

地名散歩

第68回 外国地名を表記する難しさ

一般財団法人日本地図センター客員研究員

今尾 恵介

近代看護教育の母と呼ばれるフローレンス・ナイティンゲールは有名だが、彼女の名前が生まれた街の名に由来することはあまり知られていない。もちろん英国人なのだが、両親の「新婚旅行」は上流階級ゆえ2年間にも及んでおり、この世に生を受けたのが旅行中に滞在したこの街であったということだ。

フローレンス Florence と聞いてピンと来る日本人は今では少なくなっているかもしれないが、イタリアのフィレンツェ Firenze のことである。英国人が勝手にそう呼んだだけなのであるが(花の女神の町ーフロレンティアが語源とされる)、他にもイタリアの都市名ではヴェネツィア Venezia がヴェニス Venice、ナポリ Napoli がネイプルス Naples、ドイツならミュンヘン München がミュニッック Munich などと、すべからく自己流だ。植民地であっ

たインドでは正式名称さえボンベイ Bombay、カルカッタ Calcutta などと英語流を押し付ける形が長く続いたが、こちらは近年ようやくムンバイ Mumbai、コルカタ Kolkata と現地の呼び方に改められている。

なるほど大英帝国ならではの影響力ゆえに、日本で出版される地図やメディアの用語としても古くから英国流が「孫引き」で表記されてきた歴史があるが、現地呼称主義が少しずつ浸透してきたので、「フィレンツェへ行ってきました」と語る日本人が昨今ではおそらく大半になった。

そもそも英国に限らず、各国それぞれに自分たちの言語の流儀で他国の地名を呼ぶことは歴史的に広く行われている。英国人に都市名をミュニッックやハンバーグ(ハンプルク)などと呼ばれてきたドイツ人も、イタリアの



戦前の地図に掲載されたイタリアの地名。ヴェニス(ヴェネツィア)やフロレンス(フィレンツェ)の表記が見られる。新光社『世界地理風俗大系』第14巻 昭和3年発行



原則として「現地呼称主義」を採用している地図の例。韓国の地名表記はカタカナと漢字が併記されている。国土地理院 1:5,000,000 「日本とその周辺」平成27年修正

諸都市をマイラント(ミラノ)、ゲヌア(ジェノヴァ)、スイスならゲンフ(ジュネーヴ)などと呼んでいるし、対するイタリア人もドイツのミュンヘンをモナコと堂々と呼んでいる。国名のモナコとまったく同じなのでどう区別するかといえば、ドイツの方を「バイエルン州のモナコ」を意味する「モナコ・ディ・バヴィエラ」と称する。ここまでの話は当然ながら著名な都市や国名に該当することで、一般に知られていない都市や地域の名称については「自己流」が広がらないので、現地読み・表記となることは言うまでもない。

さて、日本でも近隣諸国の地名は日本流で呼んできた。中国の北京や上海、南京、青島などは慣習として現地読みに近い発音で呼ばれているが、重慶や広州、天津、長春などは日本流の音読みをする人が多い。ところが文部科学省が検定する学校地図帳では、現地読みを尊重したカタカナ表記とし、カッコ内に日本の漢字を入れるスタイルで、チョンチン(重慶)、コワンチョウ(広州)、ティエンチン(天津)、チャンチュン(長春)という具合に表記することになったのだが、テレビやラジオでは相変わらず「じゅうけい」「こうしゅう」「てんしん」「ちょうしゅん」と日本語読みだ。

以前は韓国・北朝鮮の地名もテレビ・ラジオは中国と同様に音読みで、光州(現在はクアンジュ)、慶州(同キョンジュ)と発音したものだが、だいぶ以前に「現地読み」に変更したので、今ではだいぶ定着した感がある。金大中氏の読み方がかつての「きんだいちゅう」から「キムデジュン」に変わったのが象徴的だ。中国との扱いの違いについては政治的な背景はともかく、中国語の場合は「チャ行」が多くを占めてしまい、聞いても頭の中で区別が付きに

くいという言語的な特徴が主な原因だろう。

日本では外国の地名を「発音記号としてのカタカナ」で便利に表記してきたが、現地音に近づける努力の結果、昭和50年代にカンザスシチーと表記されていた地図帳が現在ではカンザスシティになり、ドイツのジュッセルドルフもデュッセルドルフなどと変化している。外国語に親しむ人が相対的に増えたことにより、一般に無理なく発音できるようになったこともその背景かもしれない。

国名は古くから伝統的に使っているものが多い。たとえば日本でオランダと呼ぶ国は本国ではネーデルラントだが、戦国時代に来日したポルトガル人宣教師がオランダと呼んだことを受け継いでいる。最初に入った地名情報は後世にまで大きく影響を及ぼすものである。地続きの外国の多い大陸では境域を接する「お隣さん」の名でその向こう側の地域ひいては国名を呼ぶことも珍しくない。

たとえばフランスではドイツをアルマーニュと呼ぶのだが、フランスの方から見てライン川の東側に住むゲルマン系民族アレマン人に由来するのに対して、同じドイツでもフィンランド人がドイツをサクサと呼ぶのは、北ドイツにルーツをもつザクセン人(サクソン人)の呼び名だ。

またロシア語で中国をキタイと呼ぶのも、10世紀に中国北部に遼を建国した民族である契丹が基になったという。境界のすぐ向こう側の異民族のみを見ての命名は、地球儀的な視点を持てる現代とはだいぶ感覚が異なるが、いずれにせよ「国民国家」という概念が成立するはるか以前に定まった呼称である。行動範囲が限られた古人の世界観を伺わせて興味深い。

今尾恵介 (いまお・けいすけ)

1959年横浜生まれ。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. 730
2017 November



表紙写真
「いま」

第32回写真コンクール銀賞
宇賀神 直子●神奈川会

地名散歩 今尾 恵介

03 地籍問題研究会

第19回定例研究会

06 第32回 日本土地家屋調査士会連合会 親睦ゴルフ三重大会(ゴルフ・観光)報告

三重県土地家屋調査士会 三重大会実行委員会

10 日本土地家屋調査士会連合会東北ブロック協議会
第62回定時総会・土地家屋調査士広報東北大会
～そうです、それが知りたかった～

12 日本登記法研究会
「第2回研究大会」開催について

13 資産評価政策学会 2017年度総会シンポジウム
所有者不明土地問題を考える

17 平成29年度・30年度 広報員紹介

18 平成29年度 ミャンマー不動産制度共同研究研修会

20 愛しき我が会、我が地元 Vol.45
福岡会／千葉会

23 連合会長 岡田潤一郎の水道橋通信

26 会務日誌

28 防災・減災のまちづくりを宇宙から
—準天頂衛星システムの開発整備とその利活用—

31 土地家屋調査士新人研修開催公告
中部・東北・北海道・四国ブロック協議会

32 ADR法務大臣認定
土地家屋調査士になろう！

35 土地家屋調査士名簿の登録関係

36 国民年金基金から

39 測量機器総合保険(動産総合保険)にご加入の会員の皆様へ

40 公嘱協会情報 Vol.128

42 ちょうさし俳壇

43 編集後記

地籍問題研究会

第19回定例研究会

テーマ：人口減少社会と境界・土地問題

はじめに

今回講演をいただく齊藤広子氏より、現在の社会を取り巻く問題としての空き家と、さらにマンション問題を絡めた二部構成での講演の趣旨説明があった。

第一部 空き家問題と境界・土地問題—人口減少

創価大学大学院法務研究科教授、当研究会幹事の藤井俊二氏をコメンテーターとして第一部が開始された。

①「神奈川県空き家の状況と対策」—特徴ある取り組み事例—

【齊藤広子氏 横浜市立大学国際総合科学部教授、横浜市空き家対策協議会座長、当研究会幹事】

社会問題となっている空き家はどんどん増えている。その空き家の中身は一律ではなく、セカンドハウス、売却や賃貸用ではない「その他の住宅」、つまり長期不在や取壊し予定等の理由による建物が存在し、これらが増加していることが問題となっている。また、地域による格差もある。地方都市・都市郊外では戸建住宅、東京・神奈川・大阪などは共同住宅に空き家が多く、区分所有のマンションでも空き家が進行している。よって、空き家の中身によって対処方法を変える必要がある。人口減少＝空き家問題ばかりではない。所有者自体は空き家として意識していない「準空き家」、使用できるがほとんど使用していない家屋の存在も注目すべき点である。

神奈川県の場合、空き家の戸数は約49万戸で全国3番目の多さであり、今後増加することが懸念されている。なかでも「その他の住宅」の増加率が增大している。人口が増加している都市である横浜市の取組は民間活力利用型といえ、対策法としての「空家等対策の推進に関する特別措置法」(以下「特措法」という。)ができる以前、平成19年から相談体制があり、

団地再生支援モデル事業を使って集会所の増改築を住民と共に行っている。老朽化した築後30年、40年のマンションの集会所を、再度有益利活用を目的として支援するシステムであり、コンペによる対策案を出し合い具体的に進めている。また、横浜市港南区では地域の茶の間、街の相談室として住宅を利用して有料で開設している。この手法は、区民活動支援センターのランチに位置づけられており、同じ横浜市でも使用する支援策が違い、はじめに活動があり、それにあったものを選択している。さらに、空き店舗を利用した戸塚区のふれあいサロンは横浜市の平成18年度協働事業に「地域ぐるみ介護予防の仕組みづくり」として提案・採用され、平成20年度からNPO法人として移行している。同様に、NPO法人として活動しているケースとして、マンションの一住戸を利用した高齢者の憩い、ランチ、自主サークル、デイサービスがあるが、マンションの場合、合意形成は難しいところ規約で明記して近隣の承諾を得ている。金沢区でも空き家を利用した多世代交流サロン・地域の茶の間サロンを開設して、市民力を支えている。

比較的郊外であり人口が減少している鎌倉市では「準空き家」が多く、その取組は住民活力型といえる。今泉台では自治会が空き家を調査し、所有者の意向の確認の上でNPO法人が安価で賃借して地域拠点として活動継続している。

さらに、人口減少している横須賀市の取組は行政主導型といえ、都市計画との連携で使う空き家と使わない空き家を一定の分別をした上で、モデル地区として空き家バンクに登録し、子育て世帯用団地として入居を促進している。民間力を生かし、基本的に不動産情報をリンクさせている。同様に二宮町、三浦市の取組も行政主導型として移住促進型をしている。

今回、研究会開催場所となった横浜市立大学【通称ヨコイチ】では、横浜市・三浦市・横須賀市で大学と連携して「空き家利活用プロジェクト」を立ち上げ、まちづくり実習として街のリサーチに始まり、その抱える問題を明確化し戦略を立てリノベーションプランを発表している。そして、実際にチラシを作製してシェ

アハウスをオープンさせた。こうした産官学のそれぞれの多様な主体としての役割があることで、これらを利用・連携した新たな絆づくりとして有益である。

②「横浜市における空き家対策の取組みについて」

【横浜市建築局企画部長 中川理夫氏】

横浜市の住宅総数は平成25年で約177万戸であり緩やかな増加傾向、空き家率はマンションも含み上昇傾向の10.09%と低いが、空き家の増加率は高くなっている。特に、市内では郊外部より都市部で空き家率が高い、また一戸建て空き家の多くが「その他の住宅」であり、この5年間で約5,000戸、約1.3倍に増加している。それは郊外部より都市部で「一戸建てその他の空き家」の割合が高い。平成25年に実施した空き家実態調査によると、西区など都市部の密集市街地に多い課題のある空き家とは、所有者・管理者が不明により対応が不可能なことに由来するものである。その背景として、持ち家に住む単身の高齢者世帯、つまり空き家予備軍が増えていることにある。こうした調査の上での対策課題とは、権利関係、中古住宅活用方法、高齢者問題、管理の難しさ、金銭的な理由での不対応等が挙げられ、これらには総合的に検討する必要がある。平成28年2月策定対策の主な対象を一戸建て空き家として、建築・法務・不動産・税務・まちづくりNPO等の専門家団体と連携・協力、市民の安全・安心を確保すること、地域の活性化・まちの魅力向上、これらを基本理念として下記取組をしている。

取組みの柱	代表的な施策
空き家化の予防	情報発信・相談会の開催 空き家の譲渡所得特別控除の周知・対応
空き家の流通・活用促進	手引き書の作成 子育て世帯向け賃貸住宅としての流通促進 産学官連携によるシェアハウスとしての利活用
管理不全な空き家の防止・解消	空き家特措法に基づく改善指導の実施 シルバー人材センターによる維持管理 特定空き家等への対応
空き家跡地の利用	密集市街地における防災広場としての跡地利用

③「空き家等対策への取組」

【神奈川県土地家屋調査士会広報部次長、神奈川県土地家屋調査士政治連盟会長 上田尚彦氏】

すでに空き家対策は、「策定」から「運用」の段階に入っている。「特措法」という時限立法の趣旨からして早々に運用しなければならない。総務省そして自治体での現状を報告して、土地家屋調査士の立ち位置を提言したい。総務省行政評価局とのヒアリングでは、空き家の譲渡所得特別控除の情報提供、国土交通省の補助金の使い勝手について要望があった。また自治会に対して神奈川県土地家屋調査士会は現実的な対策として、全国版空き家バンクよりも空家等相談窓口の全国統一化、建物登記の種類として「空家」を新設、未登記空家の登記推進、空家建物所在図の実施、所有者情報調査のための戸籍附票の保存期間検討、登記情報と固定資産税情報の一元化、データベース化に関するマイナンバーとのリンク付け等アウトソース問題、これらを提案している。

各自治体とのヒアリング結果として、以下がある。

- ・神奈川県では大災害時の空き家対策に苦慮している。

- ・川崎市では、実践的に実態調査に力を入れているが相談件数は少なく、今後進むであろう単身高齢化問題を検討している。
- ・相模原市では未相続問題と集合住宅の管理上の意志決定の困難性に苦慮している。
- ・小田原市では空き家バンクの利用がなく、所有者情報不足の問題が多い。
- ・茅ヶ崎市でも空き家バンクの利用はないが資格団体と行政の連携が強い。
- ・特に秦野市では土地家屋調査士との連携度合いが強い。
- ・二宮町の空き家検討委員会に登録官が加盟しているが、これから困る予測は未登記空家。

我々土地家屋調査士は空き家問題に対しては現実的な対応線は細いといわれるが、こうした社会問題に対応しない国家資格業はその資格を持ち合わせる価値がないとも言え、我々が持っている「現場力」をもって官官、官民を繋ぐ提案をして広報し、空き家問題を契機にして制度対策をすべきである。

第二部

第二部のコメンテーターとして早稲田大学大学院法務研究科教授、当研究会幹事 鎌野邦樹氏の説明

により開始した。

①「マンション管理の現状と課題」

【報告者：齊藤広子氏（前出）】

現在マンションストックはどんどん増えている。中でも築後30年～50年といった建物の老化が進み、同時にその区分所有者の高齢化も進んでいる。横浜市で築後40年以上のマンションにおける空き家率0～20%を超える場合も6%存在する。そして1978年宮城沖地震をきっかけに、1981年から新耐震基準がスタートしている。これより古いマンションについては耐震診断をして耐震改修をする場合、私法上区分所有者の1/2以上あるいは3/4以上の賛成が必要になり困難な場合もある。また、こうした修繕の場合、必要なものに土地を含めた図面情報がある。2000年のマンション管理適正化法での義務化以前のマンションでは、対応する法律はない。さらに、耐震性ばかりではなく、鉄部の錆・腐食、RC部のクラック・崩落といった劣化のための計画改修に対応する積立金も不足する場合もある。こうした場合に、空き家率が5%以上あるとマンションの管理組合による決議に何らかの支障が出る計算になる。

