

地名散歩

第61回 海の地名

一般財団法人日本地図センター客員研究員 今尾 恵介

日本海という海の名前は、日本ではごく普通に語られ、時に歌われてきた。しかし同じ海に面した韓国では、この海のことを東海と呼んでいる。海図でこれを記載する場合には、多くの国が古くから用いてきた呼称であることから国際水路機関(IHO)が「Japan Sea」を採用しているが、韓国が以前からこれに異議を唱えているのは周知の通りだ。

これに関しては両国があまり角を突き合わないでもらいたいけれど、一般に海の呼び名は、山川などと同様に地域で異なることが珍しくない。日本海という呼称は、最初にマテオ・リッチ(イエズス会司祭)が1602年に「坤輿万国全図」という世界地図に記し、その後はロシア海軍のクルーゼンシュテルン提督が1815年刊行の海図に記載した頃から定着し始めたというから、おそらく日本海という

のはその訳語であろう。

江戸期にはむしろ太平洋に「日本海」と書かれた地図さえ存在するが、日本人の間では広域呼称として現在の日本海を北海と呼んでいた。考えてみれば江戸期の市井の人たちにとって、入り海などで区別すべき場合を除けば、目の前の海はただ「海」と呼べば足りたはずである。

韓国の主張する東海に関連して言えば、中国でいう東海(東中国海とも)は日本の東シナ海で、その中国の東海を韓国では南海と呼んでいる。ついでながらドイツではバルト海のことを東海Ostseeと呼び、東岸に位置するバルト3国の最北に位置するエストニアはこの海を西海Läänemeriと呼ぶように、東西南北はやはり相対的なものでしかない。

さて、ぐっと小さい海域に目を移してみよう。東京湾はその名称から江戸が東京になっ



有明海の南部・島原湾が「島原海湾」と記されていた頃の地図。この表記は戦後の昭和30年代まで続いた。北側の有明海は、明治期には「筑紫海」の表記。1:200,000帝国図「熊本」昭和6年鉄道補入



広い範囲を占める若狭湾は、多くのリアス海岸の湾で構成されている。そのうち西端部に位置する宮津湾と栗田(くんだ)湾。「若狭湾」の文字ははるか沖合に記載。1:200,000地勢図「宮津」平成16年修正

て以後の呼び名であることがわかる。幕末に外国船が立ち寄るようになって江戸湾という記述が出現するが、寿司で有名な「江戸前」は純粋な日本語だ。これは江戸前の海の漁場で獲れた魚を指すのが一般的であるが、昔は海に明確な線引きがあったわけでもなく、もちろん現在の東京湾全体を指すわけではない。

東京湾の旧称としては袖ヶ浦そでがうらが知られている。現在では千葉県の袖ヶ浦市があり、陸運局の「袖ヶ浦ナンバー」もあって知名度は高い。そのために現在では陸上の限定された地名として認識されているようだが、かつては千葉県の浦安うらやすから富津岬とみづさきあたりまでの古称であった(袖師ヶ浦とも)。地名事典にはそう定義されているものの、江戸期には東京都側にあたる芝浦(港区)の通称としても用いられたというから、範囲はそれほど明確ではない。由来は「浜の形が袖に似ている」というが、袖のどこの部分なのだろうか。

ついでながらイギリス海峡(ドーヴァー海峡を含む広域)はフランス語でLa Manche(袖)と称しており、これも衣服の袖に由来するというから、弧を描いた湾を袖に見立てるのは洋の東西で共通しているのだろうか。ちなみに袖ヶ浦市の海岸線は完全に埋め立てられて工業地帯と化しているため、かつて巨大な干潟が広がっていた遠浅の海はない。大阪湾もかつては摂津灘、和泉灘などと沿岸の国名をとって呼ばれていたが、湾全体の旧称としては茅渟海ちぬのうみという呼び名もある。明治期の地形図にはこの名が併記されているので、ある程度広く呼ばれていたようだ。

九州の有明海は、現在の国土地理院発行の地図では奥にあたる北側が有明海とあるのに対して、南側では島原湾と記されている。海

が開いた方を「湾」と呼ぶのは違和感もあるが、ずっと昔の明治35年(1902)の20万分の1輯製図しゅうせいずを確認してみたら、北側が「筑紫海」、南は「島原海湾」となっていた。筑紫は7世紀末までの時代に筑前と筑後に分かれる以前の国名である。高度成長期には島原半島と熊本県を結ぶ堰堤を作って淡水湖にしてしまう大胆な構想もあったが、そうなれば有明湖とでも名付けるつもりだったのだろうか。

さて、陸上の地名が東京都一丁代田区一丁大町といった階層構造を持つのと同様に自然地名にもそれが該当することはあまり認識されていない。たとえば富士山という山も、その頂上付近には剣ヶ峰(最高地点3775.5メートル)やその北側の白山岳(3756.2メートル)など個別のピークがいくつかあり、それらの総称が富士山である。

海の場合も同様で、リアス海岸では湾の中の湾が目立つ。たとえば福井県から京都府にかけて広がる若狭湾は、東から敦賀湾、美浜湾、矢代湾、小浜湾、高浜湾、内浦湾、舞鶴湾、栗田湾、宮津湾といった小さな湾を多く抱えている。

凹凸がそれほどでもない東京湾の中にもいくつかの湾は存在するが、横浜の南方にある根岸湾もそのひとつだ。今の2万5千分の1地形図には記されていないが、別名を磯子湾ともいう。幕末にペリーが来航した際の蒸気船ミシシッピにちなんで、外国船員たちの間ではミシシッピ湾などとも呼ばれ、海図にもそのように書かれていたようだ。ついでながらこの湾を区切る北側の本牧岬はTreaty Point(条約岬)などと名付けられた。世界最高峰にインド測量局長官の英国人ジョージ・エヴェレストの名を付ける類の、当時の欧米人がいかにもやりそうな命名である。

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.723
2017 April



表紙写真
「春の宴へ」

第31回写真コンクール銅賞
堀家 誠人●香川会

地名散歩 今尾 恵介

03 事務所運営に必要な知識

—時代にあった資格者であるために—

第57回 筆界未定地の解消に地方税法第381条第7項を活用し、集団和解で問題解決
山梨県土地家屋調査士会 会長 大村 義之

07 自然災害と向き合う

—今、この時代に生きる土地家屋調査士として—

熊本地震における熊本会の取組

熊本県土地家屋調査士会 会長 吉田 末春

10 土地家屋調査士受験・開業ガイダンス

15 弁護士会での土地家屋調査士研修

17 「次世代のための役員研修会」

東北ブロック協議会

20 土地家屋調査士の社会貢献活動

寄附講座・出前授業

第5回 「長崎会出前授業」について

22 日本不動産学会ワークショップ

所有者不明土地問題を考える

25 愛しき我が会、我が地元 Vol.38

石川会/香川会

28 会長レポート

30 会務日誌

31 佐賀県土地家屋調査士会

平成28年度「第2回全体研修会」

34 土地家屋調査士賠償責任保険

35 2016.12.4しずおか未登記シンポジウム

「子どもたちの未来と未登記問題」

～しずおかを災害に強いまちへ～

37 土地家屋調査士名簿の登録関係

38 国民年金基金から

40 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

42 ちょうさし俳壇

43 ネットワーク50

埼玉会

44 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57回 筆界未定地の解消に地方税法第381条第7項を活用し、 集団和解で問題解決

山梨県土地家屋調査士会 会長 大村 義之

背景

この筆界未定地の土地は山梨県韮崎市本町1丁目地内(西町地区)で韮崎市役所の南側に位置する場所です。西側にある釜無川(富士川…日本三大急流)が明治後期と昭和34年8月(台風7号)・9月(台風15号『伊勢湾台風』)と2度に渡る台風災害により、西町地区の一部が流失、その後地区は復興しましたが、現状に合わせた登記事務が未処理であり、昭和54年に実施された国土調査では、約4万m²が旧公図と著しく異なるため、当地区一帯が筆界未定地として処理されてしまいました。

その後、昭和63年頃に西町地区から韮崎市に対し地図整備の要望が出され、解決手法として土地区画整理事業の導入を検討したが、法的諸問題の解決が困難であることにより凍結。また、平成7年頃、集団和解を前提に再度検討されましたが、一部の所有者の不同意により平成9年2月凍結(断念)してしまいました。

平成21年5月、新たに西町地区から「筆界未定地のため、新築に伴う資金融資が受けられず、相続及び売買等でも不便をきたしている」等の理由で、境界確定並びに地図訂正の協力要請が市長に嘆願されました(3度目の要請)。

これらの事情を受け、韮崎市から私(当時山梨県公共嘱託登記土地家屋調査士協会理事長)に調査依頼がきました。調査に半年、調べれば調べるほど問題が山積、大変なことになりましたが、この事業の問題解決に携わっていただいた土地所有者の皆様を始め、法務省・甲府地方法務局・国土交通省・山梨県・韮崎市・公嘱協会員など多くの人々の努力と協力で、新しい地図を平成23年10月に甲府地方法務局韮崎出張所に納めることができました。今回この地図整備における問題点と解決方法を少しでも参考

にさせていただき、境界紛争ゼロ宣言!!にもつなげていただければ幸いです。

調査内容

調査対象 348筆 面積 約53,043m² 土地所有者 81名うち相続人10名について調査を行いました。この場所は韮崎市役所前から南側に位置し、長さ600m、幅150m～30m位の範囲で、災害が起きる前は川幅も狭く、復興するに当たって河川幅を拡幅したため、河川内には以前宅地や農地として使用していた土地が100筆近く含まれていましたので、旧公図から地区内外の確認もさせていただき、筆界未定エリア251筆・40,047m²を確定させていただきました。また、平成7年に集団和解を前提に作成した地積測量図を基に現地と権利関係を重ね合わせ、地区内に所有権はあるが換地がない筆が17筆1433.52m²、地権者11名他相続人17名も判明しました。それから、修正地内には都市計画道路(市役所通り線)があり、昭和63年から平成11年にかけて拡幅事業を行いました。用地買収を行った際、土地分筆行為ができなかったため、所有権の登記を地権者と韮崎市の共有名義(筆数27筆)にしたことも分かりました。これらの調査を基に法務省及び甲府地方法務局と処理方法や予算について韮崎市が協議を行いました。結論は地方税法第381条第7項に基づき現占有地を基本的に境界として定め、修正の成果による申出書の提出を行う。(市町村は登記簿に登記されるべき土地又は家屋が登記されていないため、又は地目その他登記されている事項が事実と相違するため課税上支障があると認める場合においては、当該土地又は家屋の所在地を管轄する登記所にそのすべき登記又は登記されている事項の修正その他の措置をとるべきことを申し出ることができる)集団和解による修正で100%同意が条件(99%で

はだめで、1 / 10,000でも権利は権利である)、地権者や権利者が一人欠けても修正はできないとの回答でした。予算は既に国土調査を実施して、筆界未定としての成果が出ているものについては、国からの補助金は受けられないとのことで、蕪崎市の単独予算で処理することになりました。地元も西町地区土地区画整理事業推進委員会(以下、西町推進委員会)を立ち上げ、事業推進に向け協力体制も執っていただきました。私達も境界確認と確定測量につきましては公嘱協会の若手による作業チームを立ち上げ対応させていただきました。地権者の同意につきましては、基本的に境界立会い等で問題のない土地については、西町推進委員会が主体となって同意を取得していただきました。

問題と解決・処理について

1. 地区内に土地の所有権を有しているが、該当地が特定できない土地の対応につきましては、原則として所有者から蕪崎市に対して無償寄附をしていただき、お礼として西町推進委員会が寄附者に対し、坪当たり5,000円の謝礼をさせていただくことを決定。この予算につきましては西町推進委員会が区域内の所有者にお願いし、自己の所有している土地の面積に対し、坪当たり200円を負担していただき、集めたお金を謝礼金として支払わせていただきました。
2. 土地の境界についてのトラブルについては、現況の境界を基本に立会確認を行いました。現地で罵倒する声も何件か出て来ました。関係する皆さんの粘り強いご努力と、この問題が長引くともう二度と訂正はできない100年たってもできないとの、熱い思いが同意へとつながっていきました。
3. 相続登記の問題につきましては、相続登記を完了してから所有者として同意を貰うか、相続人全員から同意を頂くか、確認をして作業を進めていきましたが、多くの皆様がこの機会をチャンスに相続登記を完成させようという、気運が生まれ相続問題の解決につながっていきました。ただ2件だけは問題が発生しました。1件は相続人同士に問題があり相続人の1人から協力が得られず、困ってし

まいりました。ところが何日か過ぎた時のこと、この一人が親の財産に負の遺産があり、相続を放棄したことが判明、その事を書面的に明らかにする方法として、市役所から裁判所に対して固定資産税の納税者を特定するための理由で財産放棄の証明書を頂き、いっきに問題解決につながりました。

もう一つの問題は戦前に5歳でブラジルに渡った人が養子縁組され、戸籍上相続人として現れてきたことです。これには本当に参りました。昔ブラジルへの移民は3人以上でないと許可が下りないため、夫婦が子供を養子にしてブラジルに渡ったそうです。夫婦が亡くなり音信不通になっていたので皆目検討がつかないと相続人が言っていました。当初、外務省に消息を尋ねるために所在調査申込みをさせていただきました。2か月くらいして連絡を取りましたが、そんなに簡単に行方は分からないとの回答でした。

そこで、私は2007年(平成19年)に、ロータリー活動でGSE(研究グループ交換)の委員長を任せられ、国際ロータリー第4430地区(ブラジル・サンパウロ)との交換事業をさせていただいたことを思い出しました。当時、ブラジル側の担当者でありましたブラジル移民一世の阿部さんに久々のメールをさせていただき、私の困っている心情を伝えました。阿部さんから大村が困っているであれば、何とか探し出すとの熱いメッセージを頂き、必死に相続人の行方を探していただきました。2か月くらいして阿部さんから1通のメールが届きました。それはその方が生きていて、電話番号・住所の知らせでした。本当に私は嬉しく感謝でいっぱいでした。市役所ともこの問題をどのように進めていったらよいのか相談し、ブラジルまで行ってその人にお会いして作業を進めるか考えましたが、他国に行つての作業はとても無理があるとの結論で、全てを阿部さんにお任せした方が一番だとの考えから、少しズウズウしいと思いましたが、阿部さんに全てを任そうと遺産相続の関係資料をメールさせていただきました。阿部さんから相続人の方のところまで100 km、相続人の住んでいるところから日本領事館まで500 km、ご高齢にもかかわらず大変な旅をしていただき、相続証明書の内容を確認・理解していただいた上、

遺産分割協議書に本人のサインを頂き、ブラジルの日本国総領事が証明書にサインと押印して、空輸便で我が事務所に書類が届きました。おかげさまで地元の人に相続登記が完了し、所有者としてはこの土地は使用していませんでしたので蕪崎市に寄附していただきました。

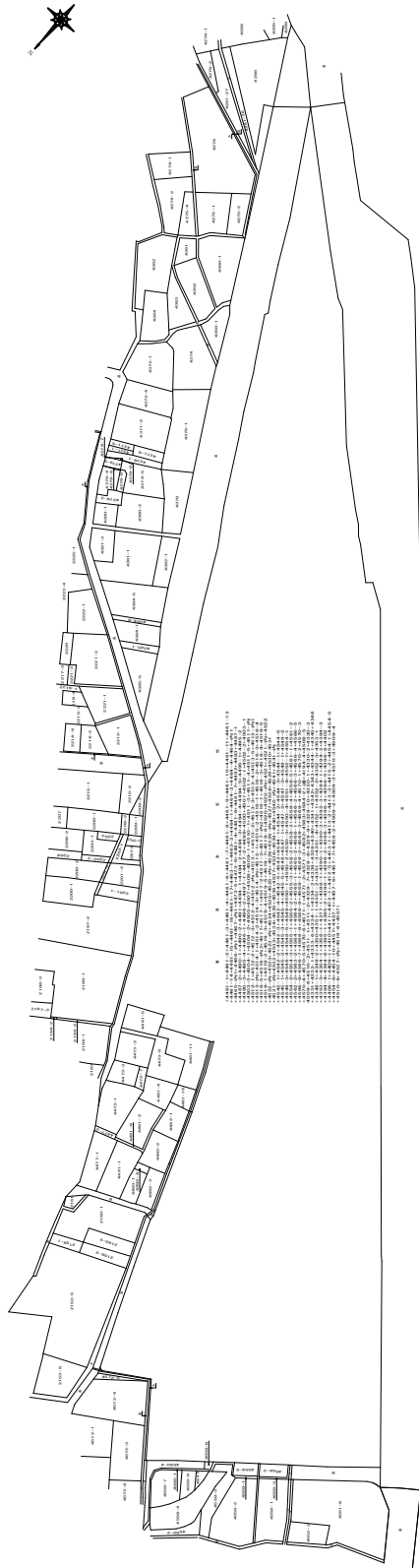
4. 土地の所有者と使用者が違う問題…現地立会いを進めていく中で、昔、土地の名義人から土地を購入しましたが、土地を分筆して所有権移転手続ができなかったのですが、建物を建築して住宅として占有をして現在に至った方が3名いました。この土地を売却した人は既に他界しており、相続人6名の内2名は父親が売却した事実を知らず、得納していただけない問題が発生、弁護士と相談させていただき、時効取得による所有権の明け渡し訴訟を訂正後の図面を基にさせていただき、勝訴して地図訂正の完了と同時に所有権移転の手続を完了させました。
5. 市道の拡幅に伴う共有名義の解消に当たっては、地図訂正の完了後、道路部分の土地分筆登記を行い、囑託登記で登録免許税は市の負担として持分放棄事務手続を完了させました。なお、譲渡所得税及び不動産取得税については、税務署及び山梨県税事務所と協議を行い、地図が災害により整備されていないことによる緊急処置の解消を目的にしていることを理解していただき、免除としていただきました。
6. 現地に昔のかすみ堤があり国土交通省管理として作業を進めていく中で、現況堤防敷が一部道路として使用され、蕪崎市が建設省から昭和54年7月に払い下げを受けていたことが判明、堤防敷まで地図訂正の範囲に入れて地番も確定させていただきました。また、その堤防敷の一部を隣接地主が国から借用していた部分が26筆12名分あり、地図訂正後払下げの手続を申請させていただき、個人所有地に名義を移しました。金額としては10年間の使用料と払い下げ価格を算出し財務事務所にお支払いしました。

