

土地家屋調査士 CONTENTS

NO. 830
2026 March



表紙写真 「なんだ？」

第40回写真コンクール調査士ノ目線
部門金賞
辻 健太郎●神奈川会

家族全員で旅行に行った際の散歩中の写真です。

我々土地家屋調査士は、職業柄、プライベートの時間でもついつい道路の境界標や基準点に目が行ってしまっているかと思いますが、うちの愛犬も気になってしまったようで、その様子があまりにも可愛らしかったので撮影しました。

将来有望かな???

- 02 令和7年度 第2回全国会長会議
- 09 住所等変更登記の義務化とスマート変更登記
法務省民事局民事第二課長 北村 治樹
- 12 事務所運営に必要な知識
一時代にあった資格者であるために—
第108回 現在の求人市場と土地家屋調査士事務所における求人方法
株式会社 船井総合研究所 土業ビジネス支援本部 法務・税務ビジネス支援部
司法書士・土地家屋調査士グループ シニアコンサルタント 小川原 泰治
- 16 令和6年能登半島地震の被災者に対する登記相談会
(七尾支局)における感謝状受賞(石川会)
- 18 愛しき我が会、我が地元(4巡目) Vol.145
石川会/兵庫会
- 21 若手土地家屋調査士の「未来」を拓く
12人の若手土地家屋調査士
第6回 二代目のリアルと挑戦「一年目は必ずやってくる」
～親の背中を追う若き土地家屋調査士が語る、技術と伝統の継承～
- 24 連合会長 岡田潤一郎の水道橋通信
- 26 会務日誌
- 28 各土地家屋調査士会へ発信した主な文書
- 29 土地家屋調査士名簿の登録関係
- 30 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
- 31 ちょうさし俳壇 第490回
- 32 地名散歩 第169回
一般財団法人日本地図センター客員研究員 今尾 恵介
- 34 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!
- 36 国民年金基金だより
- 37 研修管理システム「manaable (マナブル)」の利用登録
- 39 ネットワーク50
東京会
- 41 編集後記

令和7年度 第2回全国会長会議



はじめに

令和8年1月14日(水)、15日(木)、東京ドームホテル(東京都文京区)において、令和7年度第2回全国会長会議が開催されました。

<令和7年度第2回全国会長会議次第>

- 1 開会の言葉
- 2 連合会長挨拶
- 3 座長選出
- 4 連合会事業経過報告
- 5 連合会が取り組んでいる事項等の説明
 - (1) 筆界確認測量図の社会的浸透を図るための外部及び内部に対する広報活動の推進方針について
 - (2) 令和8年度以降の土地家屋調査士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について
 - (3) 第2期土地家屋調査士年次研修について
- 6 令和8年度における連合会事業方針の説明
 - (1) 令和8年度事業方針大綱(案)について
 - (2) 令和8年度各部等事業計画(案)について
- 7 意見交換・情報交換
- 8 閉会の言葉

冒頭に

鹿児島会 上小鶴一善会長から

令和7年10月に鹿児島県指宿市で開催しました「第38回日本土地家屋調査士会連合会親睦



ゴルフ大会」へ全国から約200名の皆様にお集まりいただきました。この大会が土地家屋調査士の絆を深め、未来の協力体制を築く極めて重要な機会であると改めて認識いたしました。親睦のバトンを次回の開催地である関東ブロック協議会、千葉、神奈川の皆様につなぎ、更なる交流が生まれることを願い、お礼の言葉とさせていただきます。

宮城会 高橋一秀会長から

令和7年10月に宮城県仙台市で開催しました「狭あい道路解消シンポジウム」へ他県からのおよそ150名の方を含め328名の方にご参加いただき盛大に開催することができました。これを引き継ぎ、令和8年は愛媛会での開催となります。



1 開会の言葉 大竹正晃副会長



全国の会長が一堂に会するのは、総会を含め年3回であり重要な機会であります。土地家屋調査士制度の発展、そして皆様の日々の会務運営に大いに役立つものとなりますよう、活発な御討議を心から期待申し上げます。

2 連合会長挨拶 岡田潤一郎会長

今回の全国会長会議の議題にもあります「筆界確



認」の社会的な浸透を図るための外部及び内部に対する広報活動の推進について、私たちの使命に立ち返り、不動産登記の分野から不動産取引の世界へと浸透を図り、国民の皆さんの疑問と不安を払拭する観点からも、筆界確認等を共通言語とすべく、先頭に立って啓発すべき時だと考えています。

令和8年1月に新聞報道がありました「未登記建物の実態調査」に関しても、連合会として関係各所と交渉を繰り返してきた成果の一端と考えています。国民に過度な不安を与えるのではなく、災害時における復旧・復興への影響や、平時における不動産の有効活用の観点から、未登記建物の解消に向けた発信と事業展開を強力に実施する時だと認識しています。今回の全国会長会議も、土地家屋調査士制度を持続可能な形で次世代につなぐために大きな意味を持つ会議となります。将来世代の土地家屋調査士、さらには土地家屋調査士会、そして日本土地家屋調査士会連合会の行く末を見据えた未来志向の議論をお願いさせていただき、会議冒頭の挨拶とさせていただきます。

3 座長選出

司会の指名により九州ブロック協議会から福岡会の村山隆徳会長が座長に選出され、議事が進行した。



4 連合会事業経過報告

各部等から事業の経過について報告がされました。報告の概要は、次のとおりです。

一 制度対策本部関係

1 土地家屋調査士制度の基盤の拡充と改革の推進を図るための方策の策定と展開

(1) 政党等への予算・政策要望

各政党等への予算・政策要望について、次のとおり土地家屋調査士制度推進の議員連盟に対し要望を行った。

[要望事項]

予算要望

- 1 法務局地図作成事業(不動産登記法第14条第1項地図)の推進について
- 2 表題部所有者不明土地の解消に向けた施策の推進について
- 3 筆界特定手続に関する施策の推進について
- 4 地籍調査事業の推進について
- 5 狭あい道路解消に係る予算措置について

政策要望

- 1 土地家屋調査士法等の一部改正について
 - (1) 図面の作成を土地家屋調査士の業務として規定することについて
 - (2) 不動産の表示に関する登記手続について
 - (3) 公共嘱託登記土地家屋調査士協会の業務について
 - (4) 不動産に関する管理業務について
- 2 所有者不明土地・所有者不明建物の発生を防止するための施策について(不動産登記情報の最新化)
- 3 表示に関する登記の手続における固定資産課税台帳情報の利用について
- 4 土地家屋調査士試験受験会場の増設について

- (2) 土地家屋調査士試験制度に係る課題の検討
土地家屋調査士試験制度全般に係る課題の検討と試験委員の環境整備についての検討において、同制度の見直しに係る要望事項について協議を行った。
- (3) 「土地家屋調査士と制度のグランドデザイン」についての検証

2 土地家屋調査士制度に係る諸施策・社会環境等に関する情報の捕捉と適切な対処

3 学識者との共同活動

日本・韓国・台湾による国際地籍学会及び第12回国際地籍シンポジウムは令和8年度に韓国において開催する予定であるが、開催日は調整中である。

二 総務部関係

1 土地家屋調査士会及び会員の指導並びに連絡に関する事項

- (1) 関係法令、会則、諸規則等の検討・整備
土地家屋調査士職務倫理規程の解説を作成している。
- (2) 土地家屋調査士会の自律機能強化の支援

- (3) 非土地家屋調査士による法令違反行為への対応
- 2 連合会業務執行体制の整備・充実
- 3 土地家屋調査士及び土地家屋調査士法人の登録に関する事項
- 4 民間認証局に係る登録局の適正な運営
土地家屋調査士電子証明書発行状況(令和7年8月27日現在)
有効電子証明書所有者 11,335人(会員数15,335人(令和7年10月1日現在))
- 5 情報公開に関する事項
- 6 会館の管理に関する事項

三 財務部関係

- 1 財政の健全化と管理体制の充実
 - (1) 予算執行の適正管理
 - (2) 中長期的な財政計画の検討
会員数の予測等将来の動向を勘案したシミュレーション資料を作成するために、令和9年度の会費改定以降の資金使途について検討している。
- 2 福利厚生及び共済事業の充実
 - (1) 親睦事業の検討及び実施
 - ①写真コンクール
 - ②親睦ゴルフ大会
 - (2) 各種保険への加入の促進及び共済会事業の運営
 - (3) 国民年金基金への加入の促進
- 3 大規模災害対策に関する検討

四 業務部関係

- 1 土地家屋調査士業務に関する事項
 - (1) 土地家屋調査士職務倫理規程に関する指導及び連絡
 - (2) 土地家屋調査士業務取扱要領に関する指導及び連絡
令和8年6月をもって土地家屋調査士業務取扱要領の運用開始から5年が経過することから、全面的な見直しの必要性について検討することとしている。
 - (3) 不動産登記規則第93条に規定する不動産調査報告書に関する指導及び連絡
不動産調査報告書ソフトにおいて測地成果が表示されるよう改修を行っている。
 - (4) 新技術の業務への利活用の検討 地積測量図の利活用について検討している。
 - (5) 業務関連文書のデータベース化

- (6) 事件簿、年計表及び取扱事件年計報告書総合計表について
- (7) 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について
- (8) 建築確認等手続の電子化について
令和7年4月1日から建築確認済証や検査済証等への押印が不要となった。土地家屋調査士が所有権に関する調査を行う際には、建物の所有権の帰属について実質的な確認を行う必要があることから、実務上の取扱いについて民事第二課と打合せを行っている。
- (9) 宅地建物取引士が説明する重要事項についての書面の記載内容について
宅地建物取引士4団体が使用する宅地建物取引士が説明する重要事項についての書面の記載内容について、公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会及び一般社団法人不動産流通経営協会と協議した。
- 2 筆界特定制度に関する調査及び検討並びに指導
筆特活用スキームを改めて精査し、方向性について継続して検討することとしている。
- 3 登記測量に関する事項
 - (1) 登記基準点に関する指導、連絡及び検討
 - (2) 土地家屋調査士会と日調連技術センターとの連携
日調連データセンターシステムの維持管理
 - (3) 会員技術向上の検討及び指導
GNSS観測であるネットワーク型RTK法の動画を公開した。
 - (4) 関係機関との連携及び協議
- 4 土地家屋調査士事務所形態及び報酬に関する実態調査の実施
- 5 土地家屋調査士業務情報の利活用と拡充への対応
土地家屋調査士調査情報保全管理システム「調査士カルテMap」の利用者拡大及び廃業等をした土地家屋調査士が登録した情報の継承について検討している。
- 6 オンライン登記申請への対応
- 7 業務マニュアル等の検討

五 研修部関係

- 1 研修の企画・運営・管理・実施
 - (1) 専門職能継続学習の運用
 - ①土地家屋調査士専門職能継続学習(以下「CPDという。)」の運用管理

- ②CPD評価検討委員会の開催
 - ③測量系CPD協議会連絡会への出席
 - (2) 義務研修の実施・検討
 - ①新人研修
 - ア 令和7年度土地家屋調査士新人研修の実施
 - (ア)東京会場 東京ドームホテル
開催日令和7年9月21日(日)、22日(月)
受講者261名 視察者12名
 - (イ)大阪会場 新大阪ワシントンホテルプラザ
開催日令和8年2月22日(日)、23日(月)
受講者163名
視察者20名(令和8年1月13日現在)
 - イ 令和8年度以降のブロック協議会へ委託する土地家屋調査士新人研修の検討
 - ②年次研修
 - 第2期土地家屋調査士年次研修(令和8年度から令和12年度まで)基本計画
 - (3) eラーニングの拡充・整備と運用
 - ①コンテンツ制作の外部委託による拡充・整備
 - 東京法経学院と令和7年度～令和9年度までのコンテンツ制作委託の契約を締結した。令和7年度は、次の2本のコンテンツを制作する予定である。
 - ア 土地家屋調査士に必要な「区分所有法」前編
 - イ 土地家屋調査士に必要な「区分所有法」後編
 - ②連合会が企画するコンテンツ制作
 - 土地家屋調査士に必要なかつ有用な情報に関するコンテンツ制作を企画・検討している。
 - (4) 研修体系及び研修の充実の検討
 - ①講師団名簿の作成
 - ②全国会員向けウェブ研修会
 - 日時令和7年11月21日(金)
 - 配信会場日本土地家屋調査士会連合会会議室
 - 講義 筆界認定に関する表示登記の運用の見直しと現場での運用(具体的事例解説)
 - 講師 田中博幸氏(山口地方法務局長・元法務省民事局民事第二課地区企画官)
 - ライブ配信：1,444名、各地会場視聴：521名(当日の動画について令和8年度公開予定)
 - (5) 研修情報の公開の活用・推進
 - (6) 研修部が管理するシステムの運用・整備
 - ①研修ポータルサイトについて検討している。
 - ②マナブルの改修の検討 登録者数7,430人(令和7年12月2日現在)
- ## 2 土地家屋調査士特別研修の支援と受講促進
- (1) 土地家屋調査士特別研修の受講促進チラシの

作成

- (2) 特別研修の過去問題集の配布について

3 ADR認定土地家屋調査士の研修の検討と啓発

六 広報部関係

1 広報に関する事項

- (1) 外部に向けた情報の発信
 - ①外部広報・ウェブコンテンツの作成
 - YouTube動画の作成・公式SNSの運用・プレスリリース・ニュースリリースの発行
 - ②広報イベントへの参画等
 - こども霞が関見学デー 場所：法務省及び各省庁 令和7年8月7日(木)、8日(金)法務省民事第二課と協力して参画した。500人を超える子供たちが参加した。
 - ③広報ツールの作成及び活用
 - 日調連パンフレット・マンガ小冊子の増刷・土地家屋調査士PRパンフレットの作成・おしごと年鑑リーフレットサンプル10,000部を作成
 - ④「土地家屋調査士の日」に関する啓発活動
 - ⑤受験者の拡大に向けた活動
 - ⑥土地家屋調査士白書の作成
- (2) 各土地家屋調査士会に向けた広報
 - ①土地家屋調査士会及びブロック協議会との情報共有
 - 全国広報担当者会同「全国広報担当者向けセミナー」

2 会報の編集及び発行

法務省、国土交通省並びに法務局及び地方法務局等の外部へ向けた土地家屋調査士に関する情報発信。土地家屋調査士の業務に直接関わる事案や土地家屋調査士を取り巻く社会的変化に対応した事象などを掲載する。

