

地名散歩

第144回 駕籠町から蔵前まで一乗り物と倉庫の地名

一般財団法人日本地図センター客員研究員 今尾 恵介

東京都23区の町名は、関東大震災後の復興事業に伴う昭和初期の町名地番整理、戦後の「住居表示法」での大規模な統廃合などにより、江戸時代から続く多くの町名が失われた。それでもいろいろな事情で今まで生き残っているものはある。

もう20年ほど前の話になるが、ある月刊誌の地名の連載で、東京都千代田区の神田を訪れた時に目指したのが北乗物町であった。江戸期は元乗物町と称したが、明治2年(1869)に南北に分かれ、そのうち南乗物町が昭和8年(1933)に消えて以来、北乗物町だけが現在まで残っている。当然ながら江戸期の乗り物には電車も自動車もないから、この場合は駕籠を作る職人が集住していたための町名という。

『角川日本地名大辞典』によれば「乗物町」を名乗る町名は江戸以外では見られないが、駕

籠町なら城下町に少なくない。たとえば現在まで続く和歌山市の駕籠町は、同じく『角川』によれば「5石1人扶持金2両の御駕の者たちが居住した」とある。つまり駕籠を作る人ではなく担ぐ人たちの居住地であった。東京都文京区にかつてあった駕籠町は「御駕籠衆」51人の拝領町屋敷にちなむもので、江戸期には巢鴨御駕籠町と称した。御がつくのは公儀の仕事に関係するものである。新政府になった明治2年(1869)にさっそく「御」の字が削除されて駕籠町となって1世紀近くも続いたが、昭和41年(1966)に本駒込の一部に、残りが翌年に千石の一部となって消滅した。それでも文京区立駕籠町小学校は今も健在である。

同じカゴマチでも長崎市の籠町は違う。現在の町域は昭和41年(1966)までの本籠町その他が統廃合で誕生したが、もともと竹籠を



駕籠を担ぐ人たちが住んだことから命名された駕籠町(籠は誤り)。現在では広大本駒込の一部である。和楽路屋「最新東京都区分地図」より文京区。昭和38年(1963)発行



山形市流通センター(町名・四丁目までは山形自動車道山形北インターの目の前。他都市と同様の立地である。「地理院地図」令和6年(2024)2月7日ダウンロード

作る職人の町であった。中国との貿易に際してもっぱら用いられた荷物の梱包材料である。中国人との関係は古くから密接で、町に伝えられてきた奉納踊の「竜踊」も中国人たちが踊る竜踊に影響を受けた。これが現在まで続く「くんち」の代表的な奉納踊となっている。

荷物を運ぶ車も各地で町名になった。山手線・京浜東北線の高輪ゲートウェイ駅、都営地下鉄浅草線の泉岳寺駅のあたりには江戸時代から昭和42年(1967)まで芝車町があった(芝区のあった時期は芝区車町)。寛永11年(1634)に徳川家の菩提寺である増上寺で家康を祀る安国殿を普請するため、材木などの運送に従事した人たちの居住地である。静岡市葵区に今も続く車町は、徳川家康が駿府に來た際に牛車を引かせるため、山城の鳥羽から4人、伏見(いずれも現京都市)から3人の牛飼いを呼んで住ませたことに由来するという。京都市伏見区の車町も、淀川水運に接続する陸運の拠点で「伏見車方」の京橋組仲間があったことから命名された。

車町は荷車に関連するものだけではない。名古屋市中区に昭和41年(1966)まで存在した車町(現丸の内)は承応年間(1652～55)に天王祭の山車を支配するようになったため「車ノ町」と改称したのが始まりである。さらに山口県岩国市の錦川河口に近い中洲にある車町は、すぐ近くの中津村に住む加陽浄全が川に水車を架けたことによると伝えられている。こちらは水車由来だ。今も地方では使われている屋号によくある「車屋」も水車に関連するものが多い。

車が運ぶ荷物に由来する地名もある。たとえば大分市の府内城に近い荷揚町は濠に面しており、かつては大分川がすぐ近くを流れていたことから、その名の通り城内への荷物を下ろす場所だった。当初は荷落と呼ばれていたが、「落」の字を嫌って荷揚に改めたという。山口市の東に位置する荷卸峠は、徳地紙の原

料となる楮を仁保方面から運ぶルートに位置しており、この峠で荷を下ろして一服したことに由来すると伝えられている。現在ではちょうどこの峠に中国自動車道の荷卸峠パーキングエリアがあり、運転手さんたちは荷物を下ろさずに一服している。

荷物を届けた先に待ち構えているのが倉庫だが、関連する地名もちゃんと存在する。最も有名なのは東京の蔵前だろうか。隅田川右岸に面して江戸幕府の米蔵がズラリと並び、多くの船が出入りできるよう8本の堀割が櫛形にズラリと設けられていた。実は「蔵前」という町名ができたのは昭和9年(1934)と新しく、それ以前は御蔵前片町ほか8つの町で、蔵の置かれていた場所は南元町と称していた。御蔵前片町は蔵そのものではないため御蔵前(前述のように幕府の蔵なので御の字がつく)であり、かつ道路の片側に家が建ち並んでいたため片町と称した。名古屋にも同様の蔵があり、昭和41年(1966)までは中区に竪三ツ蔵町があったが、こちらは清洲時代に福島正則が非常用の備蓄のため長さ30間の米蔵3棟を城内に建てさせたのが始まりとされ、名古屋の堀川沿いに清洲から町人ごと移ってからは、その規模も数十棟に拡大されたという。今では残念ながら交差点名などにしか残っていない。

現代になってから命名された流通倉庫関連の地名は実は意外に多く、「流通センター」を名乗る町名は東西南北や他の地名がついたものも含めて、札幌市白石区、岩手県北上市、同県矢巾町、山形市、栃木県鹿沼市、新潟市西区、富山県射水市、静岡市葵区、岐阜市、山口市など驚くほどある。時代の変遷につれて乗り物の姿形こそ変貌したけれど、人やモノを各地へ運び、あるいはそれを保管し、さらに別の人の手に渡して経済を回していたのは同じだ。「2024年問題」も知恵を出し合って解決してほしいものである。

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 CONTENTS

NO. 806
2024 March



表紙写真

「自然に包まれて」

第38回写真コンクール
銀賞①(自由部門)
菅原 暢文(家族) ●山形会

8月に長男が生まれ、無事に冬を越えて暖かい春になり安曇野のほうに出かけた際に、雄大な自然に包まれるように、長男がこれからも元気に育ってほしいとの思いをこめて撮影しました。
春の象徴のような菜の花と、長野の残雪の山々をバックに長男に焦点をあて、前後はややぼやけた感じで自然が優しくつつんでいる様な雰囲気となり、いいと思いコンクールに応募しました。

地名散歩 今尾 恵介

03 令和5年度 第2回全国会長会議

09 事務所運営に必要な知識

一時代にあった資格者であるために―
第99回 法務省地図公開データ(地図XML)の活用
福島県土地家屋調査士会 白玉 洋介

15 地籍情報シンポジウムin ぎふ 2023

～新たなDX時代における土地制度を考える～
岐阜県土地家屋調査士会 副会長 水野 茂樹

18 第2回筆界情報シンポジウム

21 続続!! 愛しき我が会、我が地元 Vol.121

福井会/熊本会

25 お知らせ

セコムパスポート for G-ID 土地家屋調査士電子証明書の発行について

27 国民年金基金

28 連合会長 岡田潤一郎の水道橋通信

30 会務日誌

32 第39回写真コンクール作品募集

34 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

35 土地家屋調査士名簿の登録関係

36 ちょうさし俳壇

37 各土地家屋調査士会へ発信した文書

38 日本登記法学会 第8回研究大会

40 編集後記



令和5年度 第2回全国会長会議



はじめに

令和6年1月17日(水)午後1時30分から18日(木)正午まで、東京ドームホテル「シンシア」において、令和5年度第2回全国会長会議が開催された。

<令和5年度第2回全国会長会議次第>

- 1 開会の言葉
- 2 連合会長挨拶
- 3 座長選出
- 4 連合会事業経過報告
- 5 連合会が取り組んでいる事項等の説明
 - (1) 年計報告書の取扱いに関する経過説明
 - (2) 有効期間満了に伴う電子証明書の発行について
 - (3) ハラスメント防止ポリシーの策定について
 - (4) 土地家屋調査士総合研究所(仮称)の設立について
- 6 令和6年度における連合会事業方針の説明
 - (1) 令和6年度事業方針大綱(案)について
 - (2) 令和6年度各部等事業計画(案)について
- 7 意見交換・情報交換
- 8 閉会の挨拶

1日目

冒頭に

令和6年1月1日に発生した能登半島地震により被災した方々に心からお見舞いを申し上げ、亡くなられた方のご冥福をお祈りし、黙とうを捧げ、哀悼

の意を表した。

石川会の有川会長から、会員の人的被害はなかったものの、自宅や事務所を被災した会員は10名以上、県内外に避難されている会員が何人もいる状況との報告があった。



石川会 有川会長

開会の言葉



北村副会長

北村副会長が、「全国50会の会長にお集まりいただき本会長会議を開催することができた。二日間の会議が実りのあるものとなるよう願っている。」と挨拶され開会した。

連合会長挨拶 岡田会長

令和6年能登半島地震により命を失われた方々に衷心からお悔やみを申し上げます。被害に遭われた多くの皆様に心よりお見舞いを申し上げます。連合会としましても一日も早い復旧と復興を願いつつ、今までの活動状況にこだわることなく、私たちのできることを考え、地元の会の声を聞きながら、資格者としての特殊性を生かした支援を実行したい。



岡田会長

改正土地家屋調査士法成立から5年目を迎える。令和6年4月からは相続登記の義務化が始まるため、登記名義人の死亡等の事実の公示制度及び登記名義人の住所変更登記の申請義務化の施行も迫っている。土地基本法の改正から4年が経過し、国土の適正な利用と管理の在り方に社会的な意識の変革も感じられる。これらは、土地家屋調査士を取り巻く環境が大きな変化の渦中にあることを意味する。

連合会は、デジタル化の推進と対応等に見られる社会の価値観や枠組みの変化に対応するため、全国土地家屋調査士政治連盟とも連動をし、新しい業務形態の構築と発信を継続するとともに、土地家屋調査士一人一人が責務を全うするための組織として活動する。全国の多様な声を受けとめられることができる連合会で在り続けることを意識させていただく全国会長会議となるようお願いしたいとの挨拶を行った。

座長選出

司会者指名により北海道ブロック協議会から札幌土地家屋調査士会の佐藤彰宣会長が座長に選出され、議事が開催された。



札幌会 佐藤会長

○連合会事業経過報告

各部等から事業の経過報告が行われた。報告の概略(一部抜粋)は次のとおり。

一 制度対策本部

- 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
 - (1) 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土地国庫帰属法等の関係法令への対応
 - (2) 意見募集(パブリックコメント)の対応及び法務省との意見交換
 - (3) 制度の充実・発展に向けた政党への要望活動
- 2 土地家屋調査士制度改革の推進
 - (1) 土地家屋調査士法の改正要望
 - (2) 土地家屋調査士の試験制度に対する検討
- 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
- 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

二 総務部

- 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、諸規則等の検討・整備
 - (2) 土地家屋調査士会の自立機能強化の支援
 - (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

三 財務部

- 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
インボイス制度(適格請求書等保存方式)、電子帳簿保存法への対応を行っている。
 - (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
- 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
 - (2) 各種保険への加入の促進及び共済会事業の運営
 - (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立機能の確保
土地家屋調査士会の会員数に応じた対象となる土地家屋調査士会(11会)へ事業助成金を交付した。
- 4 大規模災害対策に関する検討

四 業務部

- 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の土地家屋調査士業務への利活用が考えられる事項について、技術面及び法令等との整合性を検討する準備を進めている。
- 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
登記基準点測量に関する説明会を開催する。

- (2) 土地家屋調査士会と日調連技術センターとの連携
- (3) 会員技術向上の検討及び指導
- (4) 関係機関(法務省及び国土交通省等関係機関)との連携及び協議
- 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
令和4年度に実施した同調査について、連合会ウェブサイト「情報公開」ページ及び同ウェブサイト会員の広場内「業務部」ページに公開した。
- 5 土地家屋調査士業務情報(土地家屋調査士調査情報保全管理システム「調査士カルテMap」)の利活用と拡充への対応
- 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)に係る対応について

五 研修部

- 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
 - (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
ア 第1回(東京会場)
開催日 令和5年10月22日、23日
受講者数 300名
修了者 286名
イ 第2回(大阪会場)
開催日 令和6年2月18日、19日
受講者数 235名(令和5年12月20日現在)
 - ② 令和6年度土地家屋調査士新人研修の検討
 - ③ 年次研修の実施・検討
 - (3) eラーニングの拡充・整備と運用
令和5年度 アクセス数12,515件、ユーザー数3,616名(令和5年11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
当日の動画は、YouTube配信を行っている。
 - (5) 研修情報の公開の活用・推進
 - (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
研修管理システムの構築を進めている。

- 2 土地家屋調査士特別研修の支援と受講促進
会報への記事掲載、チラシの作成、土地家屋調査士試験合格者への周知を行う。
- 3 ADR認定土地家屋調査士の研修の検討と啓発

六 広報部

- 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
動画制作、SNSの運用、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
 - ③ 広報ツールの作成又は活用
マンガ小冊子の増刷、連合会の組織案内パンフレットの作成
なお、令和6年度については、土地家屋調査士のPR用パンフレット、広報ポスター、土地家屋調査士試験案内ポスターの作成について検討している。
 - ④ 「土地家屋調査士の日」に関する啓発活動
連合会公式facebookにおいてお知らせした。YouTubeショート動画を連合会YouTubeチャンネルで公開した。
 - ⑤ 受験者の拡大に向けた活動
小中学生向けに朝日新聞社が発行している「おしごと年鑑」へ記事を掲載したほか、13歳のハローワーク公式サイトへの職業サポーターの継続を行った。
 - ⑥ 土地家屋調査士白書の作成
「土地家屋調査士白書2024」発刊に向けた編集作業を進めている。
 - (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 土地家屋調査士会及びブロック協議会への情報提供
 - 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
- 2 情報の収集に関する事項

