

地名散歩

第78回 人工の山一塚の地名

一般財団法人日本地図センター客員研究員 今尾 恵介

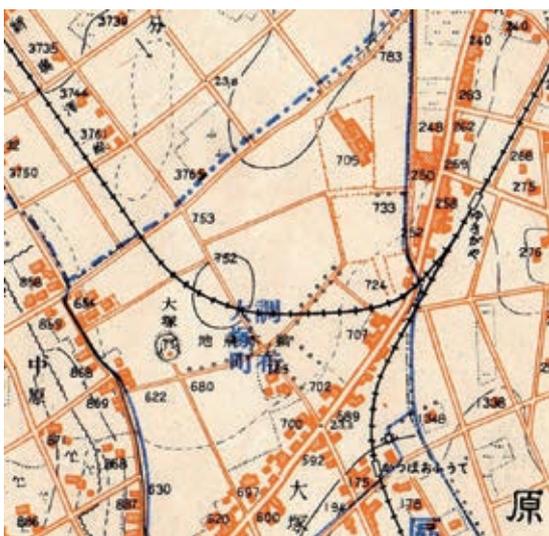
東海道本線の下り列車に乗って浜松駅を過ぎると、次は高塚駅である。その南側すぐ近くにこんもりと木々に覆われた熊野神社が鎮座し、そこに標高10メートルほどの小山がある。周囲が約3メートルなので比高わずか7メートルほどの小さなものだが、人工の山だそう。熊野神社に掲げられた由緒書きによれば、大略次のような物語が伝わっている。

紀州の熊野本宮の神主が諸国行脚の途中にここを訪れて祭祀したのが社の始まりで、創建年代は不詳とのこと。ある時この地の神主が「高い丘を作って人々を救え」という不思議な夢を見た。それを真面目に受け止め、村人とともに神社の裏山に土を盛り上げたところ、安政の大地震による津波が押し寄せたにもかかわらず、高塚の村人はここに避難して無事だったという。安政大地震といえば、江

戸に大きな被害をもたらした安政元年(1854)の地震が知られているが、遠州なのでその翌年に南海トラフが動いた安政東海地震らしい。

もうひとつ記された説はまったく逆で、「大津波のため住んでいた人々がほとんど亡くなったため、村人がその犠牲者をこの地に葬って大量の砂をここに積んで高い塚を作った」とよるといふ。後者の説は高塚の村が『遠江国風土記伝』によれば以前は大墓村と称したことにも裏付けられているようだ。慶長期にはすでに高塚を名乗っているので、中世以前の別の津波なのだろう。どちらも本当なのかもしれないが、いずれにせよ空前の津波被害が出た東日本大震災の後で、この高塚はメディアに何度か取り上げられた。

ツカとは土を盛る意味の動詞ツク(築)が



大田区雪谷大塚町(図の当時は大森区調布大塚町)と実際の「大塚」。市街化が進んでいないのでわかりやすい。1:10,000 「田園調布」昭和4年測図(同7年発行版)



安政東海大地震による津波から村人を救った伝承のある浜松市の高塚。駅の南西側すぐの盛り土のある熊野神社がそれ。1:25,000 「浜松」昭和32年修正

「情態言」となったツカ(塚)だ。現代語の未然形に似ているがそうではない。たとえばホル(掘る)→ホラ(洞)、ハル(墾)→ハラ(原)、ナフ(紉)→ナハ(縄)、ムル(群)→ムラ(村)という具合に地名として採用されていったのである。一方で「塚」という字の原義は「土を高く盛り上げた墓」を意味しており、その意味では高塚村がかつて大墓村と称したのも頷ける。

塚の付く地名は古墳を指したケースが目立つが、塚地名で最も多いのは大塚かもしれない。多摩モノレールの「大塚・帝京大学」という駅の所在地・八王子市大塚は実際に村の鎮守の大塚八幡神社が大塚日向古墳の上に建っていてわかりやすい。地形図でも等高線が丸い形で囲んでおり、この塚の高さは12メートル程度はありそうだ。

東京都大田区ゆきがやの雪谷大塚町も東急池上線の雪が谷大塚駅があって知名度が高いが、調布大塚小学校のすぐ近くの雪谷大塚稲荷神社はやはり小さな古墳の上に祀られている。荏原古墳群の中では最も東に位置するという。さほどの高さはないため現在では市街地の中に埋もれてしまっているが、まだ宅地開発の波が及んでいなかった頃の昭和4年(1929)の地形図を見れば、等高線が1本追加されて「大塚」の文字が添えられていてわかりやすい。ここはかつて荏原郡東調布町大字鶴ノ木字大塚(鶴ノ木の飛び地)であったが、昭和7年(1932)に大森区に編入されてからは調布大塚町を名乗るようになった。これが住居表示による町名再編で同45年から現在の雪谷大塚町となっている。

東京の山手線の大塚駅は最も有名な大塚地名かもしれないが、文京区の大塚は江戸時代からの地名(大塚町)だ。やはり「大きな塚に由来する」とされているが、具体的にどこを指すかは明らかではない。太田道灌おおた どうかんが物見のために築いた7つの「物見塚」にちなむ説、水戸藩邸内

の一里塚とする説などがあるという。今では大塚駅の北が豊島区北大塚、南が同じく南大塚でわかりやすいのはいいのだが、昔からの大塚は文京区大塚の方で、こうなると豊島区の方に塚があったと誤解されかねない。文京区大塚の北側に豊島区南大塚があるのも矛盾している。

この大塚駅が明治36年(1903)に開業した後にできた各地の大塚駅は混同防止のため地域呼称を冠しており、山手線の駅に近いものとしては新大塚(地下鉄丸ノ内線—こちらは本当に文京区大塚にある)、他には陸前大塚(仙石線・宮城県)、野州大塚(東武宇都宮線・栃木県)、南大塚(西武新宿線・埼玉県)、相模大塚(相模鉄道本線・神奈川県)、三河大塚(東海道本線・愛知県)、朝日大塚(近江鉄道本線・滋賀県)などがある。

古墳のメッカである畿内では塚の地名の密度がさらに濃いと思いきや、特に古墳が集中している大阪府羽曳野市や藤井寺市、奈良県橿原市、天理市、明日香村などに塚の地名は見当たらない(大字・町名レベル)。地名というものはある地域を他と識別する機能を持っているため、あまりに塚が多すぎると、それが機能しないからではないだろうか。ただし高松塚古墳、黒塚古墳、大鳥塚古墳、峯ヶ塚古墳など古墳の呼称としては枚挙にいとまがない。

何が埋まっているか気になる塚としては有名な宝塚があり、これは村にある塚の前で物を拾うと幸せになるとされたから、という説もあるが塚そのものは古墳らしい。新潟県新発田市にはかなつか金塚という地名があり、羽越本線の駅名にもなっているが、これはクセモノだ。実は明治22年(1889)に合併でできた村名で、鉄鉱石を掘った金山村とシジミの貝塚が出た貝塚村を合成した人工的地名である。このために埋蔵金でもありそうな地名となってしまった。まるで地名のれんきんじゆつ錬金術。

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『地名の楽しみ』(筑摩書房)、『地図の遊び方』(けやき出版)、『番地の謎』(光文社)、『地名の社会学』(角川選書)など多数。2017年に『地図マニア 空想の旅』で斎藤茂太賞、2018年に『地図と鉄道』で交通図書賞を受賞した。現在(一財)日本地図センター客員研究員、日本地図学会「地図と地名」専門部会主査

土地家屋調査士 CONTENTS

NO.740
2018 September



表紙写真 「夕焼けを探して」

第33回写真コンクール入選
妹尾 英史●岡山会

一年ほど前、瀬戸内海に落ちる夕日が綺麗に見えるという前島に、彼女と二人で行った時の写真です。
島内の山頂から夕日をひとしきり堪能したのち、日の落ち切った後の夕焼けを撮影しながら港へ戻ってきたところで、フェリーの待ち時間、なお撮影に夢中な彼女を後ろから撮りました。

地名散歩 今尾 恵介

- 03 **事務所運営に必要な知識**
一時代にあった資格者であるために一
第64回 外部理事からみる土地家屋調査士
「土地家屋調査士の卵を大学で暖める」
日本土地家屋調査士会連合会 理事 林 亜夫
明海大学不動産学部名誉教授
- 06 **FIG Young Surveyors Network
Asian Pacific Meeting 2018 in Japan**
- 09 **田舎館村田んぼアート「ローマの休日」
青森会・弘前支部 ～ Part I ～**
青森県土地家屋調査士会 理事 赤平 裕記
- 12 平成29～30年度研究所研究中間報告
- 18 愛しき我が会、我が地元 Vol.55
埼玉会/徳島会
- 21 第4回 測量・地理空間情報イノベーション大会
- 24 土地家屋調査士名簿の登録関係
- 25 GPS 測量機器総合保険(動産総合保険)のご案内
- 26 ちょうさし俳壇400回 スペシャル
- 27 ちょうさし俳壇
- 28 連合会長 岡田潤一郎の水道橋通信
- 30 G空間EXPO2018のお知らせ
地理空間情報科学で未来を作る
- 31 会務日誌
- 33 ネットワーク50
旭川会
- 34 国民年金基金から
- 36 公嘱協会情報 Vol.133
- 38 土地家屋調査士新人研修開催公告
中国ブロック協議会
- 38 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64回 外部理事からみる土地家屋調査士 「土地家屋調査士の卵を大学で暖める」

日本土地家屋調査士会連合会 理事 林 亜夫
明海大学不動産学部名誉教授

私は土地家屋調査士ではなく、千葉県浦安市にキャンパスを有する私立大学明海大学の不動産学部の教員でした。その間、都市・地域の不動産の数量分析、統計分析、市町村の土地利用計画、そして不動産取引の意思決定分析の研究と教育に従事してきました。

学生半数以上は、建設・不動産業に就職したい、あるいは保護者の意向に従い同様に就職したいと考えていました。現在、卒業生の多くが賃貸・管理、流通系の不動産業や建設業に従事しており、高等教育機関として学生たちの求める不動産学と技術を日本で初めて提供できたと自負しております。

1 大学からの要請

明海大学不動産学部は1992年に設立されましたが、「不動産」という語句を大学の学部名や授業名に冠することは、大学関係者間で違和感があったようで、不動産の教育は専門学校ならばともかく、そもそも大学教育になじまないのではないかという疑問、イメージが良くなく学生が集まらないのではといった危惧、さらには教育内容、範囲が広く学部教育ではカバーできないのではないかと、また就職先が狭い不動産業界に限られるのではないかとといった疑問等、学内外の研究者、大学教員の間で議論されることが長期にわたると聞いておりました。

一方で当時、大学進学率の向上とともに大学数も多くなり、入学生獲得の大学間競争が厳しくなっていました。大学の新規設立だけでなく、既存の大学も大学の魅力を増大、特色を際立たせるために、様々な学部や学科が設立されていきました。それらの多くは従来型の工学系、人文社会学系(文系・理系)といった単線形の専門分野を指向した学部や学科ではなく、実務や実践的な専門職業教育やインター

ディシプリナリ(学際的)教育が含まれていました。

諸外国、特に欧米の高等教育機関における不動産の教育は20世紀初頭から始められ、教科書を用いたプロフェッショナルの育成がされてきました。1923年に出版された最初の米国の不動産の教科書ⁱには、不動産登記の制度化とその歴史的経緯・制度的価値から、不動産開発、管理、不動産金融など、ほぼ現在にも通用する内容が編纂されています。そして現在では、都市・地域経済学、土地利用規制などの法制度、そして不動産管理・経営といった不動産ビジネスの広範な領域をも包含しています。さらに理念や理論だけでなく、実際の実務を遂行できる能力をも涵養^{かん}する教育体制を整備しています。

このような授業や教育研究指導は、書齋型研究・教育に従事していた従来の大学教員だけでは実行不可能で、実務に従事されているプロフェッショナルにご協力願うことが必須です。そのため不動産仲介・流通・管理業の実務者、そして特に土地家屋調査士会に学部授業の支援をお願いしました。幸いなことに地元千葉の土地家屋調査士会からの授業協力の申入れもあり、千葉県土地家屋調査士会と学部との覚書を交換し、「不動産学特別講義：土地家屋の調査と表示に関する登記」と銘打ち、平成21年度から開講していただくことになりました。当初授業は、現在では多くの土地家屋調査士会でも行われている寄附講座という形で、土地家屋調査士の方々のボランティアとして授業を行っていただきました。

授業を担当した土地家屋調査士の方々は、身分上大学の先生としてではなく、あくまでもボランティア講師で、もちろん謝礼はなく、学生の成績評価も公式には行えませんでした。大学での成績評価は教

ⁱ 例えば「不動産原理と実際(1922)」:(株)プリンテス-ホール、ニューヨーク1923年(英語)。

授会や理事会で公式に認定された授業担当者が成績評価を行うことになっています。そして、また学生の成績評価を厳正に行うことは、担当講師自身が講義運営を自ら評価・点検することにつながります。より良い授業を実施し、その運営を改善していくためには、学生の成績評価を自ら行っていくことが不可欠です。

2 大学の正規の授業として

さて、土地家屋調査士実務を小生も学び、理解しようと、土地家屋調査士の先生による授業に聴講者として出席させていただきました。居眠りや私語をする不真面目な学生もいたものですから、初めは授業を監視するといった面もあり、問題あれば小生がお助けするといった軽い、いや、思い上がった気持ちで参加していました。

授業は複数の土地家屋調査士の方々が分野ごと分担されて進められ、内容的にも構成的にも良く企画されていました。また、配布された資料等も少し手を入れまとめれば教科書として使えると思われました。内部の研修用に作製されたものもあったようですが、一般に大学で教鞭をとった経験のない実務家の方々は、学生達が当該分野に関してどの程度の知識水準にあるか分からないので、授業内容や教授方法が難し過ぎたり、易し過ぎたりして混乱されがちです。しかし、土地家屋調査士の方々はこの辺りミスマッチはなく、戸惑いもなく、授業時間、進行もうまく管理され、その結果、学生達も混乱なく興味を持って静かに聴講していました。顔も見飽きた専任の授業には飽き飽きする一方、土地家屋調査士の先生の授業には現実の仕事をしている緊張感を感じて、真剣に聴講していたようです。また、授業運営の巧みさは、土地家屋調査士会などの内部の研修での講師の経験をお持ちの方が多いことによるものと考えられ、土地家屋調査士の方々に是非とも学部教育を支援していただきたいという願望というか信念を持つに至りました。

