

写真コンクール応募作品



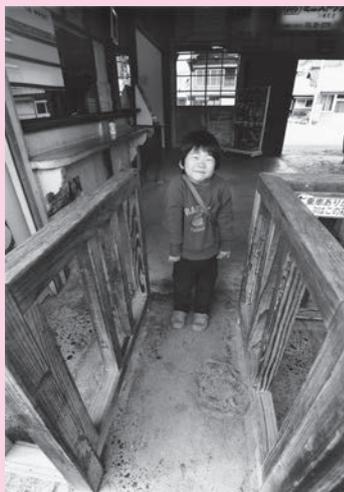
平成23年度 「ジュエリー」 山本 隆博●香川会



平成23年度 「城跡の桜」 柏屋 敏秋●山形会



平成23年度 「幻耀の町並」 藤本 紘一●山梨会



表紙写真

「もうすぐ改札」

第26回写真コンクール金賞  
榜田 安子●静岡会

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3回 あの日のあの時を想う  
福島県土地家屋調査士会 小野田 幸一
- 05 **地籍学の法的側面・技術的側面について**  
最終回 これからの都市計画・まちづくりにおける土地家屋調査士への期待  
中央大学理工学部都市環境学科 谷下 雅義
- 08 **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10回 不動産の価値と調査・測量の成果  
不動産鑑定士 田中 健
- 12 平成23年度 第2回全国会長会議
- 16 完全復元伊能図全国巡回フロア展 in 広島国際学院大学
- 18 **あす時代への扉**  
—研究所活動報告—
- 21 特定認証局の動き  
オンラインと認証局の将来
- 22 我が会の会員自慢 VOL.2  
山形会／兵庫会
- 25 SPACシンポジウム2011  
準天頂衛星(みちびき)民間利用実施報告
- 28 会長レポート
- 30 会務日誌
- 33 公嘱協会情報 Vol.94
- 34 法務大臣表敬訪問
- 34 土地家屋調査士の本棚  
表示登記添付情報 作成の実務
- 35 土地家屋調査士名簿の登録関係
- 36 第27回写真コンクール作品募集
- 37 ちょうさし俳壇
- 38 土地家屋調査士新人研修修了者  
四国ブロック
- 38 ネットワーク50  
奈良会／鹿児島会
- 42 編集後記

## 第3回 あの日あの時を想う

福島県土地家屋調査士会 小野田 幸一

全国の会員の皆様におかれましては、東日本大震災に際し、震災当初からこれまで沢山のご支援、励まし等いただきましたこと、心から御礼申し上げます。頂いた義援金や物資は、被災会員への見舞及び、放射線測定器の購入に当てさせていただきました。

当県は東京電力福島第一原子力発電所事故により、復興に遅れを取っている状態です。現在は震災、原発事故の報道も減り、12月16日には野田内閣総理大臣から福島第一原子力発電所の冷温停止宣言が出されましたが、もちろんそれで放射性物質が消えたということではありません。

復興に向けて、今後当県は果てしなく長く困難な道のりを歩むことになると思いますが、長い目で見守っていただければ幸いです。

福島からは、震災前は双葉郡浪江町、原発から9km離れた場所に事務所を構え、原発事故により避難を余儀なくされ、今も県外で避難を続けている会員からのレポートをお送りします。

同居長男夫婦が結婚7年目にして、平成22年7月31日待望の初孫が誕生した。名前は桃子と命名され妻と共に大変喜んだ。すくすく順調に元気に成長し、来年は何処の遊園地に連れて行こうとか、誕生日にはこれを買ってやろうとか毎日平凡ではあったが希望に満ち溢れた生活であった。長男夫婦は二人とも共働きなので私達が孫の面倒を見ていた。

あの日も午後一番で法務局に閲覧と申請事件の添付情報等の受理をし、途中愛犬ダックス「トム」の散歩を終えて、家路に向かう途中家までおよそ1km手前で突然車のコントロールができなくなり車を停止させた。近くの電柱が揺れているのを見て地震だと分かった。大谷石塀の傍だったので危険と判断し、何とか近くの空き地に移動した瞬間、その塀がすべて車道側に倒れた。車は無事だった。妻は頭を何度も車屋根にぶつけながら孫をチャイルドシートから抱き寄せて必死に守っていた。とても長く感じた。落ち着くのを待って自宅へと急いだ。途中道路に人が大勢出ており、倒壊した建物を見ながら余震に怯えながら「自宅は大丈夫か、ブロック塀は倒壊していないか」頭の中が真っ白になった。3月11日午後2時46分頃のことであった。幸いに自宅もブロック塀も倒壊していなかったが、旧自宅のセメント棟瓦が落ち玄関引き戸が外れ落ちガラスが壊れていた。LPガスのボンベが倒れていたの心配したが、近所の方から「臭いがしたので元栓をしめた」との話を

聞いて安心した。車に積んでいた保護帽(ヘルメット)をかぶり、片付けようとしたが、余震が再三あり危険でとてもできそうになかった。自宅での駐車は危険なので近くの駐車場に置いて暫く様子を見ることにした。午後3時半頃、町の防災無線が津波襲来を告げた。現場を見ていない私は昔のチリ津波程度ぐらいだろう、せいぜい高さ1m程度と考え避難もせずに車の中で待機していた。これがとんでもない誤りであり、後にその恐ろしさを知ることになったのである。辺りが薄暗くなってきたので取り敢えず寝場所と孫のミルクの準備をと、恐る恐る自宅に入ろうとしたが玄関ドアがなかなか開かずようやく開いてみると、足の踏み場もない状況であった。居間、台所、洗面所、寝室と全室を見て啞然と放心しそうなくらい、タンス、食器棚、テレビは倒れ、冷蔵庫が1mも移動し、散々な状況であり、停電、断水であることに気付いた。家族と連絡も取れなく気持ちだけが先走った。

午後6時頃だったと思うが最初に帰ってきたのが一番遠く自宅から60km先で仕事をしていた長男であった。途中何度も道路の段差に会いながらやっと帰ってきたとか。次に来たのが嫁いだ娘だった。主人が出張中のため一人でいるのが怖いと実家に来たのである。娘は買物中に地震に遭遇し、帰路中海岸から黒いうねりがあるのを見て急いで山側に進路を変え懸命に車を走らせ、「バックミラーでそのうね

りを確認した時に直ぐ後に見えた」と泣きながらの話を聞いた時には驚きと安心で無事であったことを喜んだ。何度も余震が続く中、寝床を外の車中にするか、家の中にするか迷ったが仕事場と居間を簡単に片付けて家の中で寝ることにした。寝るといってもただ横になるだけで余震の度に逃げる用意をした。卓上コンロを見つけ、冷蔵庫の水でお湯を沸かし何とかミルクを作り孫に与えた。

この間、孫が一度も泣かずにいてくれたのが有難かった。結局10 km先の保育所で保母をしている長男の嫁が家に帰ったのが午後11時頃であった。聞けば子供の親が迎えに来なかったので帰るのが遅くなり、また道路も渋滞し、いつもの通勤道路も通行止めになり、指示された迂回路は初めてなので迷ってしまったとのことであった。兎に角これで全員無事に帰って来たので余震が続く中、食事も摂らずに休むことにした。外は真っ暗だが近くのスーパーの広告塔の明かりが灯っていた。停電は此处だけなのだろうか。津波の到達地点を夜通し町防災無線から報じられていた。

翌12日朝、いつものとおり4時頃起きだして何とか食事の用意をしたいと台所の割れた食器類を片付けしながら妻に「食事の用意」と言ったら妻に「電気も水もガスも無いのにどうやって用意するの」と言われてハッと目が覚めた。自分自身何をしているのか分からないのである。町防災無線で「内閣総理大臣の命により避難せよ」との放送があり道路に出てみるとすでに車の渋滞が始まっていた。何故避難するのかその時は分からなかった。急いで寝具類を2台の車に積み混み道路に出ようと思っても混雑して中々割り込みができずにいたが、同級生のパン屋が車を止めて入れてくれた。途中この同級生からパンを分けてもらい昨夕食と朝食分を食べることができた、有難かった。この同級生は今現在何処に避難しているのかは判っていない。道路には車が延々と続き、指定された避難場所へと移動している様はまるで蟻の行列と同じであった。途中、警察官と思われる方が防護服に身を包みゴーグルメガネをして交通整理をしていたので初めて原発災害だと知った。通常30分で到着する処を6時間以上も費やしてようやく指定避難場所に到着したが、満杯で駐車できず仕方なく比較的道路脇の広い場所を見つけ駐車し

た。午後2時頃だったと想う。近くの公民館でおにぎりを頂き一人一個ずつ食べることができた。温かくとても美味しく感じた。午後3時30分を過ぎた頃、突然防災服を身に着けた警官がパトカーでサイレンを鳴らして猛スピードで走って行った。何事が起きたのかと道路に出てみると知人が「原発が爆発した」「孫のためにも早くここから遠い所に逃げた方が良い」と言って彼らも大急ぎで移動して行った。我々も急いで移動を開始した。行く当てもないがただただ車を走らせた。辺りが暗くなり始めた頃、道路に警官がいて、小学校体育館の避難場所を教えてくれた。そこにはすでに大勢の人が避難していた。停電のため発電機で照明灯を点け、真ん中に大きな石油ファンヒーターがあったが、出入口付近のため非常に寒かった。ペットは入れないので私は車の中で寝ることにした。夜10時過ぎに菓子パンが配給になったが家族は誰も食べられなかった。夜中に非常に寒くなり燃料が心配だったがエンジンをかけ暖をとった。孫のミルクは水で溶いて飲ませたようだが此処でも一度も泣かずに寝てくれたので、他人に迷惑を掛けること無く大助かりだった。余震と寒さで熟睡できないまま夜明けを迎えた。13日、ここから避難の旅が始まるとは誰が予想できたであろうか。親類、兄弟を頼りに福島県浪江町から福島県川俣町・福島県北塩原村・新潟県・東京都杉並区・神奈川県藤沢市・東京都江東区と計7回移動して、8回目に4月21日東京都の国家公務員東雲住宅に落ち着いた。やっと周囲に気兼ねなく生活できるようになったが、移動途中で長男夫婦、孫・娘・愛犬と別れ離れになってしまったのが非常に寂しく悔しくてならない。原発の収束はいつになるのか、いつになったら帰れるのか全く先が読めない。こんな状況がいつまで続くのか、いつまで待てというのか、ストレスのために妻とも時々些細なことで口論となる。生まれて65年、田舎育ちの私には都会での生活は向かない。慣れない都会の片隅で曇った空を眺める今日この頃である。

土地家屋調査士会ははじめこれまでに多くの方々から義援金、支援物資等を頂きましたことを心から感謝いたしましてレポートとさせていただきます。

## 被害状況参考写真



壊れた食器



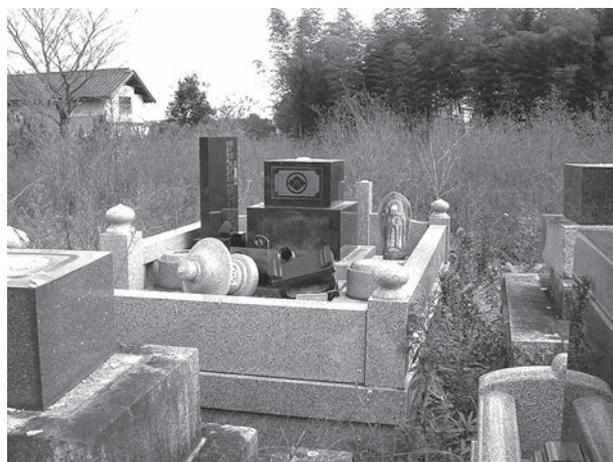
倒れたタンス



倒壊した建物



津波で流された集落



壊れた墓石

# 地籍学の法的側面・技術的側面について

## 最終回 これからの都市計画・まちづくりにおける土地家屋調査士への期待

中央大学理工学部都市環境学科 谷下 雅義

### 1. はじめに

本稿は、「個人」の依頼を受けて、土地や建物の空間的定位、形状や利用状況などを調査、測量して図面を作成したり、不動産の表示に関する登記の申請手続などを行う土地家屋調査士が、「みんな」にかかわる都市計画にいかなる貢献ができるか？について、筆者がこれまで都市計画・まちづくりに携わってきた経験を踏まえて、私見を述べるものである。

### 2. 都市計画概念のパラダイムシフト

はじめに、1990年以降の都市計画の動きについて紹介する。

#### 1) 建設から管理へ、拡大から縮小へ

日本の人口は2005年でほぼピークアウトした。2010年の国勢調査結果によると過去5年間と比較して人口が増加した市町村は1,728中407(23.6%)であり、市だけでみても787市のうち537は減少している。世帯数は2015年頃まで増加することが見込まれているが、平均世帯人員は減少し続けており、1975年には3.32人だったが2010年では2.46人となり、単身世帯が増加し続けている。また産業においても、国際化・情報化の進展に伴い、広い土地を使わなくとも利益を得られるようになってきている。

一方で、地域環境のみならず地球環境問題への対応が都市計画にも求められるようになった。その対応の一つは自動車交通がもたらす環境負荷削減であり、自動車の保有や使用の削減に資する都市のコンパクト化や公共交通指向型開発が提案・実施されるようになっており、東日本大震災からの復興計画においても大きな論点となっている。

こうした動きは、これまでの市街地拡大、施設建設を行う都市計画から、縮小そして空間の管理へとその「内容」の重点が変化している。いいかえると下水道普及率や道路面積といった「量」から、自然を含めた都市生活者の「質」(Quality of Life)の向上へと

移行している。

#### 2) 集権から分権へ、官僚から市民へ

同時に、都市計画を誰がつくるかという「主体」も変化してきた。基礎自治体である市町村に多くの権限が移譲されてきた。また空間の管理が重視され、かつ行政に財源が十分でない社会においては、行政ではなく、企業を含む市民が積極的に都市計画にかかわっていくことが期待されている。あわせて、高等教育を受け、論理的思考ができる人々が増加するとともに、余暇の時間を使って地域に貢献したいと考える都市生活者も増えている。

こうした地域の持つ力を引き出すことも都市計画の基本的な方向として認識されるようになり、地区計画をはじめとする提案制度が創設されている。

#### 3) 1層から2層へ

第3の動きは、都市計画の「体系」である。これまでは都市計画図に示される規制と事業が主として都市計画が行われてきたが、「その規制や事業を誰がどう決めたのか？」という論点が常に議論されてきた。そこで1992年の都市計画法改正において今後15～20年、都市全体そして都市内の各地区をどういう方針で整備・開発・保全をしていくかという都市計画にかかわる基本的な方針、マスタープランが、規制や事業を示す都市計画図の前段としてつくられるようになった。このマスタープランの作成は、「必ず住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるもの」となっている点も重要である。

### 3. まちづくりの難しさ

市民が主体的に施設の利用・管理にかかわっていく活動は、従来の公務員が施設を建設したり、土地利用を規制したりする「都市計画」とは異なるという点を強調して、「まちづくり」という表現でいわれることが多い(表1)。

