



Sunday 高40 cm



Sunday 高120 cm

第29回

「像」を作る。絵でもなく、写真でもなく。 なかがわひろたか 中川裕孝さん

今回の作品は一見したところ、若い女性の肢体がリアルに、生々しく描かれています。描かれていると書きましたが、絵画のようであると同時に写真のようにも見えますし、また劇画的な描き方のようにも見えます。で、実際はどうかということ、これが描いたものでも撮影あるいはコピーしたものでも、劇画っぽく表現したものでもないのです。うんと近づいて見ますと、なんとこれがジーンズの布を縫い合わせて作られているのです。

ジーンズはご存知のように、通常は藍色に染められています。しかし、同じ藍色でも濃く染められたものから薄青色に染められたもの、明るい色から暗い色までいろいろあります。それから真っ白なジーンズもあります。それらを巧みに縫い合わせて、人物を表現しているのですね。

布を縫い合わせて表現する方法はパッチワークと呼ばれて、手芸の世界では馴染みの深いジャンルです。その場合、多種多様な布を縫い合わせるのが一般的ですが、今回の作者、中川裕孝さんの場合は、素材はジーンズに使われる綿布という一つの種類、そして色は白から濃紺までという藍の系統に限定されているわけです。それがモノトーンな調子を出して、写真的な雰囲気を出しているようです。

制作の手順は、まずモデル(中川さんの

girlfriendだそうです)をデジタルカメラで撮影し、コンピュータで画像処理(たぶん明暗の諧調を何段階かに分割するような処理でしょう)、それを出力したものを元原稿にして明度別に型紙を取って布に移していくということです。けっこう手間がかかっていますね。

因みに、中川さんは美術大学の講師を務めていて、素材のジーンズの収集は、学生たちが着古したものを回収しているのだそうです。そういった素材の集め方とか、制作の手順とかも含めて、現代のカウンターカルチャーだのデジタルツールだのが介在しているわけで、そんなことがこの作品のバックボーンをなしています。

中川さんの作品を見て私が思うことは、「像を作る」という考え方です。「絵を描く」とか「写真を撮る」「布を貼る」という言い方ではなくて、「像を作る」という言い方が中川さんの作品にはぴったりくるような気がします。「像」は「虚実の皮膜」に成立します。つまり虚構と現実の間ですね。そういう「像」を中川さんは、デジタルツールという非物質的なものと、ジーンズの布という実素材を組み合わせて実現させているわけです。

この女性像はリアルで生々しくはありますが、そのリアルさ、生々しさはいったいどこから来ているのかを問うてみると、意外と答えはそう簡単には出てこなさそうです。

デジタルツールとジーンズの布を使って。

(制作・かたち21 <http://katachi21.com>)

# 土地家屋調査士 CONTENTS

NO. 639  
2010 April



表紙写真

「鳥の目」

第24回写真コンクール銀賞  
園木 登●長崎会

美の工房 工芸評論家●笹山 央

- 03 **土地家屋調査士 第2の創生期へ**  
(制度制定60周年を迎えて)  
日本土地家屋調査士会連合会 会長 松岡直武
- 05 **インドネシア・アチェ州からの報告と危機管理**  
元吉備国際大学教授 JICA 専門家 坂本 勇
- 12 提言シリーズ  
**DID 地区以外の地積測量図作成**  
—Network 型 RTKGPS を利用した位置参照点運営事業—
- 17 **あいち境界シンポジウム2010**  
杭は訴える パート16「境界をめぐる諸問題」——報告と考察——
- 20 シリーズ ADRフラッシュ Vol.2  
**ADR 認定土地家屋調査士代理業務を受託して**
- 22 『境界ADRセンターやまがた』設立に当たって
- 25 特定認証局の動き  
**申請人の電子証明書について**
- 28 **地理空間情報フォーラム2009**  
会員論文発表⑥
- 38 **広報最前線／山口会**
- 40 **事務局紹介 Vol.11**  
長野会／宮崎会
- 42 私の提言  
**筆界情報を眠らせるな**  
(リユース、リサイクルと日々の情報集積で地図を作ろう)
- 44 **会長レポート**
- 47 **土地家屋調査士名簿の登録関係**
- 48 LOOK NOW  
**札幌土地家屋調査士会による寄附講座の試み**
- 49 **ちょうさし俳壇**
- 50 ネットワーク50  
**奈良会・鳥取会**
- 52 **ブロック新人研修修了者**  
中部ブロック・中国ブロック・北海道ブロック・九州ブロック・東北ブロック
- 54 **会員の広場を利活用ください**
- 56 **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
- 58 **会務日誌**
- 59 **編集後記**

# 土地家屋調査士 第2の創生期へ

(制度制定60周年を迎えて)

日本土地家屋調査士会連合会 会長 松岡直武



不動産に係る課税台帳の整備のため、税務署を監督官署として置かれた「土地調査員」をそのルーツとし、戦後日本の再興にあたって、昭和25年(1950年)の土地台帳法・家屋台帳法の改正、台帳事務の法務局・地方法務局への移管と時を同じくして、それら事務の担い手となる職業専門家・土地家屋調査士の制度が呱呱の声をあげて以来60年となる。

国家資格者・土地家屋調査士の制度制定に至るまでには、戦前からの多くの先人たちの資格制度創設への篤い思い、何度かの国会への請願活動が実を結んでのことである。

更に土地家屋調査士制度が誕生して10年後の昭和35年(1960年)、不動産登記法の大改正(登記事務と台帳事務の一元化)により課税の対象物の明確化に重点が置かれた台帳申告事務は権利の登記と車の両輪をなす表示登記制度へと大きく衣替えし、今日では不動産にかかる権利の客体の明確化を通じて権利の保全や取引の安全に資するという目的に加えて、国土の適正利用のための諸施策の基礎資料、固定資産に対する課税の基礎資料、更には高度情報化社会における基盤データとしての役割をも付託されている。

この間、基盤業務である登記に関する諸制度・現場実務は大きく変容した。

記録・公示面では大福帳からバインダー登記簿を経てコンピューター処理の時代へ、申請実務においては手書文書からタイプ印書・ワードプロセッサを経てパーソナルコンピューター時代へ、ハンコから電子認証へ、紙媒体から電子媒体へ、測量実務面では平板測量からトランシット測量、更にはGPS機器を使用した測量へ、任意の基準点に基づく測量から国家・公共基準点との位置関係を明確にした世界測地系に基づいた地積測量図へと、日々進化を続けている。先輩会員・役員がその時々の時代の要請に見事に対応してきた日々でもある。

時代の変革スピードはとてつもなく速い。この10年程度を俯瞰しても、構造改革・規制緩和・規

制改革の激流はこれまでの規制の大枠を取り払い、我が国の資格制度、わけても業務独占資格制度に功罪が混淆する形で大きな影響をもたらしている。

公共嘱託登記の分野においては公益法人制度改革によりこれまで国家・社会の発展に大きく寄与してきたと自負する公共嘱託登記受託協会は組織改編を余儀なくされ、市場原理主義・受託価格競争至上主義ともいわれるような発注形態の導入により、その経済基盤・経営基盤の脆弱化を招来し、資格制度に期待される国民社会の安心・安全の確保にとっても脅威となりつつあると感じている。

民間発注業務においても、ここ数年続く経済不況、少子化社会の進展は基盤業務のバックグラウンドである住宅着工戸数の漸減傾向、不動産市場の停滞の中で厳しい状況にある。

一方、10年来進められている司法制度改革の検討の中で土地家屋調査士が基盤業務を通じて得た知識経験をもとに、全国で43の土地家屋調査士会では土地境界に関する諸問題の迅速適切な解決を図る担い手として土地家屋調査士会ADRを主宰し、一定の条件をクリアした土地家屋調査士はADRの場において代理人として活動することができることとなった。

また、新たに法整備がなされた行政型ADRともいえる筆界特定制度においてはすべての土地家屋調査士に代理権が付与され、制度運営の中核となる筆界調査委員のほとんどは土地家屋調査士が選任されている。

これまで比較的地味な分野であった登記所備付地図の整備促進や境界問題はここ数年、社会問題としてクローズアップされている。

法務省事業として永年進められてきた法14条地図作成作業の予算は近年にいたって漸増しており、土地家屋調査士がそれらへの関与を通じて得たノウハウは国土調査事業としての地籍調査の分野にも活用されて来つつある。

先ごろ成立した改正国土調査法では地籍調査の実施団体・法人の拡大が主要なテーマとされ、国会審

---

議においても地図・境界・登記の専門職である土地家屋調査士を活用することの有用性が行政府・立法府の双方から語られた。

しかしながら、制度創設60年を経て、私たち自身の努力不足が招いたマイナス面も改めて認識せざるを得ないこと、それらへの対応は喫緊の課題であることをも痛感している。

例えば、公共嘱託登記の分野においては今日に至ってもなお、土地家屋調査士制度や業務について正しくご理解いただくための発注官公署へのPRがほとんどできていなかったこと、入札制度が導入されて以来少なからぬ年月が経過しているのに、個々の会員には対応のための環境整備が進んでいないこともその一端である。日調連が政治連盟とも連携して立法府・政府に要請し制度化もしくは運用の見直しを実現した業務分野においても現場の反応は低く、「笛吹けど踊らず」の様相を呈していることも否めない。土地家屋調査士自身、及び土地家屋調査士会・日調連が会務を通じて克服すべき課題は山積している。

これまでの60年間に諸先輩の血のにじむような努力、時代を先取りする先見性、制度の充実発展にかける熱い情熱に支えられてきたことは言うまでもない。

これからの50年、100年もまた、私たち、現在に生きる土地家屋調査士一人ひとりが役割を分担しながら、自らはもとより、後に続く後輩たちに確かなバトンタッチができ得るよう、国内外の様々な情報を適切に解析し、現状を見据え、建設的な、生産性のある議論を深め、未来に託す大きな夢を描いて激動の時代に、あるときは対峙し、ある時は流れに柔軟に乗って、さまざまな課題を克服していかなければならない。

後年、60年を迎えたあのときが、土地家屋調査士制度第2の創生期だったといわれるような実り多い日々をしたい、そのため全国の土地家屋調査士が拳って同じ思いを抱いて更なる進化への努力を続けなければいけない、そのことを誓い合う年でなければならないと強く想い、願ってやまない。



# インドネシア・アチェ州からの 報告と危機管理

元吉備国際大学教授 JICA 専門家 坂本 勇

2004年に発生したスマトラ沖巨大地震後のアチェでは、世界銀行の地域オフィサーの卓見により、16トンもの土地台帳類が津波の泥から救出・復旧された。だが、今後の課題も多く残された。

## はじめに

大規模災害時には、混乱時にこそ冷静に「先を見据えたビジョン」を迅速に提示していくことが非常に重要と思われる。今回のインドネシア・アチェ州の事例では、関係する専門の方々が高い時点でうまく「連携できた点」が事業の成否を決めた。

最初の活動は、マグニチュード9.3とされる未曾有の巨大地震・大津波に激しく襲われながらも、残存した土地台帳類を、腰くらいまで水が引いた時点で恐怖を乗り越えて必死に探し集め、守ろうとした州都バンダ・アチェの職員達によって担われた。そして、前途の見えない修羅場の被災現地に、迅速な「やるべき」業務指示を出し、幹部を派遣したジャカルタ国家土地庁(BPN)の中枢部。また、技術的な側面から即座に調査記録チームを被災地に送り、その後もサポートを続けたインドネシア国立公文書館(ANRI)ジョコ・ウトモ館長。現地側にこのような実践があったことから、災害発生から数日後の私共日本側の救援打診に対し窓口が開かれ、世界銀行の災害地域オフィサー Wael Zakout 氏の「土地台帳は法治国家としての災害復旧活動には不可欠」という

助言が生き、「津波被災土地台帳救出活動」が JICA の緊急支援で始まることとなった。

もちろん、最初から大きな事業予算がついた訳ではなかった。JICA や日本政府において、これまでの先例から、「土地台帳」というものが災害時に「復旧支援するような大事な対象である」という認識がなかったのである。

この先例を乗り越える力となったのが、先述の世界銀行のワエル氏の助言であった。同氏の励ましと、新聞各紙やNHKニュース10などマスコミの「土地台帳」を巡る連続した報道が大きな推進力となり、結果的に政府の緊急無償援助資金から数億円の事業資金が拠出される事業となった。

## 水災害を受けた書類、ディスク類は48時間以内の応急処置が必要

津波被害を被ったアチェの土地台帳類には、2つの重要な価値があると関係者は認識していた。

- ① 法治国家を維持する上で不可欠の法的拠り所 (Vital Record)
- ② 歴史的遺産として後世に残すべきオリジナル資料群 (Historical Documents)

このような認識の下で、ライフラインが寸断され、死体があちこちに見つかる被災地の混乱を極めた状況、不足する資機材などの制約を受容しながら、救出・復旧活動は計画され、遂行された。

国際的な災害時のマニュアルでは、風水害や津波、消火放水、漏水などによる水災害を受けた書類、フィルム、デジタル媒体、機器などは、通常48時間以内に、救出、消毒、冷凍、保存応急処置などを講じなければ、サビの発生・腐食が始まり、カビの繁殖、バクテリアによる腐敗、インクの滲み、あるいはそのまま乾燥させると固着が生じ、再利用できなくなる、と警鐘をならす。

アチェの津波被災土地台帳の場合、現地の混乱著



巨大地震、大津波被害を受けたバンダ・アチェ市内  
(2005年2月撮影)

しく、日本側による被災現場の泥の中からの救出作業開始が、すでに災害発生から40日ほど経った時期となった。しかし、不幸中の幸いで、まだ土地台帳の大半がズッシリと濡れており、また、一般的には敵視される「津波の塩分」がカビや腐敗のダメージを抑えた可能性が見られた。

とはいえ、被災地アチェの2月の天候は温度35℃、相対湿度83%という土地台帳の救出・保全には過酷な状況であり、悠長に作業をしている時間的余裕がないことは明らかだった。津波に水没した16トンもの膨大な量の土地台帳を救える安全な方策は、経験上「エタノール消毒」を行い、「急速冷凍」の上、「真空凍結乾燥」をする以外に考えられなかった。しかし、これまでの世界の事例からは、このような熱帯の過酷な条件下で、水没してから3か月も常温の下に置かれて救われた文書や本、雑誌などは報告されていなかった。それも16トンという膨大な量に対して。

前例のない水没土地台帳の救出、復旧作業であったが、現場には「絶対にやり遂げる」「何としても成功させる」という気迫が溢れ、イスラム教の数ある祝日にも、休日にも、作業は停止することなく継続された。その原動力となったのが、「小説なら一頁破れ抜けていてもストーリーがわかる。だが、土地台帳の一頁が欠失すると、一人の人間の土地の権利が法的に証明できなくなる」。だから、いくら泥に埋もれて「ゴミのようになっていても救え!!」「一頁も失うな!!」という決意が現場に満ちていた。

だが、無念なことながら、アチェの被災現場で活動していた「修復専門家」は1名のみであったことから、土地台帳以外にも各所に山積みされた他の役所の法的記録、人事台帳などのバイタル・レコードや希少な歴史的写真アルバム、業務用パソコンやデジタル・ハードディスクなどは、助けられなかった。

## 水没した土地台帳をどのように助けたか？

当時のスマトラ島北端アチェの2月というのは、非常に過酷な熱帯特有の高温高湿の状況を示していた。

阪神・淡路大震災後にボランティアにより行われた位牌や古文書の救出作業では、家屋が崩れ瓦礫に埋もれて非常に難しく大変であったが、巨大地震後

に4-5mもの高さの大津波があらゆるものを押し流していったアチェの惨状は、比べようもなく筆舌に尽くしがたいものであった。

これまで平穏に一緒に暮らしてきた数万人が、この凶暴な津波で死亡したというトラウマ。街中の緑の樹木が次々と茶色く枯れていく様子は、死者の街のような不安が漂っていた。「津波の泥には毒がある」というウワサも広まり、恐怖を増幅していた。

いくら日本人が、「泥の中から土地台帳を拾って救出しよう」と叫んでも、それだけでは虚しい呼びかけであった。率先して、「病院で医者が消毒エタノールで手を拭いてバイ菌から身を守るように、我らも消毒エタノールで津波の泥から身を守れる」と示し、大量の消毒エタノールを用意した。日本の平常時では、お金さえあれば電話一本で何千リットルもの消毒エタノールを買うことができるだろう。だが、大災害後の、ましてやアチェ独立紛争でゲリラ活動が続いている戒厳令下で、200リットルを調達することさえも大変な状況にあった。

最終的に6000リットルほどを消費したが、裏方で作業のスピードに合わせて消毒エタノールなどの物資を調達することに奔走してくれた現地の方々には、本当に助けられた。

もちろん、購入時に法外な値段が幅を利かさないように、悪徳商法を牽制していく管理作業、作業従事者の労務管理も面倒なことながら、おろそかにできない基本的な厳守事項であった。

## 【作業の流れ・第一期】

### 1. 表面の泥の洗浄と、エタノール消毒

津波の泥の付着した土地台帳の表面だけを、まず水で手早く泥を洗い落とし、そして消毒エタノールに浸漬。この時、いくら土地台帳の簿冊が泥だらけであっても、決して中を開けてはいけない。(濡れている紙は非常に脆いため、ページを開こうとすると簡単に破れてしまう。また、内部に汚れやカビの胞子を広げてしまう懸念もある。)

素人判断は被害を拡大するので、応急復旧作業は修復専門家に相談する。

### 2. 濡れた土地台帳の乾燥防止とカビの繁殖抑止

濡れた土地台帳、文書は、大量の場合、凍結作業

が完了するまで「決して乾燥させてはならない!!」という鉄則がある。そのため、上記作業1. の完了後は積み上げた土地台帳の簿冊の山にプラスチック・シートを被せて乾燥を防ぐ処置を講じた。(但し、この処置により通風性がなくなり、濡れた簿冊の山にカビがびっしり繁殖する心配もあり、常に観察していなければ逆効果となる。アチェでは通風性確保よりも乾燥を予防することを優先する決断をした。一般的には、カビの繁殖を防ぐには、消毒エタノール液の塗布、扇風機などで通風性を確保する処置を講じる。)

### 3. 輸送仮目録の作成

土地台帳は政府の重要文書であるため、救出後、アチェの事務所から冷凍倉庫のある首都ジャカルタに移送するためには、救出した土地台帳の泥を外側だけ洗い消毒したものを、全て一点一点について簡単な輸送リストを作ることになった。これは国立公文書館のアーキビスト(文書士)の方がジャカルタから2名来て、六千数百冊全部の輸送目録を作ることとなった。

### 4. シングルの土地記録は、振り分けて乾燥

一枚もののオランダ植民地時代からの文書については、泥を落とし、消毒エタノールに浸漬した後、複数の頁が固着しないように注意し、乾燥させるというように効率化し、作業を分けた。

### 5. 1冊ずつ耐水紙にくるんでプラ箱に詰める

ここで散乱し混乱していた土地台帳をグループ毎に分類をして、もう1回腐敗の抑制と水分保持のため1冊ずつ消毒エタノール液に漬けてから、MOB耐水紙にくるんで、背を下に縦にしてボックスに納める作業を行った。

プラスチック箱のまま冷凍できるように詰め込まず7割程度の量で入れ、空輸の準備を進めた。早急に凍結しないと紙のダメージが広がるので、作業は時間との競争だ。こうして最終的に630箱が準備された。

### 6. 輸送プラスチック箱の封印

空輸など移送中に、抜き取り、改ざんなどの不正

が行われることを防止するために、応急的に針金で4か所を閉じ、全箱に警察とJICAの封紙で封印を行った。(ただ、耐水封紙を使用できなかったため、湿気で封紙が一部破れる問題が生じたが、関係者で精査に状況を調査し、「不正なし」と判断する場面もあった。)

### 7. 空軍機での輸送と冷凍

厳重な警備の下、3月17日になって、空軍機ハーキュリーズ2機にプラスチック箱を全量搭載でき、ジャカルタのハリム空軍基地まで運んだ。そこからはトラックで漁業用冷凍倉庫に移送し、全630箱は凍結された。冷凍は、水分の氷の結晶を小さくするためマイナス40℃のマグロ用の冷凍倉庫を使用した。

被災地で一緒に作業をしてくれた人々の構成だが、専門的立場で従事したのは、私の教えていた大学の教え子が2名、国立公文書館の修復スタッフが4名、国立図書館の修復スタッフが2名、それからローカルの人が35名、毎日大体40名で休日なく30日間の作業を行った。

この冷凍作業終了までが第一期で、その後、真空凍結乾燥機を調達する、あるいはいろいろな外交文書を締結する等、水面下の作業がなされ、その後8か月間土地台帳類は冷凍倉庫で保管されることとなった。



空軍機で輸送される被災土地台帳16トン

## 【第二期の作業】

この8か月の間に、私自身は2度目の肺ガン腫瘍が検査で見つかり、8月31日に摘出手術を受けた。10月になり日本から11トンもある真空凍結乾燥機が、やっとジャカルタの国立公文書館(ANRI)に搬入・設置されることとなった。

第二期の作業は、マグロの冷凍倉庫から国立公文書館へ冷凍した土地台帳のボックスを持ってきて、1冊ずつが行方不明にならないように耐水紙の個別管理タグを付け、そして真空凍結乾燥機を使って乾燥させていくものであった。

この段階での乾燥作業は、日本から運んだ「真空凍結乾燥機 Vacuum Freeze Dry Chamber」を使って行われた。インスタント・コーヒーの製造などに使われている、いわゆる真空凍結乾燥法(※注1)と呼ばれる方法による。

### 1. 封印の解除と個別タグの付与

乾燥は、100冊前後ずつ行った。箱の封印を外した段階で、1冊ずつ管理用個別タグを付けた。個別タグ番号は、パソコンで作業段階や所在を管理するために必須のものであったが、番号を手書きにすると重複、欠番などの人為的ミスが考えられたことから、全てコンピュータで連続印字を行い、チェックして使用した。

### 2. 管理用「記録写真」撮影と「重量測定」

万一、ジャカルタに運んだ土地台帳の1冊でも所在不明や紛失が発生すると大変なことなので、個別タグ番号の付与と同時に1点ずつの「記録写真」と「重量測



真空凍結乾燥機を使った土地台帳乾燥作業

定」を、六千数百冊全部に対し実施した。もし、何かのトラブルで個別タグがはずれて迷子になっても、記録写真と重量から迅速に判定できるシステムとした。

### 3. トレーの上に並べ凍結乾燥庫へ

真空凍結乾燥機の中には、アルミのトレーを使って、文書を1冊ずつ効率的に並べて入れた。1回の乾燥(バッチ)で大体100～150冊。昼夜連続運転をし、4日ぐらいで庫内に並べた土地台帳の乾燥が終了。今回使用したのは文書乾燥用の仕様で製造された長方形の真空凍結乾燥機で、各棚には変動加温装置が設備されていて、非常に効率的かつ均質に乾燥作業が行えるようになっていた。

### 4. 乾燥後、クリーニング・修復作業へ

世界的に先例のない、熱帯地域の被災地における泥の中からの土地台帳救出と真空凍結乾燥作業であったが、泥のクリーニングや修復作業がなされ、1冊1冊が被災する前の状態のようにインクの滲みも紙の変質もほとんどなく、非常にきれいで驚くような仕上がりであった。その結果から、真空凍結乾燥機から取り出した直後の土地台帳を手にしたタウフィック担当大臣は、「アッラーの奇跡」と興奮して人々に語っていた。

### 5. デジタル化

乾燥、修復後の土地台帳類は、全点1頁ずつスキャンを行い、デジタル化しアクセスしやすい状態となった。

### 6. 被災地への返還

こうして、2005年11月に被災地アチェに1回目の津波被災土地台帳の返還を行うことができた。

救出から2年を要して、このアチェ津波被災土地台帳類の乾燥と修復作業は完了し、16トンの搬送文書の97%強が元のように再利用できるという、奇跡のような結果で作業を終えることができた。

## 8か月の休眠期間が残した課題

2005年3月に第一期の救出・冷凍作業が完了した時点で、真空凍結乾燥機の調達期間に8か月ほどが見込まれ、またその後の乾燥日程が1年余必要との試算に対して、インドネシア側(特にアチェの意向)