3 情報の収集に関する事項

経済・社会情勢の変化を踏まえ、土地家屋調査士制度に沿った情報収集を行い、会報等に必要な情報を掲載することで、会員への情報提供を強化する。

七 社会事業部関係

1 地図の作成及び整備等に関する事項

- (1) 法務局地図の作成及び整備
- (2) 地籍整備事業の情報収集・啓発

2 土地家屋調査士会ADRセンターに関する事項

- (1) ADRに関する情報の収集及び提供
- (2) 民間紛争解決手続代理関係業務に関する課題

対応

(3) 筆界特定制度と土地家屋調査士ADRとの連携

(4) ODR（オンラインでの紛争解決手続）に関する情報収集及び提供

3 日本司法支援センター（法テラス）に関する事項

4 公共嘱託登記及び公共嘱託登記土地家屋調査士協会に関する事項

(1) 官公署の入札に関する対応

(2) 狭あい道路解消の対応

土地家屋調査士会及び関連団体と連携し、狭あい道路解消シンポジウムを開催した。

5 その他公共・公益に係る事業の推進に関する事項

(1) 防災関係の情報収集及び提供

(2) 土地家屋調査士関連業務の推進に関する事項

(3) 土地家屋調査士の財産管理人制度への参画に関する支援

6 大規模災害復興支援関係

(1) 令和6年能登半島地震への対応

(2) 災害時における損壊家屋等の公費解体・撤去の促進について

八 土地家屋調査士総合研究所関係

1 表示登記制度に関する研究

2 土地家屋調査士制度に関する研究

土地家屋調査士会ADRについて整理及び総括

3 土地家屋調査士業務に関する研究

「狭あい道路に関する研究」

4 統計に関する事項

5 会長から付託された事項の研究

6 各部との連携

7 地籍に関する学術的・学際的研究

(1) 日本地籍学会との連携

(2) 日本登記法学会との連携

九 土地家屋調査士特別研修運営委員会関係

1 第20回土地家屋調査士特別研修の運営・管理・実施

2 第21回土地家屋調査士特別研修の計画・運営・管理

[質疑応答・要望・意見交換]

各会における支部再編の状況、実態調査のWeb回答方式の改善、研修管理システム「manaable（マナブル）」の利用促進、新人研修のブロック開催に対する要望意見、従来のメディアを利用した広報活動、財産管理人に選任されたときの手引、日本地籍

学会との連携、年計表データの統計、筆界確認図の定義等について議論された。

5 連合会が取り組んでいる事項等の説明

(1) 筆界確認測量図の社会的浸透を図るための外部及び内部に対する広報活動の推進方針について

三戸靖史副会長から、次の通り説明がされ、質疑応答が行われた。公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会及び一般社団法人不動産流通経営協会と協議を行い、宅地建物取引士が説明する重要事項についての書面の記載内容に関し、土地家屋調査士の業務に密接に関連する「筆界」等の用語について、共通の理解の下で周知していくことを確認した。今後、不動産取引で一般的に使用されてきた「境界」という表現を、法的に正確な概念である「筆界」へと統一し、宅地建物取引士が取引当事者に対して正確かつ適切に説明できるようにすることが肝要であることから、筆界確認測量図の標準的な記載内容を定め、統一的な様式を整備するとともに、その内容を広く一般に周知するため、パンフレットの作成や連合会ウェブサイトへの掲載等の広報活動を行うこと、併せて、各土地家屋調査士会に対して積極的な広報活動を依頼し、会員への啓発を進めること等、内部的な情報共有と理解促進にも努めていきたいと考えている。

(2) 令和8年度以降の土地家屋調査士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について

松村充晃常任理事から、運営方法等についての詳細な説明がされ、質疑応答が行われた。

(3) 第2期土地家屋調査士年次研修について

松村充晃常任理事から、令和8年度から令和12年度までの5年間に実施する第2期土地家屋調査士年次件数の実施運用等について説明がされ、質疑応答が行われた。

6 令和8年度における連合会事業方針の説明

(1) 令和8年度事業方針大綱(案)について

基本方針「制度環境の共有から調和～新しい時代を共に進む～」

未来への道しるべとして、令和7年度の定時総会において承認をいただきました令和9年度以降の予

算規模を含む組織体制と人的負担等を考慮しつつ、新しい業務形態の構築も視野に、不動産の表示に関する登記および土地の筆界を明らかにする業務の専門家ならではの活動を核として、今後もその声を強く広く社会へ継続発信します。

1. 土地家屋調査士法改正等への取り組み

相続土地国庫帰属制度における私たちの関与実績と社会的要請を分析し、土地家屋調査士の業務として「法務局に提出(提供)する図面の作成」等を土地家屋調査士法に規定することが、所有者不明土地問題解消等の国策に沿うことに繋がる事を継続して強調します。また、表示に関する手続全般が土地家屋調査士の業務である旨、さらに、財産管理人および補佐人としての土地家屋調査士の法的位置付けを明確にすることを引き続き目指します。また、土地家屋調査士法第64条(公嘱協会の業務)を社会的要請にも応えられる条項としてアップデートする必要性を訴求します。

2. 平時から有事に備える資格者

市町村が実施する「建物の公費解体事業」に必要な「建物性の認定」を判断する資格者として、まさに知識と経験を被災地の皆様に直接的にお届けさせていただいております。大規模災害発生時における被災土地家屋調査士会への活動基金の供給に関する整備に取り組みます。

3. デジタル時代に相応しい資格者

作成し提供する図面データには構造化されたルールに従った品質の確保が求められていることを強く意識することが重要です。そして、デジタル庁における「ベース・レジストリ推進有識者会合」を始めとする会議へ構成員を継続的に派遣し、不動産の表示に関する登記および筆界を明らかにする業務の分野において、国策であるデジタル社会の実現に向けた推進力として土地家屋調査士の責務を果たすことの重要性を継続して発信します。

4. 国家座標による地積測量図作成

私たちがその主たる供給源となっている「地積測量図」に、災害に耐えうる情報を付加価値として提供してこそ専門資格者と言えるはずです。土地家屋調査士は平時における日常業務を通じて、地理空間情報の更なる活用や位置情報インフラの整備を意識しつつ、国土強靱化基本計画を念頭に、災害からの復旧・復興に備えるため、国家座標による地積測量図の作成と提供

を資格者としての基本姿勢として発信を継続します。

5. 共通言語として「筆界確認」を発信

不動産取引の場面さらには社会通念の認識として「筆界」という概念を浸透させる活動を十分に展開できたでしょうか。私たちの使命に立ち返り、不動産登記の分野から不動産取引の世界へと浸透を図り、国民の疑問と不安を払拭する観点からも、「筆界」「筆界確認」「筆界確認図」等を共通言語とするべく先頭に立って啓発するべきだと考えます。

6. 未登記建物解消に向けた展開

今年度は特に、「未登記建物の存在が我が国の社会経済にどのような支障を及ぼしているのか」をポイントに関係官庁と議論する場を設けます。

さらに、登記情報と固定資産税情報との対比事業の必要性と私たちの現地確認能力を発信し、資格者として活用を可能にするための手当てに取り組み、多くの行政手続きの円滑化と紛争予防に役立つことを粘り強く提言します。

7. 各種法(制度)改正への対応

相続土地国庫帰属制度の手続き過程において、法務省によるアンケート結果も踏まえ、現場の実情と要望等の声を集約し、土地家屋調査士の活用の必要性を運動として継続交渉します。加えて、「所有者不明土地建物管理人」として不動産の状況を把握する能力を有する土地家屋調査士の適格性を発信するとともに、司法および関連する団体との連携を深化させ、制度の適正かつ効率的な運用を通じて、実績を基軸としての活用拡大に努めます。

8. 研修・研究制度の拡充と実践

ADR認定土地家屋調査士の新たな活用を見据えての科目内容の検討見直しを引き続き発信し、受講推進を図ります。

年次研修に関して、本年度から実施する第二クールにおいては、土地家屋調査士として生き抜くために必要な研修内容の改良項目を整理し、進化した企画を準備します。

今回からブロック協議会に研修内容の一部を担っていただきますが、指針等の共有に関し、混乱の生じないよう努めます。

研究分野に関しては、土地家屋調査士総合研究所において、進化を続ける資格者として土地家屋調査士の有用性を社会に発信することも意識し、多種多

様なデータの収集・蓄積・分析した根拠に基づいた研究及び戦略的提言を行う機能を担います。また、「日本地籍学会」に対して、助言と協力、活動分担等に関して協議を続けつつ情報共有します。

9. 地図づくりへの参画と発信・提言

「骨太の方針2025」本文においても、戦略的な社会資本整備の一環として、その必要性和有用性が認知されたと理解しています。予算措置拡充についても国に対してこれまで以上に強く訴え続けます。

10. 多様化する社会的要請への貢献

近年における取り組みとして、地図づくりへの参画とともに幅員4m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来ました。

またADRセンターの理念と活動内容を会員へ周知徹底し、認定土地家屋調査士の活躍の場を広げるべく、外部発信をはじめとした打開策を模索し続けます。

11. 持続可能な会務運営

今後もメリハリをつけた会務運営を意識し、全国の多様な実情を踏まえた運営に注力することにより、土地家屋調査士業界全体で調和を見だし、持続可能な組織として信頼と参加が生まれる環境を醸成します。

12. 受験者数拡大に向けて

令和7年度における土地家屋調査士試験の出願者は、5821名であり前年比312名増(5.7%増)となりました。引き続き、受験会場増設の要望に加えて、補助者として従事している全国のみなさんを受験の道に誘える姿を示し、職業としての将来性、魅力度を教育分野での啓発活動に加えて、既成概念を超えた分野にも重点を置いた施策を行います。

(2) 令和8年度各部等事業計画(案)について

各部等から令和8年度の事業計画(案)の説明がされた。

その後の意見交換では、各会長からの意見・要望に連合会各部が答える形で活発に意見が交わされました。

7 意見交換・情報交換

連合会事業についての各会長からの質問・要望に連合会が回答する形での意見交換や土地家屋調査士会の運営に関する他会との情報交換が活発に行われた。

8 閉会の言葉 北村秀実副会長



各会長からいただいたご意見をしっかりと受け止めて、土地家屋調査士制度の推進のために会務運営に努めてまいります。今後、法務省において未登記建物の実態調査の回答が取りまとめられるものと思いますが、連合会は未登記建物の解消に向けた検討にも関わってまいります。また、新人研修及び年次研修については、更に工夫を重ね充実したものにしていくので、引き続きご協力をお願いします。皆様のご支援に心から感謝申し上げます。第2回全国会長会議を閉会いたします。

取材後記

一日目の会議の後、同ホテルにおいて、日本土地家屋調査士会連合会、全国土地家屋調査士政治連盟及び全国公共嘱託登記土地家屋調査士協会連絡協議会の3団体合同の新年賀詞交歓会が開催されました。各党の土地家屋調査士制度推進の議員連盟に加入している国会議員の方々から、土地家屋調査士は経済活動の礎を担っているとの言葉もあり、不動産の表示登記と境界の専門家として所有者不明土地及び狭あい道路の解消、災害の予防的復興に土地家屋調査士が果たす役割への期待が述べられ、参加された各関係団体の方々との交流が深められました。

第2回全国会長会議は全体を通じて、新入会員が夢をもって業務を行うことができるよう土地家屋調査士制度の更なる発展と、10年、20年先を見据えた土地家屋調査士会の運営に向けて熱気ある活発な会議でありました。

広報員 北條 誠治(長野会)



住所等変更登記の義務化とスマート変更登記

法務省民事局民事第二課長 北村治樹

I はじめに

令和3年4月21日に「民法等の一部を改正する法律」(令和3年法律第24号。以下「改正法」という。)が成立し、同月28日に公布された。改正法は、所有者不明土地の増加等の社会経済情勢の変化に鑑み、所有者不明土地問題を解消するため、所有者不明土地の「発生の予防」と「利用の円滑化」の両面から、総合的に民事基本法制の見直しが行われたものであり、一連の民事関係での所有者不明土地対策の中でも中核をなすものである。改正法における不動産登記法(平成16年法律第123号。以下「不登法」という。)の改正では、所有者不明土地等の発生予防の観点から、その主要な発生原因である相続登記の未了や住所等の変更登記の未了に対応するため、これまで任意とされていた相続登記や住所等の変更登記の申請を義務付けるとともに、それらの申請義務の実効性を確保するための様々な環境整備策も導入された。

本年4月1日には、住所等変更登記の義務化とその環境整備策である職権による住所等変更登記の仕組み(スマート変更登記)及び所有権の登記名義人についての死亡の符号の表示の制度が施行され、改正法が全面施行される。

本稿では、住所等変更登記の義務化とスマート変更登記を中心に最新の状況を紹介することとしたい。なお、本稿中意見にわたる部分は、筆者の個人的見解である。

II 住所等変更登記の義務化

(1) 義務化の経緯等

所有者不明土地の主な発生原因として、所有権の登記名義人に相続が発生しても相続登記がされていないことのほか、所有権の登記名義人の住所が変更されているが、登記記録に反映されていないといったことも挙げられており、国土交通省の調査によれば、所有者不明土地のうち約3割が住所変更登記の未了とされている。

住所の変更登記がされない原因としては、①改正前の不登法では住所の変更登記の申請が任意とされ

ており、かつ、変更をしなくとも大きな不利益がないこと、②転居等の度にその所有する不動産についてそれぞれ変更登記をするのは負担であることが指摘されていた。

そこで、改正法では、所有権の登記名義人の氏名若しくは名称又は住所について変更があったときは、その変更があった日から2年以内にその変更登記の申請をすることを義務付けるとともに(不登法第76条の5)、正当な理由がないのにその申請を怠ったときは、5万円以下の過料に処することとされた(不登法第164条第2項)。

なお、施行日(令和8年4月1日)より前に住所等に変更があった場合も義務の対象となる。その場合には、令和10年3月31日までに住所等の変更登記を行えば、過料の適用対象とならない(改正法附則第5条第7項)。

(2) 過料の取扱い等

登記官は、不登法第76条の5の規定による申請をすべき義務に違反して不登法第164条第2項の規定により過料に処されるべき者がいることを職務上知ったときは、この申請義務に違反した者に対し相当の期間を定めてその申請をすべき旨を催告(以下「申請の催告」という。)し、それにもかかわらず、その期間内にその申請がされないときに限り、遅滞なく、管轄地方裁判所にその事件を通知(以下「過料通知」という。)しなければならないこととされた(不動産登記規則の一部を改正する省令(令和7年法務省令第53号)による改正後の不動産登記規則(平成17年法務省令第18号。以下「規則」という。)第187条第1号)。

申請の催告は、書留郵便又は信書便の役務であって信書便事業者において引受け及び配達記録を行う方法(申請義務に違反した者が外国に住所を有する場合にあっては、これに準ずる方法を含む。)により催告書を送付してするものとし、当該催告において定めた期限内に登記の申請がされた場合又は当該催告の後に「正当な理由」がある旨の申告がされ、登記官において確認した結果、「正当な理由」があると認められた場合には、過料通知を行わないこととされた。

