

# 地名 散歩

## 第115回 同音を重ねる地名ー「おおお」という地名も

一般財団法人日本地図センター客員研究員 今尾 恵介

子供の頃、山陰本線をずっと普通列車でたどったことがある。鉄道少年らしく1駅ごとに時刻表や地図を見ながら駅名を確認したが、飯井駅に掲げられた駅名標が印象的だった。「いい」の仮名文字の下にローマ字表記が「I I」と記されているのだが、その字の間隔が大きく開き過ぎでとても文字に見えなかったからである。

同じ音を2つ以上重ねた地名を探してみた。「ああ」から始まって「わわ」まで、『角川日本地名大辞典』のDVD-ROM版で検索すれば簡単だが、少し以前であればこの本の総索引をひたすら探すしかなかったので、つくづく便利な時代になったものである。その結果のうち現役の地名は次の通りで、予想したより多かった。ただし検索で一緒に出てきた2つ

目が濁点の地名、たとえば加賀<sup>かが</sup>とか佐々<sup>ささ</sup>などは除外する。もちろん『角川』に収録された主に大字レベルの地名だけで小字などは含まれていないのでお含み置きいただきたい。

まずは「ああ」という地名である。「嗚呼」などあっても良さそうだが存在しない。ちなみに五十音順で日本中の地名を並べると、おそらく筆頭に出てくるのが長野市アークス(卸売センターの名称を町名に採用)だろう。もちろん今回の対象には入らないが。

「いい」は冒頭の例以外にもある。福井県あわら市伊井・栃木県茂木町飯・新潟県上越市飯・岡山県瀬戸内市飯井の4か所だ。彦根藩の井伊家のルーツは現在「浜松市北区井伊谷<sup>いいのや</sup>」なので外れる。ところで、山陰本線の駅名になった飯井は載っていない。これは江戸期に



山陰本線の飯井駅は萩市と長門市のちょうど境界付近にある。かつては三見村の枝村である飯井村と三隅中村の枝村・飯井村だった。1:50,000「萩」平成元年修正



鹿児島県・徳之島の最北端に位置する手々の集落。天城の連山が岳岳で、地名はこれに由来するという。1:50,000「山」平成3年編集 \*図名は「さん」と読む難読地名

三見村の枝村である飯井村と三隅中村の枝村の飯井村が水無浴(浴は主に山口県内で「小さな谷」の意)という川をはさんで向い合っていたため駅名は問題なく飯井となったのだが、大字名でないためここには含めない。

「おお」は茨城県つくば市大、静岡県焼津市大、和歌山県白浜町大、岡山県鏡野町大、奈良県田原本町多の5か所。そもそも明治の町村制が施行されるまでいずれも大村と称していた。町村制が施行された際に村が大字に移行し、たとえば「滝村」などの通常の村名は村を外して「大字滝」となったが、「大字大」に違和感を担当者が抱いたところでは、おそらく村の字をあえて残して「大字大村」としたところが多いようだ。だから「大」の現役地名は機械的に村を外した結果である。流山市の「木」も奇異だが、木村ならまったく違和感がない。長野県東筑摩郡本郷村大も松本市に編入された際に松本市大村町になったし、福井市や豊橋市などの大村町も同様である。

「おお」にはもっと上手があった。「おおお」という3重連で、高知県仁淀川町大尾である。「鯛魚が南東に向き踊るような当地の形状から」という伝承があり、現在は愛媛県境に近い大渡ダムの上流側の山村である。そういえば東急目黒線と大井町線が接続する大岡山駅は聞き慣れているので違和感はないが、駅名標の「おおおかやま」を見るとどうしても不思議な感覚になる。京浜急行の上大岡駅もそうだ。実態としては「おおおかやま」「かみおおお」と発音しているのだが。

「かか」は松江市島根町加賀だけで、かの百万石の「かが」と同じ字だが濁らない。日本海側に面した小さな漁港である。「きき」は徳島県美波町木岐で、徳島駅から南下するJR牟岐線の本岐駅もある。「ささ」は千葉県君津市

笹、「しし」は長崎県平戸市獅子、「せせ」は鹿児島県南九州市瀬世、「たた」は島根県川本町多田、「つつ」は長崎県対馬市豆酏。

「てて」は鹿児島県徳之島町手々で、こちらは手が2つだから珍しい。『角川』によれば「地名は天城岳連山に続く高頂など4岳の岳岳(てて)にちなむ」とある。わかりにくいのが、山の頂(岳)を奄美方言で「て」と呼び、それに手の字を当てたらしい。近いところでは沖永良部島の手々知名も「岳(てえ)にある火田(焼畑)」というから、共通の地名だろう。

濁点が付いているものでは「どど」が加賀市百々。よくある急流などの水音ドウドウから来たものらしい。百+百で「200石の田を開発」という説もあるが、これは字面から導いたものだろう。珍しいのはカタカナ2字の「ヌヌ」という地名。摩周湖を擁する北海道弟子屈町にあるが、これは北見・釧路地方のアイヌ語で温泉(ヌー)に由来するという。もうひとつアイヌ語では「びび」が千歳市にある。新千歳空港のすぐ東側で、かつてはJR千歳線に美々駅もあったが、乗客が1日わずか1人で平成29年(2017)に廃止、信号場となった。

同じ音が2つの地名で最も多いのが「ばば」(馬場)である。これは説明の必要もないだろう。「のの」は兵庫県相生市野々(村時代は野々村だったので珍しくない)、「まま」は高知市万々と千葉県市川市真間で、ママといえは崖を意味する古語だ。「みみ」は倉吉市耳である。ここへは15年前に行ったが、耳の病に効験ある「弥勒様」が「みみろくさん」に転訛し、やがて耳の地名になったという。私その弥勒堂を訪れたのはお彼岸の中日で、堂内は酒盛りの最中。私も弥勒様に備えられた赤飯のお相伴にあずかった。あの時に地名の由来を聞いた爺さんはお元気だろうか。

### 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『ふしぎ地名巡り』(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.777  
2021 October



表紙写真  
「晩秋」

第36回写真コンクール佳作  
森 光男●愛知会

開業当時訪れた思い出の地に。晩秋から初冬への肌寒い日、季節の移り変わりに同化する滝、清流、散りゆく紅葉、深まりゆく秋の静寂の気配、自然を満喫できた一日を過ごすことができました。

- 地名散歩 今尾 恵介
- 03 お知らせ  
法務省ホームページに、所有者不明土地対策関連法の詳細な説明資料や相続登記の申請の義務化等に関するQ & Aが掲載されました
- 04 理事・監事就任の挨拶
- 10 事務所運営に必要な知識  
一時代にあった資格者であるために—  
第78回 地籍DX (デジタル・トランスフォーメーション)と宇宙システムの利用③  
一般財団法人宇宙システム開発利用推進機構(JSS)利用開拓部長 浅里 幸起
- 14 国立国会図書館 調査と情報—ISSUE BRIEF— No.1135 (2021.2.4)  
電子契約・電子署名の概要と課題Ⅱ  
国立国会図書館 調査及び立法考査局 経済産業課 鈴木 絢子
- 18 地籍問題研究会  
第29回定例研究会概要報告
- 20 第12回全国一斉不動産表示登記無料相談会開催報告 その1
- 23 土地家屋調査士制度制定70周年対談企画  
「日本の測量・地籍と土地家屋調査士への期待」②
- 27 続!! 愛しき我が会、我が地元 Vol.92  
神奈川会/大阪会
- 30 連合会長 岡田潤一郎の水道橋通信
- 32 会務日誌
- 35 日本登記法学会  
第6回研究大会開催のご案内
- 36 調査士カルテ Map通信  
「冊子の住宅地図を買い続けますか？」
- 37 日本土地家屋調査士会連合会業務支援システム  
調査士カルテ Map
- 38 土地家屋調査士名簿の登録関係
- 39 土地家屋調査士の皆さまへ  
所得補償保険
- 40 ちょうさし俳壇
- 41 編集後記

## お知らせ

# 法務省ホームページに、所有者不明土地対策関連法の 詳細な説明資料や相続登記の申請の義務化等に関する Q & A が掲載されました

法務省の「所有者不明土地の解消に向けた民事基本法制の見直し(民法・不動産登記法等一部改正法・相続土地国庫帰属法)」に関するホームページが更新され、多岐にわたる見直しの内容を項目ごとにより詳細に紹介した資料や、不動産登記法改正のうち相続登記の申請の義務化等について紹介するQ & A が公表されました。



([https://www.moj.go.jp/MINJI/minji05\\_00343.html](https://www.moj.go.jp/MINJI/minji05_00343.html))

会員の皆さまも、相続登記の必要性や遺産分割の促進に関する一般の方への周知啓発活動等に御活用ください。

令和3年9月

## 令和3年民法・不動産登記法改正、 相続土地国庫帰属法のポイント

【目次】

- 1 民法等一部改正法・相続土地国庫帰属法の概要…………… 1
- 2 不動産登記法の改正…………… 3
- 3 相続土地国庫帰属法…………… 21
- 4 民法等の改正…………… 24

法務省民事局  
MINISTRY OF JUSTICE CIVIL BUREAU

令和6年から相続登記制度が変わります！

## 知っていますか？ 相続登記制度が新しくなりました

**Q1 法律が変わり、不動産(土地・建物)の相続登記が義務化されると聞いたのですが、なぜですか？**

所有者が亡くなったのに相続登記がされないと、登記簿を見ても持ち主が分からず、復旧・復興事業等や取引を進められないといった問題が起きています。  
この「所有者不明土地問題」を防ぐための法律が、令和3年4月、成立し、相続登記が義務化されました。

**Q2 長期間、相続登記をしないままの不動産があるのですが、今すぐに登記をしないといけませんか？**

相続登記が義務化される制度は、令和6年からスタートする予定です。  
また、相続登記の申請については、制度のスタートから3年間の猶予期間があります。

改正法成立 制度スタート  
令和3年4月 令和6年～(具体的な時期は今後決められます)

**Q3 相続登記をしない場合には罰則があると聞いたのですが、本当でしょうか？**

新しい制度では、正当な理由がないのに、不動産の相続を知ってから3年以内に相続登記の申請をしないと、10万円以下の過料が料される可能性があります。  
例えば、関係者が多くて必要な資料を集めるのが難しい場合などは、罰則の対象になりません。

## 理事・監事就任の挨拶

### 総務部次長 たかくら たけし 高倉 健

前期に続き総務部を担当することとなりました。留任ということで、「前期までにやり残した課題を必ず成し遂げよ」という意向であると拝察しております。諸規則の整備や、大規模災害対策等、総務部が取り組むべき課題は多岐に及びますが、会員の傍に寄り添うことが、第一義であると考えます。新型コロナウイルスという足枷が未だ付きまといますが、総務担当役員一同その思いを共有し、全国の土地家屋調査士のために働き抜く所存です。引き続き二年間どうぞよろしくお願いいたします。



### 総務部次長 すがわら じゅん 菅原 淳

東北ブロック協議会の推薦を受け、総務部次長を務めることになりました山形会の菅原です。2年間財務部の理事として前部長をはじめ、いろいろな方々から様々なことを学ぶことができました。

総務部はコロナウイルス感染症対策、総会開催等、とても大変であったこととします。これからの2年間は前期以上に勉強することが多いと思いますが、連合会執行部の一員として、その一端を担いたいと思っています。

会員の皆様からの貴重なご意見を、連合会会務に反映できるよう努めていく所存ですので、皆様よろしくお願いいたします。



### 財務部次長 とうの かついち 東野 勝一

関東ブロックから推薦をされました、栃木会の東野勝一です。今期は二期目の理事として土地家屋調査士制度の発展及び会員の資質向上のために、連合会役員の一員として会務に当たりたいと考えていますので、よろしくお願いいたします。



### 財務部次長 かわにし まさひこ 川西 昌彦

中国ブロック協議会の推薦をいただき、二期目を務めさせていただきます広島会所属の川西昌彦と申します。前期は広報部に所属し、土地家屋調査士白書2020及び土地家屋調査士制度制定70周年記念誌の編集に携わらせていただきました。今期は財務部次長として少子高齢化の現在、会員数の減少傾向が避けられない中での土地家屋調査士制度の更なる発展に貢献してまいりたいと思いますので、皆様よろしくお願いいたします。



### 業務部次長 みずの あきこ 水野 晃子

中部ブロック協議会の推薦をいただき、二期目の理事を務めさせていただきます、愛知会所属の水野晃子と申します。前期に引き続き業務部、更に今期は次長を拝命いたしました。

昨今、所有者不明土地の解消に向けた民事基本法制の見直し(民法・不動産登記法等一部改正法・相続土地国庫帰属法)、改正土地基本法に基づく「土地基本方針」



の変更、また、筆界の調査・認定の在り方に関する検討会による報告書が取りまとめられるなど、土地に係る法制度及び私たち土地家屋調査士を取りまく環境が大きく動き始めています。日々変化していく社会状況の中、土地家屋調査士制度の発展のため、スピード感をもって二年間務めさせていただきます。

まつだ ひとし  
業務部次長 松田 整

北海道ブロック協議会から推薦をいただき、二期目の理事を務めさせていただく釧路会所属の松田です。今期は業務部を担当させていただきます。本年6月1日から『土地家屋調査士業務取扱要領』が運用開始となりました。今期の業務部は、要領に係る業務マニュアル作成が大きな職務となります。土地家屋調査士制度の更なる発展のため会務を務めさせていただきますのでよろしくお願いいたします。



ふるた じゅん  
研修部次長 古田 潤

関東ブロック協議会からの推薦により二期目の理事に就任しました静岡会の古田潤です。土地家屋調査士法はじめ土地基本法等の一部改正、民法・不動産登記法の見直しによる所有者不明土地法の成立等により、土地家屋調査士業務の必要性が今まで以上に求められる時代に変化しています。

今、会員全般の地位向上に努め、土地家屋調査士業務を社会に広く正しく示していくチャンスです。研修制度基本要綱の一部改正により義務研修となった新人研修及び年次研修の運営はもとより、ADR認定土地家屋調査士の制度も再検討の上、特別研修の内容を見直し受講者増強も必要です。私自身も研鑽を怠らず、与えられた使命に最善を尽くしていく所存です。どうぞよろしくお願いいたします。



あずま よしのり  
研修部次長 東 良憲

大仏と鹿の国、奈良会所属の東良憲と申します。近畿ブロックから推薦をいただき、三期目の理事に就任し、前期に引き続き研修部次長を拝命いたしました。

年次研修と新人研修が義務化されたことは既存の土地家屋調査士の価値観に変革をもたらす筈ですが、目に見えないウイルスとの戦いが続く中、どのような研修方式が最適なのかを考え、もがいています。連合会の理念だけではなく、全国の土地家屋調査士会員に実益のある研修制度の確立に向けて努力したいと思っています。



