

地名 散歩

第141回 園のつく地名一庭園や遊園地ではないけれど

一般財団法人日本地図センター客員研究員 今尾 恵介

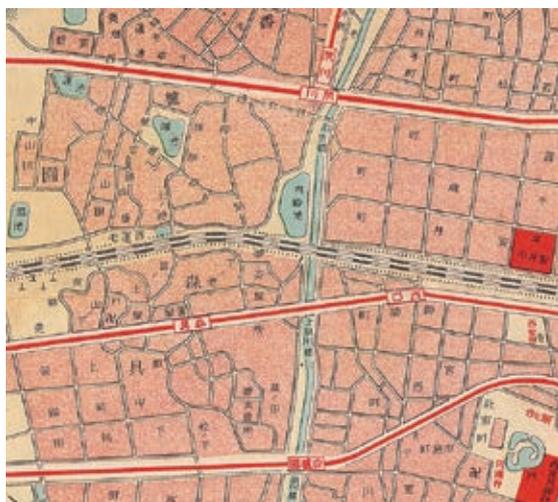
令和5年(2023)11月5日、阪神タイガースは38年ぶりに日本シリーズを制したが、その本拠地は甲子園球場である。干支の「1番バッター」である甲子の年、大正13年(1924)に開場したことに由来するものだ。当時は日本の近代化に伴って人の流れが活発化し、サラリーマン層の急増で余暇を過ごす場の開発が盛んに行われた時代である。阪神電気鉄道もこの甲子園球場だけでなくテニスコートや室内運動場に室内プール、海水浴場や遊園地、競馬場などさまざまな施設を集中させて一帯をリゾート地とし、同時に住宅地開発も行っていった。

この甲子園の位置する西宮市には、甲子園と同様に「園」のつく町名が目立つ。阪神の本線では香櫨園、阪急今津線の甲東園、同甲陽線の苦楽園口と甲陽園という具合だ。関東で育った私が身近だった園のつく駅名といえば、東急東横線の多摩川園前(現多摩川)駅、

同じく田園都市線と大井町線の二子玉川園(現二子玉川)駅、京成電鉄本線の谷津遊園(現谷津)駅、そして観梅の時期に設置される常磐線の借楽園駅など、遊園地や庭園を示すものと決まっていた。

阪神の甲子園はたしかに遊園地(後の阪神パーク)もあったので納得できるとして、その他はどうみても住宅地であり、関西の駅名に興味を持ち始めた頃には違和感を覚えたものである。改めて調べてみると、住宅地の町名で「園」がつくのは圧倒的に西日本に偏っていることがわかった。それも大阪府と兵庫県(とりわけ西宮市)が大半で、残りは広島県と福岡県が続く。

特に集中している西宮市では「園」の町はいずれも高級住宅地で知られ、「西宮七園」という呼び名が定着しているようだ。甲子園、昭和園、甲風園、甲東園、甲陽園、苦楽園、香



兵庫県西宮市の「西宮七園」に数えられる香櫨園が左上に見える。阪神香櫨園駅は下端付近。通称地名の香櫨園と通り名が表記。「西宮市街全国」赤西万有堂 昭和11年(1936)



「園」町名の集中エリア・広島市佐伯区の山陽本線五日市駅付近。藤垂園、吉見園、旭園と園つき町名が海治いに並ぶ。地理院地図 令和5年(2023) 11月7日ダウンロード

櫛園がそれで、このうち最初に開発されたのが香櫛園である。当初は遊園地で、阪神電車が開通してまだ2年後の明治40年(1907)、大阪の砂糖問屋兼貿易商であった香野蔵治が買収した山林8万坪(約26.4ヘクタール)に電鉄直営の動物園、博物館およびウォータースhootなどの遊具を備えた遊園地が完成した。当時の近畿地方では最大の遊園地だったという。香櫛園の名は香野とそのパートナーであった大株仲買人・櫛山慶次郎の両者の姓から1字ずつ採ったものである。

場所は現在の阪急 夙川駅のすぐ西側で「阪神沿線」ではないが、阪急神戸線が開通するのはまだだいぶ先の話だ。開園の年に阪神は遊園地から1km少々場所、ちょうど夙川を渡る場所に香櫛園駅を設置している。ところが遊園地は振わず3年後に閉園してしまう。その後は所有者が変わり、遊園地が海側に移るなど変遷したが、大正9年(1920)に阪急神戸線が開通して雲行きが変わった。かねてから別荘が点在するような海を俯瞰する高燥の地であったため、交通の便が一気に良くなって高級住宅地として注目を集めることになったのである。

首都圏や関西圏では大正期以降、各私鉄は積極的な住宅地開発を行っており、特に阪急沿線には大正10年代に甲東園、甲陽園、苦楽園口の各駅が相次いで開業、住宅地が広がった。「園」を付ける住宅地が目立つのは、先駆的な事例であった香櫛園の高級イメージにあやかりとしたのかもしれない。ついであるが甲東園の甲東は「甲山の東麓」に位置することによる自治体名・甲東村であり、甲東園は明治33年(1900)にできた果樹園の名であった。首都圏でも遊園地や庭園の名として「園」のつく駅名はあったが、閉園した後に住宅地の町名として転用されることはなかったよう

で、そのあたりは興味深い。

大阪府の駅名では京阪電気鉄道の本線に香里園という駅がある。もとは京阪が明治43年(1910)に遊園地を設置した際に、地元の地名である「郡」を阪神の香櫛園にならって香里園としたのが始まりだ。最寄り駅は当初、単に香里駅であった。後に遊園地は枚方に移転して現在のひらかたパークとなるが、遊園地が移転した後に京阪が住宅地開発を行った後の昭和13年(1938)に香里園駅と改称している。当時すでに「園」つき住宅地に高級感を覚える人が多かった証拠かもしれない。

駅名としてはJR阪和線の天王寺の次の駅、大阪市阿倍野区に美章園という駅があるが、大阪の実業家である山岡順太郎が父の名をとって大正10年(1921)に美章土地を設立、住宅地開発を行った。駅名は同線の前身である阪和電気鉄道が昭和4年(1929)に開業した後、同6年開業の美章園駅の建設費を山岡が寄付したことによる。正式町名としての「園」は大阪府が最も多いのだが、枚方市、摂津市、八尾市、藤井寺市、堺市などに点在している。

阪神地区から「飛地」のように「園」町名が集まっているのが広島市佐伯区と甘日市市にかけての浜側だ。東から佐伯区藤垂園、吉見園、旭園、海老園、楽々園、そして甘日市市の山陽園と、山陽本線の南側にズラリと並んでおり、例外として五日市美鈴園が少し山側に位置する。いずれも正式な町名となったのは昭和40年代以降だが、楽々園駅は昭和10年(1935)に塩浜駅から改称されており、その改称は広島電鉄の前身であった広島瓦斯電軌が開業した楽々園遊園地に由来する。そこだけでなく住宅地としての「園」の町名が一带に集中しているのは、阪神地方の「園」の高級イメージにあやかりとしたものかもしれない。

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

「地名散歩」の最近の連載をまとめた角川新書『地名散歩 地図に隠された歴史をたどる』が12月8日に刊行されました。定価1,012円(本体920円+税)

土地家屋調査士 CONTENTS

NO. 803
2023 December



表紙写真

「未知への旅立ち」

第38回写真コンクール
連合会長賞
君島 利夫●栃木会

やっとの思いで登ってきたが、上弦の月が沈み日付が変わると満天の星空に変わり日の出まで星空の中にいるようでした。

地名散歩 今尾 恵介

- 03 令和5年を振り返って
日本土地家屋調査士会連合会 常務理事 花岡 真
- 05 令和5年度 第1回全国会長会議
- 13 不動産関係ベース・レジストリと土地家屋調査士業務
—不動産関係ベース・レジストリの整備・活用に関するロードマップから—
群馬土地家屋調査士会 柳澤 尚幸
- 18 第1回銀行と土地家屋調査士の勉強会
鹿児島県土地家屋調査士会 研修部 池田 成人
- 20 会報800号を迎えて④
- 22 続続!! 愛しき我が会、我が地元 Vol.118
新潟会/福岡会
- 25 ADR民間紛争解決手続代理関係業務
法務大臣認定 土地家屋調査士になろう!
- 28 調査士カルテ Map 通信
- 29 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
- 30 連合会長 岡田潤一郎の水道橋通信
- 32 会務日誌
- 34 令和6年度 明海大学不動産学部総合型選抜(企業推薦)のご案内
- 35 令和5年 秋の叙勲・黄綬褒章
- 36 公嘱協会情報 Vol.164
- 38 土地家屋調査士名簿の登録関係
- 39 ちょうさし俳壇
- 40 各土地家屋調査士会へ発信した文書
- 41 ネットワーク50
徳島会
- 43 編集後記



令和5年を振り返って

日本土地家屋調査士会連合会 常務理事 花岡 真

会員の皆様におかれましては、日頃より日本土地家屋調査士会連合会(以下、「連合会」という。)の会務運営への多大なるご理解とご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。今期から常勤の常務理事を務めさせていただいております中国ブロック協議会・鳥取県土地家屋調査士会所属の花岡真です。

社会変容をさせるほどに猛威をふるった新型コロナウイルス感染症の影響も徐々に弱まり、経済活動もコロナ禍前の状態に段々と戻ってきているように思います。本年6月の第80回定時総会は、約4年ぶりに通常の集合形式で開催されました。また、連合会の業務執行のための会議も、コロナ禍の中で急速に普及したりリモート会議を効果的に利用しつつも、対面会議とリモート会議とのそれぞれのメリットを生かしながら、場面に合わせた方法で開催し、適切な会務運営に努めております。

さて、所有者不明土地問題解消と土地利用の円滑化に向けた民事基本法制を見直した「民法の一部を改正する法律」(令和3年法律24号)は、令和3年4月21日に成立し、同月28日に公布され令和5年4月から段階的に順次施行されることとされ、本年4月1日には、①相隣関係規定の見直し、②共有制度の見直し、③所有者不明土地管理制度等の創設、④相続制度の見直し部分が施行されました。中でも、境界標の調査等のための隣地使用権の見直しや、共有地の分筆又は合筆の登記については軽微変更該当し、表題部所有者又は所有権の登記名義人の持分の価格に従い、その合計が過半数となる場合には、これらの者が登記申請人となって分筆又は合筆の登記を申請することができるようになったこと等は、

土地家屋調査士の日常業務にも少なからず影響があると考えます。さらに、来年4月1日施行の相続登記の申請義務化を契機として、不動産の管理に対する国民の関心が高まることも予想され、この機を捉えて制度制定当時から申請義務のある表示に関する登記の報告的登記を制度広報することも有効と考えます。

本年6月16日、「経済財政運営と改革の基本方針2023」いわゆる「骨太の方針」が閣議決定されました。同方針の第4章「中長期の経済財政運営」の3「生産性を高め経済社会を支える社会資本整備」の本文中、「基本方針等に基づき、地籍調査や法務局地図作成等を含む所有者不明土地等対策を進めるとともに、空き家対策と所有者不明土地等対策を一体的・総合的に推進する。」とされ、所有者不明土地問題の解決のためにも、土地に関する重要な情報基盤である登記所備付地図の整備が一層強力に進められることとなりました。これも契機となり、現行の地図作成10か年計画が令和6年度で終了することを踏まえ、次期整備計画(令和7年度～)に向けて、戦略的な基本方針を策定することが予定されているところ、今後の方向性について多角的・総合的観点から検討を行うことを目的として、法務省民事局民事第二課が主催する「法務局地図作成事業の今後のビジョン検討会」が本年12月までに計4回の予定で開催され、連合会からは岡田会長が出席し、連合会として今後の地図作成事業についての提案をしています。

所有者不明土地問題解消等の国の施策に対して、連合会では毎年予算政策要望書を作成し、関係団体や機関に対し施策の円滑な実行や事業予算の確保、

制度の充実の働きかけを行っています。今年度においては、1「登記所備付地図(不動産登記法第14条第1項)作成作業の推進について」、2「地籍調査事業の推進について」、3「表題部所有者不明土地の解消に向けた施策の推進について」、4「筆界特定手続に関する施策の推進について」、5「法務局に提供する図面について」、6「所有者不明土地・所有者不明建物の発生を防止するための施策について(相続登記等の推進)」、7「所有者探索を円滑に進めるための施策について」、8「狭あい道路解消に係る予算措置及びガイドラインの周知について」、9「公共囑託登記土地家屋調査士協会が「筆界を明らかにする業務」を行うこと及び「筆界特定手続の代理」をすることを可能にする方策について」、10「土地家屋調査士試験受験会場の増設について」、以上10項目について、土地家屋調査士の立場からの要望としてまとめ、機会を得て要望を伝えております。

昨年9月に発覚した土地家屋調査士法人等の登録事務遅滞問題につきましては、連合会が担う根幹の事務において、会員の皆様と各土地家屋調査士会にはご迷惑とご心配をおかけしましたこと、連合会役員として改めて深くお詫び申し上げます。おかげさまで対象の土地家屋調査士会のみならず全ての土地家屋調査士会のご協力と、対象会員のご理解ご協力をいただき、本年1月末日までにおおむね処理を終え、令和4年度内に正常化し、現在は混乱なく登録事務を行っています。また、遅滞原因を分析し再発防止のための取組として、登録事務の関係規則の見直しを行い、現在は総務部担当役員、事務局担当者及び当職が協力して適正な事務に努めております。なお、抜本的な改善策として、連合会の登録管理システムの改修を引き続き検討しております。

10月24日には、連合会が主催し全国土地家屋調

査士政治連盟等の関係団体にも共催いただき、兵庫県土地家屋調査士会の全面協力の下、「狭あい道路解消シンポジウム」を開催いたしました。連合会では国民の安心のために狭あい道路の解消の必要性和土地家屋調査士の果たす役割について引き続き強く発信していきます。

ここでやわらかい話題を一つ。新型コロナウイルス感染拡大の影響で開催されていなかった「こども霞が関見学デー」ですが、4年ぶりに8月2日、3日の両日開催されました。法務省ブースの中でも法務省民事局民事第二課においては、筆界特定制度を中心とした法務局の業務及び土地家屋調査士制度への理解を深めてもらうことを目的として、地面のボタン(境界標)を使ったスタンプラリーなどが実施され、連合会も企画・当日運営などの協力を行いました。当日は、たくさんのお子さんが参加されました。『お家のまわり「地面のボタン」を探そう!』のイベントに参加され、後日ワークシートを提出してくれたお子さんのお母様から連合会に届いたお手紙の一部を紹介します。＝この度は素敵なイベントをご企画くださり、ありがとうございます。お陰様で息子は夏休み中、様々な所へ出掛け「こんなボタンがあったよ!」と新しい地面のボタンを見つける度にとっても楽しそうでした。今でも見つけるととても嬉しそうに教えてくれます＝このお子さんが大人になって、地面のボタンを設置する土地家屋調査士になってくれないかなあ。などと想像すると温かい気持ちになります。

最後に、5月5日発生の「令和5年能登地震」の他、本年も台風や豪雨など多くの災害に見舞われました。被災された方々にお見舞い申し上げますとともに、令和6年は皆様にとって穏やかな一年となりますよう、祈念して結びといたします。

令和5年度 第1回全国会長会議



はじめに

令和5年10月17日(火)午後1時30分から18日(水)正午まで、東京ドームホテル「オーロラ」及び日本土地家屋調査士会連合会電子会議室において、令和5年度第1回全国会長会議が開催された。

1 開会の言葉

佐々木副会長から開会の挨拶がされた。



佐々木副会長

算予算要求額の拡大に繋がり、有識者による「法務局地図作成事業の今後のビジョン検討会」に私自身が出席し、土地家屋調査士が持つ地域情報の有効活用を強く発信している。10月10日には、広島会及び広島政連のご尽力もあり、岸田内閣総理大臣との面談が実現した。歴代連合会長が、総理とお会いして、制度の実情をお伝えできたのは初めてのことでと認識している。本年度は、次なる土地家屋調査士法の改正への取組に対して行動を起こしている。改正には並々ならぬ熱量が必要となることから、全国の土地家屋調査士会長の皆様にはお力添えをお願い申し上げる。ハラスメント等の対応については、防止ポリシーなどの策定を行い、意識の向上を目指すこととしたい。全国の多様な声を受け止めることができる会議であることを意識し、意義深い全国会長会議となるようお願い申し上げます。

2 連合会会長挨拶

岡田会長から、各土地家屋調査士会会長に向けて、次のとおり挨拶がされた。

連合会と土地家屋調査士会の会長が一同に集い、意見交換と情報交換をできる機会を大切にしたいと考えている。連合会としては、事業方針大綱及び事業計画ののっとり積極的に活動している。6月16日に閣議決定された政府の骨太の方針本文において、法務局地図作成作業に関する提言が引き金となり、概



