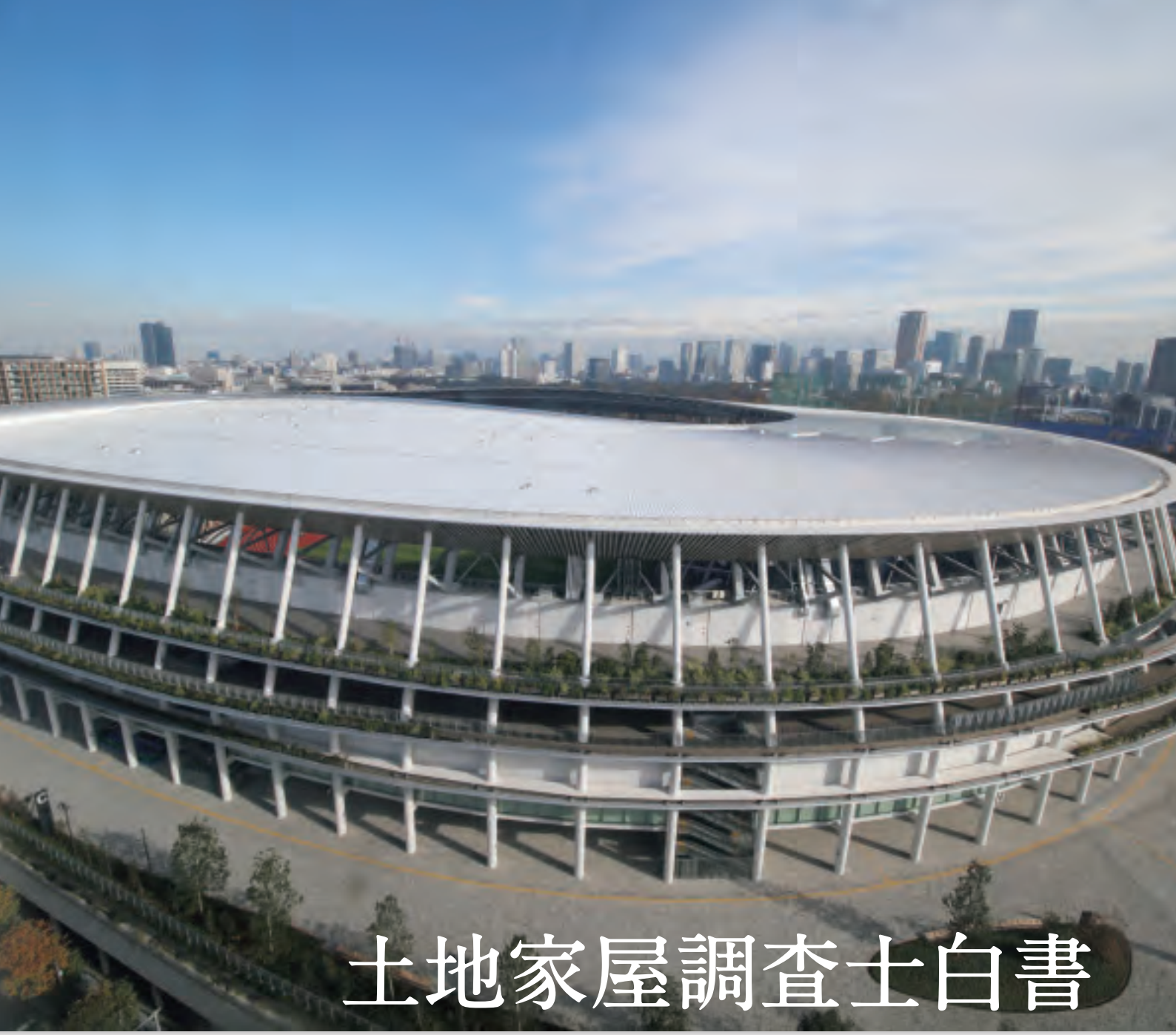


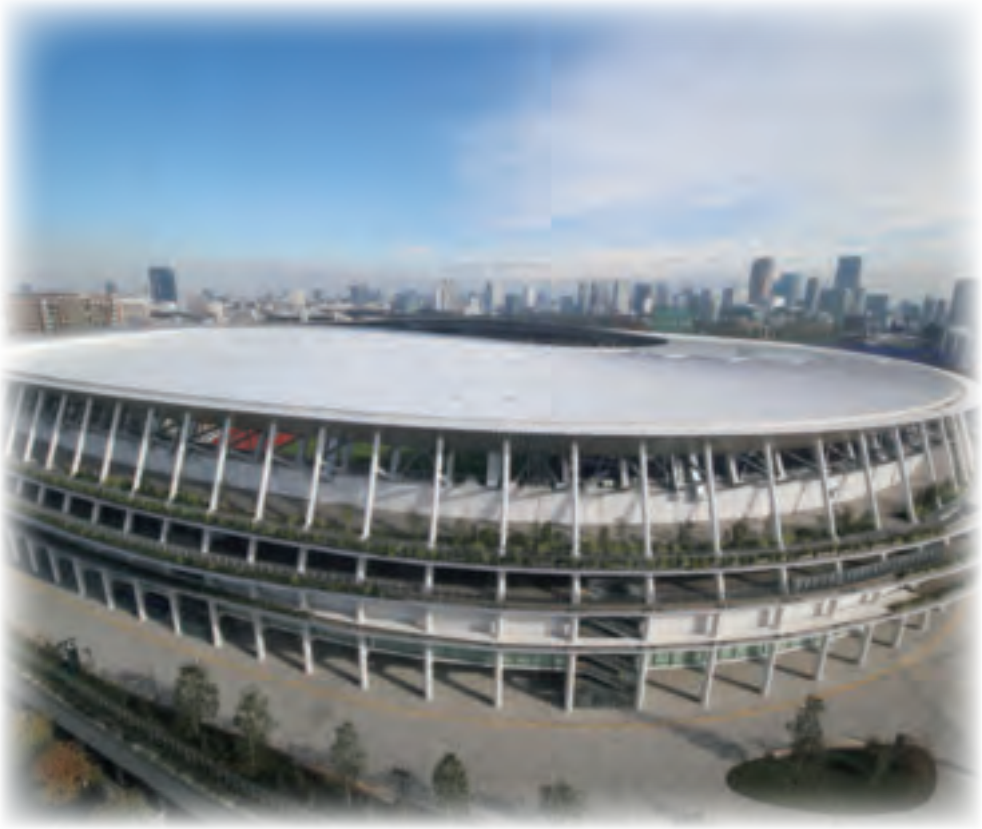
土地家屋調査士白書

日本土地家屋調査士会連合会

2020

土地家屋調査士
70th Anniversary
ひと・とち・みらい　はーもにー

土地家屋調査士白書
2020



日本土地家屋調査士会連合会

「土地家屋調査士白書 2020」の発刊にあたって

日本は、平成から令和という新しい時代を迎えました。

また、土地家屋調査士制度は、本年（2020 年）に、昭和 25 年 7 月の土地家屋調査士法制定から 70 年を迎えます。

日本が直面している、人口減少、少子高齢化などの現実から発生していると思われる「所有者不明土地問題」、「空き家問題」、「相続未了問題」等は、新しい時代を迎えても我々土地家屋調査士の業務に深く密接した問題であると自覚するとともに、今後も起こり得る自然災害等に迅速・的確・適正に対応できるようにするために、土地家屋調査士は、「事前復興」、「早期の災害復興」のための活動を継続してまいります。

このような中、令和元年 6 月 12 日に、司法書士法及び土地家屋調査士法の一部を改正する法律が公布され、1 年 6 か月を超えない範囲で施行されることとなりました。

その大きな柱は、土地家屋調査士法第 1 条が目的規定から、使命規定に改正され、「土地家屋調査士は、不動産の表示に関する登記及び土地の筆界（不動産登記法（平成 16 年法律第 123 号）第 123 条第 1 号に規定する筆界をいう。）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、もつて国民生活の安定と向上に資することを使命とする。」と土地家屋調査士の使命が明文化されることとなりました。土地家屋調査士にとって正に新しい時代の象徴ともいえる、この改正法の施行が目の前に迫っております。

土地家屋調査士は、自らの業務に対する社会の期待が高まっていることを、改めて認識するとともに、この使命の遂行のために、どのような意識をもっていくべきかを常に考え、更なる研鑽と高い職業倫理をもって、次の 10 年、更にその先の未来を見据えた活動を行ってまいります。

さて、今般、土地家屋調査士白書 2020 年版の発刊に至りました。

今回の土地家屋調査士白書 2020 は、冒頭の特集として、これらの大きな節目の時期であることを受けて、土地家屋調査士法をはじめとした様々な関係法令の改正を通じて、今後、土地家屋調査士がどういう役割を担っていくのか等について、前法務省民事局長の小野瀬厚氏を迎え「法改正と土地家屋調査士の役割」をテーマに座談会を行った様子を掲載しております。

この白書を手に取られる方々におかれましては、社会の中での土地家屋調査士の役割や存在を知っていただき、土地家屋調査士を身近に感じていただく一助となれば幸いです。

最後に、本白書の編集にあたり、法務省、国土交通省、最高裁判所、株式会社不動産経済研究所をはじめ関係団体、各土地家屋調査士会の皆様には、数多くの貴重なデータの提供等ご協力いただきましたことに深く感謝いたします。

令和 2 年 6 月

日本土地家屋調査士会連合会
会 長　國 吉 正 和

※　今般の一連の新型コロナウィルス感染症の感染拡大に伴う社会情勢を受け、令和2年4月に、特別措置法に基づく「緊急事態宣言」が発出され、総理大臣から、人と人との接触機会の大幅な削減、不要不急の外出自粛などが国民へ求められるとともに、必要な経済社会サービスは可能な限り維持しながら、『密閉』、『密集』、『密接』の3つの密を防ぐことなどで、感染拡大を防止していく対応であることが強調されました。

一連の新型コロナ禍の中で、様々な形でご苦労されている方々へ心からお見舞い申し上げますとともに、最前線で対処されている方々に深く敬意を表します。

国民の皆様がこの難局を乗り越え、平和な日常生活が一日でも早く取り戻せることを心より祈念します。

土地家屋調査士業務への依頼者の皆様には、ご不便をお掛けいたしておりますことをお詫び申し上げますとともに、ご理解いただきますようお願いいたします。

土地家屋調査士白書 2020
【目次】

※本白書中においては、発行元である「日本土地家屋調査士会連合会」を原則的に「日調連」と表記しています。

特集　法改正と土地家屋調査士の役割 …… I

第1章　安心して暮らせる社会の実現を目指す …… 1

1　所有者不明土地問題、空き家問題と土地家屋調査士の関わり …… 2

資料　所有者不明土地問題、空き家問題参考資料 …… 3
資料　所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法【抜粋】 …… 3
資料　空家等対策の推進に関する特別措置法【抜粋】 …… 3
資料　空家等対策の推進に関する特別措置法案に対する附帯決議 …… 3
資料　日調連における所有者不明土地問題・空き家問題等の主な取組経過の概要 …… 4

2　大規模災害と土地家屋調査士 …… 10

資料　「2016 熊本地震～それぞれの未来（あした）へ～」から抜粋 …… 11
資料　土地家屋調査士会作成の主な震災記録集 …… 17
資料　土地家屋調査士会等が結んでいる防災協定の締結先 …… 18

3　土地家屋調査士の啓発活動 …… 19

資料　土地家屋調査士による社会教育的活動の実績 …… 19
資料　直近の寄附講座実施一覧 …… 20
参考資料 1：岡山大学（岡山県岡山市）における講義概要 …… 21
参考資料 2：こども霞が関見学デー（法務省）における制度広報 …… 21
参考資料 3：土地家屋調査士 PR 動画コンテストにおける制度広報 …… 22

第 2 章　境界紛争のない社会を目指す …… 23

1　土地境界紛争が起きない社会～「境界紛争ゼロ宣言 !!」～ …… 24

資料　境界紛争ゼロ宣言 !! …… 24
資料　全国一斉不動産表示登記無料相談会開催結果 …… 25
資料　全国一斉不動産表示登記無料相談会ポスター …… 25

2　国際地籍シンポジウムの開催 …… 26

資料　京都地籍宣言 …… 26
資料　国際地籍シンポジウム開催経過 …… 27

3　地籍問題研究会 …… 29

資料　地籍問題研究会入会状況 …… 29
資料　地籍問題研究会幹事等 …… 30
資料　地籍問題研究会のこれまでの活動 …… 31

4　土地の筆界に関する「地域の慣習（地図等の歴史的資料類）」の研究 …… 34

資料　土地家屋調査士法【抜粋】 …… 34
資料　土地家屋調査士会が保有する土地家屋調査士法第 25 条第 2 項に規定する「地域の慣習」に関わる地図等の歴史的な資料（書籍）類 …… 35

5　土地家屋調査士会が運営する ADR 境界問題相談センター …… 36

資料　全国の土地家屋調査士会 ADR センター …… 36
資料　全国の土地家屋調査士会 ADR センターの相談・調停件数 …… 37

6　筆界特定制度と土地家屋調査士の関わり …… 38

資料　不動産登記法【抜粋】 …… 38
資料　筆界特定事件の申請件数の推移 …… 38
資料　境界（筆界）に関する訴えの件数推移 …… 38
資料　筆界調査委員として活躍している土地家屋調査士 …… 39

7　土地家屋調査士の司法参加 …… 40

資料　司法参加している全国の土地家屋調査士 …… 40

第 3 章　不動産に関する権利の明確化に寄与する …… 41

1　不動産登記事件数の推移 …… 42

資料　不動産登記事件数の推移 …… 42

2 土地の表示に関する主な登記事件数の推移 …… 43
資料　土地の表示に関する主な登記事件数の推移 …… 43

3 建物の表示に関する主な登記事件数の推移 …… 44
資料　建物の表示に関する主な登記事件数の推移 …… 44

4 土地家屋調査士とオンライン登記申請 …… 45
資料　不動産登記法【抜粋】 …… 45
資料　不動産登記事務取扱件数、オンライン登記申請件数及び申請率の推移 …… 45

5 公共嘱託登記 …… 46
資料　全国の公共嘱託登記土地家屋調査士協会一覧 …… 46

6 登記所備付地図作成作業 …… 49
資料　不動産登記法【抜粋】 …… 49
資料　登記所備付地図作成作業実施箇所一覧 …… 49

第4章　研究、研鑽し、発信する …… 55

1 日本土地家屋調査士会連合会の「研究所」について …… 56
資料　日本土地家屋調査士会連合会　研究所におけるこれまでの研究テーマ …… 56

2 国際的な法整備支援事業への協力 …… 60
(1)　ベトナム司法省法整備支援研修に係るベトナム研修員訪問団への対応 …… 60
(2)　ミャンマー共同法制研究に係るミャンマー研修員訪問団への対応 …… 61
(3)　東ティモール共同法制研究に係る東ティモール研修員訪問団への対応 …… 61
(4)　ミャンマー土地登録法制共同研究に係るミャンマー研修員訪問団への対応 …… 62
(5)　ミャンマー土地登録法制共同研究に係るミャンマー研修員訪問団への対応 …… 62

3 土地家屋調査士特別研修とADR代理関係業務認定土地家屋調査士 …… 63
(1)　土地家屋調査士特別研修の実施概要 …… 63
資料　土地家屋調査士特別研修　実施概要 …… 64
(2)　土地家屋調査士特別研修の受講者・認定者・会員数に対する認定率 …… 65
資料　土地家屋調査士特別研修の受講者、認定者、会員数に対する認定率 …… 65

4 土地家屋調査士新人研修 …… 67
資料　土地家屋調査士新人研修における基本的研修科目 …… 67
資料　ブロック新人研修修了者数 …… 68
資料　令和元年度土地家屋調査士新人研修概要 …… 69
資料　土地家屋調査士新人研修受講者へのアンケートから …… 70

5 土地家屋調査士会による研修会 …… 74
資料　土地家屋調査士会主催の研修会の開催回数・内容について …… 74

6 e ラーニングによる土地家屋調査士の研修の充実化 …… 75
資料　e ラーニングコンテンツ一覧 …… 75

7 土地家屋調査士専門職能継続学習（土地家屋調査士 CPD）制度 …… 78
資料　土地家屋調査士専門職能継続学習　認定基準表（抜粋） …… 78

第 5 章　日本全国あなたの近くの土地家屋調査士 …… 79

1 全国の土地家屋調査士会 …… 80
資料　土地家屋調査士法【抜粋】 …… 80
資料　全国の土地家屋調査士会 …… 80

2 全国の土地家屋調査士人口 …… 82
(1)　全国の土地家屋調査士人口の推移・年代構成等 …… 82
資料　土地家屋調査士人口の推移 …… 82
(2)　土地家屋調査士の年代構成等 …… 83
資料　土地家屋調査士の年代構成 …… 83
資料　土地家屋調査士新規登録者の年代構成 …… 83
(3)　最近 10 年間の登録者数と取消者数の推移 …… 83
資料　最近 10 年間の登録者数と取消者数の推移 …… 83
(4)　都道府県別（土地家屋調査士会別）土地家屋調査士人口の推移 …… 84
資料　全国の土地家屋調査士人口の推移 …… 84
資料　全国都道府県別の土地家屋調査士人口の推移 …… 85
(5)　土地家屋調査士賠償責任保険 …… 90
資料　土地家屋調査士賠償責任保険加入状況一覧 …… 90
(6)　大規模災害対策基金 …… 91
資料　大規模災害対策基金 …… 91

3 土地家屋調査士試験受験者数、合格者数、合格率等 …… 92
資料　土地家屋調査士試験受験者数、合格者数及び合格率等 …… 92

4 都道府県別人口と各法律専門職等士業人口 …… 93
資料　全国ブロック協議会別人口と土地家屋調査士人口 …… 93
資料　都道府県別人口及び法律専門職等士業人口 …… 94

5 各都道府県における土地家屋調査士（法人含む）事務所の補助者について …… 96
資料　各都道府県における土地家屋調査士（法人含む）事務所の補助者 …… 96
資料　土地家屋調査士法施行規則【抜粋】 …… 97
資料　土地家屋調査士調査・測量実施要領【抜粋】 …… 97

6 日本土地家屋調査士会連合会組織について …… 98
資料　日本土地家屋調査士会連合会　組織図 …… 98
資料　日本土地家屋調査士会連合会の財源 …… 99

7 土地家屋調査士政治連盟 …… 100
資料　各土地家屋調査士政治連盟入会者数一覧 …… 100
資料　予算・政策要望 …… 101

8 土地家屋調査士の使命～土地家屋調査士法の一部を改正する法律～ …… 104
資料　土地家屋調査士法【抜粋】 …… 104
資料　土地家屋調査士法の一部を改正する法律【抜粋】 …… 104

第6章　土地家屋調査士自らを省みる …… 105

1 土地家屋調査士の登録 …… 106
資料　土地家屋調査士法【抜粋】 …… 106
資料　土地家屋調査士の登録事務の流れ …… 107

2 懲戒処分 …… 108
資料　土地家屋調査士法【抜粋】 …… 108
資料　懲戒事由の内訳 …… 109
資料　懲戒処分の種類の内訳と件数 …… 109

第７章　土地家屋調査士が歩み続けた道 …… 111

1　土地家屋調査士制度の誕生 …… 112

2　日本土地家屋調査士会連合会の歩み並びに土地家屋調査士制度及び不動産登記制度の変遷 …… 114

参考資料　土地家屋調査士会員徽章 …… 128

参考資料　国土交通省発表「土地白書」から …… 129

参考資料　国土交通省発表「土地白書」から …… 130

資料　土地白書から資料（抜粋）掲載 …… 130

特　集

法改正と土地家屋調査士の役割

登壇者

（発言順／肩書きについては座談会当日のものを使用）

小野瀬 厚 氏

宇都宮地方・家庭裁判所
所長

國吉 正和 氏

日本土地家屋調査士会連合会
会長

鈴木 泰介 氏

日本土地家屋調査士会連合会
副会長

司会

特　集

日時：令和２年１月10日（金）
場所：土地家屋調査士会館

『法改正と土地家屋調査士の役割』

鈴木：本日は、お忙しい中、お越しいただきましてありがとうございます。

私は、日本土地家屋調査士会連合会（以下「日調連」と表記する。）副会長をしております鈴木でございます。よろしくお願いいたします。

2020年においては、土地家屋調査士法をはじめ、我々に関連する様々な法改正がされた、若しくはされる予定という大きな節目の時期でもありますので、土地家屋調査士法改正に当たり、法務省民事局長として、法の作り込み、国会対応等に最前線でご活躍されておりました小野瀬様をお招きし、当会会長の國吉とともに、そういった法改正があった後、土地家屋調査士がどういう役割を担っていくのか等についてお話をいただければと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

小野瀬：小野瀬でございます。現在、宇都宮地方・家庭裁判所の所長を務めております。昨年７月まで法務省民事局長の職にありましたので、本日は、前民事局長という個人の立場で座談会に参加させていただきました。

これまでの経歴でございますけれども、昭和61年に裁判官に任官後、法務省に約20年弱ぐらい勤めております。最初は、平成３、４年頃に、当時の民事局の第三課に局付として参りまして、そのとき以来、日調連の方々とはお付き合いいただいております。

その後、平成21年１月に民事第二課長となり、登記のオンライン申請の促進とか、地図混乱地域での地図作成なども含めた地図整備の促進とか、筆界特定の適正・迅速な運用といったような課題に取り組んでおりました。

その後、民事局の総務課長、あるいは法務省大臣官房に勤務いたしまして、３年前の平成29年７月から昨年７月まで民事局長を務めました。その際、

今回の土地家屋調査士法の改正とか変則型登記の解消のための法案などに携わったという経歴でございます。

國吉：日本土地家屋調査士会連合会の会長の國吉正和でございます。日調連というよりも、土地家屋調査士に登録をして、今年で39年ですか、長い間、土地家屋調査士として仕事をさせていただいていますけれども、その間に、平成9年から、日調連で研究室研究員として出入りすることになりまして、そこから現在まで約23年ほど連合会に関わることとなりました。

その間にも、いろいろな法改正などにも関係した規則改正などもやらせていただいて、ちょうど私が日調連の総務部長で、小野瀬さんが当時の民事第二課長のとき、一緒に、いわゆるオンラインのこと、それから登記所備付地図の整備のところで、例えば、公図と現地が大きく異なるというような、定義みたいなものができまして、登記所備付地図の整備がどんどん進んでいくというようなことがあったと記憶しております。

今は、会長という形で、法改正に関わらせていただいて、これからも、日調連の会則改正、それから土地家屋調査士法施行規則（省令）の改正などについても、いろいろ議論をさせていただきたいと思っております。本日はよろしくお願いいたします。

鈴木：いろいろな法改正がある中でも、特に私たちに関わりの深い、土地家屋調査士法の改正、表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律については、小野瀬様は民事局長時代に、国会の答弁等もされて、非常に詳しいかと思いますので、その二つを中心として、法の改正や制定にどのような狙いがあるのかなどについてもお話をいただければと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

法改正の概要としては、配布資料（司法書士法及び土地家屋調査士法の一部を改正する法律の概要（法務省民事局），次ページに掲載）のとおりですが、まずは法改正の経緯などについてお聞かせください。

小野瀬：ご承知のとおり、司法書士法・土地家屋調査士法につきましては、平成14年に法人制度を導入する法改正がされまして、それ以降も、平成17年にはADR代理権を付与する土地家屋調査士法の改正がありましたが、その後も、日調連、日司連からは法改正のご要望をいただいていたところであります。

そのような中で、様々な改正の要望事項はありましたけれども、特に、この使命規定の創設と懲戒手続の合理化、それからこの一人法人の許容という、3点につきましては、早急に手当てをすることが相当ではないかと考えられたわけです。

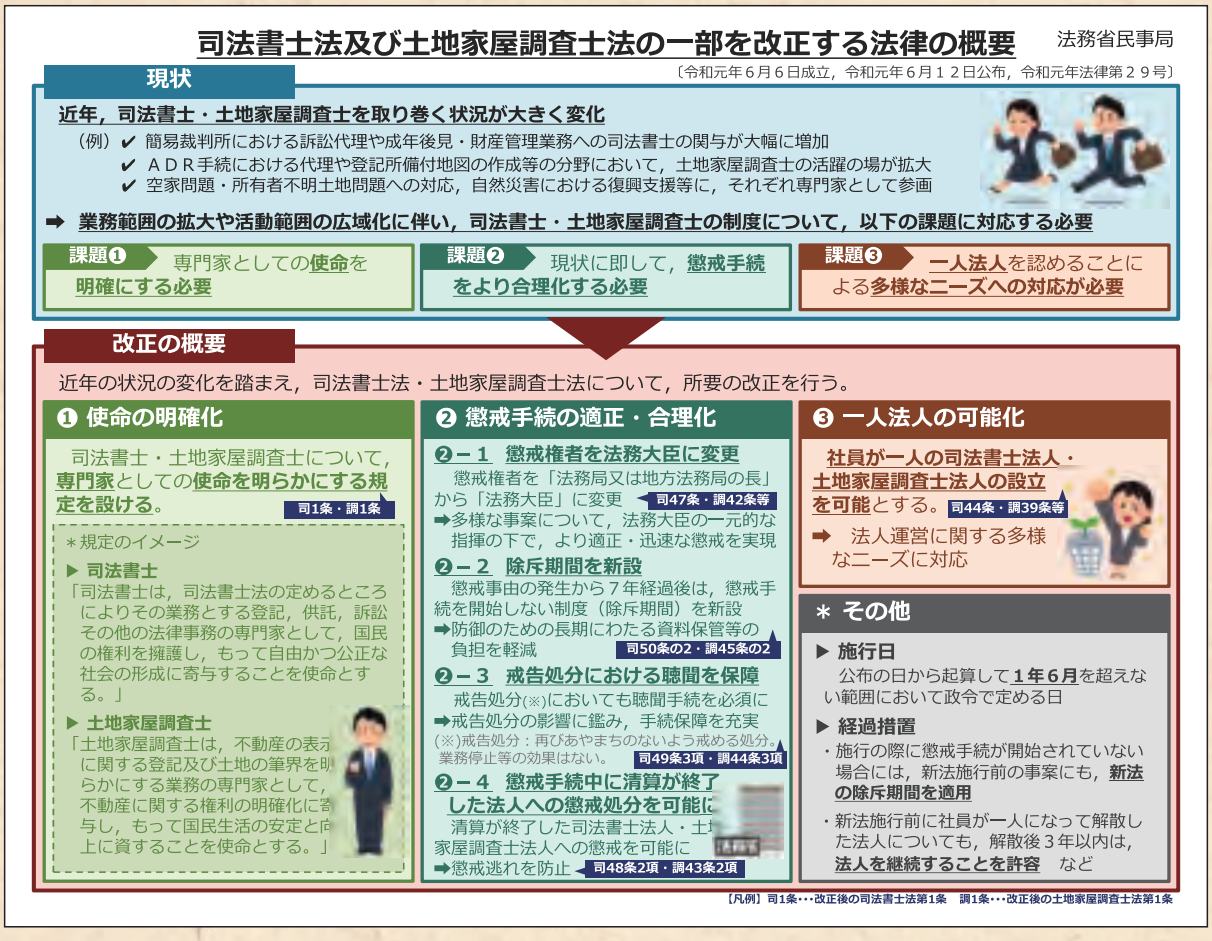
平成30年の通常国会の後、次の立法課題をどうするかという中で、この土地家屋調査士法及び司法書士法の改正が具体的なスケジュールに上がってきたということであります。法律の性質、中身からして、法制審議会で議論するというような手続をとるものではありませんでしたけれども、日調連、日司連と十分に協議をして両会の意向を十分に踏まえるということが必要な案件でありますので、両会とは丁寧な協議をさせていただいたと考えております。そういった両会との協議も踏まえまして、局内で改正案を検討して、その後、改正案が、平成31年3月12日でございましたけれども、閣議決定されて国会に提出されたという次第であります。

この平成31年の通常国会も、民事局関係の法案の数が非常に多くて、スケジュールが非常にタイトでありましたけれども、参議院先議にしていただいたということもあり、令和元年6月6日に成立したといった経緯でございます。

鈴木：この法改正について、日調連ではどのように考えていたのかをお聞かせください。

國吉：法案のいろいろな検討の段階では、私は、日調連の役員ではなかったのですけれども、周りの方たちのお話、それから、連合会にあるいろいろな

小野瀬 厚 氏
宇都宮地方・家庭裁判所所長



資料、さらに、土地家屋調査士の会員として関わってきたところでお話をさせていただきたいと思います。

土地家屋調査士、主に、日調連というよりも、土地家屋調査士個人として、土地家屋調査士法の改正をお願いしたいといった１つの目的といいましょうか、方向性というのでしょうか、そのところには、土地家屋調査士の業務に関し、改正をお願いした経緯があったのだと思います。それは、先ほどもありましたけども、地図整備が進んだり、筆界特定手続などが、我々の業務として増えた段階で、我々、土地家屋調査士が、周りの関連士業の方などから見ても、筆界というものを扱う業務というものが非常に多くなってきた。地図整備もそうですけども、例えば、ADR、いわゆる隣接土地所有者間の紛争に我々が関与していくというようなこと、それから筆界特定手続の中で、筆界調査委員であるとか、筆界特定手続の代理人として仕事をしていく、その中で、我々は、筆界を扱う専門家であるということを、どこかの点というのですか、法律のどこかに、そういった文言を入れたいというのが、大本の話だったのだろうと思います。

今回、この法改正の段階で、これを使命規定の中に入れるというようなお話になったときに、では、全国の土地家屋調査士の反応としてはどうだったのかなというのを考えてみました。実際に法改正になって、「不動産の表示に関する登記及び土地の筆界を明らかにする業務の専門家として」という文言が入ったということで、筆界を扱うということについては、土地家屋調査士が専門家として、依頼者、そして国民の皆様のために仕事をするのだというようなことを表現していただき、一土地家屋調査士としても非常にメリットのあるというよりも、むしろ土地家屋調査士として、より重責を担うというのでしょうか、やはり責任感を感じているというのがほとんどなのではないかなと思います。

例えば、そういった使命規定の中に、筆界を明らかにする業務というようなことを入れる段階で、これは関連士業、特に、弁護士、司法書士、それから関連する測量業界の方々には、当然ですけども、理解を得なければならないということで、相当、連合会、当時の執行部は苦労されたのかなと思います。

それを含めて関連士業の中でも、長年、我々が筆界に関わってきている、そして、なおかつ、実際の

業務の中でも、土地家屋調査士という資格者は、筆界を扱うのが当然であり、土地家屋調査士の業務として、皆様方から認知をしていただいているということから、こういった法改正に結び付いたのかなと思っております。

鈴木：7年ぶりに改正がされたということで、多分様々な苦労が法務省内でもあり、日調連内部でもあったのではないかなと思います。改正された項目について、掘り下げてみたいと思います。

まず、使命の明確化ですが、今まで、土地家屋調査士法は、第1条に法律の目的が定められていましたが、この第1条を改正して、土地家屋調査士の使命を定めたというのが大きな改正点の一つです。

この使命を明確化したことによっての影響や今後の心構えなどをお聞きしたいと思います。

國吉：目的規定から使命規定ということで、まず何が違うのかということを簡単に考えると、今までは法律に対して受動的だったものが、今回、能動的なものになるのだろうということが一番だと思っています。つまり、我々、土地家屋調査士が、専門家としての責任を担って、我々から、ある一定の、いわゆる専門家としての統一的な基準みたいなものを作ったり、依頼者から依頼を受けたものに対して、最低限のものを提供する基準というのでしょうか、そういったものを、我々から作っていくことを考えていかなければいけないのかなと思います。

専門家ということが使命規定の中に入ったということは、どんなことを要求されるのかということを考えると、やはり高度な能力とか技能などが当然要求されるし、いわゆる専門家の説明責任がより求められる。そして、何よりも、高い職業倫理ということなんだろうと思います。こういったものを、これから日調連は考え、また、各土地家屋調査士会についても、そして会員一人一人についても、こういったことについて、ぜひ意識を改革していただいて、我々が本当に専門家として、依頼者から信用され、期待される士業となっていかなければいけないと考えています。

小野瀬：いわゆる士業の法律の中でも、目的規定を設けているものと、使命規定を設けているものがあり、どのような規定を置くかは、その士業の状況に応じて考えられる訳ですが、土地家屋調査士制度を取り巻く状況につきましては、先ほど来お話が出てますとおり、業務が非常に拡大しているというところがあろうかと思います。表示に関する登記の仕事はもちろんですけれども、そのほかにも、地図作成、筆界特定、あるいは筆界に関するADR等々の仕事も増えています。また、昨今は空き家問題とか、所有者不明土地問題に関しても非常に活躍されておられますし、今後、更なる活躍が期待されているところです。

そういったように、現実の業務の中身が、法律ができたときに比べまして大きく拡大して、国民の社会生活にとって、より大きな役割を果たしていただいているという状況を照らしますと、土地家屋調査士が専門家として社会から認知されているということを前提として、使命を明らかにして、先ほど会長からお話のありましたとおり、土地家屋調査士の先生方に能動的にその使命感をより高めていただいて幅広く活動していただき、その職責を果たしていただく、そのことが社会にとって望まれることであると思います。

この使命の内容につきましては、日調連とも、いろいろと協議させていただいて、この表示に関する登記と並んで、筆界を明らかにする業務の専門家というところも明らかにしたところであります。

鈴木：使命規定が創設されたことにより、私たちの日常の業務の範囲には何か変わるようなことはあるのでしょうか。

國吉：業務の範囲というか、そもそもの業務が細かくなり、そして幅広くなったというのですか、単なる手続だけではなくて、その手続に至る過程をやはりきちんとしたものを作っていって、最終的には手続をする。そして、その手続が終わった段階で、次の作業というのでしょうか、もともと依頼者が予定していたものへ進んでいくというような形で、どちらかというと、業務の範囲が広がったのではなくて、一つ一つのこれまで行ってきた業務自体の中身が大きく変わっていくという形なんだろうと思っています。

小野瀬：例えば、今までできなかった業務がこれでできるようになる、そういう意味で業務の範囲が広がるということはないと思います。それは、やはり従前の範囲だと思うのですけれども、今の法律の規定の中でも、非常に幅広く活動を広げておられる。そういった取組を、これからも続けていただいて、社会のために今後どういった活動ができるのかといった観点から、より幅広い活動をしていただくということが期待されるのではないかと思います。

鈴木：続きまして、懲戒手続の適正・合理化とい

國吉 正和 氏
日本土地家屋調査士会連合会会長

う部分ですが、この改正がどのような影響を及ぼすのかお話を伺いたいと思います。

小野瀬：まず、懲戒権者を法務大臣にするという点でありますけれども、この背景の一つには、業務範囲の拡大ということがございます。これまでは、登記などが中心の業務であったところ、それが、司法書士の業務も含めて申し上げれば、簡裁代理の業務とか成年後見とか財産管理、それからADRといった業務等々、非常に広がってきています。

あとは、地理的な範囲に関しても、事務所が複数の法務局の管轄にまたがってあるような法人が存在するとか、オンラインの申請で管轄区域外の法務局に対して申請するとか、そういったように範囲が広がっております。

そういったように業務内容の範囲が拡大していることを踏まえますと、懲戒事由に当たるかどうかといったことの判断、あるいは処分の量定といったものに困難が生じる事例も出ていると思われるわけです。そこで、法務大臣の方で統一的に判断することが相当と考えられたところであります。

次に、戒告処分にも聴聞手続を必要的にするという点でありますけれども、戒告処分でありましても、公告されて経歴に残り、専門家としての評判にも悪影響が出るわけですので、事実上の不利益は非常に大きいというところから、手続保障を厚くするということであります。また、除斥期間につきましては、長期間経過した後に懲戒の手続が開始しますと、資料も既に廃棄してしまったりとか、記憶が薄らいでしまったということで、十分な防御をすることができない。あるいは、それに備えて資料を長期間保管しておかなければいけないという、こういう負担も大きくなるということが理由であります。

この法案の作成の過程の中で、この除斥期間を何年にするかというのは、これは非常に大きい問題になりました。弁護士の場合は3年となっているのですが、やはり土地家屋調査士、司法書士の業務においては、余り紛争性のない登記の仕事といったものもの多いことから、懲戒事由が発覚するまでに期間がかかるといった部分もあるのではないかということとか、あるいは司法書士の資料の中で法律上7年の保存が必要とされるものもあるということ、実際の処分例を見てもそういう傾向が見て取れることなどを踏まえて7年とさせていただいたところであります。

なお、今回の改正では、法人が解散によって懲戒を逃れるということもないようにするといった手当てもしています。

今回の改正の効果でありますけれども、除斥期間とか、戒告についても聴聞手続を必要とするといったことで、土地家屋調査士の先生方には、これまで以上に安心して業務に当たっていただけることができるようになると思いますけれども、そうはいいましても、懲戒の実質、中身自体は変わりませんので、当然、これまでどおり適正な業務に努めていただきたいというのは、もちろんのことであります。

懲戒権者が、法務大臣に代わりますけれども、懲戒に関する事務の一部を、法務局、地方法務局の長に委任することができるということになっておりまして、規則の方に、具体的に、どういった事項を委任できるのか、具体的には、事実の調査ですとか、聴聞といったことを委任の対象とする旨の規定を置くことが予定されております。各地の法務局に、そういった点が委任されることが予定されていますので、それほど大きく法務局の業務が変わるということではないと思いますけれども、やはり最終的な判断、あるいは量定といったところは法務大臣が行うことになります。

なお、現在でも、法務局から土地家屋調査士会に、調査の委嘱というお願いをしておりますけれども、改正後も、資料とか執務状況の調査を、これまでどおり、土地家屋調査士会に委嘱することが可能ということになりますので、具体的な運用については、また日調連とよく協議して適正な運用がされるように努めることになると思います。

國吉：この懲戒手続の適正・合理化について、それによって土地家屋調査士個々の業務が変わるのかといったら、基本的には変わらないと思います。ただ、法務大臣が懲戒権者になったということは、やはり我々の社会的な位置づけといいましょうか、社会から見たら、あの土地家屋調査士が、懲戒処分になると、大臣から罰則を受けるというようなことになったということも含めて、我々、土地家屋調査士の社会的な責任がちょっと上がったのかと思います。

ただ、我々の業務にどう影響するかというと、日々の業務については、全く影響がないというよりも、当たり前のように、今までと同じようにきちんとした業務を行うことが大前提だと思います。除斥期間がいくら7年になったからといって、7年を過ぎれば、それでいいぐらいな感じで業務を行うということは、まずないと思いますけれども、やはり依頼者のためにきちんとした成果を提供するということだと思います。これも全て使命規定の中に、国民生活の安定と向上に資するという、我々の使命にのっとった業務をしていくのだろうと思います。

今年の春ですか、債権法の一部改正があって、いわゆる我々の業務をしたことによって受けた損害とかそういったものに対し、土地家屋調査士に今後影響が出るのかといったことが以前議論されましたけれども、それは全く今までと何ら変わりがないということで、我々がきちんとした業務をして依頼者に対して信頼を得るということに何ら変わりがないと思います。これからは、やはり土地家屋調査士、そして日調連が、それぞれそういった懲戒手続にならないように、いろいろなことで会員一人一人の自覚というものを育てていきたいなと思います。

鈴木：続いて、三つ目の法改正の大きな柱でございますけれども、一人法人の可能化ですが、一人法人の設立が可能になることによって、期待できることなどお聞かせください。

國吉：一人法人への期待というよりも、今まで、土地家屋調査士の法人は、二人以上の社員という形で法人が認められていたもので、今現在、会員数の動向を見ても分かると思いますが、360（平成31年4月1日現在）の法人会員ということにとどまっています。その理由を考慮したということなのだろうと思います。

社員の多い法人というのも、幾つかありますけれども、多くの法人が二人社員ということで、その内容を見ると、親子であったり、師弟関係であったりというような法人だと思います。

つまり、法人の需要というのは、営みの形態が親子であったり、師弟関係というものに多いのですが、そこを躊躇していた会員が多かったのかなと思います。

それはなぜかというと、社員が一人になった途端に解散しなければならないという、基本的な考え方でいくと、親子という法人を作ったときに、親御さんがお亡くなりになってしまった場合、当然、解散しなければいけないというようなことで、恐らく、そういった法人を作ることを躊躇していた方々が多かったのかなと考えています。

ですので、一人法人というものができたときには、親子であったり、師弟という法人がある程度増えるのかなという期待は持っています。

では、その親子であったり師弟という2人法人が望むべき法人なのかというと、またこれはちょっと議論が違うところで、やはり法人ができるとなったときには、先ほど鈴木副会長からもありましたけども、例えば、入札であったり、仕事量の多いものを受注したり、広範囲な仕事に対して、やはり法人という、複数の土地家屋調査士が仕事に当たるメリット、それから、継続的な事務所経営というのでしょうか。例えば、個人の土地家屋調査士であれば、先ほども言いましたけども、依頼主から依頼されたものが、その土地家屋調査士事務所がなくなると、その成果であったり、いろいろな経過が、そこで途切れてしまうというようなことから、依頼者の方に対しても、できれば法人として永久的にといいましょうか、そういったものを取り扱う事務所が増えていくというメリットもあるのかなと思います。

なおかつ、法人ということで、先ほどありました、信用もありますし、例えば、社会保険の完備であったり、経営的な基盤がしっかり整うというメ

リットもあるかと思います。ですので、これからは、ある程度、法人が増えるのではないかということを期待はしています。

小野瀬：今、会長からもお話がありましたとおり、土地家屋調査士の場合ですと、親子といった少人数の事務所も多いという実情にあると思いますが、そのような親子二人でされている事務所でも、親の方が亡くなられても、法人が存続できるようになりますし、あるいは、経営や収支状況が透明化されるということで、国や地方公共団体の入札にも参加しやすくなると。そういう意味では、いろいろと、経営の在り方の選択肢が増えるというのは望ましいことではないかなと思います。

そういった選択肢が増えることによって、それぞれの事情、状況に応じて適切にこういったメニューが活用されて、業務の円滑化に資するようになればよいと思います。

國吉：依頼者からしてみると、何々事務所にお願いしておけば、自分の土地とか建物などの記録であったり、図面であったりするものがきちんと、いつでもお願いをすれば出てくるというようなことで、非常に安心して依頼をされるのでしょう。いつの時点かわかりませんけども、その事務所がやはりなくなってしまうという一つの不安というのでしょうか、そういったものを解消するという面から見ても、これから先は、法人が、どんどん出来ていっていただきたいなと期待をしております。

鈴木：次に、今回の法改正の附帯決議（配布資料（司法書士法及び土地家屋調査士法の一部を改正する法律案に対する附帯決議，次ページに掲載）についてもお聞かせください。

國吉：この附帯決議の、まず１番目ですけれども、研修制度の一層の充実をご協力いただけるというような附帯決議をいただきました。今、日調連では、土地家屋調査士法施行規則の改正の中で、研修の項目を入れていただくということで、ご要望をさせていただいております。

これは、先ほどからの懲戒処分のお話も使命規定の話も一緒ですけれども、やはり我々が、自ら、自分たちの知識であったり技術であったりといったものを伸ばしていく、そして、依頼者の付託に応えるということを、こちらからもどんどん積極的に行っていきたいと思います。

その一つとして、今、日調連では、年次研修を、義務的に受けていただくことを考えております。それはやはり、当たり前ですけども、土地家屋調査士の使命であったり責任であったり、そういったものを果たすということを、日調連自らが推し進めていきたいと考えているところです。

小野瀬：この附帯決議、衆議院の法務委員会で決議されたものですけれども、やはり、この法案の審議を通じて、法務委員会の委員の先生方の間で、土地家屋調査士、司法書士の職責の重要性、それから、現在の社会において非常に重要で大きな役割を果たしているということが非常に強く意識されたのだろうと思います。

そういった職責に照らして、なお一層、専門家としての役割を果たしていただくためには研修が必要であることとか、あるいは、様々な分野での更なる活躍というものが期待されるということが、この附帯決議にも表現されたのかなと思います。

鈴木：土地家屋調査士法の改正に伴い、日調連の会則も変更することになりますので、その辺りのことにも触れてみたいと思います。

まず、日調連の会則改正に当たっては、大きなポイントして、先ほどの法改正、附帯決議等を受けて、研修の義務化というものを検討しております。

これまでは、会則には、「研修を実施する」と記されているのみだったのですが、これを「日調連は必ず研修を実施しなければならない。」「土地家屋調査士会の会員は、日調連又は土地家屋調査士会が指定する研修を必ず受講しなければならない」と、義務規定を設けることを検討しています。

現在、日調連で行っている、新しく入会した会員が受講する新人研修というものがありますが、この新人研修については、義務研修とすることを検討しています。

また、将来的には数年に１回、必ず全会員が受講をしなければならない倫理を中心とした研修を開講

司法書士法及び土地家屋調査士法の一部を改正する法律案に対する附帯決議

政府は、本法の施行に当たり、次の事項について格段の配慮をすべきである。

一　司法書士及び土地家屋調査士の実務能力の向上のために実施される各種の研修制度について、その一層の充実に向けて協力すること。

二　司法書士法人及び土地家屋調査士法人につき、その設立の諸手続が円滑に進められ、司法書士会及び土地家屋調査士会による指導が適切にされるよう努めること。

三　空き家や所有者不明土地問題等の諸課題の解決に当たっては、司法書士及び土地家屋調査士の有する専門的知見や財産管理、筆界確定等についてのこれまでの実績に鑑み、その積極的な活用を図ること。

四　司法書士及び土地家屋調査士の有する専門的知見を活用したADR手続により国民の権利擁護及び利便性の向上を図るため、引き続き、それらの手続の周知に努めること。

五　総合法律支援法に基づく特定援助対象者法律相談援助事業に関して、司法書士の更なる活用を進めるなど、関係団体と連携しつつ、国民の権利擁護及び利便性の向上に資するよう努めること。

六　IT環境の急速な進展の下で、各種登記制度やこれを支える司法書士制度及び土地家屋調査士制度に対する国民の信頼を損なうことのないよう、非司法書士行為及び非土地家屋調査士行為に対して引き続き厳正に対応すること。

七　土地家屋調査士の有する専門的知見やその保有する知識、情報等を広く活用することにより、法務局における登記所備付地図の整備を一層促進すること。

八　国民の権利擁護の観点から、司法書士でない者が司法書士の業務について周旋することを禁止する規定の整備について、本法施行後の状況も踏まえつつ、必要に応じ対応を検討すること。

九　司法書士の登録前の研修を義務化することなど、簡裁訴訟代理等関係業務を行うことができる司法書士の資質の向上のための施策について、本法施行後の状況も踏まえつつ、必要に応じ対応を検討すること。

することも検討しています。

さらに、土地家屋調査士会の会員は、日調連で制定する職務規程を遵守し業務に当たらなければならないという規定を設けることを検討しています。

懲戒権者が法務大臣に代わったということで、全国統一的な取扱いが行われるということに伴い、今まで、土地家屋調査士の業務を律する規範としては、調査・測量実施要領という基準書があり、各土地家屋調査士会において、守らなければいけないと規定している会もあれば、そうでない会もあったりということで、各会で統一されていない状態だったのを、今回新たに、職務規程というものを設けまして、それを日調連の会則の中に位置づけることによって、これを全会員が遵守しなければならないものとすることにより、全国の統一化を図っていくことを検討しています。

さらに、この職務規程の下に、現在改正を進めている調査・測量実施要領を位置づけることによって、会員の指導に当たっていく方針です。

國吉：今ありました、研修の義務化などを日調連では考えています。先ほどもありましたけども、土地家屋調査士の使命というものを考えたときに、我々が、自ら研鑽を積んで依頼者の付託に応えるということがまず第一の目標だと思います。

そして、懲戒権者が法務大臣になったということで、全国統一的な規定なり要領などを作ろうと、今日調連は頑張っているところでございます。これを行う一つの理由として、（これはちょっと恥ずかしい話になるのですけども）今までの懲戒を受けた会員の動向などを見ますと、懲戒を受けた会員の多くが、研修を受けていなかったということが明らかになっています。このことは、会としてもどうにか対応していきたいということもありますし、職業倫理に関するものは、当然ですけども、継続的に学習をしていくなり、自覚を持つということが必要であると考えています。

そして、法改正であったり先例とか判例とかが変わったことを知識として得る。そして、法律的な部分だけではなくて、我々は、調査、測量という技術的な面もありますので、ある程度、新しい技術であったり、新しい考え方などを継続的に学習し、そして自分の知識として得て業務に活用しなければならないだろうと思います。こういった規程を作り上げたいなと考えています。

これは、先ほども、ちょっとお話ししましたけども、土地家屋調査士法施行規則の改正においても、その点を一応考慮いただくという形で考えているところです。

小野瀬：先ほど、附帯決議の話の中にもありましたけれども、今回の土地家屋調査士法の改正の審議の中で、改めて土地家屋調査士の専門家としての役割の重要性といったものが強く意識されたのだろうと思います。国会の質疑の中でも、研修制度についての質問もございました。義務化も含めて、いろいろ質問がありましたけれども、土地家屋調査士会で、これまでも自主的に様々な研修をされているということから、そういった自主的な研修の取組の運用状況を注視していくことが必要であると思われました。

今後、恐らく、土地家屋調査士法施行規則において研修に関する規定を設ける方向で検討が進められるのではないかと思いますが、そういった中で、土地家屋調査士会においても、非常に前向きに、積極的に、研修を義務付ける方向で検討を進められているというのは、非常に意義深くて、信頼される資格者制度というものに対する社会の期待に十分に、そして大きく応え得るものになるのではないかと思います。

鈴木：国民の信頼に応えられる土地家屋調査士でなくてはならないということですね。

引き続きまして、表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律についてですが、法案のポイントとしては、配布資料（表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律の概要（法務省民事局），次ページに掲載）のとおりですが、この法律と土地家屋調査士の関わりについてお聞きしたいと思います。

鈴木 泰介 氏
日本土地家屋調査士会連合会副会長

小野瀬：この表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律、これも、いわゆる所有者不明土地問題の対応策の一つでありますけれども、ご承知のとおり、この問題は、現在の政府全体の重要課題の一つでありまして、政府全体として取り組んでいる大きな問題であります。なお、これまでに講じられた対策の遂行も含めて、今後、所有者不明土地問題に取り組んでいく中で、法務省としても、まず体制面を整備し、強化していくということが必要となるものですので、昨年、所有者不明土地等対策推進室という組織を新たに設けて検討を加速化しているところであります。

所有者不明土地問題については、これまで、長期相続登記等未了土地の解消作業といった方策も講じられてきましたけれども、所有者不明土地の発生原因としては、一般的には、きちんと相続登記等がされないというのが大きいわけです。しかしながら、この表題部所有者不明土地は、所有者不明土地の中でも、非常に特殊な類型といいますか、特殊な原因に基づくものであって、その対策も、ある意味では特殊なものにする必要があるということで、所有者不明土地問題全体の根本的な解決策の検討の前に、この部分だけを前倒しして手当てをしたといった位置づけになります。

今回、成立したこの法律で創設された各種制度の中には、所有者等探索委員という制度がございます。まずは、法務局で、表題部所有者として登記すべき者を探索していくわけでありまして、例えば、住所の記載がないというだけであれば、法務局の職員で、そういった者を探索することが可能な部分も多いかと思いますけれども、例えば、記名共有地のように難しい案件につきましては、やはり専門知識、専門的な知見を有する方々にご協力をいただく必要があるというところであります。

したがいまして、やはり表示に関する登記の専門家であります土地家屋調査士の方々に、この委員の関係で期待するところは非常に大きいと思っております。

また、所有者等特定不能土地、すなわち、最終的には、探索を尽くしても所有者等が判明しない、そういった土地も相当程度出てくると思いますけれども、これもそのまま塩漬けにしてしまいますと、問題が解決しませんので、適正な管理の道に乗せるということにしています。具体的には、裁判所で管理者を選んで、売却という処分も含めた適正な管理を

表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律の概要

法務省民事局

令和元年5月17日成立、5月24日公布、令和元年法律第15号

第1　表題部所有者不明土地とは

旧土地台帳制度下における所有者欄の氏名・住所の変則的な記載が，昭和35年以降の土地台帳と不動産登記簿との一元化作業後も引き継がれたことにより，表題部所有者（※）欄の氏名・住所が正常に記録されていない登記となっている土地（表題部所有者不明土地）となり，それがそのまま解消されていない土地が全国に多数存在（全国約50万筆調査の結果，約1%存在）

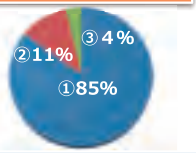
（平成29年9月～平成30年5月調査）

（※）表題部所有者とは･･･所有権の登記（権利部）がない不動産について，登記記録の表題部に記録される所有者をいう。
当事者の申請により所有権の登記がされると，表題部所有者に関する登記事項は抹消される。

墓地，山林，畑等

（例）
① 住所の記載がない土地（単有・共有）
「A」
② 字持地
「大字○○」
③ 記名共有地
「A外○名」　等

種類別の内訳



第2　現状

● 所有者不明土地の中でも，氏名や住所の記録がないため，戸籍や住民票等による所有者調査の手掛かりがなく，所有者の発見が特に困難
→自治体における用地取得や民間取引において，交渉の相手方が全く分からず，用地取得や民間取引の大きな阻害要因に
● 表題部所有者不明土地を解消するためには，
・ 公的資料や歴史的な文献（例えば，寺で保管されている過去帳や，地域内の土地に関する歴史書等）を調査
・ その土地の経緯を知る近隣住民等からの聴き取り
などによる所有者の特定が必要
→今後，歴史的資料の散逸や地域コミュニティの衰退により，所有者の特定がますます困難になるおそれ

（政府方針）
○経済財政運営と改革の基本方針2018（平成30年6月15日閣議決定）
「変則的な登記（表題部所有者の氏名・住所が正常に記載されていない登記）の解消を図るため，必要となる法案の次期通常国会への提出を目指すとともに，必要となる体制を速やかに整備する。」

第3　法律のポイント

1　表題部所有者不明土地について，所有者の探索に関する制度を設ける（令和元年１１月２２日施行）

・登記官に所有者の探索に必要な調査権限を付与（各種台帳情報の提供の求め等）
・所有者等探索委員制度（必要な知識・経験を有する者から任命される委員に，必要な調査を行わせ，登記官の調査を補充する制度）を創設

2　探索の結果を登記簿に反映させるための不動産登記の特例を設ける（令和元年１１月２２日施行）

・探索の結果を踏まえて，表題部所有者の登記を改めるための規定を整備

3　探索の結果，所有者を特定することができなかった土地について，適切な管理を可能とする制度を創設する（令和２年１１月１日施行予定）

・登記官が探索を行ってもなお所有者を特定することができなかった土地について，新たな財産管理制度（裁判所の選任した管理者による管理）を創設

1

第4　手続の流れ

対象土地の選定

● 表題部所有者不明土地の解消を実施する地域の選定
● 所有者等の探索を行う表題部所有者不明土地の選定

所有者等(※)の探索の開始

● 職権で所有者等の探索を開始
● 探索を開始する旨を公告

※所有者等
現在又は過去の所有者(又は共有者)

登記官による調査

●利害関係人による意見等の提出
●各種台帳(旧土地台帳，戸除籍謄本等)の調査，実地調査，占有者・関係者からの聞き取り調査
● 立入調査
● 地方公共団体等に対する情報提供の求め

必要な場合に指定

所有者等探索委員(※)による調査

● 各種台帳の調査
● 占有者・関係者からの聞き取り
● 実地調査等

※所有者等探索委員
…必要な知識・経験を有する者から任命

所有者等探索委員としての意見を報告

登記官による所有者等の特定

● 所有者等を特定することができた場合

1 特定された所有者
住所　○○県･･･　氏名　法務太郎
2 特定の理由
～の資料（及び所有者等探索委員の意見）を踏まえ，対象土地の所有者を○○に特定した。
3 調査した資料
戸除籍謄本，各種台帳･･･

※　所有者等の特定に関する記録を作成し，登記所に備え付け

登記官による表題部所有者の登記

● 特定された所有者等を表題部所有者とする登記
＜ 登記の例 ＞
①「A」→「住所　A」
②「大字○○」→「○○市」
③「A外２名」→「住所　持分△　A
住所　持分△　B
住所　持分△　C」

● 例外的に，表題部所有者として登記すべき者がないときは，その旨及びその理由（所有者等が特定できなかったこと等）を登記

所有者等を特定することができなかった表題部所有者不明土地等の管理

所有者等の探索を行った結果，所有者等を特定することができなかった表題部所有者不明土地（所有者等特定不能土地）については，裁判所の選任した管理者による管理を可能とする（※）。
○当該土地の繁茂した草木の伐採の許可
○当該土地の買取りに応ずる権限⇒売却代金は所有者のために供託
（供託金が時効消滅した後は，国庫に帰属）

※所有者等の探索を行った結果，法人でない社団等に帰属していることが判明したものの，その全ての構成員を特定することができず，又はその所在が明らかでない表題部所有者不明土地についても，同様の措置を講ずる。

2

していくという制度であります。

管理者につきましては、それぞれの事案に即して、その土地を管理していくのにふさわしい、適切な管理能力を有する者を、裁判所において選任していくことになると思います。

國吉：この法律の中で、我々土地家屋調査士が、所有者等探索委員としてご協力をさせていただくことになろうかと思いますけれども、所有者を探索する能力というものは、他の士業の方々を見回しても、やはり土地家屋調査士が適しているのかなと、私どもは考えています。

それは、なぜかというと、通常の表示に関する登記手続においても、依頼者から依頼されたものは、依頼者は当然、特定されていますけれども、例えば、土地の分筆登記であったり、地積更正登記を依頼され、その前段階で、隣接土地の筆界の確認作業というのがあります。その中で、現在でも多くあると思いますが、隣接地が、ここでいう所有者不明状態になっている、若しくは所有者との連絡がとれないとか、また、所有者から立会いの承諾が得られないといったようなときに、我々、土地家屋調査士は、通常業務の中でも、この所有者不明土地の探索のような仕事をしているということが大きく貢献できる要素かと思います。

我々は、いわゆる資料調査、現地での現地調査を行っており、資料を読み取る力、それから現地での、例えば、聞き取りであったり、工作物等の表示を見たり、いろんな観点から、その所有者を特定していくことを通常業務として行っていることが、所有者等探索委員として適格ではないかなと思っておりますので、ぜひ土地家屋調査士を活用いただけたらと思います。

それから、その所有者が特定できなかったときの、その土地の管理という場面についても、これは、我々、土地家屋調査士とすると、もしかしたら、新しい分野といいましょうか、我々の知見を発揮できる分野の一つになる可能性があるのかなと私どもは、思っておりますし、いわゆる土地を管理していく、筆界も含めてですけれども、そういった管理能力を、どういうふうにこれから我々が養っていったらいいのか等も含めて、これから検討し、そして、そこに参画できるように、我々も努力していなければいけないと考えております。

鈴木：所有者等探索委員に求められる能力として、調査能力や関係人への聴取能力は、土地家屋調査士が日常業務の中で培ってきたものを発揮できるので、今後、大いに活躍できるのではないかと思います。

次に、本年の通常国会への提出が予定されている「土地基本法」の改正について話題を移させていただきたいと思います。

この土地基本法は、今後、どのように土地を管理していくかというところが非常に重要な改正点となると思われます。配布資料（国土審議会土地政策分科会特別部会とりまとめ概要（国土交通省），次ページより掲載）によると、所有者が行うべきこととして、「登記を適時に行い、境界画定に努力・協力をする」とあり、所有者は、自分の土地の境界を画定する努力をしなければいけない、また、自分の土地と隣の土地の境界を画定するのに協力をしなければいけないのだということが示されています。

この土地基本法の改正は、私たちの今後の日業業務にどのような影響があるのでしょうか。

小野瀬：今お話がありましたとおり、所有者不明土地問題が大きな問題になっていますし、あとは、自然災害が今、非常に頻発している状況でありますので、土地の管理の重要性、また、その重要性の認識が非常に高まっているという状況かと思います。そういった状況の下で、土地所有者の責務を明らかにするという方向で今検討が進んでいるものと理解しております。

土地の所有者におきましては、登記手続といった権利関係の明確化のほか、所有権の境界の明確化のための措置を適切にすることに努めるといったような責務の方向、そういった方向性が、土地基本法の中で打ち出されるということが考えられているのではないかなというふうに思います。

今回のこの土地基本法の改正は、今後の民法、あるいは不動産登記法の改正の根本にもつながる非常

国土審議会土地政策分科会特別部会とりまとめ概要 ①

国土交通省

土地に関する制度の現状と課題

検討の背景（土地所有を取り巻く現状）

○ 人口減少社会における土地利用の担い手の減少や利用意向の低下等を背景に、**管理不全の土地が増加している**。

○ **管理不全の土地は周囲に悪影響を及ぼす**が、所有権を持つ土地所有者以外が悪影響を除去することは、現状、大きな困難が伴う。

○ 土地についての基本理念を定めた土地基本法においても、**土地の積極的利用以外の場面に関する規律が明確でない**。

土地の管理不全による悪影響の発生

- 草木の繁茂、害虫の発生
- 土地の荒廃、境界や所有者の不明化

- 景観上の阻害、防犯上の懸念、不法投棄等の派生的な悪影響の誘発
- 災害の発生要因、災害復旧・復興の支障

土地基本法（平成元年法律第84号）

- 我が国における土地についての基本理念を定めた法律
- バブル期の地価高騰における投機的取引の抑制の要請等を背景に制定
- 地価が継続的に上昇し、高い利用ニーズの下で土地が利用・取引されていくことを前提に、適正な土地利用を志向する規定

- 地価が下落し、積極的な利用・取引が期待できない土地が増加する中で、どのような規律が求められるか明確な規定がない
- 現行制度下における管理不全の土地に対する取組は、強制力がない、手続負担が大きいなど、課題を抱える
- 適正な利用・取引を追求する現行の規律も維持しつつ、適切に管理されない土地に関する規律について重点的に検討することが求められている

対応の必要性（土地基本法の見直し）

○ 土地基本法において、**人口減少社会に対応した新たな土地政策の基本理念を明らかにしていく**ことが必要。

○ 土地の利用を阻害する要因を解消し、**適切な利用・管理を促進する**ことが必要。

○ 所有者に利用意向がない土地を含め、**土地の利用・管理に関して所有者が負うべき責務や、その担保方策について検討する**ことが必要。

1

国土審議会土地政策分科会特別部会とりまとめ概要 ②

国土交通省

土地の利用・管理に関して必要な措置の方向性

土地についての基本理念と責務

○ 国民の諸活動の基盤であり、その利用・管理が他の土地の利用と密接な関係を有する等の**土地の特性に鑑み、公共の福祉の観点から、土地は条件に応じて適切に利用・管理されなければならない**。

○ **憲法、土地基本法に則り、土地所有権には制約が伴う**。土地については公共の福祉が優先され、所有者が責務を果たさずに悪影響が生じている場合には、**土地の適切な利用・管理の確保のため、土地所有権は制限され得る**。

○ 所有者をはじめ土地に関係する者の**適切な役割分担**を明らかにした上で、人口減少社会に対応した土地の適切な利用・管理の確保のため、**土地に関する制度・施策を再構築**すべき。

土地の利用・管理に関する責務と役割分担

所有者　：第一次的には、所有者自らが土地の適切な利用・管理を確保することが求められる（所有者の責務）

近隣住民等　：必要に応じて役割を担うことで、土地の適切な利用・管理が確保され、住民、地域の利益につながる場合がある（所有者の責務を補完）

国、地方公共団体等：①所有者や近隣住民等が役割を担うことの支援・促進、そのための制度構築を行う
②生活環境の保全、住民の安全確保等の観点から必要な場合には、市町村、都道府県、国は、適切な役割分担の下、自ら適切な利用・管理、取得の確保に努める

所有者：
・土地の条件に応じて適切に利用・管理
・利用希望者に譲渡・賃貸
・登記を適時に行い、境界画定に努力・協力（法的管理）

補完

近隣住民、地域コミュニティ等：
・利用・管理による悪影響・受益等を踏まえ、自らの、あるいは地域の利益の観点から、必要に応じて利用・管理に関与

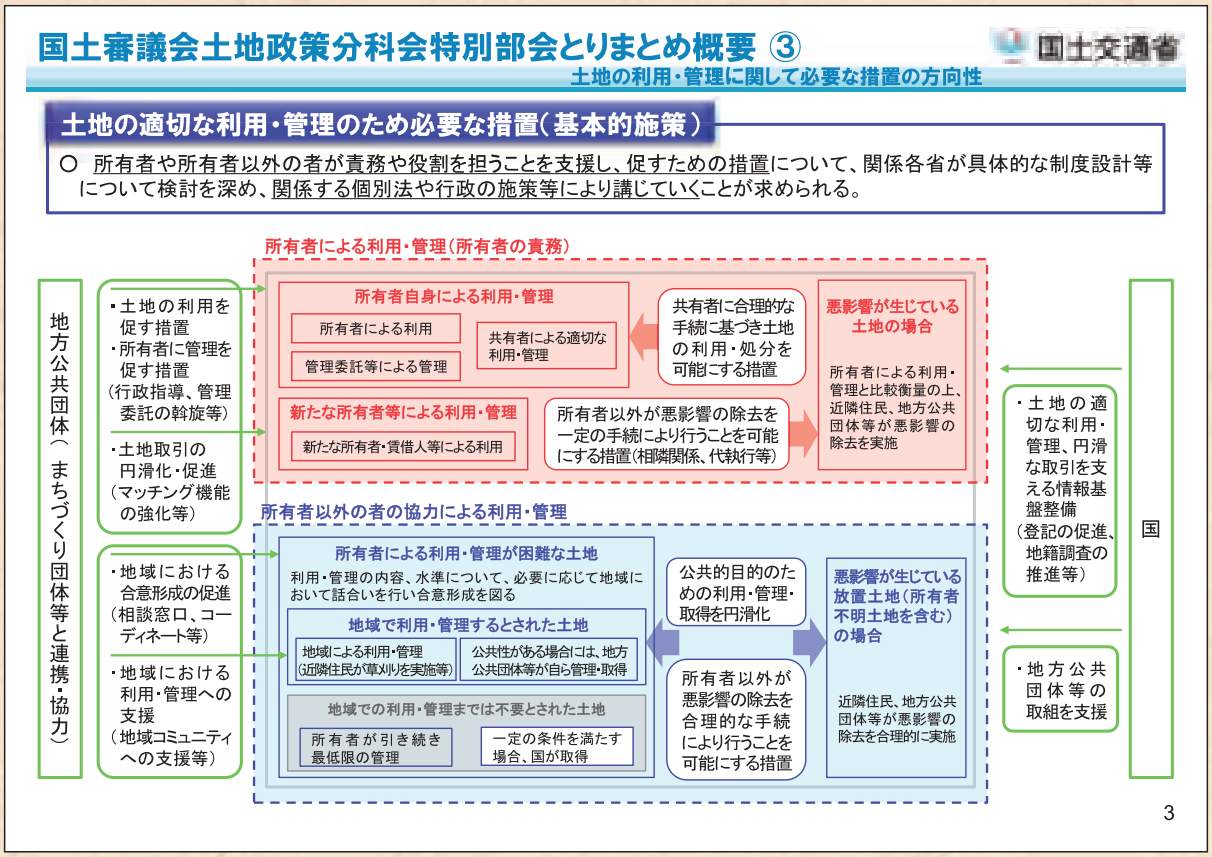
支援

地方公共団体：地域の公益を実現する立場から
・所有者や地域住民等が役割を担うことを支援、促進
・悪影響の度合い・緊急性が高い等の場合には直接対応（代執行等）
・必要に応じて地域の土地を利用・管理、取得
・土地利用・管理の計画・指針等の提示

国：最終的な土地政策の責任を担う立場から
・関連制度を構築、地方公共団体等の取組を支援
・地方公共団体と協力して法的管理等を支える情報インフラ（所有者、境界等の土地情報）を整備、最終的な管理の受け皿機能を確保

まちづくり団体等：
・地方公共団体の役割を一部分担し、連携・支援

2



に重要な改正であると思いますし、先ほど申し上げましたような、境界の明確化の責務につきましては、やはり隣地との境界を明確にして、適切に土地を管理していこうという社会的なニーズがより高まるようにも思われますので、そういう点で、更に土地家屋調査士への期待といいますか、社会的な役割として期待される部分も大きくなると思います。