この頃、多くの大学の文系学部において実務教育指向が高まっていました。その理由は今後急激に進む産業・技術高度化と人材不足で、両者とも土地家屋調査士業務に大きな影響を与えかねない事態と思

いました。実務教育実務家にこのような状況を観察した結果、土地家屋調査士の方々には授業を寄附していただく(ボランティアとして講義をしていただく)のではなく、大学の先生として授業を直接担当していただくほうが好ましいと考えました。土地家屋調査士の方々の責任は大きくなりますが、その方が授業の運営方法や内容に関し自由度が増し、長期・継続的に授業を担当いただけ、教育効果が大きいと考えたからです。

また、例外的・特殊な、ちょっと主流から外れた講義としての印象を与える「特別講義」といった授業分類の講義ではなく、不動産の普通の専門科目として開講、また担当する土地家屋調査士の方々も大学の教員としての辞令を大学理事会から受けて授業を行っています。具体的には、専門科目「地籍と不動産登記」(2年生：2単位)、土地家屋調査士試験対策の専門科目「不動産実務演習」(1年生：前期・後期2×2=計4単位)という授業を1回当たり2名の土地家屋調査士が担当されています。期間は前期・後期の各期4か月弱で計最大15回の授業を開講、レポートや試験の採点もあり、担当されている土地家屋調査士の先生におかれましては、本来の土地家屋調査士業務を遂行しながらの大学講師としてのお勤め、ご苦労が多いことと察しています。

3 授業の評価

多くの大学の教員が得意とする、あるいは理想とする授業は「教科書どおり」あるいは「理論どおり」講義内容が矛盾なく理路整然と展開される授業です。しかし、大学の教員も研究や調査の段階ではうまくいかない、失敗することが多くあるのが事実です。失敗を多くしないと良い研究はできないともいわれています。しかし、大学の教員の場合、授業において自身の研究、調査の失敗や苦労話を本音で語ることはまずないのが現状です。これは大学教員のプライドあるいは教員間の競争心によるものと思われるが、不動産関係の実務家の場合は、仕事うまくいかなかったり失敗したりした事例を学生の前でよく話してくれました。土地の境界標をどうやって探すか、確認するか、最終的に立会人の認識を比較確認するか、といった具体的な話を、苦労話や失敗話

を交えて講義していただきました。さらに、失敗の理由とそれをいかに克服したか等を授業で率直に話していただけることが多く、学生だけでなく小生にとっても非常に重要な勉強になり、関心をもって聞かせていただきました。

学生の学修範囲を超え小生の私事になりますが、この講義から土地の所有者とその隣地所有者の間の境界をめぐる合意と紛争が、小生の専門とする不動産の協力ゲームの解として分析可能ⁱⁱであること、またこのゲームにおいて土地家屋調査士の方々が合意形成のためのファシリテータ(促進者、誘導者)としてプレー(活躍)していることを実感し、合意プロセスと合意結果に関し、理論的研究あるいは机上研究が可能であることを確信しました。老体にむち打ってこの研究に取り掛かったところですが、小生にとってこのための時間が残っているか焦るところです。

さて、土地家屋調査士の方々の授業を受講したり、様々な意見交換をしたりするうちに、多くの土地家屋調査士の方が講義をしながら学生をよく観察し、どのように講義すれば効果的かを判断していることが分かりました。小生が大学で教鞭を執るようになったころ、先輩の教授から「よく学生を見て講義をしろよ!」と注意指導を受けました。ついこの間まで学生をやっていたのでそんなことはよく分かっていると先輩には反発しましたが、いざ教壇に立つと学生を見る余裕を失い、学生をワンパターンで見て一方的に授業を行っていました。授業を終えると大学のレストランで食事をしながら土地家屋調査士の方々と様々な意見の交換や雑談をしました。受講生があまり多くはなかったからかも知れませんが、講師をされた先生方は「一番前に座っていた学生さんは土地家屋調査士業務に関心があるがまだ知

識が!…」、「一番後ろに座っていた学生はおそらく保護者が土地家屋調査士、しかし、本人あまり興味がないようだ!…」などと、数回の授業で学生の状況をつかんでいることには驚きました。小生が個々の学生の状況を授業から推測することができるようになったのは、教壇に立って5、6年たってからと記憶しています。小生の独断かもしれませんが、この能力は土地家屋調査士の方々の普段の仕事のやり方から身に付いたものといえそうです。

土地家屋調査士の方々の仕事スキルは大まかに三領域で構成されると小生は考えています。まずは土地・家屋に関する調査及び測量技術能力にあり、次に登記の申請手続とそれに関係した法律的知見の制度運用能力、そして境界の確認、場合によっては利害関係者間の調停能力にあると思います。土地家屋調査士の方々の授業を聴講したり、不動産の授業について話し合ったりしていくうちに、この調停能力と教育能力は実は非常に似ている(関係している)のではないかと実感を持ちました。学生だけでなく一般人に対する教育能力の優れた人は調停能力にも長けており、またその逆も真なりという特性を勉強させていただきました。

4 今後の課題

土地の所有者特定が困難になったり、耕作放棄地が目に見えて拡大したり、国土全体の土地利用の非効率化が顕在化しつつあります。既に、各土地家屋調査士会では地元の司法書士会や弁護士会と連携し、空き家等問題に取り組み始めています。小生の個人的な意見としては、この抜本的な解決のためには土地の所有権・利用権に対する何等かの国民的合意が不可欠だと思っています。

ii 他の機会にこの考え方を披露したいと思います。



FIG Young Surveyors Network Asian Pacific Meeting 2018 in Japan

平成30年6月15日(金)、16日(土)、日本測量者連盟の主催で青山学院大学アスタジオにて開催されました。

まず、はじめにお断りさせていただきます。この度のイベントは基本的に全て英語で進められました。筆者に英語のスキルは全くなく、各国の報告の内容についての詳細をお伝えすることはできません。このイベントの雰囲気をお伝えしたく筆をとっていることをご了承ください。

1日目

その日は朝から曇り空で少々肌寒かった。大学生スタッフの座る受付を済ませ会場に入る。早めに会場入りしたつもりだが、既に見覚えのある外国籍の方が数名見えていた。そもそも「このイベントは何なのか?」というところから。FIG (国際測量者連盟)の下部組織にYoung Surveyors Network (若い測量者の集まり: 以下 YSN という)があり、FIGの国際会議に合わせて YSNのミーティングも併催されていた。ちょうど前回のサッカーワールドカップがあった4年前、マレーシアのクアラルンプールで FIG 国際会議、YSN ミーティングが開催され、私を含めた5人の土地家屋調査士が参加していた。その4年前のミーティングの中で、YSNの今後の取組として YSN

Asian Pacific (アジア太平洋地区)の設立が採択され第一回のミーティングが行われた。今回の日本での開催は、早くから FIG 国際会議に個人参加していた兵庫会の藤井十章^{ふじい かずあき}氏の尽力によるものである。

今年は、5月6日からトルコのイスタンブールで FIG 及び YSN の国際会議があったばかりで、海外からの参加率は芳しくなかった。さらに、一部ビザの発給が間に合わなかったり、上司の許可が下りないといった、いかにも海外ではありがちな問題で参加者が減ってしまったようである。結局海外の参加者としては、ネパール、フィリピン、ベトナム、韓国、ニュージーランド、ケニア、オーストリア、アメリカなどから10名となった。日本人は計65名で、うち16名が土地家屋調査士であった。土地家屋調査士以外では、政府関係者、日本測量協会、測量関連企業、青山学院大学学生の方々といったところか。また、会場についても、発表者の一人である古橋大地教授のご配慮により大変素晴らしいホールを用意していただいた。

開催に先駆け、日本測量者連盟の会長である矢口彰氏から主催者挨拶があった。6月3日が「測量の日」であることと、今年が伊能忠敬の没後200年であることを案内された。次に、YSNの母体であり最大の支援者である FIG 財団の会長 John Hohol氏も来日され、お言葉を頂いた。挨拶の冒頭で前面のスクリーンにイチジクの写真が映し出された。いわく、



FIG財団会長の John Hohol氏



日本測量者連盟会長の矢口彰氏

FIGは「エフ・アイ・ジー」であって「フィグ」ではないと。辞書で引いてもらいたい、FIG(フィグ)は、「イチジク」と一般的に訳されている。あくまでも「エフ・アイ・ジー」と発音してほしいと注意を促し、笑いを誘っていた。引き続き奨学金の授与式があった。日本からは藤井十章氏が表彰されていた。実のところ本人は奨学金の受賞者の選定に関わっており、まさか自分が受賞するとは思ってもしなかったようであり、粋なサプライズであった。

最後に我が岡田潤一郎連合会会長から今年の11月に福岡で予定されている国際地籍シンポジウムの案内があり開会セレモニーは、無事終了した。

基調講演は、YSNの会長であるEva-Maria Unger氏から「Volunteer Community Surveyor Program, YSN Goals and Future」と題して語られた。基調講演の後は会場を出て記念撮影(モタモタしているうちに最前列になってしまい、やたらと目立ってしまいちょっと恥ずかしい)。

第1部の発表者として東京会の松崎光太郎氏が登壇。「日本の測量史」と題し古墳時代から行基地図を経て戦後までの日本の地図の歴史を発表された。今までにない切り口で私には新鮮であった。また、海外の方にも興味を持たれた方がいらっしやっただのではないかと思う。

午後からは第2部、青山学院大学教授の古橋大地先生とネパールのUttam Pudasaini氏の講演。古橋先生はオープンストリートマップでの災害復旧支援活動をしていること。その中でボランティアでの地図づくり、新鮮なデータがいかに大切であることを力説されていた。Uttam氏はNepal Flying Labでの活動報告をされた。また、この講義を受けて四つのテーマに分かれグループディスカッションが行われた。

私のグループでは、ニュージーランド人のRobert



第1部 土地家屋調査士の松崎光太郎氏

Mears氏が座長となって皆に意見を募っていく。私以外の日本人には土地家屋調査士1名、企業の社員さん1名、学生さん1名であったが、英語がまともに使えるのが学生さんだけで、彼女は測量に関しては経験がなく、結局、日本人からはほとんど意見を出すことができなかった。韓国人の李氏の助けを得て、なんとかペーパーに発表内容を書き上げてもらった。ディスカッション終了後には各グループで日本人と外国籍の方がペアとなって発表がされた。

一日に何回かティーブレイク(休憩)が入るのだが、こちらも前回のクアラルンプールでの慣習を踏襲し、お菓子やコーヒーなどの飲み物が提供されていた。国内参加者に差し入れてもらった各地のお菓子(アンリ・シャルパンティエのフィナンシェやしるこサンドなど)もありましたが、一番人気は「うまい棒のやきとり味」だったそうだ。

第3部は、ベトナム人で現在台湾の大学で活躍されているVan Hoang氏の話の聞き、来年のベトナムでのYSNAPに向けて、何ができ、何をやるべきなのかを再度グループに分かれてディスカッションが行われた。ここでも、日本人は苦戦。相互理解に言語がいかに重要であることを痛感させられた。各グループでの発表では、途中Van氏の歌も披露され、大いに盛り上がった。

1日目の最後に余興として日本のトラディショナルダンスである炭坑節を全員で練習し、懇親会場へ移動した。ここで宿題、明日までに宿で練習しておくコト!

懇親会場では、広島会の山中匠氏が奥さんと双子の赤ちゃん(5か月)を同伴しており、一番若いYoung Surveyorだと言って大変な人気ぶりであった。

一次会の後、プリクラを体験したいとの要望に応じて、ゲームセンターへ。ただし、プリクラの操作に精通するものはおらず、ブースにぎゅうぎゅう詰めになりながら、画面の指示に従って何とか撮影した。絶妙?に盛られた男性のプリクラに大ウケ。良い記念になったと思う。その後、居酒屋での二次会を経て解散となった。

2日目

昨日不完全燃焼だったのか、一部の土地家屋調査士がフルバージョンの炭坑節をマスターし、皆に指導していた。英語での説明も相まって一通り踊れるようになったところで、音楽に合わせて皆で楽しんだ。



研究発表する土地家屋調査士の飯沼健悟氏

この日はケニアのJohn Gitau氏からSTDMについて、国連をはじめとした関連組織と活動内容の紹介を受けた。STDMとは「Social Tenure Domain Model」(社会的な土地所有に関する相互関係を示す概念モデル)とのこと。

次に、記念品にもらったUSBメモリをパソコンに挿入し、実際にQGIS (フリーのGISソフト)のSTDMプラグインをインストールして使ってみようという、ワークショップが行われた。

午後からは、フィリピン、ネパールでのSTDMの事例紹介をしていただいた。特にネパールの発表者であるShristi Paudel氏は20歳そこそこであるが、学生ボランティア活動後、現在では国連組織のUN-Habitatで働いているそうである。若い測量者が男女を問わず、世界で活躍していることを改めて実感した。



グラレコの一部

締めは、「日本での地図混乱地域」と題して、岐阜会の飯沼健悟氏が研究発表された。たくさんの写真・CAD画像を用い、公図の成り立ちから、適正な処理がされないまま作られた戦時の軍用道路などの事例を紹介し、地図混乱の原因を検証されていた。

以上で、全てのプログラムが終了し散会となった。

最後にもう一つ、今回のイベントのポイントごとに青山学院の学生さんがグラレコ(グラフィックレコード)を作成され、即座に会場に掲示されていた。そのスピード感に驚かされた。今回のイベントには青山学院大学の学生さん、それから会議に参加はしないものの、会場作り・接待等裏方で支えてくださった土地家屋調査士の方々の助力があったからこそ、成功したと思う。この場を借りて感謝の意を表したい。来年はベトナムのハノイである。我こそはと思われる方は、是非参加してみしてほしい。きっと貴重な経験ができるかと確信している。

広報員 中嶋 茂(愛知会)



