分補われ、制度として体系化しているが、登記申請業務という形式的な事務についてははともかくとして、調査士業務内容そのものについては十分制度化しているとはいいがたい。

純粋な法律実務については、個々の事例は、個々の運用者の法規範の実現をその本質とすることから、その運用者の倫理意識が重要な意味を持つが、調査士業務は、この地点において、客観的な作業基準の明確化のもつ意味合いはかなり重要な位置を占めるといわざるを得ない。

このことに対処するためには、逆説的に聞こえるかもしれないが、作業成果のチェック体制の確立こそ望まれる。つまり、作業成果の常時、随時の評価体制を確立することにより、どの作業要素が普遍的で、どの作業要素が、個別的吗明確になることが期待される。このことを効率的に実現するには、個々の資格者のデータベースの構築がぜひとも必要であり、この役割を担えるのは、職能の公的な組織においてほ

かはない。現在の情報通信技術を考慮すれば、技術的には実現可能であることは明白である、問題は、むしろ、職能の組織的なあり方にかかっているのである。このことを考慮すれば、倫理規範は、孤立した個の倫理意識を想定しているだけでは足りず、共同の倫理意識の次元を考慮する必要がある。

例えば、規則77条の基本三角点等の測量成果による地積測量図の作成の効率的で確実な実現施策を考えてみよう。一件の地積測量図筆界点、基準点、参照点をもう一件の地積測量図で参照することの可能性を多くする体制を構築すれば、点検の機会が増加する、こうすることにより、今話題の街区基準点の密度とその経済性において、その調査においては、既知点間を結合できなかつたとしても、その付近の別の調査の機会に、点検の可能な路線を形成して、その関連する作業を評価することができるであろう。あるいは規則93条不動産調査報告書の適宜の情報を参照する体制を構築すれば、筆界点の確認状況を把握することができ、いくつか考えられる測量調査の結果と現地の不一致の事由を絞ることも可能になるであろう。これらの仕組みは、自己の調査作業の評価を効率・迅速に行うことを可能にし、不測の事故等の生起する可能性を減じることになろう。これらの仕組みは、他の調査士との関係として考えられる倫理の規範に大きな影響を与えることが予想される。

会長 レポート

8月16日～9月15日

Report

8月22日

第1回登記基準点PT会議

近時、土地家屋調査士会や公嘱協会の手によって『登記基準点』などの名称で広範囲に精度の高い基準点を設置している。これらの基準点は測量法や国土調査法による公共測量の成果ではないため、現時点では不動産登記規則上の基本三角点等の類型には入っていない。一方、改正された不動産登記規則77条では、地積測量図の作成に当たっては基本三角点等に基づく測量の成果による座標値を記載することが規定されている。平成地籍整備計画の一環としてDID地区(人口集中地域)には都市再生街区基準点が高密度に配備されたものの、中山間地域などDID地域以外の地域は、基本三角点等の配点密度は極端に薄い地域も少なくない。

連合会ではこの隘路を解消するため、既存の登記基準点、今後新設される登記基準点を一定の枠組みの中で評価を加えることにより、登記規則上の基本三角点等として扱うことで登記のための測量の現場実務の円滑を確保しようと、法務省、国土交通省などのご協力を頂いて検討を開始している。

この日開催された第1回の会議には、連合会学術顧問の清水英範・東京大学大学院教授、法務省民事第二課から前田補佐官、横山係長が、国土交通省土地・水資源局から田中課長補佐、日本測量協会から大瀧技術センター部長ほかにご出席いただき基本方針や今後のスケジュールなどを様々な視点から検討いただいた。

23日

第1回オンライン申請支援PT会議

登記申請のオンライン化の進捗は捗々しくない。数千年続いた紙と文字による社会から電子化社会への移行という大仕事であり、新しい制度が根付くまでには克服しなければならない課題も多々あるのは当然であるが、それにしても利用率はあまりにも低い。政府では近くこの利用促進のための抜本的な対策を講じるとのことであり、日調連からも意見を出させていただいている。

この日は、近く開催される予定の自民党司法制度調査会に設置されたオンライン申請の促進のためのPTのヒアリング会に備えてオンライン申請促進PT

の皆さんに集まっていただいて現状の分析と事前打ち合わせの会議を開催。

24日

大阪公嘱協会第22回通常総会

私自身も社員となっている大阪公共嘱託登記土地家屋調査士協会の定時総会に出席。祝辞の中で来年施行の公益法人新法及び整備法令により協会も組織の見直し・改変が求められているが、協会の置かれた現下の社会環境をよく分析し、適切な対応方をお願いした。

25日

下田敬三氏の黄綬褒章受章を祝う会

広島会の名誉会長であり、全国公共嘱託登記土地家屋調査士協会連絡協議会の元会長でもある下田敬三氏が今春黄綬褒章を受章された。この日は広島市内のホテルで内木・広島会長ほか発起人の皆さんのお世話で祝賀会が開催され、お祝いを申し上げた。岸田文雄議員、溝手顕正議員はじめ国会議員の先生方も多数お祝いに駆けつけてくださった。多くの来賓がお祝いの挨拶の中で、長い闘病生活の後、受章の報を待たずに2月にご逝去されたご令室様の内助の功に触れられていた。おめでとうございます。

26～27日

第22回日調連親睦ゴルフ宮城大会

今年で22回目を数えることになった日調連親睦ゴルフ大会は宮城県土地家屋調査士会のお世話で杜の都仙台での開催。

26日は前夜祭を仙台駅前のホテルメトロポリタンで開催。土井亨自民党衆議院議員、井上義久公明党副代表はじめ地元選出の土地家屋調査士議員連盟や議員懇話会でお世話になっている国会議員の先生方にも多数ご出席いただき意見交換させていただいた。

27日はプレイ本番。私は相変わらずの成績だったが、関延之・関東ブロック会長ほか愉快的なメンバーで楽しい一日を過ごさせていただいた。ゴルフをしない皆さんは星貞行・宮城会長の案内で市内観光を楽しんだ。

終了後新幹線で連合会事務局へ。翌日のオンライン申請に関する自民党PTのヒアリング会の準備。

28日

午前 自民党司法制度調査会・登記オンラインプロジェクトチーム第1回会合

自民党政務調査会に置かれた司法制度調査会(会長・白井日出男元法務大臣)はオンライン登記申請の促進策を講じるべく、このほど杉浦正健・元法務大臣を座長とする登記オンラインプロジェクトチームを設置。この日の初会合は昨年神奈川での実証実験を行った時の法務副大臣・河野太郎議員が進行役となって進められた。連合会オンライン申請促進PTの皆さんと出席。日本司法書士会連合会の佐藤純通会長とともに意見を述べさせていただいた。私からは、オンライン申請における表示に関する登記の特性、利用促進のために連合会が講じている取組み、促進策としての現場からの提案などをさせていただいた。

午後 「故 宮澤喜一」内閣・自由民主党合同葬儀
過日ご逝去された元総理大臣・故 宮澤喜一先生の内閣・自由民主党合同葬儀が安倍晋三首相を葬儀委員長として東京・武道館で開催されたが、案内を頂き参列させていただいた。敗戦から講和条約締結まで外交官として尽力され、総理大臣に就任されてからは財政通・外交通の首相として日本を牽引された偉大な政治家として活躍されたほか、日本の戦後史の生き字引として政界引退後もテレビ討論にも度々登場するなどお茶の間にもわかる政治論を展開されていたお姿が思い出された。葬儀には皇族の皆さんはじめ政界、官界、経済界、各種団体の代表者を含め数千人が参列し宮澤元総理のご遺徳をしのび、ご冥福をお祈りした。

9月2日

小栗敏昭氏旭日双光章受章記念祝賀会

前期まで連合会監事としてもご活躍いただいていた元栃木会会長小栗敏昭氏に於かれては春の叙勲に際し、旭日双光章受章の栄に浴された。この日は加賀谷・栃木会長を代表とする発起人の皆さんのお世話で祝賀会が宇都宮市内のホテルで開催され、出席させていただいた。私も氏の栃木会長時代に伊能ウオーク事業の推進で大変お世話になったことなど、会務を通じて忘れられない思い出がたくさんある。全国土地家屋調査士を代表し、お祝い申し上げた。

3日

正副会長打合せ(第3回理事会の対応)

午前 午後から開催予定の理事会を前に正副会長

会議を開催。議題と進行についてチェックするとともに進行中の懸案事項について意見調整を行う。

3~4日

第3回理事会

3日午後1時から4日午後1時まで開催。本格的に滑り出した各部事業の執行状況の報告、協議等を行う。冒頭の会長挨拶で会務運営についていくつかの指示をさせていただく。

今年は役員改選の年でもあり、理事の大半が入れ替わったが、どの部会も活気溢れる運営となっている。理事会では出席役員のすべての方に意見や考えを問うことを心がけている。

4日

故・田中敏夫 元東京会長の通夜

午後 理事会終了後、広報部・社会事業部の部会に顔を出させていただいた。

夕刻から荒川区の町屋斎場で東京会の元会長・田中敏夫氏のお通夜に各副会長、井上全調政連会長ほかの皆さんとご一緒に参列。田中氏は逸材の多い東京会でも屈指の論客・勉強家で連合会の研究室長としてもご活躍いただいた。常任理事会での理路整然とした語り口に教えられることが多かった。ご自身の黄綬褒章受章祝賀会での笑顔が懐かしく思い出される。合掌。

6日

渡辺美智雄 13回忌

『ミッチー』の愛称で親しまれた渡辺美智雄・元副総理が故人となられて十二年余。ご子息で行政改革担当大臣の渡辺喜美衆議院議員(自民党調査士議員連盟幹事)が主宰者となって13回忌が都内のホテルで催された。中曽根元総理、自民党の各派の領袖クラスの方多数を含め与野党の国会議員、経済界はじめ各界・団体から多数が出席し、かつては総裁の椅子を目指した大物議員であった故人を偲んだ。

6~7日

第1回『日調連 ADRセンター』会議

愛知会が名古屋弁護士会(現・愛知県弁護士会)の協力を得て『境界問題相談センターあいち』を設立したのは平成14年秋のこと。以来5年の歳月を経て全国26の調査士会に土地家屋調査士会型ADRが設置されている。この数は専門資格者団体の設置するADRとしては最多である。また、昨年から調査士法に定める所定の特別研修と考査を経てADRに於ける代理人として活動することがで

きる者として法務大臣の認定を受けた土地家屋調査士も誕生、ADR法も今年4月に施行された。連合会では既設置会の情報の交換や土地家屋調査士法に基づく法務大臣指定のサポート、ADR法に基づく法務大臣認証申請の際の助言、新規設置予定会の支援と設置促進活動などを目的として社会事業部が事務主管する『日調連 ADRセンター』を立ち上げた。この日はセンターの第1回の会議を連合会会議室で開催し、委員長に小林庄次副会長、副委員長に藤原久司・西田 寛の両氏を指名させていただき、当面の活動方針などについて協議した。

