

# 地名 散歩

## 第7回 地番の並び方あれこれ

財団法人日本地図センター客員研究員 今尾 恵介

日本における「地番」は、基本的には地租改正に伴って付けられた。その際にはおおむね大字を「地番区域」とする、つまり大字ごとに1番から4桁程度(まれに5桁)の地番が小字を逐って付けられるのが一般的である。福島県や宮城県、愛知県などの一部地域では小字ごとに1番から振っていく方法(小字が地番区域)が採用された。

地番の付け方は、どこを1番としてどのような回り方で末番をどこにするかといった細かい規定については地域により微妙に異なるようだが、おおむね村の端から始まり、一方の端で終わるものが多い。それぞれの小字の中の地番の大半は地続きで振られており、これは江戸時代の検地の際に、一筆書きのよう

に村を回った名残ではないだろうか。

筆者が住んでいる東京都日野市内の中央部、旧桑田村(明治22～34年に存在)の大字を調べた限りでは、地番が東西南北のどこに位置する小字が先で、またどちらへ向かうかは統一がとれておらず、また古くから集落のある小字が先とも限らないが、末番に近いところに台地と川原が置かれるのはおおむね共通している。

たとえばJR中央線日野駅と京王線高幡不動駅の間に位置する大字上田<sup>かみだ</sup>では、①字東耕地(1～39)②字日ノ下(40～86)③字元木(87～128)④字松葉(129～313)⑤字儘下<sup>まました</sup>(314～331)⑥字前通(332～444)⑦字町家(445～492)⑧字泉塚(493～539)⑨字高倉(540～



東西に走る靖国通りを境に、北が偶数、南が奇数の地番が並ぶ  
東京都千代田区神田神保町。  
1:10,000 「日本橋」昭和34年資料修正×1.25



欧米に似せて「上通」「八幡通」などの通りを  
設定していた頃の東京・渋谷。  
1:10,000 「三田」昭和34年資料修正×1.25

584)⑩字向島(585～623)⑪字村前(624～658)のように付番されており、このうち⑧⑨は台地上の耕作地(飛地)、⑩⑪は浅川が頻繁に氾濫する川原であった。他の大字でも村→台地→川原の順は共通しており、飛地は末番に近いところが多い。そのあたりは地目も大半が山林(薪炭林などとして利用)で、桃太郎のお爺さんのように「柴刈り」の対象などとして入会地になっていた例も目立つ。

都市部の地番はどうだろうか。左の地図は東京都千代田区神田神保町の1万分の1地形図である。地番は基本的に現在と変わっていないが、現行の図より見やすいので昭和34年(1959)資料修正のものを揚げた。世界最大の古書店街として知られる神保町は、正式には「千代田区神田神保町」(昭和22年以前は神田区神保町)であるが、この地域は昭和9年(1934)に町名地番整理を行った。関東大震災後に行われた「震災復興事業」に伴うもので、これにより東京市の中心部は江戸以来の町名が大きく統廃合されている。この時に神保町も北神保町・南神保町・表神保町・通神保町の4つの神保町および猿楽町や今川小路などの町の一部を加えてエリアを拡大して神保町一丁目～三丁目となった。

ここの町名地番整理では1つの街区を1つの地番、以下は枝号(枝番号)とする「ブロック地番」が行われており、付番の特徴としては、図で明らかのように東西に走る靖国通りを境に北側に偶数地番、南側に奇数地番が置かれていることだ。通りから離れるほど数字が大きくなっていくので、たとえば40番と41番の間は400mほどにもなるため、この特殊な地番の並び方を知らなければ、迷いに迷った挙げ句に目的地にたどり着けない。この並び方は一丁目～三丁目すべてに共通だ。

昭和40年代には住居表示が実施された地区が増えたため、昨今ではこのような珍しい

地番の並び方はあまりお目にかからないが、かつては中央区の銀座や京橋でもこの方式だった。たとえば銀座四丁目は1番が中央通り東側の三越のあるブロック、2番が西側の和光の時計台、3番は再び東側で三越の東のブロック、4番は和光の西側のブロック…という具合だ。

京橋では日本橋寄りから数えて東側に1、3、5番が並び、西側には2、4、6番が並んでいた。これに対して日本橋の北に位置する室町一丁目(三越本店の所在地)では西側に1、3、5番、東側が2、4、6番である。つまり都心=日本橋から進む通りの左側には常に奇数地番、右側には偶数地番が並んでいた。

これは、たとえばパリの通りのハウスマンバーが「セーヌ川に沿う通りは流水方向、セーヌ川から離れる通りは川に近い方から順に、それぞれ進行方向左側が奇数」という方式で統一されていることを想起させる。日本でも震災復興にあたって合理的な地番の並びが研究されたようだが、結局は欧州に範をとったものとなった。

右の図は渋谷区の旧町名地番である。こちらは神保町などのケースより欧州の「通り」に近い細長い町が大通り沿いに設定され、上通、中通、下通、八幡通、公会堂通などの人工的な町名が付けられた。いずれも地番は通りの両側で奇数・偶数に分けられている。これらは旧地名(たとえば上渋谷、渋谷宮益町、青山南町など)の大通り沿いの部分をカットして造り上げられたもので、地名としては歴史がここで断絶している。そんな「実験」が行われた土地柄であるためか、住居表示が行われた昭和40年代には、山手線の東側の氷川町や常磐松町などを廃して「東」という記号的な町名も登場している。安易なシステム設計のために歴史的地名が一旦断たれると、安易な地名の改変は歯止めを失っていく。

### 今尾恵介 (いまお・けいすけ)

1959年横浜市生まれ。小中学時代より地形図と時刻表を愛好、現在に至る。明治大学文学部ドイツ文学専攻中退後、音楽出版社勤務を経て1991年よりフリーライターとして地図・地名・鉄道の分野で執筆活動を開始。著書に『地図の遊び方』(けやき出版)、『住所と地名の大研究』(新潮選書)、『地名の社会学』(角川選書)、など多数。2008～09年には『日本鉄道旅行地図帳』(新潮社)を監修、2009年にはこれに対して日本国際地図学会より平成20年度作品賞を受賞。現在(財)日本地図センター客員研究員、日本国際地図学会評議員

# 土地家屋調査士 C O N T E N T S

NO. 669  
2012 October



表紙写真  
「滝の音」

第27回写真コンクール入選  
松田 邦利●山口会

- 地名散歩 今尾 恵介
- 03 事務所運営に必要な知識  
—時代にあった資格者であるために—  
第6回 遺産分割における土地鑑定評価と分筆登記  
宮城県土地家屋調査士会 不動産鑑定士 大山 明政
- 08 復興まちづくりシンポジウム  
第6回 専門家と共に考える災害への備え  
—東日本大震災の教訓—  
東京土地家屋調査士会 山本 憲一
- 11 大阪土地家屋調査士会の  
基準点管理システムの利用について(後編)  
—基準点管理システムの機能と利用方法—  
資料センター運営委員会委員長 瀧本 泰明
- 14 地籍問題研究会  
第4回定例研究会
- 21 我が会の会員自慢 VOL.9  
釧路会/福井会
- 24 会長レポート
- 25 ちょうさし俳壇
- 26 会務日誌
- 28 土地家屋調査士名簿の登録関係
- 29 第8回土地家屋調査士特別研修の開催について
- 30 国民年金基金から
- 32 ネットワーク50  
三重会/山形会
- 35 2012FIM世界耐久選手権シリーズ  
"コカ・コーラ ゼロ"鈴鹿8時間耐久ロードレースで  
制度広報活動
- 36 土地家屋調査士新人研修開催公告  
四国ブロック
- 36 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

# 事務所運営に必要な知識

## —時代にあった資格者であるために—

### 第6回 遺産分割における土地鑑定評価と分筆登記

宮城県土地家屋調査士会 不動産鑑定士 大山 明政

#### 1. はじめに

先日、ある方から遺産分割に伴う土地分筆登記の依頼を受けました。私は不動産鑑定士でもあります。不動産の相続につき、全体の不動産評価の依頼は良く請けますが、どのように分割したらよいのかという相談はあまりありません。土地家屋調査士も不動産鑑定のある程度の知識があれば、顧客にアドバイスし、信頼を得られるものと思います。

遺産が現金、銀行預金、株式などの分割可能なものであれば、相応に分割することは可能です。土地については等しい面積に分筆することは可能だとしても、地形や方位、道路の接道の状況等により、分筆後の各区画の価値は違ってきます。このため、不動産の時価の把握、分割後の評価が適正に行われないと、紛争の原因となります。

そこで、土地家屋調査士が、遺産分割において留意すべき、土地鑑定評価と分筆登記の概略を説明したいと思います。

#### 2. 遺産分割の方法

まずは、相続不動産がある場合の分割の方法と留意点を考えます。まず相続方法等を相続人にアドバイスすることは、相続人の信頼を得る手始めになります。

##### ①相続不動産を売却し、売買代金を分割する。

売却に時間を要する場合があります。また農業等で生計を立てている場合等、簡単に処分できない場合もあり、その時には他の方法を考えざるを得ません。

##### ②代償分割

相続人のうちの一人が単独で相続し、外の相続人に対し、現金で持分の時価相当額を支払う方法です。不動産が戸建住宅の場合等、現物の分割が難しい場

合に有効です。

##### ③共有持分の相続

一番簡単な方法ですが、近い将来売却するか賃貸して賃料を分割するとかの具体的な計画がないと、問題を先送りするだけで、ただ単に固定資産税の経費ばかり払うこととなります。共有者の中にまた相続が発生すると、共有関係が複雑になりかねません。一時的な処置と考えるべきだと思います。

##### ④現物分割

現物分割の場合、等分面積で分割しても、地形や方位、道路の接道の状況等により、価値が違ってきます。そのため、面積が異なっても等価値になるように個別に評価する必要があります。時間や経費がかかりますが、現実的な方法です。

以上の方法が考えられますが、各々長所短所があり、個別の案件に応じて、アドバイスする必要があるものと思われます。

#### 3. 適正価格把握の必要性

前述の遺産分割の方法、①相続財産の売却、②代償分割、④現物分割においては、不動産の時価の把握が必要になります。

不動産の価値の把握として、土地価格の『一物四価』というのを聞いたことがあると思います。

「一物四価」とは、同一の土地について

##### ①実勢価格

##### ②地価公示価格

##### ③相続税路線価

##### ④固定資産評価額

において全て異なった価格が付けられていることを指しています。それぞれの価格の特徴を説明します。

##### ①実勢価格

実勢価格とは、市場において現実に成立した価格のことをいいます。

いわゆるマーケットにおいて成立した価格ですから、マーケットプライスのことです。

正常な価格を含みますが、売り手・買手の思惑により売り急ぎ・買い進み等の特殊事情において成立した異常値である価格を含んだ価格概念です。なお、法律上、実勢価格と「時価」とは異なります。

## ②地価公示価格

国土交通省が毎年3月下旬頃発表する、1月1日現在の全国の標準地の地価です。同様のものとして、都道府県が発表する地価基準地価格があります、こちらは、7月1日が基準日です。

その価格は、正常な価格です。「正常な価格」とは、土地について自由な取引が行われるとした場合におけるその取引において通常成立すると認められる価格のことです。マーケットにおいて認められるべき価値(マーケットバリュー)に基づいて成立するであろうと認められる価格の意味です。

不動産価格の専門家である不動産鑑定士の鑑定評価に基づき土地鑑定委員会が決定します。なお、法律上、「正常な価格」のことを「時価」といいます。

地価公示価格等の目的は、一般の土地取引価格に対して指標を与えるとともに、公共事業用地の取得価格の算定等の規準とされていますが、対象不動産と同等の標準地等が近くにあるとは限らないため、比較が難しい場合があります。また、対象不動産の面積や形状等、条件が近ければ、十分に参考にできます。

## ③相続税路線価

国税庁が毎年8月頃発表する、1月1日現在の全国の主な道路に付けられた価格で相続税、贈与税、地価税の算定基準となります。また、家庭裁判所の調停等では、この路線価で評価する場合が普通です。正常な価格との間に余裕を持たせる必要があり、そのため公示地価の80%を目標に決定されています。簡易な方法として、相続税路線価に1.25をかけることで、時価を算定することができます。注意すべきことは、路線価は標準的な土地価格を前提としており、形状が悪い場合、奥行が長すぎる土地等、不動産の個別性が強い場合は、時価とはかけ離れる場合があります。また、評価時点の問題で、地価が急激な上昇傾向、下落傾向等にある場合には、時点による調整が必要になります。

また、路線価が設定されていない地域(倍率地域)もありますので、注意が必要です。

## ④固定資産税評価額

国の「固定資産評価基準」により決定され3年ごとに1月1日現在で見直されます。土地と建物の価格で、固定資産税、都市計画税、不動産取得税、登録免許税の算定規準となります。相続税路線価に対し、固定資産税評価額は、個々の土地の個別性を反映した価格です。固定資産税評価額と正常な価格との間に余裕を持たせる必要があり、公示地価の70%を目標に決定されています。

また、建物の固定資産税評価額は、残価率を20%とし、画一的な減価償却をした価格です。古い建物は、固定資産税評価額が時価を超えている場合が多いようです。

以上のような価格があります。遺産分割においては相続人全員が納得すれば、相続不動産の価値をどう判断するかは自由ですが(ただし、税額を決める評価は税務署が定めたものに限り)、前記2. 資産分割の各方法において、遺産分割の協議をする前に、市場性を勘案した時価の把握が必要になります。つまり、不動産の鑑定評価が必要になります。

国土交通省に登録されている不動産鑑定士(不動産鑑定士補を含む。以下同じ)のみが、不動産鑑定業者の業務に関し、不動産の鑑定評価を行うことができますが、簡易な方法として、地価公示価格、相続税路線価、固定資産税評価額の特性に着目し、求めることができます。そうすることによって、実際に不動産鑑定士に依頼する前に、遺産分割の前提となる時価に近い価格を把握できるものと思われま

## 4. 鑑定評価の手法

不動産の鑑定評価の概略について説明します。

不動産鑑定評価基準では、土地価格を求める手法として、下記の段階を経て求めることとされています。一般的要因の分析→地域分析→個別分析→鑑定評価方式の適用(原価方式・比較方式・収益方式)→試算価格の調整→鑑定評価額の決定

