

# 土地家屋調査士 CONTENTS

NO. 821  
2025 June



## 表紙写真 「世界遺産を測るpart2」

第39回写真コンクール銀賞  
小林 洋平 ● 岐阜会

岐阜県には世界遺産白川郷があり、私の居住している高山市より車で約40分です。天気もよく、清々しいですが、あたりは観光客であふれており、道路付近の測量等は視通ができないので本当に大変です。この写真は民地に立ち入った際に、人がいないと思い撮影しました。

02 令和6年度の土地家屋調査士試験の傾向と分析②

06 シリーズ 地籍学事始め

第11回(最終回)「日本地籍学会の船出にあたり(その2)」  
日本地籍学会 理事長 鮫島 信行

09 事務所運営に必要な知識

一時代にあった資格者であるために一

第106回 土地家屋調査士における事業承継

独立行政法人 中小企業基盤整備機構 中小企業事業承継・引継ぎ支援全国本部  
中小企業アドバイザー 田村 和紀

15 全国土地家屋調査士政治連盟「第25回定時大会」

17 愛しき我が会、我が地元(4巡目) Vol.136

茨城会/愛知会

20 連合会長 岡田潤一郎の水道橋通信

21 会務日誌

23 各土地家屋調査士会へ発信した主な文書

24 土地家屋調査士名簿の登録関係

27 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

28 お知らせ

土地家屋調査士2026年オリジナルカレンダー

29 土地家屋調査士の本棚

30 ちょうさし俳壇 第481回

31 令和7年 春の叙勲・黄綬褒章

32 地名散歩 今尾 恵介

34 研修管理システム「manaable (マナブル)」の利用登録

36 国民年金基金だより

37 公嘱協会情報 Vol.173

39 2024年度「土地家屋調査士」掲載

索引 2024年4月号(No.807)～2025年3月号(No.818)

42 ネットワーク50

富山会/秋田会

44 編集後記

# 令和6年度の 土地家屋調査士試験の傾向と分析②

## 合格者の傾向 ～アンケート調査より～

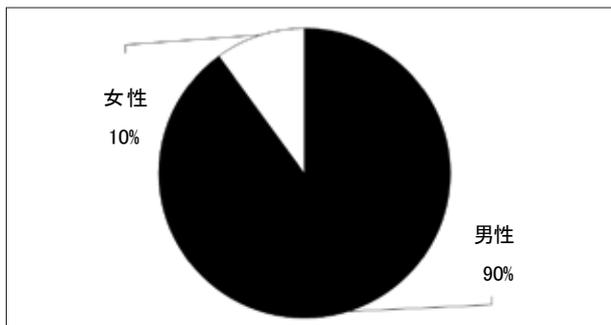
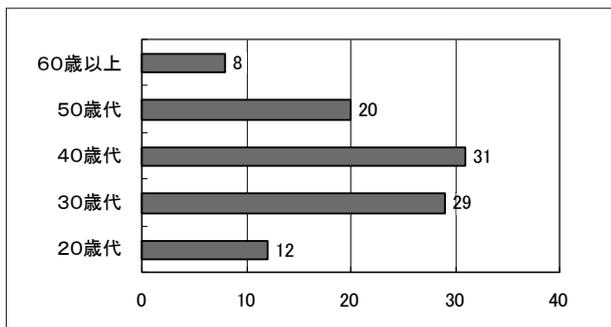
東京法経学院 不動産法律セミナー編集部

令和7年2月14日(金)に令和6年度土地家屋調査士試験の最終合格発表がありました。全国で505名の方が合格されました。合格率は11.0%でした。東京法経学院では、本学院に合格のご通知をくださった方を対象に筆記・口述試験について、およびプロフィールや受験生活・学習方法・今後の予定等についての「合格者アンケート」をお願いいたしました。以下に、アンケートの結果を紹介(掲載)いたします。ぜひ参考になさってください。

なお、本記事は、本学院が刊行している月刊誌「不動産法律セミナー」の6月号に掲載している特集記事から、一部を抜粋する形で記載しています。さらに詳しい情報をご希望の方は本誌をご覧ください。

(※グラフの数字は、割合(%)を示しています。)

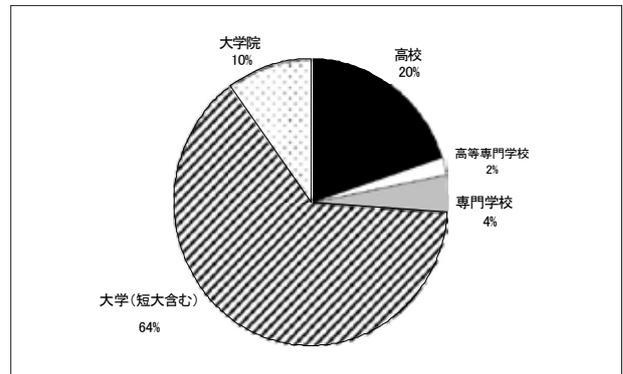
### Q. 年齢と性別を教えてください。



回答者の年齢層は、40歳代が最多で31%、それに続いて30歳代が29%、次に50歳代が20%を占めています。また、性別では圧倒的に男性(90%)

の受験者が多い資格と言えます。

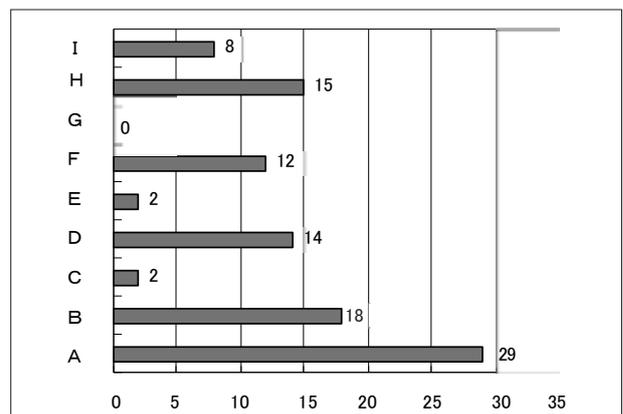
### Q. 最終学歴を教えてください。



最終学歴は、7割以上の方が大学(短大を含む)以上を卒業されています。

### Q. 受験動機を教えてください。

- A 独立開業のため
- B 定年後に備えて
- C 解雇や傷病など万一来るに備えて
- D 業務拡大のため
- E 職務上の必要に迫られて
- F 家業を継ぐのに備えて
- G 就職活動に備えて
- H 自己啓発
- I その他



受験動機は「A独立開業」が1位で29%を占めています。「B定年後に備えて」が18%で次にきています。定年後も積極的に仕事に就きたいという意欲がうかがえます。また、近年増えているのが3位の「H自己啓発」です。「その他」の中には、「土地家屋調査士事務所の補助者のため」「手に職が欲しくて」「測量業からステップアップして独立開業」があります。

**Q. 数ある資格の中から、この資格を選んだ理由を教えてください。**

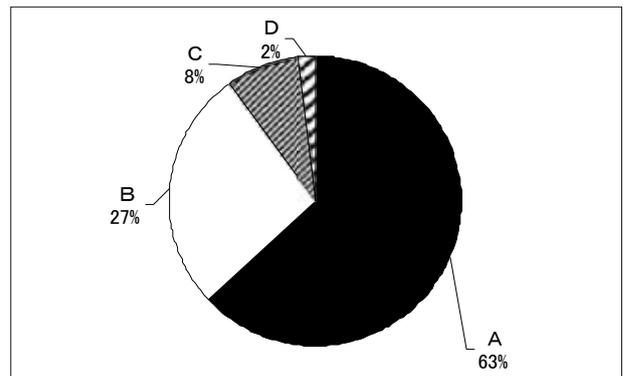
- ・司法書士に合格したので、次のステップとして。
- ・自分の能力を考えた上で、2回以内に合格できる可能性が高いと思ったため、廃業率が高くなかったため。
- ・土業の一つであり、測量と不動産登記に魅力を感じたため。
- ・仕事で土地家屋調査士の先生と関わる機会があり、尊敬の念を抱いたため。
- ・不動産関係の資格の中で、理系の自分に向いていると思ったから。
- ・理系的要素(計算及び図面作成)と文系的要素(法令知識)を要求されることが興味深かった。
- ・40歳代でも異業種からのチャレンジ(転職)が可能と思えた。
- ・これまで不動産業に関わってきて、最も身近な土業であったから。
- ・従兄弟がやっているのを聞いたことがあったことと、測量士補の資格を持っていたため。
- ・測量の知識を活かせるため。
- ・法務省所管の資格であり、行政書士等と異なり、独立開業後の仕事と収入が一定程度確実に見込まれると考えたため。
- ・比較的早い初期段階で、開業が可能と考えたから。さらに、今後も長く就業可能と考えたから。
- ・もともと測量の仕事をしていて、さらに専門的な知識のいる仕事ができたらいいと考えて。
- ・土地家屋調査士事務所で補助者をしており、業務を行う中で興味をもったため。
- ・まずは独立して、ゼロイチを達成するという目標があった。測量士の資格は持っていたので、民間や公共の測量業務も考えたが、土地家屋調査士の方により高い可能性を感じたため。
- ・会社の営業として働いていたときに、土地家屋調査士という資格を知りました。詳しく業務内容を調べているうちに興味が湧いたから。
- ・測量士を独学で合格後、この勉強をする習慣を維持

しつつ更なる上の資格に挑戦してみたかったから。

- ・空き家問題などの社会問題に興味があり、不動産に関わる仕事に就きたいと思ったため。
- ・体調に不安を覚え、今後のことを考えなければならぬと思っていましたが、独立を考えた時、何をすべきかと迷いました。不動産の仕事をしているため、全く分からない仕事を一からするよりも関連した仕事(特に昨今は空き家も増えておりますので)で社会に貢献できるのは土地家屋調査士だと思い、目指すこととしました。

**Q. 受験指導校を利用しましたか。**

- A 最初から利用した。
- B 最初は利用していなかったが、途中から利用した。
- C 一切利用しなかった。
- D 最初は利用していたが、途中で止めて独学にした。



**▼予備校を利用しない方へのアドバイス**

- ・参考書は受験指導校のものを使わないと合格しません。
- ・試験の全体像を把握し、不得手部分を徹底的に潰す。タイムマネジメント。
- ・個人的な感覚ではあるが、土地家屋調査士に関しては、記述式問題の解答を導き出すために、幅広い知識を複合的に組み合わせる必要があって、他の国家資格試験のように法令の丸暗記だけでは、かなり難しい感覚があるため、効率よく短期での合格を目指すのであれば、当初に受験指導機関を利用すべきであった。

以上、アンケートの一部ではございますが、ご紹介させていただきました。難関資格である土地家屋調査士試験に見事合格されました皆様が、今後、土地家屋調査士としてご活躍されることを、ならびに業界全体のさらなるご発展を、東京法経学院スタッフ一同心よりお祈り申し上げます。

## 土地家屋調査士試験で求められる「時間」と「基礎」

アガルートアカデミー専任講師 中山 祐介

### 1. はじめに

令和6年度の土地家屋調査士試験では、改めて「時間」と「基礎」の重要性が再認識されました。また、合格者数が505人と例年より大幅に増加したのも特徴です。令和5年度本試験のような、重箱の隅をつつくような出題と対比すると、昨年(令和6年度)の試験は、言うなれば「ど真ん中を重ねた」ような出題傾向でした。これらの傾向について択一式と記述式に分けて論じ、合わせて総合的な分析を行うことで、土地家屋調査士試験に安定的に合格するための方法を模索していきます。

### 2. 択一式の傾向

まず、択一式ですが、過去問が重要であるという従来の傾向は一貫しています。

択一式の基準点については、難易度に関係なく、記述式の採点がされる2000人程度が通過するよう設定されます。全ての問題の全ての肢を分析したところ、過去問で出題された論点を正解することにより、記述式の基準点を加えると合格点に極めて近い得点が得られる傾向があります。

令和6年度土地家屋調査士試験では、過去問で出題された論点を正解することにより、20問中20問の全問を正解することが可能でした。問5(調査士報告方式)など、過去問にない出題も見られますが、いずれも基礎知識であり、正解を導き出すことが可能でした。

次の表は、令和6年度の全問各肢について、平成17年度以降の過去問との関連性を示したものです。

表 択一式問題の過去問との関連性

問	分析された関連性
1	イウエオを軸に正解できる
2	過去問の知識で解ける
3	イウエオを軸に正解できる
4	過去問の知識で解ける
5	過去問にはないが基礎知識
6	過去問の知識で解ける
7	過去問の知識で解ける
8	オが改正だが基礎知識
9	アイエオを軸に正解できる

問	分析された関連性
10	過去問の知識で解ける
11	過去問の知識で解ける
12	アウエオを軸に正解できる
13	過去問の知識で解ける
14	過去問の知識で解ける
15	イウエオを軸に正解できる
16	過去問の知識で解ける
17	過去問の知識で解ける
18	過去問の知識で解ける
19	過去問の知識で解ける
20	過去問の知識で解ける

実際、満点である20問を正解した受験生は、受験者4589名中247名いらっしゃいました。19問から17問正解の受験生もそれぞれ450名以上いらっしゃいます。これだけ上位に人数が集中したのは異例です。

ただし、これは試験が簡単だったというわけではありません。相対評価の試験ですので、基礎を間違えることができない緊張感のある試験となっています。今後もこの傾向は弱まる可能性があるものの継続するでしょう。単に過去問の正誤が分かるだけでなく、過去問で出題された論点を理解する必要があります。これを実現するためには、過去問を繰り返すのみならず、テキストで体系的に知識を整理する学習が求められます。

### 3. 記述式の傾向

次に、記述式ですが、こちらも択一式と同様、「基礎」を押さえた出題となりました。

問21の土地は「土地分筆登記」、問22の建物は「建物表題登記」からの出題です。いずれも土地と建物に関する登記をそれぞれ代表するような、まさに王道の登記の目的となりました。

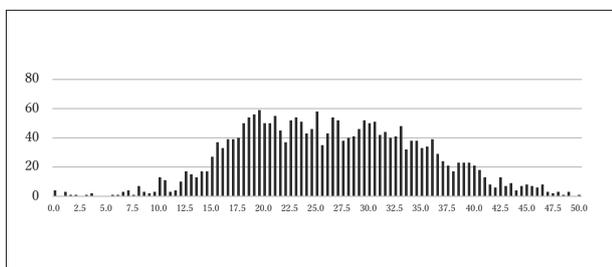
出題テーマ自体は王道であり、特別高度な知識は不要です。しかし、問21ではページ数が多く、問22では作業量が多くなっています。読み取りと処理能力が試される問題と言えましょう。

この傾向は近年の傾向どおりです。記述式を難しくする要因は変化しており、高度な作図から、高度な計算に傾向が移り、近年では高度な読解へと傾向

が変化しています。全体的な計算量が減少する一方で、長文の複雑な事件における問題を把握し、適切な登記を申請する力が求められています。さらに、令和6年度本試験では、問22の床面積の計算に時間を要するため、時間配分がよりシビアになりました。諦めることなく答案を作成し、基礎を丁寧に積み上げた方は高得点になったと考えられます。もちろん、択一式を早く終わらせ、記述式に充てる時間を十分用意しておくことも重要です。

次の図は、令和6年度本試験の記述式の得点の分布を示したものです。平均点である26点付近で分かれる二つの山があります。得点が高い方の山に入るのが、主に時間内に解答を終えられた方となります。また、今回も多くの開示請求答案を分析していますが、近年の試験傾向である時間内に解答を終える重要性を十分に把握しており、途中で切り上げる判断をしても全体を解答し、総合点を高くするような時間のコントロールができている受験生が多くなったという印象を受けました。

図 記述式問題の得点の分布



#### 4. 総合的な分析

択一式の基準点は37.5点(15問)であり、受験者数4,589名中、基準点を突破された方は2,382名です。そして、記述式の基準点は31.5点で、合格点は78.0点となりました。択一式と記述式の基準点の合計からプラス9.0点が必要です。ですので、例年どおり、過去問で出題された論点を択一式で正解し、記述式の基準点を超えることにより合格点に極めて近い得点が得られる傾向が見られます。ただし、

択一式の結果が高得点に分布したため、記述式の基準点を超えた受験者が全体の29.3%と例年よりも若干低くなっています。土地家屋調査士試験では、択一式と記述式を150分という限られた解答時間の枠内で解く必要があるため、作戦的な偏重とバランスが求められます。つまり、択一式と記述式、いずれも基礎問題を早く正確に解くことです。重要なのは、「自分しか解けない難問を解ける人」が合格するのではなく、「基礎とも言える多くの人が間違えない問題を試験現場で解ける人」が合格するということです。一見基礎的な誰でも解けそうな問題を、確実にかつ迅速に解答できる力を養うことが重要です。まさにこれが令和6年度本試験で求められた力です。

#### 5. おわりに

以上から、択一式と記述式に共通するものは、「時間」と「基礎」です。そして、「時間」と「基礎」は、密接に関連しています。

合格には、様々なアプローチがありますが、土地家屋調査士試験に安定的に合格するためには、択一式で十分な点数を取りつつ、記述式のために時間を確保することであり、そして基礎を固めることが重要です。ここでいう基礎とは、過去問を基盤とした体系的な知識を言います。基礎をしっかりと固めることにより、正しい知識を早く引き出して使えるようになります。これこそが、土地家屋調査士試験に安定的に合格するために必要な能力です。