8日

上田桂一郎氏の黄綬褒章受章を祝う会

今春の黄綬褒章に際して土地家屋調査士としての貢献を評価されての受賞者は3名であった。この日は新潟市のホテルで上田桂一郎・新潟会名誉会長の受章祝賀会が開催された。上田名誉会長は平成15年の中越地震の際には会員の安否確認や被災地支援に奔走、昨年開設の新潟会のADRに関しても準備段階で尽力された。この日は田代健太郎会長が世話人代表となって会員多数が参加した盛大な祝賀会となった。公明党土地家屋調査士制度推進議員懇話会の前会長で地元選出の公明党国会対策委員長の衆議院議員漆原良夫先生も駆けつけてくださった。全調政連の井上会長ほかの皆さんと出席し、祝辞を述べさせていただいた。

11日

鹿児島会 坂元均先生学位取得を祝う会

過般、本欄でとても嬉しいニュースとして坂元 均・鹿児島会長が博士号を取得されたことを紹介させていただいた。この日は、鹿児島会の有志の皆さんがお祝いの会を開催され、私も招待いただいた。祝賀会に先立って行われた坂元氏の指導教授による基調講演では氏の博士論文がスライドで紹介された。論文のテーマは『サーバ型RTK-GPSを用いた電力系統監視局設計に関する研究』で、難しい数式の並ぶ内容であったが私なりに解釈すると『電力会社が設置した送電鉄塔や電信柱が台風や地震などの自然災害でどの程度損傷を受け、電力供給にどの程度の支障が生じるかをリアルタイムに捕捉し必要な措置を短時間で講じるための研究』なのかな、と勝手に解釈。いずれにしても博士が土地家屋調査士の資格を取得したのではなく、土地家屋調査士が博士の学位を取得された、しかも鹿児島会の会長職、大学院の院生、土地家屋調査士業務をそれぞれこなしながらの偉業であり、鹿児島会の皆さんや、既に別の分野で博士号をお持ちの

坂元博士のお嬢さんはじめ、ご親戚の皆さん、各界に跨る多くのご友人と一緒に祝いさせていただいた。おめでとうございます。

13～14日

平成19年度第1回ブロック協議会長会同

例年より早い開催だが、ブロック会長各位も全員が交代され、連合会も新体制による執行がスタートしたことから、連合会と単位会・ブロック協議会の情報交換を密にすることで全員参加の連合会会務の推進を図ろうという本年度の方針の実行ということなどを意識したもの。会議では連合会側は各副会長、常任理事、専務・常務から連合会の本年度の会務執行状況、当面の重要課題、展望などについて説明させていただき、ブロック会長の皆さんからは多面的なご示唆、ご指摘を頂いた。山あり谷ありの会務執行現場だが、問題点などを腹藏なく議論することで、勇気を授けていただいた貴重な二日間となった。

14日

『衆議院議員谷口隆義君』と明日の日本を語る集い 衆議院公明党のベテラン議員である谷口隆義先生は公認会計士でもいらっしゃるから専門資格者団体の課題等についておりに触れ相談させていただいている。この日は地元大阪のホテルで同党の神崎武法・前代表など各界の代表が多数出席され、谷口先生の政局報告会を兼ねた激励会が開催され出席。

15日

衆議院議員松浪ケンタ君を育てる会

厚生労働政務官に就任されたばかりの自由民主党の若手議員松浪健太氏の激励会が大阪・高槻市のホテルで開催され出席。元新聞記者でプロボクサー資格を持つという異色の議員で二部の懇親会では元チャンピオンボクサーが乾杯の発声を担当するなど闘志満々の熱気溢れる会場だった。会場で激励のため出席されていた国会議員の先生方と懇談させていただいた。

午後 永年お世話役の一人を務めている日本マンション学会の関西支部が主催するマンション管理実務講座。この日は阪神・淡路大震災の被災マンションの復旧過程で『解体再建築を考える前に、まずは補修による再建を考えよう』、と論陣を張られた西澤英和・関西大学準教授を講師に迎えての特別講義。私はいつものお世話役としてではなく受講生の一人として勉強させていただいた。

山形会

「ぐるっとやまがた」 地租改正測量時の絵馬

鶴岡支部 広報委員 松浦 正樹



『やまがた』第157号

3月30日付「河北新報」のコラム「とうほく地名の泉」より、庄内町の皇大神社に地租改正測量時の絵馬がある事を知った。庄内町の紹介で、文化創造館響ホール（教育委員会）の佐藤智恵子さんと、文化財保護審議会委員の日野淳さんに資料提供とお話を頂いた。絵馬は2箇所の皇大神社に奉納されている。



●余目町指定文化財…指定番号31

よもやわいってそくす

絵馬 地租改正実測図

所有 県一福島皇大神社（福島）
指定年月日 昭和42.11.25

1868年、江戸幕府が滅び明治政府が成立しました。以後、政府は版籍（土地と人民）整理、階級廃止、神仏分離、四民平等、戸籍法改正、徴兵令及び地租改正など、数々の改革を行いました。

そのうちのひとつ地租改正は、政府が政治を行っていくうえで、最も大きな財源となる地租（年貢）の取り方を、全国的に統一することが目的でした。

江戸時代は幕府や各藩で、年貢の取り方がまちまちで、ある藩では四公六民、その隣の藩では五公五民、ひいては一つの村が二つの藩に分けられて年貢が違っていたこともありました。

また、豊凶や相場変動に作用され不安定な米納地租から、収収を安定させる金納地租に改正する必要もありました。

そのため明治6年（1873年）に地租改正条例を公布して、太閤検地以来の全国的な土地測量を実施し、地主から百分の三にあたる地租を現金で納めることになりました。

この絵馬は、その土地測量の様子を描いたもので、山形県内では最上のものといわれています。

作者は測量人、福井直記（鳳仙）で、竿を持ち、みの、笠をつけた測量人8名が田の畦に立ち、そばに検査人、長堀彌平治、三浦春澄と思われる2名が床几に腰掛けています。

木板に描かれており、「明治8年（1875年）」の年紀があります。

・縦=61.0cm ・横=90.5cm

1. 福島皇大神社の地租改正実測図

合併前の旧余目町南東部、旧立川町に近い福島は、一つの沼の中に東西二つの島があったことから福島村と名付けられた。元和6年（1620年）に浪士の長堀全長が開発したと伝えられるが、現在はその沼や島の面影は見当たらない。東の島に天照皇大神を、西の島に観世音菩薩を祀ったと伝えられ、前者が元和年間創建の皇大神社と考えられる。

1875年奉納の絵馬には「明治八年秋九月地租御改正実施に就き丈量図」とあり、昭和62年より余目町指定文化財になっている。

作者は測量人、国井直記（鳳仙）で、鳳仙とは俳号か雅号と思われる。鳳仙の名は、地理的にも近い旧立川町の絵馬にも見られる。竿を持った測量人8名が田の畦に立っていることから、古くから行われていた十字法と思われる。

余目町史によれば、「田の場合は畦畔から畦畔まで、間竿六尺一分を使用して、十字法によって測量することになっていた。しかし、十字法では不十分のため後には斜字法を用いたという。」とあるが、後者は三斜法のことであろうか。絵馬に戻って、左側には検査人、

長堀彌平治、三浦春澄と思われる2名が床几に腰掛けている。これらの人達は地元の名士と思われる。開発者一族の末裔なのか、現在も長堀姓の家が多い。後者については神社の近くに、「故勲八等三浦春澄翁碑」が辞世の句を刻み建立されている（写真左側）。大正2年の碑が壊れ、三浦家で平成17年に再建した。

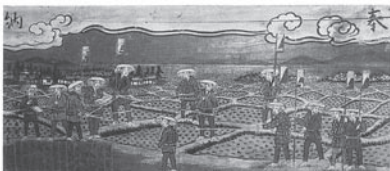


話は多少脇道に逸れるが、春澄の子である三浦勝森の「第三世其淀庵庭月寿碑」も近くにある（写真右側）。勝森は大政奉還された慶応三年（1867年）生れで、福島皇大神社神職の傍ら地理測量を好む。小学校教員、立谷沢村長等を歴任しながら文学及び俳諧を好み、庭月と号した。清川八郎の父である其淀庵一世雷山に師事し、其淀庵三世を継いだ。その後門弟を増やし、国文学も好み出雲大社教尊師となり、昭和15年に74歳で没したとある。贅沢を禁止さ

れた当時の農村部において、唯一の例外が俳諧であった。各地に句碑や俳額が残されており、往事を偲ばせる。以上は、余目町教育委員会発行「余目町の俳諧」より。

2. 桑田皇大神社の地租改正測量図

福島と程近い南に位置する旧立川町の桑田にも地租改正測量図の絵馬が奉納されている。



43 地租改正測量図 (明治9年) 皇大神社

縦 60.5cm、横 121.5cm の板に彩色あり、明治9年6月、地主惣代相馬甚八他十二名奉納の記録はあるが、作者など詳細は不明である。まだ作業に慣れない村人達が、測量を始めている様子にも見える。しかし、大正元年の耕地整理において、その測量精度の高さが確認されたそうである（佐藤忍宮司談）。この神社には、「天の岩戸」など、もう4点ほど絵馬が奉納されている。



3. 地租改正の経緯 (余目町史より)

明治に入り庄内藩は大泉県から、明治4年に松嶺県を合併し酒田県となり、初代県令に三浦通庸が任ぜられた。明治6年7月、政府は地租改正法を実施し、地価の100分の3を租税として金納することとした。土地の公的所有が認められると同時に、年貢に代り税金を納めることとなり、村民は動揺した。しかし、壬申地券の作業が進行中であり、しかも県首脳は地租改正に消極的であり、更に改正法の不備もあって作業は進捗しなかった。

酒田県ではワッパ事件等の影響もあり遅々として進まなかった。地租改正作業が本格化したのは、明治8年以降の事である。明治8年8月30日、太政大臣三条実美は各府県に対し、地租改正の終了期限を翌明治9年とする通達を行った。また同日、県令三島通庸も通達を発し、地租改正は期限を定められ、一斉に実施されることになった。なお、通達のあった翌日の8月31日、酒田県を廃して鶴岡県が置かれ、庄内の地租改正は鶴岡県の管轄下に実施されるのである。更に翌年(明治9年)8月21日に、鶴岡県は山形県に合併され、現在の山形県が成立した。

地租改正作業の第一歩は、土地の正確な測定“地押丈量”である。これらの作業は村人の義務とされていた。丈量の方法は、地租改正に際し配布された“人民心得書”にも大要が示されていた。しかし、村人で丈量の技術を知る人は皆無に近い状況であり、県に対し技術者の養成と指導者の派遣を要請した。この対策として県では、