くぼ ともり  
広報部次長 久保 智則

この度、関東ブロック協議会から推薦をいただき、連合会広報部理事を務めさせていただくことになりました長野会の久保智則と申します。

本年度広報部では沢山の予算が組まれており、特にウェブを利用した広報や情報発信など、時代に合った広報の充実を力を入れているところです。

連合会理事は二期目となり、会報誌の編集長を務めさせていただくことになりました。歴代の編集長の意思を受け継ぎ、更に発展できるよう、全国の皆さんの意見をお聞きしながら、読みたくなるような会報誌を目指していきたいと思っていますので、どうぞご指導ご鞭撻のほどよろしくお願いいたします。



たかはし まさのり  
社会事業部次長 高橋 正典

この度、関東ブロック協議会から推薦をいただき、社会事業部次長を拝命いたしました茨城会所属の高橋正典と申します。

社会事業部では、公共嘱託登記、地図作成、ADRセンターに加えて、所有者不明土地、空き家問題対策等多岐にわたる検討課題があります。社会の中で土地家屋調査士が更に活躍できるような環境を整えていくことが重要と考えます。土地家屋調査士制度発展のため、皆様のご助言、ご協力をいただきながら、二年間務めさせていただきますたいと思いますので、どうぞよろしくお願い申し上げます。



にしおか けんじ  
社会事業部次長 西岡 健司

この度、四国ブロック協議会から推薦いただき、二年間社会事業部を担当いたします、徳島会所属の西岡でございます。

連合会の理事としては一年生ではありますが、土地家屋調査士登録時の初心を忘れず、土地家屋調査士制度発展のため、皆様方のご教授・助言等いただきながら、少しでもお役にたてるよう努めてまいりたいと思い、二年間職務に専念していきたくと考えておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。



とくなが てつ  
研究所次長 徳永 哲

この度、研究所の担当を拝命しました。これまで先達から学ばせていただいたことを改めて深く思い返し、忘己利他の精神を忘れず、国民のために働き、国民から必要とされるよう努力精進する所存です。よろしく願いいたします。



はなおか まこと  
制度対策本部理事 花岡 真

この度、中国ブロック協議会から推薦をいただき、連合会総会において理事に選任いただきました、鳥取会所属の花岡真と申します。今期は制度対策本部を担当させていただきます。

会長を本部長とする制度対策本部は、土地家屋調査士制度の向上発展、会員の業務改善進歩に関する多岐にわたる緊急な諸課題に対し、迅速な対応を求められます。初めての連合会役員ということと自身の力不足で不安な部分もありますが、目の前の状況に冷静に対処しつつ、将来を見据えた対策づくりに少しでも役立てるよう心掛けます。

会長、副会長を補佐し理事の皆様と協調、連携して精一杯任務を遂行してまいりたいと存じます。どうぞよろしくお願い申し上げます。



総務部理事 いちかわ えいじ 市川 栄二

関東ブロック協議会からの推薦により、総務部理事を拝命しました神奈川会の市川栄二と申します。所属会においては、ずっと総務・財務畑を歩んでまいりましたが、それはまさに降りかかる火の粉をひたすらに振り払うような毎日でありました。土地家屋調査士会から日調連に場所は移っても基本は同じ、日々発生する諸問題に、いかに速く・正確に、かつ全体の調和を考えながら対応できるかを問われるのが総務部という仕事場なんだろうと考えます。最近覚えた座右の銘「一灯照隅」、一人一人が自分の置かれている環境で精一杯努力することが、組織全体にとって最も貴重であるという教えを胸に、二年間尽力していく所存です。どうぞよろしく願いいたします。



業務部理事 まつもと ただひさ 松本 忠寿

九州ブロック協議会から理事としての推薦をいただき、業務部に配属となりました長崎会所属の松本忠寿です。

昨年の土地家屋調査士法改正に関連した諸規則等の整備が喫緊の課題と認識しています。理事会、部会、委員会において、それぞれ活発な議論を基により良いものを創り上げる。不動産登記制度を利用する全ての方の思いを忘れることなく、このためにチームの一員として尽力していきたいと初心を抱いています。

皆様のご助言やご協力をいただきますよう二年間よろしく願いいたします。



研修部理事 ちば まさかず 千葉 正和

東北ブロック協議会から推薦を受け理事となりました岩手会の千葉正和です。

今回研修部に配属となりました。皆さんは専門資格者として、日々の業務からも知識の習得や技術の向上に努めていると思いますが、企画される各種研修は、個々の単独学習だけでは得られない知見や、集合研修による議論によって新たに視野が広がるなど、良い機会になっていると思います。そのため、重要な役割を担う部だと感じています。

今年度から連合会会則第67条第2項の指定する研修の一つとして年次研修も始まり新たな研修体制となりましたので、一緒にこの制度も築いて行けたらと考えております。全国の会員皆様のご理解とご協力を頂きたいと思っておりますので、二年間どうぞよろしく願いいたします。



広報部理事 なかやま けいいち 中山 敬一

この度、近畿ブロック協議会から推薦をいただき、広報部理事を拝命いたしました兵庫会所属の中山敬一と申します。

広報は正しい情報と知識を「広く一般世間へ知らしめる」ことが何よりも大切な使命であると考えています。全国50会の土地家屋調査士会から集めた情報と、土地家屋調査士が持つ社会的役割に関する知識を適切な方法で広く届けることができるように、部長を頂点とする広報部ワンチームで取り組んで参りたいと思います。

これまでと変わらぬ部分は大切に、また新しい分野の開拓も積極的に、土地家屋調査士の制度広報に貢献できるように努めて参ります。これからの二年間、どうぞよろしく願いいたします。



はまだ まさゆき  
広報部理事 濱田 眞行

全国の皆様、こんにちは。中部ブロック協議会から推薦の理事一年生です。三重会の副会長を兼任しながら稲作もしています。

昭和51年の春、松阪市内の兼業事務所(司法書士・土地家屋調査士・行政書士)に補助者として就職しました際に初めてこの資格制度を知りました。登録は昭和58年です。

会員数の増加から減少傾向を見ていきますと、過去・現在・未来、常に過去を振り返りながら現在を見据え未来を想像していますが、法制定100周年に向けた提案も必要です。

全国の会員が調査士報告方式を利用した、いわゆるフルオンライン申請と世界測地系の利用が当然であると常日頃思っています。もちろん実践しています。今後ともよろしくお願ひ申し上げます。



さめしま きよし  
社会事業部理事 鮫島 清

この度、九州ブロック協議会から推薦をいただき、社会事業部理事を拝命いたしました、福岡会の鮫島清と申します。

社会事業部は、所有者不明土地問題や空家対策等の社会問題への対応、地図対策、土地家屋調査士会ADRセンターの活用等、多岐にわたり対応していかなければならない重要な部署であると思います。連合会理事は初めての経験であり、責任と重圧を感じますが、自己研鑽に努め、連合会とブロック協議会、単位会への掛け橋になれるよう努力しますので、皆様どうぞよろしくお願ひします。



おびか あつし  
研究所理事 小比賀 敦

この度、関東ブロック協議会からの推薦をいただき、研究所理事を拝命いたしました山梨会の小比賀敦です。研究所の仕事は、将来の土地家屋調査士像を見据え、必要な情報、知識を研究、分析し、会員の皆様にいち早く発信することを責務と考えております。慣れない仕事で戸惑うこともありますが、土地家屋調査士制度の維持発展のための力を尽くしてまいります。二年間どうぞよろしくお願ひいたします。



こんだ みつひろ  
理事 権田 光洋

弁護士として理事に就任いたしました。これまで日本土地家屋調査士会連合会においては、特別研修の講師を務め、東京土地家屋調査士会においては、境界紛争解決委員を務めるなど、主にADRの分野で土地家屋調査士の皆さまのご厚誼を賜ってまいりました。

この度理事を拝命するにあたり、特定の部署に属しない無任所の理事として職務を務めることとなりましたが、弁護士として、連合会及び全国の土地家屋調査士の皆さま方にどのような貢献をすることができるのかを考えながら、お役に立てるよう職務を務める所存です。

皆さま方のご指導ご鞭撻をお願ひ申し上げます。



理事 つかはら としみつ  
塚原 敏充

本年3月31日をもって連合会事務局を定年退職、継続雇用職員を経て、連合会理事会推薦の下、6月の第78回定時総会において理事に選任いただきました。

事務局職員からの役員登用は異例のことではありますが、多様性が求められる昨今、そのような選択肢でつなぐことで、御恩返しできることがあればと思い、お引き受けいたしました。近時のSustainableな組織を考えたときに、事務局の安定と充実、大きな役割を担っていると考えています。

これまでの多くの役員の皆様、事務局の諸先輩、同僚の皆さんからのご厚情に、この場をお借りしまして感謝を申し上げますとともに、今後とも御指導ご鞭撻のほどよろしくお願いいたします。



監事 のしろ ひろし  
野城 宏

先の総会で監事に選任されました東京会の野城宏です。日調連理事として4年間、東京会会長として4年間務めさせていただいた後の監事の役職です。この8年間の経験を踏まえ、日調連が総会で承認された事業や予算、また理事会がしっかりと機能しているかどうか見ていきたいと思っております。

全国の土地家屋調査士は日調連に期待しております。土地家屋調査士の代表として日調連が会務運営をしっかりと行っていただけるよう監査してまいりますのでよろしくお願いいたします。



監事 よしだ すえはる  
吉田 末春

先の総会で監事に選任されました熊本会の吉田末春です。

監事の役割は、予算・事業計画の適正な執行状況の監査であることは認識しておりますが、必要以上に型にはまらず、柔軟なサポートを行っていきたいと考えております。

微力ではありますが、土地家屋調査士制度のさらなる充実・発展、会員の地位向上の一助になるように頑張りますので、よろしくお願いいたします。



監事 くぼ なおき  
久保 直生

この度、監事に就任させていただくことになりました公認会計士の久保直生と申します。私自身、日本公認会計士協会東京会で15年間ほど常任幹事、副会長として執行部側で監査を受ける方の立場にいました。今回は逆に監査をする立場となりますが、私の公認会計士としての公益法人等の監査の経験が、少しでも皆様のお役に立つことがあれば幸いです。日本土地家屋調査士会連合会の発展に少しでも寄与できるように尽力させていただきますのでご指導ご鞭撻のほどよろしくお願いいたします。



# 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78回 地籍DX（デジタル・トランスフォーメーション）と宇宙システムの利用③

一般財団法人宇宙システム開発利用推進機構(JSS)利用開拓部長 浅里 幸起



### 1. まえがき

デジタル・トランスフォーメーション(DX)を考える記事の第3回(最終回)である。内閣府の推進する準天頂衛星システム「みちびき」(QZSS)など宇宙システムの利用を念頭において考察している<sup>[1]</sup>。

第1回の記事<sup>[2]</sup>では、DXにてシステムを組み替え・転換をするのだが、そのシステムの本質には「責任の体系」があることを述べた。DXによって、より効率的で課題を達成できるシステムに移行する場合、業務を遂行する「責任の体系」こそがシステムの本質であり、その筋目に従ってDXが進むことを表したつもりである。

第2回の記事<sup>[3]</sup>では、DXで生まれるシステムのイメージを描いた。センチメートル級測位補強サービス(CLAS)を備えた「みちびき」とGNSSなどの宇宙システムや、高速で大容量の5G移動通信技術、高度化の進むAI人工知能技術を用いたクラウドベースの基盤を利活用することについて述べた。

いずれの記事も、図1に示すようなトランスフォームの戦略思考に基づいて、最新技術を活用し、業務のシステムをより望ましい形にDXを進めていくとき、

目指す目標を実現する戦略とは何か、という問いかけを行っている。この思考では、目標状態を定義し、現状とのギャップを認識して、最新技術によってギャップを解消するという手順で検討が進められる。

最終回では、この戦略思考に基づいて、地籍分野のDXの道筋を、一歩前進して具体的に描き出すことを試みることにする。

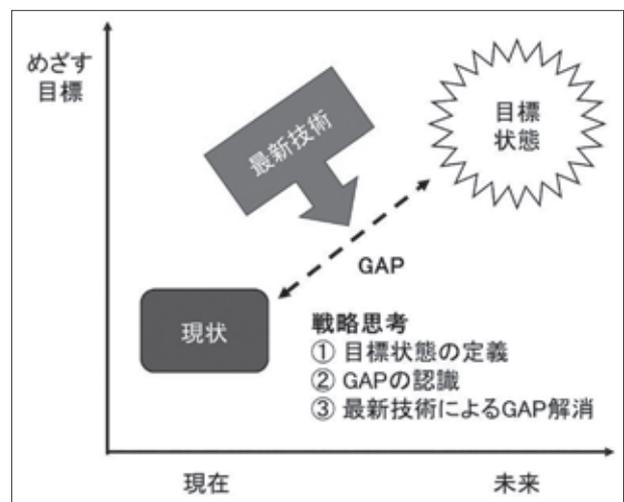


図1 トランスフォームの戦略思考

## 2. 今日の課題と方策

現状掲げられる課題には、所有者不明土地問題の緩和や、境界紛争問題の解決、その他の諸問題への対処が挙げられる。これらの問題の解決のために有効と考えられるのは、業務の中で収集される情報の共有を進め、特に世界測地系による座標を備えた土地に関する空間情報を共有し、共同で再利用できるようにすることが含まれると考える。

このような課題を達成するためには、今日のデジタル情報通信技術を用いて、新しいシステムを作り上げていく必要がある。つまり、業務の中で得られた情報の見える化(透明化、共有化)を進め、無駄なく再利用できる仕組みを構築していくという考えである。このとき空間情報は、衛星測位を機軸にした世界測地系を用いて一元化に管理し、重ね合わせと串刺しが容易にできるようにしていくのがよいと考えられる。

これらを実現する総合的な仕組みを作り上げて、関係者が利活用できるように整備することを目標にしていくことができると思われる。

## 3. 目標に向けてのギャップ

前節に述べた仕組み作りを進めるためには、現在と目標状態の間のギャップを正確に認識し、そのギャップを埋める方策を立てて、着実に実施していく必要がある。

### (1) GNSS測量システムの活用

第1回及び第2回の記事<sup>[2,3]</sup>で述べたように、近年、複数のメーカーやサービス事業者から、低コストの測位受信機及び測位補強サービスが提供されるようになった。しかしながら、実際に業務に活用するためには、測量のためのアプリ等を完備しているなどの条件を満たす必要がある。

そのためのアプリケーションの基盤として「測量管理」「図面管理」「情報管理」などの機能が更に充実する必要があることをこれまでの実証実験などを通じて認識している。

また、データの基盤としては、業務上保存されるべき「マスターデータ」、業務に伴って発生する「トランザクションデータ」「非構造化データ」などを保

持する必要がある、それらが高い信頼性をもって、やり取りされ、蓄積される必要がある。

### (2) 所有者個人情報との連携

地籍業務のためには、個人情報のインデックスともいえるマイナンバーとの紐づけが必要である。また、マイナンバー情報を扱うに相応しいセキュリティ水準がシステムに要求されると考えられる。