土地家屋調査士試験が相対評価の試験であることも忘れないようにしましょう。当たり前ですが、問題が難しければ、各基準点と合格点が下がります。問題が簡単であれば、各基準点と合格点が上がります。受験生全体の点数の浮き沈みの中で、合格を勝ち取る上位層に食い込むためには、正しい知識を早く引き出せるような学習が求められることは、これまでもこれからも変わらない土地家屋調査士試験の特徴と言えるでしょう。



地理空間情報整備について

2024年7月の国土交通省の機構改正で地理空間情報整備課が設置され、地籍整備課はその下の地籍整備室という存在となった。これは大きな転機である。地籍調査は不動産登記法第14条第1項地図の最大の供給源としての役割は果たしてきたが、国土交通省には成果が残らない。聞こえは悪いが、法務省の下請けのような存在であった。地籍問題研究会では、一昨年と昨年、4回シリーズで「DX時代の地籍図編成」をテーマに研究会を開催した。その動機は、地籍図(14条1項地図)を接合していけば国土を覆う土地境界地図ができるはずであり、その展望を得たいと思ったことによる。ところが、その目論見は外れた。理由は、土地家屋調査士12月号に掲載された地籍学事始め第7回「地理空間情報ベースレジストリとしての地籍図情報の高度化への期待」(地籍問題研究会村上真幸幹事)を読んでいただければお分かりいただけると思うが、測量精度の問題だった。そのことは、測量の専門家には常識だったようだが、地籍人にとっては驚きだった。しかし、挫折してはいられない。地籍調査の成果がつかまらないなら、

地籍調査は地籍調査として進め、地理空間情報整備に必要な土地境界地図は別に作ればよいのだ。

図-1はオーストリア地籍局(BEV)のサイトに掲載されている地籍図である。加工されているため筆が不連続になっているが、536 / 19地番の下に引かれた破線は、この筆が法地籍(Boundary Cadastre)であることを示している。法地籍は、立会いによって筆界確認が行われ、精度は図-2の上段のように1cmなので14条1項地図に近い。一方、この筆の上の536 / 15地番には下線が引かれていない。これは、この筆が税地籍(Property Tax Cadastre)であることを示している。税地籍では、立会いによる筆界確認が行われておらず、精度は図-2のように3区分されている。一番下は19世紀の地籍で、精度は1m程度、地積誤差は10%以上となっている。下から2番目は、部分的に修正測量された筆で、精度は1cm ~ 1m、地積誤差は10%未満となっている。下から3番目は、全面的に修正測量された筆で、精度は1 ~ 10cm、地積精度は高いとされている。オーストリアの地籍図は、法地籍と税地籍が合わされて表示されており、利用者は地番の下の破線の有無でどちらであるかを識別している。図-1



図-1 オーストリアの地籍図

	Boundary points				Area		
	cm accuracy	cm-dm accuracy	cm-m accuracy	m accuracy	High accuracy	Margin of error <10%	Margin of error >10%
Boundary Cadastre	✓				✓		
Property Tax Cadastre with subsequent survey (full)		✓			✓		
Property Tax Cadastre with subsequent survey (partial)			✓			✓	
Property Tax Cadastre without subsequent survey				✓			✓

photo: BEV

The individual parcels are registered either in the Boundary Cadastre or the Property Tax Cadastre, which are represented together in the cadastral map although they may reflect differences of quality.

図-2 オーストリアの法地籍と税地籍

出典：The Legal Boundary Cadastre in Austria 1968-2018: The 50th Anniversary PCC Conference (EU地籍常設委員会大会) ウィーン 2018年11月20-21日

出典：オーストリア地籍局(BEV)資料  
Cadastral Map and Parcel Register (地籍図と土地登記)

では法地籍が多いように見えるが、2023年時点では法地籍の割合はまだ18%となっている。オーストリアは、この地籍図をインデックスとしてベースレジストリシステム(図-3)を構築している。

日本の地籍調査は14条1項地図を漸増させる方向で行われているが、現在のペースでは完了までに200年以上かかるおそれがある。これを待っているのは国民のニーズに応えられず、地籍調査の意義そのものが問われることになる。また、地籍調査は地方自治事務のため、市町村単位で見ると調査が永遠に行われない可能性もある。事実、能登半島地震の激震地の珠洲市は調査に着手していない。公図で被災地の現地確認を行うことは不可能に近い。被災地の地番の特定ができなければ土地所有者の探索ができず、復旧工事に必要な用地買収や借地ができない。地籍調査は地方自治事務ではなく国が行うべきではないかとの声も聞かれるが、現在の地籍調査をそのままの形で国が行うことは不可能と言わざるを得ない。可能であるとすれば、国土基本図に公図と既存資料を参考にした推定筆界を重ねた地籍図の作成である。オーストリアの地籍区分で言えば、下から2番目程度の精度の地図である。それでも1m以内の精度があれば被災地の特定が可能になり、地番から所有者探索ができる。また、GIS(地理情報システム)の基盤図としてならば十分利用可能であり、デジタル時代の要請にも応えられる。学会には、DX地図に関する部会を設け、このような地籍図づくりが実

現できるよう、知的ディスカッションを行いたいと考える。

## 学会の体制について

地籍問題研究会の学会化にあたり最も悩んだのは、研究会と学会の違いは何かということであった。3月15日の第40回地籍問題研究会のトークセッションで、第2代代表幹事を務められた清水英範日本測量協会会長は、自らの学会像を語られた。それによると、学会とは、学会名に冠せられた特定の学術分野の発展・振興を目的に、主に会員をサービスの対象にして、おおよそ次のような活動を行っている団体である。①学術分野の動向など、会員が関心を持つ情報を紹介する機関誌(学会誌)の定期的発行、②査読付きの研究論文を掲載する論文誌の定期的発行(小規模学会では、機関誌に論文を掲載する場合も多い)、③研究の成果や途中経過についての発表や議論、意見交換や交流等を目的とした学術講演会の定期的開催、④講習会や研究セミナー、シンポジウム等の開催、⑤会員有志による自主的共同研究の実施、⑥学術分野の解説書、教科書、専門書等の編纂、出版、⑦学術分野に関連する資格制度の運営、⑧関係団体と連携したCPD(継続教育)制度の運営、⑨優れた研究や学会(学界)等への貢献に対する表彰、⑩海外の学会との連携等による国際的活動、⑪会員の交流、親睦のためのイベントの開催。

地籍問題研究会の実績で該当するのは、③、④、⑤空き地空き家問題に関する分科会、⑥分科会報告書、⑪で、その他は今後の取り組みとなる。このうち、①は必須であるが、財政面から電子配信にならざるを得ない。②は①に含める。⑦は困難であるが、⑧は準備を始めている。⑨は将来目標とする。⑩FIG(国際測量者連盟)第7分科会(地籍測量と土地の管理)への参加は目標であるが、当面は情報収集に努めたい。

また、清水氏は学会の社会的認知について次のように語られた。「日本地籍学会が日本学術会議協力学術研究団体として指定される必要は必ずしもないが、同会議が公表している学会名鑑に掲載されている学会が社会的には学会として認知されている。主な指定要件は、①学術研究の向上発達を主たる目的

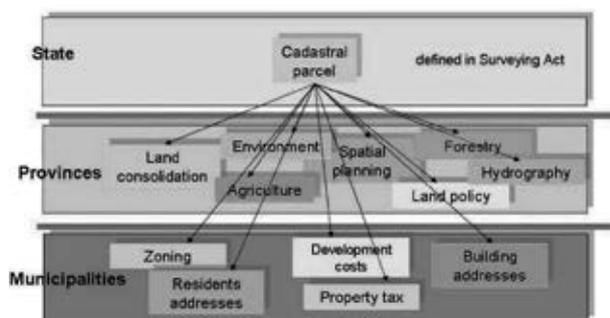


図-3 オーストリアのベースレジストリ

出典：Cadastral Template 2.0 Austria 19-Sept. 2014  
The “Cadastral Template 2.0” has been developed by a research group at the Centre for SDIs and Land administration, Department of Infrastructure Engineering of the University of Melbourne and it was established under UN mandate by Resolution 4 of the 16th UNRCC-AP (第16回国連アジア太平洋地域地図学会) in Okinawa, Japan in July 2003

---

として、その達成のための学術研究活動を行っていること、②活動が研究者\*自身の運営により行われていること、③構成員(個人会員)が100人以上であり、かつ研究者の割合が半数以上であること、④学術研究(論文等)を掲載する機関誌を年1回継続して発行(電子発行を含む。)していること、となっている。これを踏まえると、④を満たせば、日本学術会議協力学術研究団体としての指定は夢ではない。」

## さいごに

本シリーズの締めくくりとして、2回に分けて日本地籍学会のビジョンを書かせていただいた。当学会には筆界法制を扱う部会とDX地図を扱う部会を設けたい。筆界に関する地域慣行を当学会の研究対象に含めたいという声もあるが、日調連の土地家屋

調査士総合研究所との調整が必要と考えている。国際的活動については、ワーキンググループを置き、情報収集から始めることにしたい。

会報は、名称の如何に関わらずウェブ配信とする。また、会報とは別にライブラリーを設けたい。著者は地籍関係の原稿を執筆する際に文献検索に苦労している。このため、個人的にライブラリーの必要性を感じているが、学会としても必要なことと考えている。ライブラリーの設置や検索システムの構築については、今後日調連と調整させていただきたい。

以上、当面の問題意識を述べさせていただいた。日本地籍学会の設立総会は7月26日に予定されている。当学会への入会を希望する方は、日本地籍学会のウェブサイトの入会手続きにより申し込んでいただきたい。

---

\* 研究者とは、人文・社会科学から自然科学までを包含する全ての学術分野において、新たな知識を生み出す活動、あるいは科学的な知識の利活用に従事する者をいう(日本学術会議における「研究者」の定義)。

# 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106回 土地家屋調査士における事業承継

独立行政法人 中小企業基盤整備機構 中小企業事業承継・引継ぎ支援全国本部  
中小企業アドバイザー 田村 和紀

### 1. 後継者不在率・休廃業・解散率の現状

中小企業庁(「事業承継・M&Aに関する現状分析と今後の取組の方向性について」令和6年6月28日)によると、2023年時点の経営者年齢は平均60.5歳と過去最高を更新し、70代以上の経営者の割合も継続して増加しています。しかし、70代以上の経営者の割合の増加率は漸減し、後継者不在率も低下傾向にあり、事業承継には一定の進展がみられます。

その一方で、民間調査会社(株式会社帝国データバンク)によると、2024年の休廃業・解散件数は69,019件と前年比約1万件の大幅増加となっており、これを業種別の休廃業・解散率で見たのが下記図です。

#### 【業種別休廃業・解散率】

		2024年	件数	2023年 (休廃業・解散率)	
休 廃 業 ・ 解 散 率 上 位 業 種	1	税理士事務所	5.61%	92	5.24%
	2	米穀類小売業	5.56%	60	4.97%
	2	社会保険労務士事務所	5.56%	33	4.30%
	4	豆腐・油揚げ製造業	5.25%	28	4.22%
	5	牛乳小売業	5.03%	37	3.93%

【注】母数となる収録企業数が500社以上の業種を対象

出典：全国企業「休廃業・解散」動向調査(2024年)

これを見ると、1位が税理士事務所、2位が社会保険労務士事務所と士業が上位を占めています。士業は一般的に資格を取得した後、独立開業するケースも多く、中には事業を誰にも承継させずに自分の代で廃業することを前提としていることもあるため、休廃業・解散率が一般事業に比べて高くなっている可能性も考えられます。

しかし、事務所の有資格者が所長のみのケースや仮に他の有資格者がいたとしても、事務所の顧客やノウハウが所長に依存している事務所では、所長に不測の事態が生じた場合、休廃業せざるを得ない状況となり、

心ならずも休廃業に至るケースもあると考えられます。

土地家屋調査士業界において、後継者不在率や休廃業・解散率といったデータがないため、正確なことは言えませんが、恐らく税理士事務所や社会保険労務士事務所のように休廃業・解散率が高い場合や、望まない休廃業も一定程度存在している可能性が考えられます。

このような望まない休廃業を減らし、事務所顧客や従業員の雇用を維持するために、本稿では土地家屋調査士の事業承継について改めて考えてみます。

### 2. 事業承継の重要性について

事業承継とは、「事業」そのものを「承継」する取組であり、後継者に「人(経営)」、「資産」、「知的資産」を承継させることであり、中小企業庁(事業承継ガイドライン第三版)によると、下記内容を承継させることになります。

#### 人(経営)の承継

- ・経営権
- ・後継者の選定
- ・後継者教育 等

#### 資産の承継

- ・株式
- ・事業用資産  
(設備・不動産等)
- ・資産  
(運転資金・借入等)

#### 知的資産の承継

- ・経営理念
- ・従業員技術や技能
- ・ノウハウ
- ・経営者の信用
- ・取引先との人脈
- ・顧客情報
- ・知的財産権(特許等)
- ・許認可 等

出典：中小企業庁「事業承継ガイドライン第三版」P27

事業承継することによるメリットとして、①従業員の雇用が維持できる、②取引先との取引が継続できる、③後継者がいることで、所長が自身の健康に左右されず、安心して事業に専念することができる、④事業を引き継ぐ後継者は、個人開業と比べて金銭面などでリスクを軽減することができる、といったことなどが挙げられます。

反対に事業承継を行わないデメリットとしては、望ま

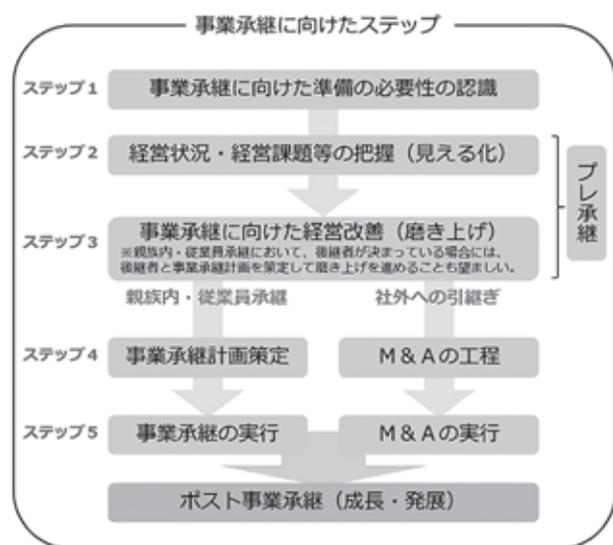
ない休業により①従業員の雇用が失われる、②取引先との取引が継続できなくなり、違約金が発生する可能性がある、③借入金の一括返済を迫られる可能性がある、といったことなどが挙げられます。また、自ら廃業を考えている場合には、②③を回避し、従業員を路頭に迷わせないために、計画的に廃業を行う必要があります。

一般事業であれば、廃業は最後の選択肢であり、後継者がおらず第三者承継も難しい場合に、仕方なく選択する場合がほとんどですが、士業の場合は、事業に関する資産や負債があまりないため、廃業を選択するハードルがやや低いものと考えられます。

しかし、事業承継は、現経営者にとっても事業を承継する後継者にとってもメリットがあるため、従業員を雇用している経営者であれば、安易に廃業を選択するのではなく、一度承継について検討するのが良いのではないのでしょうか。

### 3. 事業承継の基礎知識

#### 1) 事業承継に向けたステップ



出典：中小企業庁「事業承継ガイドライン第三版」P31

事業承継を進める上では、上記図のように①事業承継に向けた準備の必要性・重要性を現経営者がしっかりと認識し、②経営状況や経営課題等を把握した上で、③これを踏まえて事業承継に向けた経営改善に取り組むことが重要となり、後継者の有無によって、その後のステップが分かれることになります。

一般事業者であれば、資格を必要としないことが多いため、親族承継の可能性が広がりますが、士業の場

合は、その士業資格が必須となるため、従業員承継のケースが一般事業者と比べてやや多い印象があります。

また、親族や従業員で後継者がいない場合は第三者承継(M & A)となりますが、個人開業の場合は事業譲渡という形となり、土地家屋調査士法人の場合は譲受側への出資持分譲渡や合併などといった方法が考えられます。加えて、一般法人において関連事業を営んでおり、その法人も承継する場合は株式譲渡といった方法もあります。

下記図は、承継対象に何らかの法人がある場合の承継類型別(親族承継・従業員承継・第三者承継)の比較表です。

承継方法	親族承継	従業員承継	第三者承継(M&A)
① 後継者(現経営者兼任)	親族	従業員	譲受企業から譲渡親族・従業員など
② 株式又は出資持分	贈与 売買	贈与 売買	売買
③ 現経営者の連帯保証	変更 ※そのまゝの組合有	変更 ※そのまゝの組合有	変更
④ 現経営者の物上保証	変更 ※そのまゝの組合有	変更 ※そのまゝの組合有	変更
⑤ 承継に伴う対価	△ 出資持分(株式)対価 退職金	△ 出資持分(株式)対価 退職金	○ 出資持分(株式)対価 退職金
⑥ 主な(承継)課題	承継意思 経営能力	経営の理解 能力	譲受相手(企業)の存在

考え方として、親族承継の場合、如何に後継者に負担をかけずに承継させるかという観点となり、反対に第三者承継(M & A)の場合、如何に高く譲渡するかという観点になりやすく、従業員承継の場合は現経営者の考え方でどちらよりの観点もあり得ることとなります。