一堂に会した参加者

まだまだ間に合う！！
絶賛上映中！！

田舎館村田んぼアート「ローマの休日」 青森会・弘前支部

青森県土地家屋調査士会 理事 赤平 裕記

■ハンパないって！！

青森県田舎館村役場の展望台から見渡す「田んぼアート」。

最近では全国各地でも見られるようになったが、ここは「ハンパないって！！」

1.5 haもの広さもそうだが、7色11種の「絵具」である稲を使用した絵の緻密さが他よりも断然違うのだ。

26回目となる今年は名作「ローマの休日」！！

あのオードリー・ヘップバーンとグレゴリー・ペックのバイクシーン、コロッセウム、そして「真実の口」。

リアルタイムで見た方も、リバイバルで見た方も、あの数々の感動の「米」シーンをいや「名」シーンをもう一度ここで「味わえる」…

■田舎館村「田んぼアート」

青森県津軽平野の南側にある人口8,000人ほどの「田舎館村」は、県内で面積が一番小さい村であるが、桜で有名な弘前市の隣に位置し、その中心地からは車で20分ほどのアクセスである。

また、弥生時代の水田跡が656枚も発見された垂柳(たれやなぎ)遺跡があり、「稲」にゆかりのある村である。

この田舎館村が、田んぼをキャンパスに見立て、「絵具」として色の違う稲を植えて絵を描いたのは平成5年からである。

当初、色は3種類のみで、また絵は、青森県の山「岩木山」や「稲」などを抽象的に描いていたため、「田んぼアート」という言葉はなく、「稲文字」と呼ばれていた。



こうして、このイベントは「村おこし」として始まり、毎年行われるようになったのである。

そして平成15年。

この年、いつものように展望台に上った人は驚愕したことだろう。

なんとそこには名画「モナ・リザ」が描かれていたからだ。まさかそこでモナ・リザが微笑んでいようとは誰も思わなかったことだろう。

このインパクトは強烈で、当時テレビや新聞等、全国各地を賑わしたものである。

この「モナ・リザ」からを機に「田んぼアート」と呼ばれるようになったのであった。



平成15年「モナ・リザ」

■「研ぎ澄まされていく「米」作

しかしこの「モナ・リザ」、よく見ると下に向かうにつれ大きくなっている。小太りである。

真上からは丁度よく見えるのだが、展望台から見たとき、手前の方から奥の方に離れるにつれ、だんだん小さく見えてしまうからだ。

そのため翌年からは下絵に「遠近法」を取り入れ、この問題を解決した。ダイエット成功である。

また測量機を使用しはじめたのもこの頃であり、より正確な描写が可能となった。

「絵具」の種類も増えた。

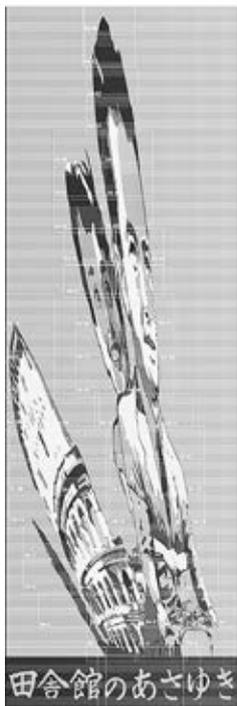
当初は3色しかなかったが、技術の進歩とともに稲の種類が増え、現在では7色11種類で表現できるようになった。アナログから4Kになったのだ。

稲の植え方にもコツがある。

複雑な模様を筒すは、他よりも稲の間隔を狭くして植えることで、きれいに見えるのだという。

こうした技術と経験により、田んぼアートは年々研ぎ澄まされ、数々の「米」作が誕生したのである。

「七福神」「ナポレオン」「弁慶と牛若丸」「マジンガー Z」「風とともに去りぬ」「スターウォーズ」などなど、「米」作揃いである。ここから過去の作品を「味わう」ことができる。



田舎館のあさゆき



考えよう 相手の気持ち

遠近法を取り入れた「ローマの休日」

■「アート」は一日にしてならず・

この田んぼアートは一体どうやって完成するのだろうか。

11月～	テーマの検討
2月	図柄案 作成
3月～4月	下絵 作成
5月上旬～中旬	設計図 作成
5月下旬	測量：田に下書き
6月上旬～中旬	田植え

7月上旬～8月中旬	見頃：7色が鮮やか
8月中旬	出稲：黄金色に
10月	稲刈り

これを見て分かるように、なんと前年11月から取り掛かるのである。また下絵は、前述したように「遠近法」を用いて作成し、それを基に、測量するための設計図を作成するのである。

5月下旬の測量では、その設計図に基づいて測量機で田んぼに下書きし、6月上旬に、その下書きに従って稲を植えていく。

ところで、田舎館村では「田植え体験ツアー」を企画しており、多くの方が体験できるようになっている。

現在は県内のみならず、北海道、東京、そして海外からも参加しており、今年は総勢1,300人ほど集まる一大イベントとなった。

6月上旬に行った田植えの後は、稲の成長とともに、「映画」を楽しもう。

徐々に色づく田んぼは、その時折折の色彩を発し、観覧する度にグレゴリーがいろんな会話をしてくるようである。

「絵の具」が一番鮮やかに発色するのは7月中旬から8月中旬。



今年の田植え体験には1,300人参加！！

これもまた「ハンパない。」

年間30万人が訪れるのも、当然うなずける。

この時期が見頃という方も多いが、この「あと」も見逃せない。稲から穂が出る8月半ばからは、絵が黄金色に変化していくのだ。神々しい…

また違ったヘプバーンに逢えるのだ。

こうして多くを魅了する「ローマの休日」は、「稲刈り体験ツアー」が始まる10月には全ての稲が刈り取られ、その幕を閉じるのである。

■まだ間に合う田舎館村田んぼアート！！

青森会弘前支部が描いた境界線の「炊きあがり具合」を是非堪能あれ！！

さて、この「田舎館村田んぼアート」、ここまでの完成度を得るためには、やはり下絵が重要な鍵となる。

下絵は測量機を使って「境界線」を描くのである。

そう、境界線といえば「土地家屋調査士」。

青森会弘前支部の石黒正道支部長は、ここに目を付けたのだ！！

今では県内のみならず、県外、海外の多くが毎年楽しみにしている「田舎館村田んぼアート」

キャンパスに見立てた田んぼに境界線を描くことは、正に「土地家屋調査士」としての「役割」なのだ。



土地家屋調査士は、不動産に寄与する資格。「田舎館村田んぼアート」への境界線も、正に地域おこしに寄与するものだ。

こうして地域の土地家屋調査士会員12名が集まり、境界線を描くことになったのである。

この模様の詳細は次回11月号を予定している。

この記事は9月に掲載されるであろうが、まだまだ「絶賛上映中」である。

是非、この「米」作いや「名」作を直に召し上がっていただきたい。

おなかいっぱいになること間違いない。



平成29～30年度 研究所研究中間報告

研究テーマ5

諸外国の地籍制度等の実態に関する研究

研究員 山田 明弘・佐藤 義人、特任研究員 足立 清人

アジアの不動産登記の状況

研究員 山田 明弘

一昨年、研究員としてカンボジアの司法省へ地籍制度の実情視察及び調査を行った際、同国の職員から、今、不動産登記法を施行すべく動いているという話をお聴きしました。その時、私は「地図等の規程は？」とお聴きしたところ、「それは定まっていないし考えてもいません。」との回答でした。

その後、同国の土地の民法関連の不動産登記に関する共同省令、民事訴訟法関連の不動産登記に関する共同省令の情報が開示されましたので、早速、内容を拝見させていただきました。

確かに表示関係の記載は一切なく、今後、土地の分割や合筆等の案件が出たときにはどのような処理をするのか大きな疑問が残るものでしたし、日本という地積測量図の記載は一切ありませんでした。

特徴としては、個人の特定が氏名・生年月日・出生場所・両親の氏名で特定されている点でした。今後、マイナンバー的なものの導入で個人を特定していくことは大きなポイントになるのですが、ポルポト政権下での混乱で個人自体を特定すること自体が困難であるのかもしれない。

この登記の申請者に個人識別番号を付与したり、運転免許、学生番号等、国から国民個人に対して与えるものについて個人識別番号を今のうちから付与していけば、遠い将来ですが電子政府への道筋がついてゆくのではないかと思います。今の日本においてもマイナンバーを普及していけば、電子政府への転換が早くなり、今話題のブロックチェーン導入も

可能になります。一方、土地情報管理について世界の動向に目を向けると、多くの国では登記簿が紙ベースです。これらも同じ道筋で行けば、電子政府への転換がスムーズにいくのではないかと感じました。

登記申請の方式は、一昔前の日本の紙ベースの方式を取り入れていると思いました。

適用範囲は、登記された土地や以前触れた不動産占有権権利証、又は土地占有使用権権利証が対象となります。これは土地法が施行される頃と前後して種々の権利証が横行していたものを整理した結果であると思います。

また、登記できるものは、所有権、永借権、用益権、先取特権、質権、抵当権(根抵当権含む)、地役権と規定されています。

申請は書面提出で、受付番号が付されることになり、受付番号・受付日付に従って登記を行う、これは日本と同じです。もちろん補正や申請の却下もあり、日本の審査請求に当たる「異議申立て」の制度も設定されています。

我々、土地家屋調査士に関係する不動産の表示については、日本の表題部分に当たる情報が土地の所在、地番のみでした(地目・地積の記載はない)。図面的には航空写真を使用した地籍図はあるものの、地積測量図の存在がない、これは最初に触れた合筆・分筆の登記の規定がないところによります。

ただし、カンボジアを訪問したときに訪れた“経済特区”で分割の土地の測量図を見せてもらったので、分筆自体が存在しないわけではないとは思っています。それでは、いわゆる登記所自体に規定がないとなると、ほかの役所に申請することになるのかなとますます疑問が残るばかりでなく、またまた、台帳が二重になっていき混乱してゆくのではと憂慮します。

カンボジア訪問時に固定資産税の担当部署について質問したことがあったのですが、そこには地籍図

は備えてなく、請求先名簿があるだけと聞きました。

この先どういうふうに登録を考えてゆくのか、今のままでは先の混乱を黙って見ていくことになるかと憂慮する結果となってしまいました。

まず、土地の特定要件を定め、情報は、単に所在地番だけでなく、最低限日本のように地目・地積ぐらひは入れるよう、また建物が登記されていないようなので、土地の登記簿の中に建物を従物として表記することが今後重要になってくると思います。もちろん、建物についての要件や表記内容の規定も同時に規定しなければなりません。

ヨーロッパの諸国の登記が、土地のみであるのと建物は登記されないということが混同されているのではないかと思います。建物は土地の従物と土地の登記の中に含まれているのです。今後、建物の扱いと土地の特定については考えていかなければならない重要な問題です。

私見ですが、先にこの土地の特定について、さらに、建物の扱いについての議論を真っ先にやるのが筋ではないかと思いました。

カンボジアにおいては、登記情報の保存方法は紙ベースの管理をしている状況です。この紙ベース(台帳・ファイルの方式については不明である。)のままでは改ざんが容易であり、また抜き取られ紛失する危険性があります。

また、日本においては、この紙ベースにあるデータを一歩進んで電子データとして集中管理する方式で時間を掛けてやってきました。しかし中身は、紙ベースの情報をコンピュータに移記したものです。確かに、情報を取り出すスピードが上がり、かつ、日本全国どここの法務局・出張所からでも、全国の登記事項を取得できることが可能となって利便性は向上しました。しかしながら、集中管理方式ではメンテナンスに年間莫大な管理経費が掛かり、また、ハッキングの危険性が常につきまっています。

登記を含め、公文書の保存にもブロックチェーンを使うことは非常に有効な手段であると思いますし、改ざんが不可能な、ハッキングに強い、このブロックチェーンを推し進めてゆくことは必要であると考えています。スウェーデン、アメリカ(イリノイ州・バーモント州)、インド(アンドラ・プラデシュ州)、オランダ、ジョージア、エストニア、ホンジュラス、ガーナの土地の登記にこのブロックチェーンを取り入れるよう動いています。また、実際実験的に導入し始めていると聞いています。さらに、今、日本で

社会問題化している所有者不明土地問題や災害対策にも問題解決の一手段となり得ると思います。

アジア諸国を見ると、カンボジア、ミャンマー、ベトナムはいまだ紙ベースの台帳を使っており、地図データ情報は建設省や国土省、課税台帳は経産省とばらばらであり横のつながりは全くありません。日本が、法整備で協力しているようですが、情報をつなげてより良い情報に向けていくという将来ビジョンを示す必要があります。

ブロックチェーンはパブリックブロックチェーンとプライベートブロックチェーンに大別することができますが、各国の動向や取り入れた方式についてもっと研究しておく必要はあると思います。アマゾン等ビットコインで支払い可能などところも増加している現状が世界の動きであります。

我々、土地家屋調査士は、人の特定、物の特定を業務の柱としています。正に国の根幹を担う専門職であると自負しております。

カンボジア含めアジア諸国にも、物権の変動、担保権の規定をすることに先駆けて不動産の特定の重要性をお伝えすることが役割であると思っております。今後も動向に注視しながら、何が一番重要なことなのか、日本の制度のままの移植でよいのか研究の必要性を感じております。

(参考)

- ・土地の登記にブロックチェーンを採用している国
ジョージア、スウェーデン、エストニア、アメリカのイリノイ州、インド、ウクライナ等
- ・ブロックチェーンを採用しようとしている銀行
三菱UFJ銀行、みずほ銀行等日本のメインバンク、エストニアLHV銀行、インドの銀行、アブダビ国立銀行等

以上

フランスの地籍制度に関する小考察 —地籍制度の有する意義について—

研究員 佐藤 義人

土地登記制度において、地籍制度が極めて重要な使命を有するものであることは、改めて述べるまでもないことである。例えば、土地登記記録は存在するが、地図に準ずる図面上にその土地の地番が存在

しないというケースを考えてみるとよい。

かつて携わった土地区画整理事業においても、土地登記簿は存在するものの公図上にその地番が存在しないという例を何回か経験した。このような場合、原位置換地、照応換地といった換地設計の原則の適用が困難となる。

ところで、我が国の地籍制度の整備事業は、今日、関係官庁及び当事者の努力により鋭意その進捗が図られてきているところではあるが、「平成14年度末の全国進捗率は45%とまだ半ばに達していない。中でも都市部の進捗率は18%」(鮫島信行『日本の地籍』82頁／古今書院／2004年)との指摘がある。

現代の我々は、いまだ、明治前期から中期にかけての、地租改正事業及び地押調査事業の成果として作製された地籍制度を基に実務を行っているといっても過言ではないものと思われる。

ちなみに、福島正夫先生は上記の二つ事業について次のように述べられている。

「比較的短期間にこれだけの全国的丈量を行ない整備した土地台帳制度を確立したことは、欧洲諸国にもほとんど例をみない偉業といえよう。しかもそれは極端な零細地片という日本の特殊条件の下で実施された手芸的な工作であった。これによって、また土地負担の平準化によって、日本の土地は、商品取引の対象たる適格性の二つをそなえることとなった。」

(福島正夫『地租改正の研究』〔増訂版〕448頁／有斐閣／昭和45年)

また、我が国の地籍整備事業に関し、和歌山大学の島津俊之教授は、1999年度の人文地理学会大会における研究発表「世界史のなかの明治前期地籍編製事業—未完の近代プロジェクトの系譜—」の中で、要旨「地籍調査が明治前期に『地籍編製』として、地租改正とは別に全国規模で試みられたことを知る実務家は皆無に等しい。」と報告されている。

上記の『地籍編製』は、おそらく、地租改正事業に引き続き地押調査事業の中で計画されたものと思われるが、我々実務家は、島津教授の上記の指摘を正面から受け止めなくてはなるまい。

さて、本稿の意図するところは、フランス共和国のキャダストcadastreについて述べるところにある。

キャダストについては、我が国の研究者は土地台帳と訳される例が多い。もちろんそのような側面をも有する。しかし、現代のキャダストは、土地

台帳ではなく、地籍、地籍情報あるいは地籍制度とするのが適訳であろう。

STÉPHANE LAVIGNE 博士著の『フランスのキャダストル』には、次の記述がある。

「Depuis 1975, le cadastre refait a évolué vers un cadastre foncier et probatoire, du fait d'une précision accrue de la cartographie (nivellement et abornement) et d'une informatisation du système, bases de la création d'un véritable livre foncier.