測量に従事する人々に対して技術講習を行い、各村に雇人(技術者)として配置した。この人々が地押丈量の中心として作業を推進した。この雇人の給料は、各村々の負担であった。雇人の決定が9月末であることより、この頃(明治8年秋)から測量作業が本格化したと思われる。福島村に近い前田野目村を例にとれば、作業は旧9月12日から28日迄の17日間で完了。雇人の下に、各戸より補助人夫が割当られ、これに対しては1日4升5合の手当を支給した、との記録がある。泥縄式に技術を習得して進めたとは言いが、比較的短期間で測量している。後には、県内他地方の要請を受け、測量の指導に行く程であったとの話もある。

政府は翌明治9年を地租改正の期限と定めたため、10月より官員を派遣し、その督促につとめた。この地押丈量の結果は、地引帳、地引総計帳、絵図面にまとめられた。明治9年4月、関係係官の实地検分によって照合を受け、検査終了後各村より地引総計帳の提出により地押丈量は完了となった。

この時の土地測量は農民にとって、一大事件であったと思われる。当時使用された測量器具が、資料館の他、現在も旧家には見受けられるそうである。測量の様子を絵馬にして奉納していることから、いかに大事業であったかが推測される。

徳島会

会員の声

「調査士の資格・知名度について」

美馬支部 西村 嘉代子

平成の大合併で市にはなったけれど、人口約 34,000 人の田舎で開業している。呑気な性格から今回のテーマ「土地家屋調査士の資格」とか「知名度」とか深く考えた事は今までなかった。

入会したのは昭和も 40 年代。当時「宣伝はダメですよ」「看板の大きさは…」とご指導いただき、やり方を何も知らない・わからない私は、品位の保持の為この仕事は依頼してくれるのを待つだけなのだと受け取った。



『とくしま知識人』第 101 号

法務局の支局や簡易裁判所がある土地柄なので、権利意識は高い地域と考えられる。でもよくよく考えてみると、登記といえば司法書士事務所へ依頼するものと単純に思い込んでいる人がほとんどだと思う。開業以来直接依頼を受けたのは、処理件数の何割だろうか。数えた事はないが、数字で表すと恥ずかしいものになりそうだ。現在入会してくる人に土地家屋調査士会として土地家屋調査士法第 2 条の品位の保持についてはどういう説明をしているの

か、聞いてみたいものだ。

入会当初の頭が柔らかい時期の教育がいかに大切か。私の例がいい見本だと思う。

知名度が低いといわれながら、ほんの少し前まで営業努力=罪悪だと思ひこみ、頭の隅の方に知名度を上げることが追いやってきた。言い訳になってしまうが、それが深く考えなかった理由なのだ。今となれば私が入会した時からだと会員さんが 2 倍にもなっている。それでも尚知名度が低いという事は、これを業としてきた者としては、知ってもらおう努力をもっとしてきてくべきだったのではないかと今さらながら反省をする。

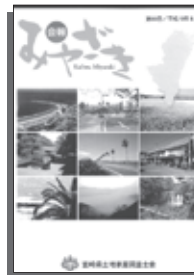
後何年仕事ができるのかわからないが、微力ながら土地家屋調査士という職業を認識・理解してもらえよう努力をこれからはしたいと思う。

宮崎会

スタッフ紹介

日向支部

小林明代事務所 富高 佐知子



『会報みやざき』第 93 号

「いま、土地家屋調査士事務所働いている。」と言うと、友人は決まって「えっ？何でとこ？」と聞き直してきます。実は、私も働くまでどのような業務をするのか詳しくは分かりませんでした。今は、それだけ特殊で難しい、そして責任の重い仕事だと痛感しています。

小林土地家屋調査士事務所働くようになって早 4 ヶ月になるうとしています。最初は、自分が何をさせられているのか分からない

まま時間が過ぎていました。所長や副所長の話盗み聞きし、何とか自分のモノにしようと試みましたが、言葉が分からず理解できないので、思わず登記に関する本を片手に食事をしていたほどです。

例えば、土地の分筆・合筆登記。今まで聞いたこともない言葉でした。それから、日本の農業生産力を守るための農地法。恥ずかしながら、この世に農地法があるということをつい最近まで知りませんでした。それほど無知だったのです。

日進月歩と言いましょ、少しづつ登記に関することを勉強しつつ、所長と副所長に一から丁寧に教えて頂きながら、ようやく自分が何のために動いているのか、何の書類か分かるようになってきたところです。まだまだ役には立っているとは言えませんが。

事務所にいると、たくさんの方との出会いがあり、また勉強になることばかりです。その出会いひとつひとつを大事にしていくとともに、私自身が少しずつでも成長していく姿を皆さんに見守って頂けたらと思っています。

そして、いずれはこの子に頼めば大丈夫と言われるぐらいの仕事が一日も早く出来るよう努力していこうと思っています。

広報最前線

千葉

はじめに

千葉会の会員数は約 690 名です。昨年、自前の会館を建設し、間借りをしていた事務所から移転をしました。

会議室も同時に 3 つ、4 つの会議が開けるよう用意し、使い勝手は格段に良くなりました。また、3 階建ての 1 階部分を思い切って ADR 専用に向けて「境界問題相談センターちば」を運営しています。独立した 2 つの待合室、ラウンドテーブルの調停室など、実際の運用に配慮した作りになっています。

こうして千葉会も時代に対応できるよう準備を整えてきました。

そんな千葉会の広報活動についてご紹介します。

1. 会報

会報の発行は年 2 回です。総会やイベントの紹介、支部だより、会務報告、会員の動向といったところが主な内容です。

実のところ広報部の中には、せっかく法務局や他団体に配布するのだから読んで感心されるような内容にしたい、という意見があります。次号は正月の発行を予定していますが、ここに ADR「境界問題相談センターちば」の 1 年を特集した企画記事を載せたいと構想中です。

2. 広報事業

① インターンシップ

千葉会では平成 12 年より毎年インターンシップ事業を行っています。今年もハローワークの学生職業総合支援センターを通じて 2 名の学生を受け入れ、8 日間にわたり会員のもとで就業研修を行いました。

学生にとっては職業選択の情報収集として、当方としては若い人に土地家屋調査士制度に対する理解を広めていくという目的があります。

まず、ほとんどの学生が土地家屋調査士について何の知識も持たず、応募してきています。それでも研修後には、重要な仕事だと分かった、と言ってくれます。中には土地家屋調査士試験をめざし、その後、当会の会員になった方もいます。

研修終了後には座談会を設けてその様子を会報に掲載していますが、その中で「どうしたら土地家屋調査士を広く知ってもらえる

か」など、学生から意見を聞かせてもらっています。それによると、どうも我々土地家屋調査士の仕事は文字では伝わらないようです。ホームページには写真を、とのアドバイスも貰いました。

情報収集の手段としてインターネットが多用されているのですから、発信する側としても工夫が必要ですね。なお、今年の学生には、パンフレット「マンガでわかる土地家屋調査士の仕事」を贈呈しました。

② 文化講演会

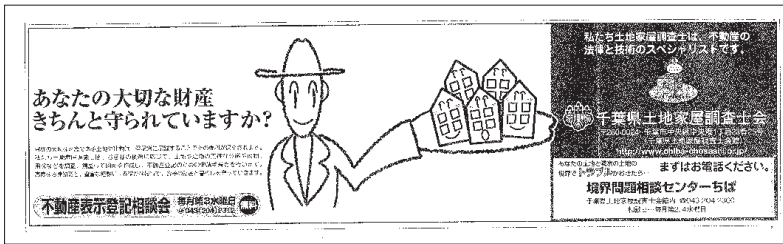
ほぼ例年文化人、著名人による講演会を催しています。講演者はスポーツ、芸術、マスコミなど直接土地家屋調査士とは結びつかない分野の方に依頼をしてきました。会員向けと言うよりは、広く一般市民を対象に 500 名規模の会場でを行っています。ポスターの張り出しによる宣伝効果と来場のお客様への宣伝効果を期待しています。



会報「ちば」第 107 号



文化講演会



新聞広告



社会貢献

今まで継続して県庁所在地の千葉市で行ってきましたが、今年度以降、千葉市以外での開催も検討しています。開催地域の皆さんに喜んでいただける催しになればと考えています。

③新聞広告

地元紙に年3回掲載しています。毎月の無料登記相談会と「境界問題相談センターちば」の案内をしています。内容はこれまで登記制度、土地家屋調査士制度の説明に重きを置いてきましたが、今後ADRや筆特を必要とする方への効果的な案内を検討課題としています。

3. ホームページ

千葉会のホームページは自前で管理運営を行っています。5年前の開設にあたって、メーリングリスト機能を備えたものとして設計されました。「会議室」と呼んでいますが、各部・委員会毎に必要なに応じて作られています。

日程調整や用件の連絡・確認などには重宝します。時には会議のように意見調整を行うこともするようになってきました。大変なのは今年のような役員の入替え時で、メーリングリストのメンバー替えでは担当者に相当の負担をかけています。システム管理者の負担軽減は今後の課題です。

会からの通知・連絡などは会員専用ページにアップしています。会員にはメールでお知らせし、そ

の件については郵送・FAXは行わないこととしました。

やっと今年から始めましたが、提供する情報量の多さと速報性、何より事務負担の軽減には満足しています。

課題はアドレスの登録会員が多くないことで、ことある毎にお願いをしていますがなかなか思うように増えません。

アドレス登録のない会員には郵送を続けていますが、最近では提供する情報も、プログラムやリンク先であったりしてペーパーに出来ないものも出てきました。そんな状況もお知らせしながらペーパーレス化を進めているところです。

対外的な内容としては会員の紹介や土地家屋調査士制度、登記制度の解説などの他、全会員を対象とした主要な業務研修会の出席者リストを公開しています。国民に対する大事な情報公開として行っていますが、同時に会員へ研修受講を促すものとなることを期待しています。また、研修部との共同で、研修会の案内はもちろんのこと、会員向けに研修記録の動画配信も構想中です。

必要な情報はインターネットで、という時代ですから、土地家屋調査士の認知度アップに繋がるよう、一層工夫していきます。

4. 社会貢献

千葉会では毎月第3水曜日に会館で無料登記相談会を開催していますが、総務部の扱いで広報部の所管ではありません。

広報・啓蒙活動としての相談会は各支部毎に支部の活動として行われています。

特に社会貢献事業を通じた広報活動はしていなかったのですが、今年度の活動計画にはじめて出前授業を盛り込みました。今まで会員有志が行っていた教育ボランティア制度によるものを引き継いで行います。対象は小学4年生で、演目は当地の偉人、伊能忠敬です。

体育館での伊能図の展開、地図の歴史・偉人伝、屋外での平板測量体験と、子供たちの興味をひくものを提供しています。

今年度は1校のみを予定していますが、今後千葉会の定番メニューになれば、広く宣伝も出来るでしょう。直接土地家屋調査士を宣伝するものではありませんが、子供たちの記憶に残ってくれば幸いです。

以上で、千葉会の広報活動の紹介を終わりますが、これからは広く一般向けに知名度アップを目的としたものだけでなく、必要な人に必要な情報が届くような工夫もしていきたいと考えています。