ここで、地域分析とは、“対象不動産がどのような地域に存するか、その地域はどのような特性を有するか、また、対象不動産に係る市場はどのような特性を有するか、及びそれらの特性はその地域内の不動産の利用形態と価格形成について全般的にどのような影響力を持っているかを分析し、判定することをいう。”と定義されており、具体的には近隣地域における標準的使用と標準価格を判定することです。

個別分析とは、“対象不動産の個別的要因が対象不動産の利用形態と価格形成についてどのような影響力を持っているかを分析してその最有効使用を判定することをいう。”と定義されており、具体的には対象不動産の最有効使用と、標準価格の形成要因と比較した対象不動産の個別の価格形成要因を把握することです。

土地価格比準表(国土庁土地局地価調査価監修、第6次改訂)では、基準地の価格から対象不動産の価格を求める手法として具体的に記載しています。

取引事例から最終的に対象地の価格を求めるのであるが、その具体的手法としては、取引事例から類似地域内の標準価格を求める過程、類似地域と近隣地域を比較する過程、近隣地域の標準価格から対象地の価格を求める過程があり、各々の要因を比較して求めるものとなっています。

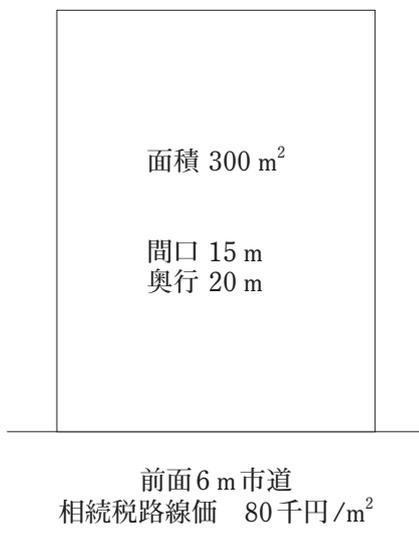
## 5. 区画の査定の方(土地分割の実例)

①合計300 m<sup>2</sup>の土地の遺産分割を行う場合の具体例です、説明を簡単にするため、2画地に分割する場合を考えます。(図1)

標準画地の価格として80千円×1.25 = 100千円/m<sup>2</sup>と想定します。

②甲、乙が相続人で、図2のようにA、Bのような形状で分割することで、概ね了承しているとします。Bの形状は、間口が狭く旗竿状の地形になりますが、まず建築基準法上の道路に2メートル以上接しなければならないため、間口は2 m以上必

図1



要です。また、都道府県の条例により、路地状敷地部分の長さや道路に接する間口に関して規制しているケースがあり、注意する必要があります。ここでは間口を3 mと想定します。

③各部分の地積、評価額等は次のとおりです。

A部分

形状：長方形 間口(15 - 3) = 12 m、奥行y m  
面積：12y m<sup>2</sup>

A部分の個別的要因

周辺の標準的画地は300 m<sup>2</sup>程度の場合、分割する土地については、規模の減価を行う必要があります。Aについては、標準的な画地より地積が狭く、やや劣り▲5%と判断しました。(※1参照)

m<sup>2</sup>単価：100千円/m<sup>2</sup>×(1 - 0.05) = 95千円/m<sup>2</sup>

総額：12y m<sup>2</sup>×95千円 = 1,140y千円

B部分

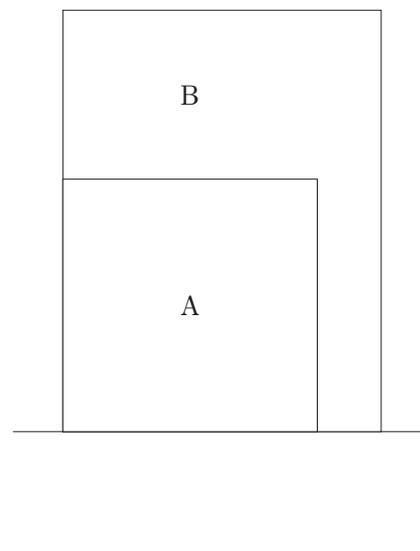
形状：旗竿状 間口3 m、奥行20 m

B部分の個別的要因については、

<個別的要因>	
地積による減価 (※1 土地価格比準表抜粋 i を参照)	▲5%
袋地による減価 (※2 土地価格比準表抜粋 ii を参照)	有効宅地部分 ▲10% 路地状部分 ▲40%
特殊建築物の制限(都道府県条例等で、アパート等の建築等が制限される場合がある。)	▲10%
減価率合計	有効宅地部分 ▲25% 路地状部分 ▲55%

B部分

図2



路地状部分：間口3 m 奥行 y m  
 面積：3y m<sup>2</sup>  
 m<sup>2</sup>単価：100 千円/m<sup>2</sup>×(1-0.55)=45 千円/m<sup>2</sup>  
 路地状部分価格：3y m<sup>2</sup>×45 千円=135y 千円

有効宅地部分

面積：15 m×(20-y)m=(300-15y)m<sup>2</sup>  
 m<sup>2</sup>単価：100 千円/m<sup>2</sup>×(1-0.25)=75 千円/m<sup>2</sup>  
 有効宅地部分価格：(300-15y)m<sup>2</sup>×75 千円  
 = (22,500 千円-1,125y) 千円  
 総額 135y 千円+(22,500 千円-1,125y)  
 = (22,500 千円-990y) 千円

④ A 部分と B 部分は同じ価格ですから

1,140y 千円=(22,500 千円-990y) 円  
 2,130y 千円=22,500 千円  
 y≒10.56 m となります。

⑤各部分の地積、評価額等は次のとおりです。

A 部分

形状：長方形 間口12 m、奥行10.56 m  
 面積：126.72 m<sup>2</sup>  
 総額：126.72 m<sup>2</sup>×95 千円≒12,000 千円

B 部分

路地状部分：間口3 m 奥行10.56 m  
 面積：31.68 m<sup>2</sup>  
 路地状部分価格：31.68 m<sup>2</sup>×45 千円≒1,430 千円

有効宅地部分

面積：15 m×9.44 m=141.60 m<sup>2</sup>  
 有効宅地部分価格：141.60 m<sup>2</sup>×75 千円  
 =10,620 千円

全体面積 173.28 m<sup>2</sup>

総額 1,430 千円+10,620≒12,000 千円  
 となります。

B 部分は、A 部分の面積に比べて1.37 倍になります。

等しい面積で分割するのに比べ、等しい価格での分割は面積にかなりの開きがあります。

等しい価格に分割するために、最も簡単な方法として、間口を7.5 mにして同形状で2分割にする方法も考えられます。その場合、間口狭小▲10%、奥行長大▲4%、地積小▲5%（土地価格比準表による）で計▲19%で劣り、単価は81 千円/m<sup>2</sup>で、各画地の総額は12,150 千円になります。旗竿地状との分割と比べ各画地の価値は若干大きくなりますが、分割前の形状により、全体的に価値の総額が減少することもあります。

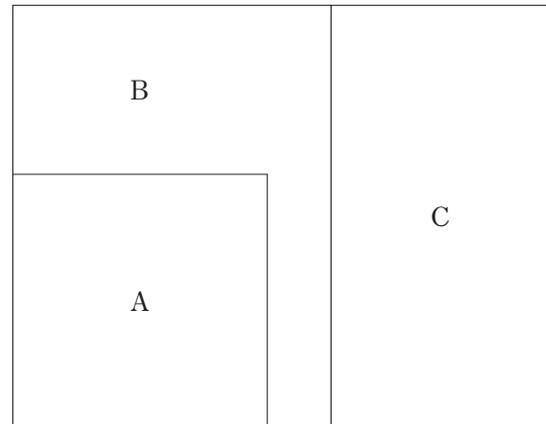
実際の分割においては、相続人の使い勝手に応

じて、また分割後の全体の価値についても考慮する必要があります。

## 6. 限定価格についての考察が必要な場合

たとえば、前例において、B 部分を取得する乙が C 土地を所有していたとします(図3)。その場合の B 部分の個別的要因は路地状部分と有効宅地部分に分けて評価すべきでしょうか。B 部分と C 土地を全体としてみた場合、路地状部分はなくなり、規模も大きくなるので、個別的要因はさほど減価しないものと思われます。このような場合には「限定価格」の考え方が必要です。

図3



限定価格とは一言で言うと、市場が限定される場合における不動産の適正価格です。

例えば隣接不動産の併合のための売買や、借地権者が底地の併合ために行う売買、経済合理性に反する不動産の分割を前提とする売買に関連する場合などでは、自由な市場を前提とせずに特定の当事者間においてのみ取引が行われます。そのような市場が限定された場合における適正価格を、限定価格といいます。

この例でも、この限定価格の考え方が必要と思われれます。乙が C 地を所有していれば、極端に言えば、B 部分については、無道路地でも、带状地でも B、C 全体で見るとそれほどの減価にはなりません。

遺産分割協議において土地の分割を行う場合、隣接地を所有しているかどうかも考慮し、分割の方法をアドバイスできれば、依頼者からの信頼も得られるものと思います。

実際の鑑定評価の場合には、B 及び C の個別の評価を行い、次に B、C 全体の評価をし、併合により

増分価値等が発生する場合には、それが各々の土地等に配分されます。それが市場価値との乖離となります。配分方法は、1.増分価値の折半法 2.面積比による方法 3.単価比による方法等々多くの手法があり、統一的には行われていません。

遺産分割協議が進展すれば、不動産鑑定士に相談するのが良いと思います。

※1

土地価格比準表抜粋 i (標準住宅)

画地条件 地積・間口・奥行・形状等 地積

対象地 基準地	普通	やや劣る	劣る
普通	1.00	0.95	0.90
やや劣る	1.05	1.00	0.95
劣る	1.11	1.06	1.00

地積の過大または過小の程度について、次により分類し比較を行う。

普通：標準的な画地の地積と同程度の画地

やや劣る：標準的な画地の地積より過大または過小であるため、画地利用上の阻害の程度が大きい土地

劣る：標準的な画地の地積より過大または過小であるため、画地利用上の阻害の程度が相当に大きい土地

※2

土地価格比準表抜粋 ii (標準住宅)

画地条件 方位・高低・角地・その他接面街路との関係 袋地

(イ)有効宅地部分の減価率

路地状部分の奥行	最高減価率
10 m未満の場合	10%
10 m以上20 m未満の場合	15%
20 m以上の場合	20%

(ロ)路地状部分の減価率

30%～50%

路地の価格は袋地が路地状部分(進入路)と有効宅地部分によって構成されているので、これらの部分の価格をそれぞれ評価して得た額を加えて求めるものとする。	
(イ)	有効宅地部分の減価は、袋路が接する道路にその有効宅地部分が直接接面するものとして評価したその有効宅地部分の価格(標準価格)に路地状部分の奥行を基準とした左欄の率を限度として減価を行って求める。
(ロ)	路地状部分の価格は、上記(イ)の有効宅地部分の標準価格に、路地状部分の間口、奥行等を考慮して左欄の率の範囲内で減価を行って求める。

## 復興まちづくりシンポジウム

# 第6回 専門家と共に考える災害への備え

### —東日本大震災の教訓—

平成24年7月17日(火)東京都庁第一本庁舎5階大会議場

主催：災害復興まちづくり支援機構 共催：東京都

東京土地家屋調査士会 山本 憲一

今回で6回目となるシンポジウムでは東日本大震災での実体験に基づいた復興支援活動に関する専門家の報告と共に、首都直下地震に備えて地域防災力の強化と復興支援のあり方について、各専門家からの講演がありました。はじめに東京都危機管理監の醍醐勇司氏から開会の挨拶があり、これまで開催されたシンポジウムの紹介と住民主体の復興、自助、共助の必要性を改めて強調されました。



開会挨拶  
東京都危機管理監 醍醐勇司氏

## 第1部 東日本大震災に於ける専門家の活動

### 1. 県外避難者支援活動

災害復興まちづくり支援機構事務局長 弁護士  
中野明安

大震災発生後の支援機構の対応についての報告がありました。

大規模避難所が閉鎖され、避難者が都営住宅等に分散して移転することになると情報の共有ができるかという問題点が発生した。しかし、支援活動の中でさわやか福祉財団と連携がとれたことで、都営住宅集會室等での相談や情報提供活動ができた意義は大きい。毎回数十名から150名ほどが参加し、相談件数も各回20件を越えるようになってきた。また、士業の専門家の間でも他士業との合同相談であることにより専門家自身の理解が深まるという専門家側のメリットが享受できた。今後の課題として、

1. 常に被災者(復興の主人公)目線で考えること。
2. 専門馬鹿にならないこと。
3. 行政(公助)の担



会場の様子

い手・復興の準主人公)との連携を意識すること。  
4. 各士業・学識経験者が連携した立法・政策提言をすること。士業職能専門家が被災者の望みを国政に届ける役目を担うことは重要であり、かつ適任であることを忘れずに活動していきたい。

### 2. 大船渡市における復興まちづくり支援とその教訓

独立行政法人 防災科学研究所 技術士

佐藤隆雄

大船渡市の吉浜地区についての報告がありました。

この地区は前回の三陸大津波で被害を受けたが、その教訓を生かし、住宅を高台に移転し、町の所々に津波の看板が掲示してある。また、小学校では津波の話を上演して現在まで教えを守っている。今回被害にあった住宅は地区内では2、3件であり、過去の教訓を生かすことの重要性が実例をもって紹介された。避難所運営・仮設住宅建設については行政能力の限界があるものの事前の検討が重要である。応急的に学校に仮設住宅を建設することが多いが、生徒・学生の教育の場を奪っているのも事実である。連続的復興を考えるならば、場所、生活利便施設の配置を考慮する必要がある。

## 第2部 東日本大震災から見てきた首都直下地震への対応

### 1. 耐震耐火と住宅再建

建築士 岡部則之

東日本大震災ではプレハブの仮設住宅が供給不足で、地元の建築士たちと中小工務店の活動により新

たな木造仮設住宅が提供された。今まではプレハブ仮設住宅は撤去後処分され無駄になっていたが、木造仮設は捨てないでそのまま本設住宅にできるのではないかと、福島県では検討が始まっている。東京にひとたび大地震が起これば都内で30万4千棟余りが焼失全壊するとされています。これだけの仮設を一括して建てられるインフラ整備された土地は無い。また、住民が別々に暮らすのは2年程度が限度といわれており、いまの法律では対応が難しい。自分が被災住宅判定に参加して感じたのは、被災した家を撤去し過ぎることである。修理すれば住める家も危険とされたとたんに撤去されてしまう。使える家は修復して住めるようにすれば、仮設住宅が減らせ、その分復興が早くなる。

