

地名 散歩

第145回 セメントから木綿まで―「素材」地名あれこれ

一般財団法人日本地図センター客員研究員 今尾 恵介

セメント町。山口県山陽小野田市に実在する町名である。小野田セメント(現太平洋セメント)の工場前町なので実にわかりやすい。当地のセメント工場は、明治14年(1881)に笠井順八によって創立された民間最古の「セメント製造会社」である。もと長州藩士の笠井は同10年に山口県官吏の職を辞し、深川の官営摂綿篤製造所でその製法を学び、後に故郷に戻ってこの会社を創立した。工場前には町ができ、やがて「セメント町」と通称されるようになる。

現在のJR小野田線は、この工場から山陽本線へセメントを運ぶために笠井らが設立した小野田軽便鉄道が前身で、終点はその名も「セメント町駅」と称した。現在の南小野田駅とほぼ同じ位置である。山陽小野田市教育委員会が刊行した冊子「小野田セメントと笠井家」に

よれば、セメント町と呼ばれるようになった時期は不詳だが「明治25年(1892)頃ともいわれています」としている。その後も長らく通称地名であったが、昭和63年(1988)には住居表示が実施され、初めて正式町名となった。

ここにセメント工場が立地したのは偶然ではない。その原料である石灰石は対岸の企救半島(現北九州市門司区)から船で運び、焼成のための燃料は地元・宇部炭田の石炭でまかされた。その窯を作るのに適した陶土も地元産。市内の須恵(陶の当て字)という地名は、小野田町が大正9年(1920)に町制施行する以前の村名―須恵村で、当地には実際に古代から製陶が行われていたことを示す遺跡もある。

小野田でもうひとつの老舗工場が日産化学で、明治24年(1891)に当地に設立された当時は舎密製造会社と称した。ここで製造して



小野田セメント(現太平洋マテリアル)の工場前町に明治期から存在したセメント町。陶土の採れた須恵の地名も。「地理院地図」令和6年(2024)3月14日ダウンロード



大和郡山の素材町名。綿、茜、ザコク(雑穀)など、大和郡山市制施行前年からそれぞれ綿町、茜町など江戸時代の町つき呼称に戻った。郡山町「大和国郡山町図」大正12年(1923)

いたのが硫酸で、こちらの工場門前には「硫酸町」の通称地名が起こった(大字小野田の一部)。栄町として平成2年(1990)に住居表示された現在でも硫酸町バス停は健在だし、郵便番号案内では硫酸町にもちゃんと番号が割り振られている。セメント町と異なって硫酸町が正式町名とならなかったのは、日曜大工でも素人が触れることのできるセメントと、劇物としての硫酸(「毒物及び劇物取締法」で濃度10%を超えるもの)の違いだろうか。

この硫酸を輸送するために明治期から利用されたのが「硫酸瓶」である。耐酸性が強い市内の巨地区で採れる陶土で製造され、これは鉄道輸送が主流だった昭和30年代まで使われたが、その後はタンクローリーに変わり、今では不要となった大量の硫酸瓶が石垣代わりに積み上げられた風景を見ることができる。

他にも工場で製造されるものの名が付いた町は全国を見渡せば意外にあるものだ。たとえば北海道旭川市のパルプ町。パルプは製紙用に分離された植物繊維で、主に針葉樹が使われている。旭川市街の北東側、新旭川駅の東側に昭和15年(1940)に国策パルプ旭川工場が操業開始、同26年に正式町名となった。その後の製紙会社の再編で、現在は日本製紙旭川工場となっているが、町名は旧社名を引き継いでいる。工場の所在地はパルプ町505-1で、その「門前町」にある日本製紙アパートの所在地はパルプ町二条八丁目。

紙町という町名が香川県高松市にある。香東川の東の分流の河道であったが、高松城下町を洪水から守るため、江戸初期にこの川を現在のように西側に集約した。その後も旧河道では湧水が豊富であったため、これを有効利用すべく第5代高松藩主の松平頼恭の頃、現在でも製紙業の盛んな伊予三島(現四国中央市)から亀造を雇って紙漉きが始められた地区がそのまま「紙漉」と呼ばれるように。昭

和15年(1940)に所属する鷺田村が高松市に編入された際、紙漉地区は「紙町」となった。もう少し下流部でその湧水を庭園に活用したのが栗林公園だ。

その紙に文字を記す素材として古くから用いられてきたのが墨で、千葉県酒々井町には「墨」という大字が存在する。古くは須見とも書いたというが、『角川日本地名大辞典』によれば、「字花の木に花の散るとき 黛色となる珍木として評判の「墨染の桜」があったことにちなむ(墨区郷土史)」と由来が説明されている。当て字の多い日本の地名であるから、墨染の桜のエピソードは後付けのものかもしれないが。

能登には筆染という地名がある。今年正月の大地震で被災し、区間運休を強いられたのと鉄道の執筆時点での終点、能登中島駅にほど近い海沿いだ。沖には机島が浮かび、そこに硯石という平らな石があり、そこで筆を染めたという伝承があるという。いずれにせよ筆染とは美しい地名だ。

織物の関係も意外にある。佐賀県唐津市の木綿町は、江戸初期に木綿業者が居住したことに由来するという。木綿町は現在では全国でもここだけだが、かつては金沢市の江戸期からの城下町地区に木綿町(唐津とは読みが異なる)があり、木綿問屋の居住に由来するとの説があったが、昭和41年(1966)に住居表示の実施で広域町名の「東山」に呑み込まれて消滅した。旧町名の復活に熱心な金沢市であるから、今後の復活もあるかもしれない。

絹という地名は千葉県富津市。JR内房線大貫駅から少し内陸へ入った農村部だが、室町時代から文献に見えるというこの地名の由来は不詳だ。大和郡山市には綿町という地名がある。こちらも綿を扱う業者の関連だろうか。そこに隣接するのが藺町で、こちらは藺草を扱う業者が集まっていたことからの町名という。「素材地名」も探せばいろいろあるものだ。

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. 807
2024 April



表紙写真

「はじめての保育園」

第38回写真コンクール
金賞(自由部門)
山田 薫●静岡会

保育園、入園式後の一枚。
はじめてのお部屋に興味津々。
これからどんな楽しいことが待っているかな…
先生、おともだち、よろしくね！

地名散歩 今尾 恵介

03 事務所運営に必要な知識

一時代にあった資格者であるために—

第100回 土地家屋調査士業界の現状と今後の展望

株式会社船井総合研究所 土業支援部 シニアコンサルタント 小川原 泰治

09 地籍問題研究会 第36回定例研究会概要報告

12 土地政策に関する講演会

～今後増えることが見込まれる所有者不明土地や管理不全土地への対策に備えて～

14 DX総合EXPO 2024 春 東京

16 続続!! 愛しき我が会、我が地元 Vol.122

大分会/山梨会

19 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

21 連合会長 岡田潤一郎の水道橋通信

23 会務日誌

25 土地家屋調査士名簿の登録関係

26 令和5年度土地家屋調査士試験の結果について

27 ちょうさし俳壇

28 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

29 各土地家屋調査士会へ発信した主な文書

30 国民年金基金

31 公嘱協会情報 Vol.166

33 ネットワーク50

東京会/福岡会

35 編集後記

事務所運営に必要な知識 —時代にあった資格者であるために—

第100回 土地家屋調査士業界の現状と今後の展望

株式会社船井総合研究所 土業支援部 シニアコンサルタント 小川原 泰治

■トチカオクチョウサシってなんだ？

「トチカオクチョウサシのコンサルティングを立ち上げようと思っているのだけど、やってみるか？」

2016年2月、当時の上司に聞かれ、頭の中で「トチカオクチョウサシ」が「土地家屋調査士」に変換されるのは比較的早かったのですが、恥ずかしながら何をしているかはさっぱりわかりませんでした。スマホで画像の検索をしてみると、三脚を立て器械を覗いている写真を見て、ふと小学校の帰り道に見かけたことがあり「あれが土地家屋調査士か」と思ったことを今でも覚えています。

私の所属する土業支援部は、その名の通りサムライ業を営む先生方を対象にコンサルティングしている専門部署で、土地家屋調査士の先生方以外にも、弁護士、税理士、社会保険労務士、司法書士、行政書士といった先生方の業績アップや生産性向上、採用のお手伝いなどを行っています。弁護士や司法書士はドラマで取り上げられたり、メディアで出る機会も多く目にしたりしていたので、弁護士や司法書士といった名前は昔から知っていましたが、土地家屋調査士は初めて耳にする資格名でした。

そのニッチな業界でもある土地家屋調査士にどのようなコンサルティングを提供すればいいか考えるにあたり、いろいろと調べてみると、弁護士にも手を出せない領域を持っており、かつ日本独自の資格であることを知りました。ニッチであり、あまり知られていないが、強力な武器を持っている土地家屋調査士。どのようなコンサルティングをすればいいかイメージはわいていませんでしたが、できそうなこと、改善するべきことはたくさんあり、不思議と自信に満ち溢れた形でコンサルティング活動をスタートさせました。



■実際の現場に出てみて感じたこと

コンサルティング会社と聞くといろいろなイメージを持たれる先生方もいらっしゃると思います。船井総合研究所には「現場主義」という言葉がありますが、これはコンサルティングをする際に現場を見ることで、様々な気づきや改善点が見つかるという創業者の教えです。

まずは、私自身も現場を経験しなければと思い、夏場に測量現場に出て作業をしました。学生時代はスポーツ一筋だったので、体力には自信がりましたが、熱中症になってしまい、その自信は見事に砕け散りました。

また、役所の調査への同行や図面作成を教えてもらいましたが、体だけではなく頭も使う仕事という



ことに驚き、測量だけをしていると勝手に思っていた土地家屋調査士へのイメージが変わりました。

現場に出るだけでなく、いろいろな先生方にお話を聞きにも伺いましたが、どの先生も丁寧に対応してくださり、人間力の高さやコミュニケーション能力の高さに感銘を受けました。

調べれば調べるほど、土地家屋調査士の先生方に惚れ込み、「こんな大変な仕事を行っている先生方の労働環境や待遇をコンサルティングでよくしたい」と心の底から思い、それは今でも変わっていない思いです。

■土地家屋調査士業界の経営課題

さて、本題の土地家屋調査士業界の現状と今後の展望について触れていきたいと思えます。まず、コンサルティングを通して感じている土地家屋調査士業界の現状ですが、次のように理解しています。

【①人材不足】

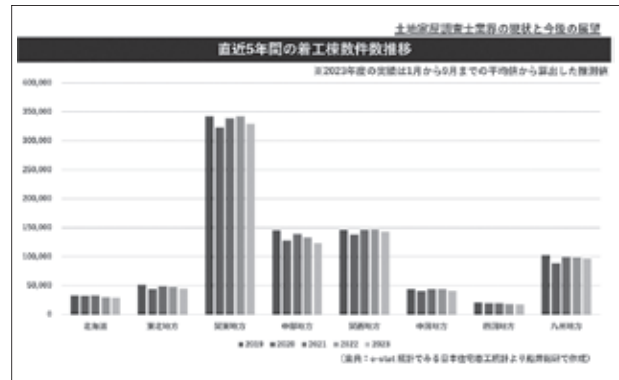
この人材不足は土地家屋調査士業界だけの課題ではないかもしれませんが、私たちの業界では顕著な経営課題と言えます。参考までに厚生労働省発行の一般職業紹介状況(令和5年11月分)のデータによると、建築・土木・測量技術者7.65倍と非常に高い水準です。この有効求人倍率は土地家屋調査士業界の数値ではありませんが、隣接業界の測量業界でも人手不足が顕著であるため、採用は困難を極めています。弊社のコンサルティング先の事務所様でも、経験者や資格者を採用できているところは非常に少なく苦戦しています。

