

土地家屋調査士 CONTENTS

NO. 831
2026 April



表紙写真

「とってもあまいよ」

第40回写真コンクール自由部門 佳作
山田 陽花莉●静岡会 家族

はじめてのいちご狩り。
大きくて真っ赤ないちごをひとつひとつ大切に
食べている様子をねえねが撮影しました。

- 02 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109回 事務所のバックオフィスとしてのAIの導入
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
- 06 民間紛争解決手続の意義と展望
弁護士 久保 英幸
- 08 愛しき我が会、我が地元(4巡目) Vol.146
福井会/熊本会
- 12 G空間EXPO 2026
- 14 第25回 あいち境界シンポジウム
「土地は誰のものか ～インフラ整備の重要性～」
- 16 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7回 仕事と家事の両立
- 19 土地家屋調査士新人研修修了者
- 21 連合会長 岡田潤一郎の水道橋通信
- 22 会務日誌
- 24 各土地家屋調査士会へ発信した主な文書
- 25 土地家屋調査士名簿の登録関係
- 26 令和7年度土地家屋調査士試験の結果について
- 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 研修管理システム「manaable (マナブル)」の利用登録
- 30 ちょうさし俳壇 第491回
- 31 国民年金基金だより
- 32 地名散歩 第170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 公嘱協会情報 Vol.178
- 36 編集後記

事務所運営に必要な知識 —時代にあった資格者であるために—

第109回 事務所のバックオフィスとしてのAIの導入

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

急激に身近な存在になったAI

皆様はAIをどの程度活用されているでしょうか。検索エンジンとして、自身の考えをまとめる壁打ち相手として、中には実務で既にAIと共に仕事をしている先生方もいらっしゃるかもしれません。AIの歴史は意外と古く、1960年代からその研究は始められていました。AI、人工知能という言葉は耳にすることはありましたが、ChatGPTやGeminiといったツールが急激に広まったことにより、AIは急激に身近なものとして生活の一部になりつつあります。そのAIを土地家屋調査士事務所としてどのように活用すべきか一緒に考えていきましょう。

日本社会が直面する「2030年問題」

経済産業省が提唱した「2025年問題」を超え、さらに深刻な「2030年問題」が目前に迫っています。具体的にはどのような問題かと言いますと、2030年には日本の人口の3分の1が65歳以上の高齢者となり、労働力不足は全体で664万人分に達するという予測が立てられています。これは単なる数字の遊びではなく、私たちの日常を支えるインフラ、物流、医療、そして土地の境界を守り不動産登記を支える土地家屋調査士という専門職そのものの維持が難しくなる可能性を示唆しています。測量技術者の有効求人倍率は、現在7.12倍(2025年11月時点)という驚異的な数字を記録しています。これは、1人の求職者に対して7社以上の事務所が争奪戦を繰り広げている異常事態です。

かつての業界であれば、若手が入所し、ベテランの背中を見て技術を盗み、長い年月をかけて一人前になるという「技術継承のサイクル」が機能していました。しかし、現在はどうでしょうか。若年層の絶対数が減少する中で、過酷な現場作業と緻密な内業の両立を求められるこの業界は、他業種との人材獲



得競争において苦戦を強いられています。このままでは、長年培われてきた不動産の表示に関する登記及び土地の筆界を明らかにする業務の専門家として、不動産に関する権利の明確化に寄与し、もって国民生活の安定と向上に資することという使命が、次世代に継承されることなく途絶えてしまいかねません。

「努力・根性経営」から「AI・DX経営」へ

これまで、私たちは多くの困難を「努力」と「根性」、そして「労働時間の延長」で乗り越えてきました。しかし、もはや個人のマンパワーに頼る経営は限界を迎えています。

私たちが生き残り、持続的な成長を遂げるための唯一の道は、経営のあり方を根本から作り変えることにあります。それが「AI・DX経営」への転換です。

これは、単にITツールを導入することではありません。AIを「思考のパートナー」として、DXを「組織変革の武器」として位置づけ、資格者である先生方が本来の価値を発揮できる環境を再構築することが急務です。

「外業デジタル」と「内業アナログ」の乖離

土地家屋調査士という職業は、古くから技術革新に対して非常に高い親和性を持ってきました。現場に目を向ければ、その進化のスピードには目を見張るものがあります。

かつての「巻尺とトランシット」の時代は遠い過去のものとなり、今や3Dレーザースキャナーが数百万点の点群データを瞬時に取得し、ドローンが広大な土地を上空から精密に捉えます。自動追尾機能を備えたワンマン測量機やGNSS（衛星測位システム）の普及により、現場での作業効率は劇的に向上しました。かつては数日を要した測量が、今では数時間で、しかも極めて高い精度で完了するようになってきました。この辺りは触れるまでもありませんが、土地家屋調査士業界は測量現場における「デジタル化」においては、他のどの士業よりも先んじていると言えるでしょう。

しかし、事務所内で行う業務はどうでしょうか。現場で収集された高度なデジタルデータは、事務所のデスクに持ち帰られた途端、属人的でアナログな処理プロセスの下、業務が始まります。複雑な公図の読み込み、過去の膨大な紙資料との照合、そして一文字のミスも許されない登記申請書類の作成。これらの業務は、いまだに「資格者の経験と勘」という名のブラックボックスの中にあるといっても過言ではありません。「この資料の整合性は大丈夫か？」「法令の解釈に誤りはないか？」——こうした確認作業（ダブルチェック、トリプルチェック）は、結局のところ資格者の長時間労働・休日出勤で行われています。資格者としては当然のことかもしれませんが、いつまでも同じ時間働けるわけではありません。現場がデジタル化され、データの取得が高速化すればするほど、そのデータを処理する「内業」のボトルネックが際立ち、結果として事務所全体の生産性を押し下げているのです。

「内業の停滞」が招く負のスパイラル

この「内業の停滞」は、単なる効率の悪化に留まりません。それは組織の健全性を蝕む「負のスパイラル」を生み出します。

資格者が書類作成やチェック業務に追われれば、本来最も時間を割くべき「顧客とのコミュニケー

ション」や「高度な判断を要する境界確定の検討」が疎かになる可能性が高まります。また、内業が属人化しているために、無資格者や事務スタッフへの業務委譲が進まず、組織としての成長が止まってしまいます。その課題を解決する方法として、AIを活用することで内業の停滞はクリアになる可能性が高まります。これまでは「人間でなければできない」と考えられていた業務の中に、実はAIが得意とする「パターン認識」や「論理チェック」が数多く含まれており、その精度やスピードは私たちでは到底かないません。

人がやっていたことをAIへ

土地家屋調査士事務所が人手不足を克服し、高生産性・高収益体質へと転換するためには、資格者が「資格者である自分にしかできない仕事」に注力するのが一番の近道です。資格者にしかできない仕事は、例えば、立会業務に伴う画地の調整や作図業務、隣接者との交渉、そのために必要となる高度な測量や検証に100%集中できる環境を作らねばなりません。それ以外の事務的プロセスももちろん重要ではありますが、無資格者やパート社員でもできる業務はたくさんあります。

しかし、そのことは分かっている、既に分業へ着手している先生方も多くいらっしゃるかと思います。従来に分業には大きな壁がありました。

それは、「教育」と「チェック」です。パート社員に仕事を任せようにも、教える時間が取れず、結局自分でやってしまう。あるいは、任せたものの精度が不安で、二重三重のチェックに時間を取られ、かえって効率が落ちる。このジレンマを抱えている先生方も少なくないはず。しかし、それらを解消するのが、AIという「最強のミドルマネージャー」です。

「AIを活用したセルフチェック」でミスは大幅に減る

例えば、登記申請書類の形式的な不備、氏名や住所などの誤字脱字、地積測量図などの数値の不整合、あるいは過去の越境事例に基づいたリスク判定。これらをAIが瞬時に指摘し、修正案まで提示することは可能です。実際にクライアント先でチェックをAIが行い、作成者のセルフチェック時点で精度の高いWチェックを実現している事務所様もありま

す。AIは学習するため、自らのアウトプットを「資格者と同等のレベル」にまで引き上げることも可能になります。これにより、資格者の心理的・時間的負担となっていた「重箱の隅を突つくようなチェック作業」は激減し、本質的な最終判断にのみ注力することが可能になるのです。

ナレッジの自動生成と教育の民主化

土地家屋調査士のみならず経験がものをいう場面の多い士業業界では、「ベテランの頭の中しかないノウハウ」をいかに共有するかが長年の課題でした。ただ、そのような長年の課題もAIを活用すれば、ベテランの口頭での指示や、過去の複雑な解決事例を音声録音やメモから解析し、即座に「動的なマニュアル」へと変換することが可能です。実際に全国規模の事務所様では、業界経験30年のベテラン社員のノウハウをAIへ読み込ませ、社内のマニュアルとして活用しています。

事務スタッフは、業務中に不明点が出れば、忙しいようにしている資格者の顔色をうかがったり、現場作業に出ることの多い担当者の帰りを待ったりする必要はありません。事務所専用のAIチャットに質問すれば、過去の膨大なナレッジから最適な回答が導き出されます。「教える時間がない」という言い訳は過去のものとなり、AIが教育を代替することで、経験の浅いスタッフでも短期間で戦力化できる「教育の民主化」も可能になるのです。

ANIからASIへ

「金魚鉢の金魚」になっていないか？これは2023年にソフトバンクグループの孫正義氏がAIの進化について比喻として使った言葉です。

当時は、まだAIという巨大な知能の進化に無関心でいる方がほとんどだったため、「AIを活用するのか、それとも取り残されて金魚になりたいのか。日本よ、目覚めよ」という日本の経営者へのメッセージでした。



(Geminiにて作成)

土地家屋調査士業界もまた、専門性という枠に守られていることに甘えて、外の世界で起きている「知能の爆発」を見落としてはいないか、ぜひ問いかけていただきたい質問です。使いこなさなければ、金魚にABCを教えようとしても、金魚はそれが何かを理解できないような世界で生きていかざるを得なくなってしまうのです。

検索ツールから自律型エージェントへ

現在のAIは特定のタスクをこなす「ANI（特化型人工知能）」の段階ですが、人間と同等の「AGI（汎用人工知能）」、そして人類を遥かに凌駕する「ASI（人工超知能）」への道筋は既に見えています。既にAIエージェントと呼ばれる自ら考え、判断し、行動する段階まで来ています。例えば、皆様が出張に出かけようと思ったときに「東京から大阪までの交通の予約と、新大阪付近のホテルを予約して」と依頼するだけで、新幹線の予約、ホテルの予約、出発時間のカレンダー記載などをものの数分で実行してくれます。

そのエージェントを活かすのであれば、「A現場の資料調査と〇〇市へ提出する立会申請書を作成して」というだけで、必要な書類が作成されます。このように土地家屋調査士の業務に当てはめれば、AIは単なる調べ物ツールではなく、24時間365日、働いて働いて働いてくれる最強のパートナーになりうる存在なのです。

