

写真コンクール応募作品



平成23年度 「桜の貴婦人」 椎名 弘●神奈川会



平成23年度 入選 「春(旭山動物園・オオカミの森)」 大場 英彦●札幌会



平成23年度 「海老の尻尾」 松澤 博●東京会

# 土地家屋調査士 CONTENTS

NO. 661  
2012 February



表紙写真  
「いぶりがっこ作り」

第26回写真コンクール銀賞  
伝農 一夫●秋田会

写真コンクール応募作品

- 02 地籍学の法的側面・技術的側面について**  
第6回 土地境界概念における対物性と観念性の相克  
早稲田大学教授 山野目 章夫
- 14 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9回 不動産市場を展望するためのポイント  
株式会社 住信基礎研究所 上席主任研究員 伊東 尚憲
- 18 第26回日調連・第31回関東ブロック協議会合同  
「東日本大震災」復興支援チャリティーゴルフ大会舞台裏**  
東京土地家屋調査士会 総務部長 木下 満
- 21 我が会の会員自慢**  
福島会/京都
- 24 あす  
時代への扉**  
—研究所活動報告—
- 26 完全復元伊能図全国巡回フロア展in大阪工業大学**
- 28 完全復元伊能図全国巡回フロア展in八女**
- 30 追手門学院小学校「測量体験会」の報告**
- 32 会長レポート**
- 33 会務日誌**
- 35 地籍問題研究会**  
平成24年度総会及び第3回定例研究会のお知らせ
- 36 第8回国際地籍シンポジウム(日本)  
会員研究論文募集のお知らせ**
- 38 土地家屋調査士名簿の登録関係**
- 39 ちょうさし俳壇**
- 40 ネットワーク50**  
滋賀会
- 40 編集後記**
- 巻末付録** 日本土地家屋調査士会連合会特定認証局  
土地家屋調査士電子証明書の発行等に係る手続について

# 地籍学の法的側面・技術的側面について

## 第6回 土地境界概念における対物性と観念性の相克

早稲田大学教授 山野目 章夫

本稿は「月刊 登記情報 第590号 2011年1月号」に掲載されたものであり、発行している社団法人 金融財政事情研究会に許可をいただき、本会報に転載しております。本誌では本シリーズの第5回、第6回の2回に分けて掲載しており、以下は、本誌2012年1月号No660 p20から続きます。

### I-2-2 境界標の刑事法的保護

#### 10 刑事法的保護の概観

土地の位置を明らかにするため現実の土地(現地)に設置される標識は、さまざまなものがある。測量法は、基本測量または公共測量の実施により三角点標石などの測量標を設置することを、また国土調査法は、国土調査の実施のために必要な標識および調査設備という標識等を設置することを想定している(測量法11条、22条、39条、国土調査法30条1項)。くわえて、ここまで論じてきた筆界または所有権の及ぶ範囲を示すための境界標があることは、いうまでもない。

これらの標識類を損壊したり移動したりする行為は、刑事法上どのような処断の対象となるか。

基本測量または公共測量の実施により設置される三角点標石などの測量標の場合は2年以下の懲役または100万円以下の罰金に処せられる(測量法61条)。国土調査において設置される標識等についても、同様である(国土調査法31条、35条)。

#### 11 1960年という年の意味

これらに対し、いよいよ主題である境界標についての損壊や移動を処罰するものとして考察の対象とされるものが、刑法262条の2が定める境界損壊罪にほかならない。その法定刑は、5年以下の懲役または50万円以下の罰金である。同罪は、明治期の刑法制定時にはなく、1960年の刑法改正で設けられた。しかし、境界損壊罪が設けられた時期もそうであり、また、今日においてもそうであるが、どうしても同時に立法された不動産侵奪罪のほうが脚光を浴び、境界損壊罪に向けられる関心が貧しいように感ずるが、どうであろうか。

1960年改正に際し、不動産侵奪罪については、戦後期の混乱に乗じて強引に空地を占拠し建物を築造するなどして既成の事実を作り上げる、という行為類型などが代表例として具体的に示され、そのような行為による被害に対し取締が各界から要望されている、という立法事実が確認されている(白井茂夫「不動産侵奪罪等に関する規定の立法経過と問題点」警察学論集13巻6号84頁、85頁(1960年))。これに対し境界損壊罪については、それに当たる行為もありうるであろう、とか、その場合に器物損壊罪では処罰が困難である場合もありうる、とかいう説明に終始し、語られている実態は、ほとんどが“ありうる”という次元のものである。おそらく、そのためであろうが、境界損壊罪に関する論議は、今日まで、立案時のそれから大きくは前進していない。

しかし、あまり気づかれていないことであるが、1960年という年は、じつは不動産登記の世界では画期をなした年である。そして、ほかならぬ境界損壊罪は、じつは、不動産登記制度と実際上密接な関連をもち、そこを意識することなくしては、その細部の理解が難しい。

その10年前、土地台帳が登記所に移管され、それに伴い土地台帳附属地図の管理も登記所に移される。同じ1950年、境界の問題を扱う資格職能である土地家屋調査士の制度が発足する。こうした準備を経て表示に関する制度が始動するのが、1960年であった(山野目『不動産登記法』20頁〔12〕、251頁〔172〕(2009年))。境界損壊罪の立案を準備した法制審議会の調査審議にあたって、当然のことながら民事的な観点からの検討にも注意を払われたにちがいないけれども、そのことに明瞭に触れる史料は見当たらない。しかし、法務省刑事局の担当官の説明

が、境界損壊罪について概して寡黙であり、ないしは歯切れが良くないのは、同罪の創設が、暴力的な行為の取締というよりもむしろ、土地の境界に関する制度の進展と何らかの関連があったものではないか、という想像を逞しくさせる。

## 12 境界損壊罪の趣旨目的

そのような想像をも脳裏の片隅に置きながら、同罪の趣旨目的を考える見地から何よりも問われなければならないことは、同罪の保護法益にほかならない。境界損壊罪は、単に私益の保護を目的とするものでなく、公益に関わる罪であると一般に説かれてきたが、どのような意味で公益に関わるとされるのか、その趣旨は、明確でないと感ずるが、どうであろうか。

### (1) 創設時の説明

境界損壊罪の創設時このかた、同罪は、「土地に関する権利の範囲に重大な関係をもつ境界の明確性を保護法益とし、土地の境界を不明にする行為を処罰する趣旨」に出たものと説明される(臼井・前掲102頁、103頁)。“に重大な関係をもつ”という歯切れの宜しくない表現は、何を述べようとするものであるか。端的に「土地に関する権利の範囲“を示す”境界の明確性」とすることを躊躇ったのは、なぜであるか。「土地に関する権利」とは個人の権利であるから、「土地に関する権利の範囲“を示す”境界の明確性」を保護法益とするのであるならば、本罪は、単純に個人の法益を保護する罪であることになる。

ところが、上記引用の論稿は、そのあと更に「単なる私益の保護のみを目的とする規定ではなく、ある意味において公益に関する規定であるということが出来る」と続く。結局、“に重大な関係をもつ”と遠まわしに述べたことも、後半引用の“ある意味”の内実も明らかにされないまま、今日に至ったというべきではないか。

### (2) 境界損壊罪による個人の利益の保護

もとより、本罪所定の行為が、相隣地所有者の所有権という個人の法益を侵すものであって、同罪が、このような個人の法益の保護に出たものであること自体は、否定される余地がない。このことは、損壊される境界標に係る境界が所有権の及ぶ範囲の境界である場合はもとより、實際上筆界が多くの場合に

において結果的に所有権の及ぶ範囲と異ならず、または、すくなくとも筆界を一つの有力な参考資料として所有権の及ぶ範囲が探求されるものであることに鑑みるならば、筆界を示す境界標を損壊する行為も、同罪を構成する。したがって、損壊された境界標に係る境界の対象である土地の所有者は、「犯罪により害を被った者」として告訴をすることができる(刑事訴訟法230条)。

### (3) 個人の利益ということで説明することができない側面

しかし、境界損壊罪の保護しようとするものは、このことに限られないと考えられる。筆界に係る境界標の場合は、損壊により不動産登記制度の運用に支障を来すものであり、すくなくとも結果として、そのような国家制度の運用もまた境界損壊罪により保護される。また、所有権の及ぶ範囲の問題を含め、一般に、ある土地と隣の土地との境界は、公共の社会的関心の対象として保護されるべきものであると考えられる。したがって、境界損壊罪を問擬する公訴は、対象土地の所有者などの告訴を待たないでも提起することができる(刑法264条参照)。

また、境界標が自分の土地の内側に設けられていて、その土地の所有者の単独所有に係るものであったとしても、所有者は、それを随意に処分することは許されず、それを損壊する行為は、境界損壊罪に問われる。このことは、境界標工作物などが、差押を受けているなど刑法262条所定の制約を充足しているかどうかにより左右されない。このように見えてくれば、境界損壊罪は、個人的法益を保護する通常の財産犯罪と性格を完全に同じくするものでないことが窺われる。

このような観点は、刑法262条の2の法文に関する以下の逐語的な考察において、通奏音のように随所で意味をもってくることであろう。

## 13 「境界標」の意義

まず、刑法262条の2にいう「境界標」の概念は、上述の不動産登記制度の観点ないし私法的視点から把握される境界標概念と異ならないと考えられる。法概念に相対性があるからには、当然に両者を同じ意義に解さなければならない必然性はないと考えられる。けれども、半面において、両者を異別に解釈しなければならない特段の要請も見当たらない。そ

ここで、民法などに登場する境界標概念と刑法のそれとは同意義に解されるべきである。

土地家屋調査士の実務上、たとえば、分筆に伴い杭を埋設する業務において、数日かけて作業を行っている途上、初日に埋設した杭のなかに埋設する位置を誤っているものがあることが判明したところから、翌日に正規の位置に埋設し直したところ、関係する土地の所有者から「勝手に杭を移動した」との異議を述べられて困惑するといったことがある。この行為は違法であるか、あるいは、一般の人が意図的に移動した場合と土地家屋調査士が業務上移動した場合とで相違があるか、といった疑問が寄せられるのに対し、たしかに、土地家屋調査士の行為であるから違法が阻却されるとする説明をすることができる場面もあるかもしれない。しかし、ひとくちに土地家屋調査士の業務と言っても、表示に関する登記の申請のための調査測量をする場合のほか、地籍調査や登記所備付地図作成作業の外部委託者として作業をする場合や筆界特定において筆界特定委員として調査に従事する場合などいろいろであり、それぞれの局面の性質を問わずに一律に正当業務行為であるとみることが乱暴であるうえに、土地家屋調査士でない一般の者がする行為は常に違法であるとみることにも不自然である。

この事例は、むしろ、いったん設置された境界標らしき物も、一定の時間の幅をもって行なわれる作業が終了するまでは、境界を示すものとしての安定的な社会通念上の認知が確立していないという評価に立脚しつつ、そもそも境界標に当たるものを損壊する行為がなく、構成要件を充足しないと考えることにより妥当な帰結を導くべきものであると考えられる。

また反対に、土地家屋調査士などが作業の途上において境界を仮に見定めるための標識を設ける場合において、これを破壊したり移動したりする行為は、基本的に業務妨害罪(刑法233条、234条)をもって問擬すべきであろう。この場面をも境界損壊罪で処することを念頭に置きつつ「永続的なものに限らず、一時的なものも境界損壊罪を問題とする際の「境界標」に含まれるとする見解(白井・前掲103頁、104頁)があるが、これには、強い疑問を禁じえない。永続的である、ということは、個別の事例に即して判断が微妙である場合はあるとしても、観念それ自体は一義的に意義を確定することができるものであ

るのに対し、一時的である、というものは、いったいどの程度の時間的安定を要求するものか、幅のある概念であり、構成要件の明確性をコントロールすることができる見通しが乏しい。また、一時的に置かれたものでしかないものを損壊などすることが、土地の所有関係など土地情報の正確性という法益を侵害するものと評価することができるかも、疑問が残る。

もっとも、たとえ作業の途上で設置したものであっても、永続性のあるものとして土地家屋調査士が敷設した標識は、境界損壊罪の「境界標」とみることには妨げはない。また、標識の移動・損壊などが、偽計・威力を用いてする業務の妨害であるとみることができない局面も残る。こうして考えてくると、調査・測量の作業途上に起こる事案について、一概に特定の構成要件のみが適用されるということはできず、結局は事案ごとに適切な処断を検討するほかないことは、当然のことであるが、認識しておかなければならない。

#### 14 「損壊」・「移動」・「除去」の意義

「損壊」の概念は、ここでは、境界標としての効用を喪失させることであると理解すべきであると考えられる。ここでは、という留保を添えるのは、器物損壊罪における損壊概念に関する論議とは相対的に距離を置いて、境界損壊罪における損壊概念が考察されることが相当であると考えられることによる。

もっとも、一般に損壊概念を効用侵害説で理解する際には、そこに「損壊罪の構成要件が不当に拡大される危険性」(曾根威彦『刑法の重要問題[第2版]』268頁(2005年))が胚胎することは否定することができず、それへの対処として、境界標損壊の行為類型についても「土地の境界を認識することができないように」したという結果発生を構成要件的结果として必要とするという解釈を自覚的に採用する、というゆきかたは、十分に考えられるであろう。具体例を挙げるならば、境界線上に設けられた三つの境界杭のうちの一つの地表露出面の矢印を塗りつぶす行為は、(かりに境界損壊罪の損壊を物質毀損説で理解する際にも損壊が肯定される余地があると目されるが)効用喪失説からは明らかに境界標としての効用を喪失させる行為である。そして、この場合において境界損壊罪が成立するかどうかは、他の資料から推して境界線が直線であると認められると

きは、この一つの境界杭が失われても他の二つの杭により境界が認識可能であり、その認識困難を常に必要とする解釈を採る限り(後述17(1))、構成要件的结果を生じさせていないから、境界損壊罪は成立しない。これに対し、境界が屈曲している可能性があり、とくに損壊された杭が屈曲点に位置していたと想像されるときの結果は重大であるから、境界の認識困難を招来したのものとして同罪を問うべきである。

また、かりに器物損壊罪のほうを物質毀損説で理解する際に、境界標である工作物を物質的に毀損したものの境界標としての効用を喪失させるに至らなかった、という場合において器物損壊罪が成立する可能性は、両罪の関係の一環として論じられる(後述20(1))。

このように「損壊」の概念について考察すべき問題が多いのに対し、「移動」の概念について特に問題とすることはないと考えられる。「移動」は、移動である。団藤重光編『注釈刑法』(262条ノ2の注釈)[所一彦](1966年)は、「通常用語例に従って解すれば足りる」と説く。「除去」も、通常用語例に従って解することでよいと考えられる。

## 15 「その他の方法」の意義

刑法262条の2の規定は、さらに「その他の方法」で境界を認識困難にする行為をも同条で処断するとする。しかし、「その他の方法」といっても、境界損壊罪の犯罪定型として想定されるものでなければならぬと考えられる。

法務局・地方法務局の庁舎に侵入して登記所備付の地図を破壊する行為が建造物侵入・公文書毀棄のほか同罪に当たる、とか、境界を熟知する古者を殺害する行為が殺人と境界損壊罪の観念的競合になるとかいうことは滑稽な議論であり、いずれも同罪を構成しないと考えられる(同旨、白井・前掲103頁)。

境界標の損壊・移動・除去に準ずる行為こそが「その他の方法」に当たると解すべきである。

その意味において、「境界を流れる川の水流を変える」という行為の例示(白井・前掲104頁)は的確であり、この例示を受け継ぐ刑法の文献は多い。ただし、すこし気になることは、ここで語られる「川」の風景である。2筆の土地の境を「川」が流れているという素朴なイメージで見えていないか。ちょうど中

口国境を流れるアムール川のように。しかし、じつは「川」は、ときに公有水面であり、その流れを変えることは少なくとも3つの土地に関わる行為である(河川法102条3号に定める罪などとの科刑上の関係が問われる場面である)。

おそらく、しかし、例示の趣旨は、そのようなことではなく、典型的には隣接する私有地のあいだにある流水ということであろう。刑法の文献のなかにも、注意深く「小川」とするものがあり(佐久間修『刑法各論』246頁注14(2006年))、また、民法相隣関係法が用いる概念で適切なものを挙げるならば、「水流」ないし「水路」にはほかならない(民法219条など参照)。心象風景としては“せせらぎ”という感覚である。

## 16 土地の境界の意義

刑法262条の2の「土地の境界」については、おもに三つの命題が語られてきた。①境界には都道府県界なども含む、②境界には公法上のものも含む、③異なる所有者の間の土地の境でなければならない、の三つであり、これら三つの論理的関係は、不可解であると感じられるが、どうであろうか。

### (1) 最大の問題／命題間の論理的共存不可

三つの命題のうち、境界損壊罪創設時から明確に指摘されていたのは①である。そして、ここからあとは推測であるが、②は、①の延長ないし発展として登場したものであり、また、これらとは特に連絡関係をもたないで附加されたものが③であるように見受けられる。

そして、①は、異論の余地がないと考えられる。②は、その①との論理的関係が問われる。同値の命題である(つまり公法上の境界とは、都道府県界や市区町村界さらに広く取っても地番区域の区画までを限って指すものとして用いられる)か、それとも②のほうが論理的射程が大きい(同一地番区域の内部にある土地と土地とのあいだの筆界をも含む)のか、ということが問題である。同値であるならば、②の命題は、表現が大仰であり、端的に本罪の境界とは、所有権など私権の及ぶ範囲の境界および行政区画を指す、とのみ述べればよい。

いずれにしても、③は、①・②との論理的両立が不可能である。「所有権者などの権利主体が異なる土地の間で、お互いに区分するための境界線を意味

する」と述べる直後に「市町村の境のような…境界」も境界損壊罪の保護の対象になると説く論述(佐久間・前掲245頁、246頁)などが、刑法学における一般的概念整理を代表していると目される。そして、それには困惑するほかない。両者は盾と矛の関係であり、いずれかの撤回が論理的に要請される。一般論としても、同一の所有者に属する数筆の土地の筆界が粗雑に扱われてよいはずはなく(武笠幹「分筆・地積更正における同一の所有者に属する数筆の土地の筆界」本誌588号4頁(2010年)参照)、不動産登記制度の専門研究の観点からは、③の命題を疑うことを刑法学に対し強く要請してゆくべきであろう(③を掲げない刑法の概説書も、ないものではない)。

## (2) 保護されるべき境界の概念

このように土地の境界には、代表的なものとして所有権の及ぶ範囲を示すものと筆界とがあり、境界損壊罪が保護しようとするものも、これらの両者であると考えらるべきである。

何よりも同罪創設時の説明が、「土地に関する権利の範囲に重大な関係をもつ境界の明確性を保護法益とし、土地の境界を不明にする行為を処罰する趣旨」に出たものとし、「に重大な関係をもつ」という含蓄を伴わせているのは、境界に筆界を含むと解して初めて意味をもつ。所有権の及ぶ範囲の境界に限るのであるならば、端的に「土地に関する権利の範囲“を示す”境界の明確性」と表現すればよかつたはずである。

