

京都 土地家屋 調査士

第162号
平成30年7月





土地家屋調査士倫理綱領

1. 使 命

不動産に係る権利の明確化を期し、
国民の信頼に応える。

2. 公 正

品位を保持し、公正な立場で
誠実に業務を行う。

3. 研 鑽

専門分野の知識と技術の向上を図る。

表紙の写真

会員親陸台湾旅行 九份での1枚。

千と千尋の神隠しのモデルとなった場所です。

夕暮れ時に訪れるのがベストですが、日中もまた違った雰囲気味わえます。



控制點と刻印してあります。

恐らく台湾の測量基準点？

目次

1. 挨拶	会長 山田 一博	2
	京都地方法務局 局長 田中 茂樹	3
	京都府知事 西脇 隆俊	4
2. 活動報告	総務部 山崎 春樹	5
	財務部 木崎 公司	6
	業務部 北村 尚長	7
	研修部 足立 一成	8
	広報部 佐々木友哉	9
	研究部 外海 一平	10
	京都境界問題解決支援センター 運営副委員長 西尾 光人	11
	(公社) 京都公共嘱託登記土地家屋調査士協会 理事長 南 育雄	12
	京都土地家屋調査士政治連盟 会長 森井 雅春	13
	地域慣習調査委員会 高井 修	14
	第70回定時総会 広報部 美濃 智広	15
3. 京都における空き家等対策について	研究部長 岩間 幸彦	16
	京都府	17
	京都市都市計画局まち再生・創造推進室	18
	福知山市土木建設部建築住宅課	19
	宮津市建設部空家対策推進課	20
	亀岡市市長公室ふるさと創生課	21
	京丹後市建設部都市計画・建築住宅課	22
	与謝野町総務課	23
4. 寄稿	京都産業大学寄付講座をご開講いただいて	
	客員教授 寺沢 知子	24
	立命館大学寄付講座 城南支部 信吉 秀起	25
	14条地区整備事業 城南支部 福島 勝信	26
	台湾親睦旅行に参加して 園部支部 篠塚 泰寛	27
	若手勉強会活動報告 みやこ南支部 柿島 翔太	28
	開業5年して思うこと 城南支部 宮本 智司	29
5. ある調査士のつぶやき	一般会員	30
6. 会員情報		32
	新入会員紹介、会員異動	
7. 編集後記	広報部 西原 隆之	35

御挨拶

会長 山田 一博



2018年5月30日第70回定時総会にて事業計画が承認されました。今年度は、社会と連携し登記への連結を目指す土地家屋調査士の社会的活動をより円滑にかつ信頼向上をより進めることと致します。京都府も70回目の記念すべき年度となり、さらに土地家屋調査士が未来へ向けて躍進できるような制度、組織を作ってまいりたいと考えております。

また、土地家屋調査士の「社会との連携の強化」と「登記への連結への意識改革」を推し進めるとともに、これまでの取組等を踏まえ、現状の業務環境の整備はもちろんのこと、さらなる業務拡充や関連法規も視野に入れて活動してまいります。

さらに土地家屋調査士は府民、市民の皆様により近い存在になり、土地家屋調査士が社会から必要とされ続ける資格として、会員と地域住民の皆さんが協働できるような企画の可能性を探し、企業や関連団体の皆様の声にも耳を傾けながら、土地家屋調査士の組織力を結集し推し進めたいと考えております。

さて、平成30年3月9日、政府は「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法案」を閣議決定され衆議院も通過し参議院に送られ本国会で成立する見通しとなっております。「所有者不明土地問題」への対策をめぐる動きは、社会的にも更に加速することが確実であります。京都府では境界立会時の隣地所有者不明が、土地家屋調査士業務における重要な課題であり、また京都府民、市民が安全な生活をおくるために極めて不安となる課題であるとも認識をしているところでございます。また、空き家問題に関しては、平成27年2月26日に施行された「空き家等対策の推進に関する特別措置法」に関し、空き家対策協議会に構成員として参画しているほか、亀岡市さんと空き家等問題に関する諸問題の解決のため相談に関する協定を締結させていただきました。

とくに市町村長から委任を受けて「特定空き家等」に該当すると認められる空き家等に対して立入調査を行うことが可能とされるなど、土地家屋調査士は空き家等対策の推進への協力を求められておりますので、今年度は国土交通省の先駆的な取り組みを支

援する活動にも市区町村さんとさらなる連携も深めていき、積極的に取り組んでまいりたいと考えております。そのために所有者不明土地問題、空き家問題に特化した委員会を立ち上げておりますのでご期待をいただきまして、またご協力、ご指導のほども宜しく願いをいたします。連合会でも、一丁目一番地の施策と位置づけ対応すると連合会長も会長声明でもうされておりますので、連合会とも連携して取り組んでまいりたいと考えております。

今年の会長方針といたしまして社会との連携と登記への連結とさせていただきます。

相続登記の問題や未登記問題について様々なご意見がありますが、やはり最終的に登記をすることにより公示され安心安全に取引が行われることが重要であり、日本の経済活動に寄与できることになると考えております。現地と登記された内容が一致し、登記の信頼を高めていくのは法務省、法務局、土地家屋調査士が一丸となって取り組んでいくことであると強く認識しております。現在の実務では、登記まで完結できていなくても進んでいることもございますが、将来的に登記が安心安全にできるように土地家屋調査士は日々努力と研鑽を重ね、その重要性を丁寧に説明し、実務を執り行っていきたいと考えております。公的にかつ法的に難しいところを実務で補うことが資格者としても役割であり、将来の、未来の安心安全を確保して、豊かな日本の生活に寄与してまいりたいと思います。

そのためには、多くのものにチャレンジをしていかなければならないと考えております。今まで以上に土地家屋調査士の専門的能力が活用されるよう、関係機関・団体との連携を図り、様々な協力ご支援の下、我々京都土地家屋調査士会は、境界に関する紛争のない社会の健全な発展を目指して、頑張ってまいります。残り1年間、皆様方のご指導・ご鞭撻を賜りたいと思いますので、よろしく願い申し上げます。

御挨拶



京都地方法務局 局長 田中 茂樹

本年4月に京都地方法務局長に着任しました田中です。京都土地家屋調査士会並びに会員の皆様には常日頃から当局業務への御支援・御協力をいただき、この紙面をお借りして御礼申し上げます。

簡単に自己紹介させていただきますと、私は京都局（福知山支局）採用で、今回の勤務が3回目、15年振りの勤務となります。採用局での勤務が叶うとともに責任の重さを痛感しておりますが、貴調査士会との連携を図りながら取り組んで参りますので、よろしくお願い申し上げます。

さて、昨今、日本各地において地震が発生しています。京都府下においても影響が懸念される活断層が数多くあり、単に発生確率の高低だけで安心することもできないようです。

ところで、万一地震が発生した場合であっても、その復興・復旧に大きな力を発揮するのが「地図」であることは、改めて言うまでもありません。地図の整備は全国的に喫緊の課題であります。このような状況の中、当局においても、登記所備付地図作成作業を積極的に推進しており、従来型地図作成作業と並行して、大都市部を対象とした大都市型の地図作成作業も進めているところです。

その成果として、昨年度、従来型地図作成作業については、宇治市木幡御蔵山地区の地図を備え付けることができました。また、大都市型地図作成作業については、京都駅下京区北東地区の地図を備え付けることができました。特に大都市型地図作成作業については、人込みを避けて早朝に測量を行うなどの苦労があったと伺っています。従来型の地図作成作業も含め作業機関として参画された皆様の御尽力に感謝を申し上げます。

本年度は、従来型地図作成作業が京都市西京区桂乾町地区で、大都市型地図作成作業については、京都駅南区東1地区でそれぞれ実施しますので、引き続き、御協力・御支援をよろしくお願い申し上げます。

筆界特定制度は制度発足から今年で13年目を迎えることとなり、当局における申請数は、全国でも高い水準となっており、この制度に寄せる府民の期待の大きさがうかがわれます。そのような状況下でも、事件処理は順調に進められており、ここでも筆界調査委員の皆様をはじめ、申請代理人として御活躍いただいている土地家屋調査士の皆様の御尽力のたまものであると感謝しております。

また、最近の問題として「所有者不明土地問題」があることも御承知のとおりです。これにつきましては、法務省では「未来につなぐ相続登記」をスローガンとして、相続登記の申請を呼び掛けており、「相続登記の促進」を進めています。昨年5月29日に運用が開始された「法定相続情報証明制度」につきましては、皆様の御協力により順調に運用されております。当局としては、本年度も積極的な広報等により利用範囲の更なる拡大を図り、幅広く利用されるように取り組んでまいりますので、今後も御協力をよろしくお願いいたします。

最後になりましたが、オンライン申請の利用率の向上についても引き続き皆様の御協力をお願いするとともに、土地家屋調査士業務に対する国民の信頼と期待が大きくなる中、貴会及び会員の皆様による地域社会への更なる貢献に期待申し上げ、京都土地家屋調査士会のますますの御発展と、会員の皆様方の御健勝・御活躍を祈念いたしまして、私の挨拶とさせていただきます。

就任の御挨拶 全力で京都を前へ



京都府知事 西脇 隆俊

このたび、府民の皆様からのご信託を賜りまして、第51代京都府知事に就任いたしました西脇隆俊でございます。

京都土地家屋調査士会会員の皆様におかれましては、山田会長を先頭に京都府政の推進に御理解と御協力をいただき厚くお礼申し上げます。

特に公共事業での土地の取得につきましては、不動産の表示に関する登記の専門家として、日頃から迅速な登記手続きに御尽力いただいております。深く感謝を申し上げます。

さて、就任しましてからは京都府政を運営する責任の重大さを日を追うごとにひしひしと感じており、まさに身が引き締まる思いでございます。まずは、府民の皆様のため全身全霊をもって京都府政の運営にあたることを、お誓い申し上げたいと思います。

私はこれまでに府内北から南まで各地を回り、多くの府民の皆様と接して、その声を聞かせて頂きました。

その中で私が感じましたことは、急速な少子高齢化、それから経験したことのない人口減少社会に対して、多くの府民の皆様が漠然とした不安を持っておられるということです。

これから起こることというのは、本当に困難が伴うことが予測されるわけでございますけれども、停滞後退は許されません。

2025年には団塊の世代が後期高齢者になることで、超高齢化社会を迎えます。こうした社会においては、医療・介護・福祉、雇用の安定、子育て環境の整備、自然災害への備え、中小企業や農林水産業における人材育成・担い手の問題など数多くの課題が横たわっております。

最近の土地行政では、地籍調査の推進に係る国土調査法19条5項指定による国土調査以外の測量成果の活用を具体化する機運が高まっておりますし、この6月6日に法案が成立しました「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」につきましては施行に向けて手続きの具体化が課題になっているなど、今後の土地行政を取り巻く動向が注目されているところです。

京都土地家屋調査士会の皆様には、これまで培ってこられました専門知識と御経験を大いに発揮いただき、土地行政の円滑な推進に御協力いただきますようお願い申し上げます。

京都府では、私を先頭に一丸となって、現場主義を徹底して府民目線の行政、弱い立場の方々へ寄り添う行政を目指すとともに、前例にとらわれずどんな困難にも果敢に挑戦し、多くの皆様と連携して施策のウイングを幅広くして、山積する諸課題に対してスピード感を持ちながら一つ一つ解決してまいり所存です。「雲外に蒼天あり」困難なことも努力して乗り越えれば、快い青空が望めると思っております。

京都は、北から南まで素晴らしい自然に恵まれ、歴史と伝統があり、文化は地域に根付き、なんといっても地域の皆様に力があります。そうした京都の持つ可能性を私は信じております。

改めて私の全身全霊を持って京都を前へ進めるために努力してまいりますので、皆様のご支援・ご協力を賜りますようよろしくお願い申し上げます。

結びに、京都土地家屋調査士会のますますの御発展と、会員の皆様方の御健勝・御活躍をお祈り申し上げます。御挨拶とさせていただきます。

活動報告



総務部 山崎 春樹



会員の皆様にかかれましては、益々ご健勝のこととお喜び申し上げます。

昨年より総務部理事を仰せつかっております、山崎春樹と申します。

富士原総務部長を先頭と致します総務部では、池谷副会長ご担当のもと、築山総務副部長、東田部員、藤原部員、林部員、南山部員、総勢8名で一枚岩になって、組織の安全管理、運営に努めております。

総務部の職務分掌としまして、会員の皆様が土地家屋調査士業務を円滑に行えますよう各種手続き等のサポート、定款・各種規程等の管理や情勢にあった対応、また、総会や理事会等の運営や設営といった、決して華やかでは御座いませんが、組織の縁の下を支える業務として責任と誇りを持って日々活動しております。

また、これらの業務は、事務局の皆様との連携が不可欠であります。大崎事務局長、竹田事務局員、内田事務局員3名におかれましては、日々多忙な業務の中、総務部へ対しご尽力頂き大変感謝申し上げます。

私は土地家屋調査士に登録して今年で10年が経ちますが、これまでは日々自己の業務のみに邁進しており、京都土地家屋調査士会の活動への参加協力は皆無であったと思います。その中、縁がありまして理事として会の運営に係わらせて頂きました。微力ですが会の発展にお役に立てるよう尽力致します。

土地家屋調査士以外の活動としましては、数年前から祇園祭の函谷鉦（かんこぼこ）保存会に所属させて頂き、お祭りを通しての地域貢献に力を入れて活動しております。仕事との両立は大変厳しい部分もありますが、「仕事」以外の「奉仕」の部分に力を入れれば、社会貢献と自己の成長に繋がると考えて

おります。また、健康の為にボクシングを始めました。怖いイメージを持っておりましたが、逆に真摯なスポーツで、こちらも社会貢献に繋がる活動が出来ればと考えております。

社会情勢がめまぐるしく変化する時代の中で土地家屋調査士も今一度変化に対応すべくシステム作りが求められていると考えております。土地家屋調査士の発展を心から祈念するものであります。今後ともよろしくお願い申し上げます。



活動報告



財務部 木崎 公司



私が初めて京都土地家屋調査士会の財務部に携わったのが9年前、京都会入会後初めての財務部で初めて財務部長を仰せつかり、何も解らないまま無我夢中で、当時の副会長、理事、部員の方々に支えられながらなんとか2年の任期を終えられました。その後、途中4年は抜けましたが、財務にお世話になっているのが3期6年目になります。本来なら財務部員としてのエキスパートになっていないといけないにも関わらず、なかなか成長できていない部分があり、日々西田部長はじめ、部内の方々に迷惑をおかけしながら活動を続けております。

昨年度の財務部の活動で一番時間を費やした案件はやはり、特別会計の見直しに尽きると考えています。特別会計の見直しについては、十数年前より継続して、財務部の事業計画にも盛り込まれてきた案件であり、歴代の財務部会で十分に協議されてきた内容であると思います。ようやく臨時総会にこぎつけたなという思いでございましたが、表紙制度の撤廃による会費の値上げについては財務部会においても何度も慎重に協議を重ね、財務部としては最良の議案を上程できたものと考えております。臨時総会では、議案上程される西田部長、大西副会長は相当の重圧がかかっていたものと思いますが、無事議案が通過した以上、本年度はさらに気を引き締めて財務部活動に取り組まなければならないと改めて思いました。