表①～⑥の各項目については表のとおりですが、各承継類型の一番の課題は、親族承継の場合、後継者の経営能力であること、従業員承継の場合、周囲の理解(特にその従業員の家族など)であることが多く、第三者承継(M & A)の場合は、そもそも譲受相手がいるのかということになります。これらの課題を踏まえ、次のステップとして、親族承継・従業員承継では事業承継計画を作成し、第三者承継(M & A)では譲受相手を探す工程(M & Aの工程)に取り組みます。

なお、土地家屋調査士については、個人開業の場合、①⑥のみ共通して該当する項目となり、個人開業・土地家屋調査士法人を問わず、後継者は原則、土地家屋調査士の資格を有していることが前提となってきます。

#### 2) 事業承継計画の作成

親族承継、従業員承継の場合、後継者が決まって

いれば、事業承継までの準備を行うツールとして、後継者と一緒に事業承継計画を作成します。作成にあたっては、各論に入る前に事業承継の基本方針を明確にした上で、自社の現状分析を行い、承継に向けての課題を後継者とともに認識することが重要となります(右図：事業承継計画書(骨子) I～V)。

その後5年～10年程度の承継カレンダーを作成し、承継に向けての取組を開始することとなりますが、承継カレンダーは必要に応じて適宜見直しを行い、現状に則したものにすることが大切です。

また、作成した事業承継計画書の内容を後継者以外の従業員に可能な範囲で開示することで、現経営者と後継者の事業承継の実現に向けた意識が高まり、作成した事業承継計画書が絵に描いた餅とならず、実現性の高いものとなります。

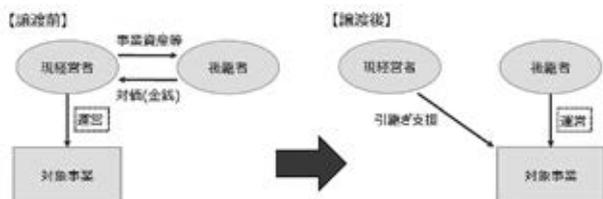
### 3) 事業承継の手続総論

現経営者が①個人開業か、②土地家屋調査士法人(社員が現経営者1人)の社員なのかによって、承継手続は異なりますが、①個人開業の場合は、後継者自らが開業した後、現経営者から事業譲渡によって、事業を承継することになります。②土地家屋調査士法人(社員が現経営者1人)の場合は、現経営者の出資持分譲渡によって、当該土地家屋調査士法人の出資持分を譲り受け、後継者が新たに社員となることで事業を承継することになります。

なお、社員が2名以上の土地家屋調査士法人の事業承継の場合、現経営者が社員脱退時に出資持分払戻請求を行い、後継者(新たに社員となる者)が新たに出資し、社員となることで事業を承継することも可能です(社員が後継者のみとなる場合は、定款変更により1人土地家屋調査士法人となることで承継が可能となります)。

### 4) 事業譲渡による承継

#### ア スキーム全体像



事業譲渡とは、現経営者が有する事業(不動産、機

#### 事業承継計画書(骨子)

現経営者氏名(自署)：	後継者氏名(自署)：
-------------	------------

#### I. 事業承継基本方針

--

#### II. 経営理念(企業ビジョン)

--

#### III. 沿革

--

#### IV. 現状の把握(現経営者・後継者が共有しておくこと)

【自社の強み】	【自社の強み】(経営課題)
【事業機会】	【事業脅威】

#### V. 事業承継における課題の整理

	課題	解決の担い手	優先度(何をいつまでに実施するか記載)
会社			
経営者			
後継者			

#### VI. 承継カレンダー(代表者交代・株式移転が6年よりも後となる際は、Vの優先度に記載のこと)

		〇〇年度	〇〇年度	〇〇年度	〇〇年度	〇〇年度
企業	年齢					
	年齢					
	経常利益					
	その他					
現社長	年齢					
	役職					
	持株割合					
後継者	年齢					
	役職					
	持株割合					

出典：中小機構HP「事業承継計画書(骨子)」

械設備等の資産や負債に加え、ノウハウや知的財産権等も含む。)を、後継者に譲渡し、現経営者は後継者から対価(金銭)を受け取る手法です。事業譲渡は、資産、負債、契約などを個別に移転させるため、債権債務、雇用関係を含む契約関係を、一つ一つ債権者や従業員の同意を取り付けて切り替えていくことになり、後継者は事前に個人開業しておく必要があるため、開業を含めて計画的に進める必要があります。

また、現経営者は、何らかの形で一定期間引継ぎを支援することになります。

## イ 譲渡対価の考え方

事業用資産のうち有形固定資産は、時価での取引が基本となりますが、実務上は固定資産台帳の簿価を基準として考えることが多く、不動産の場合は、路線価(土地の場合)、固定資産税評価額、不動産鑑定価格、近隣取引相場など考え方は様々であり、結局のところ特に従業員承継の場合(第三者間取引の場合)は、両方で合意した金額が時価ということになります。しかし、あまりにも実勢価格とかけ離れた金額での取引は、税務上の問題や現経営者に債権者がある場合(例えば、金融機関から事業用資金を借りている場合)に詐害行為の問題が生じる可能性があるため、注意が必要となります。

次に、ノウハウや知的財産権等の無形固定資産や有形固定資産として計上されていない器具備品などですが、包括的に営業権という形で利益の何年分かの金額で取引されることが多く、仮に事業が赤字である場合は無償での取引となることもあり得ます。

なお、事業用資産を無償で譲渡する場合、贈与税の対象となる可能性があるため、事前に税理士等の専門家に相談しておく必要があります。

## ウ 事業譲渡における現経営者の税務

事業譲渡は消費税法上の資産の譲渡となるため、課税資産(建物、機械設備、器具備品、営業権など)の譲渡には、消費税が課せられます。一方、土地などの非課税資産の譲渡には、消費税は課せられません。

また、個人の場合、土地や建物といった不動産の譲渡は譲渡所得(分離課税)、その他の資産(棚卸資産を除く。)は譲渡所得(総合課税)、営業権の譲渡は

譲渡所得(総合課税)又は雑所得となり、所得税が課せられます。このように個人の事業譲渡に関する税務は複雑であるため、事前に税理士等の専門家に相談しておくことが重要となります。

## エ 従業員の処遇

従業員は、現経営者の事務所を退職し、後継者が新規開業した事務所に新しく雇用される(新たに雇用契約を締結する)こととなります。この時、現経営者が退職金を支払うのか、後継者が退職金債務を承継するのか、未消化の有休をどのように扱うのかなど、従業員の雇用条件が大きな論点となりますが、これは現経営者と後継者だけで解決する問題でないため、慎重に進める必要があります。

## オ 事業譲渡のリスク

事業譲渡は、事業に必要な資産、契約等を個別に切り替えるため、現経営者時代のリスクを承継することは原則ありませんが、事業に不可欠な全ての契約等を後継者が承継できないこともありますので、それが一番のリスクとなります。

また、リース契約などの契約が承継できない場合、中途解約として残債を一括請求されることもあります。加えて、賃貸借契約の再締結時に、不動産管理会社に支払う手数料や不動産を取得する際の取得税、登記費用など承継のために追加費用が発生することもありますので、事前にコストもしっかり調べておく必要があります。

その他承継する資産、契約等が多い場合は、手続きが煩雑となり時間がかかりますので、この点注意が必要です。

## 5) 出資持分譲渡による承継

### ア スキーム全体像



出資持分譲渡とは、現経営者が、保有している対象法人の出資持分を後継者に譲渡し、後継者が新た

に社員となり対象法人を承継する手法です。このスキームは、対象法人の社員が変わるだけで、後継者が法人組織をそのまま引き継ぐ形となり、対象法人の資産、負債、従業員や社外の第三者との契約等は原則存続することが特徴です。また、手続も先程の事業譲渡に比べて相対的に簡便であると言えます。

出資持分譲渡では、一般的にこのタイミングで、現経営者に退職金を支給し、現経営者と対象法人との債権債務(借入金など)の精算を行い、連帯保証人の変更などの手続が行われることとなります。

その後、現経営者は、何らかの形で一定期間引継ぎ支援を行うこととなります。

#### イ 譲渡対価の考え方

親族承継、従業員承継の場合、出資持分の譲渡対価は出資金額ではなく、税法上の評価額や時価純資産評価額を基準として考えることが多く、譲渡対価が高くなる場合、現経営者が社員を脱退するときに退職金を支給することで、譲渡対価を引き下げることが考えられます。これにより現経営者は税務メリットを得られる可能性があり、後継者は初期負担金額を抑えることができます。

また、従業員承継や第三者承継の場合、対象法人が黒字の時に数年分の利益を譲渡対価に加算することもあります。どのような利益(営業利益、経常利益、役員報酬等を修正した利益など)を用いるのか、何年分の利益を加算するのかといったことは、当事者同士の交渉事となります。

#### ウ 出資持分譲渡における現経営者の税務

出資持分譲渡は事業譲渡と異なり、消費税は課税されず、出資持分譲渡により譲渡益が発生した場合に譲渡所得(分離課税)となり、所得税が課せられます。

#### エ 従業員の処遇

従業員の処遇は、事業譲渡と異なり、そのままとなりますが、退職金債務は対象法人に残ることとなりますので、後継者が従業員の退職時に責任を持って、退職金を支給することとなります。

#### オ 出資持分譲渡のリスク

出資持分譲渡は、全ての資産、負債、契約等の他

に過去のリスク(簿外債務を含む)についても対象法人に残るため、後継者は、現経営者との間で締結する出資持分譲渡契約にリスクが顕在化した場合の損害の取扱いについて定める必要があります。特に第三者承継の場合は、出資持分譲渡契約を締結する前に、対象法人に対して税理士、弁護士といった専門家が監査を行い、譲渡対価の妥当性を検証するとともにリスクの洗い出しを行い、出資持分譲渡契約書に落とし込むという工程が重要になります。

また、対象法人に金融機関からの借入金やリース契約がある場合、現経営者が連帯保証人になっていることが多く、後継者は現経営者に代わって連帯保証人となる必要(経営者保証が解除となる場合もあります)があり、これも後継者にとってのリスクと言えます。

## 4. 事業承継・引継ぎ支援センター

10年程前から国は第三者承継を含めた事業承継支援を本格化しており、その中で中心的な役割を担っているのが、全都道府県に設置されている事業承継・引継ぎ支援センター(以下「センター」という。)です(東京都のみ東京都、東京都多摩地域の2センターを設置)。

センターは、国が設置する事業承継全般に関する公的な相談窓口であり、「相談無料・秘密厳守・中立的な立場でのアドバイス」を基本としています(センターが紹介した専門家を活用する場合、費用負担が発生することもあります)。2011年度にセンターが設置されて以来、センターの相談者は毎年増加しており、2023年度までに127,115件の相談を受けています。その内訳を見ますと、2023年度では、年商1億円未満の事業者が約6割、従業員5名以下の事業者も約6割となっており、年々小規模の事業者からの相談が増加しています。

また、センターの関与により完了となった事業引継ぎ件数は、累計で10,174件、親族内承継は累計で3,871件(親族内承継については、2021年度からの実績)となっており、僅かですが、土業に対する実績もごぞいます。

## 5. 他土業(税理士)の第三者承継の事例

土地家屋調査士の事業承継において、公表できる事例がなかったことから他土業ではありますが、税

理士事務所の第三者承継の事例について紹介させていただきます。

譲渡側はA税理士で、個人開業し、A個人事務所を経営しておりました。A税理士には後継者がおらず、50代と事業承継を考えるにはまだ早い年齢でしたが、A税理士自身や顧問先が感じていたA税理士には後継者がいないという漠然とした将来の不安から、A税理士は第三者承(M & A)を決断し、譲受先の探索をM & A支援機関に依頼したところ、同一県内で若手税理士が複数人所属しているB税理士法人が候補として挙がりました。

そのB税理士法人の譲受希望スキームは、事業譲渡であり、A個人事務所をB税理士法人の支店として存続させ、将来的にA税理士の後任を出したいというものでした。それに対し、A税理士は元々将来に対する漠然とした不安はあるものの、事業意欲は旺盛であり、まだまだ現役で働きたいという意向であったため、事業譲渡によりB税理士法人の支店となるものの、事務所の責任者として、今までどおりの活動ができ、後継者問題の不安が解消されることから、B税理士法人とのM & Aを行うことを決意しました。

しかし、いざ事業譲渡となると、A個人事務所には数百件の顧問先や提携先、10名程の従業員が在籍しており、慎重かつ計画的に実行しないと顧問先や従業員が離散してしまうリスクがありました。

そこで、税理士事務所の繁忙期を踏まえた事業譲渡前後の計画を作成し、まずは従業員へM & Aを開示し、B税理士法人での雇用条件を調整して従業員の離職を防ぐことに成功しました。次に、従業員の協力を得ながらA税理士と従業員とで、顧問先や提携先にM & Aの説明を行いました。主要な顧問先については、B税理士法人も同行することで、M & Aを契機に解約となる顧問先は発生せず、全取引先の契約を維持することができました。

このような結果となった主な要因としては、A税

理士が引き続き事務所の責任者として、M & A前と変わらず事業に従事すること、従業員も離職せずに引き続き顧問先の担当を継続することが挙げられますが、M & Aにより顧問先が漠然と不安に感じていたA税理士の後継者問題が解消されたことも要因の一つと考えられます。

最後に、その後のA個人事務所ですが、B税理士法人の支店として現在も従来どおりの業務を行っています。税務申告システムなど一部のシステムをB税理士法人と統一し、電子化を進めたことで、電子申告率が高まり、確定申告時における業務時間が削減されるなど、M & A前よりも業務効率が改善されました。また、A税理士が行っていた間接業務(主に総務経理業務)をB税理士法人に移管したことで、A税理士が本業に携わる時間が増え、M & Aにより後継者の不安も解消されたことから、安心して新規顧客を獲得することもでき、事務所としての成長発展が感じられる形となりました。

## 6. まとめ

土地家屋調査士を含めた士業の方は、開業時より自分の代で事業を閉めるつもりの方が多いと考えられますが、何名か従業員を雇用し、顧客も数多くいらっしゃる方については、ご自身の代での廃業ではなく、事業承継について、一度ご検討いただきたいと考えます。

士業の方が事業承継を行う場合、その業務が属人的であるため、一般企業よりも早期に準備を進める必要がありますので、後継者がいらっしゃる場合は、先程ご説明した事業承継計画書を作成し、活用いただくことが有効な手立てとなります。加えて、事業承継は、税務、法務などにおいて、様々な問題が発生しますので、事業承継・引継ぎ支援センターや税理士、弁護士などの専門家に相談しながら進めることをお勧めします。

# 全国土地家屋調査士政治連盟

## 「第25回定時大会」

令和7年3月12日(水)東京都千代田区平河町の都市センターホテル「オリオン」において、全国土地家屋調査士政治連盟(以下「全調政連」という。)[第25回定時大会]が開催された。本年度は役員改選期にあたり、また、経済下の物価上昇にともない雇用賃上げの機運も高まる中で、全調政連の会費負担増額が上程されており、張り詰めた空気が漂い緊張を感じる開会となった。来賓に日本土地家屋調査士会連合会(以下「日調連」という。)岡田会長、佐々木副会長、高倉専務理事、全国公共嘱託登記土地家屋調査士協会連絡協議会(以下「全公連」という。)榊原会長をお迎えし、会務活動の中心を支えた両団体に一年の計を見守っていただいた。大会構成員は、全調政連役員 21名、各単位政治連盟(以下「単位調政連」という。)会長・代議員 52名の総数 73名、出席者は 73名であった。なお、単位調政連からは、4名が質疑を傍聴した。

司会進行のもと開会の宣言が行われ、全調政連・権名会長の挨拶である。一年間の会務活動においての同志とも言える来賓の方々に向かい、「全調政連はこれまで連合会、全公連との強固な連携を基軸に、土地家屋調査士の地位の向上を目指し、土地家屋調査士業務の拡大と適正な利潤が見込まれる報酬体系の確立、そしてこの活動を支える会員の増強に取り組んでまいりました。」とする謝意が示された。

次に、土地家屋調査士業界の実態を表すデータを示し、「業務の減少は都市部以外の地域に多く見られ、業界内部で収入の格差が広がっていることが推測されます。内部格差が広がる業界には分断が起こり、成長はないといわれています。全調政連はこのことを重く受け止め、国民生活の安定と向上に資する土地家屋調査士業務を掘り起こし、業務の拡大を図ろうと考えています。」として、全国に展開する土地家屋調査士業務報酬の低廉化に積極的に向き合う覚悟が語られた。

そして、「会費値上げ案」の上程である。「歯止めがかからない会員減少による収入減、交通費、宿泊費等の高騰、活動の活発化に伴った支出の増加が値上げの要因であります。他とは比較にならない低廉な役員報酬をもってしても、もはや会費値上げは避けられない状況であります。(中略)多様なご意見があ

る中で政治活動を可能な限り抑制し、緊縮財政により全調政連を運営すべきだとのご意見があることも承知しております。しかし、私たちは今ここで歩みを止めれば、制度の将来に救い難い禍根を残すと判断し、確固たる意志と志と希望を持って最小限の値上げを提案し、最大限の効果を引き出す道を選びました。」と財政枯渇の現状に向き合い、全国の土地家屋調査士のために全調政連が目指す活動方針を訴えた。