七 社会事業部

- 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
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」に岡田会長及び望月会員(全国公共嘱託登記土地家屋調査士協会連絡協議会副会長)が出席した。同検討会においては、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とされている。

(2) 地籍整備事業の情報収集・啓発

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、4つの土地家屋調査士会ADRセンターがオンラインによる相談や調停に対応している。全国的な普及に向けた検討をしている。

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

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及び兵庫県土地家屋調査士会等と共に開催した。

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

令和5年9月20日に復興測量支援連絡会(事務局 公益社団法人日本測量協会)の電子会議が開催され、参加団体と情報交換を行った。

- (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

- 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
- 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「狭あい道路に関する研究」

九 土地家屋調査士特別研修運営委員会

1 第18回土地家屋調査士特別研修の運営・管理・実施

全区分合計148名の受講者を対象として、令和5年7月14日から同年9月2日まで特別研修を実施し、138名が考査を受検した。

2 第19回土地家屋調査士特別研修の計画・運営・管理

令和6年7月1日から同年9月7日までの期間で実施を予定している。基礎研修は、eラーニングによる研修となる。令和5年12月22日付け日調連発第279号をもって、各ブロック協議会及び各土地家屋調査士会に受講者募集について通知した。

質疑応答・要望では、土地家屋調査士法の改正要望、表題登記申請義務の周知の更なる推進、懲戒処分、ハラスメント対策、中央実施型新人研修、財産管理人制度への参画、大学授業・中学高校出前講座、土地家屋調査士PR広報等について議論された。

○連合会が取り組んでいる事項等の説明

- ・年計報告書の取扱いに関する経過について

高倉健専務理事から年計報告書が重要な基礎資料になるという説明があった。

- ・有効期間満了に伴う電子証明書の発行について

大久保秀朋総務部長から、「電子証明書の有効期間は発行日から5年となっており、令和6年9月末から順次有効期間満了を迎えることとなる。令和6年8月末からの6か月間は、発行事務の集中が予想されるので、利用申込書類が届いたら、早期に申込みいただくようお願いしたい。」という説明があった。

- ・ハラスメント防止ポリシーの策定について

市川栄二理事からハラスメント防止に関する指針(案)についての説明があった。



高倉専務理事



大久保総務部長



市川理事(総務部次長)

- ・土地家屋調査士総合研究所(仮称)の設立について

秋山昌巳常任理事から、研究所においても制度対策本部と連携し、積極的に協議している旨説明があった。



秋山研究所長

2日目

○令和6年度における連合会事業方針の説明

- ・令和6年度事業方針大綱(案)について
岡田会長から説明がされた。

基本方針 「制度環境の共有から調和～そして未来へ～」

連合会は、土地家屋調査士一人一人が、隣接法律専門職としての自覚のもと、不動産の表示に関する登記実務及び土地の筆界を明らかにするための業務を遂行することにより、不動産に関する権利の明確化に寄与し、社会に安定した生活を提供する職責を全うするための組織として活動します。会員一人一人が、この国の社会環境を正確に分析し、土地家屋調査士としての適性かつ正確な業務遂行に加えて、専門職独特の付加価値を提供しつつ、資格者としての対価を考える機会を継続して創出します。

1 土地家屋調査士法改正への取組

土地家屋調査士の業務として「法務局に提出(提供)する図面の作成」、さらには「裁判所の要請による訴状等に添付する図面の作成」を土地家屋調査士法に規定することが、所有者不明土地問題解消等の国策に沿うことにつながることを強調します。さらに、財産管理人及び保佐人として法的位置づけを目指すとともに、多くの行政手続の円滑化と紛争予防に役立つことをスピード感を持って強く提言します。

2 デジタル時代に相応しい資格者

「登記」が置かれた立ち位置は、デジタル社会の大波に組み入れられようとしていると自覚する必要があります。法的素養と技術的要素を併せ持つ私たち土地家屋調査士たる資格者こそが、真に国民生活の安心と安全に寄与するためにも、作成し提供するデータには構造化されたルールに従った品質の確保が求められていると認識することが重要です。

3 国家座標による地積測量図作成

「地積測量図」に、災害に耐えうるデータを付加価値として提供してこそ資格者専門家だと言えるはずです。位置情報インフラの整備を意識しつつ、国土強靱化基本計画にも則した災害からの復旧・復興に備えることが重要と考え、国家座標による地積測量図の作成と提供を資格者としての基本姿勢とします。

4 各種法(制度)改正への対応

相続土地国庫帰属に関する法律における手続過程において、データを収集し分析の上、土地家屋調査士の活用の必要性を継続交渉します。

5 研修・研究制度の拡充と実践

年次研修が実施から4年目を迎えるに当たり、次のサイクルに向けた検証と分析を行い、土地家屋調査士として生き抜くために必要な研修内容の改良項目を整理し、次なる企画へと進みます。

現研究所のリニューアル組織としての「土地家屋調査士総合研究所」の構築と整備に努めます。

13年目を迎える「地籍問題研究会」については、我が国における「地籍学」創設の受け皿となり、明かりを灯す意味でも組織改変等への助言と協力を検討します。

6 地図づくりへの参画と発信・提言

登記所備付地図の整備は、不動産について起こる様々な問題を解決するための基本となる重要なインフラとして、「骨太の方針2023」本文においても、その必要性和有用性が認知されたと理解しています。法務局地図作成事業における地域選定の在り方及び新たな枠組みの提案並びに最新技術の活用策等を提言し、予算措置拡充の必要性についても国に対して訴え続けます。

7 多様化する社会的要請への貢献

全国の土地家屋調査士会にADRセンターを設置し活動を始めて概ね20年目を迎えます。この間、境界紛争の予防をはじめ当事者の心にまで寄り添った運営をいただいていることに感謝するとともに、多くのADRセンターが直面する課題を連合会としても改めて共有します。そして、ADRセンターの理念と活動内容を会員へ周知徹底し、外部発信をはじめとした活用のための打開策を模索し続けます。

8 持続可能な会務運営

近年の会員の高齢化と減少傾向を鑑みて、将

来世代へ持続可能な組織として継承することも考える時であります。組織としての危機管理とコンプライアンスの徹底に関して、様々な場面を想定しつつ備えを拡充することに努めます。

9 受験者拡大に向けて

受験会場増設の要望に加えて、補助者として従事している全国の皆様を受験の道に導く施策及び教育分野での地道な活動に活路を見いだす展開を行います。

・令和6年度各部等事業計画(案)について

各部等から令和6年度の事業計画(案)の説明がされた。その後の意見交換では、各会長からの意見・要望に連合会各部が答える形で活発に意見が交わされた。

閉会の挨拶

三戸副会長が、「本会長会議は、連合会が十分検討して用意した内容でありました。この場で各会会長からいただいたご意見等のお言葉を、各部にて重く受け止め検討を継続していきます。」と挨拶され、会議を締め括った。



三戸副会長

○新年交流会

1日目の夜には同ホテル「天空」において、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の3団体合同の新年交流会が行われました。国



会議員の皆様にも多数ご出席いただき交流が深められました。

各地域選出の国会議員の方々から、土地家屋調査士は不動産取引の根幹である境界の確定を担っているとの言葉もあり、地域の実情に応じて、土地家屋調査士の活躍への期待が述べられ、能登半島地震災害の復旧復興に果たすべき役割が語られました。

取材後記

令和6年元日に発生しました能登半島地震でお亡くなりになられた方々に謹んでお悔やみ申し上げますとともに、被災された方々に心よりお見舞い申し上げます。被災地の日も早い復旧復興を心よりお祈り申し上げます。

新年交流会において多くの国会議員の皆様からの言葉にもあったとおり、土地家屋調査士が果たすべき役割があり、二日間を通じて、連合会が一丸となってこの度の地震で被害のあった地域、会員に対応する姿が感じられました。

広報員 北條誠治(長野会)

事務所運営に必要な知識 —時代にあった資格者であるために—

第99回 法務省地図公開データ(地図XML)の活用

福島県土地家屋調査士会 白土 洋介

令和5年1月23日に法務省地図(公図)がデータ公開され、今まで紙・PDFで取得するしかなかった公図がデータとして利用できるようになりました。

その地図XMLの利活用ということで、公共座標の公図を載せたWeb地図「今ここ何番地?」を作成しました。地図XMLの基礎や公開後の動き、技術的なところも含めて説明させていただきます。

【法務省地図公開データ】

公開データはG空間情報センターから市区町村ごとにダウンロードでき、データの形式は「地図XML」で、土地家屋調査士の業務としてはあまり馴染みがないかもしれませんが、地図作成作業の納品データの形式でもあることから、一部の人は知っている・インポートできるという状況でした。

公開データの特徴として、公共座標だけでなく、任意座標も含めた全ての公図がダウンロード可能で、今まで「この先の公図が知りたい」というケースが多々ありましたが、公開データでは全ての公図があることから、無料でそういった調査が可能となりました。

データについては、毎年1月～2月に書出しをしているようで、業務として利用する際は最新の公図を調べる必要がありますが、電話相談や見積りの時は活用できると思っています。

公開データは現時点ですと1年に1回公開する予定とのことで、地図作成作業をはじめ、国土調査、土地区画整理事業、土地改良事業などの成果により公共座標の公図が増えていくことが期待されます。

【有志プロジェクト】

法務省地図が公開されるという第一報があり、「何かやってみよう」ということで、SNSのFacebookで繋がっている方が集まり、無償の有志プロジェクト「amxプロジェクト」が令和5年1月21日に発足しました。(公開の2日前)

メンバーは、通称ジオ系と言われる方が多く、所属は土地家屋調査士・行政・大学・民間地図企業などで、全て個人の活動として、未知の公図データの領域を知恵を出しながら開拓していこうという方向性が決まっているだけのものでした。

amxプロジェクトのamxとは、Adapt MOJ XMLの略で、地図XMLを育て、使いやすい形で多くの方に提供できるようにしようというのが由来となっています。

プロジェクトの第1弾として、メンバーの一人が、「データのミラーニング(複製)をしたら、みんなのダウンロードの手間を省けるのではないかな?」ということで、初めに全国のデータをダウンロードし、整理することを始めました。

法務省地図データの公開とともに、地図XMLを変換するツールがデジタル庁から出されました。

メンバーの一人が、「それを使って、公共座標のデータを変換してみたい」となり、結果としてノートパソコン1台(Macbook)で、全国の公共座標の公図を全て変換して、Web地図などで使える配信データを作成してくれました。

そして、「データがあるなら、簡単に見えるWeb地図を作りたい」ということで、私の方で、「今ここ何番地?」を作成し、令和5年2月5日に公開いたしました。

今から見ると、本当に簡単なものですが、データ公開からわずか2週間で全国の公共座標の公図が無料で見られるという実績はかなり意義のあることではないかと思っています。

amxプロジェクトは、地図XMLの変換以外にも現在の最新のWeb地図技術等を使って、様々なデータの利活用を研究・情報交換する場となっています。

【地図XML以外のデータ】

私たち土地家屋調査士の業務はもちろん公図を使った業務がメインとなりますが、実際にはそれ以外のデータも欲しくなってきます。

代表的なものは空中写真で、国土地理院では「シームレス空中写真」などを公開・配信しています。今ではGIS以外でもCADで表示できることから、多くの方が活用されているかと思います。

それ以外にも昭和50年頃の空中写真や昭和40年頃の空中写真(一部の地域)なども公開・配信されています。



※シームレス空中写真



※昭和50年頃



※昭和40年頃

現在、色々なデータが公開されており、土地家屋調査士目線で使えるかもしれないというデータを集めて、変換してみました。

- ・国有林(林野庁)
- ・森林計画図(都道府県)※一部
- ・農地ピン(農林水産省)※一部
- ・国勢調査小地域(総務省)
- ・アドレス・ベース・レジストリ(デジタル庁)
- ・PLATEAU (国土交通省)※一部
- ・地番図(市町村)※一部



※PLATEAU (3D表示)

このように色々なデータを載せてみたところ、公図は国土の基盤データであるため、当然ではありますが、他のデータとの相乗効果はかなり高いと感じております。

【Web地図、WebGIS】

今ここ何番地？ は、MapLibre GL JSというオープンソース(無料)のWebGISを使用しております。

ブラウザ(インターネットを見るソフト)を使用して地図を見るため、特別なソフトウェアのインストールも不要で、PC・タブレット・スマホなどのデバイスでも見ることが可能となっています。

また、動きが軽快なのも特徴で、多くの方から、「簡単・軽い・早い」と好評をいただいております。

【データ形式】

ここから少し技術的な話をしていきたいと思います。公共座標の公図データは1億8百万ポリゴンあります。普通で考えれば、「大きすぎるデータ」になります。

CADやGISで全ての公共座標の公図を入れたら、動かないどころか開きもしないというのは簡単に想像できると思います。

今ここ何番地？ では、その問題を解決するために、「ベクトルタイル」というものを使用しております。簡単に言うと、「画面表示に必要な範囲のデータだけダウンロードする」仕組みを採用しております。

具体的には、「PMTiles」という形式に公図データやそれ以外のデータを変換し、サーバー（レンタルサーバー）上におくだけでWebGISで表示することができます。

PMTilesのメリットとしては軽いというのがありますが、デメリットとしては劣化する（ポリゴン・ポイントの間引き）というのがあります。

通常の画面表示であれば全く問題はありませんが、データとして利用したい場合はPMTilesは使えないというのが実情です。

そこで、もう一つのファイル形式である「FlatGeobuf」というものが必要になります。FlatGeobufは生のGISデータ(GeoJSON)を束ねて圧縮したというイメージで、座標等の劣化はなく、こちらも画面表示に必要なデータだけを参照することができます。しかしながら、データのダウンロード等に時間がかかるというデメリットがあります。

