

地名 散歩

第42回 旧国名か国名か

一般財団法人日本地図センター客員研究員 今尾 恵介

武蔵国、信濃国、摂津国などは一般に「旧国名」と呼ばれている。なるほど現代人の多くが「国」というのは江戸時代までに使われていた概念であり、明治に入って廃藩置県が行われたのをもってすべて府県などに変わったと思っ込んでいるようだ。しかし明治・大正期のいろいろな地図を見ると、それは必ずしも当たっていない。

ためにしに国土地理院の前身である陸軍陸地測量部が大正3年(1914)に発行した20万分の1帝国図「東京」を見ると図中に府県名はなく、最も大きな字は武蔵、下総などの堂々たる隸書体で記された国名だ。次に大きいのが郡名で、市や町村がそれに続く。それでは行政区画としての「東京府」や「千葉県」がどこに記されているかといえば、府県境が図の端で途切れた欄外に小さな字で添えられているに

過ぎない。この20万分の1帝国図(現代の地勢図にあたる)で府県名が図中に記されるようになったのは、おおむね昭和になってからである。ちなみに現在の20万分の1地勢図には都道府県名・国名の記載はない。

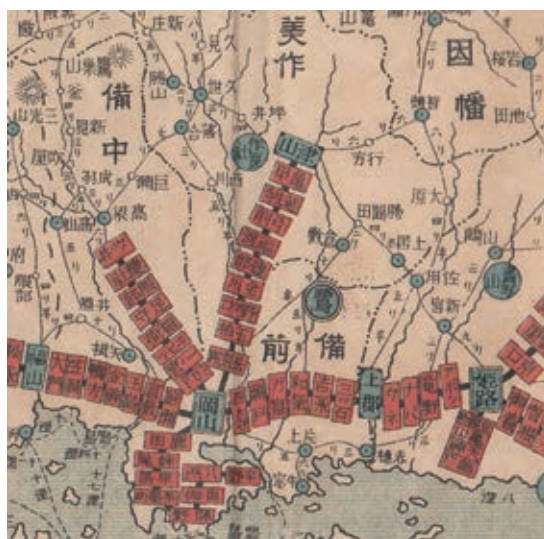
手元にある明治45年(1912)発行の『最新鉄道旅行地図』には、おおむね全国レベルで幹線鉄道が開通した段階の駅と路線が屏風折りの図に描かれているが、行政区分は相模、伊豆、駿河など国名と国境が描かれているのみで、府県については一切記載がない。共益館という出版社の発行であるから、これが庶民レベルでの感覚と見て間違いなさそうだ。国の地図である陸地測量部の図では欄外に載っているものの、これは「一応記載しました」といった印象である。

さて、日常生活で「ご出身はどちらですか」



官製(陸地測量部)地図の中には府県名ではなく国名が記されていた。県名は欄外に小さく記されるのみ。

1:200,000帝国図「東京」大正3年製版



明治末の鉄道路線図には府県名の代わりに国名とその境界のみが描かれている。

共益館『最新鉄道旅行地図』明治45年発行より岡山県付近

という問いかけは今も行われている。このような場合、最近ではたいてい「鳥取です」「兵庫です」などと県名を言うことが多いようだ。県名と県庁所在地が一致している場合は、たとえば鳥取県なのか鳥取市なのか判断できないこともあるが、同じケースでも長野県人に関しては長野県出身を意味するのに「長野です」とはあまり言わない。「長野出身」といえば長野市出身という意味になるようで、たいていが「信州です」と胸を張る。これは県庁の位置をめぐって松本と長野がしばらく争った史実も背景にあるようだ。

明治から昭和30年代頃までの小説などを読むと、多くの人が国を名乗っていたような印象だ。それも信濃とか遠江とおとうみのような正式名称ではなく「州」を付けて信州、遠州、駿州(駿河)、上州こうづけ(上野)、野州やしゅう(下総)、甲州(甲斐)、相州(相模)などといった具合である。「相州小田原の八百屋の倅でして」といった具合だ。なお越中や越後は区別がつきにくいからか、そのまま国名で呼ぶのが一般的であったようである。

国や郡の名称は古代の律令体制で定められたもので、郡名は明治期にだいたい統廃合や分割があったけれど、国名は平安時代から江戸末期まで66国2島(対馬・壹岐)で変わっていない。その一方、江戸時代には各藩や幕府の直轄領など「領地」としての所属が別枠で存在した。国と藩の領地が一致している国はそれほど多くなく、たとえば徳島藩(蜂須賀家)は阿波と淡路の両国、土佐藩(山内家・高知藩)は土佐一国と明瞭に分かれているが、隣接する伊予国には西條藩や松山藩のような親藩もあれば、大洲藩(加藤)や宇和島藩(伊達)などの外様も混在し、また多数の飛地の存在もあって非常に複雑で、また時期により変化もあった。このため、現在のように県庁や市役

所などの行政機関と行政区画が一致した状態と同じように考えるわけにはいかない。

明治以降に行われた廃藩置県にしても、当初は藩や直轄領の区分を機械的に県として割り当て、いわば「藩の数だけ」県が置かれたため、明治4年(1871)10月の時点では東京・京都・大阪の3府および302県という多数に及んだ。しかし領域はほぼ江戸期そのままだったため、たとえば彦根県が現在の滋賀県のエリアに加えて東京都世田谷区や狛江市に飛地を持っていたなど、近代的な行政区分とするには非現実的であり、翌5年2月には3府72県に統合されている。その後も複雑な統廃合の経緯があって、最終的に明治21年(1888)に愛媛県から香川県が分離して現在の47都道府県体制が確立された(東京府が都になったのは昭和18年)。

そのような中、住民はどのように居住地を捉えていたかといえば、あくまで古代以来の国一郡一村という枠組みを絶対的な地理的区分としていたようだ。その領地をたまたま神奈川県や大阪府などという役所や知事が支配している、という感覚だろう。廃藩置県の直前にあたる明治元年(1868)12月に陸奥国が陸奥・陸中・陸前・磐城・岩代の5国に、また出羽国が羽前・羽後に分割されたのも、県という統治機構の枠組みと地理的枠組みが別物と考えられていた証左ではないだろうか。

その後は郵便の宛名などに府県一郡一町村という行政区画と一致させる書き方が奨励され(法的にどうなったかは調べていないが)、急速に「国」が住所表記から廃れていったようだ。それでも国(令制国)の存在そのものは法的に廃止されてはおらず、従って律令制における相模国や河内国などは、厳密に言えばまだ「現役」といえるかもしれない。

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 C O N T E N T S

NO.704
2015 September



表紙写真

「おててつないでえ～」

第30回写真コンクール
＜自由部門＞銀賞
山本 隆博●香川会

地名散歩 今尾 恵介

03 事務所運営に必要な知識

一時代にあった資格者であるために一
第37回 道路内民有地に関する座談会④

10 事務所運営に必要な知識

一時代にあった資格者であるために一
第38回 弁理士の仕事と土地家屋調査士とのかかわり
永田特許事務所 弁理士・測量士 大田 英司

14 常任理事就任の挨拶

18 横浜市と神奈川県土地家屋調査士会 「空家等対策に関する協定」締結

20 愛しき我が会、我が地元 Vol.19

埼玉会／鳥取会

23 地籍問題研究会

平成27年度通常総会及び第12回定例研究会

27 測量・受験専門学校協定締結について

29 会長レポート

30 G空間EXPO2015のお知らせ 地理空間情報科学で未来をつくる

30 会務日誌

32 公嘱協会情報 Vol.115

33 土地家屋調査士新人研修開催公告

中国ブロック協議会

34 土地家屋調査士名簿の登録関係

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

兵庫会

40 編集後記

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37回 道路内民有地に関する座談会④

〈前注〉 実際の座談会では問題点の整理や実態把握にとまどい、誌上再現が難しくなってしまったため、本稿以下では、その後の資料の持ち寄りなどを基に、誌上対談の趣が強くくなっていることをあらかじめお断りしておきます。

(承前)

佐藤 では、時間が空いてしまいましたが、よろしくお願いたします。整理としては、4. 道路内民有地の法律問題— (2) 国土調査における道路内民有地の取扱い、の続きになります。

岡田 まず始めに、6月号にて紹介させていただいた事例に一部誤りがありましたので訂正させていただきます。愛媛県松山市やその周辺地域で土地家屋調査士も関与した地籍調査事業が10年余りに亘り実施

されているのですが、成果としての14条地図における表示は「道」、登記記録は「現地確認不能地」として処理されている旨を報告いたしました。再度、担当いただいている県公嘱協会の方にお聞きしたところ、6月号にて紹介した事例は松山市の周辺市町村においての事例です。

松山市内における地籍調査事業は、平成15年に土地家屋調査士が関与を始めた当初から道路内に各地番を割込んだ表示としてあるそうです(図面参照)。



更には、このような取扱いは土地家屋調査士側が正当性と将来における有用性を主張し、松山市役所と地元法務局とも協議を重ねた成果であります。

寶金 理想的でとても参考になるやり方だと思えますし、その取扱いを土地家屋調査士の側が強く求めたということに大きな意義がありますね。

岡田 地籍調査の成果が14条地図になった後で活用するときにも分かりやすいし、登記記録も残っているので、これなら特定できるわけです。無理ならプラス表示で残しましょうというふうに地元法務局と松山市役所で協議をしたということです。

寶金 土地家屋調査士の側が積極的に言い出すことが大切ですね。いずれにせよ、松山の方式を全国が見習ってほしいと思います。

佐藤 前回、現地確認不能地とする地籍調査の取扱いについて議論しましたが、今日は、その論拠等について詳しい議論をお願いします。

寶金 前回のお話では、国土調査事業の多くの場合においては、道路内私有地は、現地確認不能地という扱いになっていて、地籍図上はプラス表記すらなく、地図情報としては不存在の状態になってしまっているということでした。

確かに、地籍調査における処理要領はどうなっているのかと伺いますと、前田幸保・登記研究766号12-32頁では、地籍調査における公共用財産内の私人所有名義土地の取扱いについて、次のとおり整理しています。少し長くなりますが、とても分かりやすくまとめておられますので引用させていただきます。

『① 長狭物内の現地確認不能の処理をする場合
(運用準則14条3項、同条4項、別表第三)



これは、既登記の一筆の土地の全部が長狭物(道路、運河、用悪水路等の敷地)となっている場合及び長狭物の敷地が未登記である場合には、現況により長狭物の両側の境を調査するにとどめ、それらの土地の筆界の調査は省略することができる」とされている。

(なお書き部分の引用は省略します。)

例えば、省略する場合は、当該土地が現況において公衆用道路である場合には「現地確認不能(現況道路)」のように処理をする。

② 滅失した土地(滅失地)及び存在しない土地(不存在地)であるが、滅失地及び不存在として調査することについて土地所有者が承認しない場合(地籍準則35条3項)

登記所等の関係機関での調査及び打合せによる結果、滅失地及び不存在地であるにもかかわらず、土地所有者がその処理には承認しない場合には、現地確認不能とするものである。

③ 長狭物外の現地確認不能(地籍準則35条4項)
滅失地及び不存在地以外の事由により、登記されている土地で現地について確認することができないものは、現地確認不能の処理をする。』

曾根 この処理要領は「現地確認不能地」については、調査しないのだからプラス表示すらなくてよいとするものなのでしょうか。そうだとすれば、私有地の所有者の立場から見れば、正当とは言えない気がします。

寶金 この処理要領自体は、国土調査法が「国土の実態を科学的且つ総合的に調査することを目的」(同法1条)としております以上、すなわち「実態」(現況)を離れた法的処理まで当然には目的としておらず、その部分は、権利者同士の話し合いや法務局における処理に委ねていることを思えば、必ずしも理解できなくはないと私は思っております。

この処理要領は、⑦所有者が確知されているのに、公共用財産の所有者が無断で使用を継続している土地と、①所有者を確知できず、無断使用が継続している土地の双方とも、地図には現さず、「現地確認不能(現況道路)」としてプラス表示すれば足りるという趣旨のように思われます。(後記5.の第三類型と第四類型に対応)

岡田 プラス表記までは要求していないとするのが

実務のようです。

寶金 プラス表記を必要としているとしますと、公共用物底地として利用されている民有地の登記名義人ないしその承継人は、地籍図及びその成果を引き継いだ法14条地図の中に「プラス表示」の土地として記載されることにより、さらに表示登記としては民有地(例えば、「現況道路敷地」)として表記されていることにより、不動産の所在と権利関係の公示としては最低限の要請を満たしているといえます。

しかしながら、前回お話いただきましたように、国土調査の実務では地籍調査の成果としての地籍図には表記されず、単純に「道路」等の記載になってしまっているとしますと、その結果として、登記簿上土地が存在するが、地籍調査の成果ないしこれを引き継いだ法14条地図には「無い」土地が非常に多く存在することになってしまっているということになり、問題なのではないでしょうか。

佐藤 口の悪い人は、プラス表記をすると、地籍調査の成果としての筆界未定率が上がってしまい、成績が悪くなるからそれを避けるためだという人がいます。そんなえげつない発想ではないとは思いますが。

曾根 土地収用等の権利移転手続をとることなく、地籍調査の「成果」という名目で事実上地図情報から抹殺されてしまうこととなり、登記公示上支障を来すこともさることながら、何より、所有者にとって「財産権の侵害」という問題も生じることになるのではないのでしょうか。憲法学者等、有識者のご意見をお伺いしたいところです。

5. 道路内民有地に対する公共用財産の所有者側の対応一 (1)民有地利用権の成因との関係

佐藤 しかし、公共用財産の所有者の立場からしますと、例えば道路内の民有名義の土地の場合、登記名義こそ国有・公有となっていないものの、長年公共用財産の所有者が民有名義の土地を使っていることに異議を申し立ててこなかったのは、それなりの理由があるからであって、憲法違反云々と言われるのは心外だということにならないですか。

寶金 おっしゃるとおりだと思います。発想のスタートライン、すなわち道路管理者等は何ゆえ私人

名義の土地を使用できているのか、という観点に遡って考えてみましょう。

今、道路敷地の底地の一部は未だ私人名義の土地として登記がされているということが問題の出発点となっている。そういうケースでは、登記の事実上の証明力から、その土地が少なくともかつては私人の土地であったことが証拠上、一応推定されるということになる。そうなりますと、そもそも私人名義の土地を何ゆえ道路など公共用財産の管理者が使用できるのかが問題とされなければなりません、パターンとしては次のいくつかのものを想定できると思います。既に前回の2. で触れたところですが、やや角度を変えて詳しく議論させてください。

① 買収等未登記ケース

第一の類型として、その道路内民有地は、民有名義だが、公有(国有)の未登記土地というケースがありましたね。いわゆる買収等未登記ケースです。

私人名義の土地でありながら現実には寄附や用地買収等を終えている、公有(国有)だが取得登記未了という類型に属する土地がある。この場合は、公共用財産の所有者の側としては、自分の所有地に排水管や水道管を設置する関係となるから、問題は少ない。

ただ、公有(国有)でありながら名義は私人所有というのでは、財産管理の在り方としては極めて不都合ゆえ、名義を地方公共団体や国に早期に変更する手続を行う必要があることは確かです。

