

地名 散歩

第128回 ノ・の・之…がつく地名

一般財団法人日本地図センター客員研究員 今尾 恵介

首都圏の天気予報によく登場するのが、江ノ島とそれに連なる砂浜の映像である。神奈川県藤沢市にあり、鎌倉時代の北条氏はこの島に祀られた江島弁天(江島神社)によく参詣したという。江戸時代以降も東海道を旅する人たちが好んでこの景勝地に訪れたので、狭い島ながら門前町は繁盛した。『東海道中膝栗毛』でも、弥次と喜多が江ノ島への道順を通りすがりの爺さんに尋ねられる場面が出てくる。道案内のはずが江戸の話などに脱線して噂が明かない滑稽な展開だ。

それだけ有力な行楽地であったため、明治35年(1902)には藤沢駅から片瀬(現江ノ島駅)まで電車が開業している。現在の「江ノ電」こと江ノ島電鉄だが、当時は東京、横浜にも電車は通じておらず、全国で6番目という早さ。当初の社名は江之島電気鉄道と称した。

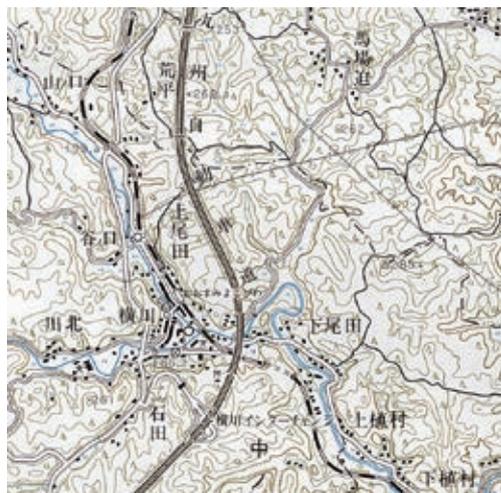
さて、これまでに登場した江ノ島、江島、江

之島はいずれも「えのしま」と読む。さらに住所表記は藤沢市江の島と平仮名表記なので、これで4種類。駅名も江ノ電が江ノ島駅、小田急が片瀬江ノ島駅、湘南モノレールが湘南江の島駅と、「の」の扱いは統一されていない。「コンプライアンス重視」の時代なので、いったいどれが正式なんだと気色ばむ人もいそうだが、歴史的にみて日本の地名は懐が深かった。表記に使う漢字も元は借り物なので、通じればよしというアバウトな側面を持っている。

江ノ島だけでなく、自治体名や駅名、施設名などが一致しないケースは珍しくない。たとえば岩手県一関市に東北新幹線の一ノ関駅があり、東海道本線(JR神戸線)の三ノ宮駅に隣接するのが阪急・阪神の神戸三ノ宮駅であたりする。東京では東京メトロ丸ノ内線が千代田区丸の内の地下を走り、かつて御茶ノ水駅のすぐ北側にあった東京女子高等師範学校が旧



川崎市高津区溝口。南武線の駅名は武蔵溝ノ口、東急田園都市線は溝の口と3種類の表記が混在する。「地理院地図」令和4年10月10日ダウンロード



霧島西麓にある鹿児島県霧島市横川町中ノ。助詞が最後に来る珍しい地名だが、かつては中ノ村と称した。JR肥薩線大隅横川駅の所在地も中ノ。1:50,000「栗野」昭和59年修正

地にちなんで命名した新制大学は「お茶の水女子大学」だ。東急田園都市線溝の口駅で接続するJR南武線の駅は武蔵溝ノ口であり、さらにその所在地は川崎市高津区溝口。もちろん読み方はすべて「みぞのくち」である。

地名表記の不一致に我慢できない人が増えたからか、駅名を自治体名に揃える動きも目立つ。兵庫県西宮市にある東海道本線の西宮駅は、明治7年(1874)に開業して以来ずっと西ノ宮と表記していたが、実に133年後の平成19年(2007)に西宮市の表記に合わせて改称した。しかし愛知県一宮市にある東海道本線尾張一ノ宮駅が尾張一宮に改称されたのは昭和27年(1952)と古い。

これらの動きは同じ国鉄でも全国一斉に変更されるというわけではなく、市役所や地元住民、市議会の動き、鉄道事業者の関係などにより個別の対応が行われてきた。それでも明治期には一斉改称のケースもある。鉄道国有化がほぼ完成した明治40年(1907)10月16日には、前年11月1日に国有化された旧日本鉄道の一ノ戸駅(後の東北本線、現IGRいわて銀河鉄道)、三ノ戸駅を三戸駅(後の東北本線、現青い森鉄道)、八ノ戸駅を八戸駅(現八戸線本八戸駅)、40年7月1日に国有化された旧九州鉄道の宇ノ島駅を宇島駅(現日豊本線)という具合に、鉄道院が一斉に「ノ」を外している。市名と駅名が一致しないまま平仮名化されたのが山形県の奥羽本線「かみのやま温泉」という駅で、旧駅名の上ノ山は所在地の上山市と長らく異なっていた。改称は平成4年(1992)のことである。

古くから出羽国は「でわのくに」、伊豆国は「いずのくに」など、国名はすべて助詞「の」を付けて読むことになっているが、個々の地名

の読みについては「の」の有無は統一されていないため、上山市も「かみやま」と誤読される可能性が生じる。そこで助詞の「ノ」を付ければ確実に期することができるため、しばしば用いられてきたのだろう。

ちなみに同源の地名でも読みと表記の両者が異なる例もあり、南相馬市の常磐線原ノ町駅付近の旧市名は助詞を入れない原町市で長らく異なっていた。いずれにせよ「ノ」の表記は減少傾向にあるようだ。しかし昨今では1文字変更するだけでも億単位のカネがかかるので、地方財政逼迫の折から断念したケースは想像以上に多いかもしれない。

「之」を用いる地名は「ノ」より少ない印象だが、市名では平成16年(2004)まで愛媛県川之江市が存在した。現在は四国中央市だが、予讃線川之江駅は健在である。滋賀県長浜市の旧木之本町も之を用いる自治体名であったが、北陸本線の駅は明治の開業時から木ノ本である。助詞に「野」の字を当てるケースもあり、たとえば石川県の旧宇ノ気町(現かほく市)にある七尾線の駅は宇野気の表記で、自治体名と長らく異なっていた。ただし大字名は現在も宇野気(大正10年に宇野気新から改称)なので、かほく市となる以前は宇ノ気町宇野気と混在していた。

珍しく「ノ」が最後に来る地名もある。たとえば福井県越前町米ノ、鹿児島県霧島市横川町上ノ・中ノ・下ノといった地名があるが、前者はかつて米ノ浦、後者は上之村・中之村・下之村と称した。それが明治22年(1889)の町村制施行を機に、村や浦(漁村を意味する)という行政区画が新たな行政村(自治体)の中の大字に変更されたことから、これらを機械的に外した結果、ノで終わる半端な地名が生まれた次第である。

今尾恵介 (いまお・けいすけ)

1959年横浜市生まれ。小中学時代より地形図と時刻表を愛好、現在に至る。明治大学文学部ドイツ文学専攻中退後、音楽出版社勤務を経て1991年よりフリーライターとして地図・地名・鉄道の分野で執筆活動を開始。著書に『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 C O N T E N T S

NO.790
2022 November



表紙写真

「幻想的な夜明け」

第37回写真コンクール
銀賞(自由部門)
谷口 正美●鹿児島会

灰色の空がオレンジ色から見る見るうちに赤々と炎のように燃え広がり、黒く浮かび上がる桜島と霧島連峰。それは神々しく幻想的な夜明けに我を忘れた瞬間でした。

地名散歩 今尾 恵介

03 令和3年～4年度研究所研究中間報告

研究テーマ2 先端技術及びビジネスモデル等に関する研究

11 第13回全国一斉不動産表示登記無料相談会開催報告 その2

15 令和3年の民法・不動産登記法改正が土地家屋調査士業務に与える影響⑤

日本土地家屋調査士会連合会副会長 鈴木 泰介

18 地籍問題研究会

第32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)

20 続続!! 愛しき我が会、我が地元 Vol.105

高知会/青森会

23 クロスワードパズル2022 その3

24 連合会長 岡田潤一郎の水道橋通信

26 会務日誌

29 土地家屋調査士賠償責任保険ご加入のすすめ

30 補助者の皆様へ

厚生労働省 教育訓練給付制度のご紹介 ～ Part3 ～

31 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

32 公嘱協会情報 Vol.158

34 土地家屋調査士名簿の登録関係

35 ちょうさし俳壇

37 編集だより

令和3年～4年度 研究所研究中間報告

研究テーマ2

先端技術及びビジネスモデル等に関する研究

研究員 本多 崇(東京会)、平泉 規(長野会)、那須 康治(広島会)
特任研究員 浅里 幸起(一財)宇宙システム開発利用推進機構

登記所備付地図作成地域におけるバックパック型MMS精度検証及び高精度化手法の検討

研究員 本多 崇

1. まえがき

MMS (Mobile Mapping System)は、地上レーザ測量より4年も早い平成28年3月に「車載写真レーザ測量」として公共測量「作業規程の準則」に盛り込まれている。i-Construction推進を受け、令和元年12月に「車載写真レーザ測量システムを用いた三次元点群測量マニュアル(案)」が公表されている。また、第7次国土調査事業十箇年計画(令和2年5月閣議決定)において、地籍調査の円滑化・迅速化を図るため、都市部官民境界基本調査及び山村境界基本調査は、令和2年度から「効率的手法導入推進基本調査」となり、リモートセンシング技術と共にMMSを活用した手法が導入されている。令和3年4月には「車載写真レーザ測量システムを活用した効率的手法導入推進基本調査実施マニュアル」が公表された。MMSは道路台帳付図作成や数値地形図データ作成から始まり、自動運転用高精度3次元地図データ作成に用いられる様になり、公共測量や地籍事業においても積極的に活用されている。

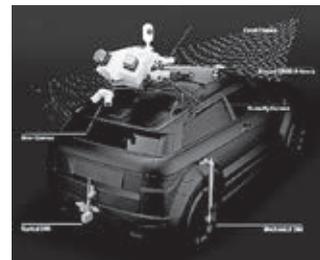
表1. 関東地方整備局における、MMSを用いた効率的な手法導入推進基本調査業務(令和2年度以降)

年度	場所	実施者
R2	神奈川県町田町	アジア航測
R2	神奈川県茅ヶ崎市	第一航業
R2	埼玉県川口市	アジア航測
R2	神奈川県中井町	八州
R2	神奈川県鎌倉市	湘南ウィステリア
R2	神奈川県大和市	アジア航測
R2	埼玉県さいたま市	埼玉測量設計
R2	群馬県大泉町	アジア航測
R2	神奈川県藤沢市	朝日航洋
R3	埼玉県川口市	アジア航測
R4	神奈川県横浜市	

本稿では、登記所備付地図作成地域において、バックパック型MMSを適用した場合の精度検証と高精度化手法の検討について報告する。

2. MMSの小型軽量化

MMSとは、レーザー scanner、デジタルカメラ、GNSS、IMU(慣性航法装置)を一体化した複合測量システムで、自動車のルーフに設置して測量するのが一般的である。



3. バックパック型MMSの利点

近年は小型軽量化が進み、バックパック型のMMSが開発されている。車載型MMSは、自動車を通れる道路でしか観測できず、道路からの測量のため境界標などの小さな地物の観測には不向きであったが、バックパック型MMSは人が背負って観測するため、



細い道や一筆地内での測量、建物内外のシームレス観測等、人が歩ける所ならば基本的に観測可能である。また、災害現場でも活用されている。コンクリート杭や金属標、地物等は、近くに寄ることでレーザー点密度を上げた緻密な観測が可能となる。

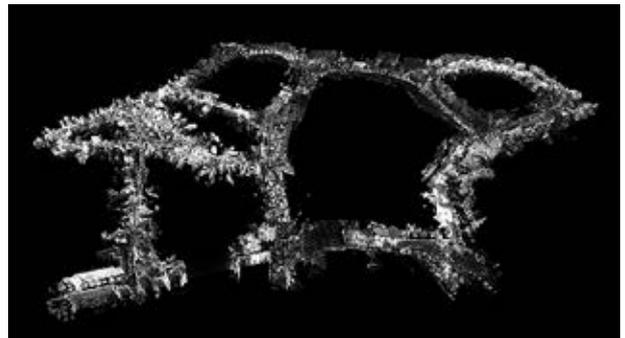
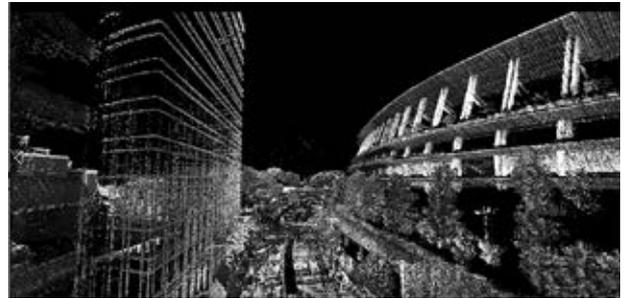
バックパック型MMSは数社より製品化されており、Leica製PegasusBackpack、GreenValley製LiBackPackDGC50、マップフォー製SEAMSなどが購入可能である。今回の精度検証にはPegasusBackpackを用いた。¹⁾