## 2. マンションの防災と被災対策

弁護士 倉本義之

マンションの防災上の課題として居住者の安否確認、避難通路の確保、備蓄品の整備・拡充、復旧費用の捻出等があるが、何より平時からの準備と訓練が必要である。また、コミュニティ活動をマンション住民と協働していくことが重要である。震災によりマンションが大規模な損害を受けた場合、通常は復旧か建替えということになるが、いずれも決議要件が厳格である。この合意形成は容易ではない。平常時からのコミュニティ作りが大切。住民同士の付き合いが良好なマンションほど合意形成に至りやすいという報告もある。また、合意形成を阻害するいくつかの要因として、区分所有法などの法律知識の誤解などがあるため、早い段階で専門家を利用すべきである。1981年以降のマンションは耐震性の高いものが多く「全壊」指定となることは少なく、一時的に避難所生活を行ったとしても仮設住宅に入居できる可能性は低いと考えられる。防災対策をして自立の備えが重要である。

## 3. 木造密集地の復興ビジョン

建築士 庫川尚益

東京都は平成18、19年に行った土地利用現況調査により算出した不燃領域率60%未満の地域約16,000 haを木造住宅密集地域とした。これは区部の面積621.98 km<sup>2</sup>の約26%にあたる広大な地域でその大部分は23区内にある。これは単純に2000万人以上の都民がこの地域の住民ということになる。木造住宅密集地域の改善は居住者が一定の役割を担いながら社会全体で取り組む課題である。道路が広

がればその分延焼しにくく、また避難もし易くなりますが、道路を拡幅すると敷地が狭くなり当事者にとっては経済的不利益を被るように感じられる。しかし、別の観点からみれば、居住者にとって自らの生命財産の安全が確保されること、地域の安全性や居住環境が向上することが地域全体でみると経済的な不利益を解消するだけでなく、付加価値を生み出すことも可能だという見方もできる。近年、1筆を数筆に分筆して分譲するタイプのいわゆるミニ開発が見受けられるが、問題があると考えられる。

## 4. コミュニティーごとの集団疎開制度

中小企業診断士 中村 稔

内閣府の中央防災会議は首都直下地震での被害想定においてピーク時の避難者を700万人と予想しているが、実際避難所生活可能者は460万人であり、残り240万人強の被災者は「疎開者」という扱いになっている。コミュニティごとの疎開では精神的ストレスを軽減することができ、非常に有効な対応方法である。中越地震では集落全員がまとまって避難し、東日本大震災では町ごと移転した事例もある。防災グリーンツーリズムとは被災者の疎開場所を事前に農山漁村地域に確保し、平時から両者の関係を密に保つことで災害発生時にも有効に活用できるようにしようというものである。これは農山漁村地域にとっても農業経験ツアーや夏のキャンプなどにより観光客を誘致することができる、地域の産物を都市部で販売するための販路が確保できる、地域の活性化を図ることができるなどのメリットがある。

## 5. 中小企業復興対策

中小企業診断士 藤田千晴

被災後に行政から提供される各種支援策の紹介と事業継続計画(BCP)についての説明がありました。「中小企業被災地事業継続特別支援事業」、東京都が行った支援事業で被災地で被害を受けた工場等を持つ都内の中小製造事業者が工場や事業所などを建て替え、修繕する場合に費用の2分の1までを補助するという制度で、都内の多くの事業者が利用した。「仮設店舗、仮設工場等整備事業」、仮設商店街などはほとんどこの事業によって建築されたものである。この他にも「グループ施設等復旧整備補助事業」、「商店街実践活動事業」、「東日本大震災復興特別貸付」、「東日本大震災復興緊急保証」、「産業復興機構、東日本大震災事業者再生支援機構による債権の買い取り」、「被災者雇用開発助成金」等が挙げら

れる。BCPは災害時のマニュアルではない。行動予定でもない。BCPとは、どのような考え方で災害に対応するか、という考え方、仕組みである。

### 第3部 総括

#### 住民と行政と専門家の役割

#### 一広域巨大災害からの迅速な災害復興と着実な事前復興を推進するために一

##### 災害復興まちづくり支援機構代表委員

明治大学大学院特任教授

中林一樹

阪神・淡路大震災は、都市地域を直撃した都市直下地震で、都市災害における大規模かつ集中的な被害発生と、都市復興の課題を示した。新潟県中越地震は、中山間地域を直撃した地震災害である。孤立集落を多発させ、高齢者が自宅での生活を失うことにより、多くの震災関連死が引き起こされることとなった。東日本大震災は、揺れによる死傷者のほかに巨大津波による壊滅的な被害と原子力発電所の損傷という事態を引き起こした広域巨大複合災害である。多くの被災者が被災地を離れてしまう結果となり、復興への取組みが阪神・淡路大震災に比べても大幅に遅れている。着実な事前復興を推進するためには、首都直下地震、東海・東南海・南海地震への備えとしての防災・減災・事前復興に、「専門家」の役割分担は重要である。「自助」とは住民・企業の取組みであり、「防災いえづくり」は住民や企業の自助なくしては実践できない。「共助」は地域や企業のサプライチェーンでの取組みである。「防災訓練」や「BCP」、あるいは東京で40以上の地区で進めている「復興まちづくり訓練」は共助の取組みである。被害規模が甚大で被災地が広域に及ぶような災害であればあるほど、このような自助・共助の取組みと協働して初めて「公助」としての行政の「支援」と災害発生後の「災害対応・復旧対策・復興対策」の取組みが実践できる。防災戦略としては、耐震補強の推進と延焼遮断帯および燃えにくい市街地の形成である。マンションの再建では、日常のマンション管理体制の強化が何より基本であり、日常的に管理組合を通して区分所有者や居住者が親密な人間関係を築いていることが被災後に役に立つであろう。高齢者の震災関連死を軽減する取組みとしては防災グリーンツーリズムを進めることが重要である。

#### 提案：専門家の役割と首都直下地震への事前復興の取組みの強化

- 1) 自助としての耐震改修・防火改修の取組みの活性化
- 2) 耐震改修・防火改修のための専門家と行政による支援体制の強化
- 3) 木造密集市街地での防災まちづくりの推進と復興まちづくり訓練の実施
- 4) マンション復興計画の事前検討のための専門家と行政による支援体制の構築
- 5) 災害復興まちづくり支援機構の拡充と地域での仮設診療所システムの構築
- 6) 住宅と中小企業による復興まちづくりのための時限的市街地システムの制度的整備の推進
- 7) 1都3県を越える広域災害における専門家の支援体制の検討

最後に実行委員会宣言が読み上げられた。

#### <事前復興支援活動の強化>

組織、体制を強化し、災害復興に向けた事前復興支援活動に積極的に取り組みます。

#### <復興支援組織の拡充>

東京都の各地域に災害復興支援組織づくり運動を広げると共に、全国にできつつある災害復興支援組織との広域連携強化に取り組みます。

#### <復興支援活動の円滑化>

災害復興の専門家組織としてBCPを活用して、迅速かつ円滑に復興支援活動を行なえる体制を構築します。

### 交流レセプション

シンポジウム終了後、同庁舎32階へ移動して交流レセプションが開催された。各専門家同士の意見交換が随所で行なわれ、シンポジウムの熱気そのままに盛会裏に終了した。



交流レセプション

左から中野明安氏(まちづくり支援機構事務局長)、中林一樹氏(まちづくり支援機構代表委員)、國吉正和氏(東京会会長)、井上克巳氏(東京会事業部長)

# 大阪土地家屋調査士会の 基準点管理システムの利用について(後編)

## —基準点管理システムの機能と利用方法—

資料センター運営委員会委員長 瀧本 泰明

前回、報告した基準点管理システムの持つ機能を、これまで利用されてきた土地家屋調査士会(単位会)の利用者が十分に使われているかを確認し、気がついた点を報告します。

### 第一に、各単位会に配布しているIDの権限に問題があります。

単位会に配布しているIDの権限は、会員権限であり、前号で述べたとおり、会員権限では、私的基準点と参考基準点(国土交通省公開基準点)しか登録できず、主な基準点である国土交通省が設置した街区基準点、市役所等が設置した世界測地系の公共基準点、土地家屋調査士会が登記に使用できると認定した認定登記基準点等を登録することができません。

単位会に配布するIDの権限は、凡例で表示された全てのデータの登録が可能、管理者若しくは特別会員である必要があります。

### 第二に、管理者と利用者の研修が必要です。

このシステムは、管理者が市町村から貸与を受けた基準点データを測量成果と点の記のPDF付で登録し、一般会員が、依頼を受けた現場の基準点データを事務所に居ながらコンピューター画面上で検索し、必要な基準点データをSIMAデータの形でダウンロードすると同時に、測量成果と点の記のPDFも一括してダウンロードできるシステムです。

単位会の管理者は、基準点の登録の際に測量成果と点の記のPDFを同時登録できるように、登録用データを作成する研修を受ける必要がありますし、利用者である一般会員は、システムのPCへのインストールと利用方法の研修を受ける必要があります。

大阪土地家屋調査士会(以下「大阪会」ともいう。)で運営している基準点管理システムでは、豊中市や高槻市等のいくつかの市を除く他、大阪府下のほと

んどの市町から基準点データ、測量成果、点の記、網図等のPDFデータの貸与を受けてシステムに登録し、街区基準点の利用開始と同時に基準点管理システムを利用して、必要とする基準点の有無についての検索や、座標値、測量成果、点の記、網図等の必要なデータの取得が可能となっています。

その結果、現在では、月の利用者数200～300人前後、データのダウンロード数6,000～12,000点という利用状況となり、多くの会員に支持され利用されるシステムとなっています。(大阪会の会員数は約1,100名です。)

また、本年度からは、兵庫会も大阪会の基準点管理システムに参加し、システムの利用を開始しました。隣接関係にある単位会のシステム共同利用は、府県境附近に事務所を構える土地家屋調査士にとって、必要とする基準点の測量成果と点の記を基準点管理システムから入手できる機会が増加し、調査費、時間の節約等に繋がっています。できれば、これから利用される単位会の皆様にも、大阪会、兵庫会のように、有益なデータを联合会版基準点管理システムに登録していただき、全国の会員にシステムの恩恵を享受していただきたいと思っています。

### 第三に、基準点管理システムの区画データ登録機能の有効利用があります。

基準点管理システムには点だけでなく、境界線(閉じていない)を表示することができる線データと境界線(閉じている)と地積を表示することができる面データ(区画SIMAデータ)を登録し表示する機能が

ありますが、この機能も有効利用していただきたいと考えています。

線データと面データを登録し表示する機能は、平成22年度に追加した機能で、基準点と違い、大阪会でも、利用されている会員の数は僅かです。

現在は、主に旧日本測地系(TKY2JGD変換プログラムを搭載していますので、世界測地系の背景図上に日本測地系の座標データで作られた境界点を座標値は日本測地系のまま表示することが可能です。)の区画整理図データの内、座標値のあるものを登録し、公開している状況です。

個人情報保護法の関係もあって、所有者の承諾を得ていないデータを登録すると問題がある可能性があり、そのことが、地積測量図データが登録されない一因と考えられるため、資料センター運営委員会と、大阪会の顧問弁護士とで協議しました。その結果、所有者の承諾を得れば問題無いことを確認しました。

今後は、会員が依頼者から受託した業務において得た筆界情報や図面等の関係資料を、大阪会の持つ「基準点管理システム」や「資料バックアップシステム」(基準点管理システムとは別のシステムで、電子化された図面データ等を登録し管理するシステム＝現在は試験運転中で、今年度中に、利用可能になる予定のシステム)に、登録し電子保存することについて説明し、依頼者の同意を得ることによって、大阪会の持つ基準点管理システム等の情報管理システムへ登録する仕組みを作っていく予定です。

ここまでの、基準点管理システムを有効利用していただくための提案です。

### ここから、今後のシステムの改良予定について、記載いたします。

本年度のシステムの改良予定は、報告書作成機能の追加です。

基準点管理システムは非常に便利なシステムで、大勢の大阪会の会員に利用していただいています。基準点利用後に市町に提出しなければならない、報告書の提出状況はあまり芳しいものではありません。報告書の提出が少ない理由に、「作成方法が良

くわからない」や「めんどくさい」があると考えられます。

基準点管理システムに報告書作成機能を追加し、質問に答える方式で、自動的に報告書が作成されれば、報告書の提出が飛躍的に増えると考え、報告書作成機能を追加することになりました。この報告書作成機能には、紛失点登録機能も同時に追加します。具体的には、報告書作成機能を使用して報告書を作成すると同時に、現地において紛失を確認した基準点について、自動的に紛失した基準点上に紛失点マークである×を登録し、基準点管理システムの画面上で紛失した基準点を確認できるようになります。システムの改良は本年度中に行う予定です。(一定基準以上データを取得した会員で、報告書を作成しない会員については、報告書を作成しないとシステムが利用できないようにする予定です。)

### 最後に、連合会に対する要望を書かせていただきます。

街区基準点が全国に設置され、依頼地の近傍に基準点が存在する場合が増加し、基準点を使用して測量し作成した地積測量図が年々増加しているにも関わらず、法務局は基準点管理システムのような、区画データを登録し、公開できるシステムを構築していません。

このままでは、不動産登記法第14条第1項地図の基礎データなる貴重な境界点情報がまとまりのないまま、地積測量図の中だけで眠ってしまうこととなります。

東北地方での大震災のような天変地異が起こった場合、引照点だけで境界を復元することは非常に困難です。PatchJGD等のプログラムを使用して座標値を現在の測地系に変換し境界点を復元するためには、世界測地系の境界点の座標が必要となりますが、現状では既存の地積測量図を一枚一枚確認する位しか境界点についての座標値を確認する方法はありません(区画整理地等除く)。