AIに対する日本と欧米の決定的な違い

AIを活用して私たちが目指すべき生産性の向上は、1時間当たりの売上(=人時生産性)を最大化させることに他なりません。

人時生産性とは、売上(粗利)÷総労働時間で算出されます。

この人時生産性を高めるのは売上を上げるか、総労働時間を下げるか、もしくは同時に達成するかのいずれかになります。

日本企業の多くは、この生産性を高めようと思ったときによくとる方法が分母である「総労働時間」を減らすこと、つまりコストカットや時短を目的とした「守り」に終始しがちです。

一方で、欧米諸国は、AIを「分子(売上・付加価値)」

を増やすために投資しています。

もしAIによって内業の時間が50%浮いたなら、先生方なら何に時間を費やすでしょうか？労働時間が短くなることは素晴らしいことですが、それだけで満足せず、空いた時間をお客様への丁寧なヒアリング、迅速なレスポンス、隣地の方々への細やかな配慮といった「本来人間がやるべきだが、忙しくて十分にできなかった業務」に投資することを目指すべきなのです。

土地家屋調査士事務所がAIによって事務作業を短縮できたなら、その余力で提供サービスの質を高め、顧客満足度を向上させ、結果として案件単価や紹介率を高める。これが、AI時代における真の「高付加価値経営」の姿と言えます。

まずはAI・DXジャーニーMAPの策定から

必要性はわかったが、何から始めればいいのかと思われる先生方も多くいらっしゃると思います。その具体的な第一歩として、自所の業務プロセスを可視化する「AI・DXジャーニーMAP」の作成を推奨します。AI・DXジャーニーMAPとは、事務所の業務フローにおける設計図です。

作成の仕方はシンプルで、まず、業務プロセスを詳細に洗い出し、どこにAIを導入できるかを整理します。資料調査、図面作成、申請書類の作成、顧客対応など、各プロセスにおいて最適なツール(生成AI、OCR、クラウド管理システム等)を配置していきます。既にAIやDXを推進している先生方も多くいらっしゃると思いますが、ありがちなのが

「個別最適」になっており、「全体最適」ではないため、ツール間の連携がうまくいかず、結果として、アナログ時代に逆戻りというケースをよく目にします。

AIを使いこなしている先生も多くいらっしゃると思いますが、先ほど紹介したAIエージェントのように事務所の運営のど真ん中は先生方ではなく、AIであるべきと考えます。そのためにもまずは設計図を整えてみることから強くお勧めいたします。

内業に目を向け持続的に成長できる企業へ

私が土地家屋調査士業界のコンサルティングを始めたのが10年前ですが、10年という歳月は、社会の景色を塗り替えるのに十分すぎる時間です。当時、3Dスキャナという言葉が出てきた程度でしたが、既にハンドタイプのスキャナまで技術の発展は進んでいます。仕事だけではなく生活の観点でも、私たちはインターネットに驚き、スマートフォンによって働き方を変えられました。そして今、私たちは、「AI」という過去の技術革新とは比較にならないほど巨大な波の前に立っています。

この波を拒むのではなく、自らの専門性をより高めるための追い風として活用しましょう。AIを活用して内業の鎖から解放されたとき、土地家屋調査士は今よりもっと、地域社会から頼られる「真の専門家」になれるはずで、「新常態」は、もう始まっています。AIと共創し、人間がより人間らしく輝く土地家屋調査士業界の未来へ。

さあ、今こそ第一歩を踏み出しましょう。

民間紛争解決手続の 意義と展望



弁護士 久保 英幸

1 土地の筆界が現地において明らかでないことを原因とする紛争

一つの物の上には、一つの所有権しか成立しないと言われていました。「一つの物」が指輪であったり自動車である場合には、所有権の及ぶ範囲はその物を見ればおのずと分かります。しかし、土地の所有権の及ぶ範囲は、その土地の外見からだけでは必ずしも判然としません。ほとんどの場合、土地は連続して他の土地(筆)と隣り合っているからです。

2 境界紛争の解決方法

様々な原因から、所有者が自己の所有にかかる土地であると認識して実効支配している土地の範囲が、隣地所有者の認識と食い違うことがあります。その事を契機として当事者間に紛争が発生した場合には、まずは紛争当事者の協議でこれを解決すべきこととなります(注1)。

それぞれの土地所有者において自らの判断でその所有地を自由に処分することができ、紛争の当事者は、係争部分の全部や一部を隣地所有者に与えたり、隣地所有者のそれと交換することができるからです(注2)。

当事者が協議しその結果に基づいて紛争を解決することは、とりもなおさず両者が和解契約を締結すること(民法695条：当事者が互いに譲歩をしてその間に存する争いをやめることを約すること)を意味します。

3 境界紛争の最終的解決方法

紛争の当事者が協議によって解決をしえなかったときには、最終的な解決手段として、国(司法)にその解決を求めることができます。

国の作用には、法律などを定める「立法」、法律に

基づき政策を実施する「行政」、法を適用し紛争を解決する「司法」の3つがあり、司法は裁判所が行います(注3)。

紛争の解決を求められた裁判所は、法廷で当事者の双方から言い分を聴き、争点や証拠を整理し、書証の取調べ、証人尋問、当事者尋問等の証拠調べを行い、その結果をもとに判決を下します。これによって、当事者間の紛争が最終的に解決されることになります(注4)。

4 民間紛争解決手続の意義と位置付け

民間紛争解決手続は、紛争の処理を国(司法)に委ねるのではなく、民間の公正中立な第三者機関が関与して、その専門的立場からの助言やあっせんを受けながら、両当事者が協議を重ねることによって紛争の解決を図る手続です。

この手続では、第三者機関が双方の主張や言い分を整理するだけでなく、紛争に至った背景や当事者の思いを聴取してその結果を相手方当事者に伝え、検討と理解を求めることとなります。これらのプロセスを経ることによって、当事者は相手方の立場や感じ方を客観的に整理されたものとして知るようになり、関連する資料の分析結果や、係争地の現状や来歴などの実情を改めて認識することとなります。

そして、互いが置かれている立場や状況を意識した上で、自らの言い分が通用するか否か、通用するとしてどの程度までそれを採用すべきか、事案の落ち着かせどころの在処などについて熟慮する機会を得ます。これらにより、当事者は和解による紛争解決を目指すこととなります。

協議がまとまる見込みが薄い場合に、紛争解決機関が訴訟的な解決結果の予測を客観的に示すことができれば、それを考慮したうえで当事者に譲歩を促すこともできます。

このようにして紛争を解決することは、国を頼ら

ず自ら主体的に争いを解決する点で当事者にとって望ましいことであり、国を煩わせることがないという点で国にとっても望ましいことのように思えます。

5 民間紛争解決手続の充実のために

紛争解決手続を実効あらしめるためには、紛争解決機関が土地やその境界の扱い方についての知識と経験を有することが必須であり、また、主張を組み立て、事案を分析し、説明をつくすための力量が必要とされます。これには、土地の表示に関する登記についての専門的知見のほか、各種の権利の意義や要件・効果についての知識や理解も必要とされます(注5)。さらに、最終的解決方法としての訴訟がどのように進行しどのような決着をするのか、裁判の手続の進行や主張の整理の方法、証拠の評価についての予測を念頭に置いておくことも必要となります。

6 橋渡し役としての技量

このように紛争解決機関は、紛争当事者の仲裁者としての高いコミュニケーション能力(傾聴力・交渉力・説得力・調整力)や法的原則と事案の妥当性を調整するバランス感覚も求められます。

法の適用による解決が融通のきかないものとなりがちであることを考えると、民間紛争解決手続では法の適用を念頭に置きつつも、当事者にとって落ち着いた良い納得のゆく解決策を模索し、紛争の実情や当事者の心情に沿った円満な解決を目指すことも重要です。

当事者を代理して民間紛争解決手続を行う時には、弁護士と共同受任をすることになります(注6)ので、事案の法的分析や評価は主として弁護士の役割となりますが、法的側面を検討する際に弁護士がどのような発想や問題意識をもち、どのような観点から事案を見るかを理解することと、事案についてのバランス感覚を共有することが不可欠です。

7 結びにかえて

筆者は、土地家屋調査士が民間紛争解決手続代理関係業務を行う能力を得るための研修(特別研修)の第1回から第20回まで、研修教材の作成や考査に関与してきました。教材の作成にあたっては、紛争の解決に必要な知識を身につけていただくことのほか、思考力を養うことを目指しました。その立場から、土地家屋調査士会が運営する裁判外紛争解決手続の充実発展を願うものです。

注1) 土地家屋調査士法は、境界に関する民間紛争解決手続の対象について、「土地の筆界が現地において明らかでないことを原因とする民事に関する紛争」と表現しています。筆界とは、土地が登記された時にその土地の範囲を区画するものとして定められた線(不動産登記法123条1号)をいい、所有者同士の合意等によって変更することはできません。

注2) 土地家屋調査士法は、境界に関する民間紛争解決手続の対象について、「紛争の当事者が和解をすることができる民事上の紛争」とも表現しています。

注3) 司法権は最高裁判所及び法律の定めるところにより設置する下級裁判所に属します(憲法76条)。これに対し、登記制度は国(法務局)が権利関係を公示し財産の保護と取引の安全を図る行政作用です。

注4) 訴訟の途中で話し合いにより紛争を解決することもあります。裁判所は、訴訟がいかなる程度にあるかを問わず、和解を試みることができます(民事訴訟法89条)。

注5) 土地の権利の変動原因には、売買(民法555条)、贈与(同法549条)、交換(同法586条)、取得時効(同法162条)、相続(同法896条)などが考えられます。そのほかに「所有権の取得」として民法239条以下にいくつかの規定があります。

注6) 土地家屋調査士の民間紛争解決手続代理関係業務は、法務大臣からその業務の認定を受けた土地家屋調査士が、同一の依頼者から弁護士が受任している事件に限り、行うことができるとされています(土地家屋調査士法3条2項)。

愛しき我が会、我が地元

4巡目

Vol. 146

福井会 『福井の誉れ』

福井県土地家屋調査士会 広報部長 吉田 典由

私が小学生だった頃、担任の先生がこう言った。
「君たちが大人になる頃には、福井にも新幹線が
通るようになるよー」

それから待ちに待った約50年。大人を通り越して私はすっかりくたびれたオッサンになってしまったが、令和6年3月16日北陸新幹線福井・敦賀が無事開業した。それまでの福井県は、地理的には日本のほぼ真ん中に位置しながらも、東日本から見ると、陸路・空路ともにアクセスが難しく、どうにも陸の孤島感が否めなかった。先に新幹線が開業した金沢・富山に羨望の眼差しを向けていた福井県民であるが、それから待つこと9年、ついに福井県に新幹線がやってきた。