1975年以降、真の意味で土地登記簿の作製の基礎となる、地図作製法(水準測量と土地境界の確定に関する)の精度の向上とコンピュータ化により、再製されたキャダストルは、土地とその権利の証明の機能を有するキャダストルとして進化した。」

(『LE CADASTRE DE LA FRANCE』21頁)

今日、地籍制度の先進国ともいべきフランス共和国においては、キャダストル局Service du Cadastreの活動により、地籍に関する整備事業は既に終了し、現在ではその制度の全国的な維持管理段階、電子情報処理組織化段階にあるといわれている。それは同国の、ナポレオン一世以前の時代に遡る同事業への永年にわたる取組の成果によるものであろう。

同国の本国France métropolitaineでは1955年、同国北東部アルザス—モゼル地方の土地登記制度を模範として、次の三つの法令が連帯して制定されている。

- ① 土地登記を改革する1955年1月4日のデクレ第55—22号
Décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, Portant réforme de la publicité foncière.
- ② 土地登記を改革する1955年1月4日のデクレを適用するための1955年10月14日のデクレ第55—1350号
Décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, pour l'application du décret du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière.
- ③ キャダストルの改革と保全に関する1955年4月30日のデクレ第55—471号
Décret n° 55-471 du 30 avril 1955 relatif à la rénovation et à la conservation du cadastre.

上記①ないし③の三つのデクレの関連性について、STÉPHANE LAVIGNE 博士は前記の著書において次のように述べている。

「dans le cadre de la réforme de la publicité

foncière de 1955, le décret du 30 avril 1955 organisa la rénovation et la conservation du cadastre afin qu'il puisse assurer l'identification et la détermination physique correcte des immeubles, rôle qui lui était désormais dévolu.

1955年4月30日のデクレは、土地の現況の正確な確認と特定を可能とするために、同年の土地登記制度の改革の範囲内で、キャダストルの改革とその保全について規定した。キャダストルの機能は、それ以来、土地登記制度に法的に帰属した。」

(『LE CADASTRE DE LA FRANCE』14頁)

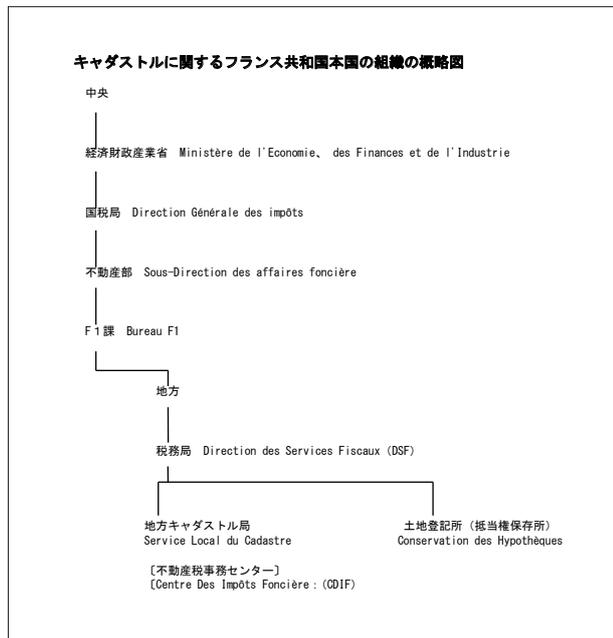
すなわち、1956年以降、キャダストルの制度は土地登記制度と法的に連繫することとなったわけである。換言すれば、キャダストルの情報と土地登記制度の連携である。

このように、キャダストルは、上記の情動的意義 intérêt informatique のほか、さらに、歴史的意義 intérêt historique、法律的意義 intérêt juridique、税務的意義 intérêt fiscal 及び技術的意義 intérêt technique を有するとされている。

自分に与えられた今後の学習のテーマとして、フランスのキャダストルが有する意義について、拙い考察を試みてみたいと思う。

本稿の末尾に、今までに知り得た情報から、フランス共和国本国のキャダストルと土地登記所に関する概要図を掲げておきたい。

平成30年3月21日作成



※本概略図は、フランス共和国本国 France métropolitaine のそれであることに留意する必要がある。

ライン川下流県 département du Bas-Rhin、ライン川上流県 département du Haut-Rhin 及びモゼル県 département de la Moselle における土地登記制度は司法省 Ministère de la Justice の所管であり、裁判所構成法 code de l'organisation judiciaire 第13表 tableau XIII において指定された11箇所の裁判所が土地登記所 office de bureau foncier としての事務を行っている。

「ドイツ、オーストリア、フランス、及びオーストラリア、ニュージーランドの地籍制度と不動産登記制度(仮題)」について

特任研究員 足立 清人

1. 本稿は、日本土地家屋調査士会連合会 研究所「諸外国の地籍制度等の実態に関する研究」の一つである。本稿では、ドイツ、オーストリア、フランス、そして、オーストラリア、ニュージーランドの地籍制度と不動産(土地)登記制度を紹介し考察していく。

2. 現在、日本の土地に関する議論が激しい。

土地所有者の居所や生死が判明しない「所有者不明土地」問題や、何世代にもわたって相続登記がなされない「相続登記未了」問題(その結果、相続人の居所や生死が判明しない「相続人不明土地」問題)など。これらの問題は、行政実務では、特に固定資産税の徴収に当たって、以前から問題視されていたが、2011(平成23)年3月11日に発生した東日本大震災からの復旧・復興過程で、社会的にも注目を浴びることになった。復旧・復興のための土地整備で、土地情報が不足していたり、土地に関わる権利関係の複雑さなどが、復旧・復興の進展を阻んだのである。

また、近年、土地所有権の放棄も問題となっている。最高裁判所の判決はまだ見られないが、広島高裁松江支判平成28年12月21日では、不動産の所有権放棄が一般論としては認められることがあるとされた(もっとも本判決では、本件土地所有権の放棄は権利濫用などに当たり無効であるとされ、所有権の放棄は認められなかった)。土地が「負」動産と呼ばれることもあり、土地への投機が加熱した1980年代後半のバブル経済の時期と比べると、隔世の感がある。土地・土地所有権に対しての意識や、土地所有権のあり様に変化しつつある時代にあるのかも

しれない。

土地・土地所有権をめぐるこのような現状や問題を前にして、土地情報を示す地籍制度や不動産(土地)登記制度のあり方が着目され議論されている。

3. 土地・土地所有権をめぐる現状や問題をどのように考え、そして、それらの現状や問題に対処するために現行の地籍制度や不動産(土地)登記制度をどのように構築していったらよいかを考えていくためには、当該問題や制度を、共時的、通時的に考察していくことが有意義である。共時的とは、同時代の諸外国の当該問題や制度を比較的に考察していくことである。通時的とは、当該問題が発生してきた経緯や、現行の制度を歴史的に考察していくことである。いずれの考察方法も、当該問題や制度に対しての即座の対応策を求める立場からすると迂遠であり、極端な場合、不要と感ぜられることもある。しかし、当該問題や現行の制度を相対化し、批判的に検討して、それに対して制度的な対応をしていくためには、参考・比較検討する素材が必要となる。共時的・通時的な考察方法は、その素材を提供するものである(実際に、フランスでは、土地所有権の放棄や相続登記未了の問題が論じられており(小柳春一郎の一連の業績など)、それに対しての制度的な対応がなされており、ドイツでは、所有権の放棄が民法で規定されている(田處博之の一連の業績など)。それらを紹介し考察することは、日本の当該問題や現行の制度を考えていくに当たっても参考となるものである)。本稿では、共時的・比較的な考察を基本に据える(当該問題や現行の制度の理解に資する限りで、通時的な考察も若干行う)。

現在、日本土地家屋調査士会連合会でも、東南アジア諸国への土地法制整備支援の取組が行われている。その取組を実りあるものにするためにも、諸外国の地籍制度と不動産(土地)登記制度の比較的な研究は必要である。

4. 諸外国の地籍制度と不動産(土地)登記制度を紹介し考察していくための着眼点を得るために、日本の地籍制度と不動産(土地)登記制度の成り立ちとその関連を簡単に確認する。

日本の地籍制度の端緒は、周知のとおり、1873(明治6)年の地租改正事業にある。地租改正事業の目的は、明治政府の財政基盤を確立することにあつた。地租改正事業の完了した1881(明治14)年、地租徴収の基礎となる帳簿として「土地台帳」の編纂と備付

けが命じられた。土地台帳には、字名、地番、地目、地積、等級、地価、地租、所有者および抵当権者の住所と氏名が記載された。また、土地台帳の編纂と同時に、地租改正事業で作成された地図の更正と補正のために実地調査(地押更正調査)が命じられて、土地台帳附属地図が作成され備え付けられた。こうして土地台帳上の土地情報と、それを現地で具体化するための地図の連絡が図られた。

1886(明治19)年、登記法(旧登記法)が制定された。物的編制主義と登記の効力を対抗要件とした対抗要件主義が採用されて、現行の不動産登記法制の基礎がここに成立した。旧登記法は、1899(明治32)年、不動産登記法に改められた。もっとも、旧登記法・不動産登記法いずれにおいても、土地台帳と地図との関わりは示されなかった。

戦後1951(昭和26)年、国土調査法が制定された。国土調査法では、その第1条で、「国土の開発及び保全並びにその利用の高度化に資するとともに、あわせて地籍の明確化を図るため、国土の実態を科学的且つ総合的に調査すること」がその目的として掲げられた。ここでいう「地籍調査」とは、「毎筆の土地について、その所有者、地番及び地目の調査並びに境界及び地積に関する測量を行い、その結果を地図及び簿冊に作成すること」とされる(国土調査法2条5項)。国土調査法による地籍調査の結果、土地情報に変更があった場合、土地台帳の記載は改められたが、土地登記簿の記載は改められなかった。1957(昭和32)年の国土調査法の改正で、地籍調査により土地台帳の記載が訂正された場合には、土地登記簿(表題部)の記載も改められることになり、1960(昭和35)年の不動産登記法の改正により、土地台帳制度が廃止され、土地台帳と登記が一元化されることになった。地籍調査の結果—土地の所有者、地番、地目、境界、地積の調査結果は、土地登記簿の表題部に反映されることになった。こうして土地の物理的現況(表題部)と権利関係(権利部)の両方を一元管理する現行の不動産(土地)登記制度の土台が完成された。もっとも、この両者の関係には、複雑なものがあるといわれている。すなわち、「一方不動産登記法の地図は不完全なものとはいえそれを基礎として私権関係が形式〔足立注：形成〕されてきたものであるから、それを基本前提として国土調査が行われる必要があり、他方国土調査事業により『科学的』に作成された地図は地籍の基本とされなければならない」からである(清水誠「わが国における登

記制度の歩み」(日本司法書士連合会編『不動産登記制度の歴史と展望』(有斐閣、1986年) 199・200頁)。

不動産登記法では、地籍図、旧土地台帳附属地図の取り扱いが、明確に定められていなかったが、先の1960年の不動産登記法改正により、登記所に「地図」を備え付けることが規定され(旧不動産登記法17条、現14条)、1993(平成5)年改正により、旧17条地図(現14条地図)が整備されるまでは、暫定的に地図に準ずる図面の備付けが認められた(旧不動産登記法24条の3、現14条3項)。さらに、不動産登記事務取扱手続準則の改正も経て、不動産登記法と地図(14条地図、地籍図、旧土地台帳附属地図(公図))との関係が明確化された。こうして、登記されている土地が現地において特定され、その位置が明らかになり、不動産(土地)登記簿と地図・現地との連絡が確保された。

2004(平成16)年、不動産登記法の改正により、登記簿のコンピューター化と登記申請の電子化が導入された。また、地図管理業務のシステム化が図られることになり、登記所備付地図及び地図に準ずる図面をデータ化して、登記情報と一体的に処理することが可能になる地図情報システムの設立が図られた。

以上の確認から、諸外国の地籍制度と不動産(登記)制度を紹介し考察していくための着眼点として、本研究では、地籍情報(土地の物理的現況)と不動産(土地)登記(特に、土地の表示に関する登記)との関係、不動産(土地)登記とその現地復元性を確保する地図との関係に着目していく。

なお、紹介と考察の前提として、諸外国における土地・土地登記に関わる法律(土地法、不動産登記法)の成立経緯とそれらの関連についても簡単な確認をする。

5. 以上のような問題意識と着眼点の下、本研究では、ドイツ、オーストリア、フランス、そして、オーストラリア、ニュージーランドの地籍制度と不動産登記制度の紹介と考察を行う。