との激しい応酬があった。被災現地からは、一日も早い土地権利原簿の使用再開を求めているからだ。

今から思えば、当時は災害時の専門的な復旧情報が欠落していたし、日本政府の緊急無償資金の供与スキームが「災害時に求められる迅速性と柔軟性」を發揮して使える組織体制にはなっていなかったことから、双方の間に温度差が生じていたと思う。

結局インドネシア側は、時間的に最優先させたかった「土地台帳原簿の復旧」に遅れと危機感を感じ、「人海戦術でのGPSを用いた被災地測量」といういわば二足の草鞋を履くことを選んだ。そのために、費用および人員の負担はかなりのものであったと考えるが、その道を邁進した。その辛苦を伴った貴重な経験により、その後加速されたLARASITAプログラム。このプログラムは、役所へ住民が来て登記申請を行うのを待つだけでなく、町々へ車で出向いて移動窓口業務を行い、登記申請を促していく事業であった。そして、電子化の普及へと大きく歩みを進めていくこととなった。

今後起こりうる世界各地での大規模災害時に際しての、迅速さを求められる土地権利の法的裏付けデータの復旧と提供のために、もっと前途を見据えた適切な助言のできる専門家集団(日本土地家屋調査士会連合会のような組織においても、検討は必要だと考える)を形成し、研修を重ね、実際に機能する体制を現地の状況に応じて幾通りか準備することが願われる。小さな被災した人々の法的権利を少しでも擁護できるように、もっと過去の事例から学び、あらかじめ体制を整えていく国際的な連携が待たれる。



町々で見かけるLARASITA申請窓口移動カー

インドネシアにおいては、スマトラ沖大地震・大津波の惨禍を経験し、2007年にインドネシア政府が国会の議を経て、一つの法律を作った。法律24号というものだが、「政府は災害時に重要政府文書類およびオーセンティックな文書類を救出・保全する責任と権利を要する」と第36項の箇所に明記されたように、重要な法律が施行された。いつかは襲い来る災害時に対処するために、このように明確にアジアの中で災害時のバイタル・レコードの救出と復旧に関する法律を作ったというのは先駆的で、日本の事業支援の一つの成果であったと思われる。

### 災害の多様化と危機管理

このところ世界各地で相次ぎ巨大地震や大津波が起こっているが、地震大国日本においては、かねてより大地震が起こるリスクが高いことが指摘されてきた。1995年の阪神淡路大震災の経験からは、予想される首都直下型大地震が起こった場合の首都圏の被害規模は何倍にもなり、深刻で長期的な影響が想定される。さらに、地球温暖化の影響と考えられる台風など自然災害の巨大化による被害も増していくと予想されている。

しかしながら、日本は先進国ながら、特異に公的災害救援・復興体制にどっぷりと浸かりすぎている印象がある。他の先進国の災害後の救助・復旧体制には、9.11のニューヨーク貿易センタービル同時テロの時でさえもBelforやBMS-CATというプロフェッショナルな民間災害復旧企業が出向き活躍していた。何事にも「お上任せ」の習慣が深く企業や社会に根を張ると、自発的な創造性や活力はどんどん低下して行く懸念が強まる。

社会の進化とともに、災害・事故の種類も多様化する傾向にある。特に、電子化社会の中に潜む「脆弱性」については、歴史が短い故に経験が追い付かず「潜在的危機」を指摘される。しかしながら、日本ではあまり取り上げられ、掘り下げる機会はない。今から10年以上前のことだが、アメリカでAmerican Film Foundation and Sanders & Mock Production製作の「Into the Future (日本語版: デジタル情報社会に潜むデータ保存の危機)」というビデオを見たが、その衝撃は大変なものだった記憶がある。津波に完全に水没した紙の上に書かれた土地台帳は、救

助し復旧するノウハウはある。だが、一見大変便利  
そうなデジタル情報(電子記録)は、素材そのものの  
脆弱性や可読装置・ソフトウェアの進歩に蓄積デー  
タが追い付けない陳腐化現象が現実起こり始めて  
いる。将来的には、突発的な人為的破壊行為、ある  
いは地球規模の強大な地磁気の発生などに備えた防  
護体制を用意していないところでは、瞬時に「すべ  
てを失う」ことが起こりうる。このような災害に直面  
することを予期していない時点で、この膨大な構築  
デジタル・データの一角が崩れた場合の社会的混乱  
をどのようにイメージしていただけるだろう。

日本土地家屋調査士会連合会において取り組み  
ている地籍の公平で統一的な整備と構築を進めてい  
く中で、今後の加速度的に普及していくはずの電子  
化が、便利さだけでなく将来的に信用と安心を保障  
できる防護体制と、万一の際に迅速に救助、リカバ  
リーを受けられる体制を兼ね備えていくことを目指  
すことが責務のように思われる。

繰り返しになるが、巨大災害に見舞われる世界の  
国々が今後も減らないとすれば、アチェの反省とし  
て、災害により土地の権利証書を失い、行政機関に  
おいても土地原簿が被災した場合に、「ちいさな一  
人の、大きな権利を守っていく」国際的な支援体制  
が構築され、迅速に機能していく社会になることを  
願ってやまない。

#### 参考資料

- 文化財保存修復学会監修. 文化財防災ウィール.  
\* 1997年National Institute for the Conservation  
of Cultural Propertyから出版されたものの原  
案翻訳。
- ピーター・ウォーターズ(東京修復保存センター  
編訳). 図書館／文書館の水災害を受けた資料の  
救助法. 仮訳版, TRCC東京修復保存センター,  
1990, iv, 30p.  
\*原著\*  
Peter Waters. Procedures for salvage of  
water-damaged library materials. Library of  
Congress, 1975.
- Heritage Preservation, The National Institute  
for Conservation. Field guide to emergency  
response. 2006, ii, 58p.
- 小松左京. 小松左京の大震災'95. 毎日新聞社,  
1996, 365p.
- 坂本勇. 災害と人文・歴史系専門家の役割. 歴  
史評論. 1997, no.567, p.13-23.
- 日本図書館協会資料保存委員会編. 災害と資料  
保存. 日本図書館協会, 1997, 159p.
- 坂本勇. スマトラ沖大地震と資料保存: コンサ  
バターの二つの役割. アジ研ワールド・トレンド.  
2006, no.126, p.18-20.
- 坂本勇. “一步前へ - アチェにおける被災文書  
の修復活動”. スマトラ沖地震・津波による文  
書遺産の被災と復興支援: 平成17年度国立国会  
図書館公開セミナー記録集. 日本図書館協会,  
2006, p.83-98, 図書館研究シリーズ No.39.
- JICA専門家編『Buku Panduan Kerja Penyelamatan  
Dokumen Pertanahan Pasca Bencana Gempa Bumi  
dan Tsunami Di Sumatera Utara & Nangroe Aceh  
Darussalam R I』(津波被災土地台帳復旧作業用教本)  
2005
- 2009年6月、国際標準化機構(ISO)から、デジタ  
ルデータを長期的に保存するための国際規格として、  
ISO 11506:2009 “Document management applications  
-- Archiving of electronic data -- Computer output  
microform (COM) / Computer output laser disc  
(COLD)”が刊行  
[http://www.iso.org/iso/catalogue\\_detail.  
htm?csnumber=50565#](http://www.iso.org/iso/catalogue_detail.htm?csnumber=50565#)
- Sustainable Economics for a Digital Planet:  
Ensuring Long-term Access to Digital Information  
[http://brtf.sdsc.edu/biblio/BRTF\\_Final\\_Report.pdf](http://brtf.sdsc.edu/biblio/BRTF_Final_Report.pdf)

#### 注1【真空凍結乾燥法とは】

**凍結保存** 原則として、水濡れ被害を受けた文書類は  
腐敗やカビが生じる前の48時間以内にマイナス40℃  
程度で凍結保存しなければならない。凍結する資料は  
乾燥を均一化するために5～10cmの厚さで梱包する。  
**真空凍結乾燥装置** 装置は乾燥室(チャンバー)、凝  
結器(コールドトラップ)、真空ポンプからなる。一  
般的に、埋蔵文化財用真空凍結乾燥装置に使用され  
ている真空領域は $10^{-2}$  Torr (1 Torr=1 mm Hg)とさ  
れる。この領域では、物質に含まれる結晶水は遊離  
しにくい。

**乾燥(昇華)** 凍結乾燥が進むにつれて昇華面はしだいに内部に退いて行く。氷結表面で発生した水蒸気はその上面に横たわる紙繊維等の多孔質材料を通過してコールドトラップに捉えられる。乾燥中の資料は昇華面から離れるにつれて過乾燥の状態になる。

過乾燥の期間と乾燥時間を短縮するには、乾燥する資料の厚さを薄く一定にすることである。乾燥終了後は数日間庫外雰囲気にならすために放置することで紙はしなやかさを取り戻す。

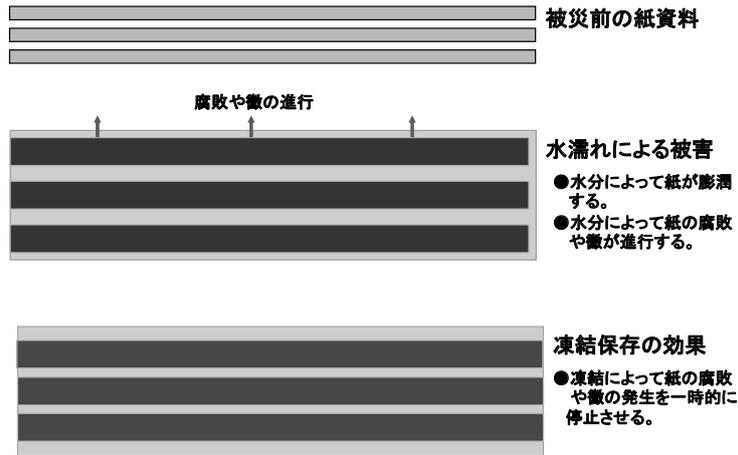


図1 水濡れ被害と凍結保存の効果

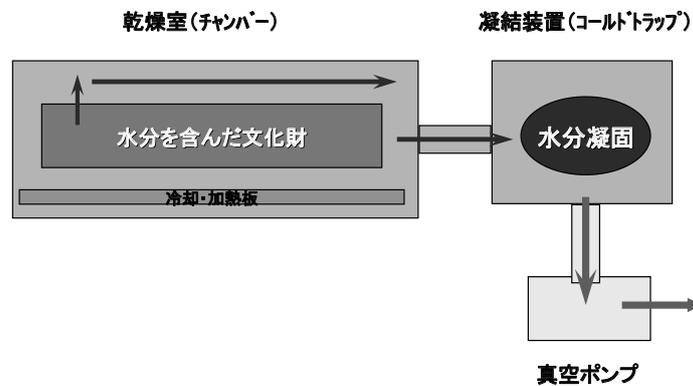


図2 真空凍結乾燥のしくみ

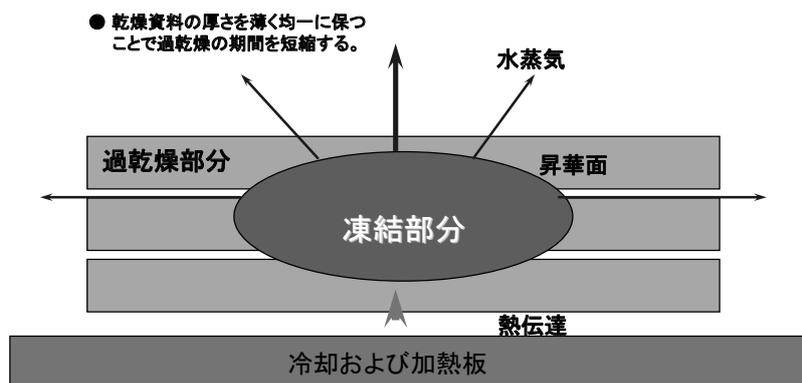


図3 真空凍結乾燥の進行状況

# DID地区以外の地積測量図作成

## —Network型RTKGPSを利用した位置参照点運営事業—

兵庫県土地家屋調査士会 藤井十章

### はじめに

近年、事業仕分けによる公共事業の削減の波は、土地家屋調査士にとって多大な影響がある一方、不動産登記法第14条地図(以下「14条地図」という。)作成作業や地籍調査事業については、その事業予算は拡大する傾向にあります。ひとえに、地図を備え付けるという国家基盤形成が完全になされていない日本国において、年間200万枚の測量図面を提出する土地家屋調査士は、基盤形成の重要な一端を担っているといえます。土地家屋調査士が「作成」する地積測量図は、もはや登記だけのためにあるものではなくなりました。不動産登記規則第77条に規定されている作成にかかる内容から、我々の求められる職責の重さがうかがい知れるのではないのでしょうか。

### 新たに規定された基本三角点等に基づく筆界点座標がなぜ求められているのか

我々が調査する筆界点は、不動産登記の客体(権利対象物)を明確にすることを目的としていることはいまでもありません。平成17年の改正以前でも十分この要件は十分ではなかったのでしょうか?例えば、任意座標数値を用いたとしても、局地的な筆界点の相対位置関係は、非常に正確に表現されており、不動産取引の権利客体としては、座標数値以外の住所指定システム(物件所在情報)と合わせ、その機能を果たしています。

このことから、基本三角点等に基づく筆界点とその座標値を表記する意味は、別にあるといえます。地図作成の為と答えられる方もいらっしゃるでしょうが、本当にそうでしょうか。

仮に、どこかの丁目・字が14条地図地区ではなかった場合、規則第77条の地積測量図が完全に整備されていたとしましょう。そうして自動的に地図ができるのでしょうか?答えはNOでしょう。

14条地図を作成するには、地図作成にかかる事業を行わなければ、14条地図として備え付けられない規定が存在するからです。確かに事業を行うと地積測量図がない地域より格段に作成しやすいことになるでしょうが、逆に資料に惑わされることもあ

るでしょう。特別な理由があり、恒久的地物からの相対的な位置を表示した座標数値で地積測量図を作成したとしても、地図作成時に亡失した境界は地積測量図を元に復元し、再度、境界点測量がなされて初めて14条地図ができあがるのです。したがって、地積測量図に記載される基本三角点等に基づく筆界点座標は、決して14条地図の座標になりえないのです。(偶然同一であった場合を除く。)

また、境界復元という側面から見ると、利用した与点を地積測量図中に記載することとなっていますが、境界点1つ1つにどの多角点(トラバー点)より測量がなされたかということは記載されていない測量図が目立ちます。土地家屋調査士は、調査・測量実施要領に準じて測量作業を行わなければならないということになっておりますが、実情は、手法は各事務所様々な方法で測量がなされていることを今一度、認識し直さなければなりません。基本三角点等に基づく測量成果であるが故に、将来近傍に存する基準点から座標系に頼った測量を行うと、整合しないことを経験された方も多いでしょう。与点となった基準点から再度違う路線をつくり測量を行うと、境界復元に適さない精度で現場に表れ得ることも大いにあります。

国・県・地方自治体であっても、我々の要求する点の密度に基準点を配備することは、容易なことではありませんから、復元する要因として基準点だけに頼るのはあまりに危険な行為といえるでしょう。我々は、「どの点からどこを測ったか」ということを地積測量図に明示することで、基本三角点に基づく成果である本来の意味と復元測量という概念と分けて考える必要があります。

また、これら以外考えられるのが、基本三角点等に基づくことによる効果は、その成果自体に不動産(土地)が地球上のどの位置にあるかということを表すことで、検索、解析、利用といった側面に対応することを意味すると思います。平成19年8月に施行された地理空間情報活用推進基本法第1条にある“現在及び将来の国民が安心して豊かな生活を営むことができる経済社会を実現する上で地理空間情報を高度に活用することを推進することが極めて重要である”という部分はその答えの一部となっている気がします。

今後の地理空間情報は、ISOによる地籍の標準化(LADM)の波を受け、オブジェクト指向(語彙説明末尾参照)により業務内容がクラスタ化(語彙説明末尾参照)され、あらゆるものが専門家により定義付けされていくでしょう。筆界に関する分野は、先程から述べているように重要な国家基盤データであるため、これらから逃れることはできないと思います。

我々の業務に関する現在の世界の動きは、標準化への議論は必須であり、イギリスなど先進国の中では、完全に行政組織と民間組織が連携して制度としてできあがっている国も少なくありません。日本においては、司法書士や不動産鑑定士を含む他の8士業も例外ではありませんが、今後、資格業として存続していく以上、空間情報社会の実現に向けて進まなければならない険しい道である印象を持っています。

我々の一筆地データはもはや、登記が完了さえすればいいものではない時代となっていることが感じられます。この意識を持つことが、「すべての地積測量図を規則第77条に準じ作成する」こととなります。したがって、前述で述べたように、各事務所の測量方法が多種である以上、その測量方法を明らかにし、復元できる資料として測量図を作成すること及び比較的容易に基本三角点等に基づく測量成果を求められる手法を取ることが、地図作成・復元測量・地理空間情報の活用の多岐にわたって利活用できる測量データになり得ると考えています。その解決策の一つの提案として位置参照点運営事業という制度を考えるに至りました。

## 位置参照点とは

位置参照点運営事業を語る前にまず押さえておきたいのが、位置参照点とは何でしょうか?ということです。土地家屋調査士のバイブルである調査・測量実施要領では「筆界杭(点情報)及び一筆地(面情報)との相対位置関係を持った引照点」と定義されており、あらゆる地物がその対象となります。

地積測量図作成において、上記相対位置を参照する点をRTKGPS測量で設置し、参照することで、基本三角点等に基づく筆界点の成果の作成を行います。この時の位置参照点は、電子基準点を与点として補助点を現場の近傍に設けるもの(平成19年3月30日不第77号神戸地方法務局首席登記官回答)であ

り、登記基準点では全くありません。

## 集団での目標

では具体的にどのように運営するのでしょうか。平成15年、そもそも今まで述べた議論がなされる場は存在していませんでした。また、話を出したとしても理解する人も少なかったでしょう。私が記事を書いていること自体が今でもそうであることを表しているかもしれません。

兵庫県土地家屋調査士会阪神支部において、その意識改革及び組織の基盤形成から始まりました。平成13年頃から、パソコンについての講習会を行い、その後、平成15年頃、光川支部長(当時)の考えで、不動産登記法の改正案のどのように改正されるかを検討し、その法律主旨とのニーズを捉え、改正以降に対応した資格者となるように考えられていきました。

法律改正により、不動産登記規則第77条に基本三角点等による筆界点の座標値を記載するよう明確に規定されることが検討されていたので、すべての地積測量図が規則第77条に準じたものが法務局に備え付けられることが標準化されることに、資格者でありながら対応していけない現状に危機感を抱きました。その当時、特別な事情がどのような場合であるかという議論はされておらず、すべてが世界測地系でなければならないと想定したわけです。そして「すべての地積測量図を規則第77条に準じ作成する」という目標に向けて、支部でその環境を構築するべく現状の問題点を数年に渡って検討することになりました。

## 問題点

- ・近傍に基準点がない場合どうするのか。
- ・支部会員間に測量技術のムラがある。
- ・不況の時代、個人経営者が多額の設備投資ができない。
- ・縦割り行政で、国・県・市などの自治体事業で管理する基本三角点等の情報が整理されておらず、調査に時間がかかる又は、困難である並びにそもそも公開していない場合がある。

## 問題解決への検討

平成16年当時、都市再生街区基本調査が始まった時期でした。1つ目の問題解決になりそうでしたが、その実施地域は都市部(DID地区)に限られると

いうものであり、また、区画整理などの実施地域には基準点が設置されないという問題がありました。その他の地域ではどのように対応するのかというものがありませんでした。

一方、GPS測量器機の進歩により、RTK測量も受信機1台によるVRS方式とFKP方式によるNetwork型が誕生してきました。まだ所持する事務所も日本全国数えるほどしかなく、その実務的なデータ・経験を持っている人が少ない時期でした。滋賀県土地家屋調査士会での位置参照点実証実験の話を聞き、何度か意見交換を行い、情報収集にも努めました。ただ、安価で高精度で瞬時に位置情報を取得できる方法は他にありませんでした。支部長が所持していた器械を支部でレンタルしてもらおうということで試してみようという結果となりました。

本当に使えるのかどうか実験をしてみないと分からない。担当者に任命された私であっても、その不安は拭ききれません。まずは阪神支部(西宮市・宝塚市)において実証実験を行い、事業として成り立つのかの検討を行うことが総会で承認されることとなりました。

## 平成16年位置参照点実証実験

実験場所は、地図混乱地区であり、国会の答弁でも出てきた「五月ヶ丘地区」と決定いたしました。

### 選定理由

- ・尾根・谷がありGPS測量には適さない。  
他の地域でよく見受けられるのが、実験といいつつ観測に適した条件で実験を行うことです。我々は、あえて道路が狭く、六甲山系が近い場所である困難な場所を選定し、現実的に使用可能であるかという試みを行いました。
- ・地図混乱地域であり実験後の再利用性が高い。  
地図混乱地区という事情も考慮して、物件位置が特定しやすい環境も同時に構築することで、我々の社会的責務を果たそうといたしました。
- ・14条地図作成作業が行われる予定。  
同様に14条地図作成作業が行われる計画として、前提とした調査やその間に測量がなされるデータの一元化を目的としました。
- ・実験について。  
道路幅4m程の住宅密集地であり、起伏が激しい地形ということもあり、35点程度しか設置できま

せんでした。1点にかかる設置作業時間は12分(Fixから移動を含めての平均)という結果となりました。これを根拠として、1依頼の単価算出(歩掛)の基礎となります。また、暑い中たくさんの支部の会員の方に参加していただき成功に終わりました。

## 平成17年位置参照点運営事業開始

いよいよ、改正不動産登記法の施行の年となりました。当時、他方で兵庫会内では、支部に1台GPSがあればという一部の方の意見などがあり、議論されておりました。阪神支部内でも同様な意見がありましたが、潤沢にその予算があるわけでもないので、事業として採算に乗ることが条件となります。

平成17年は、引き続き会員への意識調査を重点的に規則作りを行いました。

- ・お試し測量ができるため、西宮市内の会員の事務所前に位置参照点を設置する。
- ・事業を身近に感じてもらうキャンペーン。
- ・GPS購入などのアンケート調査。
- ・作業員の報酬などを定めた規則作成。  
当初の位置参照点委員は4名、器械を操作するのは委員として支部長から委嘱を受けた者といたしました。

### 理由

- ・研修に時間がかかる。  
支部全員に研修を行うことは、多大な時間と労力がかかります。また、新しく入った会員へも同じように研修を施すことは70名程度の支部では無理がありました。
- ・器械の貸し出し等の手間を省く。  
1台の器械を不特定多数に貸し出すとなると、その返却管理などの事務が煩雑化してしまいます。また、転倒していないか判断できないので、管理が大変であるため、信頼の置ける関係が不可欠です。
- ・不特定多数の利用は保険が高くなる。  
同じく転倒時の保険をかける場合の掛け金が極端に高くなります。
- ・仕事を得られない新入会員の報酬にできる。  
覚えればそれほど極端に難しい作業ではなく、意欲のある新人会員の方に作業をしていただき、仕事がない空き時間を埋めるという効果が期待できます。また、基準点測量などに自信が持てない方

も従来の測量作業を大幅に変えることなく、規則第77条の地積測量図が作成できるという効果もあります。

事務所前に設置する際、声をかけて見学していただくことで、身近に感じていただく心がけもいたしました。

## 平成18年度位置参照点運営事業

17年度の事業も成功を収め、支部の周年事業も先送りする総会決議があったことも受けて、特別会費を使ってGPS測量器機を購入してはどうかという議案が通りました。レンタルでは個人への負担も大きく、また一步前進しました。各メーカーに協力していただき、2周波のGPS及びFKP方式に必要なパソコン及びソフトを購入しました。

平成16・17年度に設置された位置参照点は、支部のホームページ上で所在のあいうえお索引で点の記成果が管理されており、字界などの現場の依頼を受けた場合、本当は近傍にある位置参照点が設置された隣り合う字が相違するために検索できないという問題が出てきました。

