

## 第2章

# 境界紛争のない 社会を目指す

- 1 土地家屋調査士の使命  
～土地の筆界を明らかにする専門家として～
- 2 国際地籍シンポジウムの開催と今後
- 3 地籍問題研究会
- 4 土地の筆界に関する  
「地域の慣習（地図等の歴史的資料類）」の研究
- 5 土地家屋調査士会が運営する  
ADR 境界問題相談センター
- 6 筆界特定制度と土地家屋調査士の関わり
- 7 土地家屋調査士の司法参加

## 1

# 土地家屋調査士の使命 ～土地の筆界を明らかにする専門家として～

土地家屋調査士は、不動産の表示に関する登記申請代理手続に加え、土地境界調査や境界立会等、地権者との連絡調整など多岐にわたる業務を担っている。

境界についての専門的な知識が蓄積された専門家として、日常業務においても隣人との感情のもつれを含む根の深い境界紛争の問題にも向きあっている。

また、土地の筆界が不明確な場合に生じる民間紛争解決手続の代理、登記所備付地図作成事業等への参画、空き家・所有者不明土地問題への対処、自然災害の復興支援など幅広い分野での業務にも対応している。

各土地家屋調査士会では、土地家屋調査士の日（7月31日）を中心に「全国一斉不動産表示登記無料相談会」を毎年実施し、土地の境界問題、不動産登記などの問題に対応するため独自の相談会も提供している。（P35）

日調連は、少子高齢化、人口の一極集中化、国民の権利意識の高揚などの社会構造の変化に伴い境界紛争が起りやすい未来を危惧している。これらに対応するため、公開シンポジウム（平成26年11月、よみうりホール）を開催して、「境界紛争ゼロ宣言！！」を発信し、土地家屋調査士が社会に貢献する意思を表明した。（P35）

昭和25年の公布以来、時代や社会のニーズに合わせて幾多の改正を経た土地家屋調査士法は、令和2年8月1日に一部を改正する法律が施行され、土地家屋調査士制度にとって令和の幕開けの象徴となる改正となった。

改正した土地家屋調査士法では、第1条が「目的規定」から「使命規定」へと変更され、土地家屋調査士が不動産に関する権利の明確化に寄与し国民生活の安定と向上に貢献する使命を担うことが定められた。

さらに、同条に「土地の筆界を明らかにする専門家として」という一文が加わったことにより土地家屋調査士の役割が法律上で明文化され、国民生活に寄与する重要な役割へとさらに昇華した。

そして、土地家屋調査士制度は、前述の改正法が施行される前日の令和2年7月31日に70周年を迎えた。

日調連では70周年を記念し、「つながる安心とひろがる未来を考える、～令和時代、土地家屋調査士の使命～」と題したシンポジウム（令和2年10月、東京国際フォーラム）を開催し、『土地家屋調査士70年宣言』として、「不動産の表示に関する登記及び土地の筆界を明らかにする業務の専門家として土地家屋調査士の使命を果たす」ことの決意を発信した。（P35）

土地家屋調査士は今後も筆界を明らかにする専門家として、依頼者、そして国民のために業務を行うことについての重責を担い続けていくものである。

## ○土地家屋調査士法【抜粋】

（土地家屋調査士の使命）

第1条 土地家屋調査士（以下「調査士」という。）は、不動産の表示に関する登記及び土地の筆界（不動産登記法（平成16年法律第123号）第123条第1号に規定する筆界をいう。第3条第1項第7号及び第25条第2項において同じ。）を明らかにする業務の専門家として、不動産に関する権利の明確化に寄与し、もって国民生活の安定と向上に資することを使命とする。

## ● 無料相談会開催概要 (令和5年11月1日現在)

開催形式 (※1)

会場：6,161件

電話相談：153件

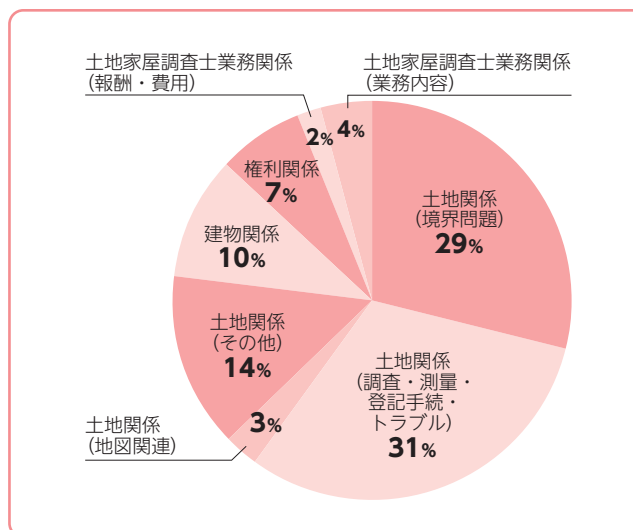
Web相談：7件

相談件数 (※2、※3)

4,460件

- ※1 ハイブリッド開催の会場は分けて算出。会場形式はいずれも概算
- ※2 相談内容が多岐にわたるものは主なもの1件にまとめて算出。
- ※3 相談会の記録があるものの概算累計

相談内容内訳



## ● 日調連ロゴマーク



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

## ● 「境界紛争ゼロ宣言!!」及び「土地家屋調査士70年宣言」

**境界紛争ゼロ宣言!!**

私たち土地家屋調査士は、未来を担う子供たちが安心して豊かな暮らしをおくることができる街づくりのため、広く社会の声に耳を傾けて土地所有及び利用の実態を把握することにより、国民の信頼に応えるべく行動します。

- 1 不動産の登記と地図の重要性を広く各層に発信し、その整備の充実に貢献します。
- 2 土地境界をめぐる紛争を未然に防止するために、境界管理の必要性を社会に周知します。
- 3 国民の利便性向上のため、各種専門分野と連携し、土地制度の改善に努めます。

私たちは、土地境界紛争をなくすため、ここに境界紛争ゼロに向かって進むことを宣言します。

平成26年11月14日  
 2014日調連公開シンポジウム  
 「土地境界紛争が起きない社会」

日本土地家屋調査士会連合会

**土地家屋調査士70年宣言**

土地家屋調査士法は、昭和25年に制定され、今年で70年を迎えました。これまでに培われた実績と社会に対する専門資格者としての職責をより一層明確にするため、土地家屋調査士は、不動産の表示に関する登記及び土地の筆界を明らかにする業務の専門家として、不動産に関する権利の明確化に寄与し、もって国民生活の安定と向上に資することが使命となりました。

この使命を果たすため、土地家屋調査士は、自ら専門分野の知識と技術の向上のため研鑽を積み、国民の信頼に応えるため能動的に行動します。

- 1 不動産の登記と地図の重要性を広く社会に発信し、その整備と充実に貢献します。
- 2 国民の安心・安全で豊かな暮らしを守るため、防災・減災・国土強靱化を目指す社会のインフラ整備に貢献します。
- 3 土地の境界管理の必要性を社会に周知し、土地の境界をめぐる紛争を未然に防ぎます。また、土地の境界をめぐる紛争に対して、筆界特定、ADR、訴訟等の各種手続きの連携を図り、解決に貢献します。
- 4 既存概念にとらわれないことのない、新しい価値観の創造に貢献します。

私たち土地家屋調査士は、国民生活の安定と向上に資する使命遂行のためここに宣言します。

令和2年10月26日  
 日本土地家屋調査士会連合会

## 2 国際地籍シンポジウムの開催と今後

国際地籍シンポジウムは、日本・韓国・台湾を核として、平成10年に台湾で誕生・開催した。

それぞれの国、地域の地籍に関する諸問題について、技術・実務経験の論文発表・総合討論を通じて交流を図り、それぞれの制度・法規等を学術的に分析し、地籍測量に関する技術レベルの向上・不動産登記公示制度を含む地籍測量情報の管理等、新時代へ向けての課題を共同研究することを目的としている。

このシンポジウムは研究者・実務家による研究大会において設立された「国際地籍学会」が主催するもので、開催地を2年ごとの持ち回りで実施している。

日本が開催国となったのは、平成12年東京で開催の第2回、同18年京都で開催の第5回、同24年札幌で開催の第8回、そして、平成30年福岡で開催の第11回の国際地籍シンポジウムであり、いずれも、日調連が実施機関となり開催した。

平成12年の東京での開催では、メインテーマを「21世紀の地籍を考える」と題して、様々な角度から地籍に関して掘り下げた議論を行った。

また、平成18年の京都での開催では、「京都地籍宣言」を発信し、地籍に関する専門的研究機関の設立を目指し、現在、後述の「地籍問題研究会」として継承されている。

そして、平成24年の札幌開催では、前年に発災した「東日本大震災」からの復興を願い、「災害からの復興」をメインテーマとして実施した。

さらに、平成30年の福岡開催では、「官民連携による地籍データの利活用に向けて～Society 5.0」をメインテーマとし、それに関連した三つのテーマ（「地籍に関する制度、法律、教育」、「土地空間情報に係る連携・進化」、「地籍情報に係る技術」）に基づき研究発表が行われた。

なお、第12回国際地籍シンポジウムについて、開催当事国である韓国から、新型コロナウイルスの感染状況を考慮し、日本、台湾の意向も踏まえ同シンポジウムを無期限延期とすることが決定され、開催可能な状況及び時期を見極めた上で再度連絡する旨の連絡を受けている。

### 京 都 地 籍 宣 言

かけがえのない万物共有の財産である土地の「姿・かたち」やその範囲を明らかにする「地籍」の明確化に寄与し、人々の毎日の暮らしや、財産を護るため、更には国づくり、まちづくりを進める行財政施策における基盤作りに資するため、一人一人の弛むことのない努力を必要としています。