7. 所有権以外の権利としては、8銀行・13名18件の権利の登記がありましたが、どの金融機関も困っていた問題なので、快く地図訂正に同意していただきました。

8. 蕪崎市の名義に所有権移転していただいた土地につきましては、全てを道路・水路などの土地として活用、地番を付させていただきましたので、地区内は全てが有地番となっています。

以上いろいろなことがありましたが、最終的には所有者81名(所有者71名・相続関係10名) 94区画251筆 40,047 m²の土地が全ての同意を頂く中で整理され、甲府地方法務局蕪崎出張所に新しい地図が納められました。現地は古い建物が取り壊され、新築家屋が建築され、西町地区もおかげさまで綺麗な町になってきました。この陳情を受けた横内公明前市長の退任最後の議会で2期8年を振り返っての感想を質問され、幾つか述べられた中に、「昭和34年の災害で流失した市役所前、西町地区の民地約3.5ヘクタールに及ぶ筆界未定地解消ができましたが、これは正に奇跡的な成果であるというべきであり、全国の同様の課題を抱える地域にとって実践可能なよきモデルを提示できたものと考えております。人が暮らし、悩み、苦しんでいることを1つでも解決できたことが大きな充実感をもたらしてくれるものであり、市民の皆様を家族のように思い続けることができたことが私の喜びであります」との答弁を頂きました。私は昭和50年に21歳で土地家屋調査士としての登録を受け、現在まで42年間業務を続けてきましたが、こんなに大きい筆界未定を解消したことはありませんでした。年に4・5件の筆界未定地の解消はしていますが、つい1か月前になります。親子2代に渡り、筆界未定地の解消に関わってきた件でやっと子供の代で理解していただき、無事解消できました。いつも私は言わせていただいているのですが、「使えない土地にしておくことは、土地に本当に申し訳ないし、かわいそうではないですか、土地に罪はありませんよ」と。感謝

訂正前



訂正後



自然災害と向き合う

—今、この時代に生きる土地家屋調査士として—

熊本地震における熊本会の取組

熊本県土地家屋調査士会 会長 吉田 未春

平成28年4月14日午後9時26分、熊本を震源とする震度7の地震が発生。さらに、4月16日午前1時25分またも震度7の地震が発生した。

僅か一日の間に二度も震度7という大きな揺れがこの熊本を直撃した。

地震発生直後の状況を、新聞、テレビ等報道で有名になった益城町に事務所を構える我が熊本会の副会長福岡鋭一朗が文章にまとめているので紹介します。

益城町役場の隣にある事務所で、午後9時26分、急に目が覚めました。

その日の測量で疲れた私は、休憩しようと午後9時半に携帯のアラームをかけて、午後8時過ぎに事務所のソファに横になりました。腹の上には毎晩遊びに来る近所の高木さんの猫、いつもの静かな夜のはずでした。

それが、設定時間の数分前という中途半端な時に目覚めたのは、腹の上で寝ていた猫が急に飛び退いたからで、訝しく思いながら私も起き上がり、メガネをかけ、アラームを解除しようと携帯を手に取りました。「時刻は9時26分」、その瞬間、聞いたことの無い音が携帯から鳴り始め、続いて「地震が来ます。強い揺れに備えてください。」という初めて聞く音声流れました。

「嘘だろう？来るのか？」

半信半疑で立ち上がった途端、下から突き上げるような強烈な揺れが始まり、反射的に外に出ようと事務所スペースに進み、コピー機や机や書棚などが散々に動き散らばる中を駆けて外に飛び出しました。思えば、あの時、猫は地震を感知したのでしょうか。猫が起こしてくれなかったら無傷では済まなかったと思います。次の日、盛大に物が散乱した事務所に入ってみると、私が寝ていたソファには衣装棚が倒れ掛かっています。

外に出た私は、次々に出てくる近所の住人と無事を確認し合い、直ぐに4軒先の実家、司法書士の父

の事務所兼自宅に向かいました。こちらも散々な散らかりようで、ドアが外れた玄関から土足で上がり、暗闇で物を乗り越えながら進む中、最悪の事態を覚悟しました。

幸い両親は寝室で怪我もなく無事で、傾いた建物から二人を連れ出して隣家に避難させたところで、ようやく「どうやら大変なことになった」と悟りました。

それから、大小無数の余震が引切り無しに続く中、熊本市内の自宅、親戚や友人の安否確認を始めましたが、広範囲にわたる停電で固定電話が機能しないことと、携帯が混乱してつながらないのには閉口しました。この時に活躍したのはLINEやFACEBOOKなどのSNSでした。

今後の災害対策を策定するには、これらの従来の通信システムを経由しないSNSを活用することを盛り込むべきと痛感しました。

発災直後こそ静まりかえっていた周囲は、役場駐車場を目指して続々とやって来る避難者で溢れかえり、救護に奔走する人々、緊急車両や飛び始めたヘリの音などで、1時間後には見たこともない喧騒に変貌していました。

一通りの安否確認が済んで事務所前の路上でボーっとしていた私も、倒壊家屋で生き埋めになった人の救助活動などに狩り出され、主要道路の脇に



益城町木山 座屈建物

横たわる怪我人を跨いで右往左往する混乱の中で一夜を過ごしました。救助の現場で、あるいは出会った人と情報伝達をする際に最も大きな妨げとなったのは、無数に飛び交うヘリの音でした。これは阪神淡路でも東日本の両震災でも指摘されたことでしたが、今回の震災においても何ら教訓として生かされることなく、混乱と苛立ちを助長するだけとなったのは非常に残念なことでした。消防団員が空を睨んで「あれを撃ち落とせ！」と叫んだのも、職責を果たそうと努める中、さもありませんと思いました。

時間の経過に従い、日赤、他県、自衛隊などの災害派遣隊が続々と集結し始め、非常に心強く感じ始めた頃、長かった一夜が明けてきました。

さあ、これで事態の收拾が始まるとホッとしたものでしたが、それは、翌日の夜に決定的な被害をもたらす本震と、その後の数か月にわたる食いつなぐ

努力、物資やライフラインの欠乏との格闘など、長い足踏みの日々の夜明けに過ぎませんでした。

以上が地震発生直後の状況です。

熊本県土地家屋調査士会では、二度目の震度7を記録した本震の翌朝16日には災害対策本部を立ち上げ、県下全会員の安否確認と被災状況に関する情報収集に着手するとともに、各会から届けてくださる支援物資の受け入れ、整理、配布作業を担当役員、事務局員とで手分けして行いつつ、会館の被災箇所の応急処置にあたりました。他にも全国の有志の方々が送ってくださった支援物資の受領・配布には、青年土地家屋調査士会の若手会員が精力的に従事し、罹災した会員は元より、一部を各所の避難所に届けるなど、出来る限りの支援活動を行いました。

また、ライフラインの復旧が進み生活が当初の混



益城町総合体育館入場待ち



益城町木山東端



益城町寺迫南側



益城町寺迫北側

乱を脱し始めた5月半ばからは、主に益城町・熊本市における建物罹災証明発行に伴う現地調査の随行員に、延べ人数で500人の会員を派遣しました。さらに、熊本県の専門士業団体と共同での無料相談会へも相談員を積極的に派遣してまいりました。

やがて地震から1年が経過しようとしています。熊本では復旧・復興に様々な分野での活動が続いております。

取り分け目立つのが、建物の解体工事です。地震で倒壊した建物、傾いてしまった建物、これらを解体・撤去する作業が急ピッチで進んでおります。

現在、公嘱協会におきましては、法務局による建物職権滅失登記の現地調査業務を受託しております。平成28年10月初旬に益城町の倒壊等建物の滅失調査作業(約3,868個)を受注し、その後、第2次として、熊本市を含む18市町村の滅失調査作業(約22,695個)を2月末の納期に向けて奮闘中であります。(益城町については完了)

また、1月中には平成28年度土地の被災状況と実態調査作業を受注し、3月中の納期に向けて進行

中です。14市区町村の法第14条第1項指定の登記所備付地図、土地改良、区画整理地区が対象で約57,639 km²の調査作業となっております。

土地の被災状況と実態調査の結果に基づき、今後、街区単位の地図修正作業や復興型の法第14条地図整備作業(益城町の予定)が発注されていくと考えられます。

復興に向けて着々と進んではおりますが、まだまだ土地家屋調査士としての仕事は最近になってやっと始まったばかりという印象です。

最後になってしまいましたが、地震発生直後には、連合会をはじめ全国各土地家屋調査士会の皆様方にはお見舞いの言葉や救援物資、多額の義捐金等を頂きまして、ありがとうございました。皆様の御厚情を忘れることなく、熊本会会員一同、熊本の復旧・復興に努めていくことお約束いたしますとともに、今後とも変わらぬご指導・ご鞭撻をお願いいたします。



罹災家屋一次調査随行員

土地家屋調査士受験・開業ガイダンス

現在、書店の資格試験に関するコーナーで、土地家屋調査士関連の本を探してもなかなか見つからず、見つけても数冊と他資格の書籍と比べ非常に少ない状態です。このような中、土地家屋調査士試験を受験する人は減少し続けています。また、受験し資格を取得した人は、従来と違い、土地家屋調査士事務所で補助者としての経験がない他の職種からの人が多くなっています。そのため、いざ開業しようとした時に、機材は何をそろえたらいいのか、事務所は、等の不安がよぎり、開業に踏み切れない人も多いようです。そこでいくつかの土地家屋調査士会やブロック協議会では、これから受験する人、開業を考えている人に対して、ガイダンスを開催しています。今回は、2会、1協議会が開催したガイダンスを紹介します。

◎国家資格「土地家屋調査士」とは！ 資格取得をめざす人へのガイダンス(東京会)

開催日時 平成28年12月5日(月)
14:00～16:00

開催場所 土地家屋調査士会館

参加者応募要領は、電話又はホームページ、チラシに記載されているURL又はQRコードにて申込み。
ガイダンス参加者は27名(内、女性5名)で内容は、以下のとおりです。

◆講義「土地家屋調査士制度の概要・業務紹介」

講師 東京土地家屋調査士会副会長 井上克己

土地家屋調査士のルーツから、国家試験合格、強制入会、登録、土地家屋調査士法第3条の説明、測量→コンピュータ処理→オンライン申請、筆界特定制度、ADR、認定土地家屋調査士について説明がされました。また、倫理、非土地家屋調査士との提携の禁止等、土地家屋調査士の責務について話がありました。

◆講義「実務の解説」

講師 東京土地家屋調査士会副会長 持田和也

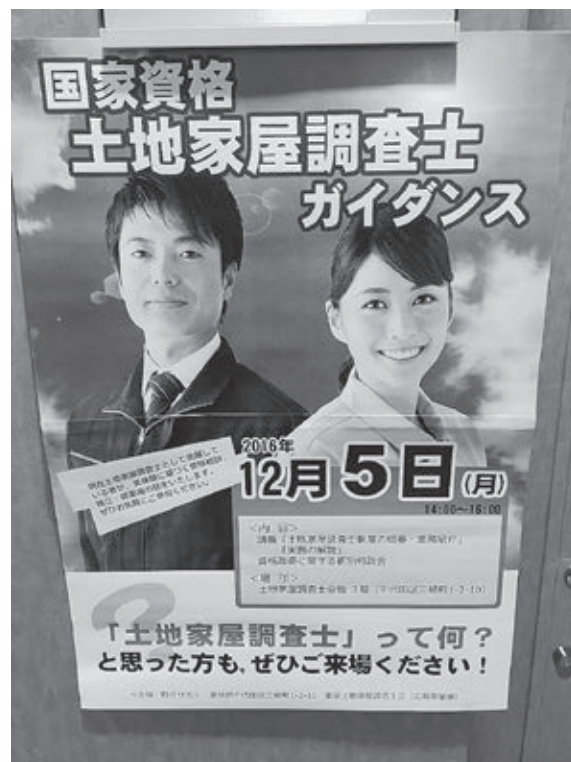
実際の業務について、例を用いて受託から登記申請完了までの流れ、期間、土地家屋調査士の業務は、間口は狭いが奥行きは深いことや、報酬や、見積りは難しい等の話もされました。また、依頼者についても、不動産業者、税理士、弁護士、官庁、所有者と多彩で、立会いにおいては、近隣所有者に対する気遣い等の話がありました。

◆個別相談・質疑応答

東京会役員が座った5つの相談場所が用意され、参加者が好きなテーブルに着いて質問して、それに

応える形で行われました。

質問内容は、個人事務所と法人事務所の形態の違い、合格後、土地家屋調査士事務所で経験を積むことが出来るか、開業後の仕事、生活、仲間とのつな



がりはどうなのか、実務について誰に相談すればよいのか、事務所に勤めながら他の事務所で修業したい、女性にも出来る仕事か、勉強のやり方、他業種の知識が必要か等々、多くの相談があり予定時間になり終了しました。



副会長 海野敦郎(神奈川会)

◎開業ガイダンス(神奈川会)

開催日時 平成29年1月21日(土)

開催場所 神奈川県土地家屋調査士会館 3階

9:45 受付開始

10:00～17:45 ガイダンス(出入自由形式)

18:00～20:00 懇親会(参加費各自負担)

申込方法は、参加申込書を神奈川県土地家屋調査士会事務局宛てにFAX。

ガイダンス参加者は43名で、30、40歳代が34名、平成28年合格者が多く参加していました。また、ADR特別研修を受講している者が、13名いました。また、静岡会、京都会から役員が視察に来ていました。

ガイダンスは、なぜ開業ガイダンスを行うのか、土地家屋調査士の業務とは(独占業務について)、土地家屋調査士会は何をやっているのか、入会するとこんな研修が受けられるよ、ADR認定土地家屋調査士ってなに、土地家屋調査士法人の使用人ってなに、公嘱協会ってなに、新人でも参入できるの、自営業のメリット・デメリット、実務経験は必要か、ダブルライセンスは必要か、開業資金は、事務所の開設場所は自宅・賃貸、事務所の設備は何が必要か、必要な道具は何、いくら稼げるのか、経費率はどの程度あるのか、服装は、道具の購入とリースの違いは等、参加者が疑問に思っていることを取り上げ、神奈川会役員が説明をしました。また、「合格から開業を決意するまで」「開業を決意し、開業から1件目の受託まで」の寸劇を行いました。

参加者からのガイダンス事前質問では、建物表題登記の具体的な添付書類と収集方法について、仕事の取り方、苦労話、工夫について、補助者経験が全く無い状態で開業した場合のリスク、開業までに最低限身に付け、やっておくべきこと、定年近い年齢で補助者として雇ってもらえるか、高齢者の開業モデルケースはあるか、経理はどうしているのか、測量の段取り、方法、測量会社の一角を借りて開業できるか、企業に勤めながらその事業所を事務所として登録できるか等、また、ゼネコンの管理職ですが、退社せずにグループ会社として会社を作り業務が出来るかの質問では、何を勉強してきたのか疑問に感じたものもありました。

最後に、質疑応答があり、8グループに分かれ個別相談を行い閉会し、その後は懇親会が行われました。



副会長 海野敦郎(神奈川会)

◎土地家屋調査士ガイダンス(中部ブロック協議会)

中部ブロック協議会では、平成29年1月15日(日)に資格取得希望者・開業希望者を対象に東京法経学院と共催でガイダンスを開催しました。事前に中部ブロック管内はもちろん、他にも埼玉県・神奈川県・静岡県・大阪府から56名の申込みがあり、関心の高さがうかがわれました。

名古屋駅前での開催でしたが、あいにく当日は数年に一度の大寒波に見舞われ、交通機関の乱れから出足が心配されました。それでも40名の方に参加いただき一安心。開催に先立ち、中部ブロック協議会の神戸照男副会長(三重会会長)、東京法経学院の立石寿純社長の挨拶の後、以下の構成で進行いたしました。



第1部 資格取得希望者への説明会「土地家屋調査士合格!!わたしの番」 ※参加者27名

講師…東京法経学院 小林弘仁講師(三重会会員)

三重会の会員であり東京法経学院の講師を務める小林氏により、資格取得を目指す方々に向けたガイダンスが行われました。全国の会員数の状況进行分析し、会員数の増減が少ないという事実から、過当競争が無く安定しているというメリットを、また年代別会員数を分析し、平均年齢が高く、受験者の平均年齢も40.06歳であることから、40、50歳代からのデビューでも臆することなくチャレンジしてほしいと呼びかけました。マイナーな資格ではありますが、

資格者数の増減が少ないことは決してマイナスではなく、むしろ受験者数が減っている今だからこそ合格率は高くなっています。胸の内に熱いものが芽生えた今こそチャレンジすべきであると熱弁を振るわれました。後半は具体的な試験の内容を紹介し、法律と測量の専門家であり、一身専属性で一生物の資格であること、一国一城の主で全てが自己判断と自己責任の世界であることを強くアピールされ、志を持って短期合格を目指してほしいと締めくくりました。