千葉県土地家屋調査士会広報部長
松川慶三



世界遺産候補地

The Site proposed for the World Heritage Site

飛鳥・藤原の宮都と その関連資産群

奈良県土地家屋調査士会

もりもと なおや
森本 直也

「采女の袖吹き返へす 明日香風 都を遠み いたづらに吹く」(万葉集1-51・志貴皇子) 大意は、古都飛鳥に立ってみれば、華やかな采女の袖をひるがえしていた飛鳥の風は、都が藤原宮に遷った今ただ空しく吹き抜ける。都が遷れば古い都は忘れられていきます。しかし、志貴皇子が飛鳥の地を回想、思慕したように私たち現代人もまた甘檜の丘から吹き渡る風に古代日本の息吹を感じます。何故私たちは千年以上も前の古都に惹かれるのでしょうか。そして飛鳥の風を頬に感じ、飛鳥の地を踏みしめた時に感じる郷愁。それは、飛鳥の地が私たち日本人の礎となっているからではないでしょうか。

592年推古天皇が明日香に豊浦宮を開いてから、710年に藤原宮から平城宮に遷都するまでにこの地に政治の中樞がおかれ、律令国家が誕生しました。そもそも律令制とは古代東アジアでみられた中央集権的な国家制度のことであり、この地で起こった大化改新もまた大陸の律令制の思想に強い影響をうけたものです。その後、701年に大宝律令が制定、施行されることとなり日本の律令制度が確立します。国家儀礼、官僚、身分、税などの制度が完成、貨幣の鑄造も行われ国家の基盤ができあがり、日本の土台を形成した重要な時代といえます。

飛鳥には東アジア・東南アジア



甘檜丘から藤原宮跡、耳成山を望む

諸外国の影響を受けた遺物が多く見られます。有名な高松塚古墳に描かれた極彩色の四神図や星宿図には大陸の文化が積極的に取り入れられていますし、生き生きとした女子郡像は世界遺産となった高句麗古墳群にそのルーツがあるといわれています。残念ながら現在、高松塚古墳自体はシートに覆われ無惨な姿です。しかし、レプリカではありますが、隣接の壁画館にて色彩豊かに描かれた飛鳥の風に袖をひるがえした采女を見ることができます。またキトラ古墳には東アジア最古の天文図が現存しています。

飛鳥だけでなく、藤原宮は宮の中央に大極殿、内裏、朝堂院、朝集院が整然と配置された我が国初の本格的な都城です。まさに律令国家体制を具体化した遺跡として重要です。

このように飛鳥・藤原宮を巡ると大陸の知識や技術がそこそこに息づき、東アジアとの交流の深さを感じられます。飛鳥・藤原宮が日本史的に重要であるのはもちろんですが、世界的にみても非常に重要な地域といえるでしょう。

また仏教の伝来や文字文化の流通などにより日本の文化はこの飛鳥の地より始まります。我が国初の歴史書「古事記」「日本書紀」が編纂され、我が国初の歌謡を集めた「万葉集」には飛鳥・藤原の地が多く詠まれています。このように飛鳥・藤原の地域は古代文化の中心地であり、日本の文化の原点といえます。

しかし、歴史的、文化的な重要性ばかりが飛鳥の魅力ではありません。飛鳥の遺物の多くが身近なものとして私たちに迫ってくる、それこそが私たちが飛鳥に惹き

つけられてやまない魅力です。田園の道ばたにゴロンところがっている「亀石」は現在約三九度西南を向いていますが真西を向くと世界は泥の海に埋まると伝えられています。また「鬼の俎」や「鬼の雪隠」と呼ばれる謎の巨石には、道に迷った旅人を鬼が捕らえ、俎で料理して食べ、下の雪隠で排泄したというまさに人を食った伝説があります。私のような奈良に生まれ育った者は幼い頃からこれらの言い伝えを聞いて体に染みこんでいるのか、いくら「実はこうではないか」と謎解きの解説を聞いてもピンとこないのです。飛鳥の地にゴロンと転がっているこれらを見ると、大人になった今でも言い伝えの方が納得させられるのが不思議です。

また、「香具山は 畝傍ををしと 耳成と相争ひき 神代よりかくにあるらし 古昔も然にあれこそ うつせみも 孀を争ふらしき」(万葉集1-13・中大兄皇子) という三山の歌で有名な「天香具山」「畝傍山」「耳成山」。これは、香具山は畝傍を渡すのが惜しいとって、耳成と互いに争った、神代よりこうであるらしい、昔もそうだったからこそ、現世でも、一人の女性を二人で争うらしいといった歌の意味ですが、平野にぽっかりとそびえる愛らしい山々を見る度にごく自然に山々の恋の三角関係に思いを馳せてしまいます。それは、これらの遺物や伝承が飛鳥の自然や里に溶け込んでいるため、人々に素直に受け入れられるからでしょう。

観光地になったとはいえ、飛鳥

の地を歩いたり自転車で巡ると、のどかな田舎の風景が広がります。そこでは歴史的な遺物と人々との生活が溶け合いゆったりとした時間が流れています。この日本の原風景ともいえる飛鳥はきっとこのまま変わらずに悠久の時を超えて存在し続けるのだらうと根拠のない、しかし確固とした確信が湧き起こってきます。

以上より、「飛鳥・藤原の宮都とその関連資産群」は日本の国家として土台となっただけでなく日本人の生活習慣や物の見方の礎になっているといえます。またそれらを時を超えて現在も垣間見ることのできる日本でも貴重な遺跡群といえ、世界遺産として後世に受け継がれていってほしいものだと思います。



飛鳥地域の観光シンボルでもある石舞台



「登記簿等の公開に関する事務」に係る 市場化テストの実施について

平成19年8月27日付け日調連発第146号にて連絡いたしました「登記簿等の公開に関する事務」に係る市場化テストの実施について、以下に掲載いたします。

「登記簿等の公開に関する事務」に係る市場化テストの実施について（連絡）
（平成19年8月27日付 日調連発第146号 各土地家屋調査士会長宛 日本土地家屋調査士会連合会長）

法務省民事局総務課から、別添のとおり文書の送付があり、標記の件の周知につき協力の依頼がありましたので、よろしくお取り計らいをお願いします。

別添

御依頼

（平成19年8月 日本土地家屋調査士会連合会広報担当者宛 法務省民事局総務課）

民事法務行政の運営につきましては、平素から御理解と御支援を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、全国の「登記所」におきましては、登記されている不動産の現況や権利関係についての記録、会社法人の存在を明確にするための一定事項の記録等を公示するために登記事項証明書等の交付及び登記簿等の閲覧等の「登記簿等の公開に関する事務」を行っておりますが、この「登記簿等の公開に関する事務」につきましては、今年度（平成19年度）に、一部の登記所を対象として、競争の導入による公共サービスの改革に関する法律（平成18年法律第51号）に基づく民間競争入札（以下「市場化テスト」といいます。）を行い、平成20年4月から落札者によって業務が実施されることとなります。

当省では、この市場化テストの実施につきましては、多数の入札参加者を得て、その間で公平な競争が確保されるように努めて参りたいと思っております。

つきましては、大変お手数ながら、「登記簿等の公開に関する事務」に係る市場化テストの実施につきまして、会員の皆様方に御案内いただきますよう御依頼申し上げます。

平成19年8月

法務省民事局総務課

（参考）

随時、法務省ホームページ及び法務局ホームページに掲載して情報提供を行っておりますので、御参照下さい。

法務省ホームページアドレス：<http://www.moj.go.jp>

法務局ホームページアドレス：<http://houmukyoku.moj.go.jp/homu/static/index.html>

お知らせ

平成20年4月から一部の登記所において登記簿等の公開に関する事務（乙号事務）を民間委託します。

[お問合せ先]
法務省民事局総務課企画係
Tel 03 (3580) 4111 内線 2424

平成19年度には、そのための『市場化テスト（民間競争入札）』を実施します。

Q1 「市場化テスト（民間競争入札）」とは何ですか？

A1 市場化テスト（民間競争入札）とは、競争の導入による公共サービスの改革に関する法律（公共サービス改革法）に基づき、民間委託の対象とされた公共サービスについて、民間事業者の間において、当該公共サービスを実施する者を決定するために実施する入札のことを指します。

これは、公共サービスについて、民間が担うことができるものは民間にゆだね、民間の創意と工夫を適切に反映させることにより、国民のため、より良質かつ低廉な公共サービスの提供を実現しようとするものです。

※「市場化テスト」についての詳細は、内閣府公共サービス改革推進室ホームページをご覧ください (<http://www5.cao.go.jp/koukyo/index.html>)。

Q2 どのような事務を民間事業者に委託するのですか？

A2 登記所が行っている事務のうち、登記事項証明書、印鑑証明書、地図の写し等の交付に係る事務や登記簿、地図等の閲覧に係る事務（乙号事務）を民間事業者に委託します。

Q3 民間委託後は、登記所の窓口はどのように変わるのですか？

A3 乙号窓口における対応は、民間事業者が行い、それ以外の所有権移転登記や抵当権設定登記等の登記申請に係る事務（甲号事務）及びその窓口における対応は、これまでどおり法務局の職員が行うこととなります。

Q4 どの登記所について民間委託のための入札が実施されるのですか？

A4 平成19年度に行う民間競争入札の対象とする登記所は、札幌、仙台、東京、名古屋、大阪、広島、福岡、高松の各法務局の本局及び函館、福島、水戸、宇都宮、横浜、静岡、甲府、新潟、岐阜、京都、神戸、岡山、高知、宮崎の各地方法務局の本局、合計22の登記所です。

Q5 今回予定されている入札はどこで行われるのですか？また、契約期間はどのくらいですか？

A5 それぞれの法務局又は地方法務局ごとに入札を行います。また、今回の契約期間は、平成20年4月から平成23年3月までの3年間になります。

Q6 今回民間委託の対象とされていない登記所の窓口は、どのようになるのですか？

A6 これまでどおり法務局の職員等が登記事項証明書、印鑑証明書、地図の写し等の交付に係る事務（乙号事務）を行います。なお、これらの登記所においても、平成20年度以降地図情報システムの全国展開に合わせて、順次市場化テスト（民間競争入札）を実施していく予定です。

市場化テスト関係ニュース

◆平成19年7月30日、市場化テストを実施するために必要な法務省令等について、意見募集の手続を開始しました（平成19年8月13日まで）。詳しくは、「電子政府の総合窓口（e-Gov）」ホームページをご覧ください (<http://search.e-gov.go.jp/servlet/Public?CLASSNAME=Pcm1010&BID=300080021&OBJCD=&GROUP=>)。

◆官民競争入札等監理委員会等における審議の状況については、同委員会のホームページをご覧ください。

会議名	開催日
第22回官民競争入札等監理委員会	平成19年6月26日（火）
第16回入札監理小委員会	平成19年7月12日（木）
第17回入札監理小委員会	平成19年7月24日（火）