また会員親睦旅行は、私の記憶の限りでは初めての海外旅行である台湾に行きました。私は個人的にも旅行が好きなので、財務部会で親睦旅行の行き先を協議する時が一番楽しくもあります。台湾は二泊三日の長旅であり、出発前はいろいろと不安もありましたが、国立故宫博物院などは日本では見るこ

の出来ない財宝の数々が見学でき、見るもの全てが新鮮でした。ただ台湾での食事は、私の味覚に合わない品もあり、いいこと、残念なことも含め非常に印象に残ったものとなりました。ご参加いただいた会員の皆様のご協力もあり、事故もなく無事終えられたことが本当に良かったと思っています。

財務部とといいますと非常に地味な部と思われがちですが、西田財務部は個性的なキャラのメンバーが集まり、部会は慎重に協議を重ねますが、終了後の食事会等では、楽しく和気あいあいと活動を行っています。私の財務部員としての任期もあと一年残っております。私なりに精一杯頑張って活動してまいりますので、どうぞよろしく願いいたします。



活動報告

~~~~~

業務部 北村 尚長



初めまして。昨年度から業務部で活動させていただいております北村尚長と申します。

学生時代のラグビーで鍛えた体力で、土地家屋調査士会に少しでも貢献できればと考えております。

さて、業務部では①インターネット登記情報を利用できない京都府下の市町村および京都府土木事務所について運用を促す活動。②業務に関するホームページの整理と管理。③資格者代理人制度（完全オンライン）の実施に向けた情報収集及びオンライン申請の内容変更に伴う検討。④不動産登記規則93条調査報告書への対応。⑤筆界調査員、ADR認定調査士の実態調査を行うアンケートの実施。⑥地図作成済み地域の調査及び公開について検討。⑦新入会員研修会への講師派遣。⑧必要な書籍の購入等様々な活動を行っております。

中でも、市町村にインターネット登記情報の利用を促す活動は、前年度の活動の目玉でした。

活動内容としては、制度未導入の全ての市町村に対し、電話で大まかな概要を説明した上で、実際に訪問し、具体例を示しながら制度の詳細な内容を説明し、制度導入を呼びかけました。

市町村との協議の中で驚かされたのが、ほとんどの市町村が、過去に住民（及び代理人）から、インターネット登記情報提供サービスの利用開始を要求されていたことです。サービス利用者の皆様は、時代の流れに非常に敏感であると感じたと共に、自らの業務でも時代の流れを感じ取り、お客様により良いサービスを提供していかなければならないと感じました。

進化論を唱えたダーウィンの「この世に残る生き物は、最も力の強いものか。そうではない。最も頭のいいものか。そうでもない。それは、変化に

対応できる生き物だ。」という言葉の小泉元首相が引用し話題になりましたが、IT革命によって業務ツールが目まぐるしく改善・充実していく現代において、正にその言葉通り、変化に如何に対応出来るかが最も大切であると考えさせられました。

そして、前述しましたように、業務部では社会の変化に対応すべく様々な活動を行っております。そして、調査士会ホームページ内には活動成果である業務資料と共に直近1年間の業務メールを残しており、会員様の助けになるものが数多く掲載されておりますので、お時間が許すタイミングで一度覗いていただければ幸いです。

さて、業務部の紹介をさせていただいたところで本題に戻りますと、各市町村への要望活動の結果、京丹後市・八幡市・大山崎町・久御山町・南山城村・京丹波町・伊根町等でインターネット登記情報を添付して明示申請が行えるようになりました。インターネット登記情報は登記事項証明書と比べ安価であり、また、それを利用して調書作成も容易に出来ますので、お客様の費用負担だけでなく我々の事務的負担も軽減されます。

京都府下の全市町村についての運用状況を一覧表にしたものが調査士会ホームページに掲載されておりますので、明示申請の際は一度ご確認下さい。

## 活動報告



研修部 足立 一成



日頃は皆さまの研修に対するご理解、ご協力を頂き、ありがとうございます。

昨年より、研修部の一員として研修会のお手伝いをさせて頂き、中島部長をはじめとする先輩方の研修に対する真摯な背中を見ながら、一年が経ちました。研修部では、各研修会の計画、準備、開催を行っていますが、私は研修会では北部会場の研修会開催に携わせて頂いています。研修部に入る前は、その会場に行けば当然の様に研修が受けられていたのですが、開催側に立ってみると裏では様々、検討・実験・研究を重ね、今のWEB研修のスタイルが出来たのだと実感しました。ITの発達によって、映像コンテンツに触れる機会は各段に増えている中でも、3時間から4時間の間、通信速度が一定に保たれている事はなく、通信がいつ不安定になるか毎回神経をとがらせて開催しています。

北部と一言で言ってもその範囲は広大ですので、福知山、舞鶴、野田川の3会場で巡回させながら研修をしています。北部地域で研修ができる集会所施設はたくさんありますが、比較的会員さんが利用しやすい位置にあり、駐車場が確保でき、なにより高速通信が利用できる会場となるとなかなか該当する施設が見当たらず苦心しています。もし、よい研修施設をご存知であれば研修部までご一報下さい。

先日の研修会では、兵庫会の方がわざわざ北部会場に参加されており、京都会のWEBシステムを見に来られたとの事。兵庫会でのWEB研修の参考にしたいとの事でした。現在のWEB研修はWEB会議のシステムを研修用に置き換えたもので、一つのテーブルを囲んでの会議を遠隔地に持ち出すWEB会議

と、一人の講師に対し複数の受講者がいる研修をライブで行うのとはそもそもスタイルに隔たりがあり、その隔たりを何とか埋めようと努力をしています。研修会の映像画質や、音声品質がよくなる事によってさらに研修会の参加者が増えていく事につながるのではと考えています。

昨年9月からは南部会場でもWEB研修が開始され、南部会員の方からも好評だと伺いました。年間16単位の研修単位の取得が必要となり、研修部員という立場で単位取得をする中でも、なかなかハードルが高いなというのが、私の正直な実感です。会員の方が研修会に参加して頂く上で、研修会場へのアクセスへの手間を少しでも減らし、利便性をよくする事で、取得単位の向上へつながるとの思いで取り組んでおります。そしてこのWEB研修を支部研修等でもご活用頂けば、更なる研修活動の深化が計れるのではと思います。毎回、研修会ではアンケートをとらせて頂いており、要望、意見、指摘、感想、お褒めの言葉等様々ありますが、そういった会員の方の声を聞かせて頂く事により、WEB研修のハード面だけでなく、ソフト面の充実につながっていくと思います。今後とも、参加された会員の方が「行って良かった」と思ってもらえる研修会にしていきたいと思っています。

研修会は参加して頂く事によって、調査士の業務の質の維持、向上、そして、その積み重ねが最終的には調査士全体への信頼が得られていく一助になると思います。今後とも研修会への参加、ご協力をどうぞよろしくお願いいたします。

## 活動報告



広報部 佐々木友哉



みなさま、広報部部員の佐々木でございます。会員の皆様方におかれましては、日頃、広報活動へご協力いただいております事、心より感謝申し上げる次第でございます。

我々広報部は、広報活動の目的について部内で協議を行い、それを「土地家屋調査士の知名度向上」と「土地家屋調査士としての社会貢献」であるとの認識を共有し、その目的を達成すべく日々活動をおこなっております。

例えば、知名度向上を目的とする活動は、FM京都・a-STATIONへの出演、あすのkyoto・地域創生フェスタへのブース出展や、京都銀行実務研修会などが、それにあたります。一方、社会貢献を目的とする活動は、京都産業大学寄付講座開講、同校におけるインターンシップ生の受入れ、北桑田高校出前授業、全国一斉不動産表示登記無料相談会、その他無料相談会や他業種主催相談会への相談員派遣、協力要請などがそれにあたると考えられますが、当該社会貢献活動は、常に知名度向上の目的も含んだ活動となっております。その他にも、広報部の活動は多数ありますが、ここだけの話、私も全体を把握している訳ではありません。全部の広報活動にどっぷり参加していたら、事務所を廃業しないといけません。それくらい、広報部の活動は、多岐にわたっており、とってもハードなのです。

さて、現在、私が担当しております活動の中から、FM京都・a-STATIONでの広報活動について報告いたします。当該ラジオ広報は、京都会最大の広報活動といっても過言ではない程のものです。その割りに、会員の関心度が非常に低いと感じるのは、私だけでしょうか？ラジオ放送は、毎月、第二木曜日の午後2時20分です。チャンネルは「89.4MHz」です。ゴロ合わせで、「台にモクモク、ニャーニャー、ハクション！」と覚えて下さい。「台に（第2）モクモク（木曜）、ニャーニャー（2:20～）、ハクション（89.4MHz）」です。聴いた事が無いという会員は、そもそも、いつ何時から何チャンでやっているのかわかりません。だから、とにかく放送日時とチャンネルを覚えて下さい。（※89.4MHzでない地域もあるみたいです。各自お調べ下さいませ。）

放送は、生放送です。出演は非常に緊張します。私は三回出演しましたが、慣れません。平気な人は、

平気らしいです。私は出演には不向きなので、台本作成に回してくださいと部長に直訴しました。訴えは承諾され、台本を書く役割を担うこととなりました。しかし、先月また出演させられました。広報部においては、約束はどうやら、意味が無いみたいです。

このFM放送は、過去の放送分をインターネットウェブサイト「YouTube（ユーチューブ）」で聴くことができます。まずは、「YouTube」をパソコンに表示させ、その検索窓に「京都土地家屋調査士会2018」と入力し、検索ボタンを押せば、平成30年の放送分が表示されます。私のオススメは今年3月放送分「2018年3月8日（木）FM京都放送〈実家の処分とその対策〉」です。初のラジオドラマ形式の台本を採用した放送分です。出演は、広報部から上茶谷さん、西原さん、そしてDJの寺田有美子さん。ドラマ部分の台本は、私が執筆いたしました。先日、a-STATIONで寺田有美子さんにお会いした時、「ラジオドラマ、すごく楽しかったですよ！第二弾おねがいしますね！」と言っただき、とても嬉しかったです。このラジオドラマの放送回は、放送後、各方面から、大きな反響があったらしいです。ぜひ皆様も、お三人の熱演を聴いてみてください。

では、今後とも広報部の行う各種広報活動に関心を持ってお見守り下さいますよう、そして、ご意見、ご感想、良きアイデアがございましたら、ご一報くださいますよう宜しくお願い申し上げます。





## 活動報告



研究部 外海 一平



私は以前に地域慣習調査委員の経験がありました  
が研究部は昨年度から初めて参加しました。参加し  
てみて、その活動の多さに驚きました。

国土計画シンポジウム、G空間EXPOへの参加、  
所有者不明土地の諸問題、地籍問題研究会や他会の  
研修への参加、空き家対策協議会への対応、京都府  
立林業大学での講義準備等、いろいろな活動をして  
います。

その中で私は、京都産業大学との共同研究を担当  
しています。昨年度から本格的な研究がスタートし  
ました。具体的な研究テーマを決めて、草鹿先生を  
交えて議論や調査を進めてきました。土地家屋調査  
士及び土地の境界に関する研究は日本固有の問題が  
多く、研究できることがとても多く、だからこそや  
りがいがあります。私が研究しているのは、「官民境  
界における各自治体の対応」についてです。各自治  
体への調査やデータの分析を行い、問題点や解決策  
を検討しています。

研究は月2回行いました。うち1回は部会に途中  
から京都産業大学教授の草鹿先生に参加する形で、  
研究部員が全員でそれぞれの研究テーマについての  
報告と議論を行い、各自宿題をもらいます。そして  
もう1回は草鹿先生と共同研究担当者にて議論を行  
い、各自宿題をもらうという形で進めました。月2  
回行う研究はゼミのような形で行われ、宿題がある  
おかげで研究が段取りよく進みました。場所は主  
に京都土地家屋調査士会館で行いましたが、京都産  
業大学においても1度行いました。

途中からADRについての活用方法を秋田さんが行  
うこととなり、また、オブザーバーとして研究部員  
の高井さんにもご参加いただき、人数が増えたこと  
でより活発な議論を行うことができました。

本年度も引き続き共同研究を行います。個人的に  
は研究部員でない方にも研究に興味がある方にはぜ  
ひ共同研究に参加してほしいです。一緒に研究をす  
る人が増えるとさらにゼミのような形になって議論  
がさらに活発化し、またいろいろな研究を同時に行  
うことにより、中にはホームラン級の研究が生まれ  
るかもしれません。研究者が増えても京都産業大学  
との共同研究の費用は一緒です。だったらたくさん  
研究したほうがお得です。そして、各自治体や民間  
の事業者、土地所有者から土地家屋調査士をもっと  
有効に活用される世の中を作る助けになりたいです。



## 活動報告

## 認定土地家屋調査士(専門家)が行うADRについて

~~~~~

京都境界問題解決支援センター 運営副委員長 西尾 光人



京都境界問題解決支援センターは、土地家屋調査士法、ADR法(裁判外紛争解決手続の利用の促進に関する法律)に基づく土地家屋調査士会では、全国で6番目、ADR認証機関としては、65番目に京都弁護士会と協働して誕生いたしました。

京都府下では、唯一の認定土地家屋調査士が弁護士と共同受任して活躍できる場があります。

解決事件数は、設立から現在まで、3件ですがこれを少ないと見るか、多いと見るかは、後の評価になるかと思えますが、境界に関する紛争解決の一助になっていることは確実であり、成果が上がっていると思っております。

平成22年3月には、法務省民事二課、日本土地家屋調査士会連合会名で「筆界特定制度と土地家屋調査士会ADRとの連携に関する検討取りまとめ」が、平成30年3月にも「筆界特定制度と土地家屋調査士会ADRの今後の連携方策について」が示されました。

それを受けて当センターでは、京都地方法務局筆界特定室内に「境界問題相談所」を法務局と連携して開設いたしました。同趣の相談所は、当会の取組は、早く、弁護士同席の相談までには至っておりませんが、筆界特定補助登記官との同席で常時行っております。

現時点では、運営委員のみで対応しておりますが、先般の総会でもあったように会員紹介システムも検討されることから、認定土地家屋調査士と弁護士とが、共同して、相談にあたり、事件によれば、直接受任できる機会もありえるので相談者の負担軽減(たらい回し的になる部分)に貢献できると考えております。

センターの紹介は、以上としまして、一般的な境界紛争以外にセンターに持込むのに適した事件とはどのような事件が考えられるでしょうか？

以下は、あくまでも私の私見であります

- 1、筆界特定後の所有権の問題(境界標設置及び越境解消等)
 - 2、登記処理が困難な境界紛争(地図訂正、地積測量図訂正、残地確定不能地、変則型登記等)
 - 3、小規模な地図混乱地域による地図作成
 - 4、共有物の分割
- 等々が考えられます。

