地名散歩

第37回　非歴史的な小字

一般財団法人日本地図センター客員研究員　　今尾　恵介

明治22年(1889)、町村制の施行によって幕藩体制以来の村は「大字」となった。その下の地名階層は字であるが、大字と区別するために小字と呼ばれることも多い。ひとつの大字に所属する字の数は地域によって大幅に異なる。中にはわずか数個しかない場合から、多いものでは数百に及ぶものまでさまざまだ。しかし字の細かさは人口密度に比例するというわけでもなく、無人の耕地が続くエリアの中が細分化されていることもあれば、逆に人口が多いのにひとつの字が広域であったりもする。

全国各地に存在するこれら膨大な数の字は、市制施行に伴う新たな町の設定や町名地番の変更などにより完全に廃止されたものも都市部を中心に多いが、それでも全国にはまだまだ多くの字が残っている。ただしよく観察してみると、何百年と続いてきた歴史的地名がある一方で、明治の地租改正の際に整理統合されたものも非常に多い。字一号、字二号、字三号などの数字化されたものや、甲乙丙やイロハで命名される場合が各地に多く存在することは連載の第6回で述べたが、今回はそれほど大胆に「記号化」されてはいないものの、地租改正時の整理統合で誕生したものの中から、全国で比較的多く用いられている種類の字に注目してみた。

まず目立つのが道路名にちなむ字である。たとえば東京都東久留米市がまだ北多摩郡久留米町であった頃の大字前沢には11の字が存在したが、そのうち5つは府中道西・滝山道・布田(ふだ)道西・大道西・久米川道南と、道路名に関係するものであった(左図参照)。大字柳窪新田に至っては字の全部が道の関連(東京道北・東京道南・村山通道南・村山通道北・市海道)であった。これらはいずれも地番を振

地租改正後に整理統合された字には道を名乗るものが目立つ地域も。1:25,000「吉祥寺」昭和41年改測

明治以降にできた「耕地」の字が目立った川崎市の溝口付近。乾や巽は方角を示す。1:25,000「溝口」昭和45年修正

る都合上、主要な道路に沿って土地を縦横に切り分けてその区画を便宜的に命名した印象であるが、以前はおそらくもっと詳細な地名があったに違いない。しかし旧来の字名のどれを保存して、どれを捨てるかを調整するより、「道のどちら側であるか」でバッサリ切ってしまった方が後腐れがない、という理由なのかもしれない。いずれにせよ「東京道」という道の存在が、地租改正以後の命名であることを如実に物語っている。

いずれにせよ、ここで字に採用された道の名前はしばしば現在の呼称と異なるため、明治初期の道の復元作業をするには大きなヒントとなる。前述の大字前原の「滝山道」も、かつて北条氏の居城であった現八王子市の滝山城(直線距離で17キロ)へ向かう道にちなんで名付けられたものだ。その小字に昭和43年(1968)にできた団地は「滝山団地」と名付けられ、同45年には正式に滝山一丁目〜七丁目という町名が誕生している。滝山道は滝山へ向かう道であり滝山そのものではないのだが、まるで地名が引っ越したかのような形となった。ついでながら川崎市中原区も中原街道(平塚市の中原へ向かう道)に由来する旧中原町がルーツだ。

もうひとつ多いのは「耕地」という字名である。東京都足立区の旧西新井村はすべての字の末尾に「耕地」が付いており、たとえば大字興野(おきの)は沼耕地・沼向耕地・栗原前耕地・細田耕地・薬師後耕地・村後耕地・西耕地・村内耕地・東耕地となっていた。江戸時代にも「耕地」のついた字の分布している地方はあるが、爆発的に増えたのが明治の地租改正の時である。川崎市多摩区の大字登戸に甲耕地・乙耕地・丙耕地・丁耕地〜癸耕地まで十干が全部揃っていたのも、いかにも地租改正関連の小字らしい。

民俗学者の柳田國男は『地名の研究』(昭和11年)で地租改正以来の字を取り上げ、新規に名付けた理由を「往々にして家々の呼ぶところが一致せず、訴訟紛紜(ふんうん)の種となりやすいために地租改正を機として区劃を整理しかつ断然新たな地名と取り換えたのであろうと思う」と推察、中でも意表を突いた命名の具体例を紹介している。

その「頓狂な」事例として挙げられた福井県三方郡八村(やむら)(現三方上中郡若狭町)の大字気山(きやま)の字が印象的だ。若狭の三方五湖の近くのエリアであるが、玉切追(きりょう)・尾切追・山切追・自切追・湖切追・移切追・景切追・色切追・誠切追・善切追というもので、頭文字をつなげると「玉尾山より湖に移り景色誠に善し」となるのだそうである。同様に兵庫県有馬郡藍村大字下相野(現三田市)の小字は文明田・開化田・敬田・神田・愛田・国田すなわち「文明開化敬神愛国」という。

甲乙丙などよりずっと込み入った命名法だが、なんだか開いた口がふさがらない。地名に対する敬意が感じられない雰囲気であるが、たとえばしばしば名主をつとめる旧家ではこの土地をAと呼び、それに昔から対抗してきた別の旧家は同じ土地をBと呼ぶということになると、明治の地租改正を前にすぐにでも小字名と地番を決定しなければならない係官としては、きっと調整に頭を悩ましたことであろう。同情すべきかもしれないけれど、江戸期まで脈々と受け継がれてきたであろう地名はもはや知る人もなく、二度と戻ってこないことを考えると、返す返すも惜しいことをしてしまったものである。

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地図学会より平成20年度作品賞を受賞。現在(一財)日本地図センター客員研究員、日本地図学会評議員

土地家屋調査士

CONTENTS

NO. 699
2015 April

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32回　道路内民有地に関する座談会①

07 首都直下地震危機管理対策の一歩
連合会バックアップ本部に関する基本協定書の調印式

07 土地家屋調査士電子証明書ヘルプデスクの終了について

08 「土地家屋調査士 会員必携」改訂～第３版の公開にあたって～

11 マンション再生シンポジウム
『改正マンション建替え円滑化法でどう変わる？マンション再生』

17 地籍問題研究会
第11回定例研究会

21 第112回名古屋地方裁判所・愛知県弁護士会
「民事訴訟の審理充実に関する懇談会」への出席報告

24 福島県土地家屋調査士会第４回避難者懇談会

26 土地家屋調査士新人研修修了者
近畿・中部・九州・東北・北海道・四国ブロック協議会

29 愛しき我が会、我が地元　Vol.14
石川会／香川会

32 会長レポート

34 会務日誌

35 ちょうさし俳壇

36 国民年金基金から

38 ネットワーク50
滋賀会

40 土地家屋調査士名簿の登録関係

41 セコムパスポート for G-ID土地家屋調査士電子証明書について
～よくあるご質問～

43 セコムパスポート for G-ID 土地家屋調査士電子証明書のダウンロードについて

45 編集後記

表紙写真
「春を告げるシジュウカラ」
第29回写真コンクール入選
大坪　昇●兵庫会

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32回　道路内民有地に関する座談会①

私たち土地家屋調査士の日常業務において直面することがあり、また、昨今、話題となることがある「道路内民有地」について、私たち土地家屋調査士がどのように関わり、対処していくことが望ましいかを考えていかなければならないと感じております。そこで、本誌でも取り上げるべき題材として、昨年から「道路内民有地」をテーマに、日本土地家屋調査士会連合会（以下「日調連」という。）研究所の寶金敏明研究員（弁護士・中央大学法科大学院客員教授）、同じく曽根芳文前研究員（東京会）、日調連の岡田潤一郎副会長（愛媛会）の三人で座談会を開催しておりますので、その模様を今後数号にわたり掲載していきたいと思います。つきましては、皆様にその内容をより深く理解していただくために、今号では曽根前研究員が平成26年7月19日に開催された地籍問題研究会第10回定例研究会にて発表した「道路内民有地」についての概略を掲載いたします。

道路内民有地とは

供用が開始されている公共道路内に「登記上民有名義」の土地が残存していて、道路敷の一部または全部が私人の名義のままになっているもので、「敷地民有道路（敷民）」、「登記上民有地」などと呼ばれているものである。現に供用が開始された道路であっても、権原を有する確固たる証拠が無いなどの特徴を持つ。

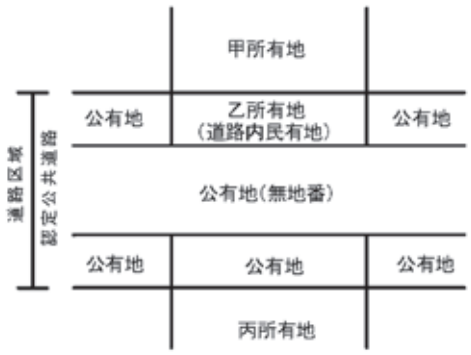
実態的な使用権原の有無は、個々の事案により判断することとなるが、時代の古いものの多くは、寄附なのか、売買なのか、無償使用なのか、書面が無いので判らないケースがほとんどであり、実体的に所有権移転が為されている場合であっても登記手続が出来ないでいる。

道路内民有地の種類

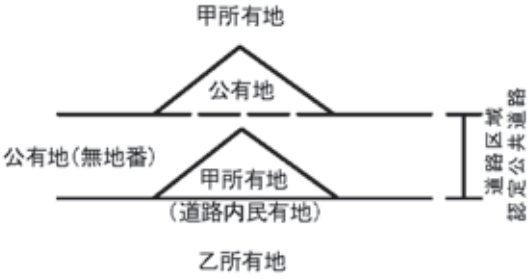
道路内民有地には事案により様々な形態があるが、大別すると以下の通りである。

1．過去の道路開設や拡幅時に起因するもの
2．道路付替時に未登記であったもの
3．セットバック部分が未分筆のもの

拡幅の場合



取替えの場合



※　屈曲線を直線に付替えたが未登記

各種類の発生原因

1．過去の道路開設や拡幅時に起因するもの

1）旧道路法以前に、寄付や買収をしたが未登記

岡田副会長

寶金敏明研究員

で、権原を証する書面等が不存在

2) 無償使用等で借り受けたが、権原を証する書面等が不存在

3) 権原をそもそも取得していない

→買収拒否、相続発生でうやむやに…etc

昭和27年に新道路法が施行される以前の旧道路法では、道路は全て国の営造物とされていたが、これを新道路法施行法第5条第1項により、地方自治体に無償で貸し付けられたものと「見做す」こととされたもので、それ以前の道路については、国から地方自治体にそのまま引き継がれており、そもそも使用権原の有無等の実態把握が出来ないケースが多いのが特徴である。

また明治近代化以降、戦後になっても国内の多くの地域の道路事情は劣悪であり、それらを改善するため、地元から「土地は寄附するから道路を新設して欲しい」旨の嘆願書等が提出されることも多かったようで、先ず急ぎ道路をつくることが目的であったため、完成後も寄附に基づく所有権移転登記が未済のままになって現在に至る。

(参考)　道路法施行法　(抄)
(昭和二十七年六月十日法律第百八十一号)
最終改正：平成二五年一一月二二日法律第七六号
第五条　新法施行の際、現に旧法の規定による府県道、市道又は町村道の用に供されている国有に属する土地で、新法の規定により都道府県道又は市町村道(第三条の規定により路線を認定されたものとみなされるものを含む。)の用に供されるものは、国有財産法(昭和二十三年法律第七十三号)第二十二条の規定にかかわらず、新法施行の際、当該都道府県道又は市町村道の存する都道府県(新法第七条第三項に規定する指定市の区域内の都道府県道については、指定市。以下本条中同じ。)又は市町村(新法第八条第三項の規定により路線を認定された市町村道については、これらの管理者である市町村)にそれぞれ無償で貸し付けられたものとみなす。

2．道路付替時に未登記であったもの

1) 道路管理者との間で合意し、付替工事は完了したものの、未登記である。

2) 勝手に無断付替をして、管理者も把握していない。

※　この付け替えについては、往々にして個人的な施工によって生じ、影響も当事者に限るケースが多い。

3．セットバック部分が未分筆のもの

1) 2項道路(公道)のセットバック部分につき、分筆・所有権移転登記をせず「無償使用承諾書」を使用権原として借り受けている。

2) 隅切り後退部分につき、自主管理に委ねる場合、分筆・移転手続をしない。

これらは多くの地方自治体で現在も行われているものであり、新たな道路内民有地を作り出しているという実態がある。

曽根芳文前研究員

道路内民有地が引起す諸問題
－過去の道路開設や拡幅時に起因するもの－

道路管理者の立場

道路管理者の立場からすると、「供用開始以降は、民有地といっても道路法4条(私権の制限)がかかるので、背信的悪意者にも対抗でき、管理上支障はない」という考え方がある(昭和44年最高裁判決他、判例百選57番掲載)。
しかしこれらを放置した結果、
①道路改修時に問題が生じることとなる。
②民間の不動産取引上支障を来たしている。
などの問題が生じることとなっている。

(参考)
最高裁(第一小法廷)昭和44年12月04日判決
道路法に定める道路を開設するためには、原則として、まず路線の指定または認定があり、道路管理者において道路の区域を決定し、その敷地等の上に所有権その他の権原を取得し、必要な工事を行なつて道路としての形体をととのえ、さらに、その供用を開始する手続に及ぶことを必要とするものであつて、他人の土地について何らの権原を取得することなく供用を開始することが許されないことはもちろんであるが、上記の手続を経て当初適法に供用開始行為がなされ、道路として使用が開始された以上、当該道路敷地については公物たる道路の構成部分として道路法所定(道路法四条、旧道路法六条)の制限が加えられることとなる。そして、その制限は、当該道路敷地が公の用に供せられた結果発生するものであつて、道路敷地使用の権原に基づくものではないから、その後に至つて、道路管理者が対抗要件を欠くため右道路敷地の使用権原をもつて後に右敷地の所有権を取得した第三者に対抗しえないこととなつても、当該道路の廃止がなされないかぎり敷地所有権に加えられた右制限は消滅するものではない。したがつて、その後に当該敷地の所有権を取得した右の第三者は、上記の制限の加わつた状態における土地所有権を取得するにすぎないものと解すべきであり、道路管理者に対し、当該道路敷地たる土地についてその使用収益権の行使が妨げられていることを理由として、損害賠償を求めることはできないものといわなければならない。
東京地判昭42．10．21（判タ215－170）
「道路法第4条に規定する私権の制限は，道路設置者の取得すべき権原そのものに根拠があるのではなく，右制限は，供用開始による公法関係に基づいて設定された特殊の絶対的な規制である」。

しかし、これらの前提条件となる「正当な権原の取得」自体が不明瞭になっているのであれば、この部分を明確にするため、「寄附」等により所有権を移転し、正権原を取得して行くのが本来のあり方である。しかもこれらを放置した結果、以下に示すような諸問題が発生することとなっている。

1．道路管理者としての問題点

1) 登記名義人から買取請求がある場合、対応に苦慮することとなる。
→道路再整備等が絡んでいる場合に、請求人が一方では道路改修事業の協力者でもある場合もある。
2) 廃道、換地、付替等の区域変更時に、登記名義人に承諾を得る必要性が生じた場合に、古い登記であれば数次相続が発生して、所有者の特定が非常に困難である。
3) 登記名義人と、管理者や近隣との間で敷地の立入り、利用についてトラブルが発生する場合がある。

そしてこれらの問題は、時間の経過と共に複雑化

するおそれがある。

2．民間の不動産取引上の問題

1) 民有地なので道路管理者との境界確定が出来ない、数次相続の場合、民有地間の境界確認も困難となる。

2) 前面が道路内民有地の場合、水道、ガスの宅地内への引込掘削時等に道路使用料請求のトラブルが発生する可能性がある。

→工事に際して管理者からも登記名義人からの承諾書添付を求められるケースがある。

上記のような場合、担保物権としての問題から、金融機関の融資に影響する可能性もある。また、民民境界が確認出来ない場合、仮に道路区域と民民界がずれて、宅地内に入り込む可能性がある場合、「未接道問題」が生じてくる。

※　行政担当によっては、道路区域には接していると安易に判断するケースが往々にしてあるが、そもそも道路区域とは、民民界に関係なく「公法上の絶対位置」として存在する一方、接道要件は民民界の位置関係次第であるので、単に外形的な面だけに注視し「接道している」と判断すること自体が、道路管理界と所有権界を「混同している」ことに他ならない。