今日、京都の地において内外の研究者・実務家が相集って世界的視野から日本の地籍についての現状と課題を検証し、新たな時代に求められる制度の姿を描く端緒ができました。

私たちは、この大会を契機として、わが国及び世界の地籍の制度の充実と発展のために以下をその行動指針とします。

- 1、地籍・地図・境界の重要性を広く各層に啓発し、その整備の充実に寄与します。
- 2、高度情報化社会・電子化社会に対応し、国家と自治体による行財政施策の基盤整備に資し、国民の更なる利便に供することのできる地籍制度の構築に向けて技術的、学術的研鑽を更に深めます。
- 3、安心で心豊かな暮らしを護るため、土地の境界をめぐる紛争を未然に防止するとともに、万一紛争となったときの迅速・適切な解決を図る仕組みを提供します。
- 4、地籍についての学術的・学際的研究のための組織の構築と、地籍に携わる者の体系的教育システムの構築について提言し、実現に向けて努力します。
- 5、地籍の明確化に取り組む全ての関係機関と研究者・実務家・利用者が連携し、情報の交換を密にするとともに課題の共同研究、その成果の活用・実現への努力を重ねます。

地域を超え、国を越えて広がる「地籍・地図・境界のあした」の実現を目指して、ここに宣言します。

2006年11月14日

第5回国際地籍シンポジウム／土地家屋調査士全国大会 in Kyoto

## 国際地籍シンポジウム開催経過

※氏名ある方の肩書きは当時のものです。

### 第1回国際地籍測量学術研究会（シンポジウム）

（1998年）平成10年11月25日～26日  
 「逢甲大学国際会議場」（台湾 台中市西屯区文華路）

### 第2回地籍国際シンポジウム

（2000年）平成12年11月9日～11日  
 「東京コンファレンスセンター」（日本 東京都千代田区飯田橋）

基調講演「平成検地を夢見て」（講演者：山本有二氏 衆議院議員 衆議院法務委員会理事）

- 第1分科会「地籍に関する調査・測量」
- 第2分科会「地籍に関する公示制度」
- 第3分科会「地図・土地情報」
- 第4分科会「土地境界に関する諸問題」
- メインシンポジウム「21世紀の「地籍」を考える」

### 第3回地籍国際シンポジウム

（2002年）平成14年5月14日～16日  
 「Lotte Ocean Castle」（大韓民国 忠青南道泰安郡安眠邑）

### 第4回国際地籍測量学術研究会（シンポジウム）

（2004年）平成16年6月8日～10日  
 「Jian Shan-pi Resort」（台湾 台南懸柳榮 尖山埤江南渡假村）

### 第5回国際地籍シンポジウム／土地家屋調査士全国大会 in Kyoto

（2006年）平成18年11月13日～14日  
 「国立京都国際会館」（日本 京都府左京区岩倉大鷲町）

基調スピーチ「見出す境界、消えゆく境界」（講演者：寺田逸郎氏 法務省民事局長）

- 第1会場「平成検地～日本の挑戦」
- 第2会場「地籍の研究と地籍教育の確立」
- 第3会場「境界紛争解決に挑む土地家屋調査士の新たなステージ」
- 第4会場「会員研究論文発表」
- メインシンポジウム「世界と語ろう 地籍・地図・境界のあした」

### 第6回国際地籍シンポジウム／NSDI Korea 2008

（2008年）平成20年10月8日～9日  
 「韓国国際展示場 KINTEX」（大韓民国 京畿道高陽市一山西区大化洞）

- 第1分科会「地籍に関する法律、制度、教育」
- 第2分科会「地籍測量、測位」
- 第3分科会「LIS/GIS」
- パネルディスカッション

### 第7回国際地籍測量学術研究会（シンポジウム）

（2010年）平成22年11月9日～11日

「グランドホテル（圓山大飯店）」（台湾 台北市中山北路）

基調講演「地籍測量・作図技術の発展と国際化」（講演者：周天穎（Dr.Tien-Yin Chou）氏）

テーマ「法規政策と教育の促進について」

テーマ「空間情報資料の処理及び応用について」

テーマ「測量と地図作成技術の革新について」

パネルディスカッション

### 第8回国際地籍シンポジウム

（2012年）平成24年10月19日

「札幌グランドホテル」（日本 札幌市中央区）

基調講演「津波災害後の、インドネシア（アチェ）と日本（東北）における土地権利の擁護と回復」（講演者：坂本勇氏（元吉備国際大学教授 元 JICA 専門家））

論文発表

テーマ「災害復興に向けた地籍、政策、教育の促進」

テーマ「災害に対する地籍測量と地図作成技術の革新」

テーマ「災害における地理空間情報の活用」

### 第9回国際地籍シンポジウム

（2014年）平成26年8月26日～27日

「三成洞貿易センター COEX」（大韓民国 ソウル特別市江南区）

基調講演「持続可能な土地行政のための提言」（講演者：李範寛氏（慶一大学教授））

テーマ「地籍、法律、制度、政策、教育等」

テーマ「地籍測量、地図製作、GPS、航空測量、技術革新等」

テーマ「土地、空間情報、GIS等」

### 第10回国際地籍シンポジウム

（2016年）平成28年10月20日

「ウィンザーホテル台中」（台湾 台中市西屯区）

基調講演「地籍測量技術のスマート化の発展とイノベーション」（講演者：周天穎氏（逢甲大学特別教授））

論文発表

テーマ「スマートな地籍に対する法律、制度、政策、教育の変革」

テーマ「土地空間情報のクラウドサービスの共有とモバイルアクセス」

テーマ「地籍測量技術のスマート検知・センシング及びインターネットの技術革新」

### 第11回国際地籍シンポジウム

（2018年）平成30年11月21日

「ホテル日航福岡」（日本 福岡市博多区）

講演「日本の法務省による国際的な法整備支援について」（講演者：大西宏道氏（法務省法務総合研究所国際協力部法務教官））

論文発表

テーマ「地籍に関する制度、法律、教育」

テーマ「土地空間情報に係る連携・進化（土地空間情報の多目的利用、流通、融合等）」

テーマ「地籍情報に係る技術（測量、測位、情報処理等）」

## 3 地籍問題研究会

平成 22 年 10 月 3 日、地籍に関する研究者、実務者、及び地籍問題に関心を持つ者が、研究発表、情報交換等の場を通じて、地籍に関する制度及びその環境の発展に寄与することを目的とし、「地籍問題」についての調査・研究・情報発信の拠点として、38 名の発起人による発起人総会を経て「地籍問題研究会」(※)が設立された。

同研究会は、以下の設立趣意書の趣意に賛同する法学系と工学系の専門分野の研究者・大学教授、関係官庁と諸団体の職員、土地家屋調査士をはじめとする実務家、一般有志による正・准会員と、土地家屋調査士会をはじめとする団体や法人による賛助会員から構成されている。

前述の目的を達成するため、(1) 研究報告会・講演会の開催、(2) 地籍に関する研究者と実務者の育成と支援、(3) その他研究会の目的を達成するために必要な活動を行うものとしている。

日調連は研究所を軸として同研究会に参画、実務者の側面を中心とした研究報告を定期的に行っている。

定例研究会の開催は 30 回を超え、常に土地家屋調査士が抱えている諸問題に時宜を捉えたテーマをメインで開催されている。

なお、令和 2 年春からの新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴い、第 27 回定例研究会以降は状況に応じてオンライン開催、ハイブリッド開催などの形態で行っている。

同研究会は、今後も産官学連携した研究発表の場として活動を継続する予定である。

以下に示す資料は、地籍問題研究会の設立趣意書及び入会状況・幹事等名簿・定例研究会の変遷である。

- ※ 日本加除出版株式会社内に事務局を設置
- ※ 地籍問題研究会 (<https://chiseki.org>)



### ● 設立趣意書

#### 地籍問題研究会設立趣意書

古くは、7 世紀の班田収授の法に遡ると言われる日本の地籍に関する制度は、明治維新以降、幾多の変遷を経て、今日では、不動産登記法によって体系化された制度として定着し、不動産にかかる権利の保全・利用・取引・流通・管理にとって最も重要な制度のひとつとして評価を得ています。

私たちの暮らしに不可欠な土地の毎筆の現状を正確に把握し、これを公示する制度は、それぞれの国の成り立ちや社会の発展過程と、密接に関係して形づくられてきたものであり、法秩序の安定とこの制度を利用するすべての人々の信頼を得て、はじめて有効に機能する仕組みであると言えるのではないのでしょうか。

私たちの生活する社会は、世界的な規模で繰り広げられている金融・経済活動と連動した高度に情報化が進んだ、絶えず変化する社会であり、あらゆる分野において、従来の仕組みを固定化してとらえることなく、将来にわたり、多くの市民にとって有効で利用しやすい仕組みはどうあるべきかを追い求める必要があると考えるに至りました。

地籍に関する研究に取り組むに当たっては、登記制度、登記実務、測量技術のみならず、土地法制や歴史・文化、生活環境、都市計画、農業・林業、不動産取引等、多岐にまたがる分野についての識見が必要となりますが、残念ながら、地籍を体系的に研究する分野については、その研究環境が整っているとはいえ、その研究成果も多いとはいえない状況にあります。

他方では、この分野に関係する人々が、学域・業域の枠組みを越えて、地籍に関する実務者とも連携ができる研究会を待ち望む声も数多く届いています。

このことを踏まえ、地籍に関する制度及びその環境の充実発展に資することを目的として「地籍問題」に関する調査・研究・情報発信の拠点として「地籍問題研究会」を発足させるものであります。

