

写真コンクール応募作品



平成22年度 金賞 「姉と弟」 伝農 一夫●秋田会



平成22年度 銀賞 「水入らず」 濱田 眞行●三重会



平成22年度 入選 「聖地をめざして」 藤本紘一 ●山梨会

日調連親睦事業の写真コンクールの応募作品の中から、本誌表紙に掲載されなかった作品について、何点かずつをご紹介します。 (広報部)

土地家屋調査士 C O N T E N T S

NO. 658
2011 November



表紙写真

「かやぶきの里」

第26回写真コンクール連合会長賞
山田 耕造●和歌山会

写真コンクール応募作品

- 02 **3・11 東日本大震災 被災地からのレポート**
第1回 東日本大震災あの日の私たち 宮城県土地家屋調査士会広報部 高野 弘幸
- 05 **地籍学の法的側面・技術的側面について**
第3回 地籍学と水 九州大学大学院法学研究院 教授 七戸 克彦
- 10 **事務所経営の必要知識**
一時代にあった事務所経営のために一
第6回 土地取引に関わる留意点と境界にまつわる問題点
社団法人神奈川県宅地建物取引業協会 会長 和氣 猛仁
- 14 土地家屋調査士とマーケティング(第2回)
- 17 地籍問題研究会
平成23年度第2回研究会のお知らせ
- 18 土地家屋調査士制度制定60周年記念事業を振り返って
広島県土地家屋調査士会
- 22 特定認証局の動き
IT戦略本部に潜入 ～ i-Japan戦略2015 ～
- 24 会務日誌
- 26 第7回土地家屋調査士特別研修の開催について
- 27 ちょうさし俳壇
- 28 会長レポート
- 30 平岡秀夫法務大臣 表敬訪問
- 30 公嘱協会情報 Vol.92
- 32 土地家屋調査士名簿の登録関係
- 33 ネットワーク50
京都会／三重会／茨城会
- 36 編集後記

第1回 東日本大震災あの日の私たち

宮城県土地家屋調査士会広報部 高野 弘幸

平成23年3月11日14時46分、太平洋東方沖を震源とする大地震が発生し、死者行方不明者2万人超・半壊・倒壊家屋27万棟ともいわれる東日本大震災となりました。地震は、津波を引き起こし沿岸部に甚大なる被害をもたらし、内陸部を破壊し、人々の命を奪い、これでもかというほどの試練を私たちに与えました。

連合会、全国の土地家屋調査士の皆様には、義援金、災害対策基金、測量機器の提供など当会の会員に対し多大なるご支援と励ましをいただきましたことに御礼申し上げます。

宮城会では、3月13日に災害対策本部を設置し、会員の安否確認、被災会員への支援物資の配布、各種相談会へ相談員の派遣を行っております。また、160名の会員による仙台北法務局及び仙台北法務局名取出張所管轄区域の倒壊・流失建物職権滅失実態調査を実施する段階となり、連日、被災地において業務を遂行しております。

これは、宮城県亘理郡山元町坂元地区、全国ニュースで報道された常磐線坂元駅周辺に事務所と自宅を構える会員と家族が体験した記録です。

平成23年3月11日、東北太平洋沿岸を襲った大震災その日私と妻は仙台北土木事務所・法務局での仕事を終え、最後に青葉区国分町にある会社を訪ねていました。その会社の事務員と談笑していたとき相当強烈な揺れを感じた私は、とっさに非常階段のドアを開け両手を広げ非難口を確保し揺れがおさまるのを必死で耐えた。地震の時間がとてつもなく長く倒壊の危険すら感じました。一刻も早く家へ帰ろうと有料駐車場に行くと停電のためバーが開かず出庫できない状況だったが、たまたま管理人が手動で開放してくれたので、急いで家に向かった。4号線の仙台北空港付近で携帯電話に「津波がきたから山に非難したよ。」と補助者でもあり後段の記者である娘からメールが届いた。山に逃げるとは、いったいどういうことだろうと考えながら自動車テレビで津波の状況を知ったとき、私は「これは、だめかもわからんね。」(家と事務所が)とつぶやいた。

自宅と事務所がある坂元にたどり着いたのは、約4時間後の午後9時頃と記憶しています。暗闇の中、付近を行き交う緊急自動車のヘッドライトに自宅の影がうっすらと浮かぶ。私は「明日からは、炭を熾して生活しよう。」と家族に話し、暗闇の弟宅で一夜をすごした。

白々と夜が明ける午前6時頃、気になる自宅を見

ると周りの景色が一変し我が家の北側の住宅は、壊滅状態、田んぼには多くの住宅が流れていた。状況を確認するため徒歩で自宅に向かうも、松の木、杉の木、瓦礫が道路に散乱し、路面は、油混じりの土となり歩行さえ困難な状況であった。途中老人2人が救助されるのを目撃し、現実離れた現実にただ驚かされるばかりであった。

被災自宅にたどりつく、昨日まで考えていた炭熾し生活どころか、帰ることすらできない状況に、今からの生活を考える気力も失い、ただ愕然としていた。



津波により被災した会員宅

坂元の被災体験記（補助者）会員の長女による

—3.11 14時46分—

[14時35分] 母からの電話が鳴った。役場に行き、確定申告の書類を持ってきて欲しいと頼まれた。事務所で仕事をしていた私は、弟と一緒に車で役場へ向かった。

[14時46分] 役場で書類をバックにしまい、駐車場に停めてある車に戻ろうと歩いている最中、携帯のアラームが鳴った。聞いたことがない音だった。地震の警報だと気づいた瞬間、大きな地鳴りと震動が始まった。今まで感じたことがない揺れ方。やっと立ってられる程に揺れていた。近くの家が瓦が次々と滑り落ちた。立っていた地面に亀裂が入り、5 cm程陥没した。車から弟が急いで降りてきた。車は今にも倒れてしまいそうなくらい横に揺れていたとのことだった。駐車場にいたことが幸いし、周囲に倒れてくる物はなかった。しばらく瓦が割れる音と物が倒れる音が続いた。大変なことが起きたと感じた。

[14時55分頃] 事務所への帰り道。先々でブロックが崩れ、瓦が割れていた。道路は陥没し凹凸が激しかった。事務所に帰ると、隣の工場が倒壊し、見る影もなくなっていた。何度か大きい揺れが続き、そのたびに屋根から瓦が落ちる。揺れている最中は何もできず、ただ揺れ終わるのを待つしかなかった。

[15時45分頃] 自宅に帰った。車のラジオで「津波は3 m」と言っていた。玄関は地震で傾き、扉は開けなかった。畑が大きく陥没していた。そばに建っていた物置も大きく傾いていた。家の中は倒れた物が散乱し、入れる状態ではなかった。地震の時刻、家には祖父母がいたが、二人とも無事だった。倒れてくる本棚を避けて助かったとのことだった。近くの親戚が祖母を迎えにきて避難してくれていた。

[15時50分] 遊びに行っていたもう一人の弟が帰ってきた。家には私、祖父、弟2人の4人がいた。庭で後片付けをしようとしていた。私は「津波ここまで来ないよね」と祖父に話しかけた。「来ない来

ない、6 mまで大丈夫だ」と答えた。何か気になり、道路に出て海の方を見てみた。波は見えない、大丈夫だと思った。

だが、次の瞬間、遠くの電柱がゆっくり倒れていった。…おかしい。地震の影響かな、とも思った。次に、電柱の隣の家もゆっくり倒れ始めた。今は地震で揺れていないのに、建物だけが倒れていく。何が起きているのか分からない間に、地平線に白いものが広がった。よく見ると巨大な飛沫がうねっている。頭が真っ白になった。津波だ。

家や建物がゆっくりと奇妙な動きで波にのまれていった。波は15～20 mぐらいに見えた。家まで来る、と確信した。次に、白い飛沫とは別の、黒い波が南東の方角から迫ってきた。波は何かにつづり、30 m程の黒い飛沫が、空に立ち上がった。2方向から波が向かってくる。

半分パニックになり、急いで4人で車に乗りこんだ。家の前の道はまっすぐ、西の6号線に続いている。6号線までは約500 m。すぐにでも道に出て逃げたいが、波から逃げてくる車が10台連なっていた。私たちの車が入るスペースはない。一番後ろにはパトカーが「津波が来ています、逃げて」と叫び、サイレンを鳴らしながら走っている。大きい波の壁を背負いながら向かってきた。私は窓から車の列に「入れてください!」と手を上げたが、やはり皆自分の命が大切。なかなか入れて貰えない。逃げられない、と思った瞬間、後ろから3、4台目の車が入ってくれた。心から感謝した。

6号線に向かう列には入れたが、波の壁はすぐ後ろに迫ってきた。私が見た波は青く、透き通った色をしていた。だが綺麗な波は普通の海とは別物の、とても恐ろしい壁に変貌していた。波にのまれるのではないかと頭によぎった。ドアは開けたほうが良いのか…開けなかったら窓ガラスを割ったほうが良いのか。水の中ではどうすればよいか。車の後部座席で、下の弟は「やばいやばい、デイ・アフター・トゥモローだ!」と叫び、私は「ディープ・インパクト!」と叫んだ。本当に今起きている出来事が映画の中のような感じだった。6号線までの500 mがやけに長い。そのうち私たちが走っている道路の横を流れる川が、ものすごいスピードで遡上してきた。6号線の交差点では信号機が無いので、互いに一台ずつ

交差しながら進んでいた。津波には気づいていないのか、交差点では何台か渋滞していた。後部座席では「津波より川の方が先に来る！」と叫ぶ私と弟。運転している弟は対抗車線に飛び出し、何台か車を抜いて逃げた。無事6号線を過ぎることはできた。交差点の近くで立って話している女性がいたので、わたしは逃げるよう叫んだ。直後に、交差点の下の川から水が噴出した。さっきの女性は逃げることもできたのか…。私たちは川から離れ、山へ向かった。無事に逃げることもできた。

家は全壊したが、私の家族は運よく皆無事だった。後に、交差点で順番待ちをしていた車が津波に巻き込まれたことを知った。前に入れてくれた車は無事だっただろうか。

あの時、津波を見つけなかったら…、車が列に入れて貰えなかったら…、交差点で順番待ちをしていたら…、と考えるとゾッとする。私たちは何とか、正しい判断をし、生きることができた。

次の日に見た光景は今までとは別世界だった。今までの日常が、確かにあった町が、突然消えてしまった。未だに夢のように感じる。私たちはあの日のことを忘れてはいけない。また同じことが起きても、正しい判断をし、生きていけるように未来に伝えていかなければならないと思う。



被災宅から農地ではない住宅地を望む

こんな話を聞けるようになったのは、震災から3か月を過ぎたあたりからだったと記憶しております。被災後1か月くらいまでの私は気が張っていたため何とかしなければならぬと気合いを入れ、頑張っていました。土地家屋調査士として少しでも被災者の役に立てればと考え、多くの相談会に参加いたしました。震災当初は、当面の生活資金についての相談が多く、1か月を過ぎたあたりから、流失倒壊家屋の処理、土地の境界について、権利書の紛失等など土地建物の登記についての相談が増えました。

正直1か月を過ぎるあたりから避難生活に疲れ始め「やる気スイッチ」が切れてしまいました。多くの友人・知人を亡くし、落胆の毎日を送りました。

いつまでも被災者のままでは、先が見えないので、もう一度再起して今後の生活を楽しみたいと考えております。

被害状況	事務所	瓦脱落
自宅	全壊・家財すべて流失	
自動車	3台流失	

地籍学の法的側面・技術的側面について

第3回 地籍学と水

九州大学大学院法学研究院
教授 七戸 克彦

1 不動産登記法における水関係規定

(1)土地の滅失・一部滅失に関する登記

本稿は、地籍をめぐる諸問題のうち、とくに水に関係する論点を紹介するものであるが、現行不登法において、水を直接の対象として明示している条文は、河川区域内の土地の登記に関する不登法43条の1か条のみである。もっとも、不登令には、「土地の滅失の登記(法第43条第5項の規定により河川管理者が囑託するものに限る。)」(別表10)、「地積に関する変更の登記(法第43条第6項の規定により河川管理者が囑託するものに限る。)」(別表11)とあるから、当事者の申請による土地の滅失の登記(不登法42条)・地積に関する変更の登記(不登法37条)の規定は、河川との関係で土地が滅失・一部滅失した場合を含んでいることになる。

(2)新たに生じた土地に関する登記

また、土地の表題登記に関する不登法36条にいう「新たに生じた土地」とは、不登令別表4添付情報欄ハが要求する「表題部所有者となる者が所有権を有することを証する情報」の例として「公有水面埋立法(大正10年法律第57号)第22条の規定による竣功認可書」が挙げられていることよりすれば(不登準則71条1項。なお、同条の規定の文言は「表題部所有者となる者の所有権を証する情報」となっている)、上記(1)土地の滅失の登記と反対の現象が生じた場合が想定されているのであろう。

(3)地目

一方、土地の表示に関する登記の登記事項である地目(不登法34条1項3号)は、「土地の用途による分類であって、第34条第2項の法務省令で定めるものをいう。」が(不登法2条18号)、同条項の委任を受けた不登規則99条で規定されている23種類の

地目のうち、「田」と「畑」の違いは「用水」を利用して耕作するか否かであり(不登準則68条(1)(2))、「塩田」は「海水を引き入れて塩を採取する土地」(同条(6))、「鉱泉地」は「鉱泉(温泉を含む。)の湧出口及びその維持に必要な土地」(同条(7))、「池沼」は「かんがい用水でない水の貯留池」(同条(8))、「運河用地」は「運河法(大正2年法律第16号)第12条第1項第1号又は第2号に掲げる土地」(同条(14))、「水道用地」は「専ら給水の目的で敷設する水道の水源地、貯水池、ろ水場又は水道線路に要する土地」(同条(15))、「用悪水路」は「かんがい用又は悪水はいせつ用の水路」(同条(16))、「ため池」は「耕地かんがい用の用水貯留池」(同条(17))、「堤」は「防水のために築造した堤防」(同条(18))、「井溝」は「田畝又は村落の間にある通水路」(同条(19))であり、さらに、「雑種地」(同条(23))の中には、「水力発電のための水路又は排水路」(不登準則69条(5))、「木場(木ぼり)の区域内の土地[ただし建物のない場合に限る]」(同条(18))が含まれる。

2 土地の滅失・一部滅失の登記の問題点

(1)不登法42条、43条5項・6項

以上の諸規定のうち、(Ⅰ)当事者の申請による土地の滅失の登記(不登法42条)と、(Ⅱ)河川管理者の囑託による土地の滅失・一部滅失の登記(不登法43条5項・6項)は、実は、違憲(憲法29条違反)の疑いのある規定である。