3．その他の諸問題

1) 14条地図整備や地籍調査の実施に悪影響を及ぼし、基盤地図整備に支障を来す。

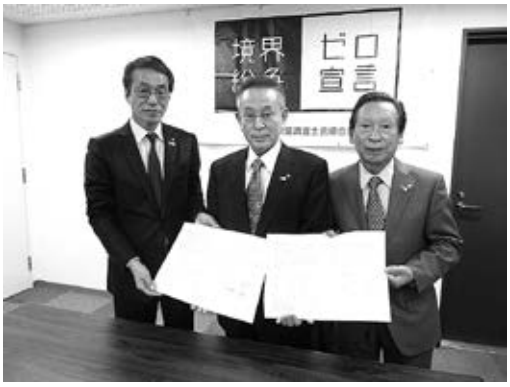
2) 処理しておかないと、大規模災害に遭遇した際、道路新設、付替え等、復興事業に重大な支障を来す。

→大災害は、同時に大量の事業が発生するので、各所で処理困難な問題があれば復興計画に狂いが生じる。

以上のように、「道路内民有地」について問題点が多々あることがおわかりいただけたことと思います。次号以降からはこれらの問題点等について、私たち土地家屋調査士がどのように関わり、あるいは対処することが望ましいかを掲載していく予定ですのでご期待ください。

首都直下地震危機管理対策の一歩

連合会バックアップ本部に関する基本協定書の調印式



日本土地家屋調査士会連合会(以下「連合会」という。)では、連合会周辺地域で災害が発生し、連合会及び連合会周辺に地震対策本部の設置が困難な場合のバックアップ本部設置に関して、平成27年1月27日に埼玉土地家屋調査士会(以下「埼玉会」という。)及び京都土地家屋調査士会(以下「京都会」という。)との間でバックアップ本部に関する基本協定を締結しました。

締結当日は、連合会からは林会長、加賀谷副会長をはじめとした総務担当役員、埼玉会からは佐藤会長、高柳副会長、武内総務部長、京都会からは信吉会長、末永総務部長といった方が参加され、連合会担当者からの「連合会バックアップ本部設置に関する基本協定」についての説明、質疑応答がされた後、「バックアップ本部に関する基本協定書」の調印式が執り行われ、各会長が協定書に署名押印し、無事に調印式が終了しました。

今回の調印式は無事に終了しましたが、出席した方々からのお話にもあったのですが、この協定が執行されることのないよう、今後、災害が起こることのないことを祈るばかりです。

土地家屋調査士電子証明書ヘルプデスクの終了について

セコムトラストシステムズ株式会社において設置している「土地家屋調査士電子証明書ヘルプデスク」は、本年4月30日(木)をもって終了いたします。

今後は、オンライン登記申請に必要なパソコンの環境設定や申請に関する疑問点及び不明点等は、各ブロック協議会オンライン登記申請促進組織構成員にお尋ねいただきますようお願いいたします。同構成員の連絡先が不明なときは、所属の土地家屋調査士会へお問合せください。

なお、連合会ホームページ(土地家屋調査士電子証明書セコムパスポート for G-ID)に、「よくあるご質問」を掲載しておりますので、併せてご覧ください。

「土地家屋調査士 会員必携」改訂～第３版の公開にあたって～

研修部理事　　土井　將照

はじめに

平成27年3月2日「土地家屋調査士　会員必携（第3版）」が公開されました。

この会員必携、そのルーツは、これまでたくさんの先輩方の知識と経験、知恵と後輩たちへの「思い」を積み上げ、そして作り込んできた「新人研修テキスト」にあります。

その「新人研修テキスト」ですが、これは平成8年度から日本土地家屋調査士会連合会事業方針大綱に掲げられた「研修体系の確立」を基本に平成10年9月「土地家屋調査士研修制度基本要綱」「土地家屋調査士新人研修実施要領」が制定され、平成11年7月「土地家屋調査士　新人研修テキスト」として発刊されたものです。基本的な生い立ちは新人研修の教材ということでしたが、日々研鑽の資として有効に活用して欲しいという願いが込められたものでありました。その背景には、私たち土地家屋調査士の仕事と有用性が国民に認知され、絶対的な信頼を得るという目標があり、そのためには迅速で正確な業務処理、付加価値のある法的サービスを提供することが必要とされ、全国統一的な研修体系による会員の資質向上、絶え間のない研鑽が求められるようになったということがあります。

新人研修テキストは、会員心得、法令、筆界確認の実務、不動産の表示の登記に関する主要先例、調査・測量実施要領、報酬、事務所運営、事故例などがまとめられた冊子として発刊されました。この新人研修テキストが大変よく出来ていると評価されたことから、新人に限らず土地家屋調査士全員が共有すべき基本書として深化させたものが、平成18年1月に公開された「土地家屋調査士　会員必携（土地家屋調査士基本書）」です。その後改訂された平成23年3月の第2版を経て、このたび第3版の公開となりました。

改訂の必要性

平成23年3月版が公開されてから2年が経過した平成25年7月、平成25年度第1回研修部会において「会員必携」を見直すことが協議されました。このとき「会員必携」の中の記述内容に不備等があれば、それを正して全面改訂も見据えて検討するという方向性が確認されました。

「会員必携」は、前述の「新人研修テキスト」の流れをくみながら構成されているため、今となっては出典の不明な箇所が散見され、表記の一部にご指摘も頂いていたことから、全会員の傍らに備えられるべき基本書としての位置付けを考えると、もう一度徹底的に出典を洗い直し、より確実なものとして仕立て直す必要性がありました。

会員必携見直しWG（H26度）の誕生

平成25年8月に開催された第2回研修部会において、次年度（平成26年度）の研修部事業として予算措置を行い、委員会的なものを組成して継続的に検討していくことが決まりました。その後の第4回研修部会にて、メンバーを5名とすることが検討され、第5回研修部会にて「ワーキンググループ（WG）」として立ち上げることが決まり、平成26年1月に開催された第6回研修部会にて、WGの座長は研修部理事の弊職が担当すること、副座長ほか3名のメンバーについての適任者を検討しました。

そして平成26年5月15日、16日に第1回会員必携見直しWG会議が開催されました。WGメンバーは、座長：土井將照　研修部理事（福島会）、副座長：服部道明会員（函館会）、委員：井上吉幸　財務部次長（徳島会）、柳澤尚幸会員（群馬会）、杉山浩志会員（山口会）の5名です。

この日は第1回会議ということで、WGメンバーと研修部担当の菅原唯夫副会長、戸倉茂雄研修部長、佐原法人研修部次長と事務局職員によるWGとしての初顔合わせ、挨拶と自己紹介が行われ、発刊に向けた第一歩を踏み出しました。

この時の私ですが、これまでWGのような組織での活動は経験が無く、また、WGメンバーも各単位会で主導的な役割を担っておいでの方々ばかり。いつしか極度の緊張状態にあるのを自覚しつつ、座長を拝命したものの何をどのように話していったら良

いのか、そもそも自分は何をどうしたいのか、ただただ混乱の中にありました。こんな様子に菅原副会長がお気付きになり、「土井くん、誰も取って食おうって訳じゃないんだから、気楽にいこうや～」と声を掛けて下さいました。正直、とてもホッとしたことを思い出します。この時の様子、あとで聞いたところ他のWGメンバーも「おいおい！これで大丈夫か？」と心配になっていたようで、「いや～お恥ずかしい限り」と言うしかありませんでした。

WGの活動

第1回会議では、改訂にあたっての基本方針を検討しました。過去の経緯から出典不明箇所の洗い直し、法改正への対応、全体的な表現の再検討を中心に、新人研修用テキストとして活用してもらうためだけではなく、全会員向けの「基本書」という位置付けとして改訂することを確認しました。この会議は全部で4回ですので、発刊までの全体スケジュールを考えながら会議を進めていきました。まずはWG全員で平成23年3月版会員必携を読み合わせ、時間一杯まで検討箇所についての意見交換を行いました。それぞれの担当範囲を決め、次回会議までに各自で検討修正してくることにしました。そして、表現に統一感を持たせるため、文章記号は公用文の書き方の用例に倣うことにしました。また、表現が硬くならないように、そして「上から目線」と感じられるような表現を排除することにしました。そのためには表現を言い換えるなどして、できる限り優しい表現になるよう検討を重ねました。

WGの活動は会議の時だけではありません。各自の事務所あるいは自宅でも作業です。第2版を必死になって読み込み、見直し部分や再調査部分を追求します。その間は電子メールとインターネット共有フォルダを利用しての情報交換です。つくづく便利な世の中だと感じた次第です。本改訂にあたっては、WGメンバーだけでなく事務局にも様々な過去の通達、資料、図書の入手などに奔走していただきました。こうやって少しずつバックデータが揃っていったように思います。

バックデータといえば国立国会図書館での調査を思い出します。日本で出版された本は全て揃えてあるという、巷で噂の国会図書館ですが、私、今回のWGのおかげで生まれて初めて訪れました。服部副座長の先導で、おそるおそる、しかしながらワクワクしながらの初入館。その大きさに圧倒され、本の検索システムに驚き、大勢の人が利用していることに目を見張りました。地図のフロアもあり、編集された本ではありますが、戦国時代や江戸時代の絵地図、外国人が作成した日本の地図などがあり、やはり職業でしょうか、どうしても時間が足りなくなってしまいます。利用者登録をすると、インターネットを介して、自分のパソコンからも本の検索が出来るので、これまた便利な仕組みだと思いました。なお、国会図書館といえども、日本で出版された全ての本を収蔵しているわけではないとのこと、噂は噂でした。出典については、このようにいろいろな手段を活用して、できる限りのところまで調査を行いました。

7月30日、31日の第2回会議では、前回読み合わせが出来なかったところから担当箇所を報告、意見交換、検討を行いました。このときから、より具体的な改訂版のイメージを持つようになり、基本方針は「本編」と「資料編」の2部構成として、一気に読み切れるような「読み物」としての性格付けとすることが確認されました。そのため、会議の中では本編に入れるか資料編に入れるか、それぞれの部分について意見交換を行いました。また、「一気に読める」というコンセプトにより、目に優しく、疲れにくい紙面作りを心掛けました。挿絵や写真、資料画像を多く取り入れているのはそのことによります。

さて、いろいろと作業を進めていきますと、このWGはひとつのチームなのだという意識が強くなってきます。メンバーそれぞれの個性が、絶妙なバランスと味を醸して会議が進んでいくことに気付くようになりました。この素敵なメンバーに囲まれた私の役割は、目指すべき方向の確認と交通整理の2点だったように思います。能力の高いメンバーに恵まれると、チームとしての活動がとてもやり易いものになるということを実感しました。

第3回会議は9月2日、3日に開催され「ほぼ完成版」を目指しました。この時の会議で、会員必携のバックデータとしても利用している「先例・判例・質疑応答要旨集」（日調連が調査士制度60周年を記念し

て発行した冊子)の収録内容が平成18年までのものだったことから、それ以降の事例を集めることにしました。

この会議の後、それぞれの修正原稿データを結合させて「評価版」を作成しました。これは日調連の各部にチェックして貰うためのもので、全体の文脈や表現、勘違いなどが無いかどうかを確認してもらうためのものです。各部でチェックを担当された皆さまには、通常の会務で時間がとれない中、飛び入りの仕事をお願いしたにもかかわらず、丁寧にチェックをしてくださいましたことに、ただただ頭が下がる思いでありました。改訂作業に携わっていると見えない部分がありますので、本当に有難いフォローでした。特に思い起こすのが、境界が不分明な場合の対処としてのドイツ民法第920条の記述です。旧版での表現ではニュアンスが違うということから、翻訳版を探したのですが、これがなかなか見つからず苦労しました。しかしながら灯台下暗し(私の探索能力不足とも言います?)、杉山委員がお持ちの資料の中にこの行が記載されており、改訂版では裏付けのあるものとすることが出来ました。

第4回会議は11月13日に最終回ということで開催されました。細かい部分での表現や、誤字脱字の確認を中心に製本された様子を想像(電子データでの公開なので冊子にはなりません。)しながら、完成を目指します。この段階では内容的には固まっていますので、本としての体裁に気を配りました。この最後の会議の後は懇談会です。成果が出来上がる喜びと、チームの解散という寂しさが同居する、何とも味わい深い懇談会でした。また機会があったら同じようなイイ仕事をしたいものだと思いながら宿泊先へ戻りました。

第3版公開!

第4回会議のあと、細かい体裁や写真の差替えを行い、ついに原稿の完成です。

平成26年12月8日「土地家屋調査士発祥の地」碑が松本市総合体育館正面に移設されたことから新しい写真に差し替え、日調連が発信する「境界紛争ゼロ宣言!!」を取り入れた最終稿が、平成27年2月17日、18日に開催された第6回理事会において報告・承認され、この第3版公開となりました。

「土地家屋調査士　会員必携(第3版)」が、新人会員だけでなく中堅からベテラン会員にも読んで頂けるような、土地家屋調査士の基本を示す水先案内人となるような読み物として、皆さまのお役に立つものとなれば幸いに存じます。なお、本編を読み進めていきますと、資料NO.が付いているところがありますが、これは資料編の索引となっていますので、本編・資料編を併せてご活用いただきたくお願いいたします。

本　編

資料編

※写真はイメージです。印刷する用紙の色によって変わります。

マンション再生シンポジウム

『改正マンション建替え円滑化法でどう変わる？マンション再生』

2014年（平成26年）10月25日、明海大学において、一般社団法人日本マンション学会主催によるマンション再生シンポジウム『改正マンション建替え円滑化法でどう変わる？マンション再生』が行われました。

〈趣旨〉

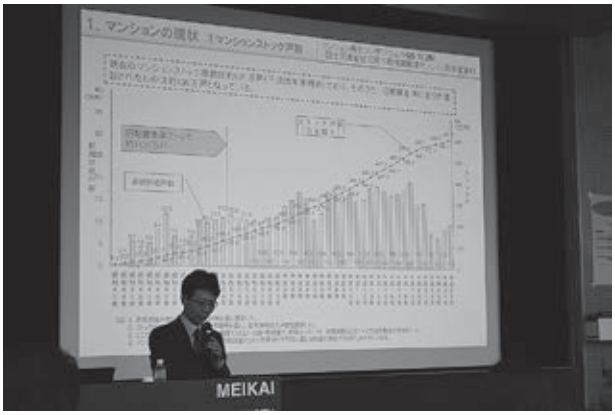
「築年数の経ったマンションが増加してきています。耐震性が低いマンションや、老朽化が進んだマンションで、住み手はこのまま住み続けられるのか、いつまで住み続けられるのかと不安になっているのではないでしょうか？

こうした状況の中で、マンションの再生を取り巻く環境に、あらたな法制度が整備されました。マンション建替え円滑化法の改正です。改正によりマンション再生はどのように変わるのでしょうか。こうした動きもふまえ、住み手がマンションで安心して居住し、再生に取り組むための方法、そして具体的な事例をご紹介し、皆が一緒に考えるためのシンポジウムを行うことにいたします。」

第１部　基調講演
「マンション再生施策と改正マンション建替え円滑化法の課題」

①「我が国のマンション再生施策　マンション建替え円滑化法の改正」

国土交通省住宅局マンション政策室長
笠谷雅也氏



1　マンションの現状

現在のマンションストック総数は約601万戸（平成25年末時点）であり、そのうち、旧耐震基準に基づき建設されたものは約106万戸となっている。②築後40年超のマンションは現在44万戸であり、10年後には3倍の140万戸、20年後には6倍の277万戸となる見込み。③経年とともに、マンション居住者の高齢化率や空き住戸、第三者に賃貸する住戸が増加。④マンション建替えの実績は累計で196件、約15,500戸（平成26年4月時点）に留まる。

2　建替えの事例分析

平成25年4月現在のマンションの建替えの完了件数183件のうち、①従前マンションの建設時期が昭和30年代以前のものが約半数を占める。（耐震偽装及び不明を除く。）②公的機関（公団・公社・同潤会）が供給したものが、「件数」別で7割を占める。（不明を除く。）