成果管理を行う上で、街区基準点などの他の基準点と含めて、より近い成果を参照できるシステムの構築が必要とされ、研究が始まりました。

また、Wordや一太郎で作成された点の記の雛形に観測情報を手入力で行うなど、設置作業員の負担も大きくなることから、Accessベースによる、点の記作成ツールを開発、観測データの一括読み込みをすることにより事務の軽減・手入力ミスをなくす努力を図り、迅速かつ正確に依頼された会員へ情報を伝える業務改善を行いました。

他の地域の動きとして、隣接する神戸支部においても、位置参照点運用事業が本格的に検討され始めました。位置参照点の登記に際しての使用についても神戸地方法務局との説明会を実施し、首席登記官の回答を神戸支部が受けました。

## 平成19年度位置参照点運営事業

街区基準点成果を使用して登記申請を行う運用が始まりました。研修は、基準点測量の研修なども盛んに行われ、位置参照点の利用も、活発に行われ始めました。

目的は「すべての地積測量図を規則第77条に準じたものを作成する」ということですので、街区基準点も利用すれば良い、位置参照点も場合によって使用すれば良いという自らの業務に適応した手法で測量をし、組織としてその環境を整えることに徹底いたしました。

たとえ位置参照点の設置依頼があっても、近傍に基準点が存在する場合は、使用することを促すことで、基準点測量の路線に関する相談窓口としても機能し、最終的な国民の負担を軽減することを心がけております。

## 平成20年度位置参照点運営事業

点の記作成ツールがAccessベースに開発がされていたことで、当時Runtimeのライセンス問題もあり、ソフトを購入しないと使えない状況でした。また、改めて新しい委員を募集することも考え、こういった問題を解消する必要が出てきました。位置参照点XMLスキーマを定義し.Netアプリケーションによるシステム再構築がなされました。

地理空間情報活用推進基本法の施行に伴い、将来のデータベース化に迅速に対応するため、XMLDatabaseを採用し、未来に備えることとなりました。

県内ではWebGIS (LPMS)による基準点の管理も開始され、位置参照点も同様に登録され、広く会員へ公開されることになりました。

## 平成21年度位置参照点事業

実証実験から5年の月日が経ち、広く世間に事業内容を報告する節目を迎え、CSIS (東京大学空間情報科学センター)で行われたCSIS DAYS 2009に参加・発表させていただきました。

また、土地家屋調査士の団体として初めて、空間情報流通実験コンソーシアム(語彙説明末尾参照)に参加しており、産官学でのさらなる連携を模索するところです。

## まとめ

土地家屋調査士は、道路の分筆(境界情報の創設)などに代表されるように、より早く、地理空間情報を取り扱う資格者であり、全国の地図更新データの

表 位置参照点運営事業の実績

事業名称	位置参照点運営事業		
組織	名称	兵庫県土地家屋調査士会阪神支部 位置参照点運営委員会	
	発足	平成16年6月発足	
	委員	現在6名(支部会員数 68名)	
使用器械	GPS：トプコンLEGACY-E+ GD Software：三菱電機PASSSURVEY (FKP) アイサンテクノロジー PASSSURVEY-V (FKP)		
観測方式	Network型RTKGPS測量(FKP方式) 1秒間隔10エポック		
設置箇所	兵庫県 大阪府 滋賀県 和歌山県	西宮市・宝塚市・伊丹市・川西市・尼崎市・芦屋市・神戸市 大阪市・豊中市 大津市 和歌山市・熊野市	
実績	点数	売上高(特別会費)	沿革
合計	304点	¥2,530,000-	
平成16年度	37点	¥0-	実証実験 規則・要領作成
平成17年度	76点	¥0-	
平成18年度	44点	¥594,800-	
平成19年度	45点	¥628,900-	
平成20年度	100点	¥1,306,300-	

収集を行います。各団体のシンポジウムに参加することで、我々への期待も高まることにより、これまで60年培ってきた先輩の実績も高く評価されることでしょう。

何かのドラマではありませんが、事件は現場で起きているということを資格者である私たちが一番よく知っているのではないのでしょうか。土地家屋調査士は、国民に対してそのメッセージを届けるという期待も受けているはずです。

このお話をするすべての場所で申し伝えておりますが、私は位置参照点事業を広めていきたいと思いません。法律家と名乗る以上、「特別」が「一般」化している方がいらっしゃるなら、それは個人として・組織として改善しなければなりません。それすなわち、「すべての地積測量図を規則第77条に準じて作成する」ということであり、やむを得ない事情をなくす努力を日々やっているかどうかを広めていきたいと思えます。いろいろな制度を作ったとしても、それが広く普及しなければ、絵に描いた餅であり、真に問題を解決したことにはなりません。DID地区以外の測量で規則第77条に準じて地積測量図を作成する方法を、あなたは考えたことがありますか？

## 語彙説明

### オブジェクト指向

近年用いられるコンピュータプログラミングの考え方の一つ。データをそれぞれの性質に応じた動作をも含むオブジェクトとして定義し、プログラムの設計と実現とを行う。

### オブジェクト指向プログラミング超入門

[http://www.atmarkit.co.jp/fdotnet/basics/oop\\_index/index.html](http://www.atmarkit.co.jp/fdotnet/basics/oop_index/index.html)

### クラス

数えられる程度の複数の原子・分子が集まってできる集合体。細分化記録領域の単位。

### 地理空間情報流通実験コンソーシアム

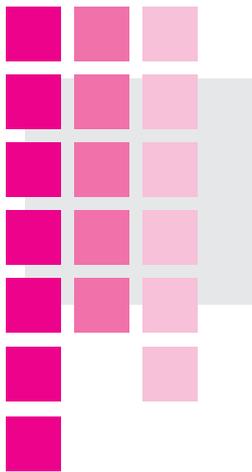
CSISでは総合的かつ実践的な研究・活動を行う為、空間情報社会研究イニシアティブを設置した。2009年9月地理空間情報の円滑な流通を目指して誕生した。

### 概要

<http://parma.csis.u-tokyo.ac.jp/>

### 参加企業団体

<http://parma.csis.u-tokyo.ac.jp/members.html>



# あいち境界シンポジウム2010

## 杭は訴える パート16「境界をめぐる諸問題」

### ——報告と考察——

愛知県土地家屋調査士会 副会長 江口 滋

愛知県土地家屋調査士会(以下「愛知会」という。)では、これまで15回「あいち境界シンポジウム」を開催してきた。平成22年2月12日(金)、16回目となる『あいち境界シンポジウム2010 杭は訴えるパート16「境界をめぐる諸問題」』を講師として元東京法務局長 寶金敏明先生をお迎えし、市民の代理人である土地家屋調査士と官の境界管理担当者がともに学び考えることを目的として開催した。

今回のシンポジウムでは、事前質問を受け付け、寶金先生が回答するといった講師の先生と会場参加者が一体となる質疑・応答形式で行った。これまで開催されてきたシンポジウムが、「基調講演＋パネルディスカッション」といったようにパターン化されている現状の中で、愛知会では、シンポジウムの開催の是非、その内容、あるいは制度広報のあり方など協議した結果、今後のシンポジウムの方式の一つとして提案するものである。なお、今回のシンポジウムでは、588名(県内外官公署職員251名、当会会員270名、他会会員67名)の参加があり、事前に受け付けた質問の中には、日頃の命題である境界判断と、それに伴う法律問題に関するものなど、本質を突くものばかりであった。

『あいち境界シンポジウム2010 杭は訴えるパート16「境界をめぐる諸問題」』の全容に関しては、愛知会で講演録の発行を予定している。紙面の関係ですべてお伝えすることができないが、以下に質問と回答の要旨を記載し、一部私見を述べて報告としたい。

#### ＜質問1. 境界確定事務取扱要領等についてと合わせて質問6. 対側地所有者の立会について＞

県の取扱要領等における「行政運営上の内部的な取扱い」、「対等な立場での所有権の範囲を定める契約行為」とある表現について、「それは誰が担当しても同じような手続であり、同じような結果になるように規定を置いている。多くの場合、第三者に強制することはできない規定振りなので、内部的なルールを定めているにすぎないものというのが通例。」、「協議に応じるとい問題については非権力的なもの。」、条例への規定については「国民から見てもわかりやすいから望ましいとはいえるけれども、それが法律上強制されているとか、そうあらねばならないということではない。」

また、所有権界の立会において「公物管理界を定める権限を有するにすぎない人が、所有権界とごちゃ混ぜにして間違えたり、筆界と間違えたりしていることから混乱を招いているケースもある。」との説明がなされた。

※現在、当会では県の「境界確定

事務取扱要領」の見直しの協議を行い、その回答をいただいたので、新たな照会・回答集を作成して会員に配布する予定としている。しかし、その中で、県は「境界確定協議の方法」として、

- (1)土地所有者間の協議によって決定されるもの(一部抜粋)とし、
- (2)申請地に隣接する公物(施設)管理区域内の土地名義如何にかかわらず、公物管理者が境界確定協議を行い、協議が調った場合には土地所有者として確認書を交付すること。

なお、申請者から公物区域の明示を求められた場合には境界を公物区域と読み替えて処理すること。(全文そのまま)としている。

また、県との協議における質問と回答では、

#### 質問(会)

境界確定の境界は「原則的には所有権界である(一般的には所有権が筆界となることが多い。)」とされており、しかし申請人の代理人としての土地家屋調査士は、不動産登記法における筆界(公法上の境界)を基本として境界

を考えています。官民の境界確定協議が成立すれば、その境界線をもって第三者への対抗要件ともなる登記に反映させていることは、官公署も同じだろうと考えます。そこで官と民双方の立会協議者(当事者)は、もっと「筆界の認識の一致を確認する作業」として境界判断をするべきと思いますがいかがでしょうか。

#### 回答(県)

境界確定の境界についての考えに、変更はありません。実務上は、公図等に明示された公的境界の位置を基に隣接所有者と協議確認するのが通例ですが、協議成立した境界は、理論上は、土地の所有権の範囲(私的境界)を確認したことになり、公的境界を確認したことにはならないとされております。

このことから、県の実務担当者の本音(実務)と建前(理論)があり、私たち土地家屋調査士もそれぞれの立場を考えての現場立会いと、境界の一致点を探ることが職務であろう。

この結論は、次の質問2において明解に答えられている。

#### <質問2. 道路管理者としての対応について>

実務上の問題として私たち土地家屋調査士も含め、筆界について立会をしているのか、所有権界についてなのか、公物管理界なのか、先生の経験上ではその一致をみないものも少なくないとのことである。それゆえに「少なくとも今後は、道路管理者としては(私からの改めてお願いですが)、公物管理界、所有権界、筆界が一致するものを道路管理界として認定していくようご努力願いたい。」との言葉はまさにこのシンポジウムの求めるところである。

さらに、現在行われている街区

先行型地籍調査の問題点についても言及されたが、ここでは省略する。

#### <質問3. 公図(土地台帳付属地図)と地籍地図について>

この質問は、明治の地租改正を元とする旧大蔵省作成の土地台帳付属地図、今でいう法務局の公図と、同じく明治期旧内務省作成の地籍編纂事業で作成された地籍地図の信憑性を問うものであった。

ここでは目から鱗で、地籍図作成の立法目的として「境界を明らかにして紛争を予防すること」と明示されていることから、「この法律に基づく境界地籍地図が法律の目的どおりに作成されている限り極めて有力な証拠であり、少なくとも公図との食い違いがあった場合には、特段の事情がない限り公図の方が怪しいと思わないといけない。」との発言であった。

これまで私たちは境界確認の作業を公図を中心として行っており、また筆界特定における公図中心主義ともいえる法務局の対応も今後大いに検討する必要がある。

もちろんこの地籍編纂事業は、先生曰く、「① 内務省に完遂する予算が無く、② すでに土地台帳付属地図があったこと、③ 前記2点により職員の士気が上がらなかった。等のことから事業は地域によっては中止となった。」との状況もあるが、少なくとも愛知県では公文書館を中心にかかなりの地籍図が残されており、今後その活用を考えなければならないことになろう。

#### <質問4. 公図と現況道路形状が異なる場合の境界線を確定する判断について>

この問題は、市の担当者の方からの質問である。

日頃、官公署の担当者や土地所

有者、あるいは土地家屋調査士の境界協議において「私たちが筆界を勝手に変えることはできませんよ。」と言いつつ「地籍調査の測量図ができ、法14条地図となり、そこに記載された道路とか境界が筆界だとみんな認識している。」という矛盾を指摘された。「地積も何も全部勘案して、しかも現地の同意もすべて得られてということが前提であれば、正しい現況主義であって、こういうものを適法な地図として、筆界として認められていくような法的システムがないといけない。」と結ばれた上で「境界の専門家であり、境界のお医者さんである土地家屋調査士さん方がこんな大問題を放っておくんですか。」と投げかけられた。どう答えよう。

#### <質問5. 共有者(又は相続人)との境界立会に関して>

「共有者や相続人の全員の立会でなければいけないのか。その内の一人による立会ではいけないのか。」という質問に対し、私も法務局の人たちの多くも全くそのように考えているのだが、「つまり、筆界について客観的にも正しい場合には何の処分行為でもないので、管理行為として問題ない。」と考えるが、「ドイツ法、フランス法の判例を忠実に、日本の明治時代の裁判例からずっと踏襲している最高裁判決がある以上それに従わざるを得ないのが実情となる。」とされたが、だからこそ実務として何を立会しているのか。またそれは保存行為なのか処分行為なのかを考えれば、質問2の先生からのお願いとなつてこよう。悩ましいし、もどかしい。

#### <質問7. 道路内民地について>

道路内民地の立会適格者は誰にあるのか、については「例えば表

示登記については、登記官には形式審査権ではなくて、実質審査権がある。」けれど、「筆界認定における実質的な判断と表示登記は矛盾しないはずですが、安全を考えて(現地における所有権争いに巻き込まれてはいけないことから)法務局は、筆界認定に際しての所有者の判定については、形式主義をとっている。」ことから立会適格者は登記名義人にある。

また、資料上、官有地成りになっている場合は、裁判になれば国有地と認定される可能性が大きいですが、だからといって登記官は、裁判を先取りして即国有と判断して良いという実務にはなっていない。それで登記名義人のAさんから国が委任状をもらうという手もあるが実務として難しいケースもあるだろうし、登記官に実質的な判断をさせるという通達も出されていないと回答された。

そこで思ったことであるが、前文質問1の※印中(2)の県の「境界確定協議の方法」をいかに考えるかということである。

### <質問8. 境界立会につき、隣接地所有者の立会義務、また境界標識の設置義務に関して>

※民法224条(境界標の設置及び保存の費用)

境界標の設置及び保存の費用は相隣者が等しい割合で負担する。ただし、測量の費用はその土地の広狭に応じて分担する。

があり、その裁判例として、「その前提として、円満な相隣関係を保持するために必要がある場合には、相隣接者間において、信義則上真摯に交渉する義務を生ずると解される」とあるから、「相隣関係の規定を突き詰めれば、費用折半で相手方に対して境界標の設置請求権があると考えるのが自然」である。

よって、正当な事由もないのに話し合いに応じないということは信義則違反になる。

「今の法律のもとでも境界標を設置するための前提として真摯に交渉する義務があり、その義務に応じない場合には、しかも筆界の場所が明らかである場合には、筆界設置請求権があるという義務を導き出すことができるのだから、それを実務上も当たり前の権利として確立する必要がある。」こととの提言をいただいた。またその前提として「大いに筆界特定を利用すべし。」との戦術まで教えていただいた。

### <質問9. 隣地地上権者・賃借人の立入拒否の場合の対応について>

「地上権者とか賃借権者は立会の権限すらない」けれど「立会に関しても所有権の相隣関係の規定が地上権者に準用されておりますので、所有権界兼地上権界である場合には、やはり信義則上真摯に交渉する義務に順ずるような義務が借地人とか地上権者にも生ずるだろう」。また、「この人たちは所有者の立会

義務の履行補助者であるとも考えられるが」「無理強いすることはできない」。そこで「立入ることを拒んではならないという仮処分を申請することは理論的に考えられる」。「やっぱり仮処分か」あるいは「やっぱり裁判か」とおっしゃるかもしれないけれど、法律の社会は裁判を基本に置いていますので、そんなに裁判を嫌がらないでほしい。と結ばれた。

### <質問10. 誤謬訂正に関して>

この質問は、土地改良や区画整理事業における工区外と工区内との境界線に錯誤があった場合の解決方法を求めたものである。

会場からは実際の実務あるいは法務局の対応も報告されたが、「誤謬訂正によるべきか、地図訂正によるべきかというのはケースバイケース。」が結論であった。

さて、以上がシンポジウムの報告である。

愛知会では県との協議をひとまず終えて、現在、東海財務局とは協議結果待ちである。そして、これからが市町村の「境界事務取扱要領」の見直し協議が予定される場所である。それこそ真摯な協議として、県下統一したものをいかに運用をするか。

最後に先生は、「土地家屋調査士の先生方が国民のために、不都合を的確に直せるような法制度の確立を提言していくことが必要だろう。」と結ばれた。さあどうする。



寶金先生の挨拶



寶金先生の解説



会場からの質問

# ADR認定土地家屋調査士代理業務を受託して

兵庫県土地家屋調査士会 ADR認定土地家屋調査士  
岸本八太郎

土地の境界線などをめぐる問題は生活に直結しており、困っている人は結構多い。解決策を見つけれないまま、場合によっては事件にまで発展するケースが存在する。私は「何とか困っている人の手助けをしてあげたい。」と思い、ADR認定土地家屋調査士代理人の法的資格を取得しました。この資格を持ったことによって弁護士とともに問題解決の法的処理をすることができるようになったのです。そして、この度、担当した紛争を解決することができたので、その概要について報告します。

なお、個人情報保護、紙面の関係から詳細に報告できないことをお断りします。

## 【ADR代理業務受託】

平成21年10月に、淡路島住民のAさんから当職事務所へ「お隣さんと境界の件でもめている。役所に相談したら土地家屋調査士が境界の専門家であると教えられ、兵庫県土地家屋調査士会の会員名簿を見て電話させてもらった。問題解決に尽力をお願いしたい。」と電話が入りました。

ADR認定調査士代理人についてはまだ一般に認知されておらず、電話では詳しく説明できないので対面にて説明させてもらうことで納得してもらい、後日、Aさん宅を訪問してもめ事の内容を説明してもらいました。Aさんは「隣地所有者と境界線でトラブルになっており、当方が設置した柵を相手方に無断で撤去され、警察沙汰になったこともあって、今は話し合いもできない状態になっている。」と、トラブルが深刻になっていることを訴えてくれました。

説明を受けて、解決方法として最初に考えたのは「土地家屋調査士業務として処理をすること」です。しかし、すでに当事者と話し合えないほど問題が深刻化してしまっていました。次に考えたのは「筆界特定を申請すること」です。しかし、たとえ筆界は特定できてもトラブルの原因となっている「柵」についての問題が解決しません。

そして、最終的に選択した方法は、兵庫県土地家屋調査士会(以下「兵庫会」という。)のADR機関「境界問題相談センターひょうご」(以下「センター」という。)で解決する方法です。この方法により、依頼者にとって裁判より費用が安く問題解決がスムーズに運ぶのではないかと考えました。

Aさんをご高齢でありましたが、兵庫会作成のセンターPR冊子でセンター運営の調停の説明をしたところ、理解していただくのに多少時間を要したものの快く承諾してくれました。

## 【ADR共同代理受任弁護士との連携】

Aさんとの話し合いの結果を受けて、当職事務所と連携のあるC弁護士事務所へ土地家屋調査士のADR機関であるセンターでの共同代理について電話依頼しました。C弁護士は快く承諾してくれたので、後日、C弁護士の事務所を訪れて調停案件について説明しました。

しかし、C弁護士はセンターを理解されていなかったようで、「ところでどこのADRですか?」。との質問に、今後、このような問題にスムーズに取り組んでいくためにも、組織的に弁護士との連携を更に図る必要性を痛感しました。

## 【依頼者との信頼関係】

今回の依頼者は高齢者で、法律知識に乏しく、ADR申請代理人が必要であると考え、依頼者であるAさんに、当職がADR認定土地家屋調査士代理人の資格であることを説明し、ADR代理人として対応する旨を伝えました。当職は、まずADR代理人として依頼者と信頼関係を築くことが先決と考え、Aさん宅を何度も訪問しました。その度にいろいろなお話を伺い、問題点の整理に努めました。

また、調停までの流れ、費用などについても十分に説明し、勘違いや誤解を招かないように内容を書面にして手渡しました。しかし驚いたのは何回目かに訪問したときでした。部屋に招かれ、目の前の黒

板をみると私の連絡先が「岸本行政書士、TEL000-000-0000」と記載されていたのです。「私は土地家屋調査士です…」。無理ないことかもしれない。一般市民にとっては、土地家屋調査士の資格も行政書士の資格も関係なく、ただ問題を解決してさえくれたらよいのだから。

### 【境界紛争調停申立】

問題解決に向けて何度も話し合ってきた結果、依頼者のAさんから深い理解と信頼をいただき、ADR認定土地家屋調査士・弁護士に対する「調停申し立てに関する委任状」をいただきました。申立書を作成するにあたり、これまでの情報を整理し申し立ての趣旨・紛争内容・具体的な事情について時系列にまとめ、依頼者および共同受任者であるC弁護士に確認をしていただきました。

### 【調停成立】

第1回調停期日は、調停申立から約2か月後の今年1月に開催されました。指定された会場の別室でC弁護士、当職、依頼人との最終打ち合わせを行い、調停に望みました。相手方が調停委員と話し合いを終えた後、調停会場に案内され、調停委員の自己紹介の後、センターの調停趣旨の説明を受け、その後調停委員から依頼人などに申し立ての趣旨を説明するよう求められ、依頼人および代理人から申し立ての趣旨説明を行いました。

第2回調停期日は約1か月後の2月に開催されました。その間、1回目の調停を踏まえて双方の主張

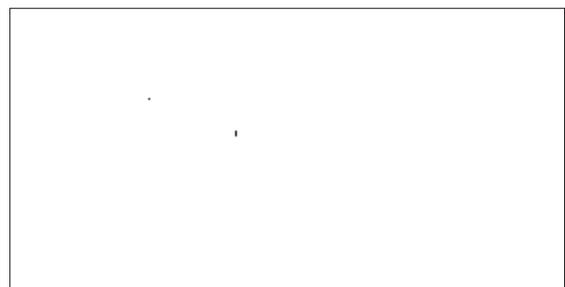
を調停委員が検討した和解案が双方に提示され、理解が求められました。その努力が実り、無事調停が成立、和解契約書締結にこぎつけたのです。

### 【報酬の受領】

和解調停契約書に双方の署名・捺印の後、調停成立手数料の支払いが完了しました。当職の代理人としての報酬については、事前に申立人に伝えていたのでその場でお支払をいただきました。その封筒の表には、「御礼」と書かれており、私は土地家屋調査士事務所を開業して26年になりますが、今まで報酬の受領に関して、こんなに感謝されたことは一度もありませんでした。

### 最後に

繰り返しになりますが、ADR認定土地家屋調査士の活動について、一般の方々に周知していくためのPR活動が必要です。また、共同受任者である弁護士会とセンターとの密接な連携が重要であることを書き添えて報告いたします。



封筒の表に書かれた「御礼」の文字

# 『境界ADRセンターやまがた』 設立に当たって

山形県土地家屋調査士会 副センター長 渡邊 寛

平成22年2月22日、『境界ADRセンターやまがた』設立記念式典及び祝賀会が、来賓として山形地方方法務局長をはじめ、山形地方・家庭裁判所長、山形県知事、山形県弁護士会会長など、また、連合会長をはじめ東北各県はいうに及ばず、遠くは岡山や四国や千葉の会長ら県外関係者約40名、山形会会員の約半数100名の参加を得て盛大に開催されました。全国では41番目、東北では宮城、岩手、福島、青森の後を継いで5番目の開設となります。



## 1. はじめに

思い起こせばこの験の良い2のぞろ目の開設日設定は、平成19年9月の準備委員会が発足して間もない頃の委員長の何気ない提案から始まりました。当初は、委員全員まだまだ時間の余裕を感じていましたが、昨年9月頃、処理すべき課題と開設まで準備すべき事項が山積していることに気付き、残された時間が半年を切り、果たして予定通り開設できるのかどうか、一時は延期せざるを得ないのではとかなり心配されました。それでも、先行会(宮城会)からの資料送付等の援助もありなんとか予定通り開設に至ることができました。