東京、関東、信越からのアクセスが格段に向上した福井県に是非来ていただきたいとの思いから、今回は“福井の誉れ”について書き記したいと思う。



福井の誉れ「越前ガニ」

「やっば、カニじゃねー」

東京に住む自称“港区男子”の息子がそう答えた。

福井の誉れとして、せっかく彼が越前ガニを推薦してくれたのだから、カニについて語ってみたいと思うのだが、私のあまりにも乏しい食歴では雄のズワイガニは語れない。雄のズワイガニは高額で、地元民でも頻繁においそれと食することができないのだ。だから、大抵の地元民は、比較的安価な雌のズ

ワイガニ「セイコガニ」をガンガンと食している。セイコガニは雄とならぶ福井の冬の名物で、地元ではむしろ味の良さからセイコガニの方を好む人が多い。

セイコガニの特徴はお腹の中に！！

外子と呼ばれる受精卵はプチプチとした食感が美味で、さらに内子と呼ばれる濃い橙色の卵巣は“赤いダイヤ”と言われるほどの珍味である。雄に比べて大きさは小ぶりだが、この濃厚な味わいは必ずやあなたを感嘆させることだろう。ただし、漁期が短い(11/6～12/31)ため、この時期に合わせて来県していただきたい。

東京に行ったきりの都会人のうちの息子も、カニ解禁の時期に合わせて帰省する。帰省するやいなや、おしゃれな服を脱ぎ捨て、一心不乱にカニを食す。カニは、“彼と福井”はたまた“彼と家族”をつなぐ大事な食べ物なのである。



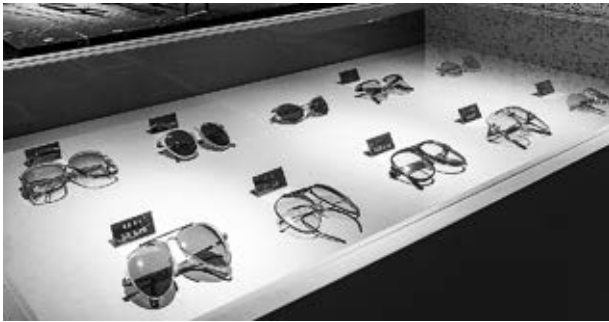
福井の誉れ「メガネ」

「鯖江のメガネは超有名よね…」

自称“癒やし系美人”の娘(恋活中)が言った。

鯖江のメガネは、福井県鯖江市で生産される高品質なメガネフレームで、鯖江市は世界の三大めがね産地の一つである。国内生産の実に90%以上を占めているので、先生方の中にも知らぬ間に鯖江市産のメガネをかけていらっしゃる方も多数おられることだろう。

鯖江市のホームページによれば、鯖江のメガネは、職人の卓越した技術と徹底した品質へのこだわりによって生み出されているとのことだ。機械だけでは不可能な熟練の職人の目と感覚を生かした製造法、



それは高品質な素材を使用し、確かで快適な掛け心地を約束する。鯖江のメガネは、隣接法律専門職でありながらも、時に職人のような知識と技を駆使する我々土地家屋調査士に相通じるものがあると、私はしばしば思うのだ。

私の娘だが、お風呂上がりはメガネ美人に変身する。普段はコンタクトレンズ使用だが、寝る前の無防備な時間は、やはり安心安全な鯖江市産のメガネに目を預ける。

あなたも是非とも鯖江を訪れて、一生もののメガネを手に入れていただきたい。

福井の誉れ「恐竜」

「最近の福井県は恐竜推しよねー 恐竜について書いたら！」

そう妻に言われたから書くわけではない。嫁恐竜というお笑いコンビがいるそうだが、私には全く関係のないことだ。

さて、福井県は、たくさんの恐竜化石が発掘されていることから、「恐竜王国」と呼ばれているのをご存じだろうか。JR福井駅西口を出ると大きな恐竜のモニュメントがあり、時折首を振り、大きな鳴き声を響かせている。北陸新幹線の開業に向けて、これら恐竜を増設したとのことで、なお一層恐竜推しをアピールしている。他の都道府県でここまで恐竜推しの街があるのかどうかは知らないが、福井駅を出た観光客・帰省客の人がほぼ100%の確率で、恐



竜前で記念撮影をしているのを目撃すると、この福井県の恐竜戦略は大成功だったのだと思えるのだ。

また、日本最大の恐竜化石発掘現場がある勝山市には、福井県立恐竜博物館がある。この博物館は、世界三大恐竜博物館の一つとされ、ティラノサウルスの巨大ロボットの展示や、化石研究体験、化石発掘体験やバーベキューなどが楽しめる。とにかくスケールが大きいため、子供だけでなく大人も十分楽しめ、驚きと感動の連続だろう。自称“港区男子”に成長した息子が幼少の頃、恐竜のモニュメントを見て号泣していたのは良い思い出だ。

福井県の恐竜推しの極めつけとしては、昨年、福井県立大学に恐竜学部を新設したことが挙げられるだろう。恐竜学を専門に学べる学部で、福井県が恐竜の学術研究拠点として注目されていることを示している。福井県の高校生は、大学進学にあたり故郷を離れてしまうことが非常に多い。ウチの子供達もそうだったが、これは寂しい現実だ。そんな中、恐竜学を学ぶために、全国各地から逆に福井県に進学してくれるのは、県民として非常に喜ばしいことであり、我々福井人と一緒に、福井県を盛り上げてほしいと願うばかりだ。



福井の誉れ「福井会」

福井会は、山崎勇二会長を中心とする会員数139名、1法人のこぢんまりとした会だ。年齢層は20代～90代までと幅広いが、50代以上が118名と高齢化の波には抗えない。もちろん、この高齢化に対し、新しい仲間を増やすべく努力を、会として行っているのだけれども、私は自身の肌実感として、さほど心配はしていない。なぜならば、近年入会した若い会員達が、実に生き生きと楽しんで土地家屋調査士業を営んでいるのを知っているからだ。彼らは、ワークライフバランスを整えた事務所経営を行っている。仕事とプライベートを両立し、その双方を充

実させていく姿を示していくことが、対外的な広報にきつとつながっているのだと信じている。

現代は「人生100年時代!!」。もちろん、私を含めた50代以上のシニア世代も、まだまだ土地家屋調査士を盛り上げていかなければならないし、これまでに培った老練な手法・技法を若い世代に引き継いでいく使命がある。

福井の誉れ「その他」

実は、書きたいことがまだまだある。福井の誉れについて書こうと思えば、延々と書き続けられるの

だけど、先ほどからウチのニャンコ達が遊んでくれと執拗にせがんできて、筆が一向に進まない。いつも私に無限の安らぎを提供してくれるニャンコ達だ。この子達を待たせるわけにはいかないので、残念ではあるがここで筆を置く。

この愛猫達のことは、会報815号(2024年12月)に書いたので、是非併せて読んでいただけると幸甚である。

以上

※写真は福井県公式観光サイト「ふくいドットコム」より引用しました。(使用申請済)

熊本会 『玉名市空家等対策プラットフォーム』

熊本県土地家屋調査士会 玉名支部 支部長 津崎 伸宏

熊本県玉名市において、深刻化する空き家問題に新たな光が差し込んでいます。その中心を担うのが、玉名市空家等対策プラットフォームであり、熊本県土地家屋調査士会玉名支部はその構成員です。

私たち玉名支部は、地域の不動産登記と境界の専門家として、空き家の「負の遺産化」を防ぎ、地域の資産として再生させるための重要な役割を果たしていきます。本寄稿では、令和7年8月26日に新たに締結された連携協定を紹介し、土地家屋調査士が空き家対策において果たすべき役割について述べます。

1. 玉名市が直面する空き家問題の現状

玉名市における空き家数は増加傾向にあり、令和5年(2023年)の住宅・土地統計調査によると、市内の空き家数は5,310戸、空き家率は17.17%に達しています。これは全国平均の13.84%を大きく上回る数字であり、地域社会の深刻な課題となっています。

令和6年度に寄せられた相談件数は301件に上り、その内容は多岐にわたります：

- 除却に関すること(補助金など)：110件
- 利活用に関すること(空き家バンクなど)：67件
- 苦情に関すること(老朽化や雑草の繁茂)：66件
- その他の相談(相続、税金など)：58件

空き家を放置することは、倒壊の危険や衛生環境

の悪化を招くだけでなく、2023年の法改正により「管理不全空家」に指定され【勧告を受ける】と、固定資産税の【住宅用地特例】措置が解除され、税金が【大幅に増加する】リスクも伴います。

2. 「空き家ワンストップ相談窓口」プラットフォームの構築

こうした複雑な問題に対し、行政のみで対応するには限界がありました。そこで、玉名市は、専門的な知識とノウハウを結集させるため、行政、専門団体、民間事業者が相互に連携する「玉名市空家等対策プラットフォーム」を構築しました。



空家対策プラットフォーム協定調印式と記者会見
中央は玉名市長、左端は熊本県司法書士会会長、右端は筆者

協定締結の歩み

令和7年(2025年)8月26日、玉名市役所において「玉名市空き家等対策プラットフォームに関する協定」の調印式とマスコミへの記者会見が行われました。この協定には、以下の専門家団体が参画しています。

- 熊本県土地家屋調査士会 玉名支部
- 熊本県司法書士会
- 公益社団法人 熊本県宅地建物取引業協会
- 公益社団法人 全日本不動産協会熊本県本部

このプラットフォームの最大の特徴は、相談から解決まで伴走する「ワンストップ窓口」である点です。令和7年9月1日より本格的な運用の準備が開始されました。

3. 土地家屋調査士会玉名支部の役割

空き家の利活用や取り壊しを進める際、避けて通れないのが「不動産の表示に関する登記」と「境界」の問題です。土地家屋調査士会玉名支部は、主に以下の業務を通じてプラットフォームを支えています。

①不動産の表示に関する登記

空き家を売却したり、取り壊したりする場合、現在の建物の状態を正確に登記に反映させる必要があります。

- 建物表題登記・滅失登記：古い建物の取り壊しに伴う登記手続きや、未登記建物の整理を行います。
- 相談・手続き：所有者等からの依頼に応じ、複雑な表示登記に関する相談に対応します。

②境界確定と測量

空き家の利活用や売却において、隣地との境界が不明瞭であることは、大きな「流通阻害要因」となります。

- 空家等の調査・測量：土地の範囲を正確に特定し、売買や分割をスムーズに進めるための資料を作成します。
- 筆界特定：境界トラブルが懸念される場合に、専門的な知見から筆界特定の手続きを支援します。

③担当事業者の指名と報告

土地家屋調査士会玉名支部は、案件ごとに適切な「担当事業者」を指名します。担当事業者は、業務の進捗を管理し、その結果を玉名市に報告することで、行政と民間が密に連携したサポート体制を維持します。