登記官は、次に掲げるいずれかの事由を端緒とし

て、不登法第76条の5の規定による申請をすべき義務に違反したと認められる者があることを職務上知ったときに限り、申請の催告を行うものとされている。

①所有権の登記名義人が表示に関する登記の申請をした場合において、申請情報の内容である所有権の登記名義人の住所等が登記記録と合致していなかったとき

②住民基本台帳法(昭和42年法律第81号)第30条の9の規定により機構保存本人確認情報の提供を求めた結果、住所等に変更があったと認められた所有権の登記名義人が、職権による住所等変更登記をすることについての意思確認のための通知を受領したが、当該登記を拒否し、又は期限までに回答をしなかったとき

そして、住所等変更登記の義務の履行期間内において、次の①から⑤までのような事情が認められる場合には、それをもって一般に「正当な理由」があると認められる。もっとも、これらに該当しない場合においても、個別の事案における具体的な事情に応じ、申請をしないことについて理由があり、その理由に正当性が認められる場合には、「正当な理由」があると認めて差し支えないものとされている。

①規則第158条の39第1項及び第158条の40第1項の規定による検索用情報の申出又は会社法人等番号の登記がされているが、登記官の職権による住所等変更登記がされていない場合

②行政区画の変更等により所有権の登記名義人の住所に変更があった場合

③住所等変更登記の義務を負う者自身に重病その他これに準ずる事情がある場合

④住所等変更登記の義務を負う者が配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律(平成13年法律第31号)第1条第2項に規定する被害者その他これに準ずる者であり、その生命・心身に危害が及ぶおそれがある状態にあって避難を余儀なくされている場合

⑤住所等変更登記の義務を負う者が経済的に困窮しているために、登記の申請を行うために要する費用を負担する能力がない場合

Ⅲ スマート変更登記

冒頭に述べた「スマート変更登記」とは、あらかじめ所有権の登記名義人から住基ネット情報を検索するための情報の申出をしてもらい、登記官が住基ネット情報を検索して変更があれば職権で変更登記

を行う仕組みのことで、円滑な義務の履行を可能とするものである。

スマート変更登記も令和8年4月1日に施行されるが、そのキーとなる検索用情報を早期に収集しておけば、施行後、比較的速やかに職権変更登記に向けた事務を行うことが可能となる。

そこで、令和7年4月21日から、検索用情報の申出制度が先行して始まった(不動産登記規則等の一部を改正する省令(令和7年法務省令第1号))。

なお、所有権の登記名義人が法人である場合には、スマート変更登記の利用のための検索キーとして会社法人等番号を用いることとなるが、令和6年4月から会社法人等番号が登記事項となっており、その意味で既に検索キーを収集することが可能になっている(不登法第73条の2第1項第1号、改正法附則第5条第5項、規則第156条の2第1号、令和6年法務省令第7号附則第2条)。

検索用情報の申出には、所有権の移転の登記等の申請と同時に「検索用情報同時申出」と、登記申請とは別に行う「検索用情報単独申出」の2つの方法がある。

(1) 検索用情報同時申出

所有権の移転の登記、所有権の保存の登記、合体による登記等を申請する場合において、所有権の登記名義人となる者が国内に住所を有するときは、登記の申請人は、登記官に対し、当該所有権の登記名義人となる者について、検索用情報である①氏名、②氏名の振り仮名、③住所、④出生の年月日、⑤電子メールアドレスを申請情報の内容として申し出るものとされている(規則第158条の39第1項)。

具体的には、所有権の移転の登記等の申請情報に検索用情報を加えるだけでよく、オンライン申請でも書面申請でも申出をすることができる。検索用情報の申出自体には登録免許税は課されない。

検索用情報同時申出の際には、②氏名の振り仮名と④出生の年月日を証する情報の添付が必要となるが、登記申請の添付情報としてもともと提供が必要な住民票の写し等をもって、これらの事項を証することができる」とされている。

登記官が検索用情報の申出手続を完了したときは、⑤電子メールアドレスに宛てて、その旨を記録した電子メールが送信される。この電子メールには、以後電子メールアドレスを変更する際に必要となる、10桁の番号・記号等からなる認証キーが記録されている。

(2) 検索用情報単独申出

既に所有権の登記名義人となっていて、国内に住所を有する者は、申出に係る不動産の所在地を管轄する登記所の登記官に対し、検索用情報を記録できるよう申し出ることができる(規則第158条の40)。これについても、書面申出又はオンライン申出の方法で行うことができるが、オンライン申出においては、登記・供託オンライン申請システム総合ソフトを用いなくても、ウェブブラウザ上での手続(かんたん登記・供託申請)が可能となっている。

なお、他人の依頼を受けて、業として検索用情報単独申出に関する手続を代理することができる者は、弁護士又は司法書士に限られる。また、検索用情報単独申出には、登録免許税は課されない。

検索用情報単独申出においては、①検索用情報、②代理人によって申出をするときは、当該代理人の氏名又は名称及び住所並びに代理人が法人であるときはその代表者の氏名、③申出の目的、④申出に係る不動産の所在事項を明らかにしてしなければならない(同条第2項)。これらを明らかにしない検索用情報単独申出は、却下されることになる。

検索用情報単独申出をする場合には、㉗申出人となるべき者が申出をしていることを明らかにする公的な身分証明書(写しでもよく、運転免許証、個人番号カードなどの写しや、これをPDF化した電磁的記録を提供すれば足りる。)、①代理人によって申出をするときは、当該代理人の権限を証する情報(作成者の署名押印や電子署名は不要)、㉘電子メールアドレス以外の検索用情報を証する市町村長その他の公務員が職務上作成した情報(住民票や戸籍の附票の写し)を添付情報として提供しなければならないとされている。もっとも、㉘については、通常は住民票や戸籍の附票の写しを提供する必要はない。登記官は、申出を受理すると、申出に係る検索用情報を用いて住基ネット情報の検索を試みることとされており、これによって検索用情報の内容が確認されることになるからである。

異なる登記所の管轄区域にある二以上の不動産について検索用情報単独申出をするときは、当該不動産のうちいずれかの不動産の所在地を管轄する登記所の登記官に対して、まとめてすることができる。

登記官が検索用情報の申出手続を完了したときは、検索用情報にある電子メールアドレスに宛てて、その旨を記録した電子メールが送信されるのは、検索用情報同時申出の場合と同様である。

(3) スマート変更登記の施行後の流れ

登記官は、あらかじめ提供を受けた検索用情報を検索キーとして、本年4月1日以降、定期的(2年に1回以上を想定)に住基ネットに照会して、自然人である所有権の登記名義人の住所等に変更がないかを確認することとなる。その結果、住所等に変更があったと認められる場合には、登記名義人の了解を得た上で、職権により変更登記をすることとなるが(不登法第76条の6ただし書)、この了解は、申出した電子メールアドレス宛てに届く通知に回答する形で行ってもらう予定である。今後、職権登記の対象の範囲やスケジュールなどについては、法務省や法務局のHP等でお知らせする予定である。

なお、本年4月1日から所有権の登記名義人についての死亡の符号の表示の制度も施行されるが、こちらも、住基ネットへの照会が符号の表示の端緒の一つとなることが想定される。

また、法人である所有権の登記名義人についての会社法人等番号が登記されている不動産については、この番号を検索キーとして、商業・法人登記システムから不動産登記システムに対し、法人の名称又は住所の変更情報が速やかに通知されることとなる。登記官は、これにより登記名義人の住所等に変更があったことを把握して、職権で変更登記をすることとなる(登記名義人の了解は求めない。同条本文)が、その職権登記がされる時期や詳細についても法務省や法務局のHP等でお知らせする予定である。

IV おわりに

今般、住所等変更登記の義務化が開始されるが、本年度に法務省で実施した認知度調査の結果によれば、相続登記の義務化について、「聞いたことがある」と答えた人は約72パーセントであった一方、住所等変更登記の義務化については、「聞いたことがある」と答えた人は約31パーセントにとどまり、さらに、スマート変更登記については、「聞いたことがある」と答えた人は約21パーセントにとどまった。

法務省では、年末には全国紙及び全国の地方紙に広告を掲載し、本年2月から3月までにかけては、インターネット広告や鉄道駅へのポスター広告の掲出を行うなど、全国的かつ集中的な広報を行っているが、制度の施行後も、国民の幅広い層に必要な情報が確実に届けられるよう、引き続き効果的な周知広報に努めてまいりたい。

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108回 現在の求人市場と土地家屋調査士事務所における求人方法

株式会社 船井総合研究所
士業ビジネス支援本部 法務・税務ビジネス支援部 司法書士・土地家屋調査士グループ
シニアコンサルタント 小川原 泰治

土地家屋調査士事務所のための採用戦略

採用こそ経営の一丁目一番地

土地家屋調査士業界のコンサルティングに携わり10年が経過しようとしています。その10年間で一度たりとも「仕事に困っています」という相談を受けたことがありません。その多くは、「仕事はあるが、人手が足りないため困っている」という相談です。私の初めてのお客様も採用に関するお手伝いでご縁をいただき、コンサルティングをさせていただきました。それくらい「採用」というのは、土地家屋調査士業界にとって大きな課題であるのだと思います。

皆様もご存知のとおり、少子高齢化に伴う生産年齢人口の減少は加速し、あらゆる産業で「人の奪い合い」が常態化しています。

特に、高度な専門性と現場での体力を要求される土地家屋調査士業界において、この波は極めて高く、かつ厳しいものとなっています。コンサルティングをスタートさせた2016年時点では、約1.7万人もいた資格者数が現在では約1.5万人まで落ち込み、資格者減は加速度的に進んでいます。土地家屋調査士業界だけではなく、厚生労働省が発表した2026年1月時点の統計によれば、建築・土木・測量技術職の有効求人倍率は7.12倍という驚異的な数値を叩き出しました。これは、たった一人の求職者に対して、7つ以上の事務所や企業が奪い合っているという異常事態を意味します。

全職種の平均倍率と比較しても5倍以上の開きがあり、もはや「求人を出せば誰かが来る」という時代は過ぎており、「超・超人手不足時代」に突入したと言えます。

この背景には、単なる人口減少だけではない、業界特有の構造的な問題から目を背けることができないと考えています。全国の土地家屋調査士の平均年齢



は既に60歳を超えており、ベテランの先生方のご勇退のラッシュが始まっています。

一方で、若年層(20歳～30歳)の資格試験受験者数は減少傾向にあります。考えてみれば当然で、大きな測量業界というくくりの中では、土地家屋調査士は残念ながらニッチな資格であり、相対するのは潤沢な資本力を持つ測量会社やゼネコンです。給与をはじめとする待遇面や将来の安定性という面では太刀打ちできません。また、SNSや口コミサイトの普及によって、土地家屋調査士事務所の内情や雰囲気、所長やスタッフの評判は、応募前にすべて可視化されるようになりました。応募者だけではなく、その両親や家族にもその情報は包み隠さず伝わります。

つまり、土地家屋調査士業界は今、かつてないほど透明で、かつ残酷なまでに競争の激しい「超・売り手市場」の渦中に立たされています。

激化する「異業種」との争奪戦と市場での立ち位置

採用市場において、我々土地家屋調査士事務所が戦うべき相手は、近隣の同業他社ではありません。本当に意識すべき競合は、充実した福利厚生やクリーンな労働環境を前面に押し出す「一般企業」です。彼らの労働環境は、土日祝日の完全週休二日制や、

年間休日125日以上など決して珍しいものではなく、コロナ禍で注目されたりリモートワークや在宅勤務は導入されていて当たり前です。さらに、最新のDXツールを完備することで「スマートな働き方」を実現しています。このような取り組みとインフレ時代も相まって、基本給は月を追うごとに上昇しています。

これに対して、私たち土地家屋調査士業界の多くの個人事務所は、依然として「技術は背中を見て盗むもの」という徒弟制度の名残や、「現場が優先だから休みは不定期」といった旧来の慣習を引きずっています。どうしても立会は休日が増えがちですが、代わりに休みが取れるならまだしも、結局土日も終日働いているということも珍しくないと思います。多くがX世代(1965年～1980年頃の生まれ)の経営者である先生方ならまだしも、従業員にとっては当たりのことではありません。

更に、ターゲットとなる若手世代(Y世代：1981年～1996年生まれやZ世代：1990年代半ば～2010年代初頭生まれ)は、こうした「不透明さ」や「あいまいさ」を嫌う傾向にあります。彼らは、自分のキャリアがどのように形成されるのかという具体的な教育カリキュラムの有無や、最新機器の導入によって身体的負担がどれだけ軽減されているか、といった実利的な情報をシビアに評価しています。

そちらの世代の価値観が正しいという議論ではなく、現在の生産労働人口の特徴を正しくとらえることが採用戦略では欠かせない要素の1つです。

これからも土地家屋調査士事務所として、持続的に成長していくためには、測量や登記、境界のプロフェッショナルとしての看板だけでなく、対象となる層を正しく理解し、その層に魅力的に映る事務所の労働環境やその魅力を採用市場にしっかりと「見える化」させることが最重要です。「採用もマーケティング」と捉えて、ただただ待つのではなく、正しい戦略の下、実行すれば必ず求めている人材を採用できる確率は格段に高まります。

採用したいターゲットを正しく理解できているか？

—経験者・資格者編—

「誰でもいいから採用したい」という切実な願いは、どの先生方も一度は考えたことがあるのではないのでしょうか。一方で、逆説的に考えれば「誰にも

魅力的に映らない」という結果を招きかねません。採用市場で勝つためには、ターゲットとする人物像ごとに、提供する価値(求職者のメリット)を正しく伝えなければなりません。

例えば、多くの先生方は即戦力となる経験者や有資格者の採用を考えられると思いますが、そのような求職者は何を求めているのでしょうか？

『今の事務所の給与に不満があるから？』

『休みなく働くのがつらいから？』

いずれも要素の1つになりえると思いますが、それらはセンターピンではなく、経験者や資格を保持している求職者が求めているのは「自分の能力を活かせるか」です。せっかく経験や資格があるのに、長く同じ業界にいて、毎日同じことをしていることへの不満や不安を抱えるのは普通のことです。お読みいただいている先生方の大半が独立・開業の経験をお持ちかと思いますが、先生方もそのような不満や不安を感じたことがあると思います。土業事務所である以上、資格を活かして独立開業したい、次のステップにチャレンジしたいと思うのも普通のことです。にも関わらず、本来はのどから手が出るほど採用したい経験者や資格者からの応募があったときに、「独立希望の求職者は断る」「修業はお断り」というお考えを持たれている先生方も少なくないと思います。有資格者は、先生方がそうだったように自らの資格者経験をどこで使うことが最も将来の資産になるかを常に考えています。そのことを理解した上で採用活動を行うことが重要です。これらのことから、経験者や資格者を採用されたいときは、「幹部候補」や「経営人材」、「独立応援」といったキーワードを求人原稿に織り交ぜることが効果的です。また、自分のスキル・経験を活かすという意味では、給与も重要なポイントになります。少なくとも経験者・有資格者であれば、30万円以上の給与提示が最低限求められるでしょう。いい人材(=経験者や資格者)を採用するには、それなりのコストがかかる時代に突入しています。