(a)沿革

この問題に関しては、筆者の本務校の紀要でも論じたので(七戸「河川区域内の土地の滅失の登記」法政研究(九州大)78巻3号(2011年)1頁)、詳細は同論文を参照していただきたいが、まず(Ⅰ)当事者の申請による滅失の登記を定めた現行不登法42条

に関していえば、そもそも同条は①明治19年旧登記法21条に端を発し、②明治32年旧不登法の原始規定79～81条・90条から、③大正2年80条改正(90条削除)、第2次世界大戦後、④昭和25年80条ノ2追加、⑤昭和26年81条改正を経て、⑥昭和35年大改正で81条ノ8・88条・89条に改まり、⑦昭和39年河川法改正に伴い81条ノ8に第2項が追加されていたもののうち、⑤昭和35年改正81条ノ8第1項を受け継いだ規定である(なお、登記用紙の閉鎖その他登記官側の手続を規定していた旧法88条・89条は、省令事項として規定されるに至った。現行不登規則109条・110条)。

一方、(Ⅱ)河川管理者の囑託による滅失・一部滅失の登記を定めた現行不登法43条5項・6項は、上記改正のうち③大正2年改正102条ノ3として新設されたものであり、⑥昭和35年大改正の際90条となっていたのを、⑦昭和39年現行河川法制定に伴う改正で90条を河川区域内である旨を登記する規定に改める一方(そしてこの条文が現行不登法43条1項～4項となる)、上記(Ⅰ)当事者の申請による滅失の登記に関する⑥81条ノ8に⑦昭和39年改正第2項として河川管理者による囑託の登記を追加し、また、一部滅失に関しては⑥昭和35年改正で地目・地積の変更の登記となっていた81条に⑦昭和39年改正4項を追加していたのを、⑧平成16年現行不登法において43条1項～4項、5項、6項として統合したものである。

(b) 制度趣旨

だが、まず(Ⅰ)の当事者の申請による土地の滅失の登記に関していえば、戦後の地租税・家屋税廃止により土地台帳・家屋台帳が税務署から登記所に移管する昭和25年法改正(上記(a)④)以前においては、当事者は、土地が海・川の水面下に没してから数十年が経過した後でなければ、滅失の登記を申請することができなかった。というのは、滅失の登記の申請の際には、土地台帳謄本の添付が必要であったところ、土地台帳においては、土地が水没した時点では、当事者の「荒地」への地目変換(変更)の申告(申請)に基づき、15年以内の「荒地免租年期」を許可するにすぎず(昭和6年地租法55条1項)、この「荒地」扱いによる免租年期については、さらに20年以内の「延長年期」が認められ、この「延長年期」満了時においてもなお「荒地」が海・川の状況にある場合に限って(＝すなわち所有者が土地を利用可能な状態に回復することを断念したと認められる場合に限っ

て)、海・川となったものとみなされたからである(同条3項)。それゆえ、かかる内容の土地台帳謄本を添付して当事者が行う土地の滅失の登記の申請は、実質的には、土地所有権の放棄の登記というべきものであった。一方、当事者の放棄した土地の所有権は、民法239条2項に基づき国庫に帰属するが、しかし、戦前の公物理論においては、国有物は私的所有権の客体となり得ないとの解釈(公所有権説)がとられていたため、国有物化によって当該土地は登記能力を失う結果、登記用紙が閉鎖されることになる。以上が、(Ⅰ)現行不登法42条の土地の滅失の登記の本来の意味である。

これに対して、(Ⅱ)河川管理者の囑託による滅失の登記の系譜は、以上の(Ⅰ)当事者の申請による滅失の登記の系譜と、まったくの別系統である。不登法に(Ⅱ)系統の条文が設置されたのは、③大正2年改正時であり、それまでは、(Ⅰ)当事者の申請によらなければ河川に水没した土地の所有権を喪失(＝放棄)させることはできなかった。しかし、それでは河川行政に支障が生ずる。そこで、明治29年旧河川法3条の規定(「河川並其ノ敷地若ハ流水ハ私権ノ目的トナルコトヲ得ス」)を根拠に、水没部分の土地(流水敷)に限らず、およそすべての「河川……ノ敷地」に関して、私権の非客体化を根拠に、直ちに、しかも補償なしで、強権的に公用収用する目的で設置されたのが、(Ⅱ)河川管理者の囑託による登記の規定である。なお、上記旧河川法3条の結果として、すべての「河川ノ敷地」は登記能力を失うから、登記用紙は閉鎖される。しかし、以上の手続は、制度趣旨および要件に関して、上記(Ⅰ)当事者の申請による登記とまったく別物であるから、⑦昭和39年法改正前の(Ⅱ)系統の条文においては、(Ⅰ)系統の条文の用語法である土地の「滅失」という文言は用いられていなかった。

(c) 要件をめぐる問題

ところが、⑦昭和39年現行河川法制定に伴う法改正で、(Ⅰ)系統である当事者の申請による土地の滅失・一部滅失の登記の条文中に、(Ⅱ)系統の河川管理者の囑託による登記の条文が追加されたことにより、混乱が発生した。要件に関して、長期間の経過後に、当事者の土地所有権放棄の意思に基づいてのみ認められる(Ⅰ)系統の登記が、水没により直ちに所有権剥奪効果を発生させる(Ⅱ)系統の登記の要件の影響を受けてしまったのである。だが、その一方で、戦後の憲法29条の下では、戦前のような強

権的な土地収用は許されないから、(Ⅱ)系統の登記に関しても、当事者の意思に基づかず河川管理者の囑託によって滅失の登記ができる根拠が、改めて問われることになる。そこで主張されたのが、現行河川法2条2項「河川の流水は、私権の目的となることができない。」にいう「河川の流水」の中には河川の流水の流れる敷地(現行河川法6条1項1号の土地。河川管理用語で「1号地」という)も含まれるとする見解であったが、しかし、憲法29条に従い旧河川法3条を排除した現行河川法下では、河川の流水敷もまた私権の目的となる(=現行河川法2条2項の「河川の流水」の文言中に流水敷は含まれない)とするのが、河川管理者の理解である。

この点は、戦後の公物理論の発展とも関係している。今日では、国有物は私的所有権の目的とならないとするかつての公所有権説の立場は排斥され、通説は、公物の帰属の問題と機能管理の問題とを峻別し、公物も私的所有権の客体であり、ただ単に公用に供されていることに基づく制約が課されているにすぎないと解するに至っている(私所有権説)。

(d) 効果をめぐる問題

そして、かかる今日の通説的な公物理論からすれば、(Ⅰ)当事者の申請・(Ⅱ)河川管理者の囑託のいずれの登記に関しても、登記を閉鎖する現行手続もまた是認できないことになる。この手続は、公物は私権の目的とならないから流水敷となった土地は登記能力を失うとする、戦前の公所有権説に立つものだからである。今日の私所有権説の立場に立てば、河川の流水敷(1号地)となった土地も登記能力を失わず、したがって、まず、(Ⅰ)実質的には土地所有権の放棄であるところの当事者の申請による滅失の登記に関しては、土地所有者から国への所有権移転登記がされるべきものである。一方、(Ⅱ)河川管理者の囑託による登記に関しても、憲法29条の下では、土地所有者の承諾がある場合(および承諾に代わる裁判がある場合)にのみ認められると解すべきである。また、土地の一部が水没した場合に関しても、当該部分の登記能力は喪失しないのであるから、河川管理者は、現行不登法43条1項1号の「河川法第6条第1項の河川区域内の土地」である旨の登記をすれば足り、他方、登記官の側では、——もし必要があれば——、当該部分に関して不登法39条2項・3項に基づいて(準用して?)職権で分筆または合筆の登記をすれば足りる。

ちなみに、筆者の照会に対する国土交通省水管理・

国土保全局の回答によれば(平成23年7月29日照会・同年8月30日回答)、少なくとも国土交通大臣の直轄区間の民有地に関しては、河川管理者の囑託により滅失の登記をした例は1例もない、とのことであった(国有地に関して滅失の登記を囑託したきわめて特殊な事例が1例あるのみ)。現行不登法43条5項・6項は、戦前の強権的な所有権の剥奪を許容する旧河川法3条下の規定の消し忘れであって、憲法29条との関係で疑義ありとして、河川管理者が使用を避けている条文なのである。

(e) 海をめぐる問題

なお、以上に述べた事柄は、海面下に没した土地に関しても、等しく当てはまる。すなわち、当事者の所有権放棄の意思に基づかずに、登記官の職権による滅失の登記をすることは、憲法29条の保障する財産権の侵害行為である。また、「滅失」の認定基準に関しては、「土地が海面下に没するに至った経緯が、天災等によるものであり、かつ、その状態が一時的なものである場合には、私人の所有権は消滅しない。」とする先例(昭和36年11月9日民事甲第2801号民事局長回答・先例集Ⅲ708頁)の立場が、今日でも活着していると解されているが、しかし、その後の田原湾干潟訴訟最高裁判決(最(3小)判昭和61年12月16日民集40巻7号1236頁)は「人による支配利用が可能でありかつ他の海面と区別しての認識が可能である限り、所有権の客体たる土地としての性格を失わない」としているから、同判決の立場に従えば、海没が上記先例にいう「一時的なもの」でなくても、支配利用可能性・他の海面と区別しての識別可能性がある限り、登記能力は失わねれず、滅失登記はできない(もっとも、「支配可能性なる判断要素もまた、旧河川法3条のような強権的な所有権剥奪規定を排除した現行法下で、土地所有者の意思に基づかない所有権喪失を正当化するために持ち出された俄仕立ての論理にすぎないが)。

平成23年3月11日の東日本大震災で海没・水没した土地につき、すでに効力を失っている上記登記先例に依拠して「一時的なもの」でない水没地に職権で滅失の登記がされないことを切に望む。

(2) 不登法43条1項～4項

上で触れたように、昭和39年河川法改正前までは、旧河川法3条に基づき「河川ノ敷地」のすべてについて登記能力がないとして滅失の登記がされていた。現行不登法43条は、これを河川の流水敷(1号

地)のみに縮減したが(5項・6項)、それもまた憲法29条の下では許されないことは、上述の通りである。一方、1号地(流水敷)以外の河川区域内の土地——2号地(河川管理施設の敷地)および3号地(堤外地)——に関しては、河川区域に指定されたからといって私権は消滅しないから、不登法43条1項～4項の河川区域内である旨の登記は、過去の私的所有権消滅の公示としての性格を払拭して、公法上の規制の存在を公示する制度に変化したことになる。河川法改正に伴い生じた偶然の副産物とはいえ、もっぱら私権の存在ないし変動を公示の対象とするわが国の不動産登記制度においては、ある意味異色の規定といえる。

しかし、一般市民からすれば、土地に課せられた制限が、他の私人による地上権・地役権といった私法上の制限であろうが、公法上の制限であろうが、等しく重要な情報なのであるから、少なくとも河川区域であることによる制限と同程度の重要性をもつ公法上の規制に関しては、登記を通じて公示されなければ、現に存在している43条1項～4項の規定との間で、バランスを失する。逆に、それが無理だというなら、43条1項～4項は、そもそも存置すべきでなかった規定ということになってしまう。

3 土地の発生の登記の問題点

(1)公有水面の埋立

土地の「滅失」の登記に関する以上の話は、その真逆である表題登記に関する不登法36条の「新たに生じた土地」に関しても等しく当てはまる。

大正14年制定の公有水面埋立法1条1項が、「本法ニ於テ公有水面ト称スルハ河、海、湖、沼其ノ他ノ公共ノ用ニ供スル水流又ハ水面ニシテ国ノ所有ニ属スルモノヲ謂ヒ」と規定していることから知られるように、戦前より河川や海は国の所有として位置づけられていたところ、先に述べたように、戦前の公物理論(公所有権説)においては、国有財産は私権の目的とならず、したがって登記能力がないとの理由から、登記がされなかっただけの話である。

これに対して、戦後の公物理論(私所有権説)の下では、すべての国有財産は私権の目的たり得るから、登記能力がある。にもかかわらず、国有の土地および建物のほとんどが未登記であるのは、土地台帳・家屋台帳を税務署から登記所に移管した昭和25年法改正(上記2 (1) (a) ④)の際、国有の土地・家屋

あるいは非課税の家屋については、従前通り土地台帳法・家屋台帳法を適用しないとする規定が設けられ(改正土地台帳法44条、改正家屋台帳法24条、昭和25年改正法律附則第2項)、登記と台帳を一元化した昭和35年旧不登法改正(上記2 (1) (a) ⑥)の際にも、表示に関する登記(報告的登記)の申請義務に関する規定は、「地方税法第348条の規定により固定資産税を課することができない土地及び建物〔＝公共用物〕並びに同法第343条第5項に規定する土地〔＝非課税農地〕については、指定期日〔＝施行期日〕後も当分の間は適用しない。」とされ(昭和35年改正法律附則5条1項)、さらに、平成16年現行不登法制定(上記2 (1) (a) ⑧)の際にも、そのまま維持されたためにすぎない(現行不登法附則九条「不動産登記法の一部を改正する等の法律(昭和35年法律第14号)附則第5条第1項に規定する土地又は建物についての表示に関する登記の申請義務については、なお従前の例による。」)。

したがって、日本の領海内のすべての海面下の土地には登記能力があり、ただ、それが国公有地である場合には、上記留保規定によって、登記義務を免除する暫定的処理が認められているにすぎない。もっとも、私権の客体となるといっても、当該土地について明示または黙示の公用廃止がされない以上、私人が時効取得する余地はない(最(2小)判昭和51年12月24日民集30巻11号1104頁)。

以上よりすれば、表題登記に関する現行不登法36条が「表題登記がない土地」のほかに「新たに生じた土地」を挙げているのは余計であり、また、無願埋立の場合に投入された土砂も、通常の陸地における土砂の不法投棄と変わるところはないのであって、付合の有無とは無関係に妨害排除できる。海面下の土地は私所有権の客体とならないとする判例の立場(上記2 (1) (e) 田原湾干潟訴訟最高裁判決のほか、公有水面埋立に関する最(1小)判昭和57年6月17日民集36巻5号824頁、最(2小)判平成17年12月15日民集59巻10号2931頁など)は、戦前の公所有権説に立脚するものであって、今日の通説(私所有権説)の下では時代錯誤の立論である。

(2)寄洲・自然隆起地

寄洲(よりす)——すなわち埋立という人の作為ではなく、風や波の作用で土砂が自然堆積して、河岸・海岸の土地に接続した場合に関して、①登記先例は、寄洲が接続土地に付合すると解している(昭和36年6月6日民事三第459号第三課長電報回答・