4. 解決に向けたフロー：相談から出口まで

プラットフォームを利用した空き家対策は、以下のステップで進められます：

- (1)相談受理・同意取得：市が所有者から情報提供の同意を得ます。
- (2)情報共有と検討会議：市と各専門家団体が相談内容を共有し、解決策(売却、活用、解体など)を検討します。
- (3)担当事業者の選定：案件に応じ、不動産業者、司法書士、土地家屋調査士などの担当者が決まります。
- (4)現地確認・判定：担当事業者が現地で調査を行い、査定や利活用の可否を判定します。
- (5)契約・実行：所有者との合意に基づき、担当の土地家屋調査士は、具体的な業務(測量、登記、媒介など)を執行します。



玉名市から講師を招聘して開催した支部研修会

5. 今後の展望

このプラットフォームは、将来的に弁護士会や建設業協会などを加え、さらなる組織強化が図られる予定です。現在は玉名市との協定ですが、玉名支部は、玉名市、荒尾市、玉名郡の2市4町をエリアとしており、この取り組みが成功すれば、周辺の市町にも波及していくものと思われます。私たちは、境界や登記といった不動産の根幹に関わる部分を担うパートナーとして、今後も市民の皆様へ寄り添い、安心安全な住環境の保全と地域振興に貢献していく所存です。

G空間 EXPO 2026

地理空間情報科学で未来をつくる

スマートフォンで測量する時代へ—G空間EXPO2026 オンライン会場レポート

G空間EXPO2026にオンライン参加

広報員の西川です。私は中国ブロック協議会鳥取会所属ですが、世の中は大変便利になったもので、鳥取のような地方にいらながらも、日本全国で開催される様々なオンラインセミナーやイベントに参加することができるようになりました。

今回は、G空間EXPO2026のオンライン会場に入場し、バーチャルで展示を見学してきました(リアル会場は東京ビッグサイトにおいて、令和8年1月28日から1月30日まで開催されていました)。

オンライン会場では、最先端の測量技術に関する様々な企業ブースが出展しており、多くの企業が動画によるプレゼンテーションを行っていました。

その中で、特に興味深い技術を紹介していた企業があったため、その内容を簡単に紹介したいと思います。

レフィクシア株式会社とは

今回紹介する企業はレフィクシア株式会社です。

同社は、東京工業大学発のベンチャー企業で、設立からまだ7年ほどの新しい企業です。

センサー技術や電子回路の技術を活かし、これまでにないハードウェア製品の開発を行っているとのことでした。

特に、土木現場や災害現場、インフラ設備の維持管理、測量現場などで重要となる測位技術の開発に力を入れている企業です。

iPhoneで測量ができる「LRTK Phone」

同社が紹介していたのが、「LRTK」というサービスです。

これは、

- ・ cm精度の測位
- ・ 3D点群スキャン
- ・ AR表示
- ・ 杭の逆打ち

など、様々な機能を提供する測位システムです。

その中でも特に目を引いたのが「LRTK Phone」という製品でした。

これは、iPhoneやiPadに装着して使用する測量機で、スマートフォン1台で測量作業を行うことができるというものです。



小型で持ち運びやすい測量機

このLRTK Phoneは非常にコンパクトで、

- ・ 厚さ：約1cm
- ・ 重さ：約165g

と、ポケットに収まるほどのサイズです。

従来の測量機と比較すると非常に小型で、片手で持ちながら測量を行うことができます。

従来の測量では、基準点に機械を据え付けて複数人で作業することが一般的ですが、この装置では1人で測量作業を行うことが可能とのことでした。

連続動作時間は6時間以上で、モバイルバッテリーを使用することでさらに長時間の作業も可能です。

建設会社や測量会社だけでなく、自治体での活用事例も増えているとのことでした。

歩くだけで点群を生成

動画では、土砂崩れが発生した災害現場において、このLRTK Phoneを使用して図面作成や土量計算を行っている様子が紹介されていました。作業方法は非常に簡単で、iPhoneを持ちながら歩くように移動するだけです。

カニ歩き程度の速度で移動すると、アプリが写真の重なり(ラップ率)を自動計算しながら連続撮影を行います。

現場でスタートボタンを押して歩くだけで、

- ・評定点の設置
 - ・特別な機材の設置
- などを行わなくても、座標付きの点群データを生成できるとのことでした。



センチメートル精度の測位

単点測位した場合の精度については、

- ・1秒間隔で測位した場合：約12mm
- ・1分平均の場合：約8mm

程度の精度が得られるとのことでした。

また、この装置は、複数のGNSS衛星を利用しており、約35基以上の衛星を捕捉して測位を行う仕組みとなっています。

さらに、日本の準天頂衛星システムである準天頂衛星システムみちびきにも対応しています。

そのため、携帯電話の電波が届きにくい山間部や海上であっても測位が可能とされています。



写真と位置情報を自動記録

もう一つ紹介されていたのが、「測位写真」という機能です。

これは、撮影した写真に自動的に位置情報を付加する機能です。

撮影した写真は、クラウド上に保存され、

- ・撮影位置

点検結果をワンボタンで作成可能。点検結果の書類化が一瞬で完了する。



- ・撮影方向

などが自動的に記録されます。

さらに、これらの情報は、国土地理院の地理院地図やGoogleマップなどの地図上に表示されるため、現場状況の記録や共有にも役立つとのことでした。

土地家屋調査士業務への可能性

私は、普段アナログな測量を中心に業務を行っており、RTK方式のGNSS測量機などについての専門的な知識があるわけではありません。

しかし、今回の展示を見て、スマートフォン1台でここまでの測量が可能になる時代が来ていることに大きな驚きを感じました。

今回紹介されていたLRTK Phoneの説明を見ながら、実際の土地家屋調査士業務での活用場面を想像してみました。例えば、現況測量や境界確認の現場では、測量機材の設置や人員の確保に時間がかかることがあります。しかし、このようなスマートフォン型の測量機であれば、機材の準備や移動の負担が大幅に軽減される可能性があります。

また、現場の状況を写真と位置情報で記録できる機能は、調査業務の記録や説明資料の作成にも役立つのではないかと感じました。

土地家屋調査士の業務においても、こうした新しい技術が今後どのように活用されていくのか、大変興味深いところです。

今後もこうした最新技術の動向に注目していきたいと思います。

広報員 西川 達哉(鳥取会)

第25回 あいち境界シンポジウム

「土地は誰のものが ～インフラ整備の重要性～」

日時：令和8年2月12日(木) 13:20～17:00

会場：ウィンクあいち 大ホール

主催：愛知県土地家屋調査士会

共催：国土交通省中部地方整備局

協賛：(公社)愛知県公共嘱託登記土地家屋調査士協会、愛知県土地家屋調査士政治連盟、(一社)調査士愛知協働会

後援：国土交通省、法務省、名古屋法務局、あいち・なごや強靱化共創センター、愛知県、名古屋市、
中日新聞社、朝日新聞社、毎日新聞社、読売新聞社、産経新聞社、建通新聞社、(一社)愛知県建設業協会、
NHK名古屋放送局、テレビ愛知、CBCテレビ、TOKAI RADIO、FM AICHI、日本土地家屋調査士会連合会、
愛知県司法書士会、(公社)愛知県宅地建物取引業協会、(公社)全日本不動産協会愛知県本部

令和8年2月12日、愛知県土地家屋調査士会主催による第25回あいち境界シンポジウムがウィンクあいち大ホールにおいて開催されました。平日の開催にもかかわらず、一般市民、官公署職員、議員、各会会員ら約500名が来場し、盛況のうちに執り行われました。

第一部 基調講演 前半

「日本人の忘れもの…地籍とインフラ」

国土学総合研究所 所長 大石久和氏



大石久和氏

大石氏の講演は、わが国におけるインフラ整備について、投資が減退し競争力が諸外国に劣後している現状であること、老朽化が進み、改修が必要なものが多いにもかかわらず、財源が乏しいといった制度上の問題点を指摘する内容でした。途中、公共の福祉をうたった日本国憲法にも話が及び、所有権絶対の原則に一石を投じる一幕もありました。

テーマの「日本人の忘れもの」の具体例として、「地籍の未確定」を挙げられました。フランスやドイツの土地境界確定面積の割合がそれぞれ100%という

ことと比較し、わが国のそれは53%弱であり、京都で8%、大阪10%、神奈川15%、東京25%に留まります。インフラ整備や土地活用をしようとした場合に、土地境界が未確定であることが大きな障壁となっていること、東京・六本木ヒルズ用地の境界確定に4年間もの時間と2億円もの費用がかかっていることを挙げられ、地籍確定の明確化が喫緊の課題であることを指摘されました。

第一部 基調講演 後半

「境界の見える化がまちを動かす 一所有者不明土地・空き家・狭あい道路をつなぐ視点一」

SOMPO インスティテュート・プラス株式会社

主任研究員 宮本万理子氏



宮本万理子氏

宮本氏からは、自身が訪問した能登半島地震の被災地である石川県輪島市での復興状況から、所有者不明土地問題、空き家問題、狭あい道路問題にスポットを当てたお話がありました。

輪島市の現状としては、所有者不明土地の存在が倒壊家屋への対応を遅らせるひとつの要因となっているこ

と、また発災後2年が経過した今日においても、倒壊家屋の撤去が完了しておらず道路復旧の妨げになっていることを挙げられました。

所有者不明土地問題が生じる背景として、地籍調査実施率の低さを指摘されました。北海道、東北、九州では比較的進んでいるが、関東、中部、北陸、近畿などでは相対的に低く、開催地・愛知県と私の地元である福井県では、同じ14%とのことではほとんど進んでいないといった現状が浮き彫りとなりました。

第二部 パネルディスカッション

「土地は誰のものか ～インフラ整備の重要性～」

パネリスト：

国土学総合研究所 所長 大石久和氏

SOMPOインスティテュート・プラス株式会社
主任研究員 宮本万理子氏

のぞみ総合法律事務所 弁護士 野村裕氏

コーディネーター：

愛知県土地家屋調査士会

土地家屋調査士 神谷文彦氏



野村裕氏



神谷文彦氏

第二部では、大石氏と宮本氏、のぞみ法律事務所 弁護士 野村裕氏、愛知県土地家屋調査士会 土地家屋調査士 神谷文彦氏の四氏によるパネルディスカッション形式にて議論がなされました。

冒頭、野村氏からは、東日本大震災発災後の宮城県石巻市における常勤弁護士として、津波跡地の土地区画整理事業等復興事業に取り組まれた際のエピソードの発表と、土地基本法に関する解説がなされました。土地基本法制定時に新設された第6条には、土地所有者の責務として、所有する土地に関する登記手続

その他の権利関係の明確化のための措置や土地の所有権の境界の明確化のための措置を適切に講ずるよ



パネルディスカッション

うに努めなければならないとの内容がうたわれていることの解説がなされました。

その後、パネルディスカッションの大きなテーマとして、境界を明確にするだけで全てが解決するわけではないが、インフラ整備、災害復興、都市の発展には土地の境界確定は欠かせない前提条件であることから導かれる問題提起として、土地家屋調査士の日常業務の中での境界立会を、隣接地権者等の任意の協力や善意に頼っている現状と、土地基本法第6条にうたわれている内容との折り合いをどのようにつけるべきなのかといった視点から、パネルディスカッションが進行しました。