また、採用だけの苦労ではなく、教育体制も整っていない事務所様が多いため、苦労して採用できた人材でもなかなか教育できない、教育できても数年単位で時間がかかってしまうこともあり、結果的に人材不足に陥っています。人手や労働力をいかに確保するかは大きな経営課題であるにとらえています。

【②市場縮小】

ご存知の通り、日本は少子高齢化が進み、2030年には人口の1/3が65歳以上になると言われています。また、政府主導の中古住宅流通市場の活性化や空き家対策の問題を考慮すると、新築市場は衰退することは間違いありません。

コロナ禍においては、リモートワークが増えたこ



とを受け、仕事部屋を確保するためにも、分譲住宅メーカーを中心に着工棟数が増加しましたが、コロナバブルも落ち着き、緩やかではありますが新築着工棟数は減少しています。

同時に物価高騰を受け、住宅価格の高騰も続いており、ご存知かと思いますが、1,000万円を切るような超ローコスト住宅と呼ばれる商品でも1,000万円を上回るようになってきています。さらに、所得に関してはなかなか上がらず、住宅を購入する意欲も余裕もなくなってきているため、新築住宅市場の縮小に拍車がかかっています。今まではよかった新築市場からいち早く脱却する必要があり、新たな事業の柱を早急に考える必要があります。

【③低単価化】

土地家屋調査士報酬ガイドを定期的に拝読させていただいておりますが、年々価格帯は低下傾向です。要因は様々あると思いますが、一番の要因は、競争激化によるダンピングだと考えています。先日、とあるエリアのコンサルティング先で、新規参入の事務所が一筆地の確定測量(隣地3件、官民あり)の見積額で30万円を切る報酬で出されているという話を耳にしました。エリアによっては30万円でも高いと認識を持たれる先生方もいらっしゃるかと思いますが、そのエリアの場合、コストに見合った報酬はおおよそ倍程度ではと考えられます。このような現象は特定のエリアではなく、多くのエリアで起こっていると考えられます。新規参入やコロナショックによる案件減少で、エリアの価格帯よりも単価を下げて提案している事務所様の話を多く耳にするようになりました。

目先の売上のために市場よりも低い価格で提案し続けるのは、業界のためによくありません。正しい価値を提供し、適切な価格でビジネスを行い、適正な競争を行うことが重要です。

【④反組織化】

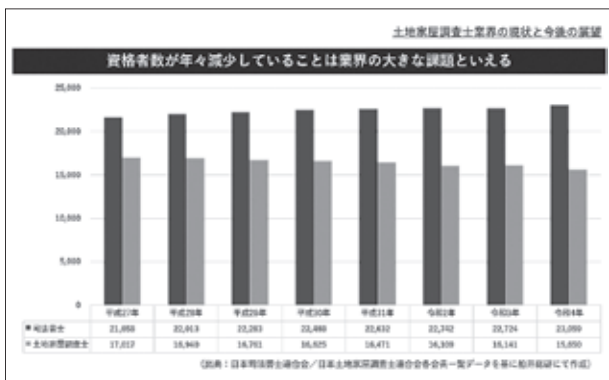
土地家屋調査士事務所だけではないですが、土業事務所の場合、複数の資格者を雇用し、従業員も多く雇用する事務所が圧倒的に少ないです。「資格業」としてのひとつの特性と言えると思います。

一般的に多いのは、資格者の先生、測量や登記をサポートいただく従業員の方がいらっしゃる2名から3名の事務所様ではないでしょうか。この人数でも十分事務所としては運営することはできます。経営の観点から見ても、収益性、教育性の点では利益を残すことができ、かつ従業員の方も満足に育成ができるのは間違いのないと思います。

ただし、持続的な成長が可能か？という問いには、「否」と答えざるを得ません。この反組織化を象徴するのが資格者数の減少であると思います。

私がコンサルティングをスタートした2016年では、資格者数は1.7万人程度であったことを覚えています。その時点で弁護士や税理士と倍近くの差をつけられていたことに驚きましたが、令和4年の資格者数では1.56万人となっており、加速度的に資格者が減少していっています。

代表の先生一代で終わる事務所様も多くあるかと思いますが、資格を永続させるためには、可能な限り事業を継承することも大事な取組です。そのためにも、一般企業のように事務所を組織化することが必要だと思えます。



【⑤長時間労働】

突然ですが、先生方の事務所では以下の項目でどの程度当てはまるでしょうか？

これらの項目は、弊社が開催するセミナーで必ずお聞きする質問です。

過去50回程度セミナーで同じ質問をしてきましたが、おおよそ4つから5つの項目が当てはまるとお答えいただくことがほとんどです。中には1つも

土地家屋調査士業界の現状と今後の展望

朝早くから夜遅くまで測量を行う
それなりに遠くの現場もあるため移動時間だけでも一苦労

事務所へ戻り作図するため、残業が慢性化
残業時間が月に三桁時間を超えている

土日は立会が入るので、休みはほぼない
従業員も自主的に出社してしまっている

依頼は多くあるが、人材がないので断っている
「入さえいれば」と何度嘆いたか分からない

代表も現場に出ざるを得ない
本当は経営者として「経営」「戦略」を考えたいができない

従業員から退職の申し入れがある
独立ならまだしも「この事務所では夢が見れない」

当てはまらなかったり、多くても2つだったりという事務所様はいらっしゃいますが、非常に稀です。

このような「休みがなかなか取れずに」「残業が慢性化している」のは「土地家屋調査士事務所あるある」と言えるのではないのでしょうか。

今まで1,000名程度の土地家屋調査士事務所の経営者様、資格者の皆様にお会いしてきましたが、多くの事務所様で起こっている現象です。

経営者であり、トップセールスである経営者、資格者の方々は仕方がないという意見もあるでしょうし、実際お会いした先生方も同じようにおっしゃる方々がほとんどでした。経営とはまさに命がけですので、寝る間を惜しんで働くというのはあるべき姿なのかもしれませんし、私自身、その姿が間違っているとは思いません。

ただし、一方で考えていただきたいのは、「事務所を経営する」という資格業以外のもうひとつの皆様の本業です。資格者であり、経営者でもある先生方には、資格者としての業務にあたる責務と、それ以上か同等の事務所を経営するという重大な責務があります。毎日夜遅くまで業務を行い、休みも返上して働く中で事務所を経営することができるかと言えば、非常に難しいのではないのでしょうか。

法令面でも、働き方改革関連法が既に施行されています。土地家屋調査士業界も例外なく対象となっており、残業時間の規制も始まっていることから、働き方、労働時間の改善は目を背けることができない課題です。

語弊を恐れずに言わせていただくと、実務面ではある程度、器械やCADソフト、過去の判例などがサポートしてくれます。その反面、経営というのは答えがあるようでないものです。また、器械やCADソフトのようにサポートしてくれるヒトやモノもありません。そのような責務を抱えている経営

者が長時間労働をしているのは、日々変化する世の中の流れや市場の変化に対応し、従業員の変化に気づくことは至難の業です。

また、従業員の皆様からすれば「土地家屋調査士の先生は、休みや夜遅くまで働いて大変そう」「頑張って資格を取得しても大変な思いをするなら、資格取得をあきらめよう」そのように思われる可能性もあるかもしれません。

この長時間労働を改善することが、業界全体の課題を解決する大きなキッカケのひとつであると感じています。

■現状を打開するために抑えておきたい2つの生産性

生産性が低いから生産性を上げなければいけないと思ったことはありますか？そう思われたことは、おそらく一度や二度ではないと思います。

ここで押さえておいていただきたいのは、「労働生産性」と「人時生産性」です。

労働生産性とは、「売上÷従業員数(非正規社員も含む)」で算出しています。これまで約1,000名の経営者とお話してきた中で、ヒアリングした業界の平均的な労働生産性はおよそ900万円です。参考までに他土業の労働生産性を挙げると、弁護士2500万円、税理士900万円、司法書士800万円、社会保険労務士900万円となっており、土地家屋調査士の労働生産性については、比較的高いことがお分かりいただけると思います。

労働集約型の業界であることから、「頑張って測量すれば売上は上がる」構造であることと、他土業に比べると1案件あたりの単価が高いため、比較的高い労働生産性につながっていると分析しています。

また、先ほど述べた通り「人を雇用する」ことがあまりない業界であることから、売上に対する従業員数が少ないため、高い労働生産性に繋がっています。

一方で、人時生産性についてはどうでしょうか。人時生産性は、「粗利(売上)÷総労働時間」で算出される1時間当たりの粗利(売上)です。先ほどの労働生産性と同じくヒアリングした結果では、土地家屋調査士業界の平均値は4,000円程度です。参考までに土業以外の他業種の平均値は3,000円とされています。また、他土業の人時生産性は、弁護士15,000円、税理士4,800円、司法書士4,500円、社

会保険労務士6,840円となっており、土地家屋調査士業界は全業種業界に比べると高く、他土業と比べると低い結果となっています。

他業種と比べると人時生産性が高いのは、人件費以外の原価がほとんどかからないためです。また、他土業に比べると低い要因は長時間労働が原因です。人手不足が顕著で、1人当たりの労働時間が増加傾向にある中で、市場の縮小や単価の低下の影響を受け、売上が減少傾向になっているため、この低人時生産性に繋がっています。

■土地家屋調査士事務所の経営課題

この労働生産性及び人時生産性の数値とこれまでに述べてきた業界の現状を合わせて、今後土地家屋調査士業界が取り組むべき経営課題を整理してみます。

- ・労働生産性を高めるためには、人手(働き手)を増やすことで高めることができる。
 - ・高めることはできるが、人材の確保が難しいため、現状維持もしくは無理した中での事務所経営が続いている。
 - ・一方で、市場縮小は目に見えているため、人材を確保しつつ、案件数を最大化させる取り組みが必要不可欠
 - ・これからの市場縮小を考えると、同じ仕事量を少ない労働力で対応しなければ減収減益になりかねないため、対策は必須となる。
 - ・つまり、土地家屋調査士業界に必要なことと取り組むべき経営課題は、「仕事量を増やしつつ、労働時間を上げすぎない(できれば下げる)」こと＝1時間当たりの売上を最大化させること。
- これらを解決できれば、業界が抱えている課題は解消に向かい、今後も明るい未来が待っていると考えるでしょう。

■1時間当たりの売上を最大化するために取り組んでいただきたいこと

1時間当たりの売上を最大化するために取り組むべきことは、大きく分けて3つあります。

- ①測量の効率化(ワンマン測量や3D測量、ドローン測量等の導入)
- ②業務の分業化(測量や立会などやるべきことに注力する体制を築く)
- ③伸びる市場へのゲームチェンジ(新築市場から不動産取引市場・中古市場へ)

1つずつ事例を基に解説していきたいと思いません。

①測定の効率化

先生方は、日中のほとんどの時間で外業を行っていると思います。朝早くから測定に出かけ、1日2現場から3現場をこなされる先生方も多いと思います。また、夏場は、遅ければ19時近くまで業務が行えてしまうため、一日の業務時間のほとんどを占める測定業務の効率化は、どの事務所でも取り組むべき課題です。

そのキーワードとなるのが、「省人化」「省力化」です。3D測定やドローン測定、GNSS測定といった先進的な技術を導入することで、省人化、省力化は実現できるでしょう。SNSでもよく投稿されている先生方を目にします。ただ、難点と言えば、器械や機材が高額ということと、ドローンではライセンスが必要という点です。