4. 精度検証

(一社)東京公共嘱託登記土地家屋調査士協会が渋谷区千駄ヶ谷1・2丁目で行った登記所備付地図作成作業実施地域でバックパック型MMSの精度検証を行った。

歩きながら2時間半という短い時間での観測で図



に示す点群が得られた。

登記所備付地図作成作業にて厳密網平均計算で設置した法務局4級基準点の座標値とバックパック型MMSで測量した座標値を比較した結果、一部のマルチパス等衛星電波状況の悪い観測点を除くと絶対精度で標準偏差12mmの高い精度を得た。これは甲2精度を十分に満足する精度であった。²⁾

表2. 観測可能点での平均誤差と標準偏差 (mm)

	X	Y	XY	Z
平均誤差	21	19	32	18
標準偏差	25	23	12	21

5. 高精度化手法の検討

MMS観測には、観測のはじめと終わりに上空視界の開けているところでIMUの初期化を行う必要がある。IMUの累積誤差が大きくなる前にセッションを終わらせることが重要である。バックパック型MMSは公園や学校の校庭などにも入って行けるので観測ルートの設定自由度が高い。本観測ではDID地区であることを考慮して1セッションを3km程度としたが、機器のスペックにより距離を調整することが必要である。衛星電波受信状態の悪い地域では、TS等による調整点を50～100m程度の間隔で設置することが必要である。レーザースキャナには

距離の観測誤差があるため、同じ場所を異なる位置で何度もスキャンすることは好ましくない。観測領域を小さなループ状にして交差部分で累積誤差を解消し、ルートが重なるときはできるだけ同じところを歩くようにする。道路の両側をスキャンする場合は二つの個別のセッションを作成し、後処理でマージすることを検討した方が良い場合がある。異なるセッションをマージする場合は特徴点を用いて行うが、特徴点抽出が困難な場所では球体(スフィア)ターゲットを使用することが好ましい。このように精度を上げるには、MMSの特性をよく理解し、現場に適したルート設定と観測計画が重要である。

<参考文献>

- 1) <https://leica-geosystems.com/products/mobile-mapping-systems/capture-platforms/leica-pegasus-backpack>, <http://www.tp-kantou.co.jp/products/3d-laser-scanner/libackpack-dgc50/>, https://www.tphd.co.jp/LiBackpack_DGC50/index.html, 2022.9.20 調査
- 2) 本多崇 et al., 日本写真測量学会, 令和3年度秋季学術講演会

最新技術でTSによる測量をどこまで補完できるかの検証

研究員 平泉 規

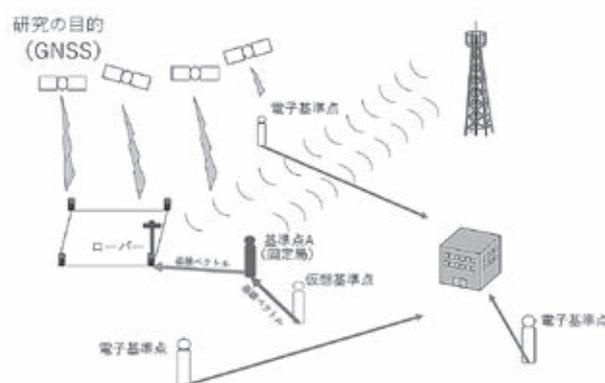
要約

「普及型2周波GNSS機によるRTK測量による測量とトータルステーションによる測量の精度検証と境界測量への利用の可能性の検証」

最近10万円を切る2周波GNSSが発売され、扱える衛星もGPS、みちびき、GLONASS、Galileo、BeiDouと増えネットワーク型RTKによる測位も2台でローカルRTKも行える。

GNSS測量で単点測量を行う際、当事務所では従来VRS-GPS方式で観測を行ってきっていたが、2台

の2周波GNSSを用いて現場にVRS-GPS方式で基準点Aを設置し、その基準点AからRTK-GPS方式で単点測量を行えば基準局、移動局で受信するGNSS衛星データは理論上全く同じとなり、仮想基準点方式よりも基線ベクトルが正確に計算されるのではと推測した。そこでRTK-GPS方式での単点観測とトータルステーションによる単点観測との較差・偏差を調べた。



また、較差・偏差が大きくなる現場の傾向と較差・偏差が大きく出た測定値を除却した場合の除却率を算出した。

結果として精度の悪いデータを除却すれば平均較差は $X=0.009\text{m}$ 、 $Y=0.007\text{m}$ 、 $Z=0.015\text{m}$ となり、標準偏差も $X=0.00739$ 、 $Y=0.00655$ 、 $Z=0.01203$ という良好な数値が得られた。

このデータを精査してRTK-GPS方式による単点測量がTSによる測量に置き換えられる条件と精度管理の方法を考察していく。

「LiDARを搭載したiPhone pro / iPad proによる土地家屋調査士業務への応用」

LiDARは“Light Detection And Ranging”、もしくは“Laser Imaging Detection and Ranging”の頭文字をとった用語で、日本語では「光検出と測距」、「レーザー画像検出と測距」と訳される。レーザー光を使ったりモートセンシング技術の1つで、対象物にレーザー光を照射し、物体に当たって跳ね返ってくるまでの時間を計測することで物体までの距離や方向、位置、形状などを測定する。

Apple社のiPhone、iPadの上位機種であるiPhone XX pro (XXには12~14の数字が入る)、



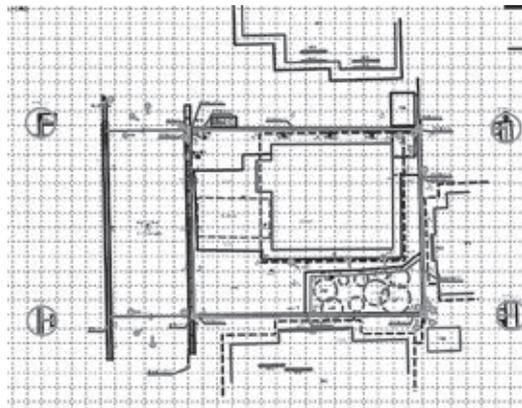
iPad proにはLidarセンサーが搭載されており、空間をスキャンすることができる。さらにデバイスのモーションセンシングハードウェアからの情報とデバイスのカメラから見えるシーンの画像分析を組み合わせたARKit (Apple社のAR開発ツール)によりiPhone pro / iPad proは自己位置推定と環境マッピングを行うことができる。

このツールを土地家屋調査士業務への応用事例を研究した。

1. 敷地調査・現況測量

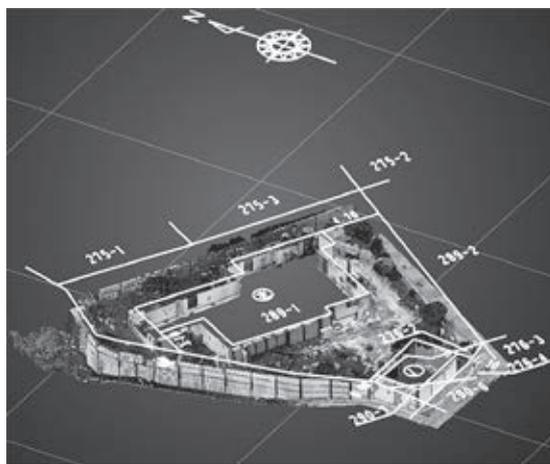
iPhone pro / iPad proのLidarスキャンにより空間を3次元点群データで保存することができ、そのデータをPC上でトレースすることにより現況測量図の作成ができる。

境界確定業務における現況測量での省力化が図れる。



2. 建物登記(表題登記、増築登記、等)

通常建物の登記で建物調査を行う際は、エスロンテープやレーザー距離計による実測が主流だと思うが、iPhone pro / iPad proであれば一人で計測が可能。



3. リモート境界立会

従来の手法であれば筆界点付近の写真や現況測量図を用いて説明し筆界を確認してもらう方法も取られてきた。こここの3次元データによる説明を加えることでより正確に現地イメージでき、リモートによる筆界確認も可能になる。

土地の整備と登記制度を活用したデジタル化に関する研究

研究員 那須 康治

1. 土地の整備について

所有者・所在不明土地問題を解決し国土のデジタル化を行うためには、早急に公図を一般地図に重ねることができる精度まで高める必要がある。

近年、ドローン測量等により高精度・高解像度のオルソ画像を容易に作成できるため、土地家屋調査士の知識と経験から図上で筆界を作成することにより、精度の高い地図に準ずる図面を短期間で作成できると思われる。

この度の研究として、「2020年度広島市南区向洋地区の登記所備付地図作成作業の成果(14条地図)」と、当時ドローン測量により作成した高解像度オルソ画像を用いて「図上で筆界作成したもの」を比較し、地図に準ずる図面として備え付けることができるかどうかの検討材料を作成し、その結果を当該研究成果として最終報告を行う予定としている。

なお、地図に準ずる図面を整備することにより、後の登記所備付地図作成作業の効率化を促進するばかりでなく、土地家屋調査士の日々の業務である1筆地境界確定業務がなくなることはない。

2. 登記制度を活用したデジタル化

①登記制度の将来性

わが国の不動産登記の仕組みは、法律とデジタルと経済取引が連動している財産管理データベースであり、将来の自動化・デジタル化に向けて必要不可欠な制度であると思われる。なぜならば、デジタルの取り扱いに一番欠けているものは法律であり、不動産登記制度はそれを兼ね備えている。さらに経済、税制などと密接に結び付き、誰もが登記データを信用して取引が行われる、全国一元化された唯一なデータベースだからである。

昨今、さまざまな分野でデジタルプラットフォームを構築しようとする動きがあるが、法律のもとに長年運用され、人々の信頼も得られている不動産登記制度を拡張し、近い将来のデジタル社会に対応させるのが、日本の財産管理におけるデジタル化への一番の近道と思われる。

そのために、まずは不動産(土地、建物)の位置情報と形状を早急に整備するとともに、その他の財産も登記で管理できるよう登記制度を拡張するのが理想と考えられる。

②登記情報と地理空間情報の連携

登記情報と、各省庁や地方自治体、その他に存在する地理空間情報を結び付けるには、位置情報が必要不可欠である。現状、登記情報すべてに位置情報が付されていないため、その他地理空間情報を結び付けることができていない。登記情報に位置情報を付けることができれば、その他地理空間情報を結び付けることが可能となる。

また登記情報と複雑な地理空間情報を結び付ける方法として、オブジェクト管理(ここでのオブジェクト管理とはファイルやデータと考えていただきたい)を推奨したい。例えば、登記情報表題部の原因日付ごとにリンクを設定し、詳細なオブジェクトを確認できるようにするなど、登記情報にはその他情報へアクセスするためのインデックスとして活用できる。

③動産登記の作成

さらに不動産(土地と建物)以外の財産、動産を登記できるよう登記制度を拡大させていくには、動産譲渡登記制度等を活用し、動産の表題部作成を推奨したい。動産表題部作成にあたっては、昨今需要が急増している太陽光パネル、風力発電の風車等がよいと思われる。

下記に不動産・動産のサンプル登記情報を作成したのでご参照願いたい。



土地



建物



太陽光パネル

④登記制度を利用した自動化

あらゆるデータが位置情報をもとにリンクすることにより、誰もが利用できる登記情報を窓口にし、いつでも正確なデータを利用者(資格者)に届け、AI等でデータを設計・加工し、その先にあるロボット等に転送し自動作業させ、完成したデータが新たな登記情報として更新される。このように登記制度を拡張することにより、図1のような仕組みを法のもとに運用することが可能であると考えられる。

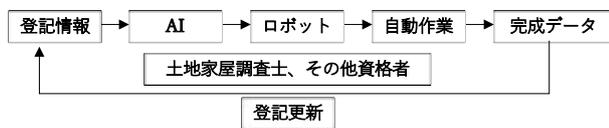


図1 自動化のイメージ

⑤法律を軸としたデジタル社会

法律を軸とし登記制度に新たな法律・規則を定め、日本の重要な財産データを一元管理・活用することにより、本格的なデジタル社会の実現が可能であると考えられる。

昨今話題のブロックチェーン技術やWeb3. 0といった仕組みは、デジタル資産の取引の安全性を高めてはいるが、現実の物の取引の安全性を担保するものではない。

不動産登記法第1条の「国民の権利の保全を図り、もって取引の安全と円滑に資することを目的とする。」を不動産に限らず適応し、デジタルと融合することにより、あらゆる物の取引を安全かつ明確に行い、デジタルツインで維持管理していくことが理想と思われる。図2はこれまで述べてきたものをイメージしたものである。