現状、我々土地家屋調査士の行っている日常業務の中では、前述のとおり隣接地権者等による任意の協力や善意に頼っている現状がありますが、そこから脱却し、土地境界の明確化を公共の福祉や次世代への投資と捉え、社会ルールとして制度化していく取り組みが必要であるとの結論に至りました。

最後に

基調講演、パネルディスカッション全般にわたってとてもわかりやすいお話を拝聴することができ、私個人としても学びや気づきの多い一日でしたし、多くの参加者の方々も同様に感じられたことと思います。

講師の皆様ならびにあいち境界シンポジウム実行委員会をはじめ、本シンポジウムの開催にご尽力いただいた関係者の皆様に深く感謝申し上げます、参加報告とさせていただきます。

広報員 阿部 正貴(福井会)

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7回 仕事と家事の両立

東京会 矢嶋 宏大 会員

今回の「12人の若手土地家屋調査士」は、東京土地家屋調査士会北・荒川支部所属の矢嶋宏大さんです。

それではインタビューを始めます。



石瀬広報員(石瀬)：本日はお忙しい中、貴重なお時間をいただきありがとうございます。初めに年齢と土地家屋調査士歴を伺ってもよろしいでしょうか。

矢嶋宏大会員(矢嶋)：年齢は37才、令和3年度開業の5年目です。

土地家屋調査士を目指したきっかけ

石瀬：土地家屋調査士を目指したきっかけはなんですか？

矢嶋：きっかけは、転職をして、測量会社に就職したことがきっかけです。そちらが土地家屋調査士事務所を併設している会社だったので、この資格を知りました。その会社に入るまで、私は土地家屋調査士という仕事を知らなかったのですが、働きながらその資格を調べると、非常に独立開業に向いている資格であると感じ、自分の性格的にも会社勤めを続けるよりは、独立開業したいという気持ちがあったので、資格取得を目指したという感じです。

土地家屋調査士業務のやりがい

石瀬：土地家屋調査士業務のやりがいや面白いところはありますか？

矢嶋：一番は、不動産という国民の資産の一番コアになる部分に関われることですかね。私は何年か法務局地図作成事業に従事させていただいておりますので、特に地図作成の現場では、国土を管理する重要な仕事であると感じております。

石瀬：その他にはありますか？

矢嶋：筆界確認等、土地家屋調査士業務を行うと、

感謝されることが非常に多いです。意味のあることを提供できることが、根本的な魅力だと思います。

石瀬：具体的にはどんなことですか？

矢嶋：業務を行っている時、その土地に住んでいる人の生活や人生に関わります。感謝された例としては、今まで全くかわりのなかった隣接地所有者間で土地の境界確認を段取りしたところ、今まで一切かわりのなかった隣接者どうして意気投合し、話しができるきっかけができて、そのまま1時間程度当職を交え、境界に関係のない雑談を交えながら、両者に感謝されたことがあります。

今回お会いしたご本人同士もそうだし、そのお子さんたちにも非常に意味があることだと感じております。そういったつながりのきっかけを作れることに、やりがいを感じております。

趣味について

石瀬：業務がお忙しいと思いますが、息抜き方法(趣味等)を教えてください。

矢嶋：プライベートのことですね。妻がフルタイムで働いているので、私は自宅の一部を事務所形態にしているので、家のことは結構やるんですよ。その中で、料理や、6歳の子供の送り迎えなど、家事をする時間は割と息抜きになっています。ポモドーロテクニックを実施して業務の生産性を上げています。30分働いたら、一回席を立ち、自宅部分へ行き台所へ行ってご飯作ったりとか、洗濯をしたり、あと犬の散歩に行ったりとかってのをちょっと挟むことで集中力を維持しています。



石瀬：料理が趣味なんですね。

矢嶋：はい、もともと料理は好きで、居酒屋でバイトもしていました。ご飯作ったりするのは息抜きとして、実益を兼ねてやっています。

石瀬：得意料理はありますか？

矢嶋：唐揚げが得意かな。

石瀬：もも肉ですか？

矢嶋：むね肉です(笑)安い材料で美味しく作ることを心がけています。

石瀬：ヘルシーでもありますし良いですね(笑)

勉強や研究のテーマ

石瀬：今、最も気になっている業務等における勉強や研究のテーマはありますか？

矢嶋：自身が所属する東京土地家屋調査士会で、広報の会務を一部手伝っています。それをきっかけに、SNSを始めました。SNSの世界でも、土地家屋調査士を広めていく方法は何かないか、ということ自分で模索してみようと思っています。そこで、いかに受験生や志望者の方に向けて、土地家屋調査士というものはどういうものかということを知っていただくということを、今個人的にもいろいろ活動させていただいております。

「土地家屋調査士ラジオ」という配信も行っていますので、よかったら聴いてみてください。参考までにURLを載せておきます。(https://www.youtube.com/playlist?list=PLexGE69DTPPHihMWHasieQNKHH693-6R7)

石瀬：その他の活動はありますか？

矢嶋：その他としては、同業者の若手等との交流を図っています。実は明日(取材日は令和7年11月7日)同業者等の交流会を行い、交流の場を提供しています。



目標について

石瀬：土地家屋調査士としての目標や、人生の目標はありますか？

矢嶋：先程の話と一部重なりますが、土地家屋調査士業界を盛り上げていきたいという気持ちがあります。新しい人が業界に入ってくるようなことを目指したいなと思っています。個人的に測量体験会を行っていて、資格を目指す人、これから新規開業される方が、学べる場を提供しています。こういった活動を通じて、土地家屋調査士の知名度向上、社会的地位の向上を目指しています。



土地家屋調査士を目指す人に向けて

石瀬：土地家屋調査士を目指す方に向けてのメッセージをいただけますか？

矢嶋：私は、インターネットでも公開している情報ですが、高校に馴染めなくて、不登校になり中退しました。その後、紆余曲折を経て、高等学校卒業程度認定を取り、大学に一般入試で入りました。その後、教職課程を取って中学校の教員となりましたが、こちらも馴染めず早々に退職しました。



石瀬：では、土地家屋調査士はセカンドキャリアで
しょうか？

矢嶋：はい、セカンドキャリアということになります。
集団行動がそもそも性格的に向いていませんでした。
会社に勤めるということを苦手を感じています。

土地家屋調査士業務は、比較的自由にできていま
す。最初の職業選択の失敗はネガティブな経験だと思
いますが、それがむしろ転職により、自分に向い
ている働き方ができていることから、転職にはポジ
ティブな解釈ができています。こちらは私の例です
が、参考になれば幸いです。

石瀬：今回は、東京土地家屋調査士会所属の矢嶋宏
大さんでした。ありがとうございました。

後書き

今回は、開業5年目の矢嶋宏大さんへのインタ
ビューでした。いかがでしたでしょうか？

私は家事をほとんどやっていないので、30代と
50代との世代間ギャップなのか、もしくは私の問
題なのか自問自答しながら、家事・育児と土地家屋
調査士業務を両立しているライフスタイルに感心す
るばかりでした。

引き続き、広報部が選出させていただいた方々の
インタビューが掲載されますので、楽しみにしてい
ただければと思います。

広報員 石瀬 正毅(東京会)(取材・文)

告知板



土地家屋調査士新人研修修了者

令和7年度土地家屋調査士新人研修(大阪会場)の修了者は、次のとおりです。(順不同・敬称略)
修了者数 162名

関東ブロック協議会(11名)

東京会(3名)

加藤 嵩浩 小山 智弘 藤井垂寿香

神奈川会(2名)

川村 果緒 吉川 昌利

埼玉会(1名)

坪山 拓矢

茨城会(2名)

坂本 直大 瀬古沢友也

静岡会(2名)

大島 新一 山下 禎生

長野会(1名)

胤森 就

近畿ブロック協議会(57名)

大阪会(27名)

阿部 智哉 岡根 由莉 勝見 吉昭
川西 章弘 河野 太陽 小林 清次
三田 武 柴田 翔生 嶋田 和義
高木 大悟 瀧口 晃弘 瀧藤 祐紀
竹原 雄二 辻 翔太 戸田 尊文
中林 良彦 中村 真紀 南條 智正
南部 琢 新村 和之 野尻 裕司
濱田 慎二 宮崎英二郎 森 大将
森田 幸一 山田 浩之 弓倉多江子

京都会(5名)

大西 拳人 滝口 泰明 平城 照久
松井 祥人 山崎 敏

兵庫会(15名)

荒牧 春稀 石原 健司 梅津 寿

小椋 愛

田中 智也
舟木 陵二
光川 誠

男武 真弓

名村 佳起
堀 晋也
森本 浩介

坂本 卓也

番匠 岳大
水上 良洋
山田 宏一

奈良会(3名)

生駒 奉文 奥田 真矢 棚次 恭太

滋賀会(4名)

家子 陽子 上田 昭彦 大栢 知也
米倉 靖人

和歌山会(3名)

大江 悠暉 奥野堅志朗 松島 弘幸

中部ブロック協議会(29名)

愛知会(15名)

伊藤 優樹 遠藤亘一郎 片岡 聡
片山 大紀 黒部 貴秀 佐竹 康弘
住田僚太郎 田辺 星登 玉城 絢治
新美 彰生 藤井 達也 保浦はるか
村山 健人 横川 太一 米田 真唯

三重会(5名)

東 進一 小川祐紀子 野上 哲也
山本 太郎 渡邊 樹

岐阜会(3名)

石崎 慶一 玉田 利之 林 雅大

福井会(3名)

高儀 宏生 武藤 大樹 山本 尚史

富山会(3名)

橋本 拓也 船藤 祐也 松田 翔矢

中国ブロック協議会(14名)

広島会(7名)

上岡 義典 上田 秀一 金本 佳三
北川 嵩大 北熨斗貴之 福田 晴美
松野 正之

山口会(1名)

松岡 達也

岡山会(6名)

飯田祐太郎 北田 和成 富山 雄司
林 琢磨 藤原 研治 三島 速夫

九州ブロック協議会(32名)

福岡会(14名)

櫛 真人 秋山 弘樹 阿部 大美
生田 研 江郷 賢志 大矢 弘樹
小野 颯太 谷口 輝 月井 千尋
永田 翔也 新居田一彦 本多 太郎
前田 平太 森川 敦貴

長崎会(1名)

井村 卓司

大分会(5名)

芦江 諒介 追崎 敦士 塩穴 亮

芝田 尚広 友川 桂介

熊本会(3名)

澤山 尚梧 高瀧 理 高橋 弘司

鹿児島会(6名)

坂元 由貴 重信 敏秀 當房 伸之
中村 景一 福迫 久志 森 十紀丸

宮崎会(3名)

清水 貴之 津野 巧平 那須 昭仁

東北ブロック協議会(8名)