表1 通常の不動産開発とまちづくりの違い

	不動産開発	まちづくり：空間のマネジメント
対象	個々の敷地と建築物	地域(個々の敷地と建築物の集合体および公共空間) ※境界はあいまい。地域が変化すると外側の地域も変化し、外側の地域が変わると、地域や境界も変化する。
主体	土地・建物所有者	地域コミュニティ+行政 ※コミュニティには自然(の代理人)も含む。まちづくり協議会やNPOという組織形態。行政との協働。
目的	利潤(効用) 最大化(効率)	社会的厚生最大化(効率+衡平+安定) ※地域における良好な環境や地域の価値を維持向上させること。コミュニティにおける社会関係資本(人的資本や信頼)の形成を含む。
制約、前提：基本的考え方	周囲の土地・建物・公共空間(物的環境)を固定して捉える。ただし、利潤を最大にするため周辺に働きかけることもある。	周囲の土地・建物・公共空間(物的環境)は常に変化していくものとして捉える。 個々の土地・建物所有者が利潤最大化行動をすることを前提に社会的厚生を最大化する(2段階構造)。
時間的視野	短期(数年～数十年)	長期(過去～現在～50年後)
制御変数(解く問題)	敷地・建物の規模、意匠 地代・賃料	総合的なビジョン 私的および公的空間を、周辺の私的・公的空間とあわせて整備、運営(役割分担)、土地利用のルール、制度提案 ハード(社会資本)だけではなく、ソフト(福祉、芸術・文化、イベントなど)事業
必要となる知識や価値	市場経済	左記+寛容と学習 ※目的自体も変化する。さまざまな利害対立が常に発生。専門家を第3者として参加してもらうなど調整が不可欠。
課題	個々人の利潤(効用)最大化が地域社会全体の満足最大化とは一致しない(外部性)	費用負担 ※寛容と学習を伴うプロセスは時間とお金を要するが、通常この費用を行政は負担しない。

しかしながら、「まちづくり」は容易ではない。市民はどうしても短期的・狭域的な視野になりがちであるし、他者と協働して話し合ったり、自分の意見を述べたりして利害調整をするコストははっきり見えるわりには、まちづくり活動への参加の見返り(利益)が得られるわけではない。また道路や公園、行政が管理する公共施設を自分たちが使いやすいようにしようとするとならざるを得ず、必然的に行政との協議が必要となる。専門的な知識を必ずしも有しておらず、活動資金も十分でない市民だけでは当然限界がある。

ではどこから、またどうやってまちづくりをすすめるか？ 多くの専門家が指摘するように、外部の専門家のサポートも得ながら、学習活動をともなった地区レベルの計画、すなわち地区計画やまちづくり協定といった仕組みから入るのがよいと考える。ここに、土地家屋調査士が活躍する場がある。

#### 4. 巣鴨の挑戦

具体的な事例として巣鴨地蔵通りの取組みを紹介する(写真1)。

巣鴨地蔵通り商店街は「お年寄りの原宿」として親しまれ、北に猿田彦大神の庚申塚、南に江戸六地藏



写真1 巣鴨地蔵通商店街((株)ワンダーネスト提供)

の眞性寺、中間にとげぬき地蔵尊の高岩寺が位置する信仰の空間と一体となった町として発展した。年間約8百万人、毎月4のつく日に開かれる縁日には約6万人の参詣と買物の人々で賑う。しかし現在、国道拡幅事業により商店街入口付近の店舗やトイレが消滅する。同時にお店や来街者の世代交代が進んでおり、信仰心、生活スタイルの変化への対応が求められている。

まちづくりは当初、国道拡幅にまちとしてどう対処すべきか？そもそも都市計画って何か？という学習からはじまった。国道拡幅事業は、道路用地の外側に位置する商店街をよりよくすることは事業目的ではない。また道路事業は完成まで数十年を要することもあるが、その間買収された土地は通常緑のフェンス(鳥かごと呼ばれる)で覆われ、ゴミが放置され、景観上も問題が多い。自分たちでまちをマネジメントしていくことが重要だという認識が生まれる。

まず商店街、町会、お寺が中心となって1998年「街づくり協議会」が設立される。また幕末の巣鴨の地図「巣鴨町軒別絵図」が高尾善希氏により発見され、また遺跡調査を通じて当時の街道の様子が紹介されて、「生活に密着した文化が蓄積され、多様な人たちの暮らしを支えてきた」ことが巣鴨という場所の特徴(誇り)であるという認識が共有されてきた。この認識は、おもてなしを大切にす商店やお寺の方々がいるいろいろな地区を訪れ、また外部の専門家と一緒に醸成されてきたものである。次世代を担う若い人たちも巣鴨に暮らし、PTAや防犯活動そしてお寺のさまざまな活動に協力し、そしてこの場所をもっと盛り上げていこうと学習会や会合を重ねられてきた。

最初にその活動を形にしたのが「まちづくり協定」である。商店街は3つの支部から構成され、それぞれ少しずつ客層が異なる。一番西巣鴨寄りの4丁目サービス会では、2004年商店の後継者がいなかった通り沿いの土地が大手デベロッパーに売却され、高層マンション計画が持ち上がったことを契機に、建物の用途や高さ、敷地面積の最低限度などを定める地区計画が作られる(2005)。残りの2つの支部でも、お年寄りから若い人々が街を楽しみながらゆったり買い物ができるように、建築物の高さや広告看板のデザインに関する「地蔵通り門前仲見世会街づくり協定」(2006)「中央名店会街づくり協定」(2007)がつくられる。看板等のルールをつくっているところは少なくないが、協定として文書化している商店

街は全国でもきわめて少ない。

こうした協議会活動を支えたのが、専門家チームである。空間デザインの仕事をされている方々、そして私も含めた大学教員などが商店街や居住者のみなさんと一緒に議論を重ね、ときとして行政の考えをわかりやすく翻訳し、市民の皆さんの考えを行政に効果的に伝え、そして市民同士の利害がどうしても対立しがちな事項について、感情的な対立を生み出さないよう話し合いの場を設定する役割を果たしてきた。

巣鴨では残念ながら土地家屋調査士はいなかったが、たとえば道路拡幅事業や商店街活性化において貢献が期待される課題として以下のようなものがあげられる。

- ①道路拡幅によって商店街の入口部分の高層化が可能となるが、路線商業地との調和をどのように考えるべきか。
- ②また立退きによって隣接した建物の壁面が表に出てくる。この壁を広告として使うとまちの雰囲気が大きく変わる。どう対処すべきか。
- ③商店街の重要な構成員は言うまでもなく商店主である。しかし、商店が店子(テナント)である場合、まちづくりの重要な構成要素である建物についてはまったく口を出せない。路線商店街の雰囲気を保つためには商店主と建物所有者の連携が不可欠であるが、こうした関係を地域的に広げるためにはどうすべきか。そして土地・建物所有者を含むトータルな「空間の価値」を高めるためにはどのようにすべきか。

## 5. おわりに

市町村の都市計画担当者は、学生時代に都市計画法や土木・建築・造園分野などの専門知識を学んでいるわけではない。いいかえると、日本の都市計画はプロフェッションが確立していないといえる。

一方、土地家屋調査士は、プロフェッションとして確立しているとともに、民間紛争解決手続代理関係業務を行うのに必要な能力を有すると法務大臣が認定した土地家屋調査士(ADR認定土地家屋調査士)は、弁護士との共同受任を条件として、民間の紛争解決を裁判所外で行うことができる。

事前的な利害調整と事後的な利害調整、両方の側面から市民活動を支える土地家屋調査士が増えることを望みたい。

# 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10回 不動産の価値と調査・測量の成果

不動産鑑定士 田中 健

調査・測量や境界確定の実施時期については、土地に精通している関係者の生前にとか、近隣関係が良好な間にとか、平時において調査・測量を的確に実施できるチャンスがたとえあったとしても、目先の経費を考えて必要に迫られるまで、実施が先送りされているのが現状です。

タイミングを失しなければ順調に業務が完了する所を、先送りをした結果、余分な時間と労力を費消し、結果として悔やまれるケースを数多く経験されていることと思います。

この点、業務の重要性を不動産の価値面から説明し、「平時における調査・測量」の大切さを所有者に訴えることで、業務拡充に繋がるのではないかと考えます。

#### 1. 土地家屋調査士と不動産鑑定士

土地家屋調査士と不動産鑑定士とは、その成果につき業務上は深い関係にありながら、直接の受発注関係や共同して業務に当たる案件が少なかったため、同じ不動産をフィールドとしながら、これまでややもすれば疎遠になっていた点は否めません。

しかしながら、一般の消費者から見た場合、両者の明確な業務上の区分は付け難いのが現状ではないでしょうか。何故なら両者とも不動産の調査を通じて、不動産を守り保存をすることが共通のイメージとして存在しているからだと思えます。

事実当職にも土地測量や建物保存登記の問合せや依頼が来ることもあり、その都度業務の違いの説明を求められることがあります。

これは両士協会や会員の業務分野に関する広報が、まだまだ不足していることに起因しているのかもしれませんが、不動産の調査業務自体がその目的の違いによって細分化されており、その点を説明する機会が少ないことも事実です。

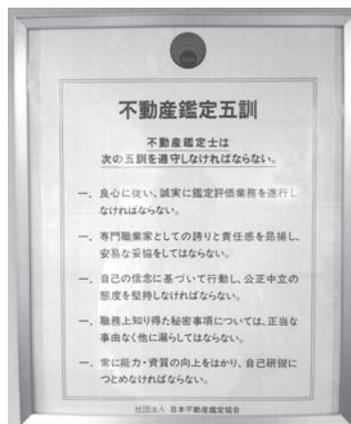
#### 2. 両業務の相違点

土地家屋調査士の作成する「不動産調査報告書」は、不動産の物理的な存在に関する実地調査に基づいた客観的な事実関係を、成果品としてまとめたものであり、その有用性は不動産が存続する期間、将来にわたって永続します。

これに対して、不動産鑑定士(厳密には不動産鑑定業者です)が発行する「不動産鑑定評価書」は、価格判定の理由と共に不動産の価格が記された報告書につき、価格判定の基準となった日(価格時点という)においてのみ通用する関係上、過去や将来の時点においては通用しない性質を有しています。

不動産の鑑定評価業務は、不動産の適正な価格を表示することが目的につき、これまで不明であった価格を決定して表示するという、鑑定評価の主体が価値判断を行う業務であることから、鑑定主体の判断如何で結果は異なる場合があります。

このため高価な測量機械等は用いませんが、客観的に公正妥当で信頼性の高い価格を求めることを目的として、「不動産鑑定評価基準」が制定され、拠り所とされているほか、倫理規定としての「不動産鑑定五訓」が制定されています。



不動産鑑定五訓

### 3. 組織形態の違い

土地家屋調査士の業務は、「土地家屋調査士法」によって独占的な地位が保全され、士即業となっていますが、不動産鑑定士には「不動産鑑定評価に関する法律」があるのみで、士法がありません。

このため、業務の受注や評価書の発行は、鑑定業者として登録をした者のみが行え、不動産鑑定士は不動産鑑定業者に報告書を提出し、業者が発行する成果品に署名捺印をする形態を取っています。

この形態は不動産鑑定評価制度の発足当初から不変で、その意味では、弁護士法人・税理士法人・土地家屋調査士法人等の士法人の先鞭を切っていたといえます。

不動産鑑定評価制度における業者概念は、鑑定評価制度の発足に当たり、主に信託銀行や大手の不動産業者が中心となって活躍したことに起因しているようです。

### 4. 不動産鑑定士による不動産の確認

両者とも対象となる不動産に臨み、対象不動産の物的な調査・確認(土地については所在・地番・数量を、建物については所在・家屋番号・構造・用途・床面積等)を行います。不動産鑑定士は主に登記事項と現況との異同をチェックし、その差異を認識するに留まります。何故なら不動産の総額を求めると同時に単価も併記する関係上、後日数量が変われば、総額は自動的に変更することができるからです。

しかし、依頼目的が単なる資産査定でなく、売買目的などでは、依頼者に対して鑑定評価を行う前に調査・測量及び数量の変更登記を行っていただくよう進言しています。

土地家屋調査士の立場から不動産鑑定士を見た場合、数量に関しては随分といい加減のように思われるかも知れませんが、境界に争いがある場合や単価に影響を及ぼすような面積の違いでもない限り、厳密な数量の違いは、評価の前提条件を整理しておくことにより、これまではあまり問題となることはありませんでした。

しかしながら鑑定評価の実施後において、地図の変更登記に多額の費用を要することが判明したり、

筆界の確定が一定の期間内にできないことが判明した場合、当初の前提条件があるからと鑑定上は言い訳ができますが、果たしてそれで依頼者のニーズどおり対象不動産の的確な経済価値を把握したといえるのか悩みます。

今後不動産の経済価値を判定する場合、公図と境界確認済みの地積測量図と現況とが一致して問題の無い土地と、そうでない土地とで価値の違いを明確にする必要があります。前者を100とすれば、後者は少なくともそのための費用相当分やリスク相当分を差し引いて90とか95とかに考えるべきで、土地家屋調査士による調査測量が完了した土地とそうでない土地とは、価値が異なることを前面に押し出し、「平時における調査・測量」の重要性と、そのための費用は、土地の経済価値を一人前にするための必要経費であることを、機会を見て今後主張していく必要があると思います。

### 5. 司法競売と測量

経済環境の厳しさと共に、取引市場における司法競売の占める割合が増加する傾向にあり、土地家屋調査士業界としても強い関心をお持ちであろうと推測いたします。

ところが司法競売の特徴として、①所有者の意に反した最終的な換価手続きにつき、必ずしも所有者の協力を得ることができないこと。②可能な限り早期に売却を行う必要性があること。③若干の面積の誤差は、競売事件に伴うリスクの一つとして、競売基準価格に織り込むことができる。等が挙げられます。

これらのことから不動産の面積についても、余程特殊な案件でもない限り、概測で十分とされ、司法段階で専門家が調査・測量するケースは稀となっています。調査・測量を実施する場合は、債権者(銀行等)に測量費用を別途予納させる必要があります。評価人から裁判所に対して、調査・測量の実施を願い出たとしても、債権者がたとえ費用と時間が掛かっても、業務を行った方が売却上有利とでも判断しない限り、調査・測量の発注はなされません。

司法競売では所有者の協力を得ることができないことを前提に、評価の過程で競売市場修正率として、

通常40%程度の割引を行っており、調査・測定のリスクは割引率の中で既に考慮済とされ、調査・測量は必要に応じて買受人によって行われています。

裁判所が関与するケースでは、やはり旧来の境界紛争関係が主流を占めているように思いますが、土地家屋調査士団体が設立したADRが、土地の境界問題では一番有効であり、他のADRと比べた場合でもその有用性は、最右翼に値すると思います。

## 6. 不動産鑑定業の経営

不動産の鑑定評価とは個々の不動産に価格付けをすることですが、これは取りも直さず「経済社会における財貨やサービス等の一連の価格秩序の中における不動産の価格の占める適正なあり所を指摘すること」にほかなりません。

この場合でも、現実の取引価格が判明しているのに、何でわざわざと言う声も聞かれます。しかし、「不動産の現実の取引価格等は、取引の必要に応じて個別的に形成されるのが通常であり、しかもそれは個別的な事情に左右されがちなものであって、このような取引価格等から不動産の適正な価格を見出すことは一般の人には非常に困難」と言われています。

そこで不動産の適正な経済価値を見出すため、不動産鑑定士が必要とされる訳ですが、不動産鑑定士は現下の経済状況に加え、地域の状況を把握したうえで、個々の不動産の取引状況をその都度現場に向向いて日々分析しています。

つまりたとえ仕事に恵まれなくとも、市場のデータ収集と市場分析だけは毎日続ける必要があります、いつも忙しく振舞うことが要求されるため、仕事が無いからのんびりとは中々行きません。

このため日々コストが掛かっており、これの回収が最大の課題です。鑑定報酬は筆数や面積にはあまり関係なく、案件の種別や難易度に応じた、「評価見込み額」に比例して決まります。報酬規定に案件の金額に対応させた応能者負担を取り入れたことから、今日のように不動産の価値が下がり続けると、経営的には厳しいものとなってきます。

評価の対象は土地や建物の所有権のほか、借地権や鉱業権から工場財団にまで及び、価格評価だけでなく、これ等に関する賃料評価も対象となりますが、

これ等のケースは稀につき、やはり価格評価が業務の中心で、この分野を如何に広めるかが最大の課題となっています。

## 7. 公表される価格情報

不動産の価格を知る機会には、毎年公表される地価公示と都道府県地価調査とがありますが、これ等はあくまでも調査対象となったピンポイントの評価につき、そこを離れた場合には専門家でもない限り価格が分からなくなってしまいます。