國吉：土地の所有者が境界を確認するということですけども、それは当然ですが、先ほどありました、土地をきちんと管理することの一つになるだろうと思います。

土地の所有者がご自分の土地を管理をしていただくということが大前提であるのですけれども、そもそも、通常の土地家屋調査士の業務として、隣地の方に土地の境界の確認を求めたときに、では、その所有者が、それがどういう法律に基づいて、どういう根拠で境界の確認をしなければならないのですかというような、疑問というのでしょうか、申出があります。我々とすれば、やはりお互い様ですとか、土地の所有権の範囲をきちんと確認をする行為は、ご自身の所有地をきちんと管理できる大前提の一つですよというような話をさせていただくのですけれども、土地の境界を確認する行為自体が、そもそも、どこにも規定されていないということが今までいろいろな形でご指摘をいただきました。

今回、この土地基本法の中に、所有者の責務の一つとして、きちんと境界の明確化に努めるのだということを盛り込んでいただくことは、我々の業務をする上からも、個々の土地の所有者から見ても非常に重要なことなのだろうと思います。

この土地をどういうふうにして管理していく、そして境界を確認をしていくかということは、先ほどありましたけども、例えば、民法改正の中の、相隣関係のお話とか、隣地の使用の話にしても、境界が決まっているということが根本的な話だろうと我々は思います。そういう面から見ても、後々のいろんな法律改正の中の、基本の考え方というのでしょうか、そういったものになっていただくとありがたいなと考えています。

鈴木：次は、これも本年の通常国会への提出が予定されている国土調査法の改正です。概要は、配布資料（国土調査のあり方に関する検討小委員会報告書概要（国土交通省），次ページより掲載）のとおりですが、2020年には法案の審議がされる予定ということを聞いております。配布資料の2頁には、地籍調査をより効率的に進めるための手法が検討さ

国土調査のあり方に関する検討小委員会　報告書　概要①

国土交通省

趣旨、委員名簿等

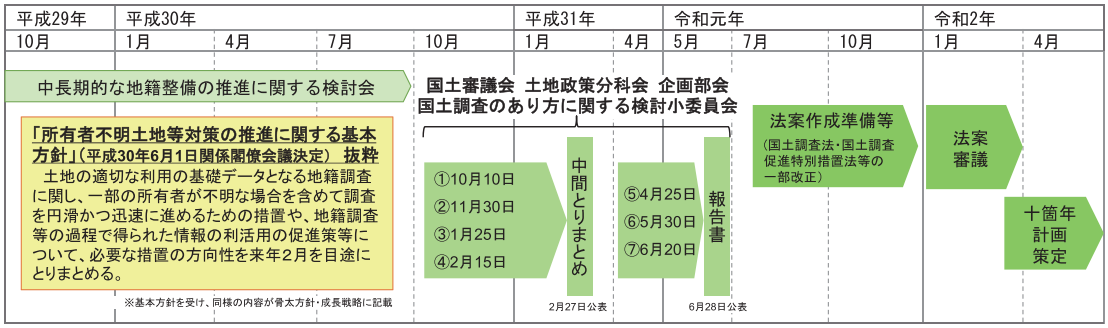
国土審議会 国土調査のあり方に関する検討小委員会の趣旨

- 令和2年度以降の次期十箇年計画策定を見据えた検討を行うため、国土審議会土地政策分科会企画部会国土調査のあり方に関する検討小委員会を平成30年10月より再開。
- 現計画での国土調査の取組状況について検証するとともに、社会・経済状況の変化に対応しつつ地籍調査を早期に実施し、その効果を最大限発現できるよう、制度のあり方や計画目標の設定の考え方等について検討。
- 平成30年6月1日の「所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針」を踏まえ、平成31年2月27日、一部の所有者が不明な場合を含めて地籍調査を円滑化・迅速化するための措置について一定の方向性を整理した中間とりまとめを公表。
- 平成31年4月以降、地籍調査に係る追加的な議論や土地分類調査に関する議論を行い、令和元年6月28日に、次期十箇年計画に向けた具体的方策の方向性をとりまとめた報告書を公表。

委員名簿

（◎は委員長、敬称略、五十音順）

	石井　龍太郎	兵庫県農政環境部農林水産局長
	市古　太郎	首都大学東京大学院都市環境科学研究科教授
	伊藤　栄寿	上智大学法学部教授
	片山　健二	かが森林組合専務理事
	久保　純子	早稲田大学教育学部教授
	近藤　昭彦	千葉大学環境リモートセンシング研究センター教授
◎	清水　英範	東京大学大学院工学系研究科教授
	千葉　二	測量士
	中山　耕治	司法書士
	藤巻　慎一	森ビル株式会社執行役員
	布施　孝志	東京大学大学院工学系研究科教授
	山脇　優子	土地家屋調査士
	吉原　祥子	（公財）東京財団政策研究所研究員兼政策オフィサー
	若林　洋平	静岡県御殿場市長



国土調査のあり方に関する検討小委員会　報告書　概要②

国土交通省

地籍調査の迅速化のための手続の抜本的な見直し

○　所有者探索のための各種情報へのアクセスの円滑化、筆界案の公告等による調査手法の導入、地籍調査主体では筆界が特定できない場合の法務局手続の導入等の手続の抜本的見直しにより、地籍調査の迅速化を図る。

地籍調査の手続（概要）

土地所有者の探索 → 現地調査（所有者の現地立会） → 測量 → 地籍図案の作成 → 案の閲覧（意見の申出） → 成果の認証 登記所送付

遅延要因
所有者の探索につながる情報が少なく、発見できない。

対応の方向性
地籍調査主体による各種情報へのアクセスを円滑化。

遅延要因
所有者探索の範囲が明確でないため、際限なく探索せざるを得ない。

対応の方向性
迅速に次の工程に進めるよう探索の範囲を合理化。

遅延要因
所有者の所在が不明等のため、確認を得られない。

対応の方向性
筆界案の公告等により、調査を実施。

遅延要因
所有者が遠方に居住、地形が急峻などの理由により、現地での立会が困難。

対応の方向性
資料郵送による確認、集会所での確認など、確認の手法を多様化。

遅延要因
地籍調査主体による所有者等への調査だけでは筆界を特定することが困難。

対応の方向性
筆界特定制度を必要に応じ活用し、法務局（登記官）と連携して筆界を特定。

各工程における阻害要因を取り除き、地籍調査を円滑化・迅速化

国土調査のあり方に関する検討小委員会　報告書　概要③

国土交通省

都市部・山村部における地籍調査の迅速化

都市部での地籍調査の課題

○ 権利関係が複雑、筆が細分化しており境界確認が困難。
○ 道路等の早期復旧などの災害対策の観点や、まちづくりの観点から、官民境界の早期の確定が重要。

○ 街区を形成する道路等と民地との境界（官民境界）を先行的に調査し、国土調査法上の認証を行った上で公表する。
○ あわせて、民間等の測量成果も活用することで、地籍調査を効率化。

山村部での地籍調査の課題

○ 土地所有者等の高齢化が進み、また、山村部は急峻かつ広大な土地が多いことから、現地での立会いや、測量作業が負担。

○ 近年の測量技術の進展を踏まえ、リモートセンシングデータを活用した新手法を導入することにより、多大な手間と時間をかけて実施している現地での立会いや測量作業を効率化。

官民境界等先行調査の進め方（イメージ）

調査効果の早期発現

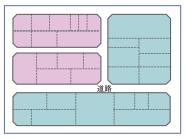
・地籍調査の一手法として、官民境界を先行して調査・測量。
（土地所有者の立会いあり）

・調査の成果について、国土調査法上の認証を行い、公表。
（法令上の位置付けを明確化）

民間測量成果の活用

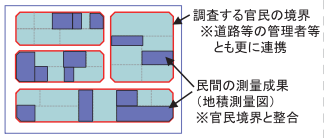
・公表された調査の成果と整合した地積測量図を土地取引等の際に民間が作成。
⇒ ある程度揃った時点で、民民境界を含めた効率的な地籍調査を実施。

現在の地籍調査



街区内の全ての筆界を調査するため、時間・費用がかかる。

官民境界の先行調査（イメージ）

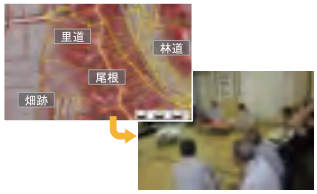


先行調査の成果、民間測量成果を活用し、効率的な地籍調査が可能。

リモートセンシングデータを活用した新手法（イメージ）

調査の効率化

・現地立会いに代えて、土地所有者等が微細な地形や植生等が把握可能なリモートセンシングデータを活用して作成した筆界案を、集会所等で確認。



微地形表現図（リモセンデータの一つ）を活用して作成した筆界案と、集会所での確認のイメージ

測量の効率化

・空中写真等から解析したリモートセンシングデータを用いて机上で測量を実施。現地での測量作業のコストを大幅に削減（従来より広範囲での地籍調査を実現）。

主要基準点のみ現地測量し、画像等により境界点の座標値を一括算出

国土調査のあり方に関する検討小委員会　報告書　概要④

国土交通省

地籍調査の調査区域の重点化、未着手・休止市町村の解消等

調査区域の重点化

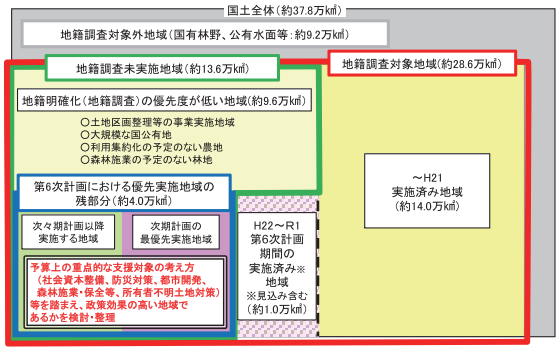
次期十箇年計画における優先実施地域の検討・整理

○ 現行の第6次計画での優先地域の考え方を基礎として、社会資本整備、防災対策、都市開発、森林施業・保全等、所有者不明土地対策との連携といった予算上の重点的な支援対象の考え方等を踏まえ、より政策効果が高い地域で早期に調査が実施されるよう、特に優先的に実施する地域を検討・整理。

地籍調査の状況を表す新たな指標の設定・公表

○ 既存の進捗率に加え、施策分野ごとの達成状況を表す新たな指標の設定・公表を検討。
（指標の持つ目的や意図を明確にすることに留意。）

【次期十箇年計画における優先実施地域の考え方のイメージ】



未着手・休止市町村の解消

○ これまで実施してきた普及啓発に加え、以下のような課題解決型のアプローチを実施。

・心理的障壁を除去するため、事業実施に必要な予算・体制の規模感や市町村の取組状況の発信
・実践的なアプローチの強化のため、地籍アドバイザーの地方ブロックごとの選任及び未着手・休止市町村への重点派遣や、民間への包括委託制度の更なる活用促進
・ 調査の迅速化のために行う現地調査等の手続の見直しと、国の基本調査による新手法の導入の推進など

地籍調査の過程で得られた情報の利活用

○ 所有者不明土地法の一部施行に合わせ、地籍調査票等の情報を有効活用するための環境整備を実施。

その他全般的事項

○ 関係部局（法務局・林務部局）との連携の強化
○ 地籍調査に関する普及啓発 及び 市町村への働きかけや支援、人材の育成・確保の実施
○ 測量等の技術発展を踏まえた地籍調査の効率化の検討

れています。

国土調査は国交省の所管の事業でございますけれども、今後、土地家屋調査士が、いろいろな部分で活躍することによって、地籍調査が迅速で効率的に進んでいくことができるのではないかなと期待しています。

小野瀬：今、国土調査に関する検討の状況につきましてお話がありましたけれども、国土調査における筆界特定制度の活用につきましては、現時点では、国土調査法の改正と併せて、不動産登記法を改正することによって、事業の実施主体でもある地方公共団体にもその申請権限を認めていこうといったような方向で検討がされていると聞いております。

この申請適格の拡大ですけれども、所有者が遠隔地にいたりとか、当該土地に関心がないなどの理由でなかなか筆界特定を申請しないという中で、こういう制度ができれば、筆界の円滑な特定につながっていくのかなと思います。

この筆界特定制度を活用していこうという方向で検討がされていますのも、やはりこれは、今まで土地家屋調査士の先生方のご尽力によって、筆界特定制度が順調に運営されていると、それの一つの評価の表れかなと思っております。

こういった制度の改正によって、事業の円滑化が期待されるとともに、筆界特定制度の、更なる利用促進にもなりますので、土地家屋調査士の方々の活躍の場も更に広がっていくのかなと思っております。

國吉：国土調査法の改正によって、今、鈴木副会長からもありましたけども、我々土地家屋調査士が関与する場面が増えてくるだろうと考えています。

ただ、関与する部分が増えていくのですけれども、この国土調査法自体が、土地家屋調査士の専権業務ということではなくて、これは、先ほど、我々の土地家屋調査士法の改正の中でも関連士業といろいろな意見交換をさせていただきましたけれども、やはり、それぞれの業界、そして、我々土地家屋調査士の業界が、手を取り合って１つの事業をなし遂げて、きちんとした成果を上げていくことが大前提なんだろうと思います。

その中で、我々土地家屋調査士が、どの部分で協力できるのか、そして、どの部分が、我々土地家屋調査士を利用していただければ有益に対応できるのかといったようなことも、これから、この改正になった後には考えていくところなのだろうと思います。

そして、我々土地家屋調査士が関与することによって、地籍調査がよりスムーズに進むというようなことがなし遂げられればいいのではないかなと思っているところです。

鈴木：民法及び不動産登記法の改正についてですが、昨年２月に、法制審議会に民法・不動産登記法の改正に関する諮問がされたところです。現在、法制審議会民法・不動産登記法部会において、中間試案が示された段階ですが、今後の見通し等、まず、法制審議会の委員も務めております國吉会長から一言いただければと思っております。

國吉：今回の民法の改正についてですけれども、改正の議論のスタートとすれば、一番大きなところは、所有者不明土地の問題なのだろうと思います。私ども土地家屋調査士が、この議論に参加をさせていただいている大きな部分は、やはり現地の、実際の業務を行っている専門家であり、所有者の探索であったり、隣地所有者との土地境界の立会いとか業務の経験などがあるから議論に参加させていただいているのだろうと思います。

なお、我々からも要望しておりました、例えば、隣地所有者が土地の境界を確認する義務的なものを作れるのかというような議論を、スタートではさせていただいていたのですけれども、これは先ほどお話にありました、土地基本法の方に譲るというような話の中で、今考えているのは、特に管理人制度、先ほど副会長からもありましたけれども、土地に対する管理であるというようなところで、我々が活躍する場面があるのではないか、それから、先ほどもありましたけども、そもそも土地というのは限りなくつながっているものであって、個々の所有者だけでは処理できない部分が多いということで、この相隣関係というのが非常に重要ではないか。

その中で、所有者として、土地を管理している段階で、土地の境界を確認するというようなことも、きちんと、それぞれの所有者が隣接地の所有者に要求できる、そういった権利があるのだというようなことから、議論をスタートさせていただいていることは非常に有意義なことなのだろうと思います。

今後、法律の改正部分については、我々、土地家屋調査士としても注視をさせていただいて、ぜひ実りのある改正法ができるように協力をさせていただきたいというふうに思っております。

鈴木：最後に、これまでのお話も踏まえ、これからの法改正の展望と土地家屋調査士への期待につい

て小野瀬さんにご意見をいただければと思います。

小野瀬：法制審の議論が今後どうなっていくのかは、これは法制審の審議でありますので、私としては、今後の審議の推移を注視してまいりたいと思います。

中間試案の中では、境界標の調査、あるいは境界を画定するための測量の目的での隣地使用権といったような規定の創設という検討項目もあるところでありますけれども、こういった方向に議論が進むということになれば、土地の境界の確認が非常にしやすくなるということにもなりますので、今後ますます、境界の明確化に対する社会のニーズが高まっていくものだと思います。

国会の審議の中でも、筆界の確認等において、土地家屋調査士会の ADR、境界問題相談センターがもっと活用されていいのではないかといったようなお話もありましたので、その利用促進も含めて、土地家屋調査士の先生方への期待というものは非常に高まっているのかなと思います。

それで、所有者不明土地問題全体について言えば、これまでも、土地家屋調査士の先生方には、様々な取組をしていただいておりますし、先ほどの所有者等探索委員も含めて、今後ともこういった問題につきましては、先生方の活躍が期待されるところであります。これまでの土地家屋調査士の先生方の活躍、例えば、震災復興事業における建物の職権滅失の調査とか、あるいは最近の空き家対策、空き家対策協議会への参画とか、そういった取組ということも非常に重要なものですし、所有者不明土地の所有者が分かったとしても、そもそも土地の位置が不明確であれば、期待される効果は上げられませんので、やはりその所有者不明土地問題の重要性が議論される中で、登記所備付地図の作成の重要性に対する認識もますます高まっているのかなと思っております。

おかげさまで、従来型のほかに、大都市型、さらに震災復興型と、登記所備付地図作成作業の方も進められており、一層、この地図作成作業につきましては、推進の必要があると思いますので、そういった点も含めて、幅広い分野での、正に専門家としての、土地家屋調査士の先生方の活躍が一層期待されると思います。

鈴木：土地家屋調査士に対して、これを望むみたいな、ここはこうしてほしいというような部分はありますか。

小野瀬：先ほどの ADR の広報も含めて、積極的にいろんな活動について、今回、使命規定も創設されますので、先ほど会長も言われた、この能動的という言葉、これは国会の質疑の中でも出たところであります。非常に高い能力と専門性を持った先生方でありますので、それをどう積極的に生かしていくのか、能動的にこれからも検討していただきたいというのが、ちょっと抽象的ではありますけれども、私の期待であります。

鈴木：もっと積極的に社会に出ていけということですよね。

小野瀬：そのとおりです。

鈴木：会長、最後に一言、よろしくお願いします。

國吉：この民法と不動産登記法の改正の中で、例えば、相続登記の義務化の問題などでは、表題部のみの登記における所有者の問題も、提案させていただいています。もしかすると、所有者登記名義人ということですと、権利部の話だけになってしまいますけれども、やはり、表示に関する登記というところの所有者の問題も、議論をしていただいています。民法などを研究されている大学の先生方も、この表題部というものを認識をしていただいて、皆さん、我々、土地家屋調査士に関しても興味を持っていただいているのかなと思います。

鈴木：ありがとうございます。内外部を問わずこの土地家屋調査士白書を読む様々な方に向けてのメッセージにもなると思います。本日はお忙しいところ、お二方におかれましては、長い時間にわたりありがとうございました。

小野瀬：こちらこそ、ありがとうございました。

國吉：どうもありがとうございました。

第1章 安心して暮らせる社会の実現を目指す

1　所有者不明土地問題、空き家問題と土地家屋調査士の関わり
2　大規模災害と土地家屋調査士
3　土地家屋調査士の啓発活動

1 所有者不明土地問題、空き家問題と土地家屋調査士の関わり

2019年、日本は、「令和」という新しい時代の幕開けを迎えた。

新しい時代においても、引き続き進行する少子高齢化や人口減少の波の中、所有者不明土地問題、空き家等の問題は、時代に対応したまちづくりや経済、財政一体の改革における社会資本の整備の中で最も重要な課題の一つであるといえる。

政府は、平成29年の「骨太の方針2017」(「経済財政運営と改革の基本方針2017」)の社会資本整備等の中で、「所有者を特定することが困難な土地や十分に活用されていない土地・空き家等の有効活用」を明言し、対策に本格的に乗り出した。

また、令和元年の「骨太の方針2019」(「経済財政運営と改革の基本方針2019～『令和』新時代：Society5.0』への挑戦～」)の社会資本整備の中では、「空き家等の流通・利活用に向け、地方自治体・不動産団体等の先進的取組や活用・除却への支援、情報の充実を促進するとともに、所有者不明土地等の解消や有効活用に向け、基本方針等に基づき、新しい法制度の円滑な施行を図るとともに、土地の適切な利用・管理の確保や地籍調査を円滑かつ迅速に進めるための措置、所有者不明土地の発生を予防するための仕組み、所有者不明土地を円滑かつ適正に利用するための仕組み等について2020年までに必要な制度改正の実現を目指すなど、期限を区切って対策を推進する。」と明言し、この問題の対応を加速させている。

日調連では、土地家屋調査士業務を通じて早くから所有者不明土地問題を指摘し、各機関への働き掛けなどを行ってきた。また、平成23年の東日本大震災を機に、国土交通省が「所有者の所在の把握が難しい土地に関する探索・利活用のためのガイドライン」(掲載資料は令和元年12月に公開された第3版)を取りまとめる検討会の構成員として参画し、解決するための依頼先として土地家屋調査士が紹介されるなど、その社会的認知度は高まっている。

そして、平成30年11月15日には、「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」が施行され、所有者不明土地問題は、ますます社会的にも重要視された。

こうした状況の中、法務省は不動産登記や土地所有権の側面からこの問題に焦点を当てた研究会を主催し、その構成員として土地家屋調査士も参画し、実務家の立場で意見を述べてきた。その結果、令和元年5月17日、変則型登記(※)の解消・所有者等探索委員制度の創設等を趣旨とする「表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律」の成立の一助を担い、同法律に謳われている「所有者等探索委員」等として土地家屋調査士は活躍の場を与えられている。

土地家屋調査士は、表示の登記に携わる専門家としてだけでなく、今後も所有者不明土地問題に先鞭をつけた存在として大きな期待が寄せられており、不動産について、物理的な情報(位置、筆界、地積、利用等)、権利情報(所有者、権利者、相続人等)、制限情報(各種関連法令による制限)、管理情報等様々な情報を調査している専門家として、これに応える必要があると捉え、今回の土地家屋調査士白書2020においても冒頭の特集記事の中でも、この問題を取り上げた。

一方、空き家問題については、平成27年5月26日「空家等対策の推進に関する特別措置法」が全面施行され、同法において、空き家の取り壊しの際には、土地境界を明確にするための検討を行うこととの附帯決議(以降資料掲載)がなされて以来、全国の土地家屋調査士が各地域における連絡協議会や対策チーム等に関与する等、継続的に対応してきたところであり、この問題の解決についても土地家屋調査士の役割がますます重要になると考えられる。

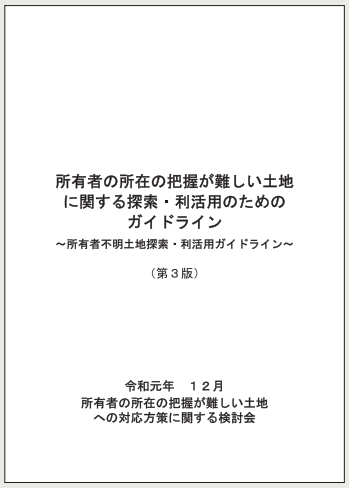
P4からは、日調連が空家問題に始まり、所有者不明土地問題に至るまで対応してきた取組の主な概要である。

※　変則型登記とは

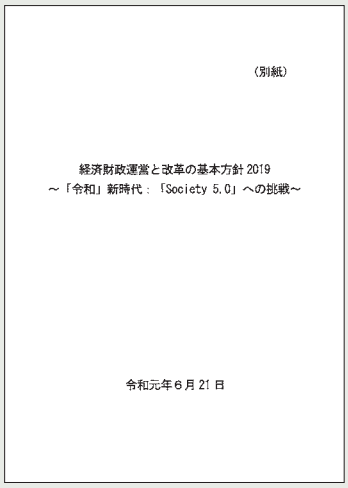
旧土地台帳制度下における所有者欄の氏名・住所の変則的な記載が、昭和35年以降の土地台帳と不動産登記簿との一元化作業後も引き継がれたことにより、不動産登記の表題部所有者欄の氏名・住所が正常に記録されていない登記。

詳細は、法務省サイト内「表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律の概要」(http://www.moj.go.jp/content/001309296.pdf)を参照。

◉ 所有者不明土地問題、空き家問題参考資料


所有者の所在の把握が難しい土地
に関する探索・利活用のための
ガイドライン
～所有者不明土地探索・利活用ガイドライン～
（第３版）
令和元年　１２月
所有者の所在の把握が難しい土地
への対応方策に関する検討会

国土交通省資料より


（別紙）
経済財政運営と改革の基本方針 2019
～「令和」新時代：「Society 5.0」への挑戦～
令和元年６月 21 日

内閣府資料より

所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法【抜粋】
(平成 30 年法律第 49 号)

(目的)
第 1 条　この法律は、社会経済情勢の変化に伴い所有者不明土地が増加していることに鑑み、所有者不明土地の利用の円滑化及び土地の所有者の効果的な探索を図るため、国土交通大臣及び法務大臣による基本方針の策定について定めるとともに、地域福利増進事業の実施のための措置、所有者不明土地の収用又は使用に関する土地収用法（昭和 26 年法律第 219 号）の特例、土地の所有者等に関する情報の利用及び提供その他の特別の措置を講じ、もって国土の適正かつ合理的な利用に寄与することを目的とする。

空家等対策の推進に関する特別措置法【抜粋】
(平成 26 年 11 月 27 日法律第 127 号)

(目的)
第 1 条　この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村（特別区を含む。第十条第二項を除き、以下同じ。）による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

空家等対策の推進に関する特別措置法案に対する附帯決議
(参議院本会議　平成 26 年 11 月 19 日)

政府は、本法の施行に当たり、隣地所有者との土地の境界紛争を未然に防止するとともに跡地の利活用の推進を図る観点から、空家を取り壊し更地にする際には事前に空家が所在する土地の境界を明確にする手続を設けることについて、必要な検討を行うこと。
右決議する。

◉ 日調連における所有者不明土地問題・空き家問題等の主な取組経過の概要（平成 26 年度～令和元年度）

※本稿は、日調連の定時総会における関係部署の年度ごとの事業経過報告を抜粋し、本書向けに再編集したものである。

〈平成 26 年度〉

- 平成 26 年 11 月 27 日、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号）の公布以降、全国で空家対策事業の推進策が実施されている例について情報収集した。
- 空家等対策の推進に関する特別措置法の施行（平成 27 年 2 月 26 日一部施行、平成 27 年 5 月 26 日完全施行）に伴い、土地家屋調査士が参画、関与し、専門性を発揮するような環境を整えるべく、同法、同法における参議院附帯決議、「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針」等について各土地家屋調査士会へ発信した。
- 所有者（管理者）不明土地の対応に関する調査

  隣接土地所有者不在対応策として、平成 26 年 1 月 1 日～同年 12 月 31 日までを対象期間として、所有者（管理者）不明土地が業務上どの程度発生しているかについての統計調査を各土地家屋調査士会へ向け実施。全国で様々なケースの案件事例約 280 件の報告を得た。

〈平成 27 年度〉

- 「経済財政運営と改革の基本方針 2015　～経済再生なくして財政健全化なし～」（骨太の方針 2015）（平成 27 年 6 月 30 日閣議決定）について、同方針中の関係箇所に触れながら各土地家屋調査士会へ情報提供した。
- 空家等対策において、法務省、日本司法書士会連合会（以下、「日司連」という。）と共に三者連携で多角的及びトータル的（入口から出口まで）にサポートできる方策についての継続的検討を開始した。
- 所有者の所在の把握が難しい土地への対応方策に関する検討会（国土交通省）（※ 1）への出席

  日調連から、構成委員として出席。土地家屋調査士の立場で現状の問題点について説明し、民間の視点からの協力の必要性等について意見、提言を述べる。

  会合回数：平成 27 年 4 月 15 日（第 1 回）～平成 28 年 2 月 10 日（第 8 回）

  中間取りまとめ：平成 27 年 7 月、「所有者の所在の把握が難しい土地への対応方策中間とりまとめ」が公開された。

  最終取りまとめ：平成 28 年 3 月 15 日付けで「所有者の所在の把握が難しい土地に関する探索・利活用のためのガイドライン」が公開された。

（※ 1）　所有者が直ちに判明しない又は所有者に連絡がつかない土地（所有者の所在の把握が難しい土地）について、現場における対応の進展を支援するための方策を総合的に検討するため、様々な分野の有識者からなる検討会

- 隣接する土地の所有者が不明の土地について、筆界特定制度の枠組みの中で対処する方策について、法務省と継続的な協議を開始した。
- 日調連の研究所において、土地家屋調査士業務に係る社会問題に関する研究として、「空家対策法に対する問題点に関する研究」を開始（平成 28 年度末研究取りまとめ）。

  研究過程において、各都道府県の取組の現状や土地家屋調査士会の対応状況等を把握するためのアンケートの実施。同年 12 月 25 日集計結果を各土地家屋調査士会へ周知した。

〈平成 28 年度〉

- 「経済財政運営と改革の基本方針 2016　～600 兆円経済への道筋～」（いわゆる骨太の方針 2016）（平成 28 年 6 月 2 日閣議決定）について、同方針中の関係個所を示し、各土地家屋調査士会へ周知した。
- 空家等対策の推進に関する特別措置法の施行に伴い、土地家屋調査士が参画、関与し、専門性を発揮するような環境を整えるべく国の関連情報の収集と発信を行った。
- 空家等対策において、法務省、日調連、日司連三者共同（連名）による空き家問題の自治体職員向けリーフ

レットが完成され、法務省から各法務局、地方法務局にひな形（各局において、地元法務局又は地方法務局、同土地家屋調査士会、同司法書士会の三者の連絡先が印刷されるもの）が送付されることと併せ各土地家屋調査士会へ周知した。

- 所有者の所在の把握が困難な土地に対し、筆界特定制度の枠組みの中で対処する試行的な運用の準備的段階において、法務省と継続的に協議した。

　後に、法務省において、「所有者不明土地を隣接地とする土地について分筆の登記等を可能とするための筆界特定手続の試行運用（筆特活用スキーム）」として、平成 28 年 10 月から開始した。運用についての詳細を各土地家屋調査士会へ周知した。

- 「所有者の所在の把握が難しい土地への対応方策に関する検討会」（国土交通省）への出席

　平成 28 年 3 月に上記対応方策に関する最終取りまとめ（ガイドライン）が出された同検討会が、更なる推進を図ることを目的に再び組成され、日調連からも構成委員として再び参画した。

　会合回数：平成 28 年 10 月 11 日（第 1 回）～平成 29 年 2 月 20 日（第 3 回）

　最終取りまとめ：平成 29 年 3 月 30 日に、「所有者の所在の把握が難しい土地に関する探索・利活用のためのガイドライン」（第 2 版）が公開された。

〈平成 29 年度〉

- 「経済財政運営と改革の基本方針 2017～人材への投資を通じた生産性向上～」（いわゆる骨太の方針 2017）（平成 29 年 6 月 9 日閣議決定）について、同方針中の所有者不明土地問題、空き家問題等に係る関係箇所に触れながら、各土地家屋調査士会へ周知した。
- 「所有者不明土地・空き家問題」に関し、国、関係団体等が様々な検討会、研究会を立ち上げており、以下のとおり、各主催団体からの日調連に対する構成員又はオブザーバーとしての出席要請を受け、土地家屋調査士の立場から意見を述べるとともに、情報収集を行ってきた。

①共有私道の保存・管理等に関する事例研究会（法務省）（※ 2）に出席

　会合回数：平成 29 年 8 月 2 日（第 1 回）～同 11 月 29 日（第 4 回）

　最終取りまとめ：平成 30 年 2 月 1 日付けで「複数の者が所有する私道工事において必要な所有者の同意に関する研究報告書～　所有者不明私道への対応ガイドライン～」が公開された。

（※ 2）　骨太の方針 2017 において、「共有地の管理に係る同意要件の明確化（管理か、保存か、変更か等）や、公的機関の関与により地域ニーズに対応した幅広い公共的目的のための利用を可能とする新たな仕組みの構築、長期間相続登記が未了の土地の解消を図るための方策等について、関係省庁が一体となって検討を行い、必要となる法案の次期通常国会への提出を目指す」旨の方針が示されたことを受け、法務省により立ち上げられた研究会。国土交通省等と連携し、共有私道の工事等の同意に関し支障が生じている具体的な事例を収集、類型化する。

②登記制度・土地所有権の在り方等に関する研究会（法務省）（※ 3）に出席

　会合回数：平成 29 年 10 月 2 日（第 1 回）～平成 31 年 2 月 14 日（第 18 回）

　中間取りまとめ：平成 30 年 6 月「登記制度・土地所有権の在り方等に関する研究会中間取りまとめ」が公開された。

　最終取りまとめ：平成 31 年 2 月「登記制度・土地所有権の在り方等に関する研究報告書～所有者不明土地問題の解決に向けて～」が公開された。

　なお、日調連では、第 2 回の同研究会を終えた段階で同研究会における各課題への提言、意見等の対応につきバックアップするため、日調連内に専門部会（登記制度・土地所有権の在り方等に関する研究会への対応 PT）を設置し、以下 A～C の課題ごとに構成員を分け、検討・協議を重ねた。

　A　変則型登記　共有地管理

　B　所有者の管理義務、相隣関係

　C　土地合分筆　財産管理制度

（※ 3）　骨太の方針 2017 等において、「今後、人口減少に伴い、所有権を特定することが困難な土地が増大することも見据えて、登記制度や土地所有権の在り方等の中長期的な課題については、関連する審議会等において速やかに検討に着手

し、経済財政諮問会議に状況を報告するものとする」との方針が示されたことを受け、法務省において民事基本法制における論点や考え方等を整理していくこととし、設置された研究会。

主な検討項目は、「登記制度の在り方」については、対抗要件主義の検証、相続登記の義務化の是非、登記手続の簡略化等であり、「土地所有権の在り方」については、土地所有権の放棄の可否、共有地の管理の在り方、財産管理制度の在り方等である。

平成 31 年 2 月 14 日第 18 回を終了後、法務大臣が平成 31 年 2 月 14 日の法制審議会総会で諮問し、引き続き、法制審議会に向けた専門部会が組成され、その第 1 回が同年 3 月 19 日に開催されることとなる。

③所有者不明土地問題研究会（国土交通省）（※ 4）に出席

会合回数：平成 29 年 1 月 23 日（第 1 回）～同 12 月 13 日（第 4 回）

中間取りまとめ：平成 29 年 6 月 30 日に公開された。

最終取りまとめ：平成 29 年 12 月『所有者不明土地問題研究会最終報告　～眠れる土地を使える土地に「土地活用革命」～』が公開された。

また、同報告の公表を受けて開催された主催団体が催すシンポジウムに参加し、情報収集を行った。

（※ 4）　所有者不明土地問題の背景整理を行った上で、実態把握を行い、制度や仕組みの課題を整理して提言を行うことを目的として設置された研究会

④所有者不明土地研究会（日本不動産学会、都市住宅学会、資産評価政策学会（合同））（※ 5）に出席

会合回数：平成 29 年 8 月 7 日（第 1 回）～同 12 月 13 日（第 5 回）

平成 30 年 4 月 25 日、取りまとめとして「所有者不明土地問題の発生原因とその解決のための法政策（第一次提言）―所有者不明土地の解消に向けた抜本的な法整備を―」が公開された。

（※ 5）　所有者が不明であることに関連する社会的経済的な問題点を把握するとともに、所有者不明土地が発生する原因を考察し、併せて、所有者不明土地を発生しにくくさせるための政策的対応、所有者不明土地を有効利用していくための政策の在り方についても検討することを目的とした研究会

⑤全国空き家対策推進協議会（全国空き家対策推進協議会）（※ 6）に出席

設立総会（平成 29 年 8 月 31 日）

企画・普及部会（平成 29 年 11 月 6 日）

所有者特定・財産管理制度部会（平成 29 年 11 月 15 日）

（※ 6）　空家問題に係る情報交換・共有、民間事業者や法務、不動産などの専門家と連携し、対応策の協議・検討及び実践的な空き家についての政策提言等を行うために設置された協議会

- 「所有者不明土地・空き家問題対応 PT」を設置

前述の各検討会、研究会の日調連からの出席者や、日調連における関係部署、さらに、全国土地家屋調査士政治連盟役員等を構成委員として設置し、情報の共有と提言等のため、また、日調連の基本的な考え方に関する意思統一と事業連携等について協議を重ね、日調連における所有者不明土地問題及び空き家問題対応の事業へ反映した。

- 制度対策戦略会議として、特に、所有者不明土地問題対応、登記制度と土地所有権の在り方等に関する提言対応等を主眼に置き、日調連の各部との連携も含めて会議を重ね、日調連における所有者不明土地問題及び空き家問題対応の事業へ反映した。
- 空き家等問題に関する知識に係る e ラーニングコンテンツを公開。各土地家屋調査士会へ周知した。

〈平成 30 年度〉

- 「経済財政運営と改革の基本方針 2018～少子高齢化の克服による持続的な成長経路の実現～」（いわゆる骨太の方針 2018）（平成 30 年 6 月 15 日閣議決定）について、同方針中の所有者不明土地問題等の関係個所に触れながら、各土地家屋調査士会へ周知した。
- 骨太の方針 2018 の閣議決定を受け、日調連会長声明「骨太の方針 2018 の閣議決定を受けて」を日調連ウェブサイトへ公開し、併せて各土地家屋調査士会へ周知した。
- 前年度同様、「所有者不明土地・空き家問題」に関し、国、関係団体等が主催する以下の様々な検討会、研究会へ、各主催団体からの構成員又はオブザーバーとしての出席要請を受け出席し、土地家屋調査士の立場

から意見を述べるとともに、情報収集を行った。

①登記制度・土地所有権の在り方等に関する研究会（法務省）に出席

〈平成 29 年度〉の項を参照。

日調連内の専門部会（登記制度・土地所有権の在り方等に関する研究会への対応 PT）は、平成 30 年度も継続され、同研究会出席へのバックアップを行った。

また、同 PT 構成委員により、変則型登記対応及び財産管理制度対応に係る土地家屋調査士実務手引に関する資料の作成が開始された。

②所有者不明土地問題研究会Ⅱ（国土交通省）（※ 7）に出席

会合回数：平成 30 年 6 月 25 日（第 1 回）～　平成 31 年 1 月 22 日（第 3 回）

中間取りまとめ：平成 30 年 10 月「所有者不明土地問題研究会Ⅱ中間とりまとめ」が公開された。

最終取りまとめ：平成 31 年 1 月 25 日「所有者不明土地問題研究会Ⅱ最終報告～土地を眠らせない新たな組織の提言～」が公開された。

（※ 7）　平成 29 年 12 月に最終取りまとめが公開され、終了した所有者不明土地問題研究が、次の段階として、受け皿組織の仕組み作り等について研究するために第 2 次組成が行われたもの。

③所有者不明土地法ガイドライン検討会（国土交通省）（※ 8）に出席

会合回数：平成 30 年 10 月 31 日（第 1 回）～　平成 31 年 3 月 20 日（第 5 回）

最終取りまとめ：令和元年 6 月「地域福利増進事業ガイドライン」が公開された。

（※ 8）　所有者不明土地の利用の円滑化に関する特別措置法（平成 30 年 6 月 9 日成立）の施行・運用に関し、所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針（平成 30 年 6 月 1 日所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議決定）や所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法案に対する附帯決議（平成 30 年 6 月 5 日参議院国土交通委員会）において、ガイドラインの整備等を進め、普及啓発・周知を図ることとされていることを受けて設置された検討会

● 所有者不明土地連携協議会（総称）（国土交通省設置）（※ 9）への参加協力

国土交通省から上記協議会を設置するに当たり、法務省（法務局又は地方法務局職員）、日司連（司法書士）と共に、日調連（土地家屋調査士）へ、同協議会への参加・協力が求められ、随時各土地家屋調査士会、ブロック協議会へ参加者の選任願い、情報提供と連絡調整等を行った。

平成 31 年 1 月 23 日国土交通省土地・建設産業局から、全国 10 地区で所有者不明土地連携協議会（総称）が設立された旨の報道発表があり、その旨各土地家屋調査士会へ周知した。

（※ 9）「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（以下「特措法」という。）」の施行を迎えるに当たり、特措法の円滑な施行と所有者不明土地問題の対応も含めた市町村への用地業務に関する支援等（用地取得の専任職員が不足していることなどにより支援を必要としている市町村への用地取得に関するノウハウの提供等）を目的とする協議会。

同協議会は国土交通省管轄の地方整備局ごとに設けられ、それぞれの協議会には、構成員として、それぞれ地元の国土交通省地方整備局職員、法務局又は地方法務局職員、司法書士会員（司法書士）、土地家屋調査士会員（土地家屋調査士）、地方自治体等で構成され、連携、サポートする体制となっている。

本報道発表後の平成 31 年 1 月末～同年 2 月中旬頃までに、全国 10 地区で設立総会が行われた。

● 空き家問題等への土地家屋調査士の関わりを検討し、日調連としてのビジョンを示すため、空き家等問題対応検討委員会を設置し、協議を重ね、日調連における空き家問題対応の事業へ反映した。

● 日調連の研究所において、「国土の有効利用に関する研究」として、所有者の把握が困難になり、土地利用の非効率化が土地家屋調査士業務に与える影響や、その非効率化が生じる構造を登記制度及び利用規制等諸制度の側面から総合的に分析、研究を行った。また、土砂災害発生源と所有者等不明土地との関係に関し、災害地の現地調査や全国の都道府県へのアンケートを行い、その分析研究も行い、平成 30 年度末に取りまとめた。

● 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成 30 年法律第 49 号、平成 30 年 6 月 13 日公布、平成 30 年 11 月 15 日一部施行、令和元年 6 月 1 日完全施行）に関する通知を随時各土地家屋調査士会に周知した。

・所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法に規定する不動産登記法の特例に関する省令案の概要に対するパブリックコメントについて、各土地家屋調査士会へ周知するとともに、10 月 29 日法務省

民事局民事第二課へ意見を提出。その旨各土地家屋調査士会へ周知した。

・所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法等の一部施行に伴う不動産登記事務の取扱いについて法務省から提供を受けた文書を各土地家屋調査士会へ周知し連絡した。

・所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法等及び関係法令、通知類の公開について各土地家屋調査士会へ周知し連絡した。

● 「変則型登記の解消に向けた法律上の措置に関する担当者骨子案」に関するパブリックコメントについて、各土地家屋調査士会へ周知するとともに、1月31日、法務省民事局民事第二課へ意見を提出。その旨を各土地家屋調査士会へ周知した。

● 山野目章夫顧問との意見交換会（土地家屋調査士制度の充実発展に向けた対応について）を実施した（平成31年1月18日）。

山野目章夫日調連顧問を交え、「相隣関係について」、「変則型登記について」等を含む事項について意見交換を行った。

● 表題部所有者不明土地の解消に係る実施要領を策定するための準備的作業の実施について、法務省から提供を受けた表題部所有者不明土地の解消に係る実施要領を策定するための準備的作業手順書に関する連絡文書と資料を各土地家屋調査士会へ周知した（平成31年2月22日）。

さらに、当該手順書を改訂した旨の連絡を受け、改訂版を各土地家屋調査士会へ周知した（平成31年4月3日）。

● 日本土地家屋調査士会連合会・地籍問題研究会共催シンポジウムの開催

平成30年12月1日、地籍問題研究会と共催で、「所有者不明土地・空き家問題等における土地家屋調査士への期待」をメインテーマに、産官学を超えた講師・パネリストにより、講演、報告発表、パネルディスカッション等が行われた。

● 「所有者不明土地問題と土地家屋調査士」をテーマとする座談会の開催

「土地家屋調査士白書2018」冒頭特集記事への掲載に向けて開催した（平成30年12月19日）。

〈平成31年、令和元年度〉

● 「経済財政運営と改革の基本方針2019～『令和』新時代：『Society 5.0』への挑戦～」（骨太の方針2019）（令和元年6月21日閣議決定）について、同方針中の所有者不明土地問題等の関係個所に触れながら各土地家屋調査士会へ周知した。

● 法制審議会民法・不動産登記法部会（法務省）（※10）へ構成委員として出席

会合回数：平成31年3月19日（第1回）～令和2年3月現在、審議継続中

中間試案：取りまとめ中（令和2年3月現在）

（※10） 平成31年2月28日に公表された「登記制度・土地所有権の在り方等に関する研究会（法務省主催）」の最終報告書を受けて、法務大臣が民法や不動産登記法を見直すことを法制審議会総会で諮問したことを契機に、同省大臣官房司法法制部において平成31年3月19日に設置された専門部会

「共有制度の見直し」、「財産管理制度の見直し」、「相隣関係規定等の見直し」、「不動産登記制度の見直し」、「遺産分割に関する見直し」、「遺言に関する見直し」等の審議が行われ、第9回から、各項目別の審議結果の取りまとめである中間試案について、これまでの経過を踏まえ審議が行われてきた。

● 「民法・不動産登記法（所有者不明土地関係）等の改正に関する中間試案」について、国の実施する意見募集（パブリックコメント）への意見提出を行った。

各土地家屋調査士会へ周知するとともに、検討事項、意見について聴取し、それらも踏まえ日調連としての意見書を検討、作成し、令和2年3月10日、法務省民事局参事官室へ提出した。さらにその旨各土地家屋調査士会へ報告した。

● 土地基本法等の一部を改正する法律案についての動向について各土地家屋調査士会へ周知した。

● 空き家等問題に関するｅラーニングコンテンツの公開に併せて各土地家屋調査士会へ周知した。

- 登記制度・土地所有権の在り方等に関する研究会対応 PT 構成委員が作成していた、変則型登記対応及び財産管理制度対応の土地家屋調査士向けの実務手引資料について、完成し、「変則型登記対応マニュアル」、「財産管理制度と土地家屋調査士業務」として、各土地家屋調査士会へ送付した。
- 変則型登記の解消、所有者等探索委員制度、特定不能土地等管理者制度等を主な趣旨とした「表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律」（令和元年法律第 15 号、令和元年 5 月 24 日公布、令和元年 11 月 22 日一部施行、令和 2 年 11 月 1 日完全施行）に関する通知を随時各土地家屋調査士会に周知した。
  - ・表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律の施行に向けた所有者等探索委員の推薦依頼への協力方について各土地家屋調査士会へ周知した。
  - ・表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律施行規則案の概要に対するパブリックコメントについて、各土地家屋調査士会へ周知した。
  - ・表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律第 3 条第 1 項に基づく所有者等の探索の対象地域の選定基準について、法務省から提供を受けた文書を各土地家屋調査士会へ周知し連絡した。
  - ・表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律の施行期日を定める政令が公布されたことについて、各土地家屋調査士会へ周知した。
  - ・表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律の施行に伴う不動産登記事務の取扱いについて、法務省から提供を受けた所有者等探索委員に係る不動産登記事務の取扱いに関する諸事項を記した文書を各土地家屋調査士会へ周知した。
- 地籍問題研究会と連携し、日調連が平成 30 年 10 月 25 日から実施した空き家等問題に関するアンケートの取りまとめを基に、今後の空き家対策に関する課題への対応について検討した。
- 国土交通省が主催する国土審議会土地政策分科会企画部会に構成委員として、出席し、情報収集した。
- 国土交通省が主催する所有者の所在の把握が難しい土地への対応方策に関する検討会において「所有者の所在の把握が難しい土地に関する探索・利活用のためのガイドライン」（第 3 版）が改訂されることに伴い、原稿の確認及び修正を行った。なお、当該ガイドラインには、令和元年 12 月に公開された。

2　大規模災害と土地家屋調査士

災害大国の日本。

平成の時代には、阪神・淡路大震災、新潟中越地震、東日本大震災、熊本地震、また、ごく最近では、北海道胆振東部地震、大阪北部地震等挙げればきりがないほど大規模な地震が発生している。

また、地震だけではなく、西日本豪雨など台風、集中豪雨などの被害も甚大であり、国民の生活に重大な影響を及ぼしている。

これらの被害に遭われた方々については、心からお見舞いを申し上げ、一日も早い復旧復興を祈念するものである。

日調連では、大規模災害対策に係る基金の制度を運用し、土地家屋調査士会又は土地家屋調査士会員から随時募金等を受け付けている。

また、大規模災害対策又は復興支援に対して、組織的に取組を行うことにより、土地家屋調査士が持っている土地・建物に関する専門的知見を最大限に活用し、被災者の早期復興の実現に向け、組織が一丸となって様々な角度から活動している。

例えば、とりわけ未曽有の甚大な被害をもたらした東日本大震災では、主に、①被災地の被害状況の収集　②物的、金銭的支援　③国や関係省庁からの関係情報の迅速な伝達　④災害に対する政策提言・要望　⑤被災地土地家屋調査士会との連携や現地での協議　⑥登記、測量、地図作成等の分野における復旧・復興に関する業務受託に関する折衝等を組織的に行ってきた。

一方、被災した地元の土地家屋調査士会では、主に①現地対策本部の立ち上げ　②被災者相談窓口の開設（他業界との連携の場合もある）　③登記、測量、地図作成等の分野における復旧・復興に関する業務受託　④被災地と自治体との連携等様々な面で迅速、的確な対応に努めている。

また、今後も未曽有の災害がいつ起きるとも限らない状況の中、日調連や全国の土地家屋調査士会では、過去の経験を風化させないための取組も行っていく必要があると考え様々な形で対応している。

本白書では、P11 から熊本県土地家屋調査士会発行の「2016 熊本地震　それぞれの未来（あした）へ」より、同土地家屋調査士会の対策委員会の活動の一部を掲載して紹介する。

また、P17 の資料は、土地家屋調査士会作成の主な震災記録集として、阪神・淡路大震災記録集（兵庫県土地家屋調査士会発行）、東日本大震災の記録集（日本土地家屋調査士会連合会発行、宮城・福島・岩手各県土地家屋調査士会による共同発行）、熊本地震の記録集（熊本県土地家屋調査士会発行）を紹介するものである。

さらに、P18 は、各地元自治体と土地家屋調査士会等が結んだ防災協定の一覧である。

◉「2016 熊本地震～それぞれの未来（あした）へ～」から抜粋

1　行動記録（熊本会日報より）

地震発生の翌日（4 月 15 日）午前、熊本県土地家屋調査士会では災害対策本部を立ち上げた。その後、各支部との連絡や、法務省からの通達の徹底、益城町へのボランティアの派遣や熊本地方法務局の復興事業など、組織的に対応していった。

平成 28 年熊本地震　災害対策本部日報

4 月 14 日	21：26	益城町を震源地として震度 7 の地震発生
4 月 15 日	AM	会長を本部長として平成 28 年熊本地震災害対策本部立上げ
4 月 15 日	AM	会員へ被害状況を把握収集する為のメール配信
	AM	各支部長へ電話にて状況確認　全支部とも人的被害は無しとの報告
4 月 16 日	1：25	益城町を震源地として震度 7 の本震発生
4 月 18 日	10：00	第 1 回災害対策本部会議 救援物資の受け取り方法 救援物資の依頼品リストを挙げる 県下の会員の安否確認（支部長経由） 義援金口座の開設
4 月 19 日	AM	佐賀会からの支援物資受け取る
4 月 19 日	PM	長崎会からの支援物資受け取る
4 月 20 日		会員へ物資の配布呼びかけメール配信
4 月 20 日	AM	鹿児島会からの支援物資受け取る
4 月 21 日	PM	宮崎会からの支援物資受け取る
4 月 21 日	PM	福岡会からの支援物資受け取る
4 月 25 日	PM	宮崎県公嘱協会より支援物資受け取る
4 月 26 日		熊本県青年調査士会より支援物資受け取る
4 月 27 日	10：00	三井住友海上地震調査委員説明会
4 月 27 日	PM	会員へ三井住友海上地震調査委員募集メール配信
5 月 6 日	13：00	第 2 回災害対策本部会議 腕章の作成⇒ 20 枚注文済 再度会員被害状況についての把握⇒定時総会後に設定 見舞金の額について⇒会員の被害状況みて次回会議時に決定 災害物資在庫について確認 三井住友海上地震調査委員⇒ 10 名決定 ボランティア活動参加⇒社会事業部長対応 災害無料相談会について⇒社会事業部長対応
5 月 6 日		「平成 28 年熊本地震後における測量等の業務について」を会員へ一斉メール
5 月 9 日		〃　　会長が出向き法務局から承認を受ける
5 月 11 日		三井住友海上地震調査委員説明会開始　午後より現場へも同行
～12 日		〃　　〃
5 月 13 日		三井住友海上地震調査委員作業開始 会員被災状況チェックリスト作成の為の打合せ 会員へ被災状況チェックリストをメールにて配信　5 月末日までに提出（有無に関係なく）
5 月 17 日		「益城町仮設住宅事務作業員募集」を会員へ一斉メール（作業日 5/21～22 分）
5 月 18 日		益城町家屋被害調査随行員　3 名活動開始 「益城町家屋被害調査随行員募集」を会員へ一斉メール（作業日 5/20～5/31 分） 6 月 3 日熊本地震に伴う研修会案内を官公庁へ配布（公嘱協会より） ヘルメット 5 個購入
5 月 19 日		ヘルメット 20 個購入　腕章 20 枚追加購入
5 月 20 日		益城町仮設住宅事務作業説明会に参加 （現地作業 7 箇所に分かれて行う）
5 月 21 日		益城町仮設住宅事務作業開始　7 名
～22 日		〃
5 月 20 日		益城町家屋被害調査随行員　3 名
～31 日		〃
5 月 23 日		「益城町仮設住宅事務作業員募集」を会員へ一斉メール（作業日 5/28～29 分）
5 月 24 日		日調連菅原副会長より、災害無料相談会へ調査士相談員派遣の依頼を受け、派遣する事で回答
5 月 25 日		暮らしの総合相談所（無料相談会）
5 月 29 日		熊日タウンパケット　災害無料相談広告掲載
5 月 30 日		「益城町家屋被害調査随行員　6/1～6/5 募集」を会員へ一斉メール
5 月 31 日		「益城町家屋被害 2 次調査随行員募集」を会員へ一斉メール（作業日 6/8～約 1 カ月間）
6 月 3 日		第 1 回 CPD 研修会「熊本地震後の測量」「震災による土地家屋調査士の対応」火の国ハイツ 会員出席　174 名　補助者 6 名　官公庁出席　86 名
6 月 4 日		兵庫会　益城町視察

6月8日		益城町家屋被害2次調査随行員活動～7/7（1カ月間） 7名
～7月7日		〃
6月20日		三井住友海上地震調査員毎日5名の活動終了
～30日		〃 毎日2名での活動終了（全日程終了）
6月22日		暮らしの総合相談所（無料相談会）
6月24日		第3回災害対策本部会議
6月25日		益城町調査員についての打ち合わせ
6月28日		益城町家屋被害2次調査随行員の普通傷害保険加入 期間6/28～8/28
6月28日		「益城町家屋被害2次調査随行員募集」を会員へ一斉メール（作業日7/8～8/7分）
7月6日		法務省民事局（1名）・法務局（3名）・日調連役員（4名）との協議会
7月7日		日調連役員（4名）益城町視察
7月8日		益城町家屋被害2次調査随行員活動開始 ～8/7（1カ月） 7名
7月15日		日調連（東京）での災害対策会議出席 9：30～17：00
7月26日		三井住友海上地震調査員マンション2棟調査依頼
7月27日		暮らしの総合相談所（無料相談会）
7月28日		第1回熊本地震境界対策委員会
7月30日		土地家屋調査士の日無料相談会
～31日		〃
7月31日		「益城町家屋被害2次調査随行員募集（延長分）」を会員へ一斉メール（作業日8/8～8/12分）
8月2日		「熊本市地籍調査成果、熊本市道路台帳等の閲覧の交付手数料及び複写料の徴収の免除取扱について」を会員へ一斉メール
8月5日		第4回災害対策本部会議
8月8日		益城町家屋被害2次調査随行員活動開始～8/12（1カ月） 8日7名 9日～10日5名 11日～12日4名
8月9日		熊本地震境界対策委員会の相談員に関する各地区担当者会議 くまもと県民交流館パレア
8月10日		熊本市家屋被害調査員説明会（公嘱協会）
8月16日		〃 活動開始（6名）（公嘱協会）
8月16日		日調連、全国会、各支部（4支部） 指定店（ビービーシー、日本加除出版）へお礼状送付 熊本日日新聞社発行写真集同封
8月16日		カシオ計算機株式会社よりデジタルカメラ及びオプション20台受入
8月24日		暮らしの総合相談所（無料相談会）
8月27日		第2回熊本地震境界対策委員会
8月28日		熊本県弁護士会主催の益城町無料相談会 相談員2名派遣 益城町総合体育館（避難所） 10：00～16：00
8月30日		益城町との立会い業務に関する話合い
9月1日		熊本県危機管理防災課より熊本地震における災害対応の検証があり調査票の提出依頼があった。締切は9月23日まで
9月6日		日調連より平成28年熊本地震による被害に対する大規模災害対策基金からの給付入金
9月10日		ワンストップ無料相談会（専門士業主催）阿蘇市2名、大津町2名、南阿蘇村2名相談員派遣
9月11日		ワンストップ無料相談会（専門士業主催）阿蘇市2名、大津町2名、南阿蘇村2名相談員派遣
9月13日		第3回熊本地震境界対策委員会
9月14日	17：30	熊本地方法務局4名と会長、滅失登記について打合せ
9月15日		会員へ見舞金送金 1回目全壊・半壊判定の会員15名分
9月16日		日調連（東京）での災害対策会議（益城町滅失登記について）出席9：30～14：00
9月16日		9/28の協議会について、法務局へ挨拶
9月21日	15：00	9/16日調連での益城町滅失登記についての報告及び打合せ
9月26日		会員へ災害見舞金配布開始
9月28日		法務局と官公庁との協議会開催 県立劇場にて 法務局4名、官公庁118名 調査士会員71名
9月30日		第2回CPD研修会「熊本地震の対応」「熊本地震座標補正パラメータの使用について」「熊本地震後の実務」くまもと県民交流館パレア
10月1日		法の日無料相談会【会場】熊本県司法書士会館・玉名市文化センター・荒尾市役所・山鹿市交流センター・ウィングまつばせ・ひのくにふれあいセンター・阿蘇市農村環境改善センター・八代市厚生会館・竜翔センター・人吉市社会福祉協議会・本渡南地区コミュニティセンター
10月2日		法の日無料相談会【会場】甲佐町農業研修センター
10月4日		法の日無料相談会【会場】もやい館
10月5日		法の日無料相談会【会場】菊池市中央公民館・芦北町役場
10月18日		第5回災害対策本部会議
10月20日		熊本県危機管理防災課より熊本地震における被害相談件数報告の提出依頼有り
10月21日		熊本行政なんでも相談所（無料相談会）
10月26日		暮らしの総合相談所（無料相談会）
11月19日		南九州税理士会主催 県専門士業団体連絡協議会による「復興支援相談会」健軍商店街アーケード
～20日		〃
11月24日		暮らしの総合相談所（無料相談会）
11月28日		熊本県社会福祉協議会支え合いプロジェクト説明会参加
12月28日		暮らしの総合相談所（無料相談会）
H29年		
1月25日		暮らしの総合相談所（無料相談会）
2月22日		暮らしの総合相談所（無料相談会）
3月22日		暮らしの総合相談所（無料相談会）
4月10日	9：30	日調連にて熊本地震関連事業に関する打合せ会
5月15日	13：00	精度管理業務打合せ会 熊本地方法務局より（8名）日調連役員（3名）熊本会（5名）
8月29日	9：30	街区単位修正作業に係る研修会 宮城県公嘱協会 鈴木洋一副理事長講師 熊本地方法務局

2　熊本地震境界対策委員会の活動

業務研修部　武田真佳

1　熊本地震境界対策委員会の設置

熊本地震から２カ月余りが過ぎ、復興に向けて、私たちの業務も徐々に増加しつつあった。しかし、地震発生後に「公共基準点がズレて使えなくなった。」という言葉が先行して、官公署の担当職員や会員の中にこの言葉だけが広がっていき、これからの測量や境界の復元・確認に対して不安を募らせる状態となっていた。

ただ、現実的には広い範囲で水平に移動した地区が大部分であり、その地区内では任意座標としての利用が可能なので、会員に対しては、その地区がどういう動きをしているか見極める方法を知らせることで、基準点が使えなくなったという混乱を収拾させていった。

このように、土地境界についての専門家である私たち土地家屋調査士でさえ混乱している現状を見ると、公共物（道路、水路、公園等）との境界の確認を行う官公署は、さらに苦慮していることが予想された。

そこで、官公署の境界に関する悩みや相談に応えるために、熊本県土地家屋調査士会（以下「熊本会」という）の業務研修部を中心にして、「熊本地震境界対策委員会（以下「委員会」という）」を設置した。

設置に際し、まず委員会の業務を明確にするため、「熊本地震境界対策委員会の業務」（以下「委員会業務」という）」を作成した。以後柔軟に対応するために、この委員会業務は、要綱とはしなかった。

委員会業務の第２にある地区担当者には、主として熊本会の支部長、熊本県公共嘱託登記土地家屋調査士協会（以下「公嘱協会」という）の地区長を選任し、支部長・地区長で対応できない地域については、個別に選任することとした。

2　資料「筆界の変動に関する共通認識」の作成

さて、官公署の相談に対応するためには、私たち土地家屋調査士が、今回の地震による境界の変動に関し、共通の認識を共有することが必要であった。

そこで委員会では、熊本地震と同じ内陸型地震があった阪神・淡路大震災のあと、兵庫県土地家屋調査士会が作成した「震災から復興への記録」（平成 10 年（1998 年）１月 17 日発行）を貴重な資料として十二分に参考にさせていただき、境界の変動に関する共通認識のための資料を作成することとした。

まず、「平成７年３月 29 日法務省民三第 2589 号」（回答）の解釈を第一の共通認識として理解しなければならないことが確認できた。ちなみに、この民事局回答は、平成７年３月 20 日付けで、神戸地方法務局が法務省に対して「兵庫県南部地震による土地の水平地殻変動と登記の取り扱い」について照会し出されたものである。熊本地震においても、この回答を先例とした認識をしないといけないことは言うまでもなかった。

また、神戸地方法務局では、この回答後直ちに、「兵庫県南部地震による土地の水平地殻変動と登記の取り扱いに関するＱ＆Ａ（以下「Ｑ＆Ａ」という）」を発表していた。もっとも、共通の認識だけで実務に関する相談に対応することは困難であるため、どのような問題点が予想されるかを把握しなければならなかった。

多くの問題点は、「震災から復興への記録」や他の書籍にも掲載されており、委員会ではこの民事局回答とＱ＆Ａを基礎として、共通認識のための資料・問題点の作成をおこなった。

3　地区担当者向け研修会の開催

地震による境界移動に関して、熊本会会員全体に共通の認識を持ってもらうことが急務であったが、熊本会全体での研修会を開催するとなると、場所の選定等に時間がかかるため、早急に官公署に委員会の設置を周知させる目的から、まず地区担当者だけを対象にした研修会を開催した（その後改めて、全会員を対象と

した研修会を開催した)。

地区担当者の研修会では、委員会業務の第3に基づき、地区担当者は官公署に対し、民事局回答、Q&A及びそれに伴う問題点を詳しく周知させることを徹底させた。

4　委員会設置の官公署への周知と対応方法

委員会では、「『熊本地震境界対策委員会』のお知らせ」、「熊本地震境界対策委員会のパンフレット」及び「法務省民事局回答説明図面」を作成し、地区担当者を通じて官公署にそれらを配布し、委員会を周知させることとした。

また、委員会業務の第4の第1項に基づき、官公署からの相談には熊本会と公嘱協会の事務局が窓口となり、直ちに地区担当者に通知することとした。

なお、官公署への助言が偏ったものにならないようにするために、委員会業務の第4の第3項に基づき、調査士が最低2人以上で対応することとした。

5　実際の相談事例

相談内容の一例を紹介する。

[事例]

①相談を受けた官公署

熊本市農水局農政部　東農業振興課　農地整備班

②相談の概要

熊本地震により、水路及び水路との官民境界に施工されている境界ブロックと石積みが崩れており、早急に水路工事に取り掛かりたいが、地震で動いた境界をどのように扱えばよいか困っている。東農業振興課としては、現地が農業のための重要な水路にあたるため、流量確保の観点から水路幅員等は確保したい。

③対応状況

地区担当者が電話にて状況を確認し、別日に現地確認を行うこととした。

後日現地にて、農地整備班担当者と地区担当者を含む土地家屋調査士2名で状況の確認を行った。

④現地での対応

現地にて、法務省民事局回答の説明を行い、それを踏まえた上で、水平移動か局所移動かの判断は、現在の状況において確認困難であることを説明した。その確認をするためには、近隣関係を調査後、現地測量を行い、あらためて隣接地所有者との立会により境界を確認する方法をとることが必要である旨説明した。

⑤東農業振興課からの要望

工事に早急に取り掛かりたいため、もし測量・境界の復元を公嘱協会に依頼するとすればいくらかかるか見積もりをして欲しいとのことであったので、見積もりのための資料を送付願うこととした。

上記事例のように、地震に関連する内容の相談が殆どであるが、地震とは、直接関係ない相談も寄せられた。

委員会としては、直接地震に関係のない内容についても真摯に対応することで、官公署との連携を深めた。

3　熊本地震と私

山鹿支部　菅村正歩

1　熊本の人々の地震の認識と実際

いままで私は、土地は不動のものとして無意識に日常平穏に生活してきました。大多数の熊本人は感覚として私と同じ様な意識ではなかったかと思います。なにせ、「不動産」と言うくらいですから、布田川・日奈久断層という大断層が大分県方面から熊本県を東西に横切り益城町、西原村あたりから八代市、鹿児島県の薩摩川内市の西の海底を南西に走っていることは知識としては知ってはいましたが、「だるからも断層の動いたつは聞いたこつんなかたい。おるが、生きとる間にゃ動きゃせん」（誰からも断層が動いたのは聞いたことが無いよ。私が生きている間には、断層は動きはしない）と関心を払うべき存在としては認識していませんでした。

近年になって職業柄、土地家屋調査士としてGNSS等の機器を扱うようになり、日本列島は座標の数値が長い時間の経過とともに北海道は北東方向に移動し、九州は南西方向に移動していることを学習しました。しかし、学んだ知識と日常の感覚のズレを考えもしませんでした。「熊本は地震な無か所ばい。地震保険の係数も低っかけん大丈夫ばい」と呑気なものでした。

平成28年10月に放送されたNHKスペシャル「あなたの家が危ない」によると、熊本地震は震源の深さが約10キロメートルと浅い直下型地震のため、断層の亀裂が地表に到達したときに長周期地震動が発生し、その振幅は東日本大震災のときに東京で観測された長周期地震動の10倍の規模であったそうです。

この熊本地震のときに、高層ビルで初めて長周期地震動の記録を得たそうです。

それは、建物の底の可動部分にケガキ針を設置して、免震ゴムを挟んでその下の基礎に金属板を固定し建物の揺れをケガキ針の線の軌跡として記録したもので、ちょうどボールペンを試し書きするように、ケガキ針は変形した免震ゴムの様子を金属板に記録していました。

この建物の免震ゴムによる振幅の許容範囲は直径0.60 mですが、熊本地震のときのデータは許容範囲を大きく超えた直径0.92 mだったそうで、変形した免震ゴムの映像が目に焼きつきました。このように許容範囲を超えるということは、免震ゴムで支える建物の本体と建物基礎とが干渉して建物本体が破壊されることに繋がるということで、記録された映像を見て大変恐怖を感じました。

熊本地震では、平成28年4月14日の前震と同月16日の本震の2回あった大規模な地震で、前震より本震の方が大きく、2回とも震度7規模の直下型の今まで経験したことの無いものでした（震度7規模の地震としては九州では初めて、国内では4番目と5番目の地震だそうです）。

私の居住する地域は、益城町の布田川断層から約30キロメートル以上離れていて、被害はほとんど無い状況でしたが、それでも震度5強の規模でした。こんなとんでもない地震は初めてです。

2　個人的な地震の記憶と今回感じた地震の状況

私が過去に経験した地震は、かなり古い話ですが、昭和49年5月9日8時33分に発生した「伊豆半島沖地震」でした。そのとき私は新宿の高層ビルの19階にある当時勤めていた会社で、窓際に座り朝食のサンドウィッチと牛乳を頬張っていました。窓の外を見ると、あちこちで高層ビルが右にユラーリ左にユラーリとまるで縦方向に立てた蒟蒻の下を掴んでゆっくり揺すったようにグニャリグニャリと近づいたり、離れたりして、私は長いサイクルで揺れる長周期振動の地震を体感し、ゆっくりとこのままビルが横倒しになるのではないかと思わず窓のそばから離れて冷や汗をかいたことがあります。

また、子供のお供で熊本城のスケッチ大会に出かけていた時に遭った平成17年3月20日の「福岡県西方沖地震」があります。このときは、天守閣のガラス窓が落下するのではないかと思うほどビリビリガタガタと音を立てていて、子供たちをお城の石垣の下から広場の中央にあわてて移動させたことを思い出します。

しかし、今回大きく違ったのは、14日21時26分マグニチュード6.5の最初の地震と16日1時25分マグニチュード7.3と、わずか28時間弱の間に2回の揺れがあったこと、そして2回目の地震の方がひどかったことです。直下型で地下10kmと浅い位置での横ずれ断層だそうです。同