2010 年 10 月

地籍問題研究会発起人一同

## ● 地籍問題研究会入会状況

令和5年11月30日現在

年度	会員総数				入会者数				退会者数 (物故者を含む)			
	正会員	准会員	賛助会員 (団体数)	賛助会員 (口数)	正会員	准会員	賛助会員 (団体数)	賛助会員 (口数)	正会員	准会員	賛助会員 (団体数)	賛助会員 (口数)
平成22年*	69 (47)	0 (0)	4 (3)	33 (32)	69 (47)	0 (0)	4 (3)	33 (32)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
平成23年	224 (183)	1 (0)	14 (12)	43 (41)	155 (136)	1 (0)	10 (9)	10 (9)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
平成24年	240 (195)	1 (0)	14 (12)	43 (41)	23 (17)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	7 (5)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
平成25年	247 (203)	1 (0)	16 (14)	45 (43)	18 (18)	0 (0)	2 (2)	2 (2)	11 (10)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
平成26年	257 (211)	1 (0)	19 (17)	48 (46)	10 (10)	0 (0)	3 (3)	3 (3)	7 (7)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
平成27年	277 (223)	1 (0)	21 (19)	50 (48)	26 (18)	0 (0)	2 (2)	2 (2)	6 (6)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
平成28年	277 (222)	1 (0)	22 (20)	51 (49)	6 (4)	0 (0)	1 (1)	1 (1)	6 (5)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
平成29年	292 (233)	1 (0)	22 (20)	51 (49)	22 (17)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	7 (6)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
平成30年	293 (233)	1 (0)	22 (20)	51 (49)	1 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
平成31年 (令和元年)	303 (244)	1 (0)	24 (21)	53 (50)	15 (13)	0 (0)	2 (1)	2 (1)	3 (2)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
令和2年	296 (242)	1 (0)	24 (21)	53 (50)	3 (3)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	10 (5)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
令和3年	307 (254)	1 (0)	21 (18)	50 (47)	22 (19)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	10 (8)	0 (0)	3 (3)	0 (0)
令和4年	295 (252)	1 (0)	20 (18)	49 (47)	2 (1)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	14 (3)	0 (0)	1 (0)	0 (0)
令和5年	317 (264)	1 (0)	22 (18)	51 (47)	29 (17)	0 (0)	2 (0)	2 (0)	7 (5)	0 (0)	0 (0)	0 (0)

\*括弧内は、土地家屋調査士又は土地家屋調査士を構成員とする団体と推定される者の内訳である。

\*\*各年度は1月1日から12月31日までであるが、平成22年度は10月3日(設立の日)から同年12月31日まで、令和5年度は1月1日から令和5年11月30日までの集計である。

\*\*令和5年11月30日現在において賛助会員として入会している土地家屋調査士会(入会順)

日本土地家屋調査士会連合会、愛媛県土地家屋調査士会、大分県土地家屋調査士会、大阪土地家屋調査士会、京都土地家屋調査士会、静岡県土地家屋調査士会、東京土地家屋調査士会、富山県土地家屋調査士会、兵庫県土地家屋調査士会、宮城県土地家屋調査士会、和歌山県土地家屋調査士会、佐賀県土地家屋調査士会、滋賀県土地家屋調査士会、岐阜県土地家屋調査士会、鹿児島県土地家屋調査士会、千葉県土地家屋調査士会、(一社)東京公共嘱託登記土地家屋調査士協会、長崎県土地家屋調査士会

## ● 地籍問題研究会幹事等(敬称略、名簿順、なお、肩書きは就任当時のもの)

(平成22年10月3日~)	
代表幹事	鎌田 薫(早稲田大学大学院法務研究科教授)
副代表幹事	清水 英範(東京大学大学院工学系研究科教授)、鎌野 邦樹(早稲田大学大学院法務研究科教授)
幹事	小笠原希悦(社団法人全国国土調査協会常任理事)、川口有一郎(早稲田大学大学院ファイナンス研究科教授)、坂本 勇(元吉備国際大学教授、JICA 専門家)、阪本 一郎(明海大学不動産学部教授)、鮫島 信行(社団法人農業土木事業協会専務理事)、清水 湛(弁護士、元法務省民事局長、元広島高等裁判所長官)、藤井 俊二(創価大学大学院法務研究科教授)、松岡 直武(日本土地家屋調査士会連合会会長)、村田 博史(京都産業大学大学院法務研究科 教授)、安本 典夫(名城大学法学部教授)
監事	林 亜夫(明海大学不動産学部教授)、松尾 英夫(桐蔭横浜大学法学部・法科大学院客員教授、元横浜地方法務局長、元公証人)
(平成25年3月9日~)	
代表幹事	清水 英範(東京大学大学院工学系研究科教授)
副代表幹事(兼事務局長)	鎌野 邦樹(早稲田大学大学院法務研究科教授)
副代表幹事	村田 博史(京都産業大学大学院法務研究科教授)
幹事	鮫島 信行(鹿島建設顧問)、清水 湛(弁護士)、藤井 俊二(創価大学大学院法務研究科教授)、安本 典夫(大阪学院大学法学部教授)、小笠原希悦(社団法人全国国土調査協会常任理事)、阪本 一郎(明海大学不動産学部教授)、川口有一郎(早稲田大学大学院ファイナンス研究科教授)、小柳春一郎(独協大学法学部法律学科教授)、藤原 勇喜(元仙台法務局長・藤原民事法研究所代表)、大星 正嗣(日本土地家屋調査士会連合会相談役)、國吉 正和(東京土地家屋調査士会会長)、宮嶋 泰(日本土地家屋調査士会連合会副会長)
監事	林 亜夫(明海大学不動産学部教授)、松尾 英夫(桐蔭横浜大学法学部・法科大学院客員教授、元横浜地方法務局長、元公証人)



(平成 27 年 3 月 14 日～)	
代表幹事	清水 英範 (東京大学)
副代表幹事	小柳春一郎 (獨協大学)、鮫島 信行 (鹿島建設顧問)
幹事	大場 浩之 (早稲田大学)、大星 正嗣 (土地家屋調査士)、岡田 康夫 (東北学院大学)、小野 伸秋 (土地家屋調査士)、小笠原希悦 (全国国土調査協会)、鎌野 邦樹 (早稲田大学)、川口有一郎 (早稲田大学)、草鹿 晋一 (京都産業大学)、國吉 正和 (土地家屋調査士)、齋藤 広子 (横浜市立大学)、阪本 一郎 (明海大学)、清水 滉 (弁護士)、藤井 俊二 (創価大学)、岡田潤一郎 (日本土地家屋調査士会連合会副会長 (研究所担当))、安本 典夫 (大阪学院大学)、吉原 祥子 (東京財団)
監事	林 亜夫 (明海大学名誉教授)、藤原 勇喜 (藤原民事法研究所)
顧問	鎌田 薫 (早稲田大学)
(平成 29 年 3 月 18 日～)	
代表幹事	小柳春一郎 (獨協大学)
副代表幹事	鮫島 信行 (鹿島建設顧問)、岡田 康夫 (東北学院大学)
幹事	大場 浩之 (早稲田大学)、大星 正嗣 (土地家屋調査士)、小野 伸秋 (土地家屋調査士)、鎌野 邦樹 (早稲田大学)、川口有一郎 (早稲田大学)、草鹿 晋一 (京都産業大学)、國吉 正和 (土地家屋調査士)、齋藤 広子 (横浜市立大学)、清水 滉 (弁護士)、清水 英範 (東京大学)、周藤 利一 (明海大学)、戸倉 茂雄 (日本土地家屋調査士会連合会副会長 (研究所担当))、外山 春男 (全国国土調査協会)、藤井 俊二 (創価大学)、矢田 尚子 (日本大学)、山田 明弘 (土地家屋調査士)、吉原 祥子 (東京財団)
監事	林 亜夫 (明海大学名誉教授)、藤原 勇喜 (藤原民事法研究所)
顧問	鎌田 薫 (早稲田大学)
(平成 31 年 3 月 9 日～)	
代表幹事	小柳春一郎 (獨協大学)
副代表幹事	鮫島 信行 (鹿島建設)
副代表幹事・事務局長	岡田 康夫 (東北学院大学)
幹事	大星 正嗣 (土地家屋調査士)、小野 伸秋 (土地家屋調査士)、草鹿 晋一 (京都産業大学)、國吉 正和 (土地家屋調査士)、齋藤 隆 ((公社) 日本測量協会)、齋藤 広子 (明海大学)、清水 滉 (弁護士)、清水 英範 (東京大学)、周藤 利一 (明海大学)、藤井 俊二 (創価大学)、舟橋 秀明 (金沢大学)、矢田 尚子 (日本大学)、山田 明弘 (土地家屋調査士)、山田 一博 (土地家屋調査士)、山中 正登 ((公社) 全国国土調査協会)、吉原 祥子 (東京財団)、伊藤 直樹 (日本土地家屋調査士会連合会副会長 (研究所担当))
監事	林 亜夫 (明海大学名誉教授)、藤原 勇喜 (元仙台法務局長)
顧問	鎌田 薫 (早稲田大学)
(令和 3 年 4 月 15 日～)	
代表幹事	小柳春一郎 (獨協大学)
副代表幹事	鮫島 信行 (鹿島建設顧問)
副代表幹事・事務局長	岡田 康夫 (國學院大学)
幹事 (50 音順)	新井 克美 (元公証人)、小野 勇 (土地家屋調査士)、小野 伸秋 (土地家屋調査士)、草鹿 晋一 (京都産業大学)、國吉 正和 (土地家屋調査士)、周藤 利一 (横浜市立大学)、藤井 俊二 (創価大学名誉教授)、舟橋 秀明 (金沢大学)、村上 真幸 (公社日本測量協会)、山田 明弘 (土地家屋調査士)、山中 正登 (公社全国国土調査協会)、日本土地家屋調査士会連合会副会長 (研究所担当)
監事 (50 音順)	大星 正嗣 (土地家屋調査士)、清水 英範 (公社日本測量協会)
顧問	鎌田 薫 (早稲田大学)
(令和 5 年 3 月 11 日～)	
代表幹事	鮫島 信行 (元国土交通省)
副代表幹事・事務局長	草鹿 晋一 (京都産業大学)
幹事 (50 音順)	新井 克美 (元公証人)、岡田 康夫 (國學院大学)、小野 勇 (土地家屋調査士)、小野 伸秋 (土地家屋調査士)、小西 飛鳥 (平成国際大学)、小柳春一郎 (獨協大学)、里村美喜夫 (司法書士)、瀬口 潤二 (土地家屋調査士)、藤井 俊二 (創価大学名誉教授)、布施 孝志 (東京大学)、舟橋 秀明 (金沢大学)、村上 真幸 (公社日本測量協会)、山田 明弘 (土地家屋調査士)、山脇 優子 (土地家屋調査士)、北村 秀実 (日本土地家屋調査士会連合会副会長 (研究所担当))
監事 (50 音順)	大星 正嗣 (土地家屋調査士)、清水 英範 (公社日本測量協会)