採用したいターゲットを正しく理解できているか？

—未経験者編—

経験者や資格者を採用したいと思われる気持ちは十分理解できますが、そもそもの数の少なさや高い

給与面を考慮すると難しいと言わざるを得ません。

そこで、私としては、未経験者に絞った採用を強く推奨させていただいております。その理由は以下のとおりです。

- ①土地家屋調査士は認知度が低いものの、特定の強みを持つ国家資格者であるため、「手に職をつけたい」層には見せ方次第で大きな魅力に映る
- ②AI時代において、ホワイトカラーよりもブルーカラーが残りやすいため、同じ士業でも「現場」のある土地家屋調査士は有利に働く
- ③そもそもニッチな業界を「わざわざ検索して」見つけてきている応募者は、比較的意欲は高く、成長も早い
- ④未経験者であれば時間はかかるが、自分のやり方で育成することができるため、長期的には費用対効果は明らかに高い
- ⑤未経験を歓迎している事務所は少ないため、未経験歓迎に振り切ることによって他社と差別化ができる

実際に私のクライアント様では、未経験採用が9割を占めています。その中で特に多いのが、住宅業界の方や建築・設計業界で務めていた方々です。聞いてみると、日頃からやり取りしている土地家屋調査士の先生方の仕事が魅力的に感じたことやAIが登場したことにより、「手に職をつけたい」と思ったときに土地家屋調査士に行き着いたという方々が大変多いです。

このような未経験の層には、「土地家屋調査士になれる」「土地家屋調査士が学べる」といったメッセージが有効です。また、上記のような事例もあるため、日頃からやり取りしているお客様にも魅力的に映るような立ち居振る舞いも、採用活動のひとつと捉えることもできるかもしれません。

選ばれる事務所になるためのブランディングと情報発信

突然ですが、採用しようと思ったときにどの媒体に掲載されていますでしょうか？圧倒的に多いのがハローワークです。決してハローワークの求人媒体を否定するわけではありませんが、バリバリの経験者や資格者、成長意欲のある未経験の求職者がハローワークで求人検索を行うのでしょうか？

答えは否です。多くの求職者が最初に行うアクションは、GoogleやYahoo!での検索です。また、最

近では、InstagramをはじめとするSNS、chat GPTやGeminiといったAI検索が主流です。例えば、東京で検索した場合は、「東京 土地家屋調査士 求人」や「転職するのにおすすめの土地家屋調査士事務所を教えて」といった具合に検索します。その検索をされたときに検索上位で上がってくるか？で採用の成果は大きく分かれます。後述しますが、少しでも採用市場で認知度を高めるためにも、求人媒体の見極めは大変重要です。

また、検索した時に事務所の公式サイトがヒットしたとしても、十年一日の如く更新されていなかったり、スマートフォンでの閲覧に対応していなかったりすれば、その瞬間に応募の選択肢から除外されます。

現代のブランディングとは、着飾ることではなく「誠実な開示」に他なりません。

まず、所長の「顔」と「声」を届けることが第一歩です。なぜこの仕事を選び、どのような信念で事務所を運営しているのか。そして、どのような仲間と共に歩みたいと考えているのか。これを事務所の代表自らが語るインタビュー動画や記事は、言葉以上の信頼を生みます。また、実際に働くスタッフの一日のタイムスケジュールを公開することも重要です。朝のミーティングから現場への移動、最新のトータルステーションを用いた測量風景、そして帰社後のCAD入力や電子申請業務までを詳らかにすることで、求職者は入社後の自分を具体的にイメージできるようになります。先ほど述べたように「採用もマーケティングである」と考えれば、単に求人媒体に掲載するだけではなく、「求職者から見られている」ことを前提に事務所のホームページやSNSから整備するのは必須と言えます。

求人手法はメディアミックスであるべき

求人手法においてもメディアミックスが必須です。メディアミックスとは、複数の異なるメディアで同時に、または段階的に展開する手法です。具体的に言えば、自社のホームページやSNSはもちろんのこと、Indeedや求人ボックス、engageといった検索エンジン型の媒体は、圧倒的な露出を確保するために不可欠です。また、業界に特化した求人紹介会社様、マイナビやリクナビといった媒体も露出を高める意味では有効な手段です。このように採用

を目指すなら、ありとあらゆる媒体に掲載することが求められる時代になっています。

このような媒体にもただ掲載するだけではなく、繰り返しですが、求職者に応募してもらえようにすることが重要です。具体的には、「事実」だけでなく「メリット」を書き込む必要があります。

多くの求人票が、例えば「月給25万円、社会保険完備」といった「条件」の羅列に終始していますが、これでは求職者の心は動くとは言いづらいでしょう。その理由は、これらの環境や条件は異業種他社からすれば「当たり前」の条件や制度だからです。重要なのは、その条件が求職者の人生をどう変えるかという視点です。例えば「一生モノの技術を身につけ、3年後には現場責任者としてチームを率い、5年後には独立も可能なレベルのスキルを体系的に提供する」といった、未来の姿を約束するライティングが求められます。その観点から、職種や求人タイトルにもこだわりを持つべきです。ぜひ検索してみたいのですが、「エリア 土地家屋調査士」と検索すると、どの事務所も「土地家屋調査士」や「測量補助者」といったタイトルで掲載しています。

どのエリアでも同じようなタイトルにあふれており、選ぶ要素としたら給与面か自宅から通いやすいかでしか求職者は選ぶ基準がありません。そのよう

な基準で入られた方が定着するのはなかなか難しく、採用のミスマッチにもつながりやすくなります。

また、成長意欲を持ってこの業界にチャレンジしようと思っているのに、「補助者」という表記では応募したいとはなかなか思えないのではないのでしょうか。確かに業務上は補助者ではあるのですが、人生をかけて転職してくる方が「補助者」というキーワードに惹かれるとはなかなか思えません。他事務所との差別化の観点からもそうですが、一番は求職者に何を伝えたいのかを明確にしなければなりません。

事務所だけではなく業界の未来を創るのは「人」である

これまでの単に求人媒体に掲載するだけではなく、求職者は何を求めているか。そのターゲットは経験者なのか、未経験者なのか。ターゲットに沿ったメッセージは打ち出せているか。やるべきことはたくさんあります。たくさんありますが、土地家屋調査士には不動産登記や境界問題に対する知見をはじめとする唯一無二のスキル、商品があります。その強みを正しく打ち出すことができれば、土地家屋調査士業界に興味を持ち、入社してくれる人材は間違いなく増えるでしょう。このような取り組みは、一事務所だけが取り組むのではなく、業界全体で取り組むことができれば、より多くの優秀な人材が集まる業界になると思います。

令和6年能登半島地震の被災者に対する 登記相談会(七尾支局)における感謝状受賞(石川会)

感謝状を拝受して

石川県土地家屋調査士会 会長 有川 宗樹

令和7年11月11日、金沢地方法務局において、今井唯市局長より感謝状を拝受いたしました。このような機会は初めてであり、大変緊張しながらも身に余る光栄として受け取ってまいりました。

本感謝状は、令和6年能登半島地震により被災された方々に、登記に関する相談を行ったことをご評価いただいたものです。

倒壊した建物を公費解体するためには、所有者から自治体への申請が必要ですが、慣れない手続きに苦慮される所有者も少なくありませんでした。その結果、自治体窓口のみならず、七尾支局にも登記に関する相談が急増し、通常業務に支障を来すほどの状況となりました。

このような中、七尾支局の小川支局長と七尾支部の木内支部長が直接協議を行い、七尾支部として速やかに協力体制を整えました。七尾支局において令和7年2月から9月まで計15回の相談会を開催し、延べ82人の七尾支部会員が参加、約560件の相談に対応いたしました。

各種相談会には、求められる「場所」と「タイミング」があると感じています。今回の相談会は、七尾

支局長および七尾支部長の迅速な判断と、七尾支部会員の団結力により、機を逃すことなく対応できたことで、多くの被災者に寄与できたものと思います。

平時から築かれた相互の信頼関係があってこそ「心のこもった支援」につながる——

今回、感謝状を拝受し、そのことを改めて強く感じた次第です。

最後に、自らも被災地に身を置きながら相談会にご尽力いただいた七尾支部会員の皆様に、心から敬意を表し感謝を申し上げます。



地震の被災者に対する登記相談会

石川県土地家屋調査士会 七尾支部長 木内 良純

令和6年能登半島地震後、被災家屋等の公費解体が開始され、それに伴い法務局の被災者支援の一環として、登記官の職権による滅失登記の実施が始まりました。また、登記手続とは別に各市町からは被災者に対し支援金や補助金の交付も始まりました。私の住んでいる七尾市では、被災者生活再建支援金の申請受付が始まったのですが、開始当初は申請書類に「建物閉鎖登記事項証明」の添付を求められていました。法務局の職権滅失は市町からの申し出により処理するもので、件数も膨大であり解体されてか

ら滅失登記が完了するまで時間がかかる(数か月)ものでした。被災者の方たちには、支援金の申請をしたいのに、滅失登記が終わらないという無用な時間が発生しておりました。支援金申請や住宅建て替えに伴う融資の関係などで、土地家屋調査士に依頼し、一般申請で滅失登記をする方もおりましたが、多くの方は早く職権滅失してもらい、支援金の申請をしたかったと思います。

その後、待ってられない被災者の多くが自分で滅失登記をしようとなり、法務局に申請相談の予約

をするようになりました。その数は膨大で、予約をしても2か月待ちになるほどの数になったそうです。さすがに地方の法務局では職員数も少なく、通常業務にも支障が出る状況となり、年始早々に七尾支局から支部長の私に「七尾支部の方で登記相談の対応をお願いすることはできないか。」との相談がありました。私はこれも被災者支援の一つだと考え、土地家屋調査士会として、七尾支部として、相談に協力することといたしました。

相談会は公費解体の完了通知及び支援金の申請に閉鎖登記事項証明書を添付してくださいとの通知が届いた方が、事前予約により参加する形でした。そして、法務局七尾支局にて令和7年2月から、毎月第2・第4水曜日の午前2時間、午後2時間の枠で相談会を行い、各枠の予約者数を20人前後と見込んでおりました。支部からは相談員を各枠3名派遣しました。しかし、実際に相談会を行ってみると、簡単に滅失を申請すればよい方もいれば、相続が発生しており戸籍の証明書等が必要になる方、完全な滅失ではなく附属建物等建物の一部が残っている「変更登記」となるケースの方など状況は様々でした。市役所からの通知は登記の状況に関係なく、公費解体された全ての方に一斉に通知されておりました。

まず、相談に来られる方は、全員被災者であるため、そもそもストレスや不満を抱えて相談に来られ

ておりました。また、高齢の方も多く参加されておりました。問題なく滅失登記ができればよいのですが、「このケースは変更登記になるので滅失登記ではありません。」「戸籍の証明書が足りないので取得してもらう必要があります。」となる方からは、結構な不平不満やクレーム的な言葉もあり「そんなことは役所は言ってくれなかった。」「またバスに乗って市役所に行かないといけないのか。」「今日しか休み取ってないので、今日中になんとか終わらせたい。」など相談員も対応は大変だったと思います。さすがにこのような相談を全て法務局職員が受けていたとすれば、それは対応が困難だっただろうと思われま

す。それでもなんとか相談会を続け、8月を迎えたころ、七尾市の方から補助金の申請に閉鎖登記事項証明の添付を求めないという改正がされました。そうなるに法務局への登記相談の予約もなくなり、令和7年の9月をもって登記相談会を終了するに至りました。

この七尾支部の活動に対し、法務局から昨年11月に首席と支局長の連名にて感謝状を拝受いたしました。併せて相談会に参加された支部会員にも、七尾支局長直々に各事務所個別に感謝状を届けていただきました。土地家屋調査士として地域災害支援の一助になったのではないかと感じております。



愛しき我が会、我が地元

4巡目

Vol. 145

石川会

『金沢大学寄附講座「特講 不動産登記法」を担当して』

石川県土地家屋調査士会 山村 優季

このたび石川県土地家屋調査士会(以下「石川会」という。)の広報活動の一環として、私の母校である金沢大学において、寄附講座を担当させていただきました。学生時代を過ごした大学で、今度は専門職として講義を行う立場となり、身の引き締まる思いで教壇に立たせていただきました。母校でこのような機会をいただけたことは、個人としても、また石川会の一員としても、大変ありがたい経験となりました。

本講座は、司法書士会と土地家屋調査士会が合同で担当する「特別講座 不動産登記法」として実施されました。不動産登記制度を体系的に学ぶことを目的とした講座であり、司法書士と土地家屋調査士がそれぞれの専門分野を分担しながら、全体構成の中で講義を行っています。学生にとっては、法律と実務の両面から不動産登記制度を学ぶことができる内容となっています。

土地家屋調査士会からは、石川会の大星雅司会員、木内良純会員、そして私の3名で「表示に関する登記」の講義を担当しました。また、今後は、石川会の有川宗樹会長による職業講話も予定されています。講義では、不動産登記制度の仕組みや、その中で土地家屋調査士の役割について説明するとともに、講座全体としては、能登地震と不動産登記制度といった実務に関連する内容も取り上げられました。司法書士と土地家屋調査士がそれぞれの専門分野を担い、相互に連携することで、不動産取引や国民の財産の保全が成り立っていることについて、学生に紹介しました。

講義では、「土地家屋調査士」という資格を初めて知る学生も多く見受けられました。そのため、表示に関する登記が実務の中でどのような場面で必要とされているのか、また、その業務が人々の生活や権利の保全にどのように関わっているのかについて、

できるだけ具体的な事例を交えながら説明しました。制度の説明にとどまらず、実務の流れや現場での対応についても触れることで、土地家屋調査士の業務をより身近に感じてもらえるよう心がけました。

今回の寄附講座は、学生にとっては不動産登記制度を多角的に学ぶ機会であると同時に、土地家屋調査士という専門職を知るきっかけの一つになったのではないかと感じています。将来の進路を考える段階にある学生に対し、地域に根ざし、専門性をもって社会に関わる仕事があることを伝えられたことは、石川会としての広報活動の観点からも意義のある取り組みであったと思います。

地元石川で学び、現在は土地家屋調査士として活動する中で、母校とこのような形で再び関わる機会をいただけたことに、あらためてご縁の大切さを感じています。今後も石川会の一員として、微力ではありますが、若い世代に向けた情報発信や広報活動に携わり、土地家屋調査士という専門職について知ってもらい機会づくりに取り組んでいきたいと考えています。



寄附講座の様子



兵庫県

『測り、守り、愛するわが兵庫の風景』

兵庫県土地家屋調査士会 広報部 姫路支部 玉田 智彦



姫路城と桜(提供：姫路市)