### (3) データ基盤の信頼性の確保

また、業務の基盤をなすデータの信頼性を確保するための方策として、改竄ができないブロックチェーン技術の必要性があげられる。共通台帳を作ってブロックチェーン化するためには、複数の台帳保管拠点と、その管理方法を定めて製作・実装する必要がある。

それぞれの項目については、コストを要するため、初期段階では基本検討には組み入れつつも、実装は財源確保したのちに展開できるように計画しておくという考慮も必要だと考える。

## 4. 最新技術によるギャップ解消

目標とする状態に到達するためには、前節に述べたようなギャップが存在するが、最新技術を適用して、これらのギャップを解消することを検討する。

### (1) 「みちびき」とGNSS

準天頂衛星システム「みちびき」や実績のあるGPSを活用したGNSS測量は、世界測地系による座標を与えて、土地情報を一元的に共有していくのに適しているサービスを提供する。

特に近年は、低コストの測位受信機や測位補強サービスが続々と登場し、期待が高まっている。それらの詳細な情報は、第1回と第2回の連載記事<sup>[2,3]</sup>に詳述した。

これらの製品やサービスを実際に利用して、共有可能な空間情報を作成して活用していくことが考えられる。

### (2) マイナンバーの活用

マイナンバーは、公平・公正な社会の実現、国民の利便性の向上、行政の効率化のための基盤制度である。行政手続きにある様々な情報の照合、転記、入力などに要している時間や労力を大幅に削減する目的がある。業務間での連携を進め、作業の重複な

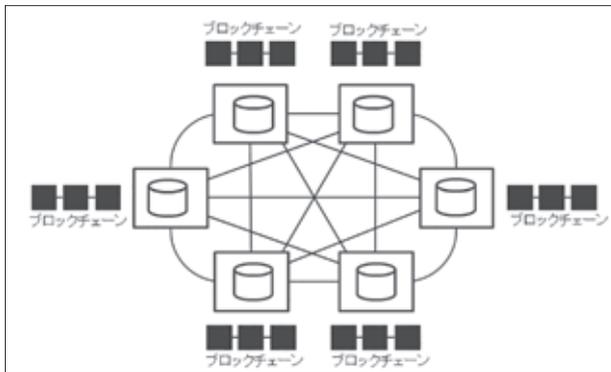


図2 ブロックチェーンの利用イメージ

どの無駄が削減できる。

### (3) ブロックチェーンの適用

ブロックチェーンは、分散台帳システムともいわれるネットワーク技術である。図2にブロックチェーンの利用イメージを示す。

ブロックチェーンでは情報をブロックと呼ぶ単位に詰めて、分散した複数の台帳で管理することにより、改竄すると検出されるために改竄できない仕組みとなっている。ブロックには、修正がある度に履歴を含めて記録されるヘッダーがついており、過去

の全ての取引のデータが連なっている。そのため信頼性が高く、デジタル通貨にも応用されている技術である。土地家屋管理情報は、高い信頼性を要求されるため、ブロックチェーン技術を利用することが適当であると考えられる。

ただし、複数の場所に分散した台帳を備えて管理することになるため、その分はシステム費用や管理コストが上昇することになる。このため、コスト・パフォーマンスを検討し、適切な規模の機能を備え、関係機関で役割を分担することが大切であると考えられる。

## 5. DXによる業務イメージ

図3は、これまでの議論を統合して描いたDXによる業務システムのイメージである。DXによって得られるクラウドベースのIT基盤が業務プラットフォームを支え、効率的に作業をすることができるようになる。

クラウドベースのIT基盤は、「アプリ基盤」と「データ基盤」からなる。

アプリ基盤には、業務に必要な「測量管理」「図面

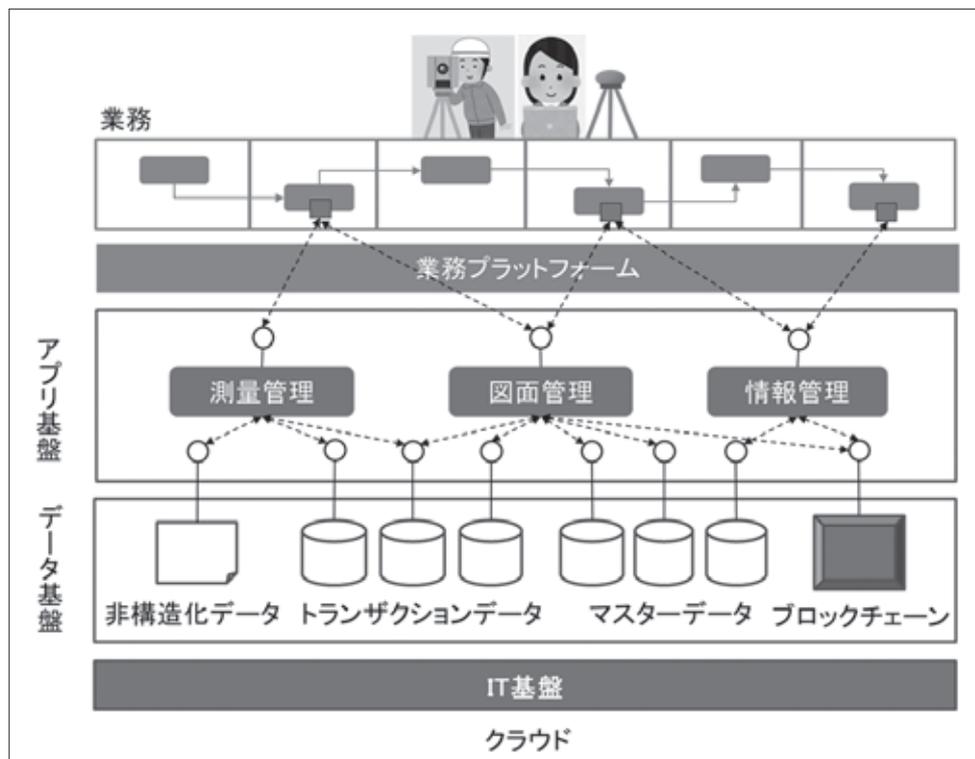


図3 DXによってめざす業務システムのイメージ

管理」「情報管理」などの機能を持つ。できれば、複数のITサービス会社がより良いサービスを提供できるようにするように構成することが望ましい。

データ基盤には、業務で作られる「マスターデータ」「トランザクションデータ」「非構造化データ」などが適切に保存され、必要に応じて読み出し・書き込みが可能である。これらのデータは、XML及びGML等のマークアップ言語が利用できる。

「マスターデータ」とは、保管されるべき地籍業務のデータであり、「トランザクションデータ」とは、業務に伴って発生した事項の詳細を記録したデータ、「非構造化データ」とは、その他の必ずしも構造化されないが業務に必要なデータをいう。

これらのデータに対して、必要に応じてブロックチェーンによって信頼性を担保することが考えられる。この場合、必要以上に運営コストが増大しないように注意してシステム構築を進める必要があると考える。

このようなシステムが、業務システムとして構築され、従来業務との統合を持ち、円滑に移行できるよう構成されており、移行後は効率的に課題を解決できるような機能が実現されていく必要があると考える。

## 6. DXの実施手順

このシステムを業務に実装していくためには、3つのステップを経るのが適当であると考えられる。

第1ステップ：実験的なシステムを開発し、有用性を検証する。

第2ステップ：特定の地域で利用できるシステムを構築し、実際に利用する。

第3ステップ：全国にシステムの利用を拡大する。

デジタル技術が出揃って、新たな段階に入ろうとしている現段階において、実現に向けた検討を始める必要があるのではないだろうか。

## 7. まとめ

準天頂衛星システム「みちびき」は、日本全土を衛星からの信号を受信するだけでセンチメートル級測位が可能な空間にした。このようなサービスを活用することによって、一元的に国土における位置を測ることができる。全国土にある資産を体系的かつ効率的に管理し、次の発展の時代を作る基礎になると考える。

また、高速で大容量の移動通信5G、人工知能を搭載したAIアプリ、いつでもつながるクラウド技術の進展などデジタル技術による社会構造の革新が著しい。この機にあって、適切な戦略を立てて前進していくことは、今後の発展にとって不可欠である。

地籍DXに関するこの記事は、合わせて3回の連載でお届けした。今後の土地家屋調査業務の発展にお役に立てば幸いである。

### 略語

5G: 5th Generation (mobile communication)

AI: Artificial Intelligence

CLAS: Centimeter Level Augmentation Service

DX: Digital Transformation

GNSS: Global Navigation Satellite System

GML: Geography Markup Language

QZSS: Quasi-Zenith Satellite System

XML: Extensible Markup Language

### 参考文献

- [1]内閣府, みちびき(準天頂衛星システム: QZSS) 公式サイト, <https://qzss.go.jp/>, 2021年8月20日閲覧.
- [2]浅里幸起, 地籍DX(デジタル・トランスフォーメーション)と宇宙システムの利用①, 会報8月号(No.775).
- [3]浅里幸起, 地籍DX(デジタル・トランスフォーメーション)と宇宙システムの利用②, 会報9月号(No.776).

# 電子契約・電子署名の概要と課題Ⅱ

国立国会図書館 調査及び立法考査局 経済産業課

すずき あやこ  
鈴木 絢子

はじめに

I 電子契約

II 電子署名

III 新しい電子署名サービス

IV 法的効果に関する見解と課題

おわりに

出典：国立国会図書館

「電子契約・電子署名の概要と課題(執筆者：鈴木絢子)」

『調査と情報—ISSUE BRIEF—』No.1135 (2021.2.4)

< [https://dl.ndl.go.jp/view/download/digidepo\\_11629563\\_po\\_1135.pdf?contentNo=1](https://dl.ndl.go.jp/view/download/digidepo_11629563_po_1135.pdf?contentNo=1) >

## II 電子署名

電子契約の方式に決まりはないが、電子文書の作成者のなりすましや改ざんを防止するための方策の1つとして、電子署名が用いられることが多い。単に「電子署名」(electronic signature)と言う場合の概念は多義的であるが<sup>17</sup>、日本で法的に定義された電子署名は、電子署名法に基づくものである。以下でその要件と仕組みについて解説する。

### 1 電子署名法に基づく電子署名

#### (1) 電子署名法第2条第1項の電子署名

電子署名法とは、安全かつ信頼性のある電子商取引を促進するため、一定の要件を満たす電子署名が、手書きの署名や押印と同等に通用することを規定した法律であり、平成13年4月に施行された。同法に基づく「電子署名」とは、第2条第1項において、電磁的記録に記録することができる情報について行われる措置であって、①当該情報が当該措置(電子署名)を行った者により作成されたことを示すものであること(本人性)、②当該情報について改変が行われていないことを確認できること(非改ざん性)の2つの要件を満たしているものと定められている<sup>18</sup>。

①の「本人性」においては、署名者が電磁的記録を作成したことを「示すもの」であれば足り、署名者が

誰であるかという身元確認がされている必要はない。また、②の「非改ざん性」についても、将来的な技術変化に対応するため、具体的な方法の指定はされていない。

このように同条の電子署名の定義は、身元確認や一定の技術水準の充足が求められていない緩い定義であり、印鑑に例えると、三文判から実印まで全ての印鑑を含んだ概念と言える<sup>19</sup>。

#### (2) 電子署名法第3条の電子署名

電子署名法第3条は、一定の要件を満たす電子署名が行われている場合には、当該電子文書は真正に成立したと推定するとしている。第3条が適用されるためには、(ア)第2条第1項で定義される「電子署名」であること(①本人性、②非改ざん性)に加え、(イ)「これ(当該電子署名)を行うために必要な符号及び物件(秘密鍵やICカード等)を適正に管理することにより、本人だけが行うことができることとなるもの」であること、(ウ)本人による(本人の意思に基づく)電子署名であることが要件とされている<sup>20</sup>。第3条が適用される電子署名には、(イ)のとおり一定の技術水準が求められており、印鑑でいうところの実印に近い概念と言える<sup>21</sup>。

### 電子署名法第3条

電磁的記録であって情報を表すために作成されたもの(公務員が職務上作成したものを除く。)は、当該電磁的記録に記録された情報について本人による電子署名(これを行うために必要な符号及び物件を適正に管理することにより、本人だけが行うことができることとなるものに限る。)が行われているときは、真正に成立したものと推定する。

## 2 電子署名の仕組み

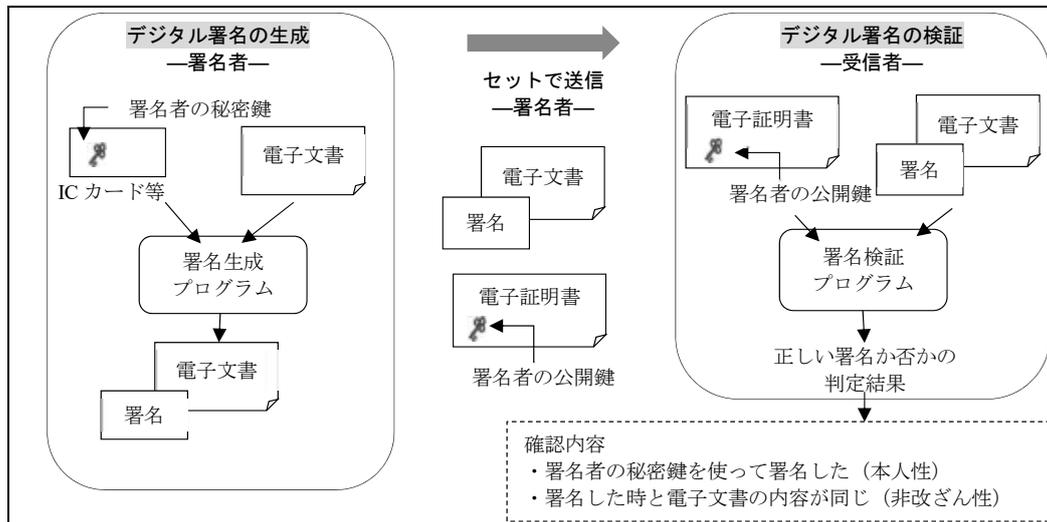
電子署名法第2条第1項の①本人性と②非改ざん

性を、暗号技術を使って検証できるものを「デジタル署名」(digital signature)という<sup>22</sup>。現在、デジタル署名に一般に用いられる暗号技術は、公開鍵暗号方式である。公開鍵暗号方式とは、秘密鍵と公開鍵という2つの鍵を1組の暗号鍵として使い、2つの鍵を合わせたときに初めて暗号が解けるようにしたものである。

デジタル署名を生成することを「署名」、デジタル署名が有効であることを確認することを署名の「検証」という<sup>23</sup>。図1は、デジタル署名の生成と検証の仕組みを図示したものである。