じ震度７の規模の地震でもかなり体感には差がありました。

今回の地震に共通するのは、１回目、２回目ともに建物の真下から突き上げる上下動で、震源からかなり離れている私の家でも、１回目の時はノートパソコンと本を開けていましたが、突き上げた瞬間ノートパソコンがリビングのテーブルから浮き上がったのを目撃し、厚さ３cm 程ある本は私の左足に角から落ち痛い目に遭い、一瞬何が起こったのか判断できず、横揺れに変わって始めて地震だと認識しました。

あわてて、座っていた椅子の後ろにある西側を向いている食器棚の横にまわり込み、横から前のガラス扉を開かないように押さえましたが、棚のなかでは皿が飛び跳ねガタガタ鳴っていました。

立っているのがやっとで、一呼吸おいて思い出してあわてて、風呂のガスを止め、電気の確認をしました。防災の知識があっても即反応できず、実際には、頭の中が真っ白になり素早くは出来ませんでした。

この１回目の地震のときは、食器棚が横に大きく揺れ、コーヒーカップ等は食器棚のガラス扉と棚の間に挟まるだけで割れなかったのが不思議な感じで、東西方向に揺れたように記憶しています。

２回目は、同じテーブルについて、真夜中のテレビ番組を見ていましたが、何の番組を見ていたか覚えていません。覚えているのは、また強い突き上げがあり、直ちに横揺れが始まり、今度は食器棚が長手方向に揺れたのであまり大きくは揺れず、皿の移動した方向から考えると南北方向に揺れたと記憶しています。しばらくして、落ち着いてみると２回とも食器棚を手で押さえ、直後になんでこんなバカなことをしているんだろうと思いました。早く、テーブルの下に潜り込むのが正解なのに、その時には思い付かないことばかりです。いざと言うときは、日ごろの訓練が生死を分けると思うと、日常の訓練は重要だと認識しました。

後に、被災した建物の二次調査や再調査の随行時に罹災された方々の話を聞いて知ったことですが、横揺れの方向によるのか、熊本市東区や益城町では建物が１回目は倒壊を免れたが２回目の地震で耐えきれず倒壊したり、２階建ての建物が回り込むように１階がつぶれて破壊され、２階がその上に乗っかっていたりしたという話もありましたが、長周期地震動の影響もあるのでしょうか。

時間が経過するにつれ、甚大な地震被害の状況が解ってきました。

私は、調査士会からの随行員の募集に応募し、５月 17 日から６月 29 日まで１日間隔で損害保険の鑑定士の二次鑑定に随行して、主に建物の傾斜の数値的な鑑定資料の作成をしました。その後、平成 28 年８月 16 日から９月３日まで短期間ですが熊本市の地震による木造住宅家屋被害認定の二次調査及び再調査のお手伝いをしました。

3　地震後の時間の経過と生活

地震から２年が経過しました。

その間、損害保険の鑑定士の随行に始まり、熊本市の住宅家屋の被害認定調査の随行、熊本地方法務局の地震による職権建物滅失登記対象の調査を終わり時間の経過とともに、私も、益城町、熊本市内、山鹿市と依頼のあった登記測量のため、ネットワーク型 RTK 測量をしてみますと、益城町安永地域は、街区多角点が 2011 年世界測地系座標とネットワーク型 RTK 測量によるデータの座標差 1.2m を超すような状況です。山鹿市の中で私が測量したデータの例でも、動いていないように見えても東の方は 0.41 m、西の方は 0.17 m 座標差があります。特に東の方は座標補正ソフトウェアのパラメータ（PacthJGDKumamoto2016_BL.par の座標値ソフトについては使用可能地域ですが）と、ネットワーク型 RTK 測量とその差が約 0.03 m から 0.20 m 前後と大きく、また、方向も微妙に差があり土地家屋調査士として不安の有るところも存在します。

この２年の間に地震の被害状況も少し変化し、建物取り壊しから建物新築があちこちに始まり、市街地の様子も目印の倒壊した建物がなくなり、新しい建物が建ちランドマークが次々に変化しています。

けれど、そこに震災の現状を目の当たりにすると罹災した人々の心の内や今後の生活はいかばかりかと考えてしまいます。

半壊や大規模半壊で、居住出来ないような状況で先の見通しが立たない人々の遠くを見つめるような目が忘れられません。

今後その思いを担いながらの登記や測量の仕事が続くと思います。長い道のりを罹災者の皆さんと一緒に一歩一歩大地を踏みしめながら歩んでいけることを願うばかりです。

◉ 土地家屋調査士会作成の主な震災記録集

「震災から復興への記録　土地家屋調査士の活動と地元復興への足跡」（兵庫県土地家屋調査士会発行）

「明日に向かって」（宮城・福島・岩手各県土地家屋調査士会による共同発行）

「東日本大震災～土地家屋調査士 3.11 の軌跡～」（日本土地家屋調査士会連合会発行）

「2016 熊本地震　それぞれの未来（あした）へ」（熊本県土地家屋調査士会発行）

◉ 土地家屋調査士会等(*)が結んでいる防災協定の締結先

令和元年 11 月 1 日現在

	締結先
北海道	**北海道**、札幌市、旭川市
青森県	
岩手県	
宮城県	
秋田県	**秋田県**（災害発生時における復興支援に関する協定）
山形県	
福島県	福島市、郡山市、会津若松市、喜多方市、会津美里町、棚倉町
茨城県	**茨城県**
栃木県	
群馬県	
埼玉県	**埼玉県**、さいたま市、所沢市、川口市、坂戸市、ふじみ野市、秩父市、加須市、戸田市、鴻巣市、羽生市、東松山市、三郷市、蕨市、熊谷市、深谷市、行田市、吉川市、川越市、本庄市、久喜市、狭山市、入間市、草加市、新座市、飯能市、鶴ヶ島市、春日部市、越生町、小鹿野町、皆野町、横瀬町、長瀞町、寄居町、三芳町、毛呂山町、鳩山町、神川町、美里町、上里町、川島町、宮代町、杉戸町
千葉県	千葉市、銚子市、市川市、船橋市、館山市、木更津市、松戸市、茂原市、成田市、佐倉市、東金市、旭市、習志野市、柏市、勝浦市、市原市、八千代市、鴨川市、鎌ヶ谷市、君津市、富津市、浦安市、四街道市、袖ケ浦市、八街市、印西市、白井市、富里市、南房総市、匝瑳市、香取市、山武市、いすみ市、大網白里市、酒々井町、栄町、神崎町、多古町、東庄町、九十九里町、芝山町、横芝光町、一宮町、睦沢町、白子町、長柄町、長南町、大多喜町、御宿町、鋸南町、長生村
東京都	**東京都**、葛飾区、大田区、台東区、北区、日野市
神奈川県	**神奈川県**、横浜市、川崎市、相模原市、横須賀市、平塚市、鎌倉市、藤沢市、小田原市、茅ヶ崎市、逗子市、三浦市、秦野市、厚木市、大和市、伊勢原市、海老名市、座間市、南足柄市、綾瀬市、葉山町、寒川町、大磯町、二宮町、中井町、大井町、松田町、山北町、開成町、箱根町、真鶴町、湯河原町、愛川町、清川村
新潟県	**新潟県**、新潟市、長岡市、上越市、（県、市とも災害支援協定）
富山県	射水市、魚津市
石川県	**石川県**（士業団体協議会）、金沢市
福井県	福井市、坂井市、敦賀市、越前市、鯖江市
山梨県	甲府市、南アルプス市、甲斐市、中央市、都留市、大月市、上野原市、韮崎市、北杜市、山梨市、笛吹市、甲州市、富士吉田市、昭和町、市川三郷町、身延町、南部町、富士川町、早川町、西桂町、富士河口湖町、道志村、小菅村、丹波山村、山中湖村、忍野村、鳴沢村
長野県	**長野県**、長野地方法務局（県及び法務局とも災害時における被災者向けの相談会の開催に関する協定）
岐阜県	**岐阜県**、岐阜市、大垣市、高山市、多治見市、関市、中津川市、美濃市、瑞浪市、羽島市、恵那市、美濃加茂市、土岐市、各務原市、可児市、山県市、瑞穂市、飛騨市、本巣市、郡上市、下呂市、海津市岐南町、笠松町、養老町、垂井町、関ケ原町、神戸町、輪之内町、安八町、揖斐川町、大野町、池田町、北方町、坂祝町、富加町、川辺町、七宗町、八百津町、白川町、御嵩町、東白川村、白川村
静岡県	**静岡県**、静岡市、浜松市、沼津市、熱海市、三島市、富士宮市、伊東市、島田市、富士市、磐田市、焼津市、掛川市、藤枝市、御殿場市、袋井市、下田市、裾野市、湖西市、伊豆市、御前崎市、菊川市、伊豆の国市、牧之原市、東伊豆町、河津町、南伊豆町、松崎町、西伊豆町、函南町、清水町、長泉町、小山町、吉田町、川根本町、森町
愛知県	名古屋市、豊橋市、岡崎市、一宮市、瀬戸市、半田市、春日井市、豊川市、津島市、碧南市、刈谷市、豊田市、安城市、春日井市、西尾市、蒲郡市、犬山市、常滑市、江南市、小牧市、稲沢市、新城市、東海市、大府市、知多市、尾張旭市、高浜市、岩倉市、豊明市、日進市、田原市、愛西市、清須市、北名古屋市、弥富市、みよし市、あま市、長久手市、東郷町、豊山町、大口町、扶桑町、大治町、蟹江町、飛島村、阿久比町、東浦町、南知多町、美浜町、武豊町、幸田町、設楽町、東栄町、豊根村
三重県	**三重県**、津市、四日市市、伊勢市、松阪市、桑名市、鈴鹿市、名張市、尾鷲市、亀山市、熊野市、志摩市、鳥羽市、大台町、玉城町、度会町、大紀町、南伊勢町、紀宝町、紀北町、明和町、木曽岬町、菰野町、多気町
滋賀県	**滋賀県**
京都府	京丹後市
大阪府	大阪市、堺市、吹田市、茨木市、高槻市、枚方市、島本町
兵庫県	
奈良県	香芝市、桜井市、川西市、天理市、橿原市、大和郡山市、生駒市、上牧町、田原本町、河合町、平群町、安堵町、斑鳩町、吉野町、三郷町、広陵町、東吉野村
和歌山県	**和歌山県**
鳥取県	**鳥取県**
島根県	
岡山県	早島町
広島県	**広島県**、広島市、呉市、福山市、東広島市
山口県	周南市、岩国市、萩市、下関市、下松市
徳島県	**徳島県**
香川県	
愛媛県	松山市、伊予市、東温市、今治市、新居浜市、西条市、四国中央市、宇和島市、八幡浜市、大洲市、西予市、久万高原町、松前町、砥部町、上島町、内子町、伊方町、松野町、鬼北町、愛南町
高知県	**高知県**、高知市、四万十市
福岡県	**福岡県**、福津市、須恵町、粕屋町
佐賀県	**佐賀県**（佐賀県専門士業団体連絡協議会の構成員として）
長崎県	**長崎県**、長崎市、諫早市、島原市、大村市
熊本県	**熊本県**、熊本市
大分県	**大分県**
宮崎県	**宮崎県**
鹿児島県	**鹿児島県**、鹿児島市、伊佐市、霧島市、姶良市、鹿屋市、薩摩川内市、枕崎市、志布志市、指宿市、南さつま市、南九州市、湧水町
沖縄県	那覇市、豊見城市、糸満市

＊公嘱協会・支部等が締結主体のものも含む。

3 土地家屋調査士の啓発活動

土地家屋調査士を取り巻く業務環境が変動していく社会情勢の中で、国民の重要な財産である不動産に関する登記制度を社会的な活動を通じて啓発することや、土地家屋調査士制度を広く国民に周知してもらうこと、また、次世代を担う後継者の育成といった教育的な活動は、土地家屋調査士にとっても重要な課題の一つであり、市民に寄り添う制度広報的な活動でもある。

日調連や各土地家屋調査士会では、大学、高等学校をはじめとする教育機関を中心とした場や自治体、各種団体に対してもこれらの活動を実施している（以下掲載資料及び P21 参考資料 1 参照）。

また、近年では、各省庁において実施されている「こども霞が関見学デー」（P21 参考資料 2）のように、親子を対象にし、広く社会を知る体験活動への理解を深めることを目的としたイベントなどにおいても、子どもたちや引率の親たちへの測量体験、土地家屋調査士制度の広報、啓発活動を行っている。

さらに、平成 30 年から、学生を中心に、土地家屋調査士を PR する動画を一般公募し、入選作品をウェブサイトに公開し、PR に活用する活動を行うなどより身近に感じてもらえるよう様々な形で啓発活動を行っている。（P22 参考資料 3 参照）

◉ 土地家屋調査士による社会教育的活動の実績

平成 22 年 4 月 1 日～令和元年 11 月 1 日

都道府県	実施先
北海道（札幌）	北海学園大学、室蘭工業大学、札幌理工学院、札幌工科専門学校、北海道立夕張高等学校
北海道（函館）	
北海道（旭川）	北星学園大学
北海道（釧路）	中標津農業高等学校
青森県	
岩手県	盛岡市立見前中学校、奥州市立小山中学校
宮城県	聖和学園高等学校、宮城県仙台向山高等学校
秋田県	秋田大学
山形県	県立上山明新館高等学校、天童市立天童南部小学校
福島県	県立平工業高等学校、国立福島工業高等専門学校、矢祭町立東館小学校、南相馬市立高平小学校、福島市立南向台小学校、棚倉町立社川小学校
茨城県	県立水戸工業高校、県立下館工業高等学校、県立真壁高等学校、茨城県弁護士会、国土調査茨城県北ブロック事務研究会、（公社）茨城県宅地建物取引業協会
栃木県	白鴎大学、県立宇都宮工業高等学校、県立那須清峰高等学校、県立真岡工業高等学校
群馬県	伊勢崎市立殖蓮中学校、前橋市立総社小学校、（公社）安中青年会議所
埼玉県	ものつくり大学、草加市立両新田中学校、幸手市立長倉小学校
千葉県	明海大学、千葉県立柏高等学校、千葉市立土気南小学校、千葉大学教育学部附属小学校、千葉市立あやめ台小学校、千葉市立あすみが丘小学校、八街市立八街北小学校、野田市立柳沢小学校、柏市立中原小学校、千葉地方法務局、千葉県宅地建物取引業協会、千葉県弁護士会（司法修習生選択型実務実習）、千葉司法書士会、千葉県行政書士会、佐倉市市民部自治人権推進課、千葉市総務局防災対策課、市川市危機管理室地域防災課
東京都	明治大学、東洋大学、日本大学、国土建設学院、東京都立田無工業高等学校、東村山市立東村山第一中学校、東村山市立東村山第六中学校、清瀬市立清瀬第五中学校、国立市立国立第三小学校、西東京市立青嵐中学校、府中市立府中第六中学校、府中市立府中第二中学校、府中市立府中第五中学校、府中市立浅間中学校、町田市立木曽境川小学校、（公財）東京税務協会、東日本高速道路株式会社、法務省（中央測量技術講習）
神奈川県	県立小田原城北工業高等学校、県立向の岡工業高等学校、県立神奈川工業高等学校、県立藤沢工科高等学校、県立磯子工業高等学校、川崎市立川崎総合科学高等学校、県立相原高等学校、川崎市立宮前小学校、県下 7 市市役所
新潟県	小千谷市高等職業訓練校、長岡市高等職業訓練校、新潟県立新潟工業高等学校
富山県	県立桜井高等学校、県立富山工業高等学校、富山市立東部中学校、富山市立桜谷公民館、高岡市立定塚公民館、小矢部市津沢コミュニティプラザ、高岡地区行政相談委員連絡会、（公社）富山県宅地建物取引業協会、（公社）全日本不動産協会富山県本部、（一社）富山県不動産鑑定士協会
石川県	金沢市立金石町小学校、金沢市立夕日寺小学校、金沢市立馬場小学校、小松市立安宅小学校、小松市立粟津小学校、珠洲市立飯田小学校、珠州市立蛸島小学校、七尾市立東湊小学校、能美市立和気小学校、金沢市立西小学校、名城大学（講師派遣）
福井県	越前市立南越中学校
山梨県	県立甲府工業高等学校
長野県	国立信州大学経法学部・農学部、佐久長聖中学校、諏訪市立諏訪南中学校、箕輪町立箕輪中学校、塩尻市立桔梗小学校
岐阜県	県立可児工業高等学校、関市立関商工高等学校、瑞浪市立瑞浪南中学校、高山市立南小学校、岐阜市立鶉小学校、高山市立花里小学校、飛騨市立河合小学校、飛騨市立古川西小学校、高山市立国府小学校、大垣市立興文小学校、中津川市立付知南小学校、中津川市立坂下小学校、川辺町立川辺東小学校、下呂市立下呂小学校、可児市久々利公民館、可児市中恵土公民館、川辺町立川辺西小学校、関市立瀬尻小学校、白川村立白川郷学園、大野町立大野小学校
静岡県	県立浜松工業高等学校、県立島田工業高等学校、県立科学技術高等学校、県立沼津工業高等学校、静岡市立東源台小学校
愛知県	名城大学、県立日進高等学校、春日井市立南条中学校、新城市立新城中学校、岩倉市立岩倉中学校、長久手市立南中学校、東郷町立春木中学校、豊根村立豊根中学校、豊橋市立福岡小学校、東三河法人会豊橋支部、豊橋ロータリークラブ、田原パシフィックロータリークラブ、渥美ロータリークラブ、愛知教育大学同窓会北設楽支部、宅建協会西三河支部

都道府県	実施先
三重県	津田学園高等学校、県立四日市中央工業高等学校、県立津工業高等学校、県立相可高等学校、県立伊勢工業高等学校、紀北町立三船中学校、桑名市立城東小学校、桑名市立多度青葉小学校、桑名市立多度北小学校、桑名市立精義小学校、津市立育生小学校、津市立一身田小学校、亀山市立東小学校、亀山市立神辺小学校、松阪市立香肌小学校
滋賀県	
京都府	京都産業大学、立命館大学、京都府林業大学、京都府立北桑田高等学校
大阪府	近畿大学、関西大学、大阪大学、大阪工業大学、近畿測量専門学校、府立四条畷高等学校、追手門小学校、枚方市立蹉跎東小学校、枚方市立樟葉南小学校、枚方市立春日小学校、枚方市立伊加賀小学校
兵庫県	甲南大学、神戸学院大学、神戸大学、県立農業高等学校
奈良県	奈良大学
和歌山県	和歌山大学
鳥取県	国立米子工業高等専門学校、湯梨浜学園中学校、（公社）鳥取県不動産鑑定士協会
島根県	国立松江工業高等専門学校、県立松江農林高等学校、県立邇摩高等学校、松江市立大谷小学校
岡山県	高梁市立有漢中学校、県立岡山工業高等学校、県立水島工業高等学校、県立笠岡工業高等学校、県立新見高等学校、県立高松農業高等学校
広島県	県立広島工業高等学校、広島市立広島中等教育学校、（公社）広島県宅地建物取引業協会佐伯支部
山口県	県立岩国工業高等学校、県立下関中央工業高等学校、県立宇部西高等学校、県立下関工科高等学校、中国地区用地対策連絡会山口県支部、（公社）全日本不動産協会山口県支部、NPO 法人日本 FP 協会山口支部、山口県土木建築部住宅課
徳島県	県立城西高等学校、県立宍喰商業高等学校、徳島市立新町小学校、徳島市立応神小学校、徳島市立佐古小学校、徳島市立助任小学校、徳島市立沖州小学校、徳島市立南井上小学校、阿南市立山口小学校、阿南市立桑野小学校、阿南市立椿小学校
香川県	香川大学、香川県弁護士会（司法修習生選択型実務実習）
愛媛県	愛媛大学、県立伊予農業高等学校、県立上浮穴高等学校、学校法人河原学園、愛媛県教育委員会、松山財務事務所、愛媛弁護士会（司法修習生選択型実務実習）
高知県	県立高知短期大学
福岡県	九州大学、西南学院大学
佐賀県	県立唐津工業高校
長崎県	県立鹿町工業高等学校、県立北松農業高等学校、県立川棚高等学校、諫早市立小野中学校、島原市立第一中学校、島原市立第二中学校、島原市立三会中学校、五島市立福江小学校
熊本県	熊本大学、開新高等学校、熊本市立春日小学校、熊本市立中島小学校、人吉市立人吉東小学校、上天草市立今津小学校、天草市立本渡南小学校、宇城市立小野部田小学校、九州測量専門学校
大分県	大分市立原川中学校、大分市立野津原小学校、日田市立咸宜小学校、臼杵市立市浜小学校、別府市立山の手小学校、宇佐市立四日市南小学校
宮崎県	新富町立上新田中学校、宮崎市立大淀小学校、宮崎市立古城小学校、都城市立明道小学校、三股町立長田小学校
鹿児島県	鹿児島大学、県立伊佐農林高等学校、姶良市立錦江小学校、霧島市立国分小学校、鹿児島県弁護士会（司法修習生選択型実務実習）、鹿児島刑務所
沖縄県	沖縄国際大学
連合会	明海大学、税務大学校、財務省財務総合政策研究所、法務局・地方法務局（中央測量技術講習）、法務省（子ども霞が関見学デー）

◉ 直近の寄附講座実施一覧

令和元年度

会名	大学・専門学校名	学部・学科	対象学年	開講期間及び講義回数	受講人数	受講者男女比(男：女)	単位付与の有無	単位付与の条件	派遣講師人数
東京会	東洋大学	指定なし	2～4 学年	秋期 15 回	最大 21 人	5：5	有（2 単位）	試験・出席	12 人
	明治大学	指定なし	全学年	秋期 14 回	最大 21 人	不明	有（2 単位）	試験・出席	12 人
千葉会	明海大学（※選択必修科目として実施）	不動産学部	2・3・4 学年	半期 15 回	62 人	7：3	有（2 単位）	試験・レポート・出席	1 人
長野会	信州大学	農学部	1～4 学年	1 回	7 人	7：3	無	※ゼミ生を対象	1 人
	信州大学	経法学部	1～4 学年	1 回	4 人	5：5	無	※ゼミ生を対象	1 人
大阪会	近畿大学	法学部	3・4 学年	15 回	約 150 人	7：3	有（2 単位）	レポート	14 人
	大阪工業大学	工学部	3 学年	3 回	12 人程	8：2	無	－	3 人
	大阪大学	法科大学院	大学院生	15 回	6 人	7：3	有（2 単位）	レポート	9 人
京都会	京都産業大学	法学部	2 学年	半期 15 回	83 人	7：3	有（2 単位）	レポート・出席	12 人
和歌山会	和歌山大学	経済学部	3・4 学年	半期 15 回	39 人	7：3	有（2 単位）	レポート	10 人
愛知会	名城大学	法学部	2・3・4 学年	15 回	60 人	8：2	有（2 単位）	レポート・出席	13 人
岡山会	岡山大学	法学部他	3・4 学年	15 回	199 人	5：5	有（1 単位）	試験・レポート・出席	4 人
福岡会	西南学院大学	全学部	1～4 学年	半期 15 回	68 人	5：5	有（2 単位）	レポート	15 人
熊本会	熊本大学	法学部	2・3・4 学年	16 回の内 2 回	300 人	6：4	有（2 単位）	出席	1 人
鹿児島会	鹿児島大学	法文学部	2・3 学年	15 回の内 1 回	100 人	5：5	有（2 単位）※ 15 回での評価	レポート	1 人
福島会	福島工業高専	都市システム工学科	2 年生	1 回	40 人	－	－	出席	3 人
秋田会	秋田大学	理工学部	2 学年	1 回	45 人	9：1	有（2 単位）	レポート	1 人
	秋田大学	理工学部	3 学年	1 回	48 人	9：1	有（1 単位）	レポート	1 人
札幌会	札幌工科専門学校	測量科		半期 2 回	37 人	10：0	無	－	2 人
香川会	香川大学	法学部	3・4 学年	半期 15 回	約 100 人	8：2	有（2 単位）	試験・レポート・出席	15 人
近畿 B	立命館大学	政策科学部	全学年	半期 15 回	107 人	7：3	有（2 単位）	レポート・出席	14 人

〈参考資料 1〉

岡山大学（岡山県岡山市）における講義概要
（令和元年度 4 学期）

講 義 名　「不動産登記法 b」
対象年次　法学部 3・4 学年
履 修 生　117 名
講義内容　第 1 回　不動産登記法　総論 1　不動産登記制度の目的と構造
第 2 回　不動産登記法　総論 2　不動産登記制度の沿革
第 3 回　不動産登記法　各論 1　登記制度の地図論
第 4 回　不動産登記法　各論 2　登記制度の添付図面論
第 5 回　不動産登記法　各論 3　土地登記簿の表示論
第 6 回　不動産登記法　各論 4　土地登記手続論 1
第 7 回　不動産登記法　各論 5　土地登記手続論 2
第 8 回　不動産登記法　各論 6　土地登記手続論 3
第 9 回　不動産登記法　各論 7　建物登記簿の表示論
第 10 回　不動産登記法　各論 8　建物登記手続論 1
第 11 回　不動産登記法　各論 9　建物登記手続論 2
第 12 回　不動産登記法　各論 10　建物登記手続論 3
第 13 回　不動産登記法　各論 11　筆界特定制度と民間紛争解決制度
第 14 回　不動産登記法　各論 12　高齢化社会と実務上の諸問題
第 15 回　総まとめ
第 16 回　試験

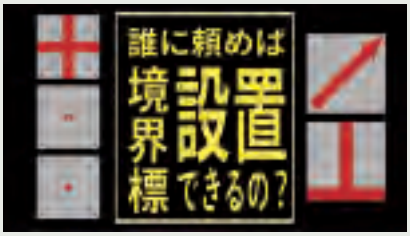
〈参考資料 2〉

こども霞が関見学デー（法務省）における制度広報
（令和元年 8 月 7 日、8 日）
対　象　小・中学生・幼児等
参加者　2,071 名（法務省の参加者（引率者含む））
内　容　①じめんのボタンスタンプラリー
広場内に設置したじめんのボタン（境界標）を探すスタンプラリー
②土地家屋調査士クイズ
土地や建物の写真からその種類を組み合わせる体験
③パネル展示
土地家屋調査士制度、不動産登記制度、筆界特定制度などの制度広報パネルの展示及び境界標の見本展示

〈参考資料 3〉

土地家屋調査士 PR 動画コンテストにおける制度広報
（第 1 回・平成 30 年度、第 2 回・令和元年度）

テ ー マ　第 1 回「土地家屋調査士って知ってる？」
　　第 2 回「土地家屋調査士って知ってる？」～探せ！！！あなたのまちの境界標～
表　　彰　最優秀賞（1 作品）、優秀賞（3 作品）
対　　象　学生（大学生、専門学校生、高校生）
応募作品　動画は第 1 回は 30 秒以内、第 2 回は 30 秒以上 1 分以内
応 募 数　第 1 回　9 作品、第 2 回　25 作品
受賞作品から



※受賞作品は日調連ウェブサイト（https://www.chosashi.or.jp/）で視聴できます。

第2章 境界紛争のない社会を目指す

1　土地境界紛争が起きない社会
　～「境界紛争ゼロ宣言 !!」～
2　国際地籍シンポジウムの開催
3　地籍問題研究会
4　土地の筆界に関する
　「地域の慣習（地図等の歴史的資料類）」の研究
5　土地家屋調査士会が運営する
　ADR 境界問題相談センター
6　筆界特定制度と土地家屋調査士の関わり
7　土地家屋調査士の司法参加

1　土地境界紛争が起きない社会 ～「境界紛争ゼロ宣言!!」～

境界紛争は、単なる境界線だけの紛争ではなく、土地という先祖からの大切な財産をめぐって、隣人同士の感情のもつれ、損得勘定等もあいまって非常に根の深い問題に発展するケースが多々ある。

少子高齢化、都市の人口一極集中などの社会構造の変化、所有者不明土地、空き家等の問題といった現代の社会的諸問題により、今後ますます土地の境界紛争が起こりやすい社会に向かっていくことについて危惧することを展望し、日調連は、平成 26（2014）年 11 月、「2014 日調連公開シンポジウム　土地境界紛争が起きない社会」を開催して、「境界紛争ゼロ宣言 !!」を高らかに宣言した。

以降、この宣言に基づき、土地境界の専門家として、内外に向けた啓発活動を続けている。

とりわけ、各土地家屋調査士会においては、市民に対する社会貢献活動として、土地家屋調査士の日（毎年 7 月 31 日）を中心に「全国一斉不動産表示登記無料相談会」を継続的に実施し、土地境界問題、登記に関する市民の悩み等についての相談に応じている。

次頁の統計、資料は、令和元年度に各土地家屋調査士会において実施された「全国一斉不動産表示登記無料相談会」の開催結果である。

境界紛争ゼロ宣言!!

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

1　不動産の登記と地図の重要性を広く各層に発信し、その整備の充実に貢献します。

2　土地境界をめぐる紛争を未然に防止するために、境界管理の必要性を社会に周知します。

3　国民の利便性向上のため、各種専門分野と連携し、土地制度の改善に努めます。

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

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

日本土地家屋調査士会連合会

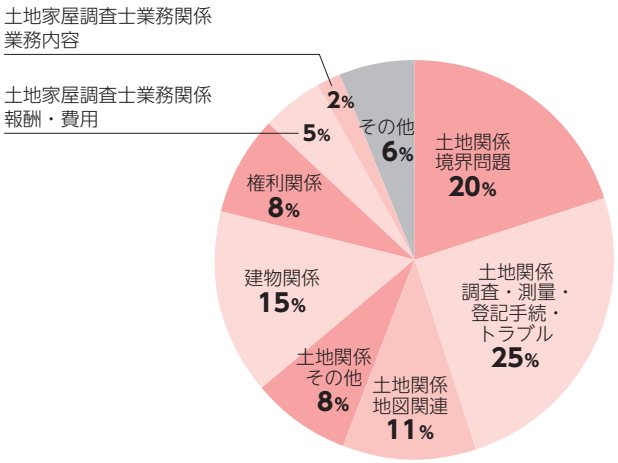
◉ 全国一斉不動産表示登記無料相談会開催結果（令和元年度）

1　開催場所数／相談者数

開催場所数　　178 会場・電話相談 16 会

相談者数　　651 件、うち面談 619 件・電話 31 件・その他 1 件

2　相談内容内訳



全国一斉不動産表示登記無料相談会ポスター

2 国際地籍シンポジウムの開催

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

それぞれの国、地域の地籍に関する諸問題について、技術・実務経験の論文発表・総合討論を通じて交流を図り、それぞれの制度・法規等を学術的に分析し、地籍測量に関する技術レベルの向上・不動産登記公示制度を含む地籍測量情報の管理等新時代へ向けての課題を共同研究することにあり、研究者・実務家による研究大会において設立された「国際地籍学会」が主催するもので、開催地を2年ごとの持ち回りで実施している。

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

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

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

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

さらに、平成30年の福岡開催では、「官民連携による地籍データの利活用に向けて～Society 5.0」をメインテーマとし、それに関連した3つのテーマ（「地籍に関する制度、法律、教育」、「土地空間情報に係る連携・進化」、「地籍情報に係る技術」）に基づき研究発表が行われた。

京　都　地　籍　宣　言

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

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

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

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

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

2006年11月14日

第5回国際地籍シンポジウム／土地家屋調査士全国大会 in Kyoto

国際地籍シンポジウム開催経過（平成 30 年まで）

※氏名ある者の肩書きは当時のものです。

第 1 回国際地籍測量学術研討会（シンポジウム）
（1998 年）平成 10 年 11 月 25 日～26 日
「逢甲大学国際会議場」（台湾　台中市西屯区文華路）

第 2 回地籍国際シンポジウム
（2000 年）平成 12 年 11 月 9 日～11 日
「東京コンファレンスセンター」（日本　東京都千代田区飯田橋）
　基調講演「平成検地を夢見て」（講演者：山本有二氏　衆議院議員　衆議院法務委員会理事）
　　第 1 分科会「地籍に関する調査・測量」
　　第 2 分科会「地籍に関する公示制度」
　　第 3 分科会「地図・土地情報」
　　第 4 分科会「土地境界に関する諸問題」
　　メインシンポジウム「21 世紀の「地籍」を考える」

第 3 回地籍国際シンポジウム
（2002 年）平成 14 年 5 月 14 日～16 日
「Lotte Ocean Castle」（大韓民国　忠青南道泰安郡安眠邑）

第 4 回国際地籍測量学術研討会（シンポジウム）
（2004 年）平成 16 年 6 月 8 日～10 日
「Jian Shan-pi Resort」（台湾　台南懸柳榮　尖山埤江南渡假村）

第 5 回国際地籍シンポジウム／土地家屋調査士全国大会 in Kyoto
（2006 年）平成 18 年 11 月 13 日～14 日
「国立京都国際会館」（日本　京都府左京区岩倉大鷺町）
　基調スピーチ「見出す境界、消えゆく境界」（講演者：寺田逸郎氏　法務省民事局長）
　　第 1 会場「平成検地～日本の挑戦」
　　第 2 会場「地籍の研究と地籍教育の確立」
　　第 3 会場「境界紛争解決に挑む土地家屋調査士の新たなステージ」
　　第 4 会場「会員研究論文発表」
　　メインシンポジウム「世界と語ろう　地籍・地図・境界のあした」

第 6 回国際地籍シンポジウム／ NSDI Korea 2008
（2008 年）平成 20 年 10 月 8 日～9 日
「韓国国際展示場　KINTEX」（大韓民国　京畿道高陽市一山西区大化洞）
　　第 1 分科会「地籍に関する法律、制度、教育」
　　第 2 分科会「地籍測量、測位」
　　第 3 分科会「LIS/GIS」
　　パネルディスカッション

第 7 回国際地籍測量学術研討会（シンポジウム）
（2010 年）平成 22 年 11 月 9 日～11 日

「グランドホテル（圓山大飯店）」（台湾　台北市中山北路）
基調講演「地籍測量・作図技術の発展と国際化」（講演者：周天穎（Dr.Tien-Yin Chou）氏）
テーマ「法規政策と教育の促進について」
テーマ「空間情報資料の処理及び応用について」
テーマ「測量と地図作成技術の革新について」
パネルディスカッション

第 8 回国際地籍シンポジウム
（2012 年）平成 24 年 10 月 19 日
「札幌グランドホテル」（日本　札幌市中央区）
基調講演「津波災害後の、インドネシア（アチェ）と日本（東北）における土地権利の擁護と回復」（講演者：坂本勇氏（元吉備国際大学教授　元 JICA 専門家））
論文発表
テーマ「災害復興に向けた地籍、政策、教育の促進」
テーマ「災害に対する地籍測量と地図作成技術の革新」
テーマ「災害における地理空間情報の活用」

第 9 回国際地籍シンポジウム
（2014 年）平成 26 年 8 月 26 日～27 日
「三成洞貿易センター COEX」（大韓民国　ソウル特別市江南区）
基調講演「持続可能な土地行政のための提言」（講演者：李範寛氏（慶一大學校教授））
テーマ「地籍、法律、制度、政策、教育等」
テーマ「地籍測量、地図製作、GPS、航空測量、技術革新等」
テーマ「土地、空間情報、GIS 等」

第 10 回国際地籍シンポジウム
（2016 年）平成 28 年 10 月 20 日
「ウィンザーホテル台中」（台湾　台中市西屯区）
基調講演「地籍測量技術のスマート化の発展とイノベーション」（講演者：周天穎氏（逢甲大学特別教授））
論文発表
テーマ「スマートな地籍に対する法律、制度、政策、教育の変革」
テーマ「土地空間情報のクラウドサービスの共有とモバイルアクセス」
テーマ「地籍測量技術のスマート検知・センシング及びインターネットの技術革新」

第 11 回国際地籍シンポジウム
（2018 年）平成 30 年 11 月 21 日
「ホテル日航福岡」（日本　福岡市博多区）
講演「日本の法務省による国際的な法整備支援について」（講演者：大西宏道氏（法務省法務総合研究所国際協力部法務教官））
論文発表
テーマ「地籍に関する制度、法律、教育」
テーマ「土地空間情報に係る連携・進化（土地空間情報の多目的利用、流通、融合等）」
テーマ「地籍情報に係る技術（測量、測位、情報処理等）」

3 地籍問題研究会

地籍に関する研究者その他、地籍問題に関心を持つ者相互の協力を図り、研究発表、情報交換等の場を提供することを通じて、地籍に関する研究の推進、実務の改善及び制度の発展に寄与することを目的とし、「地籍に関する諸問題」についての調査・研究・情報発信の拠点として、平成 22 年 10 月 3 日、38 名の発起人が集まり発起人総会が開催され、「地籍問題研究会」が設立された。

同研究会は、法学系及び工学系の各関係専門分野の研究者・大学教授、関係官庁及び関係諸団体の職員、土地家屋調査士をはじめとする実務家及び一般有志の方々を含む正、准会員と土地家屋調査士会をはじめとする諸団体を含む賛助会員といった同研究会の趣意に賛同する幅広い関係者によって構成されており、前述の目的を達成するため、(1) 研究報告会・講演会等の開催、(2) 地籍に関する研究者及び実務者の育成及び支援、(3) その他研究会の目的を達成するために必要な活動を行うものとしている。

以下の資料は、同研究会の令和元年 11 月 30 日現在の入会状況と、設立後の平成 23 年から、地籍に関する様々なテーマ設定がされた定例研究会の概要である。

定例研究会の開催は 26 回を数えたが、メインテーマについては、常に土地家屋調査士が抱えている諸問題に時宜を捉えたテーマで開催されている。また、開催地は主に、同研究会幹事である学識者の在籍地が多く、常に地元の土地家屋調査士会が協力している。

なお、日調連は、研究所を中心として同研究会へ参画・研究報告を行っている。同研究会は、今後も産官学と連携した研究発表の場として活動を継続する予定である。

◉ 地籍問題研究会入会状況

令和元年 11 月 30 日現在

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

※括弧内は、土地家屋調査士または土地家屋調査士を構成員とする団体と推定される者の内訳である。
※各年度は 1 月 1 日から 12 月 31 日までであるが、平成 22 年度は 10 月 3 日（設立の日）から同年 12 月 31 日まで、平成 31 年度は 1 月 1 日から令和元年 11 月 30 日までの集計である。
※令和元年 11 月 30 日現在において賛助会員として入会している土地家屋調査会（入会順）
日本土地家屋調査士会連合会、愛媛県土地家屋調査士会、大分県土地家屋調査士会、大阪土地家屋調査士会、京都土地家屋調査士会、静岡県土地家屋調査士会、東京土地家屋調査士会、富山県土地家屋調査士会、兵庫県土地家屋調査士会、宮城県土地家屋調査士会、山口県土地家屋調査士会、和歌山県土地家屋調査士会、佐賀県土地家屋調査士会、群馬県土地家屋調査士会、滋賀県土地家屋調査士会、岐阜県土地家屋調査士会、鹿児島県土地家屋調査士会、千葉県土地家屋調査士会、一般社団法人　東京公共嘱託登記土地家屋調査士協会、長崎県土地家屋調査士会

◉ 地籍問題研究会幹事等（敬称略、名簿順、なお、肩書きは就任当時のもの）

〈平成 22 年 10 月 3 日～〉	
代表幹事	**鎌田　薫**（早稲田大学大学院法務研究科教授）
副代表幹事	**清水　英範**（東京大学大学院工学系研究科教授）、**鎌野　邦樹**（早稲田大学大学院法務研究科教授）
幹　事	**小笠原希悦**（社団法人全国国土調査協会常任理事）、**川口有一郎**（早稲田大学大学院ファイナンス研究科教授）、**坂本　勇**（元吉備国際大学教授、JICA 専門家）、**阪本　一郎**（明海大学不動産学部教授）、**鮫島　信行**（社団法人農業土木事業協会専務理事）、**清水　湛**（弁護士、元法務省民事局長、元広島高等裁判所長官）、**藤井　俊二**（創価大学大学院法務研究科教授）、**松岡　直武**（日本土地家屋調査士会連合会会長）、**村田博史**（京都産業大学大学院法務研究科　教授）、**安本　典夫**（名城大学法学部教授）
監　事	**林　亜夫**（明海大学不動産学部教授）、**松尾　英夫**（桐蔭横浜大学法学部・法科大学院客員教授、元横浜地方法務局長、元公証人）
〈平成 25 年 3 月 9 日～〉	
代表幹事	**清水　英範**（東京大学大学院工学系研究科教授）
副代表幹事（兼事務局長）	**鎌野　邦樹**（早稲田大学大学院法務研究科教授）
副代表幹事	**村田　博史**（京都産業大学大学院法務研究科教授）
幹　事	**鮫島　信行**（鹿島建設顧問）、**清水　湛**（弁護士）、**藤井　俊二**（創価大学大学院法務研究科教授）、**安本典夫**（大阪学院大学法学部教授）、**小笠原希悦**（社団法人全国国土調査協会常任理事）、**阪本　一郎**（明海大学不動産学部教授）、**川口有一郎**（早稲田大学大学院ファイナンス研究科教授）、**小柳春一郎**（独協大学法学部法律学科教授）、**藤原　勇喜**（元仙台法務局長・藤原民事法研究所代表）、**大星　正嗣**（日本土地家屋調査士会連合会相談役）、**國吉　正和**（東京土地家屋調査士会会長）、**宮嶋　泰**（日本土地家屋調査士会連合会副会長）
監　事	**林　亜夫**（明海大学不動産学部教授）、**松尾　英夫**（桐蔭横浜大学法学部・法科大学院客員教授、元横浜地方法務局長、元公証人）
〈平成 27 年 3 月 14 日～〉	
代表幹事	**清水　英範**（東京大学）
副代表幹事	**小柳春一郎**（獨協大学）、**鮫島　信行**（鹿島建設顧問）
幹　事	**大場　浩之**（早稲田大学）、**大星　正嗣**（土地家屋調査士）、**岡田　康夫**（東北学院大学）、**小野　伸秋**（土地家屋調査士）、**小笠原希悦**（全国国土調査協会）、**鎌野　邦樹**（早稲田大学）、**川口有一郎**（早稲田大学）、**草鹿　晋一**（京都産業大学）、**國吉　正和**（土地家屋調査士）、**齋藤　広子**（横浜市立大学）、**阪本　一郎**（明海大学）、**清水　湛**（弁護士）、**藤井　俊二**（創価大学）、**岡田潤一郎**（日本土地家屋調査士会連合会副会長（研究所担当））、**安本　典夫**（大阪学院大学）、**吉原　祥子**（東京財団）
監　事	**林　亜夫**（明海大学名誉教授）、**藤原　勇喜**（藤原民事法研究所）
顧　問	**鎌田　薫**（早稲田大学）
〈平成 29 年 3 月 18 日～〉	
代表幹事	**小柳春一郎**（獨協大学）
副代表幹事	**鮫島　信行**（鹿島建設顧問）、**岡田　康夫**（東北学院大学）
幹　事	**大場　浩之**（早稲田大学）、**大星　正嗣**（土地家屋調査士）、**小野　伸秋**（土地家屋調査士）、**鎌野　邦樹**（早稲田大学）、**川口有一郎**（早稲田大学）、**草鹿　晋一**（京都産業大学）、**國吉　正和**（土地家屋調査士）、**齋藤　広子**（横浜市立大学）、**清水　湛**（弁護士）、**清水　英範**（東京大学）、**周藤　利一**（明海大学）、**戸倉　茂雄**（日本土地家屋調査士会連合会副会長（研究所担当））、**外山　春男**（全国国土調査協会）、**藤井　俊二**（創価大学）、**矢田　尚子**（日本大学）、**山田　明弘**（土地家屋調査士）、**吉原　祥子**（東京財団）
監　事	**林　亜夫**（明海大学名誉教授）、**藤原　勇喜**（藤原民事法研究所）
顧　問	**鎌田　薫**（早稲田大学）
〈平成 31 年 3 月 9 日～〉	
代表幹事	**小柳春一郎**（獨協大学）
副代表幹事	**鮫島　信行**（鹿島建設）
副代表幹事・事務局長	**岡田　康夫**（東北学院大学）
幹　事	**大星　正嗣**（土地家屋調査士）、**小野　伸秋**（土地家屋調査士）、**草鹿　晋一**（京都産業大学）、**國吉　正和**（土地家屋調査士）、**齊藤　隆**（（公社）日本測量協会）、**齊藤　広子**（明海大学）、**清水　湛**（弁護士）、**清水　英範**（東京大学）、**周藤　利一**（明海大学）、**藤井　俊二**（創価大学）、**舟橋　秀明**（金沢大学）、**矢田　尚子**（日本大学）、**山田　明弘**（土地家屋調査士）、**山田　一博**（土地家屋調査士）、**山中　正登**（（公社）全国国土調査協会）、**吉原　祥子**（東京財団）、**伊藤　直樹**（日本土地家屋調査士会連合会副会長（研究所担当））
監　事	**林　亜夫**（明海大学名誉教授）、**藤原　勇喜**（元仙台法務局長）
顧　問	**鎌田　薫**（早稲田大学）

地籍問題研究会のこれまでの活動（令和元年 11 月まで）

※講演者等の肩書きは当時のものです。

2010 年 10 月 3 日(日)　設立宣言（東京・日比谷公会堂）

2011 年 7 月 31 日(日)　第 1 回定例研究会（東京・日経カンファレンスルーム）

2011 年 12 月 10 日(土)　第 2 回定例研究会（東京・早稲田大学 15 号館 102 号教室）
テーマ：東日本大震災の復興における地域再生と土地問題　～地籍の視点から～

2012 年 3 月 17 日(土)　平成 24 年度通常総会及び第 3 回定例研究会（東京・東京大学農学部弥生講堂一条ホール）
テーマ：森林の適正な利用管理と境界問題

2012 年 7 月 28 日(土)　第 4 回定例研究会（京都・京都産業大学壬生校地むすびわざ館ホール）
テーマ：地籍およびその周辺問題

2012 年 10 月 19 日(金)　第 5 回定例研究会（北海道・札幌グランドホテル、第 8 回国際地籍シンポジウムと共催）
メインテーマ：災害からの復興

2013 年 3 月 9 日(土)　平成 25 年度通常総会及び第 6 回定例研究会（千葉・明海大学浦安キャンパス講義棟 2206 教室）
テーマ：地籍と教育

2013 年 9 月 15 日(日)　第 7 回定例研究会（東京・創価大学本部棟 M205 教室）
テーマ：地籍及びその周辺問題

2013 年 11 月 2 日(土)　第 8 回定例研究会（神奈川・桐蔭横浜大学中央棟 C307 号大講義室）
テーマ：地籍図および登記所備付け地図をめぐる諸問題

2014 年 3 月 8 日(土)　平成 26 年度通常総会及び第 9 回定例研究会（大阪学院大学 2 号館 B1-01 教室）
テーマ：地域の空間情報と地籍情報

2014 年 7 月 19 日（土）　第 10 回定例研究会（獨協大学　天野貞祐記念館 A207 教室）
テーマ：地籍及びその周辺問題

2014 年 12 月 13 日（土）　第 11 回定例研究会（じゅうろくプラザ 5 階大会議室）
テーマ：地理空間情報の共有化と新たな地籍調査制度

2015 年 3 月 14 日（土）　平成 27 年度通常総会及び第 12 回定例研究会（中央工学校 21 号館 STEP ホール（東京都・北区））
テーマ：地籍調査の現地における実態と課題

2015 年 7 月 25 日（土）　第 13 回定例研究会（明海大学浦安キャンパス　講義棟 2201 教室（千葉県・浦安市））
テーマ：人口減少高齢社会と土地境界管理

2015 年 11 月 28 日（土）　第 14 回定例研究会（日司連ホール）
テーマ：民法（債権法）改正と不動産取引

2016 年 3 月 19 日（土）　平成 28 年度通常総会及び第 15 回定例研究会（宮城・東北学院大学土樋キャンパス 8 号館 5 階押川記念ホール）
テーマ：東日本大震災により生じた地籍情報の課題～震災 5 年を迎えて～

2016 年 7 月 16 日（土）　第 16 回定例研究会（石川県・金沢大学角間キャンパス総合教育講義棟（N4）B1 講義室）
テーマ：日本の空き家空き地問題を考える

2016 年 11 月 23 日（土）　第 17 回定例研究会（東京都・明治大学駿河台キャンパスリバティタワー 3 階 1031 教室）
テーマ：公図の源流をさぐる

2017 年 3 月 18 日（土）　平成 29 年度通常総会及び第 18 回定例研究会（東京都・機械振興会館地下 2 階ホール）
テーマ：官民境界の明確化による都市基盤の強化

2017 年 3 月 18 日付け　空き家空き地問題に関する分科会により、小冊子『日本の空き家空き地問題を考える―研究者・実務家・行政による多角的検討』（地籍問題研究会）を発行。

2017 年 7 月 15 日（土）　第 19 回定例研究会（横浜市・横浜市立大学金沢八景キャンパス）
テーマ：人口減少社会と境界・土地問題

2017年11月11日（土）　第20回定例研究会
（京都市・京都産業大学壬生校地むすびわざ館ホール）

テーマ：土地家屋調査士の地図作成に関する新しい役割を探る

協力：京都土地家屋調査士会

主催者挨拶　草鹿晋一幹事（京都産業大学）

開会の挨拶　安冨潔氏（京都産業大学法教育総合センター長）

第1部「土地家屋調査士による地図作成の役割」

進行（課題説明）　草鹿晋一幹事（京都産業大学教授）

「茨木市における地籍調査事業―大阪法務局による法14条地図作成作業との協同事業とは」

森光広氏（茨木市建設部建設管理課地籍調査係非常勤嘱託職員・土地家屋調査士（大阪土地家屋調査士会））

「地図作成と土地家屋調査士の役割」水野啓吾氏（京都地方法務局表示登記専門官）

ディスカッション　進行　草鹿晋一幹事（京都産業大学教授）

第2部　会員報告

進行（説明）事務局次長　山田一博氏（土地家屋調査士）

「地籍調査の現場から―土地家屋調査士の考察」黒田憲二氏

（日本土地家屋調査士会連合会研究所研究員）

「実務上の問題点」猪飼健一氏（日本土地家屋調査士会連合会研究所研究員）

「地積測量図と大きく乖離した現地」山谷正幸氏（日本土地家屋調査士会連合会研究所長）

「阪神・淡路大震災から学んだ調査士制度と業務」藤原光栄氏（兵庫県土地家屋調査士会）

特別報告

「韓国の地籍再調査事業の推進成果と問題点及び課題」

申順浩氏（大韓民国・国立木浦大学校地籍学科教授）　翻訳・戸田和章氏

総括　小柳春一郎代表幹事

2018年3月3日（土）　平成30年度通常総会及び第21回定例研究会
（東京都・日比谷コンベンションホール）

テーマ：地籍調査における筆界未定地の発生を如何に防ぐか

協力：東京土地家屋調査士会、一般社団法人東京公共嘱託登記土地家屋調査士協会

開会　山田明弘氏（当研究会幹事）

主催者挨拶・趣旨説明　鮫島信行氏（当研究会副代表幹事）

第1部　講演（司会　山田明弘氏）

「中長期的な地籍整備の推進に関する検討状況（中間とりまとめの概要）」

野原弘彦氏（国土交通省土地・建設産業局地籍整備課長）

「法14条1項地図作成作業の現状と展望」金親均氏（東京法務局民事行政部不動産登記部門次席登記官）

「筆界未定をめぐる訴訟と判例」小西飛鳥氏（平成国際大学法学部教授）

第2部　報告とパネルディスカッション（司会　山田明弘氏）

報告1　「地籍調査における筆界未定事案」小林　誠氏（公益社団法人全国国土調査協会事業支援部次長兼西部事務所長）

報告2　「渋谷区千駄ヶ谷地区14条地図整備の状況」

小木曽聡氏（東京土地家屋調査士会会員、一般社団法人東京公共嘱託登記土地家屋調査士協会社員）

報告3　「筆界特定制度の活用と課題」國吉正和氏（当研究会幹事、東京土地家屋調査士会顧問）

パネルディスカッション（進行　鮫島信行氏）

パネリスト　金親均氏、小西飛鳥氏、小林誠氏、小木曽聡氏、國吉正和氏

2018年7月21日（土）　第22回定例研究会（愛媛県松山市・ひめぎんホール）

テーマ：明治以降の土地制度から学ぶ登記所備付地図、建物所在図の有用性と必要性～愛媛からの発信～

協力：愛媛県土地家屋調査士会、公益社団法人愛媛県公共嘱託登記土地家屋調査士協会、日本土地家屋調査士会連合会

挨拶及び趣旨説明　岡田潤一郎氏（日本土地家屋調査士会連合会会長）

講演

「地券・地租と奥書割印制度について」藤原勇喜氏（当研究会監事）

「墓地の現状と土地法制」竹内康博氏（愛媛大学法文学部人文社会学科教授）

「地籍調査を効率的に利用した都市計画」中矢博司氏（松山市都市整備部交通戦略推進官）

「今後の法務局の地籍調査への協力の在り方」江口幹太氏（法務省民事局民事第二課地図企画官）

報告

「法14条地図作成事業等の活動報告」公益社団法人愛媛県公共嘱託登記土地家屋調査士協会

「道後地区14条地図作成事業の経済的成果」

「建物所在図作成作業の成果と提言」

「山村部地籍調査報告と諸問題」

2018 年 12 月 1 日（土）　第 23 回定例研究会（東京都・日本大学法学部（三崎町キャンパス））
日本土地家屋調査士会連合会・地籍問題研究会共催シンポジウム

テーマ：“所有者不明土地・空き家等問題における土地家屋調査士への期待”
共催：日本土地家屋調査士会連合会、地籍問題研究会
挨拶　戸倉茂雄氏（日本土地家屋調査士会連合会副会長・地籍問題研究会幹事）
来賓挨拶　小田司氏（日本大学法学部長）
講演
「所有者不明土地等問題の解消に向けた取組」村松秀樹氏（法務省民事局民事第二課長）
「所有者不明土地問題について」横山征成氏（国土交通省大臣官房参事官（土地政策））
「空き家問題等について」上森康幹氏（国土交通省住宅局住宅総合整備課住環境整備室長）
報告
「所有者所在不明土地問題を考える」山野目章夫氏（早稲田大学大学院法務研究科教授）
「空き家問題等における土地家屋調査士の役割」北村喜宣氏（上智大学法科大学院教授）
「所有者不明土地・空き家等に関する活動」岡田潤一郎氏（日本土地家屋調査士会連合会会長）
パネルディスカッション「所有者不明土地・空き家等問題への専門家の役割について」
パネリスト　山野目章夫氏・北村喜宣氏・岡田潤一郎氏
コーディネーター　小柳春一郎氏（地籍問題研究会代表幹事・獨協大学法学部教授）
総括　矢田尚子氏（地籍問題研究会幹事・日本大学法学部准教授）
司会　山田一博（地籍問題研究会事務局次長・日本土地家屋調査士会連合会社会事業部理事）

2019 年 3 月 9 日（土）　平成 31 年度通常総会及び第 24 回定例研究会
（東京都・日比谷コンベンションホール）

テーマ：今後の地籍整備の方向性と現場行政の取組
協力：東京土地家屋調査士会、一般社団法人東京公共嘱託登記土地家屋調査士協会
主催者挨拶　小柳春一郎氏（当研究会代表幹事）
パネルディスカッション趣旨説明　鮫島信行氏（当研究会副代表幹事）
「第 7 次国土調査事業十箇年計画の方向性と国土調査法 19 条 5 項の活用」
高藤喜史氏（国土交通省土地・建設産業局地籍整備課長）
「地方整備局用地部における地籍整備推進の取組―地籍整備推進調査費補助金と公共事業連携を中心に―」
藤川眞行氏（（一財）不動産適正取引推進機構研究理事）
「長野県中野市における地図混乱解消と国土調査法 19 条 5 項申請―集団和解による地図訂正の活用―」
中山重光氏（長野県中野市建設水道部道路河川課国土調査係長）
総括　鮫島信行氏（当研究会副代表幹事）

2019 年 7 月 13 日（土）　第 25 回定例研究会（東京都・機械振興会館地下 2 階ホール）

テーマ：変則型登記の現状と解消に向けて（変則型登記問題の一般論）
協力：日本土地家屋調査士会連合会、東京土地家屋調査士会
挨拶及び趣旨説明　岡田康夫氏（当研究会副代表幹事）
基調講演
「権利能力なき社団の登記について」藤原勇喜氏（当研究会監事）
「所有者不明土地問題への法的対応」松尾弘氏（慶應義塾大学大学院法務研究科教授・グローバル法研究所長）
「変則型登記の現状について」丸山晴広氏（東京土地家屋調査士会理事）
「変則型登記の解消に向けて」鈴木泰介氏（日本土地家屋調査士会連合会副会長）
総括　岡田康夫氏（当研究会副代表幹事）

2019 年 11 月 9 日（土）　第 26 回定例研究会（鹿児島市・マリンパレスかごしま 3 階マリンホール）

テーマ：変則型登記の解消に向けて
共催：鹿児島県土地家屋調査士会・日本土地家屋調査士会連合会九州ブロック協議会
第 1 部　鹿児島の土地制度その歴史と現代
招待講演　「鹿児島の門割制度について」尾口義男氏（鹿児島県史料編纂委員・姶良市誌史料編纂主任兼刊行委員）
「鹿児島における測量の歴史と現状」馬場幸二氏（鹿児島県土地家屋調査士会会員）
第 2 部　表題部所有者不明土地の現状と解消に向けて
パネルディスカッション「表題部所有者不明土地の解消に向けて」
コーディネーター　草鹿晋一氏（京都産業大学法学部教授・当研究会幹事）
パネリスト　江口幹太氏（法務省民事局民事第二課所有者不明土地等対策推進室長）、田原昭男氏（鹿児島地方法務局首席登記官）、新井克美氏（都城市代表監査委員）、田畑正明氏（鹿児島県司法書士会会員）、馬場幸二氏

4 土地の筆界に関する「地域の慣習（地図等の歴史的資料類）」の研究

土地家屋調査士は、日常行う土地分筆登記・境界鑑定業務・筆界特定・土地家屋調査士会が運営するADR等の場面において、地域や時代ごとに異なる「土地の筆界に関する慣習」を理解した上での判断が求められることから、平成14年8月1日施行された土地家屋調査士法の改正において、以下のとおり法定化された。

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

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

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

土地家屋調査士法【抜粋】

（研　修）

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

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

土地家屋調査士は、全国の各土地家屋調査士会又は会員が研究を行うとともに研修会を開催し、その資質の向上を図るよう努めている。

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

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

令和元年 11 月 1 日現在

発行月	書籍名	土地家屋調査士会
昭和 52 年 3 月	沖縄県　沖縄の地籍　―現状と対策―	沖縄県土地家屋調査士会
昭和 54 年 3 月	北海道における筆界の形成と地図	札幌土地家屋調査士会
平成 4 年 12 月	沖縄県　沖縄登記関係法令集	沖縄県土地家屋調査士会
平成 15 年 2 月	項目別年表と資料で知る丈量等の制度の変遷	東京土地家屋調査士会
平成 17 年 10 月	秋田県における地租改正に関する法令等調査報告書	秋田県土地家屋調査士会
平成 17 年 10 月	秋田県における地租改正に関する法令等調査報告書 (公図は平板測量によって作られた)	秋田県土地家屋調査士会
平成 18 年 3 月	土地境界鑑定ハンドブック	千葉県土地家屋調査士会
平成 18 年 3 月	山口県土地制度・地図の沿革	山口県土地家屋調査士会
平成 18 年 11 月	「北海道における地図・台帳等制度の沿革」	北海道ブロック協議会（札幌・函館・旭川・釧路各土地家屋調査士会）
平成 19 年 10 月	暫定版　愛媛の地租改正（資料編）	愛媛県土地家屋調査士会
平成 19 年 10 月	写真が語る公図と台帳　～かごしまの資料～	鹿児島県土地家屋調査士会
平成 20 年 6 月	茨城県における地方の慣習による地図の沿革	茨城土地家屋調査士会
平成 20 年 12 月	ぶらり～和歌山境界紀行～	和歌山県土地家屋調査士会
平成 21 年 2 月	土地家屋調査士法第 25 条第 2 項利活用ハンドブック	宮城県土地家屋調査士会
平成 21 年 8 月	地積測量図 IN 愛媛	愛媛県土地家屋調査士会
平成 21 年 11 月	岐阜県の地籍（明治期）	岐阜県土地家屋調査士会
平成 22 年 3 月	土地台帳付属地図と地図に準ずる図面の実証的研究 (福井県下に於ける付属地図のルーツを尋ねて)	福井県土地家屋調査士会
平成 22 年 3 月	地域の慣習調査図（DVD）	新潟県土地家屋調査士会
平成 22 年 3 月	旧香南町にみる　香川県の公図Ⅰ	香川県土地家屋調査士会
平成 22 年 12 月	三重県の地籍Ⅰ　三重県における公図の源泉	三重県土地家屋調査士会
平成 23 年 3 月	土地境界基本実務の手引き	長野県土地家屋調査士会
平成 23 年 3 月	旧大川町にみる　香川県の公図Ⅱ	香川県土地家屋調査士会
平成 23 年 3 月	田畑歩数極様　～宮崎県の境界ことはじめ～	宮崎県土地家屋調査士会
平成 24 年 3 月	土地台帳付属地図と地図に準ずる図面の実証的研究 (福井県下に於ける付属地図のルーツを尋ねて）第弐集	福井県土地家屋調査士会
平成 24 年 3 月	あいちの地籍（明治前期）　―地図読み人の視点から―	愛知県土地家屋調査士会
平成 25 年 3 月	とやまの地籍（明治前期）―資料集	富山県土地家屋調査士会
平成 25 年 3 月	石川県の地籍（明治前期）―地租改正・地押調査・地籍編纂と地図	石川県土地家屋調査士会
平成 25 年 3 月	岐阜県の地籍（明治期）補巻	岐阜県土地家屋調査士会
平成 25 年 3 月	三重県の地籍　用語集　第一版	三重県土地家屋調査士会
平成 27 年 3 月	徳島の地籍Ⅰ	徳島県土地家屋調査士会
平成 29 年 3 月	あいちの地籍（耕地整理編）　―地図読み人の視点から―	愛知県土地家屋調査士会
平成 29 年 3 月	三重県の地籍Ⅱ　三重県における公図の源泉	三重県土地家屋調査士会
平成 29 年 3 月	石川県の地籍（明治中期～昭和前期）―耕地整理―	石川県土地家屋調査士会
平成 29 年 3 月	とやまの地籍（田区改正・耕地整理編）―資料集	富山県土地家屋調査士会
平成 30 年 2 月	大分県の地籍　―明治前期地租改正―	大分県土地家屋調査士会
平成 30 年 3 月	岐阜県の地籍（耕地整理）	岐阜県土地家屋調査士会

5 土地家屋調査士会が運営するADR境界問題相談センター

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

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

一方、平成17年に土地家屋調査士法が改正され、一定の能力担保措置を講じた土地家屋調査士（認定土地家屋調査士。P63参照）は、法務大臣の指定する民間紛争解決手続機関において、土地の境界が現地において明らかでないことを原因とする民事に関する紛争に係る民間紛争解決手続について、弁護士との共同受任に係る事件について代理を業とすることができることとなった。

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

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

以下の統計は、土地家屋調査士会が運営するADRセンターの一覧と、平成22～30年度の相談・調停件数である。

相談件数に比べて、調停件数が少ない結果となっている。ADRセンターでは調停の前段階で相談を行っていることが多く、相談の段階で利用者の納得を得た場合や筆界特定制度等他の紛争解決手続への紹介を行ったことが調停申立に至らない原因の一つと考えられる。

また、平成29年と比べて平成30年の相談件数に大きな差がみられるのは、この年からADRセンターにおける「相談」という用語の定義をより明確にしたためである。

日調連では、更に市民が利用しやすいセンターや効率よく円満に解決できる運営について、全国の情報を収集しながら模索しているところである。

※ADRとは、Alternative Dispute Resolutionの略称で、「裁判外紛争解決手続の利用の促進に関する法律」では「裁判外紛争解決手続」と規定されています。

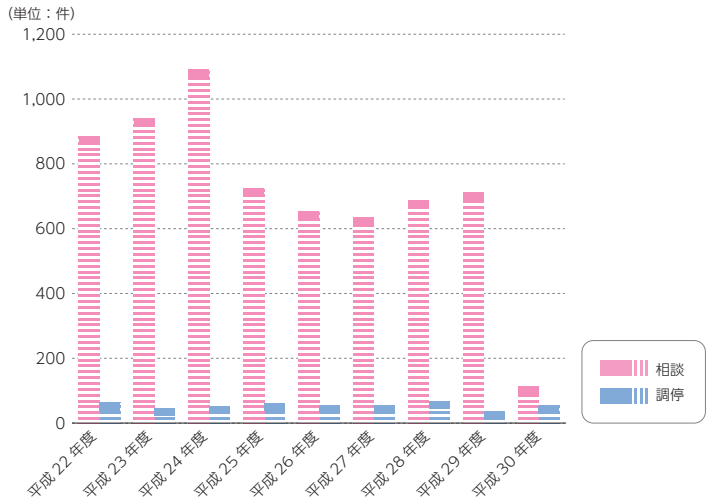
◉ 全国の土地家屋調査士会ADRセンター

令和元年11月1日現在

会　名	センター名称	設立年月	大臣指定	認証交付
北海道	さっぽろ境界問題解決センター	平成17年　8月	平成19年　8月10日	平成25年　3月15日
	土地境界問題相談センター函館	平成22年　4月	平成22年　9月15日	
	旭川境界問題相談センター	平成23年　5月	平成23年10月28日	
	境界問題解決支援センター道東	平成23年　4月	平成25年　4月22日	
青森県	あおもり境界紛争解決支援センター	平成21年　3月	平成22年　4月　9日	
岩手県	境界問題相談センターいわて	平成20年11月	平成21年　2月26日	
宮城県	みやぎ境界紛争解決支援センター	平成17年　3月	平成19年　8月10日	平成22年　3月23日
秋田県	秋田境界ADR相談室	平成22年　9月	平成23年　3月31日	平成31年　1月24日
山形県	境界ADRセンターやまがた	平成22年　2月	平成22年10月13日	
福島県	境界紛争解決支援センターふくしま	平成21年　1月	平成21年10月27日	
茨城県	境界問題解決支援センターいばらき	平成19年　7月	平成19年10月23日	平成23年　2月　8日
栃木県	境界問題解決センターとちぎ	平成19年　4月	平成19年12月11日	平成23年　3月29日
群馬県	境界問題相談センターぐんま	平成20年　2月	平成20年　7月22日	