そして、建替えの場合は4/5以上の賛成を必要とし、合意形成が難しく、また、建替えマンションの1/3で敷地の変更がされている。つまり建替えに際して隣接地を買い足す事例が多くこれも合意形成が難しい。

これらの対応については専門性が高く、専門家が連携して問題解決すべき時代がやってきている。

②「マンション再生時の土地問題」

【報告者：大木祐悟氏 旭化成不動産レジデンス（株）開発営業本部 マンション建替え研究所主任研究員】

1984年の区分所有法改正以前は、建物と敷地利用権の分離処分が可能であったことに加え、特に1975年頃までは分譲会社が様々な工夫をしてマンションを供給していたことから、建替え・売却等の再生時には土地の境界確認が必要になるところ、区分所有者はおろか事業者もこれを確認し得ない。また、権利関係の調整が必要になるケースがあり、土地家屋調査士・司法書士の協力を仰ぐ必要があり、金銭が伴う案件なので支障が出る。

その具体的な事例、

・駐車場等建物敷地以外の部分の所有権留保された

ケース。建築確認がこの駐車場を含めた敷地となっていることで著しく不利である。

- ・道路拡幅予定地を売り主が所有権留保して建築されたケース。未だ拡幅事業が終わっていないことで無接道地となっている。
- ・マンション敷地の中で、駐車場部分を分筆してマンション購入者の一部に「駐車場用地」として分譲している悪質なケース。
- ・通常、マンション敷地は区分所有者の共有であるところ、単独所有の土地が存在し、借地権・賃貸借契約もないケース。建替えの場合はあらためて権利関係に着手しなければならない。
- ・専有面積と敷地権持分の相違するケース。売却・建替えするときには、その持分評価に乖離が生じ不公平感がある。
- ・借地権の等価交換（自己借地権）によりマンションを供給したケース。旧借地法では、この自己借地権は否定されていたはずだが散見される。
- ・団地における区分建物の一部建物の借地契約が、二重に設定されてしまったケース。
- ・公図と実際の敷地形状に相違があるケース。特に公図において接道に問題があるように見えるため公図の訂正をすべきであるが、隣接地の協力が必要になる。

以上の現実的な諸問題については土地家屋調査士の利活用が不可避、そもそも購入の際には当然のことだが、公図や登記情報を確認することが重要である。

③「マンションと境界問題について」

【報告者：面田高磨氏 神奈川県土地家屋調査士会副会長、境界問題相談センターかながわセンター長】

まず土地家屋調査士の職業の紹介の上で、土地境界について解説した。中でも「厄介な土地」にも土地家屋調査士は当然対応せざるを得ない。「厄介な土地」とは、隣接地が空き家等所有者不在・不明の場合、境界の確定ができない状況。次に隣接地がマンション敷地であった場合、区分所有者全員の確認が必要になり、実務では代表たる管理組合の理事長の確認印押印になるが、それまでには区分所有者全員参加の総会あるいは理事会での決議が必要になり時間と手間を要することになる。具体的に、自らの体験による隣接国有地購入の際の周囲関係者として、区分建物所有者からの確認の話をされた。

前広報部長 古橋敏彦（静岡県）

第32回 日本土地家屋調査士会連合会 親睦ゴルフ三重大会(ゴルフ・観光)報告

三重県土地家屋調査士会 三重大会実行委員会



平成29年度の第32回日調連親睦ゴルフ大会を中部ブロック協議会で受け、三重会が担当させていただき、伊勢志摩を舞台に9月10日に前夜祭、9月11日にゴルフ大会と観光コースを開催しました。

昨年、札幌会で次回開催会としてご挨拶を申し上げてからですので、1年以上準備をしてきたこととなります。会場は、昨年G7伊勢志摩サミットが開催され、日本はもとより世界から注目され観光客でにぎわう伊勢志摩の地で『おいな^{うま}いさ美し国・伊勢志摩へ』と銘打って、前夜祭とゴルフ大会・観光コースを企画させていただきました。

前夜祭

それではまず、前夜祭のご報告です。9月10日(日)に会場はホテル志摩スペイン村で開催しました。当日、午後3時に実行委員が集合の予定でしたが、実行委員長をはじめ一人を除く実行委員は1時間以上前に会場に到着し、受付の準備を始めておりました。ところが、その時間には既に数名の方は到着され、温泉施設や隣接する遊園地でくつろいでおられたようです。早々に受付名簿、ホテルキーの確認をして、服装を今日のために作った三重会広報キャラクター「測っ虎」をデザインしたターコイズブルーのポロシャツを委員全員着用して緊張気味でしたが、そこに残る一人の実行委員が定刻どおり到着すると、まるで大遅

刻をしたかのような錯覚を受けました。スムーズに受付を済ませていただくためホテル前に到着する車のナンバープレートを確認するなど、受付担当は仕事以上に集中している様子でした。開会の予定前の6時には、ほぼ全員の受付を無事済ませることができました。

そして、前夜祭の開演です。大会会長である岡田潤一郎日調連会長からご挨拶、ご自身雨男だというご披露をされていました。明日は大丈夫だろうかと参加者一同が心配をされたのではないのでしょうか。実行委員長のご挨拶の後、竹内千尋志摩市長から歓迎のご挨拶と志摩の特産である真珠やアワビなど参加者に興味あるお話をされました。続いて、桐栄サービス三神尚長社長から伊勢志摩とご自身の関わりなどを交えてご挨拶をいただきました。

そして、加賀谷朋彦日調連副会長の乾杯により宴が盛大に始まりました。伊勢志摩サミットで出された乾杯酒のコーナーには人が集まり、美味いとか何杯もお代わりされる方、「このお酒はどこで手に入るのか」との質問など歓談しながら、賑やかに宴は進んでいきました。

前夜祭テーブル30台には、三重会会員がホスト役となり親睦を図っていただくため工夫した配席とし、全国から参加されていることを紹介したいとの思いから、北海道ブロックから順に単位会名と参加人数をご紹介します、ブロックごとの参加者に立ち上がっていただくアピールタイムを設け、和やかな雰囲気になりました。

そして余興は、スペイン村所属ダンサーによる迫



ホテル志摩スペイン村での受付



岡田会長挨拶

力あるフラメンコショー、飛び入りで宮崎会員による「ひょっとこ踊り」で盛り上がり、最後に小野秋伸日調連副会長の中締めで前夜祭が終わり、二次会会場へ行かれる方、温泉へ行かれる方、それぞれの夜を過ごされました。この前夜祭には、全国から182名の皆様のご参加をいただきました。



フラメンコショー

ゴルフ大会

翌9月11日(月)、ゴルフ大会参加者の方には早朝に起床いただき、午前5時55分には、ゴルフ場へ第一便の送迎バスが出発しました。

今回のゴルフ大会の会場は平成18年から平成27年まで、LPGA ジャパンクラシック「ミズノクラシック」が開催されたゴルフ場です。アウト7番のロングホールでは、上田桃子プロがアルバトロス(アホウドリという意味)を達成し優勝したことや、イン17番のショートホールでは、宮里藍プロがウォーターショットにチャレンジするなどエピソードのたくさんあるゴルフコースです。

ゴルフ大会は、当初30組120名で募集しましたが、すぐに定員に達してしまったためゴルフ場にも配慮していただき、何とか2組を増やして32組128名で開催いたしました。参加できなかった皆様方には、ご迷惑をお掛けいたしました。

トップスタートは午前7時、前日まで天気予報は晴れでしたが、当日は晴れのち曇り、夕方からは雨の予報となっていました。心配していた雨に遭うこともなく、スムーズな進行と良いコンディションのゴルフ場にご満足いただけたと思います。

ちなみに、岡田会長がプレーする直前に小雨がぱ



「境界紛争ゼロ宣言!!」ポロシャツ着用の岡田会長

らつき、少しひやりとしました。

プレー終了後、成績発表と表彰式が行われました。今大会も関係団体や全国の土地家屋調査士会から協賛いただいたおかげで、多くの豪華な賞品をご用意することができましたことを感謝申し上げます。また、自称「雨男」の岡田会長からは、折畳傘を協賛いただきましたが、当日使われることがなかったのは参加者の中に「晴男」がたくさんいたからでしょう。帰りの交通機関の時間の関係もあり慌ただしい表彰式となってしまいましたが、予定の時間内に無事終了することができました。本当にありがとうございました。



ゴルフ大会優勝者

観光コース

今回の観光コースは、風光明媚な英虞湾^{あこわん}を楽しんでいただき、伊勢志摩サミットの会場となった志摩観光ホテルでのランチコース料理と伊勢神宮の御垣内参拝をメインとして企画いたしました。

午前8時30分、ホテル志摩スペイン村をバス2台に分乗して出発です。観光のみの参加の方、車で参加の方をそれぞれお迎えするため、1号車は賢島駅とクインテッサホテルを經由、2号車は志摩観光ホテル経由でそれぞれ観光コースの1番目の目的地である横山展望台へ到着。前夜祭でアナウンスはしたのですが、駐車場から展望台まで上り坂を約500m、ちょっとキツイ方もあったかなと心配しながら横山展望台に到着。写真には納まらないパノラマビューを皆様の目に焼付けていただけたのではないのでしょうか。観光委員長一押しポイントです。なんと地元の方が土地家屋調査士の団体だと知ってか知らずか、伊能忠敬がこの地を測量したことや生い立ち等々を話し、最後には真珠王と呼ばれた御木本幸吉の記念碑がそばに建っていることを話し終えると去って行かれました。地元にはいろんな方が見えるのだなと思いながら一路下山しました。

展望台を後に、次は英虞湾クルーズの賢島港です。移動距離約6km。乗り継ぎに約30分、午前10時30分の船の出発にギリギリの感じでしたが全員無事乗船、エスペランサ号の出港です。我々団体以外にも多くの観光客が乗船されており、心地よい潮風に当たろうとデッキは大賑わいです。「小一時間、遊覧中何も考えずに、ぼーっと景色を観て過ごすのも良いですね。」との声をいただきながら、横山展望台の山からとクルーズでの海からの英虞湾の景色に退屈されていないのか心配しました。クルーズ後半には、出口真珠工場へ到着。女性の興味のある真珠ですから、ご夫婦でお見えのご主人の気持ちは、いかなものかと余計で失礼なことを考えながら船は港へ帰

港、午前11時20分です。いざ、志摩観光ホテルへ。

港からホテルまでは、目と鼻の先、あっという間に到着です。お目当ての志摩観光ホテルのレストラン、ラ・メール ザ クラシックへ早々にご案内。

女性総料理長の樋口宏江さんによる海の幸フランス料理を、英虞湾を眺めながら堪能されました。食事をした隣には、サミットで各国の首脳が座ったテーブルと椅子、国旗が展示してあり、各々記念撮影をされていました。1時間余りのランチタイムもあっという間に過ぎてしまいました。伊勢志摩の食材と料理に皆様方ご満足いただけたでしょうか。

午後1時に志摩観光ホテルを出発、伊勢道路を通って、一路伊勢神宮内宮へと観光バスを走らせ、内宮前駐車場へとやって来ました。自家用車でいらした方には内宮前駐車場へ駐車していただく予定でしたが、参拝客が多く、平日にもかかわらず駐車場は満車でしたので、やむなく徒歩10分ほどかかる宇治浦田駐車場に駐車していただくことになりました。宇治橋鳥居前で合流する予定でしたが、急きょ変更して観光バスの方だけ先へと進んでいただきました。御正殿前に自家用車で来られた方々をお待ちして皆様、無事にご正宮に着かれ、お白石を踏みしめて御垣内参拝(特別参拝)を静粛にされました。神楽殿では、大々神楽を奉納していただきました。ご祈祷により、大御神の更なるご加護をいただき、皆様の豊かで明るい生活をお祈りいたしました。皆様には伊勢神宮の神秘性と精神性をご体験いただきました。

時間も押していましたので、内宮を後にして、次の目的地へと向かいました。内宮を出たところで、



横山展望台からの英虞湾



正装して参拝

少し雨がぱらついてきましたが、すぐにやんでくれました。皆さん、おかげ横丁での自由散策へと早足で出かけて行かれました。おかげ横丁には色々なお店があり引き寄せられるように店内へ、お土産物もたくさん買っていただきました。

再び観光バスへと乗車していただき、全員乗車したことを確認して、伊勢市駅へと向かいました。伊勢市駅前にて解散となり、それぞれ帰路へと旅立っていかれました。お疲れ様でした。

参加者 48名

最後に

今回の日調連親睦ゴルフ大会と観光を三重で開催することになってから、無事に終了することができるか心配しながら準備して参りました。

そして前回の札幌会様、前々回の長崎会様には、注意すべき事項や参考となる貴重な情報の提供をいただきとても助かりました。改めてお礼申し上げます。来年は中国ブロック協議会で開催とのこと。来年お会いできますことを楽しみにしております。

ご参加いただきました皆様、本当にありがとうございました。

成績表

	氏 名	所属会	アウト	イン	グロス	HC	ネット
優勝	木村 敬	愛媛会	50	46	96	25.2	70.8
準優勝	針本 久則	長崎会	39	43	82	10.8	71.2
3位	亀田 忠	埼玉会	36	37	73	1.2	71.8
4位	牛田 俊浩	徳島会	37	42	79	7.2	71.8
5位	戸田 泰智	福井会	45	52	97	25.2	71.8
6位	伊藤 大繕	愛媛会	40	38	78	6.0	72.0
7位	田中 周	高知会	41	41	82	9.6	72.4
8位	宮川 善行	兵庫会	41	41	82	9.6	72.4
9位	坂本 雅実	岐阜会	40	35	75	2.4	72.6
10位	三輪 親弘	東京会	44	43	87	14.4	72.6
ブービー賞	山田 一博	京都会					
ブービーメーカー	大保木正博	岐阜会					
ベストグロス賞	亀田 忠	埼玉会					

レディース部門

	氏 名	所属会	アウト	イン	グロス	HC	ネット
優勝	田中 朋子	高知会	44	41	85	12.0	73.0
準優勝	菊屋 明子	和歌山会	52	53	105	28.8	76.2
3位	宮川 王音	兵庫会	51	45	96	19.2	76.8

日本土地家屋調査士会連合会東北ブロック協議会 第62回定時総会・土地家屋調査士広報東北大会

～そうです、それが知りたかった～

平成29年7月8日、9日ホテルメトロポリタン秋田において第62回定時総会が開催され、その中の研修として土地家屋調査士広報東北大会が催された。

開会の言葉

秋田会金沢副会長の「開会の言葉」から広報東北大会が始まった。

各会発表

秋田会：筒井裕之

1. ラジオCM

例年は新聞広告のみだったが、マスメディアを利用してはどうかという話になり、ラジオCMを3か月間行った。

2. 秋田県農業協同組合中央会主催事業に参加

農機具の新作発表などを行っている秋田独自の祭典で、無料相談会を実施している。会場内で土地家屋調査士についてのアンケートを毎回行っている。回答者の75%程度が土地家屋調査士という職業を知っており、意外と知られているが、まだ身近な存在になれていないのではないかなと思う。