続いて、日調連・岡田会長から挨拶をいただく。冒頭「折しも昨日3月11日は東日本大震災が発生した日でございます。あの日から14年の年月が流れたわけでございますけれども、近年頻発いたします自然災害に対して、連合会においても従来の活動実績にとらわれることなく、専門資格者としてでき得る復興支援を、地元の土地家屋調査士会の実情と意向を聞きつつ実施してきたところでございます。

能登半島地震関連におきましては、市町村が実施をする建物の公費解体事業における建物性の認定を地元土地家屋調査士が担った活動を展開しております。私たち土地家屋調査士は、建物性の有無を判断し得る資格者として、まさに知識と経験を被災地の皆さまに直接的にお届けさせていただいてるところでございます。まさしく土地家屋調査士として平時から有事への備えを怠らないことが、人々の財産の保持と不安の解消のために特に重要であると理解をしているところです。」と披露いただき、全国で頻発する災害に対し専門的知見をもって活躍する土地家屋調査士の社会的な評価が紹介された。

(中略)「さらに両組織の取り組みといたしまして、幅員4メートル未満のいわゆる狭あい道路の解消に向けた活動と発信を強化してまいりました。緊急車両や介護車両などの日常生活をサポートする車両の進入を妨げる狭あい道路の解消は、火災時の延焼防止、自然災害時の避難経路の確保などなど、災害に強い国土づくりにつながります。土地家屋調査士の経験と能力、そして特性を生かした方策を提言し実行することにより、地域互助と地域防災という形で国民生活の安心と安全に寄与することができると考えております。

さらに、土地家屋調査士法の改正につきましても、

3条における土地家屋調査士の業務の条文に、法務局に提出あるいは提供する図面の作成、裁判所に提出あるいは提供する図面の作成といった業務を条文化する。そして、64条の公共嘱託登記土地家屋調査士協会の業務についても「全調政連とさらなるタッグを組んで対処していきたいとする決意が述べられた。

全公連・榊原会長からは、「今年、公共嘱託登記制度制定から40年の節目の年に、今こそ協会が官公署から選択を受け、これらの関連業務と地図作成作業の受け皿として、公共嘱託登記制度の充実と発展にその組織力を発揮し、社会の負託に応える時ではないかと思っております。そこには、筆界を明らかにする業務の専門家集団である協会が、官公署の負託に応えるための必要な法整備に土地家屋調査士法64条の改正を要望します。」と続き、法令改正に向けた強い意気込みを感じる祝辞をいただいた。

大会の進行は、岡山調政連の高山会長が議長に選出され、第1号議案「令和6年度収入・支出決算報告承認の件」、第2号議案「令和7年度運動方針(案)」、第3号議案「令和7年度収入・支出予算(案)審議の件」の各号は、執行部からの説明が行われ、質疑を経て、採決に移り、原案のとおり承認された。

第4号議案「全調政連会費規則の一部改正(案)審議の件」では、3会から書面による質問があり、単位調政連の厳しい財政事情では、個々の会員から負

担額を増額することに理解が得られないとの意見も相次いだ。執行部からは、10年後の会員数の減少推移を想定したうえで、最小限の増額に理解を求め、令和8年度からの会費増額に承認をいただいた。各会の単位調政連では、負担増額に連動した会費の値上げを準備いただくことになり、執行部役員は皆、身が引き締まる思いで新年度からの会務運営を行う覚悟を決めた。

第5号議案「役員選任の件」は全会一致で承認をいただき、末尾一覧のとおり新役員が決定した。以上をもって、すべての議案は可決承認されて、議長降壇によって、定刻どおり大会は終了した。

榊原会長より、新役員を代表して就任の挨拶を行い、令和7年運動方針ならびに予算書に示された事業活動がさっそく動き出している。

4月24日には、「自由民主党土地家屋調査士制度改革推進議員連盟」の令和7年総会が開催され、根本匠会長のご勇退を受けて、岸田文雄新会長にたすきが引き継がれている。官民主導の新しい資本主義を掲げる政権のもと、土地家屋調査士が作成する持続的な成果品の品質確保と適正な報酬額は、土地家屋調査士制度の礎を支えるものであり、3団体の結束のもと、全調政連の役割が大いに期待される一年と考える。

文責：全国土地家屋調査士政治連盟  
幹事長 久保田英裕

(役員一覧表)

	氏名	所属調政連	所属ブロック
会長	榊原 勤	千葉	関東
副会長	野城 宏	東京	関東
	貫渡 利行	奈良	近畿
	早川 正敏	愛知	中部
	馬場 幸二	鹿児島	九州
	山本 明宏	愛媛	中国・四国
	小林 昭雄	青森	東北
	三嶋 裕之	兵庫	近畿
幹事長	久保田 英裕	千葉	関東
副幹事長	堀越 義幸	群馬	関東
	加藤 幸男	大阪	近畿
	丸田 三智雄	石川	中部
	当銘 盛光	沖縄	九州
	賛川 清	鳥取	中国
	細川 俊文	香川	四国
	古川 克巳	秋田	東北
	杉村 久哉	函館	北海道
	北方 享一	札幌	北海道
奥山 慎	東京	関東	
会計責任者	豊田 武文	千葉	関東
会計責任者職務代行者	沖山 仁	東京	関東
監事	菅澤 賢一	宮城	東北
	室田 尚人	札幌	北海道
予備監事	浅川 泰雄	神奈川	関東

# 愛しき我が会、我が地元

4巡目

Vol. 136

## 茨城県

### 『みんな大好き筑波山』

茨城土地家屋調査士会 広報部長 塚田 昌英

関東平野にあり、茨城県にある有名な山。それが「筑波山」です。

標高は877m。文筆家で登山家でもあった深田久弥が選定した『日本百名山』の中では、一番標高が低い山になります。実は、茨城県内でも標高が一番高くありません。場所は県のほぼ中心とも言えるので、車なら東京から高速道路を使えば2時間程度で到着します。そして頑張れば小学生でも登れる山。だから、県内では遠足に組み込まれている小学校も多く、一度は登った経験のある県内の子供達は多いです。また、登山が苦手な方でもロープウェー又はケーブルカーで山頂の手前までは運んでくれるので、実は山頂だけなら簡単に行けてしまいます。実際、都心の秋葉原から乗り換え2回で山頂へ行けてしまう百名山なのです。山頂は2つあり、高い方が女体山、低い方が男体山です。そのために富士山と異なり東西南北で見える山の形が変わってしましますが、それぞれに趣があります。写真や画像では、ずいぶん差があるように見えますが、実際は6mしか差がありません。よく右側が高く見える画像が紹介されますが、あちらは概ね県西方面から撮影されているものが多いです。

晴れば、東京スカイツリーも見える関東屈指のビュースポット。最近では、山頂付近にカフェまでできて、関東平野を夜景で楽しめる場所となりました。初夏のシーズンは登山客、春は山桜、秋は紅葉

と四季折々で、観光客が非常に多いところです。この筑波山、よく火山であると誤解されがちですが、実際は海底のマグマが固まり地殻変動により隆起した山です。長い年月をかけ周辺地域の浸食が進んだ結果、平野に飛び出た形で大半が花崗岩と斑禰岩の山になります。この石は、通称つくば石と言われ庭石として非常に有名で、麓の桜川市は石材産業で有名です。また、あまり知られていないと思いますが、筑波山はみかん栽培の北限ともされ、栽培されているのが「福来みかん」といいます。何故かこれで「ふくれ」と呼び、小ぶりで直径3cmほどですが日本古来のみかんと言われています。

さて、土地家屋調査士なら気になる話を一つ。実は富士山にもないものが一つ筑波山にはあり、それが1等三角点です。国土地理院の点の記には、明治11年1月選点と記載されていますので、近代測量幕開けの時代でも目標物としては当然の選択だったのでしょう。ちなみに富士山頂は2等三角点になります。

この筑波山、昔から地元以外からも愛されてきた山になります。奈良時代に編纂された「常陸国風土記」に『神祖の神が諸国を巡っている最中に富士山に宿を求めて寄った。ところが、富士山は新嘗祭の最中だから泊められないと断った。仕方なく神祖の神は筑波山に行くと、筑波山は同じ新嘗祭の最中なのに歓迎し宿泊も認めた。感激した神祖の神は、それ



つくば市から筑波山を望む



三角点遠景



三角点近景

以降の冬に、富士山は雪が多く人が行きにくくし、筑波山は雪が少なく、人が多く来るようにした。』とあり、人々を引きつけるのはそんな逸話があるからでしょうか、あの古典文学の傑作にも登場します。昨年のNHK大河ドラマ「光る君へ」その作者、紫式部が描いたのが名作「源氏物語」。読んだ方もいらっしゃると思いますが、その源氏物語にも筑波山が出



山頂から

てきます。源氏物語全五十四帖の中の五十帖目、通称「宇治十帖」の六帖目。

『東屋』の冒頭が『筑波山』です。また百人一首にも登場します。地名があるものは約30首ありますが、その中の一つに『筑波嶺の 峰より落つる みな の川 恋ぞつもりて 淵となりぬる 陽成院』とあり、古くは万葉集にも登場するなど1000年も昔、京都・奈良が中心だった時代から東方の有名スポットだったのです。

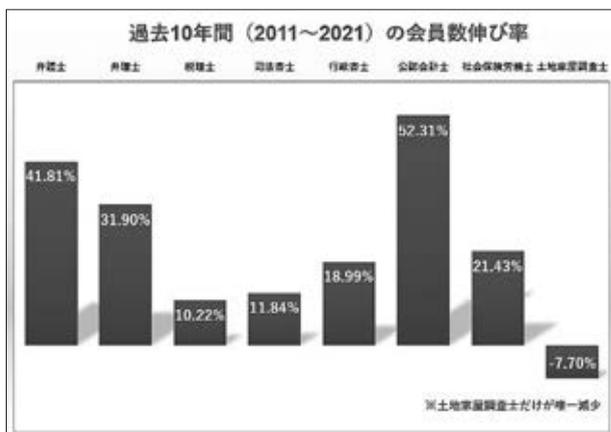
他にも戦国時代「最弱大名」の異名をもつ小田氏の居城が麓にあたり、現代ではアニメにも登場し、外国人の観光客も多く来るようになるなど、今でも時代に合わせ昔から人々を魅了し愛されている山。飛び抜けて「魅力ある物がない茨城県」ですが、裏を返せば「無い物が殆どない。だから魅力が無いんだ茨城県」です。その真ん中にあるこの筑波山。こんなに魅力が詰まっている山が中心にある茨城県に是非、お越しく下さい。



筑西市から

## 愛知会 『「土地家屋調査士」はいずれ存在しなくなる!?!』

愛知県土地家屋調査士会 広報部長 片岡 忠雄



隣接士業の中で唯一、土地家屋調査士の会員数だけが減り続けているという事実はご存知でしょう

か？土地家屋調査士試験の受験者数が減少していることを認識している方は多いと思いますが、事態はもっと深刻です。若年者層が減少し、就労人口が減少している我が国においては、受験者数・会員数ともに減少していくのはやむを得ないことであると思っていました。

ところが、士業界では、左のグラフのとおり「土地家屋調査士」の一人負け状態なのです。このまま土地家屋調査士の会員数が減り続ければどうなってしまうのでしょうか？

「出生率が死亡率を上回るような変化がない限り、日本はいずれ存在しなくなる。」と、日本の将来を憂

いたイーロン・マスク氏がSNSに投稿して話題となりました。当たり前の結論ですね。小学校低学年レベルの算数問題です。では、私たちは本当に認識しているのでしょうか？

**「入会者が退会者を上回るような変化がない限り、土地家屋調査士はいずれ存在しなくなる。」**という、当たり前の結論を。

「やはり、原因は土地家屋調査士の知名度・認知度が低いからだ！」

として、「土地家屋調査士」を前面にアピールしたポスターやチラシ、グッズを今後も作成し、「知名度・認知度」の向上を目指す広報活動を実施していきますか？

しかし、効果は期待できないと思います。なぜなら、そもそも知られていない、読み方すらも分からない「土地家屋調査士」という単語が認識されないからです。

人間の脳は、環境から五感を通じて情報を得ていますが、無意識にRAS（脳幹網様体賦活系）によるフィルター機能が作動し、認識する情報を選択しています。五感で感じた膨大な情報を脳ですべて処理することは不可能ですから、当然に備わっている生理機能です。このとき、何を基準にして認識する情報と認識しない情報とに振り分けているのか？それは、「**自分にとって大切なもの、関係するもの、興味があるもの**」によって判断されています。

「プリウスを買おうと検討していたら、プリウスがたくさん走っていることに気付いた」

「子供や孫が生まれたら、赤ん坊を見かけることが多くなった」(大谷選手もきつとなります)

「町を歩いていると、境界標が目に入る」

こんな経験は誰もがされていると思います。これがRASによるフィルター機能です。

逆に、「不動産表示登記…」「土地家屋調査士による…」「土地家屋調査士になりませんか？」こういったポスターやチラシは、「自分には関係ないことだ」とRAS機能に判断されて**視界に入っても認識されることはない**ということになります。

そのため、愛知会では、ポスター等を作成する際に、相手目線による情報発信を心掛けています。

参考までに、会場によっては、4倍の集客効果があった「無料相談会ポスター」と完成したばかりの「境界立会啓発ポスター」をご紹介します。

いかがでしょうか？これまでの「土地家屋調査士」を



前面にアピールしたものではないことを感じとっていただけだと思います。

愛知会では、コンサルタントと契約して、こうした脳科学の知識やマーケティング手法、情報発信の方法、効果的な伝え方を学ぶために、広報戦略PTを組成して活動しており、他会にはない取り組みであると思います。

これまでの制度広報一辺倒から、土地家屋調査士の受験者数・登録者数を増やすことに軸足を移し、転職希望者、補助者、学生に対して、職業としての土地家屋調査士の魅力を効果的に伝えるコンテンツ作成に日々取り組んでいます。今年は、特に「補助者コミュニティ」構築に向けて、新たに補助者になられた方に「補助者登録時研修動画」「補助者コミュニティ案内動画」を視聴していただき、「補助者専用メールマガジン」も発行していく予定です。

## 連合会長

### 岡田潤一郎の水道橋通信



4月16日  
～5月15日

今年も各土地家屋調査士会の総会シーズンとなった。この時期は、しばらく水道橋の拠点を離れ、できるだけ多くの土地家屋調査士会にお邪魔し、できるだけ多くの方々と目を合わせて、話をさせていただこうと決めている。どこへ行ったとしても私は、説教をしたり、議論を吹っかけたりすることはしない。新人でもベテランでも、役員であってもなくても、気にしないで声をかけてもらいたい。私の目線は、いつだって普通の土地家屋調査士であり、資格者としての感覚を忘れないためにも多くの声をお聞きしたいと思っている。

## 4月

### 16日 第1回正副会長会議

令和7年度最初の正副会長会議を招集。新年度を迎え、気持ちも新たに会務に携わるうえで、懸案事項の整理と方向性の共有を図った。

### 16日、17日 第1回常任理事会

正副会長会議に引き続き、常任理事会を開催。6月の総会に向けた審議事項・協議事項も数多く、現執行部として総決算の意味合いも込めての会議となった。

### 17日 第1回監査会

令和6年度の業務執行に関して各部長から報告を行い、業務監査を中心に監事の先生方からご意見を伺った。

### 24日 自由民主党 土地家屋調査士制度改革推進議員連盟総会

自民党に所属する国会議員の先生方による「土地家屋調査士制度改革推進議員連盟」の総会に出席。根本匠先生が会長を退任され、新会長に岸田文雄先生

が就任された。連合会からは9項目に及ぶ予算・政策要望をお願いし、力強い応援体制の構築を確認させていただいた。

## 5月

### 8日 第2回正副会長会議

ゴールデンウィークが明けると、土地家屋調査士会の総会そして連合会の総会へと一気に時が駆ける感覚である。この日は、副会長、専務理事、常務理事、総務部長を招集し、懸案事項の確認を行った。

### 8日、9日 第1回理事会

現在のメンバーでの理事会は、この日が最後となる。二年間、各々の立場と持ち場で土地家屋調査士制度の発展に力を尽くしてくれた役員全員に感謝の気持ちを抱いて会議室の扉を開けた。

### 9日 第2回監査会

理事会終了後、会長室において令和6年度監査報告書を三人の監事の先生方から受け取り、監査意見を拝聴した。

### 9日 令和6年度研究報告書の受領

研究所における今期の研究報告書がまとまり、会長室において、北村秀実担当副会長と秋山昌巳研究所長から報告書を受け取る。各研究はいずれも未来への示唆に富んだ内容であり、多くの人の道標となるよう期待したい。

### 13日 日本測量協会 理事会

連合会長として、日本測量協会の理事職を仰せつかっており、理事会に出席。新年度に向けた事業計画、予算等の審議に加わるとともに、役員の方と情報の交換を実施。

### 14日 令和7年春の褒章伝達式への参列

今回、8名の土地家屋調査士の先生方が黄綬褒章を受章され、法務省の大講堂において開催された伝達式に連合会長として参列。ご受章された先生方は、とても晴れやかな笑顔で伝達式に臨まれており、益々のご活躍を期待させていただいた。