また、ドローンは航路が指定でき、かつ解析もソフトで出来ます。3D測定は基準点を定めれば素人でも操作自体は可能です。そうすると他社との差別化がしづらくなるため、価格競争に陥りやすくなり、ビジネスをする上で不可欠な収益化をする上では非常に難しいと言わざるを得ません。

それらを総合的に判断した結果、測定自体の効率化については、まずはワンマン測定を推奨しております。ポイントとして「すべての現場で、すべてワンマン測定を行う」のではなく、「ワンマン測定ができる現場で、ワンマン測定が出来る業務でワンマン測定を行う」ことをお伝えしています。

特に採用難である土地家屋調査士業界においては、まず取り組める内容なのではないかと思えます。

②業務の分業化

先ほどのワンマン測定とセットで提案しているのが分業化です。日中のほとんどを外業で過ごす資格者の先生や測定スタッフに残業はするなという方が無理な話です。事務所に戻るのが夕方以降になるため、必然的に残業が増えるのは当然です。

その残業の多くは内業であるため、外業している時間に作図や書類作成をしてくれるスタッフがいれば残業時間も削減できますし、納期に関しても余裕を持って間に合わせることが可能になります。そのようなスタッフがいない場合は、事務スタッフを採

用することで課題は解決できます。

分業化の何よりのメリットは、資格者の先生や測定スタッフがやるべきことに注力できることです。資格者業務で言えば、立会業務、隣地のお客様とのコミュニケーション、取引先への訪問や対応に時間が使えます。測定スタッフでは、測定そのものを深く学ぶことができたり、後輩の育成に時間を使えたりと有意義な時間を過ごせるのではないのでしょうか。

スターバックスでもマクドナルドでも、接客と商品提供は分業です。分業するからこそ、高いサービス、高い顧客満足度を提供できるのは他業種を見ても明らかです。もちろん、図面や書類を作成することは大事な仕事ですし、一人前になるためにはマスターすべきスキルです。

一方で、長時間労働は解決すべき経営課題ですので、業務のやり方を変えなければいけない時代になっています。

③伸びる市場へのゲームチェンジ

土地家屋調査士事務所の主な業務は新築市場の表題登記です。もちろん他にも業務はありますが、大半を占めていると思いますし、司法書士事務所と兼業している事務所様では多い戦略です。

先ほどから触れているように、住宅を購入する年齢層が減って追い打ちをかけるように住宅価格が高止まりしている今こそ必要なのは、「脱・新築市場」を掲げた営業戦略で「確定測定を増やす」戦略です。

市場の変化以外にも確定測定を増やす理由があります。以下の表をご覧くださいただけでお分かりいただけるかと思いますが、単価や回収期間、どれをとっても確定測定の方がメリットは大きいです。

ハウスメーカーの営業には地盤調査から行える測定会社が競合になったり、司法書士とのWホルダー事務所には高い営業力があつたりと、対抗するには相当の投資が必要になります。それらと差別化するためには、土地家屋調査士事務所の唯一無二の武器を活かさないと手はないのです。

まずは、ワンマン測定を導入し、測定スタッフの採用の成果に関わらず測定件数を最大化させ、分業化を導入することで処理能力を最大限高め、高単価であり回収スパンの短い確定測定を増やすことが、1時間あたりの売上を最大化するための戦略です。

土地家屋調査士業界の現状と今後の展望		
市場性だけでなく、比較してみると確定測量を増やすメリットが大きい		
買い手（ハウスメーカー）	比較項目	売り手（不動産仲介）
敷地調査	フロント商品	仮測量
表題登記	バックエンド商品	境界確定測量
0円～3万円	フロント商品（価格）	0円～5万円
7万円～10万円	バックエンド商品（価格）	25万円～50万円
4か月～1年	回収期間	2ヶ月～3か月
1週間	完了までの納期	2ヶ月～3か月
測量会社・着手調査士	請合	調査士
少子高齢化で減少傾向	市場性	少子高齢化で増加傾向

■土地家屋調査士の可能性

これまで外から見た土地家屋調査士像や経営課題について触れてきました。生産性を上げることができれば、まだまだ伸びる業界であると確信しています。

そう考える理由は、以下の通りです。

①土地家屋調査士の独占業務がある

法律を扱う士業は、資格そのものが独占業務です。そのため「不況に強い士業」であることは間違いありません。その独占業務の中でも「土地の境界確定」は土地家屋調査士しか取り扱うことのできない業務であると私どもは受け止めています。弁護士の先生ですら扱えない商品であり、そのような商品を持っているのは大きな武器となります。

②感情を扱う仕事を持っている

英・オックスフォード大学のマイケルA.オズボーン准教授とカール・ベネディクト・フレイ博士が共同研究した「人工知能やロボット等による代替の可能性が高い100種の職業、低い100種の職業」が発表されています。日本の職業に当てはまるもの、当てはまらないものがありますが、代替されやすい職業には測量士や建設作業員、レジ係などが挙げられています。まさに、先ほど触れたドローンや3Dなど測量することから、測量を見守ることに仕事が変わる可能性は高いでしょう。

一方で、代替の可能性が低い職業には、パーティーや保育士、美容師などが挙げられています。お酒をつくることや髪を切ることはロボットでもできそうですが、その日の愚痴を聞いたり悩みを聞いた

りした時の受け答えにおいて、やはり適切な表現や言葉の温かさを伝えるのは難しいでしょう。

これらの研究結果を見て感じるのは、「感情を扱う職業は代替されにくい」ということです。

その観点から、土地家屋調査士はまさに感情を扱う職業であることから、残る可能性が高いと考えています。境界線を決めて納得していただくには、寄り添い、話を聞き、しっかり説明することが求められると思います。それは土地家屋調査士にしかできず、決してロボットに任せる業務でもありません。ましてや他士業の先生方にも任せる仕事ではありません。独占業務×感情を扱う業務の掛け合わせは、土地家屋調査士にしかない強みであることは間違いありません。

■資格者を増やすことが業界の課題

これだけの強みを持っている土地家屋調査士ですが、懸念されるのは資格者の減少です。土地家屋調査士の扱う商品はなくならないと思いますが、他資格と合併されたり、土地家屋調査士の名称が変更されたりする可能性はゼロではないと思います。

それらを防ぐためには、土地家屋調査士の資格者を増やすことが至上命題です。

増やすためには、しっかり経営を行い、収益性も担保でき、資格者を育てる教育性も兼ね備え、空き家問題や境界問題を解決する社会性の高い資格であることを伝え続けることが大事だと思います。

そのために、働き方を変える、今までのやり方、仕事の受け方を変えることは、必要不可欠ではないでしょうか。

私は、経営コンサルタントとして、少しでも土地家屋調査士の資格者が増えることをお手伝いできればと考えています。働き方を変えれば勉強する時間も作れるはずですよ。

最近最も嬉しかったのは、コンサルティング先で5名の合格者が輩出されたことです。まだまだ少ないですが、今後も少しでも資格者を輩出できるように、また少しでも業界をよりよくできるように精一杯コンサルティング活動に従事したいと思っています。

地籍問題研究会

第36回定例研究会概要報告

地籍問題研究会 幹事 山田 明弘

テーマ 「DX時代の地図編成3～土地家屋調査士が考えるDX時代の地図作成～」

地籍問題研究会の第36回定例研究会は、2023年11月18日、東京都文京区のLMJ東京研修センターにおいて、対面方式とオンライン方式とのハイブリッドで開催された。

当日は、会場に37名の対面方式の参加があり、オンライン方式での参加者の157名を合わせ、合計194名の多数の参加者を得る盛会となった。

(概要)

開会挨拶・趣旨説明

鯨島信行氏(地籍問題研究会代表幹事)

司会進行

山田明弘(同研究会幹事)

報告1 「LiDARを活用した山林土地の境界明示」



高島和宏氏

報告者 高島和宏氏
(土地家屋調査士)

報告2 「リモートセンシングデータを基にした推定筆界線図精度検証の試みと高精度 General Boundary 地図編成の可能性」



山中匠氏

報告者 山中匠氏
(土地家屋調査士)

報告3 「法務省地図公開データを用いたWebGIS



白土洋介氏

「今ここ何番地？」

報告者 白土洋介氏
(土地家屋調査士)

報告4 「地積測量図のDXについて」



藤井十章氏

報告者 藤井十章氏
(土地家屋調査士)

報告5 「官民協働によるWEB GIS利活用について」



望月繁和氏

報告者 望月繁和氏
(土地家屋調査士)

総括 小野伸秋氏(地籍問題研究会幹事)



小野伸秋氏

報告1: 新しい山林地域の境界を確定する手法について紹介された。

今までは、実際に山に登り地形や林相等の情報を

取り入れて、やっと概要判断にたどり着くという大変な労力を要する業務であったところ、ここ数年レーザー測量で直接地面(地表)を測量できるように急速に進歩しているとは思っていたが、なにせセスナを飛ばしてのレーザー機器による測量があまりにも高額なため、土地家屋調査士が個人の地主から依頼を受けて業務を進めることはほぼ不可能であった。

近年、ドローンやGNSS機器の発達に伴い安価な機器を持つことが可能になり、土地家屋調査士でもドローンを使用して同様の作業が可能になり、また、GNSS受信機も安価な上、性能が向上している。これらのツールを活用することで、境界の探索作業が容易になる、という報告があった。

具体的なケースとして、相続した山林の位置を知りたいという事例が挙げられた。このような場合、縮尺不明の公図などの資料でも、ドローンによるレーザー測量を行い、高精度な標高モデルを取得することで、地表面の状況を把握し、重ね図を作成することができる。

さらに、GNSS、ドローン、レーザー測量を組み合わせることで、山林の位置がわからない地域の境界を明確にすることができ、国有地の国庫帰属の際における境界明示問題にも役立つことが指摘された。これにより、負の資産である山林をプラスの価値に変える可能性があるとの意見が述べられた。このような手法の活用により、土地の利用や管理がより効率的に行われ、資産価値の最大化が期待される。

報告2：全国的に地籍図の作成が長期化している問題に対する一つの解決策として、リモートセンシングデータを活用して土地家屋調査士の専門知識を生かし、推定筆界線を作成することが提案された。この方法では、立会の有無に関わらず一定の精度と妥当性を持った地籍図を作成できる可能性があることを示す報告である。

具体的には、実験的であるが若手、中堅、ベテランの3人の土地家屋調査士が立会を行わずに、リモートセンシングデータと法務局の地積測量図から推定された筆界線と実際の地図作成成果のデータの差をGISで解析した。その結果、若手、中堅、ベテランに関わらず、各作成した調査者による推定筆界線の約7割以上が、実際の地図成果からわずか

30cm以内の誤差であることが報告された。

これらの結果は、一般的な境界を表現するものとしては十分であり、現代のGIS技術との親和性が高いため、地籍図の作成において有用性が高いと考えられる。特に、世界測地系のデータとして作成されているため、現代のニーズにより適しており、汎用性が高いとの意見が述べられました。これにより、土地家屋調査士の効率的な業務遂行や、国土情報の効率的な管理が可能となり、地籍図の作成の長期化問題の解決につながると期待される。

報告3：「今ここ何番地？」というタイトルどおり、個人のパソコンからアクセスしてその目的の土地上の情報を逐一即座に取り出せるシステムの開発の報告であり、実際に会場に持参したパソコンでシミュレーションが行われた。