先例集追Ⅲ 569頁。ただし、付合する寄洲が動産なのか不動産なのかは、同先例においては明らかではない。寄洲が動産ならば、適用条文は民法242条になるが、不動産ならば、後述する自然隆起地と同様の疑問が生ずる)。同説に立った場合には、接統土地について地積の変更の登記と、移動した筆界に関する地図の訂正(変更)の必要が生ずるが、しかし、この見解は、上記3 (1)の埋立に関する判例との整合性がとれない。そこで、②埋立の場合と同様、沿岸地への付合を否定し、寄洲は表題登記に関する不登法36条にいう「新たに生じた土地」となると解する見解もある(ただし、民法239条2項により無主の不動産は国庫に帰属するところ、上記2 (2)の公共用物の登記に関する留保規定によって国・地方公共団体は登記義務を免れる)。しかし、③河川の流水敷あるいは海面下の土地もまた登記能力のある土地であると解する立場に立った場合には、土地所有権の原始的発生という現象すら起こらない。そこには、すでに存在する土地(国公有地)の上に、水が乗っているか、土砂が乗っているかの違いがあるにすぎない。したがって、もし国・地方公共団体が上記留保規定にもかかわらず登記をしたければ、「表題登記がない土地」として表題登記をするまでである。

自然隆起地——土砂の人工的な投入や自然的な堆積ではなく、河川の流水敷や海底が地震等により自然隆起して河岸・海岸の土地に接続した場合に関しては、さらに厄介である。というのも、上記①付合肯定説は、寄洲に関しては、これを動産と解する余地もあったが、自然隆起地に関しては、不動産と不動産の付合と解さざるを得ず、建物の合体に関する判例(最(3小)判平成6年1月25日民集48巻1号18頁)の立場に従えば、動産どうしの付合に関する民法244条の規定が類推されるため、接統土地と隆起地の主従の区別ができないときは、接統土地の所有者と隆起地の所有者たる国・地方公共団体の共有になってしまうからである。これに対して、上記②の付合否定説に立った場合の処理は、寄洲の場合と同様であるが、以上の見解が立脚している戦前からの公所有権説ではなく、③今日の通説である私所有権説に立った場合には、自然隆起地もまた、隆起する以前の水面下の土地であった段階から登記能力のある土地であり、それがただ単に上記留保規定に基づき登記されていなかった(そして隆起後も登記する義務は免除されている)だけの話である。

4 地目をめぐる問題点

(1)水没地・海没地の地目

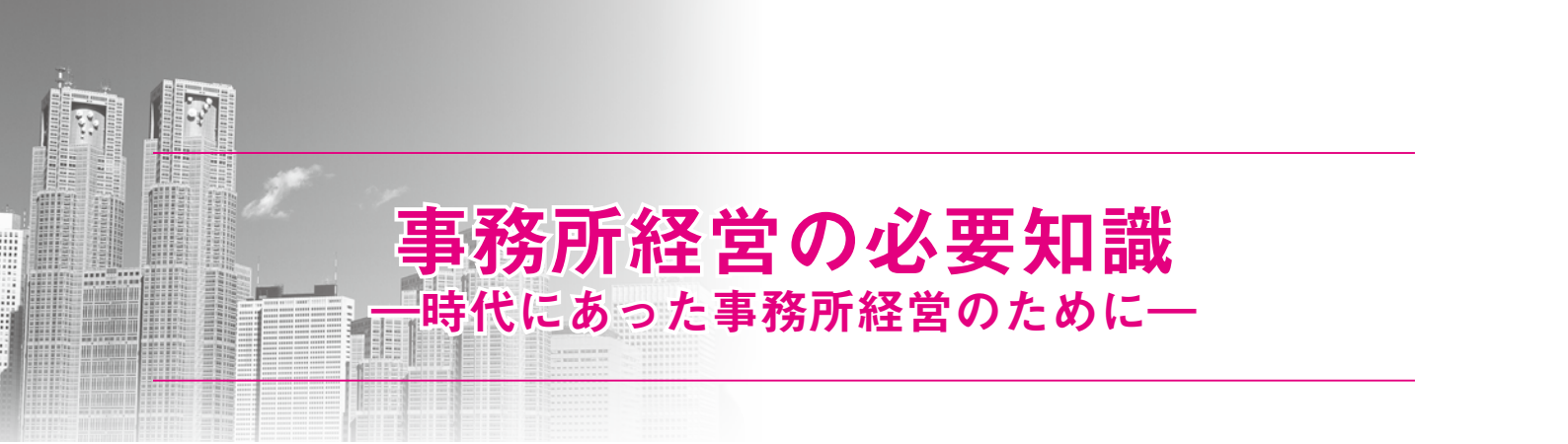
かつての課税台帳時代の土地台帳においては、土地が水没ないし海没した場合には、すでに述べたように(2 (1) (b))、まずは「海成」「川成」「湖水成」を原因とする非課税地たる「荒地」への地目の変換(変更)を申告(申請)し、15年以内の「荒地免租年期」経過後、さらに20年以内の「延長年期」が満了してはじめて、当該土地は海・川・湖水とみなされ、かかる記載のある土地台帳謄本を添付して、当事者は滅失の登記を申請することができた。

一方、台帳が登記所に移管された後においても、旧河川法3条の適用・準用のない河川の流水敷となった土地については、滅失ではなく「雑種地」への地目変更がされていた(昭和26年12月26日民事甲第2420号民事局長通達・先例集下1760頁、昭和27年3月4日民事甲第228号民事局長通達・先例集下1793頁、昭和34年6月26日民事甲第1287号民事局長通達・先例集追Ⅱ 514頁)。

旧河川法3条のような強権的な所有権剥奪が否定され、また公物理論に関して私所有権説が通説となった今日においては、水没・海没した土地については、当事者が土地所有権を放棄しない限り、すべて地目の変更の登記によるべきであるが、変更後の地目は、河川法の適用されない河川および海没地に関しては、上記先例通り「雑種地」になる。他方、河川法適用河川に関しては、当事者の申請による登記についても、河川管理者の囑託による登記に準拠して「河川法第6条第1項の河川区域内の土地」(不登法43条1項1号)とすべきことになろうか。

(2)課税台帳と地籍簿

ところで、課税台帳時代の土地台帳において、地目や地積が登録事項とされていたのは、それが課税額に影響を与えていたからであった(家屋台帳における種類・構造・床面積についても同様)。昭和25年の地租税・家屋税廃止(＝固定資産税への移行)後、土地台帳は、それまでの課税台帳たる性格を一掃して、純然たる地籍簿へと変化した、と一般に説かれるが、しかし、現行法規定の中には、課税台帳時代の土地台帳の構造を念頭に作られた条文が残存している場合もある。本稿で紹介した水関係の規定は、その最たるものといえるだろう。



事務所経営の必要知識

—時代にあった事務所経営のために—

第6回 土地取引に関わる留意点と境界にまつわる問題点

社団法人神奈川県宅地建物取引業協会

会長 和 氣 猛 仁

「私たち宅地建物取引業を営むものにとって、土地取引の場合に問題になることとして注意している点をあげるとともに、境界問題の解決を含めての測量などの行為をなす際に、当事者に対する様々なアドバイスを想定しながら、土地家屋調査士の方々と問題を共有することによる、より安全で安心の取引を作り上げていくための提言」と「宅地建物取引業界と土地家屋調査士業界との関わりそして今後のあり方について」

いわゆる土地取引に関して、われわれ宅建業者として注意していることは、所有者の特定を含む権利の状況、土地の形状、道路と敷地の関係、土地の履歴など多岐にわたります。そしてまた当然に測量による実測面積等や筆界、権利の及ぶ範囲などを明らかにさせていくことが課題となります。

我々が取り扱うのは基本的に宅地ということで、土地の上に住まい等建物が乗っかっていくこととなります。そういう観点から、取引等に際して当事者に指導助言していくこととなります。

たとえば道路と敷地の関係では、一定幅員以上の道路に最低2m以上敷地が接していないと、住宅が建てられないという建築基準法の定めがあります。また、接している部分が路地状になっている場合は、行政によってその規定は変わりますが、たとえば横浜市の場合、その奥行きが15mを超える場合は間口3m必要となりますし、共同住宅や病院などの特殊建築物の場合には、道路の幅員や必要な接道間口も変わってくるため、一概に判断できない問題があり、現地調査上の注意が必要となります。

ですから、接道間口が不足するような場合には、隣地との折衝や「固定資産交換」などの手法を使うなどのアドバイスが必要となります。また、同様に現状建物が建っている場合でも、既存不適格となる場合もあり、その場合に再建築不可であるなどの説明が必要となってきます。既存建築物がある場合で、調整区域の場合には、過去の既存宅地扱いという形で処

理できなくなっていますので、これも要注意です。

また、隣地との関係では、民法上の規定や慣習その他の関係での隣地からの建物外壁距離の問題も厄介な問題です。隣地家屋の窓から1メートル以内に窓などの新設の場合の目隠し設置あるいは民法に定める50センチ以上の壁面後退がない場合の慣習との比較問題。あるいは、特に良好な環境を守るために定められる風致地区の指定や、地域住民による建築協定による壁面後退などの定めも要注意で、取引後に「前所有者のときは言わなかったけど、お宅の建物は違反では…」などと隣接地主さんから新所有者に対してクレームがつくこともありますので、測量の折には留意してもらうことも肝要です。同様に測量時に留意することとして大きいのは、建物等構築物などの越境の状況調査です。これも、あとから判明するとトラブルの元となります。屋根、庇、出窓、門扉、立木などが注意対象となりますが、おもいきり越境していることもあり、その場合には「時効取得」など所有権問題にも注意して扱う必要があります。また、出窓は庇と同様に外壁後退の壁面としないなどの取扱いにも注意しながら現地調査を進めます。

宅地建物取引業者の土地取引に関して、境界関連問題は非常に大きな問題です。安全確実な取引上の問題だけではなく、宅建業者が縛られる法律上にも様々な規定がなされています。

重要事項説明として、契約を取り交わす前に買主に対して宅地建物取引主任者をして文書にて説明を

しなくてはならない旨が宅地建物取引業法(以下「業法」)に定められています。業法第35条で定められた重要事項説明書(35条書面といいます)において、権利の種類及び各種法律に関わる問題内容を記載しなくてはなりません。土地にまつわる法律は多種多様です。許認可等や利用制限等が敷地面積に関わるものとしては、あくまで一例ですが以下のようなものがあります。

1. 国土利用計画法(2000 m²以上)
2. 都市計画法(開発行為その他)(500 m²以上)
3. 公有地の拡大の推進に関する法律(都市計画道路内の100 m²以上など、5000 m²以上)
4. 特定都市河川浸水被害対策法(1000 m²以上)
5. 建築基準法(最低敷地規模規制 100 m²)
など

以上のような場合の面積は取引に大きく関わってきます。場合によっては、取引の面積の調整が図られることもあります。それぐらい大事です。

さらに、現況測量等によってあるものからの距離であるとか法地の高低差などの数値が必要なものとしては次のようなものがあります。

1. 河川法(河川からの距離による制限などがある)
2. 宅地造成等規制法(一定の切土盛土を必要とする場合の高低差) など

また、建築基準法に関連して、道路の幅員による容積率の制限や、敷地を道路として扱うセットバック、建物建築の際の道路斜線などの問題などがあります。セットバックが必要な狭小道路(2項道路など)の問題については、道路の中心から2m下がるというような道路確保のための行為がありますが、道路の幅員あるいはその中心線がはっきりとしていなかったために、過去に両側の土地がセットバックしたはずなのに、現況4m無いケースもあります。どちらのせいともいえず苦しい問題になります。公道の2項道路も存在するわけですが、官民査定が進んでいけばこのような問題も少なくなります。また、セットバックも進み、町並みや景観の向上、消防車や救急車などの通行問題を含めて、地域の安心安全の向上に結びつくものと思います。敷地と道路の関係は街づくりの基本の問題といえます。

売買契約書(37条書面)においても、所在・地目・面積・形状など物件の特定および状況説明のための表示を記載することとされています。そして契約条文の中には、登記簿に記載された面積での取引(公簿取引)とするのか、実測をした上で実測面積での

取引なのかという問題を明示することとされています。契約書上も境界の明示を売主の義務と定めるなどとして、引き渡す土地のいわゆる境界と所有権界双方を特定できるようにしています。

また、実測売買とする場合、登記簿上の面積と実測値に相違が出た場合のいくつかの取決めにも注意が必要です。面積に相違が出た場合に契約書の売買価格を変更するのか、どのように代金の精算をするのか、誰の負担と責任で登記簿を訂正するのか、あるいは訂正しないのか(地積更正登記の実施義務者の取決め)なども取引開始時点で決めておかないと後々のトラブルの元となります。

なお、境界確定にはある程度の時間が必要であることを想定して余裕を持って契約日程等を定めないと、引渡し時点で隣地所有者の同意がもらえないとか、道路査定や境界標の設置が間に合わないために、解約や違約金が発生するなどトラブルの元になります。かといって無理やりことを進めようとしてかえって隣地との問題がこじれてしまうこともあります。境界標がないなどの場合に、隣地所有者に境界立会いをしてもらえないケースでは、売買のタイミングを逸してしまったり、売却価格のダウンとなってしまうということが起こりえます。

そのようなときに「境界確定の訴」や「筆界特定制度」によることができるわけですが、境界に紛争があることが判明あるいは公示されてしまうことで、特に第三者との売買取引においては物件のマイナス評価となってしまうことがあり、できれば避けたい手法です。土地に問題を抱えているあるいは近隣との問題があった物件をわざわざ購入する人は少ないといえるからです。たとえば筆界特定制度の場合には登記簿謄本への「制度利用による特定」があった旨を記載するという形で、誰にでも確認できる状況が生まれます。相続発生などのときや融資を受ける際などの場合には問題は小さいと思われそうですが、通常の第三者との取引の場合はやはりできれば避けたい手法です。我々としては時間を掛けてでも、粘り強く立ち会っていただけるように交渉をしていくか金銭解決で処理したほうが後々問題を引きずらず有利と考えるところです。

民間同士でなく道路境界のような官民査定の場合でも、道路査定に協力してもらえないケースも多々あります。官民査定申請者とのトラブルなどの単に境界立会いをしたくないという気分的な問題から、都市計画道路のように自分の意思に反した道路境界