ADRセンター開設は、何といっても業務のスタートラインであり、これからが本番なのは重々承知しておりますが、現段階においてとりあえず来し方を振り返ってみることもまた今後の当ADRセンターの進むべき方向を探るうえで欠くべからざることを考えますので、当ADRセンターを代表して報告させていただきます。

## 2. 黎明期2005年(平成17年) ～2006年(平成18年)

山形会は、お隣の宮城会が平成17年3月に全国5番手としてADRセンターを立ち上げたことは耳に入っていました、あくまで当会と比較して規模も大きく財政基盤が豊かな宮城会だからこそ可能だったのではないのか、とまだ他人事のようにしか捉えきれずにいました。この年の12月、大阪会の西田寛先生から『ADRと筆界特定制度』をテーマとする講演を受けましたが、翌年(平成18年)1月開始の筆界特定に重点を置いた聴講に傾かざるを得ない状況でした。

## 3. 始動期2007年(平成19年) ～2008年(平成20年)

平成18年後半から会内のADRに対して先進的な考えを表明する会員の声もあり当会にもADRセンターを立ち上げる気運が生じてきました。それではこの分野において権威のある先生を呼んで話を聞こうという運びとなり、平成

19年1月、東京第二弁護士会所属の山崎司平先生から『ADRの魅力と有用性』『二弁仲裁センター』への取り組みを通して」と題して講演をしていただきました。

先生は、『ADR』をして『裁判の補完物』としてではなく紛争解決のための、『裁判と並ぶ魅力的な選択肢』としてその意義を強調され、現在直面する課題として、「作るADRセンターは「制度」ではなく、「運動」であるべきこと。常により良きものより質の高いものを求め、活動しなければならない。」と私達会員に話されました。

平成19年5月、相田会長は、山形会定時総会の平成19年度事業計画の基本方針において、「ADRの立ち上げについて前向きに検討していくべきである。」と提案し、総会は異議なくこれを承認可決しました。同年7月、県内から各支部の均衡を考慮して14名のADR準備委員を募集したうえで選任し、当会ADRセンター設立に向けた準備と検討に当たらせることになりました。

平成19年9月19日、ADR準備

委員会として発足第1回目の会合を持ち、正副委員長を互選しました。委員会の運営としましては、総務財務部・企画研修部・広報部に分け、役割分担を明確にしました。平成19年度は他に4回の準備委員会を開催し、そこでは主に当会ADRの在り方をめぐる討論がなされましたが、議論が観念的なものを中心に行われることもあってか堂々巡りを繰り返す傾向が強く、なかなか先に進めません。やはり先行会への視察を全員で行ってみることに、疑問点を前もって挙げて質問し、答えてもらうことがよいのではと皆の意見が一致しました。平成20年1月18日、第4回目の委員会は先行会である宮城会のADRセンターの視察となりました。百聞は一見にしかずとは正にこのことで、宮城会の関与メンバーの皆様方の懇切丁寧な説明によって山形会準備委員一同、目から鱗が落ちる思いでADRセンターの具体的なイメージを膨らませることができました。

平成19年度において特筆すべきこととしては、会のホームページの会員限定ページ内に、ADR準備委員会の掲示板を設置して準備委員会の設立に向けた進捗状況を会員に伝達できるようにしたことが挙げられます。これによって準備委員会の議論が、会員から孤立することを防げたものと考えます。

平成20年8月、山形県弁護士会会長宛にADRセンター設置に関する依頼書を設立趣意書、ADRセンター概要、ADRセンターの設立・運営に関する協定書(案)共々送付し協力していただく端緒としました。山形県弁護士会において

は既に「示談・あっせんセンター」を立ち上げられており、運営委員会の委員長を始めとする運営委員の先生方が窓口となって当会との協議を続けてくださいました。

研修については、希望者研修ではありますが『ADR基礎研修』として九州大学法科大学院レビン小林久子教授の『調停者ハンドブック』を参加者自身が分担して読み通すことにしました。

平成20年7月31日の第1回を皮切りに、毎月1回のペースで同年12月まで6回に渡って実施されましたが、30名近くの会員が1冊の本を読み上げたことは、参加した会員の相当な自信につながったものと思います。また、同年8月には全会員を対象とする山形会主催のADRを主要なテーマとする研修会が開催され、当会の裁判所での調停員の経験が深い会員から「現在の調停を学ぶ」、宮城会の設立時のセンター長で、当時の日調連ADRセンター委員である南城正剛氏から「会にとってなぜADRが必要なのか」、白鷗大学の和田直人先生からは「ADR基本法と調査士会ADR」と題する講演をそれぞれいただきました。

#### 4. 確立期2009年(平成21年)～2010年(平成22年2月)

会員全体に対する研修としては、平成21年2月、早稲田大学大学院教授でADR分野の第一人者である和田仁孝先生の「ADR理論と実践」と題する講演が行われました。平成21年7月、再度和田仁孝先生を招聘し、「紛争にかかわる調査士の倫理と資質」と題する講演を頂戴しております。平成21

年9月、弁護士から「登記に関わる時効について」と宮城会の前センター長で現在副会長の古積威氏から「最近のADR状況」と題する講演をしていただきました。ADRセンター設立後の実務を担うことになる相談員・調停員候補者対象の『ADR初級研修』も、平成21年3月開催の第1回を皮切りに福島会の佐藤好男会員を講師とする講座や、設立総会に先立っての記念講演をしていただいた山形大学医学部准教授中西淑美先生の講座を5回に渡って開催しております。平成21年8月14～16日のお盆の時期に重なりましたが、前出の九州大学法科大学院教授である、レビン小林久子先生の3日間に渡るメディエーション初級講座を開催しました。これには県外会員3名、弁護士1名を含め30名以上の参加者を得て実施しております。

準備委員会では主に調停のやり方や記録の保存を巡って、際限なく議論をしました。平成21年3月4日開催の委員会においてADR準備委員会全員の合意によって以下の「基本方針6箇条」を定め、作るべき当ADRセンターの方向性を全員で再確認した次第です。

1. 平成22年2月22日(月)に立ち上げる。
2. 相談業務に重点を置いたADR。
3. 民間型ADRの追求。
4. 権威付けはしない。
5. 当事者の自主交渉を援助するADR。(同席調停)
6. 相談者が納得し、かつ満足するようなADR。

会長からは、山形会平成21年度の事業計画の基本方針におい

て、「所有権界と筆界双方を同時に解決できるADR制度は最良の制度である」として、ADR準備委員会への支援を力強く打ち出してくださいました。

準備委員会では、当初の平成19年9月の第1回から数えて20回を超える委員会を開催して、規則・規程の確定、相談・調停のマニュアルや心得等の作成や記念式典の諸準備等に当たってきましたが、準備委員会一丸となってADRセンター設立という土地家屋調査士会にとっての一大事業の達成に幾ばくとも貢献できたという満足感で、祝賀会での祝杯もおいしく味わ

せていただくことができました。

平成21年12月8日、当会と山形県弁護士会との「境界ADRセンターやまがたの設立・運営に関する協定書」の調印式が滞りなく完了しました。しかし、この際は、マスコミへの取材と報道の要請にもかかわらず、残念ながら1社しか対応していただけなかったという苦い教訓を生かし、記念式典当日は新聞記事やテレビ報道もなされ、土地家屋調査士の社会的認知度の向上にいささかなりとも貢献できたものと考えます。

最後になりましたが、規則やマニュアル等の作成をご指導いただ

いた宮城会、他会会員にも複数回に渡る研修の受講機会を与えてくださいました福島会、担当者会同を開催して叱咤激励して下さった東北ブロック協議会や連合会のご支援なくしては当ADRセンターを設立することができなかつたと思われ、改めてこの場をお借りしまして厚くお礼申し上げますと共に、全国50会中41番目として遅咲きではありますが、県民に納得して満足していただけるようなオンリーワンのADRセンターを目指す所存ですので宜しく願い申し上げます。



平成22年2月22日《山形新聞》掲載



記念式典で挨拶する相田会長



評議委員・運営委員の紹介



山形県弁護士会との協定書調印式

# 申請人の電子証明書について



日調連特定認証局運営委員会 運営委員 堀越義幸

日調連特定認証局発行の電子証明書(ICカード)の会員所有割合も、全国平均で7割を超えました。

表示に関する登記のオンライン申請の利用数も、昨年末より急激に増加しているようです。会員のみなさんにとっても土地家屋調査士の電子署名は身近なものとなってきたと思われます。

しかし、現状では申請のほとんどが申請人の電子署名を要しない「特例方式」を利用したものと思われま。す。「特例方式」は不動産登記令附則第5条で運用されているものであり、「本則」とでもいふべき今後の完全オンライン申請に向けて、申請人の電子証明書の扱い方にも今から習熟しておく必要がありそうです。

申請人の電子証明書は下記の4つに分類されます。(不動産登記規則第43条他)

- 公的個人認証サービス電子証明書
- 電子認証登記所電子証明書

○特定認証業務電子証明書その他の電子証明書であって、氏名、住所及び出生年月日その他の事項により電子署名を行った者を確認できるもの

※公的個人認証サービス電子証明書の取得ができない場合に限られます。

○官庁又は公署が作成した電子証明書であって、登記官が電子署名を行った者を確認することができるもの

今回は、公的個人認証サービス電子証明書と電子認証登記所電子証明書について述べてみたいと思います。

## (1)公的個人認証サービス電子証明書

国税申告でのe-Taxの利用により、最高5,000円の税額控除を受けられることが功を奏したか、平成21年2月には発行件数が100万件を超えたようです。

公的個人認証サービスの電子証明書を取得するには、まず住基カードを入手する必要があります。市町村等で発行していますが、一般的には500円の手数料がかかるようです。詳細は地元の市町村等にお問合せ願います。

カードの有効期間は、発行日から10年間となります。格納される公的個人認証サービスの電子証明書の有効期間(3年間)とは異なりますので、注意が必要です。

写真付の住基カードは、運転免許証のように本人確認のための身分証明書としても利用できます。住所、氏名、性別、生年月日の4情報が表示されています。本籍等は記載されていません。

依頼人はもちろんのこと、隣接地などの利害関係人が所有していれば、資格者代理人としての本人確認がやりやすくなります。運転免許証を返納した高齢者等にお勧めしてみてもはいかがでしょうか。



<http://www.jpki.go.jp/> より引用



<http://juki-card.com/> より引用

なお、平成22年2月から、東京都渋谷区、三鷹市、千葉縣市川市では住基カードを利用すればコンビニで住民票の写しや印鑑証明書が取得できるようになりました。もっともオンライン申請の場合、公的個人認証サービスの電子証明書があれば、住民票の写しや印鑑証明書の添付は不要です。

外国人住民についても、日本人と同様に、住民基本台帳法の適用対象に加える「住民基本台帳法の一部を改正する法律」が平成21年7月15日に公布されました。施行は入管法等改正法の施行の日(公布の日から3年以内の政令で定める日)とされています。したがって、外国人住民についても住民票が作成され、住基カードが発行されるようになります。

平成21年4月20日から、新しい住基カードが発行されています。新しい住基カードは、今まで以上に本人確認機能が強化されたものとなっています。

住基カードを入手後は、公的個人認証サービスの電子証明書の取得です。同じく市町村等の窓口で

取得することになりますが、発行手数料は500円です。

したがって、合計1,000円で個人の電子証明書を入手することができます。

電子署名を行うたびに追加費用が必要なわけではありませんから、1,000円で3年の間、何回でも利用できることとなります。ICカードリーダーライターが必要になりますが、家電量販店などで、数千円程度で購入できます。登記申請に関していえば、土地家屋調査士が用意しているものを利用することもできるでしょう。

オンライン登記手続では、電子署名がされた電子委任状等は、書面申請での印鑑証明書と住民票が添付されたものと同等の扱いを受けます。

住民票や印鑑証明書の発行手数料は自治体により異なりますが、1通につき数百円程度でしょう。したがって、融資を受けて建物を新築したケースであれば、建物表題登記・所有権保存登記・抵当権設

定登記用として、住民票や印鑑証明書が数通必要となり、1,000円前後の費用がかかってしまいます。

公的個人認証サービスの電子証明書を取得した方が、トータルで安上がりになるかもしれません。

## (2)電子認証登記所電子証明書

「商業登記に基礎を置く電子認証制度」に基づく電子証明書で、法務省が運営する「商業登記認証局」が発行するものです。平成12年から運用が開始されています。

電子証明書の申請受付、発行等は、法人等の登記を管轄する全国の登記所のうち、指定を受けた登記所で行われています。ICカードには格納されず、電子ファイルの形式で発行され、通常は秘密鍵が下記のようなアイコンで表示されます。



この秘密鍵をブラウザ等のソフトに組み込んで使用するため、ICカードリーダーライターは不要です。署名の方法などがICカードの



<http://juki-card.com/about/index.html#illust> より引用

場合と若干異なりますので、注意が必要です。

詳細は、法務省のサイトで動画にて説明されています。

手数料は、下記のとおり電子証明書の「証明期間」に応じて納付する必要があります。

証明期間	3月	6月	9月	12月	15月
手数料	2,500円	4,300円	6,100円	7,900円	9,700円

証明期間	18月	21月	24月	27月
手数料	11,500円	13,300円	15,100円	16,900円

電子署名を行うごとに手数料が必要なわけではありませんから、期間内であれば何回でも使用できます。書面と比較した場合、窓口での請求であれば、法人の代表者の印鑑証明書1通500円、資格証明書1通1,000円ですから、3か月の間に電子証明書を2回利用すれば元がとれることになります。

商業登記電子証明書は、添付情報でも利用できます。例えば、表

題登記の際の所有権証明情報である工事完了引渡証明書(情報)に、施行会社の代表者が署名するような場合です。引渡証明書を多数発行するような工務店であれば、経費節約の効果は非常に大きくなると思われます。

この電子証明書を入手するためには公開鍵・秘密鍵を申請人側で作成する必要があるため、市販のソフトを購入する必要があります。ソフトの価格は5,000円前後から50,000円前後まで色々あります。詳しくは下記のサイトを確認願います。

<http://www.moj.go.jp/ONLINE/CERTIFICATION/link.html>

### (3)最後に…

現在の不動産登記法では、添付情報が全て書面の場合には書面申請とオンライン申請を選択できますが、添付情報の一つでも電子

データの場合には、オンライン申請しか選択肢はありません。

電子署名をする側の形式は、大きくICカード格納タイプと電子ファイル格納タイプの2種類になりますが、署名されたデータの取り扱いは原則として同じです。

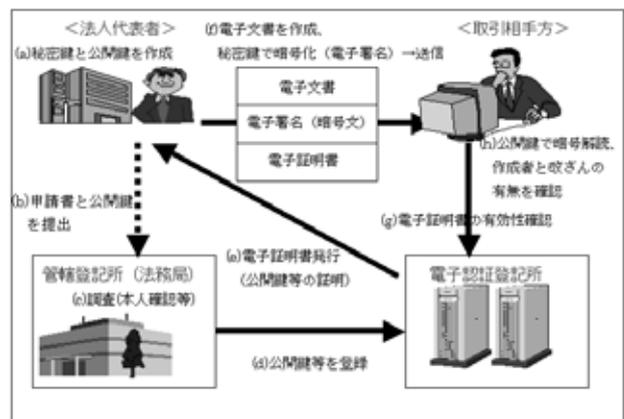
「官庁又は公署が作成した電子証明書であって、登記官が電子署名を行った者を確認する事ができるもの」がどんな形式で電子署名がなされるのかはわかりませんが、電子署名されたデータの扱いに変更はないでしょう。

依頼人から電子委任状が発行される場合を想定して、今から準備する必要があると思われます。

3月18日現在の土地家屋調査士ICカードの発行枚数は15,166枚です。



<http://www.moj.go.jp/ONLINE/CERTIFICATION/index.html> より引用



<http://www.moj.go.jp/ONLINE/CERTIFICATION/GUIDE/refer03.html> より引用

# 地理空間情報フォーラム2009

## 会員論文発表⑥

### ISO/TC211におけるLADM (土地管理領域モデル)の 標準化作業について

千葉県土地家屋調査士会  
剣持智美

#### 要旨：

現在、ISO/TC211-PT19152では、地籍業務の標準化をめざしてLADM (Land Administration Domain Model：土地管理領域モデル)に関する議論がはじまっている。土地や建物の権利を明確化し国民の財産を守ることが土地家屋調査士の義務であるとするれば、人と土地との関係をモデル化し土地管理に役立てようとするLADMは、土地家屋調査士にとって大いに関係のある概念モデルである。本論文では、LADMの概略、および、その根底にある思想の理解に寄与することを目的として、LADMに関連する文献等の一部を整理した。まず、LADMの提案書「ISO/TC211 N2385」に基づき、LADMの目的および骨格に焦点を絞ってモデルの概略を確認した。続いて、LADMの前身とも言えるCadastre 2014プロジェクトの経緯、および、LADMの提案者であるFIGの政策方針や作業計画について概観した。その結果、LADMの根底には、「地籍の革新の必要性」という対内的な理由と、「持続可能な発展への貢献」という対外的な理由があると考えられた。また、LADMの社会的意義としては、国内外における組織間の効率的かつ有意義な情報交換を可能にすること、土地の権利を明確化し保証することなどが考えられ、特に、後者については発展途上国の経済発展や貧困削減に寄与するとして期待も大きい一方で、LADMの導入に向けては課題も残っていることがうかがえた。より効果的なLADMの構築・導入のために、地籍／登記制度に係わる実務家がLADMの概念や意義を正しく理解し、さらには実務経験を活かして何らかの提言ができるとよいのかもしれない。

#### キーワード：

LADM、FIG、地籍の革新、持続可能な発展、登記制度

## 1. はじめに

グローバル化の波がサービス業務にも押し寄せるなかで、地理情報分野においても国際標準化が進んでいる。ISO/TC211<sup>1)</sup>では、これまでもさまざまな国際規格(ISO19100シリーズ)を策定しており、その一部は日本国内の地理情報標準にも適用されている。TC211の下で現在活動している5つの作業部会のうち、WG7<sup>2)</sup>では、地籍業務の標準化について検討するプロジェクトチームPT19152が立ち上がり、LADM (Land Administration Domain Model：土地管理領域モデル)に関する議論がはじまっている。LADMは、2008年2月1日付でFIG<sup>3)</sup>よりISO/TC211に新作業項目「ISO/TC211 N2385」<sup>4)</sup>として提案され、同5月2日に採択された。「ISO/TC211 N2385」によれば、LADMとは、「土地管理の「行政的／法的」要素および「空間的／測量的」要素の両方を対象とする土地管理(地籍)領域モデルを規定する」ものであり、「[人]」、「不動産目的物」、「権利／責任／制限」、「測量」、「幾何／位相」に関連する5つの基本パッケージを備えた概念図式であるという。2009年5月現在、LADMは作業原案の最終調整段階に入っており、2009年6月に委員会原案の作成、同12月に国際規格原案の策定、2010年12月に最終国際規格案の策定、2011年6月に国際規格の発行というスケジュールで進められる予定になっている。

## 2. 目的

LADMは、土地管理の法的要素と空間的要素を包括的に規定する概念図式であり、登記業務と測量業務を行う土地家屋調査士にとって、ある意味で、とても身近な観念であると考えられる。また、土地家屋調査士法第1条には、「不動産の表示に関する登記手続の円滑な実施に資し、もつて不動産に係る国民の権利の明確化に寄与すること」を目的として土地家屋調査士の制度が定められたと記されており、土地や建物の権利の明確化を通じて国民の財産を守ることが土地家屋調査士の義務であるとする

れば、人と土地との関係をモデル化し適切な土地管理に役立てようとするLADMは、土地家屋調査士にとって大いに関係のある概念である。したがって、本論文では、LADMの概略、および、その根底にある思想の理解に寄与することを目的として、LADMに関連する文献等の一部を整理した。

### 3. LADMの概略

LADMの提案書「ISO/TC211 N2385」によれば、LADMとは、「土地管理の「行政的／法的」要素および「空間的／測量的」要素の両方を対象とする土地管理(地籍)領域モデルを規定する」ものである。モデルの詳細については、ISO規格の制定手順に従って改訂が進んでいるが、以下、「ISO/TC211 N2385」より抜粋の上、LADMの概略を確認する。

地籍や土地登記制度は、証書登録(deed registration)／権原登録(title registration)、中央集権型／分権型、地物による境界(general boundaries)／設定された境界(fixed boundaries)、財政的背景／法律的背景など、それぞれの国や州の事情に基づいて独自に発展し、しかも、目的に応じて複数の主体(担当部署)により個別に開発・実施・管理されてきた。し

かし、インターネット、地理データベース、GISなどの急速な技術進歩や、電子政府、持続可能な発展、公的データ・制度の統合といった社会環境の変化に伴い、それぞれの主体が地籍や土地登記制度を個別に実施・管理することは効率が悪くなってきた。また、グローバル化により国境を越えた情報交換が活発になるにつれて、データの解釈に必要なローカル知を十分に持ち合わせていない遠隔地のデータ利用者が増大することも予想され、データの概念を定義し意味を明確にすることが重要になってきた。それゆえに、LADMでは、効率的・効果的な地籍制度の開発のために拡張可能な基礎を備えた、国内外の利害関係者の有意義な情報交換を可能にする標準モデルを提供することを目的としている。

LADMは、さまざまな国内的・国際的制度における地籍／土地登記の共通面を網羅し、その構造をUML(統一モデリング言語)クラス図により表現したシンプルなコアモデルである(図1)。モデルの中核は、RegisterObject[登録オブジェクト(土地・建物・インフラ等の不動産及び動産)]、RRR[権利・制限・責任]、Person[人(自然人、法人、グループ等)]の3クラスであり、Person[人]とRegisterObject[登

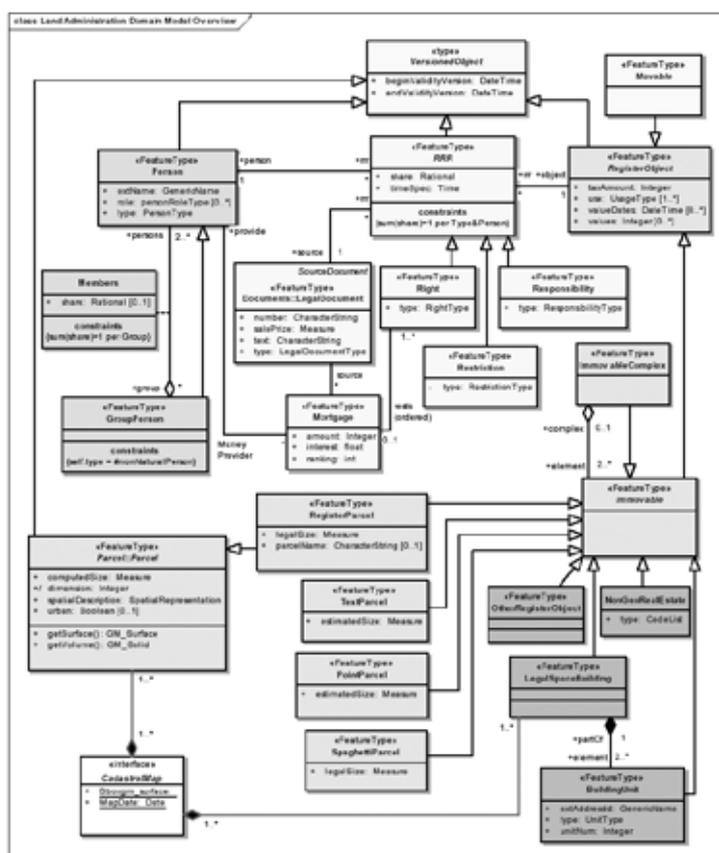


図1 LADMの全体像<sup>5)</sup>(出典：ISO/TC211 N2385 Figure2)

録オブジェクト]はRRR [権利・制限・責任]を通じてのみ関連があるという構造になっている。これは、各国・各州いずれの制度においても、地籍/土地登記は人と土地の関係に基づいており、かつ、その関係は(所有)権利を通じたものであるという認識による。また、LADMは、「人」、「不動産目的物」、「権利/責任/制限」、「測量」、「幾何/位相」に関連する5つの基本パッケージから構成されており、パッケージごとに独立して維持・開発したり、1つのパッケージのみを利用することができるので、土地行政に関する国内法に支障を来たさないとされている。