岡田会長

3 座長選出

中部ブロック協議会から愛知会の梅村会長が選出された。



愛知会 梅村会長

4 各部等事業計画の実施状況と今後の取組の説明

今年度の連合会における取組に係る資料が配布された。

紙面の関係から一部抜粋とするが、各部等の取組は下記のとおり。

一 制度対策本部関係

1 制度基盤の拡充を図るための具体的方策の策定と展開

所有者不明土地問題、民法、不動産登記法の一部改正及び相続国庫土地帰属法への対応を行っている。

- (1)「不動産登記規則等の一部を改正する省令案」
 - (2)「不動産登記令等の一部を改正する政令案」
 - (3)「区分所有法制の改正に関する中間試案」
- 2 土地家屋調査士制度改革の推進(土地家屋調査士の試験制度)
 - 3 土地家屋調査士制度に係る諸施策及び社会環境に関する情報の捕捉と適切な対処
 - 4 情報管理システム構築のための調整対応(土地家屋調査士会員情報管理システム構築)
 - 5 学識者等との共同活動
 - 6 連合会組織改編に関する検討(仮称土地家屋調査士総合研究所の構築)

二 総務部関係

1 土地家屋調査士会及び会員の指導並びに連絡に関する事項

- (1) 関係法令、会則、諸規程等の検討・整備
 - ① 会則、諸規程の改正等について
 - ア 土地家屋調査士登録事務取扱規程の一部改正
 - イ 日本土地家屋調査士会連合会職員就業規則等の一部改正等
 - ウ 日本土地家屋調査士会連合会会則の一部改正
 - エ 日本土地家屋調査士会連合会特別会計規程の一部改正
 - ② 会則、諸規則等の改正の検討について
 - ③ 土地家屋調査士会の会則変更の対応
- (2) 土地家屋調査士会の自律機能強化の支援
 - ① 各土地家屋調査士会からの照会・問合せ等について
 - ② 「登録・会員指導等に関する照会回答事例集(令和6年3月追加)」の作成について
 - ③ 土地家屋調査士の懲戒処分に関する情報通知の迅速化について

- (3) 非土地家屋調査士による法令違反行為への対応
- 2 連合会業務執行体制の整備・充実
 - 3 民間認証局に係る登録局の適正な運営
 - 4 情報公開に関する事項
 - 5 会館の管理に関する事項
 - 6 登録事務
 - (1) 土地家屋調査士及び土地家屋調査士法人の登録件数並びに各種証明書の交付件数の報告
 - (2) 登録審査会の報告

三 財務部関係

1 財政の健全化と管理体制の充実

- (1) 予算執行の適正管理
- (2) 中長期的な財政計画の検討
- (3) 特別会計の在り方の検討
- (4) その他
 - ① 会員徽章(調査士バッジ)の頒布価格の改定
 - ② 領収証の頒布
 - ③ 戸籍謄本・住民票の写し等職務上請求書に記載されている土地家屋調査士会の連絡先等の変更

2 福利厚生及び共済事業の充実

- (1) 親睦事業の検討及び実施
 - ① 写真コンクール
 - ア 第38回(令和5年度の大会、計288点の応募)
 - イ 第39回(令和6年度の大会)
 - ② 親睦ゴルフ大会
 - ア 第36回(令和5年度の大会、福島県土地家屋調査士会及び東北ブロック協議会、グランディ那須白河ゴルフクラブ)
 - イ 令和6年度以降の大会
第37回大会(令和6年度の大会)は、徳島県土地家屋調査士会及び四国ブロック協議会の協力により、令和6年10月26日(土)に開催する予定である。第38回大会(令和7年度の大会)は、九州ブロック協議会への協力をお願いした。
 - (2) 各種保険への加入の促進及び共済会事業の運営
 - ① 賠償責任保険及び測量機器総合保険等の既存保険への加入について
 - ② 事故処理委員会の在り方について
 - (3) 国民年金基金への加入の促進
- 3 土地家屋調査士会の財政面における自律機能の確保(事業助成について)
 - 4 大規模災害対策に関する検討(災害義援金の給付等の対応)

四 業務部関係

1 土地家屋調査士業務に関する指導及び連絡

- (1) 土地家屋調査士職務規程に関する事項
- (2) 土地家屋調査士業務取扱要領に関する事項
- (3) 不動産登記規則第93条に規定する不動産調査報告書に関する事項
- (4) 新技術の業務への利活用の検討に関する事項
(地図XMLデータ及び民間等電子基準点など)

2 筆界特定制度に関する調査及び検討並びに指導に関する事項

3 登記測量に関する事項

- (1) 登記基準点についての指導、連絡及び検討
 - ① 認定された登記基準点(令和5年度※令和5年9月29日現在)
認定：29地区1級9点、2級15点、3級26点、4級163点合計213点
 - ② 現在までの認定登記基準点数(平成20年から令和5年9月29日まで)
認定：327地区1級1,863点、2級657点、3級1,354点、4級2,391点合計6,265点
 - (2) 土地家屋調査士会と日調連技術センターとの連携(登記基準点の認定及び更新)
 - (3) 会員技術向上の検討及び指導
 - (4) 関係機関との連携及び協議(法務省及び国土交通省等関係機関との協議)
- ### 4 令和7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
- ### 5 土地家屋調査士業務情報の利活用と拡充への対応(「調査士カルテ Map」の利用者拡大)
- ### 6 オンライン登記申請への対応
- ### 7 業務マニュアル等の検討
- ### 8 日本土地家屋調査士会連合会会則施行規則附録第9号(領収証)の訂正について

五 研修部関係

1 研修の企画・運営・管理・実施・検討

- (1) 専門職能継続学習(CPD)の運用
 - ① CPDの運用管理
 - ② CPD評価検討委員会の開催
 - ③ 測量系CPD協議会連絡会への出席
- (2) 義務研修の実施・検討
 - ① 令和5年度土地家屋調査士新人研修の実施
令和5年度土地家屋調査士新人研修においては、例年同様に中央実施型の新人研修を実施することとし、今回から会場で実施することとし準備を進めている。

なお、一部講義について、eラーニングによる事前視聴(令和5年9月13日から同年10月6日まで)を実施している。

ア 東京開催

開催日 令和5年10月22日、23日
場所 KFC Hall & Rooms
受講者数 300名(令和5年9月13日現在)
視察者 20名(令和5年9月13日現在)

イ 大阪開催

第2回募集の締め切りは、令和5年12月8日を予定している。

開催日 令和6年2月18日、19日
場所 ホテルフクラシア大阪ベイ
受講者数 166名(令和5年9月13日現在)
視察者 4名(令和5年9月13日現在)

② 年次研修の実施・検討

(3) eラーニングの拡充・整備と運用

① コンテンツ制作の外部委託による拡充・整備

② 連合会が企画するコンテンツ制作

③ eラーニングアクセス状況

平成30年度アクセス数10,745件、
ユーザー数2,723名
令和元年度アクセス数8,979件、
ユーザー数2,332名
令和2年度アクセス数21,119件、
ユーザー数4,630名
令和3年度アクセス数15,711件、
ユーザー数4,502名
令和4年度アクセス数7,695件、
ユーザー数2,262名
令和5年度アクセス数6,070件、
ユーザー数1,757名(令和5年8月末現在)

(4) 研修体系及び研修の充実の検討

① 講師団名簿の作成

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予定

ア 実施概要

日時 令和5年11月22日(水)
午後1時30分～同4時30分

配信会場 日本土地家屋調査士会連合会会議室

イ 研修テーマ及び講師

講義 所有者不明、相続、空き家等(仮)
講師 吉原祥子(東京財団政策研究所研究員)

ウ 接続方法

対象となる12会には「Zoom ウェビナー」で接続

する。対象会以外の38会には、YouTubeでライブストリーミング配信を行う予定である。

③研修体系の検討

(5) 研修情報の公開の活用・推進

研修インフォメーションの適正な管理に努めている。

なお、令和5年9月13日現在、7ブロック協議会及び44会から計1,171件の研修情報の登録がされている。

(6) 研修用教材の作成・運用

(7) 研修部が管理するシステムの構築・検討

2 土地家屋調査士特別研修の支援と受講促進

(1) 会報への記事掲載(受講者の体験談)

(2) チラシの作成(受講推進)

(3) 土地家屋調査士試験合格者への周知

(4) これまでの受講状況

3 ADR認定土地家屋調査士の研修の検討と啓発

六 広報部関係

1 広報に関する事項

(1) 外部に向けた土地家屋調査士の魅力の発信

①ウェブ広報の充実

ア SNSの運用

イ 動画制作

ウ ニュースリリース等の発信に関する内規の作成

②広報イベントへの参画等

ア こども霞が関見学デー(参加者1450人)

イ 法務省や日司連との連携した広報活動(相続登記義務化)

③広報ツールの作成又は活用

ア マンガ小冊子の増刷

イ 連合会の組織案内パンフレット(2023年版)の作成

ウ その他(令和6年度に作成するツールについて)

④「土地家屋調査士の日」に関する啓発活動

⑤受験者の拡大に向けた活動

⑥土地家屋調査士白書の作成(『土地家屋調査士白書2024』発刊)

(2) 各土地家屋調査士会に向けた広報

①土地家屋調査士会及びブロック協議会との情報共有

②土地家屋調査士会又はブロック協議会への情報提供(寄附講座の開講状況及び出前授業の実施状況のアンケート等)

③担当者会同等の開催

(3) 会報の編集及び発行

①外部に向けた土地家屋調査士の情報の発信

②内部に向けた情報の集約と共有

③連合会各部の情報発信

外部への土地家屋調査士に関する情報発信や業務に直結したもの、土地家屋調査士を取り巻く社会的変化に対応した事象など、会員に必要な情報を掲載するとともに、意識した紙面づくりも念頭に置きながら、会報、Eメールマンスリー、ウェブサイト及び広報ニュース等のそれぞれの長所を活用した効率的な情報発信を行っている。

2 情報の収集に関する事項

七 社会事業部関係

1 地図の作成及び整備等に関する事項

(1) 登記所備付地図の作成及び整備

①今後の法務省不動産登記法第14条地図作成作業の在り方(境界標の設置等)と土地家屋調査士の関わりについて

②登記所備付地図作成作業次期計画を見据え、同作業に従事することができる人材育成を目的とする啓発活動の一つとして、令和5年10月22日、23日に開催する新人研修において受講者に対し同作業に関する説明を行う方向で検討している。

(2) 地籍整備事業の情報収集・啓発

①国土交通省不動産・建設経済局地籍整備課が所管する国土調査事業については、現在、第7次国土調査事業十箇年計画に基づき調査を進めているところ、同計画では中間年(令和6年度)に実施状況を検証するとともに、必要に応じて見直しを行うこととなっており、その見直しに向けた検討のため、同課主催で「国土調査のあり方に関する検討小委員会」を開催する予定であり、連合会からは、社会事業部長が委員として出席することとしている。

②一筆地調査における筆界案及び筆界確認資料の作成を行っている現状及び筆界特定を申請する場合の対応状況や予算の確保に関する情報については、法務省民事局民事第二課との打合せの場を設けて確認する方向で検討を進めている。

2 土地家屋調査士会ADRセンターに関する事項

(1) ADRに関する情報の収集及び提供

(2) 民間紛争解決手続代理関係業務に関する課題対応

(3) 筆界特定制度と土地家屋調査士ADRとの連携

(4) ODR(オンラインでの紛争解決手続)に関する情報収集及び提供

現在、オンラインによる相談や調停に対応している土地家屋調査士会ADRセンターは次のとおり。

- 境界問題解決支援センターやまぐち
- 境界問題相談センターみえ
- みやぎ境界紛争解決支援センター
- 境界問題相談センターちば

- 3 日本司法支援センター（法テラス）に関する事項
- 4 公共嘱託登記及び公共嘱託登記土地家屋調査士協会に関する事項
 - (1) 土地家屋調査士業務の入札及び発注について
 - (2) 令和5年10月24日、兵庫県神戸市において開催される狭あい道路解消シンポジウムについて
 - (3) 狭あい道路解消に向けた対応方針（ガイドライン）について
 - (4) 農林水産省経営局農地政策課が発注する業務の応札者数について
- 5 その他公共・公益に係る事業の推進に関する事項
 - (1) 防災関係の情報収集及び提供
 - (2) 土地家屋調査士関連業務の推進に関する事項
 - (3) 土地家屋調査士の財産管理人制度への参画に関する支援

八 研究所関係

新執行部における最初の研究所会議において、連合会における研究所の立ち位置、連合会が行う研究の組織的な意義、各部との関係性等について意見交換を行い、令和5年度の研究所の研究体制を整えるべく準備に当たってきた。

まず、令和5年度の研究テーマに関して、前期からの申し送り事項である研究テーマ「他土業との関連業務に関する研究」を取り止め、事業計画や予算に照らしながら、事業計画の大項目である「表示登記制度及び土地家屋調査士の業務と制度の充実に関する研究」に関する直接的な研究の重要性を鑑み、新たに「表示登記制度に関する研究」と「土地家屋調査士制度に関する研究」を新設した。

また、研究員の選任については、新設した前述の研究テーマのみ全国の土地家屋調査士会に研究員候補者の推薦を依頼することとし、各土地家屋調査士会に推薦依頼の文書を発信した。

また、その他の研究テーマの候補者は、個別に打診する形をとることとした。

その後、選任された研究員が出席するテーマ会議を11月に開催し、本格的な研究をスタートしていく予定である。

1 表示登記制度及び土地家屋調査士の業務と制度の充実に関する研究

- (1) 土地家屋調査士法第25条第2項に関する研究

- (2) 土地家屋調査士業務に関する研究
- ### 2 地籍に関する学術的・学際的研究
- (1) 地籍問題研究会との連携
 - (2) 日本登記法学会との連携
 - (3) 関連学術団体との研究交流

3 各部との連携

4 会長から付託された事項の研究

会長から、「狭あい道路に関する研究」の付託を受けた。

九 土地家屋調査士特別研修運営委員会関係

1 第18回土地家屋調査士特別研修の運営・管理・実施

- (1) 法務大臣の指定
- (2) 特別研修の実施(138名受検)

＜第18回実施概要＞

基礎研修

令和5年7月14日(金)～16日(日)(全国17会場)

グループ研修

令和5年7月17日(月)～8月17日(木)(24グループ)

集合研修・総合講義

令和5年8月18日(金)～20日(日)(全国6会場)

考査

令和5年9月2日(土)(全国4会場)

- (3) 実施に係る助成

特別研修の実施に係る助成金について、令和5年7月12日に各ブロック協議会へ送金した(令和5年7月27日付け日調連研発第34号)。

- (4) 土地家屋調査士特別研修過去問集

＜第19回実施予定＞

基礎研修

令和6年7月1日(月)～14日(日)※eラーニング

接続テスト

令和6年7月18日(木)午前※希望者のみ
ガイダンス

令和6年7月18日(木)午後※電子会議
グループ研修

令和6年7月18日(木)～8月22日(木)
集合研修・総合講義

令和6年8月23日(金)～25日(日)

考査

令和6年9月7日(土)

2日間にわたる質疑応答では、相続登記に併せた表示登記の申請義務の周知、土地家屋調査士法改正への取組、土地家屋調査士試験会場の増加要望、連合

会業務執務体制の整備・充実、年計報告書、領収書様式、支部の在り方、ハラスメント防止、土地家屋調査士のPR活動、地図作成予算、相続土地国庫帰属制度への対応、財産管理人制度への対応、財政シミュレーション及び役員選挙の在り方等が議論された。

初日の質疑応答後、法務省民事局の藤田総務課長が本会議に出席し、法務省からのお願事項に関する説明があった。法務局では、令和6年1月4日(木)から、職員の働き方改革を推進するため、業務上の必要がある場合を除き、各種窓口における対応時間が午前9時から午後4時までに変更される報告があった。各土地家屋調査士会の会長に向けて、所管の法務局との協力要請があった。

5 グループ討論

各土地家屋調査士会の会長が5つのグループに分かれ、下記4つのテーマのうち2つ又は3つのテーマにつき、グループ討論が行われた。

- (1) テーマ1 一般の方(国民)からの苦情、クレームへの対応について
- (2) テーマ2 会員指導について(業務指導、研修の受講への対応)
- (3) テーマ3 広報活動について
- (4) テーマ4 相続土地国庫帰属制度への関わりについて

各グループにおける発表内容は下記のとおり。

テーマ1 クレーム対応について

- ・クレーム対応マニュアルの存在する各土地家屋調査士会の確認。
- ・苦情電話が事務局にあった時の対応
- ・振り分け委員会、業務指導委員会等の設置
- ・相談会を行うことによって事務局の対応が減少