② 使用権設定・未登記ケース

第二の類型として、使用権設定済みの土地があります。

私人名義の土地であっても、使用権を設定してあることが明確な場合には、やはり問題は少ないでしょうか。

もっとも、冒頭の曾根先生のレポートにありましたように、かつて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、まず急ぎ道路をつくるの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といってケースが第二の類型の相当数をなして

いるようですね。

曾根 はい。それに加えて、これも私が冒頭にレポートしましたが、㊦建築基準法42条2項道路(みなし公道)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、㊧隅切り後退部分につき、自主管理に委ねる場合、分筆・移転手続をしないなどという実態があります。これらは多くの地方自治体で現在も行われていて、今でもなお新たな道路内民有地を作り出している。大きな問題といえます。

岡田 以前に市町村の担当者から、道路としての使用権の設定を受けているが、そこに排水管を通してよいか、という質問を受けたことがあります。

寶金 確かに、例えば、道路としてなら使ってよいが、排水管や水道管を設置するのは困ると主張する私人がいたならばどうなるかという問題はあります。道路用地としての使用を認めるという契約内容には、特段の事情がない限り、排水管や水道管を設置することを受忍することも含まれるとみるのが社会通念に叶うのではないのでしょうか。

曾根 あえて書類まで交わさず、所有権界を超えて民有地の一部まで公共用物として使うことを黙示的に許容している場合、すなわち公物管理界を設定しているに留まる場合はどうでしょうか。

寶金 その場合は、通例、道路や用水路管理のための巡回スペースを私人が無償貸与しているにすぎないと解されるケースもあるでしょうね。要するに公物管理界設定時の意思表示にもよるわけですが、そのようなパターンでは、通常は、排水管や水道管を設置するまでの権限を公物管理者側に委ねているとまでは言い難いように思われます。

曾根 私の最初のレポートに関連する問題ですが、例えば、市町村道の場合、その狭隘道路(里道等)に隣接する土地に建物を新築する際のセットバック部分につき、隣接地所有者から、寄附ではなく「無償使用承諾書」等の提出を受けて権原取得に代え、分筆・所有権移転登記はせずに道路区域に編入しているケースが多く見られます。そのような民有底地については、市町村は、他主占有しているにとどまり、少なくとも法律的には、公共用財産管理者による時効取得もあり得ませんね。

寶金 おっしゃるとおりだと思います。

ただ、第二の類型(無償使用)の場合、時の経過による証拠の散逸という問題を生じます。使用権設定に留まる場合、公示されていないのが通例ですので、長年の間に、無償で借りているんだか、無断借用なんだか分からなくなってしまうことが少なくない。例えば、道路の拡幅があった場合、近隣の類例からすると、一律に借り受けたようなのだが、もしかするとその道路内民有地については借用の手続が未了のまま、拡幅工事を終えてしまったのかも知れないというケースがある。私自身、体験しています。その場合、ややこしい話になりますが、道路等の公共用財産管理者としては、自主占有の推定を援用してその道路内民有地の時効取得の主張をすることもあり得ます(詳しい法律論は、拙著「境界の理論と実務」32頁以下を参照願います)。

③ 所有者確知・時効取得ケース

第三の類型として、所有者が確知されているのに、公共用財産の所有者側が、無断で使用を継続している土地があります。いわゆる「所有者確知・未買収登記」ケースです。「所有者確知・時効取得」ケースと言っても良いでしょう。

例えば、過去において適正に買収したはずということで、その土地を自主占有しているが、的確な証拠資料が残っておらず、私人たる登記名義人に移転登記を求めることができない状態ということも少なくありません。その場合には、時効取得を理由に民事調停や提訴をするなどして、名義を地方公共団体や国に移転するという方策が考えられます。

私自身、公共用財産の所有者側の代理人として、何度もそのようなケースを実際に扱ったことがあります。余談ですが、私が若い頃、当方がいきなり時効取得のみを請求原因として提訴したところ、裁判官から「およそ官の立場で、民の土地を時効取得したとしか主張できないとは何事か、憲法の精神にもとる」と一喝されたことがありました。

この類型の属するその他の、すなわち的確な根拠資料もなく漫然と民有地を占拠しているに留まる場合には、憲法29条の精神にもとる違憲・違法状態との懸念があります。その場合には、土地の買収交渉をし、応じてもらえない場合には、民事調停、土地収用の手続等に入ることが必要でしょう。

岡田 ちょっと横道にそれるかもしれませんが、土地所有者を確知し得る場合、所有者への通知という手続的な観点を忘れてはならないように思われます。この点につき判断した有名な下級審裁判例として、旭川地判平成5年3月30日があります。地籍調査必携に登載されています。同判決は、市町村には固定資産税の担当がいて原告の住所を把握していたのだから、地籍調査の担当も当然に原告の住所を探索することが可能であった。それにもかかわらず、何らの調査をしないまま漫然と放置したことにより、現地調査への立会い及び閲覧期間中の誤り等訂正申出の手続への参加等の機会を奪ったと認定して、地籍調査の事業主体である市町村は原告に対してその損害を賠償するよう命じています。土地家屋調査士としても肝に銘ずべき判決だと思います。

寶金 地籍調査の成果として登載される地図情報が誤っている場合、土地の所有者には事実上深刻なトラブルが発生するおそれがありますので、地図作成内容の真実性とその前提としての手続的適正を強く求めたのでしょうか。行政の側に手続的な適正を強く求めるのは最近の裁判所の一般的な傾向といえます。とても重要な指摘だと思います。岡田先生がおっしゃるように、土地家屋調査士としても手続重視という裁判所の新思考を良く理解する必要があると思います。話を類型的観察の議論に戻します。

④ 所有者不確知・無断使用ケース

第四の類型としては、所有者を確知できず、無断使用が継続している土地があります。所有者不確知・無断使用ケースです。第三類型(所有者確知・時効取得ケース)の亜種です。所有者が確知されていない、あるいは所有者の行方が知れないという特殊ケースです。特殊とはいうものの、わが国の所有権登記制度においては所有権取得登記については登記申請義務がないという登記制度の立法政策的な問題があるため、第四類型は、第三類型以上に数が多いのではないかと推測されます。

岡田 登記名義が明治の初めの人のままでいることが、山林や耕作放棄地さらには放置空き家の所有者判定や境界判定にも大きな支障を生じていますね。土地家屋調査士会としても看過できない大問題です。

寶金 そうですね。今は、所有権取得登記につい

ては登記申請義務がないという登記制度それ自体を根本的に見直す時期であると私も考えています。

登記名義が私人のままである道路や水路の底地につき、その時期があまりにも古く、通常的手段では土地所有者を確知できないという場合も少なくありませんよね。皆さんが良くご存じのとおりです。その場合には、道路法上の道路や河川法上の公共用水路などについては、土地収用の手続をとるのが建前です。

しかし、土地収用法の適用のない道路や水路の場合を含めた多くの場合、実際には、登記名義人に対し、時効取得を理由とする訴訟を提起し、その勝訴判決に基づいて地方公共団体や国等に所有権登記名義を移転するという方法が採られることも多いようです。

岡田 寶金先生は、時効取得一本やりの訴訟を提起して裁判官から叱られたということですが、長年、道路内民有地について所有権登記名義人ないしその承継人が権利主張することなく放置した場合、土地家屋調査士泣かせの事案となります。そのようにしても、真の権利者の所在が分からないため、長狭物の管理者としても買取等の手続を進めることができないという状況も少なからず、発生しています。そのようなことを考慮するならば、時効取得一本槍の処理もいたしかたないところであろうと私は思います。

5. 道路内民有地に対する公共用財産の所有者側の対応— (2)行政実務の対応とその評価

佐藤 いずれ、移転登記請求による処理方法は、土地家屋調査士や司法書士等との連携が重要となることは疑いないところでしょうね。道路内民有地に対する、上述4. (2)の地籍調査以外の行政実務対応は、この辺りについては、どうなっているのでしょうか。

岡田 この座談会の冒頭に曾根さんからご報告があったように、民有底地を放置すると①相続人からの補償請求・買取り請求、②悪意の買取人からの補償請求・買取り請求・損害賠償請求、③付替えや廃道・廃水路時の補償問題などを生じるとされています。これらの点についての道路内民有地に対する行政の側の実際の動きはどのようなのでしょうか。

曾根 東京の実例をお話しします。と言っても、文

献情報の照会がメインですが。道路行政セミナーの2010年10月号、これはネットでも閲覧できます。そこに東京国道事務所管理第一課の一文が載っています。

その要旨をご報告しますと、同国道事務所では、既に供用されている道路区域内で、道路内民有地の買い取り請求が多く発生し、対応に苦慮しているとのこと。

成功例として紹介されているのは、不動産登記規則16条15項(職権による地図訂正)を適用して処理が整った事例です。係争地は、公図上、土地登記簿謄本上からは、明らかに道路区域内に存する民有地であったが、隣地の大半が、昭和2年に内務省が道路予定地として買収した経緯があり、当該土地についても公図上反転(枝番の振り違い)している痕跡が見受けられた。東京都公文書館所蔵の「国有地積図」で当時の買収状況を確認したところ、現在民有地と見られていたA所有名義の土地が、実際は内務省が買収済みの土地(国有地)である事実を確認することができ、Aの同意書(実印の押印、印鑑証明書)の添付、その余の請求及び異議の申立て・訴訟などは行わないことが記載されているもの)を得て登記官の職権で地図訂正を行うことができたという内容です。

岡田 担当官の苦勞がしのべられます。やはり、土地家屋調査士の専門性を活用してほしかったですね(笑)。

寶金 法的手続の最も厳格な行政対応としては、いわゆる不明裁決があります。道路の拡幅などの公共事業を施行する際に道路内民有地の整理を行う手法としてしばしば活用されているようです。土地収用裁決の申請時点での真実の所有者や住所を起業者(公共事業施行者)が過失なくて知ることができないものについては、氏名・住所を記載することを要しないこととされているのでその規定を活用するのです(土地収用法40条2項)。

曾根 その方法は、道路の拡幅などの公共事業が現に行われようとしている場合の方法ですよ。

寶金 そうです。より一般的な方法としては、次の手法があります。

⑦相続人があるか否か明らかでない道路内民有地に対する提訴は、相続財産は法人とされ(民法959条)、家裁で選任された相続財産管理人が管理・清算に当たることとなりますので、道路等の管理者で

ある国・県・市町村等が申立主体となる場合、法律上の利害関係人の立場で、相続開始地の家裁に家事審判(相続財産管理人選任)申立てを行うこととなります。また、④相続名義人がいるものの、行方不明であったり、生死不明の場合には、同様に不在者管理人(民法27条)の選任申立てを家庭裁判所に行います。⑤いずれの場合も、家裁から当該管理人につき、権限外行為許可を得て、民有地の時効取得による国等への移転登記申請の同意許可、あるいは当該道路内民有地の国等への寄附の許可等を得ることとなります。

曾根 最後に行政実務への疑問を繰り返させてください。冒頭に申しましたように、本来、建築基準法42条2項道路のセットバック部分(道路と見なされるので、その部分に建物を建築することはできません。また、建ぺい率・容積率の計算の基になる敷地面積に含めることもできません。セットバックが必要な面積が、敷地面積の10%以上ある場合は、物件広告を出すときに「要セットバック〇平方メートル」と表示する必要があります。既に後退している場合は「セットバック済み」とする)については、所有者に対しては寄附を依頼して、分筆の上、地方自治体に所有権移転等をして登記に反映させ、第三者対抗要件を具備した上で、道路区域変更の手続をするのが原則です。

それなのに、今日でも一部の地方自治体では、新たに狹隘道路に隣接する土地に建築する際のセットバック部分につき、隣接地所有者から、寄附ではなく「無償使用承諾書」等の提出をもって権原取得に代え、分筆・所有権移転登記はせずに道路区域に編入しているケースが多々見受けられます。この行政実務は、権利関係の明確化の理念と相容れないということを改めて強調しておきたいと思います。

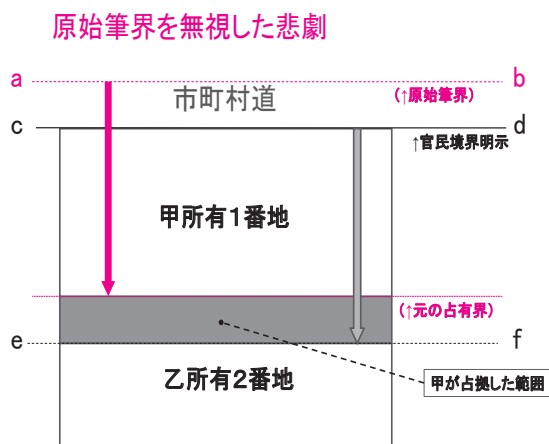
6. 道路内民有地の問題から派生する筆界紛争

寶金 これまで議題としてきた、いわゆる道路内民有地プロパーの問題からやや離れてはおりますが、私自身が常々警告している問題として、公物管理界と筆界との混同の問題があります。この点を補足的に説明させていただきます。

すなわち、道路内に民有地が入り込んでいること

に気づかず、現実の道路界(公物管理界)が即、公共用財産の所有する土地と隣接する民有地との間の筆界であると即断してしまう例が跡を絶ちません。

いつもお話ししている例ですが、連合会の誌上を通じて改めて土地家屋調査士の皆さんに、その典型例を素材に、簡略に情報提供をさせていただきます。



境界明示に従う怖さ(事例に学ぶ)

- ①昭20...原始筆界a-b形成=換地確定図
- ②昭45...甲,c-dを个として測り,植栽・門柱設置
(∵ 現市道から測定,反対乙側に80cm膨らむ)
- ③昭60,市=个①触れず,c-dを境界と明示
- ④平20...筆特=c-dを妥当と判断(②③を根拠)
- ⑤平21・22...地・高裁⇒①を無視した②,③に合理性なし。∴ a-bこそ基点たる筆界と判定
☆②は,違法∴甲は乙に300万+αを賠償せよ

○この事例では、土地の境界判定についての民間唯一のプロである土地家屋調査士、筆界判定の専門家である筆界特定登記官は、共に市隣接地所有者との協議の上で行った官民境界明示の線(図の黒の実線)正しい筆界と思い込んでいます。1番地

の北側筆界が黒い実線だとすれば、そこから南側に α m 降ろした黒い点線(e-f)が1番地と2番地との筆界だと確信し、甲は元の占有界から80 cm 2番地側にはみ出して新たな占有を開始しました。そのため、甲と乙の間で、図のグレーゾーンの所有権をめぐる争いを生じたのです。

○1、2審とも乙が勝訴しました。その要旨は、甲は市道の管理者たる市との官民境界明示をもって1番地北側の筆界としているが、市道と1番地間の原始筆界は、図の黒の実線ではなく、さらに80 cm北側の青い点線(a-b)であることが証拠上明らかである(原始筆界創生時の関係資料に道路幅が明記されており、原道路幅よりはるかに狭い)というものでした。

この裁判によって学ばなければならないことは、以下のとおりです。

- ①筆界の位置が問題とされているときは、まず「原始筆界」を探り当てなければならない。
- ②筆界と所有権界、公物管理界を混同してはならない。特に公物管理界は、専ら道路・水路の管理を主眼として定められ、合意されてきたという慣行があるため、しばしば筆界と一致せず、民有地と取り込んでいる(このケースでは、幅80 cmに及ぶ道路内民有地が発生しているのに、土地家屋調査士も筆界特定登記官もそのことに気づいていない)ということが稀ではないことに留意すべきである。
- ③法務局備え付けの法14条地図・公図の中には「悪しき(不適切な)現況主義」によるものが少なくない。
- ④筆界は「不動」である(法14条地図の作製によっても、筆界特定によっても、それによって現地の筆界の位置が動くものではない)。