宮城会(1名)

小野 和成

福島会(1名)

佐藤 政輝

山形会(2名)

古藤 翼 鈴木 司

岩手会(2名)

千葉 昌敏 福地 亮介

青森会(2名)

福田 亨 吉川 主真

北海道ブロック協議会(2名)

札幌会(2名)

伊藤 和也 葛西 了

四国ブロック協議会(9名)

香川会(4名)

香西 高行 多田 圭佑 藤原 功
村尾 拓也

徳島会(1名)

山口 英之

高知会(2名)

中根 司郎 新居 武彦

愛媛会(2名)

十川 博文 戸田 芳朗

連合会長

岡田潤一郎の水道橋通信



2月16日
～3月15日

年度末を控え、大量の花粉と共に、なにかと気忙しい空気が水道橋の街にも漂っている。ある意味、日本では、文化としても伝統としても12月末より3月末の方が変化に富んでいるのかもしれない。連合会事務局においても、定年を迎える人がいる一方で、4月から新しい環境に飛び込んで来る人もいる。私自身、若き日に桜の花の下で体験したドキドキとワクワクが入り交じった、あの感覚を思い起こし令和8年度に突入する。

2月

22、23日 令和7年度土地家屋調査士新人研修(大阪会場)における会長挨拶、懇親会、修了証書の授与及び視察

私にとって新人研修における挨拶は、どの場面に比べても特別な時間だ。全国から大阪の地に集まった新入会員162名の目は、希望に満ち溢れており、その迫力たるや担当役員をも突き抜けそうな気迫を感じたところである。

25日 第11回正副会長会議

全ての副会長と専務理事、常務理事、総務部長に参集してもらい、年度末が迫る中での懸案事項と課題等を共有し、方向性を確認した。

25、26日 第5回理事会

令和7年度を締めくくる理事会を招集し、4項目の審議事項と13項目の協議事項を上程。現在の執行部が発足して約8か月となるが、役員間のチームワークに関してとても優れていると感じている。次年度やその先の組織運営にも光が見える執行部であるべく、活発な意見交換を展開。

26日 第5回監査会

理事会終了後、主に会計に関する監査を受ける。三

名の監事の先生方からは、様々な視点から多岐にわたる監査意見を頂戴したところである。

3月

1日 『土地家屋調査士白書2026』特集記事座談会

隔年で発行してきた「土地家屋調査士白書」であるが、今回の特集記事の企画のため、座談会に臨む。月初の日曜日の開催となり、冒頭、協力いただいた皆様に心からのお礼を申し上げ、座談会を開始。本年の夏頃には、「土地家屋調査士白書2026」として発刊予定であり、乞うご期待である。

8日 中林邦友氏黄綬褒章受章記念祝賀会

大阪会の中林先生の祝賀会に出席。中林先生とは同学年ということもあって、なんとも特別な感覚で祝辞を述べさせていただいた。とても多趣味な先生で、祝宴でも三線やオカリナの演奏を自ら披露され、会場内は拍手と笑顔の嵐と化していた。

10日 明海大学2025年度卒業式

当連合会がお世話になっている明海大学の卒業式に来賓として案内をいただき出席。国際色豊かな校風でもあり、実に華やかな式典であると同時に、小椋佳作曲の学歌にも感激を覚えたしだいである。

10日 登記基準点有識者協議会

平成20年から開始した、認定登記基準点の制度だが、令和7年度における13件・200点の認定実績に基づき、有識者の先生方を交えて意見交換を行なった。

11、12日 第2回全国ブロック協議会会長会同

全国八つのブロック協議会会長に参集いただき、連合会が現在取り組んでいる事項の説明と、令和8年度の事業計画案及び予算案編成の概要等につき意見交換させていただいた。また、各ブロックが抱える課題や実態の報告等をお聞きし、土地家屋調査士制度の発展を共に支え合う視点で議論を展開させていただいた。

13日 公益社団法人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を拝命しており、この日は理事会に出席。将来世代の人材確保に関し高校生への啓発事業等、当連合会の取組も紹介させていただいた。

2月

18、19日

○第3回共済会幹事会

<協議事項>

- 1 土地家屋調査士賠償責任保険における事故報告について
- 2 保険業法・監督指針改正による団体募集への影響について
- 3 国民年金基金への加入の促進について
- 4 令和8年度における共済会事業について

21日

○第4回義務研修運営委員会

<協議事項>

- 1 令和8年度土地家屋調査士新人研修について
- 2 第2期土地家屋調査士年次研修について

22、23日

○令和7年度土地家屋調査士新人研修(大阪会場)

25日

○第11回正副会長会議

<協議事項>

- 1 第5回理事会審議事項及び協議事項の対応について

25、26日

○第5回理事会

<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
- 3 土地家屋調査士業務取扱要領の一部改訂(案)について
- 4 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 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
- 2 各種委員会として非調査士監視委員会(仮称)の設置について
- 3 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運用細則の一部改正(案)について
- 4 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

- 5 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

- 6 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

- 7 令和8年度土地家屋調査士新人研修について

- 8 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

- 9 第2期土地家屋調査士年次研修について

- 10 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

- 11 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

- 12 令和7年度第2回全国ブロック協議会長会同の運営等について

- 13 第83回定時総会の運営等について

○第5回理事会における業務執行状況の監査

26日

○第5回監査会

3月

4、5日

○第5回地図対策室会議

<協議事項>

- 1 法務局地図作成作業規程(基準点を除く)について

- 2 国土調査におけるFR工程について

- 3 令和8年度における地図対策室の活動方針について

○第9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 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

- 3 地積測量図XMLについて

- 4 業務関連文書のデータベース化について

- 5 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)及び附録第11号様式(年計報告書))の一部改正について

- 6 筆界特定制度について

- 7 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

- 8 調査士カルテMapについて

9 筆界確認図の社会的浸透を図るための広報活動について

5日

○第5回特別研修運営委員会(電子会議)

<協議事項>

- 1 土地家屋調査士特別研修の支援と受講促進について
- 2 令和8年度特別研修運営委員会の事業計画(案)及び予算(案)について
- 3 第21回土地家屋調査士特別研修の集合研修・総合講義の講師派遣の依頼について

10日

○登記基準点有識者協議会

11、12日

○第2回全国ブロック協議会会長会同

<議事>

- 1 各ブロック協議会の運営状況等報告
- 2 連合会事業経過報告
- 3 連合会が取り組んでいる事項等の説明
- 4 令和8年度における事業方針の説明
- 5 意見交換・情報交換

12日

○第4回土地家屋調査士総合研究所会議

<議題>

- 1 令和7年度における土地家屋調査士総合研究所の事業及び令和8年度に向けての同総合研究所の取組方針について
- 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 「土地家屋調査士白書2026」の掲載原稿について
- 4 令和8年度の土地家屋調査士総合研究所会議の日程について

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
2月16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(お知らせ)
2月17日	「測地成果2011」による認定登記基準点の認定申請について(通知)
2月20日	令和8年度日本土地家屋調査士会連合会顕彰候補者の推薦方について(通知)
2月20日	法定相続情報証明制度に関する事務の取扱いの一部改正について(参考送付)
2月26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27日	eラーニングコンテンツの公開について(連絡)
3月4日	土地家屋調査士職務倫理規程(解説)の送付について(通知)
3月5日	令和7年度土地家屋調査士新人研修(大阪会場)の修了者について(通知)
3月6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(お知らせ)
3月9日	土地家屋調査士会会則モデルの一部改正及び同会則モデル逐条解説の送付について(通知)
3月9日	日本土地家屋調査士会連合会諸規則等の一部改正について(通知)
3月9日	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の策定について(通知)
3月9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
3月10日	第2期土地家屋調査士年次研修の実施について(通知)
3月10日	令和8年度土地家屋調査士新人研修の実施に係る運営等について(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2月2日付け

神奈川 3283	中村 理汰
千葉 2306	鈴木 健太
千葉 2307	鮎澤 孝幸
群馬 1119	中島 剛
大阪 3521	山本 昌平
大阪 3522	池田 大助
京都 960	三浦 良太
愛知 3193	伊藤 詢也
愛知 3194	深尾 大希

令和8年2月10日付け

東京 8466	三浦健太郎
兵庫 2612	中尾 友彦
岐阜 1341	野田 翔太

令和8年2月20日付け

東京 8468	田島 孝洋
埼玉 2857	近藤 讓

■ 登録取消し

令和7年11月29日付け

新潟 2051 鈴木 榮一

令和7年12月1日付け

山形 941 阿蘇 茂雄

令和7年12月15日付け

大阪 2540 池田 庄作

令和8年1月2日付け

福岡 1558	鶴崎 智文
函館 174	牧野 義昭

令和8年1月9日付け

群馬 811 石川 泉

令和8年1月14日付け

福島 1337 矢部 正美

令和8年2月2日付け

大阪 2211	村富 隆
愛知 3107	阿知波郁徳

沖縄 179 島袋 精次

山形 1153 金子源太郎

令和8年2月10日付け

東京 7956	角間健太郎
長野 2201	奥原 一吉
新潟 2032	佐藤 正史
京都 737	西村 伸一
愛知 1534	松井 秀雄
広島 1645	奥野 壽則
島根 469	中村 秀吉

令和8年2月20日付け

神奈川 3062	吉川 真弘
埼玉 1324	佐藤 稔
滋賀 477	高田 裕也
愛知 3133	佐藤 秀樹
石川 480	高 良二
広島 1696	藤原 豪紀
岡山 1170	松崎 寛
岡山 1278	高山 文夫
熊本 1236	秋永 伸也
札幌 742	小場 昇

令和7年度土地家屋調査士試験の結果について

土地家屋調査士法(昭和25年法律第228号)第6条第1項の規定による令和7年度土地家屋調査士試験の合格者が発表されました。

同試験の結果の概要は、下記のとおりです。

なお、令和7年度土地家屋調査士試験合格者の「受験地・受験番号・氏名」は、令和8年3月6日付け官報に掲載されています。

記

試験日	筆記試験(令和7年10月19日)、口述試験(令和8年1月22日)	
出願者数	5,821名	
受験者数	4,824名(午前の部の試験を免除された者であって午後の部を受験した者並びに午前の部及び午後の部の双方を受験した者の数をいう。)	
合格者数	489名(男430名・87.9% 女59名・12.1%)	
筆記試験合格点	午前の部の試験を受験した者	午前の部の試験 満点100点中70.0点以上 かつ 午後の部の試験 満点100点中76.0点以上
	午前の部の試験を免除された者	午後の部の試験 満点100点中76.0点以上

(午前の部の試験のうち、多肢択一式問題については満点60点中30.0点に、記述式問題については満点40点中32.0点に、午後の部の試験のうち、多肢択一式問題については満点50点中37.5点に、記述式問題については満点50点中32.5点にそれぞれ達しない場合には、それだけで不合格とされた。)

