

第4章

研究、研鑽し、 発信する

- 1 日本土地家屋調査士会連合会の「研究所」について
- 2 土地家屋調査士特別研修とADR 代理関係業務認定土地家屋調査士
- 3 土地家屋調査士新人研修
- 4 土地家屋調査士年次研修
- 5 土地家屋調査士会による研修会
- 6 eラーニングによる土地家屋調査士の研修の充実化
- 7 土地家屋調査士専門職能継続学習（土地家屋調査士 CPD）制度

1

日本土地家屋調査士会連合会の「研究所」について

昭和60年代以降、会員指導の一助として会員必携、業務処理マニュアル、会運営等に関する役員のためのハンドブック、日調連の沿革史、各種の施策において利用する資料等の作成の必要性が検討され、日調連において「研究機関」の設置が望まれるようになった。

日調連内の機構改革と研究機能の検討が重点的に行われ、平成3年度の機構改革で「研究室」として新設され、平成17年度から「研究所」として活動している。

近年では、研究員に土地家屋調査士以外の有識者を選任するなど、より幅広い視点で研究を行っている。

以下は、前身の研究室創設以来、これまでに取り組んできた研究テーマであるが、テーマ策定に当たっては、緊急的に挙げられ、短期間で取りまとめが求められるもの、長期的な期間を要することで位置づけるもの、さらには、時代背景の変化とともに再度テーマとして取り上げられて研究されるものもあり、様々なテーマを扱ってきた。また、先端技術に関する研究では、3Dレーザースキャン、デジタルマッピング、UAV（無人飛行機）、リモートセンシングなど土地家屋調査士分野のDX化を推進するような研究が取りまとめられている。

日調連の研究所は、今後も不動産登記制度や土地家屋調査士制度及び業務等について、社会環境の変化に柔軟かつ継続的に対応するため、研究委託など組織の更なる充実を図りながら多角的な視点で研究を続けていく予定である。

◎ 日本土地家屋調査士会連合会 研究所におけるこれまでの研究テーマ

〈平成4年度〉

- 1 関係法令の研究
 - (1) 土地家屋調査士法並びに会則関係
 - (2) 不動産登記法準則関係
 - (3) 土地家屋調査士業務関連法令関係
- 2 研修制度の研究

中央総合研究所基本構想
- 3 事務所形態の研究
 - (1) 業務処理態勢の研究
 - (2) 設備の共用化、合同事務所に関する研究
- 4 地図及び地積測量図の研究
 - (1) 地積測量図の高度化の研究
 - (2) 地図に関する研究
 - (3) 地図作製の具体的作業 — 国土調査法第19条第5項の指定について —

〈平成5～6年度〉

- 1 表示に関する登記に関連する法令の研究
- 2 法第17条地図の合理的作製方法の研究
- 3 中央総合研究所の設置についての研究
- 4 研修部門の設置

〈平成7～8年度〉

- 判例・通説からみた業務改善の研究
 研修体系の策定
 研修事業の企画運営

〈平成 9～10 年度〉

21 世紀における調査士業務のあり方
 研修体系の策定
 研修事業の企画実施

〈平成 11～12 年度〉

- 1 土地家屋調査士試験制度の改善
- 2 土地家屋調査士の独自性と地籍
- 3 「境界整理」と土地家屋調査士
- 4 表示登記における実地調査の民間委託について
- 5 表示登記と一部権利登記の一括申請
- 6 境界紛争事件関与への道
- 7 地籍制度
- 8 電子申請と調査士実務構想
- 9 地図行政の見直しと電子化に関する諸問題
- 10 測量法の改定に伴う調査士業務の検討
- 11 空間データ基盤整備計画の作成
- 12 不動産登記法施行細則第 42 条ノ 4 第 2 項及び不動産登記法準則第 98 条による地積測量図への筆界に境界標又は近傍の恒久的地物との位置関係の記載と境界標の設置につき、その統一化と地積測量図の公信力確保のための方策の研究
- 13 境界標識の戸籍化に関する研究
- 14 研修体系の策定
- 15 研修事業の運営企画及び充実策の検討
- 16 特別会計制度創設の検討

〈平成 13～14 年度〉

- 1 不動産の権利の保護と明確化のための一考察
- 2 地積測量図の標準化覚え書き
- 3 地積測量図の法的位置づけ並びに技術基準の制定
- 4 裁判外境界紛争解決制度 — ADR 基本法成立前の試行会として—
- 5 地籍学における境界法概論
- 6 公嘱協会と境界資料センター
- 7 境界の原理的考察
- 8 実務境界確認論

〈平成 15～16 年度〉

- 1 地域社会における不適合地図の現状と解消方案に関する考察
- 2 経済的インセンティブの導入による地籍整備促進
- 3 日本の地籍制度と諸外国の地籍制度
- 4 自然災害（地震・火山噴火）と地図混乱
- 5 都市再生を地図・地籍の視点から（六本木六丁目地区における再開発を事例として）
- 6 地籍に関する情報の適正化について（目黒区大橋一丁目を事例として）
- 7 土地家屋調査士の現状と今後の課題

〈平成 17～18 年度〉

- 1 公益法人制度改革と公共嘱託登記土地家屋調査士協会の今後のありように関する一考察
- 2 境界点あるいは位置参照点の管理とデータベース化を切り口として、それに対する GPS の利用及び GIS を利用した情報発信の方法、それに伴う個人情報保護の視点からの問題点の考察、その応用など
- 3 余剰容積の移動に関する権利保全の研究
- 4 境界問題相談センターの利用促進のためのアンケート
- 5 研修の効果を上げるための提案～新人研修受講者の分析から～
- 6 自作農創設特別措置法と登記手続
- 7 街区基準点の利用による登記測量

〈平成 19～20 年度〉

- 1 韓国の地籍分野の組織に関する研究
- 2 ICT 時代における地籍情報及び関連組織の再構築
- 3 土地家屋調査士の取扱う個人情報の保護について
- 4 土地家屋調査士の新たな市場

〈平成 21～22 年度〉

- 1 LADM から地籍を考える～地籍に関する世界的動向と議論
- 2 ADR 認定土地家屋調査士の代理業務についての一考察
- 3 韓国の地籍の現況に関する研究
- 4 「筆界」論の深化・確立へ向けて一境界問題における「筆界」の意義と役割一
- 5 仮想基準点スタティック測量を用いた位置参照点実証実験

〈平成 23～24 年度〉

- 1 19 条 5 項指定申請 一指定申請における作業マニュアルと今後の課題一
- 2 「情報公開システムの研究の第一段階としての基盤情報の整理」
土地家屋調査士が保有する業務情報の公開について
情報公開システムにおける 3D 画像地図アーカイブ
土地家屋調査士が保管する収集資料、成果品等を共同利用・情報公開する上での個人情報保護法等の対応について
- 3 道路内民有地の取り扱いに関する諸問題
- 4 土地家屋調査士の専門性を生かした代理業務の制度化の研究
～土地家屋調査士制度改革（業務拡大）の作成に係る研究～
- 5 研修体系から考察する土地家屋調査士試験のあり方と資格制度の研究について
- 6 地籍管理に関する国際標準化（Standardization of Land Administration System）
- 7 土地家屋調査士調査・測量実施要領に関する研究（会長付託事項の研究）