◆平成19年8月16日、「登記簿等の公開に関する事務（乙号事務）民間競争入札実施要項（案）」に関する意見募集の手続を開始しました（平成19年9月3日まで）。詳しくは、「電子政府の総合窓口（e-Gov）」ホームページをご覧ください (<http://search.e-gov.go.jp/servlet/Public?CLASSNAME=Pcm1010&BID=300080024&OBJCD=&GROUP=>)。

土地家屋調査士法第3条第1項第7号に規定する法務大臣の団体指定について



次の土地家屋調査士会が標記法務大臣の団体指定を受けました。

○法務省告示第426号

土地家屋調査士法（昭和25年法律第228号）第3条第1項第7号の規定に基づき、同号の団体として次の団体を指定する。

平成19年9月5日

法務大臣 鳩山邦夫

名称	主たる事務所
大阪土地家屋調査士会	大阪府中央区北新町3番5号
愛知県土地家屋調査士会	名古屋市西区新道1丁目2番25号
福岡県土地家屋調査士会	福岡府中央区舞鶴3丁目3番4号ライブピア舞鶴201号

LOOK NOW

全公連との打合せ会開催

平成19年9月26日（水）日調連会議室において日調連と全公連との打合せ会が開催されました。

会議出席者は、〈日調連〉下川副会長、瀬口専務理事、関根総務部長、山田社会事業部長、小林、海野、宮嶋、川本各理事、石橋制度対策本部長。〈全公連〉柳平、塩川各副会長でした。

御存知のとおり、明治期以来メスの入らなかつた聖域である社団法人と財団法人を抜本的に見直す改革である公益法人改革の実施が、平成20年より「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律」と「公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律」「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律及び公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律」が施行され、従来の民法34条に基づく社団法人や財団法人、また中間法人が廃止されることとなります。関連3法の概要については①「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律」は、民法に定める公益法人に関する制度を改め、剰余金の分配を目的としない社団又は財団について、その行う事業の公益性の有無に関らず、準則主義により法人格を取得することができる制度を創設し、その設立、機関等について定める法律で、②「公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律」は、公益法人の設立及びこれに対する監督を主務官庁が行う民法に定める制度を改め、内閣総理大臣又は都道府県知事が、民間有

識者による委員会の意見に基づき、一般社団法人又は一般財団法人の公益性を認定するとともに、認定を受けた法人の監督を行う制度を創設する法律です。また③「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律及び公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律」は①及び②の施行に伴い、中間法人を廃止するほか、民法そ

の他の関連する諸法律の規定を整備する内容となっています。現行公益法人の移行期間は5年です。その間に①若しくは②を選択する必然の考察は喫緊の課題でもあり、具体的な公益法人改革の全貌に関しては、まだ不明瞭な点が多々あり、今回の会議内容は概要に関しての日調連、全公連の意見交流会ではあったが、意義のあるものでした。

協議事項としては、前述の(1)公益法人改革について(2)法第14条地図作成作業について①新たなタイプの14条への取り組み(東京・大阪)②実施面積が拡大された場合の対応について③地図混乱区域の定義付け(3)地籍調査事業の推進について①全公連の取り組みとして地籍調査事業推進に関する講師派遣の件②国土審議会土地政策分科会企画部会地籍調査促進検討小委員会委員との勉強会開催の件等々について各出席者から活発な意見、要望等が表明されましたが、今後の継続的検討課題として次回開催への大切な



足がかりとなった会議でした。

筆者は、初めて新たなタイプの14条の内容を知り、新たな地図作成の取り組みを知った事柄等々大変勉強となりました。高知協会では、平成19年度は、法第14条地図作成作業を高知市一宮東町に社員15人が参加し、地籍調査事業についても高知市種崎地区E工程に社員10人、同鏡地区にE及びH工程に5人を選出し、高知支所のほぼ過半数に近い社員が、地図づくりに参画している状況です。地域間の格差、官庁、地方行政の温度差はありますが、公囘協会の公益性、社会に影響を与える貢献度の姿勢が問われるリスボンタイムはスタートした感じがします。今こそ、これまで以上に、日調連と全公連が(例えば車の両輪となって)情報交換・意見交流・人材派遣等々の万策を用いて時代の潮流を共に歩み、労苦を共有する大事な時機であることが、出席者の“発言”する真顔から観てとれました。

(取材 広報部)

8月

20～21日

第2回研修部会

<協議事項>

1. 「土地家屋調査士 CPD」設置計画の諸準備について
2. CPD 評価委員会の役割と運用
3. 測量技術講習会について
4. その他協議事項

22日

第1回登記基準点 PT 会議

<協議議題>

日本土地家屋調査士会連合会 登記基準点評価委員会設置準備委員会について

1. 外部委員候補と構成員の報告
2. 評価委員会の目的、登記基準点の定義
3. 作業規程・運用規程の検討
4. 委員会規則の検討
5. 各地の現状とシミュレーション

23日

第1回オンライン申請支援 PT 会議

<協議事項>

1. 司法制度調査会登記オンラインプロジェクトチーム第1回会合への出席者について
2. 司法制度調査会登記オンラインプロジェクトチーム第1回会合のレジメ及び資料について
3. 司法制度調査会登記オンラインプロジェクトチーム第1回会合におけるヒアリングの想定問答について

26～27日

第22回日調連親睦ゴルフ宮城大会

29～30日

第2回広報部会（全体会議）

<協議事項>

1. 広報ツールの検討
2. 会報について
3. HP の充実・拡充について
4. 後継者育成について
5. 「人権のひろば」への広告掲載について
6. 次回会議の日程について

9月

3日

正副会長打合せ（第3回理事会対応）

3～4日

第3回理事会

<審議事項>

1. 平成20年春の叙勲・黄綬褒章候補者について
[顕彰審査会]
2. 平成19年度第1回全国会長会議の運営等について
3. 平成19年度第1回ブロック会長会同の運営等について
4. 日本土地家屋調査士会連合会制度対策本部規則の一部改正（案）について
5. IC カード申込書未返送会員の対応について

<協議事項>

1. 連合会会則・総会議事運営規則の改正について
2. 戸籍謄本等職務上請求書不正使用の再発防止策に

ついて

3. 土地家屋調査士倫理規範について
4. IC カードの有効利用について

第3回理事会業務監査

6～7日

第1回日調連 ADR センター会議

<協議事項>

1. 各土地家屋調査士会情報交換ツールについて
2. 境界問題相談センター未設会（設立準備会）への対応について
3. 土地家屋調査士法第3条第1項第7号に規定する団体の法務大臣の指定及びADR法に規定する法務大臣の認証申請における対応について
4. その他

7日

第4回日調連特定認証局運営委員会

<協議事項>

1. 法務省オンライン登記申請普及促進策（案）に対する対応について
2. 日調連オンライン登記申請普及促進に係る計画案について
3. 特定認証業務の更新対応について
4. XML 土地所在図等作成ソフトの構築について
5. RA 局の移設について
6. テスト CA の構築について
7. 自民党ヒアリングの対応について

11日

登記基準点第1次プロジェクトチーム会議

<協議議題>

日本土地家屋調査士会連合会・登記基準点評価委員会について

1. 登記基準点評価委員会の目的、登記基準点の定義等
2. 作業規程・運用規程の検討
3. 委員会規則の検討
4. その他

11～12日

第3回研修部会

<協議事項>

1. 「土地家屋調査士 CPD」設置計画に対する諸準備について
2. 測量技術講習会について
3. 第3回土地家屋調査士特別研修
4. 平成19年度に行う事業について
5. その他

13～14日

平成19年度第1回ブロック協議会会長会同

<協議事項>

平成19年度第1回全国会長会議の運営等について

1. 地図への取組みと登記基準点の制度化に向けての現状について
2. 連合会会則・連合会総会議事運営規則の一部改正について
3. 土地家屋調査士倫理規範の確立について
4. 登記オンライン申請促進策について
5. 第2回特別研修の総括と第3回特別研修の計画について

土地家屋調査士名簿の登録関係

登録者は次のとおりです。

平成19年8月1日付
東京 7449 関根 正広 神奈川 2775 本谷 洋美
群馬 977 徳江 正幸 静岡 1644 土谷 勇治
大阪 3002 福嶋 英彰 三重 837 仲田 智哉
岐阜 1172 小島 祐治 広島 1781 小盛 秀之
広島 1782 小松 隆治
平成19年8月10日付
東京 7450 笹生 昌史 東京 7451 岡藤 央樹
東京 7452 河邊 英彦 埼玉 2391 千布 利行
千葉 2017 渡辺 篤 岐阜 1174 新谷 淳一
福岡 2121 坂口 修一 大分 796 村上 徹
鹿児島 1005 下園 浩純 宮城 970 相田 泰彦
平成19年8月20日付
東京 7453 矢頭 範之 神奈川 2776 平井 昭三
埼玉 2392 角濱 哲也 山梨 369 竹野 幹男
和歌山 398 坂本 守生 福井 415 田口傳佐工門
鳥取 459 渡邊 徳和 島根 480 曾田 克之
佐賀 522 吉田 尚治

登録取消し者は次のとおりです。

平成19年4月13日付 千葉 1041 内山 嘉夫
平成19年4月18日付 旭川 188 河上 正雄
平成19年7月1日付 長野 2352 田中 慶夫
平成19年7月3日付 埼玉 2317 朝川 國男
平成19年7月12日付 神奈川 1452 小泉 捷二
平成19年7月14日付 群馬 53 高柳 栄一
平成19年7月17日付 神奈川 1768 青木 靖雄
平成19年8月1日付
大阪 1639 山本 忠和 宮城 458 堅田 榮一
平成19年8月10日付
埼玉 843 星野 高明 千葉 1368 山田 一男
静岡 1338 瀧本 好則 静岡 1618 高野 絢子
大阪 1495 内山 博雄 兵庫 70 渡邊 修三
岐阜 1109 岡 まなみ 福井 109 走坂 義夫
広島 1545 西村 治記 岡山 399 大林 茂
島根 416 吉田 順道 福岡 587 梅田 寛治
福岡 1103 松尾 栄蔵 沖縄 354 富永 長忠
山形 918 阿部 準三 秋田 998 三浦 光喜
平成19年8月20日付
兵庫 1695 谷岡 友親 兵庫 2268 上田 祐介
宮城 879 松崎 誠一 札幌 801 小川 雄