今ここ何番地？ では、お互いのメリットを活かし、高速表示用にPMTiles、ダウンロード用にFlatGeobufを使用しています。

現時点では、PMTilesとFlatGeobufのセットが最良の手法となっていますが、開くことができるソフトウェアがまだ限られていることから、今後に期待したいと思います。

※QGISは、FlatGeobufを取り扱うことができます。

【2次元、3次元、2.5次元】

今ここ何番地？ は基本的に2次元のWeb地図ですが、3D表示もすることができます。近年ですと、点群データなど3次元データも多く出されていることから、3次元をデフォルトとしたWeb地図も考えテストしましたが、「重い・遅い」というのが現時点の答えとなっております。

将来、デバイス・通信の発展により、それも解決されるかと思いますが、現時点では実用レベルは難しい状況です。

そこで、2次元と3次元の間の2.5次元というのがありますので、少し解説します。2.5次元とは、2次元のデータを標高・高さの情報から2次元のデータを持ち上げることで「3次元風に見せる」というものになります。



※2次元表示



※3次元表示(2.5次元)



※磐梯山付近(公図・国有林・森林計画図)

再生エネルギー関係で公図調査をすることがあるかと思いますが、3次元表示することにより山の起伏も判別でき、発電施設の設置候補地選定の際などに公図データと共に活用することができます。

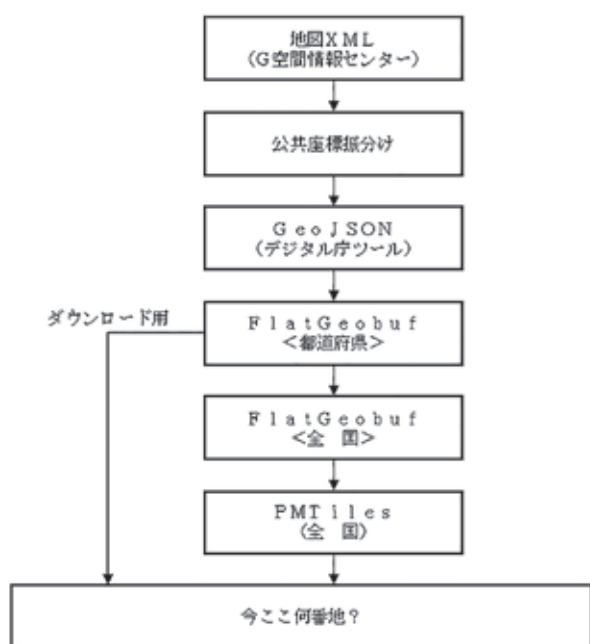
【データ変換】

ここまでの話を簡単に整理すると

- ・公図データが無料で公開された
- ・データの変換は無料のソフトでできる
- ・無料のWebGISがある
- ・大きいデータも工夫次第
- ・2.5次元も有効

となるかと思います。誰でもできるとは言いにくいところですが、データ変換について説明したいと思います。

前述のようにデータは地図XMLからPMTiles・FlatGeobufに変換できれば良いということになり、簡単なフローにすると、以下のようになります。



現在は、私の方で地図XMLの変換作業を行っており、8月末の第2回の公開データでの処理は4台のPCをほぼフル稼働状態で1週間でした。

5年くらい前のPCで処理していたため、最新のPCであれば、もっと早くなるものと思います。

【今ここ何番地？ について】

次に、今ここ何番地？ について少し説明したいと思います。

今ここ何番地？ は、「軽い」・「簡単」・「使える」をコンセプトにしたWeb地図(WebGIS)です。

無料版と有料版(メンバー)があり、無料版でも公共座標の公図及び空中写真が重なった状態で誰でも簡単に見ることができます。

以下、メンバー機能についていくつか紹介させていただきます。

<画面表示範囲内の地番検索>

画面表示されている範囲で地番区域等を選択後に地番を検索し、その場所にジャンプします。



<情報ポップアップ>

公共座標の公図を選択すると、地番区域や地番、公図面積(図上面積)を見ることができます。また、ダウンロードへのリンクやストリートビューへのリンクもあります。



<ダウンロード>

ダウンロードのページでは、SIMA(面・点)のダウンロードや地番リスト(Excel)などができます。

土地家屋調査士の業務においては、地図XMLの筆全てが必要ということではなく、対象地+αのデータで十分かと思います。(一筆地測量、建物図面用)

画面表示範囲のデータのみダウンロードできるため、必要な範囲のデータのみをCADで取り込みやすいSIMA形式でダウンロードできます。

また、Droggerをお使いの方は、ここからSIMA（面・点）をダウンロードし、そのまま杭を探すこともできます。



<地番図>

京都市など全国16市町村では、地番図をオープンデータとして公開しております。それもデータ変換し見られるようにしております。

今後、地番図のオープンデータ化が進めば積極的に取り込んでいこうと考えています。



【大規模災害と公図】

令和6年1月1日に能登半島地震がありました。東日本大震災の経験者としてはいてもたってもいられない状況で、「自分に何ができるか？」と考え、石川県・富山県沿岸部のエリア限定無料サイトを作成し、そのエリアはログイン不要・無料で有料メンバー機能が使えるサイトを作成・公開しました。

その後、農地ピンのダウンロード(120万点)、基盤地図情報(建築部物：160万ポリゴン)のデータ変換などをし、少しでも現地の方に役立つ情報をと自

分にできることをやり始めました。

そして、輪島市・珠洲市を見たところ、「ほぼほぼ公共座標の公図がない」ということが分かりました。

そこで、「公図変形プロジェクト」を全国の土地家屋調査士数名とYoutuber（公図パズルが趣味）で能登半島の公図を変形する作業をして、データを公開することと今ここ何番地？で見れるようにしております。



枠囲み部分が公共座標公図、
色の濃い部分が任意座標を変形した箇所

珠洲市・輪島市・能登町・穴水町の住宅地をメインに公図変形しており、1か月で2万筆を超えるデータを整備することができました。公図公開データと空中写真・住宅地図をもとに公図変形しているため、「公図上この土地がこの周辺に存在する可能性が高い」という程度で、当然ながら筆界を見るものではありませんが、少しでも現地の人の役に立てばという思いで進めております。

【まとめ】

法務省地図データ(地図XML)の公開から1年が過ぎたところですが、この公図データは様々な活用が見込まれるところです。

また、登記所備付地図作成作業に従事している立場からすると、自分が関わった新しい公図が数年後に公開されるという楽しみもあります。

一方、Web地図技術も成熟し、現在では全国のデータを作成・表示・管理することが個人レベルでも可能になったというのは大きいと思います。

そして、公図に一番近い資格者の土地家屋調査士として、公開データを利活用できたことは自己満足になりますが、大変うれしく思います。

最後に、このWeb地図は私一人の力で作成できたわけではなく、法務省地図の公開やオープンソースのWebGIS、各種無料ツール(デジタル庁・FOSS4G)、amxプロジェクトの情報交換などがあって実現できた

ものです。本当にありがとうございます。

今後も更なる公図・Web地図の可能性を模索していきたいと思います。

「今ここ何番地？」



<https://office-shirado.com/imakoko/>

令和6年能登半島地震に係る義援金口座について(お知らせ)

石川県土地家屋調査士会においては、標記地震に係る義援金を受け付ける銀行口座を開設しております。

北國銀行 金沢西部支店 普通預金

口座番号 78291

口座名 石川県土地家屋調査士会 能登半島地震義援金

(いしかわけん とちかおくちょうさしかい のとはんとうじしん ぎえんきん)

「地籍情報シンポジウム in ぎふ 2023」 ～新たなDX時代における土地制度を考える～

岐阜県土地家屋調査士会 副会長 水野 茂樹

岐阜県土地家屋調査士会(以下「当会」といいます。)では、不動産にまつわる様々な問題に直面する高齢者の方々に手に取ってもらえるような、「日本の未来につなぐ不動産の管理と承継」と題したリーフレットを作成しました。このリーフレットは、日本の土地制度の歴史から現在の不動産登記制度の説明、土地の管理不全が引き起こすリスク、境界問題とADRセンターの役割などで構成されており、社会福祉協議会や老人クラブ連合会などへの配布にて役立てていきます。

また、当会は昨年度新たに会館を建築したところ、その落成記念として市民向けシンポジウムを企画しました。ポストコロナにおける持続可能な社会は分散型都市構造となり、人と人が地域を創っていく地域共生社会となると考えられるところ、新たな地域社会の構築には資格者が専門分野における知識と経験を駆使して社会に貢献することが使命となります。

そのうえで、不動産にまつわる社会の問題や制度に対し、DXはどのような変革をもたらすのか。それぞれの専門家からの意見を聴き、安全で豊かな社

会を目指すことを目的として開催しました。以下、本シンポジウムで話された内容をご紹介します。

第1部. 基調講演

榎並利博様 (行政システム株式会社 行政システム
総研 顧問)

蓼科情報株式会社 管理部 主任研究員)
「マイナンバーとデジタルガバメント」

—マイナンバーの呪いを解いて、土地問題の解決を—

所有者不明土地問題

不動産登記情報で土地所有者が把握できない問題により、所有者探索の事務負担が大きく、事業の阻害要因となり、土地データの有効利用を阻害しています。土地所有者情報の大元である不動産登記の情報が最新状態に保持されていないことで、市町村の各部局や民間団体などは、独自に土地所有者を探さなくてはならない状況にあります。

法的な面での研究の動向を見ると、土地所有者の把握においてマイナンバー（及び不動産番号）という新たな情報基盤の活用について何ら触れておらず、強い所有権などの法的な課題を掘り下げ、実行させる方策が追求されていません。

土地情報の流れから考える解決の糸口

これらの解決策として、登記情報にマイナンバーと法人番号を設定し、最新情報の管理を義務付けていくことが考えられますが、その実現には強い所有権の問題と、登記に公信力を認めないという法的問題があります。

短期的な解決の方策として、以下の4つを提案します。①不動産登記法において実質的の公信力を与え、登記官に実質的審査権限を与える。②登記官によって職権による相続の共同登記と所有者のマイナンバー登録をおこなう。戸籍のマイナンバー導入と同期を取る。③マイナンバーを活用し、自治体の住民基本台帳情報をチェックのうえ基本4情報を最新状態に保つ。④管理不能地の所有権放棄につき民法等でその手続きを規定し、放置された土地は登記官



リーフレット



榎並利博様講演

により国家帰属の事務手続を行う。

不動産情報管理の将来像は、不動産登記情報と住基ネット・戸籍クラウドをマイナンバーで連携させることで、所有者死亡時の登記変更を促します。

不動産登記・戸籍関係

現状の戸籍制度においては、マイナンバーを使わないとされていますが、例えば韓国では家族関係登録制度にて共通番号が用いられており、その番号を使って相続人が被相続人の相続財産を照会できます。日本にはこういう仕組みがないにもかかわらず、高齢化社会により死亡者が増え続ける状況の中、迅速かつ適切な相続手続ができるのでしょうか。

令和5年5月の所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議における「所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針」では、不動産登記システムと住基ネット等との円滑な連携を可能にするシステム整備を進める。行政機関等に対して戸籍情報を電子的に提供する戸籍情報連携システムの整備を着実に進め、本年度中に運用を開始する、とあります。紙からオンライン化の移行は一步前進ですが、氏名と住所だけでは正確な個人特定はできません。

問題解決に向けた政府の政策動向と現状

現状の政策には中長期的な視点の欠如があります。不動産登記・戸籍にマイナンバー及び法人番号を使おうとしないことで、確実な個人・法人の特定ができず、将来的な所有者・相続人の特定もできず、所有者の属性に関する分析もできないことになります。

例えば、マイナンバー及び法人番号があれば、住

民基本台帳や法人情報と連携することができ、外国人や外国資本がどこにどれだけの不動産を所有しているのかを自動的に把握することもできます。

第2部. パネルディスカッション

「DX時代における地域共生社会を考える。」

コーディネーター 岐阜県土地家屋調査士会 会長
臼井 理

パネラー 行政システム株式会社 行政システム総研 顧問

蓼科情報株式会社

管理部 主任研究員 榎並利博様

岐阜地方法務局 不動産登記部門

統括登記官 小澤 忠様

岐阜市役所 行政部 デジタル戦略参与
速水清孝様

岐阜県土地家屋調査士会

顧問弁護士 秋保賢一様

①日本の土地と人の登録制度

現在の登記制度、戸籍制度は共にコンピュータ化はされていますが、その連携がないため例えば相続に伴う戸籍を取り寄せるだけでも大変な時間と労力を要します。

不動産情報(土地情報)管理の将来像は、住基ネットと紐付けして登記を最新状態に保つことであり、これを阻むのは根本的な法的問題である強い所有権と公信力の問題であり、皆で変えていかないとはいけません。



パネルディスカッション

②人口減少及び少子高齢化社会における不動産の管理承継

不動産の管理承継ができていないと所有者不明土地となる可能性が大きく、相続登記の義務化や相続土地国庫帰属制度による利用されない土地の受け入れ制度など、新たな法律や制度が始まったところで、これらを有効に活用していくことが土地所有者不明問題解決への第一歩と考えます。

少子高齢化社会において、そもそも結婚しないという人が増加傾向にあり、相続する人が誰もいないという時代に突入します。それにどう対応していくのか、登記情報と住基ネットIDを繋げると予測が付きそうです。データ分析ができるということが重要だと思います。