講師…東京法経学院 立石寿純社長

最後に、専門校の実績を実際の合格体験記を用いて紹介され、専門校による指導の優位性と、受験仲間を持つことの大切さを説かれました。

第2部 開業希望者への説明会「新たな挑戦」…開業へのみちしるべ ※参加者26名

講師…中部ブロック協議会 早川正敏庶務(愛知会副会長)

続いては、資格を取得したものの開業すべきか迷っている方に向けたガイダンスが行われました。早川講師は、自身が土地家屋調査士を目指した経緯を話され、昔は決して勉強熱心な若者ではなく、一度は公務員として就職したものの、一念発起して受験したこと、開業した後も安定して依頼を受けられるようになるまで苦労したこと等、等身大の経験による成功談は参加者の共感を得られたように思います。しかしながら、開業するだけで自然に仕事は来るわけもなく、どれだけ努力ができるかで成功するかが決まるという勘所については特に力説しておられました。後半は、会場から質問を受けるなど具体的な内容に触れ、開業資金はどのくらい掛かるのか、仕事はどこからもらうのか、といった参加者の素直な疑問に、温かく丁寧に答えておられました。

第3部 個別相談会 ※参加者12名

資格取得に悩んでおられる方には東京法経学院講師が、開業に悩んでおられる方には中部ブロック協議会役員が相談に応じました。

全く先行きが見えず悩んでいる人もいれば、開業を心に決めた人まで様々でしたが、茶谷ブロック協議会長始め各県の会長・副会長、学院講師陣が親身に向き合い、参加者は一様に満足していただけたようでした。ちなみに私が担当した参加者からは、ドローンやAI等の技術革新で土地家屋調査士の未来がどう変わっていくのか、といった質問もありましたが、技術や科学がどれだけ進歩しても、土地家屋調査士の神髄は別のところにあり、逆に人工知能や先端技術をもってしても解決できない領域の仕事ができなければ、専門家として生き残れないと答えました。真っ直ぐな目をした彼とは「いつか新人研修でお会いしましょう。」と別れました。参加していただいた中から一人でも多くの土地家屋調査士が誕生することを願います。

中部ブロック協議会では、「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、今回共催しました東京法経学院と測量専門学校である東海工業専門学校金山校と平成27年度連携協定を締結しています。

東海工業専門学校金山校でも平成28年5月9日(月)に測量系の学生を対象にガイダンスを実施しています。今後に生かすべくアンケートの結果を抜粋掲載いたしますので、ご参考になればと思います。今後もこのような事業を積極的に行い、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につなぐべく、努力をしていきたいと思っています。



中部ブロック協議会庶務
岩坂 昭宏(福井会副会長)

アンケート集計結果(抜粋)

1 性別と年齢を教えてください。

性別

男性：32名、女性：3名、

性別不明・未回答：2名

年齢

10代：2名、20代：14名、30代：7名、

40代：9名、50代：4名、未回答：1名

2 ご職業について教えてください。

大学・専門学校：7名、

土地家屋調査士補助者：8名、

他士業補助者：1名、会社員：11名、公務員：2名、

自営業：3名、その他：5名

3 土地家屋調査士という資格を知ったきっかけを教えてください。 ※複数回答あり(上位3回答)

1 両親の影響 12名

2 先生、知人の影響 10名
3 資格情報誌 5名

4 受験動機と、数ある資格の中からこの資格を選んだ理由を教えてください。 ※複数回答あり(上位3回答)

1 近々会社員を辞めこの資格で生きていこうと思ったから、独立開業 10名

2 業務拡大のため、仕事の幅を広げ壮途思ったから 7名

2 親の後を継ぐのに備えようと思ったから 7名

5 あなたは、学習を始める前に法律関係の知識をどの程度お持ちでしたか？

・まったくの初学者 17名

・他の法律資格を学習したことがある 13名

・大学等で学んだ程度 3名

6 あなたは補助者の経験はありますか？ ※複数回答あり

| | |
|-------------|-----|
| ・ない | 21名 |
| ・土地家屋調査士補助者 | 12名 |
| ・測量士の補助 | 5名 |

7 今後の予定について、どのように考えていますか？ ※複数回答あり(主な回答)

| | |
|---------------------------------------|-----|
| ・土地家屋調査士事務所等に就職・転職し、補助者の経験を積んでから開業したい | 14名 |
| ・他の資格を取ってから考えたい | 11名 |
| ・独立・就職後も他の資格を取得したい | 8名 |
| ・1～3年以内に開業したい | 7名 |
| ・退職後に開業したい | 7名 |

8 7で「他の資格を取ってから考えたい」、「独立・就職後も他の資格を取得したい」と答えた人にお聞きします。何の資格ですか？

| | |
|---------------------------------------|----|
| ・行政書士・宅建取引士 | 5名 |
| ・司法書士・その他(一級建築士／一級土木施工管理技士・建築施工管理技士他) | 2名 |

9 今後、開業する場合、何県で開業される予定ですか？ ※複数回答あり

| | |
|----------|-----|
| ・愛知県 | 17名 |
| ・三重県 | 9名 |
| ・その他、未回答 | 5名 |

10 日本土地家屋調査士会連合会中部ブロック協議会では、現在インターン制度(事務所での実務研修)を検討しております。もし、そのような制度があれば、利用したいとお考えですか？

| | |
|---------------|-----|
| ・詳細を聞いてから考えたい | 14名 |
| ・ぜひ利用したい | 13名 |
| ・わからない | 5名 |

11 日本土地家屋調査士会連合会中部ブロック協議会では、現在測量について未経験者・経験の少ない方を対象に測量実習を検討しております。もし、そのような制度があれば、利用したいとお考えですか？

| | |
|---------------|-----|
| ・ぜひ利用したい | 18名 |
| ・詳細を聞いてから考えたい | 8名 |
| ・わからない | 5名 |



弁護士会での土地家屋調査士研修



長野県土地家屋調査士会

長野県土地家屋調査士会では、昨年、長野県弁護士会へ講師を派遣し、土地家屋調査士による業務紹介や公図・筆界に関する研修を実施し、好評を得ております。そこで、当会の猪飼健一副会長と田口正幸社会事業部長により講師とオブザーバーの立場からご報告いたします。

(会長 松本誠吾)

講師の立場から

平成28年9月6日、長野県弁護士会館会議室において、「土地家屋調査士が行う筆界の調査と分析」というテーマで2時間お話をさせていただきました。実は、この研修は一昨年に行った研修の続編で、(その時の様子は連合会会報No.709号NETWORK50の記事をご覧ください。)当時たまたま当会のADRセンター運営委員の取り計らいで私と若手2名の土地家屋調査士と3名の弁護士の飲み会があり、先方から、いかに弁護士が境界や公図に関する知識に疎いかと告白され、それに乗った若手土地家屋調査士が「そんじゃうちから講師を出して研修しましょうよ。」という言葉に私が「いいね!」と相づちを打ったことが事の始まりです。

一昨年の研修会では、「公図の役割と境界の判読」というテーマで弁護士の皆さんもよく目にする公図に焦点を当て、その歴史や種類、法的な側面などを解説し、今回はその復習と地積測量図や筆界特定制度などにも話題を広げ、土地家屋調査士が持つ特有の能力についてお話いたしました。内容の詳細については、土地家屋調査士なら既に身に付けている事ばかりですのでここでは割愛しますが研修に先立ち事前にいただいた質問は、以下のようなものがありました。

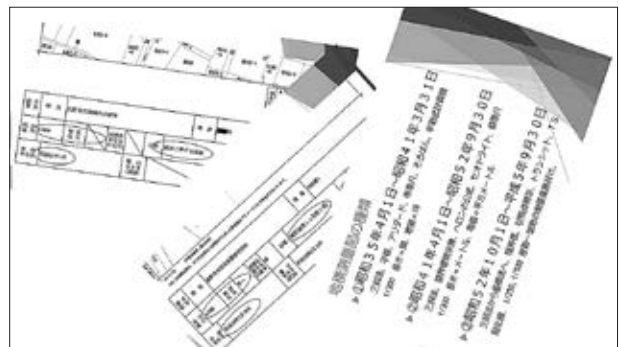
- ・公図が境界確定に果たす役割はどのようなものがあるか?
- ・公図の成り立ちは?信頼性についてはどの程度か?
- ・公図と現況が一致しない等の問題がある場合、解決する手がかりとなる資料は?
- ・これまで依頼者側又は相手方の弁護士と仕事した経験の中で、弁護士が誤解しがちなこと、注意すべきことは?
- ・境界に関しご相談するに当たって土地家屋調査士目線からこういう調査、準備を事前に行っておいて

もらったら有難いというものは?

- ・土地家屋調査士と測量士との違いについて。境界は決まっているのですが境界標が入っていない場合、測量士さんに頼み境界標を入れてもらおうと考えております。このような場合、測量士さんでいいのでしょうか。その具体的手順は?

さて皆さんはこの質問を読んで何を感じるでしょうか?多少経験を積んだ土地家屋調査士であれば回答はそう難しいものではないですね。問題はその答えではなくこの質問から土地家屋調査士はこれから何をすべきかということを考えることでしょう。

研修の様子は弁護士会専用テレビ会議システムを利用して全県で90名以上の主に若手の先生方に受講いただき、上記の質問の回答や新たな疑問に答える形で行われました。研修会后、場所を移して大勢の土地家屋調査士が合流し、双方が懇親会で本音の議論する場を設けて大いに盛り上がったのは言うまでもありません。



研修後、数名の弁護士の先生からは、自分なりに理解していたつもりでも公図は全て法的効果や証拠能力が一律であるかのように考えていたが、全く理解と違うものだった等々目から鱗だったという感想を多くいただきました。多少いい気分になりながら私が感じたのは、やはり彼等は酔っていても仕事柄お喋りが上手だということ。

宴会の席に来て、緊張しながら初めて弁護士と会

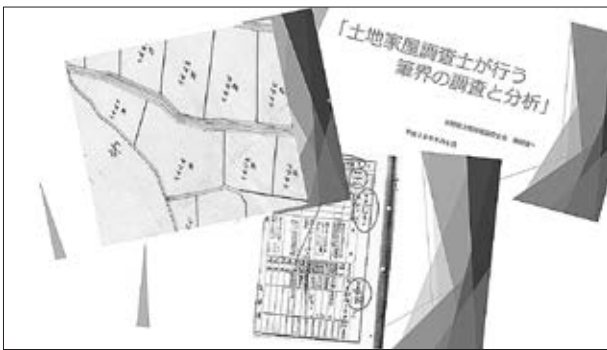
話した口下手な若手土地家屋調査士も上記のような会話をしたことでいろいろ気が付いてくれたのではないかと思います。

また、これまで境界紛争関係には関わりはなかった(関わりたくなかった)が、土地家屋調査士の存在とその知識や能力を理解したことで、信頼できるパートナーとして、安心して境界紛争関係事件の解決協力を依頼できるようになるともお話いただき、少しは身内の役に立てたかなと安堵しました。その後、研修でお世話になった先生からメールをいただき、研修をきっかけに実際に土地家屋調査士と一緒に仕事をするようになった先生がいることもお聞きし嬉しい限りです。

他会の皆様の中には更に親密で深い交流をされている会もあると思いますが、このような研修は一言弁護士会に持ちかければどの地域でも必ず喜ばれることですから、新年度の事業にお勧めします。双方が対等にスペシャリストとして尊敬し合いながら切磋琢磨していける環境作りのご参考となればと思います。

後段では、松本会場で社会事業部長の田口さんにオブザーバーとして受講者と同席してもらいましたので、先生方の感想などを報告いただきます。

(副会長 猪飼健一)



オブザーバーの立場から

私からは、猪飼副会長が講師となった弁護士会研修会を先生方と一緒に受講した者として報告します。

前段のとおり、長野県の弁護士会館は県下7か所あり、それを結ぶテレビ会議システムで一斉に行われました。私の参加した松本会場では24人の弁護士の先生が受講しました。主な内容は、公図の歴史、種類、信用性に関するもので土地家屋調査士が受講しても「なるほど」と新しい発見がある講義でした。

また、弁護士の先生方も熱心に勉強している姿が印象的で、質問もいくつか出されました。

講義の終了後、弁護士会研修担当の副会長にお伺いしたところ、普段の研修会の倍以上の会員が参加したとのこと。特に、若手の先生方が多く参加されていました。今までは、弁護士から土地家屋調査士への仕事の依頼は、境界の紛争に関するものが多かったのですが、社会情勢により「破産管財人」「相続財産管理人」「成年後見」等の仕事も増えているため、境界又は筆界に関する勉強を避けることができない状況になってきており、弁護士会としてもこのような機会を持てることが大変ありがたいとのことでした。また、土地家屋調査士とはいわゆる「業際問題」が少ないため、とてもお付き合いしやすい資格業だと冗談交じりにおっしゃっていました。このように、研修会は大盛況に終わりましたが、講師の猪飼副会長は弁護士の方々への講義ということで何かと気苦労されたのではないかと思います。

その後、長野と松本の2会場では場所を変えて土地家屋調査士が加わり弁護士の皆さんと懇親会が行われました。私が参加した松本会場は、弁護士12名、土地家屋調査士11名が顔を合わせて自己紹介、名刺交換等をして大いに盛り上がり懇親を深めました。お酒が入ったせいも、普段は敷居が高く近寄りたがる感じる弁護士の先生方も全くそのようなことはなく、ざっくばらんな話ことができました。そのような中でも個人的に具体的な事例の質問もあり、弁護士業務に関して土地家屋調査士がサポートできることが多くあること、弁護士も土地家屋調査士の専門知識、技術を必要としていることを実感することができとても有意義な一日でした。

昨今、普段の我々の個人業務の中でも筆界特定制度やADRを利用するなど、弁護士が介入しないと解決が難しい事例がまま見受けられます。そのようなことから今回のような他士業の先生方との交流は、土地家屋調査士会としても個人としても大切なことと思います。

長野会では「境界問題解決支援センター長野」を上げた当初から弁護士会にご支援をいただき、これまで非常に良好な関係を築いてきました。今後、更に他士業と協調していくことが求められると予想されますので、会としてもこのような関係が続くことを願っています。

(社会事業部長 田口正幸)

「次世代のための役員研修会」

東北ブロック協議会

開催日時：平成28年12月17日(土)

午前11時～午後5時

開催場所：宮城自治労会館3階 301会議室

昨年12月17日、東北ブロック協議会主催の「次世代のための役員研修会」が開催された。

各土地家屋調査士会から3名、計18名を3グループに分け、割り振られたテーマをグループ内で議論し、その内容を発表、さらに全体で議論するというものである。

開会・午前の部、グループ議論



開会式挨拶・秋田会伊藤会長
(ユーモアたっぷりの挨拶でした)

秋田会伊藤会長から、今回は通常の研修とは違い議論するのが目的で、正答があるものではないので、遠慮なく意見を述べてほしいとの挨拶があった。次に日調連菅原副会長から、議論方法について簡単な説明がなされ、昼過ぎまでグループ議論が行われた。

午後の部・議論内容発表

テーマ1・会員減少について

【問題点の把握】会員減少はなぜ問題となるのか？資格者団体として弱体化するから？会費収入が減少するから？



午前の部・各グループでの議論
(各グループでは活発な意見交換がなされた)

【原因】受験者数及び入会者数の減少する原因は？合格者が入会しない原因は？

【対策】土地家屋調査士がどのような資格ならば魅力がUPするのか？

※レジュメから抜粋

グループ1の議論内容が発表された。

発表者：小笠原 陽(青森会)

[問題点の把握について]

各土地家屋調査士会から過去の最大会員数と現在の会員数を報告してもらい減少数をまとめた。東北ブロック全ての会で会員が減少している。(東北ブロックでは最大2,195名の会員がいたが、現在は1,195名で1,000名の減少。)

- ・会員減少によって、仕事が測量士等の他資格に取って代わられて、資格の存続が危うくなるのではないかと。
- ・一人当たりの業務量が増加し、土地家屋調査士自身が業務に関与せず、補助者任せになって土地家屋調査士の信用を失ってしまうのではないかと。
- ・一人当たりの業務量が増加して収入が増えるのだから減少してもいい。

[原因について]

- ・試験が難しいから。
- ・土地家屋調査士の仕事がどのようなものか世間に知られていない。
- ・発信力が弱いからではないかと。

- ・現場作業がきつい、汚い等イメージが悪い。
- ・初期投資が高額だから。

[対策について]

- ・土地家屋調査士は食える資格であることをもっと発信すべきではないか。いい車に乗る等、稼げることをもっと発信すべきではないか。
- ・土地家屋調査士資格の社会的地位の向上を図るため、日頃から言動や身だしなみなどに気を配る必要があるのではないか。

テーマ1・全体議論

グループ1の報告について全体議論がなされた。

- ・なりたい商売、面白い商売にならないといけない。国民のために良い仕事をし、かつ稼げる。そういう土地家屋調査士像を目指すべきではないか。
- ・土地家屋調査士の仕事はしたいが独立はしたくないという人が増えている。そういう人のケアが必要ではないか。
- ・土地家屋調査士法人、職場としての土地家屋調査士という視点が必要ではないか。
- ・組合型の法人をやればいいのか。大きな仕事も受けられるようになる。依頼主も安心できるのではないか。
- ・農業法人のように土地家屋調査士の業務スタイルを変える時期にきているのではないか。