3. 各支部での無料相談会(司法書士会と協働)

4. 会報の発行(年2回1月、8月)

山形会：今野 繁

1. 会報の発行(年4回)

2. 全国一斉！法務局無料相談所

3. 無料登記相談

4. 情報公開(ホームページの運営)

5. 新聞広告もしくはラジオCM

6. 小学校での出前授業(小学校の校章をグラウンドに逆打ち)

出前授業そのものよりも授業時間をもらうための折衝、その段取りが難しい。マスコミに取材依頼するなどのマスコミ向けの対応も勉強しなくてはならないと感じた。ただ、子供達と遊ぶのは理屈抜きで楽しかった。

福島会：佐藤 聡之助

1. 全国一斉無料相談会(土地家屋調査士の日)

2. 会報の発行(年2回)

3. 広報用グッズ(キャップ)の販売

4. 地上絵プロジェクト

昨年、東日本大震災の被災地、南相馬市の小学校において、復興の一助にしたいとの思いから、石川会に協力していただき、地上絵プロジェクトを実施した。グラウンドに星マークを描く地上絵測量体験や、歩いて距離を当てる歩測ゲーム等を行い、地元のテレビ局でも放送された。

※会場では、その時の放送された映像等をまとめた動画が流された。

今年は福島会単独で地上絵プロジェクトを、各支部との伝達研修も兼ねて行う予定である。

宮城会：高野弘幸

1. ラジオCM

月1回、240秒のインタビュー形式のラジオCMを企画している。

2. 相談会(土地家屋調査士の日、全国一斉！法務局休日相談所)

3. 情報公開(ホームページの運営、CPDの公開)

4. 会報の発行(調査士宮城ニュース、宮調通信の発行)

5. 調査士グッズ・広報グッズの考案政策

業務内容が記載されたクリアファイルを作成したほか、土地家屋調査士ポロシャツ・Tシャツ・キャップ・ブルゾンを作成し販売している。日々



宮城会・調査士グッズ紹介

の作業中にも土地家屋調査士をアピールできるものとして活用している。

6. マラソン大会による宣伝

若手有志が土地家屋調査士のユニフォームを着てマラソン大会に参加している。「土地家屋調査士って足速いな！」と言われたりして、大いに宣伝になっている。

岩手会：千葉博幸

1. 調査士グッズ

着用ベスト、背中でアピールできるものとして重宝している。

2. 会報の発行(年1回)

3. 新聞広告

全会員の名前を掲載したり、テレビ欄に掲載したりと毎年、改善を重ねている。今年はカラーで3回掲載した。

4. 全国一斉無料相談会(土地家屋調査士の日)

無料相談会では会場周辺でのゴミ拾い活動も実施して、地域貢献に努めている。

5. 中学生職場体験の受入れ

岩手会の活動ではないが中学生職場体験を実施している会員がいる。今年で6年目、毎年4人前後引き受けている。中学校の文化祭では職場体験を発表する機会があり、制度広報につながっていると思う。

最後に土地家屋調査士のイメージカラーについて青色を提案したい。青は汚れも目立ちにくく、信頼・誠実・冷静等のイメージを与える心理効果もあるので、我々にピッタリではないか。

青森会：赤平裕記、澤橋和男

「タカイ(他会)の知らない青森会・広報部の世界」

1. 「カッペイ」で勝負！！

ギャラは高かったが地元タレント(伊奈かっぺい氏)にお願いしてポスター、HP、のぼり旗、名刺等を作成した。中でも名刺はとても評判が良く、お客様の心を驚嘆みにして必ず盛り上がり、知名度アップに貢献している。

2. ○○で放送事故？幻のラジオCM

ラジオCMを津軽弁で作成したが、詭りすぎて何を言っているか、分からなかったため一回だけの放送で終わった。

標準語

「あなたの家の屋根が、私の土地にはみ出しているよ！」

「いえいえ、あなたの方の塀が私の土地にはみ出てるんだよ！」

津軽弁

「ねのwの(>ω<)b★year(～～メ)出っ歯◇ティR.dear！」

「なモ鴨◆☆ga◇バNO!㊦㊦(‘〇’)*☆デジャBA.way！」



青森会・幻のラジオCMを実演(場内大爆笑！)

※隣県出身の記者でも聞き取れず、もはや日本語ではなくフランス語？(笑)。お聞きになりたい方は、日調連広報員東北ブロック担当の赤平さん(青森会)までお問い合わせください。

3. 綱引きで境界紛争ゼロ！？

青森県は津軽地方(藩)と南部地方(藩)に分かれており犬猿の仲といわれている。「土地家屋調査士の日」の広報活動として、津軽と南部の交流を深め、かつ「境界紛争ゼロ宣言！！」を宣伝するため、その藩境塚で綱引き合戦を行った。

この様子は地元だけでなく、東北地方のテレビや全国紙の新聞にも掲載され、土地家屋調査士制度の知名度アップにつながったと確信している。

4. 会報の発行(年1回)

感想

東北ブロック協議会菊池直喜新会長

結果的に青森会の独壇場だった。聞いてみると各会の会長のカラーがよく出ていると感じた。

土地家屋調査士は知名度がないといわれている。そもそも家族や身内にすら土地家屋調査士の仕事をきちんと説明できていないことが根本にあって、それを克服しない限り知名度は上がらない。

何故そうなのか。昔、私が開業した頃、営業すると言われた。名刺を持って歩くと先輩からお叱りを受ける。護送船団方式というやつで、そういう時代だった。その結果、未だに自分達が営業することに慣れてないということだ。

今は土地家屋調査士制度も社会の考え方も、相当変わってきている。日調連として広報活動をどうするのか。それを踏まえて単位会はどう動くのか。日調連の戦略に基づいた戦術を単位会でどうするのか。真剣に考えていかないと10年20年たっても、また知名度がない、ということになってしまうのではないかと。だから共に考えていきたい。

発表の中にもあったが、要は日々の我々の活動が広報なのだ。測量している人が、測量士なのか土地家屋調査士なのか、区別できるようにならなければならない。小学生が見たとき、「土地家屋調査士だ!」とすぐに分かってもらえるようになればと思う。

最近、アメリカファースト、都民ファースト等といわれているが、我々は「土地家屋調査士ファースト」であってはないと思っている。最終的なユーザーのことを第一に考えて、行動しなければならない。

今回の研修を各会に持ち帰って、良いところは学び、お互いに切磋琢磨して、来年、そして再来年と土地家屋調査士の認知度が上がるよう、お互い努力していけたらと思う。



東北ブロック協議会菊池新会長

閉会の言葉

山形会山川前会長から参加者に感謝の意が述べられたほか、「国民から信頼される土地家屋調査士になれるよう、一緒に頑張っていきましょう。」との言葉で閉会した。

広報員 福原仁典(秋田会)



日本登記法研究会 「第2回研究大会」開催について

「日本登記法研究会」は、登記に関連する研究発表や情報交換の場を提供することを通じ、登記制度の発展に寄与することを目的とする団体として、学術的研究と実務のコラボレーションを踏まえた活発な議論を行っておりますところ、今般、2回目となる研究大会を以下のとおり開催する運びとなりました。

参加申込等、同大会の詳細につきましては、当研究会のホームページ(<http://www.toukihoh.jp/>)を参照くださいますようお願いいたします。登記にご関心のある皆様のご参加をお待ちしております。

記

1. 日 時：平成29年12月9日(土) 10:00～17:00 (開場9:30)
(終了後、懇親会あり)
2. 場 所：日司連ホール(東京都新宿区四谷本塩町4番37号/司法書士会館地下1階)
3. 共 催：日本登記法研究会、日本司法書士会連合会、日本土地家屋調査士会連合会
4. 内 容：○商業・法人登記関係
テーマ「(仮)商業・法人登記の未来」
報告① 小出 篤氏(学習院大学法学部教授)
報告② 西山義裕氏(司法書士)
○日本登記法研究会 定時総会
○不動産登記関係
テーマ「(仮)所有者不明土地と登記」
報告① 吉田克己氏(早稲田大学大学院法務研究科教授)
報告② 櫻井 清氏(司法書士)
報告③ 戸倉茂雄氏(土地家屋調査士)
5. 定 員：100名(事前申込制・先着順)
6. 参加費：1,000円程度(資料代として当日会場にて申し受けます。)

資産評価政策学会 2017 年度総会シンポジウム 所有者不明土地問題を考える

資産評価政策学会は、資産評価及びその関連政策に関し、研究者及び実務家が研究成果、知識経験等の交流を行い、学術研究の向上発達を図るとともに、実務の充実に貢献することを目的とする。本会は1997年に設立され、実務者と研究者と行政等が三位一体となって理論と実践を融合し、不動産のような有形資産と知的財産のような無形資産など、様々な資産についての評価と政策についての学術研究を行う。

開催趣旨

所有者不明土地問題については、震災復興の遅れや、固定資産税における死亡者課税の問題など、社会問題化している状況がある。自由民主党では「所有者不明土地問題に関する議員懇談会」や「特命委員会」で検討が進められており、その後、規制改革推進会議からの提言を受けて、「経済財政運営と改革の基本方針2017」(骨太の方針)に反映され閣議決定されている。この問題をめぐり、当学会としても、特に所有者不明土地問題について規制改革関係者と実務家等との意見交換を行い、この問題の更なる深化を進めようとするものである。

1. 問題提起「所有者不明土地問題の重要性」

岩崎政明氏(横浜国立大学国際社会科学研究院教授・資産評価政策学会副会長)

岩崎氏自身、行政法学者として、また、神奈川県収用委員会元会長として直面した事件の説明があった。神奈川県の相模川の河川敷の旧入会地の収用において、所有者が不明であっても、「不明裁決」という合理的な法的手段ができなかった。「不明裁決」は、本来所有者が死亡して不在の場合に適用される。最高裁の判決では、天変地異による不明の場合にのみ適用されており、その類推適用もままならず相続人調査に膨大な時間と労力が費やされ、それも数十件にわたるものであった。

何が問題であったか。人口・産業の首都圏集中によって地方における地価の低価安定化がある。また、少子高齢化の影響もあり放棄不動産が増加して空き家が増え、未登記による所有者不明不動産の荒廃化が進んでいる。家族関係も変化してきており、若年・高齢者の「自由な」独居世帯が増加したことにより、その管理がずさんになってきている。老老相続つまり高齢相続や少子ゆえの相続紛争による不動産利用

の停滞化、これにより非納税にもなっている。

なぜ問題か。荒廃地・空き家の安全管理の不全による危険度の増加、公共事業や経済活動への障害、不動産に対する地方税収の低下が挙げられる。

この問題はどのように解決できるのか。憲法第29条では、私有財産の保障を規定しながらも、財産権の内容は公共の福祉に適合するよう法律で定めると規定しており、民法第1条でも私権は公共の福祉に適合しなければならないと規定している。したがって、公共の福祉に反する不動産利用・不利用(放棄)には、法律で規制することにより安心安全を図ることが可能なはずである。どのような法整備が可能かについての検討を要し、本日の問題提起とする。

2. 基調講演「規制改革における所有者不明土地問題とその課題」

その1 原 英史氏(株式会社政策工房代表取締役／規制改革推進会議座長)

所有者不明問題について政府はこれまで以下の活動をしてきており、原氏自身座長を務めている規制改革推進会も答申をしている。

- 2011年 所有者不明の林地の使用権
- 2013年 所有者不明の遊休農地の公示
- 2015年～ 相続登記促進広報
- 2015年～ 全国農地ナビ
- 2016年 「所有者の所在の把握が難しい土地に関する探索・利活用ガイドライン」
- 2017年 法定相続情報証明制度
- 2019年予定、林地台帳

「経済財政運営と改革の基本方針2017」、「未来投資戦略2017」では以下の提言をしている。

- ①共有地管理の同意要件の明確化、幅広い公共的目的のための利用を可能とする仕組み
- ②長期間相続登記が未了の土地の解消の方策

③中長期的課題とし土地所有権の在り方につき審議会等で検討着手

④全国版空き家・空き地バンクの構築

⑤地籍整備など不動産情報基盤の充実

そして2017年5月の「規制改革推進会議第一次答申」では、マイナンバーと戸籍との連携、不動産登記の無償公開の可否を含めた検討、不動産登記簿ほか各種台帳等の連携が提示されている。また、2017年6月の「世界最先端IT国家創造宣言・官民データ活用推進基本計画」でも不動産登記簿ほか各種台帳等の連携が提示されている。同様に2017年6月、国土計画協会の所有者不明土地問題研究会中間整理では更に、所有者不明土地の管理・利活用、登記の義務化、マイナンバー・地籍調査の活用、所有者責務の明確化、放棄や寄附土地の受け皿整備が挙げられている。

これら政府の諸決定等で積み残された主な課題として、①登記の義務化、登録免許税の無料化・低廉化、登記官の職権強化による登記、②所有権放棄手続、③真正な不動産データ整備の体制、等が挙げられる。その中で、データの整備・公開に関して、所有者情報など一定のデータは無料化を含めてオープンデータ化を推進している。この点は、日本は諸外国よりも遅れている。具体的な対応として、ブロックチェーンを活用した土地共有台帳の構築がある。真正ではない登記情報システムと不動産データベース、そして戸籍住民基本台帳を「土地情報共有台帳」として整備し、農地台帳・林地台帳・固定資産課税台帳と融合してこれらを民間活用してもらいイメージである。反面、法務省からは無償化への抵抗があり、自治体では個人情報保護条例の壁が現存する。本来、登記情報は公示性があり有料で公開されているものだが、有料での収益よりも無料化した場合の効果としてのメリットの方が大きいという観点から検討を続けたい。このシステムはこれに公信力を付加させるものであり、その汎用効果は期待でき、その費用リスクは低い。

その2 小木曾稔氏(一般社団法人新経済連盟事務局政策統括)

一般社団法人新経済連盟とは2013年に設立された経済団体であり、楽天の三木谷浩史氏が代表となっている。

まず不動産市場をめぐる現状としては、所有者不明問題があり東京財団での2016年の自治体アンケートがある。その結果によると、資産価値の低い土地から相続未登記が起こり所有者不明土地を拡大させており、所有者の所在の把握が難しい土地は私

有地の20%に上るといわれている。これら不動産価値の毀損に対しては、家計や地域社会にとって重要な資産であることで、これを守り再生・有効活用することが急務である。

次の問題として、不動産流通を促進させるための前提となる必要な情報の非真正性が解消せず、更なる市場の活性化を阻害していることである。その意味で、政府の成長戦略に「不動産総合データベースの2018年度からの本格運用」が位置づけられたことは画期的といえるが、一方、不動産の再生・有効活用を促進させるための効果を最大化させるには、現状検討されている政府における「不動産総合データベース」の更なる見直し事項も存在する。

三つ目の問題として、流通やりセールを加速する上で必要となる、安心・安全につながる建物・地盤・土壌の検査、認証、保険サービスの活用・普及が不十分な状況がある。

米国では、第三者機関『ランドバンク』が、官民連携による支援を受けながら、不動産の取得・再生・管理の担い手として機能している例がある。ここでは不動産を一時的に預かり、その間の保有コストを政府等の支援で賄い、滞納税処理や権利調整等を対応した上で市場に還流している。対象不動産は空き家・空き地だけでなく、放棄された不動産の寄附等も含まれ、これらの受け皿にもなっている。また、老朽化した産業施設や空き工場を引き受け、土壌・汚染対策を講じた上で、開発事業者等に販売して利活用する事例も出てきており、単なる空き家対策に留まらず、地域活性化のための産業跡地再生政策として展開している。