会　名	センター名称	設立年月	大臣指定	認証交付
埼玉県	境界問題相談センター埼玉	平成 17 年 11 月	平成 19 年 12 月 11 日	
千葉県	境界問題相談センターちば	平成 18 年　9 月	平成 19 年 10 月 23 日	平成 21 年　8 月 17 日
東京都	東京土地家屋調査士会境界紛争解決センター	平成 15 年　6 月	平成 19 年 12 月 11 日	
神奈川県	境界問題相談センターかながわ	平成 17 年　3 月	平成 19 年　8 月 10 日	平成 21 年 10 月 23 日
新潟県	境界紛争解決支援センターにいがた	平成 19 年　4 月	平成 19 年　6 月　6 日	平成 26 年　5 月 21 日
富山県	とやま境界紛争解決支援センター	平成 18 年　9 月	平成 20 年　4 月 22 日	
石川県	境界問題相談センターいしかわ	平成 18 年　3 月	平成 19 年 12 月 11 日	平成 23 年 11 月　9 日
福井県	境界問題相談センターふくい	平成 20 年　1 月	平成 21 年　2 月 12 日	
山梨県	境界問題相談センターやまなし	平成 22 年　5 月	平成 22 年　6 月 24 日	
長野県	境界問題解決支援センター長野	平成 20 年　3 月	平成 20 年　5 月　1 日	平成 21 年 12 月 18 日
岐阜県	境界紛争解決センターぎふ	平成 18 年　3 月	平成 20 年　2 月　8 日	平成 27 年　4 月 27 日
静岡県	静岡境界紛争解決センター	平成 18 年 11 月	平成 19 年　6 月　6 日	平成 22 年　9 月 15 日
愛知県	あいち境界問題相談センター	平成 14 年 10 月	平成 19 年　9 月　5 日	平成 23 年　3 月 29 日
三重県	境界問題相談センターみえ	平成 25 年　6 月	平成 25 年　6 月 28 日	
滋賀県	境界問題解決支援センター滋賀	平成 18 年 11 月	平成 19 年　8 月 10 日	平成 21 年　5 月 19 日
京都府	京都境界問題解決支援センター	平成 19 年　4 月	平成 19 年　6 月　6 日	平成 22 年　4 月　1 日
大阪府	境界問題相談センターおおさか	平成 15 年　3 月	平成 19 年　9 月　5 日	平成 19 年 12 月 17 日
兵庫県	境界問題相談センターひょうご	平成 18 年　3 月	平成 19 年　8 月 10 日	平成 24 年　7 月　9 日
奈良県	境界問題相談センター奈良	平成 20 年　8 月	平成 20 年 12 月　1 日	
和歌山県	境界問題相談センターわかやま	平成 20 年　7 月	平成 20 年　9 月 18 日	平成 28 年　6 月　1 日
鳥取県	境界問題相談センターとっとり	平成 21 年 11 月	平成 22 年　8 月 19 日	
島根県	境界問題相談センター島根	平成 22 年 12 月	平成 24 年 11 月 22 日	
岡山県	境界問題相談センター岡山	平成 20 年 11 月	平成 21 年　2 月 12 日	
広島県	境界問題相談センターひろしま	平成 17 年　6 月	平成 19 年 10 月 23 日	
山口県	境界問題解決支援センターやまぐち	平成 19 年 11 月	平成 19 年 12 月 11 日	平成 31 年　4 月　8 日
徳島県	境界問題解決センターとくしま	平成 17 年 11 月	平成 19 年　8 月 10 日	平成 21 年　6 月　1 日
香川県	境界問題相談センターかがわ	平成 18 年　9 月	平成 19 年　6 月　6 日	平成 22 年 10 月 25 日
愛媛県	境界問題相談センター愛媛	平成 18 年　9 月	平成 19 年　6 月　6 日	平成 20 年　1 月 25 日
高知県	境界問題 ADR センターこうち	平成 18 年 10 月	平成 19 年　6 月　6 日	平成 22 年 10 月 12 日
福岡県	境界問題解決センターふくおか	平成 16 年　3 月	平成 19 年　9 月　5 日	
佐賀県	境界問題相談センターさが	平成 22 年　3 月	平成 22 年　5 月 27 日	
長崎県	境界問題相談センターながさき	平成 22 年　1 月	平成 25 年　1 月　4 日	
熊本県	境界紛争解決支援センターくまもと	平成 21 年　9 月	平成 22 年　1 月 25 日	
大分県	境界紛争解決センター・境界問題相談センター	平成 24 年　2 月	平成 24 年　3 月 23 日	
宮崎県	境界問題相談センターみやざき	平成 21 年　9 月	平成 21 年 10 月 27 日	平成 28 年　7 月 15 日
鹿児島県	境界問題相談センターかごしま	平成 18 年　8 月	平成 19 年　8 月 10 日	平成 30 年 12 月　3 日
沖縄県	おきなわ境界問題相談センター	平成 19 年　4 月	平成 20 年　8 月 29 日	

◉ 全国の土地家屋調査士会 ADR センターの相談・調停件数（平成 22 年～平成 30 年度）



(単位：件)

年　度	相　談	調　停
平成 22 年度	887	62
平成 23 年度	941	45
平成 24 年度	1,092	52
平成 25 年度	724	61
平成 26 年度	653	54
平成 27 年度	637	56
平成 28 年度	688	66
平成 29 年度	713	38
平成 30 年度	115	53
合計	6,450	487

6 筆界特定制度と土地家屋調査士の関わり

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

筆界特定制度は、不動産登記法の改正により平成18年1月に創設され、14年が経過した。同制度は、法務局、地方法務局の筆界特定登記官が、土地の所有権登記名義人等の申請に基づいて筆界を特定する制度であり、土地の筆界の迅速かつ適正な特定を図ることによって、相隣関係の安定等に寄与するものである。

この制度は、土地の境界に関する専門的かつ高度な知識、経験、技能を持つ土地家屋調査士及び境界確定訴訟等の代理人として関わってきた弁護士・少額訴訟を行ってきた司法書士が筆界調査委員として、筆界特定登記官と共に境界問題に悩む土地所有者等の利便に供するものであり、登記申請手続の円滑の確保のためにも有用なものである。

なお、土地家屋調査士は、この制度を利用した筆界特定手続の代理人としてもその知見が活用され、貢献している。

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

近年では、隣接地所有者の所在が不明であることによって筆界の確認ができないことを理由に分筆の登記等の申請が困難となり、土地の売買や用地取得等に支障を来たす事案が生じている。こうした事案については、筆界特定制度の活用により、隣接地との筆界を特定し、土地の位置や範囲を明確にすることによって、分筆の登記等が可能となる。

そして、このような事案において、分筆の登記等を迅速に行い、円滑な土地取引に資することを目的として、隣接地所有者の所在が不明である土地の分筆の登記等の申請を受託した土地家屋調査士が申請代理人となって筆界特定の申請を行う場合には、分筆の登記等の申請のために収集又は作成した測量成果等の様々な資料を筆界特定登記官が最大限活用することによって、通常よりも大幅に短縮した期間で筆界特定を行うという枠組み（筆特活用スキーム）が法務省において現在実施されており、いずれの形においても筆界特定制度に対する土地家屋調査士の関わりはより一層深いものとなっている。

筆界特定制度に関する統計については、次のとおりである。近年、境界（筆界）に関する訴えの件数が減少していることは、筆界特定制度が社会に浸透してきたことの表れであると考える。

不動産登記法【抜粋】
（筆界調査委員）
第127条　法務局及び地方法務局に、筆界特定について必要な事実の調査を行い、筆界特定登記官に意見を提出させるため、筆界調査委員若干人を置く。
2　筆界調査委員は、前項の職務を行うのに必要な専門的知識及び経験を有する者のうちから、法務局又は地方法務局の長が任命する。
3　筆界調査委員の任期は、二年とする。
4　筆界調査委員は、再任されることができる。
5　筆界調査委員は、非常勤とする。

◉ 筆界特定事件の申請件数の推移（平成18年～30年）

平成18年	平成19年	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年
2,790	2,690	2,492	2,579	2,302	2,326	2,439	2,351	2,684	2,601	2,619	2,806	2,361

法務省HP内【登記統計　統計表】のうち、「筆界特定事件の新受、既済及び未済件数（平成18年～30年）」の統計から。

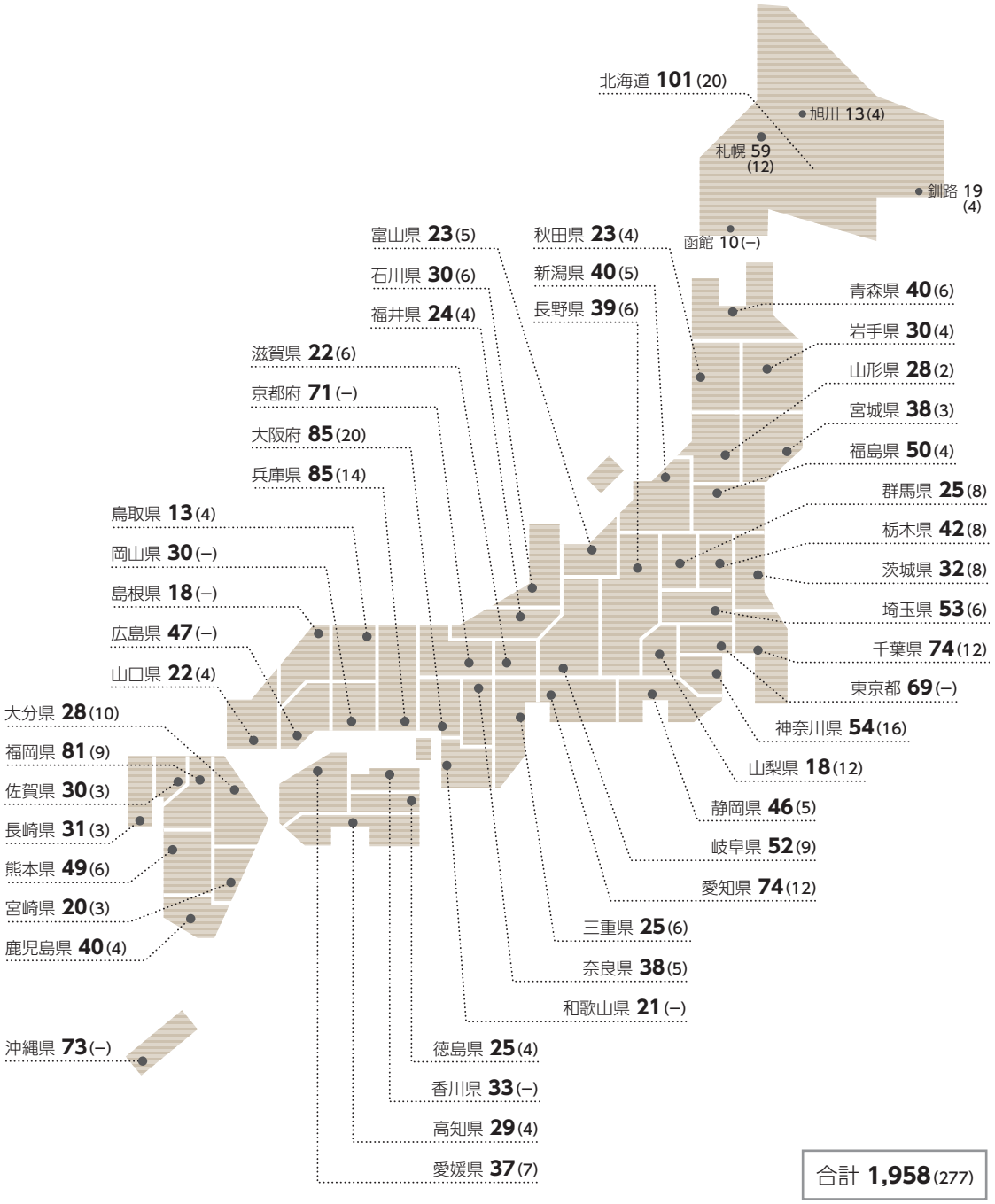
◉ 境界（筆界）に関する訴えの件数推移（平成8年～10年、平成19年～30年）

平成8年	平成9年	平成10年	平成19年	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年
810	833	761	394	405	408	414	409	408	420	395	407	367	347	331

最高裁判所「司法統計年報－民事行政編「第一審通常訴訟新受事件数－事件の種類別－地方裁判所」の総件数のうち、土地を目的とする訴えの項目中、「土地境界」に関するものの訴えの件数の平成8年～同10年及び平成19年～同30年の推移。　情報提供：最高裁判所事務総局

筆界調査委員として活躍している土地家屋調査士

※（　）内は、土地家屋調査士以外の筆界調査委員の人数



7 土地家屋調査士の司法参加

全国の裁判所（地方裁判所、家庭裁判所、簡易裁判所）においては、民事調停や家事調停に参加する調停委員や、家事審判に参加する参与員、専門的な知識が必要な裁判においてその知見を生かして必要な事項を説明する専門委員、また、更地価格や借地権価格、賃料などを評価するための鑑定委員会を構成する鑑定委員等さまざまな委員を選任しているが、これらに土地家屋調査士が選任され、司法の場においても土地家屋調査士の専門的知見が生かされている。

以下の表は、各都道府県における土地家屋調査士による司法参加の一覧である。

◉ 司法参加している全国の土地家屋調査士

令和元年 11 月 1 日現在

都道府県名	民事調停委員	家事調停委員	専門委員	司法委員	鑑定委員	参与員
北海道	14	7	3	2	0	2
青森県	20	20	0	0	0	0
岩手県	15	9	1	8	2	6
宮城県	9	3	1	5	0	1
秋田県	10	10	0	4	0	0
山形県	7	3	1	4	3	1
福島県	8	2	0	2	0	1
茨城県	0	0	0	0	0	0
栃木県	14	4	0	6	4	1
群馬県	15	7	1	8	1	1
埼玉県	6	0	2	3	1	0
千葉県	4	0	3	0	0	0
東京都	5	1	2	1	1	0
神奈川県	1	0	0	0	0	0
新潟県	13	5	0	5	3	4
富山県	16	3	1	4	0	3
石川県	12	8	2	3	3	2
福井県	10	4	0	4	0	1
山梨県	4	1	0	2	0	1
長野県	16	2	1	5	4	2
岐阜県	17	1	1	4	0	0
静岡県	21	3	3	10	7	3
愛知県	11	4	1	5	0	0
三重県	8	3	0	4	0	1
滋賀県	2	0	1	0	0	0
京都府	0	0	0	0	1	0
大阪府	7	0	4	0	1	0
兵庫県	1	2	0	0	0	0
奈良県	2	1	0	0	0	0
和歌山県	6	0	0	1	0	0
鳥取県	0	0	0	0	0	0
島根県	5	3	0	0	0	0
岡山県	11	5	0	0	0	0
広島県	21	2	0	2	1	1
山口県	6	7	1	5	1	2
徳島県	0	0	0	0	0	0
香川県	10	3	0	5	2	4
愛媛県	20	5	0	0	0	0
高知県	3	2	0	0	0	0
福岡県	12	2	0	4	0	0
佐賀県	7	3	1	3	0	0
長崎県	0	1	0	0	0	0
熊本県	16	10	3	3	1	0
大分県	10	3	2	1	2	0
宮崎県	14	2	0	2	3	0
鹿児島県	14	6	0	10	0	4
沖縄県	0	0	0	1	0	0
合計	423	157	35	126	41	41

第3章 不動産に関する権利の明確化に寄与する

1　不動産登記事件数の推移
2　土地の表示に関する主な登記事件数の推移
3　建物の表示に関する主な登記事件数の推移
4　土地家屋調査士とオンライン登記申請
5　公共嘱託登記
6　登記所備付地図作成作業

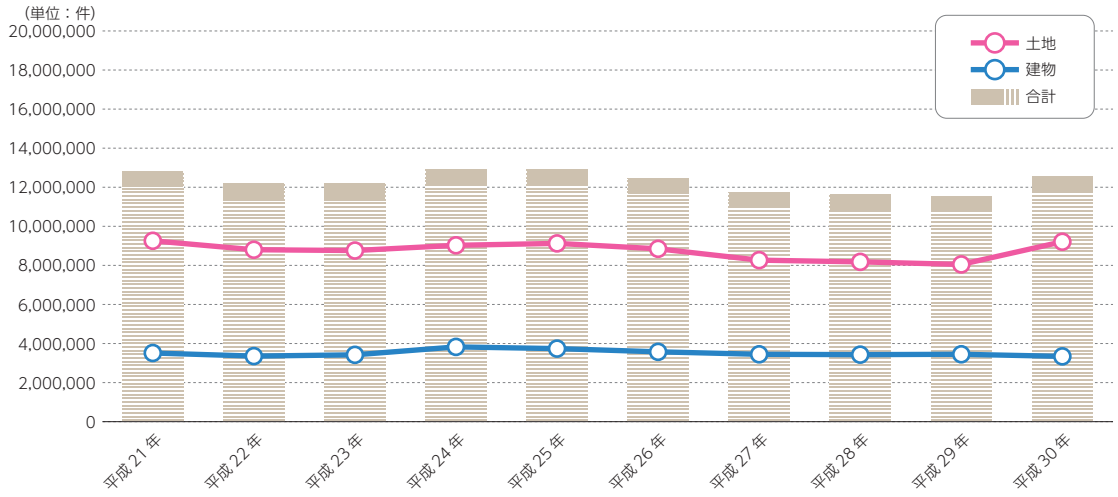
1 不動産登記事件数の推移

以下のグラフ及び表は、平成 21 年から平成 30 年までの不動産登記（表示に関する登記及び権利に関する登記）事件数の 10 年間の推移である。

建物の事件数については、この 10 年間ほぼ横ばいである。

また、土地については、平成 22 年から平成 25 年までゆるやかな増加傾向の後、平成 26 年から減少傾向で推移していたが、平成 30 年に前年から大幅に増加し、これに伴い、全体の事件数も同様に増加、10 年前の水準に戻るほどの事件数となっている。

◉ 不動産登記事件数の推移



(単位：件)

	土　地	建　物	合　計
平成 21 年	9,281,782	3,523,328	12,805,110
平成 22 年	8,823,282	3,364,338	12,187,620
平成 23 年	8,781,915	3,428,882	12,210,797
平成 24 年	9,050,038	3,836,002	12,886,040
平成 25 年	9,148,462	3,748,720	12,897,182
平成 26 年	8,870,563	3,583,427	12,453,990
平成 27 年	8,287,977	3,456,625	11,744,602
平成 28 年	8,200,517	3,439,101	11,639,618
平成 29 年	8,068,662	3,457,594	11,526,256
平成 30 年	9,234,065	3,350,453	12,584,518

法務省の「登記統計」のデータに基づき作成

「表示に関する登記」と「権利に関する登記」の違い

登記記録は、1 筆の土地又は 1 個の建物ごとに表題部と権利部に区分して作成されています。

表題部＝「表示に関する登記」

権利の対象である不動産（土地・建物）の物理的状況（所在、地番、地目、地積、種類、構造、床面積等）を公示する登記であり、権利に関する登記の前提となるものです。

権利部＝「権利に関する登記」

登記された不動産に係る権利の主体、権利の種類、その内容、権利の移転、変更に関する登記です。

土地家屋調査士は、『表示に関する登記』につき必要な土地又は建物の調査、測量、申請手続又は審査請求の手続の代理を主な業としています。

2 土地の表示に関する主な登記事件数の推移

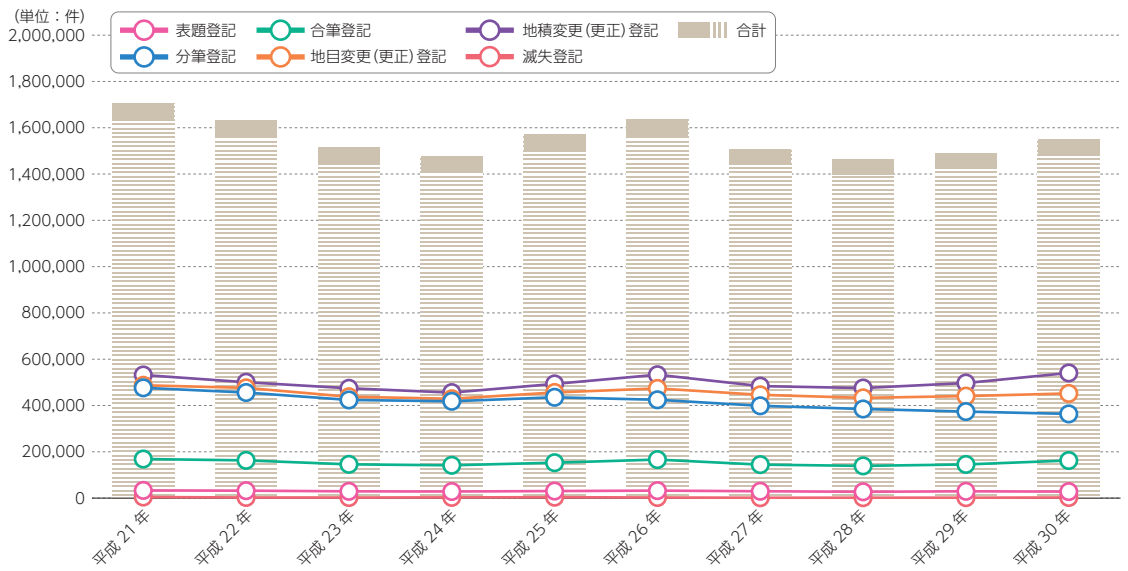
以下のグラフ及び表は、過去 10 年間の土地の表示に関する主な登記事件数の推移である。

登記事件数は、平成 21 年に前年比 147%と大幅に増加した。平成 22 年以降減少していたが、平成 25 年から増加に転じた後、近年は 1,500,000 件前後を推移している。

項目では、地積変更（更正）登記の事件数が最も多い。これは、平成 18 年の不動産登記法改正を受け、分筆登記における全筆求積（頁末尾参照）の割合の増加が原因と考えられる。

各項目の登記事件数を平成 29 年と平成 30 年で比較すると、合筆登記・地目変更（更正）登記・地積変更（更正）登記・滅失登記が増加した。

◉ 土地の表示に関する主な登記事件数の推移



(単位：件)

登記の目的	表題登記	分筆登記	合筆登記	地目変更(更正)登記	地積変更(更正)登記	滅失登記	合　計
平成 21 年	33,237	476,661	168,863	487,685	532,097	4,586	1,703,129
平成 22 年	32,060	456,295	163,009	476,450	500,755	2,703	1,631,272
平成 23 年	29,223	424,235	145,848	437,962	474,617	2,485	1,514,370
平成 24 年	28,486	418,395	141,760	429,337	455,956	3,072	1,477,006
平成 25 年	30,388	435,703	152,979	456,501	493,497	3,816	1,572,884
平成 26 年	32,292	424,878	166,465	473,992	533,230	2,613	1,633,470
平成 27 年	29,567	398,923	144,669	446,375	484,059	1,597	1,505,190
平成 28 年	27,290	385,106	139,240	433,228	475,686	1,760	1,462,310
平成 29 年	29,348	373,899	145,476	440,854	497,376	1,813	1,488,766
平成 30 年	28,017	363,850	162,446	452,365	540,827	2,593	1,550,098

法務省の「登記統計」のデータに基づき作成

全筆求積とは？　従来から、土地の分筆登記を行う場合に、特別な事情がある場合には、分筆後の土地のうち 1 筆の土地については、提供する地積測量図に土地の地積、求積方法、筆界点間の距離などの記載を省略できる旨の規定が存していたが、平成 18 年の不動産登記法改正により、本規定を、より原則に近い取扱いとして行うこととなったため、分筆登記において、特別の事情に該当する事例が大幅に減少し、分筆登記を前提とする地積更正登記が増加したものである。

3 建物の表示に関する主な登記事件数の推移

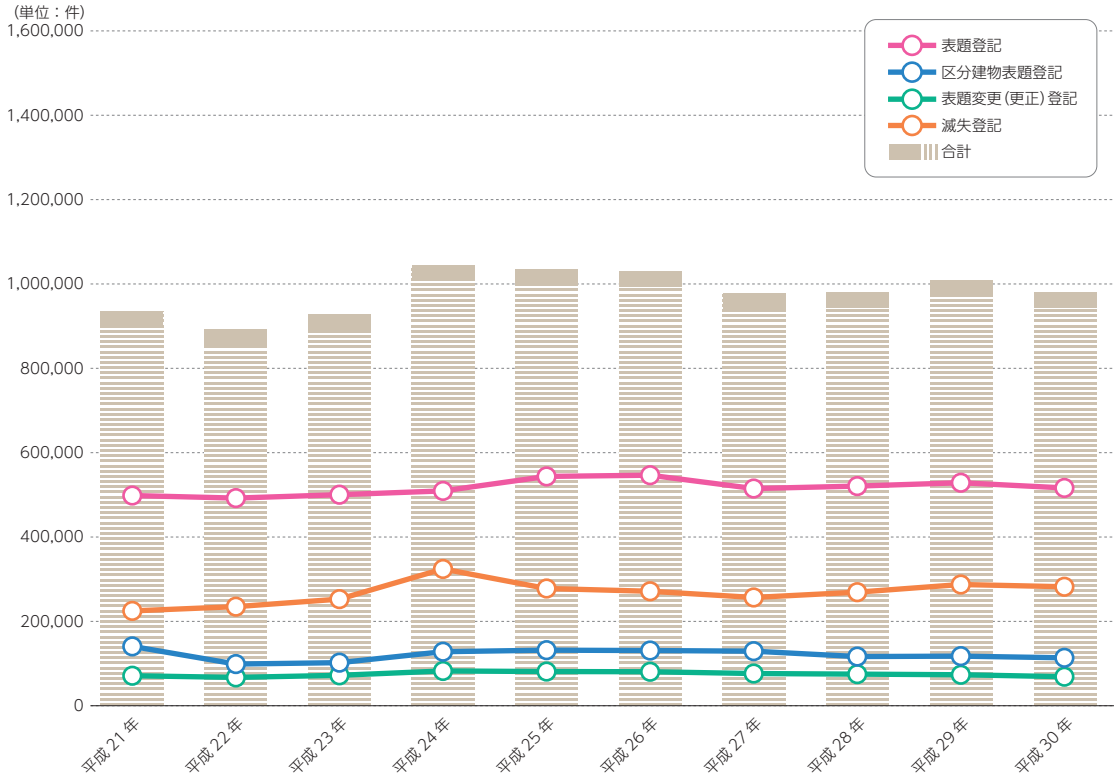
以下のグラフ及び表は、過去 10 年間の建物の表示に関する主な登記事件数の推移である。

登記事件数の合計は、平成 21 年から平成 23 年まで 900,000 件前後で推移した後、平成 24 年から平成 30 年までは、1,000,000 件前後で増加と減少を繰り返している。

特筆として、平成 25 年、平成 26 年の建物表題登記の増加は、平成 26 年 4 月 1 日消費税率が 8%に引き上げられたことによる、マイホーム取得が影響していると考えられる。また、平成 24 年の建物滅失登記の増加は、東日本大震災で倒壊した建物の滅失登記（職権）が要因として考えられる。

各項目の登記事件数を平成 29 年と平成 30 年で比較すると、全項目においてわずかではあるが減少した。

◉ 建物の表示に関する主な登記事件数の推移



(単位：件)

登記の種類	表題登記	区分建物表題登記	表題変更（更正）登記	滅失登記	合　計
平成 21 年	498,368	140,681	71,082	224,814	934,945
平成 22 年	492,261	98,747	67,136	234,882	893,026
平成 23 年	500,314	102,097	72,088	252,729	927,228
平成 24 年	509,276	128,075	82,410	324,250	1,044,011
平成 25 年	543,655	131,687	81,042	277,926	1,034,310
平成 26 年	546,513	130,838	80,559	271,432	1,029,342
平成 27 年	514,924	129,311	76,339	256,656	977,230
平成 28 年	520,715	116,546	74,883	269,186	981,330
平成 29 年	528,691	117,541	73,434	287,395	1,007,061
平成 30 年	516,334	113,581	68,798	282,051	980,764

法務省の「登記統計」のデータに基づき作成

4　土地家屋調査士とオンライン登記申請

平成 17 年 3 月 7 日に施行された改正不動産登記法により、登記申請は、従来の登記所への書面持参又は郵送による提出に加え、オンラインによる方法が認められた。

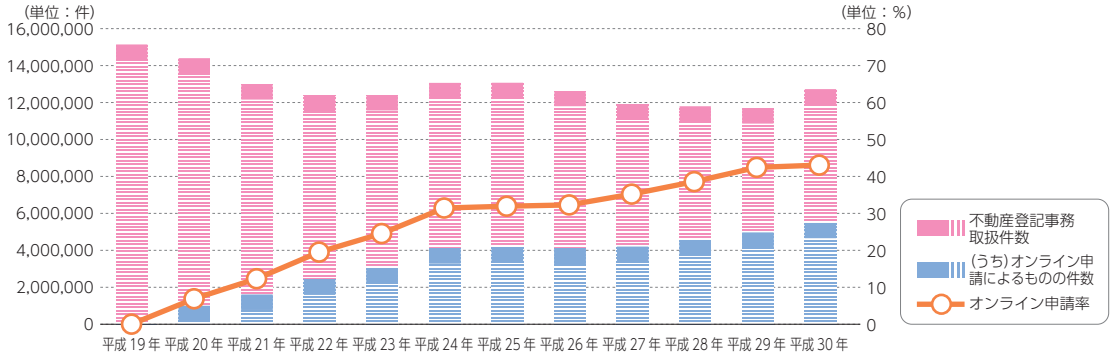
以下のグラフ及び表は、平成 19 年から平成 30 年までの不動産登記事務取扱件数、オンライン登記申請件数及び申請率の推移である。不動産登記令附則第 5 条第 1 項の規定による申請（いわゆる特例方式）、登録免許税の軽減措置、そして平成 23 年 2 月に法務省民事局が直接管理する「登記・供託オンライン申請システム」の稼働開始により、平成 19 年 12 月に 0.04％であったオンライン登記申請率は平成 24 年までに 31.46％と上昇した。平成 25 年～同 26 年は横ばいであったが、オンライン登記申請における法定外添付書類の原本提示省略の取扱いが平成 27 年 6 月 1 日から開始され、再び上昇傾向にある。

さらに、登記所では、土地家屋調査士等が代理人としてオンライン申請を行い、関係法令の規定に基づき図面や書面等の添付情報を提供する場合、原則として添付情報の基となる書面の提出を求めない取扱いとする「調査士報告方式」の運用が令和元年 11 月 11 日から開始されたことにより、今後ますます電子申請手続の利用促進、更なるオンライン登記申請率の向上が図られ、業務の効率化が期待できる。

※平成 26 年 10 月 30 日から、セコムパスポート for G-ID 土地家屋調査士電子証明書の発行を開始し、それに伴い、「日本土地家屋調査士会連合会特定認証局」は平成 27 年 3 月に閉局した。
令和元年 9 月末現在、土地家屋調査士電子証明書を保有している会員は、11,567 名となり、全会員の約 7 割が保有している。

不動産登記法【抜粋】
（申請の方法）
第 18 条　登記の申請は、次に掲げる方法のいずれかにより、不動産を識別するために必要な事項、申請人の氏名又は名称、登記の目的その他の登記の申請に必要な事項として政令で定める情報（以下「申請情報」という。）を登記所に提供してしなければならない。
一　法務省令で定めるところにより電子情報処理組織（登記所の使用に係る電子計算機（入出力装置を含む。以下この号において同じ。）と申請人又はその代理人の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織をいう。）を使用する方法
二　申請情報を記載した書面（法務省令で定めるところにより申請情報の全部又は一部を記録した磁気ディスクを含む。）を提出する方法

◉ 不動産登記事務取扱件数、オンライン登記申請件数及び申請率の推移



年　度	不動産登記事務取扱件数（A＊）	（うち）オンライン申請によるものの件数（B＊）	（A＊）－（B＊）	オンライン申請率（%）
平成 19 年	15,142,781	5,496	15,137,285	0.04%
平成 20 年	14,400,712	994,510	13,406,202	6.91%
平成 21 年	12,977,391	1,599,868	11,377,523	12.33%
平成 22 年	12,356,139	2,414,965	9,941,174	19.54%
平成 23 年	12,388,616	3,041,535	9,347,081	24.55%
平成 24 年	13,064,374	4,109,461	8,954,913	31.46%
平成 25 年	13,071,241	4,175,934	8,895,307	31.95%
平成 26 年	12,618,354	4,075,880	8,542,474	32.30%
平成 27 年	11,907,594	4,194,119	7,713,475	35.22%
平成 28 年	11,798,519	4,554,301	7,244,218	38.60%
平成 29 年	11,677,188	4,958,365	6,718,823	42.46%
平成 30 年	12,725,879	5,480,674	7,245,205	43.07%

＊法務省 HP「登記統計」に公開の情報を基に作成

5 公共嘱託登記

かつて、官庁、公署その他政令で定める公共の利益となる事業を行う者（以下「官公署等」という。）が、その事業に関して登記所に嘱託する登記は、官公署等の担当者による書類の作成のほか、個々の土地家屋調査士に直接請け負わせていた。

これを「公共嘱託登記」と呼んでいるが、昭和45年度以降における経済の高度成長により、不動産登記事件が急増し、官公署等が公共事業等で道路買収や用地買収などを行う場合に、一括大量の登記の嘱託を行うこととなった。

このような状況の中、土地家屋調査士の能力を活用し、公共嘱託登記の適正・迅速・円滑な処理を図る目的で、昭和60年の土地家屋調査士法の改正により、法務大臣認可の下、各都道府県に設けられたのが「公共嘱託登記土地家屋調査士協会」（以下「公嘱協会」という。）である。

近年では、公益法人制度改革関連法の一つとして成立した一般社団法人及び一般財団法人に関する法律（平成20年12月1日施行）により、公益社団法人又は一般社団法人へと移行した。また、一般社団法人として新しい「公嘱協会」も設立され、公共嘱託登記について、全国的に受注先が増加し、この分野の登記嘱託を支えている。

以下は、令和元年11月1日現在の、公共嘱託登記土地家屋調査士協会の名称、主たる事務所の所在地、設立年月日である。なお、各土地家屋調査士会から、同協会のうち社員数の分かるものについて回答があったものを掲載した。

◉ 全国の公共嘱託登記土地家屋調査士協会一覧

令和元年11月1日現在

都道府県	名　称	事務所のある市区町村	成立年月日	社員数（人）（土地家屋調査士会の報告による）
北海道	公益社団法人　札幌公共嘱託登記土地家屋調査士協会	札幌市中央区	昭和60年12月12日	120
	一般社団法人　函館公共嘱託登記土地家屋調査士協会	函館市	昭和60年12月13日	25
	公益社団法人　旭川公共嘱託登記土地家屋調査士協会	旭川市	昭和60年12月16日	37
	公益社団法人　釧路公共嘱託登記土地家屋調査士協会	釧路市	昭和60年12月23日	42
青森県	公益社団法人　青森県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	青森市	昭和61年　1月13日	55
岩手県	公益社団法人　岩手県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	盛岡市	昭和61年　1月　9日	116
宮城県	公益社団法人　宮城県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	仙台市青葉区	昭和61年　1月17日	168
	一般社団法人　きずな公共嘱託登記土地家屋調査士協会	宮城郡七ケ浜町	平成25年10月21日	6
秋田県	公益社団法人　秋田県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	秋田市	昭和60年12月19日	99
山形県	公益社団法人　山形県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	山形市	昭和61年　1月31日	83
福島県	公益社団法人　福島県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	福島市	昭和60年12月12日	138
茨城県	公益社団法人　茨城県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	水戸市	昭和61年　2月18日	106
	一般社団法人　みと公共嘱託登記土地家屋調査士協会	水戸市	平成28年　6月17日	6
	一般社団法人　ひたち公共嘱託登記土地家屋調査士協会	日立市	平成28年12月19日	2
	一般社団法人　しるべ公共嘱託登記土地家屋調査士協会	水戸市	平成30年　5月　1日	6
栃木県	公益社団法人　栃木県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	宇都宮市	昭和61年　1月23日	91
	一般社団法人　佐野公共嘱託登記土地家屋調査士協会	佐野市	平成30年　6月21日	12
群馬県	公益社団法人　群馬県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	前橋市	昭和61年　2月10日	176
	一般社団法人　太田公共嘱託登記土地家屋調査士協会	太田市	平成22年　4月13日	38
	一般社団法人　高崎公共嘱託登記土地家屋調査士協会	高崎市	平成25年10月　2日	67
埼玉県	公益社団法人　埼玉公共嘱託登記土地家屋調査士協会	さいたま市	昭和61年　1月17日	261
	一般社団法人　和光市公共嘱託登記土地家屋調査士協会	和光市	平成25年　4月　8日	4

都道府県	名　称	事務所のある市区町村	成立年月日	社員数（人）（土地家屋調査士会の報告による）
千葉県	公益社団法人　千葉県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	千葉市中央区	昭和 61 年　1 月 28 日	248
東京都	一般社団法人　東京公共嘱託登記土地家屋調査士協会	東京都千代田区	昭和 60 年 12 月 28 日	493（2019 年 9 月 30 日付け）
	一般社団法人　調布市公共嘱託登記土地家屋調査士協会	調布市	平成 24 年 11 月 21 日	3（2015 年 10 月 12 日付け）
神奈川県	公益社団法人　神奈川県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	横浜市西区	昭和 61 年　1 月 29 日	200
	一般社団法人　大和公共嘱託登記土地家屋調査士協会	大和市	平成 21 年　3 月 11 日	
	一般社団法人　海老名公共嘱託登記土地家屋調査士協会	海老名市	平成 21 年　7 月 28 日	
	一般社団法人　相模原市公共嘱託登記土地家屋調査士協会	相模原市中央区	平成 22 年　2 月 16 日	
	一般社団法人　かんとう公共嘱託登記土地家屋調査士協会	川崎市多摩区	平成 22 年　4 月 15 日	
	一般社団法人　横浜市公共嘱託登記土地家屋調査士協会	横浜市神奈川区	平成 22 年　6 月 24 日	
	一般社団法人　厚木県央公共嘱託登記土地家屋調査士協会	厚木市	平成 22 年　8 月 11 日	
	一般社団法人　横須賀公共嘱託登記土地家屋調査士協会	横須賀市	平成 25 年　5 月　8 日	
	一般社団法人　IMI よこはま公共嘱託登記土地家屋調査士協会	横浜市神奈川区	平成 27 年　4 月　1 日	
	一般社団法人　ING みなと公共嘱託登記土地家屋調査士協会	横浜市中区	平成 27 年　4 月　1 日	
	一般社団法人　湘南公共嘱託登記土地家屋調査士協会	藤沢市	平成 27 年　4 月　1 日	
新潟県	公益社団法人　新潟県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	新潟市中央区	昭和 60 年 12 月 16 日	136
富山県	公益社団法人　富山県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	富山市	昭和 61 年　2 月 12 日	114
石川県	公益社団法人　石川県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	金沢市	昭和 61 年　2 月 12 日	130
福井県	公益社団法人　福井県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	福井市	昭和 61 年　1 月 14 日	55
	一般社団法人　福井県第一公共嘱託登記土地家屋調査士協会	越前市	平成 25 年 11 月 12 日	
	一般社団法人　新生公共嘱託登記土地家屋調査士協会	大野市	平成 26 年　4 月 14 日	
	一般社団法人　未来公共嘱託登記土地家屋調査士協会	小浜市	平成 29 年　6 月 30 日	
山梨県	公益社団法人　山梨県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	甲府市	昭和 61 年　1 月 14 日	126
長野県	公益社団法人　長野県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	長野市	昭和 61 年　1 月　4 日	209
	一般社団法人　すずらん公共嘱託登記土地家屋調査士協会	駒ヶ根市	平成 25 年　1 月 23 日	11
岐阜県	公益社団法人　岐阜県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	岐阜市	昭和 61 年　2 月 13 日	236
静岡県	公益社団法人　静岡県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	静岡市駿河区	昭和 61 年　1 月 13 日	348
愛知県	公益社団法人　愛知県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	名古屋市中区	昭和 61 年　1 月 23 日	425
三重県	公益社団法人　三重県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	津市	昭和 61 年　1 月　6 日	175
	一般社団法人　ひかり公共嘱託登記土地家屋調査士協会	松坂市	平成 21 年 12 月 16 日	4
滋賀県	公益社団法人　滋賀県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	大津市	昭和 61 年　1 月 29 日	141
京都府	公益社団法人　京都公共嘱託登記土地家屋調査士協会	京都市中京区	昭和 61 年　1 月 29 日	168
大阪府	公益社団法人　大阪公共嘱託登記土地家屋調査士協会	大阪市中央区	昭和 61 年　1 月 28 日	208
	一般社団法人　中央公共嘱託登記土地家屋調査士協会	大阪市中央区	平成 22 年　1 月 25 日	
	一般社団法人　北河内公共嘱託登記土地家屋調査士協会	枚方市	平成 22 年　2 月　1 日	
	一般社団法人　吹田市公共嘱託登記土地家屋調査士協会	吹田市	平成 22 年 10 月 13 日	
	一般社団法人　大阪城北公共嘱託登記土地家屋調査士協会	大阪市城東区	平成 22 年　4 月　1 日	
	一般社団法人　ながた公共嘱託登記土地家屋調査士協会	大阪市中央区	平成 24 年　1 月 11 日	
	一般社団法人　高槻市公共嘱託登記土地家屋調査士協会	高槻市	平成 26 年　5 月 22 日	
	一般社団法人　大阪南公共嘱託登記土地家屋調査士協会	大阪市住吉区	平成 27 年　5 月　1 日	
兵庫県	公益社団法人　兵庫県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	神戸市中央区	昭和 60 年 11 月　5 日	251
	一般社団法人　しらさぎ公共嘱託登記土地家屋調査士協会	姫路市飾磨区	平成 24 年　1 月 17 日	16
奈良県	公益社団法人　奈良県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	奈良市	昭和 61 年　1 月 11 日	113
	一般社団法人　みやこ公共嘱託登記土地家屋調査士協会	宇陀市	平成 22 年　9 月　9 日	4
	一般社団法人　ヤマト公共嘱託登記土地家屋調査士協会	大和郡山市	平成 23 年　3 月　1 日	3
	一般社団法人　ふたかみ公共嘱託登記土地家屋調査士協会	香芝市	平成 23 年　7 月　6 日	5

都道府県	名　称	事務所のある市区町村	成立年月日	社員数（人）（土地家屋調査士会の報告による）
和歌山県	公益社団法人　和歌山県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	和歌山市	昭和 61 年　1 月 17 日	123
	一般社団法人　きんき公共嘱託登記土地家屋調査士協会	有田郡有田川町	平成 21 年　6 月　8 日	2
鳥取県	公益社団法人　鳥取県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	鳥取市	昭和 60 年 12 月 19 日	56
島根県	公益社団法人　島根県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	松江市	昭和 61 年　2 月 12 日	73
	一般社団法人　いわみ公共嘱託登記土地家屋調査士協会	益田市	平成 20 年 12 月　1 日	6
岡山県	公益社団法人　岡山県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	岡山市	昭和 60 年 12 月 21 日	166
広島県	公益社団法人　広島県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	広島市東区	昭和 60 年 12 月 20 日	153
	一般社団法人　あさひ公共嘱託登記土地家屋調査士協会	広島市中区	平成 21 年　1 月 26 日	
	一般社団法人　日本公共嘱託登記土地家屋調査士協会	広島市安佐北区	平成 21 年　4 月　8 日	
	一般社団法人　芸備公共嘱託登記土地家屋調査士協会	三次市	平成 22 年 11 月 22 日	
山口県	公益社団法人　山口県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	山口市	昭和 61 年　1 月 14 日	99
徳島県	公益社団法人　徳島県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	徳島市	昭和 60 年 12 月　7 日	92
	一般社団法人　東四国公共嘱託登記土地家屋調査士協会	阿波市	平成 28 年　9 月 12 日	7
	一般社団法人　公共嘱託登記土地家屋調査士協会サムライ	板野郡藍住町	平成 28 年　9 月 16 日	7
	一般社団法人　あわ公共嘱託登記土地家屋調査士協会	徳島市	平成 29 年 11 月　8 日	4
香川県	公益社団法人　香川県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	高松市	昭和 60 年 12 月 28 日	139
愛媛県	公益社団法人　愛媛県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	松山市	昭和 61 年　1 月 24 日	182
	一般社団法人　瀬戸内公共嘱託登記土地家屋調査士協会	松山市	平成 22 年　1 月 20 日	14
高知県	公益社団法人　高知県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	高知市	昭和 60 年 12 月　5 日	100
福岡県	公益社団法人　福岡県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	福岡市中央区	昭和 60 年 12 月 20 日	338
	一般社団法人　福岡市公共嘱託登記土地家屋調査士協会	福岡市中央区	平成 25 年　3 月　5 日	24
佐賀県	公益社団法人　佐賀県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	佐賀市	昭和 61 年　1 月 30 日	51
長崎県	公益社団法人　長崎県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	長崎市	昭和 61 年　1 月 21 日	114
熊本県	公益社団法人　熊本県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	熊本市中央区	昭和 61 年　1 月 23 日	184
大分県	公益社団法人　大分県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	大分市	昭和 60 年 12 月 27 日	95
宮崎県	公益社団法人　宮崎県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	宮崎市	昭和 61 年　2 月 10 日	134
鹿児島県	公益社団法人　鹿児島県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	鹿児島市	昭和 61 年　1 月 28 日	201
沖縄県	公益社団法人　沖縄県公共嘱託登記土地家屋調査士協会	那覇市	昭和 61 年　1 月 31 日	102

6 登記所備付地図作成作業

登記所備付地図とは、不動産登記法第 14 条第 1 項の規定に基づき、登記所（法務局）に備え付けられる地図のことをいい、これにより、それぞれの土地の位置及び区画（筆界（境界））を明確にすることができる。

なお、登記所備付地図が備え付けられるまでの間、これに代えて、地図に準ずる図面（公図）が備え付けられている（同条第 4 項）が、公図は、明治期の地租改正の際に作成されたものが多く、現地を復元するほどの精度と正確性は有していない。

全国の法務局・地方法務局においては、「民活と各省連携による地籍整備の推進」（平成 15 年 6 月 26 日都市再生本部決定）の方針を踏まえ、全国の都市部の人口集中地区（DID）（注 1）の地図混乱地域（注 2）を対象に、登記所備付地図作成作業を計画的に実施しており、公共嘱託登記土地家屋調査士協会をはじめとした土地家屋調査士が作業に従事している。

また、地価が高額であるなどといった理由により地図の整備が進んでいなかった大都市の枢要部や地方の拠点都市、復興の進展に伴い地図の整備が求められている東日本大震災の被災県において、登記所備付地図の整備の更なる推進を図るため、従来の計画を見直し、平成 27 年度を初年度とする「登記所備付地図作成作業第 2 次 10 か年計画」、「大都市型登記所備付地図作成作業 10 か年計画」及び「震災復興型登記所備付地図作成作業 3 か年計画」が策定され、作業面積を拡大して実施されている。

なお、東日本大震災の被災県では、震災復興型登記所備付地図作成作業を実施すべき地区がなお存在することから、新たに「震災復興型登記所備付地図作業第 2 次 3 か年計画」が策定され、平成 30 年度以降も継続して当該作業が実施されている。

以下は、過去 3 年間において登記所備付地図作成作業が実施されている地域の一覧（注 3）である。

注 1：人口集中地区（DID）とは、国勢調査基本単位区及び基本単位区内に複数の調査区がある場合は調査区（以下「基本単位区等」という。）を基礎単位として、(1) 原則として人口密度が 4,000 人／km^2 以上の基本単位区等が市区町村の境域内で互いに隣接して、(2) それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に 5,000 人以上を有する地域をいう（総務省の HP から引用。）。
注 2：地図混乱地域とは、公図と現地が大きく異なる地域をいい、このような地域では、道路・下水道整備等の社会基盤の整備や担保権の設定等の経済活動が阻害され、開発事業においても、土地の境界確認に膨大な時間を要する等の弊害が生ずるおそれがある。
注 3：法務省 HP 中の「登記所備付地図整備事業の推進」に掲載の「平成 27 年度から令和元年度までの間における実施地区」の項目において公開されている以下資料を基に作成。（平成 29、30、令和元年度分）
1　全国の都市部の地図混乱地域における登記所備付地図作成作業の実施地区
2　大都市の枢要部を対象とする登記所備付地図作成作業の実施地区
3　東日本大震災の被災県を対象とする登記所備付地図作成作業の実施地区

不動産登記法【抜粋】
（地図等）
第 14 条　登記所には、地図及び建物所在図を備え付けるものとする。
2　前項の地図は、一筆又は二筆以上の土地ごとに作成し、各土地の区画を明確にし、地番を表示するものとする。
3　第一項の建物所在図は、一個又は二個以上の建物ごとに作成し、各建物の位置及び家屋番号を表示するものとする。
4　第一項の規定にかかわらず、登記所には、同項の規定により地図が備え付けられるまでの間、これに代えて、地図に準ずる図面を備え付けることができる。
5　前項の地図に準ずる図面は、一筆又は二筆以上の土地ごとに土地の位置、形状及び地番を表示するものとする。
6　第一項の地図及び建物所在図並びに第四項の地図に準ずる図面は、電磁的記録に記録することができる。

◉ 登記所備付地図作成作業実施箇所一覧

平成 29 年度

都道府県	管轄法務局・地方法務局	種　別	実施地域
北海道	札幌	大都市型	札幌市中央区大通・南 1 条地区
		従来型	札幌市豊平区月寒東 2 条一八丁目ほか
	函館	従来型	函館市高盛町ほか
	旭川	従来型	旭川市神楽岡 10 条七丁目ほか
	釧路	従来型	釧路市大川町ほか
青森県	青森	従来型	青森市浪館前田四丁目、大字浪館及び大字三内字里見の一部

都道府県	管轄法務局・地方法務局	種　別	実施地域
岩手県	盛岡	震災復興型	盛岡市上田一丁目ほか
		震災復興型	宮古市大通一丁目ほか
宮城県	仙台	震災復興型	仙台市青葉区桜ケ丘一丁目ほか
秋田県	秋田	従来型	秋田市将軍野ほか
山形県	山形	従来型	鶴岡市山王町ほか
福島県	福島	震災復興型	福島市野田町一丁目ほか
		震災復興型	いわき市郷ケ丘二丁目
茨城県	水戸	従来型	水戸市上水戸一丁目ほか
栃木県	宇都宮	従来型	宇都宮市大和二丁目ほか
群馬県	前橋	従来型	高崎市並榎町ほか
埼玉県	さいたま	大都市型	所沢市東住吉ほか
千葉県	千葉	大都市型	千葉市中央区新千葉一丁目ほか
東京都	東京	大都市型	渋谷区千駄ヶ谷一丁目ほか
神奈川県	横浜	大都市型	相模原市緑区橋本一丁目ほか
		従来型	横浜市神奈川区白幡向町の一部
新潟県	新潟	従来型	新潟市西区松美台ほか
富山県	富山	従来型	富山市四ツ葉町ほか
石川県	金沢	従来型	金沢市乙丸町ほか
福井県	福井	従来型	福井市新田塚二丁目
山梨県	甲府	従来型	甲府市西田町ほか
長野県	長野	従来型	長野市吉田三丁目ほか
岐阜県	岐阜	従来型	各務原市那加地区（各務原市那加の一部）
静岡県	静岡	従来型	静岡市清水区梅が岡ほか
愛知県	名古屋	大都市型	名古屋市中村区下米野地区
		従来型	春日井市坂下町二丁目ほか
三重県	津	従来型	津市長岡町ほか
滋賀県	大津	従来型	大津市和邇北浜の一部
京都府	京都	大都市型	京都市南区東九条北河原町ほか
		従来型	京都市西京区桂乾町ほか
大阪府	大阪	大都市型	茨木市永代町ほか
		従来型	枚方市中宮山戸町ほか
兵庫県	神戸	大都市型	神戸市東灘区魚崎南町一丁目ほか
		従来型	明石市朝霧東町二丁目ほか
奈良県	奈良	従来型	生駒郡班鳩町龍田西四丁目ほか
和歌山県	和歌山	従来型	和歌山市塩屋一丁目ほか
鳥取県	鳥取	従来型	米子市長砂町ほか
島根県	松江	従来型	松江市伊勢宮ほか地区
岡山県	岡山	従来型	岡山市中区平井
広島県	広島	大都市型	広島市南区大州三丁目ほか
		従来型	広島市南区堀越一丁目ほか
山口県	山口	従来型	宇部市東新川町ほか
徳島県	徳島	従来型	徳島市北沖洲二丁目ほか
香川県	高松	大都市型	高松市丸の内ほか
愛媛県	松山	従来型	松山市東一万町ほか
高知県	高知	従来型	高知市弥生町ほか
福岡県	福岡	大都市型	福岡市中央区薬院二丁目ほか
佐賀県	佐賀	従来型	佐賀市本庄町大字本庄の一部

都道府県	管轄法務局・地方法務局	種　別	実施地域
長崎県	長崎	従来型	長崎市大橋町ほか
大分県	大分	従来型	大分市長浜町一丁目ほか
宮崎県	宮崎	従来型	宮崎市柳丸町ほか
鹿児島県	鹿児島	従来型	鹿児島市星ヶ峯二丁目、三丁目
沖縄県	那覇	従来型	那覇市前島一丁目ほか

平成 30 年度

都道府県	管轄法務局・地方法務局	種　別	実施地域
北海道	札幌	大都市型	札幌市中央区北 1 条西一丁目ほか
		従来型	札幌市豊平区月寒東 3 条一九丁目ほか
	函館	従来型	函館市戸倉町ほか
	旭川	従来型	富良野市錦町ほか
	釧路	従来型	帯広市新町ほか
青森県	青森	従来型	弘前市桔梗野一丁目ほか
岩手県	盛岡	震災復興型	宮古市宮町一丁目ほか
		震災復興型	盛岡市前九年二丁目ほか
宮城県	仙台	震災復興型	石巻市開北・中里地区
秋田県	秋田	従来型	秋田市寺内地区
山形県	山形	従来型	山形市七日町二丁目ほか
福島県	福島	震災復興型	福島市野田町四丁目ほか
		震災復興型	郡山市日和田町字三本松ほか
茨城県	水戸	従来型	取手市東一丁目ほか
栃木県	宇都宮	従来型	宇都宮市星が丘ほか
群馬県	前橋	従来型	前橋市総社町総社ほか
埼玉県	さいたま	大都市型	所沢市星の宮一丁目ほか
千葉県	千葉	大都市型	千葉市中央区登戸二丁目ほか
		従来型	千葉市中央区弁天四丁目
東京都	東京	大都市型	江東区豊洲四丁目の一部及び五丁目の一部
		従来型	武蔵野市境南町二丁目の一部
神奈川県	横浜	大都市型	相模原市緑区橋本三丁目ほか
		従来型	横浜市神奈川区白幡向町の一部
新潟県	新潟	従来型	長岡市今朝白一丁目ほか
福井県	富山	従来型	富山市城北町ほか
石川県	金沢	従来型	金沢市元町二丁目ほか
福井県	福井	従来型	坂井市春江駅周辺地区
山梨県	甲府	従来型	甲府市屋形一丁目ほか
長野県	長野	従来型	長野市吉田一丁目ほか
岐阜県	岐阜	従来型	美濃加茂市加茂川町地区
		従来型	大野郡白川村大字荻町地区の一部
静岡県	静岡	従来型	焼津市本町ほか
愛知県	名古屋	大都市型	名古屋市中村区大正町
		従来型	大府市桃山町三丁目ほか
三重県	津	従来型	津市寿町ほか
滋賀県	大津	従来型	大津市大萱二丁目ほか
京都府	京都	大都市型	京都市南区東九条南山王町ほか
		従来型	京都市中京区壬生坊城町ほか
大阪府	大阪	大都市型	茨木市園田町ほか
		従来型	枚方市星丘二丁目ほか

都道府県	管轄法務局・地方法務局	種　別	実施地域
兵庫県	神戸	大都市型	神戸市東灘区魚崎西町一丁目ほか
		従来型	明石市朝霧台ほか
奈良県	奈良	従来型	生駒郡斑鳩町興留一丁目ほか
和歌山県	和歌山	従来型	和歌山市和歌浦東一丁目ほか
鳥取県	鳥取	従来型	米子市陽田町ほか
島根県	松江	従来型	松江市東朝日町地区
岡山県	岡山	従来型	岡山市北区津島西坂二丁目ほか
広島県	広島	大都市型	広島市南区南蟹屋一丁目ほか
		従来型	広島市南区青崎一丁目ほか
山口県	山口	従来型	山口市小郡下郷
徳島県	徳島	従来型	徳島市金沢一丁目ほか
香川県	高松	大都市型	高松市亀井町ほか
		従来型	高松市観光町ほか
愛媛県	松山	従来型	松山市道後姫塚ほか
高知県	高知	従来型	高知市竹島町ほか
福岡県	福岡	大都市型	福岡市中央区渡辺通二丁目ほか
		従来型	北九州市八幡東区中央一丁目、末広町
佐賀県	佐賀	従来型	佐賀市西田代二丁目ほか
長崎県	長崎	従来型	長崎市出島町ほか
熊本県	熊本	従来型	熊本市東区江津ほか地区
大分県	大分	従来型	大分市新川・浜町地区
宮崎県	宮崎	従来型	宮崎市権現町ほか
鹿児島県	鹿児島	従来型	鹿児島市星ヶ峯一丁目ほか
沖縄県	那覇	従来型	那覇市泊一丁目ほか

令和元年度

都道府県	管轄法務局・地方法務局	種　別	実施地域
北海道	札幌	大都市型	札幌市中央区北３・４・５条地区
		従来型	札幌市清田区北野１条一丁目ほか
	函館	従来型	函館市駒場町ほか
	旭川	従来型	旭川市北門町、旭町
	釧路	従来型	北見市西富町一丁目ほか
青森県	青森	従来型	八戸市小中野一丁目ほか
岩手県	盛岡	震災復興型	宮古市長根一丁目ほか
		震災復興型	盛岡市上堂一丁目ほか
宮城県	仙台	震災復興型	石巻市住吉・中央・石巻駅周辺地区
秋田県	秋田	従来型	秋田市土崎
山形県	山形	従来型	山形市大手町ほか
福島県	福島	震災復興型	郡山市日和田町字東岡ほか
		震災復興型	会津若松市千石町ほか
茨城県	水戸	従来型	龍ケ崎市佐貫町ほか
栃木県	宇都宮	従来型	宇都宮市松原一丁目ほか
群馬県	前橋	従来型	前橋市総社町植野
埼玉県	さいたま	大都市型	所沢市金山町ほか
		従来型	さいたま市浦和区瀬ヶ崎一丁目の一部
千葉県	千葉	大都市型	千葉市中央区椿森一丁目ほか
		従来型	千葉市中央区矢作町

都道府県	管轄法務局・地方法務局	種　別	実施地域
東京都	東京	大都市型	港区高輪一丁目
		従来型	江東区北砂四丁目の一部
神奈川県	横浜	大都市型	相模原市緑区東橋本一丁目ほか
		従来型	横浜市神奈川区白幡向町の一部
新潟県	新潟	従来型	長岡市福住三丁目ほか
富山県	富山	従来型	富山市奥田双葉町ほか
石川県	金沢	従来型	金沢市昭和町ほか
福井県	福井	従来型	坂井市春江駅西
山梨県	甲府	従来型	甲府市大手一丁目ほか
長野県	長野	従来型	長野市西和田二丁目
岐阜県	岐阜	従来型	岐阜市金華地区（北部）
		従来型	大野郡白川村大字荻町地区（北部）
静岡県	静岡	従来型	焼津市本町六丁目ほか
愛知県	名古屋	大都市型	名古屋市中村区熊野町
		従来型	大府市桃山町一丁目ほか
三重県	津	従来型	津市津興ほか
滋賀県	大津	従来型	栗東市下戸山の一部
京都府	京都	大都市型	京都市南区東九条下殿田町ほか
		従来型	京都市右京区嵯峨苅分町地区北
大阪府	大阪	大都市型	茨木市大住町ほか
		従来型	枚方市中宮本町ほか
兵庫県	神戸	大都市型	神戸市東灘区魚崎中町一丁目ほか
		従来型	三木市志染町東自由が丘一丁目の一部
奈良県	奈良	従来型	天理市柳本町の一部
和歌山県	和歌山	従来型	和歌山市和歌浦中一丁目ほか
鳥取県	鳥取	従来型	鳥取市吉方町一丁目ほか
島根県	松江	従来型	松江市西津田第１地区
岡山県	岡山	従来型	倉敷市福田町古新田
広島県	広島	大都市型	広島市南区東荒神町ほか
		従来型	広島市南区向洋大原町ほか
山口県	山口	従来型	下関市山の田本町ほか
徳島県	徳島	従来型	徳島市福島一丁目ほか
香川県	高松	大都市型	高松市天神前ほか
		従来型	高松市観光町ほか
愛媛県	松山	従来型	松山市枝松一丁目ほか
高知県	高知	従来型	高知市高須一丁目ほか
福岡県	福岡	大都市型	福岡市中央区高砂一丁目ほか
		従来型	北九州市八幡東区西丸山町、東丸山町
佐賀県	佐賀	従来型	佐賀市川原町ほか
長崎県	長崎	従来型	長崎市寄合町ほか
熊本県	熊本	従来型	八代市松江地区
大分県	大分	従来型	大分市上野丘
宮崎県	宮崎	従来型	宮崎市神宮東一丁目ほか
鹿児島県	鹿児島	従来型	鹿児島市鴨池新町
沖縄県	那覇	従来型	那覇市泊三丁目ほか

第4章

研究、研鑽し、発信する

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

1 日本土地家屋調査士会連合会の「研究所」について

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

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

近年では、研究員も大学教授や研究テーマに関する有識者を選任して幅広く研究を行い、単に内部の研究にとどまるだけでなく、産官学と連携した研究と交流を行っている。

研究の成果は、外部に向かって積極的に発信する形で土地家屋調査士制度の啓蒙に努める広報的役割も担っており、法改正や重要な施策の際には、貴重な資料として活用を図っている。

以下は、前身の研究室創設以来、これまでに取り組んできた研究テーマであるが、テーマ策定に当たっては、緊急的に挙げられ、短期間で取りまとめが求められるもの、長期的な期間を要することで位置づけるもの、さらには、時代背景の変化とともに再度テーマとして取り上げられ、研究されるものもあり、様々である。

日本土地家屋調査士会連合会　研究所におけるこれまでの研究テーマ

〈平成4年度〉

1　関係法令の研究
　(1) 土地家屋調査士法並びに会則関係
　(2) 不動産登記法準則関係
　(3) 土地家屋調査士業務関連法令関係
2　研修制度の研究
　中央総合研究所基本構想
3　事務所形態の研究
　(1) 業務処理態勢の研究
　(2) 設備の共用化、合同事務所に関する研究
4　地図及び地積測量図の研究
　(1) 地積測量図の高度化の研究
　(2) 地図に関する研究
　(3) 地図作製の具体的作業　―国土調査法第19条第5項の指定について―

〈平成5～6年度〉

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

〈平成7～8年度〉

判例・通説からみた業務改善の研究
研修体系の策定
研修事業の企画運営

〈平成 9～10 年度〉

21 世紀における調査士業務のあり方
研修体系の策定
研修事業の企画実施

〈平成 11～12 年度〉

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

〈平成 13～14 年度〉

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

〈平成 15～16 年度〉

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

〈平成 17～18 年度〉

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

〈平成 19～20 年度〉

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

〈平成 21～22 年度〉

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

〈平成 23～24 年度〉

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

〈平成 25～26 年度〉

1　土地の筆界に関する鑑定理論・土地境界管理に関する研究
　千葉県・福井県・滋賀県の明治の地籍図
　今後の研究活動と展望
2　UAV 用画像処理ソフトを用いた三次元モデルの作成と業務への活用
3　3D 地形データを利用した山林の原始筆界復元手法のとりくみ
4　Cadastre2014 から 4D-IMADAS（画像地図アーカイブ航測法）
　「高精度航海法」精度検証報告書 2015

5　今日的筆界の整理　～土地家屋調査士が見る筆界～
6　筆界判断の整合性―境界の新たな分類と提言―
7　筆界の判断の整合性についての研究
8　東日本大震災の次世代への承継に関する研究
　―これからの登記行政を考える―
9　東日本大震災の次世代への継承に関する研究
　～震災から見る登記行政の抱える問題点～
10　LADM/STDM と日本の土地保有と混乱
11　韓国と日本の地籍制度に関する比較研究
12　ブータンにおける近年の土地問題と土地行政
13「課税台帳と登記簿の二元化解消の研究」（会長付託テーマ）
　（提案）登記簿と課税台帳の二段表示を改善する現状報告の義務化
　固定資産課税台帳における二段表示と不動産の表示に関する登記について

〈平成 27～28 年度〉
1　「全国の土地法制に関する研究」（共同研究）
2　オープンな基準点維持管理
3　QZSS を利用した衛星測位について～土地家屋調査士における測位制度のあり方～
4　SfM・MVS の利用及び派生効果の活用について
5「筆界立会いの代理権・立会い要請権・筆界調査権・筆界認証権に関する研究」
　社会的事情からの考察
6「筆界立会いの代理権・立会い要請権・筆界調査権・筆界認証権に関する研究」
　実務的事情からの考察
7「筆界立会いの代理権・立会い要請権・筆界調査権・筆界認証権に関する研究」
　法律的な見地からの考察
8　空家対策法に対する問題点に関する研究
9　カンボジア土地制度の研究
10　Taiwan Land Administration Report（台湾の地籍制度に関する研究）
11　ブータン『1979 年土地法』の翻訳
　ブータン『2007 土地法』とそれに至る土地法制の変遷
12　LADM 準拠土地管理システムの必要性とニュージーランドの事例
13　日本における地籍制度の明確化への取り組み準備

〈平成 29～30 年度〉
1　「近畿地方の旧公図の成り立ちに関する調査研究」（共同研究）
2　「土地家屋調査士によるクラウドマップに関する研究」
3　「土地家屋調査士に有効な地形解析について―筆界の参考となる微地形の可視化―」
4　「土地家屋調査士業務に関する研究―特に「立会」業務の必要性とその意義について―」（共同研究）
5　「所有者不明化土地に対応するために」
6　「不動産登記表題部情報の高度化」
7　「土砂災害発生源と所有者等不明土地との関係
　～広島市現地調査と全国 47 都道府県アンケート調査から～　最終報告」
8　「諸外国の土地制度」
9　「ドイツ、フランスの「地籍」制度の状況と、「地籍」制度と「不動産登記」制度の関係について」
10　「LADM の国内標準化の意義と道筋について」

2 国際的な法整備支援事業への協力

日調連では、法務省法務総合研究所国際協力部の行う法整備支援事業への協力として、ベトナム、ミャンマー、東ティモール等アジアの諸外国からの研修員（訪問団）に対して、同国際協力部からの依頼に基づき、研修員（訪問団）の来日中の期間に行う研修会の一環で、「日本の不動産表示登記制度の概要」等について講義を行うことや、土地家屋調査士が行う測量の視察を催し学んでもらいながら当該国の土地制度の現状に応じた情報提供と意見交換を行うことにより、それぞれの国の土地管理に係る法整備事業に対して協力を行っている。

さらに、平成30年度は、これまでの継続的な協力を受け、同国際協力部から、2年間の計画で、「ミャンマーの土地登録法制」に対する調査研究の委託を受け、日本土地家屋調査士会連合会内にこれに対応する専門部会を設置し、実際に同国際協力部と共に数回にわたりミャンマーを訪問しながら、調査研究報告書を取りまとめる等取り組んできた。

これらの事業協力を通し、土地家屋調査士制度の更なる充実、発展のために、土地家屋調査士制度、不動産登記制度が国際社会の中でどのように活用されていくか等についての分析及び検討を行うことは重要であり、また、他の諸国において土地家屋調査士制度や不動産登記制度がどのように運用されているかを知ることも重要である。

以下は、近年に行った当該事業の概要である。

なお、以下、掲載の資料中に記述の各国・地域の情勢は、法務省法務総合研究所国際協力部から依頼を受けた当時のものである。

1 ベトナム司法省法整備支援研修に係るベトナム研修員訪問団への対応(平成28年9月14日)

法務省法務総合研究所国際協力部から、独立行政法人国際協力機構（JICA）の事業として、ベトナム司法省が財産登録法を制定するに当たり、同国同省の職員を中心とする法整備支援研修（平成28年9月4日～同月17日）において、日調連へ研修を目的とした訪問依頼を受け対応した。

ベトナムでは、2015年民法典が制定されたことにより、今後同国の司法省により同法典の関連法令として、不動産、動産その他財産に関する権利を広く公示の対象とする財産登録法を制定する予定であり、日本の財産登録に関する法令の理論や実務に関する知見の提供や第三者的観点からの意見交換を求められていることから、日本の不動産登記法を始めとする財産登録に関する法令の学者や実務家による講義及び意見交換，財産登録に関する機関への見学などにより、前述の法令の理論や実務に関するベトナム側が必要とする情報を提供するとともに、ベトナムにおける財産登録法制定における問題点の分析と検討を行い、ベトナム司法省職員の知見を深めてもらい、その能力向上及び法案作成に役立てるものである。

研修会は、「日本の不動産表示登記制度の概要」について訪問団へ講義するとともに両国の不動産の管理等について情報交換を行い、参加者間で国際的な交流を深めた。

〈訪問団〉

ベトナム：ベトナム司法省次官、同省国家担保取引登録局長、天然資源環境省土地管理総局土地登録局副局長、首相府法令部専門員等（計10名）

（日本側）法務省法務総合研究所国際協力部教官、同省国際協力部専門官、独立行政法人国際協力機構（JICA）専門家、通訳等（計7名）

2 ミャンマー共同法制研究に係るミャンマー研修員訪問団への対応（平成 29 年 8 月 23 日）

法務省法務総合研究所国際協力部から、同部がミャンマーとの間で行っている土地法制の共同研究活動の一環で、同国研修員の日本における関係機関での研究・研修の実施に当たり、日調連への訪問について依頼があった。

ミャンマーにおいては、歴史的背景により、不動産制度が非常に複雑なものとなっており、土地の登記、管理についても複数の公的機関が実施し、実際の運用についても不透明であることから、同国における不動産の登記又は登録の制度整備に関する共同研究として、まず、日本における不動産登記制度全般について学んでもらうことが訪問趣旨の概要である。

訪問当日は、表示に関する登記並びに地図等に係る制度及び実務について意見交換、情報交換を行い、日本の土地家屋調査士の役割、業務全般、概況等について説明・質疑応答に対応した。

