

京
都

土地家屋

調査士

第163号

平成31年1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

平成30年9月28日撮影、
京都土地家屋調査士会親睦旅行にて訪れた長崎県「軍艦島」の様子。

目次

1. 新年挨拶	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
	京都市長	門川 大作	5
	顧問 弁護士	谷口 直大	6
	顧問 公認会計士	毛利 隆志	7
2. 各部等報告	総務部	南山 貴彦	8
	財務部	酒井 秀樹	9
	業務部	西尾 光人	10
	研修部	柿島 翔太	11
	広報部	酒井 規宏	12
	研究部	山下 耕一	13
	所有者不明土地・空き家問題対策委員会 委員長	阪本 樹芳	14
3. 京都境界問題解決支援センター新年挨拶	運営委員	佐藤 建	15
4. (公社) 京都公共嘱託登記土地家屋調査士協会新年挨拶	副理事長	宮坂 雅人	16
5. 京都土地家屋調査士政治連盟新年挨拶	幹事長	西田 盛之	17
6. 京都市会議員新年挨拶		寺田 一博	18
7. 南丹市議会議員新年挨拶		西村 好高	19
8. 向日市議会議員新年挨拶		上田 雅	20
9. 黄綬褒章受章のよろこび	西山支部	井本 勝美	21
10. UAV (無人航空機) 測量について	西山支部	柳 和樹	22
11. インドネシア共和国訪問団への都市土地管理に関する短期研修プログラムにて	伏見支部	中邨 明生	24
12. 日本土地家屋調査士連合会・地籍問題研究会共催シンポジウムに参加して	所有者不明土地・空き家問題対策委員会 委員	木崎 公司	25
13. 【特別企画：京都信用金庫出前セミナー】	広報部	美濃 智広	26
14. 全国一斉不動産表示登記無料相談会	広報部	木崎 英雄	28
15. 京都府立北桑田高等学校特別授業	広報部	上茶谷 拓平	29
16. あすのKyoto・地域創生フェスタ出展	広報部	西原 隆之	30
17. 会員親睦旅行「長崎軍艦島上陸ツアー」	城南支部	川内 康範	31
18. 秋のウォーキング、周辺施設見学に参加して	丹後支部	富田 正典	32
19. 2018日本土地家屋調査士連合会親睦ゴルフ大会に参加して	城南支部	金山 卓也	32
20. 若手勉強会・全国青年土地家屋調査士大会参加報告	若手勉強会 代表	三田村 和幸	33
21. 新入会員研修を受講して	舞鶴支部	石田 吉識	34
22. 支部活動報告	みやこ北支部 支部長	今井 貴之	35
	みやこ南支部 副支部長	齋藤 大輔	35
	嵯峨支部 副支部長	山本 雅史	36
	伏見支部 支部長	小西 一則	36
	西山支部 副支部長	朝稲 敏彦	37
	城南支部 支部長	中川 真一	37
	園部支部 副支部長	宮本 幸二	38
	丹後支部 支部長	吉岡 宏和	39
	舞鶴支部 支部長	山下 耕一	40
	中丹支部 会計	吉見 博	41
23. 副会長らの自由帳	池谷一郎・大西眞二・若林 智・阪本樹芳		42
24. 平成30年度 ADR 認定土地家屋調査士に対するアンケート集計結果			45
25. 平成30年度 筆界調査委員に対するアンケート集計結果			49
26. 会員情報			54
27. 編集後記	広報部	佐々木友哉	55

新年の御挨拶



会長 山田 一博

新年明けましておめでとうございます。会員の皆様におかれましては、健やかに新しい年をお迎えのこととお慶び申し上げます。

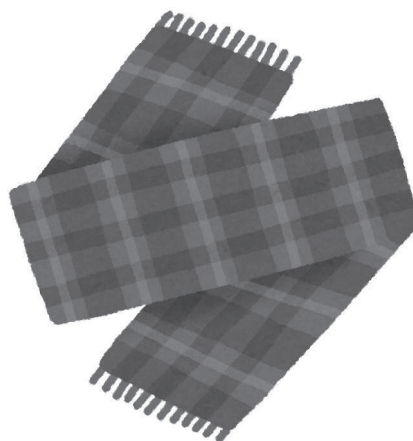
昨年は、大阪北部地震、7月豪雨災害、台風21号、北海道の地震など、災害が非常に多く発生した1年でした。被害に遭われた皆様に心よりお見舞いを申し上げます。そして、組織においては京都土地家屋調査士会の財政基盤等充実のために多くの改正を行いました。ご協力を賜りまして誠にありがとうございました。無事に新春を迎えられましたことは、京都地方法務局及び各支局・出張所の皆様、京都府、京都市、その他行政官庁の皆様、政治家の先生方、多くの関係諸団体等の皆様のご理解と会員の皆様のご協力と各役員及び事務局その他関係者の皆様のご尽力の賜物だと感謝申し上げます。