また、境界標を損壊する行為に出た者が、行為時において、その境界標が示すものは所有権の及ぶ範囲でなく筆界でしかないと考えていたから故意がないのではないかと、とか、所有権の及ぶ範囲の境界を不明にすることを積極的に意欲していなかったかもしれないがそれをも不明にする可能性があることは認識し認容していたのではないかと、とか、あるいは所有権の及ぶ範囲の境界を示す可能性は認識していたものの、どちらかというところではないという判断のもと行為に及んだのではないかと、とか、それらの区別に処断上の意味をもたせて詮索することは、境界損壊罪の本旨からみて全く不自然な論議であるといわなければならない。端的に境界に筆界も含むと理解することにより、このような技巧的な考察をしなければならぬ局面は回避される。

## 17 境界の認識困難という結果招来が必要とされる範囲

「土地の境界を認識することができないようにした」という構成要件の部分については、解決を要する次の二つの問題がある。

### (1) 境界損壊罪前段は抽象的危険犯か

刑法262条の2は、その文言の厳密な読み方として、大きく分けて二つの読み方がありうると考えられる。

第一は、同条が、「境界標を損壊し、移動し、若しくは除去」する行為に加え、「その他の方法により、土地の境界を認識することができないように」する行為を罰するものであるとする読み方である。前者の行為群は、境界の認識困難を招来したという結果発生を要件とすることなく、およそ社会通念上「境界標」に当たる物を損壊・移動・除去する行為は、境界の認識困難を招く抽象的な危険が伴うものであって、そのことのゆえのみをもって処罰をすることが相当であるとされる(たとえば一つの境界線上に三つの境界標が存する場合において、そのうちの一個を損壊する行為は、他の二つの境界標により境界線を認識することが可能であるときであっても、境界損壊罪により処断される)。これに対し、後者の「その他の行為」の場合は、たとえば境界を示す線の流れる小川を埋め立てるという行為により、境界の認識困難という具体的結果が生じたことが立証されて初めて犯罪が成立する。

第二の読み方は、「境界標を損壊し、移動し、若しくは除去し、又はその他の方法」のいずれの形態の行為であっても、「土地の境界を認識することができないようにした」という結果が生じたことが構成要件要素として必要であるという読み方であり、境界損壊罪は、全体が同じ構造のもとで実害犯として理解される(最二小判昭43・6・28刑集22巻6号569頁)。

まず文理上は、「その他の方法により」の後に読点が打たれていることを重視するならば後者の読み方に赴くことになるであろう。しかし、接続詞の「又は」・「若しくは」の用い方は、どちらかというところ前者の読み方にとって有利な要素になると考えられる。

境界損壊罪の趣旨との関係から言うならば、器物損壊罪とは別に境界損壊罪が設けられ、しかも法定

刑が重いことは、結果招来を全般に要請する後者の読み方を助ける手がかりにはなりそうである。また、「抽象的危険犯の拡大ないし遠隔にある侵害源の除去という傾向」の問題性(松宮孝明「『刑罰から自由な領域』の再定義と明確化」法律時報82巻9号4頁(2010年))という観点からも、後者の解釈が穏当であるとみえる。しかし、同罪の損壊が、境界標としての効用を喪失させることを意味するものとして特殊に限定して解釈される際には、そこで既に趣旨の反映は尽くされており、「それに加えてさらに、境界の認識不能という結果発生を必要とするに及ばないということもできよう」(菊池京子「判例解説」西田典之＝山口厚＝佐伯仁志編『刑法判例百選Ⅱ各論〔第6版〕』(2008年)、から、前者の読み方が、まったく成り立たないことになるものでもないであろう。

なお、判例に抗して前者の読み方を強く説く学説(前掲『注釈刑法』)は、後者の読み方では認識困難の評価判断が緩くなり、また、同条後段の「その他の方法」が拡張的に解釈される不当な結果を招くとするが、この論理は不可解である(中森喜彦「判例評釈」法学論叢85巻1号(1969年)は、同じく理解が困難であるとして、判例を支持する)。

## (2) 境界の認識困難の具体的判断

どの範囲で認識困難を要件とする場合を考えるにせよ、その認識困難は、どのようにして判断されるか。“登記簿から境界を認識することができる場合”に認識困難の構成要件的结果を充足するかどうか、が論議されることがあるが、この論議は、前提そのものが、おかしい(団藤重光『刑法綱要各論〔改訂版〕』656頁(1985年)は、「登記簿との照合…で新たに正確な境界を認識することが可能である」という事態を語る)。登記簿で境界がわかる、ということは、ありえないのであり、おそらくここには、不動産登記制度上の概念の精確な理解が欠けている。登記簿附属書類である地積測量図が登記所に保存されている筆について、それを手がかりとして筆界を現地で復元することができる場合は、あるであろう。また、登記所備付の地図を用いて同様の操作をすることも、あってよい。これに対し、地図に準ずる図面しか整備されていない地域においては、図面や公簿の観念情報から筆界を現地で復元することは、不可能である。

このように概念理解を調べたうえで、地積測量図

や地図から筆界の現地復元が可能であるときは境界損壊罪の構成要件充足が阻却される可能性がある、ということは、ある一つの事項を留保して、一般論として是認されてよいと考えられる。留保されるべき事項とは、そのような思考操作に無意識のうちに“座標値信仰”が潜んでいるのであるとするならば、それは、厳に斥けられなければならない、ということにほかならない。これからの地図は、基本三角点測量に基づく座標値を重要な要素として作成されてゆくことが予定されている。そして、座標値が示す場所を現地で明らかにすること自体は、論理的に常に可能であり、それをもって境界の確認が達せられるというのであるならば、将来において国土調査や登記所備付地図作成作業が進捗し国土の全部の筆について座標値の情報が備わるならば、およそ境界損壊罪が成立する局面は論理的にありえないという奇妙な結果にゆきつく。

しかし、座標値が指し示す場所と現地の境界とは、地震のような深刻な地変により大きく齟齬する場合でなくとも、刻々と微小な齟齬が生じている。私たちの国土は、“ひょっこりひょうたん島”のように常に動いている生き物なのであり、人々は、この厳粛な事実謙虚でなければならない。地殻変動により現地と座標値が齟齬する際に筆界は現地の生活空間に即して定められ、原則として従来のもので地表面の移動に即して移動することを認めた登記先例の趣旨も、あらためて想起されてよいと考えられる(後述22)。

このように考えてくるならば、地積測量図や地図から筆界の現地復元が可能であるときは境界損壊罪の構成要件充足が阻却される、ということは、個別の事例の判断に即して、ありうる、ということにとどまるのであり、安易に登記所で得られる情報から境界の認識が可能であると速断してはならない。

## 18 自己の境界標に対する行為の可罰性

境界標が自分のものであっても、境界損壊罪の成立は妨げられないと考えられる。それは、規定の文理および刑法262条と同法262条の2の排列関係に照らし、刑法262条のような自己所有物に対する成立の制約が設けられていないことから導くことができるが、さらに、そのような規律になっていることの理由を分け入って問うならば、その解答は、境界標なるものについての私法的な特性に着眼すること

により実質的に与えられることであろう。また、そのことは、この場面における民法学の物権的請求権の理解運用に一定の示唆を恵むと考えられる(前述8(4)、後述21(3))。

## 19 非親告罪

境界損壊罪は、告訴がなくても公訴を提起することができる。そして、このような性格を同罪がもつことは、どのような意義を有すると考えられるか。同罪が、告訴がなくても公訴を提起することができる犯罪であることは、刑法264条の指示するところから明らかである。その趣旨の理解としては、一方において、同罪が保護する利益が純粹に私的な利害に関わる利益でないということがあろうし(毀棄・隠匿の罪のなかでは公文書等毀棄が親告罪とされない)、また他方において、土地の権利関係を攪乱させるという行為の重大性ということがあろう(毀棄・隠匿の罪のなかでは建造物等損壊が親告罪とされない)。

なお、いうまでもないことであるが、告訴があることが訴訟条件とされないとしても、関係者が告訴・告発をすることは可能である。境界損壊罪により「害を被った者」(刑事訴訟法230条)には、同罪の保護する利益の性格に鑑み、境界標の所有者のみならず、対象土地の所有権登記名義人・表題部所有者・所有者を含むものと解すべきである。

## 20 罪数

境界損壊罪について、罪数の観点から問題とされるべきである論点は、おもなものとして二つあると考えられる。

### (1) 器物損壊罪との吸収・競合関係

まず、同罪が成立する場合において、あわせて器物損壊罪も成立するものであるか、については、「これ〔境界毀損罪〕と一所為数法の関係にあるものとして」「器物損壊罪と同時に刑法262条の2の境界毀損罪にもあたる」とする裁判例(東京高判昭41・7・19高刑集19巻4号463頁・判例時報464号60頁)があるが、これに対し批判もあり、器物損壊罪は吸収され包括して境界損壊罪のみが成立するとする解釈もある(大塚仁ほか編『大コンメンタル刑法10』(1989年)の269条ノ2の注釈〔渡辺恵一〕が、論議の状況を紹介する)。

また、「かりに境界標を損壊した場合にも、境界の認識に支障が生じない限り、せいぜい、器物損壊罪となるにすぎない」(佐久間・前掲246頁)という講述は、両罪の成否について余韻のある論述となっている。いずれにしても、この問題は、どのように器物損壊罪を捉えるか、とくに損壊概念をどのように理解するか、ということに大きく依存するであろう。

### (2) 境界損壊罪の個数の問題

これに対し、境界を損壊する行為そのものの個数の問題は、どのように考えるべきであるか。たとえば一つの境界(線)の上にある複数の境界石を移動したとしても石の数だけ境界損壊罪が成立するのではなく、一個の境界損壊罪が成立するとどまるという解決が、良識に合した帰結であると考えられる。したがって、機能としての一個の境界が認識困難になると一罪が成立する、と解すべきである(『注釈刑法』も同旨の解釈を提示する)。

## 21 境界標の法的保護の総合的視点／民事・刑事の統合的理解のために

境界損壊罪は、その主たる保護法益が、土地をめぐり権利関係の明確性という個人の利益であることは、もとより疑う余地がない。しかしまた、同罪の機能により、不動産登記制度という国家作用が保護される側面が認められることは否定することができず、また、否定されるべきものでもない。そして、それは、ひいて土地に関する情報の収集・保全という公共的要請に仕えるという側面をも帯びるであろう。これらのものを保護法益という観念で整理することが適切であるかどうか、刑法学における考究に委ねざるをえないが、境界損壊罪を考えるにあたり、こうした国家的・公共的な性格が無視されてならないこと、これは、不動産登記法学の側から強く指摘しつづけなければならない。そして、それは、もっと言うならば、土地に関わる実定法が全法秩序として要請しているところが背景をなしていることが気づかれうる。

### (1) 土地基本法の理念

すなわち土地は、国民のための限られた貴重な資源であって、国民の諸活動にとって不可欠の基盤である(土地基本法2条)という特徴をもち、それゆえ、

土地の所有や利用の状況に関し、調査を実施し、資料を収集すること(同法17条1項)が重要であるという公益的な要請が控えている。論述の簡素を期し、次述(2)・(3)においては、このような考え方を土地理念とよぶこととしよう。この土地理念からの一つの帰結として、ある土地とその隣の土地とのあいだの境界が適切に認識され、そして、そのように適切に認識される状況が保たれることは、公共の正当な関心事となる。

## (2) 土地理念の刑事法上の反映

このような土地理念の確認は、一方において刑事上、境界損壊罪に関し、以上の考察とあいまち、つぎのような理解を要請するであろう。すなわち、同罪の行為の対象である境界標が土地の所有権の範囲の境界を指し示すものであるときに同罪は、その土地の私人の所有権を保護しようとするものであり、また、筆界を示すものである場合は、不動産登記制度の運用という国家作用を阻害する行為を罰しようとするものである。そして、多くの場合において、ある境界標の役割は、これら二つの境界の両方を示すものを兼ねたり、または、そのいずれであるかは判然としないものの、いずれかを指し示すものであったりする。そうであるとするならば、境界標の損壊等は、総じて、社会公共の正当な関心の対象である土地に関する重要な情報を攪乱する行為にほかならず、同罪は、このような行為を抑止しようとする趣旨に出たものである。このような観点に思いを致してこそ、同罪が土地所有者の告訴を待たないで問擬され、また、法定刑が器物損壊罪より重いことが、技巧的説明を要することなく首肯される。

## (3) 土地理念の民事法上の反映

土地理念は、また他方において、境界標の私法的特性に関し次のような見方を可能とするのではない。つまり、自分の土地に入り込んで境界を示す杭を打ってある場合において、土地の所有者は、隣家の所有者に対し、所有権に基づく妨害排除請求権の行使として、境界標の撤去または移動への協力を訴求すべきである。自ら抜くことが許されないことは、境界損壊罪に当たるから、という刑事的解決に依存して導出されるべき結論ではなく、上記妨害排除を自力救済ですることは認められない、という民法の一般理論の帰結として説明されなければならない。

## II 観念性／図面情報における座標値

### 22 問題の提起

土地とは何であるか。土地が不動産の代表的な存在であるからには、不動産という言葉の字義のとおり、不動のものと考えられる地表とその上下の空間を一体として観念されるものが土地であるというふうに理解することが、ひとまず良識的な解答であるとも感ぜられる。しかし、一般的に日本は、地殻変動の多い国であり、土地が本当に不動のものであるかは、よくよく考えると疑わしい。この問題は、ほとんど實際生活に影響しない微細な移動を論じているぶんには学術的な理論的問題の域を出ないものであったが、神戸震災に際し、広い地域にわたる地表面の変動があっても境界は変更しないとする行政解釈(「兵庫県南部地震による土地の水平地殻変動と登記の取扱いについて」(平7・3・29民三第2589号民事局長回答・登記関係先例集追加編Ⅷ668頁・登記研究570号157頁))が出るに及び、いよいよ土地とは本当に動かないものであるか、がわからなくなってきた。

そこで、土地とは何であるか、が改めて問われることになるが、この問題を考えるうえでは、いきなり技術的な考察に進むよりも、そもそも社会制度が土地を一個の観念で把握し、他の財貨と区別する態度を採っている所以は何か、という本質から考えをめぐらすべきであろう。人間生活を営むうえでは、さまざまな財貨が必要になるが、そこに登場する財貨が多様であるなか、人間が活動するための安定した空間が提供される必要がある、というところにこそ、何より着眼されるべきであろう。そう遠くない未来において、そのような安定した空間は、宇宙に浮かぶ構造物の一区画でもありうる、ということが想像されなくてもないが、すくなくとも今日段階の社会における良識的な感覚から言うならば、その安定した空間の典型は、地球の一部をなす地表とその上下にほかならず、すなわちまた土地にほかならない。このように本質としての安定空間性が求められることから考察を発展させてゆくならば、土地の観念に何らかの意味において、不動のものである、という性質を反映させなければならないことは、明らかである。問題は、しかし、何との関係で動かないものであるか。もともと一つ一つの土地を戴く地球は太陽を周回する公転をしており、その太陽も銀

河空間のなかで運動しているのであるから、およそいかなる意味においても動かない、などということは考えられない。しかし、ここで問題としていることは、そのような天外の奇想ではなく、不動産登記制度など社会制度の運用上、土地を何との関係において不動のものとみることが人間の社会生活の安定を図るうえで合目的であるか、という現実的な問いである。

### 23 座標値をめぐる不動産登記制度の概要

そのような観点から、不動である土地の位置を見究める際の手がかりとしては、もちろんここまでの考察において問題としてきた境界標があるが、これとは別に、図面における土地の位置の確認ということも忘れることができない。境界標が現地ないし現物としての土地と向かい合う際の主役であるとするならば、土地の観念情報である図面において重要な役割を担うものが座標値である。

不動産登記法14条1項に基づき登記所に備え付ける地図には、それを電磁的記録に記録して作成する場合には、筆界点の座標値を記録するものとされ(不動産登記規則13条2項)、また、地積測量図には、原則として「基本三角点等に基づく測量の成果による筆界点の座標値」(同規則77条1項7号)を記録しなければならない。そこにいう基本三角点等に基づく測量は、「測量法第2章の規定による基本測量の成果である三角点及び電子基準点、国土調査法第19条第2項の規定により認証され、若しくは同条第5項の規定により指定された基準点又はこれらと同等以上の精度を有すると認められる基準点を基礎として行う」ものとされる(同規則10条3項)。

もっとも、座標値というものは、それが卒然と登場してくるものではなく、測量の成果であって、その測量は、上記紹介のとおり、基本三角点等に基づく測量であることが求められる。ここにいう基本三角点等は、「等」の文字があることから明らかであるとおりに、測量法制上の狭義の基本三角点に限られるものではなく、たとえば土地家屋調査士が設置した基準点であって一定の要件を充足するものをも含む(「登記基準点を不動産登記規則第10条第3項に規定する『基本三角点等』として取り扱うことについて」(平20・6・12民二第1669号民事局長回答・本誌571号10頁、國吉正和「登記基準点の認定制度導入に向けた取組」同号4頁(2009年))。

いずれにしても、現代における土地の位置の特定は、人工衛星から発射される信号を用いてするものとするのが標榜されており(地理空間情報活用推進基本法2条1項1号・4項、3条2項)、そのこと自体は、それこそが標榜されなければならない理念であると考えられる。しかし、そのことはまた、つぎのような問題を伴う。このいわゆる衛星測位は、地球の重心を原点とする世界測地系をもって測量をし、その成果として座標値を得るという営みにほかならないが、地表面が載っている地殻は、地球重心との関係で微細な移動を不断にしているのであるから、地球重心との関係で得られた座標値が指示する現地(地表面)との関係において時間と共に推移することにならざるをえない。ここから、ある時点で得られた座標値が、やがて現地の境界標などが示す点とのあいだにおいて不一致を生ずるという事態が生ずる。その破局的な極端な事態が地震による地殻変動である。

### 24 行政解釈の確認

周知のように、1995年1月17日の神戸の震災に際し、被災地域において広い範囲にわたり、三角点が、それを示す座標値について数センチメートルから数十センチメートルの規模で変動するという現象がみられ、これに伴い土地の筆界が変更されるか、が問題となった。具体的には、「淡路島北淡町一震源地に最も近いと言われている場所ですが、ここにある釜口三角点では南方向に約1メートル、同じく江崎山では94センチ南西方向に三角点が移動、神戸市の須磨では48センチ、不動山42センチ、六甲山で28センチいずれも北北東に移動、芦屋市、西宮市の三角点、神戸市和田岬では西向きから西北西に移動していた」という地表面の変異が観察された(松岡直武「地震による境界線の混乱と調整」日本土地法学会編『震災と都市計画・定期借家権(土地問題双書33)』144頁(2008年))。

このような状況にあって、もし筆界が現地において変更するということになるならば、きわめて多数の筆に関し、地積の変更の登記や地図訂正をする必要が生じ、場合によっては分筆や合筆の登記をすることが実際上必要になる事態も想定された。そこで、いわゆる筆界不動(不変)説と現状追認説とのあいだにおいて若干の議論があった(松岡・前掲152頁参照)のち、当時の行政解釈は、「地震による地殻の変