標準化は、地籍制度が未発達な地域においても有用であると考えられている。世界的な問題となっている発展途上国の都市のスラム化の根本にあるのは土地であり、スラム問題に取り組むことは土地問題を真剣に捉えるということの意味しているからである。このため、発展途上国、地籍がほとんどない国々、紛争終結地域、大規模な非公式定住や慣習的保有が見られる地域には、LADMを特殊化したSTDM (Social Tenure Domain Model: 社会的保有領域モデル)が提案されている。STDMにおいては、人と土地との関係をモデリングすることに重点が置かれており、合法性にとらわれず、あらゆる形式の土地の権利、社会的保有関係、重複する土地の権利主張を取り扱うことができる土地行政システムの開発に向けて、その基盤となるモデルの構築を目指している。

## 4. LADMの根底にある思想

### 4.1 Cadastre 2014 ~地籍の革新を求めて

「ISO/TC211 N2385」によれば、LADMのモデル設計においては、①世界中の土地行政の共通面を網羅するべきである、②Cadastre 2014の概念的枠組みに基づくべきである、③国際的なISO標準に従うべきである、④モデルは実践において役立つようにできるだけシンプルにするべきであると記されている。したがって、まず、LADMの概念の基礎となっているCadastre 2014について理解するために、Cadastre 2014に関する経緯を整理した。

1991年、土地登記および地籍に関する基本書ともいえる『Land Registration and Cadastral Systems』が出版された。著者であるLarrsonはFIGの地籍・地方部土地管理委員会に勤務していた経験があり、本書は、後述の「CADASTRE 2014—地籍制度の将来ビジョン」の引用参考文献のひとつとしても挙げら

れている。Larrsonは、適切な土地利用計画・開発管理には、よりよい土地情報システム(LIS)の構築、特に、特定の土地単位に基づく地籍/土地登記システムの開発が必要であり、また、所有権を保証するためには、境界の設定と文書化が重要であるとして、システムを構築する上での問題点や手法について論じている<sup>6)</sup>。特に、ヨーロッパ大陸諸国、イギリス、オーストラリア、アメリカ合衆国における地籍/登記制度の歴史的背景や現行制度を分析し、地籍および土地登記の重要性や効果を整理するとともに、地籍/土地登記システムの骨格をなす「地籍測量(cadastral surveying)と境界設定(demarcation)」、「境界確定(adjudication)」、「登記(registration)」について、その意義・内容・形態・手続き等を吟味している。また、発展途上国における所有形態、極度に細分化された土地の統合、不法占拠といった問題や、地籍/土地登記に係わる組織、自動化、教育の問題についても言及している。

1994年、FIG第20回総会において、FIG-COM7<sup>7)</sup>は3つの作業部会を開始することを決定し、第1作業部会では、「土地情報システムの一部としての地籍の重要性の高まり」を考慮して地籍の自動化等に関する動向を分析し、「1994年の見通しから20年後の地籍の機能や様子(地籍制度の位置づけ、予想される変革、変革のステップ、変革実行のための技術)についてビジョンを作り上げる」こととなった<sup>8)</sup>。まず、各国の現状を把握するために、既存の地籍制度の内容と長所・短所、現在進行中の変革、技術的・法的・組織的傾向、費用回収状況についてアンケート調査が行われ、このアンケート調査の分析結果、それを踏まえた地籍制度の将来ビジョンとその社会的意義、測量者が果たすべき役割、測量者・FIG・国家組織への提言がまとめられ、「CADASTRE 2014—地籍制度の将来ビジョン」として1998年のFIG第22回総会に提出された。将来ビジョンとしては、①Cadastre 2014は公法上の権利や規制を含めて完全な法的状況を公示することになるであろう、②「地図」と「登記簿」の分離はなくなるであろう、③地籍図作製はなくなりモデリングの時代になるであろう、④「紙と鉛筆による地籍」はなくなるであろう、⑤Cadastre 2014は高度に民営化され官民が密接に連携するようになるであろう、⑥Cadastre 2014は費用を回収できるであろう、という6つの声明文が提示されている<sup>9)</sup>。

2004年、FIG作業週間テクニカルセッション

において、Cadastre 2014の中間報告とも言える「CADASTRE 2014—2004年におけるレビュー」が発表された。1998年以降の進捗状況に対する評価として、IT化のスピードに比べてモデリング技術の導入のスピードが遅かったこと、官民の協調が議論されたものの進展があまりなかったこと、コストに対する意識が高まったものの普遍的な解決策は見つからなかったことが挙げられている<sup>10)</sup>。また、グローバル化や貿易の自由化により経済取引のスピードが加速したこと、農村から都市への人口流入により都市部における土地の不法占拠が増えたこと、自然災害に対応するために法整備が進んだことなどに伴い、土地管理がますます困難になり、土地行政の要求が厳しくなっているということが指摘されている<sup>11)</sup>。6つの声明文に対する検証では、たとえば、第1声明文について、一部の発展的事例を除いては、従来の地籍制度(地図の描画、登記の簿冊)から発想を転換することができず、あまり進展していないものの、「法により土地の安全性を確保することが重要であることは認識されはじめている」と述べられている<sup>12)</sup>。また、第3声明文について、従来の地籍制度に慣れ親しんできた測量者・地図作製者にとっては理解し難く、なかなか進展していないが、「オブジェクト指向の表現モデルを用いたデータモデル表現を導き出す努力がますます重要になるだろう」と述べられている<sup>13)</sup>。

2008年、FIG作業週間テクニカルセッションにおいて、「CADASTRE 2014」シリーズの執筆者のひとりであるKaufmannが「Cadastre 2014アプローチによる持続可能な発展のための土地行政の好機」と題して、第1声明文の重要性の高まりについて発表している。Kaufmannによれば、「地籍の設立や革新により、ほとんどの国において地籍制度の図式部分と登記部分の分離は克服され、モデリング面が重要な課題となりつつある」が、近年、Cadastre 2014において最も重要な課題は、土地の権利・制限の文書化を求めた第1声明文であるという<sup>14)</sup>。そして、多くの国で第1声明の実施が進まない理由のひとつは、「Cadastre 2014の基礎にある境界概念が多く、専門家に理解されていない」ことであるとした上で、「境界概念は土地管理の基本ツール」であり、土地に関して実際に存在する法的状況を境界概念に基づいて包括的に文書化することは、より効果的な土地利用、土地利用に関する紛争の解決、環境保護対

策の実施、伝統的な土地権利の管理、領域紛争の解決、民族紛争の解決に役立つこととなり、さまざまな地域における土地管理の強力な基礎を築くことになるであろうと述べている<sup>15)</sup>。

#### 4.2 FIGの政策方針～持続可能な発展に向けて

次に、LADM、そして、Cadastre 2014の提案者であるFIGは、どのような考え方からLADMの提案に至ったのかについて考察するために、FIGの政策方針を整理した。

元来、FIGは、「あらゆる分野・用途における測量の発展に向けて国際協力を支援していくこと」を目的として活動している国際連合承認のNGOであり、測量・土地に関する専門知識や専門技術をもって国際社会に貢献するという役割を担っている<sup>16)</sup>。1990年以降に発表されたFIGの政策方針を見ると、「持続可能な発展:測量者の挑戦と責任(1991)」、「ボゴール宣言:国連地籍専門家地域間会議(1996)」、「持続可能な発展のための土地行政に関するバースト宣言(1999)」、「FIGアジェンダ21(2001)」、「ナイロビ声明:持続可能な発展のための空間情報(2002)」、「マラケシュ宣言:持続可能な発展のための都市と農村の関係(2004)」、「コスタリカ宣言:貧困者のための海岸地域管理(2008)」など、「持続可能な発展」を意識した宣言や声明を打ち出し、国連組織との連携を強めていることがわかる(表1)。

近年は、特に、国連ミレニアム開発目標の達成に向けて尽力しており、FIG 総裁 Enemarkによれば、持続可能な発展や国連ミレニアム開発目標を達成する上で欠かせない土地統治(land governance)において必要な、将来変化を予測する高度な測地学モデル、管理・実行を支える最新の測量および地図作成手法、自然・人工環境に関する意思決定を支持する空間データ基盤、安全な保有権制度、持続可能な土地評価・土地利用管理・土地開発の制度、透明性の高い統治制度を構築する上で、測量専門家は重要な役割を担っており、そのような観点から、FIGは、FAO(国連食糧農業機関)、UN-Habitat(国連人間居住計画)、世界銀行等とグローバル・パートナーシップを築いている(すなわち、国連ミレニアム開発目標8「開発のためのグローバル・パートナーシップ」に資する)という<sup>24)</sup>。

また、LADMの実質的な提案者であるFIG-COM7に限って見ても、持続可能な発展の重視、内

表1 FIG政策方針<sup>17)</sup>, <sup>18)</sup>, <sup>19)</sup>, <sup>20)</sup>, <sup>21)</sup>, <sup>22)</sup>, <sup>23)</sup>

宣言・声明	内 容	意 図
持続可能な発展：測量者の挑戦と責任	1991年5月に中国の北京で開催された第58回FIG常任委員会において採択された環境問題に関する声明	自然環境保護の緊急性・持続可能な発展の理念・予防原則に基づき、測量者の専門的技術を環境保全型の計画や天然資源および人間定住の管理の促進に活用するために、①測量専門家の教育に環境問題の理解と解決法を取り込む、②会議等の重要な議題として環境問題を盛り込む、③FIGの政策や持続可能な発展のために測量専門家ができることについて周知を図るなど、測量専門家の果たすべき役割を明確にする。
ボゴール宣言：国連地籍専門家地域間会議	1996年3月にインドネシアのボゴールで開催された地籍専門家による国連地域間会議（14ヶ国）の主要成果をまとめた宣言	地籍制度の成功の鍵は、①土地権利の境界確定（adjudication）、②土地取引（transfer）、③土地変形（mutation）という3つの主要な地籍プロセスが手頃な価格とスピードで安全かつ効率的に行われ、効果的な土地市場を支援することであるという認識に基づき、特にアジア太平洋地域において望ましい地籍制度の要件や選択肢について検討し、国連、国家政府、地籍や土地管理問題に関わるNGOに提言する。
持続可能な発展のための土地行政に関するパサースト宣言	1999年10月にオーストラリアのパサーストで開催された持続可能な発展のための土地保有および地籍基盤に関するパサースト・ワークショップ（国連とFIGの共催）の成果	土地行政環境の急速な変化の中で、①将来の人間と土地の関係、②持続可能な発展における土地の役割、③食糧・水・土地の政策、④土地保有と土地行政の制度、⑤土地市場・土地登記・空間計画・価値の相互作用、⑥土地行政制度の革新の現状について見直し、21世紀の社会の変化に対応してゆくために、土地保有、土地行政組織・基盤、地籍制度はどのように進化していくべきかについて吟味・提案する。
FIGアジェンダ21	2001年5月に韓国のソウルで開催されたFIG総会において採択された持続可能な発展の実現に向けた声明	国連のAgenda21、1996年にイスタンブールで開催された国連人間居住会議（HABITAT II）の成果および行動計画、FIGの「ボゴール宣言」、「パサースト宣言」、「持続可能な発展：測量者の挑戦と責任」などを反映するかたちで、①土地へのアクセスと保有の安全性、②土地および沿岸地域の計画と管理、③意思決定のための地理情報、④測量専門家の育成、⑤FIGおよび加盟機関の誓約、⑥国連・国家政府・NGOとの協働などの観点から、FIGは持続可能な発展という概念をどのように実践していくのかについてまとめる。
ナイロビ声明：持続可能な発展のための空間情報	2001年5月にケニアのナイロビで開催された持続可能な発展のための空間情報に関する国際会議（ケニア測量機関、FIG、UN-Habitatの共催）の成果として出てきた提言	①NSDI（国土空間データ基盤）の開発・実施は持続可能な発展を促進するための前提条件である、②NSDIは文化・社会・経済的要因によって各国で異なるが、共有できる共通要素も多数ある、③NSDIを実施する成功要因は、情報を財産として管理することであるという認識に基づき、特にアフリカの国々に対して制度のあり方について提案し、SDI（空間データ基盤）の必要性および持続可能な発展を支援する上でのSDIの利用について政治家・高官・専門機関の理解を助ける。
マラケシュ宣言：持続可能な発展のための都市と農村の関係	2003年12月にモロッコのマラケシュで開催された第2回FIG地域会議「持続可能な環境のための都市と農村の関係」の成果および提言	都市の乱開発や都市への人口移動などを含む都市と農村の関係のなかで、特に、①組織と統治の概念、②土地と天然資源の基盤、③能力評価と育成という3つの課題に焦点を当てて提案し、持続可能な自然と住みやすい居住環境との適切なバランス（共生）に向けて取り組む政治家・高官・専門機関・意思決定者を支援することによって、より持続可能な公正で平和な世界をつくるという国連ミレニアム開発目標に貢献する。
コスタリカ宣言：貧困者のための海岸地域管理	2007年11月にコスタリカのサンホセで開催された第6回FIG地域会議の成果	海岸地域の土地行政と能力開発の必要性、特に南米や中米では、貧困者のための海岸地域管理、適切な土地行政のための施策、専門家や機関の育成に関する能力開発が急務であるという認識に基づき、①海岸地域政策の策定、②海岸管理手法の開発、③組織改革の強化と法の再評価、④海岸地域戦略の導入、⑤専門機関を支援する対策のあり方について提案し、社会的公正や地域社会の生活を尊重しながら海岸環境を管理するために取り組む政治家・高官・専門機関・意思決定者を支援することによって、ミレニアム開発目標に貢献する。

乱や民族紛争後の問題、災害の増加、先進世界と発展途上世界の格差の拡大、発展途上世界における急速な都市化等の問題は、すべて土地行政に関する問題であるゆえ専門家として解決策を見出さなければならぬと認識し、FIGの長期専門的戦略に沿って、高度な地籍、土地行政の発展、安全な土地保有の創設、土地行政における革新的・先進的技術の利用といった課題に取り組むという構想を15年前に打ち出している<sup>25)</sup>。FIG-COM7の究極の目的は、「土地行政を持続可能な発展のための適切な社会基盤とし、土地関連の活動を通じて土地行政機関が持続可能な解決策を考え出せるようにすること」とされており、地籍モデルの標準化は「持続可能な発展のための適切な社会基盤」をつくる手段として位置付けられている<sup>26)</sup>。

なお、FIG-COM7の「2007－2010作業計画」によれば、「貧困者のための土地管理・土地行政の開発」を取り扱う第1作業部会では、社会的・非公式的土地保有の幾何学的側面を確認すること、社会的保有領域モデルを開発することなどが課題として挙げられ、「持続可能な発展を支える土地行政」を取り扱う第2作業部会では、持続可能な発展の創成と展開のために必要な法的・制度的枠組みを研究すること、紛争終結地域や災害地域における土地行政の再構築・維持を支援するための解決策を見出すことなど

が課題として挙げられ、「土地行政における革新的な技術の利用」を取り扱う第3作業部会では、標準化に取り組むこと、筆界の確定・明確化に取り組むことなどが課題として挙げられている<sup>27)</sup>。

### 4.3 LADMの根底にある思想

以上のことを踏まえると、LADMの根底には、「地籍の革新の必要性」という対内的な理由と、「持続可能な発展への貢献」という対外的な理由があると考えられる。つまり、一方で、「地籍をとりまく技術的・社会的環境の変化に伴い、従来の地籍制度では、土地の所有権利の安全を保証することも、ある土地の法的状況に関して信頼できる十分な情報を提供することも、費用効果的で効率的なサービスを提供することも難しくなってきた」ため、官民が連携し、ITを活用し、費用対効果も考慮に入れながら、「ある土地の法的状況（権利や制限が及ぼす影響など）に関する完全かつ確実な情報を誰もが得られる」ような地籍制度を確立しなければならないという動きがあった<sup>28)</sup>。他方で、持続可能な発展には、将来の土地利用を統制するための所有制限を含む確固とした土地政策枠組みと土地情報基盤に基づく土地利用の管理が必要であり、国連ミレニアム開発目標を達成するためには、すなわち、気候変動・食糧不足・エネルギー枯渇・都市発展・環境破壊・自然災害

等の課題に取り組むためには、土地・所有権・天然資源といった概念を含む土地統治が欠かせないという考えがあった<sup>29)</sup>。さらに、FIGでは、国際標準の重要性と標準化作業における測量者(実務家)としての役割を認識し、1997年以来、積極的に標準化作業に関与しており、2002年には「標準化に関するFIG指針」、2006年には「標準化に関するFIG指針改訂版」を公表している<sup>30)</sup>。これらの動きが融合して、必然的にLADMという構想に至ったのであろう。

## 5. LADMの意義と課題

### 5.1 LADMの社会的意義

LADMには、主として二つの意義があると考えられる。一つは、共通の標準モデルを用いることによって、国内外における組織間の効率的かつ有意義な情報交換を可能にするということである。これにより、国内レベルでは、土地利用計画、環境保護・整備、災害復興などの分野における関連組織間の連携が物理的に容易になるほか、国際レベルでは、越境汚染、気候変動、天然資源の保護・管理など多国間あるいは地球規模の問題に対処するための国際協力が促進されるなど、さまざまな効果が期待される。もう一つは、「土地—権利—人」の関係を文書化することによって、土地の権利を明確化し保証するということである。これにより、安全で円滑な不動産取引、責任ある土地管理、発展途上国の経済発展・貧困削減など、さまざまな社会問題の解決につながることが期待される。特に、STDMの社会的意義に関しては、国連ミレニアム開発目標7「環境の持続可能性の確保」のなかに掲げられている「スラム居住者の生活の大幅な改善」に寄与するであろうと、「ISO/TC211 N2385」においても言及されている。

実際、発展途上国の経済発展と貧困削減における地籍に対する期待は特に大きい。この10年間に、世界銀行、FAO、UN-HabitatやFIGなどの国際組織が、土地行政に関する問題に取り組むためにワークショップ、専門家会議、協議を開催してきた結果、「貧困削減や経済発展に寄与するためには、土地へのアクセスと権利の登記を促進すべきであるという共通の目的が浮かび上がってきた」という<sup>31)</sup>。UN-Habitat常任理事Tibaijukaは、アフリカやアジアの貧困地域における都市化がスラム住民の増大を招いているという現状を述べた上で、そのスラム住民の土地権利が慣習に基づくものであり法的に認められ

ないことが多いために土地市場において有効活用できないということを指摘している<sup>32)</sup>。スウェーデン環境大臣Carlgrénは、世界のさまざまな地域で問題となっている食糧不足や土地争いを解決する上で、土地・所有の制度(特に土地の管理責任者を明らかにすること)は重要であり、経済成長のためには低価・迅速・安全な取引を保証する規制制度が必要であると述べている<sup>33)</sup>。

また、Enemarkにも引用されている<sup>34)</sup>『The Mystery of Capital』では、その著者であるペルーの経済学者Sotoが、自らの体験に基づいて発展途上国の登記制度を考察し、登記制度の確立していない国では土地という財産(asset)を資本(capital)に転換できないために経済発展が抑止されてしまうと論じている<sup>35)</sup>。Sotoは、「貧しいといわれる国々の貯蓄(資源価値)は実は巨大である」が、資源や財産を不完全な形<sup>36)</sup>で所持しており、その所有権が明記されていないために、「死に資本(dead capital)<sup>37)</sup>」になってしまうという。これに対し、西欧においては、「財産の経済的・社会的状況を記述・整理し、その情報を記録制度(recording system)に保存し、それらを権限(title)に組み入れる」という、「詳細かつ正確な法的基準によって統制された」公式所有制度<sup>38)</sup>が財産(asset)から資本(capital)を創り出しているという<sup>39)</sup>。

なお、Cadastre 2014の社会的意義については、「CADASTRE 2014—地籍の将来ビジョン」において5つにまとめられており<sup>40)</sup>、LADMの社会的意義にも通ずると考えられる。

### 5.2 LADMの課題

LADMの規定は基本的には任意であり、各国の土地行政に変更を強制するものではないとされているものの、その導入に向けては、さまざまな技術的・法律的・制度的・概念的課題もあると考えられる。2008年12月につくばで行われたISO/TC211-LADM作業部会においては、たとえば、権利の客体である単位空間と権利の主体である人と権利の関係について、単位空間と単位空間の関係に注目すべきであるというオランダと、データベース構造をシンプルにするためには別の解決策を考えるべきであるというフィンランドとの間で議論が交わされたり、「real estate」は国によって解釈が異なるので数ヶ国語で併記したほうがよいとか、「ownership」は欧米の概念なので慣習的／非公式な権利に基づく

地域を鑑みて「land right」を用いたほうがよいなど、用語に関する懸念も述べられた。

また、発展途上国特有の懸念も考えられる。これまで、発展途上国において登記制度の導入が失敗に終わった事例はさまざまな文献で紹介されており、多くの場合、それは現地の慣習に適さなかったためであろうと考察されている。登記制度が有効に機能しない主な理由は、土地保有形態が不安定であること、Sotoが述べているように所有権という意識がないこと、そして、所有の正当性が曖昧であることであろう。Enemarkは、貧困の撲滅に関しては、経済成長・帰属意識・民主主義・自由をもたらすために所有(権)という概念・制度を発展途上国に導入することもひとつの手段であるが、西欧の土地登記制度では発展途上国の非公式なあるいは土着の土地権利に対処できないため、このような貧困者のための制度を提言・開発していく必要があると述べている<sup>41)</sup>。また、Carlgrenは、発展途上国の社会・経済発展のためには、国の事情に見合った伝統的な権利を活用した所有制度を確立し、知識や情報を得る権利、そして、土地や水を利用する権利を保証し、貧困を克服することが必要であると述べている<sup>42)</sup>。

LADM (STDM)の重要な意義でもある発展途上国の経済発展や貧困削減のためには、地籍/土地登記制度が確立していない地域にも混乱なく受け入れられる仕組みを考えなければならない。その一方で、LADMの概念や意義についての正しい理解と、土地所有・利用に関する一定程度の法制度が整っていなければ<sup>43)</sup>、LADMの導入により土地行政に混乱を招きかねないと言えるのかもしれない。

## 6. おわりに

LADMは、土地管理の法的要素および空間的要素を包括的に捉え、人と土地との関係をモデル化する概念であり、土地家屋調査士にとって大いに関係があるとの認識から、本論文では、LADMの概略、および、その根底にある思想の理解に寄与することを目的として、LADMの提案書「ISO/TC211 N2385」やその他の関連文献等の一部を整理した。その結果、LADMの根底には、「地籍の革新の必要性」という対内的な理由と、「持続可能な発展への貢献」という対外的な理由があると考えられた。また、LADMには主として、①共通の標準モデルを用いることによって国内外における組織間の効率的かつ

有意義な情報交換を可能にする、②「土地—権利—人」の関係を文書化することによって土地の権利を明確化し保証する、という二つの社会的意義があると考えられた。さらに、LADMの導入に向けては、さまざまな技術的・法律的・制度的・概念的課題も残っているものの、発展途上国の経済発展や貧困削減に寄与するとして期待も大きいということが明らかとなった。要するに、持続可能な発展のための社会基盤となる土地行政を実現するためにも、(発展途上国の慣習的・非公式的土地保有を含む)多様な形態の土地の権利を明確化し、世界共通の枠組みで表現できる地籍の標準モデルを構築するというのが、LADMの趣旨であると考えられる。

Enemarkは、持続可能な発展や国連ミレニアム開発目標にとって重要な要素である「社会的公正・経済成長・環境持続性を支える社会の骨格を形成する」上で、測量・土地の専門家は重要な役割を果たし得ると述べている<sup>44)</sup>。Tibaijukaは、測量・土地の専門家は、持続可能な都市化のために、①よりよい意思決定・計画のための情報提供、②災害リスクの低減、③貧困国のための新しい土地制度、④地方自治体の能力を強化するための土地評価と税制、⑤次世代の測量者の育成と測量者によるボランティア活動の促進、⑥望ましい土地統治の6点において力を尽くしてほしいと述べている<sup>45)</sup>。Carlgrenは、測量専門家は、気候変動や環境モニタリングに関する情報の充実化、持続可能な土地利用計画や建物建設、貧困を克服する所有制度の確立において重要な役割を果たし得ると述べている<sup>46)</sup>。LADMは、その一役を担う、というよりもむしろ、その基盤となり得る概念モデルである。より効果的なLADMの構築・導入のために、地籍/登記制度に係わる実務家がLADMの概念や意義を正しく理解し、さらには実務経験を活かして何らかの提言ができるとよいのかもしれない。