4月  
16日

○第1回正副会長会議

<協議事項>

- 1 第1回常任理事会審議事項及び協議事項の対応について
- 2 令和7年度土地家屋調査士試験委員の追加推薦について

16、17日

○第1回常任理事会

<審議事項>

- 1 令和7年度日本土地家屋調査士会連合会被顕彰者について
- 2 令和6年度一般会計及び特別会計の収入支出決算報告について
- 3 日本土地家屋調査士会連合会役員選任規則第3条第2項に規定する理事会選考理事候補者及び同条第3項に規定する理事会選考監事候補者の選出について
- 4 日本土地家屋調査士会連合会会則の一部改正(案)(職務倫理規程関係)並びに土地家屋調査士職務倫理規程の制定並びに土地家屋調査士倫理規程及び土地家屋調査士職務規程の廃止について
- 5 土地家屋調査士会戸籍謄本・住民票の写し等職務上請求書取扱管理規程(モデル)の一部改正(案)について
- 6 不動産登記規則第77条第2項に規定する「特別の事情」の取扱い等の周知について
- 7 土地家屋調査士及び土地家屋調査士法人の登録に係るシステムの再構築について
- 8 令和7年度の事業方針大綱(案)及び事業計画(案)について
- 9 令和7年度一般会計及び特別会計の収入支出予算(案)について
- 10 第82回定時総会提出議案について
- 11 土地家屋調査士研修実施要領の一部改正に伴う関係規則の一部改正(案)について
- 12 令和8年度以降の新人研修における各ブロック協議会に委託する際の運営方法等の対応について

<協議事項>

- 1 日本土地家屋調査士会連合会会則の一部改正(案)(会費関係)について
- 2 日本土地家屋調査士会連合会会則施行規則(附録第10号(事件簿)及び附録第11号(年計報告書))の一部改正(案)について
- 3 令和7年度土地家屋調査士新人研修のカリキュラムについて

4 第82回定時総会の運営等について

17日

○第1回監査会

23日

○第1回日調連関係規則等整備PT会議

<協議事項>

- 1 土地家屋調査士会会則モデル逐条解説集の改訂について

23、24日

○第1回研修部会

<協議事項>

- 1 令和7年度土地家屋調査士新人研修の運営等について
- 2 令和8年度以降の新人研修における各ブロック協議会に委託する際の運営方法等の対応について
- 3 第2期土地家屋調査士年次研修の実施内容等について
- 4 eラーニングの拡充・整備と運用
- 5 全国の土地家屋調査士会を対象としたウェブ研修会について
- 6 特別研修の受講促進のポスターについて
- 7 研修管理システム(manable)について

24日

○第1回特別研修運営委員会

<協議事項>

- 1 第21回土地家屋調査士特別研修における公益財団法人日弁連法務研究財団との委託契約内容の見直しについて
- 2 第20回土地家屋調査士特別研修の指定申請について

5月

8日

○第2回正副会長会議

<協議事項>

- 1 第1回理事会審議事項及び協議事項の対応について

8、9日

○第1回理事会

<審議事項>

- 1 令和6年度一般会計及び特別会計の収入支出決算報告について
- 2 日本土地家屋調査士会連合会役員選任規則

第3条第2項に規定する理事会選考理事候補者及び同条第3項に規定する理事会選考監事候補者の選出について

- 3 日本土地家屋調査士会連合会会則の一部改正(案)(職務倫理規程関係)並びに土地家屋調査士職務倫理規程の制定並びに土地家屋調査士倫理規程及び土地家屋調査士職務規程の廃止について
- 4 土地家屋調査士会戸籍謄本・住民票の写し等職務上請求書取扱管理規程(モデル)の一部改正(案)について
- 5 街区基準点が設置された区域における不動産登記規則第77条第2項の取扱い等の周知について
- 6 土地家屋調査士及び土地家屋調査士法人の登録に係るシステムの再構築について
- 7 令和7年度の事業方針大綱(案)及び事業計画(案)について
- 8 令和7年度一般会計及び特別会計の収入支出予算(案)について
- 9 第82回定時総会提出議案について
- 10 土地家屋調査士専門職能継続学習運営細則及び土地家屋調査士専門職能継続学習の情報公開に関する細則の一部改正(案)について
- 11 令和8年度以降の新人研修における各ブロック協議会に運営の一部を委託する際の運営方法等について

<協議事項>

- 1 日本土地家屋調査士会連合会会則の一部改正(案)(会費関係)について
- 2 令和7年度土地家屋調査士新人研修のカリキュラムについて
- 3 第82回定時総会の運営等について

○第1回理事会における業務執行状況の監査

9日

○第2回監査会

12、13日

○第1回業務部会

<協議事項>

- 1 土地家屋調査士職務規程について
- 2 土地家屋調査士業務取扱要領について
- 3 不動産登記規則第93条に規定する不動産調査報告書について
- 4 新技術の業務への利活用の検討について
- 5 業務関連文書のデータベース化について
- 6 日本土地家屋調査士会連合会会則施行規則附録第10号(事件簿)及び同規則附録第11号(年計報告書)について
- 7 令和7年4月1日における国土院が管理する電子基準点・三角点・水準点等の標高成果の改定について
- 8 建築確認等手続の電子化について
- 9 筆界特定制度について
- 10 登記基準点について
- 11 土地家屋調査士会と日調連技術センターとの連携について
- 12 会員技術向上の検討及び指導について
- 13 令和7年度土地家屋調査士事務所形態及び報酬に関する実態調査について
- 14 土地家屋調査士業務情報(調査士カルテ Map等)について
- 15 オンライン登記申請(登記・供託オンライン申請システム及び登記情報システム)について
- 16 業務マニュアル等の検討について

14日

○第1回会報「土地家屋調査士」編集会議

<協議事項>

- 1 土地家屋調査士会の実施する事業等について
- 2 6月号の編集状況について
- 3 7月号以降の掲載記事について
- 4 令和7年度の広告掲載申込状況について

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
4月16日	民事月報購読申込みについて(お知らせ)
4月24日	令和7年春の生存者叙勲及び黄綬褒章受章者の内定について(通知)
4月24日	日本土地家屋調査士会連合会令和6年度第5回理事会議事録
4月25日	領収証の頒布終了日及び今後の販売並びに連合会頒布品の注文書様式の変更について(お知らせ)
5月2日	第40回写真コンクールの作品募集に係る更なる周知について(お願い)
5月2日	第40回写真コンクールにおける事務局職員等の更なる作品応募について(お願い)
5月7日	令和7年4月1日における国土地理院が管理する電子基準点・三角点・水準点等の標高成果の改定が公表されたことに関する地積測量図の作成等における留意点について(通知)
5月9日	ADR運営報告書の提出方について(お願い)
5月9日	令和7年度地籍整備推進調査費補助金(民間事業者等直接交付分)(第2回)の募集開始について(通知)
5月9日	全国一斉不動産表示登記無料相談会用ポスターデザイン(データ)の送付について
5月9日	第82回定時総会の開催について(通知)
5月9日	第82回定時総会出席者の報告等について(依頼)
5月9日	第82回定時総会議事録の送付における希望部数の聴取について
5月9日	第82回定時総会における前泊の対象となる土地家屋調査士会について(お知らせ)
5月14日	第20回土地家屋調査士特別研修の受講料の集金について(お願い)
5月14日	第20回土地家屋調査士特別研修の協力員候補者の推薦について(依頼)
5月14日	狭あい道路解消シンポジウムの開催について(お知らせ)
5月15日	都市再生街区基本調査による街区基準点の活用について(お願い)
5月15日	日本地籍学会の入会案内について(お知らせ)

# 土地家屋調査士名簿の登録関係

土地家屋調査士法(昭和25年法律第228号)第18条の規定により土地家屋調査士名簿に登録をした者、登録の取消しをした者及びADR認定土地家屋調査士の登録をした者を次のとおり掲載する。

## 登録

令和7年4月1日付け

東京	8409	上村	敦大
東京	8410	草間	智礼
神奈川	3257	小坂	輝
神奈川	3258	西堀	俊輔
神奈川	3259	溝呂木	健一
神奈川	3260	野村	勉
埼玉	2829	富岡	良介
埼玉	2830	田中	信行
埼玉	2831	細田	和也
千葉	2295	宮野	亮子
千葉	2296	石井	宏武
茨城	1520	糸井	孝洋
栃木	966	大久保	斉
群馬	1111	嶋田	琢磨
群馬	1112	小野里	拓矢
静岡	1881	大村	佳央
静岡	1882	原	国太郎
長野	2645	松井	亮
長野	2646	中沢	俊太
新潟	2253	齋藤	裕助
新潟	2254	池田	陽三
大阪	3483	濱田	慎二
大阪	3484	中林	良彦
大阪	3485	瀧口	晃弘
大阪	3486	森	大将
大阪	3487	板垣	改
大阪	3488	新村	和之
京都	954	山崎	敏
京都	955	大西	拳人
京都	956	松井	祥人
京都	957	滝口	泰明
京都	958	平城	照久
兵庫	2589	小椋	愛
兵庫	2590	山田	宏一
兵庫	2591	石原	健司
奈良	473	奥田	眞矢
奈良	474	生駒	奉文
奈良	475	棚次	恭太
滋賀	490	大栢	知也
滋賀	491	安江	亨介

愛知	3168	近藤	大河
福井	465	高儀	宏生
広島	1956	永満	悠香
広島	1957	北熨	斗貴之
山口	1002	中野	陽子
山口	1003	地代	弘文
山口	1004	瀬口	蔵弘
山口	1005	八木	淑江
山口	1006	松岡	達也
島根	522	古志野	圭介
福岡	2464	坂本	大樹
福岡	2465	江郷	賢志
福岡	2466	柴田	章太郎
福岡	2467	山口	洗平
福岡	2468	阿部	大美
長崎	822	麻生	剛史
熊本	1257	富田	祐一郎
鹿児島	1132	當房	伸之
鹿児島	1133	中村	景一
鹿児島	1134	坂元	由貴
宮崎	834	小林	賢一
宮崎	835	清水	貴之
宮城	1094	根本	賢斗
福島	1533	檜森	匠
福島	1534	金成	亮尚
岩手	1191	千葉	昌敏
秋田	1051	小嶋	肇
釧路	368	坂口	嘉啓
香川	749	香西	高行
徳島	535	小林	正幸
高知	693	新居	武彦
高知	694	山本	準平
愛媛	895	戸田	芳朗

令和7年4月10日付け

東京	8412	宿利原	真哉
東京	8413	花田	祐弥
東京	8414	原田	雄一朗
東京	8415	小林	竜大
東京	8416	金井	宏之
東京	8417	伊藤	厚
東京	8418	永田	成樹
神奈川	3262	宮城	智成
埼玉	2832	中村	太一

埼玉	2833	森田	勇一
茨城	1521	豊島	拓
静岡	1883	石川	順一
静岡	1884	渡邊	治
静岡	1885	鈴木	啓章
静岡	1886	園田	雄一
静岡	1887	村山	翔太郎
静岡	1888	米澤	裕嗣
長野	2647	朝倉	慶一
和歌山	456	大江	悠暉
和歌山	457	松島	弘幸
愛知	3169	村口	宏紀
愛知	3170	保浦	はるか
福岡	2469	上村	和広
宮城	1095	木村	真也
高知	695	中根	司郎

令和7年4月21日付け

東京	8421	吉岡	楓馬
神奈川	3263	橘	栄二郎
埼玉	2835	松原	美穂
埼玉	2836	額賀	裕紀
栃木	967	鶴野	直樹
愛知	3171	土屋	幸四郎
岡山	1437	北田	和成
岡山	1438	大倉	久直
福岡	2470	玉木	哲郎
佐賀	570	溝口	悟史
愛媛	896	十川	博文

## 登録取消し

令和7年2月11日付け

埼玉	320	小島	弘
兵庫	1815	赤西	弘光

令和7年2月13日付け

岐阜	1179	黒岩	潤
----	------	----	---

令和7年2月25日付け

埼玉	1455	宮澤	孝宏
----	------	----	----

令和7年2月26日付け

新潟	1784	大島	多喜男
----	------	----	-----

令和7年3月3日付け  
千葉 1389 岩本 一夫

令和7年3月4日付け  
東京 6154 鈴木 政男

令和7年3月5日付け  
静岡 824 大胡 忠信

令和7年3月17日付け  
青森 770 福津 隆史

令和7年3月19日付け  
神奈川 2796 工藤 剛

令和7年3月20日付け  
新潟 2087 佐藤 正博  
旭川 289 茂泉 敏行

令和7年3月31日付け  
東京 1819 武藤 達也

令和7年4月1日付け  
東京 6139 小山 幸夫  
東京 6915 別生健次郎  
神奈川 3153 黒石 直人  
埼玉 1399 増戸 勝雄  
新潟 2155 高橋 俊雄  
大阪 2686 馬野 隆一  
大阪 3013 石塚 洋  
兵庫 1461 水田 良樹  
岐阜 1012 味藤 弘和  
岐阜 1262 森崙 元康  
鹿児島 776 山野 和紘  
宮崎 582 三浦 英男  
沖縄 380 久高 兼一

令和7年4月10日付け  
東京 6524 小田 武美  
東京 6692 藤川 典夫  
神奈川 2324 奥田 一高  
埼玉 1322 中村 恭之  
埼玉 1530 明石 忠治  
埼玉 1777 青木 尚三  
埼玉 1807 堀切 貞男  
埼玉 1963 廣居 英夫  
千葉 1153 作田 義美  
千葉 1554 今村 好夫  
千葉 1980 植山 武俊  
茨城 1168 飛田 一弘

茨城 1339 永井 政弘  
茨城 1500 酒本 真緒  
栃木 843 木村 武  
群馬 688 古藤 充昭  
群馬 773 霜田 雅行  
群馬 779 高橋 由幸  
静岡 905 齋藤 恣  
静岡 974 谷村 宏勝  
静岡 1061 佐藤 元勝  
静岡 1133 佐藤 清  
静岡 1152 加藤 文平  
静岡 1470 大橋 和男  
静岡 1566 勝呂 猛  
静岡 1696 中原 智弘  
長野 2042 松山 嘉道  
長野 2249 濱 登  
長野 2252 花岡 正富  
新潟 2247 村越 嘉貴  
大阪 1461 西戸 忠男  
大阪 2428 松本 和彦  
兵庫 1445 石上 昭  
兵庫 1755 河嶋 明  
兵庫 1807 松隈紀二郎  
兵庫 1936 津崎 浩  
兵庫 2035 長山 哲士  
兵庫 2215 柳谷 芳士  
和歌山 352 新谷 元基  
愛知 1496 玉腰 明俊  
愛知 1808 大橋 真人  
愛知 1876 関 由美子  
愛知 1890 辻村 勇  
愛知 2067 榑野 公明  
愛知 2119 柴田 隆司  
愛知 2162 松岡 清  
三重 692 東原 達也  
三重 715 中村 晴夫  
三重 887 西原 辰也  
岐阜 694 原 亨  
福井 227 伊藤 利彦  
福井 343 丸山 誠二  
富山 333 五十嵐 實  
広島 1380 佐藤 泰正  
岡山 1140 浅野 節夫  
鳥取 377 岡村 浩史  
鳥取 405 松下 昭宣  
福岡 1498 石松 光男  
佐賀 366 平野 直臣  
佐賀 537 大井手 強

沖縄 323 長谷川重夫  
福島 1397 伊藤 真一  
岩手 850 板澤 武良  
秋田 470 高橋 新亮  
秋田 949 渡邊千加志  
札幌 815 伊藤 朝章  
札幌 959 伊藤 博人  
札幌 1060 田元 勝  
旭川 308 森崎 学  
釧路 249 高橋 健治  
釧路 307 渡邊 晃二

令和7年4月21日付け  
埼玉 1703 町田 久  
群馬 769 友野 久雄  
大阪 1884 森田 芳明  
岐阜 961 沖野 聡  
福島 1220 関口 和洋  
福島 1250 橋本 祐司

## ADR認定土地家屋調査士の登録

令和7年4月1日付け  
千葉 2242 井上 達  
長野 2607 宮澤 佑一  
大阪 3416 峯近 真一  
愛知 2445 角谷 知広  
愛知 3035 鈴木 一郎  
三重 790 岩本 哲也  
福岡 2413 山本洗次朗  
福岡 2420 富原 幸二  
佐賀 562 椎葉 裕史  
宮崎 835 清水 貴之  
秋田 1047 相田新一朗

令和7年4月10日付け  
埼玉 2073 阿左美 学  
埼玉 2716 宮澤 一晃  
埼玉 2781 成瀬 良貴  
埼玉 2785 水澤 巧  
埼玉 2787 岸 俊幸  
埼玉 2804 曾山 継志  
千葉 2168 塩野 敬介  
千葉 2272 伊藤 孝臣  
千葉 2291 伊藤 孝浩  
栃木 954 松原 慎介  
栃木 962 渡邊 大稀

静岡 1855 村田 一平  
静岡 1858 中野 立貴  
愛知 3129 宮地 佳幸  
愛知 3169 村口 宏紀  
福井 466 酒井 謙吾  
石川 678 上出 秀樹  
富山 544 森 匠平  
富山 554 石黒 史隆  
富山 556 越場 昭晶  
山口 980 立山 良祐  
山口 997 田村 武久  
山口 998 諏訪 吉徳  
岡山 1394 波多野 育代  
岡山 1424 大本 裕幸

福岡 2404 永田 翔一  
福岡 2407 添田 弘崇  
福岡 2414 福島 玄大  
福岡 2419 村岡 健一  
福岡 2421 砂田 武義  
福岡 2430 鹿田 昇治  
福岡 2433 山本 大輔  
福岡 2436 有富 秀政  
宮城 1081 和田 晃  
秋田 1046 太田 剛史  
函館 215 増子 涼