③これからのDX社会における地域共生社会

デジタルがもたらすビジネスモデルの変化・変革により、例えば書店にはもの凄い危機が訪れ、店頭で紙の書籍を置く売り方から、デジタルコンテンツで配信する時代になりました。DXにおける変革というのは、お客さんのニーズから考えないといけません。お客さんは本が欲しいのではなく、中身が読めればよいのです。

これからは、世の中が何を求めているのかをゼロベースで、すべてをデジタル前提で考えなければいけません。

ここまで所有者不明土地の問題が大きくなったのは、戸籍と不動産登記の制度が脆弱だったからと言えます。これからは、デジタルにより管理する仕組みをしっかりと作ると共に、憲法他の法律を抜本的に見直し、所有より利用に重点を置くものに変えていく必要があります。

情報の公開は海外では当たり前であり、もっと情報をオープンにしてそれを公共のものとして利用していくよう、変革を目指していきましょう。

④総括

本日のシンポジウムにおいて、デジタルガバメントの重要性と必要性を学ぶことが出来ました。そして、諸外国に比べて日本は行政のデジタル化が遅れており、非効率さが時間的余裕のなさの原因のように思いました。これは自分たちの普段の生活や仕事も同じなのかもしれません。

デジタル化によって得られる一番のメリットは、時間なのかもしれません。余裕のできた時間で家庭サービスを充実させたり、地域のボランティア活動への参加で地域の活性化につながります。調査・研究する時間が増えることで業界の発展にもつながります。趣味をもつことでストレス発散にもなります。こうした相乗効果により、豊かで安全な地域共生社会が創られていくものではないでしょうか。

第2回筆界情報シンポジウム

所有者不明土地の発生予防の為の制度改革を学ぶ ～所有者不明土地の予防と土地家屋調査士の関わり～

日時：令和5年12月5日(火) 13:30～16:30
会場：熊本産業展示場 グランメッセ熊本 2F コンベンションホール
主催：熊本県土地家屋調査士会
協賛：公益社団法人 熊本県公共嘱託登記土地家屋調査士協会、日本土地家屋調査士会連合会
九州ブロック協議会
後援：熊本地方法務局、熊本県

師走を迎えた寒空の下、熊本県土地家屋調査士会主催の第2回「筆界情報シンポジウム」が、「グランメッセ熊本」にて開催されました。当日の様子をお伝えします。

官公署職員や関連士業、一般の方まで多数の来場者が集まる中、熊本県土地家屋調査士会の田中秀和会長の開会挨拶から始まりました。「12月という多忙な時期にも関わらず、たくさんの来場者を迎えることができ、心より感謝申し上げます。」と述べ、シンポジウムの概要と参加者への感謝を表明しました。講師には、所有者不明土地問題に関連する、民法・不動産登記法の改正、相続土地国庫帰属制度の創設に直接携わられた、早稲田大学大学院法務研究科教授の山野目章夫氏をお招きし、所有者不明土地をめぐる大変興味深い内容のご講演を頂きました。



熊本会田中秀和会長



全体風景

2021年の土地法制改革 ～所有者不明土地問題と土地家屋調査士～

早稲田大学大学院法務研究科教授 山野目章夫氏



山野目章夫氏

(山野目氏の言葉を引用)

●2021年までの4つの歩み

所有者不明土地問題に対処していくために、複数の法律が制定整備されました。

平成30年	所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法
令和元年	表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律
令和2年	土地基本法等の一部を改正する法律
令和3年	民法等の一部を改正する法律 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

本日特に注目すべき箇所として、「土地基本法等の一部を改正する法律」の中で、二つお話致します。

一つ、公共の福祉を優先して進められなければならない土地政策は、土地の適正な利用・管理・取引が図られなければいけないこと。それから土地所有者等の適切な負担も引き受けてもらわなければいけません。これらを法律に盛り込みました。また、第6条に土地所有者の責務という新しい規定が入りました。第6条のうち第1項に、土地所有者は土地の適正な利用管理をしなければいけない責務を規定しています。話が抽象的ですが、全ての話の出発点ですから大切です。そして第2項は、皆さんにとって大事なことでもあります。土地の所有者は、登記手続により権利を明確にし、自分の所有する土地については、所有権の境界を明確にしておく措置に努めなければならない。最後に第3項で、国がする土地政策には協力してくださいというお話がくっついてきます。

二つ、先程も触れましたが、皆さんにとって大事

な第6条第2項です。土地所有者は登記手続により権利を明確にし、そして境界を明確にして、どこまでが自分の所有する土地であるかを、常に気づかなければいけないという趣旨の規定が入りました。念押しします。土地の所有者が測量して明確にしておくべきなのは、所有権の境界です。筆界ではありません。会場に多数おられる土地家屋調査士の先生方の中には、自分たちが扱ってきたのは筆界であり、第6条第2項に所有権の境界と謳われているのはいささか解せないと思われる方もいるでしょう。そういう方に対して、改めて問いたい。日々暮らす人々の中で、筆界と聞いてすぐに理解できる人、漢字で書ける一般市民がどれくらいいるのでしょうか。人々から見て、所有権の境界と筆界とは違うものなんですという理屈を言われても、それは専門家同士の内側の議論です。今や国の政策もここまで来ており、そのような内側の議論に終始するのをそろそろ止めなければなりません。法務局の思考と、一般の民衆の意識との間の乖離を埋めていく役割は、土地家屋調査士に期待されるものでありますので、そこをご理解いただけるとありがたいです。

●所在がわからない所有者を探す

所有者を探索することが、今までよりも容易になれば、所有者不明土地の問題を打開できそうです。そのための新しいアプローチを盛り込みました。

市町村の固定資産税等の徴税事務を行う部署には、納税義務者等の氏名名称を記した台帳があります。それを見せてもらえば、話は大いに進みます。ところが、地方税を扱っている市町村部署の公務員は、地方税法第22条の秘密漏洩に関する罪により、刑事罰をもって制裁がなされる可能性がありますので簡単にはいきません。そこで今回、不動産登記法改正に盛り込んだのが第151条です。この規定があると、地方税法第22条の守秘義務自体は変わらないが、不動産登記法151条に基づく行為として、処罰の対象にはならない。という打開の道筋を与えました。

●所有者不明土地にならないようにする心がけ

所有者不明土地にならないようにするための重要なステップとして、相続登記の義務化を盛り込んで

おります。令和6年4月から施行される改正不動産登記法では、被相続人が死亡し、相続が開始された事実、及び被相続人が不動産を所有し、相続人がその不動産を取得した事実を知ったときから3年以内に相続登記を申請しなければならないと定められました。違反すると10万円以下の過料が科される可能性があります。3年以内では難しい事案も考慮し、相続人申告登記という簡便な手続きも導入されました。複数いる相続人のうちの1人が私です、ということを経験官に申し出ていただきますが、その際、被相続人が死亡したことと、被相続人の相続人であることが分かる戸籍だけで足りる。相続人申告登記でも、3年以内になされればOKという制度にしました。また、3年以内にひとまず法定相続分で登記を済ませたが、後に相続人らで協議が行われ、ある一人の所有にすることでまとまった時には、その話し合いがまとまったときから、もう一度3年以内に、協議どおりの登記をしなければなりません。2回も義務付けるのはやりすぎではないかという意見もありましたが、ここを義務にしておかないと、また次の時代に迷惑をかけることになりますので、これもお願いすることにします。ただし、負担をさせるだけではないので、その人の所有で確定したというときには、その人の単独申請で更正の登記ができることにしました。従来そういう運用ではなかったところを変えています。そして、更正登記でできるということで登録免許税も安く済みます。

さて、所有者不明土地にならないようにする方策として、もう一つ相続土地国庫帰属制度があります。まず、本人がもう使えないという土地を国が引き取り、国民が収めた税金で管理していくのですから、いくらか納めていただきます。ただし、どんな土地でも引き取ってもらえるわけではありません。これは法務大臣が承認・不承認をするという仕組みになっておりますので、内容を丁寧に調べた結果、法律に掲げたものに該当するときには不承認をすることになります。いくつか挙げておきますと、急勾配・急傾斜地・崖地など。裁判などの争訟によらなければ通常の管理処分をすることができないような土地。それから、通常の管理処分をする限度を超えて、多額の費用がかかるような土地も駄目です。次に、申請することができないケースですが、いくつ

かある中で、境界が明らかでない土地その他の所有権の存否、帰属又は範囲について争いがある土地は受け取ってもらえません。ここに出てくる境界も、所有権の境界です。境が明らかでないことによって所有権がごちゃごちゃしてる土地は駄目だという趣旨なのですから、ここでいう境界は、筆界ではなく所有権の境界です。土地法制の改革は、今このように動いています。何度もお話するように、すぐに法務局の思考が転換しないかもしれないので、所有権の境界を明らかにしてくれと民衆がそれを望んでいるときに二つの間を繋いでいく職能が土地家屋調査士です。それでも自分たちは、筆界の方が大事だと思う。などといつまでもそのような事を言わずに、今日を契機に、筆界も大事だけど所有権の境界も大事なのだと、思考転換して取り組んでいただくと大変ありがたいです。

●土地政策と土地家屋調査士

相続登記義務化という政策の波及効果は、思いもよらないところまで広がってきています。例えば、数代に渡ってほったらかしの土地は、その当時の測量で地積が登記されているので、今の精密機械、測地系に基づいてやると全然違ったりすることも珍しくありません。そうすると、当事者や金融機関等の意識として、この際改めて地積を出したいという話になるのは自然です。地積更正登記を申請する際に地積測量図を作るのは土地家屋調査士です。それから、数代にわたってほったらかしの建物は、下手すると登記情報とは全く違うものになっていたりします。その状況を反映させるには、建物の変更・更正の登記をしなければなりません。ここも先生方に一生懸命やっていただくと助かります。これらが関連喚起需要です。相続登記義務化で誘発された需要として、

既に増えてきていると聞いています。

(広報員視点でのまとめ)

シンポジウム後半には、質疑応答の時間が設けられ、様々な質問が寄せられました。それらに対し1つ1つ丁寧にお答えされたことで、土地家屋調査士や関係者らが法改正への対応を見据える手助けとなりました。特に印象に残るのは、筆界でなく所有権の境界を扱う話に対し、やはり筆界を扱うべきではないかとの意見があり、「皆さん勉強家で、議論し始めるとどんどん難しくなっていくのですが、筆界と所有権の境界は概念が別だということで騒ぎすぎてませんか。現場でイロを繋ぐ線が所有権の境界だが、筆界はハニを繋ぐ線でずれてますという場面を何度も見たことがありますか。それらが違ってくる主要な場面は3つしかないです。その3つがクリアされれば、よほど特殊な例でない限り、筆界と所有権の境界は変わらないのです。筆界を明らかにし、念のため所有権の境界とずれる3つの事情について、より丁寧に調査し、そういう事情もなければ、「当職の発見した筆界は特段の事情がない限り所有権の境界です。」とお伝えすれば良いので、何も難しい話はしていません。」と、山野目氏はお答えされました。私自身も騒ぎすぎていたようです。大変勉強させていただきました。

最後に、所有者不明土地に関する問題は、すぐに解決できるものではありません。今後も様々な法改正が予定されている中で、我々土地家屋調査士としても、問題解決へ向けた流れを一步ずつ着実に進めていくための一助を担えるよう、これまで以上にひたむきに研鑽して参りましょう。

広報員 福原義隆(沖縄会)

続

続!!

愛しき我が会、我が地元

Vol. 121

福井会

『生まれ育った地元で、
お仕事ができる幸せ。と 感謝。』

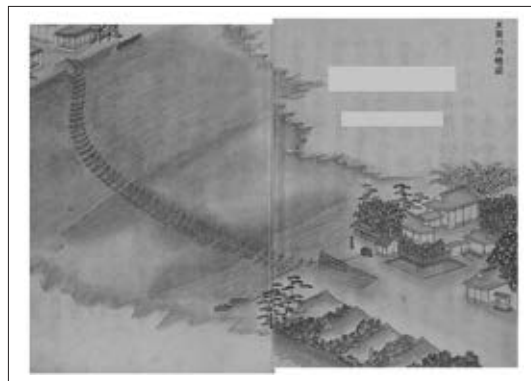
福井県土地家屋調査士会 副会長 宗沢 栄一

みなさま、こんにちは。

私は、福井県の福井市内北部「森田地区」という地域に巣食う？ 土地家屋調査士であります。生まれ育った地元で開業し、今年で20年となる現在55歳のおじさんです。

福井県には、九頭竜川という一級河川があり、2月になると「サクラマス」の聖地と呼ばれ、全国からアングラー達がやってきます。河川敷に停まっている県外ナンバーの車は、ほぼこの方々です。何年も通って、やっと釣り上げる…未だ釣れたことがない…なんてお話も良く耳にします。森田地区の公民館では、「サクラマスサミット」まで、開かれております。ついでに、鮎釣りでは、当河川の水深のあるポイントでの鮎のとりこみ方法を「九頭竜がえし」という人もおります。「九頭竜(クズリュウ)」という響きが、かって良いですね。この名称の由来には諸説あり、「九つの頭をもった竜が…」というおじいさんもいますが、キングギドラでさえ3つですから、9つは…ちょっと。どうやら現在のように堤防がなかった昔は良く氾濫していたらしく、「くずれがわ」から、派生した地名であることに、私は一票。

さて、地元森田地区は、福井市中心部から「フェニックス通り」(福井市市民憲章に「不死鳥福井」という文言もあり、他にも市内の施設名称などに用いら



絵図A

れています。)を北上して、この九頭竜川に架かる「舟橋」を渡ると、そこが我が地元「森田地区」です。(話が反れてばかりですが、この「舟橋」については、はっきりした由来があり、柴田勝家公が橋を架けるまでは、木船を並べて対岸に渡っていたことから、そのような名称となったようです。)(証拠絵図A)