〈訪問団〉

ミャンマー：ミャンマー建設省、内務省、農業灌漑畜産省、連邦法務長官府、ヤンゴン都市開発公社、マンダレー市開発委員会等の職員計 14 名

（日本側）法務省法務総合研究所国際協力部教官、同省国際協力部専門官、独立行政法人国際協力機構（JICA）専門家、通訳等

3 東ティモール共同法制研究に係る東ティモール研修員訪問団への対応（平成 30 年 2 月 1 日）

法務省法務総合研究所国際協力部から、同部が東ティモールへ継続的に行っている法整備支援事業の一環として、同国同省の職員を中心とする土地法制に係る共同法制研究（平成 30 年 1 月 29 日～同年 2 月 5 日）において、日調連に対して研修を目的とした訪問依頼を受け対応した。

東ティモールにおいては、平成 29 年 6 月、国民に土地の所有権を認める不動産所有権の定義のための特別措置法及び土地収用に関する基本的な手続を定める公共事業のための土地収用法が成立し，9 月に施行されたところ，その実施のための土地の所有権の確定方法，登記，収用，評価等に関する法令の整備が喫緊の課題となっていることから、当日は、同国の研修員に対して、土地家屋調査士の業務、概況等講義するほか、土地家屋調査士が日常行う測量、境界特定、図面作成等の具体的な方法の説明を行い、質疑応答、意見交換を行った。

〈訪問団〉

東ティモール：東ティモール司法省法律諮問立法局、土地登録地籍調査局等の職員等 7 名

（日本側）法務省法務総合研究所国際協力部教官、同省国際協力部事務官、通訳等

4 ミャンマー土地登録法制共同研究に係るミャンマー研修員訪問団への対応（平成31年1月23日）

法務省法務総合研究所国際協力部から、同部がミャンマーとの間で行っている土地法制の共同研究活動の一環で、同国研修員の日本における関係機関での研究・研修の実施に当たり、日調連への訪問について依頼があった。

ミャンマーにおいては、平成23年3月に長らく続いていた軍事政権から民政移管を遂げ、急速に法及び司法の制度の整備が進められている。

ミャンマーの土地法制については、複雑な歴史的事情のほか、土地に関する法規範及び所轄庁が多数あり、管理形態が多様であること、必ずしも法令どおり運用されていないこと、情報が公開されていないこと等の事情により、複雑かつ理解困難な状況であることから、当日は、同国の研修員に対して、日本の土地台帳制度について講義を行い、土地家屋調査士が日常行う測量として、土地家屋調査士会館内の敷地を実際に視察してもらいながら、敷地の確定図面、境界確認書、道路査定図等を示しながら、図面、書面と現地の関係性について説明し、質疑応答、意見交換を行った。

〈訪問団〉

ミャンマー：ミャンマー建設省都市住宅開発局、連邦政府省、農業・畜産・灌漑省、ヤンゴン市開発委員会等の職員計9名

（日本側）法務省法務総合研究所国際協力部教官、同省国際協力部事務官、通訳等

5 ミャンマー土地登録法制共同研究に係るミャンマー研修員訪問団への対応（講義・実地：令和元年11月27日）（講義・意見交換：令和元年11月29日）

法務省法務総合研究所国際協力部から、同部がミャンマーへ継続的に行っている法整備支援事業の一環として、同国同省の職員を中心とする土地法制に係る共同法制研究（令和元年11月24日～同年11月30日）において、日調連に対して、訪問団への講義・実地研修・意見交換会等研修会の講師依頼を受け対応した。

前述の訪問団の訪問期間のうち、11月27日は、「土地の物理的状況に係る特定性、復元可能性、境界画定を確保した地図作成の在り方」を主なテーマとして講義を行った。また、屋外の実際の土地を利用し、土地家屋調査士が行う調査・測量の実地を行った。

また、11月29日は、「土地の物理的な状況に係る登録の在り方」をテーマに講義を行い、訪問団との意見交換を行った。

〈訪問団〉

ミャンマー：ミャンマー建設省都市住宅開発局、連邦政府省総合行政局、連邦法務長官府法案審査助言局、農業・畜産・灌漑省、ヤンゴン市開発委員会等の職員計8名

（日本側）法務省法務総合研究所国際協力部教官、同省総務企画部専門官、通訳等

3 土地家屋調査士特別研修とADR代理関係業務認定土地家屋調査士

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

土地家屋調査士が土地の境界が現地において明らかでないことを原因とする民事に関する紛争であって、法務大臣が指定する団体が行う民間紛争解決手続（裁判外紛争解決手続）機関において代理人として活動するためには、一定の専門能力の担保として、日調連が実施主体となる「土地家屋調査士特別研修」と呼ばれる研修を修了し、法務大臣の認定を受け、弁護士と共同受任することが必要である。

同特別研修は、ADR代理関係業務認定土地家屋調査士（以下「認定土地家屋調査士」という。）を誕生させるため、改正土地家屋調査士法施行直後から始まり、令和元年に14回を終了したが、平成18年の秋に第1回の法務大臣の認定者を輩出以来、令和2年3月16日現在で「認定土地家屋調査士」は全国で累計6,442名となった。

1 土地家屋調査士特別研修の実施概要

これまでの土地家屋調査士の業務であった、表示に関する登記に必要な調査・測量・申請手続における代理人と、紛争解決の場における一方当事者の代理人とは、類似した面もあるものの、その核心となる部分では相違する点もある。

従来の不動産登記法に精通することはもちろんのことであるが、それ以外に民法や民事訴訟法、憲法にも精通する必要があり、これらの研修カリキュラムを通して、民間紛争解決手続における主張及び立証活動・民間紛争解決手続における代理人としての倫理等、民間紛争解決手続代理関係業務を行うために必要な事項について研修し、高い倫理観を涵養した後、民間紛争解決手続における代理人として必要な法律知識についての考査を受けるものである。

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

法務大臣の認定を得るまでのハードルは決して低くないが、認定された土地家屋調査士は、よりスキルの高い、専門的な知見の豊富な紛争解決手続のエキスパートとして評価されることとなる。

土地家屋調査士特別研修を修了し、「認定」を取得した土地家屋調査士は、相隣紛争の典型ともいわれている土地の境界に関するトラブルを解決する道案内人として、社会からの大きな期待を寄せられている。

掲載資料は、土地家屋調査士特別研修の実施概要（第14回（令和元年7月19日～同9月7日））である。

◉ 土地家屋調査士特別研修　実施概要

1　指定者

法務大臣（土地家屋調査士法第 3 条第 2 項第 1 号の規定による研修）

2　研修実施法人

日本土地家屋調査士会連合会

3　協力機関

日本弁護士連合会、各弁護士会、公益財団法人日弁連法務研究財団

4　カリキュラムの概要

（1）基礎研修　〈17 時間〉

① 憲法
② ADR 代理と専門家責任
③ 民法
④ 所有権紛争と民事訴訟
⑤ 民事訴訟法Ⅰ
⑥ 民事訴訟法Ⅱ
⑦ 筆界確定訴訟の実務

（2）グループ研修　〈15 時間以上〉

① 申立書の起案＋問題研究
② 答弁書の起案＋問題研究
③ 倫理

（3）集合研修　〈10 時間〉

① 申立書起案（講義・講評）
② 答弁書起案（講義・講評）

（4）総合講義　〈3 時間〉

① 倫理

（5）考査　〈2 時間〉

① 択一式・記述式

5　考査及び認定

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

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

以上

2 土地家屋調査士特別研修の受講者・認定者・会員数に対する認定率

下表は、土地家屋調査士特別研修の、第１回（平成 18 年３月 19 日～同５月 13 日）～第 14 回（令和元年７月 19 日～同９月７日）までの、各都道府県別の土地家屋調査士の受講者・認定者・会員数に対する認定率である。令和２年３月 16 日現在、会員数に対する認定率は 39.1％となっている。

◉ 土地家屋調査士特別研修の受講者、認定者、会員数に対する認定率

都道府県名		第１回		第２回		第３回		第４回		第５回		第６回		第７回		第８回		第９回		第 10 回	
		受講者数	認定者数	受講者数	認定者数	受講者数	認定者数	受講者数	認定者数	受講者数	認定者数	受講者数	認定者数	受講者数	認定者数	受講者数	認定者数	受講者数	認定者数	受講者数	認定者数
北海道	札幌	40	32	16	12	13	11	14	12	12	8	9	2	5	4	0	1	19	17	1	1
	函館	5	4	5	4	5	4	5	4	5	5	3	0	2	1	0	0	3	3	0	0
	旭川	5	2	6	5	6	3	8	8	10	9	1	1	3	3	0	0	2	1	3	3
	釧路	10	8	5	5	5	5	10	8	5	3	2	2	1	0	0	1	3	2	1	1
青森		10	6	17	13	9	5	8	6	5	4	3	2	2	2	0	0	0	0	5	5
岩手		15	10	20	14	23	19	4	2	7	5	7	8	3	1	4	2	4	2	5	5
宮城		30	23	33	23	14	10	5	4	10	9	6	5	7	6	0	0	6	5	11	10
秋田		15	9	35	26	17	12	8	4	4	3	3	3	1	1	1	1	5	5	0	0
山形		20	16	30	24	20	17	7	5	4	3	5	3	6	5	11	11	0	0	0	0
福島		30	20	37	31	14	13	11	9	7	4	9	7	7	4	3	1	4	3	3	2
茨城		30	17	36	18	39	27	15	10	11	11	8	7	14	11	8	9	2	2	2	1
栃木		30	23	26	22	28	21	25	21	27	25	18	14	7	6	7	5	2	2	9	9
群馬		30	20	24	16	10	3	12	6	23	21	6	5	4	2	5	5	9	8	11	10
埼玉		90	66	50	36	47	30	32	31	21	14	9	8	12	10	7	7	15	13	17	13
千葉		60	48	96	64	68	48	79	62	56	39	35	22	23	16	7	5	7	5	9	9
東京		120	81	134	94	35	19	46	40	47	42	40	30	30	23	24	20	23	21	15	16
神奈川		90	57	73	51	44	16	42	29	17	14	24	20	15	13	15	13	13	12	10	7
新潟		30	18	43	26	15	12	16	15	7	6	8	7	11	10	13	11	13	9	4	5
富山		15	10	23	15	19	10	12	9	10	8	6	6	4	3	2	2	2	1	4	3
石川		15	11	24	15	20	17	22	19	7	7	0	0	3	3	4	4	3	3	2	1
福井		15	15	30	19	28	20	12	9	11	8	5	0	2	1	1	0	4	2	2	0
山梨		15	9	13	10	11	5	8	6	10	9	9	7	1	1	0	0	0	0	4	2
長野		45	37	32	26	35	24	18	14	17	17	3	2	8	7	7	6	6	5	1	1
岐阜		30	23	25	18	21	18	7	7	27	24	15	12	3	3	6	6	7	5	6	4
静岡		60	44	60	42	50	33	45	36	36	31	21	19	11	8	17	17	11	8	12	13
愛知		85	64	108	77	59	38	26	19	27	24	5	5	26	20	22	22	10	8	11	13
三重		20	18	21	14	24	16	20	17	22	21	11	8	13	8	8	6	6	6	4	4
滋賀		15	8	10	8	7	5	12	9	11	9	8	7	4	3	1	1	3	3	4	4
京都		30	20	34	20	29	16	14	12	11	9	15	12	9	8	8	7	8	9	3	3
大阪		105	61	85	65	30	14	23	17	39	33	25	18	16	14	15	12	12	9	12	10
兵庫		60	32	57	38	43	26	37	28	27	19	25	19	9	5	7	5	4	4	7	7
奈良		15	10	33	19	39	17	35	28	29	20	10	8	3	3	1	1	3	3	1	1
和歌山		15	12	17	13	22	17	7	5	14	10	6	5	4	1	3	2	2	1	1	1
鳥取		5	5	10	6	5	5	5	5	0	0	6	6	1	1	3	3	1	1	4	4
島根		5	4	18	13	18	18	7	6	5	5	4	3	5	5	3	3	6	6	0	0
岡山		10	8	46	32	23	19	8	5	7	5	1	0	6	6	8	6	5	5	5	6
広島		30	15	47	32	68	62	78	70	43	38	18	12	17	17	19	18	3	2	9	8
山口		10	9	64	46	22	19	5	5	6	6	6	5	7	7	6	5	7	6	6	5
徳島		20	19	18	16	14	10	19	13	5	4	10	7	5	2	5	2	2	3	0	1
香川		10	6	13	10	19	14	17	17	16	15	5	5	5	4	0	0	1	0	1	0
愛媛		20	16	25	23	24	17	18	17	12	7	2	1	3	2	2	1	6	3	0	0
高知		10	7	5	5	15	9	10	9	13	13	0	0	0	0	5	5	6	3	0	0
福岡		60	39	25	15	19	15	11	12	26	24	20	14	10	8	7	6	5	4	5	5
佐賀		30	18	23	12	6	4	8	5	7	3	2	1	8	5	0	0	1	1	2	0
長崎		30	22	13	4	14	9	10	8	6	6	5	2	5	3	4	4	1	1	2	1
熊本		30	25	21	14	12	9	37	29	29	25	14	10	7	6	2	1	1	0	2	2
大分		30	20	11	5	7	4	15	9	10	7	8	7	6	7	5	5	2	0	3	3
宮崎		30	23	8	7	21	16	24	20	8	7	3	3	3	1	1	0	10	7	6	5
鹿児島		30	20	34	28	12	10	5	5	8	8	7	6	11	10	8	8	1	1	7	2
沖縄		0	0	61	47	36	28	0	0	20	12	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0
合計		1,560	1,090	1,700	1,198	1,184	819	922	746	797	659	473	358	368	290	285	250	269	220	232	206
認定率		69.9%		70.5%		69.2%		80.9%		82.7%		75.7%		78.8%		87.7%		81.8%		88.8%	

※１　特別研修を修了した年に認定申請を行わず、翌年以降に認定申請を行っている者もいることから、受講者数よりも認定者数が多い場合がある。
※２　第６回特別研修は、東日本大震災の影響で受講を途中辞退した 27 名を含む受講者数。

令和 2 年 3 月 16 日現在

都道府県名		第 11 回		第 12 回		第 13 回		第 14 回		計		会員数	会員数に対する認定率
		受講者数	認定者数	受講者数	認定者数	受講者数	認定者数	受講者数	認定者数	受講者数	認定者数	平成 31 年 4 月 1 日現在	
北海道	札幌	3	2	2	2	0	0	1	2	135	106	283	37.5%
	函館	3	2	1	0	0	0	0	0	37	27	53	50.9%
	旭川	0	0	1	1	0	0	3	3	48	39	60	65.0%
	釧路	1	1	0	0	0	0	0	0	43	36	80	45.0%
青森		0	0	3	3	1	1	1	1	64	48	128	37.5%
岩手		0	0	0	0	1	1	4	3	97	72	178	40.4%
宮城		3	1	4	3	2	1	4	1	135	101	274	36.9%
秋田		1	1	0	0	3	3	1	1	94	69	122	56.6%
山形		2	1	1	1	1	1	0	0	107	87	174	50.0%
福島		7	4	6	6	1	1	4	2	143	107	267	40.1%
茨城		5	4	2	2	2	1	4	1	178	121	386	31.3%
栃木		1	0	4	4	1	1	0	0	185	153	273	56.0%
群馬		6	3	7	6	9	6	3	2	159	113	333	33.9%
埼玉		15	12	11	9	10	5	10	7	346	261	806	32.4%
千葉		6	4	11	10	12	8	6	6	475	346	598	57.9%
東京		24	19	13	11	12	8	12	12	575	436	1,472	29.6%
神奈川		16	9	18	15	8	7	8	5	393	268	832	32.2%
新潟		8	8	1	1	3	3	1	0	173	131	325	40.3%
富山		5	3	2	2	0	0	4	3	108	75	155	48.4%
石川		4	4	0	0	2	1	3	2	109	87	173	50.3%
福井		2	1	0	0	3	1	0	0	115	76	154	49.4%
山梨		5	3	2	2	0	0	4	3	82	57	152	37.5%
長野		6	5	1	1	3	2	2	0	184	147	361	40.7%
岐阜		1	0	7	7	2	0	0	0	157	127	367	34.6%
静岡		9	7	5	4	8	5	5	4	350	271	591	45.9%
愛知		7	7	2	2	6	2	14	12	408	313	1,099	28.5%
三重		6	3	6	5	0	0	7	5	168	131	268	48.9%
滋賀		4	4	0	0	3	4	1	1	83	66	192	34.4%
京都		9	9	7	6	2	1	1	1	180	133	309	43.0%
大阪		9	6	9	8	11	7	4	3	395	277	1,015	27.3%
兵庫		4	4	4	5	9	8	4	2	297	202	686	29.4%
奈良		7	4	5	5	1	1	3	2	185	122	199	61.3%
和歌山		1	1	1	1	0	0	2	1	95	70	147	47.6%
鳥取		2	1	4	4	0	0	1	1	47	42	72	58.3%
島根		1	0	2	1	4	1	2	2	80	67	105	63.8%
岡山		0	0	5	4	4	5	3	2	131	103	262	39.3%
広島		8	5	10	9	6	5	3	2	359	295	430	68.6%
山口		5	2	4	4	2	2	4	3	154	124	216	57.4%
徳島		2	2	9	6	1	1	0	0	110	86	162	53.1%
香川		12	8	1	1	2	2	1	1	103	83	203	40.9%
愛媛		8	3	3	3	3	3	0	0	126	96	272	35.3%
高知		9	6	5	5	1	0	4	2	83	64	117	54.7%
福岡		7	9	6	4	4	3	1	1	206	159	674	23.6%
佐賀		0	0	1	1	0	0	0	0	88	50	116	43.1%
長崎		5	5	2	2	3	2	1	1	101	70	202	34.7%
熊本		1	1	7	4	0	0	0	0	163	126	279	45.2%
大分		5	4	6	5	0	0	2	2	110	78	173	45.1%
宮崎		3	0	9	8	5	4	2	2	133	103	189	54.5%
鹿児島		5	3	13	11	1	1	2	4	144	117	306	38.2%
沖縄		0	0	25	15	1	0	0	0	145	104	181	57.5%
合計		253	181	248	209	153	108	142	108	8,586	6,442	16,471	39.1%
認定率		71.5%		84.3%		70.6%		76.1%		75.0%			

4 土地家屋調査士新人研修

日調連では、不動産に係る国民の権利の明確化に寄与する土地家屋調査士のあるべき職能像を講義の全内容を通じて提示し、理解と実践を促すため、主に登録後 1 年以内の会員及び新人研修未終の会員を対象とした新人研修を、各ブロック協議会（P93 参照）に委託し、毎年開催してきた。

ブロック協議会を実施主体とする新人研修は、各地域に密着した実務各論的な研修と同じ地域における新人同士の交流に重きを置かれてきたが、ブロック協議会によって研修カリキュラムが異なる面もあり、研修内容の均一化を求める声があったことから、令和元年度から実施主体を日調連に一元化し、統一化を図るとともに、土地家屋調査士としての心構えに係る訓示や土地家屋調査士制度への帰属意識を高める働きかけを行った。

研修会は、令和元年 6 月 1 日から 3 日までの 3 日間、研修専門の施設において、全国の新人土地家屋調査士 346 名を一堂に会して行われ、元最高裁判所長官の基調講演や受講者参加のグループ討論も含めて、合計 20 時間近いカリキュラムで行われた。

なお、新人土地家屋調査士への研修は、この中央実施型のもののほかに、従来どおり各ブロック協議会や各土地家屋調査士においても引き続き開催している地域もある。

また、研修の講師についてもこれまで各地で実績のある内部講師（土地家屋調査士）、学識者や他の実務経験者等の外部講師の名簿を構築し、各研修会での講師選定の際の情報共有を行っている。

以下は、土地家屋調査士新人研修における基本的研修科目及び、平成 21 年度から平成 30 年度までのブロック新人研修受講者・修了者の一覧、並びに、令和元年度実施の土地家屋調査士新人研修のカリキュラム概要である。

◉ 土地家屋調査士新人研修における基本的研修科目

⑴　会員心得
⑵　土地家屋調査士の職責と倫理
⑶　不動産登記法及び関係法令（土地制度及び登記制度の沿革を含む。）
⑷　筆界確認の実務
⑸　不動産の表示の登記に関する主要先例
⑹　調査・測量実施要領（通則）
⑺　調査・測量実施要領（土地の調査・測量実務）
⑻　調査・測量実施要領（建物の調査・測量実務）
⑼　調査・測量実施要領（技術）
⑽　筆界特定制度、ADR
⑾　オンライン申請
⑿　不動産調査報告書
⒀　報酬の運用
⒁　土地・建物の所有及び利用上の規制関連法
⒂　事務所運営、経験談
⒃　土地家屋調査士の事故例・保険・民事責任

ブロック新人研修修了者数（平成 21 年度～平成 30 年度）

ブロック協議会名	調査士会名	平成21年度 修了者数	平成22年度 修了者数	平成23年度 修了者数	平成24年度 修了者数	平成25年度 修了者数	平成26年度 修了者数	平成27年度 修了者数	平成28年度 修了者数	平成29年度 修了者数	平成30年度 修了者数	計 修了者数	会員数 平成31年4月1日現在
北海道	札幌	7	6	10	9	4	4	8	6	11	0	65	283
	函館	1	0	1	1	1	1	4	0	0	0	9	53
	旭川	2	1	1	3	1	2	0	1	2	0	13	60
	釧路	1	1	1	1	2	0	2	0	3	0	11	80
	小計	11	8	13	14	8	7	14	7	16	0	98	476
東北	宮城	4	5	10	5	3	8	2	4	11	0	52	274
	福島	12	5	3	4	2	3	9	7	5	0	50	267
	山形	5	5	0	3	0	4	3	2	7	0	29	174
	岩手	1	4	2	9	2	2	5	5	5	0	35	178
	秋田	1	1	3	1	2	6	2	2	1	0	19	122
	青森	4	2	4	4	2	3	1	5	2	0	27	128
	小計	27	22	22	26	11	26	22	25	31	0	212	1,143
関東	東京	43	53	31	54	40	48	37	48	30	40	424	1,472
	神奈川	23	16	19	17	18	17	40	42	40	25	257	832
	埼玉	18	11	18	12	19	14	27	14	16	17	166	806
	千葉	14	15	14	13	13	14	6	10	10	11	120	598
	茨城	6	7	7	11	11	2	2	7	7	5	65	386
	栃木	3	9	4	4	6	6	10	3	6	3	54	273
	群馬	6	4	6	5	8	9	10	9	12	9	78	333
	静岡	23	18	18	18	9	14	13	12	13	16	154	591
	山梨	4	3	5	2	5	2	3	2	1	4	31	152
	長野	8	7	7	9	4	8	3	4	6	3	59	361
	新潟	8	8	11	5	10	5	6	8	4	3	68	325
	小計	156	151	140	150	143	139	157	159	145	136	1,476	6,129
中部	愛知	26	32	34	19	20	29	23	20	29	29	261	1,099
	三重	9	4	6	5	2	3	5	5	2	1	42	268
	岐阜	15	12	5	12	4	11	10	7	6	6	88	367
	福井	5	5	2	1	2	1	3	2	4	4	29	154
	石川	1	4	0	4	7	2	2	5	8	1	34	173
	富山	2	5	3	2	4	2	6	1	3	5	33	155
	小計	58	62	50	43	39	48	49	40	52	46	487	2,216
近畿	大阪	23	27	30	21	20	27	22	24	22	0	216	1,015
	京都	7	9	15	7	9	11	4	6	9	0	77	309
	兵庫	9	15	15	20	20	15	11	12	17	0	134	686
	奈良	3	7	6	7	3	4	2	5	2	0	39	199
	滋賀	7	5	4	4	6	2	2	4	2	0	36	192
	和歌山	4	5	3	6	3	5	1	3	2	0	32	147
	小計	53	68	73	65	61	64	42	54	54	0	534	2,548
中国	広島	11	9	10	9	4	5	5	9	13	7	82	430
	山口	3	5	3	7	4	0	2	8	5	5	42	216
	岡山	8	4	9	12	8	0	3	3	4	6	57	262
	鳥取	3	0	2	2	0	2	2	2	5	1	19	72
	島根	2	1	0	5	3	0	5	1	1	3	21	105
	小計	27	19	24	35	19	7	17	23	28	22	221	1,085
四国	香川	8	2	2	6	6	3	2	4	2	0	35	203
	徳島	11	0	3	4	2	2	3	5	1	0	31	162
	高知	4	0	2	4	2	2	4	9	3	0	30	117
	愛媛	5	3	6	5	7	6	4	6	2	0	44	272
	小計	28	5	13	19	17	13	13	24	8	0	140	754
九州	福岡	17	5	10	17	18	32	9	12	14	5	139	674
	佐賀	10	2	3	2	2	2	0	1	2	1	25	116
	長崎	5	2	4	6	2	8	5	4	5	0	41	202
	大分	5	4	7	3	3	5	5	3	6	0	41	173
	熊本	9	3	13	3	4	7	2	5	6	0	52	279
	鹿児島	5	9	8	4	6	8	7	10	12	4	73	306
	宮崎	1	3	7	3	4	5	3	5	5	0	36	189
	沖縄	3	8	0	1	1	1	0	3	0	9	26	181
	小計	55	36	52	39	40	68	31	43	50	19	433	2,120
合計		415	371	387	391	338	372	345	375	384	223	3,601	16,471

◉ 令和元年度土地家屋調査士新人研修概要（令和元年６月１日～３日）

1 日目

	内　　容
開講式	開会、会長挨拶
講義	条文の読み方、会員心得、職務上請求書の取扱い
講義	土地家屋調査士の職責と倫理
講義	調査・測量実施要領①（通則）
講義	調査・測量実施要領②-1　建物の調査・実務
実習	グループ討論

2 日目

	内　　容
講義	調査・測量実施要領②-2　土地の調査・測量実務、技術
講義	報酬の運用
講義	筆界と所有権界
講義	筆界確認の実務
講義	筆界特定制度、ADR（境界紛争解決における土地家屋調査士の関わり）
基調講演	法制にも及ぶ地殻変動～平成をふりかえって

3 日目

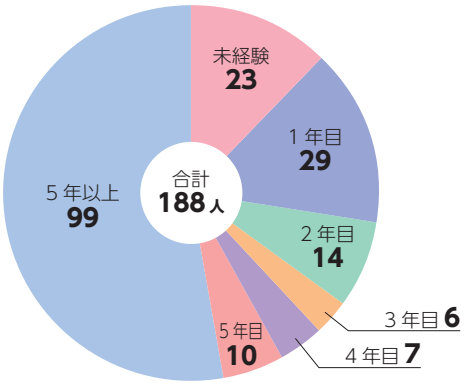
	内　　容
講義	土地・建物の所有及び利用上の規制関連法-1　土地・建物
講義	土地・建物の所有及び利用上の規制関連法-2　戸籍・相続
講義	土地家屋調査士の民事責任・事故例
ガイダンス	会員の福利厚生
実習	グループ討論　発表
閉講式	総括、修了証書授与、閉会

土地家屋調査士新人研修受講者へのアンケートから

以下の統計は、令和元年６月１日～3日に開催された土地家屋調査士新人研修の受講者である最近の土地家屋調査士会への入会者を対象に行ったアンケート（令和元年 11 月１日）で回答のあったものを統計とした結果である。

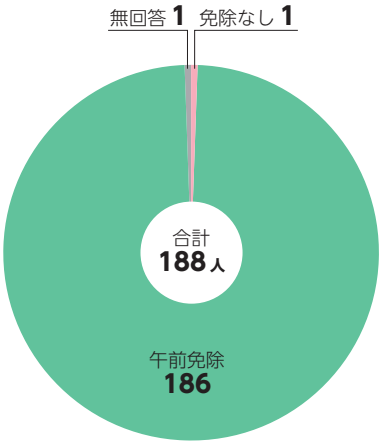
新人土地家屋調査士に関するおおよその実情や傾向が読み取れる。

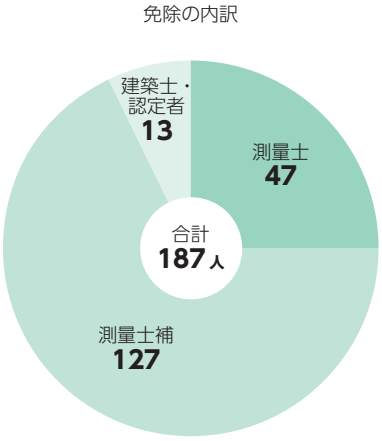
1　土地測量経験年数



回答者の半数以上が５年以上の経験を有している。
経験年数の浅い者については、各土地家屋調査士会において研修を行い、新入会員の能力向上を図っている。

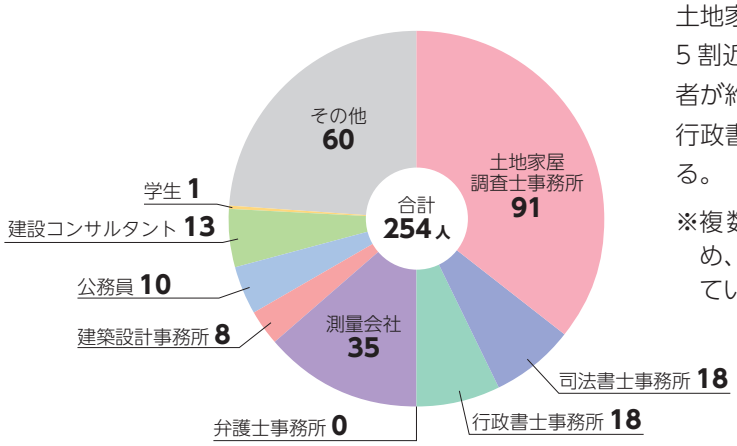
2　土地家屋調査士試験の受験（資格取得）形態





大多数の受験者は午前試験（測量に関する試験）の免除を受けている。
免除となる資格は測量士補が最も多く、３分の２以上はそのようになっている。

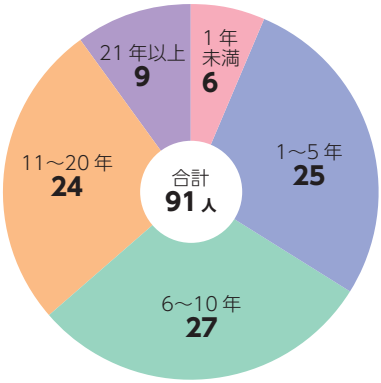
3-1　土地家屋調査士業務を行う直前に従事していた職業



土地家屋調査士事務所在職者が5割近く、また、測量会社在職者が約2割、さらに司法書士、行政書士事務所在職と続いている。

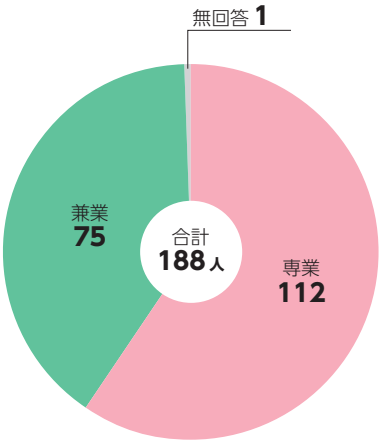
※複数回答可能としているため、合計が受講者数を上回っています。

3-2　補助者歴（3-1で土地家屋調査士事務所と回答した者の内）

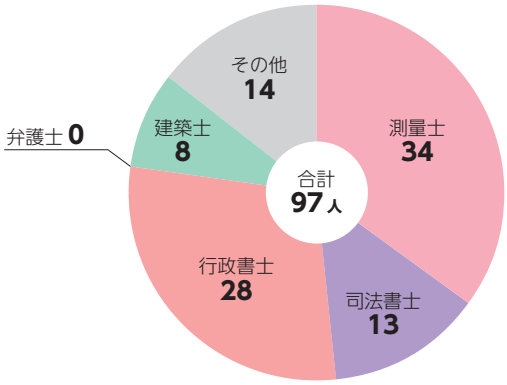


開業前に業務経験を積む場合もあり、入会と補助者歴の長さについては、直接は無関係のようである。

4-1　専業か兼業か



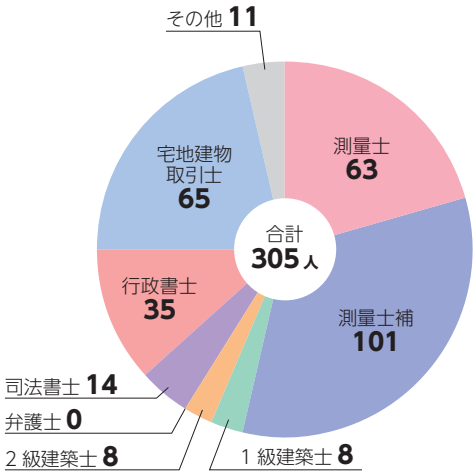
4-2　どのような資格と兼業か（4-1 で「兼業」と回答した者の内）



半数以上が登録時点では「専業」であるが、兼業者も一定数さまざまな資格者で存在する。

※複数回答可能としているため、合計が 4-1「兼業」の回答数を上回っています。

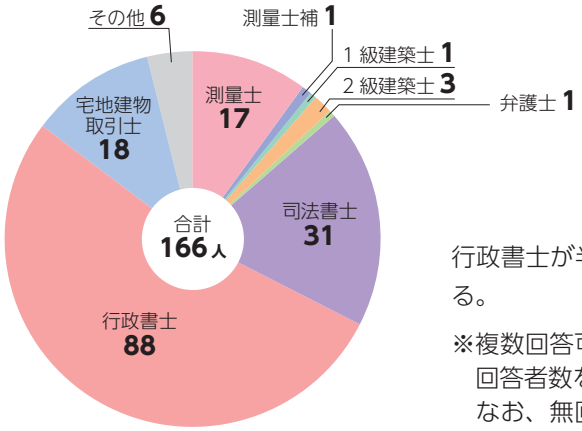
5　調査士以外の取得済み資格



関連が深いことと試験においても免除適用等があるせいか、やはり測量士及び測量士補の資格を有する者が多い。

※複数回答可能としているため、合計が受講者数を上回っています。

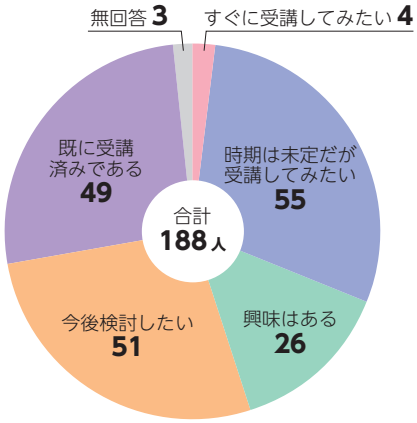
6　今後取得したい資格



行政書士が半数近くに及んでいる。

※複数回答可能のため、合計が回答者数を上回っています。なお、無回答は計上しておりません。

7　特別研修を受講してみたいと思うか



今後検討したいと無回答以外の7割以上が既に受講済みもしくは受講に前向きであり、必要性は理解されているようである。

5 土地家屋調査士会による研修会

以下のグラフ及び表は、平成 28 年 11 月に聴取した各土地家屋調査士会主催の、会員向けに実施した研修会の開催数・内容に関する取りまとめ資料である。

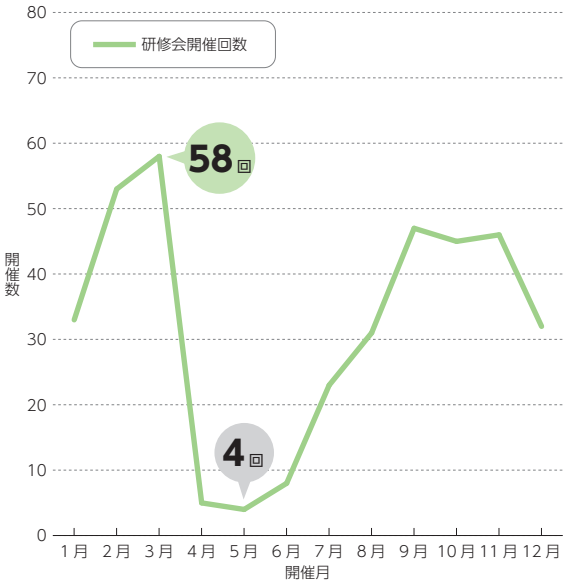
研修会の開催は、土地家屋調査士会の事業執行のサイクルである秋口から多くなり、土地家屋調査士試験合格者が入会する時期である 1 月～3 月頃更に頻繁に開催されている。

研修内容は、土地家屋調査士の実務的内容である「業務・境界関連」が 7 割を超えているほか、科目単独では、関係法令はもちろんのこと、資格者として品位を保持するための「倫理・職責」に関する研修、筆界特定、ADR・調停技法等が多い結果となっている。

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

◉ 土地家屋調査士会主催の研修会の開催回数・内容について

実施月



研修会開催回数（ブロック別）

	開催数 ① (回 / 年)	単位会数 ② (会)	単位会平均 (①÷②) (回 / 年)
北海道ブロック	17	4	4
東　北ブロック	41	6	7
関　東ブロック	95	11	9
中　部ブロック	42	6	7
近　畿ブロック	77	6	13
中　国ブロック	24	5	5
四　国ブロック	30	4	8
九　州ブロック	59	8	7
合計（全国）	385	50	8

内　容

分野	科目	研修会開催回数	割合（対総研修会開催回数）
倫理・法令関連研修	倫理・職責	28	7.3%
	憲法	0	0.0%
	民法	9	2.3%
	民事訴訟法	0	0.0%
	その他関係法令研修等	49	12.7%
	(小計)	86	22.3%
業務関連研修	業務研修全般	95	24.7%
	オンライン申請関係	8	2.1%
	GNSS の利用と業務	0	0.0%
	地図と GIS の研究	15	3.9%
	技術研修（基準点等）	12	3.1%
	地籍調査、区画整理等の研究	7	1.8%
	教養研修	14	3.6%
	その他業務研修等	19	4.9%
	(小計)	170	44.2%
境界関連研修	土地制度と歴史的背景	8	2.1%
	境界理論	7	1.8%
	紛争解決学	4	1.0%
	歴史的資料の分析・活用	8	2.1%
	鑑定業務及び鑑定書作成	3	0.8%
	筆界特定	34	8.8%
	ADR・調停技法	38	9.9%
	その他境界に関する研修等	1	0.3%
	(小計)	103	26.8%
新人研修等	単位会新人研修	25	6.5%
	配属研修	1	0.3%
	(小計)	26	6.8%
合計		385	100.0%

6 eラーニングによる土地家屋調査士の研修の充実化

日調連ウェブサイトでは、会員への更なる研修の充実のため、会員が集って開催される研修会のほか、土地家屋調査士に必要な知識をいつでも受講でき、常に自己研鑽できるよう映像データによる研修システム（eラーニングコンテンツ）を構築し、会員向けに公開している。

以下は、令和元年 11 月 1 日現在、公開している e ラーニングコンテンツである。

コンテンツの内容については、講師、講義内容ともに土地家屋調査士業務に関し、様々な構成がされている。

e ラーニング収録風景

◉ e ラーニングコンテンツ一覧

No.	項別 No.	項別 (カテゴリ)	項 No.	項 (サブカテゴリ)	コンテンツ名	講師肩書	収録日又は納品日
66	1	倫理・法令関連研修	10	倫理・職責	土地家屋調査士　会員必携　第 1 章「会員心得」	土地家屋調査士	2016/7/19
104	1	倫理・法令関連研修	10	倫理・職責	土地家屋調査士倫理の概要	弁護士	2019/1/11
3	1	倫理・法令関連研修	12	民法	土地家屋調査士基礎研修　民法総則講義（その 1）	弁護士	2011/11/25
4	1	倫理・法令関連研修	12	民法	土地家屋調査士基礎研修　民法総則講義（その 2）	弁護士	2012/1/27
7	1	倫理・法令関連研修	12	民法	土地家屋調査士基礎研修　民法物権法講義（その 1）	弁護士	2012/11/20
8	1	倫理・法令関連研修	12	民法	土地家屋調査士基礎研修　民法物権法講義（その 2）	弁護士	2012/11/20
12	1	倫理・法令関連研修	12	民法	土地家屋調査士基礎研修　民法債権法講義・契約法（その 1）	弁護士	2013/11/25
13	1	倫理・法令関連研修	12	民法	土地家屋調査士基礎研修　民法債権法講義・契約法（その 2）	弁護士	2013/11/25
16	1	倫理・法令関連研修	12	民法	土地家屋調査士基礎研修　民法相続法講義（その 1）	弁護士	2014/11/25
17	1	倫理・法令関連研修	12	民法	土地家屋調査士基礎研修　民法相続法講義（その 2）	弁護士	2014/11/25
29	1	倫理・法令関連研修	12	民法	不動産取引に関する知識（民法編）　①契約の問題（意思表示・代理、瑕疵担保等）	弁護士	2015/3/1
30	1	倫理・法令関連研修	12	民法	不動産取引に関する知識（民法編）　②物権変動及び各種物権	弁護士	2015/3/1
31	1	倫理・法令関連研修	12	民法	不動産取引に関する知識（民法編）　③相続、遺言、遺産分割等	弁護士	2015/3/1
53	1	倫理・法令関連研修	12	民法	土地家屋調査士基礎研修　民法講義（債権法その 2 ①）	弁護士	2015/12/8
54	1	倫理・法令関連研修	12	民法	土地家屋調査士基礎研修　民法講義（債権法その 2 ②）	弁護士	2015/12/8
91	1	倫理・法令関連研修	12	民法	土地家屋調査士基礎研修　民法講義（改正債権法その 1）	弁護士	2017/12/4
92	1	倫理・法令関連研修	12	民法	土地家屋調査士基礎研修　民法講義（改正債権法その 2）	弁護士	2017/12/4

No.	項別No.	項別（カテゴリ）	項No.	項（サブカテゴリ）	コンテンツ名	講師肩書	収録日又は納品日
97	1	倫理・法令関連研修	12	民法	相続に関する法律知識～相談対応の最低限の知識の取得～	CFP	2018/1/24
102	1	倫理・法令関連研修	12	民法	不在者財産管理制度と土地家屋調査士～土地家屋調査士業務との関連から～	司法書士	2018/3/13
32	1	倫理・法令関連研修	14	不動産登記法	不動産登記法改正に伴う論点の再確認		2015/3/1
22	1	倫理・法令関連研修	1z	その他関係法令研修等	権利の登記に関する知識　①権利の登記が必要な場面（基礎編）	司法書士	2015/3/1
23	1	倫理・法令関連研修	1z	その他関係法令研修等	権利の登記に関する知識　②権利の登記が必要な場面（応用編）	司法書士	2015/3/1
24	1	倫理・法令関連研修	1z	その他関係法令研修等	権利の登記に関する知識　③権利の登記の内容（甲区、乙区）、手続	司法書士	2015/3/1
33	1	倫理・法令関連研修	1z	その他関係法令研修等	不動産取引に関する知識（実務編）　①契約書の読み方の注意点	弁護士	2015/3/1
34	1	倫理・法令関連研修	1z	その他関係法令研修等	不動産取引に関する知識（実務編）　②業務総論（宅地建物取引業法）	不動産鑑定士	2015/3/1
35	1	倫理・法令関連研修	1z	その他関係法令研修等	不動産取引に関する知識（実務編）　③物件調査の方法（都市計画図等）	不動産鑑定士	2015/3/1
67	1	倫理・法令関連研修	1z	その他関係法令研修等	土地家屋調査士　会員必携　第２章「不動産登記法及び関係法令」	土地家屋調査士	2016/7/19
55	2	業務関連研修	24	地図と GIS の研究	「重ね図」作成手引書解説（GIS 基礎編）	土地家屋調査士	2016/2/25
56	2	業務関連研修	24	地図と GIS の研究	「重ね図」作成手引書解説（地図太郎 PLUS 編）	土地家屋調査士	2016/2/25
57	2	業務関連研修	24	地図と GIS の研究	「重ね図」作成手引書解説（QGIS 編）	土地家屋調査士	2016/2/25
6	2	業務関連研修	26	技術研修（基準点・水準・街区基準点）	認定登記基準点の実務と活用	土地家屋調査士	2012/8/31
11	2	業務関連研修	27	ADR・筆界特定関係	認定調査士による ADR 申請代理の実務	弁護士	2013/2/23
103	2	業務関連研修	27	ADR・筆界特定関係	境界（筆界）ADR による境界紛争の解決	弁護士	2019/1/11
14	2	業務関連研修	28	地籍調査、区画整理等事業の研究	地籍調査の最近の動向	国交省土地・産業局地籍整備課長	2013/9/27
15	2	業務関連研修	28	地籍調査、区画整理等事業の研究	近年の地籍調査と成果の活用	株式会社松本コンサルタント取締役	2013/9/27
18	2	業務関連研修	29	隣接関係法令	不動産規制に関する法律　①都市計画法	不動産鑑定士	2014/12/1
19	2	業務関連研修	29	隣接関係法令	不動産規制に関する法律　②土地区画整理法・宅地造成等規制法・その他法令	不動産鑑定士	2014/12/1
20	2	業務関連研修	29	隣接関係法令	不動産規制に関する法律　③国土利用計画法・農地法	不動産鑑定士	2014/12/1
21	2	業務関連研修	29	隣接関係法令	不動産規制に関する法律　④建築基準法	不動産鑑定士	2014/12/1
25	2	業務関連研修	29	隣接関係法令	不動産規制に関する法律（区分所有法ほか）　①マンションの建物に関する問題	司法書士	2015/3/1
26	2	業務関連研修	29	隣接関係法令	不動産規制に関する法律（区分所有法ほか）　②マンションの管理に関する問題	司法書士	2015/3/1
27	2	業務関連研修	29	隣接関係法令	税務に関する知識　①不動産取引と税（不動産取得税、固定資産税、印紙税等）	税理士	2015/3/1
28	2	業務関連研修	29	隣接関係法令	税務に関する知識　②事務所経営と税（所得税、法人税、相続税等）	税理士	2015/3/1
58	2	業務関連研修	29	隣接関係法令	相続税・贈与税の改正の動向	税理士	2016/2/1
59	2	業務関連研修	29	隣接関係法令	事務所経営に関する問題①所得税・法人税対策	税理士	2016/2/1
60	2	業務関連研修	29	隣接関係法令	事務所経営に関する問題②消費税	税理士	2016/2/1
61	2	業務関連研修	29	隣接関係法令	事務所経営に関する問題③補助者雇用の労務管理の知識	社会保険労務士	2016/2/1
62	2	業務関連研修	29	隣接関係法令	教養のための会社法	司法書士（合格）	2016/2/1
65	2	業務関連研修	29	隣接関係法令	会社法と不動産の権利関係	司法書士（合格）	2016/2/1
68	2	業務関連研修	29	隣接関係法令	事務所経営に必要な知識～資金繰り、融資、法務、財務（決算等）の知識～	中小企業診断士	2017/2/16
69	2	業務関連研修	29	隣接関係法令	人材確保の方法に関する知識	中小企業診断士	2017/3/13
70	2	業務関連研修	29	隣接関係法令	危機管理・リスク管理の知識～情報セキュリティー、個人情報保護、災害への対応～	中小企業診断士	2017/2/16
72	2	業務関連研修	29	隣接関係法令	空家問題に関する知識	1 級 FP 技能士	2017/2/28
73	2	業務関連研修	29	隣接関係法令	借地借家法の基礎知識	元司法書士	2017/2/25
95	2	業務関連研修	29	隣接関係法令	不動産の権利の変動に関する法的知識	司法書士	2018/3/12
96	2	業務関連研修	29	隣接関係法令	不動産の価格の決まり方～わかりにくい不動産の価格を理解する！～	不動産鑑定士	2018/1/21
63	2	業務関連研修	2a	教養研修	「プロフェッショナル」と呼ばれるにふさわしい士業のためのビジネスマナー	CDA 等	2016/2/1
64	2	業務関連研修	2a	教養研修	コーチング理論の概要	CDA 等	2016/2/1
71	2	業務関連研修	2a	教養研修	クレーム対応のノウハウ	株式会社東京リーガルマインド顧客対応部長	2017/2/28
74	2	業務関連研修	2a	教養研修	コーチング理論の詳細	CDA 等	2017/2/16
75	2	業務関連研修	2a	教養研修	士業のためのビジネスマナー（パート 2）	CDA 等	2017/2/16
76	2	業務関連研修	2a	教養研修	士業のための「おもてなし（ホスピタリティー）」	CDA 等	2017/3/16
77	2	業務関連研修	2a	教養研修	相談業務に役立つ「傾聴」の知識	CDA 等	2017/3/16
93	2	業務関連研修	2a	教養研修	経営戦略立案の基礎～士業事務所の経営戦略策定の観点から～	中小企業診断士	2018/1/15
94	2	業務関連研修	2a	教養研修	マーケティングの基礎～士業事務所のマーケティングの観点から～	中小企業診断士	2018/1/15
98	2	業務関連研修	2a	教養研修	ヒューマンスキル・パート１　～総論～	キャリアコンサルタントビジネスマナー講師	2018/2/5
99	2	業務関連研修	2a	教養研修	ヒューマンスキル・パート２　～各論（ケース）～	キャリアコンサルタントビジネスマナー講師	2018/2/7
100	2	業務関連研修	2a	教養研修	地域社会学の概要～地域を理解する～	元明治大学兼任講師	2018/1/20
101	2	業務関連研修	2a	教養研修	土地家屋調査士としてのパーソナルライフプラン	CFP	2018/1/22
106	2	業務関連研修	2a	教養研修	プレゼンテーションの基礎知識～相手を説得するノウハウ～	キャリアコンサルタントビジネスマナー講師	2019/1/25
107	2	業務関連研修	2a	教養研修	最近の労働法制の理解～補助者を雇用する際の注意点～	社会保険労務士	2019/1/24
108	2	業務関連研修	2a	教養研修	事務所の IT 化の基礎知識～士業事務所の情報管理の観点から～	中小企業診断士	2018/11/6
109	2	業務関連研修	2a	教養研修	交渉学	中小企業診断士	2018/11/6

No.	項別No.	項別（カテゴリ）	項No.	項（サブカテゴリ）	コンテンツ名	講師肩書	収録日又は納品日
110	2	業務関連研修	2a	教養研修	事業承継の基礎知識～中小企業の経営者からの相談対応の基礎知識～	CFP	2019/1/21
111	2	業務関連研修	2a	教養研修	不動産の有効活用の基礎知識～相談対応の基礎知識～	CFP	2019/1/21
112	2	業務関連研修	2a	教養研修	成年後見制度の基礎知識～相談対応の基礎知識～	司法書士	2019/1/25
113	2	業務関連研修	2a	教養研修	アンガーマネジメント～感情の適切なセルフコントロールのために～	キャリアコンサルタント	2018/11/11
105	2	業務関連研修	2z	その他業務研修等	空き家等問題に関する積極的な参加について	土地家屋調査士	2019/2/28
2	3	境界関連研修	30	土地制度と歴史的背景	筆界の特定技法	土地家屋調査士	2011/2/26
36	–	平成25～26年度研究所研究報告会	(3z)	第1部門テーマ「土地の筆界に関する鑑定理論・土地境界管理に関する研究」	千葉県の明治の地籍図（地域的特色）	研究所研究員	2015/3/19
37	–	平成25～26年度研究所研究報告会	(3z)	第1部門テーマ「土地の筆界に関する鑑定理論・土地境界管理に関する研究」	福井県の明治の地籍図（地域的特色）	研究所研究員	2015/3/19
38	–	平成25～26年度研究所研究報告会	(3z)	第1部門テーマ「土地の筆界に関する鑑定理論・土地境界管理に関する研究」	滋賀県の明治の地籍図（地域的特色）	研究所研究員	2015/3/19
39	–	平成25～26年度研究所研究報告会	(3z)	第1部門テーマ「土地の筆界に関する鑑定理論・土地境界管理に関する研究」	今後の研究活動と展望	制度対策本部員	2015/3/19
40	–	平成25～26年度研究所研究報告会	(3z)	第2部門テーマ「最新の計測機器を利用した土地家屋調査士業務の研究」	三次元データの現状と調査士業務との関連について	研究所研究員	2015/3/19
41	–	平成25～26年度研究所研究報告会	(3z)	第2部門テーマ「最新の計測機器を利用した土地家屋調査士業務の研究」	3D地形データを利用した山林の原始筆界復元手法の取組み	研究所研究員	2015/3/19
42	–	平成25～26年度研究所研究報告会	(3z)	第2部門テーマ「最新の計測機器を利用した土地家屋調査士業務の研究」	地籍調査世界標準日本版地上法精度検証実験	研究所研究員	2015/3/19
43	–	平成25～26年度研究所研究報告会	(3z)	第3部門テーマ「筆界の判断基準と民法上の判断の整合の研究」	筆界の判断の整合性についての研究	研究所研究員	2015/3/19
44	–	平成25～26年度研究所研究報告会	(3z)	第3部門テーマ「筆界の判断基準と民法上の判断の整合の研究」	筆界の新たな分類	研究所研究員	2015/3/19
45	–	平成25～26年度研究所研究報告会	(3z)	第3部門テーマ「筆界の判断基準と民法上の判断の整合の研究」	今日的筆界の整理	研究所研究員	2015/3/19
46	–	平成25～26年度研究所研究報告会	(3z)	第4部門テーマ「東日本大震災の次世代への継承に関する研究」	これからの登記行政を考える	研究所研究員	2015/3/20
47	–	平成25～26年度研究所研究報告会	(3z)	第4部門テーマ「東日本大震災の次世代への継承に関する研究」	震災から見る登記行政の抱える問題点	研究所研究員	2015/3/20
48	–	平成25～26年度研究所研究報告会	(3z)	第5部門テーマ「地籍管理に関する国際標準化についての研究」	LADM/STDMと日本の土地保有と混乱（1）	研究所研究員	2015/3/20
49	–	平成25～26年度研究所研究報告会	(3z)	第5部門テーマ「地籍管理に関する国際標準化についての研究」	LADM/STDMと日本の土地保有と混乱（2）	研究所研究員	2015/3/20
50	–	平成25～26年度研究所研究報告会	(3z)	第6部門テーマ「諸外国の地籍制度等の実態に関する研究」	ブータンにおける近年の土地問題と土地行政	研究所研究員	2015/3/20
51	–	平成25～26年度研究所研究報告会	(3z)	第6部門テーマ「諸外国の地籍制度等の実態に関する研究」	韓国と日本の地籍制度に関する比較研究報告	研究所研究員	2015/3/20
52	–	平成25～26年度研究所研究報告会	(3z)	第6部門テーマ「諸外国の地籍制度等の実態に関する研究」	「台湾の地政―地籍・登記制度」	前研究所研究員	2015/3/20
78	–	平成27～28年度研究所研究報告会	(3z)	基調講演	権利客体としての土地	研究所研究員	2017/3/16
79	–	平成27～28年度研究所研究報告会	(3z)	第2部門テーマ「最新技術に関する研究」	オープンな基準点維持管理	研究所研究員	2017/3/16
80	–	平成27～28年度研究所研究報告会	(3z)	第2部門テーマ「最新技術に関する研究」	QZSSを利用した衛星測位と土地家屋調査士における測位制度のあり方について	研究所研究員	2017/3/16
81	–	平成27～28年度研究所研究報告会	(3z)	第2部門テーマ「最新技術に関する研究」	SfM・MVSの利用及び派生効果の活用について	研究所研究員	2017/3/16
82	–	平成27～28年度研究所研究報告会	(3z)	第3部門テーマ「筆界立会いの代理権・立会要請権・筆界調査権・筆界認証権に関する研究」	「筆界立会いの代理権・立会要請権・筆界調査権・筆界認証権に関する研究」社会的事情からの考察	研究所研究員	2017/3/16
83	–	平成27～28年度研究所研究報告会	(3z)	第3部門テーマ「筆界立会いの代理権・立会要請権・筆界調査権・筆界認証権に関する研究」	「筆界立会いの代理権・立会要請権・筆界調査権・筆界認証権に関する研究」実務的な視点からの考察	研究所研究員	2017/3/16
84	–	平成27～28年度研究所研究報告会	(3z)	第3部門テーマ「筆界立会いの代理権・立会要請権・筆界調査権・筆界認証権に関する研究」	「筆界立会いの代理権・立会要請権・筆界調査権・筆界認証権に関する研究」法律的な見地からの考察	研究所研究員	2017/3/16
85	–	平成27～28年度研究所研究報告会	(3z)	第4部門テーマ「空家対策法に対する問題点に関する研究」	空家対策法に対する問題点に関する研究	研究所研究員	2017/3/17
86	–	平成27～28年度研究所研究報告会	(3z)	第5部門テーマ「諸外国の地籍制度に関する研究」	カンボジアの不動産の制度（土地・建物・区分建物について）	研究所研究員	2017/3/17
87	–	平成27～28年度研究所研究報告会	(3z)	第5部門テーマ「諸外国の地籍制度に関する研究」	台湾の地籍制度に関する研究	研究所研究員 元研究所研究員	2017/3/17
88	–	平成27～28年度研究所研究報告会	(3z)	第5部門テーマ「諸外国の地籍制度に関する研究」	南アジアの地籍制度と土地行政の比較研究	研究所研究員	2017/3/17
89	–	平成27～28年度研究所研究報告会	(3z)	第6部門テーマ「地籍管理に関する国際標準化についての研究」	諸外国におけるLADM準拠土地管理システム	研究所研究員	2017/3/17
90	–	平成27～28年度研究所研究報告会	(3z)	第6部門テーマ「地籍管理に関する国際標準化についての研究」	Cadastreという定義とは？	研究所研究員	2017/3/17

7 土地家屋調査士専門職能継続学習（土地家屋調査士 CPD）制度

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

土地家屋調査士法においても、第 25 条において「調査士は、その所属する調査士会及び調査士会連合会が実施する研修を受け、その資質の向上を図るように努めなければならない。」と明文化されている。

土地家屋調査士専門職能継続学習（土地家屋調査士 CPD（※ 1））制度（以下、「土地家屋調査士 CPD 制度」という。）は、そのような背景の中で、土地家屋調査士が本章で述べた様々な研修会・講習会への参加、さらに専門書の購読等を通して研鑽に励んだ成果を、全国共通の基準で適正・公平に評価し、数値にして、それらの可視化された情報を国民へ向け公開、発信することで、土地家屋調査士の社会的信用、社会的認知度の向上、さらには国民への高い業務資質の継続的な提供と業務依頼の参考情報提供の一助とする大きな手段として、平成 21 年 4 月 1 日から運用が始まった制度である。

具体的には、土地家屋調査士が励んだ前述の研鑽履歴を日調連が設定した共通の基準で評価し、単位（ポイント）を付与し、それをインターネット等で公開（※ 2）している。

以下の資料は、日調連が設置した土地家屋調査士 CPD 制度における認定基準のそれぞれの研鑽の「形態」「種別」「区分」「内容」である。

研修、研鑽について様々な角度から分類し、これらに所定のポイントが付与されるものである。

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

◉ 土地家屋調査士専門職能継続学習　認定基準表（抜粋）

平成 23 年 3 月 30 日版（平成 23 年 4 月 1 日から適用）

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

第5章 日本全国あなたの近くの土地家屋調査士

1　全国の土地家屋調査士会
2　全国の土地家屋調査士人口
3　土地家屋調査士試験受験者数、
　　合格者数、合格率等
4　都道府県別人口と各法律専門職等士業人口
5　各都道府県における土地家屋調査士（法人含む）
　　事務所の補助者について
6　日本土地家屋調査士会連合会組織について
7　土地家屋調査士政治連盟
8　土地家屋調査士の使命
　　～土地家屋調査士法の一部を改正する法律～

1　全国の土地家屋調査士会

以下の表は、全国の土地家屋調査士会一覧である。土地家屋調査士は、土地家屋調査士法により、その事務所の所在地を管轄する法務局又は地方法務局の管轄区域ごとに、会則を定めて、一個の土地家屋調査士会を設立しなければならないとされており、その結果、全国に 50 の土地家屋調査士会が存する。また、全国の土地家屋調査士会は、「日本土地家屋調査士会連合会」を設立しなければならないとされていることからも、各土地家屋調査士会が業界における主体的な役割を果たす機関であるといえる。

土地家屋調査士法【抜粋】

第 7 章　土地家屋調査士会

(設立及び目的等)

第 47 条　調査士は、その事務所の所在地を管轄する法務局又は地方法務局の管轄区域ごとに、会則を定めて、一個の調査士会を設立しなければならない。

2　調査士会は、会員の品位を保持し、その業務の改善進歩を図るため、会員の指導及び連絡に関する事務を行うことを目的とする。

3　調査士会は、法人とする。

4　一般社団法人及び一般財団法人に関する法律第 4 条及び第 78 条の規定は、調査士会について準用する。

第 8 章　日本土地家屋調査士会連合会

(設立及び目的)

第 57 条　全国の調査士会は、会則を定めて、調査士会連合会を設立しなければならない。

2　調査士会連合会は、調査士会の会員の品位を保持し、その業務の改善進歩を図るため、調査士会及びその会員の指導及び連絡に関する事務を行い、並びに調査士の登録に関する事務を行うことを目的とする。

◉ 全国の土地家屋調査士会

令和元年 10 月 1 日現在

土地家屋調査士会	所在地	電話・FAX・e-mail
札幌土地家屋調査士会	〒 064-0804 札幌市中央区南四条西六丁目 8 番地 晴ればれビル 8F	TEL (011) 271-4593　FAX (011) 222-4379 sta001@mb.snowman.ne.jp
函館土地家屋調査士会	〒 040-0033 函館市千歳町 21 番 13 号　桐朋会館 3 階	TEL (0138) 23-7026　FAX (0138) 23-4486 hakotyo@iaa.itkeeper.ne.jp
旭川土地家屋調査士会	〒 070-0032 旭川市二条通十七丁目 465 番地 1	TEL (0166) 22-5530　FAX (0166) 23-0868 a-cho@lapis.plala.or.jp
釧路土地家屋調査士会	〒 085-0833 釧路市宮本一丁目 2 番 4 号	TEL (0154) 41-3463　FAX (0154) 43-2045 sen.cho@aurora.ocn.ne.jp
青森県土地家屋調査士会	〒 030-0821 青森市勝田一丁目 1 番 15 号	TEL (017) 722-3178　FAX (017) 775-7067 aomori@chyousashi.com
岩手県土地家屋調査士会	〒 020-0816 盛岡市中野一丁目 20 番 33 号	TEL (019) 622-1276　FAX (019) 622-1281 info@iwate-chosashi.jp
宮城県土地家屋調査士会	〒 980-0802 仙台市青葉区二日町 18 番 3 号	TEL (022) 225-3961　FAX (022) 213-8485 info@miyagi-chousashi.jp
秋田県土地家屋調査士会	〒 010-0951 秋田市山王六丁目 1 番 13 号　山王プレスビル 4 階	TEL (018) 824-0324　FAX (018) 865-6488 a-chosa@air.ocn.ne.jp
山形県土地家屋調査士会	〒 990-0041 山形市緑町一丁目 4 番 35 号	TEL (023) 632-0842　FAX (023) 632-0841 green@chosashi-yamagata.or.jp
福島県土地家屋調査士会	〒 960-8131 福島市北五老内町 4 番 22 号	TEL (024) 534-7829　FAX (024) 535-7617 info@fksimaty.or.jp
茨城土地家屋調査士会	〒 319-0312 水戸市大足町 1078 番地の 1	TEL (029) 259-7400　FAX (029) 259-7403 ibacho@sweet.ocn.ne.jp
栃木県土地家屋調査士会	〒 320-0036 宇都宮市小幡一丁目 4 番 25 号	TEL (028) 621-4734　FAX (028) 627-3794 tochicho@peach.ocn.ne.jp
群馬土地家屋調査士会	〒 379-2141 前橋市鶴光路町 19 番地 2	TEL (027) 288-0033　FAX (027) 265-6810 gunmakai@cocoa.ocn.ne.jp
埼玉土地家屋調査士会	〒 330-0063 さいたま市浦和区高砂四丁目 14 番 1 号	TEL (048) 862-3173　FAX (048) 862-0916 office@saitama-chosashi.org
千葉県土地家屋調査士会	〒 260-0024 千葉市中央区中央港一丁目 23 番 25 号	TEL (043) 204-2312　FAX (043) 204-2313 chosashi@olive.ocn.ne.jp

土地家屋調査士会	所在地	電話・FAX・e-mail
東京土地家屋調査士会	〒101-0061 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	TEL (03) 3295-0587 FAX (03) 3295-4770 info@tokyo-chousashi.or.jp
神奈川県土地家屋調査士会	〒220-0003 横浜市西区楠町18番地	TEL (045) 312-1177 FAX (045) 312-1277 info@kanagawa-chousashi.or.jp
新潟県土地家屋調査士会	〒951-8068 新潟市中央区上大川前通六番町1211番地5 三好マンション鏡橋3階	TEL (025) 378-5005 FAX (025) 225-5678 nii-cho@nii-cho.jp
富山県土地家屋調査士会	〒930-0856 富山市牛島新町8番22号	TEL (076) 432-2516 FAX (076) 432-2529 info@tomicho.com
石川県土地家屋調査士会	〒921-8013 金沢市新神田三丁目9番27号	TEL (076) 291-1020 FAX (076) 291-1371 info@ishicho.or.jp
福井県土地家屋調査士会	〒918-8112 福井市下馬二丁目314番地　司・調合同会館2階	TEL (0776) 33-2770 FAX (0776) 33-2788 ftk@quartz.ocn.ne.jp
山梨県土地家屋調査士会	〒400-0043 甲府市国母八丁目13番30号	TEL (055) 228-1311 FAX (055) 228-1312 honkai@yamanashi-chosashi.or.jp
長野県土地家屋調査士会	〒380-0872 長野市大字南長野妻科399番地2	TEL (026) 232-4566 FAX (026) 232-4601 naganolb@nagano-chosashi.org
岐阜県土地家屋調査士会	〒500-8115 岐阜市田端町1番地12	TEL (058) 245-0033 FAX (058) 248-1898 honkai@bz04.plala.or.jp
静岡県土地家屋調査士会	〒422-8006 静岡市駿河区曲金六丁目16番10号	TEL (054) 282-0600 FAX (054) 282-0650 info@shizuoka-chosashi.or.jp
愛知県土地家屋調査士会	〒451-0043 名古屋市西区新道一丁目2番25号	TEL (052) 586-1200 FAX (052) 586-1222 info@chosashi-aichi.or.jp
三重県土地家屋調査士会	〒514-0065 津市河辺町3547番地2	TEL (059) 227-3616 FAX (059) 225-2930 honkai@mie-chosashi.or.jp
滋賀県土地家屋調査士会	〒520-0056 大津市末広町7番5号	TEL (077) 525-0881 FAX (077) 522-8443 chosasi@shiga-kai.jp
京都土地家屋調査士会	〒604-0984 京都市中京区竹屋町通富小路東入魚屋町439番地	TEL (075) 221-5520 FAX (075) 251-0520 mail@chosashi-kyoto.or.jp
大阪土地家屋調査士会	〒540-0023 大阪市中央区北新町3番5号	TEL (06) 6942-3330 FAX (06) 6941-8070 otkc-3330@chosashi-osaka.jp
兵庫県土地家屋調査士会	〒650-0017 神戸市中央区楠町二丁目1番1号	TEL (078) 341-8180 FAX (078) 341-8115 info@chosashi-hyogo.or.jp
奈良県土地家屋調査士会	〒630-8305 奈良市東紀寺町二丁目7番2号	TEL (0742) 22-5619 FAX (0742) 24-1269 info@nara-chousashikai.or.jp
和歌山県土地家屋調査士会	〒640-8144 和歌山市四番丁7番地	TEL (073) 421-1311 FAX (073) 436-8101 wacho@chive.ocn.ne.jp
鳥取県土地家屋調査士会	〒680-0022 鳥取市西町一丁目314番地1	TEL (0857) 22-7038 FAX (0857) 24-3633 toricho@guitar.ocn.ne.jp
島根県土地家屋調査士会	〒690-0826 松江市学園南一丁目2番1号　くにびきメッセ3階	TEL (0852) 23-3520 FAX (0852) 27-1051 simachou@ceres.ocn.ne.jp
岡山県土地家屋調査士会	〒700-0807 岡山市北区南方二丁目1番6号	TEL (086) 222-4606 FAX (086) 225-2018 info@okayama-chousashikai.or.jp
広島県土地家屋調査士会	〒732-0057 広島市東区二葉の里一丁目2番44号 広島県土地家屋調査士会館2階	TEL (082) 567-8118 FAX (082) 567-8558 chosashi@mocha.ocn.ne.jp
山口県土地家屋調査士会	〒753-0042 山口市惣太夫町2番2号	TEL (083) 922-5975 FAX (083) 925-8552 yamatyo@chousashi.net
徳島県土地家屋調査士会	〒770-0823 徳島市出来島本町二丁目42番地5	TEL (088) 626-3585 FAX (088) 626-3027 tokucho@coda.ocn.ne.jp
香川県土地家屋調査士会	〒760-0033 高松市丸の内9番29号	TEL (087) 821-1836 FAX (087) 822-3410 info@kagawa-chosashikai.or.jp
愛媛県土地家屋調査士会	〒790-0062 松山市南江戸一丁目4番14号	TEL (089) 943-6769 FAX (089) 943-6779 ehime@e-chosashi.or.jp
高知県土地家屋調査士会	〒780-0928 高知市越前町二丁目7番11号	TEL (088) 825-3132 FAX (088) 873-3018 honkai@k-chosashi.or.jp
福岡県土地家屋調査士会	〒810-0073 福岡市中央区舞鶴三丁目3番4号 ライフピア舞鶴201号	TEL (092) 741-5780 FAX (092) 731-5202 info@fukuoka-chousashi.or.jp
佐賀県土地家屋調査士会	〒840-0041 佐賀市城内二丁目11番10-1号	TEL (0952) 24-6356 FAX (0952) 24-6349 sagatyo@po.bunbun.ne.jp
長崎県土地家屋調査士会	〒850-0031 長崎市桜町7番6-101号　サンガーデン桜町1階	TEL (095) 828-0009 FAX (095) 828-2629 nagasaki@trust.ocn.ne.jp
熊本県土地家屋調査士会	〒862-0970 熊本市中央区渡鹿三丁目14番21号	TEL (096) 372-5031 FAX (096) 372-5057 kuma-cho@nifty.com
大分県土地家屋調査士会	〒870-0045 大分市城崎町二丁目3番10号	TEL (097) 532-7709 FAX (097) 536-4088 oitakai@oita-chosashi.jp
宮崎県土地家屋調査士会	〒880-0803 宮崎市旭二丁目2番2号	TEL (0985) 27-4849 FAX (0985) 27-4898 mz-chou@miyazaki-tc.net
鹿児島県土地家屋調査士会	〒890-0064 鹿児島市鴨池新町1番3号　司調センタービル1階	TEL (099) 257-2833 FAX (099) 256-4337 kachosa@orange.ocn.ne.jp
沖縄県土地家屋調査士会	〒900-0021 那覇市泉崎二丁目1番地4 大建ハーバービューマンション401	TEL (098) 834-7599 FAX (098) 854-8131 otkc000@chive.ocn.ne.jp