ドイツ、オーストリア、フランスの当該制度を取り上げるのは、日本の民法、不動産登記法の形成に影響を与えたからである。時間的・物理的な限界から、本研究では、ドイツ、オーストリア、フランス三国の当該制度を取り上げるが、その他のヨーロッパ大陸諸国の制度も、今後、紹介し考察する予定である。なお、フランスの当該制度の紹介と考察に当

たっては、本研究所・研究員の佐藤義人先生(土地家屋調査士)の業績を活用させていただく。(ところで、これらの紹介と考察は、日本土地家屋調査士会連合会が連携する東南アジア諸国の土地法制整備支援においても有益であると考え。東南アジア諸国については、それぞれの宗主国であったヨーロッパ諸国の法制度の影響を受けているからである。もっとも、それぞれの宗主国の法制度の影響を受けているといえども、東南アジア諸国の固有法の影響も当然にあるはずであり、それらを含めた総合的・歴史的な検討が必要であると考えている。)

さらに、オーストラリア、ニュージーランドの地籍に関する法制度を取り上げるのは、本研究所・研究員の山中匠先生(土地家屋調査士)から、ニュージーランドの土地情報サービス(Linz Data Service)のご紹介を受けたことにより、当該諸国での地籍制度と不動産登記制度に関心を持ったからである。災害復旧・復興のための土地行政基盤情報の確立に何らかの示唆を得られたらと考えている。なお、オーストリア、ニュージーランドの当該制度を考察していくためには、考察の前提として、その宗主国でもあったイギリス、さらにはアメリカの当該制度の考察も必要であるが、時間的・物理的な限界から、本研究では取り扱うことができなかった。今後の課題である。

さらに、上記の諸国で、日本で問題になっている「所有者不明土地」問題や土地所有権の放棄が、そもそも問題となっているのかどうか、問題となっているのであれば、どのように対処されているのかについても、紹介と若干の考察を行う。

6. 以上のような構想のもと本研究を進めていく。最後に、本研究の(仮)目次を掲げておく。

1. はじめに
2. 日本の地籍制度と不動産登記制度
3. ドイツ、オーストリア、フランスの地籍制度と不動産登記制度
4. オーストラリア、ニュージーランドの地籍制度と不動産登記制度
5. 日本の地籍制度と不動産登記制度への示唆(「所有者不明土地」問題や土地所有権の放棄に関わる議論も含めて)
6. まとめ

以上

愛しき

我が会、我が地元

Vol. 55

埼玉会

『「土地家屋調査士PR活動・社会貢献活動」について』

埼玉土地家屋調査士会 広報事業部長 竹村 博之

連合会会報「土地家屋調査士」へのご寄稿方についてとのメールをいただき、テーマがPR活動、社会貢献活動についてとのことから他土地家屋調査士会の皆さんも広報部扱いになっていることと思います。埼玉会も当然に広報事業部扱いとなりました。最初は担当者を決めるつもりでしたが、立場上広報事業部長である私が寄稿することとなりました。

埼玉会の広報事業部の事業計画として、

【外部広報】

メディアを活用した土地家屋調査士制度のPR
ホームページの利活用の推進

【内部広報】

会報「彩の国」の発行
会務通信の活用及び充実
ホームページ上の研修ライブラリーの充実と情報
発信

【社会貢献活動事業の推進】

無料相談会等開催に協力
出前授業の実施
空き家対策協議会に協力・参画の推進
と掲げております。

外部広報として埼玉会で特別なことはしていませんが、年賀広告・暑中見舞い広告を新聞に掲載したり、JRの時刻表に広告掲載をしております。

数年前までは地元のテレビ局でCMを流していましたが、年間のCM広告費用が高額なため前期より取りやめてしまいました。

ホームページは前期にリニューアルしてトップページが明るくポップな感じになりました。まだ未完成な部分もありますので、会員からの要望に応えるためホームページ管理委員会を立ち上げ、完成を目指して鋭意努力中です。

グッズとしましては、数年前に土地家屋調査士に入った腕章を作成しており前年度は土地家屋調査士に入ったストラップを作成しました。

会報は年2回発行しており、支部の紹介や誌上研

修を載せたりとマンネリ化を打開するため広報事業部で色々模索しております。

会務通信は毎月発行しており、これはA3サイズで、その月に行われた研修会その他の会務に広報事業委員が取材、写真撮影して会員に報告するものです。

社会貢献活動の推進事業として、埼玉友好士業協議会という11士業(土地家屋調査士、弁護士、司法書士、行政書士、税理士、公認会計士、社会保険労務士、弁理士、中小企業診断士、不動産鑑定士、公証人)が集まった協議会があり、毎年11月に無料相談会をさいたま市浦和駅前の会場を借りて開催しております。

11士業が集まりますので、一人の相談者が複数の相談を持ってこられてもその場で解決することが多く、弁護士に相談に行ったら「これは土地家屋調査士に相談した方がよいですよ。」と言われたのでこちらのブースに来ましたというケースもありました。

また他会でも実施されていることかと思いますが、出前授業を平成29年1月に中学2年生を対象に埼玉会として初めて実施いたしました。

2年生の生徒数は168名で、学校側から2年生全員に出前授業を受けさせたいと要望があり応対させていただきました。

ただ、168名という人数でしたので、広報事業部で何度も会議を行い、近くの公園で校庭で行う地上絵歩測のシミュレーションを何度も練習して本番に臨みました。





座学は「三角形と縮図」というテーマで体育館を使用して行いました。半分の84名を校庭で歩測、後の84名を体育館で座学というように進め、時間を決めて歩測と座学を交代する方法で実施しました。

最後に、体育館で168名全員がコンパスと定規を使用して歩測してきたデータから作図を行い、何が地上絵として描かれていたのか答え合わせとなりました。

体育館で生徒達が作図している最中に、広報事業委員と地元の支部会員が校庭においてライン引きで点と点を結び、地上絵を完成させたところで生徒達に再び校庭に出てもらい、完成した地上絵を確認して、その場で記念撮影を行い出前授業の終了となりました。怪我など事故がなく無事に成功したことに、会としてもほっといたしました。

今年は11月に90名の小学校6年生を対象に出前授業を実施することが決定しております。ドローンを使用して業務を行っている会員もいらっしゃるの

その会員の協力を得てドローンを飛ばしてみようという話も出ております。昨年よりも良いものにしてと広報事業部で一致団結して準備を進めております。

これからも地道に広報活動を進めていくことが重要であるとともに継続していくことが大事であるという思いを持ち、これからも邁進して行きたいと思っております。



徳島会 『土地家屋調査士PR（啓発）活動報告』

徳島県土地家屋調査士会 広報部長 武市 好史

徳島県土地家屋調査士会広報部長の武市好史です。徳島県といわれてその場所がすぐに頭に思い浮かばなくても、「阿波踊り」という名前は聞いたことがある方が多いのではないのでしょうか？徳島の名物といえばなんといっても阿波踊り！最近では阿波踊りを見に来られる外国人観光客も増えているようです。徳島は海や山といった自然が豊かで、すだち、なると鯛、なると金時など全国的にも有名な農林水産物もたくさんあります。また、昨年には消費者庁が徳島県庁10階に“消費者行政新未来創造オフィス”を開設しました。徳島県は西から東へ流れる吉野川(四国三郎)上流でのラフティング世界大会開催地、県南は2020年東京オリンピックで競技種目になったサーフィンのメッカでもあります。日本にとどまらず海外にもこう

いった徳島の魅力を発信していけたらと思います。

徳島県の人口は、現在74万2千人程であります。人口減少率は9%を超えています。昨今毎日のように耳にする“過疎化人口減少”も予想を超える早さで進んでおります。このことは所有者不明土地問題と形を変えて、我々土地家屋調査士にとって大きな問題となってきております。

当会は会員数161名(法人2)の全国の中でも小さな単位会で、ここ数年は会員減少の傾向にあります。地域性も手伝って調査士会全体の予算組が厳しく(地震・豪雨災害等の予備費)、財務部長を横目に四苦八苦しているのが現状です。広報部としては、私と次長の2名で活動をしています。それでは主な活動報告をさせていただきます。

<法定相続情報証明制度のPR>

昨年5月からスタートした法定相続情報証明制度ですが、一般の認知度はまだまだ低いため、本制度の一般へのPR活動の一環として徳島地方法務局、徳島県司法書士会、徳島県土地家屋調査士会の三者で徳島県内24全市町村の市役所、役場への訪問を行いました。二週間程で各支部会員の協力により24市町村関係担当課(資産税課・住民課)を訪問し、市役所、役場の担当部署に法定相続情報証明制度のパンフレットと土地家屋調査士制度のリーフレットを設置させてもらうことができました。我々土地家屋調査士は、法定相続情報の申出に関して資格者代理人ではありますが、やはり相続登記申請は司法書士の専門分野であり、それに比較すると土地家屋調査士は法定相続情報証明制度との関わりは少ないと思われるかもしれません。しかし、登記名義人が亡くなっている場合の土地の分筆、合筆や建物の滅失などを申請する場合にこの制度を利用すると便利であることなど、土地家屋調査士業務と法定相続情報証明制度の関わり的重要性について、しっかりと広報活動を行いました。

<徳島郵便局本局デジタルサイネージ広告>

デジタルサイネージとは、屋外、店頭、公共空間などのあらゆる場所で電子的ディスプレイを用いて情報を発信するシステムの総称です。徳島郵便局本局の窓口のモニターに土地家屋調査士会のPR画像と音声を流してくれるということになりました。1日に100回もの画像と音声による広告ですので、高い効果が得られることが期待できると思い、早速、画像と音声の検討に入りました。次長と事務局職員とで、画像レイアウト、音声でのアナウンス内容を検討しました。いかんせん私以外は女性なので賛否両論はありましたが、優秀なブレインのおかげで大変良い物ができました。ちなみにアナウンスは女性の

美しい声で、{土地の境界お困りではありませんか?そんな時は、私達土地家屋調査士の出番です。あなたの権利を守ります。まかせて安心徳島県土地家屋調査士会です。}が流されます。このデジタルサイネージ広告は徳島県土地家屋調査士会の新しい広報手段として今年の4月から1年間の予定で流れています。

<土地家屋調査士制度制定70周年に向けて>

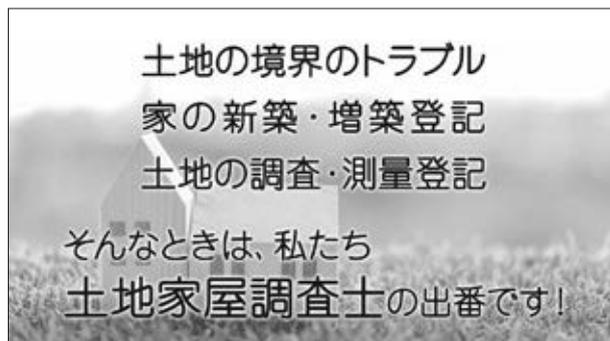
御存知のことだと思いますが、土地家屋調査士法は1950年(昭和25年7月31日)に国会で可決成立し、同日施行されてから再来年で70歳となります。平成23年の定時総会において7月31日が“土地家屋調査士の日”と制定されました。この記念すべき日に向けて、本会では徳島県内において圧倒的購読率を誇る徳島新聞に土地家屋調査士の日に行う全国一斉相談日の広告並びに会員名簿(希望者のみ)をカラーで掲載しました。土地家屋調査士は他の士業に比べると知名度が低く、また、個人会員が広告を出す機会もありませんので、土地家屋調査士制度の周知及び個人会員の広告として大いに効果を発揮したと思います。来年も継続して広告を掲載し、再来年には公開講演会、できればイベントを企画する予定です。

<むすび>

四国ブロック協議会総会が7月6日、7日に香川県で開催されました。西日本豪雨の真ただ中でした。愛媛会・高知会の執行部の方々、本当にお疲れ様でした。また担当の香川会のお心遣いに敬意を表します。

日本国中が異常気象に悩まされています。震災・水災に遭われた方々にお見舞いを申し上げるとともに早期再建・復興ができますよう心よりお祈りいたします。

徳島会一同、今後も予算を有効に活用して広報活動を行い、土地家屋調査士制度の更なる発展のために活動に励む所存です。



デジタルサイネージ1



デジタルサイネージ2

第4回 測量・地理空間情報 イノベーション大会

第4回「測量・地理空間情報イノベーション大会」が東京大学伊藤国際学術研究センターにおいて、平成30年6月19日(火)、20日(水)の二日間の日程で開催されました。

主催は公益社団法人日本測量協会、共催として、スペシャリストの会(空間情報総括管理技術者の会：SPの会)ジオメトリストの会(地理空間情報専門技術者の会GMの会)、後援として国土交通省、国土地理院によって行われました。

このイノベーション大会は公益社団法人日本測量協会の公益事業の一環として、測量地理空間情報に関する技術と、それを利活用した新事業の展開、更には人材育成や教育研修など、当該分野の技術革新に資する幅広い議論と情報発信の場として開催しているものです。

東京大学の伊藤国際学術研究センターは東京大学赤門のすぐ隣にあり、講演には全く関係ありませんが、東大の赤門を見るのも初めてで、このイベントのおかげで日本最高峰の大学の中に入れることに感激しました。休み時間には東大のシンボルでもある安田講堂も見学させていただきました。

イノベーション大会の講演は、伊藤謝恩ホール(B2F)、多目的スペース(B2F)、ギャラリー1(B1F)、ギャラリー2(B1F)の4会場でそれぞれ行われ、そのプログラムの多さに驚かされます(講演内容については紹介しきれないので、測量イノベーション大会のホームペー

ジでご確認ください)。またメイン会場である伊藤謝恩ホールでの講演は、全国の測量協会各9支部に同時中継され、支部会場でも受講が可能となっていました。

今回はその伊藤謝恩ホールで行われた講演を聴講したので、レポートさせていただきます。

まず、講演に先立ち、主催者である日本測量協会矢口会長から挨拶があり、「このイノベーション大会では最新の測量・地理空間情報技術の動向やビジネスモデル、技術者のレベルアップや女性の活躍、担い手の育成・確保などに役立つ様々なテーマのセッションが行われる。参加者には測量・地理空間情報の明日を感じてもらい、仕事へのヒントをつかんでほしい。」と述べられていました。