佐藤 長時間かつ複数回に及ぶ座談会、誠にお疲れさまでした。

以上

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38回 弁理士の仕事と土地家屋調査士とのかかわり

永田特許事務所 弁理士・測量士 大田 英司

知的財産に関する専門家である弁理士及び弁理士の仕事についてご紹介させていただきます。

弁理士は、明治32年に弁理士制度が制定されて今年で116年を迎える国家資格であり、弁理士法第1条には、『弁理士は、知的財産に関する専門家として、知的財産権の適正な保護及び利用の促進その他の知的財産に係る制度の適正な運用に寄与し、もって経済及び産業の発展に資することを使命とする。』と定められています。

ここでいう知的財産及び知的財産権とは、知的財産基本法第2条に規定されており、簡単に言うと、技術などに関する産業財産権と、文学などに関する著作権等に大別され、詳述すると、「特許権」「実用新案権」「意匠権」「商標権」という4つの権利である産業財産権と、著作権・半導体集積回路配置・商号・不正競争の防止・植物の新品種とを合わせて知的財産権といえます(下表参照)。

知的財産権一覧

		保護対象	例	保護期間	出願方法	
知的財産権	産業財産権	特許(発明)	発明と呼ばれる比較的程度の高い新しいアイデアに与えられます。「物」「方法」「物の生産方法」の3つのタイプがあります。	・カメラの自動焦点合わせ機能 ・長寿命の充電電池	出願から20年 医薬品等については延長できる場合があります	願書と共にその技術内容を詳しく説明した明細書・図面を作成し、特許庁に出願手続(出願内容を電子化したオンライン出願)を行います。
		実用新案(考案)	発明ほど高度なものではなく、言い換えれば小発明と呼ばれるものです。実用新案権は無審査で登録されます。	・日用品の構造の工夫	出願から10年	
		意匠(デザイン)	物の形状、模様など斬新なデザインに対して与えられます。	・パソコンやオーディオなどの家電製品で独創的な外観を持つもの	登録から20年	
		商標(マーク)	自分が取り扱う商品やサービスと、他人が取り扱う商品やサービスを区別するためのマークに与えられます。	・会社や商品のロゴ ・宅配便などのトラックについているマーク	登録から10年(更新あり)	
知的財産権	著作権等	著作権	文学、学術、美術、音楽の範囲に属するもの。コンピュータプログラムも含まれます。	・書籍、雑誌の文章、絵など ・美術、音楽、論文など ・コンピュータプログラム	創作時から作者の死後50年(法人著作は公表後50年)	願書と共に商標見本を作成し、出願手続(オンライン出願)を行います。
		半導体集積回路配置	独自に開発された半導体チップの回路配置。	・半導体集積回路の回路配置	登録から10年	
		商号	営業上、法人格を表示するために用いる名称、社名。	・〇〇株式会社など	期限なし	
		不正競争の防止	公正な競争秩序を確立するために、著しく類似する名称やデザイン、技術上の秘密などの使用を差し止めます。	・他人の周知な商品等表示を使用して混同を生じさせる行為 ・ドメイン名の不正取得など	期限なし	
		植物の新品種	育成者権(種苗法)によって、植物の新品種を保護します。	・植物の新品種保護	登録から25年(樹木30年)	

※日本弁理士会HPより抜粋

このような知的財産権に関する専門家である弁理士は、発明したものや選んだ商標が、すでに登録されていないかを調査したり、特許庁への出願手続を代理することなどが中心的な業務です。

具体的には、発明や考案が模倣されたり、逆に同一の技術内容について他人が権利を取得し、発明や考案が実施できなくなることを防止するため、弁理士は願書と共にその技術内容を詳しく説明した明細書・図面を作成し、特許庁に対して特許出願や実用新案登録出願の手続を行い、権利化します。

また、物品の新しいデザインについては、そのデザインのポイントを把握し、弁理士は願書と共に意匠図面を作成し、特許庁に対して意匠登録出願の手続を行い、権利化します。

自分の商品やサービスを他人のものと区別するためには、弁理士は、使用を希望する商品やサービスがどの分類に属するかを判断し、願書と共に商標見本を作成し、特許庁に対して商標登録出願の手続を行い、権利化します。

なお、これらの出願後の特許庁からの拒絶理由通知に対し、弁理士は、専門的な検討を行い、その拒絶理由を解消するように適切な手続をとります。

また、弁理士は、知的財産権の利用として、特許権、実用新案権、意匠権、商標権又はそれらの実施権についての登録、移転、変更などの適切な手続を行ったり、さらに権利侵害の訴訟を起こしたり、起こされたときに、弁理士と共同でクライアントの訴訟代理人として、又はクライアントや代理人の補佐人として訴訟に参加したりします。さらに、訴訟内外において発明や考案や意匠の範囲がどこまで及ぶか、商標が類似しているか否かについて、鑑定を行います。

弁理士が取り扱う知的財産権の客体は、土地家屋調査士の方々が取り扱う土地などの有体物と異なり、形のない無体物であり、無の状態から創造することができます。しかしながら、有体物を客体とする財産権と同様に、無体物を客体とする知的財産権にも権利範囲があり、その境界を見極めることが弁理士の大きな職務のひとつであります。

さらには、弁理士は、特許権、実用新案権、意匠権、商標権、著作権などを侵害する物品についての輸出入差止めや、特許権、実用新案権、意匠権、商

標権、回路配置若しくは著作物に関する権利若しくは技術上の秘密の売買契約などの契約の締結、あるいは企業に対し、特許戦略や研究開発に関するコンサルティングなども行います。

また、産業財産権は各国の法律によって国ごとに成立しているため、弁理士は、クライアントが外国で発明や商標について権利を取得したいとき、現地代理人を介した複雑な手続を代行します。

さらに、産業財産権以外の知的財産権、例えば、著作権(絵画、音楽、コンピュータプログラム)や半導体集積回路配置などは産業財産権に隣接する法域で認められるものであるため、これらについても適切なアドバイスをいたします。

このように業務が多岐にわたる弁理士ですが、現在10,880人(2015年5月31日)が登録されており、特許事務所に勤務する弁理士のみならず、企業に所属するインハウスロイヤーのような弁理士も約20%おります。

また、弁理士は、機械系、化学系などの多岐にわたる発明を取り扱う機会が多く、約80%が理系出身者である士業であり、理系出身者が文系出身者より多いということは土地家屋調査士と共通しています。筆者も土木系建設業出身であり、測量士や1級土木施工管理技士などの資格も保有しております。ただ、建設業出身の弁理士が非常に少ないのが現状です。

ここで、読者の中には、“建設業出身の弁理士がどんな仕事をしているのか?”という疑問を持たれた方もいらっしゃると思いますので、少し具体的に、筆者がどのような仕事をしているのかご紹介します。

まずは、筆者の略歴及び筆者が所属する特許事務所について簡単にご紹介します。

筆者は、土木系大学院を修了後、いわゆるゼネコンに入社し、施工現場における施工管理業務に5年間従事した後、設計・開発業務に2年間従事しました。この2年間の設計・開発業務において、発明者として特許出願をするときに依頼した弁理士が初めて見た弁理士でした。その後、弁理士を目指して退社し、現在の特許事務所に勤務しております。

筆者が勤務する特許事務所は、5名の弁理士を含め、全所員数15名のいわゆる中堅規模の特許事務所であり、当方の事務所のクライアントは、大企業と様々な業種の中小企業であります。なかには、個

人発明家もいます。そして、大企業と中小企業との割合は、売り上げベースで半分半分程度です。また、クライアントの業種は、自動車メーカー、電機メーカー、産業機械メーカー、建設業、医療機器メーカー、日用品製造メーカー、販売業、サービス業などの多岐にわたっています。

なお、ひとことで建設業のクライアントといっても、ゼネコン、測量会社、インフラ事業者、あるいは地元建設業者などのクライアントがあります。

このような建設業のクライアントの依頼は、開発した施工方法や施工機械、あるいは測量機器の特許権で保護する、それらの名称を商標権で保護することなどが多いです。これまでの日本の建設業界には独占排他権である産業財産権が馴染まない風土がありました。最近では、他業界と同様に知的財産権の重要性が注目され、知的財産権の取組みが活性化しているように感じています。

ただ、筆者が勤務する特許事務所の規模がそれほど大規模でない一方で、クライアントの業種が多様であることから、筆者も自分の専門分野である建設業のクライアントだけでなく、様々な分野のクライアントの依頼に対応しています。そのため、筆者は、自分の専門分野のみならず、機械や電気、あるいは日用品のマーケット状況などに関心を持って、日々勉強しています。

また、クライアントによって知的財産権の保護の様子は様々で、開発した商品の特許権や意匠権で保護するクライアント、開発した商品やサービスの名称を商標権で保護するクライアントなど、クライアントによって望む権利は異なります。さらに、権利化の方法や考え方も様々です。

具体的には、例えば、ある開発した技術を商品化する場合において、その開発技術における技術的ポイントを複数抽出し、戦略的に複数の権利化を行い、より強い保護を求める場合もあります。その反面コスト的負担が増大するため、コストを優先して、開発技術を1件の権利で保護する場合もあります。また、開発技術が形のあるものであれば、開発技術を機能的な美観として捉え、意匠権で保護する場合もあります。

また、どのように権利化するかについても、その開発技術がその技術分野における創生期であるのか、成長期、成熟期、衰退期のいずれであるのかによって権利化の方法は変わってきます。

そのため、筆者は、クライアントから依頼があると、まずは、開発技術における開発背景や業界の動向、今後の技術展開、権利化のイメージなど、如何にさまざまな話が聞き出せるかに注力しながらクライアントにインタビューし、可能であれば、開発現場や製造現場に赴き、その雰囲気を感じ取るように努めています。

インタビューを行った後は、どのように権利化するのかを検討します。具体的には、従来技術と開発技術との違いを明確にしたうえで、例えば、上述したような技術分野における段階やマーケット、あるいは権利化後の権利の活用などを踏まえ、コストとのバランスを図りながら権利化の方法を検討します。如何に上等な検討をしたとしても、例えば、業界常識にそぐわない検討結果であれば机上の空論にしか過ぎません。実効性のある検討結果を生み出すためには、クライアントとのコミュニケーションが重要になります。筆者は、十分なコミュニケーションに基づいた、いずれも実効性のある複数の検討結果を準備するように心掛けています。そのうえで、各検討結果におけるメリットとデメリットを十分に説明し、クライアントが納得してよりベターな権利化の方針を選択できるように努めています。

権利化の方法が決まれば、権利化するための特許庁への出願準備を行います。

上述したように、発明や考案の特許権や実用新案権で保護する場合の出願は、開発技術に基づく発明や考案について権利の付与を主張する『請求の範囲』、発明や考案を詳細に説明する『明細書』、発明や考案の理解を容易にする『図面』、及び発明や考案を要約した『要約書』で構成された出願書面を作成します。つまり、発明品や考案品をそのまま特許庁に提出するのではなく、開発技術に基づく発明や考案について文章と図面で説明します。

また、開発品を意匠権で保護する場合の出願は、開発品である物品の新しいデザインについて、願書と意匠図面とで構成する出願書面を作成します。保護対象によっては、意匠図面に代わって写真を用いたり、見本やひな形を用いる場合もあります。

さらに、開発品の名称を商標権で保護する場合の出願は、名称を使用する商品やサービスを指定した願書と商標見本とで構成する出願書面を作成します。

これらの出願書類は、特許庁に対して権利化を求

めるための書類ではありますが、権利化後は権利内容を記した権利書面になります。しかし、弁理士が取り扱う知的財産権は、上述したように客体が無体物であると共に、権利範囲を文章や図面で示しており、その権利の境界を見極めることは非常に困難です。権利書面に記された文言のみならず、権利化されるまでに述べた意見などのプロセスも考慮して権利範囲(権利の境界)を見極めます。境界が定かでない土地の筆界確認の手續に似ているかもしれません。

ただ、筆者が考える知的財産権は、ビジネスを有利に進めるために活用するツールであり、土地を所有する際に必ず必要な“登記”とは異なります。技術開発しても知的財産権で必ず保護しなければならないものではなく、保護されていない商品やサービスも世間にはたくさんあります。したがって、コストをかけて権利化した場合、権利化された後の権利の活用が重要になります。弁理士は、権利の活用に深くかかわる必要があります。

話は変わりますが、このような弁理士の業務は、日本弁理士会に登録した弁理士でなければ行うことはできません。

日本弁理士会は東京の特許庁近くにある本部と、その下部組織である北海道支部、東北支部、北陸支部、関東支部、東海支部、近畿支部、中国支部、四国支部及び九州支部の9支部とで構成され、日本弁理士会に登録した弁理士は主たる事務所のある支部に属します。

いま、日本弁理士会では、以下の6項目を重点事業として掲げ、活動を展開しています。

- (1) 日本弁理士会の総力を結集した地域知財活性化活動を展開します。
- (2) 世界をリードする知財システム実現のために行動します。
- (3) ユーザーのニーズに合った多様な人材の育成を強化します。
- (4) 事務所の経営基盤強化を支援します。
- (5) 政策を実効あらしめるため日本弁理士会の組織強化を図ります。
- (6) 知財制度、弁理士制度の普及・広報活動を強化

します。

そして、例えば、地域の中小企業支援として「知財総合支援窓口」の窓口知財専門家(弁理士)の派遣を継続したり、中小企業に訪問して支援する「弁理士知財キャラバン」を新たな地域知財活性化施策として立ち上げます。「弁理士知財キャラバン」は、中小企業が抱える知的財産権に関する問題点を抽出すると共に、弁理士が中小企業の経営に参画して、地域の中小企業の活性化に貢献します。

このように、日本弁理士会では、中小企業の活性化に寄与することを重要事業として掲げておりますが、なにぶん知名度が高いとは言えない“弁理士”及び“日本弁理士会”が広く貢献するためには、“弁理士”及び“日本弁理士会”を広く知ってもらう必要があります。

そこで、日本弁理士会では、広報活動の一環として、これまで平面であったマスコットキャラクター“はっぴよん”の3次元化にチャレンジし、昨年ようやく、リアルな“はっぴよん”を登場させました。

まだまだ、露出は少ないですが、先日BS放送で念願の全国デビューを果たしました(<http://www.jpaa.or.jp/?p=27443>)。

このような活動を通じて、少しでも弁理士を身近に感じていただき、中小企業をはじめとする日本経済の活性化に貢献できることを弁理士一同願っております。

これまで説明したように、なかなか土地家屋調査士の方々の業務と関わりが少ない弁理士ですが、土地家屋調査士の方々や土地家屋調査士の方々のクライアントの皆様が、本稿を通して、弁理士や知的財産権に関心を持っていただければ幸いです。現在、土地家屋調査士と弁理士との双方の資格を保有する方はいらっしゃいません。ぜひチャレンジしてみませんか？