傾向する示唆

- ・全国一斉相談会の実施要望
- ・事務局への電話の録音機能の追加
- ・各土地家屋調査士会事務局におけるクレーム電話件数の情報共有
- ・クレームの初期対応は電話だが、正式なクレームは文書での提出を求める会の存在
- ・退官された法務局職員を事務局職員として採用し、クレーム対応の専門性を確保

テーマ2 会員指導について

- ・研修等への出席率の悪い会員への会長指導
- ・長崎会では離島が多いことから、リモート研修での対応
- ・柔軟性を持った規則等の策定
- ・年次研修の有効性
- ・CPDの達成目標を設けている土地家屋調査士会の確認

テーマ3 広報活動について

- ・土地家屋調査士を目指す方への広報
- ・小学校及び中学校での出前授業の充実
- ・報酬の魅力についての広報
- ・大相撲の懸賞旗での広報実施報告
- ・プロレス団体とコラボレーションしたYouTube動画による広報実施報告
- ・SNS利用拡大
- ・補助者への広報
- ・金融機関への研修会提供
- ・一般の方に対する土地家屋調査士ガイダンスの開催

テーマ4 相続土地国庫帰属制度への関わりについて

- ・国庫に帰属された土地のうち、筆界としての権



グループ討論の様子

利の客体の明確化が図れていない土地があった場合、帰属された土地が後に国から他者への売買等が生じた際の土地家屋調査士の利活用

- ・現状だと、各土地家屋調査士の対応がばらばらになる可能性があるため、連合会にて一定の指針を示す必要性
- ・法務局が発出する境界についての確認手紙に関し、返信がなければ追認される方向性の検討
- ・帰属された後の管理が各省庁に振り分けられた際、所管の管理者より筆界の明確化を求められた場合の対応

総括

- ・グループ討論ならではの意見交換ができる。
- ・協議された内容につき、連合会執行部での協議事項とする要望
- ・各土地家屋調査士会会長により議論できる貴重な機会

6 連合会が取り組んでいる事項等の説明

(1) 財政シミュレーションについて

千葉財務部長から、連合会の令和5年度版の財務シミュレーション資料の提示があり、それに対する質疑応答が行われた。



千葉財務部長

(2) 登記基準点測量に関する研修会の実施について

水野業務部長から、下記提案があった。



水野業務部長

【提案理由】

業務部における令和5年度事業計画については、各ブロック協議会を対象として、登記基準点測量における知識の向上及び技術の研鑽を目的とした集合形式による研修会の実施を掲げており、下記の日程等で実施を予定しているため、実施概要等について

意見を伺いたい。

なお、研修会の実施に当たっては、後日、開催希望日等を各ブロック協議会に伺う予定としているが、実施する会場については、各ブロック協議会において確保をお願いしたいと考えており、研修会を実施する場合、ブロック協議会ごとに10万円を助成することとしている。

【実施概要】

開催日：

令和6年1月～3月中(後日、開催希望日を伺います。)

研修形式：

集合形式(会場は各ブロック協議会で確保をお願いします。)

受講対象：

土地家屋調査士会ごとに、担当部長等1名に加えて、今後、認定登記基準点申請について、各土地家屋調査士会において指導等を行える者1名は必須とし、その他については、各ブロック協議会に一任する。

研修内容：

基準点測量に関する測量方法等について説明を行い、登記基準点認定申請とともに提出された成果簿の中から、不備の取扱いとなった事例などを紹介する(2～3時間を予定)。

費用助成：

研修会を実施するブロック協議会に対し一律10万円を支給する。

(3) 令和6年度における狭あい道路解消シンポジウム開催について

石野社会事業部長から、下記提案があった。



石野社会事業部長

【提案理由】

狭あい道路の解消に関する取組については、令和2年度に開催した土地家屋調査士制度制定70周年記念シンポジウム以来、全国土地家屋調査士政治連盟及び全国公共嘱託登記土地家屋調査士協会連絡協議会と共同して活動を続け、令和5年10月24日に兵庫県神戸市において狭あい道路解消シンポジウムを開催することとなった。

この取組を継続していくことにより、全国に狭あい道路の解消を啓発するとともに、国・地方自治体に対して狭あい道路解消の必要性や土地家屋調査士の専門性を発信していきたい。

1 概要

(1) 企画の目的・趣旨・効果等

総務省による平成30年度の調査では、我が国の住宅総数6,240万戸のうち、実に31%が幅員4メートル未満の狭あい道路に接続している実情が報告されている。

狭あい道路解消に先進的に取り組んでいる地方自治体においても、現在の実施状況では解消までに100年以上の歳月を要するとしている。

狭あい道路の解消は、防災・減災に直結するものであり、国民生活の安心・安全を守る喫緊の課題であることから、日本土地家屋調査士会連合会は、全国土地家屋調査士政治連盟、全国公共嘱託登記土地家屋調査士協会連絡協議会等と共に狭あい道路解消に関するシンポジウムを開催し、狭あい道路解消の必要性を訴え解消までの道筋を示したいと考えている。

なお、三者(日本土地家屋調査士会連合会、全国土地家屋調査士政治連盟及び全国公共嘱託登記土地家屋調査士協会連絡協議会)による打合せにおいては、本シンポジウムを中部ブロック協議会管内の地域で開催してはどうかとの意見がある。

(2) 開催地中部ブロック協議会管内(予定)

(3) 開催日令和6年秋(予定)

7 意見交換・情報交換

各土地家屋調査士会会長による、意見交換及び情

報交換が行われた。各土地家屋調査士会が独自で行っている会員管理システムの統一に向けた取組についての提案があった。

最後に、山崎研修部長から、開発中の研修管理システムの説明があり、スクリーンによりデモンストラーションが行われた。

8 閉会の挨拶



杉山副会長

杉山副会長から閉会の挨拶がされ、会議が締めくくられた。

おわりに

今回の全国会長会議では、6年ぶりにグループ討論が行われた。質問及び要望が事前提出分だけで18項目に及び、連合会からそれぞれ丁寧な説明が行われた。当日寄せられた協議事項では、特に、不動産登記規則第77条にかかる基本三角点等に基づく測量の成果に関する各土地家屋調査士会の地域性や多様性のある情報交換は、非常に有意義であると感じた。電子会議と集合型会議のハイブリッドで行われた会議であったが、両日会場で傍聴させていただいた私としては、集合型の会議の良さを改めて感じた2日間となった。

広報員 石瀬正毅(東京会)

不動産関係ベース・レジストリと 土地家屋調査士業務

—不動産関係ベース・レジストリの整備・活用に関するロードマップから—

群馬土地家屋調査士会 柳澤 尚幸

1. はじめに

私たち土地家屋調査士は、日常業務において不動産に関する様々な資料や情報を調査しますが、住所や所在を始めとして不動産に関する標準化されたデータやデータベース、一元的に管理するシステムが存在しないため、調査に多くの時間や費用を要した経験は少なくありません。私たちに限らず、不動産に関する行政手続や関連業務においては、所在の表記や位置、形状などの情報が曖昧かつ一元的な管理がされていない中で、一つ一つの情報を人間が目視により判断し業務を行っています。一方、データが一元的に管理されず曖昧な状況は、災害時の避難所情報の確認や宅配事業の効率悪化、不動産取引における契約事務に手間を取るなど、業務を非効率化させ社会コスト増大の要因として指摘されています。「ベース・レジストリ」はこれらの課題を解消するため、標準化、正当性、正確性、最新性、可用性などの要求される品質を満たしたデータを公的機関により検証、公認されデジタル社会における社会基盤情報として整備されます。本年6月2日、内閣官房から「不動産関係ベース・レジストリの整備・活用に関するロードマップ¹⁾」(以下「本ロードマップ」という)が公表され、また翌月7日には、デジタル庁告示第12号²⁾ (以下「告示12号」という)においてベース・レジストリの見直しがされました。本ロードマップを基に、不動産関係ベース・レジストリと土地家屋調査士業務との関係性について考えてみたいと思います。

2. 不動産関係ベース・レジストリ

不動産関係ベース・レジストリには、「不動産登記ベース・レジストリ(以下「不動産登記BR」という)」「アドレス・ベース・レジストリ(以下「アドレスBR」という)」「不動産ID」の3つがあり、これらを総称して「不動産関係ベース・レジストリ」としています。各ベース・レジストリとの関係性は図1のようになります。ベース・レジストリについて、従前は「公的機関等で登録・公開され、様々な場面で参照される、人、法人、土地、建物、資格等の基本データであり、正確性や最新性が確保された社会の基盤となるデータベース」³⁾とされてきましたが、今回の見直しにより「行政又は民間におけるサービスの共通基盤として利活用すべき又は可能なものであって、公的機関等が正当な権限に基づいて収集し、正確性や完全性等の観点から信頼できる情報を元にした、最新性、標準適合性、可用性等の品質を満たすデータ群として、デジタル庁が指定するもの」となり、①整備済ベース・レジストリ

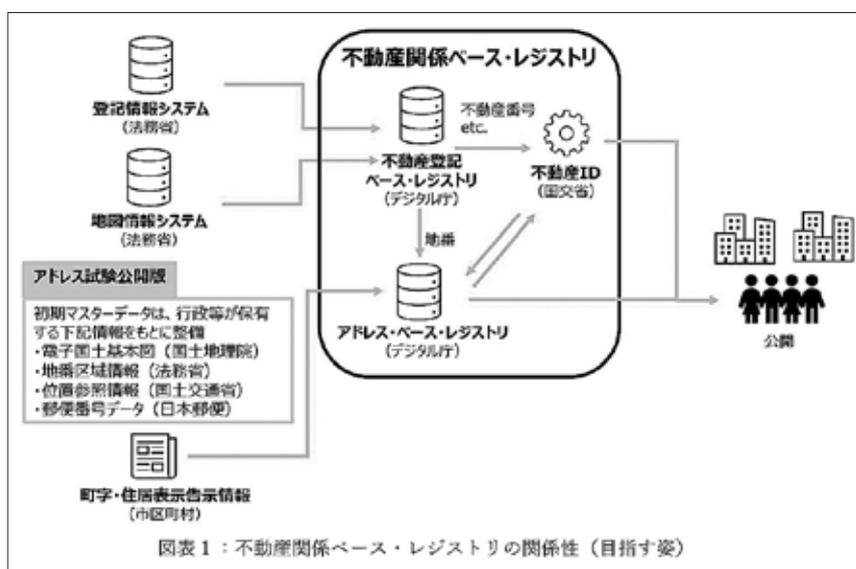


図1 出典：不動産関係ベース・レジストリの整備・活用に関するロードマップ
(<https://www.cas.go.jp/jp/seisaku/sokuitiri/wg/kiban/dai3/roadmap.pdf>)

として利活用を促進するもの、②整備中ベース・レジストリとして引き続き整備を進めるもの、③利活用が期待されるものとして今後整備を検討するもの(告示第12号別表1から3)⁴に区分、指定されました。不動産登記BRとアドレスBRは整備中として②に、不動産IDは③に分類されています。不動産登記BRは不動産登記簿及び登記所備付地図を情報源として、デジタル庁が情報提供機関となり、データの提供は無制限となっています。現在デジタル庁は不動産登記情報のデータクレンジング⁵(対象は表題部(所有者情報含まない)の範囲。作業内容は、データの構造化、文字の縮退、csvファイル(文字データ)と地図XMLファイルの紐づけ等。)の調査研究事業を行っており、その結果や成果は今後の不動産登記の「データの品質の担保」に反映されるものと思われま⁶。不動産登記BRの整備の方向性について、「不動産登記情報について、ユーザー側の行政機関ごとに、データを必要とする度にデータ抽出の作業が発生している現状を受け、データを取得する機能を不動産登記ベース・レジストリに一本化することで、重複作業やそれに伴うコスト負担を解消するものである。」とし、さらに「行政機関が不動産登記由来の情報を利活用しやすくなることで、eMAFF地図⁷をはじめとする各分野の業務効率化、建築BIM、3D都市モデルPLATEAU⁸、不動産IDを一体的に推進する「建築・都市のDX」をはじめとする新たな価値創造の取組を加速化することを目指す。(中略)令和5年度においては、パイロットシステムの構築とユースケース実証を行うことを予定しており、令和6年度に機能拡張の上、令和7年度にはアドレス・ベース・レジストリに地番情報の提供を開始する予定である。なお、不動産登記ベース・レジストリについ

ては、不動産登記情報を関係行政機関に提供するため、令和7年度以降も必要な機能拡張を図る必要がある。」としています。不動産登記BRは、行政機関における各種の手続き処理における不動産登記に関する情報取得の簡素化、事務の効率化が期待されています。

アドレスBRについて、デジタル庁のHPでは「ベース・レジストリにおいて住所・所在地のマスターデータ及びその運用システム全体を指します。(中略)一般的に「住所」は住民が居住する場所を、「所在地」

は法人等が事業を営む場所を示すものですが、ベース・レジストリにおいては、住所や所在地に加えて農地や林地の場所など、地番の存在する場所全てを検討対象とすることから、それら全てを包含する意図で「アドレス」という言葉を用いています。」⁹と説明しています。アドレスBRの初期マスターデータは、国土地理院の電子国土基本図(居住地名)、法務省の地番区域情報、国土交通省の位置参照情報、郵便番号データ、全国地方団体コード等を参照元データとして整備されます。地番情報については令和5年1月に公開された登記所備付地図データを活用することにより位置・形状情報も含めた整備がされています。整備後のデータは住所・所在地データベースへ格納され、運用システムにおいて変更情報の登録や修正が行われ、オープンデータとしてCSV形式で公開されます¹⁰。町字ID¹¹のコード値の設定など標準化された住所・所在地及び建物情報等を整備し、社会全体の建物や所在地に係るデータの流通が確保されることでデジタル化やDXを促進することが期待されています。例えば、登記所から提供される登記済通知データを市町村の固定資産課税台帳へ取り込む際の事務負担削減等¹²への活用も考えられています。

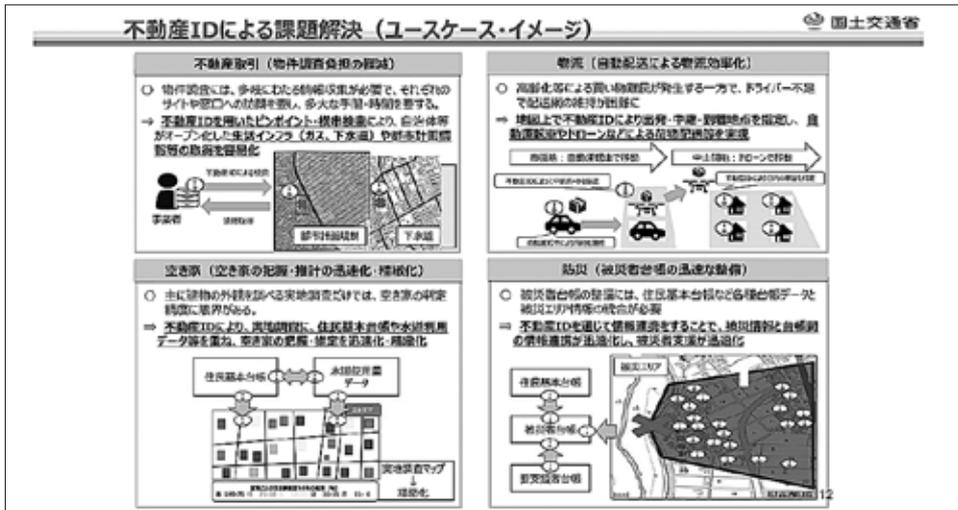
不動産IDは不動産を一意に特定する番号として「不動産登記簿における不動産番号(13桁)+特定番号(4桁)」で構成され¹³、行政機関が保有する各種台帳や民間の不動産データベースと紐づき、官民の幅広い情報連携のキーとなるものです。本年度は、連合会も参加している「不動産ID官民連絡協議会」の会員に向けて「不動産ID確認システム」の提供や技術実証が計画されています。その後、システムの改良等が行われ、令和7年度以降には、不動産登記BR及

ベース・レジストリとして 不動産登記のデータを提供することの意義

- ・ 不動産登記に係るデータをベース・レジストリを介して組織間で共有することにより、各行政機関等がバラバラに情報収集する手間を省くことができるほか、ワンスオンリー(再提出不要)の実現が可能。



出典 デジタル庁 土地系ベース・レジストリと制度的課題について
(https://www.digital.go.jp/assets/contents/node/basic_page/field_ref_resources/7e954fba-2ee1-432b-aac8-e5312fb72bb4/7236d1f/20230328_meeting_administrative_research_working_group_02.pdf)



出典：デジタル庁 土地系ベース・レジストリと制度的課題について
https://www.digital.go.jp/assets/contents/node/basic_page/field_ref_resources/7e954fba-2ee1-432b-aac8-e5312fb72bb4/7236d1ff/20230328_meeting_administrative_research_working_group_02.pdf