(注) 令和 6 年 3 月より徳永俊二 (公益社団法人全国国土調査協会広報研修部長)、成田次範 (一般社団法人日本国土調査測量協会技術部長) が幹事に就任した。

## ● 地籍問題研究会のこれまでの活動（令和6年3月まで）

- 平成 22 年 10 月 3 日(日) 設立宣言（東京・日比谷公会堂）
- 平成 23 年 7 月 31 日(日) 第 1 回定例研究会（東京・日経カンファレンスルーム）
- 平成 23 年 12 月 10 日(土) 第 2 回定例研究会（東京・早稲田大学 15 号館 102 号教室）  
テーマ：東日本大震災の復興における地域再生と土地問題 ～地籍の視点から～
- 平成 24 年 3 月 17 日(土) 平成 24 年度通常総会及び第 3 回定例研究会（東京・東京大学農学部弥生講堂一条ホール）  
テーマ：森林の適正な利用管理と境界問題
- 平成 24 年 7 月 28 日(土) 第 4 回定例研究会（京都・京都産業大学壬生校地むすびわざ館ホール）  
テーマ：地籍およびその周辺問題
- 平成 24 年 10 月 19 日(金) 第 5 回定例研究会（北海道・札幌グランドホテル、第 8 回国際地籍シンポジウムと共催）  
メインテーマ：災害からの復興
- 平成 25 年 3 月 9 日(土) 平成 25 年度通常総会及び第 6 回定例研究会（千葉・明海大学浦安キャンパス講義棟 2206 教室）  
テーマ：地籍と教育
- 平成 25 年 9 月 15 日(日) 第 7 回定例研究会（東京・創価大学本部棟 M205 教室）  
テーマ：地籍及びその周辺問題
- 平成 25 年 11 月 2 日(土) 第 8 回定例研究会（神奈川・桐蔭横浜大学中央棟 C307 号大講義室）  
テーマ：地籍図および登記所備付け地図をめぐる諸問題
- 平成 26 年 3 月 8 日(土) 平成 26 年度通常総会及び第 9 回定例研究会（大阪学院大学 2 号館 B1-01 教室）  
テーマ：地域の空間情報と地籍情報
- 平成 26 年 7 月 19 日(土) 第 10 回定例研究会（獨協大学 天野貞祐記念館 A207 教室）  
テーマ：地籍及びその周辺問題
- 平成 26 年 12 月 13 日(土) 第 11 回定例研究会（じゅうろくプラザ 5 階大会議室）  
テーマ：地理空間情報の共有化と新たな地籍調査制度
- 平成 27 年 3 月 14 日(土) 平成 27 年度通常総会及び第 12 回定例研究会（中央工学校 21 号館 STEP ホール（東京都・北区））  
テーマ：地籍調査の現地における実態と課題
- 平成 27 年 7 月 25 日(土) 第 13 回定例研究会（明海大学浦安キャンパス 講義棟 2201 教室（千葉県・浦安市））  
テーマ：人口減少高齢社会と土地境界管理
- 平成 27 年 11 月 28 日(土) 第 14 回定例研究会（日司連ホール）  
テーマ：民法（債権法）改正と不動産取引
- 平成 28 年 3 月 19 日(土) 平成 28 年度通常総会及び第 15 回定例研究会（宮城・東北学院大学土樋キャンパス 8 号館 5 階押川記念ホール）  
テーマ：東日本大震災により生じた地籍情報の課題～震災 5 年を迎えて～
- 平成 28 年 7 月 16 日(土) 第 16 回定例研究会（石川県・金沢大学角間キャンパス総合教育講義棟（N4）B1 講義室）  
テーマ：日本の空き家空き地問題を考える
- 平成 28 年 11 月 23 日(土) 第 17 回定例研究会（東京都・明治大学駿河台キャンパスリパティタワー 3 階 1031 教室）  
テーマ：公図の源流をさぐる
- 平成 29 年 3 月 18 日(土) 平成 29 年度通常総会及び第 18 回定例研究会（東京都・機械振興会館地下 2 階ホール）  
テーマ：官民境界の明確化による都市基盤の強化
- 平成 29 年 3 月 18 日付け 空き家空き地問題に関する分科会により、小冊子『日本の空き家空き地問題を考える—研究者・実務家・行政による多角的検討』（地籍問題研究会）を発行。
- 平成 29 年 7 月 15 日(土) 第 19 回定例研究会（横浜市・横浜市立大学金沢八景キャンパス）  
テーマ：人口減少社会と境界・土地問題
- 平成 29 年 11 月 11 日(土) 第 20 回定例研究会（京都市・京都産業大学壬生校地むすびわざ館ホール）  
テーマ：土地家屋調査士の地図作成に関する新しい役割を探る
- 平成 30 年 3 月 3 日(土) 平成 30 年度通常総会及び第 21 回定例研究会（東京都・日比谷コンベンションホール）  
テーマ：地籍調査における筆界未定地の発生を如何に防ぐか
- 平成 30 年 7 月 21 日(土) 第 22 回定例研究会（愛媛県松山市・ひめぎんホール）  
テーマ：明治以降の土地制度から学ぶ登記所備付地図、建物所在図の有用性と必要性～愛媛からの発信～
- 平成 30 年 12 月 1 日(土) 第 23 回定例研究会（東京都・日本大学法学部（三崎町キャンパス））  
日本土地家屋調査士会連合会・地籍問題研究会共催シンポジウム  
テーマ：所有者不明土地・空き家等問題における土地家屋調査士への期待

平成 31 年 3 月 9 日 (土) 平成 31 年度通常総会及び第 24 回定例研究会 (東京都・日比谷コンベンションホール)  
 テーマ：今後の地籍整備の方向性と現場行政の取組

平成 31 年 7 月 13 日 (土) 第 25 回定例研究会 (東京都・機械振興会館地下 2 階ホール)  
 テーマ：変則型登記の現状と解消に向けて (変則型登記問題の一般論)

平成 31 年 11 月 9 日 (土) 第 26 回定例研究会 (鹿児島市・マリンパレスかごしま 3 階マリンホール)  
 テーマ：変則型登記の解消に向けて

令和 2 年 8 月 5 日 (水) 第 27 回定例研究会 (研究会ホームページ会員専用ページにて配信)  
 テーマ：※統一テーマ無し

令和 2 年 11 月 14 日 (土) 第 28 回定例研究会 (オンライン (ZOOM) にて開催)  
 テーマ：空き家問題を考える～各地の土地家屋調査士会の先進事例に学ぶ～

令和 3 年 7 月 17 日 (土) 第 29 回定例研究会 (オンライン (ZOOM) にて開催)  
 テーマ：令和 3 年民法・不動産登記法改正～土地家屋調査士業務への影響を考える～

令和 3 年 11 月 27 日 (土) 第 30 回定例研究会 (オンライン (ZOOM) にて開催)  
 テーマ：地籍図編製の研究

※講演者等の肩書きは当時のものです。

### 令和 4 年 3 月 26 日 (土) 第 31 回定例研究会 (オンライン (ZOOM) にて開催)

**趣旨説明** 鮫島信行氏 (当研究会副代表幹事、(株)鹿児島建設顧問)

**テーマ** 改正国土調査法・地籍調査作業準則の展望

**報告**

「令和 2 年国土調査法等の改正事項に関するその後の動向①」

報告者 佐々木明德氏 (国土交通省土地政策審議官 G 地籍整備課長)

「令和 2 年国土調査法等の改正事項に関するその後の動向②」

報告者 矢萩智裕氏 (国土交通省土地政策審議官 G 企画専門官)

「改正・地籍調査作業規程準則の活用と筆界特定制度について」

報告者 荻田匡嗣氏 (三重県名張市都市整備部用地対策室長)

**コメント**

コメンテーター

山脇優子氏 (土地家屋調査士、大阪土地家屋調査士会)

**総括コメント**

柳澤尚幸氏 (当研究会幹事、日本土地家屋調査士会連合会副会長)

**閉会挨拶** 鮫島信行氏

### 令和 4 年 7 月 16 日 (土) 第 32 回定例研究会 (東京・機械振興会館地下 2 階ホール)

(来場とオンライン併用で開催)

**テーマ** 令和 3 年法改正と土地家屋調査士業務

**趣旨説明** 草鹿晋一氏 (当研究会幹事、京都産業大学法学部教授)

**報告 1** 令和 3 年民法改正と共有私道ガイドラインの改訂

大谷 太氏 (法務省大臣官房参事官 (民事))

**報告 2** 「相続土地国庫帰属法」について

舟橋秀明氏 (当研究会幹事、金沢大学大学院法学研究科准教授)

**パネルディスカッション** ～事例から考える今後の課題～

コーディネーター 草鹿晋一氏

**パネリスト**

小野伸秋氏 (当研究会幹事、土地家屋調査士)

小野 勇氏 (当研究会幹事、土地家屋調査士)

山脇優子氏 (土地家屋調査士、大阪土地家屋調査士会)

藤井俊二氏 (当研究会幹事、創価大学名誉教授)