3　建替えに係る現行の法令

(1) 区分所有法

区分所有法は民法の特別法として、マンションを含む区分所有建築物の所有関係や、建物及びその敷地の共同管理について規定。建替えの意思決定方法についても規定。

(2) マンション建替法の建替えと区分所有法の建替え

・マンション建替法では、マンション建替組合の設立や権利変換手続による関係権利の変換を規定。

・マンション建替法の建替え（権利変換）と区分所有法の建替えのいずれかにより建替えを実施。

4　H25耐震改修促進法の改正

(1) 建築物の耐震化の促進のための規制強化

(2) 建築物の耐震化の円滑な促進のための措置

(3) 区分所有建築物の耐震化に係る意思決定の円滑化を図るため、耐震性が不足しているとして行政庁に認定された建物については、区分所有者の定数及び議決権の過半数の決議により、建物の共用部分の大規模な耐震改修を行うことを可能とする。(H25耐震改修促進法の改正)

5　H25被災マンション法の改正

(1) 大規模な災害により重大な被害を受けた区分所有建築物について、5分の4以上の多数により売却を実現する決議制度(建物敷地売却決議)を創設。(被災マンション法の改正(H25))

(2) 改正被災マンション法の概要

①大規模な災害により重大な被害を受けた区分所有建物について5分の4以上の多数により取り壊しや売却を実現する決議制度を創設

②大規模な災害により滅失した区分所有建物の敷地について5分の4以上の多数により売却を実現する決議制度を創設

6　H26マンション建替法の改正(H26.6.25公布、H26.12.24施工)

(1) 概要

南海トラフ巨大地震や首都直下地震等の巨大地震発生のおそれがある中、生命・身体の保護の観点から、耐震性不足の老朽化マンションの建替え等が喫緊の課題。

※平成26年度予算、税制改正において、マンション敷地売却に係る支援措置や弁護士・建築士等の専門家による相談体制等の整備に係る措置を創設

(2) マンション敷地売却制度(今回創設)

①耐震性不足の認定

(マンション管理者等からの申請に基づき、耐震性不足の客観的基準により特定行政庁が認定)

②買受計画の認定

(マンションの買受け・除去、代替住居の提供・あっせんを内容とする買受計画を、買受人(デベロッパー)が都道府県知事などに申請)

③マンション敷地売却決議

(区分所有者、議決権及び敷地利用権の持分価格の各4/5以上の多数で決議、売却の相手方、売却代金、分配金の算定方法を決議)

④マンション敷地売却組合の設立認可

(決議合意者の3/4の同意で都道府県知事等に認可申請)

⑤反対区分所有者への売渡し請求

(反対区分所有者から、組合が時価で買取り)

⑥分配金取得計画の決定・認可

(区分所有者は権利消滅期日までに組合から分配金を取得。担保権付きの区分所有権に係る分配金は、区分所有者に支払わずに供託し、担保権者が物上代位できることとする。借家権者は期日までに組合から補償金を取得。居住者は期日までにマンションを明渡し)

⑦組合がマンションと敷地の権利を取得

(期日に個別の権利が組合に集約。担保権・借家権は消滅)

⑧買受人にマンションと敷地を売却

⑨建物の除去(都道府県知事等の監督)

⑩買受人が新たにマンション等を建設

(3) 容積率の緩和特例の適用要件

①耐震性不足の認定を受けたマンションの建替えにより新たに建築されるマンションで、一定の敷地面積を有し、市街地環境の整備・改善に資するものについて、特定行政庁の許可により、容積率制限を緩和する。

②市街地環境の整備・改善に資するものであること。

7　建替え、修繕等に係るマニュアル

マンションの建替えか修繕かを判断するためのマニュアル(H15,1)

マンションの老朽度、区分所有者のニーズ等をふまえ、建替えと修繕等について費用対効果に基づき比較検討する方法を解説

(1) 建替えの場合

①マンション建替え実務マニュアル(H17,11)

②マンション建替えの合意形成に関するマニュアル(H15,1)

(2) 修繕等の場合

①改修によるマンションの再生手法に関するマニュアル(H16,6)

②マンション耐震化マニュアル(H19,6)

(3) 団地型マンション再生マニュアル(H22,7)

団地型マンションの再生（建替え、改修）の円滑な進め方を、単棟型マンションとの違いを中心に解説

②「マンション再生の課題」

早稲田大学教授・日本マンション学会副会長
鎌野邦樹氏

1　区分所有建物の維持・改良・建替え等に関する現行法制

(1) 区分所有法（区分所有建物/マンション）
①日常（経年）管理：保存、管理（改修）＝過半数決議、変更（改良）＝3/4決議、建替え＝4/5決議（→建替え事業：マンション建替え等円滑化法）
…180件程度
②災害：復旧（大規模一部滅失＝3/4決議、小規模一部滅失＝過半数決議）、建替え（→建替え事業：マンション建替え等円滑化法）
…100件程度

(2) 建築物耐震改修促進法2013年改正法
既存耐震不適格建築物（1981年以前の建築物で現行の耐震基準を満たしていないもの）
①耐震診断努力義務
②「安全性適合建築物」認定申請と「要耐震改修」認定申請
③要耐震改修認定建築物：耐震改修努力義務と所管行政庁による指導・助言・指示等
④耐震改修が共用部分の変更（区分所有法17条1項）に該当する場合でも、「集会の決議」で足りる。（普通決議で足り、規約で別段の定めがあれば、それによる。）
⑤専有部分の使用に特別の影響を及ぼすべきときは、当該区分所有者の承諾が必要

(3) 被災マンション法2013年改正法
①全部滅失：再建＝4/5決議、敷地売却＝4/5決議
②大規模一部滅失：区分所有法による、復旧＝3/4決議、建替え＝4/5決議
取壊し決議→再建＝4/5決議、敷地売却＝4/5決議、建物取壊し敷地売却決議、建物敷地売却決議＝4/5決議

(4) マンション建替え等円滑化法2014年改正法
①「マンション建替え円滑化等法」から「マンション建替え等円滑化法」
②「危険・有害マンション」制度（実績なし）の廃止と「建物敷地売却（＝解消）」制度の導入
③耐震診断→耐震性不足「要除却認定」マンション
④「敷地売却決議」（＝4/5決議、売却代金・分配額の見込み）の前に、その前提として、買受人による「買受計画」（敷地の最有効利用、代替住居の提供等）の認定
⑤「危険居住を解消」（国交省）、新たに「マンション等を建設」（再入居又は住替え、マンション建設につき容積率の緩和）

2　マンション再生の今後の課題

(1) 「経年マンション（＝耐震性不足）」については、市場メカニズムにより、「一定程度」、「建替え等」によりマンションの再生（居住の確保に配慮された）が実現するものと思われ、その点は大いに評価される。

(2) ただ、買受人の出現、十分な分配金が前提であるので、その条件を満たさないと実現は困難となる。その意味でも、現実を直視してときには、「耐震改修」が、よりいっそう強調されるべきであろう。

(3) 本法の大前提は、耐震診断であり、本制度が十分に機能するためには、今後の立法的課題として、耐震診断の義務化又は行政庁による直接的「要除却認定」（「危険・有害マンション」制度の部分的復活）が一方で検討され、他方では、私法レベルでの「秩序ある管理についての区分所有者の権利と義務」が検討される必要があろう。また、ソフト面での地震保険の促進や義務化も検討の対象となろう。

(4) 現行耐震基準による1981年後に建設されたマンションが将来、経年劣化した場合(耐震性不足を伴わない「老朽化」)に本法の適用はなく、それらについては、「解消」制度そのものの在り方に関わる今後の大きな喫緊の課題である。

(5) マンション建替え等円滑化法2014年改正法においては、耐震性不足(建物の安全性)と高経年とがほぼ符合しているが、「耐震性・安全性に問題がない経年マンション」については、必ずしも同一に議論されるべきではないであろう。

第2部　報告
「マンション再生の取り組み事例」

マンション建替え取り組み事例1

新日鉄興和不動産株式会社

事例①　渋谷区Aマンション

・構造：RC造・SRC造
・階数：地上8階建て・地下1階
・用途：住宅・店舗(複合)
・敷地面積：約1,000 m^2
・築年数：54年
・消化容積率約480%＜基準容積率約655%
・耐震診断は未実施
・建物の老朽化が激しい
・検討委員会を立ち上げ、勉強会を開催

【課題・ポイント】

(1) 借家人が約6割以上を占め、立退き交渉に時間とコストが必要となる。
　円滑化法改正に伴う可能性として、敷地売却制度の補償金支払いによる借家権の解消を活用する。→権利者負担が軽減されることで、建て替えの事業化の可能性がある。

(2) 借家人の立ち退き交渉
　現状①　借家人の同意が必要であり、交渉に時間を要する。
　②　営業補償をするため補償金が高額となる。
　円滑化法改正後
　①　補償金を支払うことで、時間のロスを無くす。
　②　再開発に類似した補償金額算定となることで権利者の費用負担を軽減できる。

事例②　品川区Bマンション

・構造：SRC造・RC造
・階数：地上8階建て・地下1階
・敷地面積：約550 m^2
・築年数：46年
・消化容積率約570%＞基準容積率約330%
・特定緊急輸送道路の沿道建築物
・耐震診断実施済　耐震指標　Is値0.3を下回る
・既存不適格建物
・理事長は建替えを希望している

【課題・ポイント】

(1) 容積率オーバーにより既存建物よりも床面積が縮小してしまう。

(2) 敷地境界きわに建物が建設されており、住戸への影響がない耐震改修が難しい。

1　現状耐震性不足の改善検討として、
①修繕→敷地境界一杯に建物が建設→住戸への影響がない、耐震改修が難しい
②建替え→容積率オーバーをしている→建物規模が縮小し、権利者住戸の床面積を確保することが難しい

2　円滑化法改正に伴う可能性として、容積率の緩和特例を活用する。
①権利者負担金の軽減による事業化の可能性がある。
②既存マンションに近い床面積が確保でき、権利者の負担軽減ができる可能性がある。

3　まとめ
改正円滑化法は新たな再生手法の一つと捉えており、
①耐震改修が難しく、余剰容積が少ない案件
②容積率がオーバーしている案件
③借家人対応が必要な案件
上記案件については、今後も改正円滑化法の活用検討を行っていくつもりであります。

マンション建替え取り組み事例2

鹿島建設株式会社

事例①　港区マンション（建替え検討中）について

・敷地面積：約2300 m^2
・地権者数：約45世帯
・既存建物規模：地上7階、地下1階、約45戸
・構造：鉄筋コンクリート造
・築年数：約45年（1960年代竣工）

報告1：耐震診断の実施結果、建替えを選択した経緯

(1) 耐震診断

耐震診断実施の結果、Is値＝0.24（最小）

Is値とは、耐震指標(Seismic Index of Structure)の略称で、建物の強度、粘り強さ、形状、バランスや経年等を下に算出される建物の地震に対する強さのこと。一般的に、震度6～7の地震時でも0.6以上のIs値があれば建物が倒壊、崩壊する危険性が低く、同値が0.3未満で倒壊、崩壊の危険性が高いと評価される。

(2) 耐震補強と建替えとの比較

耐震補強

・支出が比較的安価（本例：約11億円）・比較的早期に実施が可能・居室内の耐震補強が必要・専有面積が減り、住環境が悪化・設備の更新など大規模修繕も今後必要

建替え

・構造、設備などが刷新される・資産価値が向上･生活に合わせた住戸タイプ選択が可能･費用負担が大きい（本例：約40億円）・実施迄に時間を要する⇒建替え推進委員会を発足させ、建替え検討開始

報告2：竣工後に制定された規制による建て替えの困難化

1　建替え後、専有面積3割減

計画検討の結果、日影規制により現在7階の建物が建替え後は5階の高さまでしか建てられないことが発覚。それにより従後は専有面積が従前に比べ3割減。

保留床が確保できず、権利者の負担が極端に増加

2　建替えで活用される手法…総合設計制度

総合設計制度を活用することで容積率の割増や規制の緩和を受けられる。その割増分を売却し、事業費に充当することで負担額の軽減を図ることが出来る。

3　立地による建替え実現性の違い

・大通り沿いは建替事業において比較的有利→用途地域：商業、日影規制：なし
・大通りから少しでも奥に入ると、→用途地域：住居専用地域など、日影規制：あり。⇒建替え事業においては不利な場合が多い。

4　耐震基準と日影規制の関係

・1971年以前に建てられた建物で耐震性に問題がある場合、建築時には日影規制（1976年制定）が無かったため、建替えの場合、既存規模の建物が建てられないことになる。→規制条件により、建替え困難化

報告まとめ

1　これまでの法整備で、建替えは進めやすい状況になった。
2　一方、建替えが急務な状況下、規制により進まない例がある。（建築時には無かった日影規制による高さ制限や絶対高さ制限）

第3部において、

パネルディスカッション「改正マンション建替え円滑化法はマンション再生にどういかせるのか？マンション再生に必要なこと」が、コーディネーターを明海大学不動産学部教授　齊藤広子氏、パネリス

トとして、鎌野邦樹氏(早稲田大学教授・日本マンション学会副会長)、小林秀樹氏(千葉大学教授・日本マンション学会会長)、山本育三氏(全国マンション管理組合連合会会長)、戎　正晴氏(弁護士・明治学院大学法科大学院教授)、笠谷雅也氏(国土交通省住宅局マンション政策室長)により行われました。

広報員　羽鳥光明(東京会)

お詫び

本誌3月号(No.698)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。

記

(頁)	(誤)	(正)
2	公嘱協会情報　Vol.111	公嘱協会情報　Vol.112
28	公嘱協会情報　Vol.111	公嘱協会情報　Vol.112

地籍問題研究会
第11回定例研究会

日　時：平成26年12月13日(土) 13：00～17：10
場　所：じゅうろくプラザ5階大会議室(岐阜県岐阜市)
テーマ：地理空間情報の共有化と新たな地籍調査制度
協　力：岐阜大学工学部附属インフラマネジメント技術研究センター　日本土地家屋調査士会連合会
岐阜県土地家屋調査士会　公益社団法人岐阜県公共嘱託登記土地家屋調査士協会

平成26年度第11回定例研究会が、120名の参加を得て岐阜の地で開催された。

始めに、司会進行の日本土地家屋調査士会連合会研究所所長小野伸秋氏から主催者挨拶。岐阜会、中部ブロック協議会では「地理空間情報の共有化と新たな地籍調査制度」について様々な取組みを試みており、本日の研究発表をとおして新たなご意見もいただきたいと述べられた。

続いて、岐阜県土地家屋調査士会会長若園知明氏から来賓挨拶。織田信長公『理想を持ち、信念に生きよ。理想や信念を見失った者は、戦う前から負けているといえよう』、軍師竹中半兵衛『要害がいかように堅固であっても、人の心が一つでなければものの用をなさない』と岐阜にゆかりのある二人の名言を紹介され、地籍の研究というものを「土地境界の専門家」である土地家屋調査士として、理想と信念を持って突き進めていくものだと考えている。地籍に関する研究が、全国において充実してなされることを期待申し上げると挨拶された。

若園知明氏

基調講演

「三次元情報の捉え方」

講演者　沢田和秀氏(岐阜大学工学部附属インフラマネジメント技術研究センター教授)

沢田和秀氏

沢田教授のご専門は土木の『地盤工学』。地盤とは辞書に載っていない言葉で、人間の手が届くところと表現すると理解しやすく、ボーリングにより掘削すればそこも人間の手が届くということで地盤である。それを学問にして人々の役に立てたいというものが『地盤工学』というもの。

工学部附属インフラマネジメント技術研究センターは、土木に携わる技術者を対象にインフラのマネジメントや維持管理技術を学ぶ社会人教育センター。受講者は1か月間拘束され学ぶ。だが、1か月間ですべてを伝え、理解習得してもらうことは不可能なので、絵にしたものを見て納得してもらい、まだまだ知らなくてはならないことがたくさんあるということを気づいてもらい、その奥にあるものを考えてもらうようにしている。本講演も土砂崩壊・土石流・落石・雪崩・浸水・地盤の液状化等のスラ