そこで平成18年4月より、国土交通省土地・水資源局が「不動産の取引価格情報」をwebサイトにて公表しています。

これは取引市場の透明化・取引の円滑化・活性化を図ることを目的に、取引が行われた不動産のおおよその所在、おおよその取引金額や土地建物の概略等を、取引当事者へのアンケート結果に基づいて公表しているもので、地図から検索ができるため使い勝手が良く、アクセス数は多いようですが、現段階では個人情報上取引の詳細が不明につき、取引データからの直接比較が困難であることのほか、データの絶対量が少ないエリアにおいて使い勝手が悪い点は否めません。

一方では、相続税路線価や固定資産税の路線価(標準宅地価格)についても、国税庁や資産評価システム研究センターが提供するweb上での閲覧が可能です。

これ等は、複数の不動産が連たんする路線やエリア毎に標準的な価格を設定し、当該価格をもって一定の範囲内の地価を表示する手法を採用しています。このため、調べようとする地点の道路に接面する標準的な画地の価格水準が、地図上で確認できる便利さがあります。

ところで、当該価格は全て地価公示価格がベースとなり、相続税路線価はその8掛け、固定資産税路線価はその7掛けで表示されています。

このため其々の公表された価格を定められた率で割り戻すと、公示価格ベースの価格水準を把握することができ、大層便利な世の中になりました。

ただ個々の土地の価格については、やはりその都度基準に従った鑑定評価を行わなければ、適正な価

格を把握することができず、不動産鑑定士としてはこれ等の公表を通じて価格議論の重要性が伝わっていくことを期待しています。

## 8. 不動産と包装紙

1筆毎の土地に関して、不動産を守り保存することの大切さが訴えられているにも拘らず、案外先送りされているのが調査・測量の分野です。人は何故調査・測量をするのでしょうか。調査・測量の動機としては、取引に際して買主が求めるからとか、申請書類に必要だからとか、いろいろありますが、要は土地を正確に管理できる形にして、将来に亘ってその所在と範囲とを確定させておくためであり、調査・測量の成果を伴って初めて完全な不動産を所有しているといえるのではないのでしょうか。

この点が十分に理解されていないため、既述のように不動産の鑑定評価に際しても、調査・測量の成果を伴った土地とそうでない土地との間に、価値上の差別を付ける考え方が現在ありません。

調査・測量の成果は単に面積を確定するだけでなく、隣接土地との間に境界を確定することにも意義があり、将来に向けて境界に関する問題発生を抑止効果があります。

土地を商品に例えるなら、調査・測量の成果は「デパートの包装紙に商品を包んだ状態」だと思います。将来に亘ってその商品が安心できることを、その包装紙が証明してくれています。一方同じ商品でも、包装紙のないバツタ屋で購入した場合はどうでしょ

う。商品に対する安心感はありませんが、価格は後者の方が間違いなく安いと思います。

不動産の価値を見る場合も、この区別が多分に必要だと思いますが、現実にはあまり区別されず、「必要があれば調査・測量をすれば良い」程度に扱われています。然しながら、世の中には境界確認がしたくともできず、実測さえ俚ならない土地も多く存在します。

明らかに現実の市場では、調査・測量の成果があり、境界が確定している土地とそうでない土地との価値(流通価格)は違っています。

そこで両者の間には、既述した調査・測量に要する費用相当額に加えて、更には調査・測量の実現に対するリスク相当額程度は、価格が異なると考えるほうが合理的だと思います。

また、世の中にはたとえ境界を確定したくとも、隣接所有者の立会い拒否や無理な要求によって、確定が困難なケースもあり、想定される土地利用が宅地分譲目的、分譲マンションの建設目的、信託受益権の設定目的の場合は、取得した目的を達成することさえ出来ないケースがあります。

これ程大きな違いがある訳ですから、今後は不動産鑑定士も評価上その違いを明確にすると共に、調査・測量の必要性和重要性を再認識し、社会に価値上の差異を訴えて行く必要があると思います。

土地家屋調査士の業界におかれても、不動産を守り保存することを目的とした、「平時における調査・測量」の必要性を主張されては如何かと思います。

# 平成23年度 第2回全国会長会議

平成23年度第2回全国会長会議が、東京プリンスホテル2階「サンフラワーホール」において、1月19日(木)、20日(金)の2日間にわたって開催されました。

関根一三副会長による「執行部の運営に生かす活発なる意見を。」という開会の挨拶に続いて、竹内八十二会長から、平成24年度事業方針大綱の考え方が語られました。「土地家屋調査士が将来目指す、あるべき姿、骨格をきっちりと議論していきたい。事務所基盤の確立、充実を考える。自分たちの知見を生かす新しい業務の開拓を。研究所のありかた、成果の検証。より一層の充実を。」などが語られました。

続いて、総務部理事の山本幸伸司会者から指名があり、関東ブロック協議会から、神奈川会の海野敦郎会長が会長会議の座長を務めることになりました。

## ●連合会報告

### (1) 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

平成15年8月1日、日本土地家屋調査士会連合会は民間法人化した。今般、所管大臣である法務大臣が指導監督を行うべきであると総務省から指摘を受けている事項



連合会 竹内会長



4点について、連合会の実情を基に意見交換を行った。

また、別途、連合会役員の守秘義務規定の策定を検討する必要があることが確認された。

### (2) 平成24年度各部事業計画(案) ほか、特に報告・連絡が必要な事項について

続いて、それぞれの副会長、担当者から報告があり議論された。

#### (関根一三副会長)

懲戒処分事例集を発刊予定である。特定認証局の民間認証局への移行も検討する。賠償責任保険の全会員加入に向けて検討している。団体定期保険の加入者が激減していることが問題となっている。



座長(神奈川会・海野会長)

#### (志野忠司副会長)

規制改革、権限移譲、TPP問題など、中期、長期戦略を立てる。研修は各会での実施が基本と考えているが、eラーニングなどのコンテンツを増やすので活用されたい。

各会の会長から、いつの時点で事業計画の策定案が示されるのか、これから各会で整合性を持たせた予算方針を立てなければならないとの発言があった。

#### (林千年副会長)

公共調達に関して、我々の主張、意見を組み入れてもらえているとの認識である。

#### (岡田潤一郎副会長)

調査・測量実施要領の改訂、情報公開システムの研究、G空間EXPO、地籍の国際標準化。道路内民有地の法整備を提言。土地家屋調査士法第25条第2項関連で地籍問題研究会内に「筆界の地域の慣習」研究部門を設置する。ま

た、ターゲットを意識した広報を行う。ポスターの作成を検討し、費用をかけて作るのならば盗まれるくらいのポスターを作る。未登記建物キャンペーンを展開予定である。

また、会場から、境界(きょうかい)の文言より、筆界(ひっかい)がなじむので、ぜひともチラシでの表現には「筆界」の言葉を強調し盛り込みを、と要望が出された。

(児玉勝平業務部長)

不動産登記規則第93条不動産調査報告書改訂案を作成した。本年3月末頃、全国会員の意見を聞くために配布を予定している。様式の統一化、横書き、重複記載の解消。とくに、所見として、事実に基づきどのように判断したのかを表現できるよう配慮した。

また、会場から、この件で要望が出された。改訂の全体的な必要性、方向性を明らかにしてほしい。筆界認定が重要だ。筆界認定にかかわる部分、どのように生かされるのかの方向性を検討してほしい。

(関根一三副会長)

①シティ音羽会館(連合会所有物件。現在、賃貸中)。共益費が高く維持管理していくのが困難になってきたため会館の物件処分を検討している。②韓国、台湾、日本が持ち回りで開催している第8回国際地籍シンポジウム(日本開催)を平成24年10月18日、19日、札幌グランドホテルにて開催を予定している。③東日本大震災関連義援金口座について、義援金は8000万円ほど集まり90%を被

災3会に配布した。残りが10%、900万円ほどある。残額の配分の仕方を検討している。また、振込口座について、3月末頃閉鎖することを検討している。

(小保方廣幸財務部長)

団体定期保険について、会員と補助者の数の10%に満たなくなると制度が成り立たない。1口、月額数百円のものなのでぜひ加入促進に協力してほしい。

## ●意見交換・会長間情報交換

### (1) 公嘱協会の態様について

土地家屋調査士法第63条から第66条について意見交換を行い、法改正について統一した見解をまとめてはどうかと提案が出された。

公嘱協会の理事は社員でなければならぬとの新設をされたい。従たる事務所に社員の常駐義務を課したい。

今現在名義貸しの実態があるのではないか。外注はさせるべきではない。業務を行うのはあくまでも土地家屋調査士個人である。

条文と実態の間に乖離がみられる。会長見解ではなく→民事局長通達→法改正の仕組みを。山口会の公嘱協会では県で公益認定を取得した。愛媛会は内閣府で公益認定を取得している。近隣県への受託が可能となるが、近隣へ出かけて行って仕事をするのは想定していない。

### (2) 非土地家屋調査士問題について

非土地家屋調査士問題における地積測量図作成について

地積測量図作成者欄で、官公庁所属長の名前が使われている。望

ましいことではない。

用地測量の分離発注へ法改正を。

地域の仕事は地域で、地元の仕事は地元でやる、との取組みをされたい。これらは帰属意識の問題であり、中長期計画の中でできるところからやる。運動として、真摯に受け止め取り組むとのこと。

### (3) 土地家屋調査士が行う業務の拡大について

関連業務として取り組んでいる事例があればその情報の提供をいただきたい。

例、2項道路の確保に伴う分筆登記など、境界の管理、境界にまつわる業務。入札における発注者側の仕様書の記載要領改定への働きかけなど。

### (4) 国土調査法19条5項により指定された測量成果について

どのような手続で法務局の地図になるのか、同時に地積更生登記が必要になるのか、明確な登記手続及び地図の公開方法を法務省が示すべきと考える、との提案。

国土調査法19条5項、市区町村も国からの補助金を受けられるためこれから活用される。

今現在、市区町村の予算措置がまだであるが次年度を見据えて取組みが増えそうである。

今後実務者レベルでの打合せの必要がある。

また、国土調査が進んでいる地域の中で現地と相違している成果がある。国調地図訂正の仕事として、市町村が修正する場合の措置として3分の1の費用補助が出る、との報告もあった。建築確認申請の際の測量図(後退道路敷地図面)を資格者作成の確定測量図への取組みをしたい。日常業務を地図に

するような取組みをしたい。国は、我々の日常業務を地図にすることを期待している。

#### (5) (小野伸秋研究所長)

「業務情報公開システム」構築を目指し、情報公開システム協議会を設立準備中である。不動産の境界情報をうまく使いこなす社会を想定して、法務局だけではなく情報を共有し、境界情報の提供サービスを検討している。新たな仕事、社会貢献のため新たな仕組みを考えるうえで必要である。

「形をつくって元気ができるものを」

(1月20日)

### フリートーカー

#### ●意見交換・会長間情報交換・各会要望

#### (1) 特別研修の今後の見通しと認定制度の位置付けについて

会員に対して、土地家屋調査士特別研修の意義を真摯に伝え、制度の着地点を明確に示す時期に来ていると考える。ADR認定土地家屋調査士となっても、代理人としてなかなか活躍できない現状で、補佐人として実績を作ること一つの方法ではないか。弁護士側にも共同代理について戸惑いが見られることから、具体的な実務の方法をマニュアル化して、共同受任できるよう弁護士会に働きかけをする必要がある。また、弁護士相手に境界に関する研修を実施するなど弁護士会に対する認知度を高める必要があり、ADR認定土地家屋調査士の幅を広げ、交流を深めてはどうか。相談は「ADR認定土地家屋調査士による相談」単独でPRを。

一般市民が筆界特定・ADRを利用しやすいように、簡易で判り易い説明書の作成が必要である。筆界に関する専門家として、センサーを利用して境界標を設置する仕組み作り、合意書作りができるのではない。

#### (2) 土地家屋調査士法施行規則第39条の2による調査結果の対応について

各単位会の調査結果の対応と、法務局の非土地家屋調査士に対する対応について、この調査業務の持つ意義の重さは十二分に理解しているところであり、このような実態調査は継続してこそその成果の活用が図れるものである。この調査結果は、土地家屋調査士法第68条における非土地家屋調査士等の取り締まりにつながることになるので、私達土地家屋調査士にも重要な調査である。また、刑事訴訟法第239条に公務員は告発しなければならない、とある。局に対して、継続的にあの件はどうなったと訴え続ける必要がある。最後に「非土地家屋調査士調査実施中」の看板を掲げさせてほしい旨要望が出された。

#### (3) 実地調査指針の改定

現在の指針は、土地家屋調査士がどれだけの調査測量をしても関係なく、不動産登記規則第93条但書の適用を認める余地の無い取扱いになっている。完全な調査測量の資料がある場合は不動産登記規則第93条但書により実地調査省略を認めるべきと考えるが、建物は写真添付で省略、土地は100%実地調査が現状か。また、1か月が平均的処理期間のところもある。今後、適正に記載されて

いる実地調査書が添付されている事件は実地調査そのものを省略していく方向での協議をするべきである。不動産調査報告書の改訂の件、登記官が理解しやすい情報提供をできるよう、これまでのいろいろな意見を取り入れながら行っている旨報告があった。

#### (4) 会員指導のあり方について

たとえば、第25条に研修受講努力義務が規定されているが、ほとんど研修会に参加していない会員の指導をどのように行えばよいか。土地家屋調査士法第2条に「常に品位を保持し」とあるが、綱紀問題の中で、この規定に違反した事例は多くある。綱紀委員会の調査に応じない会員に対してどのように対処するか。会費未納入による、みなし退会の措置をとるに際し、行政手続法による聴聞に応じない場合、どのようにすればよいか。

年間研修12単位を義務付け(研修率80%)。未達成会員へは理由書提出を求める。0単位の時には会長名で呼び出し、その結果消極的会員が減少した例もある。資質の維持は必要があるものと思っている。そのため取り組んでいるとの報告もあった。

#### (5) 綱紀委員の研修等について

綱紀委員の心構え・調査・対応等のマニュアル作りと研修をしてほしい。レベルアップの必要性がある。また、綱紀委員会会同の必要性がある。綱紀に関する規則の変更を(モデル会則では対応しきれない)を受けてマニュアル作成は検討していきたいとのことであった。

## (6) 連合会会費について

連合会会費値下げの検討をしてほしいという要望に対しては現行会費のままで、単年度収入の範囲で支出を行うことを手がける。財政積立、周年積立など余力を残したい。との回答がなされた。

## (7) 会員数の少ない会への対応について

会員数の少ない土地家屋調査士会は、予算上、会の運営に苦慮している。連合会の基盤をゆるがしかねない問題であると考えるので検討をされたい。また、Web研修もあるが、人と人との交わりは重要である。ブロック協議会の垣根を取り除いた仕組みの検討をされたい。

## (8) 固定資産税課税台帳(土地・建物)の課税物件の記載漏れ等の調査業務について

全国各市町村の固定資産税課税台帳(土地・建物)の課税物件の記載漏れ等の調査業務について、全国の土地家屋調査士が適任であることを積極的にPRし、最終的に受託できるような働きかけをしてほしい。

## (9) 最後に、制度広報の観点から

●筆界特定/ADRの広報について  
法テラスで受けている相談で境界紛争のADR案件について弁護士、司法書士に回される案件が見られる。法テラス内の会議等に参加できるよう法テラス本部へのPRをしてほしい。

●TTP(環太平洋戦略的経済連携協定)について

TTP(環太平洋戦略的経済連携協定)参加について議論が交わされているところであるが、日本の国家資格制度も少なからず影響

を受けると思われる。TPPについて、情報を集め、全調政連とも連絡をとりあいながら検討を加える、とのことであった。

### ●受験者数の減少とその対策

業務拡大、会員の資質改善を検討し、制度広報からポスター展開をしてほしい。

### ●境界標キャンペーンなどの展開を

・土地家屋調査士の扱う業務範囲が狭いこと、市民に業務内容が十分に理解されていないことがあるのではないかと。その境界にまつわる業務は土地家屋調査士が行っていることがあまり知られていないのではないかと。見えないと言われる境界を見える境界にするには境界標の埋設が効果的である。「境界標」=「土地家屋調査士」をイメージされるよう全国規模での広報活動の展開を要望。