データの基としては、国土地理院の地理院タイル上で法務省の地図XMLデータや農林水産省のeMAFFデータなど、様々な官庁が一般公開しているデータを重ねて複数のデータが表示されるWEBGISの作成の結果が報告された。まだ、開発途上であるとのことだが、WEBGISの特性として、特殊なソフトの用意をする必要はなく、インターネットに接続できる個々のPCなどから気軽にアクセスできることが挙げられ、さらに、ばらばらで様々なデータを統合してビジュアル化することで、扱いづらかったデータを多くの人が共有できるようになり、情報の資源化が促進されるとの見解が述べられた。

更に進化してゆけば、能登半島の地震の後の復旧にも充分役立つことになるのではないかと思え、災害の多い日本の国土の復旧事業にも活用できる情報手段になる可能性を感じる発表であった。

報告4：今日、登記の電子申請時には、土地の登記では地積測量図をXMLデータで作成する重要性が強調された。測量やCADの段階ではデータにて作られたはずの地積測量図が、現在の登記申請の際にはほとんどがアナログ的な画像データとして提出されていることが報告された。画像データでは、再利用の際に座標を手入力でデジタル化するなどの作業が煩雑である。XMLデータで作成することにより、2次利用や3次利用の可能性が生まれるとの報告が

あり、これらの方法によって、地図情報をより効率的に管理し、利活用することができるようになるとの期待が示された。

報告5：公嘱協会が、公共基準点データ、官民境界データ、地籍調査などの成果データをWEBGISを活用して集積管理しており、これに加え、点の記をWEBGISに結びつけ、文書をデジタル化することで、保管場所や劣化問題を解決し、各部署間でのデータ共有とバックアップも可能になるとの報告があった。また、WEBGISの新しい活用例として、14条地図作成業務でのシステム紹介があり、計画機関(法務局)とリアルタイムで情報共有が行われていることが報告された。こうしたWEBGISの導入により、データ管理が効率化され、多様な可能性が拡大することが期待されている。

一部の行政の中には、行政の道路境界等の官民データの管理にこのシステムを利用している行政もある旨報告され、公嘱協会と行政の垣根が一般公開

情報を一元管理する可能性を示した。

最後に、報告者による質疑応答が行われ、小野伸秋幹事による総括では、この研究会で土地家屋調査士が今考えなければならないことが報告され、官民一体のより良い社会を目指す契機になることを期待し、閉会した。

当研究会は、土地の所有や境界に関連する様々な問題に焦点を当て、土地登記や地籍調査に関する最新の法律、技術及び実務に関する情報を提供し、参加者に有益な知識と洞察を提供することを目的としており、これらの議論や報告はこれに沿ったものである。当研究会は、地籍関連の法的な変更や技術的な進展についての講演やディスカッションを行い、参加者が現場での実践に役立つ情報を得る機会を提供している。このたびの研究会は、地理情報システムの活用が社会にもたらす効果を明確に示すものであり、今後とも、参加者が専門知識を深め、地籍問題に関する理解が進展することが期待される。

土地政策に関する講演会

～今後増えることが見込まれる所有者不明土地や管理不全土地への対策に備えて～

令和5年12月8日に大阪大手前合同庁舎1階にて、近畿地区土地政策推進連携協議会(以下「本協議会」という。)が主催する講演会が開催されました。始めに、本協議会の座長であり、国土交通省近畿地方整備局用地部長の中見大志様から、開会の挨拶がありました。

中見様からは、所有者不明土地や管理不全土地が増加し、環境の悪化やインフラ整備の妨げとなる等の社会問題が存在している。こういった問題の解決、解消に向けた取組が必要となってくる等の昨今の土地をめぐる状況を紹介いただきました。

続いて、同じく本協議会の事務局長であり、近畿地方整備局用地部用地補償・土地調整管理官の上枝新治様から、土地政策推進連携協議会の活動について紹介がありました。

土地政策推進連携協議会は、全国10ブロックに設置されており、所有者不明土地法の円滑な施行、諸制度の周知や活用の支援、土地業務のノウハウの提供・共有、地籍調査の推進など、土地に関する課題解決や良好な地域づくりに資するテーマを広く取り扱い、地方公共団体等の支援を行っている。関係各団体にも参加してもらい、多種多様な問題を解決していくことを目的としている。本講演会も土地に対する課題解決のアプローチの一つとして開催したとのこと。

講演① 「所有者不明土地問題とアンチ・コモンズ～入会林野を通じて」

立命館大学政策科学部 高村学人教授

高村先生は、土地利用や環境規制に関する法制度を中心に、その実施過程の調査・研究を専門とされ、建物や景観のルール、マンションや住宅地の管理、公園や緑の供給といった街づくりを中心にしつつも、森林や農地についても取り組んでおられます。最近、入会林野と所有者不明土地問題に関する書籍を出版されました。本講演では、森林の例を用いながら、所有者不明土地問題をどのように考えればよいか、また最近の民法や不動産登記法の改正について、そして今後の法改正の課題についてお話いただきました。

昨今、所有者不明土地問題が何かと話題になり、



持ち主がわからない土地が九州の面積を超えているという。しかし、所有者不明土地問題の一番の問題点は、所有者不明の「数」ではなく、発生した「共有者(相続人)の膨大さ」である。また、このような問題が生じた原因は、現代の登記重視の社会によって発生したと考えられる。そもそも所有者不明土地の定義は何か。不動産登記簿等の所有者台帳から、所有者が直ちに判明しない、又は判明しても所有者に連絡がつかない土地を所有者不明土地と位置付けている。この割合が日本全体の20.1%であり、これが九州の総面積と表現されている。しかし、実際に所有者調査を実施していけば、最終的に所在不明と結論付けられる割合は全体の0.41%に留まる。この数値だけ見るとそれほど深刻ではないと感じられるが、実はそうではない。一番多い原因は、相続未登記の土地である。相続未登記累積型(何代にも渡って未登記)や入会慣行に由来する記名共有地(集落の共有地等)は、いずれも共有者の人数が膨大になり、深刻な問題となっているケースが多くある。こういった土地の権利関係の調整が非常に困難で多大な労力がかかることは、土地家屋調査士なら容易に想像がつくと思います。つまり、累乗的な取引コストがその土地利用の価値を超えてしまうことが発生する。こういった現象をアンチ・コモンズの悲劇という。こういった問題を解決するために昨今、法改正として、明治以来の民法・物権の改正が実施された。また、相続登記の義務化は、将来的なアンチ・コモンズの発生予防としての効果が期待できると考えるとのこと。

続いて、入会林野におけるアンチ・コモンズ問題をお話いただきました。

一つの土地に多数の共有者が発生し、連絡や合意形成が困難な状態にある土地を多数共有型アンチ・コモンズと呼び、その代表例は入会林野である。こういった村の共有地を共有名義にしていた元々の原因は、代表者による勝手な売却等を防ぐために行われていた。こういった土地が(相続登記等がされず)今日までそのままであり、アンチ・コモンズ問題となっている。共有森林地の具体的な事例から、不明共有者(探索の結果不明が確定)より、不在共有者(どこかにいることは判明)への対応が、実はかなり困難である。昨今の所有者不明土地問題の法改正では、不在共有者や所有権を持っていたという認識がない相続人への対応がされておらず、今後新たな対処法が必要になる。また、権利を主張しない相続人に対し、占有している相続人による時効取得を可能にする法改正も検討できる(フランスのコルシカ島で実際に実施されている特例)。最後に、ドラえものの空き地に集まる様子の画像を提示され、「空いているからといって、私有地を所有者の許可なく使用するのはよくない」という意見がありますが、皆さんは賛成ですか、と問いかけられました。1971年では賛成の回答が42%であったのに対し、2022年は80%に上がっていました。所有権の法意識が変化しているので、意識構造の解明も行っていきたいと述べられ講演を締めくくられました。

講演② 「密集市街地における管理不全地対策の取り組み」

合同会社こと・デザイン 角野史和様



角野様は、神戸市長田区に一級建築事務所合同会社こと・デザインを構えておられる建築家であると同時に、街づくりコンサルタントとして活躍されています。阪神・淡路大震災の際にボランティア活動を経験され、

日ごろの近所付き合いが防災に繋がると感じ、地域密着型コミュニティ活動として、神戸市長田区を中心とした空地空き家の所有者や管理者が抱える悩みに対応できる組織として「空き助ながた」というネットワーク組織を立ち上げられています。本講演は、密集市街地における管理不全地対策への取組についての講演となりました。

活動地域は神戸市長田区の新長田南部というところで、阪神・淡路大震災の激甚地域内である場所だが、面的被害を逃れた地域ということもあり、復興の網にかからなかった場所。震災当時に出来た空地などがそのまま管理不全として残っており、かつ点在しているため、地域全体としての解決に向けた取組が必要となっている。そういった地域で、自治会や地域の事業者と連携して活動を行っている。また、平成30年に神戸市が空き家空き地活用課(現在は建築住宅局政策課空家空地活用担当)を創設される際に、担当課長から声をかけられ、事業の活動に協力する。空き地の管理に困っている所有者と、地域での多文化活動を望む人をつなぐ多種多様な事例を沢山紹介いただきました。所有者との連絡が取れず、また連絡が取れたとしても無関心で協力的でない等、土地家屋調査士として共感できる内容が、問題として存在していることを知りました。

本講演を聞いて、物理的(現地)にも法的(制度)にも今まで何十年も放置してきたことを、各専門家が、自らできる取組について、1つずつ、しかし確実に解決していているのだと感じました。土地家屋調査士は、不動産登記法を熟知している筆界の専門家です。今後もあらゆる土地問題の解決に協力していければと思います。

広報員 玉置 直矢(大阪会)

DX総合EXPO 2024 春 東京

名称	DX総合EXPO2024春 東京
開催日程	2024.2.20(火)～2.22(木) 各日10:00～17:00
場所	東京ビックサイト(東2・3・7ホール)
主催	DX総合EXPO実行委員会
併催展	ビジネスイノベーションJapan / JapanコンテンツWeek / JapanWeb3Week
後援	総務省・デジタル庁・東京都・(一社)日本デジタルトランスフォーメーション推進協会・ (一社)AI・IoT普及推進協会

はじめに

東京ビックサイトにおいて、DX総合EXPO2024春東京が開催されました。DX総合EXPOは、業務効率化・働き方改革・経営基盤強化を実現するためのDXソリューションが一堂に集う日本最大級のDX総合展です。

土地家屋調査士事務所における付加的な必要知識として、労務管理や業務のデジタル化は必須な知識であることから、下記のとおり現地にて参加した関連する事項のレポートを行います。

DXとは

DXとは、「Digital Transformation (デジタルトランスフォーメーション)」の略称です。

DXのXは、英語圏では交差するという意味を持つ「trans」を「X」と略すことがあるためと言われています。

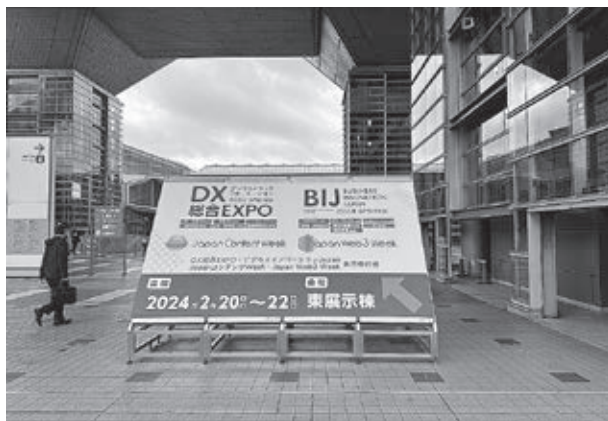
経済産業省におけるDXの定義では、「企業がビジネス環境の激しい変化に対応し、データとデジタ