テーマ2・広報活動について

[問題点の把握] 広報とは何か？ 広報のための広報になっていないか？

[原因] 60年も継続しているのに土地家屋調査士制度の認知度が低いのはなぜか？ 低くてもそれなりに仕事がある環境だからか？ 広報活動に積極的に参加してくれない会員が多い理由は？

[対策] 広報の対象はどこにしたら効果的か？ どのような広報を展開すべきか？ 既成概念を超えた広報活動としてはどのようなものが考えられるか？

グループ2の議論内容が発表された。

発表者：福原 仁典(秋田会)

[問題点の把握について]

各土地家屋調査士会でどのような広報活動をしているのか話し合い、その後活動内容についてまとめた。

広報活動は、会員向けの内部に発信するものと、外部に発信するものとに分けられる。前者は会報の発行や研修及び研修の告知を行い、会員のスキルアップを図る。後者は無料相談会、出前授業、テレ

ビやラジオを利用した広告などである。

外部に発信するには費用がかかり、費用対効果で考えると活動も縮小せざるを得ない、外部に発信する費用がないという意見が多かった。その結果、内部に発信するだけの広報になってしまおうと「広報のための広報」と受け取られるかもしれない。

[原因について]

- ・認知度を上げる活動をしてこなかったから。
- ・上げる必要があるのか。世間には低いが関連業界には高いのではないか。
- ・会員にもっと積極的に呼びかける必要があるのではないか。

[対策について]

- ・関連業界にもっとPRすべきではないか。不動産業、建設業、弁護士等を対象に研修会を開催して、土地家屋調査士の業務をもっと知ってもらってはどうか。
- ・法務局との連携を強化して、一般の方にもっと告知してもらう。
- ・今のままでいい、大いなるマンネリでいいのでは。

テーマ2・全体議論

グループ2の報告について全体議論がなされた。

- ・現在の広報の内容は、境界や登記に特化しているが、それでいいのか。不動産のことなら何でも土地家屋調査士にと、広く宣伝するのもいいのではないか。
- ・広く国民にPRしても、そんなに仕事は増えない。ピンポイントで攻めるべきだ。
- ・関係官庁(裁判所)も土地家屋調査士業務を分かっけておらず、測量コンサルに発注したりしているので、そこにもPRすべきではないか。
- ・宣伝が禁止されていた時代の影響があつてうまく広報ができないのではないか。



午後の部・全体議論
(討論ではないので、和やかな雰囲気)

テーマ3・単位会の将来について

【問題点の把握】①会員減少と高齢化②会費値上げ③会則で縛ることの限界④名義貸し問題⑤役員の成り手の減少⑥会への求心力の低下

グループ3の議論内容が発表された。

発表者：グループ全員(各テーマ担当者)

[問題点の把握について]

①会員減少と高齢化

受験者数が減っており、資格の存続そのものが危うい。受験者数を増やすためには魅力のある資格、仕事にしなければならない。昔は報酬がよかったが規制緩和で減った。収入減少も会員減少に繋がっているのではないか。

この業界の特筆すべき点は、女性が少ないということ。女性に魅力のある資格にならないといけない。男性が現場に行って女性に営業をしてもらう等、役割分担すればいい。そうすると法人化ということになる。初期投資の問題で開業しない人も、法人化すれば全て解決するのではないか。(※土地家屋調査士法人とは別形態の法人化)

②会費値上げ

値上げが必要という意見で一致した。2万円くらいまで上げて充実させたらよいのではないか。比例会費は不公平感があるが、やめると6割位の会員が値上げになる。しかしやめなければいけないというのが共通の意見であった。

③会則で縛ることの限界④名義貸し問題

強制入会、独占業務の業界なのだから、研鑽を積みまなければならない。そう考えると会則で縛ることは必要ではないか。縛ることにより、名義貸し問題にもある程度は対応できるのではないかと感じる。

⑤役員の成り手の減少

原因は会務に時間を取られ、自分の仕事時間が減ることだと思う。役員業務の負担を減らすため、任期を1年にして沢山の会員に参加してもらってはどうか。会務に参加することによって帰属意識も出てくるのではないかと感じる。そのためには、フォローする事務局の資質向上と会務のシステム再構築が必要になる。複数年で運営する場合でも役員改選を半分ずつにして、時期をずらせば会務をスムーズに移行でき、負担を減らせるのではないかと感じる。

⑥会への求心力低下

そもそも、会員は何も求めているのではないかと感じる。

現状維持、既得権益に縛られている。残念だがそれが多くの会員の体質。問題なく仕事をしている会員は何も求めているのではないかと感じる。

テーマ3・全体議論

グループ3の報告について全体議論がなされた。

- ・受験者数を増やすために、試験内容を改善すべきではないか。
- ・受験者数が増えても、合格者が入会しないことが問題ではないか。
- ・身近にいる補助者が土地家屋調査士になりたいと思える魅力ある仕事にしなくてはいけないのではないかと感じる。
- ・土地家屋調査士補のような民間資格を創設し、補助者を優遇すればいいのではないかと感じる。
- ・実務経験はなくても土地家屋調査士になりたいという人達の受け皿が必要ではないかと感じる。各会の外郭団体を作ってそこで雇用するのはどうか。
- ・何をやるにせよ、連合会に頼らず、まず自分達で行動するという意識がなければ何も変わらないのではないかと感じる。
- ・社会に認められることが必要で、そのためには一人一人の資質向上が必要ではないかと感じる。

閉会

最後に、山形会山川会長から、積極的に意見が出されたことに感謝の意が述べられ、研修会は閉会した。

取材後記

様々な意見が出ましたが、テーマにある問題点を解消する手段の中心にあるのは広報活動であると感じました。そしてなにより各会員が、各所属会、連合会の一員としての自覚を持ち、積極的に会務に参加することが重要なのだと思います。

この原稿完成後間もなく、秋田会伊藤会長が逝去されました。突然の訃報に秋田会会員一同、驚きと深い悲しみに包まれております。

伊藤会長のご遺志であった秋田会発展への取組は会員一同、力を合わせて受け継いで参ります。

伊藤会長、本当にありがとうございました。

もっと一緒に飲みたかったです。

心からご冥福をお祈り申し上げます。

広報員 福原仁典(秋田会)

土地家屋調査士の社会貢献活動 寄附講座・出前授業

第5回 「長崎会出前授業」について

長崎県土地家屋調査士会佐世保支部長 池田 新治

長崎会佐世保支部では、佐世保市鹿町町土肥ノ浦110番地に存する長崎県立鹿町工業高等学校への出前授業を平成18年度から毎年度実施しており、平成28年度においては、同校土木技術科2年生38名を対象として、平成29年1月16日(月)10:55～15:20、鹿町工業高等学校敷地内において佐世保支部役員4名、山下賢一五島支部長、公嘱協会の杉山末嗣長崎協会副理事長、長崎会の船津学副会長・補助者の佐々木遼一(当校を昨年卒業)、松本忠寿理事・前川賢一理事・補助者の金子邦樹(当校を一昨年卒業)、日調連の山口賢一理事、計12名の指導員の下に下記のとおり実施しました。

なお、佐賀会から3名、熊本会から2名が視察に見えました。

記

1校時目(50分) …座学

最初に、日調連作成「土地家屋調査士THE movie」の放映及び「土地家屋調査士の概要と試験内容並びに土地家屋調査士の魅力」について、「PR動画5」の放映後に池田新治(佐世保支部長)会員が講師を務め、不動産登記法の基礎知識及び土地家屋調査士の概要並びに試験内容の説明を行い調査士制度のアピールをしました。

次に「公嘱協会の概要と業務内容」について、杉山末嗣(長崎協会副理事長)会員が講師を務め、細部にわたり公嘱協会の概要及び業務内容の説明を行いました。

2校時目(50分) …座学

「測量の歴史と不動産」について、山口賢一(日調連理事)会員が講師を務め、まず初めに日調連発行の小冊子「マンガでわかる土地家屋調査士のしごと」を生徒達に読んでもらい、次の本題に移った。「測量」の文字は中国から伝来した「測天量地」が語源で

あり、その意味は北極星を基にその位置を測り、そして面積を量ることであるとの説明がされた。次に紀元前3,000年には概に測量がされており、後の数学の発達で、「0(ゼロ)」の理論が誕生し、その後の「-(マイナス)」につながったのであるとの説明がされた。エジプト文明時にはピラミッド建設において高等な測量を明確に視ることができ、日本においては645年の大化の改新頃に測量がされた経緯があるとの説明がされた。また、1,800年頃の伊能忠敬の測量についても話があり、その個人的な目的は地球の大きさを量りたかったのであるとの説明がされた。

引き続き、土地家屋調査士の事務所形態状況や、報酬に関する説明があり、次に、近隣佐世保市江迎町、佐世保市中心部、福岡市天神、東京都銀座の土地の現在の評価額を個別に述べ、サラリーマン生涯獲得賃金との対比の下に、我々土地家屋調査士が不動産取引の信頼と安全において極めて重要な職責を果たしていることの説明がされた。



3校時目(50分) …野外測量実習

「ドローン飛行実習」を山下賢一(五島支部長)会員が講師を務め、校内グラウンドにおいて4班(A班:

生徒10名×2班、B班：生徒9名×2班)に分かれ、操縦サポーター4名の指導の下、A班はフリー飛行を、B班はフリー飛行+自動飛行を3分から4分にかけて高度30m、40mにおいて生徒自ら、緊張の中、生まれて初めての離着陸を含めたところの操縦体験をしてもらいました。

4校時目(20分) …野外測量実習

「ドローン飛行実習」を山下賢一(五島支部長)会員が講師を務め、3校時に引き続き、操縦未済の生徒達全員及び指導員並びに視察者においても実務経験として、緊張の中、生まれて初めての離着陸を含めたところの操縦体験をしてもらいました。実習の最後には、生徒を含めた全員の記念撮影をドローンにより実施し、飛行実習を終了しました。



4校時目(30分) …屋内講習

山下賢一(五島支部長)会員が講師を務め、平成29年1月4日(水) 10:30～15:00山下賢一五島支部長外3名と共にドローンによる事前空撮及びVRS基準点及び現況測量を学校敷地内において実施した成果を基に山下賢一五島支部長が解析し、不動産登記法第14条地図に載せたオルソー画像をプロジェクターにて描画し、ドローンを用いた測量への応用手法を、誤差を鑑みたところで生徒達に説明を行いました。

追記

後日、生徒38名の感想文をいただきました。その内容を多い順でいくつか挙げてみると、

- ・土地家屋調査士の名称、仕事の内容を初めて知っ

た。その員数、合格率の低さを知った。

- ・社会の内で不動産に関わる大事な仕事であると分かった。
- ・測量の歴史では、何千年も前から測量が行われたと聞いて驚いた。
- ・ピラミッドの建設において東西南北の誤差が2cmぐらいしかないと聞いて、昔の人の測量技術はすごいと思った。
- ・土地の評価額が都会と田舎では全然違うと分かり、驚いた。
- ・2名の大人が2日から3日掛かる測量をドローンは数十分でできるということで今の最先端の測量技術に驚いた。
- ・今回の測量技術講習で少し土地家屋調査士に興味湧いた。
- ・今日は貴重な体験ができてすごく嬉しかった。
- ・またこのような講習があったら受りたい。

以上のような内容でした。本日の出前授業は、いずれ社会に巣立っていく生徒達にとっては初めての体験であり、色々の意味で新たな出発点になったと思います。

結びに、今までの出前授業の成果として、平成27年には、長崎会佐世保支部会員の土地家屋調査士事務所へ同校卒業生1名が就職し、平成28年には同校卒業生1名が同じく支部会員の土地家屋調査士事務所へ就職しております。平成29年には同校卒業生1名が福岡会の土地家屋調査士事務所へ就職内定しております。

ところで、佐世保支部では、同校土木技術科測量部への測量指導を毎年定期的に行っております。驚いたことにその測量部の3年生1チームが、昨年において県大会、九州大会で優勝し、ついには12月に北海道で開催された「第16回高校生ものづくりコンテスト全国大会(測量部門)」において、見事に九州初となる優勝を成し遂げました。

10年前から当時の支部長をはじめ支部役員が、出前授業を含めて試行錯誤を積み重ね、その理念を次の支部役員へと引き継いだ結果が今回において花開いたのではないかと思います。

今後においても出前授業を継続し、土地家屋調査士制度の今後益々の充実と発展を図るためにも土地家屋調査士を目指したいと思う高校生が一人でも増えるよう、土地家屋調査士の増員を図るべく活動を続けていきたいと考えております。

日本不動産学会ワークショップ

所有者不明土地問題を考える

1. はじめに

公共事業の実施や民間の売買・賃貸などのニーズが生じた土地等について、公図が明確でないことや、相続が繰り返され相続財産の分割が未了の間に多数の相続人が発生し、全部又は一部の所有者が不明な状態となっている土地等が存在する。

このような土地では、公共用地取得に際しても、権利者との交渉が成立せず、失踪宣告、不在者財産管理制度、相続財産管理制度などの活用によって、事業などのための利用や管理を図らざるを得ない。しかしながら、これらの制度については、その基準が明確でなく、運用も必ずしも容易でないなどの事情により、特に地方自治体や、私人間の取引等に際しては、十分に活用されていないのが実情である。

現行制度を活用する前提での所有者不明土地等への対応については、2016年3月国土交通省から「所有者の所在の把握が難しい土地に関する探索・利活用のためのガイドライン」が公表され、運用上の指針が示されたが、そもそも私人間の取引等に関してニーズが生じた土地の有効利用については、現行制度で十分な解決を図ることは難しい。

「権利の上に眠る者」は保護しない、という観点から、時効制度や一定の失権制度が仕組みられていることから、また、土地を所有している以上、所有権に内在する制約として、一定の社会的な弊害を発生せしめないように適切に管理を行うべき責任が伴うといえることから、失踪宣告や不明裁決という究極の手段に訴えなくとも使いやすい、また私人間でも活用可能な制度が求められている。

現実のニーズは、広く民間による開発行為、農地集約行為など一般に存在するので、民間によるニーズについては公共性が小さいなどと一律に切り分けることは妥当ではない。広く土地が有効利用され、居住や産業のための有益な使途に供されることは、広い意味での公共の福祉にも十分かなうものである。

このようなニーズに的確に応えていくためには、法務、登記、税務、価値評価など専門的で実務的な処理が必要であり、弁護士、司法書士、土地家屋調査士、不動産鑑定士などの専門家による適切なサ

ポートが求められる。

以上のような観点から、公益社団法人日本不動産学会はこれまでの定期的なシンポジウムとは別にワークショップとしての勉強会の開催に至った。

日本不動産学会常務理事、政策研究大学院大学教授福井秀夫氏がコーディネイターとして趣旨説明挨拶の後、講演に移った。

2. 講演

●国土交通省政策統括官の館逸志氏は、所有者の所在が難しい土地の問題の背景を説明された。

国民における土地の資産価値に対する強い意識はその保有・管理に対する関心の低下や負担感を招き、また、伝統的な地縁・血縁社会の中には土地所有が先祖伝来の土地への関心の低下に至っている。それらのことにより相続登記等が行われなままの土地の存在が多くなってきている。最後に所有権に関する登記がされた原因年から50年以上が経過している登記簿は約20%存在する。また、平成27年度の地籍調査における土地所有者等の追跡調査結果は全体として、①登記簿上で確認できたものは84.6%、②追跡調査で判明15.1%、③所在不明に至っては0.3% 1,952筆であった。

これら所有者不明土地に係る現行制度の対応概要としては、土地収用法、土地区画整理法、都市再開発法、土地改良法、農地法、森林法においてある他、民法・訴訟・失踪宣告等があるが現実として使い難い。こうした中で市町村では専門的ではないため、そのために専門家にその業務を依頼して効率的に連携して対応する必要がある。

●前大槌町副町長、現国土交通省都市局企画専門官の大水敏弘氏からは、東北大震災における大槌町の復興まちづくりでの報告があった。

土地区画整理、防災集団移転促進、津波復興拠点整備、災害公営住宅建設等の復興事業の中での用地問題として、公図が存在しない・地図が混乱している状況の他に未相続登記と抵当権抹消登記問題があった。国の「住宅再建・復興まちづくりの加速化措置」により一定の効果はあったが、全体としては

限定的であり事業用地の円滑かつ迅速な確保を可能とする特例制度創設が必要であるとされ、現に「東日本大震災復興特別区域法の一部を改正する法律案」により迅速化され、今後の大規模災害にも適用される。

●東京財団研究員兼政策プロデューサーの吉原祥子氏により、自治体アンケートから見える土地制度の課題の説明があった。

2008年に外資による日本の森、水源地の購入状況について全国の自治体にアンケートを行っている。自治体の対応としての「水源地域保全条例」が北海道をはじめとして制定されている。ところが北海道において、この条例に従った該当地域所有者への案内送達4割以上が「所有者宛先不明」として戻り、行政の情報精度が低下している現状が分かった。その原因としては、高齢化・人口減少・林業低迷・森林の資産価値の低下現象がある一方、土地・水・森が国際的な投資対象になり土地所有者が必ずしも管理者ではなくなってきた、という時代の変化がある。