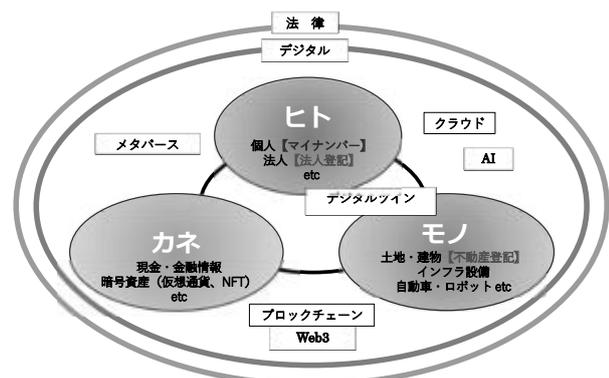


図2 法律とデジタルの概念イメージ

みちびき高精度測位など最新技術の活用とビジネスモデルに関する調査・研究

特任研究員 浅里 幸起

1. まえがき

2018年11月から日本版GPS「みちびき」の実用サービスが開始された。「みちびき」を用いたセンチメートル級測位補強サービス(CLAS)は、準天頂衛星からの測位補強信号を受信すれば、日本全土においてセンチメートル級測位を可能にする政府の無償のサービスである。本稿では、その精度評価の最新情報と、これを活用した新しいビジネスモデルについて述べる。

2. みちびきセンチメートル級の性能向上

内閣府は、2022年2月にCLASサービスの最新性能評価結果をウェブ上に公開した^[1]。そのデータを図1に示す。日本を配信サーバごとに12地域に分割し、それぞれの地域において達成された精度を評価している。

性能評価は、電子基準点を用いて行われ、国土地理院によるF3成果が基準とされている。測位補強サービスのインフラ側の性能を評価するとき、受信機は理想的なものが使用され、このような形になっている。一般に利用される受信機は、かならずしも理想的ではないので注意が必要である。

内閣府の定めた衛星測位の仕様では95%精度が用いられることがあるが、この評価もその方法が採用されている。95%精度は標準偏差 σ の2倍にほぼ等しいので、水平精度1cmより良いレベルの性能に向上していることが示されている。

2020年11月に測位補強対象衛星にGPSとQZSSだけでなくGalileoが加わり、17機まで増加したことで性能が一層向上したといえる。

Area	Positioning Accuracy (95%) [cm]											
	April		May		June		July		August		September	
	H	V	H	V	H	V	H	V	H	V	H	V
1	1.0	1.4	1.4	1.9	1.0	1.5	1.0	1.9	1.6	3.1	1.4	3.0
2	1.0	3.0	1.1	2.4	1.3	3.4	1.1	3.1	1.0	3.6	1.4	4.3
3	1.0	5.1	1.3	5.4	1.1	6.2	1.4	6.0	1.6	6.6	1.6	5.9
4	1.1	3.5	1.1	3.6	1.0	4.5	1.3	4.3	1.6	4.6	1.5	4.2
5	1.3	2.6	1.4	3.1	1.4	3.6	1.6	4.2	1.6	4.6	1.6	3.0
6	1.0	2.5	1.2	3.1	1.2	3.6	1.9	4.0	1.7	3.8	1.5	4.1
7	1.1	3.2	1.4	3.6	1.4	3.7	1.4	3.8	1.5	4.4	2.3	4.4
8	2.3	2.2	1.6	3.6	1.2	3.8	1.6	5.1	1.4	4.2	1.3	4.8
9	1.6	2.8	1.6	3.0	1.4	3.4	1.6	4.0	1.7	4.1	1.6	4.1
10	1.0	4.4	0.9	3.9	1.1	4.2	1.3	4.5	1.5	5.2	2.1	4.6
11	1.1	2.9	1.0	2.9	1.1	3.3	1.4	4.1	1.4	4.6	1.4	5.1
12	1.2	3.5	1.2	2.5	1.8	2.0	1.5	2.8	0.8	1.9	10.0	8.0
total	1.3	3.3	1.3	3.5	1.3	4.0	1.5	4.3	1.5	4.7	1.6	4.7



* H=Horizontal, V=Vertical

図1 内閣府「みちびきセンチメートル級測位補強サービス評価結果」(2021年上期)

3. みちびき CLAS が可能にする空間管理

みちびき CLAS が日本全土で利用できるようになり、受信機があって衛星が適切に見えれば、センチメートル級で位置を計測できるようになった。

これにより、従来は境界線が定義しにくかった水上や空中であっても境界線を置けるようになり、空間管理の新たなビジネスモデルが拡大しようとしている。

無人航空機や自動運航船、車両自動運転の技術進歩がこれに拍車をかけている。図2は実証実験のため、東京湾上に試験的に規定されたドローンハイウェイの例である^[2]。実際にプログラミングされて実証実験で使用した飛行経路は、船舶の上を飛ぶこ

とを回避しなければならないというレベル3の条件を満たすため、図のように水平幅1.2kmを持ち、高さの幅が10m (±5m)、基準高度100mというものである。上り下りを設ける時は、上下方向に車線を増やすよう飛行経路を増設するものである。高度とは楕円体高という意味で使われている。

2022年3月に行われた実証実験では、実際に図に示した横浜/千葉間50kmの空路を用い、VTOLカイトプレーンによって飛行が行われた。

一般に、水路や道路という管理者が決まっている空間では、管理者の承認がとれば、その空間を利用するという課題は比較的解決しやすいと考えられる。

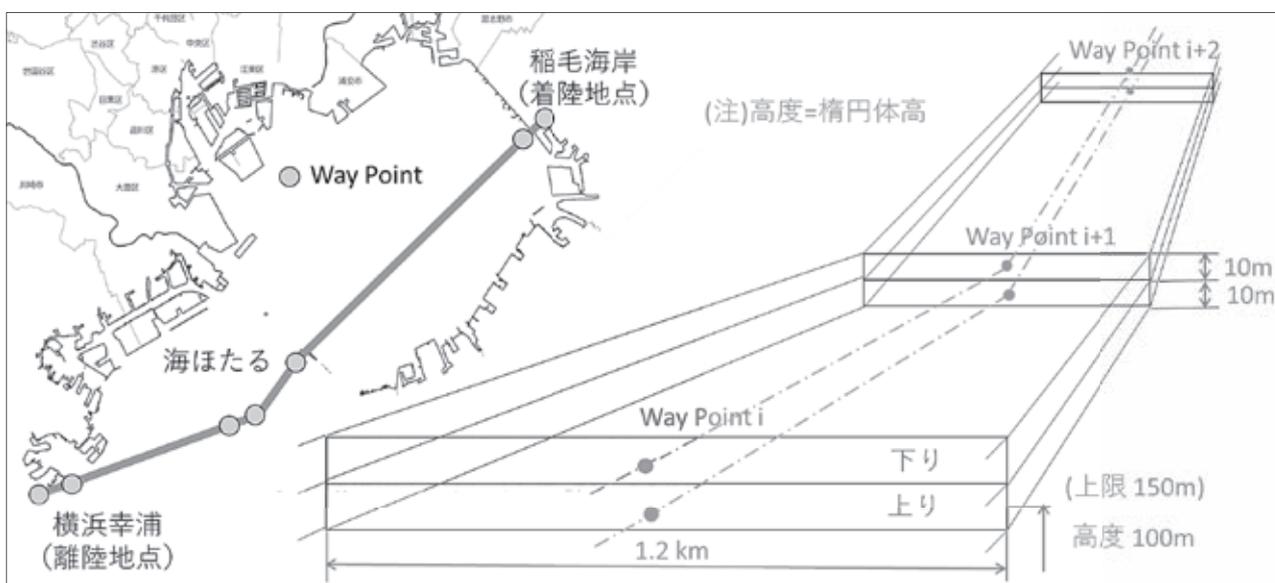


図2 横浜/千葉間50kmの無人航空機による実証実験で使用された航路空間の説明図

一方、三次元空間を管理・所有する権利まで考える場合には、課題は複雑となる。このような空路は、座標が固定された空間であることから、不動産といえるとの見方も生まれるかもしれない。この種の新しい三次元空間の管理には、大深度地下利用の事例が参考になると考えられる。

上記のような例が示すように、みちびきCLASを活用すると、今まで境界線を確定できなかった空間であっても、境界を明示して空間の有効利用ができるようになるため、国土空間の有効利用につながる可能性がある。このことは、我が国経済産業の新たな推進力になるかもしれない。

4. むすび

みちびきCLASの性能評価の最新結果と、その技術を活用した新たな空間管理のビジネスモデルの案について報告した。今後とも、みちびきCLASを活用した研究・調査を続け、最新技術を有効利用できる道を探していくこととしたい。

<参考文献>

- [1] 内閣府, みちびき センチメートル級測位補強サービス性能評価結果(2021年度上期), 2022年2月
https://sys.qzss.go.jp/serv_report/CLA/Service%20performance%20report_for_1stH_FY2021_CLAS.pdf, 2022年9月20日閲覧
- [2] 一般財団法人先端ロボティクス財団, <https://arf.or.jp>, 2022年9月20日閲覧

第13回全国一斉不動産表示登記無料相談会 開催報告 その2

全国一斉不動産表示登記無料相談会は、平成22年度に土地家屋調査士制度制定60周年記念・表示登記制度創設50年の記念事業を契機として開催されたのが始まりです。

令和4年度も「土地家屋調査士の日」の7月31日を中心に、全国の各土地家屋調査士会で無料相談会が開催されました。近年は新型コロナウイルス感染症の影響で開催を見送ったり、電話相談での対応など制限を受けての開催でしたが、今年度は開催直前の第7波のあおりを受けつつも、新型コロナウイルスに対する制約がだいぶ緩和されてきたため、感染対策をしっかりと行った上で、対面での相談会が開催されていました。

工夫を凝らしての相談会の模様や、周知への取組など、各ブロック協議会を代表して下記の土地家屋調査士会の報告を2回にわたり掲載いたします。

東京会、京都会、福井会、山口会、熊本会、福島会、札幌会、高知会

日本土地家屋調査士会 広報部

近畿ブロック協議会

去る令和4年7月29日(金)、京都土地家屋調査士会主催で開催された全国一斉不動産表示登記無料相談会取材させていただきました。京都会では従前は本会以外に各支部において同時に無料相談会を開催しておりましたが、本年度は折からの新型コロナウイルス感染症拡大もあり、京都土地家屋調査士会館のみに開催されております。



なお、他の近畿ブロック協議会の各会の全国一斉不動産表示登記無料相談会の開催日時及び開催場所につきましては次のとおりとなっています。

- ・大阪会：
7月27日(水) 10時から16時
大阪土地家屋調査士会館
- ・兵庫会：
7月31日(日) 10時から17時
電話相談のみ
- ・奈良会：
8月7日(日) 10時から16時30分
奈良県土地家屋調査士会館
- ・滋賀会：
7月31日(日) 10時から17時
キラリエ草津及び彦根勤労福祉会館
- ・和歌山会：
7月30日(土) 10時から15時
和歌山県土地家屋調査士会館
各土地家屋調査士会とも、相談者の混雑を避けるため、事前予約制をとり、新型コロナウイルス感染症の拡大防止に出来得る限り留意する中での実施となっています。

今回の京都会の無料相談会では、相談員として京都会の小牧弘副会長、林一茂社会連携部長以下、社会連携部員4名が出務され相談が行われました。

ただ、少し残念なことに今回の無料相談会では相談者数は2名のみに留まりました。これは、例年実施されてきた相談会が、この2年間実施できなかったこともあり、広報等の力点においてやや十分でなかった面や、7月に入りコロナウイルスの感染者数が日毎に増加する中で、心理的に相談者の足が遠のいた面もあったことあると思われます。次年度以降では今回の総括及び反省点を是非生かしていただければと思います。



話はガラッと変わりますが、京都では制度広報として、広報紙「トカチョ」を発行しておられます。たまたま相談会の日にはNO.2が刷り上がってきたとのことと早速いただいてきました。「トカチョ」ではイラストや写真を多用し、一般の方に気楽に手に取って眺めていただける広報紙となっています。いい意味で、従来までの土地家屋調査士の広報紙とは一味も二味も違った風味に仕上がっていますので皆さまも是非一度拝読ください。

また「トカチョ」においても解説がされていますが、京都ではTikTok（ティックトック）を始められます。「TikTok」、とは初めて目にされた方もおられると思いますが、要は動画に特化したソーシャルネットワーキングサービス(SNS)で、特に若い年代の方に流行しているSNSです。私も早速自分のスマートフォンにダウンロードし、京都土地家屋調査士会をフォローさせていただきました。今年3月から公開スタートとのことですが、既に160万回再生を突破という目覚ましい成果を収めておられます。