岡田康夫氏 (当研究会副代表幹事、國學院大学法学部教授)

**総合コメント** 吉原祥子氏 (東京財団政策研究所研究員)

**閉会挨拶** 岡田康夫氏

### 令和 4 年 12 月 3 日 (土) 第 33 回定例研究会 (オンライン (Zoom) にて開催)

**テーマ** 「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」

日本土地家屋調査士会連合会研究所～令和 4 年度研究概要 中間報告～

**挨拶** 岡田潤一郎氏 (日本土地家屋調査士会連合会会長)

挨拶及び研究所紹介 城戸崎修氏（日本土地家屋調査士会連合会常任理事（研究所長））

テーマ1 歴史的な地図・資料等の地域性に関する研究

報告1 「京都地域における歴史的地図・資料等について、土地家屋調査士業務に関連した考察、調査研究」

三田村和幸研究員（京都土地家屋調査士会）

報告2 「『府県地租改正紀要』を読み直す」

近江太郎研究員（香川県土地家屋調査士会）

テーマ2 先端技術及びビジネスモデル等に関する研究

報告3 「登記所備付地図作成地域におけるバックパック型MMS 精度検証及び高精度化手法の検討」

本多崇研究員（東京土地家屋調査士会）

報告4 「最新技術でTSによる測量をどこまで補完できるかの検証」

平泉 規研究員（長野県土地家屋調査士会）

報告5 「土地の整備と登記制度を活用したデジタル化に関する研究」

那須康治研究員（広島県土地家屋調査士会）

報告6 「みちびき高精度測位など最新技術の活用とビジネスモデルに関する調査・研究」

浅里幸起特任研究員（（一財）宇宙システム開発利用推進機構）

テーマ3 不動産取引に関する研究

報告7 「相続税申告手続に関わる土地家屋調査士業務の研究」

諏佐愛蘭研究員（千葉県土地家屋調査士会）

報告8 「昨今の土地取引に係る土地家屋調査士」

伊藤直樹研究員（愛知県土地家屋調査士会）

テーマ4 地籍調査に関する研究

報告9（共同報告）「地籍調査に関する研究」

片岡聖佳研究員（和歌山県土地家屋調査士会）

古尾圭一研究員（三重県土地家屋調査士会）

報告10 「リモートセンシングによる地籍調査の効率化に係る研究」

山中匠研究員（広島県土地家屋調査士会）

閉会

閉会の挨拶 柳澤尚幸氏（当研究会幹事、日本土地家屋調査士会連合会副会長）

令和5年3月11日（土）第34回定例研究会（株LMJ 東京研修センター4階会議室）

（来場とオンライン併用で開催）

テーマ DX時代の地図編製

開会及び趣旨説明 鮫島信行氏（当研究会副代表幹事）

報告1 土地・地理空間分野におけるデジタル庁の取組

一柳泰基氏（デジタル庁デジタル社会共通機能グループ参事官補佐）

報告2 地籍調査の変遷と地図の精度

川口 保氏（（一社）日本国土調査測量協会技術部長）

報告3 作成時期が異なる地籍図の接合性

佐藤 修氏（国土交通省認定地籍アドバイザー、株式会社十日町測量取締役企画部長）

報告4 eMAFF 地図の農地情報紐づけ実施業務について

向江拓郎氏（農林水産省大臣官房デジタル戦略グループ課長補佐（地理情報共通管理システム担当））

報告5 GISと地図の接合性

西脇周平氏（国土情報開発株式会社企画管理部 MTU 課係長）

山口琢也氏（国土情報開発株式会社企画管理部 MTU 課課長）

総括

村上真幸氏（当研究会幹事、（公社）日本測量協会副会長）

閉会

令和5年7月29日（土）第35回定例研究会（株LMJ 東京研修センター4階会議室）

（来場とオンライン併用で開催）

テーマ DX時代の地図編製2～新たな地図作成制度の考察～

開会挨拶

鮫島信行氏（当研究会代表幹事）

趣旨説明

小野伸秋氏（当研究会幹事）

基調講演

登記所備付地図の現在地と将来の展望  
法務局の地図作成事業・地図データのオープン化  
三枝稔宗氏（法務省民事局民事第二課補佐官）

**報告 1 地籍調査の動向と街区境界調査の取組**

伊藤裕之氏（国土交通省不動産・建設経済局地籍整備課企画専門官）

**報告 2 県下市町村の官民境界確認情報の登録による地図作成・管理システムの検討**  
岐阜県地籍情報管理研究会

馬淵洋介氏（（公財）岐阜県建設研究センター（岐阜県ふるさと地理情報センター））

富田真雄氏（（公社）岐阜県公共嘱託登記土地家屋調査士協会企画部長）

**報告 3 DX 社会に相応しいクラウド CAD による地図作成の効率化の提案**

今瀬 勉氏（土地家屋調査士、前・日本土地家屋調査士会連合会業務部長）

**総括**

柳澤尚幸氏（土地家屋調査士、前・日本土地家屋調査士会連合会副会長）

**事務連絡・閉会・懇親会**

**令和 5 年 11 月 18 日（土）第 36 回定例研究会（株 LMJ 東京研修センター 4 階会議室）**

（来場とオンライン併用で開催）

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

**開会挨拶・趣旨説明** 鮫島信行氏（当研究会代表幹事）

**司会進行** 山田明弘氏（当研究会幹事）の質疑応答時間を含む）

**報告 1 「LiDAR を活用した山林土地の境界明示」**

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（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 「今ここ何番地？」」**

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（土地家屋調査士）

**報告 5 「GIS を使った官民共同事業（仮）」**

望月繁和氏（土地家屋調査士）

**総括**

小野伸秋氏（当研究会幹事）

**閉会・事務連絡・懇親会**

**令和 6 年 3 月 2 日（土）第 37 回定例研究会（中野セントラルパークカンファレンス ルーム 2）**

（来場とオンライン併用で開催）

**テーマ 変則型登記と所有者不明土地問題**

**開会挨拶・趣旨説明** 鮫島信行氏（当研究会代表幹事）

**司会進行** 小西飛鳥氏（当研究会幹事）

**特別講演 表題部所有者不明土地適正化法のインパクト 一入会権を中心に**

高村学人氏（立命館大学教授）

**報告 1 東京法務局における変則登記解消事業の現状と課題**

横山 巨氏（東京法務局民事行政部次長）

**報告 2 表題部所有者不明土地における『所有者等探索委員』の活動実態について**

飯田 裕氏（東京土地家屋調査士会所有者等探索委員）

**報告 3 認可地縁団体が所有する不動産に係る登記の特例を活用した事例**

監物淳二氏（茨城県土地改良事業団体連合会）

**質疑応答**

**閉会・事務連絡・懇親会**

## 4

## 土地の筆界に関する 「地域の慣習（地図等の歴史的資料類）」の研究

土地家屋調査士は、日常業務として土地分筆登記、境界鑑定、筆界特定などを行い、さらに土地家屋調査士会が運営するADR境界問題相談センター（P49参照）での裁判外紛争解決手続きに積極的に携っている。これらの業務では、地域や時代によって異なる「土地の筆界に関する慣習」を理解し、適切な判断を下すことが求められる。この重要性を踏まえ平成14年8月1日に施行された土地家屋調査士法の改正では、土地家屋調査士法第25条において、土地の筆界を明らかにする為の方法に関する慣習についての研鑽が法定化されている。

法定化以前から私たち土地家屋調査士は、土地の筆界（境界）について、丁寧に歴史をひもとき、「人」と「土地」と「未来」を調和させるといった、とても人間らしく温かい資格者を目指してきたところである。

現在、登記所に備え付けられている筆界に関する資料である公図は、明治時代に作成されたものが大半を占めており、それらは全国の各府県により異なった作業基準で作成されたことが判明している。つまり、土地の筆界を取り扱うに当たっては、その業務を行う地域における土地の筆界が形成された歴史的経緯、また土地の筆界を明らかにするための当該地域特有の取扱いを熟知する必要がある。