・神奈川会作成「金次郎マップ」の全国版作成にマスコミが興味を示している。全国に発信しPRに活用できないか。

・会員一人一人が日常業務による広報を行うべきである。車の後ろに「土地家屋調査士」の文字の入ったプレートをつくりPR。自分たちが自分たちでできていることをしている。もっともっとPRをしよう。PRするものは自分たち会員以外にはいないのだから。

### ●被災地からの報告

(宮城会)いま、会員は復興に向けてがんばっている。物資的には、日常身の回りのものは足りてきている。もう大丈夫とまでは言えないが、いつまでも甘えるわけにはいかないと考えている。精神的に

はまだ厳しいものがある。

(福島会)被災会員にも個人差がある。精神面での戦いだと思う。

(岩手会)会のホームページで被災会員の復興状況を報告している。復興はおそらく10数年かかるだろう。今後、東北3県で報告を予定している。

### ●椎名勤監事の監事講評

各単位会は、制度推進のため単位会の役割をきっちりこなしてほしい。要望を出す繰り返しでは改善できない。各単位会、各ブロック、連合会が一致団結して取り組む必要がある。

志野忠司副会長による閉会の挨拶、「皆の認識を統一し、次の1年をどのようにするか、会長を先頭に取り組んでいく。」との言葉をもって全国会長会議が閉会した。

12時18分終了。会場外は雪景色。

# 完全復元伊能図全国巡回フロア展 in 広島国際学院大学

日本土地家屋調査士会連合会 広報部長 戸倉 茂雄

平成23年11月4日(金)・5日(土)・6日(日)

主催 広島国際学院大学・広島国際学院大学自動車短期大学部・広島国際学院高等学校

後援 広島県、広島県教育委員会、広島市、広島市教育委員会、呉市教育委員会、中国新聞社、社団法人日本地理学会、日本国際地図学会、ウォーク日本1800（環境省、厚生労働省、農林水産省、国土交通省、文部科学省(文化庁)、経済産業省)

協力 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)

「完全復元伊能図全国巡回フロア展in広島国際学院大学」が開催中の平成23年11月6日(日)、同大学の中野キャンパスを訪れた。広島駅から山陽本線を東へ、東中野駅で下車。伊能図展開催ののぼり旗がたてられた駅前には、関係者の方が待機されており、送迎バスに案内していただいた。取材当日はあいにくの雨模様、駅からキャンパスまでは、歩くにはやや



距離があるため、バスによる送迎は、本当に助かった。

広島国際学院大学中野キャンパスは、住宅地の後ろに広がる傾斜地に校舎が並んでいる。入口の総合受付案内所で手続きをすませると、さっそく伊能図の展示されている体育館に向かって、校舎の間の坂道を登って行った。目指す体育館はグラウンドのそばに建てられていた。館内は伊能図目当て

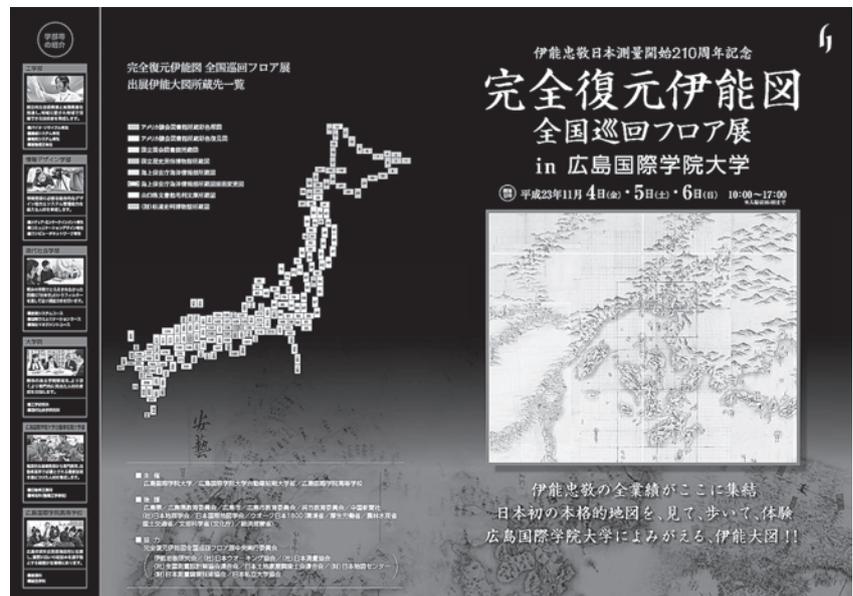
の、たくさんの来場者で賑わっていた。フロアの伊能図のほか、周囲にはいろいろな地図などの展示物が紹介されており、来場者は思



い思いのところ立ち止まり、熱心に展示資料を見学していた。

私と伊能図との最初の出会いは、2000年の春の「伊能ウオーク」の第2ステージだった。当時は伊能大図と呼ばれ、東日本だけが存在していたと記憶している。木箱に収められた長方形の厚紙に描かれた部分的な絵図を、パーツを組み合わせるように展開し、東日本を地図にしていった。地図に描かれていた噴火する鳥海山の姿は今でも印象に残っている。その後、2004年の秋、場所を同じく、この広島の地で開催された「アメリカ伊能大図里帰りフロア展」を訪れ、広がる西日本の大図を目の当たりにして、あらためて伊能図の素晴らしさを実感したことを思い出した。この度は、その全部が一堂に会している。日本列島が体育館のフロアに展開されたさまに、訪れた人たちも感動されたのだろう、各々の興味ある場所をじっくり観察される姿が印象的だった。

アメリカ議会図書館所蔵色彩原図、同復元図、国立国会図書館所蔵図、国立歴史民俗博物館所蔵図、海上保安庁海洋情報部所蔵図、海上保安庁海洋情報部所蔵図描画変更図、山口県文書館毛利文庫所蔵図、財団法人松浦史料博物館所蔵



図の8か所の所蔵図から復元された伊能図は、小字や集落の入っている地方とそうでないところがあるなど、全体を鳥瞰すると一様に見える伊能図も、細部を見ると描画に差があることを、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さんから丁寧に解説していただいた。遠くは太平洋を隔てたアメリカ大陸から私の地元である山口県の文書館まで、様々なところに分散していたものを集約し、復元された伊能図の上を歩きながら、しばし江戸の時代に思いを馳せるこの度の取材であった。

開催中は、映画「伊能忠敬一子

午線の夢」の上映や、伊能測量機材の展示、特別講演など、数々の催しも企画されており、なかでも、建物と建物の間の距離を当てる、トータルステーションを使用した測量体験コーナーは、目測と実際の距離の違いが瞬時にわかり、一般の方に測量を身近に感じてもらう良い機会だと感じた。

終わりに、この企画を主催された広島国際学院大学、学校法人広島国際学院 総務部の橋根知之様、そして前述の堀野正勝様をはじめご協力いただいた皆様に、この場をお借りいたしまして、深く感謝申し上げます。

# あす 時代への扉 — 研究所活動報告 —

## 地籍管理に関する国際標準化

研究員 藤原 豪紀

昨年12月11日の日本経済新聞に「民法改正は誰のためか 背景にグローバル化」とある。日本法に基づく国際取引を拡大し、日本の民法をグローバルスタンダードにするのが改正理由の一つだと内田貴は言う。民法にまで「国際標準化」の趨勢が押し寄せている。ひるがえって、地籍—ここでは登記より広く意味合いをとって地籍と言おう—においてはどうか。本研究の目的は地籍の分野における国際標準化の実態を明らかにし、土地家屋調査士(以下、調査士という)の将来ビジョンに活かすことである。

さて、地籍の分野では民法よりも国際標準化が進んでいる。それはISO / TC211にずらりと並ぶ規格を見れば一目瞭然である。既にその影響は不動産登記法にも及んでいるが、さらに大きな変革をもたらすのは確実だ。加えて、経済のグローバル化である。私たちはアンテナを研ぎ澄ませて変化を先取りしよう。そのような問題意識のもとで、ここでは調査士制度や業務に影響が大きいと思われる項目について報告する。なお、いずれも現在進行中で、将来見通しには著者の主観が入っている。この点はご了承ください。

まず、LADM(土地行政領域モデル)である。LADMは本年7月にISO19152規格発行の予定である。その後、JIS化の動きが始まると予想される。早速、会員に対する研修が必要になろうが、LADMの理解には二つの点で知識や発想のジャンプアップが要求される。一つは情報技術、もう一つは多目的地籍の考え方だ。前者はオブジェクト指向やUMLの基礎知識を習得し、不動産をオブジェクトとして捉える考え方に慣れてもらうことである。また、後者は不動産登記法の枠組みである法地籍から世界の主流である多目的地籍への発想の転換である。

さらにLADMを別の視点から眺めてみよう。島津俊之は「世界史のなかの明治前期地籍編製事業」の中で、19世紀が世界史的にみて地籍調査の時代であったこと、明治の大蔵官僚が時代に先んじて多目

的地籍を構想していたことを指摘している。今、世界では、世界銀行や国連機関による支援のもとで、最新の測量・情報通信技術を用いた地籍整備プロジェクトが数多く進行している。世界銀行は「人類史上最大の地籍改革事業」と言っているが、2度目の世界史的な地籍整備の時代に私たちは生きているのだ。そして、現代は明治の官僚が構想した多目的地籍を容易に実現できる技術環境にある。LADMには時代に必須の知識が詰まっている。

次はTPPあるいはASEANプラス3、プラス6による影響についてである。影響は主に二つ考えられる。一つ目は資格の相互認証、二つ目は空間情報社会の進展と競争の激化だ。

順番に見ていこう。既に相互認証が進行している資格として建築士資格がある。豪州、新西蘭との間ではそれぞれ締結済で、現在、中国と協議が進められている。このような資格の相互認証はTPPあるいはASEANプラス3、プラス6で一気に加速するに違いない。

ちなみに、海外で地籍整備や調査士業務を担う資格はLand Surveyor(以下、LSと略記する)であるが、EU域内やNAFTA域内、ASEAN域内、豪州と新西蘭の2国間では既にそれぞれ相互認証されている。LSは法律と空間情報技術(測量と情報通信)を網羅した資格で、日本で言えば、技術士(測量関連部門)+認定調査士≒LSであり、調査士資格よりレベルが高い。問題は、EU諸国をはじめ、米国、豪州、新西蘭、加奈陀、韓国、中国、馬来西亜など、いずれもジオマティックス分野の高等教育のレベルが高く、現状ではLSに伍する資格が日本にないことだ。しかし、本質的にLSに最もふさわしいのは調査士であるので、早急に議論を深める必要がある。日本だけが相互認証から漏れるとするなら、国内資格に自由化の圧力がかかるかもしれない。

二つ目の空間情報社会の進展と競争の激化については、インターネットによる不動産コンシェルジュ・

ビジネスがわかりやすい例を提供してくれる。既に水面下の動きがあり、近いうちに様々なサービスが全国展開されるようになるのは間違いない。その中には、たとえば〇〇調査士の顧客評価は星いくつで分筆一件は〇万円で実施、というようなランキングサービスもありうる。このような情報サービスが価格競争を泥沼化させるのは確実である。だが、この程度の競争はほんの序の口に過ぎないかもしれない。碓井照子によると、日本のGIS関連ビジネスは米国に比べて圧倒的に遅れているという(「インターネット社会における第4次サービス業時代の到来」)。TPPが空間情報の世界を一変させ、競争を激化させるのは必至と思ったほうがよさそうだ。だとすれば、機先を制して私たちから日本の望ましい将来像を提示しよう。FIG(国際測量者連盟)では

Specially Enabled Society(空間力のある社会)におけるLSの役割が議論されており、貴重な知見を与えてくれる。

最後に、国内から海外に向けて標準化した例を紹介して本報告を締めくくろう。今、ISO19155、場所識別子(PI)アーキテクチャの規格化が進められている。これは日本初のTC211国際提案である。地名の由来を研究している調査士もいて、場所識別子は調査士にとって縁の深い規格だ。ジオコードと共に多様なサービスを可能にすると考えられている。いずれも現在の調査士業務に取り入れることは容易で、将来の主要業務の一つになりうると著者は期待している。国内では既にJIS化され、仕組みづくりが活発に議論されている。私たちにとっても絶好のチャンスだ。

## 調査・測量実施要領改定について

業務部理事 漆畑 雄一郎

平成16年に第5版が出版された数年後から、業務部においては、調査・測量実施要領の改定について、所管の委員会を立ち上げ検討を行ってきたところではあるが、その集大成として、本年度から二年間をかけて平成24年度において改定版を出版する予定であるため、その方向性について論じてみたい。

### 改定の方向性

我々土地家屋調査士会員にとって日常業務を行っていく上での基本書であり、遵守していくべきである「調査・測量実施要領」であるが、その歴史から発案から制定までには様々な経緯があったことが伺い知れる。一方で、土地家屋調査士会会則モデル第92条第1項「会員は、その業務を行うに当たっては、法令、通達及び本会の制定する要領等を準拠し…」とあり、「本会の制定する要領等」の中に「調査・測量実施要領」が含まれるとの位置付けにある。しかし、その位置付けは、単位会によって必ずしも一様ではなく、どのような役割を果たしているか、明確

ではなかったと分析される。さらに、規則体系上「要領」という形で制定されていることが、業務の基本書たるべきものとして相応しいのかという疑問も呈された。

平成16年の第5版発刊以降、不動産登記法の大改正が行われ、筆界特定制度やADR制度が創設されたことに伴い、新たな業務分野が土地家屋調査士業務に加わった。これに対応するために、連合会では「土地家屋調査士倫理規程」・「登記基準点設置事例集」などを制定・発刊し、会員の指導の資となるよう努めてきたところである。しかし、これらの規則と「調査・測量実施要領」との間には、その業務執行という一面において、条文の内容が重複する点が散見される。

そこで、今回の改定に際しては将来的には、「調査・測量実施要領」を「土地家屋調査士執務規程」と変更し位置付け、下記のような体系を念頭におきつつ、土地家屋調査士業務全般を対象とし、土地家屋調査士倫理規程やその他の規則との整合性を図りたい。具体的には現在の「調査・測量実施要領」の条文では、

努力規定に該当するものと義務規定に該当するものが混在しているため、これを見直し、義務規定とされるものについて精査したい。その上で「土地家屋調査士執務規程」として位置付けを行う。その上で、努力規定、技術基準に該当するものなどは「マニュアル」・「運用基準」・「要領」として「土地家屋調査士執務規程」を補完するものとして扱うものとした。

### これからの土地家屋調査士業務の基準書として

「土地家屋調査士執務規程」・「マニュアル」・「運用基準」・「要領」を現在の土地家屋調査士業務の基準書とすべく制定することのみならず、また、将来の業務基本書としても利用できるように以下の内容についても検討することとする。