開設当初の土地家屋調査士ADRは、筆界特定制度の表裏として考えられていたこともあり、上述の1などは、センターの規則等からして合致したものであると言え、4については、我々の通常事件として普段より不動産鑑定士、税理士、建築士などと共同して、分筆案を提示していることもあり、「境界が不明～」の箇所を「分筆線が不明」と読みかえることにより、受理は可能であると思えます。

それでは、2はどうなるのかと言うと、これもまた通常業務の延長のような考えかたですが、訴訟、筆界特定になじまない事件を我々土地家屋調査士は、様々な同意書を作成するなど工夫をして業務を遂行しているわけで、このような紛争体系の解決もセンターではあり得ると常々考えております。特に変

則型登記については、民事局は訴訟に基づく解決を示しているのでセンターである程度の争点の絞込みをして、最終を訴訟に委ねるだけでも時間と経費面については、効果があると思えます。

それでは、3はどうでしょうか？この紛争形態は、土地家屋調査士が主となり事件を解決しているのではないかと考えます。

地図作成は、大規模であるなら、14条地図作成、地籍調査(地籍調査は、少ない面積でも可能であるが、一般的には合理性がないので選択は困難)などが最も有効な手段として現行運用されていますが、街区単位、小規模区画単位などを対象とした救済措置がなく、昭和の時代に示された基準(かなり古臭い)をもとにあくまで民間レベルでの解決をしているのが現状であると思えます。そのような紛争地については、取引が案外多く、また、建築物の建替時期も来ているので、深刻かつ急を要する事案になっていると考えられます。

このような場合、筆界特定は、地図混乱地域でもあるので原則、受理されないこともあり、訴訟になると、集団となるので「訴えの利益、当事者適格の判断」もわかれることを考えると、ADRでの救済がもっと有効であると考えます。

しかしながら、1以外(個人的には、4は可能と考える。)は、現行のセンターでの受理は、判断が分かれることになり、規則等の改正が必要になると思えます。(今後は、後任にお任せします。)

このように考えると一般的な境界紛争に加えて前述の紛争体系の解決手段としてADRを選択することは、筆界特定、訴訟に変わる代替的な紛争解決手段であると言え紛争当事者のニーズにも合致していると思えます。

何より、表示に関する登記については、土地家屋調査士の一番の得意分野でもあり、ADRでも弁護士と共同受任できる認定土地家屋調査士については、最初から(相談から)、最後(紛争解決、登記)、執行(境界標設置)まで安心して任せられる資格者であると思えます。

不動産登記制度自体が大きく動く時期の地図作成を推進する諸政策の一つとして施工された専門家が運営する当会のADRであります、資格者の工夫次第で多様性のある紛争解決になり得る可能性があると言えます。

会員の皆様も全員認定土地家屋調査士の資格を取得いただき、認定土地家屋調査士の可能性を運営委員会とともに考えていきたいと思っております。

最後になりましたが、設立当初から運営委員としてお世話になっておりました田中茂弁護士が、任期満了により、退任となります。田中茂弁護士には、いろいろとご教授いただき、この場を借りてお礼を申し述べたいと思えます。また、後任の運営委員として、佐藤建弁護士に就任していただきました。佐藤建弁護士は裁判官としてのキャリアも積まれておられます。また、設立当初より、運営委員としてお世話になっております高山宏之弁護士には、引続きお世話になることになりました。

活動報告



(公社) 京都公共嘱託登記土地家屋調査士協会 理事長 南 育雄



毎日暑い日が続きますが、社員の皆様には元気に業務に励んでおられることと思います。日頃は、公益社団法人 京都公共嘱託登記土地家屋調査士協会の運営に、多くのご支援、ご協力を賜り深く感謝申し上げます。また、私が、理事長に選任されて3年が過ぎようとしています。この間、浅学非才な私を助けていただいた多くの方に感謝申し上げます。

事業収益の面では平成25年度からは各市町村からの業務委託が半数を超えた業績となっており、これは公益社団法人としての当協会に対する信頼感がさらに高まっていることの現れであるとうれしく思っておりますし、各支所役員、社員の皆様の頑張りであると感謝しております。

さて、当協会の目的は、「不動産に係る国民の権利の明確化」に寄与することが唯一の目的であるという事は皆さんご存じの事と思います。

官公署から委任された登記業務を迅速・正確に処理をすることは当然のことではありますが、そのほかにも目的を達成するための事業の一つとして「地図整備の促進に関する事業」があります。皆さんのご記憶にもある、東北地方や熊本地方でおきた激甚災害、台風等による豪雨災害に備えるためにも地図の整備がいかに重要か、現実には、地図が有る地区と無い地区では復興の速さは、はっきりとあらわれると聞いております。

安心・安全のまち作りや、不動産の取引等の安全の為に地図の整備は、必要不可欠な事業だと思っています。あらためて京都においても防災・減災のまち作りのために我々が出来ることを考えて実行していくことが公益社団法人である協会の役割のひとつではないかと思っています。

現在、地籍調査事業は、京都市において平成24年度から継続的に出水学区において実施していますが

平成30年度は同学区で4班体制（1班約3名）、登記所備え付け地図作成作業は、京都駅前地区2班体制、西京区桂地区5班体制、それぞれの統括班・事務局として若干名で実施しています。現在も多くの社員が立派な成果を納めるべく懸命な努力を継続しているところであり、一部の社員は掛け持ちで参加していただき大変なご苦勞をかけています。地図作成作業に従事していただいている皆さん、暑い中連日の立ち会い、測量、調査に頑張ってください本当に感謝申し上げます。

また、政府の「骨太の基本方針2017」の中にも地籍調査事業や登記所備付地図の整備等により不動産情報基盤の充実を図りあわせて、法定相続情報証明制度の利用範囲を拡大し、所有者情報の収集・整備・利活用を推進するため、制度・体制の両面から更なる取り組みを進める。と書かれているように今後も登記所備付地図作成作業、地籍調査事業による地図作りが増大することが予測され、この事業の受け皿として当協会の役割は大変重要になり官公署からも期待されているところではありますが、各事業とも規模が大きく期間も長く人員が多く必要になります。社員の皆様には「公益法人の社員」であること「公益事業の担い手」であることをあらためて自覚していただき組織作りのために多くの社員の参加をお願いしたいと思います。

協会としては、皆様のお知恵とお力をお借りしながら今までの総括をしっかりと行い「何が足りないのか」、「何が無駄なのか」を見極め、問題点を解決し、「しっかりとした組織作り」をしていきたいと思っておりますので、ご協力よろしく申し上げます。