びアドレスBRにより、不動産登記簿の表題部情報及び地番・住所等のアドレス情報を活用した全地方公共団体分の不動産IDのデータ提供が実施されることになります。不動産IDと紐づいたPLATEAUなどのデータと民間事業者のデータ連携により、配送業務における効率化、ドローンやロボットを利用した自動配送等への活用が想定されるほか、不動産IDを活用した地方公共団体における発災時の被災者台帳作成、罹災証明書発行等の迅速化が想定されます。

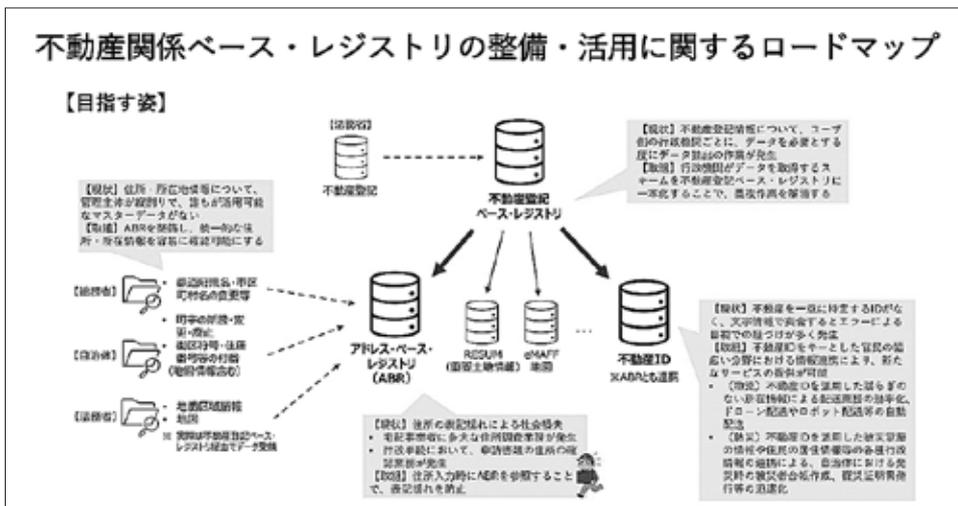
3. 目指す姿とスケジュール

不動産関係ベース・レジストリの目指す姿、タイムスケジュールは下図のようになります。不動産登記BRは令和5年度にパイロットシステム

グにおいて登記由来のベース・レジストリの整備・提供がなされる計画がされています。

アドレスBRについては、令和5年度において初期マスターデータの整備や地番データをオープンデータとして公開することが予定されています。さらに令和7年度の本格運用開始のため、地方公共団体管理情報とアドレスBRの整合の確認、アドレス変更情報が適切に運用される体制、不動産登記BRとの接続機能を完了し、地番マスターが更新できる状態にするなどの対応が進められています。

不動産IDについては、令和5年度の不動産ID確認システムの技術実証を経て、令和7年度以降は官民データの連携による多様なユースケースの社会実装・横展開を図ることとしています。本ロードマップにおいて「一方で、これらのユースケースにおいて



出典：内閣官房 基盤的な地理空間情報の整備・更新・相互活用に関する検討ワーキンググループ(第3回)決定
<https://www.cas.go.jp/jp/seisaku/sokuitiri/wg/kiban/dai3/gijisidai.html>

を構築し、令和7年度にはアドレスBRへ地番情報、不動産IDへ表題部情報の提供が開始され、機能改修・拡張を進め令和8年度からは運用が始まります。土地家屋調査士にも関係する登記情報システムとの関係ですが、次期登記情報システムの更改、運用がされる令和7年度から11年度を過渡期としてデジタル庁で各種の整備を行い、令和12年度に予定されている次々期更改タイミング

は、それぞれ配送時や発災時において適時性が確保されたデータに基づくことが必要であり、例えば新築物件について、表題登記がなされた後、不動産登記ベース・レジストリ経由で当該物件に関する不動産番号等を受領し不動産IDを新たに付番する必要があるが、この間の期間は不動産IDを活用したサービス提供は困難であるため、この期間を可能な限り短縮す

不動産関係ベース・レジストリの整備・活用に関するロードマップ

【スケジュール】



出典：内閣官房 基盤的な地理空間情報の整備・更新・相互活用に関する検討ワーキンググループ(第3回)決定
(<https://www.cas.go.jp/jp/seisaku/sokuitiri/wg/kiban/dai3/gijisidai.html>)

方針に基づくロードマップの考え方(案)

- ① 登記由来のベース・レジストリの整備と提供については、登記情報システムの次々期更新タイミング(2030年予定)に完成を目指す
- ② 過渡期においては、デジタル庁において、情報の提供根拠に係る制度的な対応やシステム的な連携基盤の準備が整い次第、住所の正規化や文字の縮退等を実施した上で、速やかに登記情報の提供を開始。これまでの既存の提供ルートについては、デジタル庁側の準備が済み次第、順次移行する
- ③ 次々期登記情報システムの更改を見据え、デジタル庁において、国の行政機関等における「住所」や「文字」に係る規格の整理を行う



出典：デジタル庁 ベース・レジストリと制度的課題について 登記情報の提供に係る今後の対応方針
(https://www.digital.go.jp/assets/contents/node/basic_page/field_ref_resources/f0d3fb4f-1936-4e13-a34e-83fc1a39a54f/af9845d7/20230526_meeting_administrative_research_working_group_outline_01.pdf)

ることが望ましい。そのため、現在、期待されているユースケースに対応できるよう、令和8年度には可能な限り短い期間で新たな不動産IDの付番ができるように引き続き関係省庁で協力して検討を行う。」(下線筆者)との指摘もあり、不動産の表題登記に関わる資格者として注視していく必要があります。

4. 不動産関係ベース・レジストリの整備に係る課題と土地家屋調査業務

不動産関係ベース・レジストリにおいては、登記所備付地図データがアドレスBRの「地番の位置形状」の参照元データとなり、また不動産IDと位置情報や

住所・所在情報との連携による広い活用が期待されるなど、公共座標による情報が不可欠であり、本ロードマップにおいて次のような課題をあげています。

「地籍調査や法務局地図作成事業の推進により登記所備付地図が測量法第11条で定められた基準に準拠した座標系(以下「公共座標系」という)で整備されることが重要である。一方、現状においては、登記所備付地図として公共座標データが整備されている割合は約6割にとどまることから、これを補完する手段として、地方公共団体業務において作成される土地筆界の座標情報等を、アドレス・ベース・レジストリ及び不動産IDの整備に活用できないかについて、引き続き関係省庁で協力して検討を行う。」

(下線筆者)また、建物に関する情報についても「なお、アドレス・ベース・レジストリにおいて、建物に関する情報(方書・建物名称等)、町字及び住居表示・街区の形状情報については参照元データがないことから、現在は整備範囲外である。一方、不動産IDの実装においては、建物についても、住所等の所在情報との連携が求められることから、今後、個々の建物に関する住居表示等のデータの整備・活用や、建物ポリゴンを含む地図情報の更新頻度を向上することなど、不動産IDの利便性を高める方策についても、引き続き関係省庁で協力して検討を行う。」(下線筆者)としています。こうした指摘事項等を踏まえ、不動産関係ベース・レジストリと今後の土地家屋調査士業務との関係について考えてみます。ベース・レジストリのキーとなる不動産IDが附番され

るためには、表題登記がされなくてはなりません。空き家を含む老朽化した未登記家屋や防災拠点となる公共施設、分筆未了の道水路用地など未登記不動産の解消も検討する必要があるのではないかと考えます。一方、土地家屋調査士が表示に関する登記を申請する際には「データの品質」が要求されることとなります。不動産の所在は構造化されたルール¹⁴に従い、地積測量図や建物図面は、公共座標による筆界・位置データをXMLデータとして添付することが予想されます。

不動産関係ベース・レジストリに、私たち土地家屋調査士は利用者、データ提供者の両面から関わることになります。デジタル社会において必要とされる国家資格者であるため制度を正しく理解し対応することが求められています。

- 1 内閣官房 不動産関係ベース・レジストリの整備・活用に関するロードマップ
(<https://www.cas.go.jp/jp/seisaku/sokuitiri/wg/kiban/dai3/roadmap.pdf>)
- 2 デジタル庁 ベース・レジストリの指定について デジタル庁告示第12号(https://www.digital.go.jp/assets/contents/node/basic_page/field_ref_resources/816ebeda-f081-4b18-b593-20fd12eb19a9/3c12f761/20230815_policies_base_registry_manual_01.pdf)
- 3 政府CIOポータル
(<https://cio.go.jp/node/2764>)
- 4 デジタル庁 ベース・レジストリの指定について デジタル庁告示第12号別表1～3
(https://www.digital.go.jp/assets/contents/node/basic_page/field_ref_resources/816ebeda-f081-4b18-b593-20fd12eb19a9/3c12f761/20230815_policies_base_registry_manual_01.pdf)
- 5 デジタル庁 土地系ベース・レジストリと制度的課題について
(https://www.digital.go.jp/assets/contents/node/basic_page/field_ref_resources/7e954fba-2ee1-432b-aac8-e5312fb72bb4/7236d1ff/20230328_meeting_administrative_research_working_group_02.pdf)
- 6 デジタル庁 ベース・レジストリと制度的課題について登記情報の提供に係る今後の対応方針
(https://www.digital.go.jp/assets/contents/node/basic_page/field_ref_resources/f0d3fb4f-1936-4e13-a34e-83fcl1a39a54f/af9845d7/20230526_meeting_administrative_research_working_group_outline_01.pdf)
- 7 農林水産省 農林水産省地理情報共通管理システム
(<https://www.maff.go.jp/j/kanbo/dx/emaffmap.html>)
- 8 国土交通省 日本全国の3D都市モデルの整備・活用・オープンデータ化プロジェクト
(<https://www.mlit.go.jp/plateau/>)
- 9 デジタル庁 アドレス・ベース・レジストリ
(https://www.digital.go.jp/policies/base_registry_address)
- 10 デジタル庁 レジストリカタログサイト
(<https://catalog.registries.digital.go.jp/rc/dataset/>)
- 11 デジタル庁 アドレスベースレジストリ データ解説書
(https://www.digital.go.jp/assets/contents/node/basic_page/field_ref_resources/816ebeda-f081-4b18-b593-20fd12eb19a9/b04b383b/20220422_policies_base_registry_manual_01.pdf)
- 12 政府CIOポータル 世界最先端デジタル国家創造宣言・官民データ活用推進基本計画(令和2年7月17日閣議決定)
(<https://cio.go.jp/node/2413/>)
- 13 国土交通省 不動産IDルールガイドライン
(<https://www.mlit.go.jp/report/press/content/001474367.pdf>)
- 14 たまにメモする人 アドレスってなんだ。どうしたいんだ。
(<https://note.com/hiramoto/n/ne479a31b13d4>)

第1回銀行と土地家屋調査士の勉強会

鹿児島県土地家屋調査士会 研修部 池田 成人

(開催概要)

日時：令和5年6月13日(火) 16:00～17:00

場所：鹿児島銀行隼人支店3階会議室

運営：鹿児島県土地家屋調査士会研修部、霧島支部

協力：鹿児島銀行隼人支店、国分西支店、国分北出張所

受講者：銀行員11名

(プログラム)

- ・支店長挨拶…
鹿児島銀行隼人支店支店長 堀田 健次 様
- ・支部長挨拶…
鹿児島会霧島支部支部長 下園 浩純
- ・講義「登記について」…
講師 鹿児島会 会員霧島支部 前杉 竜志
- ・質疑応答
- ・閉会挨拶



講義風景

去る令和5年6月に鹿児島銀行隼人支店会議室において、「第1回銀行と土地家屋調査士の勉強会」と題して出前授業を実施しました。

まずは実施に至った経緯から説明します。令和2年11月に連合会主催で開催された「出前授業に関する意見交換会(電子会議)」に参加した際に出された意見で、若手銀行員向けの出前授業のお話を、堀田支店長にお話ししたところ「ぜひ開催しましょう」と言っただき実施に至ったものです。堀田支店長が本店管理部門に在籍中、本店、支店等の敷地の用地交渉や境界確定等で土地家屋調査士に業務の依頼

をしてきた経験を踏まえた上で、我々土地家屋調査士の有用性は十分承知しているとのことでした。

我々土地家屋調査士も実務の上で司法書士から「銀行が滅失登記について相談したいとのこと、土地家屋調査士を紹介すると伝えましたので連絡入れてみてください。」と連絡をいただくケースがよくあります。滅失に限らず未登記附属建物、地目変更等についても同じことが言えますが銀行員にしてみれば「登記の専門家＝司法書士」と思われている方が多いのかもしれませんが。そこでまずは近くの土地家屋調査士にご相談されるのはいかがですか？お役に立ちますよ、みたいな感じになればいいなぁと考えつつ、また銀行側からも住宅ローンの審査基準や接道について等、土地家屋調査士にとっても有意義な情報交換ができればとの考えから「第1回銀行と土地家屋調査士の勉強会」と題して当会研修部と霧島支部で計画・実施しました。

勉強会当日、まずは堀田支店長にご挨拶をいただき開催に至った経緯と現在の融資業務の進め方についてお話いただきました。以前の融資業務は、まず支店で登記簿や公図、図面、税務資料等を調査してそれをもとに審査書類を作成して本部に上げていたことで、



堀田健次支店長のご挨拶



講師を務める前杉竜志会員

不動産登記について学ぶ機会があったが、現在は支店で資料を取り揃え本部に送って審査する、いわゆる「審査の集中化」がスタンダードとなっているとのこと、それに伴い今の若手銀行員にはその学びの機会が少なくなっていると感じていたところに、土地家屋調査士側からの今回の提案に共感して開催のご協力をいただくことになったとの説明をいただきました。

続けて、実施の主体となった霧島支部下園支部長が土地家屋調査士側も銀行員の考え、疑問点等をお聞きして力になることで相互の関係をより深め、この勉強会を今後継続していきたいと意気込みを語りました。

さて前置きが長くなりましたがここから当会前副会長・霧島支部前支部長の前杉竜志会員が講師を務めた講義の内容です。とにかく初歩的なところから始めてほしいとのことでしたのでまず、土地家屋調査士の資格、不動産の登記、登記の公示力と公信力、物権の変更の対抗要件等についての説明に始まり、登記記録の読み方、登記の目的の種類等を解説していきました。とても分かり易い解説で、我々調査士にとってもリカレント(学び直し)の良い機会となりました。当初計画段階では、司法書士会からも講師を派遣してもらい権利についても講義しようと考えましたが、銀行側との協議で、とりあえず土地家屋調査士と銀行で第1回目をやってみようとなり、今後は司法書士会との連携も検討中です。

講義の終盤では、銀行員の業務には密接な建物認定要件について触れ、また珍しい登記の例として「福岡PayPayドーム」と「阿蘇ファームランド」の登記を紹介しました。福岡PayPayドームの屋根の種類は初めて目にする「チタン板ぶき」で「6階建」であること、阿蘇ファームランドは附属建物が符号「413」まであり、その附属建物である宿泊棟は「発泡ポリスチレン造平家建」と屋根の種類がないことも興味をもっていただけたようです。その他に調査士カル

テMapで鹿児島銀行隼人支店の位置を示し住居表示と所在地番の違いについて解説し、またマップも見ただけだと思い、ネット環境がない場所なので、スマートフォンのテザリングで試したのですが、開けずに断念しました。銀行内では業務の性質上公開された無線LANは難しいので、次回からはポケットWi-Fiを準備したいと考えています。

無事講義を終えた感想として、受講された銀行員の皆さんは20歳代から40歳代前半ぐらいで、融資担当者だけではなく営業担当の方もいらっしゃったようです。少人数の支店・営業所では多種の業務を担当して多忙であり、銀行の窓口業務が午後3時まででその後店内業務を経て、また他支店から駆け付ける等、1時間しか講義時間が取れない中でいかに分かり易く伝えるか、そのためにはどのような準備が必要か、色々な課題が見えてきました。だからこそ「とにかく第1回目をやってみましょう！」と推し進めていただいた堀田支店長と参加いただいた銀行員の皆さんには大いに感謝しているところです。

今後どのように展開していくのかは、現在のところ模索中です。当初は、銀行業務の実務のためになるところまでできればと考えていましたが、そうすると権利や税務、近隣法令、取引時の境界確定の必要性等、この先に広がる課題が大きすぎると考えますので、今後は銀行側と十分に協議してニーズを把握し、土地家屋調査士にとっても有意義な事業となるよう展開できればと思います。

また、去る9月に行われた当会今年度第1回会員研修会をハイブリッド方式(配信はライブのみ)で開催しました。この研修会は鹿児島県霧島市役所内多目的ホールにて、霧島市の後援を得て「筆界の歴史と官民・民々境界確認について」と題して、会員以外に国・県・市町村等の公共用地境界確定業務担当者にも呼び掛けて参加いただきました。霧島市の中重真一市長は東京の土地家屋調査士事務所補助者経験があり、土地家屋調査士業務を深くご理解いただいていることから実現したもので、鹿児島市以外の会場は恐らく初めてのことで試験的な要素もあったのですが、比較的アクセスも良く県央に位置することからか出席率も鹿児島市開催時と遜色なく安堵しました。また当日の官公署等の外部参加者は約100名で、後日配信延長を希望する声もいただきました。