#### 1 土地家屋調査士法第1条の目的の尊重

土地家屋調査士法第1条に示す「不動産の表示に

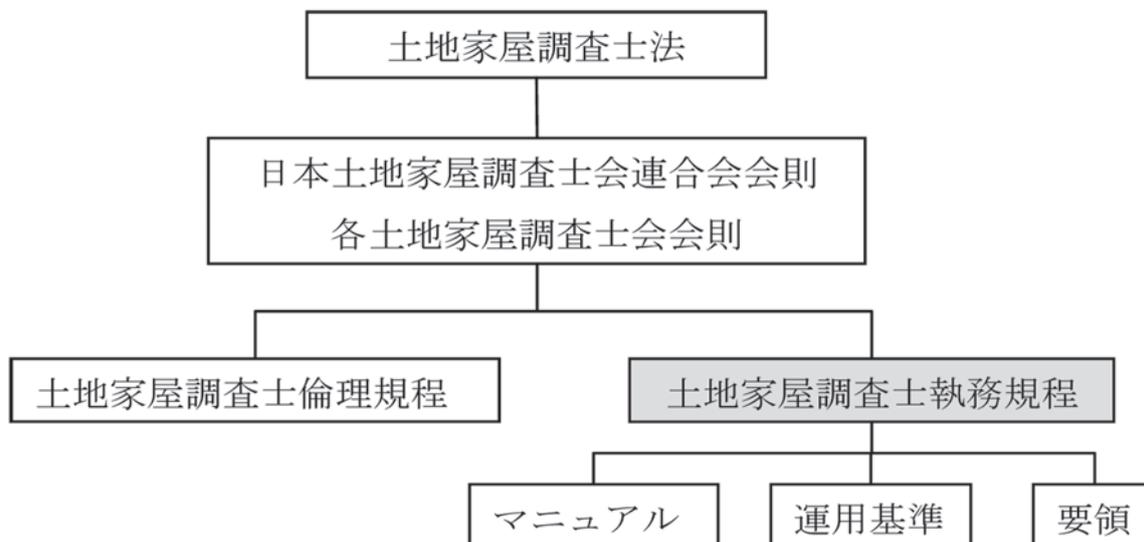
関する登記手続の円滑な実施に資し、もつて不動産に係る国民の権利の明確化に寄与する」目的に従い、土地家屋調査士が土地の筆界特定業務により作成する図面の位置付けについて検討する。

#### 2 土地家屋調査士法施行規則第29条第1項第5号に示す付帯業務又は関連業務

土地家屋調査士法第3条、同29条の業務枠及び土地家屋調査士法施行規則第29条の土地家屋調査士法人の業務枠が示す業務範囲を具体的な事業を捉え明文化し、「業務の拡大」の検討を図る。

#### 3 地理空間情報活用推進基本法(NSDI法)の基本理念に則った規程の整備

NET-RTK-GPSを利用した基準点設置作業規程、空中写真・衛星画像を利用した土地境界測量作業規程の検討と地籍情報の世界標準化(ISO)と2次元情報から4次元情報への対応。



# オンラインと認証局の将来



日調連特定認証局運営委員会 運営委員 漆畑 雄一郎

本年度から日調連の特定認証局運営委員を仰せつかりました漆畑と申します。瀧下委員・石野委員ともども認証局について勉強中ですので、今回はオンライン申請に関しても少し話をさせていただきますながら、寄稿させていただきます。

さて、現在の日調連ICカードの発行部数はどうなっているのでしょうか？毎月Eメールマンスリーに掲載されていますが、平成24年1月末現在で累計19,625枚発行(有効ICカード所持者13,096人)となっています。これは現に登録している土地家屋調査士会員全体の70%を超える数値であり、オンライン申請自体が日常申請として定着していることを意味しているものです。連合会においてもICカードの発行業務のみならず、オンライン登記推進室においては、法務省が提供する申請用総合ソフトが、客年12月にwindows7(64bit版)に対応したことを受け、ICカードドライバ、PDFプラグインソフト及びオンライン申請環境設定ソフト「らくらく」のwindows7(64bit版)並びにPDFプラグインソフトのAdobe Acrobat X対応を行っていくこととなりましたし、また、認証局においても会員から質問の多い事項について取りまとめた電子証明書(ICカード)Q&A集について、連合会ホームページに公開して(<http://www.chosashi.or.jp/repository/faq>。

html) オンライン申請についてフォローアップを行っています。

政府のe-japan構想のもと、IT国家戦略に基づく電子政府の実現という施策の一環として策定されたオンライン申請が、その制度発足当初から5年あまりの経過で、表示登記申請の部分において、利用率が30%弱までに達したということは、資格者代理人としての努力の賜といえます。一方で、電子証明書の発行というシステム上必ず行わなければならない「鍵更新」とセキュリティ上の問題から発生する「暗号アルゴリズムの移行」という2つの問題が資格者代理人独自の認証局を存置していくべきか否かという問題を投げかけています。

ご存じのとおり、日調連では、オンライン申請の利用促進については、資格者代理人の果たすべき役割が極めて重要なものと認識し、特定認証局を設置して会員に対して電子証明書を発行していますし、この認証局は、電子署名法に規定された特定認証業務の認定を受けています。これは、電子申請に対応する電子証明書を発行するには、ブリッジ認証局と相互認証する必要があります。その要件として特定認証業務が求められていることによるものです。

一方、現在土業として電子証明書を発行している会はどれほどあるのでしょうか？総務省の「電子

署名及び認証業務に関する法律に基づく認定認証業務一覧」によれば全国社会保険労務士会連合会が平成15年6月、日本税理士会連合会が平成16年1月、日本土地家屋調査士会連合会が平成17年12月、日本司法書士会連合会が平成19年9月に認定を受けており、当初から独自の認証局を立ち上げて、特定認証業務を行ってきております。また、政府認証基盤のホームページによると、平成21年1月27日現在、企業や士業連合会などが運営する16の民間認証局が政府認証基盤に接続しており、これらはすべて認定を受けた認定認証局です。このように民間の認証局が政府認証基盤へ接続する主な目的はふたつあり、ひとつは行政機関が実施する各種の電子入札の参加に必要な電子証明書を入札に参加する企業に販売するビジネスのため、もうひとつは、行政機関への各種の電子申請に利用するための電子証明書を特定の者(特定の国家資格を持つ者など)に提供するサービスのためです。士業の連合会による認証局は後者を目的としているため、単なるビジネス目的ではありません。ですから、外部の認定認証事業者が運営を行う認証局に認証業務を移行することについては慎重に検討する必要があります。

# 我が会の会員自慢

VOL. 02

## 山形会 『空飛ぶ夢をかなえた人の話』

山形県土地家屋調査士会 広報部長 今野 繁

山形会米沢支部の猪口春生さんは、業務の合間を見て福島市や仙台市の飛行場から軽飛行機で大空を飛び回っている。

きっかけは米沢青年会議所に所属していたおよそ20年前、米沢市内の河川敷で開催したアウトドアのイベントのために、隣町の飛行クラブにウルトラライトプレーンの機体展示の依頼に訪れたことだった。また、同じ頃米沢市の青年土地家屋調査士会でサイパン旅行に行った折、ヘリコプターの遊覧飛行を体験した。空と海のあまりの青さに感動した猪口氏は単独行動をとり次の日も機上の人となった。この時かなりの時間、操縦桿を握らせてもらったそうだ。そして大空を自由に飛び回る魅力にはまってしまったのだ。

程なく仙台空港に飛行クラブがあることを知り、遊覧飛行を体験した。今度は軽飛行機である。初回はかなり気流が悪く飛行機に酔い最悪だったが大空の魅力が体調を凌駕した。さっそく飛行クラブに入会し飛行訓練をスタートさせた。ただ、どちらかといえば訓練というよりは遊覧あそびが目的でライセンス取得は二の次だったそうだ。通常日本では実地試験までは80時間程度の飛行訓練(法定では40時間)が必要だが猪口氏は実に177時間をかけて試験に臨んだ。ただ猪口氏の名誉のために言えば、実技試験では、失速、飛行中のエンジン停止、管制官との交信、天候の悪化、着陸予定飛行場の閉鎖等様々な事態を想定した一定レベル以上の技量が求められることから、177時間は決して長すぎる時間では無いようである。その結果、平成10年11月軽飛行機の操縦免許を取得した。最大離陸重量5.7トンまでの軽飛行機を操縦することができる免許である。イメージとして「セスナ」をもう二回り大きくしたような飛行機までだ。そして現在では機長としてのフライト時間は600時間を超え、クラブ内ではセーフティーパイロットという指導的な立場になっている。国会議員や俳優を乗せたこともあるらしい。

そんな猪口氏が現在所属している飛行クラブは、福島市にある「NPO法人ふくしま飛行協会」、仙台市にある「飛行クラブ美翔会」等である。ふくしま飛行協会では主に操縦桿を握るのは「セスナC172機」で誰もが知っている飛行機である。車でいえばカローラのような乗りやすい飛行機。美翔会で乗る飛行機は「ターボムーニー」というポルシェのような高性能飛行機であったが、昨年東日本大震災の津波で流され大破してしまった。代わりに買った(保険で)飛行機は米国製「ボナンザA36」で6人乗り、トヨタクラウンのような高級仕様になっている。どの飛行機もクラブの所有であり中古機である。猪口氏の単有ではなく共同運航をして経費を抑えているとのこと。

主な飛行コースは、ふくしまスカイパーク、仙台空港を飛び立ち山形、庄内、新潟、秋田、花巻の各空港は庭のようなもの。午前9時頃飛行場に仲間と集合し、その場で行き先を決め、昼頃札幌の丘珠空港にランディング、昼食に蟹を食べて夕方には帰ってくるというやっかみたくなるような羨ましいグルメ旅ができるそうです。札幌や名古屋空港辺りまでは楽々日帰りのエリアとのこと。

また、猪口氏はふくしまスカイパーク(農道空港)の指定管理業務を行っているNPO法人ふくしま飛行協会の副理事長法務部長という重責を担っている。地元自治体が持て余していた箱物行政の見本のような農道空港(バブル期に農産物を空輸する目的で建



東日本大震災の津波で流され大破してしまったかわいそうなJA4143ターボムーニー

設されたがほとんど失敗した施設)を、地上と大空と結ぶ航空公園を目指し、仲間と共に積極的に地域の振興、航空文化の啓発活動をしている。活動内容は多岐にわたり、航空機の展示場運営、エアショーの企画実施、曲技飛行競技会の開催、航空教室の開催などだ。その結果、税金の無駄遣いと揶揄されてきた農道空港が、軽飛行機イベントとNPO活動で日本でも一、二を争う賑わいを見せる公園へと変身した。

さらに猪口氏は、仙台の美翔会では事務局長として飛行クラブをとりまとめている傍ら、仙台空港サウスエリアの連絡協議会の一員にもなっており、自家用パイロットの立場から航空行政への提言も行っている。

趣味の範囲を超えた猪口氏の今後の活躍に期待したい。最後に、一度は乗せてほしいものです。



平成22年10月、ふくしまスカイパークで行われた全日本曲技飛行競技会の着陸精度を競う着陸部門で優勝



現在の飛行クラブ美翔会で運航している高級軽飛行機 JA3762 米国ビーチクラフト社 ボナンザ A36  
平成23年9月仙台空港で

## 兵庫会

我が会の会員自慢ということで、兵庫会広報部では吉良守史会員がユニークな資格を持っているという情報を基に、記事作成をお願いしました。

いつだったか相続分筆のご相談で、ある若夫婦のお宅へ招かれた際、使いづらいという理由でご実家の建替えもお考え中であることを知った。でもそれは築80年以上の見事な古民家。きっちり登記もされていたので、滅失、新築と続くならありがたいお話だけど、潰すにはあまりにも惜しく、修復やリフォームをお勧めしてしまった(結局はご夫婦が建替えを決めて依頼したハウスメーカーが、重機で全て廃材にしてしまった。)

その後しばらくして、財団法人職業技能振興会が認定する古民家鑑定士(平成19年にできた建築士さん向きの資格)の活躍を紹介するTV特番をたまたま観た。その時に湧いた興味と「こういう知識があれ

ば、あの時もう少し良いアドバイスができたかも…」という後悔が動機になって、昨年の夏、古民家鑑定士の書籍を少し読んでみた。

固定資産税評価と共に価値が下がり続けるだけの在来構法の建物とは違い、伝統構法の建物で使われている部材は年月が経つほど強度が増していて、再活用もできる素晴らしい財産だ。元々その程度の知識はあったけど、更に知るほど古民家鑑定士の役割や理念にも共感を覚えてきた。

土地家屋調査士と古民家鑑定士…並べて書くと相性良さそうだけど、兼業向きな訳ではない。でも建築士さんでも古民家にまで精通している人は多くない。ならば今度こそ一軒家を検討中の人に出会ったら、「聞けて良かった」くらいの世間話はできるかも。…で、試しに試験を受けたらあっさり1級に合格できてしまった(古民家お好きな人なら簡単ですよ。)

最近古民家鑑定士が御縁で出会う方々は子ども達

兵庫県土地家屋調査士会 吉良 守史

の未来までよく考えておられたりもして、いい刺激を受けている。古民家鑑定士が広く知られていくなら、それは“住育”が広まっていくことにきっと等しいし、その先にはブームで終わらない“本物の200年住宅”の世界が待っていると思う。

ところで古民家には職人魂を知る感動もある。我々土地家屋調査士もそれに通じる先輩達の境界標や図面に会うことがある。温故知新。オンライン時代にあっても先人に学びつつ、負けない足跡は残していきたい。

ちなみに兵庫県の古民家数は全国一で、日本最古と推定される重要文化財『箱木千年家』などもある(兵庫県にご旅行の際はぜひお立ち寄りを)。



駐輪場



箱木千年家



仏壇



箱木千年家②

さて、残りの行数で自慢にならない趣味の話も少しだけ。

古民家が好きな私も予算と抵抗勢力(妻)には勝てず、新居の見かけは普通に今風(頑固に柱とかに古材も使ったけど)。でも2年ほど前からDIYにもハマっていて、外はウッドデッキや自転車ポート造りに始まり、今は玄関前のペイピングに奮闘中。家の中でも仏間に仏壇を創り付けたり、屋根裏を改造したりと、どれも初挑戦にしてはなかなか器用にやれている気がする(自慢じゃなくて自己満足)。

音楽活動の話も書くよう勧められたけど、スペースもそろそろ限界…

筆界特定が“過去”を導き出す制度なら、ADRは当事者を今よりも幸せな“未来”に導く土地家屋調査士の新たな使命だ(その為の制度にしなければ)と思う。だからこそ今の我々(特にADR認定土地家屋調査士)は解析力や復元力は勿論、創造力も高めるべきだと。

その点、DIYや作曲のような創造力を鍛える趣味は自分に合ってるのかな…などと呟きつつ、最後の“上書き保存”をクリック…

ところで今回のテーマは『我が会の会員自慢』。……なんで私???