署名したい電子文書と、署名者の秘密鍵(署名に使うため署名鍵ともいう。)の両方を、署名生成プロ

図1 デジタル署名の生成と検証



(出典)宮内宏編著『電子契約の教科書—基礎から導入事例まで—改訂版』日本法令, 2019, p.25 等を基に筆者作成。

グラムに投入すると、一種の暗号化が実施され、署名が生成される<sup>24</sup>。署名の検証には、署名生成時に用いた秘密鍵と1対1に対応する公開鍵を使う。この公開鍵が、署名者本人のものであることを示すことにより、署名が本人により生成されたことが示される。

公開鍵の持ち主を特定するためには、電子証明書が用いられる。電子証明書とは、紙の世界の印鑑証明書に相当するもので、公開鍵とその持ち主が記載されている(電子証明書については後述)<sup>25</sup>。

署名者は、署名対象の電子文書、デジタル署名、電子証明書をセットで相手方に送信する<sup>26</sup>。受信者は、電子文書、デジタル署名、電子証明書記載の公開鍵を検証プログラムに投入し、その3つが整合的

かどうかを判定する<sup>27</sup>。

## 3 認証業務と電子証明書

前述のとおり、公開鍵暗号方式を用いた電子署名(デジタル署名)では、電子署名が本人のものかを証明するために、電子証明書を用いる。電子署名法では、電子署名が本人のものかどうかを証明する業務を「認証業務」という(第2条第2項)。

表2は、国内における主な認証業務の種類である<sup>28</sup>。電子署名法に基づくものとしては、公開鍵暗号方式を用いた電子署名の認証業務(特定認証業務)、特定認証業務のうち一定の基準を満たしたもので主務大臣に認定された認証業務(認定認証業務)がある(表2)。

表2 主な認証業務の種類

| 認証業務           | 概要   | 発行対象       | 関連法令                  |
|----------------|--|------------|-----------------------|
| 特定認証業務         | 認証業務のうち、電子署名法で規定している技術的な基準に適合している認証業務(現在の基準では、公開鍵暗号方式を用いた電子署名の認証業務)。信頼性向上のために、第三者機関の認定を受けている場合がある。 | 個人         | 電子署名法第2条第3項、同法施行規則第2条 |
| 認定認証業務         | 特定認証業務のうち、電子署名法で規定している設備・本人確認の方法・業務体制等の基準に適合し、主務大臣の認定を受けた認証業務。※認定認証業務の数は、令和2年10月時点で9業務。            | 個人         | 電子署名法第4条              |
| 商業登記に基づく電子認証制度 | 登記所に商業登記された法人の登記情報に基づき、登記所が行う認証業務。商業登記に基づくものであるという制度上、代表取締役や支配人の電子証明書のみが発行される。                     | 法人<br>代表者等 | 商業登記法第12条の2           |

(出典) 宮内宏編著『電子契約の教科書—基礎から導入事例まで—改訂版』日本法令, 2019, pp.34, 38; 日本文書情報マネジメント協会電子契約委員会「電子契約活用ガイドライン」2019.5, p.17. <[https://www.jiima.or.jp/wp-content/uploads/policy/denshikeiyaku\\_guideline\\_20190619.pdf](https://www.jiima.or.jp/wp-content/uploads/policy/denshikeiyaku_guideline_20190619.pdf)>等を基に筆者作成。

認証業務を行う者は「認証局」と呼ばれる。認証局は、利用者の申請に基づき本人確認を行い、公開鍵とその持ち主を示した電子証明書を発行する。

電子証明書を発行する際の本人確認のレベルは、認証局により異なる。認定認証業務を行う認証局(認定認証局)は、主務大臣の認定を受ける基準として、住民票の写しや印鑑証明書等を用いた「利用者の真偽の確認」が要件となっているため<sup>29</sup>、本人確認の信頼性は高い。一方、主務大臣の認定を要せず、特定認証業務を行う認証局(特定認証局)は、より簡便な方法での本人確認が可能である。本人確認の手段によっては、認定認証局の電子証明書に比べ信頼性が劣る可能性もあるが、その分、迅速かつ低価格で電子証明書が取得できるというメリットがあり、用途や目的に応じた使い分けが必要である<sup>30</sup>。

#### 4 タイムスタンプと長期署名

電子証明書の有効期間は、電子署名法施行規則(平成13年総務省・法務省・経済産業省令第2号)第6条第4号により、5年を超えないものとして定められている。デジタル署名だけでは、いつ署名が行われたか明らかでないため、電子証明書の有効期間内に行われたデジタル署名であることを証明するために、タイムスタンプが用いられる<sup>31</sup>。

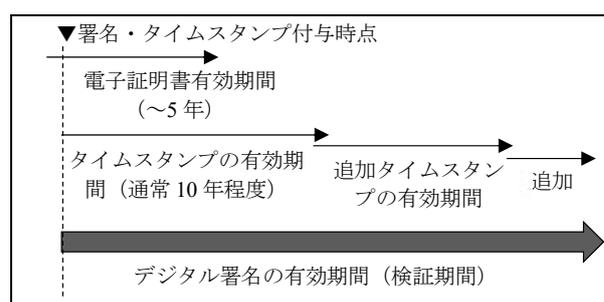
タイムスタンプとは、記録されている時刻にその文書が存在し(存在証明)、その時刻以降文書が改ざんされていないことを証明する(非改ざん性証明)も

のである。タイムスタンプの信頼の基盤は、タイムスタンプを発行する時刻認証局(Time-Stamping Authority: TSA)が信頼できる第三者(Trusted Third Party: TTP)であることに基づいている。これは、紙文書において、郵便局がTTPとなり、その消印を用いるのと同じ考え方である<sup>32</sup>。

日本では、日本データ通信協会の認定<sup>33</sup>を受けたTSA(現在5事業者)が発行する認定タイムスタンプが、信頼性の高いタイムスタンプとして扱われる。利用者は、タイムスタンプを付与したい電子データ(デジタル署名付き電子文書等)<sup>34</sup>をTSAに送付する。TSAは、それに時刻情報を付与し、偽造できないようにして結合した<sup>35</sup>タイムスタンプを利用者に送付する。

なお、タイムスタンプにも有効期間があるが、期限切れ前に再びタイムスタンプを付加し続けることで、デジタル署名の有効性を延長し、検証できる状態を維持することができる(図2)。この方法を長期

図2 タイムスタンプ利用によるデジタル署名の延長



(出典) 各種資料を基に筆者作成。

署名といい、国際標準化されたフォーマットが存在する<sup>36</sup>。

認定タイムスタンプは、法令等でその利用が定められる<sup>37</sup>など、証明力への信頼性は高い。ただし、法的効果を定めた法律は日本にはないため、制度の永続性や国際的な通用性が保証されるかが課題となっており、総務省の検討会で、国の認定制度の創設について検討がなされている<sup>38</sup>。

17 例えば、タブレットに表示された電子文書にタッチペンで署名したのもも電子的な署名であることには変わらない。

18 宮内宏編著『電子契約の教科書—基礎から導入事例まで—改訂版』日本法令, 2019, p.29.

19 高林・商事法務編 前掲注(13), pp.95-96.

20 宮内編著 前掲注(18), p.30; 同上, pp.129-131; 福岡真之介「電子署名法3条の推定効についての一考察」『NBL』1179号, 2020.10.1, pp.35-36.

21 「第11回成長戦略ワーキング・グループ議事概要」2020.5.22, p.28. 内閣府ウェブサイト <<https://www8.cao.go.jp/kisei-kaikaku/kisei/meeting/wg/seicho/20200522/gijiroku0522.pdf>>

22 「Q4.電子署名とデジタル署名の違いはなんですか?」2020.9.16. 日本ネットワークセキュリティ協会ウェブサイト <[https://www.jnsa.org/result/e-signature/e-signature-qa/index.html#TId\\_433689edd43ef17eaa23f7c41256d320](https://www.jnsa.org/result/e-signature/e-signature-qa/index.html#TId_433689edd43ef17eaa23f7c41256d320)>

23 「2.4 デジタル署名(PKI 関連技術情報)」2012.7.20. 情報処理推進機構ウェブサイト <<https://www.ipa.go.jp/security/pki/024.html>>

24 厳密には、電子文書をそのまま暗号化すると処理時間がかかるため、電子文書をハッシュ関数に入力して得られたハッシュ値を対象に、暗号化及び復号を行う。ハッシュ関数とは、任意の大きさの文書を入力して、固定長のデータを作成するもの。

25 宮内編著 前掲注(18), pp.21-25.

26 デジタル署名は、本文図1のように元の電子文書と併せて1つのファイルに格納することも、

別のファイルで保存することもできる(同上, p.22)。

27 同上, pp.23-25.

28 このほか、主なものとして、マイナンバーカードを用いた公的個人認証基盤があるが、電子証明書に個人の住所等が記載されるため、企業での利用は想定しにくい。

29 電子署名法第6条第1項第2号、同法施行規則第5条。

30 高林・商事法務編 前掲注(13), p.103.

31 天野文雄「契約者署名型, サービス提供者署名型, サイン型電子契約の種類と技術」『ビジネス法務』20巻4号, 2020.4, pp.20-21.

32 「タイムスタンプのしくみ」日本データ通信協会タイムビジネス認定センターウェブサイト <[https://www.dekyo.or.jp/tb/contents/summary/system\\_2.html](https://www.dekyo.or.jp/tb/contents/summary/system_2.html)>

33 総務省の「タイムビジネスに係る指針」(平成16年11月5日策定)を基に、平成17年に日本データ通信協会が始めた任意の認定制度「タイムビジネス信頼・安心認定制度」に基づく認定(「制度概要」日本データ通信協会ウェブサイト <<https://www.dekyo.or.jp/tb/contents/summary/index.html>>)。

34 厳密には、電子データをハッシュ関数に入力して得られたハッシュ値を、TSAに送付する。

35 偽造防止の仕組みは、タイムスタンプの方式により異なるが、タイムスタンプにTSAが自身のデジタル署名を付す方式が一般的である(「タイムスタンプのしくみ」前掲注(32))。

36 天野 前掲注(31), p.21.

37 例えば、電子帳簿保存法施行規則(平成10年大蔵省令第43号)では、国税関係書類をスキャナ保存する際の要件として、認定タイムスタンプの付与が義務付けられている。

38 サイバーセキュリティ統括官室「タイムスタンプ認定制度の現状と主な論点について」(第1回タイムスタンプ認定制度に関する検討会 資料1-2) 2020.3.30, pp.2, 10. 総務省ウェブサイト <[https://www.soumu.go.jp/main\\_content/000679656.pdf](https://www.soumu.go.jp/main_content/000679656.pdf)>

# 地籍問題研究会

## 第29回定例研究会概要報告

地籍問題研究会幹事 草鹿 晋一(京都産業大学法学部教授)

2021年7月17日(土)、第29回定例研究会を開催した。新型コロナウイルス感染症対策のため前回に引き続きZoomによるオンライン開催となったが、「令和3年民法・不動産登記法改正～土地家屋調査士業務への影響を考える～」と題し、4月に成立したばかりの民法・不動産登記法改正について検討するものであったこともあり、過去最高となる160名の参加者を得た。

研究会では当職の司会進行のもと、大谷太法務省大臣官房参事官による基調講演(第1部)と、分科会メンバーによるパネルディスカッション(第2部)が行われた。

第1部の基調講演では、法務省民事局参事官(当時)として法案審議に関与された大谷太氏により、主要な改正点とその理由、背景事情などを簡潔かつ分かりやすく解説していただいた。

今回の法改正は、所有者不明土地の発生予防と土地利用の促進に向けた一連の法改正の一環であり、不動産登記法の見直し、所有権放棄制度の整備、財産管理や共有制度の在り方を見直しなどを骨子としているとのことである。

不動産登記については、公的所有者情報の基礎となるものであり、登記は公的義務であると位置づけ、必要な改正がなされた。主なものとして、相続登記の義務化と相続人の負担軽減のための簡易な相続人申告登記の新設、名寄せのための所有不動産記録証明制度の創設、住基ネット情報システムを利用した登記名義人住所の追跡及び(本人の了解を得た上での)職権による住所変更登記がある。

所有権放棄制度に関しては、その後国が(税金で)負担することになる管理費を放棄者に負担していただくという趣旨から、10年分の土地管理費相当の負担金を納付させることにより、これまで必ずしもスムーズに受け入れられなかった所有権の放棄(国庫帰属)を円滑に受け入れるようにした。

共有関係については、これまで全員の同意が必要

であった変更・処分行為について位置づけを見直し、軽微な変更行為であれば管理行為として、すなわち共有者の過半数の同意で行うことができるようになった。所在不明共有者がいる場合、裁判所による認定・公告の上で、他の共有者が土地につき変更・管理行為を行うことができるようにしたほか、共有関係の解消のための制度も整備された。また、相続開始から10年経過すると法定相続分で遺産分割をしてしまう制度を新設することで、遺産分割協議を促すことを企図した。

所有者所在不明土地の管理の合理化のために、従来の不在者財産管理人(不在者の財産全般を管理する)のほかに所有者不明土地管理人制度を設け、特定の土地の管理だけを委ねることができるようにした。さらに所有者が不在で当該土地に関心を失わない適切な管理がなされない場合を想定し、管理不全土地管理人制度を新設した。これらの制度によって、これまでよりも所有者が不在の土地の管理が適切に行われるようになることを期待している。

最後に、相隣関係についてもその規律を見直して、不動産管理の適切化を図っている。以上のように説明された。

第2部では、地籍問題研究会会員にとって関心が高いと思われる、相隣関係の見直し、所有者不明土地管理制度の新設、共有関係の見直しの3点について、小野勇会員(土地家屋調査士、愛媛会会員、地籍問題研究会幹事)、小柳春一郎会員(獨協大学法学部教授、地籍問題研究会代表幹事)、岡田康夫会員(國學院大学法学部教授、地籍問題研究会副代表幹事)の報告を基にパネルディスカッションを行った。

小野会員からは相隣関係の見直しにより隣地使用権や越境枝葉切除権などが認められるようになったので、境界調査に当たりネックとなっていた事柄について一定の改善が期待されるとの報告があった。また、分筆等の際にライフラインの状況を配慮した対応が必要となるとの指摘があった。

小柳会員からは、従来から存在する不在者財産管理人との違いについて詳細な報告があり、両制度の棲み分けなど、引き続き検討が必要な課題について示された。

岡田会員からは、共有関係について、境界確認等に際して同意が必要な隣地共有者の範囲についての変更などの報告があり、土地家屋調査士業務について影響が大きい内容であることが示された。