平均年齢 39.20 歳
 最低年齢 20 歳 2 名
 最高年齢 65 歳 1 名 ※年齢は R8.2.13 現在

生年別合格者数

生年	人数	生年	人数	生年	人数
平成17年	2	平成元年	16	昭和49年	15
平成16年	3	昭和64年	2	昭和48年	4
平成15年	5	昭和63年	14	昭和47年	4
平成14年	6	昭和62年	16	昭和46年	10
平成13年	2	昭和61年	15	昭和45年	8
平成12年	7	昭和60年	20	昭和44年	4
平成11年	12	昭和59年	15	昭和43年	6
平成10年	13	昭和58年	13	昭和42年	2
平成9年	16	昭和57年	12	昭和41年	4
平成8年	16	昭和56年	20	昭和40年	3
平成7年	18	昭和55年	14	昭和39年	2
平成6年	20	昭和54年	22	昭和38年	2
平成5年	18	昭和53年	12	昭和37年	2
平成4年	22	昭和52年	13	昭和36年	1
平成3年	27	昭和51年	7	昭和35年	1
平成2年	14	昭和50年	9	合計	489

受験地別合格者数

受験地	人数
東京	197
大阪	63
名古屋	72
広島	29
福岡	51
那覇	12
仙台	27
札幌	22
高松	16
合計	489

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)



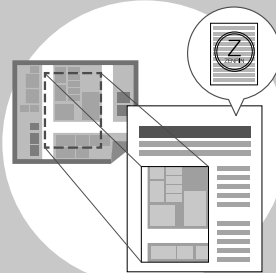
「調査士カルテMap」でできること

現地調査前に
 必要な地図がこれ一つで



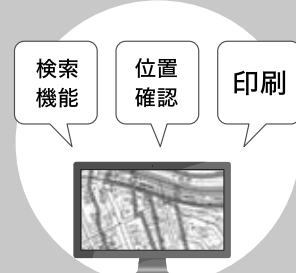
PC やタブレットでいつでも確認でき、
 資料集め・事前調査で活用できます。
 紙の地図帳とは異なり、ページの境や
 市町村境も簡単に確認できます。
 (住宅地図・ブルーマップは全国閲覧可能)

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



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 of the Japanese Federation of Land and House Investigators Associations. The main content area is titled '研修' (Training). A red box highlights the '研修管理システム (manaable)' section, which includes the manaable logo and a description of the system. Below the logo, there are 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 of the highlighted section, there is a '専門職能継続学習 (CPD) 履歴検索' section. On the far right, there is a '日調連の活動' (Activities of the Japanese Federation of Land and House Investigators Associations) section with a list of activities including '所有者不確土地問題・空き家問題等の主な取組経緯の概要', '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', '専門職能継続学習 (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@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

※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。

ちょうさし俳壇

第491回



「触れ太鼓」

深谷 健吾

大阪に春を呼び込む触れ太鼓
夜桜と篝火ともに水に映ゆ
水門を超えることなき花筏
壺焼や潮の満ちくる夫婦岩

当季雑詠

深谷 健吾 選

茨城 島田 操

また一人友の訃報や春の雪
門柱の影の幽し灯は朧
亡き妻の時計は今も二月尽
何処へ行く宛もなき日や西行忌

岐阜 堀越 貞有

しゃぼん玉疲れを知らぬ子に疲れ
風光る真白き襟のセーラー服
夜桜や手をつながうか腕くまうか
招かざるもの一つに花粉症

兵庫 小林 昌三

おでん喰ひ話は尽きず下戸の友
建国の記念日なりや凜と晴れ

鹿児島 田代 悦哉

梅咲かせ隠岐流罪から倒幕し
難波にて花將軍の夢も散る

今月の作品から

深谷 健吾

島田 操

また一人友の訃報や春の雪

「春の雪」は冬の季語。冬の雪と違って解

けやすく、降るそばから消えて積もることがないので淡雪ともいう。人間はみな平等に年をとる。80歳(傘寿)以上になると友人が年に一人・二人と亡くなつてゆくのは世の常であり、淋しいものである。作者の方はたぶん90歳前後の方と思いますが？季語の「春の雪」のごとくに降るそばから知らぬ間に消えてゆくような心情を読み込んだ佳句である。

堀越 貞有

しゃぼん玉疲れを知らぬ子に疲れ

「しゃぼん玉」とは、春の季語。しゃぼん玉をストローなどの端につけて吹く遊び。江戸時代には無患子の実を煎じた液を用いた。子ども遊びで、のどかな春らしい景物の一つである。今でも春から夏にかけて、子供の遊びの風物詩の一つか。しゃぼん玉の吹けない子には、親が吹いて見せて遊ばせ、吹ける子には、楽しい遊びであるのでいつまでも止めようとしめない。「しゃぼん玉」吹きに疲れ、吹き続ける子にも疲れるのは親である。親子のほのぼのとした光景を活写した佳句である。

小林 昌三

建国の記念日なりや凜と晴れ

「建国記念日」とは、春の季語。二月十一日。国民の祝日の一つ。戦後、昭和二十三年に廃止されたが、昭和四十一年、建国記念の日として復活した。「建国をしのび、国を愛する心を養う日」として、国民の祝

日に関する法律で定められた祝日とのこと。「凜と晴れ」とは清々しく引き締まった空気感や、背筋が伸びるような心地よい晴天の様子を表す表現であり、凜と晴れた建国記念日を活写して読み込み、下五の「凜と晴れ」のよく効いた佳句である。

田代 悦哉

梅咲かせ隠岐流罪から倒幕し

「梅」は、春の季語。バラ科の落葉樹。春、万木に先がけて開花するので春告草の別名がある。今は一般的に花といえば桜を指すが、初めは梅こそが「花」であったとのこと。「隠岐流罪の二三三年二月に名和長年の尽力で隠岐から脱出し建武の新政を始めた。」との説明文の添書がありました。

【ご投句方法】

- ◆所属の土地家屋調査士会名
- ◆俳号
- ◆俳句(一口3〜5句程度)
- ◆以上をお書きの上、次のいずれかの方法によりお寄せください。
- 郵便・〒101-0061 東京都千代田区神田三崎町
- 日本土地家屋調査士会連合会広報部係
- FAX 03-13329210059
- 電子メール rengokai@chosashi.or.jp
- 投句期間は前々月の1日から末日までの1か月間です。
- 投稿者について、これまでは会員のみを対象としてきましたが、広く投稿を募りたいとの考えから、会員家族、補助者及び退会された方についても投稿できることとしましたので、皆様でお誘い合わせの上、投稿していただくと幸いです。これからも引き続きご投稿いただきますようお願いいたします。

国民年金基金

基金だより ～基金掛金の1年「前納制度」等について～

全国国民年金基金 土地家屋調査士支部

■加入者のみなさま

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

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

令和8年度分の基金掛金を国民年金の保険料と合算して1年度分を前納とされている加入者の方については、本年は4月30日(木)が引落予定日となっております。ご指定の金融機関の口座から、基金掛金及び国民年金保険料が引落としとなります。

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

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

万一、引落予定日当日に残高不足等で引落しができなかった場合、令和8年度分の掛金納付は自動的に毎月払いの取扱いに変更となってしまいます。この場合、前納制度による割引の適用が受けられなくなりますので、ご注意ください。

基金掛金を1年前納されている方へ
本年の掛金引落予定日は、以下のとおりです。

- 基金掛金と国民年金保険料を合算して1年前納としている方

令和8年4月30日(木)

- 基金掛金のみを1年前納としている方

令和8年6月1日(月)

■未加入のみなさま

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

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

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

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

■キャンペーン情報

加入者の方が、ご家族や知人等をご紹介・ご加入いただいた場合、クオカード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。



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

国民年金(老齢基礎年金)に上乘せする
終身を基本とする「公的な年金制度」です。

加入資格

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



全国国民年金基金 土地家屋調査士支部

0120-137-533

地名散歩

第170回 筑前と筑後、上総と下総

一般財団法人日本地図センター客員研究員 今尾 恵介

上・下の付く地名は多い。「京都に近い方が上、遠いのが下」という解釈が世間では広まっているが、これは必ずしも正しくない。東京都世田谷区に上北沢(京王線)と下北沢(小田急線)の2つの駅があり、上北沢の方がなるほど京都に近い。ところが、その京都を起点とする山陰本線で福知山を過ぎた下夜久野、上夜久野の両駅は、京都から近い方が「下夜久野」である。

地名に付く上下は、基本的に「上流・下流の関係」だ。由良川の支流である牧川の下流側にあるのが下夜久野、上流側が上夜久野で、駅の標高を比較しても下夜久野駅の約69mに対して上夜久野駅は148m(いずれも地理院地図による測定)に及ぶ。冒頭の上北沢と下北沢も、たまたま上流側の上北沢が京都に近いだけのことだ。

ただし、広域の地名については京都との遠

近になる。上野国(現群馬県)と下野国(現栃木県)では、上野国の方が明らかに京都に近い。上総国と下総国は一見して逆だが、京都から新幹線に乗って東京駅で総武線に乗り換える現代のルートとは異なり、古代東海道は三浦半島から海路を房総半島へ渡っていたため上総の方が近かった。

村レベルの地名と広域の地名で上下の使われ方が異なると申し上げたが、その境界線がどこかといえば、地名の階層で国の下に位置する郡である。郡に上下が冠されるのは、おおむね明治11年(1878)から翌年にかけて郡区町村編制法が施行された際で、大きな郡を適正規模にするために東西南北(中)や上下に分けた。その多くが方角であったが、上下が採用された郡に注目してみると、現栃木県の上都賀郡と下都賀郡は思川の、現長野県の上高井郡



東武日光線に並んだ上今市と下今市の両駅(日光市)。大谷川の上流側が上今市。JR今市駅北側で日光街道と日光例幣使街道が合流する。1:50,000「今市」平成14年(2002)修正



吉備国は7世紀に備前・備中(以上現岡山県)・備後(現広島県)の3国に分かれ、さらに備前国は8世紀に美作国を分国。共益館「最新鉄道旅行地図」明治45年(1912)発行

と下高井郡、上水内郡と下水内郡はそれぞれ千曲川の、上伊那郡と下伊那郡は天竜川のそれぞれ上流・下流の関係で分けられている。

ところが、熊本県の上益城郡と下益城郡は流域が異なるのでこのパターンに該当せず、おそらく京都(東京?)への遠近で上下を決めたのだろう。富山県の上新川郡(後に中新川郡に分割)と下新川郡も流域が異なるため、これも都への遠近だろうが、東京だと上下が逆なので京都が基準だと思われる。青森県の北郡が上下に分かれた上北郡と下北郡を『角川日本地名大辞典』で調べてみると、「上と下は、首都である東京までの遠近によった」と明記してあるものの、京都と考えても矛盾はない。なお、千葉県の上埴生郡(現茂原市・長南町)と下埴生郡(現成田市・栄町)は変わり種だ。上総国と下総国にそれぞれ埴生郡が別々に存在したため、同じ千葉県内で区別すべく上総の方を上埴生郡、下総の方を下埴生郡としている。