〈平成 25～26 年度〉

- 1 土地の筆界に関する鑑定理論・土地境界管理に関する研究
千葉県・福井県・滋賀県の明治の地籍図
今後の研究活動と展望
- 2 UAV 用画像処理ソフトを用いた三次元モデルの作成と業務への活用
- 3 3D 地形データを利用した山林の原始筆界復元手法のとりくみ
- 4 Cadastre2014 から 4D-IMADAS（画像地図アーカイブ航測法）
「高精度航海法」精度検証報告書 2015
- 5 今日的筆界の整理 ～土地家屋調査士が見る筆界～
- 6 筆界判断の整合性一境界の新たな分類と提言一
- 7 筆界の判断の整合性についての研究
- 8 東日本大震災の次世代への承継に関する研究一これからの登記行政を考える一
- 9 東日本大震災の次世代への継承に関する研究 ～震災から見る登記行政の抱える問題点～
- 10 LADM/STDM と日本の土地保有と混乱
- 11 韓国と日本の地籍制度に関する比較研究
- 12 ブータンにおける近年の土地問題と土地行政
- 13 「課税台帳と登記簿の二元化解消の研究」（会長付託テーマ）
（提案）登記簿と課税台帳の二段表示を改善する現状報告の義務化
固定資産課税台帳における二段表示と不動産の表示に関する登記について

〈平成 27～28 年度〉

- 1 「全国の土地法制に関する研究」（共同研究）
- 2 オープンな基準点維持管理
- 3 QZSS を利用した衛星測位について～土地家屋調査士における測位制度のあり方～
- 4 SfM・MVS の利用及び派生效果の活用について
- 5 「筆界立会いの代理権・立会い要請権・筆界調査権・筆界認証権に関する研究」

社会的事情からの考察

- 6 「筆界立会いの代理権・立会い要請権・筆界調査権・筆界認証権に関する研究」
実務的事情からの考察
- 7 「筆界立会いの代理権・立会い要請権・筆界調査権・筆界認証権に関する研究」
法律的な見地からの考察
- 8 空家対策法に対する問題点に関する研究
- 9 カンボジア土地制度の研究
- 10 Taiwan Land Administration Report (台湾の地籍制度に関する研究)
- 11 ブータン『1979年土地法』の翻訳
ブータン『2007土地法』とそれに至る土地法制の変遷
- 12 LADM 準拠土地管理システムの必要性和ニュージーランドの事例
- 13 日本における地籍制度の明確化への取り組み準備

〈平成 29～30 年度〉

- 1 「近畿地方の旧公図の成り立ちに関する調査研究」(共同研究)
- 2 「土地家屋調査士によるクラウドマップに関する研究」
- 3 「土地家屋調査士に有効な地形解析について―筆界の参考となる微地形の可視化―」
- 4 「土地家屋調査士業務に関する研究―特に「立会」業務の必要性和その意義について―」(共同研究)
- 5 「所有者不明化土地に対応するために」
- 6 「不動産登記表題部情報の高度化」
- 7 「土砂災害発生源と所有者等不明土地との関係
～広島市現地調査と全国 47 都道府県アンケート調査から～ 最終報告」
- 8 「諸外国の土地制度」
- 9 「ドイツ、フランスの「地籍」制度の状況と、「地籍」制度と「不動産登記」制度の関係について」
- 10 「LADM の国内標準化の意義と道筋について」

〈令和元～2 年度〉

- 1 土地家屋調査士法第 25 条第 2 項と通常業務の連携に関する研究
- 2 フィックス MAP (新たな土地境界図面の提案)
- 3 法務省地図管理システムの改善とその運用方法について
- 4 携帯電話カメラを含む一般カメラによる土地・道路境界の閉合近接 SfM 写真測量と自動化の検討及びリモート立会活用への提案
- 5 土地家屋調査士業務に於けるドローン利用
- 6 調査士版シェアリングエコノミーの可能性
- 7 不動産取引の要諦 (共同研究)
- 8 国土が抱える問題に関する研究
 - ・民法 239 条とドイツ民法 928 条について
 - ・リノベーションされた中古建物の公示化について
- 9 土地家屋調査士の使命としての問題解決手法について
～筆界を明らかにする業務の専門家として～

〈令和 3～4 年度〉

- 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」
- 2 「『府県地租改正紀要』を読み直す」
- 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」
- 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」
(フォトグラメトリ、3D レーザースキャン、GNSS を用いた現場作業効率化を図る)
- 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」
- 6 「みちびき高精度測位と新たなビジネスモデルに関する研究」
- 7 「相続税申告手続に関わる土地家屋調査士業務の研究」
- 8 「不動産取引と土地家屋調査士」
- 9 「地籍調査に関する研究」
- 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」

2

土地家屋調査士特別研修と ADR 代理関係業務認定土地家屋調査士

平成 18 年 3 月に改正された土地家屋調査士法により、裁判外紛争解決手続機関において土地家屋調査士が紛争当事者の代理人として活動する場が付与された。

これについては、これまでの土地家屋調査士の業務であった、表示に関する登記に必要な調査・測量・申請手続における代理人と、紛争解決の場における一方当事者の代理人とは、類似した面もあるものの、その本質的な部分では相違する点が存在する。

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であって、法務大臣が指定する団体が行う民間紛争解決手続（裁判外紛争解決手続）機関において、土地家屋調査士が代理人として活動するためには、一定の専門能力の担保として、日調連が実施主体となる「土地家屋調査士特別研修」と呼ばれる研修を修了し、法務大臣の認定を受け、ADR 代理関係業務認定土地家屋調査士（以下「ADR 認定土地家屋調査士」という。）として、弁護士と共同受任することが必要である。

同特別研修では、従来の不動産登記法に精通することはもとより、民法や民事訴訟法、憲法にも精通する必要がある、これらの研修カリキュラムを通して、民間紛争解決手続における主張及び立証活動・民間紛争解決手続における代理人としての倫理等、民間紛争解決手続代理関係業務を行うために必要な事項を研修し、高い倫理観を養成した後、民間紛争解決手続における代理人として必要な法律知識についての考査を受けるものである。

また、研修方式については、基礎研修、グループ研修、集合研修及び総合講義と段階的に構成され、異なるタイプの研修を通して実践力を養うことができるものとなっている。

同特別研修は、改正土地家屋調査士法施行直後から始まり、令和 5 年に 18 回を終了したが、平成 18 年の秋に第 1 回の法務大臣の認定者を輩出以来、令和 6 年 4 月 1 日現在で ADR 認定土地家屋調査士は全国で累計 6,899 名となった。