コメンテーターの藤井俊二会員(創価大学名誉教授、地籍問題研究会幹事)からは相隣関係について比較法的見地を含め、その理論的整理がされた。また、隣地使用権等については、一步前進ではあるが、あらかじめ通知を要するなどの要件が定められており、実際に業務を行う際には注意が必要であるとの指摘があった。この点については参加者からもコメントがあり、業務取扱要領では引き続き隣地所有者等からの承諾を得て実施することとされており、隣接者との円滑な関係を維持するためにもこれまで通りの業務を実施することが望ましいとの指摘があった。それでも所有者の所在が不明であるなど業務の遂行を阻害する事情がある場合に、それを乗り越える手段が見えたことは光明であるといえよう。

周藤利一会員(横浜市立大学都市社会文化研究科客員教授、地籍問題研究会幹事)からは、共有関係の見直しについて、管理対象の重心が人から物へ移ることによる団体法理の具体化の一段階として評価できるが、不動産特有のルールについて整備が十分とはいえず、その点が物足りないとの指摘があった。法の施行までに解決すべき具体的課題、さらに検討が必要な事項の指摘もあった。

質疑はZoomのQ & A機能を用いて行われ、主に共有関係の見直しと境界確認との関係について質問、指摘が相次いだ。民地間での境界確認について簡易化されたこととの関係で、官民境界確認について共有者全員の同意が必要とされてきた実務への影響、境界確定訴訟について共有者全員が当事者となることを要する固有必要的共同訴訟とされてきたこととの理論的整理など、活発な意見交換がされた。これらの点を含め引き続き分科会で検討し、その成果を公表することを約して研究会は幕を下ろした。

本研究会の録画映像は必要な処理を施した上、会員向けに公開されている(大谷官房参事官の基調講演については令和3年度限り公開)。



# 第12回全国一斉不動産表示登記無料相談会 開催報告 その1

全国一斉不動産表示登記無料相談会が、令和3年も「土地家屋調査士の日」である7月31日を中心に実施されました。

いまだ新型コロナウイルス感染症の収束が見えず、緊急事態宣言が発令中の都道府県もある中、大変厳しい状況での開催となり、中止を余儀なくされた土地家屋調査士会もありました。

このような状況下ではありましたが、各ブロック協議会を代表して下記の土地家屋調査士会から寄稿いただきましたので、当日の様子が相談会周知への取組などを2回にわたり掲載いたします。

神奈川県・滋賀会・広島会・石川会・宮崎会・宮城会・旭川会・高知会

日本土地家屋調査士会連合会 広報部

## 「全国一斉不動産表示登記無料相談会」を終えて

旭川土地家屋調査士会  
広報部 宇野 元

本年度は「土地家屋調査士の日」に合わせて、7月31日(土)午前10時から午後4時まで、旭川土地家屋調査士会館2階会議室で開催しました。

相談会の広告は旭川のフリーペーパー「ライナー」に広告掲載をしました。この「ライナー」は旭川市内とその近郊に17万部が配布されており、街の情報が満載です。週2回、火曜日と金曜日に発行され、道北地方の催しや飲食店特集、求人情報、不動産情報が掲載されています。全国一斉不動産表示登記無料相談会については、毎年この「ライナー」に広告を掲載し、それと同時に当会のホームページに開催案内をしています。

昨年度は新型コロナウイルス感染症が流行っている時期の開催でしたので、相談件数は減ると予想していましたが、予想に反し全7件の相談がありました。

本年度も同等数の申込みがある

とっていましたが、前日までの予約は一件のみでした。

例えば相談件数が少なくても、境界(筆界)について困っている人がいれば、少しでも力になりたい。

筆界の専門家である「土地家屋調査士」が存在していることを一人でも多くの人に知ってもらいたい。

そんな思いを持って臨んだ当日、残念なことに唯一の予約者からキャンセルの電話連絡が入りました…

「これは、今年度の相談件数は0か!?!」

そんなムードが漂い始めた中、当日飛び込みで一件の相談申込みがありました。

相談内容は、隣地所有者がエアコンの室外機を設置した。今まで自宅と、隣地所有家屋との間に除雪機の通るスペースがあったが、その室外機が設置されたことで、幅が狭くなり除雪機が通れなくなった。室外機を撤去させることはできないか?とのご相談でした。

お話を伺っていると、相談者は筆界がどこかを認識しておらず、隣地所有者の土地を一部日常的に使用している様子でした。

「現地を測量していないので推

測ではあります」と前置きをした上で、室外機が隣地所有者の所有敷地の中に入っている可能性が高いことと、相談者の所有する土地の範囲と筆界についての重要性を説明しました。

帰り際に「納得した。ずっとモヤモヤしていたけど話を聞いてもらったらスッキリしたし、来て良かった。」と言っていました。

「不動産表示登記無料相談会」その名称から推察すると、この企画が考えられた当初、不動産登記に関する相談を受けることを想定していたのかなと思います(例えば、一つの土地を二つに分けて相続する方法とか、古い未登記建物を登記する方法とか。)

しかし実際は、登記がからむ相談の数は少なく、相談会に来られる方の8割以上は「隣地所有者との筆界(境界)・越境問題」についての相談です。

お隣さんとの境界について不安を抱えているけれど、「どこに相談してよいのか分からない」という人が、かなりいるのではないかと思われます。そういった方々に「土地家屋調査士」という筆界の専門家がいて知ってもらい、不

安を持って過ごしている人の悩みを解消してあげられるよう、今後も広報活動を含め、より良い活動をしていきたいと考えています。

## 全国一斉不動産表示登記無料相談会

宮城県土地家屋調査士会  
広報部 中嶋 秀

宮城会では、7月31日の炎天の中、無料相談会を実施しました。交通事情や支部会員の人数を考慮し、企画から運営まで、仙台支部で行っています。

相談会場は、広瀬川を一望できる仙台市民会館の会議室です。例年ですと、戦災復興記念館という場所で行っているのですが、コロナ禍のため会場確保も大変な作業になります。

参加する会員は、仙台支部長、副支部長3名、広報部4名の計8名のほか、仙台法務局からも2名のお手伝いをいただきました。

2名ほど司法書士を兼業されている方がいるので、権利関係の質問もこなせる算段です。

宮城会では相談会の事前の周知として、朝刊の折り込み広告を利用しています。仙台市内5か所、計二万枚を配布しました。

どこの地区に折り込みを入れるか、毎年の懸念事項になっています。

地図混乱地域では、相談内容が難題なものになってしまいます

し、最近地図などを整備した所では意味がなく、なかなか難しいところですよ。

午前9時から準備を始めて、午前10時から相談会を実施。

テーブルは4か所、パーティションで区切り、各テーブルには感染予防用の透明な衝立も設置していました。

最初の相談者は、お年寄りの男性です。

内容は、筆界特定が終わっているが相手が納得していないため、ブロックの築造をためらっている、となかなか難しい内容でした。

他には、建物滅失登記の相談かと思いきや、区分建物だったため、表題部変更登記が必要なもの、杭を抜かれた、越境物でもめている、など。

午後3時の終了時間まで計6組の相談者がお見えになりました。10件以上の相談があった昨年に比べれば、だいぶ余裕を持って対応できているように感じました。

支部の理事会では、相談会について何度も企画や実施報告を聞いていましたが、実際に相談会を見るのは今回が初めてでした。

相談内容は、どれも土地家屋調査士でなければ回答できないものでした。我が職ながら、なかなか大した資格であるなあと思いつつ、帰路につきました。

## 全国一斉不動産表示登記無料相談会の開催について

広島県土地家屋調査士会  
広報部長 竹内 聖哲

広島会では、本年7月31日(土)午前10時から午後5時まで、広島県土地家屋調査士会館におきまして、「全国一斉不動産表示登記無料相談会」を実施しました。

会場は、受付を当会館の2階、相談ブースを2階及び3階に設け、本年も新型コロナウイルス感染症の猛威が収まらないことから感染防止策として担当相談員・相談者の検温及びマスク着用・手の消毒の徹底・相互間のパーティション設置、相談ブースの換気の徹底等を行いました。

さて、当日は電話相談が2件と面談による相談が4件の合計6件の相談がありました。当初は合計7件の相談が予約されていましたが、新型コロナウイルス感染症の感染が心配とのことで、1件の辞退がありました。相談内容については、未登記建物の建物表題登記について、隣接地との筆界について、自宅までの進入路について、建物滅失登記について、地積測量図の見方について等多岐にわたっており、土地筆界問題だけではないと実感いたしました。相談時間を50分としておりましたが担当相談員及び相談者双方熱が入りあっという間に時間が過ぎてしまった相談もありました。現地の状況や一回のみの相談で解決できたかについては難しい相談もありましたが、相談者の方に対しては何らかの方向性を提示することができ、安心していただいたのではないかと思います。

広島会では、今後も地域住民の不安を解消する一つの手立てとし



「楽天」冠協賛内職風景(宮城会)



相談風景(宮城会)



電話相談の様子(広島会)



て無料相談会を継続して実施しなければならないと考えており、コロナ禍が収まった際には更なる広報活動を充実させることにより多くの方にお越しいただき安心安全な広島の街づくりのための一翼を担いたいと思っています。

この度の「全国一斉不動産表示登記無料相談会」を当会ホームページ・地元新聞への掲載・ポスター等で告知を行いました。近年は一人一台インターネットを利用できる携帯電話を持っている時代になっており、紙媒体の広報活動だけではなくインターネットによる告知及び広報活動も必要不可欠ではないかと感じています。「全国一斉不動産表示登記無料相談会」は全国一斉に行われることから全国的に統一した広報活動ができれば更に相談を受けることができ、その結果、我々土地家屋調査士という職業を多くの方に知っていただくための広報活動になるのではないかと思います。当会においては来年の開催に際してこの度の告知等を踏まえ、より効果的な告知ができないか検討していきたいと思っています。



会館前の広場(広島会)

### 全国一斉不動産表示登記無料相談会

高知県土地家屋調査士会  
広報部 小田 誠司

**全国一斉 不動産表示登記 無料相談会** 第12回

土地家屋調査士が不動産に関する  
ご相談にお応えします!

日時 **7/30(金)** 10時~16時

会場 **高知県土地家屋調査士会**  
高知市越前町二丁目7番11号 駐車場有

要予約 1組50分  
電話による相談も受付けております

お問い合わせ **088-825-3132** (土・日・夜を除く)

主催:高知県土地家屋調査士会 協力:高知地方務局  
詳しくはWebで 高知県土地家屋調査士会 検索

高知県土地家屋調査士会では7月30日(金)午前10時から午後4時まで高知県土地家屋調査士会館において、「全国一斉不動産表示登記無料相談会」を開催いたしました。

当日は、5件の相談を面談及び電話にて対応しました。相談内容につきましては、「相続関係」2件、「建物関係」2件、「境界関係」1件となりました。

相談件数は年々減少傾向ではありますが、高知会では毎週木曜日に予約制の無料相談を実施しており、今年は特に毎週木曜日の相談が増えているように感じています。

高知県は東西に広く調査士会館は中心地である高知市にあるため、数時間掛けて相談に来るのが

大変な方もいらっしゃるのではないのでしょうか。そのような方のため、また新型コロナウイルス感染症対策としても電話相談にも積極的に対応させていただきました。私は今回「境界関係」の相談を電話にて対応させていただきました。非対面での対応となりましたので、略図を書いた説明等ができないため、相談者に大まかな説明しかできず電話相談の難しさを痛感しました。

私は10年近く広報部員として活動させていただいており、毎年無料相談の周知方法については、広報部員と頭を抱えながら「新聞紙面への掲載」、「新聞折込チラシの配布」、「地元情報誌(ほっとこうち)への掲載」、「官庁各所でのポスター掲示」等による広報を行ってきました。私が広報部員になった当初は、相談者の年齢層が高く「無料相談会の開催を新聞紙面に知った」という方が多数を占めていましたが、近年は相続に関係しての登記にお悩みの中年層の方の相談も少しではありますが増えているように感じます。そのような方々に周知していただくため、また、新聞を購入していない家庭も増えていく中で、無料相談の周知も新しい取組として「テレビ・ラジオCMによる広報」、「SNSを活用した広報」等新聞以外での広報が必要ではないかと考えています。

広報部員の(若い?)力で様々な広報活動をしていきたいと思っています。



相談風景(高知会)

## 「日本の測量・地籍と土地家屋調査士への期待」 ②



対談者 清水 英範氏(公益社団法人 日本測量協会会長)(写真左)  
國吉 正和(日本土地家屋調査士会連合会会長)(写真右)  
司 会 藤井 十章(日本土地家屋調査士会連合会広報部広報員)

※対談は令和3年3月31日に行われました。役職等は当時のものです。

### ○測量という仕事の魅力

(司会) 測量士も土地家屋調査士もどちらも測量するという部分で共通していますが、測量という仕事の魅力についてお聞かせください。

(清水) 先ほど述べましたように、測量は公共事業等の最上流を担う仕事です。さらに言えば、測量は国民の安全で快適な生活、効率的で高度な経済活動を根底で支える仕事です。測量に従事する人にはそのことを誇りに思ってもらいたいし、学生さんや若い人たちには、それを測量の魅力と感じ、この道を志してもらいたいですね。

ただ、最上流の仕事、根底で支える仕事というのは、大変重要でありながら、地味に思われがちです。土木の分野でいえば、橋を作る、ダムを作る、道路や鉄道を整備する、都市を整備するといった仕事は、創造的なイメージをもって理解されます。簡単にいえば、そこには「ものづくり」の楽しさや喜びがある

んですね。測量にはそういう魅力は乏しいと言わざるを得ません。

しかし、測量は地図を作る仕事です。社会的には Society5.0、建設分野でも i-Construction といった言葉で形容される現代にあっては、測量は3次元デジタル地図を整備する、もっと格好よくいえば、サイバー空間上に都市や国土を描く仕事です。そこでは、様々なシミュレーション技術を駆使して、未来の都市や国土を描き出し、あるべき姿を議論することもできる。物理的空間に限られた「ものづくり」に比べて、より創造的な仕事といえるかもしれません。そういう観点でも、測量を見てほしいですね。

あと、測量には現地での測定や調査の仕事もあれば、オフィスでの GIS 等を用いたデータ処理の仕事もあります。それらが、私が思うに非常にバランスよくある。アウトドア派やインドア派、そういう様々なタイプの人たちがそれなりに楽しめるし、力を発揮できる。経営サイドから見れば、適材適所の人材配置を行いやすい。このあたりも測量という仕事

の魅力でしょう。

(司会) 今のお話をお聞きして、私自身も、やはり外の作業と中の作業のバランスがとれた職業だなど思っていて、自分が測量に携わるようになって、なぜこの職業を選んだかという理由は、今お聞きしたことが魅力で、この業界に飛び込んだのだなどということを思い出しました。

(清水) そうですね。土地家屋調査士の仕事にも、野外での測量作業もあれば、オフィスワークもある。この点は測量と同じですね。これに加えて土地家屋調査士には、例えば土地所有者等に立ち会ってもらっての境界確認等、人とのコミュニケーションを図る仕事も多くありますね。