さて今年は改選期でもございますので、新しい時代に効果的に踏み出すため、社会に順応した組織体制と財政基盤の安定及び新たな事業活動が必要となる年であると考えております。先進的な社会の中で様々な社会問題を解決できるように土地家屋調査士の知見を活かし、また社会に優しい寄り添う資格者として土地家屋調査士は役割を果たすことができるチャンスの時だとも考えています。

次世代の若い土地家屋調査士が活躍できるように、また充実した世代の土地家屋調査士が新たな役割を担えるように所有者不明土地に関する問題や空き家問題等、災害時における対応等を中心に、国や都道府県、市区町村が悩める課題に対して、共に取り組んでいけるように努力をしていかなければなりません。そして未来を見越した取り組みを推進してい

くことにより、信頼される土地家屋調査士であり続けたいと考えております。社会問題の解決に積極的かつ安心できる提案をし、今までにない新しい分野での活躍を土地家屋調査士に期待をしたいと考えております。

今年も引き続きまして、皆様のご理解とご協力がなければ成し遂げられないものと考えておりますので、宜しく願いを申し上げます。皆様方と共に努力をし素晴らしい1年となりますように願ひまして、新年のご挨拶といたします。



新年の御挨拶



京都地方法務局 局長 田中 茂樹

新年あけましておめでとうございます。

京都土地家屋調査士会会員の皆様にとりまして、本年も充実し、実り多い一年となりますようお祈り申し上げます。また、平素は、不動産の表示に関する登記を始めとする当局の業務運営に際しまして、格別の御支援と御協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、皆様への着任の挨拶において、日本各地において地震が発生していることに触れましたが、昨年6月18日に大阪府北部を震源とする大阪府北部地震が発生しました。この地震によって大阪府においては最大震度6弱を観測し死者5名、重軽傷者約400名、住宅被害約5万棟という大きな被害が発生しました。京都府下においても、京都市中京区等で震度5強を観測し、重軽傷者約20名、住宅被害約2,500棟という被害が発生しています。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、単に地震の発生確率の高低だけで安心することはできない旨を着任の挨拶において述べたところですが、今後も、いつどこで大きな地震が発生するのか分かりませんので、普段から十分に注意をし、あらかじめ対策を講じておくことが必要です。

万一地震が発生した場合に、復旧・復興に大きな力を発揮するのが「地図」であることは周知の事実です。しかし、京都局における登記所備付地図の割合は、全国的に見ると非常に低い状況にあります。また、京都府下における地籍調査の進捗率は約8%で、全国で最も低い割合となっていますので、今後より一層の地図の整備が望まれるといえます。

そのような状況の中、当局における地図作成作業

は、従来型地図整備が京都市西京区桂乾町地区で、大都市型が京都駅南区東1地区で実施されていることはかねてからお伝えしておりますが、関係各位の御尽力により、予定どおり作業は進捗しております。この作業成果は、市民の方々にとっても、地方公共団体にとっても有用・有効なものです。面積的には地道な作業ではありますが、精度的には極めて高いものであり、毎年の作業の積み重ねが大きな成果となる大事な事業であり、今後も着実に計画を実施していきたいと思っております。そのためには皆様方の御協力が必要不可欠ですので、今後ともよろしくお願いいたします。

筆界特定制度について、京都局の取扱事件数が全国的にも非常に高水準であることは、以前から申し上げています。事件数が高水準で推移していることは、筆界特定制度が広く府民に認知され定着していることを示すものといえます。また、土地家屋調査士の皆様が筆界調査委員や申請代理人として御尽力いただいていることが、筆界特定制度に対する府民からの信頼の向上につながっているものと考えます。今後も、この制度の周知・利用促進を図り、適正かつ円滑な運用にお力添えいただきますよう、お願いいたします。

最後になりますが、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を祈念いたしまして、新年の挨拶とさせていただきます。

「新たな京都へ」



京都府知事 西脇 隆俊

府民の皆さま、あけましておめでとうございます。昨年4月、府民の皆さまからのご信託を賜り、京都府開庁から150年目の年に、第51代京都府知事に就任させていただきました、西脇隆俊です。

知事就任にあたっては、「現場主義を徹底すること」「前例にとらわれないこと」「連携すること」を職員に指示し、6月には「将来に希望の持てる新しい京都づくり」に向け、「安心して暮らしやすい社会の構築」「京都産業の活力向上」「スポーツ・文化力による未来の京都づくり」を重視した肉付け予算を編成して、府政をスタートさせました。

しかし、その直後には、6月の大阪府北部地震や7月の豪雨、9月に入ってから台風21号や24号、それに伴う強風被害や大雨など、次々と自然災害が襲いかかりました。改めて、お亡くなりになられた方々のご冥福をお祈りし、被害に遭われた皆さまにお見舞いを申し上げます。

京都府では、災害後、直ちに補正予算を計上し、復興、復旧に向けた対策を講じるとともに、府民の皆さまの安心・安全を守るため、災害対応の検証を行い、先進的な防災・減災対策や治水対策、危機管理体制の強化充実など、地域防災計画の見直しを進めているところです。