の設置に対する批判も含めての反発もあります。土地の一部を分筆して売却というような取引では、分筆が絶対条件となるため、実に苦しい大きな問題です。道路の反対側の地主の問題のように直接に境界を接していないもののために分筆に問題が生じることは、売主にとっても納得できるものではありません。この問題の解決策の一つとして、国土調査や地籍調査の一環として官民査定の先行をぜひ願いたいところです。また、全筆求積を求められるため、特に昔からの地主さんの借地の一部売却のようなケースでは、一筆が大きくなおかつ道路と接する距離も長いために官民査定のトラブルは多くなりがちです。測量費用も大きく、また、立会対象者が多いことも問題で、面積過大などの例外規定を利用しても結局いつかは行わなくてはならない測量であり、いずれにしてもひと手間もふた手間も多くかかることになります。私たちは将来の準備のために、またあるいは官民査定費用の面から言っても、なるべく余裕のある時期に確定測量をやっておいてもらえるように、地主さんたちに対して指導助言をしていかななくてはならないと考えています。

筆界特定制度に関して、そもそも登記簿等に記載することを何とかできないものではないのでしょうか。境界確定した事実は当事者だけに通知すれば足りるのではないかと感じてしまいます。特定された筆界は、その後は将来にわたって当事者によって守られていくことを考えると、わざわざ過去の問題を第三者に知らしめて、いらぬ不安を掻き立てる必要は無いのではないかと思います。境界特定制度は、比較的軽やかな方法で境界確定できるという意味では良い制度であると思いますが、より実効性を挙げるためにもこの公示のありかたは今後の課題ではないかと思います。

※複雑になりやすいケース:実務上問題となるのは、次のような場面です。

1. 境界標等が無い。
あたりまえですが、一部分欠落を含めてこれが一番多い。売主にしてみれば測量費がもったいないのでできれば公簿取引としたいところです。買主にしてみれば実測図があろうとも境界をしっかりとってもらわなくては困ります。時としてこれをあいまいにして取引してしまい、後々トラブルになるケースが多々あるようです。
2. 境界線上と思われる塀の所有者あるいは設置者が不明で、境界の位置も不明。
過去の経緯のわかる人がいない。引継ぎ事項などを文書化していない。これらの場合には売主など弱いほうが折れるしかないケースが多い。
3. 越境物がある。
境界の問題と同様に、認識していないケースが多い。軽微な越境の場合には、将来の建替え等の場合の処置方法を覚書にして、さわやかに事務的に進めたいところです。妙に重々しくするとトラブルの元になります。
4. 公図と現況が相違している(面積及び形状)
公図混乱地域もちろん、単に接する筆が違うというケースもあります。ケースバイケースですが物件特定が難しく、厄介な物件といえます。
5. 分筆されていない借地で、実測図も境界標もない。

契約書には面積だけ記載されるなど、参考資料が極端に不足。一から組み立てていかななくてはならない。下手に行うと問題が波及してとんでもないことになる。どの借地人も文句を言い出す。



6. 隣地所有者等と仲が悪い。隣地所有者と認識が異なる。

過去に境界から一定距離を離して塀を設置したとの主張など、説得材料が乏しい中で強い主張があったりして困ることがあります。また、塀の中心という説と塀の外側等との認識差は埋まりにくい。

7. 法地における境界点(法上、法中、法下)がけ地等の場合に、途中の境界線が公図等では直線なのに、利用形態に添った形状で湾曲した認識になっているケース。がけ地等の境界は確認・合意形成しづらいものが多い。
8. 擁壁構造境界(擁壁天場・中、基礎境) 擁壁を設置した当時の認識差により、極端な例では擁壁の天場と基礎というような認識の誤差を生じる。
9. 境界構造物とその保守管理 境界の塀や擁壁の所有者不明によって、将来にわたる保守管理費の負担でもめているケース、当然境界位置も不明
10. 路地状部分の奥行き(建築基準法上の建築制限)による再建築等の問題 建築基準法によって路地状部分の長さにと間口によって、建築の可否に影響がでる。

※一般消費者のほとんどは、日常、境界というものへの認識はほぼありません。

- 擁壁の基礎が境界のケースで、擁壁下の土地所有者が便利に擁壁に物を積み上げたり立てかけたり、基礎際のU字溝を撤去してしまったり、めったに双方とも意識しないがゆえに、不法利用が判明したときにトラブルになる。
- 建築の際に出窓部分や庇・屋根部分を越境させてしまう。壁が出っ張っていなければ大丈夫と思っている。
- 境界際で車庫などの設置工事をする場合などに境界標を飛ばしてしまう。工事業者にも問題あり。
- 古い境界石を勘違いして撤去してしまう。まさか境界標とは思わなかったなどという認識。古いものは境界標に見えないものもある。
- 境界石の一文字と矢印の勘違いなど…。
- 境界標に統一基準が無いことも要因の一つと思われますが、石標、コンクリート標、金属標、金属プレート、プラスチック標、金属鋸、キザミ、ペンキなど古いものまで合わせると、境界標と認識

することのできないものが含まれています。古い御影石の石標などは、境界ポイントのくぼみもはっきりせず、一見何の石といわれることが多いように思います。まして、その状況で境界ポイントを決めることに不安そうな目で眺めています。しょうがないのですが…。

※そして問題がより複雑になるのは

1. 境界石が移動もしくは撤去されている。
2. 塀が途中で継ぎ足されて、所有形態が混乱している。
3. 公図上は直線なのに現地は曲がって擁壁や塀が設置されている。
4. 旧区画整理地の道路幅員不足や境界のみだれ
5. 所有者不在もしくは相続人等不明の土地あるいは道路との隣接
6. 所有権を放棄したと主張する旧名義の残った私道
7. 誤った境界の認識による時効取得の援用

相隣関係において、将来にわたって紛争を抱えないという意識があるため、境界石の撤去等の不法行為があっても、なかなか訴えるようなことはできない。そもそもよっぽど険悪な関係にならない限りは裁判というような仕組みが似合わない。一般市民が日常接することのない裁判所や弁護士というような敷居の高いものでなく、ADRやより簡便な仲裁というような仕組みの活用や浸透に期待するところです。そのような意味でも土地家屋調査士会には、これらの部分を担っていただきたいと願っております。

土地家屋調査士業界に望むこと

- 境界に関わる制度などの一般消費者への周知
- 境界認識の啓蒙
- 売買など不動産業者が絡むときに、問題が起こりそうな場合、都度打合せをしてほしい。
- 地籍調査推進運動
- せめて官民査定だけでも先行して推進する運動をいろいろな方面の団体等を巻き込みながら、我々不動産業界と共に展開しませんか。

以上

例示となる境界標の写真や、がけ地等の境界関連写真などがあるとより一層説明しやすい部分もありますが、とりあえず…。

土地家屋調査士とマーケティング

第2回

1. イントロダクション

・マーケティングの重要性

不動産登記法、土地家屋調査士法も時代の趨勢により様々な法改正が行われてきました。中でもここ10年は、規制緩和政策に伴う法改正により報酬規定の撤廃、広告規制の緩和、また土地家屋調査士法人制度の創設、司法制度改革による筆界特定制度、ADR（裁判外紛争解決手続）の創設、電子政府政策によるオンライン登記申請など、外部環境は大きく変化しています。このような時代にあって、将来の土地家屋調査士を頭に描き、体系的に戦略を立て、どういう方向に進むべきかを常に考え、実行に移していくことが重要です。これはただ単に外的環境の変化に対応していくということではなく、私たちの組織全体が顧客（国民）のニーズと欲求を満たすサービスを創造すること、すなわち顧客志向の確立に最大の関心を払わなければならないということです。近年、司法書士、公認会計士、税理士、社会保険労務士など様々な資格専門職においても、マーケティングが欠かせないものであるとの認識が高まってきています。そこで、土地家屋調査士業をマーケティングのコンセプトから再確認することによって、将来の土地家屋調査士を考える、きっかけとなれど思っております。マーケティングの世界的権威であるフィリップ・コトラー教授は「マーケティングとは人間や社会のニーズを見極めてそれに応えること」と述べています。土地家屋調査士も表示に関する登記及び土地の境界に関する専門家として、人間や社会のニーズを見極め、それに応える責務があります。

以下は、本誌2011.3月号No.650 P3から続きます。

2. マーケティング戦略の策定

Ⅲ 市場細分化とターゲティング

どのような顧客に向けてマーケティングを展開するのか

企業がマーケティング展開をするにあたって、投入できる経営資源には限りがあります。また、顧客ニーズは多岐にわたっています。そこで、より効果的にマーケティングを展開するためには、特定の市場を選定し、そこに経営資源を投入することが求められます。

市場を異なったニーズからなるものと見て、顧客の特性に応じていくつかの部分（セグメント）市場に分けることを市場細分化といいます。

1) 市場細分化の基準

- ・地理的基準（国、都道府県、都市規模、気候）
- ・人口統計的基準（性別、年齢、世代、ライフステージ、世帯構成）
- ・社会経済的基準（所得水準、職業、学歴、宗教、民族、国籍）
- ・心理的基準（ライフスタイル、パーソナリティ）
- ・行動基準（製品の利用状況・購買頻度、製品に求めるベネフィット・便益、製品やブランドに対するロイヤリティ・態度）

市場の細分化は、単に細かく市場を分ければよいというものではありません。どのように細分化すると自社にとって意味があるのか、という切り口を発見することが、極めて重要です。そのためには、さまざまな切り口で細分化を行い、感度の良いセグメントを発見する必要があります。最終的には策定した戦略に最も良く反応してくれるセグメント、最もサービスを提供しやすいセグメントが細分化によって明らかになるのが理想です。

2) 市場細分化の条件

感度の良いセグメントの条件としては、次の4つの条件を満たしているかが挙げられます。

- ・測定可能性：市場規模が推定できるのか。
- ・実質性：その市場規模は事業を支えるだけの十分な大きさか。
- ・到達可能性：その市場セグメントにアプローチできるのか。

- ・実行可能性：自社の能力や競合状況に照らして、実行できるのか。

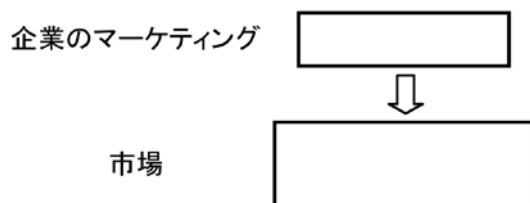
土地家屋調査士として、どのような基準に基づき市場を細分化するのが良いのか。全てにおいて最適というものはありません。各事務所において、さまざまな細分化基準を試してみる必要があります。例えば、地理的基準として、地域の慣習を熟知している。地図混乱地区が多い地域である。人口100万人以上の都市である。不動産会社が多い地域である。人口統計的基準として、高齢者が多い地域である。富裕層が多い地域である。などさまざまな細分化基準が考えられます。また、セグメントの感度を良くするために、複数の基準を組み合わせることで細分化を行います。年齢と所得に居住地条件を組み合わせることで細分化することによって、医師が開業するのに最適な場所を特定するのに利用できます。例えば、皮膚科医であれば、人口密度が高く、中程度の所得者層で、10代の子供が多い地域が業務拡大に最適であると考えられます。この条件に照らして、よりよい開業予定候補地を検討していくこととなります。

3) ターゲット市場の選定

市場を細分化することによって、どのような市場セグメントが選択肢としてあるのか明確になりました。次はターゲット市場の選定となります。ターゲット市場の選択には、大きく3つの戦略があります。①無差別型マーケティング、②差別型マーケティング、③集中化マーケティング(ニッチ戦略)

①無差別型マーケティング

市場を細分化せずに単一の市場と見なし、全社会的にアプローチします。

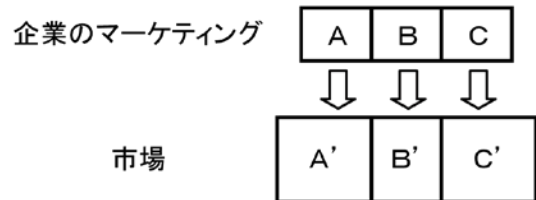


市場のさまざまなセグメントは考慮せずに、市場全体を1つの物として捉え、顧客ニーズの違いではなく、ニーズの共通点に着目した戦略です。メリットはサービス・コスト、調査費、販促費、トレーニング費といったコストを削減することが可能です。デメリットは顧客ごとの異なるニーズに応えられないため、顧客満足が半減するという危険を伴い、競合他社がそうしたセグメントにターゲットを絞られると

確固とした地位を築いてしまう可能性もあります。

②差別型マーケティング

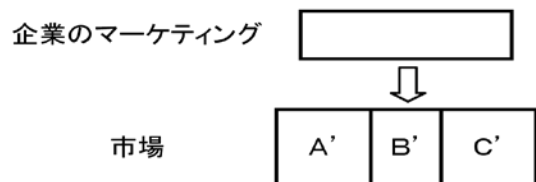
市場をいくつかのセグメントに分け、各セグメントに異なったマーケティングを展開します。



複数のセグメントを選択し、それぞれに独自のサービスやマーケティングプログラムを策定するので、各セグメントで販売量を増加させ、確固とした地位を築くことができる戦略です。メリットは無差別型マーケティングに比べて、売上総額が高くなります。デメリットはサービスの設計、マーケティングリサーチ、コミュニケーション・ツールの作成、トレーニングなどに費用がかかるため、コストが高くなることです。

③集中化マーケティング

市場をいくつかのセグメントに分け、特定のセグメントに向けてマーケティングを展開します。



特定のセグメントに集中させるので、そのセグメントにニーズを持っている顧客を獲得し確固とした地位を築くことができます。メリットは特定のサービスだけを提供し販売促進活動を進めるので、優れた費用対効果を上げることができます。デメリットは市場が急に衰退したり消滅する可能性があるため、他の市場選択戦略よりもリスクが高くなります。

4) ターゲット市場選定の基準

ターゲット市場選定の基準としてそのセグメントに魅力があること。そのセグメントで成功するのに不可欠な要素が組織に備わっていることによって判断します。

- ・市場規模 小さな市場より大きな市場
- ・自社の強み サービスの品質、顧客と市場についての情報、価格競争力など
- ・参入障壁 法規制、資格要件など

- ・競合他社の戦略 競合他社や代替えサービスが少ない市場

セグメントの候補が、組織の価値観と合っているかどうか重要なポイントです。

Ⅳ 市場細分化とターゲティング 戦略ドメインによるポジショニング

1) 戦略ドメイン

戦略ドメインとは、企業が行う事業活動の領域のことです。ターゲット市場の選定により、現状の市場を把握することができました。そこで企業がどのような領域で事業活動を行うかを明確にし(戦略ドメイン策定)、その上でターゲット市場を確定します。