また、先ほど適材適所という言葉を使いましたが、測量は比較的、作業を分担してチームワークを行いやすい分野ですが、土地家屋調査士の場合は基本的には一国一城の主で、自分一人で行いますよね。一人でいろいろなことができる。現地作業もあれば、オフィスワークもある。コンピュータワークもあれば、人とのコミュニケーションワークもある。これは、土地家屋調査士という仕事の大きな魅力だと思います。日調連のホームページに、「土地家屋調査士の一日」を紹介する動画が掲載されています。あの動画はよくできていると思います。土地家屋調査士の仕事の魅力が伝わってきます。

その一方、一人でいろいろなことができるというのは、換言すれば、一人でいろいろなことをしなければならぬということ。チームワークであれば、適材適所で仕事ができます。また、例えば子育て中の世帯であればコンピュータワーク主体のテレワークに切り替えるといったように、その適材適所の人材配置も柔軟に対応できます。こういう観点から、土地家屋調査士の女性比率が気になるのですが、いかがでしょうか。

(國吉) 平成31年の4月で、女性会員が3.1%です。

(清水) そうですか。社会全体で見れば、低い方ですよね。ただ、国土地理院の「測量業における測量士・測量士補に関する実態調査(平成30年度)」によりますと、測量士の女性比率は1.9%に過ぎません。それに比べれば、土地家屋調査士の3.1%というのは善戦していますね。

(國吉) 東京土地家屋調査士会でも31支部あるうちで2支部では女性が(支部長を)務めています。

(清水) それは素晴らしい。女性が少ない世界だけど、そこで頑張ろうと思って入ってこられた方ですので、そもそもリーダーシップのある方が多いのだと思います。

リーダーシップといえば、日本測量協会に「女性の技術力向上委員会」、通称「ソクジョの会」があります。測量・地理空間情報分野で働く女性の方々に委員になってもらって、この分野に女性の活躍の場を広げるためには何が必要なのか、活発に議論をいただいています。また、女性の活躍という面だけでなく、例えば、大学や専門学校で講演会を開くなど、より広く、この分野の技術の普及・啓発や広報の活動をしていただいています。積極的に活動され、成果を上げておられる委員の皆さんに頭が下がります。委員の皆さんの多くは中堅・若手の世代ですが、間違いなく、この分野の女性のリーダー、いや分野全体のリーダーになられる方々だと思っています。

実は、測量士の女性比率は1.9%に過ぎないのですが、年齢層で見ますと、20代で9.3%、30代で5.1%といったように、若い世代では女性が急激に多くなっています。また、測量・地理空間情報分野には、GISに代表されるように情報処理に特化した仕事も多く、そこでは測量士・測量士補の国家資格を取らずに(あるいは、そもそも必要とせずに)活躍されている女性も多くいます。

先ほどからお話ししていますように、測量・地理空間情報分野はチームワークを行いやすく、結果として女性が比較的働きやすい分野、活躍していただきやすい分野だと、私は思っ

ています。今後に期待したいですし、日本測量協会としても、ソクジョの会をはじめ、女性の活躍を応援する活動を強化していきたいと思えます。

少し話が戻りますが、先ほど、土地家屋調査士は一国一城の主だということを申し上げました。しかし、土地家屋調査士法人を設立して適材適所でチームワーク的に仕事をしてもいいし、場合によっては夫婦で仕事をしてもいい。夫婦でとなると、その家庭の人生設計に合わせて、かなり柔軟な働き方ができますね。データはないと思えますが、ご夫婦で土地家屋調査士の仕事をされている例などありますか。

(國吉) ええ、いらっしゃいますね。

(司会) そうですね。奥さんが土地家屋調査士で、旦那さんが手伝っているという方もいらっしゃいます。

## ○AIと測量について

(司会) 測量といえますと、テクノロジーの分野でのAI化が進むと仕事がAIに取って代わられるのではないかと職業のリストの中に、測量士がリストアップされるようなところがありますが、今後、テクノロジーの分野で測量に携わっていく者が、この技術の進歩をどう捉えていったらいいのかというところで、ご意見を清水会長からお聞きかせください。

(清水) 技術が進歩すれば、自動化される部分があって、それで必要なくなる仕事が必ず出てきます。例えば、測量の分野では、天空が開けた広範囲での地上測量は、ほぼ完全にGPS、GNSSに取って代わったわけです。

技術の発展により、その分野全体で人的・時間的な余裕ができますので、それらを、人間にしかできない仕事、人間がすべき仕事にどうやって振り分けていくか。これが大事です。測るという行為そのものは技術で置き換えられますが、その目的への費用対効果を

考えて、どこを、どのような方法で、どのような精度で、いつまでに測るのか、そういったことを決めるための総合的な頭脳労働は人間にしかできません。

技術の発展動向を見据えながら、分野全体、業界全体で、人間の活躍の場をどのようにアレンジしていくか、それを考えるのがリーダーの仕事ですね。

一個人、一技術者としては、「AI、大いに結構だ。使いこなしてやる。空いた時間を自分にしかできないクリエイティブな仕事に使ってやる。」という気概を持ってほしい。

(司会) そうですね。土地家屋調査士の分野でいくと、交渉であったり、説明する細かなところであったり、歴史的な資料を読み解いて評価するというお話があったと思えます。なかなかその分野での構築がAIにはハードルが高いように感じる部分もあり、人と接して、境界の協議をするというところは、やはり人間がやらないといけない部分で、テクノロジーが使える部分と、すごく専門性のある部分と、一番大事にしないといけない部分というのが何か明確化された職業のように思うのですが、國吉会長のご意見はいかがでしょうか。



(國吉) テクノロジーになるのかどうか分からないのですが、測量機械、機器の発達というのはものすごいものがあり、その機械を操作するというところについては、恐らく誰がやってもできるようなものが出てくると思うのです。

例えば、スマホ1台をコンクリートの杭の上にポンと置くと、成果が出てきてしまうとか、そういった環境というのは数年で出てくるのではないかなと思うのです。そうしたと

きには、その機械を操作するという行為については、資格者がなくなる世界になるのだろうと思うのです。ではそれを使って出てきた成果を、どのように評価をして、対人間の中で説明をしていくといったところが、我々土地家屋調査士も含めて、資格者が生き残るといこと、資格者でなければできない分野がより一層鮮明になってくるということ、ではないかなと、私は感じているのです。

例えば、私が関わらせてもらっている、訴訟手続の中では、我々が入って行って説明をするのですが、測定の成果や数値に対して疑義が出るということは、今ほとんどありません。計測した結果、そのデータに基づいて、ここが境界ですよという判断について、いろいろな情報の中から何を採用し何を採用しなかったのか、判断に対しての理由をお話するところで、争いが表面化してくるものです。将来、ただ測量して、こういう成果を出しますというものは、もう機械がやってしまうという形になるのだろうと思うのです。しかし、その出てきた成果を評価するというところが、やはり一番重要になってくるのだろうと思います。

昔は、機械を据えて、セオドライトの数値を、これですねと言ったときに、それが正確かどうかというのが技量になってきた感じでしたが、機械を据え付けるということ自体で技術の差というのが出てこなくなるなど、近い将来、環境が変わってくるのではないかと考えています。資格者としても、そのときの流れで、どういうことに重点を置くのかが、やはり必要になってくるのかなと思います。

(清水) 國吉先生が「資格者が生き残るとは、資格者でなければできない仕事が一層鮮明になってくることだ。」といったことを言われました。そのとおりだと思います。機械にでもできる仕事は機械に任せ、その資格者でなければできない仕事に集中し、より高度な成果を上げる。これが重要です。なお、「生き残る」にはネガティブなイメージがあります。生き

残るのでなく、技術が資格者を「進化」させるのですね。土地家屋調査士の方々には、AIなどの技術に奪われるものなど何もない、と思います。

(國吉) ありがとうございます(笑)。

(清水) 先ほど、技術の発展により、その分野全体でみれば、人的・時間的な余裕ができるので、それを人間にしかできない仕事、人間がすべき仕事に割り振ればよい、と言いました。しかし、その結果として、これまで頑張っ取り組んできた仕事を奪われてしまう人や会社がでできます。そこには痛みが伴います。そう簡単なことではありません。ただ、いかなる産業も技術領域も、そういう自然淘汰を繰り返しながら構造変化してきたという事実から目を背けてはいけません。

あと、技術の進歩に関係して、一つ申し上げたいことがあります。ニューラルネットワークなどのAI技術なんかはその典型ですが、およそ先端技術というものは、多分にブラックボックス的です。機械やシステムの性能や、それらを駆使して作成された成果物の品質が分かりにくいのです。それらの性能や品質を第三者が検査、評価する社会システムが必要になってきます。日本測量協会が行っている測量機器・成果の検定は、そのような社会貢献の一つとして位置づけられます。技術がどのような進歩を遂げようと、その社会的必要性が無くなることはありません。

(③へつづく)



愛しき

# 続!! 我が会、我が地元

Vol. 92

## 神奈川県

### 『コロナに向かって』

神奈川県土地家屋調査士会 広報部理事 二見 誠

この寄稿文を書いています令和3年8月8日、東京2020オリンピックの閉会式が無事に執り行われました。

コロナ禍の中、緊急事態宣言下での無観客開催という実行関係者各位の苦渋の判断でしたがアスリート達の努力の表現の場が提供できたことについては一定の評価は得られたのではないのでしょうか。

開催までの経緯については各々の見解、意見があるとは思いますが、この後行われるパラリンピックの開催も併せ、良くも悪くも今回の東京2020オリンピックは、今現在を生きている全ての日本国民にとってコロナ禍と結び付けられた記憶に残る世紀のイベントであったことは間違いのないと思います。

ご存じのとおり、神奈川県は横浜市、川崎市、相模原市という三つの政令指定都市があり、各市は東京都との人的交流が多くコロナウイルス感染者が増える可能性が高くなります。また、他の市区町村も含め多くの住民、通勤者が首都圏下で移動、交流しています。

数度の緊急事態宣言も出される現在、神奈川会の

活動においてもコロナウイルス感染症対策への対応が強く求められています。昨年度(令和2年)の本会定時総会は会場での開催が急遽中止となり、一般研修会もネット動画での開催とするなど知恵を絞りつつ対応を行ってきました。

今年度、定時総会については出席会員に対してはマスク着用に合わせてフェイスシールドの支給を行い、無事に執り行うことができました。

今年度、神奈川会の広報部と社会事業特別委員会の事業計画は主に以下のとおりです(一部抜粋)。

- ・災害時協力協定、空家等対策への取組を活用した制度広報活動
- ・行政機関等での動画広告、無料動画配信など効果的な制度広報活動の実施
- ・所有者不明土地特措法等諸法令の改正に対する会員への周知と会報誌の発行
- ・会員ホームページの修正
- ・全国一斉不動産表示登記無料相談会の実施
- ・神奈川県学校農業クラブ連盟平板測量競技会への審査員等の派遣



実施された全国一斉不動産表示登記無料相談会についてご報告します。

7月30日に土地家屋調査士会館において開催しました。通年、横浜駅構内のイベントスペースにブースを設置し相談者を広く受け入れる対応を行い、土地家屋調査士の啓発宣伝活動として一助の成果を築いてきました。

しかしながら、昨年からの新型コロナウイルス感染防止対策により、ブースの設置は困難となりました。

その対応策として事前予約を行い、土地家屋調査士会館に相談室を設置し、人数を制限する形で実施しました。

会場の都合から受け入れできる人数は限られていましたが、これまでおこなっていた横浜駅前での全国一斉不動産表示登記無料相談会の実績や、新聞・広報誌への告知等で前年度並みの相談数に対応する

ことができました。不動産に関する多くの疑問・不安に対応できる法律家としての土地家屋調査士の存在を、多くの市民に示す場としての重要性を改めて感じることができました。



## 大阪会 『将来を見据えて』

大阪土地家屋調査士会 内山 善雄

皆様もお感じになられていることと思いますが、我々土地家屋調査士の業務は社会貢献度が高いにもかかわらず知名度は低く、どのようなことを行っているのかを知っている方は少ないのが現状です。また、受験者数の減少や、若手の登録者が年々少なくなってきたことも知名度の低さが一因と思われます。そんな現状を少しでも改善するために広報事業活動として寄附講座や無料登記相談、ノベルティグッズの配布や広告用の看板設置を行っておりますが、今回二つの新たな取組を始めました。

一つはLINEスタンプのデザインコンペです。大きな目的としては、告知をすることで我々のことを知っていただくことでしたが、コロナ禍もありましたので積極的な告知活動はできず、当会ホームページ上での告知や、学校に告知のチラシを掲示していただくなどして、コンペのポータルサイトを利用するにとどまりましたが、全国各地から多数の応募を

頂くことができ、その中から当会の新たなキャラクターとして「うじゃー」が誕生しました。このキャラクターは、うさぎとメジャー（コンベックス）が融合した、シンプルでありながら、私たちの商売道具が盛り込まれた秀逸なデザイン。無限に伸びる耳は様々なものを測ることができます。そのかわいい見た目とは裏腹に実は大阪のおっさんというギャップもあり、これまで活躍してきた「トーキくん」と共に個性豊かな大阪のキャラクターとして当会を盛り上げてくれることと思います。皆様もよろしければ、是非「うじゃー」をご購入、ご活用いただき、共に土地家屋調査士を盛り上げていただければ幸いです（LINESTOREで「大阪土地家屋調査士」で検索又は<https://line.me/S/sticker/14523076>）。

もう一つは各市町村から送付される固定資産税通知書に推奨文（相続登記や、未登記建物の表題登記、敷地の確定測量による空き家問題解消などを奨励す

る。)を同封することです。これについては昨年秋頃から大阪法務局、大阪司法書士会と共同で進めておりましたが、予算や時期的な問題があり今年度は残念ながら実現しませんでした。しかし、前段階として推奨文を固定資産税課の窓口にかけてもらう交渉を空き家率の高い市町村から優先して行い、幾つかの市町村に窓口を設置させていただきました。不動産を所有している一般の方にダイレクトに、適切なタイミングで情報を届けられる取組です。かなり乗り気の市町村もありましたので、進め方次第で効果の大きな広報活動として期待できます。

公共事業活動としましては、土地家屋調査士が境界立会を行うときに隣接地や対側地が空き家状態で、調査をしても所有者の行方がつかめないことがあります。そのような場合の多くは、官民境界であれば一部明示をする、民民境界であれば筆界特定制度を利用するのが現状かと思われます。ご存じのとおり「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」の一部や「空き家等対策の推進に関する特別措置法」が施行され、市町村等の地方公共団体が