震災後の復興に必要な境界点を迅速に復元するためには、基準点管理システムのような境界点情報を一元管理することができるシステムに境界点情報を登録することが必要で、地震列島である我が国の喫緊の課題であると考えています。

できれば連合会が音頭を取って、三斜求積や任意

座標で作られた既存地積測量図に記載された境界点の世界測地系化と、基準点管理システムのような境界点情報を一元管理し表示することができるシステムの構築を法務省に働きかけていただくと同時に、法務省のモデルとなるよう、連合会が先陣をきって、全国の会員に働きかけ、世界測地系の座標値で作成された土地の区画(境界点)情報を連合会版基準点管理システムへ登録する事業を進めていただきたいと考えています。(必要があれば、システムを改良し、日本測地系、世界測地系、震災後の補正パラメータ適用後の三種類のデータを登録できるようにすることも可能です。)

法務省と連合会とが協力して、地積測量図で使用する座標値の世界測地系化と世界測地系の座標値が持つ境界復元能力を大々的に宣伝していただき、旧日本測地系で作成された区画整理地の境界点座標値の世界測地系化(大阪会では、TKY2JGDプログラ

ムによる変換を認めていません＝基準点からの再測が必要)や、任意座標や三斜求積で作成された地積測量図で既に筆界確認済みの境界点を世界測地系の座標値で表示することの必要性を広く国内全般にPRしていただければ、震災等の備えになると同時に、我々土地家屋調査士への測量の依頼も増え、不景気を吹き飛ばす起爆剤になるのではないかと期待しています。

必要があれば、可能な限り協力させていただきます。土地家屋調査士業務の拡大のためにご尽力願います。

基準点管理システムのモジュールは下記ホームページからダウンロードできます。IDとPWは、単位会にお尋ねください。

[http://pc3.rakuou-unet.ocn.ne.jp/NTKCR\\_DL/download.html](http://pc3.rakuou-unet.ocn.ne.jp/NTKCR_DL/download.html)

## 参考資料

(会員が依頼者に対して、提示し説明する為のパンフレットの記載内容＝大阪土地家屋調査士会業務部作成)

### データ・資料の電子保存に関するお願い

土地の筆界を確定すると、その筆界に関する情報(座標値情報や基準点情報等(以下、筆界情報という。))が得られます。確定した土地の筆界はお隣の方にとっても筆界となりますので、双方が協力して維持・管理を行うことが望まれます。

大阪土地家屋調査士会では、貴重な筆界情報及び収集した資料等(以下、関係資料という。)の散失を防ぐために、ご同意をいただいた方の筆界情報及び関係資料などを一括して電子化した上、永久保存し、大阪土地家屋調査士会員間で共有する事業に取り組んでいます。これらは将来、不明になった筆界を復元するときや周辺の土地の筆界を確定するときに有効活用させていただきます。

つきましては、本趣旨をご理解の上、筆界情報及び関係資料を大阪土地家屋調査士会が電子保存することにつきまして、ご同意くださいますようよろしくお願いいたします。

大阪土地家屋調査士会のこの取組は、皆様の貴重な財産である土地を守り、将来の境界紛争を予防するというにつながります。

なお、保存する筆界情報及び関係資料につきましては、個人情報の保護に配慮し、個人情報に該当する部分をあらかじめ削除してから保存させていただきます。

また、建物の登記に関するデータ・調査資料につきましても、同様にご協力お願いいたします。

以上

# 地籍問題研究会

## 第4回定例研究会

平成24年7月28日、京都産業大学壬生校地むすびわざ館ホールにて、地籍問題研究会の第4回定例研究会が開催されましたので、ご報告いたします。

テーマ：地籍及びその周辺問題  
協力：京都土地家屋調査士会  
総司会：村田博史担当幹事

はじめに主催者挨拶として、京都産業大学法学部教授の村田博史担当幹事から「外は気温37度の猛暑ですが、それに負けない熱い議論を期待したい。」とのご挨拶がありました。続いて、京都産業大学大学院法務研究科長の板東俊矢先生から、『京都産業大学の「さんぎょう」は“industry”ではなく、多くの人に集まっていたさまざまな知識と技を披露し合い結びつけ、ひとつの知恵や技に変えていく、それが会館名である「むすびわざ」の意味であり、まさに本日はこの場で持ち寄った情報と知識から新しいものが生まれ発信できることを期待します。』というご挨拶がありました。

### 報告1 『「あいちの地籍」(明治前期)について』

報告者：福永正光会員(愛知県土地家屋調査士会)  
(司会：鮫島信行幹事)

#### ～地券から土地台帳そして登記簿へ～

中部ブロック協議会の各県、或いは近隣ブロック協議会の北陸とも、各県それぞれ明治前期に行われた地租改正・地籍編纂事業・土地整理の手法は異なっている。本件報告においては、「あいち」におけるこれら事業についての研究報告である。

#### 1. 地租改正

群村地においては明治9年から地租改正が行われた。この際に丈量されたのは課税対象地のみであり、所謂「畦畔」除外されており、その成果として改正地券が報告発行され、成果図として作成されたのが「改租図」である。

#### 2. 地籍編纂事業

明治17年から行われた地籍編纂事業においては、「畦畔」についての丈量も行われ、地籍帳及び成果図を作成されたものである。



この事業においては官有地の道路・河川・堤塘をはじめ、田畑や畦畔等、地租の対象に係わらずその面積を明らかにしたものである。その成果物として「地籍帳」「地籍字分全図(地籍図)」が作成された。

地籍編纂事業と時を同じくして明治17年に太政官布告第7号により「地租条例を制定し、地租改正条例及び地租改正に関する状規等の廃止」、同年大蔵省号外「地租条例取扱心得書」、同年大蔵省通達89号により「地租に関する諸帳簿様式」が制定され、地検制度の廃止と土地台帳制度へ移行が進むことになる。

#### 3. 土地整理

明治20年から同22年にかけて土地整理という名称で、移動地や面積誤謬地の調査訂正が行われ、更正図が作成された。更正図は後の土地台帳附属地図となるものである。

土地調査は、明治20年大蔵大臣内訓「地図更正ノ件」、同20年6月大蔵省内訓「町村地図調整式及更生手続」「町村製図略法」によりその仕様を定められ、平板測量を用いて地図が作成されたものである。

#### 4. その後の変遷

明治22年、地検廃止、同29年税務署の設立、昭和22年土地台帳法、昭和25年土地台帳事務の登記所移管、昭和35年以降土地代用と登記簿の一元化がなされた。

#### 5. おわりに

現在の登記簿に記載されている地積については、地租改正の時に丈量された面積、地籍編纂事業の時に測量された畦畔の面積が愛知県においては多くあることがわかる。

国から達せられたものを地域性を考慮した仕様にアレンジし、土地台帳附属地図を作成したものであり、その結果、近隣各県の地図と比較しても、それぞれ特徴があることがわかる。

### 報告2 『原始筆界の筆界認定における問題点』

報告者：飯沼健悟会員(岐阜県土地家屋調査士会)  
(司会：鎌野邦樹幹事)



#### ～明治初期創設の原始筆界の検証からみられる問題点へ～

10年間の研究成果として、解決している部分の報告というよりも、本報告のテーマについての問題提起及び各分野への要望と期待を語りたい。

#### 1. 地籍の分野において、なぜ筆界が重要であるか

・時代が地籍に求めているもの

明治初期の地租改正における岐阜県令では「土地・人民・政事・祖法の四つは重要であり、古今東西普遍であること」が記され、国土調査法では「国土の高度利用と地籍の明確化の重要性」を説き、更に平成

検地に至っては「都市再生の推進には、地籍整備(土地境界・面積の整備)を強力に推進することが不可欠」とある。現代において地籍整備、すなわち筆界の整備が如何に重要であるかがわかる。

・原始筆界を表す図面(=現在の旧土地台帳附属地図)

岐阜県の場合、「改租図」(明治6年頃、地租改正時に作成した絵図)と「更正地図」(明治21年頃、地図更正ノ件により改租図を修正した絵図)の二種類であるが、これら二つは同じ作業要領で作成されておらず、①更正地図は本当に原始筆界を表しているのか?②両図が存在する地域の場合、どちらの図面が原始筆界を示すものなのか?という疑問がある。

#### 2. 土地法制

地租改正、地租条例、地図更正ノ件、地押調査(地図更正ノ件)についての解説

#### 3. 有識者の見解

「地押調査ノ件」について有識者の見解が紹介され、地租条例の執行であるはずの地押調査が、実は地租改正事業の補完として見るべき点があることの解説

#### 4. 改租図と更正地図の対査

無番地が1筆に取り込まれた事例、私道が付加えられた事例、水路が変更された事例、更正地図よりも改租図が現地整合性のある事例の、四つの事例がそれぞれの地図とともに紹介された。各事例で、現代において筆界として認定するにあたり、どちらの筆界を優先するべきなのかと問題提起がなされた。

#### 5. 更正地図地域での筆界特定

更正地図地域においては普通、筆界調査には更正地図を用いるが、改租図が存する場合(併存する)があり、両図に齟齬がある場合の筆界特定については、改租図の状況や現地の安定性も考慮し、特定の判断とすべきとの報告

#### 6. 問題点の考察

- ・更正地図のみによる筆界特定や確認業務は危険性がある。
- ・改租図の重要性を再認識する必要がある。
- ・更正地図が作成されるまでの各種調査(地目変換、

開墾地届出や各種申告)を見逃すケースが多い。  
※筆界特定、確認業務が完了した筆界について、新たな書証が出てきた場合の処置について問題提起がなされた。

## 7. 結びとして

筆界特定制度に対しては、書証の徹底的な調査が期待でき、資料図面を出尽くすことができるが、裁判においては当事者からの資料提出によるので、資料がすべて出るわけではない。近い将来「境界確定制度」となることを期待したい。

また、行政に対しては、改租図等の資料について、その重要性認識が低いと思われ、資料の徹底的な収集と、資料の公開を期待したい。

## 報告3 『国土調査・今後の展開』

報告者：塚田利和会員(香川県土地家屋調査士会)  
(司会：村田博史幹事)



### 1. 国土調査の現状と問題

現在、国土交通省が実施している国土調査は「国土の実態を科学的且つ総合的に調査すること」を目的として国が行う各種調査及び地籍調査を国土調査として位置づけしている。また、地籍調査は「各筆の土地毎に所有者・地番・地目の調査並びに境界及び地積に関する測量を行いその結果を地図及び簿冊に作成する」と規定している。

国土調査を行うための測量については、特別の定めがある場合を除くほか、測量法の規定の適用があるものとし、これは報告者の意見で「土木工学的測量」、つまり測量法に基づく測量士が実施する測量

であり、国家作用のうち立法作用、司法作用を除くものとなる。しかし、国土調査(地籍調査)に係る測量は、無色透明で強靱な障壁である筆界を設けることにより、観念的無体物の所有権を安定させることを目的に行われるものであり、一筆の土地の特定性・単一性・独立性を確立させることである。すなわちこの作業を「理学的測量」と位置づけ、土地家屋調査士以外は介入できないものであり、「土木工学的測量」を担う測量士の介入すべきものでないことになる。しかしながら、昭和27年からこれまで行われてきた地籍調査において行われてきた測量は、そのほとんどが土木工学的測量であるため、これに起因して地籍問題が多く発生していると考えられる。

なお、地籍調査の前提として国土交通省が測量士が行う土木工学的測量により「実態地籍図」「実態地籍簿」を作成し登記所に送付しているのみであるなら、現状容認せざるを得ない。これら登記所が審査のうえ、筆界と認定すべきでないものを発見したときは、もはや測量士の関与する余地はなく、土地家屋調査士のみが補正に関する調査測量を実施すべきであると考えられる。つまり、現状を見たとき、測量士が行う土木工学的測量による成果を参考として、土地家屋調査士が一筆毎の土地の単一性・独立性を確認し、補正を行い地籍調査を完了しなければならないのである。その結果、不動産登記法第14条第1項地図や登記記録に成果が反映され、国土調査は終了することになる。

### 2. 地籍図根点の設置について

日本国憲法第12条によれば「この憲法が国民に保障する自由及び権利は国民の不断の努力によってこれを保持しなければならない」とあり、国家规定に基づいて国は憲法第12条に規定されている国民の権利保持ができ得る基準点として、土地台帳地図が復元可能になる「地籍図根点」を新たに設置しなければならないと考える。

### 3. 課題と展望

法務省民事局は、登記官と日調連及び各都道府県の土地家屋調査士会に対し、土地台帳地図上の不動点を確認設置するため登記官は現地確認を実施し、国直轄の「真正なる地籍図根点」を設置し、図根点網

図を調整し土地台帳の復元と国土調査の成果を審査することが急務であり、またこれを行うべき多くの土地家屋調査士の育成義務を負うことが日調連の課題であるとする。

## 報告4 『地籍 諸外国の研究動向』

報告者：藤原豪紀氏

(日本土地家屋調査士会連合会研究所 研究員)

(司会：安本典夫幹事)

この報告においては、海外の地籍に関する動向を、事例を交えて行われた。内容は非常に高度であるが、海外において土地家屋調査士の職能を生かせる可能性を感じられるものであった。

### 1. はじめに

地籍とは、“Cadastre”のことである。

ヨーロッパでは土地記録といえど二つの流れがある。

①財政目的上の土地の記録=Cadastre

②土地の権利に対する登録=Land Registration

この二つを統合し、Cadastral Systemと言う。

最新のCadastreの枠組みは、土地の地理的記述と区画に関する法的状況の完全な記述である。外国の「地籍」の仕組みは非常にまとまっており、登記・国土調査・測量がひとつになっている。つまりワンストップサービスであり、その大前提で“e Government, SDI”がある。行政の持つ情報の8割は地理空間情報であり、政府にとって地理空間情報をどう扱うか、そのためにはどのようなインフラを整備するのかが大きなテーマとなっている。

### 2. JICAの研究例紹介

海外において、紛争後の土地・不動産問題に関する新プロジェクトがスタートした。

紛争下では混乱と破壊の中で土地の境界線は幾度となく書き換えられ、所有権は不安定化していく。国家の財政基盤である土地については緊急的に整備する必要がある。

例えばアフリカにおいては航空写真を使った境界確認を実施し権利証を交付している。勿論航空写真又は衛星写真にはGPS技術を組み合わせている。これは、まさに土地登記そのものの問題であり、土