前述のように、土地家屋調査士特別研修を修了し、ADR 認定土地家屋調査士となるまでのハードルは決して低くないが、よりスキルの高い、専門的知見の豊富な紛争解決手続のエキスパートとして評価されることとなり、土地の境界に関するトラブルを解決する道案内人として、社会からの期待が寄せられるものと考えられる。

掲載資料は、第 18 回土地家屋調査士特別研修の実施概要及び第 1 回（平成 18 年 3 月 19 日～同 5 月 13 日）～第 18 回（令和 5 年 7 月 14 日～同 9 月 2 日）までの、各都道府県別の土地家屋調査士の受講者・認定者・会員数に対する認定率の累計を集計した表である。令和 6 年 4 月 1 日現在、会員数に対する認定率は 36.1%となっている。

● 土地家屋調査士特別研修 実施概要（第 18 回）

カリキュラムの概要

- | | | | |
|----------------|----------------|-------------|--------------|
| (1) 基礎研修 | 〈17 時間〉 | | |
| ① 憲法 | ② ADR 代理と専門家責任 | ③ 民法 | ④ ADR の意義と機能 |
| ⑤ 民事訴訟法 I | ⑥ 民事訴訟法 II | ⑦ 筆界確定訴訟の実務 | |
| (2) グループ研修 | 〈15 時間以上〉 | | |
| ① 申立書の起案+問題研究 | ② 答弁書の起案+問題研究 | ③ 倫理 | |
| (3) 集合研修 | 〈10 時間〉 | | |
| ① 申立書起案（講義・講評） | ② 答弁書起案（講義・講評） | | |
| (4) 総合講義 | 〈3 時間〉 | | |
| ① 倫理 | | | |
| (5) 考査 | 〈2 時間〉 | | |
| ① 択一式・記述式 | 〈2 時間〉 | | |

考査及び認定

考査は、日本土地家屋調査士会連合会が主体となり、公平・公正を期して実施する。

認定は、連合会による土地家屋調査士特別研修の実施報告及び受講者が行う民間紛争解決手続代理能力認定の申請を基に法務大臣が行う。

● 土地家屋調査士特別研修の受講者・認定者・会員数に対する認定率

令和6年4月1日現在

都道府県名	第1回～第18回(累計)		会員数	認定登録者数	会員数に対する認定率
	受講者数	認定者数	令和6年 4月1日現在	令和6年 4月1日現在	令和6年 4月1日現在
北海道	275	217	425	173	40.7%
青森	66	49	126	36	28.6%
岩手	108	81	160	73	45.6%
宮城	153	115	259	96	37.1%
秋田	95	70	105	60	57.1%
山形	112	92	157	75	47.8%
福島	153	117	242	93	38.4%
茨城	195	130	356	120	33.7%
栃木	188	157	250	122	48.8%
群馬	167	119	311	98	31.5%
埼玉	382	290	776	217	28.0%
千葉	503	367	567	291	51.3%
東京	637	489	1,402	363	25.9%
神奈川	435	306	790	233	29.5%
新潟	187	142	294	123	41.8%
富山	118	84	156	75	48.1%
石川	109	87	157	73	46.5%
福井	116	76	143	67	46.9%
山梨	85	60	144	53	36.8%
長野	190	148	328	128	39.0%
岐阜	160	130	355	115	32.4%
静岡	370	289	544	248	45.6%
愛知	437	335	1,033	297	28.8%
三重	173	136	248	124	50.0%
滋賀	86	69	204	62	30.4%
京都	185	137	300	116	38.7%
大阪	426	300	925	224	24.2%
兵庫	313	211	636	173	27.2%
奈良	194	129	179	95	53.1%
和歌山	97	71	145	57	39.3%
鳥取	51	46	69	41	59.4%
島根	83	68	101	59	58.4%
岡山	139	110	241	83	34.4%
広島	376	308	411	256	62.3%
山口	159	127	202	105	52.0%
徳島	111	86	150	68	45.3%
香川	110	89	185	77	41.6%
愛媛	131	101	255	92	36.1%
高知	90	71	108	60	55.6%
福岡	250	192	676	152	22.5%
佐賀	88	50	108	35	32.4%
長崎	108	77	181	66	36.5%
熊本	176	137	269	110	40.9%
大分	123	88	157	77	49.0%
宮崎	139	108	174	88	50.6%
鹿児島	152	122	284	86	30.3%
沖縄	168	116	176	44	25.0%
合計	9,169	6,899	15,464	5,579	36.1%

※ ・認定者数…各年度において認定された者の数 ・認定率…各年度において認定された者の割合
 ・認定登録者数…集計日現在において認定された者のうち、土地家屋調査士名簿に登録された者の数

3 土地家屋調査士新人研修

日調連は、不動産に係る国民の権利の明確化に寄与する土地家屋調査士のあるべき職能像及び法務・実務の基礎講座を、登録後1年以内の会員を対象の中心として「新人研修」というプログラムで提供している。

令和元年度からはより一層の効果を期待して実施主体を日調連に一元化し、講義内容の統一化を進めている。これにより土地家屋調査士としての心構えや土地家屋調査士制度への帰属意識を高める中央実施型新人研修となった。

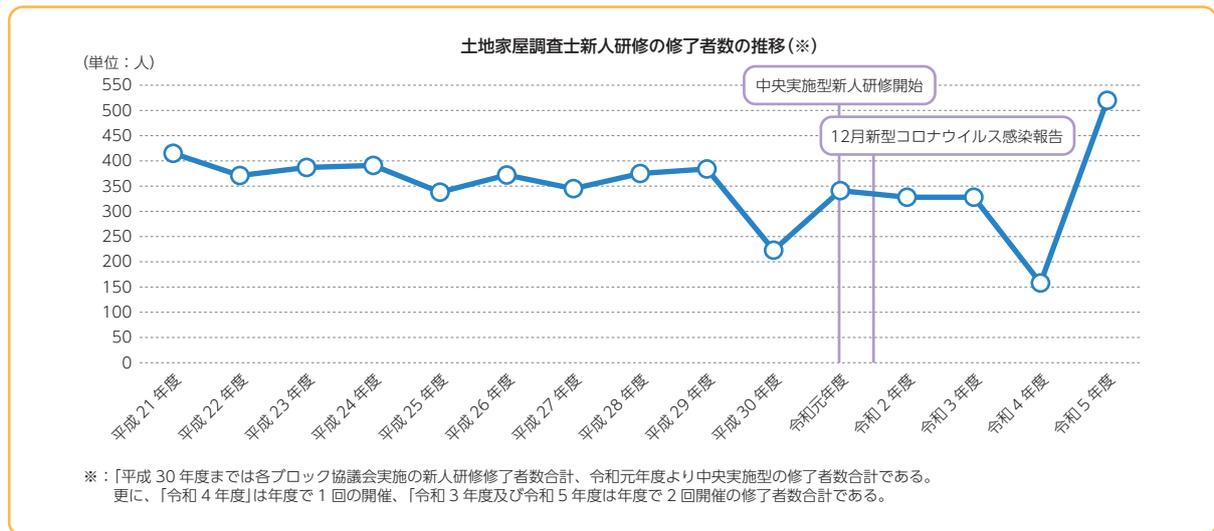
さらに、令和5年度は、新人土地家屋調査士が登録期間やエリア等様々な理由で受講しやすいよう研修会場を東京（令和5年10月）と大阪（令和6年2月）の2か所で実施した。