弁理士会館



はっぴよん

常任理事就任の挨拶



就任のご挨拶

総務部長 かねこ まさとし
金子 正俊



近畿ブロック協議会から推薦をいただき、本年の日本土地家屋調査士会連合会第72回定時総会(6 / 16・17)において理事に再任していただいていたところ、連合会第2回理事会(7 / 8・9)において総務部長の職を拝命いたしました。

今期の総務部には、千葉会の鈴木泰介次長と愛知会の小嶋眞介理事を配属していただきました。この重責に応えられるか、自身にその能力があるのか不安はあったのですが、両理事の見識の高さがある限り、その心配も不要であると安堵しています。

ところで、私自身は、総務部のやるべき業務の第一義は、組織構造の強化と各事業部の事業計画がスムーズに実施されることへのサポートにあると考えています。担当の加賀谷副会長、両理事及び事務局と力を合わせて山積する案件に迅速、適正な対応をしていきたいと考えております。

併せて、土地家屋調査士制度の発展・安定には、連合会、各土地家屋調査士会及び全国の土地家屋調査士の皆さんの一致した将来像の提示が必要だと思えます。今期の理事会の中でも議論されていかれるものと思いますが、会員の皆さんの叡智の結集が不可欠ですので、「自分事」として一緒に考えてみていただきたいと思えます。

前期、私は広報部に所属しておりました。ときには意見の衝突もありましたが、お互いに真摯に向き合った議論の終結はとても清々しくエレガントな結論でした。また、各土地家屋調査士会で開催された研修会等の事業を取材する中で、いろいろな方々とお話しする機会に恵まれ、そこから様々なヒントを頂くことができました。今期の2年間も前期と同様に、「何のために」の共通認識はできていますので、やりがいある会務となりそうです。私も根気強く、自ら汗をかく覚悟はできておりますので、どうぞ、皆さんからの厳しく、そして温かいご指導、ご理解及びご協力を賜りますよう、よろしく願いいたします。



財務部長に就任して

財務部長 やまもと ゆきのぶ
山本 幸伸



この度、財務部長を拝命いたしました福岡会の山本です。

これまで連合会では総務部理事を二期務めてまいりました。

財務部はきちんと業務を執行するのが当たり前で、目立つことはありませんが、連合会にとっては総務部と並んで非常に重要な部署だと思えます。

総務部と財務部が組織をしっかりと支えて、はじめて他の部が力を発揮できます。

今年度の財務部の事業の大きな柱は「中長期的な財政計画の検討」と「会員数に応じた財政面における自律機能確保についての検証」の二つです。

「中長期的な財政計画の検討」については、小保方前財務部長が基本的なデータを作成されていますので、今期はそれに過去のデータも追加したいと考えております。このデータを検証することで、これからの事業を効率的に計画することができるのではないかと思います。

「会員数に応じた財政面における自律機能確保」につきましては、平成28年度までは実施することでご了解を得ておりますが、今後の方針を検討するためにも実施状況をきちんと把握する必要があります。今年度は該当会からいただいたご意見を取りまとめると同時に、本事業の意義を改めてきちんと確認したいと思えます。また、財務部のみで判断できるものではありませんが、音羽会館の売却代金の使途についても、検討のための情報収集及びデータの作成に取り組みたいと思えます。

財務部は他の部と比べて、少人数ではありますが、加賀谷副会長の下、金関理事(岡山会)、青木職員、相馬職員と頼もしい人材が揃っております。

連合会の収入は会員の皆様お一人お一人の会費です。非常に重大な責任があるということを肝に銘じ、適切な事業及び予算の執行に努めてまいります。

よろしく願いいたします。



常任理事就任のご挨拶

とくら しげお
業務部長 戸倉 茂雄



この度、常任理事に就任いたしました、戸倉茂雄です。早いもので、日調連の理事職も4期目となりました。財務部から始まり、広報部、研修部と連合会のそれぞれのポジションを経験させていただきましたが、今回は会員の皆様にとりまして、一番身近であり、そして大切な日常業務に直結する業務部を担当させていただくことになりました。

業務部の今年度の事業計画は、「土地家屋調査士業務に関する指導及び連絡に関する事項」、「筆界特定制度に関する事項」、「登記測量に関する事項」、「土地家屋調査士調査・測量実施要領の改訂」、「不動産登記規則第93条不動産調査報告書の改定」、「土地家屋調査士業務と業務報酬に関する調査」と、大きく6つの項目が掲げられています。なかでも、昨年、全国に照会をかけさせていただき、たくさんのご意見を頂きました不動産登記規則第93条不動産調査報告書の改定は、喫緊の課題として進めてまいりたいと思います。

連合会の事業には単年度で帰結するイベント的なものからマニュアル作成のような検討を加えながら、形を構築していくものなど、様々な事業形態がありますが、会員にとりまして日常の業務の道標ともいべき「土地家屋調査士調査・測量実施要領の改訂」は、後者に分類される事業計画の一つです。昨年度は、現行の「土地家屋調査士調査・測量実施要領」に、「筆界特定手続」と「民間紛争解決手続」を項目として補った、追録第4号を発行しました。

今後は、必要な要綱等を検討し、より実務に対応できる要領として再構成する作業を進めていく予定です。その他の事業計画も、筆界特定制度推進委員会や日調連技術センターなどの専門的な委員会と連携を密にし、執行していきたいと考えています。

最後に、皆様のご理解とご協力をお願いいたしまして、就任のご挨拶とさせていただきます。



常任理事就任挨拶

のしろ ひろし
研修部長 野城 宏



関東ブロック協議会から推薦をいただき、今期、常任理事・研修部長を拝命いたしました。研修部では特別研修が10回行われたのを契機に、特別研修運営委員会を今までより若干切り離し、特別研修運営委員会を中心に特別研修の運営を行ってまいりたいと考えています。

CPD制度については、しっかりと維持管理し、実務への活用について検討してまいりたいと考えます。新人研修の実施、検討については新人研修の重要性と、ブロック協議会での新人同士の交流や実施ノウハウの蓄積を鑑み、ブロック協議会に委託いたしますが、日程の問題、研修内容について、検討していきます。

eラーニングについては先輩諸氏のご苦勞され、今でもコンテンツは充実しているとは思いますが、更により良いコンテンツの充実を図るため外部委託による製作をしております。ただ、eラーニングの広報が足りないのか、まだまだ活用されていないかと感じています。全国の会員に向けて広報していきたいと強く考えます。

研修ライブラリについても同様に、このシステムが各土地家屋調査士会事務局によく理解されていないため、利用が少ないかと思っておりますので、この事も広報していきたいと考えます。

今期の研修部は海野担当副会長、私、土井次長、山崎理事、藤本理事、で担当いたします。研修部役員一丸となり事業を進めてまいりますので、各ブロック協議会、各土地家屋調査士会、各会員の皆様のご協力をよろしくお願い申し上げます。



常任理事就任のご挨拶

広報部長 ふるはし としひこ
古橋 敏彦



前期2年間同様、関東ブロックの推薦を受け、今回は常任理事を拝命いたしました。土地家屋調査士として30年になります。これまで支部・単位会において役職を務めてまいりましたが、連合会役員として土地家屋調査士制度を発展させるために務めさせていただいています。

土地家屋調査士を取り巻く環境は激変してきています。取り扱う機器は勿論ですが、平成17年、18年の不動産登記法改正により登記申請の在り方、制度・業務の拡充の点で大変革がありました。「筆界」という言葉が公式になった今、これを扱う唯一の資格者としての「研鑽と評価」の充実がこの制度の維持に繋がります。我々土地家屋調査士自身の「研鑽」をもって確実な社会的地位を向上させることと、併せて法整備を含めた「評価」の定着をさせることが今後の課題であろうと感じます。

これまで歴代の広報部のご苦勞による広報活動により、各種講演・シンポジウム、メディア等を利用した土地家屋調査士内外への「研鑽と評価」の定着を図っていただいています。その努力を無駄にすることなく、より効果的な広報を実施いたします。4年前に制定した「土地家屋調査士の日」、そして昨年度来の「境界紛争ゼロ宣言!!」を切り口にしてこれらの全てを集約させることでより効果的なものになると考えています。

折しも「空家等の対策」による地方自治体での土地家屋調査士の利活用のチャンスがあります。この気運を啓発し、積極的な展開を期待いたします。そのためには、連合会が絶対的な支援をする必要があり、単位会との意思の疎通が不可欠であることは勿論、全ての会員の意識の高揚こそがその源の力であるといえます。そのためにも「開かれた連合会」を目標に、分かりやすい広報に努めることで求心力の維持・強化を図っていく所存です。2年間よろしくお願い申し上げます。



常任理事就任のご挨拶

社会事業部長 さとう あきのぶ
佐藤 彰宣



この度、常任理事として社会事業部を担当させていただくことになりました、北海道ブロック札幌会所属の佐藤彰宣です。今期で連合会役員3期目になります。1期目は社会事業部に配属され、2期目の前期は広報部を担当させていただきました。

社会事業部は不動産登記法第14条地図作成業務や土地家屋調査士会ADRセンター等の担当部であります。これらの事業はとても重要な事業であると考えております。14条地図作

成業務につきましては、円滑に業務が遂行されますよう取り組んでいきたいと思っております。また、ADRセンターに関しましては、全国の土地家屋調査士会に設置されているADRセンターが、国民の皆様幅広く活用されるように、今後のADRセンターの在り方などを検討していきたいと考えております。また、これらの他にも、公共嘱託登記関連業務についても各土地家屋調査士会にもご協力いただきながら情報収集に努め、各土地家屋調査士会と協力しながら、適正な業務発注を官公署等に働きかけていきたいと考えております。

これらの他にも、取り組むべき案件が多々あることと思っておりますが、各土地家屋調査士会にご協力いただきながら、担当の菅原副会長を先頭に、社会事業部員、事務局職員等みなで力を合わせて頑張っていきたいと思っております。また、常任理事としても土地家屋調査士制度発展のために頑張っていきたいと思っておりますので、これから2年間どうぞ宜しくお願いいたします。



常任理事就任あいさつ～「制度改変の時代に向けて」～

研究所長 おの のぶあき
小野 伸秋



今日本の社会は、「国土グランドデザイン2050」が示す、人口減少と超高齢化社会がもたらす管理放棄した空き家の増大、耕作放棄した農地及び荒廃した山林の増大などの問題が多々ある。「これらの社会問題がなぜ起きるのか?」、そこには我々土地家屋調査士業務に密接な関係がある。これらは、いずれも現地を管理する問題であるが、特に資産価値より維持管理費用(取壊し整地費用含)が増大したために、所有権放棄する者(相続人含)が増えたことにある。このような状況を掌握する制度が現存すれば解決策を打ち立てることもできるが、実務において現況に一致させる調査制度が存在しないことに問題がある。

しかし、このような職権調査制度の消滅は、昭和25年の税制改正、昭和35年の台帳と登記簿の一元化による不動産登記法の改正後、現在の不動産表示登記制度に引き継がれたにも拘らず、一元化の際に誤った取扱いを常態化させてしまったところに問題がある。法改正当時の参議院法務委員会で民事局長が台帳制度は表示登記制度と同じであるという回答を行い、官吏は職権で現地の一部が登記簿と相違するときはそれに対応することを明言している。とはいえ、現地を積極的に調査しなければ、このような登記手続はできないから現実的ではない。しかし、それをカバーできるように、市町村が課税台帳制度によって現地と相違するときは法務局に申し出る制度を現在の地方税法第381条第7項で確立している。そうした循環サイクルが整備されているにも拘らず機能していないのである。

こうした中、「法務局の職権制度等を充実させる新たな土地家屋調査士制度を確立すべきではないか。」と真摯に社会問題に向き合う姿勢が我々に必要と考える。

また、それ以外にも多くの問題解決のために、土地家屋調査士制度は改革しなければいけないのではないか。例えば、「国民の貴重な財産である不動産の取引の安定には紛争等のリスクを減少させるために、筆界を認証する制度及びそれを判断する管理資格者制度が必要ではないのか。」さらに、「認定登記基準点を義務化して世界測地系の統一座標で登記手続を行う環境を整備する制度が将来は必要になるのではないか。」等、多くの制度改革が必要である。

今期の研究所は、こうした制度について皆さんと情報を共有し、不動産表示登記制度改変に対応できる環境整備を推進したいので、是非皆さんのご協力をお願いしたい。

「空家等対策に関する協定」締結



横浜市は、平成25年時点で176万戸の住宅が存在し、159万の世帯数を抱えている。そのうち空室は17万8千戸が存在し、年間平均1,000戸以上の増加傾向がある。これら空家等の所有者の方への啓発、中古住宅としての流通・活用促進、管理不全の防止や空家等の跡地の活用を柱とした総合的な空家等対策を推進するため、平成27年3月30日に、不動産、法務、建築、NPO法人の専門家団体との連携・協力に関する「空家等対策に関する協定」を締結し、現在、各団体の窓口を活用して空家等の所有者等を対象にした相談をスタートしている。

神奈川県土地家屋調査士会はこの問題に呼応し、横浜市と「空家等対策に関する協定」を締結した。まずは、他団体同様、空家等の所有者等を対象に建物の表題・変更・滅失登記、境界の調査・確認に関する内容を内容とした相談窓口を開設していく。

今回は、全国の土地家屋調査士会の中で最初の公式協定締結となる。横浜市建築局坂和伸賢局長に対し、日調連岡田潤一郎副会長が参列して神奈川県岩倉弘和会長とともに土地家屋調査士職能についての現状を説いた。

この全国発信をもって土地家屋調査士の職能を発揮・活性化する社会貢献の輪が広がっていくことを祈念して止まない。

広報部長 古橋敏彦(静岡会)

横浜市の住宅ストックの状況

主要指標	昭和43年	昭和48年	昭和53年	昭和58年	昭和63年	平成5年	平成10年	平成15年	平成20年	平成25年
総住宅数	565,170	764,000	866,600	963,520	1,096,660	1,230,700	1,373,100	1,537,400	1,661,000	1,764,900
居住世帯のある住宅数	533,300	707,700	798,100	881,040	1,001,800	1,111,640	1,222,220	1,374,990	1,490,350	1,580,900
総世帯人員	2,053,880	2,507,100	2,712,500	2,885,600	3,138,160	3,166,500	3,293,400	3,456,150	3,562,520	3,626,800
総世帯数	561,610	733,900	814,500	894,310	1,013,630	1,118,750	1,236,000	1,389,000	1,500,300	1,591,900
持家数	261,390	335,600	402,600	474,030	539,650	571,220	660,400	772,040	858,200	929,600
持家率	49.0%	47.4%	50.4%	53.8%	53.9%	51.4%	54.0%	56.1%	57.6%	58.8%
借家数	271,910	372,000	394,000	405,200	448,660	524,850	538,050	567,540	559,260	598,500
借家率	51.0%	52.6%	49.4%	46.0%	44.8%	47.2%	44.0%	41.3%	37.5%	37.9%
空家	22,610	41,400	56,000	68,100	74,400	103,510	136,700	148,830	160,380	178,100
空家率	4.0%	5.4%	6.5%	7.1%	6.8%	8.4%	10.0%	9.7%	9.7%	10.1%
1住宅当たり延べ面積 (m ²)										
持家	72.65	80.9	85.83	89.45	92.31	94.16	95.17	95.03	94.61	94.71
借家	30.99	34.5	36.87	38.22	39.69	41.33	41.52	43.12	43.18	43.46
総住宅	51.41	56.5	61.61	65.84	68.42	68.86	71.08	73.04	74.32	74.64
建て方別戸数										
一戸建	278,280	347,200	392,300	413,540	437,900	432,800	468,500	507,200	542,510	579,300
長屋建	55,920	52,700	43,700	39,420	33,600	32,400	29,200	31,000	34,190	30,300
共同住宅	197,610	303,900	358,200	423,110	524,840	639,800	718,000	832,300	909,980	968,400
マンション※1	—	—	—	—	128,340	155,560	201,400	277,000	336,750	380,800
最低居住水準未済世帯数			157,400	136,880	136,050	125,690	86,790	77,100	111,500	134,800
世帯率			19.7%	15.5%	13.6%	11.3%	7.1%	5.6%	7.5%	8.5%
誘導居住水準未済世帯数						747,600	699,210	659,400	735,040	759,500
世帯率						67.3%	57.2%	48.0%	49.3%	48.0%
都市居住型誘導居住水準未済世帯数※2					647,940	453,900	430,160	420,900	508,370	536,800
世帯率					64.7%	40.8%	35.2%	30.6%	34.1%	34.0%
一般型誘導居住水準未済世帯数※3					815,860	293,700	269,050	238,500	226,660	222,700
世帯率					81.4%	26.4%	22.0%	17.3%	15.2%	14.1%
平均居住水準未済世帯数			565,200	555,020						
世帯率			70.8%	63.0%						