固定資産税台帳の所有者に関する情報を内部利用することができるようになりました。その実情を調べるため大阪府下の市町村(官民境界明示担当部署)に所有者不明土地に関するアンケート調査を行ったところ、約6割の市町村が固定資産税台帳の所有者に関する情報を内部利用したことがあるとのことでした。その他の設問に対する回答の中で、「官民境界の一部明示はしたくない」との回答がほとんどであったこと、また、約半数の市町村が「空き家対策の部署と連携しての打合せ」が可能との回答を頂きました。

もし、固定資産税課税台帳の所有者(納税義務者)に対し、間接的に境界立会のお知らせをすることができるようになれば、所有者不明土地問題解決の一つの手段となります。

令和元年から令和2年まで、私は当会で理事職を拝命し、上記のような広報、公共事業、双方の取組を積極的に行い、社会貢献のため、また、我々土地家屋調査士の明るい将来のためにと尽力させていただいたことをご報告させていただきました。



うじゃー



トーキ君

## 連合会長

### 岡田潤一郎の水道橋通信



8月16日  
～9月15日

水道橋の町の目抜き通りである白山通りは、パラリンピックのマラソンコースにもなり、連合会に出向くときに必ず渡る交差点も、その横の薬局もコンビニもテレビ中継で映っていた。延期、中止、有観客、無観客、そんな国民的議論を巻き起こした、東京オリンピック・パラリンピックが終了し、水道橋の町の街路灯には、「TOKYO2020」のフラッグが名残惜しそうに吊り下がっている。夕刻になると、そのフラッグの下を人々は、足早に帰路につく。ステイホームやリモートワーク、時差出勤、時短営業、酒類提供停止がすっかり水道橋にも根付いてきたように感じる。そして、「TOKYO2020」のフラッグが水道橋の町から片付けられる頃、入れ替わるように街路樹のイチョウに銀杏が総生り、季節は秋から冬へと駆け足で移ろう。

## 8月

### 18日 東北楽天イーグルス主催冠協賛試合

宮城会の土地家屋調査士制度制定70周年記念行事として、東北楽天イーグルスの試合に協賛するとの連絡をいただいた。折しも金メダルに輝いた侍ジャパンメンバーにとって、東京オリンピック後最初のゲームでもあり、BS放送で全国放送された。バックネットに「土地家屋調査士」のロゴがプレイボールからゲームセットの瞬間まで映し出されており、宮城会の発想に感服した。

### 24日 第1回マニュアル作成等委員会(電子会議)

前期の執行部において作成された「土地家屋調査士業務取扱要領」に紐付ける各種マニュアル作成のため、全国から参集いただいた委員の皆さんに、私たち土地家屋調査士にとってのバイブルともいべきマニュアルを全国の会員さんの手元に一日も早くお届けできるよう、リモートで挨拶とお願いをさせていただいた。

### 26日 土地家屋調査士が保有する業務情報公開に関する打合せ(電子会議)

私が連合会副会長を務めていた時期にスタートし、前回の会長職を務めた時もお世話になった「土地家屋調査士カルテMap」に関して、気持ちも新たに対応すべく、新任の委員と共に、新規利用者の拡大に向けた取組を中心にリモートでの打合せを行った。

### 31日 法務省民事局民事第二課との打合せ(「筆界認定の在り方に関する検討会」の検討報告書を踏まえた法務局における今後の筆界確認情報の取扱いについて)(電子会議出席者あり)

標記の案件は、今期の連合会事業の中でも特に全国の会員の日常業務に直結すると認識しているが、連合会としては、飽くまでも依頼者や関係者の目線で意見交換を継続し、事例を基に提案していくことを確認した。

## 9月

### 1日 第6回正副会長会議(電子会議)

リモートを駆使しながら正副会長会議を招集し、午後からの常任理事会における協議に関して、整理と確認を行った。

### 1日、2日 第6回常任理事会(電子会議出席者あり)

首都圏に緊急事態宣言が発令される中、常任理事会は、リモートを活用して開催。各常任理事から報告を受けた後、各議題を審議・協議した。私からは、コロナウイルス感染症拡大の折、もどかしい毎日が続いているが、自身や家族、事務所スタッフの健康に留意しつつ会務に携わってもらおうよう依頼した。

### 2日 第1回登記基準点評価委員会(電子会議)

登記基準点評価委員会の会議にリモートで参加。当委員会には前期からの継続の方も多く、また新任の委員においても活発な意見交換をいただき、心強く感じた次第である。

### 7日 政策・予算要望に係る打合せ

柳澤副会長、鈴木泰介副会長と共に権名全調政連会長を交えて今年度の政策・予算要望に関し、内容を確認しつつ協議を行った。今後、激しい動きが予測される政局の様子も勘案しながらの対応が必要であるとの認識をも一致したところである。

---

#### 8日 第1回日調連技術センター会議(電子会議)

日調連技術センターの今期初会議にリモートで出席し、挨拶をした。当センターのメンバーも前期からの継続の方が多く、内容の深い協議が行われていた。また、とても夢のある構想にも話題が及び、真剣な中にも楽しい時間を過ごさせていただいた。

#### 15日 第7回正副会長会議(電子会議)

当日午後からの理事会開催に当たり、事前打合せを兼ねた正副会長会議を招集。リモート会議への試みとして、連合会に参集した参加者も各々、別の部屋から電子会議に参加してみた。集中力維持、一体感

の共有等々、一定のメリットも体感することができたような気がする。

#### 15日、16日 第4回理事会(電子会議)

引き続き、理事会を開催。事前の正副会長会議と同様、連合会に参集した参加者は各々個室から出席した。各部・各所からの報告の後、四件の審議事項と十三に及ぶ協議事項を上程。情報の整理・共有と方向性の確認を行いつつ、多くの理事から様々な視点による意見が述べられ、下から支える連合会を再認識した。



広報キャラクター「ちしき地識くん」

8月  
16日

第4回業務部会(電子会議)

<協議事項>

- 1 土地家屋調査士業務取扱要領について
- 2 登記測量に関する事項について
- 3 令和4年度土地家屋調査士事務所形態及び報酬に関する実態調査の検討について
- 4 土地家屋調査士業務情報の利活用と拡充への対応について
- 5 土地家屋調査士業務取扱要領に係る業務マニュアル等の作成について

第2回土地家屋調査士総合研究所(仮称)創設に関する検討PT(電子会議)

<協議事項>

- 1 独立したシンクタンク機関について
- 2 内部的な組織改編について

17日

第3回社会事業部会(電子会議)

<協議事項>

- 1 法務省不動産登記法第14条地図作成作業における境界標設置について
- 2 財産管理人制度への参画について
- 3 土地家屋調査士会ADRセンター担当者会同の開催について
- 4 オンライン相談・調停に関する説明会の開催について
- 5 日本ODR協会への入会について
- 6 復興測量支援連絡会の委員について
- 7 一般財団法人日本ADR協会主催シンポジウムへの対応について

19日

第3回広報部会(電子会議)

<協議事項>

- 1 令和3年度のウェブ広報の充実に係る具体的事業内容について
- 2 ウェブセミナーの実施について
- 3 令和3年度に作成する広報ツールについて
- 4 令和3年度の「土地家屋調査士の日」に関する啓発活動の実施状況及び今後の実施内容について
- 5 令和3年度の受験者の拡大に向けた活動について
- 6 土地家屋調査士白書の作成について
- 7 社会連携事業としての組織強化について
- 8 各土地家屋調査士会及びブロック協議会との情報共有について

- 9 会報の編集及び発行に関する事項について
- 10 制度の中長期的な計画実現のための時代に即した情報の収集について

20日

第4回財務部会(電子会議)

<協議事項>

- 1 予算執行の適正管理について
- 2 中長期的な財政計画の検討について
- 3 令和4年度予算(案)の策定方針の検討について
- 4 土地家屋調査士法人会員に係る日本土地家屋調査士会連合会の会費の誤納への対応について
- 5 親睦事業の検討及び実施について
- 6 各種保険への加入の促進及び共済会事業への支援について
- 7 国民年金基金への加入の促進について
- 8 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
- 9 会議等における費用助成の基準の一部改正等について
- 10 事務引継書「第3 懸案、留意事項等」への対応について

24日

第3回研究所会議(電子会議)

<協議事項>

- 1 令和3年度～4年度の研究所研究員の選任について
- 2 研究所の研究における掲載資料の取扱いに関する規範の作成等について
- 3 研究所の研究報告(成果)に関する取扱規範の作成等について

第1回マニュアル作成等委員会(電子会議)

<協議事項>

- 1 各種マニュアルの作成について

26日

第4回総務部会(電子会議)

<協議事項>

- 1 諸規則等の整備について
- 2 令和3年度第1回全国ブロック協議会会長の運営等について
- 3 令和3年度第1回全国会長会議の運営等について
- 4 土地家屋調査士業務取扱要領(冊子)の送付における返送分の調査について
- 5 社会保険労務士との顧問契約について

- 6 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

## 9月

1日

第6回正副会長会議(電子会議)

<協議事項>

- 1 令和3年度第6回常任理事会審議事項及び協議事項の対応について
- 2 令和3年度監査会について

1日、2日

第6回常任理事会(電子会議)

<審議事項>

- 1 令和4年春の叙勲及び褒章受章候補者の推薦について
- 2 土地家屋調査士会戸籍謄本・住民票の写し等職務上請求書取扱管理規程(モデル)の一部改正(案)について

- 3 土地家屋調査士懲戒処分事例集(平成30年4月1日～令和3年3月31日)の作成費用について

- 4 各種委員会等の委員等の選任について

<協議事項>

- 1 令和4年度予算(案)の策定方針について
- 2 令和4年度における親睦事業について
- 3 土地家屋調査士法人会員に係る日本土地家屋調査士会連合会の会費の誤納への対応に関する進め方及びこれに伴う日本土地家屋調査士会連合会会則の一部改正(案)等について
- 4 令和4年度における各土地家屋調査士会の会員数に応じた事業助成について
- 5 土地家屋調査士業務取扱要領に係る業務マニュアル等の作成方針及びスケジュールについて
- 6 令和4年度に実施予定の「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
- 7 第17回土地家屋調査士特別研修の実施について
- 8 令和3年度ADRセンター担当者会同の開催について
- 9 令和3年度第1回全国ブロック協議会会長会同の運営等について
- 10 令和3年度第1回全国会長会議の運営等について
- 11 第79回総会(臨時総会)の開催について
- 12 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

2日

第1回登記基準点評価委員会(電子会議)

<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

6日

第1回マニュアル作成等委員会担当者(一筆地測量)会議(電子会議)

<協議事項>

- 1 一筆地測量マニュアルの作成について

7日

第1回マニュアル作成等委員会担当者(登記基準点)会議(電子会議)

<協議事項>

- 1 登記基準点マニュアルの作成について

8日

第1回日調連技術センター会議(電子会議)

<協議事項>

- 1 日調連データセンターシステムの改修について
- 2 システム改修に向けたテスト運用等について
- 3 改修後のデータアップロード運用及びマニュアルについて

13日

第1回マニュアル作成等委員会担当者(報酬)会議(電子会議)

<協議事項>

- 1 報酬マニュアルの作成について

14日

第5回業務部会(電子会議)

<協議事項>

- 1 土地家屋調査士業務取扱要領について
- 2 登記測量に関する事項について
- 3 令和4年度土地家屋調査士事務所形態及び報酬に関する実態調査の検討について
- 4 土地家屋調査士業務情報の利活用と拡充への対応について
- 5 土地家屋調査士業務取扱要領に係る業務マニュアル等の作成について
- 6 筆界確認情報の取扱いに関する指針(案)について
- 7 公共嘱託登記土地家屋調査士協会が行う筆界特定代理について

- 8 登記・供託オンライン申請システム及び登記情報システム(不動産登記)のプログラム変更について

15日

第7回正副会長会議(電子会議)

<協議事項>

- 1 令和3年度第4回理事会審議事項及び協議事項の対応について

15日、16日

第4回理事会(電子会議)

<審議事項>

- 1 令和4年春の叙勲及び褒章受章候補者の推薦について
- 2 eラーニングコンテンツ制作に係る業務委託契約の更新について
- 3 土地家屋調査士特別研修の実施に係る委託契約の更新について
- 4 各種委員会等の委員等の選任について
- 5 土地家屋調査士会戸籍謄本・住民票の写し等職務上請求書取扱管理規程(モデル)の一部改正(案)について
- 6 土地家屋調査士懲戒処分事例集(平成30年4月1日～令和3年3月31日)の作成費用について

<協議事項>

- 1 令和4年度予算(案)の策定方針について
- 2 土地家屋調査士法人会員に係る日本土地家屋調査士会連合会の会費の誤納への対応に関する進め方について
- 3 土地家屋調査士業務取扱要領に係る業務マニュアル等の作成方針及びスケジュールについて
- 4 令和4年度に実施予定の「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
- 5 地方公共団体に係る筆界特定の申請代理業務について
- 6 会員数に応じた事業助成の対象となっている土地家屋調査士会を対象としたオンライン研修会について
- 7 第17回土地家屋調査士特別研修の実施について
- 8 令和3年度ADRセンター担当者会同の開催について
- 9 令和3年度第1回全国ブロック協議会会長会同の運営等について
- 10 令和3年度第1回全国会長会議の運営等について
- 11 第79回総会(臨時総会)の開催について



広報キャラクター「地蔵くん」



# 日本登記法学会 第6回研究大会開催のご案内

日本登記法学会

当学会は、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し、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、今回は通算6回目の研究大会となります。

当学会はこれからも、研究者と実務家が登記に関する現状と課題を認識し、その解決の方策とそのための理論を協働して検討する恒常的かつ刺激的な場を提供してまいりたいと考えています。

## 記

- 開催日時：令和3年11月27日(土)午前10時から午後5時30分まで  
(午前の部は午前9時50分から、午後の部は午後0時50分から、アクセス可能となります。(予定))
- 開催形式：オンライン会議システム「Zoom」を利用したオンライン会議形式  
(開催当日の接続不良等に備え、令和3年11月20日(土)正午から午後1時まで(予定)、参加者様において接続テストを実施できるよう、Zoom会議の設定をいたします。)
- 内 容：テーマ「**デジタル社会と登記**」  
午前：商業・法人登記  
報告①：小塚 荘一郎氏(学習院大学法学部教授)  
「登記のDXとDX時代の登記(仮)」  
報告②：早川 将和氏(司法書士)  
「IT社会において商業登記が担うべき役割とその課題(仮)」  
昼：日本登記法学会 定時総会(オンライン会議形式)  
午後：不動産登記  
報告①：小西 飛鳥氏(平成国際大学法学部教授)  
「IT化と登記—不動産登記簿の公開(仮)」  
報告②：陰山 克典氏(司法書士)  
「デジタル化時代の司法書士実務(仮)」  
報告③：今瀬 勉氏(土地家屋調査士)  
「リモートセンシングデータの登記利用について(仮)」
- 定 員：250名(当学会の会員のみ)
- 参 加 料：無料  
当学会の年会費として3,000円が別途必要となりますので、未入会の方は当学会のホームページ(<http://www.toukihou.jp/>)から入会手続きをお願いいたします。
- 共 催：日本司法書士会連合会、日本土地家屋調査士会連合会、日本登記法学会