動に伴い広範囲にわたって地表面が水平移動した場合には、土地の筆界も相対的に移動したものととして取り扱う」という見解を採り(前掲平7・3・29民三第2589号)、この見解は、そののち同様の事態が生じていないところから断定することはできないものの、今日においても維持され、先例としての価値を有しているものと考えられる。これにより上述のような登記上の諸手続は必要とされないこととなり、現地においては、従来の生活関係を保持しつつ土地の使用を継続することが可能となった。そのような解釈は、おそらく妥当なものであると考えられるが、それと同時に、上記行政解釈が提示する思想は、より丁寧に思考を整理しておかなければならない部分があると考えられる。筆者の思い出を交えて言うならば、この行政解釈を提示した上記通達は、初見の際、やや読みにくかったという記憶がある。当時、被災現地においては、「境界は動いたものとして扱わなければならないのか」という不安ないし戸惑いが語られ、どのような見解を所管当局が提示するかが期待と不安をもって注目された。そして発出された通達には、「動かない」という文章は登場せず、むしろ「移動する」という言葉が出てくる。それでも、これをもって「境界は動かない」というふうな理解され、安堵感をもって現地の実務家たちのあいだで迎えられた。半可通の私は、「移動する」という言葉が二回登場することにより現地でいう「移動しない」という帰結が確保されるというふうな読むものである、と得心するまでに一瞬を要したものである。

## 25 先例の理解の精緻化

では、なぜ上記通達の文章がわかりにくいのか。それは、何かが「移動する」というときに、それが何との関係で移動することを指しているものか、が通達それ自体は語っていないことによる。そしてまた、しかし、その点が全く不明であるか、というならば、そうではなく、その合理的な解釈として、「移動する」は、与えられた測地系を前提として、地球中心および測地系が準拠する楕円体を規準として得られる座標値との齟齬が観察される事態であり、実質的には、地殻より更に深部にあるマントルなどとの関係において移動があったことを意味するものと理解される。したがって、地殻がマントルの上をすべったことにより地表面において座標値の齟齬が出

来する場合においては、地表面が移動したことになり、そのような地表面において認識される土地境界もまた移動したことになる。

このように考えるならば、通達本文の「地震による地殻の変動に伴い広範囲にわたって地表面が水平移動した場合には、土地の筆界も相対的に移動したものととして取り扱う」という文は、「地震による地殻の変動に伴い広範囲にわたって地表面が水平移動した場合においても、地殻に対して見定められるべきである地表面の上の土地の筆界には、変動がなかったものとして取り扱う」という命題と同義であることに帰する。

また、このように理解してこそ初めて、通達尚書の「なお、局所的な地表面の土砂の移動(崖崩れ等)の場合には、土地の筆界は移動しないものとして取り扱う」の部分も理解が容易になる。すなわち、局所的な地表面の移動は地殻の変動を伴っていないから、地殻に対して見定められるべきである地表面の上の土地の筆界に移動がなく、その座標値にも変更がないことは、当然のことであると理解される。そして、その結果として、むしろ現地においては、従来の生活感覚と異なる現況が出来ることとなる。たとえば、崖の端が境界をなしていた土地は、崖が崩れて端の位置が30センチメートル東に寄った場合は、高地である部分と、崖の下の低地である部分のうち崖よりの30センチメートル幅の部分とから構成されることになる。この場合において、その30センチメートル幅の部分を実に分筆しなければならないということにはならないけれども、土地の形状の変化に伴い高地と低地とで地目が異なるに至る場合は、分筆の登記をしなければならない。これは不便なことではあるが、地表面の局所的な変動であるからにはやむをえないというべきである。また、そうであるからこそ反対に、局所的でなく地殻との連動により生ずる地表変動の場合は、現地における人間の生活関係に本質的な変化が生じていないという現実の評価に立脚して、境界もまた現地では移動していないという認識が政策的妥当性を確保することができる、ということに気づかれなければならない。震災の当時、被災現地の境界問題に取り組んだ土地家屋調査士が、「地震によって地番境自体に移動が生じたものと認める場合は、地表面の変動が土地の上下の管理可能な範囲のすべてに及んだ場合のみに限定すべきものとする」と考える。地番境の移動の

有無を判定する基準は、広がりにあるのではなく、むしろ深さによるべきものと考えられる」と述べるところ(井畑正敏「境界線の管理の実情と地震の影響」日本土地法学会編・前掲163頁)は、まさにこのことを言い当てている。

## 26 仮説の提示

土地は不動のものであるか、という問いに対する答えを言うならば、二つのことが確認されるまで、その答えを述べるのは待って欲しい、ということが、さしあたりの解答となる。

二つのことのうち第一は、たやすく不動・可動と言うけれども、何との関係において不動・可動言うのか、これが明らかにならなければ、問いそのものが意味のあるものとならない。まず、このことについて認識が共有されなければならない。つぎに、この問いに対する解答は、論理によって決まるか、というと、そうではない。それは、不動産法の中核に据えられる思想的視座に指導されて政策的選択により定まる問題である。このことについても、認識が共有されなければならない。

これらの点を確認したうえで、所問に対する解答を試みるならば、土地は、地表面において認識される境界により画される地表面の上下をなす空間であり、いうところの境界は地殻との関係において位置が認識されるべきであるから、地殻が測地系座標との関係において変動したと認められる場合においても、そのことにより直ちに境界の変動を観念することはできないという意味において、不動である。

そして、このように考えることは、論理により当然に定まることではなく、そのように考えるのであれば、人間生活に重大な不便をもたらすものであり、これを避けなければならない、という視点が、ここにおいては、重要である。1番地と3番地とのあいだに挟まれた2番地があるときに、地殻が3番地の方向に30センチメートル移動したとしても、2番地は、地殻との関係において位置に変更はなく、2番地と3番地の境を現地で示すフェンスは、そのまま現地において二つの土地の境界を示す圍障としての役割を果たし続けると考えることにより、現実の人間生活には重大な不便がもたらされないで済む。そのように考えなければ、フェンスの脇の30センチメートル幅の部分が異様に特別の意味を帯び始め、その部分の私法的帰属関係がどのようになる

か、また、その部分を分筆し、場合によっては分筆のうえ3番地に合筆しなければならないのではないかと、とかいう一連の疑義が生ずるが、そのようなことに悩むことが何か生産的な成果をもたらすか、を問うならば、それは何もない。

もとより、このように考えることにより従来において認識されていた境界の座標値を修正しなければならないという問題は、あるであろう。このように考えるならば、土地の位置を地殻との関係で不動のものとして扱うことは、換言するならば、現地において生ずる不便と座標値との関係で生ずる不便のいずれを重大視するか、という問いに対し、前者を政策的に選択した、ということにほかならない。

ときに境界の実務に携わる人々のあいだにおいて、境界は、現地に存在するものであるか、それとも座標値により復元されるものが境界であるか、簡単に言うならば、現地か座標値か、ということについて論議が戦わされることがあるが、そのような文脈で言うとするならば、上記に提示している解答は、境界は現地に存する、というほうに与するものである、ということになる。

しかし、この論議については、そもそも現地と座標値に等価対等の位置を与えて、あれかこれか、を問う態度そのものに問題がある、と言わなければならないであろう。土地が人間の活動を支えるものであって、人間の活動が現実空間で営まれるものであることに気づくならば、座標値という抽象概念で構成される観念空間に境界が存在する、と考えることは、おそろしく良識に欠ける意見である。

もとより、座標値が重要でないということはありません、それをういた登記所備付の地図や地積測量図の整備・作成に努力を傾けてきた不動産登記行政や土地家屋調査士業務における関係方面の努力は、かけがえないものである。また、境界標の損傷などの事態に際し、座標値が境界復元のために威力を発揮することも、疑いがない。そして、2004年の不動産登記制度の抜本改編が、この方面においても大きく問題状況を前進させたことは、人々の記憶に新しい(不動産登記規則13条2項、77条1項7号参照)。

しかし、それらのことと、座標値に過大な信仰を寄せ、化身が本質と摩り替わるがごとき思考をすることは、安定感のある思考であるとは評価されないのであろう。むしろ、震災に際しての現地の混乱收拾に携わった登記官が漏らした次の感慨こそ、冷静な

事態の評価分析として高く評価されなければならない。

「元来、土地の境界は自然の水路であったり、垣根であったり、あるいは人工的な石垣や塀であったり、また、山の尾根であったりと、そういったもので境界が定められていたものであるところから、本質としての境界とその表現方法としての座標値とは全く異なるものではないでしょうか。地震が発生する前はそこにあったであろうと思われる位置を現地に再現することが果たして復元といえるであろうか。地震で移動する以前の座標値によって導き出される位置を現地に復元すればそれで良いということであれば、余りにも多くの問題を残すことになるのではないか、このような疑問が出てきます」(西田廣己[大阪法務局民事行政部表示登記専門官、当時]「阪神・淡路大震災と不動産登記事務の取り扱いについて」土地家屋調査士会近畿ブロック協議会編『震災地不動産表示登記報告会(土地家屋調査士震災復興業務)報告資料集』(1996年))。

## 結／対物性と観念性の相克

### 27 境界を見究め守りゆくことへの決意

このように座標値信仰を戒めるべきである、という考え方を基底とするならば、土地境界概念について本稿が提起してきた問いに対する解答も、徐々に方向が見えてくることであろう。土地境界概念の観念的表現に仕える座標値を信じ切ってはならない、という戒めは、いきおい土地の境界を対物性本位で考えようとする方向に思考を傾かせる。そう考えて、土地の境界に関し対物性が基軸であり、その観念性は補助的要素にすぎない、と割り切ることをもって本稿の結論とすることも、考えられないではない。

しかし、である。それも、もう少し考えてみるならば皮相な考え方であり、ここはどうしても、あと一幕の考察が要る。座標値を妄信してはならない、と述べたけれども、ならば、対物性に仕えるツールであるところの境界標は、信じ切ってよいか。ときに表示登記専門官や土地家屋調査士の現場における会話で、「境界標が誤って打たれている」という台詞が聞かれる。本当に境界が現地の境界標で決まるの

であるならば、それが誤って打たれることは、論理的にありえないのではないか。それにもかかわらず、そのような台詞が疑念なく交わされるのは、理由があるにちがいない。誤る、ということは、どこかに本当のものがあって、それと齟齬する、ということである。土地の境界も、よく考えるならば、そうなのであろう。土地の境界は、たしかに現地において認識されるべきものであるが、なんらかの手立てを講じなければ、それが可視的には認識されない。境界は、本質的には、目に見えない線であり、目に見えない点である。

国語辞典を繙くと、そこに「うつせみ」という不可思議な和語を見つけることができる。現実と、現実の仮の姿という意味をもつ。多義的であるというのを越えて、正反対のニュアンスを表現する言葉であり、矛盾に溢れている。ある物を見据えようとして目を凝らすと、それは仮の姿でしかなく、その奥にあるものがあり、しかしそれこそ本当のものかと思いきや、それもまた仮の姿である、というふうなものを全部呑み込んで「うつせみ」が織り成す世界は私たちを哲学的な瞑想に誘うが、土地の境界もまた、これと似ている。

土地の境界は、地殻との関係で位置が定められる線および点から構成される図形であり、その位置を認識するための道具として境界標や座標値が有用であるが、それらの道具のいずれも完全ではない。境界標は、器械を用いて人の作業で設置されることがあるが、器械には誤作動があり、人の作業には過誤もある。また、ある時点の地殻を前提に算出された座標値は、地殻が変動することにより現地と齟齬する。土地の境界は、要するに、境界標や座標値を用いながら、しかしそれらに頼り切らないで見定める営みを求める。境界が、いちど発見して確定すればよいのではなく、管理を絶やさないようにしなければならないことに気づくならば、そのような営みは、求められつづける、とも言うことができるであろう。いずれにしても、その営みを総合的に遂行することができるのは、杭でも計算機でもなく最後は人である。

(やまのめ あきお)

# 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9回 不動産市場を展望するためのポイント

株式会社 住信基礎研究所 上席主任研究員 伊東 尚憲

不動産市場はさまざまな要因を織り込み変動しているが、構造的な問題による変動と、さまざまな出来事(イベント)による変動に分けて影響を見極めることが重要である。今回は住宅を中心とした不動産市場の変動要因について考察し、今後を展望するポイントについてまとめる。

### 不動産市場の変動要因

2011年の不動産市場を振り返ると、年初の段階ではリーマンショックの影響が薄れ回復感もみられたが、3月の東日本大震災の発生や、夏以降の欧州債務問題などによって再び不透明感が強まった。

このように不動産市場にはさまざまな要因が影響しているが、いくつかの切り口に分けて影響を検討することが重要である。まずは変動の原因という切り口である。変動の原因は大きく「構造的なもの」と「さまざまな出来事(イベント)によるもの」に分けることができる。構造的なものとして、例えば、人口減少によって住宅需要が減少する問題などがあげられる。その方向性が変化することは期待しづらい反面、予測という観点からは方向感を得やすい特徴がある。また、短期間での変化はゆっくりで把握しにくい、中長期間では確実に変化するものである。一方、さまざまな出来事(イベント)によるものの事例としては、リーマンショックや東日本大震災などがあげられる。こちらは、短期間で不動産市場に影響しやすく、直後の影響度合いは評価が難しいことも多い。ただ、時間の長短はあれ時とともに影響は薄れるなど、景気の周期性とも関連づけて考えることもでき、循環的な要因ともいえる。

もう一つ切り口をあげると、不動産価格変動のどこに影響するのかという、対象による区分である。収益還元法による不動産価格の考え方は、不動産収益(分子)を利回り(分母)で割ることによって算出す

るというものだが、不動産収益(分子)に影響するのか、それとも利回り(分母)に影響するのかの見極めが切り口となる。不動産収益(分子)は不動産需要(床需要)と言い換えることもでき、不動産需要の増減が稼働状況や賃料水準などを左右するものである。マクロからミクロへの影響時間や、意思決定に要する時間もあるため、変化のスピードは比較的緩やかである。一方、利回り(分母)は金融の影響を受けやすい。金利の変動や、リスク許容度に応じたリスクプレミアム(リスクのある投資に対して投資家が要求する超過収益)が変化し期待利回りが増減するものである。こちらの変化は不動産需要に比べると早い。

このような切り口で要因をみることで、短期的に影響するような事象なのか、それとも中長期的に影響し続けるのか、不動産収益に影響するのか、利回りに影響するのかなど、ポイントを整理することができ、今後を展望するための糸口が得られることも多い。以下、近年のいくつかの事象を取り上げて、影響と今後の見通しについて検討することとする。

### 「構造的なもの」と不動産市場の変化

不動産市場に影響を与える構造的なものとして最大のものは、人口動態(人口や世帯数の減少)である。全国の総人口は既に減少しはじめている。一方、全国の世帯数は2015年までは増加し、その後減少が見込まれている(国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計(全国推計)2008年3月推計」)。このタイムラグは、単身世帯の増加(未婚者の増加や晩婚化、離婚者の増加、長寿化に伴う高齢単身世帯の増加などが要因)によるものである。世帯数が減少すると不動産需要は減少することとなり、不動産収益にマイナスの影響を与えることになる。2008年の時点でも、空き家など居住世帯のな

い住宅数は799万戸と総住宅数の13.9%に居住世帯がない状態である。家が余っているからといって住宅供給が急減するものではないが、新設住宅着工戸数はピークの1973年には年間約190万戸だったものが、2010年には約81万戸と半分以下の水準にまで落ち込んでおり、長期的には構造的変化の影響が確実に出る事がわかる。

高齢化が進むことも不動産需要に影響を与える。人口、世帯数が減少する中でも世帯主が65歳以上の世帯数は2030年まで増加が続くことが見込まれている。全体の世帯数が減少する中では、不動産需要の拡大が確実に見込まれるカテゴリーである。高齢化に対応した建物や立地の再考が必要となってくる。中心市街地を再活性化するコンパクトシティの概念や、2011年にスタートしたサービス付き高齢者向け住宅も、高齢化に対応したものである。商業施設などでも高齢者が買い物しやすい立地や、高齢者の消費金額が多い商品を取り扱う店舗を誘致するなどの変化が見込まれる。

潜在成長力も不動産市場に構造的に影響するもののひとつである。循環的な景気変動によって不動産需要は変動するが、大きな不動産需要トレンドを決めるのが潜在成長力である。日本は高度成長期から安定成長期、そして低成長期へと変化し、不動産需要の伸び率も低下しているものと考えられる。企業収益が伸び悩み、家計所得も成長が期待できず住宅需要や小売販売額、物流量も伸び悩むなど、不動産需要全体が成長する時代ではない。このため、成長の期待できるより狭いカテゴリーが注目されることになる。

1990年代後半頃からの収益還元法の定着や不動産証券化市場の発展なども構造的な変化をもたらした。最大の影響は不動産と金融の結びつきが強まったことである。それまで主流であった取引事例を比較する方法から、不動産の収益性に基いて価格形成を行う方法に変化したことから、不動産収益はもちろんのこと、金利、不動産投資におけるリスクプレミアムといった金融的な要素によって不動産価格がより敏感に動くことになった。またJ-REIT市場が2001年にスタートしたことも大きい。J-REITの投資口価格(株価)という価格指標を時々刻々確認することができるようになり、物件取得時の取引価格

や、稼働率、賃料など、それまでは当事者間でしか知り得なかった情報が広く公開されるようになって、不動産投資における情報拡充につながった。不動産投資の透明性が高まったことで、市場参加者を増やす働きをした。

### 「さまざまな出来事」による不動産市場の変化

「さまざまな出来事」による変動は、前述のように短期的なインパクトが大きく、直後の影響度合いの評価が難しい側面がある。ここではリーマンショック以降、不動産価格に大きな影響を与えた出来事について振り返り整理する。

2007年の米国サブプライムローン問題に端を発した2008年の世界的金融危機(リーマンショック)は不動産需要、金融、両面から不動産価格に大きな影響を与えた。短期的に影響したのは金融面である。金融機関が融資に慎重となったため、買い手である不動産ファンド等の資金調達が難しくなり、不動産購入意欲が減退、不動産価格の低下につながった。利回りの面でも、投資家のリスク回避が鮮明となり、リスクプレミアムの拡大を通じて期待利回りは上昇(価格は下落)した。一方、不動産需要への影響は緩慢だが着実に現れた。金融危機後の世界的な景気減速を背景に、マインドが冷え込んだこともあって、オフィスの床需要や賃貸住宅需要などは停滞した。また、企業や個人の賃料負担力が低下したことで賃料水準は低下圧力がかかった。このようにリーマンショックは不動産需要、金融、両面へ影響し、不動産価格の調整には時間を要したものの、各国の金融政策等によって、主に金融面が改善したことで2010年終わり頃には下げ止まり感が出るようになってきていた。