最後になりましたが、会員、社員の皆様、まだまだ暑い厳しい日が続きますが体に十分気をつけられ、業務に精励されますよう御祈念申し上げます。

活動報告

~~~~~

京都土地家屋調査士政治連盟 会長 森井 雅春



会員の皆様におかれましては日頃の政治連盟活動に関し、何かとご理解ご協力を賜り厚く御礼申し上げます。

土地家屋調査士政治連盟の活動は、社会の一般的な政治連盟組織とは異なり、土地家屋調査士が会員にとって、国民の要望に的確に応える調査士制度を確立するために、平成13年度全国一斉に土地家屋調査士の下で立ち上げた組織であることは、再三に亘り申し上げてきたところであります。

従いまして、土地家屋調査士の業務に携わる会員は、自ら明日への土地家屋調査士制度を作るプロジェクトに参画していることをご認識賜わりたく存じます。

さて、土地家屋調査士の専管業務とも言われています、京都地方務局発注の不動産登記法第14条1項による大都市型及び従来型登記所備付地図作成業務を、公益社団法人京都公共嘱託登記土地家屋調査士協会が受託し、同時進行作業として現在社員が鋭意取り組んでいるところであります。

特に京都地域は、地図整備作業が全国的に大幅に遅れている深刻な事態であることから、更に作業地域の拡大と合わせて順次発注されることを希望し、それに応えるべき会員の即効性ある行動並びに奮起を大いに期待するところであります。

それとは別に、土地家屋調査士業務として見過ごすことが出来ない取り組みとして、全国的な空き家の増加の進行により、「空き家対策の推進に関する特別措置法」が公布され、今後空き家対策については利用転用のみならず、倒壊や衛生上有害となる恐れのある「特定空き家」も含め、自治体と共同にて土地家屋調査士のノウハウを発揮しなければなりません。

また、数多い京都市内の狭隘道路における用地の登記整理や、最近特に問題視されています所有者不明土地における所有者調査業務等々、不動産登記法に関係する専門的意見を發揮出来る土地家屋調査士として、自治体と共に積極的な取り組みの推進を提示することが何よりも重要であると考えます。

長年続いています経済不況は、今尚厳しい状況にあることは紛れもない事実であり、土地家屋調査士として将来における業務拡大は何よりの目標で、今後も会員一同力を合わせ奮闘しなければなりません。

全国の政治連盟加入率の調査によれば、京都会においては52.5%で50会中40番目であり、かなり低水準であります。

会員全てが政治連盟に加入すれば、力強い組織として評価され、益々前向きな活動が期待できることから、未加入会員の早期入会を是非ご検討下さい。

日頃お世話になっております当連盟の顧問の先生方と、今後も土地家屋調査士制度についての懇談や、活発な研修会を開催してご理解を賜わるよう考えています。

今年度も、土地家屋調査士会及び公益社団法人京都公共嘱託登記土地家屋調査士協会と意見を出し合い、絶えず新しい制度の開発に挑みながら施策を進めてまいりますので、皆様のご理解ご協力をお願い申し上げます。

# 活動報告



地域慣習調査委員会 高井 修



先頃行なわれました定時総会において、平成30年度の地域慣習調査委員会の事業計画を報告させて頂きましたが、事業の根幹には舞鶴市内の各自治会が保管されている、地区の古地図についてのスキャン作業と、その成果資料の維持管理があります。

スキャン作業は現在も進められ、データ化された各自治会保管の古地図は、本会事務局資料室に備え付けのパソコンで閲覧することが可能です。

さて、今回の当委員会の活動報告においては、今紹介させて頂きました舞鶴市内の各自治会保管の古地図をスキャンする事から派生して来ました古地図研究会の活動について、若干の報告をさせて頂きたいと思います。

古地図のスキャンをしてみると言っても、そこに至るまでには北部各支部の先生方の多大の努力があったからこそ、各自治会がスキャンする事に同意されたのだと思います。私個人の事になりますが、調査士の行なう作業の一環として、地元の自治会が保管する古地図を閲覧させて頂く事はあっても、それをスキャンして京都会の資料として保存しようと考えた事はありませんでした。また、例えそう考えたとしても、それを実現するための時間と労力を思っただけでも、その作業を今も続けておられる当委員会の担当委員には、頭が下がる思いです。

スキャン作業に係わった関係者が主体となって、平成28年度からスキャンデータの基となった古地図のコピーを片手に、現在の現況図とを置較しながら各地区の今昔を探ってみようという事を目的として古地図研究会なるものが出来、先の本会研修会でもその一端を紹介させて頂きました。

私は、スキャン関係の作業には係わっておられないものの、地域慣習調査委員として、この古地図研究会に毎回参加しております。

古地図研究会の形としては、毎回地元精通者の方

に案内をお願いして、舞鶴市郷土資料館学芸員の方々、ならびに地元の高校教師の方々と我々調査士数名を中心として、回毎に参加人数は変動しますが開催各地区の一般住民の方々と共に、多い時には20名近くで古地図の縮小コピーと現況図とを持って歩きながら、過去から現在に至る地区の変遷を追って散策します。

その歩きの中で重要な視点だと思っているのは、抽象的な表現になりますが、「変化点を読み取る力」ではないか、と思います。例えば、道路が拡張される時には当然その道路の幅員は変わりますし、道路が水路を跨ぐ時もあるでしょうし、水路の真上を道路が走る事もあります。それらの時には、橋や暗渠の形態ができます。変化するには、それなりの必然性があるのはものの道理で、なぜこの水路はこの位置から暗渠になっているのか？この道路がこの位置から拡張されている理由は？と、想像する力の出番です。しかし、古地図研究会には常に地元精通者の方がおられるので、変化の理由を即座に確認する事が出来、その事を記憶にとどめて置くことによって、以後の調査士業務にも役立つ事が出来ると考えております。

以上のように、地区の自治会が保管されている古地図を発掘して、それをデータ化して行こうと言うことから派生した古地図研究会の一端を紹介させて頂きましたが、その源泉である各地域の古地図を発掘して行く作業は、今後舞鶴地域を含む北部地域に限定することなく、京都会全域において、もちろん予算に対応した範囲内において、という制約はあるものの、地図訂正にも資する資料としての古地図をデータ化して行くことが重要ではないかと考えております。

# 第70回定時総会報告



広報部 美濃 智広



平成30年5月30日（水）京都ホテルオークラにて京都土地家屋調査士会第70回定時総会が開催されました。当日は89名が出席し、司会の東田秀一会員の開会宣言後に、物故会員のご冥福をお祈りし、黙祷を捧げました。その後、出席者全員で倫理綱領を朗読し、『調査士の歌』を斉唱しました。またそれに続き、10名、2法人の新入会員が紹介されました。

山田会長の挨拶後、議長に谷口治会員、副議長に橋詰豊史会員、議事録署名者に、一石和成会員、美濃智広会員が選出され、議案の審議に入りました。

- 第1号議案 平成29年度事業報告承認の件
  - 第2号議案 平成29年度決算報告承認の件
  - 監査報告
  - 第3号議案 財源会計規則（案）の制定承認の件
  - 第4号議案 表紙制度実行委員会規則第13条に基づく残余財産の処分及び表紙制度実行委員会規則の廃止に伴う規定（案）制定承認の件
  - 第5号議案 平成30年度事業計画（案）承認の件
  - 第6号議案 平成30年度収支予算（案）承認の件
- すべての議案につき承認可決されました。

平成30年度事業方針大綱は、

1. 社会との連携により専門性を発揮し、問題解決

- に取り組む。
2. 筆界情報の管理と活用及び登記への連結について検討を行う。
3. 研修、研究による専門性の充実をはかる。
4. 特色ある効果的な広報活動を行う。
5. 継続的かつ安定した組織体制の見直しを行う。
6. 財政基盤の充実。

が掲げられ承認可決されました。

その後、来賓が入場され、紹介された後に、表彰式が行われました。今年度は、京都土地家屋調査士会会長表彰に15名、京都地方法務局局长表彰に10名、日本土地家屋調査士会連合会会長表彰に3名が栄誉を讃えられ、それぞれ賞状が贈られました。また、日本土地家屋調査士会連合会会長感謝状が3名（4件）に贈られました。さらに、1名が黄綬褒章を受章されたことについて、報告がありました。信吉秀起相談役を名誉会長とする件について、山田一博会長より提案され、承認されました。

表彰式に引き続き、京都地方法務局局长田中茂樹様よりご祝辞を頂き、また日本土地家屋調査士会連合会会長岡田潤一郎様よりご祝辞を頂き、第70回定時総会は滞りなく終了しました。

定時総会の後は、多くの来賓の方々がお越しになった懇親会が開かれました。





## 京都における空き家等対策 ～京都会の取組について～



研究部長 岩間 幸彦

この度、広報部にて「京都における空き家等対策」と題して会報に空き家対策についての特集を企画され、この3年間、京都土地家屋調査士会の空き家対策に研究部長として対応させて頂いたということで私が筆をとらせて頂く事になりました。

私が研究部長に就任した平成27年、空き家等対策特別措置法が施行されたばかりで、まだ世間が現在ほど空き家問題について騒いでいなかった当時、山田会長から付託案件という形で「空き家対策」の研究を部会にて行うことになり、全然空き家対策について認識不足であった我々研究部は、どこから手を付けていいのかわからずアタフタしましたが、まずは関連図書などにより特措法・空き家対策問題の学習から始め、各種研修会等に参加させて頂き、少しずつ空き家対策問題の知識を深めていきました。

その後、研究部事業として、京都府下各市町村の担当窓口を調べ、各市町村担当者へ空き家対策への取組状況、協議会・条例等の設置状況などの聞き取り調査を行いました。各市町村の状況は様々でしたが、全体的に空き家対策への取組に苦慮されている様子が見られました。そんな状況への対応策として、昨年度、各行政担当者を対象とした「空き地・空き家サポートデスク」を開設し、困りごと相談窓口として利用して頂けるよう取り組みました。

空き家問題が世間でも騒がれるようになってきた昨年度内には、京都府下の市町村においても「空き家対策等協議会」が設置され始め、本会においても委員の推薦依頼を頂き、現在では「京都市」「福知山市」「京丹後市」「宮津市」「京都市山科区」「与謝野町」へ委員として会員の方々に参加頂いております。また、昨年度においては、「亀岡市」と「空き家バンク運営に関する協定」を締結し、協力させて頂く事

になりました。

このように研究部において約3年間本会における空き家対策への対応を行ってまいりましたが、昨年10月の理事会において、空き家対策への取組についての本会担当窓口について質問があり、それを踏まえ山田会長より付託案件として、今後の本会としての空き家対策の取組について研究部にて検討・協議することになり、協議の結果、今後更に各市町村との連携を深め、空き家対策への取組を進めていくにあたり、空き家対策に特化した委員会を設置する必要があるとの結論に至り、その結論を常任理事会にて報告しました。

委員会設置に向けて常任理事会にて協議頂き、空き家問題への対策と併せて、最近問題となっている「所有者不明土地問題」への対応も含めた委員会設置を計画し、今年4月の理事会にて審議の上「所有者不明土地・空き家問題対策委員会」を設置致しました。

本会としての取組についての方針・対策などを協議し、各市町村と連携し、今年度は更に空き家対策・所有者不明土地問題の事業を委員会にて進めていきます。

私も委員として参加させて頂くこととなりましたので、研究部にて取り組ませて頂いた内容をお伝えし、その他の委員の方々と力を併せて積極的に取り組んでいきたいと思っております。

# 京都府における 空家等対策について

## 京都府

空家問題は、都市や農山村など地域ごとに背景や原因が異なり、また、地域の再生や街づくりなど総合的な観点からその対策を推進する必要があるため、空家等対策の推進に関する特別措置法では、市町村がその対策主体となることが期待されているところですが、本稿では、京都府が進めている空家等の対策について、その概要を御紹介いたします。

### 京都府移住促進条例の施行

京都府の空家等の対策は、農山村地域の振興施策から発展してきたため、農林水産部が先導役となって取組を進めている点に特色があります。京都府では、農山村地域を中心に少子高齢化や人口減少が進展し、農業や集落活動など地域の担い手となる人材の確保が難しくなっており、平成17年頃からこれらの課題を解消するため、移住促進に関する取組を順次進めてきましたが、その間も増加する空家や耕作放棄地等の存在が、防災面や衛生面など地域住民の生活・営農環境に悪影響を及ぼし、地域活力のさらなる低下を招いていることが指摘されてきました。

そこで、これらの諸課題を解決するために、増え続ける空家や耕作放棄地は地域の財産であるとの発想の転換を図り、平成28年に「京都府移住の促進のための空家及び耕作放棄地等活用条例（以下、「条例」）」を施行し、市町村や関係機関等と連携して、空家や耕作放棄地を活用する施策に取り組んでいるところです。

### 京都府の空家活用施策

このような視点に立って制定した条例については、次のような特徴があります。

#### (1) 移住促進特別区域の指定

知事は、市町村長の申出に基づき、空家や農地を活用して移住者を受入れ、地域の活性化を図るために特別な対策を行う区域を移住促進特別区域として

指定しています。

平成30年6月現在、府内で15市町村78地区が指定を受けています。

#### (2) 空家活用に関する指導・助言等

知事は、市町村長からの要請により、移住促進特別区域内の空家所有者に対して空家の活用に必要な指導・助言を行うことができます。また、条例上の特定状態にある空家に対しては、市町村長からの要請に応じて、指導・助言・勧告・命令を行うことができます。

#### (3) 空家の登録（登録空家制度）

知事は、市町村長の申出に基づき、移住促進特別区域内で活用すべき空家を登録しています。平成30年6月現在で、延べ272戸を登録し、うち99戸が移住希望者とのマッチングが完了しています。

#### (4) 登録空家の取得や改修等に対する支援

登録空家を取得する場合は、不動産取得税を半減するとともに、取得資金に係る金利負担を軽減する措置を講じています。

また、移住者が登録空家に施す居住に必要な改修費用については、市町村と合わせて180万円／戸を限度に補助しています。

さらに、首都圏から登録空家に入居する移住者に対しては、その移転経費の一部を支援しています。

また、市町村や企業が移住促進特別区域内の空家等を活用して移住者向けの賃貸住宅や社員寮を整備する場合や、移住者が移住促進特別区域内の空家等を活用して店舗等を開設する場合にも、それらの経費の一部についての支援メニューを用意しています。

#### (5) 登録空家の情報発信

登録空家については、府の就業対策部署や市町村と連携して、府のUIJターナー者向けの総合サイトに掲載することで、移住希望者がいつでも空家に関する情報に加えて、地域情報や様々な仕事情報をワンストップで入手できるようにしています。

# 京都市における 総合的な空き家対策

京都市都市計画局まち再生・創造推進室 空き家対策課長 矢田部 衛

## 1 現状

全国的に人口が減少している中、京都市においても御多分に漏れず、人口が減少傾向にあり、空き家も年々増加しています。

平成25年住宅・土地統計調査によると、京都市は、空き家率が14.0%と、全国平均の13.5%を上回るとともに、活用目的が決まっていない空き家、いわゆる放置空き家の割合が、他の政令指定都市と比べて高いという特徴が見られます。

## 2 経緯

空き家の増加は、防災、防犯、生活環境、景観等に悪影響を与えるとともに、地域コミュニティの活力を低下させる一因となっているなど、まちづくりを進める上で大きな問題を発生させています。

そこで、京都市では、より一層の対策を推進するため、「適正な管理」だけでなく、「空き家の発生の予防」、「活用・流通の促進」、「跡地の活用」を総合的に推進する「京都市空き家の活用、適正管理等に関する条例」を平成26年4月に施行するとともに、空き家対策を所管するまち再生・創造推進室を創設するなど、取組を進めてきました。

## 3 京都市の総合的な 空き家対策について

### (1) 空き家の発生の予防

市民しんぶんへの啓発記事の掲載、固定資産税納税通知封筒への啓発チラシの同封など、様々な媒体を通じた意識啓発に取り組むとともに、司法書士等と連携し、「空き家の発生の予防」をテーマにしたおしらせ講座を開催しています。

### (2) 活用・流通の促進

「空き家活用×まちづくり」モデル・プロジェクトや、「空き家活用・流通支援等補助金」などを利用し、空き家が、住まいだけでなく、店舗や地域のコミュニティスペースなどとして活用されています。