イドを見ることから始めて、現象を捉え、なるべく被害が小さくなるように、起こらないように、そこから考えを深めていくという流れで進められた。

日本列島が近海のプレート運動により、島弧に強い歪みを与え、世界でも有数の地震多発帯、火山活動多発帯といった自然災害の場を形成していること。また、地殻の上昇も加わって非常に脆弱な地盤のもとに作り上げられていること。さらに、地質は赤色系統の花崗岩をはじめ、火山岩類および堆積岩類がモザイク模様をなして複雑に分布し、多くの断層や活火山が存在するとても不安定な地塊を形成していることなども絵にされたものを見ることで納得しやすくなる。国民の生命、財産を自然災害から守るには、地盤の技術抜きには語れない、地盤工学が必要であると説かれた。

また、世の中には無料の情報がたくさんあるので、是非有効に使ってほしいと、国土地理院のホームページから、そのオンタイムのデータを会場のプロジェクターに、位置関係(地図)・地形・標高・空中写真(現在･過去)等々の情報サービスを写し出し、日本全国どこでも地理院地図を三次元で見ることができることも紹介された。3Dプリンターで立体模型を作成することもできる。

岐阜県を例にして、県域統合型GISぎふの情報サービス､県域全て(約10,000㎢)2ｍ×2ｍメッシュにそれぞれ標高値がある3次元データ、1/500の詳細な地形データ、航空レーザ測量データ等、これらの様々なデータから見えてくるものがあり、落石、土砂災害防護工の最適な位置や設計等も決定することができることを紹介された。最後に、最近流行りのUAV（無人航空機)のメリットとその課題を挙げられ、道具も技術も目的は何か、データをどう扱うかを明確にしていかなければならない。蓄積されたデータを、他の分野・技術との融合(写真/測量/地盤工学/地質)をはかり､良いことができあがったら、それらを伝達していく方法を考えていかなければならないと提言された。

会員からの研究報告

報告１
「岐阜県の地図作成に於ける地域の慣習」

報告者　飯沼健悟氏
（中部ブロック協議会中部地籍研究会研究員）

飯沼健悟氏

研究の目的は、公図と呼ばれる「広狭・配置図」を表した地図が、どのような過程により作成され、そこにはどのような背景があったかを知ることにより、公図が表す空間を正しく視ることができるということにある。

1　地図を読む
2　岐阜県における公図
3　地図作成における測量術
4　境界の専門家として

地図に一番携わり、土地境界の専門家である土地家屋調査士が、地図の表現する空間を正しく視ることができれば、筆界の誤認はなくなり、更には境界紛争の根絶へと繋がるであろうと結ばれた。

報告２
「小さく生んで大きく育てる可児市の地籍整備」

報告者　富田真雄氏
（岐阜県土地家屋調査士会表示登記研究委員）

富田真雄氏

可児市における地籍調査事業実施以外での地図づくりと境界情報管理について

（登記引照点を使用した日常業務の成果の集約による地図づくり）を紹介された。

本事業は、土地家屋調査士が行う筆界を調査・測量業務の成果を統一し管理できないか、市の境界情報管理を紙による資料管理、過去に確定した境界点の復元不可能な場合等を回避できないかということから、登記基準点網の構築事業が提案された。平成25年までに2級、3級基準点は740点配置されている。過去の有効な資料を活用し、市内の1/4が地図が作れる状況にある。今後の境界情報管理の課題としては、測地成果2011の基準点及び境界点の座標データ等のデジタル管理、庁内部署の情報管理の統一、民間企業との連携による情報管理と情報の有効活用の検討を挙げられた。

報告３
「岐阜市地区計画事業と共に地区計画事業成果等を利用した国土調査法第１９条５項申請の試み」

報告者　榊原典夫氏（(公社)岐阜県公共嘱託登記土地家屋調査士協会理事長）

榊原典夫氏

地区計画とは、都市計画法第十二条の四第一項第一号に定められている、住民の合意に基づいて、それぞれの地区の特性にふさわしいまちづくりを誘導するための計画である。

岐阜市では、平成６年度に地区計画による基盤整備事業が施行され20年が経過し、多くの指定地区に於いて地区計画道路拡幅整備が進捗している。

しかし、当該事業に基づく成果が、正確な地図としての有用性を具備しながら、不動産登記法第14条第１項地図として備え付けられていない現状に鑑み、測量成果値の世界測地系による一元化、更には恒久的に当該地区の境界管理を行うため、今般、国の施策である国土調査法第19条第５項指定制度を活用して、当該地区を不動産登記法第14条第１項地図として備え付ける事業を提案した。

期待される効果として、①区域管理の負担低減、②座標系の違いを解消、③事業費の削減、④土地境界紛争の防止、⑤災害対策、⑥沿線住民の土地取引の円滑化が挙げられる。

地図づくりは街づくり、岐阜協会は、市民に対して財産権の保全に係る安全･安心を提供することは、重要な責務と考えており、今後とも、境界管理の重要性を啓発し、岐阜市の都市基盤整備の充実・発展に寄与したいと考えている。

報告４
「モッタイナイ情報を利用した山林地籍調査事業への取組み」

報告者　今瀬勉氏
（日本土地家屋調査士会連合会研究所研究員）

今瀬勉氏

筆界調査に必要な情報が乏しい中山間・山林地域では、人口減少・高齢化社会において、土地区画（1筆）の境界を調査する手法として、登記所備付地図、官公署作成の地形図、空中写真などの空間情報を地球重心を原点として表現し、地形データに投影して4D空間モデルを構築して調査・解析して活用することが有益と考える。

地籍に関する空間情報は、一つ一つが異なる場所に保存されており、ほとんどが紙による情報で、統一された座標系ではない。また、官公署の情報提供はデジタル化したデータを分割した上、紙により提供されていることが多い。

地形モデルに必要な情報は、レーザー計測による地形情報が有効だが、実は有効利用されてはいないと考えられる情報があることがわかってきた。

「既に世の中にある情報」＝「埋もれた情報」を発掘し利用する。個々の情報それぞれは小さな価値であるとしても、その組合せにより新たな価値を生み出すことこそが、情報カオス時代の「ものづくり」と言えるのではないか。今後、「埋もれた情報」は「モッタイナイ情報」を理念に、「モッタイナイ情報」をアーカイブとして構築し、山林地籍調査事業を推進する。

さらに、これらの4D 空間情報基盤に登記情報をリンクして公開して、国民の英知を活用（クラウド

ソーシング）し、3D空間シミュレーションによる都市計画、公共サービスの高度化、合理化を実現できれば、より効果的に日本の少子高齢化、災害に強い街づくりが可能となり、持続可能な社会の実現に寄与できるのではないだろうか。

報告５
「登記基準点の共有化から地図作成に向けた環境整備の試み」

報告者　粟野章氏
（岐阜県土地家屋調査士会業務部長）

粟野章氏

岐阜市の地区計画、可児市の事業において実践的に行ってきたことを以下の6項目にわけて報告された。

・岐阜会における登録引照点の作成から設置
・認定登記基準点の申請
・筆界情報共有化のための登記基準点
・土地家屋調査士の意識共有
・情報共有化に必要な設備
・第三者機関等による検査機能

岐阜会として、求められる土地家屋調査士とは、求められる地籍制度とは等、情報収集をとおし取り組み、環境整備を整えていきたい。

報告６
「将来に向けて　国民と行政の求める地籍制度（地籍学）とは」

報告者　小野伸秋氏
（日本土地家屋調査士会連合会研究所長）

小野伸秋氏

国民の財産管理、行政の道水路管理、法務局の筆界情報管理、国土地理院の基準点管理などの情報をいかに管理するかが重要なことで、しっかりとした管理基盤ができれば、それによりさまざまな社会問題が解決することができると考える。

求められる新たな地籍制度、人と土地の間にある「権利」「制限」「測量」「幾何／位相」「責任」といったあらゆる情報を地籍学という学問として捉え確立していくことが大事である。土地法制に関する部門、不動産関連法規に関する部門、測量に関する部門、情報処理に関する部門、これらの総合力が必要な知識を学問として捉える。地籍問題研究会は、地籍学という学問を作ることが目的だと思っている。

新たな地籍学の必要性として、「街区基準点等位置参照点情報管理」、「一筆地の境界に関する情報管理」、「災害時の不動産に係る権利の明確化」、「人口減少による廃屋、山林の荒廃の情報管理」、「不動産に係る紛争の未然防止」等が挙げられる。

今後も岐阜県では、国民目線で欲しい情報が得られる基盤づくりのため、公嘱協会の協力を得て、ふるさと地理情報センター、岐阜大学、民間企業とも連携をとり、組織づくりから取り組んでいく。

沢田教授の講演の中に、五感による知覚の割合は、目から得る情報が感覚の約80％を占める（「産業教育機器システム便覧」日科技連出版社（1972））とありました。地籍に関する取組みは、シンポジウム・研究会・研修等が、各地において開催されています。是非、機会を得て会場に足を運び、絵にして示されたものを視覚器官から入れて、講演者の生の声を聴き、空気を共有しながらその発表を受けていただくことをお勧めします。それが最も納得しやすく、深く考えさせられるものであると思うからです。

広報部理事　上杉和子（三重会）

平成26年10月15日名古屋地方裁判所12階大会議室において下記の会議が行われました。出席者から、会議の報告をいただきましたので掲載いたします。

なお、本文中、意見にわたる部分は出席者らの個人的見解であり、出席者らの属する組織等の見解を示すものではありません。（日本土地家屋調査士会連合会　広報部）

第112回名古屋地方裁判所・愛知県弁護士会

「民事訴訟の審理充実に関する懇談会」への出席報告

愛知県土地家屋調査士会　相談役　　江口　滋

標記会議は、年3回名古屋地方裁判所と愛知県弁護士会が民事訴訟の審理を充実するべく行われているもので、すでに112回を数えている。

今回は**「筆界特定手続と境界確定訴訟」**がテーマとなっているところ、名古屋法務局筆界特定登記官と当職が出席し発言するという貴重な機会に恵まれた。

出席者は裁判官11名、書記官2名、弁護士20名（弁護士会民事弁護委員会委員が中心）と、筆界特定登記官、そして当職の総勢35名であった。

まず初めに、筆界特定手続の概要と現状について筆界特定登記官と当職において約30分程説明した後、質疑に入った。

1　筆界特定手続の概要と現状

＜主な質疑内容＞

（質1）　不動産登記法（不登法）147条（筆界確定訴訟における釈明処分の特則）における筆界特定手続記録の送付嘱託の件については、どこまでの記録が送付されているのか。

（答）　民事局長通達の144（筆界特定手続記録の編成）において手続記録には3つの分類があり、そのすべてを対象としている。

（私感）　不登法には、147条、148条に裁判と関連する条文がある。これは不登法といえども民事訴訟法の下にこの条文が成り立っているからである。今後この連携並びにその取扱いについて裁判所、法務局を中心に協議すべきことがあるように思う。

（質2）　筆界特定がなされていない場合に、送付嘱託することは守秘義務と個人情報保護の問題があるのではないか。

（答）　不登法147条にあくまで「筆界特定がされた場合において」とあり、筆界特定がなされていない場合には送付嘱託の問題は発生しない。

（私感）　筆界特定とADRの連携においても情報開

名古屋地方裁判所大会議室

大会議室から望む名古屋城

示の問題として参考になるのではないかと感じた。

(質3)　不登法では送付嘱託できないことになっているが､民事訴訟法上できるのではないか。

(私感)　この発言は裁判官によるものである。不登法一部改正時に民事訴訟法上の手続確認(民事訴訟法132条の4第1項)として送付嘱託の件は検討されたと思われるが、だとするならば、筆界特定がなされていない状況の中での取扱いについて確認しておく部分があるのではないか。

(質4)　筆界が判明しない場合は筆界を形成できないのではないか。

(答)　不動産登記法では、筆界の位置の範囲を定めて特定可能となっているが、公図や地積測量図等のほかに地形、面積、形状及び工作物、囲障、境界標等の設置経過等を総合的に考慮して、必ず筆界を特定している。

(私感)　形式的形成訴訟として新たな境界を確定(形成)することは裁判官にだけ認められていることとの相違を理解しておきたい部分である。

(質5)　関係人が死亡あるいは不明の場合はどこまで調べるのか。

(答)　133条(筆界特定の申請の通知)において関係人に通知しなければならないこととなっており、法務局において調査するが、関係人の所在が判明しないときは、対象土地を管轄する法務局が公告する。この場合において掲示を始めた日から2週間を経過したときは、当該通知が関係人に到達したものとみなす。

(私感)　この会議と直接関係しないが、私たちの日常業務における関係人の所在が不明の場合の調査方法について考えさせられる部分である。

(質6)　鑑定はどういうときに行うのか。

(答)　訴訟において鑑定が求められれば行うが、筆界特定は筆界調査委員(土地家屋調査士等)と法務局の筆界特定登記官という境界判断の専門家においてなされるものであり、まさに境界鑑定に当たるものである。また、土地家屋調査士の日常業務自体が筆界と所有権界の判断を扱っている業務である。

(私感)　筆界調査委員からすれば、手続保証上もちろん代理人からの資料提出や意見を求めるものではあるが、代理人が弁護士同士の場合はあたかも裁判所の手続における書面のやりとりになっているようにも感じている。そこで、弁護士の方々には筆界特定制度の理解のための広報が必要なように感じた。

2　境界確定の手続選択

弁護士から「裁判所として筆界特定手続の利用を進めるのか。」との質問に対し、「個人(上席裁判官)的には筆界特定を尊重する姿勢である。」との回答がなされた。

3　境界確定訴訟の審理の在り方

この協議項目では、境界確定訴訟と所有権確認訴訟との同時審理、あるいは境界確定訴訟と筆界特定との連携の議論は活発であった。

以上が要旨であるが、会議の時間は2時間であり当職の意も十分に尽くせなかったことから、後日お礼とともに下記文章にて依頼をさせていただいた。

＜依頼事項＞

1.　証拠調べとしての鑑定について

裁判所からの公的鑑定依頼において、よくあるのが「原告・被告双方の主張線を同一の図面に表すこと」としての「共通図面の作成」、あるいは、「本件境界付近の構築物の現況を表すこと」という、いわば「測量鑑定」です。

そこで、せっかく当事者から鑑定費用を予納していただき、唯一の境界判断の専門家である土地家屋調査士に鑑定依頼がなされるならば、もう一歩進めて、鑑定人の判断する鑑定線とその意見を求めていただけないかということです。

言うならば、「証拠調べとしての鑑定」です。

(理由)

私たち土地家屋調査士は、日常、公的境界(筆界)を探索しながら、所有権界や占有界と相違していないかということを業務として行っており、その結果を登記に反映させています。

そして、公的鑑定をする場合においても、十分な調査及び測量を行っており、その作業の中で境界の判断をしています。それにもかかわらず、鑑定事項において、鑑定人の判断する境界線やその意見を求められていない、あるいは、測量鑑定としてそこまで表現できないとしたら、知り得た事実の持って行き場のない歯がゆさが残ることになります。

換言すれば、鑑定人が、自己の判断する境界線や意見等を表現することは、審理の在り方として、前述の「無駄のない訴訟の進行」や「迅速な審理」に大いに役立つものと考えます。

また、当会には鑑定委員会が組織されており、裁判所から鑑定人推薦のご依頼があった場合、登録鑑定人候補者の中から鑑定人を推薦しており、鑑定書提出の折には、鑑定委員会の助言を受けることとなっています。

このことは、「判断の客観性」に大いに寄与するものと考えております。

2. 請求の趣旨

境界確定訴訟においても所有権確認訴訟においても、公法上の境界(筆界)と所有権界が相違していた場合にどうするかという問題があります。

特に、所有権確認訴訟では、筆界を求めなければ所有権の範囲は特定できないのではないでしょうか。

そこで思うのが、「請求の趣旨」において、判決後の実効力や第三者への対効要件として「登記手続の実行」を請求の趣旨に盛り込まれたらということです。

私のこれまでの業務経験の中で、いずれの判決においても、判決はなされたものの、その確定判決書では登記ができないというケースが往々にしてありました。

登記手続は、法務局が受理し、その境界認定は、登記官の判断によるものとなります。よって、当然に登記に耐え得る判決でなければならないように思います。

3. 専門委員等の活用

裁判所における専門訴訟において、それぞれの分野の専門家が事前に関与されていない場合、特に境界事件では、迅速な審理(現地検証の同行も含め)、あるいは確定判決が登記に活かされるために、土地家屋調査士をより多く専門委員等として登録され、活用していただけることを願っております。