兵庫会には本当に全国に自慢すべき素晴らしい会員さん達が他に大勢いらっしゃいます。次回の兵庫会の人選にこそご期待ください。

以上、DIYにハマっている古民家鑑定士、吉良守史会員を紹介させていただきました。

# SPACシンポジウム2011

## 準天頂衛星(みちびき)民間利用実施報告

広報員 羽鳥 光明(東京会)

2011年12月8日(木)、経団連会館(2階)国際会議場において、「SPACシンポジウム2011 準天頂衛星打ち上げ後の利用実証について」と題して、財団法人衛星測位利用推進センター主催によるシンポジウムが開かれました。

わが国における衛星測位は、カーナビやパーソナルナビ、地図作成から、精密農業、航空管制、建設、物流、交通、観光、警備保障、環境保全、防災、電子商取引(決済)等の広範な分野で利用され、国民生活や国民経済に深く浸透しており、国土管理、科学技術研究、産業・経済活動、国民の安全安心等、わが国の安定及び発展に不可欠な社会基盤となっています。

海外ではまた、米国GPSの近代化計画、欧州のガリレオ計画等、地球的規模でリアルタイムの位置・時刻情報の高度利用を可能とする衛星測位システムの国際ネットワーク化が進行しており、日本でも準天頂衛星による衛星測位の実現技術が科学技術基本計画に取り上げられ、国家基幹技術として強化推進されようとしています。衛星測位システムが着々と整備されつつあるなか、日本においても、2010年9月11日に準天頂衛星初号機[愛称：みちびき](QZS-1)が打ち上げられ、宇宙航空研究開発機構(JAXA)及び関係研究機関による技術実証が実施され、民間、府省庁等による利用実証実験が行われています。

財団法人衛星測位利用推進センター(SPAC)は、この利用実証の推進のため、民間主体で実施する利用実証を取りまとめ、特に、L1-SAIF信号を利用したサブメータ級測位補強及びLEX信号を利用したセンチメータ級測位補強については、JAXA/SPAC間協定の下で、SPACが補強情報を生成し、JAXAがQZS-1からL1-SAIF及びLEX信号を送信して、測位補強の効果を利用面から確認しているとのこと。

こうした中、政府では、衛星測位による地理空間情報を高度に活用する社会の実現を目指し、地理空間情報活用推進基本法の成立とG空間基本計画の閣

議決定がなされ、また、宇宙利用促進による国民生活の向上と経済社会の発展寄与を目指し、宇宙基本法の成立と宇宙基本計画の宇宙戦略本部決定がなされております。そして、2011年9月30日、2010年代の後半までに、わが国の準天頂衛星システムを4機体制とし、将来的には持続測位が可能となる7機体制を目指すことが決定しています。

準天頂衛星システムとして、第一の機能は、GPSの代替又は補完機能(衛星測位の利用可能場所・時間の拡大)。第二の機能は、GPSの補強機能(衛星測位の精度及び信頼性の向上)。第三の機能は、安否確認・避難誘導等機能(簡易メッセージ送信機能、安否確認機能など)になっています。

これら準天頂衛星システムは健全で、要求を満足し継続運用中であり、水平・垂直精度10cm以下となる高精度単独搬送波位相測位技術の検証実験を実施中です。また、多地点、多利用形態での統計的検証のなかで「みちびき」によるGPS補完効果の検証の精度を高めることが求められています。

今回の「SPACシンポジウム2011」では、準天頂衛星打ち上げ後の利用実証をテーマに今後の展開などに関し、幅広く情報交換のできる機会として開催されました。

利用実証例として、

### ①民間利用実証センチメータ級セッション

(アプリケーション開発・利用実施実験の実施として、精密農業/情報化施工、移動体測量など)

基盤地図情報の作成に際しての利用実証として、従来法とLEX補正方式(定点観測)との間の精度や作業時間(コスト)の比較を行い、現状において精度のよい計測結果を得ることができているとの見解が示されています。また、LEX信号受信による静止時及び低速度移動時の測位特性に関する基礎実験において、LEX信号受信によるセンチメータ級測位は従来のRTK-GPSに近い測位精度が期待でき、高精度解を連続して維持する「安定性」についてはさらに検討を要する結果になっています。

また、「IT農作業ロボット化実演会」において、

北海道の農業の目指す将来の姿として、無人ロボット化された農作業機による超効率の農業生産が目指されているなか、ロボットトラクタ・ロボットコンバイン・ロボット田植え機・クローラロボットトラクタ・電動運搬ロボット・車輪ロボットトラクタが紹介されました。現状では、衛星数が十分でないことにより24時間体制で農作業が利用できるシステムになっていないのが現状のようですが、測位衛星の補完、補強として準天頂衛星に対する期待が大きくなっています。

## ②民間利用実証サブメータ級セッション

(アプリケーション開発・利用実施実験の実施として、防災、サービスイノベーション、見守り・安心安全、交通ITSなどがあります。)

注目されたのが、「網走監獄」(10月14日～17日)オホーツクみちびきプロジェクトです。「みちびき」と「地上補完信号送信機」(IMES)を利用した屋内外シームレス測位とスマートフォンアプリ「ふらっと案内」のスタンプラリー機能を使用した実証実験で約200名が参加したのがあり、スタンプラリーそのものを楽しんでもらうことができたとの報告でした。

このように準天頂衛星測位システムは、宇宙システムと地上システムだけではなく、受信機やアプリケーションといった利用システムが大きな要素となります。こうした利用システムを開発し、その活用を広めていく作業を産学官一体となって進めていくこと、今後これら協働プロジェクトの着実な成果が求められています。

準天頂衛星は秋から冬の昼間、日本上空にあります。現時点での実証テーマは100、参加企業・団体延べ数は214になっております。おもに、基礎研究(22%)測量(19%)パーソナルナビゲーション(16%)カーナビゲーション(16%)防災(10%)IT施工(6%)鉄道・バス運行(5%)地図調整(2%)その他(4%)です。

以下はその具体例の一例です。

測位精度向上に関する実証、GPS単独測位と準天頂衛星を含んだ測位での測位性能比較実証、山間部の経済林における測位精度および樹木位置・傾斜計測の実証(L1-SAIF)、山間部の経済林における測位精度および樹木位置・傾斜計測の実証(LEX)、

定点および移動体におけるサブメートル級の測位の実証、定点および移動体におけるセンチメートル級の測位の実証、山林部地籍測量に関する実証、L1-SAIF補強及びLEX補強を利用した場所情報コード(位置情報点)の測位に関する実証実験、森林における準天頂衛星補強情報利用に関する実証(L1-SAIF)、森林における準天頂衛星補強情報利用に関する実証(LEX)、2衛星を利用した簡易版電子野帳の可能性調査、防災・安全・施工管理における地盤変位連続観測に関する実証(L1-SAIF)、防災・安全・施工管理における地盤変位連続観測に関する実証(LEX)、「電子国土」を活用した土地改良水利施設の位置測定に関する実証、GISデータシステム構築におけるL1-SAIF補強の観測精度向上度合の実証検証、GISデータシステム構築におけるLEX補強の観測精度向上度合の実証検証、3次元地図データ利用の計算機シミュレーションによる準天頂衛星の測位性能検証、準天頂衛星を活用した基盤地図情報の整備・更新に係る検証、基盤地図情報を含む電子地図の即時更新への応用、固定資産土地評価業務における現地情報収集の効率化についての検証、測位補強・補完機能の活用による位置情報サービスへの効果に関する実証、地図の精度向上検討など。

財団法人衛星測位利用推進センター (SPAC)

URL : <http://www.eiseisokui.or.jp>

こちらのホームページで具体的な情報の確認ができます。

-----以下当日プログラムです-----

「SPACシンポジウム2011 準天頂衛星打ち上げ後の利用実証について」

特別講演

1-1 開会挨拶 森和廣氏 (SPAC 理事長)

1-2 来賓挨拶 茂木敏充氏 (衆議院議員)

2 特別講演

「わが国の測位システムの状況について」

山川宏氏 (内閣官房宇宙開発戦略本部事務局 事務局長)

3 「準天頂衛星システム運用と技術実証状況」

野田浩幸氏 ((独)宇宙航空研究開発機構)

- 宇宙利用ミッション本部利用推進プログラム・システムエンジニアリング室 準天頂ミッションマネージャ)
- 4 SPAC活動状況 中島務氏(SPAC専務理事)
- 5 民間利用実証
- 5-1 全体概要 綾田春樹氏(SPAC利用推進本部本部長)
- 5-2 利用実証セッション
- ①民間利用実証センチメートル級セッション  
(座長：松岡繁氏 spac利用推進プロジェクトチームリーダー)
- ・精密農業 野口伸氏(北海道大学・大学院 農学研究院教授)
  - ・基盤地図情報 坂下裕明氏((株)パスコ 企画本部 本部長)
- ②民間利用実証サブメートル級セッション  
(座長：松岡繁氏 spac利用推進プロジェクト
- トチームリーダー)
- ・観光案内 永瀬淳氏(ソフトバンクモバイル(株)システムサービス事業統括部新規事業準備室室長)
  - ・ITS：細井幹広氏(アイサンテクノロジー(株)経営戦略室執行役員)
  - ・緊急情報配信 楠田哲也氏((株)NTTデータリージョナルビジネス事業本部 e-コミュニティ事業部第三システム開発担当部長)
- 6 閉会挨拶 続橋聡氏((社)日本経済団体連合会産業技術本部本部長 準天頂衛星利用検討ワーキンググループ委員)



# 会長レポート

## REPORT

1月16日  
～2月15日

### 1月16日

民主党2012年度定期大会  
関根副会長同席

鹿野農林水産大臣へ表敬訪問  
関根副会長、竹谷専務理事同席

### 17日

東京会 新春交礼会  
関東ブロック協議会の各土地家屋調査士会長、関連団体の関係者、山口公明党代表、都議会各議員と多くの来賓の出席のもと、盛会裏に開催されました。

平成24年土地家屋調査士試験委員打合せ会  
関根副会長同席

新任された試験委員を交え、試験委員としての心得等について説明をし懇談をした。

### 18日

平成23年度第2回全国会長会議議事運営等の事前打合せ  
海野神奈川会長、関根副会長、竹谷専務理事、加賀谷常任理事出席

### 19日

平成23年度第2回全国会長会議議事運営等の事前打合せ  
海野神奈川会長、関根副会長、竹谷専務理事、加賀谷総務部長、柴山・瀧下両総務部次長、山本理事出席

### 19日～20日

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  
各土地家屋調査士会長、各副会長、専務理事、各常任理事、各理事、各監事出席  
全国会長会議において、平成23年度の事業経過

報告と平成24年度の事業方針案の説明を行った。新春交礼会には、藤村官房長官、小川法務大臣、前田国土交通大臣、川端総務大臣、古川内閣府特命担当大臣、平岡前法務大臣、滝法務副大臣、岩本農林水産副大臣、江田民主党最高顧問、樽床民主党幹事長代行、山口公明党代表、井上公明党幹事長、太田公明党全国代表者会議議長、漆原公明党国会対策委員長、高村自民党土地家屋調査士議員連盟会長、岩城自民党参議院政策審議会議長、柴山自民党法務部会長、保岡前衆議院議員、寺田最高裁判所判事、原法務省民事局長はじめ多くの40名を越える議員、関係省庁、関係団体の会長、各土地家屋調査士会会長さんのご参集のもと、盛会裏に開催されました。改めて感謝を申し上げます。

### 21日

土地家屋調査士会近畿ブロック協議会新人研修  
新人研修会の講師として、土地家屋調査士制度の展望について講義をさせていただいた。新人研修ということで、若い人が多く、それぞれ真剣に取り組み姿に感銘を受けた。鉄は熱いうちに打てとはこのことである。

### 23日

新旧民事第二課長来会(異動挨拶)の応対  
関根副会長同席

### 26日

日本司法書士会連合会他四団体 平成24年新年賀詞交歓会  
大勢の会員をはじめ、多くの来賓の出席のもと盛会裏に開催されました。

### 27日

会務処理(予算案等に関する担当副会長との打合せ)

## 31日～2月1日

### 第11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
- 2 「公共調達における土地家屋調査士業務の取扱いについて(通知)」について
- 3 平成23年度第8回常任理事会審議事項及び協議事項の対応について

## 2月1日～2日

### 第8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 平成24年秋の叙勲及び褒章受章候補者の推薦について
- 2 日本土地家屋調査士会連合会旅費規程(役員・職員)の一部改正(案)について
- 3 日本土地家屋調査士会連合会役員給与規程の一部改正(案)について
- 4 第8回国際地籍シンポジウム実行委員会の設置について

#### <協議事項>

- 1 日本土地家屋調査士会連合会会則の一部改正(案)について
- 2 土地家屋調査士研修制度基本要綱の一部改正(案)及び日本土地家屋調査士会連合会eラーニング利用規約の新設(案)について
- 3 平成23年度第2回全国ブロック協議会会長会同の運営等について
- 4 照会回答集の作成について
- 5 連合会会費減額依頼への対応について
- 6 団体定期保険における今後の対応について
- 7 土地家屋調査士賠償責任保険における全会員の加入について
- 8 「表示に関する登記における実地調査に関する指針(改訂)」に係る運用状況調査の各土地家屋調査士会への報告について
- 9 ADR認定土地家屋調査士研修の支援について
- 10 平成24年度土地家屋調査士新人研修について

- 11 第8回土地家屋調査士特別研修の開催日程(案)について
- 12 土地家屋調査士の日に関する啓発活動について
- 13 公嘱協会及びその他の業者が受託した地図作成業務に係る情報収集について
- 14 ADR担当者会同Web会議のモデル開催について
- 15 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
- 16 「FIG Working Week 2012(ローマ大会)」の対応について
- 17 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
- 18 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

## 2日

### 韓国・木浦大学 申順浩 教授との面談

関根副会長同席

調査・研究のため来日していた申教授から表敬訪問を受け、昼食を共にしながら懇親を深めた。

## 3日～4日

### 中国ブロック協議会、中国ブロック協会連絡協議会意見交換会及び懇親会

岡田副会長同席

合同役員研修会で行われたパネラーによる自由討議において、高山中国ブロック協議会会長、伊藤公共嘱託登記中国ブロック協議会会長、柳平全公連会長、西本顧問参加のもと、直面している諸問題について意見交換を行う。

## 5日

### 井畑正敏氏黄綬褒章受章記念祝賀会

井畑先生のご功績に感銘を受けると共に、発起人代表としての松本会長のユニークなご挨拶に始まり、連合会を代表して祝辞を述べさせていただき、また、親交のある東京高等裁判所部総括判事の梅津先生、京都産業大学大学院教授の村田先生から祝辞が述べられた。時間の経つのも忘れ、楽しいひと時を過ごさせていただいた。

8日

小川法務大臣表敬訪問

志野・岡田両副会長、竹谷専務理事同席

9日

全調政連、全公連との打合せ

横山全調政連会長、柳平全公連会長、志野副会長同席のもと、これからの三会のそれぞれの方針について話し合いを行った。

13日

漆原良夫議員「衆議院議員漆原良夫君を囲む激励の会」

関根副会長同席

友党である自民党から多くの議員の先生方の出席

のもと盛会裏に開催されました。

15日

高村正彦議員「朝食勉強会」

関根副会長同席

15日～16日

第12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 今後の特別研修の運営等について
- 2 平成23年度第6回理事会審議事項及び協議事項の対応について

## 会務日誌

1月16日～2月15日

1月

18日～19日

第4回広報部会

<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 寄附講座等のマニュアルの作成について
- 3 「未登記建物解消キャンペーン」チラシの更新について
- 4 G空間EXPO2012への展示等の内容について
- 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年度の会報の表紙について
- 7 会報における来年度の連載企画について
- 8 「特定認証局の動き」の連載継続について
- 9 単行本企画(Q & A境界の法律問題と境界判定の技法(仮題))について
- 10 Eメールマンスリーの表紙の変更について
- 11 平成24年度広報部事業計画(案)について

19日～20日

第2回全国会長会議

1 連合会報告

- (1) 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

- (2) その他(平成24年度各部事業計画(案)の骨子ほか、特に報告・連絡が必要な事項)
- 2 意見交換・会長間情報交換・各会要望
- (1) 公嘱協会の態様について
- (2) 土地家屋調査士が行う業務の拡大について
- (3) 意見交換・会長間情報交換・各会要望

24日

第2回研修部電子会議

<協議事項>

- 1 ADR認定土地家屋調査士研修の支援について
- 2 土地家屋調査士会における研修に関する調査結果について
- 3 平成24年度における研修部の会議日程について
- 4 土地家屋調査士特別研修の今後の方針について
- 5 土地家屋調査士CPD制度に関する諮問(案)について

24日～25日

第3回社会事業部会

<協議議題>

- 1 地図の作成及び整備に関する事項
- 2 筆界特定制度に関する調査及び研究に関する

- る事項
- 3 境界問題相談センターの支援等に関する事項
  - 4 日本司法支援センター（法テラス）に関する事項
  - 5 公共嘱託登記関連業務に関する環境整備に関する事項
  - 6 各会が取り組む防災協力等、公共・公益に係る事業の推進及び災害復興支援対策本部に対応する事項
  - 7 その他追加事項への対応について
  - 8 平成24年度社会事業部事業計画(案)及び同予算(案)について

### 25日～26日

#### 第6回総務部会

##### <協議議題>

- 1 平成23年度第2回全国ブロック協議会会長会同の運営等について
- 2 照会回答集(Q & A)について
- 3 「日本土地家屋調査士会連合会eラーニング設置規程(案)」、「日本土地家屋調査士会連合会eラーニング利用規約(案)」及び「土地家屋調査士研修教材の作成及び利用に関する規則(案)」について
- 4 各土地家屋調査士会からの照会等への対応について
- 5 役員の守秘義務に関する規程(役員執務規程)について