### (3) 管理不全空き家対策

まち再生・創造推進室の創設とともに、通報窓口を各区役所・支所に設置するなど、管理不全空き家の解消に総合的に取り組む体制を整備しています。



平成27年10月1日号  
市民しんぶん



空き家を地域住民が集う  
マーケットとして活用した事例

## (4) 跡地の活用

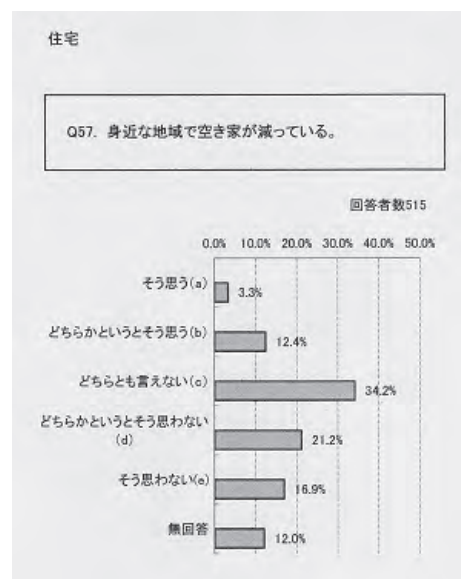
密集市街地・細街路対策と連携し、跡地を地域の防災性向上に役立てる場合の支援制度の創設など、路地奥の建替え困難な跡地の活用を促進しています。

## 4 今後の展望

京都市空き家条例の施行から4年が経過し、本市支援制度を利用した空き家の活用事例が増え、市民の皆様から通報を受けた管理不全空き家の解消を進めているところですが、本市が実施している市民実感調査にも表れているとおり、まだまだ、空き家を減少させるには至っておりません。

今後の本市空き家対策の取組の方向性として、市民の皆様から空き家問題を身近に感じていただくための相続や終活など関心の高い話題をきっかけとした啓発の実施、地域住民や土地家屋調査士をはじめとする専門家の皆様との更なる連携による取組とともに、平成30年度は、新たに、放置した空き家を更に活用するための抜本的な仕組みの構築に向けた検討を行うこととしています。

また、行政内の縦割りを排し、他施策と融合させることが、施策効果の向上につながるため、前例にとらわれることなく積極的に取組内容の検証を行い、本市の空き家対策を進化させていきたいと考えております。



住宅「身近な地域での空き家の減少」に関する市民の実感（資料：平成29年市民実感調査結果）



# 福知山市の空家等対策について

## 福知山市土木建設部建築住宅課

平成27年5月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行されたことを受け、福知山市におきましても、人口減少や高齢化の進行に伴う空家等の増加傾向に対応することを目的とし、所有者等による空家等の適正管理、利活用や市場流通を促進し、市民が安心して暮らすことのできるまちづくりを推進するため、平成28年6月に「福知山市空家等の適正管理に関する条例」を制定、平成29年4月には「福知山市空家等対策計画」を策定し、空家等対策に取り組んでいます。

平成25年度の住宅・土地統計調査によると福知山市の空家率は17.51%であり、全国平均13.52%及び京都府平均13.28%を大きく上回っていることから、空家等対策が重要課題となっていることが分かります。

このことから、福知山市の空家対策計画のなかで大きな基本方針として3つを定め、空家等対策を実施しています。

1つ目は、「空家等の発生の予防」として、現在、居住者のある住宅が空家となる際、売買、賃貸、除却等を検討していただけるような広報活動などを実施し、所有者等の意識啓発を実施します。2つ目は、「所有者等による空家等の適正な維持管理及び利活用の促進」として、現在、空家となっている住宅を含めて、納税通知送付などの機会に適正な維持管理を実施していただけるような呼びかけを行うほか、維持管理や利活用について所有者等が相談しやすいように相談窓口の紹介等を実施します。3つ目は、「関係機関の連携による総合的な空家等対策の推進」として、福知山市空家等対策協議会の委員としてお願いしている京都府、土地家屋調査士会、弁護士会、建築士会、宅地建物取引業協会、自治会代表者等と情報共有を図り、多方面からの問題解決に向けた所有者等へのアドバイスや取組みを実施します。

空家調査の実施状況としては、平成28年度に空家

等調査を市職員が自ら実施するため、空家等管理システムを導入しました。これは、京都府と府下の市町村が共同で整備した統合型GISを活用したものです。

調査先においてGPSが内蔵されているタブレットを用い、現地とシステム上の地図を照らし合わせて位置情報を登録し、現地調査ソフトに内蔵している調査票に基づき調査結果の入力や現地の写真を撮影すれば、市役所に持ち帰ったタブレットから統合型GIS上にデータをインポートできる仕組みになっています。これは、紙による調査票からの入力ミスの抑止や調査からデータベース作成までの作業効率の向上が期待できるものです。

これまでの空家調査に係る経過は、平成28年度に第1次調査（事前調査）として市内の全自治会に対して自治会内の空家等の情報提供を依頼し、約7割の自治会からの報告を受けました。平成29年度には、第1次調査により判明した空家等の候補について空家等管理システムを用いた第2次調査（現地調査）により空家であることを外観目視により確認し、データベースを作成しました。

今後は、空家等であることが確認できた対象物件については、第3次調査（所有者等の意向調査）として所有者等を調査し、判明した所有者等に意向調査を実施すると共に平成28年度に報告をいただけなかった残りの3割の自治会に対しても調査を進めていく予定です。

これまでの空家等の対策の中では、所有者等の抱える課題の解決のみならず、建物の相続登記がなされておらず、所有者の特定が困難なものや相続放棄により所有者等がない建物への対応などの課題が多くありますが、専門的な知識をお持ちの関係機関の皆様のご協力を得ながら、空家等対策を進めていきたいと考えております。

# 宮津市の空家対策について

## 宮津市建設部空家対策推進課

### 1 空家の現状と空家問題

近年、全国的に人口減少、住宅の老朽化、社会ニーズや産業構造の変化に伴い、空家が年々増加し大きな社会問題になっています。

本市におきましては、平成25年住宅・土地統計調査によりますと、住宅総数約10,500戸のうち約2,700戸の空家があるとされており、空家率としては26%と全国・京都府の2倍となっています。別荘等の二次的住宅が突出しているのが空家率の高い原因と分析しています。

また、野村総合研究所によれば、2033年には日本の空家率が30%を超える可能性があるとして予測され、3軒に1軒が空家となれば、「両隣のうち片方は常に空家」という状態になります。

いつの頃からか気づけば空家が増え、そして、放置された結果、周囲に迷惑を及ぼす状態の空家も目につくようになり、空家・空地に起因する苦情や相談等が、住民や地元自治会から市に寄せられ、対処が求められるようになってきました。

### 2 体制整備

本市では、空家対策を進めるにあたり、空家の実態と所有者等の意向を把握する必要があると考え、平成28年に水道閉栓データによる机上調査を基に、空家と思われる住宅の外観調査を実施した結果、約700件の空家を確認し、約6割の所有者等から意向を聴取しました。

平成28年6月には宮津市の空家対策を考える協議会を立ち上げ、協議をいただく中で、平成29年3月末に空地の対策も加えた宮津市空家空地対策計画を策定し、同年4月に宮津市空家空地対策の推進に関する条例を施行するとともに、建設部内に空家対策

推進課を設置したところであります。

### 3 計画の基本的な考え方と施策の展開

空家等及び空地の増加は、防災、防犯や衛生、景観等の阻害、ひいては、地域コミュニティの衰退や市全体の活力の低下をもたらす深刻な社会問題であります。

宮津市空家空地対策計画では、地域の安全・安心の確保と利活用による活性化の両面から総合的に推進し、そして、空家等及び空地の適切な管理は所有者の責務であることを基本としつつ、所有者等や市、自治会、市民及び事業者等が協力、協働及び連携して推進していくことを基本的な考え方として、取り組んでいくこととしています。

#### ■基本方針：「地域とともに空家をなくす」

3つの柱と施策の目標、①予防の推進：空家にならない・空家を放っておかない。②利活用の促進：空家に住もう・空家で起業しよう・空家を地域で活かそう。③安全・安心の確保：安全・安心な住環境を確保しよう。

#### 最後に

新たな行政課題である空家・空地対策を進めるにあたって、種々の課題（空家化のスピードがあまりにも速い。相続登記がなされていない空家が多い。個人情報保護の制約等々）がありますが、本市では、幸いにもこれまでから培われてきた地域コミュニティの力がまだまだ残っていると感じており、空家・空地対策にもこの地域の力を最大限に活かした形で取り組んでまいりたいと考えております。

# 亀岡市の 空き家等対策について

亀岡市市長公室ふるさと創生課

現在、全国的に空き家問題が大きくクローズアップされています。亀岡市においても少子高齢化や都市部への人口流出に伴い空き家が増えてきています。総務省が行った平成25年住宅・土地統計調査によりますと、本市には4,460戸の空き家が存在すると推計されており、住宅総数に占める空き家の割合は11.6%となっています。この値は、全国平均の13.5%と比べると低くなっていますが、本市では今後もしばらくの間、人口減少が続く可能性が高く、楽観視することはできない状況となっています。

空き家に関する施策を総合的かつ計画的に推進するため、国において「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行されたことを受け、本市においても「亀岡市空家等対策の推進に関する条例」を平成30年3月に制定し、併せて「亀岡市空家等対策計画」を策定したところです。

空き家対策は様々な分野に及びますが、利活用の促進を当課が担当しており、大きく分けて2つの取り組みを進めています。

まず、利活用の入り口部分となる相談対応について、関係機関のご協力を頂きながら充実を図っています。(公社)京都府宅地建物取引業協会及び京都司法書士会のご協力のもと、空き家に関する全般的な相談に対応する無料空き家相談会を3ヶ月に1回開催しています。

相談体制の更なる充実に向け、平成30年2月5日に締結致しました「亀岡市空き家バンクの運用に関する協定」に基づき、貴会からも相談員を派遣して

いただくこととなりました。

2つ目として、利活用可能な空き家の把握及び空き家所有者と利用希望者のマッチングの取り組みを進めています。その基盤として亀岡市空き家バンクを平成28年10月に設置しました。平成30年5月末日現在で空き家バンクに登録された物件数は累計で29件となり、このうち14件の売買又は賃貸借契約が成立しました。また、マッチング促進の一環として、京都府移住促進条例に基づき指定した移住促進特別区域において、移住者が行う空き家改修に最大180万円の補助金を交付するなどの支援も行っています。

上記の取り組みに加え、城下町の一角にある古民家空き家を移住希望者が生活体験をするお試し住宅兼観光客向けの宿泊施設「亀岡市移住・定住促進施設『離れ』にのうみ」としてモデル改修を行ったり、ふるさと納税の返礼品として、空き家の管理や草刈り等のサービスを提供するなどの管理不全を防ぐための取り組みも進めています。

空き家が管理不全になってしまう前に、利活用を促進することが空き家数の増加を抑え、人口減少に歯止めを掛けることにもつながるため、空き家の利活用は今後益々重要性を増してくると思えます。取り組みを加速化させるためにも土地家屋調査士の皆様を始めとする専門家のご協力が益々大切になってまいりますので、今後とも本市の空家対策へのご理解・ご協力を賜りますよう、お願いを申し上げます。



モデル改修中の古民家空き家



空き家バンク登録物件



# 京丹後市の空家等対策について

京丹後市 建設部 都市計画・建築住宅課 井上 浩一

空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「空家法」という。）が全面施行（平成27年5月）されてから3年が経過します。当市では、平成28年度から空家等対策協議会を設置し、京都土地家屋調査士会をはじめ関係機関等委員の専門的見地からの助言等をいただき、京丹後市空家等対策計画（平成29年2月）京丹後市空家等対策の推進に関する条例（平成29年3月。以下「空家条例」という。）を制定することができました。

### 【空家等の状況等】

当市の空家は、平成27年度の全地区区長を対象に行った調査では管理不全192件を含む755件を確認しており、平成29年度調査（結果集計中）ではさらに約500件の情報が寄せられています。当市では、空家等の管理を所有者等が自ら適切に行うことを前提としつつ、安全でうるおいのある住環境の整備及び地域の活性化を図る観点により、関係機関等と連携し増加の抑制、活用、措置等総合的に取り組むことを、計画の基本理念にかかげ空家等対策を進めています。独自の取組としては、空家条例により、緊急安全措置を制度化したほか、情報提供や助言・指導の事前指導等を行い自発的問題解消を促しています。それでも問題が解消せず危険な状況にあるときに、空家法による行政措置を行うこととしています。

### 【所有者不存在空家等】

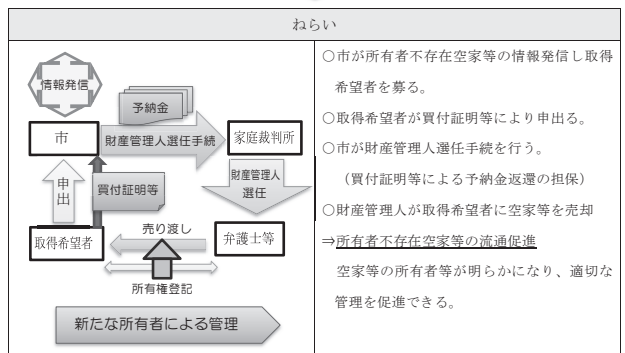
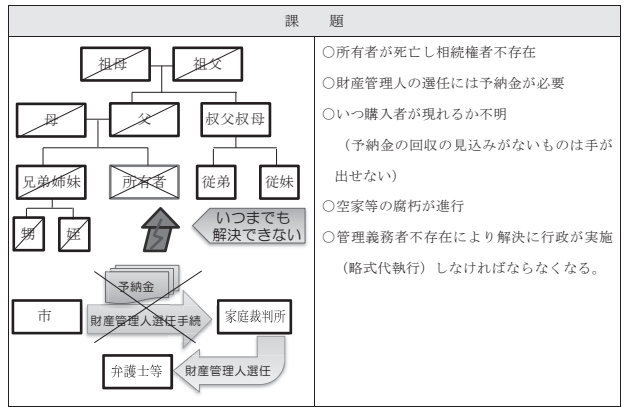
この1年、100件を超える事前指導等を行い、数件の解体に繋がっています。対策を進めるなか、相続放棄や相続権者がいない空家等があり、対処に苦慮することがあります。緊急安全措置で対処できたものが1件、台風等により前面道路に倒壊する危険性の高い状態になり、当市で初となる空家法による略式代執行により除却しなければならなかったものが1件ありました。このように、所有者不存在空家等は、最終的に行政が税金を投入し略式代執行により対処しなければならなくなります。そのような状況になる前に、民法による相続財産管理人制度により管理人を選任できれば良いですが、予納金が必要となるものは、いつ購入者が現れるのかわからないため回収の見込みが立たず予算確保が困難であり、制度があっても活用できないという課題があります。そこで、平成29年度に国土交通省の先駆的空家対策モ

デル事業の採択を受け、京都司法書士会等と連携し「財産管理人制度活用による流通促進」として、あらかじめ所有者不存在空家等の利活用者を募り、買付証明により予納金返還を担保し、当市が利害関係者として裁判所に管理人選任申立し、新たな所有者へと流通する取組案を検討しました。試行として利活用者を募ったところ応募があり、現在（平成30年7月）裁判所に相続財産管理人選任を申立てているところです。併せて、相続未登記だと所有者特定に相当な時間や労力がかかるため、「所有者不明の予防」として、死亡手続時に相続登記を促す取組を検討し、パンフレットの配布を始めました。

### 【課題解決に向け】

現在、様々な空家等の相談が寄せられるなか、職員だけでは解決の糸口を見つけることが困難なことがあり、多面的に対応ができる体制を整えることが必要です。そのため、京都土地家屋調査士会をはじめ空家等対策協議会に参画される関係機関等とネットワークを築き連携・協力し、空家等の相談に応じることや様々な課題解決に取り組み、1件でも多くの所有者不明や管理者不在の空家・土地を減らし元気な地域にしていきたいと考えています。

### 相続財産管理人制度活用による空家等流通促進に係る課題とねらい



略式代執行で除却した空家等

相続登記を促すパンフレット

# 与謝野町の 空き家等対策について

## 与謝野町総務課

全国的に空き家の増加が大きな社会問題となるなか、本町においても管理放棄された空き家が増加し、防災、防犯や生活環境上の問題として行政が放置できない課題となってきたことから、空き家問題について具体的な対策を検討するため、平成25年10月、関係する9課で「空家等対策検討委員会」を設け、本町の空き家等対策をスタートしました。

空家対策特別措置法の全面施行を受け、平成27年7月には町内の全24自治会に協力をいただき、町内の防災、衛生、景観など生活環境への空き家の影響や、移住・定住希望者の住居として活用できる空き家の実態を把握し、「特定空家等対策」や「定住促進施策」の基礎資料とするため、町内全域を対象とする「空家等実態調査」を実施しました。

その結果、町内には585戸の空き家があり、そのうち7割から8割は修理すれば住むことが可能で、約1割の61戸が既に廃屋化しているという実態が明らかになりました。

この調査結果から、修理すれば住むことが可能な空き家については、町外からの移住希望者の住居として有効活用するため、平成28年3月に「空き家バンク」を設け、現在、観光交流課において、町内不動産業者と空き家バンクの運営に関する協定を締結し、仲介や調査の他、契約等の専門性が必要な部分について協力をいただきながら運営しているところです。

一方で既に廃屋化した空き家については、更に詳細な現地の状況を調査するため、平成28年4月から総務課において外観目視の現地調査を行い、空き家の写真や所有者等の情報、また空き家の周辺への影響度を含めた空家情報を整理し、平成28年8月に「空家台帳」を整備したところです。