3月に東日本大震災が発生すると、再び価格調整懸念が高まった。被災地を除くと、震災直後は企業、個人ともに様子見姿勢を強め、転勤を伴う異動や住宅購入など、不動産需要が抑制されるような影響が出ていたが、時間の経過とともに、様子見していた需要も動きはじめたようである。住宅では、立地(湾岸部か内陸部か)や階数(高層階か低層階か)といった選別がみられたものの、需要量そのものが大きく変化するほどではなかった。オフィスや物流施設な

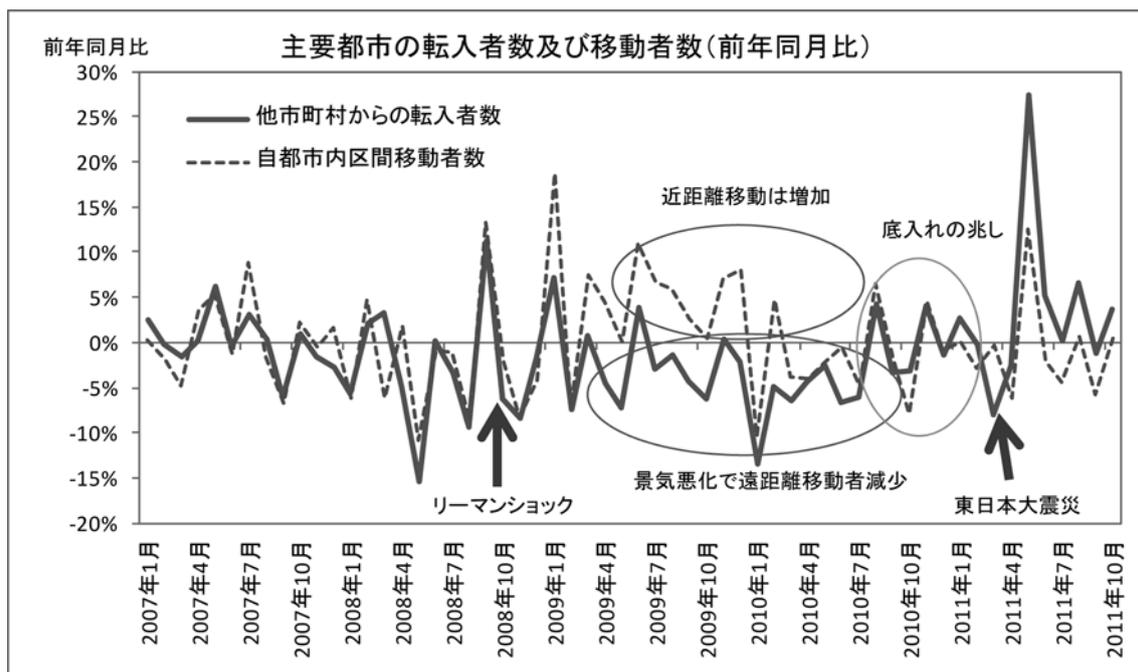
どでは事業継続性の観点からより安全・安心な不動産へのニーズが高まることになった。一方、金融面からは、震災や原発問題によって日本への投資を見合わせる動きがみられたものの、それほど大きなものではなく、不動産価格の底打ちが期待されるようになってきた。

2011年夏以降、不動産価格に影響しているのは欧州債務危機である。ギリシャをはじめとした欧州諸国の国債を保有する欧州の金融機関に及ぼす影響を懸念するものである。収束に向けさまざまな取り組みがなされているが、いまでも収束する様子はない。リーマンショック後と異なり、金融緩和の余地が限られている(リーマンショック後、政策金利は低い水準まで引き下げられた)ことや、追加的な財政政策も打ち出しにくい(そもそも財政悪化が債務危機の原因)こと、などから、回復までには時間を要する可能性が高い。日本において、金融への影響は今のところ限定的だが、不動産需要に関しては不安感から再び様子見姿勢が強まっているようである。住宅の場合も、ローンを借りて積極的に住宅を買おうという動きは抑制される。また少し背伸びし

て予算よりも高い住宅を購入しようという気持ちも起きにくい。このようなリスク回避的な動きは個人、法人を問わず不動産需要を伸び悩ませている。

主に住宅における不動産需要の変化は、人の動きからも確認することもできる。図表1は2007年以降の主要都市における転入者数合計及び移動者数合計の前年同月比をみたものである。「他市町村からの転入者数」は市をまたがった比較的遠距離での転居数(以下、遠距離移動)、「自都市内区間移動者数」は同一市内で区をまたがって移動した数、つまり比較的、近距離での転居者数である(以下、近距離移動)。2008年まではどちらも似通った増減となっていたが、2009年以降は、遠距離移動が減少傾向にあるのに対して、近距離移動は増加傾向がみられた。これは、景気悪化に伴って、企業が転勤を伴う異動を抑制する動きや、自宅から通学できる範囲内で進学先を決めるなど、法人・個人問わず遠距離移動を抑制する動きがあったためである。一方、近距離移動は、賃料負担力が低下したことや、賃貸需給悪化で賃料が低下したことから、より安い賃料の住宅へ転居する動きが活発化したことで増加したものと

図表1 主要都市の転入者数及び移動者数(前年同月比)



出所) 総務省「住民基本台帳人口移動報告(月次)」より住信基礎研究所作成  
 注) 1. 主要都市の、他市町村からの転入者数合計、及び自都市内区間移動者数合計の前年同月比を示している。  
 注) 2. 主要都市は札幌市、仙台市、東京23区、横浜市、名古屋市、大阪市、福岡市

と考えられる。

2010年に入ると、遠距離移動も近距離移動も2008年までと同様、似た動きがみられるようになるとともに、遠距離移動もプラスの月がみられるようになり、企業活動の活発化がうかがわれた。しかし、2011年3月の東日本大震災によって3月、4月と前年割れとなってしまった。震災の影響で、不要不急の転居を抑制する動きがみられたためである。5月になると、遠距離移動が前年同月比+27.4%、近距離移動も同じく+12.6%と大きく増加した。震災直後にみられた様子見姿勢が変化し、再び活動を活発化させたためと考えられる。2011年夏以降は、一進一退の動きとなっている。

### 今後を展望するためのポイント

第一のポイントとして、不動産市場の好不調のサイクルがより明確に、そしてサイクルはより短くなることが予想されることがあげられる。景気変動によって不動産需要が緩やかに変化、不動産需給そして不動産価格へと影響する流れが基本ではあるが、金融と不動産の連動性が高まったことや、グローバル化の進展で国際金融の連動性が高まったことで、世界の金融市場の動きが日本の不動産市場にも影響するようになっているのは、リーマンショック以降の不動産市場でみられるとおりである。長期的な視点はもちろんだが、短期的な好不調の見極めも必要とされよう。そのためにも、不動産需要の動きだけ

でなく、金融市場の動きにも注目していく必要がある。

第二のポイントとしては成長分野の見極めである。これまでは量を充足するという観点から、どちらかといえば新規供給に注目し、新規供給さえ行っていれば成長できた時代であった。しかし、これからはストックを有効に活用するようなビジネスが日本における不動産市場の主役となることが見込まれる。例えば既存住宅ストックの活用もそのひとつである。2006年6月に施行された住生活基本法に基づき2006年度から2015年度までの10年間における、住生活の安定確保及び向上促進に関する基本的な計画として「住生活基本計画(全国計画)」が策定されている。ここでは、「良質な住宅ストックの形成及び将来世代への承継」などを目標に、具体的には既存住宅の流通や、リフォームの促進などが掲げられている。住宅政策が、これまでのフロー(住宅建設)からストック(既存住宅)を活用する方向に転換しているのである。既存物件を活用し、簡易なリフォームはもちろん、設備や内装を一新するようなリノベーションビジネスも拡大が見込まれる。高齢者住宅の必要性とも考えあわせると今後も伸びが期待される分野といえよう。

人口減少や潜在成長力の低下といった要因から、今後の不動産市場を楽観的に展望することはできない。しかし、その一方で成長が期待される分野もあり、どの分野に注力するかによっても今後の展望は異なってくるものと考えている。

# 第26回日調連・第31回関東ブロック協議会合同 「東日本大震災」復興支援 チャリティーゴルフ大会舞台裏

東京土地家屋調査士会 総務部長 木下 満

昨年、わが会は関東ブロック協議会(以下「関ブロ」)のゴルフ大会の当番会であったが、3月11日の震災による当時の自粛ムードと事業予算の多くを義援金に振り向けたため、早々に中止を決めていた。また、日調連ゴルフ大会の当番会からも大会を自粛したいという申し入れがされているという話を聞いていた。

ところが、5月頃に、チャリティーということでゴルフ大会をやれないかという打診が来ているという噂が聞こえ始め、6月になり、当時日調連の総務部長であった國吉会長から、「全国の会長達から、ぜひ、チャリティーゴルフ大会をやってほしいという申し入れがされている。ここは関ブロゴルフの当番会である本会が日調連と共催という形で実施するしかないと思うので、協力してもらいたい。」という要請があった。そこで急遽直近の理事会で、担当理事を指名して、準備に取り掛かった。

7月某日、集まった担当理事の懸念は実行予算であった。会場は、正式に中止という協議をしていなかったため、一応押さえてあったことが、結果的には幸いした。ただ、実行予算は全くのゼロ。会員に当日の運営に協力をお願いしても、そのための日当を支払う予算すらなかった。

…沈黙考、皆で考えた結果、

「よしっ、チャリティーなんだから、各会から名産品を提供してもらって、それを賞品に充てよ

う。そうすれば、賞品代が圧縮できるぞ。」

「じゃあ、いっそのこと、支援金も募って、たくさんのお金を被災会に送れるようにしよう。」ということになり、予算案を作成すると、各会から協力が得られれば、どうにか実施できそうな目途が立った。

実施日が11月6日(前夜祭)、7日(ゴルフ大会)だったので、8日には大会開催の案内を送らないといけないことを考えると時間も少ない。ここから、会務の合間を縫っての、慌ただしい日々が始まった。

準備を始めた我々には、打合せなどを進める一方で、大きな不安もあった。関ブロの各会には、関ブロ会長会議などで直接協力を求めれば良いが、全国の各会から、どの程度の協力が得られるのか分からなかったし、今大会の会場である東京よみうりカントリークラブは名門コースで、プレーをしたと思う人も多いだろうが、プレー代もかなりの額で、旅費を考えるとそう多くの参加者は集まらないだろうという懸念を皆が持っていた。いろいろな意味で負担を軽くできるよう、あらゆるコネクションを駆使して、それ相応の条件で交渉することはできたが、それでも参加者の負担が大きいことには変わりはない。

8月の末になり、参加者募集の案内と各会への名産品と支援金の協力願いを送付した。締切りは9

月の末となっていたので、その間の1か月は、ひたすら各会からの申込みを待った。9月20日前後から、少しずつ参加申込書や名産品提供の回答が集まり始めた。それは、こちらの予想をはるかに超えていた。

高級牛肉や地酒などの食料品だけではなく、タオルや化粧筆など、各会でいろいろと趣向を凝らしたのだらうと想像できる名産品提供が続々と届き、それだけではなく、支援金も多くの会が協力したいと申し出てくれた。運営費が足りないという理由から、苦肉の策で取った方法が、土地家屋調査士業界全体を巻き込んで、大きな力になったことに、心から感心した。どうにか運営できそうだという安堵よりも、ゴルフという、言ってみれば遊びであるのにも係わらず、チャリティーということで、協力を申し出てくれた土地家屋調査士の気持ちの優しさにうれしくなった。

また、ゴルフ大会への参加者も、全国各地から、たくさんのお申込みが届いた。当初、ゴルフプレー後の表彰式会場のキャパシティーと日没の時間の関係から、144名を上限の人数と考えていた。おそらく、それほど多くの方が集まることはないだろうと、高を括っていたところもあった。足りなければ、本会の会員に動員をかければ良いと考えて、本会の会員の申込みは、後で受け付けることにして、申込みを待ってもらっていた。



前夜祭会場でご歓談中の皆さん

ところが、続々と申込みが届き、回答の締切りを待たずして、144名を超え、その後も、どんどん申込みが届く。皆さんからのこのコースでプレーしたいという思いが伝わってくるようだった。チャリティーへの協力をしてもらっている中、定員を超えたので受け付けられないなどと言い出せるはずもなく(笑)、そのまま受け付けたところ、最終的に180名の申込みがあった。これには本当にびっくりした。ただ、申込みを待ってもらっていた東京の会員は、結局、ほとんど受け付けることができなかった。このコースでのプレーを楽しみにしていた東京の会員達には、申し訳なかったと思っている。

10月に入り、当日まで1か月を切ってからが、本当に大変だった。各組の組分けに始まり、予想以上にたくさんの申し出をいただいた名産品を賞品としてどのように振り分けるのか、また、前夜祭のアトラクションとして何をやるのかなど、会務執行の片手間に進めるのは、やはり楽ではなかった。

だが、今回は、指名された担当理事の構成が絶妙だった。皆それぞれに得意な分野があり、その分野が上手い具合に分散されてい



八王子芸者による余興



木遣り発声中の國吉東京会会長

て、何かやることがあれば、それに長けた人が必ずいたのので、その人に頼めば良かった。確かに大変ではあったが、物事がスムーズに流れたのは大きかった。そして、どうにか前夜祭までこぎ着けた。

前夜祭当日、空模様はどんよりとした曇り空で、時折雨もばらついていて。だが、前日は本会の会員研修会であったのにも係わらず、本会の役員の方々は、時間前に張り切って集まっていた。事前に事務局から割り振られた役回りを皆できびきびとこなし、國吉会長は東京の下町っ子らしく半纏を着て、粹に参加者を出迎えた。

前夜祭が始まると、時間はあっという間に流れた。八王子芸者が

宴席に興を添え、定番のじゃんけん大会は思ったより盛り上がり、最後は、半纏を着た國吉会長の木遣りからの三本締めでお開きとなった。二次会のお酒はだいぶ進み、新宿の夜は更けていった。

次の日の朝、周りには自然に朝4時半には目が覚めるたちだと言っておきながら、目が覚めたら、チャーターしたバスを出迎える少し前だった。完全に寝坊だ。朝食も摂らずに慌ただしく部屋を出た。

天気は予報のとおり、見事な快晴で、素晴らしいゴルフ日和だった。バスに乗り、ゴルフ場へ着くと、色とりどりのウエアを着た参加者がすでに多数集まっていた、プレー前の練習に余念がなかった。11月だというのに、汗ばむ陽気で半袖の方も多く見えた。運営側の本会役員も皆すでに集まっていた、写真撮影の準備をする者、ニアピンの計測を行う者など、それぞれの役割を果たすべく、忙しく準備をしていた。ここまでくれば、あとはこの1日を無事に乗り切れれば良い。そして第1組目が午前7時30分にスタートした(驚くべきことに、当日の遅刻者や欠席者が一人もいなかった!)

ゴルフ大会がスタートしてからは、若干時間が押し気味ながらも、無事に進行していった。役割を振られた本会の役員も事務局から手伝いに来た職員もよくがんばってくれていた。それに、当日は本当に気持ちのいい天気、プレーをしている参加者はさぞ楽しかったことだろう。実際、皆楽しそうな表情でプレーをしていた。

運営側の役員には参加しなかった者もあり、とてもうらやましそうに見ていたのも印象的だった。

午後2時ごろになると、朝一番でスタートした第1組目のパーティーが上がってきた。その後も続々とプレーを終えた参加者が表彰式会場に集まってくる。だが、表彰式のスタートは午後5時。それまでの間、フリードリンク制ではあるが、食べ物は出てこない。いくらなんでも、お待たせするには長すぎるだろう。

こんなこともあろうかと、その間、落語家の桂文生師匠に来てもらい、小話をしてもらった。これには本当に助けられた。「場つなぎ」と簡単に言うが、これはもちろんそう容易なことではない。本番前にビールで景気付けをして、その後2時間ほども立ちっぱなしで、その場を盛り上げてくれた師

匠には感謝である。こうして、日没ギリギリの午後5時少し前に最後の組のプレーが終了し、表彰式を迎えた(最後の2~3組は、ホール間を走って移動したようだ)。

帰りの飛行機や電車の時間の関係もあり、遠方から参加された方の多くは表彰式を待たずして、会場を後にされたが、表彰式の会場は多数の参加者が集まり、打ち解けた雰囲気の中で行われた。入賞者が前に出て賞品を受け取る度に、手拍子が起こり、「1万円」コールが上がる。入賞者はそれぞれに、支援金をチャリティーボックスに入れる。こうして、チャリティーの額はまた増えていった。

表彰式を終え、運営側の役員たちで片づけをして、それぞれ車に分乗して、帰路についた。バスに乗った私は、大会が終わった安堵と1日の疲れで気づいたら眠っていた。

後日、事務局で全ての費用の精算を終え、収支報告書を作成したところ、192万円もの金額を支援金として日調連に送金することができるとの報告を受けた。ゴルフ大会の表彰式で「チャリティーの額は、150万円は下らない。」と宣言してしまっていた私としては、ホッとしたところであるが、それ

もこれも、今回のゴルフ大会にご協力いただいた、各会の関係者、参加者、その他協力企業など、すべての方たちのおかげである。ここに感謝の意を表したい。また、会務続きの中、献身的にがんばってくれた役員各位、事務局の職員にもお礼申し上げる。多々不十分なところなどもあったかと思うが、これまでに記述してきたようなドタバタの中での手作りの大会とご理解いただき、ご容赦願いたいと思う。

それにしても、やはりゴルフはプレーするものだなとつくづく思った。東京よみうりカントリークラブのご厚意で、運営側の役員一同で慰労コンペが行えることになったそうなので、当日プレーできなかった分、今はそれが楽しみである。



プレー中の皆さん



各会から提供いただいた賞品の数々



表彰式であいさつをする竹内日調連会長



ゴルフ大会優勝者の鈴木会員(千葉会)と竹内日調連会長

# 我が会の会員自慢

連合会広報部では、『我が会の会員自慢』と題し、各土地家屋調査士会において特色を持って活動されている会員の方々を紹介するシリーズを企画しました。皆様の会の自慢の会員さんを全国に紹介いただければ幸いです。

## 福島会

### 『3.11 東日本大震災を経験して』

福島県土地家屋調査士会 安部 正伸

この度の東日本大震災及び東京電力福島第一原子力発電所事故の被害に対しまして、全国の皆様から多大なる義援金や支援物資をお送りいただき誠にありがとうございました。この場をおかりして御礼申し上げます。

さて、今回紹介します我が会の自慢の会員は、現在、支部理事や福島青年土地家屋調査士会長も務めている安部正伸氏であります。

彼は、平成16年に土地家屋調査士会に入会し、土地家屋調査士歴7年、年齢37歳で当会会員の中では比較的若い世代の会員でありながら、物事を冷静に分析し、前向きに考え、また常に仲間を思いやりながら和を保つこともできる素晴らしい人間です。

これからの土地家屋調査士の発展のためにも当会において必要な人材であり、将来を嘱望されている好青年であります。

今回の大災害を経験して、彼なりに感じた事柄を寄稿していただきました。

彼が感じた様々なことから、これからの災害対策に役立てるもの、これからの土地家屋調査士のあり方等を見出せるのではと考えさせられました。全国単位会の皆様も一緒に考えていただく機会になれば幸いです。