これにより、受講者は自らの状況に合わせて受講会場を選べるようになった。

研修の講師については、講義実績のある各地の土地家屋調査士（内部講師）をはじめ、学識者や土地家屋調査士以外の実務経験者等（外部講師）を招き、質の高い講義になるよう努めている。

以下は、平成21年度から令和5年度までの新人研修の修了者数を示したグラフ及び直近の中央実施型新人研修（令和5年度実施）の概要である。

● 土地家屋調査士新人研修修了者数の推移



● 令和5年度土地家屋調査士新人研修概要

東京会場 令和5年10月22日～10月23日

大阪会場 令和6年2月18日～19日

1日目

	内 容
開講式	開会、会長挨拶等
講義（映像）	調査士の職責と倫理
説明	調査士カルテ Map の案内 グループ討論の説明 等
グループ研修	グループ課題① 倫理について
説明	地図作成事業に関する説明

2日目

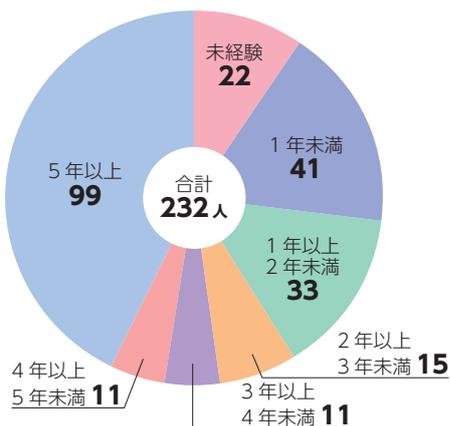
	内 容
講義（生講義）	報酬の考え方
グループ研修	グループ課題② 報酬額の計算について
講義（映像）	土地家屋調査士の懲戒制度と懲戒処分事例
グループ研修解説等	グループ課題の解説・特別研修の案内
修了証書授与	
閉講式	総括・閉講

土地家屋調査士新人研修受講者アンケートから

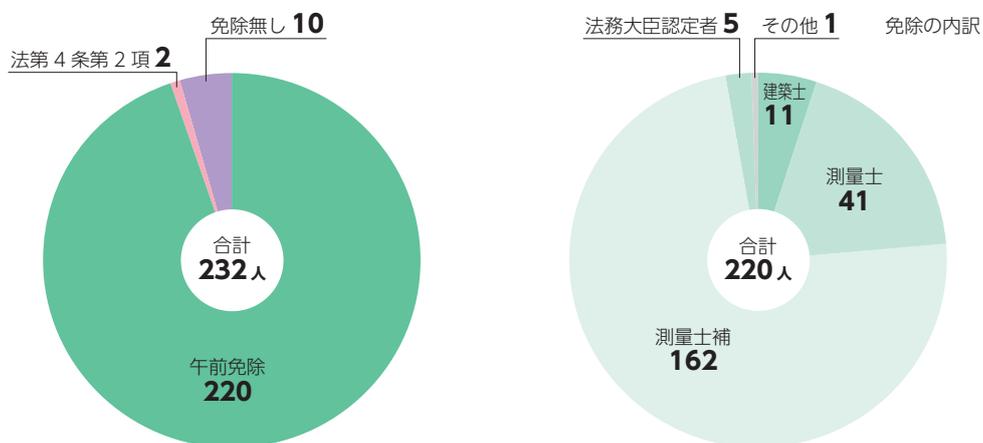
以下の統計は令和5年10月22日～10月23日に開催された令和5年度土地家屋調査士新人研修東京会場の受講者を対象に行われたアンケート結果を統計としたものである。

新人土地家屋調査士に関するおおよその実情や傾向が読み取れる。

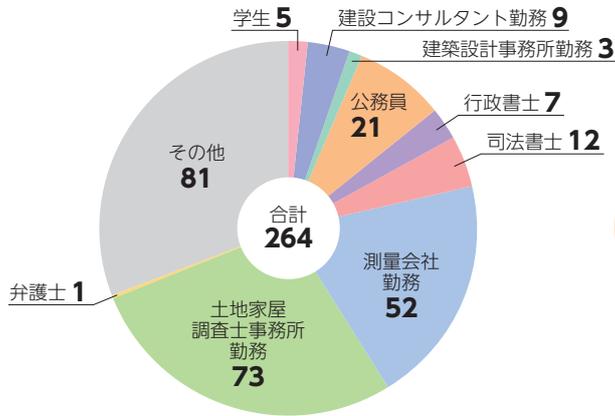
1 土地測量の経験年数は何年ですか？



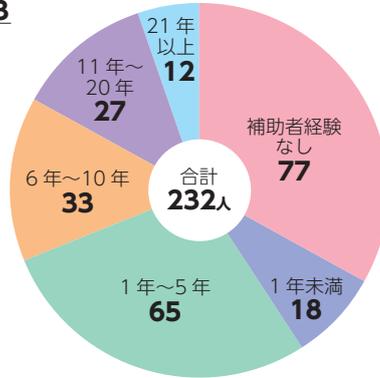
2 土地家屋調査士試験の受験（資格取得）形態は、どのような形態ですか？



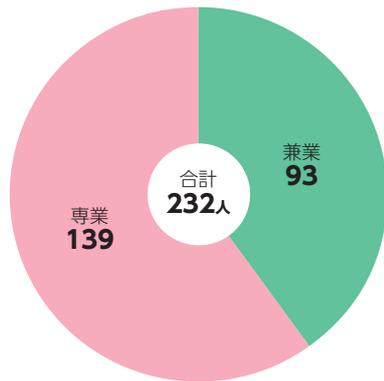
3-1 土地家屋調査士業務を行う直前はどのような職業に従事していましたか？（複数回答可）