新経済連盟は以上の現状を踏まえた提言をしている。

一つ目の提言は『不動産情報バンク(仮称)』の整備(政府が進める「不動産総合データベース」のさらなる進化)である。この制度設計のポイントを挙げると①『不動産版マイナンバー』の整備、②官による民間活用のためのオープンデータ政策の推進によるバンク掲載情報の充実化、③登記簿における成約取引情報の記載の必須化、④住宅検査実施の有無と実施している場合の内容を掲載する、⑤公的不動産(PRE)の情報を充実させることである。

二つ目の提言は、不動産再生手法の導入の検討である。所有者不明土地をはじめ有効活用されない不動産を再生させ市場へ還流等を推進するための方策の検討が必要である。その方策の一つとして、『不動産再生機構(仮称)』の設立が考えられている。

3. パネルディスカッション

コーディネーター：

福本 泰氏(一般財団法人日本不動産研究所グラ
ンドフェロー／不動産鑑定士・再開
発プランナー)

パネリスト：

稲野 遼俊氏(日本不動産鑑定士協会連合会副会長)

酒井 寿夫氏(日本司法書士会連合会前相談役)

福井 秀夫氏(政策研究大学院大学教授、資産評価
政策学会理事)

藤原 啓志氏(国土交通省国土政策局国土管理企画
室長)

松浦 新氏(朝日新聞社さいたま総局記者)

丸山 晴広氏(日本土地家屋調査士会連合会理事)

コメンテーター：

小木曾 稔氏(一般社団法人新経済連盟事務局政策
統括)

原 英史氏((株)政策工房代表取締役／規制改革
推進会議投資等WG座長)

コーディネーター福本氏より、再開発に係る相続
が絡む権利変換事例の紹介があり、冒頭の問題提起
「所有者不明土地問題の重要性」への提言ディスカッ
ションが始まった。

まず、国交省として藤原氏。昨年4月、土地登記
等の実務専門家を交えた所有者の所在の把握が難し
い土地への対応方策に関する検討会として、多様な
状況に応じた対応策に係るノウハウの展開によるガ
イドラインの改訂をした。また、自民党の議員懇談
会に始まり、特命委員会での取り組みを経て、本
年6月9日骨太の方針・未来投資戦略の閣議決定に
沿って、所有者不明土地問題研究会等の民間プラッ
トホームを交え検討継続している。その中で優良な、
または先進的な事例・取組を提示している。

次に、ジャーナリストの立場から松浦氏。固定資
産税関係で現場取材の状況を発表。広島山奥にお
いて死亡した所有者の相続財産管理人として司法書
士がその預金から固定資産税の支払いをしているが
預金の限界が近づいており、現場も使用できない状
況により売却もできない。

神奈川県湯河原のリゾートマンション所有者が管
理費を滞納されており、売買又は競売されても新所
有者は滞納分も支払わなければならない負の財産に
なっている。

福井氏から、所有者不明土地問題の根源の話が
あった。民法第251及び第252条ではマンションな

どの共有地において売却などの処分の場合、共有者
全員の同意が必要になり、多数になるほど意見一致
は困難なのが根源的な問題であり、加えて相続が繰
り返されると収拾がつかなくなる。収用適格事業な
らば不明裁決制度により所有者不明でも対応策はあ
るが、民間事業での売却等は相続人間等の調整がつか
ない限り困難である。

次に固定資産税、土地の固定資産税は相続が発生
していてもその代表者に課税されるように、権利調
整が困難であっても課税はされる。その課税が土地
の収益価値相当額を超えている場合は、それ自体が
負の資産となる。そうすると土地を所有しない方が
有利となるが、存命中の所有権放棄が認められない
と、相続時に被相続人による相続放棄の発生可能性
が高まる。また、建物の課税のうち、保有課税、固
定資産税について本来最適課税はゼロと考える。建
物投資という土地の有効利用を阻害することで、建
物に対する課税は有害とも考えている。しかも、建
物評価では安全性・耐震性・快適性が高い建物ほど
高額になり、逆に低性能の建物が優遇されてしまう
本末転倒の結果となっている。これは土地の有効利
用促進面では逆効果であり、これが空き家につな
がってしまう。加えて、その評価手法「再建築価格
方式」は、今建築したときの価格計算という特異な
手法だが、現実的でなく逆に建築時よりも割高にな
る。危険な建物の取壊し費用を勘案すると放置する
のが合理的となってしまう。不動産取得税も同様に、
元々流動性の低い不動産の流通が更に阻害されるこ
とで、土地の有効利用の可能性が更に小さくなって
いる。最後に登記制度については、登記の義務のな
い対抗要件での現行制度の中で、必ずしも登記をし
ないことが直ちに所有者の不利益をもたらす訳では
ないのが現状、そのことで登記の真正性は一層確保
されず所有者等の把握を困難にしている。

酒井氏からは、司法書士からの側面から提言が
あった。所有者の所在の把握が難しくなっている要
因の一つとして、住所移動手続きが登記に反映され
ていないことにある。その場合、住民票・戸籍の附
票で追跡する。しかし、それらの保存義務期間が
10年になっていることで期間が経過次第破棄され
る、この保存期間を150年と法改正したい。相続登
記の義務化については法改正という大きな壁がある
ところ、登記しやすくする手立てとして登録免許税・
相続税減額のインセンティブを付与したい。

土地家屋調査士丸山氏からは、筆界確定作業の側

面からの報告があった。所有者不明土地については土地家屋調査士にとって、昔から悩ましい問題である。境界確定の作業において、また地籍整備に関わった場合でも隣接地が所有者不明土地に該当した場合、筆界未定地となり、低価値の土地となってしまう。道路敷地内の民有地問題も同様に、所有者が官有ではないことで道路との境界確定が「道路区域の確認」という管理上の確認にとどまることになり、更には道路舗装等の工事停滞も考えられ、これらに接している国民が不利益を被っている状況がある。

不動産鑑定士の稲野邊氏からは、所有者不明土地であることによる土地価値の下落について報告があった。この問題は東北大震災の復興に係り、移転先の土地が多く所有者不明土地であったことが象徴的であった。こうした公共事業とは別に民間事業の場合は土地買収に当たり低価値の土地となる。標準的な土地価値にもなり得ない土地についての在り方や評価方法を検討し、土地基本法に土地所有者の責務に土地所有者名の明記を掲げ、権利登記とされている不動産登記の公示力を回復させる工夫をすべきと考える。

以上の課題に対しての対応策について下記提言があった。

稲野邊氏、土地基本法に基づき所有者としての責務を課していく必要があり、また所有権の放棄についても並行して整備する必要がある。

丸山氏、法務省の筆界特定制度の中での筆特活用スキームを利用した所有者不明に対応する方法を紹介。国交省の地籍整備についても法務省の筆界特定制度を利用されたい。またこうした場合、公正な立場での業務遂行である土地家屋調査士の利用もされたい。

酒井氏、休眠抵当権の抵当権者の所在の確認も所有者と同様に管理不能にはなっているが、この場合は郵便送達や供託の手法により解決できる。これと同様に農地を含めた管理放棄地を認め、受け入れる組織作りが必要である。

福井氏、所有者不明土地にならない防止対策と、なってしまった場合の利活用策として、①登記制度の改善(真正性を確保するための登記義務化または登記以外での公信性のあるシステム作成)、②印紙税法や不動産取得税等所有権移転に絡む税制撤廃、③固定資産課税の時価評価に見合った課税制度の検討、また相続登記等権利調整が必要な対象にはその分を踏まえた改正、相続課税の時価評価との乖離に



ついて中立的なものに改める検討、④土地流通性・有効利用を損なう建物固定資産税の見直し、再建築価格課税方式よりも市場の評価に見合って減価を行う方式とする。⑤民法の共有物の処分の全員一致原則の合理性はないので撤廃が必要であり、所有権放棄の権利を認めて制度化しなければならない。

コメンテーター原氏、税制度・所有権等これら問題については、政府として強力な司令塔の存在が必要。また、福井氏のマンション等土地共同所有禁止論までは相当な時間が費やすところ、共有地にはペナルティを課するような政策から必要であろう。

コメンテーター小木曾氏、福井氏の「どうやっても不要な土地は所有者不明であっても触れない、税金を投入しない」については今後改めて考えていきたい。

これらの意見に関し会場からの質問・議論があった。

- ・所有権放棄について民法規定に沿って対応していただきたいところだが、国が引き受けても金銭価値がなく、国庫に帰属させるルールと管理方法が乏しいことが引き受けられない理由である。
- ・福井氏の「共有の撤廃」については同感するものの、民法規程の長い歴史の中では手法を考えなければならない。相続などの意図しない権利調整の場合(遺産分割)において、共有化を抑制する何らかのインセンティブが現実的な方向性であると感じる。

今回のシンポジウムに至るまでには相当のブレインストーミングを経由してきたであろうが、かなり具体的な提示と議論になってきていることを感じる。空き家・空き地問題対策には時間を要するも待ったなしである。

前広報部長 古橋敏彦(静岡会)

平成29年度・30年度

広報員紹介



毎月お手元に届く会報『土地家屋調査士』は、会員の皆様に各種情報の伝達、周知を目的として発行しております。

全国に発信されるべき各土地家屋調査士会の情報や、今後取り上げてほしいテーマ。また、土地家屋調査士制度の広報に関するご意見やご要望等を、連合会広報部又は各ブロック協議会所属の広報員にご一報いただきたく、ここに新たに就任しました広報員6名を紹介いたします。今後も広報部では、各土地家屋調査士会や会員の皆様との連携を深め、求め愛される会報誌の編集・発行に精進して参ります。どうぞよろしくお願いいたします。

日本土地家屋調査士会連合会 広報部



石瀬 正毅 (東京会)

この度、関東ブロックの広報員として委嘱されました東京会の石瀬正毅と申します。全国の皆様に有意義な情報をお届けできるように頑張りたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

(関東ブロック担当)



久保 智則 (長野会)

関東ブロックの広報員を担当させていただきます長野会の久保智則と申します。前期から引き続きとなりました。各会での活動を、全国の皆さんに紹介していきますので、取材の際はよろしくお願いいたします。

(関東ブロック担当)



中嶋 茂 (愛知会)

この度、中部ブロックの広報員を担当することになりました。愛知会の中嶋です。最先端の情報に触れられることをうれしく思います。楽しい紙面づくりに努めたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

(中部ブロック担当)



赤平 裕記 (青森会)

初めてのことで右も左も分かりませんが、東北各地を右へ左へ、上へ下へも走り回り、皆さんに興味を持っていただける記事を紹介できるよう頑張りたいと思います。よろしくお願いいたします。

(東北ブロック担当)



山本 正樹 (札幌会)

この度、北海道ブロックから広報員として選任されました札幌会の山本と申します。自分も楽しみながら広報活動をしていきたいと思っています。これから2年間、よろしくお願いいたします。

(北海道ブロック担当)



久保 利司 (香川会)

四国ブロックの広報員を担当します、香川(うどん県)の久保利司です。全国の会員の皆さんが楽しんでいただける情報を紹介できますよう、頑張りたいと思います。

(四国ブロック担当)

※広報部長 金関圭子(岡山会)は中国ブロック、広報部次長 山口賢一(長崎会)は九州ブロック、広報部理事 東良憲(奈良会)は近畿ブロックを担当します。

平成 29 年度 ミャンマー不動産制度共同研究研修会

ミャンマー連邦共和国は、2011年3月の民政移行以降、急速な経済成長を遂げている。外務省データでは、経済成長率6.3%、物価上昇率7.0%とのことである。我が国もミャンマーの民主化と経済改革及び国民和解の進展に寄与するため、インフラを含む経済・社会資本の整備を官民挙げて支援をしている。昨年3月のアウンサンスーチー政権の誕生により今後の更なる発展が期待される。

このたびそのミャンマー政府から14人の視察団が来日され、法務省法務総合研究所国際協力部主催により、インフラ整備の基礎となる我が国の不動産登記制度の情報を学ぶ目的で、平成29年8月23日(水)、日本土地家屋調査士会連合会(以下「日調連」という。)に来館された。折しも当日は常任理事会が開催されており、日調連からは当該役員と山田明弘研究員が参加した。

まず、小野副会長の進行により午後2時に開会され、ミャンマー研修員、法務省、JICAの順に出席者の紹介がされた。岡田会長は、ミャンマー語で「こんにちは、日本によろこそ。」という歓迎の言葉の後、「どの国においても不動産は大事なものです。我々は、日本の土地・建物の表示登記を専門に任された資格者の団体です。今日の訪問が、貴国の法整備に少しでも参考になれば幸いです。」と述べた。続いてミャンマー研修員を代表して、ミャンマー建設省都市住宅開発局副部長のトゥン・ミン・

アウン氏(Mr.Htun Myint Aung)から「本日はミャンマーの7つの官庁から14人の研修員が来ております。今回は日本の不動産登記制度、特に表示に関する登記について学ぶ機会をいただきましたこと感謝申し上げます。現在、ミャンマーでは土地制度の改正や地図についての改革を進めているところです。正にテーマにぴったりの研修を受けることができ、有り難く感じています。関係者の皆様に感謝申し上げます。」との挨拶があった。その後、日本側から研修者へお土産が贈られた。



研修代表として挨拶するトゥン・ミン・アウン氏

次に、日調連の山田明弘研究員により、「不動産の表示に関する登記と土地家屋調査士の実務」と題し、主に、土地家屋調査士制度の概論、土地制度の歴史、区分建物の特徴、不動産の表示に関する登記の実務等をテーマに講義が行われた。また、小野副会長からは、「土地家屋調査士制度を取り巻く最近の動向について、少子高齢化、オンライン登記申請、不動産登記法の改正、国土調査法の改正、東日本大震災の影響、地理空間情報活用推進基本法の施行」をテーマに講義が行われた。講義後、ミャンマー政府からは、

- GNSSの利用方法について
- 境界紛争の解決方法について
- 各資格業の役割について
- 筆界未定の割合と所有権範囲の確認の可否について

などの質問があり、両講師により丁寧に解説がされた。



岡田会長挨拶



小野副会長・山田研究所研究員による研修員への講義



研修員からの質疑



研修員からの質疑



テイ・アウン氏(ミャンマー建設省住宅開発局部長)から
日調連岡田会長へ記念品贈呈

最後に、ミャンマー側から歴史的建造物が刻印されたプレートに岡田会長に記念品として手渡され、写真撮影を行うとともに参加者全員で記念撮影を行った。

今後の社会資本整備に伴い、法整備と地図整備がどう行われていくのか、今後が期待されるミャンマーに関心をもって見守りたいと思う。

(日本土地家屋調査士会連合会広報部)



出席者全員での記念撮影

愛しき

我が会、我が地元

Vol. 45

福岡会

『SL撮影記』

福岡県土地家屋調査士会 田崎 実

私は、今でいう「撮り鉄」の一人である。そのほとんどがSL（蒸気機関車）で、DL、ELには見向きもしなかった。いわゆるSLバカである。こんな私を連合会会報に掲載していただくのはいささかおこがましいのですが、土地家屋調査士にもSLバカ歴53年がいることを知っていただきたく筆を執った次第です。