生まれも森田で、森田小学校・森田中学校を卒業し、大学・就職で県外に出たことはありますが、事務所もJR森田駅の近くで開業できて、離れられない運命を感じます。

森田地区には、小学校・中学校が1校ずつで、学校区も同じなので、「森田の人間」というだけで親近感を覚えることさえあります。測量のご挨拶や立会確認をお願いに行ったら、同窓生だったとか、親の知り合いだったとか、地元あるあるです。地元業者さん、



地図B



サクラマス



福井震災

個人さんからお声をかけていただけるのも、弁護士さんや税理士さんのように、金銭・利害関係・権利関係にそれほど深く入り込むことの少ない中立的-土地家屋調査士業ならではのとも思いますが、何より、父から長嶋監督以外の人の悪口を聞いた記憶がなく、町内会や子供会などの世話を一生懸命に務めていた、そんな(亡)父でしたが、今のところ「おまえんとこのおやじは…!」などと言われたことはなくて、親・親族・親戚さらには、ご先祖にも感謝しなくてはいけませんね。

『我が会の法律顧問』

「東京駅地下の銀の鈴で待ち合わせましょう。」寶金先生との出会いをつい先日のことのように思い出します。

平成21年秋、『境界の理論と実務』を拝見し、初めて寶金先生に研修を依頼させていただきました。その内容の打合せのため、当時研修部長であった現会長の岩坂に同行し東京に向かいました。そのとき先生のことで存じ上げているのは著者略歴に書かれた肩書きのみ。どのようなお方とも知らず、緊張した中での出会いでした。

喫茶店で資料を見ながらの打合せを考えていまし



書籍・境界の理論と実務

たが、「お茶飲んで堅い話をしても仕方ないでしょう、お酒飲めますか。」と、向かった先の居酒屋で、あたたかく受け入れてくださいました。冒頭の言葉は

現在、補助者で、たまたまこの文章を読んでしまったそんなあなた。独立開業するときに来ましたら、地元開業はいかがでしょう。さらに郷土愛が芽生えるに違いありません。

福井大震災(昭和23年)では、福井全域で甚大な被害がありましたが、森田地区の一部は、震災後に震災復興の土地区画整理がされたものの、ご多分に漏れず、寸法図と現況が合致しない地域で、土地家屋調査士になってからも地元でありながら、お仕事の依頼があるとぞっとする地域でありましたが、その後の法務局の地図作成事業と地区北東部の土地区画整理(平成31年換地処分)のダブル効果によって、現在は本当におかげさまで、お仕事もウェルカムに生まれ変わりました。あと何年お仕事ができるかわかりませんが、土地家屋調査士として、地元少しでも貢献できるように頑張る所存です。

全国会員の皆様、会務などで福井に来られる機会がありましたら、まだまだ、海釣りの話、おいしいお酒、うまい寿司屋、生バンドで生オケ…などもございますので、お声がけください。

福井県土地家屋調査士会 副会長 寺前 鉄也

その時のものです。

そしてその11日後に福井にお招きし、最初の研修会を開催。

当時の理事会議事録を見返し、この時の先生と関係者の意気込みを思い出しました。

テーマ 「境界にまつわる諸問題について」

境界問題の第一人者である寶金先生をお迎え



平成22年金沢市の怪しげな飲み屋にて

して、定例研修を行った。

内容については講師の希望により、事前に質問を募集しそれに答える形で進めたいということで、全会員並びに業務研究委員会、境界鑑定委員会、公図研究委員会及び法務局より質問を募集し、企画会議で精査し提出した。ただ質問の意図が難解なものもあり、講師と事前打ち合わせをして詳細説明し細部の調整を行った。

境界問題の第一人者ということで、会員の関心も高かったように感じられ、また講師も質問や研修自体に非常に満足感を持っておられたようである。

その翌年、綱紀案件に対応できるよう、顧問弁護士必要性を議論するようになり、当会は平成23年12月に寶金先生と顧問契約を結び、今に至ります。業界にも精通されていたことから、先生には事あるごとに相談し、その都度丁寧に対応していただいたことで、現在の福井会があるといっても過言ではありません。その他、理事会や総会への参加、研

修会講師にと本当にお世話になりました。

お目にかかる最後となったのも東京駅。令和5年の日調連総会を終えてお誘いしたところ、駅地下の居酒屋まで足をお運びいただきました。お酒を禁じられていたのではないかと思います、皆に気を遣って飲まれたのでしょうか。最後もお酒と共に楽しい時間を過ごさせていただきました。

ご訃報に接した今、先生の大らかなお人柄、話し声、笑い声に思いを馳せています。



令和5年日調連総会後の東京駅地下の居酒屋にて



熊本会

『熊本会の挑戦と名物』

熊本県土地家屋調査士会 広報部 佐藤 圭

はじめに

2024年は1月1日の能登半島地震があり、大変な1年の始まりとなりました。我が地元熊本県では熊本地震から8年が経過し、復興活動が進められ、地域社会はその影響から立ち直りつつあります。各都道府県の土地家屋調査士会からの義援金等、改めて感謝を冒頭に述べさせていただきます。

14条地図作成

熊本県土地家屋調査士会の活動といたしましては、震度7が発生した益城町で震災復興型の14条地図作成を進めております。2020年から5ヵ年計画で進行しており、現在3年が経過したところです。通常の14条地図作成とは少し異なり、地震による影響が随所に見受けられます。特にズレの方向性が一律でない土地が見受けられ、土地家屋調査士も地権者も困惑する状況が多々あります。

近年の熊本会の活動状況

1 補助者対象の研修会の実施

コロナが第五類に移行したことで、熊本会の活動も活発になり、補助者研修会が行われました。内容に関しましては、主に職務上請求書の使用上の注意点の説明と懲戒処分の実例説明です。また、土地家屋調査士ガイダンスとして、土地家屋調査士の社会的



な役割や仕事の意義、そして資格試験についての説明がありました。補助者同士の名刺交換等で交流を深めておられる方々もいらっしゃいました。本年も会を広く見渡し、土地家屋調査士だけでなく補助者の方も参加できる研修会が開けたらと考えております。

2 小学生対象の地上絵プロジェクト

各地で行われている地上絵プロジェクトですが、熊本会も小学6年生を対象に実施しております。目玉は、トータルステーションを土地家屋調査士と一緒に活用し、運動場に北斗七星を描くものです。土地家屋調査士の仕事に興味を持ってもらい、児童達の将来のお仕事選択の一つとなっただき、若い世代から土地家屋調査士業界を盛り上げてほしいと思います。

3 内部講師育成講義

熊本会では、昨年、内部講師育成講義を実施しました。熊本会全体のスキルアップのためには、各土地家屋調査士の強みを共有することが必要であり、そのためにはまず人に伝える能力を向上させることが必要ということで実施した研修です。小学校教諭の経験があり、日本コミュニケーション能力認定協会1級を取得されている松田佳央理会員(宇城支部)を講師とし、相手の「自己重要感」を満たし、より良い信頼関係を築くためのコツについて詳しく解説していただきました。日頃の何気ないやり取りの中でも少し意識をするだけで、相手も自分も満足するよ



うなコミュニケーションが取れる、と言うヒントを得られる講義でした。受講生の中には、日々の業務において円滑なコミュニケーション能力の必要性を感じている会員が多く、次の開講をリクエストする声が多数寄せられています。

我が県(熊本県)の名物

人気マンガ『ONE PIECE』の著者の尾田栄一郎さんの出身地であることで有名な我が県ですが、尾田栄一郎氏の故郷に記念の像が設置されています。県庁に置かれているルフィ像は、尾田氏が手がける『ONE PIECE』の主人公、モンキー・D・ルフィを力強く、夢や冒険への情熱を表現しています。ルフィ像は、ルフィの特徴的な帽子や服装が細かく表現されています。県内各所に麦わら海賊団の全員が、そのキャラクターにゆかりのある場所に建造されており、アニメやマンガの愛好者たちにとっても聖地となっており、地元の誇りとなっています。

セコムパスポート for G-ID 土地家屋調査士電子証明書の発行について

2014年(平成26年)10月30日からセコムトラストシステムズ株式会社が運営するセコム認証サービスにおいて、土地家屋調査士電子証明書(以下「電子証明書」という。)の発行を開始しておりますが、同認証サービスから発行している電子証明書の有効期間は、発行日から5年となっており、2024年(令和6年)8月末から順次有効期間満了を迎えることとなります。

つきましては、次の要領で電子証明書を発行する予定となっておりますのでお知らせします。また、電子証明書の発行や失効の手続は、「電子署名及び認証業務に関する法律」や同法律に基づく規則等によって手続を行う必要があることから、事務的な対応となり、会員各位にお手数をお掛けすることもありますので、この旨ご理解ご協力をお願いいたします。

なお、土地家屋調査士法人は、登記所が発行する商業登記電子証明書を使用することになりますので、詳しくは主たる事務所を管轄する登記所にお問い合わせください。

(<https://www.moj.go.jp/ONLINE/CERTIFICATION/GLANCE/glance.html>)

1 有効な電子証明書をお持ちの方

電子証明書は2024年8月末から順次有効期間満了を迎えることとなります。有効な電子証明書をお持ちの方は、次の要領で新しい電子証明書を発行することとしております。

現在保有している有効な電子証明書の有効期間を延長するものではありません。

(1) 有効期間満了の通知及び新たな電子証明書利用申込書類の送付

電子証明書の有効期間満了の約3か月前をめどに有効期間満了の通知及び新たな電子証明書利用申込書類を土地家屋調査士名簿に登録されている事務所所在地又は住所に簡易書留で送付します。

内容を確認いただき、電子証明書発行負担金の振込及び必要書類等を準備の上、日本土地家屋調査士会連合会(以下「連合会」という。)へ返送願います。
連合会ウェブサイトの利用申込書配布希望の申請

は行わないでください。

(2) 利用申込書類の審査

連合会に返送された電子証明書利用申込書類について審査を行います。

電子証明書利用申込書類に不備があった場合は、連合会又は所属会から当該会員に連絡をします。

審査に合格した会員につきましては、審査の状況の連絡はいたしません。

(3) 発行時期

電子証明書有効期間満了の約1か月前をめどに、2024年8月から発行手続を行います。2024年7月から2024年12月は、発行事務の集中が予想されることから、有効期間満了直前にお申込みいただきますと、有効期間満了までに新しい電子証明書の発行ができない場合もあります。電子証明書利用申込書類が届きましたら、お早めにお申込みいただきますようご協力をお願いいたします。

電子証明書の発行日を指定することはできません。

(4) 発行負担金

12,100円(税込)

(5) その他

- ① 新しい電子証明書が発行されても、それまで使用していた電子証明書は有効期間満了まで使用することができます。
- ② 新しく発行する電子証明書は、現在使用している電子証明書と同じファイル名(PINコードは異なります。)となりますので、取扱いにはご注意ください。
- ③ 有効期間満了の電子証明書のファイルを削除する場合は、誤って新しい電子証明書のファイルを削除しないようご注意ください。
- ④ 電子証明書及びPINコードは、再発行することができません。取扱いには十分ご注意ください。

2 電子証明書をお持ちでない方

2024年7月から同年12月にかけて、発行までに通常よりも大幅に時間が掛かる場合がありますので、あらかじめご承知おきください。

(1) 電子証明書利用申込書類の送付

連合会ウェブサイト(<https://www.chosashi.or.jp/members/repository/>)の会員の広場内のオンライン申請関係(セコムパスポート for-G-ID)利用申込書送付からお申込みいただきますと、電子証明書利用申込書類を簡易書留で送付します。お申込みをしてから到着までは、5～7日程度が目安となります。

内容を確認いただき、電子証明書発行負担金の振込及び必要書類等を準備の上、連合会へ返送願います。

(2) 利用申込書類の審査

連合会に返送された電子証明書利用申込書類について審査を行います。

電子証明書利用申込書類に不備があった場合は、連合会又は所属会から当該会員に連絡をします。

審査に合格した会員につきましては、審査の状況の連絡はいたしません。

(3) 発行時期

不備のない書類の場合、連合会に到着してから発行までは、通常は1～2週間程度が目安となりますが、上述のとおり2024年7月から同年12月にかけては通常よりも大幅に時間が掛かる場合があります。

電子証明書の発行日を指定することはできません。

(4) 発行負担金

12,100円(税込)

3 留意事項

(1) 住所・氏名等に変更があった方

土地家屋調査士名簿と住民票の写しに記載され

ている住所が異なる場合は、電子証明書を発行することができません。異なる場合は、所属する土地家屋調査士会に土地家屋調査士法第14条に基づく土地家屋調査士登録事項変更の手続きをお願いします。

(2) 本人限定郵便について

電子証明書が発行されると、電子証明書をダウンロードするのに必要な情報が住民票の写しに記載されている住所に本人限定受取郵便(基本型)で送付されます。

住民票の写しに記載されている住所で郵便局から本人限定受取郵便の到着通知書が配達されない場合や、郵便局の指示に従わなかったり、本人限定郵便を受け取る際に提示した身分証明書の住所が本人限定郵便の宛先と異なることで、郵便局から受渡しを拒否されたなどの場合は、連合会では対応しかねますので、ご了承ください。

なお、本人限定郵便に同封されているPINコードは5年間使用するものですので、なくさないよう大切に保管してください。

(3) ダウンロードした電子証明書及びPINコードの紛失について

電子証明書やPINコードは再発行することができませんので、ダウンロードした電子証明書や自宅に送付されるPINコードを紛失された場合、電子証明書の失効手続後、新たに発行する手続が必要となります。電子証明書やPINコードの取扱いには十分ご注意ください。

国民年金基金

基金だより

～国民年金基金制度のあらまし～

全国国民年金基金 土地家屋調査士支部

■基金制度のあらまし

今日、人口の減少、AIやDXなどの様々な技術進歩による社会的な変革など経済社会の将来的な不確実性が指摘されています。また、平均寿命は高い値を記録し、人生100年時代とも言われる長寿化も指摘されています。こうした不確実な、そして、長期化する将来に向けて、経済的な生活基盤を確かなものとしておくことが、今日重要となっています。