福島県土地家屋調査士会 郡山支部 支部長 小野寺 正教

平成23年3月11日、福島県は東日本大震災に遭いました。M9.0と日本観測史上最大クラスの地震という経験したことのない災害を体験しました。それまでは阪神・淡路大震災などメディアを通しての情報しか分からず、身をもって災害に遭うなど思ってもいませんでした。今回、寄稿させていただくことになり、震災直後の私の個人的な体験や土地家屋調査士として感じたことを投稿したいと思います。

#### ・震災直後の連絡方法と行政の状況

震災に遭って気づいたことですが、まず平常時の連絡方法は固定電話とメール(PC)とファックスの3種類ですが、どれも即座に繋がるツールでは無かったことです。まず固定電話は、震災直後であれば事務所兼自宅の方は比較的連絡が取りやすいと思いますが、事務所と自宅が別の方や避難している方など、なかなか連絡が取れなかったかと思えます。

パソコンや携帯電話のインターネット回線を利用した連絡方法(ツイッターやメール)は停電もしくは

電柱の破損によりケーブルの断線や携帯電話の基地局が停止していなければ一番連絡がとりやすいツールでした。ただ事務所や自宅から避難している方はパソコンが無いので、最終的には携帯電話に頼るしかなかったです。私も携帯電話で連絡をとっていましたが、正常につながり始めたのは3～4日経ったころだったと記憶しております。

普段使い慣れたツールも災害が起きた場合は、日ごとに状況が変わるので何が最善な連絡手段なのか見直す必要があると思い知りました。

行政の状況は、震災当日は大半の市町村の行政が被災しておりました。行政の建物自体が半壊や全壊しているところもあり、行政の機能を移転するなどして、正常化するまで1か月以上はかかっておりました。

その間はもちろん境界立会いなどはほとんど行われず、災害対策に行政関係者は追われている状況でした。

### ・水、食糧、ガソリン等生活物資の状況

私が住んでいる郡山市でライフラインの内一番ダメージがあったのは、水道でした。電気は地域の一部が停電しておりましたが、ほとんどは停電していない状況でありました。水道の復旧には約2週間の時間がかかり、その間給水所に通ったり、知人に水を分けてもらったりしておりました。今まで水を自分で調達することが無かったので、水を入れる容器(ポリタンク)が無く、また、店頭にも水を入れる容器が品切れ状況だったので、水を入れる容器を確保するのが非常に大変でした。

次に不足したのがガソリンです。震災後ガソリンを給油するのが非常に困難になり、4時間5時間並ぶのは当たり前でした。並んでも2,000円から3,000円までの給油しかしてもらえない状況が約1か月続きました。ガソリンが無いことで、避難することができない、また、救援物資を運ぶことができないなどガソリンは水と同様に貴重なものでした。

その次に不足したのが食糧ですが、これも高速道路など一般車両が通行止めになっていたことから、物資の供給がストップしてしまい、食糧がスーパーやコンビニなどに行き届かない状況が続きました。震災後には各市町村の災害対策本部に支援物資が届きましたが、その支援物資のほとんどは避難所にいる方に配給しておりました。ただ私がその時感じたのは、避難所にいる方だけが被災者ではなく、避難所に入らない人でも食糧が不足していることから、自宅難民も多かったと思います。通常に戻るまで半月ぐらいかかりました。

### ・福島原発と現状

福島県民として、今回の事故が起きて初めて福島原発の仕組みが分かりました。福島県内に原発があるのは分かっておりましたが、東京電力が管理しているなど多くの面で初めて耳にすることが多かったです。

特に放射性物質や放射線量など身近に無いことばかりだったので、事故当時はおそらく福島県民の大半は自分たちが被ばくしていることなんて考えてもいなかったと思います。福島県の行政も同じだったと思います。放射線量が高い時期に母親と子供が給水をしてもらうのに長時間屋外で待っている状況が当時はありました。今では考えられないことですが、当時の知識では当たり前のことでした。私自身も放射性物質や放射線量を理解したのも5月になってからテレビや雑誌、本やインターネットを通じてでし

た。

現状としましては、福島県の半分が放射性物質により汚染されてしまいました。浜通りや会津地方も汚染の度合いはありますが、一律とは言えるのは風評被害により経済活動が低迷している、これが福島県の現状です。

### ・全国の青年土地家屋調査士会からの支援物資

平成23年11月19日に福島で全国青年土地家屋調査士大会が開催されました。今までの全国大会の開催地は第1回と第3回が京都、第2回が東京、第4回が札幌、第5回が福岡、第6回が兵庫、第7回が愛知と毎年開催されています。今回この全国各地の有志の集まりを通じたネットワークが支援物資の調達や連絡など大きな役割を果たしておりました。このネットワークは有志の集まりですが、震災時には非常に心強く被災地側にいる者としてはとても安心感がありました。

### ・防災意識の再確認

今回大震災に遭い、防災のあり方について色々と考えさせられました。家族や知人、土地家屋調査士としての連絡方法のあり方や災害時は日ごとに必要とする支援物資が変わることや、災害支援物資を送る側と受ける側の対応のあり方、そして災害が起きてからではなく、災害対策に迅速に対応ができる仕組みを平時に作り継続していかなければならないことなど、個人の防災と組織の防災について再確認、再認識しました。

### ・今後の土地家屋調査士のあり方

今回大規模の被災を受けたことによって土地家屋調査士は行政との連携を高める大きなチャンスだと思っております。連携の方法は何でも良いと思います。災害協定でもボランティアでも行政に人材を派遣してでも、震災直後の行政は猫の手も借りたいほど困っています。それを目の辺りにして私は何もできなかったです。震災時に土地家屋調査士の役割が決まっていたのであればどんなに良かったのかと思います。

今後、いつどこで震災が起きるか分かりません。普段の業務だけの行政との付き合いだけではなく、災害時に助け合うことも最終的に国民へのサービス、信頼に繋がるものと私は思います。



京都土地家屋調査士会所属の齋藤大輔といいます。大学卒業後、下積み11年、独立して丸2年になりました(登録して5年になります)。私は土地家屋調査士を天職だと感じ日々楽しく仕事をしています。一般的には経済状況があまりいいものとはいえないのですが、私にとっては仕事が次から次へと湧いてくるという感じです。売上げ、利益ともに順調に伸び、昨年度は自分の目標を達成できました。独立3年目となる今年はさらに面白くなる年ではないかとワクワクしております。

なぜそのように感じるかと言えば、①私は土地家屋調査士を業者の下請けのような存在ではなく、不動産における根幹情報の発信者と捉え、もっとも所有者に安心・的確な情報を伝えられる資格であると考えているからです。②日本が沈没しない限り不動産はなくなるがゆえ仕事もなくなる。③仕事となるネタはそこら中にありふれているように思えて仕方がないからです。特に③においては、ドラッカーが「事業とは顧客を創造すること」と述べているように、私にとっての顧客とは不動産業者や司法書士、税理士だけではなく、不動産を持っている全ての人と考え、その顧客が何を必要とし、何に価値を求め、どうしたら幸せになるか、『経営者』として常に考え続けている結果なのです。私はよりすばらしい『経営者』となるために様々なセミナーを受け自己研鑽に励んでいます。

私は自分が受けてきたセミナーを「1人だけ知識を持っているのはもったいない。もっと仲間にも知ってほしい、活用してほしい」と思い、独立開業した後の会員さんを始めとした比較的若い会員で構成される若手勉強会にてみんなで勉強しています。その若手勉強会はほぼ月1回のペースで開催され、毎回10人ほどが参加していますが、十数年前に経験の浅い若い会員さんが集まってスキルアップを図るためはじめられたそうです。私はその伝統ある勉強会の代表として毎回の勉強ネタを提案しています。土地台帳・地積測量図・公図の読み方、取扱基準の解説など実務面に焦点を当てた勉強はもちろんのこと、ビジネスマンとして必要なマナー、業務をするに当たって必要な基本的能力であるコンピテンシーの理解とその鍛え方、NLP(コミュニケーション技法・心理療法技法を中心として作られた心理学)の基本的な実践を今までに勉強しました。今後は財務三表から見る経営分析・不動産分析、ドラッカーの経営学、MECEやSWOT分析を用いた経営分析も少しずつですが勉強会でできたら経営者としてこ

の厳しい時代に生き残っていけるのではないかと考えています。

また先輩会員さんから実務経験の浅い会員さんのインターンシップ制度ができないか提案していただきましたので、その先輩会員さんの事務所に若手勉強会から1人ですが勉強に行かせていただきました。その会員さんは「厳しいけど自信がつく」と喜んでおられます。仲間をフォローしあえるこういう取り組みは若手勉強会ならではのことと思います。

京都の若手勉強会では土地家屋調査士本来の勉強はさることながら、ビジネスという観点から様々な切り口で業務を捉えなおし、それに関する勉強を行っております。そうすれば一味も二味も違った若手会員が京都会で活躍されることとなり、京都会から土地家屋調査士業界にイノベーションを起こすことができるのではないかと考えています。私は土地家屋調査士イノベーションを密かに巻き起こそうと企んでいる1人なのです。



# あす 時代への扉 — 研究所活動報告 —

日本土地家屋調査士会連合会研究所における、研究項目や中間成果を全国の会員の皆さまにお届けする場として会報の紙面を利用させていただくことになりました。

平成23年度の研究所は、所長と2名の研究所担当理事、および横断的に業務部から3名の理事、さらに全国から参集いただいた12名の研究員にて活動しています。

土地家屋調査士制度の夢や未来を語り、明日への架け橋として、開かれた研究所でありたいとの希望を込めて「時代への扉」というタイトルをつけてみました。時代の風を感じて、明日への扉を開けてみましょう…。

【担当副会長：岡田 潤一郎】

## 業務情報の公開とは

業務部長 児玉 勝平

### 1. 土地家屋調査士を探すには

一例ですが、私が調査した土地と建物について相談に乗ってもらえないかと弁護士から問合せがありました。何事かが起きていると予想されますので「どうされたのですか。」と尋ねると、その土地建物の管財人として売却準備を進めており、売却に必要な情報を調べるため登記所の地積測量図を閲覧し、作成者欄から私への連絡になったようです。

私は、登記済証の他に当時の調査状況や気づいた点をまとめた書類、さらに地積測量図の他に現況との関係を示した図面も加えた「精査認証書」を作成し、渡しており、その書類を見ていただければと説明したのですが、権利書も含め当時の関係書類は一切見当たらないとのことで、困られていました。そうした事情ならと、当時の「精査認証書」を再度、提供することで管財人の職務遂行のお役に立つことができました。

後に弁護士から「いい仕事されてますね。」とテレビ番組でよく聞くような言葉をいただき、私の「精査認証書」による調査情報提供サービス(有償)が役立っていることを実感した次第です。

全国の会員の皆さんも依頼者以外の方からの問合せを経験をしておられるはずで、その方々は、どのようにして土地家屋調査士に辿り着いたのでしょうか。土地家屋調査士の調べた箇所かどうかを広く国民が知るには、多くの場合、登記所の地積測量図、建物図面等の作成者欄に頼るしかないので、ほとん

どの方がそうした経緯だと思われます。

しかし、それが可能なのも登記に至り、法定図面の添付が伴う場合のみで、もし、図面の添付が不要か、手続きまでに至らない業務の場合には、土地家屋調査士が関わった事実を国民は知りようもありません。

### 2. 権利の明確化と信頼に応えるための課題

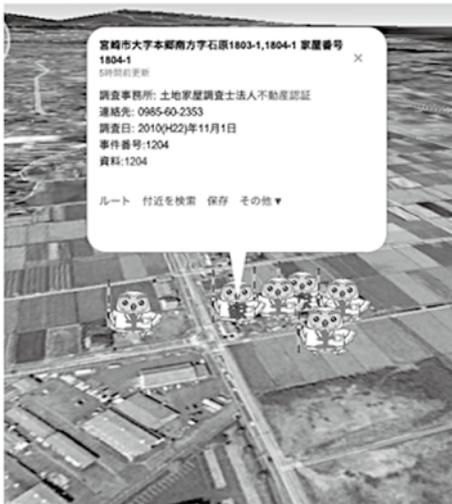
土地家屋調査士法第一条の目的で「表示に関する登記手続の円滑な実施に資し、もつて不動産に係る国民の権利の明確化に寄与」と明記され、倫理綱領の使命として「不動産に係る権利の明確化を期し、国民の信頼に応える。」と毎年、唱和していますが、国民がその業務の情報を活用したいと思っても、前述のような状況では、やはり利用しにくいと感じられるのではないのでしょうか。土地家屋調査士の名称が一般にあまり知られていない状況からしても、この点は、つまり土地家屋調査士が関わった不動産を一般に明らかにしておくことは、重要な課題となります。

### 3. WEB地図を利用した公開

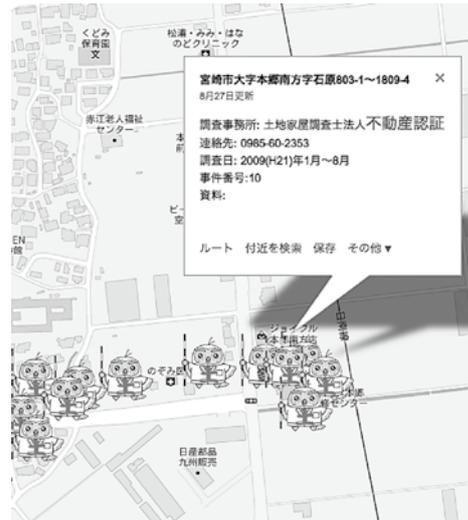
さて、この課題をどのようにしたら解決できるのでしょうか。一昔前には、大変な取組みとなったでしょうが、情報化社会の今日には、容易くなっているのではと思います。

というのも、誰もがインターネット地図上で、あ

## グーグルマップ・グーグルアースでの作成例



グーグルアースの作成例



グーグルマップの作成例

の店、この店の位置を知ることができ、利用していますし、身近な不動産業界も賃貸住宅や売買物件の情報を地図上の印と結びつけ、マッピング公開を行っています。

私たちの調査箇所も同様に地図上に印をつけるだけで、国民は土地家屋調査士の業務箇所を簡単に知ることが可能となります。つまり、一人一人の会員が、自らの調査個所に印を付け、「ここは私が守っています。」と表示することで、国民の期待と信頼に応え、土地家屋調査士法の目的実現に大きく貢献することとなります。

このように全国の会員が自主的に調査個所を公開できる基盤を整備するため、連合会は総会の承認を得た事業計画として「業務情報の公開」を検討し、進めているところです。

この事業計画と似た連合会事業としては、既に「認定登記基準点の位置情報公開」がありますので、利用された会員は同様なものとして合点がいかれるはずです。

### 4. 業務情報公開の意義

認定登記基準点システムとの違いは、公開するものが座標値から、調査した会員の事務所名と連絡先、それに調査地の所在地番などに変わるだけです。その情報が得られるだけでも登記基準点公開と同様に国民だけでなく、会員業務にも大きく役立つシステムとなります。

例えば、業務位置が既に公開されている近くの土地の調査を依頼されたとします。少し離れています

が同じ街区内でしたら、以前の調査経緯等も不動産登記規則第93条不動産調査報告書の内容共有等により、周辺との整合性や一貫性が保てる業務が可能となりますし、問題点も未然に避けられるかもしれません。ひいては、信頼ある成果を国民と登記所へ届けることとなり、より一層、土地家屋調査士の信用を拡大することに繋がります。

不動産を利用される方々は、全国津々浦々に貼られた土地家屋調査士のマークを辿って、私達に事前に相談しやすくなりますし、筆界特定制度やADRでの土地家屋調査士の役割とも結びつき、予防法務的な側面を創り出すことも予想されます。

国民の権利と財産に直接関わる業務を専門とする職業者として、信用・金融制度への貢献も含めた活用されやすい環境を築くことで、さらなる土地家屋調査士の発展基盤を得ることになるでしょう。

### 5. 新たな社会への対応

先達から我々へと連綿と歩み続けた道は、土地家屋調査士制度の前史となる統治のための数量から個人の権利のための領域と位置への変化でもありました。そして現代社会はシステム理念の大変革として、事前規制に代わる新たな機能を探し求め、その役割の一つを履歴に求めつつあります。

土地家屋調査士業務は公共性の高い業務であると皆さん、自負されているはずです。この業務情報の公開事業を通じて、土地家屋調査士の成果と履歴が公共財として認知、活用されるならば、その思いを具現化させられるはずです。

# 完全復元伊能図全国巡回フロア展 in 大阪工業大学

連合会広報部 眞鍋 健

平成23年10月28日(金)、29日(土)、30(日)

主催 学校法人常翔学園・大阪工業大学

主管 完全復元伊能図全国巡回フロア展中央実行委員会

(伊能忠敬研究会、社団法人日本ウオーキング協会、社団法人日本測量協会、社団法人全国測量設計業協会連合会、日本土地家屋調査士会連合会、財団法人日本地図センター、財団法人日本測量調査技術協会、日本私立大学協会、全国地方新聞社連合会)

後援 国土交通省、厚生労働省、農林水産省、環境省、文部科学省、経済産業省、国土地理院近畿地方測量部、大阪府教育委員会、大阪市教育委員会、守口市教育委員会、枚方市教育委員会、大阪市旭区、大阪市旭区商店会連盟、日本国際地図学会、一般社団法人地理情報システム学会、歴史街道推進協議会、読売新聞社

協力 社団法人日本ウオーキング協会近畿本部、大阪府ウオーキング協会



秋も深まる10月28日からの三日間、大阪市旭区にある大阪工業大学において、「完全復元伊能図全国巡回フロア展in大阪工業大学」(以下、伊能図展という。)が開催されました。開始日を同じくして大阪工業大学では学園祭である「第63回城北祭」が開催されており、当日は大勢の人出で賑わって

いました。ただ、伊能図展の開催された体育館は、キャンパスから少し離れている所にあるため、学園祭帰りに立ち寄っていただくというスタンスでしょうか、入場者は午後から徐々に増えてきたという印象です。大阪工業大学は大阪市の北東、隣接する守口市に近い旭区にあり、キャンパスのすぐ北

側に淀川を望むことができます。大阪工業大学の伊能図展のホームページでは、伊能忠敬が淀川の堤防を歩く姿が掲載されていました。



学園祭開催中

入場するとすぐに2階のギャラリー席に向かうこととなります。伊能図(大図、中図)の全景が、ギャラリー席から一望できるわけです。体育館の大きさの関係で、日本列島のうち北海道を日本海に置かざるを得ませんでした。体育館が大きければ日本列島と同じように伊能図も配置できるそうです。