大天守からの展望(提供：姫路市)

土地家屋調査士として日々業務に携わっていると、「土地」や「建物」は単なる不動産ではなく、そこに暮らす人々の歴史や想いが幾重にも重なった存在であることを強く感じます。私にとって、その想いが最も深く結びついている場所が、愛しき我が地元である兵庫県であり姫路市です。

兵庫県は、日本のほぼ中央に位置し、日本海と瀬戸内海の双方に面する全国でも珍しい県です。北には但馬の豊かな自然、中央には丹波の里山、南には播磨平野や阪神間の都市部が広がります。地域ごとに風土や文化が大きく異なり、同じ県内でありながら、まるで別の国を巡っているかのような多様性があります。この多様性こそが、兵庫県の最大の魅力であり、土地を扱う専門家としてのやりがいにも直結していると感じています。

土地家屋調査士の業務は、境界確定や表題登記など、正確性と中立性が何よりも求められる仕事かと思えます。しかし、現場に立てば、図面や公図だけでは読み取れない「土地の記憶」に出会うことがあります。先祖代々守られてきた田畑、震災を乗り越えて再建された住宅地、再開発によって姿を変えた港町など、それぞれの土地には、時代の流れと人々の営みが刻まれています。

特に阪神・淡路大震災を経験した地域では、土地や建物の在り方が大きく見直されました。境界が失われ、資料も散逸した中で、再び「正しい形」を取り

戻す作業は容易ではなかったと聞きます。それでも、地域の方々と対話を重ね、古い記憶や小さな手がかりを積み重ねていく中で、土地が再び秩序を取り戻していく。その過程に立ち会えることは、土地家屋調査士としての誇りであり、地元へ根差す者だからこそ担える役割だと感じています。

一方、但馬や丹波の山間部では、少子高齢化や耕作放棄地といった課題が顕在化しています。境界が曖昧のまま放置された土地、名義が複雑化した山林など、将来に向けて整理すべき問題は少なくないという話も聞きます。こうした地域では、単なる登記手続きにとどまらず、土地を「次の世代へどう引き継ぐか」という視点が重要になると思われます。土地家屋調査士として、地域の将来を見据えた提案が求められているのではないかと推察します。

最後に、私の住む姫路市は、白鷺城の名で親しまれる姫路城があります。姫路に暮らす者にとって、単なる観光名所ではなく、日常の風景の中に溶け込んだ「誇り」そのものです。朝の澄んだ空気の中に浮かぶ白亜の天守、夕暮れに茜色へと表情を変える城郭。その姿は、何度見ても心を打たれます。時代を超えて変わらぬ姿は、土地と人の営みが積み重なってきた証を感じることができます。播磨の穏やかな気候、山と海に囲まれた地勢、歴史と産業が調和する姫路市。ここで仕事ができることは、土地家屋調査士としての喜びであり、責任でもあると思っています。

ます。これからも一つ一つの現場に誠実に向き合い、姫路の風景と暮らしを次世代へ正しくつないでいく覚悟です。

兵庫県の魅力は、華やかな都市と素朴な自然が共存している点にあります。神戸の洗練された街並みと、日本海側の厳しくも美しい風景。そのどちらにも、人々が土地と向き合い、暮らしを築いてきた歴史を感じることができます。土地家屋調査士として

その「境界」に立ち、土地の形と権利を明確にすることで、人と土地をつなぐ役割を果たしていきたいと思っています。

愛しき我が地元兵庫県。この地で土地家屋調査士として働けることに感謝しつつ、これからも一筆一筆の土地に込められた想いを大切に、地域に寄り添う仕事を続けていく所存です。

若手土地家屋調査士の「未来」を拓く

12人の「若手」土地家屋調査士

第6回 二代目のリアルと挑戦「一年目は必ずやってくる」

～親の背中を追う若き土地家屋調査士が語る、技術と伝統の継承～

奈良会 貫山 宙史 会員

I. 土地家屋調査士という選択： 二代目のリアルな視点

1. 職業選択のきっかけ：

幼少期の記憶と自営業への志向

日調連広報部長吉崎(以下、吉崎)：本日はお忙しい中、日調連の「12人の若手土地家屋調査士」企画にご協力いただき、ありがとうございます。貫山さんは、入会時にお父様が奈良会で会長を務められていたという、珍しい背景をお持ちですね。まずは、この仕事を選ばれたきっかけから聞かせてもらえますか？

貫山会員(以下、貫山)：よろしくお願ひします。私は「二代目」という立場ですが、子どもの頃は父の仕事が具体的に何なのか、あまり分かっていませんでした。ただ、「ちゃんとした、稼げる仕事」なんだろうなという漠然とした認識はありました。

一番大きかったのは、父が仕事のストレスを家には持ち込まない人で、いつも笑顔で帰宅していたことです。家族に心配をかけずに仕事をする父の姿を見て、自然と土地家屋調査士という仕事に良いイメージを持つようになりました。父の背中からは、厳しい仕事ではあるけれど、充実感を持って取り組める職業なのだろうと感じていました。



本格的に土地家屋調査士を目指し始めたのは、大学2年生の頃です。当初は高校の教師も考えたのですが、高校時代から「自分は組織に縛られるサラリーマンには向かないだろう」という思いが強く、父の姿を見ていたこともあって、自営業の世界で自分の力を試してみたい気持ちが強くなりました。最終的に、専門性を活かしながら経済的な安定も得られること、そして地域に根差して働けるという点に大きな魅力を感じ、土地家屋調査士の道を選びました。この決断は、自分の性格やライフスタイルに合っていると感じています。

2. 国家資格取得への道のりと「二代目」のプレッシャー
吉崎：お父様という偉大な存在が築いた基盤の上で、資格を取る道は大変だったでしょうね。プレッシャーはいかがでしたか？

貫山：実は、プレッシャーはほとんど感じませんでした。というのも、試験勉強が本当に難しく、プレッシャーを感じる余裕すらなかったんです(笑)。大学を卒業して、父の事務所で補助者として働きながら勉強を続けましたが、理論と実務の結びつきがなかなか見えず、仕事の内容がようやく頭の中につながってきたのは、補助者になって丸2年経った頃でした。

試験は4回挑戦し、最初の3年間は択一で点数が足りず、自分の実力不足を痛感する日々でした。特に試験直前の数か月間は、それなりに追い込みまし



たが、結果が出ない期間は本当に辛かったです。今思い返せば、甘かった。追い込みが足りなかったんだということに尽きます。

父は「自己責任でやれ」というスタンスで、勉強については一切口出しせず、適度な距離を保ってくれました。そのおかげで、変な重圧はなく、むしろ父や仲間の土地家屋調査士さん達が楽しそうに仕事をする様子を間近で見ていたことが、純粋なモチベーションになりましたね。背水の陣で臨んだ4回目の受験の年、プライベートでも大きな転機があり、それが合格への大きな後押しになりました。毎年時間が足りなかった試験も、合格した年は15分ほど余裕を持って解き終わることができ、「通った」と確信できました。この経験を通じて、結果が出るまで決して諦めずに努力を続けることの重要性を学びましたし、同時に、計画的に目標を達成する力が身についたと思っています。

II. 実務の洗礼：若手の挑戦と仕事のリアル

1. 独立と直面した報酬の現実

吉崎：念願の土地家屋調査士の登録を果たし、初めて自分の職印を押した時のお気持ちと、開業後に直面したギャップについて教えてください。

貫山：自分の職印を押す瞬間は「おお！」と特別な気持ちになり、法務局からの補正(修正指示)なしで登記が完了した時は、大きな達成感がありました。自分自身が社会の一員として、きちんと法制度の中で役割を果たしている実感が湧いて嬉しかったですね。

ただ、開業後に痛感したのは、「白鳥の水かき」ではありませんが、父がお客様の前で笑顔でいる裏で、どれほど見えないところで努力し、苦勞していたかということです。父の時代に比べ、筆界特定制度の導入や、隣接者との調整の難しさが増していると感じています。特に水面下で処理しなければならない複雑な調整事や、予期せぬトラブル対応の多さに驚きました。専門知識だけでなく、コミュニケーショ

ン能力と問題解決能力が必須だと痛感しました。

特に開業2年目の時、依頼された内容と全く違う方向に話が進み、大きなトラブルになりかけた案件がありました。依頼者様からすると単純な測量に見えたのかもしれませんが、法的、技術的な背景が複雑に絡み合っていたのです。原因は、依頼の最初の段階で、仕事の内容、手続きの流れ、そして報酬について、私がお客様としっかりコミュニケーションを取り、相互に合意を形成できていなかったことにありました。この一件で、土地家屋調査士の仕事は、単に正確な測量技術だけでは不十分で、「依頼を正確に把握する能力と、案件全体を法的・技術的に矛盾なくまとめ上げる力」が一番重要だと痛感しました。これは、受験勉強で問われていたテーマそのものでしたが、実務で初めてその奥深さを知りました。あの時の経験は、今でも私の仕事のベースになっています。

こういった経験を経て、諸先輩土地家屋調査士の方々が長年かけて培ってきた経験やスキル、特にお客様との信頼関係を築き、案件を円滑に進める技術に対して、尊敬の念がより一層深まりました。報酬を頂くことの重みも理解できました。

2. 自分の強みと課題意識

吉崎：若手として、最新の計測機器への取り組みはいかがですか？

貫山：技術革新の重要性は理解していますが、正直、現時点では急いで最新機器の導入や、新しい測量手法に飛びつこうとは思っていません。高額な機材の費用対効果や、習得に割く時間という現実的な問題もありますが、それ以上に、父の世代から続く「従来の計測機器を使った地道で正確な測量」を徹底的に自分のものにし、筆界を見定める確かな手法を確立させることが、若手の私にとっては最優先だと感じているからです。どんな最新機器を使おうとも、最終的に筆界を判断するのは土地家屋調査士自身の知識と経験です。

現在、父を含め土地家屋調査士が3名いる合同事





務所なので、必要であれば皆で知恵を出し合い、フットワーク軽く現場をこなせば、今のところ従来の測量方法で困ることはありません。チームで動くことで、一人の経験不足を補い合える強みがあります。

むしろ、私の事務所の強みは、とにかくフットワークの軽さと、依頼者へのレスポンスの速さだと自負しています。お客様が不安を感じる前に素早く行動し、正確に対応することで、信頼を得る。これが現時点での私の戦略であり、競争力だと考えています。こちら辺は、幼い頃から高校卒業までしていた野球というスポーツを通じてチームワークの大切さを嫌と言うほど経験したおかげかなと思っています。個人競技ではなく、チームで目標を達成することの難しさと喜びを知っていることが、今の仕事に活きていると感じます。

また、他の土地家屋調査士との交流を通じて、業界内で「専門性の高い方と、そうでない方との差」が広がっている感覚も持っています。非常に高いレベルで業務を行う土地家屋調査士の存在は、常に自分をレベルアップさせるためのモチベーションになっています。「自分もその高いレベルに割って入れるように努力しよう」という、ポジティブな挑戦心につながっていますね。技術革新の波は間違いなく来ていますが、その前に、まずは伝統的な手法と専門知識を盤石にすることが、若手の私の使命だと考えています。将来的には、これらの基礎の上に最新技術を取り入れ、時代の変化に対応していきたいです。

Ⅲ. 貫山宙史さんが描く未来とメッセージ

1. 「今」の積み重ねが未来を創る

吉崎：今後の目標や、どのような土地家屋調査士を目指していきたいか、ビジョンを聞かせてもらえますか？

貫山：あまり大それた大きな目標は掲げていません。私の哲学はシンプルで、「今」の積み重ねが「未来」を創る、と考えています。具体的には、今担当している案件一つひとつに誠実に向き合い、最高の質を追

求し続けること。書類作成一つ、現場の測量一つに妥協しない姿勢を貫くことです。

この地道な努力の先に、きっと面白い未来や、新しいご依頼、そして素晴らしい出会いが待っていると信じています。それが結果的に、事務所の信頼と成長につながり、地域社会への貢献にもつながるはずです。

父が会長として土地家屋調査士会の運営に貢献する姿を見てきたので、いずれは私も会務へ貢献したいという思いはあります。しかし、その前提として、まずは自身の業務に真摯に取り組み、土地家屋調査士として地域社会からの信頼を揺るぎないものにすることが、若手としての最優先事項です。信頼は一朝一夕に築けるものではありませんからね。日々の誠実な対応こそが、将来の自分の基盤になると確信しています。

2. 「一年目は必ずやってくる」

～受験生・登録者へのエール～

吉崎：最後に、これから土地家屋調査士を目指す方や、合格したものの登録をためらっている方へ、メッセージをお願いします。

貫山：合格された方には、声を大にして言いたいです。良い意味で怖がってはいけません。「一年目」は、3年後に登録しようが、今すぐに登録しようが、必ずやってきます。それならば、早い方が絶対にいい。最初から完璧な成功なんて保証されていません。どんなに準備しても、業務に慣れるまでの不安な時期は必ずやってきます。そうであるならば、エネルギーと体力のある若いうちに、早く開業された方が、絶対に良いです。「善は急げ」に尽きます。開業が遅れれば遅れるほど、経験値の差は時間とともにどんどん開いてしまいますから。

そして受験生の方々へ。この仕事は、苦労はありますが、志して絶対に損はありません。頑張れば報われる職業です。専門知識を活かして、地域社会の基盤を支える、誇りの持てる仕事です。試験当日は、絶対に「変わったことをしない」こと。特別な日だからといって突飛な行動はしない。いつも通り、たまたま今日が試験なだけだと思って臨んでください。やってきたことしか出ませんから。皆様と会える日を心待ちにしています。

吉崎：貫山会員の言葉には、伝統への敬意と、次世代を担う若手らしい熱意、そして未来へのワクワクするような挑戦心が詰まっていました。フットワークの軽さとチームワークを武器に新しい時代を切り開く彼の活躍に、今後も注目していきたいと思えます。本日はありがとうございました。

広報部長 吉崎 英司(取材・文)

連合会長

岡田潤一郎の水道橋通信



1月16日
～2月15日

我らが拠点、水道橋から南に一駅の場所に「神保町」という本の街、そしてスポーツ用品の街があることは、以前紹介した。今回は、その神保町のもう一つの顔をお伝えしたい。カレーの街という側面も有していて、カレー屋さんが多く目に付く。本格的なカレーを提供している店も多いのだが、老舗の中華料理店やラーメン店で提供されるカレーの味にも定評があるようだ。探訪すると、スマトラカレーの店、南仏カレーの店、スープカレーの店、欧風カレーを謳う店、牛タンカレー専門店、真っ黒なカレーが売りの店、蒸したジャガイモが別皿で付いてくる店とバラエティも豊かである。毎日カレーでも嬉しいという人には、この世の楽園として認識されているようだ。