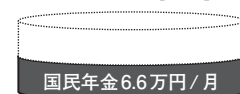
一方、長期の不確実性を前に、個人の力のみで、貯蓄等によって備えていくことは限界がありますので、現在、社会全体で不確実な将来リスクをカバーするための公的な仕組みが「公的年金制度」として設けられています。

公的年金においては、職業の形態に応じて、自営業者などの第1号被保険者については国民年金が、サラリーマンなどの第2号被保険者については国民年金と厚生年金とが、いずれも「終身」で給付される仕組みとなっています。(図1参照)

ここで、それぞれの具体的な年金給付額を比較しますと、自営業者などの第1号被保険者の場合、20歳から60歳までの40年間満額加入の場合、月額約6万6千円となるのに対し、サラリーマンなどの第2号被保険者については、平均額で月額約15万8千円となっており、一般的に、自営業者などの年金給付については、サラリーマンなどと比較して、少額であることが分かります。

図1

自営業などの第1号被保険者
国民年金(基礎年金)〈終身〉
月額6.6万円【満額】



サラリーマンなどの第2号被保険者
国民年金+厚生年金〈終身〉
月額15.8万円【平均】

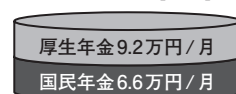


図2

国民年金基金は、法律(国民年金法)に基づき国民年金(老齢基礎年金)に上乗せする、終身を基本とする「公的な年金制度」です。



国民年金基金制度は、図2のとおり、1階部分の国民年金に上乗せする、終身年金を基本とする「公的な年金制度」です。

基金制度には、主に、①掛金全額が社会保険料控除の対象となるなどの税制上の優遇措置が設けられていること、②終身年金が基本となっていること、③家族や補助者の方も加入できることなどの特徴があります。なお、新規加入者の9割以上は、①の税制上の優遇措置を重視して加入されています。

新年度の開始に当たり、不確実な将来に備えるべく、基金へのご加入をご検討いただきたいと思います。

■特別加入促進キャンペーンのご案内

3月末までの新規加入の方には、2,000円のクオカードを進呈するキャンペーンを実施していますので、どうぞご利用ください。

国民年金基金のご案内

— 税優遇を活かして老後に備える —

税制面のメリット

- 掛金の全額が社会保険料控除の対象
- 受け取る年金は公的年金等控除が適用
- 遺族一時金は全額非課税

ホームページ上でもシミュレーション
加入申出のお手続きができます。



国民年金(老齢基礎年金)に上乗せする

終身を基本とする「公的な年金制度」です。

加入資格

- 20歳以上60歳未満の国民年金の第1号被保険者の方
- 60歳以上65歳未満で国民年金に任意加入している方



全国国民年金基金 土地家屋調査士支部

0120-137-533

連合会長

岡田潤一郎の水道橋通信



1月16日
～2月15日

本年度の土地家屋調査士新人研修は、令和5年10月に東京、令和6年2月に大阪と2箇所の会場を設けて実施した。両会場とも終日参加させてもらったが、星の数ほど存在する職業の中から「土地家屋調査士」として生きていくことを選択してくれた感謝の思いと、この道を真っ直ぐに歩み続けてもらいたい希望の思いを込めて、受講生の皆さんに会長としての挨拶をさせてもらった。そして願わくば、鮭が生まれた川を目指して遡上するがごとく、いつか水道橋に還って来て、命の限り制度発展の力となることを夢見つつ、一人一人とお話して廻った次第である。

1月

16日 公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会 新年賀詞交歓会

日本不動産鑑定士協会連合会の吉村会長とは直接連絡を取り合う仲でもあり、今般の能登半島地震への対応に関しても発災以来、随時情報交換を行ってきた。この日の賀詞交歓会においても、担当役員の皆さんと私たちとの協働体制について意見交換をさせていただいたところである。

16日 東京土地家屋調査士会、東京土地家屋調査士政治連盟、東京公共嘱託登記土地家屋調査士協会 新春交礼会

所属する会員数が最も多い東京会の新春交礼会に出席し、祝辞を申し上げる。東京会の皆さんのエネルギー溢れる姿勢と底抜けに明るい笑顔は、日調連の活動の推進力としても大いなる期待を抱かせてくれる。

16日 全日本不動産協会・不動産保証協会・全国不動産協会・全日本不動産協会東京都本部・不動産保証協会東京都本部・全国不動産協会東京都本部 新年賀詞交歓会

この日は、時間差で賀詞交歓会が続ぎ、東京会の会

場である東京ドームホテルからホテルニューオータニへ移動して、表記協会の新年賀詞交歓会に出席する。不動産業界の環境はコロナ禍を経て、活気が戻って来ている感じが受け取れる。引き続き資格者として尊重し合う、強い結び付きを念頭にご挨拶させていただいた。

17日 令和5年度第2回全国会長会議の議事運営等に係る打合せ

この日の午後から開催する全国会長会議の打合せに臨み、事前に寄せられた質問事項、要望事項、確認事項に関して最終の整理を行うとともに、4年ぶりの通常開催となる新年交流会の打合せを行う。

17、18日 第2回全国会長会議

全国の土地家屋調査士会会長と連合会役員が一同に集い、対面による全国会長会議を開催。冒頭、元日に発生した能登半島地震で亡くなられた方々に対して、黙祷を捧げるとともに、被災会を代表して石川会の有川会長からお話を伺う。私からは、社会の潮目も風も確実に変わって来っており、全国の多様な声を受け止めることのできる連合会で在り続けることを深く意識しつつ、令和6年度事業方針大綱案を中心にお伝えさせていただいた。

17日 令和6年新年交流会

4年ぶりの集いは「新年交流会」と位置づけ、多くの皆さんに会場いただき、久しぶりに笑顔と話し声が弾む新年交流会を開催できたことに感謝。

18日 日本司法書士会連合会・日本司法書士政治連盟・公益社団法人成年後見センター・リーガルサポート・司法書士国民年金基金・全国公共嘱託登記司法書士協会協議会 令和6年新年賀詞交歓会

この日は、日司連とその関連組織の新年賀詞交歓会の案内をいただき、出席する。日司連の小澤会長を始めとする各役員の皆さんとは、常日頃から情報交換と意見交換を中心にやり取りしており、共に「登記」を共通言語として社会に寄り添う団体としての責務を果たす姿勢を確認させていただいた。

19日 日本行政書士会連合会、日本行政書士政治連盟、公益社団法人コスモス成年後見サポートセンター 令和6年新年賀詞交歓会

日行連とその関連団体による新年賀詞交歓会に参加。日行連の常任会長とも旧知の関係であり、盛会

をお祝いするとともに、土地家屋調査士を代表してご挨拶をさせていただいた。

22日 全国社会保険労務士会連合会・全国社会保険労務士政治連盟 令和6年新春賀詞交歓会

社労士会連合会の賀詞交歓会に出席するため、皇居近くのパレスホテル東京へ向かう。多方面から大勢の来賓の方々が集い、にぎやかに進行されていた。

23日 第1回「令和6年度狭あい道路解消シンポジウム」に関する打合せ

令和6年度開催予定の「狭あい道路解消シンポジウム」に関して開催地の検討及び方向性を杉山副会長、石野常任理事、全調政連及び全公連の両会長と担当役員と共に協議。

23日 大阪会 令和6年新年役員互礼会

幾つかの土地家屋調査士会でも新年会を挙げており、案内をいただいた土地家屋調査士会には日調連会長として参加して来たところであるが、今年度、大阪会からも案内を頂戴し初参加を果たした。出席していた大阪会の役員の皆さん全員と名刺を交換し、楽しく情報交換と意見交換をさせていただけた。

24日 滋賀会 会員研修会の講師

滋賀会の松居会長から直々に要請されていた研修会の講演のため、大阪から雪の舞う滋賀県草津市に向かう。「資格者代理人・土地家屋調査士の未来への展望」というタイトルで講演させていただき、滋賀

会の皆さんと将来像の共有に努めたところである。

31日 ライカジオシステム社長来訪の応対

スイスに存在するライカ本社からトーマス・ハリング社長が日調連会長室を来訪され、我が国における土地家屋調査士制度の概要をお伝えするとともに、能登半島地震への支援体制並びに測量の新技術及び最新機器等々様々な角度から情報交換をさせていただき、再会を約束した。

31日 千葉会等の共催による新春賀詞交歓会

年明けから続いた「新年会」も、この日の千葉会が最後となる。会場のオークラ千葉ホテルは、大勢の会員の熱気とともに、来賓の方々からの大きな期待感が渦巻く独特な空間を創出していた。

2月

7日 第14回正副会長会議

午後からの常任理事会を前に正副会長会議を開催。専務理事、常務理事、総務部長にも参加してもらい、喫緊の課題整理と方向性を確認。

7、8日 第8回常任理事会

常任理事会を招集し、様々な課題について議論展開を行う。次年度の事業方針大綱案、事業計画案、予算案を集中的に議論する時間を確保しつつも、多岐にわたる審議事項及び協議事項を議論したところである。

1月

17、18日

○第2回全国会長会議

<協議事項>

- 1 年計報告書の取扱いに関する経過説明
- 2 有効期間満了に伴う電子証明書の発行について
- 3 ハラスメント防止ポリシーの策定について
- 4 土地家屋調査士総合研究所(仮称)の設立について
- 5 令和6年度事業方針大綱(案)について
- 6 令和6年度各部等事業計画(案)について

第2回全国会長会議における業務執行状況の監査

19日

○第6回研究所会議(電子会議)

<協議事項>

- 1 研究所規則の一部改正について

22日

○第4回登記基準点評価委員会

<協議事項>

- 1 登記基準点測量作業規程運用基準及び同基準別表の改定について
- 2 登記基準点測量に関する研修会について

22、23日

○第2回日調連ADRセンター会議(電子会議)

<協議事項>

- 1 土地家屋調査士会ADRセンター運営報告書の内容について
- 2 令和6年度の実施について
- 3 ODR(オンラインでの紛争解決手続)の促進について
- 4 調停技法に関する研修について
- 5 ADR法一部改正への対応について
- 6 令和6年度の活動方針について

24日

○第3回共済会幹事会

<協議事項>

- 1 保険関係募集書類の発送遅延について
- 2 各土地家屋調査士会における事故処理委員会の今後の対応について

24、25日

○第7回研修部会

<協議事項>

- 1 専門職能継続学習の運用について
- 2 令和5年度土地家屋調査士新人研修の運営等について
- 3 令和5年度土地家屋調査士新人研修の受講者の返金について
- 4 令和6年度土地家屋調査士新人研修の開催方法について
- 5 eラーニングコンテンツの制作について

- 6 第19回土地家屋調査士特別研修の計画・運営・管理

- 7 CPD評価検討委員会の議題等について

- 8 講師団名簿の作成について

○第7回総務部会

<協議事項>

- 1 会則モデル、綱紀委員会規則(モデル)及び注意勧告に関する規則(モデル)の一部改正(案)について
- 2 会館維持管理規程の一部改正(案)について
- 3 会則モデル逐条解説集の改訂について
- 4 会則施行規則附録第9号様式(領収書)について
- 5 ハラスメント防止に関する指針を策定することについて
- 6 会における支部の廃止について
- 7 年計報告について
- 8 商標利用に関する対応について
- 9 各部等からの照会について
- 10 令和6年度以降の各種保険について
- 11 土地家屋調査士手帳の作成について
- 12 登録管理システムの構築について
- 13 第2回全国会長会議での質問・要望の対応について
- 14 令和6年度総務部事業計画(案)及び同予算(案)について
- 15 第2回全国ブロック協議会長会同の運営等について
- 16 第81回定時総会の運営について
- 17 事務局職員(管理職を含む)からの待遇改善の要望に係る今後の対応

○第6回財務部会

<協議事項>

- 1 予算執行の適正管理について
- 2 第39回写真コンクールについて
- 3 第37回親睦ゴルフ大会について
- 4 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
- 5 令和6年度事業計画(案)及び予算(案)について

25日

○第4回特別研修運営委員会

<協議事項>

- 1 第19回土地家屋調査士特別研修の運営・管理について

25、26日

○第7回広報部会

<協議事項>

- 1 動画制作について
- 2 SNS投稿内規の作成について
- 3 リリース発行内規の作成について
- 4 全国一斉不動産表示登記無料相談会の開催について

- 5 土地家屋調査士白書の作成について
- 6 「連合会長とリアルで話そう企画」について
- 7 全国広報担当者向けセミナーについて
- 8 会報の編集及び発行について
- 9 令和6年度の広告掲載について
- 10 令和6年度事業計画(案)及び予算(案)について

26日

○第5回会報「土地家屋調査士」編集会議(電子会議)

<協議事項>

- 1 土地家屋調査士会の実施する事業等について
- 2 「事務所運営に必要な知識」について
- 3 「続続!!愛しき我が会、我が地元」の連載継続について
- 4 2・3月号の編集状況について
- 5 4月号以降の掲載記事について

29日

○第3回土地家屋調査士試験制度対応PT会議

<協議事項>

- 1 土地家屋調査士試験制度に関する要望について
- 2 法務省との折衝について
- 3 新任試験委員候補者への引継ぎ打合せ会について

○第4回義務研修運営委員会(電子会議)

<協議事項>

- 1 土地家屋調査士新人研修の体系化について
- 2 年次研修について

2月

1月31、1日

○第5回社会事業部会

<協議事項>

- 1 地籍調査事業における街区境界調査に関する検討について
- 2 狭あい道路解消シンポジウムの動画の取扱いについて
- 3 大規模災害復興支援対策本部の在り方について
- 4 国土交通大学校の講師について
- 5 令和4年度に実施した財産管理人養成講座で作成した動画をeラーニングコンテンツとして掲載することについて
- 6 令和6年度予算(案)の修正について