2 全国の土地家屋調査士人口

1 全国の土地家屋調査士人口の推移・年代構成等

以下のグラフ及び表は、平成 21 年から平成 31 年までの各年 4 月 1 日現在の土地家屋調査士の個人会員、法人数の推移である。

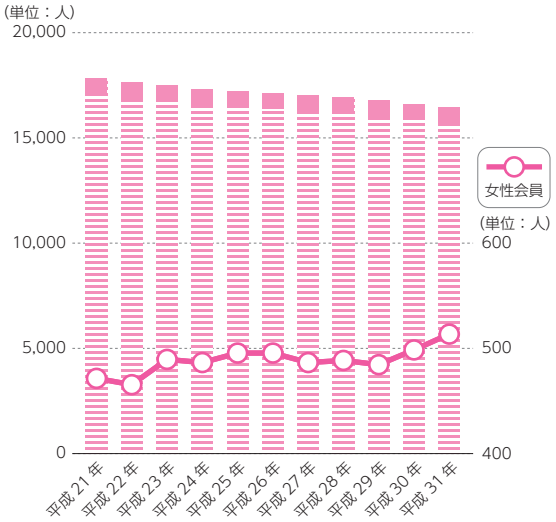
個人会員数は年々減少しているが、近年の減少率は縮小傾向にある。

なお、平成 31 年 4 月 1 日現在の女性会員は 3.1%（514 名）と全体の割合としては低い。

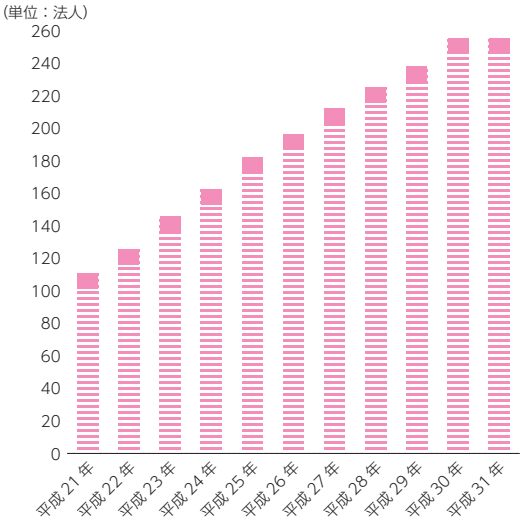
平成 15 年 8 月 1 日施行の土地家屋調査士法の改正により認められた、土地家屋調査士法人については、毎年一定の水準を保ちながら増加傾向にある。

◉ 土地家屋調査士人口の推移（各年 4 月 1 日現在の個人会員数・法人数）

● 個人会員数の推移（H21～H31）



● 法人数の推移（H21～H31）



年	個人会員数（人） うち（　）内は女性会員数	増減（人）
平成 21 年	17,820（472）	—
平成 22 年	17,617（466）	▲ 203
平成 23 年	17,488（490）	▲ 129
平成 24 年	17,328（487）	▲ 160
平成 25 年	17,216（496）	▲ 112
平成 26 年	17,111（496）	▲ 105
平成 27 年	17,017（487）	▲ 94
平成 28 年	16,940（489）	▲ 77
平成 29 年	16,761（485）	▲ 179
平成 30 年	16,625（499）	▲ 136
平成 31 年	16,471（514）	▲ 154
（累計）		▲ 1,059

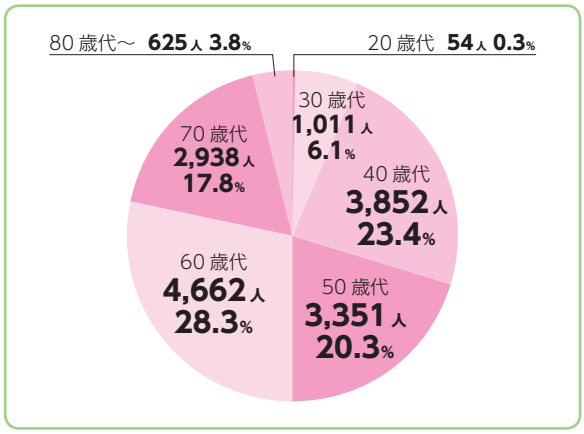
年	法人数	増減（法人）
平成 21 年	111	—
平成 22 年	126	15
平成 23 年	146	20
平成 24 年	163	17
平成 25 年	183	20
平成 26 年	197	14
平成 27 年	213	16
平成 28 年	226	13
平成 29 年	239	13
平成 30 年	256	17
平成 31 年	256	0
（累計）		△ 102

2 土地家屋調査士の年代構成等

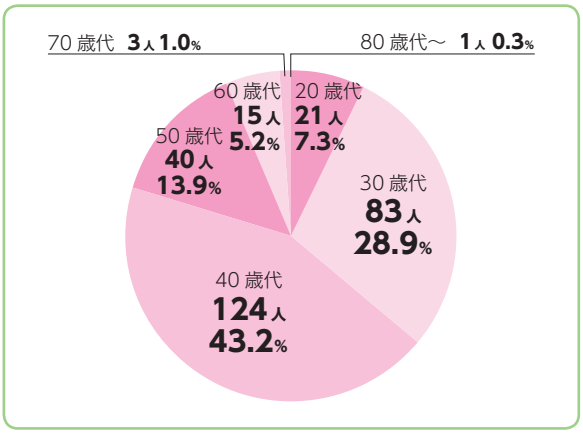
以下、左のグラフは、平成 31 年 4 月 1 日現在の土地家屋調査士の個人会員の年代別構成である。一定の年齢層に偏ることなく、幅広い年齢層の会員が登録していることが分かる。

また、右のグラフは、平成 30 年度に新規登録した会員の年代別構成である。新規登録者の 7 割以上が 30 代、40 代であり、何らかの社会経験を経てから登録している方が多いことが推測できる。

◉ 土地家屋調査士の年代構成
（平成 31 年 4 月 1 日現在）



◉ 土地家屋調査士新規登録者の年代構成（平成 30 年度）

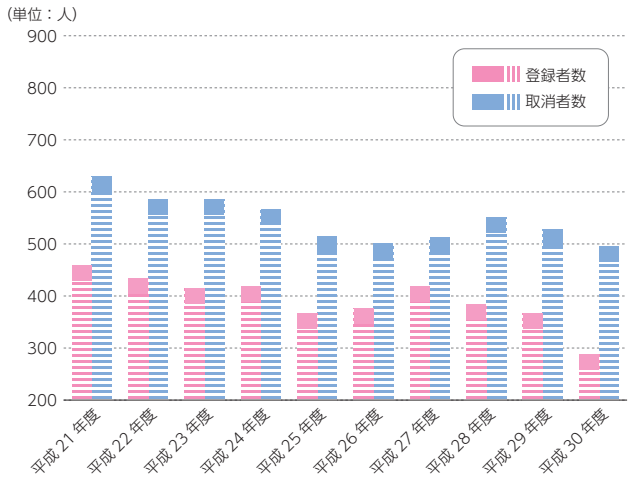


3 最近 10 年間の登録者数と取消者数の推移

以下のグラフ及び表は、平成 21 年度から平成 30 年度までの土地家屋調査士会員の新規登録者数と登録取消者数である。

新規登録者と廃業、死亡などの登録取消者の数をグラフ化すると、緩やかな減少傾向にあったが、平成 28 年度からの 3 年間では新規登録者も登録取消者も減少傾向にある。

◉ 最近 10 年間の登録者数と取消者数の推移



（単位：人）

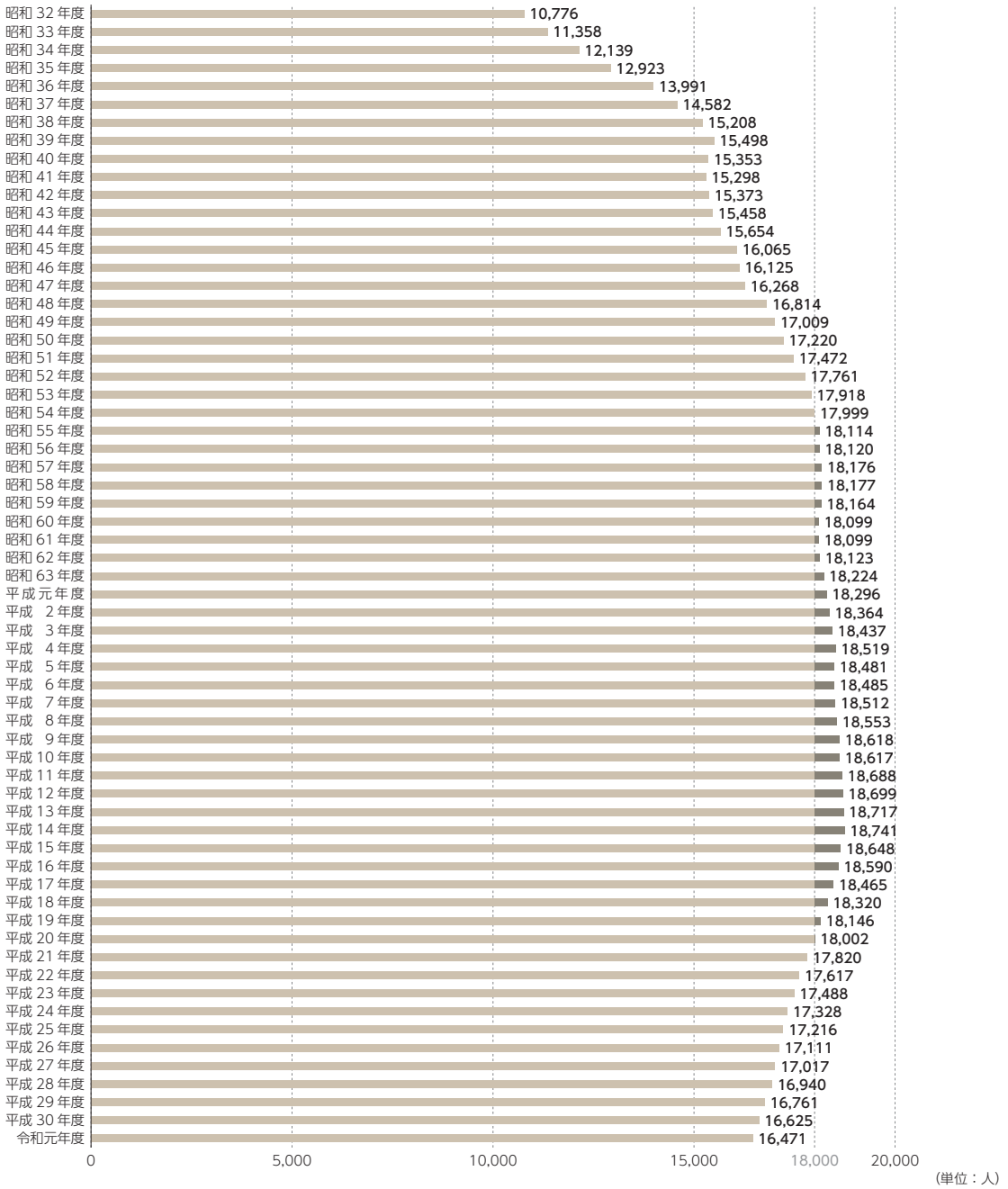
年　度	登録者数	取消者数（廃業、死亡等）
H21 年度	458	629
H22 年度	433	585
H23 年度	414	586
H24 年度	418	567
H25 年度	366	514
H26 年度	376	501
H27 年度	418	513
H28 年度	383	551
H29 年度	367	527
H30 年度	287	496
計	3,920	5,469

4 都道府県別（土地家屋調査士会別）土地家屋調査士人口の推移

以下のグラフ及び次頁以下の表は、昭和 32 年度から平成 29 年度までの土地家屋調査士（会員）の人数（各都道府県にある土地家屋調査士会ごと、北海道は 4 地域に分割）である。

昭和 32 年度から昭和 55 年度までの約 23 年間、ほとんどの年で会員数が増加し続け、昭和 32 年度に 10,776 人であった会員数がこの期間で約 18,000 人に増えた。その後、29 年間 18,000 人台の年が続いたが、平成 21 年度から 18,000 人を割り、同 28 年度からは、16,000 人台となった。

◉ 全国の土地家屋調査士人口の推移



◉ 全国都道府県別の土地家屋調査士人口の推移

(掲載順序は都道府県コードに基づく。北海道内は、市区町村コードに基づく。以下本書における都道府県別資料は、原則的にこの順序に基づく。)

都道府県		昭和32年度	昭和33年度	昭和34年度	昭和35年度	昭和36年度	昭和37年度	昭和38年度	昭和39年度	昭和40年度	昭和41年度	昭和42年度	昭和43年度	昭和44年度
北海道	札幌	166	160	160	206	228	236	244	250	255	271	278	282	285
	函館	23	23	23	23	37	37	37	42	42	42	48	48	49
	旭川	61	66	77	73	78	78	85	79	79	75	75	75	75
	釧路	67	70	76	86	94	94	99	102	99	98	98	102	112
青森		225	240	260	270	280	273	265	285	271	269	269	253	252
岩手		380	376	402	411	426	408	423	401	380	353	344	340	350
宮城		137	200	213	214	229	243	243	239	239	239	228	228	232
秋田		304	274	333	328	307	304	294	287	273	269	263	255	244
山形		365	365	365	365	375	375	366	366	366	366	368	366	359
福島		378	375	390	398	441	439	417	402	395	393	393	396	394
茨城		266	272	274	291	307	323	340	357	352	340	340	338	337
栃木		162	174	180	192	201	201	201	228	228	228	228	228	223
群馬		107	107	128	154	204	204	234	244	244	254	254	254	264
埼玉		173	188	188	259	259	316	510	530	540	550	580	614	666
千葉		133	154	184	221	270	274	290	308	321	341	354	362	390
東京		738	840	1,097	1,265	1,434	1,613	1,728	1,985	1,951	1,863	1,801	1,801	1,750
神奈川		184	208	220	270	418	580	724	732	729	718	730	736	762
新潟		451	483	550	587	627	620	620	590	570	560	556	554	560
富山		78	116	122	124	126	124	127	122	123	125	130	129	134
石川		158	158	158	160	164	167	151	152	153	147	149	157	154
福井		64	70	81	84	101	102	101	101	101	101	103	101	100
山梨		31	31	31	31	31	35	35	35	67	67	90	90	89
長野		730	719	703	713	742	780	755	734	721	707	702	660	659
岐阜		383	383	387	372	371	364	375	375	375	365	361	354	347
静岡		319	319	350	350	420	405	415	430	443	443	468	493	493
愛知		369	404	404	480	480	550	600	600	600	600	600	600	631
三重		194	197	195	198	201	197	191	187	184	180	182	182	182
滋賀		61	61	61	60	63	63	70	70	70	71	70	82	82
京都		118	131	141	151	158	160	162	165	170	173	180	180	185
大阪		255	299	377	415	474	510	573	560	537	562	562	625	660
兵庫		378	409	448	476	507	521	530	544	540	527	530	531	550
奈良		50	55	53	55	60	61	62	68	70	74	74	75	77
和歌山		57	76	78	106	123	130	130	130	125	125	125	125	125
鳥取		128	141	139	133	136	137	138	134	132	130	131	128	128
島根		162	172	161	146	151	156	157	156	153	147	140	142	134
岡山		302	306	318	332	360	373	359	355	348	361	358	357	364
広島		231	250	254	268	331	331	332	368	368	368	361	362	364
山口		252	261	261	268	278	278	272	270	269	262	251	251	251
徳島		77	79	79	79	79	111	111	111	111	111	111	103	103
香川		101	115	129	124	131	128	123	128	128	128	128	135	151
愛媛		193	205	207	218	221	231	228	215	210	210	212	212	212
高知		114	114	161	161	161	161	185	182	182	182	182	159	157
福岡		327	343	351	375	413	416	430	437	443	450	458	469	481
佐賀		137	146	150	158	165	162	165	156	156	156	148	144	141
長崎		191	200	186	183	189	183	189	186	177	178	180	183	185
熊本		343	356	366	378	376	370	368	357	347	342	341	339	339
大分		193	193	193	225	254	254	254	248	240	240	237	236	234
宮崎		173	176	174	176	184	176	172	171	161	164	160	166	170
鹿児島		287	298	301	311	326	328	328	324	315	310	306	306	308
沖縄											63	136	150	160
計		10,776	11,358	12,139	12,923	13,991	14,582	15,208	15,498	15,353	15,298	15,373	15,458	15,654

都道府県		昭和45年度	昭和46年度	昭和47年度	昭和48年度	昭和49年度	昭和50年度	昭和51年度	昭和52年度	昭和53年度	昭和54年度	昭和55年度	昭和56年度	昭和57年度
北海道	札幌	294	302	308	320	334	344	353	352	355	367	379	383	381
	函館	55	55	55	52	51	53	52	57	63	61	63	63	67
	旭川	75	75	75	75	77	80	80	78	78	81	82	86	84
	釧路	118	115	113	119	117	111	117	124	124	127	128	127	130
青森		252	259	259	260	257	255	257	261	263	267	262	257	252
岩手		338	330	322	312	311	306	310	302	303	294	297	292	291
宮城		236	238	245	252	248	256	275	283	295	295	302	300	303
秋田		242	237	233	235	235	242	235	234	230	225	219	221	222
山形		360	351	340	345	343	338	328	326	325	308	302	302	301
福島		399	397	392	403	406	398	411	414	412	417	411	401	406
茨城		332	332	335	370	385	400	412	422	423	430	425	448	451
栃木		243	243	243	253	253	253	280	280	302	301	303	304	304
群馬		274	274	274	282	303	302	312	329	343	336	346	349	356
埼玉		704	714	738	753	783	795	805	828	830	849	860	868	879
千葉		435	454	495	529	564	576	591	609	613	625	648	646	642
東京		1,811	1,811	1,811	1,931	1,927	1,943	1,960	1,987	1,987	2,000	2,007	1,981	1,975
神奈川		804	811	834	855	842	843	859	875	902	899	908	901	892
新潟		550	547	539	545	538	530	540	546	550	535	535	518	503
富山		133	135	135	146	151	147	148	150	149	157	156	155	158
石川		160	157	164	167	172	179	174	174	175	175	177	175	170
福井		105	107	111	112	114	112	110	108	109	111	114	115	113
山梨		89	88	94	90	100	103	107	110	111	113	112	123	124
長野		663	661	651	667	674	671	666	660	656	634	627	622	614
岐阜		360	360	360	360	369	365	370	378	377	373	375	380	372
静岡		523	526	544	562	579	581	602	613	631	641	655	676	670
愛知		636	636	635	688	680	720	725	736	749	758	755	760	789
三重		201	201	201	214	217	217	215	221	222	220	235	227	230
滋賀		86	84	92	100	104	109	110	118	119	122	123	117	122
京都		198	205	203	208	205	212	213	215	215	217	218	219	213
大阪		680	704	718	759	772	821	843	878	881	910	923	939	947
兵庫		562	572	585	608	633	656	662	681	687	695	713	717	704
奈良		83	84	85	90	96	97	96	101	103	109	112	112	119
和歌山		125	125	125	125	119	120	123	128	131	131	136	132	132
鳥取		131	129	133	132	131	131	125	123	121	116	119	115	118
島根		134	135	132	132	132	133	130	133	134	133	137	138	141
岡山		368	361	353	352	359	359	365	365	373	372	367	363	360
広島		368	368	371	382	390	391	399	417	406	406	412	409	413
山口		256	256	256	256	256	260	271	276	272	273	275	277	282
徳島		103	101	103	112	117	117	117	119	122	124	124	127	127
香川		152	153	155	157	155	157	161	162	164	164	163	167	171
愛媛		232	232	235	233	234	233	244	247	244	235	238	236	244
高知		157	157	171	171	165	166	166	169	175	172	166	160	163
福岡		499	502	514	521	539	553	562	580	600	612	610	620	633
佐賀		136	137	139	135	134	132	127	125	122	124	120	124	123
長崎		196	194	192	206	202	206	209	216	215	216	217	214	217
熊本		339	340	330	336	331	335	338	341	340	349	345	337	346
大分		234	234	238	235	234	234	234	237	242	239	237	233	230
宮崎		172	174	178	184	189	201	203	202	199	202	199	207	208
鹿児島		312	312	304	315	312	309	312	312	312	315	320	320	325
沖縄		150	150	150	168	170	168	168	159	164	164	157	157	159
計		16,065	16,125	16,268	16,814	17,009	17,220	17,472	17,761	17,918	17,999	18,114	18,120	18,176

昭和 32 年度～昭和 45 年度：7 月 1 日現在
昭和 46 年度～令和元年度：4 月 1 日現在

（単位：人）

都道府県		昭和58年度	昭和59年度	昭和60年度	昭和61年度	昭和62年度	昭和63年度	平成元年度	平成2年度	平成3年度	平成4年度	平成5年度	平成6年度	平成7年度
北海道	札幌	389	390	390	389	390	387	386	377	380	376	372	367	361
	函館	64	63	65	67	69	71	73	74	72	74	74	74	74
	旭川	80	78	78	78	77	81	75	73	76	75	77	77	75
	釧路	133	135	134	131	131	125	124	125	127	122	116	113	112
青森		247	243	228	221	214	211	212	209	209	206	205	201	202
岩手		293	291	285	280	278	275	270	269	274	276	272	265	264
宮城		311	316	314	315	317	315	316	319	321	325	335	333	331
秋田		218	216	209	212	216	211	214	213	215	219	222	222	222
山形		295	298	291	285	275	286	281	280	276	278	270	265	262
福島		410	404	403	398	390	394	394	393	398	397	397	390	385
茨城		451	447	443	451	452	457	461	457	456	457	455	456	453
栃木		305	306	310	315	312	304	306	310	306	308	312	310	307
群馬		359	360	349	346	351	354	353	352	355	357	359	364	362
埼玉		881	884	892	901	905	912	925	937	937	933	937	938	939
千葉		636	634	637	643	648	650	653	651	664	657	665	671	671
東京		1,958	1,926	1,890	1,878	1,871	1,878	1,893	1,875	1,882	1,871	1,826	1,802	1,780
神奈川		880	885	898	902	908	922	922	923	923	920	912	920	916
新潟		504	509	500	494	496	496	490	493	487	490	491	486	482
富山		160	153	154	159	158	160	165	161	160	159	155	156	156
石川		173	173	173	170	176	175	180	180	176	181	187	187	185
福井		115	119	120	116	118	119	122	122	124	129	128	128	128
山梨		119	118	116	115	117	120	122	128	133	136	140	139	138
長野		593	586	584	592	593	590	588	593	585	587	586	579	580
岐阜		368	357	366	361	356	348	345	349	343	351	351	358	362
静岡		673	670	672	669	661	658	656	674	664	658	656	659	667
愛知		798	806	808	819	833	850	862	857	865	886	898	910	934
三重		234	243	236	239	243	240	238	245	249	249	250	254	259
滋賀		120	117	121	121	123	125	128	130	135	139	141	145	148
京都		212	217	211	214	215	220	228	230	240	246	248	254	258
大阪		952	964	952	965	961	985	1,004	1,012	1,029	1,039	1,043	1,062	1,084
兵庫		700	691	702	704	706	702	696	709	723	721	711	722	721
奈良		121	124	129	134	133	134	136	140	146	155	157	162	168
和歌山		137	141	136	134	134	135	141	144	143	149	149	148	149
鳥取		118	117	138	112	105	132	111	108	110	113	109	107	105
島根		139	139	114	135	132	112	133	132	133	132	131	130	128
岡山		349	338	338	329	326	322	316	317	316	312	301	299	296
広島		413	420	421	418	408	417	419	429	424	430	437	442	451
山口		282	278	275	272	268	266	263	265	269	265	261	257	260
徳島		133	138	142	141	147	150	147	153	155	158	161	160	158
香川		169	166	168	166	170	176	178	182	182	181	182	182	181
愛媛		249	247	245	242	247	245	246	246	248	262	268	268	273
高知		176	172	163	164	159	161	163	164	168	163	163	162	161
福岡		640	655	660	665	665	665	665	670	670	680	683	682	691
佐賀		130	130	130	131	137	135	138	134	134	134	139	135	136
長崎		219	220	220	220	216	219	217	221	218	218	220	225	223
熊本		336	342	349	351	354	352	354	350	352	351	342	332	327
大分		235	230	233	230	233	230	231	226	224	229	227	225	225
宮崎		210	207	208	206	209	213	215	218	213	212	211	210	214
鹿児島		330	335	335	335	355	365	360	360	358	355	350	349	348
沖縄		160	166	164	164	165	174	181	185	190	198	199	203	200
計		18,177	18,164	18,099	18,099	18,123	18,224	18,296	18,364	18,437	18,519	18,481	18,485	18,512

都道府県		平成8年度	平成9年度	平成10年度	平成11年度	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度
北海道	札幌	359	355	357	355	346	344	342	334	330	329	326	325	312
	函館	75	74	74	71	70	70	71	70	67	68	66	64	62
	旭川	77	75	71	71	72	68	67	65	66	65	66	66	61
	釧路	114	114	113	109	107	104	103	103	101	98	96	92	94
青森		202	198	196	194	192	186	187	183	175	163	160	154	154
岩手		250	244	240	238	236	231	232	227	221	215	202	195	193
宮城		328	325	326	328	326	323	322	317	310	313	310	309	299
秋田		222	217	215	210	203	203	200	196	191	184	176	170	164
山形		266	267	266	263	259	251	243	233	231	222	219	215	207
福島		389	378	375	379	372	363	361	352	346	340	330	308	304
茨城		457	456	449	443	434	427	428	429	433	433	430	424	427
栃木		308	313	313	319	317	313	321	317	318	312	311	306	307
群馬		360	364	357	355	360	353	360	358	356	361	363	363	361
埼玉		940	940	931	926	919	937	935	925	923	900	902	893	890
千葉		678	699	703	708	711	713	708	703	694	689	691	688	669
東京		1,756	1,735	1,733	1,713	1,691	1,681	1,672	1,663	1,665	1,655	1,616	1,586	1,582
神奈川		918	922	915	906	906	919	924	915	923	926	936	943	933
新潟		479	478	471	469	472	467	459	457	442	424	411	403	400
富山		159	162	164	162	163	162	164	161	163	162	164	160	157
石川		189	185	183	184	183	186	183	179	177	175	180	180	179
福井		129	134	139	136	133	134	142	148	148	156	158	160	158
山梨		140	139	138	144	145	144	150	147	145	145	144	140	142
長野		572	577	568	565	557	550	542	533	520	504	484	477	457
岐阜		363	364	373	376	383	389	406	409	409	410	405	395	394
静岡		663	663	653	651	651	646	643	630	628	623	621	611	608
愛知		949	965	978	998	1,018	1,036	1,039	1,039	1,065	1,078	1,077	1,077	1,087
三重		264	265	273	283	293	296	299	296	299	299	300	297	298
滋賀		154	159	162	174	183	186	185	193	196	200	200	205	202
京都		260	267	276	284	289	288	293	301	305	299	294	291	300
大阪		1,113	1,136	1,157	1,177	1,189	1,194	1,203	1,226	1,231	1,237	1,221	1,210	1,206
兵庫		739	738	746	756	770	777	785	791	767	773	764	765	765
奈良		173	174	182	188	190	196	199	203	203	202	208	213	214
和歌山		150	152	153	152	157	154	160	157	159	157	159	157	153
鳥取		101	103	104	103	104	100	95	93	90	89	89	89	86
島根		127	122	121	125	122	123	120	118	119	122	123	124	121
岡山		293	285	283	282	285	283	288	286	286	295	288	287	273
広島		452	448	448	456	467	478	471	464	472	479	489	481	481
山口		261	263	261	262	259	258	258	259	263	250	250	250	247
徳島		157	158	160	160	165	168	174	178	180	177	177	179	178
香川		180	181	184	186	190	193	199	205	213	211	212	214	216
愛媛		275	283	291	291	294	301	295	302	308	301	296	304	301
高知		157	157	154	155	155	153	156	151	141	137	134	134	132
福岡		688	700	704	713	713	715	721	711	698	692	692	688	685
佐賀		133	133	129	129	124	123	123	123	120	120	122	121	125
長崎		224	229	221	228	233	232	234	232	235	230	223	217	217
熊本		326	322	315	319	315	319	318	314	314	313	307	306	304
大分		223	225	222	222	209	212	210	210	204	201	199	192	191
宮崎		217	222	219	217	218	213	206	204	205	202	199	199	196
鹿児島		342	345	342	343	341	348	343	339	338	331	328	324	314
沖縄		202	208	209	210	208	207	202	199	197	198	202	195	196
計		18,553	18,618	18,617	18,688	18,699	18,717	18,741	18,648	18,590	18,465	18,320	18,146	18,002

昭和 32 年度～昭和 45 年度：7 月 1 日現在
昭和 46 年度～令和元年度：4 月 1 日現在

（単位：人）

都道府県		平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	
北海道	札幌	311	308	301	305	305	302	296	292	288	284	283	(8)
	函館	60	60	59	59	58	58	58	57	54	53	53	(3)
	旭川	61	62	63	64	63	59	58	57	56	58	60	(2)
	釧路	93	91	89	85	83	81	81	80	79	79	80	(6)
青森		149	143	145	141	141	137	135	134	135	134	128	(3)
岩手		186	184	182	179	179	182	178	172	174	178	178	(2)
宮城		298	289	282	285	283	287	287	282	277	275	274	(9)
秋田		164	152	144	141	137	136	134	138	135	127	122	(3)
山形		204	200	197	194	191	184	184	181	180	175	174	(7)
福島		303	302	295	289	281	282	286	283	279	274	267	(5)
茨城		423	419	417	411	416	409	402	401	388	381	386	(5)
栃木		302	301	301	289	289	290	292	292	288	281	273	(7)
群馬		351	346	347	340	341	340	335	336	340	337	333	(8)
埼玉		882	873	877	868	854	844	850	847	828	824	806	(16)
千葉		649	645	636	625	612	615	609	608	602	601	598	(15)
東京		1,558	1,553	1,541	1,520	1,507	1,503	1,496	1,498	1,487	1,462	1,472	(62)
神奈川		911	907	904	898	887	879	877	875	852	850	832	(30)
新潟		387	372	366	358	363	352	347	341	335	328	325	(8)
富山		160	153	157	155	157	154	154	153	151	153	155	(4)
石川		182	178	175	168	174	177	175	177	177	172	173	(7)
福井		153	153	157	158	155	156	154	152	151	152	154	(5)
山梨		139	142	143	140	146	145	147	145	146	148	152	(4)
長野		447	436	426	415	407	400	391	385	376	369	361	(13)
岐阜		397	400	397	394	392	384	383	381	379	379	367	(16)
静岡		606	612	613	611	607	605	609	610	607	601	591	(15)
愛知		1,108	1,097	1,107	1,114	1,105	1,100	1,104	1,114	1,100	1,106	1,099	(30)
三重		302	295	292	285	284	278	279	273	273	267	268	(11)
滋賀		201	204	206	209	206	204	199	199	198	192	192	(7)
京都		300	306	311	312	317	316	315	311	316	313	309	(17)
大阪		1,174	1,138	1,113	1,103	1,084	1,075	1,057	1,044	1,031	1,029	1,015	(36)
兵庫		771	739	731	728	722	719	716	712	699	697	686	(25)
奈良		207	209	208	207	208	207	209	204	206	205	199	(2)
和歌山		153	154	155	160	162	155	155	152	148	148	147	(3)
鳥取		83	83	82	77	75	73	70	69	71	72	72	(1)
島根		124	123	119	113	113	111	111	110	110	105	105	(3)
岡山		274	273	272	275	279	281	275	272	267	264	262	(11)
広島		475	475	464	461	459	450	450	442	433	439	430	(21)
山口		245	241	235	229	231	232	232	225	224	222	216	(11)
徳島		176	168	172	167	167	164	165	169	166	161	162	(8)
香川		214	216	210	212	211	214	211	207	209	205	203	(4)
愛媛		308	301	295	291	285	287	281	280	279	272	272	(2)
高知		131	128	126	125	122	119	121	122	122	123	117	(5)
福岡		679	678	674	671	676	687	687	682	674	676	674	(21)
佐賀		123	125	123	120	121	121	116	115	115	116	116	(3)
長崎		210	206	202	201	201	199	201	204	206	204	202	(3)
熊本		299	295	290	289	285	281	284	283	282	277	279	(7)
大分		190	191	189	192	187	186	187	184	179	178	173	(5)
宮崎		193	194	194	192	192	193	189	193	191	187	189	(4)
鹿児島		310	306	312	312	307	308	304	308	313	310	306	(4)
沖縄		194	191	192	191	189	190	181	189	185	182	181	(7)
計		17,820	17,617	17,488	17,328	17,216	17,111	17,017	16,940	16,761	16,625	16,471	(514)

※令和元年度の（　）数字は女性会員数

5 土地家屋調査士賠償責任保険

日調連が把握している、各土地家屋調査士会における損害賠償責任保険の加入状況を一覧とした。専門資格者として間違いのない業務処理を目指すのは当然であるが、土地家屋調査士業務は、机上だけで行うものではなく、測量、境界立会い等の外業や（※）お客様と接する機会も多いことから、まさしく、国民への信頼性を高めるための賠償能力担保として必要な「保険」として、万一の事故に万全に備えることも資格者の使命だといえる。

また、賠償責任保険以外にも自己責任としての「共済年金」、「測量機器保険」、「所得補償保険」等を用意している。

（※）境界立会人の怪我等も保険対象となっている。

◉ 土地家屋調査士賠償責任保険加入状況一覧

土地家屋調査士会名	土地家屋調査士会員数	加入数
札　幌	283	204
函　館	53	32
旭　川	60	45
釧　路	80	62
青　森	128	92
岩　手	178	116
宮　城	274	79
秋　田	122	99
山　形	174	96
福　島	267	151
茨　城	386	258
栃　木	273	164
群　馬	333	265
埼　玉	806	1,386
千　葉	598	595
東　京	1,472	1,547
神奈川	832	839
新　潟	325	207
富　山	155	132
石　川	173	152
福　井	154	91
山　梨	152	100
長　野	361	263
岐　阜	367	245
静　岡	591	481
愛　知	1,099	834

土地家屋調査士会名	土地家屋調査士会員数	加入数
三　重	268	165
滋　賀	192	152
京　都	309	246
大　阪	1,015	1,015
兵　庫	686	436
奈　良	199	164
和歌山	147	125
鳥　取	72	42
島　根	105	54
岡　山	262	195
広　島	430	369
山　口	216	149
徳　島	162	143
香　川	203	170
愛　媛	272	213
高　知	117	105
福　岡	674	561
佐　賀	116	55
長　崎	202	153
熊　本	279	232
大　分	173	140
宮　崎	189	158
鹿児島	306	273
沖　縄	181	126
合　計	16,471	13,976

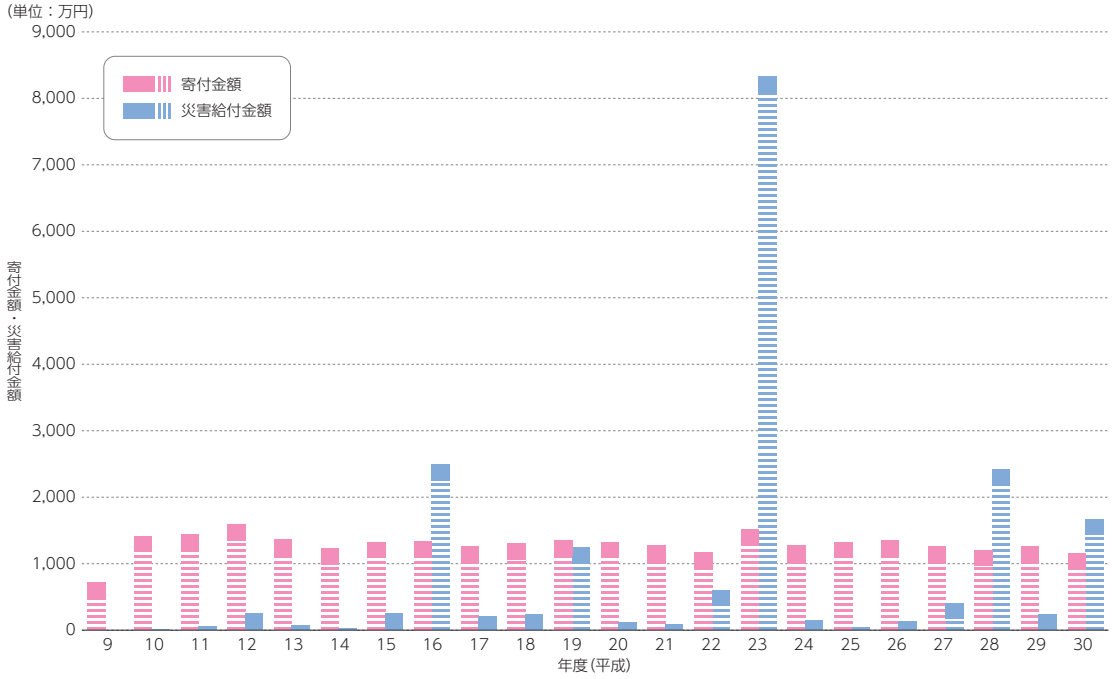
＊1　各種保険類加入数は、平成 31 年 1 月 1 日現在
＊2　全国会員数は、平成 31 年 4 月 1 日現在

6 大規模災害対策基金

以下のグラフは、平成 31 年 3 月 31 日現在の、日調連における大規模災害対策基金の寄附金額・災害給付金額・基金残高をグラフにしたものである。

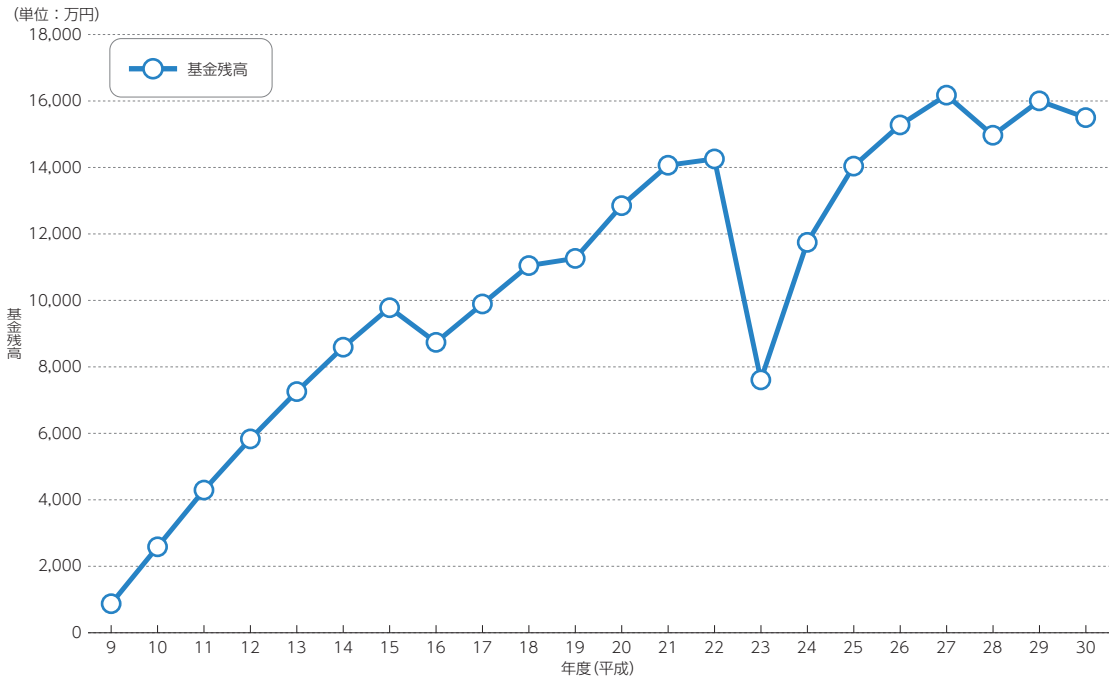
◉ 大規模災害対策基金

寄附金額・災害給付金額



平成 31 年 3 月 31 日現在

基金残高



平成 31 年 3 月 31 日現在

3 土地家屋調査士試験受験者数、合格者数、合格率等

下記のグラフ及び表は、平成 18 年から令和元年までの土地家屋調査士試験の受験者数、合格者数、受験者数に対する合格率である。

土地家屋調査士試験は、土地家屋調査士法の規定に基づき毎年行われているもので、年齢・性別・学歴等関係なく、誰でも受験することができる。

また、測量士、測量士補、一級建築士若しくは二級建築士となる資格を有する者等については、同試験のうち、一部の試験が免除される。

受験案内及び受付は、平成 30 年度から試験実施時期が変更されたことにより、7 月下旬から 8 月上旬まで、各都道府県（地方）法務局で願書の配布・受付が行われている。なお、試験案内は、法務省のウェブサイトにおいても公開されている。試験は、筆記試験が 10 月の第 3 週目の日曜日、筆記試験合格者に対する口述試験が翌年 1 月第 3 週目に行われ、2 月中旬に合格発表が行われている。

統計を見ると、受験者数は、年々減少傾向にあり、近年の合格者数は 400 名程度となっていることから、合格率は、緩やかな増加傾向となっている。

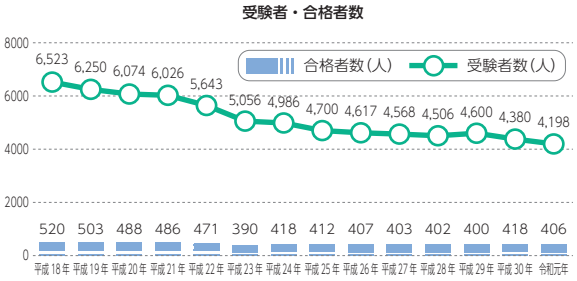
また、平成 29 年度から、合格者における女性の割合が増加している。

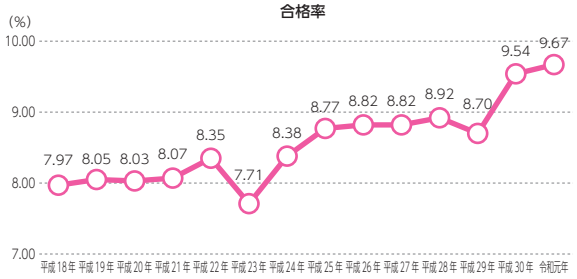
日調連では、広報活動等を通じて、土地家屋調査士を身近なものとして広め、より魅力的な職業として啓発する事業を重要な施策として捉えている。

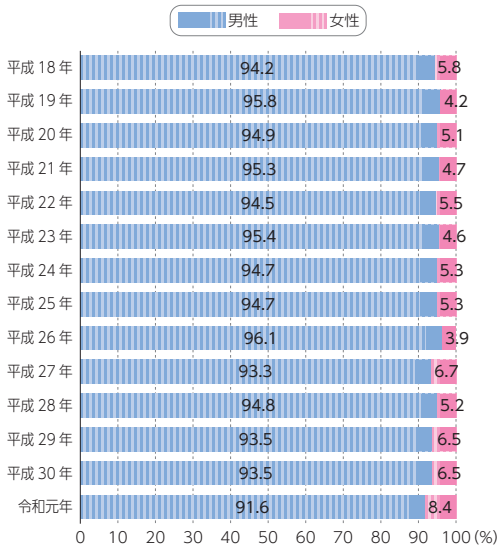
◉ 土地家屋調査士試験受験者数、合格者数及び合格率等（平成 18 年～令和元年）

（法務省 HP 中において公開の情報を基に統計を作成。）

	受験者数（人）	合格者数（人）	合格率（%）	平均合格者年齢	最低合格者年齢	最高合格者年齢	合格者の男女比率 男	合格者の男女比率 女
平成 18 年	6,523	520	7.97%	35.06	21	62	94.2%	5.8%
平成 19 年	6,250	503	8.05%	36.12	21	67	95.8%	4.2%
平成 20 年	6,074	488	8.03%	36.43	20	64	94.9%	5.1%
平成 21 年	6,026	486	8.07%	36.35	22	68	95.3%	4.7%
平成 22 年	5,643	471	8.35%	36.32	23	63	94.5%	5.5%
平成 23 年	5,056	390	7.71%	39.26	23	74	95.4%	4.6%
平成 24 年	4,986	418	8.38%	38.10	20	66	94.7%	5.3%
平成 25 年	4,700	412	8.77%	39.02	23	69	94.7%	5.3%
平成 26 年	4,617	407	8.82%	39.06	22	69	96.1%	3.9%
平成 27 年	4,568	403	8.82%	38.99	21	76	93.3%	6.7%
平成 28 年	4,506	402	8.92%	40.06	20	78	94.8%	5.2%
平成 29 年	4,600	400	8.70%	40.23	20	71	93.5%	6.5%
平成 30 年	4,380	418	9.54%	40.16	19	70	93.5%	6.5%
令和元年	4,198	406	9.67%	39.63	21	70	91.6%	8.4%







4　都道府県別人口と各法律専門職等士業人口

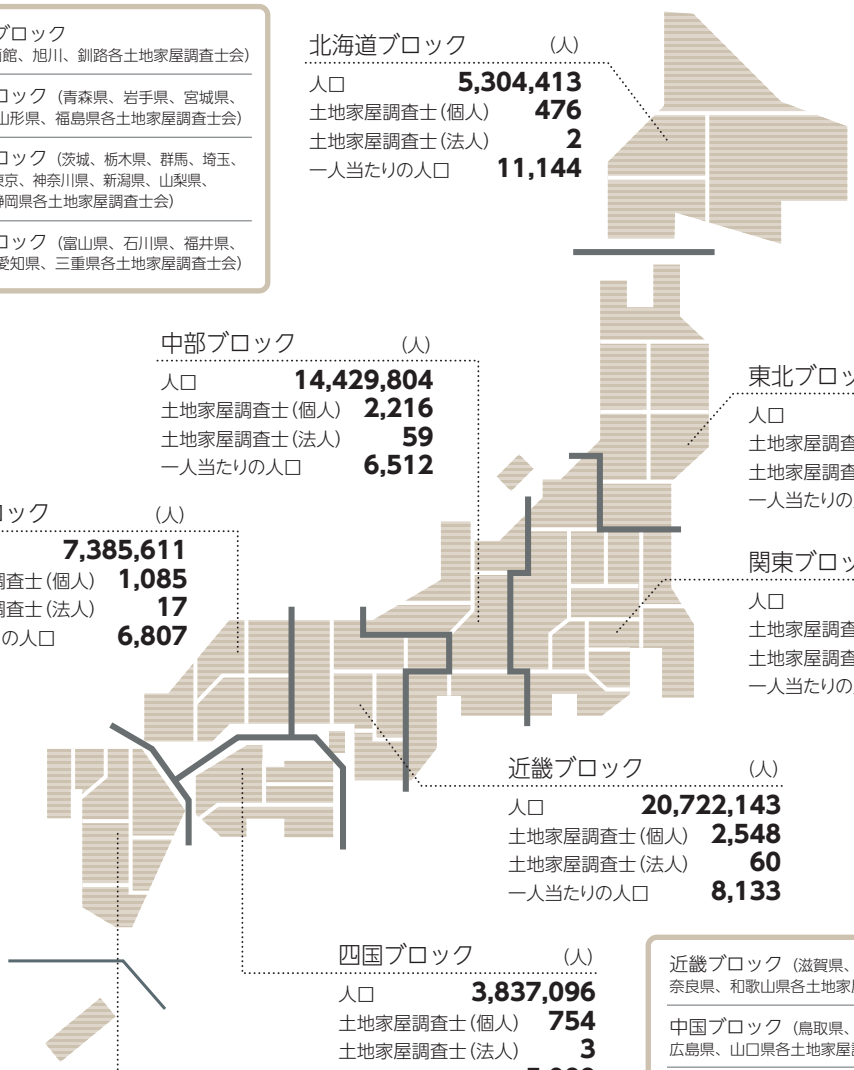
下記の図は、全国のブロック協議会（※）別の人口と土地家屋調査士人口である。また、次頁の表は、都道府県別人口及び法律専門職等の士業人口一覧である。

土地家屋調査士一人当たりの人口の割合は、平成 31 年 4 月 1 日現在（人口は平成 31 年 1 月 1 日現在）で 7,737 名であり、傾向としては西日本に比べて東日本が高くなっている。

他の専門職等と比較すると、若干ではあるが、大都市圏への集中度合いが少ない。

（※）ブロック協議会
法務局の管轄区域ごとに、全国を 8 ブロックに分け設置されている。

◉ 全国ブロック協議会別人口と土地家屋調査士人口



北海道ブロック（札幌、函館、旭川、釧路各土地家屋調査士会）

東北ブロック（青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県各土地家屋調査士会）

関東ブロック（茨城、栃木県、群馬、埼玉、千葉県、東京、神奈川県、新潟県、山梨県、長野県、静岡県各土地家屋調査士会）

中部ブロック（富山県、石川県、福井県、岐阜県、愛知県、三重県各土地家屋調査士会）

近畿ブロック（滋賀県、京都、大阪、兵庫県、奈良県、和歌山県各土地家屋調査士会）

中国ブロック（鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県各土地家屋調査士会）

四国ブロック（徳島県、香川県、高知県、愛媛県各土地家屋調査士会）

九州ブロック（福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県、沖縄県各土地家屋調査士会）

北海道ブロック	（人）
人口	5,304,413
土地家屋調査士（個人）	476
土地家屋調査士（法人）	2
一人当たりの人口	11,144

東北ブロック	（人）
人口	8,842,608
土地家屋調査士（個人）	1,143
土地家屋調査士（法人）	16
一人当たりの人口	7,736

関東ブロック	（人）
人口	52,432,744
土地家屋調査士（個人）	6,129
土地家屋調査士（法人）	181
一人当たりの人口	8,555

中部ブロック	（人）
人口	14,429,804
土地家屋調査士（個人）	2,216
土地家屋調査士（法人）	59
一人当たりの人口	6,512

近畿ブロック	（人）
人口	20,722,143
土地家屋調査士（個人）	2,548
土地家屋調査士（法人）	60
一人当たりの人口	8,133

中国ブロック	（人）
人口	7,385,611
土地家屋調査士（個人）	1,085
土地家屋調査士（法人）	17
一人当たりの人口	6,807

四国ブロック	（人）
人口	3,837,096
土地家屋調査士（個人）	754
土地家屋調査士（法人）	3
一人当たりの人口	5,089

九州ブロック	（人）
人口	14,489,144
土地家屋調査士（個人）	2,120
土地家屋調査士（法人）	22
一人当たりの人口	6,835

※人口は平成 31 年 1 月 1 日現在
※土地家屋調査士数は平成 31 年 4 月 1 日現在

◉ 都道府県別人口及び法律専門職等士業人口

都道府県	人　口 (注)	土地家屋調査士 (H31 4/1 現在)		土地家屋調査士 1 人当たりの人口（対個人）	司法書士 (H31 4/1 現在)		弁護士 (H31 4/1 現在)		公証人 (H31 4/1 現在)
		個　人	法　人		個　人	法　人	個　人	法　人	個　人
北海道	5,304,413	476	2	11,144	687	14	1,015	57	18
青　森	1,292,709	128	2	10,099	124	3	113	4	3
岩　手	1,250,142	178	3	7,023	141	4	104	2	4
宮　城	2,303,098	274	6	8,405	326	9	457	14	9
秋　田	1,000,223	122	1	8,199	112	1	77	3	2
山　形	1,095,383	174	0	6,295	156	0	99	4	4
福　島	1,901,053	267	4	7,120	279	3	201	13	7
茨　城	2,936,184	386	7	7,607	335	3	287	11	8
栃　木	1,976,121	273	2	7,239	232	1	227	13	6
群　馬	1,981,202	333	1	5,950	297	6	295	12	8
埼　玉	7,377,288	806	17	9,153	910	30	881	31	20
千　葉	6,311,190	598	21	10,554	742	32	816	20	15
東　京	13,740,732	1,472	83	9,335	4,294	200	19,588	404	110
神奈川	9,189,521	832	33	11,045	1,189	46	1,657	42	28
新　潟	2,259,309	325	5	6,952	292	12	289	10	7
富　山	1,063,293	155	1	6,860	154	2	122	3	4
石　川	1,145,948	173	1	6,624	205	1	173	9	5
福　井	786,503	154	0	5,107	124	4	113	3	3
山　梨	832,769	152	1	5,479	133	2	128	0	3
長　野	2,101,891	361	3	5,822	367	2	249	8	9
岐　阜	2,044,114	367	5	5,570	343	6	204	9	7
静　岡	3,726,537	591	8	6,305	500	20	498	14	12
愛　知	7,565,309	1,099	48	6,884	1,298	47	1,996	85	26
三　重	1,824,637	268	4	6,808	252	3	187	3	7
滋　賀	1,420,080	192	5	7,396	233	10	149	3	4
京　都	2,555,068	309	10	8,269	572	20	787	28	9
大　阪	8,848,998	1,015	30	8,718	2,406	99	4,652	149	31
兵　庫	5,570,618	686	12	8,120	1,059	18	970	30	22
奈　良	1,362,781	199	2	6,848	215	3	176	2	3
和歌山	964,598	147	1	6,562	168	1	144	2	7
鳥　取	566,052	72	0	7,862	97	2	66	5	3
島　根	686,126	105	0	6,535	109	1	85	2	2
岡　山	1,911,722	262	4	7,297	368	11	408	18	7
広　島	2,838,632	430	10	6,601	536	13	594	19	12
山　口	1,383,079	216	3	6,403	226	2	177	13	6
徳　島	750,519	162	2	4,633	143	2	93	7	3
香　川	987,336	203	0	4,864	172	1	177	5	4
愛　媛	1,381,761	272	1	5,080	240	3	166	7	7
高　知	717,480	117	0	6,132	116	5	88	0	3
福　岡	5,131,305	674	10	7,613	988	23	1,319	49	24
佐　賀	828,781	116	1	7,145	123	7	108	6	2
長　崎	1,365,391	202	4	6,759	156	3	161	11	4
熊　本	1,780,079	279	4	6,380	329	10	282	13	5
大　分	1,160,218	173	1	6,706	166	5	156	18	4
宮　崎	1,103,755	189	2	5,840	174	2	136	19	5
鹿児島	1,643,437	306	0	5,371	328	4	217	23	5
沖　縄	1,476,178	181	0	8,156	216	5	268	14	3
全　国	127,443,563	16,471	360	7,737	22,632	701	41,155	1,217	500

注：人口は総務省発表「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数（平成 31 年 1 月 1 日現在）」中の都道府県別人口を引用。

都道府県	公認会計士 (H31 4/1 現在)		税理士 (H31 3/31 現在)		社会保険労務士 (H31 3/31 現在)		行政書士 (H31 4/1 現在)		弁理士 (H31 3/31 現在)		不動産鑑定士 (*) (H31 1/1 現在)	
	公認会計士	監査法人	個　人	法　人	個　人	法　人	個　人	法　人	個　人	法　人	不動産鑑定士	不動産鑑定業者
北海道	382	6	1,859	150	1,248	68	1,794	18	46	2	136	78
青　森	28	1	276	13	210	2	345	1	8	0	25	17
岩　手	32	1	260	16	206	9	369	5	5	0	29	22
宮　城	205	0	920	49	548	27	929	13	21	0	91	43
秋　田	19	0	235	16	175	4	288	1	7	0	19	16
山　形	52	0	275	13	229	9	416	1	5	0	26	21
福　島	74	0	504	22	333	17	727	6	11	0	52	36
茨　城	114	1	840	41	503	23	1,177	6	136	1	95	60
栃　木	88	1	753	43	351	21	884	6	37	0	59	42
群　馬	79	1	836	55	586	13	1,070	0	28	0	62	36
埼　玉	734	0	3,228	153	1,906	56	2,420	23	199	2	557	147
千　葉	720	1	2,513	98	1,540	41	2,068	19	213	1	640	156
東　京	17,720	141	23,023	1,219	10,562	554	6,654	122	6,128	180	2,477	799
神奈川	1,516	2	4,609	195	2,644	75	2,967	41	790	11	891	227
新　潟	168	1	801	65	534	24	876	8	25	0	59	45
富　山	102	0	469	29	296	11	400	2	19	2	29	20
石　川	144	1	606	40	317	17	361	4	16	0	27	22
福　井	42	0	352	25	255	8	335	3	17	1	23	15
山　梨	32	1	305	9	178	7	345	1	21	1	26	21
長　野	153	0	916	47	632	27	985	5	59	2	69	37
岐　阜	152	1	1,106	53	584	19	834	5	59	3	76	38
静　岡	341	3	1,794	92	1,027	73	1,535	15	80	0	113	71
愛　知	1,485	9	5,335	314	2,631	93	2,985	29	588	26	313	153
三　重	107	1	782	33	418	9	719	4	26	1	69	39
滋　賀	74	0	502	38	372	8	464	3	83	0	54	37
京　都	570	8	1,901	119	885	34	874	13	255	3	163	63
大　阪	3,385	35	8,687	389	4,264	158	3,251	48	1,697	45	640	277
兵　庫	752	2	2,841	96	1,698	51	1,823	15	298	4	380	123
奈　良	139	0	554	13	320	10	443	4	59	1	125	30
和歌山	32	1	350	15	250	6	341	1	12	0	41	27
鳥　取	15	0	163	11	137	3	218	1	3	0	19	13
島　根	22	0	195	3	126	7	261	2	2	0	17	15
岡　山	120	2	754	38	524	15	781	4	24	1	61	51
広　島	268	1	1,554	71	815	31	1,157	8	46	1	100	59
山　口	42	1	459	17	310	8	478	2	11	0	42	24
徳　島	35	1	281	19	184	6	337	4	12	1	28	23
香　川	105	0	540	27	284	8	389	5	12	1	40	25
愛　媛	71	4	578	33	363	17	557	4	12	0	50	35
高　知	21	0	218	3	186	2	236	0	5	0	23	17
福　岡	715	4	2,728	119	1,571	66	1,534	9	104	3	241	108
佐　賀	21	0	238	14	141	7	241	0	6	0	24	15
長　崎	29	0	314	21	176	2	390	3	5	0	36	25
熊　本	72	1	872	40	451	15	615	6	12	0	58	27
大　分	39	0	443	24	266	14	347	4	6	0	41	26
宮　崎	28	0	304	11	229	10	498	2	9	0	31	20
鹿児島	72	2	530	25	398	13	801	5	7	0	42	25
沖　縄	75	1	425	27	193	10	382	3	6	0	50	25
全　国	31,191	235	78,028	3,963	42,056	1,708	47,901	484	11,230	293	8,269	3,251

＊千葉県は外国公認会計士 2 名を含む。

＊国土交通省 HP 掲載の統計から引用。

5 各都道府県における土地家屋調査士（法人含む）事務所の補助者について

以下の表は、全国の各都道府県における土地家屋調査士（法人含む。）事務所の補助者の一覧である。

補助者とは、土地家屋調査士又は土地家屋調査士法人が行う業務を補助させるために使用する者のことであり、職務において、正に土地家屋調査士を支えている存在であるといえるものである。ただし、関係法令や日調連の定める業務規範にも定めるとおり、土地家屋調査士は、補助者の届出義務があり、業務においても使用者としての責任も課されていることから、厳正な指導監督の下に業務を補助させているものである。

全国の補助者の年齢は、40代を中心に幅広い年齢層で構成されている。

補助者総人数のうち、女性補助者の占める割合は約35%となっている。

◉ 各都道府県における土地家屋調査士（法人含む）事務所の補助者

令和元年11月1日現在

都道府県		補助者の総人数(*)（人）	女性補助者数（人）	年代別内訳（人）					
				～19歳	20～29歳	30～39歳	40～49歳	50～59歳	60歳以上
北海道	札幌	371	144	1	19	60	90	96	105
	函館	85	17	0	4	11	30	17	23
	旭川	73	43	0	1	8	15	22	27
	釧路	119	47	0	7	14	28	32	38
青森		199	94	0	20	44	85	27	23
岩手		426	159	0	27	110	148	77	64
宮城		476	204	0	35	91	134	110	106
秋田		128	68	0	3	17	33	36	39
山形		110	74	0	1	19	31	22	37
福島		355	158	4	39	55	93	81	83
茨城		379	166	1	27	81	121	71	78
栃木		400	175	0	22	75	136	84	84
群馬		610	281	1	32	101	193	103	180
埼玉		1,155	364	1	78	197	430	233	216
千葉		1,107	394	2	72	190	360	224	259
東京		2,541	–	–	–	–	–	–	–
神奈川		1,576	459	2	121	254	548	354	297
新潟		251	130	0	13	34	79	63	62
富山		214	127	0	14	41	65	44	50
石川		242	138	0	14	40	75	53	60
福井		222	138	1	6	32	67	46	70
山梨		208	105	0	7	38	81	46	36
長野		286	145	0	13	50	70	68	85
岐阜		603	291	0	49	97	200	125	132
静岡		690	335	0	36	139	247	132	136
愛知		1,902	147	0	187	464	648	324	279
三重		341	201	0	23	60	115	69	74
滋賀		244	154	1	9	47	90	51	46
京都		375	111	0	31	69	130	77	68
大阪		1,110	326	3	97	206	362	252	190
兵庫		595	232	0	34	100	202	107	152

都道府県	補助者の総人数（*）（人）	女性補助者数（人）	年代別内訳（人）					
			～19 歳	20～29 歳	30～39 歳	40～49 歳	50～59 歳	60 歳以上
奈　良	195	60	1	6	38	73	34	43
和歌山	187	86	0	8	40	65	43	31
鳥　取	67	45	0	3	11	19	14	20
島　根	98	51	0	2	16	34	23	23
岡　山	352	166	0	19	66	107	78	82
広　島	489	222	1	33	97	137	99	122
山　口	291	143	0	12	42	100	59	78
徳　島	183	101	1	12	37	52	41	41
香　川	260	145	0	9	50	81	61	59
愛　媛	205	86	0	8	43	74	41	39
高　知	109	69	0	1	22	32	20	34
福　岡	1,005	403	3	88	250	286	188	190
佐　賀	199	121	1	13	48	49	40	48
長　崎	240	106	1	14	39	68	50	68
熊　本	358	199	0	25	94	101	48	90
大　分	251	130	0	16	54	59	60	62
宮　崎	197	109	0	9	32	55	43	58
鹿児島	358	181	0	13	80	97	67	101
沖　縄	411	93	1	34	128	103	85	60
合　計	22,848	7,943	26	1,366	3,931	6,498	4,140	4,348

（*）土地家屋調査士事務所から土地家屋調査士会に報告される土地家屋調査士（法人）補助者使用届等に基づく

土地家屋調査士法施行規則【抜粋】
（補助者）
第 23 条　調査士は、その業務の補助をさせるため補助者を置くことができる。
2　調査士は、補助者を置いたときは、遅滞なく、その旨を所属の調査士会に届け出なければならない。補助者を置かなくなつたときも、同様とする。
3　調査士会は、前項の規定による届出があつたときは、その旨をその調査士会の事務所の所在地を管轄する法務局又は地方法務局の長に通知しなければならない。

土地家屋調査士調査・測量実施要領（日調連作成）**【抜粋】**
（補助者の使用責任）
第 13 条　補助者には、会員の指導の下で、その業務の補助をさせることができる。ただし、調査士の資格及び職能に基づく判断を要する事項については、補助者に行わせてはならない。
2　補助者には、その業務の一切を包括的に行わせてはならない。

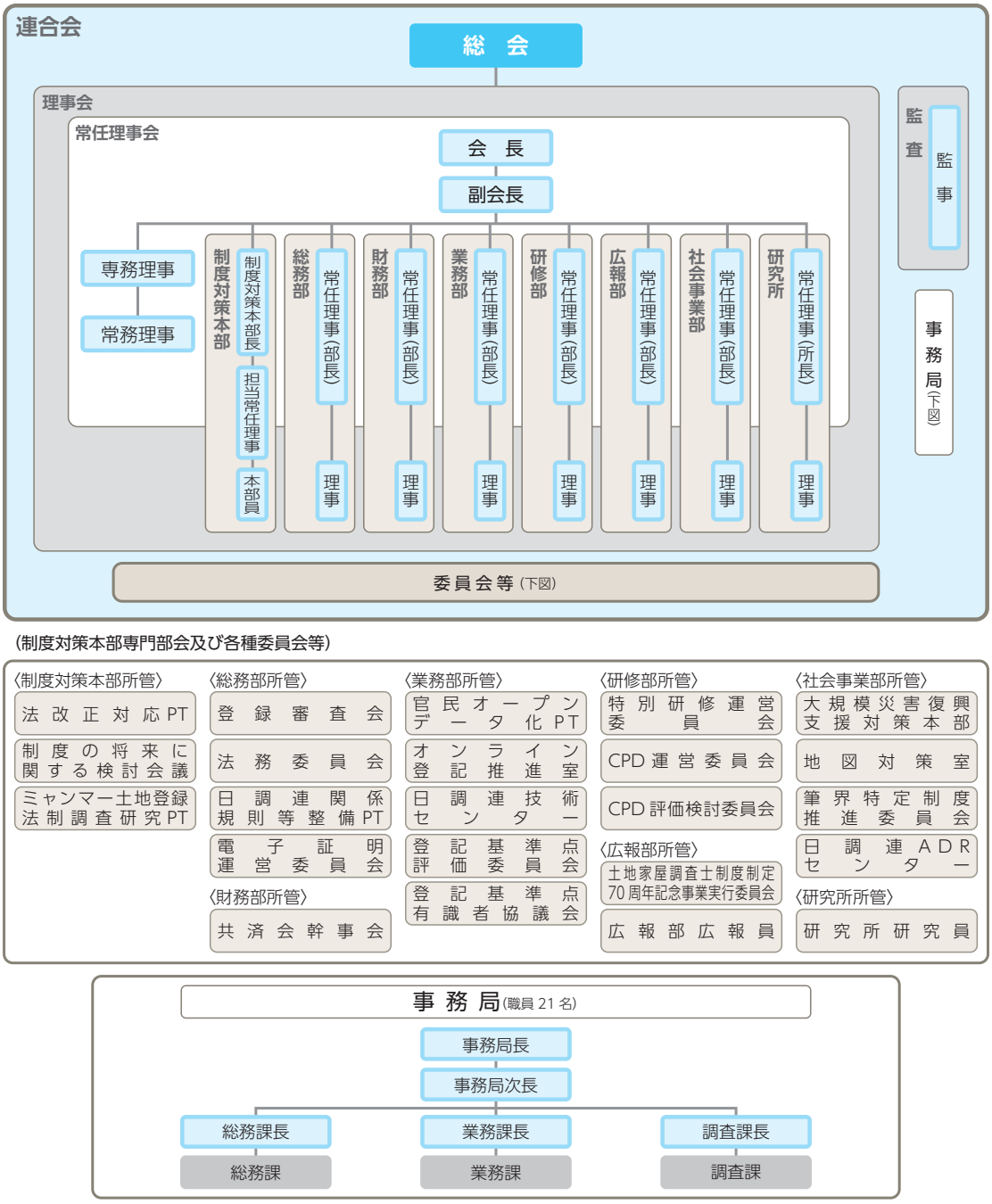
6 日本土地家屋調査士会連合会組織について

日調連では、社会情勢や土地家屋調査士を取り巻く環境の変化に即応するため、規模や委員の人選、あるいは期間などに様々な特徴を持った各種委員会等が設置される。

また、令和２年（2020 年）に土地家屋調査士制度制定 70 周年を迎えることから、記念事業の実行委員会を立ち上げて取り組んでいる。

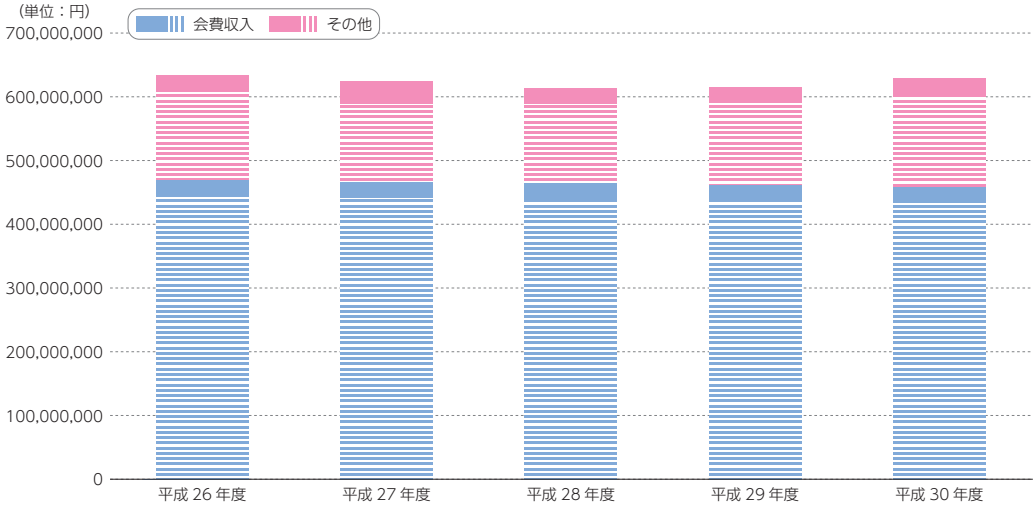
以下は、日調連の令和元年 11 月１日現在の組織図と過去５年間の財政状況である。