1月

19日 全国社会保険労務士会連合会・全国社会保険労務士政治連盟 令和8年新春賀詞交歓会

地元・愛媛から上京し、社会保険労務士会連合会主催の賀詞交歓会に出席するため、直接、会場の皇居横に位置するパレスホテル東京に向かう。政局が風雲急を告げる感になってきたこともあり、多くの国会議員の方々や各出席者の皆さんからは緊張が伝わってくる。

20日 東京土地家屋調査士会・東京土地家屋調査士政治連盟・東京公共嘱託登記土地家屋調査士協会新春交礼会

東京会の新春交礼会が今年も東京ドームホテルで開催され、大竹副会長と共に出席し挨拶をさせていただく。東京会の皆さんの日頃からの精力的活動もあって、多くの都議会議員の方々が出席されており、会派を超えて交流いただいていることを実感するとともに、感謝をお伝えさせていただいた。

20日 日本不動産鑑定士協会連合会 新年賀詞交歓会

東京会の新年会を終盤で退席させていただき、日本不動産鑑定士協会連合会の新年賀詞交歓会に出席するため半蔵門に向かう。鑑定士協会連合会の吉村会長とは旧知の仲でもあり、ご挨拶とともに多くの情報交換をさせていただいた。

21日 千葉県土地家屋調査士会等の共催による新春賀詞交歓会

千葉会の賀詞交歓会に出席し、千葉会は首都圏の中でも特に全国を牽引していただいていることに改めて感謝の挨拶を申し上げた。会場は、支部ごとにテーブルが配置されており、懐かしい顔も含めて温かい笑顔に満ちた時間を過ごさせていただいた。

22日 日本司法書士会連合会・日本司法書士政治連盟・公益社団法人成年後見センター・リーガルサポート・司法書士国民年金基金・全国公共嘱託登記司法書士協会協議会 令和8年新年賀詞交歓会

杉山副会長、柳澤専務理事、花岡常務理事と共に日司連の賀詞交歓会に出席。私が今年参加する最後の賀詞交歓会でもある。翌日には衆議院の解散が控えていることもあり、会場には緊張感がみなぎっている感があるが、法務省の皆さんをはじめ、多くの出席者と交流の機会をいただいた。

23日 全国土地家屋調査士政治連盟 第1回幹部会日調連と全調政連が連動を強化することは、土地家屋調査士制度を発展させるために不可欠だと、常々権名全調政連会長と確認し合ってきた。この日は、連携の一環として三戸副会長と幹部会に出席し、情報交換と意見交換を実施した。

2月

9日 第10回正副会長会議

北村・杉山・三戸・大竹副会長、柳澤専務理事、花岡常務理事及び大久保総務部長に参集してもらい、正副会長会議を開催。1月の全国会長会議以降の活動及び懸案事項の整理と方向性の確認を中心に協議を行う。

9日 一般社団法人全国測量設計業協会連合会との協議会

全測連の役員の皆さんとは定期的に意見交換会を開催してきたが、今回は水道橋に集まっていたが、両連合会の近況報告とともに課題を共有することに重点を置いた会議を行った。

9、10日 第7回常任理事会

令和7年度も終盤を迎え、次年度以降の組織展開も念頭に常任理事会を招集。6項目の審議事項と15項目の協議事項につき、全ての副会長、専務理事、常務理事、常任理事が参集の上、丁寧に議論を展開し方向性を確認したところである。

10日 第2回デジタル推進対策PT会議

常任理事会の構成メンバーに加えて委員3名にも参加してもらい、日調連としてのデジタル化の方向性と未来像を見据えたプロジェクト・チーム会議に出席。

12日 第25回あいち境界シンポジウム

25回目を数える「あいち境界シンポジウム」に石野社会事業部長と共に出席。今回のテーマは「土地は誰のものか～インフラ整備の重要性～」と題し、第一部の基調講演と第二部のパネルディスカッションから構成されている。パンフレットにも工夫と創意の跡が見られ、愛知会の意気込みを感じるとともに、その内容の奥深さに没頭させていただいた。

1月

19日

○第5回日調連関係規則等整備PT会議(電子会議)
 <協議事項>

- 1 土地家屋調査士会会則モデルの一部改正(案)及び同会則モデル逐条解説集の改訂(案)について
- 2 土地家屋調査士職務倫理規程の解説(案)について
- 3 土地家屋調査士法人について

21、22日

○第7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(大阪会場)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 字幕入り研修動画の作成について
- 5 講師団名簿の作成について
- 6 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
- 7 研修ポータルサイトについて
- 8 研修管理システム及びCPD管理システムの改修について
- 9 令和8年度研修部の事業計画(案)及び予算(案)について
- 10 土地家屋調査士年次研修実施要領の改正について

22、23日

○第4回地区対策室会議
 <協議事項>

- 1 法務局地図作成作業規程(基準点を除く)の改定の方向性(標準モデルの構築)について
- 2 法務局地図作成事業における作業内容の確認と今後の在り方について

○第8回業務部会
 <協議事項>

- 1 令和8年度業務部の事業計画(案)及び予算(案)について
- 2 土地家屋調査士業務取扱要領の一部改訂について
- 3 法務省地図XMLデータに基づく不動産登記法第14条第4項地図街区単位修正事業について
- 4 日本土地家屋調査士会連合会会則施行規則附録第10号様式(事件簿)及び同規則附録第11号様式(年計報告書)の一部改正について
- 5 筆界確認測量図の社会的浸透を図るための広報活動について

- 6 登記基準点認定規程及び登記基準点測量作業規程運用基準の一部改正(案)について
- 7 登記基準点に関する研修及びその他の検討事項について
- 8 株式会社ゼンリンとの調査士カルテ Mapに係る合意書及びその他の検討事項について

26日

○第2回登記基準点評価委員会
 <協議事項>

- 1 登記基準点に関する研修について

27日

○第3回日調連ADRセンター会議(電子会議)
 <協議事項>

- 1 ODRのマニュアルの作成について
- 2 ウェブ会議等を導入する場合の規程について

27、28日

○第5回財務部会
 <協議事項>

- 1 予算執行の適正管理について
- 2 中長期的な財政計画の検討について
- 3 令和7年度における各種委員会委員等の報償費について
- 4 親睦事業の検討及び実施について
- 5 日本土地家屋調査士会連合会大規模災害対策に関する規則の見直しについて
- 6 日本土地家屋調査士会連合会役員等給与規程及び専務理事等の役員手当等の特例について
- 7 令和8年度予算(案)について

28、29日

○第6回総務部会
 <協議事項>

- 1 日本土地家屋調査士会連合会会則施行規則(附録第5-1号・同5-2号)及び土地家屋調査士登録事務取扱規程(付録第1号様式・同第57号様式)の一部改正について
- 2 「登録・会員指導等に関する照会回答事例集(令和7年3月追加)」について
- 3 使用人土地家屋調査士について
- 4 土地家屋調査士職務倫理規程の解説(案)について
- 5 土地家屋調査士会会則モデル逐条解説集の改訂(案)について
- 6 令和8年度以降の専門的業務賠償責任保険の更新について
- 7 日本土地家屋調査士会連合会文書取扱規程の見直しについて
- 8 カスタマーハラスメントへの対応について
- 9 役職員研修について
- 10 日本土地家屋調査士会連合会災害・危機管理対策マニュアル等の見直しについて

- 11 土地家屋調査士試験委員に対する旅費交通費の支払について
- 12 連合会における令和8年度の主要な会議に関する日程(案)について
- 13 令和8年度総務部の事業計画(案)及び予算(案)について
- 14 令和7年度第2回全国会長会議及び令和8年新年賀詞交歓会の運営等について
- 15 日調連関係規則等整備PTでの検討事項について
- 16 日本土地家屋調査士会連合会職員給与規程の一部改正(案)について

29日

- 第5回会報「土地家屋調査士」編集会議(電子会議)

<協議事項>

- 1 土地家屋調査士会の実施する事業等について
- 2 2月号の編集状況について
- 3 3月号以降の掲載記事について

29、30日

- 第3回土地家屋調査士総合研究所会議

<協議事項>

- 1 令和7年度の土地家屋調査士総合研究所の事業について
- 2 令和8年度土地家屋調査士総合研究所の事業計画(案)及び予算(案)について
- 3 過去の研究報告会のeラーニングデータについて
- 4 「土地家屋調査士白書2026」の掲載原稿について
- 5 研究協力企業への対応について
- 6 今後の土地家屋調査士総合研究所会議の日程について

2月

3、4日

- 第6回社会事業部会

<協議事項>

- 1 管理不全土地の管理に関するマニュアルについて
- 2 大分市佐賀関大規模火災に伴う支援について
- 3 令和8年度社会事業部の事業計画(案)及び予算(案)について

9日

- 第10回正副会長会議

<協議事項>

- 1 第7回常任理事会審議事項及び協議事項の対応について

9、10日

- 第7回常任理事会

<審議事項>

- 1 土地家屋調査士職務倫理規程の解説(案)について
- 2 土地家屋調査士会会則モデル逐条解説集の改訂(案)について
- 3 日本土地家屋調査士会連合会カスタマーハラスメントに対する基本方針(案)の制定について
- 4 令和7年度における各種委員会委員等への報償費の支出方針について
- 5 土地家屋調査士業務取扱要領の一部改訂(案)について
- 6 登記基準点認定規程及び登記基準点測量作業規程運用基準の一部改正(案)について

<協議事項>

- 1 各種委員会として非調査士取締委員会(仮称)を設置することについて
- 2 日本土地家屋調査士会連合会大規模災害対策に関する規則における義援金の給付に関する運用基準(案)について
- 3 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
- 4 日本土地家屋調査士会連合会会則第69条第1項第4号に規定する年計報告書総合計表及び土地家屋調査士会会則モデル第98条第1項に規定する年計報告書における提出方法の在り方について
- 5 法務省地図XMLデータに基づく不動産登記法第14条第4項地図街区単位修正事業について
- 6 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おける各土地家屋調査士会へのデータの提供について
- 7 業務情報公開に係る株式会社ゼンリンとの機密保持契約書及び使用許諾申請書兼承諾書の期間延長について
- 8 令和8年度土地家屋調査士新人研修について
- 9 第2期土地家屋調査士年次研修について
- 10 土地家屋調査士年次研修実施要領の一部改正(案)について
- 11 大分県において発生した火災への大規模災害復興支援について
- 12 日本土地家屋調査士会連合会職員給与規程の一部改正(案)について
- 13 令和8年度の事業方針大綱(案)、事業計画(案)及び予算(案)について
- 14 令和7年度第2回全国ブロック協議会会長会同の運営等について
- 15 第83回定時総会の運営等について

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
1月16日	令和8年度地籍整備推進調査費補助金(国土調査法第19条第5項に関連する民間事業者等直接交付分)の募集開始について(依頼)
1月19日	土地家屋調査士賠償責任保険の加入形態等に係る状況の報告方について(お願い)
1月19日	不動産登記規則第93条不動産調査報告書作成ソフトのアップデート(2.7版)について(お知らせ)
1月21日	不動産登記令第四条の特例等を定める省令の一部を改正する省令案に関する意見の提出について(依頼)
1月21日	森林経営管理法に基づく筆界特定の申請に係る筆界特定申請情報及び筆界特定添付情報の特例に関する省令について(お知らせ)
1月21日	被収容者等の押印の取扱いについて(参考送付)
1月21日	マンションの建替え等の円滑化に関する法律による不動産登記に関する政令の一部を改正する政令案に関する意見の提出について(お知らせ)
1月23日	第39回日調連親睦ゴルフ大会の開催日程について(お知らせ)
1月26日	寄附講座の開講状況及び出前授業の実施状況に関するアンケートについて(お願い)
1月27日	令和8年度の日本土地家屋調査士会連合会各種会議等予定表の送付について
1月30日	令和7年度土地家屋調査士新人研修(大阪会場)に関する受講者への連絡について(お願い)
1月30日	土地家屋調査士特別研修過去問集の配布について(お願い)
2月2日	第41回写真コンクールの開催及び作品募集について(お知らせ)
2月4日	令和7年度土地家屋調査士新人研修(大阪会場) eラーニングの事前視聴の未視聴者について(お願い)
2月9日	不動産登記規則の一部を改正する省令案に関する意見の提出について(依頼)
2月13日	令和7年(2025年)青森県東方沖の地震に伴い停止されていた基準点測量成果の改定成果が公表されたことに伴う地積測量図の作成等に関する留意点について(通知)
2月13日	土地家屋調査士専門職能継続学習(CPD)における参考様式について(通知)

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8年1月13日付け

神奈川 3281	富澤	直樹
神奈川 3282	山本	丈
茨城 1525	木庭	仁
兵庫 2609	馬場	与志
兵庫 2610	松本	幸祐
富山 568	山本	圭剛
大分 874	吹出	勇次
鹿児島 1139	吉本	浩平
青森 802	大石	誠
愛媛 897	大野	聖斗

令和8年1月20日付け

埼玉 2855	佐藤	正健
埼玉 2856	今野	雄亮
愛知 3192	辻	宏昌

■ 登録取消し

令和7年11月23日付け

岡山 1347	柳原	登
---------	----	---

令和7年11月26日付け

鳥取 438	西山	浩美
--------	----	----

令和7年11月27日付け

京都 812	弘中	幾男
--------	----	----

令和7年12月4日付け

宮崎 703	尾崎	亨
--------	----	---

令和7年12月6日付け

神奈川 423	林	收俊
---------	---	----

令和7年12月7日付け

福岡 2120	原	廣行
---------	---	----

令和7年12月15日付け

愛知 1844	井上	克行
---------	----	----

令和8年1月13日付け

東京 5844	竹内	俊雄
東京 7224	伊藤	攻
東京 7831	倉田	篤徳
神奈川 1360	中島	重良
神奈川 2408	飯嶋	義幸
埼玉 1771	池澤	和美
千葉 1683	山口	均
千葉 1847	井上	孝広
千葉 2157	渡辺	三喜雄
茨城 1388	張替	正
静岡 1226	片山	明彦
静岡 1405	松井	仲子
長野 2354	小林	利光
新潟 2210	勝又	治
大阪 2161	栗辻	寛紀
大阪 2245	浅野	晴英
大阪 2710	横田	浩明
京都 571	池田	雄治
京都 662	川戸伸一朗	
兵庫 1644	浅田	陽一
兵庫 1965	畑	良浩
愛知 1928	山中	俊延
愛知 1984	名波	康雄
愛知 2352	兼松	功
三重 582	山門	康男
三重 688	北村	綾子
三重 838	青木	信行
富山 413	佐渡	隆晴
広島 1152	松本	誠義
岡山 927	秋田	稔
岡山 1002	佐藤	享史
岡山 1129	川村	謙三