地家屋調査士の専門的分野であるが、我々の無関心は酷い。

さらに、JICAではブルンジ、ルワンダ、ウガンダ、コロンビア、東ティモールにおいて土地不動産問題に関し比較研究を行っており、土地紛争の解決には地域性と平和構築を考慮し、紛争解決には必ずしも近代的土地法の導入がベストでないと報告がある。つまりベストプラクティスでなくベストフィットを探すべきとのことである。

(※JICAとは「外務省所管独立行政法人 国際協力機構」であり、ODAの実施、開発途上の地域に対し、経済及び社会の発展に寄与することを目的としている。ピースビルディング、ピースキーピングが活動の柱となっている。)

### 3. インドネシア アチェの事例

2004年のスマトラ沖地震により、土地及び家屋が津波により著しく破壊され、その結果土地境界の喪失、浸食、水没が原因で不動産に係わる紛争が生じた。

アチェにおいては、村コミュニティは国家領域・宗教法領域・慣習法領域から成り立っており、むしろ宗教法の領域が非常に強いといえる。地域の慣習を理解し、不動産問題の解決を図ることが大切である。日本の土地家屋調査士からは、このような問題は全く注目されずにいるが、世界中の研究者や専門家からはとても注目されている事例である。また、不幸にして震災の被害にあったが、その中から多く教訓を得ることが大切であり、東北における昨年の震災においても日調連は研究者を派遣し、多くの教訓を得るべきであり、全人類の教訓になるものである。

### 4. Marine Cadastre

米国では既に実現しており、システムとして“Marine Cadastre e Government”が構築されており、目的は行政の意志決定。陸上の地籍システムと同様に地理的情報と権利義務制限を含む、つまり地籍の一種である。深さ情報もあるため三次元的情報になる。

日本においても、国土交通省の海洋・沿岸域政策懇談会(2007年)において、今後海洋政策において

取り組むべき事項として報告がなされている。そのためには海洋空間情報の前提となる制度の整備、つまり海洋台帳、海洋管理担当期間の設置、海洋管理のために必要な海洋情報・データの収集整備の必要性が提起されている。

なお、海外は更に進化しており、陸上のCadastréと海のCadastréの融合が計られ(シームレス化)、情報の一元管理が可能となっている。

## 5. スマートシティ

スマートシティとは世界各国で実証実験が始まった、「新しい社会組織の形態」であり、「最新技術を駆使してエネルギー効率を高め、省資源化を徹底した環境配慮型の街づくり」のことである。日本においても横浜市を始め数都市で実証実験が始まっている。この分野の研究者達が地籍分野を注目、研究成果を勉強し、研究融合を図ってきている。地籍情報は、色々な分野の焦点になるもので、土地家屋調査士として地籍を扱う以上は、近い将来スマートシティの実証実験を研究していくべきであるとの提言がなされた。

## 6. まとめに代えて 地籍の現代史 技術的側面

1970年代 時間のグローバル化

(グレゴリウス歴、原子時計)

1990年代 空間のグローバル化

(GRS80、ITRF94 VLBI GPS)

これにより時空間のグローバル化と標準化が起こった。

これからは、時空間上に乗る情報のグローバル化・標準化が進むと考えられる。



## 報告5 『フランスにおける土地境界確定と地籍』

報告者：小柳春一郎会員(獨協大学法学部教授)

(司会：松岡直武幹事)



### 1. 土地境界の意義と筆界

日本の土地境界には、①司法上の所有権界、②公法上の筆界、③事実上の占有界がある。近年は筆界が特に重視されており、私的所有権とは無関係の公簿上の地番と地番の境界線(所謂公法上の境界、筆界)を定めるものが境界確定訴訟である。

国土調査法に基づく地籍調査においては、元々存在した明示の地租改正時に確認された筆界を明らかにするもので、更に筆界特定手続において「筆界の現地における位置」を特定するが、原則として原始筆界を復興するものであり、その成果は境界確定訴訟に生かされるものである。

### 2. フランスの境界確定と土地所有権

フランス法における境界確定訴訟は、土地所有権界を定め、合意解決が可能であり、証明責任が適用されない独自の訴訟である。土地境界を定めるだけのものであり、その後には所有物返還訴訟提起が可能となる。

フランスの境界確定訴訟法理は、フランス革命の創設した治安判事制度が密接に関係し、治安判事には価格に係わらず訴訟の専属管轄を与えたが、法的素養の保証がないため所有権に争いが無い場合(時効取得による所有権に争いが無い場合)に限定を付し、争う場合は価格に係わらず始審裁判所の管轄となった。

1958年の司法制度改革において、治安判事制度



を廃止し、これに代えて一定の管轄拡張を伴い小審裁判所を設置、境界確定請求に対する被告の取得時効抗弁のときも小審裁判所の管轄となった。しかし、境界確定訴訟提起に時効中断がない、その確定判決は所有権の存否について既判力を有さない、などの19世紀以来の法理が現在でも支持されている。なお、フランスでも形成訴訟の概念はあるが、境界確定訴訟はこれに入らず、これを位置づければ給付訴訟ということになる。

### 3. フランスのCadastréと地籍

Cadastréとは「市町村を基礎都市、土地が筆に分割されたところから従って、国土全体を地図で表したものである」であり、「キャダストルcadastréは登記簿と地籍図からなる地籍情報であり不動産登記制の一部或いはその基礎をなすということが出来る」との指摘がある。

そもそも地籍には「財政地籍」(cadastré financier、課税の基礎)と「民事地籍」(cadastré civil、創設的効果、所有権について証明)がある。ナポレオンが1807年にナポレオン地籍を創設した際には財政目的と境界紛争防止の二つの目的が考えられたが、現在でもフランスの地籍は、前者に属するとされている。

### 4. 日本法との比較

日本の境界確定訴訟が生まれたのは、bornage (=経界、当初の訳は「立界」、「設界」)規定のフランス法に従ったものであるが、フランスでは「経界ノミニ関スル訴訟」について価格に拘わらず区裁判所に管轄権を与えた。経界とはbornage (=境界確定)のことであり、「経界ノミ」とは“時効取得等による所有権争いがない境界確定の場合”であり、日本にお

いては「経界ノミ」だから所有権界ではなく筆界が対象だとする考えが生まれ、これにより日本の境界確定訴訟法理が生まれ、これが展開して筆界特定手続等となったものである。

フランスの土地境界確定では、土地所有権の確定が重視されており、日本法の筆界重視とは異なる。地籍学の発展のためには、いずれが正しいのではなく、歴史に基づいた各国別比較が重要である。

## 特別報告 『韓国の地籍再調査事業推進政策』

報告者：申順浩

(大韓民国、木浦大学校社会科学部地籍学専攻教授)

(司会：村田博史幹事、翻訳：戸田和章京都会員)

### 1. 事業推進の背景と目的

地籍は国家の土地に対する資源を管理する要素であり、社会の根幹をなす核心情報である。しかし韓国地籍は約100年前の測量技術と短期間で作成された紙地籍であることから、正確性が低だけでなく摩耗・毀損された地籍図の使用による地籍不符号地※が増加している。さらに、公用地の非効率活用、税漏収、土地所有者間の紛争による開発行爲の遅延等が発生しており、地勢再調査の背景にある。

地籍調査の目的は、以下の3点。

- ・世界測地系基盤のデジタル地籍体系を構築
- ・精密な測量と調査を通じ、地籍情報の正確性を高める。
- ・地籍の多様な活用体系を開発

※地籍不符号地：地籍公簿の内容と現地が一致しない筆地で、10筆以上の集合不符号地をいう。

### 2. 事業の推進経緯及び根拠

事業推進経緯

1992～1993：地籍再調査事業のための事前研究

1994：「地籍再調査試験事業」推進(慶尚南道昌原市2箇洞)

1995：行政刷新委員会「地籍再調査事業推進基本方向」確定

1995：地籍再調査事業推進基本計画樹立

1996：地籍再調査特別法立法予告(内務部公告第1996-74)

2000：「地籍再調査事業推進基本計画」樹立

※2001年 監査院勧告により「地籍不適合地整理事業」に転換

2002：「地籍不適合地整理基本計画」樹立

2004：地籍法全文改正(地籍再調査事業規定新設)

2006：盧願松議員ほか24名の議員立法で「土地調査特別法(案)」発議

※企画財政部は莫大な予算が投入される事業であり、先試験事業後特別法制定を提案

2007：行政自治郎において全国の地籍不適合地調査後、試験事業計画樹立

2008：デジタル地籍構築試験事業(2008～2010)実施

2009：デジタル地籍構築試験事業中間評価

※国経委において地籍再調査市場の一部を民間に開放することを前提に地籍再調査事業実施を勧告

2011.9：地籍再調査に関する特別法制定・公布

2012.3：地籍再調査に関する特別法施行令及び施行規則制定・公布

2012.3：地籍再調査に関する特別法施行

2012.4：国土海洋部地籍再調査企画団発足

#### 推進根拠

地籍再調査事業は「測量・水路調査及び地籍に関する法律」第34条(土地の調査・登録等)及び同法施行規則第59条(土地の調査・登録)、「国家空間情報に関する法律」第122条(基本空間情報の取得及び管理)に根拠をおき、地籍再調査事業推進のための諸般内容は「地籍再調査に関する特別法」に用意されている。

#### 3. 事業推進の方向

主要な事業内容は、全国土を対象とし、2012～

2030年の19年間で全額国庫を投入して行う。

対 象：全国土3,760万筆地

総事業費：1兆2千億ウォン(827億円)

事業主体：国土海洋部

事業の推進方向は、地籍府符号地に対する境界測量と、既存地籍公簿を世界測地系に変換することで推進戦略を樹立している。

#### 4. 事業の遂行法案

「地籍再調査に関する特別法」選定基準によって、事業遂行順位を選定し、同一要件の事業地区に対しては地域特性による選定基準で区分する。

地籍再調査事業推薦組織体系は、国土海洋部の地籍再調査企画団、市・道の地籍再調査支援団及び地籍所管庁の地籍再調査推進団で構成される。基本計画の立案、地籍再調査事業の指導・監督、技術・人材及び予算等の支援、中央委員会の審議・議決事項に対する補佐のため国土海洋部に地籍再調査企画団をおき、地籍再調査事業の指導・監督、技術・人材及び予算等の支援のため市・道に地籍再調査支援団を、実施計画の立案、地籍再調査事業の施行、事業代行者に対する指導・監督等のため地籍主管庁に地籍再調査推進団をおくことができる。

地籍再調査事業の施行者は地籍所管庁であり、地籍所管庁は地籍再調査事業の測量・調査等を「測量・水路調査及び地籍に関する法律」第58条により設立された大韓地籍公社と、同様に法第44条により地籍測量業の登録をした者(以下「地籍測量遂行者」という。)に代行させることができる。地籍再調査事業推進組織の人材は事業期間19年間、地籍公務員と地籍測量遂行者を含めて年間平均約最少230名、最大350余名が必要であるとしている。

# 我が会の会員自慢

VOL. 09

## 釧路会 『北海道東部の絶景スケッチ』

釧路土地家屋調査士会 木村 利男

我が会の会員自慢に関する寄稿の依頼があった時、先ず自信を持ってご紹介することができる会員として頭に浮かんだのが木村利男会員です。木村会員は昭和38年土地家屋調査士を開業し今日に至っていますが、その間数々の役員に推薦され、昭和58年度から平成2年度までは当会会長としての重責を果たしました。

美術関係については、平成17年から同21年まで釧路美術協会会長として絵画芸術の発展普及に多大なる貢献をしています。

更に平成8年には、土地家屋調査士としての業務精励及び功労が認められ黄綬褒章を受章しました。現在は当会名誉会長として後輩会員の指導に当たっています。

釧路土地家屋調査士会 副会長兼広報部長 横山 健治

### 霧多布湿原の日の出

今年の描き初めは、何処にしようかと何時も悩まされる。何時もなら元旦に絵描きの仲間と決めていたが、来年は「霧多布湿原の初日」と思い、数日前から絵の道具を用意する。

冬道なので早めに出発しなければと思い、元旦早朝3時30分に出発した。

初日の天気予報をチェックしていたが、余りよくないとの予報であった。晴れの初日を願いつつ目的地に向かって走る。暗い早朝なのに結構他の車が私達を追い越して行く。我々と同様に初日を見に行く人々がいるようであった。

予定どおりに日の出前に、霧多布湿原センターに到着した。

大勢の人が日の出を待っていた。センターはこの日の出のために午前4時に開館していた。願いは地平線上に雲が掛かっていないことである。暖かいセンター内でスケッチ道具を用意し、その時を待った。やっと「小島」の上空が白けてくる。願いも空しく少し雲が掛かっていた。少ない雲の切れ間から、初日が少し顔を出してくれた。

2008年元旦の初日を見た。夢中で数枚の絵を書き留めることができた。その後センターのはからい



霧多布湿原の日の出

で、郷土、琴奏者による邦楽を楽しませていただき、清々しい新年を味わい岐路に就いた。

### 春山スケッチ

毎年恒例の春山スケッチである。いつもその姿の美しさに感動を与えてくれる斜里岳(1,545m)である。

気象情報を気にしながらの出発、あるときは、山の頂きについた小さな雲が何時間待っても移動してくれない時があることを思い出す。

いつもの川湯町・小清水へのルートを変え、今日



斜里岳(春近し)

は天気もよし、別のルートでと好奇心旺盛になった。

裏摩周を回る道を探す。虹別、養老牛、そのうち自衛隊の駐屯地らしき処に出ってしまった。それが良かったのか、清里峠の途中に青々と澄み切った空に、白く高く聳える武佐岳、俣落岳、斜里岳が連なって見せてくれた一枚である。

斜里岳は見る場所によって山の形が変わるので、絵描きにとっては、面白く魅力的な山である。

回り道しながら裏摩周展望台から、摩周岳(カムイヌプリ)をスケッチし今日開店したという売店で軽食を取り札弦(サツル)を回り、斜里岳一周のスケッチを終えた。

## 福井会 『私のJC活動』

福井県土地家屋調査士会 錦織 勝一

福井県、特に田舎は、土業と地域等のコミュニティが密接に結びつくケースがあります。それは町内会であったりPTAであったりライオンズクラブやロータリークラブであったり様々ですが、自営業として看板を掲げている我々は地域でも期待され、そして重用される場合も多く、仕事と切っても切れない関係になることも多々あるようです。