このように、京都ではフットワークの軽い、若き社会連携部長を中心に、従来にない様々な試みに挑戦されています。特に将来、

土地家屋調査士試験を受験し、土地家屋調査士業界を盛り上げていってくれる若い年代の方々にとって土地家屋調査士がより身近な存在となるためにも、TikTokを活用した広報の効果については要注目です。

無料相談会の取材をきっかけに、新たな制度広報の在り方について考えさせられる1日となりました。

広報員 西村和洋(滋賀会)

中部ブロック協議会

中部ブロック協議会では新型コロナウイルス感染症の第7波が収まらない中、全国一斉不動産表示登記無料相談会が7月31日「土地家屋調査士の日」当日及び前後に実施された。多くは週末に実施されたが、法務局との合同の相談会は平日に実施した。そして、中部ブロック内全ての土地家屋調査士会が相談会の事前予約形式を取っていて当日受付を取らない形で行われ、電話相談のみ実施の会もあった。

その中で7月30日(土)に実施された福井県土地家屋調査士会の取材を行った。北陸3県も連日新型コロナウイルス感染症の新規感染者が1,000人超えの第7波の最中ではあったが、新聞広告・ホームページで募集をかけての完全予約制で行われた。福井会側は相談時間を前後半2部に分けてそれぞれ4名体制ずつで行い、1つの時間帯1組で、相談者には2名の相談員で対応した。また、相談会中には福井会の岩坂会長からの陣中見舞いもあった。

当日は快晴、最高気温が北陸地



区一番の37度と灼熱の中だったのは、コロナ禍前の予約不要・自由来館形式であれば相談のための外出を躊躇するくらいの状況だったかもしれない。猛暑日の中予約された相談者は続々と福井県土地家屋調査士会館を訪れていた。今回は予約制ということもあり外観での告知等も行われていなかったものの、万全なコロナ対策を実施し、広い相談室、検温、余裕を持った相談スケジュールで実施された。しかし、静かな週末の涼しい会館内では、切実な相談に対する真摯なアドバイスが繰り返されていた。相談が次の相談時間までオーバーするくらいの熱気を帯びていた(その時は次の相談者が別室で待機し、予定時間が来たら場所を交替して、前相談も別室で延長対応する準備をしたがギリギリで相談が無事終了した)。当日の相談内容は次のとおり

1組目男性

建物登記について、添付書類・登記先の法務局の対応等





2組目女性(母娘)

隣接の学校との境界を、隣接も相談者の土地も大きいため全体測量を実施していないところでの決めていくための方法等について

3組目女性

地元に戻ってこない息子が都心で住宅建築する際に関しての全般について

4組目夫婦

山の集落の所有地を交換、集約した土地の合筆をしていくためのプロセス・利点・費用について

5組目女性

亡き主人名義の土地を処分したい。現況石垣に囲まれているが筆界未定(公図がプラス表示)、隣接空白地(無籍地)、地籍調査未完結地等ややこしい内容について

自身の感覚においてだが、2組目と5組目は複合的に問題が絡みヘビー級の相談であり、完全予約の相談会だからこそじっくりと相談内容を聞いてアドバイスができたものと感じた。その中で2組目の相談に対しては、事前予約を受けた後に現地確認を行い参考になる近隣地積測量図を取得している用意周到さであった(本相談会時点では、民事法務協会の登記情報提

供サービスは土日対応されていない。)。この準備で相談者の今後の見通しが明確になったと思った。

また、相談者は土地家屋調査士という資格者の業務の範囲をしっかりと把握しているわけではないため、業務範囲外と思われる相談もあった。それでも悩み、困って、頼りたいと訪れた相談者に対して、範囲外だと一蹴せず相談内容に寄り添い、出来得限りのアドバイスをされていた福井会の相談員に敬意を表したい。最後に緊張の面持ちで来館した全ての相談者が最後は晴れ晴れとした顔で帰られたのが印象的だった。

広報員 大星雅司(石川会)

東北ブロック協議会

令和4年7月31日(日)に福島県では県内6か所の会場で表示登記無料相談会を開催いたしました。

会場となったのは福島テルサ(福島支部)、福島県土地家屋調査士会郡山支部(郡山支部)、謹教コミュニティセンター(会津支部)、産業プラザ人材育成センター(白河支部)、いわき市文化センター(いわき支部)、野馬追通り銘醸館ゆうの風(相双支部)です。

私は福島支部の「福島テルサ」を取材してきました。当日の相談員は五十嵐支部長をはじめとした支部の役員3名と法務局の表示登記専門官1名の計4名でした。福島県では各支局の登記官(表示登記専門官や統括登記官)が土地家屋調査士と一緒に相談に応じているそうです。

当日はコロナ禍で3年ぶりの対



福島支部の皆さん(左側から3名)、登記官(右端)

面式での無料相談会になったこともあり、午前中から5件の相談があつて、皆さん大忙しでした。相談者は主に60代～70代の男女で、相談内容は越境等の隣接者とのトラブル、土地家屋調査士が行う境界杭の設置及び立会いについての苦情並びに相談、土地の相続に関する相談などでした。相続に関することは登記官が親切に対応していました。相談者はどの県でもこの年代の方が多いのだと感じました。午後からも5件の相談があり、福島支部では合計10件の相談となりました。

相談者にご記入いただいた「無料相談会のことを何で知りましたか」というアンケートでは約9割が「地元新聞の記事」と回答していたことから、一般の方に認知していただくには土地家屋調査士会のウェブサイトやポスターの掲示よりも地元新聞に掲載の方が遥かに効果があることを改めて実感しました。ただ、会員数が少ない地方の土地家屋調査士会では地元紙に告知を載せられるような資金も無いと聞きます。告知の仕方はどの会も悩まれているようですので、他のブロック協議会の記事も参考に読んでみたいと思います。

我々、土地家屋調査士は「境界の専門家」として潜在的なニーズ

はかなり高いと感じておりますので、無料相談会のような機会を通して土地家屋調査士の存在がより身近なものになっていけたら、業界の未来も明るいのではないかと思います。

最後になりましたが、お忙しい中取材にご協力いただきました福島支部の皆様、当日は大変親切にいただきまして誠にありがとうございました。

広報員 山口勝康(山形会)

四国ブロック協議会

第13回全国一斉不動産表示登記無料相談会(以下「無料相談会」という。)が7月31日の「土地家屋調査士の日」に合わせて全国各地で開催されましたが、四国ブロック協議会では4会ある中から高知会の取材をしてみました。

高知会では令和4年7月29日金曜日の午前10時から午後3時まで、高知県土地家屋調査士会館にて無料相談会を開催いたしました。

まだまだコロナ禍の中、感染症予防対策として事前予約制とし、

アクリル板の設置やアルコール消毒等を行っての対面相談と電話相談にて行われました。主な事前広報としては新聞広告とポスター掲示がメインでしたが、相談件数は対面相談9件、電話相談2件の計11件でした。

相談者の多くは新聞広告を見て来場されておりましたが、中には法務局に相談に行った際にこの無料相談会を勧められたという方も何人かいらっしゃいました。

相談内容としては、相続の相談も多く、高知地方法務局のご協力で相談員に登記官も派遣していただいておりますので、大変助かりました。また、土地家屋調査士の業務というよりは、ご近所トラブルや身の上相談、税の相談などもあり、土地家屋調査士の業務に直結した相談は半分くらいの印象でし



た。土地家屋調査士の業務に関する相談としては、分筆登記に関することや未登記建物の登記費用及び日数についてなどがありました。

中には、現在転職を考えていて土地家屋調査士の仕事について知りたいという相談者がいらっしゃり、その方には土地家屋調査士という職業の魅力を相談員からPRしていただきました。

相談の待ち時間には登記官とお話もできて大変参考にもなりました。

最後になりましたが、職務中にもかかわらず、相談員としてご協力いただいた高知地方法務局の皆様には感謝を申し上げまして、相談会の取材報告とさせていただきます。

広報員 岡林友紀(高知会)



令和3年の民法・不動産登記法改正が 土地家屋調査士業務に与える影響⑤

日本土地家屋調査士会連合会副会長 鈴木 泰介

所有者不明土地が発生する主たる原因として、相続が発生しているにもかかわらず相続登記がされていないこと及び住所や氏名が変更されているにもかかわらず住所・氏名の変更登記がされていないことが挙げられます。

令和3年の不動産登記法改正において、相続登記と住所変更登記の義務化が新設されました。今回は、相続登記、住所変更登記の義務化を中心に不動産登記法の改正について触れていきたいと思います。

1 相続登記の義務化

①相続登記の義務化

- 第76条の2** 所有権の登記名義人について相続の開始があったときは、当該相続により所有権を取得した者は、自己のために相続の開始があったことを知り、かつ、当該所有権を取得したことを知った日から3年以内に、所有権の移転の登記を申請しなければならない。遺贈(相続人に対する遺贈に限る。)により所有権を取得した者も、同様とする。
- 2 前項前段の規定による登記(民法第900条及び第901条の規定により算定した相続分に応じてされたものに限る。次条第4項において同じ。)がされた後に遺産の分割があったときは、当該遺産の分割によって当該相続分を超えて所有権を取得した者は、当該遺産の分割の日から3年以内に、所有権の移転の登記を申請しなければならない。
- 3 前2項の規定は、代位者その他の者の申請又は囑託により、当該各項の規定による登記がされた場合には、適用しない。

所有権の登記名義人について相続の開始があったときは、当該相続により所有権を取得した者は、自己のために相続の開始があったことを知り、かつ、当該所有権を取得したことを知った日から3年以内に、所有権の移転の登記を申請しなければならないこととされました。相続人に対する遺贈により所有権を取得した者も同様です。

また、所有権移転登記後に遺産の分割があったときは、当該遺産の分割によって当該相続分を超えて所有権を取得した者は、当該遺産の分割の日から3年以内に、所有権の移転の登記を申請しなければならないこととされました。

併せて、代位者その他の者の申請又は囑託により相続による所有権移転の登記がされた場合には、適用されない旨が規定されています。

なお、表題部所有者については、本制度の適用はありません。

本制度は、令和6年4月1日から施行されます。

②相続人申告登記

- 第76条の3** 前条第1項の規定により所有権の移転の登記を申請する義務を負う者は、法務省令で定めるところにより、登記官に対し、所有権の登記名義人について相続が開始した旨及び自らが当該所有権の登記名義人の相続人である旨を申し出ることができる。
- 2 前条第1項に規定する期間内に前項の規定による申出をした者は、同条第1項に規定する所有権の取得(当該申出の前にされた遺産の分割によるものを除く。)に係る所有権の移転の登記を申請する義務を履行したものとみなす。
- 3 登記官は、第1項の規定による申出があったときは、職権で、その旨並びに当該申出をした者の氏名及び住所その他法務省令で定める事項を所有権の登記に付記することができる。
- 4 第1項の規定による申出をした者は、その後の遺産の分割によって所有権を取得したとき(前条第一項前段の規定による登記がされた後に当該遺産の分割によって所有権を取得したときを除く。)は、当該遺産の分割の日から3年以内に、所有権の移転の登記を申請しなければならない。
- 5 前項の規定は、代位者その他の者の申請又は囑託により、同項の規定による登記がされた場合には、適用しない。
- 6 第1項の規定による申出の手続及び第3項の規定による登記に関し必要な事項は、法務省令で定める。

相続登記は、法定相続人を確定するために戸籍等
を取得することの負担が大きいことなどから、相続
人が相続登記の義務を簡易に履行できることを目的
として、「相続人申告登記」が新設されました。

相続登記の申請義務を負う者が相続人申告登記の
申出をすることによって、相続登記を申請する義務
を履行したものとみなされます。相続登記を申請す
る義務を履行したものとみなされるのは、相続人全
員ではなく、相続人申告登記の申出人のみであるこ
とに注意が必要です。

相続人申告登記がされると、登記記録には、職権
で、その旨並びに当該申出をした者の氏名及び住所
などが付記されます。

なお、申出をした者が、その後の遺産の分割によ
って所有権を取得したときは、遺産の分割の日から3
年以内に、相続登記を申請しなければならないこと
になります。

本制度は、相続登記の義務化と同様に令和6年4
月1日から施行されます。

③所有権登記名義人の死亡情報の登記

第76条の4 登記官は、所有権の登記名義人(法
務省令で定めるものに限る。)が権利能力を有
しないこととなったと認めるべき場合として
法務省令で定める場合には、法務省令で定め
るところにより、職権で、当該所有権の登記
名義人についてその旨を示す符号を表示す
ることができる。

登記記録には、所有権の登記名義人が記録されて
いますが、所有権の登記名義人の生存を確認するこ
とはできません。

そこで、市役所など、他の公的機関からの情報に
基づき、登記官が職権で登記記録に所有権登記名義
人の死亡情報を表す符号を表示することができるこ
ととなりました。

本制度は、公布の日から5年以内に施行されます
ので、令和8年に施行される見込みです。

2 住所変更登記の義務化

①住所等の変更登記の申請の義務化

第76条の5 所有権の登記名義人の氏名若し
くは名称又は住所について変更があったとき
は、当該所有権の登記名義人は、その変更が
あった日から2年以内に、氏名若しくは名称
又は住所についての変更の登記を申請しなけ
ればならない。