一方で、昨年は、2020年のNHK大河ドラマが、京都ゆかりの明智光秀を主人公とした「麒麟がくる」に決定したことや、京都大学の本庶佑特別教授がノーベル生理学・医学賞を受賞されるなど、歴史や文化、学術のまち京都にとって、大変喜ばしい出来事も多くありました。

東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会の開催や、2021年度中とされる文化庁の全面的な京都移転、そして2025年国際博覧会（万博）の大阪・関西での開催を控え、日本そして京都への世界からの注目度は、今後ますます高まります。このチャンスを逃すことなく、本年9月に開催されるICOM（国際博物館会議）京都大会等においても、京都府内各地の多様な文化資源をアピールし、「日本の文化首都・京都」を世界中に発信してまいります。

今、国内外から多くの観光客が京都を訪れていま

す。2017年の観光入込客数は約8,700万人、外国人宿泊客数は約360万人、観光消費額も過去最高の約1兆1,900億円を記録しました。しかし、それらの多くは京都市内に集中しています。

京都縦貫自動車道の整備や新名神高速道路の新区間開通によって、南北のアクセスは格段に向上しました。鉄道やバスの利用も含め、海・森・お茶の京都、竹の里・乙訓といった「もうひとつの京都」への周遊を促すことが重要です。観光客の満足度の向上や観光地の広域連携等を盛り込んだ「京都府観光総合戦略」を策定し、府内各地に効果が波及するよう取り組みを進めてまいります。

今年の3月には、「京都経済センター」がグランドオープンします。京都府・京都市・京都経済界が「京都経済百年の計」として力を結集し、京都経済の発展を支える拠点になるものです。このセンターを核に、オール京都体制で産学官の連携や人材育成、生産性の向上に一層取り組んでまいります。

こうした明るい未来に向かって、様々な取組を推進する一方で、私たちの足元には、乗り越えなければならない課題が山積みとなっています。日本は、少子化・高齢化がますます進展し、本格的な人口減少社会に突入することは避けられない状況です。東京への一極集中も依然として続いており、地域コミュニティが弱体化する中、労働力不足も深刻です。

私は、そうした課題に臆することなく立ち向かい、全ての世代の皆さまが暮らしやすい社会の実現を目指した「子育て環境日本一」の取組等を通して一つ一つの課題解決に努めてまいります。

さらに今年は、天皇陛下が4月30日に御退位され、皇太子殿下が5月1日に御即位されます。現在、策定を進めている京都府の将来構想及び基本計画となる「新総合計画」では、新しい時代に対応した「夢のある将来ビジョン」を掲げ、次代を担う子どもたちが希望をもち未来へのロードマップを描いてまいります。府民の皆さま、「新たな京都」に向けて共に歩みを進めてまいりましょう。

今年一年の皆さまのご健勝とご多幸をお祈り申し上げます。

新年の御挨拶



京都市長 門川 大作

あけましておめでとうございます。

京都土地家屋調査士会の皆様におかれましては、新たな年の始まりを健やかに過ごしの事とお慶び申し上げます。

昨年10月、京都にとって嬉しいニュースがありました。大手シンクタンクの調査で、京都の「都市力」が全国1位に！数多くの文化財に加え、活発に行われる文化交流や研究開発などが高く評価された結果と伺っており、嬉しい限りです。世界中から集わられた人々が、まちに息づく千年を超える歴史や伝統に触れながら、新たな文化を生み出し続けている一。そんな京都のまちの基盤を、正確な測量や登記等の業務を通じて力強く支えてくださっているのが、京都土地家屋調査士会の皆様です。山田一博会長をはじめとする会員の皆様に、深く敬意と感謝の意を表します。

そして迎えた本年も、京都のまちの魅力を更に高める事業が次々に実施されます。3月には、京都駅西部エリアにJR嵯峨野線の「梅小路京都西駅」が誕生。京都市中央市場や京都リサーチパーク、水族館や鉄道博物館、さらには商店街や寺社、大学といった多彩な資源が集積するこのエリアの更なる活性化に繋がるものと確信しています。また4月には、京都高速道路新十条通が無料化。本市南部地域と山科を結ぶ交通環境が大きく改善されます。

本市といたしましても、出町柳から新十条を繋ぐ鴨川東岸線を4車線化することで、市内東部の南北道路交通の円滑化を図るなど、人と物の交流を更に促進し、まちの持続的な発展を支えるための道路整備事業を進めていきます。さらに近年多発している

自然災害を教訓に、道路や建物の安全確認、橋りよりの耐震補強など、安心安全で災害に強いまちづくりにも引き続き力を尽くしてまいります。

そして、これらのまちづくりを進める上で、豊富な専門知識と高い技術をお持ちの貴会の皆様のお力添えはなくてはならないものです。これからも市民の皆様と共に磨き上げてきた京都の「都市力」を一層高め、同時に世界共通の目標である国連のSDGs（持続可能な開発目標）の達成にも貢献してまいりますので、皆様の温かい御支援と御協力をお願い申し上げます。