### 25日～26日

#### 第6回業務部会

##### <協議議題>

- 1 事業執行状況の確認について
- 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)」の運用状況の第2次調査について
- 3 土地家屋調査士報酬に関する考え方の会員への周知について
- 4 eラーニングコンテンツ作成について
- 5 東日本大震災に伴う業務の取りまとめについて

### 26日～27日

#### 第5回財務部会

##### <議題>

- 1 平成23年度予算の執行について
- 2 平成24年度一般会計予算(案)及び特別会計予算(案)について
- 3 日本土地家屋調査士会連合会旅費及び同役員給与規程の一部改正に伴う運営要領(案)について
- 4 土地家屋調査士賠償責任保険における全員加入の具体的な方策について
- 5 団体定期保険における今後の対応について
- 6 平成23年団体定期保険の必要経費について

- 7 団体定期保険の委託割合の見直しについて
- 8 平成24年度の親睦事業について
- 9 平成24年度財務部事業計画(案)について
- 10 財務部長決裁による支出決議を要する額について

### 26日

#### 第5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について
- 2 第8回土地家屋調査士特別研修について

### 31日～1日

#### 第11回正副会長会議

##### <協議事項>

- 1 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
- 2 「公共調達における土地家屋調査士業務の取扱いについて(通知)」について
- 3 平成23年度第8回常任理事会審議事項及び協議事項の対応について

### 2月

### 1日～2日

#### 第8回常任理事会

##### <審議事項>

- 1 平成24年秋の叙勲及び褒章受章候補者の推薦について
- 2 日本土地家屋調査士会連合会旅費規程(役員・職員)の一部改正(案)について
- 3 日本土地家屋調査士会連合会役員給与規程の一部改正(案)について
- 4 第8回国際地籍シンポジウム実行委員会の設置について

##### <協議事項>

- 1 日本土地家屋調査士会連合会会則の一部改正(案)について
- 2 土地家屋調査士研修制度基本要綱の一部改正(案)及び日本土地家屋調査士会連合会eラーニング利用規約の新設(案)について
- 3 平成23年度第2回全国ブロック協議会会長会同の運営等について
- 4 照会回答集の作成について
- 5 連合会会費減額依頼への対応について
- 6 団体定期保険における今後の対応について
- 7 土地家屋調査士賠償責任保険における全会員の加入について
- 8 「表示に関する登記における実地調査に関する指針(改訂)」に係る運用状況調査の各土地家屋調査士会への報告について
- 9 ADR認定土地家屋調査士研修の支援について
- 10 平成24年度土地家屋調査士新人研修について
- 11 第8回土地家屋調査士特別研修の開催日程(案)について

- 12 土地家屋調査士の日に関する啓発活動について
- 13 公嘱協会及びその他の業者が受託した地図作成業務に係る情報収集について
- 14 ADR 担当者会同 Web 会議のモデル開催について
- 15 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
- 16 「FIG Working Week 2012 (ローマ大会)」の対応について
- 17 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
- 18 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

## 2日

第1回研究所「国土調査法第19条第5項による土地家屋調査士の地図作成事業」の研究とりまとめ会議

<議題>

- 1 平成 23 年度の研究所研究テーマ「国土調査法第 19 条第 5 項による土地家屋調査士の地図作成事業」について

## 3日

第4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 法改正に関するとりまとめの方向性について

## 6日

第3回社会事業部電子会議

<協議議題>

- 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

## 7日～8日

第1回研究所(道路内民有地関係・試験制度のあり方と資格更新制度関係)研究とりまとめ会議

<議題>

- 1 平成 23 年度の研究所研究テーマ「道路内民有地」について
- 2 平成 23 年度の研究所研究テーマ「試験制度のあり方と資格更新制度」について

## 8日～9日

第2回不動産登記規則第93条調査報告書PT会議

<議題>

- 1 不動産登記規則第 93 条調査報告書の改訂に

ついて

- 2 各土地家屋調査士会、法務局への意見聴取及び資料について

## 9日

第1回研究テーマ「情報公開システムの研究」担当者打合せ

<議題>

- 1 情報公開システムに関する組織体制等の構築について

## 9日～10日

第4回社会事業部会

<議題>

- 1 平成 23 年度の社会事業部事業に関する今後の執行等について
- 2 競売物件への土地家屋調査士関与の検討
- 3 建築確認申請の敷地調査に土地家屋調査士が関与できるかの検討
- 4 国土調査法第 19 条第 5 項指定制度についての検討
- 5 土地家屋調査士の新たな事業の発掘検討(会長指示)

## 10日

第4回編集会議

<協議事項>

- 1 3月号の編集状況について
- 2 4月号～6月号の掲載記事について
- 3 平成 24 年度の表紙の色について
- 4 土地家屋調査士の本棚について
- 5 地籍問題研究会平成 24 年度総会及び第 3 回定例研究会の取材について

## 15日

第6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について
- 2 第8回土地家屋調査士特別研修について

## 15日～16日

第12回正副会長会議

<協議事項>

- 1 今後の特別研修の運営等について
- 2 平成 23 年度第 6 回理事会審議事項及び協議事項の対応について

## 「東日本大震災による倒壊建物の滅失調査作業」

宮城県公共嘱託登記土地家屋調査士協会  
理事長 岩淵正知

平成23年3月11日14時46分に発生した東北地方太平洋沖地震による未曾有の大災害によって、宮城県内の建物は沿岸部を中心に多くの被害を受けました。

このため仙台法務局では、震災により倒壊・流失・焼失した建物及び震災が原因で解体した建物について、被災者の登記申請の負担軽減を図るとともに、被災地の速やかな復旧・復興に資するため登記官が職権による滅失登記を行うこととしました。そこで、滅失登記の処理を早期にかつ効率的に行うため、資料収集及び概況調査を含む現地調査を土地家屋調査士に委託して行うこととなりました。第1次補正予算分として仙台法務局本局管内の5市町村(仙台市、富谷町、大和町、大郷町、大衡村)、名取出張所管内の4市町(名取市、岩沼市、亘理町、山元町)、大河原支局管内の9市町(白石市、角田市、蔵王町、七ヶ宿町、大河原町、村田町、柴田町、川崎町、丸森町)が滅失調査の対象となり、調査を行った個数は全域で約15,000個となり、全て完了いたしました。

昨夏に業務受託後は、多大な作業量と期間の短さもあり、宮城県土地家屋調査士会と協力をして滅失調査のプロジェクトチーム(PT)を発足しました。PTでは、今回の作業地域を法務局から提供された対象予定等数を基に10工区に分け、協会の社員のほか協会に入会していない会員にも協力をお願いを



し、当初160名の土地家屋調査士で処理を行うことになりました。その後、概況調査によって予定数量が減少したため、最終的に作業に従事した土地家屋調査士は140名程度になりました。

成果品の統一や現場管理をするためのチェック体制として、各工区毎に地区責任者を配置し、必要に応じて班割りをして、「班長→地区責任者→PT」と成果品について一つ一つチェックを行い、確認をしたものからPTが法務局へ納品を行っていました。成果品の作成には日調連から提供されたエクセルのファイルを利用して行ったため、様式等の統一が非常に容易に行うことができました。システム作成者には大変感謝しております。しかし、一部の作業担当者が操作方法を理解しきれず集計等で戸惑うことも何度かありました。

次回は県北部、東部がメインになり対象個数も今回よりかなり増える見込みであり、また、作業地区と納品先が遠距離になるため、成果品の管理及び納品の方法について迅速かつ低コストで行えるよう、今後検討する必要があると考えています。

## 今後の会議予定

- 2月6日 第6回地図作成研修実施委員会
- 2月10日 日調連社会事業部との打合せ
- 2月10～11日 スクリーニング
- 2月13～14日 スクリーニング
- 2月13日 漆原良夫君を囲む激励の会
- 2月14日 前田国土交通大臣への陳情
- 2月16日 第18回正副会長会議
- 2月17日 小宮山泰子新春の集い
- 2月20日 中村哲治第1回日本再構築の会
- 2月20日 こうだ邦子新春の集い
- 2月20～21日 第9回理事会
- 2月21～22日 第2回研修会
- 3月4日 安井和男先生黄綬褒章受章記念祝賀会
- 3月16日 下川健策氏黄綬褒章受章記念祝賀会



# 法務大臣 表敬訪問



本年1月13日に発足しました野田改造内閣に民主党土地家屋調査士制度推進議員連盟の会長をされている小川敏夫参議院議員が法務大臣に任命されましたが、大臣におかれては大変お忙しく、ようやく2月8日に表敬訪問が実現いたしました。

連合会からは竹内会長、志野・岡田両副会長、竹谷専務理事が、東京会からは國吉会長が、全国土地家屋調

査士政治連盟からは横山会長、市川副会長、小沢幹事長が出席されました。

竹内会長からはご就任のお祝いとますますのご活躍を祈念され、小川法務大臣からは東日本大震災からの復旧・復興に対する土地家屋調査士の一層の協力をお願いしたいとの要請がありました。

連合会事務局



土地家屋調査士の本棚

## 表示登記添付情報 作成の実務 —地積測量図・調査報告情報—

國吉 正和/監修 内野 篤/著

### 内容

将来の紛争予防に繋がる、正確な添付情報作成のための解説書です。日本土地家屋調査士会連合会会長推薦！

「資料作成、現地調査、立会、筆界の特定」といった実作業の流れに沿って、簡潔かつ具体的に解説しています。地積測量図作成については具体的な測量図面も掲げて解説し、調査報告情報の記載方法については実書面上で解説しています。



B5判 264ページ  
定価(税込)2,940円  
割引価格(税込)2,650円  
送料無料  
発刊元：日本加除出版株式会社  
発行日：2011年11月4日

- 1) 土地家屋調査士 2) 土地の調査・測量及び登記申請に関する業務の流れ 3) 筆界の認定
- 4) 地積測量図の作成 5) 調査報告情報の作成 6) 地殻変動と登記実務

ホームページまたは電話、FAXにてお申し込みください。

発行・販売 日本加除出版株式会社 <http://www.kajo.co.jp/>

〒171-8516 東京都豊島区南長崎3-16-6 電話：03-3953-5642 (営業部) FAX：03-3953-6021

# 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24年 1月10日付

東京	7694	足立 啓明	東京	7695	田中 磯次
東京	7696	松浦竜之介	東京	7697	小林 義昌
東京	7698	塩野 麻里	神奈川	2921	石崎 裕
神奈川	2922	花澤 俊幸	埼玉	2505	松本 淳
埼玉	2506	濱田 輝夫	埼玉	2507	栗林 俊之
千葉	2101	金子 裕二	千葉	2102	佐瀬 穂高
千葉	2103	豊田 武文	栃木	898	上岡 秀行
栃木	899	永田 智也	群馬	1006	岡 尚志
静岡	1723	小林 大剛	静岡	1724	加藤 純平
長野	2566	伊藤 淳雄	新潟	2176	中村 有喜
大阪	3147	大津 拓馬	大阪	3148	長谷川裕紀
大阪	3149	生田 廣	大阪	3150	北野 美紀
大阪	3151	平尾 正	大阪	3152	面尾佳代子
京都	842	飯田 隆	兵庫	2389	西村 隆幸
愛知	2790	石原 健一	愛知	2791	蒲生 佳大
愛知	2792	伊藤 靖	愛知	2793	佐貫 誠司
富山	498	井谷 隆	富山	499	石山 努
山口	943	前田 祐史	大分	815	衛藤 正行
熊本	1176	岡山 悌幸	熊本	1177	松中 信也
宮崎	781	中村 仁司	沖縄	479	平西 雅也
福島	1459	高橋 民衛	岩手	1132	千葉 崇平
札幌	1161	山本 正樹	高知	659	岡林 友紀

平成24年 1月20日付

東京	7699	別所 孝志	東京	7700	西永 啓
東京	7701	佐倉 知子	東京	7702	江渕 英彦
神奈川	2923	三枝慎一郎	栃木	900	佐藤 英樹
山梨	387	望月 将仁	長野	2567	北條 誠治
大阪	3153	濱田 真輝	兵庫	2390	小野 敏国
兵庫	2391	竹内 敏雄	奈良	421	竹村 昌史
和歌山	417	貴志 真士	福岡	2196	宮崎 秀明
福岡	2197	石賀 正則	福岡	2198	名田 義一
長崎	771	本田 将之	沖縄	480	高橋 潤
愛媛	832	古坂 直巳			

登録取消し者は次のとおりです。

平成23年10月19日付 静岡 1658 吉川 之敏

平成23年10月30日付 沖縄 364 仲里 一夫

平成23年11月 3日付 栃木 658 相澤清一郎

平成23年11月14日付 栃木 191 福田 知弘

平成23年11月27日付 徳島 116 篠原 友一

平成23年12月 2日付

長野 914 中村 友映 山形 949 中村 金雄

平成23年12月 3日付 宮城 343 佐々木 誠

平成23年12月10日付 静岡 1054 鈴木 敬司

平成23年12月15日付 千葉 833 塚本 茂男

平成24年 1月10日付

東京	1655	矢頭 将	東京	1809	坂本 学
東京	4286	羽鳥 貞雄	東京	4570	待野 貞雄
東京	5150	渋川 熊司	埼玉	1369	坂上 正平
埼玉	1896	小林 幸治	栃木	417	毛塚 昇作
群馬	435	松島 利夫	新潟	589	田中 栄一
大阪	1216	吉田 榮毅	大阪	1342	加納 力
大阪	1876	中島 勝彦	大阪	2972	真嶋 敦士
京都	532	丸山 謙三	京都	591	高井 文男
石川	427	飯倉 宣彦	石川	469	水由 紘一
石川	473	菅谷 正昭	富山	293	橋場 行二
島根	308	大向 洋一	島根	322	松本 克美
島根	367	武田 章	佐賀	444	藤田 頼男
青森	680	角野 弘	釧路	243	坂下 尊
徳島	117	仙石 1	徳島	290	浜中麒久雄

平成24年 1月20日付

東京	6298	青島 誠	東京	7053	安樂 元雄
神奈川	1369	高子 博	千葉	1555	清水 広美
茨城	1216	齋藤 公	石川	468	森 功
富山	402	飯野 満	広島	1718	岡野 弘
山口	559	好山 裕	福岡	1852	古賀 晴夫
熊本	96	松川 孝	宮崎	546	三宅 為二
秋田	775	佐々木 弘	愛媛	475	神野 雅夫

第27回



# 写真コンクール 作品募集



財務部では親睦事業の一環として、  
本年も写真コンクールを  
下記の要領で開催いたします。  
会員各位のより一層のご応募をお待ちしております。

## 主催

日本土地家屋調査士会連合会

## 審査員

写真家・社団法人日本写真家協会前常務理事 木村恵一 氏

## テーマ

自由(組写真は不可)

## 種類とサイズ

四ツ切又は六ツ切(デジタルカメラによる場合は、A4又はB4の写真専用紙にプリントしたのも可。)でカラー・白黒どちらも可。**1人2点まで**。  
裏にテーマ、氏名、年齢、住所、所属会名、撮影場所を記載のこと。  
※応募された方の個人情報(氏名、年齢、住所)は、本コンクールにおいてのみ使用します。

## 使用権

入賞作品は原則として連合会に帰属します。  
(応募作品は返却いたしません。)