(昭和43年～平成5年：住宅統計調査、平成10・15・20・25年：住宅・土地統計調査)

URL：<http://www.stat.go.jp/data/jvutaku/kekka.htm>

※1 持家であって、非木造3階建以上の共同住宅

※2 平成5年・平成10年・平成15年・平成20年・平成25年については、共同住宅に係るもの

※3 平成5年・平成10年・平成15年・平成20年・平成25年については、共同住宅以外に係るもの

横浜市と神奈川県土地家屋調査士会が「空家等対策に関する協定」を締結

横浜市では、空家等の所有者の方への啓発、中古住宅としての流通・活用促進、管理不金の防止や空家等の跡地の活用を主とした総合的な空家対策を推進するため、平成27年3月30日に、不動産、法務、建築、NPO法人の専門家団体との連携・協力に関する「空家等対策に関する協定」を締結しました。現在、各団体の窓口を活用して空家等の所有者等を対象にした相談をスタートしています。

このたび、空家に関する総合的な対策を推進するための連携・協力体制の更なる充実を目指し、神奈川県土地家屋調査士会とも「空家等対策に関する協定」を締結しました。まずは、他団体同様、空家等の所有者等を対象にした相談窓口を開設します。

◆協定締結の概要

【協定締結日】平成27年7月23日(木)

【出席者(代表者のみ)】

神奈川県土地家屋調査士会 会長 岩倉 弘和 氏
横浜市建築局 局長 坂和 和賀 氏

【協定締結期間】

平成27年7月23日から平成30年3月末まで

【主な連携内容】

- ・パンフレットやチラシによる適正な管理に向けた啓発・PR
- ・空家等の所有者等を対象にした相談対応
- 相談内容:建物の表題・変更・滅失登記、境界の調査・確認に関すること



◆空家相談窓口の概要

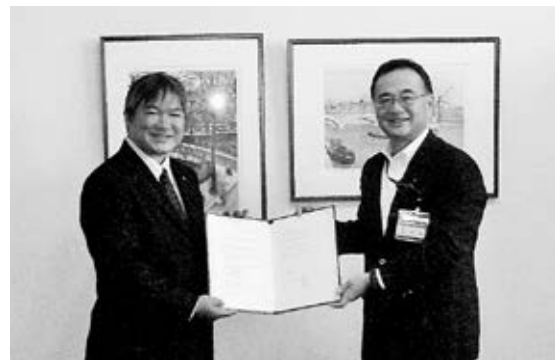
空家の所有者が抱える課題に応じて専門家が相談に応じます。
各団体により、受付時間や無料で受けられる内容は異なります。

- 公益社団法人 神奈川県宅地建物取引業協会(045-633-3035)
- 公益社団法人 全日本不動産協会 神奈川県本部 横浜支部(045-321-8733)
・不動産(空家)の売買や賃貸に関すること
- 横浜弁護士会(045-211-7719)
・空家の相続、成年後見等権利関係の整理、空家をめぐる紛争の解決に関すること
- 神奈川県司法書士会(045-641-1348)
・土地・建物の相続登記、成年後見等に関すること
- 一般社団法人 横浜市建築士事務所協会(045-662-1337)
・建物に関すること
- 特定非営利活動法人 横浜プランナーズネットワーク(045-681-2922)
・空家の活用(※)に関すること
※地域活動や行政サービスを目的とするものに限り、
※地域活動のために、建物を使用したい方の相談にも応じます。
- 神奈川県土地家屋調査士会(045-312-1177)**
・建物の表題・変更・滅失登記、境界の調査・確認に関すること

新設

お問合せ先

建築局企画課長 鈴木 和宏 Tel 045-671-3627



愛しき

我が会、我が地元

Vol. 19

埼玉会

『日本三百名山』を達成して』

埼玉土地家屋調査士会 所沢支部 木林 立男

『日本百名山』は作家であり登山家であった深田久弥が選定した100山で、「山の品格」「個性」「歴史」「標高1,500 m以上」という4点を選定条件として、昭和39年に新潮社より刊行されました。また、『日本二百名山』は深田久弥を敬愛する同好の人達の深田クラブ(昭文社刊行)が、『日本三百名山』は日本山岳会(山と溪谷社刊行)が選定しました。

山登りを始めるきっかけは、『日本百名山』の本を買ったことでした。

最初は北海道・知床の羅臼岳、自信がついたのは憧れだった北アルプスの槍ヶ岳に登ってからです。はじめの7～8年は年間1・2山でしたが、少しずつ増やしていき、平成22年秋に『日本百名山』を登りました。

山登りが好きになったのは、自然と対峙し自然と一体となれる気がする。何を食べても美味しく、そこではインスタントラーメンが最高のごちそうになります。仕事で嫌なことがあっても雄大な自然の前では些細なことに感じられます。そして、やっとのことで山頂に立った時、気持ちよさや生きていることが実感できるのです。

特に印象に残っている山は、北海道日高山脈の「カムイエク山」(アイヌ語で熊が転げ落ちることがあ



カムイエクウチカウシ山 1,000 m 三股付近 H25.8.12

るほどの急峻な山の意)で、テントで2泊しました。東北では飯豊山、三県に跨り万年雪があり、ルートのにも奥深い山です。

ほかに北アルプスの赤午岳、北陸では道がないため残雪時期しか登れない笈ガ岳、四国では平家伝説の地・天空の里 祖谷の近くの剣山が印象に残っています。

『日本百名山』は知名度が高く整備もされているため、登山者は多く、心強いですが、『日本二百名山・三百名山』は案内板が全くなかったり登山道の整備が



大天井岳頂上より(2,922 m) H23.9.18



北アルプス 赤午岳を望む H26.7.27

されていないところが多く、崖崩れで林道が車で通行できないことも多いです。登山者が一人もいないことが多く、たった一人で心細く、絶対に生きて帰るぞと心に言い聞かせながら登ることもありました。

そして、平成26年9月7日に念願であった『日本三百名山』を達成することができました。『日本百名山』達成から4年で200山登ったことになります。

「日本百名山」挑戦中の平成21年頃、埼玉県にある体育館で伊能忠敬の日本地図(伊能図)を見て感動し、また何年か前に剣岳が舞台となった「点の記」という映画を観ましたが、先人の測量には頭が下がる思いでした。私も埼玉県くらいは歩いてみようと思い、埼玉の外周を一日一日と繋いでいきました。埼玉県と接しているのは一都六県で、西部の方は2,000m級の山々が連なっています。山道のないところもありましたが、山の稜線の県境には県や市町村の杭・山のマークの杭等のコンクリート杭がありました。

降水量も多く、頂上まで木々に覆われ、ブナ林をはじめとする森林は見事です。中でも、3県に跨る甲武信岳(2,475m)は信濃川(新潟県)・富士川(静岡

県)・荒川(関東)の日本最大の分水嶺となっています。森の緑と荒川と利根川の造る日本一広い平地を実感できました。また、日本全国を旅して日本一災害の少ない所と感じています。埼玉も捨てたものではありません。

『日本三百名山』達成後は一人ではなく、山の会の仲間と楽しく登っています。今後はリーダーとして頑張っていきたいと思っています。



300番目の山 鎌崎山 H26.9.7

鳥取会

『「さかなと鬼太郎のまち」

境港市のビーチバレーボール大会』

鳥取県土地家屋調査士会 会員

鳥取県ビーチバレー連盟 理事長 松本 雅人

「さかなと鬼太郎のまち」鳥取県境港市から、日本でも最大規模クラスの二つのビーチバレーボール大会を紹介します。

国内でビーチバレーが広まったきっかけは、昭和62年 湘南・鶴沼海岸での第1回ビーチバレージャパンといわれています。

その翌年の昭和63年に私の所属する境港青年会議所が、境港市から米子市まで連なる弓浜半島の白砂青松と弓浜半島から臨む伯耆富士「大山」の素晴らしさを、県内はもとより県外の人達にも広くPRしようと第1回の「Sun-inビーチバレー大会」を開催し

ました。当初、市民の大会として境港市、米子市内のバレーボール愛好者の参加でスタートしましたが、県内のビーチバレーのレベルアップのため、全国からの参加を認めることとし、近年は、オリンピック出場の朝日選手、「ビーチの妖精」浅尾選手といったビーチバレーのトップ選手、又は6人制全日本選手等多数の国内のトップ選手が参加する大会となりました。今年は28回目を迎え、7月25日、26日の二日間で全国から多数の選手が参加し熱戦を繰り広げ、男子はオリンピック候補選手である西村・上場チーム、女子は永田・小野田チームが優勝しました。

平成8年からは「さかなと鬼太郎のまち」のPRとバレー経験者でない人でも気軽に楽しめることを目的に「きたろうカップビーチバレー大会」(現在の「さかいみなとビーチバレー大会」)を始めました。この大会は、小学生、中学生、高校生、一般男女、混成といった多数のカテゴリーがあります。毎年国内最大の約600名が参加しています。また、境港市の「みなと祭」の協賛イベントとなっており、仮装コンテストも開催し、お祭気分の大会として毎年盛大に開催され、今年で20回目を迎えることとなりました。

この大会のもう一つの目的は、ビーチバレーを通し、青少年の育成、ビーチバレーの普及、強化です。オリンピック銅メダリストの竹下選手などの全日本選手、または外国選手を招待し、バレーボール教室を開催しています。毎年150名の小学生を対象に大会の前日、トップ選手と直に交流することによって

子供たちに夢を与え、未来のオリンピック選手の誕生を夢見ています。おかげさまで、境港市出身の二人(何と内一人は私の息子 松本大翼)がプロのビーチバレー選手となり、現在、神奈川県湘南に暮らし活躍しています。もう一人の選手である庄司憲右はオリンピック候補選手となり、国内外の大会に出場しています。

両大会とも、鳥取県土地家屋調査士の特別協賛大会として多大なる協力を頂き成り立っている大会です。土地家屋調査士の一員としても大変感謝しているところです。

これからも、ビーチバレーの普及、強化及びビーチバレーを通し、青少年育成に務めたいと思います。

是非、「鬼太郎に会えるまち」、夏が更に熱い「ビーチバレーのメッカ」である境港市においでください。



平成27年7月26日 第28回Sun-inビーチバレー大会受賞者



仮装大賞の受賞者



平成25年7月 ロンドンオリンピック銅メダリスト、竹下 招待選手と子供たち



大会全景

地籍問題研究会

平成27年度通常総会及び第12回定例研究会

2015年(平成27年)3月14日(土)午後1時00分より、中央工学校21号館STEPホール(東京都・北区)において、「地籍問題研究会平成27年度通常総会及び第12回定例研究会」が開催されました。(東京土地家屋調査士会協力)

通常総会では、平成26年度活動報告、平成26年度会計収支決算報告が承認され、平成27年度事業計画、予算案が承認可決されました。

また、今年度は役員改選期となっており、清水英範氏(東京大学大学院教授)が引き続き代表幹事に、鎌田薫氏(早稲田大学総長)も引き続き顧問継続となりました。新しい副代表幹事に鮫島信行氏(鹿島建設顧問)が、事務局長(副代表幹事兼務)には小柳春一郎氏(獨協大学教授)が就任し、事務局長の指名により事務局次長山田一博氏、事務局委員山田明弘氏が就任となりました。新しい幹事として、大場浩之氏(早稲田大学教授)、岡田康夫氏(東北学院大学准教授)、小野伸秋氏(土地家屋調査士)、草鹿晋一氏(京都産業大学教授)、齋藤広子氏(横浜市立大学教授)、吉原祥子氏(東京財団研究員)が就任となりました。また、監事には、林亜夫氏(明海大学名誉教授)、藤原勇喜氏(藤原民事法研究所)が就任されました。

通常総会後、第12回定例研究会が「地籍調査の現地における実態と課題」のテーマのもと開始となりました。

まずは、小笠原希悦(公益社団法人全国国土調査協会副会長)幹事から趣旨説明が行われました。「国土調査法に基づく地籍調査は、昭和26年から取り組み、現在進捗率が51%。なぜ遅れるのか」というと、



小笠原希悦氏

①予算がない、②地籍担当職員が少ない、③土地のトラブルに巻き込まれたくない、などなど。地籍調査は、所有権境界を扱うものではなく、公法上の筆界確認であり、調査の成果は、登記簿、地図へ反映されるとともに、震災害の復旧・復興、インフラ整備に役立ち、境界紛争防止にも役立つものである。今日は、指導監督の立場(都、県)、発注する立場(市町村)、受託する立場(公共嘱託登記土地家屋調査士協会、測量業者)、最後に地籍アドバイザーの立場、それぞれ現場の立場からナマの声を、忌憚のない報告を期待します。」と述べられました。

■現状報告1

地籍調査の指導・監督の立場から(1)「東京都における地籍調査の現状と課題」、講師は、武田智明氏(東京都都市整備局都市づくり政策部土地利用計画課地籍調査係長)です。



武田智明氏

東京都における地籍調査は、昭和29年度に都内6地区の土地改良区施行で開始。

特徴として、一筆地調査が少なく官民境界等先行調査(街区調査)が多い。都市部の境界の厳しい対応が必要なので精度の要求水準が高い。

官民境界等先行調査について、平成8年から、官民及び官官境界の一部又は全部の筆界点の調査及び測量のみを実施する調査。特徴として、DID地域で実施される。道路・水路等の官民・官官境界調査を先行し、民民境界を後年度に実施する。現況・復元測量を同時に行うことができる。

長所として、一筆地調査に比べて調査速度が速く、また、多くの地権者に効果が及びやすい。同時に行う現況測量などから道路台帳にも活用ができる。短所として、一筆地の情報が集まらない。登記情報が変わらない。簿や公図が直らない。面積が直らないので、固定資産税に反映されない。権利者調査や立会などが2度手間になる。要綱などが全部揃っているわけではなく、必要なものを作成。