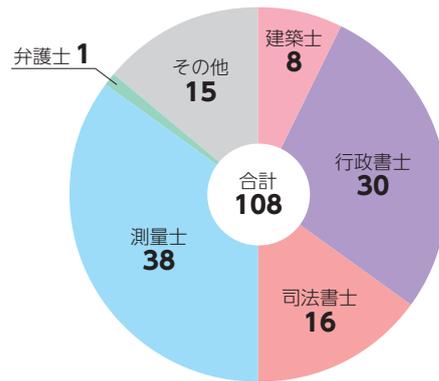
3-2 補助者の経験年数は何年で
すか？



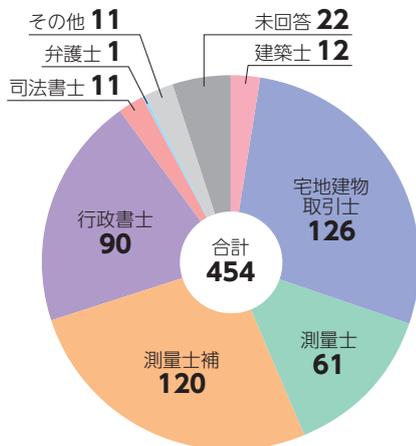
4-1 土地家屋調査士業務は専業ですか？
それとも他資格等との兼業ですか？



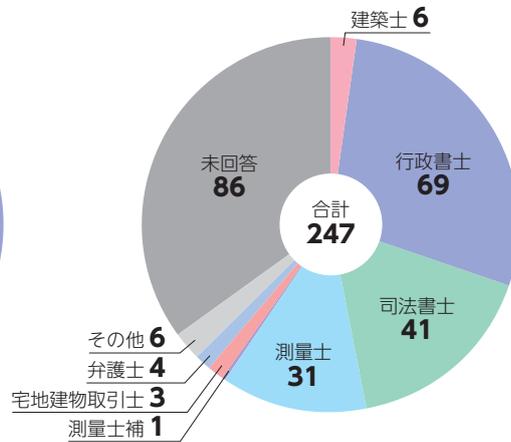
4-2 どのような資格と兼業ですか？
（複数回答可）



5 土地家屋調査士以外に取得済みの関連資格
があれば教えてください。（複数回答可）



6 今後取得したい関連資格はありませ
るか？（複数回答可）



4 土地家屋調査士年次研修

近年、土地家屋調査士の専門性が高度化し、土地家屋調査士としての責任の自覚と倫理の保持がなお一層求められている中で、令和2年12月、日調連は研修制度の規範である土地家屋調査士研修制度基本要綱の一部を改正した。

これにより、令和3年度から土地家屋調査士年次研修（以下「年次研修」という。）を実施することと定め、新人研修とともに会則で「連合会が指定する研修（義務研修）」に規定し、各土地家屋調査士会にその運営を委託することとした。

年次研修は、土地家屋調査士制度が制定されて以降初めて全国の土地家屋調査士会員に受講義務を課すこととなった研修制度である。

以下の資料は、日調連が令和3年2月に、令和3年度から令和7年度までの5年度間を対象に策定した第1期の年次研修基本計画の概要である。本計画を基準に向こう5年度間に全ての土地家屋調査士が本研修を受講するものとして位置づけられている。

土地家屋調査士としての専門家責任・職業倫理の更なる向上を図ることを基本方針とした義務研修として大変重要なものである。

● 第1期土地家屋調査士年次研修基本計画

第1期土地家屋調査士年次研修基本計画（本稿用に一部追記、省略、要約）

土地家屋調査士研修制度基本要綱（以下「基本要綱」という。）に定める年次研修について、土地家屋調査士年次研修実施要領（以下「実施要領」という。）に基づき、第1期における実施計画を次のとおり定める。

1 実施機関

日本土地家屋調査士会連合会

2 期間

第1期は、令和3年度から令和7年度までの5年度間とする。

3 受講対象者

当該期における本研修の受講対象者は、当該期が開始する前日において現に会員である者とする。

会員は、所属する土地家屋調査士会が指定する時期に本研修を受講しなければならない。

なお、土地家屋調査士会は、原則として5年度に一回の頻度で会員に本研修を受講させるものとする。

4 実施時期

原則として、毎年度2月末日までに当該年度における本研修を終了しなければならない。

5 研修内容

土地家屋調査士としての専門家責任及び倫理の保持を図ることを目的とする研修内容として、次のとおり実施する。

(1) 映像教材の視聴

科目	講師
職務上請求書	土地家屋調査士会員
倫理・懲戒処分事例	弁護士

(2) グループ討論

グループは5～7名程度で、可能な限り業務年数が分かれるように組成する。

グループ討論の実施が困難な場合は、課題に取り組んでもらい提出させる。

(3) 配布資料による研修

最近の法改正等の事項を振り返ることを目的として、近年の法改正等を取りまとめた資料を配布する。

(4) 上記(1)～(3)によらない場合は、土地家屋調査士会において「土地家屋調査士としての専門責任及び倫理の保持を図ることを目的とする研修」を計画し、連合会に実施要領第5条第2項の申請をする。

6 開催計画及び運営

各土地家屋調査士会において開催計画を策定し、運営する。

7 履修証明書の交付

(1) 全課程を受講した場合のみ修了とみなす。

(2) 土地家屋調査士会は、本研修を修了した会員に対し別紙の履修証明書を紙面で交付する。

5 土地家屋調査士会による研修会

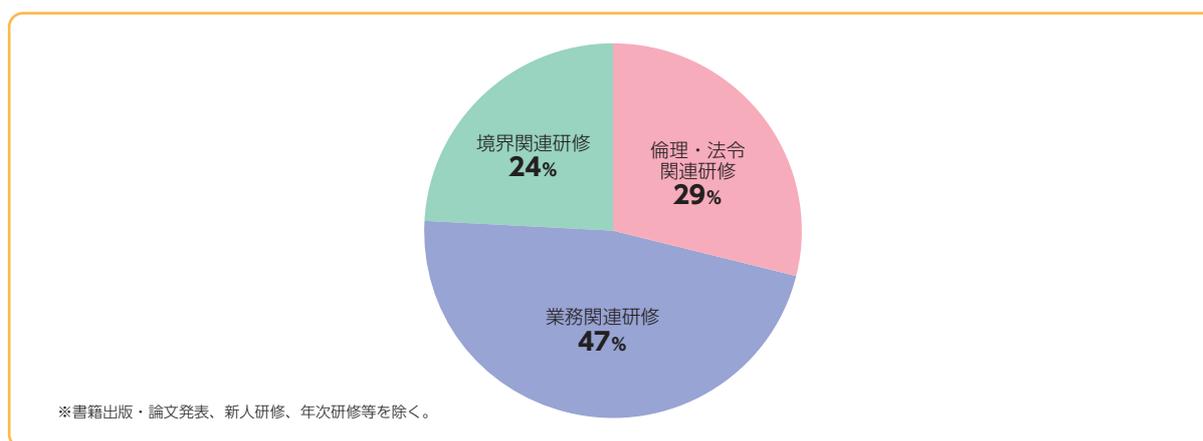
以下の表は、令和3年12月に聴取した各土地家屋調査士会主催の、会員向けに実施した研修会の内容に関する取りまとめ資料である。