それに対して、土地の所有・利用実態の把握に関する制度の現状は、地籍調査の進捗率が51%、国土利用計画法に基づく売買届出の捕捉率は不明、不動産登記制度では権利登記は任意であることで登記書換え放置傾向がある。そして全国自治体の税務課へのアンケート調査では「所有者不明化」による問題発生は67%の自治体で存在し、具体的には固定資産税の徴収困難化はもちろんとし、空き家の危険家屋化・土地の放置・荒廃が顕著であった。その理由は、「自治体外在住者の死亡把握が困難」、「相続放棄・相続人不在の増加」があり、自治体における対応だけでは根本解決は困難であり、制度の不備が「所有者不明化」を助長している。このことを考えると今後としては人口減少時代の新たな土地制度検討の必要性がある。

●慶應義塾大学法科大学院教授の松尾弘氏は所有者不明土地に関する法的論点を述べられた。

先に述べられた現行制度の概要と東日本大震災復興特別区域法の一部を改正する法律案についての説明があり、権利の登記は任意であること、相続を原因とする物件変動に関して登記なしに対抗可能な範囲が広い裁判例(法定相続、遺言、相続分指定、相続放棄等)が多いこと、登記上の住所と現住所の不

一致、住民票除票の保存期間が5年であること、これらを原因として未登記の物権変動の存在があるという不動産登記情報の限界。また、国庫帰属制度の困難さと土地所有権の放棄についてはそもそも民法規定がなく放棄の登記もない。そして所有者不明土地の管理・利用については費用と時間がかかっている現状がある。これらの問題解決に向けた課題として、所有者不明土地の利活用のための制度改革として管理・利用権の付与を要件化し、さらに、所有者不明土地の増加を抑制するため国庫帰属制度の立法運用、住民票情報等を活用するための方策、が必要である。

●日本土地家屋調査士会連合会副会長の岡田潤一郎氏は土地家屋調査士が関与する所有者不明の土地について報告があった。

土地家屋調査士の業務には、古くは明治6年の地租改正時にさかのぼった筆界を探し求める作業があり、依頼された土地の隣接所有者とその位置の確認をしている。登記情報で知り得た住所から隣接所有者を追いかけて意思の確認をする訳であるが、その際に所在が分からない場合がある。法務局の筆界特定制度をこうした隣接所有者不明土地問題にも対応させる取組をしている。そのことについては必ずしも筆界特定制度の本来の目的ではないものではあるが法務局の登記官の調査特権を活用して隣接所有者の所在を探すシステムである。仮に所在が見つからない、あるいは立会いをも拒否したとしても本来の筆界特定制度として筆界は特定することになる。こうして国民の権利の明確化に寄与するために法務省そして司法書士との三位一体で相続登記の必要性を訴えている。また、地籍調査の場面やいわゆる寄附講座等において「筆界」という言葉の意味と重要性を広める努力を継続している。

●日本司法書士会連合会副会長の櫻井清氏からは所有者不明土地に関する司法書士の役割について説明があった。

所有者不明土地に関して自治体担当者が行う相続人調査等の確認は非常に専門的な事務であることで、司法書士に相談できるホットラインを構築して委託を受けている。その事務に係る時間コストに替わる予算立ても現実必要なこととしてお願いしている。登記制度の問題として現在の所有者が正し

く公示されているかという問題がある。物件変動が正しく登記されているか、住所氏名が現在のものと整合しているか、また、登記名義人の所在、生死の調査について除票の保存期間により困難が生じている。そして固定資産税情報の利用を望むところであるが、個人情報保護の観点での障害がある。これらの対策として法改正が必要と感じている。相続登記についてもその義務化も必要と思われるが「不動産を所有したくない」「所有権を放棄したい」といった意識に対しても国又は市町村による寄附の受け入れ、あるいは国庫帰属制度を整理する必要性を感じる。

●日本不動産鑑定士協会連合会副会長の稲野邊俊氏及び不動産鑑定士であり都市開発研究所代表でもある平澤春樹氏からは所有者の所在の把握が難しい土地への対応についての取組状況等について報告があった。

農地の買い上げ事業などの場合、農地自体では低価格になるが転用を計画されていると価格は相違する。その場合は所有者が把握していて予定が成り立つことが前提である。つまり土地の所有の状況で土地価格が変動してしまう。この対応のために協会としては、国土交通省の「所有者の所在の把握が難しい土地への対応方策・最終とりまとめ」及び所有者の所在の把握が難しい土地に関する探索・利活用のためのガイドライン」を配布して周知を図っている。

国土情報を利用する立場として感じていることがある。不動産鑑定では土地の現状の確認をすることが重要であるところ、例えば、農業土木図面の存在が県や市町のそれぞれの課間では知り得ていないことがある。つまり境界も含めた国土情報が一元化されておらず利活用ができていない、こうした状況を是正しなければいけない。

3. パネルディスカッション

- ・大水敏弘氏、災害時における現実的な問題に遭遇した観点からいえることは、所有者所在不明の土地・建物の問題は、日本中どこでも起こり得ることである。
- ・吉原祥子氏から相続物件あるいは不明地予備軍に

対する権利・管理の放置の予防策の提案があった。相続人に対して、相続土地を手放す複数の選択肢を用意する必要がある。

- ・松尾弘氏、相続の放棄について制度を創設、あるいは、多額な金銭をかけずに取りあえず管理できる仕組みが欲しい。
- ・岡田潤一郎氏、土地家屋調査士業務に係る隣接土地所有者が不明であった場合の所有者情報収集のツールとして納税者情報の提供を問題対応として要望している。
- ・櫻井清氏、司法書士業務としては同じ法務省監督下の士業である土地家屋調査士との協働もなくなはないが、登記・所有者不明に係る自治体からの依頼による調査ができる。
- ・稲野邊俊氏、不動産鑑定士として土地の評価を計算するときに必要な土地所有者調査の段階で所有者不明状況に遭遇している。
- ・平澤春樹氏、それぞれの士業間で連携して活動していくべき、と提案。
- ・館逸志氏、それぞれの士業でこの問題への触れ方があるようだが、地方自治体での問題が大きい。その場合、行政でも財産権に関わることなので独自で手間・費用をかけて解決するよりも士業と検討するガイドラインを利用していった方がよい。最後に質疑応答があり、法改正と士業の連携という対応の方向性を確認して終了した。

広報部長 古橋敏彦(静岡会)



左から稲野邊俊氏・櫻井清氏・岡田潤一郎氏・松尾弘氏・吉原祥子氏・大水敏弘氏・館逸志氏

愛しき

我が会、我が地元

Vol. 38

石川会

『“苔の里”のご紹介』

石川県土地家屋調査士会 有川 宗樹

広がりし 苔の緑のやはらかく
人々のこめし 思ひ伝はる

これは平成28年、宮中で開かれた歌会始の儀において、秋篠宮家の眞子内親王殿下(眞子さま)が詠まれた御歌で、私の地元である石川県小松市日用町の“苔の里”に、歌碑が建立されています。

小松市は石川県の南部に位置する、自然豊かで交通の便もよい人口10万人の地方都市です。歌舞伎の勸進帳の舞台である安宅関や、1,300年の歴史を持つ那谷寺、粟津温泉などの地名を耳にされた方、また実際に訪れた方は多いと思いますが、“苔の里(こけのさと)”はご存知でしょうか。

市の中心部から車で30分の中山間地にある日用町(ひようまち)は、現在7世帯25人がひっそりと暮らしています。先祖代々山林と共に暮らしていましたが、林業衰退とともに過疎化が進み、少子高齢化が拍車をかけ、あげく県内最後の携帯電話圏外集落として新聞に載るような小松市民にも耳馴染みない町でした。しかし3年ほど前から、苔庭のある町として注目されるようになりました。(コケというキノコを指す地域もありますが、ここでのコケは地表を覆う緑の植物のことです)

日用町に苔庭ができたのは、一言で言えば「風土と人」によるものです。北陸の気候、谷間の地形、杉木立が揃うことで、苔に適した湿気と日照の環境になり、また、住民が日々の暮らしの燃料として地面の落葉を収集したことが管理となって、自然と苔庭が広がってきました。さらに、長い年月が杉を大きく育て、建物を風化させて、日用町独特の苔庭の景観が形成されました。苔庭の管理には落葉の除去をはじめ様々な作業があり、昔から住民総出で行っていましたが、だんだんと負担が増え、いずれは苔庭が荒れ果てると思われました。そこで私と同世代の住民は、苔庭の景観を残すため、20年ほど前から試行錯誤してきました。



3年前、地権者の協力を得て、私有地の苔庭を、一般の方々にも散策観賞していただけるように公開し、名称を“苔の里”としました。来訪者から協力金を頂戴し維持管理の費用に充て、同時に広くボランティアも募り清掃などの作業を住民と協働していただきました。結果、負担が軽くなった部分もありますが、また別の負担が増えるような有様で、住民や家族には申し訳なく思っています。しかし、来訪者の言葉やボランティアの協力はあたたかく新鮮で、以前よりも作業にやりがいを感じられ、住民の輪もより強くなりました。このような活動からマスコミの取材や、各方面からの視察を受けるようになり“苔の里”は徐々に認知されてきました。苔に詳しい方やそうでない方、老若男女幅広く来られて、また口コミも広がり、最近では県外からもお越しいただいています。

一昨年、石川県でJCI世界会議金沢大会が開かれ、眞子さまがご臨席されることになりました。大会前日の視察先として“苔の里”が選ばれ、私をご案内させていただくことになりました。当日は小さな里村が物々しくなり、私はもちろん住民もみな大変緊張しましたが、無事ご案内させていただきました。「ずっと佇んでいたくなります」とのお言葉を頂戴して、住民一同感激し、一生の思い出になりました。さらに、翌年の歌会始で御歌に詠んでいただけるなど夢にも思わぬことでした。そこで、これを記念して歌碑を建立させていただいた次第です。

苔庭の清掃に使う道具は専ら竹箒で、これは昔か

ら変わりません。祖先も私たちと同じように腰を屈めて掃いていたはずで、また子孫もきっとそうするでしょう。変化や進化に対応できるものが生き残るという考え方もありますが、変わらぬものが伝える“思ひ”もあります。“苔の里”の景観を残すことは、祖先の暮らしや“思ひ”を子孫に伝えることで、私たち世代は祖先と子孫をつなぐ役目だと思います。我々土地家屋調査士の業務に境界杭の設置があります。これは過去の所有者において確定した筆界を、未来の所有者に伝えるものであり、言い換えれば、過去と未来をつなぐ作業だと思います。様々な理由



で各地の景観そして境界杭が失われていますが、その理由に抗うことは難しいことです。この稿を書かせていただくにあたり、私たちにできることは、如何につなぎ伝えるか、ということかなと考えました。

なお“苔の里”は、あくまで里山の居住地であり観光地ほど整っていません。至らぬ点が多々あり、来訪者の方にはご不便をかけておりますが、ご理解ご容赦いただき、お近くに来られた際はどうぞお立ち寄りください。事前にご連絡いただければ、可能な限り住民によるガイド(無料)を手配いたします。

連絡先：有川まで → muneki@proof.ocn.ne.jp



香川会 『香川会の取組』

香川県土地家屋調査士会 久保 利司

各会におかれましては様々な場面で、土地家屋調査士の業務を知っていただくための活動をされていると思います。今回は「うどん県」と呼ばれる、当香川会の取組の幾つかを紹介します。

1. 司法修習生研修

ご存知のとおり司法修習生研修とは、司法試験合格者が、後の裁判官・検察官・弁護士になる前に受ける修習のことですが、香川県弁護士会からの依頼を受け、当会では平成19年度から毎年(計10回終了)行っています。内容は、土地家屋調査士の実務、弁護士との関わり等についての講義を1週間行うものです。過去に当研修を受けた、地元香川で開業している弁護士も数人います。その中には香川会の研修会で、講師として協力してくれる方もいます。また、香川県弁護士会とは、ADRセンターでの協働のみならず、良い関係ができていられるものと思われま。なお、参考に昨年のカリキュラムを掲載します。

| 平成28年度第48期司法修習生研修(第18回) 時間割 | | | |
|-----------------------------|-----------------------------|----------------------|----|
| 【第1日目】8/21(四) 10:00～14:30 | | | |
| 時間 | 研修科目 | 担当講師 | 備考 |
| 10:00～11:00 | はじめに | 横山副会長 | |
| 11:15～11:30 | アイスブレイク | 会長・副会長 | |
| 昼休み | | | |
| 13:00～14:00 | 土地家屋調査士の業務【土地】1 | 山上副会長 | |
| 14:00～14:30 | 土地家屋調査士の業務【土地】2 | 森平副会長 | |
| 【第2日目】8/22(金) 10:00～14:30 | | | |
| 時間 | 研修科目 | 担当講師 | 備考 |
| 10:00～10:30 | 土地家屋調査士の業務【建物】 | 山上(調)理事 | |
| 11:00～11:30 | 土地家屋調査士の業務【区分建物】 | 横山副会長 | |
| 昼休み | | | |
| 13:00～14:00 | 鑑定(法務実務) | 山下部長・山上(調)部長 | |
| 14:30～14:50 | 境界特定制度 | 大井部長 | |
| 【第3日目】8/24(水) 10:00～14:30 | | | |
| 時間 | 研修科目 | 担当講師 | 備考 |
| 10:00～11:30 | 土地家屋調査 | 岡山県弁護士会 会長 | |
| 11:00～11:30 | 測量士等の免許及び職務 | 本会事務長・顧問 副会長・片岡理事 | |
| 【第4日目】8/25(木) 10:00～14:30 | | | |
| 時間 | 研修科目 | 担当講師 | 備考 |
| 10:00～11:30 | 香川県調査士の境界特定業務 | 入道事務所副代表 会長・岸田理事 | |
| 11:00～11:30 | 香川県調査士業務の地域と社会 との関わり | 山上地所鑑定 副会長 | |
| 13:00～14:30 | 境界測量とセンターがかり | 香川A社部長 | |
| ※ 終了後懇話会 | | | |
| 【第5日目】8/26(金) 10:00～14:30 | | | |
| 時間 | 研修科目 | 担当講師 | 備考 |
| 10:00～11:30 | 境界測量に関するITツールプレイ | 中島副会長・北村入道 佐藤副会長 | |
| 昼休み | | | |
| 13:00～14:30 | 研修生振り返って (フィードバック・アンケート) | 入道副会長・岸田理事 | |
| 14:30～15:30 | 終了式 | 会長・副会長・理事 | |

司法修習生研修

2. 香川大学寄附講座

国立香川大学にて、後期授業の15コマを当会の会員が受け持ち、成績評価も行うもので、専ら法学部の3回生、4回生を対象としたものです。もちろん、司法修習生研修と同様に、土地家屋調査士の実務を知ってもらうとともに、職業選択の1つとして考えてもらえるような講義を目指しています。平成28年度が7回目の寄附講座となりましたが、この講座の受講生から土地家屋調査士試験に合格し、現在地元の土地家屋調査士事務所で補助者として働いている方もいます。嬉しい限りです。

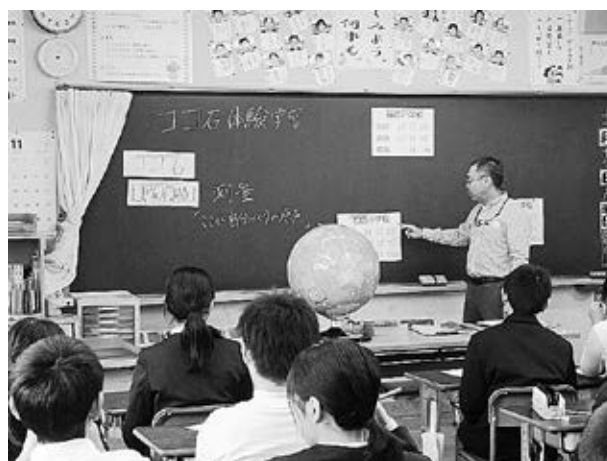
3. 地元小学校への出前授業

当会では土地家屋調査士制度制定50周年記念事業として、当時、香川県下225の小学校に「ココ石[※]」と名付けられた基準石を埋設(根巻き)しました。ココ石の上部には十字が切られた真鍮製の丸い標識が埋められています。すぐ横には、北緯・東経・標高等が明示された看板も設置されています。位置を緯度・経度・標高で特定表示することにより、地球上での各小学校の位置関係、あるいは、各種地図の作成と基準点の関係等について、社会科・理科等の教育の教材に利用していただき、これらの学習について一層の関心を高めるとともに、併せて、土地家屋調査士制度の啓蒙を図ることを目的としたものです。

ココ石を利用した体験学習(土地家屋調査士の仕事、緯度・経度・標高で表す位置の話、GPSの話、三角形の話等の座学と、校庭での距離当て、面積当て、位置当て等のゲーム感覚で学ぶ体験型の授業)を年に数校行っています。



ココ石表示板



ココ石体験学習

4. 「境界問題相談センターかがわ」のPR動画の掲載

昨年岡山で開催されました、中国・四国・九州ブロック研修会で報告された各会のADRセンターの実情では、その運営・広報等について様々な意見、感想が述べられましたが、多くは問題点の提起でした。当会においても、各種相談会・イベント等での広報活動は行っていますが、センター利用者数は設立当初から年々減少しています。

そこで昨年、センター広報のためのPR動画を作成してHPに掲載しました。約2分間の動画ですが、撮影は業者に依頼し、相談者の親子役も地元の役者さんをお願いする(脚本の作成と相談者以外のキャストは当会会員で対応)という力の入れようでした。撮影には約1日、編集は当会広報部の会員と撮影業者で行ってもらいました。経費は予定の10万円までで納めることができました。さて、出来栄はというと、①紛争が見えない、②測量をイメージできない、③娘さん(相談者)の電話のシーンは必要だったのか?等の感想を、土地家屋調査士以外の方々から頂きました。確かに2分間で境界問題を解決するのは、例え三つ葉葵の印籠があったとしても黄門様でも無理なことなのでしょう。これからのPRとしては、動画にかかわらず、より分かりやすいものを掲載できればと思っています。このような説明をした上でですが、一度、香川会のHPを見てください。