◉ 日本土地家屋調査士会連合会　組織図



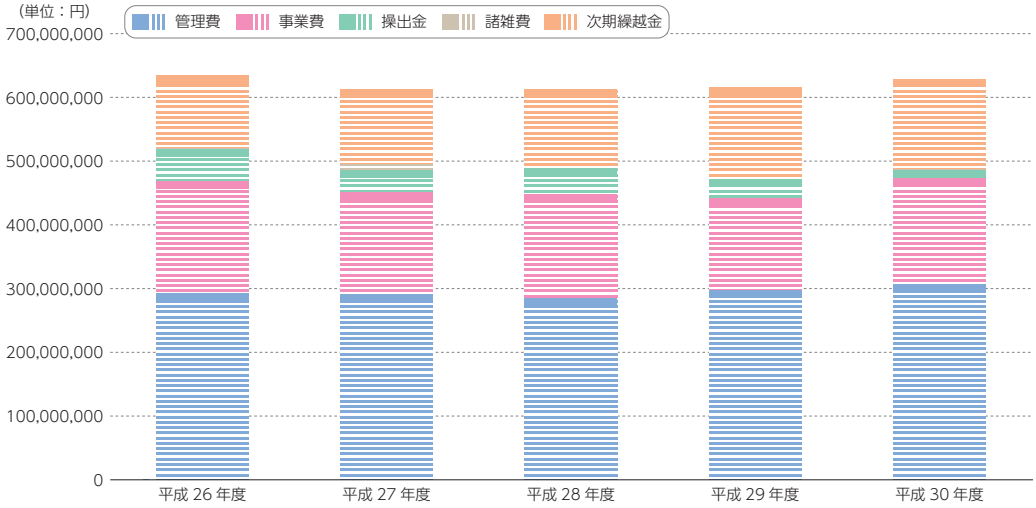
◉ 日本土地家屋調査士会連合会の財源（平成 26 年度～平成 30 年度）

● 一般会計（収入）



科目	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度
会費収入	468,180,000	466,402,500	464,256,000	461,443,500	457,965,000
その他	165,670,765	146,184,488	148,664,766	153,849,207	170,676,319
収入合計	633,850,765	612,586,988	612,920,766	615,292,707	628,641,319

● 一般会計（支出）



科目	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度
管理費	293,028,314	291,693,010	284,897,182	297,543,378	306,103,399
事業費	174,923,106	158,408,639	163,885,990	144,035,897	166,661,907
操出金	51,470,137	35,111,659	40,129,327	29,867,029	12,274,827
諸雑費	756,000	10,000,000	1,737,720	3,415,608	1,287,360
次期繰越金	113,673,208	117,373,680	122,270,547	140,430,795	142,313,826
当期支出合計	633,850,765	612,586,988	612,920,766	615,292,707	628,641,319

7 土地家屋調査士政治連盟

土地家屋調査士政治連盟は、土地家屋調査士会ごとに設立された 50 の各土地家屋調査士政治連盟とその連合体である全国土地家屋調査士政治連盟がある。

司法制度改革や規制緩和等、土地家屋調査士を取り巻く環境が激変する中、平成 12 年 6 月の日調連の定時総会において、政治連盟設立の必要性が提言されたことを受け、平成 13 年 5 月までに、『土地家屋調査士制度の充実・発展と土地家屋調査士の地位の向上を図り、不動産に係る権利の明確化を推進し、国民の権利の擁護に貢献するために必要な政治活動を行うこと』を目的として、全国の各土地家屋調査士会において、順次「土地家屋調査士政治連盟」が設立された。

その後、平成 13 年 6 月 23 日開催の日調連の定時総会において、全国土地家屋調査士政治連盟を設立することが正式に承認された後、同日、全国土地家屋調査士政治連盟設立大会が開催され、組織的なスタートを切った。来る令和 3 年（2021 年）は創設 20 周年に当たり、令和の時代においても更なる飛躍と連携が期待されるところである。

日調連では、国の重要な施策等に対する働きかけについて、必要に応じて政治連盟と連携を取りながら活動を行っている。

以下は、各土地家屋調査士政治連盟の入会者数一覧と、平成 28 年度～令和元年度（令和元年 12 月まで）の日調連と全国土地家屋調査士政治連盟が提携して行った予算及び政策要望をまとめたものである。

◉ 各土地家屋調査士政治連盟入会者数一覧

各土地家屋調査士政治連盟		入会者数（人）	土地家屋調査士会会員数（人）	入会率（%）
北海道	札幌土地家屋調査士政治連盟	163	282	57.8
	函館土地家屋調査士政治連盟	35	53	66.0
	旭川土地家屋調査士政治連盟	42	58	72.4
	釧路土地家屋調査士政治連盟	52	79	65.8
青森県土地家屋調査士政治連盟		88	131	67.2
岩手県土地家屋調査士政治連盟		149	178	83.7
宮城県土地家屋調査士政治連盟		123	273	45.1
秋田県土地家屋調査士政治連盟		88	124	71.0
山形県土地家屋調査士政治連盟		101	176	57.4
福島県土地家屋調査士政治連盟		196	274	71.5
茨城土地家屋調査士政治連盟		145	384	37.8
栃木県土地家屋調査士政治連盟		170	274	62.0
群馬土地家屋調査士政治連盟		190	334	56.9
埼玉土地家屋調査士政治連盟		337	815	41.3
千葉県土地家屋調査士政治連盟		387	594	65.2
東京土地家屋調査士政治連盟		525	1,466	35.8
神奈川県土地家屋調査士政治連盟		406	839	48.4
新潟県土地家屋調査士政治連盟		187	325	57.5
富山県土地家屋調査士政治連盟		129	152	84.9
石川県土地家屋調査士政治連盟		111	171	64.9
福井県土地家屋調査士政治連盟		102	153	66.7
山梨県土地家屋調査士政治連盟		118	149	79.2
長野県土地家屋調査士政治連盟		252	365	69.0
岐阜県土地家屋調査士政治連盟		286	372	76.9
静岡県土地家屋調査士政治連盟		512	595	86.1

各土地家屋調査士政治連盟	入会者数（人）	土地家屋調査士会会員数（人）	入会率（%）
愛知県土地家屋調査士政治連盟	600	1,105	54.3
三重県土地家屋調査士政治連盟	217	266	81.6
滋賀県土地家屋調査士政治連盟	116	192	60.4
京都土地家屋調査士政治連盟	161	315	51.1
大阪土地家屋調査士政治連盟	468	1,015	46.1
兵庫県土地家屋調査士政治連盟	205	690	29.7
奈良県土地家屋調査士政治連盟	110	201	54.7
和歌山県土地家屋調査士政治連盟	104	149	69.8
鳥取県土地家屋調査士政治連盟	66	71	93.0
島根県土地家屋調査士政治連盟	93	105	88.6
岡山県土地家屋調査士政治連盟	100	259	38.6
広島県土地家屋調査士政治連盟	172	431	39.9
山口県土地家屋調査士政治連盟	129	216	59.7
徳島県土地家屋調査士政治連盟	116	163	71.2
香川県土地家屋調査士政治連盟	130	203	64.0
愛媛県土地家屋調査士政治連盟	179	273	65.6
高知県土地家屋調査士政治連盟	89	118	75.4
福岡県土地家屋調査士政治連盟	449	675	66.5
佐賀県土地家屋調査士政治連盟	67	117	57.3
長崎県土地家屋調査士政治連盟	152	204	74.5
熊本県土地家屋調査士政治連盟	274	279	98.2
大分県土地家屋調査士政治連盟	114	173	65.9
宮崎県土地家屋調査士政治連盟	161	191	84.3
鹿児島県土地家屋調査士政治連盟	194	306	63.4
沖縄県土地家屋調査士政治連盟	117	178	65.7
合　計	9,477	16,511	57.4

※土地家屋調査士政治連盟は任意団体であるため、入会は会員の意思による。
【入会者：平成 31 年 1 月 1 日現在、会員数：平成 31 年 4 月 1 日現在】

◉ 予算・政策要望（平成 28 年度～令和元年度（令和元年 12 月末まで））

平成 28 年 11 月 24 日　自由民主党土地家屋調査士制度改革推進議員連盟会長宛て

予算要望

（1）不動産登記法第 14 条地図作成作業と予算・人員の確保について

（2）空家等の適切な管理・利活用の推進を図るための予算措置について

政策要望

（3）官公署の入札区分における項目に「土地家屋調査士業務」を設定することについて

（4）建物所在図の作成について

平成 29 年 3 月 22 日　民進党土地家屋調査士制度推進議員連盟会長宛て

予算要望

（1）不動産登記法第 14 条地図作成作業の拡充・人員の確保について

（2）空家等の適切な管理・利活用の推進を図るための施策について

政策要望

（3）官公署の入札区分における項目に「土地家屋調査士業務」を設定することについて

（4）建物所在図の作成について

平成 29 年 11 月 14 日　自民党組織運動本部　法務・自治関係団体委員長、自民党政務調査会　法務部会長宛て

予算要望

（1）不動産登記法第 14 条地図作成作業と予算措置の確保について

（2）所有者不明土地問題に対する諸施策に係る土地家屋調査士の活用について

政策要望

（3）官公署の入札区分における項目に「土地家屋調査士業務」を設定することについて

（4）建物所在図の作成について

平成 29 年 11 月 30 日　民進党・立憲民主党・無所属の会土地家屋調査士制度推進有志議員連盟会長宛て

予算要望

（1）不動産登記法第 14 条地図作成作業と予算措置の確保について

（2）所有者不明土地問題に対する諸施策に係る土地家屋調査士の活用について

政策要望

（3）官公署の入札区分における項目に「土地家屋調査士業務」を設定することについて

（4）建物所在図の作成について

平成 29 年 12 月 13 日　公明党代表、公明党土地家屋調査士制度の改革・振興議員懇話会長宛て

予算要望

（1）不動産登記法第 14 条地図作成作業と予算措置の確保について

（2）所有者不明土地問題に対する諸施策に係る土地家屋調査士の活用について

政策要望

（3）官公署の入札区分における項目に「土地家屋調査士業務」を設定することについて

（4）建物所在図の作成について

平成 30 年 1 月 25 日　自由民主党土地家屋調査士制度改革推進議員連盟会長宛て

予算要望

（1）不動産登記法第 14 条地図作成作業と予算措置の確保について

（2）所有者不明土地問題に対する諸施策に係る土地家屋調査士の活用について

政策要望

（3）官公署の入札区分における項目に「土地家屋調査士業務」を設定することについて

（4）建物所在図の作成について

平成 30 年 7 月 18 日　自由民主党土地家屋調査士制度推進議員連盟会長宛て

予算要望

（1）不動産登記法第 14 条地図作成作業と予算措置の確保について

（2）所有者不明土地問題に対する諸施策に係る土地家屋調査士の活用について

政策要望

（3）資格者代理人方式の早期導入について

（4）官公署の入札区分における項目に「土地家屋調査士業務」を設定することについて

（5）建物所在図の作成について

平成 30 年 11 月 9 日　自由民主党組織運動本部　法務・自治関係団体委員長、同政務調査会　法務部会長宛て

予算要望

（1）不動産登記法第 14 条地図作成作業と予算措置の確保について

（2）所有者不明土地問題に対する諸施策に係る土地家屋調査士の活用について

政策要望

（3）土地家屋調査士法の一部改正について

（4）表示登記の申請における資格者代理人方式の早期実施について

（5）官公署の入札区分における項目に「土地家屋調査士業務」を設定することについて

（6）建物所在図の作成について

平成 30 年 11 月 15 日　公明党代表、公明党土地家屋調査士制度の改革・振興議員懇話会長宛て

予算要望

（1）不動産登記法第 14 条地図作成作業と予算措置の確保について

（2）所有者不明土地問題に対する諸施策に係る土地家屋調査士の活用について

政策要望

（3）土地家屋調査士法の一部改正について

（4）表示登記の申請における資格者代理人方式の早期実施について

（5）官公署の入札区分における項目に「土地家屋調査士業務」を設定することについて

（6）建物所在図の作成について

平成 30 年 11 月 27 日　自由民主党土地家屋調査士制度改革推進議員連盟会長宛て

予算要望

（1）不動産登記法第 14 条地図作成作業と予算措置の確保について

（2）所有者不明土地問題に対する諸施策に係る土地家屋調査士の活用について

政策要望

（3）土地家屋調査士法の一部改正について

（4）表示登記の申請における資格者代理人方式の早期実施について

（5）官公署の入札区分における項目に「土地家屋調査士業務」を設定することについて

（6）建物所在図の作成について

平成 30 年 12 月 20 日　国民民主党と無所属議員による土地家屋調査士制度改革推進議員連盟宛て

予算要望

（1）不動産登記法第 14 条地図作成作業と予算措置の確保について

（2）所有者不明土地問題に対する諸施策に係る土地家屋調査士の活用について

政策要望

（3）土地家屋調査士法の一部改正について

（4）表示登記の申請における資格者代理人方式の早期実施について

（5）官公署の入札区分における項目に「土地家屋調査士業務」を設定することについて

（6）建物所在図の作成について

平成 31 年 3 月 7 日　立憲民主党土地家屋調査士制度推進議員連盟会長宛て

予算要望

（1）不動産登記法第 14 条地図作成作業と予算措置の確保について
（2）所有者不明土地問題に対する諸施策に係る土地家屋調査士の活用について

政策要望

（3）土地家屋調査士法の一部改正について
（4）官公署業務の競争参加資格者の資格に関する公示において「登記業務」を設定することについて
（5）建物所在図の作成について

令和元年 11 月 7 日　公明党代表、公明党土地家屋調査士制度の改革・振興議員懇話会長宛て

予算要望

（1）登記所備付地図（不動産登記法第 14 条第 1 項）作成作業と予算措置の確保について
（2）表題部所有者不明土地の解消に関する施策の予算措置の確保について
（3）筆界特定手続に関する予算措置の確保について

政策要望

（4）土地家屋調査士が行う筆界を明らかにする業務について
（5）所有者不明土地問題等に関する諸施策への土地家屋調査士の活用について
（6）表示に関する登記の申請代理業務を含む公共調達の適切な発注について
（7）地籍調査事業への土地家屋調査士の活用について

令和元年 11 月 12 日　自民党組織運動本部法務・自治関係団体委員長、自民党政務調査会　法務部会長宛て

予算要望

（1）登記所備付地図（不動産登記法第 14 条第 1 項）作成作業と予算措置の確保について
（2）表題部所有者不明土地の解消に関する施策の予算措置の確保について
（3）筆界特定手続に関する予算措置の確保について

政策要望

（4）土地家屋調査士が行う筆界を明らかにする業務について
（5）所有者不明土地問題等に関する諸施策への土地家屋調査士の活用について
（6）表示に関する登記の申請代理業務を含む公共調達の適切な発注について
（7）地籍調査事業への土地家屋調査士の活用について

令和元年 11 月 28 日　立憲民主党土地家屋調査士制度推進議員連盟会長宛て

予算要望

（1）登記所備付地図（不動産登記法第 14 条第 1 項）作成作業と予算措置の確保について
（2）表題部所有者不明土地の解消に関する施策の予算措置の確保について
（3）筆界特定手続に関する予算措置の確保について

政策要望

（4）土地家屋調査士が行う筆界を明らかにする業務について
（5）所有者不明土地問題等に関する諸施策への土地家屋調査士の活用について
（6）表示に関する登記の申請代理業務を含む公共調達の適切な発注について
（7）地籍調査事業への土地家屋調査士の活用について

令和元年 12 月 13 日　自民党土地家屋調査士制度改革推進議員連盟会長宛て

予算要望

（1）登記所備付地図（不動産登記法第 14 条第 1 項）作成作業と予算措置の確保について
（2）表題部所有者不明土地の解消に関する施策の予算措置の確保について
（3）筆界特定手続に関する予算措置の確保について

政策要望

（4）土地家屋調査士が行う筆界を明らかにする業務について
（5）所有者不明土地問題等に関する諸施策への土地家屋調査士の活用について
（6）地籍調査事業への土地家屋調査士の活用について

8　土地家屋調査士の使命～土地家屋調査士法の一部を改正する法律～

土地家屋調査士が資格者として成り立つための法律である土地家屋調査士法は、これまで時代背景とともに幾多の改正が行われてきたが、平成 31 年の通常国会を経て、土地家屋調査士の一部を改正する法律が令和元年 6 月 12 日に公布（施行は同法により公布から 1 年 6 か月を超えない範囲で政令により定める）され、令和の時代とともに新しく一部改正がされる。

今回の改正は、近年、ADR 手続における代理や登記所備付地図作成作業等の分野における土地家屋調査士の活躍の場の拡大、空家問題・所有者不明土地問題への対応、自然災害における復興支援等に参画する場が増大したこと等土地家屋調査士を取り巻く環境の変化によるものであり、具体的には、土地家屋調査士の懲戒手続の適正・合理化、一人法人の営みの可能化等とともに、改正の大きな柱となったのが、土地家屋調査士の使命を法律上で明確に規定されたことである（以下「使命規定」という。）。

現行の土地家屋調査士法は、第 1 条に法律の目的が定められており（以下「目的規定」という。）、士業等の法律の中でも、目的規定を設けているものと、使命規定としているものがあるが、この第 1 条を目的規定から使命規定に改正する働きかけを行った結果、土地家屋調査士の使命が定められた。

この使命については、以下掲載資料のとおり第 1 条に、「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」という条文が盛り込まれた。

これにより、筆界を扱うことについて、長年関わってきた土地家屋調査士がこれに関する専門家として、国民から一定の認知を得たものとして捉えるとともに、これまでどおりの高度な技能、能力に裏打ちされたより一層の説明責任とともに、更なる高い職業倫理を具備し、依頼者や国民のために業務を行うことについて、これまで法律に対しては受動的だったものが、今回、能動的な概念として具体的に表現されたことが大きな特色である。

同法の改正により、今後、土地家屋調査士法施行規則等の改正も行われる予定であるが、研修、技術、職業倫理等様々な面について、見直されることとなり、本条の結びである「もって国民生活の安定と向上に資する」ため、一層、筆界を取り扱う信頼される資格者として社会の期待に応えていくことの象徴である条文といえる。

現行

○土地家屋調査士法【抜粋】

（目的）

第 1 条　この法律は、土地家屋調査士の制度を定め、その業務の適正を図ることにより、不動産の表示に関する登記手続の円滑な実施に資し、もつて不動産に係る国民の権利の明確化に寄与することを目的とする。

土地家屋調査士法の一部を改正する法律【抜粋】

（令和元年 6 月 12 日公布、施行日は公布日から 1 年 6 か月を超えない範囲で政令により定める）

（土地家屋調査士の使命）

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

第6章 土地家屋調査士 自らを省みる

1　土地家屋調査士の登録
2　懲戒処分

1　土地家屋調査士の登録

土地家屋調査士法（以下、この項では、単に「法」という。）第４条により、土地家屋調査士試験に合格する等、資格を得た者であっても、それだけで土地家屋調査士となり、土地家屋調査士の業務を行うことができるわけではない。事務所を設けようとする地を管轄する法務局又は地方法務局の管轄区域内に設立された土地家屋調査士会を経由して、日調連に登録の申請を行い、日調連に備える土地家屋調査士名簿に氏名、生年月日、事務所の所在地、所属する土地家屋調査士会その他法務省令で定める事項の登録を受け、かつ、その土地家屋調査士会に入会することによって、土地家屋調査士の業務を行うことができる。

土地家屋調査士名簿の登録事務は、昭和 60 年、土地家屋調査士法の改正により、法務局又は地方法務局の長から日調連に移譲されている。

土地家屋調査士法【抜粋】

（資　格）

第４条　次の各号のいずれかに該当する者は、調査士となる資格を有する。

一　土地家屋調査士試験に合格した者

二　法務局又は地方法務局において不動産の表示に関する登記の事務に従事した期間が通算して 10 年以上になる者であつて、法務大臣が前条第１項第１号から第６号までに規定する業務を行うのに必要な知識及び技能を有すると認めたもの

（欠格事由）

第５条　次に掲げる者は、調査士となる資格を有しない。

一　禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなつてから３年を経過しない者

二　未成年者

三　破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

四　公務員であつて懲戒免職の処分を受け、その処分の日から３年を経過しない者

五　第 42 条の規定により業務の禁止の処分を受け、その処分の日から３年を経過しない者

六　測量法（昭和 24 年法律第 188 号）第 52 条第２号の規定により、登録の抹消の処分を受け、その処分の日から３年を経過しない者

七　建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 10 条の規定により免許の取消しの処分を受け、その処分の日から３年を経過しない者

八　司法書士法（昭和 25 年法律第 197 号）第 47 条の規定により業務の禁止の処分を受け、その処分の日から３年を経過しない者

（土地家屋調査士名簿の登録）

第８条　調査士となる資格を有する者が調査士となるには、日本土地家屋調査士会連合会（以下「調査士会連合会」という。）に備える土地家屋調査士名簿に、氏名、生年月日、事務所の所在地、所属する土地家屋調査士会その他法務省令で定める事項の登録を受けなければならない。

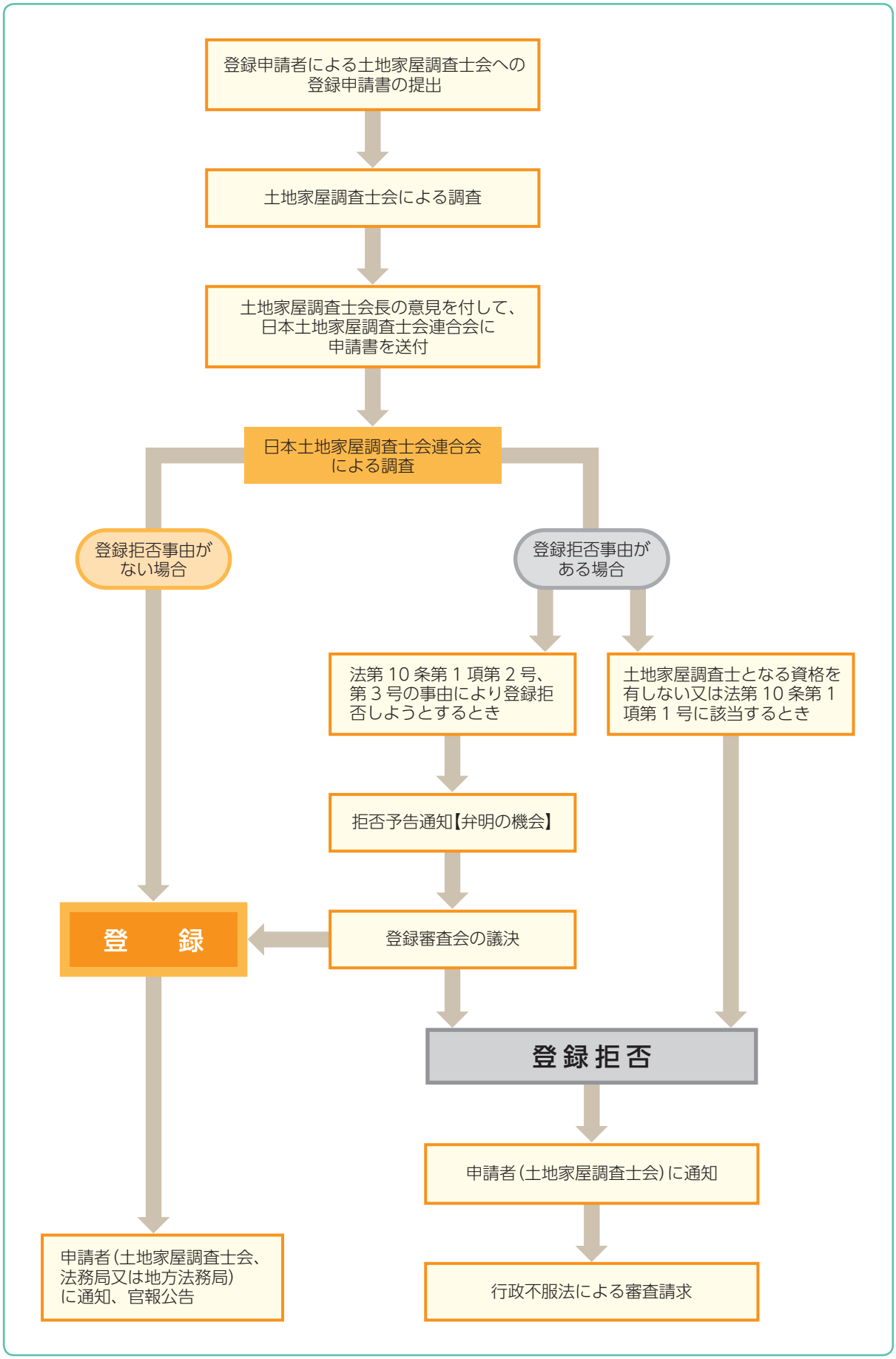
２　土地家屋調査士名簿の登録は、調査士会連合会が行う。

（登録の申請）

第９条　前条第１項の登録を受けようとする者は、その事務所を設けようとする地を管轄する法務局又は地方法務局の管轄区域内に設立された調査士会を経由して、調査士会連合会に登録申請書を提出しなければならない。

２　前項の登録申請書には、前条第１項の規定により登録を受けるべき事項その他法務省令で定める事項を記載し、調査士となる資格を有することを証する書類を添付しなければならない。

◉ 土地家屋調査士の登録事務の流れ



2 懲戒処分

専門資格者に対する国民からの信頼が強く求められる今日の社会において、土地家屋調査士としての倫理に基づく行動やコンプライアンスがより一層求められている。

懲戒については、土地家屋調査士法第 42 条及び第 43 条に基づき、法務局又は地方法務局の長が懲戒処分をなすことに加え、土地家屋調査士法第 56 条に基づき、土地家屋調査士会が注意、勧告をすることができる。

全国の土地家屋調査士会においては、綱紀委員会等が設置されているところも多くあり、日調連においても土地家屋調査士法第 42 条及び同第 43 条に基づく懲戒処分及び法務局又は地方法務局の長が監督措置として行う厳重注意処分・注意処分に関する資料を収集し、「土地家屋調査士懲戒処分事例集」として取りまとめるほか、懲戒処分の情報についても平成 26 年 7 月 1 日からウェブページで公開している。

現行の土地家屋調査士法の懲戒に関する資料は以下のとおりである。

なお、近年の社会情勢の変化を踏まえ、司法書士法及び土地家屋調査士法の一部改正案が、令和元年開催の第 198 回通常国会の審議を経て、同年 6 月 12 日公布され、公布日から 1 年 6 か月を超えない範囲で以下を趣旨として施行される。

・全国における多様な事案について、法務大臣の一元的な指揮の下でより適正、迅速な懲戒を実現するため、懲戒権者を「法務局又は地方法務局の長」から、「法務大臣」に変更
・懲戒事由の発生から 7 年経過後は懲戒手続を開始しない制度（除斥期間）を新設
・戒告処分における影響に鑑み、戒告処分においても聴聞手続を必須とする。
・懲戒手続中に清算が終了した法人への懲戒処分を可能とする。

おって、土地家屋調査士等に対する懲戒処分に関する訓令については、今般の司法書士法及び土地家屋調査士法の一部を改正する法律の施行に併せて変更される予定である。

土地家屋調査士法【抜粋】

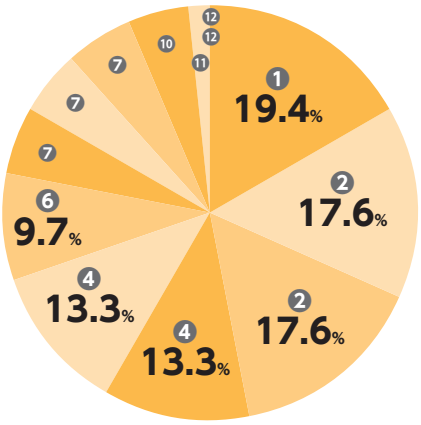
（調査士に対する懲戒）
第 42 条　調査士がこの法律又はこの法律に基づく命令に違反したときは、その事務所の所在地を管轄する法務局又は地方法務局の長は、当該調査士に対し、次に掲げる処分をすることができる。
一　戒告
二　二年以内の業務の停止
三　業務の禁止

（調査士法人に対する懲戒）
第 43 条　調査士法人がこの法律又はこの法律に基づく命令に違反したときは、その主たる事務所の所在地を管轄する法務局又は地方法務局の長は、当該調査士法人に対し、次に掲げる処分をすることができる。
一　戒告
二　二年以内の業務の全部又は一部の停止
三　解散
２　調査士法人がこの法律又はこの法律に基づく命令に違反したときは、その従たる事務所の所在地を管轄する法務局又は地方法務局の長（前項に規定するものを除く。）は、当該調査士法人に対し、次に掲げる処分をすることができる。ただし、当該違反が当該従たる事務所に関するものであるときに限る。
一　戒告
二　当該法務局又は地方法務局の管轄区域内にある当該調査士法人の事務所についての二年以内の業務の全部又は一部の停止

（注意勧告）
第 56 条　調査士会は、所属の会員がこの法律又はこの法律に基づく命令に違反するおそれがあると認めるときは、会則の定めるところにより、当該会員に対して、注意を促し、又は必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。

◉ 懲戒事由の内訳（平成 27 年度～平成 30 年度）

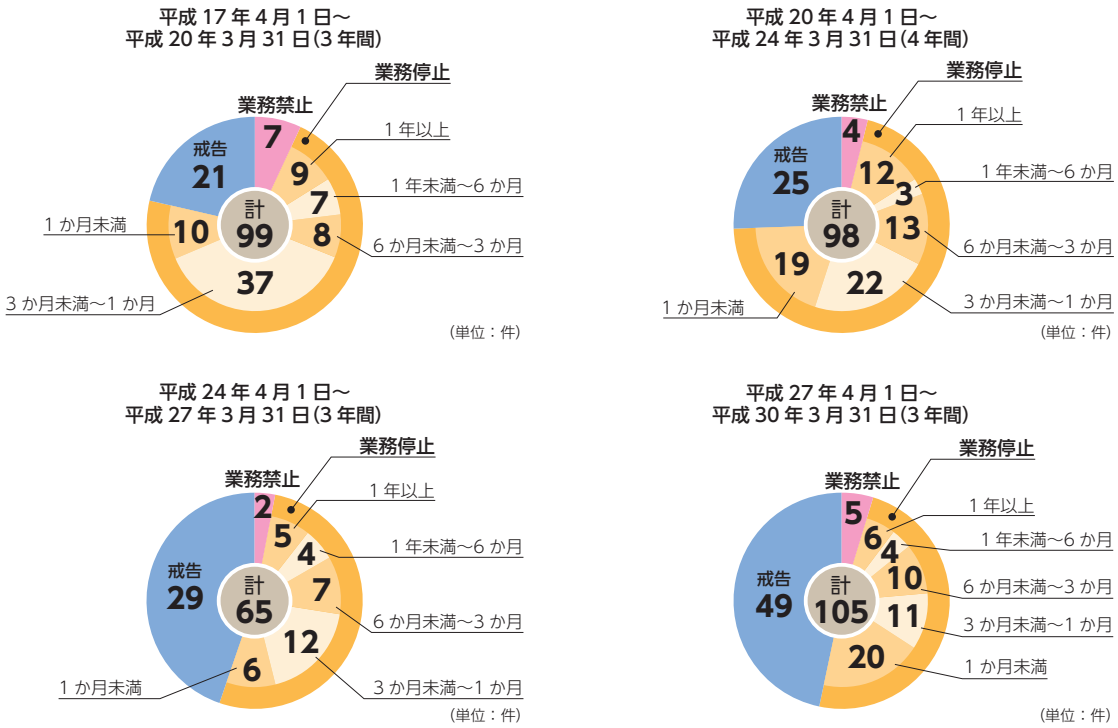
平成 27 年度から平成 30 年度の懲戒事由の内訳は以下のとおりである。



違反行為	割合
❶登記申請意思確認義務違反又は本人確認義務違反	19.4%
❷公文書偽造又は私文書偽造	17.6%
❷会則違反	17.6%
❹現地確認義務違反又は筆界確認義務違反	13.3%
❹名義貸し又は他人による業務の取扱い	13.3%
❻業務外行為	9.7%
❼報酬の不正受領	6.0%
❼職務上請求用紙の不正使用等	6.0%
❼業務停止期間中の業務行為	6.0%
❿補助者の監督責任又は未登録補助者の使用	5.5%
⓫受託事件の放置	1.8%
⓬不当誘致行為	0.0%
⓬受任拒否	0.0%

◉ 懲戒処分の種類の内訳と件数（平成 17 年度～平成 30 年度）

平成 17 年度から平成 19 年度、平成 20 年度から平成 23 年度、平成 24 年度から平成 26 年度、平成 27 年度から平成 29 年度の懲戒処分の種類の内訳は以下のとおりである。



第7章

土地家屋調査士が歩み続けた道

1　土地家屋調査士制度の誕生
2　日本土地家屋調査士会連合会の歩み
　　並びに土地家屋調査士制度
　　及び不動産登記制度の変遷

1　土地家屋調査士制度の誕生

土地家屋調査士法（昭和 25 年 7 月 31 日法律第 228 号）制定に至る沿革は、以下のとおりである。土地家屋調査士制度については、日調連が発行する周年記念誌や会史及び藤原政弥氏の著書「日本を測る人びと」（武蔵野書房）等にも、その経緯資料や当時の有力尽力者の方の気概が詳細に記載されているが、本誌では、その概要を記すものである。

胎動期の概要

徳川幕府の大政奉還によって成立した明治政府は、我が国において初めて国民に土地の所有権を認め、地租、家屋税は国政運営の重要な財源となった。後に、政府は全国各地の税務署に土地調査員を配置したが、徴税の公正を期するために必要な全国の土地を一律正確に調査、測量するまでには至らなかった。

昭和の初頭、一説には大正時代からといわれているが、名古屋税務監督局管内の各税務署においては、特に地租、家屋税に関して申告制度ではあっても、無申告による脱税に厳重な対策を講じており、市町村を通じて土地建物の所有者に申告を促す必要があった。

また、申告がなされても専門家の手を経ないものは不備が多く、未処理事件が山積することとなる事情から、名古屋局管内の 6 県には市町村長の推薦により、各税務署長から嘱託を受けた土地調査員という職が置かれて、土地建物の調査、測量、申告手続等を行っていた。

そのような中、昭和 2 年、信州松本税務署において法制定運動の機運が高まった。

時の署長の植木庚子郎氏（後の法務大臣）は、昭和 3 年、当時管内に散在していた約 240 名の土地調査員（内 2 割は市町村吏員）に結集を呼び掛け、土地調査員に国家資格を与えることによる業界の刷新を提唱した。それに共鳴した中島　實、赤羽多知雄両氏は同運動の基盤とするため、昭和 4 年、官民協力して同署管内に松本土地調査員会を結成し、また拡張して県内の調査員会をまとめ、昭和 13 年に連合会的な長野県土地調査員会を創設して、他府県に協力連携を呼び掛けた。

しかし、他府県には調査員の組織が不完全であったため、了解を得て爾後、国会請願の全国運動は長野県が主体となって行うこととなり、同運動の正副会長に中島　實、赤羽多知雄両氏を選任し、昭和 16 年、従来の嘱託員制度を免許制度に改正することの請願書を初めて国会に提出し、その後、数度にわたる請願運動を展開した。

昭和 20 年に至り、戦後日本はアメリカ軍による軍政によって支配され、激変した国会情勢に対処して運動方針も大転換し、昭和 24 年、従来の政府提案方式を改めて、アメリカ流の議員立法方式に切り替え、八方努力した結果、法案は昭和 25 年 7 月臨時国会及び GHQ を無事通過したのである。

土地整理士法制定運動

〔第 1 回請願〕

昭和 16 年 2 月 17 日　衆議院に請願提出（赤羽多知雄　外 313 名）

同　　2 月 22 日　請願文書表第 382 号で受理

同　　2 月 25 日　採択可決決定

法文作成に至らず。

〔第 2 回請願〕

昭和 17 年 1 月 30 日　衆議院に請願提出（赤羽多知雄　外 371 名）

同　　2 月　6 日　請願文書表第 45 号で受理

同　　2 月 25 日　衆議院採択可決決定（3 月 3 日、貴族院に送付）

同　　3 月 12 日　貴族院採択可決決定

法文作成に至らず。

〔第 3 回請願〕

昭和 18 年 3 月 23 日、第 81 議会の衆議院建議委員会に小野秀一議員から建議

建議文書（第 25 号）要旨「去る第 78 議会及び第 79 議会で通過しているにもかかわらず未だに法文化されないのは不当であるから速やかに本法の制定を要望する。」

満場一致可決されるも、太平洋戦争苛烈化に伴い終戦まで運動も一時中止となる。

戦後の土地家屋調査士法制定運動

昭和 21 年　松本土地調査員会長の中島實先生から、東京に近い諏訪の会長の林義成先生に運動の先達が引き継がれる。（長野県から全国的運動への転換）

昭和 22 年　「土地家屋整理士法制定に関する請願」

長野県土地家屋調査員　林義成　外 419 名

※　家屋税の関係から、ここで初めて「家屋」という言葉が現れてくる。また、調査員では役所的であるとのことから、「土地家屋整理士」の名称にする予定のところ、当時使用していた「土地家屋調査員」の員が士となって、後に日の目を見ることとなる。

戦前同様に法案化されず、以後、請願運動は昭和 24 年に至る。

昭和 24 年　降旗徳弥先生（逓信大臣、後の連合会初代会長）を通じ議員提案に動く。

家令昌紀先生（日本測量士会長、後の連合会 2 代会長）らの協力を得る。

※　測量士の登録資格規定を織り込んだ測量法（昭和 24 年 6 月 3 日法律第 188 号）は厳重で、一般の測量実務家の既得権は認められず、試験を受けなければ資格が得られないことから、その救済のための測量法一部改正と土地家屋調査士法成立を互いに協力して運動することとなった。

昭和 25 年 5 月　シャウプ勧告の税制改革による台帳制度改正の流れの後押しもあり、法案成立が期待されたが、国税を地方税へ移譲する法案が審議未了となったため、土地家屋調査士法も審議未了となる。（同時に提案されていた司法書士法は、地方税と関係がないため、5 月 22 日法律第 197 号として制定、即日施行された。）

昭和 25 年 7 月 31 日　第 8 回臨時国会に税法改正案と共に再提出され、「土地家屋調査士法」制定公布となる。

2 日本土地家屋調査士会連合会の歩み並びに土地家屋調査士制度及び不動産登記制度の変遷

以下は、日調連の歩み並びに土地家屋調査士制度及び不動産登記制度のこれまでの変遷の概要である。

	歴代連合会長	連合会の歩み	土地家屋調査士制度の変遷	不動産登記制度の変遷
昭和 25 (1950) 年	**降旗徳弥** （元逓信大臣） 昭和 25 年 11 月 13 日～昭和 27 年 5 月 17 日	● 11 月 13 日、全国土地家屋調査士会連合会設立準備委員会（長野県諏訪市吉田屋別館） ● 11 月 13 日、全国土地家屋調査士会連合会設立総会（長野県諏訪市吉田屋別館）	● 7 月 31 日、土地家屋調査士法制定（法律第 228 号） ● 土地家屋調査士の資格（民事局長通達） ①選考により土地家屋調査士となる資格 ②法附則第 2 項該当者認否	● 7 月 31 日、土地台帳法等の一部を改正する法律（法律第 227 号） 〔関係法令〕 地方税法（法律第 226 号）
昭和 26 (1951) 年		● 5 月 26 日、全国土地家屋調査士会連合会理事会（第 2 回総会）（東京都参議院会館第 1 号会議室） ● 10 月、土地家屋調査士会員徽章制定（※末尾 P128 参考資料を参照）	● 6 月 4 日、土地家屋調査士法一部改正（法律第 195 号）〔建築士法の一部を改正する法律附則 3 項による改正〕・資格（建築士）の追加 ● 法附則第 2 条該当者の認否等単に台帳登録申告手続のみを業としていた者は法附則第 2 項に該当しない。（民事局長通達）	● 4 月 20 日、不動産登記法の一部改正（法律第 150 号） ● 6 月 29 日、不動産登記法施行細則一部改正（法務府令第 150 号） 〔関係法令〕 土地改良登記令（政令第 146 号） 国土調査法（法律第 180 号）
昭和 27 (1952) 年	**家令昌紀** （所属：東京土地家屋調査士会） 昭和 27 年 5 月 17 日～昭和 28 年 6 月 26 日	● 5 月 17 日、第 3 回全国土地家屋調査士会連合会総会（東京都参議院会館第 1 号会議室）	● 7 月 31 日、土地家屋調査士法一部改正（法律第 268 号）〔法務府設置法等の一部を改正する法律 37 条による改正〕	● 7 月 31 日、法務府設置法等の一部を改正する法律（法律第 268 号） 〔関係法令〕 農地法（法律第 229 号）
昭和 28 (1953) 年	**長田正雄** （所属：東京土地家屋調査士会） 昭和 28 年 6 月 26 日～昭和 30 年 6 月 6 日	● 6 月 26 日、第 4 回全国土地家屋調査士会連合会総会（東京都参議院会館第 1 号会議室）		● 8 月 8 日、農地法による不動産登記に関する政令（政令第 173 号）
昭和 29 (1954) 年		● 5 月 25 日、第 5 回全国土地家屋調査士会連合会定時総会（東京都参議院会館第 1 号会議室）	● 土地家屋調査士試験合格証を紛失した場合は再交付できないが証明願があれば交付できる。（民事局長通達）	
昭和 30 (1955) 年	**内山勝衛** （所属：埼玉土地家屋調査士会） 昭和 30 年 6 月 6 日～昭和 35 年 5 月 20 日	● 6 月 6 日、第 6 回全国土地家屋調査士会連合会定時総会（東京都参議院会館第 1 号会議室）	● 市町村官吏で土地家屋調査士業務を営もうとする者でない限り登録はできない。（民事局長通達）	● 3 月 20 日、不動産登記法施行細則一部改正（法務省令第 134 号）
昭和 31 (1956) 年		● 3 月 1 日、第 7 回全国土地家屋調査士会連合会臨時総会（東京都参議院会館第 1 号会議室） ● 6 月 14 日、第 8 回全国土地家屋調査士会連合会定時総会（神奈川県箱根湯元三昧荘） ● 11 月 1 日、連合会会報第 1 号創刊（P.122 に連合会会報発刊の主な変遷を掲載）	● 3 月 22 日、土地家屋調査士法一部改正〔第一次改正〕（法律第 19 号）・強制会、強制加入、会則の大臣認可制度土地家屋調査士の法令・会則等の遵守（民事局長通達）	
昭和 32 (1957) 年		● 5 月 19～20 日、第 9 回全国土地家屋調査士会連合会定時総会（岐阜県稲葉郡鵜沼町城山荘）	● 土地家屋調査士の年計報告書・事件簿の取扱い（民事局長通達）	● 7 月 9 日、不動産登記事務取扱手続準則制定（民事甲第 1127 号民事局長通達）
昭和 33 (1958) 年		● 6 月 5～6 日、第 10 回全国土地家屋調査士会連合会定時総会（静岡県熱海市志ほみや本館）		

	歴代連合会長	連合会の歩み	土地家屋調査士制度の変遷	不動産登記制度の変遷
昭和 34 (1959) 年		● 5 月 16～17 日、第 11 回全国土地家屋調査士会連合会定時総会（静岡県熱海市暖海荘）	● 弁護士は土地家屋調査士の業務に属する申請手続をすることができない。（民事局長通達）	● 8 月 14 日、不動産登記法施行細則一部改正（法務省令第 45 号）
昭和 35 (1960) 年	**金井光次郎**（所属：東京土地家屋調査士会）昭和 35 年 5 月 20 日～昭和 44 年 5 月 16 日	● 5 月 20 日、第 12 回全国土地家屋調査士会連合会定時総会（兵庫県有馬温泉中之坊）	● 3 月 31 日、土地家屋調査士法一部改正〔不動産登記法の一部を改正する等の法律附則 17 条による改正〕（法律第 14 号） ● 土地家屋調査士の登録資格 土地家屋調査士法附則第 3 項により調査士となる資格を有する者は昭和 35 年 9 月 30 日までに登録を受けない限り登録資格を喪失する。（民事局長通達）	● 3 月 31 日、不動産登記法の一部改正等（法律第 14 号）・登記簿と台帳の一元化 ● 3 月 31 日、不動産登記法施行細則一部改正等（法務省令第 10 号） ● 8 月 5 日、不動産登記法施行令制定（政令第 228 号）
昭和 36 (1961) 年		● 5 月 13 日、第 13 回全国土地家屋調査士会連合会定時総会（静岡県熱海市富士屋ホテル）	● 5 月 13 日、土地家屋調査士法制定 10 周年記念式典（静岡県熱海市富士屋ホテル）	● 10 月 13 日、不動産登記法施行細則一部改正（法務省令第 42 号）
昭和 37 (1962) 年		● 5 月 20 日、第 14 回全国土地家屋調査士会連合会定時総会（神奈川県湯河原町大伊豆旅館） ● 10 月 20～21 日、事務取扱者研修会（現在の会長会議の前身）（東京都中央区銀座ホテル）		● 3 月 20 日、不動産登記法第 17 条の規定による地図備付けについて（民事甲第 369 号民事局長通達） ● 4 月 4 日、建物の区分所有等に関する法律の制定（法律第 69 号） ● 4 月 20 日、不動産登記事務取扱手続準則全文改正（民事甲第 1175 号民事局長通達） ● 4 月 28 日、不動産登記法施行細則一部改正（法務省令第 39 号） 〔関係法令〕 5 月 10 日、住居表示に関する法律制定（法律第 119 号）
昭和 38 (1963) 年		● 5 月 13 日～14 日、第 15 回全国土地家屋調査士会連合会定時総会（福島県飯坂町若喜本店） ● 11 月 16 日、全国指導者協議会（東京都中央区共済会館）	● 法務局長の監督権限　地方法務局長からの土地家屋調査士の懲戒処分の内議は、法務局長が認可又は承認する。（民事局長通達）	● 3 月 14 日、不動産登記法施行細則一部改正（法務省令第 18 号） ● 4 月 15 日、不動産登記事務取扱手続準則全文改正（民事甲第 931 号民事局長通達）
昭和 39 (1964) 年		● 5 月 15～16 日、第 16 回全国土地家屋調査士会連合会定時総会（静岡県熱海市西熱海ホテル） ● 11 月 19 日、指導者研究会（静岡県熱海市西熱海ホテル）		● 3 月 30 日、不動産登記法の一部改正（法律第 18 号） ● 3 月 31 日、不動産登記法施行細則一部改正（法務省令第 48 号） ● 4 月 1 日、不動産登記記載例について（民事甲第 839 号民事局長通達）
昭和 40 (1965) 年		● 5 月 17～18 日、第 17 回全国土地家屋調査士会連合会定時総会（静岡県熱海市西熱海ホテル） ● 11 月 15～16 日、指導者協議会（和歌山県勝浦市ホテル浦島）	● 3 月 31 日、琉球土地家屋調査士会の加入（沖縄本土復帰を前提として加入）	● 3 月 31 日、不動産登記法施行細則一部改正（法務省令第 15 号）
昭和 41 (1966) 年		● 5 月 16～17 日、第 18 回全国土地家屋調査士会連合会定時総会（静岡県熱海市ニューフジヤホテル） ● 11 月 13～14 日、全国指導者協議会（兵庫県有馬温泉有馬グランドホテル）	● 5 月 16 日、土地家屋調査士法制定 15 周年記念式典（静岡県熱海市ニューフジヤホテル） ● 6 月 30 日、土地家屋調査士法一部改正（法律第 98 号）〔審議会等の整理に関する法律 6 条による改正〕	● 3 月 1 日、土地の地積又は建物の床面積を平方メートルによる単位で表示する場合の換算率及び換算方法等について（民事甲第 279 号民事局長通達） ● 3 月 26 日、登記の申請書に不動産の表示をする場合の取扱について（民事甲第 1011 号民事局長通達）

	歴代連合会長	連合会の歩み	土地家屋調査士制度の変遷	不動産登記制度の変遷
			● 審議会等の整理に関する法律制定 ● 法務省に土地家屋調査士試験委員を置く。	
昭和 42 (1967) 年		● 3 月 27 日、連合会事務所移転（東京都港区） ● 5 月 21～22 日、第 19 回全国土地家屋調査士会連合会定時総会（静岡県熱海市ニューフジヤホテル） ● 8 月 23～24 日、第 20 回全国土地家屋調査士会連合会臨時総会（静岡県熱海市西熱海ホテル）	● 6 月 12 日、土地家屋調査士法一部改正（法律第 36 号）〔登録免許税法の施行に伴う関係法令の整備等に関する法律 10 条による改正〕 ● 7 月 18 日、土地家屋調査士法一部改正（法律第 66 号）〔司法書士法及び土地家屋調査士法の一部を改正する法律 2 条による改正〕 ● 土地家屋調査士会及び連合会に法人格付与 ●「全国土地家屋調査士会連合会」を「日本土地家屋調査士会連合会」と名称変更した。（第 20 回臨時総会決議。法人設立の年月日は昭和 42 年 12 月 15 日）	● 3 月 1 日、不動産登記記載例について（民事甲第 600 号民事局長通達） 〔関係法令〕 6 月 12 日、登録免許税法（法律第 35 号）
昭和 43 (1968) 年		● 5 月 12～13 日、第 21 回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（静岡県熱海市西熱海ホテル） ● 12 月 21～22 日、全国指導者協議会（石川県山中温泉岩間荘）	● 不動産登記法第 17 条地図作製モデル作業開始	
昭和 44 (1969) 年	**中山松一** （所属：東京土地家屋調査士会） 昭和 44 年 5 月 16 日～昭和 45 年 3 月 2 日 （昭和 45 年 3 月 4 日～同 5 月 16 日まで山本凱信（所属：兵庫県土地家屋調査士会）氏が会長代行）	● 5 月 15～16 日、第 22 回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（静岡県熱海市西熱海ホテル） ● 10 月 22～23 日、全国指導者協議会（静岡県伊豆船原ホテル）		
昭和 45 (1970) 年	**山本凱信** （所属：兵庫県土地家屋調査士会） 昭和 45 年 5 月 18 日～昭和 48 年 5 月 24 日	● 5 月 15～16 日、第 23 回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（神奈川県箱根湯元県立箱根観光会館）	● 10 月 19 日、土地家屋調査士法制定 20 周年記念全国大会（東京都千代田区日比谷公会堂）	● 3 月 1 日、不動産登記記載例について（民事甲第 966 号民事局長通達）
昭和 46 (1971) 年		● 2 月 27 日、全国会長会議（静岡県浜松市遠鉄ホテル） ● 5 月 17～18 日、第 24 回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（静岡県熱海市南明ホテル） ● 9 月 14 日、連合会機構改革		● 3 月 15 日、不動産登記事務取扱手続準則改正（民事甲第 557 号民事局長通達） ● 10 月 1 日、不動産登記法施行細則一部改正（法務省令第 47 号）
昭和 47 (1972) 年		● 3 月 17～18 日、全国会長会議（広島県宮島町宮島観光会館） ● 5 月 11～12 日、第 25 回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（静岡県熱海市ニューフジヤホテル）	● 不動産調査士という名称は土地家屋調査士法第 19 条第 2 項に抵触する。（民事局長回答）	● 12 月 22 日、不動産登記法施行細則一部改正（法務省令第 79 号）
昭和 48 (1973) 年	**多田光吉** （所属：千葉県土地家屋調査士会） 昭和 48 年 5 月 24 日～昭和 52 年 6 月 21 日	● 2 月 23～24 日、全国会長会議（三重県鳥羽市ホテル鯛池） ● 5 月 23～24 日、第 26 回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（神奈川県箱根市箱根小湧園） ● 土地家屋調査士会員徽章変更 ● 11 月 8 日、全国企画部長会同（東京都港区共済会館） ● 11 月 22～23 日、全国会長会議（宮崎県宮崎市サンホテルフェニックス）		● 3 月 5 日、国土調査法第 20 条第 1 項の規定により登記所に送付される地籍図の写しの材質をポリエステルフィルムにすることについて（民三第 1886 号民事局長通達）

	歴代連合会長	連合会の歩み	土地家屋調査士制度の変遷	不動産登記制度の変遷
昭和 49 (1974) 年		● 5 月 15～16 日、第 27 回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（静岡県熱海市つるやホテル） ● 11 月 6～7 日、全国会長会議（宮城県宮城郡松島町ホテルニュー小松） ● 11 月 26 日、全国広報部長会同（東京都港区虎ノ門会館）		〔関係法令〕 10 月 1 日、商法の一部を改正する法律（法律第 21 号） 10 月 1 日、商法の法律を改正する法律（法律第 23 号） 10 月 1 日、株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律（法律第 22 号）
昭和 50 (1975) 年		● 3 月 17～18 日、全国総務・経理・厚生部長会同（東京都千代田区全国町村会館） ● 6 月 19～20 日、第 28 回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（東京都港区高輪ホテルパシフィック） ● 11 月 8～9 日、全国会長会議（香川県高松市高松国際ホテル）	● 6 月 19 日、土地家屋調査士法制定 25 周年記念式典（東京都港区高輪ホテルパシフィック）	
昭和 51 (1976) 年		● 3 月 1 日、綱紀委員長会同（東京都港区虎ノ門会館） ● 6 月 17～18 日、第 29 回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（静岡県熱海市つるやホテル） ● 9 月 13～14 日、全国会長会議（北海道登別温泉第 1 滝本館）	● 3 月 1 日、表示登記の日を「4 月 1 日」と設定	
昭和 52 (1977) 年	**池田信治** （所属：大阪土地家屋調査士会） 昭和 52 年 6 月 21 日～昭和 53 年 10 月 26 日	● 6 月 20～21 日、第 30 回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（静岡県熱海市つるやホテル） ● 11 月 9～10 日、全国会長会議（東京都港区高輪ホテルパシフィック） ● 11 月 10 日、共済会支部長会議（東京都港区高輪ホテルパシフィック）		● 9 月 3 日、不動産登記法施行細則一部改正（法務省令第 54 号） ● 9 月 3 日、不動産登記事務取扱手続準則改正（民三第 4473 号民事局長通達）
昭和 53 (1978) 年	**多田光吉** （所属：千葉県土地家屋調査士会） 昭和 53 年 10 月 26 日～平成元年 6 月 20 日	● 3 月 31 日、全国会長会議［緊急］（東京都港区新橋第一ホテル） ● 4 月 20 日、全国会長会議［緊急］（東京都千代田区全国町村議員会館） ● 6 月 1 日、第 31 回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（京都府京都市京都国際会館） ● 10 月 2 日、厚生担当者会同（東京都千代田区農林年金会館） ● 10 月 25～26 日、第 32 回日本土地家屋調査士会連合会臨時総会（静岡県熱海市つるやホテル）	● 6 月 23 日、土地家屋調査士法一部改正（法律第 82 号）〔司法書士法の一部を改正する法律附則 7 項による改正〕	● 10 月 1 日、仮登記担保契約に関する法律（法律第 78 号）
昭和 54 (1979) 年		● 3 月 24 日、全国会長会議（東京都千代田区都市センターホテル） ● 4 月 6 日、第 33 回日本土地家屋調査士会連合会臨時総会（東京都港区日本女子会館） ● 6 月 8～9 日、第 34 回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（静岡県熱海市つるやホテル） ● 8 月 25 日、厚生担当者会同（東京都千代田区農林年金会館） ● 9 月 4 日、広報担当者会同（東京都千代田区農林年金会館） ● 11 月 13 日、全国会長会議（福井県芦原温泉芦原町公民館）	● 12 月 18 日、土地家屋調査士法一部改正〔第二次改正〕（法律第 66 号） ・職責の明確化 ・業務内容の付加 ・特認事項及び欠格事由の整備 ・試験制度の整備 ・登録入会手続の一本化 ・土地家屋調査士会に対する注意勧告権の付与・連合会に対する建議権の付与	● 3 月 31 日、不動産登記記載例について（民三第 2112 号民事局長通達）
昭和 55 (1980) 年		● 6 月 5 日、第 35 回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（東京都港区高輪ホテルパシフィック） ● 10 月 21～22 日、自家共済担当者会同（東京都千代田区農林年金会館） ● 11 月 13～14 日、綱紀委員長会同（東京都港区日本女子会館）	● 6 月 6 日、土地家屋調査士法制定 30 周年記念式典（東京都港区高輪ホテルパシフィック）	

	歴代連合会長	連合会の歩み	土地家屋調査士制度の変遷	不動産登記制度の変遷
昭和 56 (1981) 年		● 2 月 6～7 日、全国会長会議（広島県広島市市町村職員共済組合新八丁掘会館） ● 6 月 11～12 日、第 36 回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（静岡県熱海市つるやホテル） ● 10 月 26～27 日、経理・厚生担当者会同（静岡県熱海市つるやホテル） ● 11 月 12～13 日、全国会長会議（佐賀県嬉野町和多屋別荘）	● 12 月 22 日、土地家屋調査士法制定 30 周年記念座談会（法務省大会議室）	
昭和 57 (1982) 年		● 6 月 10～11 日、第 37 回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（東京都千代田区ホテルグランドパレス） ● 10 月 20～21 日、全国会長会議（福島県若松市東山グランドホテル） ● 11 月 12～13 日、広報担当者会同（静岡県熱海市つるやホテル）		
昭和 58 (1983) 年		● 2 月 5～6 日、綱紀委員長会同（東京都千代田区サンケイ会館） ● 2 月 15～16 日、公共事業担当者会同（静岡県熱海市つるやホテル） ● 6 月 10～11 日、第 38 回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（静岡県熱海市つるやホテル） ● 10 月 18～19 日、厚生担当者会同（東京都渋谷区千代田生命研修センター）	● 5 月 20 日、土地家屋調査士法一部改正（法律第 44 号）〔建築士法及び建築基準法の一部を改正する法律附則 6 項による改正〕	● 5 月 21 日、建物の区分所有等に関する法律及び不動産登記法の一部改正（法律第 51 号） ● 建物の区分所有等に関する法律及び不動産登記法の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備に関する政令（政令 219）
		● 11 月 18～19 日、企画担当者会同（神奈川県箱根湯本ホテルおかだ） ● 11 月 24～25 日、全国会長会議（高知県高知市三翠園ホテル）		● 区分建物移行作業（建物の区分所有等に関する法律及び不動産登記法の一部を改正する法律、附則第 5 条乃至第 8 条） ● 10 月 21 日、不動産登記法施行細則一部改正（法務省令第 34 号） ● 11 月 10 日、不動産登記記載例について（民三第 6400 号民事局長通達）
昭和 59 (1984) 年		● 6 月 15～16 日、第 39 回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（静岡県伊東市ハトヤホテル） ● 10 月 11～12 日、企画担当者会同（東京都港区虎ノ門パストラル） ● 11 月 30～12 月 1 日、全国会長会議（千葉県千葉市ホテルニューツカモト）		
昭和 60 (1985) 年		● 6 月 13～14 日、第 40 回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（静岡県伊東市ハトヤホテル） ● 7 月 30～31 日、企画担当者会同（東京都千代田区ダイヤモンドホテル） ● 8 月 5～6 日、公共事業担当者会同（東京都千代田区日本都市センター） ● 11 月 1 日、連合会事務所移転（東京都文京区）	● 6 月 28 日、土地家屋調査士法一部改正〔司法書士法及び土地家屋調査士法の一部を改正する法律 2 条による改正〕（法律第 86 号）・連合会への登録事務移譲・公共嘱託登記土地家屋調査士協会の制度化・罰則規定の整備、強化	● 5 月 1 日、電子情報処理組織による登記事務の円滑化のための措置等に関する法律（法律第 23 号） ● 6 月 7 日、登記特別会計法（法律第 54 号）施行：昭和 60 年 7 月 1 日
昭和 61 (1986) 年		● 1 月 23～24 日、全国会長会議（東京都文京区連合会会議室） ● 1 月 24 日、第 41 回日本土地家屋調査士会連合会臨時総会（東京都文京区連合会会議室） ● 5 月 29～30 日、登録事務担当者会同（東京都文京区連合会会議室） ● 6 月 12～13 日、第 42 回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（静岡県伊東市ハトヤホテル） ● 9 月 8～9 日、全国会長会議（栃木県藤原町鬼怒川温泉あさやホテル） ● 10 月 14～15 日、企画担当者会同（東京都文京区連合会会議室）	● 1 月 24 日、土地家屋調査士法制定 35 周年／会館落成記念式典（東京都千代田区ホテルエドモント）	

	歴代連合会長	連合会の歩み	土地家屋調査士制度の変遷	不動産登記制度の変遷
昭和 62 (1987) 年		● 6 月 11～12 日、第 43 回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（東京都千代田区ホテルエドモント） ● 7 月 29～30 日、企画担当者会同（東京都文京区連合会会議室） ● 11 月 9～10 日、全国会長会議（石川県小松市法師）	● 土地家屋調査士倫理綱領制定	
昭和 63 (1988) 年		● 2 月 26～27 日、厚生・共済担当者会同（東京都文京区連合会会議室） ● 6 月 8～9 日、第 44 回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（静岡県伊東市ハトヤホテル） ● 10 月 28～29 日、全国会長会議（大阪府箕面市箕面観光ホテル）		● 東京法務局板橋出張所において、登記簿の最初のコンピュータ化稼働
平成元 (1989) 年	**三浦福好** （所属：神奈川県土地家屋調査士会） 平成元年 6 月 20 日～平成 7 年 6 月 20 日	● 3 月 1 日、消費税に関する担当者会同（東京都千代田区ホテルエドモント） ● 4 月 24 日、公共事業担当者会同（東京都文京区連合会会議室） ● 6 月 19～20 日、第 45 回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（静岡県伊東市ハトヤホテル） ● 7 月 28～29 日、企画担当者会同（東京都文京区連合会会議室） ● 10 月 26～27 日、全国会長会議（岩手県花巻温泉ホテル千秋閣）		
平成 2 (1990) 年		● 5 月 1～2 日、厚生担当者会同（東京都千代田区八重洲富士屋ホテル） ● 6 月 20 日、第 46 回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（東京都港区高輪ホテルパシフィック） ● 11 月 7～8 日、全国会長会議（神奈川県箱根湯元ホテルおかだ）	● 6 月 20 日、土地家屋調査士制度制定 40 周年記念式典（東京都港区高輪ホテルパシフィック）	
平成 3 (1991) 年		● 4 月 1 日、連合会機構改革 ● 6 月 10～11 日、第 47 回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（静岡県伊東市ハトヤホテル） ● 10 月 16～17 日、報酬担当者会同（静岡県熱海市つるやホテル） ● 10 月 27～28 日、全国会長会議（福岡県福岡市ホテル日航福岡）	● 11 月 22 日、報酬体系変更、改正報酬額表民三第 5784 号認可 ● 12 月 1 日、土地家屋調査士報酬額運用基準施行	
平成 4 (1992) 年		● 1 月 17～18 日、全国会長会議（東京都千代田区ホテルエドモント） ● 6 月 18～19 日、第 48 回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（東京都千代田区ホテルエドモント）		
平成 5 (1993) 年		● 1 月 13～14 日、全国会長会議（東京都文京区連合会会議室） ● 6 月 15～16 日、第 49 回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（静岡県熱海市ホテル水葉亭） ● 12 月 20～21 日、境界鑑定研究講座〈パイロット研修〉（東京都文京区連合会会議室）	● 11 月 12 日、土地家屋調査士法一部改正〔行政手続法の施行に伴う関係法律の整備に関する法律 37 条による改正〕（法律第 89 号）	● 4 月 23 日、不動産登記法の一部改正（法律第 22 号） ● 7 月 29 日、不動産登記法施行細則一部改正（法務省令第 32 号） ● 7 月 29 日、不動産登記事務取扱手続準則一部改正（民三第 5319 号民事局長通達）
平成 6 (1994) 年		● 1 月 12～13 日、全国会長会議（東京都文京区連合会会議室） ● 2 月 13～15 日、業務（企画）担当者会同（静岡県熱海市ホテル水葉亭） ● 3 月 17～18 日、指導者養成研修講座〈パイロット研修〉（東京都文京区連合会会議室） ● 6 月 13～14 日、第 50 回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（静岡県熱海市ホテル水葉亭）	● 10 月 3 日、全国土地家屋調査士松本大会（長野県松本市松本市民会館） 土地家屋調査士制度発祥の地碑建立、序幕（長野県松本市ライラック公園）	

	歴代連合会長	連合会の歩み	土地家屋調査士制度の変遷	不動産登記制度の変遷
		●7月20～21日、広報担当者会同（千葉県千葉市富士通システムラボラトリ） ●8月24～25日、境界鑑定研究講座〈パイロット研修〉（東京都文京区連合会会議室） ●9月5～6日、登録事務研修会（静岡県熱海市ホテル大野屋） ●10月3日、全国会長会議（長野県松本市美ヶ原温泉ホテル） ●10月20～21日、経理担当者会同（東京都文京区連合会会議室） ●11月16～18日、境界鑑定研究講座〈パイロット研修〉（東京都文京区連合会会議室） ●12月13日、民事行政審議会に三浦福好会長（当時）が出席し、法務大臣からの法務局・地方法務局の適正配置の基準等に関する諮問に対する答申の策定に尽力（平成7年7月4日まで計6回開催）		
平成7（1995）年	**水上要蔵**（所属：東京土地家屋調査士会）平成7年6月20日～平成13年6月23日	●1月11～12日、全国会長会議（東京都文京区連合会会議室） ●3月4～8日、初級研修（神奈川県綾瀬市石川島研修センター） ●4月10日、全国土地家屋調査士松本大会「決議」の取扱い「法務省へ要望書提出」 ●6月19～20日、第51回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（東京都港区高輪ホテルメリディアンパシフィック東京） ●9月6～7日、広報担当者会同（富士通システムラボラトリ） ●11月16～17日、総務担当者及び綱紀委員長会同（東京都目黒区五反田ゆうぽうと）	●1月1日、土地家屋調査士報酬額運用基準施行 ●3月27日、土地家屋調査士の処理件数及び報酬額の報告の廃止（法務省令第14号）、4月1日施行 ●6月19日、土地家屋調査士制度制定45周年記念式典（東京都港区高輪ホテルメリディアンパシフィック東京）	
平成8（1996）年		●1月11～12日、全国会長会議（東京都文京区連合会会議室） ●1月22～24日、境界鑑定研究講座（東京都文京区連合会会議室） ●2月5～9日、初級研修（Aコース）（ソキア研修所） ●3月4～8日、初級研修（Bコース）（ソキア研修所） ●6月17～18日、第52回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（東京都港区高輪ホテルメリディアンパシフィック東京） ●9月4～5日、財務（厚生）担当者会同（静岡県熱海市後楽園ホテル） ●10月23～24日、基準点測量研修（東京都目黒区五反田ゆうぽうと） ●10月28～29日、全国会長会議（東京都目黒区五反田ゆうぽうと）		
平成9（1997）年		●1月13～14日、全国会長会議（東京都文京区連合会会議室） ●1月20～22日、境界鑑定研究講座（東京都文京区連合会会議室） ●6月16～17日、第53回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（東京都港区高輪ホテルパシフィックメリディアン東京） ●10月30～11月1日、基準点測量講座（静岡県熱海市ホテル水葉亭） ●11月27～28日、業務担当者会同（静岡県熱海市ホテル水葉亭）		