令和7年4月21日付け

神奈川 2416 阿部 隆行

千葉 2203 香取 信靖  
千葉 2286 中村 勇介  
新潟 2252 田中 宏樹  
奈良 462 高瀬 雅祥  
奈良 471 吉田 隼也  
福岡 2426 佐野 公紀  
福岡 2429 山田 浩嗣  
福岡 2435 古木康太郎  
福岡 2437 中園有希恵  
福岡 2453 新居田一彦  
長崎 821 井村 卓司

# 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

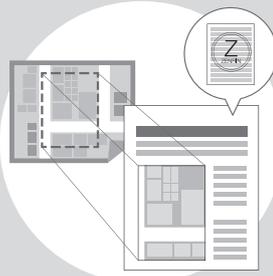
## 事前調査の 業務効率化

現地調査前に  
 必要な地図がこれ一つで



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。  
 紙の地図帳とは異なり、ページの境や  
 市町村境も簡単に確認できます。  
 (住宅地図・ブルーマップは全国閲覧可能)

複製許諾付きの  
 地図印刷ができる



対象範囲を指定の縮尺で設定し、  
 簡単に地図資料を作成できます。  
 地図には複製許諾証がついており、  
 案内図配布や登記申請の添付資料として利用できます。

業務で便利な  
 機能搭載



シーンに応じたさまざまな検索、  
 SIMAデータを取り込んで基準点  
 等の位置確認、距離や土地の簡  
 易計測など、便利な機能を多く  
 搭載しています。

## 調査情報を地図上で 一元管理



地図上の位置と調査情報を紐づけ

調査情報・関連書類を地図上に登録し、事件簿の  
 一元管理が可能。登録情報は CSV 出力もでき、  
 年計表作成にも活用できます。

## 調査情報共有で 調査士どうしの連携強化

情報登録／情報管理

情報共有



登録された情報を  
 調査士間で共有

- 事件簿情報・調査ファイルの中身など、秘匿性の高い情報は公開されません。
- 基本情報・その他所有情報などが共有されます。

## 新機能追加について

- 現在・過去年度別の空中写真を確認できるようになり、土地の変遷を用意に確認できます。
- 等高線レイヤが常時表示でき、現場の傾斜を事前に確認できます。……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

お知らせ

# 土地家屋調査士2026年オリジナルカレンダー

## 天保国絵図

「土地家屋調査士オリジナルカレンダー」は好評につき今年で26回目を迎えました。ご購入を希望される方は、下記の内容をお含みいただき、別途送付予定の「お申込みのご案内」裏面の「注文書」が下欄に必要事項をご記入の上、FAXにて下記広告代理店までお申込みください。



調査士会名 (ネーム入れ例)      個人事務所名

- 送料 = 梱包1箱あたりの料金×梱包箱数
- 梱包1箱あたり1本～50本まで入ります。
- 離島は別途。      ●消費税含む。

価 格	シンボルマークのみ	調査士会名入り	調査士会名+個人事務所名入り
	1本 580円	1本 760円	1本 760円
販売ロット	1本から	50本以上	50本以上
申込締切	2025年8月29日(金)		
納品予定	2025年11月上旬		
仕 様	H530mm×W380mm・13枚綴り・紙製ヘッダー		

お申込み  
締 切 り

2025年  
8月29日(金)

### お申込みにあたって

- 上記の注文書に必要事項をご記入の上、FAXにてお申込みください。ただし注文書が無い場合は、下記に記入の上お申込みいただくことも可能です。  
A) シンボルマークのみ入り  
B) 調査士会名入り  
C) 調査士会名+個人事務所名入り  
ただしB)、C) タイプについては、50本以上から申し受けます。
- ネーム入れの文字色はスミ(黒)、書体は統一とさせていただきます。左記の(ネーム入れ例)参照ください。
- 商品の発送料については誠に恐れ入りますが申込者のご負担となります。
- 商品は2025年10月下旬～11月上旬頃お届けできる予定です。その際に、商品代金および送料を配達員にお支払いください(代金引換えお届け)。
- 送料は料金改定などにより変更する場合がございます。

梱包1箱あたりの料金		
右記以外の国内	青森、岩手、秋田、宮城、福島、山形	北海道、沖縄
1,500円	1,800円	3,300円

ご注文は ..... FAX:06-6467-8949

大毎広告株式会社 TEL 06-6467-8948  
〒550-0002 大阪市西区江戸堀1-6-10 肥後橋渡辺ビル7階 カレンダー担当/大森良太・松本佐奈恵

## FAX注文書 必要事項を下欄に記入の上、FAXでお送りください。 FAX:06-6467-8949

### ■ご注文本数

A)シンボルマークのみ 1本 <b>580円</b> <input type="text"/> 本	B)調査士会名入り(50本以上) 1本 <b>760円</b> <input type="text"/> 本	C)調査士会名+個人事務所名入り(50本以上) 1本 <b>760円</b> <input type="text"/> 本
--	---	--

### ネーム入れ原稿

- 前年通り      新ネーム
- 2025年のカレンダーと同じネーム入れをご希望の方は○で囲んでください。その場合は、総額から2,100円の割引となります。
- 新しくネーム入れをご希望の方は下欄にご記入ください。

### ■ネーム

肩書	(20字以内)	
事務所名	(15字以内)	TEL (      )      -
住所 〒		FAX (      )      -
E-mail		調査士会名

■以上のとおり申込みます。      2025年      月      日

お名前(または事務所名)	印	TEL (      )      -
	連絡先	FAX (      )      -
カレンダーお届け先	お届け先がネーム住所と同じ場合は○で囲んでください。      (ネーム住所と同じ)	受付欄

※いただいた個人情報は土地家屋調査士オリジナルカレンダー作業にのみ使用させていただきます。また、本注文書からの申込をもって、個人情報の弊社取扱いにご同意いただいたものとさせていただきます。



土地家屋調査士の本棚

## 土地家屋調査士業務に 役立つ新刊のご案内

埼玉土地家屋調査士会・埼玉弁護士会 若野滋男



令和7年4月1日新日本法規出版株式会社から、「私道の相続・処分・管理をめぐる困難要因と実務対応—Q&Aとケース解説—」が出版されました。当方が執筆に関わっており、本書は実務に携わっていらっしゃる土地家屋調査士の皆様にも利用していただきたい内容になっております。

本書は、令和3年の物権法改正により、私道をめぐる法律問題がどのように変化するのがメインテーマですが、私が実務に関わる中で疑問に思ったケースについても書いています。

具体的には、隣接地所有者が所在不明の場合に、筆界認定により地積更正登記ができた場合でも、隣接地所有者の境界確認の印鑑がなければ売買できないということがありました。これについて、私は原則として不要と考えていますが、不動産業者を説得することが困難な場合があります。その説得のためには、境界確認の対象が筆界なのか所有権界なのかという論点に始まり、境界確認の印鑑を隣接地所有者に求める法的意義についても明らかにする必要があります。その上で、令和4年4月14日の536号通達において、筆界確認情報の提供がなくても筆界認定できる場合も検討する必要があります。これはその一部の抜粋ですが、「所有権界と筆界が不一致となる場面は、隣接地所有者が土地の一部を時効取得する場合や分筆登記をしないで土地の一部の譲渡がされた場合と考えられます。そのような場面で所有権界と筆界の相違する土地についてそれを取得した第三者である買主は民法177条の対抗要件によって原則として保護されます。これが保護されないのは買主が背信的悪意の場合であり、当該不動産の譲渡を受けた時に、隣接地所有者が多年にわたり当該不動産を占有している事実を認識しており、その登記の欠缺を主張することが信義に反するものと認められる場合です(最高裁平成18年1月17日民集60巻1号27頁)。

そのため、私見ですが隣接する私道共有者の一部が所在不明等の場合であっても、地積更正登記申請により筆界の認定がされ、筆界に対して越境物などの占有状況に特段問題がなく、筆界と所有権界が異なると思われる事情がなければ、筆界のみならず所有権界の境界についての明示義務を売主及び仲介業者は果たしたと言えると考えられます。](本書ケース8、P288)として、不動産業者の境界明示義務が果たされるかどうかという視点で、具体的にどのような場合に隣接地所有者の確認の印鑑がなくてもよいかという説明をしています。

このような内容について、私たち土地家屋調査士が口頭又は書面により不動産業者等を説得することは容易ではなく、本書のように複数の弁護士が内容の確認をし、多くの法律書籍を出版している新日本法規出版株式会社による校閲を経た書籍であれば、信頼性が高く説得力があるのではないかと考えます。

そのほか、境界確認の対象が筆界及び所有権界であることを東京地判H21.3.24やR5.6.23財理1830号改正による旧法定外公共物に関する境界確定事務等取扱要領も引用しその意義を書いています(P153)。

また、現況測量と確定測量の内容の違いにも言及し、現況測量の内容も一律ではないため、トラブルにならないように注意喚起しています(P154)。確定測量では、公図、地積測量図と現地の境界標が大きく異なる場合には、売主側で地積更正登記をしておくことが望ましいと書いております(P155)。また、私道付宅地の確定測量についての私道自体の確定までは不要と考えます(P157)。

これらを皆様の業務に役立てていただければ幸いです。



A5判 364 ページ

定価(税込) :

<通常書籍> 5,280 円

<電子書籍> 4,840 円

送料 460 円

発刊元 : 新日本法規出版

発刊日 : 2025年4月

発行・販売 :

新日本法規出版株式会社

<https://www/sn-hoki.co.jp/>

〒460-8455

愛知県名古屋市中区栄

1丁目23番20号

電話:

0120-089-339(通話料無料)

受付時間:

9:00-16:30(土・日・祝を除く)

ちょうさし俳壇

第481回



「鶺鴒宿」

深谷 健吾

中庭に荒鶺鴒あそばせ鶺鴒宿  
鶺鴒の方へ傾きて遊び船  
十葉を逆さ吊るしに飛驒の里  
さるぼぼの目鼻口なし山笑ふ

当季雑詠

深谷 健吾 選

茨城 島田 操

廃校の軒が故郷燕来る  
上りよし下りも見事花の山  
薫風や農機操る老農夫  
賑はひのあとの静けさは花は葉に

茨城 中原 ひそむ

混浴の先客ふたり月おぼろ  
耳遠く会話かなはぬ杖の秋  
裏庭の汲めずの井戸や真夏来る  
尾ひれつく人の噂やうそ寒し

岐阜 堀越 貞有

回覧板急ぎて回す梅雨晴間  
若竹や一糸乱れぬマスゲーム  
言ひ訳に言ひ訳かさね五月尽  
さみだるる古道に無縁墓標かな

兵庫 小林 昌三

さくらさくら野にも山にも川辺にも  
親に餌をねだる声して雀の子

今月の作品から

深谷 健吾

賑はひのあとの静けさは花は葉に

島田 操

「花は葉に」とは、夏の季語「葉桜」の傍題。桜は花が散ると葉が出始め、五月には美しい緑が広がり、空を覆うようになる。日の光に透けた葉桜はことに美しい。花見は春の最大の風物詩である。日本全国各地には、花見の名所が多くあり、いずれの所には地元の人はもちろん、各地からも多くの人が訪れて賑わう。桜前線が北上するに伴い春爛漫の光景が広がって行くのである。桜の満開の時期は短い。桜の花は満開から葉桜へ、花見の人も賑わいから静けさへとの光景を「花は葉に」の季語を用いて詠み込んだ佳句である。

中原 ひそむ

裏庭の汲めずの井戸や真夏来る

「真夏」とは、夏の季語「盛夏」の傍題。梅雨があがるといよいよ盛夏となる。生命感がみなぎる季節でもある。酷暑を過ぎ夏の終わるころまで暑さの盛りはつづく。

一般的に七月と八月を指す。真夏日は、最高気温が三十度以上の日のこと。提句の「裏庭の井戸」とは、昔からの裏庭の井戸で、今でも残っている水の出ない井戸のこと。真夏日つづきの時期に、冷たい水がいつでも自由に汲める井戸があればと思う心情が湧いてくる。いつでも汲める井戸水を欲す

る時期。今はなき不便でも良き時代であった昔を懐かしむ心情を詠み込んだ佳句である。

堀越 貞有

回覧板急ぎて回す梅雨晴間

「梅雨晴間」とは、夏の季語「梅雨晴」の傍題。梅雨の最中にも晴れ上がることもある。五月晴も同じ意味であり、入梅前の新暦五月の好天として使うのは誤用。梅雨晴は梅雨が明けて晴天が続くようになることをいう場合もある。「回覧板」とは、町内会などで連絡文書等を回覧するための板である。よほど急な要件の梅雨時の回覧板か。運良く、梅雨の晴れ間の日の回覧で急いで回すことができた。平明なことばで詠んだ時事俳句である。

小林 昌三

さくらさくら野にも山にも川辺にも

「桜」は、春の季語。桜は日本の国花。春の訪れを告げる象徴的な花。「花」といえば平安時代以降、桜の花を指すのが一般的であるという。桜といえば南は九州から北は北海道までさまざまな場所、春を告げる花は桜と言われている。提句は上句の「さくらさくら」から始まり、中句、下句へ「野にも・山にも・川辺にも」と広がるリフレインのリズムが効果的な見事な一句である。

# 令和7年 春の叙勲・黄綬褒章

おめでとーございます。

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

旭日双光章

**高柳 淳之助** (埼玉土地家屋調査士会)

昭和63年に土地家屋調査士登録、土地家屋調査士歴36年  
埼玉会理事、同常任理事、同副会長、同会長を歴任。  
令和元年法務大臣表彰等、71歳

黄綬褒章

**磯野 豊** (富山県土地家屋調査士会)

昭和58年に土地家屋調査士登録、土地家屋調査士歴41年  
富山会理事、同常任理事、同副会長、同会長を歴任。  
令和6年法務大臣表彰等、71歳

黄綬褒章

**小嶋 眞介** (愛知県土地家屋調査士会)

昭和61年に土地家屋調査士登録、土地家屋調査士歴39年  
愛知会理事、同常任理事、同副会長、日調連理事を歴任  
令和6年法務大臣表彰等、68歳

黄綬褒章

**小林 要藏** (青森県土地家屋調査士会)

平成6年に土地家屋調査士登録、土地家屋調査士歴31年  
青森会理事、同副会長、同会長を歴任  
令和6年法務大臣表彰等、65歳

黄綬褒章

**菅原 博之** (石川県土地家屋調査士会)

昭和62年に土地家屋調査士登録、土地家屋調査士歴38年  
石川理事、同副会長を歴任  
令和5年法務大臣表彰等、65歳

黄綬褒章

**疋田 智人** (岐阜県土地家屋調査士会)

平成元年に土地家屋調査士登録、土地家屋調査士歴35年  
岐阜会理事、同常任理事、同副会長を歴任  
令和6年法務大臣表彰等、66歳

黄綬褒章

**古橋 敏彦** (静岡県土地家屋調査士会)

昭和60年に土地家屋調査士登録、土地家屋調査士歴40年  
静岡会理事、同常任理事、同副会長、日調連理事、同常任理事を歴任  
令和6年法務大臣表彰等、69歳

黄綬褒章

**伊藤 利彦** (福井県土地家屋調査士会)

昭和44年に土地家屋調査士登録、土地家屋調査士歴55年  
福井会理事、同副会長を歴任  
平成12年法務大臣表彰等、95歳

黄綬褒章

**中島 孝** (熊本県土地家屋調査士会)

昭和60年に土地家屋調査士登録、土地家屋調査士歴40年  
熊本会常任理事、同副会長を歴任  
平成28年法務大臣表彰等、66歳

※受章者の年令・歴は、令和7年4月29日  
発令日現在です。

# 地名散歩

## 第159回 メキシコ湾が「アメリカ湾」に改称—政治が地名に関与

一般財団法人日本地図センター客員研究員 今尾 恵介

ケタ外れな関税を武器に世界中を混乱に巻き込んでいるアメリカ合衆国大統領ドナルド・トランプ氏。「アメリカを再び偉大に」という第1期からのスローガンを実現すべく、第2期就任当日の2025年1月20日付で発出した大統領令でメキシコ湾を「アメリカ湾(Gulf of America)」に変更した。手っ取り早くかつシンボリックな手法として地名に手を付けたようだ。

もっとも公海の名称は、国際水路機関(IHO)がしかるべき手続きで決めており、同機関では引き続きメキシコ湾の名称を使い続けているし、多くの加盟各国(アメリカも加盟国!)が刊行する海図を「アメリカ湾」に変更する必要はない。ところが、アメリカ湾への変更に従わなかったAP通信は、ホワイトハウスや政府専用機内での取材から締め出され

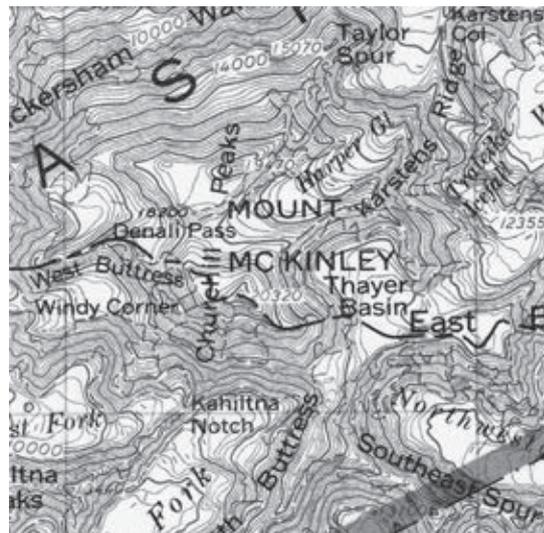
た。実にわかりやすい言論弾圧である。ついでながら、「日本海」の名称もIHOによって正式に定められた地理的名称だ。