ル技術を活用して、顧客や社会のニーズを基に、製品やサービス、ビジネスモデルを変革するとともに、業務そのものや、組織、プロセス、企業文化・風土を変革し、競争上の優位性を確立すること」と定義されています。

業務のデジタル化とDXの違いは、デジタル化自体は業務の効率化を目的としていますし、DXの定義では、企業の競争力向上を目的としていますので、デジタル化はその手段であると言えます。

展示会について

当日配布された出展社一覧によると、400社を超える企業がブースを構え、自社の商品を紹介していました。特に興味を引いたブースとしては、新日本法規出版がありました。同社の商品の内容としては、アーカイブ化されたデジタル書籍のオンラインサービスの紹介が行われ、本展示会の趣旨から、企業に向けた法務のパッケージや税務・会計のパッケージ等のパンフレットが配布されていました。会場の担当者に取材したところ、当業界の土地家屋調査士に



に向けたパッケージもいずれ商品化される可能性があるとのことでした。

講演会について

会場では、セミナー会場も5箇所設置され、特別講演では、日本マイクロソフト株式会社、人事院、ソフトバンク株式会社等による講演が行われていました。

その内、人事院の伊藤かつら人事官の講演に参加しましたので、概要を下記に記します。

「デジタル時代に求められる人的資本経営とリスクリング～AI時代のリスクリングはどうあるべきか」をテーマとして講演されました。

人事院とは、内閣直属の独立行政機関である。国家公務員は約28万人いますが、その国家公務員の人事行政を担当する部署です。

デジタルスキルをどのように組織の中に付けていくかについて、人事院で実際に新しいデジタル環境を導入することに合わせて、人事院全体のDX推進を行っているので、その事例が紹介されました。

2022年8月、人事院は各府省に先駆けて、GSSというクラウドの環境に移行しました。中央省庁限定で共通の新しい働き方の環境を整えています。人事院はGSS導入の第一府省です。紙主体からデジタル主体に移行するに当たり、デジタルリテラシーの向上やGSSアプリによる業務の効率化等を行



ました。アナログからデジタルへの業務改善に向けて、職員の意識改革を行いました。

人事院は600名ほどの組織ですが、その中でデジタル化普及に向けたアンバサダーを定め、職員意識のボトムアップを行いました。情報共有が進み、そのことによって各職員の組織全体への目配りが一層届くようになった。

デジタルのリスクリングを行うことによりDXが進み、変化というものを組織として少しずつ受け入れていくことが重要であるとされました。

その他の催事について

各企業によるオンラインセミナーも開催され、一社15分程度のセミナーが230社により開催されました。興味のある題材としては、人材の定着率向上やそれに伴った福利厚生 の在り方、社員の採用管理、人材育成・研修の最新トレンド、ChatGPTの活用術等がありました。

おわりに

近年、私の周りでは、補助者を募集してもなかなか集まらないとの話をよく伺いますが、今回のEXPOに参加して、人材募集や労務管理の在り方を今一度考える切っ掛けとなりました。講演にあった公務員の働き方改革は、我々土地家屋調査士の業務も、具体的には法務局の業務と綿密な連携が必要なことから、注視していきたいと思

います。各土地家屋調査士の事務所においても、競争力の向上のみならず、魅力ある業界であることの周知が必要であると実感しました。

今後の同EXPOは、2024年6月11日から13日まで東京で、2024年12月18日から20日まで大阪で開催される予定です。興味のある方は行ってみたいかがでしょうか。

広報員 石瀬 正毅(東京会)

続

続!!

愛しき我が会、我が地元

Vol. 122

大分会

『大分市^{へつぎ}戸次地区の歴史探訪』

大分県土地家屋調査士会 広報部 大野 徹也

令和5年度は新型コロナウイルスが5類に移行し、ようやく行動制限が解除され以前のような日常生活が戻ってまいりました。しかし、コロナウイルスが完全に収まったわけではなく依然注意が必要であり、アフターコロナと呼ばれるように世界がどこか変わった気配がします。



明治時代の帆足本家



現在の帆足本家

さて、私が事務所を構えている大分市の南に位置する戸次本町は、古代より交通の要衝として重視され、江戸時代には日向街道筋の市場のある在町^{ざいまち}として発展しました。戸次本町の大庄屋であった帆足家は、豊後南画の大家「田能村竹田」や儒学者「頼山陽」など多くの文人墨客と親交

が深く、当地区は文化の馨る農村商売の市として栄えました。

さらに今から437年前の1586年12月12日、鶴賀城の麓、戸次川原(現大野川河川敷)で、長宗我部・十河・仙石三大名の連合軍に大友軍を加えた六千余と島津軍二万五千が激突するのです。大友方は多勢に無勢の上、軍監仙石秀久の無謀な戦術に巻き込まれ、全滅に近い憂き目にあうこととなったのです。累々横たわる数千の戦死者を葬るために、地元民により数か所の千人塚も築かれます。流した血によって大野川を赤く染めた日々が続いたと言い伝えられています。

そのような背景から大分市の中では珍しく建造物

等に歴史的背景が色濃く残っている場所でもあります。

事実、私が幼少のころまでは、戸次本町通りと呼ばれる街道に面する建物はほとんどが何らかの商売をしておりました。

時代とともに大型量販店やインターネットの普及によりこれらの店舗は消えていきましたが、現在でも

大分市による都市計画の一環として歴史的街並を残そうとしています。

近年、戸次地区の歴史的背景が見直され、各種イベントが多く行われており、大野川合戦祭り(「大野川合戦絵巻」と称して鎧兜に身を包んだ役者さんが馬で河川敷を走ったりします。花火大会もあります。)や、よいやかがり火という歴史を語る雰囲気たっぷりのイベントが行われています。

週末ともなるとどこからともなくいらっしゃった観光客(かなりマニアックな方と思われます。)が、歴史的建造物や帆足家本家に展示されている美術品の見学に戸次本町通りを散策されています。上記のイベントに伴ってカフェや雑貨屋等を始める方が増えてきており、かつての活況が少しばかり復活しているように感じています。また、戸次地区は、農業も盛んな地区で、伝統的な文化がたくさん残っています。

大分市でも有数の野菜の産地である大南地区。大野川の氾濫により肥沃な土地となり、昔から様々な野菜がつけられています。特にごぼうの産地として有



戸次本町通(明治末期)



戸次本町航空写真(昭和30年ごろ)

名です。ごぼうに限らず様々な野菜が恵まれた土壌により美味しく育つそうで名物がたくさんあります。

例えば、戸次に伝わる郷土料理「鮑腸」^{ほうちょう}があります。2mを越えるほどの手延べの麺を、椎茸やいりこでとった香り高いだし汁にかぼすを搾って頂きます。

戸次の鮑腸^{ほうちょう}づくりは、大分市無形民俗文化財に指定されています。

以上紹介させていただいた我が地元です。機会があれば是非一度お尋ねください。

山梨会 『500年を経て 信玄堤からリニア新幹線へ』

山梨県土地家屋調査士会 広報部長 竹野 光美

私の住んでいる所から西方に約1km行くと、一級河川富士川の支流である釜無川と常永川が合流する広大な地域があります。今の名称は田富ふるさと公園です。所在地は中央市白井阿原1740番地で、敷地面積は約19,322㎡、標高は257mです。

特に釜無川は、大きな河川で戦国時代も明治の時代も大規模な洪水が発生しています。そのため戦国時代から信玄堤の技術を用いて左岸(両岸に比して低位)の土手が複数に造られました。今でもその姿を見ることができます。

その広大な地域を占めるのが、山の神地区と言いますが、その中に堤防が幾重にも川の流れを鎮めるために造られています。

信玄堤は、本流が大水で流れると下流まで流し分岐された例えば常永川に下流から上流まで遡るようになっていきます。意図的に遊水地に水を入れる仕組みですから、その付近は水が留まるようになっていきます。集落の被害を無くすよう仕組まれています。中央市の最北端に鍛冶新居という集落があります。オランダ語で船着場という説を唱えている方もいま



お高の像(妙泉寺)



田富ふるさと公園の粘土節



田富ふるさと公園と富士山

す。それらは霞提^{かすみてい}とされています。

そのころ、その堤防を作るため駆り出された男女の間に歌い継がれた作業歌があります。若いきれいなお高さんを励みにしたような「粘土節」です。

1. ハア～粘土お高やんが来ないなんていえば、コラ
広い河原も真の闇、コラ
ハア～ゴッション。ゴッション
 2. ハア～粘土つくにも繻子^{しゅうす}の帯しめて、コラコラ
嫁に行くときゃ(コラ)何しめる
ハア～ゴッション。ゴッション
- ※粘土節は中央市指定文化財(無形民俗)

さて、時代は変わり、現在はそこがどうなっているのかというと、リニア新幹線が走る予定路線になっています。

中央新幹線は、東京都から大阪市に至る新幹線の整備計画路線です。新幹線で初となる超電導リニアを採用する路線であり、そのルートがこの粘土節の田富のふるさと公園の隣を通るので、今、橋桁の工事が行われています。

リニア新幹線の車両は土管の中の通路を通るのが一般的ですが、富士山や白根山、八ヶ岳などと同様、そのままの姿で、リニアの車両が自然の中に顔を出

すのは、釜無川を通過する場所だけのようです。物見台が作られるという噂がありますし、リニアの山梨県駅は、4階建てで最上階が駅となると新聞で報道されたばかりです。

身延線の常永駅につながるとか、甲府駅とつながるとか、まだまだ夢が一杯です。遅れも予想されていますが、その時が来たら、私の子供たちは、東京までリニアに乗って通学するのでしょうか。



釜無川のリニア橋桁工事



リニア中央新幹線

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(発行負担金が改めて掛かります)。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。

連合会長

岡田潤一郎の水道橋通信



2月16日
～3月15日

卒業を迎えた華やかな学生や生徒等の姿が水道橋に戻ってきた。この春、卒業式を迎える人の多くは、入学時にコロナ禍の真っ最中で、入学式が中止になり、いきなり不慣れなりモット授業への対応に迫られ、学園祭をはじめとする学校行事のほとんどが開催されず、マスク越しで友達関係を築いてきた世代だ。だからこそ、卒業式に向かう彼女・彼等は、眩いばかりに一層輝いているように見える。コロナ禍を乗り越えて水道橋から羽ばたく若い力に、会長室から心からのエールを送りたい。

2月

16日 『土地家屋調査士白書2024』特集記事座談会
土地家屋調査士白書は2014年に創刊して10年を迎える。今回の特集記事は、「狭あい道路解消」である。現役の土地家屋調査士でもある前国土交通副大臣の豊田俊郎参議院議員と、国土交通省住宅局市街地建築課の村上課長と共に座談会に臨み、「狭あい道路解消」に関して社会的側面を中心に議論を展開した。

18、19日 令和5年度土地家屋調査士新人研修(大阪会場)における会長挨拶、懇親会、修了証書の授与及び視察

今年度(令和5年度)の新人研修会は東京(第一回)と大阪(第二回)の二会場を準備した。この日は大阪会場にて第二回新人研修の開催である。会場のホテルフクラシア大阪ベイには、全国各地から参集した新人土地家屋調査士233人が集い、未来への扉を前に目を輝かせている。懇親会では、即興で「連合会長と名刺交換の会」を実施し、多くの新人土地家屋調査士の声を直接聞く機会を設けてみた。