祝ごと 水上 陽三

秋口の旅のはじめは祝ごと

かかしどちすでに正体見破らる

小栗敏昭氏叙勲

百日紅いま盛りなり鮮らけし

上田桂一郎氏黄綬褒章受章

胸飾る綬も金色に豊の秋

登高や千歩は老いの試運転

雑詠

水上 陽三 選

愛知 清水正明

故郷は風透き通る女郎花

ひぐらしの今日を惜しみて声からす

復旧の一番電車ちちる鳴く

芋の露明日を占ふ光かな

虫時雨草に埋もれし頌徳碑

岐阜 深谷健吾

丁子香炷きて本家の盆支度

生き様の如くに精霊舟流れ

踊下駄鳴らし世の憂さ払ひけり

「春駒」で今年も踊打ち上げり

日本一極暑の町へ中継車

岐阜 堀越貞有

秋暑し眠たき昼と眠れぬ夜

ちっち蝉チツチツと鳴きほそる

志摩は秋豚に真珠と切り返し

黙祷から始まる盆の同窓会

ふらふらと行き先読めず夏台風

茨城 島田 操

稲刈るや筑波双峰雲を見ず

帰省子の背丈の伸びを言ひあへり

短めに剪りて供華とす女郎花

肩書きのなき気易さの秋団扇

風害も水害もなく稲穂波

東京 黒沢利久

一隅に青空残る白雨かな

一雨二雨台風圏に入り久し

曼珠沙華父母に会ひたき思ひあり

雨の後鳴き始めた法師蟬

鰯雲居酒屋が家毀しをり

埼玉 井上晃一

立秋は暦の中とだけ思ふ

帰省子の新しき靴際立てり

せめて水打って涼呼ぶ生活かな

一歩行けば一歩近づく雲の峰

今月の作品から

清水正明

故郷は風透き通る女郎花

最近都会の郊外では野生の女郎花や吾亦

紅など殆ど見掛けられなくなつてしまつ

た。しかし、作者の故郷は草深い田舎なの

であろう。透き通るように澄んだ空気の中

に、背高な女郎花の黄色い花が風に揺れて

いるのである。この種の叙景句は焦点が絞

り切れないと極めて平凡な作となつてしま

う危険性をはらんでいるが、俳句作りの原
点である。

深谷健吾

丁子香炷きて本家の盆支度

丁子香の原料である丁子は、熱帯常緑高

木、原産はモルッカ諸島、十八世紀以降ア

フリカ・西インドなどで栽培される。花は

白又は淡紅色で筒状、集散花序をなし香り

が高い。と広辞苑に見える。丁子香はこの

花の蕾から作られるもので、日本には中国

を経由して輸入された。相当高価な香料で

あろうからこれを用いる本家の格式も自ず

から想像できるといふものである。

堀越貞有

黙祷から始まる盆の同窓会

盆で帰郷する人も多い機会に、小中学校

か高等学校当たりの同窓会が催されたので

あろう。折から八月十五日は終戦記念日

もあり、同窓生の中にも戦争の犠牲者もお

るだろうし、病を得て鬼籍に入った同窓生

もあるであろう。酒宴の前に敬虔な黙祷を

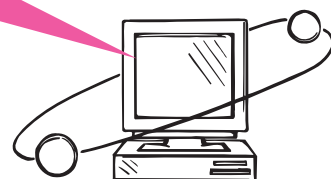
捧げて故人を悼むとともに、再会のけじめ

をつけたものであろう。

会員の広場を利活用ください

2003年2月17日から土地家屋調査士会員(以下「会員」)限定のホームページ「会員の広場」が再開されており、2007年9月1日現在で、約6400人の会員がID登録をしております。

土地家屋調査士制度改革期にある今では、リアルタイムな情報共有が望まれ、連合会としても、この会員の広場に「連合会の動き」や「制度に関する情報」等を掲載していきたいと考えますので、まだID登録をされていない会員におかれましては、会員の広場へアクセスするためのID等を次の要領で申請いただき、会員の広場を利活用ください。なお、IDの発行には2日～1週間程度かかります。

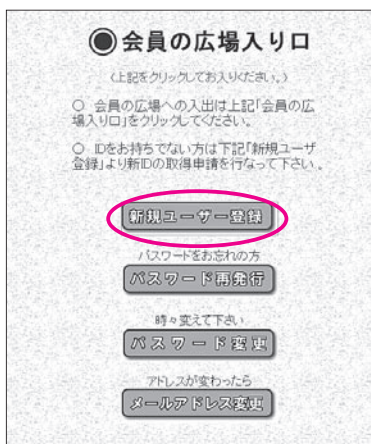


「会員の広場」ID申請方法

連合会 HP のトップページ
(<http://www.chosashi.or.jp/>) から
「会員の広場」 をクリック



「新規ユーザー登録」
ボタンをクリック



次のページへ



「申込み」
ボタンをクリック

会員の広場利用規約


下記の規約に同意の上お申し込みください

(目的)
第1条 本規約は、日本土地家屋調査士連合会（以下「管理人」という。）の管理・運営する会員の広場（以下「広場」という。）を、適正且つ安全及び秩序正しく運用することを目的として定める。

(定義)
第2条 本規約において、以下の事項を定義する。
(1) 内部
内部とは、管理人、土地家屋調査士会及び土地家屋調査士会員をいう。
(2) 外部
外部とは、内部以外のことを用いる。
(3) 会員の広場
内部のみが利用できるホームページであり、以下に分類する。

① 会員への各種情報通信ページ
② 会員専用掲示板（以下「掲示板」という。）
会員専用掲示板は、土地家屋調査士間会員における秩序ある情報交換を目的とする。

www.chosashi.or.jp に接続



日調連「会員の広場」申込み

ユーザー名(U):

パスワード(P):

パスワードを記憶する(R)

このまま入力！

- ・ユーザー名：entry（半角）
- ・パスワード：chosashi（半角）

を入力してOK をクリック

◎連合会に申請
申請画面に所要事項を記入し、連合会へ申請してください。おって、連合会からID等を申請時のメールアドレス宛に送信します。なお、ID発行には2日～1週間程度かかります。

「会員の広場」利用登録申請

※は入力必須項目です。

*氏名(姓): (全角漢字/例:日調連)

*氏名(名): (全角漢字/例:太郎)

*フリガナ(姓): (全角カナ/例:ニッチョウレン)

*フリガナ(名): (全角カナ/例:タロウ)

*所属会:

*登録番号: (半角数字/4桁)
(4桁未満の方は先頭に「0」を付けて4桁になるようにして下さい。例:34→0034、114→0114等)

土地境界基本実務Ⅴ 「境界鑑定Ⅴ(筆界の特定技法)」

発刊のお知らせ

平成18年7月31日刊行 A4判並製カバー装箱入 285頁 会員頒布価格2,000円(税込、送料込)

各位

土地境界基本実務叢書の続編、第Ⅴ巻「筆界の特定技法」を発刊しましたので、御案内いたします。

日本土地家屋調査士会連合会

■ 発刊に際して(抄) ■

日本土地家屋調査士会連合会

会長 松岡直武

日本土地家屋調査士会連合会は平成13年に土地境界基本実務叢書の具体的編集作業に着手し、Ⅰ部の境界鑑定(基本実務)を中心とした全4分冊の叢書編集を行い、Ⅱ部には「土地法制」、Ⅲ部には「地租改正報告」、Ⅳ部には「判例・先例要旨」とする図書を平成14年10月に発刊した。以後、連合会はこれらの図書を利用した土地境界基本実務(境界鑑定講座)研修を実施し、併せて各単位会においても継続した会員研修を実施することを要請し、境界の専門家としての専門的知識の習得に努めてきた。

平成16年6月18日には105年ぶりに不動産登記法が全面改正(法律第123号、平成16年6月18日公布、平成17年3月7日施行)され、続けてその直後の平成17年4月13日には法律第29号として「不動産登記法等の一部を改正する法律」が公布されたことにより、筆界特定制度の創設と土地家屋調査士法の一部改正による筆界特定の手続代理関係業務、土地の境界をめぐる民間紛争解決手続代理関係業務等が土地家屋調査士法第3条の業務に新たに加えられるに至った。(中略)

今回発刊する「土地境界基本実務Ⅴ」(筆界の特定技法)は、筆界特定の手続代理関係業務での代理人、筆界調査委員、あるいは民間紛争解決手続代理関係業務での代理人、鑑定人、補佐人、さらには裁判所における鑑定人として、事件をどのように読み取りどう理解するか、当該事件で当事者が求めている主張をどのような資料をもってどう分析し争点の整理をしていくのか、そしてどのような解決に結びつけていくのかなど、「土地境界基本実務Ⅰ」を基本とした筆界の特定技法をさらに深く掘り下げたものとして発刊するものである。

既発刊図書と共に各位の日常業務の一助となれば幸甚である。

境界鑑定V（筆界の特定技法）主な目次

第1章 筆界の特定技法

- 第1節 筆界の特定技法とは
- 第2節 筆界の特定技法と必要な諸能力
- 第3節 「筆界の特定要素」と「筆界の特定技法」のかかわり

第3章 特定技法の能力

- 第1節 調査技法
- 第2節 分析技法
- 第3節 判断技法
- 第4節 表現技法

第2章 筆界の特定要素

- 第1節 不動産登記法の求める筆界の特定要素とは
- 第2節 筆界の特定要素から得られる情報

第4章 事例から学ぶ

鑑定事例から「筆界の特定技法」を見る
鑑定事例1～鑑定事例6

■ 土地境界基本実務叢書《既刊》の御案内 ■

- 土地境界基本実務Ⅰ 境界鑑定Ⅰ（基本実務）
- 土地境界基本実務Ⅱ 境界鑑定Ⅱ（土地法制）
- 土地境界基本実務Ⅲ 境界鑑定Ⅲ（地租改正報告）
- 土地境界基本実務Ⅳ 境界鑑定Ⅳ（判例・先例要旨）

平成14年10月刊，B5判，4巻1セット，箱入
会員頒布価格8,400円（税込，送料込）

書籍申込書

所属土地家屋調査士会行

※この申込書は所属土地家屋調査士会に提出してください※

① 土地境界基本実務V「境界鑑定V（筆界の特定技法）」(2,000円・税込、送料込)	部
② 既刊4冊セット（8,400円・税込、送料込）	セット
所属会名	
氏名	
送付先	〒
TEL	

ご記入いただいたお名前、ご住所等は、ご注文いただいた商品の発送以外の目的には使用いたしません。

会報「土地家屋調査士」に対しましては、これまでも、各調査士会あるいは直接会員からご意見、ご批判、記事の投稿等をいただいているところであります。

広報部におきましては、親しまれる会報作りを目指して編集発行に当たっているところですが、記事掲載についての指針、掲載記事の決定方法、内容のチェック体制等について明らかにするための「編集指針」が平成12年3月に策定されていますので、お知らせいたします。

お知らせ

会報「土地家屋調査士」編集指針

1. 会報「土地家屋調査士」発行の目的

会報「土地家屋調査士」は、連合会と単位会、連合会と会員との定期的な情報交換・伝達手段として重要なものであり、併せて対外的に土地家屋調査士の知名度向上、制度・業務の発展・啓発・普及を図ることを発行の目的とする。