これらの研究が社会の期待に応えており、登記事務にとどまらず司法の場においても有効な資料として活用されている。

土地家屋調査士は、自身の研究の他、全国の土地家屋調査士会が行う研究に参加又は研究会を開催するなどの方法により資質の向上に努めている。

各土地家屋調査士会が取りまとめた成果のうち、書籍冊子等として編纂されているもの（その他資料として体系的に保持されているものもある。）について、以下へ掲載する。

### 土地家屋調査士法【抜粋】

（研修）

第25条 調査士は、その所属する調査士会及び調査士会連合会が実施する研修を受け、その資質の向上を図るように努めなければならない。

2 調査士は、その業務を行う地域における土地の筆界を明らかにするための方法に関する慣習その他の調査士の業務についての知識を深めるよう努めなければならない。



## ● 土地家屋調査士会が保有する土地家屋調査士法第 25 条第 2 項に規定する「地域の慣習」に関わる地図等の歴史的な資料（書籍）類

令和 5 年 11 月 1 日現在

発行月	書籍名	土地家屋調査士会
昭和 52 年 3 月	沖縄県 沖縄の地籍 ー現状と対策ー	沖縄県土地家屋調査士会
昭和 54 年 3 月	北海道における筆界の形成と地図	札幌土地家屋調査士会
平成 4 年 12 月	沖縄県 沖縄登記関係法令集	沖縄県土地家屋調査士会
平成 15 年 2 月	項目別年表と資料で知る丈量等の制度の変遷	東京土地家屋調査士会
平成 17 年 10 月	秋田県における地租改正に関する法令等調査報告書	秋田県土地家屋調査士会
平成 17 年 10 月	秋田県における地租改正に関する法令等調査報告書 (公図は平板測量によって作られた)	秋田県土地家屋調査士会
平成 18 年 4 月	昭和 4 年発行山形市街図復元	山形県土地家屋調査士会
平成 18 年 3 月	土地境界鑑定ハンドブック	千葉県土地家屋調査士会
平成 18 年 3 月	山口県土地制度・地図の沿革	山口県土地家屋調査士会
平成 18 年 11 月	「北海道における地図・台帳等制度の沿革」	北海道ブロック協議会 (札幌・函館・旭川・釧路各土地家屋調査士会)
平成 19 年 10 月	暫定版 愛媛の地租改正 (資料編)	愛媛県土地家屋調査士会
平成 19 年 10 月	写真が語る公図と台帳 ～かごしまの資料～	鹿児島県土地家屋調査士会
平成 20 年 6 月	茨城県における地方の慣習による地図の沿革	茨城県土地家屋調査士会
平成 20 年 12 月	ぶらり～和歌山境界紀行～	和歌山県土地家屋調査士会
平成 21 年 3 月	土地家屋調査士法第 25 条第 2 項活用ハンドブック	宮城県土地家屋調査士会
平成 21 年 8 月	地積測量図 IN 愛媛	愛媛県土地家屋調査士会
平成 21 年 11 月	岐阜県の地籍 (明治期)	岐阜県土地家屋調査士会
平成 22 年 3 月	土地台帳付属地図と地図に準ずる図面の実証的研究 (福井県下に於ける付属地図のルーツを尋ねて)	福井県土地家屋調査士会
平成 22 年 3 月	地域の慣習調査図 (DVD)	新潟県土地家屋調査士会
平成 22 年 3 月	旧香南町にみる 香川県の公図 I	香川県土地家屋調査士会
平成 22 年 12 月	三重県の地籍 I 三重県における公図の源泉	三重県土地家屋調査士会
平成 23 年 3 月	土地境界基本実務の手引き	長野県土地家屋調査士会
平成 23 年 3 月	旧大川町にみる 香川県の公図 II	香川県土地家屋調査士会
平成 23 年 3 月	田畑歩数極様 ～宮崎県の境界ことはじめ～	宮崎県土地家屋調査士会
平成 24 年 3 月	土地台帳付属地図と地図に準ずる図面の実証的研究 (福井県下に於ける付属地図のルーツを尋ねて) 第 2 集	福井県土地家屋調査士会
平成 24 年 3 月	あいちの地籍 (明治前期) ー地図読み人の視点からー	愛知県土地家屋調査士会
平成 25 年 3 月	とやまの地籍 (明治前期) ー資料集	富山県土地家屋調査士会
平成 25 年 3 月	石川県の地籍 (明治前期) ー地租改正・地押調査・地籍編纂と地図	石川県土地家屋調査士会
平成 25 年 3 月	岐阜県の地籍 (明治期) 補巻	岐阜県土地家屋調査士会
平成 25 年 3 月	三重県の地籍 用語集 第一版	三重県土地家屋調査士会
平成 27 年 3 月	徳島の地籍 I	徳島県土地家屋調査士会
平成 29 年 3 月	『埼玉県における地籍図の作成』資料集 ー明治時代における地租改正の歩みー	埼玉土地家屋調査士会
平成 29 年 3 月	あいちの地籍 (耕地整理編) ー地図読み人の視点からー	愛知県土地家屋調査士会
平成 29 年 3 月	三重県の地籍 II 三重県における公図の源泉	三重県土地家屋調査士会
平成 29 年 3 月	石川県の地籍 (明治中期～昭和前期) ー耕地整理ー	石川県土地家屋調査士会
平成 29 年 3 月	とやまの地籍 (田区改正・耕地整理編) ー資料集	富山県土地家屋調査士会
平成 30 年 2 月	大分県の地籍 ー明治前期地租改正ー	大分県土地家屋調査士会
平成 30 年 3 月	岐阜県の地籍 (耕地整理)	岐阜県土地家屋調査士会
令和 2 年 11 月	表示登記制度の変遷 (栃木県版)	栃木県土地家屋調査士会

## 5 土地家屋調査士会が運営するADR境界問題相談センター

土地家屋調査士会が運営するADR境界問題相談センター(以下「ADRセンター」という。)は、平成13年からの司法制度改革の流れを受け、平成14年10月に愛知県土地家屋調査士会内に「あいち境界問題相談センター」が全国で初めて設立され、平成16年3月までに大阪、東京、福岡の各土地家屋調査士会内に順次ADRセンターが設立された。

その後、平成16年12月に裁判外紛争解決手続の利用の促進に関する法律により、裁判外紛争解決手続についての基本理念等が定められるとともに認証制度を設け、認証を受けた機関においては時効の中断の効力(効果)などが認められた。

また、平成17年に土地家屋調査士法が改正され、一定の能力担保措置を講じた土地家屋調査士(ADR認定土地家屋調査士。P72参照)は、法務大臣の指定する民間紛争解決手続機関(ADR機関)において、土地の境界が現地において明らかでないことを原因とする民事に関する紛争に、弁護士との共同受任でこれに当たることができることとなった。

こうした流れを受け、全国の土地家屋調査士会内に順次ADRセンターが設立され、平成25年6月には全国50の土地家屋調査士会全てに設立された。

ADRセンターを運営する土地家屋調査士会は、前述の土地家屋調査士法上の民間紛争解決手続機関としての法務大臣指定、さらに裁判外紛争解決手続の利用の促進に関する法律上の民間紛争解決手続の業務に関する法務大臣認証を受け、「境界紛争ゼロ」を目指し、国民が安心して利用できる環境づくりに努めている。

以下の統計は、土地家屋調査士会が運営するADRセンターの一覧と、平成25年度から令和4年度の相談・調停件数である。

統計では相談件数に比べて、調停件数が少ない結果となっている。ADRセンターでは調停の前段階で事前相談制度を設けているところも多く、事前相談の段階で利用者が疑問を解消した場合や筆界特定制度の紹介等を行うことなどから、調停申立てまでに至らない要因となっており、調停を行う前に和解など事件が解決したり、他の方法が用いられる場合がある。

また、平成29年度までと比べて平成30年度以降の相談件数に大きな差が見られるのは、この年度からADRセンターにおける「相談」という用語の定義を「土地家屋調査士と弁護士が同席して法律的な見解も含む回答をする相談」と明確にし、以前の件数と差別化したためである。

日調連では、市民が更に利用しやすいADRセンターの運営方法や、効率よく円満に解決に導ける手法などについて、全国の土地家屋調査士会ADRセンターの運営の情報を収集しながら模索しているところである。

なお、政府においては、新たな成長の原動力となるデジタル化への集中投資・実装とその環境整備の一環として、「オンラインでの紛争解決(ODR)の推進に向け、AI技術の活用可能性等の検討を進め、ODRを身近なものとするための基本方針を2021年度中に策定する」こととされている。

法務省においては、これを受け、2022年(令和4年)3月に「ODRの推進に関する基本方針～ODRを国民に身近なものとするためのアクション・プラン～」(法務省ウェブサイト ODR(オンラインADR)について([https://www.moj.go.jp/housei/adr/housei10\\_00187.html](https://www.moj.go.jp/housei/adr/housei10_00187.html))より)が取りまとめられた。

土地家屋調査士会のODR(オンラインでの紛争解決手続)に関しては、令和6年3月末日現在で千葉、三重、山口、宮城、青森の各土地家屋調査士会ADRセンターにおいて運用されている。今後、多くの土地家屋調査士会においても運用されることが期待される。

※ADRとは、Alternative Dispute Resolutionの略称で、「裁判外紛争解決手続の利用の促進に関する法律」では「裁判外紛争解決手続」と規定されている。また、ODRとは、Online Dispute Resolutionの略称で、裁判によらないオンラインでの紛争解決手段のことをいう。