21日 第15回正副会長会議

年度末を見据え、正副会長会議を招集し、喫緊の課題対応等に関して、情報共有と方向性を確認したところである。

21、22日 第7回理事会

令和5年度としては最後となる理事会を招集し、3項目の審議事項と12項目の協議事項について議論展開を行う。一日目終了後には、1年生理事に参集してもらい、会長室にてプライベートも含めた談話の場を企画してもらった。

22日 第5回監査会

第7回理事会終了後、主に会計に関する監査会に出席。

22日 東京土地家屋調査士会 境界紛争解決センター設立20周年記念シンポジウム及び懇親会

現在、全国の土地家屋調査士会において、境界問題に関するADR機関を設けている。この日は、東京会の運営する境界紛争解決センターが設立20周年を迎える記念シンポジウムに出席し、ご挨拶をさせていただいた。設立当初からご指導をいただいていた一橋大学・山本和彦先生の基調講演を拝聴させていただいた。

3月

2日 地籍問題研究会第37回定例研究会

地籍問題研究会の開催も37回を数え、内容においても実に充実している感を抱いている。今回、会場の中野セントラルパークカンファレンスルームで議論されたテーマは、「変則型登記と所有者不明土地問題」であり、私たち土地家屋調査士が日々格闘してきた問題に対して、踏み込んだ発表がなされたところである。

3日 松本誠吾氏 黄綬褒章受章を祝う会

長野会の元会長・松本誠吾先生の黄綬褒章受章の祝賀会に出席し、ご挨拶をさせていただいた。私自身、松本先生とは、地元会会長を同時期に就任していた縁で、何かと相談に乗ってもらってきた。この日の祝賀会は、松本先生の人柄が滲む、実に温かな風に包まれた時間であった。

6、7日 第2回全国ブロック協議会会長会同

全国8ブロック協議会から各々の会長に参集いただき、全国ブロック協議会会長会同を開催。連合会から全ての副会長、専務理事、常務理事、常任理事も出席した。ブロック協議会からの様々な意見と要望を伺うとともに、ブロック協議会間における情報交換、意見交換に重きを置いた会議運営を意識した。

13日 全国土地家屋調査士政治連盟 第24回定時大会

前期から継続的に「連動」してきた全国土地家屋調査士政治連盟の定時大会に出席。全国各地から参加している政治連盟会長を始めとする役員の方々に、連合会長としての祝辞とともに、今後連合会が重点を置いて取り組んでいく事項に関して、説明と協力をお願いし、これまでも勝る「連動」を呼びかけさせていただいた。

13日 土地家屋調査士CPD評価検討委員会

有識者の先生方に出席いただき、CPD評価検討委員会を開催。各先生方から、CPD制度への期待及び活用方法等についてご意見をいただき、今後の運用に関して示唆いただいたところである。

15日 公益社団法人日本測量協会 理事会

当連合会の顧問である清水英範先生が会長を務める日本測量協会の理事会に出席。令和5年度の活動報告の後、令和6年度の計画と予算案に関して審議を行う。

2月

16日

○『土地家屋調査士白書2024』特集記事座談会

18、19日

○令和5年度土地家屋調査士新人研修(大阪会場)

21日

○第15回正副会長会議

<協議事項>

1 第7回理事会審議事項及び協議事項の対応について

21、22日

○第7回理事会

<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 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 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 業務情報公開に係る業者との機密保持契約及び使用許諾申請書兼承諾書の期間延長について
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 旅費規程及び職員給与規程の一部改正(案)について
10 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
11 第2回全国ブロック協議会長会同の運営等について

第7回理事会における業務執行状況の監査

22日

○第5回監査会

26日

○第3回オンライン登記推進室会議

<協議事項>

1 登記・供託オンライン申請システム及び登

記情報システムに関する要望事項について
2 調査士報告方式における専用様式(モデル)について
3 オンライン登記申請に係るQ & Aについて

28日

○第8回広報部会(電子会議)

<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 受験専門校との打合せについて
4 「連合会長と新人理事との会談企画」について
5 全国広報担当者向けセミナーについて
6 会報の編集及び発行について
7 令和6年度事業計画(案)及び予算(案)について

○第7回総務部会(電子会議)

<協議事項>

1 ハラスメント防止に係る今後の対応について
2 第2回日調連関係規則等整備PT会議に係る対応について
3 商標利用に関する対応について
4 令和6年度以降の各種保険について
5 土地家屋調査士及び土地家屋調査士法人登録支援システム(仮)の構築について
6 令和6年度総務部事業計画(案)及び予算(案)について
7 第2回全国ブロック協議会長会同の運営等について

3月

4、5日

第3回地図対策室

<協議事項>

1 法務局地図作成事業次期10か年計画について
2 法務局地図作成事業における検査要領について
3 法務局地図作成事業における納品物について
4 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
5 令和6年度における地図対策室の活動方針について

6、7日

○第2回全国ブロック協議会長会同

<議 事>

1 各ブロック協議会における事業の実施状況と今後の取組の報告

- 2 連合会事業経過報告
- 3 特定資産の在り方について
- 4 研究所規則の一部改正(案)について
- 5 令和6年度における全国会長会議の運営について
- 6 令和6年度における事業方針の説明
- 7 意見交換・情報交換

7日

○第4回共済会幹事会

<協議事項>

- 1 賠償責任保険における事故報告について
- 2 令和6年度における各種保険の年間スケジュールについて
- 3 賠償責任保険の事故報告を毎月提供することについて
- 4 賠償責任保険の廃業補償特約の最長20年に延長することについて
- 5 所得補償保険及び団体総合生活補償保険に各土地家屋調査士会及び連合会の事務局職員が加入者や被保険者となることについて

11、12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 調停技法に関する研修について
- 4 ADR法一部改正への対応について
- 5 令和6年度の活動方針について

12、13日

○第3回「土地家屋調査士白書2024」編集会議

○第5回社会事業部会

<協議事項>

- 1 罹災証明書発行関連業務に関するアンケート集計結果の取扱いについて
- 2 令和6年度社会事業部事業計画(案)及び予算(案)について
- 3 財産管理人制度に関するeラーニングコンテンツの作成について

13日

○土地家屋調査士CPD評価検討委員会

13、14日

○第9回研修部会

<協議事項>

- 1 CPD認定基準表の改定について
- 2 令和5年度土地家屋調査士新人研修(大阪)の受講者返金対応について
- 3 令和6年度土地家屋調査士新人研修の運営等について
- 4 新人研修の体系化について
- 5 第2期年次研修の実施内容等について
- 6 令和6年度におけるeラーニングの作成について
- 7 研修体系等について
- 8 研修管理システム及びCPD管理システムの構築について
- 9 令和6年度研修部の予算(案)について

14、15日

○第2回日調連関係規則等整備PT会議

<協議事項>

- 1 土地家屋調査士倫理規程及び同職務規程の統合について
- 2 会則モデル逐条解説集の改訂について

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 とちかおくちようさしかい のとはんとうじしん ぎえんきん)

土地家屋調査士名簿の登録関係

登録者

令和6年2月1日付

千葉 2279 児矢野未来
茨城 1514 鶴見 匡朗
兵庫 2574 阪上 晋一
和歌山 453 田野 祐輔
愛媛 894 島谷 直希

令和6年2月13日付

東京 8334 和田 勇一
東京 8335 持田 幸宏
埼玉 2798 岡本隆太郎
埼玉 2799 小谷 怜史
千葉 2280 椎名 雄平
山梨 426 武藤 正明

令和6年2月20日付

東京 8337 三浦 敏秀
東京 8338 吉村健太郎
千葉 2281 石澤 健治
旭川 309 筒井 博文

登録取消し者

令和5年5月9日付

神奈川 2746 片瀬 儀龍

令和5年11月20日付

山形 671 佐藤 義信

令和5年12月22日付

愛知 1301 竹内 道春

令和5年12月28日付

鹿児島 1026 森山 博文

令和6年1月2日付

福岡 1098 中村 達也

令和6年1月3日付

神奈川 2131 清水 義雄

令和6年1月17日付

岡山 1300 土屋 智亮

令和6年1月22日付

岩手 911 渡邊 邦彦

令和6年1月24日付

岡山 966 安原 弘

令和6年2月1日付

東京 8139 影山 昭

茨城 915 山田 勝一

茨城 963 染谷 欽示

茨城 1375 吉原 嗣夫

大阪 2057 宮田 嘉文

大阪 2777 角谷 諭

兵庫 1677 高見 清治

奈良 166 松本 洋己

福井 241 松森 良一

石川 577 水口 武志

岡山 1019 辻 滋

福岡 1639 小貫ひとみ

長崎 641 松下 良朗

令和6年2月13日付

神奈川 2750 松澤 博和

埼玉 1791 山田 悦男

埼玉 1922 上川 政彦

埼玉 2753 徳永 徹

千葉 1745 玄甫 修

山梨 223 小泉 隆史

大阪 1249 河本 善門

愛知 1198 西本 孔昭

愛知 1497 鶴飼 超

愛知 2851 萩野 慎一

広島 1039 安藤 光子

鳥取 444 岩崎 孝信

岩手 993 千田 孝一

愛媛 406 上岡 孝紀

令和6年2月20日付

栃木 480 板橋 稔子

大阪 3145 松内 正樹

三重 512 古田 睦美

ADR認定土地家屋調査士登録者

令和6年2月1日付

東京 7607 土田 貴匡

千葉 2218 吉原 有規

令和6年2月13日付

東京 8042 名塚 慎哉

令和5年度土地家屋調査士試験の結果について

土地家屋調査士法(昭和25年法律第228号)第6条第1項の規定による令和5年度土地家屋調査士試験の合格者が発表されました。

同試験の結果の概要は、下記のとおりです。

なお、令和5年度土地家屋調査士試験合格者の「受験地・受験番号・氏名」は、令和6年3月8日付け官報に掲載されています。

記

試験日	筆記試験(令和5年10月15日)、口述試験(令和6年1月25日)	
出願者数	5,417名	
受験者数	4,429名(午前の部の試験を免除された者であって午後の部を受験した者並びに午前の部及び午後の部の双方を受験した者の数をいう。)	
合格者数	428名(男373名・87.1% 女55名・12.9%)	
筆記試験合格点	午前の部の試験を受験した者	午前の部の試験 満点100点中70.0点以上 かつ 午後の部の試験 満点100点中72.0点以上
	午前の部の試験を免除された者	午後の部の試験 満点100点中72.0点以上

(午前の部の試験のうち、多肢択一式問題については満点60点中30.0点に、記述式問題については満点40点中28.0点に、午後の部の試験のうち、多肢択一式問題については満点50点中35.0点に、記述式問題については満点50点中29.0点にそれぞれ達しない場合には、それだけで不合格とされた。)

平均年齢 38.52 歳
 最低年齢 21 歳 2 名
 最高年齢 67 歳 2 名 ※年齢は R6.2.16 現在

生年別合格者数

生年	人数	生年	人数	生年	人数
平成14年	2	昭和61年	15	昭和44年	4
平成13年	5	昭和60年	19	昭和43年	5
平成12年	9	昭和59年	19	昭和42年	5
平成11年	8	昭和58年	18	昭和41年	2
平成10年	6	昭和57年	20	昭和40年	1
平成9年	6	昭和56年	11	昭和39年	2
平成8年	20	昭和55年	10	昭和38年	3
平成7年	11	昭和54年	21	昭和37年	1
平成6年	11	昭和53年	6	昭和36年	2
平成5年	11	昭和52年	12	昭和35年	0
平成4年	16	昭和51年	11	昭和34年	1
平成3年	13	昭和50年	4	昭和33年	0
平成2年	19	昭和49年	14	昭和32年	0
平成元年	16	昭和48年	6	昭和31年	2
昭和64年	0	昭和47年	9	昭和30年	0
昭和63年	21	昭和46年	7	合計	428
昭和62年	21	昭和45年	3		