講演プログラム 1日目 〈会場:伊藤謝恩ホール〉

■地理空間情報技術の最前線

- ・3次元測量・地理空間情報ビジネスの最前線
…(合)スパーポイントリサーチ 河村幸二 氏
- ・3D空間情報技術の実利用
…国際航業(株) 木村広和 氏

■準天頂衛星の最前線

- ・準天頂衛星システムの概要と利活用
…準天頂衛星システムサービス(株)
神藤英俊 氏





- ・準天頂衛星による新たな測位
…マゼランシステムズジャパン(株)
岸本信弘 氏
- ・準天頂衛星の新たな利用への期待
…(一財)衛星測位利用推進センター
松岡 繁 氏

講演概要

■地理空間情報技術の最前線

前半に3次元測量・地理空間情報ビジネスの最前線と題して、3D計測の動向・UAV（ドローン）動向・3D利用形態の変化について述べられ、最近では3次元計測分野が従来の分野以外の医療や農業に適用されていること、その手法の一つとしてドローン計測が取り入れられたことにより、今まで計測できなかった場所や部位など新たな分野への用途が広がった事、3次元解析が技術の進歩により大衆化し非常

に使いやすくなってきており、その先の技術革新としてAIによる人的作業の置換え(3D業務革新)にまで至ってきていることが報告されました。

後半は3D空間情報技術の実利用と題して、主にUAV（ドローン）を用いた測量についての実務的な説明がありました。ドローンは法が整備される前に事故や事件が多発したため印象が悪くなりましたが、今では様々な分野で活動を広げていて、航空測量は有人探査機から無人探査機へ移行しています。2020年には第三者の了解を得られなくてもドローンを飛ばせる可能性も出てきているので、法整備によって使いやすくなる可能性があるとのことでした。

■準天頂衛星の最前線

準天頂衛星の最前線では、みちびきの概要に加え、衛星測位サービス、センチメートル級測位補強サービス、サブメートル級測位補強サービスなどの概要について解説し、今後の実証実験の推進に向けた取組について触れた後、各分野における利用イメージを紹介しました。また、農業や他分野においての無人運転実証実験(トラクターや資材運搬機など)や、その実用化への展望が報告されました。

講演プログラム 2日目

■測量界の社会貢献(防災分野)

- ・防災分野における国際貢献—仙台防災枠組に地理空間情報の重要性が入るまで—
…国際航業(株) 呉 文繡 氏



- ・国土地理院ランドバード(GSL-LB)活動と社会貢献
…国土地理院 田山裕二 氏
- ・熊本地震の活動報告
…熊本県測量設計コンサルタンツ協会
吉田史朗 氏

■他分野の測量を知るー測量サミットへの序奏ー

- ・地籍分野における測量
…(株)森下測量設計 千葉 二 氏
- ・森林分野における測量
…(株)ジツタ 宮内建史 氏
- ・トンネル分野における測量
…(株)熊谷組 稲田正毅 氏
- ・文化遺産などによる3次元データの取得と活用
…(株)計測リサーチコンサルタント
安井伸顕 氏

講演概要

■測量界の社会貢献(防災分野)

防災分野における国際貢献として、第3回国連防災会議において地理空間情報の重要性を各国政府へアピールし、その結果、仙台防災枠組の中で地理空間情報の重要性が取り入れられるまでの経緯説明がありました。

また、国土地理院では、無人航空機(UAV)活用のため2016年3月に国土地理院の横断的組織として、国土地理院ランドバードを組織し、災害時においてUAVでの撮影を行い、有用な情報の取得と迅速な提供を行っています。最近の事例で、平成27年関東・東北豪雨や、熊本地震での取組が紹介されました。

■他分野の測量を知るー測量サミットへの序奏ー

地籍測量による測量では、国土調査法を中心に、

地籍調査の目的・必要性や、不動産登記法と測量法の関連についての説明がありました。近年の地籍調査についてネットワーク型RTK法による基準点観測法マニュアルができ、筆界点の観測をGNSSによりできるようになりました。

森林分野における測量については森林分野での測量は従来コンパス測量により行われていましたが、最近ではGNSSを用いたドローンによる森林資源量把握システムや、地上3Dレーザースキャナを用いて樹木の状況を把握するシステムを開発しています。

トンネル分野における測量では、従来の山岳トンネルの施工方法から最新のシールド工法にまで様々なトンネル工法や、トンネル測量についての詳細な説明がありました。

文化遺産などによる3次元データの取得と活用については、イタリアローマ遺跡をレーザー実測により解析することで、従来の実測では得られないデータを取得し活用に至っていること、UAVにより軍艦島を3次元解析し、そのデータを基にデジタルミュージアムを作ったことや、熊本地震で崩壊した二俣橋や熊本城の石垣を3Dレーザースキャナにより解析した事例の説明がされました。

最後に、二日間を通し、最先端の測量技術から様々な幅広い分野の測量までの講演を聴講させていただき、中でもUAVを使った3Dレーザースキャナ・空撮による3D解析は、無くてはならない時代になってきていると実感しました。解析や計算に当たっては、人間ではなくAIが活躍するなど、時代はどんどん進化していきます。我々土地家屋調査士の分野においても、新しい測量業務を展開するには、次世代の技術を取り入れ、研究していく必要があることを実感しました。

広報員 久保智則(長野会)

土地家屋調査士名簿の登録関係

■ 登録者

平成30年7月2日付

東京 8058	持丸 康和
東京 8059	小松 智治
東京 8060	内藤 剛志
東京 8061	高橋 雅哉
茨城 1462	加藤 克明
大阪 3342	荻野 薫
京都 907	松井 智典
兵庫 2509	加藤 悠希
福井 447	峯田 和彦
福岡 2326	八尋 完至
佐賀 555	東島 和宏
沖縄 508	新垣 尚志
山形 1244	青山 昇
愛媛 864	山本 真二

平成30年7月10日付

群馬 1072	眞隅田安弘
岐阜 1296	坂本 仁史
福井 448	入羽 武虎
長崎 802	越智 一仁

平成30年7月20日付

兵庫 2510	戸越 貴哉
鹿児島 1096	松田 勝則
福島 1498	武田 武彦
福島 1499	竹内 久幸
愛媛 865	守谷 秀典

■ 登録取消し者

平成30年5月5日付

福岡 252	杉 茂
--------	-----

平成30年5月28日付

愛知 2111	瀧澤 秀樹
---------	-------

平成30年5月29日付

新潟 1639	丸山 正徳
---------	-------

平成30年6月5日付

大阪 1340	中 稔
---------	-----

平成30年6月9日付

兵庫 1414	柳谷 和彦
---------	-------

平成30年6月10日付

香川 405	飯間 孝
--------	------

平成30年6月11日付

埼玉 946	加藤 章夫
--------	-------

平成30年6月14日付

愛知 340	近藤 進
--------	------

平成30年7月2日付

東京 6748	大川 保夫
新潟 1930	遠藤 健
大阪 1440	谷澤 啓男
三重 661	山田 孝
大分 406	安藤 勤

鹿児島 818	田原春幸作
---------	-------

愛媛 756	青木 博
--------	------

平成30年7月10日付

東京 6266	宮崎 忠
---------	------

神奈川 1375	島村 利明
----------	-------

埼玉 852	沼田 均
--------	------

大阪 2344	井垣 哲男
---------	-------

愛知 242	都築 悟
--------	------

愛知 1708	浦野 雅宏
---------	-------

岐阜 822	田代 美伯
--------	-------

富山 305	中島 秀一
--------	-------

福岡 1707	甲斐田正直
---------	-------

長崎 650	上田 篤
--------	------

大分 624	岩崎 昭次
--------	-------

秋田 971	佐々木恒悦
--------	-------

平成30年7月20日付

沖縄 163	牧志 宗金
--------	-------

秋田 1005	森川 紘悦
---------	-------

高知 643	田中 清人
--------	-------

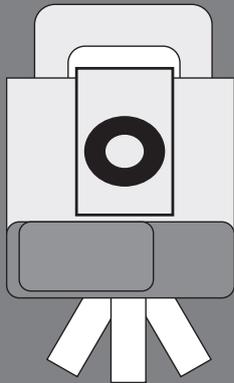
■ ADR認定土地家屋調査士登録者

平成30年7月2日付

茨城 1462	加藤 克明
---------	-------

平成30年7月10日付

岐阜 1296	坂本 仁史
---------	-------



測量機器総合保険 (動産総合保険)のご案内

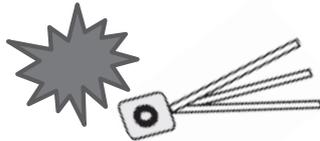
保険期間：平成30年4月1日午後4時から1年間
(中途加入可能です。毎月20日締切の翌月1日開始となります。)

この機会に是非
ご検討ください!



お支払い例①

測量中誤って測量機器を
倒し壊れた



お支払い例②

保管中の測量機器が
火災にあい焼失した。



お支払い例③

測量機器を事務所、自宅に
保管中に盗難にあった。



※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下記までご請求願います。

【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 東京都千代田区神田三崎町 1-2-10 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

B17-102766 使用期限:2019年4月1日

ちょうさし俳壇 400回 スペシャル★≡

花が芽吹き、春の気配が漂う季節を迎えたとある日に、「ちょうさし俳壇」選者の深谷健吾先生が連合会会館にいらっしゃいました。かつては土地家屋調査士会員であった深谷先生が、かねてから連合会を訪問されたいとの思いから実現したとのことでした。

俳句は自然との対話であり、応答であり、恵みに感謝する挨拶の文芸であるとお聞きすると素人には敷居高く感じられますが、「ペンとメモ用紙、歳時記があればいつでもどこでも、俳句が作れ、その時々のことを言葉で残すことができる。歳時記は、季節の移り変わりを記した辞書のようなもの。」と、分かりやすく丁寧にお話いただきました。

現代、気候の変化により季節感が失われつつある中で、歳時記を片手に自然と対話する贅沢な時間も必要なのではないかと心惹かれて深谷先生のお話を拝聴しました。

この「ちょうさし俳壇」のコーナーは、発足から30年と連合会会報誌と共に歩き続けています。水上陽三先生から始まり、深谷健吾先生へと襷をつなぎ現在に至っています。この連載も今回で400回を迎えました。

これからも世代、経験を問わず気軽に、ちょうさし俳壇への投句をお待ちしております！！



深谷先生と岡田会長

【ご投句方法】

◆所属の土地家屋調査士会名と氏名 ◆俳号 ◆俳句(一口3～5句程度)

以上をお書きの上、次の方法にてお寄せください。

日本土地家屋調査士会連合会広報部宛にて郵送、ファクシミリ、電子メールでお送りください。

投句期間は前々月の1日から末日までの1か月間です。

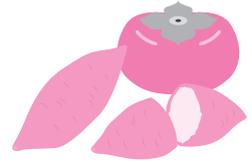
(日本土地家屋調査士会連合会広報部)

選者 深谷 健吾 ～略歴～

- | | | |
|------------|---|---|
| 1 土地家屋調査士会 | 昭和56年 入会
平成 3年～ 6年
平成 7年～ 18年
平成19年 | 土地家屋調査士会岐阜支部役員
岐阜県土地家屋調査士会役員
退会 |
| 2 俳句会 | 昭和63年
平成 6年
平成 9年
平成12年
平成14年～ 23年
平成22年～ 23年
平成24年～ 27年
平成28年 | 「狩」俳句会入会
「狩」俳句会 同人
俳人協会会員
岐阜あすなる句会代表
俳人協会岐阜県支部 役員
俳人協会岐阜県支部 監事
俳人協会岐阜県支部 副支部長
俳人協会岐阜県支部 顧問 |



※合同句集 縁(えにし)制作。(俳句にご興味のある方は、深谷先生の作品に触れてみませんか。)



「水澄めり」

深谷健吾

堰ひとつなくて長良の水澄めり
澄む水の流れの速き梓川
霧立ちて大正池を遠ざくる
かりがねの列ゆるやかにしなやかに
節目ごと筋を通して竹の春

当季雑詠

深谷健吾選

茨城 島田 操

文明の暮らしの中の洪団扇
峰雲や老眼鏡も吾が身内
園児らの「へいわのねがひ」星まつり
譜請場の中に麦茶の大薬缶
甚平の暮らし阿る心なく

岐阜 堀越 貞有

頂へ今年最後の登山道
隠居屋へふはりと一葉また一葉
堀越しの隣へ移る松手入れ
夕焼けの里の山・川奈良井宿
裏庭の夜干しの梅の匂ひけり

茨城 中原ひそむ

著我寺と言はれ裏山著我の花
何時の世の山寺ならん著我の花
山寺に点る一灯著我の花
梅雨寒の衣桁に重き喪服かな
お幾つと聞かれし梅雨の通夜の席

愛知 鍋田 建治

風招き「源氏」咲きたる菖蒲園
川音の先はアルプス夏の朝
行列の一方通行蟻の道

今月の作品から

深谷健吾

島田 操

園児らの「へいわのねがひ」星まつり

「星まつり」は、秋の季語「七夕」の傍題。

旧暦七月七日、またその日の行事。現在は月遅れの八月七日に行う所が多い。陰暦七月七日の夜は、牽牛と織女の二星が、年に一度出会うという星合の伝説によつたもので、願い事を色紙や短冊に書き七夕竹に結びつけ、成就を祈る。最近では保育園や幼稚園で盛んな行事でもある。先生と園児らが協力して教室には七夕竹に色々な飾り付けをして星祭のひと日を楽しむ。提句の眼目は、短冊の字はたどたどしくても、殆どの願いは平和である「星祭」の行事を通して世代間の思いを詠んだ見事な人事句である。

堀越 貞有

頂へ今年最後の登山道

「登山道」は、夏の季語「登山」の傍題。昔は、

登山は山岳信仰の対象として行われたが、現在は、スポーツと趣味を兼ねた愛好者が集めた夏季登山が盛んである。四季を問わず行われているが、高い山は気候の安定する夏季が最適。山開きがすむとリュックサック