所有権の登記名義人の氏名若しくは名称又は住所
について変更があったときは、当該所有権の登記名
義人は、その変更があった日から2年以内に、氏名
若しくは名称又は住所についての変更の登記を申請
しなければならないこととされました。

なお、表題部所有者については、本制度の適用は
ありません。

本制度は、公布の日から5年以内に施行されます
ので、令和8年に施行される見込みです。

②職権による住所等の変更登記

第76条の6 登記官は、所有権の登記名義人
の氏名若しくは名称又は住所について変更が
あったと認めるべき場合として法務省令で定
める場合には、法務省令で定めるところによ
り、職権で、氏名若しくは名称又は住所につ
いての変更の登記をすることができる。た
だし、当該所有権の登記名義人が自然人である
ときは、その申出があるときに限る。

住所変更登記申請の義務化に伴い、登記官が職権
で住所変更登記を行うことができることになりました。

登記官は、所有権の登記名義人の氏名若しくは名
称又は住所について変更があったと認めるべき場合
には、職権で氏名若しくは名称又は住所について
の変更の登記をすることができることとされました。
ただし、個人情報保護の観点などから、所有権の登
記名義人が自然人であるときは、その者の申出があ
るときに限るとしています。

自然人については、住民基本台帳ネットワークシ
ステムから必要な情報を取得し、法人については、
商業・法人登記情報システムから必要な情報を取得

することを想定しています。

本制度は、公布の日から5年以内に施行されますので、令和8年に施行される見込みです。

3 過料

改正前 第164条

第36条、第37条第1項若しくは第2項、第42条、第47条第1項(第49条第2項において準用する場合を含む。)、第49条第1項、第3項若しくは第4項、第51条第1項から第4項まで、第57条又は第58条第6項若しくは第7項の規定による申請をすべき義務がある者がその申請を怠ったときは、10万円以下の過料に処する。

改正後 第164条

第36条、第37条第1項若しくは第2項、第42条、第47条第1項(第49条第2項において準用する場合を含む。)、第49条第1項、第3項若しくは第4項、第51条第1項から第4項まで、第57条、第58条第6項若しくは第7項、第76条の2第1項若しくは第2項又は第76条の3第4項の規定による申請をすべき義務がある者が正当な理由がないのにその申請を怠ったときは、10万円以下の過料に処する。

2 第76条の5の規定による申請をすべき義務がある者が正当な理由がないのにその申請を怠ったときは、5万円以下の過料に処する。

改正前の第164条においては、表示に関する登記申請の義務を懈怠した者に対する過料の規定が設けられていましたが、相続登記の義務化、住所変更登

記の義務化に伴い、表示に関する登記の申請に併せて相続登記、住所変更登記の申請の義務を懈怠した者に対する過料の規定が追加されました。

相続登記の申請懈怠の過料については、表示に関する登記と同様に10万円以下とされ、住所変更登記の申請懈怠の過料については、住民基本台帳法における転入等の届出義務違反と同額の5万円以下とされています。

また、過料の対象者は、「申請を怠った者」から「正当な理由がないのに申請を怠った者」と改正されました。

これは、表示に関する登記の申請懈怠においても適用されます。

正当な理由の具体的内容については、申請義務がある者が重病等の事情がある場合などが考えられますが、通達等で明らかにすることが予定されています。

連合会長からのメッセージ

相続登記、住所変更登記の義務化については、所有権登記名義人に申請義務を課すものであり、表題部所有者には適用されませんので、直接的に土地家屋調査士業務に関わるものではありません。しかしながら、これらの登記の義務化は、今回の民事基本法制の整備の中においても、特に国民の社会生活に大きな影響を与えるものとなります。土地家屋調査士は、登記に携わる専門資格者として、依頼人や隣接土地所有者などに対して本制度を正確に伝える責務を有していますので、改正内容を正確に把握しておく必要があると考えています。

地籍問題研究会

第32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)

2022年7月16日(土)、第32回定例研究会を開催した。第32回研究会は、第29回研究会に引き続き、令和3年度民法・不動産登記法等改正(以下「令和3年民法等改正」とする)をテーマとし、新型コロナウイルス感染症対策のため、会場とオンラインのハイブリッド形式での開催となった。会場(機械振興会館ホール)22名、オンライン124名、計146名の参加者を得た。

研究会では大谷太法務省大臣官房参事官による基調講演(報告1)、当研究会幹事の舟橋秀明会員(金沢大学大学院法学研究科准教授)による相続土地国庫帰属法に関する報告(報告2)及び、法改正に関連する具体的事例について意見交換を行うパネルディスカッションが行われた。

報告1では、「所有者不明私道への対応ガイドライン」(通称「共有私道ガイドライン」以下通称を使用する)の策定及び改訂ならびに令和3年民法等改正に関与された大谷官房参事官より、民法改正を受けた共有私道ガイドラインの改訂内容とその考え方についてご報告いただいた。

共有私道ガイドラインは、改正前民法の共有の規定等の解釈が必ずしも明確でなく、いわゆる共有私道で補修工事等を実施する際に、事実上共有者全員の同意を得る運用がなされており、共有者の一部が賛否不明であったり、所在等不明であったりした場合に工事が開始できないなどの支障が生じていたことから、研究会でケーススタディを行い、問題点を整理して、平成30年1月に当時の法解釈を示したものである。改正前民法では、保存行為は各共有者が単独で、管理行為は持分価格に従い過半数で、変更行為は共有者全員の同意により、それぞれ行うこととされていたが、ガイドラインはそれぞれの場合について基本的な考え方とその具体例を示し、実務運用に指針を与えた。

昨年4月に成立した令和3年民法等改正では、共有の規定を見直し、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、新設された財産管理制度により、所有者不明土地を適切に管理、利用する仕組みも導入された。相隣関係についても規定が見直され、ライフラインの設備設置や使用に関するルールの整備等が行われた。

これらの法改正を受け、改正民法の解釈を明確化し、具体的なケースにおける法の適用関係を示すべく共有私道の保存・管理等に関する事例研究会で検討が進められ、令和4年6月7日付で改訂がなされたものである。大谷大臣官房参事官は、関係官として研究会に参加した立法、政策立案担当者ならでは、明解かつ具体的な報告で、同ガイドラインの有用性をわかりやすく示された。

報告2では、当研究会幹事の舟橋秀明会員(金沢大学大学院法学研究科准教授)が、令和3年民法不動産登記法等改正の際に制定された「相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律」(以下「相続土地国庫帰属法」とする)により相続した土地を国庫に帰属させるまでの具体的な手続とその課題について報告した。これまで所有権の放棄については、民法等で異論なく認められていたが、具体的な手続等は設けられていなかった。所有者不明土地の発生予防・抑制のためには、土地所有者が一定の範囲でその所有権を放棄し、国庫に帰属させる制度を創設する必要があるのではないかとの問題意識から令和3年民法等改正の際に新たに制定されたのが相続土地国庫帰属法である。相続の際に所有、管理することが困難な土地を国庫に帰属させることにより、放置され、管理不全となる土地の発生を抑制する趣旨であるが、一方で、安易に放棄を認めると

土地所有者のモラルハザードを誘発したり、国の財政負担が増加したりするおそれがあることから、国庫帰属が認められるには一定の条件を要することとされている。

理論的には所有者による所有権放棄とそれに伴う無主物の国庫帰属(原始取得)という構成を取らず、土地所有者が法務大臣に対して承認を求め、法に定める要件を満たしている場合にのみ行政処分として承認がなされると国が所有権を取得するという構成(承継取得)をとることとされた。承認申請に際し、対象となる人や放棄できる土地についてさまざまな条件が付与されている。特に管理につき費用や労力を要する土地については承認しないとされ、その承認のための申請、審査(関係職員による調査)について慎重な手続が用意されている。さらに管理のための費用を負担金として納入させることとなっていることなど勘案すると、実効性は薄いように思われる。簡単に使える制度ではないようである、との感想がオンラインで試聴していた会員からも寄せられていた。

舟橋会員からは限定的な法整備にとどまらず、所有権放棄についての一般法を整備する必要があるのではないか、との指摘がなされていた。

休憩に引き続き開催されたパネルディスカッションは、第29回研究会及び今回の研究会の報告を踏まえ、分科会等で検討してきた内容につき、土地家屋調査士側から提示された具体的事案への対応を検討することでより明らかにしようとするものであった。特に問題になったのは登記簿上河川敷内に存在する私有地、共有名義で登記されているため池、墓地、集落の共有財産と思われる施設等であり、本来個人所有の対象とされるべきではないもの、あるいは道路として提供されており、所有意識のないまま

相続が繰り返されているもの、などである。まさに報告2で指摘された問題が顕在化しているケースが多いと指摘された。民法改正等で共有地についての利用促進が図られ、報告1の共有私道ガイドラインにより対応できそうなものもあるものの、主に国や地方公共団体の側での対応が必要なもの、官への移管を含めた抜本的な対策が必要な場合もあるのではないか、など活発な意見交換が行われた。また、相続関係の見直しで、隣地への立入調査はしやすくなったが、筆界調査に際しては周辺土地を広く調査しており、隣地以外への立入調査などが必須であることから、土地家屋調査士の権限としてこれを明記する法整備が必要ではないかとの指摘もあった。

最後に、吉原祥子会員(東京財団政策研究所研究員)から全体の総括があった。

報告1について、改正が具体的にどのように適用できるのかをガイドラインにまとめられた。初版から50ページほど増えており、この数年にどのくらい大きな変化があったのかが如実にわかる内容であったと評価された。

報告2については、法改正の内容について明確に説明されたが、この法が具体的ニーズにどのくらい応えられるのか、という疑問が提示されていたが、そもそもこのような制度がつくられたことが第一歩であり、今後の制度運用に期待すること大であると指摘された。事例の積み上げが必要との指摘もあった。

パネルディスカッションでは、まさに具体的事例を積み上げてガイドライン等をまとめる必要が明らかになったのではないかと。われわれの側から事例を積み上げ、論点を整理し、まとめていく努力をしていく必要があり、研究会としても引き続き取り組まれない。

以上の総括をいただいた。



続

続!!

愛しき我が会、我が地元

Vol. 105

高知会

『高知の人気YouTuberが

土地家屋調査士になるってよ! ?』

高知県土地家屋調査士会 広報部長 岡林 友紀

高知を拠点に活躍中の人気YouTuber「ちやがまらん」は高知県内の大学で知り合った5人組が2016年に現役大学生YouTuberとしてチャンネルを開設しています。

「ちやがまらん」とは土佐弁で壊れない、ダメにならないなどの意味。高知のホットスポットや流行など様々な分野を日々投稿しており、フォロワーの8割は20代から30代という、若い世代にも人気のYouTuberの皆さんです。

この度、高知県土地家屋調査士会では「ちやがまらん」に土地家屋調査士PRのためのYouTube動画を作成していただきました。

コロナ禍の中、メールでのやり取りから始まり、何度かの電子会議を経て、高知県土地家屋調査士会館において対面打合せ、そしてロケ開催と何度も入念に打合せを重ねて動画作成していただきました。

現在、「ちやがまらん」のメンバーは全員20代で、土地家屋調査士という資格も今まで知らなかったとのことでしたので、まずは土地家屋調査士という仕事を知ってもらうことから始めました。フリーランスで仕事ができ、勤務時間に自由がある。同業者同士仲良くもあり、ライバルでもあることなど

YouTuberと土地家屋調査士は仕事のスタイルが似ている所もありました。

またYouTubeはエンターテインメント性がないと観る人が直ぐに飽きてしまうとのことで、お堅い動画にはならないようギャグやコメディも交えながら、けれども常に品位を保持し、公正かつ誠実な土地家屋調査士という職業に似合う動画となるよう心掛けました(笑)

高知会で一二を争うイケメン…(というご本人に怒られそうなので)一二を争うくらい雄弁な高知会の業務部長に主演いただき、土地家屋調査士について分りやすく語ってもらっています。また、高知会で現在最年少の若手調査士(この方もイケメン!)にも出演いただいております。ロケで話を聞いているうちに「ちやがまらん」の皆さんも土地家屋調査士という職業に興味を湧いたそうです!

来年には土地家屋調査士とYouTuberという二足のわらじを履いているかも? YouTube動画配信開始は令和4年10月中旬頃からの予定です。どのような動画となったかは皆様の目でお確かめください。

詳しくはYouTube「ちやがまらん 土地家屋調査士」で検索よろしくお願ひします!





青森会 『広報「みちのくプロレス」！?』

青森県土地家屋調査士会 広報部長 赤平 裕記

●試合開始!