SLとの出会いは物心付いた頃の幼稚園時代か。父が国鉄の駅長をしていた佐世保駅の一つ隣の日宇駅、駅のすぐ横に住んでいた鉄道官舎があり、SLが官舎の裏を頻繁に走っていたのを覚えている。なぜSLに魅了されたのか分らないが、官舎からポケーッと眺めていた。小学1年になる頃に長崎駅に移り、小学2年生で現在住んでいる小倉に転居し、現在に至っている。オート小型カメラで撮影しだしたのは中学1年の頃で、まだまだ鹿児島本線、日豊線、筑豊線、日田彦山線、田川線にSLが引く客車がたくさんあった。そのオート小型カメラを持って、筑豊線の飯塚駅まで往復のSL客車に乗って撮影をした。客車の最後尾からカーブの所でSLを狙った。小倉駅から自宅までの帰り道、途中で魚町銀天街という日本で最初に出来たアーケード通りを通るのだが、通りすがりの人が私の顔を見てクスクス笑うので「変だな～」と思い帰宅後すぐに鏡を見ると、そこにはススだらけの真っ黒い顔が…。

中学から高校まで、よく通ったのが日田彦山線の採銅所駅付近、採銅所駅と香春駅の間にある金辺川鉄橋の築堤。香春駅からの上り列車が急勾配をモクモクと煙を吐きながら走る姿は、本当に絵になりました

ね。高校までは小倉駅近辺の撮影しかなかったが、大学に進学すると自由時間が多く撮影範囲が広がった。夏は周遊券（今でいう「青春18切符」か）で九州南部や北海道に、紅葉時期には只見線、会津線によく行った。撮影旅費を稼ぐためにアルバイトをしていたようなもの。アルバイトで金を貯めては撮影に行った。夏の帰省は実家には1泊のみ、小倉から急行日南に乗り日豊線を南下、宮崎駅を中心に日豊線、日南線、吉都線で撮影。宮崎では宮崎大学の寮に1泊50円で泊まれたので貧乏学生には有難かった。日南線では油津付近の奇岩をバックにC11のけん引する貨物が、日豊線では青井岳付近のC57のけん引する客車が絵になるので三脚を据え、カメラをセットし、小鳥のさえずりを聞きながら待つことしばし。遠くから聞こえるSLの汽笛やドラフト音にワクワクしながら絞りやピントの最後の調整し、レリーズを持ち、“この枕木に来たらシャッターを切る”と決めた所までSLが来るのを待つ。この瞬間がたまらない。しかし、SLも生き物で煙が風でなびいて機関車自体や客車を隠す時あれば、煙が出ていない時も…。只見線での撮影時、煙を鉄橋（只見川第三橋梁）で出してもらいたかったので、会津機関区に宿から電話をして只見川第三橋梁で煙を出してくださいとお願いした。天気も良く、風もさほど無く紅葉時の絶好の撮影日和。期待を胸に待っていると煙が全然出ていないSLがやってきた。まるで黒いディーゼル機関車。汽笛も鳴らさない。現在のJRと雲泥の差。JR西日本の山口線のC57はサービス精神旺盛。煙は



昭和45年12月 D60
筑豊線 筑前山家、筑前内野間



昭和50年12月 C12
高森線 阿蘇白川駅



昭和49年10月下旬 C11
只見線 会津川口駅構内にて



昭和50年12月 C57
日豊線 日向沓掛付近にて

モクモクたくさん吐くは、蒸気をシューシュー出すは、汽笛もポーポー鳴らすは、機関士も手を振ってくれるは、これが蒸気機関車。煙の無い蒸気機関車なんて蒸気機関車じゃない、と私は思っています。

SL終焉の地、北海道に行った時のこと、例によって周遊券で宇都宮から急行十和田で青森まで、青森から青函連絡船で北海道初上陸。北海道では室蘭工業大学の寮に宿泊。1泊50円。7泊したかな～。早朝4時から室蘭機関区で眠っているSLを撮影。日中は苫小牧、岩見沢近辺をうろろ。室蘭本線、夕張線での撮影。北海道では撮影仲間となった人が多く、当時私が大学生、東京から来ていたM君が高校生で意気投合。現在でも連絡は取り合っています。2人とも、もうおじさんになりましたが。北海道のSLはどこか淋しそう。終焉の地と知っていたのかどうか…。天気もあまり良くなく、雨の日が多かったような記憶が。写真を見ても雨模様が多い。北海道ではSLよりも人とのつながりが記憶に残っている。私が観光地に行ったことがないものだから、北海道最後の日に寮長他3名の室蘭工業大生がバイクで登別温泉の熊牧場に連れて行ってくれたこと。急行十和田の車中、SL撮影に行く中学生の家族と岩見沢駅で再会したこと。栗山駅付近で撮影仲間と友達になったこと…等々。

撮影から帰ると現像し、印画紙に露光し写真にす

る作業。写真部だったので、年に一度の写真展にSL写真(パネル)ばかりを展示した。私の手元にはその写真は1枚も残っていない。写真展に来てくださった方から購入したいとの要望があり、写真展終了後に取りに来てもらい全て売れた(現像液、印画紙、パネル等の実費のみ)。写真はその一部である。

今思うと、国鉄時代に終わったSLがこんなに全国に復活するなんて、当時は全然思っていなかった。経済効率が悪いだの、煙が公害だの言われ、公害が問題となっていた時期と重なり、当時の政治家が“工場に車輪を付けて走らせたら公害ではない”などと言ったものだからSLは肩身が狭かったに違いない。それでSL廃止が早まったか。

なぜこんなに全国に復活したのか？観光で人を招くため、地元の経済発展を促すためもある。が、ただ単にノスタルジーだけでなく、私はSLを我々人間と同じように感じるためではなかろうか。急勾配では煙を吐きながら苦しそうに喘ぎ、下りは軽やかに風を切って進む。私たちが雨中山道を登るとき滑るように、急勾配で蒸気機関車も雨中に空転(レールと車輪との摩擦がなく、車輪だけが回転する、いわゆる空回り)し、滑り落ちる。蒸気機関車に自分を見ているからなのだろう。

現在の私は時折、ジャン＝リュック＝ポンティのLP“秘なる海”の中のミラージュ(蜃気楼)をバック音楽にして、当時撮ったSLの8ミリ映像を見ていると力が湧いてくるのです。



昭和47年12月 9600
田川線崎山付近



千葉会

『境界問題相談センターちばの取組』

千葉県土地家屋調査士会 業務部理事

境界問題相談センターちば 運営委員 鎗田 昌夫

早いもので我が千葉会の境界問題相談センターが開設から11年経ちました。千葉会はセンターの開設準備と会館の新設が重なり、好都合にも1階フロア全

てをセンター関連の施設に充てることができるなどで、開設当初より会員の意識を揺り動かすことができたと思っています。とはいえ境界問題相談センター

ちば(以下「センターちば」という。)においても相談申出・調停申立それぞれに年間数件から十数件であり、相談や調停の期日等の手数料収入だけで運営することはできません。千葉会会員の会費で多くの費用を賄っているのが現状です。会員の中には社会貢献的意義や広報活動としての意義として、やむを得ないと考えている方もいるようですが、センターちばでは、会員皆様が数千円、運営に必要な会費を負担することにより、認定土地家屋調査士が収入を得て活躍する場を提供していると考えています。法改正により拡大した職域を有効に利用していただくために「全会員研修」、「新規認定調査士登録者研修及びグッズ販売」、「認定調査士代理人研修」、「相談・調停員研修」の4種類の研修を毎年行っています。このことによりADRやセンターの理解が深まり、相談・調停それぞれの件数も少しずつ伸びて来ています。

また、昨年10周年を迎えたセンターちばでは記念事業として、これまでの経験と実績を冊子にまとめた「境界紛争解決ハンドブック」を本年8月に刊行することができました。この冊子は一般的な周年記念誌ではなく、10年間ADRに携わってきたからこそ作り出せる冊子を生み出したという思いを形にしたものです。従来のマニュアル本とは異なった視点に立ち、土地家屋調査士が一般業務中に関わってしまう可能性のある境界紛争問題に対し、どのようなスタンスで向き合い、紛争当事者にとっての最善の解決策とはいかなるものかについて手軽に参照できる冊子といたしました。

同時期に開始された筆界特定制度の制定もあり、土地家屋調査士の中には筆界が特定されれば紛争解決になると勘違いしている人も見受けられますが、この冊子でその誤解が解消されればと思っています。それでは、センターちばの10年の集大成である「境界紛争



調停員研修の様様

解決ハンドブック」の一部を紹介させていただきます。

特集1として、「境界紛争処理に必要な法律知識」と題して、千葉県土地家屋調査士会の顧問弁護士である菅野亮先生に記念論文をご投稿いただきました。

特集2として、「センターちばの10年と土地家屋調査士」と題して、センターちば運営関係者などでの緊急座談会を行い、ADRの現状や、これからの土地家屋調査士についての座談会を掲載いたしました。

特集3として「相談・調停の進め方」と題して、本年2月にセンターちばにて開催した相談調停員研修の内容をまとめ、掲載しました。

その他にも「利用の手引き」として境界紛争解決手段の比較、ADRなんでもQ&Aなどを掲載。センターちばで扱った過去10年間での和解合意事例を参考に合意事項作成例も掲載しました。

なお、この冊子を閲覧できるように各都道府県会に配布させていただきましたので、是非ご覧いただければと思います。

また、多くのご要望があれば、増刷・販売となるかもしれません。是非、センター関係者や認定取得者だけでなく、未来の土地家屋調査士を考える方、皆様のために、センターちばが作成した、この冊子が今後の土地家屋調査士会ADRの発展の一助となれば幸いに思っています。



境界問題相談センターちば記念誌表紙



境界問題相談センターちば販売グッズ

連合会長

岡田潤一郎の水道橋通信



9月16日
～10月15日

連合会の事務局6階には、会長室がありますが、1畳半ほどの大きな日本地図を壁に掛けました。私が訪れた単位会にシールを貼ったり、14条地図作成作業実施中の場所に付箋を貼ってみたりしながら、付箋やマークで日本地図がベタベタになるくらいアクティブに走りまわろうと考えています。

さて、先日、富山市を訪れた際、「地面のボタンのなぞ」の原作者である本吉凜菜ちゃん家族にお会いすることができました。当時、小学2年生の凜菜ちゃんが夏休みの自由研究のテーマとしたのが「地面のボタンのなぞ」だったわけですが、ご家族の愛情いっぱい、今や中学生となった凜菜ちゃん。利発で活発な女の子に成長されていたことを全国の皆さんに報告させていただきます。

9月

16日 森田重之君の黄綬褒章受章を祝う会

埼玉会の森田重之先生の祝賀会に出席し、祝辞を申し上げるとともに連合会からの記念品を贈呈させていただきました。会場には笑顔が溢れ、実に晴れやかな空気に包まれての時間を過ごすことができました。関東地方で開催される祝賀会の特徴の一つとして、「だるまの目入れ」イベントが行われることがあるが、大いに盛り上がり楽しい時間である。

19日 上川法務大臣表敬訪問

加賀谷、戸倉、小野各副会長、柳澤専務理事、大臣の地元・静岡会赤堀会長が同行の上、今般の内閣改造で法務大臣に就任された上川陽子大臣の元へご挨拶に伺う。上川大臣は2年ほど前にも法務大臣を務められており、法第14条地図作成事業や筆界特定制度と境界ADRの連携等々、私たちの業務に関して深くご理解をいただいている。

22日 マンション関連検討PT

マンション(区分建物)関連の表示に関する登記は、

私たち土地家屋調査士が、限りなくそのほとんどに関与していると認識しているところであるが、その形態も権利関係も多種多様であるにもかかわらず、多くの場合、担当土地家屋調査士の経験則や技量を駆使して登記に反映しているのが実態であろうと感じていたところ、連合会が主体となり現状を把握し、課題を整理、発信することが肝要と判断しPTの組成に至った。メンバーとして東京会の遠山先生、橋立先生に協力をお願いした。

22日 衆議院議員棚橋泰文 21世紀を拓く会勉強会
自由民主党土地家屋調査士制度改革推進議員連盟の中心メンバーである、棚橋議員の勉強会に出席。間近に迫った解散を見据えての内容が中心であったが、日本社会のライフスタイルの変化に先手を打つ政策が大切であるとの理論展開が印象的であった。

22日 平成29年度土地家屋調査士新人研修(関東ブロック協議会)の開講式

今年度の各ブロックの新人研修会には、全ての会場に岡田が出向き、ビデオメッセージではなくて、直に挨拶させていただくことにしているのだが、皮切りに関東ブロックの新人研修会会場の幕張国際研修センターに向かう。8ブロックの内でも最大のブロックでもあり、150名近くの受講生の熱気に圧倒されそうになるが、そこは気合一発。土地家屋調査士魂を注入すべく開講式に臨ませていただいた。

23日 関東ブロック協議会第5回会長会議

関東ブロック新人研修会の二日目に関東の各単位会長が集結し会長会議を開催するとのことだったので、同席を希望させていただき、連合会における喫緊の課題等に関する取組状況やお願い事項等をお伝えさせていただいた。関東ブロックは、11の単位会から成り、大都市から中核都市や地方都市、さらには過疎に悩む地域も存在していることもあってか、各々の単位会会長の会員指導にも工夫と創意が感じられる。

23日 平成29年度土地家屋調査士新人研修(関東ブロック協議会)の懇親会

上記の流れのまま、懇親会にも参加。受講生、講師陣合わせて180名ほどの大人数での企画の中で、関東ブロック内の所属単位会ごとに受講生が次々とステージ上にて自己紹介をしてくれる。皆、一様に元気が良いし、体全体から希望が溢れている。握手や

ら名刺交換さらには、記念撮影を求めてくれる新人もいて、とても頼もしく愉快的時間を過ごすことができた。共に研修を受けた仲間達との交流、絆を胸に業務に励んでいただきたい。

24日 山田耕造氏黄綬褒章受章記念祝賀会

山田耕造先生の祝賀会に出席するため、東京駅から東海道新幹線に乗り込む。新大阪で特急「くろしお」に乗り換えて「紀の川」を渡ると、そこは和歌山である。山田先生の趣味であるカメラは確かな腕前で、連合会主催の写真コンクールでも連合会長賞はじめ、何度も入選を果たしておられる。祝賀会では、息子さんによるマジックショーあり、和歌山会川口会長の獅子舞太鼓の披露ありで、手作り感もあって、とても温かな時間を過ごさせていただいた。

30日 衆議院議員盛山正仁 第19回「I♡KOBEの会」

神戸市の兵庫県民会館にて開催された盛山正仁議員の会合に出席。盛山議員には法務副大臣時代からお世話になり、「骨太の方針」に法第14条地図の有用性と必要性を記載いただく際に大変なお力添えをいただいていたところである。日頃のご厚情に感謝とお礼を申し上げるとともに、盛山議員の同級生でもある神戸市長との対談を拝聴させていただいた。また、土曜日にもかかわらず、地元の兵庫会からも橋詰会長はじめ多くの土地家屋調査士会員が参加しており、私自身も勇気をもらったような感覚となった。