岡山 1195	富山	亨
福岡 2230	内平	晃二
大分 532	田村	朝憲
沖縄 214	金城政太郎	
宮城 735	木村	真吾
青森 711	阿保十三雄	
香川 465	雁藤	渡
愛媛 490	戸田	隆雄
愛媛 515	江口	靖宏

令和8年1月20日付け

東京 7056	坂倉	敬治
埼玉 1146	黒澤	靖
群馬 691	佐藤	優
長野 2198	竹内	喜英
新潟 1896	横井	一
大阪 1238	窪田	圭佑
兵庫 1186	宮本	博司
兵庫 2425	芝	博美
福井 295	前田	公孝
広島 1873	福井	愛子
宮崎 601	杉野	順一
福島 1346	矢吹	勝彦
札幌 880	室野	和行
札幌 942	中山	和秀
札幌 1208	竹田	雄一

■ ADR認定土地家屋調査士の登録

令和8年1月13日付け

福岡 2425	渡り	尚史
---------	----	----

令和8年1月20日付け

東京 8113	山口	典久
埼玉 2855	佐藤	正健

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**

追加料金なしで登記所備付地図*が実装

※公共座標系が対象となります

登記所備付地図を
 住宅地図に重ね合わせて閲覧可能



ブルーマップがない地域の地番特定・筆界の確認ができるので、
 すぐに土地の情報が得られて
 事前調査を省力化できます

(モニター調査士の声)

役所調査がラクになりました。
 (茨城土地家屋調査士会 U様)



カルテMapだけで業務に
 必要な情報が揃い、とても便利です！
 (広島県土地家屋調査士会 N様)



登記所備付地図のDXF・SIMAデータ
 ダウンロードが可能



ダウンロードしたデータをCADソフトや測量器機に取り込めるので、
 手入力・チェック作業の工程を省き、
 業務の効率化に大きく貢献できます

(モニター調査士の声)

公図写の作成がラクになりました。
 (茨城土地家屋調査士会 U様)



素早くデータを取得できて
 測量や図面作成に大助かりです！
 (広島県土地家屋調査士会 N様)



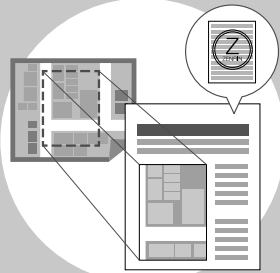
「調査士カルテMap」でできること

現地調査前に
 必要な地図がこれ一つで



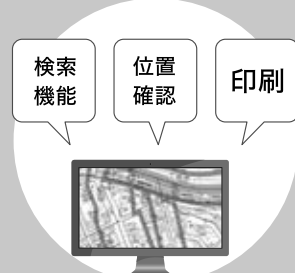
PC やタブレットでいつでも確認でき、
 資料集め・事前調査で活用できます。
 紙の地図帳とは異なり、ページの境や
 市町村境も簡単に確認できます。
 (住宅地図・ブルーマップは全国閲覧可能)

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。

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

ちょうさし俳壇

第490回



「鳥雲に」

深谷 健吾

人生に無駄も必要鳥雲に
連日の法話に疲れ彼岸僧
縄とびの縄に乾びて春の泥
菜園の畝ふつくと春の土

当季雑詠

深谷 健吾 選

茨城 島田 操

棟梁の一声焚火の輪が解ける
白寿まで生きる気構へ初日記
福寿草長寿祝ひの床の間に
幣を張る巨木に満つる淑気かな

岐阜 堀越 貞有

春泥を避けてゆつくり盲導犬
花の名は誰にも告げず種を蒔く
お揃ひの野良着の干され冬うらら
どか雪や客もまばらな朝の市

兵庫 小林 昌三

還暦や子らから貰ふ赤セーター
三世代そろひて鏡餅ひらく

山口 久保真珠美

参拝の牛歩の列に舞ふ小雪
万博の跡地を訪ね年の暮

鹿児島 田代 悦哉

義経に春高樓の岡の城
中秋に義経歩く月見坂

今月の作品から

深谷 健吾

白寿まで生きる気構へ初日記

島田 操

「初日記」は、新年の季語。日記は新年から付け始めることが多い。新しい日記を手にし、書き始める気持ちは、毎年のことながら楽しい。「白寿」とは、九十九歳(数え年)の長寿をお祝いする日本由来の風習。百という漢字から「白」を取ると「白」になることから由来。白寿までを当面の目標とする「気構え」が素晴らしい。俳句は、高齢者の趣味には最適である。「初日記」の季語を用いて、現在の心境を詠み込んだ見事な心象句である。

堀越 貞有

春泥を避けてゆつくり盲導犬

「春泥」とは、春のぬかるみ。春先は雨量が増え、気温もまだ低いので、土の乾きが遅い。特に凍解・雪解などによって生じる泥濘は人々を悩ませる。盲導犬は、視覚障害者の単なる道案内役ではなく、安全を守るかけがえのない家族・パートナーである。春になると出掛ける機会も何かと増えてくるが、障害となる春泥を避けての道案内役の盲導犬に感謝・感謝である。ほのぼのとする心持ちを詠み込んだ佳句である。

小林 昌三

還暦や子らから貰ふ赤セーター

「赤セーター」とは、冬の季語「セーター」の傍題。毛糸で編んだ上着の総称。かぶつて着るプルオーバーをセーター、前開きのものを

のをカーディガン、ジャケットと呼ぶ。素材は羊毛・化繊・木綿など。「還暦」とは、満六十歳(数え年六十一歳)の誕生日に行う長寿の祝いのこと。魔除けの赤にちなんで赤いちちゃんちゃんこ・赤いセーターなど赤いアイテムを贈るのが伝統的。提句は、還暦の祝いに赤セーターが子らから贈られ、それを着て家族そろって祝いの食事を開催か。ほのぼの家族の状況を活写した佳句である。

久保真珠美

参拝の牛歩の列に舞ふ小雪

「小雪」とは、冬の季語「雪」の傍題。大気中の水蒸気が冷えて結晶となり、地上に降ってくるもの。また、それが降り積もつたもの。小雪・粉雪など。「粉雪」とは、水分をほとんど含まず、粉のようにサラサラとした細かい結晶の雪のこと。古来、「雪月花」の一つとして愛でられて来た。初詣には、小雪・粉雪と牛歩の列が定番で美しい景色でもある。提句は、初詣の混雑して列が牛歩となっている都会の神社や寺の小雪が舞う光景を活写した佳句である。

田代 悦哉

義経に春高樓の岡の城

「春高樓」は、「春」の季語の傍題。春に高い建物(高殿城)で桜を愛でる宴会のこと。「二一八五年 源頼朝より追われる立場になった。大分の緒方惟栄が源義経を迎えるために築城したのが春高樓である。」との説明文の添書がありました。

地名散歩

第169回 大学・高校の名前とその略称

一般財団法人日本地図センター客員研究員 今尾 恵介

「このバスは早大正門行きです」という車内アナウンスを聞き、外国人には分かりにくいだろうなど感じたことがある。高田馬場駅から早稲田大学の正門を結ぶ都営バスの「学02系統」。昨今の外国人学生の急増を反映して、早稲田通りの人混みでは日本語より外国語の方が多く聞こえてくるから、そんなことを考えた。東京大学に対する東大、明治大学の明大ならまだしも、外国人にとってはワセダイガクとソウダイは発音としては完全に別物だろう。

ところで、山梨大学の略称は「梨大」という。最初に知った時にはなぜ後の字を使うのか違和感を覚えたが、もし「山大」にすれば、たとえば、山形大学と誤解されるからだろう。昨今は便利なもので、ウィキペディアで大学を検索すると略称も載っている。これで山形大学を調べてみると、やはり「山大」となってい

た。山口大学も「山大」で一致しているけれど、お互い遠いから問題ないのかもしれない。

福島、福岡、福井、福山のそれぞれ「福」を冠する地名の大学もあるので、気になって調べてみると、福島大学は「福島県内を中心に東北地方では福大が使用されることが多い」とあり、福岡大学はウィキには「九州では福大が使用されるが、全国においては福岡大が使用されている」とある。なるほどローカルな省略形なのか。

ところが、福井大学は但し書きがなく、「大学の略称は福大」と言い切っている。ウィキペディアをたまたま執筆した個人の感覚かもしれないが、こちらはえちぜん鉄道三国芦原線に「福大前西福井」という駅もあるから強気なのだろうか。字が異なっても音が同じで誤解を生じるのが「メイダイ」で、東京ではおそらく明治大学を思い浮かべるのに対して、東海



明治大学和泉キャンパスと京王電鉄京王線・井の頭線の明大前駅。昭和10年(1935)に両線の2駅が統合して生まれた。地理院地図令和4年(2022)2月2日ダウンロード



米子市の旧制中学校(現米子東高校)と高等女学校(現米子西高校)。西高は昭和62年(1987)に米子駅の南西1kmの郊外に移転した。1:25,000「米子」昭和9年(1934)修正

地方では疑問の余地なく名古屋大学である。

高校の略称も興味深い。私が大学に入った時にサークルの友人の出身校が「タカタカ」だった。群馬県立高崎高校である。前橋高校をマエタカと呼ぶこともこの時に知ったが、なぜタカコウ、マエコウでないのか尋ねると、そちらは高崎工業高校、前橋工業高校の略称だと聞いて納得した。隣の栃木県でも県立宇都宮高校はウタカ、宇都宮工業高校がウコウである。ただし、佐野高校はサコウで、これは佐野に工業高校がないためだという。熊本県立熊本高校もクマタカで、熊本工業高校との区別である。ところが、ある卒業生に聞いたところ、校内やOB どうしてはクマコウと呼ぶのだそうで、使う場所によりけりようだ。

中には謎の略称もある。私が子どもの頃に最寄りの高校だった神奈川県立希望ヶ丘高校はジンコウと呼ばれていた。漢字で書けば「神高」。ルーツである神奈川県で最初に創立された旧制中学校の神奈川県尋常中学校、後の神奈川県立第一中学校(後に横浜第一中学校)の略称だ。旧市街近くの校舎が空襲で焼け、戦後に現在の旭区へ移転しているが、金沢区の旧海軍航空技術廠工員寮に仮住まいしていた昭和25年(1950)に希望ヶ丘高等学校と改称、翌26年から現在地である。相模鉄道希望ヶ丘駅は一足早い同23年の開業だが、駅名の「先取り」は同校の移転が決まっていたためだろうか。町名は昭和36年(1961)ともっと遅い。私が子どもの頃はジンコウではなくてジンチュウ(神中)と旧制時代の略称を使う人もいた。

島根県立出雲高校はヤマコウ(山校)と呼ぶ。こちらは前身の簸川尋常中学校(現大社高校)や今市高等女学校に山の字は見当たらないが、知り合いの卒業生に聞いたら、出雲市駅付近の

市街地より南の山の方に位置するからではないか、という(諸説あり)。たしかに標高は、駅周辺の8m前後に比べて15～17mと高い。

地理的な位置関係で東西や南北を付ける学校も珍しくない。静岡県立掛川東高校と掛川西高校は、旧制時代に東高は掛川高等女学校、西校は掛川中学校だった。位置関係は東高が旧市街の東、西高は城のすぐ西と文字どおりだったが、東高は平成16年(2004)に南西部の郊外、東名高速道路小笠パーキングエリアの近くへ移転した。市街地から見れば西高よりさらに南南西側に位置するため、東西関係が逆になってしまった。とはいえ今さら校名を交換するわけにもいかず、ということなのだろう。

市制施行で自治体名が変わっても高校が旧名のままとするのは「平成の大合併」以降は珍しくないが、昭和の大合併期にあたる昭和29年(1954)に黒沢尻町と周囲の6村が合併して北上市になった後も、岩手県立黒沢尻北高校(略称クロキタ)は旧制黒沢尻中学校以来の旧町名を守っている。平成16年(2004)までは県立黒沢尻南高校(旧制黒沢尻高等女学校)もあったが、南西の郊外へ移転した際に北上翔南高校と改称した。南北関係は変わっていないのだが。

「平成の大合併」では多くの地名が消え、駅や学校などの施設名だけに残っているものもある。たとえば、埼玉県さいたま市中央区(住民の多数意見に反して与野区にならなかった)に位置する県立与野高校、茨城県筑西市にある県立下館第一高校(略称ダテイチまたはダテコウ。旧制下館商業学校・工業学校)および下館第二高校(旧制高等女学校)、石川県白山市にある県立松任高校などは、今後も旧市名を名乗り続けてほしいものである。

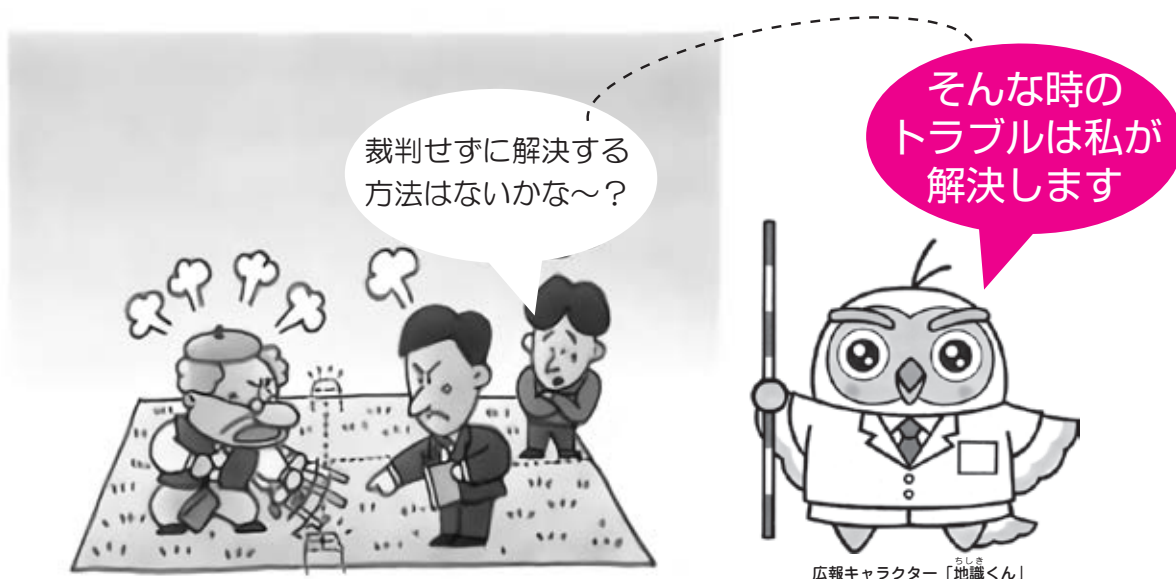
今尾恵介 (いまお・けいすけ)

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

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！



時代に即応した専門知識・素養・倫理観を習得し、複雑化・高度化する社会のニーズに対応しよう！

弁護士と共同受任して境界の紛争を解決するADR認定土地家屋調査士を目指そう！

研修



審査



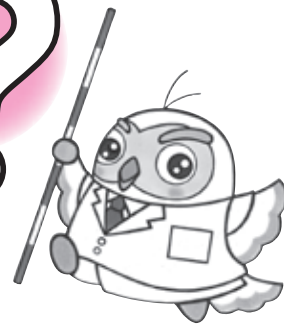
認定

45時間の集中研修でADR代理人として必要な知識を習得します。

研修で培った能力を検定します。

基準を満たした場合ADR代理関係業務を行うのに必要な能力を有すると認定されます。

特別研修とは?