2. 記事掲載の指針

(1) 掲載する記事

- イ 連合会の会務に関する情報
- ロ 業務の改善進歩に有益と思われるもの
- ハ 制度に関する情報
- ニ 単位会の情報の内、他の単位会及び会員に周知することを相当とするもの
- ホ 啓発・普及・知名度向上に有益と思われるもの
- ヘ その他調査士制度・業務にとって有益と思われるもの
- ト 上記各記事の中で、公開することにより社会的・単位会・会員に混乱を招くと思われるものを除く

(2) 掲載を不可とする記事

- イ 団体・個人を問わず、他を誹謗中傷する内容
- ロ 特定の思想信条に基づいた内容（政治的な意図を持った内容を含む）
- ハ 科学的な根拠に基づかない、又は社会的に認知されていない推論
- ニ 単位会を経由しない会員投稿（ただし募集記事は除く）
- ホ 差別的な表現のあるもの、また、そのおそれがあると認められるもの
- ヘ 社会通念上、会報記事として相応しくないと認められるもの

3. 運用

記事の採否については、原則として本指針をもとに広報部会、編集会議等の機関で決定する。種々の状況により上記によることが困難な場合、又は、上記2-(2)イ～ヘに該当するものは広報部長の専決によるものとする。ただし、会員投稿記事は、専決処分を適用しないものとし、広報部関係者の合意を得るものとする。

その他の記事の採用に当たっては、会則、倫理綱領等の趣旨に反しないこととする。

4. 記事内容のチェック

広報部長、担当理事の指示に基づき掲載内容をチェックする。



土地家屋調査士の本棚

図解不動産業

不動産境界入門 境界トラブルを避ける方法

編集・執筆/西本孔昭 執筆/濱本真人 マンガ/大嶽あおき



A5判
定価(税込) 1,575円
頒布価格(税込) 1,410円
発行元: 株式会社住宅新報社

内 容

不動産取引で頻発する境界トラブルの対処法を、土地家屋調査士の視点でわかりやすく解説した入門書。図解による基本的な公図・地積測量図の見方から、現地調査で注意すべき点などの解説に加え、実際に不動産仲介業者が抱えた境界問題における失敗例など、今後の取引に役立つ情報が満載。

申 込 先

株式会社住宅新報社

〒105-0003 東京都港区西新橋 1-4-9 TAMビル 電話 03-3502-4151 FAX 03-3580-6704

申 込 方 法

- 申 込: 購入をご希望の方は《①書籍名②申込数③送付先④会社名・お名前⑤電話番号⑥『土地家屋調査士』を読んだ』と明記の上、直接出版社へ郵送またはFAXでお申込下さい。
- 送 付: 出版社から直接送付されます。(送料は一回あたり冊数に関わらず別途500円(税込み)となります。)
- 支 払: 納品時同封の請求書により指定の口座にお振込みください。
- 締 切: 平成19年12月末日(到着分)

《個人情報の取り扱いについて》

お申しいただいた個人情報は今後、(株)住宅新報社のセミナー、書籍、講習会のご案内等を送付させていただくことがあります。また、個人情報は厳正な管理下で安全に保管し、事前のご承諾なしに第三者に提供することはありません。なお、書籍の内容、発送等に関しては直接出版社へ文書かお電話でお問合せください。(平日9:00~17:30)

編 集 後 記

★四国八十八カ所を巡るお遍路の札所にAED(自動体外式除細動器)の導入が始まった。昨年、愛媛県今治市の五八番札所仙遊寺において、トイレで男性が倒れ病院に搬送後に死亡したのが導入検討のきっかけとなったようだ。映画館でも女子大生向け試写会が開催され、100人中20人が途中退場となった「ホテル2」に限定してAEDの設置が決定された。そもそも女子大生たちを狙った拷問・監禁・殺人が行われるという内容であり、爽快感を求めるのには無理がある。

近年、英語の頭文字を使用した言葉が目立つ。しかし、言葉の意味を良く理解出来ていない。以前、高知会で《健全な財政基盤検討に係るPT設置のためのWGの検討》と議案を掲げたら「PTとWGの違いは何だか分って使用しているのか!？」と叱咤され、反論の言葉すら出なかった。説明不足は、内容を良く理解出来ていないからに他ならない。

プリペイド型電子マネー《Edy》の意味が、ユーロ、ドル、円の頭文字を採った言葉であることを最近知った。ど〜りで、辞書で調べても用語の意味が分らないはずだ。SONYのマーケット戦略に舌を巻く。

★高知県幡多郡(現四万十市)出身、竹内綱の五男として東京で生まれ、3歳の時に元福井藩士吉田健三の養子となった吉田茂の逸話。

連合軍総司令官マッカーサーに対して「GHQは、何の略です?」と聞いたそうだ。

マッカーサーが“General Headquarters”と返答すると本当に知らなかったのか疑わしいが「ゴ-ホーム-クイッ

ク-リー!かと、思っていました」と返事をしたとか。

…人を喰った話である。

事実、晩年健康の秘訣を問われて「人を喰ってますから」と、カラカラ〜と心地良く笑って答えている。昭和21年5月。前月に総選挙の結果第1党となった鳩山一郎率いる日本自由党は、総裁に吉田茂を指した。党首受諾の条件として吉田が出した条件が3つ。

1、私は党の金の事については一切知らない。

1、人事については一切、私に任せる。

1、やめたくならいつでもやめる。…端的、明瞭、潔い。彼の信念は“戦争で負けても外交で勝てば国は隆昌する”であった。

★9月7日。シドニーで開かれたAPEC(アジア太平洋経済協力会議)ビジネスサミットに参加したブッシュ米大統領は演説の冒頭、ホスト国オーストラリアに謝意を表明した際に誤って“OPEC”(石油輸出機構)と云ってしまった。更にミャンマーの民主活動家アウン・サン・スー・チーをアウン・スー・サー・チーさんを含む民主家の解放を!と発言。仕上げはJIイスラム地下組織ジェマ・イスラミアを「ジェマ・イスララメミア」と発言。すっかりお疲れの御様子。プリーズGHQ。

サンフランシスコ講和条約は1951年9月8日に締結された平和条約である。翌年発効とともに連合軍総司令部(GHQ)は廃止される。スロー・ライブ、癒し、萌えがブームとなる反面、憲法改正案、テロ対策特別措置法が問われる今秋。読書、芸術、食欲の秋。今、“平和とは何か”を熟考したい。

広報部次長 川本達夫

土地家屋調査士

発行者 会長 松岡 直武

発行所 日本土地家屋調査士会連合会®

〒112-0013 東京都文京区音羽1-15-15 シティ音羽2F 204号

電話: 03-3942-0050 FAX: 03-3942-0197

URL: <http://www.chosashi.or.jp> E-mail: rengokai@chosashi.or.jp

印刷所 十一房印刷工業株式会社

毎月1回15日発行

定価 1部 100円

1年分 1,200円

送料(1年分) 1,008円

(土地家屋調査士会の会員については毎期の会費中より徴収)



日本土地家屋調査士会 連合会特定認証局

平成 18 年 1 月から土地家屋調査士の電子認証カード（IC カード）を発行していますが、多くの会員から本 IC カード及び関連する事項に係る質問や照会を受けたことから、本稿にて Q & A 形式で説明します。

Q1. 日本土地家屋調査士会連合会特定認証局（以下「日調連認証局」）が発行する IC カード（以下「電子証明書」）をなぜ取得する必要があるの？

Q2. どうすれば IC カードを取得できるの？

認証局が発行する電子証明書は、ネット等の世界において「土地家屋調査士の職印」に相当するもので、オンライン登記申請や土地家屋調査士が業として作成したデータ（一部署名できないものもあります。）に署名する場合等に使うんだ。

ハカル君

次のページから「電子証明書の取得方法」、「オンライン登記申請の準備方法」及び「電子証明書の再発行方法」など様々な手続の説明をしているので、よく読んで申し込んでね。

トウコさん

特定認証局を自前で構築し、ICカードを全員が所持することは、オンライン申請に対応できる組織としての能力があることを宣言する第一歩だよ！



【新不動産登記法が要求している 3 本柱】

新不登法は、以下の 3 点を土地家屋調査士に問いかけていると言えます。

- 1) オンライン申請に対応できる能力を保持しているか？
- 2) 他省庁と共に地図整備やその維持管理に民間人として協力する意思と能力を充足しているか？
- 3) 専門家として蓄積した知識や能力を、紛争の解決に役立つ能力を評価できる仕組みを備えているか？

土地家屋調査士電子証明書の発行等に係る手続について

日本土地家屋調査士会連合会特定認証局では、平成18年1月から土地家屋調査士電子証明書（ICカード）の発行作業を行っており、これまでの運用において、会員の皆様から頂戴した照会・質問等を取り纏めたくえで、同証明書の発行に係る会員の皆様への補足説明等を下記①～③に記載しますのでご参照ください。

① ICカードの申込時

電子証明書の発行は次の2通りの方法で行っております。

【通常発行】

オンライン指定庁の指定日順に対象支部の会員に対し月800枚を目安に連合会から申込書を送付しております。

なお、連合会が申込書を送付するフェーズから、会員の皆様が証明書を取得するまでの流れについては、「電子証明書を取得するまでの流れ（iiページ）」を参照ください。

【希望者枠発行】

詳細は、「土地家屋調査士電子証明書の希望者配布について（iiiページ）」を参照ください。

② ICカードを受領した場合

上記①により会員の皆様がICカードを受領された場合、その郵便物（ICカード一式）の説明については、「土地家屋調査士電子証明書の同封物について（iiiページ）」を参照ください。

また、同ICカードを使用してオンライン登記申請を行う場合の事前準備等の説明については、「オンライン登記申請を実施するまでの準備について（ivページ）」を参照ください。