当会の三戸靖史^{さんのへやすひと}会長は、酒、ゴルフといった人並みの趣味・嗜好を越えて、何よりも「プロレス」が大好きである。(最近は海外の団体もチェックしているご様子。)

そんな青森会広報部に昨年度入ったのは、なんと「みちのくプロレス」に所属していた元プロレスラー「大柳錦也」選手、いや、広報部理事だ。そう、この時に広報「みちのくプロレス」の開始のゴングが鳴ったのだ…

●第1ラウンド 土地家屋調査士「誕生」物語

手始めに、連合会のマンガ「土地家屋調査士成長物語」だ。巻末ページを会独自のものにできるとのこと。願ってもないチャンスだ。本編が「成長物語」なので、「誕生物語」を掲載してはどうか。みちのくプロレスの協力の下、土地家屋調査士が誕生する過程を試合に見立てて作成。連合会に1,500冊印刷をお願いし、県内のほとんどの高校、大学、資格学校へ配布したのである。



●第2ラウンド YouTube動画



次に、みちのくプロレスとのコラボ動画を制作した。15秒の動画でコンパクトに、そしてインパクトのある動画になったかと思う。内容はここで説明するよりも、当会HPや右のQRコードからご覧いただきたい。



●第3ラウンド 岡田連合会会長のマイクパフォーマンス！？

今年の東北ブロック協議会の定時総会は青森県にて開催された。懇親会は当然「プロレス」一色！ホテルの会場に本物のリングを設置し、みちのくプロレスの選手が登場！迫力のある試合に観客は大興奮だ！さらに、岡田連合会会長にはリングに登壇していただき“マイクパフォーマンス”をしていただいた。懇親会の後半には何故かストッキング相撲がリング上で行われたが、会場は終始、大いに沸いたのであった。詳細は来年1/15発行の「会報あおもり」を是非ご覧いただきたい。

* * *

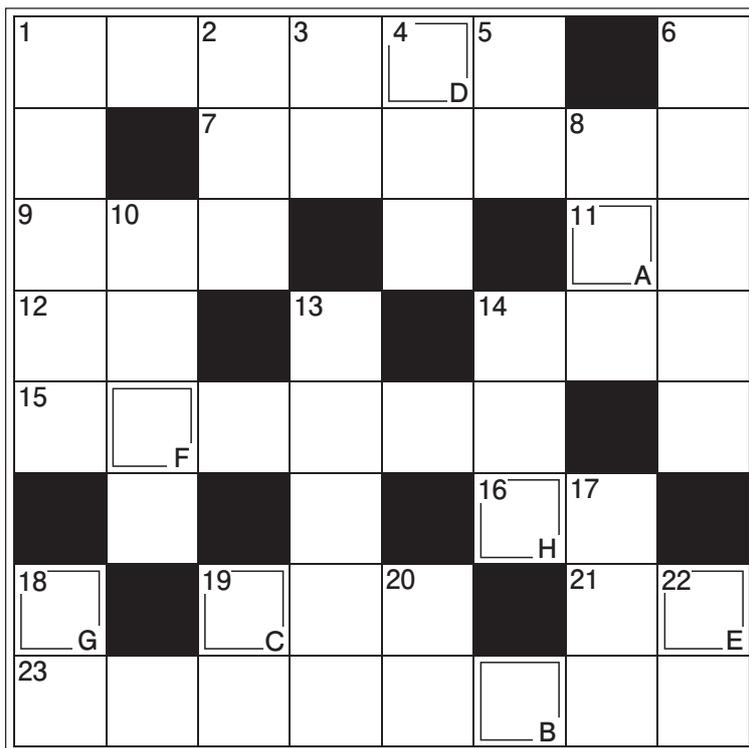
青森会の広報「みちのくプロレス」はまだまだ終わらない。動画第2弾も制作中である。今後も第4、第5ラウンドと続くのである…

その3 土地家屋調査士しか解けない？

クロスワードパズル 2022

問題

クロスワードパズルを解いたら二重マスに注目、アルファベット順に並べてできる言葉は何でしょう？



答え

A	B	C	D	E	F	G	H
---	---	---	---	---	---	---	---

⇒ヨコのカギ

↓タテのカギ

- 1 土地を一部分けて隣の土地と1つに合わせる登記 試験で聞くけど実際ほぼやらない
- 7 昔の団地では廊下が無くこれだけがかった
- 9 住居地域、工業地域、防火地域の前に付く
- 11 フランス語でエトワール
- 12 和〇〇折衷
- 14 「彼は鬼だ」と比喻っぽくなく表現する
- 15 トタン屋根は何鋼板ぶき？
- 16 樽を作るとき木材をまとめる金属の輪
- 19 漢字では「狼煙」と書く伝達手段
- 21 おそれおののく
- 23 塾やお稽古教室の建物種類

- 22 剥奪の対義語
- 20 狂言と並ぶ古典芸能
- 19 有名な日本料理の語源である農具
- 18 はしご高 立つ崎
- 17 比内地鶏 稲庭うどん
- 14 開かない窓の設計
- 13 ものになってほしい
- 10 この研修が私にとって〇〇〇〇なもの
- 8 生産の3要素の一つ
- 6 ゴルフ場・飛行場の地目
- 5 犬の名前
- 4 上野の西郷像で連れている
- 3 14条地図の西は向って
- 2 「〇〇転交」
- 1 世が無常ではかないもの
- 1 お金持ちの呼び方の一つ
- 2 外界の状態を知る感覚

問題作成 大星雅司(石川会)

解答は本誌内にあります。

連合会長

岡田潤一郎の水道橋通信



9月16日
～10月15日

役職柄、千代田区霞ヶ関の法務省を訪れる機会は度々ある。水道橋から法務省までは車で15分程度の距離なのだが、法務省の旧本館(赤れんが棟と呼ばれている。)は平成6年に重要文化財として指定されたレンガ造りの建造物である。明治時代の官庁集中計画による建物で現存する唯一のものであり、本格的なドイツ・ネオバロック様式を用いた外観が特徴的であるが、今も現役の庁舎として活用されている。その姿は、実に凛としており、法務行政の中核としての威厳を放っているかのようだ。

9月

16日 山口会 「地券発行(明治5年)150周年」記念特別講演会

山口会において企画・開催された標記講演会に野中副会長とともに参加するため、新山口駅から徒歩2分の会場に向かう。元民事局長の小川先生の講演やアイデア満載のパネルディスカッションも企画され、山口会の取組の先進性に触れた一日となった。

17日 衣澤征美氏黄綬褒章受章祝賀会

札幌会の衣澤先生の祝賀会に出席するため、東京～新山口間を新幹線で日帰り往復した翌朝の飛行機で新千歳空港に向かう。衣澤先生とは、私が初めて連合会理事として当時の研究室に配属されたときにご一緒させていただいた。時に厳しく、時に優しく、役員としてのみならず、人としての教を示していただいた先輩であり、心からのご挨拶をさせていただいた。

22日 高見康裕法務大臣政務官への表敬訪問(三好正之島根会会長)

高見法務大臣政務官の地元である島根会・三好会長にも同行いただいて、柳澤・鈴木泰介副会長、全調政連役員とともに表敬訪問に伺う。

24日 平野実氏旭日双光章受章記念祝賀会

令和2年春の叙勲に輝かれた平野実先生の祝賀会をコロナ禍を経て2年越しで開催するとの案内をいただき、前日開通したばかりの西九州新幹線に6分間だけ乗車し、佐賀県の嬉野市へ向かう。平野先生は若い頃、第12代連合会長である中山松一先生(東京会)の事務所に勤務されていたそうだ。私の知る限り、連合会長を経験された事務所出身者の叙勲受章は初めてのことであり、ご挨拶でご披露させていただいたところである。

27日 故安倍晋三国葬儀

日本武道館で行われた安倍晋三元内閣総理大臣の国葬儀に柳澤・鈴木泰介・野中各副会長とともに参列。全国の土地家屋調査士を代表して、哀悼の意を込めて手を合わせ、献花をさせていただいた。

30日 鹿児島会土地家屋調査士制度制定70周年記念シンポジウム

コロナ禍の影響で延期されていた標記シンポジウムが開催され空路鹿児島へ向かう。自治体の職員の方々や地方議員、一般市民も多く参加される中、所有者不明土地問題への対策に関して、豊田参議院議員、高山国土交通省土地政策課長、大谷法務省民事局参事官の講演の後、パネルディスカッションが展開されたところであり、鹿児島会の企画と準備、運営に感謝を申し上げる。

10月

5日 第4回常任理事会(電子会議)

常任理事会をリモートにて開催。令和4年度も折り返しを迎え、各部から事業の進捗について報告を受け、方向性に関して状況共有と意見交換を軸に会議を行った。

5日 林芳正衆議院議員「第59回勉強会」

現職外務大臣であられる林芳正衆議院議員のセミナーに参加。会場のホテルニューオータニ「鶴の間」は満席に近い状態である。大臣からは、国内外の情勢と日本の歩む道について、多角的に解説いただいた。

7日、8日 第35回日本土地家屋調査士会連合会親睦ゴルフ大会

コロナ禍の影響で2回延期された連合会親睦ゴルフ大会を3年ぶりに開催することができた。京都会と

近畿ブロック協議会の皆さんには、本当にお世話になり感謝、感謝である。前夜祭、ゴルフ場、観光コースとも久しぶりの再会を喜び合う笑顔に包まれ、温かな雰囲気の中で過ごさせていただけました。

10日 竹内八十二君の旭日双光章受章を祝う会

平成23年から連合会長を務められた竹内八十二先生の叙勲受章祝賀会の案内をいただき出席。竹内元会長の下で副会長を拝命した私としては、感無量の思いで会場入りした。祝辞の中に当時の思い出を散りばめて披露させていただいた。また、祝賀会会場には小池百合子東京都知事の姿もあり、竹内先生の多彩な人脈に改めて感心させられたところである。

11日 令和4年度第1回全国会長会議の議事運営等に係る打合せ

今回の全国会長会議の座長をお願いする予定の島根会・三好会長とタイムスケジュール等について打合せを行う。

12日 第1回全国会長会議(電子会議)

全国会長会議をリモートにて開催。連合会からは、

6月の定時総会で承認いただいた事業計画、予算等につき経過報告を行うとともに、現在、取り組んでいる事項の説明をさせていただいた。また、全国の会長からも制度の未来を俯瞰する提言や意見を頂戴し、互いの理念の共有に踏み出せた会長会議であった。

13日 「衆議院議員山下たかし君を激励する会」

元法務大臣の山下たかし衆議院議員のセミナーに出席した。山下先生には土地家屋調査士法改正時の法務大臣として、本当にお世話になったところであり、感謝を込めてご挨拶させていただいた。

14日、15日 四国ブロック公共嘱託土地家屋調査士協会連絡協議会 令和4年度 四公連 定時総会
私自身も愛媛公嘱協会の社員であるが、四国ブロックの公共嘱託登記土地家屋調査士協会の総会の案内をいただき出席した。所有者不明土地問題への対策に関して、豊田参議院議員、高橋国土交通省土地調整官、大谷法務省民事局参事官の講演会も開催され、時局の最新情報を四国各地から参集した大勢の社員の皆さんと共有した。

9月
20日

第2回地図対策室会議(電子会議)

<協議事項>

- 1 不動産登記法第14条地図作成作業の入札状況について
- 2 不動産登記法第14条地図作成作業に関する実態調査と分析について
- 3 第3回地図対策室会議の開催日程について

20日、21日

第4回研修部会

<協議事項>

- 1 中央実施型新人研修の検証について
- 2 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ウェブ研修会について
- 3 eラーニングコンテンツの制作について
- 4 土地家屋調査士特別研修の新たな受講促進(案)について
- 5 研修部が管理するシステムについて
- 6 研修に関する調査の結果について
- 7 研修体系の確立について

21日、22日

第5回財務部会(電子会議出席者あり)

<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 特別会計の在り方の検討について
- 4 福利厚生及び共済事業の充実について
- 5 会議等における費用助成の基準の一部改正等について
- 6 令和5年度予算(案)の策定方針について
- 7 顧問公認会計士・税理士との契約について
- 8 令和3年度監査報告への対応について
- 9 インボイス制度への対応について
- 10 総務部・財務部合同打合せ(第2回)への対応について

第3回総務部会

<協議事項>

- 1 諸規則の一部改正等について
- 2 「登録・会員指導等に関する照会回答事例集(令和4年追加)」について
- 3 法定相続情報証明制度に関するQ & Aの見直しについて
- 4 大規模災害等における被災会員に関する被害状況報告への対応について
- 5 商標利用に関する対応について