2) 戦略ドメイン策定の軸

戦略ドメイン策定は、誰に(顧客層)何を(顧客ニーズ)どのように(マーケティング・ミックス、業務プロセス)を確定することが軸となります。

例としてベーカリーレストランの場合

- ・業態コンセプト
ホテル並みの味・雰囲気・サービスをリーズナブルなプライスで提供する。
ホテル・レストランとファミリーレストランの間、ファミリーダイニング。
- ・顧客層
ファミリーレストランの卒業生を対象とする。
- ・顧客ニーズ
ホテル・レストランの雰囲気とサービスをより手頃な値段で楽しみたい。という顧客ニーズ。
- ・独自能力
各店舗にベーカリーを持っている。セントラルキッチン方式。ジョブローテーション。
(ベーカリー、キッチン、フロア)という独自能力を活用する。

このように戦略ドメインを策定します。

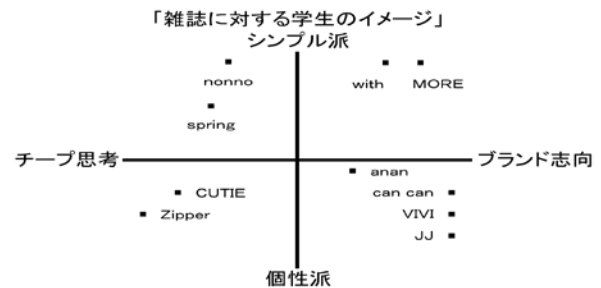
3) ポジショニング

市場を細分化し、ターゲット市場の選定を行ったら、戦略ドメインを策定すると共に、ポジション(立ち位置)を決めなくてはなりません。ポジショニングとは提供するサービス、顧客の心の中に独自の位置を占めるために、企業が自社の提供物とそのイ

メージを設計することを指します。その最初として、知覚マップによって競合関係を明確にします。

4) 知覚マップによる競合関係の明確化

知覚マップの例



知覚マップにより競合関係を明確化し、できるだけ空白の場所にイメージされる、つまりターゲット市場で企業のサービスが優位に立てるポジションを考え、そのポジションを確立するためのマーケティング・ミックスを策定する必要があります。

5) マーケティング・ミックス

マーケティング・ミックスとは、4P戦略といわれ、企業がターゲット市場で目的を達成するために使う4つの基本戦略の組合せです。

- ・製品戦略(product)
- ・価格戦略(price)
- ・プロモーション戦略(promotion)
- ・流通チャネル(place)

企業のこれらの組合せを最適化することによって、企業の目的を達成することとなります。

ご紹介させていただいたマーケティングの手法は、土地家屋調査士個人・法人として取り組むこと、単位会において取り組むこと、日調連として取り組むことがあります。これらが上手にリンクして成果を上げ、国民のニーズに応える事ができれば、土地家屋調査士に明るい未来があると思います。

参考図書

マーケティング研究会資料：小樽商科大学ビジネススクール教授 近藤公彦

図解で学ぶコトラー入門：新井将能著

コトラーのプロフェッショナル・サービス・マーケティング：白井義男・監修、平林祥・訳

元広報員 深見実男(札幌会)



地籍問題研究会

平成23年度第2回研究会のお知らせ

地籍問題研究会では、このたび、第2回研究会を下記の日程にて開催するはこびとなりました。
各位におかれましては、是非御参加を賜りたく存じ、お知らせ申し上げる次第です。

■ 日時 平成23年12月10日（土）13:20～ ■ 会場 早稲田大学15号館102教室（東京・早稲田）

■ テーマ 東日本大震災の復興における地域再生と土地問題 ～地籍の視点から～

■ 13:00-13:20 受付

■ 13:20-18:00 地籍問題研究会・第2回研究会

13:20-13:30 主催者挨拶

■ 講演

13:30-14:10 講演1 「東日本の再生・復興計画と土地問題」
報告者 中林一樹氏（明治大学大学院特任教授）

14:15-14:55 講演2 「特区制度と地籍・土地所有・利用法制の課題」
報告者 安本典夫氏（名城大学）

（休憩10分）

■ 報告

15:05-15:30 報告1 「震災復興における地籍調査の成果の活用、現状と課題への対応」
国土交通省土地・建設産業局地籍整備課

15:30-15:55 報告2 「東日本大震災への法務省・法務局の取組」
法務省民事局民事第二課

15:55-16:20 報告3 「東日本大震災と登記・地図・境界（被災後9か月、現状と課題）」
菅原唯夫氏（日調連・東北ブロック協議会長（岩手県土地家屋調査士会会長））

16:20-16:45 報告4 「登記所の被災により浸水した帳簿等の復元報告」
坂本勇氏（元JICA専門家）

（休憩10分）

■ パネルディスカッション

16:55-17:55 パネルディスカッション（司会・コーディネーター 鎌野邦樹副代表幹事・松岡直武担当幹事）
パネリスト 中林一樹氏、安本典夫氏、国土交通省、法務省、菅原唯夫氏、岡田潤一郎氏（日調連副会長）
ディスカッション・質疑応答

17:55-18:00 諸連絡

◆ 傍聴について ◆

本研究会につきましては、一般傍聴は資料代を含めて3,000円をいただきます。

土地家屋調査士制度制定 60周年記念事業を振り返って

広島県土地家屋調査士会

昨年は、土地家屋調査士法が施行されて60年を迎える節目の年でありました。連合会を始め全国の各会においては多彩な記念事業が行われ、広島会においても、これから紹介する記念事業に取り組んだところであります。ここで改めてその成果を振り返ってみます。

○平成21年度 ある日の常任理事会(広島弁丸出しの会議)

「来年の周年事業は何をすりゃー。早よー決めんと時間がないでよー。」

「今までゃー、記念誌の発行や記念講演会をやったりしとりましたが、まだまだ調査士のことが知られとりませんけー、調査士の呼び名やら制度やらをPRするようなものがええと思うんですが、どんなもんでがんしょうか？」

「次の常任会では方向を決めて、早ように理事会へ提案せんといけんけーの、よろしゅうにたのみます。」

○そして、次の常任理事会(やるときはキチット決めて、案決定!!)

「この前の周年事業のことですが、土地家屋調査士制度は、60年が経つが世間にはまだまだ知られていません。土地家屋調査士制度のPRすることを企画の柱にしてはどうでしょうか。」

「そう思っています。そこで、中国新聞に広告を出すのはどうでしょうか。思い切って一面を使いPRする。これを2回から3回やると効果はあると思います。」

「でも、広告内容の企画が難しいし、費用が高くて周年行事積立の予算では間に合わないのではないですか？」

「内容はみんなで考えましょうよ。費用のことは新聞社に掛け合ってみます。事業計画と予算については、理事会や総会で説明し、皆さんの理解を得るように努めるんですよ。」…「よーし、これでやろーやー。」

○かくして、平成22年度事業計画(案)と予算(案)は、役員の熱のこもった説得で理事会や総会で承認され、土地家屋調査士制度制定60周年記念

事業は地元中国新聞に新聞広告を3回行うことになった。

(注)中国新聞(本社：広島市)の発行部数は、本年8月13日の朝刊は646,908部であり、これは地方紙の中ではトップだそうです。

○紙面の企画・立案に当たり、市民から見た「土地家屋調査士」という職種のイメージの検討をした。法が施行されて60年が経つ今日、市民の方々から見れば「土地家屋調査士」とはどのように映っているのか、当会事務局にかかってくる電話を集約してみた。

- ・「この度、家を売ることになった。私の家がどのくらいの価格か調べてほしい。」
- ・「隣の家が取り壊され、そのときの振動で私の家の壁にヒビが入った。その関係を調べてほしい。」
- ・「私の家を取り壊すのに費用はいくらかかるか調べてほしい。」
- ・「去年新築したが、雨漏りがする。これは欠陥工事である。調べてほしい。」
- ・「土地の境界をハッキリして、一度、面積を測ってみたい。そちらで誰か測量士を紹介してほしい。」
- ・「土地の境のことで測量士に相談したい。誰か紹介してほしい。」
- ・「土地を割って子どもに分けてやりたい。その登記手続きをする測量士を紹介してほしい。」

極端な例を列挙したが、ざっとこんなところであり、まさに土地家屋「調査」であり、「測量＝測量士」である。

それにしても「土地家屋調査士」の仕事・イメージがこのように受け止められている現実があることは憂うべきものがあり、この60年は一体なんであったのか、「古くて新しい問題」である。地道なPR活動の必要性を痛感させられた。

そこで、紙面編成会議においては、「土地家屋調査士」の役割、業務の基本的なところを盛り込むこととされた。

○紙面編成会議における基本方針

紙面編成会議においては、次のことが確認された。

- ・全体をとおして、紙面は土地家屋調査士制度を

PRするものであることとする。

- ・第一弾 土地家屋調査士を、颯爽とした「様子のいい」職業イメージとして紹介する。
- ・第二弾 法務局と土地家屋調査士会の関わりを紹介する(法務局長と会長対談)。
- ・第三弾 地図作成の必要性和土地家屋調査士がそれに取り組んでいることを紹介する。
- ・そのほか、アンケートを実施し、応募者の中から抽選で連合会発行の「土地家屋調査士制度制定60周年記念切手シート」をプレゼントする。

○新聞広告第一弾～第三弾の新聞掲載と紹介

紙面編成会議においては、中国新聞社広告局のアドバイスを得つつ、それなりの苦勞と試行錯誤を繰り返しながら、締切期限が迫る中、手作りの最終紙面にたどり着いた。

ここで、新聞広告を紹介する前に、新聞広告第一弾から第三弾の中においてアンケートを募集したので、その概要を記しておこう。

- ・第一弾(平成22年7月31日掲載)応募者103名(うち男性49名 女性53名 不明1名)
- ・第二弾(平成22年11月27日掲載)応募者90名(うち男性49名 女性41名)
- ・第三弾(平成23年3月19日掲載)応募者144名(うち男性77名 女性67名)

の計337名であった。

アンケート中、「その他ご意見があればお聞かせ下さい。」という項目があり、それに寄せられた意見の概要を大別すれば、次のとおりであった。

- ・この度の新聞広告を賛美するものや土地家屋調査士を叱咤激励するもの
- ・土地家屋調査士に対するクレームと思われるもの
- ・具体的な業務について回答を求めるものである。

これを受けて広報部では、本来ならば記念切手シートの当選については発送をもって替えさせていただくところであるが、「当たり・ハズレ」を応募のあった一人一人にお礼の一言を添え、その結果をお知らせするとともに、併せて、寄せられた意見(第一弾71名、第二弾74名、第三弾102名の計247名)に対して一人一人にお答えした。これはたいへんな作業量(事務量)であったが、一人一人にお答えすることは礼儀と考え、誠意を持って臨んだところである。このことは、今後、土地家屋調査士に対する「信頼」の一端となることを信じて止まない。

では、新聞広告を紹介しよう。

第一弾(平成22年7月31日中国新聞(朝刊))

紙面は、後掲①「私たちは土地家屋調査士です。」女性会員の方々に協力をお願いし、土地家屋調査

①平成22年7月31日 新聞広告掲載記事(中国新聞)

②平成22年11月27日 新聞広告掲載記事(中国新聞)

③平成23年3月19日 新聞広告掲載記事(中国新聞)

士の颯爽とした様子のいい姿を前面に出して、業務の基本的なところを紹介したものである。

第二弾(平成22年11月27日中国新聞(朝刊))

紙面は、前掲②「確かな境界 暮らしを守る」

少々堅苦しい内容であるが、土地家屋調査士はこんなこともやっているということを紹介したものである。広島法務局長と当会会長の対談を中心に紙面づくりを行った。

(注)第二弾については、広島法務局の全面的な協力がありました。本誌をお借りし改めてお礼申し上げます。

第三弾(平成23年3月19日中国新聞(朝刊))

紙面は、前掲③「あなたの土地 地図は大丈夫ですか」

国民の生活に法14条地図の備付が必要であることと、土地家屋調査士が実際地図作りに取り組んでいることを、具体例により紹介したものである。また、联合会報でもお馴染みの九州大学大学院法学研究院教授 七戸克彦先生にも寄稿をいただいた。

なお、これらの広告のうち、第一弾と第三弾については、中国新聞に掲載された広告のうち、話題広告の一つとして「広告季報」で紹介された。まさか話題広告として選ばれるとは夢にも思わなかった。担

当者の一人として素直に喜んだところである。

第一弾の総評

「現役の調査士をモデルに起用し臨場感を出した広島県土地家屋調査士会も高い評価を得た。」

講評

「実際の調査士をモデルにして臨場感を出した。中でも女性たちを紹介し、堅いイメージを和らげている。アンケートでさらに認知度を高めた。」

第三弾の総評

「『14条地図』の必要性を事例とともに分かりやすく説明した広島県土地家屋調査士会も高評価を得た。」

講評

「土地の境界をめぐるトラブルを防ぐ『14条地図』を、地元の事例を挙げて分かりやすく解説している。測量現場の写真も掲載して臨場感を出し、活動も紹介している。」

(注)新聞広告については、联合会報平成22年12月号(No.647)と平成23年6月号(No.653)において紹介されていますので、重複する部分があります。

○これらの新聞広告に対し、どんな反響があったのか。応募のあったアンケートの中から何点かを紹

介してみよう(原文のまま)。

第一弾のアンケートから

- ・「日頃からもう少し広報を通じて、その存在を広めてほしいと思います(以下略)。」「(男性63歳)
- ・「今回の新聞広告はとてもわかりやすく良かったです。次回もこのような企画をされることをとても楽しみにしています。」「(男性30歳)
- ・「女性の仕事というイメージが無かったので、ちょっと驚きました(新聞広告を見て)。」「(女性38歳)
- ・「名前だけは聞いたことあったが、実際はどんな仕事をされるのか詳しくは存じあげませんでした。勉強になりました。」「(女性42歳)
- ・「現在問題は抱えていないが、どこに土地家屋調査士の方がおられるのか不明。司法書士の方などのカンバンはよく見かけますが…。」「(女性60歳)

第二弾アンケートから

- ・「田舎なので、土地家屋調査士さんがおられるということを知らず、20年位前、隣の家に家をたてかえられた時、境界線の確認をしなかったのが、後悔しています。」「(女性61歳)
- ・「狭い日本なので、土地の境界等の紛争は、絶えないことと思います。両者の言い分を公平に聞き、審査してくださる方々に頭の下がる思いです。今後とも弱者の味方になってくださることを希望します。」「(男性36歳)
- ・「紙面は読んでいて分かりにくかったので、図やグラフ(写真)などがあれば分かりやすかっただろう。」「(男性32歳)
- ・「新聞紙面に掲載されると目に留まることが多いので、とてもいい機会だったと思います。勉強になりました。」「(女性66歳)
- ・「専門家がいるとは知りませんでした。トラブルがあった時でも心強いと思いました。」「(女性39歳)
- ・「初めて聞きました。また機会があったら、相談してみたいと思いました。」「(女性27歳)