北米大陸最高峰であるアラスカのデナリ(標高6,190m)も、同日に「マッキンリー」の旧称に戻された。マッキンリーは1897～1901年の第25代大統領の名前だが、デナリの山名は先住民の言葉で「大きい」「高い」を意味するものだ。1867年までアラスカを領有していたロシアの時代には「ボルシャヤ・ゴラ(大きな山の意)」と呼ばれた。720万ドルでアメリカがアラスカをロシアから購入した際には、「なぜ巨大な冷蔵庫を買うのか」とさんざん批判されたが、後の冷戦時代を考えればかなりの「お買い得」だったのは間違いない。

それはともかく、マッキンリーという山名を先住民の言葉・デナリに変更すべきとする



16世紀頃から定着していたメキシコ湾の名は、トランプ大統領就任を機にアメリカ湾に変更された。米国の地図作成機関も表記を変更。富山房『新外国地図』昭和10年(1935)



北米大陸の最高峰マッキンリーは、オバマ政権下の2015年にデナリと変更。第2期トランプ政権が2025年に元に戻した。1:250,000米国官製図「Mount McKinley」1963年編集

動きは、数10年前から少しずつ広まっていた。アラスカ州政府も連邦政府に要請、連邦地名局はなかなかこれを認めなかったが、2015年には正式にデナリと変更している。マッキンリー大統領がかつて併合したハワイ出身のオバマ大統領が在任中のことだ。

マッキンリー大統領は、奇しくも外国製品に対して高率の関税をかけ、ハワイを併合、フィリピンをアメリカ領にするなど帝国主義的傾向が顕著だった。高関税に加えてパナマやグリーンランドの領有まで主張するトランプ大統領が、128年前に就任したこの大統領に親近感を抱いても不思議はない。そういえば、イスラエルが国際法を無視して占拠中のシリア領ゴラン高原でも、その一部を「トランプ高原」と命名してもらってご機嫌らしいが、今後も地名が政治に振り回される予感拭えない。

地名の変更は、もちろん政治的な理由だけではない。ドイツのベルリン近郊にかつて存在したダルドルフという町もその一つである。森鷗外の自伝的小説『舞姫』に登場する地名だ。日本からの留学生である太田豊太郎は、「舞姫」であるエリスと恋仲になる。やがて彼の子を宿すのだが、将来の出世を選択した豊太郎は非情にも帰国。エリスは絶望して精神を病んでしまう。「ダルドルフの癲狂院てんきやういんに入れむとせしに、泣き叫びて聴かず」という一節は、実に悲痛の極みである。

ところで、その癲狂院(現代の精神科病院)のあるダルドルフという地名は、現在の地図では見つからない。これも改称のためだ。13世紀頃から文献に記録が残る古い町であるダルドルフは、ドイツの近代化に伴って19世紀からベルリン郊外の工業都市として発展していく。中でも欧州最大の蒸気機関車製造会社であったボルジヒの巨大な工場が進出したことは大きかった。

1880年には、ベルリンの市中から精神科病院が移転してくる。「癲狂院イレンアンシュタルト(Irrenanstalt = 狂人+施設)」である。この差別の塊のような言葉は、明治期におそらくドイツ語から翻訳されたもので、国内で実際に用いられていたが、当時の日本でもさすがに抵抗があったようで、明治22年(1889)には地名をとって巢鴨病院と改称された(後身が現都立松沢病院)。

ドイツでも Irrenanstalt の呼称は、後にネルフエンクリニーク(精神科病院)などに改められたが、当初の強烈な名称はダルドルフの地名に結びつき、この地名が「癲狂院」と同義のように扱われてしまう。これを嫌った住民が改称を要望、かつて村長をつとめたペーター・ヴィッテにちなんで1905年にヴィッテナウと改称した。和暦では明治38年、すでに豊太郎(鷗外)が帰国した後のことである。

カナダのアスベストスという町も、2020年にヴァルデスルスに改称された。カナダ・ケベック州の最大都市であるモントリオールから約130km東北東に位置する、文字通り世界有数のアスベスト鉱山の町として発展した。アスベストは繊維質の鉱物で、防火や防音、断熱材、ブレーキパッドなど実にさまざまな用途で長期間にわたって世界中で重宝されてきたが、1970年代に発がん性が指摘されるようになった。その後は、国によって時間差はあれ、今ではほぼ全面的に使用が禁止されている。

「有毒素材」に認定されてから半世紀も経ってからの改称はいかにも遅い印象だが、ケベック州はフランス語圏でこの素材をアミアント amiante と呼ぶため、鉱物のアスベストとイメージが一致しないことも背景にあったようだ。ちなみに新命名のヴァルデスルス Val-des-Sources は住民投票にかけられた候補のひとつで、「湧水の谷」を意味する。

### 今尾恵介 (いまお・けいすけ)

1959年横浜市生まれ。小中学時代より地形図と時刻表を愛好、現在に至る。明治大学文学部ドイツ文学専攻中退後、音楽出版社勤務を経て1991年よりフリーライターとして地図・地名・鉄道の分野で執筆活動を開始。著書に『ふしぎ地名巡り』(筑摩書房)、『地図の遊び方』(けやき出版)、『番地の謎』(光文社)、『地名の社会学』(角川選書)など多数。2017年に『地図マニア 空想の旅』で斎藤茂太賞、2018年に『地図と鉄道』で交通図書賞を受賞した。現在(一財)日本地図センター客員研究員、日本地図学会「地図と地名」専門部会主査



# 研修管理システム

## 「manaable(マナブル)」の利用登録



日本土地家屋調査士会連合会では、令和6年10月22日から研修管理システム「manaable (マナブル)」を導入しています。研修受講申込・受講管理・eラーニング視聴等に必要となりますので利用登録をお願いします。

manaableの利用登録は、下記のURL（当連合会ウェブサイト）へ移動していただき、manaableのアイコンから登録できます。

<https://www.chosashi.or.jp/activities/training/>

また、次ページの二次元バーコードからも登録可能です。

The screenshot shows the website's navigation menu with '日調連の活動' (Activities of the Japanese Land and House Surveyors Association) selected. The main content area features a '研修' (Training) section. A red box highlights the '研修管理システム (manaable)' link. Below this link, there is a description of the system and two PDF files for download: '3つのステップだけで登録完了! (PDF ファイル 0.33MB)' and '研修管理システム操作マニュアル (利用書用) ver1.0 (PDF ファイル 7.13MB)'. To the right, there is a '日調連の活動' sidebar with various activity links, including '研修' (Training) which is currently selected.

こちらのアイコンをクリックし、新規登録から利用登録してください。



### 3 つのステップだけで登録完了！

#### ステップ 1

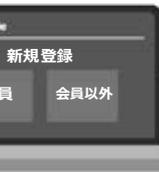
会員の方は、ご自身のメールアドレスと、ご自身の所属会の選択と、登録番号をご入力いただき、会員情報と合致したら会員としてログインすることができます。会員以外の方は、ご自身のメールアドレスのみでログインが可能です。



⚠ 同じメールアドレスでの登録はできません。

⚠ 携帯キャリアメール(docomo / softbank / ezwebなど)での登録はセキュリティ設定によりメールが届かない可能性がありますのでご注意ください。

#### 会員の方



#### 会員以外の方

#### ステップ 2



日本土地家屋調査士会連合会 <no-reply@manaable.com>  
To info@senda >

「本登録手続き」のご依頼をいただき、ありがとうございます。

メールに届いたピンク枠のリンクをクリックして、本登録手続きの画面に移ります。

⚠ 本登録手続きのリンクは有効期限が24時間になっています。

下記のリンクから本登録手続きをお願いします。

[https://chosashi.manaable.com/signup/form?type=ORG&token=96b321648e42d5e801b9f3d820d321a&email=info%2Bsenda%40manaable.com&member\\_id=46f3405f-b71c-49a9-b05c-4915496677b3](https://chosashi.manaable.com/signup/form?type=ORG&token=96b321648e42d5e801b9f3d820d321a&email=info%2Bsenda%40manaable.com&member_id=46f3405f-b71c-49a9-b05c-4915496677b3)

※リンクの期限が切れている場合は再度本登録手続きをお願いします。

※本メールにお心あたりのない場合は、お手数ですが本メールを破棄してください。情報は登録されませんのでご安心ください。

※本メールへのご返信はできませんので、ご了承ください。

日本土地家屋調査士会連合会

#### ステップ 3

本登録画面で登録するだけで完了！

本登録画面で補足の情報やパスワードを入力するだけで、登録が完了して、研修に申込みができるようになります。その後は同じご自身のお名前等を入力する必要がありません。

# 国民年金基金

## 基金だより

### ～60歳以降でも加入できる「特定加入制度」について～

全国国民年金基金 土地家屋調査士支部

#### ■特定加入制度

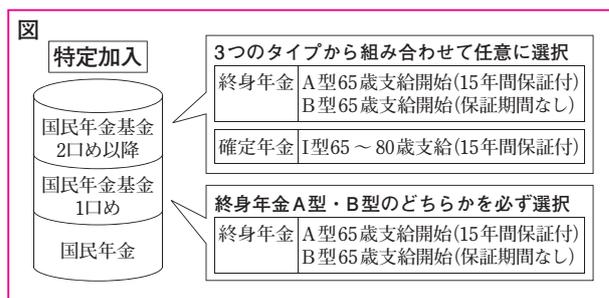
国民年金基金制度(以下「基金」といいます)では、加入者が60歳になると資格喪失し、その後、約束の年齢から年金給付が開始されます。

ところで、年金制度の1階部分に当たる「国民年金」は、20歳から60歳までの40年間(480月)保険料を納付することで、65歳から満額の年金を受け取ることができます。仮に、保険料の納付済期間が40年間に満たない場合、更に60歳から65歳まで国民年金に任意で加入(任意加入)することができます。

基金は、1階部分の国民年金に上乗せをする制度ですので、国民年金の任意加入の方も、任意加入期間中は、その上乗せとして、基金に加入することができます。これが基金の「特定加入制度」です。

特定加入制度では、選択できる年金の型は、1口めは、終身年金(万一の場合に遺族に一時金が支給される保証期間のあるA型と保証期間のないB型)となりますが、2口めは、終身年金(A型・B型)と確定年金I型(年金の給付期間が65歳から80歳までとなっている型)の3タイプとなります【図参照】。掛金の払込は、最長65歳までとなっており、掛金の月額上限額は、60歳までと同様に、6万8千円です。加入後、掛金を増額、減額、一時停止することができます。

特定加入制度においても、掛金は全額が社会保険料控除の対象となるほか、年金給付についても公的



年金等控除が適用され、さらに、遺族一時金が全額非課税となるなど、税制上の優遇措置は60歳までの仕組みと同様の取扱いとなっています。加入期間は短くとも、多くの方が、税制上の優遇措置を重視して加入されています。

なお、特定加入の申込に当たっては、事前に、市区町村役場又は年金事務所において、国民年金の任意加入の手続きが必要となります。その際は、年金手帳又は基礎年金番号通知書、預貯金等の通帳、金融機関届出印などが必要となりますので、注意してください。

この機会に、該当する方で未加入の方は、ご加入について、ご検討をお願いいたします。

#### ■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1,000円を進呈するキャンペーンを実施中ですので、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。



国民年金(老齢基礎年金)に上乗せする

終身を基本とする「公的な年金制度」です。

### 加入資格

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



全国国民年金基金 土地家屋調査士支部

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

0120-137-533

## 令和6年度事業報告

令和7年4月11日、ベルサール飯田橋駅前の貸会議室において第1回理事会が開催され、令和6年度事業報告、令和7年度の事業計画案等を含め、様々な協議が行われました。

本誌3月号の「公嘱協会情報Vol.172」において、2月17～18日に開催された全国理事長会議及び第4回研修会の結果報告により、各担当副会長からの事業報告に関しては既に報告されておりますので、今回は各委員会からの報告をご紹介します。

### <広報委員会>

2名の委員と当職、担当副会長となる望月氏を加えた全4名により、広報活動の充実に向け活動しました。

社員間の情報交換と広報のために年3回発行している「全公連だより」は、令和6年度の実績としては、令和6年5月1日発行の20号から令和7年1月1日発行の22号までの3回、計画どおり発行しました。掲載内容の検討、原稿収集、校正など、発行に向けた作業一式を広報担当として行いました。「全公連だより」の内容は、災害時協定書を締結した企業様からの新製品や業務の効率化に対する提言、一筆地調査、工程管理支援システムを使用している市の担当者様からの活用事例の紹介、学術顧問からのコラム、協会から寄せられた協会紹介、知っトク情報、全公連のニュースと会務報告等を取り上げております。

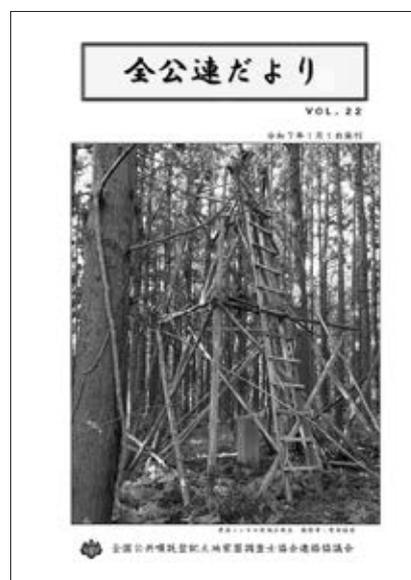
官公署を含め外部広報を目的として作成している「公嘱協会」4号は、令和7年4月1日の発行日に間に合うよう作成しました。今回は嘱託登記制度40周年を祝う記念冊子でもあることから、法務省民事局長をはじめ多くの方からのお祝いのお言葉もいただき、協会に100冊の無償配布分と協会からの追加印刷分を含め6,500冊を印刷しております。全公連のホームページにも掲載しているため、是非見ていただければと思っております。

その他、全公連ホームページにおける活動報告の逐次更新、本誌「公嘱協会情報」について、逐次原稿依頼と原稿チェックを行っておりますが、広報委員会として、誰に、何を、どうやってお伝えすべきか日々模索しております。ご意見やご要望をいつでもお待ちしておりますので、是非ご一読いただきたくお願いいたします。

(広報委員長 熊谷直樹)

### <公共嘱託登記委託歩掛検討委員会>

現在運用している公共嘱託登記業務積算基準の委託歩掛について、令和4年4月に日調連から公開さ



れた土地家屋調査士報酬額算定参考資料を参考として、変更点等の抽出及び提案事項を模索しています。担当課をはじめとする官公署及び関係団体との打合せのための資料の作成、調整、交渉等を行うことを目的として、令和5年2月13日開催の令和4年度第8回理事会において委員会が設置され、以来、課題に取り組んでいます。

業務担当副会長の当職、望月繁和社員、船原大弘社員、武田尚人社員の委員3名とともに今後も新旧の歩掛の変更点の確認や変更に至った理由、実際の積算の数量の決め方や全国での新歩掛の使用状況などを含め意見交換を行っていく予定です。

(担当副会長 伊藤秀樹)

### <地図作成研修実施委員会>

公益目的関連事業である地図整備事業への参画に向けた受託体制の研究のため、全公連では隔年開催で「地図作成実務研修会」を実施しておりますが、令和6年度は11月25日、ホテルメトロポリタンエドモントの「ブバリア」の会場からweb配信にて開催しました。

本誌2月号の「公嘱協会情報Vol.171」にも研修内容の詳細を報告しておりますので、改めてご一読いただければ幸いです。

#### 研修①

「地籍測量の概要及び各工程における留意事項」

講師 国土交通省 政策統括官付 地理空間情報課  
地籍整備室 整備推進第一係長 鎌苅裕紀氏

#### 研修②

「最近の法等の改正と地図作成業務の一筆地調査における立会い」

講師 弁護士 秋保賢一氏

#### 研修③

「地図作成における基準点測量について」

講師 地図作成研修実施委員 今瀬勉氏



#### 研修④

「静岡協会における14条地図作業の現状紹介」

講師 静岡県公共嘱託登記土地家屋調査士協会  
理事 平井謙次氏

#### 研修⑤

「愛知協会における14条地図作業の現状紹介」

講師 愛知県公共嘱託登記土地家屋調査士協会  
副理事長 高橋政明氏

国土交通省をはじめ多方面にわたる専門家の皆様に講演をいただいた結果、当日の運営のため会場入りした当委員会の今瀬勉委員、田中正平委員、当職の3名をはじめ、全国の協会から事前に申し込みのあった参加者は協会役員だけではなく、地図作成業務を行っている社員、これから携わりたいと考える社員などを含め216名の参加がありました。

同研修会において、地図管理システムに関しては静岡協会から、愛知協会からは現在の地図作成の現状報告をしてもらった結果、研修会後に実施したアンケート結果において、知識の再認識ができたこと、他協会の業務の進め方などの説明が参考になったことなどの感想が寄せられたことから、次回開催となる令和8年度に向け、今後も全国的なレベルアップの一助となるような研修を企画したいと考えております。