1日

○全国広報担当者向けセミナー(1回目・電子会議)

7日

○第14回正副会長会議

<協議事項>

- 1 第8回常任理事会審議事項及び協議事項の対応について

7、8日

○第8回常任理事会

<審議事項>

- 1 ハラスメント防止に関する指針(案)について
- 2 令和5年度の各種委員会委員等への報償費について
- 3 令和6年度狭あい道路解消シンポジウムの開催地の変更について

<協議事項>

- 1 会館維持管理規程の一部改正(案)について
- 2 特定資産の在り方について
- 3 転貸における賃貸料の見直しについて
- 4 業務取扱要領の見直しについて
- 5 令和6年度土地家屋調査士新人研修の開催について
- 6 令和6年度土地家屋調査士新人研修の受講者募集について
- 7 リリース発行内規の制定について
- 8 研究所規則の一部改正(案)について
- 9 令和6年度の事業方針大綱(案)、事業計画(案)及び予算(案)について
- 10 第2回全国ブロック協議会長会同の運営等について
- 11 令和6年度における主要な会議に関する日程(案)の一部変更について
- 12 事務局職員からの待遇改善の要望について

13日

○第8回業務部会(電子会議)

<協議事項>

- 1 土地家屋調査士業務取扱要領の見直し等について
- 2 筆界特定制度の確認事項等について
- 3 日調連データセンターシステムの改修及び登記基準点測量に関する研修会のeラーニングコンテンツの作成等について
- 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について
- 5 調査士カルテ Map 事業や「不動産ID」を活用したモデル事業の進捗等について
- 6 オンライン登記申請への対応について
- 7 業務マニュアル等の検討について
- 8 令和6年度事業計画(案)及び予算(案)について

○研究所第1回研究テーマ「表示登記制度」及び「土地家屋調査士制度」合同会議(電子会議)

<協議事項>

- 1 令和6年度の研究の進め方及び中間報告の取りまとめ等について

14日

○第8回研修部会(電子会議)

<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

15日

○全国広報担当者向けセミナー(2回目・電子会議)

第39回

写真コンクール 作品募集

あなたの作品で
会報の表紙を
飾りませんか

メールでの応募も
可能です！

スマートフォンで撮影した
写真も応募可能です。

日本土地家屋調査士会連合会及び日本土地家屋調査士会連合会共済会では、親睦事業の一つとして写真コンクールを下記の要領で開催いたします。

「調査士ノ目線部門」と「自由部門」の二部門制となりますので、奮ってご応募ください。選外の方にも参加賞がありますので、皆様からのたくさんのご応募お待ちしております。なお、今回は、は一もに一賞（インターネット投票上位作品）は設けず、全ての賞を審査員の審査により選出します。

■ 応募資格

土地家屋調査士会員とその家族及び補助者
各土地家屋調査士会の役員及び事務局職員とその家族
日本土地家屋調査士会連合会の役員及び事務局職員とその家族

■ 部門

① 調査士ノ目線部門

（業務の光景等、土地家屋調査士ならではの目線で撮影された写真）

② 自由部門

※両部門とも組写真・加工した写真は不可

■ 応募写真

- ・各部門1人2点まで応募可能です（両部門へ応募の場合、最多4点まで応募可能です。）。
- ・スマートフォンで撮影した写真も応募可能です。

(1) プリントした写真の場合

四ツ切又は六ツ切（デジタルカメラによる場合は、A4又はB4の写真専用紙にプリントしたもの）

(2) 電子データの場合（ファイル形式はJPEGに限る）

電子データで応募された作品は、審査に当たり、A4サイズに印刷します。色合い等についてはイメージと異なる場合がありますので、あらかじめご了承ください。

■ 締切日

令和6年5月13日（月） 必着

■ 結果発表

令和6年6月頃の予定です。

■ 賞（副賞はいずれも予定です。）

入賞（10名程度）

- | | |
|---------|-----------|
| ・ 連合会長賞 | 賞状及び賞金5万円 |
| ・ 金賞 | 賞状及び賞金3万円 |
| ・ 銀賞 | 賞状及び賞金2万円 |
| ・ 銅賞 | 賞状及び賞金1万円 |

入選（数名） 賞状及び賞金5千円

佳作（数名） クオカード3,000円分

参加賞（選外の方） クオカード1,000円分

※入賞及び入選作品は、連合会総会会場に展示するとともに、一部の作品を連合会会報に掲載する予定です。また、一部の作品については、本誌の表紙に使用する予定です。

■ 主催

日本土地家屋調査士会連合会
日本土地家屋調査士会共済会

■ 審査員

写真家 太田真三氏
日本土地家屋調査士会連合会長
日本土地家屋調査士会共済会長

■ 応募上の注意

- (1) 未発表の作品に限ります。
- (2) プリント写真での応募において、作品の返却を希望される方は、応募票の返却希望欄の「する」にチェックを入れ、返送先を記入及び送料分の切手を貼付した返信用封筒を同封の上、ご応募ください。
※入賞及び入選作品は、返送いたしかねます。
※返信用封筒や送料分の切手が同封されていない場合、返送いたしかねます。
※返却の希望がない場合、審査終了後1年間保管した後に処分いたしますので、あらかじめご了承ください。
- (3) 応募作品の著作権は撮影者にありますが、作品の優先使用权等は主催者に帰属するものとし、主催者が作成する印刷物や刊行物及びウェブサイト等において無償で使用できるものとします（例：本誌の表紙）。
なお、使用の際には、改めてご連絡いたします。
- (4) 被写体が人物や特定の建造物の場合は、肖像権・著作権の侵害にならないようご注意ください。第三者から肖像権等の侵害の申出があった場合は、応募者において対処いただくものとし、当連合会は一切の責任を負いません。
- (5) 応募作品が公序良俗に反していると認められる場合及び第三者の迷惑になる行為や環境を害する行為等のマナー違反があったと判断した場合は、審査の対象外とする場合がありますのでご注意ください。
- (6) 画像の合成、編集、加工は不可ですが、明るさなど多少の画質補正は可とします。
- (7) 応募作品の取扱いには十分に注意いたしますが、万一の事故に対する責任は負いかねますので、ご了承ください。
- (8) 応募票の個人情報は、本コンクール及び（3）においてのみ使用します。

■ 応募方法

(1) プリント写真で応募する場合

写真の裏面に応募票（このページをコピーしてご利用ください。）を貼付の上、次の宛先まで送料応募者負担でお送りください。

〒101-0061

東京都千代田区神田三崎町1-2-10

土地家屋調査士会館

日本土地家屋調査士会連合会 写真コンクール係

※連合会ウェブサイト「会員の広場」（会員専用サイト）の「日調連共済会」ページに、応募票のWord及びExcelファイルを掲載しておりますので、ご利用ください。

(2) 電子データで応募する場合（ファイル形式はJPEGに限る）

① eメール

応募票を添付の上、次のeメールアドレスまで件名を「第

39回写真コンクール」としてお送りください。

なお、QRコードからもeメールアドレスを読み込むことができます。

rengokai@chosashi.or.jp

※eメール1通当たりの容量は5MB以内とします。

作品のデータサイズが大きい場合は、データの圧縮やメールの分割等により、5MB以内に収めてください。

② CD-R

作品データが入ったCD-Rを、(1)の宛先まで送料応募者負担でお送りください。応募票は、データをCD-Rに添付又は印刷したものを同封してください。

なお、CD-Rは返送いたしかねます。



■ 問合せ

日本土地家屋調査士会連合会

電話：03-3292-0050 FAX：03-3292-0059

第39回写真コンクール 応募票				
題 名			部 門	☐ 1（調査士ノ目線部門） ☐ 2（自由部門）
フリガナ			所属会	
氏 名			登録番号	
住 所	☐ 事務所／勤務先 ☐ 自宅	〒		
T E L			メールアドレス	
撮影日時 及び場所	西暦 年 月 日 場所	撮影データ		(※カメラ・レンズ等の機材)
返却希望 (プリント写真のみ)	☐ する	☐ しない	肖像権	☐ 確認済み
作品コメント				

・住所欄は、審査結果及び副賞等の送付物が届く宛先をご記入ください。

・登録番号欄には、下記を参考にご記入ください。

土地家屋調査士会員の家族や補助者（例 9999・子）（例 9999・補助者）

各土地家屋調査士会等の役員や家族（例 役員）（例 役員・子）

各土地家屋調査士会等の事務局職員や家族（例 事務局）（例 事務局・妻）



筆界をあきらかに、未来をすこやかに。
日本土地家屋調査士会連合会
 Japan Federation of Land and House Investigators' Associations

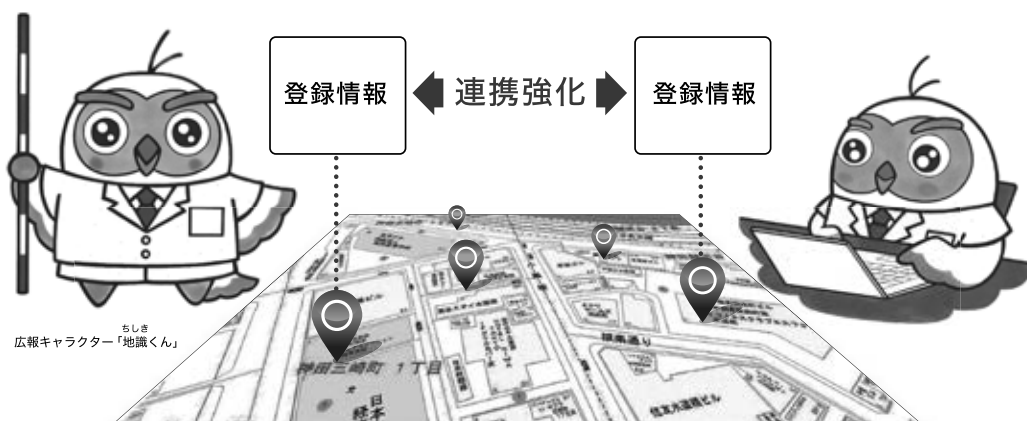
日本土地家屋調査士会連合会 業務支援システム 調査士カルテ Map

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
ご利用ください！

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

土地家屋調査士名簿の登録関係

登録者

令和6年1月10日付

東京 8329	弓場 寛之
東京 8330	佐藤 敏幸
茨城 1513	高橋 大佐
富山 554	石黒 史隆
山口 999	中道 敦宏
大分 864	近藤 寛亮
宮崎 829	松崎 伸哉
沖縄 536	比嘉 尚樹
宮城 1083	小野寺麻衣

令和6年1月22日付

滋賀 483	山元 英夫
--------	-------

登録取消し者

令和5年11月20日付

熊本 715	入江 精三
--------	-------

令和5年12月9日付

札幌 578	下國 精一
--------	-------

令和5年12月15日付

兵庫 2515	長嶋 玲
---------	------

令和6年1月10日付

東京 6413	荒川 吉則
東京 7626	島田 均
神奈川 1650	肥田 和成

神奈川 1759	石井 興一
千葉 1460	岡本 清
千葉 1947	平野 勝広
千葉 2211	松木 一
茨城 809	前島 博美
茨城 971	菊池 淳一
茨城 1504	加藤 健二
栃木 756	増渕 俊男
新潟 1960	清水 昇二
大阪 1551	森川 一之
大阪 1946	道林 猛
大阪 2032	上田 利之
大阪 3174	和田 浩文
京都 388	小西 泰子
京都 730	長野 哲治
石川 521	堀野 孝二
富山 524	金山 攝郎
広島 1504	末森 康明
岡山 1098	笹山 達夫
岡山 1150	二萬 充朗
岡山 1335	田渕 博
岡山 1363	國定 龍也
熊本 1024	峯崎 龍之
沖縄 377	徳村 政彦
宮城 553	石川 寛敏
宮城 1010	渡辺 友和
福島 1142	田邊 武喜
福島 1180	八巻 英人
山形 1122	渡部 孝弘
岩手 1161	阿部 雅行

青森 587	花田 謙一
釧路 299	久保 敏之
釧路 329	遠藤 博文
香川 266	西山 重一

令和6年1月22日付

東京 6718	高橋 彰
長野 2088	清水 明夫
長野 2123	小林 忠彦
長野 2614	久住 修
大阪 2515	坂上 暢子
兵庫 2050	飯塚 卓也
愛知 1404	倉谷 政伸
愛知 1620	加藤 信義
愛知 1950	今井 光重
愛知 2646	加塚 政彦
愛知 2652	佐々木時市
岐阜 1042	今尾 修
山口 944	竹内 基晴
島根 488	山崎 一紀
福岡 1334	谷口 政勝
福岡 1702	大城 哲雄
佐賀 436	末永 哲也
佐賀 484	松永 淳治
長崎 600	有田 清人
大分 558	朝川一吉賜
大分 673	小野 久則
宮崎 657	小堀 正己
宮崎 747	中山 恵
岩手 1025	畑中勇次郎

ち ょ う さ し 俳 壇

第466回



「流し雛」

深谷 健吾

後戻りしては流れて流し雛
春愁や眼鏡に残る指の跡
暖かや孫に押されて車椅子
弟に下宿ゆづりて卒業す

当季雑詠

深谷 健吾 選

茨城 島田 操

被災地に無情なるかな雨と雪
句と遊び句を友として去年今年
老いの身の命をつなぐ寒卵
白寿へとめざす祈りや初詣

茨城 中原ひそむ

満月の兎よ月は住み良いか
激動の昭和に生きて杖の秋
初夢の妻の来て欲しあの世より
肩で風切りし日もあり老いの冬

岐阜 堀越 貞有

小春日や笑顔絶やさず羅漢さま
隊列に付かず離れず鴨の陣
一輪に精魂こめて冬薔薇
読初の栞挿したるところより

山口 久保真珠美

鈴緒へと駆けて行く児や初詣
市街にも賑はひ戻る五日かな

今月の作品から

深谷 健吾

句と遊び句を友として去年今年

島田 操

「去年今年」は、新年の季語。一夜明ければ、きのうは去年であり、今日は今年である。忽ちのうちに年は去り年は来る。時の急速な歩みに対して深い感慨を覚えすにはいられない。ゆく年を回顧し、新しい年への感情が、この言葉には込められている。作者にとつては、俳句は大切な趣味であり、大切な友人でもある。行く年も、新しい年も俳句に対する愛情は、何ら変わることはない心情を詠んだ一句か。「句」のリフレインの良く効いた佳句である。