このように今後も機会があれば行政や他業界、一般の方にも土地家屋調査士の業務を広く深く周知できるように研修活動を進めていきたいと思っています。

会報800号を迎えて④

「会報800号を迎えて」

元広報部長 山本 憲一



はじめに

会報が800号を迎えられたことに対し、これまで会報誌の編集・発行に携わった関係者の皆様のご尽力に感謝を申し上げます。また、800号という長い歴史の中で、会報誌の編集に関わられたことをうれしく思います。

令和元年に日本土地家屋調査士会連合会の理事となり、1期目に総務部長を2期目に広報部長を拝命しました。2期目の最初の理事会で広報部の方針として「はっちゃけた広報」を目指したいと申しあげました。自分の中で広報の展開イメージは出来上がりつつあり、それには自分が楽しまなければいいモノは作れないと考えたからです。

広報は一つ一つの費用対効果が測りにくい事業です。その事業をやらなかつたからと言って、明確にマイナスになる証拠もありません。そうした意味で言えば中途半端な内容の企画ではなく、薬か毒になるくらいのを企画しようと考えました。

最も、理事1期目の総務部長時代は、就任して間もなく新型コロナウイルス感染症が広がりを見せ始め、審議や協議事項の内容を議論するよりもどうやって会議をするのかといった手続論がメインとなり、条文の反対解釈に頭を悩ませていた(それはそれで充実感はありましたが)反動があったのかもしれない。

SNSの活用

「土地家屋調査士」という知名度を何とかして向上させたいのは、広報部の昔も今も変わらぬ思いだと思います。1年目はYouTubeを媒体とした「なぎら健壹シリーズ」を製作しました。企画は部長のわがままを押し通した感があることは否めません。新型コロナウイルスの影響で撮影が延期になるなどヒヤヒヤさせられましたが、YouTubeの撮影の段取り

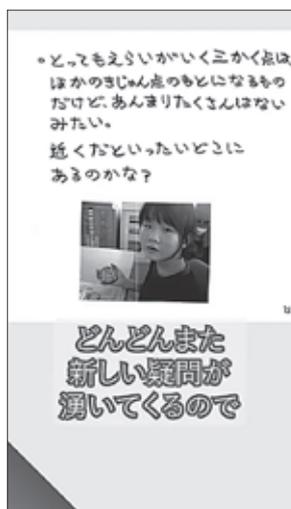
など、次年度以降大いに参考になりました。完成後は「良かったよ」という感想がチラホラ聞こえてくる程度でしたが、第80回日本土地家屋調査士会連合会の定時総会懇親会で立憲民主党の逢坂誠二衆議院議員から大絶賛のお褒めの言葉をいただき感無量の思いです。



なぎら健壹シリーズ。ロケ場所の許諾など最初は苦労した。

2期目はYouTubeショート動画を約40本制作しました。今回は若年層を意識し、「土地家屋調査士」の様々な場面を切り取る企画としました。どのようなコンテンツがウケるのか、完成した映像を分析して今後の

コンテンツ作りに生かしてもらいたいです。そして、動画に出演していただいた全ての方に感謝を申し上げたいと思います。出演の承諾を取り付けるのが一番苦労したところです。後半になると大分要領が掴めてきて、私自身が演出・マイク持ちなど土地家屋調査士業務とは違った別の領域を楽しませてもらいました。SNSの活用は今後の広報部の柱になってい



YouTubeショートの一コマ。役員同士のふとした会話からいろいろな企画が実現した。



女性土地家屋調査士の活躍を見てもらいたかった。

く部分だと思います。経験値を重ねることでより良いコンテンツが出来上がっていくことを期待したいです。

広報員の活用

会報誌は編集長を中心に広報員たちの協力で発行されています。広報員は全国8ブロックから各1名を選出してもらいました。取材エリアは、基本ブロック内というのが暗黙の取決めみたいになっていましたが、東京での大きな会議や総会の取材はブロックに関係なく輪番制を提案しました。広報員のモチベーション向上やそこで得た経験が、今後のためになると考えたからです。前期の広報員たちは取材においては新型コロナウイルス感染症の影響からオンライン取材という場面も多くあり、実際に見て感じるができない中での取材には苦労があったと思います。それも含め、次の広報員たちへしっかりバトンを渡してもらえれば幸いです。

読むのは数分でも記事を書き起こす時間は、数十倍の忍耐が必要です。作り手の努力を少しでも感じてもらえればと思います。

今後の会報誌の在り方～900号へ向けて

会報誌に携わった経験のある者としては、次の

900号へ向けて進んでほしいところではありますが、これまでどおりの予算が続くかといえば不安もあります。会員数は減少傾向にあり、日本土地家屋調査士会連合会全体の事業も取捨選択を迫られる段階だと感じています。昨年の総会でも会報誌の在り方についての質問があり、中長期的視点から検討する必要がある、と回答しました。

私見ではありますが、会報誌は継続するにしても印刷ではなく、デジタル配信に移行していくのが現実的ではないかと考えています。そして、長期的には毎月の発行から隔月にするのがバランス的なのではないかと思っています。

過去の会報誌を読み返すと、その時にはしっくりこなかったけれど、今ではストレートに響く記事がたくさんあります。会報誌は情報の宝庫です。読むだけでなく、活用できるデータベースにすれば会員の注目も集まると思います。変革を恐れず、新しい会報誌の未来を期待しています。

令和3年6月～令和5年6月

広報部役員

鈴木貴志副会長、山本憲一広報部長、久保智則広報部次長、中山敬一・濱田眞行理事

広報員

石瀬 正毅(東京会)、西村 和洋(滋賀会)、
大星 雅司(石川会)、中川 秀幸(山口会)
松村 充晃(熊本会)、山口 勝康(山形会)、
鈴木 正幸(函館会)、岡林 友紀(高知会)

続

続!!

愛しき我が会、我が地元

Vol. 118

新潟会

『歴史と観光の街 上越!』

新潟県土地家屋調査士会 広報部長 飯吉 弘晃

新潟会は、下越支部・新潟支部・三条支部・長岡支部・十日町支部・柏崎支部・上越支部・佐渡支部の8つの支部からなる組織です。

この度、当会を代表して、新潟県の魅力についてご紹介させていただきます。

○新潟県の紹介

新潟県は、本州の日本海沿岸のほぼ中央部に位置し、越後山脈や妙高山などの多くの山々に囲まれ、また、日本最長の信濃川や阿賀野川、関川など数多くの河川が流れています。その流域には越後平野や高田平野など広大な平坦地が広がり、全国有数の食糧供給地を形成しています。

海、山、川といった豊かな自然にあふれていることから、四季の表情がはっきりしており、季節ごとに景色を味わえる自然豊かな名所がたくさんあります。

○上越市高田地区の紹介

その中でも、私の地元である上越市の高田地区についてご紹介いたします。

高田は、慶長19年(1614年)徳川家康の六男松平忠輝によって築かれた高田城の城下町です。高田城の周りには武家町が造られ、現在も地名として使われている「東城町、西城町・南城町・北城町」は城からの方角を示し、武家が住んでいた地域と言われています。

また、町人町は、現在の「南本町・本町・北本町・東本町・仲町・大町」の各通りに造られ、およそ40の個別町から構成されていました。さらに西側には寺院を集めて寺町が形成されており、城下町を発展させるために、街道が城下を巡るように整備され、その街道に沿って、交通・運輸にかかわる町や、商業・流通にかかわる町などを配置するなど、地理的・経済的条件などを考え計画的に造られたと言われています。

現在、高田城跡は、「高田城址公園」として面積



高田城址公園

50ヘクタールの広大な公園が整備され、全体が新潟県の史跡に指定されています。公園内には高田図書館などの文化施設、陸上競技場、野球場などのスポーツ施設、ブロンズ像を配置した遊歩道などがあり、市民の散策や憩いの場となっています。公園の中央部には、高田城のシンボルであった三重櫓が復元されており、1・2階は展示室として高田城などに関連する展示を行い3階は展望室になっています。公園内を散策すれば、本丸跡地や二重三重の堀(内堀や外堀)、外郭として併設した土塁そとぐるわもあり、築城当時の面影を深く味わうことができます。そのため、日本の歴史公園100選にも指定されています。

平成26年で開府400年を迎えた城下町高田は、今もなお、街全体に歴史の香りが色濃く残っており、歴史的な名所や地名が数多く存在します。

例えば、高田城址公園から西に10分ほど歩くと「お馬だしの辻」と呼ばれる交差点があり、当時、敵が攻めて来た時に一斉に騎馬隊を出す、城を守るために設けられた重要な場所だったとのこと。

このように歴史的な名所や建造物、観光スポットも数多くあることから、市役所もまち歩きガイドブックの販売やスタンプラリーを企画するなど、市

外県外からも多くの方が、観光に訪れます。

皆様も特に歴史が好きな方は、城下町高田の成り立ちに思いを寄せながら、まち歩きなどをお楽しみ

いただいてはいかがでしょうか。

歴史の香り漂う城下町で、四季折々の風情を味わってみませんか。



高田城(17世紀後半の図)



高田城三重櫓



お馬だしの辻



福岡会

『福岡会の企業向け研修会と 大学向け社会連携講座』

福岡県土地家屋調査士会 広報部 多良 俊一

全国会員の皆様こんにちは。福岡会広報部より、福岡会が取り組んでいる広報活動の一部を紹介させていただきます。

最初に企業向け研修会を紹介します。福岡会では、現在、企業向け研修会として、株式会社福岡銀行、株式会社筑邦銀行、福岡県信用組合で研修会を行っています。

ここからは、私も参加させていただいた令和5年6月21日の株式会社筑邦銀行での研修会の様子を報告いたします。

株式会社筑邦銀行の担当者から講師の福岡会会員が紹介され、研修会は始まりました。不動産登記には、表示に関する登記と権利に関する登記があることの説明から入ります。土地家屋調査士はその表示に関する登記に携わっていると解説されていきま



株式会社筑邦銀行研修会の様子

す。地図と地図に準ずる図面の違い、地図精度区分の説明、地積測量図・建物図面の見方、地目及び農地の注意点、乙区に担保権登記がある土地の分筆登記、登記可能な建物の説明、共有建物表題登記時の注意点、地番と家屋番号不一致時の説明、区分建物の概念と要件、附属建物の説明等の研修会が行われました。

研修対象者は主に20代前半の銀行員の方々のため、講師は1時間の研修会の中で重点部分が分かりやすく伝わるよう、聞き取りやすさにも配慮した解説を行っていました。

研修会を終えた後、一番印象深かったのは、講師控室でのことでした。講師の福岡会会員が株式会社筑邦銀行の担当者から満面の笑みで迎え入れられていたのです。この企業向け研修会が大変喜ばれて受け入れられていることを実感しました。

次に大学向け社会連携講座を紹介します。福岡会では、令和5年度も地元の西南学院大学で社会連携講座を行っております。同大学での本講座は平成29年度から実施しており、今年度で7年間続く事業です。今年度も全14回の講義にわたり、同大学法学部の2年生から4年生まで約170名の学生を対象に、土地家屋調査士の職業紹介・業務の内容、不動産登記制度の解説を行います。今年度からは、講師の福岡会会員と学生による対話型の講義も始まりました。令和5年9月28日の今年度第1回講義は、私も参加させていただきました。講師は教壇を降り、



西南学院大学講義の様子

学生の皆さんの緊張を取り払うために学生席近くで話しかけていきます。席が近い数名でグループを作り、それぞれ自己紹介を行うといった時間を設けると、教室内のいたる所で笑顔が見られ、拍手が起こっていました。その後の講義で簡単な不動産登記に関する質問の時間になると、学生の皆さんは積極的に手を挙げ、マイクを手にして発言していました。

100分間という講義時間があっという間に感じるほど、全ての学生が常に講義に興味を持って参加している素晴らしい講義でした。

また令和6年度は、九州産業大学でも土地家屋調査士講座の新規開設を予定しています。こちらも大学側から大きな期待を寄せられています。現在講師陣が大急ぎで授業計画表と講義内容を検討し、カリキュラムを作り上げている最中です。来年9月の講義開始に向けて、新たな大学での社会貢献を目指し、福岡会は努力しています。

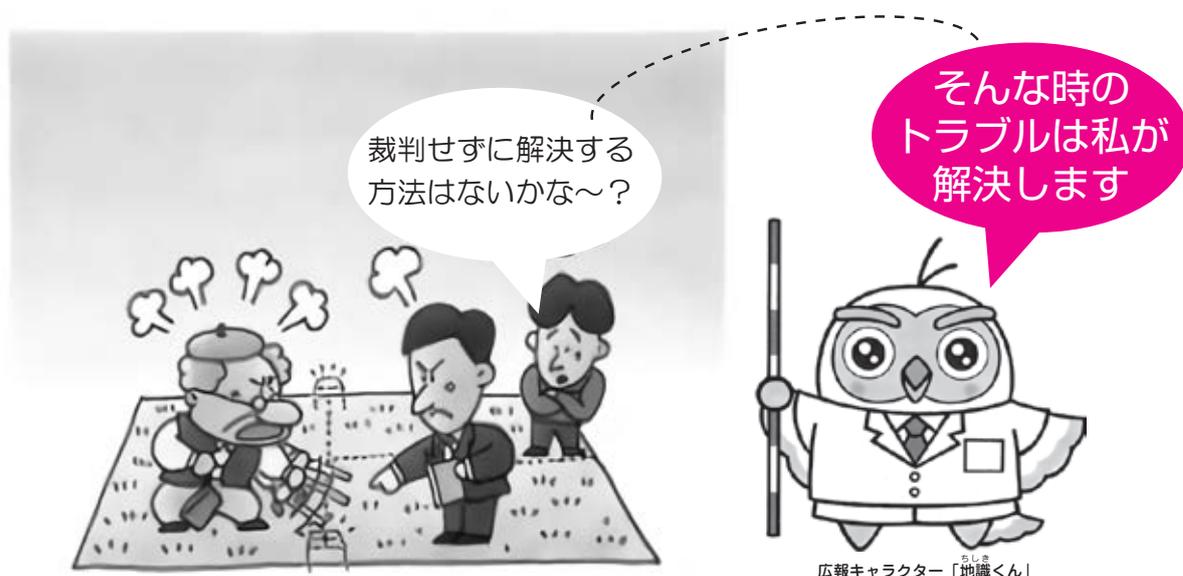
これらの企業向け研修会と大学向け社会連携講座は広報活動としての目的もありますが、受け入れ側から大いに歓迎されており、今後も継続されていくことでしょう。

最後に、福岡会を受け入れていただいている株式会社福岡銀行、株式会社筑邦銀行、福岡県信用組合、西南学院大学、九州産業大学の皆様に、この場をお借りしてお礼申し上げます。ありがとうございます。

ADR

民間紛争解決手続代理関係業務

法務大臣認定 土地家屋調査士になろう！



時代に即応した専門知識・素養・倫理観を習得し、複雑化・高度化する社会のニーズに対応しよう！

弁護士と共同受任して境界の紛争を解決するADR認定土地家屋調査士を目指そう！

研修



審査



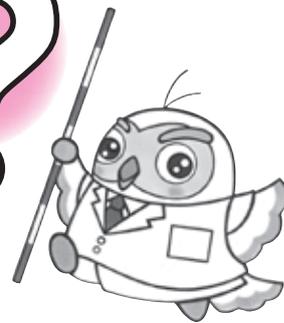
認定

45時間の集中研修でADR代理人として必要な知識を習得します。

研修で培った能力を検定します。

基準を満たした場合ADR代理関係業務を行うのに必要な能力を有すると認定されます。

特別研修とは？



目的

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

受講対象者

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

受講料

新規受講の受講料は、会員は8万円、有資格者は10万円です。

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

カリキュラム

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

1 基礎研修(17時間)：基礎的な視聴研修（eラーニング視聴）

第19回土地家屋調査士特別研修の講義は次のとおり。

憲法	(2時間)	ADR代理と専門家責任	(2時間)
民法	(3時間)	ADRの意義と機能	(4時間)
民事訴訟法	(4時間)	筆界確定訴訟の実務	(2時間)

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

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

4 総合講義(3時間)：弁護士による倫理を主体とした講義

5 考査：代理人として必要な法律知識の習得を確認（テスト）

第19回特別研修の日程

- 1 基礎研修：令和6年7月 1日(月)～14日(日)
- 2 接続テスト：令和6年7月18日(木)午前
- 3 ガイダンス：令和6年7月18日(木)午後
- 4 グループ研修：令和6年7月18日(木)～8月22日(木)
- 5 集合研修：令和6年8月23日(金)、24日(土)
- 6 総合講義：令和6年8月25日(日)
- 7 考査：令和6年9月 7日(土)