研修内容は、土地家屋調査士の業務内容を中心に、3D スキャナ、UAV、GNSS、地図 XML の活用など先端技術にも対応している。

なお、土地家屋調査士の専門性が高度化する中で、土地家屋調査士としての自覚と倫理の保持が一層求められていることから、令和2年12月10日施行の内部規則により、令和3年度から令和7年度の5年間（第1期）の間に日調連が会員に指定義務研修（土地家屋調査士年次研修、P77 参照）として土地家屋調査士会に開催計画を立て運営を委託し、内容の報告を求めている。

また、日調連、各ブロック協議会、各土地家屋調査士会が行う研修会の情報の提供・集約・共有と研修会企画の一助とするため、日調連ウェブサイト「研修インフォメーション」として公開している。

● 研修分野別の実施回数の割合



● 科目ごとの実施回数

分野	科目	回数
倫理・法令 関連研修	倫理・職責	16
	憲法	0
	民法	9
	民事訴訟法	1
	不動産登記法	4
	土地家屋調査士法	12
	民事調停法	2
	仲裁法	0
	ADR 法	3
	法学検定	0
	土地家屋調査士特別研修	2
	その他関係法令研修等	5
	業務 関連研修	業務研修全般・各法務局の事務取扱等
土地家屋調査士業務取扱要領		2
オンライン申請関係		13
GNSS (VRS) 利用と業務		7
地図と GIS の研究		4

分野	科目	回数
業務 関連研修	法第 14 条地図作成	0
	技術研修 (基準点・水準・街区基準点)	7
	ADR・筆界特定関係	15
	地籍調査、区画整理等事業の研究	2
	隣接関係法令	5
	教養研修	1
	自己研鑽	3
	その他業務研修等	14
境界 関連研修	土地制度と歴史的背景	7
	境界理論	5
	紛争解決学	2
	歴史的資料の分析・活用	7
	鑑定業務及び鑑定書作成	1
	筆界特定	15
	調停技法	3
その他境界に関する研修等	4	

6 eラーニングによる土地家屋調査士の研修の充実化

日調連会員専用ウェブサイトでは、集合型研修会に加えて、土地家屋調査士会員が自らのスケジュールに合わせて必要な知識を習得、最新法令への対応、業務取扱要領等への理解度充実を図るために、オンラインによる研修システム（eラーニングシステム）を構築し、会員向けにコンテンツを公開している。講師、講義内容ともに多種多様であり、法務・測量の専門業務以外の一般社会常識やノウハウに関するコンテンツも含め構成されている。

以下は、令和5年度（11月1日現在）と直近5年の土地家屋調査士会員のeラーニングアクセス状況及び公開しているeラーニングコンテンツの一覧である。

● 最近の土地家屋調査士会員のeラーニングアクセス状況

平成30年度	アクセス数	10,745件	ユーザー数	2,723名
令和元年度	アクセス数	8,979件	ユーザー数	2,332名
令和2年度	アクセス数	21,119件	ユーザー数	4,630名
令和3年度	アクセス数	15,711件	ユーザー数	4,502名
令和4年度	アクセス数	13,286件	ユーザー数	3,997名
令和5年度	アクセス数	17,740件	ユーザー数	5,002名

● eラーニングコンテンツ一覧

No.	項別No.	項別(カテゴリ)	項No.	項(サブカテゴリ)	時間	コンテンツ名	講師肩書	収録日
1	3	境界関連研修	30	土地制度と歴史的背景	2時間30分	筆界の特定技法	土地家屋調査士	2011/2/26
2	1	倫理・法令関連研修	12	民法	2時間	土地家屋調査士基礎研修 民法総則講義（その1）	弁護士	2011/11/25
3	1	倫理・法令関連研修	12	民法	2時間10分	土地家屋調査士基礎研修 民法総則講義（その2）	弁護士	2012/1/27
4	2	業務関連研修	26	技術研修（基準点・水準・街区基準点）	1時間30分	認定登記基準点の実務と活用	土地家屋調査士	2012/8/31
5	1	倫理・法令関連研修	12	民法	2時間	土地家屋調査士基礎研修 民法物権法講義（その1）	弁護士	2012/11/20
6	1	倫理・法令関連研修	12	民法	2時間	土地家屋調査士基礎研修 民法物権法講義（その2）	弁護士	2012/11/20
7	2	業務関連研修	27	ADR・筆界特定関係	2時間10分	認定調査士によるADR申請代理の実務	弁護士	2013/2/23
8	1	倫理・法令関連研修	12	民法	2時間	土地家屋調査士基礎研修 民法債権法講義・契約法（その1）	弁護士	2013/11/25
9	1	倫理・法令関連研修	12	民法	2時間	土地家屋調査士基礎研修 民法債権法講義・契約法（その2）	弁護士	2013/11/25
10	2	業務関連研修	28	地籍調査、区画整理等事業の研究	1時間30分	地籍調査の最近の動向	国土省土地・産業局地籍整備課長	2013/9/27
11	2	業務関連研修	28	地籍調査、区画整理等事業の研究	1時間30分	近年の地籍調査と成果の活用	株式会社松本コンサルタント取締役	2013/9/27
12	1	倫理・法令関連研修	12	民法	2時間	土地家屋調査士基礎研修 民法相続法講義（その1）	弁護士	2014/11/25
13	1	倫理・法令関連研修	12	民法	2時間	土地家屋調査士基礎研修 民法相続法講義（その2）	弁護士	2014/11/25
14	-	平成25～26年度研究所研究報告会	(32)	第1部門テーマ [土地の筆界に関する鑑定理論・土地境界管理に関する研究]	20分	千葉県のみずの地籍図（地域的特色）	研究所研究員	2015/3/19
15	-	平成25～26年度研究所研究報告会	(32)	第1部門テーマ [土地の筆界に関する鑑定理論・土地境界管理に関する研究]	20分	福井のみずの地籍図（地域的特色）	研究所研究員	2015/3/19
16	-	平成25～26年度研究所研究報告会	(32)	第1部門テーマ [土地の筆界に関する鑑定理論・土地境界管理に関する研究]	15分	今後の研究活動と展望	制度対策本部員	2015/3/19
17	-	平成25～26年度研究所研究報告会	(32)	第2部門テーマ [最新の計測機器を利用した土地家屋調査士業務の研究]	20分	三次元データの現状と調査士業務との関連について	研究所研究員	2015/3/19
18	-	平成25～26年度研究所研究報告会	(32)	第2部門テーマ [最新の計測機器を利用した土地家屋調査士業務の研究]	20分	3D地形データを利用した山林の原始筆界復元手法の取組み	研究所研究員	2015/3/19
19	-	平成25～26年度研究所研究報告会	(32)	第2部門テーマ [最新の計測機器を利用した土地家屋調査士業務の研究]	20分	地籍調査世界標準日本版地上法精度検証実験	研究所研究員	2015/3/19
20	-	平成25～26年度研究所研究報告会	(32)	第3部門テーマ [筆界の判断基準と民法上の判断の整合の研究]	20分	筆界の判断の整合性についての研究	研究所研究員	2015/3/19
21	-	平成25～26年度研究所研究報告会	(32)	第3部門テーマ [筆界の判断基準と民法上の判断の整合の研究]	20分	筆界の新たな分類	研究所研究員	2015/3/19
22	-	平成25～26年度研究所研究報告会	(32)	第3部門テーマ [筆界の判断基準と民法上の判断の整合の研究]	15分	今日的筆界の整理	研究所研究員	2015/3/19
23	-	平成25～26年度研究所研究報告会	(32)	第4部門テーマ [東日本大震災の次世代への継承に関する研究]	20分	これからの登記行政を考える	研究所研究員	2015/3/20