受験地別合格者数

受験地	人数
東京	169
大阪	65
名古屋	70
広島	19
福岡	47
那覇	2
仙台	27
札幌	14
高松	15
合計	428

ちょうさし俳壇

第467回



「花粉症」

深谷 健吾

目鼻まで真つ赤な猿と花粉症
あたたかや蚤を取り合ふ親子猿
水門を超えることなき花筏
夜桜と篝火ともに水に映ゆ

当季雑詠

深谷 健吾 選

茨城 島田 操

過疎の村賑はふ春のゴルフ場
爺よりも孫の大声鬼やらひ
筋トレを兼ねてリハビリ日脚伸ぶ
投句なほ老いの励みや梅の花

茨城 中原ひそむ

芻頸のいま亡き友や虎落笛
数へ日や吾にふたつの泣き黒子
落葉しきり何をか祈りたき日なり
獅子舞は去年も見えず波の音

岐阜 堀越 貞有

春泥を避けてゆつくり盲導犬
春耕の土ふつくとらと畝立てり
横丁の辻で待ち伏せ恋の猫
隙間風妻の本音の見え隠れ

兵庫 小林 昌三

日だまりに友の如しや露の臺
子供らの声する溪や節分草

山口 久保真珠美

鳥影の三々五々や寒蒨
初物と絵手紙に描く露の臺

今月の作品から

深谷 健吾

島田 操

筋トレを兼ねてリハビリ日脚伸ぶ

「日脚伸ぶ」は、冬の季語。冬至を過ぎれば昼の時間は僅かずつ伸びてゆくことになるが、それを実感するのは、一月も半ばになってからである。春が近づくと喜びがただよつてをいう。近年では、老若男女問わず筋トレを兼ねたりリハビリが盛んである。殊に元氣な高齢者が多くなつた一因となつているかも。和製英語の「筋トレ」・「リハビリ」と季語の「日脚伸ぶ」取り合わせが秀逸の佳句である。

中原ひそむ

芻頸のいま亡き友や虎落笛

「虎落笛」は、冬の季語。「虎落」とは、竹を荒く編んで作つた垣根のこと。または竹を並べた物干しのことで、罌がこれに突き当たると笛の音に似た鋭い風音を発するのでこの名がある。今では広く、垣や柵などを吹き鳴らす冬の風音に用いられる。「芻頸の友」とは、首をきられても悔いなくど固い友情で結ばれ、心を許しあつた親密な交際のあつた友のこと。大寒の夜などに虎落笛の風音を聞きたびに、芻頸の友のことを思い出す心情を詠んだ佳句である。

堀越 貞有

横丁の辻で待ち伏せ恋の猫

「恋の猫」とは、春の季語「猫の恋」の傍題。猫の交尾期は年に数回あるが、特に早春の発情期を迎えた猫の行動をさす。発情期に

入つた雄猫は夜昼となく雌猫を恋い、さまざま。数匹が争いわめきたたり、泣き声を立てて愛情を訴える。飼ひ猫が数日家を空けたあとで憔悴し傷つき汚れて帰つてくのは哀れである。横丁の辻で待ち伏せの恋猫の情景の擬人化が巧みで、俳諧味のある佳句である。

小林 昌三

子供らの声する溪や節分草

「節分草」は、春の季語。山裾の樹陰などに自生し、早春に芽を出し、節分の頃に花を咲かせることからこの名がある。花は五弁の小花で白色の一輪の花をつける。春近しの山裾の溪谷は子供たちの遊び場。声する方へ行く所々で節分草の白い花と出会つたのであろう。「子供」と「節分草」の取り合わせが妙。日本の原風景である里山風景を活写した佳句である。

久保真珠美

初物と絵手紙に描く露の臺

「露の臺」は、春の季語。早春、いち早く地中から萌黄色の花径を出し、その外側は大きな鱗のような濃赤紫色の葉で幾重にも包まれている。これが露の臺である。ほろ苦く、風味があり露味噌や天麩羅などにする。昔から「初物七十五日」と言われ、縁起が良いと。絵手紙の受け取られた方は喜ばれたことでしょう。この句の眼目は「初物と絵手紙」であり、季語の「露の臺」の斡旋の良く効いた佳句である。



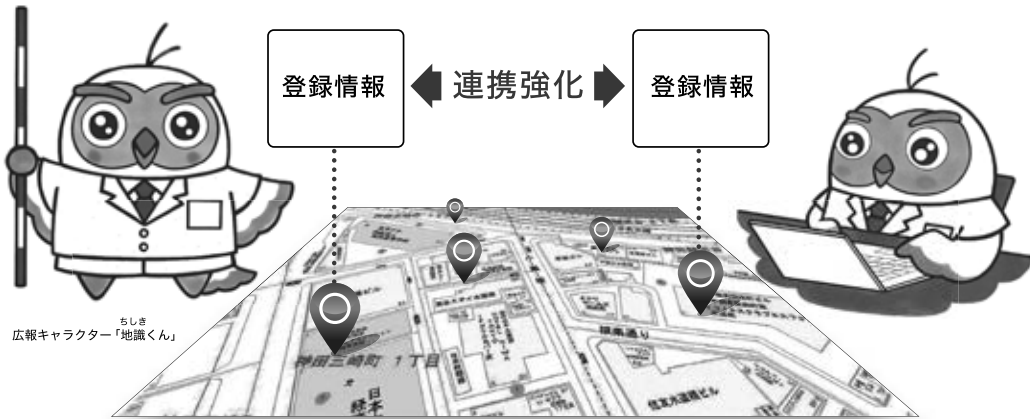
日本土地家屋調査士会連合会 業務支援システム **調査士カルテ Map**

**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

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
2月20日	「登記情報提供サービス」の広報用リーフレット及びポスターの送付について
2月26日	令和6年能登半島地震関係のメモについて(お知らせ)
2月26日	令和6年能登半島地震発生前の測量成果に基づき作成された地籍図及び土地改良図面等の取扱いについて(お知らせ)
2月27日	令和6年度連合会顕彰候補者の推薦方について(通知)
2月27日	土地家屋調査士会賠償責任保険事故処理委員会規則を改廃する場合の三井住友海上火災保険株式会社の連絡先について(通知)
2月27日	調査士カルテ Mapの利用推進に向けた説明会(電子会議)の実施について(通知)
3月4日	日本土地家屋調査士会連合会ハラスメント防止に関する指針の策定について(通知)
3月5日	戸籍法の一部を改正する法律について(お知らせ)
3月5日	不動産登記規則等の一部を改正する省令の公布について(お知らせ)
3月5日	更生保護に関する連携及び協力の推進について(依頼)
3月7日	連合会会報「土地家屋調査士」購読のCPDポイントについて(通知)
3月8日	消費税のインボイス制度(適格請求書等保存方式)に関する周知について(依頼)
3月11日	狭あい道路解消シンポジウムの動画配信について(お知らせ)
3月12日	不動産の相続登記の申請義務化に伴う対応について(お知らせ)
3月12日	「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)の送付について
3月12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)
3月14日	寄附講座の開講状況及び出前授業の実施状況に関するアンケートについて(お願い)
3月14日	「法務省所管事業(公証人・司法書士・土地家屋調査士)分野における障害を理由とする差別の解消の推進に関する対応指針」の改正に係る周知について(依頼)
3月15日	第39回写真コンクールの開催及び作品募集について(お知らせ)
3月15日	第39回写真コンクールにおける事務局職員等の作品応募について(お願い)
3月15日	令和5年度土地家屋調査士新人研修(大阪会場)の修了者について(通知)
3月15日	令和5年度土地家屋調査士新人研修(大阪会場)のCPDポイントについて(通知)
3月15日	狭あい道路対策に関するガイドライン(案)に関する意見提出について(お知らせ)

国民年金基金

基金だより ～基金掛金の1年前納等について～

全国国民年金基金 土地家屋調査士支部

■加入者のみなさま

国民年金基金制度(以下「基金」といいます)においては、掛金を4月から翌年の3月までの1年度分について一括して納付することができる前納制度があります。前納制度を利用された場合、年間掛金額のうち、0.1月分の掛金が割引となります。

既に、前納制度をご利用されている方については、年度の初めに金融機関からの口座振替による基金掛金の一括引落が行われます。

令和6年度分の基金掛金を国民年金の保険料と合算して1年度分を前納とされている加入者の方については、本年は4月30日(火)が引落予定日となっております。ご指定の金融機関の口座から、基金掛金及び国民年金保険料が引落とされます。

また、国民年金の保険料と合算せずに基金掛金のみを1年度分前納とされている加入者の方については、本年は、6月3日(月)が引落予定日となっております。

引落としとなる金額については、事前に「引落とし案内通知書」が各加入者に届きますので、内容をご確認ください。

万一、引落予定日当日に残高不足等で引落しができなかった場合、令和6年度分の掛金納付は自動的に毎月払いの取扱いに変更となってしまいます。この場合、前納制度による割引の適用が受けられなくなりますので、ご注意ください。

基金掛金を1年前納されている方へ

本年の掛金引落予定日は、以下のとおりです。

- 基金掛金と国民年金保険料を合算して1年前納としている方
令和6年4月30日(火)
- 基金掛金のみを1年前納としている方
令和6年6月3日(月)

■未加入のみなさま

基金は、不確実な将来への備えとして、国民年金に上乘せを行う、終身年金を基本とする「公的な年金制度」です。

基金の掛金は、上記のとおり、前納制度による割引のほか、年間の掛金全額が社会保険料控除の対象となるなど優れた税制上の優遇措置が設けられています。

新規加入者の9割以上は、掛金の社会保険料控除等の税優遇を重視して加入されています。

新しい年度のスタートに当たり、個人事務所の国民年金加入者で未加入の方は、基金へのご加入について是非ご検討ください。

■キャンペーン情報

加入者の方が、ご家族や知人等をご紹介・ご加入いただいた場合、クオカード2,000円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

— 不確実な将来に、今、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。



<https://www.zenkoku-kikin.or.jp/>

国民年金(老齢基礎年金)に上乘せする
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

令和5年度全国理事長会議の開催報告



榊原会長

令和6年2月13日(火)～14日(水)に令和5年度全国理事長会議をホテルメトロポリタンエドモント「万里」において開催いたしました。

伊藤副会長から開会の辞があり、榊原会長からの挨拶の前に、1月15日にご逝去された寶金先生、2月1日にご逝去された高橋理事(千葉協会)の報告があり、出席者全員にて黙禱を捧げました。挨拶の中では1月1日に起こった能登半島地震にて被災した方々へお見舞い申し上げるとともに、石川協会への支援金の協力依頼がありました。

【1日目：令和5年度事業経過報告と令和6年度の重点的事业(案)】

令和5年度事業経過報告として担当副会長から報告がありました。

望月副会長(総務・経理・広報・公益・災害担当)

三団体協議会・新年交流会開催、旅費規程の見直し、広報活動、公益法人としての適正運営を目的とした研修会の実施等についての報告



望月副会長



会場風景

伊藤副会長(業務担当)

官公署に対する業務啓発の提案を協議、模索中。業務積算基準の委託歩掛の見直しについて公共用地室との打合会を実施



伊藤副会長

花本副会長(研修担当)

全公連主催研修会、ブロック協議会主催研修会の結果報告



花本副会長

堀副会長(企画担当)