30日、10月1日 日本災害復興学会神戸大会

神戸市において、連合会が賛助会員にもなっている日本災害復興学会に参加。神戸といえば「ハイカラ」な街の先入観があったが、郊外にあるキャンパスのせいか、少しイメージとは違う小高い丘を息を切らして登りきると会場の兵庫県立大学商科キャンパス教育棟だ。第五分科会では、葛飾区の職員さんや学者の先生方から地籍整備の必要性が報告され、コーディネーターの明治大学の教授から、「先ずやるべき事前復興は、地図整備だ！」との総括を聞いた時は体に電気が走る思いであった。私たち土地家屋調査士は、災害復興という視点からも社会に期待されている事実を全国の会員の皆さんにお伝えしたい。

10月

2日 長野会第1回全体研修会及び懇親会

神戸からそのまま長野県松本市に向かい、長野会の全体研修会にお邪魔し、150名ほどの会員の皆さんの前で「明日へ繋げよう！土地家屋調査士」と題し、講師を務めさせていただく。第2部では、「誠吾(長野会・松本会長の名前)の部屋」という企画の下、加賀谷副会長も交えての意見交換会を展開。私も様々なところで講師やら講義やらを経験しているが、ステージ上でソファに座っての対談は初体験で新鮮な感覚であった。

3日 「土地家屋調査士制度発祥の地」碑へ視察

連合会長に就任する日が来たら、必ず行こうと心に決めていた「土地家屋調査士制度発祥の地」碑の清掃活動。松本支部の皆さんが交代で月に一度、記念碑の清掃を実施されている。連合会長として、制度を創り上げた偉大な先人たちは、この地でこの風を感じ、山々の連なる風景を眺め、信州の空の下、菌を食いしばった日もあっただろうとか考えながら加賀谷副会長とともに雑巾片手に参加させていただく。松本支部はじめ長野会の皆さんに心から感謝である。

4日 河村建夫第57回朝食会

自由民主党地方創生本部長であり、土地家屋調査士制度改革推進議員連盟の中心メンバーでもある河村建夫先生のセミナーに出席。公示が間近に迫った総選挙を睨んでの国政報告を中心に、「人づくりこそが日本を救う。」とのお話に聞き入った次第である。

4日 第8回正副会長会議

各副会長、柳澤専務理事、佐藤総務部長を招集し正副会長会議を開催。各々から喫緊の課題対応等の報告を受けた後、事務局からの報告も受ける。各部署ともに懸案事項や課題を抱えての活動であるが、各部の横断的連携をも視野に入れながら、国民の皆様と全国の土地家屋調査士の距離を近づけ得る事業執行を意識するよう指示。

4日、5日 第4回常任理事会

常任理事会を招集し、審議事項と協議事項について

検討。各常任理事とも就任後3か月を経過する中、気力・体力ともに充実感に満ちてきた様子が感じられ、頼もしいところである。10月の全国会長会議に向けて、さらには平成30年度事業計画をも念頭に入れながら、説明事項等の集約と整理に対応するよう指示。

6日 群馬会及び群馬公嘱協会役員研修会

柳澤専務理事の地元でもある群馬会へ役員研修会の講師としてお邪魔する。会場入りする前に、3月まで法務省・民事第二課で地図企画官として大変お世話になり、現在は前橋地方法務局長に就任されている岩崎局長を表敬訪問させていただいた。また、研修会においては、2時間という規格外の時間設定により、連合会の活動理念や活動経緯を報告しつつ、思いの丈を群馬会役員の皆さんへお伝えできた。

7日 四公連定時総会講演会

四国四会の県公嘱協会にて組成される四公連総会において、連合会の現在の取組事項等についてお伝えする機会をいただいた。私の出身母体でもある四国・高知市での企画でもあり、南国の眩しい太陽の下、自宅に帰って来たような感覚である。

10日 JICAとの打合せ(国際関係協力対応について)

兵庫会の藤井前連合会理事において翻訳いただいた「STDM(社会的保有権ドメインモデル)・貧困対策土地ツール」の冊子化が実現し、以前から要請されていたJICAの担当部署へ小野副会長、藤井前理事とともにお届けする。土地制度と貧困の関連性や基本インフラとしての支援環境整備といった視点から

質問が相次ぎ、藤井前理事の食事も忘れて説明していた姿が印象的だった。

13日 G空間EXPO2017シンポジウム「地籍と災害」

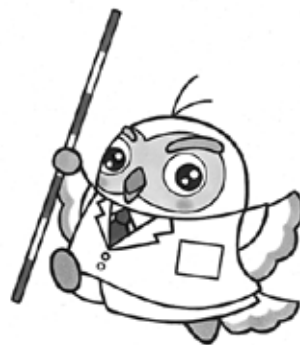
今年のG空間EXPOは例年よりも1か月ほど日程が早まり、この日の開催となった。連合会としては、平成19年から前身である「全国測量技術大会」から数えて11年連続で参画しているイベントである。今回のテーマは「地籍と災害～今の社会問題を考える～」。平日にもかかわらず、午前中は中学生の姿も会場に見られたり、午後の基調講演では立見が出たりと盛況のうちに開催できたことに感謝申し上げたい。

14日 和歌山会 役員研修会

この二十日間で二度目の和歌山へ向かう。今回は、和歌山会にて企画される役員研修会講師としての「紀の川」越えである。研修会のタイトルは「役員心得・日本土地家屋調査士会連合会の動向」だが、私からの願いは、「私たち土地家屋調査士の未来は国民と共にある」わけであり「ブレることなく、まっすぐ前へ」ということを皆さんと一緒に実行したいのである。

15日 第32回近ブロ親睦ゴルフ大会(前夜祭)

奈良市で開催される近畿ブロックの親睦ゴルフ大会前夜祭に和歌山から向かう。道中、高野山にお参りし、制度の発展を祈願。そば降る雨の中、高野山を訪れる人々の表情は皆、穏やかだ。前夜祭では、連合会長として日頃のご理解、ご協力に対し、感謝申し上げた。



9月

19日、20日

第2回研修部会

<協議事項>

- 1 平成30年度土地家屋調査士新人研修について
- 2 中央研修所構想及び中央実施型の新人研修について
- 3 研修に関する調査の結果について
- 4 研修員を活用した検討課題について
- 5 土地家屋調査士CPDについて
- 6 Eメールマンスリーについて

20日、21日

第3回総務部会

<協議事項>

- 1 平成29年度第1回全国会長会議の運営等について
- 2 登録・会員指導等に関する照会回答事例集(平成30年追加)について
- 3 連合会規程集の作成について
- 4 大規模災害等における被災会員に関する被害状況報告への対応について
- 5 平成30年度総務部事業計画(案)について
- 6 土地家屋調査士会からの照会について
- 7 日本土地家屋調査士会連合会ウェブサイトの常時SSL化について

21日

第1回電子証明運営委員会

<協議事項>

- 1 第74回定時総会における質問要望への対応について
- 2 土地家屋調査士電子証明書未発行会員への対応について

21日、22日

第3回広報部会(全体会議)

<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 編集会議の日程について
- 3 連合会報の構成、改善点について
- 4 Eメールマンスリーの構成について
- 5 土地家屋調査士の日に関する啓発活動について
- 6 広報グッズの作成について
- 7 メディアを利用した広報活動について
- 8 G空間EXPO2017の運営について
- 9 法の日フェスタの運営について
- 10 土地家屋調査士白書の作成について

- 11 寄附講座・出前授業の充実と土地家屋調査士試験の受験者拡大につながる取組について
- 12 各会との連携の具体的方策について
- 13 連合会ウェブサイトのリニューアルについて

27日、28日

第2回業務部会

<協議事項>

- 1 土地家屋調査士業務に関する指導及び連絡について
- 2 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

第3回財務部会

<協議事項>

- 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 平成30年度予算(案)について
- 5 資金運用について

28日

第3回社会事業部会

<協議事項>

- 1 社会事業部が行うアンケートについて
- 2 平成28年度土地家屋調査士会ADRセンター担当者会同の総括について
- 3 建物所在図作成への対応について
- 4 平成30年度事業計画(案)及び予算(案)について

28日、29日

第1回日調連技術センター

<協議事項>

- 1 土地家屋調査士会と日調連技術センターの連携について
- 2 会員技術向上の検討及び指導について
- 3 ネットワーク型RTK観測法の利用検討について
- 4 重ね図について
- 5 日調連技術センターが公開している地図について

10月
3日

第1回登記基準点評価委員会

<協議事項>

- 1 登記基準点についての指導・連絡について
- 2 登記基準点の認定作業及び検定について

4日

第8回正副会長会議

<協議事項>

- 1 平成29年度第4回常任理事会協議事項の対応について

4日、5日

第4回常任理事会

<協議事項>

- 1 平成29年度第1回全国会長会議に向けた「土地家屋調査士と制度のグランドデザイン(案)」の進め方について
- 2 「土地家屋調査士調査情報保全管理システム「調査士カルテMap」」の説明会及び推進担当者の選任等について
- 3 FIGWorking Week 2018 (イスタンブール(トルコ)大会)への対応について
- 4 平成29年度第1回全国会長会議の運営等について
- 5 大規模災害等における被災会員の被害状況報告への対応について

- 6 日本登記法研究会第2回研究大会における共催願いへの対応について

第4回常任理事会業務監査

11日

第3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

11日、12日

第1回日調連ADRセンター会議

<協議事項>

- 1 平成28年度土地家屋調査士会ADRセンター担当者会同の総括について

12日

研究所第1回研究テーマ「最新技術」・同「地籍国際標準」合同会議

<協議事項>

- 1 研究テーマ「最新技術に関する研究」について
- 2 研究テーマ「地籍に関する学術的・学際的研究」について

第1回筆界特定制度推進委員会

<協議事項>

- 1 平成29年度事業計画の展開について



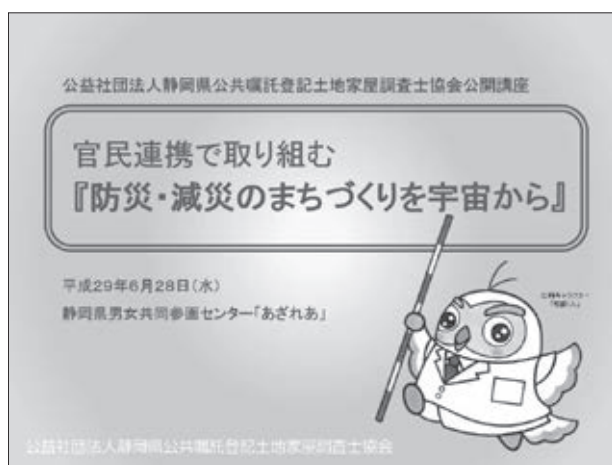
防災・減災のまちづくりを宇宙から

—準天頂衛星システムの開発整備とその利活用—

公益社団法人静岡県公共嘱託登記土地家屋調査士協会

私たち協会は、公益社団法人として、公益目的事業でもある、防災・減災及び災害時等支援に関する事業に平常時から取り組んでいます。

また、いざ災害が発生した時、早期の復旧・復興につながるよう、継続して事業を推進しています。



公開講座タイトル



公益法人としての公嘱協会の役割

このようなサイクルの中で、平常時にも、災害発生時の初期対応にも、復旧・復興時にも、必要不可欠なものの一つとして、宇宙の衛星による測位、GPSに代表される衛星測位システムによる、位置情報の利用が挙げられると思います。

今回の公開講座は、～官民連携で取り組む『防災・減災のまちづくりを宇宙から』～をテーマにし、国

のインフラを土地家屋調査士の視点で活用することで、防災・減災のまちづくりを官民相互に連携し推進することを目的として開催しました。

主催

公益社団法人静岡県公共嘱託登記土地家屋調査士協会

開催日時

平成29年6月28日(水)午後1時30分～午後4時30分

会場

静岡県男女共同参画センター「あざれあ」
6階大ホール

出席者

217名(社員159名、官公署33名、他協会17名、補助者6名、会員2名)

第1部 講演

準天頂衛星システムの開発整備及びその利活用

講師 日本電気株式会社 宇宙システム事業部
総合システム部 曾我広志氏

1. 衛星測位について

・各測位方式の比較

測位方式は、衛星・受信機間距離の算出方法により、コード測位と搬送波測位に大別される。また種々の誤差を補正する補正情報を使用する方法と使用しない方法に分類される。

準天頂衛星は、L1S、L6信号を用いて、日本全土をカバーするサブメータ補強センチメータ級補強サービスを提供している。

・測位方式～分類～

測位方式は、上記のとおり搬送波測位とコード測位に大別されるが、搬送波測位は、補強サービスなしの場合は、スタティック法による観測することになる。

補強サービスありの場合は、RTK法、VRS等により観測することになる。

・測位方式概要

測位方式には、単独測位、DGPS、スタティッ



会場の様子

クGPS、キネマティックGPS、RTK-GPSがあるが、単独測位はカーナビゲーションやスマートフォンで利用されている。DGPSは、海上保安庁が利用している。スタティックGPS、キネマティックGPS、RTK-GPSは測量業界で利用されている。

・各国測位衛星配信信号

アメリカはGPS、日本はQZSS、ロシアはGLONASS、中国はBeiDou、ヨーロッパはGalileo、インドはNAVICという名の衛星を打ち上げている。

日本の電子基準点は、インドを除く各国の衛星信号を受信している。

2. 準天頂衛星システムについて

・システム構成

測位衛星システム(準天頂軌道衛星3機・静止軌道衛星1機)から地上システムの監視局・主管制局・追跡管制局へと衛星信号が送られる。

・PFI事業概要

アメリカの測位衛星であるGPSは、山間部や都市部においては、山やビル陰などによりGPS衛星を捕捉できないことから、測位精度が十分でない場合があり利用可能時間、利用可能エリア、測位精度等が課題となっている。

準天頂衛星システムは、これらの課題を改善し、GPSによる測位信号を補完・補強し、より高度な利用が促進されるように、国(内閣府)が平成24年度末から事業化を進めているシステムである。

・4機体制整備計画

2018年4月からサービス開始予定である。

・7機体制

7機体制運用で新たに実現する機能としては、4機体制では仰角が低い衛星を含む場合の弱点をGPS衛星との併用でカバーしているが、7機体制になると準天頂衛星のみでGPSに依存しない運用も可能となる。

・最近のトピックス(1)

準天頂衛星初号機は、2017年2月28日に宇宙航空研究開発機構から内閣府に移管された。移管後、地上システムとの適合性や性能を確認する作業を実施し、2017年3月28日より、衛星測位サービス、サブメータ級測位補強サービスセンチメータ級測位補強サービスの試験サービスを開始した。

・最近のトピックス(2)

2号機打ち上げ 2017年6月1日(木) 9時17分

3号機打ち上げ 2017年8月11日(金) 予定

・準天頂衛星の軌道

準天頂衛星は3機で、静止軌道に対して軌道面を40～50度傾けた楕円軌道で、地球自転と同期して約24時間で1周する。“静止衛星は1機で、赤道面上高度約36,000キロの円軌道で、地球自転と同期”して約24時間で1周する。

・地上システム

主管制局、追跡管制局、監視局により構成される。

主管制局

電力供給や通信回線等のインフラに関する条件のほかに、ディザスタリカバリの観点から、地震被害(津波被害)に関する項目も条件として、東日本に運用局(主局)、西日本にバックアップ局(副局)の計2局を配置し、大規模災害により運用局である主局が使用不可になった場合は、即座に運用局を副局に切り替えてサービスを継続できる。