＜最後に＞

以下、私見となるがお許しいただきたい。

今回のテーマは、「筆界特定手続と境界確定訴訟」であったが、不登法における筆界特定手続は、まさに筆界の鑑定であり、また、境界確定訴訟の審理にも似ている。

会議に参加しての感想として、法務局の登記官と筆界調査委員(土地家屋調査士等)という、境界判断の専門家が審理する筆界特定手続が、今後、境界確定訴訟の一審の審理に代替するようなものとして活用されることになれば、「無駄のない訴訟の進行」や「迅速な審理」を進める上において、非常に有用となるのではないかということである。

そして、何よりも私たちには、土地家屋調査士法の3条業務として新たに獲得した筆界特定とADRの代理人の立場は、私たちこそが活用し発展させる責務があること。

また、ある意味専門性を活かした土地家屋調査士独自の将来を示す業務であることを再認識したいところである。

そのためには、今あるあい路を解消したい。

福島県土地家屋調査士会第４回避難者懇談会

平成26年11月20日(木)先の東日本大震災による福島第一原子力発電所事故により避難を余儀なくされている会員の第4回となる懇談会が福島市内のホテルで開催されました。

震災当時、原発が立地する双葉郡やその近隣に事務所を置き、現在、避難されている会員は16名、このうち7名の方々を迎え、本会から五十嵐欽哉会長を含む8名の役員と避難区域をかかえる相双支部から佐藤裕行支部長を含む4名の役員が参加しました。参加者の発言を中心に報告します。

避難者の内訳

(震災当時の事務所所在地)

双葉郡大熊町	1名
双葉郡富岡町	5名
双葉郡浪江町	4名
双葉郡広野町	1名
南相馬市	3名
相馬郡飯舘村	2名

(現在の避難先)

東京都	江東区	1名
埼玉県	比企郡鳩山町	1名
岩手県	奥州市	1名
福島県	福島市	2名
	いわき市	6名
	相馬市	2名
	南相馬市	2名
	伊達郡川俣町	1名

(年齢構成)

80歳代	2名
70歳代	3名
60歳代	8名
50歳代	2名
40歳代	1名

避難者の発言

■富岡町の自宅は帰還困難区域(放射能による汚染レベルが極めて高く、住民の帰還が長期間困難であると予想される区域)で除染計画もまだ立っていない。あきらめがどんどん自分の気持ちの中で増えている。我々の避難はまだ続いているんだということを知っていただいて、全国に発信してほしい。

■京都に避難していたが今年の5月に南相馬市の借り上げ住宅に移った。元の事務所を整理し、なんとか業務を再開、多くのご支援を頂き、なんとかここにたどり着いた。

■私のところは浪江町の居住制限区域(年間積算線量が20ミリシーベルトを超えるおそれがあり、引き続き避難を継続することが求められる地域)です。自宅は雨漏りがひどく天井が抜け、床ももう少しで抜けそうで直して住めるような状況ではない。今まで相馬市の借り上げ住宅で暮らしていたが、思い切って戸建ての建物を手に入れそちらに移った。

■富岡には帰れない、帰るときにはもう歳とっていて無理だろうと思う。だから帰らないという方向で考えている。まだ新しい居住地は決まっていない。

■富岡の方に戻ることは考えていない。現在、いわき市の方に自宅を建築中で来春には完成の予定になっている。

■私も浪江町の居住制限区域です。相馬市の借り上げ住宅にいるが窮屈で大変な生活をしている。自宅はネズミの巣になっていて、私は帰りたいけれど女房も子供も孫も帰らないと言っている。仕方がないので孫の学区内に土地を求め家を建築中です。国や東電には本当に怒り心頭という感じです。

■自宅は広野町で原発から20キロ圏外ということで居住制限が解除されており、表向き普通に住めるところです。日中は除染などの作業員がほとんどで、帰還して居住している人は極めて少ない。いわき市で業務を続けているが、具体的にいつ戻るか決めかねているところだ。

■借り上げ住宅ではパソコンも机も椅子も置けない。お客さんが来ても相談できるようなスペースもない。とても仕事ができる環境ではない。

欠席された方々の状況

相双支部より欠席された会員に事前に聞き取りした内容が報告されました。

■震災前、長男家族と5人で暮らしていたが、現在は家族バラバラで生活している。事業廃業も考えなければなるまい。何とも悔しく虚しい。
■若干の建物表題登記と原子力損害賠償相談会及びアルバイト程度の仕事をしている。長女に続き、長男、次男の高校受験を控え、高齢の母の状況を考えると、終の棲家として福島市周辺を考えなくてはと思っている。
■父は92歳で要介護2、母は90歳で要介護3の状態で、その介護の日々を送っている。業務は再開していない。仕事のこと、家庭のこと、住民票を富岡町に置いたままいわき市で生活していること等考えるも結論を導き出せない状況。
■体調を崩した妻の世話、そして20キロ圏内の近くて遠い自宅の手入れの日々を送っている。自宅の除染がいつ終わるのかも見えないので歯がゆい心境。
■体調不良で入院したが今は退院し通院している。飯舘村の除染の見通しが立たないのでいつ戻れるかわからないのがつらい。
■仕事は行ってはいない。飯舘に戻って仕事を再開するか、戻らず現在の福島市で仕事を再開するか。飯舘村の除染や帰還の見通しが立っていないのでしばらくは現状のままだろう。

相双支部の状況

相双支部は33名中16名が避難中、実に半分が避難生活という厳しい現実です。

■相馬市なんかは盛んに災害復興関係の造成がやられており、地元の調査士に測量分筆といった依頼が多く、去年からおおわらわで綱渡り的にこなしている。そこへ公嘱の方から地図復元作業なんていうのも出て毎日なにがなんだかわからないうちに過ぎていく。
■みんな復興に向けて精一杯頑張っている。
■相双支部としての今後を考えると、避難されている方の将来が明確にならない現実と同じで不透明な状態。役員なんかで集まってもなかなか結論は出ない。

避難している人たちは業務する環境に戻れず、仕事がしたくてもできない状態。その反面、避難しなくて済んだ人たちは復興に関する業務が集中し、多忙を極めるという皮肉な現実にあることがわかります。本来であれば、双葉郡の復興の先頭に立っているはずなのに放射能がそれを許さないのです。

将来予想される震災に備えて

今回の震災で全国から連合会を中心に多くの支援物資をいただきました。福島は放射能が高いということで、宅配業者が福島市内に入って来ない。集積所まで取りに来てくれというような話もありました。この支援物資をガソリンもない状況でどうやって被災会員に届けるか。大変な苦労がありました。

また、会員の安否確認では、全員無事だと確認できるまで半月も掛かりました。この経験を将来予想される震災にどう活かせるか話し合われました。

■原子力災害と自然災害は全然違う。我々が逃げた時は二日くらいで戻れると思って逃げました。だから何も持たず軽装で逃げた。支援物資を頂こうなんていう思いはなかったんです。あれば良かったというのはやはりガソリンです。
■ガソリンが手に入るまで1か月かかった。
■避難するときに情報が正確に伝わらないものですから、なにがなんだかわからずに避難した。
■原発の情報が全然伝わらない。我々も何もわからずとりあえず逃げた。
■結局、逃げ回ってはいたんですけども、調査士会の方に連絡しなきゃならないという、そういう考えが頭に浮かばなかった。

総じて言えることは「放射能の飛散状況やどこに避難すればよいのか。」という正確な情報が全く無かったこと。それから「ガソリンをどう確保するか。」ということが大きな課題だと思いました。

原発事故においては、少しでも遠くに一刻も早く避難しなければなりません。まさに無我夢中で数十万人の人たちが一斉に逃げる。これには海外から絶賛された「日本人の冷静な行動やモラル」などとは言っていられない状況になるのです。

今回のこの経験をどう活かすのか。支援物資を届けるための体制を事前に確認しておく。避難したら本会や支部の役員に連絡を取り、状況を知らせることを徹底する。調査士会としてやれることは限られるとしても、おこる事と想定し、考え、準備するこ

とを怠ってはいけないのではないでしょうか。

この後、懇親会へと移り、お酒も入りにぎやかな懇談となりました。避難生活の苦労を冗談を交えながら話す姿に少し癒されるものがありました。

原発事故は収束などしていない。被害は現在進行形で続いているのだということを福島会として発信し続けることの重要性をあらためて認識する一日となりました。

広報員　鈴木義雄（福島会）

参加者の皆さん

懇親会の様子

告知板

土地家屋調査士新人研修修了者

平成26年度土地家屋調査士新人研修（近畿・中部・九州・東北・北海道・四国ブロック協議会）の修了者は以下のとおりです。

近畿ブロック協議会（64名）

大阪会（27名）

沖津　実郎	佐藤　俊輔
水野　祐介	兵頭　聖貴
脇　慶太	溝口　達哉
杉山　正剛	請田　隆広
竹尾　恵児	中谷　大知
市場　洋行	大久保　綱之
小林　敬一	杉本　成彦
安藤　貴史	梶村　一太
菊地　孝志	矢口　正樹
十川　耕大	三浦　健太郎
仲谷　和隆	平野　和昭
下農　啓介	舞弓　直樹
藤木　敏次	金谷　充敏
萱村　和隆	

京都会（11名）

人見　晃平	山口　正浩
山根　光弘	細野　泰史
水原　健介	北村　尚長
和田　央	内海　秀世
松井　正彦	石田　和史
柿島　翔太	

兵庫会（15名）

藤林　憲	岡田　和也
富澤　誠二	尾縄　博之
木畑　勝則	池田　邦泰
土肥　新治	山本　正人
椎名　晃	野中　慎二
大富　有起	北浦　宗明
前川　豊	梅田　啓人
伏屋　晃久	

奈良会（4名）

峯川　敦史	豊田　貴浩
堀内　靖也	吉田　浩

滋賀会（2名）

辻　牧子	下堂　直樹

和歌山会（5名）

大田　政人	西　雅文
谷口　武大	大田　実
中　拓哉	

（順不同・敬称略）

中部ブロック協議会(48名)

愛知会(29名)

岡崎　知明	柴田　静篤
萩野　慎一	湯浅　博司
土田　貴生	前野　充晴
山本　兼樹	所　圭一
楳田　昌之	松田　明久
小泉　淳	森　剛
白井　俊光	平野　幸夫
鈴木　孝志	野本　禎二
牧野　就	大高　英志
内野　一	滝藤　悟
渡邉　一成	久邊　政則
三次　忠章	吉田　洋司
舟橋　実	島田　泰幸
菅野　智文	河根　浩康
佐藤　文生	

三重会(3名)

西尾　光	打田　重美
髙橋　忠裕	

岐阜会(11名)

吉野　淳哉	羽柴　幸子
沖下　和弘	北村　卓也
髙田　憲	林　剛
田中　一輝	長屋　教文
竹内　晃久	仁平　雄一
森嵜　元康	

福井会(1名)

髙田　厚志

石川会(2名)

加惠田　信	井上　智之

富山会(2名)

渡辺　顕也	山上　泰彦

(順不同・敬称略)

九州ブロック協議会(68名)

福岡会(32名)

梅田　賢太郎	松本　基
石松　直樹	河合　和秀
井上　知一	先崎　滋
千坂　昇平	照瀬　宏毅
柳之内　雄	西出　光徳
緒方　公一	中村　良太朗
平尾　和啓	髙木　祐治
池上　達也	山田　節朗
須藤　健	守田　剛士
田中　崇仁	安達　智之
村上　光則	佐藤　量栄
大庭　伊織	甲木　文一郎
生島　賢次郎	原田　悠
鳥越　貴夫	中島　晴也
大和　厚志	西　敦史
髙原　博貴	稲員　俊介

佐賀会(2名)

宮園　一也	田中　史朗

長崎会(8名)

森　直明	松尾　剛
相沢　有毅	柴田　真宏
中尾　俊郎	田口　博之
稲益　哲也	佐土原　晋弥

大分会(5名)

工藤　功武	後藤　紘一
小野　浩信	手嶋　章人
溝口　哲也	

熊本会(7名)

藤本　真浩	前田　智徳
江崎　貴文	上田　敏雄
濱水　剛	末永　卓志
平松　大輔	

鹿児島会(8名)

武石　裕和	田之上　義樹
岸良　知人	岩切　勝也
南　慶幸	平山　茂樹
田島　雅仁	中森　祐一郎

宮崎会(5名)

岡元　和幸	森山　逸郎
山元　康匠	大野　祐輔
河野　良太	

沖縄会(1名)

仲村　武政

(順不同・敬称略)

東北ブロック協議会(26名)

宮城会(8名)

澤山　武之	松村　泰晴
千葉　匡宏	松本　茂樹
及川　賢	蘇武　豊
文字　泰亮	高橋　秀明

福島会(3名)

竹田　安代	吉田　和広
藤田　敏紘	

山形会(4名)

村田　公平	山口　勝康
菅原　美音子	本庄　慎吾

岩手会(2名)

北澤　利光	小田嶋　達浩

秋田会(6名)

関　将人	松渕　誠
相馬　正蔵	金子　純一
織田　寛樹	鈴木　政幸

青森会(3名)

酒井　知也	蝦名　浩記
加藤　靖隆	

(順不同・敬称略)

北海道ブロック協議会(7名)

札幌会(4名)

島　耕二	水野　哲也
花田　幸太郎	佐藤　貴亮

函館会(1名)

山路　徹

旭川会(2名)

遠矢　剛	佐藤　篤

(順不同・敬称略)

四国ブロック協議会(13名)

香川会(3名)

柴田　健治	宿母　定
四橋　雅博	

徳島会(2名)

熱田　範人	八木　義仁

高知会(2名)

山本　亮	濵口　輝幸

愛媛会(6名)

井住　隼人	玉井　慎也
伊藤　淳一	秋山　卓道
大塚　伴徳	栗田　祥太

(順不同・敬称略)

愛しき

我が会、我が地元

Vol. 14

石川会　『自転車部、南加賀を往く』

石川県土地家屋調査士会　広報部副部長　　沖田　洋昌

「ここは何万石？」

“観光バスから降りるたびに石川県人は聞いてくる”と、バスガイドに揶揄されているこの地に、とうとう新幹線がやってきました。東海道新幹線の開業からわずか1年足らずの時点で構想が発表されてから、苦節50年での開業です。

ここ一年は、誰もかれも口を開けば「新幹線、新幹線」と賑やかでした。

「飛行機なら小松市から50分で東京に行くのになぁ、機内サービスでジュースもナッツも出てくるし（袋入りですけど）」と皮肉を言う人もいますが、なぜか心躍らせ、惹きつけられるものが「新幹線」という乗り物にあるのも確かです。

ただ「開業まであと何日」と毎日TVで見せられて、ちょっと食傷気味なので、金沢市の観光案内はTVや雑誌にまかせ、せっかくの機会なので、小松支部会員が住んでいる能美市、小松市、加賀市の案内を少しだけ「チョウサシーズ」がお送りします。

いきなり出ましたが小松支部には、勝手に存在している自転車部（通称チョウサシーズ）があります。

設立趣意書は、こんな感じです。

自転車部

「我々は自転車を愛し、自然を愛し、酒を愛する自転車乗りである。ただ単に楽しんでいるのではなく、自転車を通じ、地形、境界を観察し日々の業務にいかしているのだと家族を納得させつつ、単に楽しむことを旨とする。家庭サービスをうまく乗りこなしながら、自転車を乗りこなすのが真の自転車乗りである。」

メンバーは山﨑豊会員（部長）、有川宗樹会員（副部長）、あとはユニットリーダー、じゃなかった部員の西田岳生会員、山副竜朗会員、私の5人からなっています。今まで、福井県、富山県、岐阜県等の各地をまわり、地形、境界、杭標の違い、料理、お酒の研究をしてきました。ちなみに機会があれば是非に、全国の自転車乗りと交流を深めたいと思います。