※ 「ココ石」の名前は、当時、高松市内の小学校の教員の方が、「ココ」が自分作りの原点になるようにという意味で命名した愛称です。(ココ石の画像と授業の様子を掲載します)

会長レポート

REPORT

2月16日
～3月15日

2月

16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2017」

北海道ブロック協議会主催のこのシンポジウムは今回で16年連続開催されている。まさに継続は力であることを実感。小野伸秋連合会常任理事が「地図と社会問題」、東京財団の吉原祥子氏が「空き家と所有者不明土地問題」について講演。喜多剛久札幌法務局長はじめ官公署からの出席者も多く、研修研鑽と制度広報への多大な寄与に対しての感謝を申し上げるとともに、官公署の皆様には更なる御理解と御活用をお願いした。

18日

関堂清光氏黄綬褒章受章お祝いの集い

富山会、関堂清光先生の黄綬褒章受章祝賀会に出席。関堂先生は、私が岐阜会会長時の3期6年間、富山会副会長として懇意にいただいた。発言、行動ともに組織の副会長とはどうあるべきかを勉強させていただいた先生である。ご趣味であるソフトボールの審判員に例えた、土地家屋調査士は「ルールに則り、公正な眼で、迅速かつ的確に判断」の言葉は全会員で受け止めなければならない。

20日

参議院選挙対応についての懇談会

岡田副会長、横山全調政連会長と共に塩崎恭久厚生労働大臣、山田宏参議院議員と懇談。過日の参議院議員選挙における総括を中心に意見交換をさせていただく。

21日

秋田会伊藤茂会長の葬儀に参列

秋田会の現役会長であられた、伊藤茂会長葬儀に参列。癌を患われ、66歳でのご逝去。ご遺族にお掛けする言葉が見つからない。最後にお話したのは昨年10月の全国会長会議であり、その際、印象的なキャッチフレーズで、明るく全国境界杭設置キャンペーンを行ってほしいと提言された笑顔が偲ばれる。

故 秋田県土地家屋調査士会会長 伊藤 茂 先生の言葉

「あって良かった境界杭、あなたもハッピー、わたしもハッピー」

22日

土地家屋調査士専門職能継続学習(土地家屋調査士CPD)評価検討委員会

第1回土地家屋調査士専門職能継続学習(CPD)評価検討委員会に海野副会長、野城研修部長、土井研修部次長、山崎・藤本理事と共に出席。連合会が予定しているCPD情報の公開についてと今後のCPD制度について協議。

23日

第13回正副会長会議

各副会長から喫緊の課題等への対応状況の報告を受けた後、年度末を意識した会務を指示するとともに、午後からの理事会に対応した確認を行った。

23日、24日

第5回理事会

平成28年度最後の理事会を招集。各部から平成28年度の総括的内容を含めた報告事項を受けた後、平成29年度事業方針大綱案とともに同事業計画案、同予算案等、主に次年度以降に向けた審議と協議を行う。

27日

衆議院議員塩崎恭久 第50回「塩崎恭久と明日を語る会 in 東京」

第50回「塩崎恭久と明日を語る会 in 東京」に佐藤常任理事、横山全調政連会長、椎名幹事長と共に出席。現職の厚生労働大臣から政府が進める「働き方改革」、「受動喫煙防止対策」等についての政策をお聴きした後、経済ジャーナリストの磯山友幸氏が講演。

3月

4日

小林彦幸氏の黄綬褒章受章を祝う会

石川会小林彦幸氏黄綬褒章受章祝賀会に出席。小林先生とは平成17年度から3期6年間、共に単位会会長を務めた、私には兄貴分的な方である。議員の先生方や小松市長はじめ、消防団関係、ロータリークラブ関係等々、多方面からもたくさんの方の出席があり、制度広報にも貢献していただいた盛大な祝賀会であった。小林先生の座右の銘は「凡事徹底」。

8日、9日

第1回全国ブロック協議会会長同

全国8ブロック協議会の会長に参集いただき、全国ブロック協議会会長会同を開催し、全ての副会長、常任理事と共に臨む。各ブロック協議会における運営状況等を報告いただき、情報交換を行う。また、連合会からは、平成28年度に取り組んできた事項の経過報告と平成29年度以降を見据えた計画案等を示し、意見交換を行った。土地家屋調査士制度の未来地図を強く意識した二日間であった。

9日

「所有者不明土地問題」に関する議員懇談会(第4回)にオブザーバーとして出席

自民党本部において「所有者不明土地問題」に関する議員懇談会に岡田副会長、横山全調政連会長、椎名幹事長と共に出席。東日本大震災復興加速化本部長代理も務められた根本匠元復興大臣からヒアリング。この問題への社会的関心は高く、関連士業からも多くの出席があった。空き家問題同様、

所有者自身より関係者が迷惑している現実を法整備を含め、早急に解決しなければならない。

11日

阿部春男氏の黄綬褒章受章を祝う会

新潟会阿部春男氏黄綬褒章受章祝賀会に出席。入場される際のBGMや配布された冊子に「調査士の歌」を印刷されるなど、阿部先生の制度への熱い思いが出席者に伝わる盛大な祝賀会であった。東日本大震災の際には連合会の救援物資の中継地点として、当時新潟会会長であった阿部先生を中心にご尽力をいただいた。今日は、あの震災の日からちょうど6年の日。

12日

民進党2017年度定期大会

民進党2017年度定期大会に横山全調政連会長と出席。来賓の挨拶でNPO法人キッズドア渡辺由美子理事長から講演いただいた内容のうち、日本の子どもの貧困率は16.3%と先進20か国の中では、上から4番目の高さである現実と貧困の連鎖について考えさせられた。

衆議院議員盛山正仁 第17回「I ♥ KOBEの会」

品川駅から新神戸へ移動し、第17回「I ♥ KOBEの会」に藤井理事と出席。盛山法務副大臣主宰の会であり、兵庫政連からも津村会長はじめ多くの役員が出席された。盛山副大臣には、日頃からの土地家屋調査士制度に対するご理解にお礼を申し上げた。

14日

法務省民事局民事第二課との打合せ(平成28年度における検討事項等について)及び懇談会

恒例となった、法務省民事局民事第二課と連合会執行部による打合せ会に各副会長、戸倉・佐藤各常任理事と出席し挨拶をした。

この打合せ会は、双方がかかえる様々な案件について、年度当初に確認して、年度末に進捗状況や次年度への引き継ぎ等々を共通認識として確認する会議である。過去には無かった、たいへん有意義な会議であり、継続していかなければならない。

2月

21日、22日

第4回調測要領委員会

<協議事項>

- 1 調査・測量実施要領の改訂について

22日

土地家屋調査士専門職能継続学習(土地家屋調査士CPD)評価検討委員会

<協議事項>

- 1 CPD情報の公開について
- 2 今後の土地家屋調査士CPD制度について

23日

第13回正副会長会議

<協議事項>

- 1 平成28年度第5回理事会審議事項及び協議事項の対応について

23日、24日

第5回理事会

<協議事項>

- 1 平成28年度全国ブロック協議会会長会同の運営等について
- 2 日本土地家屋調査士会連合会給与規程(職員)の全部改正(案)について
- 3 中長期的な財政計画について
- 4 会員向けの情報漏えい保険の導入について
- 5 登記基準点認定規程及び登記基準点測量作業規程運用基準の一部改正(案)について
- 6 第13回土地家屋調査士特別研修の実施方針(案)について
- 7 平成29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
- 8 平成28年度のメディア等を利用した広報活動について
- 9 平成29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

24日

平成28年度第3回監査会(中間監査)

27日

第2回地区対策室会議

<協議事項>

- 1 法務省不動産登記法第14条地区作成等基準点測量作業規程の解説について
- 2 法務省不動産登記法第14条地区作成作業規程(基準点測量を除く)について
- 3 法務省民事局民事第二課との打合せ等について

3月

1日、2日

第6回業務部会

<協議事項>

- 1 土地家屋調査士調査・測量実施要領の改訂について
- 2 土地家屋調査士事務所形態及び報酬に関する実態調査について
- 3 ネットワーク型RTK法を利用した筆界点測量マニュアル(案)について
- 4 不動産登記規則第93条不動産調査報告書について
- 5 平成28年度事業計画の展開について

8日、9日

第1回全国ブロック協議会会長会同

<協議事項>

- 1 連合会事業経過報告について
- 2 土地家屋調査士制度のグランドデザインについて
- 3 東日本大震災及び熊本地震の対応について
- 4 中長期的な財政計画について
- 5 連合会の平成29年度事業等について

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 4月号の編集状況について
- 3 5月号から12月号の掲載予定記事について

15日

第6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 地区の作成及び整備等に関する事項について
- 3 土地家屋調査士会ADRセンターに関する事項について
- 4 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

平成28年度「第2回全体研修会」

【日時】 平成28年11月30日(水) 【場所】 佐賀市文化会館 大会議室

「会員心得・倫理・懲戒処分事例から見る私たちの未来と日調連の取組」

講師：日本土地家屋調査士会連合会
副会長 岡田 潤一郎氏



隣接法律専門職としての意識醸成

- ・報酬は、社会的地位(国民からの信頼度)に比例する。
- ・土地家屋調査士の社会的地位を、もっと高めることが可能
- ・土地家屋調査士と測量士(隣接法律専門職か否か。)
⇒お互いの強みを生かしながら、国民に貢献し、社会に認めてもらう。
- ・法律専門家の社会的地位は高い。

土地家屋調査士法第2条

私たち土地家屋調査士がその業務を行う上で求められる責務を定めたものであり、一般条項的に捉えるべきではない。業務遂行に際しては、常に念頭におくべき規定である。

品位の保持

- ・常に周りの目を意識する(法律専門職らしい言動・身だしなみ)。
- ・常に社会情勢の把握に努める。
- ・礼儀作法に無頓着はダメ。
- ・文書作成能力を磨く。
- ・説明能力の向上に努める。

懲戒処分事例

- ・他人による業務の取扱い
- ・職務上請求用紙の不正使用等
- ・業務外行為(行政書士法違反)
⇒農地法許可申請は、地目変更登記の付随業務ではない。
- ・不当誘致行為
⇒紹介手数料の授受は、不当誘致
- ・業務外行為(過失運転致傷、酒気帯び運転、無免許運転)
- ・本人確認及び登記申請意思確認義務違反
⇒申請人(登記名義人)や境界立会人の確認は慎重に。

土地家屋調査士 次の一步【現在の日調連の取組】

- 1 土地家屋調査士ランドデザインの検討と策定
- 2 調査権限の強化、業務処理環境の改善(土地家屋調査士法施行規則第29条改正を視野に)
 - (1)登記を伴わない調査・測量について明文化
 - (2)依頼者に代わって筆界立会の代理
 - (3)依頼者に代わって筆界立会の要請
- 3 所有者の所在の把握が難しい土地への対応(迷子の土地対応)
 - (1)国土交通省の検討委員会への参画
⇒囑託事件における戸籍等の公用請求を資格者が直接請求可能へ(継続協議中)
 - (2)隣接土地所有者が不明時に分筆等の登記を可能とするための筆界特定手続の運用実現化
 - (3)迷子の土地に関してメディア対応
- 4 三位一体での取組(法務省・日調連・日司連)
 - (1)空き家等対策について(建物登記と土地境界の視点)
 - (2)相続登記促進について(未来につなぐ相続登記)
- 5 政策的戦略への対応(全調政連と連携)
 - (1)経済財政運営と改革の基本方針(骨太の方針)対策
 - (2)各政党の政権公約(マニフェスト)対策
 - (3)土地家屋調査士法第14条地図作成作業対応
 - (4)所有者不明土地議員連盟の組成

6 建物所在図の作成について

⇒今年度、土地家屋調査士法第14条地図作成作業の対象地域をモデル作業地域に選定し、現地調書を策定中

7 業務情報公開システムの構想(業務データの共有化構想)

- (1) 登記を伴わない調査・測量についても対象
- (2) 業務受託形態の変革
- (3) 筆界の管理、鑑定、立会代理にもリンク
- (4) 今年度、実証実験中

私たちは、登記屋でも手続屋でもなく、「土地家屋調査士」である。私たちが測量機器を介して見ているのは、無機質な境界標であるが、そこに込められた先祖からの想いや家族の心情である。土地家屋調査士は、多くの人々の気持ちや想いに寄り添うことができる、人間味あふれる職業である。会員一人一人が土地家屋調査士制度の広報員であって営業スタッフであってほしい。社会から仰望される存在であるよう、覚悟を持って「土地家屋調査士」を名乗り、謙虚であり続けてほしい。

『独占禁止法コンプライアンスと不当廉売』

講師：日本土地家屋調査士会連合会 顧問
弁護士 波光 巖氏



1 独占禁止法の目的

事業者間の公正かつ自由な競争を推進することにより、国民経済の健全な発展を促進するとともに、需要者・一般消費者の利益を確保することを目的と

している(第1条)。

「公正かつ自由な競争の促進」とは、価格・品質・サービスによる競争を促すことである。

- ・事業者の公正・自由な競争の確保
- ・研究開発等の推進
- ・資源の適正配分
- ・需要者・一般消費者の利益

2 法制

(1) 行為規制

1. 私的独占の禁止
2. 不当な取引制限(カルテル)の禁止
3. 不公正な取引方法の禁止
 - ・独占禁止法第2条第9項
 - 第1号 共同の取引拒絶
 - 第2号 差別対価
 - 第3号 不当廉売
 - 第4号 再販売価格の拘束
 - 第5号 優越的地位の乱用
 - ・不公正な取引方法の一般指定

(2) 構造規制

(3) 状態規制

3 土地家屋調査士会等による競争制限行為

土地家屋調査士(以下「調査士」という。)は、国民の権利の確保、取引の適正化等のために設けられた公的資格制度に基づくものであるが、報酬を得て役務を反復・継続して提供するなど業として経済活動を行っているので、独占禁止法にいう事業者に該当する。

その団体である土地家屋調査士会(以下「調査士会」という。)は、事業者団体であり、調査士会が競争制限行為を行う場合には、独占禁止法の対象となる。

(1) 報酬額に関する事項

1. 独占禁止法の対象となる場合

資格者団体による自主規制について、平成13年3月30日閣議決定された「規制改革推進3か年計画」を受けて見直しが行われ、土地家屋調査士法の報酬に関する規定も、平成14年3月29日閣議決定により、平成15年8月1日(平成14年5月7日法律第33号)に削除された。公正取引委員会は、平成13年10月24日、「資格者団体の

活動に関する独占禁止法の考え方」を公表した。

報酬額は各調査士が独自に決定したものでなければならない。調査士会において会員が収受する報酬額について共有の目安となるような基準を設定すること(独占禁止法第8条第1号)は、市場における競争を実質的に制限するまでに至らない場合であっても(独占禁止法第8条第4号)違反となる。調査士会に属する複数の調査士が協議して報酬額を決定することも、独占禁止法第3条に違反する。

2. 独占禁止法上問題とならない場合

①需要者・会員等に対して過去の報酬額に関する情報を提供するため、会員から報酬額に係る過去の事実に関する概括的な情報を任意に収集して、客観的に統計処理し、報酬額の高低の分布や動向を正しく示し、かつ、個々の会員の報酬額を明示することなく、概括的に、需要者を含めて提供すること(会員間に報酬額についての共通の目安を与えるようなことのないものに限る。また、価格制限行為の監視のための情報活動に該当するものを除く。)

※調査士が各自の報酬額を決定する際に、日本土地家屋調査士会連合会(以下「連合会」という。)が実施する「土地家屋調査士業務報酬実態調査」を情報の一つとして利用することは差し支えない。

②原価計算や積算について標準的な費用項目等を挙げた一般的な方法を作成し、これに基づいて原価計算や積算の方法に関する一般的な指導等を行うこと(会員間に報酬額や積算金額についての共通の目安を与えるようなことのないものに限る。)

連合会においては、「土地家屋調査士業務報酬についてのガイドブック」及び「土地家屋調査士報酬額算定参考資料」を作成し、これらを各調査士に配布してその参考に供している。

(2) 広告に関する活動について

(3) 顧客に関する活動について

4 事業者団体の活動において許容される行為

5 土地家屋調査士による競争制限行為

(1) 不当廉売

・独占禁止法第2条第9項第3号

「正当な理由がないのに、商品又は役務をその供給に要する費用を著しく下回る対価で継続して供給することであって、他の事業者の事業活動を困難にさせるおそれがあるもの」

・不公正な取引方法の一般指定第6号

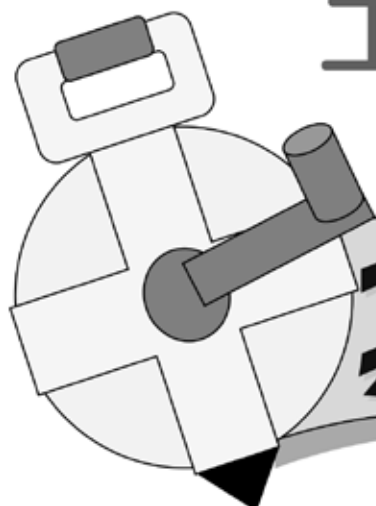
「法第2条第9項第3号に該当する行為のほか、不当に商品又は役務を低い対価で供給し、他の事業者の事業活動を困難にさせるおそれがあるもの」