③ ICカードを再発行する場合

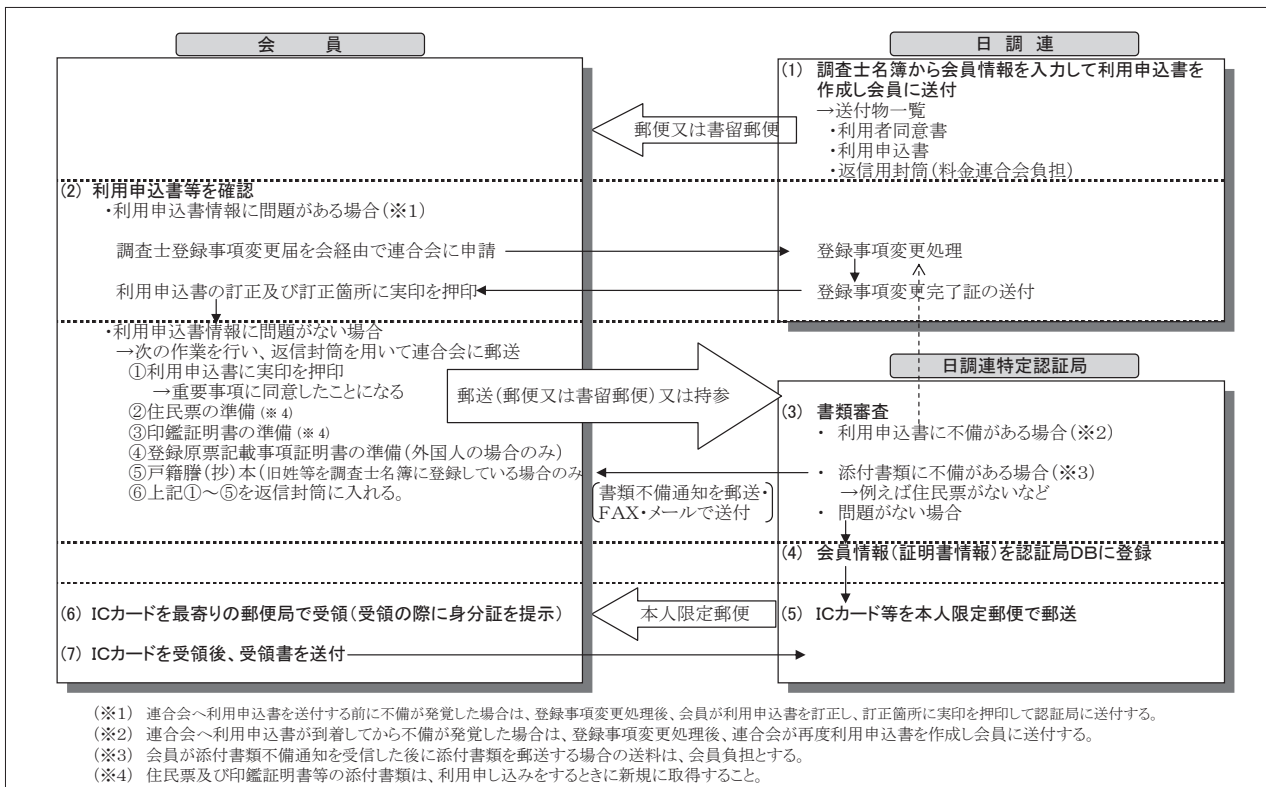
一度取得したICカードを、調査士登録事項変更や、ICカードの紛失等により失効した場合の再発行の仕様・手順等については、「土地家屋調査士電子証明書の再発行に係る案内について（ivページ）」を参照ください。

電子証明書を取得するまでの流れ

会員における電子証明書利用申込からICカード等発行までの流れは、下記の(1)～(7)のとおりです。

ただし、下記流れは認証局運用開始後第1回目に発行するときのものです。（平成18年1月現在）

電子証明書を取得するまでの流れ



土地家屋調査士電子証明書の希望者配布について

当連合会では、オンライン登記申請時の土地家屋調査士資格の証明に必要な「電子証明書」の発行を平成18年1月から開始しています。

同電子証明書の発行計画は、不動産登記オンライン申請システム導入庁の指定日順に、その登記所の対象支部毎に毎月800名ずつ定期発行するとともに、毎月200名ずつの希望者発行枠を設け、計1,000枚ずつ発行しています。

不動産登記オンライン申請システム導入予定庁に関しては、「不動産登記オンライン申請システム導入予定庁一覧」(<http://www.chosashi.or.jp/repository/07wants/lists.xls>)をご参照ください。また、希望者枠発行については、下記の要領により連合会までお申し込みください。

なお、市町村合併により土地家屋調査士名簿の住所・所在地に変更が生じる会員については、速やかに調査士会の方でとりまとめのうえ、連合会へ事項変更の申請を並行して行っております。よって、当該会員への利用申込書の発送は、同事項変更完了後となりますのでこの旨ご了承ください。

記

【希望者枠発行の申込方法】

任意の様式に、「土地家屋調査士電子証明書発行希望」の旨と以下の項目を記入の上、メール(ca-info@chosashi.jp)、FAX(03-3942-0197)及び郵送(〒112-0013 東京都文京区音羽1-15-15 シティ音羽2階204号 日本土地家屋調査士会連合会 特定認証局運営室 行)にてお申し込みください。

- 所属会名 ○ 所属支部名 ○ 登録番号(半角) ○ 氏名
- 事務所所在地(郵便番号も記入) ○ Mail(半角) ○ Tel(半角)

全国のどなたでも、直ちに申込み可！まず、ICカードを取得することから始まるオンライン

《この文書はICカードのお申し込み後にご覧ください。》

土地家屋調査士電子証明書の同封物について

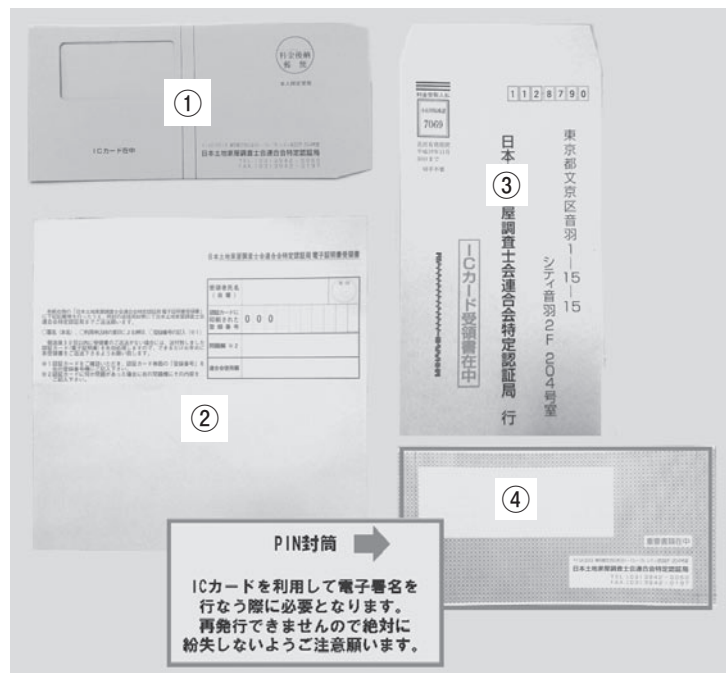
会員の皆様を受領されるICカードは、下図①～④のような一式となっておりますので、各項目について説明いたします。

- ① 下記②～④が入っている封筒
- ② ICカード受領書
次の作業を行ってから、下記③の封筒に入れて連合会へ送付ください。
 - ・ 自署(氏名)
 - ・ 実印を押印
 - ・ ICカードの券面に記入されている登録番号を記入(最初の000は省略)
- ③ 受領書返送用封筒
- ④ PIN封筒

ICカードのPINコード(パスワード)が記載されている封筒です。このPINコードはICカードにて署名する際に必要なものですので大切に保管ください。

また、PINコードを15回以上ミス(入力等)するとICカードが使えなくなりますのでご注意ください。

(この場合は、そのICカードを失効して新規ICカードを再発行する手続きとなります。)



オンライン登記申請を実施するまでの準備について

今、日本土地家屋調査士会連合会認証局サービス（調査士電子証明書）は、全国の会員が等しく利用していただけるよう、着々とカード発行手続を進めております。

会員の皆様は調査士電子証明書を受領されてから、オンライン登記申請を行うための準備事項として、下記のとおりお知らせします。

記

1. オンライン登記申請マニュアル CD の準備

オンライン登記申請を行うための準備からオンライン登記申請の方法までを説明したマニュアルです（平成18年3月下旬に各会に会員数分を送付済）。オンライン登記申請に必要な各種ソフト・ドライバ等も収録していますが、平成18年1月版ですので、法務省HP及び日調連HP等で最新のをダウンロードすることを奨励します。

2. ICカードR/W(カード読取リーダー)の準備

「<http://www.chosashi.or.jp/repository/03ICcard/ICcard.htm>」を参考に、適切なICカードR/Wをご準備ください。

3. オンライン登記申請に必要な各種ソフト及びドライバ等のインストール・設定

オンライン登記申請マニュアルCDにも収録していますが、同CDは平成18年1月版ですので、法務省HP(<http://shinsei.moj.go.jp/usage/zyunbi.html>)及び日調連HP(<http://www.chosashi.or.jp/repository/>)等で最新のをダウンロードして設定等ください。なお、設定・準備については、同CDの1「準備編」を参考にしてください。

土地家屋調査士電子証明書の再発行に係る案内について（お願い）

平成18年1月から土地家屋調査士電子証明書（以下「証明書」という。）の発行を開始し、平成19年3月末日現在で5,037枚の証明書を全国の会員へ発行しているところであります。

ところで、同証明書の発行については、特定認証局に係る特別会費を毎月1,000円ずつ全会員に負担いただいていることから、各会員に対する1回目の発行は無料で行っています。しかし、土地家屋調査士名簿の事項変更等により、証明書を失効した場合の当該会員への2回目の発行については、1証明書当たり下記「証明書発行費用の支払い方法の1」の費用負担をいただくこととしております（日調連特定認証局HP(http://www.chosashi.or.jp/repository/n_kisoku.pdf)に掲載の「日調連特定認証局規則」を参照）。

なお、その際の費用の支払い方法は下記「証明書発行費用の支払い方法」とおりです。

さらに、証明書発行については、平成17年度第62回連合会定時総会において「改正不動産登記法の立法の趣旨を受け、全会員で土地家屋調査士制度を維持、発展していくことを目的に、証明書を全会員配布とする。」ことが決議されておりますので、この趣旨のご理解のもと会員への案内方よろしく申し上げます。

証明書発行費用の支払い方法

1 振込金額（証明書1枚当たり）

- ・ H18.1月～H23.12月 : 5,000円（税込）
- ・ H24.1月以降 : 10,000円（税込）

2 振込先等の情報

- ・ 金融機関名 : みずほ銀行
- ・ 支店名 : 江戸川橋支店
- ・ 振込先名義 : 日本土地家屋調査士会連合会
会長 松岡直武
- ・ 口座 : 普通
- ・ 口座番号 : 1018169
- ・ 振込者名 : 口座名義ではなく下記(※)の数字7桁を入力
(※)会番号2桁(※)+登録番号5桁(例:東京会の1番の場合、0100001)なお、会番号は、別添「会番号一覧表」を参照

3 証明書発行費用の支払い方法

上記1の金額を上記2の要領で振込み、その振込み用紙及び領収書等の控のコピーを利用申込書の送付時に同封する。

【会番号一覧表】

会名	会番号	会名	会番号	会名	会番号
東京	1	愛知	18	宮崎	35
神奈川	2	三重	19	沖縄	36
埼玉	3	岐阜	20	宮城	37
千葉	4	福井	21	福島	38
茨城	5	石川	22	山形	39
栃木	6	富山	23	岩手	40
群馬	7	広島	24	秋田	41
静岡	8	山口	25	青森	42
山梨	9	岡山	26	札幌	43
長野	10	鳥取	27	函館	44
新潟	11	島根	28	旭川	45
大阪	12	福岡	29	釧路	46
京都	13	佐賀	30	香川	47
兵庫	14	長崎	31	徳島	48
奈良	15	大分	32	高知	49
滋賀	16	熊本	33	愛媛	50
和歌山	17	鹿児島	34		