クを背負った人を多く見かける。体力を要求され、危険度は強いが、眺望・涼味を求めて自然を求めた姿はすがすがしい。頂に岐阜城のある金華山登山は幅広い層の方々に人気がある。歳を重ねる毎に登山の回数は減少。提句は、登山大好きな作者でも歳には勝てない心情を「今年最後の登山道」と詠んだことにより素晴らしい一句となった。

中原ひそむ

梅雨寒の衣桁に重き喪服かな

「梅雨寒」とは、夏の季語「梅雨」の傍題。六月上旬から七月中旬にかけてわが国特有な雨季。梅の実が熟する頃の雨のため梅雨と呼ばれる。梅雨寒とは梅雨の頃の季節外れの寒さのこと。日本の世の中は高齢化社会の真っ只中。歳と共に喪服の出番が多くなる。梅雨寒の時期故に衣桁の喪服は重々しく感じると共に心も重苦しく、気分も塞ぎがちとなる。健康第一で明るく、楽しく暮らしましょう。身近なことを句材にした見事な人事俳句である。

鍋田 建治

行列の一方通行蟻の道

「蟻の道」とは、夏の季語「蟻」の傍題。蟻

には種類が多いが、普通目につくのは働き蟻である。女王蟻や雄蟻は地中にいる。提句は、女王蟻の待つ巣の入り口・出口へ左・右に分かれ、整然と列を作り一方通行でひたすら進むのが宿命の働き蟻を活写した佳句である。

連合会長

岡田潤一郎の水道橋通信



7月16日
～8月15日

今年の夏は、ことのほか暑さが厳しかった。「命に危険を及ぼす暑さ」というフレーズを何度耳にしただろう。それでもこの数日、水道橋に吹く風の様子が変わってきたと思う。夏休みを終えた学生たちが戻ってくると、水道橋の町も活気を取り戻し、華やかにも賑やかにもなるのだが、今の時期は路地裏の古本屋にも落ち着いた柔らかな風が吹き、秋に向かう風の匂いはゆっくりと忍び足でやってくることを感じられる。

7月

17日 塩崎恭久衆議院議員との打合せ

自由民主党土地家屋調査士制度改革推進議員連盟の会長を務めていただいている衆議院議員の塩崎恭久議員を柳澤専務理事と共に訪問し、翌日の同議員連盟総会の打合せを行う。

18日 自由民主党土地家屋調査士制度改革推進議員連盟総会

標記の議員連盟総会を自由民主党本部において開催いただき、菅原副会長、柳澤専務理事、さらに全調政連からも横山会長、菊池・阿部副会長、椎名幹事長も同席の上、予算要望と政策要望を行った。今回の総会では、新規に入会を希望された11名の皆様が入会を承認され、総勢160名の国会議員から成る組織として位置づけられた。また、多くの質問やご意見もいただき、私たちの制度の推進力として誠に力強い存在であることを再確認した。

23日 茂木敏充2018政経セミナー

現職の経済再生・人づくり革命担当大臣である、茂木議員のセミナーに出席。日本経済の注目点として、景気回復の進展を企業から家計へ。そして都市から地方へをキーワードに人づくり革命の主要政策をも解説いただいた。

23日 東京法務局長離任挨拶の対応

東京法務局の秋山局長が異動されることになり、連合会へ挨拶に来られた。今日までのご厚情に感謝申し上げ、新任地においての益々のご活躍を祈念させていただきます。

23日、24日 日本公認会計士協会 公認会計士制度70周年記念式典・記念講演及び懇親パーティー

土地家屋調査士制度は、2年後に制度制定70周年を迎えるが、公認会計士の皆さんは一足早く、本年が記念すべき70周年の年に当たる。東京国際フォーラムで開催された記念式典も帝国ホテルで開かれた懇親会も、華やかさの中にも堂々とした企画と運営がにじみ出ており、私たちも大いに参考とすべき部分を感じられた。また、関根会長にも盛会の祝意を申し述べた。

25日 第5回正副会長会議

午後から理事会を招集するに当たり、審議事項、協議事項等を確認し、各々の対応に関して正副会長と共有した。

25日、26日 第2回理事会

平成30年度定時総会終了後、最初の理事会を招集し、2年目の会務運営の実質的スタートを切る。定時総会における各単位会からの多くの意見と要望をも糧にして私たち連合会は前に進む。

26日 経済産業大臣・ロシア経済分野協力担当大臣世耕弘成 政経セミナー

世耕議員には、現職の経済産業大臣として、また自由民主党土地家屋調査士制度改革推進議員連盟の幹事長としても日々お世話になっている。この日のセミナーには300名以上の方々が参加されていたが、第四次産業革命の時代において、日本が世界を先導していくための論点を分かりやすく解説いただいた。

26日 日本税理士会連合会 第62回定期総会懇親会

日本税理士会連合会から案内を頂き、帝国ホテルで開催された懇親会に出席。神津会長はじめ役員の皆様にご厚情にお礼申し上げ、今後も変わらぬご指導のほど、お願いさせていただいた。

27日 盛山正仁衆議院議員と豊田としろう参議院議員との所有者不明土地問題に関する意見交換会

常々、お世話になっている盛山議員(兵庫県選出)が所有者不明土地問題の解決に向けて著書を出版する

準備をされており、豊田議員(千葉県選出で土地家屋調査士)も交えての鼎談を企画いただいたものである。私からは昨今の土地家屋調査士に対する社会からの注目と期待に応えるべく、変則型登記の事例等を紹介しつつ、法教育分野も含めた提案をお話させていただいた。

27日 平成30年日本測量者連盟役員会

連合会長は、日本測量者連盟(JFS)の理事職を拝命しており、役員会に出席。同連盟の会長は、日本測量協会の矢口会長であり、なにかとご指導をいただいている。連合会が本年は派遣を見送ったトルコのイスタンブール市で開催された国際測量者連盟(FIG)の参加報告もあり多様な観点で参加できた。

31日 第9回しずおか境界シンポジウム及び懇親会体が溶けそうな猛暑の中、静岡会と静岡公嘱協会が主催された標記シンポジウムに出席。メインテーマは「次世代へ… 本物が語る今までのこと。これからのこと。」そして、基調講演は、増田寛也氏による「増え続ける見捨てられた土地と境界問題を考える」、さらに戦場カメラマンの渡部陽一氏による「戦場と平和の境界線」である。一般市民の方も含めて400人以上の来場があり、会場は終始熱気に溢れていた。

8月

2日 民事第二課長離任着任挨拶の応対

私たちの制度発展にご尽力いただいた、法務省の坂本民事第二課長が異動されることになり、後任の村松課長と共に離着任のご挨拶にみえられた。坂本課長とは、いろいろな場面、局面で本当にお世話になり、連合会として感謝申し上げ、新任の村松課長にも変わらぬご指導とご鞭撻をお願いさせていただいた。また、前日から開催していた「こども霞が関見学デー」のイベントに両氏ともに視察に来られ、多くの来場者との触れ合いを大切にされていた。

2日 東京法務局長 就任挨拶の応対

東京法務局の新局長に就任された岩山局長が連合会を訪ねて来られ、ご挨拶をさせていただいた。

3日 平成30年台風第7号及び前線等に伴う大雨による災害への対応に関する打合せ

今般の西日本豪雨災害によって甚大な被害を受けた岡山会、広島会の現地対策本部を訪問させていただき、お見舞いと激励を申し上げる。両会ともに未だ混乱状態の中、対応いただいたことに感謝である。各々、岡山県真備町と広島県矢野地区に案内いただいたが、水害の恐ろしさ、土砂災害の無残さ、そして人々の無念を思うとおかけする言葉もない。それでも前を向いて生きる人々の姿を目に焼き付ける。

7日 第1回研究テーマ「土地法制」会議

研究所の研究員、特任研究員を交えての会議に出席し挨拶させていただいた。本年は標記テーマにつき近畿ブロック協議会に協力をお願いしているところであり、進捗と報告態勢を協議。

7日 保岡興治と語る会

自由民主党土地家屋調査士制度改革推進議員連盟の名誉顧問である保岡興治先生主宰のセミナーに出席。今回のテーマは、犯罪被害者問題と今後の政治課題であった。

7日 日調連・全調政連・全公連による「三者打合せ」

土地家屋調査士を取り巻く環境は、かつて経験したことがないほどクローズアップされている中、標記三組織の会長、副会長はじめ役員が参集し、それぞれの懸案事項と情報の共有を図り、「連動と連携」そして更なる協力体制を確認した。

8日 衆議院議員山下たかし第4回「日本の朝(あした)を語る会」

空き家問題や所有者不明土地問題で大いにお世話になっている山下議員のセミナーに参加。先生は法務大臣政務官でもあり、私たちの制度と国民の皆さんを結ぶ架け橋的存在も担っていただいていることに感謝申し上げた。

8日 第1回法改正対応PT会議

加賀谷・菅原・戸倉・小野各副会長と柳澤専務理事、佐藤総務部長と共に土地家屋調査士法改正に関して、過去から今日までの議論を含めた課題と項目

等の整理を行い、次なる方向性を協議。

8日 国土交通省土地・建設産業局地籍整備課長着任挨拶の対応

地籍調査事業を所管されている、国交省の地籍整備課長が交代され、高藤新課長が着任のご挨拶に来られ、加賀谷・菅原・戸倉・小野各副会長、柳澤専務理事、佐藤総務部長と共に対応させていただき、意見交換を行う。

G空間EXPO2018のお知らせ

地理空間情報科学で未来をつくる

「G空間EXPO2018」(主催:G空間EXPO2018運営協議会)が、2018年11月15日(木)から17日(土)までの3日間、日本科学未来館(東京・お台場)で開催されます。

国をはじめとして産・学・官が連携して開催する「G空間EXPO」は、地理空間情報に関連する産業界、学会、国・地方公共団体だけでなく、児童生徒から社会人まで幅広く一般市民を対象として、「G空間社会」を知ってもらうためのイベントです。

日本土地家屋調査士会連合会では、11月16日(金)午前10時30分から講演・シンポジウムの開催を予定しています。

テーマ	「QZSSとマイナンバー制度が創る新たな不動産登記制度とは? ~所有者不明土地問題を解決する地籍制度の創設~」(仮)	プログラム(テーマはいずれも仮テーマです。) (午前テーマ)【QZSS観測の現状報告】 「QZSS受信機の開発現状報告」 (午後テーマ)【不動産登記制度の新たな取組】 「所有者不明土地問題についての検討状況」 「マイナンバーの検証と今後の展開」 「所有者不明土地問題とLADM」 「共有記名地解消と土地家屋調査士」
日時	平成30年11月16日(金) 午前10時30分~午後4時20分	
場所	日本科学未来館 7F イノベーションホール 東京都江東区青海2-3-6	
参加費	無料	
定員	約160名(申込み不要、入退場自由)	

7月

17日、18日

第2回業務部会

<協議事項>

- 1 平成30年度事業執行方針について
- 2 平成31年度(2019年度)実施の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 調査・測量実施要領改訂版の対応について
- 4 土地家屋調査士業務上の個人情報の取扱いについて
- 5 土地家屋調査士法人において作成した地積測量図に押印する職印について
- 6 筆特活用スキームについて
- 7 業務部所管の各種委員会等について
- 8 土地家屋調査士業務に関する指導及び連絡について
- 9 筆界特定制度に関する事項について
- 10 登記測量に関する事項について

24日、25日

第2回ランドデザイン「基本計画」会議・第2回ランドデザイン「中央総合研修・研究所」会議(合同会議)

<協議事項>

- 1 「土地家屋調査士と制度のランドデザイン」に基づく基本計画策定について
- 2 「土地家屋調査士と制度のランドデザイン」に基づく中央総合研修・研究所構想について(スケジュール含む)
- 3 今後の方針について

25日

第5回正副会長会議

<協議事項>

- 1 平成30年度第2回理事会審議事項及び協議事項の対応について
- 2 中長期的な地籍整備の推進に関する検討会法制度ワーキンググループ及び同検討会新技術ワーキンググループにおける検討事項等中間報告について

25日、26日

第2回理事会

<審議事項>

- 1 連合会顧問の委嘱について
- 2 平成30年度各種委員会等の設置及び委員等の選任について
- 3 日本土地家屋調査士会連合会情報公開に関する規則の一部改正(案)について

- 4 日本土地家屋調査士会連合会情報公開に関する規則の一部改正に伴う関係規則等の一部改正(案)について

- 5 ミャンマーの土地登録法制の調査研究に係る制度対策本部員の追加選任について

<協議事項>

- 1 「ミャンマーの土地登録法制の調査研究」について
- 2 平成30年度第1回全国ブロック協議会長の同の運営等について
- 3 平成30年度第1回全国会長会議の運営等について
- 4 平成30年度改訂版「土地家屋調査士 調査・測量実施要領」(案)について
- 5 中央実施型の新人研修について
- 6 eラーニングコンテンツの制作に係る業務委託契約の更新について
- 7 G空間EXPO2018への参画について
- 8 空き家等問題への対応について
- 9 土地家屋調査士特別研修の受講促進についての協力依頼について

第2回理事会監査

26日

- 第1回「登記制度・土地所有権の在り方等に関する研究会」対応PT (A・Cチーム)会議

30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
- 2 作業内容の検討について
- 3 全体的な流れと今後のスケジュールについて

第1回特別研修運営委員会

<協議事項>

- 1 平成30年度特別研修運営委員会事業計画に基づく執行計画について
- 2 第14回土地家屋調査士特別研修の実施計画について
- 3 第14回土地家屋調査士特別研修基礎研修DVDの制作方針について
- 4 ADR認定土地家屋調査士の復習を目的とした聴講制度について

31日

第1回地図対策室会議

<協議事項>

- 1 国土調査法第19条第5項指定の利用の推進

- について
- 2 法務省不動産登記法第14条地図作成作業規程解説書の改訂内容について
 - 3 法務省不動産登記法第14条地図作成作業の委託費について

8月

1日、2日

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 各種規則の一部改正(案)等について
- 5 契約の執行に関する取扱基準について
- 6 平成31年度予算(案)について
- 7 平成29年度から申し送られた事項への対応について
- 8 有限会社桐栄サービスからの提案等について

7日

研究所 第1回研究テーマ「土地法制」会議

<協議事項>

- 1 経過報告について
- 2 近畿ブロック各地域の調査・資料収集につ

- いて
- 3 近畿ブロック協議会協力員とのヒアリングについて
 - 4 近畿ブロック協議会での発表会について
 - 5 報告書提出時期について
 - 6 冊子について(許諾関係)