この「空家台帳」では、日々、地域から寄せられる空き家に関する通報や苦情等を記録すると共に、登録物件については、時期を定めて追跡調査を行っており、経年変化の状況が把握できるよう管理しています。また、現地調査の結果、周辺への危険性が高い空き家については、現地の写真を添えて書面により所有者等へ自主的な適正管理を依頼しているところです。

これまで、この依頼文書の発送により、空き家の状況が改善されたケースが7割程度あり、この内約3割は自主的に空き家を解体されるなど、本町では、大きな成果を上げている有効な取組となっています。

このように地道な空き家対策を進める一方、空家条例の検討に着手していた最中の平成29年1月、記録的な大雪により、以前から所有者の所在が確知できなかった廃屋の外壁が隣接民家に接触する事態が発生し、放置すると更に倒壊が進み隣接民家に著しい支障を及ぼす危険性があったことから、平成29年2月、空家対策特別措置法に基づく京都府初の略式代執行を実施しました。

その後については、平成29年6月、総務課内に「空き家に関する相談窓口」を設け、管理放棄された空き家に関する困りごとや、空き家の管理方法等についての悩みを相談いただけるよう、問合せ先等の情報を町ホームページに掲載しました。また、平成29年9月には懸案であった「空家等の適正管理に関する条例」を制定し、条例に基づく「空家等対策協議会」を平成30年2月に設置したところです。

平成30年度は、この「空家等対策協議会」での協議を経て、本町にふさわしい「空家等対策計画」を策定する予定としています。

# 京都産業大学寄付講座を ご開講いただいて

京都産業大学法学部客員教授 寺沢 知子

平成15年に初めて寄付講座として京都産業大学にご開講いただいて以来、16年間続いている「由緒ある」講座です。もともと故村田博史先生がこの分野を専門とされていた関係で貴会に寄付講座をご開講いただいたと聞いておりますが、法学についてまだ戸口にいる学生に法理論に根差した実務を根気よくお教えいただき本当に感謝いたしております。この寄付講座は、土地家屋調査士さんの仕事がなぜ必要なのかを学生に理解してもらうことを目的としております。昨年度まではインターンシップ参加のために受講しなければならない前提講座としての役割も持っておりましたが、今年度からはより多くの学生のインターンシップ参加を促すべく、前提講座としての役割を終えました。

私は、6年余りに前に村田博史先生からこの寄付講座のコーディネーターを引き継がせていただきました。初めは土地家屋調査士会様の寄付講座という意味もよくわからず、コーディネーターとしてどのような役割を果たせばよいか戸惑うばかりでございました。そのうえ、医療過誤法と民法を研究分野とする私にとりまして、表題登記についても民法における登記の意義等を越える以上の知識を有さず、授業の内容も民法にかかわること以外は初めてのものでした。したがって、学生と同じ次元で新鮮な気持ちで授業を受け、学生と同じ次元での感想を寄付講座の先生方にお伝えし、また質問をさせていただいておりました。ただ何もわからないながらも、先生方の非常に堂々としたご講義や、パワーポイントを主体としたご講義の内容の充実ぶりに感銘を受けたことを覚えております。教育ではほとんど素人の

先生方がこのように工夫をしてわかりやすくお教えくださっていると思ったのです。この感銘は、現在でも、否、先生方の工夫に工夫を重ねたご努力を目の当たりに見せていただいている現在はおさら、より大きなものとなっております。

毎回受講生の質問に、それが授業と関係のないどのようなものであっても誠実にご回答いただいております。また要望があればすぐにご対応をしてくださり、受講生とのコミュニケーションをとろうとされている先生方のご姿勢に受講者も通常の授業にはない親近感を持って受講させていただいているように見受けられます。受講者数は、私が引きつけていただいたころは、300～400名程度という大人数で私語対策が一つの大きな必要事項でしたが、最近では100名前後と、ある意味で授業を行う適正な人数になり、私語もほぼなくなり、受講者が授業を妨げることはなくなりました。先生方のご努力の賜物であると思われまます。

私事で恐縮ですが、私自身もこの講座を担当させていただきまして、いろいろな知識を身につけさせていただきました。14条地図作成の大変さや大切さ、学生時代に民事訴訟法の授業で所有権訴訟とは異なるので注意！といわれた筆界確定訴訟の意味、表題登記の読み方、歴史等、様々な実務知識を習得させていただきました。私は今年度でコーディネーター担当を終わりますが、いろいろな意味で勉強させていただきました。感謝いたしております。ありがとうございました。そして、今後ともよろしく願いいたします。



# 立命館大学寄付講座

城南支部 信吉 秀起



今年も近畿ブロック協議会主催の立命館大学政策科学部での寄付講座が、4月6日から開催されています。近畿ブロック協議会所属の各地の土地家屋調査士が、リレー形式で講義を行っており、7月20日の最終講義まで、15回の講義が用意されています。

毎週金曜日の第2限目（10：40～12：10）、ガイダンスに始まり、日本における土地制度の歴史的沿革や土地・建物の表示登記、境界論、地籍整備、14条地図作成、境界紛争発生メカニズムとその解決手段、所有者不明地・空き家問題といった不動産に関する基礎知識と現代社会における不動産の諸問題をテーマに、担当の土地家屋調査士が熱のこもった講義を行っています。

この講座は、2013年度からはじまり、今年で6年目を迎えます。

当時私は、近畿ブロック協議会の広報担当部長の職にあり、京都会の池谷現副会長のご友人のつながりでこの寄付講座が始まり、当初より近畿ブロック事業として、近畿各地の土地家屋調査士のリレー形式で、講義を行ってきています。6年前は、衣笠の校舎でしたが、今は、JR茨木駅に隣接する立派な校舎で講義をしています。

私は、最終講義15講で、「不動産における諸問題と土地家屋調査士」（現代社会と登記制度）と題して、14講義までに習ってこられた内容を基に、所有者不明地・相続未了地・相続放棄地・管理放棄地・外国人による水源地等の所有、空き家問題・ゴミ屋敷問題、少子高齢化問題等の不動産における様々な具体的な問題を取り上げ、土地家屋調査士としてどのように関わっているのか、また、関わっていかなく

ばならないのかを、学生さんと一緒に学んでいこうと考えています。

土地家屋調査士の広報ということで始まった寄付講座ではありますが、その面だけではなく、土地家屋調査士の社会的役割を再認識できる場であり、土地家屋調査士としてこれからの社会にどうかかわっていくのかを考えさせられる場となっています。ある学生さんの期末レポートにこんなことが書かれていました「土地家屋調査士による表題登記の整備は、国家統治において重要である。」また「土地家屋調査士は、近代的土地所有権の確立以降、現地において筆界を確認し続けた唯一の職業である。」とつづき「土地取引を行う際の正確性・安全性を確保するという点で、土地家屋調査士の仕事は、役に立っている。」とも記されていました。学生さんを教えるどころか、学生さんに教えられることがたくさんあります。心から、頑張らなければと思われています。

「今の若者は」と揶揄されがちですが、今の若者なかなかやってくれますよ。

そんな若者と身近に触れてみませんか。これからの社会を担う立命館大学の学生さんと一緒に学び・考えてみるのも私たち土地家屋調査士にとって貴重な体験となると思っています。会員の皆さん、講師として・広報部員として、立命館大学寄付講座にご協力をよろしくお願いいたします。近畿ブロック各会の土地家屋調査士さんとも友人の輪が広がり、楽しくて・有意義だと、私は、思っています。近畿ブロック・立命館大学両関係者各位には、心から感謝しています。



# 14条地図作成作業

城南支部 福島 勝信



はじめまして、京都土地家屋調査士会財務部理事の福島です。現在、公益社団法人京都公共嘱託登記土地家屋調査士協会（以下「京都協会」と言う。）の事業部を担当させていただいております。

今回のテーマ、14条地図作成作業に関し、会員の皆さんに知っていただきたい実情や思いを述べさせていただきます。

毎年夏頃、京都地方法務局から入札告知がなされる14条地図作成作業には、大都市型登記所備付地図作成作業と従来型登記所備付地図作成作業があります。

それぞれの年度によりますが、予定面積は合算し約0.5平方キロメートル程度、筆数は約2500から4000筆、面積や筆数の規模に応じ新設基準点設置作業が発注されます。

また、大都市型登記所備付地図作成作業では、境界標設置作業が発注され、京都協会の定款第3条（目的）にあります不動産に係る国民の権利の明確化に寄与する旨の内容と一致する業務でもあります。

予定面積に注目してください。年に0.5平方キロメートル、10年間継続したとして5平方キロメートル、今の世代で終わることは不可能な状況です。

そして、地図作成は安易な作業ではありません。専門職である我々土地家屋調査士の能力を十分に求められる作業です。

法務局の現場担当者からは、カウンターパートとしての役割を求められているのが現状です。

次に、筆数に応じ土地所有者がおられます。普段の業務では経験できないほどの多人数に対し、京都協会の社員が中心となり数名でチームを作ります。

事前に筆界の検討をし、その結果を活かした一筆地調査を実施（立会等）いたします。

この調査は、春から夏頃にかけて行い、土地家屋調査士としての力量が最も問われる作業の一つです。そして、この作業の出来不出来が年末に向けた図面類の作成・納品に影響を及ぼします。

土地家屋調査士としての習性からか、筆界未定土地をなくしたいと考える者。作業に邁進するあまり、納期を忘れて真実の筆界を求める者。夜遅くまで現場事務所でキーボードを操作する者。我々京都協会の個性豊かな土地家屋調査士が、能力の限りを尽くして作業に従事し、出来上がるのが京都の14条地図です。

14条地図作成作業に参加されていない会員の皆さん、是非とも京都協会に入会され、一緒に地図に関わりませんか。

作業での経験が糧となり、新たな土地家屋調査士像が見えてくるものと思います。





# 台湾親睦旅行に参加して

園部支部 篠塚 泰寛



今回の親睦旅行は台湾に行くという事で、とても楽しみにしておりました。なぜなら私は台湾には今回で6回目であり、日本から比較的近くて行きやすく、魅力のあるところだと思っているからです。私が調査士を登録してから京都会の親睦旅行は1泊2日の国内旅行が恒例でしたが、今回は海外という事もあり、1月13日～1月15日の2泊3日という行程でしたが、土曜日と日曜日を絡めての日程になっており、また旅費の個人負担も低価格に設定されておりましたので、とても参加しやすかったです。

関西空港に朝早くの集合でしたので、朝に弱い私は寝坊をしないか心配でしたが、何とか予定通り到着でき安心していたところ、某先生が間違えて奥様のパスポートを持参され取りに帰っておられ、別便の飛行機で後ほど参加されるというプチハプニングがあったらしく、びっくりしました。関西空港からの案内人はJTBの木村さんという方であり、とても親切で丁寧な方でスムーズに飛行機に乗り込む事ができました。

関西空港から台北の桃園国際空港に到着後、現地のJTBガイドさんであるワンさんが合流し、観光バスに乗って龍山寺というお寺に行きました。龍山寺は清時代に建てられた台北では最も古いお寺であり、商売の神様、良縁の神様、安産の神様など様々な神様が祀られており、現地の方々もよく参拝される人気のお寺との事で、多くの先生方が商売の神様の方に行っておられたように感じました。その後に中正記念堂という施設に行きました。そこは広大な敷地に大きな建物が数棟あり、中央の建物の中には初代総統である蒋介石の席座像が置かれており、それは大きくて迫力のあるものでした。ホテルに到着して夕食を食べて1日目の予定は終了しましたが、某先生の現地知人がおられるという事で、その方に夜の街を案内していただけるという事となり、結構多くの先生方がホテルロビーに集合し、変な意味ではなく楽しいひと時を過ごす事ができました。二日目は忠烈祠→故宮博物館→九份へ観光に行きましたが、

中でも九份は感動しました。古い街並みそのまま残っており、商店である建物と建物の間の路地は狭くて、商店がぎっしりと並んでおり、観光客で溢れかえっているといった人気ぶりでした。ジブリ映画の千と千尋の神隠しにでてきた屋敷のモデルになったと噂されている阿妹茶酒館は、ものすごくレトロな建物で、赤ちょうちんがとても似合っていました。九份は台北市内から少し離れており山の上にある街でしたので、そこから遠くを眺める景色は、とても綺麗で心が洗われるような気持ちになりました。最終日の三日目の朝は、少し自由行動がありましたので、台北101というビルに行きました。その中にあったマクドナルドのハンバーガーを食べましたが、日本とは微妙な違いはあったものの安定の味であった事が心に残りました(笑)。

親睦旅行に参加して感じた事は、日本とは違う歴史と文化を体感できた事や、先生方との交流・情報交換ができたと共に日々の業務の中では築けない縦と横の良い繋がりが更にできた事がとても良かったと思っております。年始という事もあり比較的忙しい時期ではありましたが、楽しく学び多き旅行でしたので積極的に参加をさせていただいて良かったですし、今後も機会があれば参加をさせていただきたいと思っております。





# 若手勉強会活動報告

みやこ南支部 柿島 翔太



私が若手勉強会の代表を務めさせていただくようになり、早いもので1年半が過ぎようとしています。そろそろ後進に道を譲らなければと考える今日この頃、優秀なメンバーが揃っているので安心してその時を待っています。

今年は毎月第3金曜日を勉強会の日と定め、夜7時から会館の4階をお借りして開催しています。最近登録された方で興味のある方がいらっしゃいましたら、お気軽に私までご連絡ください。

今年は新たな試みとして、副代表の三田村和幸先生が中心となりzoomというWEB会議システムを使って遠方のメンバーにも参加してもらえるような環境づくりを模索していますので、これまで参加が叶わなかった方々にも今後は参加していただきやすくなるのではと期待しています。

さて、もう一つ若手勉強会として今年初めてあった出来事として、三青会合同勉強会で若手勉強会が担当となり去る4月27日に勉強会を開催することができました。

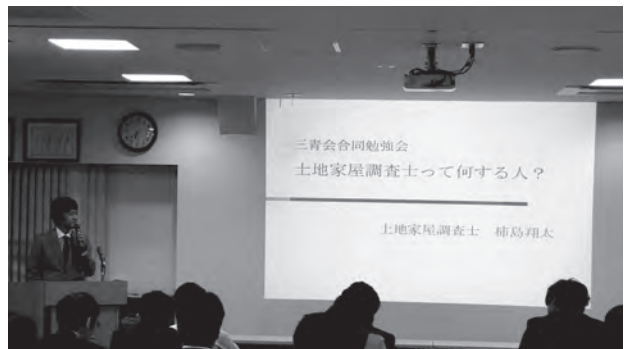
三青会合同勉強会とは、青年法律家協会京都支部、近畿青年税理士連盟京都支部、京都青年司法書士会という、弁護士・税理士・司法書士の青年会が合同で開催している勉強会でして、渡邊大介先生が若手勉強会の代表を務めておられたころから調査士も参加しています。なぜ四青会ではないのか、お察しのとおり名前が青年会ではない、ただそれだけのことで深い理由はありません。

新参者が担当するまでに2年かかりましたが（長かったー）、折角担当となったのであればと「土地家屋調査士って何する人？」というタイトルで、他士業の若手に土地家屋調査士は何ができるのか知っ

てもらい、今後土地家屋調査士を活用してもらえそうな内容としました。取っ掛かりということもあり、また、1時間で伝えられる内容も限界がありますので、基本的なところで土地や建物についてこんな時にはこんな登記が必要ですよというお話と、よく聞かれる土地と建物の登記について受注から完了までの流れとその報酬額について連合会のアンケートを参考に説明しました。また、測量士との違いや他士業と関わった業務についての経験をお話することで、実際に土地家屋調査士と仕事をするイメージを持っていただけるように配慮しました。質問の時間では特段質問が無かったので、急遽、齋藤大輔先生に登場していただき、少し目線を変えた内容で少しお話していただきました。

当日は約40名の出席があり、これをきっかけに土地家屋調査士と他士業の若手との交流や業務の依頼が増えることを願うばかりです。勉強会後は好例の懇親会で更に親睦を深め、盛会のうちに幕を下ろしました。

今回の勉強会開催にあたりご協力いただきました皆様には、この場を借りて改めて御礼申し上げます。ありがとうございました。



# 開業5年して思うこと



城南支部 宮本 智司

会員の皆様こんにちは、そしてほとんどの会員の皆様初めまして、平成24年11月に城南支部にて登録いたしました宮本です。

今回開業5年とのことで原稿依頼を頂き、当時を振り返ってみましたので皆様お付き合いよろしくお願いたします。

開業当初の事になりますが、特に仕事も無かったのですが、10日目ぐらいに境界確定してほしいとの電話がありました。初めての仕事の依頼だったので当然嬉しかったのですが、開業してたかだか10日しか経ってないのに、いきなりこんな話があるのかと、嬉しさと同時になにか怪しいと警戒もしておりました。

しかしよく話を聞いてみると、私の事務所の地区には他に調査士が誰もいなく、地元のかたにお願いしたいとの事のように非常にありがたかったです。