結びに、本年が京都土地家屋調査士会の皆様にとりまして、素晴らしい一年となりますことを心から祈念いたします。

新年ご挨拶

顧問 弁護士 谷口 直大



新年あけましておめでとうございます。

旧年中はいろいろとお世話になり、ありがとうございました。本年もよろしくお願い申し上げます。

私は、平成11年3月に第51期司法修習を修了し、同年4月に弁護士登録をしましたので、昨年、弁護士生活20周年を迎えました。

法曹業界では、司法修習修了10周年は熱海で、20周年は京都で、司法修習同期全員が集って記念大会を行うことが慣例となっています。

我々第51期においても、昨年8月25日（土）、京都ウエスティン都ホテルにおいて、司法研修所第51期20周年記念大会が開催されました。

同記念大会には、全国各地から、約620名（出席率約80％）の元修習生と約80名（出席率約80％）の元教官が集い、旧交を温めました。

さて、我々が司法修習を受けた平成9年当時の法曹養成制度は、司法試験に合格した翌年4月から2年間の司法修習を受け、司法修習修了後の4月から弁護士、裁判官又は検察官になるというものでした。

2年間の司法修習は、前期修習（4ヶ月）、実務修習（弁護、検察、民事裁判、刑事裁判を各4ヶ月）、後期修習（4ヶ月）で構成され、前期修習及び後期修習では、全修習生が埼玉県和光市にある司法研修所に集められ、座学による研修を受けることとなっていました。

この2年間のいわゆる統一修習を通じ、法曹有資格者全員について、裁判官、検察官又は弁護士という司法修習修了後の進路にかかわらず、三権の一翼である司法を担う「法曹」としての共通の素養が涵

養され、また、相互理解が育まれます。

日本の司法制度におけるプレーヤーは、裁判官、検察官及び弁護士のいわゆる法曹三者です。この各プレーヤーが、相互理解を欠いているようであれば、司法は円滑に機能せず、適切な役割を果たすことが期待できなくなってしまいます。

20周年記念大会では、久しぶりに会った同期と旧交を温める中で、普段はそれぞれに異なった立場で仕事をしていても、その根っこの部分では共通の理解をもって各自の仕事にあたっていることが感じられ、我々法曹全体に底流する共通認識の存在を再確認することができました。

一つの業務を行うにあたって、それに関与するプレーヤーが共通認識をもつということの重要性は、なにも、裁判の場に限ったことではありません。

不動産関連の案件においては、弁護士のみでは解決が困難であり土地家屋調査士の皆様との連携が必要な場面が多々あります。

土地家屋調査士と弁護士が不動産関連案件について共通認識をもち、円滑な連携をとって解決にあたることのできるような仕組みがあれば、市民にとって大変有用であろうと思います。

昨年1年間、土地家屋調査士会においては、かかる問題意識のもと様々なセッションで検討を重ねてきておられ、私も微力ながら関与させてもらってきました。

本年も引き続きその取り組みを進め、土地家屋調査士と弁護士が協働できる有用な仕組みの実現を図っていきたいと思います。

新年を迎えて 新しい日本の台所 豊洲市場

顧問 公認会計士 毛利 隆志



皆様、新年あけましておめでとうございます。2019年が皆様にとりまして素晴らしい年になりますことをお祈り申し上げます。

東京都の豊洲市場が、昨年10月11日にオープンしました。日本一の水産物取扱量を誇る築地市場は、1935年2月の開場以来83年にわたり私たちに安定した生鮮食料品の供給を果たしてきましたが、老朽化、過密化、品質・衛生管理上の問題から解体が決定されました。そして、10月6日に最後の取引を終了し83年の歴史に幕を下ろしました。

2004年7月に「豊洲新市場基本計画」が策定されてから、土壌汚染の発覚、有害物質の検出等で何回も延期が繰り返されながらも14年の歳月をかけてようやく完成、開場の運びとなりました。敷地面積は40万平方キロメートル（築地市場は23万平方キロメートル）、水産物取扱目標は61万6000トン（築地市場は38万5000トン）、と豊洲市場は築地市場の約2倍の規模です。建物の特徴は外気を遮断し、鮮度を維持する低温管理が可能な「閉鎖型施設」になっています。管理施設棟、青果棟、水産仲卸売場棟、水産卸売場棟と大きく4つの棟に分かれています。連絡通路で繋がりを、自由に行き来できます。50年先まで見据えた日本の基幹市場として豊富で新鮮な生鮮食料品流通の円滑化機能に加え食の安全・安心の確保、効率的な物流の実現に対応できる近代的な施設になっています。

昨年11月1日、東京ドームで開催されましたポールマッカートニーのライブの翌日4時半に起床、JR、地下鉄、ゆりかもめを乗り継いで市場へ。車内は市場カゴを担いだ魚屋さんや寿司屋さんの大将らしき人でけっこう満員でした。ゆりかもめ市場駅から、10分かけて、見学ギャラリーを越えて、まず水産卸売場棟へ行き、5時半開始のマグロの競りを2階から見学しました。卸売業者の鐘の合図で下見をしていた仲買業者が集まって競りが始まり「手やり」で値段を提示し一番高い値段を示した業者に決まると、マグロの黄色い札が貼られていきます。瞬時のやり取りで取引が終了していき、次の置場に移動していきます。国内のみならず世界各国から運ばれてきた大きなマグロが場内所狭しと並べられた光景はダイ