「松井秀喜ベースボールミュージアム」（能美市）

言わずとしれたゴジラです。野球ファンなら、ぜひどうぞ。松井のお兄さんが設計した建物もなかなか立派です。

「中谷宇吉郎　雪の科学館」（加賀市）

「雪は天から送られた手紙である」という言葉を遺した、人工雪の製作に世界で初めて成功した科学者。寺田寅彦の弟子。この館の中で出来る実験がなかなか興味深く、面白い体験が出来ます。岩波文庫「雪」は名著です。ちなみに「百名山」の深田久弥も加賀市出身です。

「那谷寺」（小松市）

芭蕉が風光明媚な奇石の景色を見て、「石山の石より白し秋の風」と詠んだという名刹。

平安時代に花山法皇が参詣した際、西国33ヶ所の霊場にまさるところとされ、第1番の那智山の那と第33番の谷汲山の谷をとって那谷寺と名付けられたとの伝承がある。一ヶ寺で西国三十三所すべてに匹敵するご利益があるらしいです。

ちなみに「伊能図」も、何故かあります。

那谷寺

子供歌舞伎

「こまつうどん」(小松市)

香川県からの視察の人が、「全国一コシのないうどんです！」と説明されて、まさしく腰を抜かしたという伝説のグルメです。初めての人は「肉うどん」から。

「お旅まつり」(小松市)

小松市といえば、“コマツ”と“自衛隊”ですが、“歌舞伎”の街でもあります。弁慶、義経で有名な勧進帳の“安宅の関”と、子供歌舞伎のお旅まつりがあるからです。曳山子供歌舞伎は、毎年5月のお旅まつりの奉納神事として約250年前から上演されており、主に女児が演ずる歌舞伎は非常に珍しく、見ごたえがあります。基本的に曳山役者は女子、子供獅子は男児で役割を担い、三日間祭りを盛り上げます。子供たちが仕切ることが多く、練習を含め、この時期の数箇月で子供たちが大きく成長する祭りでもあります。

以上、「チョウサシーズ」がほんの少しだけ選びましたが、もちろん他にも魅力的なものは沢山あるはずなので、またツーリングの旅に出かけようと思います。

伊能忠敬の全国測量の時に、加賀藩は測量術に長けており、自前で立派な地図が出来るので、つい言っちゃいます。

「来るに及ばず！！」

今はそんなこと言いません。

「ぜひ来てください、飛行機に乗って」

香川会　『私も走ってます』

香川県土地家屋調査士会　　久保　利司

今やマラソン人口1000万人といわれる中、実は私もその1人です。50代半ばにしてジョギングを始めた訳ですが、きっかけは、よくある医者の勧めです。

現場仕事もやっていることだし、ジョギングなら5 kmくらいは楽勝だろうと高を括っていたのですが、ところがどっこい、いざ始めてみると走っている実感があったのは300 m。その後、呼吸を整えるために200 mを歩いてコンビニに直行。

汗をかく程でもないのに、スポーツドリンクを一気飲みと、無様なスタートでした。

こんなはずではないと、3日後にとりあえず500 mを走りました。少しずつ距離を伸ばして、1か月後にはなんとか1 kmを走れるようになりました。恐らく周りから見れば早歩き程度のスピードだったろうと思いますが、当人は風を切って走っているつもりです。

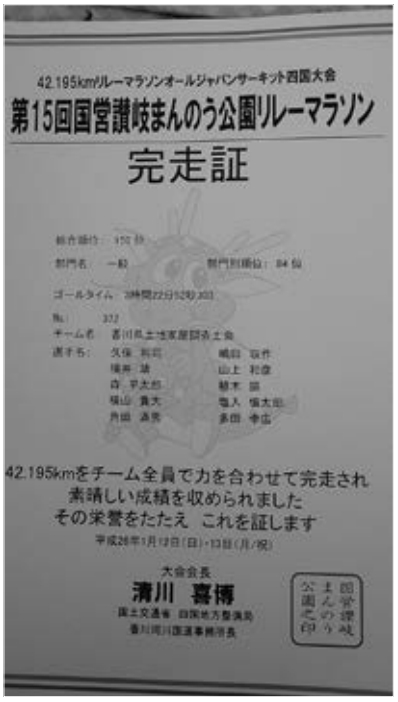
走り始めて半年が経った頃、義兄から「丸亀国際ハーフマラソン」に出ないかとの誘いがあり、それまで5～6kmしか走ったことがないのに、半年あればなんとかなるだろうと軽い気持ちでその場で快諾しました。当日は何とか完走しました。

「丸亀国際ハーフマラソン」は、香川県で行われる大会としては最も大きなもので、有名な選手も参加しています。因みに今年は、箱根駅伝で優勝した青山学院大学の神野大地選手も走りました。

今も週に2、3日は走っているのですが、だんだんとタイムのことが気になって、昨日よりも明日1秒でも早く走りたいと欲が出てきました。今までのタイムは靴が合わなかったに違いないとか、ジョギングウエアーはやっぱり○○でないと駄目とか、とかく物に拘ったりしています。

昨秋、小豆島(しょうどしま)で行われた瀬戸内タートルマラソンに出て、初めてフルマラソンを走りました。余裕のあるランナーは風光明媚な瀬戸内海を眺めながら走れるコースです。当方も、30分くらいは瀬戸内の多島美とやらを感じながらの走りでしたが、その後30kmを越えたあたりからは周りの景色はどうでもよくなり、まるでコンクリート杭を腰に巻いて歩いているような感じでした。それでも、なんとか制限時間(5時間30分)内にはゴールしたのですが、楽しみにしていた素麺(小豆島は有名です)の屋台は既に撤収されている始末。

会員の皆さんの中にも、大会に出ている方が多く居られると思いますが、香川会では最近マラソン同好会が出来、満濃公園リレーマラソン大会に出ています。10人以内で1チームを作り、フルマラソンの距離を襷を繋いで走るというものです。過去に2度走ったのですが、成績は中位です。(ゴールタイムは3時間30分位)



走った後で食べる「たらいうどん」がまた格別です。良かったら他会の皆さんも香川に来て、一緒に走りませんか。その際には、たらいうどんで「お接待」差し上げます。

会長レポート

REPORT

2月16日
～3月15日

2月

17日

第15回正副会長会議

午前11時から副会長、総務部長出席の下、正副会長会議を開催。午後からの理事会に向けた協議と打合せを中心に日調連としての方向性を確認した。

17日、18日

平成26年度第6回理事会

平成26年度最後の理事会を招集。年度の総括的議論と次年度の事業方針大綱(案)、各部事業計画(案)、予算(案)を中心に議論。多くの理事から積極的に発言、提言があり、社会の動静にも敏感な組織として日調連が果たす役割についても協議が及んだところである。

18日

保岡興治衆議院議員「モーニングセミナー」

自由民主党土地家屋調査士制度改革推進議員連盟でお世話になっている、保岡議員のモーニングセミナーに岡田副会長と共に出席。今回のセミナーで講演された藤嶋昭東京理科大学長は、世界的な光触媒の研究者であり、今や私たちの生活にも欠かせない技術に関する興味深い内容であった。

法務省民事局民事第二課及び国土交通省土地・建設産業局地籍整備課との打合せ(韓国地籍関係者来日の件)

韓国の地籍関係者が、3月11日・12日に来日されることに伴い、岡田副会長と共に表敬訪問を応諾いただいたお礼と打合せに伺った。

19日

北海道ブロック協議会「ほっかいどう地図・境界シンポジウム2015」

羽田空港から札幌へ向かう。ホテルライフォート札幌にて開催された「ほっかいどう地図・境界シンポジウム2015」に岡田副会長と出席。講演に先立ち、日調連会長として挨拶させていただく。

300名を超える参加者の内、札幌法務局長、民事行政部長はじめ法務局関係、自治体関係の方々が半数に上ることは特筆すべきである。北海道ブロック主催の当シンポジウムは、今回で連続14回を数え、まさに継続は力なりであり、北海道独特の地図の歴史、境界に関する諸問題、土地家屋調査士の存在意義を研修、広報し続けていただいていることに感謝である。

20日

広田一参議院議員「参議院国土交通委員長就任感謝の集い」

東京都千代田区の憲政記念館で開催された、広田一参議院議員、参議院国土交通委員長就任を祝う会に横山全調政連会長と共に出席。広田議員には、「空家等対策の推進に関する特別措置法」関連でも御示唆をいただいたところでもあり、お礼を申し上げた。

24日

神奈川会平成26年度第2回会員・一般研修会

藤沢市民会館で開催された、神奈川会の研修会に地元の海野常任理事と共に出席し、土地家屋調査士のこれからと日調連の取り組みと題してお話しする機会をいただいた。第1部で行われた、国土調査法第19条第5項指定手続きの講演は、実践されている会員さんが担当され、非常に理解しやすい内容であった。

26日

棚橋泰文衆議院議員「21世紀を拓く会勉強会」

椎名全調政連幹事長代理と出席。棚橋議員は52歳の若さであるが、自由民主党の副幹事長の要職に就任されており、日調連にも大変ご理解をいただいている。

私の地元、岐阜県選出でもあり親しくご挨拶させていただいた。

3月

1日

民主党2015年度定期大会

民主党2015年度定期大会に横山全調政連会長と出席。議員連盟でお世話になっている多くの国会議員の方々に挨拶させていただいた。

4日

平成研究会セミナー

平成研究会セミナーに横山全調政連会長と共に出席。1000人を超える参加者が集まり、盛会のなか、多くの国会議員、支援者の皆さんと意見交換させていただいた。

5日、6日

第2回全国ブロック協議会長会同

全国8ブロック協議会長との会同を開催。各副会長、専務理事、各常任理事、と共に出席。
新人研修会、特別研修会の実施状況や全国ブロック協議会長会同に係る各ブロックの対応状況等につき報告を受けるとともに日調連に対する要望、提言等をいただいたところである。また日調連からは、平成27年度事業方針大綱案、同年度各部事業計画案、同年度予算編成概要についてお示しし、ご意見を伺う。

6日

保岡興治議員事務所　水村政策秘書と面談

谷口鹿児島会長、岡田副会長と共に、自由民主党土地家屋調査士制度改革推進議員連盟名誉顧問・保岡興治議員の政策秘書である水村氏と懇談。

7日

西永正信氏の旭日双光章受章お祝いの集い

富山第一ホテルで開催される西永正信先生の旭日双光章受章祝賀会に出席するため、朝9時45分羽田発で富山へ向かう。西永先生は中部ブロックの大先輩であり、温厚で私たち後輩をやさしく見守っていただいているし、今後ともご指導いただきたい。先生のお人柄から、遠来より参加されたお仲間も多く、楽しく盛大な祝賀会であった。
当日は、埼玉県熊谷市にて関根一三先生の黄綬褒章受章祝賀会も開催されたところであったが、出席がかなわず残念。

8日

滋賀会「地籍シンポジウム in 滋賀2015」

地籍シンポジウム in 滋賀2015に出席。今回は「被災地は今！土地制度のあり方を考える～防災対策の視点から～」と題し、13年連続での開催。継続した企画と広報活動に感謝させていただいた。講師のお一人で、震災体験を伝える学生の語り部団体代表の田畑祐梨さんの「まずもって、かだっからきいてけさいん」のお話の中の、「ありがとう！大好き！の言葉だけは覚えて帰ってほしい。言われてイヤな人はいない。」この言葉が防災減災の第一歩だからの意味を納得。

9日

平成26年度CPD評価検討委員会

清水英範先生・鈴木満先生、菅原副会長、戸倉研修部長、佐原研修部次長、土井理事出席の下、平成26年度第1回土地家屋調査士専門職能継続学習評価検討委員会を開催。
各講座や研究発表会といった具体的な内容に関して、CPDポイント付与の観点から協議いただくとともに、継続学習としての将来像に関しても議論。

11日、12日

韓国地籍訪問団対応

岡田・宮嶋両副会長、戸田研究員、上田滋賀会会員と共に対応。今般来日された韓国地籍関係者8名の皆さんと法務省、国土交通省、全国国土調査協会を訪問。表敬訪問ではあったが、韓国の地籍体制と日本における地籍への取組みなど意見交換、情報交換とも充実した内容であった。

11日

東日本大震災四周年追悼式

東京：国立劇場にて執り行われた、東日本大震災四周年追悼式に出席。全国1万7千余名の土地家屋調査士を代表して献花をさせていただいた。岩手県遺族代表、内舘伯夫さんの「悲しみを優しさに、悔しさを許す心に、後悔と自責の念を思いやりと助け合う心にしたことを後世に伝えたい。」との言葉が印象的であった。一日も早く、平穏な生活を取り戻されることを祈念するばかりである。そして、忘れないこと、風化させないことを改めて思う。

会務日誌　2月16日～3月15日

2月

16日、17日

第2回日調連ADRセンター会議
＜協議事項＞
1　各土地家屋調査士会のADRセンター運営の考え方について
2　ADR法「認証」申請促進について

17日

第15回正副会長会議
＜協議事項＞
1　平成26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

17日、18日

平成26年度第6回理事会
＜審議事項＞
1　平成27年秋の叙勲及び褒章受章候補者の推薦について
2　連合会役員選任規則に基づく選挙管理委員会委員の選任について
3　平成27年度土地家屋調査士新人研修について
＜協議事項＞
1　平成26年度第2回全国ブロック協議会長会同の運営等について
2　土地家屋調査士会の情報公開に関する細則（モデル）の一部改正（案）について
3　境界鑑定講座及び筆界特定制度の実情に係る実態調査集計報告書の配付について
4　第11回土地家屋調査士特別研修の開催日程（案）及び実施方針（案）について
5　平成27年度全国一斉不動産表示登記無料相談会の実施について
6　土地家屋調査士の保有する業務情報公開システムの事業計画について
7　平成27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

平成26年度第6回理事会業務監査

18日

第7回研修部会
＜協議事項＞
1　eラーニングについて
2　研修ライブラリについて
3　特別研修について
4　会員必携について

3月

4日

第3回認証局運営委員会及び第1回電子証明運営委員会
＜協議事項＞
1　ICカードの在庫の取扱いについて
2　電子証明特別会計予算（案）について
3　土地家屋調査士電子証明書ヘルプデスク終了後の会員サポートについて
4　FAQの作成について

4日、5日

制度対策本部「政策要望案策定」検討チーム会議
＜協議事項＞
1　社会構造・情勢の変化により土地家屋調査士が「境界立会代理」を担うことの必要性がクローズアップしてきている要因についての整理について
2　「境界立会代理」に関する問題点について
3　これまでの「境界立会」の位置づけについて
4　「境界確認＝所有権界確認」とした場合における「立会代理」の位置づけについて

5日、6日

第2回全国ブロック協議会長会同
＜協議事項＞
1　新人研修の実施状況について
2　特別研修の実施状況について
3　ブロック協議会内における全国ブロック協議会長会同に係る対応について
4　空家等対策における市町村等の協議会の有無と土地家屋調査士の参画状況について
5　土地家屋調査士会の情報公開に関する細則（モデル）の一部改正等について
6　所有者（管理者）不明土地の対応について
7　空家等対策の推進に関する特別措置法に対する附帯決議について
8　第72回定時総会提出議案について

9日

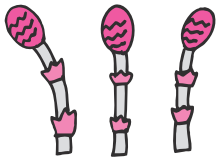
平成26年度CPD評価検討委員会
1　土地家屋調査士CPD制度について

10日

第5回編集会議
＜協議事項＞
1　会報の編集及び発行に関する事項について
2　次年度の企画について

ちょうさし俳壇

第359回



乾坤　水上陽三

金櫺梅や風をいなせる男花
旅せむか魚氷に上る間にかな
紅梅やマグマ噴かむと震動す
余生なほ流離のこころ吊し雛
乾坤に充つ啓蟄のこころざし

雑詠　水上陽三選

貸し出すと決めし田圃の畦を焼く　**茨城　島田　操**
料峭や街に明るさありながら
啓蟄や開きて去年の農事メモ
孫来り囲む隠居の春炬燵
嬰児の握り拳や蕗の薹

日脚伸ぶ橋半ばにて戻り来し　**東京　黒沢利久**
春の星次男の魂のどの辺り
新調の眼鏡の内の春の雪
逝きし子の机そのまま三月来
竹秋や子の通ひたる小学校

鉄塔に沈む日輪山眠る　**茨城　中原ひそむ**
県立天心美術館
美術館までの一粁春うらら
日毎来て啄みつくす実南天
またしても腰痛来るか雪催ひ
穏やかに送る生活しや福寿草