課題として、進捗率は面積による%であり、年0.1~0.2%増えているので、10%増えるのに50年から100年かかる計算。筆界の確認が取れないと図面で地番同士がくっついてしまう。立会時に印を押してもらうが、これでは相手に内容の図面や座標値などが残らず、別途、確認内容や閲覧内容を資料として送付している自治体も多くある。工程検査資料の作成にノウハウが必要。実施自治体は予算規模が小さく、他の事業と一緒にしている場合が多い。昭和30年代から60年代まで、東京都においては島しょ地域で多くの地籍調査を行ったが、平板測量であり、各筆の座標値を持つものではない。各筆の座標値を作成していないので、現地再現性に乏しく、災害発生時に有効に利用できない。

地籍調査の指導・監督の立場から(2)「兵庫県の地籍調査の推進体制」、報告者は、二位孝夫氏(元兵庫県農地整備課長)です。



二位孝夫氏

- 1 兵庫県の地籍調査実施面積の推移
平成14年度までの進捗率14.3% (S32~H14年の平均進捗率0.3%)
平成25年度までの進捗率22.4% (H15~25年の平均進捗率: 0.7%)
- 2 兵庫県の平成15年度からの新たな取組
①地籍調査推進会議の設置、②市町長への啓発、③一般住民への啓発、④目標の設定、⑤関係機関との連携、⑥先行して実施するとき、先行地籍調査推進経費として市町に支援する制度を県

土整備部で創設。

- 3 兵庫県の但馬北部地域における今後の推進力(私案として)

(1)市町の主要な役割は、推進目標の設定、年度別計画の策定、予算確保、地域住民の参画を促すこと、10条2項による包括委託、地籍調査の成果の活用。

(2)但馬北部地域では、地域の測量会社と土地家屋調査士事務所及び森林組合がタッグを組み、10条2項受託法人の設立を目指す。

(3)地域住民の参画として、①山林部の地籍調査を実施する場合、割込図の作成が不可欠。割込図とは、縮尺1/2500の地形図に、字限図と森林計画図を基にして、一筆ごとの推定筆界線と地番を入れた図面。(地籍調査素図として活用)②認可地縁団体が所有する不動産に係る登記の特例の創設により、認可地縁団体への所有権の保存又は移転登記が簡素化(市町村の公告で処理)③山林の筆界を知る人たちの減少と高齢化が急速に進んでいることへの早急な対応が必要。

■現状報告2

地籍調査の発注者(市町村)の立場から「E工程の諸問題」、報告者は、飯田龍治氏(静岡県御殿場市産業部次長兼地籍調査課長)です。



飯田龍治氏

- 1 共有地(分譲地内の私道、水源のため池や湧水地、共有林、墓地、お堂)の問題は、納税していない場合、土地所有の認識がない方、相続登記をしていない方がいる。
- 2 一筆地調査現地での諸問題は、①立会い欠席、②境界標識が無い、③現況の利用状況と異なる境界線、④隣接土地所有者同士が不仲(土地の境界の話とは別のトラブルが存在することもある)、⑤地籍調査とは関係のない話や相談を受け

- ることが多い、⑥道路の付替えなど、過去の用地処理が未処理、⑦立会の同意が得られない。
- 3 地籍調査成果の特長として、境界標識が正確に測量されているのか、地積が正確なのかなど成果の良し悪しは見た目上分からない。一筆地調査の成果の良し悪しは、調査図と調査票を検査しても分からない。成果の検証をする場合、再度地権者の立会が必要。成果の耐用年数は恒久的。成果(地図・簿冊)は法務局に送り込まれるため、その正確性、信頼性は極めて重要。
 - 4 地籍調査事業外注実施要領実施主体が行うことは、関係機関への周知及び調整、資料収集、地元説明会の開催、住所不明所有者等の調査。現地調査での対処として、調査時に発生した問題について随時、実行機関から報告を受け、内容を十分に把握し、必要に応じ、迅速かつ適切な対応を行うものとする。実行機関は、一筆地調査の結果、筆界の確認が得られなかったものについては、その経緯を記録し、実施主体に提出し、その後の調査については実施主体の指示に従うものとする。なお、筆界未定の最終判断は実施主体が行う。立会いに係る十分な点検及び検査を行うものとする。
 - 5 市町村の問題として、①予算不足、②人手不足、③担当職員の人事異動(地籍調査のA工程からH工程まですべて経験しても人事異動サイクルが短く、その経験が次に生かされない。)

■現状報告3

地籍調査の受注者の立場から(1)「都市再生地籍調査における境界承諾～マンション等における境界の承諾について」、報告者は、藤枝一郎氏(一般社団法人東京公共嘱託登記土地家屋調査士協会 副理事長)



藤枝一郎氏

公共嘱託登記土地家屋調査士協会とは、土地家屋調査士法第63条に規定された設立団体のことです。

官公署から土地や建物表示に関する登記を受託して登記をする職能団体です。

マンション等の土地境界線の承諾についての街区先行調査では、境界線の立会を行っている自治体と行っていない自治体があるようです。ある自治体で、平成25年度立会の率98%・承諾率96%、平成24年度95%・90%。そのなかで、マンションなどの承諾率は、平成25年度で半分以下の承諾となっています。厳しい状態があります。マンション等の承諾は誰がするかというと、例えば、管理組合の理事長、管理会社、管理組合の無い建物、敷地権ではなく土地共有持分などでは所有者全員からの承諾、管理会社は総会議事録が必要となり、なかなか工期内での承諾が難しい状況です。

マンション等の承諾を得るには、街区先行調査のときには立会いせず一筆地調査のときに行うことをやっていますが、これでは道路境界線の証明が出ない状況です。

地籍調査の受注者の立場から(2)「地籍測量の簡素化手法について」、報告者は、佐藤修氏(株式会社十日町測量企画部長)です。



佐藤修氏

地籍測量の簡素化手法について

- (1) 電子基準点の活用。四等三角点設置経費がかからない。使用する既設与点の点検をする必要がなくなる。与点の視通が不要なので伐採や偏心作業がなくなる。
- (2) 単点観測法の活用。地籍測量が簡略化されることにより経費や人員と観測時間が短縮される。山間地域の樹木が多い地域でもDGPS(デファレンシャル・グローバル・ポジションシステム)を使用すれば容易に観測ができる。
- (3) 山村部の測量手法の簡素化。正射写真図を利用してGISを活用している市町村が多いため筆界案を容易に作る事が可能である。正射写真図に国土地理院がリリースしている標高を付与す

ることにより三次元画像が作成され、より視覚的に聞き取り調査が可能となる。

- (4) 観測の簡素化、管理基準及び検査等の簡素化、準則及び運用基準の表現の簡素化。工程管理等の項目を少なくし、作業管理を容易にする。GNSS測量を大いに活用すれば、観測時間や場所の条件設定が緩和される。ネットワーク型RTK-GPS機器も性能が向上した、など。

■現状報告4

地籍アドバイザーの立場から「一筆地調査外注の現状と課題」、報告者は、山地友美氏(地籍アドバイザー(元香川県地籍調査担当))です。



山地友美氏

報告者の山地友美氏は、元香川県地籍調査担当。システム会社技術者と「地籍調査工程管理システム」を共同で開発した経験から、発注側と受注者側の間を取り持つ地籍アドバイザーとして経験を積まれている視点からの報告です。

外注化における役場の声「外注化したのに楽にならない。下準備が大変。現地調査や地目認定で呼び

出される。権利のことにもっと時間をかけてほしい。」

外注化における測量業者の声「役割分担がはっきりしていない。指示が的確ではない。手紙は何回まで出せばいいのか、電話は何回かければいいのか、不在の判断はどのように。一筆地立会いの日程調整で、土日の委託期間外の呼び出しに対応するなど利益はどのように確保したらいいのか。ルールを示してほしい。」

望ましい一筆地調査外注とは? 「外注、うまくいっていないわけではない。外注は、楽になるために始めたのか。それは沢山するために始めたものであり、プラスアルファを応援するもの。職員を減らしていくのではなく新規着手案件をもっと増やすために。」

「実は、国調の目的は、国土調査法第1条にある。地籍の明確化を図る。目的を大切にするために目標を、分岐点を作りましょう。例えば、進捗率を上げてみたり。予算をもっと上げ、単価をもっと上げてみる。グチや問題点は目的に対する目標とみることができる。」

「いまさら手をひけない。なんとかしたいという気持ち。無関心にならず、こうしたらいいのに、ああしたい、というものは熱意、要望。現場の声を伝える役割をしていきたい。」

最後に、質疑応答、諸連絡が行われ研究会は終了となりました。

広報員 羽鳥光明(東京会)

測量・受験専門学校協定締結について

中部ブロック協議会

中部ブロック協議会は、「土地家屋調査士業務に係る分野で連携協定することで、相互の発展と同分野の人材確保、人材育成に寄与する」ことを目的とし、土地家屋調査士分野の発展等のため、下記2校と連携協力することに合意しました。よって、協定を締結し、7月3日開催の平成27年度定時総会において、調印式を執り行いました。

【測量専門学校】

学校法人電波学園 東海工業専門学校金山校
名古屋市中区金山二丁目7番19号

【受験専門学校】

株式会社 東京法経学院
東京都新宿区市谷本村町3番22号ナカバビル1階

東海工業専門学校金山校は測量法に規定する測量に関する専門の養成施設の認定校で、中部ブロック協議会管内唯一の測量専門学校であり、卒業後は土木・測量業界へ就職する学生が多く、土地家屋調査士分野へ就職する学生もいます。

東京法経学院は各種資格取得講習を実施されており、その中でも土地家屋調査士資格取得講習には力を注いでおり、人材育成に寄与いただいています。

また、両校は「土地家屋調査士受験サポート」として、平成20年から連携協定を締結しており、内容としては、お互いの在学学生及び卒業生に対し、試験のための測量分野は東海工業専門学校金山校で、法規分野は東京法経学院でそれぞれ学習する、また東海工業専門学校金山校の入学金、東京法経学院の学費をそれぞれ減額するという経済的支援を行っております。

その成果もあり、東海工業専門学校金山校在学中に土地家屋調査士試験に合格する学生もいると聞いています。

この両校の連携の話を聞き、中部ブロック協議会としても何か出来ることはないか、なすべきことはないかと考え、ブロック内部そして提携先校と慎重に話を進め、今回の調印式を迎えるに至りました。

土地家屋調査士試験の受験者が減少している現在、この連携には以下の意義があると考えます。

1. 土地家屋調査士分野の人材確保

土地家屋調査士を目指す補助者等事務所関係者について、土地家屋調査士分野の人材確保のため、入校希望者へ経済的支援を行う。

具体的には、東海工業専門学校金山校については測量科・測量研究科(1年課程)へ入学する場合の入学金を50%減免、東京法経学院については各講座について学費の減免(通信教育は40%、通学講座は30%)を行う。(ただし、所属土地家屋調査士会会長発行推薦書の添付を要する。)

2. 土地家屋調査士分野への入職促進

専門学校から土地家屋調査士分野への入職希望者の紹介をいただき、中部ブロック協議会としても各会ホームページ等で、求職・求人情報を公開する。

3. 土地家屋調査士分野の人材育成、制度広報のための情報交換及び交流

東海工業専門学校金山校の学生に対して職業選択の一つに土地家屋調査士を考慮してもらえるよう教育活動への講師派遣、学校祭等付帯教育行事への協力、

インターンシップの受け入れ、広報ポスターの掲示、また連携高校への訪問等の人材育成、制度広報活動を行う。

東京法経学院については、可能であれば北陸地区においても単発講座を実施いただき、土地家屋調査士分野の人材育成を行う。

今後も土地家屋調査士分野の発展等のため、情報交換、交流を行っていく。

等々が具体的な連携内容となっています。

我々中部ブロック協議会は、先人に築き上げていただいた土地家屋調査士制度を次世代の若者につなぐべく、今後も努力をしていきたいと思えます。

中部ブロック協議会 連携連絡調整窓口
永井哲也(三重会副会長)



調印式写真

左から 茶谷愛知会会長(27年度ブロック会長)、鈴木東海工業専門学校金山校校長、
加藤福井会会長、神戸三重会会長(26年度ブロック会長)、丸田石川会会長、
立石東京法経学院社長、島田富山会会長、大保木岐阜会会長

会長レポート

REPORT

7月16日
～8月15日

7月

16日

公益社団法人全国国土調査協会 第54回定時総会
台風接近の中、全国国土調査協会総会に来賓として出席。来賓で出席されていた、法務省民事局民事第二課長始め、多くの方々と情報交換させていただく。多様な意味でも同協会とは緊密な連携が必要であることを再認識。

17日

近畿ブロック協議会 第59回定例協議会
ホテル日航奈良にて開催された、近畿ブロック定例協議会(総会)に岡田副会長とともに出席。台風の影響で開催自体が危ぶまれたが、大きな混乱もなく予定どおり開催された。冒頭、岡田副会長から連合会報告をさせていただく。管区法務局長の祝辞においても、空家対策への土地家屋調査士の関与に触れられ、身の引き締まる思いである。

25日

地籍問題研究会 第13回定例研究会
明海大学浦安キャンパスにて開催された地籍問題研究会第13回定例研究会に多くの日調連役員とともに出席。テーマは「人口減少高齢社会と土地境界管理」である。東京財団 吉原祥子氏の基調講演に始まり、千葉地方法務局 齊藤統括登記官による「筆界特定制度の運用実態と課題」についての報告及び千葉県土地家屋調査士会会員から「境界管理制度の現状と課題」、「今日の境界紛争解決方法の課題と展望」と題しての問題提起等があり有意義な研究会であった。出席者80人程度。なお、日調連事務局職員も自発的に参加し、勉強していたことを報告しておく。

28日

日本測量者連盟 役員会

日本測量者連盟役員会に理事として出席。国際測量者連盟に対応して、第11分科会が約款の一部

改正により追加された。なお、当分科会の委員長は、日調連理事である藤井十章さんが務める。

29日

定期借家推進協議会 第17回通常総会及び懇親会
定期借家推進協議会第17回通常総会にオブザーバーとして出席。やはり、ここでも空家問題を焦点とした議論が活発であった。空家も空地も所有者や隣接所有者双方の気持ちに寄り添うことを念頭に入れた活動が大切である。

8月

5日

保岡興治衆議院議員「モーニングセミナー」

午前8時開催の保岡興治衆議院議員モーニングセミナーに岡田副会長と出席。全国土地家屋調査士政治連盟からも横山会長、山本副会長が出席。この日は、自由民主党土地家屋調査士制度推進議員連盟会長でもある高村自民党副総裁が、ゲストスピーカーとして政局や経済動向について講演された。

5日、6日

第6回正副会長会議

各副会長、総務部長出席の下、正副会長会議を招集。継続案件も含めて、各懸案事項への対応について整理を行う。また、日調連のエンジンともいえる、制度対策本部員及び各種委員会委員等の選任について協議した。

6日

日調連・全調政連・全公連による三者打合せ

各組織とも執行部の顔ぶれに変化もあったこともあり、日調連、全調政連、全公連による三者打合せを開催。それぞれの組織の課題事項、対策方針等を報告の後、協力・連携について協議を行う。

G空間EXPO2015のお知らせ

地理空間情報科学で未来をつくる

「G空間EXPO2015」が、2015年11月26日(木)から3日間、日本科学未来館(東京・お台場)で開催されます。国をはじめとして産・学・官が連携して開催する「G空間EXPO」は、地理空間情報に関連する産業界、学会、国・地方公共団体だけでなく、小学生から大人まで広く一般市民を対象として、「G空間社会」を知ってもらうためのイベントです。日調連では、以下のとおり、講演・シンポジウムの開催を予定しています。