一般競争入札とそれに続く随意契約について調査。関東地方整備局通達(品質確保基準価格の導入等)の他の地方整備局への波及についての調査。



堀副会長

令和6年度の重点的事业(案)として、榊原会長から3つについて説明がありました。

- 1、協会組織の充実と公益目的事業の研究と提言(狭あい・官民・未登記・歩掛検討)として、持続可能な協会組織を構築するため、公益法人としてのガバナンスの充実を目指した役員・社員の育成と、事業の拡大・啓発の取組。
- 2、協会の事業の拡大に向けての法整備への要望として、全調政連の協力を経て日調連から関係省庁への要望改正案を提出していただくため、意見交換や情報提供等の協力を継続。
- 3、地図作成業務を主とする協会組織の継続的受託体制の充実(役員・社員の研修)を図るため、地図作成実務研修会の充実した研修会開催に向け、地図データの入力及び基準点測量等の効率的実施に向けたデジタル化の推進を検討し、先進的協会による研究発表等を行いたい。

【意見交換会】

5つのテーマについて、研修担当花本副会長の進行により意見交換会を行いました。

①登記所備付地図作成作業の取組と効率的作業方法
各協会の地図作成作業の取組として、効率化を図るため担当メンバーを固定で作業したり、新人育成として経験者と組んで作業を行ったり等様々な取組の報告がありました。また、入札状況の報告も各協会からありました。

②社員研修及び役員研修の開催実績と課題

研修については役員研修・新任役員研修・社員研修を行っており、業務研修会ではGNSSを使用している協会もありました。

③狭あい道路解消業務関係

狭あい道路解消業務については、各協会様々な意見があり長年業務を受託している協会もあれば、これから新規受託する協会もありました。新規受託する協会は狭あい道路業務に精通した協会から講師を派遣してもらい研修を行う予定の協会もありました。

④関東地方整備局における品質確保基準価格の設定と現状

関東地方整備局では、履行の確実性、履行体制の強化を実施している実態の報告がありました。近畿地方整備局でも、令和6年度から実施予定であることの紹介がありました。

⑤その他 各協会からのテーマ要望等

災害対応、自主事業、歩掛改正の研修を行っていただきたいとの要望がありました。

【2日目：全公連団体保険の案内と事故事例】



中井課長

三井住友海上火災保険株式会社広域法人部営業第一課課長の中井信介様をお招きし、団体総合生活補償保険、社団法人・財団法人向け役員賠償責任保険、個人情報漏えい保険の補償内容の説明がありました。

また近年の事故例として、事故概要や支払金額の報告もありました。

【講演「所有者不明土地問題について」】

講師：衆議院議員 井林たつり様

所有者不明土地問題の取組について、所有者不明土地を円滑に利用するための様々な法律（民法の一部改正や所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法等）の説明がありました。また、所有者不明土地の発生を予防する仕組みについても、相続土地国庫帰属制度、相続登記義務化等の説明がありました。



井林議員

堀副会長の閉会の辞により2日間の日程で開催された全国理事長会議が終了しました。

(理事 嶋田智史)

■ 会議経過

2月13日	第8回理事会(東京開催)
2月13～14日	全国理事長会議(東京：ホテルメトロポリタンエンドモント開催)
2月14日	第9回理事会(東京開催)
2月14日	三団体における国土交通省との打合せ(東京開催)
2月19日	国土交通省との打合せ(web開催)
2月29日	公共嘱託登記委託歩掛検討委員会(web開催)
3月6日	国土交通省との打合せ(web開催)
3月11日	災害発生時の報告体制確認テスト
3月13日	全調政連第24回定時大会(東京開催)
3月13～14日	第8回正副会長会議(東京開催)
3月22日	三団体共催狭あい道路解消シンポジウムの準備のための打合せ(東京開催)
4月17日	第1回監査会(東京開催)
4月18日	第1回理事会(東京開催)

東京会

参加レポート

「NHK 高校講座 「数学A」の取材を受けて」

会報編集長 浅川 正雄



『とうきょう』第624号

はじめに

会員の皆さんは、「数学A」という高校の教科をご存じでしょうか？「数学A」とは2012年度より実施されている教科で、内容は場合の数と確率・整数の性質・図形の性質を扱います。また、NHK 高校講座「数学A」も今年度から始まった番組です。

この番組内では、数学が実際の社会の中でどのように活用されているかを伝えるコーナーがあり、そこで測量という仕事をしている土地家屋調査士を取材したいとのことでした。そこで、千代田・中央支部の土地家屋調査士法人かいほつ測量登記事務所(以下「かいほつ測量」と称す)の小島会員に取材対応をお願いしたところ、快く引き受けて頂き取材となりました。

測量現場撮影

昨年は35℃を超える猛暑日が多い夏で、撮影当日も朝から気温が上昇し猛暑日でした。コロナ禍から始業時間を9時半にしているため、普段は電車の中で座っていることが出来るのですが、久しぶりに通勤時間帯に電車に乗り、かいほつ測量の事務所に向かったのですが、汗っかきの上ずっと立っていたので事務所の最寄り駅に着く頃には軽い熱中症気味でした。少



し駅で休憩し事務所に向かい、小島会員と今回の取材について事前に意図を説明しているところにNHKの取材班が到着しました。川岸ディレクターからも取材の意図やどんな構図の撮影を行いたいかの説明があり、測量風景から撮影が始まりました。最初にタブレットでTSの望遠鏡接眼部分を撮影し、その後TS側・ミラーマンを様々な角度から撮影していきます。



撮影が終わったところで、路上でのインタビューが始まりました。残念ながらこのインタビューは放送されませんでした。撮影が終わったところで、路上でのインタビューが始まりました。残念ながらこのインタビューは放送されませんでした。撮影が終わったところで、路上でのインタビューが始まりました。残念ながらこのインタビューは放送されませんでした。

事務所での撮影

事務所に戻り最初はモニターに映し出された測量図を撮影します。

次に小島会員のインタビューです。小島会員はすごく緊張しているようで、いつもより声が小さかったです。また、川岸ディレクターから「仕事の中で数学は役に立っていますか」との質問に「今はソフトがあるので…」事務所内全員がこの失言に対し、ブーイングが出そうになりましたが、すかさず川岸ディレクターからの注意を受け訂正しました。初めて、テレビ撮影の現場に立ち会いましたが、TS側・ミラーマン側と色々な角度から撮影する事に大変興味を覚えました。



撮影終了そして放送

この番組は、令和5年9月22日に放送されましたが、5年ぐらいは再放送されるようです。また、NHK 高校講座「数学A」のHPでも視聴することが出来ます。

「第20回基本の作図と利用」の12分過ぎから「測量と数学」として約1分ちょっとですが登場します。興味をお持ちでしたら一度視聴してみてください。

福岡会

「幼馴染の俳優 草刈正雄君の思い出」

北九州支部 田崎 実



『ふくおか』第130号

現在NHKテレビの美の壺に出演している俳優 草刈正雄君とは幼馴染である。60年程前のことであり、出来るだけ記憶に残っていることを話そうと思う。小学校、中学校で同級、同窓で小学校の時の思い出が印象に残っている。特に思い出すのは、小学4年生の時と小学6年生の時である。

4年生の時は家が近いので草刈君、私と自宅前の上田君の3人で銀行を周り、貯金箱の収集を趣味にしていた。その頃はまだガードマンがいなく、親がいなくても「貯金箱下さい！」と受付嬢に言う3人分を渡してくれた。言う順番は交替で草刈君が落ちていたせいか若干多かった。3人で色々な銀行を周ったが、印象に残っているのは三菱銀行(当時)のデイズニerlandシリーズのミッキーマ

ウス、ドナルドダック…等々。すごく立派で頑丈。置物としても良かった。色々な銀行を周って、色々な貯金箱を貰ったが三菱銀行が一番良かった。部屋の中は貯金箱だらけで、お金は入ってなかったけど、良い思い出でした。

6年生の時の思い出は、卒業記念のお別れ学芸会。草刈君は主役、私は脇役で時代背景は、たしか卑弥呼さまの弥生時代だったと思う(ウィキペディアによると古代日本の「火の山」)。なぜなら、母に黒くて太い毛糸で角みずら髪を作ってもらった記憶がある。イメージとしては、お笑い芸人のハイキングウォーキングの鈴木Q太郎が“卑弥呼さまー！”と叫び、両手で長髪を耳の横で輪っかを作るあの髪型が角みずら髪です。劇の内容はすっかり忘れたが、毛糸の

髪と角みずら髪と白のトレパン、白の上着を着たのは覚えている。所謂、弥生時代の舞台衣装。

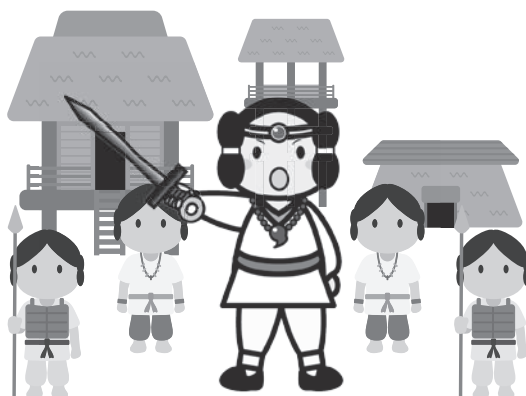
私は最初に古代日本の時代背景を説明する話をする役、そして劇が始まった。

劇が始まるや否や、主役の草刈君の演技に圧倒された。言葉は明確に、通る声で、感情豊かに、セリフも完璧に暗記していて主役になりきっていた。

劇が終わり、父兄の皆さんが“主役の子うまかったね～”、“役に成り切っていたね～”、“あの子、誰～～、上手やねえ～”等々、賛辞の嵐。拍手が鳴りやまなかった。

小学6年生にして草刈君は役者としての素質を持っていたのでしょう。

その後の活躍はモデル、映画、時代劇、テレビドラマ、CM等々。皆さんの知っている所です。



編集後記

本会報誌には「事務所運営に必要な知識」という冒頭特集を毎月掲載しています(お休みの号もあります)。この特集記事は連合会広報部役員と全国8ブロックから参集した広報員による編集会議で企画し、執筆を依頼しています。

本号では、私の知る限りでは初めて、外部経営コンサルタントによる土地家屋調査士業界の分析と展望について寄稿していただきました。経営コンサルタントという肩書に、若干の抵抗感をお持ちの読者も少なくないという噂も耳にします。しかし、何よりも自身(骨を埋める覚悟)の業界をどのように外部の方が感じておられるのか知りたくて仕方がなかったのです。普段関係性を持つ外部の方は少なくとも業務に関わる方々であり、利害や許認可権を持つ方が多いため、土地家屋調査士業界にある意味偏向的な思考を持っているはずだからです。ぜひとも多くの方に本号の「事務所運営に必要な知識」をお読みいただき、土地家屋調査士の可能性と問題点を第三者がどのように感じておられる

か理解していただければと思います。

土地家屋調査士自身も各々の業務分野では、土地や家屋のコンサルタント(助言・指導を行う専門家)として活躍しています。自身の得意分野(不動産登記)のみならず、助言すべき相手の立場や状況までよく分析して、有用な助言を行うことができるように成長しなければならないでしょう。

一度目は土地家屋調査士に訴えるコンサルタントの意見として、二度目はコンサルタントとはどのように対象を捉えているのかを読み解くように、「一記事で二度美味しい」そんな企画にしてみました。ぜひお楽しみください。

個人的に幾度もお世話になった立命館大学の高村教授のアンチ・コモنزに関する講演、DX総合EXPOについて広報員による取材記事も掲載しています。今後両方とも私たちの専門分野、経営分野に関わる情報となるでしょう。

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