今回は、地域密着型土地家屋調査士を代表し、青年会議所で活躍する我が福井会の錦織広報部長に執筆いただきました。福井ではお人好しのことを「こんじょし(根性良し)」といいます。福井会きってのこんじょしの思い、お読みいただければ幸いです。

福井県土地家屋調査士会 広報担当副会長 岩坂昭宏

青年会議所(以下「JC」という。)という団体をご存知でしょうか。各地域にライオンズ・ロータリー・商工会議所青年部など様々な団体が様々な目的を持って活動をしています。そんな中、JCは「明るい豊かな社会の実現」を目的として各地域で活動をしています。そして、JCは20～40歳のみで構成された青年だけの団体で、自ら考え、何者にも囚われず、会員の会費のみで活動し、各地域の明るい将来を目指し行動しています。

そして、JCは三つの信条を持っており、その三信条が修練・奉仕・友情です。「若者が集まり自己啓発やトレーニングを行い、その力を用いて地域社会にサービスするものであり、さらにそのトレーニ

ング・サービスを支える力として会員全体を貫くフレンドシップが必要となる。」とされています。

そんなJCが現在、日本全国に701もあり、私は福井市を中心とした活動エリアを持つ社団法人福井青年会議所に2000年から所属しています。入会のきっかけは、現在の福井県土地家屋調査士会会長の戸田会長から「錦織、入れや。」の一言でした。私は「戸田さんが言うのなら…」と軽い気持ちでJCがどんな団体かも分からず入会しましたが、今思えば短くも長いJCライフの始まりでした。

入会して1年半は三信条の一つ、修練をメインとした活動でした。新入会員が配属される委員会は、規律正しく・JCを学び・見聞を広げ、一個のJCマ

---

ンを育てるJCの登竜門のような委員会でした。返事は「はい」か「YES」しかない雰囲気の委員会でしたが、大学時代、体育会系の部活に所属していたこともあり、また「断れない人」でもあったため、すぐに溶け込んでいくことができました。そんな性格なので、この時期になると憂鬱になります。JCは1月1日から12月31日までの一年が活動期間で一年で役員の任期が終了します。福井JCの次年度の組織が8月くらいから動き出すため、人事に悩まされるのです。ただでさえ「断れない人」です。次年度の役員から「この役職やって。」「ダメなら出向して。」の攻撃をかわし切れず毎年撃沈。最終的には理事や出向など、この10年のんびりしたことはありません。そのため、毎年親や妻に呆れられています。また、子供にも寂しい思いもさせていることもあります。おかげで仕事の失敗も「JCのせい」に見られる始末。困ったものですが、それでも役職を受けてしまう私があります。結局JCが好きなんですね。

そんな私が所属している福井JCの活動を少し紹介しますと…青少年の育成事業として、「地域の担い手づくりプログラム」と称し、小中学生を対象にバーチャル職業体験を行っています。色々な仕事の「内容」「やりがい」「守るべきこと」などを企業の人から伝え、子供たちに仕事の大変さや約束を守る大切さを教える事業です。その他に福井の偉人を題材にした事業も行っております。今の福井の子供たちは、

「勉強はできるけど夢が無い。」といわれています。真の「ふくい人」となってもらうためにも学力だけではなく、夢を持ち、郷土を愛することができる大人になってほしいと願っています。また、地域づくり事業では、高校生に福井がどうあってほしいかなどを考えてもらう事業として「まちなか懇話会」や中心市街地活性化を目的とした「秋の収穫祭」などがあります。その他にも書ききれないほどの事業を行っています。

そんな事業を通して、私はJCでしか出会えない仲間に出会いました。その仲間から、かけがえのない親友や先輩後輩ができました。家族には迷惑を掛けたくど、素晴らしい団体に出会えたことに悔いはありません。

JCで出会えた言葉に「参加が全ての始まり」という言葉があります。「何事も参加してやってみなければ物事の善し悪しが分からない。」という意味です。また、JCから学んだ言葉は「無関心からの脱却」です。「どうせ変わらないから。」など物事に無関心でいることは罪であると考えています。次代を変革していくために色々なことに関心を持ちチャンスがあれば参加をする。このことこそが必要だと思っています。JCは後一年で卒業ですが、その後は、家庭にも、もう少し関心を持ちつつ色々なものに参加していこうと思っています。

# 会 長 レ ポ ー ト

## R E P O R T

8月16日  
～9月15日

### 8月30日

**地図修正作業の実施方に関する打合せ**  
関根副会長、岩瀨理事(宮城県公嘱協会理事長)、齋藤潔福島県公嘱協会理事長、安保豊人岩手県公嘱協会理事長出席  
地図修正作業の受託体制について協議を行う。

### 9月4日

**塩崎恭久議員「第34回『塩崎恭久と明日を語る会 in 東京』」**  
岡田副会長同席  
議員による国政報告を拝聴した。多くの参加者があり盛会裏であった。

### 6日

**第1回制度対策戦略会議**  
関根・志野・林・岡田各副会長、竹谷専務理事出席  
第一回の会議であり今後の会議の進め方及び大綱方針に基づく議題(土地家屋調査士制度の充実・発展(業務の拡大等)への取組み)について協議を行う。

### 7日

**日調連・全調政連・全公連「三者打合せ会」**  
関根・林両副会長、小林常任理事出席

今年度、発注された不動産登記法第14条地図作成作業の受託の経過について説明を受けると共に、受託者について意見交換を行う。

### 9日～10日

**第27回日本土地家屋調査士会連合会ゴルフ大会(前夜祭)**

小保方財務部長、関根副会長、竹谷専務理事同席  
近畿ブロック協議会、並びに大阪会の皆様のご努力により盛会裏に開催されました。誠にありがとうございました。当日は残暑厳しい中、参加者全員がプレーを無事終了したことは、普段からの土地家屋調査士業務に励まれていればこそその結果であったと推察いたします。次年度は、青森会が開催地に名乗りを上げられましたので、その節は御願いをすることとしましょう。

### 12日

**南木哲雄氏 黄綬褒章受章・函館市功労者表彰記念祝賀会**

辰巳函館会会長のもと、北海道ブロック協議会から多くの土地家屋調査士の出席があり、盛大に開催されました。南木先生には、全調政連の活動にも大変ご尽力を賜っており、今後とも制度の発展のため力を注いでいただきたいと存じます。

# ちようさし俳壇

第329回



匍匐前進 水上陽三

遠つ日の匍匐前進西瓜畑  
裏返るまでは生あり残る蟬  
投球の間に間によぎる秋あかね  
電線の青き色なり防災日  
稲穂はや首垂れたる匂ひかな

雑詠

水上陽三選

岐阜 堀越貞有

線量を浴びて傾く案山子かな  
残る蚊に情け無用の平手打ち  
朝採りの野菜の籠に天道虫  
今生は女性上位や敬老日  
小子化に行く末案じ里祭

東京 黒沢利久

亡き父のうしろを歩く青田風  
会報に仲間の訃報秋暑し  
おさな児の手をはなれたる黄金虫  
登録証表彰状に秋の風  
家族三人なれば三本秋刀魚焼く

茨城 島田 操

水音に山風和して秋澄めり  
ずっしりと稲穂の重みたなごころ  
生命あるもの皆耐ゆる残暑かな  
岩落つる軽き水音や秋涼し  
今朝の雨残暑鎮めてをりしかな

埼玉 井上晃一

揚花火とは咲く花の早送り  
帰省子に着替えの届く宅急便  
案の定親が手伝ふ夏休み  
釣堀のなじみの棧橋鮒が呼ぶ  
大施餓鬼それぞれ靴の袋提げ

今月の作品から

水上陽三

堀越貞有

線量を浴びて傾く案山子かな

福島原発事故は広範囲に亘って放射能汚染をもたらし、今なお汚染地域は惨澹たる状況である。案山子が立っているのが当然稲が栽培されているので耕作不能の汚染地域ではないであろう。しかし作者は傾いている案山子を見たとき、放射線量を浴びて傾いたとイメージしたのである。あの日以来一年半を経過した今日であるが、改めて原発事故の恐ろしさを実感させられる。

黒沢利久

亡き父のうしろを歩く青田風

久し振りに故郷の地を踏むと、亡き父と親しんだ田圃へと足が向く。青田を吹き渡る風を浴びながら歩いてきた作者はふと父の背を見ながら歩いているような錯覚に陥ったのである。望郷の念がそこに集約されたと言える。

島田 操

水音に山風和して秋澄めり

秋の気配、秋の気分を感じさせるものは、清流の水音であり風音であろう。しかもその二者が互いに相和したならば大気の透明感を感じさせずにはおかないであろう。材料が揃い過ぎて因果関係を払拭できない嫌いはあるが、気分には浸りたい。

井上晃一

揚花火とは咲く花の早送り

パッと咲きパッと散るのが揚花火。余りにも常識的なことをさりとってのけるのも俳句。人生と同じく、平凡に徹することが非凡である例え。

8月

21日

第2回地図対策室会議(電子会議)

<協議事項>

- 1 不動産登記法第14条地図作成作業に係る解説書の作業項目に合った積算基準について

22日

第2回研修部会(電子会議)

<協議事項>

- 1 土地家屋調査士特別研修受講促進パンフレットについて
- 2 eラーニングの各ブロックからのコンテンツ提供について
- 3 第8回土地家屋調査士特別研修の実施方について

第1回研究テーマ「19条5項」・同「代理業務」合同会議

<議題>

- 1 平成24年度の研究所研究テーマ「国土調査法第19条第5項指定の地図作成事業」について
- 2 平成24年度の研究所研究テーマ「土地家屋調査士の専門性を生かした代理業務の制度化の研究」について

23日

第2回研究テーマ「道路内民有地」・同「試験制度」合同会議

<議題>

- 1 平成24年度の研究所研究テーマ「道路内民有地の取り扱いに関する法整備に向けての基礎研究」について
- 2 平成24年度の研究所研究テーマ「土地家屋調査士試験のあり方と資格制度の研究」について

23日～24日

第3回広報部会(全体会議)

<協議事項>

- 1 今年度の事業計画と予算の執行状況について
- 2 平成25年度の土地家屋調査士の日に関する啓発活動について
- 3 制度広報用パンフレットの更新及び制度広報用グッズの作成等について
- 4 全国一斉表示登記無料相談会等の実施について
- 5 第8回国際地籍シンポジウムにおける広報活動について
- 6 平成25年度の連載記事について

- 7 FIG参加団体からの寄稿原稿を会報記事にすることについて

- 8 全国一斉表示登記無料相談会の取材について

- 9 「1年を振り返って」の執筆依頼について

- 10 第1回全国会長会議及び第8回国際地籍シンポジウムの取材及び記事について

- 11 懲戒処分事例を会報に掲載することについて

- 12 土地家屋調査士会からの会報掲載依頼について

- 13 ホームページのリニューアルについて

第5回業務部会

<協議議題>

- 1 土地家屋調査士業務に関する指導及び連絡について

- 2 土地家屋調査士業務と業務報酬に関する調査について

- 3 筆界特定制度に関する事項について

- 4 登記測量に関する事項について

- 5 業務情報公開について

28日

第2回業務受託環境整備PT会議(電子会議)

<協議事項>

- 1 土地家屋調査士法人等が受託した業務に係る現地調査と情報収集について

29日

第3回総務部会

<協議議題>

- 1 懲戒処分事例集の作成及び公開方法の検討等について

- 2 非土地家屋調査士による法令違反行為への対応について

- 3 災害時危機管理体制の整備(危機管理マニュアルの策定)について

- 4 退会と登録取消のタイムラグについて

- 5 平成24年度第1回全国ブロック協議会長の同の運営等について

- 6 平成24年度第1回全国会長会議の運営等について

- 7 暴力団排除条例に関する連合会における方針について

- 8 解散した土地家屋調査士法人の清算人たる社員の身分等について

- 9 資格者が他資格者の補助者となることの可否について

- 10 日本司法書士会連合会との意見交換会について

- 11 連合会諸規程集のHPへの掲載について

### 30日

#### 第1回研究テーマ「情報公開」会議

##### <議題>

- 1 平成24年度の研究所研究テーマ「情報公開システムの研究の第一段階としての基盤情報の整理」について

### 9月

#### 5日

#### 第3回財務部会

##### <議題>

- 1 平成24年度財務部事業計画の執行状況について
- 2 平成24年度決算案及び平成25年度予算案について
- 3 業務関係図書等の頒布品について
- 4 日本土地家屋調査士会連合会役員給与規程及び日本土地家屋調査士会連合会旅費規程の運用状況の確認について
- 5 各土地家屋調査士会の財政状況の調査について
- 6 定時総会等の国内旅行傷害保険の必要性について
- 7 専門事業者賠償責任保険について
- 8 測量機器総合保険及び動産総合保険について
- 9 復興特別所得税への対応について

#### 5日～6日

#### 第2回研究所会議

##### <議題>

- 1 平成24年度研究所の各研究テーマ別研究について
- 2 研究所で行う各種事業について

#### 6日

#### 第2回筆界特定制度推進委員会

##### <協議議題>

- 1 ADRセンターの活用について
- 2 各土地家屋調査士会からの情報収集について
- 3 筆界特定制度と土地家屋調査士会ADRの連携に関する研修会について

#### 第1回制度対策戦略会議

##### <議題>

- 1 土地家屋調査士制度の充実・発展(業務の拡大等)への取組みについて

#### 6日～7日

#### 第3回研修部会

##### <協議事項>

- 1 専門職能継続学習の運用について
- 2 新人研修の実施・検討について
- 3 eラーニングの拡充と運用について(ウェブシステムを活用した研修)
- 4 研修資料の拡充及び研修の充実の推進について
- 5 土地家屋調査士特別研修の受講促進について
- 6 ADR認定土地家屋調査士研修の啓発と推進について
- 7 第8回土地家屋調査士特別研修について