第三弾アンケートから

- ・「登記簿と地図等は重々認識したものを大切に保管するものですが、先日の東日本大震災の大惨事で日本中が心痛の日々ですが、被災のその後の土地調査など大変でどうされるのでしょうか。」「(女性53歳)
- ・「14条地図というものがあることを初めて知りました。実例がわかりやすく紹介しており、興味深く読ませていただきました(以下略)。」「(男性74歳)
- ・「土地家屋を調査し地図を作成する事が境界紛争のない町づくりには大切な事がわかりました。」「(女性67歳)
- ・「3月19日中国新聞で14条地図について解説されており、14条地図について初めて知り得えました。必要大切な事を感じております。ありがとうございます。」「(男性90歳)
- ・「自分達より残った子供達の為にも、キチンとしておきたい。」「(女性63歳)

以上であるが、これらからは、「土地境界の大切さ」「知らなかった」「期待する」などであり、紹介できなかった意見も同旨のものが多かった。中でも最後に紹介した「自分達より残った子供達の為にも、キチンとしておきたい。」という意見は印象に残った。

○総括

この度の土地家屋調査士制度制定60周年記念事業においては、「土地家屋調査士制度のPR」を中心に3回の新聞広告を行ったところであるが、その成果は目に見える数字として現れていない。逆に言えば、数字として現すのは困難である。が、担当した者の一人として、アンケートからすれば少なからず反響はあり、土地家屋調査士のPRに成果はあったものと考えている。

寄せられたアンケートの意見から、改めて知名度の低さを痛感したところである。今後、毎年、今回のような企画はできないが、限られた予算の中で、PR方法に創意工夫を凝らし、地道に継続して行うことが肝要と感じた。まさに「継続は力なり」である。

IT 戦略本部に潜入 ～ i-Japan 戦略 2015 ～



日調連特定認証局運営委員会 運営委員 石野 芳治

今期から日調連認証局運営委員を拝命した石野です。少しでも皆さんがスムーズにオンライン申請に対応できるよう、認証局の運営はもちろんのこと今後の認証局のあり方もじっくり検討させていただきますので、ご意見・ご指導のほどよろしくお願いいたします。

まずは初回ということで認証局のページであります。電子認証制度を語る前にやはり我が国のIT社会を理解し、どこへ向かっているのかを紹介しなければいけないと思い、PCのスイッチを入れました、が…

何を書いていいかさっぱりわかりませんのでとりあえずネットで情報収集！

すぐにヒットしました。やはり一発目はココでしょう！

「高度情報通信ネットワーク社会推進戦略本部 (IT 戦略本部)」

この会議は内閣総理大臣を本部長としたIT戦略に関する重点計画を策定し、実施推進する会議です。いうなれば我々のオンライン申請は当然のこと、一般社会における様々なIT化の方向性を決めていっている総本山といっても過言ではないでしょう！

そこで、首相官邸内にあるホームページ (<http://www.kantei.go.jp/jp/singi/it2/index.html>) からの情報収集に挑んでみました！

なんとまあ、会議が多くまた

資料も膨大で(某連合会以上です)、やはりすぐに拒絶反応が… (笑)

しかし、日調連認証局運営委員として皆様に提供できるネタを探すまでは…と思いながらIT戦略本部で情報の波にのまれて、命からがらナントカ生還してまいりました。

この会議は実は古く、発足は平成6年(1994)であり、当時は「高度情報通信社会推進本部」という名前で内閣に設置されました。

その後、平成12 (2000) 年には国を挙げてのIT革命に取り組むために、情報通信技術戦略本部 (IT 戦略本部) が設置されました。また同時にIT戦略会議が内閣に設置されました。そして同年にIT基本法が成立。

翌年にそのIT基本法に基づき本IT戦略本部が設置され現在の形になっております。

このIT戦略本部は何者かと申しますと、皆様も良くご存知の「e-Japan 戦略」

我が国は、すべての国民が情報通信技術 (IT) を積極的に活用し、その恩恵を最大限に享受できる知識創発型社会の実現に向け、早急に革命的かつ現実的な対応を行わなければならない。市場原理に基づき民間が最大限に活力を発揮できる環境を整備し、5年以内に世界最先端のIT国家となることを目指す。

当時はe-Japan、e-Japan ってよく聞いていましたがその後はあまり耳にしなくなっていったように思えます。3年後の平成15 (2003) 年にテコ入れ策として「e-Japan 戦略Ⅱ」ってのが出ました。またこの「e-Japan 戦略 (Ⅱ)」は2001年に出版されてからも毎年重点計画を出しています。実は重点計画-2002から2008まで毎年あるんですよ！これらは言うなればリビジョンアップみたいなモンですかね。

そうして最近ではまたメジャーバージョンアップとして2009年に「デジタル新時代に向けた新たな戦略～三か年緊急プラン～」ってのが決定し、さらに同年、この3か年プランを組み込み「i-Japan 戦略 2015」というものが決定しました。

現在はこの「i-Japan 戦略 2015」に基づき戦略本部が開催されています。

ホームページにはこれまでの議事録等掲載されていますのでぜひ皆さん第1回から議事録を読んでみてください！私はまだ数回分しか読んでませんが…

このころ事務所に windows95 入れたな～とか、このころに地図が電子化されてたな～などなど時代背景や当時の自分の周りの状況を思い浮かべながら読んでいただければ、ヒジョーに面白いです。

やはり、すぐに！ホントにすぐ

に実現された事案もありますし、中にはチョット?な案もあります。

ま、昔をしのんでいても仕方ありませんので現代に戻りますが、やはり先に述べた「i-Japan戦略2015」、こいつをじっくり分析することでこれから国がどのようなIT社会を作り上げていこうとしているのか分かります(分かるはずです…)。実際決定したのは平成21年とチト古いですが、現在IT戦略本部で検討されている事項はすべてこの決定に基づいて協議されていますのでおさらいの意味も込めココで触れてみたいと思います。

「i-Japan戦略2015」は下の図のように「将来ビジョン」と「将来ビジョンを実現するための視点」があり、そこに3大重点プロジェクト(「電子政府・電子自治体」「医療」「教育・人材」の3つ)が柱としてあります。

やはり電子政府・電子自治体のあり方は当然法務省のオンライン申請に対してもですが、添付書類等のあり方に関しても大きく影響を受けてきます。それに昨今の登記所の登記簿や地図・各種図面の電子化というのは、まさにこの政策がそうさせているわけです。

今回は割愛しますが関連で「国民電子私書箱(仮称)」なるものも検討されその一環として国民ID制度等も検討されています(これは次回以降じっくりやります。)ので今後も要チェックです。

ほかにも、デジタル基盤の整備というのものが、空間情報の充実というののも急速に整備されようとしています。

こちら、すでに多くの会員の方々も利用していると思いますが、国土地理院のホームページからは電子国土のサイトが非常～に

充実してきており、なかでも基盤地図情報なんてのは、そのままでも現地調査用の素図原図に十分なりえています。

チョット前までネット上にあるデータは「帯に短し、たすきに長し」という状態でありましたが、ここ2、3年(いわゆる地理空間活用推進基本法が成立してから)急速に「つかえる」ようになってきました。

やはりここにもこの政策の影響が出てきているようにも思えます。

といったように、ココ10年だいぶ変わったな～って感じるところは、実はこのIT戦略本部がなしえた業なのです。

これから「その先」を皆様にお伝えできるよう、より深いところまで潜入捜査をしてきますので、次回まで待ってください。(待てない人はぜひ、ホームページを覗いてみてください。)



9月

20日～21日

第2回研修部会

＜協議事項＞

- 1 CPD管理システムのバージョンアップについて
- 2 土地家屋調査士新人研修について
- 3 eラーニングについて
- 4 ウェブシステムを活用した研修について
- 5 土地家屋調査士特別研修の受講促進パンフレットについて
- 6 ADR認定土地家屋調査士研修について
- 7 講師団名簿について
- 8 土地家屋調査士会における研修に関するアンケートについて
- 9 日本司法書士会連合会との交流会について
- 10 土地境界基本実務叢書の増刷について
- 11 平成23年度第1回全国会長会議テーマ回報結果への対応について

21日～22日

第2回広報部会(全体会議)

＜協議事項＞

- 1 土地家屋調査士の日に関する啓発活動について
- 2 全国一斉表示登記無料相談会について
- 3 寄附講座等のマニュアルの作成について
- 4 「未登記建物解消キャンペーン」チラシの更新について
- 5 土地家屋調査士特別研修の受講促進に向けての広報部としての取組みについて
- 6 平成24年度発行の会報見積条件及び見積依頼会社について
- 7 会報の編集及び発行に関する事項について
- 8 ホームページの運用について
- 9 広報に関するアンケート調査について
- 10 「Web企画 登記探偵団」について
- 11 Eメールマンスリーの表紙の変更について

22日

第7回正副会長会議

＜協議事項＞

- 1 平成23年度第1回全国会長会議の運営について
- 2 東日本大震災の被災会への義援金口座からの支出について
- 3 研究所の関係する会議の予算執行計画等について

第1回業務受託環境整備PT会議

＜協議事項＞

- 1 独立行政法人日本高速道路保有・債務返済機構が発注する不動産表示登記等業務の実態調査の実施について

- 2 第1回全国会長会議に向けた対応について

27日～28日

第3回業務部会

＜協議事項＞

- 1 「表示に関する登記における実地調査に関する指針(改訂)」に関するアンケートについて
- 2 改訂版「登記基準点設置事例集」の発刊について
- 3 全国の認定登記基準点の位置情報公開システムについて
- 4 情報の電子化について
- 5 業務部所管の委員会の日程等について
- 6 大震災に伴う業務の取りまとめについて
- 7 第1回全国会長会議への対応について
- 8 基準点測量成果の公表が停止されている座標値を使用した地積測量図について
- 9 筆界特定制度対策について

28日～29日

第3回総務部会

＜協議事項＞

- 1 平成23年度第1回全国会長会議の運営等について
- 2 土地家屋調査士登録事務取扱規程付録様式の一部改正(案)について
- 3 日本土地家屋調査士会連合会共済会団体定期保険規約、日本土地家屋調査士会連合会共済会共済年金規約及び日本土地家屋調査士会連合会共済会賠償責任保険規約の一部改正(案)について
- 4 土地家屋調査士会会則モデルの一部改正(案)について
- 5 土地家屋調査士会補助者規則(モデル)附録様式の一部改正(案)について
- 6 各土地家屋調査士会等からの照会等への対応について
- 7 日本土地家屋調査士会連合会弔慰規程改正案について
- 8 eラーニング利用規約(案)及び研修教材の作成及び利用に関する規則(案)について

第1回調測要領委員会

＜協議議題＞

- 1 調査・測量実施要領の改訂について
- 2 調査・測量実施要領の土地家屋調査士会会則への位置付けについて

第1回日調連筆界特定制度推進委員会

＜協議議題＞

- 1 筆界特定制度対応PTからの引継事項について
- 2 筆界特定制度推進委員会の取組みについて
- 3 eラーニングのコンテンツ作成について

29日～30日

第1回土地家屋調査士法改正検討プロジェクト
チーム会議

<協議議題>

- 1 土地家屋調査士法改正に関する検討

10月 5日

第8回正副会長会議

<協議事項>

- 1 役員の交通費及び宿泊費の計算方法と支給額の変更(案)について
- 2 平成23年度第5回常任理事会審議事項及び協議事項の対応について

5日～6日

第5回常任理事会

<審議事項>

- 1 登録審査会委員候補者の選任について
- 2 土地家屋調査士登録事務取扱規程(付録様式)の一部改正(案)について
- 3 日本土地家屋調査士会連合会共済会団体定期保険規約、日本土地家屋調査士会連合会共済会共済年金規約及び日本土地家屋調査士会連合会共済会賠償責任保険規約の一部改正(案)について
- 4 土地家屋調査士会補助者規則(モデル)(附録様式)の一部改正(案)について
- 5 共済会特別会計における団体定期保険長寿祝金の段階的な減額(案)について
- 6 和歌山会及び三重会からの被害報告(台風12号)への対応について
- 7 平成24年春の叙勲及び褒章受章候補者の追加推薦について[顕彰審査会]

<協議事項>

- 1 平成23年度第1回全国会長会議の運営等について
- 2 役員の交通費及び宿泊費の計算方法と支給額の変更(案)について
- 3 「改訂版登記基準点設置事例集」の発刊について
- 4 ウェブシステムを活用した研修の実施について
- 5 土地家屋調査士会における研修に関するアンケートの実施について
- 6 各種パンフレットの頒布について
- 7 広報に関するアンケートの実施について
- 8 独立行政法人 日本高速道路保有・債務返済機構における不動産表示登記業務の実態調

査の実施について

- 9 第8回国際地籍シンポジウム予備会議の開催について

6日～7日

第1回全国会長会議

1 連合会報告

- (1) 東日本大震災からの復興支援について
宮城・福島・岩手各会からの状況報告
 - (2) 「表示に関する登記における実地調査に関する指針(改訂)」について
 - (3) 全国一斉表示登記無料相談会について
 - (4) 土地家屋調査士特別研修について
 - (5) Web会議の活用について
 - (6) 制度広報について
- 2 意見交換・会長間情報交換・各会要望
- (1) 土地家屋調査士業務と報酬について
 - (2) 不動産登記規則第93条調査報告書の改善と活用について
 - (3) 意見・要望

12日

第1回日調連ADRセンター委員会

<報告事項>

- 1 各土地家屋調査士会のADR法認証に向けた状況について
- 2 筆界特定制度と土地家屋調査士会ADRとの連携に関する調査について
- 3 一般社団法人日本ADR協会主催「ADR法改正問題検討ワーキング・グループ」について

<協議事項>

- 1 本年度の日調連ADRセンター委員会の取組みについて

第3回編集会議

<協議事項>

- 1 会報掲載記事について
- 2 ホームページについて
- 3 Eメールマンスリーの表紙について

13日～14日

第1回不動産登記規則第93条調査報告書PT会議

<協議事項>

- 1 不動産登記規則第93条調査報告書について

第1回地図対策室会議

<協議事項>

- 1 地図対策室における対応方針等について

第7回土地家屋調査士特別研修の開催について

標記特別研修を下記日程で開催します。受講者募集は平成23年10月4日から開始しております。

1 日 程

基礎研修	平成24年2月10日(金)から12日(日)までの3日間
グループ研修	平成24年2月13日(月)から3月16日(金)の任意の15時間
集合研修	平成24年3月17日(土)、18日(日)の2日間
総合講義	平成24年3月19日(月)
考 査	平成24年3月24日(土)

2 会 場

全国各地(ただし、グループ研修のみグループごとに開催します。)