初夢の妻の来て欲しあの世より

中原ひそむ

「初夢」は、新年の季語。正月二日の夜の夢をいう。昔は大晦日の夜から元日の暁までの間に見るものを初夢と言ったが、現在東京地方では二日の夜の夢を初夢という。夢は「一富士・二鷹・三なすび」と言つて富士が最もめでたく、鷹となすびがそれに次いでめでたいとされている。めでたい夢を見ればその年は幸運をささるというのである。今年の初夢は亡き妻の夢であった。作者に取つては、かならずとも古夢ではなくても愛妻家の妻の初夢はきつと幸運をささる夢でしょう。その心情を素直に詠み込んだ佳句である。

堀越 貞有

読初の栞挿したるところより

「読初」は、新年の季語。新年、初めて読書をする。昔は、女子は「草子の読初」といい「文正草子」を読んだというように、読み初めの習慣があったという。男子も漢籍などを朗々と音読したとか。現在ではむかしのように声を出して読む習慣がないから、始めてひとくことを読初という。提句は、去年に読み残したところの栞をはずして読み始める。新書ではなく中途からの読初であるにもかかわらず、改まった気分ですむ心情を詠み込んだ佳句である。

久保真珠美

鈴緒へと駆けて行く児や初詣

「初詣」は、新年の季語。元日に氏神様や、その年の恵方に当たる神社・寺院に参詣することで恵方詣ともいう。初詣は恵方に限らず、日ごろから信仰している社寺に参詣する人も多い。元日の朝早く詣でるが、大晦日の夜半に出かけ、除夜の鐘の鳴り終わると同時にお参りする人も多い。そのため、電車・バスなど終夜運転したりする。特に、信仰心がなくても、年の初めに社寺に参詣するのは気持ちの引き締まるものである。「鈴緒」とは、本殿前の鈴を鳴らす布網のこと。提句は、鈴の鐘を鳴らすため、鈴緒を指して駆けて行く児に、元気を貰う家族の光景を描写した佳句である。

発信文書の詳細につきましては、所属の土地家屋調査士会へお問合せください。

月日	標 題
1月16日	「令和6年能登半島地震による災害についての特定非常災害及びこれに対し適用すべき措置の指定に関する政令」について(お知らせ)
1月16日	法務省における令和6年能登半島地震に関する情報について
1月18日	令和6年度地籍整備推進調査費補助金(国土調査法第19条第5項に関連する民間事業者等直接交付分)の募集開始について(お願い)
1月18日	令和6年能登半島地震による地殻変動に伴う地図等証明書上の座標値表示への影響について(お知らせ)
1月29日	令和5年度土地家屋調査士新人研修(大阪)のeラーニング(事前視聴)について(再連絡)
1月29日	令和6年能登半島地震の災害復旧における境界標識の保存について(通知)
1月29日	不動産登記規則等の一部を改正する省令案に関する意見の提出について(お知らせ)
1月30日	令和5年度第2回全国会長会議への出席に係る費用助成について(連絡)
1月31日	第37回日調連親睦ゴルフ大会の開催日程について(お知らせ)
1月31日	自衛官診療証記号・番号等の告知要求制限について(依頼)
1月31日	「認定住宅の所有権の保存登記等に係る軽減措置(認定長期優良住宅、認定低炭素住宅)」制度の周知について(依頼)
2月1日	動画制作へのご協力方について(お願い)
2月2日	令和5年度土地家屋調査士新人研修(大阪会場)に関する受講者への連絡について(お願い)
2月2日	罹災証明書発行関連業務に関するアンケートについて(お願い)
2月2日	国民年金基金及び土地家屋調査士賠償責任保険への加入促進等について(お願い)
2月2日	土地家屋調査士賠償責任保険の加入形態等に係る状況の報告方について(お願い)
2月7日	生活保護の受給者番号等の告知要求制限について(依頼)
2月7日	当連合会への照会について(お願い)
2月7日	登記基準点測量に関する研修会のCPDポイントについて(通知)
2月8日	地籍問題研究会第37回定例研究会の開催について(お知らせ)
2月8日	地籍問題研究会第37回定例研究会のCPDポイントについて(通知)
2月9日	日本土地家屋調査士会連合会各種会議等予定表の送付について

日本登記法学会 第8回研究大会

研究所長 秋山 昌巳

日 時 令和5年11月25日(土)午前10時～午後5時30分
開催形式 ①会場：司法書士会館 地下1階 日司連ホール
②オンライン会議システム「Zoom」を利用したオンライン会議形式
共 催 日本司法書士会連合会、日本土地家屋調査士会連合会
後 援 法務省

プログラム

午前テーマ 「株式相続・持分相続と登記」

研究報告① 大久保拓也氏(日本大学大学院法学研究科教授)
研究報告② 立花宏氏(司法書士)
モデレーター 中東正文氏(名古屋大学大学院法学研究科教授)

午後テーマ 「不動産の相続と登記」

研究報告① 松尾弘氏(慶応義塾大学法科大学院教授)
研究報告② 北詰健太郎氏(司法書士)
研究報告③ 丸山晴広氏(土地家屋調査士)
モデレーター 水津太郎氏(東京大学大学院法学政治学研究科教授)
コメンテーター 荒川達也氏(弁護士)

はじめに

第8回の研究大会は、昨年に引き続き、会場型とオンライン配信を併用したハイブリッド形式により開催されました。

今回の研究大会は、商業・法人登記の部のメインテーマを「株式相続・持分相続と登記」、不動産登記の部のメインテーマを「不動産の相続と登記」とし、テーマに応じ、研究者である教授、実務者である司法書士、土地家屋調査士から報告がありました。

挨拶



午前の部の開始に先立ち、法務省民事局民事第二課長の大谷太様からご挨拶があり、2024年春から施行される相続登記の義務化に対する法務省の取組についての説明がありました。

また、午後の部においては、本大会を共催している日本土地家屋調査士会連合会の岡田潤一郎会長の挨拶の代読を、同連合会研究所長の当職(秋山)が行いました。

午前の部 テーマ「株式相続・持分相続と登記」

研究報告① 「令和3年民法改正の遺産共有に関する制度が会社法制度に与える影響について」

報告者 大久保拓也氏

(日本大学大学院法学研究科教授)

大久保氏からは、準共有された相続株式について、令和3年民法改正による共有の規律が制度上又は解釈上どのような影響を与えるのかを整理し、相続株式の継承に関する提言を与える報告がありました。



研究報告② 「合同会社を中心とした検討」

報告者 立花宏氏(司法書士)

立花氏は、近年合同会社の設立件数が増加しており、商業登記の実務家である司法書士が合同会社に関する手続に与える機会が増加していることに触れ、合同会社は持分会社の1つであり、実務的には、従来の持分会社についての解釈や先例に基づき行われているものと考えられるが、間接有限責任社員のみで構成される合名会



社と会社債権者に直接責任を負い、無限責任を負う社員が存在する他の持分会社(合名会社・合資会社)とは、実体法上も登記法上も異なる点が少なくないことから、従来の解釈や先例がそのまま適応されるのかどうかの考察として、持分会社の相続についての報告がありました。

令和5年度通常総会

午前の部の終了後、令和5年度の日本登記法学会通常総会が開催されました。議長に理事長の七戸克彦氏(九州大学大学院法学研究院教授)が選出され、①令和4年度事業報告及び収支決算報告承認の件、②役員選任の件、③理事長及び副理事長選定の件、④令和5年度事業計画及び収支予算案承認の件が上程され、可決承認されました。

②の役員選任の件では、日本土地家屋調査士会連合会として、研究所の桑原淳理事と当職が本学会の理事に選任され、③の理事長及び副理事長の選定の件では、理事長に横山美夏氏(京都大学大学院法学研究科教授)が、副理事長に里村美喜夫氏(日本司法書士会連合会)と当職が選定されました。

当て職とはいえ、副理事長に選定されましたので、日本土地家屋調査士会連合会の名を恥ずかしめないよう職務を全うしていく所存です。

午後の部 テーマ「不動産の相続と登記」

研究報告① 「相続登記の促進と民法・不動産登記法の改正」

報告者 松尾弘氏(慶応義塾大学法科大学院教授)

松尾氏からは、「民法及び家事事件手続法の一部を改正する法律(平成30年7月13日法律第72号)民法第899条の2の新設等」及び「民法等の一部を改正する法律(令和3年4月28日法律24号)不動産登記法第76条の2、法第76条の3の新設等」を受けて、相続による権利承継に関する実体法理(遺産の共有説・合有説、相続による権利移転の宣言主義・移転主義)も考慮しつつ、相続登記の促進の観点から、民法・不動産登記法の改正の現状と課題についての報告がありました。



研究報告② 「相続登記の申請義務化と司法書士実務」

報告者 北詰健太郎氏(司法書士)



北詰氏からは、相続登記が取り巻く状況を俯瞰し、不動産登記規則の改正により明確化された過料の制裁の規定に触れつつ、相続登記を促進するための司法書士実務の在り方について考察に関する報告がありました。

研究報告③ 「不動産の相続と土地家屋調査士の実務」

報告者 丸山晴広氏(土地家屋調査士)

丸山氏からは、相続登記未了土地や表題部所有者不明土地の隣接地において、土地分筆登記や境界の確定作業の実務における考察がありました。



報告の冒頭では、法務省が実施した相続登記未了調査では、全国10か所の地区(調査対象数約10万筆)で相続登記が未了になっているおそれがある土地の調査を実施したところ、最後に所有権の登記がされてから50年以上が経過しているものが大都市地域において6.6%、中小都市・中山間地域において26.6%であったこと、また、これらの登記の中には、表題部所有者の氏名・住所等について変則的な記録がされている、いわゆる変則型登記が散見され、所有者不明土地問題の解決の一環として、令和元年5月17日表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律(令和元年法律第15号)が成立、同月24日に公布され、土地家屋調査士が関与し、所有者の探索を行い、所有者の解決に至らなかった場合には、管理者が定められることになったことが報告されました。

まとめとして、これまで不動産登記法上義務とされてきた建物の表題登記や滅失登記など、登記がなされず、相続人が時間的、費用的に負担を強いられている現状を鑑みると、相続登記の申請が義務化されることは、相続の先送りを未然に防ぎ、相続人への負担の軽減につながるのではないかと期待の言葉がありました。

おわりに

今年の研究大会のテーマは「相続」ということで、午前の部は商業・法人登記についての、また、午後の部は不動産登記についてそれぞれ「相続」というキーワードに関する研究報告が行われました。

不動産登記に関しては、2024年4月1日から相続登記が義務化されます。相続登記の義務化に関しては、司法書士の業務であり、土地家屋調査士は直接的な関与はできませんが、相続登記を行う上で必要とされる所有者の探索業務に関しては、境界確認の

実務において、隣接者の探索を様々な手段を講じて行ってきた実績がありますので、土地家屋調査士に一日の長があるものと考えられます。

単純に業務外と決めつけるのではなく、相続登記の義務化という制度について、間接的にせよ積極的に関与していく必要があることを改めて感じることでできた大会でした。

研究大会の報告につきましては、日本登記法学会の会員は同学会のウェブサイトから見るができますので、是非会員になっていただければ幸いです。

編集後記

本号発刊は3月中旬ですので、いよいよ年度末の慌ただしい時期に差し掛かっていることと思います。連合会の事業についても、積み残しの無いように各部が確認作業を進めているところです。

私たち広報部においても事業計画で残すはYouTube動画企画のみとなっています。今年度は若手映像ディレクターをコンペで募り、4名のディレクターによる多種多様な作品を公開予定としております。出演者もオーディションなどで募集し、いわゆるインフルエンサー系のモデルさんなどに参加していただいています。連合会公式YouTubeチャンネルだけでなく、映像ディレクターや出演者のSNSなどを通じて映像作品を拡散していただくことも狙いとした戦略を立てました。

さて、今号の特集記事は、福島会の白土会員に地図XMLに関する最新情報をお願いしました。たまたま私が利用しているSNSで面白いコンテンツを制作している白土会員を目にし、日々進化する

WebGISに興味深く拝見していました。自分一人で諸問題を解決するのではなく、ネットを介して多くの賛同者と共に次々と新しいコンテンツを追加していくのは不思議でしかありません。何が彼をそうさせるのか、どこをゴールとしているのか。是非とも記事として寄稿してほしいとお願いした次第です。そんな折に発生した能登半島地震では、先頭に立って被災地域の公図をGISとして公開する運動を進めていますので、この記事をきっかけに賛同していただける方が増えれば幸いです。

最後に、普段はあまり興味のないページかもしれませんが、名簿の登録関係はひと目見てショッキングな事実を公表しているのかもしれませんが。これまで土地家屋調査士として業務と制度の発展にご尽力いただいた諸先輩に感謝するとともに、もっとがんばれよと背中を押された気持ちになりました。

広報部次長 中山 敬一(兵庫会)

土地家屋調査士

毎月1回15日発行

定価 1部 100円
1年分 1,200円
(送料別)

(土地家屋調査士会の会員については毎期の会費中より徴収)

発行者 会長 岡田 潤一郎

発行所 日本土地家屋調査士会連合会[®]

〒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