No.	項別 No.	項別 (カテゴリ)	項 No.	項 (サブカテゴリ)	時間	コンテンツ名	講師肩書	収録日
24	-	平成 25~26 年度 研究所研究報告会	(3z)	第 4 部門テーマ [東日本大震災の次世代への継承に関する研究]	15分	震災から見る登記行政の抱える問題点	研究所研究員	2015/3/20
25	-	平成 25~26 年度 研究所研究報告会	(3z)	第 5 部門テーマ [地籍管理に関する国際標準化についての研究]	20分	LADM/STDM と日本の土地保有と混乱 (1)	研究所研究員	2015/3/20
26	-	平成 25~26 年度 研究所研究報告会	(3z)	第 5 部門テーマ [地籍管理に関する国際標準化についての研究]	25分	LADM/STDM と日本の土地保有と混乱 (2)	研究所研究員	2015/3/20
27	-	平成 25~26 年度 研究所研究報告会	(3z)	第 6 部門テーマ [諸外国の地籍制度等の実態に関する研究]	20分	ブータンにおける近年の土地問題と土地行政	研究所研究員	2015/3/20
28	-	平成 25~26 年度 研究所研究報告会	(3z)	第 6 部門テーマ [諸外国の地籍制度等の実態に関する研究]	20分	韓国と日本の地籍制度に関する比較研究報告	研究所研究員	2015/3/20
29	-	平成 25~26 年度 研究所研究報告会	(3z)	第 6 部門テーマ [諸外国の地籍制度等の実態に関する研究]	20分	[台湾の地政—地籍・登記制度]	前研究所研究員	2015/3/20
30	1	倫理・法令関連研修	12	民法	2時間	土地家屋調査士基礎研修 民法講義 (債権法その 2 ①)	弁護士	2015/12/8
31	1	倫理・法令関連研修	12	民法	2時間	土地家屋調査士基礎研修 民法講義 (債権法その 2 ②)	弁護士	2015/12/8
32	2	業務関連研修	24	地図と GIS の研究	20分	[重ね図] 作成手引書解説 (GIS 基礎編)	土地家屋調査士	2016/2/25
33	2	業務関連研修	24	地図と GIS の研究	50分	[重ね図] 作成手引書解説 (地図太郎 PLUS 編)	土地家屋調査士	2016/2/25
34	2	業務関連研修	24	地図と GIS の研究	1時間30分	[重ね図] 作成手引書解説 (QGIS 編)	土地家屋調査士	2016/2/25
35	1	倫理・法令関連研修	10	倫理・職責	1時間30分	土地家屋調査士 会員必携 第 1 章 [会員心得]	土地家屋調査士	2016/7/19
36	1	倫理・法令関連研修	1z	その他関係法令研修等	45分	土地家屋調査士 会員必携 第 2 章 [不動産登記法及び関係法令]	土地家屋調査士	2016/7/19
37	-	平成 27~28 年度 研究所研究報告会	(3z)	基調講演	40分	権利客体としての土地	研究所研究員	2017/3/16
38	-	平成 27~28 年度 研究所研究報告会	(3z)	第 2 部門テーマ「最新技術に関する研究」	20分	オープンな基準点維持管理	研究所研究員	2017/3/16
39	-	平成 27~28 年度 研究所研究報告会	(3z)	第 2 部門テーマ「最新技術に関する研究」	30分	QZSS を利用した衛星測位と土地家屋調査士における測位制度のあり方について	研究所研究員	2017/3/16
40	-	平成 27~28 年度 研究所研究報告会	(3z)	第 2 部門テーマ「最新技術に関する研究」	20分	SfM・MVS の利用及び派生効果の活用について	研究所研究員	2017/3/16
41	-	平成 27~28 年度 研究所研究報告会	(3z)	第 3 部門テーマ [筆界立会いの代理権・立会要請権・筆界調査権・筆界認証権に関する研究]	25分	[筆界立会いの代理権・立会要請権・筆界調査権・筆界認証権に関する研究] 社会的事情からの考察	研究所研究員	2017/3/16
42	-	平成 27~28 年度 研究所研究報告会	(3z)	第 3 部門テーマ [筆界立会いの代理権・立会要請権・筆界調査権・筆界認証権に関する研究]	30分	[筆界立会いの代理権・立会要請権・筆界調査権・筆界認証権に関する研究] 実務的な視点からの考察	研究所研究員	2017/3/16
43	-	平成 27~28 年度 研究所研究報告会	(3z)	第 3 部門テーマ [筆界立会いの代理権・立会要請権・筆界調査権・筆界認証権に関する研究]	35分	[筆界立会いの代理権・立会要請権・筆界調査権・筆界認証権に関する研究] 法的な見地からの考察	研究所研究員	2017/3/16
44	-	平成 27~28 年度 研究所研究報告会	(3z)	第 4 部門テーマ [空家対策法に対する問題点に関する研究]	35分	空家対策法に対する問題点に関する研究	研究所研究員	2017/3/17
45	-	平成 27~28 年度 研究所研究報告会	(3z)	第 5 部門テーマ [諸外国の地籍制度に関する研究]	20分	カンボジアの不動産の制度 (土地・建物・区分建物について)	研究所研究員	2017/3/17
46	-	平成 27~28 年度 研究所研究報告会	(3z)	第 5 部門テーマ [諸外国の地籍制度に関する研究]	45分	台湾の地籍制度に関する研究	研究所研究員 元研究所研究員	2017/3/17
47	-	平成 27~28 年度 研究所研究報告会	(3z)	第 5 部門テーマ [諸外国の地籍制度に関する研究]	20分	南アジアの地籍制度と土地行政の比較研究	研究所研究員	2017/3/17
48	-	平成 27~28 年度 研究所研究報告会	(3z)	第 6 部門テーマ [地籍管理に関する国際標準化についての研究]	20分	諸外国における LADM 準拠土地管理システム	研究所研究員	2017/3/17
49	-	平成 27~28 年度 研究所研究報告会	(3z)	第 6 部門テーマ [地籍管理に関する国際標準化についての研究]	20分	Cadastre という定義とは?	研究所研究員	2017/3/17
50	1	倫理・法令関連研修	12	民法	2時間	土地家屋調査士基礎研修 民法講義 (改正債権法その 1)	弁護士	2017/12/4
51	1	倫理・法令関連研修	12	民法	2時間	土地家屋調査士基礎研修 民法講義 (改正債権法その 2)	弁護士	2017/12/4
52	2	業務関連研修	27	ADR・筆界特定関係	1時間30分	境界 (筆界) ADR による境界紛争の解決	弁護士	2019/1/11
53	1	倫理・法令関連研修	10	倫理・職責	2時間	土地家屋調査士倫理の概要	弁護士	2019/1/11
54	2	業務関連研修	2z	その他業務研修等	1時間30分	空き家等問題に関する積極的な参加について	土地家屋調査士	2019/2/28
55	1	倫理・法令関連研修	12	民法	2時間	土地家屋調査士基礎研修 民法講義 [改正相続法 (1)]	弁護士	2020/1/10
56	1	倫理・法令関連研修	12	民法	2時間	土地家屋調査士基礎研修 民法講義 [改正相続法 (2)]	弁護士	2020/1/10
57	1	倫理・法令関連研修	12	民法	1時間	土地家屋調査士の業務と成年後見制度	土地家屋調査士	2020/1/29
58	2	業務関連研修	2a	教養研修	1時間30分	土地家屋調査士とオープンデータ	筑波大学システム情報系 社会工学科教授	2021/1/18
59	2	業務関連研修	21	調査、測量実施要領	1時間	土地家屋調査士業務取扱要領 (第 1 章~第 2 章)	土地家屋調査士	2021/1/29
60	2	業務関連研修	21	調査、測量実施要領	1時間30分	土地家屋調査士業務取扱要領 (第 3 章~第 7 章)	土地家屋調査士	2021/1/29
61	2	業務関連研修	2z	その他業務研修等	50分	土地家屋調査士による所有者不明土地問題への貢献	土地家屋調査士	2021/9/27
62	2	業務関連研修	20	業務研修全般・各法務局の事務取扱等	1時間40分	民法・不動産登記法等の改正について	法務省大臣官房参事官	2022/2/24
63	2	業務関連研修	20	業務研修全般・各法務局の事務取扱等	1時間20分	財産管理制度と土地家屋調査士業務について	弁護士	2022/2/25
64	2	業務関連研修	29	隣接関係法令	1時間	静岡県主催 [消費税におけるインボイス制度の実務]	静岡県顧問税理士	2021/8/25
65	2	業務関連研修	22	オンライン申請関係	1時間40分	大阪会主催 [令和 3 年度第 1 回オンライン登記申請研修会 (超初心者編)]	土地家屋調査士	2021/10/20
66	2	業務関連研修	22	オンライン申請関係	1時間50分	大阪会主催 [令和 3 年度第 2 回オンライン登記申請研修会 (初心者編)]	土地家屋調査士	2021/11/17
67	2	業務関連研修	22	オンライン申請関係	1時間40分	大阪会主催 [令和 3 年度第 3 回オンライン登記申請研修会 (中級者編)]	土地家屋調査士	2021/12/15
68	2	業務関連研修	22	オンライン申請関係	1時間	大阪会主催 [令和 3 年度第 4 回オンライン登記申請研修会 (最新情報)]	土地家屋調査士	2022/1/12
69	2	業務関連研修	20	業務研修全般・各法務局の事務取扱等	1時間	民法・不動産登記法改正が土地家屋調査士業務に与える影響	土地家屋調査士	2022/4/8
70	1	倫理・法令関連研修	1z	その他関係法令研修等	1時間40分	東京会主催 [土地基本法の改正と今後~土地所有者の「管理」と「責務」とは~]	土地家屋調査士	2022/2/1