次に1階に降りて見ると、体育



日本列島一望の図

館の壁面には伊能忠敬が使用した測量機器の写真や解説、測量の旅工程等を詳しく解説したパネルが展示されており、伊能忠敬測量の旅を思い浮かべることができます。

勿論、ここは大阪ですから、お客様は自然に伊能大図上で「大坂」に集まり、伊能忠敬が生きた時代に思いを馳せるのでしょう。

大阪での伊能図展においては、

日本土地家屋調査士会連合会及び大阪土地家屋調査士会から、何らかのイベントや展示を行うことはありませんでした。しかしながら、日本土地家屋調査士会連合会のホームページで伊能図展開催のアピールは行ってきましたし、伊能図展の横断幕では「日本土地家屋調査士会連合会」の名前が掲載されております。勿論、大阪土地

家屋調査士会においても会員専用の掲示板で伊能図展の開催通知を行い、実際に見学された会員が多くいることは言うまでもありません。伊能図展のサポートという意味では、事前にもっと多くの情報を入手し戦略を練ることで、観客の動員と土地家屋調査士のアピールに繋ぐことは可能かと思えました。今後も多くの都市で開催される予定ですので、地元の土地家屋調査士会は絶好の機会と捉え、何らかのイベントの協賛をご検討いただければと思います。

個人的な感想ですが、江戸時代の日本人の緻密さと技術水準の高さに感動し、当時の世界水準から見てもけっして劣らない正確な図面を描くという偉業を成し遂げた伊能忠敬に、改めて敬意を表した次第であります。

最後に伊能図展をご案内くださった、完全復元伊能図全国巡回フロア展中央実行委員会事務局長の堀野正勝様と、常翔学園大阪工業大学学長室企画課係長の植田光幸様に感謝申し上げます。



パネル展示の様子



「大坂」に集まるお客様

# 完全復元伊能図全国巡回フロア展in八女

広報員 日野 智幸(福岡会)

平成23年10月21日(金)、22日(土)、23日(日)

主催 八女市・八女市教育委員会

共催 完全復元伊能図全国巡回フロア展中央実行委員会

後援 国土交通省、厚生労働省、環境省、農林水産省、経済産業省、文部科学省、福岡県土地家屋調査士会八女支部、福岡県公共嘱託登記土地家屋調査士協会八女地区、八女歩こう会

福岡県南に位置し、日本有数の高級茶ブランドとして全国的に知られている「八女茶」の産地である八女市の八女市総合体育館で『完全復元伊能図全国巡回フロア展in八女』が、平成23年10月21日(金)から10月23日(日)までの3日間にわたり開催されました。今回、福岡県土地家屋調査士会の八女支部が後援として参画させていただきましたので、ご報告いたします。

今回の伊能図展は、平成22年(2010年)2月1日の市町村合併により隣接する黒木町、立花町、星野村、矢部村を編入合併した新「八女市」が、その合併記念の一環として、八女市・八女市教育委員会の主催及び完全復元伊能図全国巡回フロア展中央実行委員会の共催という形で開催されました。

開催に至った経緯としては、過去の資料により伊能忠敬一行がこ



伊能図展

の九州の地を測量する際に、八女市に宿泊したとの記述が残されていたことを知った八女市長が、「ぜひ、伊能忠敬が作成した地図を八女市でも披露し、市民の方々にも見てもらいたい。地図展を開催したい。」との要望があったそうです。

開催初日である10月21日(金)は、前日から雨が降るという予報でしたが、オープニングセレモニーの開催時間である午前9時には、曇り空ではありましたが、かろうじて雨も降らず予定通りに会場入口付近で無事行うことができ

ました。セレモニーの冒頭では、主催の三田村統之八女市長、来賓の井上賢治市議会議員、完全復元伊能図全国巡回フロア展中央実行委員会の星<sup>ほしの</sup>堃<sup>よしひさ</sup>尚会長から順次開催における挨拶があり、その後、挨拶された3名に加え、八女市教育委員会委員長と八女市の小学生代表の1名の合計5名によるテープカットが行われ、盛大な開始となりました。

今回の伊能図展は、八女市とともに八女市教育委員会が主催者であるということで、市内にある小



オープニングセレモニー

学校・中学校の生徒が授業カリキュラムの1コマとして見学来場しており、初日は、小・中学生の姿が数多く見受けられました。実行委員会のスタッフが行う地図ができた経緯等の説明を真剣に聞いている児童・生徒たちの姿を見ながら、「地図」や「測量」に少しでも興味を持ってくれる子供がいて、『土地家屋調査士』を知ってくれるきっかけとなるといいなと思いました。

また、各報道機関の取材が初日の午前中に行われ、午後からのニュースで放送されたこともあり、2日目・3日目は、一般の大人の方の来場者が多く見受けられました。来場者の関心は、やはり地元の八女市や福岡県を中心にあるようでしたが、昨年3月11日に地震のあった東北地方の場所でも足を止め、被災地の地図に見入っている人が多くいたように感じました。

今回の『完全復元伊能図全国巡回フロア展 in 八女』の3日間の来場者数は、初日が1,410名、2日目が906名、最終日が1,006名の合計3,322名で、予想以上の反響があったため、スタッフは多数の来場者の対応に大忙しといった印象でした。

この伊能図展と同時に3日間、『歩測大会』及び「御用測量旗」・「御用提灯」等の測量の道具の展示が行われました。これは、福岡県土地家屋調査士会八女支部の会員の

手で受付から説明までの全ての対応を行いました。前日(10月20日(木))の準備段階で、初日は雨との予報のため急遽、歩測大会の会場を残念ながら、外の広場から室内の剣道場へ場所を移すことになりました。歩測大会とは、まず10mの距離を各自実際に歩いてもらい、歩数により距離感覚をつかむ練習をします。それから、横に設置してあるスタートラインからゴールラインまでを実際に歩いてその距離を歩数により計算し、投票用紙に距離を記載して投票箱に投票するゲームです。特に、初日の小学生達は、何度も必死に練習を行い真剣な表情で歩測して、友達同士で「14.〇〇mやったやろ?」「違うよ! 15.〇〇mやったよ!」等、非常に楽しんでいる様子でした。なかには、1cm違いの僅差で距離を投票している児童もいて、鋭い距離感覚にスタッフの会員もビックリした様子でした。初日から最終日までで約1,000人程度の参加者を見込んで参加賞などの準備をしていましたが、2日目には全て無くなり、歩測大会の受付を予定より早めに終了するといった盛況ぶりでした。終了後に集計結果を聞きましたが、今回の設定距離をピッタリと当てた正解者が1名だけいらして、その方には、八女支部から後日記念品の贈呈を行ったそうです。

そして、最終日となる10月23

日(日)には、市北部の丘陵地で「美しい日本の歩きたくなるみち500選」の中のひとつである「八女丘陵の古墳群を訪ねるみち」認定コースで『ウオーキング大会』が行われました。これは、国指定史跡「岩戸山古墳」をスタートし、不老不死の薬を求めて中国から日本へ渡ったとされる徐福の伝説が残る県指定史跡「童男山古墳」まで、10か所の古墳や資料館などを見ながら歩く全長10kmの距離を認定されたコースになっており、午前9時からの順次スタートで、各々が自分のペースでゴールを目指しました。大会当日は天候にも恵まれたためか、飛び入りの参加者も含め、男性98名、女性124名の合計224名の参加となりました。

また、同日午後1時半からは、伊能忠敬研究会代表理事の星<sup>ほし</sup>堯<sup>たけし</sup>由尚<sup>よしひさ</sup>氏による特別講演会『伊能忠敬と伊能図』が行われました。こちら立ち見が出るほどの大盛況振りでした。

今回の伊能図展において、福岡県土地家屋調査士会八女支部が後援という形で参画をさせていただき、『歩測大会』の開催及び測量道具等の説明を行う際に「土地家屋調査士」のパンフレット等の配布という形で広報活動ができたことは、微力ながらも「土地家屋調査士」という名前を一般の方々に対して、アピールできたのではないかと思います。これからもこういった機会を活用させていただいて、我々「土地家屋調査士」を継続的にPRできればよいと思います。

最後に、ご多忙中にもかかわらず、嫌な顔ひとつせず取材に協力していただきました関係者の皆様に感謝を申し上げ報告とさせていただきます。ありがとうございます。



歩測大会



福岡県土地家屋調査士会八女支部会員

# 追手門学院小学校「測量体験会」の報告

連合会広報部 眞鍋 健

## はじめに

昨年度、追手門学院小学校において大阪法務局及び大阪土地家屋調査士会で実施しました「測量体験会」。予想以上に好評だったようで本年度は小学校からの要請もあり、10月31日(月)に実施する運びとなりました。この「測量体験会」の目的は、小学6年生の皆さんに算数の知識が実際にどのように役に立つのかを屋外で測量することにより理解してもらい、測量や登記制度と土地家屋調査士の名前と仕事の一部を知ってもらうことにあります。勿論、社会貢献の一環であることは言うまでもありません。

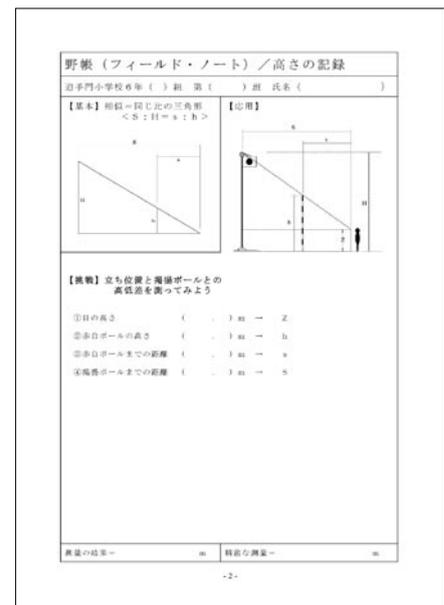
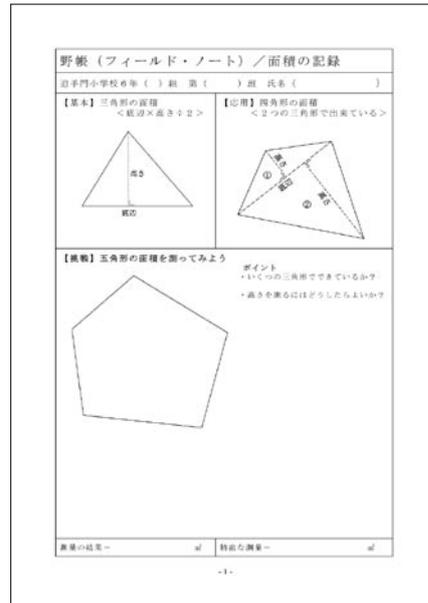


追手門学院小学校のグラウンドは、大阪城が近くに見える絶好のシチュエーションです

## 体験会での学習内容

対象の生徒さんを8班に分けて、各班に3名のスタッフが付きます。体験会の内容は次のとおりで、所要時間は約1時間30分です。

- ①机上の三角形求積(三斜求積)を屋外(グラウンド)で実施し体験する。グラウンドに描いた任意の五角形を三角形に分割し、底辺と高さを測量して実際に面積を計算で求める。
- ②相似三角形を応用し、手前にある赤白ポールまでの距離と高さ及び国旗掲揚ポールまでの距離から、国旗掲揚ポールの高さを計算で求める。
- ③トータルステーションに触れてみて、器械の素晴らしさを知ってもらう。



トータルステーション初体験中

- ④各班の測量計算結果を比較し、誤差というものを体得してもらう。
- ⑤精密な測量による結果を発表し、各班の測量結果と比較してもらう。



エスロンテープで赤白ポールまでの距離を測ります



三斜求積は、底辺と高さを正確に測ることから始まります

### 生徒さんの感想

学校で学んだ算数の知識が如何に役立つのか、どうすればより正確に測ることができるのか、自分たちで測量計算した数値と正確な数値の差の意味(誤差と各班の観測結果のバラツキ)を考えられたこと、これらは生徒さん達にとって非常に良い体験であったようです。後日回収したアンケートには「楽しかった、また測量したい、次はもっと正確に測る。」とありました。中には「大阪城がよく見えて良かった」と期待通り(?)の回答もありました。

### ご父兄の皆さんからも好評

当日は、この測量体験会は授業参観の対象でもありました。多くのご父兄の皆さんからも「楽しそうで良い企画だ」とお褒めの言葉を頂戴しました。勿論、トータルステーションで大阪城天守閣を見ていただくという大サービスを実施し、「時々このような器械を使っている人たちを見かけるが、何をやっているのかがわかりました。」との感想。

### 終わりに

資格者団体として、知識や技術を社会に還元する方法はたくさんあるでしょう。それなりの規模を持つ会社や組織団体は、多少なりとも社会貢献を行う使命があると思っています。我々土地家屋調査士会も同じです。今回の取組みは、大阪法務局の絶大な知名度と信頼のもとに小学校からの要請があり、実施の運びとなった訳です。我々はその意味を理解し、近い将来「土地家屋調査士会」という名の下に単独でもこのような要請が来るようになりたいものです。これからも継続的に地域に根ざした社会貢献と制度広報の方法を考え、実施していくことが必要であると思います。そのうえで更に社会貢献と土地家屋調査士の名と制度をアピールができればと思います。

最後に、このように貴重な機会を与えてくださった追手門小学校関係各位並びに大阪法務局に感謝の意を表し、筆を置きたいと思います。



# 会 長 レ ポ ー ト

## R E P O R T

12月16日  
～1月15日

### 12月16日

#### 松岡名誉会長との面談

松岡名誉会長の事務所に表敬訪問に伺う。新執行部においての経過報告を行うと共に、今後の予定について相談をした。その後、席を移し懇談をした。

### 22日

#### 河村建夫議員「第34回朝食会」

いつもながら多くの方々がお見えになり、盛会裏の朝食会であった。

#### 香川顧問への年末挨拶

関根副会長、竹谷専務理事同席。  
連合会の顧問でもある香川先生のオフィスにお訪ねをし、年末のご挨拶を行う。

### 28日

#### 平成24年土地家屋調査士試験委員打合せ会

関根副会長、大倉・田中・山本・尾上・普川・伊東・松本・山崎各委員出席。  
私自身が試験委員の経験もあることから、試験委員会の現状の報告を求めると共に、24年度の試験委員は半数が交代となったため、今後の試験委員としての心構えについて話をさせていただいた。

### 1月5日

#### 「地図展 日本橋と五街道」開会式

財団法人日本地図センターの評議員の一員として、地図展推進協議会主催の「地図展 日本橋と五街道」開会式に参加。中央区長の挨拶の中に現在、日本橋の上空に首都高速道路が走っており景観もよろしくないことから、高速道路を地下に走らせることの構想が述べられていた。このことは都市計画家伊藤滋氏も以前から述べられており、高度成長期(東京オリンピック開催時)に作られた高速道路であり、耐震性についても問題があるこ

とから早期に解消されることを一都民としても望むものである。

### 6日

#### 日本弁護士連合会 新年挨拶交換会

日本弁護士連合会 宇都宮健児会長の新年の挨拶に始まり、多くの法曹関係者の参集のもと盛会裏に開催された。  
関根副会長同席。

#### 社団法人 商事法務研究会「新年賀詞交歓会」

連合会は、社団法人商事法務研究会の会員として例年賀詞交歓会に参加をしており、各法曹界をはじめ学者の先生方の多くの参集のもと盛会裏に開催された。  
関根副会長同席。

#### 社団法人 日本測量協会 平成24年 新年賀詞交歓会

社団法人日本測量協会 村井俊治会長の新年の挨拶に続き、国土地理院院長の祝辞があり、多くの関係団体の参集のもと盛会裏に開催された。  
関根副会長同席。

### 11日

#### 財団法人 民事法務協会 坂巻豊副会長の来会応対

#### 第10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(オブザーバー)出席。

#### <協議事項>

- 1 平成23年度第7回常任理事会審議事項及び協議事項の対応について

### 11日～12日

#### 第7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 「土地家屋調査士業務の原則処理の徹底につ

いて]の各会あて通知文書(案)及び官公署等向け「公共調達編」・「制度業務編」パンフレットの無償頒布について

(協議事項)

- 1 平成23年度第2回全国会長会議及び平成24年新春交礼会の運営等について
- 2 日本土地家屋調査士会連合会弔慰規程の一部改正(案)について
- 3 平成24年度土地家屋調査士新人研修について
- 4 各部等におけるeラーニングコンテンツの作成について
- 5 土地家屋調査士の日に関する啓発活動について
- 6 調査・測量実施要領の改訂について
- 7 不動産登記規則第93条不動産調査報告書の様式の改訂について
- 8 G空間EXPO2012への参画について
- 9 平成24年度事業方針大綱(案)、同事業計画(案)及び同予算(案)について
- 10 連合会における平成24年度の主要な会議に

関する日程(案)について

12日

年始挨拶回り

関根・志野・林・岡田各副会長、竹谷専務理事、加賀谷総務部長、横山全調政連会長、小沢全調政連幹事長同席。

法務省においては原民事局長をはじめ、各部、各課に赴き新年の挨拶を行う。国土交通省においては土地・建設産業局地籍整備課に挨拶を行う。議員会館においては、平素からお世話になっている各議員の先生方に挨拶を行う。

13日

公益社団法人 不動産保証協会及び社団法人 全日本不動産協会 平成24年新年賀詞交歓会

両会の理事長である川口貢氏の新年の挨拶に始まり、多くの国会議員の方々、関係団体の方々の参集のもと盛会裏に開催された。

## 会務日誌

12月16日～1月15日

12月

19日

第2回日調連筆界特定委員会

<協議議題>

- 1 地域格差解消の検討について
- 2 事例研究について
- 3 関係機関等との連携協議についての検討
- 4 ADRとの連携に関する課題の検討

第1回研究所(道路内民有地関係)電子会議

<議題>

- 1 平成23年度の研究所研究テーマ「道路内民有地の法文化」について

20日

第2回社会事業部電子会議

<協議事項>

- 1 業務受託に係るパンフレット(公共調達編及び制度業務編)の配布について

- 2 ADR運営報告書の開示内容と開示方法について

- 3 ADR担当者会同Web会議のモデル開催について

21日

第1回研究所(情報公開システムの研究)電子会議

<議題>

- 1 平成23年度の研究所研究テーマ「情報公開システムの研究の第1段階としての基礎情報の整理」について

21日～22日

第4回研修部会

<協議議題>

- 1 土地家屋調査士新人研修について
- 2 eラーニングの運用について
- 3 ADR認定土地家屋調査士研修の支援について

- 4 平成23年度研修部事業及び同予算の執行状況について
- 5 平成24年度研修部事業計画(案)及び同予算(案)の策定について
- 6 第7回土地家屋調査士特別研修について
- 7 ウェブシステムを活用した研修の試行(第2回)開催について
- 8 土地家屋調査士配属研修について(土地家屋調査士会における研修に関する調査について)

#### 第5回総務部会

##### <協議議題>

- 1 平成23年度第2回全国会長会議及び平成24年新春交礼会の運営等について
- 2 連合会における平成24年度の主要な会議に関する日程案について
- 3 照会回答集(Q & A)について
- 4 日本土地家屋調査士会連合会弔慰規程の一部改正(案)について
- 5 「特別の法律により設立される民間法人の運営に関する指導監督基準」への対応について
- 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