## 応募資格

土地家屋調査士会会員及び補助者

## 賞

連合会長賞(1名) 賞状及び副賞  
金賞(1名) 賞状及び副賞  
銀賞(2名) 賞状及び副賞  
銅賞(3名) 賞状及び副賞

※ 入選作品は連合会総会会場に展示するとともに、上位入選作品を本誌に掲載します。

## その他

二重応募作品は受付いたしません。

## 締切り

平成24年5月9日(水)必着のこと。

## 送り先

〒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 財務部あて

# ちょうさし俳壇

第322回



十割蕎麦 水上陽三

花傘のまだ骨ばかり枝垂梅  
緑萼の金の砂子に梅含む  
梅固し園児らの声弾み  
大橋を渡るや梅の郷展け  
梅日和十割蕎麦を戸外にて

雑詠

水上陽三選

愛知 清水正明

撫牛の眉間の艶や梅日和  
木の根開く千年杉の息づかひ  
春めくや一茶が謡ふわらべ唄  
五平餅焦げる匂ひの雪解宿  
金縷梅の捻れは緩き平那の峯

岐阜 堀越貞有

酒蔵に陣取つてゐる恋の猫  
凍返る五十歩・百歩は大違ひ  
返答も鸚鵡返しや春寒し  
地藏尊の頭上に留まる寒鴉  
オーデイション受かり上京春隣

茨城 島田 操

野焼の火風に押されて立ち上がる  
試歩の杖早春の日を拾ひつつ  
広縁に座椅子が二つ春うらら  
寒明や農事の予定箇条書  
名を知らぬままに子等摘むいぬぶぐり

東京 黒沢利久

せせらぎの近づく音も春隣  
幸村の鎧のやうな冬茜  
目刺焼く昭和生れの夫婦なり  
立春の陽に放念のさくららの木  
龍太忌の山々遠く澄みわたる

埼玉 井上晃一

実千両年金暮らしの指太し  
従兄の百歳といふ年賀状  
校門に父兄ら集ひ雪搔けり

今月の作品から 水上陽三

清水正明

撫牛の眉間の艶や梅日和

撫牛とは、広辞苑によれば、素焼きで作った臥した牛の像。商家などで祀る。布団の上に置き、撫でれば吉事があるといわれ、吉事あるごとに布団を作つて重ねる。とある。

季語の梅日和の斡旋と相俟つて、のどかな早春の情趣に貫かれた作品と思う。

上掲句には関係ないが、同時発表の「金縷梅の句」にある平那の峯は、奥浜名湖に近い山の峯で、日本に自生する金縷梅の南限と言われ、静岡県天然記念物に指定されているといふ事である。金縷梅は地味であるが春に先駆けて咲く花なので、丁寧な註記にしたがつて触れておきたい。

堀越貞有

凍返る五十歩・百歩は大違ひ

五十歩・百歩の意味は、五十歩をもつて百歩を笑うの略で、中国の古事から出た語で、戦いで五十歩逃げたものが百歩逃げたものを笑うのは変で、逃げた以上五十歩でも百歩でもたいした違いはないという。似たりよつたりであるという意味である。この意味を逆手にとつた作品で凍戻りの違いは、多少にかかわらず似たりよつたりではないと言っているのである。

島田 操

試歩の杖早春の日を拾ひつつ

こういう句に出会うと、まづ本人でないことを願つてしまふ。誰か身近の人の病後の散策に思いを馳せた作品であつてほしい。

黒沢利久

龍太忌の山々遠く澄みわたる

季感を重視する俳人の中には、忌日の俳句は季感を伴わないと敬遠する向きもあるが、俳人たる者師の忌日となれば趣は違ふ。しかもこの作品は、忌日が二月二十五日であるから、甲州の冬はまだ寒く当然ながら周囲の山々は寒々と澄みわたつており、季感貫かれている。

## 告知板



# 土地家屋調査士新人研修修了者

平成23年度土地家屋調査士新人研修(四国ブロック協議会)の修了者は以下のとおりです。

### 香川会(2名)

宮 武 英 司	吉 村 拓 志
---------	---------

### 徳島会(3名)

笹 岡 平	尾 田 基 一
福 島 和 樹	

### 高知会(2名)

岡 林 友 紀	白 木 崇 裕
---------	---------

### 愛媛会(6名)

松 本 太 郎	林 雅 也
平 井 紀 之	武 智 紳
宮 本 邦 彦	福 田 俊 詞

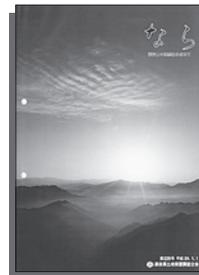
(順不同・敬称略)  
計13名

# NETWORK 50

## 奈良会

### 「中国人技能実習生の受け入れを通じた日中友好への貢献」

奈良第一支部 尾崎 峻



『なら』第228号

#### ■土地家屋調査士一筋の35年間

30歳の時に土地家屋調査士事務所を立ち上げてから、早いものでもうすぐ35年を迎える。今振り返ってみると、無我夢中で仕事一筋に働いた35年だった。普通のサラリーマンならば、定年後は悠々自適の生活が待っているかもしれないが、私のような定年のない職種は、自分で将来を決めなければならない。

還暦を2年後に控えた頃、それまで土地家屋調査士一筋に真面目に働いてきた自分へのご褒美として、今までの仕事とは全く関係の無い、大

好きな中国の為に何か出来ないかと思い、中国人技能実習生を受け入れ、組合員に送り出す事業を主な目的とした事業協同組合を立ち上げた。ここでは、私と中国との出会いと、事業協同組合立ち上げの経緯をご紹介します。

#### ■鮮烈だった中国語との出会い

私と中国との出会いは、名古屋での大学時代、下宿近くの鶴舞公園で開催されていた中国展だった。その時に生まれて初めて中国人に出会い、中国語を耳にした。初めて聞いた中国語は、五線紙に書かれた曲を奏で

ているように聞こえ、深い感動を覚えたことを今でも記憶している。

しかし、その頃の中国は文化大革命の最中だったこともあり、日本からは中国国内の情報がまったくわからない鎖国状況だったため、その後は関心も薄れてしまい、知らず知らずのうちに中国のことを忘れ去ってしまっていた。だが、それから20数年後、ふたたび中国語に触れることになったのである。

奈良市内のボランティア団体の記念行事に参加した時、台湾から招待された団体に出会った時の事だった。会場で久しぶりに聞いた中国語の旋律は、学生時代のあの時の感動を怒濤のように呼び起こさせた。この出会いがきっかけとなって、台湾台北の友好団体への表敬訪問にも参加するようになり、それと同時に40歳を過ぎて中国語の習得に励むようになったのである。

#### ■視察団の一員として中国へ

上述のとおり、台北の友好団体との縁もあって台湾のことは詳しく

なったが、中国のことはそれまで詳しくはなかった。しかし、これもまた、あるきっかけにより、中国のことを深く知るようになるのである。当時の元奈良市長が、後援会の会員であった私が中国語を熱心に勉強しているということを知り、奈良市の姉妹都市である西安への視察団の一員として誘ってくれたのだ。余談であるが、その時、気軽に引き受けたのは良かったが、視察団8名の主なメンバーが、元建設大臣、元環境庁長官、大学理事長などの錚々たる顔ぶれで構成されている事がわかり、視察中は緊張のし通しだった。

西安市長からの依頼を受けた奈良市視察団の目的は、長年井戸水だけに頼っていた西安市の水が、後数年で枯れる恐れがある為、西安市内から約80キロ離れた川から水を引く工事費用を日本政府からの円借款として借り受ける為の現地視察にあった。その視察の甲斐あって、帰国後、日本政府から西安市へ65億円の円借款が決定し、数年後には西安市の水不足問題は完全に解消された。

中国には「井戸を掘った人の恩を永遠に忘れない」ということわざがある。当時の元奈良市長が逝去されてからも、友好の為にたびたび西安市を訪問するようになったのだが、その都度、私まで丁重に接待をされるようになった。そんなご縁もあって、冒頭に述べた中国人技能実習生の受け入れ事業を始めることになったのである。

### ■事業協同組合の立ち上げ

ある時、西安市政府から奈良市へ、技能実習生の受け入れを要望された。その頃は、還暦後の自分の生活設計を決めかねていたのだが、日本と中国の友好の為ならば、と思いきって土地家屋調査士事務所を縮小して、平成16年10月に、中国に友好的な企業に発起人になってもらい、事業協同組合を立ち上げたのである。事業協同組合というと聞こえは良いかもしれないが、仕事は全く

のボランティアなので収入は望めなく、又今までの土地家屋調査士事務所の収入源をも断ち切ると同様になるので、家内の大反対を押し切るには一苦労があったものである。話がやや逸れたが、受け入れを開始した1年目の技能実習生は、西安市からの6名のみであった。その6名の研修先の企業から受け取る会費だけでは、組合職員2名の給料が捻出できなかったため、元来の借入金に加え、理事長は当分の間無給という大変苦しい船出であった。

しかし、あれから6年が経ち、奈良市のみだった技能実習生の受け入れ先が、今は近畿一円に送り出す事ができるようになった。さらに、山東省、遼寧省、江蘇省から70名の技能実習生を受け入れるようにまで規模を拡大した。この事業には、双方にメリットがある。技能実習生には、安定した手当と、先進国である日本での日本語習得および技術の修得機会の提供が挙げられる。技能実習生を受け入れる日本の企業は、若年層を受け入れる事による社内の活性化と、比較的低賃金での労働力の確保などが挙げられよう。特に、今の日本の若者はきつい仕事を敬遠しがちであるので、研修の為なら厳しい仕事と残業を喜んでやってくれる技能実習生を重宝していただいている。



### ■日中両国のさらなる友好へ向けて

私が今もっとも嬉しく感じるのは、1ヶ月に数回、研修先への訪問指導へ行って技能実習生のいきいきとした笑顔に出会えること、そして来日を希望する中国人の若者を面接するため度々中国を訪問できることである。

日本とは全く異なる環境に身を置くことにより、心身ともにリフレッシュし、英気を養うことができる。又中国人にふれあい、街角の人ごみにまみれ、雑踏の中の静けさを味わうことにたまらない幸せを感じている。

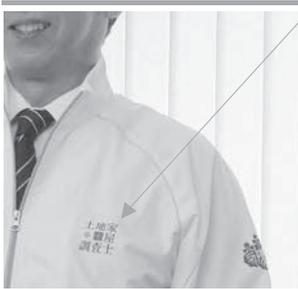
私は、土地家屋調査士に憧れてこの道に入り、35年間土地家屋調査士一筋に頑張ってきたので、土地家屋調査士業務から少し遠のいて、事件が少なくなっても、これからも奈良県土地家屋調査士会の会員である事の誇りを持ち、気持ちはいつまでも土地家屋調査士でいたいと思っている。そして、限られた残りの人生を身体の動かさず、中国人技能実習生受け入れ事業を通じて日中友好と親善に貢献したいと思っている。



この件に関する問合せは、鹿児島県土地家屋調査士会にお願いいたします。

# 土地家屋調査士ジャンパー

背中と左胸に  
土地家屋調査士ロゴマーク



桐の徽章入り

左腕に  
土地家屋調査士の  
証である  
五三の桐の徽章を  
配しました



## ■ 野外調査で、調査士会活動で

野外での調査、会議等々、日常業務の際にご着用いただけます。

## ■ 土地家屋調査士という仕事を知ってもらう

このジャンパーは、土地家屋調査士の広報活動の一環として、土地家屋調査士の先生方に着用していただくことを目的としています。私たち『土地家屋調査士』という仕事の責任と重要性を広く一般の方々に知っていただきたい。お困りのときにぜひ思い出していただきたい。そのような気持ちで作成いたしました。

土地家  
屋  
調査士

測量  
登記

### ■ 土地家屋調査士ロゴマーク

正方形のスペースの中で不規則に配置された文字の中央に"赤い杭"を打つことにより形を整え、整然と並び直せた様子をイメージ。さらに銀の鉾を打つことにより、万人の信頼に足る測量・登記を実施していくことへの責任の重さと、この仕事へ従事することへの自負を表現する。登記制度が日本の深い歴史に培われていること、『土地家屋調査士』という名称をより広く知らしめたいという意図から敢えて漢字で表記。正確性を期す職種であることから、繊細さと品位を感じさせる明朝体を採用した。

## ブルゾンとコートをご用意しました

胸ポケットをアクセントに裾が絞られたブルゾンタイプと、スーツに羽織れるジャストな着丈のコートタイプがございます。カラーは白と黒の2カラー。お好みのほうをお選びください。

### ブルゾン

白 1着 5,000円(消費税込)  
黒 1着 5,500円(消費税込)



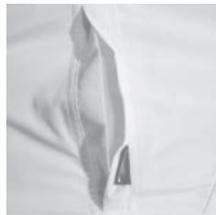
モデル 身長171cm 78kg、2Lサイズ着用

素材：マイクロソフトシェル（ポリエステル100%）  
水をはじき汗蒸れを防ぐ撥水、透湿加工

- ・内面肩当メッシュ
- ・見返しペンポケット付
- ・脇ポケットは中身が落ちにくいよう、ポケットの口がふた付きのようになっています
- ・白にはグリーン、黒には白のファスナー付胸ポケット



見返しペンポケット



脇ポケット

### コート

白 1着 5,000円(消費税込)  
黒 1着 5,500円(消費税込)



モデル 身長171cm 78kg、Lサイズ着用

素材：マイクロソフトシェル（ポリエステル100%）  
水をはじき汗蒸れを防ぐ撥水、透湿加工

- ・スーツに羽織れる、ジャストな着丈
- ・内面メッシュ付 ・裾を絞れます

#### 白か黒 2色からお選びください

色によりマークのプリント方法が違います。お好みでお選び下さい。



直接プリント



光沢素材にプリントしたものを縫付け

## オリジナルバージョンについて

背中ロゴマークには右図のように県名を入れたタイプをお作りすることが出来ます。

※一度に50枚以上ご注文いただく場合に限りです



<連絡先> 鹿児島県土地家屋調査士会 鹿児島市鴨池新町1番3号  
TEL 099-257-2833 FAX 099-256-4337  
Eメールアドレス kachosa@orange.ocn.ne.jp

※発注は、原則として各会での取りまとめをお願いします。  
※送料は20枚以上の発注より無料。20枚未満は実費負担をお願いします。  
※納期につきましては、発注の際にお問合せください。

「ボランティアの精神から」

東日本大震災から一年が経過しようとしております。震災の以前と以後では、何かが大きく変化しています。そして、変わらなければならないと思います。

平成7年の阪神・淡路大震災をきっかけにして、一般市民が災害ボランティアとして参加するようになり、後日この年を日本のボランティア元年というようになりました。災害時のボランティアとしては、労働力を提供するような「アマチュア」と医師や法律家などいろいろな専門家が行う「プロ」が考えられ、このたびの震災では、一部に批判もありましたが、アメリカ軍の「トモダチ作戦」による災害救助、救援、支援も終了時の住民からの謝意表明をみると、「プロ」によるボランティア精神にあふれた行動であります。

阪神・淡路大震災からボランティアを学びその精神が結実したものであると感じました。

「絆」という言葉に象徴されるように、相互扶助の必要性が叫ばれていますが、個人情報保護という壁に阻まれて、町内会名簿も思うように作れません。

隣の人の氏名や家族構成が分からないで、災害時に

どのように助け合うのでしょうか。

震災による「がれき」が一般廃棄物排出量の20年分発生しており、これまで処理された量が、わずか5%であります。広域で多数の自治体の協力がなければ、その処理が進みません。立場を置き換え考えてみれば、その答えは簡単にでてくるのではないのでしょうか。

それに加えて、放射能の除染のお手伝いも控えております。

震災による死者・行方不明者19,000人以上、避難・転居者35万人と発表されています。盛岡市、福島市の人口が約30万人ですので、東北地方のひとつの県庁所在地の住民と、その周辺に住んでいた人が「放射能」と「がれき」を残して、どこかに引越していなくなってしまったということになります。

私たちは、これからこの「放射能」と「がれき」の荒野を復興させていく責務を背負わされました。

今回の震災から何を学び、何を変化させたらよいのでしょうか。

そして、何を伝えていくのでしょうか。

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<sup>©</sup>

〒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