3 受講対象者

- ① 土地家屋調査士会員(会員)
- ② 土地家屋調査士法第4条に定める土地家屋調査士となる資格を有する者(有資格者)

4 受講料

(1) 新規受講：特別研修を新規に受講する者

- 【費用】 ① 会 員 8万円
② 有資格者 10万円

(2) 再 受 講：下記のA・Bのいずれかに該当する者

【費用】 再受講 4万円

- A 第2回から第6回の特別研修のいずれかにおいて、「基礎研修から総合講義までの全課程を終了できなかった者」又は「課題を提出していない者」(第6回特別研修を新規受講した者のうち、東日本大震災の影響で受講を辞退した者を含む。)
- B 第1回特別研修の修了証明書を保持する者のうち、土地家屋調査士法第3条第2項第2号の認定を受けていない者

(3) 聴講・再考査：下記のA・Bのいずれかに該当する者

【費用】

- ① 聴 講 3万円(考査の受検+教材+グループ研修を除く講義への視聴)
- ② 再考査 ア 教材有 3万円(考査の受検+教材)
イ 教材無 2万円(考査の受検)

- A 第2回から第6回の特別研修の修了証明書を保持する者又は発行見込みの者のうち、土地家屋調査士法第3条第2項第2号の認定を受けていない者(第6回特別研修の聴講・再考査申込者のうち、東日本大震災の影響で受講を辞退した者を含む。)

※ただし、本条件については、修了証明書の交付を受けた日から5年以内に開始する特別研修において利用できるものであるため、第2回特別研修時の修了証明書保持者については、今回の特別研修までの適用となりますとともに、第1回特別研修の修了証明書保持者については、利用期間を超過していることから、再受講制度の申込みとなります。

- B 第6回特別研修において、基礎研修から総合講義までの全課程を終了し、かつ課題を提出した者
(連合会研修部)



ち　　う　　さ　　し　　俳　　壇

第318回



水の階段

水上陽三

白寿まで生きよと竜胆届きけり
青臭き吹溜りあり野分晴
ゆるやかな棚田は富士へ秋ざくら
訪はばまた舞茸狩に誘はれむ
秋の魚道は水の階段夜も白く

雑詠

水上陽三選

愛知

清水正明

紅葉散る小簾紅園降嫁歌碑
山粧ふ甲斐から北へ狼煙跡
柿簾暗き山家に和氣満たす
蓑虫やおかげ横丁風荒ぶ
腕白の老いて里山枯律

岐阜

堀越貞有

父と来て母と帰る子新松子
薬師寺展法話佳境に秋うらら
門灯の灯りしままや朝寒し
年齢を符丁で答ふ十三夜
人生の余白幾許とろろ汁

茨城

島田 操

生業の楽しさいっぱい秋の畑
炊き上がる新米の香と思ひけり
旅三日終りて芋を掘る仕事
贈られし句集開くや秋灯
産土を祀る数戸や後の月

東京

黒沢利久

薬湯に沈みて秋の彼岸かな
秋風にわが身を押され坂登る
蛇笏忌の傘にやさしき雨の音
長男の窓の灯りて望の月
十五夜や四辻四方へ人帰る

埼玉

井上晃一

閃光と轟音ひそむ雲の峰
稔田や難聴同士の立話
稔田を廻りズボンの裾濡らす
一斉に秋の彼岸の墓地けぶる
名月や測図仕上げて閉める書庫

今月の作品から

水上陽三

山粧ふ甲斐から北へ狼煙跡

清水正明

戦国時代の情報伝達手段としての狼煙は各地に言い伝えられて遺跡も数多く残っている。これは武田信玄が躑躅ヶ崎の館から川中島までの三百六十キロを二時間で伝達した狼煙台に発想したもので、歴史研究家の作者ならではの作品である。

人生の余白幾許とろろ汁

堀越貞有

季節的に秋は人を感傷的にさせることは定説だが、老齢の人間はつい残生はどのくらいだろうかと考えさせられる。年数もさる事ながら余白という言葉には、人生にお

いて為すべきこと、果たすべきことまで広範囲の意味を蔵している。しかもこの句の良さは、とろろ汁という季語の斡旋が地味ゆえに絶妙だと言える。

島田 操

生業の楽しさいっぱい秋の畑

軽い口語俳句である。言うまでもなく秋は実りの季節である。酷暑の中の苛酷な農作業の報われる時期であり、生業たる農業の心躍る楽しさである。散文的な叙述に軽快な楽しいリズムがある。

黒沢利久

薬湯に沈みて秋の彼岸かな

薬湯は、くすりゆと読む。言うまでもなく飲む薬ではなく浸る薬湯である。何の薬湯かはわからないが、季節の転換期である秋の彼岸、おそらく雨でも降っている日、浴槽の薬湯に浸りながら体のリフレッシュとともに、しみじみと人生を案じている姿が彷彿としてくる。

稔田や難聴同士の立話

井上晃一

秋晴れの稔田の辺に顔見知りの難聴な農夫の立話が晴天に跳ね返るようだ。

会 長 レ ポ ー ト

R E P O R T

9月16日
～10月15日

9月22日

第7回正副会長会議

各副会長、専務理事、総務部長出席。

(協議事項)

- 1 平成23年度第1回全国会長会議の運営について
 - 2 東日本大震災の被災会への義援金口座からの支出について
 - 3 研究所に關係する会議の予算執行計画等について
- 等の協議を行った。

学識経験者との意見交換

関根・志野・林・岡田各副会長同行の上、学識経験者との意見交換を行った。

28日

三日月大造議員「三日月大造君と『元気な日本』をつくる会 第2回朝食勉強会」

民主党、三日月大造議員の「元気な日本」をつくる会に出席。現在の政治状況の報告を拝聴。

公明党前代表太田昭宏氏来会応対

関根副会長同席の上、前公明党代表の太田昭宏氏の訪問を受ける。

29日

役員の旅費に関する打合せ

関根副会長と共に旅費等の規定の見直しについて、小保方財務部長から現状と今後の規定の方針について説明を受け、協議を行った。

西野あきら衆議院議員来会応対

関根・林両副会長、竹谷専務理事同席の上、大阪選出の自由民主党土地家屋調査士議員連盟の西野あきら衆議院議員の訪問を受ける。

29日～30日

第1回土地家屋調査士法改正検討プロジェクトチーム会議

志野副会長、加賀谷常任理事、山本理事、國吉・大竹・武笠・橋本・小野各委員、サポートとして児玉常任理事、餅田理事出席。

(協議議題)

- 1 土地家屋調査士法改正に関する検討
検討委員会の報告を受け、今後の法改正に向けての方針を協議。

30日

鹿野道彦農林水産大臣 表敬訪問

関根・林・岡田各副会長、竹谷専務理事同行の上、農林水産大臣室へ鹿野大臣に表敬訪問に伺う。土地家屋調査士が現在、関わっている震災復興支援の説明をすると共に、今後の復興に向けての要望を行う。

10月3日

平岡秀夫法務大臣 表敬訪問

関根・志野・林・岡田各副会長、竹谷専務理事、戸倉常任理事同行の上、西本山口会長、横山全調政連会長、小沢全調政連幹事長、柳平全公連会長、林全公連副会長と共に、法務省大臣室へ大臣就任に対しての表敬訪問に伺う。職権滅失登記に関する調査の現状報告と今後の地図整備に対しての要望を行う。

5日

第8回正副会長会議

各副会長、専務理事、加賀谷総務部長、小保方財務部長出席。

(協議事項)

- 1 役員の交通費及び宿泊費の計算方法と支給額の変更(案)について
- 2 平成23年度第5回常任理事会審議事項及び協議事項の対応について

等の協議を行った。

5日～6日

第5回常任理事会

各副会長、専務理事、各常任理事出席。

(審議事項)

- 1 登録審査会委員候補者の選任について
 - 2 土地家屋調査士登録事務取扱規程(付録様式)の一部改正(案)について
 - 3 日本土地家屋調査士会連合会共済会団体定期保険規約、日本土地家屋調査士会連合会共済会共済年金規約及び日本土地家屋調査士会連合会共済会賠償責任保険規約の一部改正(案)について
 - 4 土地家屋調査士会補助者規則(モデル)(附録様式)の一部改正(案)について
 - 5 共済会特別会計における団体定期保険長寿祝金の段階的な減額(案)について
 - 6 和歌山会及び三重会からの被害報告(台風12号)への対応について
 - 7 平成24年春の叙勲及び褒章受章候補者の追加推薦について[顕彰審査会]
- (協議事項)
- 1 平成23年度第1回全国会長会議の運営等について
 - 2 役員の交通費及び宿泊費の計算方法と支給額の変更(案)について
 - 3 「改訂版登記基準点設置事例集」の発刊について
 - 4 ウェブシステムを活用した研修の実施について
 - 5 土地家屋調査士会における研修に関するアンケートの実施について
 - 6 各種パンフレットの頒布について

7 広報に関するアンケートの実施について

8 独立行政法人 日本高速道路保有・債務返済機構における「不動産表示登記業務」に係る入札結果を受けての対応等について

9 第8回国際地籍シンポジウム予備会議の開催について

等の協議を行った。

6日～7日

第1回全国会長会議

各土地家屋調査士会長及び連合会役員出席。

今回の会長会議は、徳島会山本会長が座長となり、議長主導のもと会議の進行がされた。連合会役員は、質問等また要望等を受けるにとどめ、新たな試みの会長会議であった。今後においても、各ブロック協議会長と協議を重ね、より多くの協議が持たれることを望む次第である。

- 1 開会の辞
- 2 連合会長挨拶(会務報告総括)
- 3 座長選出(徳島会・山本会長)
- 4 連合会報告
- 5 意見交換・会長間情報交換・各会要望
 - (1)土地家屋調査士業務と報酬について
 - (2)不動産登記規則第93条調査報告書の改善と活用について
 - (3)意見・要望の関係
 - (4)フリートーキング
- 6 閉会の辞

14日

全調政連東北ブロック連絡協議会会長会議

土地家屋調査士政治連盟東北ブロック連絡協議会会長会議へ、横山全調政連会長と出席。今後の連合会と政治連盟の連携について方針を述べる。

平岡秀夫法務大臣 表敬訪問

平成 23 年 10 月 3 日（月）、法務省に、平岡秀夫法務大臣を表敬訪問しました。連合会からは、竹内八十二会長、関根一三・志野忠司・林千年・岡田潤一郎各副会長、竹谷喜文専務理事、当職が、全調政連からは、横山一夫会長、小沢宏幹事長、全公連からは、柳平幸男会長、林俊男副会長が、そして、平岡大臣の地元である山口から、西本聡士会長が出席されました。平岡大臣は一人ひとりにご挨拶をされ、あたたかく大臣室に迎え入れてくださいました。竹

内会長は、ご就任のお祝いを述べられ、平岡大臣と、東日本大震災復興支援や土地家屋調査士制度のことなどについて意見交換をされました。訪問の終わりには、大臣を囲み全員で写真を撮りました。退出の際も一人ひとりを丁寧にお見送りをいただき、平岡法務大臣の親しみやすいお人柄を感じることできる表敬訪問でした。

日調連常任理事（広報部長） 戸倉茂雄



全国公共嘱託登記土地家屋調査士協会連絡協議会

公嘱協会情報

Vol. 92

公益社団法人移行認定の取組み

公益社団法人

岩手県公共嘱託登記土地家屋調査士協会

代表理事・理事長 安保 豊人

日頃は全公連を始めとして全国の土地家屋調査士協会の皆さまからご指導ご鞭撻を頂き誠に有難うございます。また、先の大震災におきましても全国から多くの暖かいお言葉、そして義援金を頂きましたこと、紙面を借りまして重ねてお礼を申し上げます。

今般、当協会が土地家屋調査士・司法書士を含めて公嘱協会の中で全国第1号として公益社団法人移行につき認定と平成23年8月5日に公益認定等委員会から内閣総理大臣宛に答申され、8月24日に内閣府公益認定等委員会事務局より認定書を授受され、平成23年9月1日移行のための解散・設立の登記を

完了し、平成23年9月12日に公益社団法人であることの公示がなされ、晴れて公益社団法人となりました。これも一重に全国の皆様の応援があったからと感謝申し上げます。

さて、公益移行についての岩手協会の取組みについて、定款や規則などについては全公連の指導に則って検討しましたので省略して、経理等についての取組みを簡単に述べます。

1. 公益法人会計基準への早期の対応

平成16年会計基準…収支形式から財務形式に変更

平成18年度予算・決算から導入

平成20年会計基準…公益目的事業会計と法人会計に分別

平成21年度予算・決算から導入し、さらに事業目的計上から形態別計上に移行した。

平成21年度・22年度の改善点…予算・決算から公

益法人会計に必要な科目の名称変更

2. 会計指導者の確保

当初は税理士をお願いしていたが、平成20年度から公認会計士を選任、顧問になっていただきご指導いただいた。

平成23年度9月1日の公益社団法人移行のときから協会の監事に就任いただいた。

3. 支所経理の廃止

支所経理は支所によって格差があり、取扱いも統一されていなかったため、経理科目の統一と簡単な経理ソフト(アクセス)による取扱いの統一を図った。

平成20年度から全面的に支所経理は廃止して本協会で一括管理し、請求書を本協会に送付させることとした。

4. 登記基準点について

岩手協会が公益目的事業(自主事業活動)として取り組んでいる登記基準点設置事業は既に全国の皆さんはご存知のことと思いますが、本年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震により8千点の登記基準点が被災してしまいました。平成23年度の大きな事業としてこの登記基準点0級と1級の改測作業を計画しています。現在、土地に関して測量の伴う登記手続は土地が相対的に移動していることを前提にチェックしながら登記申請していますが、甚大な被害を受けた沿岸地域において果たして相対的移動だけで済んでいるのか、局地的に不規則な移動になっていないか、被災後の登記基準点を観測することにより境界復元のためのデータ収集を目的とした、沿岸地域の移動量観測を5月中旬と6月初旬に

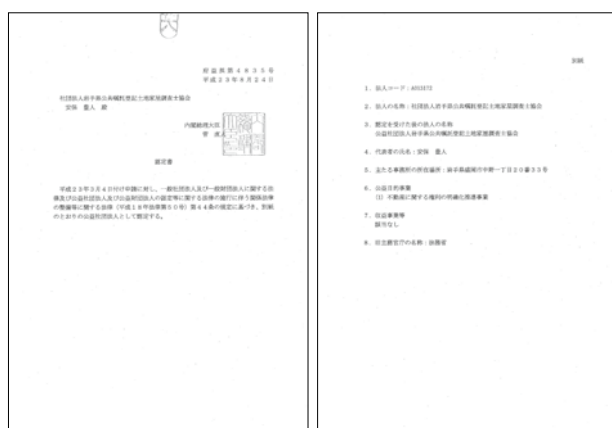
実施しました。その結果については当協会のホームページで公開していますので、興味のある方はご覧ください。また、地元の新聞2社に記事が掲載されましたので、公益認定移行申請の参考資料として提出しています。