#### 22日

#### 第4回特別研修運営委員会

##### <協議事項>

- 1 第7回土地家屋調査士特別研修の運営について
- 2 第8回土地家屋調査士特別研修について

#### 26日

#### 研究所(情報公開システムの研究)に係る電子会議

##### <議題>

- 1 平成23年度の研究所研究テーマ「情報公開システムの研究の第1段階としての基礎情報の整理」に係る今後の対応について

#### 1月

#### 6日

#### 第4回研究所会議

##### <議題>

- 1 平成24年度研究所事業計画(案)について
- 2 G空間EXPOに係る研究所の対応について

- 3 研究テーマ「国土調査法第19条第5項認定関係」に関する研究について
- 4 地籍問題研究会との連携について

#### 11日

#### 第10回正副会長会議

##### <協議事項>

- 1 平成23年度第7回常任理事会審議事項及び協議事項の対応について

#### 11日～12日

#### 第7回常任理事会

##### <審議事項>

- 1 「土地家屋調査士業務の原則処理の徹底について」の各会あて通知文書(案)及び官公署等向け「公共調達編」・「制度業務編」パンフレットの無償頒布について

##### <協議事項>

- 1 平成23年度第2回全国会長会議及び平成24年新春交礼会の運営等について
- 2 日本土地家屋調査士会連合会弔慰規程の一部改正(案)について
- 3 平成24年度土地家屋調査士新人研修について
- 4 各部等におけるeラーニングコンテンツの作成について
- 5 土地家屋調査士の日に関する啓発活動について
- 6 調査・測量実施要領の改訂について
- 7 不動産登記規則第93条不動産調査報告書の様式の改訂について
- 8 G空間EXPO2012への参画について
- 9 平成24年度事業方針大綱(案)、同事業計画(案)及び同予算(案)について
- 10 連合会における平成24年度の主要な会議に関する日程(案)について

#### 13日

#### 第2回不動産登記規則第93条調査報告書PT電子会議

##### <議題>

- 1 不動産登記規則第93条不動産調査報告書の改訂様式について
- 2 不動産登記規則第93条不動産調査報告書改訂様式に係る今後の対応



# 地籍問題研究会

## 平成24年度総会及び第3回定例研究会のお知らせ

地籍問題研究会では、このたび、平成24年度総会及び第3回定例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、お知らせ申し上げます次第です。

■ **日時** 平成24年3月17日(土) 13:00～ ■ **会場** 東京大学農学部弥生講堂一条ホール

■ **テーマ** 森林の適正な利用管理と境界問題

■ 12:30-13:00 受 付

■ 13:00-13:45 地籍問題研究会平成24年度総会

■ 14:00-17:30 第3回定例研究会

### ■ 主催者挨拶

■ 来賓挨拶 皆川芳嗣氏(農林水産省林野庁長官)

### ■ 講 演

講演1 「グローバル化する国土資源と土地制度の盲点(仮題)」

報告者 平野秀樹氏(東京財団研究員)

講演2 「境界確認・団地化と地域森林管理の再構築(仮題)」

報告者 志賀和人氏(筑波大学大学院生命環境科学研究科教授)

(休憩10分)

### ■ パネルディスカッション(コーディネーター 鮫島信行担当幹事)

パネリスト 平野秀樹氏、志賀和人氏、木村忠雄氏(奈良県宇陀郡御杖村村議会議員)、

長岡正人氏(静岡県森林組合連合会静岡営業所業務部指導係長)、

本郷浩二氏(農林水産省林野庁森林整備部計画課長)、

角南国隆氏(国土交通省土地・建設産業局地籍整備課長)、

コメンテーター 瀬口哲義氏(土地家屋調査士)

## 地籍問題研究会のホームページ(<http://www.chiseki.org/>)ができました

地籍問題研究会では昨年末より、ホームページ(<http://www.chiseki.org/>)を開設しております。今後、定例研究会の詳細なスケジュール等をはじめとするさまざまな情報をホームページにおいても発信してまいりますので、あわせて御参照ください。

# 第8回国際地籍シンポジウム(日本)

## 会員研究論文募集のお知らせ

「国際地籍シンポジウム」は、平成10年秋に台湾で開催された、韓国・台湾・日本を核とした研究者・実務家の研究大会において設立された「国際地籍学会」の主催によるもので、2年ごとに三者持ち回りで開催されているものでありますが、この度、来る10月18日(木)～19日(金)の期間、北海道札幌市において第8回国際地籍シンポジウムを開催することとなり、そこで論文の発表を予定しております。

つきましては、同シンポジウムにおいて発表していただく論文を下の要領により、募集いたしますので、ご応募いただきますようお願いいたします。

なお、応募に際しては、まず、論文の＜要約＞をご提出いただき、こちらで選考の上、入選された方々につきまして、改めて、論文(本文)のご提出をお願いすることにしております。

### ●募集論文のテーマ

メインテーマ「災害からの復興」

- (1) 災害復興に向けた地籍、政策、教育の促進
  - (2) 災害における地理空間情報の活用
  - (3) 災害に対する地籍測量と地図作成技術の革新
- 上記(1)から(3)のいずれかに関するもの。

### <要約>

○応募資格 土地家屋調査士会員に限ります。

### ○書式

データ形式：Microsoft Word97-2003(doc)形式  
用紙：A4判1～2枚

フォント：MS明朝(英文はTimes New Roman)

フォントサイズ：12ポイント

(但し、タイトルは20ポイント太字、サブタイトルは16ポイント太字、見出しは12ポイント太字にしてください。)

文字数及び行数：40文字・35行

余白：上下左右：30mm

○応募方法 応募する論文(要約)は原則として1人1テーマとし、日本語の要約を以下のEメールアドレス宛て送信してください。

○送付先 [rengokai@chosashi.or.jp](mailto:rengokai@chosashi.or.jp)

※メール件名を「国際地籍シンポジウム論文」として  
てください。

※メール本文に「論文テーマ」「所属会」「氏名」「住所・電話番号・FAX番号」を明記してください。

※要約の最後に執筆者の氏名、所属会、住所、電話番号、FAX番号、Eメールアドレスを明記してください。

○締切り 平成24年6月29日(金)必着

要約を審査した上で、入選者には7月下旬に改めて連合会から論文作成を依頼します。

※参考までに論文(本文)の書式等は次のとおりです。

### <論文>

○書式等 書式は要約と同じです。但し10枚以内とします。

また、論文を記録したCD-ROM及び印刷した論文を各2部ずつ連合会へ郵送していただきます。  
なお、応募原稿及び資料は返却いたしません。

○締切り 平成24年9月上旬予定

## 第8回国際地籍シンポジウム プログラム(案)

期 間：2012年10月18日(木)～10月19日(金)

開催場所：札幌グランドホテル(北海道札幌市)

主催機関：国際地籍学会

実施機関：日本土地家屋調査士会連合会

協力機関：札幌土地家屋調査士会、地籍問題研究会

メインテーマ：「災害からの復興」

| 日付        | 時間                            | プログラム   |   |
|-----------|-------------------------------|---|---|
| 10月18日(木) | 19:00-21:00                   | 歓迎レセプション  |   |
| 10月19日(金) | 08:30-09:30                   | 受付  |   |
|           | 09:30-10:00                   | 開会式   |   |
|           | 10:00-10:15                   | 休憩  |   |
|           | 10:15-10:45                   | 基調講演(30分)   |   |
|           | 10:45-11:00                   | 休憩  |   |
|           | 論文発表1<br>(75分)<br>11:00-12:15 | 会場1<br>「災害復興に向けた地籍、政策、<br>教育の促進」<br>論文発表3名(台・韓・日1人ずつ)<br>1人25分(質疑応答含む)  | 会場2<br>「災害における地理空間情報の活<br>用」<br>論文発表3名(台・韓・日1人ずつ)<br>1人25分(質疑応答含む)      |
|           | 12:15-13:15                   | 昼食  |   |
|           | 論文発表2<br>(75分)<br>13:15-14:30 | 会場1<br>「災害に対する地籍測量と地図作<br>成技術の革新」<br>論文発表3名(台・韓・日1人ずつ)<br>1人25分(質疑応答含む) | 会場2<br>「災害復興に向けた地籍、政策、<br>教育の促進」<br>論文発表3名(台・韓・日1人ずつ)<br>1人25分(質疑応答含む)  |
|           | 14:30-14:45                   | 休憩  |   |
|           | 論文発表3<br>(75分)<br>14:45-16:00 | 会場1<br>「災害における地理空間情報の活<br>用」<br>論文発表3名(台・韓・日1人ずつ)<br>1人25分(質疑応答含む)      | 会場2<br>「災害に対する地籍測量と地図作<br>成技術の革新」<br>論文発表3名(台・韓・日1人ずつ)<br>1人25分(質疑応答含む) |
|           | 16:00-16:15                   | 休憩  |   |
|           | 16:15-16:45                   | 総括(30分)   |   |
|           | 16:45-17:00                   | 閉会式   |   |

# 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12月1日付

|     |      |       |    |      |       |
|-----|------|-------|----|------|-------|
| 神奈川 | 2919 | 松田鉄之助 | 静岡 | 1722 | 駒木 大輔 |
| 大阪  | 3141 | 田中 計機 | 大阪 | 3142 | 北村 讓史 |
| 大阪  | 3143 | 小林 俊彦 | 京都 | 841  | 小森 健司 |
| 愛知  | 2789 | 吉野 幸介 | 岐阜 | 1233 | 中嶋 孝  |
| 岡山  | 1354 | 中川 猛  | 福岡 | 2194 | 富安 誠  |
| 福岡  | 2195 | 山川 慎哉 | 宮城 | 996  | 佐藤 誠  |

平成23年12月12日付

|    |      |       |    |      |       |
|----|------|-------|----|------|-------|
| 東京 | 7692 | 渡辺 良市 | 東京 | 7693 | 小林 繁  |
| 群馬 | 1005 | 福島 神人 | 大阪 | 3145 | 松内 正樹 |
| 佐賀 | 542  | 川口 浩  | 長崎 | 770  | 小川 寛  |

平成23年12月20日付

|     |      |       |    |      |       |
|-----|------|-------|----|------|-------|
| 神奈川 | 2920 | 島村 正明 | 茨城 | 1415 | 宇都木 誠 |
| 長野  | 2565 | 成田 永  | 広島 | 1832 | 諸岡 仁志 |
| 山口  | 942  | 福田 真也 | 岡山 | 1355 | 若松 将弘 |
| 岡山  | 1356 | 栗井 洋充 | 佐賀 | 543  | 富永 雪春 |
| 大分  | 814  | 野田 斉  | 青森 | 754  | 新谷 智央 |
| 札幌  | 1160 | 川端 慶治 | 函館 | 209  | 佐々木 登 |

登録取消し者は次のとおりです。

平成23年8月8日付

平成23年9月24日付

平成23年10月30日付

平成23年11月1日付

平成23年11月19日付

平成23年11月26日付

平成23年12月1日付

|     |      |       |    |      |       |
|-----|------|-------|----|------|-------|
| 茨城  | 858  | 神山 芳雄 | 東京 | 7594 | 加藤 英樹 |
| 大阪  | 2330 | 小林 茂利 | 埼玉 | 2229 | 奥野 浩昭 |
| 茨城  | 991  | 白田 八束 | 宮城 | 485  | 小松 松男 |
| 大阪  | 1930 | 畠山 修  |    |      |       |
| 徳島  | 477  | 山口富士人 |    |      |       |
| 山形  | 1093 | 安部 達二 |    |      |       |
| 東京  | 7500 | 服部 修司 | 東京 | 7594 | 加藤 英樹 |
| 神奈川 | 1762 | 金子 正美 | 埼玉 | 2229 | 奥野 浩昭 |
| 宮崎  | 496  | 佐藤 善彦 | 宮城 | 485  | 小松 松男 |

平成23年12月12日付

|    |      |       |    |     |       |
|----|------|-------|----|-----|-------|
| 茨城 | 479  | 宮本 希典 | 茨城 | 887 | 早川 緑  |
| 茨城 | 942  | 小野 淳  | 群馬 | 982 | 野中 渡  |
| 長野 | 880  | 北原 克司 | 滋賀 | 195 | 中村 健一 |
| 山形 | 1006 | 中野 守  | 愛媛 | 468 | 井原 昭廣 |

平成23年12月13日付

|     |      |       |     |      |       |
|-----|------|-------|-----|------|-------|
| 東京  | 4400 | 竹花 光政 | 東京  | 4476 | 小野 正雄 |
| 東京  | 4753 | 小山 東洋 | 東京  | 5015 | 高嶋 秀泰 |
| 東京  | 5377 | 加藤 久夫 | 東京  | 6605 | 古川 幹夫 |
| 東京  | 6775 | 金田 孝  | 東京  | 6842 | 川田 佐久 |
| 東京  | 7189 | 宮城 光彦 | 東京  | 7338 | 美馬 英二 |
| 東京  | 7393 | 西塚 正実 | 東京  | 7426 | 水口 日慈 |
| 神奈川 | 344  | 児玉 基好 | 神奈川 | 1696 | 飯田 正則 |
| 神奈川 | 1979 | 平野 秀晴 | 神奈川 | 2247 | 石原 義正 |
| 神奈川 | 2799 | 川村 大輔 | 埼玉  | 972  | 近藤 八朗 |
| 埼玉  | 1310 | 田口覇洲男 | 埼玉  | 1578 | 土屋 博  |
| 埼玉  | 2005 | 山本 侑司 | 埼玉  | 2396 | 野澤 泰宏 |
| 千葉  | 993  | 三浦 一文 | 千葉  | 2015 | 佐藤 雅裕 |
| 茨城  | 1087 | 太田 誠  | 茨城  | 1245 | 木村 作次 |
| 群馬  | 334  | 小林 利夫 | 新潟  | 950  | 小田 昭六 |
| 新潟  | 1660 | 松岡 忠孝 | 大阪  | 1743 | 湯本健治郎 |
| 大阪  | 1821 | 上代 國晴 | 大阪  | 1847 | 森川 秀美 |
| 大阪  | 1850 | 島野 三郎 | 大阪  | 2048 | 藤澤 宏孝 |
| 大阪  | 2251 | 大岡 恵  | 大阪  | 2343 | 下田 秀作 |
| 大阪  | 2841 | 高橋 伸典 | 大阪  | 3004 | 丸山 潤司 |
| 大阪  | 3009 | 福本 恒久 | 京都  | 340  | 鈴木 勝也 |
| 兵庫  | 1047 | 岩本 右  | 兵庫  | 1576 | 上野 誠也 |
| 兵庫  | 1598 | 向林 保  | 兵庫  | 1743 | 森野 一樹 |
| 奈良  | 247  | 大西 輝治 | 和歌山 | 403  | 和田 匡広 |
| 愛知  | 1461 | 大原 長英 | 愛知  | 1766 | 田中 公和 |
| 愛知  | 2029 | 田中 照高 | 愛知  | 2597 | 近藤十志哉 |
| 広島  | 1048 | 下村 勝将 | 山口  | 873  | 吉岡 常雄 |
| 福岡  | 1128 | 佐藤 勲  | 福岡  | 2004 | 龍野登志明 |
| 福岡  | 2044 | 池田 俊幸 | 沖縄  | 332  | 新垣 宗彦 |
| 沖縄  | 430  | 太田 博一 | 宮城  | 880  | 館崎 明  |
| 岩手  | 1111 | 齊藤 均  | 青森  | 649  | 竹原 義人 |
| 札幌  | 998  | 高橋 博志 |     |      |       |

平成23年12月20日付

|    |      |       |    |      |       |
|----|------|-------|----|------|-------|
| 東京 | 4800 | 村島 公  | 東京 | 5791 | 阿部比良夫 |
| 東京 | 5935 | 菊住 英次 | 東京 | 6126 | 黒澤実喜男 |
| 東京 | 6900 | 峯岸 良治 | 長野 | 2032 | 武田 尚良 |
| 兵庫 | 1291 | 高瀬 雅彦 | 長崎 | 523  | 丸田 三男 |

# ちようさし俳壇

第321回



待春

水上陽三

千秋楽日脚こんな伸びにけり  
西山の姥にひれ伏す甲斐の冬  
寒ゆるぶすなはち頬のゆるびけり  
待春のハチ公口に段差あり  
佐保姫のいろはにほへと雑木山

雑詠

水上陽三選

愛知 清水正明

うすらひや世間の噂消え易し  
臘梅や深き眠りの四睡庵

※四睡庵は名古屋市の徳川園にあり、中国唐の時代の僧、豊千・寒山・拾得が虎と寄り添って眠れるという趣の庵。

阿尾城社に涛立ち上がる鯉起し  
味噌蔵のかんぬきはずし春隣  
寒椿少しはにかむ王妃かな

岐阜 堀越貞有

福寿草平均寿命にあと八年  
青天の恵方へ進む飛行機雲  
六種にて七草粥とすまし顔  
日脚伸ぶダックスフントの影長し  
甲板で祝詞をあげて初荷船

茨城 島田 操

暁の山河清しき四方拝  
この畑が老いの仕事場鋤始  
清めたる心も映し初鏡  
煤逃げや言葉探しといふ遊び

七日粥共に傘寿の夫婦箸

東京 黒沢利久

しばらくはいくさなき国初明り  
寒柝かんたくの音の確かに通りけり  
ふくしまのその後の町の冬の草  
大年の日のなか妻の下駄の音  
とにかくも陽のいっぱい冬座敷

埼玉 井上晃一

落葉蹴り落葉纏うてつく家路  
産土に揚がる煙は落葉焚  
透析の友ぼつねんと日向ぼこ

今月の作品から

水上陽三

清水正明

阿尾城社涛立ち上がる鯉起し

鯉の漁期は十二月から二月までで、雪時化の前後に漁獲が多く、北陸では師走の雷鳴を鯉起しと言って、このころ鯉漁が多いとされる。掲出句は、氷見市北部にある三方を海に囲まれ突出した崖の上の阿尾城社を詠んだもので、在りし日の城のあり様が生かされ、固有名詞の効いた作品である。

堀越貞有

日脚伸ぶダックスフントの影長し

ダックスフントは、小動物の狩猟犬として飼育されたと聞く。足が低く長細い体型の小形犬である。私も家族の一員として

十三年間生活を共にしたことがあり、正面から見ると十六世紀の貴婦人を思わせる風格のある犬である。おそらく散策の折にでも詠んだものであろうが、犬の散歩は大体朝方か、夕方で当然太陽高度は低いから、犬の影も当然長くなる。この影の長さを日脚の伸びたことへ転化したところが面白い。

島田 操

煤逃げや言葉探しと言ふ遊び

言葉探しという遊びはどんな遊びなのか知らないが、私なりの解釈でこの句を評したいと思う。暮れの大掃除に年よりの手は要らないのか、或いは孫でも連れて掃除の現場を離れたのである。そこで日頃たしなんでいる俳句でも考えようと思ひ言葉探しの遊びという言葉が浮かんだのではないだろうか。

黒沢利久

寒柝の音の確かに通りけり

寒柝は夜回りの拍子木の音である。昔は寒い夜には何処でも聞くことができたが、最近では夜回り自体が珍しくなっている。当然に拍子木を叩く音も聞かなくなつた。掲句は現実に夜回りが行われていないというよりも、回想の中で寒柝の音を聞いたのであろう。音の確かにと云う表現が私の解釈をそうさせるのである。

## 滋賀会

「特集!みんなの(調査士)道具自慢その②  
LED懐中電灯型デジタルビデオレコーダー  
(ライトカム)」

広報部 佐々木敦巳



『しが』第75号

LED懐中電灯型デジタルビデオレコーダーをご紹介します!