# ● 全国の土地家屋調査士会 ADR センター

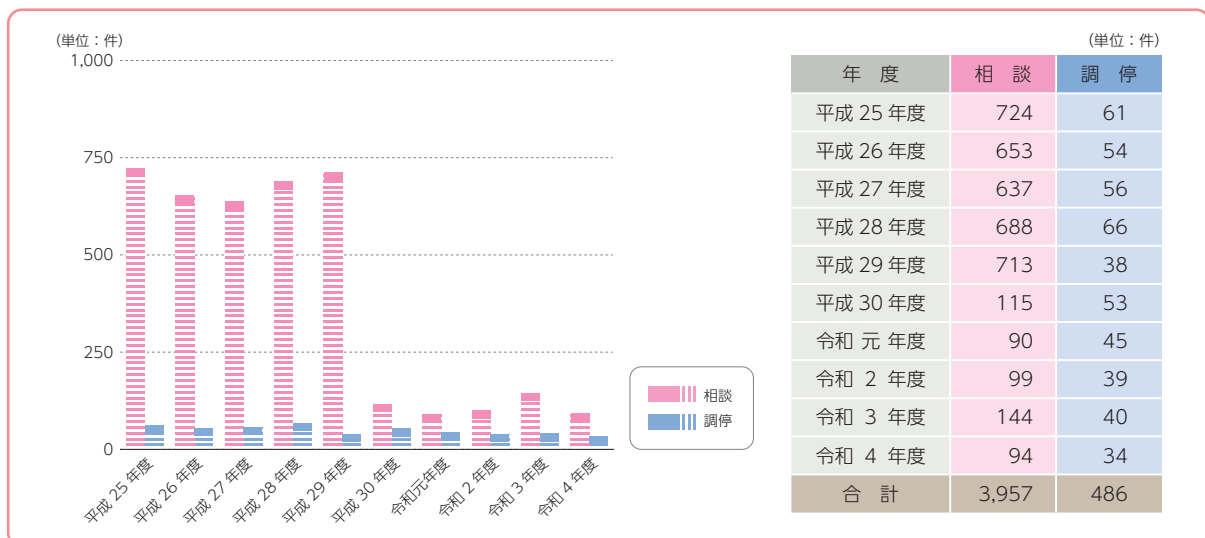


令和 6 年 3 月 31 日現在

都道府県	センター名称	設立年月	大臣指定	認証交付	ODR の運用開始
北海道	さっぽろ境界問題解決センター	平成 17 年 8 月	平成 19 年 8 月 10 日	平成 25 年 3 月 15 日	
	土地境界問題相談センター函館	平成 22 年 4 月	平成 22 年 9 月 15 日		
	旭川境界問題相談センター	平成 23 年 5 月	平成 23 年 10 月 28 日		
	境界問題解決支援センター道東	平成 23 年 4 月	平成 25 年 4 月 22 日		
青森県	あおもり境界紛争解決支援センター	平成 21 年 3 月	平成 22 年 4 月 9 日		令和 5 年 12 月 25 日
岩手県	境界問題相談センターいわて	平成 20 年 11 月	平成 21 年 2 月 26 日		
宮城県	みやぎ境界紛争解決支援センター	平成 17 年 3 月	平成 19 年 8 月 10 日	平成 22 年 3 月 23 日	令和 5 年 6 月 28 日
秋田県	秋田境界 ADR 相談室	平成 22 年 9 月	平成 23 年 3 月 31 日	平成 31 年 1 月 24 日	
山形県	境界 ADR センターやまがた	平成 22 年 2 月	平成 22 年 10 月 13 日		
福島県	境界紛争解決支援センターふくしま	平成 21 年 1 月	平成 21 年 10 月 27 日		
茨城県	境界問題解決支援センターいばらき	平成 19 年 7 月	平成 19 年 10 月 23 日	平成 23 年 2 月 8 日	
栃木県	境界問題解決センターとちぎ	平成 19 年 4 月	平成 19 年 12 月 11 日	平成 23 年 3 月 29 日	
群馬県	境界問題相談センターぐんま	平成 20 年 2 月	平成 20 年 7 月 22 日		
埼玉県	境界問題相談センター埼玉	平成 17 年 11 月	平成 19 年 12 月 11 日		
千葉県	境界問題相談センターちば	平成 18 年 9 月	平成 19 年 10 月 23 日	平成 21 年 8 月 17 日	令和 5 年 7 月 20 日
東京都	東京土地家屋調査士会境界紛争解決センター	平成 15 年 6 月	平成 19 年 12 月 11 日		
神奈川県	境界問題相談センターかながわ	平成 17 年 3 月	平成 19 年 8 月 10 日	平成 21 年 10 月 23 日	
新潟県	境界紛争解決支援センターにいがた	平成 19 年 4 月	平成 19 年 6 月 6 日	平成 26 年 5 月 21 日	
富山県	とやま境界紛争解決支援センター	平成 18 年 9 月	平成 20 年 4 月 22 日		
石川県	境界問題相談センターいしかわ	平成 18 年 3 月	平成 19 年 12 月 11 日	平成 23 年 11 月 9 日	
福井県	境界問題相談センターふくい	平成 20 年 1 月	平成 21 年 2 月 12 日		
山梨県	境界問題相談センターやまなし	平成 22 年 5 月	平成 22 年 6 月 24 日		
長野県	境界問題解決支援センター長野	平成 20 年 3 月	平成 20 年 5 月 1 日	平成 21 年 12 月 18 日	
岐阜県	境界紛争解決センターぎふ	平成 18 年 3 月	平成 20 年 2 月 8 日	平成 27 年 4 月 27 日	
静岡県	静岡境界紛争解決センター	平成 18 年 11 月	平成 19 年 6 月 6 日	平成 22 年 9 月 15 日	
愛知県	あいち境界問題相談センター	平成 14 年 10 月	平成 19 年 9 月 5 日	平成 23 年 3 月 29 日	
三重県	境界問題相談センターみえ	平成 25 年 6 月	平成 25 年 6 月 28 日		令和 4 年 11 月 9 日
滋賀県	境界問題解決支援センター滋賀	平成 18 年 11 月	平成 19 年 8 月 10 日	平成 21 年 5 月 19 日	
京都府	京都境界問題解決支援センター	平成 19 年 4 月	平成 19 年 6 月 6 日	平成 22 年 4 月 1 日	
大阪府	境界問題相談センターおおさか	平成 15 年 3 月	平成 19 年 9 月 5 日	平成 19 年 12 月 17 日	
兵庫県	境界問題相談センターひょうご	平成 18 年 3 月	平成 19 年 8 月 10 日	平成 24 年 7 月 9 日	
奈良県	境界問題相談センター奈良	平成 20 年 8 月	平成 20 年 12 月 1 日		
和歌山県	境界問題相談センターわかやま	平成 20 年 7 月	平成 20 年 9 月 18 日	平成 28 年 6 月 1 日	
鳥取県	境界問題相談センターとっとり	平成 21 年 11 月	平成 22 年 8 月 19 日		
島根県	境界問題相談センター島根	平成 22 年 12 月	平成 24 年 11 月 22 日		
岡山県	境界問題相談センター岡山	平成 20 年 11 月	平成 21 年 2 月 12 日		
広島県	境界問題相談センターひろしま	平成 17 年 6 月	平成 19 年 10 月 23 日		
山口県	境界問題解決支援センターやまぐち	平成 19 年 11 月	平成 19 年 12 月 11 日	平成 31 年 4 月 8 日	令和 4 年 3 月 24 日
徳島県	境界問題解決センターとくしま	平成 17 年 11 月	平成 19 年 8 月 10 日	平成 21 年 6 月 1 日	
香川県	境界問題相談センターかがわ	平成 18 年 9 月	平成 19 年 6 月 6 日	平成 22 年 10 月 25 日	
愛媛県	境界問題相談センター愛媛	平成 18 年 9 月	平成 19 年 6 月 6 日	平成 20 年 1 月 25 日	
高知県	境界問題 ADR センターこうち	平成 18 年 10 月	平成 19 年 6 月 6 日	平成 22 年 10 月 12 日	
福岡県	境界問題解決センターふくおか	平成 16 年 3 月	平成 19 年 9 月 5 日	令和 3 年 3 月 1 日	
佐賀県	境界問題相談センターさが	平成 22 年 3 月	平成 22 年 5 月 27 日		
長崎県	境界問題相談センターながさき	平成 22 年 1 月	平成 25 年 1 月 4 日		
熊本県	境界紛争解決支援センターくまもと	平成 21 年 9 月	平成 22 年 1 月 25 日		
大分県	境界紛争解決センター・境界問題相談センター	平成 24 年 2 月	平成 24 年 3 月 23 日		
宮崎県	境界問題相談センターみやざき	平成 21 年 9 月	平成 21 年 10 月 27 日	平成 28 年 7 月 15 日	
鹿児島県	境界問題相談センターかごしま	平成 18 年 8 月	平成 19 年 8 月 10 日	平成 30 年 12 月 3 日	
沖縄県	おきなわ境界問題相談センター	平成 19 年 4 月	平成 20 年 8 月 29 日		

5 土地家屋調査士会が運営するADR境界問題相談センター

# ● 全国の土地家屋調査士会 ADR センターの相談・調停件数 (平成 25 年度～令和 4 年度)



※平成 30 年度より「相談」の定義変更。

## 6 筆界特定制度と土地家屋調査士の関わり

登記された一筆の土地の筆界が不明であることを原因とする民事紛争は数多く存在する一方で、紛争が訴訟として提起された場合、その解決には専門的な知見を要することや、紛争の対象範囲が小さいこともあり、時間と労力を要する割にはその解決が困難であるといわれてきた。

そこで不動産登記法の改正により平成18年1月、同法第123条において新たに筆界特定制度が設けられた。同制度は、法務局、地方法務局の筆界特定登記官が、土地の所有権登記名義人等の申請に基づいて土地の「筆界」を特定する制度であり、迅速かつ適正な手続により相隣関係の安定等に寄与するものである。

筆界特定制度は筆界特定登記官が筆界の特定を行う制度ではあるものの、筆界特定登記官に意見を述べる役目として「筆界調査委員」が置かれることとなった。筆界調査委員には、土地の境界に関する専門的かつ高度な知識、経験、技能を持つ土地家屋調査士が各土地家屋調査士会からの推薦を受け、法務局長又は地方法務局長より任命されている。他にも境界確定訴訟等の代理人として関わってきた弁護士や少額訴訟を行ってきた司法書士も同様に法務局長又は地方法務局長より任命される。

また、土地家屋調査士は通常業務において筆界を確認できない場合、土地の所有権登記名義人からの依頼を受け、筆界特定手続の申請代理人となる。

近年、問題が顕在化してきたのは、隣接地所有者の所在が不明であることによって筆界の確認ができないことを理由に分筆の登記等の申請が困難となり、土地の売買や用地取得等に支障を来す事案が増加している点である。これらの事案については、この制度の活用により、隣接地との筆界を特定し、土地の位置や範囲を明確にすることによって、分筆の登記等が可能となる。

そして、このような事案において、分筆の登記等を迅速に行い、円滑な土地取引に資することを目的として、隣接地所有者の所在が不明である土地の筆界特定の申請を行う場合には、分筆の登記等の申請のために収集又は作成した測量成果等の様々な資料を提出、筆界特定登記官はこれらの資料を最大限活用することによって、通常よりも大幅に短縮した期間で筆界特定を行うという枠組み（筆特活用スキーム）が法務省において実施されている。

いずれの形においても筆界特定制度に対する土地家屋調査士の関わりはより一層深いものとなっている。

筆界特定制度に関する統計については、次のとおりである。近年、境界（筆界）に関する裁判所事件の件数が減少していることは、筆界特定制度が社会に浸透し社会的役割を果たしてきたことの表れであると考えられる。

また、前述の土地家屋調査士会が運営するADRセンターとの効果的な連携を図ることにより、境界に関する問題の解決に係る国民の多様なニーズに迅速かつ適切に対応することを目指すものである。

### 不動産登記法【抜粋】

(筆界調査委員)