喫煙所路上にありぬ余寒なほ　**東京　雅々女**
玻璃戸よりたんぽぽの絮覗きをり
列島や五月の蝦夷に花を見し

今月の作品から　水上陽三

貸し出すと決めし田圃の畦を焼く　島田　操

季語は畦焼である。早春の行事で、田の畦を焼くことは枯れ草を焼き、害虫の卵や幼虫を焼くのである。前掲の作品は、自分自身老齢によって今年の稲作は無理と判断し、全国的に設立されつつある農業法人にでも田圃を貸し出す話が進行しているのであろう。作者にとっては断腸の思いであろうが、せめて畦でも焼いて綺麗にして引き渡そうとしているのである。寄る年波とはいえ跡継ぎのない耕作者の悲哀が読み取れる。

竹秋や子の通ひたる小学校　黒沢利久

作者は、不幸にして次男を失われた。かかる悲哀は簡単に忘れ去ることはできないのである。折に触れ見るもの聞くものがその都度悲しみを蘇らせるのである。

この作も、小学校の側を通れば通学していた頃の子供の姿が思い出されて新たな涙を誘うのである。竹秋は、親竹は全ての力を生まれ来る竹の子のために精力を使い衰えた姿を呈する。その様にして育ててきた子供に先立たれた親の嘆きが込められた季語の斡旋と言えよう。

またしても腰痛来るか雪催ひ　中原ひそむ

東京でも今年は大雪にはならなかったが九度の雪が降ったくらいだから、茨城でも押して知るべきであろう。昔から足腰の痛みは天候に左右され、その痛みによって天気の変わりが予知できたものと言うのが定説である。新しい発見ではないが、年老いた者の呟きとして受け取った。

喫煙所路上にありし余寒なほ　雅々女

原句は「余寒なほ路上にありし喫煙所」であったが、余寒が路上にかかってしまうので、季語を後ろに持ってきて余寒が路上の喫煙所にかかるようにして、二句一章型式とした。

【ご投句方法】

◆所属の土地家屋調査士会名
◆俳号
◆俳句（一口3～5句程度）

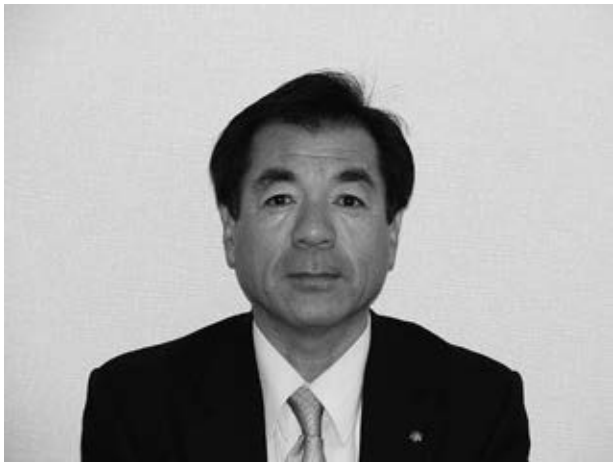
以上をお書きの上、下記の方法にてお寄せください。

郵便：〒101-0061 東京都千代田区三崎町一丁目2番10号
日本土地家屋調査士会連合会 広報部係
FAX：03-3292-0059
電子メール：rengokai@chosashi.or.jp

国民年金基金から

「老後はバラ色」

群馬会　　小保方　廣幸



私が開業したのは、昭和50年3月でした。土地家屋調査士事務所の補助者を経ての25歳での開業でありました。その頃は、自分にとってはそこそこの事業収入もあり、「土地家屋調査士として『死ぬまで現役』で働きづくめとなるから、年金を掛けても受給される必要がない。」という風に思い込んでおりましたので、国民年金も暫らくの間、掛けないでおりました。多分、7、8年は掛けなかったと思います。しかし、ある時に年金の重要さを知ることとなり、国民年金の払込みをするようになりました。そして間もない頃(平成3年)、国民年金基金が創設されたのを機に、平成4年から加入しました。丁度その頃は、群馬会の前橋支部長を仰せつかっていた頃であり、この制度を推進する立場にあったことにより、割と早期の加入であったと記憶しております。

誰でもそうであるように、人間の将来像は描けますが、描いたとおりには中々ならないのが現状です。そして、その時点が近くなったり通過しないと解らないものだと思います。そんなわけで、私もいよいよ今年の1月から国民年金基金を受給することとなりましたが、「増口や女房にも掛けておけば良かった」と、反省やら悔しい思いをしております。でも、加入していない人から見れば少しは良かったと感じています。どうか読者の皆様、私みたいに後で後悔が残らないように、もう一度「土地家屋調査士国民年金基金」のことを考えていただいたらどうでしょう。

今の世の中、年金離れが多いといわれております。確かに、正社員の従業者が少なく、アルバイト、派遣やパート従業者が多く、賃金もままならないような状況から、年金や保険の掛金を捻出するのは大変な世の中ではあると承知はしております。だからって、その大きな波に身を任せていてもいいのでしょうか？老後に困るのは自分なのです。土地家屋調査士として人生を全うする時、あまりにも寂しいではありませんか？

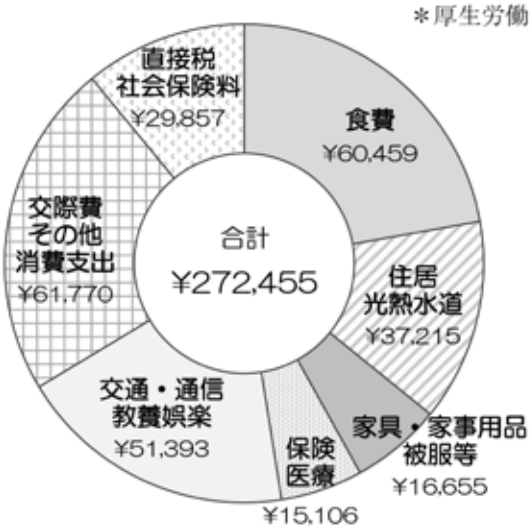
国民年金基金の掛金は、全額が税控除となり優遇されます。この記事に目を通したあなたに申し上げます。私のようにとは言いませんが「老後はバラ色」な生活を送るためにも、是非とも安心安全な「土地家屋調査士国民年金基金」に加入しましょう。

ご存知ですか？

老後に必要な生活費の平均月額は　約27万円

（夫65歳以上、妻60歳以上の夫婦のみの無職世帯の平均的な老後の生活費）

＊厚生労働白書より

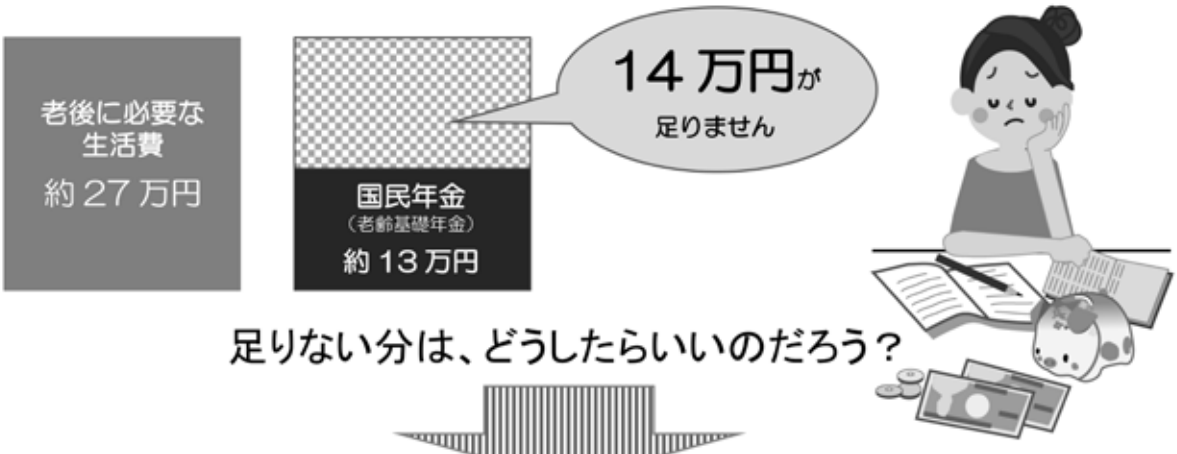


●●●●● で も ●●●●●

国民年金の年金月額は　約13万円

（夫婦２人の老齢基礎年金月額が満額の場合）

＊国民年金が満額でない場合、60 歳以降でも任意加入することができます。



足りない分は、どうしたらいいのだろう？

その足りない分の一部を補うのが、国民年金基金 です！

ご希望に合わせた
ご試算をいたします。

お問合せは　今すぐ！

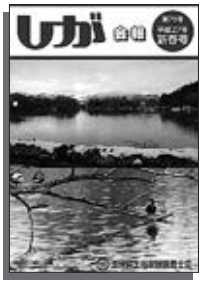
土地家屋調査士国民年金基金

フリーダイヤル：０１２０－１４５－０４０

滋賀会

「3Dレーザースキャナー（三次元計測機）について」

大津支部　柴﨑　優



『会報しが』第79号

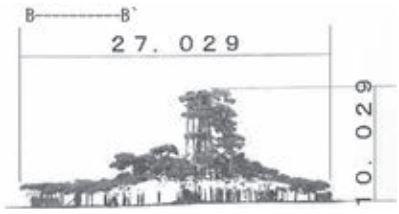
私は地券、古地図、古文書収集を趣味にしていますが、古いものだけが好きなわけではありません。実は、好奇心が旺盛で、これからの測量はどうなるのか？という視点で、最新の測量機器を求めています。機械メーカーや測量機器販売会社の展示会に出たり、大阪の中小企業、ベンチャー企業の発表会などを回りました。たどり着いたのが3Dレーザースキャナーでした。3Dスキャナーも車載型やスタンドアローン型、レーザーや写真撮影方式と選択肢がありましたが最終的にトプコン製のGLS－1500を3年前に導入しました。これまで手探りで色々なものを観測しました。私のつたない表現力ですが、どの様なものなのか、皆さんにお知らせしたいと思います。

まずこの観測機の説明です。機械の大きさはトータルステーションを一回り大きくした感じで、重さがバッテリーを入れると17 kになります。両手で抱えるように持たないと三脚に据え付け出来ません。測定距離は最大で150 mです。測距精度は150 mで4 mm、角度精度は6秒、スキャンスピードは30,000点／秒、計測密度1 mm～20 m、作動時間は4個の内蔵バッテリーで連続使用4時間です。これを使ってどのように三次元計測をするのかお話しします。

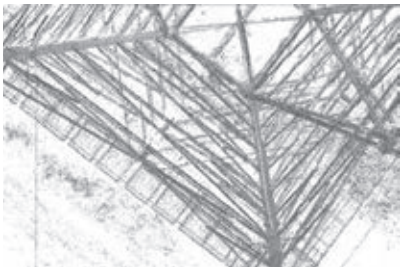
レーザーを目標物に発射し、反射して戻った点のX，Y，Zの値を求める。要するにノンプリズム光波と同じ原理です。違うのは一秒間に3万点という膨大な量にあります。この結果、目の前にある景色を、そのまま三次元点群で表現できるわけです，例えれば新聞の写真を虫眼鏡で見れば白黒濃淡のドットで表現されていますよね。あれが立体になると考えてください。そして、その点群にその時撮影した内蔵カメラの色が付きます。観測時間ですが、対象物までの距離、観測の密度、観測範囲で変わりますが、大体、15～20分あれば終わります。ひとつの観測場所での時間です。観測点数は数百万点から一千万点ほどになります。がけ崩れの場所であれば一目で見えれば一観測で終わりますが、建物であれば、数回、場所を変えて観測が必要です。機械は正直で、見えるものしかとりません。見えないものは見える場所に移動して観測する必要があります。

観測方法ですが、大きく分けて二つの方法があります。機械点後視点法とタイポイント法です。詳しい説明は別の機会にしますが、最近では機械点後視点法がほとんどです。要するに多角点測量を事前に実施して、座標値のある基準点にレーザー機械を設置し、後視点にターゲットを設置して観測する方法です。こうすればすべての点群が世界測地系になります。

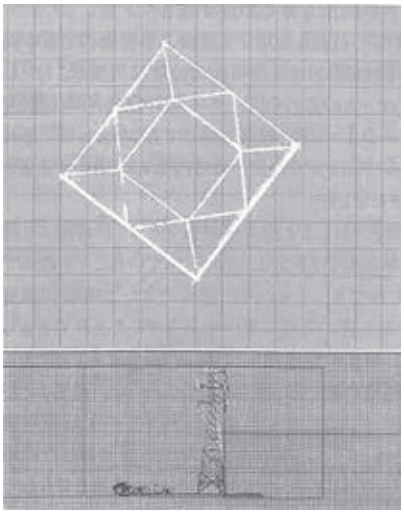
今までの実証実験ですが、建物では日吉大社東本営本殿、西教寺の総門、橋梁では石橋「日吉二宮橋」。送電鉄塔、国道、県道の交差点、がけ崩れ現場、踏切、唐崎の松、華階寺のイチョウ、採石場、曼陀羅山古墳群、最近は瀬田の唐橋です。



それで三次元観測が終わり、何ができるのか？です。今までは二次元の測量成果ですので、言ってみれば点の世界、線の世界で、三次元は面の世界と言えます。次元が違いますので、観測した成果をお客様に示しても、受け入れ態勢が出来ていません。ですから、今は二次元に成果を戻して作らざるを得ません。しかしです、副産物もあります。今までの測量の常識では考えられないことが可能になります。例えば、「唐崎の松」です。御神木で、触ることが出来ませんが、レーザースキャナーであれば離れた場所から観測できます。そして松の木の断面が自由に切れますので、枝の長さや樹高も計測できます。樹木の断面を正確に表現するなど考えたこともありません。今後、天然記念物の樹木の生育や痛みの計測に威力を発揮するのではと思っています。



送電鉄塔の観測で面白い事例があります。鉄塔が傾斜している、歪んでいるという事で、工事業者が鉄塔に登り、水糸を引いて計測していました。スキャナー観測をして鉄塔を真上から正射投影（オルソ画像）表現することで、4脚の鉄骨のどの部分が曲がっているのか画像で示すことが出来ました。また、鉄塔を輪切りにすることによって、どの部分が歪んでいるのか？これも画像で示すことが出来ました。点群で形成された成果ですから、今までの測量の常識に無い、CTスキャンのような「輪切り」が出来るのです。



今後の方向ですが、国交省が旗振りでCIM（Construction Infomation Modeling）推進が始まりました。建築関係の3次元化（BIM）とともに、2016年度までの実用化を図るとしています。公共土木工事の計画から施工に至る事業に3次元データを取り入れて（イ）情報の有効活用（設計の可視化）（ロ）設計の最適化（整合性の確保）（ハ）施工の効率化、高度化（情報化施工）（二）維持管理の効率化、高度化を図るというものです。三次元モデルを用いることで、関係者間の素早い合意形成やミスのない設計施工が期待されています。

最近の観測は「瀬田の唐橋」と言いましたが、これは滋賀県建設技術センターからの協力依頼に基づいて行いました。滋賀県下全土木事務所から選ばれた技術職員20数名によるCIM推進勉強会がこの技術センターで毎月開催されています。この勉強会のモデル事業として瀬田の唐橋が選ばれ、スキャニングを実施したというわけです。唐橋の設計図に基づき3Dモデルを CGで作成し、実際に現地で観測した3D成果と重ね合せることで、設計と工事施工後の橋との差異を探るためです。

まだまだ認知度の低い三次元計測ですが、近い将来、必ず導入されると思います。皆さんには是非とも3Dスキャナーの成果を見ていただきたいと思います。この様に文章や言葉よりも「百聞は一見にしかず」です。何の説明もいりません。見やすいように動画にしています。地面に三脚をたてて観測したものですが、ハングライダーに乗って空中から対象物を見ているように表現出来ます。古墳であれば地面を這うように石室に入る表現もできます。 驚きます。現場の測量成果が二次元であれば図面の読み方で人の理解度は違います。三次元であれば理解度はほぼ共通です。