特別研修の受講体験者の声



特別研修を受けて

宮崎会 石崎宗義会員（第16回特別研修受講・令和3年度）

私は不動産登記法においてADR手続きにまでなぜ土地家屋調査士業務が拡大されたのか、不思議に思っていました。不動産登記法改正前までは、裁判において境界確定訴訟及び所有権確認訴訟により解決されていたと思います。「なぜ、今？」この疑問は、初日の基礎研修にて解決できました。

境界確定訴訟及び所有権確認訴訟は、判決までの期間が長く、かつ当事者の経済的負担が多くなり、何よりも裁判での判決は境界紛争の当事者が期待した結果に沿っていないことだと勉強しました。これらの問題点（境界不明による紛争）について、ADRは弁護士（法的解決）と土地家屋調査士（専門的知見を有する）が協働して紛争の調停を行い話し合いによる解決を図っていくとする。また、ADRは他の筆界特定制度（公法上の筆界）・境界確定訴訟（公法上の筆界）・所有権確認訴訟（所有権の範囲確定）に比べ、すべての問題（公法上の筆界・所有権の範囲確定）を一度に解決できるもので、とてもよく考えられた制度のようです。ただ、問題点があり、相手方が話し合いに応じないときはこの制度は使えないと思われます。私は、事前相談を受けることは、弁護士と協働ではなく単独可とのことであるから、紛争調停提出前に相手方と話しておくことでこれらデメリット（相手方が話し合いに応じない）を回避できるのではと思います。

ADR認定土地家屋調査士を取得されていない方は、お忙しいと思いますが少し時間を割いて受講されてみてはいかがでしょうか。今回の特別研修はADRのみならず一般事件にも考慮しなければならない部分が多数ありました。きっとこれから先、役に立つものが得られると思います。

特別研修を受講して思うこと

函館会 岡田誠司会員（第16回特別研修受講・令和3年度）

仕事の中心が土地境界に関する測量であり、紛争解決を学ぶことは、転じて紛争を未然に防ぐ考え方に通ずるように思えて受講を決めました。受講希望者が札幌会1名、私が所属する函館会1名であったため、北海道ブロック2名を東北ブロックに加えてもらいました。遠距離に加えてコロナ禍であったこともあり、グループ研修はオンライン形式で実施しました。異なる地域で活躍する年齢の近い同業者と交流すること自体に良い刺激を受けたものですが、同時に日々の仕事に忙しい中で皆さんが熱心に勉強されていることが分かり、焦りを感じたのも事実でした。各々が考案した申立書及び答弁書の起案並びに問題研究を持ち寄り、オンラインで協議をしながら、グループで一つの案にまとめていく中で、メンバーの鋭い視点や意見に触れ感服させられました。

仙台市で実施された集合研修では、弁護士の先生に講義及び苦労して作成した案について講評をしていただき、理解が深まると共に安心感を得られました。これまでの研修で解決手段の確たる正解を探して、約2カ月間私の頭上にあったモヤモヤとした霧が晴れたような安心感です。課題は唯一の正解を求めるものではなく、情報を整理し、法的知見を活用して、紛争解決に向けて寄り添うことができる能力を養うものであると理解しました。この特別研修は、一連のカリキュラムを進めることで体系的に理解ができる仕組みになっており、忙しい仕事の中にあっても、考査を迎える頃にはADR認定土地家屋調査士に必要な能力や知識が身につくよう、構成が工夫されていることを実感しました。

土地境界紛争が無いことが最善ですが、ADR認定土地家屋調査士登録をした以上は、いざ調停代理人となった日のために準備を怠ることはできませんので、背筋が伸びる思いです。また、ADR以外でもこの研修で得た知識と経験は、今後の土地家屋調査士業務に活かすことができると思います。



調査士カルテMap通信

「9月1日から調査士カルテMapの機能追加」

日本土地家屋調査士会連合会 業務部 白田 恭士

平成30年から運用を開始した「調査士カルテMap」が、本年9月に20項目の新機能を追加し、より使いやすくなりました。今回はその機能について幾つかご紹介します。

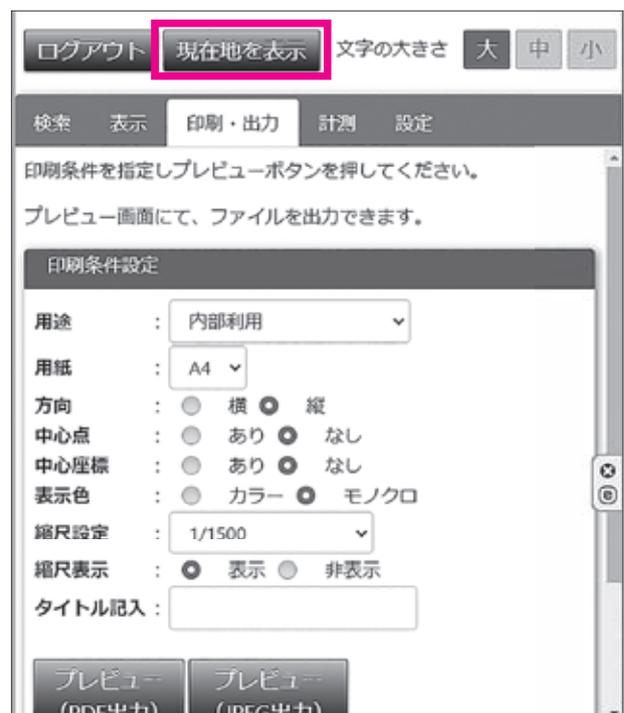
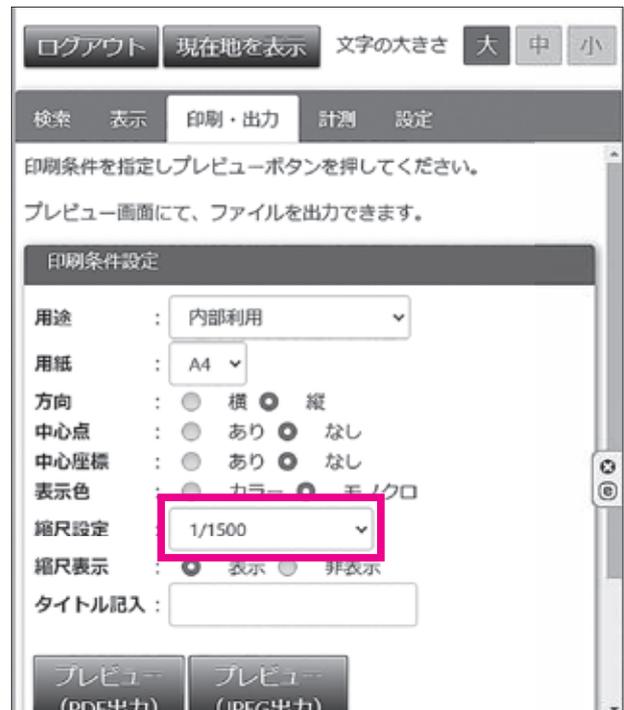
まず、印刷時の縮尺について、今までは拡大縮小スクロールをする毎に任意の縮尺になっており、縮尺が1/1705等、中途半端に印刷されていましたが、これを右カーテンの中の「印刷」縮尺設定から1/250～1/3000の定尺も選択できるようになりました。また、三角スケール縮尺と合わせた定尺印刷が可能のため、印刷された図面上での距離を三角スケールで測れ、建物連たん図等の距離確認が求められる時などに役立ちます。

次に地図データの印刷出力形式が新たに追加されました。今まではPDFのみの出力であり、他のソフトにPDFデータをそのまま添付することが困難でしたが、今回の機能追加でJPEG形式による地図出力保存が可能となり、これにより、ワードやエクセル等のソフトに画像データとして貼り付けられます。ただし、A4・A3サイズ等として印刷保存したJPEG形式画像データについて、データ容量を小さくした関係でJPEG地図画像ファイルをそのまま印刷するとA4・A3サイズ書類の大きさでは印刷されません。ゆえに他のソフトへ読み込むための画像として利用していただき、印刷サイズごおりの出力やCADソフトへのデータへの貼り付けは、今までと同様にPDFで出力してください。

その他にもタブレットやスマートフォンなどの携帯機器でログインしている際、右カーテン内のメニュー【現在位置を表示】ボタンを押すと、その携帯機器の所在位置を中心とした地図が表示されるようになり、調査士カルテMap活用が格段に上がりました。

今回のブラッシュアップは、印刷設定の記憶(次回ログイン時に引継ぐ機能)や住所・地番検索時に所属会の都道府県から検索が始められるよう機能を改善しており、業務での利用が効率化され、格段に使いやすいツールとなっています。

まだ利用されていない会員や、以前利用されていた方も、1か月間の無料IDにて一度実感されてはいかがでしょうか。





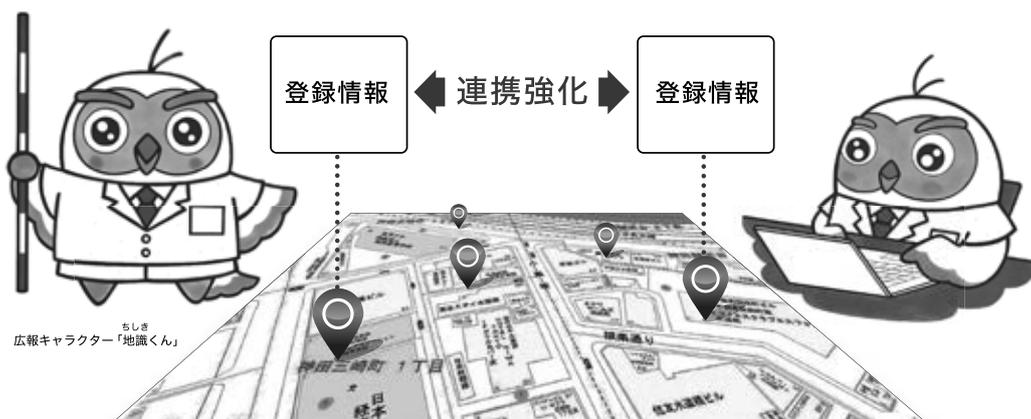
日本土地家屋調査士会連合会 業務支援システム **調査士カルテ Map**

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、以下地図機能がご利用できます。



業務に必要な地図が
これ一つで

住宅地図

ブルーマップ

用途地域

PC やタブレットでいつでも確認でき、
 資料集め・事前調査で活用できます。



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し、
 事件簿の一元管理ができます。
- 登録情報は CSV 出力もでき、
 年計表作成にも役立ちます。

新機能追加について

- 共有ページの検索可能縮尺が拡大し、視認性が向上しました。
- 地図画面での現在地移動が可能となり、現地調査での利用がしやすくなりました。
- 印刷範囲が赤枠で表示され、印刷がしやすくなりました。他にも便利な機能を同時追加!

全国閲覧可 月額**3,960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

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

連合会長

岡田潤一郎の水道橋通信



10月16日
～11月15日

こここのところ、土地家屋調査士会館に籠もる時間が多く、ふと社会からの距離感を感じ、季節の移ろいや時間の経過、空の高さや日の光、道を行き交う人達の表情といった世間の風を感じるためにも水道橋の街に出てみた。コロナ禍以前に比べても、数段にデジタルな場面に出くわすことが多いことに気が付く。買い物も食事の注文も車の配車も全てのサービス分野でデジタル化は加速度を増し、連動も滑らかだと感じる。私たち資格者も「不動産関係ベース・レジストリ」というデジタル波の中で揉まれていることを再認識し、大きく目を見開いて対策と対応のために会長室へと戻る。

10月

16日 法務局地図作成事業の今後のビジョン検討会

私たち土地家屋調査士が永きに渡って関わってきた法務局地図作成事業に関するビジョン検討会に出席。議論の内容は、地区選定の在り方や効果の検証等多岐に及ぶが、地図づくりへの参画は次世代にもしっかりと継承すべき事業であり、実務家としての声を発信してゆく覚悟である。

17日 令和5年度第1回全国会長会議の議事運営等に係る打合せ

各土地家屋調査士会、日調連共に役員改選後、最初の全国会長会議を開催するに当たり、運営と進行について確認と打合せを実施。

17、18日 第1回全国会長会議

新執行部として初めての全国会長会議に臨む。今回は、分科会方式を採用したところであり、活発な意見交換が展開されるとともに、未来志向の提言をいただいた次第である。

20日 中部ブロック協議会各部担当者会同及び懇親会

中部ブロック協議会は6会の土地家屋調査士会で構

成されており、今回は、富山市に各担当者が参集しての会同が開催された。資格者を取り巻く環境の実情と日頃の感謝をお伝えするため、参加させていただいた。

22、23日 令和5年度土地家屋調査士新人研修における会長挨拶、修了証書の授与及び視察

本年度の新人研修は10月に東京、年明けの2月に大阪において開催することになっているが、まず東京開催の会場に向い、開講式において挨拶をさせていただく。参加している新人会員さんの目は、真っすぐで輝きを放っており、希望に満ちている。

24日 狭あい道路解消シンポジウム

本年度の事業として「狭あい道路解消」への取組を進めてきたところであるが、神戸市において主に自治体の職員さん、首長さんを対象としたシンポジウムを開催。防災・減災の観点や高齢化社会への対応等、私たち土地家屋調査士の経験と知識を活かした活動を継続して行う重要性を再認識するとともに、社会から必要とされ続けるための提言が求められる。開催に当たり準備いただいた兵庫会をはじめ、全ての皆様に感謝いたします。

25日 兵庫県土地家屋調査士会との打合せ(社会事業関係)

シンポジウムの開催翌日、兵庫会の会館をお借りして、今回の企画の振り返りと次年度以降への申し送り事項等を日調連社会事業部のメンバーとともに協議。

11月

1日 第5回理事会(電子会議)

電子会議による理事会を招集し、各部、各役員から報告の後、4項目の審議事項と7項目の協議事項に関して、方向性を確認。

4日 谷口正美氏黄綬褒章受章記念祝賀会

谷口先生の祝賀会に出席するため空路、鹿児島へ向かう。谷口先生とは、共に土地家屋調査士会会長時代からのお付き合いをさせていただいてきた。娘さんの司会で進行される、ほのぼの感満載のお祝い会の中、先生自らによる十八番「チャンピオン by 谷村新司」で大いに盛り上がりを見せた。

5、6日 第40回関東ブロック協議会親睦ゴルフ大会前夜祭

関東ブロック協議会のゴルフ大会は、今年36回目

を迎えた連合会ゴルフ大会よりも歴史は深く、継続の力を感じつつ、東京都立川市にて開催の前夜祭から参加させていただいた。

8日 自由民主党 予算・税制等に関する政策懇談会
法務省関連資格者団体の政策懇談会が自由民主党本部において開催され、全調政連役員及び佐々木副会長、高倉専務理事とともに出席。土地家屋調査士制度に対する日頃の支援に感謝申し上げ、国民目線を意識した懇談の時間を共有させていただいた。

9日 自由民主党 土地家屋調査士制度改革推進議員連盟総会

自由民主党議員連盟には、総勢181名の国会議員の先生方が入会いただいております。土地家屋調査士制度の発展と国民生活との融合に尽力いただけてきた。この日は、全調政連役員と共に10項目の予算・政策要望を説明させていただき、更なる推進力としてのご理解をお願いした次第である。

10日 制度対策本部会議

制度対策本部の会議に出席し、土地家屋調査士制度の発展に関する施策に関して多面的に協議を展開。今後の機動的な活動方針を確認したところである。

10日 階猛衆議院議員「衆議院議員しなたけし第97回セミナー」

階猛(しな・たけし)衆議院議員のセミナーは、朝が早い。この日も、早起きして7時30分開始に間に合うよう開催場所のKKRホテル東京に向かう。長銀出身の階先生から、経済政策についての講演を拝聴。

12日 第33回近畿ブロック協議会親睦ゴルフ大会前夜祭

近畿ブロック協議会の親睦ゴルフ大会前夜祭に出席するため、会場の滋賀県雄琴温泉に向かう。5年ぶりに開催する大会には、近畿一円から60名近くの

仲間が集結している。私は、翌日の褒章伝達式に出席するため、前夜祭途中で笑顔あふれる会場を後にし、最終の新幹線で上京。

13日 令和5年秋の褒章伝達式への参列

この度、7名の土地家屋調査士の先輩方が黄綬褒章を受章された。この日は伝達式が挙行され、日調連会長として参列させていただく。会場の法務省の受付は紅白の幕が張られ、とても晴れやかな空間が整っている。受章される先生方も笑顔で参集され、伝達式に臨まれていた。