第127条 法務局及び地方法務局に、筆界特定について必要な事実の調査を行い、筆界特定登記官に意見を提出させるため、筆界調査委員若干人を置く。

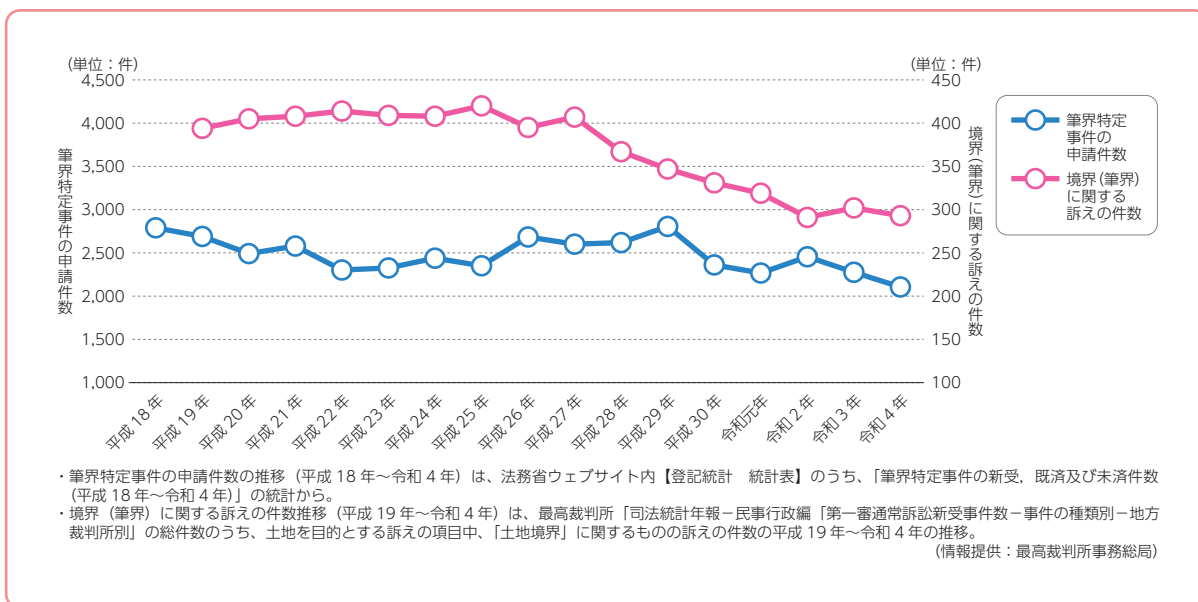
2 筆界調査委員は、前項の職務を行うのに必要な専門的知識及び経験を有する者のうちから、法務局又は地方法務局長が任命する。

3 筆界調査委員の任期は、二年とする。

4 筆界調査委員は、再任されることができる。

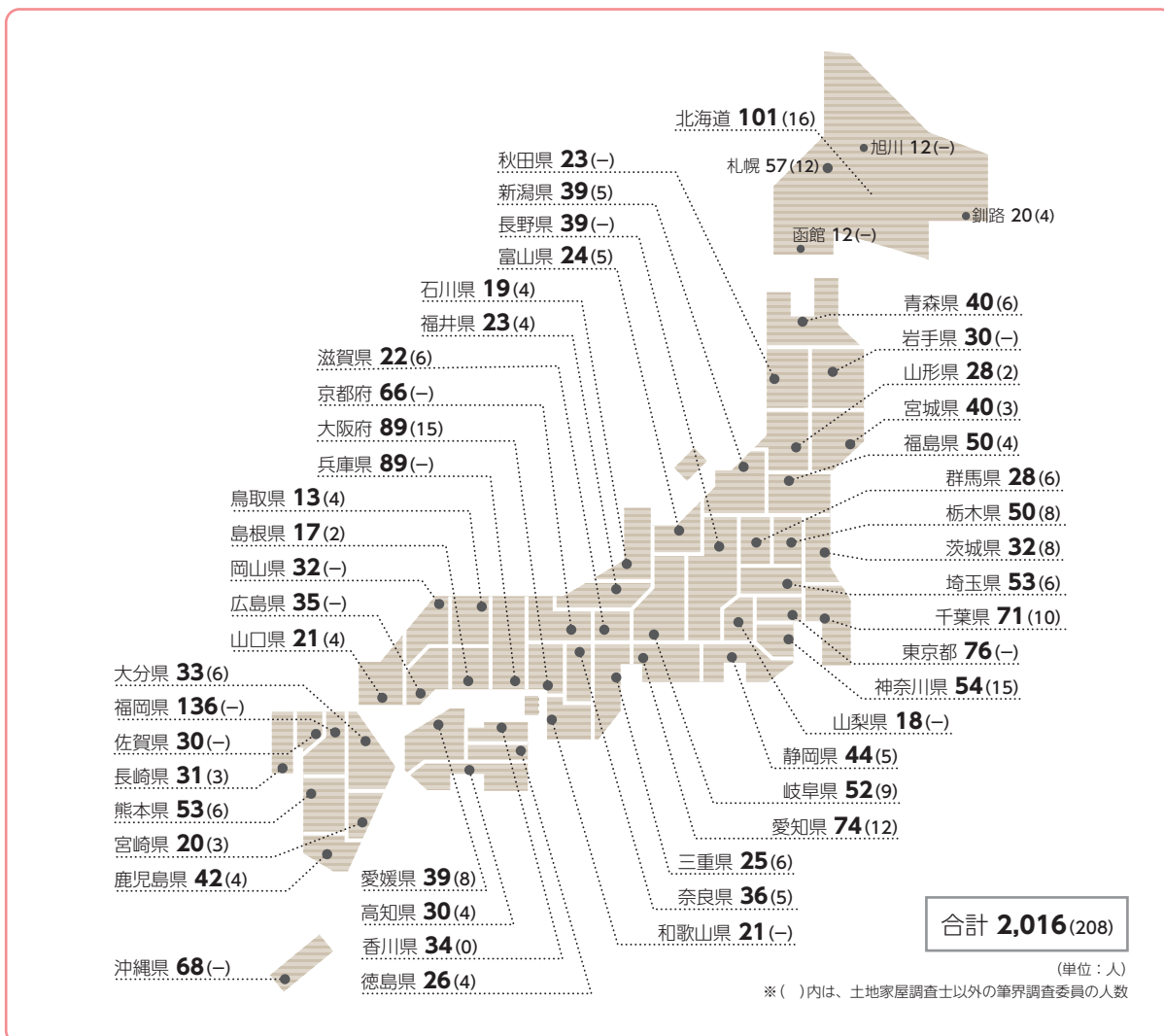
5 筆界調査委員は、非常勤とする。

● 筆界特定事件の申請件数及び境界（筆界）に関する訴えの件数の推移



● 筆界調査委員として活躍している土地家屋調査士

（令和5年11月1日現在）



# 7 土地家屋調査士の司法参加

全国の裁判所（地方裁判所、家庭裁判所、簡易裁判所）においては、民事調停や家事調停に参加する調停委員、家事審判に参加する参与員、専門的な知識を要する裁判で知見を提供する専門委員、更地価格や借地権価格、賃料などを評価するための鑑定委員会を構成する鑑定委員等様々な委員を選任している。これらの委員には土地家屋調査士も選任されており、司法の場においても土地家屋調査士の専門的知見が活かされている。

令和5年4月1日に施行された民法の一部改正により、新たに創設、または見直しがされた新たな管理人制度（P20 参照）においても土地家屋調査士はその専門性を活かし様々な管理人として活躍する事が期待されている。

以下の表は、令和5年11月1日現在の各都道府県における土地家屋調査士による司法参加の一覧である。

## ◎ 司法参加している全国の土地家屋調査士

令和5年11月1日現在

都道府県名	民事調停委員	家事調停委員	専門委員	司法委員	鑑定委員	参与員
北海道	7	8	1	6	0	2
青森県	20	20	0	0	0	0
岩手県	12	9	0	8	2	7
宮城県	6	1	1	3	0	1
秋田県	7	2	0	0	0	0
山形県	4	3	0	4	2	1
福島県	6	2	0	0	1	2
茨城県	3	2	0	0	0	0
栃木県	8	2	0	2	2	1
群馬県	7	2	1	4	1	2
埼玉県	6	1	2	3	4	0
千葉県	4	0	2	1	2	1
東京都	7	0	0	0	2	0
神奈川県	1	0	1	0	0	0
新潟県	11	8	0	4	2	3
富山県	2	1	0	1	0	1
石川県	11	9	2	5	4	3
福井県	5	0	0	6	0	2
山梨県	2	1	0	1	0	0
長野県	3	0	0	0	0	0
岐阜県	4	1	0	2	1	1
静岡県	16	0	1	4	2	0
愛知県	8	2	1	4	0	0
三重県	6	3	1	3	0	1
滋賀県	4	0	0	0	0	0
京都府	0	0	0	0	1	0
大阪府	8	0	4	0	1	0
兵庫県	1	2	0	0	0	0
奈良県	2	3	0	0	0	0
和歌山県	3	1	0	0	0	0
鳥取県	0	0	1	0	0	0
島根県	0	0	1	3	2	1
岡山県	8	6	0	0	0	0
広島県	14	3	0	9	1	1
山口県	5	5	1	3	0	2
徳島県	1	1	0	0	0	0
香川県	4	0	0	1	0	0
愛媛県	12	7	0	0	0	0
高知県	2	1	0	0	0	0
福岡県	5	1	0	2	2	0
佐賀県	3	2	1	2	0	2
長崎県	2	4	0	0	0	0
熊本県	6	4	1	5	1	0
大分県	10	3	2	1	2	0
宮崎県	13	3	0	2	3	0
鹿児島県	12	8	1	14	4	5
沖縄県	1	0	1	0	0	0
合計	282	131	26	103	42	39