境界立会前とか見積作成の段階で、現場に行った際に写真を撮ったりしていると「何、撮ってるんですか」と誰だかわからない人に

言われて気まずくなったりした事ってありますよね。またどうしても暗い中、現場確認、境界探索をしなきゃいけない時とかもありますよね。

そんな時、この懐中電灯型デジタルビデオレコーダー、「ライトカム」便利です。

境界探索をしながら動画撮影をしておけば、事務所に返ってから、改めて確認もできますし、あそこの現況どうなってたかいな～?な

んて時に「もっぺん見にいこ」なんてのも減りますよ。

周りの人には、懐中電灯をぶら下げてるようにしか見えないのに、手元のボタン操作で、静止画(200万画素)・動画なら最大40分取れてしまうんですね。もちろんmicroSD対応です。手元の液晶モニターで確認しながら撮影可能なので、全く怪しくないし、ピンポイントで撮影可能です。あくまで、懐中電灯を持ってるようにしか見えません。

これがあれば、夜間の建物測量、内部の写真撮影も楽ちんですよ。

この商品はもともと夜間巡回や、犯罪者は現場を下見するということから学校周辺の不審者や不審車両を教師などが、それとなく記録する為に開発されたものらしいです。こんなのが欲しいな～と思っていたところにたまたま出会いました。全く懐中電灯にしか見えませんがすぐれものです。

## 編集後記

### 「早春賦」

先日、大正時代に唱歌として作られたこの歌を聴く機会がありました。

懐かしくて良い歌だと感じながら、歌詞の意味を私なりに考えてみましたら「春とは名前ばかりで風が寒い。鶯は歌おうと思ったが、まだその時期ではない。氷が溶けて葦が芽を出したが連日雪模様だ。春と聞いてしまったためにとても気がはやる。」という訳になりました。

この歌を聴いて、日本人が季節を感じ取るのに繊細な民族であると同時に、二十四節気という独特な季節感があることを思いました。

日本人は一年を24に分けました。大きな節目の冬至からは小寒、大寒となります。第二十四節気の最後が

大寒であり、その次の節が第一節気の立春となります。

歌詞からすると、春が来ましたということではなくて、大寒が過ぎたから立春が来ますよということであり、童謡の「春よこい」と同じ感覚であろうと感じました。

次は「賦」ですが、土地家屋調査士という職業柄でしょうか、税金を割り当てる賦課や公的年金の賦課金という言葉がすぐに思いつきましたが、漢詩を作ったり朗読することの意味だそうです。

立春の前日は節分です。

季節ばかりではなく、世の中全部に本当の春が来ることを願って、豆まきをして邪気を払い、恵方巻きをごちそうになり、福を呼び込もうと思っています。

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

(土地家屋調査士会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



# 日本土地家屋調査士会 連合会特定認証局

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

**Q2.** どうすればICカードを取得できるの？

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



ハカル君

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



トウコさん

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



モグ

## 【新不動産登記法が要求している3本柱】

新不登法は、以下の3点を土地家屋調査士に問いかけているといえます。

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

### ☆ご注意ください☆

平成22年3月31日までに発行されたICカードは、事務所所在地に変更がある場合、失効されます。事務所所在地の変更は、市町村合併や住居表示変更、建物名変更等についても対象となります。利用者からの失効申請書が提出されない場合、土地家屋調査士名簿が変更され次第、ICカードを失効します。業務に支障が出る場合もございますので、事務所所在地に変更が生じる場合、ご注意ください。

## 日本土地家屋調査士会連合会特定認証局電子証明書利用申込書の配付について

任意の様式に、「日本土地家屋調査士会連合会特定認証局電子証明書配付希望」の旨と以下の項目を記入の上、メール(ca-info@chosashi.or.jp)、FAX (03-3292-0059)又は郵送(〒101-0061 東京都千代田区三崎町1-2-10 土地家屋調査士会館 日本土地家屋調査士会連合会 特定認証局 行)にて联合会あてお申出ください。

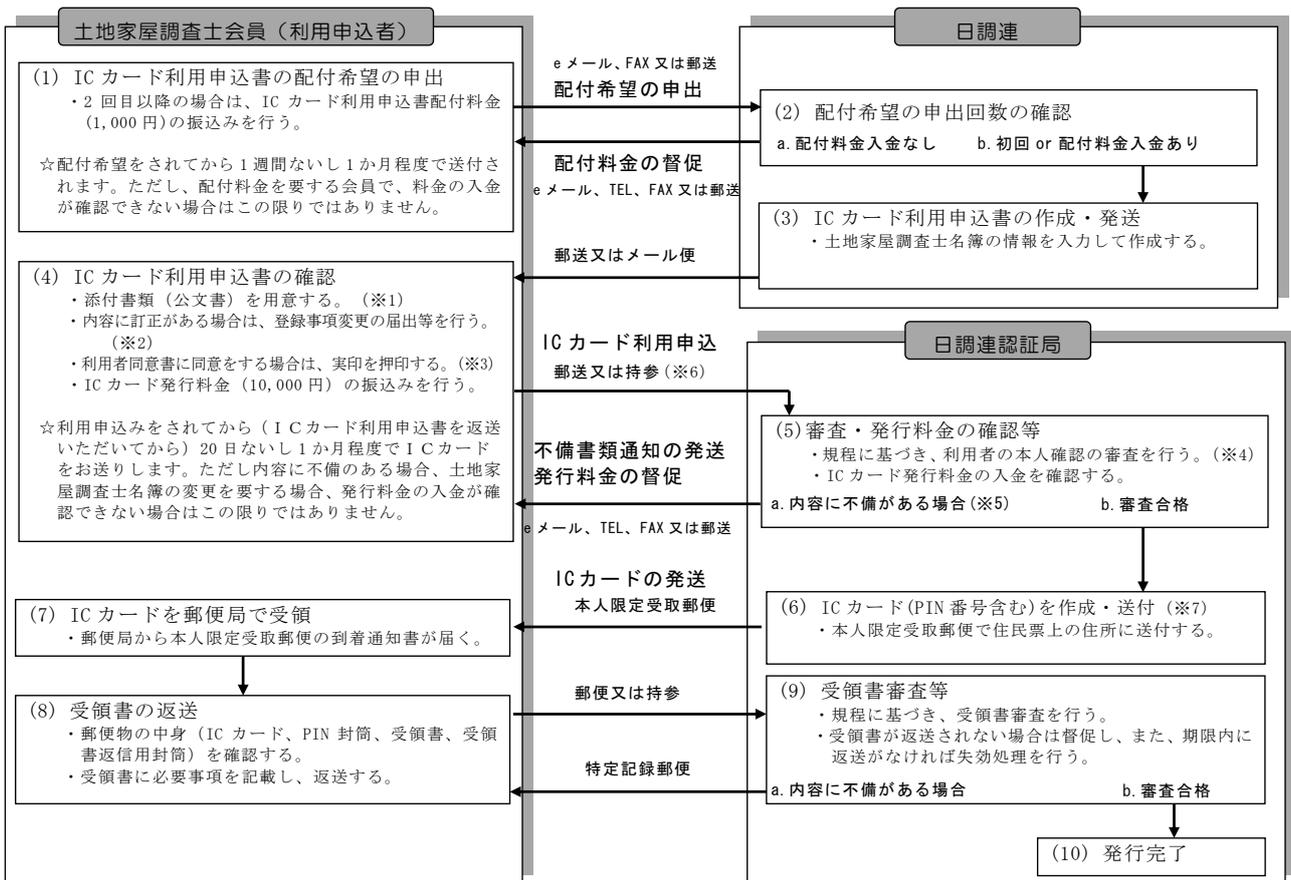
- 所属会名    ○ 所属支部名    ○ 登録番号(半角)    ○ 氏名  
○ 事務所所在地(郵便番号も記入)    ○ Mail (半角)    ○ Tel (半角)    ○ Fax (半角)

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

ICカード利用申込書については、平成22年4月1日の依頼分(平成22年4月1日消印)から、以下のとおりとなります。

- 初回配付(ICカードの初回発行、再発行及び更新発行における1回目の配付)：無償  
2回目以降の配付(上記初回配付申込書の紛失毀損等による再配付)：有償(1,000円)

## ICカードを取得するまでの流れ



- (※1) 住民票の写し及び印鑑登録証明書等の添付書類は、利用申込をする際、発行日から1か月以内のものをご用意ください。  
(※2) 日調連認証局へ利用申込書を送付する前に不備が発覚した場合は、登録事項変更の手続後、土地家屋調査士会員が利用申込書を訂正し、訂正箇所を実印を押印して日調連認証局に送付してください。  
(※3) 電子署名及び認証業務に関する法律施行規則第6条に規定する重要事項の説明に同意したこととなります。  
(※4) 規程に基づいて審査を行っております。審査不合格の場合、又は発行料金の入金が確認できない場合、ICカード発行までに時間がかかる場合がございます。特に、土地家屋調査士名簿の登録事項変更の手続が行われていない場合、土地家屋調査士名簿の登録事項変更後の審査となりますことをご了承願います。  
(※5) 日調連認証局へ利用申込書が到着してから不備が発覚した場合は、再度利用申込書を送付する場合があります。  
(※6) 土地家屋調査士会員が添付書類不備通知を受信した後に添付書類を郵送する場合の送料は、土地家屋調査士会員のご負担となります。  
(※7) ICカードは、本人限定受取郵便で送付します。利用申込者(土地家屋調査士会員)の住民票上の住所に本人限定受取郵便の到着通知書が送付されます。郵便局において、必ずご本人が受領してください。  
(※8) 申込が混みあっている場合は通常よりお時間をいただく場合がございます。予めご了承ください。

## ICカードの同封物について

ICカードが同封されている封筒は、図①～⑤のような一式となっておりますので、受領後ご確認ください。

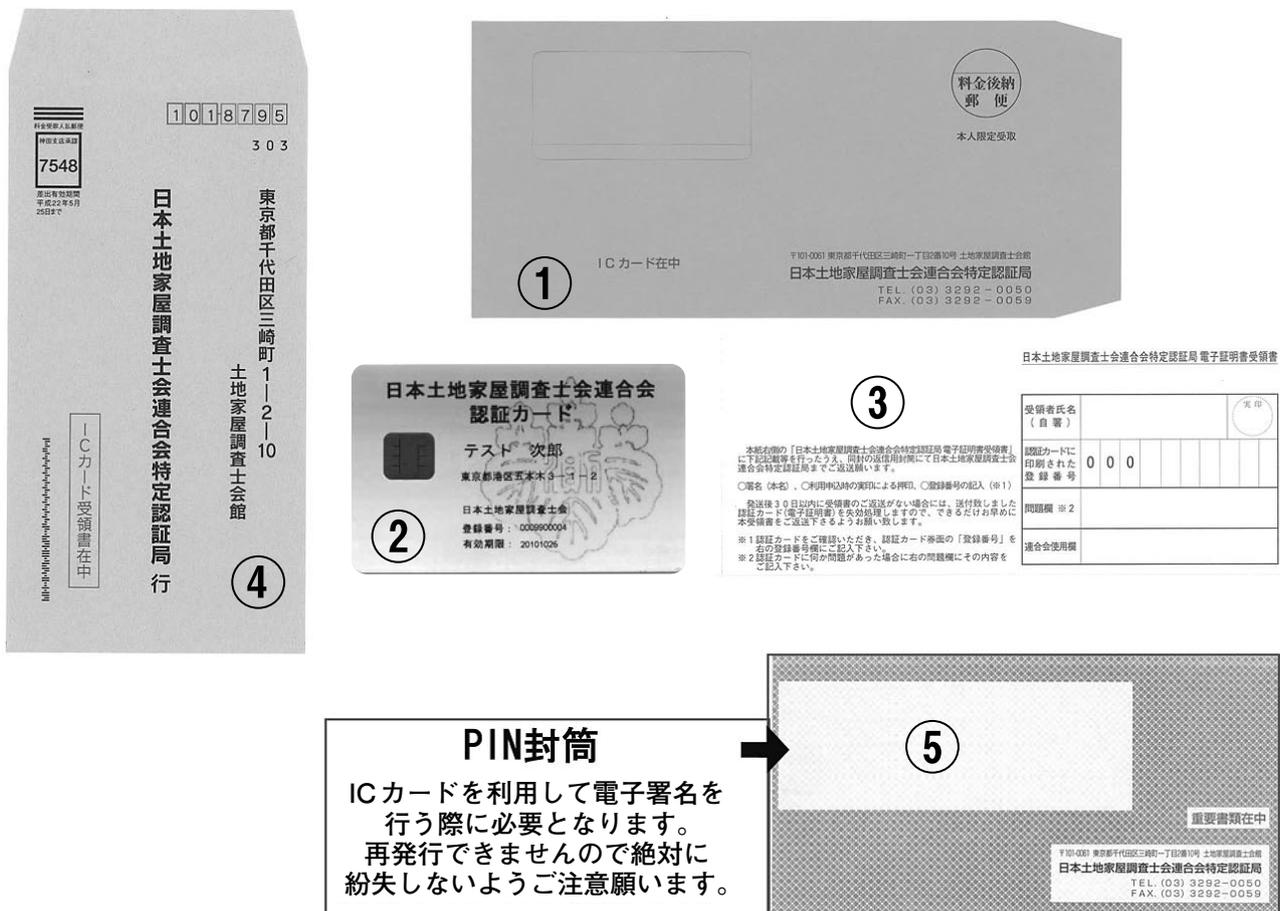
- ① 下記②～⑤が入っている封筒
- ② ICカード
- ③ 日本土地家屋調査士会連合会特定認証局電子証明書受領書

下記【受領書について】をお読みになって、受領書を日調連認証局あて送付願います。

- ④ 受領書返送用封筒
- ⑤ PIN封筒

ICカードのPINコード(パスワード)が記載されている封筒です。**PINコードはICカードで署名する際に必要なものですので大切に保管してください。日調連認証局でPINコードの確認・再発行等はできません。また、PINコードを15回以上誤って入力するとICカードが使えなくなりますのでご注意ください。**

(この場合、当該ICカードを失効し、新規にICカードを発行する手続きが必要となります。)



### 【受領書について】

ICカード受領後、受領書に次のとおり必要事項を記載後、同封の返信用封筒に入れて日調連認証局へ送付してください。ICカードが発送されてから30日以内に受領書のご返送がない場合、ICカードは失効されます。30日以内に受領書のご返送が難しい場合、日調連認証局(電話：03-3292-0050)あてに、ご連絡ください。

#### ＜受領書記載要領＞

- ・ 自署(氏名)(楷書でお願いします。)
- ・ 印鑑登録証明書で証明される実印の押印
- ・ ICカードの券面に記入されている登録番号を記入(最初の000は省略)

※ご記入いただいた内容を訂正する場合、訂正印(実印)が必要となります。

## オンライン登記申請を実施するまでの準備について

ICカードを利用してオンライン登記申請を行うために、下記のとおり確認・準備作業をお願いします。

### (1) ご利用環境の確認及び利用上の留意事項

初めて法務省オンライン申請システムをご利用になる場合は、法務省ホームページ(<http://shinsei.moj.go.jp/index.html>)を参考に、ご利用環境及び利用上の留意事項をご確認ください。

### (2) ICカードR/Wの準備

連合会ホームページ(<http://www.chosashi.or.jp/repository/authentication/iccard.html>)を参考に、適切なICカードR/Wをご準備ください。

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

法務省「登記・供託オンライン申請システム」ホームページ(<http://www.touki-kyoutaku-net.moj.go.jp/>)及び連合会ホームページ「会員の広場」(<http://www.chosashi.or.jp/>)から、ソフト及びドライバをダウンロードして設定してください。

また、連合会ホームページ「会員の広場」に、オンライン申請環境設定ソフト「らくらく」を掲載しております。本ソフトは、オンライン申請環境設定をスムーズに行うことを可能とするものでありますので、ご利用ください。

## ICカードの発行に係る案内について(お願い)

平成18年1月からICカードの発行を開始し、平成23年12月末日現在で累計19,428枚のICカードを全国の会員へ発行しているところであります。

ICカードの発行については、下記「発行に係る費用及び支払い方法について」のとおり費用負担をいただくこととしておりますので、よろしく申し上げます。

### 発行に係る費用及び支払い方法について

#### 1 振込金額(証明書1枚当たり)

10,000円(税込)

※振込手数料は利用申込者のご負担でお願いします。

※市町村合併等による失効後の2回目以降の発行につきましては、この限りではありません。

#### 2 振込先等の情報

- ・金融機関名 : みずほ銀行
- ・支店名 : 九段支店
- ・振込先名義 : 日本土地家屋調査士会連合会  
会長 竹内八十二
- ・口座 : 普通
- ・口座番号 : 1349384
- ・振込者名 : 会番号2桁+登録番号5桁+氏名  
(例:東京会の1番「調査士華子」の場合、0100001「調査士華子」)  
なお、会番号は、「会番号一覧表」を参照

#### 3 振込後の手続

振込依頼書または領収書等の控のコピーを利用申込書の送付時に同封する。

【会番号一覧表】

| 会名  | 会番号 | 会名  | 会番号 | 会名 | 会番号 |
|-----|-----|-----|-----|----|-----|
| 東京  | 01  | 愛知  | 18  | 宮崎 | 35  |
| 神奈川 | 02  | 三重  | 19  | 沖縄 | 36  |
| 埼玉  | 03  | 岐阜  | 20  | 宮城 | 37  |
| 千葉  | 04  | 福井  | 21  | 福島 | 38  |
| 茨城  | 05  | 石川  | 22  | 山形 | 39  |
| 栃木  | 06  | 富山  | 23  | 岩手 | 40  |
| 群馬  | 07  | 広島  | 24  | 秋田 | 41  |
| 静岡  | 08  | 山口  | 25  | 青森 | 42  |
| 山梨  | 09  | 岡山  | 26  | 札幌 | 43  |
| 長野  | 10  | 鳥取  | 27  | 函館 | 44  |
| 新潟  | 11  | 島根  | 28  | 旭川 | 45  |
| 大阪  | 12  | 福岡  | 29  | 釧路 | 46  |
| 京都  | 13  | 佐賀  | 30  | 香川 | 47  |
| 兵庫  | 14  | 長崎  | 31  | 徳島 | 48  |
| 奈良  | 15  | 大分  | 32  | 高知 | 49  |
| 滋賀  | 16  | 熊本  | 33  | 愛媛 | 50  |
| 和歌山 | 17  | 鹿児島 | 34  |    |     |