テーマ 「G空間社会に馴染んだ新たな不動産表示
登記制度を考える」(仮)

日時 平成27年11月27日(金)
午前10時30分～午後4時

場所 日本科学未来館 7F
イノベーションホール
東京都江東区青海2-3-6

参加費 無料

定員 約170名(申込み不要、入退場自由)
プログラムの詳細につきましては決まり次第お知らせいたします。

みなさまのご来場をお待ちしています

アクセスマップ

電車でのアクセス

新交通ゆりかもめ(新橋駅～豊洲駅)
「船の科学館駅」下車、徒歩約5分
「テレコムセンター駅」下車、徒歩約4分
東京臨海高速鉄道りんかい線(新木場駅～大崎駅)
「東京テレポート駅」下車、徒歩約15分



会務日誌

7月16日～8月15日

7月

22、23日

第2回総務部会

<協議事項>

- 1 平成27年度総務部事業計画に基づく執行計画について
- 2 各種委員会委員等の選任について
- 3 平成27年度第1回全国ブロック協議会会長会の運営等について
- 4 平成27年度第1回全国会長会議の運営等について
- 5 土地家屋調査士会からの照会について
- 6 土地家屋調査士の登録における対応について
- 7 システムコンサルティングについて
- 8 役員選任規則の改正について

24日

第1回研究所会議

<協議事項>

- 1 平成27年度の研究所の運営及び研究方針に

ついて

- 2 研究員候補者等について
- 3 全体会議について
- 4 研究所会議の開催及び運営方法について
- 5 研究所員が研究のための資料を相互共有するための資料保存庫(オンラインストレージ)について

27日、28日

第1回社会事業部会

<協議事項>

- 1 公共嘱託登記の環境整備に関する事項について
- 2 地図の作成及び整備等に関する事項について
- 3 土地家屋調査士関連業務の拡大に関する事項について
- 4 土地家屋調査士会ADRセンターに関する事項について
- 5 その他公共・公益に係る事業の推進に関する事項について

28日、29日

第1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・整備と運用について
- 4 研修体系及び研修の充実の検討について
- 5 研修ライブラリの運用について
- 6 研修用教材の運用・更新について
- 7 土地家屋調査士特別研修の支援と受講促進について
- 8 ADR認定土地家屋調査士の研修の検討と啓発について
- 9 各種委員会の委員選任(案)について

30日、31日

第1回業務部会

<協議議題>

- 1 平成27年度事業計画の展開について
- 2 筆界特定制度に関する事項について
- 3 登記測量に関する事項について
- 4 土地家屋調査士調査・測量実施要領の改訂について
- 5 不動産登記規則第93条調査報告書の改定について
- 6 土地家屋調査士事務所形態と業務報酬に関する調査について

8月

3日

第1回特別研修運営委員会

<協議事項>

- 1 役割分担について
- 2 第11回土地家屋調査士特別研修について

4、5日

第2回財務部会

<議題>

- 1 財政の健全化と管理体制の充実について
- 2 福利厚生及び共済事業の充実について
- 3 土地家屋調査士会の財政面における自律機能の確保について
- 4 懸案、留意事項等への対応について
- 5 平成28年度予算(案)の作成スケジュールについて

第2回広報部会

<協議事項>

- 1 平成27年度の『境界紛争ゼロ宣言!!』のPR活動について
- 2 メディア等を利用した広報活動について
- 3 G空間EXPO2015への参画について
- 4 土地家屋調査士白書の作成について
- 5 土地家屋調査士試験受験者拡大へ向けた取組について
- 6 寄附講座等の推進・支援に向けた取組について
- 7 各土地家屋調査士会広報部との連携について
- 8 「事務所運営に必要な知識」の連載と執筆者について
- 9 土地家屋調査士会の実施する事業等の紹介について
- 10 会報の表紙写真について
- 11 『国土調査』(公益社団法人全国国土調査協会発行)への寄稿連載について

5、6日

第6回正副会長会議

<協議事項>

- 1 各種懸案事項への対応について
- 2 制度対策本部員及び各種委員会委員等の選任について
- 3 三者(日調連・全調政連・全公連)打合せへの対応について

11日

第2回業務部会

<協議議題>

- 1 不動産登記規則第93条調査報告書の改定について
- 2 土地家屋調査士調査・測量実施要領について
- 3 土地家屋調査士業務に関する指導及び連絡について
- 4 筆界特定制度に関する事項について
- 5 登記測量に関する事項について
- 6 土地家屋調査士事務所形態と業務報酬に関する調査について

会長職の重任にあたって

会長 倉富 雄志

去る6月2日、3日の第30回定時総会にて、会長職を重任することとなりました愛媛協会所属の倉富雄志でございます。

今後、二期目の会務運営に当たるわけでございますが、土地家屋調査士(以下「調査士」という。)をめぐる現状と全国公共嘱託登記土地家屋調査士協会連絡協議会(以下「全公連」という。)加盟協会が果たすべき事項について述べさせていただきます。

まず、調査士の登録会員者数が平成27年度で約17,000名となりました。これは平成15年当時と比較しますと約1,600名の減少となり、また受験者数が5,000名を割り込んでいる現状を見ると、調査士制度の問題としても、調査士自身の貧困化の進行の状況からみても深刻でございます。

一方、全国加盟協会加入社員数も平成15年当方で10,100名を超えていたものが8,000名を割り込むまでに至っております。

会員数の減少は、受託事件の絶対量の減少や情報社会における設備機器への投資の増大、また高齢化による早期退会や若年調査士の開業負担の増加が、入会の減少につながっているのではないのでしょうか。

このことは、私ども調査士業界にとってマイナスだけでなく、地域によっては調査士会員数が100名を割り込み、調査士のいない空白市町村の増加に拍車がかかり、土地家屋調査士法第25条第2項の継続的な対応ができなくなることにつながりかねないと思います。

また、登記所備付地図作成作業や地籍調査作業に従事する会員・社員を確保することさえ支障を来しているとの報告も受けています。

これほどまでの制度の困窮化が進んだ要因として、平成15年の法務大臣認可土地家屋調査士報酬額表の撤廃、中央官公署の一般競争入札による調査士業務の公共調達手法の導入が一因と思われるところがあります。

私どもの平成27年度の土地家屋調査士標準報酬日額、補助者標準報酬日額、そして調査士の諸経費率はいくらになるか、誰も説明できる者がいません。

これは異常な事態であると指摘せざるを得ません。

こうした調査士制度崩壊への危機と捉え、これを乗り越え、制度の維持発展を望むためには、日調連、全調政連、全公連の三団体が、それぞれの立ち位置を理解するとともに、密接な連携協力体制を構築して、調査士制度を再生させるためのあらゆる手立てを構ずる必要があると考えます。

今後、二年間、私は日調連や全調政連に「明日の調査士業界」のためになるような方策の提案をしたいと思います。皆様方のご支援をお願いいたします。

国有農地事務担当職員中央研修について

副会長 小山 進吾

国有農地事務担当職員中央研修の講演は、平成18年度の同中央研修開催の際に、農林水産省経営局長から当協議会宛てに派遣要請を受けて以来、今年で10年目となりますが、本年度も東京都渋谷区代々木にある国立オリンピック記念青少年総合センターにおいて開催され、「土地の測量と表題登記の実務」を講演題目として70分間お話をさせていただきました。

この中央研修は、国有農地の管理及び処分の事務を担当する方が必要な知識及び能力の向上を図ることを目的とし、都道府県、地方農政局及び内閣府沖縄総合事務局の国有農地を担当する者のうち、実務経験年数が原則として1年程度の方を対象とした研修という位置付けで開催され、不動産登記制度や相続人調査の実務、不法占有排除等の訴訟手続等の広範囲な内容に関して、9名の講師による研修、そして理解度テストを実施し、実に内容の充実した2泊3日の研修となっております。

官公署の方々のご自分の職務を遂行するために精進している様子を直接体験する機会に恵まれたことに感謝するとともに、この講演を通じ、土地家屋調査士の専門能力を結合した法人として、「公共嘱託登記土地家屋調査士協会」が更に協会の持つ組織力を最大限発



講師



揮し、不動産の表示に関する登記に必要な調査若しくは測量又はその登記の嘱託等について適正かつ迅速な実施に寄与できるよう、日々研鑽することを再確認することができました。

会議経過及び会議予定

7月29日	第1回災害対策検討会
8月6～7日	第4回正副会長会議
8月7日	顧問弁護士との打合せ
8月23日	第5回正副会長会議
8月24日	第1回地図作成研究委員会及び第1回嘱託登記業務研究委員会
9月1～2日	第6回正副会長会議
9月14～15日	第2回研修会
9月18日	中国ブロック公共嘱託登記土地家屋調査士協会連絡協議会総会
10月2日	近畿・四国各ブロック公共嘱託登記土地家屋調査士協会連絡協議会総会
10月16日	九州・東北各ブロック公共嘱託登記土地家屋調査士協会連絡協議会総会
10月18～19日	関東ブロック公共嘱託登記土地家屋調査士協会連絡協議会総会
10月20日	第3回監査会
10月20～21日	第6回理事会

土地家屋調査士新人研修開催公告

平成27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。

中国ブロック協議会

記

開催日時	平成27年11月20日(金)午後1時	開始
	平成27年11月22日(日)午後4時	終了
開催場所	岡山県岡山市北区桑田町3-30 「岡山シティホテル桑田町」 電話 086-221-0001	
申込手続	受付期間 平成27年10月5日(月)～平成27年10月23日(金) 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。	

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 7月 1日付
東京 7898 鈴木 功公 神奈川 3014 鈴木 信一
埼玉 2595 野澤 泰宏 埼玉 2596 小林 章浩
栃木 925 小林 謙二 静岡 1770 高林 堅二
静岡 1771 下久保貴史 大阪 3255 辻本 峰一
大阪 3256 赤松 隆 大阪 3257 佃 茂明
兵庫 2461 岡本 亮 愛知 2890 加藤 大雄
愛知 2891 磯崎 良太 福井 435 植村 政信
香川 710 藤田 秀明 徳島 503 天野 秀紀

平成27年 7月10日付
栃木 926 明賀 一博 栃木 927 稲葉 好史
群馬 1041 吉田 耕二 大阪 3258 山本 靖朗
愛知 2892 坂巻 仁悟 岐阜 1268 牧田 拓也

平成27年 7月21日付
埼玉 2597 吉川 真弘 山梨 402 小川 紗織
長野 2588 永井 政嗣 和歌山 434 小畑 清弘

登録取消し者は次のとおりです。

平成27年 4月 5日付 石川 508 森下 務
平成27年 4月27日付 福島 1237 二階堂 隆
平成27年 5月 7日付 大阪 2069 石本 修一
平成27年 6月21日付 福岡 1747 石橋 政治
平成27年 6月23日付 大阪 1350 仁井 光治
平成27年 6月27日付 福岡 1867 小田 一成
平成27年 6月28日付 三重 609 吉川 昌秀

平成27年 7月 1日付
東京 5638 小山 一星 神奈川 2821 吉田 邦夫
大阪 2314 有馬 秀昌 岩手 956 山田 久男
岩手 1121 千葉まり子 旭川 256 菊地 定昭

平成27年 7月10日付
東京 5758 岩崎 行雄 東京 7021 金子亞紀廣
埼玉 1630 宮田 松年 静岡 915 藤田与志隆
大阪 2827 森田 繁 愛知 1861 久村 英典
三重 478 河村 邦夫 福岡 491 小林 晴男
大分 590 高橋 正人 大分 803 渡邊 純一
宮城 652 大槻 正利 宮城 920 星 章夫
香川 512 宮本 哲雄

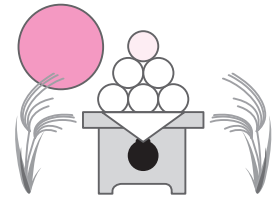
平成27年 7月21日付
埼玉 1647 原 正興 大阪 1453 池田 栄
兵庫 1716 増田 定 熊本 732 白石 安喜

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 7月 1日付
千葉 2122 都祭 正尚 栃木 925 小林 謙二
静岡 1771 下久保貴史 徳島 496 友成 善行

ちょうさし俳壇

第364回



黄道

水上陽三

黄道に順なひ青田の靡き癖
土用丑二度あれば二度鰻食ふ
鼻屑目に見ても骸骨シャワー浴ぶ
裂帛の気合が好きで雷が好き
もう後の無きべると穴秋隣

雑詠

水上陽三選

茨城 島田 操

鶏鳴に明け蜩に暮るる里
この下は黄泉の国かも蓮の花
七十年は昔にあらざ終戦忌
寝転びし老軀に妻の団扇風
強かったと母を偲ぶも盆供養

東京 黒沢利久

カセットの龍太の声も夜の秋
初蟬やそのこゑのまだ定まらず
二の丸の池のほとりの百日紅
炎天の境界の石まぎれなし
検診の妻の胃ほつと麦茶飲む

茨城 中原ひそむ

木苺や昔は此処に丸木橋
坂多き漁港の町の夕焼けて
風鈴に癒えざる妻の爪を切る
蜩のまたひとしきり勿来越え
郵便受覗くや台風接近す

福島 加藤捷子

梅雨晴の空両断す飛行雲
日焼して人相変わる若者ら
聞くとなく耳に残れる遠花火
心急く日々の暮しや盆用意
鬱勃とひとりの刻や雲の峰

東京 雅々女

炎昼の小鳥は森に潜みたる
夏燕低空を翔び虫捕ふ
銀やんま水辺の緑透かしけり

今月の作品から

水上陽三

島田 操

鶏鳴に明け蜩に暮るる里

一読メルヘンの世界に引き戻されるような懐かしさを覚える。やや町騒を離れて農村的な面影の残る地域に住まわれている作者が、ごく日常的な状況を作品化したものである。

黒沢利久

カセットの龍太の声も夜の秋

カセットテープに吹き込まれている、師飯田龍太のいずれにしても俳句に関する講演か何かであろう。今は亡き師の声なれば懐かしさも一入であろうし、たまたま連日の暑さも一息ついて秋の気配を感じたところであつてみれば、師の声も一服の清涼剤のごとく耳に響いたものであろう。

木苺や昔は此処に丸木橋

中原ひそむ

木苺は四月頃白い花を咲かせ、夏に果実が真っ赤に熟し食べると甘い。私も少年時代には良く見掛けつままで食したものであるが最近は見掛けることが少なくなった。作者が木苺を見つけて立ち止まったとき、此処の小川に丸木橋が架かっていた昔を思い出したのである。時代は変わったけれど真っ赤に実った木苺は変わっていないかった。往時を偲びながらの作品。

加藤捷子

梅雨晴れの空両断す飛行雲

此処でいう梅雨晴れは、梅雨の晴れ間でも梅雨明けの空でもどちらでもいいであろう。何れにせよ陰鬱な梅雨空が払拭された真つ青な爽快な空である。自らも晴れ晴れした気持ちで見上げた空を両断するように飛行機雲が現れたのである。

【二】投句方法

◆所属の土地家屋調査士会名

◆俳号

◆俳句(二口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 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