1級GPS(2周波)による沿岸移動量観測風景：公園の一角ですが津波が到達しており、後ろに見える建物も被災しています。(岩手県大船渡市)



今後の会議予定

10月3日	平岡秀夫法務大臣表敬訪問
10月3日	公益移行担当者説明会事前打合せ
10月4日	第6回理事会(web開催)
10月4日	公益移行担当者説明会
10月4日	第1回全司協との打合せ
10月7日	九州ブロック第24回通常総会
10月7日	平成23年度四国ブロック定時総会
10月14日	IPU委員会：復興対策関係協会連絡会
10月14日	第24回東北ブロック通常総会
10月16日	関東ブロック第25回通常総会
10月17日	川端達夫総務大臣表敬訪問
10月17日	2011政経文化の集い
10月18日	日調連社会事業部との打合せ
10月19日	第2回監査会
10月19～20日	第7回理事会
10月20～22日	平成23年度地図作成総括責任者養成講座B講座
11月14～15日	平成23年度第1回研修会



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23年9月1日付
 神奈川 2914 石原 隆弘 神奈川 2915 芦川 暁
 埼玉 2500 小川 哲也 埼玉 2501 山田 力
 千葉 2099 矢野 秀典 静岡 1720 野呂 政光
 兵庫 2385 吉良田浩司 兵庫 2386 安部 憲孝
 滋賀 422 古川 勲 岐阜 1232 鈴木 久士
 岡山 1352 河合 清人 岡山 1353 定本 進
 福岡 2192 庄崎 泰広
 平成23年9月12日付
 東京 7681 野村 直樹 東京 7682 篠崎 英樹
 大阪 3136 岡田 丈嗣 大阪 3137 梅山 薫
 大阪 3138 長岡 康幸 愛知 2783 岩川 彰久
 平成23年9月20日付
 東京 7683 木塚 和人 茨城 1414 小貫 明

登録取消し者は次のとおりです。

平成21年1月31日付 東京 7297 浅川 義雄
 平成23年4月20日付 千葉 1788 佐藤 博行
 平成23年6月28日付 宮城 856 常陸 慶喜
 平成23年7月13日付 山口 794 吉田 匡宏
 平成23年7月14日付 愛媛 573 佐賀山祥一
 平成23年7月21日付 京都 320 菊地 金吾
 平成23年7月25日付 岡山 503 畠瀬 年弘
 平成23年8月1日付 山口 649 高木 義郎
 平成23年8月8日付 神奈川 1366 櫻井 勲
 平成23年8月13日付 東京 1382 早川 澄三
 平成23年8月18日付 山梨 274 井上 茂雄
 平成23年9月1日付
 東京 6392 木原 優二 栃木 827 松本 智宏
 栃木 891 本橋 一郎 静岡 908 鈴木 温
 鳥取 391 下田 惟寛 熊本 822 荒木 匡弼
 平成23年9月12日付
 東京 3499 白鳥 寛文 神奈川 2207 伊東 政義
 埼玉 1810 小森谷 昭 愛知 1569 駒田 一成
 愛知 1686 久保田みち子 富山 477 和泉 博之
 山口 679 増野 省治 島根 237 米田 敏行
 福岡 1302 豊原 豊
 平成23年9月20日付
 東京 2188 宮崎 友宏 東京 7203 石井 重俊
 神奈川 1733 望月 満年 神奈川 2108 中田 徹治
 神奈川 2813 藤井 一正 神奈川 2827 清水 寛志
 千葉 1647 富田 和男 群馬 378 木暮 正男
 群馬 756 飯塚 中 群馬 908 尾崎 昌弘
 長野 2527 浦野 泉 新潟 942 長野 紀助
 新潟 1805 荻野 実 新潟 2039 矢川 久
 新潟 2067 東海林貞雄 大阪 1491 山田 浩太
 大阪 1767 尾崎 好三 大阪 1869 鳴尾 和好
 大阪 2197 中川 利裕 大阪 2505 関戸 雅雄
 京都 410 石田 逸博 兵庫 1989 松浦 洋一
 和歌山 255 大西 欣伸 和歌山 300 貴志 完治
 福井 266 力石 浩一 岡山 1045 石部 大典
 岡山 1066 山口 博 岡山 1156 鈴木 衛
 宮崎 510 定 和孝 福島 1104 赤城 寛一
 福島 1147 目黒 義一 青森 669 檜館 俊光
 青森 694 小鹿 勝廣 青森 695 中島 光紀
 徳島 123 高石 康夫 徳島 386 長尾 剛

京都会

「『夏休み法務局見学会』に協力してきました。」

広報部 西村 好高



『京都土地家屋調査士』第149号

京都地方法務局では児童の社会見学、職場体験学習の一環として、地元校区の小学校高学年を対象に標記見学会を開催しています。昨年につづいて今年もこの企画に京都土地家屋調査士会が協力いたしました。

7月29日(金)午前10時から見学会に参加した京都市立御所南小学校5、6年生17人は法務局3階大会議室で「法務局ってどんなところ??」と題して、法務局での業務についての説明と子供人権委員の方から「人権擁護委員って知ってる?」と題する講演を受けました。

その後、鴨川右岸荒神橋下流地区公園に移動した児童たちは、午前11時より当会員の指導の下、トータルステーションを使った測量体験を行いました。体験の内容

としては児童に10mを歩測してもらいトータルステーションで誤差を確認する「距離当てゲーム」と、遠方に貼り付けた「人KENまもる君」と「人KENあゆみちゃん」のポーズをトータルステーションで確認し、自分の持つイラストと一致するものを探す「宝探しゲーム」をおこないました。「距離当てゲーム」では児童たちがトータルステーションの精密で正確な測距性能に驚いていました。中には1回の挑戦で10.01mを歩測した児童や、逆に歩測でピッタリ10.00mになるまで何度も挑戦する児童もいました。「宝探しゲーム」ではトータルステーションで遠い目標物が近くに見える望遠鏡機能に感動し、特に鴨川対岸に設置した肉眼ではほとんど確認できない目標物が正確に見えた時には

児童だけでなく、引率の教諭や保護者も驚いていました。

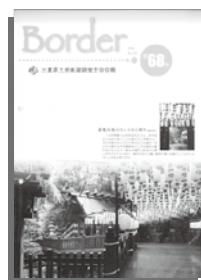
今回も法務局の企画への共同参加ですが、子供たちに土地家屋調査士の業務について伝えることができました。私の周りでは、まだまだ土地家屋調査士の知名度が低く、仕事の内容はもちろん名前もあまり知られていません。今回の法務局見学会を通じて子供たちに土地家屋調査士という仕事の一部を実際に経験してもらったことで、我々がどう社会に関わっているかを知り、身近に感じてもらうことができたのではないのでしょうか。そして今後、一人でも多くの子供たちが友達や両親、知人に土地家屋調査士の事を話したり、又は調査士を目指してくれることを期待します。今回このような機会を頂き大変嬉しく感謝しております。



三重会

『『三重県土地家屋調査士会』の チーム名で自転車レースに出場』

松阪支部 田中 義克



『Border』第68号

5月29日の日曜、鈴鹿市で開催された自転車レースに出場しました。出場した大会は、「スズカ8時間エンデューロ」。自動車のF1レースもおこなわれる鈴鹿サーキットを周回する自転車レースで昨年に続き2回目の出場です。3月に参加申込みをしたのですが、申込書にチーム名を記入する欄がありました。私はチームに所属していないのですが、大会プログラムのエントリーリストに載せてもらえるので、「土地家屋調査士」のPRになればと思いチーム名を「三重県土地家屋調査士会」と記入して参加申込みしました。

開催クラスは、2名以上のチームで走る「8時間」、「6時間」、「4時間」、「3時間」の耐久レースと、一人で走る「アタック120」、「アタック240」のレースが土曜、日曜の2日間で行われました。

私が出場したクラスは「アタック120」。鈴鹿サーキット20周(約120キロ)を制限時間5時間で走行タイムを競うレースです。ちなみに「アタック240」は40周(約240キロ)を制限時間8時間で競います。

大会の数日前から台風2号が発生し、日本に近づきつつありました。三重県は前日から大雨、大会ホームページで確認すると雨天決行とあります。当日は九州付近に台風があり、雨、風とも強くなってきました。「こんな日に走りたくないな」「止めようかなー」と思

いながらも早朝5時に鈴鹿サーキットに向けて出発。サーキットのパドックに到着すると台風接近にもかかわらず大勢のサイクリストでにぎわっています。

ピットの選手受付でゼッケンとタイム計測用の計測タグを受け取り出走の準備を行います。120キロを休憩無しのノンストップで走るため、走行中に補給するスポーツドリンクのボトル2本を自転車に装着し、栄養補給のゼリー飲料を背中ポケットに入れておきます。120キロの距離は、たとえば国道を津から北に向かえば、名古屋、岡崎を経て豊橋付近までの距離に。また、240キロの距離は静岡までの距離に相当します。

大会プログラムでは、私が出場する「アタック120」には513名がエントリーしています。スタート前のウォーミングアップのためコースの試走ができるのですが、雨のためスタートまでクルマの中で待機しました。スタート時間が近づいてきたためコースのスタート位置に向かうとコース上は選手で埋め尽くされています。ざっと見回しても千人以上はいるような。

開会式の後、8時ちょうどに「8時間」と「アタック240」がスタート、3分遅れて「4時間」と「アタック120」のスタートとなった。

チーム名が「三重県土地家屋調査士会」のため、なぜか調査士会を代表しているような気分になっ

てきた。大雨の中、完走できるか心配になってくる。

1周目で全身ずぶ濡れになってしまう。雨の中、周回を重ねるがスリップして転倒する選手もあり、下りのコースは慎重になる。自転車レースでは、前車の後ろについていれば風除けとなって長距離を楽に走れますが、ロードバイクには泥よけが無いので前を走るタイヤの水しぶきがビシビシ顔に当たるし口の中にも入ってきます。

台風接近により一層風雨が強くなり「8時間」は「6時間」に、「アタック240」は「180^分」に短縮されました。走りながら水分補給と栄養補給をしながら周回を重ねていくが、走行距離が100^分を超えてくると、ずっと同じ前傾姿勢でいるため腰も痛くなり体がきつくなってきました。「チーム三重県土地家屋調査士会」として完走しなければならないという(変な)使命感で足が痙攣そうになりながらもペダルを回していました。

ラスト1周は最後の力をペダルに込めて無事完走しました。タイムは悪天候のため昨年の記録より10分以上遅くなり4時間20分、完走313名のうち142位でした。50過ぎのおじさんが若い人たちと一緒に一生懸命走りました。大雨のなか長距離を走るのは初めての経験でしたが貴重な体験ができたと思います。来年は4時間を切りたいと思います。そのときのチーム名は何にしようかな？



茨城会

「ウォーキング大会に参加して」

土浦支部 臼田 恭士



『会報いばらき』第182号

去る6月4日、5日につくば市において、つくば国際ウォーキング大会が開催されました。このウォーキング大会は茨城土地家屋調査士会が主催団体の一つであり、以前より土浦支部が手伝い等を行っております。大会の開催回数も5回を数え、毎年多くの反響を得ていることから、今年から2日間の開催と相成りました。

今回私は土浦支部の役員になったこともあり、5日に初めてこのウォーキング大会に参加いたしました。朝6時半に会場であるつくば中央公園に集合し、会場の設営のお手伝い、その後はつくば駅にてTX(つくばエクスプレス)を利用してウォーキング大会に参加される方々に道案内等を行いまし

た。

9時になると、開会式が始まり、主催者の挨拶や参加者全員で準備体操を行いました。前日の4日には日本土地家屋調査士会連合会の副会長もお見えになられ、一言ご挨拶をおっしゃられたとのことでした。

このウォーキング大会は25 km、20 km、10 km、5 kmの4つのコースが用意されており、「日本の道100選」に選ばれている東大通りや筑波宇宙センターを通るコースや発展著しいつくばエクスプレス沿線を通るコースなどがありバラエティに富んだコース設定になっておりました。県外からつくばエクスプレスを利用して参加された方もたくさんいらっしゃいました

ので、緑を残しつつ大きく発展するつくば市に大きな関心を持っていただけたのではないかと思います。

また国土地理院においては、歩測大会も行われておりました。我々の業界でも歩測は普段の業務でも使うことですので、歩測に自信のある方がいらっしゃいましたら、是非来年のご参加をお待ちしております。

最後になりましたが、年々ウォーキング大会の参加者も増えております。来年も2日間開催されると伺っております。もしかかもしれません「土地家屋調査士」という認知度アップにつながるいい機会かと思っておりますので、今後もお手伝いが出来ればと思っております。



「柿食えば鐘が鳴るなり法隆寺」

正岡子規が奈良を旅行した時に、茶屋の日だまりで柿を食べているときに鐘の音が聞こえてきた状況を詠んだもの、と教わりました。

ものの本によりますと、柿は東アジアの固有種で、中国、韓国、日本の3か国で全世界のほぼ9割を生産しているとあります。そのほとんどは渋柿ですが、甘柿は日本で突然変異が発見された特異な種類であるとのことでした。

柿は、ヨーロッパでは、シャロンフルーツとして輸入され好まれているとのことですが、私は、パーシモンと呼ばれる、柿の木で造られたゴルフクラブのほうに魅力を感じます。もっとも、近年は金属製が主流となっておりますが。

無粋な私としては、秋のベストシーズンにゴルフを堪能し、夕方からは、醤油と唐辛子で味付けされた「かきの種」を酒の肴にして、仲間と夜のふけるのも忘れて、一丁前にゴルフの講釈を語りあいます。

そして翌日、二日酔いの朝に、下手なゴルフと飲みすぎに反省をし、頭の中で「鐘」を鳴らしながら「柿」を食べる程度であります。

今年は、東日本大震災復興支援チャリティとして、ゴルファーあこがれのコースで、日調連のゴルフ大会が開催されます。

皆様のベストゴルフを祈念いたします。

広報部次長 岩瀬正知

土地家屋調査士

毎月1回15日発行

定価 1部 100円

1年分 1,200円

送料(1年分) 1,008円

(土地家屋調査士の会員については毎期の会費中より徴収)

発行者 会長 竹内 八十二

発行所 日本土地家屋調査士会連合会[®]

〒101-0061 東京都千代田区三崎町一丁目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

印刷所 十一房印刷工業株式会社