そして見た人はすべてその情報を共有できます。このことが3Dスキャナー成果の核心部分だと思います。

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27年2月 2日付

東京	7873	堀江	馨	東京	7874	柳瀬	貴史
東京	7875	貫井	雅夫	神奈川	2993	岩崎	英介
神奈川	2994	河田	周作	神奈川	2995	小泉	和俊
神奈川	2996	成岡	信	埼玉	2578	石田	隆史
埼玉	2579	森田	祐孝	埼玉	2580	小町	尚徳
埼玉	2581	白石	英孝	千葉	2155	藤本	隆一
栃木	916	田代	隼人	栃木	917	中村	満
群馬	1032	山下	修	静岡	1765	岩田	純也
山梨	401	小野	俊昭	新潟	2200	佐藤	高志
新潟	2201	池田	航	大阪	3237	藤木	敏次
大阪	3238	金谷	充敏	大阪	3239	岡田	直剛
京都	873	浅見	暢一	京都	874	足立	一成
兵庫	2450	伏屋	晃久	兵庫	2451	小松	達也
奈良	437	石本	典之	滋賀	438	駒井	健
愛知	2876	菅野	智文	愛知	2877	河根	浩康
愛知	2878	佐藤	文生	石川	660	井上	智之
広島	1862	山本	伸昭	岡山	1380	木村	信彦
鳥取	469	永美	祐輔	福岡	2266	山田	節朗
福岡	2267	佐藤	量栄	長崎	786	田口	博之
長崎	787	酒井	定仁	大分	829	小野	浩信
大分	830	溝口	哲也	大分	831	手嶋	章人
宮崎	793	大野	祐輔	山形	1229	菅原美音子	
秋田	1028	相馬	正蔵	徳島	498	八木	義仁
徳島	499	米澤	光洋	高知	667	濵口	輝幸

平成27年2月10日付

東京	7877	小林	禎	神奈川	2998	内本	幸道
神奈川	2999	金子	力也	新潟	2202	田澤	努
三重	883	河邑	和摩	岐阜	1262	森嵜	元康
福岡	2268	西	敦史	福島	1472	藤田	敏紘

平成27年2月20日付

東京	7878	横矢	康平	東京	7879	内野	憲成
東京	7880	橋田	顕彦	埼玉	2582	加藤	真
兵庫	2453	萬浪	弘三	徳島	500	笹山	聡

登録取消し者は次のとおりです。

平成26年10月 1日付				岐阜	568	野瀬	三郎
平成26年12月10日付				滋賀	220	岡村	末継
平成26年12月16日付				福井	129	前田	榮藏
平成26年12月19日付				大阪	1085	森田	宣重
平成26年12月22日付				秋田	895	後藤	英信
平成26年12月26日付				大分	745	後藤	正任
平成26年12月29日付				山形	1018	山口	賢一
平成27年 1月 1日付				東京	6058	新川	由伸
平成27年 1月 8日付				埼玉	874	上野	雅敏
平成27年 1月 9日付				岐阜	445	大久保	闊
平成27年 1月18日付							
大阪	536	保坂	猛	島根	412	坂本	登
平成27年 1月23日付				神奈川	1933	石川	龍彦
平成27年 1月29日付				神奈川	2814	宮内	洋行
平成27年 2月 2日付							
東京	914	小山	清	東京	4464	牧野	忠明
東京	5158	中島	将行	山梨	206	米山	栄一
新潟	1824	長坂	幸衛	大阪	1018	中谷	利夫
平成27年 2月10日付							
東京	4923	岡部	友義	東京	5815	荻原	勇
神奈川	2095	今枝	睦郎	埼玉	1143	藤澤	昭雄
栃木	397	八重崎元治		群馬	568	清水	勝郎
新潟	1855	前田りえ子		大阪	1787	浅野	昭夫
愛知	2536	天木	正已	佐賀	499	中島	重美
鹿児島	757	泊	光博	宮崎	602	武藤	幸二
沖縄	265	仲真	良治	沖縄	310	比嘉	靖
函館	84	鈴木	善彦	愛媛	311	村上	昭五
愛媛	625	長野	裕				
平成27年 2月20日付							
千葉	831	飯田	辰雄	栃木	36	倉井	徳勇
大阪	2662	覚野	貴雄	和歌山	296	橋爪	紀和
愛知	2245	吉田	和輝	沖縄	382	新垣	正弘

ADR認定土地家屋調査士登録者は次のとおりです。

平成27年 2月 2日付

静岡	1738	野上	創	京都	873	浅見	暢一
愛知	2878	佐藤	文生	鳥取	466	中田	洋一
福岡	2170	小柳	旭	徳島	483	加古	仁志

セコムパスポート for G-ID土地家屋調査士電子証明書について

～ よくあるご質問 ～

Q1 **利用申込書は、どこで入手できますか。**

A1 連合会ホームページの「土地家屋調査士電子証明書セコムパスポート for G-ID」中、「利用申込書送付」の「利用申込書配布希望」(https://chosashi.secomtrust.net/provisionalApplyTochi/ProvisionalApplyInputView.do)からお申込みください。
なお、利用申込書の再送付を希望される場合は、上記ホームページではなく、連合会(電話03-3292-0050)までご連絡願います。

Q2 **職名、日本名とは何ですか。**

A2 職名とは、結婚後に旧姓を使用する等の場合に名簿に登録する土地家屋調査士としての氏名です。
日本名とは、外国人の方で通称名を使用する場合、名簿に登録する氏名です。
土地家屋調査士名簿に職名・日本名を登録していない場合は、利用申込書の職名又は日本名欄に何も印字されませんので、空欄のままご返送ください。

Q3 **電子証明書の発行に、料金はかかりますか。**

A3 電子証明書の発行負担金は、10,000円(税込)です。
ただし、日調連特定認証局が発行したICカードの有効期限の残存期間に応じて、セコムトラストシステムズ株式会社から最初に発行する電子証明書には、割引料金が適用されます。詳しくは、利用申込書に同封の「発行負担金のお知らせ」をご確認ください。割引料金は、平成28年３月末日消印有効までの利用申込書に適用されます。

Q4 **発行負担金の振込の際、調査士登録番号や氏名を入れ忘れました。**

A4 調査士登録番号又は氏名の記載・入力漏れの場合は、連合会までご連絡ください。
また、お手持ちの振替依頼書又は領収書等の控に当該事項を記入し、利用申込書に同封してください。

Q5 **電子証明書を取得できるまでに、どれくらいかかりますか。**

A5 利用申込書及び添付書類が連合会に到着してから電子証明書のダウンロードに必要な書類を送付するまで、10日～２週間程度かかります。
ただし、書類に不備があった場合は、この限りではありません。

Q6 **土地家屋調査士法人の電子証明書を希望します。**

A6 法人の電子証明書の発行を希望される場合、登記所が発行する電子証明書になります。制度や手続の詳細については、法務省のホームページをご確認願います。（http://www.moj.go.jp/ONLINE/CERTIFICATION/index.html）

Q7 **ダウンロードした電子証明書ファイルはいつから使用できますか。**

A7 すぐにお使いいただけます。

Q8 **PINコードとは何ですか。**

A8 PINコードとは、電子証明書をダウンロードするとき及び電子署名をするときに入力する電子証明書のパスワードです。本人限定郵便に同封されている「識別番号及びPINコードのお知らせ」に記載されています。
申請用総合ソフトのアクセスパスワードやAdobe Acrobat及びPDF署名プラグインのパスワードも、PINコードのことです。
PINコードを紛失してしまうと、再発行できませんので、電子証明書を取り消して、新たに取得することとなります。

Q9 **どのような場合に電子証明書は取り消されますか。**

A9 本人から取消申請書の送付があった場合、又は、認証局が取消事由に該当すると判断した場合に取り消されます。
なお、取消事由に該当する具体的な事由は、次のとおりです。
(1)期日内に電子証明書のダウンロードが完了していない。
(2)期日内に受領書が連合会まで返送されない。
(3)PINコードを紛失した、又は、電子証明書ファイルを削除した。
(4)土地家屋調査士名簿から登録が取り消された。
(5)所属土地家屋調査士会を退会した。（所属会の変更は、取消の対象にはなりません。）
(6)婚姻等により、登録していた氏名を変更した。ただし、旧姓を職名登録した場合は、取消の対象になりません。

Q10 **電子証明書のダウンロードに期限はありますか。**

A10 電子証明書のダウンロード可能期限は、発行日から30日以内です。
具体的な期限につきましては、受領書に「ダウンロード及び受領書返送期限」が記載されていますので、ご確認ください。
「ダウンロード及び受領書返送期限」までにダウンロードが確認できない場合は、ダウンロードができなくなり、電子証明書が取消の対象となりますので、「識別番号及びPINコードのお知らせ」を受け取りましたら、必ず速やかに電子証明書をダウンロードしてください。なお、電子証明書はダウンロード開始から1時間経過するとダウンロードできなくなります。

※日調連ホームページ（土地家屋調査士電子証明書セコムパスポート for G-ID）にある「よくあるご質問」も併せてご覧ください。
電子証明書の発行や取消に関するQ＆Aを掲載しています。

セコムパスポート for G-ID 土地家屋調査士電子証明書のダウンロードについて

セコムトラストシステムズ株式会社が運営する「セコムパスポート for G-ID 認証サービス」(以下「新認証局」という。)が発行する電子証明書は、電子ファイルです。
当該電子ファイルは、専用のダウンロードツールを利用して、お手持ちのパソコンにダウンロードしていただく必要があります。
以下、ダウンロードの手順の概要について、説明します。

1　連合会ホームページ「会員の広場」から、ダウンロードツールを取得してください。(オンライン申請関係(セコムパスポート for G-ID)→1.電子証明書のダウンロード)
※　ダウンロード方法の詳細を記載したマニュアルもご用意しておりますので、ご覧ください。

2　1でダウンロードした電子証明書ダウンロードツールを使って、電子証明書を取得してください。

※　電子証明書のダウンロードには、本人限定受取郵便に同封の「セコムパスポート for G-ID　土地家屋調査士電子証明書識別番号及びPINコードのお知らせ」に記載されている識別番号及びPINコードの入力が必要です。

※　電子証明書は、ダウンロード開始から1時間を経過すると再度ダウンロードできなくなります。

3　ダウンロードした電子証明書は、すぐにご利用いただけます。

※　PDFへの署名には環境設定が必要となります。詳細は、「登記・供託オンライン申請システム」ホームページに掲載されている「PDF署名プラグイン操作説明書」をご覧ください。

ご注意！

1　新認証局から本人限定受取郵便を受け取りましたら、**必ず速やかに電子証明書をダウンロードしてください。**
2　電子証明書をダウンロードしましたら、電子証明書の記載事項を確認の上、同封の受領書に実印を押印し、**「ダウンロード及び受領書返送期限」までに受領書を日本土地家屋調査士会連合会までご返送又はご持参ください。**
3　期限までに受領書が連合会に送付されない場合は、電子証明書が取消され、利用できなくなる場合がございます。また、**ダウンロードを実施せずに「受領書」をご返送いただいても、一定期間経過後に電子証明書は削除されます**ので、ご注意ください。

セコムパスポート for G-ID 土地家屋調査士電子証明書を用いたオンライン登記申請に必要な環境設定について

詳細の手順書などにつきましては、連合会ホームページ「会員の広場」の「オンライン申請関係」に掲載しておりますので、ご参照ください。

1　コントロールパネルの「プログラムと機能」において、連合会が提供していた次のツール類をアンインストールする。
（1）ICカードドライバ（日本土地家屋調査士会連合会向けICカードドライバ（Standard-9M）又はMistyGuardRシリーズ用ICカードドライバ（STD-9用））
（2）電子署名プラグインソフト（SignedPDF）
（3）XML署名ツール（XMLインストーラ）
（4）ICカード検証ツール（ICカード検証ツール Setup）
※　括弧内は、「プログラムと機能」において表示される名称です。
※　当該手順は、（1）～（4）のツール類をインストールしていない、又は、既にアンインストールしている場合においては、必要ありません。

2　「登記・供託オンライン申請システム　登記ねっと・供託ねっと」から、「申請用総合ソフト」をインストールする。（当該ソフトを既にインストールされている場合は、必要ありません。）
※　当該ソフトのご利用に当たっては、ご利用のパソコンに、Microsoft社の.NET Framework4又は.NET Framework4.5がインストールされている必要があります。
※　詳しくは、「登記・供託オンライン申請システム　登記ねっと・供託ねっと」（http://www.touki-kyoutaku-net.moj.go.jp/）をご確認ください。

添付情報に電子署名をしない場合は、ここで終了です。

3　図面以外の添付情報（PDF）に電子署名する場合
委任状や不動産登記規則第93条不動産調査報告書等に電子署名を行う場合に設定してください。
PDFへの署名は、次の方法で行うことができます。
（1）Adobe Acrobatの署名機能を利用する。
（2）「登記・供託オンライン申請システム　登記ねっと 供託ねっと」ホームページにおいて公開されている「PDF署名プラグイン」を利用する。
※　詳しくは、「登記・供託オンライン申請システム　登記ねっと 供託ねっと」（http://www.touki-kyoutaku-net.moj.go.jp/index.html）をご確認ください。
※　Adobe Acrobat 8以前のバージョンの署名機能は、セコムが発行する新しい暗号アルゴリズムを用いて作成された電子証明書には対応していません。
※　Adobe Acrobat 9以前のバージョンは、Adobe社のサポートが終了しており、法務省では利用を推奨していません。

4　図面ファイル（XML、TIFF）に署名をする場合
連合会ホームページ「会員の広場」から、「XML署名ツール」をダウンロードし、解凍する。
地積測量図や建物図面等に電子署名を行う場合に設定してください。

編 集 後 記

「人生を豊かにするコミュニケーション」vol.6

今回はコミュニケーションにおいて、「話し方」よりも影響力が大きい人間関係について教えていただきました。

その前に先ず、コミュニケーションの影響力について、大切な三要素を説明します。それは①話の内容、②話し方、③話し相手の三つです。影響力を比較すると、話の内容＜話し方＜話し相手、ということになります。何を話すのかよりも、それをどう話されるのか、そしてどう話されるのかよりも、誰が話すのかによって影響力が変わるということです。大事なのは、コミュニケーションとは人間関係そのものということです。

さて、人間関係にはどうやら力関係があるようで、対等（シンメトリー）な人間関係もあれば、どちらかが強く、どちらかが弱いという対照的な関係が在り得ることを理解することが必要です。

交渉事をする場合、自分が不利な位置関係にあるとすれば、どれだけ話し方を変えたところで結果はなかなか思った方向に進みません。逆に自分が有利な関係であれば、どう話したとしても望む結果が手に入りやすいでしょう。この場合の位置関係とは立場や役職のことのみではなく、実際的な力関係です。どちらが結果として相手の言うことを聞いているのかを見れば、ある程度わかると思います。これを見ると、交渉事には最低限、自分が不利な人間関係ではないように整える必要があることに気付かれることでしょう。

では、自分の意見があまり通らない弱い関係の場合にどうしたら良いのかというと、心と会話の勢力を増やす必要があると考えられます。簡単に言えば援軍をつけることです。会話の話に援軍というのも場違いと思われそうですが、実はそうでもありません。会話も、その内容がどれくらいの人に支持されているのかで、力関係が生じるのです。このような場合は、直接的な交渉相手とは別に、第三者となる相談相手や仲介人、同意してもらえる人を増やすことを試みてみましょう。やり方はそれほど難しくなく、自分のことを理解してくれる人を探すか、理解しようとしている人との会話量を増やすことです。そうすれば先ず自分の心が少し楽になり、相手にも少し強く表現することが可能になったりします。人間関係を会話の味方にすることもできるかもしれませんね。

広報部次長　金子正俊（大阪会）

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　林　千年

発行所　日本土地家屋調査士会連合会©

〒101-0061 東京都千代田区三崎町一丁目2番10号 土地家屋調査士会館
電話：03-3292-0050　FAX：03-3292-0059
URL：http://www.chosashi.or.jp　E-mail：rengokai@chosashi.or.jp

印刷所　十一房印刷工業株式会社