ナミックです。私たちの胃袋を満たしてくれる状況を実感できました。

水産仲卸売場棟の1階は仲卸店舗が集まり、卸売業者から仕入れた商品が小口に分けて店舗に並べられ、飲食関係者等の買出人で賑わっています。4階はプロショップ「魚がし横丁」、乾物・漬物・玉子焼き等の食品関係のお店と包丁・調理器具等の荒物店が築地市場から移転してきました。寿司屋さんを中心に和食・洋食、喫茶関係の飲食店が各所にあり、業者・見学者で賑わっています。

設備は最新鋭の工場のような建物ですが、野菜・果物、魚類等の生鮮物と競りに携わる卸人と仲買人という人の英知と情熱によって私たちの食が支えられています。AIが人間の仕事を奪っていくのではと話題になっていますが、AIとは別の次元で、ポールマッカートニーの熱唱ライブからは元気をもらい、豊洲市場では人間力が食品の流通でこれからも大切な役割を果たしていくことを認識できた良い機会でした。水産仲卸売場棟の屋上は芝生の緑化広場で、富士山が眺められる都会の中の素敵なスポットです。本年も何卒、宜しく願い申し上げます。



各部等報告



総務部 南山 貴彦



新年、明けましておめでとうございます。日頃は総務部の活動に対し、ご理解とご協力を賜りまして、誠にありがとうございます。

調査士登録後、1年ほどで総務部に誘われ、右も左も分からないまま、約1年半の間、総務部員として活動してきましたが、残る任期も半年足らずになりました。幸い、富士原部長を筆頭に経験豊富な総務部員や行動力のある若手部員と一緒させていただいたので、なんとか乗り切れてきたような気がしています。乗り切っている気だけで、ご迷惑をお掛けしてばかりかもしれませんが…。

最初の部会では、総会や忘年会、新年祝賀会などのイベントをこなしていけば、そんなに忙しくはならないようなお話を先輩方からお聞きして、内心ホッとしていましたが、蓋を開けてみますと、表紙制度の廃止やら規程の見直しやら、次から次へと聞いていなかった事が目の前に現れてきて、どうなることやらと心配になりました。

しかし、部会において、熱い議論を交わされている諸先輩方を見ていると、安心できると共に、自分も何か貢献できないか考えさせられました。

初めは何をしているのか、さっぱりだった総務部の活動も、微力ではありますが、いろいろ協力させてもらっているうちに、徐々に分かってきたような気がしています。

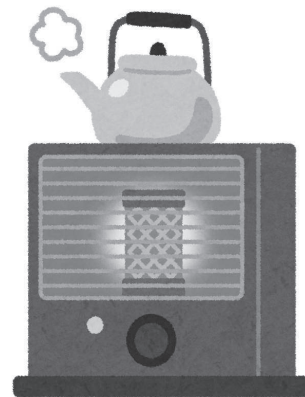
また、財務部との合同部会を開いたり、総務部会の中で他の部の活動について話をする機会もあったりし、総務部だけではなく、他の部への理解も深まった気がします。