13日 全国公共嘱託登記土地家屋調査士協会連絡協議会主催の「令和5年度第2回研修会」における講演

伝達式の先生方を皇居での拝謁にお見送りし、そのまま全公連研修会に向かう。主に理事長、副理事長を対象とした研修会の講師としてお招きいただき、「土地家屋調査士の将来展望と今後の日調連の活動」をテーマに40分間お話しさせていただいた。

14日 法務局地図作成事業の今後のビジョン検討会

表記ビジョン検討会の3回目が開催され、私からは、実務に携わる立場で、対象地域の数量等に関して提言をさせていただいた。他の委員からの多岐に渡る意見をお聞きし、実務を担う資格者として耳を傾け、大いに参考にすべきだと感じる。

14日 会報「土地家屋調査士」新春座談会

日調連の会報を編集している広報部からの提案で、新年を迎えるに当たり、日調連会長、全調政連会長、全公連会長による「新春座談会」を開催。対談の内容は「2023年を振り返って」「2024年の展望」「土地家屋調査士制度の長期ビジョン」等であるが、三会長の制度への想いは非常に熱く、話し始めたら止まらない。進行役を困らせる場面も多かったが、紙面にまとめるのは、もっと大変な作業になると思う。担当者の苦労をねぎらい楽しみに待ちたい。

10月

17、18日

第1回全国会長会議

<協議事項>

- 1 各部等事業計画の実施状況と今後の取組について
- 2 グループ討論
- 3 連合会が取り組んでいる事項等の説明
- 4 意見交換

第1回全国会長会議における業務執行状況の監査

22、23日

令和5年度土地家屋調査士新人研修(東京会場)

23、24日

第4回業務部会

<協議事項>

- 1 土地家屋調査士業務取扱要領に関する事項について
- 2 登記測量に関する事項について
- 3 筆界特定制度に関する事項について
- 4 令和4年度及び同7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について
- 5 調査士カルテ Map 及び不動産ID確認システムについて
- 6 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号様式の廃止について
- 9 令和6年度事業計画(案)及び同予算(案)について

24日

狭あい道路解消シンポジウム

第2回登記基準点評価委員会

<協議事項>

- 1 登記基準点測量に関する研修会における資料の作成について

26日

第2回聴聞

27日

第2回電子証明運営委員会

<協議事項>

- 1 セコムパスポート forG-ID 土地家屋調査士電子証明書料金改定について
- 2 大量発行に伴う会報掲載について

11月

1日

第5回理事会(電子会議)

<審議事項>

- 1 日本土地家屋調査士会連合会会計規則の一部改正(案)について
- 2 日本土地家屋調査士会連合会共済会賠償責任保険規約の一部改正(案)及び土地家屋調査士会賠償責任保険事故処理委員会規則(モデル)の取扱いについて
- 3 日本土地家屋調査士会連合会広報員設置規程の一部改正(案)について
- 4 令和5年度～6年度日本土地家屋調査士会連合会研究所研究員の選任について

<協議事項>

- 1 懲戒処分に係る土地家屋調査士会会則モデル、土地家屋調査士会綱紀委員会規則(モデル)及び土地家屋調査士会注意勧告に関する規則(モデル)の一部改正(案)について
- 2 年計報告について
- 3 土地家屋調査士会への助成について
- 4 日本土地家屋調査士会連合会旅費規程の一部改正(案)について
- 5 第19回土地家屋調査士特別研修の実施について
- 6 令和5年度第2回全国会長会議及び令和6年新年賀詞交歓会の運営等について

第5回理事会(電子会議)における業務執行状況の監査

7日

第3回特別研修運営委員会

<協議事項>

- 1 各ブロック協議会からの収支状況報告に対する対応について
- 2 受講者募集について
- 3 令和6年度事業計画(案)及び同予算(案)について

7、8日

第4回研究所会議

<協議事項>

- 1 日本土地家屋調査士会連合会研究所規則の一部改正について
- 2 日本土地家屋調査士会連合会総合研究所(仮)について
- 3 各テーマ合同会議について
- 4 令和6年度事業計画(案)及び同予算(案)について
- 5 地籍問題研究会第36回定例研究会について

6 日本登記法学会第8回研究大会について

8、9日

第4回広報部会

<協議事項>

- 1 動画制作について
- 2 SNSの運用について
- 3 ニュースリリース等の発信に係る内規について
- 4 法務省や日司連と連携した広報活動について
- 5 日調連パンフレットの作成について
- 6 令和6年度に作成する広報ツールについて
- 7 土地家屋調査士白書の作成
- 8 「連合会長とリアルで話そう企画(仮)」について
- 9 土地家屋調査士又はブロック協議会への情報提供について
- 10 全国広報担当者向けセミナーについて
- 11 会報の編集及び発行
- 12 令和6年度事業計画(案)及び同予算(案)について

9日

第3回会報「土地家屋調査士」編集会議(電子会議)

<協議事項>

- 1 「事務所運営に必要な知識」について
- 2 土地家屋調査士会の実施する事業等についての紹介について
- 3 12月号の編集状況について
- 4 1月号以降の掲載記事について

10日

第1回制度対策本部会議

<協議事項>

- 1 土地家屋調査士法改正対応について
- 2 土地家屋調査士試験制度対応について
- 3 総合研究所の設立について
- 4 制度対策本部の在り方について
- 5 認定土地家屋調査士の活用策に係る打合せについて
- 6 令和6年度事業計画(案)及び同予算(案)について

13日

第10回正副会長会議

<協議事項>

- 1 土地家屋調査士会会則変更認可申請求意見の対応について

14、15日

第5回研修部会

<協議事項>

- 1 令和5年度土地家屋調査士新人研修の運営等について
- 2 令和6年度土地家屋調査士新人研修の会場について

15、16日

第5回総務部会

<協議事項>

- 1 土地家屋調査士会会則モデル、土地家屋調査士会綱紀委員会規則(モデル)及び土地家屋調査士会注意勧告に関する規則(モデル)の一部改正(案)について
- 2 顧問等の委嘱に関する(基準)内規の一部改正(案)について
- 3 ハラスメント防止ポリシー(仮)の策定について
- 4 土地家屋調査士会会則モデル逐条解説集の改訂について
- 5 年計報告について
- 6 商標利用に関する対応について
- 7 土地家屋調査士会における支部の廃止について
- 8 「登録・会員指導等に関する照会回答事例集(令和6年3月追加)」について
- 9 令和7年度以降の専門的業務賠償責任保険について
- 10 新たな顧問弁護士の選定について
- 11 令和6年土地家屋調査士試験委員に対する旅費交通費の支払について
- 12 日調連関係規則等整備PTの開催について
- 13 土地家屋調査士及び土地家屋調査士法人登録システムの再構築について
- 14 連合会における令和6年度の主要な会議に関する日程(案)について
- 15 令和5年度第2回全国会長会議及び令和6年新年賀詞交歓会の運営等について
- 16 第81回定時総会の運営について
- 17 令和6年度事業計画(案)及び同予算(案)について

第4回財務部会

<協議事項>

- 1 予算執行の適正管理について
- 2 親睦事業の検討及び実施について
- 3 各種保険への加入の促進及び共済会事業の運営について
- 4 国民年金基金への加入の促進について
- 5 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
- 6 日本土地家屋調査士会連合会役員等給与規程及び専務理事等の役員手当等の特例の一部改正について
- 7 令和6年度予算の策定方針について
- 8 財務部及び共済会における令和6年度事業計画(案)及び同予算(案)について
- 9 財務部事業を除く財務部が作成する令和6年度予算(案)について
- 10 電子帳簿保存法への対応について

令和6年度 明海大学不動産学部総合型選抜(企業推薦)のご案内

明海大学不動産学部は、日本土地家屋調査士会連合会(日調連)との協定に基づき、団体会員の子弟及び関係先の子弟等を毎年受け入れています。不動産関連業界の人材育成・後継者養成のため、明海大学不動産学部の総合型選抜(企業推薦)の活用をご検討ください。

出願要領

◎**出願条件**：出願資格(詳細は入試要項をご確認ください。)のいずれかに該当し、かつ出願条件(ア)及び(イ)を満たす者

(ア) 明海大学不動産学部不動産学科での勉学を強く希望し、第一志望として入学を志し、合格後の入学を確約できる者

(イ) 日本土地家屋調査士会連合会(日調連)から推薦を受けられる者

推薦条件：土地家屋調査士を志望し、大学卒業後に土地家屋調査士業務に従事することを希望する者

◎**試験科目**：小論文及び面接 ※小論文、面接及び提出書類等の評価を総合的に判定し、可否を決定します。

◎**願書受付期間等**

A日程 受付は終了しました。

B日程 (1)願書受付期間…2024年2月22日(木)～3月1日(金)(出願書類提出は日調連宛・郵送必着)

(2)試験日…2024年3月15日(金) (3)合格発表日…2024年3月18日(月)

※募集人員は20名(A・B日程合計)です。

出願をご希望の方 まずは入試要項をお取り寄せください！ 詳細をご確認ください。

入試要項のお取り寄せ・お問合せは 日本土地家屋調査士会連合会(日調連)

又は 明海大学浦安キャンパス 入試事務室 047-355-5116 (直)

奨学金制度

本学が指定する語学及び簿記等の資格を入学前の3月末までに取得した者を対象に、入学年度の授業料を減免する奨学制度です。本奨学制度への申請は出願時から入学後の4月まで可能ですので、入学手続を完了した方にも受給のチャンスが広がります。

◎**給付条件**

入学年度の授業料を全額免除	入学年度の授業料を半額免除
実用英語技能検定準1級以上、TOEIC® L&R720点以上、TOEFL(iBT)® 78点以上、GTEC1260点以上、IELTS5.5以上、日商簿記検定試験1級、宅地建物取引士資格試験(旧宅地建物取引主任者試験)のいずれかを取得した者	実用英語技能検定2級、TOEIC® L&R550点以上、TOEFL(iBT)® 57点以上、GTEC1050点以上、IELTS4.0以上、日商簿記検定試験2級のいずれかを取得した者

※申請方法等については、明海大学浦安キャンパス入試事務室047-355-5116までご連絡ください。

以上

令和5年 秋の叙勲・黄綬褒章

おめでとございます。



黄綬褒章
天野直 (兵庫県土地家屋調査士会)

昭和44年に土地家屋調査士登録、土地家屋調査士歴54年
兵庫会理事、同副会長、同会長を歴任
平成17年法務大臣表彰等、79歳



黄綬褒章
川島正雄 (千葉県土地家屋調査士会)

昭和42年に土地家屋調査士登録、土地家屋調査士歴56年
千葉会理事、同常任理事、同副会長を歴任
平成8年法務大臣表彰等、92歳



黄綬褒章
金城榮秀 (沖縄県土地家屋調査士会)

平成2年に土地家屋調査士登録、土地家屋調査士歴33年
沖縄会理事、同副会長、同会長を歴任
平成23年法務大臣表彰等、72歳



黄綬褒章
松本誠吾 (長野県土地家屋調査士会)

平成3年に土地家屋調査士登録、土地家屋調査士歴32年
長野会理事、同常任理事、同副会長、同会長を歴任
令和4年法務大臣表彰等、69歳



黄綬褒章
弥栄健一 (鹿児島県土地家屋調査士会)

昭和50年に土地家屋調査士登録、土地家屋調査士歴47年
鹿児島会理事、同副会長を歴任
平成17年法務大臣表彰等、78歳



黄綬褒章
室谷眞一 (兵庫県土地家屋調査士会)

昭和34年に土地家屋調査士登録、土地家屋調査士歴63年
兵庫会理事、同副会長、同会長を歴任
平成17年法務大臣表彰等、87歳



黄綬褒章
山寺健二 (山梨県土地家屋調査士会)

昭和50年に土地家屋調査士登録、土地家屋調査士歴48年
山梨会理事、同副会長、同会長を歴任
平成14年法務大臣表彰等、83歳

長年のご功勞に心から敬意を表しますとともにこれからも土地家屋調査士制度の発展にお力添えくださいますようお願い申し上げます。

※受章者の年令・歴は、令和5年11月3日
発令日現在です。

「狭あい道路解消シンポジウム」開催報告

さる10月24日(火)兵庫県神戸市において「狭あい道路解消シンポジウム」が盛大に開催されました。このシンポジウムは日本土地家屋調査士会連合会(以下「日調連」という。)、全国土地家屋調査士政治連盟(以下「全調政連」という。)、全国公共嘱託登記土地家屋調査士協会連絡協議会(以下「全公連」という。)が一体となり取り組んだ事業となります。日調連は設立から73年、全調政連では22年、全公連では37年と大変長い時間が経ちましたが、今回三つの組織が緊密に連携し共同して事業を行えたことは大変大きな喜びです。

そこでシンポジウムの詳細は別の紙面に譲ることとして、ここではシンポジウムに至る経過を含めて報告します。



<三団体及び開催予定地となる土地家屋調査士会長との事前打合せと活動>

狭あい道路解消に向けた取り組みとして、三団体で協調してシンポジウムの開催を決定しました。

5月1日に第1回三団体打合せ、6月13日に第2回三団体打合せ、7月19日に第3回三団体打合せを開催し、開催日時や施設の検討、シンポジウムにおける講師や講演内容、講師への内諾に向けての交渉と正式依頼、官公署等への後援依頼など多岐にわたり検討の上、準備、実行した結果、8月18日付け日調連発第143号にて各会会長宛てに開催通知が発出され、その写しが同月23日付け全公連発第112号にて全協会にも開催案内パンフレットとともに発出され、全国に向けて開催が公表されました。

土地家屋調査士の業界以外への開催案内については、兵庫県を中心に近畿ブロック内及び近隣県への

開催案内をすることに決定し、議員関係の皆様には各地域の土地家屋調査士政治連盟の役員の皆様が、官公署や地方公共団体担当の皆様には公共嘱託登記土地家屋調査士協会の役員の皆様が中心となって配布されました。

一方で、開催地となる兵庫県土地家屋調査士会では、三嶋会長を実行委員長として詳細な準備と調整が進められました。

また、開催が近づく10月4日付け日調連発第177号においてシンポジウムに来場できない土地家屋調査士会員を対象としたライブ配信をすることを各会長宛てに報告するとともに、ライブ配信は関係議員及び地方自治体からの希望があった場合には視聴できるように通知されました。

<狭あい道路解消シンポジウム>

開催日時

令和5年10月24日(火) 13～17時

開催場所

神戸文化ホール 中ホール

講演内容



「阪神淡路大震災の教訓から」
前神戸市消防局長
鍵本 敦氏

「岡崎市の狭あい道路解消の現状」

岡崎市役所都市政策部
住環境整備課 次長
牧野 泰司氏



「狭あい道路の解消に向けた国土交通省の取組みについて」
国土交通省住宅局市街地建築課
課長
村上 慶裕氏



「街づくりにはたす土地家屋調査士の役割」

参議院議員 前国土交通副大臣
豊田 俊郎氏

当日は、官公署から30名、議員関係者で160名、土地家屋調査士300名、一般参加者も数名が参加され、500名を超える方が会場にお集りいただきました。

本シンポジウムの開催により、狭あい道路の解消に向け少しでも円滑に進み、災害に強い地域づくりの一助になればと思っております。

このように今後も三団体の共同事業が大きく社会に有意義な公益運動となるよう祈念して報告いたします。

(副会長 堀次夫)

会議経過

- 10月24日 狭あい道路解消シンポジウム(兵庫開催)
- 10月25日 第5回理事会(兵庫開催)
- 11月6日 森下税理士との打合せ(静岡開催)
- 11月13～14日 第2回研修会(東京：ホテルメトロポリタンエドモント開催)
- 12月4～5日 第5回正副会長会議(東京開催)
- 12月22日 第2回広報委員会(東京開催)

土地家屋調査士名簿の登録関係

登録者

令和5年10月2日付

東京 8316 前原 均
東京 8317 渡邊 聖子
新潟 2250 片岡 裕一
兵庫 2572 橋本 佳典
兵庫 2573 山内 寛和
奈良 465 瀬村 祐也
愛知 3117 山田昌一郎
愛知 3118 屋比久 愛
札幌 1248 高橋 直也
愛媛 892 近藤 翔太

令和5年10月10日付

東京 8318 市川 毅
大分 863 於久 英治
香川 744 入田 浩彰
愛媛 893 宮内 晋

令和5年10月20日付

東京 8319 大迫 大輔
東京 8320 荻田 和幸
東京 8321 石川 善久
東京 8322 竹尾 豊大
静岡 1871 森 亮介
奈良 466 川添 和俊
福岡 2426 佐野 公紀
福岡 2427 齋藤 嵩之
岩手 1186 阿部 直輝