(2) 抱き合わせ取引

市場で需要が多い有力なある商品又は役務(A)の取引を行う際に、それに付随した商品又は役務ではなく、別個独立の商品又は役務(B)であるにもかかわらず、取引の相手方に対し、Aの取引に際し、自己又は自己が指定する第三者が取り扱うBを抱き合わせ、A+Bの取引を強要するような行為

広報部理事 山口賢一(長崎会)

土地家屋調査士 賠償責任保険



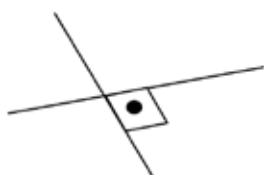
募集中

万一のときのために、
是非この機会にご加入を
ご検討ください！



お支払例①

測量の際、境界標の設置を誤り、誤った面積を登記したために顧客に損害を与えた。



お支払例②

測量中、測量機が転倒し、付近にいた子供がけがをした。



お支払例③

境界確認のための立会いの際に、立会人がころんできがをし、通院した。



調査士に賠償責任が発生しないケースでも見舞金の対象となります。
*ただし、事前に保険会社の同意が必要となります。

保険期間：平成29年4月1日から1年間

中途加入可能です。毎月20日締切の翌月1日開始となります。

※このチラシは保険の特徴を説明したものです。詳細は商品パンフレットをご覧ください。

【お問合せ先】

<取扱代理店> **有限会社 桐栄サービス TEL.03(5282)5166**
〒101-0061 東京都千代田区三崎町1丁目2番10号 土地家屋調査士会館6階

<引受保険会社> **三井住友海上火災保険株式会社 TEL.03(3259)6692**
〒101-8011 東京都千代田区神田駿河台3-11-1 広域法人部営業第一課

日本土地家屋調査士会連合会共済会

B16-101882 使用期限：2018年4月1日

2016.12.4
しずおか未登記
シンポジウム

子どもたちの未来と未登記問題 ～しずおかを災害に強いまちへ～



はじめに

「未登記」とは、相続などが発生しても登記手続がされないままの状態等をいい、日頃の不動産の取引や境界立会いに支障が生じるだけでなく、災害時の復旧・復興にも影響を及ぼしています。この問題を、未来を担う子どもたちに残してはいけません。土地家屋調査士・司法書士は、本シンポジウムにおいて市民の皆様に対して、この問題の存在と解消の必要性を知っていただき、未登記問題を通じて今後発生するであろう災害への備えについて共に考えます。

上記を趣旨として開催された本シンポジウムは一般市民向けとして、専門用語は使用せず分かりやすい問題提起と解説がされた。参加者は土地家屋調査士・司法書士82名、一般市民61名。

主催は公益社団法人静岡県公共嘱託登記土地家屋調査士協会と一般社団法人静岡県公共嘱託登記司法書士協会が主催し、司会にタレント・ラジオパーソナリティ久保ひとみ氏を迎え、一般社団法人静岡県公共嘱託登記司法書士協会白井聖記理事長から「登記」の意味解説から始まる開催趣旨が述べられ開会した。

第1部講演と第2部パネルディスカッションに先駆け「未登記問題」に関する数々のテレビ映像を紹介し、その社会現象が提示された。

第1部 講演テーマ「日本の土地制度の課題」

講師 公益財団法人東京財団研究員 兼
政策プロデューサー 吉原祥子氏

北海道などの山林が外資により買われている状況の中で東京財団は2008年に日本の森、水源地の購入状況について全国の自治体にアンケートを行い、全国888自治体の52%で回答を載している。自治体の対応としての「水源地域保全条例」が北海道をはじめとして制定されている。ところが北海道において、この条例に従った該当地域所有者への案内送達の4

割以上が「所有者宛先不明」として返り、行政の情報精度が低下している現状が判明した。その理由としては、こうした水・森を投資対象に変化してきた経済活動のグローバル化が地域に在住しない所有者、外材の普及による林業の低迷化、資産価値が低下している時代の変化、これらによる地域の過疎化が進み、相続が発生しても登記書換えの放置されている傾向、等が挙げられる。こうして日本の土地制度において、所有・利用に関する基礎情報の把握が困難になってきている。特に、相続未登記問題についての現状として、最後に登記された原因年別の割合は、50年以上前が19.8%、30～49年前が26.3%という調査結果がある。これらは時間の経過とともに法定相続人は算式に増加してきている。つまりは相続登記をしたくても出来ない状況も発生している。空き家問題は視認できるが土地問題は視認できない。こうした問題は地域の土地利用・農林地の集約化・防災・災害復旧など様々な面で支障を来す可能性があり、冒頭のテレビ映像にあった現象に至っている。復興庁によると、防災集団移転促進事業の用地取得率は震災発生から2年半たった2013年9月末でも岩手・宮城・福島3県の平均で49%にとどまった。また、東京電力福島第1原発事故に伴う除染廃棄物を保管するため、福島県に建設する中間貯蔵施設予定地で登記簿上の地権者約2,400人のうち半数の土地が実際は「所有者不明」の状態である。全国の実態としては、自治体外在住者の死亡把握が困難であり、保存期間の経過した住民票除票の扱いも問題であり、海外居住者の情報把握は一層困難としている。つまり自治体における対応だけでは根本解決は困難といえる。

第2部 パネルディスカッション

「子どもたちの未来と未登記問題」

～となりの土地は名無しのごんべえ～

司会の久保ひとみ氏はテレビ・ラジオでは庶民派

のキャラクターとして絶大な人気があり、第2部では市民代表の立場も兼ねたコーディネーターとなり、パネリストとして、公益社団法人静岡県公共嘱託登記土地家屋調査士協会の伊藤彰理事長が土地家屋調査士として、前出の白井聖記理事長も司法書士として、そして吉原祥子氏も加わってパネルディスカッションが始まった。

伊藤土地家屋調査士と白井司法書士が、登記申請代理人として車の両輪ともいえるそれぞれの士業の説明の上、「相続」とは、権利においても境界においても「親から子へ、子から孫へつないでいく大切な行為」とされ、その相続がしっかりとされている図式とそうでない図式を分かりやすく示し、次世代の相続が大変にならないようにしっかりと相続していくことが重要であることを説いた。また、未登記で具体的に困る事としては、売りたいけど売れない、買いたいけど買えない、住宅ローンが組めない、建築ができない等があり、さらに、道路が作れない、道路幅員がでず緊急車両が通行できないことになり、結局は個人だけではなく地域全体の問題として冒頭のテレビ映像の現象が起こり得る。また、地図が作れない状況にもなるが、伊藤土地家屋調査士は、その「地図」とはそもそも土地の権利の範囲を明確にするためにあり、災害時等の復旧・復興に必要である。「地図」の歴史としては、明治初めの地租改正からの「地図に準ずる図面」が地図整備事業により「地図」として備わることにはなるものの、その進捗率はまだまだ低い現在の状況を図示して説明された。白井司法書士からは、相続登記がなされない現象の理由として、申請義務がない、申請期限がない(税法扱いは別)、費用がかかる、低価値不動産の存在、既に相続人が多数になってしまっている、これらの実情を説明された。

次に、白井司法書士から、未登記問題が原因となっている冒頭のテレビ映像の東日本の詳細を具体的に解説し、サブタイトルの「となりの土地は名無しのごんべえ」が災害復旧の支障になっている、とされた。同様に伊藤土地家屋調査士からは、そのために行っている地図整備作業で使用しているGPS測量を紹介し、さらに、静岡県下全ての市町と静岡県土地家屋調査士会で締結している災害時における家屋被害認定調査に関する協定の実行のため、静岡県土地家屋調査士会では毎年家屋被害認定研修を実施して備えている報告がされた。吉原氏は、登記がなされないことが自分の問題だけではなく、災害時の困っている方にしわ寄せがいく、そうした日々の備えの重要性を説き、これを放置することでの解決方向などは一切なく、放置することで問題は大きくなる一方である、と補足された。

最後に、日本政府の方針として「未来につなぐ相続登記」の促進を、土地家屋調査士・司法書士そして法務局とともに進めている現状を説き、こうした動きが今必要とされており、少しでも運動が広がることに尽力したい、とまとめて終了した。

本日のシンポジウムは、久保ひとみ氏の元気な進行と指摘、パネリストの分かりやすい解説で「未登記」問題がいかに切実であるか、その解消のために何をすべきかを一般市民とともに考えることができ、最後は自然発生的な拍手で終了している。

今更ながらではあるが、「未来につなぐ相続登記」の促進は我々士業よりも国民の把握、つまり所有者の高い意識が重要であるといえ、このことの周知のために我々のすべきことはまだまだあると考える。

広報部長 古橋敏彦(静岡会)

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29年 2月 1日付
東京 7983 柿沼真梨子 東京 7984 穂東 雅徳
東京 7985 樋口 喜宗 東京 7986 佐々山史成
東京 7987 中野 秀樹 神奈川 3058 石川 登
埼玉 2636 佐々木佳苗 埼玉 2637 高橋 徳之
千葉 2178 胡桃沢信行 群馬 1056 新井 祥則
静岡 1791 川島 紳吾 大阪 3299 佐藤 昌枝
大阪 3300 谷 直樹 大阪 3301 下地 経三
大阪 3302 松本章太郎 大阪 3303 日根 啓助
大阪 3304 中川由起子 兵庫 2482 長澤 隆生
兵庫 2483 源 卓也 兵庫 2484 起塚 慶文
兵庫 2485 中野 進 兵庫 2486 谷川 満由
滋賀 447 柴崎 翔平 愛知 2932 小木曾真弘
愛知 2933 松本 正 石川 669 館 竜一
石川 670 北村 興治 広島 1879 渡辺 寛高
広島 1880 下原 雅子 大分 838 馬場 輝
熊本 1207 岡本 秀和 熊本 1208 松岡 昌伸
沖縄 504 上間 文雄 宮城 1026 新田 哲
宮城 1027 白子 智博 高知 674 刈谷 聡

平成29年 2月10日付
東京 7988 村松 春茂 東京 7989 渡辺 年貴
東京 7990 鶴田 拓伸 埼玉 2638 本多紳一郎
埼玉 2639 松永 貴弘 埼玉 2640 佐藤 耕一
埼玉 2641 岡田 憲人 埼玉 2642 飯野小百合
栃木 933 安納 孝博 群馬 1057 岡田 大介
大阪 3306 辻 大介 京都 897 大牧 直人
山口 969 安永 健士 鹿児島 1085 亀之園拓朗
岩手 1153 伊藤 友洋 岩手 1154 浅沼 徹哉
岩手 1155 星野 建立 札幌 1196 岡田 幸治
釧路 347 澤田 武 釧路 348 阿部 敦

平成29年 2月20日付
東京 7991 伊藤 達也 東京 7992 倉持 裕之
東京 7993 百田 徹 神奈川 3059 乗原 元気
千葉 2179 兼坂真之助 茨城 1450 田中 伸幸
宮城 1028 高橋 功 福島 1487 田原 秀寿
福島 1488 永山 一富 福島 1489 星 匡利
高知 675 芝 亮省

登録取消し者は次のとおりです。

平成28年 9月19日付 東京 2274 蒲生 秀臣
平成28年12月14日付 埼玉 1113 荻原 常良
平成28年12月18日付 兵庫 1386 志野木孝夫
平成28年12月30日付 茨城 969 石上 裕尋
平成29年 1月 6日付 千葉 91 松本 洋
平成29年 1月 7日付 東京 5415 持田 直和
平成29年 1月14日付 埼玉 2121 井上 晃一
平成29年 1月31日付 愛知 2358 齋田大五朗
平成29年 2月 1日付
神奈川1994 笹生 孝雄 愛知 1584 野々川 隆
長崎 626 大川 富義
平成29年 2月10日付
東京 4629 松崎 仁一 東京 4955 池田 亘利
東京 5308 小林 康則 東京 6036 田中 東
神奈川2081 彦野 宏生 神奈川 2869 逆井 健自
埼玉 1128 國森 昌之 茨城 973 菱沼すみ江
群馬 430 下田 忠 静岡 1283 高井 政芳
大阪 1997 竹田 秀俊 愛知 801 中野 良彦
愛知 1816 三浦 俊弘 愛知 2897 古川 和義
熊本 944 梶野 正宏 宮崎 669 河野 敏展
香川 655 多田 茂利
平成29年 2月15日付 愛知 2681 井上 卓巳
平成29年 2月20日付
神奈川 448 平居 章 千葉 2001 菅原 常夫
福岡 1213 古川 正毅 福島 1205 八木沼正博

ADR 認定土地家屋調査士登録者は次のとおりです。

平成29年 2月 1日付
東京 7971 築添 徹也 埼玉 2636 佐々木佳苗
平成29年 2月10日付
東京 6682 井上 正巳 東京 7376 山下 考志
埼玉 2640 佐藤 耕一 栃木 933 安納 孝博
平成29年 2月20日
東京 7992 倉持 裕之 神奈川 2308 笠原 哲二
宮城 1208 高橋 功

わが半生と年金

群馬会 堀越 義幸

最近、お付き合いのある信用金庫から、年金受取予約の勧誘を受けるようになりました。自営業ですから定年がないこともあり、あまり年金のことを意識していませんでした。しかし既に50台後半、そんな年になったのだな、改めて感じています。

私は大学卒業後、サラリーマンを5年弱経験しています。しかし、転勤と接待での飲酒が嫌で、転職を決意。東京の土地家屋調査士・司法書士事務所で補助者として働きながら、平成元年に資格を取得しました。補助者時代には、不動産バブルの絶頂とその破綻を横目で見ています。バブルの最中にペンシルビルを建築した老舗の蕎麦屋さんに、建物表題登記の現地調査に行きました。当時はオーバーローンがまかり通っていた時代で、蕎麦屋の主人は多額の現金を手にしたらしく、とても横柄な態度でした。その後バブルがはじけ、建物の一部を売却するために建物区分登記が必要となり、再度訪問しました。蕎麦屋の主人から、階段下に物をおいてもよいのかと、力ない声で質問されたのが頭に残っています。

さて、試験に合格した時には、既に30歳を過ぎていました。私は、平成2年に埼玉会で登録をしましたが、今後のことなどを考え、平成5年には生まれ故郷である群馬に帰ってきて、行政書士業の兼業として再スタートを切りました。

国民年金基金制度は平成3年に創設されています。種類としては地域型と職能型の二種類があります。自営業者としてやっていけるのかという不安がありましたが、土地家屋調査士として生きていこうと、職能型である土地家屋調査士国民年金基金に加入しました。

自営業を始めるに当たって、考えたのは家族のことでした。サラリーマンから転職し補助者になった時は、年収が半減しました。ようやく仕事を覚え、当時の勤務先の所長が半年ごとに給料を見直してくれたこともあり、独立する直前はそれなりの給料を頂いていました。にもかかわらず独立し、また収入が激減です。

娘が生まれたばかりということもあり、これ以上妻に迷惑を掛けるわけにもいきません。開業に当たっては、日本土地家屋調査士会連合会共済会の所得補償保険、団体総合生活保障保険にも加入しています。民間の保険制度では、国民共済や医療共済等の比較的掛金の少ないものに加入しました。さらには、帰郷して5年目には建売住宅を購入。もちろんほとんどローンですが、これでも少なくとも私に「万が一」のことがあっても、家族の住むところは確保できます。今思えば、大きな決断です。ちなみに、「万が一」のことがあった場合、国民年金基金から遺族一



時金が支給されます。なお、これは非課税となります。

さて、国民年金基金は、公的な制度ということもあり、所得税・住民税控除の対象となります。これは馬鹿にできない金額です。例えば、税率が20パーセントで、控除対象額が20万円の場合、4万円支払う税額が少なくなります。

土地家屋調査士業というのは、仕入項目が多いわけではありません。自営業者の必要経費として国民年金基金に加入するべきでしょう。これは所得補償保険や、損害賠償保険でも同様です。家族に迷惑を掛けないための必要経費と考えるべきであり、さらに、所得税や住民税などの控除になるというのは、非常に有り難いことです。また、国民年金基金の基本型は終身年金です。したがって、死ぬまでもらうことができます。平均寿命が80歳を超える時代になっていますので、その備えとしても有効でしょう。

国民年金については、私にも「消えた年金」の期間がありました。これも最近無事解決しました。のんびり構えていたところに、冒頭申し上げた地元の信用金庫からの年金受取予約の打診があり、これを契機に調査をした次第です。

サラリーマンと異なり、生涯現役でいることも可能な職業です。

測量業務は現場作業もあり、肉体労働的な側面も強いかもしれません。しかし、測量技術は格段に進歩しています。堤防の上や学校の屋上にある基準点に機械を据えなくても、GNSS測量をすることで、容易に基本三角点等からの測量ができるようになってきました。現況を測る場合でも、ドローンや3Dスキャナーをセットするだけで、図化できる時代が始まっています。現場作業が楽になるということは、年をとっても仕事がやり易いということを意味します。それでも、サラリーマンとは意味合いが異なっても、土地家屋調査士にも「老後」は間違いなくやってきます。

土地家屋調査士として生き抜くために、自分そして家族のために国民年金基金に加入しましょう。

H29年度キャンペーン

好評につき今年も

新規 & 増口の
2本立て



新規加入には...

1万円
キャッシュバック

もれなく

+

TDR
もしくは
USJ
ペアチケット

抽選で
毎月1組



*東京ディズニーランド、東京ディズニーシー、
ユニバーサル・スタジオ・ジャパンのいずれかになります

増口には...