- 6 全国会長会議の在り方について
- 7 令和6年度からの土地家屋調査士会への助成について
- 8 改正労働施策総合推進法(パワハラ防止法)への対応について
- 9 土地家屋調査士会館の建物賃貸借契約の更新について
- 10 令和5年度総務部事業計画(案)について
- 11 令和5年度の保険関係について
- 12 令和4年度第1回全国会長会議の運営等について
- 13 令和4年度第2回全国会長会議及び令和5年新年賀詞交歓会の運営等について
- 14 第79回定時総会の質問要望の対応について
- 15 戸籍謄本・住民票の写し等職務上請求書の紛失等の報告に係る依頼について
- 16 綱紀事件の調査結果に基づく懲戒処分の量定意見について
- 17 綱紀事件の調査結果報告書の記載内容について
- 18 著作権に関する規程について
- 19 調総研設置に伴う組織変更の概要について
- 20 日本土地家屋調査士会連合会会則施行規則附録第9号の改正について
- 21 職員給与規程及び臨時職員就業規則並びに役員等給与規程の一部改正(案)について

26日

第4回社会事業部会(電子会議)

<協議事項>

- 1 財産管理人養成講座の実施について
- 2 土地家屋調査士会ADRセンター及びADR認定土地家屋調査士の活用について
- 3 確定測量マニュアルについて
- 4 隣地使用権に関する資料(フローチャート)について
- 5 自治体又は裁判所向けの啓發文書について
- 6 災害時における土地家屋調査士の関与の在り方について
- 7 地籍調査事業への土地家屋調査士の関与の在り方について
- 8 受託体制の整備について
- 9 国有農地・境界確定促進委託事業への対応について
- 10 令和5年度事業計画(案)及び同予算(案)について
- 11 第4回社会事業部会の開催日程について

第4回研究テーマ「地籍調査」会議(電子会議)

<協議事項>

- 1 令和4年度中間報告の取りまとめ及び今後の研究の進め方等について

27日

第2回オンライン登記推進室会議(電子会議)

<協議事項>

- 1 土地家屋調査士等が電子申請の方法により表示に関する登記の申請又は嘱託をする場合における添付情報の原本提示の省略に係る取扱いについての申請用総合ソフト等、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係る対応について
- 2 土地家屋調査士等が電子申請の方法により表示に関する登記の申請又は嘱託をする場合における添付情報の原本提示の省略に係る取扱い(調査士報告方式)に関する注意喚起について
- 3 オンライン申請におけるWindows11の利用について
- 4 オンライン登記申請に係るeラーニングコンテンツの作成について

28日

第5回広報部会(電子会議)

<協議事項>

- 1 SNSの更なる活用について
- 2 動画コンテンツの制作について
- 3 広報イベントへの参画について
- 4 広報ツールの作成又は活用について
- 5 「土地家屋調査士の日」に関する啓発活動について
- 6 社会貢献事業としての活動について
- 7 全国一斉不動産表示登記無料相談会の次年度以降の開催について
- 8 受験者の拡大に向けた活動について
- 9 土地家屋調査士白書の発刊について
- 10 内部に向けた組織強化のための広報について
- 11 社会連携事業としての組織強化について
- 12 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
- 13 広報担当者向けセミナーについて
- 14 会報の編集及び発行に関する事項について

30日

第2回マニュアル作成等委員会担当者会議(電子会議出席者あり)

<協議事項>

- 1 報酬額算定参考資料の修正について
- 2 報酬額計算ソフトの作成方法について

10月

3日

第6回業務部会

<協議事項>

- 1 令和4年度業務部事業の執行について
- 2 業務部会の開催日程について
- 3 各種委員会の開催日について

5日

第4回常任理事会(電子会議)

<審議事項>

- 1 日本土地家屋調査士会連合会会則施行規則等の一部改正(案)について
- 2 日本土地家屋調査士会連合会職員給与規程及び同連合会臨時職員就業規則並びに同連合会役員等給与規程の一部改正(案)について
- 3 土地境界基本実務叢書Vにおける在庫の一部廃棄について
- 4 エドモント倶楽部からの退会について

<協議事項>

- 1 土地家屋調査士総合研究所(仮称)(略称「調総研」)設置について
- 2 日本土地家屋調査士会連合会大規模災害対策に関する規則の一部改正(案)及び大規模災害対策に関する規則(モデル)の新設(案)について
- 3 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
- 4 令和4年度第1回全国会長会議の運営等について
- 5 令和4年度第2回全国会長会議及び令和5年新年賀詞交歓会の運営等について
- 6 業務マニュアル(一筆地測量マニュアル(案))の作成について
- 7 日本土地家屋調査士会連合会会則施行規則附録第9号の改正について
- 8 第18回土地家屋調査士特別研修の実施について
- 9 土地家屋調査士特別研修の新たな受講促進について
- 10 隣地使用権に関する手引きの作成について
- 11 過去5年分の理事会議事録をグループセッションで開示することについて

6日

第1回共済会幹事会(電子会議)

<協議事項>

- 1 2023年4月1日を始期日とする賠償責任保険について
- 2 賠償責任保険におけるWEB加入システムについて

12日

第1回全国会長会議(電子会議)

- 1 各部等事業計画の実施状況と今後の取組の説明
- 2 連合会が取り組んでいる事項等の説明
 - (1) 土地家屋調査士総合研究所(仮称)(略称「調総研」)の設置について

- (2) 認定登記基準点事業の在り方について
 - (3) 業務マニュアル(一筆地測量マニュアル(案))の作成について
 - (4) 日本土地家屋調査士会連合会会則施行規則附録第9号の改正について
 - (5) 財産管理制度への参画について
 - (6) 土地家屋調査士会ADRセンター及びADR認定土地家屋調査士の新たな活用について
- 3 意見交換・情報交換

13日

第5回研究テーマ「不動産取引」会議(電子会議)

<協議事項>

- 1 令和4年度中間報告を含めた今後の研究の進め方等について

日本土地家屋調査士会連合会 共済会制度 限定

日本土地家屋調査士会連合会共済会 制度

土地家屋調査士賠償責任保険

ご加入のおすすめ

募集期間が スタートしました！

土地家屋調査士賠償責任保険
ご加入のおすすめ



ご注意

- 本会の調査士は、公平な調査を行うことが目的であり、調査の結果は調査士個人の責任で決定されるものではありません。
- 本会の調査士は、調査の結果に基づいて調査料を支払う場合があります。
- 本会の調査士は、調査の結果に基づいて調査料を支払う場合があります。
- 本会の調査士は、調査の結果に基づいて調査料を支払う場合があります。

加入期間	令和4年12月27日(日)	加入期間終了日	令和5年3月31日(金)
募集期間	令和4年12月27日(日)～令和5年1月31日(金)	募集期間終了日	令和5年1月31日(金)

日本土地家屋調査士会連合会共済会
三井住友海上火災保険株式会社 引受保険会社 桐栄サービス

お手元の資料を必ずご確認ください。

2022年12月27日※1募集締切
お急ぎください！

※1:取扱代理店により、募集期間が異なる場合がございます。本広告は有限会社桐栄サービスが取扱代理店を務める調査士会向けのご案内となります。締切日につきましては、お手元のパンフレット表紙に記載がございます。

高額な損害賠償請求事故も発生しています！
この機会に、ご加入のプランの見直しをお勧め致します。
未加入の方は、新規のご加入をご検討ください！

現在のご契約と同内容にてご継続いただく方については、自動継続となります※2。
※2:令和4年3月7日に、口座振替により保険料をお支払いいただいた方のみ対象となります。それ以外の方や口座を変更される方は、別途お手続きが必要です。詳細につきましては、パンフレットに記載がございます。

お問い合わせ先

日本土地家屋調査士会連合会共済会

取扱代理店

有限会社桐栄サービス

東京都千代田区神田三崎町1丁目2-10
土地家屋調査士会館6F
TEL 03(5282)5166

引受保険会社

三井住友海上火災保険株式会社
広域法人部営業第二課
東京都千代田区神田駿河台3-11-1
TEL 03(3259)6693

補助者の皆様へ

厚生労働省 教育訓練給付制度のご紹介

～ Part 3 ～

日本土地家屋調査士会連合会 広報部

教育訓練給付制度を知っていますか？

教育訓練給付制度は、労働者の主体的なスキルアップを支援するため、厚生労働大臣の指定を受けた教育訓練を受講・修了した方に対し、その費用の一部(受講費用の20% [上限10万円])が支給される制度です(厚生労働省パンフレットより)。

給付を受けられる条件は、

- ① 雇用保険に1年以上加入していて、今まで教育訓練給付を受けたことがないこと。
- ② 離職後1年以内で、今まで教育訓練給付を受けたことがなく、雇用保険の加入期間が1年以上あること。
- ③ 今まで教育訓練給付を受けたことがある人は、前回の受講開始日以降、雇用保険の加入期間が3年以上あること。

①～③のどれかに当てはまれば給付対象となります(支給資格があるかどうかは一度ハローワークにお問い合わせください)。

対象講座は約14,000講座ありますが、その中には土地家屋調査士受験に関する講座も給付対象になっています。

対象講座を開講している受験専門学校から、同講座や制度を利用した申込方法、また給付についてご紹介いただきます。

日建学院

日建学院では、次の講座が教育訓練給付制度の対象講座となっています。

土地家屋調査士本科コース

※通学講座のみ(対象：初学者・学習経験者)

指定講座をお申込後、途中変更せず最後まで受講した上で下記2点を満たすことが修了の条件となります。

- ①出席率70%以上
- ②修了試験において55%以上の正答率

【お申込方法】

日建学院各校でのお申込み又はHPからのお申込み

講座内容詳細やお申込みはQRコードから、お問い合わせは日建学院コールセンターまでお電話ください。



0120-243-229

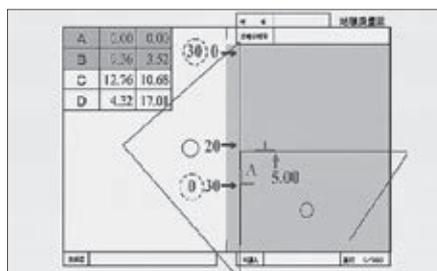
受付時間 10:00～17:00

(土日祝・年末年始を除く。)

【制度を利用した場合の給付見込額】

82,000円

※各種割引制度を利用した場合、上記金額とは異なる場合があります。



日建学院



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!**

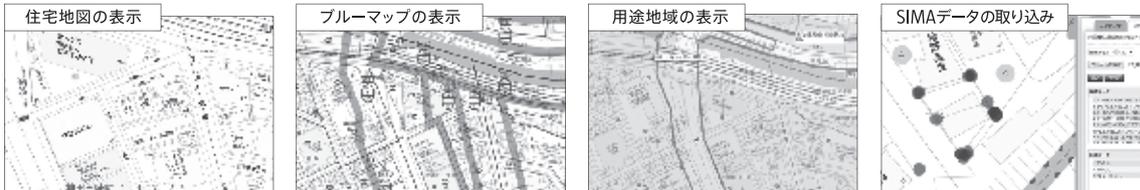
**SIMA図示や
 多彩な地図検索!**



「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!

地図機能について

「調査士カルテ Map」では、以下地図機能のご利用が可能です。



住宅地図全国閲覧可能
 ゼンリン住宅地図を全国閲覧できます。また、ブルーマップ(ゼンリン保有地区のみ)も同時に閲覧できるため、地番での位置確認が簡単にできます。

地図上で事件簿管理が可能
 調査情報・関連書類を地図上に登録可能なため、事件簿の一元管理ができます。登録したデータをCSV出力することで年計表作成にも役立ちます。

よくあるご質問

Q 「調査士カルテ Map」を契約するための条件などはありますか？

A ご契約には土地家屋調査士の資格を有している必要があり、「所属土地家屋調査士会名」と「登録番号」が必要です。

Q 「調査士カルテ Map」を利用するためにソフトウェアのインストールは必要ですか？

A サービス専用のソフトウェアをインストールする必要はありません。通常のインターネットで Web ページを閲覧するように、Web ブラウザを通して当サービス URL からご利用いただけます。

Q 登録できる情報はどのようなものがありますか？

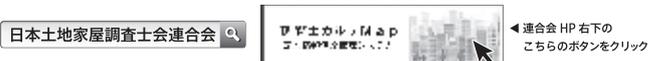
A 登録できる情報は、大きく以下の 4 つに分類されます。
 1. 調査基本情報 …… 調査位置や地番、業務内容などの調査に関する基本的な情報
 2. 事件簿情報 …… 受託番号や金額などの事件簿に記載する情報
 3. 調査ファイル情報 …… 申請書や調査図面などのデータファイル
 4. その他所有情報 …… 登記所や自治体、申請者から受領した情報
(システム上ではチェックボックスで情報無のみ登録)
 ※情報公開範囲について：登録情報の業務分類によって異なります。詳しくは連合会 HP「会員の広場」→「調査士カルテ Map」紹介ページをご確認ください。

Q セキュリティ面は問題ありませんか？

A 個人情報漏洩対策として、SSL 暗号化通信を利用しています。

全国閲覧可 月額 **3,300円** (税込) お申し込み月の月末まで**無料期間**をご用意しております < 無料で利用できる期間をご活用ください！

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



【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

ブロック出前研修会報告(その2)