そして、最初は総務部員として何かできる事があるのか全く分からなかった自分が、弁護士会主催の各士業のマッチング交流会（新春賀詞交歓会）を担

当させてもらい、無事交流会が行えたことで少し自信にもなりました。

いろいろな意味で、とても良い経験をさせてもらった総務部だと思います。

本年も新年祝賀会を皮切りに、重要な活動がありますので、会員の皆様の、一層のご理解とご協力をお願い申し上げます。



各部等報告

~~~~~

財務部 酒井 秀樹



城南支部 宇治市在住の酒井秀樹と申します。

私は、3年程前の「高松バク呑み紀行」以来、原稿を執筆させて戴くのは2回目となります。

早いもので開業してから15年目となりまして開業当初30歳だった僕も、もう46歳のただのおっさんになってしまいました。開業当初から経営に苦しんでいつもお金の事ばかり考えており小銭を稼ぐ事にだけ邁進して来まして、又、実家の事でも色々あってそれどころでは無く、この歳になるまで会務にお誘い戴いても一切お断りしてきました。

この場を借りて、以前に誘って戴きました先生方にお詫び申し上げます。

何もして来なかった割に旅行だけフル参加している事に罪悪感を薄々抱いて来ていた折、又、京都土地家屋調査士会に対して何か恩返しをしたいと思うに至った2年前にプライベートな業務でお世話になった西田盛之・現財務部長からお誘いを戴き、丁度のタイミングで財務部員に開業から15年経過してやっとなる事が出来ました。

お誘い戴きました西田盛之部長、誠にありがとうございました。

その財務部ですが、西田盛之部長、大西眞二副会長お目付け役、福島勝信さん、山内健治さん、木崎公司さんと私、酒井秀樹がメンバーです。46歳の私が一番年下の重厚なる布陣となっています。財務部の活動内容としましては、総会で決定した予算の毎月毎の執行具合の確認、会の懇親旅行、健康促進事業等の執行に関する詳細な打ち合わせ等であります。国政では、財務省に権限があり各省庁が予算取りに何うなどと聞きますが、その様な権限は財務部には無く、財務に関する手続きの詳細を決めて理事会に提示するといったイメージです。ですから一番大変なのは西田部長であり、僕などは会議の中で話を伺って自分の持った感想を単に述べているだけといった

事で何もせず大変な事は全く無かったです。

西田部長は、財務部内で、これでいきましょうと決まった事を理事会、常任理事会で発表して色々言われて帰って来られますので、大変です。又今回財務部に2年間在籍させて戴いた中での財務部、総務部合同での一番の大仕事は、コストパフォーマンスが落ちて来た表紙制度の廃止と将来の調査士会員減少予測による会費の値上げがありました。この時も各支部への説明会等で色々なご意見がある中、先生方への実際の説明、質問に対する回答等、矢面に立っての事ですので、山田一博会長、総務部長の富士原衛先生と共に大変ご苦労されたと思います。僕はただそこにただで何もしておらず、横にいてその苦労を見させて頂き、大変勉強になりました。メンバーの間は大変仲良くさせて戴き、財務部だけが多分毎回、会議の後の懇親呑み会（夜の勉強会）を開いていたのではないのでしょうか。毎月、毎回ほとんど全員参加です。中々無い事ではないのでしょうか。

夜の勉強会では、毎回馬鹿話で盛り上がり無類の酒好きの私（だから酒井と言います。）としては最高の部に参加させて戴けたと思っています。

又2年程前から生意気にもゴルフを始めたのですが、財務部で健康促進事業のゴルフコンペも執行していますので、その練習と称した遊びで一緒にラウンドさせて戴いたり、楽しい思い出しかありません。表紙制度廃止の件、会費値上げ、台湾旅行、長崎旅行、ゴルフコンペ、サントリー山崎蒸留所ハイキング?等、この2年で色々経験させて戴き、とても楽しく有意義に過ごさせて戴きました。これからは部の再編成等、色々課題もある様ですが、土地家屋調査士の大切な税金である会費を取り扱う部署に、部員初経験の私に関われた事は、大変勉強になって良かったと思います。誠にありがとうございました。

この場を借りて御礼申し上げます。

# 各部等報告



業務部 西尾 光人



新年あけましておめでとうございます。会員の皆様におかれましては、平素より業務部の活動にご協力いただき、誠にありがとうございます。

業務部の報告をせよとのことでありますので、若干、私見を加えての報告をさせていただきます。

業務部員の構成は、若手グループと年配グループ（ちなみに、私は、完全にジジイグループです。）との混合で毎月部会を開催しております。

部会の出席率も高く、遠くは、部長の京丹後市から、近くは、南部の伏見区の部員まで、偏ることなく、平均的に配置ができており、登記所ごとに事務の取扱に差がある土地家屋調査士業務に対応できていると思っております。

業務部の活動としては、

- 1、インターネット登記情報による境界明示申請推進について各境界確定申請（市町村等）窓口との協議
- 2、京都市4級基準点の公開及び提供に関する協議
- 3、京都市明示課申請に添付する法人沿革に関する要約情報の提供に関する協議及び要約情報案の作成
- 4、法務局に保管してある区画整理等のデータのスキヤニングと公開方法の検討
- 5、福知山支局における国調地図訂正に関する協議
- 6、建物所有権証明情報の雛形作成
- 7、表示登記研究会の開催
- 8、業務の必要な基本情報の整理及びHPへの掲載方法の検討

上記以外でも、協議すべき事象があれば、至急に対応している状態です。

業務部が纏まり、瞬時に対応できているのは、豊嶋部長の経験に基づいた能力、若林副会長の老練な

対応力、それに呼応している部員のポテンシャルの高さであると常々傍から眺めて感心しております。

話は、変わりますが、京都府は、法務局備付地図（法14条1項地図）の進捗率がワーストワン若しくはその次と機会があるごとに聞かされます。また、過去の国土調査の際に作成された地図が、登記に支障を来していると聞き及んでおりますが、京都府が進捗率ワーストワンであることを逆説的に考えると、府下のほとんどの地域で、今後作成する地図について、法定の定める地図情報以上の要素を盛り込んだ我々の専門的な知見が反映された地図を作成できる可能性もあり得ると考えられます。

過去に京都会が、実施した地域慣習調査成果において読み取れるように、京都の明治期、さらに遡るなら、延喜式様式の資料まで地域によっては、現物の地図を見ることが可能です。京都は、まさしく、他府県が及ばない過去の資料（地図等々）の宝庫です。

不動産登記法123条の筆界情報を探索することは、我々の職責上重要なことですが、境界（筆界）情報のみにこだわることなく、未来に我々土地家屋調査士の業務の軌跡を残せないかと思えます。連合会報では、地籍の研究報告を何度か読んだことがありますが、それ以上の物を京都の地図展で見たことがあります。150年以上前の京都に実在した江戸期の絵図師、地図師等職人の描いた地図は、現在の地図と比べて遜色ない出来栄でした。その地図は、現在でも通用し、現在作成されている地図以上の情報が、盛り込まれている現実がありました。

破れない、腐らない、焼失しない現在の技術で京都の地図師の伝統を京都の土地家屋調査士が継承していく、考えるだけで楽しくなりませんか？

本稿は、正月新年号とのこと、初夢気分で勝手な夢を書かせていただきました。

## 各部等報告 研修部に携わって