2000円
キャッシュバック

1口につき

新規加入は
この会報誌に挟まれている
チラシをご覧ください

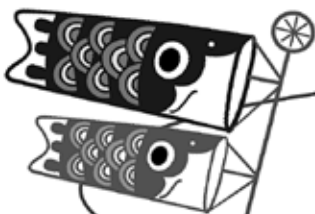
すでに
ご加入中の方には
増口キャンペーン!



期間：2017年4月1日～2018年3月31日

対象者：上記期間中に土地家屋調査士国民年金基金に新規ご加入、もしくは増口のお申し込みをいただき、初回掛金の納付ができた方

注：現在、国民年金の掛金をお支払い中の方が対象となります。



5月がお誕生月のみなさま

翌月になると掛金が上がってしまいます。

5月15日までがご加入・増口のチャンス!

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)

告知板



土地家屋調査士新人研修修了者

平成28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(54名)

大阪会(24名)

| | |
|--------|-------|
| 上田 寛之 | 中野 誠二 |
| 小野 俊仁 | 中西 吾郎 |
| 金子 友紀 | 野口 貴宏 |
| 川島 政樹 | 峯本 大志 |
| 玉置 直矢 | 藤原 盛雄 |
| 辻 博文 | 灘本 純弥 |
| 武本 隆志 | 梅田 正人 |
| 西谷 尚志 | 道田 勇 |
| 永井 義之 | 高橋 正和 |
| 八頭司 将直 | 成田 豊 |
| 松本 章太郎 | 下地 経三 |
| 谷 直樹 | 佐藤 昌枝 |

京都府会(6名)

| | |
|--------|-------|
| 高橋 拓 | 今面 広 |
| 上田 一之 | 南山 貴彦 |
| 佐々木 友哉 | 安東 尚美 |

兵庫会(12名)

| | |
|-------|-------|
| 西澤 健一 | 中川 忠士 |
| 矢野 太作 | 船江 寛克 |
| 坂本 龍 | 福田 文彦 |
| 奥村 幸平 | 難波 宏行 |
| 長澤 隆生 | 源 卓也 |
| 中野 進 | 起塚 慶文 |

奈良会(5名)

| | |
|-------|--------|
| 山本 晃平 | 横原 靖幸 |
| 松田 幸和 | 宇佐美 恭平 |
| 森本 正 | |

滋賀会(4名)

| | |
|-------|-------|
| 河邑 和摩 | 平沼 康宏 |
| 國本 太郎 | 北川 善之 |

和歌山会(3名)

| | |
|-------|--------|
| 中 哲郎 | 谷久保 浩二 |
| 橋本 保正 | |

(順不同・敬称略)

中部ブロック協議会(40名)

愛知会(20名)

| | |
|-------|-------|
| 磯貝 英樹 | 徳田 章吾 |
| 中山 武紀 | 福島 克 |
| 酒井 和宏 | 高木 照之 |
| 廣瀬 敦司 | 野中 祐紀 |
| 太田 祐輔 | 寺川 修司 |
| 伊藤 智広 | 宇井 源志 |
| 池山 武史 | 磯野 友哉 |
| 稲垣 宏隆 | 安藤 中雄 |
| 安達 直樹 | 山本 真基 |
| 榊原 忠司 | 中村 将人 |

三重会(5名)

| | |
|-------|-------|
| 西口 勝弘 | 中村 方信 |
| 三杉 美仁 | 井村 齐吉 |
| 中西 健斗 | |

岐阜会(7名)

| | |
|-------|-------|
| 岩瀬 昭紘 | 堀田 幹雄 |
| 廣瀬 哲 | 尾崎 正宗 |
| 小川 正行 | 廣瀬 裕也 |
| 伊藤 雅大 | |

福井会(2名)

| | |
|-------|-------|
| 金子 栄吉 | 藤堂 法明 |
|-------|-------|

石川会(5名)

| | |
|-------|-------|
| 井上 豊彦 | 風無 康介 |
| 中嶋 武司 | 北川 茂和 |
| 塚本 宣行 | |

富山会(1名)

| |
|------|
| 高橋 僚 |
|------|

(順不同・敬称略)

九州ブロック協議会(43名)

福岡会(12名)

| | |
|-------|-------|
| 渡邊 晴明 | 川崎 健祐 |
| 古財 朋和 | 箕田 剛丈 |
| 内山 俊樹 | 吉田 志信 |

| | |
|-------|-------|
| 鮫島 清 | 舟木 耕平 |
| 茶山 隆之 | 田川 篤 |
| 佐藤 誠 | 内空闲 真 |

佐賀会(1名)

| |
|-------|
| 納富 祥児 |
|-------|

長崎会(4名)

| | |
|-------|--------|
| 三好 智子 | 長谷川 英樹 |
| 北川 稔治 | 楠本 聡 |

大分会(3名)

| | |
|--------|-------|
| 諫本 源太 | 首藤 剛志 |
| 徳山 こよみ | |

熊本会(5名)

| | |
|--------|-------|
| 松田 佳央理 | 山崎 隆弘 |
| 磯崎 耕輔 | 松岡 昌伸 |
| 岡本 秀和 | |

鹿児島会(10名)

| | |
|--------|--------|
| 乾 悟 | 岡 泰之 |
| 元井 竜太郎 | 田口 利博 |
| 原田 俊明 | 亀之園 拓朗 |
| 児島 亮介 | 上野 綱一郎 |
| 川崎 龍 | 内別府 健 |

宮崎会(5名)

| | |
|--------|-------|
| 河野 正治 | 湯地 一生 |
| 相牟田 泰章 | 中村 安孝 |
| 三井 美佳 | |

沖縄会(3名)

| | |
|-------|-------|
| 大城 英路 | 上間 文雄 |
| 新里 龍 | |

(順不同・敬称略)

東北ブロック協議会(25名)**宮城会(4名)**

| | |
|-------|-------|
| 岩淵 民典 | 白子 智博 |
| 新田 哲 | 高橋 功 |

福島会(7名)

| | |
|-------|-------|
| 樟山 裕康 | 酒井 祥秀 |
| 柴山 大輔 | 柳田 英樹 |
| 田原 秀寿 | 星 匡利 |
| 永山 一富 | |

山形会(2名)

| | |
|-------|-------|
| 木村 昌弘 | 井田 貴士 |
|-------|-------|

岩手会(5名)

| | |
|--------|-------|
| 高橋 徹 | 山影 和孝 |
| 星野 建立 | 浅沼 徹哉 |
| 早坂 利恵子 | |

秋田会(2名)

| | |
|-------|-------|
| 三浦 良雄 | 穂積 大祐 |
|-------|-------|

青森会(5名)

| | |
|-------|-------|
| 對田 修司 | 柿崎 厚治 |
| 島根 渚 | 坂上 晴信 |
| 福津 隆史 | |

(順不同・敬称略)

北海道ブロック協議会(7名)**札幌会(6名)**

| | |
|-------|-------|
| 西尾 博幸 | 福井 年江 |
| 宮林 重成 | 荒木 崇行 |
| 齋藤 慶太 | 岡田 幸治 |

旭川会(1名)

| |
|------|
| 辻 壮太 |
|------|

(順不同・敬称略)

四国ブロック協議会(24名)**香川会(4名)**

| | |
|-------|-------|
| 藤田 秀明 | 棟保 隆司 |
| 眞鍋 昇大 | 赤澤 将三 |

徳島会(5名)

| | |
|--------|-------|
| 工藤 敏和 | 寺西 佳史 |
| 安達 敬一郎 | 谷口 優大 |
| 西 真人 | |

高知会(9名)

| | |
|-------|-------|
| 櫻木 徳男 | 有光 壮太 |
| 芝 亮省 | 尾崎 真紀 |
| 西尾 是志 | 宮崎 大輔 |
| 刈谷 聡 | 坂口 学 |
| 岡林 昌彦 | |

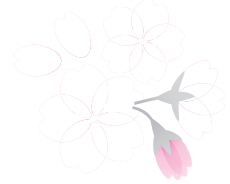
愛媛会(6名)

| | |
|-------|--------|
| 松浦 世 | 矢野 利秋 |
| 成松 実 | 矢野 岳志 |
| 佐伯 耕平 | 岡本 眞佐夫 |

(順不同・敬称略)

ちょうさし俳壇

第383回



夕桜

深谷健吾

「おばんです」と交はず花街夕桜
段々と吉野の山に湧く桜
邸内の畑に紋白・紋黄蝶
帰宅する子ら待つ祖母のよもぎ餅
春雷のゴロゴロ聞けばゴルフ止め

当季雑詠

深谷健吾選

茨城 島田 操

もてなされ思はぬ長居春炬燵
句の友と雨のひと日を春炬燵
手術後の目に早春の日が眩し
一服の屋根の棟梁日脚伸ぶ
過疎村の老人元氣山笑ふ

茨城 中原ひそむ

世に媚びることなく老いて落葉掃く
春風も入れて宅配便届く
遠嶺雪明日は妻の百ヶ日
酒断ちて久しや鮫鱈鍋煮立つ
目眩癖物忘れ癖山笑ふ

岐阜 堀越貞有

春暁の湖より浮かぶ神の島
カーテンを淡く染めたる春夕焼
山笑ふ山をふたたび歩む初む
開墾の畑一面の麦青む
飼主を置いてきぼりに恋の猫

今月の作品から

深谷健吾

一服の屋根の棟梁日脚伸ぶ

島田 操

「日脚伸ぶ」とは、冬の季語。冬至が過ぎれば、一日一日少しずつ日照時間が伸びる。それをはつきりと覚えるようになるのは、一月も半ば過ぎ。日照時間はこの時期を過ぎても夏至までますます伸びてくる。「日脚伸ぶ」の感じは日照の一刻ずつの伸びをいとおしむ寒さの中にあつて、進みゆく季節への期待である。季節は春隣と言えども、まだまだ寒い時期。建築中の屋根の上での喫煙の一休み。「一服」措辞と「日脚伸ぶ」の季語との取り合わせにより、待春の情を見事に活写された佳句である。

中原ひそむ

春風も入れて宅配便届く

「春風」とは、しゅんぷうたいどう春風駘蕩というように、暖かく、のどかに吹く風のこと。肌や顔に触れても温和で心地よい風でもある。提句の宅配便は、故郷からの物か。この句の眼目は、「春風も入れて」である。即ち、故郷の匂いのする春風と共に、心あたたまる産地直送の品々が詰まった宅配便。故郷の親戚はもちろん、知人・友人は、幾つになつても懐かしく、有難いものである。郷愁にかけられ、心が癒される思いのする素晴らしい一句である。

堀越貞有

春暁の湖より浮かぶ神の島

「春暁」とは、春の夜明け、東の空がほのぼのとしらみかける時分。暁は古くはまだ暗い暁闇を意味したが、現在では曙とともに、やや明るくなつた時をいうと聞く。琵琶湖には竹生島・沖島・多景島の三つの島がある。殊に、竹生島は樹木が繁茂し、風光絶佳。島内には日本三大弁財天の一つの竹生島神社と西国第三十番札所の宝厳寺がある神仏一体の聖地であり、琵琶湖に浮かぶパワースポットと聞く。提句は、琵琶湖畔の宿よりの一句か。春暁の湖面より朝日の昇る神秘的な神の島の情景を的確に詠んだ句であり、中七の「湖より浮かぶ」のフレーズが眼目の佳句である。

【投稿方法】

◆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：〒101-0061 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：03-1332921-0059

電子メール：rengokai@chosashi.or.jp

投稿期間は前々月の1日から末日までの1か月間です。

投稿者について、会員家族、補助者及び退会された方についても投稿できますので、皆様でお誘い合わせの上、投稿していただけると幸いです。

これからも引き続きご投稿いただけますようお願いいたします。

埼玉会

「女性土地家屋調査士の生の声」

広報事業部 松本 真弓



『彩の国』第166号

【企画まで】

今回、広報事業部の会報編集会議で新企画として「女性土地家屋調査士の生の声」を取り上げてはどうだろう？という案が出た時には、正直に申し上げて「なんで今さら」と個人的には思いました。皆さん、女性会員が現在何名いるかご存知ですか。現在、埼玉会の会員数840名の内、女性会員は13名で、1.5%に過ぎません。全国では2.9%でした。他士業の日本司法書士会においては17%、日本弁護士会においては18.3%でした。そのように大変女性の会員数の少ない業界です。そして、そもそも土地家屋調査士全体の人数が減少している現実があります。企画会議ではこの閉塞的状況を変えることはできないか、それには社会の半分を支えている女性たちの意見を聞いてみたい。女性会員は、これからの土地家屋調査士の未来をどう考えているのだろうかなどの意見が出ました。企画の趣旨がほぼ固まったところで担当になった長沼・松本両名で協議した結果、県北・県南の2ヶ所で女性調査士の集いを開催し、直接意見を伺うこととなりました。

開催日

10月 8日(土)大里郡寄居町
会員3名 担当2名
10月29日(土)さいたま市
会員4名 担当2名

【生の声】

最初に、土地家屋調査士になった経緯について自己紹介を兼ねてお話し頂きました。その中で一番多かったのは、家族が土地家屋調査士事務所を開業している、次に測量関係の仕事に従事していたから、家族に薦められたなどをきっかけに土地家屋調査士になられたそうです。

開業するに当たり、補助者経験がないと、土地家屋調査士の業務内容がよく分からないので、本会としてより実務的な研修を開催して頂けたら本当に助かると思うという、切実な意見がありました。また、境界立ち会いの仕方や、標準的な土地家屋調査士の一日のタイムスケジュール(測量研修以外)を教えて頂きたいという意見もありました。

開業して戸惑った事については、特に境界立ち会いが思いのほか顕著であるとのことでした。女性ゆえに資格者として見てもらえ



ない、軽くみられる、馬鹿にしていると思われたなど。反対に、不調になりそうな場合、帰りそうになられた方に声掛けしたら成立した等のうれしい経験談もお聞きしました。参加者からは、土地家屋調査士業務をする上で、力仕事は少し大変ですが、男女の性差はあまり関係ないという話でした。女性は結婚したら仕事は辞める時代から、共働きの時代になりました。今まで女性の職業選択範囲に入っていなかった私たちの職域は、女性には魅力がある仕事かもしれません。自由業である土地家屋調査士の仕事は、子育てをしながら、時間のやりくりをして自分流の仕事スタイルに変えていける柔軟性があります。現在、土地家屋調査士の人数は減少していますが、女性会員数は少しずつ増加しています。このことからみても、その傾向があるように垣間見られます。ただし、身近な男性会員の中には

今でも女性がやる職業ではないと思われている方がおられると感じています。まず、同業者からの意識改革をしていかなければ、何も変わらないことでしょう。

最後に女性のみならず土地家屋調査士業界を全く知らない人たちに、職業として選択してもらうには、「年収だけではなく、将来性があり、仕事に誇りを持てる魅力ある仕事であることを発信していかないと土地家屋調査士人口が増加していくことは難しい。」との有意義な意見がありました。

初めての企画として開催した女性土地家屋調査士座談会ですが、参加された皆さんから多数の貴重なご意見を頂き、ご協力有難うございました。本会役員の方々がこれを真摯に受け止め、本会活動に生かされることを強く期待しています。

参加者

田島 敬子さん(熊谷支部)
吉野久美子さん(上尾支部)
今 宗子さん(熊谷支部)
熊谷 陽子さん(志木支部)
竹内 由美さん(上尾支部)



岩田 幸子さん(秩父支部)
木村 千種さん(越谷支部)
広報事業部担当
長沼 健 (熊谷支部)
松本 真弓 (熊谷支部)

編集後記

柳緑 花紅 真面目

(やなぎはみどり はなはくれない しんめんもく)

春爛漫の好季節を迎え、花の便りが列島の各地から届くようになりました。花が咲きそろう中、その美しさに酔いしれるのも一興です。宋代の詩人蘇東坡は春の景色を『柳は緑、花は紅、真面目』と詠じました。柳は柳、花は花、ありのままを、ありのまま受け取り、何も隠さず私たちの目の前にその姿を現している。私たちからどう見られようと関係ない、自然の営みにすべてをゆだね、春が来たら、ただひたすら咲くだけ、一瞬一瞬をあるがままに生きている。そこに真実を観ることが『禅』の心そのものだと教えられました。ありふれた日常の中で、「いま」の自分に精一杯打ち込む草木や花のように、今年咲くその花の下で、「いま」ある自分と向き合い、春の喜びを受け取りたいです。

新年度が始まり、多くの物事が新たに動き出しました。全国の土地家屋調査士会では各支部の総会が開かれ、本会総会へと向かいます。今年度は役員改選期であり、承

認された事業計画等は、新執行部へと受け継がれ運営されていきます。そして、6月には連合会総会です。

組織運営において大切なことは、縦横のパイプが充分連携され、会員一人一人が、目的をしっかりと把握し、やる気の雰囲気醸し出されているか否かにかかっています。人間は一人で暮らすことはできても、生きていくことはできないものです。土地家屋調査士を生業とされる以上、その人、その法人は例外なく組織内の人。会員として出来得る範囲の協力をさせてもらおう、そうした考え方を持つことを惜しまないでほしいと願います。

『土』のつく名前は、『自らの意思をもって自分を成長させ、周囲との協力にて新しい力を自らに備える資質を持つ人』と聞いたことがあります。昨今、組織の求心力の低下、帰属意識の欠如を言われますが、私たちは土地家屋調査士、『土』を名のる誇りを見失うことなく歩んでいきたいです。

春の宵は一刻が値千金、花は清らかな香りを放ち、月はおぼろに霞んでいます。どうぞ、素敵な春の宵を。

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