## 注釈および引用参考文献

- 1) ISO (国際標準化機構)とは、各国の代表的標準化機関から成る国際標準化機関のことで、電気及び電子技術分野を除く全産業分野(鉱工業、農業、医薬品等)に関する国際規格の作成を行っている。規格の制定は、新作業項目(NP)の提案、作業原案(WD)の作成、委員会原案(CD)の作成、国際規格原案(DIS)の照会および策定、

- 最終国際規格案(FDIS)の策定、国際規格(IS)の発行という6段階の手順を踏むこととなっており、IS発行期限はNP提案承認から36ヶ月以内とされている。TC211はISOのなかで211番目に設立された専門委員会であり、地理情報の標準化について議論している。(日本工業標準調査会<<http://www.jisc.go.jp/international/isoiec.html>>)
- 2) TC211のなかで情報共有分野を取り扱う作業部会。プロジェクトリーダーは、FIG-COM7「地籍と土地管理」に所属するオランダの Christiaan Lemmen氏が務めている。
  - 3) FIG (国際測量者連盟)とは、1878年に創設された、あらゆる測量分野を代表する唯一の国際団体で、国際連合が承認しているNGOである。世界100ヶ国以上の測量関連組織が加盟しており、あらゆる分野・用途における測量の発展に向けて国際協力を支援していくことを目的として活動している。具体的な研究・議論は、主として10の委員会に任されている。(FIG<<http://www.fig.net/general/profile.htm>>)
  - 4) ISO. (2008) ISO/TC211 N2385: New Work Item Proposal, Geographic information – Land Administration Domain Model (LADM).
  - 5) 緑は「人」、青は「不動産目的物」、黄は「権利／制限／責任」、紫は「幾何・位相」のパッケージを表す。この図においては「測量」パッケージは表示されていない。
  - 6) Larsson, G. (1991) Land Registration and Cadastral Systems: Tools for land information and management. Longman Scientific and Technical, Essex, England, ISBN 0-582-08952-2.
  - 7) FIGのうち「地籍と土地管理(Cadastre and Land Management)」に関して議論している委員会。
  - 8) Kaufmann, J. & Steudler, D. (1998) CADSTRE 2014 – A VISION FOR A FUTURE CADASTRAL SYSTEM. FIG Commission 7.
  - 9) 8)と同じ
  - 10) Kaufmann, J. & Steudler, D. (2004) CADSTRE 2014 – Review of Status in 2004. FIG Working Week, May 22-27, 2004, Athens, Greece.
  - 11) 10)と同じ
  - 12) 10)と同じ
  - 13) 10)と同じ
  - 14) Kaufmann, J. (2008) The Boundary Concept: Land Management Opportunities for Sustainable Development Provided by the Cadastre 2014 Approach. Technical Session, FIG Working Week, 14-19 June 2008, Stockholm, Sweden.
  - 15) 14)と同じ
  - 16) FIG. The FIG Profile. <<http://www.fig.net/general/profile.htm>>
  - 17) FIG (1991) Sustainable Development: a challenge and a responsibility for surveyors. FIG Policy Statement. Beijing, China. ISBN 951-96203-3-8
  - 18) FIG (1996) The Bogor Declaration. United Nations Interegional Meeting of Experts on the Cadastre. FIG Policy Statement. Bogor, Indonesia.
  - 19) FIG (1999) The Bathurst Declaration on Land Administration for Sustainable Development. FIG Policy Statement. ISBN 87-90907-01-9
  - 20) FIG (2001) FIG Agenda 21. FIG Policy Statement. ISBN 87-90907-07-8
  - 21) FIG (2002) The Nairobi Statement on Spatial Information for Sustainable Development. FIG Policy Statement. ISBN 87-90907-19-1
  - 22) FIG (2004) Marrakech Declaration - Urban-Rural Interrelationship for Sustainable Development. FIG Policy Statement. ISBN 87-90907-32-9
  - 23) FIG (2008) FIG Costa Rica Declaration on Integrated Coastal Zone Management. FIG Policy Statement. ISBN 978-87-90907-66-2
  - 24) Enemark, S. (2008 a) Partnership between FIG and the UN-agencies in support of The Millennium Development Goals. Plenary Speech, FIG Working Week, 14-19 June 2008, Stockholm, Sweden.
  - 25) FIG (2008) FIG Work Plan 2007-2010. FIG Regulations. ISBN 978-87-90907-62-4
  - 26) 25)と同じ
  - 27) 25)と同じ
  - 28) 8)と同じ
  - 29) 24)と同じ
  - 30) Greenway, I. (2006) FIG Guide on Standardi-

- sation: Revised Edition. FIG Guide.
- 31) Roberge, D. & Christensen, S. F. (2008) Land Administration and Sustainable Development - Report of the FIG Commission 7 Workshop Held in Quebec City. Technical Session, FIG Working Week, 14-19 June 2008, Stockholm, Sweden.
- 32) Tibaijuka, A. (2008) Improving Slum Conditions through Innovative Financing. Keynote Address, FIG Working Week, 14-19 June 2008, Stockholm, Sweden.
- 33) Carlgren, A. (2008) No Title. Plenary Speech, FIG Working Week, 14-19 June 2008, Stockholm, Sweden.
- 34) 文献24のこと。
- 35) Soto, H. D. (2000) The Mystery of Capital: Why Capitalism Triumphs in the West and Fails Everywhere Else. Basic Books, New York, USA. ISBN-10: 0465016154, ISBN-13: 978-0465016150
- 36) たとえば、フィリピンの都市部で非公式に建てた住宅を公式なものとするためには、168の手続き段階を経なければならず、13年から25年かかるため、農村から都市に移住してきた人々のなかには、財産を守るために法領域外の社会契約に頼らざるを得ないものが少なくないという。また、資金不足の社会においては、国有地に掘っ立て小屋を建てたり、農協を結成して農地を買い取って住宅地や工業地として違法に分割したり、4階建ての既存建物の上に違法に3階増築したりするといった違法行為が行われているため、不動産所有に関する証書や何らかの記録があったとしても、真の所有者の情報は登記に反映されていないことが多いという。(文献35)
- 37) 第三世界および旧社会主義国の貧困層に保持されながらも法的に所有されていない不動産の総価値は、少なくとも9.3兆ドルにのぼるといふ。しかし、財産の経済的潜在価値を法的に確定し市場においてさらなる価値を生産・保護・保証してくれる所有メカニズムがない、すなわち、物的財産(asset)から資本(capital)を生み出すプロセスがないために、「死に資本(dead capital)」になっているという。(文献35)
- 38) 西欧の公式所有制度には、①財産の経済的潜在価値を確定する、②分散した情報を1つのシステムに統合する、③人々に責任を持たせる、④財産を代替可能にする、⑤人々をネットワークでつなぐ、⑥取引を保護する、という6つの効力があるという。特に①について、所有の公示が相手の利益を保護し責任を持たせる手段として機能することによって、法的所有が物理的財産に付加価値を生み出し、資本を生み出す近道ができたことから、法的所有が近代化の鍵であると述べている。(文献35)
- 39) 35)に同じ
- 40) 第一に、土地を法的・物理的に確実かつ完全に文書化することは、所有権の保証、税金の徴収、土地に関する紛争の減少、土地利用計画の改善などにつながり、持続可能な発展に寄与する。第二に、土地の権利が法的に保証されると、土地市場の信頼性が高まり、社会的・政治的安定をもたらす。第三に、必要な公的文書を提供することによって、天然資源保護のための土地利用計画や、環境汚染・災害による危険地域の設定など、土地への規制が厳しくなった場合でも、官民の利益(官の規制と民の権利)の衝突を避け、政治的安定を保つことができる。第四に、地域によって地籍制度に大差がなく、かつ、それが土地の法的状況を公示する制度であれば、外資系企業も効率よく安心して土地に投資することができるので、経済効果も大きくなる。第五に、全地域の網羅、わかりやすい情報構造、法の独立というコンセプトに基づき、柔軟性のある効果的な地籍制度を構築することによって、多様なニーズに応えることができる。(文献8)
- 41) Enemark, S. (2008 b) Towards a Sustainable Future - Building the Capacity. Opening Speech, FIG Working Week, 14-19 June, Stockholm, Sweden.
- 42) 33)に同じ
- 43) 現在先進国であるアメリカにおいても、登記制度を導入する際に混乱があったという。19世紀、イギリスから複雑な土地法や土地の払い下げに関する制度を受け継いだが、ひとつの土地に対して、英国王から払い下げられたと主張する者、原住民から買ったと主張する者、州議会の給料の代わりに受け取ったと主張する者な

ど、複数の権利主張があり、占有・開拓した者に土地の権利があると信じる開拓移民に対し、政府は彼らの納屋や家屋を焼き払ったという。

44) 41)と同じ  
45) 32)と同じ  
46) 33)と同じ

(文献35)

## ISO/TC211におけるLADM(土地管理領域モデル)の標準化作業について

千葉県土地家屋調査士会 剣持 智美

### ISO規格の制定手順

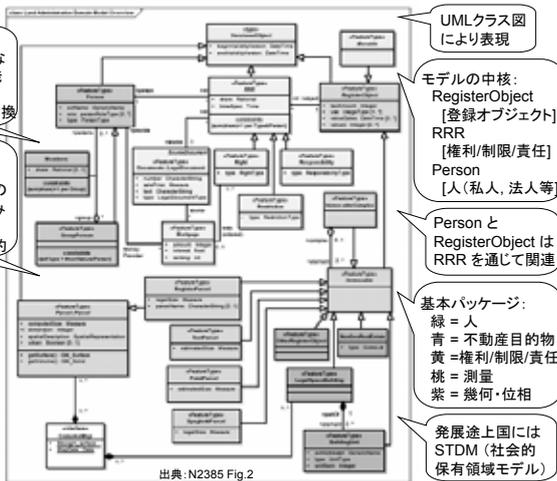
NP(新規作業項目)の提案  
 ↓  
 2008年2月1日付 FIGがLADMを提案  
 2008年5月2日 投票により採択  
 WD(作業原案)の作成  
 NPがWD1となる(文書番号N2385)  
 ↓  
 2008年7月31日 WD2  
 2008年10月31日 WD3  
 CD(委員会原案)の作成  
 ↓  
 2009年5月25日 CD1  
 DIS(国際規格原案)の照会・策定  
 ↓  
 2009年12月の予定  
 FDIS(最終国際規格案)の策定  
 ↓  
 2010年12月の予定  
 IS(国際規格)の発行  
 2011年6月の予定

### LADM(土地管理領域モデル)とは

土地管理の「行政/法」要素および「空間/測量」要素を対象とする地籍領域を規定する概念図式

目的:  
 ①効率的・効果的な地籍制度の開発  
 ②国内外における有意義な情報交換

条件:  
 ①世界の共通面  
 ②Cadastre2014の概念枠組み  
 ③ISOに準拠  
 ④シンプルで実用的



### TC211 PT19152 LADM

TC211: 地理情報に関する専門委員会  
 (Pメンバー31 Oメンバー30 国際機関45)  
 WG4: 地理空間サービス  
 WG6: 描画  
 WG7: 情報共有 PT19152: LADM  
 WG9: 情報管理  
 WG10: ユビキタスパブリックアクセス  
 PT19152のプロジェクトリーダー  
 Christiaan Lemmen氏 (FIG-COM7)

### Cadastre2014 LADMの基礎となっている概念

1991 『土地登記と地籍制度』 by Larsson  
 1994 Cadastre 2014 プロジェクト by FIG-COM7  
 1998 『CADASTRE 2014 - 地籍制度の将来ビジョン』  
 第1声明: 土地の法的状況(権利/制限)の公示  
 第2声明: 地図と登記簿の統合  
 第3声明: 地籍図作製からモデリングへ  
 第4声明: コンピュータ化  
 第5声明: 民営化/官民連携  
 第6声明: 費用回収  
 2004 『CADASTRE 2014 - 2004年におけるレビュー』  
 2008 『Cadastre 2014 による持続可能な発展のための土地行政の好機』 ...第1声明文の重要性

土地の法的状況(権限や制限)に関する完全かつ確実な情報を誰もが得られるような地籍制度を確立するために、官民が連携し、ITを活用し、費用対効果も考慮しながら、**地籍の革新**を図る必要がある。(CADASTRE 2014 より)

### FIGの理念 LADM提案者の発想

FIGは国連承認のNGOである  
 → 測量・土地に関する専門知識・技術で国際社会に貢献  
 → 国連と共通の理念に則って国連組織と協働

1991 『持続可能な発展-測量者の挑戦と責任』  
 1996 『ボゴール宣言-国連地籍専門家地域間会議』  
 1999 『持続可能な発展のための土地行政に関するパサート宣言』  
 2001 『FIGアジェンダ21』  
 2002 『ナイロビ声明-持続可能な発展のための空間情報』  
 2004 『マラケシュ宣言-持続可能な発展のための都市と農村の関係』  
 2008 『コスタリカ宣言-貧困者のための沿岸地域管理』  
 \* 近年は国連ミレニアム開発目標の達成に向けて尽力  
 2002 『標準化に関するFIG指針』  
 \* 1997年より国際標準化作業に積極的に関与

COM7(地籍と土地管理)の究極の目標は、土地行政を**持続可能な発展**のための適切な社会基盤とし、土地関連の活動を通じて土地行政機関が**持続可能な解決策**を考え出せるようにすることである。(2007-2010作業計画より)

### LADMの社会的意義

- ① 共通のモデルを用いる  
 ⇒ 組織間の効率的・有意義な情報交換  
 \* 国内連携: 土地利用計画、環境保護・整備、災害復興Etc.  
 \* 国際協力: 越境汚染、気候変動、天然資源保護・管理Etc.
- ② 「土地一権利一人」の関係を文書化する  
 ⇒ 土地の権利の明確化・保証  
 \* 安全で円滑な不動産取引  
 \* 責任ある土地管理  
 \* 発展途上国の経済発展、貧困削減 (MDG7 スラム居住者の生活の大幅な改善)



豊かな土地に恵まれている発展途上国の農民が経済的に貧しいのは、土地という財産を資本に転換するための公法所有制度(法的所有の公示)が存在しないからである。(Soto: The Mystery of Capital より)

### LADM(STDM)の課題

- 全般的な課題  
 ・技術的課題  
 ・法制度的課題  
 ・概念的課題
- 発展途上国における懸念  
 ・土地保有形態が不安定  
 ・所有権という意識がない  
 ・所有の正当性が曖昧  
 (cf.) 登記制度導入の失敗事例

LADMの効果的な導入には、LADMの概念や意義についての正しい理解と、土地所有・利用に関する一定程度の法制度が必要であると考えられる。

# 広報最前線

山口

## 「土地家屋調査士」の知名度アップを願いつけて

今年土地家屋調査士制度制定60周年。札幌会の上山会長から、記念事業として、TVドラマ制作の提案がされておりましたが、この原稿が掲載される頃には、決定しているのでしょうか？日々、「土地家屋調査士」の知名度アップを願っていた若い頃、小杉健治氏の著作本がTVドラマ化されないかなあ、と仲間たちとつぶやいていたことを思い出しました。

ネットで検索すると、『正義を測れ』の紹介ページには、「本書の主人公・大地尚一郎の肩書は「土地家



小杉健治著『正義を測れ』



小杉健治著『境界殺人』(過去には無料相談会で配布したこともある)

屋調査士」。あまり馴染みのない職業だが、国家資格であり、土地問題のスペシャリストなのだ。隣家との境界トラブルで依頼に訪れた内野雨季子は、その解決をきっかけに彼の助手となり、自らも資格取得を目指す。次々に持ち込まれる土地トラブル。背後に見え隠れする犯罪の影。「正義」のために戦う二人。社会派推理の傑作。〔「BOOK」データベースより〕とあり、私たち土地家屋調査士にとっては、大変興味深い内容となっています。

## 全国の広報活動をもっと参考にすべきと、いきなり反省！

『広報最前線』への寄稿依頼をいただき、改めて連合会会報のバックナンバーを読み返してみました。釧路会の横山広報部長が平成21年8月号(No.631)で書かれているとおり、本当に、どの会の広報部も頑張っておられる。山口会の広報活動を振り返りながら、なぜ、全国の広報活動をもっと参考にしなかったのか、といきなり反省することになってしまいました。「土地家屋調査士」の知名度アップを願っていた若い頃の“ひたむきさ”をとり戻さなければなりません…。

## 本州の最西端に位置する山口県

山口県は、瀬戸内海、響灘、日本海と三方を海に囲まれた、風光明媚な海の幸の豊富なところ

東の岩国市は広島県との県境のまち。五つのアーチ型をした木造の錦帯橋は夏の鵜飼で有名。また、西の下関市は歴史と海峡のまち。古くは源平合戦の古戦場となった壇ノ浦、そして、幕末は関門海峡を通過する四ヶ国の艦隊に砲撃を加えた砲台の跡地などの史跡が訪れる人を楽しませます。対岸に見える九州を俯瞰しながら食べる「ふく」の刺身は格別です。瀬戸内の島々を見ながら海岸線に連なるコンビナートの夜景は幻想的な景観を醸しだします。そんな過去と現代が交差する山口県ですが、中国山地を越えた萩には今も、江戸時代の街並みが残り、幕末を跋扈した維新の志士たちの息吹を感じることができます。様々な個性的な町が点在する山口県ですが、土地家屋調査士会の支部は全部で7支部、約250人ほどの会員が県内全体を舞台に活躍しています。

## 無料相談会や広報イベント

○4月1日表示登記の日無料相談会  
毎年、4月1日前後に、県内の7支部で恒例の無料相談会を開催してきました。場所は様々で、法務局や市役所ロビーを利用したものや、商業施設を利用したイベント型ものなど各支部ごとにオリジナリティを発揮した広報活動に努めています。会全体としては、各市町村のコミュニティ広報に相談会



表示登記の日無料相談会風景



山口県土地家屋調査士会会館



ラジオ番組出演風景



広報チラシ



下関馬関祭りにて出店



会報「やまぐち」

場や日時の告知をしたり、地元ローカル紙などに宣伝広告を掲載したりする場合の援助を行っています。

### ○9月1日杭の日無料相談会

「杭を残して、悔を残さず」このキャッチフレーズから、9月1日も全支部ではないのですが、無料相談会を開催しています。

### ○11月11日法律関連士業ネットワーク無料相談会

山口県土地家屋調査士会は、近隣の法律資格者で構成する山口県法律関連士業ネットワークに参加しています。弁護士、司法書士、税理士、行政書士、社会保険労務士、不動産鑑定士、弁理士、土地家屋調査士の8資格で構成されるこのネットワークは、年に一度の総会、研修会、そして11月11日に、一斉の合同相談会を開催しています。会場は今までのところ、私たち山口県土地家屋調査士会の会館が相談会場となっています。各士

会の宣伝広告のもと、多くの相談者が来館しています。

### ○地域の祭り等への参加

各支部では、地域の祭り等に参加して、地域貢献を兼ね、PR活動を行っています。

### メディア広告

無料相談会の告知等については、新聞や広告チラシへの掲載を続けてまいりましたが、平成20年度は、ラジオによるスポットCM（月15本～40本）を企画しました。それをきっかけとして、その他のラジオ番組にもゲスト出演する機会も増え、土地家屋調査士業務をアピールできました。今後も、メディアを利用することによる効果を取り入れたイベント等の企画を検討したいと思います。

### 会報、ホームページ

会員向けの広報活動としては、会報「やまぐち」を年3回発行して

います。ホームページでも見ることができます。

### 苦しい時だからこそその広報活動～今後の課題

不況により、テレビや新聞への広告費がカットされるというニュースをよく聞きます。景気の悪化から、業務を続けていくことにさえ危機感を抱く会員も少なくない中で、個別にPR活動する余裕はないのが現実ではないでしょうか。苦しい時だからこそ、山口会の土地家屋調査士が、いえ、全国の土地家屋調査士が、頑張っていけるための広報活動を続けなくては…、と決意を新たにしました。『広報最前線』の情報を大いに参考にさせていただき、土地家屋調査士の知名度アップ、さらには、各会員の業績アップを目指して、“がむしゃらに”努力したいと思います。

山口県土地家屋調査士会  
広報担当副会長 戸倉茂雄

## 長野県土地家屋調査士会事務局

長野県土地家屋調査士会館は、長野冬季オリンピック開催地であり、創建以来、約1,400年を超え、年間600万人もの人々が訪れる信州善光寺のお膝元、長野市にあります。

市内からは、県庁裏手(北側)、合同庁舎の立ち並ぶ中、長野地方裁判所の前、曹洞宗善松寺境内地の東側の位置にあり、司法書士会館と仲良く並んで建っています。

事務局は5代櫻井会長までの20年以上もの間、会長の自宅におかれ、転々としていましたが、昭和47年6月、初めて長野市の林業会館に開設されました。その後、昭和52年同市内林業センターに移転され、昭和63年4月に現在の4階建ての会館が竣工されました。

建物は傾斜地にあり、駐車場は地階(建物の下)となっていて、車は南側善松寺境内地山門から入りません。玄関は北側道路側で一段高く、この階が会館1階となり本会事務局です。会長机は、一緒の部屋の県庁の見える南窓際に間仕切りもなく配置され、宮下会長の執務は事務局職員一体となり和気ワイワイと和やかに行われているというところです。

事務局スタッフは瀧澤事務局長、荒井寿子職員、北村恵子職員の3名体制です。

瀧澤局長は外部機関折衝、文書発送等の統括的業務、荒井女史は本会経理から役員及び会員1人1人へのサポート、北村女史は昨年暮れに認証をいた



会館全景



チェーンソー彫刻の熊さん(水野会員作)

2階3階は同形状ですが、2階を一昨年「境界問題解決支援センター長野」の相談室として整備しました。普段は間仕切りをはずし、委員会等の小会議室として利用しています。3階は理事会で使用している会議室ですが、机を並べ変え教室形式にすると40人程入れるので、今年で7年目となった佐久長聖中学校生徒の会館見学行事では、この階に生徒達を招き、土地家屋調査士業務の講演を行ったり、新人研修会等の小研修会も行っています。

4階は県公嘱協会の事務局となっています。会館が傾斜地にあるため長野市街地が見渡せる素晴らしい部屋、また人力エレベーターなので職員皆様のスレンダーな体系維持には効果絶大とのこと。

長野県松本平安曇野は、我が藤原政弥先生が「日本を測る人びと；土地家屋調査士法の誕生」で書き下ろして下さったとおり、土地家屋調査士制度発祥の地です。

昨年、長野会ホームページをリニューアルした際、連合会写真コンクールで名を連ねる(昨年連合会長賞「願いを込めて」)我が松本市の太田先生(H7～H11本会会長)にお願いし、そこに登場する北アルプスの常念岳から安曇野、長野県の風景をアルバムとしてアップさせていただくことができました。これも事務局の自慢の一品です。

では、近くにお越しの際はお立ち寄りください。

(事務局代筆 広報部松本)



手前より瀧澤、荒井、北村

だいた「境界問題解決支援センター長野」の受付から事務管理業務を普段の役割分担としています。

長野県土地家屋調査士会

〒380-0872

長野県長野市大字南長野妻科399番地2

TEL : 026-232-4566 FAX : 026-232-4601

URL : <http://nlb.or.jp/>

MAIL : [naganolb@nlb.or.jp](mailto:naganolb@nlb.or.jp)

## 宮崎県土地家屋調査士会事務局

4月からが丁度宮崎の季節です。太陽と海と食の宮崎に是非来てくれない!