追跡管制局

常陸太田、種子島、沖縄(2局)、久米島、宮古島、石垣島に配置

衛星測位サービス監視局

国内3局、海外23局に配置

サブメータ級測位補強サービス監視局

国内13局に配置

3. 提供サービス

・サービス概要

「測位関連サービス」及び「メッセージ通信関連サービス」をユーザーに提供

・提供サービス サマリ

衛星測位、サブメータ級測位補強、センチメータ級測位補強、災害危機管理通報、安否確認

・衛星測位サービス

GPSと同じ測位信号を送信するため、GPSと一体で使用でき、測位精度が改善衛星測位信号のカバレッジ準天頂衛星のうち、1機以上の衛星が常に可視となるように仰角60°以上に設計

都市部においても高仰角の衛星が精度改善に有効

・サブメータ級測位補強サービス

全国に13局ある基準局(監視局)との誤差情報を送信することにより、誤差数メートルの測位精度を実現

・災害・危機管理通報サービス

災害情報、危機管理情報、避難勧告等の情報を送信するサービス

・衛星安否確認サービス

避難所の情報を収集して、準天頂衛星と管制局を経由して関係府省庁地方自治体等の防災機関に情報を伝達

指定避難所にいる避難者は個人の携帯端末で安否情報を登録

それを避難所情報収集システムで情報収集し、準天頂衛星システムに送信

準天頂衛星システムから管制局に送信し、インターネット等でその情報を確認

4. 準天頂衛星システムの利活用

自動車分野

自動運転、カーナビ、交通監視、渋滞監視、車両位置管理

物流分野

荷物所在管理、配送運行管理、ピンポイント配達
測量・建設分野

地図測量、建築機械管理

農業分野

農機運転補助、農機自動運転、肥料・農薬散布
情報提供サービス分野

携帯・スマホ、観光サービス、防災・減災情報、地図情報

安心・安全

位置認証、気象観測、ドローン、災害状況調査
災害・危機管理通報サービス利用イメージ案

デジタル・サイネージ活用例

準天頂衛星からカーナビに災害情報を流し、運転者に知らせる。

災害・危機管理通報サービス利用イメージ

準天頂衛星から火山の噴火情報を気象庁や登山者へスマホを通じて知らせる。

音声案内や電光掲示板による災害情報の提供

所感

人工衛星は、気象観測や災害時の通信手段、安否確認、航空機、船舶、自動車等のナビゲーションシステムとして幅広い利用が進められています。

もちろん測量においても高精度な基準点測量にも生かされ、災害時の復旧作業にも重要なシステムとして利用されております。

今後もますます人工衛星の高度な利用が考えられ、想像も出来ないような有益な利用がされることでしょう。

土地家屋調査士新人研修開催公告

平成 29 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。

中部ブロック協議会

記

開催日時

平成30年2月2日(金)午前9時開始
平成30年2月3日(土)午後5時終了

開催場所

愛知県名古屋市中区三の丸1-5-1
「KKRホテル名古屋」
電話 052-201-3326

申込手続

受付期間

平成29年11月1日(水)～平成29年12月22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 ※1参照

東北ブロック協議会

記

開催日時

平成30年2月12日(月)午後1時開始
平成30年2月14日(水)正午終了

開催場所

宮城県仙台市宮城野区榴岡四丁目6番28号
「ホテルレオパレス仙台」
電話 022-706-0001

申込手続

受付期間

平成30年1月4日(木)～平成30年1月26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 ※1※2参照

北海道ブロック協議会

記

開催日時

平成30年2月1日(木)午後1時開始
平成30年2月3日(土)午後4時終了

開催場所

北海道札幌市中央区南4条西6丁目8番地
晴ばれビル8階
「札幌土地家屋調査士会」
電話 011-271-4593

申込手続

受付期間

平成29年12月1日(金)～平成29年12月22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 ※1※2参照

四国ブロック協議会

記

開催日時

平成30年1月26日(金)午後1時開始
平成30年1月28日(日)午後4時終了

開催場所

香川県高松市丸の内9番29号
「香川県土地家屋調査士会館」
電話 087-821-1836

申込手続

受付期間

平成29年12月4日(月)～平成29年12月22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 ※1※2参照

※1 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

※2 ※1以外にも受講を認める場合がありますので、申込み先までお問い合わせください。

土地家屋調査士になろう!

広報キャラクター
「地識くん」

「土地の筆界が現地において明らかでないことを原因とする民事に関する紛争」において、土地家屋調査士が「民間紛争解決手続（以下「ADR」という。）」の代理関係業務を行うためには、高度な倫理観、専門知識、素養が求められ、「信頼性の高い能力担保」を講じることが代理権付与の条件となっています。その能力担保のための措置が、「土地家屋調査士特別研修」です。

日本土地家屋調査士会連合会では、土地家屋調査士法第3条第2項第1号に定める研修として、これまで特別研修を12回実施してきました。その結果、多くの土地家屋調査士が特別研修を修了し、法務大臣の認定を受けてADR代理関係業務において、また、ADR手続実施者としても活躍しています。連合会といたしましては、複雑化、高度化する社会のニーズに対応できる土地家屋調査士であるために、引き続き特別研修を実施してまいります。

1 ADR認定土地家屋調査士は、一般業務においても、将来の紛争予防を見据えた業務ができる土地家屋調査士として、社会的評価を受けています。

2 社会がますます高度化され、複雑化する中で、土地家屋調査士の通常業務である境界立会いなどにおいて必要となる民法や民事訴訟法等の基礎的な法律知識を習得できます。

3 45時間の集中研修で、法律知識の更なるスキルアップが図れます。

4 資格者が、プロフェッショナルであることを自ら証明していかなければならない時代の中、ADR認定土地家屋調査士であることは、社会に対してPRする有効な手段となります。

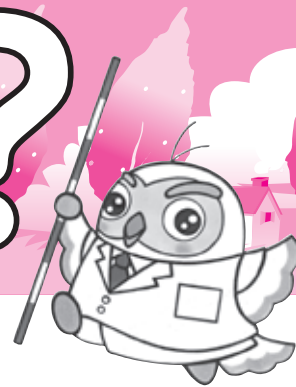
5 ADR代理関係業務の代理人としてのみならず、通常の業務にも求められる高度な倫理観の習得ができます。

6 共同受任する弁護士とのコラボレートに必要なスキルを磨きます。

私たち土地家屋調査士は、65年を越える制度の歴史の中で大きな転換点を迎えています。

その一つがADR代理関係業務です。この新しい領域に踏み込むことは、新たな土地家屋調査士像を構築し、これまでになかった業務の扉を開くことにもつながります。特別研修の受講は、時代に即応した土地家屋調査士へのアップグレードの絶好のチャンスです。皆様の積極的な受講をお願いします。

特別研修とは？



目的

土地家屋調査士が、土地家屋調査士法第3条第2項第2号による法務大臣の認定を受けて、同条第1項第7号及び第8号に規定する業務（民間紛争解決手続代理関係業務）を行うために必要な能力を取得することを目的としています。

受講対象者

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

受講料

新規受講の受講料は、会員は8万円、有資格者は10万円になります。

※過去の新規受講において法務大臣の認定を受けることができなかった場合、再考査制度や再受講制度（受講料2～4万円）を適用し、安価に受検・受講が可能です（一定の条件があります。）。

カリキュラム

土地家屋調査士法施行規則第9条第1号から第3号までに定める基準（民間紛争解決手続における「①主張立証活動」「②代理人としての倫理」「③同代理関係業務を行うのに必要な事項」）に基づき、基礎研修から総合講義まで合計45時間の研修を行い、最後に考査（テスト）があります。

1 基礎研修（17時間）：基礎的な視聴研修（DVD視聴）

第13回土地家屋調査士特別研修の講義は下記のとおり。

憲法：毛利透講師／京都大学大学院教授

ADR代理と専門家責任：久保英幸講師／弁護士

民法：山野目章夫講師／早稲田大学大学院教授

所有権紛争と民事訴訟：鈴木秀彦講師／弁護士

民事訴訟法：山本和彦講師／一橋大学大学院教授

筆界確定訴訟の実務：永谷典雄講師／東京地方裁判所判事

2 グループ研修（15時間以上）：少数人数のグループで討論した上で課題を作成

3 集合研修（10時間）：グループ研修で作成した課題に対する弁護士の解説等の講義

4 総合講義（3時間）：弁護士による倫理を主体とした講義

5 考査：代理人として必要な法律知識の習得を確認（テスト）

第13回特別研修の日程

- 1 基礎研修：平成30年2月9日（金）から11日（日）
- 2 グループ研修：平成30年2月12日（月）から3月15日（木）
- 3 集合研修：平成30年3月16日（金）、17日（土）
- 4 総合講義：平成30年3月18日（日）
- 5 考査：平成30年3月31日（土）



特別研修の受講体験者の声



宮城会 蘇武豊会員（第10回特別研修受講・平成26年度）

特別研修は受講すべきか？

私は受講すべきであると考えます。

私が特別研修を受講したきっかけは、土地家屋調査士試験に合格し登録した後に、特別研修の申込用紙を目にし、勉強したことを覚えているうちに受講したほうがよいと考え、取りあえず受講することにしました。正直、ADRというものがあるようなものなのかも分からず、土地家屋調査士試験の勉強の延長線程度にしか考えていませんでした。

受講してみると試験勉強とは大きく違い、憲法や民事訴訟法、例題による申立書や答弁書の作成など、今まで経験したことのない内容ばかりでした。グループ研修では、それぞれのグループに分かれ議論し合い、一つに意見をまとめ発表し、また更に他のグループと討論しました。受講者の年代や職務経験も幅広いことから、自分では考えられないことばかりでしたが、今業務を行う上で良い経験になりました。

受講後、実際の業務の際、依頼人と隣地所有者との間で筆界と所有権界の見解に差異がある場合や隣地に工作物等が越境している場合などにおいて、測量はもちろん地図や地図に準ずる図面、地積測量図などの資料を収集し筆界を考えること以外に、時効取得なども強く意識して考えるようになりました。

私自身、土地家屋調査士の資格を取得して経験は長くはありませんが、土地家屋調査士としてADR認定土地家屋調査士を取得できるものであるならば、多くの引き出しを持つためにも受講したほうがよいと考えます。また、土地家屋調査士としての業務は土地家屋調査士法や不動産登記法だけではなく、建築基準法や測量に関する知識、不動産売買に係る知識など多岐にわたることが多く、筆界を推認するための一つの手段と考えるためにも土地家屋調査士特別研修を是非受講してください。

岐阜会 小林洋平会員（第12回特別研修受講・平成28年度）

私が土地家屋調査士特別研修を受講したのは、先輩からの勧めと、同期入会の方からの「一緒に受講しましょう」という誘いがあり、取りあえず受けてみようくらいの気持ちで申込みを行いました。その時点では、ADRが何かもぼんやりとししか分かっていなかったと思います。

研修は基礎研修、グループ研修、集合研修及び総合講義、考査となっています。

その中のグループ研修については、与えられた課題をグループに分かれ、グループ内の都合を調整して集まり、申立書や答弁書の作成、土地家屋調査士の倫理について話し合いを行います。経験年数や年齢も異なる仲間で意見を出し合っていくことは普段ではないことですし、いい勉強や刺激になったと思っています。「15時間以上もいるかな？」と思っていた中で時間は全然足りませんでした。懇親会を行って親睦を深め、最終考査をどのように勉強するかの方針を立て、グループの結束はなかなかのものになっていました。

集合研修、総合講義では弁護士の先生から各グループの課題を講評していただきますが、「どうしてそう思いましたか？」、「それはどの条文ですか？何条ですか？」と聞かれ、ハラハラすることも多いのですが、土地家屋調査士の仕事を違う目線で考えることもできるのだなと思うようなことがたくさんありました。

最終考査は、2時間の試験です。想像以上に過去問が難しく、慌てて勉強しました。民法の範囲が広がるだけでなく、憲法や民事訴訟法等が出題範囲となります。徐々に勉強したかいあり、無事に考査を通過することができ、ホッとしましたし嬉しかったです。

筆界特定制度が世間に浸透してきている中で、民間紛争解決手続代理関係業務は事件数から考えてもまだまだこれからなのかもしれませんが、特別研修を受けることによって得るものはとても多いと思います。

土地家屋調査士名簿の登録関係

登録者は次のとおりです。

平成29年 9月 1日付
東京 8012 小野里勇二 神奈川 3075 永井 琢巳
静岡 1799 鈴木 公子 大阪 3322 中西 茂浩
愛知 2941 石塚 正信 鳥取 478 原 祥二郎
福岡 2307 原田 悠 福岡 2308 大場健太郎
平成29年 9月11日付
埼玉 2652 山本 傑 広島 1889 内藤 善幹
福岡 2309 磯村 明幸 長崎 799 富石 守
熊本 1209 廣瀬 公則

登録取消し者は次のとおりです。

平成29年 6月30日付 長崎 629 平澤 勝昭
平成29年 7月21日付 埼玉 1825 栗原 八男
平成29年 8月17日付 静岡 1095 高柳 明男
平成29年 8月20日付 埼玉 1300 倉林 茂
平成29年 8月25日付 福岡 701 河原正太郎
平成29年 9月 1日付
東京 1541 村岡 長藏 東京 2890 平塚 万治
秋田 856 佐々木道男
平成29年 9月11日付
静岡 527 伊藤 一司 静岡 852 山本 力三
静岡 1072 鈴木 宏昌 静岡 1433 大坪 延生
大阪 2836 高橋 成季 福井 370 高嶋 朝行
佐賀 552 米満 浩文 大分 550 田崎 宏
宮崎 684 石川 博康 宮城 541 佐藤 義清
香川 403 市原 悦子 徳島 331 井上 吉幸
平成29年 9月20日付
東京 7177 菊地 広介 東京 7811 永山 裕
神奈川 1976 河内 八郎 神奈川 2979 市川 雅紀
埼玉 1584 高崎 憲男 埼玉 2553 渋谷 正博
千葉 2081 進藤美津枝 千葉 2094 佐藤 克彦
静岡 1615 小幡 靖 山梨 224 竹野トキ子
大阪 3149 生田 廣 奈良 223 竹村 裕史
奈良 327 吉田 耕造 福井 244 野村 一恵

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 9月 1日付
東京 8012 小野里勇二 埼玉 2651 山下由利子

第66回代議員会が開催されました

去る9月22日、奈良県土地家屋調査士会会議室において代議員会が開催され、平成28年度決算ほか全ての議案が慎重審議の上、可決承認されましたのでご報告いたします。

議決事項

第1号議案 平成28年度国民年金基金決算について

年金経理

年金経理とは、将来年金を支払うための資産並びに年金、一時金給付に関するものです。収入は加入員から納められた掛金と資産運用による収益が主なものです。支出は年金給付費、一時金給付費、中途脱退移換金、運用委託金融機関に対する報酬などです。

損益計算書			
○自平成28年4月1日 至平成29年3月31日 (単位：千円)			
費用勘定		収益勘定	
科目	決算額	科目	決算額
給 付 費	1,163,365	掛 金 収 入	515,436
移 換 金	88,440	受 換 金	4,453
還 付 金	6,114	負 担 金	13,578
拠 出 金	534,192	交 付 金	1,258,646
取 崩 金	365,055	積 増 金	857,269
返 納 金	2	不 足 金	264,318
責任準備金増加額	756,532		
計	2,913,700	計	2,913,700