	歴代連合会長	連合会の歩み	土地家屋調査士制度の変遷	不動産登記制度の変遷
平成 10（1998）年		● 1 月 12～13 日、全国会長会議（東京都新宿区京王プラザホテル） ● 1 月 22～24 日、境界鑑定研究講座（静岡県熱海市翠光園ホテル） ● 6 月 18～19 日、第 54 回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（東京都港区高輪ホテルパシフィックメリディアン東京） ● 日本土地家屋調査士会連合会に常勤役員制導入決議（第 54 回定時総会） ● 9 月 27～28 日、基準点測量講座（東京都中野区セミナープラザ東中野） ● 11 月 6～7 日、全国会長会議（静岡県熱海市後楽園ホテル） ● 11 月 22～23 日、境界鑑定研究講座（東京都中野区セミナープラザ東中野） ● 11 月 24～25 日、ブロック新人研修担当者会同（東京都文京区連合会会議室）	● 1 月、土地家屋調査士報酬額運用基準発行 ● 4 月 7 日、土地家屋調査士の補助者の員数制限規定の廃止（法務省令第 17 号）、10 月 1 日施行	
平成 11（1999）年		● 1 月 25 日～、土地家屋調査士制度制定 50 周年事業「伊能ウォーク」 ※「土地家屋調査士サポート隊」として協力開始。同サポート隊は平成 13 年 1 月 1 日東京のゴールまで以下のとおり第 5 ステージまで行われ、地元の土地家屋調査士会を協力団体としてボランティア的協力を行った。 第 1 ステージ 東京発（平成 11 年 1 月）～札幌着（平成 11 年 5 月） 東京→千葉→茨城→福島→宮城→岩手→青森→北海道 第 2 ステージ 青森発（平成 11 年 5 月）～長野着（平成 11 年 8 月） 青森→秋田→山形→福島→栃木→茨城→群馬→埼玉→東京→山梨→長野 第 3 ステージ 長野発（平成 11 年 8 月）～大阪着（平成 11 年 12 月） 長野→新潟→富山→石川→福井→滋賀→京都→奈良→三重→和歌山→大阪 第 4 ステージ 大阪発（平成 12 年 1 月）～指宿（鹿児島）着（平成 12 年 6 月） 大阪→兵庫→岡山→香川→徳島→高知→愛媛→広島→山口→福岡→佐賀→長崎→熊本→鹿児島 第 5 ステージ 名護（沖縄）発（平成 12 年 8 月）～東京着（平成 13 年 1 月 1 日） 沖縄→鹿児島→宮崎→大分→福岡→山口→島根→鳥取→兵庫→京都→滋賀→岐阜→愛知→静岡→神奈川→東京 ※朝日新聞社創刊 120 周年記念事業。伊能忠敬研究会、日本ウォーキング協会と三者で主催のイベント。 ● 2 月 25～26 日、全国会長会議（東京都千代田区ホテルエドモント） ● 6 月 25～26 日、第 55 回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（東京都新宿区京王プラザホテル） ● 10 月 29 日、全国会長会議（静岡県伊東市ハトヤホテル）	● 土地家屋調査士試験問題の公表・持ち帰りが認められる。（平成 11 年度の土地家屋調査士試験から） ● 12 月 8 日、土地家屋調査士法一部改正〔民法の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律 8 条による改正〕（法律第 151 号） ● 12 月 22 日、土地家屋調査士法一部改正〔中央省庁等改革関係法施行法 318 条による改正〕（法律第 160 号）	〔関係法令〕 5 月 14 日、行政機関の保有する情報の公開に関する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（法律第 43 号） 12 月 8 日、民法の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（法律第 151 号） 12 月 22 日、電気通信回線による登記情報の提供に関する法律（法律第 226 号）

	歴代連合会長	連合会の歩み	土地家屋調査士制度の変遷	不動産登記制度の変遷
		● 10月30日、制度制定50周年記念事業担当者会同（静岡県伊東市ハトヤホテル） ● 11月22～23日、地籍問題研究講座（東京都中野区セミナープラザ東中野）		
平成12（2000）年		● 1月30～31日、境界鑑定講座（東京都中野区セミナープラザ東中野） ● 2月25～26日、全国会長会議（東京都新宿区京王プラザホテル） ● 3月22～23日、ブロック新人研修担当者会同（東京都文京区連合会会議室） ● 6月24日、第56回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（東京都新宿区京王プラザホテル） ● 11月10～11日、第2回地籍国際シンポジウム（東京都千代田区東京コンファレンスセンター）	● 地籍調査事業（外注型）への土地家屋調査士の参画 ● 第5次国土調査事業十箇年計画（平成12年5月23日閣議決定） ● 6月23日、土地家屋調査士制度制定50周年記念式典（東京都新宿区京王プラザホテル）	
		● 11月11日、臨時全国会長会議（東京都千代田区東京コンファレンスセンター） ● 12月10～11日、境界鑑定講座（東京都中野区セミナープラザ東中野）		
平成13（2001）年	**西本孔昭** （所属：愛知県土地家屋調査士会） 平成13年6月23日～平成17年6月25日	● 2月11～12日、地籍問題研究講座（東京都中野区セミナープラザ東中野） ● 2月23～24日、全国会長会議（東京都新宿区京王プラザホテル） ● 6月22～23日、第57回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（東京都新宿区京王プラザホテル） ● 10月2日、土地家屋調査士記念碑移転完成式（松本市） ● 11月22日、全国会長会議（東京都千代田区ホテルエドモント） ● 12月9～10日、境界鑑定専門講座（東京都中野区セミナープラザ東中野）	● 6月8日、土地家屋調査士法一部改正〔弁護士法の一部を改正する法律附則4条による改正〕（法律第41号） ● 土地家屋調査士制度発祥の地碑移設（長野県松本市総合体育館北隣）	● 2月16日、不動産登記法施行細則一部改正（法務省令第21号） ● 2月16日、不動産登記事務取扱手続準則一部改正（民二第444号民事局長通達）
平成14（2002）年		● 1月27～28日、地籍講座（東京都中野区セミナープラザ東中野） ● 3月7日、臨時全国会長会議（東京都千代田区ホテルエドモント） ● 6月21～22日、第58回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（東京都新宿区京王プラザホテル） ● 11月、総務・業務担当者会同（各ブロック協議会へ出張）	● 5月7日、土地家屋調査士法一部改正〔司法書士法及び土地家屋調査士法の一部を改正する法律2・3条・附則13条による改正〕（法律第33号） ・事務所の法人化 ・資格試験制度の整備 ・懲戒手続の整備（官報公告） ・会則記載事項からの報酬に関する事項の削除（平15.8.1施行） ・研修・資格者情報の公開	
平成15（2003）年		● 1月14～15日、全国会長会議（東京都千代田区ホテルエドモント） ● 2月・3月、境界鑑定講座出張研修（各ブロック協議会へ出張） ● 6月25～26日、第59回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（東京都港区第一ホテル東京） ● 8月・9月、総務・事務局事務打合せ会、自家共済制度見直しに係る説明会、報酬担当者会同（各ブロック協議会へ出張） ● 9月21～23日、土地境界基本実務講座（東京都中野区セミナープラザ東中野）	● 8月1日、日本土地家屋調査士会連合会の民間法人化 ● 8月1日、会則記載事項からの報酬に関する事項の削除（8月1日改正法施行）	〔関係法令〕 5月30日、個人情報の保護に関する法律（法律第57号） 7月9日、民事訴訟法の一部改正（法律第108号）

	歴代連合会長	連合会の歩み	土地家屋調査士制度の変遷	不動産登記制度の変遷
		● 10 月 3 日、法制審議会不動産登記法部会に西本孔昭会長（当時）が出席し、法務大臣からの諮問である不動産登記のオンライン化及びその現代語化を主な内容とする「不動産登記法の改正についての要綱（骨子）」の策定に尽力（11 月 26 日まで計 3 回開催） ● 11 月 12 日、全国会長会議（東京都千代田区ホテルメトロポリタンエドモント）		
平成 16（2004）年		● 1 月 16 日、日調連 ADR シンポジウム（東京都千代田区東京コンファレンスセンター） ● 1 月 17 日、全国会長会議（東京都千代田区ホテルメトロポリタンエドモント） ● 6 月 25～26 日、第 60 回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（東京都新宿区京王プラザホテル） ● 9 月・10 月、土地家屋調査士業務に関するブロック担当者会同（各ブロック協議会へ出張）境界鑑定指導者養成講座平成 16 年 9 月 18～20 日（東京都中野区セミナープラザ東中野）	● 6 月 2 日、土地家屋調査士法一部改正〔破産法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律 45 条による改正〕（法律第 76 号） ● 6 月 9 日、土地家屋調査士法一部改正〔電子公告制度の導入のための商法等の一部を改正する法律 11 条による改正〕（法律第 87 号） ● 6 月 18 日、土地家屋調査士法一部改正〔不動産登記法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律 20 条による改正〕（法律第 124 号）	● 6 月 18 日、不動産登記法の全部改正（法律第 123 号） ・電子申請導入 ・登記識別情報制度導入 ● 12 月 1 日、不動産登記令の全部改正（政令第 379 号） 〔関係法令〕 12 月 1 日、裁判外紛争解決手続の利用の促進に関する法律（法律第 151 号）
平成 17（2005）年	**松岡直武** （所属：大阪土地家屋調査士会） 平成 17 年 6 月 25 日～平成 23 年 6 月 22 日	● 1 月 17～18 日、第 61 回日本土地家屋調査士会連合会総会（臨時）（東京都千代田区ホテルメトロポリタンエドモント） ● 3 月 7 日～8 日、全国会長会議（東京都千代田区ホテルメトロポリタンエドモント） ● 6 月 24～25 日、第 62 回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（東京都新宿区京王プラザホテル） ● 6 月 30 日、日本土地家屋調査士会連合会自家共済制度廃止 ● 10 月 22～23 日、オンライン登記申請に係る中央伝達研修会（東京都中野区セミナーハウスクロスウェーブ東中野） ● 12 月 9 日、日本土地家屋調査士会連合会認証サービス認定（電子署名及び認証業務に関する法律第 4 条第 1 項の規定に基づく特定認証業務の認定）	● 4 月 13 日、土地家屋調査士法一部改正〔不動産登記法等の一部を改正する法律 3 条による改正〕（法律第 29 号）・筆界特定手続代理関係業務・民間紛争解決手続代理関係業務 ● 7 月 26 日、土地家屋調査士法一部改正〔会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律 129 条による改正〕（法律第 87 号）	● 2 月 18 日、不動産登記法施行細則の全部改正、不動産登記規則（法務省令第 18 号） ● 2 月 25 日、不動産登記事務取扱手続準則の全部改正（民二第 456 号民事局長通達） ● 3 月、不動産登記のオンライン申請制度の運用開始 ● 4 月 13 日、不動産登記法の一部改正（法律第 29 号） ・筆界特定制度導入 ● 11 月 7 日、登記手数料令の一部改正（政令第 337 号） ● 11 月 11 日、筆界特定申請手数料規則（法務省令第 105 号）
平成 18（2006）年		● 1 月 16 日～17 日、全国会長会議（東京都千代田区ホテルメトロポリタンエドモント） ● 2 月～3 月、オンライン登記申請に係るブロック伝達研修会（各ブロック協議会へ出張） ● 6 月 19～20 日、第 63 回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（東京都千代田区赤坂プリンスホテル） ● 7 月、不動産登記規則第 93 条不動産調査報告書に係る説明会（各ブロック協議会へ出張） ● 11 月 12～14 日、第 5 回国際地籍シンポジウム／土地家屋調査士全国大会 in Kyoto（京都国際会議場） ● 11 月 14 日、全国会長会議（京都国際会議場）	● 6 月 2 日、土地家屋調査士法一部改正〔一般社団法人及び一般財団法人に関する法律及び公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律 232 条による改正〕（法律第 50 号） ● 民間紛争解決手続代理関係業務に係る土地家屋調査士特別研修の開始	〔関係法令〕 6 月 2 日、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律（法律第 48 号） 6 月 2 日、公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律（法律第 49 号） 6 月 2 日、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律及び公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（法律第 50 号） ● 筆界特定制度開始（平成 18 年 1 月） ● 地図情報システムの導入開始

	歴代連合会長	連合会の歩み	土地家屋調査士制度の変遷	不動産登記制度の変遷
平成 19（2007）年		● 1 月 15 日～16 日、全国会長会議（東京都千代田区ホテルメトロポリタンエドモント） ● 2 月 24 日～25 日、業務担当者説明会（東京都中央区晴海グランドホテル） ● 5 月 12 日、裁判外紛争解決手続の利用の促進に関する法律第 5 条に規定する認証申請に関する説明会（東京都千代田区ホテルメトロポリタンエドモント） ● 6 月 18～19 日、第 64 回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（東京都新宿区京王プラザホテル） ● 9 月 27 日～28 日、全国会長会議（東京都千代田区ホテルメトロポリタンエドモント）	● 4 月 1 日、登記特別会計法廃止施行	● 3 月 31 日、登記特別会計法廃止（法律第 23 号）施行：4 月 1 日 ● 登記所保管の各種図面の電子化作業開始
平成 20（2008）年		● 1 月 17 日～18 日、全国会長会議（東京都千代田区ホテルメトロポリタンエドモント） ● 4 月 1 日、連合会事務所移転（東京都千代田区） ● 6 月 16～17 日、第 65 回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（東京都新宿区京王プラザホテル） ● 9 月 18 日～19 日、全国会長会議（東京都千代田区ホテルメトロポリタンエドモント） ● 9 月 25 日～26 日、広報担当者会同（東京都千代田区土地家屋調査士会館） ● 10 月～12 月、業務・研修・社会事業に関するブロック担当者会同（各ブロック協議会へ出張）	● 12 月 1 日、土地家屋調査士法施行規則の一部改正〔一般社団法人及び一般財団法人に関する法律及び公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律の施行による改正〕（法務省令第 70 号） ・土地家屋調査士法等違反に関する調査 ・公嘱協会の届出、報告及び検査 ・公嘱協会に対する懲戒処分の通知	● 登記所における登記簿のコンピュータ化完了 ● 新登記情報システムによる業務の全国展開開始 ● 登記事項証明書の交付事務等（乙号事務）の包括的民間委託開始
平成 21（2009）年		● 1 月 19 日～20 日、全国会長会議（東京都千代田区土地家屋調査士会館） ● 2 月 21 日～22 日、ADR 認定土地家屋調査士活用支援のための研修会（東京都千代田区土地家屋調査士会館） ● 3 月 2 日、地籍シンポジウム in Tokyo（東京都千代田区アルカディア市ヶ谷） ● 3 月 6 日、「登記基準点」の商標登録 ● 6 月 15～16 日、第 66 回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（東京都新宿区京王プラザホテル） ● 10 月 29 日～30 日、全国会長会議（東京都千代田区土地家屋調査士会館）	● 土地家屋調査士専門職能継続学習制度（CPD）の開始	
平成 22（2010）年		● 1 月～3 月、総務・研修・社会事業に関するブロック担当者会同（各ブロック協議会へ出張） ● 1 月 14 日、地籍シンポジウム in Tokyo（東京都港区東京プリンスホテル） ● 1 月 14 日～15 日、全国会長会議（東京都千代田区土地家屋調査士会館） ● 6 月～10 月、業務・広報担当者会同（各ブロック協議会へ出張） ● 6 月 24 日、第 67 回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（東京都文京区東京ドームホテル） ● 10 月 3 日、記念シンポジウム／土地家屋調査士全国大会（東京都千代田区日比谷公会堂）	● 4 月 1 日、法務局又は地方法務局の長は、土地家屋調査士法等違反に関する調査を土地家屋調査士会に委嘱することができる。（平成 22 年 4 月 1 日施行） ● 官民境界基本調査（地籍調査）事業への土地家屋調査士の参画 ● 第 6 次国土調査事業十箇年計画（平成 22 年 5 月 25 日閣議決定） ● 6 月 23 日、土地家屋調査士制度制定 60 周年記念式典（東京都文京区東京ドームホテル）	● 3 月 29 日、不動産登記事務取扱手続準則の一部改正（民二第 807 号民事局長通達） 〔関係法令〕 3 月 31 日、国土調査促進特別措置法及び国土調査法の一部を改正する法律（法律第 21 号） ● 4 月 1 日、不動産登記規則の一部改正（法務省令第 17 号）

	歴代連合会長	連合会の歩み	土地家屋調査士制度の変遷	不動産登記制度の変遷
平成 23（2011）年	**竹内八十二** （所属：東京土地家屋調査士会） 平成 23 年 6 月 22 日～平成 25 年 6 月 19 日	● 1 月 13 日～14 日、全国会長会議（東京都港区東京プリンスホテル） ● 3 月 11 日～継続対応 東北地方太平洋沖地震に関する災害対策本部会議、打合せ、救援物資搬送等対応 ● 3 月 26 日、土曜ワイド劇場「愛と死の境界線　～隣人との悲しき争い～」放映（テレビ朝日系） ● 6 月 21 日～22 日、第 68 回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（東京都文京区東京ドームホテル） ● 6 月 22 日、土地家屋調査士の日（7 月 31 日）の制定		
平成 24（2012）年		● 1 月 19 日～20 日、全国会長会議（東京都港区東京プリンスホテル） ● 6 月 19 日～20 日、第 69 回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（東京都文京区東京ドームホテル） ● 10 月 18 日～20 日、全国会長会議（北海道札幌市札幌グランドホテル） ● 10 月 19 日、国際地籍学会総会、第 8 回国際地籍シンポジウム（北海道札幌市札幌グランドホテル）	● 6 月 21 日、司法書士法施行規則及び土地家屋調査士法施行規則の一部改正〔住民基本台帳法の一部を改正する法律（平成 21 年法律第 77 号）による、外国人住民を住民基本台帳法（昭和 42 年法律第 81 号）の適用対象に加える等の改正（平成 24 年 7 月 9 日施行）。〕（法務省令第 27 号） ・「出入国管理及び難民認定法及び日本国との平和条約に基づき日本の国籍を離脱した者等の出入国管理に関する特例法の一部を改正する等の法律」（平成 21 年法律第 79 号）によって、新しい在留管理制度が導入されたことに伴う外国人登録制度の廃止。 ・土地家屋調査士法施行規則の登録の申請に係る条文中に「外国人登録に関する証明書」との用語が存していることから、所要の改正が行われた。（平成 24 年 7 月 9 日から施行）	● 6 月 6 日、不動産登記事務取扱手続準則の一部改正（民二第 1416 号民事局長通達）・出入国管理及び難民認定法及び日本国との平和条約に基づき日本の国籍を離脱した者等の出入国管理に関する特例法の一部を改正する等の法律等の施行に伴う不動産登記事務の取扱いの改正平成 24 年 6 月 6 日（民二第 1417 号民事局長通達） ● 10 月 1 日、不動産登記規則の一部を改正する省令（法務省令第 38 号）
平成 25（2013）年	**林　千年** （所属：岐阜県土地家屋調査士会） 平成 25 年 6 月 19 日～平成29 年6月21日	● 3 月 7 日、8 日、全国会長会議（東京都千代田区土地家屋調査士会館） ● 土地家屋調査士が保有する業務情報公開システムの構築に関する説明会（2 月～4 月各ブロック協議会へ関係役員が出張） ● 6 月 18 日～19 日、第 70 回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（東京都文京区東京ドームホテル） ● ブロック担当者会同（9 月～12 月にかけ、「日調連特定認証局の民間認証局への移行について」及び「土地家屋調査士特別研修の受講促進について」をテーマに関係役員が出張） ● 10 月 16 日～17 日、全国会長会議（東京都文京区東京ドームホテル）		〔関係法令〕 3 月 29 日、測量法第 34 条に基づく作業規程の準則の一部改正（国土交通省告示第 286 号）
平成 26（2014）年		● 1 月 15 日～16 日、全国会長会議（土地家屋調査士会館） ● 3 月 25 日、土地家屋調査士白書 2014 発刊 ● 6 月 17 日～18 日、第 71 回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（東京都文京区東京ドームホテル） ●「認定登記基準点伝達研修会」（8 月～翌年 3 月の間に 6 ブロック協議会において実施）	● 11 月 27 日、空家等対策の推進に関する土地家屋調査士会の参画（自治体との協定の締結、都道府県による連絡協議会構成員、市区町村による協議会構成員、立入調査の委任等）	〔関係法令〕 11 月 27 日、空家等対策の推進に関する特別措置法の公布（法律第 127 号）（施行は、平成 27 年 5 月 26 日）

	歴代連合会長	連合会の歩み	土地家屋調査士制度の変遷	不動産登記制度の変遷
		● 9 月 25 日～26 日、全国会長会議（東京都文京区東京ドームホテル） ● 10 月 30 日、セコムパスポート for G-ID 土地家屋調査士電子証明書の発行開始 ● 11 月 14 日「2014 日調連公開シンポジウム　土地境界紛争が起きない社会」を開催（東京都千代田区よみうりホール） ● 12 月 14 日～16 日、「実務講座」―土地境界実務（東京都中央区晴海グランドホテル）		
平成 27（2015）年		● 1 月 14 日～15 日、全国会長会議（東京都文京区東京ドームホテル） ● 3 月 15 日、日本土地家屋調査士会連合会特定認証業務の廃止 ● 6 月 16 日～17 日、第 72 回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（東京都文京区東京ドームホテル） ● 10 月 28 日～29 日、全国会長会議（東京都文京区東京ドームホテル）	● 10 月 16 日 1 日本土地家屋調査士会連合会特定個人情報の適正な取扱いに関する基本方針の新設。 2 日本土地家屋調査士会連合会特定個人情報取扱規程 （1、2 いずれも平成 28 年 1 月からのマイナンバー制度が実施されるに当たり、「特定個人情報の適正な取扱いに関するガイドライン（事業者編）」に基づき新設。）	● 6 月 1 日、オンライン登記申請による不動産の表示に関する登記の申請又は嘱託における法定外添付情報の原本提示の省略の運用開始
平成 28（2016）年		● 1 月 13 日～14 日、全国会長会議（東京都文京区東京ドームホテル） ● 不動産登記規則第 93 条調査報告書（改定）及び不動産登記法第 14 条地図作成作業に関する説明会（1 月～2 月の間に 8 ブロック協議会に関係役員が出向） ● 3 月、土地家屋調査士白書 2016 発刊 ● 4 月 15 日～継続対応、平成 28 年熊本地震に対する対策本部設置。対策会議・救援物資、義援金、業務に関連する通達等の周知連絡、情報収集等対応 ● 6 月 21 日～22 日、第 73 回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（東京都文京区東京ドームホテル） ● 10 月 6 日、日本土地家屋調査士会連合会会則の一部改正 ・特別の法律により設立される民間法人の運営に関する指導監督基準に基づく外部理事（役員（理事）への当該業種（土地家屋調査士）の関係者又は所管する官庁の出身者以外の者）及び外部監事（監査役員（監事）への当該業種（土地家屋調査士）の関係者又は所管する官庁の出身者以外の者）の登用 ● 10 月 12 日～13 日、第 1 回全国会長会議（東京都文京区東京ドームホテル） ● 12 月 1 日～2 日、土地家屋調査士会 ADR 担当者会同（東京都千代田区土地家屋調査士会館）	● 筆界特定制度創設 10 周年記念講演会の開催	● 3 月 24 日、不動産登記事務取扱手続準則の一部改正（民二第 268 号民事局長通達） 行政不服審査法及び関係法令の施行に伴う改正（民二第 269 号民事局長通達） 行政不服審査法等の施行に伴う不動産登記事務の取扱いについて
平成 29（2017）年		● 1 月 18 日～19 日、第 2 回全国会長会議（東京都文京区東京ドームホテル） ● 3 月 24 日、境界紛争ゼロ宣言ロゴマークの商標登録		● 4 月 17 日、不動産登記法の一部を改正する省令（法務省令第 20 号） ・法定相続情報証明制度の創設

	歴代連合会長	連合会の歩み	土地家屋調査士制度の変遷	不動産登記制度の変遷
	岡田潤一郎 （所属：愛媛県土地家屋調査士会） 平成 29 年 6 月 21 日～令和元年 6 月 19 日	● 6 月 20 日～21 日、第 74 回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（東京都文京区東京ドームホテル） ● 10 月 24 日～25 日、第 1 回全国会長会議（東京都文京区東京ドームホテル） ● 11 月 24 日、土地家屋調査士会員徽章の商標登録		
平成 30（2018）年		● 1 月 17 日～18 日、第 2 回全国会長会議（東京都文京区東京ドームホテル） ● 3 月 25 日、土地家屋調査士白書 2018 発刊 ● 6 月 19 日～20 日、第 75 回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（東京都文京区東京ドームホテル） ● 6 月 20 日、日本土地家屋調査士会連合会会則等の一部改正 ・土地家屋調査士倫理規程の一部改正 ・日本土地家屋調査士会連合会会則第 8 章の資産及び会計における規定の一部改正 ・日本土地家屋調査士会連合会特別会計規程の一部改正 ● 10 月 9 日～10 日、全国会長会議（東京都文京区東京ドームホテル） ● 11 月 14 日～15 日、平成 30 年度土地家屋調査士会総務担当者会同（土地家屋調査士会館）		〔関係法令〕 6 月 13 日、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（法律第 49 号）の公布（完全施行は令和元年 6 月 1 日）
平成 31（2019）年 **令和元（2019）年**	**國吉正和** （所属：東京土地家屋調査士会） 令和元年 6 月 19 日～	● 1 月 16 日～17 日、全国会長会議（東京都文京区東京ドームホテル） ● 3 月 19 日、法制審議会民法・不動産登記法部会に連合会長が出席（岡田潤一郎会長（第 1 回～第 4 回まで）、國吉正和会長（第 5 回～第 12 回））し、法務大臣からの諮問である、所有者不明土地の発生を予防する仕組みや、所有者不明土地を円滑かつ適正に利用する仕組みの整備に尽力（同審議会は、令和元年度は令和 2 年 2 月 18 日まで計 12 回開催され、新型コロナウィルス感染症の影響により以降開催が見送られたが引き続き令和 2 年度においても継続審議予定。） ● 6 月 1 日～3 日、令和元年度土地家屋調査士新人研修（東京都調布市 NTT 中央研修センタ） ● 6 月 18 日～19 日、第 76 回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（東京都文京区東京ドームホテル） 日本土地家屋調査士会連合会会則等の一部改正 ・全国会長会議への連合会長の指示による連合会役員の出席 ・全国会長会議及び全国ブロック協議会長会同の運営に関し、必要な事項を別に定める旨の付加 ● 10 月 9 日～10 日、全国会長会議（東京都文京区東京ドームホテル）	● 6 月 12 日公布、土地家屋調査士法の一部改正（法律第 29 号） ・「使命規定」の新設 ・懲戒権者を法務大臣へ ・懲戒処分のうち戒告の際の異議申立権等手続保証確立 ・懲戒の対象となる事由について除斥期間を設ける ・「一人法人」制の導入	〔関係法令〕 5 月 24 日、表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律（法律第 15 号）の公布 「所有者等探索委員」制度（令和元年 11 月 22 日施行）開始 ● 11 月 11 日、土地家屋調査士等が電子申請の方法により表示に関する登記の申請又は嘱託をする場合における添付情報の原本提示の省略に係る取扱い（調査士報告方式）の運用開始
令和 2（2020）年		● 1 月 15 日～16 日、全国会長会議（東京都文京区東京ドームホテル） ● 6 月 16 日、第 77 回日本土地家屋調査士会連合会定時総会（東京都千代田区土地家屋調査士会館）		

参考資料　土地家屋調査士会員徽章

日本土地家屋調査士会連合会会則施行規則　附録第５号
会員徽章
横 13.0mm×縦 13.0mm×厚 2.0mm
五三桐模様
銀台鋳燻し仕上、文字金張り

1951 年（昭和 26 年）10 月に現在使用している桐の徽章が制定された。法務省関係であるというところから五三の桐を採用し、その中に「調」の文字では調停委員と間違えられるからという理由で「測」の文字を入れることに決定した。また、司法書士の徽章が色のついたものになったので、こちらは銀色に決定した。

なお、昭和 48 年に徽章の規格が改定されて、現在の大きさになっている。

また、特許庁へ商標登録を行った。(登録日：平成 29 年 11 月 24 日)

バッジ制定の当時には「調」という文字を入れることで、官主導型になりますけれども、法務省といろいろ協議をしたなかで、当時、進駐軍の物資調達庁のマークが、白い桐で「調」の字が入っていた。それから、調停委員のマークのなかにも「調」の字が入っているので紛らわしいということで、「測」という字に決まったわけでございます。この字が適当であるかどうかというのは別問題として、われわれは調査・測量が主体であるから「測」の字が適当である、こういう経過がありますので一応報告しておきます。

多田光吉元日調連会長談（平成元年度日調連全国会長会議議事録抜粋）

参考資料

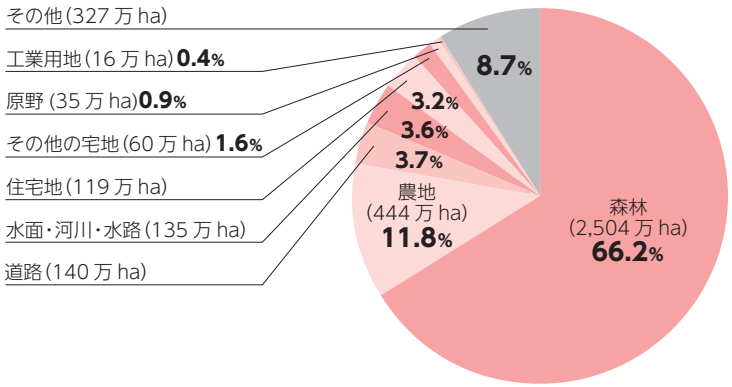
国土交通省発表「土地白書」から

参考資料　国土交通省発表「土地白書」から

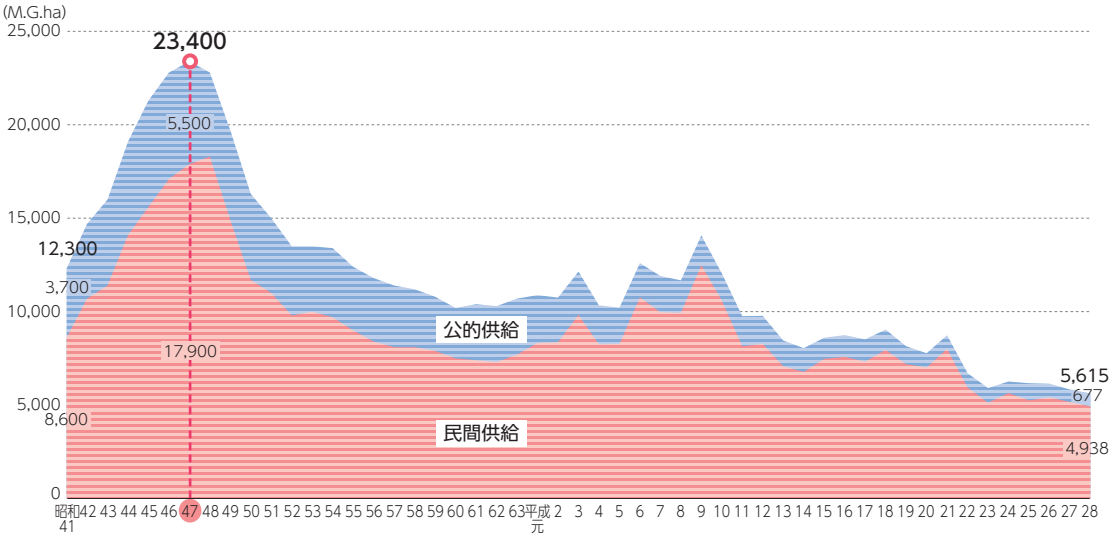
以下の資料は、国土交通省が毎年発表する「土地白書」から、我が国の国土利用の現況を始め土地家屋調査士に関連する統計について、同省及び株式会社不動産経済研究所から了解を得て、本白書に参考資料として掲載したものである。

これら社会経済情勢の変化に注目する必要がある。

我が国の国土利用の現況

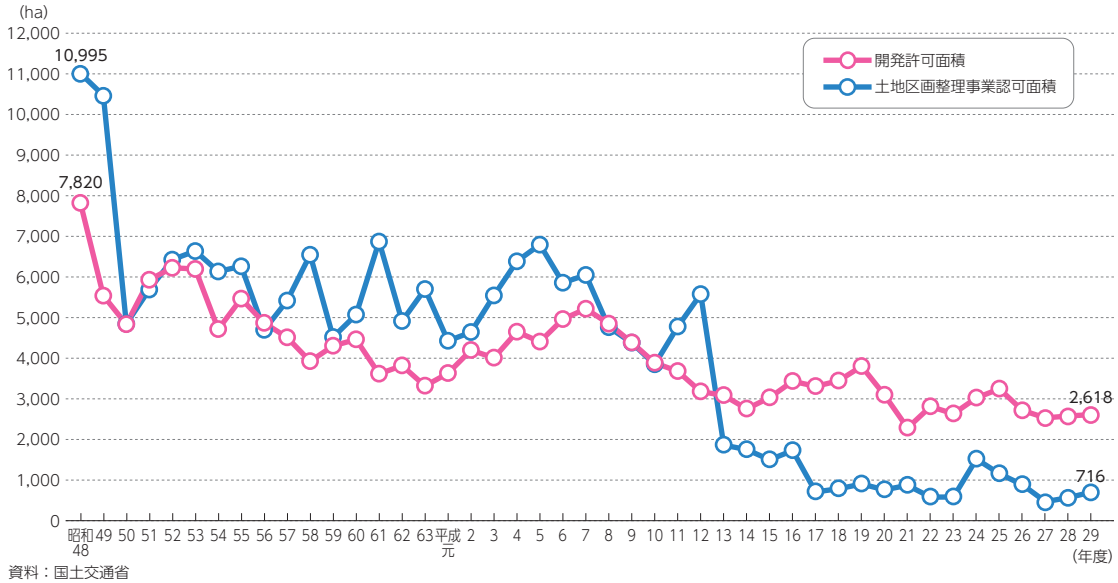


全国の宅地供給量の推移



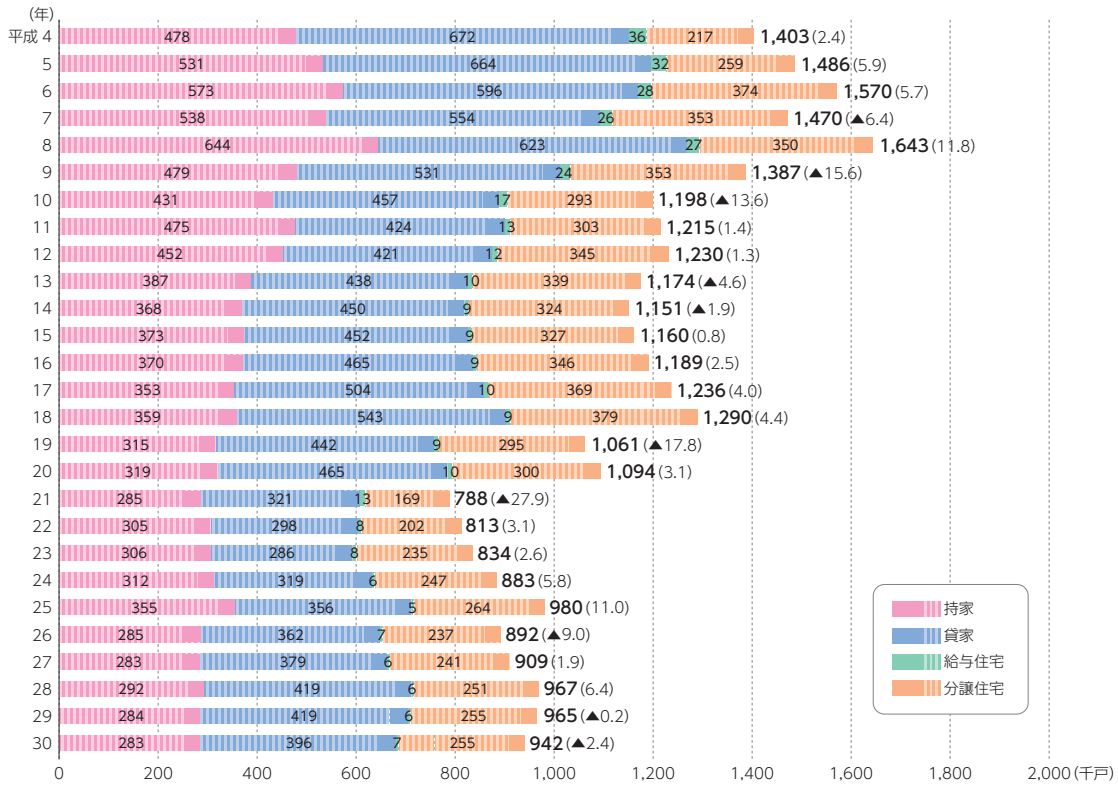
資料：国土交通省
注１：昭和41年から昭和63年の間、M.G(ミディアムグロス＝住宅の敷地面積に細街路、プレイロット等を含めたもの)により推計を行っていたが、平成元年以降については推計手法を一部変更し、住宅用地に係る部分のみを推計している。
注２：公的供給とは、UR、地方公共団体等の公的機関による供給、これらの機関の土地区画整理事業による供給を含む。
注３：民間供給とは、上記以外の事業者による供給を含む。
注４：岩手県、宮城県及び福島県においては、平成23～26年度の宅地供給量について農地から住宅用地への転用面積(「農地の移動と転用」農林水産省調査)を計上している。
注５：平成26年度以降は隔年集計。

開発許可面積及び土地区画整理事業認可面積の推移



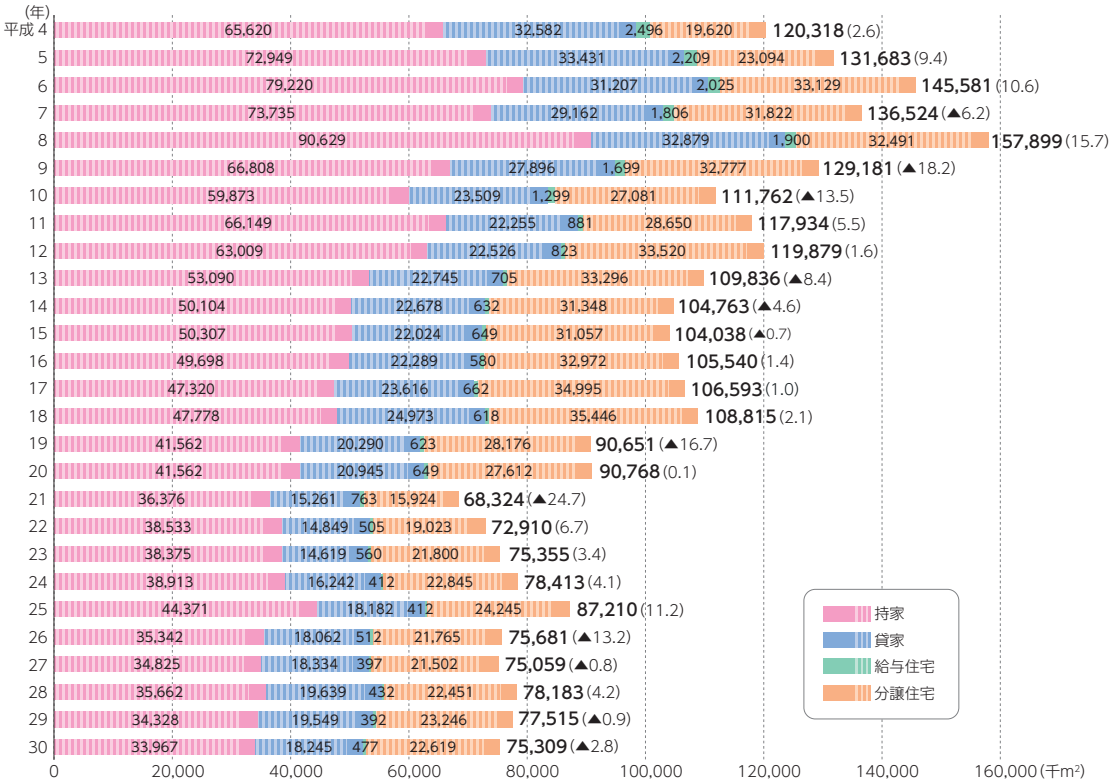
資料：国土交通省
注１：開発許可とは、都市計画法に基づく開発許可のうち、主として住宅の建築の用に供する目的で行われる開発行為に係るもの。
注２：開発許可面積の昭和 48、49 年度の数値は、旧「住宅地造成事業に関する法律」による許可面積を加えたもの。
注３：土地区画整理事業認可面積は、個人・共同、組合、公共団体、行政庁、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社施行の合計。

新設住宅（利用関係別）着工戸数の推移



資料：国土交通省「建築着工統計調査」
注１：利用関係の区分は以下のとおり
　　持　　家：建築主が自分で居住する目的で建築するもの
　　貸　　家：建築主が賃貸する目的で建築するもの
　　給与住宅：会社、官公署、学校等がその社員、職員、教員等を居住させる目的で建築するもの
　　分譲住宅：建て売り又は分譲の目的で建築するもの
注２：(　)内は、対前年比伸び率(%)

新設住宅（利用関係別）着工床面積の推移



資料：国土交通省「建築着工統計調査」
注：前グラフ注 1、注 2 と同じ

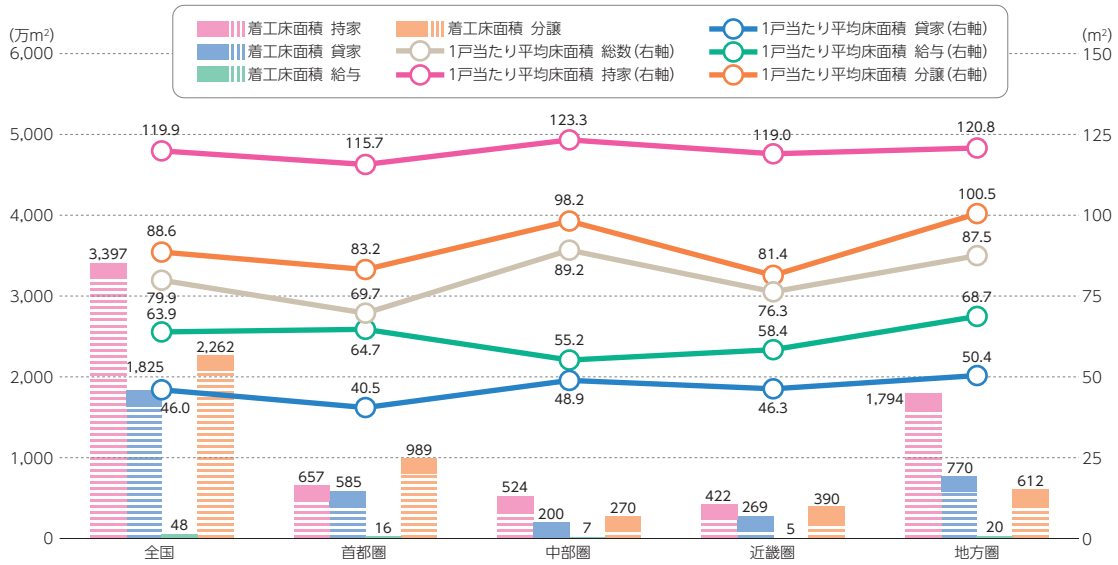
新設住宅（利用関係別、地域別、資金別）着工戸数

（前年比：%）

	総　計		持　家		貸　家		給与住宅		分譲住宅			
	戸数	前年比	戸数	前年比	戸数	前年比	戸数	前年比	戸数	前年比	うちマンション	前年比
全　国	942,370	▲ 2.3	283,235	▲ 0.4	396,404	▲ 5.5	7,468	29.4	255,263	0.0	110,510	▲ 3.8
三大都市圏	577,128	▲ 1.6	134,679	0.0	243,552	▲ 3.6	4,561	61.4	194,336	▲ 1.2	89,463	▲ 3.5
首都圏	322,586	▲ 4.9	56,767	▲ 0.9	144,459	▲ 4.9	2,436	49.6	118,924	▲ 7.4	55,195	▲14.8
中部圏	112,253	3.2	42,463	0.1	40,990	1.0	1,247	90.1	27,553	9.9	8,597	27.5
近畿圏	142,289	2.6	35,449	1.3	58,103	▲ 3.2	878	62.0	47,859	10.9	25,671	21.3
地方圏	365,242	▲ 3.4	148,556	▲ 0.7	152,852	▲ 8.4	2,907	▲ 1.3	60,927	4.0	21,047	▲5.1
民間資金住宅	842,197	▲ 2.8	251,464	0.1	357,888	▲ 7.0	6,161	25.7	226,684	0.6		
公的資金住宅	100,173	2.1	31,771	▲ 3.6	38,516	12.0	1,307	50.6	28,579	▲ 4.4		

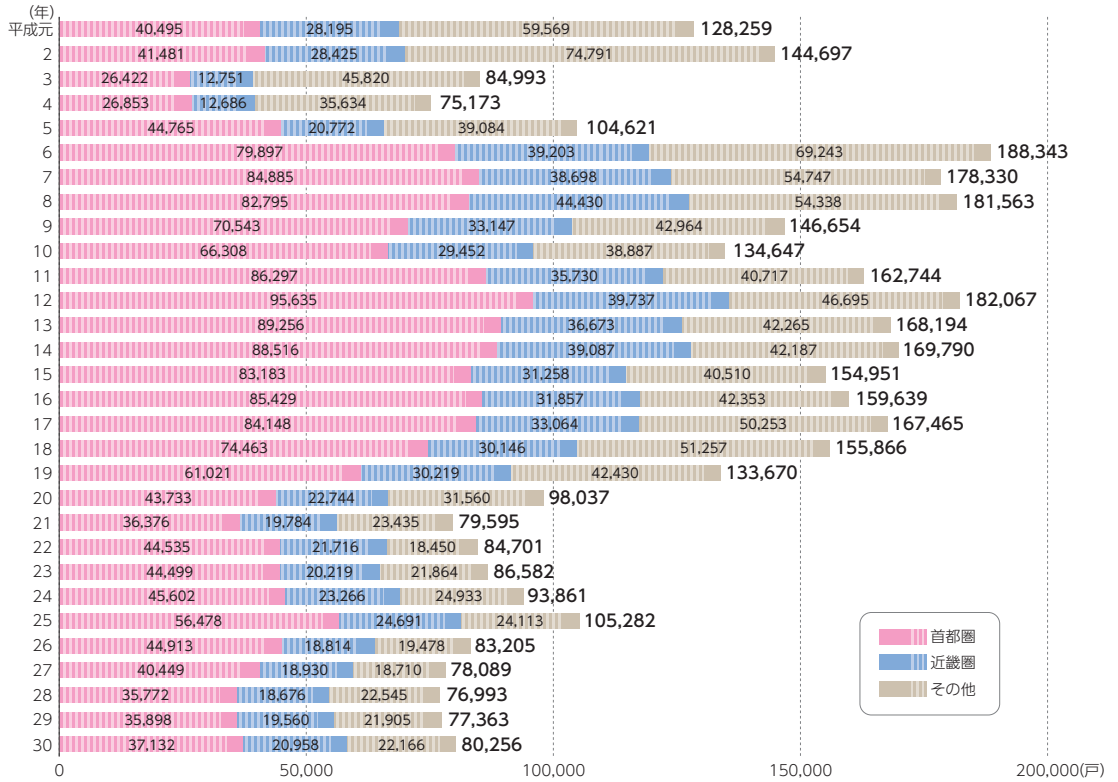
資料：国土交通省「住宅着工統計」
注 1：利用関係の区分は、図表 50 に同じ
注 2：マンションとは、利用関係別で言う分譲住宅のうち、構造が鉄骨鉄筋コンクリート造り、鉄筋コンクリート造り、鉄骨造りで、かつ、建て方が共同（1 つの建築物（1 棟）内に 2 戸以上の住宅があって、広間、廊下もしくは階段等の全部または一部を共有するもの。）のもの
注 3：地域区分は以下のとおり
首都圏：埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県
中部圏：岐阜県、静岡県、愛知県、三重県
近畿圏：滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県
地方圏：上記以外の地域
注 4：資金の区分は以下のとおり
民間資金住宅：民間資金のみで建てた住宅
公的資金住宅：公営住宅、住宅金融公庫融資住宅、都市再生機構建設住宅、その他の住宅
注 5：平成 30 年の数値

新設住宅（地域別、利用関係別）着工床面積及び１戸当たり平均床面積



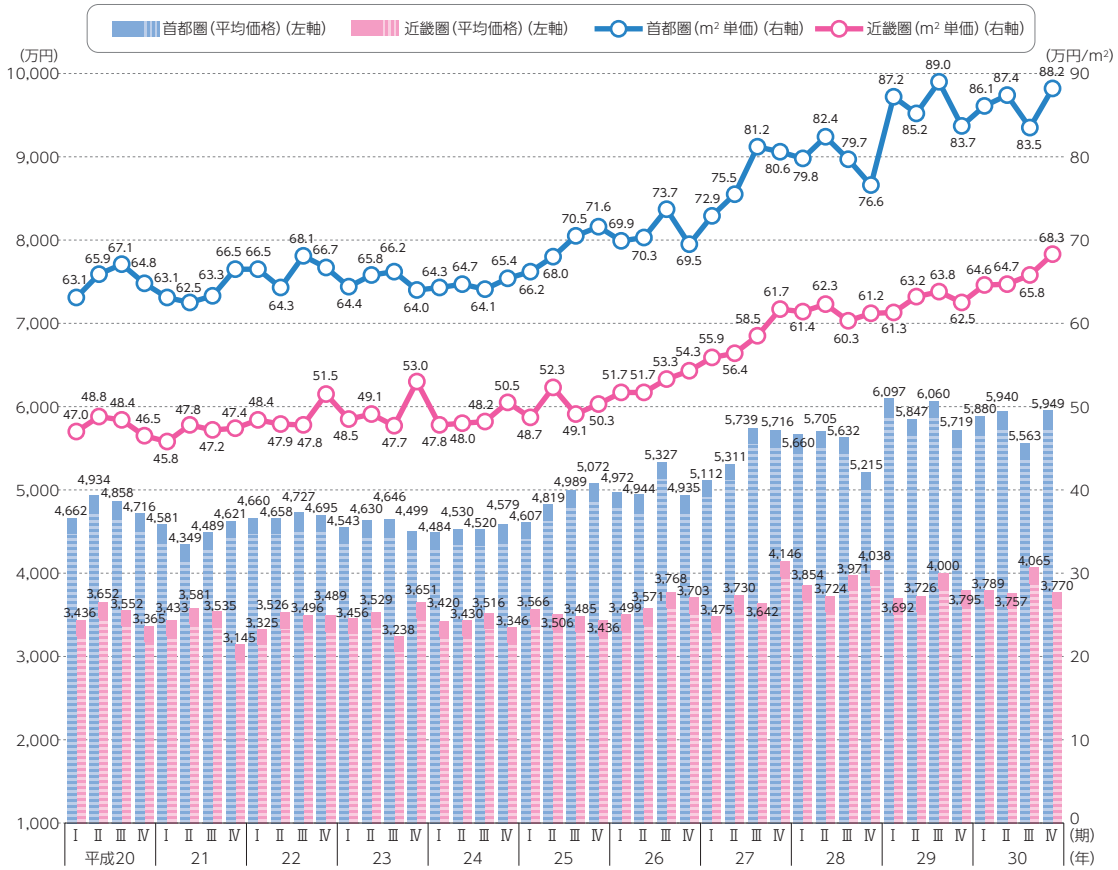
資料：国土交通省「建築着工統計調査」より作成
注１：利用関係の区分は前グラフ注１と同じ。
注２：地域区分は前グラフ注３と同じ。
注３：平成 28 年の数値

圏域別マンション新規発売戸数の推移



資料：㈱不動産経済研究所「全国マンション市場動向」
注：圏域区分は以下のとおり。
首都圏：埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県
近畿圏：滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県

首都圏・近畿圏の新築マンション価格の推移



資料：㈱不動産経済研究所「全国マンション市場動向」
注：圏域区分は、前グラフ注と同じ。

国土（宅地・農地及び森林・原野等）の所有主体別面積

（万 ha、%）

年度	昭和 55	60	平成 2	7	12	17	22	25	26	27	28
国公有地	1,106 (34.0)	1,109 (34.0)	1,112 (34.3)	1,121 (34.8)	1,191 (37.1)	1,183 (37.0)	1,189 (37.3)	1,192 (37.4)	1,192 (37.4)	1,193 (37.5)	1,194 (37.5)
国有地	897 (27.5)	896 (27.5)	895 (27.6)	894 (27.7)	893 (27.8)	877 (27.4)	877 (27.5)	877 (27.5)	877 (27.5)	876 (27.5)	877 (27.5)
公有地	209 (6.5)	213 (6.5)	217 (6.7)	227 (7.0)	298 (9.3)	306 (9.6)	312 (9.8)	315 (9.9)	316 (9.9)	317 (10.0)	317 (10.0)
私有地	2,156 (66.0)	2,150 (66.0)	2,133 (65.7)	2,102 (65.2)	2,017 (62.9)	2,018 (63.0)	2,002 (62.7)	1,993 (62.6)	1,993 (62.6)	1,989 (62.5)	1,988 (62.5)
合計	3,266	3,259	3,245	3,223	3,208	3,201	3,191	3,185	3,185	3,183	3,182

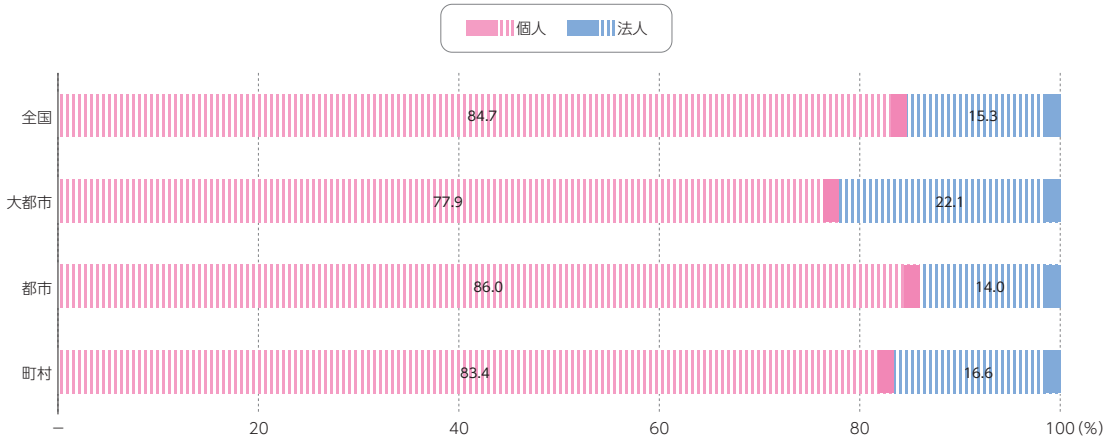
資料：財務省「国有財産増減及び現在額総計算書」、総務省「公共施設状況調」により作成
注１：国公有地は「財政金融統計月報」及び「公共施設状況調」から求め、私有地は、国土交通省が調査した合計面積から国公有地を差し引いた残りとしている。
注２：合計は道路等を除いた値。
注３：（　）内は、構成比（%）。

個人及び法人の所有地面積の地目別構成比の推移

地　目	昭和 55 年		60 年		平成 2 年		7 年		12 年		17 年		22 年		27 年		30 年	
	個人	法人	個人	法人	個人	法人	個人	法人	個人	法人	個人	法人	個人	法人	個人	法人	個人	法人
宅　地	5.8	1.8	6.4	1.9	6.8	2.1	7.4	2.3	7.8	2.5	8.2	2.5	8.5	2.6	8.6	2.6	8.6	2.7
田畑等	36.0	0.8	35.6	0.7	35.0	0.8	34.3	0.9	33.5	1.0	32.9	1.0	32.0	0.8	31.6	1.2	31.2	1.2
山林・原野	45.5	8.1	45.1	8.1	44.3	8.3	42.9	8.9	42.8	8.7	43.0	8.6	43.6	8.7	43.3	8.8	43.3	9.0
雑種地等	0.8	1.2	0.9	1.3	1.0	1.7	1.2	2.1	1.4	2.3	1.5	2.3	1.5	2.2	1.6	2.2	1.6	2.3
小　計	88.2	11.8	88.0	12.0	87.1	12.9	85.8	14.2	85.5	14.5	85.6	14.4	85.7	14.3	85.2	14.8	84.7	15.3
合　計	100.0		100.0		100.0		100.0		100.0		100.0		100.0		100.0		100.0	

資料：総務省「固定資産の価格等の概要調書」
注 1：構成比は、免税点以上の土地面積の割合による。
注 2：田畑等には、牧場を含む。
注 3：雑種地等には、塩田、鉱泉地、池沼を含む。
注 4：各年とも 1 月 1 日現在の数値である。

個人及び法人の所有地面積の地域別構成比



資料：総務省「固定資産の価格等の概要調書」より作成
注 1：構成比は、免税点以上の土地の面積の割合による。
注 2：平成 30 年 1 月 1 日現在の数値。
注 3：地域区分は以下のとおり。
大都市：東京 23 区及び政令指定都市
都市：政令指定都市以外の市
町村：全国の全町村

法人の所有する土地・建物及び世帯の所有する土地の総面積

（千㎡、%）

土地の種類		平成５年		平成10年		平成15年		平成20年		平成25年	
		土地所有面積	構成率	土地所有面積	構成率	土地所有面積	構成率	土地所有面積	構成率	土地所有面積	構成率
法人土地	土地全体	21,742,760	100.0	22,223,346	100.0	22,423,071	100.0	24,972,328	100.0	26,073,863	100.0
	事業用資産	18,750,869	86.2	18,481,805	83.2	19,006,632	84.8	21,785,868	87.2	22,809,582	87.5
	宅地など	7,569,399	34.8	6,973,598	31.4	7,141,133	31.8	7,344,796	29.4	7,530,777	28.9
	農地	994,182	4.6	994,185	4.5	1,016,788	4.5	1,151,898	4.6	1,133,876	4.3
	山林	10,187,288	46.9	10,514,022	47.3	10,848,711	48.4	13,289,174	53.2	14,144,929	54.2
	棚卸資産	2,107,584	9.7	1,810,405	8.1	1,070,601	4.8	930,849	3.7	962,707	3.7
	特殊用途土地	477,405	2.2	1,931,136	8.7	2,345,838	10.5	2,255,611	9.0	2,278,502	8.7
世帯土地	土地全体	112,454,133	100.0	113,757,072	100.0	112,379,485	100.0	96,843,881	100.0	116,360,881	100.0
	現住居の敷地	6,470,314	5.8	6,527,692	5.7	6,607,515	5.9	6,500,492	6.7	7,053,226	6.1
	現住居の敷地以外	105,983,819	94.2	107,229,380	94.3	105,771,970	94.1	90,343,389	93.3	109,307,655	93.9
	宅地など	3,373,945	3.0	3,008,418	2.6	3,504,327	3.1	3,199,173	3.3	4,317,149	3.7
	農地	39,770,959	35.4	39,874,700	35.1	39,037,338	34.7	33,503,141	34.6	41,672,941	35.8
	山林	62,838,915	55.9	64,346,262	56.6	63,230,305	56.3	53,641,075	55.4	63,317,565	54.4

建物敷地		平成５年		平成10年		平成15年		平成20年		平成25年	
		建物延べ床面積	構成率	建物延べ床面積	構成率	建物延べ床面積	構成率	建物延べ床面積	構成率	建物延べ床面積	構成率
法人建物	建物全体	…	…	1,658,658	100.0	1,650,617	100.0	1,714,796	100.0	1,848,929	100.0
	工場敷地以外	…	…	…	…	1,028,205	62.3	1,108,836	64.7	1,196,947	64.7
	工場敷地	…	…	…	…	622,412	37.7	605,960	35.3	651,982	35.3

資料：国土交通省「土地基本調査」より作成
注：土地全体及び建物全体には「不詳」を含む。

地目別土地所有者数の推移

（万人、%）

		昭和55	60	平成2	7	12	17	22	27	30
地目別土地所有者数	宅　地	3,120.1	(16.1) 3,622.4	(9.7) 3,972.7	(3.0) 4,090.6	(8.1) 4,420.5	(6.1) 4,689.2	(2.6) 4,813.2	(2.8) 4,947.9	(0.3) 4,962.9
	うち住宅用地	2,630.9	(17.1) 3,080.7	(10.3) 3,396.5	(3.5) 3,514.2	(8.7) 3,821.3	(6.1) 4,056.1	(4.3) 4,229.8	(3.6) 4,380.7	(0.5) 4,401.3
	田畑等	1,198.3	(△0.4) 1,194.1	(△1.0) 1,181.9	(△10.5) 1,057.8	(△3.4) 1,021.7	(1.2) 1,034.4	(△5.6) 976.7	(△3.1) 946.9	(△2.0) 927.7
	山林・原野	611.6	(4.4) 638.6	(△0.1) 637.8	(△12.0) 561.0	(△2.9) 545.0	(△0.6) 541.8	(△0.5) 539.3	(△1.9) 528.9	(△0.7) 525.2
	雑種地等	167.9	(27.2) 213.5	(16.5) 248.7	(7.9) 268.3	(11.1) 298.1	(6.0) 315.9	(5.0) 331.8	(2.2) 339.1	(2.1) 346.4
	合計	5,097.9	(11.2) 5,668.6	(6.6) 6,041.1	(△1.0) 5,977.7	(5.1) 6,285.3	(4.7) 6,581.3	(1.2) 6,661.1	(1.5) 6,762.8	(△0.0) 6,762.2
土地所有者数（納税義務者数）		2,930.5	(8.4) 3,176.1	(6.0) 3,367.5	(4.9) 3,532.2	(5.0) 3,708.1	(4.0) 3,856.7	(2.2) 3,941.6	(3.0) 4,059.3	(0.8) 4,090.8

資料：総務省「固定資産の価格等の概要調書」より作成
注１：宅地については宅地計の数値を、住宅用地については小規模住宅用地と一般住宅用地の合計値を用いた。
注２：田畑等には、牧場を含む。雑種地等には、塩田、鉱泉地、池沼を含む。
注３：各年とも、１月１日現在の数字である。
注４：（　）内の数値は、左隣の欄に掲載している数値に対する伸び率（%）。
注５：「地目別土地所有者数」は、法定免税点以上の土地の地目別の所有者数。２種類以上の地目の土地を所有している場合には、各地目につき１人として計算されている。また、２以上の市町村に土地を所有している場合は、各市町村ごとに１人として計算されている。
注６：「土地所有者数」は、土地に係る固定資産税の納税義務者数。各市町村内において、２以上の地目の土地を所有しても、１人として計算されている。また、２以上の市町村に土地を所有している場合は、市町村ごとに１人として計算されている。

国有地の面積の推移

(万 ha)

	平成 2	12	22	23	24	25	26	27	28	29
行政財産	883.8	881.4	866.4	866.4	866.3	866.3	866.3	866.3	866.3	866.4
公用財産	25.8	26.2	11.8	11.8	11.8	11.8	11.8	11.8	11.8	11.9
公共用財産	0.6	0.7	1.1	1.1	1.1	1.1	1.2	1.2	1.2	1.2
皇室用財産	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2
企業用財産	857.1	854.2	853.3	853.3	853.3	–	–	–	–	–
森林経営用財産	–	–	–	–	–	853.2	853.2	853.2	853.2	853.1
普通財産	11.3	11.4	10.3	10.3	10.2	10.2	10.2	10.2	10.2	10.2
計	895.0	892.8	876.6	876.6	876.6	876.5	876.5	876.5	876.5	876.5

資料：財務省「国有財産増減及び現在額総計算書」
注 1：公共用財産の面積には、公園及び広場の面積が含まれているが、道路、河川、海浜地等のその他の公共用財産は含まれていない。
注 2：各年とも年度末現在の数値。

公有地の面積の推移

(万 ha)

年度	昭和 55			60			平成 2		
財産区分	都道府県分	市町村分	合計	都道府県分	市町村分	合計	都道府県分	市町村分	合計
行政財産	28.8	33.2	62.1	29.9	32.8	62.7	30.8	37.1	67.9
普通財産	5.9	139.6	145.6	6.1	138.8	144.9	5.7	138.5	144.2
基金	0.8	4.1	5.0	1.1	4.2	5.3	1.1	4.2	5.3
計	35.5	176.9	212.8	37.1	175.8	212.9	37.6	179.8	217.4

年度末	7			12			17		
財産区分	都道府県分	市町村分	合計	都道府県分	市町村分	合計	都道府県分	市町村分	合計
行政財産	32.5	42.9	75.4	34.5	46.8	81.3	35.0	52.0	87.0
普通財産	6.4	139.4	145.7	67.7	143.3	211.1	67.9	146.7	214.6
基金	0.9	4.6	5.5	0.9	4.6	5.5	1.0	3.5	4.4
計	39.8	186.8	226.7	103.1	194.8	297.9	103.9	202.2	306.1

年度末	22			27			28		
財産区分	都道府県分	市町村分	合計	都道府県分	市町村分	合計	都道府県分	市町村分	合計
行政財産	35.7	58.0	93.8	35.9	61.8	97.7	35.9	61.8	97.8
普通財産	68.1	146.1	214.1	68.1	147.1	215.2	68.2	147.1	215.3
基金	0.9	3.5	4.4	0.9	2.9	3.8	0.9	2.9	3.8
計	104.7	207.5	312.2	104.9	211.9	316.8	105.0	211.8	316.8

資料：総務省「公共施設状況調」
注 1：道路、橋梁、河川、海岸、港湾及び漁港の用地は含まれていない。
注 2：各年とも年度末現在の数値。

〈編 者〉

日本土地家屋調査士会連合会

東京都千代田区神田三崎町 1-2-10
土地家屋調査士会館

Tel. 03-3292-0050　Fax. 03-3292-0059
URL　http://www.chosashi.or.jp/

写真提供：
独立行政法人
日本スポーツ
振興センター

土地家屋調査士白書　2020

2020 年 7 月 13 日　初版発行
2020 年 10 月 2 日　初版2刷発行

編　　者　日本土地家屋調査士会連合会
発 行 者　和　田　　裕

発行所　日本加除出版株式会社

本　　社　郵便番号 171-8516
東京都豊島区南長崎 3 丁目 16 番 6 号
TEL (03) 3953-5757 (代表)
(03) 3952-5759 (編集)
FAX (03) 3953-5772
URL www.kajo.co.jp

営 業 部　郵便番号 171-8516
東京都豊島区南長崎 3 丁目 16 番 6 号
TEL (03) 3953-5642
FAX (03) 3953-2061

組版・印刷・製本　㈱アイワード

落丁本・乱丁本は本社でお取替えいたします。
©日本土地家屋調査士会連合会 2020
Printed in Japan
ISBN978-4-8178-4660-0

JCOPY 〈出版者著作権管理機構 委託出版物〉

本書を無断で複写複製（電子化を含む）することは，著作権法上の例外を除き，禁じられています。複写される場合は，そのつど事前に出版者著作権管理機構（JCOPY）の許諾を得てください。
また本書を代行業者等の第三者に依頼してスキャンやデジタル化することは，たとえ個人や家庭内での利用であっても一切認められておりません。

〈JCOPY〉 HP：https://www.jcopy.or.jp，e-mail：info@jcopy.or.jp
電話：03-5244-5088，FAX：03-5244-5089

ISBN978-4-8178-4660-0
C3032 ¥1900E
9784817846600
定価：本体 1,900円（税別）
1923032019002

土地家屋調査士白書 2020