宮崎県土地家屋調査士会館は、平成4年1月に旧法務局裏に建築され、1階を駐車場、2階に事務局と相談センター、公嘱調査士協会、司法書士協会が入っています。3階は会議室で、仕切を外すと50～60名が入り、研修会場や理事会等の開催場所として利用しています。昨年11月に法務局が総合庁舎に移転して今までより少し遠く(直線距離約100m)なり、少し足の運動をすることになりました。県内の法務局も統廃合が進んで、オンライン申請などの新しい登記体制の形に移行しつつあります。反面、地域の中心となっていた官公署が廃止されるのは、時代の流れとはいえ寂しいものです。他県に並んで宮崎も市町村合併が進み、地方と都市部の文化経済の較差が大きくなり、隅々にまで行政が行き届かなくなっていくように感じます。古くからの文化を大切にすることは、土地家屋調査士の業務にも通じることになると思いますが、10年後、20年後の宮崎がどのようになっているのかと考えます。

現在の蓑原会長は、第10代目の会長であります。2期目ですが、貫禄があって相談しやすい信望のある会長です。しかし、多忙中でもゴルフは欠かさず通っていると聞いています。腕に覚えありというところですか。会員数は平成22年2月末現在194名で年々減少しており、平均年齢も56歳と相当高く、高齢化が進んでいます。県会の予算は3,200万円ほどで、一人月額11,000円の会費を集めています。別途特別会計として1,200万円程度の予算で自家共済制度や会館借入金返済を行っています。比例会費として証紙制度を取り入れています。オンライン申請が進むとやがては定額会費に移行せざるを得なくなることが予想されています。

宮崎県は面積が広く、北は高千穂・南は串間と会員が散っており、研修会に参加するにも3時間から4時間をかけて集まることになり、地方の会員の負担は大きいものになっています。このため、年に1回は県北、県西、県央と3か所に分散した研修会を開催して参加率を上げています。特筆すべきは、他会に比較して女性会員がたったの2名なので、もう少し女性が進出してくればいいなと思います。会の活性化には若い人と女性が欠かせません。事務局職員は2名で、



一般業務と相談センターの事務を兼任しています。宮崎支部の事務も受けており、決算の時期や総会の時期になると大忙しですが、川島職員が手際よく捌いてくれるために大いに助かっています。それでも業務が重なって手が足りないときは会員、役員が手伝ってくれるとても優しい宮崎会です(後々のために強調しておきます)。各会も一緒だと思いますが、事務量が年々増加していることと収入や経費面で厳しい運営を迫られていることが一番の課題です。「境界問題相談センターみやざき」が、昨年9月に設立され活動しています。設立は全国的には遅い方でありましたが、担当する役員、相談員は研修を深めて真摯な対応で多くの相談に当たっています。のんびり宮崎にも境界に関する紛争が沢山あることに少し驚いています。

宮崎県の海岸線は、ほとんど日豊海岸国定公園になっており、海の幸が豊富です。西には九州山脈が控えており都城、小林地方は宮崎牛と芋焼酎の産地として有名を馳せています。事務局の近くには東国原知事の活動拠点である宮崎県庁、県物産館があり、休日を問わず県外から多くの観光客が訪れています。その少し先には宮崎会の栄養源として有名な西橘通(ニシタチ)があります。飲み方の度に誘ってもらいますが、修行不足のためなかなか最後までつきあいができません。2月、3月はスポーツランド宮崎として、プロ野球、サッカー、ゴルフその他のキャンプ地となっており、県内外から多くの選手・ファンに来ていただいています。県内の子供たちも大いに刺激を受けて将来のスペシャリストを目指しており、成長が期待されています。

宮崎会会員は団結、向上心旺盛です。2月20日には宮崎市から北に30キロメートルほどの高鍋町において、牡蠣づくしの昼食とレクリエーションで会員家族と盛り上がりました。天気も良く、松林の中の海風は春近しの気持ちのよいものでした。宮崎は酒も食も新鮮でおいしい所です。食通の皆さん宮崎の地鶏と伊勢エビの刺身を肴に芋焼酎を楽しむに一度来ならんね。



宮崎県土地家屋調査士会

〒880-0803

宮崎県宮崎市旭二丁目2番2号

TEL : 0985-27-4849 FAX : 0985-27-4898

URL : <http://miyazaki-tc.net/>

MAIL : [mz-chou@mnet.ne.jp](mailto:mz-chou@mnet.ne.jp)

# 筆界情報を眠らせるな

(リユース、リサイクルと日々の情報集積で地図を作ろう)

平成22年3月10日

岐阜県土地家屋調査士会 林 千年

六本木ヒルズの建設が、正確な地籍図が整備されていなかったことにより数年間遅れたことを発端に地籍整備の重要性が再認識され、平成15年に「民活と各省連携による地籍整備の推進」の方針が示された。これに伴い地籍調査事業や不動産登記法第14条地図作成事業の予算も増加され、地図作りへの機運が盛り上がってきたことは、関連業務に携わる私達にとっても大変喜ばしいことである。また、昨年は歴史的な政権交代があり、民主党が政権を担当することになったが、民主党の地籍調査・登記所備付地図の促進策に関するプロジェクトチームから昨年6月24日に公表された「地籍調査・登記所備付地図の促進策に関する提言」及び民主政策集(INDEX2009)の「登記所の地図整備を推進」は、さらに心強い提言である。

しかし、地図の最大の供給源といわれる地籍調査事業、地図混乱地域を対象とする法14条地図作成業務共に、期間、区域、工程に捉われて作業しなければならないこと、所有権界や管理界と筆界の混同や、特に官民間わず個々が保管している過去の資料が成果に充分反映されているとはいえないことに大変疑問を感じている。また、これらの事業計画はすべて実施面積で計画されているが、確定筆数で計画される事業があっても良いと思うのは私だけだろうか。また、法務局に申請情報と共に提供される地積測量図を地図情報システムに集積する手法や都市部における官民境界基本調査の創設等も立案されているが、日本全土を考えた場合、地籍図として完成するのは何十年後になるのか想像することもできない。これらの問題や疑問の解消と社会が求める早期の地籍整備に寄与するために、規制緩和、民間開放の観点から、筆界、境界の専門家である私達土地家屋調査士と民間人が中心となる現行の地籍調査事業、法14条地図作成事業、国土調査法19条5項指定に続く第4の事業として、筆界情報を眠らせないで、リユース、リサイクルと日々の情報集積で地図を作る新しい地籍整備事業を提案する。

自分達の周辺に目を向けた場合、公共事業、民間事業を問わず、全ての建設的事業が境界の確定から始まっていることは誰にでも分かることである。問

題はその確定した成果が官の担当部署や民の一事業者や個人の手元で眠り続けてしまうことにある。私達土地家屋調査士個々の事務所にも、関係者の想像をはるかに超える筆界情報が保存されている。推定ではあるが不動産登記法第14条1項、4項地図の年間情報更新にかかる筆個数は約1千万筆近くあり、この大半が私達土地家屋調査士の代理申請によるものである。このように登記に反映される筆数だけでも大量なものであるが、その登記のために実施した街区の確定図、実測売買等に伴う確定図、地役権設定等に伴う測量成果等々を合わせれば、その10倍を超える筆界情報となる。例えば、地積測量図に境界標識や引照点を記載し、復元可能な図面とすることが義務付けされた平成5年10月1日まで遡ったとしたら、その筆界情報量は計り知れない。これらを国家により整備された電子基準点網や都市再生街区基準点を活用して再生、再利用し、日々取得する筆界情報と共に集積しつつ、期間、区域、工程に捉われず、個々の市町村全域を対象とした、成果と結果に保証と責任の持てる地図作りを進めたいと考える。何より私達は地域に密着しており、依頼者や隣接土地所有者と面識があることが多く、調査未了の土地所有者にも既に構築されている人間関係をもって積極的にアプローチすることができる。また、座標変換のための再測や改測、筆界確認書の充実、さらに筆界が不明の場合や境界紛争が生じている場合にも私達なら筆界特定制度やADRを積極的に利用して解決に導いていくことができる。特に公共事業により筆界が確定している土地に地籍調査事業や法14条地図作成事業で調査費用を発生させることは、屋上屋を作るに等しく国民から無駄であるとの指摘を受けざるを得ず、これが最大の提案理由である。そして一定面積以上の地籍図が完成したら順次行政の検査を受け、例えば国土調査法第19条5項の指定が得られた時点で登記所に備え付けるものである。

なお、この提案は民間主導で行政の関与がほとんどなく、行政コストの軽減からも現行の事業手法に比べてかなりの廉価になることは明らかである。しかし、地籍図が整備された土地を所有する者とそうでない者は、土地利用の際に負担する経費が大きく

---

違うこと、その経費の中には官民境界査定等、本来なら一部を行政が負担すべき内容が含まれていることを考慮し、協力者である土地所有者等に対して何らかの補償が必要と考える。法改正により基準点からの一筆地測量が必要となり、不動産登記事務取扱手続準則第72条第2項により土地所有者等の負担が益々増えることを考えれば、地図の整備の遅れにより発生する費用の全てを原因者負担としてきた今までのやり方は改めなければならない。行政が民間情報の収集をコントロールできない原因や民間からの国土調査法第19条5項の認証申請が、殆んどない原因もこのあたりにあると考える。

今、MOTTAINAIという言葉が、資源を大切に守るため、世界の共通語となりつつある。私達の業務に例えれば、今日の土地所有者は明日の所有者とは限らず、確定された筆界情報や基準点成果は貴重な社会の財産でもある。基準点が整備され、測量機器もIT技術も発達し、今までは考えることはできても実務としてはできなかったことが容易に出来るようになった。これらを最大限に利用して地籍整備のために、個々の保管情報のリユース、リサイクルを図ることは、長年この分野に携わってきた私達の責務でもある。また、アチェ、中国、ハイチ、チリ等々、未曾有の大災害は何時何処で起きるかわからない。例えランダムであっても、日本中に一元化された筆界点が管理されていれば、その後の復元復旧に果たす役割は計り知れないものがあり、これも大

きな提案理由である。

私が事務所を営んでいる岐阜県可児市では、平成14年の測量法の改正を機会に都市基準点を設置し、公共事業や官民境界査定に伴い確定される筆界点が一元管理されている。当然、私達土地家屋調査士が作成する地積測量図もこれに連動しており、少しずつではあるが市内全域の地籍整備が進捗していることとなる。先般の市議会でも「地籍調査に着手しないのか。」との質問に対し、「同等の成果を出している。」との答弁がされていた。結果的に同等の成果となるような施策を講じているという意味での答弁だと思うが、現状のままでは登記所備付地図の整備にはならない。全国にも独自で都市基準点等を設置して境界を管理している自治体があると思う。こういった自治体に対してこの提案が新しい第4の地籍整備事業として認められれば、個人情報保護や行政の協力体制等の課題はあるが、必ず早期に市町村内全域の地籍整備が完了できると確信している。また、未曾有の災害に備えるという観点からも、全国各地において、この提案を現行の手法や立案されている手法と比較してもらえる機会を、是非、私達土地家屋調査士に与えて欲しいと願うものである。そして将来的には、日本全土の筆界を一元的に管理更新する機関を誕生させて、その運営管理を筆界、境界の専門家である私達土地家屋調査士が行いたいものである。

# 会長 レポート

2月16日～3月15日

Report

## 2月18日

### 第9回正副会長会議

午後から開催の常任理事会提案議題についての調整、当面の会務についての意見交換。

## 18～19日

### 第6回理事会

平成21年度も残りわずかとなったが、この日の理事会では21年度事業の進捗の確認と22年度事業計画案、予算案の審議、土地家屋調査士倫理規程の制定に関する件、日調連特定認証局費用に関する件、制度制定60周年記念事業の件等を協議した。

## 21日

### 市原一勲氏 旭日双光章受章祝賀会

昨年秋の叙勲に際し、大阪土地家屋調査士会長等役員を長く務められた市原一勲氏が旭日双光章ご受賞の栄に浴された。私が大阪会の役員を務めていたときは親しくご指導いただいた先輩役員でもある。この日は大阪土地家屋調査士会(横山慶子会長)他関係団体が共催する受章祝賀会が市内のホテルで開催され、市原氏のこれまでのご活躍ぶりを物語るように全国各地から土地家屋調査士会の指導者が出席され、盛大に開催され招待いただきお祝いを述べさせていただいた。

祝賀会終了後、京都で開催中の日本土地法学会関西支部(支部長・安本典夫日調連顧問)のシンポジウム会場へ。土地家屋調査士会と大学との産学連携もテーマの一つとして取り上げられていたほか、大正15年生まれで間もなく84歳を迎えられるという香川会の塚田利和会員もお元気な姿を見せて、ライフワークともなっている境界論を熱い想いとともに語られた。

## 22日

### 境界ADRセンターやまがた 設立記念式典

全国41番目となる土地家屋調査士会ADRとして山形県土地家屋調査士会(相田治孝会長)が山形県

弁護士会(半田稔会長)のご協力を得て開設。この日午後から記念講演会・記念式典・祝賀会が山形市内のホテルで開催され出席。記念講演会は山形大学の中西淑美准教授による「ADRへの誘い～相談との連携」と題するお話をお聞きした。中西先生は日調連制度対策本部特別顧問・早稲田大学の和田仁孝教授の研究室で学ばれた先生で、講演ではADRにおける「相談」の重要性をお教えいただいた。記念式典は草薙秀雄・山形地方法務局長、松田清山形地方裁判所長他多数の来賓をお迎えして盛大に開催された。私は祝辞の中で、日調連が土地家屋調査士会ADRを構想するにあたって、当初から「相談」の重要性を認識し、司法制度改革推進本部でのヒアリングにおいてもそのことを強く訴え、モデル名称に「境界問題相談センター」と名づけたことを披露させていただき当日の中西先生の基調講演の意義について触れさせていただいた。

## 25日

### 石井一・民主党副代表モーニングセミナー 近畿ブロック担当者会同

民主党副代表の石井一衆議院議員が主宰するモーニングセミナーが大阪市内のホテルを会場に開催され、出席。勉強させていただいた。

午後 京都土地家屋調査士会館を会場に日調連役員が各ブロックに出向して担当役員のみなさんと分野ごとの現下の課題をテーマに協議するブロック担当者会同が開催され、志野副会長ほか担当役員と一緒に出席、冒頭にあいさつを兼ねた会務報告をさせていただいた。

## 26日

### 大韓地籍公社調査団との懇談会

数日前から大韓地籍公社(韓国・ソウル市)の幹部職員が来日し、日本の地籍の公示制度等について研究をされている。連合会は国際地籍シンポジウムを通じて同公社と親密な関係を構築してきたこともあり、制度対策本部国際交流室(南城正剛室長)を担当として調査出向先との連絡などの協力をさせていただいた。この日は、韓国の地籍制度

の研究者であり、韓国語に堪能な戸田和章・日調連研究所研究員に通訳兼お世話役をお願いして意見交換と懇談の場を設けた。韓国では三次元地籍、特に地下利用の多様化と地籍としての公示に関心が集まっているとのことであった。

## 27日

### 松田圭市氏・黄綬褒章受章記念祝賀会 筆界特定とADRの連携打合せ

昨秋、黄綬褒章を受章された元福島県土地家屋調査士会長、現全国土地家屋調査士政治連盟副会長の松田圭市氏の受章記念祝賀会が福島市内のホテルで開催され出席。元自民党法務部会長・吉野正芳衆議院議員、渡辺敬夫・いわき市長他、県下一円から多数のご来賓をお迎えして盛大に開催された。私からは祝辞の中で松田氏の土地家屋調査士会におけるご功績・土地家屋調査士制度へのご貢献についてお話しさせていただいた。

祝賀会の後、志野副会長、瀬口専務、小林常任理事と筆界特定制度と土地家屋調査士会ADRの連携に関するとりまとめ案について細部の協議を行う。

## 28日

### 関延之氏 黄綬褒章受章祝賀会

神奈川県土地家屋調査士会長を昨年退任された関延之氏の受章祝賀会が、横浜ロイヤルホールで開催され招待をいただき出席。氏は関東ブロック協議会長等を歴任されたほか、連合会においても選挙管理委員会委員長や各種の諮問委員会の委員長等として制度の発展にご貢献いただいたが、来賓に千葉景子法務大臣にご出席いただくという華やかな設えで、全国各地からの参席者の歓談の輪が広がる一日となった。なお、この日は東京マラソンが小雨の中で催されたほか、南米チリで大地震があり、日本にも津波が押し寄せた。

## 3月3日

### 第13回正副会長会議

午後から開催の全国ブロック協議会長会同の議題等について意見調整。

## 3～4日

### 第2回全国ブロック協議会長会同

2日間の日程で全国8ブロック協議会長と日調連役員による全国ブロック協議会長会同を開催。日調連が当面取り組んでいる業務報酬に関する課題、第6次国土調査十箇年計画に盛り込まれる官民境界基本調査事業や地籍調査の民間委託等について情報提供するとともにご意見をお伺いした。また、制度制定60周年記念事業の進捗状況、6月に開催の定時総会提出議案について等、幅広い項目についてご意見をお伺いさせていただき、連合会から個々の事案ごとに現状等を説明させていただいた。

## 4日

### 日弁連主催の市民集会

夕刻から日弁連会館で足利事件の菅谷利和氏と弁護人、布川事件の関係者をパネリスト・報告者に迎えて市民集会「冤罪はなぜ繰り返されるのか～第三者機関の設置など、誤判原因究明のための仕組みを考える」が開催され竹内・志野両副会長と一緒に傍聴させていただいた。関係者のお話をお聞きしていて、テーマとなっている冤罪事件に限らず、私たちの日常業務でも思い込みや過信や勘違いが、とんでもない大きなことに発展する可能性があるのではないか、自戒しなければ…と改めて感じた。

シンポジウムの模様は全国の弁護士会館にライブ中継されているとのこと。

## 5日

### 大阪会名誉役員会

大阪土地家屋調査士会(横山慶子会長)では毎年この季節に名誉役員を招聘して現執行部幹部役員から会務の現状をお聞きし、意見交換の場を持っていただいている。この日は市原名誉会長ほかの皆さんと一緒に約4時間ほど会務運営や調査士制度周辺環境について意見交換させていただいた。

## 6日

### 政策要望等に関する打合せ

滋賀県土地家屋調査士会名誉会長の加古幸平氏の事務所(滋賀県栗東市)を会場に国土交通大臣政務

---

官・三日月大造衆議院議員をお迎えして土地家屋調査士の制度・業務環境について意見交換させていただきました。瀬口専務同席。

## 10日

### 60周年記念事業に関する打合せ会

正副会長会議を開催し、制度制定60周年記念事業について進捗状況の確認と記念式典・シンポジウムの詳細についての詰めを行う。

## 12日

### 国土建設学院

#### 平成21年度「法務省中央測量技術講習」

法務省では将来の表示登記専門官育成等のため、各法務局・地方法務局から選抜された職員を国土建設学院測量専科に国内留学させ、中央測量講習を実施されている。私はここ数年、春・秋の2回「境界」をテーマに一コマを担当し、土地境界(筆界)をめぐる諸問題に関し、主として土地家屋調査士の日常業務や制度の現状といった視点からのお話をさせていただいている。同学院出身の土地家屋調査士も大勢いらっしゃるが、ここでの講義が縁となって、学校法人明倫館・国土建設学院の上條勝也理事長ほか教員の皆さんと交流ができ、日調連主催のシンポジウムには毎回学生に傍聴いただ

いている。今年からは東京土地家屋調査士会と学院との間で産学連携による講座開設・講師派遣等の基本契約を締結していただく等の形で実を結んできた。半年間学生生活を送られている法務局職員の皆さんはいずれも熱情あふれる、といった面持ちの方ばかりで毎回緊張しながらではあるが、楽しい時間を過ごさせていただいた。

## 15日

### 全調政連定時大会

午前、連合会館で執務の後、午後から、第10回を迎える全国土地家屋調査士政治連盟の定時大会(総会)と懇談会が都内のホテルで開催され招待いただき出席。待野貞雄会長率いる新執行部になって初の大会であるが、活発な議論が飛び交う会場となった。懇談会には江田五月・参議院議長、千葉景子・法務大臣ほか政務三役の先生方、民主党高嶋良充筆頭副幹事長、前田武志土地家屋調査士制度推進議員連盟会長、自民党塩崎恭久・土地家屋調査士制度改革推進議員連盟会長、公明党から山口那津男代表、漆原良夫同党土地家屋調査士制度改革・振興議員懇話会長はじめ、衆参両院議員の先生方も多数駆け付けていただき、祝辞を頂戴する等、盛会裏に節目の大会を終えた。

# 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22年 2月 1日付  
 東京 7585 瀬川 智気 東京 7586 染谷 慎一  
 東京 7587 佐藤 太士 東京 7588 木村 忠之  
 埼玉 2455 大金 知弘 埼玉 2456 阿部 周平  
 埼玉 2457 水戸部康広 栃木 887 鍋嶋 征二  
 静岡 1686 伊藤 真 長野 2548 赤羽 家人  
 新潟 2160 渡邊 孝一 新潟 2161 渡辺 政次  
 大阪 3090 辻田 智博 兵庫 2357 福本 登  
 兵庫 2358 大石 太郎 奈良 407 河野 洋  
 奈良 408 塚本 将義 滋賀 412 辻 康弘  
 滋賀 413 東野 和人 愛知 2727 清水 浩司  
 愛知 2728 原 基 愛知 2729 野村 一馬  
 三重 858 多湖 浄世 岐阜 1211 大橋 正渡  
 岐阜 1212 藤田 賢 岐阜 1213 中村 正樹  
 岐阜 1214 松田 和夫 岐阜 1215 中島 孝  
 福井 421 片岡 弘章 広島 1813 宮崎 重昭  
 広島 1814 松本 薫 山口 934 藤本 栄子  
 福岡 2167 椎葉 健二 長崎 762 初柴 穰  
 熊本 1162 森田 武雄 熊本 1163 原本 尚泰  
 沖縄 474 仲松 貴志 福島 1448 猪狩 悟之  
 山形 1214 齋藤 寛司 山形 1215 古関 亮太

平成22年 2月10日付  
 東京 7589 小島かおり 東京 7590 松崎光太郎  
 埼玉 2458 宮腰 利治 千葉 2064 岩村 航  
 茨城 1399 小松 久則 静岡 1687 北嶋 哲哉  
 静岡 1688 森 英泰 山梨 378 小俣 匠造  
 大阪 3091 森次 裕一 大阪 3092 中田 尚志  
 大阪 3093 川野 敦 兵庫 2359 福山 貴弘  
 兵庫 2360 吉川 浩史 岡山 1341 西崎 肇志  
 大分 807 堀 健蔵 大分 808 重石 光将  
 熊本 1164 吉田健太郎 青森 748 角田 俊輔  
 高知 657 掛川 澄人

平成22年 2月22日付  
 東京 7591 三浦 勝 千葉 2065 小濱 吉弘  
 新潟 2162 鈴木 和彦 和歌山 411 仲谷 雅弘  
 福岡 2168 高畑 寛 宮城 984 菅原 文人

## 登録取消し者は次のとおりです。

平成20年 4月11日付 愛知 1747 吉田喜八郎  
 平成21年12月 7日付 福井 176 新宮外喜男  
 平成21年12月12日付 青森 552 小笠原清一  
 平成21年12月24日付 宮城 865 佐藤 秀雄  
 平成22年 1月 3日付 茨城 1052 野上 良一  
 平成22年 1月 8日付 函館 81 貝沼 昌夫  
 平成22年 1月11日付 神奈川 2098 原田 正志  
 平成22年 1月12日付  
 東京 4669 橋本 佳矩 愛媛 595 小池 秀敏  
 平成22年 2月 1日付  
 東京 4449 大塚 正 東京 7407 大野 博崇  
 神奈川 2817 田中 輝彦 埼玉 1452 小金井秋男  
 大阪 1449 橋本 真人 石川 587 藤田 実  
 佐賀 403 高石 大幹  
 平成22年 2月10日付  
 埼玉 2310 星野 孝弘 山梨 194 坂本 保幸  
 新潟 1976 小林 清司 兵庫 2342 川崎 勝巳  
 石川 641 松下 秀行 島根 398 栗原 義和  
 宮城 971 鎌田 正巳 秋田 397 佐々木隆悦  
 札幌 668 西村 秀雄 札幌 786 水上 元二  
 札幌 893 高橋 武 釧路 209 松浦 清一  
 徳島 419 辻 亮  
 平成22年 2月22日付  
 東京 2434 坂詰 罔雄 神奈川 1382 星野 輝雄  
 群馬 458 千木良一雄 大阪 2554 藤田 耕司  
 兵庫 1005 正井 彬博 愛知 2083 成田 典雄  
 岐阜 808 上松 芳美 大分 511 渡邊 通行  
 愛媛 629 阿部 哲士