貸借対照表			
○平成29年3月31日現在 (単位：千円)			
資産勘定		負債勘定	
科目	決算額	科目	決算額
流 動 資 産	322,801	流 動 負 債	120,089
固 定 資 産	22,739,415	支 払 備 金	202,712
基 本 金	4,587,754	責任準備金	27,289,321
		給付改善準備金	13,618
		基 本 金	24,230
計	27,649,970	計	27,649,970

業務経理

損益計算書			
○自平成28年4月1日 至平成29年3月31日 (単位：千円)			
費用勘定		収益勘定	
科目	決算額	科目	決算額
事 務 費	22,581	掛 金 収 入	24,995
代議員会費	1,266	交 付 金	0
事 業 費	8,785	雑 収 入	239
雑 支 出	1,467	不 足 金	8,865
計	34,099	計	34,099

貸借対照表			
○平成29年3月31日現在 (単位：千円)			
資産勘定		負債勘定	
科目	決算額	科目	決算額
流 動 資 産	66,204	流 動 負 債	4,761
固 定 資 産	4	基 本 金	70,312
基 本 金	8,865		
計	75,073	計	75,073

第2号議案 国民年金基金規約の一部変更(案)について

第3号議案 国民年金基金規程の一部を変更する規程について(理事長専決事項)

第4号議案 代議員選挙について

第5号議案 合併契約締結について

* 国民年金基金加入勧奨について

* 近畿ブロック協議会各会役員との意見交換

土地家屋調査士国民年金基金に ご加入の皆様へお知らせ

「土地家屋調査士国民年金基金」は、国民年金法の規定に基づく公的な年金であり、土地家屋調査士会会員の皆様の「福利厚生」の一つとして運営してまいりました。

全国47都道府県の地域型国民年金基金と22の職能型国民年金基金は、加入員や受給者の皆様の利便性の向上や事業運営の効率化、基盤の強化を図るため、国の施策で、平成31年4月1日から、「全国国民年金基金」として業務を行います。これにより、「土地家屋調査士国民年金基金」は、「全国国民年金基金土地家屋調査士支部」（仮称）として事業運営していくことになります。

土地家屋調査士国民年金基金加入員の皆様、既に年金を受給されておられる皆様及び年金受給待機者の皆様には、これまでと同様に掛金額及び受給額に何ら変更はございません。

国民年金基金連合会から、加入員の皆様には今年度の「社会保険料控除証明書」に「国民年金基金の合併について」のお知らせが同封されます。また、受給者及び受給待機者の皆様には同様の時期に「圧着ハガキ」でお知らせされます。

今後とも皆様にはご不便をお掛けすることなく、万全の態勢で運営してまいります。ご理解とご協力をどうぞよろしくお願いいたします。

土地家屋調査士国民年金基金



貯蓄と年金はどう違う？

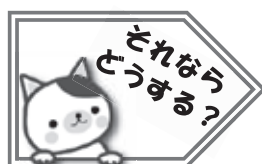


現在の平均寿命は、男性 84.5 歳、女性 89.3 歳といわれていますが、
実際自分が何歳まで生きるのか？ 老後の生活費はどのくらいかかるのか？
全く見当もつかず、不安に思う人も多いことでしょう。
まだ若いと思っていても、毎年年齢を重ね、確実に老後へと向かっています。
なにかしら備えておかなければ、あっという間にその時はきてしまうのです。

貯蓄してるから
大丈夫！



貯蓄は使えば減っていくからね。
平均寿命が伸び続ける長寿
社会において、貯蓄だけでは
備えは万全とはいえないよ。



終身年金は、生きている間ずっとお金を受け取ることができるのよ。

何歳まで生きるかわからないからこそ、
長期にわたり継続して受け取れる
年金は安心な備えだわ。



新 規加入には…

1万円 キャッシュバック

もれなく



TDR または 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

12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。

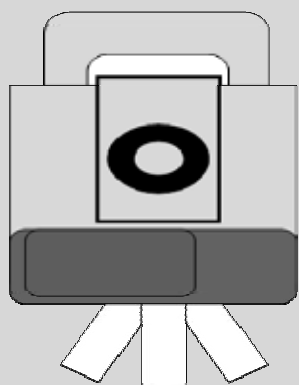
12月15日 までがご加入・増口のチャンス！



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)



測量機器総合保険 (動産総合保険)に ご加入の会員の皆様へ

ご加入後、ご契約いただいている測量機器に
次の様な変更が発生しましたら、共済会窓口まで
必ずご連絡をお願いします。

- 測量機器の買換えを行った。
- 事務所を移転したので、測量機器の保管場所が
変更となった。
- 新しい測量機器を購入したので、補償の対象に
追加したい。

等

★ご変更のお手続きが必要となります。
手続き漏れとならない様に、速やかなご連絡を
お願いします。



～ご連絡はこちらまで～
日本土地家屋調査士会連合会共済会窓口
(有)桐栄サービス 担当: 三神
TEL:03-5282-5166

平成29年度四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 定時総会報告

四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
会長 泉 清博

四国の4つの公益社団法人 公共嘱託登記土地家屋調査士協会の集まりである四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(以下「四公連」という。)は、10月6日、7日に定時総会を、高知市の新阪急ホテルで開催しました。

四公連は全国でも珍しい各県持ち回りで事務局を担当しており、今年度は高知協会が担当しています。

平成28年度の業務実績は4協会共にプラスとなり、四国全体で12億9千万円から14億2千万円と10%の上昇となりました。我々公益法人は利益を追求する団体ではありませんが、事業収益の半分以上を公益目的事業に使うという定めがあるので、事業実績の上昇は公益目的事業量の増加を伴うことから、それだけ不特定多数の市民に利益と土地家屋調査士制度の啓発をすることができたことは大変喜ばしいことです。

四公連では総会終了後セレモニーが始まる前と、翌日の午前中に研修会を開催しており、「時代に即した研修会の開催」をすべく担当協会が知恵を絞るのですが、少しタイトなスケジュールでも皆の興味があるテーマにしようと考え、各方面にお願いした結果、1日目の研修会を東京財団の吉原祥子先生をお招きして「人口減少時代の土地問題」を90分、2日目を榎原全公連会長の講話で35分、上智大学 楠茂樹先生による「公共調達と競争政策の法的構造と土地家屋調査士へのメッセージ」という演題で90分、そして岡田日本土地家屋調査士会連合会長に25分の講話をしていただくという、地方では考えられない豪華な講師陣となりました。特に岡田日本土地家屋調査士会連合会長は、愛媛会所属ということで親近感があり、私が連合会長当選の日に厚かましくも「できれば四公連総会に出席をしてください。」と無理なお願いを「できる限り行く。」と快諾され、講演時間直前に群馬から駆けつけて約束を果たしていただき、大変有り難く思いました。



日調連岡田会長

また、セレモニーも衆議院選挙直前の大変な時期にも関わらず、高松管区法務局長、高知地方法務局長、知事、副市長、国会議員1名、議員代理の秘書5名、県議会議員1名に参加していただきました。

紙面の関係から外部講師の講演内容の要旨をご報告いたします。

1. 「人口減少時代の土地問題」

吉原先生のご講演は、空き家問題に関心のある法務局、県、市町の職員も多数参加しての講演となりました。

先生が土地問題に着目したきっかけから入り、所有者不明になる原因として特に国土の4割を占める私有林の地価の下落と、相続人が慢性的に拡大することで登記の書き換えを放置する傾向があること、行政すら所有者不明土地の把握ができていないという制度上の問題があることを指摘されました。東京財団は様々な政策提言をしている団体とのことで、質疑応答で私の述べた「相続人が多数発生し、持分が固定資産税評価額で換算して微細な金額になった時に、休眠抵当のようにその額を法務局に供託することで、微細持分の相続人の権利を保護しながら円



吉原講師講演風景

滑な相続ができる制度とならないか」という思いつきの意見に大変興味を持っていただきました。

2. 「公共調達と競争政策の法的構造と土地家屋調査士へのメッセージ」

公益法人といえども公共調達制度の理解は必要であり、これをテーマとしてご講演をお願いしたのですが、楠先生から、「改革」の名の下に随意契約を悪とし、一般競争、落札率こそ善であるとする有識者、マスコミに踊らされ、競争入札の抱える問題点を置き去りにして法令と実態が乖離していたが、平成26年に担い手三法が改正されたことにより、ようやく質が重視される環境となりつつある。土業は単純な事務的業務と専門性の高い業務にますます二分化が進むが、単純作業側に安住することなく土業が高価値な仕事をこなすことこそ国民の利益であり、国土と社会基盤の担い手としての自覚を持てと励まされました。



上智大学楠先生

会議経過及び会議予定

平成29年

10月16日	第6回正副会長会議
10月16日	第1回業務推進担当打合せ
10月16日	第2回監査会
10月16～17日	第5回理事会
10月17日	第1回広報委員会
10月17日	第2回業務研究委員会
10月20日	九州及び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第30回通常総会
10月26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第31回通常総会
11月12日	第3回業務研究委員会
11月13～14日	第2回研修会
11月14日	第6回理事会

平成30年

2月14～15日	第7回理事会
2月15～16日	全国理事長会議



神の留守

深谷健吾

絵馬堂に絵馬を閉ぢ込め神の留守
ちちははと祖母したがへ七五三
母が子を子が鳩追ひて冬うらら
どの路地を行きても寺の町小春
冬ぬくし茶屋の奥より京ことば

当季雑詠

深谷健吾選

茨城 島田 操

人を恋ふごとくに寄り来鬼やんま
水音も景観のうち秋の山
生きてゐることが励みや大根蒔く
冷ややかやミサイル発射北の国
便り書く友も減りたり秋灯下

岐阜 堀越貞有

くつきりと赤・黄・緑に山装ふ
金ピカの信長像や岐阜は秋
今日もまた老後のはなし日向ぼこ
蟬螂の鎌を翳して構へたる
今日もまたお百度参り神の留守

茨城 中原ひそむ

生涯を静かに生きて冷奴
妻の肖像画掲げし夏座敷
少年期に育ちし町や雲の峰
秋の蚊に刺され就寝時間かな
風鈴にひと風欲しき日暮どき

愛知 鍋田建治

蟬しぐれ野間大坊の朝早し
駒ヶ根の小さき橋越ゆ秋茜
古希祝終へて帰宅の月夜道

島根 やまつつじ

せせらぎの音に虫の音の和みけり
両岸に沿ひて競ひて彼岸花
猪や夜ごと出て来て田畑掘る

岐阜 川上義久

御旅所へ下駄を鳴らして急ぐ子ら
見る人も手筒花火の火の粉浴び
選ばれて手筒花火の男衆

今月の作品から

深谷健吾

島田 操

生きてゐることが励みや大根蒔く

「大根蒔く」は、秋の季語。「大根の花」は春の季語。
「大根」は冬の季語である。大根は春蒔きもあるが、秋蒔きが普通である。だいたい八月末から九月上旬が適期である。作者は、大根の種を蒔くことより、花が咲き、大きく育つて収穫までの一年をしかと見届ける。即ち、大根の成長の過程こそが励みとなり、大過ぎ暮しの一年を実感する。提句は、「大根蒔く」の季語の幹旋が見事。大根の擬人化により素晴らしい秀句となった。

堀越貞有

くつきりと赤・黄・緑に山装ふ

「山装ふ」は、秋の季語。秋の山が紅葉で彩られるさまをいう。「山笑ふ」は春の季語、「山滴る」は夏の季語。「山眠る」は冬の季語。秋の山といえは、紅葉である。色も様々、赤は楓か、黄は樺か、緑は松か杉かが代表的。点々と紅葉している所もあるが、固まっているのが普通である。紅葉狩に観光バスが列なす山もある。「くつきりと」の措辞により、三色に彩られた山の映像がより鮮明化された佳句である。

中原ひそむ

少年期に育ちし町や雲の峰

「雲の峰」とは、俗に入道雲といわれる積乱雲のこと

とで、そのせりあがる様を山にたとえていう。夏の代表的な雲で、青空に湧き上がる白い大きな雲は生命感に溢れる。入道雲を見て、ふと少年期に育った町のことを想うことは間々あるが、五・七・五で詠むのは俳人ならではないこと。詠みながら若き日の郷愁に浸れ、一句に出来るとは何と素晴らしいことか。「少年期」と「雲の峰」の取り合わせの妙の見事な一句である。

鍋田建治

古希祝終へて帰宅の月夜道

「月」とは、春の花に対して秋を代表する季語。秋は大気が澄むので月が最も美しく見える。月といえは秋の月をさす。秋には、月明を楽しむ夜の風趣や寂しさが溢れて来るのもこの季節の情か。提句の古希祝は楽しいはずなのに終われば寂しく、月の夜道なので明るく・美しいはずなのに寂しさが暮る。この季節の情感をたっぷり詠んだ素晴らしい一句である。

やまつつじ

両岸に沿ひて競ひて彼岸花

「彼岸花」は、曼珠沙華の傍題。秋の彼岸のころ人里に乱れ咲くところから、彼岸花の名が付く。人里の畑の傍らや田の畦道や墓地などに咲く。最近では、殊に川岸に植栽され観光地になっているところもある。提句は川の片方でなく両岸の咲く彼岸花を見ての一句か。隅田川の墨堤の桜のように、彼岸花が左堤と右堤に炎の如き咲き競っている情景を素直に一句に纏められたところが秀逸である。

川上義久

御旅所へ下駄を鳴らして急ぐ子ら

「御旅所」とは、夏の季語「祭」の傍題。神社の祭礼に、神輿が本宮から渡御して仮にとどまる所。「おたびのみや」とか「みこしやど」とか言われている所と聞く。提句は、「下駄をならして」のフレーズからして女の子を想定する。着物の着付けとか、化粧とかに時間がかかり、遅れまいと心躍らせて走って行く子らの姿が目につく。詠んで楽しい敬服の一句である。

編集後記

「成功する秘訣は、今より少しだけ上を目指すこと。
これを続けること。」

～レス・ポール～

日が暮れるのが早くなりましたね。といいましても、私の地元長崎では17時頃まで現場作業を行うことができます。東日本の方は驚かれるかもしれませんが、その分夜明けが早いのですよね。「小さい日本でも違うんだなあ」と、西日本の人間としては、よく感じる事ができる季節です。

ギタリストの名前というより、ギターの名前で聞いたことのある方が多いのかもしれませんが。世界中のミュージシャンが愛してやまないギター、「レス・ポール」。流線形のデザインに、重力感溢れる音色。70年～90年代の洋楽にのめり込んでいた当時中学生の私は、目にした時からその魅力の虜となり、おこづかいやお年玉を貯めて高校1年生で初めて手にしたのがこのモデルのギターでした。嬉しくて毎日練習してセッションしていた青春時代。大学を卒業

してからギターとも疎遠になっていますが、我が家の財務大臣(妻)から決裁をいただけるのであれば、昔を思い出しゆっくり楽しみたいものです。

現在、第13回土地家屋調査士特別研修の募集が行われています。ADR代理関係業務やADR手続実施者として社会のニーズはもとより、日々の業務やコミュニケーションツールとしても必ず役立つ研修です。レス・ポールが言う「今より少しだけ上を目指すこと。これを続けること。」。このことは、私たちにも通じるものだと思います。知識や視野、業務の幅を広げるためにも、この機会に受講してみませんか。

あっという間に、師走が近づいてきました。毎年思うのは、「ゆっくり年の瀬を迎えよう」。今年こそ実現したいな。そのためには、「できることは、できるときに」ですね。

広報部次長 山口賢一(長崎会)

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 岡田 潤一郎

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