前回の九州ブロック協議会に続き、今回は6月に開催された中部ブロック協議会の出前研修会についてご報告いたします。

中部ブロック公共嘱託登記土地家屋調査士協会連絡協議会

中部ブロック公共嘱託登記土地家屋調査士協会
連絡協議会 会長 堀寺 祐史

全公連による中部ブロック出前研修会が、第1部は6月17日に全公連榊原会長、伊藤副会長及び花本副会長に出席していただき厳粛に開催されました。第2部は6月18日に全公連伊藤副会長にご講演を賜りました。第1部は6県、50名の役員が参加し、第2部は6県、50名の役員と2名の社員が参加しました。

午後1時10分から第1部の研修会として、榊原会長から「挨拶・出前講座の趣旨説明」をお話していただき、その後、岐阜協会の市川副理事長の進行のもとディスカッション形式での研修会がスタートしました。テーマは4つ、まず初めに契約関係について、主旨説明は福井協会から入札の状況報告、支所の問題等についてお話ししていただき、それについて富山協会から契約の成功事例やアドバイスなど発言していただきました。続いて石川協会及び岐阜協会から現状等の報告があり、最後に全公連役員の方から他ブロック・他協会の事例及び状況を説明していただきました。



伊藤副会長講演



会場風景

次のテーマ人事関係について、主旨説明は岐阜協会から役員研修会等の在り方、社員とのモチベーション共有についてお話ししていただきました。続いて石川協会及び富山協会から研修会の在り方、愛知協会及び三重協会から社員数の減少について報告していただきました。協会内のモチベーションアップについて対話をし、最後に全公連役員の方から他ブロック・他協会の事例及び状況を説明していただきました。

この時点で時間が押している状況でしたが、次のテーマ経理関係について、主旨説明は石川協会から収支相償及び特定費用準備資金の対応についてお話ししていただき、続いて愛知協会、岐阜協会及び富山協会から特定費用準備資金の現状報告をしていただきました。最後に全公連役員の方から他ブロック・他協会の事例及び状況を説明していただきました。

研修会終了の時間となり、最後のテーマ総務関係については残念ながら話合うことはできませんでした。ここ2年は全公連の研修会及び全国理事長会議はWebでの参加でありましたので、リモートでの会議では伝わりづらいことも多く、マスクをしているので表情も分かりづらいといった状況でした。今回、久しぶりに参集しての研修会ということで、第1部は80分という短い時間ではありましたがいろいろ話し合いができ、非常に有意義な時間を過ごすことができました。

そして翌日午前9時から第2部の研修会として、全公連伊藤副会長から「未登記水路の表題登記及び分筆登記について」ご講演していただきました。

未登記道水路問題の記事や判決事例の紹介をしていただき、また近年多発する災害や、所有者不明土地も関連しているとし、問題解消の必要性を訴え、事業提案書を参考に、実際の啓発活動の体験談、苦労話を聞かせていただきました。

お話の最後に、官公署とは日頃から良好な関係を築き、職員の良き相談相手になり、公嘱協会の必要性を理解してもらう。そのために社員のレベルアップを図り「選ばれる協会」をスローガンに、公嘱業務の推進を呼びかけられました。

私たち役員一同、身の引き締まる大変貴重なお話でありました。

最後に全公連役員の方々にはご足労いただき誠にありがとうございました。

■ ■ 会議経過

8月7日	四国ブロック協議会出前研修会 (香川開催)
8月22日	第3回広報委員会(東京開催)
9月7日	第2回地区作成研修実施委員会 (Web開催)
9月13日	第3回正副会長会議(Web開催)
9月22日	中国ブロック協議会総会・出前 研修会(広島開催)
9月26日	全調政連との打合会(東京開催)
9月28日～10月3日	第4回理事会(書面開催)
10月4日	第1回業務担当打合会(Web開催)
10月5～11日	第5回理事会(書面開催)
10月7日	近畿ブロック協議会総会・出前 研修会(兵庫開催)
10月14日	九州ブロック協議会総会(熊本開催)
10月14～15日	四国ブロック協議会総会・研修 会(高知開催)
10月17～20日	第6回理事会(書面開催)
10月21～22日	東北ブロック協議会総会・出前 研修会(秋田開催)
10月28日	第2回監査会(Web開催)
10月30～31日	関東ブロック協議会総会・出前 研修会(神奈川開催)
11月2日	第3回地区作成研修実施委員会 (Web開催)
11月9日	第7回理事会(Web開催)

土地家屋調査士名簿の登録関係

登録者

令和4年9月1日付

埼玉 2769 小島 岳洋
埼玉 2770 通次 妙美
千葉 2257 菱木 博
茨城 1502 横張 裕昭
大阪 3426 上坂 直之
兵庫 2559 奥村 浩志
奈良 462 高瀬 雅祥
石川 688 辻 亜香里
山形 1250 渡邊 岳史
山形 1251 奥山 伸行

令和4年9月12日付

東京 8263 佐々木 彰寿
神奈川 3199 沼田 直之
長野 2624 三井 英之
山口 995 椿 敦夫
福岡 2400 千草 條治
熊本 1237 山本 大
香川 741 西山 昌和

令和4年9月20日付

東京 8264 朽方 勇祐

登録取消し者

令和4年1月5日付

福島 178 箭内 清房

令和4年5月30日付

沖縄 485 宮里 辰也

令和4年6月7日付

静岡 1135 松本 直

令和4年6月10日付

東京 4425 別府 弘道

令和4年7月12日付

神奈川 2536 二見 誠

令和4年7月25日付

東京 7376 山下 考志

令和4年8月2日付

沖縄 351 國吉 喜盛

令和4年8月8日付

埼玉 1905 石川 孝虎

令和4年8月16日付

福岡 490 中山 熊夫

令和4年9月1日付

東京 5947 中三川 孝幸

千葉 1532 押鐘 義春

栃木 924 塩崎 晴美

新潟 1986 関 昭雄

三重 577 乾 守見

令和4年9月12日付

東京 5678 野島 芳之

東京 6221 粕谷 清一

群馬 293 阿形 登氏

長野 2255 一由 守

新潟 2178 大島 梶之

大阪 1666 鑄物 由雄

岐阜 1086 佐々木 信二

岡山 1113 田村 忍

宮崎 647 村上 美智太郎

香川 479 八尾 憲治

令和4年9月20日付

東京 6265 稲葉 瑞穂

東京 6689 和田 昌明

埼玉 2150 中村 洋義

千葉 1337 川口 敬夫

千葉 1763 菅原 辰也

千葉 2059 伊藤 文雄

茨城 998 木村 健一

群馬 662 風間 貞明

新潟 1966 倉本 幸夫

愛知 2251 福井 健一

青森 789 藤田 清仁

釧路 319 小泉 弘

ADR認定土地家屋調査士登録者

令和4年9月20日付

和歌山 432 大田 実

ちょうさし俳壇

第450回



「京ことば」

深谷 健吾

冬ぬくし茶屋の奥より京ことば
神留守のお百度参り怠ら^{おこた}ず
青首を両手で持ちて引く大根^{だいこん}
なんとなく元気のなくて帰り花

当季雑詠

深谷 健吾 選

茨城 島田 操

敬老の日の贈りもの万歩計
色変へぬ松や古刹に芭蕉句碑
灯を消してより賑やかに虫の闇
身に入^しむや戦禍に喘ぐウクライナ

茨城 中原ひそむ

便りなきことは無事かも秋の風
行く秋や島々巡る定期便
難題の前に進まず秋の暮
確と見ゆかすかに揺るる帰り花

山形 柏屋 敏秋

白萩の滝のごとくに枝垂れ咲く
無花果の煮る香ほんのり村の宿
山裾に蕎麦の花咲く過疎の村
里山の風を楽しむ鱗雲

兵庫 小林 昌三

廃線の駅に群れ飛ぶ赤とんぼ
人気なき里となりたる秋の風

岐阜 堀越 貞有

かと言ひて言ひ訳もなく懐手
入山の禁止札立て山眠る

今月の作品から

深谷 健吾

島田 操

色変へぬ松や古刹に芭蕉句碑

「色変へぬ松」は、秋の季語。晩秋、木々が色づき紅葉し、また、枯色となる中で常緑のまま色を変えぬ松のこと。楓の仲間はず赤に、樅や銀杏は黄色に染まる美しい紅葉の中に凛とした松の緑は趣がある。「古刹」とは、古く由緒のある寺のこと。提句は、紅葉の中の色変えぬ松の下に色あせた芭蕉の句碑のある古刹の情景を活写した佳句である。

中原ひそむ

行く秋や島々巡る定期便

「行く秋」は、秋の季語。秋が過ぎ去ろうとするのである。秋を惜しむ心がこもっている季語。紅葉の頃は、観光船の島巡りのお客で賑わっているが、晩秋の頃には、観光客も減ってくる。定期便故に、なおさらのことである。旅の観光を島巡り頼りにしている地域では、冬の到来である。提句は、島巡りを主たる観光にしている地域における行く秋の哀愁を誘う佳句である。

柏屋 敏秋

白萩の滝のごとくに枝垂れ咲く

「白萩」とは、秋の季語「萩」の傍題。萩は、秋の七草のひとつ。初秋の頃、山野や庭園に群れていて、長い総状花穂をなして、多くは紅紫色の花を開く。栽培変種が多く、

中でも、白色花のものはことのほか美しい。提句の滝は、岩から岩へ白い泡を立てながら流れてゆく女滝か。白萩の枝垂れ咲いている光景を滝のようだと言ひこんだ見事な「ごとく俳句」である。

小林 昌三

廃線の駅に群れ飛ぶ赤とんぼ

「赤蜻蛉」は、秋の季語。赤蜻蛉は主に秋に見られる小型種の蜻蛉。普通赤いのは雄だけで、雌は黄褐色をしている。山麓の廃線駅にあとからあとから飛んでくる赤とんぼを見ると季節感が溢れて心にせまってくる。提句は、過疎化で廃線になった駅舎や広場に赤とんぼが群れて飛んでいる光景か。廃線の駅と赤とんぼの群れの明暗の対比に哀感をそそる佳句である。

堀越 貞有

入山の禁止札立て山眠る

「山眠る」は、冬の季語。冬の山が、もの寂しく、静まっているようすをいう。山を擬人化した表現がユーモアもあり、よく冬山の感じをだしている。尚春は「山笑ふ」、夏は「山滴る」、秋は「山装ふ」と形容されている。提句は、急に冷えて来て山に雪でも降ったのでしよう。高山であればあるほど「入山禁止」の立札が早めにたてられる。登山の愛好家には、雪山も良いが、「山笑ふ」の春の山まで辛抱しましょうとの心情を詠み込んだ佳句である。

クロスワードパズル2022 その3 解答

1 ブ	ン	2 ゴ	3 ウ	4 ヒ D	5 ツ	6 ザ
ル		7 カ	イ	ダ	ン	8 シ ツ
9 ジ	10 ユ	ン		リ		11 ホ A
12 ヨ	ウ		13 ハ		14 ア	ン ユ
15 ア	16 エ F	ン	メ	ツ	キ	チ
	キ		ゴ		16 タ H	17 ガ
18 ス G		19 ノ C	ロ	20 シ		21 イ
						22 フ E
23 キ	ヨ	ウ	シ	ユ	ウ B	ジ ヨ

答え ホ_A ウ_B ノ_C ヒ_D フ_E エ_F ス_G タ_H



当職が暮らす櫛田(くしだ)川中流域では、石器が出土します。遺跡調査ではなく自分で耕耘した圃場に露出しており、簡単に拾うことができます。主に黒曜石の破片であり、稀に鍬(やじり)のかたち加工されたものがあります。その当時から現在まで代々耕してきたと自負しています。

また、我が家では正月のしめ縄をしません。亡父は先祖代々の慣わしとしか話さず鬼籍に入りましたが、信長の伊勢侵攻に際し正月の焼き討ち(史実と不一致のような)があり、その被害にあった家はしめ縄をしないと後日近所で聞いて分かった次第です。

さて、皆様はホトトギス(渡り鳥)をご承知かと思いますが、その鳴き声はいかがでしょうか。余りにも有名な「特許許可局」はさておき、当地では「おとーとこい、おとーとこい」・(弟来い、弟来い)と悲しく泣きます。これは兄弟ホトトギスの悲話です。

あいつ(弟)はいつももうまい物を食べているに違いないと思い込んだ兄ホトトギスは、弟を殺してしまい、腹を開けて見たら自分より貧しいもので、兄は嘆き悲しみ「おとーとこい、おとーとこい」と泣くようになったと60年ほど前に、自分勝手な行いの戒めとして言い聞かされています。今年も泣きながら家の上空を飛ぶ彼を目撃しています。【三重県 ホトトギス】で検索

広報部理事 濱田眞行(三重会)

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[®]

〒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

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)

印刷所 十一房印刷工業株式会社