詳細・参加申込みにつきましては、当学会のホームページ(<http://www.toukihou.jp/>)をご参照ください。



## 「冊子の住宅地図を買い続けますか？」

日本土地家屋調査士会連合会 業務部 松田 整

### ■ 住宅地図の購入について

皆様は業務の依頼を受ける範囲をどのように決めていますか？私が依頼を受ける範囲は大まかに区分すると所属する支部の範囲である1市18町村となります。今までは依頼が多い市町村であれば数年に一度は改訂された冊子の住宅地図やブルーマップを購入し、逆に依頼数が少ない市町村の場合は、使用頻度を考えて住宅地図の購入を決めていました。

皆様の中には、広い範囲で業務を行われる方、また私のように必要に応じて住宅地図の購入を検討している方が多数いると思います。そのような方にこそ、「調査士カルテ Map」をお勧めいたします。様々な機能があることは皆様もご存じとは思いますが、とても優れた住宅地図であり、住居表示地区であってもブルーマップが対応されている地域であれば地番検索が可能となっています。

現在は業務依頼があるときは「調査士カルテ Map」で場所を確認し、過去に近くの調査・測量を行っていないかを手持ちの資料で調べています。以前は冊子の住宅地図を広げ同様の確認をしていました。隣接所有者の居住状況を登記記録と照らし合わせて確認をしますが、冊子の住宅地図では更新情報が無いためそのまま使うことができません。「調査士カルテ Map」は日々情報が更新されます。効率的な業務を行うためにも全国どこの市町村でも利用することができる「調査士カルテ Map」を使ってみませんか？また、「調査士カルテ Map」は上手に使うことで業務の作業軽減にもつながるため、導入は補助者からも喜ばれると思います。

### ■ 土地家屋調査士専用のサブスクリプション「調査士カルテ Map」

「調査士カルテ Map」は、全国の皆様のために日本土地家屋調査士会連合会が監修したとても高い付加価値機能が付いた住宅地図システムです。使い始めると支払った金額に見合うツールであることが良くわかると思います。

「調査士カルテ Map」の月額利用料金は3,000円(税別)となっております。この金額が高いと思う方もいると思いますが、実際に使っている方の多くは妥当もしくは安いと判断していると思います。なぜか



と言いますと、アンケートなどを取ったわけではありませんが、利用されている方の解約率がとても低いという結果が出ているからです。

### ■ いろいろな便利機能

「調査士カルテ Map」が出来る前に、付き合いのある不動産業者から専用のオンライン住宅地図で『表札検索』ができるという話を聞いたことがありました。まだブック版とCD版の住宅地図を使っていた時だったので、不動産業者専用のツールがあることに驚き、更に連絡先不明の隣接土地所有者の現住所を『表札検索』で見付けてきたことにとっても驚きました。つい最近のことですが、「調査士カルテ Map」で遠方に居住する関係人の登記記録の住所を検索したところ、字名変更のためか所在検索ができませんでした。そこで『表札検索』から名前を検索してみると同一の町から関係人の現住所を簡単に見付けることができました。改めて便利な機能であると感じました。

### ■ いよいよ左のカーテンです

皆様ご存じとは思いますが、「調査士カルテ Map」の左のカーテンでは、自分が調査・測量を行った現場情報を登録することができます。この機能が本システムの最も重要な部分となりますが、実は私、この機能をまだ使ったことがありません。これからいろいろ試して、皆様にご報告させていただくのでよろしくお願ひします。



# 日本土地家屋調査士会連合会 業務支援システム 調査士カルテ Map

住宅地図・ブルーマップ  
 全国閲覧可能！  
※ブルーマップはゼンリン保有地区に限る

著作権許諾証つき  
 地図印刷！

地図上で事件簿  
 管理ができます！

SIMA図示や  
 多彩な地図検索！



「業務効率化」と「成果保全・管理・活用」を同時に実現  
 このシステムの活用が所有者不明土地・空き家・空き地課題への対策・対応の一手に！

## 新作のご紹介 より便利に使うための動画をご用意しました

### 1 基本編

調査情報の登録・保管・共有や机上での事前確認ができるだけでなく、業界全体での課題解決や次世代への業務継承につなげることができます。

基本的な地図の利用方法を紹介します。

全国の住宅地図やゼンリン整備地区のブルーマップ、用途地域の閲覧や選択した地点の距離、面積の計測を行えます。さらにSIMAデータの取り込みや表示、印刷等、調査士の業務で必要な地図関連機能が一つにまとまっています。

### 2 利活用編

地図上に事件データを登録していくことで、地図ベースで自身の扱った情報を蓄積していくことができます。

具体的にオススメの利用方法を紹介します。

事件情報を登録していくことで、自身の財産である事件情報を蓄積し、土地家屋調査士としての価値向上に役立てられます。

村の家屋士が登録した事件簿を閲覧することができます。

こちらで公開中▶

調査士カルテ Map

アドレス▶ <https://www.zenrin.co.jp/go/ch21/kh>



詳細・お申し込みは、  
 日本土地家屋調査士会連合会  
 WEBサイトをご確認ください



日本土地家屋調査士会連合会

▼連合会 HP 右下のこちらのボタンをクリック



【お問合せ】

日本土地家屋調査士会連合会  
 「調査士カルテ Map」問合せ窓口  
 (E-mail) [kartemap@chosashi.or.jp](mailto:kartemap@chosashi.or.jp)

# 土地家屋調査士名簿の登録関係

## ■ 登録者

令和3年8月2日付

東京 8219 川本 寿彦  
神奈川 3168 中川 祐雄  
神奈川 3169 鈴木 亮一  
栃木 951 三ヶ田和裕  
大阪 3406 藤井 良守  
岐阜 1316 桜井 宏樹  
広島 1923 要田 勲

令和3年8月10日付

埼玉 2744 長谷川慶了  
栃木 952 和田 光央  
宮城 1065 小生 倫也

令和3年8月20日付

埼玉 2745 前川 怜介  
千葉 2241 田中 大介  
千葉 2242 井上 達  
福岡 2380 山本 浩輔  
福島 1511 渡辺 隆司  
青森 788 神 豊

## ■ 登録取消し者

令和3年5月27日付

東京 2169 立石 勲

令和3年6月29日付

東京 4937 十亀 憲治

令和3年7月19日付

千葉 1577 平山 茂  
静岡 1279 杉山 正宜

令和3年7月27日付

釧路 213 井上 淳

令和3年8月2日付

千葉 1104 小笠原雄次  
大阪 1394 荒平 義弘  
大阪 1912 菅河 憲三  
香川 532 嶋田 收作

令和3年8月10日付

神奈川 2087 武田良之輔  
神奈川 2170 松本 敏彦  
千葉 1891 及川 斉  
群馬 641 荻原 勇  
新潟 1603 青木 勲  
兵庫 1899 後藤 一樹  
富山 269 高田 政公  
大分 607 小雲 喜三  
大分 697 矢田 公三  
鹿児島 787 高濱 司

令和3年8月20日付

埼玉 1158 平瀬 俊雄  
埼玉 1863 千木良 博  
静岡 1798 今村 英嗣  
大阪 3264 野邊 光夫  
愛知 1422 村上 行洋

山口 640 瀬口 潤二  
岡山 994 森谷 精夫  
宮崎 556 衛藤 哲郎

## ■ ADR認定土地家屋調査士登録者

令和3年8月2日付

東京 8219 川本 寿彦  
大阪 3406 藤井 良守

令和3年8月10日付

茨城 1445 仲内 敦史

令和3年8月20日付

東京 8174 長谷川隆之

収入減の補償

# 土地家屋調査士の皆さまへ 所得補償保険

万一、病気やケガで長期間休業したときに収入の減少をカバーします！

新型コロナウイルス  
感染症も対象

団体割引 **15%** 適用!!

免責 **0日プラン** が  
オススメです

病気やケガで  
就業不能になった場合に  
保険金を  
お支払いします！



医師の指示による自宅療養も  
対象！

自宅療養中  
(医師の指示による場合)  
も対象となります。



免責期間0日プランは短期間の入院（自宅療養を含む）でも充実した補償

長期補償！

最長12か月の長期補償！  
(免責期間がある場合は、  
免責期間終了の翌日から  
12か月補償します。)



ご加入は告知のみでOK！

ご加入の際医師による診査は  
不要です。



保険期間 2021年**10月1日**午後4時～ 2022年**10月1日**午後4時まで1年間

日本土地家屋調査士会連合会共済会

代理店・扱者 **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丁目2番10号 土地家屋調査士会館6階

引受保険会社 **三井住友海上火災保険株式会社** TEL:03 (3259) 6692

〒101-8011 東京都千代田区神田駿河台3-11-1 広域法人部 営業第一課

※このご案内は保険の概要を説明したものです。詳しくは商品パンフレットをご覧ください。

B21-100564 使用期限：2022年10月1日

# ちょうさし俳壇

第437回



「石たたき」

深谷 健吾

石叩く石に順あり石たたき  
境川はさみ広がる豊の秋  
手の平にこの香この艶今年米  
村中の稲村中で刈りにけり

当季雑詠

深谷 健吾 選

茨城 島田 操

機嫌よき風鈴の音や田の面風  
二人して卒寿の坂や生身魂  
故郷を語る老妻盆の月  
クーラーに頼りてコロナ籠りかな

茨城 中原ひそむ

七夕に見果てぬ夢を託したり  
カンナ燃ゆひと雨欲しき夕心  
いくばくの樹齡重ねて咲くさつき  
夜濯ぎや遺影の母に手を合わす

山形 柏屋 敏秋

旧友と語らひ尽きぬ夜長かな  
新涼のバス旅の夜にすすむ酒  
秋暑し老舗旅館の長き塀  
色褪せしアルバム開く夜半の秋

兵庫 小林 昌三

高原の沢筋に咲く鳥かぶと  
風鈴の音色なつかし里帰り  
病む兄の便りを添へて地のメロン  
川渡る風にうとうと合歡の花

今月の作品から

深谷 健吾

島田 操

二人して卒寿の坂や生身魂

「生身魂」は、秋の季語。盂蘭盆会には故人の霊を供養するばかりでなく、生きていく目上の人に対しても礼を尽くす。敬うべき年長者のことを生身魂とよび、食物を贈るなどしてもてなすことも生身魂という。新たに迎える新精霊もなく一族が健康であることを祝う気持ちからでたものと思われる。提句の眼目は、中七の「卒寿の坂」である。作者ご自身のことを詠みこんだ一句か。戦争体験者でもあり、言葉に言えぬ労苦を乗り越えて卒寿即ち九十歳までご夫妻共にお元気とは敬服いたします。「生身魂」という難解で古風な季語を使い、「卒寿の坂」の擬人化の良く効いた見事な佳句である。

中原ひそむ

カンナ燃ゆひと雨欲しき夕心

「カンナ燃ゆ」とは、秋の季語「カンナ」の傍題。熱帯地方に広く分布するカンナ科の多年草の花。交配園芸種が明治年間に渡来し、鑑賞花用に栽培されている。花弁は筒型で、色は赤・黄など。夏から秋にかけて花期は長い。初秋、緋色の豊艶な花が開き、晩秋まで咲き続ける。提句は残暑が続く日々。庭園にはカンナの花が燃えるがごとくに咲き誇っている。緋色の豊艶な花をたしなむどころか、夕方になっても残暑にうんざり。「夕心」とは、夕方の心地とか、気分のこと。残暑中の夕方には一雨欲しく

なるのは誰しも同じ。その情景を見て、作者の心情を素直に詠みこんだ佳句である。

柏屋 敏秋

旧友と語らひ尽きぬ夜長かな

「夜長」は、秋の季語。日永が春、短夜が夏であると同じように、夜長は秋、短日は冬の季語と定められている。正確に昼夜の時間差からいえばもつとも夜が長いのは冬至であるが、夜長というのも誌的な情趣である。夜業や読書に親しむにより気候となる秋にしみじみ夜の長さを感じるからである。旧知の間柄なのに何十年も会えない友達もいる。何かの縁なのか。ひよんなことから旅に行くこととなる。折しも夜長の秋の旅。夕食を取り、温泉に入り終えて幼い頃の話から始まり、話は尽きない。今夜も秋の夜長。郷愁にかられる一泊旅行の思い出に。「旧友」と「夜長」の取り合わせの妙佳句である。

小林 昌三

川渡る風にうとうと合歡の花

「合歡の花」は、夏の季語。山野に自生し、葉は夜になるとびたりと閉じて垂れるのでこの名がある。六、七月ごろ、淡く紅色がかつた、刷毛を散らしたような花を無数に開く。花は夕方葉を閉じるころに咲いて、朝方葉を開く前に衰えてくる。提句は、合歡の花の咲く里山風景を連想させられる。昔ながらのほほえましい光景を自然体で読み込み、「合歡の花」の季語の良く効いた佳句である。

## 編集後記

### 【雨の日の仕事】

夏の暑さが続き、早く涼しくなってくれないかと思っていたら朝晩は寒ささえ感じるような気候になってきました。皆さんのお住まいの地域ではどうでしょうか。秋は雨や台風が続くと土地家屋調査士の仕事は現場での作業もありますので、思うように仕事が進まず悩んでしまいます。

「雨の日の仕事」はどうされていますか？

土砂降りであれば諦めもつきませんが、中途半端な雨が一番困ります。不動産屋さん、住宅メーカーさんには納期や引渡しの予定があるため、待ったを掛けてはくれません。余裕を持った予定を組んでいればいいのですが、スケジュールを詰めてしまった時に雨が降ってしまうと、どうにもなりません。

私のところに依頼に来る業者さんだけでしょうか？「急いでほしい!」、いつ頃までにと尋ねると、

「出来るだけ早く」などの回答が返ってきます。「出来るだけ早く」の回答が一番困ります。

そんな時の長雨です。簡単な現況測量であれば、軽バン自動車の後ろを開けて屋根にして測量をすることもたまにはあります。測量機には防水も施されていますが、高価な機器を雨ざらしにしてまで測量はしたくありません。

雨が降ったら断固として仕事はできないと業者さんへ言い切ることや様々な工夫をして測量を回避したいところですが、仕事ができなければできなくて、収入が減ってしまったり、たまった仕事をこなすために休みがなくなったりと悩みは尽きません。

天候に左右される外での仕事がある土地家屋調査士業とは異なり、会報誌の編集作業は雨が降っても通常業務なのです。

広報部次長 久保智則(長野会)

## 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)

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<sup>®</sup>

〒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：https://www.chosashi.or.jp E-mail：rengokai@chosashi.or.jp

印刷所 十一房印刷工業株式会社



ちしき  
広報キャラクター「地識くん」