7日、8日

第1回空き家等問題対策検討委員会

<協議事項>

- 1 空き家対策等に関する課題への対応について

8日

第1回法改正対応PT会議

8日、9日

第1回日調連ADRセンター会議

<協議事項>

- 1 筆界特定制度と土地家屋調査士会ADRの連携について
- 2 ADR法改正に関するヒアリングについて
- 3 平成30年度において日調連ADRセンターが取り組む事項について
- 4 各土地家屋調査士会ADRセンターの活性化に向けた方策について



旭川会

「月例通信 連載企画 ◎北星学園大学
足立先生の民法コラム 第147回
—民法ダイジェスト その147
物権法—」



『月例通信』第568号

北星学園大学 足立 清人

今、一軒家を購入するか、分譲マンションを購入するかで悩んでいます。今後の人生設計のみならず、経済合理性を考えても大きな問題です。というわけではありませんが、今回から暫くは、分譲マンションに関わる法律関係に着目して、「建物区分所有法(建物の区分所有等に関する法律)」について概観していきます。

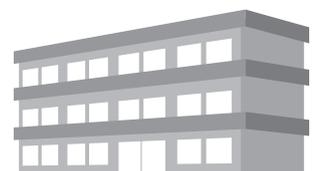
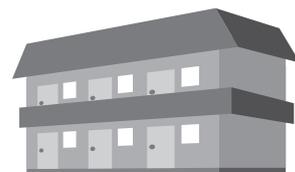
都市の住宅には、一棟の建物に複数の賃借人が居住する住戸や、一棟の建物が区分され、その区分された各部分が所有権の対象となるような住戸が存在します。後者のような建物を「区分所有建物」と呼びます。区分所有建物について、かつて民法ではわずか208条が規定されていただけでした。すなわち、「数人ニテ一棟ノ建物ヲ区分シ、ソノ一部ヲ所有スルトキハ、建物及ビソノ附属物ノ共用部分ハ、ソノ共有に属スルモノト推定ス。共用部分ノ修繕費ソノ他ノ負担ハ、各自ノ所有部分ノ価格ニ応ジテコレヲ分カツ」、と。早い時代は、区分所有建物といっても、いわゆる「長屋」であり、法的な問題が生じたとしても、旧来の慣行や住人同士の取り決めで処理され、修繕に関わる本条(208条)のみで事足りていた、と考えられ

ます。人口の都市への集中とともに、土地の立体的利用が進んで、分譲の集合住宅やマンションなどが数多く建設されるようになりました。そこで生じる法的な問題に、本条(208条)だけでは対応できなくなって、1962年に、「建物区分所有法」が制定されました(同時に、民法208条は削除されました)。分譲の集合住宅やマンションなどには、複数の区分所有者が共存することから、建物や敷地の利用や管理、さらには、老朽化や災害による修繕や建替えなどをめぐって、区分所有者間の利害が錯綜し対立することがあります。それを規律するための法律として本法は設けられたのです。区分所有建物に関わる法律としては、建物区分所有法の他に(建物区分所有法自体、何度も改正されています)、マンション管理の適正化のための「マンションの管理の適正化の推進に関する法律(マンション管理適正化法)」(2000年)が、阪神・淡路大震災後にマンションの建替えが問題となったことから「マンションの建替え等の円滑化に関する法律(建替え円滑化法)」(と「被災区分所有建物の再建等に関する特別措置法」)が制定されました。区分所有法とこの2(3)つ

の特別法を合わせて、マンション3法(4法)とも呼ばれます。

以降、建物区分所有法の概要と、それに関わる法的な問題について概観していきます。

7月17日(火)、足立の担当する「債権各論(契約法)」の講義で、貴会の上村修一郎先生に、土地家屋調査士の業務と、不動産取引への土地家屋調査士の関わりなどについて、ご講演をしていただきます。講師の派遣をお認めいただきありがとうございます。先日、講演会のお手伝いをしてもらう学生とともに、上村先生の事務所に、打ち合わせに上がらせていただきました。講演会の様子を、何らかのかたちで報告したいと思います。今後ともご協力をよろしくお願いいたします。



わが夫婦の『国民年金基金』

静岡会 古橋 敏彦

私は1979年法学部を卒業し、父の経営する司法書士事務所に即時入所いたしました。当時の時代はバブル全盛期、うんもすんもありません。よって憧れ(嘘)のサラリーマン生活は生涯経験しないこととなりました。

司法書士補助者実務の中で土地家屋調査士という職種を知り得、かつて法学部を受験する前は数理系の大学を目指していた自分にとっては、何か惹かれるものがあつたのは記憶にあります。そして、1985年に土地家屋調査士の試験合格と同時に土地家屋調査士会に入会をして、かれこれ30数年経過いたしました。

入会当時の資料の中に国民年金基金のチラシがありました。仕事を始めた当初においては、国民年金基金はもとより、国民年金ですら意識としては否定をし、果敢にも将来設計という言葉は知らずに過ごしてきた人間でした。「そんなものいらん、わたしゃ、サラリーマン知らずじゃ、定年はないんじゃ。」と強気な僕。

時代は流れ、自分の老後設計のイメージがチラついたのは老眼鏡を掛け始めた40代後半だったのでしょうか。何歳まで業務をするか、と思ったときに、先輩の「現場がキツイ」を思い出し、気力の限界も推測できるようになりました。我々自営業には定年は無いが退職金も無い、自分の身は自分で守るのが当たり前。そこで振り返ると、国民の義務である国民年金は毎月定額の受領額という有難いもの、しかし額は足りない。そこを多少でも補填するために積み立てるというシステム、トータルでは決して損ではない、それもその分所得税が控除されるとの特典付き。いいね、妻に相談したら「何を言うてんねん、一口やけどもう既に入っとるわ」と関西出身者丸出し。「そもそもこのこと言ったし、ハンコあんたが押しとんやん」…当然である…ぐうの根も出ない、しかし、ありがたい。さすが、惚れあつて結婚した仲、若かりし頃は冷たくあつたこともあり、遊び呆けていた頃もあつた、もちろん私が！である。口喧嘩もしばしばあつたが、癩に触っても聞き流す術を私が会得したのは、ついこの頃の事。結婚前には手を繋いで歩き「老人になつてもこうやって手を繋いで歩けたらいいね」と、のたまっていたが、近い将来、どちらかとは言わないが手を取って歩くのはお互いのためとなる、つまり「老々介護」目前である。こうした状況は誰しも訪れるもの、そのためにも特に若い会員さんには伝えたい、「国民年金基金、いいよ」と。

妻による、妻のみ3口加入疑惑があつた。そうなると何年後か私が土地家屋調査士会を退会した時、私たち無収入夫婦の優劣関係がこの3口と1口の差となり得なくもない、と考えると微妙であつた。しかし無事疑惑は解かれた。互いに加入は1口であつた。しかし、受給額のみを考えると3口でも良かったと言える。いずれにしても妻との二人三脚は死ぬまで続く。今から小旅行でも提案しようか。「そうだ京都に行こう」写真はちょっとリッチに嵯峨野人力車の車上。みなさん良き人生を。



今度の確定申告に使うなら、 今すぐご加入を！

掛金をたくさん払っても
民間の個人年金では、所得税控除の上限は4万円まで。
でも、国民年金基金なら、掛金の**全額**が控除になります！

個人年金の場合



個人年金に
年間30万円
払ったのに、控除は
たったの4万円

4万円まで

国民年金基金の場合



国民年金基金に
年間30万円
払ったら、控除は
全額の30万円

全額

【控除額の比較】

せっかく掛金を払うなら、全額控除でおトクに申告しましょう！

社会保険料控除の申請に使える国民年金基金の掛金は、**12月までにお支払い済み**の金額ですが、掛金は2ヶ月遅れて引き落としになるため、12月に引き落とされる掛金は10月分のものです。

そのため、今度の確定申告で社会保険料控除の申請をご利用の場合、**10月15日までに加入のお申し込み**が必要となります。



毎年12月近くになると、控除ご利用の目的でご加入のご相談をいただきますが、

年末のご加入では間に合いません！



10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。

10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)

平成30年度地図作成実務研修会を開催して

平成30年7月23日(月) 9時30分から24日(火) 12時までの二日間にわたって、ホテルメトロポリタンエドモント(東京都千代田区飯田橋)において、平成30年度地図作成実務研修会が開催されました。

この研修会は、法務局が実施している地図作成作業や地方自治体が発注する国土調査事業を受託して業務を遂行するに当たって、次期のリーダーを育てていこうということと、現在総括責任者に該当する立場にある社員には、業務の再確認をしていただくことを目的として、2年に一度開催をしております。

実施された研修の項目とその講演者につきまして、ご紹介をいたしますと、「地図作成上留意すべき長狭物の官民境界」と題して、元東京法務局長の寶金敏明様から、占有界と所有権界と筆界の関係、官民境界協議の留意事項、公物管理界と所有権界と筆界の混同についての講義がありました。

「地図作成作業における現状と問題点」と題して全法務省労働組合東京支部(表示登記専門官)柴田正徳様から、一筆地の筆界の認定に当たっては、地権者



榑原会長



会場風景

が「問題がないから」ということで各種の資料を精査せず結論付けることは、行うべきではありません、とのお話がありました。

「地籍測量の概要及び各工程における留意事項」と題して、国土交通省土地・建設産業局地籍整備課整備推進第一係長の岡村盛司様からは、図根三角・多角測量の選点、点検測量の方法、地籍図根三角点を基礎として求めた筆界点の通算次数など、特に技術的に留意すべき項目についての講義でした。

「地図作成作業工程管理の事例」と題して、日調連地図対策室委員の三嶋元志様から、コンプライアンスの周知徹底とヒューマンエラー対策など、工程管理に大切な事柄について講義がありました。

「認定登記基準点の活用」と題して、全公連地図作成研修実施委員の今瀬勉様から、測量を実施するに当たっては、測量技術ばかりではなく法律に関する知識やその人の資質までが求められる時代になっているとのお話がありました。



寶金講師



柴田講師



岡村講師



三嶋講師



今瀬講師



三好講師

「地図作成業務での留意点」と題して、全公連地図作成研修実施委員の三好卓也様からは、土地所有者が明らかでない場合で筆界を明らかにする手続に関して、地籍調査事業と地図作成作業では相違があることや、今年の3月に地籍調査票作成要領が改正されたことの紹介がありました。

また、第一日目の研修の後に講師の寶金敏明先生や三嶋元志様も出席いただいたの懇親会を開催し、講師の先生方や研修会参加者の交流を深めることができました。

研修内容についての理解度を確認するための修了試験が行われまして、二日間の日程が完了いたしました。

本研修会の実施委員といたしましては、全国の法務局が実施している地図作成作業や地方自治体から受託している国土調査事業の実施のリーダーとなられまして、業務の推進に役立てていただきたいと考えております。

また、次のリーダーを育てるために、加盟各協会がこの研修会に参加された社員の皆様を講師にした伝達のための研修会などの企画をしていただければ幸いに存じます。

(地図作成実務研修会実施委員長 岩淵正知)

■ 会議経過及び会議予定

平成30年

8月7日	第3回正副会長会議
8月7日	三者打合会
8月7～8日	第2回業務研究委員会
9月3～4日	第2回広報委員会
9月25日	第4回正副会長会議
10月11日	第3回業務研究委員会
10月11日	第2回監査会
10月12日	第5回理事会
11月12～13日	第2回研修会
11月13日	第6回理事会

平成31年

2月14～15日	全国理事長会議
2月15日	第7回理事会

土地家屋調査士新人研修開催公告

平成30年度土地家屋調査士新人研修を下記のとおり開催いたします。

中国ブロック協議会

記

開催日時	平成30年11月30日(金)午後1時 開始 平成30年12月2日(日)午後4時 終了
開催場所	岡山県岡山市北区桑田町1-13 「ホテルメルパルクOKAYAMA」 電話 086-223-8100
申込手続	受付期間 平成30年10月10日(水)～平成30年10月31日(水) 申込先 所属する土地家屋調査士会事務局
受講対象者	開催日において登録後1年に満たない会員及び未受講の会員 なお、上記以外にも受講を認める場合がありますので、申込先までお問い合わせください。

編集後記

「ことさら秋の月のかげは などか人にもものを思はする」

～瀧廉太郎～

7月23日、今年の夏の猛暑を「災害の一つと認識している。」と臨時会見を行った気象庁。8月も会見のおおりの暑さで、現場に向かう足が重かった方もいらっしゃるのでは。過日、地元の会員からお勧めされた空調服(ファン付き作業着)を購入しましたが、後悔しています。「なぜ、もっと早く買わなかったのか!」と。夏には手放せないアイテムとなりそうです。

昭和59年4月発行(第327号)の会報から始まった「ちょうさし俳壇」が400回を迎えました。「ちょうさし俳壇」は、水上陽三先生(水上要蔵元連合会会長・現連合会顧問)が連合会の要職中、調査・測量の業務を通じて土地家屋調査士が常に自然との関わりを持っていることから、法律用語が多い機関誌に少しでも潤いを持たせるために企画されたと伺ってい

ます。広報部一同、第1回から一昨年の第370回まで選者をお引き受けいただきました水上陽三先生に心より感謝申し上げますとともに、現在の選者でいらっしゃる深谷健吾先生には、今後ともお付き合いのほどよろしくお願ひいたします。私も歳を追うごとにお寺や神社めぐりが趣味となり、日本の文化や伝統、四季折々の風景を感じる事が楽しみとなってきました。忙しく過ぎていく日々の心を癒やす一時として、一句挑戦してみようかな。皆様もいかがですか?

今月のタイトルは、瀧廉太郎の組曲「四季」の第3曲「秋の月」の一節から。時間がゆっくり進みそうな秋の夜。今年の十五夜(中秋の名月)は、9月24日だそうです。涼しくなった夜空の月を眺めながら、お団子を頬張り1年の健康を祈りましょう。紅葉の広がる風景が待ち遠しいですね。

広報部次長 山口賢一(長崎会)

土地家屋調査士

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[®]

毎月1回15日発行

定価 1部 100円
1年分 1,200円
(送料別)

(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)

〒101-0061 東京都千代田区神田三崎町一丁目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