~~~~~

研修部 柿島 翔太



平素は、研修部の活動にご理解とご協力をいただきましてありがとうございます。

私が研修部に携わらせていただくようになり4年が経ちましたが、その間、大きな変化といえば2年前に研修規程が制定されたことでしょうか。

研修規定が制定されてから研修は計画的に実施されることとなり、昨年度より総会の場において当該年度の研修計画をお伝えさせていただいております。

研修計画は、毎回の研修時にお配りしておりますアンケートのご意見・ご要望を参考にしながら、研修部でネタを持ち寄りどのような研修が会員にとって有益であろうかと協議してたたき台を作成し、それを持って各部、各委員会に働きかけ研修計画会議を実施して策定しております。

本年度は、年間12回の単位制研修を計画し、様々な反響をいただきながらおかげさまで残すところあと数回となりました。本年度研修に行けてないなという会員の方がいらっしゃいましたら、本年度中に一度ご出席いただければと思います。

この単位制研修ですが、CPDとの兼ね合いで取り扱いが分かりにくい部分がありましたので取得単位数のお知らせとともに説明文を送付させていただきました。要するに、京都会の研修、支部研修、全会員に通知した他会の研修を受講し、30分を0.5単位として年間16単位取得しましょうということです。16単位の数値設定に関しては、CPDの1年間の取得目標である16単位を参考に設定したのですが、CPDが講師などでも単位が付与されるのに対し、京都会の研修単位は研修会の受講のみが付与対象でより高い正直しんどい設定となっております。京都会の研修平均時間が3時間半、4回ご出席いただくと14単位、加えて支部研修が2時間以上であれば1回支部研修にご出席いただくと計16単位となります。多いと捉えるか少ないと捉えるか、それぞれの事情により異なると思いますが目安としてご理解ください。

そのほか、過去に開催されたこともあった年次制研修会が制度化され開始されています。倫理保持を目的として実施される6年に一度の必修研修です。全会員をA～Fの1グループ50名程度の6グループに分け、この2年間で2グループの会員に受講していただき、おかげさまで特別な事由のある会員を除いて全ての対象者が修了されました。現在は収録したビデオを見ていただく方法をとっております。始まったばかりの研修で手探りな部分がございますがより良い研修としていけるよう努めますので、順番が来ましたら必ずご出席くださいますようお願いいたします。

その他、HP内の研修会のお知らせに毎回の研修資料を過去の終了分も含め掲載しておりますので、メールがわからなくなった場合や当日資料を忘れた時など必要な時にご参照ください。また、研修を撮影したDVDを作成し、平成17年からのDVDリストをHPに掲載しております。DVDは事務局において貸出手続きを行っておりますので気になるものがございましたらご利用ください。

WEB研修システムの機材もブラッシュアップされ、より安定した研修が提供できる状況となりました。また、本年度機材の設営にご協力いただきました支部のみなさまにおかれましては誠に有難うございました。

今回寄稿させていただくにあたり過去の会報を読んだところ、研修部が発足して15年が過ぎたことを知りました。過去の会報において提案のあった事項が制度化されて動き出した今、当時思い描いたような状況となっておりますでしょうか。

その時々状況に適した研修のあり方を模索していかねばならない中で、研修についても新たな視点が求められているように感じている今日この頃、今回はこの辺りで失礼いたします。

各部等報告



広報部 酒井 規宏



新年あけましておめでとうございます。会員の皆様におかれましては、和やかに新年を迎えられたものとお慶び申し上げます。平素は会務運営におきまして、会員の皆様には多大なるご理解ご協力を賜り、ありがとうございます。この場をお借りして御礼申し上げます。

申し遅れましたが、わたくしは調査士登録して早や10年超、園部支部の酒井規宏と申します。2期目の広報部理事を仰せつかっております。それでは報告をさせていただきます。

広報部の定例事業と致しまして、会館での無料相談会、別団体主催無料相談会への相談員派遣、月1回のラジオ出演、年に2回の会報誌発行(162号より電子版でも発行)、事業ごとにFacebookページへの記事随時投稿等々、皆様のご協力を賜りながら内外に情報発信を積極的に粛々と行っております。部会については、今年度から2カ月に一度の開催となり、その分、各部員における在宅での活動も活発化傾向にあるところです。