# LOOK NOW

## 札幌土地家屋調査士会による寄附講座の試み

土地家屋調査士による教育機関への寄附講座が徐々に全国展開へと拡大しつつある中、今回、札幌土地家屋調査士会(以下「札幌会」という。)が、札幌理工学院(以下「理工学院」という。)と寄附講座について協議を行っているとの報告を受け、平成22年3月12日午後開催された「ほっかいどう地図・境界シンポジウム2010 Part9」への出席を機に、当日の午前中、札幌会の森田理事と共に理工学院へ向かった。森田理事も理工学院の卒業生で、意見交換では測量科の澤田智視教授と親しく対応させていただいた。

日本土地家屋調査士会連合会(以下「日調連」という。)は、取材を兼ねて現在、大阪会、京都会、千葉会が大学で実施している寄附講座の現状報告と今後の課題について、意見交換及び情報提供を行った。



右：日調連大星副会長  
左：日調連山田広報部長

寄附講座について理工学院と札幌会は、すでに基本合意はできており、今後は具体的なカリキュラムの作成、講師の選定に入ることになっている。今回の意見交換では、土地家屋調査士の寄附講座を通じて、今後必要とされる測量技術者、地籍の専門家、そして土地家屋調査士の資格取得を目指す生徒の育成、拡大につなげていきたいと考えている。

理工学院卒業生の多くは、在学中に測量士、土木施工管理技士等の資格を取得し、建設業界への就職で即戦力として輩出されており、現在、37年間の教育実績で8,300余名の卒業生によるネットワークを構築している。

しかし、近年、公共事業の激減、少子化の影響で高校からの入学者が減少傾向にあるが、逆に景気低迷、就職難を反映して、資格取得で就職をより有利にしたいという



札幌理工学院 澤田智視教授

思いからか、最近では、大学卒業や社会人からの入学が目立つようになってきているという。

また、JICAを通じてブラジルからの留学生を受け入れているとのこと。このような状況を踏まえて、日調連では、土地家屋調査士は技術と法律を兼ね備えた資格者として、特に近年、法改正により土地家屋調査士会ADRや筆界特定制度などの新しいステージで活動していること等、より質の高い魅力ある職業への環境作りにも取り組んでいることを説明し、理工学院と寄附講座を通じた新たな連携について前向きに検討することとした。

専門学校との寄附講座は、国土建設学院と東京土地家屋調査士会の開設に続いてのものであるが、今後は、寄附講座を実施している各土地家屋調査士会の情報を収集し、総合的な学習体系としてまとめ、全国の各土地家屋調査士会に発信していきたいと考えている。

日本土地家屋調査士会連合会  
副会長 大星正嗣

### 札幌理工学院

本学院は、昭和48年道内最初の国土交通大臣指定校(測量士国家試験免除校)として開校。以来建設技術教育の養成施設として、伝統と教育実績を誇り、建設業界から高い信頼と評価を得ております。現在、建築・土木・測量に関する4学科を有する建設の総合専門学校として、即戦力となる建設技術者教育を実施。最新鋭の実習機器を導入するなど教育環境の充実に努め、基礎理解と実習重視の実践教育を展開して、確実な資格取得と就職実績のもと、技術者を養成している。(ホームページより転載)



俯瞰模型 水上陽三

二ヶ月や俯瞰模型の雛の市  
二十歳まで皇紀なりしよ建国日  
料峭や大河を跨ぐ人道橋  
釘押して降り立つ地上梅の駅  
落味噌の苦みの適ふ日なりけり

雑詠 水上陽三選

愛知 清水正明

穢れなき地上の星や犬ふぐり  
篠突くや世界遺産の山笑ふ  
柳絮舞ひ派手に見栄きる阿国像  
しるがねの風を抱きて猫柳  
花冷の絵島屋敷の矢来かな

東京 黒沢利久

春の旅リュックの妻の背が嬉し  
紅梅の蕾龍太の四回忌  
満開の梅の香湯島女坂  
春の雪夕餉の仕度子に委ね  
鯛を焼く火加減を決め雛の夜

岐阜 堀越貞有

春泥を避けてゆつくり盲導犬  
はしゃぐ声やがて泣き声葱坊主  
精彩を日に日に増して四温かな  
福寿草咲きて話題となりしかな  
湿原を巡りて探す座禅草

茨城 島田 操

二人とは豊かなるもの落の臺  
啓蟄やまだ手放せぬ鋏と鎌  
飾られし雛の雪洞眩しめり  
川端の子らの道草水温む  
暖かや子守同士の立ち話

埼玉 井上晃一

春めきて日曜農園賑はへり  
落の臺落葉の陰に覗きをる  
耕しの機械操る農継ぐ子

今月の作品から

清水正明

穢れなき地上の星や犬ふぐり

早春、道端や堤などに、土ちかく群れ咲  
いている瑠璃色の小さな花で可憐な趣があ  
る。ヨーロッパ原産で、日本には明治初期  
に帰化したものと考えられている。掲句の  
焦点は言うまでもなく、「穢れなき地上の  
星」と、群れ咲く犬ふぐりの花の比喩にあ  
る。一方季語の説明に陥る危険性ははら  
んでいるが、作者の感激に共鳴できる。

黒沢利久

紅梅の蕾龍太の四回忌

個人の忌日を俳句にする場合、年回とし  
ては、一周忌、三回忌、七回忌、十三回忌等々  
と仏教上の供養が一般的で、特に四回忌とい  
う年忌法要は聞かない。それゆえに、掲句の

四回忌が特別な意味を持つてくる。飯田龍  
太は、平成十九年二月二十五日に逝去され  
たので昨年三回忌法要が催された筈である。  
従って今年が四回忌に当たる訳だが格別重  
要視されていないところに、弟子の師に対す  
る格別の思いが吐露されているのである。

堀越貞有

春泥を避けてゆつくり盲導犬

霜解けか、雪解けかはわからないが、泥道  
と化した舗装されていない田舎の道を、盲導  
犬に導かれて行く一つのチームに直面した経  
験はないが、訓練された盲導犬の賢さと、杖  
一本と感覚で盲導犬の意思を理解して行く主  
人とのチームワークが想像されて微笑ましく  
も涙ぐましい情景が彷彿として胸を打つ。

島田 操

二人とは豊かなるもの落の臺

熟年夫婦二人の感懐をうたったものであ  
る。かくいう私も年老いて夫婦二人の生活を  
余儀なくされているから、まさに感懐を共有  
できるというものである。掲句は早春の大地  
に魁て緑をともし落の臺を三三個摘んで帰っ  
た主人が、婦人の手を煩わせ「落味噌」を作っ  
てもらいほろ苦い味覚を夫婦で味わったもの  
であろう。そのとき、作者は二人という家族  
の最小単位に、この上もなく豊かさを実感し  
たものである。掲句からかかる物語を想像し  
たが、落の臺の健気さ、その味のほろ苦さ、  
人事句を彩る季語の効果が見事である。

## 奈良会

### 「平成21年度 大阪会主催 外部講師養成講座に参加して」

副会長 貫山伸一



『会報なら』第218号

昨年の12月4日、大阪会主催の外部講師養成講座に参加致しました。

この講座は大学寄附講座で講師をされる土地家屋調査士のために開かれている講座です。

大学寄附講座は近畿ブロック各会で活発に行われてきており、近年では全国的にも広がりを見せているところです。

奈良会でも今年9月から奈良大学地理学科特殊講義への外部講師派遣(寄附講座)を実施することになりましたので、外部講師として参加予定である丸田会長を始め、総勢11人で参加をしてきました。

第一部として、大阪会副会長井畑正敏先生から、講座の目的、受験生にとっての講座、単位取得、講座の内容、法学部学生の実体法に対する思考プロセス、レジメの活用・資料の使い方についてお話がありました。講師経験の無い奈良会の私達としては、聞けば聞くほど不安になるばかりの講話でした。

第二部に入り、コトハナ・セミナー主宰の木下通之先生によるセミナー【話力向上が人生の成功をもたらす】がありました。

ここでは〈話し方、表情、声〉に

ついて(あ)アイ・コンタクト(い)印象第一、衣服スッキリ(う)動きハツラツ(え)笑顔で明るく(お)大きな声でハキハキと。〈内容〉について(か)簡単明瞭(き)起承転結(く)具体的(け)結論をはっきり(こ)言葉に気配り。の、あいうえお及びかきくけこがスピーチの基本原則である旨、説明がありました。

実際に初対面の人と面と向かって話をする練習も致しました。

まず、他会の人と二人一組になってお互いに1分間で自己紹介をしました。自己紹介のポイントは名前を覚えてもらうこと。そしてその為の工夫をすることだそうです。1分間という時間は短いようで大変長く、何を話せばいいのか言葉が出ずに脂汗ばかりが出る始末です。

最後には4人が選ばれ、会場(約60人)の前で「今、人に自分がお勧めする事」をテーマにスピーチをさせられました。制限時間は2分間です。そしてナントその4人の中に奈良会から私と吉崎企画部長が選ばれました。

セミナーの中で、プレゼンテーションのチェックポイントとして《解りやすく、正確に伝える・話すスピード・重要ポイントをゆっ

くり大きな声で・目の配り方・笑いが取れば最高》等等聞いてはいましたが、やはり上手くはいきません。

人の前に立って上手くスピーチをするのに一番大事なことは“基本を知って場数を踏む”だそうです。

9月からの奈良大学地理学科特殊講義に向けて、もっともっと基本を勉強して人前で話す経験を積んでいかなければいけないと思います。奈良大学から来年はもう結構です。なんて言われたいためにも…。

講師候補は多いに越したことはありません。実際に教壇に立つ人、講義の為の資料作り、人手はまだまだ足りません。参加、協力いただける方、宜しくお願い致します。

あっ、因みに吉崎企画部長は2分間の制限時間きっちりスピーチをまとめ、しかも大爆笑までゲットされ、尚かつ商品まで手にされたことを申し添えておきます。

# 鳥取会

## 「支部 ～最前線～」

中部支部 福山英雄



『方位』第127号

### 中部支部

#### ◎支所合同勉強会について

平成21年11月27日(金)ホテルセントパレス倉吉において、中部支部・支所合同勉強会が開催されました。この勉強会には中部地区の市役所・町役場の境界立会担当者、地籍調査担当者の方にも多数参加していただきました。毎年10月か11月頃に開催しており、中部支部・支所の恒例事業であると共に、役所担当者との意見交換会でもあり、両者のつながりをもつ場ということでも大事な勉強会として位置づけられています。

今回の勉強会の内容は、「境界紛争に係る各制度について」を主題として、①筆界特定制度につい

て、鳥取地方法務局の高崎正樹表示登記専門官、②境界確定訴訟・調停について、濱田由紀子弁護士(倉吉ひかり法律事務所)、③ADRについて、西山調査士・森本調査士の方々に講師をして頂き、各制度の説明、手続きの仕方、各制度との連携について説明して頂きました。市役所・町役場担当者の方からも、境界紛争についての経験談や、現在抱えている問題などを発表して頂き、解決・対処方法、防衛対策などを話し合いました。議論も白熱し会議時間も足りないぐらいでしたが、境界紛争については法律や手続きに関することだけでなく、難しいところが多々あり、一回の勉強会では理解で

きないと感じ、今後も勉強会を続けていく必要があるのではないのでしょうか。

今回の勉強会を通して、境界紛争に係る各制度を調査士だけではなく、住民の窓口でもある市役所・町役場担当者の方にも広く理解していただくことで、住民へのサービス向上に繋がることと思います。また、関係機関が連携することで少しでも多くの問題が解決できるのではないのでしょうか。

最後になりますが、参加していただきました市役所・町役場担当者様、講師をしていただきました先生方、お忙しい中ありがとうございました。



**告知板**

# ブロック新人研修修了者

平成21年度中部・中国・北海道・九州・東北ブロック協議会新人研修の修了者は以下のとおりです。

## 中部ブロック協議会(58名)

### 愛知会(26名)

岩間 一浩	吉田 直人
木下 勤	野村 宜弘
神谷 正樹	中島 健太
西村 裕之	古田 雅幸
梅村 守	鬼頭 克巳
服部 敦	南館 登志雄
田中 勇	稲葉 茂樹
井上 英一	伊藤 崇
八木 政和	谷川 元康
浅田 佳寿優	森 公志
杉浦 逸哉	高橋 宏朋
成瀬 忠輝	清水 浩司
原 基	野村 一馬

### 三重会(9名)

成田 剛	前田 佳昭
林 義人	佐久間 隆之
辻 泰行	前川 賢直
鈴木 崇	板井 孝雄
多湖 浄世	

### 岐阜会(15名)

藤井 聖博	徳田 哲
青野 公貴	小木 曾仙佳
吉田 賢一	棚瀬 貴司
大井 康次	小野 島信廣
後藤 文秀	栗谷 一孝
上松 健司	大橋 正渡
中村 正樹	廣木 辰也
二村 貢史	

### 福井会(5名)

古木 信夫	酒井 邦夫
片岡 弘章	矢尾 崇
向井 誠	

### 石川会(1名)

津田 晃
------

### 富山会(2名)

砂山 貴秀	平井 丈博
-------	-------

(順不同・敬称略)

## 中国ブロック協議会(27名)

### 広島会(11名)

松原 圭祐	橋本 佳代子
國光 和	宮崎 重昭
松本 薫	林 直哉
河野 智宏	島田 尚治
石崎 智之	定岡 浩司
田丸 貢司	

### 山口会(3名)

川口 尚徳	藤本 栄子
吉岡 英治	

### 岡山会(8名)

小川 浩司	田渕 博
佐藤 雄一郎	上田 太久美
西崎 肇志	川崎 資文
竹本 栄一	山崎 尚紀

### 鳥取会(3名)

田中 正彦	尾崎 誠
高場 裕由	

### 島根会(2名)

山崎 一紀	猪俣 梢
-------	------

(順不同・敬称略)

## 北海道ブロック協議会(11名)

### 札幌会(7名)

坂本 晴佳	嶋田 智史
柴田 真伸	木下 明
野口 将行	岩田 和幸
佐藤 史典	

### 旭川会(2名)

高橋 宜克	玉根 盛光
-------	-------

### 釧路会(1名)

横山 太郎
-------

### 函館会(1名)

阿部 幸三
-------

(順不同・敬称略)

## 九州ブロック協議会(55名)

### 福岡会(17名)

松尾 勝巳	溝上 貴史
有馬 哲	山本 諭
白水 卓治	木下 順一
池田 直之	椎葉 健二
池之上 幸輝	江藤 博
森 宣之	前川 英司
八尋 完至	江口 敏史
上小鶴 一善	徳永 智大
黒瀬 哲	

### 佐賀会(10名)

北村 潤一	中溝 健二
古賀 俊介	東島 和宏
山本 貴司	高畑 寛
永野 間健太	林 史士
川口 浩	江 副 敬

### 長崎会(5名)

宮崎 豊	清水 寛之
初柴 穰	岩村 太基
池田 公成	

### 大分会(5名)

清松 久志	中野 宏司
堀 健蔵	都留 眞吾
薩摩 陽平	

### 熊本会(9名)

荒木 啓智	森田 武雄
吉田 健太郎	近藤 聡
杉島 仁弥	天津 匡勝
原本 尚泰	須頭 健二
武田 拓也	

### 鹿児島会(5名)

市坪 政昭	湯田 稔幸
徳富 博哉	西 拓也
森山 博文	

### 宮崎会(1名)

山崎 勲一郎
--------

### 沖縄会(3名)

喜屋武 一力	平良 正人
仲松 貴志	

(順不同・敬称略)

## 東北ブロック協議会(27名)

### 宮城会(4名)

渋谷 周一郎	遠藤 正和
升澤 宏之	大浦 康宏

### 福島会(12名)

澤田 法明	坂本 裕規
大竹 一也	渡部 進喜
渡辺 多巳夫	佐々木 久秋
長澤 正	阿部 高進
加藤 大次郎	高橋 浩二
石川 征義	猪狩 悟之

### 山形会(5名)

後藤 賢重	矢作 賢紀
齋藤 寛司	佐藤 清和
古関 亮太	

### 岩手会(1名)

岩渕 義雄
-------

### 秋田会(1名)

木村 洋平
-------

### 青森会(4名)

工藤 傑	堀内 圭
小林 一馬	角田 俊輔

(順不同・敬称略)

### お詫び

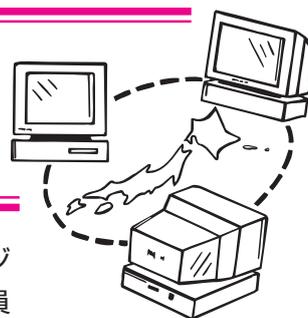
本誌3月号(No.638) 57ページ「ブロック新人研修修了者」において、近畿ブロック協議会・大阪会の氏名欄に誤りがあり、北川政次会員の氏名が記載されておりませんでした。

ここに深くお詫び申し上げますとともに、北川会員の近畿ブロック協議会新人研修の修了をお知らせいたします。なお、修了者の人数に変更はございません。

### 大阪会

北川 政次 (敬称略)

# 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、2010年3月1日現在で、約11960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、引き続きこの会員の広場に「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日程度かかります(土・日・祝日をのぞく)。

## 「会員の広場」ID申請方法

1

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



2

「**新規ユーザー登録**」  
ボタンをクリック



次のページへ

# 3

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

www.chosashi.or.jp に接続

日調連「会員の広場」申込み

ユーザー名(U): entry

パスワード(P): \*\*\*\*\*

パスワードを記憶する(R)

OK キャンセル

# 4

**「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）  
本規約は、日本土地家屋調査士会連合会（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、適正か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）  
本規約において、以下の事項を実施する。  
(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、内部以外のことをいう。  
(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 会員への各種情報提供ページ  
② 会員専用掲示板（以下「掲示板」という。）  
③ 会員専用展示板は、土地家屋調査士会会員における秩序ある情報交換を目的とする。

申込み 印刷

# 5

◎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日程度かかります(土・日・祝日をのぞく)。

「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: 選択

※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桁になるように入力して下さい。例:39-0034、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。

**2月****16日**

筆界特定制度と土地家屋調査士ADRとの連携に関する検討会(第2回)

第3回研修部電子会議

<協議事項>

- 1 土地家屋調査士配属研修実施要領(案)について
- 2 土地家屋調査士専門職能継続学習制度について
- 3 研修体系について
- 4 第8回研修部会の協議議題について

**18日**

第9回正副会長会議

<協議事項>

- 1 第6回理事会審議事項及び協議事項の対応について

**18～19日**

第6回理事会

<審議事項>

- 1 土地家屋調査士倫理規程の制定及び日本土地家屋調査士会連合会会則の一部改正(案)について

<協議事項>

- 1 土地家屋調査士制度制定60周年記念式典における連合会顕彰について
- 2 平成21年度第2回全国ブロック協議会長会同の対応について
- 3 土地家屋調査士業務及び業務報酬に関する調査及び研究について
- 4 制度基盤整備特別会計の廃止及びそれに伴う日本土地家屋調査士会連合会特別会計規程の一部改正(案)について
- 5 平成22年度事業方針大綱(案)、同各部事業計画(案)及び同一般会計収入支出予算(案)について
- 6 土地家屋調査士制度制定60周年記念事業について
- 7 連合会各種会議の予定(平成22年4月～6月)について

第6回理事会業務監査

**22日**

第3回日調連ADRセンター委員会

<協議事項>

- 1 日調連が行うADR認証のための事前面談希望会への対応について

- 2 境界問題相談センターに関する実情調査(アンケート)のとりまとめについて

- 3 日調連ADRセンターに対する各土地家屋調査士会からの報告等に対するシステム化について

**3月****2日**

第4回筆界特定制度対応PT会議

<協議事項>

- 1 事例研究解説資料集「テキスト編」(21年度発刊)の作成について
- 2 事例研究解説資料集「解説編」(22年度発刊)について
- 3 事例研究解説資料集の研修会における利活用について

第11回広報部編集会議(電子会議)

<協議事項>

- 1 会報について

**3日**

第10回正副会長会議

<協議事項>

- 1 平成21年度第2回全国ブロック協議会長会同における議事運営等について

**3～4日**

第2回全国ブロック協議会長会同

<協議議題>

テーマⅠ 連合会活動報告について

テーマⅡ 土地家屋調査士制度制定60周年記念事業の概要について

テーマⅢ 第67回定時総会提出議案について

**4～5日**

第2回オンライン登記申請促進組織ブロック全体会議

<協議事項>

- 1 Q&A作成について
- 2 XML土地所在図等作成ソフトについて
- 3 平成22年度オンライン申請促進策に関する意見交換

**9～10日**

第3回14条地図作成作業規程対応PT会議

<協議事項>

- 1 14条地図作成作業規程解説書の改訂作業について

## 10日

第6回土地家屋調査士制度制定60周年記念事業準備委員会

<協議事項>

- 1 60周年記念事業における各事業の企画案について

## 10～11日

第5回財務部会

<協議事項>

- 1 平成21年度決算見通しについて
- 2 平成22年度一般会計予算(案)及び特別会計予算(案)について
- 3 特定認証局特別会計及び制度基盤整備特別会計の今後の対応について
- 4 日本土地家屋調査士会連合会の税務調査報告書作成(案)について
- 5 固定資産の取得及び廃棄に関する規則並びに消耗備品に関する運用規程の追加に伴う日本土地家屋調査士会連合会会計規則の一部改正(案)について
- 6 第7回国際地籍シンポジウム(台湾)海外研修旅行について

第8回研修部会

<協議事項>

- 1 平成21年度研修部事業の執行状況について
- 2 平成22年度研修部事業計画(案)について
- 3 土地家屋調査士専門職能継続学習(CPD)制度について
- 4 土地家屋調査士配属研修実施要領(案)について
- 5 研修体系について

## 11日

第1回CPD評価検討委員会

<協議事項>

- 1 土地家屋調査士専門職能継続学習の学習評価について
- 2 CPDポイントの公開について(個人情報の保護に関する法律との関係)
- 3 特定の個人しか受講できない研修について(CPDポイントを付与する妥当性)
- 4 退会者が再入会する際のCPDポイントについて
- 5 映像を利用した研修のCPDポイントについて

## 編集後記

春

いつもこの時期に思い出すことが2つあります。

1つは、中国の詩人である孟浩然(もうこうぜん)が書いた「春曉」です。

春曉

春眠 曉を覚えず  
処処 啼鳥を聞く  
夜来 風雨の声  
花落つることを知らず多少ぞ

春のこの時期の寝起きの悪さには困ります。朝になっても起きられません。

庭先では、小鳥が鳴いているようです。

昨日の夜には雨が降ったようだが、

庭先に咲いていた花は大丈夫だろうか？

「春眠曉を覚えず」、気温が上がり暖かくなってくる

春は、眠りに誘われ、ついつい寝すぎてしまうことが多くなる季節です。こんな時は無理せずゆっくりと寝ていたいものです。

2つめは、この時期に旬を迎える「ゴボウ(牛蒡)」です。日本料理の中で様々な使われ方をするゴボウですが、野菜として食べているのは日本人だけだそうです。欧米では、独特の菌触りと見た目から(木の根っこ)あまり食されていないようです。ゴボウと私達の付き合いは意外と長く、縄文時代にはすでに食べていたそうです。

よく相手を一気に抜き去ることなどを「ゴボウ抜き」といいます。農家の方に聞いた話ですが、1m以上あるゴボウを一気に地中から引き抜くことは人間には不可能だそうです。農家の方はゴボウを「抜く」のではなく「掘る」と認識されているようです。

春の長閑なこの時には、仕事で他人を「ゴボウ抜き」することなど考えず、朝寝坊してのんびり過ごしてはいかがでしょうか？

広報部次長 廣瀬一郎

# 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<sup>©</sup>

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)

印刷所 十一房印刷工業株式会社

〒101-0061 東京都千代田区三崎町一丁目2番10号 土地家屋調査士会館

電話：03-3292-0050 FAX：03-3292-0059

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