年金基金加入への誘い

宮城会 舟山 政明

昨年から高齢者の仲間入りをし、年金を受給するようになりました。まだ現役で土地家屋調査士業務をやっていますから、すっかり年金生活というわけではありません。迷惑をかけることのない間は、業務を続けたいと考えていますから、完全な年金生活はもう少し先になります。仕事の終期を自分で決められるのは良いことだと、最近実感しています。

ずっと年齢と実感が乖離していました。自分の年齢に違和感がありました。もしかしたら、老いたくないという無意識が働いていたのかもしれませんが。しかし、年金を受給したり、同世代の友人達が定年を迎えたりするのを見聞きしているうち、だんだんと年齢がなじんできたように思います。

さすがに、「老いた」という実感はまだありません。実感はありませんが、やはり今まであまり考えたことのないような感慨がふと起こることがあります。青春、朱夏を通り過ぎ、今白秋に居て、玄冬に向かっているのだなというようなものです。特別に悲観しているわけではありませんが、年齢に見合った考え方はしなければいけないように感じています。

こんなことを感じている昨今、国民年金基金加入促進の文章を依頼されました。老後に、国民年金の他に何らかの手当をしなければならないことは周知のことです。国民年金基金はこれをカバーするとても良い制度ですが、以前から加入している会員はそれほど多くはないようです。それほど熟知しているわけでもありませんが、老後の備えを考えれば、国民年金基金へ加入することは第一にとるべき対策だといえます。詳細はパンフレット等をご覧になればよいので省略しますが、間違いありません。それなら何故こぞって国民年金基金に加入しないのでしょうか。

私自身のことを考えても、十分に検討して加入したわけではありません。制度設立時に、おつきあいで加入したというのが実際のところでした。当時は年金など遥か先のことでしたし、老後のことなど殆ど考えていなかったと思います。考えたとしても、まあなんとかなるだろうくらいにしか考えていなかったのでしょうか。

私個人のことから一般論にするのは不適當かもし

れませんが、人間は案外切羽詰まらなれないし、将来を楽観視してしまうものかもしれません。最近、イギリスの神経科学者ターリ・シャーロットの「脳は楽観的に考える」という本を読みました。彼女によると、人類



の80%は現実よりも楽観的に物事を捉えているそうです。好ましい出来事が起きる確率を過大評価し、好ましくない出来事が起きる確率を過小評価する傾向にあるそうです。人類の多くが持つ楽観主義バイアスは、人を成功に導いたり、幸せにしたりする一方で、大きなリスクから目を背ける原因になるということです。

「アリとキリギリス」のキリギリスが、私たち一般の姿なのかもしれません。一方、暑い夏でもせっせと働くアリもいます。私は、アリが特別に働くことが好きだったわけではなく、今働かないと冬に困るという勘がアリに働いたのだと思います。よりよく生きるために勘を働かせることの大切さを、この寓話は示しています。楽観主義バイアスを持っているなら尚更、勘を働かせることを裏打した生き方をしなければならいのでしょうか。

最後に、ターリ・シャーロットの講演の一部を紹介します。

「もしあなたが崖の上にいる悲観的なペンギンで、飛べないと信じ込んでいるのであれば、絶対に飛ぶことはないでしょう。なぜならば、いかなる進歩を実現するのにも異なる現実を想像できなければならないからです。そして、その現実が可能であると信じなければなりません。しかし、もしあなたが極端に楽天的なペンギンなら、良い結果を期待して盲目的に飛び降り、地面にぶち当たるときに大変なことになるでしょう。もしあなたが楽天的なペンギンで、本当に飛べると信じているながら、念のためパラシュートを背負い、計画通りに行かなかった時に備えていたとしたら、鷹のように空を舞う事ができるでしょう。ただのペンギンだったとしても。」

新規加入
キャンペーン

2015年7月1日～10月15日まで

今なら、うれしい**3**つのおトク！

その1 全額社会保険料
控除でおトク！



今なら、**確定申告**に間に合います

その2 必ずもらえておトク！

今なら、**もれなく**
1,000円の図書カード
プレゼント



さらに

その3

抽選で毎月**2**名様に、当たっておトク！
今なら、**豪華**健康応援アイテムプレゼント

賞品の
一例を
ご紹介！



画像はイメージです

スポーツウォッチで
毎日の運動量を
スマートにチェック

最新体組成計で
筋肉の質まで点数化

気になる皮下脂肪を
こっそり測定



🍏 キャンペーン概要 🍏

■ 賞品

当基金で選んだ健康サポートアイテムのうち1つをプレゼント(賞品の選択はできません。)(賞品のデザイン・仕様等は、予告なく変更となる場合がございますので、予めご了承ください。)

■ 対象期間

2015年7月1日～2015年10月15日基金必着分まで

■ 応募対象者

① 期間中に新規に国民年金基金にご加入頂き、初回掛金納付の確認が出来た方 ② 加入勧奨キャンペーンの利用が無い方
上記2つの条件を満たしている方は、自動的に応募の対象となります

■ 抽選・当選発表

厳正なる抽選の上、毎月2名の当選された方に賞品を贈らせていただきます。*賞品の発送は掛金納付確認後1ヶ月程度を
予定しておりますが、諸事情により多少前後する場合がございます。予めご了承ください。

*賞品は加入申出書に記載されたご住所に発送します。賞品発送先の変更は承れません。

*キャンペーン終了後、日調連会報誌にて当選された方々を発表させていただきます。

【応募に関する注意事項】

・同時に行われております加入勧奨キャンペーンにもお申し込みの場合、本キャンペーンには、お申し込み頂けません。

・賞品の選択はできません。・賞品の発送は日本国内に限らせて頂きます。・当選商品は、販売業者から直接発送となる場合がございます。

その場合、氏名・住所・電話番号など、発送に必要なお客様の個人情報を発送業者に提示させていただくことにご同意いただきます。

・当キャンペーンに関するお問い合わせは、土地家屋調査士国民年金基金までお願い致します。

土地家屋調査士国民年金基金 フリーダイヤル 0120-145-040 (平日 9:00～17:00)

兵庫会

「鈴鹿8時間エンデューロ挑戦記」

兵庫県土地家屋調査士会自転車競技部（自称）

副部長 中山 敬一



『会報HYOGO』第553号

天気予報では快晴一週間と快晴一週間の間に訪れる唯一の雨だった。そんな5月の最終日、31日に三重県鈴鹿市の鈴鹿サーキットにてロードレーサーなら一度は出てみたい「鈴鹿エンデューロ」に我々「兵庫県土地家屋調査士会自転車競技部（自称）」のメンバーが挑戦した。

このイベントは国際規格の鈴鹿サーキット（一周5.807 km）のフルコースを8時間で何周できるかを競うものだ。我々が挑戦したのはチーム戦。今回は5名の無謀な挑戦者で構成される。併設されるイベントには、4時間耐久と40周、20週のタイムアタックがあり、同時にコース内を走るので時間帯によっては、1050名の競技者がコース上を風となって走っていく姿は見ていても楽しいものである。



何よりも喜びは、あのセナやプロスト、中嶋悟(古い?)らが走ったあの鈴鹿を自分の脚で駆け

抜けることだ。ホームストレート、シケイン、バックストレート、スプーン、ヘアピン、デグナー、ダンロップ、S字、複合コーナーが我々自身を迎え入れてくれるのである。ちなみにイベントは通常の逆回りコースなので、先の表記順に走ることになる。

さて、競技の紹介は以上。実際に挑戦した我々の勇姿をご紹介します。

30日の午後に集合した我々は、一路宿泊先である四日市を目指した。鈴鹿市のお隣の市である。なにせ初めてのイベント参加なので鈴鹿に宿を確保していないのはご愛嬌。おかげで到着後四日市の繁華街で飲み歩く。もちろんセーブはしているし、体力勝負なのでそこはアスリート並みの食事管理をさせていただいた。

当日は午前2時半起床、3時半出発。受付開始が午前5時と聞かされていたからだ。車2台に詰め込んだロードバイク5台を降ろし、サーキット入り口まで2 kmほどを押して歩く。この時点ではだんだんと近づくサーキットのスケールの大きさに、脳内アドレナリンが吹き出して元気いっぱい。サーキット内に入場し、選手用テントの一角を確保(トイレや売店

に近い抜群の位置)。8時スタートまでの2時間ほどを今か今かと待ちわびるこの時、5時30分。

午前6時15分、いよいよ試走開始。サーキットを初めて走る人向けに1時間ほどのフリー走行が許された。まず早速コースインしたのが競技部長の井本会員。井本会員は他のメンバーとの温度差が少しあるものの、率先してこのイベントを段取りしてくれた。待ちわびた瞬間なのだろう。他の4人がテント下でグダグダしていると、興奮した顔で戻ってきたのだ。私も続けと他のメンバーもコースイン。心地よい朝風と、綺麗な路面に大興奮した一周であった。(この時点でもアドレナリンが全開。しかもウォーミングアップを全力で挑むという大誤算が後々の悪夢を生むことになる。)

1チームを5名で構成したので出走順を書いておく。①神戸支部 井本会員、②明石支部 中山会員(筆者)、③明石支部 鬼頭会員、④神戸支部 安西会員、⑤神戸支部 部屋会員。

先に言った1000名以上がほぼ同時にスタートする混戦模様なので、スタートは自転車競技ベテランの井本会員にお願いした。ご存知のかたもいるかもしれないが、

自転車とは言え我々の乗るロードレーサーは最高時速で60 kmをゆうに超える。そんなロードレーサーが数十センチの間隔で、何十台何百台も走ると、常に危険と隣り合わせとなる。そんな8時00分、いよいよ8時間耐久の幕があがった。



当初は二周ずつ交代で一巡。約12 kmを全力で20から25分程度で走る格好となる。8時21分過ぎにいよいよ私に順番が回ってきた。左足首に計測センサーを巻いてピットスタート。シケイン方向に向かってスタートした。鈴鹿のホームストレートは東に向かって下り坂。つまりスタートと同時に上り坂である。スピードが乗らない。心拍数だけがいきなり跳ね上がる。シケイン(登り坂)に差し掛かる頃には心拍数が190を超えてしまった。私の心拍ゾーンは170前後、195を越えると危険域に入る(笑)。これ以上の無理をせずなんとか交代まで乗り切るには、パフォーマンスを下げざるを得ない。左右から猛スピードで追い抜かれる恐怖に耐えながらなんとかノルマをクリアし、鬼頭会員にバトンタッチ。ここ最近では流したことのないほどの汗が、バイクを降りた瞬間から流れ落ちた。あわてて水分補給とエネルギーの補給をおこなう。自転車競技はエネルギー補給が肝心であることを興奮

のあまり忘れてしまっていたようだ。テントで死んだように椅子に座る走行後の面々。そんな中、回復が一番早い安西会員から驚きの提案が。

「次から一人三周交代で行きませんか？」

耳を疑うと同時に、その理由を聞いて納得した。二周交代では疲労も少ないが回復の時間(インターバル)も少ない。なるほど。確かに二周では面白いと感じた頃には実は交代のためにピットインをする。あと一周回ればきっと楽しさも深まるはずだ、と思った。ペース配分を組み立て直し、コースインと同時に襲う急坂のシケインをいかに心拍数を上げずに登り切るか、最終コーナーの立ち上がりにもスピードを落とさずに回り切るか、のポイントを押さえるように心がけたところ、とても気持ちいい周回を重ねることができたようだ。

午後に入ると風がさらに強まり、天気予報を裏切った眩しい太陽がジリジリとコース上の選手を痛めつける。向かい風と緩やかな登り勾配が続くホームストレートなんて苦行そのものだ。ピットからの送られる他チームの歓声すら煩わしく感じるほどだ。

ところが、ヘアピンコーナーをクリアしたあとに続く高速コーナーとダウンヒルに入ると、先ほどまでの苦行を帳消しにしても有り余るくらいの快感が押し寄せる。これだから自転車はやめられないのである。

午後3時。残り周回時間と交代のタイミングを計算、残り一時間を一人一周で全員交代し、ラスト

一周をそれぞれ全力で受け持つか、これまで通りのペースで回るか悩んだ。我々の出した答えは、「あのホームストレートを走らなくていい＝一人一周交代」だった。

それでも全力タイムアタックに近い意気込みで走った。「トレン」と呼ばれるスピードを上げて一列に並ぶ車列に加わり、空気抵抗をできるだけ抑えて走った。みんな最後は力を絞りきった

午後4時。会場アナウンスがカウントダウンに変わる。参加した選手皆がホームストレートに設けられたゴールラインを目指す選手に熱い声援と拍手を送る。我々調査士チームのアンカーは安西会員だ。午後4時6分、ついに我々のアタックが終わった。長い一日がとうとう終わったのだ。

最終結果は、39周完走、8時間06分24.543秒、トップから12周遅れというものだった。しかし結果よりも、五人全員が怪我なく笑顔でこのイベントを楽しめたことが一番の収穫であった。みなさん本当にお疲れさま。また次回のチャレンジに向けて各自トレーニングに励んでいこう。

最後に、兵庫県土地家屋調査士会自転車競技部(自称)は部員を募集しています。お気軽にご参加下さい。



重陽(ちょうよう)の節句—菊酒と着せ綿(きせわた)—

今年5月26日「空家対策特別措置法」が全面施行となり、新聞・TV・雑誌等でも頻繁に取り上げられている。空き家に関する問題は全国各地で起きており、これまで多くの自治体が空き家に関する条例を制定して対策を進めてきているが、特措法制定により自治体の権限が法的に位置づけられ、空き家対策は本格的にスタートとなった。自治体は、各地域の実状に合わせて体制を整備し、具体的な対策に取り組むことになる。今月号では、神奈川県土地家屋調査士会と横浜市の「空家等対策に関する協定締結」を取材し掲載した。今後も各地の空き家関連の情報を随時発信していきたい。

さて、九月九日は五節句の一つ重陽。陽の数(奇数)の極みである九が重なることからこの名があり、別名「菊の節句」。宮中では中国に倣い平安時代の頃から、菊の花びらを浮かべた菊酒を飲み、菊花を観賞する習わしがありました。もともと薬草として中国から伝わった菊は、邪気を払い長寿の効能があると尊ばれ、また、百花中もっとも寿命の永い花として、優り草・齡草・

翁草おきなぐさの古名があります。ちなみに京都祇園祭菊水鉦の稚児人形は、菊の露を飲んで700歳の長寿を保ったという能楽「菊慈童」の舞姿です。

重陽の前夜には菊に真綿を置き、翌九日朝に菊の露と香りを含んだその綿で、顔や身体をぬぐい、邪気を払い長寿を願います。江戸時代以前は、綿は国産化できず貴重品、その綿を使うのだから祈りの重さが伺われます。この奥ゆかしい行事は「着せ綿」と呼ばれ、貴族にたいへん愛好されたようです。

今月、和菓子屋の店頭には「着せ綿」が並びます。菊形の練切りやこなし餡に、綿を思わせる白いそぼろや円形の生地を置いたものが作られます。栗の収穫時期に重なることから栗ご飯を食べる風習もあり栗節句とも呼ばれ、栗形の生菓子を作る店もあります。

今年は10月21日が旧暦九月九日。今月は菓子で、来月は本物の菊で、邪気を払い、命を尊び、健やかに日々が送れるよう重陽の行事を楽しんでみてはいかがでしょうか。

広報部次長 上杉和子(三重会)

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