#### 第4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 ADR認定土地家屋調査士の活用と境界問題相談センターの支援等に関する事項
- 3 日本司法支援センター(法テラス)に関する事項
- 4 公共嘱託登記関連業務に関する環境整備に関する事項
- 5 土地家屋調査士会が取組む防災協力等、社会貢献への取組み
- 6 社会事業部渉外活動について

#### 7日

#### 第2回特別研修運営委員会

##### <協議事項>

- 1 第8回土地家屋調査士特別研修について

#### 12日

#### 第2回研究所「地籍管理の国際標準化」会議(電子会議)

##### <議題>

- 1 平成24年度の研究所研究テーマ「地籍管理に関する国際標準化についての研究」について

# 土地家屋調査士名簿の登録関係

## 登録者は次のとおりです。

平成24年8月1日付  
東京 7751 岩崎 祐一 埼玉 2513 長沼 健  
千葉 2115 村永 章 茨城 1424 松井 直  
茨城 1425 西連寺正則 山梨 389 志村 勝  
大阪 3166 大野 憲一 京都 847 堤下 克彦  
愛知 2811 小嶋 貴司 山口 945 藤永 幸成  
長崎 774 善住 尚之 長崎 775 上戸 聡  
長崎 776 山下 和義 宮城 1006 亀山 祐司

平成24年8月10日付  
東京 7752 坂上 広 千葉 2116 間所 裕雅  
群馬 1008 清水 政郎 山口 946 浅野 貴伸  
長崎 777 高比良 航 鹿児島 1046 平山 正樹

平成24年8月20日付  
愛知 2812 増井聡太郎 福岡 2208 小田 正生

## 登録取消し者は次のとおりです。

平成24年6月15日付 大阪 3130 林 昌弘  
平成24年6月20日付 愛知 1817 志水 元憲  
平成24年6月21日付 千葉 214 小笠原長祥  
平成24年7月13日付 鳥取 330 船岡 皓  
平成24年7月18日付 大阪 1289 田村 昊司  
平成24年7月21日付 福井 317 走坂 俊生

平成24年8月1日付  
東京 4757 小林 寔 東京 5341 丸山 勇藏  
東京 6251 大澤 恭一 千葉 912 石毛 武  
静岡 846 加藤 覺 兵庫 1646 萩原 憲治  
和歌山 346 廣畑 一夫 福岡 1016 月形 重幸  
山形 1210 大沼 靖

平成24年8月10日付  
東京 6009 丸山 邦夫 埼玉 849 鈴木 善雄  
大阪 2895 八登 惠三 愛知 1199 藤吉 繁敏  
福岡 1954 原 博幸 大分 652 小川 千尋  
熊本 836 藤田 博敏 宮城 988 白石 晃一  
岩手 929 遠藤 敬二 釧路 330 杉本 邦彦  
香川 440 浦賀 静雄

平成24年8月20日付  
長野 2310 西村 俊平 広島 1150 田中 讓  
高知 470 岡本 卓郎

## ADR認定土地家屋調査士登録者は次のとおりです。

平成24年8月1日付 島根 490 岡崎 充博  
平成24年8月10日付  
大阪 3122 白石 裕美 鹿児島 998 大田 修司  
鹿児島 1006 池田 拓志

# 第8回土地家屋調査士特別研修の開催について

標記特別研修を下記日程で開催します。

## 1 日程

基礎研修	平成25年2月9日(土)から11日(月)までの3日間
グループ研修	平成25年2月12日(火)から3月14日(木)の任意の15時間
集合研修	平成25年3月15日(金)、16日(土)の2日間
総合講義	平成25年3月17日(日)
考査	平成25年4月6日(土)

## 2 会場

各地(ただし、グループ研修のみグループごとに開催します。)

## 3 受講対象者

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



広報キャラクター「地識」くん

## 4 受講料

- (1) 新規受講：特別研修を新規に受講する者

【費用】 ① 会員 8万円  
② 有資格者 10万円

- (2) 再受講：下記のA・Bのいずれかに該当する者

【費用】 再受講 4万円

A 過去5回の特別研修(第3回から第7回)のいずれかにおいて、「基礎研修から総合講義までの全課程を終了できなかった者」又は「課題を提出していない者」(第6回特別研修を新規受講した者のうち、東日本大震災の影響で受講を辞退した者を含む。)

B 第1回又は第2回特別研修の修了証明書を保持する者であっても、土地家屋調査士法第3条第2項第2号の認定を受けていない者

- (3) 聴講・再考査：下記のA・Bのいずれかに該当する者

【費用】

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

A 過去5回の特別研修(第3回から第7回)の修了証明書を保持する者又は発行見込みの者のうち、土地家屋調査士法第3条第2項第2号の認定を受けていない者(第6回特別研修の聴講・再考査申込者のうち、東日本大震災の影響で受講を辞退した者を含む。)

※この取扱いについては、修了証明書の交付を受けた日から5年以内に開始される特別研修について適用するところから、第1回又は第2回特別研修の修了証明書の保持者については、その適用がされず、再受講の申込みが必要となりますので、ご注意ください。

B 第7回特別研修において、基礎研修から総合講義までの全課程を終了し、かつ課題を提出した者  
(連合会研修部)

# 私はもういただいています

年金基金参与 西本孔昭先生

会報をご覧の方々は、真面目な会員の証拠でもありますので私の本音を吐露します。

土地家屋調査士国民年金基金に入っていて、本当に良かったですよ。

21歳で学業半ばに開業した私は就職したことがありませんから、厚生年金など加入できません。国民年金だけではとても寂しい思いをしますし、世の中の不公平をも感じるでしょう。

若いころは「老後」なんて考えもしませんでしたから、正直に白状しますと同じ年代の元役員とは、「年金基金創設時の先輩から、もう1口余計に入れと強く言って欲しかったなぁ」なんて話しています。

50年、60年創業後の努力に汗した企業も、経営に困窮して縮小したり、合併されたりしています。不況に見舞われて身動きの取れない状況に追い込まれている姿は、至る所に見えます。経営陣が経営理念に猛けていても、創業理念に見る本質的な技術開発や、能力者育成に失敗した例も多く見られます。経営基盤脆弱な私達にも例外はありません。自分自身への投資を怠らないことです。調査・立会い・測量に自ら汗して臨み、次なる戦略を立てれば活路も拓けます。老ける時や病の時に備えあれば、気持ちの上でも楽ですよ。



# 国民年金基金から

私も  
加入して  
います!

貴地谷しほり

## 老後までトク

- 掛金は全額所得控除で税金もお得。
- 掛金は自由に設定。

## 老後からラク

- 基本は終身年金。だから一生お受け取り。
- 万が一の時にはご家族に一時金も。

加入拡大キャンペーン実施中。  
詳しくはWebで!!  
「土地家屋調査士国民年金基金」  
で検索してみてください。

今と未来に確かなメリット

土地家屋調査士

# 国民年金基金

国民年金にゆとりをプラス。自分で入る公的な個人年金

自営業、フリーランスの方など、国民年金の保険料を納めている  
60歳未満の方(国民年金の第1号被保険者)がご加入できる公的な年金制度です

## 自由なプランで掛金設定。ライフサイクルに応じて増減も可能です。

掛金は、年金の型と口数の組み合わせで自由に設定ができ、あなたにぴったりのプランがつけられます。また、口数単位であれば、加入後に途中変更も可能。各型の掛金額は加入時の年齢(月単位)により異なりますので、詳しくは国民年金基金までお問合せください。

### 1口目としてA型、2口目にI型を1口加入した場合

35歳(誕生日)に加入の男性の場合		
掛金額	受取額	
60歳までお支払い 月額 16,025円	65歳~80歳 月額 3万円	80歳~終身 月額 2万円

※加入中、受給中(保証期間)に亡くなった場合、ご遺族に遺族一時金が支給されます

35歳(誕生日)に加入の女性の場合		
掛金額	受取額	
60歳までお支払い 月額 17,885円	65歳~80歳 月額 3万円	80歳~終身 月額 2万円

※加入中、受給中(保証期間)に亡くなった場合、ご遺族に遺族一時金が支給されます

45歳(誕生日)に加入の男性の場合		
掛金額	受取額	
60歳までお支払い 月額 20,040円	65歳~80歳 月額 2万円	80歳~終身 月額 1万5,000円

※加入中、受給中(保証期間)に亡くなった場合、ご遺族に遺族一時金が支給されます

45歳(誕生日)に加入の女性の場合		
掛金額	受取額	
60歳までお支払い 月額 22,590円	65歳~80歳 月額 2万円	80歳~終身 月額 1万5,000円

※加入中、受給中(保証期間)に亡くなった場合、ご遺族に遺族一時金が支給されます

資料請求・ご相談・お問い合わせは

お気軽に今すぐこちらへ!

※地域によっては携帯電話からはつながりません。

〒112-0013 東京都文京区音羽1丁目15番15号

シティ音羽2階205号

(03)3943-9691(代)

電話  
フリーダイヤル

(0120)145-040

## 三重会

### 「ペットボトルで太陽温水器」

伊勢支部 東原 達也



『Border』第70号

我が家の手作りペットボトル温水器も、3年目を迎えます。震災直後の猛暑のあの夏に、息子の自由研究で作ったもので、去年は最高56℃で給湯してくれました。

今春も無事に再稼動し、4月9日の晴天日に46℃で給湯を開始、太陽の恵みを日々味わっています。今回の寄稿は、当時の自由研究の簡略版です。中学生の工作が、何かのお役に立てれば幸いです。



ペットボトル温水器  
ecohouse-project2010/08  
東海中学校3年(当時) 東原大地

#### はじめに

今年の夏は、例年以上の猛暑日が続きました。鉄筋コンクリートの我が家は、日中に建物自体が温まり、とても寝苦しい日が続きました。

志摩には、鉄筋コンクリートの家がたくさんあります。「伊勢湾台風でたくさん壊れてから、丈夫で燃えたり腐ったりしないように

作った」からだそうです。

一方ゴミステーションには空のペットボトルが山のようにたまり、回収されてもすぐに山盛りになっています。

また、この暑さでシャワーやお風呂に入る機会も増え、水はもちろんエネルギーの消費も増え、その結果、二酸化炭素の排出量も増えています。

今回の実験ではこれらのキーワード「猛暑」「鉄筋コンクリート住宅」「ペットボトル」「お風呂」を組み合わせ、丈夫で平らなコンクリートの陸屋根を活かして、「エコロジーでエコノミーな手作り



ペットボトル温水器作り」に挑戦しました。

#### 基礎実験

まず空きペットボトルで、太陽熱でどれだけの温水ができるか実験しました。比較実験として「そのままのペットボトル」と熱を集めやすいように「黒く塗ったペットボトル」の2つを用いました。晴天の日に7時間半太陽にあて、時間ごとの温度上昇をみました。

#### 実験結果

両方とも、なだらかに温度上昇し、午後3時に最高温度を記録。「透明 最高温度 48℃、黒色 最高温度 57℃」

一方で、3時の最高温度を境に水温はなだらかに下がり、計測終了時の午後5時の段階で、「透明 39℃、黒色 42.5℃」この後もさらに冷め、夕方以降の利用には保温が大切だと分かりました。

#### 温水ユニットの基礎構造

一般的なお風呂が200リットルなので、入浴時の温度調整のための給水を考え、2リットルのペットボトルを14本×6列の計84個(168リットル)を、ペットボトルの排水具合と太陽の照射角度を



考え45度で立て並べ、保温用に2cm厚の発泡スチロールで側面と底面を囲み、上面はビニールトタンで覆います。

給水量の管理は、お風呂用節約バルブを利用。毎回170リットルを温水ユニットに注水し、ホースをはずすことで給湯が出来る単純な仕組みとしました。

### 製作過程

- ①2リットルのペットボトルを84個用意、キャップとラベルを取り、黒のスプレーで塗る。(ス



プレーはつや無しを使用)

- ②ペットボトルの底にハンダゴテで4mmぐらいの空気穴を開ける。  
 ③接続用に内径22mmのホースを用意し長さ5cmが84個に切っていく。  
 ④ペットボトルに③で作ったホースと内径18mmのT型接合部品を接続する。  
 ⑤そのペットボトルを2本ずつ接着剤で接着する。  
 ⑥接続したホースの部分を針金で固定する。  
 ⑦1列14本が6列になるようにパイプをつなぎ温水ユニットは完成。  
 ⑧木材で骨組みを作り、保温のために2cm厚の発泡スチロールで側面と底面を囲み外壁材で包む、上面はビニールトタンで覆う。これで保温ユニットは完成。  
 ⑨浴室の節水バルブと屋上に置いた温水ユニットをホースでつなぎ、システムの完成。

### 実験結果

- 保温ユニット無しの場合

3日間で最高38℃までしか上がらず、特に雨の日では34℃で入浴には適さない状態でした。

### ○保温ユニット有りの場合

初日、2日目とも午後3時の給湯時、基礎実験と同様の58℃まで温度が上昇しました。

3日目以降、実用的な入浴時間に近づけるため、少しずつ給湯時間を遅らせました。

8日目から午後6時に半分ほど給湯し家族の入浴時間に合わせ残り半分を8時以降に給湯しました、前半50℃以上、後半40℃以上となり、十分実用的に使える結果となりました。

### まとめ

我が家のガス給湯器で40℃のお湯を170リットルを沸すと、プロパンガスは0.212m<sup>3</sup>必要でした、燃料費約280円/m<sup>3</sup>、CO<sub>2</sub>換算3.00kg/m<sup>3</sup>とすると、一回あたり約60円、CO<sub>2</sub>換算0.636kg/m<sup>3</sup>になります。

今回のペットボトル温水器を半年利用で、年間約11000円の節約と、約166kg/m<sup>3</sup>のCO<sub>2</sub>削減になります。これは約8本分の杉の木が吸収できるCO<sub>2</sub>の量に相当します。

この温水器は、水道圧で揚水し自然落下で給湯します。目標のエコロジーでエコノミーな手作りペットボトル温水器作りは、とってもうまく出来ました。



# 山形会

## 「地元の調査士として」

寒河江支部 齋藤 寛司



『やまがた』第176号

毎年、寒河江市では『花咲かフェアINさがえ』という大きなイベントを実施しています。今年は10年目を迎えたことと、東日本大震災の復興支援も含め、例年より力を入れています。その中でも『花あかり月うたげ』というイベントがあり開演時間をその日だけ延長し夜の花壇にキャンドルを並べ、花とろうそくの光、そして800発の花火を打ち上げ幻想的な花を見せるという大きなイベントがあります。