そしていざ引き受けたものの測量会社と調査士事務所に長くいた私は、測量等の現場作業には特に困ることは無かったのですが、見積りというものをしたことがありませんでした。もちろん今では自分がした仕事の対価として何のためらいもなく見積りや請求をしておりますが、当時はかなり悩んで見積書を作成して、何も言われることなく仕事を頂けるのかと、ドキドキしていたことを思い出します。

また、それと同時期に知り合いからお客様を紹介して頂き、開業後初の登記申請になる建物表題登記をしました。

やはりこちらも同じように自分が代理人として初めて登記申請をして問題無く登記が完了するのかと、ドキドキしていたことを思い出します。

その後は現在に至るまで細かいミスはありましたが大事に至ることはなく、何とか無事に5年半ほどやってきました。そして今この原稿を書きながら思うことは「初心忘れるべからず」の精神で、常に緊張感を持ちながら仕事を進めて行かなければと考えております。

以上何も面白くない話をしてきましたが実際の私は毎晩酒を飲みながら野球を見て、えらそうに文句を言っているただのおっさんですので、見かけたときは気軽に声を掛けて頂ければありがたいです。

最後になりますが、当然ここまでやってこれたのは自分一人の力ではなく、たくさんの先輩や仲間にご助け頂きやってこれました。この場をお借りして厚く御礼いたします。

## ある調査士のつぶやき

皆さん、境界確認をしていると、私道の所有者が清算決了している法人名義で困ったことはないでしょうか？

通常でしたら、裁判所への申し立てにより、特別清算人（財産管理人）を選任し、その方と境界確認をするのですが、清算人の費用が申立人負担なこと、確認出来るまでの日数の予測が出来ないこと等により、ほとんどの方は、筆界特定を申請しているのが現状かと思います。境界部門専門の財産管理人として、土地家屋調査士が裁判所に入りこむことが出来れば、筆界特定を利用しなくても、短期間でかつ妥当な判断のもと境界が確認できるかと思います。

そんな制度ができればと切に願います。誰か何とかして～。

これからの季節、測量現場で気を付けないといけないのが、熱中症と虫です。熱中症対策グッズは種々そろえて、現場でもちょこちょこ休憩を入れるなど気を付けているのですが、なにぶん作業する人間の平均年齢がかなり高い（50代後半）もので、暑い日には戦々恐々としています。

虫は、やぶ蚊（ヒトスジシマカ）なんかだと、少々かまれてもまだ我慢できるのですが、目に入ると叩きたくするのが本能です。なぜかトランシットの上にとまりやすいようでして、バチンと手で叩くわけにもいかず、スタイラスペンでそっとつぶそうとするのですが、そんなのでつぶされる蚊はいないですよ。ヒトスジシマカは黄色が好きなんでしょうか？

ご高齢の方はお話ししていると「わしゃ～もうあかんわ～」と仰います。これは、病気などの健康面、体力、物忘れなどの機能面が、若いときと比べて衰えてきている事を自虐も含めての表現だと思います。

あるご高齢の芸能人が、「年を重ねるのは素敵」「老いは楽しむものよ」と、確かに、その方は実年齢から想像できないほど、はつらつとしておられます。私は40代、まだまだ先の事、同年代になってから、この人のような考え方で過ごせたら素敵だなと思っていました。そう、あの日までは…。

ある日、車のカギが家の中で迷子になりました。約束の時間が迫る中、普段置きそうな所を片端から隅から隅まで探しました、出てこない、見つからない、焦りました。遅刻する事を電話しようと、左手で受話器をもった瞬間、左手の中から車のカギが出てきました。探している最中、ずっと持っていたのです。ほっとした瞬間でた言葉は「わしゃ～もうあかんわ～」でした。

～調査士あるある がちで言いたいよお～

- ・そろそろ街区基準点飛びがち。
- ・合金か亜鉛かで屋根迷いがち。
- ・建物の軒が越境しがち。
- ・近い現場程、忘れ物しがち。
- ・プラ杭、入らなくて、ナタで切りがち。
- ・古い建物、歪みがち。



- ・夏場、逆に冷えてトイレに駆け込みがち。
- ・トータルステーションの前で小学生がピースしがち。
- ・測量していると近隣住民に『何か建つのですか?』と聞かれがち。
- ・この見積、高いかなと弱気で提示したら『安いな!!』と言われて損した気分になりがち。

現実そこに存在する杭という「物質」が正しいのか、図面上の数値という「情報」が正しいのか。物質空間と情報空間の狭間で、悩み苦しむ。

数ミリ違わず正確に物質空間を描写した情報ならば、その情報は最高級の品である。

しかし、情報は高級品ばかりではない。物質と情報との空間の狭間にあるであろう錯誤の原因を考察し、錯誤なのか誤差なのか判断する事が大事なのである。

テレビの名探偵に境界の謎解きを依頼したいものだが、そうはいかない。一人、孤独に悩み苦しむ。しかし、それが仕事。全ての情報を頭に詰め込み、深呼吸をして、ゆっくりと目を閉じる。頭の中でショパンのピアノ協奏曲が優雅に流れ、「情報」というパズルのピースが一斉に動き出す。そう、私は境界の専門化「土地家屋調査士」。やがて、ショパンが最後の音を出し終えたとき、私はその目をカッと見開き、ひとり静かにつぶやくのだ。「よし、依頼者に説明に行こう」と。

所有者不明土地問題。

最近やっと騒がれ始めました。

相続登記義務化は難しいと思うけど、そうしていかんあかんのちゃうかなあ

しやすい仕組みを作っても良いんちゃうかなあ

例えば、公共事業等で相続登記未がわかったら戸籍一式を有料（手数料）で貸し出し相続登記を斡旋する。

ある一定の期間に相続登記を斡旋し、その期間の相続登記に関する戸籍等の請求手数料を半額にする。地籍もそうやけど権利も早く整理しないとみんな

困るで～～～。

はやく何とかして！

山路を登りながら、こう考えた。

智に働けば角が立つ。情に棹させば流される。意地を通せば窮屈だ。とかくに人の世は住みにくい。

住みにくさが高じると、安い所へ引き越したくなる。どこへ越しても住みにくいと悟った時、詩が生れて、画が出来る。

人の世を作ったものは神でもなければ鬼でもない。やはり向う三軒両隣りにちらちらする唯の人である。

唯の人が作った人の世が住みにくいからとて、越す国はあるまい。あれば人でなしの国へ行くばかりだ。人でなしの国は人の世よりも猶住みにくかろう。

ご存知夏目漱石の草枕の冒頭である。

最近、同じようにコンクリートの上を歩きながら、こう考えた、という前に躓き転んだ。

両手は荷物であふれていたの、躯体を顔面で支えた。

口の周りは擦過傷、口内の裂傷は4針縫い、目の周りは打撲による皮下出血、脳震盪を伴い…。

何に躓いたか、とんとわからぬ。

ただ確かなことは、何に躓いたかわからぬ年になったということ。

現場は要注意ということ。



# 会 員 情 報

## 新入会員



### 吉田 佳司 (城南)

#### 1. 土地家屋調査士を志した動機

私が大学を卒業する当時(昭和48年)は、田中角栄総理大臣の日本列島改造論が華やかな頃で第一次不動産ブームでした。就職は不動産関係中でも技能的な資格職と思い、この道を選んだ次第です。

#### 2. 開業後のエピソード

開業(昭和61年大阪にて)後も、土地確定測量; 開発関係測量; マンションの表題登記等一通りの業務をしましたが、なかでも某国の総領事私邸の土地確定測量は、依頼者との関係、隣地の外国人土地所有者との対応、特殊事情を含む官有地境界明示の手続き等で印象深いものでした。

#### 3. 今後の抱負

昭和48年に調査士事務所に勤務して以来今日までこの業務にありますが、今後も“地道にコツコツ”やって行きたいと思います。

読み漁り、法務局に何度も照会をかけて、何とかこなしてきました。今後は研修にできる限り参加させて頂いて、調査士業務について学びたいと思っております。今は、慣れている仕事の何倍も体力と時間を使いますが、いつかは土地家屋調査士としてお客様に認めて頂ける日が来ると信じて、精進していきたくと思っています。どうぞ宜しくお願いします。



### 宇土 祐太郎 (みやこ南)

#### 1. 土地家屋調査士を志した動機

補助者として業務を経験していくうちに、依頼者の大切な財産である不動産の登記に携わることの責任の重さを感じつつ、同時に大きなやりがいを感じ、土地家屋調査士を志しました。

#### 2. 開業後のエピソード

土地家屋調査士法人の使用人土地家屋調査士として登録していただきました。名刺に土地家屋調査士という肩書が加わったことで、より一層の責任感を感じています。

#### 3. 今後の抱負

土地家屋調査士の業務は、本当に日々勉強が続くものだと痛感しています。知識・経験共にまだまだ不足していますので、一日も早く先輩方に追いつけるように努力したいと思います。



### 石田 吉識 (舞鶴)

#### 1. 土地家屋調査士を志した動機

土地家屋調査士を目指したきっかけは、司法書士試験に合格したことが大きな理由でした。登記業務の全てを担える専門職になりたいという思いでした。また昔から地図を眺めるのが好きな子供で、部屋には世界地図と地元舞鶴の地図を貼って毎日ながめていました。受験で神戸暮らしとなった時も、まずコンビニで神戸市の地図を買いに行き玄関に貼りました。こんな性格ですので、土地家屋調査士試験は自分との相性バツグンで、辛かったですけど楽しくもある受験期間を過ごすことができました。

#### 2. 開業後のエピソード

開業後は建物の登記を中心に何件か申請しましたが、実務特有の申請方式が多く、法務局の職員様にはいつも迷惑をかけていると思います。今は学んだことが少しずつ蓄積され、なんとなく形にはなってきたように思います。土地の登記にも興味がありますが、今は司法書士との兼業で手一杯ですので、いつかは土地にも関わりたいという目標を持っています。

#### 3. 今後の抱負

登録してからは、登記の仕事が入るたびに、本を



### 中島 雪絵 (伏見支部)

#### 1. 土地家屋調査士を志した動機

ご存じの方も多いかとは存じませんが、主人が土地家屋調査士業を営んでおり開業当時より手伝って参りました。

しかし途中、子育ての為業務から離れておりました。

7年程前くらいからでしょうか、主人が不動産鑑定士の勉強を始め、続けて長男、次男の大学受験と家族が次々に受験勉強に勤しむ姿を見て、私も何かしなければと思い立ったのがきっかけでした。

土地家屋調査士は専門職の濃い資格で、この業務を手伝うにあたって、専門的な知識が不可欠だと考え資格取得を志しました。

#### 2. 開業後のエピソード

ある現場で境界の立会をしました。隣接の方は寿

司割烹のご主人で、見た目は職人氣質の少し取っ付きにくそうな感じの方だと思ったのですが、お話をしてみると気さくなご主人で趣味の釣りの話など小一時間程お話し（もちろん境界についてもお話ししましたが）してくださり、また書類ができましたらお持ちしますと言って帰りました。

その後書類をお持ちした際、店内に入らせていただいたのですが、一枚板の立派なカウンターがあり、きっと美味しいお料理を出されているだろうなと思いました。

「またお店に食べにきます。」と行って帰りました。

その後、本当に食べに行くと、ご主人「ほんまに来たん」私「ほんまに来ました」。

このようにすんなりとお話ができる方々ばかりではありませんが、一期一会を大切に業務に勤しみたいと思います。

### 3. 今後の抱負

しばらく専業主婦をしており、この業務からも離れておりましたので調査士としてはまだまだ未熟ものですが、人との出会いを大切に誠実に業務を行っていききたいと思います。

皆様、ご指導ご鞭撻、宜しく願い申し上げます。

.....



## 朝比奈 諒 (みやこ南)

### 1. 土地家屋調査士を志した動機

動機については、私の父親が建築士ということもあり、建物や土地に携わる仕事がしたいと思ったのがきっかけです。

### 2. 開業後のエピソード

開業後のエピソードについては、開業して間もないので、特別エピソードになるようなお話を書くことはできませんが、代理人として初めて登記が完了してきた時は、とても感動しました。それと同時に

責任の重さも感じ、さらに身を引き締めて業務に励んでいこうという気持ちになりました。これは初めての時の新鮮で謙虚な気持ちは忘れずに、経験（技術）が備わっていくように取り組んでおります。

### 3. 今後の抱負

抱負については、一年後、土地家屋調査士として必要とされる事務所に成長していきたいと思います。そのためには、相手が何を求めているかを考え、自分の仕事の完璧さをアピールすることを優先するのではなく、他人への配慮を忘れることなく行動していきたいと思います。私は人としてまだまだ未熟ですが、物事をどう考えるかと、それに基づいてどう行動する事ができるかということを考え、行動し成長していきたいと思います。

.....



## 佐藤 太郎 (城南)

### 1. 土地家屋調査士を志した動機

環境問題に興味があり、山林利用が進まない原因の1つとして、境界問題があることを知り、土地家屋調査士を志しました。趣味のトレイルランニングで培った体力を発揮できると思いました。

行政書士をしていますが、AIが普及すると、仕事が少ないと予想され、AIに代替することが比較的難しいと思われる、土地家屋調査士を志しました。

### 2. 開業後のエピソード

今のところエピソードといえるようなことはありませんが、営業活動をがんばっています。

### 3. 今後の抱負

現在は、最低レベルの土地家屋調査士ですが、階段を1段ずつ登るようにレベルアップしていき、何か1つの分野でもいいので、最高レベルの土地家屋調査士となれるようにがんばります。

## 会員異動

登録番号 841

小森 健司 城南支部→西山支部  
H29. 12. 20届出  
H29. 12. 14変更  
〒617-0823  
長岡京市長岡2丁目3番3号  
TEL 075-954-1781  
FAX 075-954-1781

登録番号 478

千原 進 中丹支部  
H29. 12. 25届出  
H29. 12. 28廃業

登録番号 892

山本 裕之 みやこ北支部  
H30. 1. 11届出

H30. 1. 11変更

〒602-8144  
京都市上京区丸太町通大宮西入藁屋町  
535番地7

登録番号 825

小野 雅志 みやこ北支部  
H30. 1. 11届出  
H30. 1. 11変更  
〒602-8144  
京都市上京区丸太町通大宮西入藁屋町  
535番地7

登録番号 852

清水 稔 嵯峨支部→みやこ北支部  
H30. 1. 11届出  
H30. 1. 11変更



〒602-8144  
京都市上京区丸太町通大宮西入藁屋町  
535番地7  
TEL 075-841-2696  
FAX 075-841-2698

登録番号 901

吉田 佳司 城南支部  
H30. 1. 10入会  
〒610-0117  
京都府城陽市枇杷庄島ノ宮20番地の28  
TEL 0774-51-0625  
FAX 0774-51-0625

登録番号 535

加川 信義 城南支部  
H30. 1. 12届出  
H30. 1. 17変更  
〒619-0223  
京都府木津川市相楽台2丁目1番地14  
TEL 0774-72-4468  
FAX 0774-79-3546

登録番号 385

梶 平夫 西山支部  
H30. 1. 31届出  
H30. 1. 31廃業

登録番号 556

松本 和之 みやこ北支部  
H30. 1. 31届出  
H30. 1. 31廃業

登録番号 902

石田 吉識 舞鶴支部  
H30. 2. 1入会  
〒624-0853  
京都府舞鶴市字南田辺23番地の9  
TEL 0773-75-1554  
FAX 0773-75-1608

登録番号 886

佐々木友哉 城南支部  
H30. 2. 14届出  
H30. 1. 28変更  
〒619-0214  
京都府木津川市木津南後背37番地21  
TEL 0774-74-8070  
FAX 0774-74-8071

登録番号 903

宇土祐太郎 みやこ南支部  
H30. 3. 10入会  
〒604-8172  
京都市中京区烏丸通三条上る場之町592  
番地 メディナ烏丸御池3階  
TEL 075-257-6580  
FAX 075-257-6581

登録番号 681

藤本恵利子 嵯峨支部→みやこ北支部  
H30. 3. 1届出  
H30. 2. 27変更  
〒606-0021  
京都市左京区岩倉忠在地町266番地5  
TEL 075-757-5019  
FAX 075-757-6154

登録番号 904

中島 雪絵 伏見支部  
H30. 3. 20入会  
〒601-8112  
京都市南区上鳥羽勧進橋町10番地  
ライオンズマンション上鳥羽203号  
TEL 075-681-1035  
FAX 075-681-4826