(地図作成研修実施委員長 花本政秋)

### ■ 会議経過

4月10日	第1回監査会(東京開催)
4月10日	第1回正副会長会議(東京開催)
4月11日	第1回理事会(東京開催)
4月15日	第1回役員選考委員会(web開催)
4月17日	第1回公共嘱託登記委託歩掛検討委員会(web開催)
4月24日	国土交通省との打合せ(東京開催)
4月28日	役員選考委員長による開封作業(東京開催)
4月28日～5月1日	第2回役員選考委員会(書面開催)
5月22日	第2回正副会長会議(web開催)
6月5日	第2回理事会(東京開催)
6月5日	第40回定時総会(ホテルメトロポリタンエドモントにて開催)
6月6日	第1回研修会(ホテルメトロポリタンエドモントからハイブリット開催)
6月6日	第3～4回理事会(東京開催)

2024年度「土地家屋調査士」掲載

# 索引

2024年4月号(No.807)

）

2025年3月号(No.818)

## ■制度

掲載目	掲載号	号数	区分、見出し
連合会	2024. 4	807	令和5年度土地家屋調査士試験の結果について

## ■論考

掲載目	掲載号	号数	区分、見出し
	2024. 5	808	令和5年度土地家屋調査士試験の傾向と分析
	2024. 5	808	令和5年度土地家屋調査士試験合格体験記

## ■報告

掲載目	掲載号	号数	区分、見出し
連合会	2024. 8	811	第81回定時総会
	2024.12	815	令和6年度 第1回全国会長会議
	2024.12	815	狭あい道路解消シンポジウム～広がる道路 広がる安心～
	2025. 3	818	令和6年度 第2回全国会長会議
財務部	2024. 8	811	第39回写真コンクール開催
	2025. 1	816	大規模災害基金状況
研修部	2024. 5	808	令和5年度土地家屋調査士新人研修について
広報部	2024. 7	810	令和5年度全国広報担当者向けセミナー
	2024.10	813	令和6年度子ども霞が関見学デー
	2024.10	813	第17回つくば国際ウォーキング大会
研究所	2024.10	813	令和5年～6年度研究所研究中間報告～概要紹介～
	2024. 11・12・2	814, 815, 817	令和5年～6年度研究所研究中間報告
	2025. 2	817	日本登記法学会 第9回研究大会
	2024. 5	808	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
土地家屋調査士会	2024. 5	808	「地図データ取扱いの理解～第一歩編」研修会報告
	2024. 7	809	第18回青年土地家屋調査士会全国大会 in TOKYO

土地家屋調査士会	2025. 1	816	第37回 日本土地家屋調査士会連合会 親睦ゴルフ徳島大会
	2025. 2	817	令和6年度 神奈川県境界実務者連絡協議会 開催
外部団体事業	2024. 4	807	地籍問題研究会 第36回定例研究会概要報告
	2024. 6	809	地籍問題研究会 第37回定例研究会概要報告
	2024.10	813	地籍問題研究会 第38回定例研究会概要報告
	2025. 3	818	地籍問題研究会 第39回定例研究会概要報告

## ■取材

掲載目	掲載号	号数	区分、見出し
土地家屋調査士会	2024. 7	809	土地家屋調査士ガイダンス(名古屋)
	2024.10	813	八女市役所新庁舎建物表題登記成果品贈呈式
	2024.10	813	第11回しずおか境界シンポジウムに参加して
	2025. 2	817	第24回あいち境界シンポジウム「とどけ新時代へ つなげよう地域力～震災に強いまちづくり」
ブロック協議会	2024.11	814	第5回 北海道・東北ブロック協議会 交流会報告
外部団体事業	2024. 4	807	DX 総合EXPO 2024 春 東京
	2024. 4	807	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～
	2024. 9	812	第6回回建設・測量生産性向上展(CSPI-EXPO 2024) (Construction & Survey Product Improvement EXPO)
	2024. 9	812	第8回公開シンポジウム「これでわかった? 相続登記義務化・所有者不明土地のその後」
	2024. 9	812	くらしと測量・地図展
	2024.10	813	測量・地理空間情報イノベーション大会2024
	2025. 3	818	第10回 Japan Drone/次世代エアモビリティ EXPO2024 in 関西

## ■挨拶

掲載目	掲載号	号数	区分、見出し
連合会	2024. 6	809	常任理事としての一年を振り返って

連合会	2024. 7	810	副会長、専務理事、常務理事としての一年を振り返って
	2025. 1	816	新年の御挨拶
	2025. 1	816	新年の御挨拶

## ■告知

掲載目	掲載号	号数	区分、見出し
連合会	2024. 7	810	第37回日調連親睦ゴルフ大会 IN 徳島
	2024. 8	811	「土地家屋調査士白書2024」発刊のお知らせ
	2024. 4・5	807, 808, 813, 814	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
	2025. 3	818	研修管理システム「manaable (マナブル)」の利用登録
	2024. 5	808	eラーニングコンテンツ公開のお知らせ
研修部	2024.10	813	令和6年度ウェブ研修会のお知らせ
	2024. 5・12	808, 815	土地家屋調査士新人研修修了者
	2024.12	815	ADR民間紛争解決手続代理関係業務法務大臣認定土地家屋調査士になろう！
	2025. 2	817	
法務省	2024. 7	810	第74回“社会を明るくする運動”「変わっていく時間」に寄り添いながら
人事	2024. 5	808	人事異動 法務局・地方法務局
叙勲・黄綬	2024. 6	809	令和6年 春の叙勲・黄綬褒章
	2024.12	815	令和6年 秋の叙勲・黄綬褒章
外部団体事業	2024.10	813	日本登記法学会 第9回研究大会開催のご案内

## ■募集

掲載目	掲載号	号数	区分、見出し
連合会	2024. 7・12	810, 815	令和7年度 明海大学不動産学部総合型選抜(企業推薦)のご案内
財務部	2025. 3	818	第40回写真コンクール作品募集

## ■幹旋

掲載目	掲載号	号数	区分、見出し
連合会	2024. 6・8	809, 811	土地家屋調査士2025年オリジナルカレンダー

## ■その他

掲載目	掲載号	号数	区分、見出し
連合会	2024. 8	811	寶金敏明先生を偲んで
	2025. 2	817	鈴木馨祐法務大臣 表敬訪問

## ■レギュラーコーナー

地籍学事始め

掲載号	号数	区分、見出し
2024. 6	809	第1回 地籍とは
2024. 7	810	第2回 「地籍問題研究会」創設の舞台裏
2024. 8	811	第3回 (前編)地籍問題研究会の設立の目的及びこれまでの活動 (後編)地籍問題研究会の設立以後これまでの活動
2024. 9	812	第4回 土地家屋調査士総合研究所と地籍問題研究会(地籍学会)について
2024.10	813	第5回 日本地籍学会設立に向けて
2024.11	814	第6回 筆界の地域慣習と筆界の専門家
2024.12	815	第7回 地理空間情報ベースレジストリとしての地図情報の高度化への期待
2025. 1	816	第8回 諸外国の土地制度の研究に対する期待

12人の土地家屋調査士

掲載号	号数	区分、見出し
2024. 9	812	第1回 鑑定の西田と呼ばれても、なお…
2024.10	813	第2回 長崎佐世保からの挑戦者
2024.12	814	第3回 岩村がゆく
2024.12	814	第4回 “コミュニケーター”近藤正行
2025. 1	816	第5回 土地家屋調査士山本賢治氏の現在地～魅力ある土地家屋調査士業界の発展に向けて～
2025. 2	817	第6回 「温故知新」移り行く時代を馳せるとは
2025. 3	818	第7回 土地家屋調査士の未来を拓く

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一

掲載号	号数	区分、見出し
2024. 4	807	第100回 土地家屋調査士業界の現状と今後の展望
2024. 7	810	第101回 GNSSを活用した「土地境界標」の探索
2024.11	814	第102回 所有者不明土地管理人制度と相続登記義務化
2025. 1	816	第103回 会計の基本と経営に役立つ知識
2025. 2	817	第104回 国土調査法第19条第5項指定制度について
2025.3	818	第105回 土地家屋調査士業務における立会業務の問題点

自然災害と向き合う

一今、この時代に生きる土地家屋調査士として一

掲載号	号数	区分、見出し
2024. 9	812	令和6年能登半島地震報告(石川会) 住家被害認定調査への取組(山梨会、千葉会)

続続!! 愛しき我が会、我が地元

掲載号	号数	区分、見出し
2024. 4	807	Vol.122 (大分会、山梨会)
2024. 5	808	Vol.123 (宮崎会、長野会)
2024. 6	810	Vol.124 (鹿児島会、岐阜会)
2024. 7	811	Vol.125 (沖縄会、静岡会)

愛しき我が会、我が地元(4巡目)

掲載号	号数	区分、見出し
2024. 8	812	Vol.126 (釧路会、岡山市)
2024. 9	813	Vol.127 (旭川会、徳島会)
2024.10	814	Vol.128 (函館会、香川会)
2024.11	815	Vol.129 (札幌会、愛媛会)
2024.12	816	Vol.130 (青森会、高知会)
2025. 1	817	Vol.131 (岩手会、長崎会)
2025. 2	818	Vol.132 (宮城会、奈良会)
2025. 3	819	Vol.133 (秋田会、和歌山会)

ネットワーク 50

掲載号	号数	区分、見出し
2024. 4	807	東京会、福岡会
2024. 5	808	神奈川県
2024. 6	809	大阪会
2024.11	814	長野会
2024.12	815	福井会
2025. 1	816	三重会、熊本会、山口会
2025. 2	817	大阪会

公嘱協会情報

掲載号	号数	区分、見出し
2024. 4	807	公嘱協会情報 vol.166
2024. 6	809	公嘱協会情報 vol.167
2024. 7	810	公嘱協会情報 vol.168
2024.11	811	公嘱協会情報 vol.169
2025. 1	812	公嘱協会情報 vol.170
2025. 2	817	公嘱協会情報 vol.171
2025. 3	818	公嘱協会情報 vol.172

「地名散歩」

一般財団法人日本地図センター客員研究員 今尾 恵介

掲載号	号数	区分、見出し
2024. 4	807	第145回 セメントから木材まで―「素材」地名あれこれ
2024. 5	808	第146回 味噌からニンニクまで―調味料の地名
2024. 6	809	第147回 父母の地名、兄弟の地名
2024. 7	810	第148回 複数の呼び名をもつ街道

2024. 8	811	第149回 富士川はフジガワではない! 濁点の有無をめぐる問題点
2024. 9	812	第150回 小屋と納屋の地名
2024.10	813	第151回 同じ発音なのに違う表記が同居
2024.11	814	第152回 合成された群名は意外に多い
2024.12	815	第153回 昔の名前も出ています―今も残る旧地名
2025. 1	816	第154回 駅のつく自治体もあった
2025. 2	817	第155回 駅前という地名
2025. 3	818	第156回 四ツ谷と一ツ橋…ツのある地名

全国土地家屋調査士政治連盟

掲載号	号数	区分、見出し
2024. 6	809	全国土地家屋調査士政治連盟「第24回定時大会」

連合会長 岡田潤一郎の水道橋通信

全号にわたり掲載

会務日誌

全号にわたり掲載

ちょうさし俳壇 選者 深谷 健吾

全号にわたり掲載

土地家屋調査士名簿の登録関係

全号にわたり掲載

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

全号にわたり掲載

国民年金基金だより

全号にわたり掲載

編集後記

全号にわたり掲載

各土地家屋調査士会へ発信した主な文書

全号にわたり掲載

索引

掲載号	号数	区分、見出し
2024. 6	809	2023年度「土地家屋調査士」掲載索引

## 富山会

### 「出前授業 進路セミナー in 南砺福野高校」

高岡支部 藤川 未来



『らんどまーく』第373号

令和6年9月7日、富山県立南砺福野高校にて進路セミナーを開催しました。このセミナーは、1年生を対象に職業紹介を通じて進路選択の参考にしてもらうことを目的としたものです。土地家屋調査士会からは、中村会長、澤田広報部長、畑野翔哉会員、わたくし藤川未来が参加しました。

#### セミナー前半 職業紹介

前半では、中村会長が土地家屋調査士の仕事内容や、1軒の家が建つまでの流れについて講演しました。

高校生がイメージしやすい大工さんや不動産屋さんだけでなく、行政書士や司法書士、そして土地家屋調査士も家づくりに携わっていることを説明しました。

多くの生徒は「土地家屋調査士」という職業自体を知らないため、不動産登記や土地境界の業務内容をユーモアを交えつつ、分かりやすく解説しました。また、中村会長が福野高校の卒業生ということもあり、生徒たちは親近感を持って話を聞いていた様子でした。

#### セミナー後半 質疑応答

後半は質疑応答の時間です。

「土地家屋調査士を目指したきっかけは？」

「土地家屋調査士をしていて良かった事は？」

等の質問に答えていきます。

これらの質問に対し、「自分のペースで働ける」「努力次第で収入が増える」「困っている人の役に立てる事がある」などの具体的なエピソードを交えて回答しました。

さらに、女生徒も参加していたため、「性別に関係なく活躍のチャンスがある仕事」であることもアピールしました。

#### 生徒の感想

後日、福野高校の生徒たちから感想文が届きました。以下に印象的なものを抜粋してご紹介します。

- ・1軒の家が完成するまでに、さまざまな職業の人が関わっていることに驚いた。
- ・土地家屋調査士という職業を初めて知り、法律系でありながら土木にも関係する仕事だと分かった
- ・将来、進路に迷った際には土地家屋調査士も視野に入れたい

特に3つ目のコメントは、うれしいですね(^O^)

今回の進路セミナーで、土地家屋調査士という職業に、少しでも興味を持ってもらえたのではないのでしょうか。今後も他の学校で、同様の授業ができると良いと思います。



# 秋田会

## 「測量便利グッズ 商品名 自動ポンチ」

秋田支部 高橋 彰眞



『会報あきた』第166号

あけましておめでとうございます。今回、長年使用しております道具をご紹介します。

皆様はプレートや鋳の設置で電動ドリルをご使用されていると思います。その際、刃先が滑り違う位置に穴を開けてしまった！なんてご経験があるはず。その穴調整で、更にドリルを使った結果、「刃がポッキン…アンカー効かない…位置直らない…構造物破壊」と悪循環に陥っていきます。それを解消してくれるのが、この**自動ポンチ**です！

使い方は簡単。開けたい穴の位置にポンチをセット。片手でOK（牧場）！スプリングが入っておりますので、コンクリート目掛けて3、4回打つべし！打つべし！打つべし！！小さな穴が出来ます。そこへ刃先をセット。スイッチON！あらま、ズレません。そのまま気持ちよく貫いてくれます。特に2穴

プレートにはもってこいです。

更にこのポンチ、別の使用方法もございます。先端にダイヤモンドが装着されておりますのでモルタルなら簡単に刻みが出来ます。また、ダイヤモンドですのでネックレスとしてのプレゼントも喜ばれませんね。

さて、お値段ですが、なんとっ！税込み2,580円！打ち直しの手間、仕上がりを考慮しましたら、とてもいい品です。

購入は私の場合、岐阜市の測量用品通販「アップフィールド株式会社」。10年以上使用しており、今では私の指と化しております。

新年早々、ふざけた紹介ですみませんでした。



## 編集後記

毎年4月から6月は、土地家屋調査士業界では定時総会が続きます。まず4月は各支部の定時総会。研修・親睦等の事業が決定され、2年に一度の役員改選では支部長や本会理事選出等の重要人事も決定します。5月には全国50の土地家屋調査士会(本会)で定時総会を開催。会員である土地家屋調査士にとって、会費、事業費の使途(予算・決算)、役員人事は日々の業務に直結する重要な事項となります。

連合会にとっても、各会の動向や会長人事は重要ですが、全国50会がほぼ同時期に開催されるため、会長が全てに出席することは叶いません。役員が分担して代理出席いたしますことをご容赦ください。代理出席した内容は詳細にレポートし、役員間で共有、今後活かしてまいります。

また、本号で、地籍問題研究会(現日本地籍学会)様との連載が最終回を迎えました。長きにわたりご協力いただきました皆様に心より感謝申し上げます。本企画が同学会の新たなスタートの一助となれば幸いです。今後は、土地家屋調査士の実践が学問として、また政

策提言として実を結ぶよう、会員が直接関われる学会として共に成長することを期待しています。企画者の一員として、全国の会員のみならず、学会に興味賛同いただける方には、是非ご参加をお願い申し上げます。

さて、本号が皆様のお手元に届く頃には、日本土地家屋調査士会連合会の定時総会が開催される予定です。本年は、2年に一度の役員改選の年にあたり、私も今期で連合会理事を退任し広報部を離れることとなりました。新しい編集長が決定するまでの間は、引き続き編集長の任にあたりますが、これまで多くの方々へ執筆依頼やインタビューをお受けいただき、また、広告出稿のお願いに快くご協力いただきました関係者の皆様には、この場を借りて厚く御礼申し上げます。ありがとうございました。

梅雨の時期を迎え、何かと気ぜわしい日々が続くかと存じますが、皆様どうぞご自愛ください。

なお、「12人の土地家屋調査士」は、編集の都合上本号ではお休みとさせていただきます。来月号にご期待ください。

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<sup>®</sup>

〒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](mailto:rengokai@chosashi.or.jp)

印刷所 十一房印刷工業株式会社