その一大イベントに私も地元の調査士として、荒木友博さんとお手伝いをしに行ってきました。仕

事の内容は復興支援花壇のから虹の丘という丘にかけて、キャンドルを並べて大きな文字を書くという仕事です。ろうそくも廃ろうそくを集め、もう一度溶かし新しいろうそくを作るところから、そして会議にも何度か参加して丘に書く文字を決めるところから携われました。初めは「土地家屋調査士の方は測量とかって出来ますか？」なんていう、悲しい質問も出たりだったのですが、何度か仕事内容を伝えるうえでわかっていただけました。(正直、調査士の周知の無さにつながりでした。)

言葉も『絆』に決まり、比較的楽な漢字になってホッとしました。当日は、周りの手伝いの方は私と荒木さんが何をしているかわからないようでしたが、段々形が出来るにつれ少し理解をしてくれたようです。

私達で作った絆の文字が、被災地の方の勇気、寒河江の元気に少しでも役にたったのなら幸いです。そして少しでも調査士の仕事内容を広報できたかなと思うと私達も嬉しく思いました。



## 2012FIM 世界耐久選手権シリーズ

# "コカ・コーラ ゼロ" 鈴鹿8時間耐久ロードレースで 制度広報活動



1台のマシンを、2人または3人のライダーが乗り継ぎ、8時間でどれだけ長い距離を走れたかを競う、それが、三重県・鈴鹿サーキットの伝統あるレースの一つ“コカ・コーラゼロ”鈴鹿8時間耐久ロードレース。世界で活躍するライダーたちの夢の舞台に、日調連会報5月号に『鈴鹿8耐ライダー』と紹介された愛知会の小島一晃会員が、今年も制度広報のためにもエントリー。地元であります三重会は、背中に“土地家屋調査士”の文字を入れた皮ツナギで走る小島会員を応援、共に広報活動をいたしました。

7/27 (金) 予選と7/29 (日) 決勝に、観戦席に土地家屋調査士ののぼり旗を並べ、マシンやライダーが間近で見られるピットウォークでは、小島会員のチームピット前で、うちわとポケットティッシュを配布しました。

第35回となる記念の大会、決勝日の観客数は5万7千人、気温32.4℃。予選通過の58台のマシンがスタートし、序盤から優勝候補が転倒する波乱の展開。後半では転倒炎上するマシンまで。そして、レース終盤、ナイトランになってからの熾烈な3位争い。そんな暑い熱い過酷なレースの中、我らが土地家屋調査士ライダー小島一晃会員のチームは、ノー転倒、ノートラブルの堅実な走りで、自己最高記録の194周を走り、完走42台中26位でフィニッシュしました。

完走者表彰式での小島会員はじめチームのみなさんの晴れやかな笑顔が最高でした。おめでとうございます。

この度の鈴鹿8耐での制度広報は、小島会員の多大なご協力とチームの皆さんのご理解、そして、スズカ8時間エンデュロ(自転車レース)にも出場し、30年レースオフィシャルを務める三重会田中義克会員のお力添えにより実現したものです。ここに、お礼申し上げ報告とさせていただきます。

広報員 上杉和子(三重会)



### お詫び

本誌8月号(No.667)において、以下の誤りがありました。ここに深くお詫び申し上げますとともに、下記訂正方お願いいたします。

(頁)	(誤)	(正)
28-30	世界測量者連盟	国際測量者連盟

# 土地家屋調査士新人研修開催公告

平成 24 年度土地家屋調査士新人研修を下記のとおり開催いたします。

## 四国ブロック協議会

記

開催日時	平成25年1月25日(金)午後1時 開始 平成25年1月27日(日)午後4時 終了
開催場所	徳島県徳島市出来島本町二丁目42番地5 「徳島県土地家屋調査士会館」 電話 088-626-3585
申込手続	受付期間 平成24年12月1日(土)～平成24年12月20日(木) 申込先 所属する土地家屋調査士会事務局
受講対象者	開催日において登録後1年に満たない会員及び未受講の会員 なお、上記以外にも受講を認める場合がありますので、申込先 までお問い合わせください。

### 編集後記

#### 秋刀魚(さんま)

日本の秋の風物詩といえは、なんといっても秋刀魚でしょうし、魚の中では最も親しまれている食材のひとつではないでしょうか。

遠州灘の黒潮の海で生まれ、夏に千島沖で成長して産卵のために南下してきますが、その途中がサンマの漁期となるのです。

近所の居酒屋のおやじの受け売りをさせていただきます。

今年は、7月の初めに北海道で水揚げされましたが普通は8月になってから、はしりのサンマが市場に出てまいります。このころのサンマは、脂のりがまだですので、焼くとボソボソになってしまうので煮物にしていただきます。新鮮なうちに刺身にいたしますと、脂がほどよくて酒の肴にはうってつけとなります。焼き物にするのは10月からがその時期

となり、そのころに銚子沖で獲れるサンマが最も脂がのっているといわれます。魚体は大きいものの方が脂がのっているもので、大ぶりで腹が太って口先が黄色になっている物を選びなさいとのことでした。

新鮮なものを塩焼きにして、青首大根よりは辛みの強い大根のおろしをつけ合わせにして、トロッと甘い肝ごとをいただきます。脂がきつければ、おろし酢にしてください。

このころのサンマを刺身でいただくのでしたら、酢で締めてさっぱりとするとまた別物です。

肝が苦手な小さな子供さんには、三枚におろしたサンマフライがおいしくて喜ばれるでしょう。

呑んべいにとっては、とれたての美味しい新米と一味南蛮を利かせた茄子とサンマのつみれ汁と胡瓜もみが、酒の仕上げとなるでしょう。

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



# 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「日調連特定認証局」)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？

日調連特定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

## 【不動産登記法が要求している3本柱】

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？

### ☆ご注意願います☆

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ありますので、事務所所在地に変更が生じる場合、ご注意ください。よろしくお願いいたします。

## 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し出ください。

- 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)

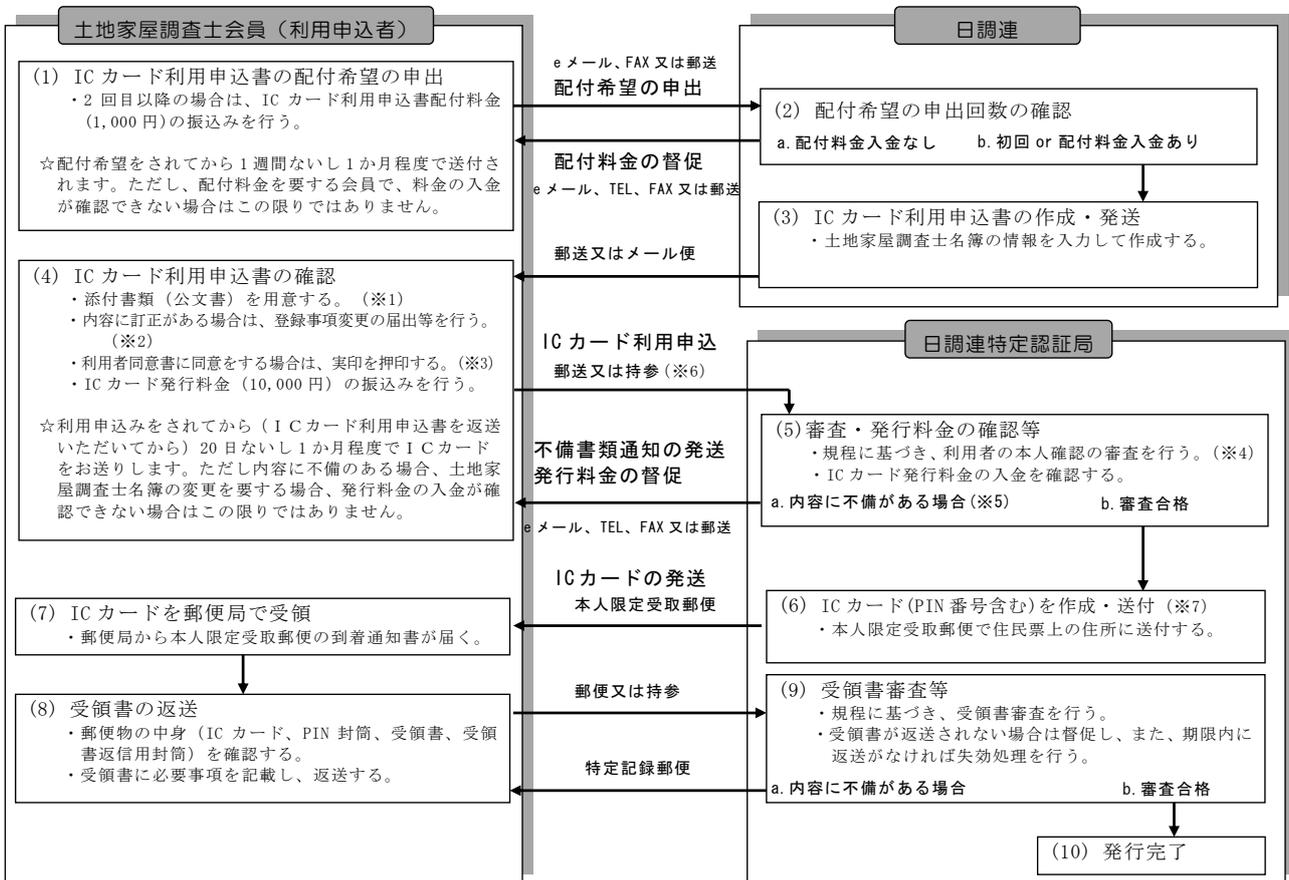
なお、市町村合併等により土地家屋調査士名簿の住所・所在地に変更が生じる会員については、同事項変更完了後に利用申込書の発送となりますのでご了承ください。

ICカード利用申込書の配布については、以下のとおりとなっております。

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) 日調連特定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特定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) 日調連特定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。

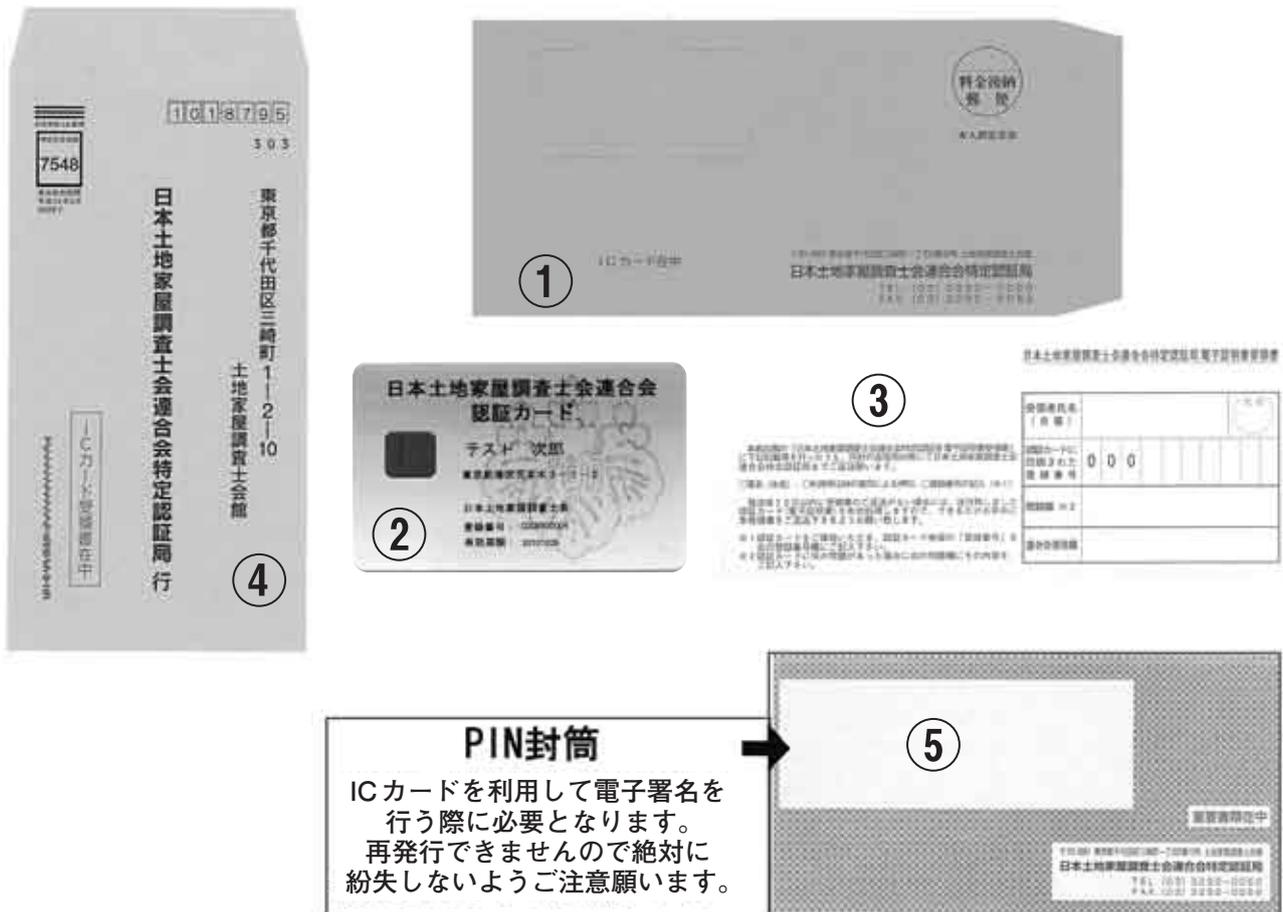
- ① 下記②～⑤が入っている封筒
- ② ICカード
- ③ 日本土地家屋調査士会連合会特定認証局電子証明書受領書

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

- ④ 受領書返信用封筒
- 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。日調連特定認証局で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特定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、日調連特定認証局(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

初めて法務省登記・供託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://www.touki-kyoutaku-net.moj.go.jp/>) のオンライン申請ご利用上の注意を参考に、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24年8月末日現在で累計21,274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。

※インターネットバンキングでお振込の場合は、確認画面を印刷したもので差し支えありません。

【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		