登録番号 594

荒木 研治 城南支部  
H30. 3. 24届出  
H30. 3. 27廃業

登録番号 898

二宮 一智 みやこ南支部  
H30. 3. 29届出  
H30. 3. 29廃業

登録番号 796

三井 明典 中丹支部  
H30. 3. 29届出  
H30. 3. 30退会

登録番号 566

織田 道夫 中丹支部  
H30. 3. 31届出  
H30. 3. 31廃業

登録番号 905

朝比奈 諒 みやこ南支部  
H30. 4. 2入会  
〒604-8211  
京都市中京区六角通室町西入玉蔵町121  
美濃利ビル3階316  
TEL 075-254-7013  
FAX 075-254-7014

登録番号 888

三田村和幸 城南支部→みやこ南支部  
H30. 4. 16届出  
H30. 4. 1変更  
〒600-8453  
京都市下京区万寿寺通西洞院東入月見  
町55番地  
TEL 075-351-8118  
FAX 075-351-8668

登録番号 402  
木村 義夫 みやこ北支部  
H30. 5. 2届出  
H30. 4. 1変更  
〒606-0021  
京都市左京区岩倉忠在地293番地6  
TEL 075-222-0158  
FAX 075-723-1400

登録番号 906  
佐藤 太郎 城南支部  
H30. 5. 1入会  
〒619-0224  
京都府木津川市兜台3丁目13番地12  
TEL 0774-72-6594  
FAX 0774-72-8519

登録番号 860  
草ヶ谷岳男 みやこ南支部  
H30. 5. 10届出  
H30. 4. 20変更  
〒604-8187  
京都市中京区御池通東洞院東入笹屋町  
436番地 永和御池ビル202号

登録番号 14-0001-13-0002  
土地家屋調査士法人中尾パートナーズ  
みやこ南支部  
H30. 5. 10届出  
H30. 4. 20変更  
〒604-8187  
京都市中京区御池通東洞院東入笹屋町  
436番地 永和御池ビル202号

登録番号 352  
田中 牟 みやこ北支部  
H30. 5. 10届出  
H30. 5. 10退会

## 編集後記

広報部 西原 隆之

会報162号を発行いたしました。今号は特集【京都における空き家等対策について】と題して、防災協定、空き家協定等で関係のある行政機関に原稿を書いて頂きました。お引き受けいただきました担当者の方々へ改めて感謝申し上げます。

その特集記事ですが、偶然にも地方と都市に分かれており、空き家等の対策について、地域性があり、興味深い内容となっております。【ある調査士のつぶやき】では、そう！そう！と共感したり、クスッと笑ってしまったりと一息つける内容です。是非お読み下さい。

また、寄稿頂きました会員の方におかれましても、お忙しい中、執筆頂きまして誠にありがとうございます。いつも、無理難題とお願いばかりで申し訳ありませんが、今後ともよろしく願いいたします。

会議報告につきましては、掲載しておりませんので当会ホームページの会員専用ページよりご確認ください。よろしくお願いいたします。

では、前号挑戦状の回答です。

下のアルファベットはある法則に従って正しく並んでいます。「？」に入るアルファベットは何？

M M C M M ? M

答えは「K」です。距離の単位となっております。左から「MM」=ミリメートル「CM」=センチメートル「M」=メートル「KM」=キロメートル  
今回の挑戦状です。

申（さる）と未（ひつじ）がけんかをしました。どちらが強いでしょうか？

## 京都土地家屋調査士 第162号

発行 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  
TEL (075) 221-5520  
FAX (075) 251-0520  
<http://www.chosashi-kyoto.or.jp>  
e-mail [mail@chosashi-kyoto.or.jp](mailto:mail@chosashi-kyoto.or.jp)



**あなたはもうご加入されましたか？  
日本土地家屋調査士会連合会共済会  
土地家屋調査士賠償責任保険**

この保険は、会員の皆様方が、安心して  
業務を遂行できるよう、京都土地家屋調査士会  
として採用されている保険です。

※詳しくは本会備え付けの賠償責任保険普通保険約款  
及び調査士賠償責任保険特別約款をご覧ください。

**その他取扱保険**

**火災保険・自動車保険等各種損害保険**

**ご用命は**

〈取扱代理店〉 **株式会社 サンビンス**

〒605-0995  
京都市東山区一橋野本町11番地1  
TEL 075-525-1982(代)

〈引受保険会社〉

**MS&AD 三井住友海上**

〒600-8090  
京都市下京区綾小路通烏丸東入ル竹屋之町266  
三井住友海上京都ビル3F  
関西企画営業第5部 TEL 075-343-6142  
京都企業営業課



## 【好評図書のご案内】



# 相続財産管理人、不在者財産管理人に関する実務

財産管理、相続人の探索、選任の申立て、相続放棄の対応、権限外行為許可、相続財産の清算、登記、不在者への対応、失踪宣告

正影秀明 著

2018年3月刊 A5判 656頁 本体5,000円+税

- 手続のフローチャート、裁判所への申請書類、申立書、公告の記載方法、不動産の清算、登記を網羅。1冊で相続財産管理人、不在者財産管理人実務についてフォローする初任者からベテランまで必携の書。裁判所への「権限外許可審判申立書」等、関係書式を多数収録。財産を処分する際の登記実務についても解説。



# 論点解説 民法(債権法)改正と不動産取引の実務

鎌野邦樹 編集代表

2018年5月刊 A5判 444頁 本体4,300円+税

- 現行法と改正法の相違点、従来の判例との関係、改正後の実務への影響の有無の言及等あらゆる視点から解説した、類のない一冊。
- 各論点に関して、不動産取引の具体的な事例を多数設定しているため、改正前後の取引への影響が理解しやすい。

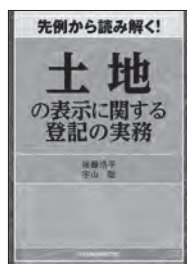


# 全訂第2版 一目でわかる登記嘱託書の作り方

藤谷定勝 著 後藤浩平 補訂

2018年1月刊 A5判 560頁 本体4,800円+税

- 嘱託登記の意義・特質を解説した上で、官公署の登記嘱託事務担当者が自ら嘱託書を作成できるよう、登記嘱託書の書式を掲げ、表示すべき事項のすべてに注解を付与。
- 旧版以降10年の間に発出された重要先例や最新の実務に合わせた新規書式、法定相続情報証明制度の概要等の説明を追加した大幅改定版。



# 先例から読み解く！ 土地の表示に関する登記の実務

後藤浩平・宇山聡 著

2017年12月刊 A5判 800頁 本体6,700円+税

- 事務処理上有益な「主要97先例」を全文掲載し、解説も付与。
- 関連する「関係83先例」も収録し、全文を掲載。
- 具体的事案を「関連質疑」とし、詳細を『Q&A 表示に関する登記の実務シリーズ』にて確認できるよう工夫。



日本加除出版

〒171-8516 東京都豊島区南長崎3丁目16番6号 <http://www.kajo.co.jp/>  
TEL(03)3953-5642 FAX(03)3953-2061 (営業部) ツイッターID:@nihonkajo

調査報告書対応

IJCAD AutoCAD互換

# 表示登記申請システム + CADシステム

書類を作り、  
現場を管理し、  
図面も描きます！

表示  
登記も

建物  
図面も

土地  
図面も

これひとつ！

圧倒的  
コスト  
パフォーマンス

¥321,500 (税別)

5年リース 月額 ¥5,975 (税別)

※年間保守契約が別途必要です

株式会社ビービーシー  
www.bbcinc.co.jp

TEL. 03-5909-5772  
東京都新宿区西新宿 6-5-1 新宿アイランドタワー 6階

- 東京本社
- 大阪
- 名古屋
- 福岡
- 札幌
- 仙台
- 高松
- 広島

FUKUI COMPUTER

## 3次元の時代を迎え、測量CADはいま、ONEへー

時流の64bitアプリケーション

新・測量CADシステム「TREND-ONE」誕生!

# TREND-ONE

測量CADシステム(トレンドワン)

- 使いやすさを追求したUI・操作性!
- マルチディスプレイ対応!
- オープンデータの活用!



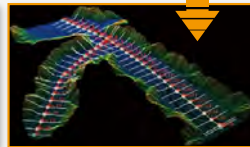
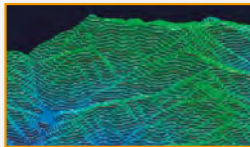
連携

福井コンピュータの測量業向けソリューション

“i-Construction”を強力に支援!

## TREND-POINT

3D点群処理システム(トレンドポイント)



福井コンピュータ株式会社

本社 / 〒910-0297 福井県坂井市丸岡町磯部福庄5-6

●お電話でのお問合せは【福井コンピュータグループ総合案内】

0570-039-291

●製品の詳しい情報、カタログのご請求は

福井コンピュータ <http://const.fukuicompu.co.jp>

札幌・盛岡・仙台・水戸・宇都宮・高崎・新潟・長野・埼玉・千葉・東京・横浜・静岡・名古屋・岐阜・福井・京都・大阪・神戸・岡山・高松・松山・広島・山口・福岡・熊本・大分・宮崎・鹿児島・沖縄

日本土地家屋調査士会連合会共済会取扱

# 損害保険ご紹介

数々の危険からあなたをお守りしたい  
桐栄サービスの願いです

## 職業賠償責任保険

会員または補助者が業務遂行にあたり法律上の賠償責任を負い、損害賠償金を支払わなくてはならないときに役立ちます。

## 団体所得補償保険

保険期間中に病気・ケガによって就業不能となった場合、1か月につき補償額をお支払いする制度です。(最長1年間)

## 団体総合生活補償保険

保険期間中、国内外を問わず  
1) 日常の生活におけるさまざまな事故によるケガを補償します。  
2) 病気による入院を日帰り入院より補償します。

## 測量機器総合保険

会員が所有し管理する測量機器について業務使用中、携行中、保管中等の偶発の事故を補償します。

## 集団扱自動車保険

会員皆様の自動車はもとより補助者の方のマイカーも加入できます。

損害保険代理店

有限会社 桐栄サービス

〒101-0061 東京都千代田区三崎町1-2-10 土地家屋調査士会館6階

TEL : 03-5282-5166

FAX : 03-5282-5167

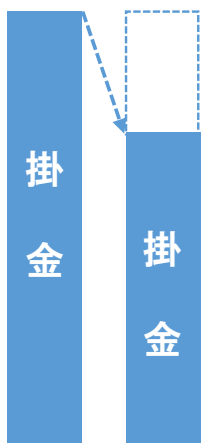
上記のものは各種保険の概要をご説明したものです。詳細は弊社までお問合わせをお願い致します。



# ゆとりのある人生を。



## 今にゆとり



掛金は全額所得控除で税金がおトク。

## 老後にゆとり



基本は終身年金。だから一生お受け取り。

国民年金にゆとりをプラス。自分で入る公的な個人年金。

土地家屋調査士

国民年金基金

フリーダイヤル 0120-145-040



# 「覗く」から のぞ 「観る」へ み

## スキャンニングトータルステーション Trimble SX10

測量の現場を変える次世代測量機

高精度ワンマントータルステーション  
高性能3Dレーザーキャナ  
高解像度イメージング



トータルステーション    レーザースキャナ    デジタルカメラ

Trimble のトータルステーションは、オートフォーカス搭載

### Trimble S5 / S7 VISION シリーズ



オートフォーカス搭載  
世界に唯一の傾き補正システム搭載  
電磁誘導式ギアレス駆動（高速静音）  
高速オートロック+追尾機能標準搭載  
ロボティックでワンマン観測システム  
画像で（ビデオサーチ）、簡易 3D スキャン機能搭載（S7）

### Trimble C5



新型 軽量コンパクト（4.3kg）  
マニュアルトータルステーション  
オートフォーカス標準搭載

### Robolite



トータルステーションの情報を  
遠隔でリアルタイム表示

### Trimble GNSS R10



Trimble 最高グレードのフルスバックマルチ  
GNSS 受信機  
チャンネル数 440ch  
L5（3周波）/GLONASS/QZSS（準天頂）  
/Galileo/BeiDou 標準搭載  
姿勢検知、傾き補正（チルト補正観測）標準搭載

業界最小!!  
直径 12.7mm!  
超小型プリズム

いつでも、  
どこでも、  
ちょこっと観測!!



ちょこっとプリズム I 型

ちょこっとプリズム II 型

チビプリズム III 型

スリムチビプリ

クリップちょこプリ

### TOWISE



統合型測量CADシステム  
登記測量、公共測量、GNSS測量、3次元処理

**TP** HOLDINGS **TPホールディングス株式会社**

〒562-0035  
大阪府箕面市船場東1-2-20 ウォールマンビル5F  
tel: 072-729-2690 (代) fax: 072-729-2695  
http://www.tphd.co.jp



JSIMA（日本測量機器工業会）認定  
JSIMA（日本測量機器工業会）校正・検査事業者  
としての認定を受けております。



ニコン・トリンプル正規修理認定店  
株式会社ニコン・トリンプルの検定、校正、修理業務  
の指定会社として認定を受けています。



TPホールディングス株式会社は、ニコン・トリンプル社の正規販売代理店・修理認定店です。





**i-Constructionの扉を開く。**  
3次元データの取得・杭打ちに最適な  
ロボティックトータルステーション新登場！

**世界最速**

超音波モーターとダイレクトドライブ機構の採用により  
180°/秒の旋回速度を実現

**世界最小**

基本設計から見直した超コンパクトなボディ  
マニュアルトータルステーションと同等の小型化を実現

**世界最軽量**

モータードライブトータルステーションながら5.7kgを実現  
現場での持ち運びや設置もラクラク

\* モータードライブ搭載のトータルステーションとして。2016年1月当社調べ

**GT**



**測量にも土木にも対応  
小型・軽量オールインワン受信機**

- 1人で手軽に簡単測量
- 過酷な現場にも強い堅牢なボディ
- LongLink データコミュニケーション
- 優れた耐環境性能IP67



**HiPer SR**  
2周波GNSS受信機

**1人で誰でも簡単に素早く  
杭打ちができる！**

- 簡単操作で杭打ち・座標取得
- 自動整準で簡単設置
- コントローラーはAndroid 端末
- 360°プリズム標準付属

**杭ナビ**



**LN-100**  
Layout Navigator

**レンタル 及び 計測業務のご案内**

- 高精度変位計測用トータルステーション MS05AX II (測角精度 0.5"・自動視準精度 1") 保有
  - 車載イメージングスキャナー "走る測量機" IP-S2 Lite 保有
  - 車載レーザースキャナー "MMS" IP-S2 保有
  - 3次元レーザースキャナー GLS-2000 保有
  - GNSS (GPS) 9機保有 (検定付もあります)
  - 画像付きワンマントータルステーション IS3 保有
  - UAV (ドローン) 保有
- その他、レンタル機多数ございます

**トプコンソキアポジショニングジャパン  
京滋地区一次代理店・修理認定店**

測量CADシステム 各社代理店

アイサンテクノロジー WingNeo INFINITY

福井コンピュータ BLUETREND XA/Mercury-Evoluto

JSIMA (日本測量機器工業会)

校正・検査認定事業者

弊社では、メーカー問わず校正書類の発行が出来ます

LN-100 "杭ナビ"用  
簡単測量アプリケーション  
e-navi



変位・モニタリング  
計測システム  
t-navi



ISO9001認証取得

測量機器の修理

業務用ソフトウェアの開発



20002064



“理想のシステム”を土地家屋調査士先生方に

**コンピュータ・システム株式会社**

〒602-8453 京都市上京区笹屋町通千本西入 笹屋四丁目273-3

TEL 075-462-5411 (代) FAX 075-464-2153

http://www.comsys-kk.co.jp