登録取消し者

令和5年7月14日付

鹿児島 661 地頭所 優

令和5年8月15日付

愛知 2713 田中 勇

令和5年8月16日付

福井 226 山本 達雄

令和5年9月3日付

愛知 1714 鈴木 廣
愛知 1752 近藤 元重

令和5年9月12日付

熊本 744 白浜 邦彦

令和5年9月19日付

函館 114 渡邊 友子

令和5年10月2日付

神奈川 1885 山田 展
神奈川 2600 山田 芳雄
千葉 1965 富田 秀昭
大阪 2010 中村 幸子
大阪 2025 垣花 久嗣
愛知 1627 伊藤 正臣
福井 291 前田 弘一
広島 1670 今村 和豊
広島 1825 宮 修
岡山 1243 水田 泰稔
大分 611 小島 昌勅
鹿児島 1106 得田 明宏
沖縄 399 仲村 進
宮城 883 酒井 拓
岩手 1045 鎌田 一秀
釧路 244 大友 峯雄

令和5年10月10日付

東京 7006 鈴木 節子
東京 7629 今尾 正明
神奈川 2971 田中 明子
静岡 800 上村 保治
静岡 1536 藤田 幸雄
静岡 1604 鈴木 五
長野 1926 山下 俱弘
長野 1973 伝田 利雄
和歌山 284 宇藤 隆
愛知 1960 杉田 剛康
愛知 1986 久野 弘正
三重 598 坂倉 敏允
富山 359 佃 隆
広島 1114 村上 雅規
広島 1692 高谷 博文
大分 752 岩田真二郎
熊本 830 山口 耕一
熊本 861 境 賢治
鹿児島 1064 田島 雅仁

徳島 308 吉元 隆樹

令和5年10月20日付

埼玉 2070 大久保徳仁
栃木 868 松崎宇一郎
群馬 892 阿部 明彦
群馬 1000 中村 良三
静岡 996 森田 敏仁
長野 2253 三澤 和雄
長野 2561 高林 智洋
長野 2582 宮澤 利光
大阪 1738 小林 崇
大阪 2474 中野 雅之
奈良 248 原田 秀久
岐阜 734 大橋 武彦
岐阜 875 白井 信雄
岐阜 910 伊藤 和雄
岐阜 1227 西川 博和
広島 1342 内海 等
鳥取 426 野田 頼美
鹿児島 631 沖島 達郎
秋田 785 佐々木寅治
秋田 853 船水 重郎
札幌 947 野村 義信
旭川 266 先崎 照正
釧路 250 山腰 俊司
釧路 346 毛利 安男

ADR認定土地家屋調査士登録者

令和5年10月2日付

東京 8149 田端伸二郎
東京 8317 渡邊 聖子

令和5年10月10日付

静岡 1666 赤松誉太郎
新潟 2250 片岡 裕一
大阪 3138 長岡 康幸
愛媛 893 宮内 晋

令和5年10月20日付

東京 8320 荻田 和幸

ちようさし俳壇

第463回



「夜鳴蕎麦」

深谷 健吾

花街の路地から路地へ夜鳴蕎麦
酒盛りのつづく番屋の虎落笛
煤竹に煽られほこり宙に舞ふ
懐手して長考のへぼ将棋

当季雑詠

深谷 健吾 選

茨城 島田 操

校庭に弾む鼓笛や天高し
ヘルメット取れば老人松手入
寝かされて空を睨むや捨て案山子
過疎村の刈田賑はふ群雀

茨城 中原 ひそむ

音のみの夕立雲は海へ去る
裏に裏ある世に生きて月に雲
残暑日の続きひと雨欲しき夕
逝く秋や一句を捧げ納棺す

岐阜 堀越 貞有

小春日や笑顔たやさぬ羅漢さま
隊列の付かず離れず鴨の陣
百段を登れば海の冬夕焼
大根煮を振舞ふ比叡の修行僧

兵庫 小林 昌三

女学生のこゑ爽やかに「席ゆづる」
母の住む家路なつかし蝗飛ぶ

山口 久保 真珠美

母好む無花果のジャムふつつと
新涼の風や湖畔の句碑の道

今月の作品から

深谷 健吾

過疎村の刈田賑はふ群雀

島田 操

「刈田」は、秋の季語。秋になって、稲穂を垂れた田が稲田・秋の田である。その稲を刈ったあとの地を刈田という。切株だけが残って一面広々とした感じになり、寂しい。農家の子供たちの遊び場にもなる。しばらくして切株にまた新しく青い芽が出て、茎が伸びるのを穂という。一面それが出た田は穂田である。この句の眼目は、中七の「刈田賑はふ」である。刈田の光景は寂しい。過疎村と群雀との取り合わせにより、暗が明になる光景を活写した佳句である。

中原 ひそむ

残暑日の続きひと雨欲しき夕

「残暑」は、秋の季語。立秋後の暑さである。秋の涼気に触れた体にはしのぎがたい暑さで、この時期に残暑見舞いをする習慣もある。余寒に対する語で、この暑さは稲の生育には欠かせない。今年の残暑は、夏の猛暑に匹敵する暑さである。寒暖差の激しき異常気象は、高齢者には殊に堪えません。夕方ひと雨が欲しくなります。長年、味わって来た秋涼しの頃の情感をたつぷり詠み込んだ佳句である。

堀越 貞有

小春日や笑顔絶やさぬ羅漢さま

「小春日」は、冬の季語「小春」の傍題。小

六月ともいい、陰曆十月の異名であるが、俳句ではその頃の晴れた暖かい日の小春日・小春日和のことも含まれている。西の方から移動性高気圧がゆっくり張り出してくる気象現象のもたらすもので、厳しい冬になる前の温和な日和である。提句は、小春日と羅漢さまの取り合わせが妙。その温和さと喜びいとしむ気持ち詠み込んだ佳句である。

小林 昌三

女学生のこゑ爽やかに「席ゆづる」

「爽やか」は、秋の季語。秋の爽快さという。秋は空気が澄み、万物が晴れやかにはつきり見え心身もさっぱりする。また乾燥した空気は気持がよい。その爽やかな涼しさを爽涼という。蒸し暑さを感じる満員電車内での高齢の方に、「席ゆづる」光景を見ての一句か。席を譲る女学生の声に爽やかさを、その行動に爽やかさを。爽涼感たっぷりの佳句である。

久保 真珠美

新涼の風や湖畔の句碑の道

「新涼」は、秋の季語。秋になって天地すべてがどことなく涼気を帯びてくるのを行い、初秋とか新秋といった感じとも通じるところがある。語感はそのらの季語よりもっと爽快な響きがある。提句は、「風」「湖畔」・「道」のいずれの言葉にも秋の爽快感が。下五の「句碑の道」により、秋の文化的な句いを感じさせる素晴らしい一句である。

発信文書の詳細につきましては、直接所属の土地家屋調査士会へお問合せください。

番号	月日	標 題
198	10月16日	第80回定時総会議事録の送付について
199	10月16日	日本登記法学会「第8回研究大会」のCPDポイントについて(通知)
203	10月17日	都道府県の外国人用窓口に係るサイトのURLについて(参考送付)
204	10月19日	講師団名簿の作成に係る登載者の推薦について(依頼)
205	10月20日	適格請求書発行事業者登録の確認について(お願い)
206	10月20日	狭あい道路解消シンポジウムの資料について(お願い)
207	10月23日	令和5年秋の黄綬褒章受章者の内定について(通知)
208	10月25日	登記情報提供サービスのシステムメンテナンスについて(お知らせ)
209	10月27日	令和5年度土地家屋調査士新人研修の二次募集について(お願い)
210	10月27日	「第75回人権週間」の実施について(依頼)
211	10月27日	ADR運営報告書の提出方について(お願い)
212	10月30日	地籍問題研究会第36回定例研究会の開催について(お知らせ)
213	10月30日	地籍問題研究会第36回定例研究会のCPDポイントについて(通知)
214	10月30日	「土地家屋調査士白書2024」掲載情報の提供方について(お願い)
217	10月30日	国有農地測量・境界確定促進委託事業について(お知らせ)
219	10月30日	令和5年度第1回全国会長会議への出席に係る費用助成について(連絡)
225	11月1日	改正障害者差別解消法に係る事業者向け説明会の開催及び障害者差別に関する相談窓口試行事業「つなぐ窓口」の開設について(参考送付)
226	11月1日	新刊書「ケースでみる境界確認の困難要因と実務対応」の発刊について(連絡)
227	11月8日	オンライン登記申請に関するWebアンケートの実施について(お知らせ)
229	11月9日	第19回土地家屋調査士特別研修の実施について(通知)
231	11月10日	九州農政局における役務・売払の入札に係る公告について(お知らせ)
232	11月10日	国有農地測量・境界確定予定数量算定等委託事業の入札に係る公告について(お知らせ)
235	11月10日	会員数の報告方等について
236	11月10日	日本土地家屋調査士会連合会諸規則等の一部改正について(通知)
237	11月13日	土地家屋調査士法施行規則第39条の2の規定による調査の結果について(参考送付)
238	11月13日	令和5年度第2回全国会長会議及び令和6年新年賀詞交歓会の開催について(通知)
239	11月13日	令和6年版土地家屋調査士手帳の頒布価格について(お知らせ)
240	11月15日	国民年金基金の制度広報における「冬季特別加入促進キャンペーン」(1月から3月まで)に係る協力方について(依頼)
241	11月15日	ADRの日オンライン・フォーラムの実施について(お知らせ)

徳島会

「一分一間図絶対論者」

筆界エンジェル♪



『KAIHOU TOKUSHIMA』第127号

徳島には一分一間図様という絶対的な神(紙?)が存在する。

ある時、一分一間図様はこう宣います。「水路幅は1.5mじゃ…」

一分一間図様のお告げを聞いた信者達は、水戸黄門も真っ青になるくらいの勢いで「控え、控え〜い。この一分一間図が目にはいらぬか! (怒)」と助さん格さん状態でその幅を主張してくる。さらに、そこに群がる信者達「そうだ! そうだ! 1.5mだ!」

信者達は皆、一分一間図様に夢中なのである。「境界を決めるということは一分一間図の位置のとおりを確認する事である」という一分一間図教団の教えに忠実なのである。熱烈な信者の中には一分一間図から数ミリ単位まで読み取るという猛者(?)も出てきたという噂だ。その猛者は一分一間図から誰よりもより正確な数値を読み取ろうと超高精度の電子顕微鏡を使って一分一間図をのぞいてみたりする。(拡大しすぎてボヤけてませんかあ〜?)ここまできたら完全に教祖様に心奪われている。

また、「一分一間図様の御な〜り〜!」とばかりにのろしを上げ勝ち誇ったしぐさで突き進んでいく信者達は三角スケールという十字架片手に片っ端からスケール読み

をし、手当たり次第に踏絵を踏まそうとしてくる。一分一間図様の存在すら知らないもの達は年季の入った一分一間図様の壮大な姿に為すすべもなくうなだれて踏み絵を踏んでいくしかないのがあった。そこに隠れキリシタンのごとく踏み絵を踏まない土地家屋調査士…

教団信者とのマッチアップである。印籠を見せられるのを合図に「幅は一分一間図」という名のタイトルマッチが始まる。

「水路向いの所有者を呼んでこい! さもなくばお前との境界は認めんぞ」というハラスメントからの右フック。かわし切れず仕方なく呼びに行く。そこで戦闘体制のムキムキ筋肉男さんとこんにちは。アッパーをくらいキャインと言われ引き下がる。第2ラウンド、再び「こちらは何も難しいことは言やらんぞ。境界位置はどこでもええけん。幅だけあればええんぞ」と合わせ技1本でトドメを刺しにくる。「幅が確保できなければ境界として確認できない。」という意味不明の呪文まで唱えだす始末。「おたくの都合で水路対面の相手に来て

もらっとるんだろ! 幅はお前が解決せいつ! (怒)」という言葉の意味変えずに優しい言葉に置き換える。精一杯の品位保持。最終ラウンド、これはもう伝家の宝刀「筆界特定申請」しかないか…。と思うもセコンドをみると、「半年も待てんぞ!」という不動産屋の鬼の形相… (汗)

一戦を終えクタクタになってアパートに帰ると隣の部屋から聞こえる悪だくみ…

悪代官 「越後屋、三角スケールで読み取ったんぞ…スケール読みしたら1.52mいや1.53mくらいじゃのお〜。」

越後屋 「さすが、お代官様、一分一間図をセンチ単位まで読み取って少しでも多く儲けようとは。お代官様が一分一間図からの読



み取りと申せば誰が文句
付ける事ができましよう
か。ここは思い切っても
うひと越え、「縄伸び」と
いう理由をつけて1.8くら
いでいかれてみても…」
悪代官 「越後屋、ここは占有関
係が違ってさすがに一分

一間図があってもまずか
ろう。」
越後屋 「お代官様、ご心配はご
ざいませぬ。そこは「や
りもらい」という呪文だ
け唱えて頂ければ、庶民
を欺くなどたやすい事で
ございませぬ。万事、丸く

おさまりませぬ。」
悪代官 「そうか、越後屋、そち
も悪じゃのお…ガッハッ
ハ！」

色々な所にいる信者達。一分一
間図様、あなたは何者？

編集後記

阪神タイガースファンの皆様、38年ぶりの日本一おめでとうございます。前回の日本一の年は私がまだ高校生の時でした。バース、掛布、岡田のバックスクリーン三連発の年のことです。優勝した翌日、学校をサボって、甲子園球場のアルプススタンドで優勝記念ラジオイベント(関西では阪神ファンで有名な道上洋三さんの番組)に行ったことを思い出します。

そうです、編集長である私は兵庫県生まれ兵庫県育ちです。生まれは兵庫県のだ真ん中の田舎ですが、幼少期は甲子園で育ちました。その後、「魚の街」明石に転居し現在に至ります。甲子園と言っても「松山町」ですから阪急西宮北口にも近く、阪急ブレーブスの本拠地のほうが距離的には近かったのかもしれませんが。阪急ブレーブスはその後、近鉄バファローズと合体して、オリックス・バファローズになりましたので、今年の関西決戦は私にとってはご近所同士の戦いでもあったわけです。

今号巻頭の「地名散歩」では阪神優勝にちなみ、甲子園を始めとする地名に「園」がつく地名を取り上げていただきました。そう言えば阪急沿線に「園」の付く地名が多いのに改めて気づきました。当たり前のように接してきたものも、視点を変えると面白い気づきを得ることになりました。

花岡常務理事の「令和5年を振り返って」では、この一年に連合会を含む土地家屋調査士を取り巻く情勢が取り上げられています。過ぎてしまった時間や、済んでしまったイベントも今一度視点を変えて評価し、来年や次回の活動へのヒントにしたいと思います。

ちなみに現在は野球をほとんど見ません。WBCをテレビ観戦するくらいの、にわかファンレベルに落ちています。もっぱらヴィッセル神戸の隠れサポーター的存在ですので、原稿を書いている今日(11月21日)は、この週末に向けて阪神優勝以上にドキドキしているのです。

広報部次長 中山 敬一(兵庫県)

土地家屋調査士

発行者 会長 岡田 潤一郎

発行所 日本土地家屋調査士会連合会[®]

毎月1回15日発行

定価 1部 100円
1年分 1,200円
(送料別)

(土地家屋調査士会の会員については毎期の会費中より徴収)

〒101-0061 東京都千代田区神田三崎町一丁目2番10号 土地家屋調査士会館
電話：03-3292-0050 FAX：03-3292-0059
URL：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



ジェノバは高精度測位を実現する ネットワーク型GNSSデータをお届けします。

最新の地殻変動を考慮した、 高品質リアルタイムデータ配信

電子基準点から理想空間座標を算出し、推定計算することで高品質の配信データを生成し、ばらつきが少ない高精度の測位を実現しました。理想空間座標の生成において、当社では Galileo にも対応しております。

国家座標^{*}に整合するデータ配信 ※電子基準点成果座標

電子基準点を既知点とした GNSS 測量と整合するジェノバ独自の地殻変動補正方式によるデータを提供します。

仮想点を使用した 後処理データサービス(PPK方式)

お客様指定座標を既知点(仮想点)とした観測データを提供。既知点観測が不要になるため、作業効率が大幅にアップします。

「仮想点方式」について 動画で分かりやすく解説しています!



ジェノバは、測量に適したネットワーク型GNSSデータサービスを行うためGNSSメーカー各社(ソキア・トプコン/トプコン/ニコン・トリニプル/ライカジオシステムズ/TTアサヒ)と技術提携し、最適な利用環境を共同で開発・検証しています。(提携企業：順序不同、敬称略)

株式会社ジェノバ

本社 〒101-0041 東京都千代田区神田須田町1-34-4 TEL 03-5209-6885 FAX 03-5209-6887
技術センター 〒564-0044 大阪府吹田市南金田1-14-30 TEL 06-6310-9111 FAX 06-6310-4600
TYO:Lat35°41'39".5196 N Long.139°46'11".4276 E OSA:Lat34°45'12".3402 N Long.135°30'24".4590 E