7 土地家屋調査士専門職能継続学習（土地家屋調査士 CPD）制度

現今の社会環境及び司法制度を取り巻く環境が急速に変化する中、土地家屋調査士は「隣接法律専門職」「測量技術者」として、その責任は非常に大きなものであり、プロフェッショナルとして社会の要請に応えるべく、常に業務遂行に必要な最新の知識・技術の習得に努め、専門資格者としてその能力の更なる維持・向上を図っていく必要がある。

土地家屋調査士法第 25 条では、「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努めなければならない。」と明文化されている。

土地家屋調査士専門職能継続学習（土地家屋調査士 CPD（※1））制度は、そのような背景の中で、土地家屋調査士が本章で述べた様々な研修会・講習会への参加や専門書の購読等を通して研鑽に励んだ成果を、日調連が全国統一基準で適正・公平に評価した数値を用いてポイントを付与する。この制度は、各土地家屋調査士が取得したポイント数及び学習・教育内容を可視化し、さらにはウェブサイト等の手段で公開（※2）、発信することで、土地家屋調査士の社会的信用、社会的認知度の向上並びに国民への高い業務資質の継続的な提供と業務を依頼する際の参考情報の提供として、平成 21 年 4 月 1 日から運用が始まった制度である。

以下の資料は、日調連が設定した土地家屋調査士 CPD 制度における認定基準を「形態」「種別」「区分」「内容」に分類したものである。

- ※1 CPD
Continuing Professional Development の頭文字をとった略称。「専門職能継続学習」と意訳。
- ※2 土地家屋調査士 CPD 履歴情報の公開
日本土地家屋調査士会連合会のウェブサイト中の土地家屋調査士検索のページにおいて、土地家屋調査士ごとの CPD 履歴情報を閲覧することができる。
<https://www.chosashi.or.jp/activities/training/cpd/>



● 土地家屋調査士専門職能継続学習 認定基準表（抜粋）

（令和 5 年 11 月 1 日現在）

形態	種別	区分	内容
1 参加学習型	特別研修	受講	土地家屋調査士特別研修の受講
		認定	土地家屋調査士法第 3 条第 2 項第 2 号の認定
	講習会等	一般講習	土地家屋調査士会主催の講習会、研修会の受講
		一般講演会	公開講座・講演会・シンポジウムへの参加
		外部	外部プログラムによる講習会、研修会の受講、公開講座・講演会・シンポジウムへの参加
	見学会	見学会視察	見学会、国内外視察
	e ラーニング	視聴講習	e ラーニングシステムによる研修の受講
2 情報提供型	講師	講師	講習会、研修会等の講師 講演会・シンポジウム等の講師、パネリスト等 大学、専門学校等の講師
		発表	調査研究報告等の発表
		執筆	執筆活動 論文発表
	執筆	単著者	単著者
		共著者	共著者 多数分担執筆
	社会貢献	社会貢献活動	専門知識、技術を生かした社会貢献
	3 自己学習型	専門誌等購読	専門雑誌の購読
専門図書の購読			専門図書の購読
DVD 等の視聴		視聴講習	研修会等の DVD 等のメディア媒体を個人で視聴
4 その他			