目的

土地家屋調査士が、土地家屋調査士法第3条第2項第2号による法務大臣の認定を受けて、同条第1項第7号及び第8号に規定する業務（民間紛争解決手続代理関係業務）を行うために必要な能力を取得することを目的としています。

受講対象者

土地家屋調査士会員（会員）及び土地家屋調査士法第4条に定める土地家屋調査士となる資格を有する者（有資格者）です。

受講料

新規受講の受講料は、会員は8万円、有資格者は10万円です。

※過去の新規受講において法務大臣の認定を受けることができなかった場合、再考査制度や再受講制度（2～4万円）を適用し、安価に受検・受講が可能です（一定の条件があります。）。

カリキュラム

土地家屋調査士法施行規則第9条第1号から第3号までに定める基準（民間紛争解決手続における「①主張立証活動」「②代理人としての倫理」「③同代理関係業務を行うのに必要な事項」）に基づき、基礎研修から総合講義まで合計45時間の研修を行い、最後に考査（テスト）があります。

1 基礎研修(17時間)：基礎的な視聴研修（eラーニング視聴）

第21回土地家屋調査士特別研修の講義は次のとおり。

憲法	(2時間)	ADR代理と専門家責任	(2時間)
民法	(3時間)	ADRの意義と機能	(4時間)
民事訴訟法	(4時間)	筆界確定訴訟の実務	(2時間)

2 グループ研修(15時間以上)：少数人数のグループで討論した上で課題を作成

3 集合研修(10時間)：グループ研修で作成した課題に対する弁護士の解説等の講義

4 総合講義(3時間)：弁護士による倫理を主体とした講義

5 考査：代理人として必要な法律知識の習得を確認（テスト）

第21回土地家屋調査士特別研修日程

- 基礎研修 令和8年6月24日(水)～7月8日(水)
- ガイダンス 令和8年7月22日(水)午後
- グループ研修 令和8年7月22日(水)～8月18日(火)
- 集合研修・総合講義 令和8年8月21日(金)～23日(日)
- 考査 令和8年9月5日(土)



国民年金基金

基金だより

～ご家族の加入等について～

全国国民年金基金 土地家屋調査士支部

■ご家族の加入

国民年金基金制度（以下「基金」といいます）は、主に、個人事務所の国民年金加入者（第1号被保険者）の方にご案内していますが、不確実な、そして、長期化する将来に向けて、経済的な生活基盤をより確かなものとしていくためには、ご本人のみならず、ご家族を含めた対応が求められます。

基金は、国民年金加入の第1号被保険者であるご家族も加入することができますので、長期的な視点からご家族の加入についても検討いただきたいと思います。もちろん、年金の型や口数は、ニーズに合わせて選ぶことができ、加入後も掛金の増額、減額、一時停止なども可能です。さらに、基金の掛金額は、将来の年金給付額が同じなら、加入時の年齢が若いほど低く設定されていますので、できるだけ、早くご加入された方が有利な仕組みとなっています。

例えば、図に見るように、基金の終身年金（A型）に1口のみ加入した場合、65歳から年金が月当たり2万円、終身給付されますが、男性の場合では、25歳加入の場合と35歳加入の場合とでは、60歳までの掛金総額に30万6000円もの差があることが分かります。

また、基金の掛金は、全額が社会保険料控除の対象として認められています。社会保険料控除の場合、生計を同じくするご家族分の掛金を負担した場合、負担した方の所得から控除することができますので、ご家族の中で所得の多い方が負担した場合、税優遇の効果は大きくなります。

図 終身年金A型1口加入のケース
(65歳から年金月額2万円終身支給)

60歳までの掛金総額		
	25歳0月加入	35歳0月加入
男性	361万2000円	< 391万8000円
	30万6000円の差	
女性	418万3200円	< 453万6000円
	35万2800円の差	

例えば、課税所得金額700万円の方が、掛金月額3万円（年額36万円）でお一人で加入の場合、基金掛金は全額社会保険料控除となりますので、36万円×33%（所得税・住民税の合算税率）＝11.9万円が節税額となりますが、ご家族（課税所得0円）が同じく掛金月額3万円でご一緒にご加入の場合、さらに、11.9万円が節税となります。

新規加入者の9割以上が基金の税制上の優遇措置を重視して加入されています。

新たな年度のスタートに当たり、不確実な将来に備えて、未加入のご家族の加入について、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、ご家族や補助者の方、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していますので、どうぞご利用ください。

国民年金基金のご案内

— 不確実な将来に、今、備える —

税制面のメリット

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

ホームページ上でもシミュレーション
加入申出のお手続きができます。



国民年金（老齢基礎年金）に上乘せる
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



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 categories like '所有者不確土地問題・空き家問題等の主な取組経路の概要', '70周年記念事業', 'シンポジウム・講演会', '出版物のご紹介', '会議', '研修', '新人研修', '特別研修 (法務大臣定研修)', '一般研修', '研修の体系', '専門職継続学習 (CPD)', '土地家屋調査士法第25条第2項に規定する『地域の慣習』', '日調連データセンターシステム', and '全国一斉不動産表示地記無料相談会'.

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

新規登録

会員 会員以外

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@sends >

「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遷移します。

⚠ 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%2Bsends%40manaable.com&member_id=46f3405f-b71c-49w9-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。

※本メールにおあたりない場合は、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。

東京会

「連載企画 会員の諸活動

**マッスルゲート・レギンス部門に挑戦！
—全身のバランスと健康的な身体づくり—**

七島支部 草野 ことみ



『とうきょう』第628号

私は八丈島で土地家屋調査士として業務に従事しています。自然豊かな島での仕事は、都市部とは異なる環境で、臨機応変な対応力や体力が求められ、ときには心身ともに疲れを感じることもあります。そんな中、私に新しい活力を与えてくれたのが筋トレでした。

筋トレを始めたのは2024年8月。きっかけは、当時同棲していた現在の夫の影響でした。夫がジムを経営しており、ちょうどそのジムが自宅の隣にあったことから「私も少しやってみようかな」という軽い気持ちで通い始めたのが最初でした。

当初は運動不足の解消程度に考えていましたが、次第に自分の身体が変化していくことに楽しさを感じ、筋トレの奥深さと面白さに惹かれ、生活の一部となっていきました。

そんな折、「ウーマンズシェイプ」という女性向けの筋トレ雑誌に出会いました。誌面に掲載されていた女性たちの姿に強く刺激を受け、「私も大会に挑戦してみたい」と思うようになりました。目標ができてからは、トレーニングをより意識的に取り入れ、日々の生活リズムを整えるようになりました。土地家屋調査士としての仕事は多忙で、天候や現場の状況によって予定が大きく変わることもありますが、どんなに疲れていても「決めた時間にジムへいく」ことを自分の中のルールとしました。トレーニングを通じて、自分を律する習慣が自然と身につきました。

その努力の積み重ねの結果2025年に開催された、「マッスルゲート四国大会」のウーマンズレギンス部門35歳以下級に出場し、優勝することができました。ステージに立った瞬間、これまで積み重ねてきた努力が報われたような感動を覚えました。



カルッツ川崎のマッスルゲートで優勝できた時の写真。
メダルや賞状を受け取って、思わず笑顔に



本番前のアップでベンチプレスの動きを確認。
緊張しながらも落ち着いてフォームを整えているところです。

また、マッスルゲートパワーコンテスト47kg以下級にも出場し、スクワット65kg、ベンチプレス40kg、デッドリフト90kgという記録を残し優勝することができました。競技として結果を出せたことはもちろんですが、それ以上に、自分の中で「やればできる」という確信を得られたことが大きな財産になりました。

筋トレを通じて学んだことは、体力の向上だけではありません。トレーニングは自分と静かに向き合う時間でもあります。日々、現場や書類業務に追われる中で、心を整え、思考を整理する貴重な時間になりました。継続することで心が落ち着き、物事に前向きに取り組めるようになったことを実感しています。

八丈島は美しい自然に囲まれた場所ですが、時には厳しい環境と向き合わなければいけない場面もあります。そんな島で「強く生きるために」始めた筋トレは今や生活の一部になりました。筋肉を鍛えることは、単に体を強くするだけでなく、日々をよりよく生きるために自分を律し続ける力を育てるものだと感じています。

今回の経験を通じて、努力を続けることの大切さを改めて実感しました。筋トレも仕事も、一步一步の積み重ねが結果につながるという点で共通しています。これからも土地家屋調査士として地域に貢献しながら、ボディメイクを通じて心身の健康を保ち、八丈島でたくましく生きていきたいと思えます。



会場のカメラマンさんに撮っていただいた一枚。メダルを胸に、嬉しさいっぱいのショットです。

□用語解説

ウーマンズシェイプ

女性の筋力トレーニングやボディメイクをテーマにしたフィットネス誌。痩身を目的とする従来のダイエットとは異なり、筋肉をつけて身体機能や体型を主体的に整える考え方を重視している。トレーニング方法、栄養管理、フィットネス競技の情報などを通じて、「身体は鍛え、設計できるもの」という現代的な身体観を紹介する。

ウーマンズレギンス部門

女性向けフィットネス大会に設けられる競技部門の一つで、レギンス(脚を覆うボトムス)を着用して出場するカテゴリー。過度な筋量や絞りを競うのではなく、下半身を中心とした筋肉のバランス、ヒップライン、健康的で引き締まった体型の美しさを評価対象とする。筋力トレーニングの成果を日常的なスタイルに近い形で表現できる点が特徴。

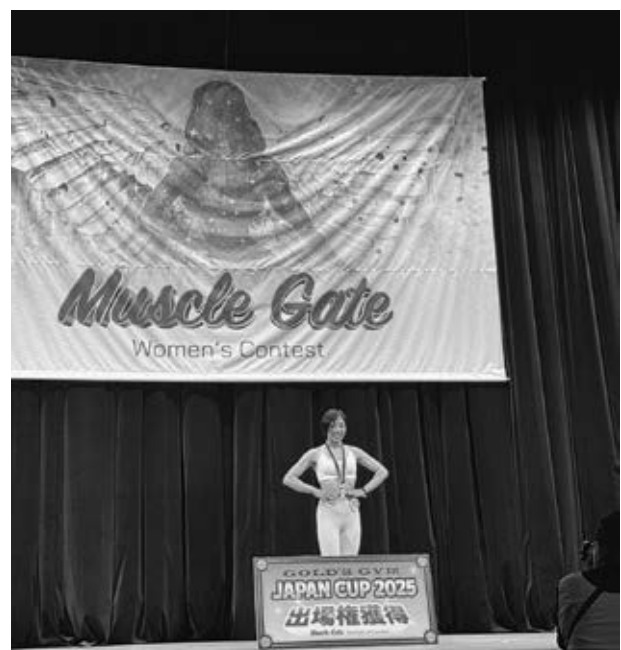
マッスルゲート パワーコンテスト

初心者からでも参加しやすいことを目的とした、日本国内の筋力系フィットネス大会です。

競技はスクワット・ベンチプレス・デッドリフトの3種目で行われ、それぞれの最大挙上重量の合計(トータル)を競います。

階級は体重別に分けられており、体格の近い選手同士で公平に競える仕組みとなっています。

競技志向の選手だけでなく、日頃の筋力トレーニングの成果を試す場としても位置づけられており、筋力トレーニングに取り組む多くの人が挑戦できる大会です。



マッスルゲート ウーマンズコンテストの表彰式での一枚。メダルを胸に、ステージの光を浴びて立った特別な瞬間です。

編集後記

イタリアで開催された冬季オリンピックでは、連日選手たちの熱戦が繰り広げられ、私たちに多くの感動と勇気を与えてくれました。トップアスリートたちのたゆまぬ努力と極限の集中力で日々刺激を受けつつ、春の足音が少しずつ近づき、日差しに暖かさを感じる季節となってまいりましたが、会員の皆様におかれましてはいかがお過ごしでしょうか。今月も充実した内容で会報3月号をお届けいたします。

本号においてまず注目いただきたいのは、法務省民事局による「住所等変更登記の義務化とスマート変更登記」の記事です。私たち土地家屋調査士の業務プロセスにも密接に関わる極めて重要な制度変更であり、皆様の日々の業務における適切な対応が求められます。確実な実務対応への備えとして、ぜひ一読ください。

また、本号では令和6年能登半島地震の被災者に対する登記相談会において、石川会が感謝状を受賞された記事を掲載しております。未曾有の災害の中、専門家としての職能を活かし、地域社会に貢献された先生方のご尽力に深く敬意を表します。「愛しき我が会、我が地元」のコーナーでも石川会および兵

庫会のご当地事情や取り組みが紹介されておりますので、併せてご覧いただき、全国の仲間の絆を感じていただければ幸いです。

事務所運営の面からは、船井総研の小川原様にご執筆いただいた「現在の求人市場と土地家屋調査士事務所における求人方法」が非常に実践的な内容となっています。優秀な人材の確保は多くの事務所が直面する喫緊の課題であり、最新の市場動向を踏まえた記事は必見です。

「令和7年度第2回全国会長会議」の報告、また、連載第6回を迎えた「12人の若手土地家屋調査士」は、紙面と連合会公式YouTubeチャンネルとの連動企画です。是非、YouTube動画もご覧ください。今尾恵介氏による「地名散歩」、そして「ちょうさし俳壇」など、本号も専門知識から教養まで幅広く読み応えのある企画が揃っております。

今年度を締めくくる時期が近づいてまいりました。寒暖差の激しい日々が続きますが、皆様におかれましてはくれぐれもご自愛いただき、ますますご健勝でご活躍されますことを心よりお祈り申し上げます。

広報部次長 荒木 崇行(札幌会)

土地家屋調査士

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[®]

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)

〒101-0061 東京都千代田区神田三崎町一丁目2番10号 土地家屋調査士会館
電話：03-3292-0050 FAX：03-3292-0059
URL：https://www.chosashi.or.jp E-mail：rengokai@chosashi.or.jp

印刷所 十一房印刷工業株式会社

公式SNSのご紹介

日調連では、次の3つのSNSを開設しています。随時情報を更新していますので、是非フォローしていただければと思います。

(日調連広報部)

<日調連公式SNS>



YouTube



Facebook



X (旧 Twitter)



広報キャラクター「ちしき 地蔵くん」