さて、前述の上野国と下野国であるが、元は毛野国と称した。国名の由来ははっきりしないが、毛が作物を意味している(「二毛作」などが名残)ことから、それがよく穫れる所という説もある。上下に分けて上つ毛野国・下つ毛野国であるが、「好字二字令」に従って2字にまとめる必要から毛の字を外して上野国、下野国になった。ついでながら、この地域を流れる鬼怒川の語源は、幕末に刊行された『下野国誌』によれば古くは国名を冠して毛野川と称したとの言及もある。上総国と下総国の元の名は総国である。フサは麻の意という。これが上つ総国と下つ総国、読みは転訛して「かずさ」「しもうさ」となった。

国名で上下に分けたのはこの2例のみで、その他は前後あるいは前中後に分けるのが一般的である。古志(高志)国が越前・越中・越後の3国、吉備国が備前・備中・備後の3国、

筑紫国が筑前・筑後の2国、豊国が豊前・豊後の2国、肥国(火国)が肥前・肥後の2国にそれぞれ分割されている。後世には、更に越前国から加賀・能登が、備前国から美作がそれぞれ分立するなど分割されるが、いずれも京都に近い方が前、遠い方が後だ。『和名抄』などに万葉仮名で記されている古い読み方は、越前国が「古志乃三知乃久知」、つまり、「古志の道のロー入口の方、越後国は「…三知乃之利」、道の尻一後の方を意味する。ちなみに、備中国の読みは「吉備乃美知之奈加」であった。

同じ京都からの遠近を示すのに、なぜ上下と前後の違いがあるのだろうか。これについては、「国名に前後を付けて分割後の新国名とするのは7世紀後半の称呼法であり、さらに古い6世紀前半には上下を付する称呼法であった」と、吉田晶氏(岡山大学名誉教授)は論文で記している。つまり、上下で分けたのは前述の2事例のみで、その後は前後を用いたということだ。前後(前中後)はペアで揃っているが、揃っていない唯一の例外が丹後国(太爾波乃美知乃之利)である。和銅6年(713)に丹波国11郡のうち北側の5郡を割いて分国したが、残った南側を「丹前国」とはしなかった。

国より小さな領域で前後を付けることも行われたようだが、おおむね廃れてしまったようで、現在まで知られているのは愛媛県(伊予国)の道前・道後だろう。伊予国は東西に細長く、国府のある今治市から東を道前、国府より西を道後と分けた。現在も使われる道前平野は西条市の現市域のうち平地部分、すなわち西条旧市街から旧小松・丹原町にかけてを指す。道後は何と言っても松山市の道後温泉が有名だ。ついでながら、西日本屈指の知名度を誇るこの温泉エリアは、古代から温泉郡(後に「おんせんぐん」と呼ばれた。今では郡名こそ失われたが、東温市にその名残をとどめている。

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

第4回研修会及び全国理事長会議の 開催報告

令和8年2月16日(月)～17日(火)、令和7年度第4回研修会・全国理事長会議がホテルメトロポリタンエドモント(東京都千代田区飯田橋)にて会場およびZoom配信のハイブリット型で開催されました。全公連の期末は3月であるため、今年度最後の全体会議、研修になります。

昨年は各協会の役員改選が多く新理事長さんも多くお見受けされ、会場はいつもと少々違い緊張気味の雰囲気です。13時15分の開始を迎えました。

まずは、花本副会長から開会の辞と研修会の趣旨説明があり、続いて全調政連椎名会長をお招きし「三団体連携と今後の活動方針」を伺いました。その大見出しは、1. インフラ向上に資する業務の掘り起こし 2. 報酬の適正化 3. 会員の増強、組織の強化 4. 政治との連携であり、それぞれの項目で椎名会長から内容の説明とアンケートに関する趣旨説明、協力要請のお話がありました。そのお話に合わせ、全公連榊原会長からは「全公連・令和8年度活動方針(案)について」の説明があり、1. 公益目的法定事業の拡大 2. 公益目的関連事業の充実・拡大 3. 公益目的自主事業の充実 4. 公共調達における入札制度への対応 5. 土地家屋調査士制度の充実・発展に向けた全調政連及び連合会との協働についての項目についてそれぞれ説明がありました。

講演①「石川県における地図作成業務の取り組みと災害復興・復旧に向けた活動」

講師：日本土地家屋調査士会連合会
常任理事・社会事業部長(石川県土地家屋調査士会名誉会長) 石野芳治氏
石川県の14条地図作成業務の歴史と色々な苦



椎名会長



榊原会長

労をお話いただきました。地図作成業務のための役割分担や人材を育てる事、土地家屋調査士本職がやらなければいけない事と補助者やアルバイトでもできる事を仕分けるなどコスト削減のお話や、宮城県石巻への復興型地図作成のお手伝いやそこでのおいしい食べ物話も印象的でした。さらには、AIを含めたDX(業務効率化)、ドローンや3Dレーザーを使った作業、WebGISを利用した作業、工程管理など今後の仕事の方向性、思いなどもお話いただき、令和6年能登半島地震における取組もご紹介されました。経験をしないとわからないご苦労の中に、被災時の初期、土地家屋調査士は何もできないが、復興が進んでくると倒壊した建物の滅失調査や土地の境界の明確化など復興に向けて土地家屋調査士ができることが出てくる。また、建物の罹災証明には、全公連でも度々紹介しているオプトシステムのWebGISを建物調査仕様にしてもらい利用した事も紹介していただきました。国土交通省の「土地境界再画定加速化プラン」と土地家屋調査士の関わり、地籍調査が完了した地区の再調査に着手した金沢市の例のご紹介もいただきましたが、何より普段から官公庁と土地家屋調査士の積極的なやり取りが大事である、平時より災害発生時における対応を想定することが大切であり、その受け皿となる公益団体の土地家屋調査士協会は、これからますます官公庁に求められてくることのお話で締めくくられました。

講演②「フリーランス法と公嘱協会」

講師：郷原総合コンプライアンス法律事務所特別顧問(全公連学術顧問) 野口文雄氏

様々な働き方を支援、保護する目的でフリーランスの保護のルール整備のために、2023年4月いわゆるフリーランス法が可決、成立し、2024年11月同法が施行されました。

公嘱協会が社員(社員で



ある土地家屋調査士)との関係でどのような影響があるのか、その事例と注意点などを中心にお話をいただきました。今回は全国の理事長のみの会議ということもあり、各協会運営の責任者という事もあって、非常に関心を持って皆さんが聞かれていたという印象です。私ども公嘱協会は、一般の会社の形態とは違うため、いわゆるフリーランス法施行に伴いどのように対応していけばいいのか、各理事長さんの疑問に答える内容の研修になったと思います。法規のみならず、今までの質問に対する答えを事例に約60分間の講義とその後の質問も約20分間数多くなされ、関心の高さがうかがえました。業務の心配のみならず内部的にも対応していかなければいけない各理事長さんのご苦勞がうかがえました。この講演をもち、1日目の予定は終了しました。

2日目は午前8時55分から、全公連の令和7年度事業経過報告と令和8年度事業計画案の基本指針の話から始まりました。休憩をはさみ午前10時30分から7つのグループに全国の理事長が分かれ、全公連理事が各班に1人ずつ加わり情報交換会が行われました。班分けは各協会の売上げのバランスを考えた班編成で、テーマは①14条地図作成業務について、②協会が抱える問題について、③狭あい道路解消に向けての内容です。①14条地図作成業務については、マネジメントの問題や人手不足などが

印象的でした。②協会が抱える問題については、やはり人手不足、業務管理、遅延問題が多い問題でした。③狭あい道路解消については、まだこれから業務に広がっていく印象でした。各班で意見交換の進み具合や深さ等ムラがあったようですが、他協会の意見が聞けて良かった、こんな業務があるのかなど参考になった意見もあったようで実りある意見交換会になったようです。

以上16日、17日2日間にわたり全国理事長会議における講演、意見交換会が皆様のご協力により無事終了しました。

(理事 吉田秀幸)

■ 会議経過

- 1月19日 第4回広報委員会(東京開催)
- 1月22日 全国理事長会議事前打合せ(web開催)
- 1月23日 日調連地図対策室への参加(東京開催)
- 2月2日 顧問弁護士等との打合せ(東京開催)
- 2月5日 第7回正副会長会議(東京開催)
- 2月16日 第6回理事会(東京開催)
- 2月16日 第4回研修会(ハイブリッド開催)
- 2月17日 全国理事長会議(ホテルメトロポリタンエドモント開催)
- 2月17日 第7回理事会(東京開催)
- 2月20日 全調政連設置の第3回狭あいPT(愛知開催)
- 3月17日 全調政連第26回定時大会及び懇親会(都市センターホテル開催)
- 3月18日 第8回正副会長会議(東京開催)
- 4月6日 第1回正副会長会議(web開催)
- 4月13日 第1回広報委員会(東京開催)
- 4月13日 第1回監査会(東京開催)
- 4月14日 第1回理事会(東京開催)



意見交換会の様子

編集後記

春のやわらかな空気を感じる季節となりました。新しい年度の始まりを前に、少し背筋を伸ばしながらも、どこか心がほぐれるようなこの時期は、これからの歩みを静かに思い描く機会でもあります。

今号では、民間紛争解決手続の意義と展望、あいち境界シンポジウムの報告、若手土地家屋調査士の姿、そして事務所運営におけるAI活用など、実務の現在とこれからを見つめる多彩な記事をお届けしました。制度や技術、社会のあり方が少しずつ変化していく中で、土地家屋調査士の役割もまた、より広く、より深く求められていると感じます。

境界の明確化や権利の保全という私たちの仕事は、書類や図面の向こう側にいる人々の暮らしや安心と、いつもつながっています。だからこそ、一つひとつの業務の積み重ねが、地域社会を支える大切な力になっているのだと、今号の記事を通じて改めて感じました。紛争の予防や解決、地域課題への対応、

次代を担う若手の育成、新しい技術との向き合い方——そのどれもが、これからの土地家屋調査士の未来を形づくる大切なテーマであるように思います。

とりわけ、若手会員のまっすぐな言葉には、この仕事の魅力と可能性がいきいきと表れていました。また、AIのような新しい技術に目を向ける記事からは、変化を恐れるのではなく、上手に取り入れながら本来の専門性をさらに高めていこうとする前向きな姿勢が伝わってきます。長く受け継がれてきた専門職の価値を大切にしながら、新しい時代にふさわしい形を模索していくことも、私たちに求められているのではないのでしょうか。

春は、出会いと始まりの季節です。今号が、会員の皆様にとって日々の実務を見つめ直す小さなきっかけとなり、それぞれの現場での新たな一歩につながれば幸いです。

広報部次長 桑原 淳(静岡会)

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[®]

〒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、是非フォローをお願いします。

(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」