上記以外で前月号以降の主だった活動報告をさせていただきます。

7月29日(日)、第9回全国一斉不動産表示登記無料相談会が府下6会場で開催されました。この事業は各支部の皆様と連携を図り、各支部会員の皆様が相談員となって不動産表示登記に関してお悩みの一般市民の皆様のご相談に応じるという事業です。詳細につきましては、別頁にて報告がありますので、そちらをご覧ください。

8月5日(日)、福知山市民交流プラザにて災害時連携NPOネットワーク第三回大会が開催され、中丹支部の吉見会員、広報部の木崎英雄副部長、総務部の山崎理事が出席し、ブース出展しました。測量機器を設置し、参加者は興味深く機械を覗かれています。

10月22日(月)、京都産業大学寄付講座における成績優秀者の表彰式を法学部会議室にて開催させていただきました。今年度は、2名の成績優秀者を選出させていただきました。その他の学生さんも期末レポートが良く書けており、年々、学生さんの講義に対する意識が高まっているなどレポートを通じて感じています。次年度も主に法学部生を対象に寄付講座を開催することとなりました。多くの学生さんに不動産の知識を身に付けて頂き、将来、不動産に関わった際に役立ててもらえればと思います。

10月30日(火)、恒例の北桑田高等学校にて特別授業を開催しました。今年も学校敷地の現況測量を行いました。こちらも詳細につきましては、別頁にて報告がありますので、そちらをご覧ください。

11月13日(火)、京都信用金庫本店にて行員さんを対象としたセミナーを開催致しました。土地家屋調査士とは、どんな業務を行っているのか?また、行員さんからの日頃の疑問点についてお答えさせていただきました。土地や建物を購入する為、銀行から融資を受ける場合、建物の状態や土地の面積が登記記録と相違していて、登記を整理する事が少なくありません。セミナーを通じて、土地家屋調査士業務を多くの行員の方に知って貰えました。

11月23日(金・祝)、京都府立植物園にて、地域創生フェスタにブース出展しました。測量機器体験、距離当てゲーム、表示登記無料相談と昨年と同じ内容でした。こちらも詳細につきましては、別頁にて報告がありますので、そちらをご覧ください。

以上、様々な活動を振り返ってみましたが、広報部活動は会員の皆様のご協力なしでは成しえない事業ばかりでございます。今後も様々な場面で皆様のご協力を賜りますよう、この場をお借りしてお願い申し上げます。簡単ではございますが、活動報告とさせていただきます。

各部等報告

~~~~~

研究部 山下 耕一



明けましておめでとうございます。広報部からの依頼で研究部の活動報告を書かせていただきます。先ず以前と比べて、やらなければならない事柄が非常に多くなってきました。順番に挙げてみることにします。

1. 京都産業大学 草鹿教授と協同で3つのテーマで研究を行っています。

- ① 越境物についての覚書について
- ② ADR 認定土地家屋調査士の業務活用について
- ③ 公共工事に伴う境界標識の復元について

① については筆界確認書作成時に、依頼人から越境物の撤去の項目を書いてほしいとの要望に応えるべく、実務に即したパターンを弁護士先生も加わっていただいて、議論を続けています。

② については、毎年認定土地家屋調査士が誕生していますが、それを生かし切れていない現状を鑑み、全国の各単位会にアンケートをお願いして、問題点や課題それに将来像をあぶり出し、研究報告書を発信する予定です。

③ については我々の一番の基本である境界標の保全について、京都府下の市町村にアンケートを取り、亡失した境界標を公共工事の際に復元をしているか、また復元は土地家屋調査士が行っているのかという質問事項も入れました。併せて境界管理の重要性や土地家屋調査士の活用も視野にいった内容となっています。

上記、京都産業大学との協同研究には各部員が担当して、汗をかきながら纏めています。この成果は次回の研究部研究発表に見ていただきたいと思えます。

2. 所有者不明土地・空き家問題対策委員会と連携

し、諸問題に関する研究を行っています。研究部からもこうした委員会に委員として京都府下の市町村で活動しています。

3. 京都府立林業大学での講義 具体的には平成31年1月頃から講義を行い林業に携わる若者に土地家屋調査士の仕事を少しでも理解していただきたいと始める予定です。

4. 地籍問題研究会や日調連研究報告会に参加して、土地家屋調査士を取り巻く現状や世の中の流れを大きな枠で捉えて、参加した部員には報告書を書いてもらい、ホームページに掲載しています。

以上ざっと活動内容を挙げてみましたが、部員だけではとても対応しきれないので、草鹿先生や弁護士先生の助けを借りながら、何とか乗り切ろうとしている、この2年間でした。要は研究のための研究ではなく、実務に沿って、如何に会員さんに有意義な情報を提供出来るかが重要であると思います。

以上

# 各部等報告

所有者不明土地・空き家問題対策委員会 委員長 阪本 樹芳



今年度第1回の理事会において所有者不明土地・空き家問題対策委員会の設置が承認され、5名の委員が選任されました。その後、私を含め3名を増員し、合計8名で活動に入っているところであります。

7月に第1回の委員会を開催し、隔月に委員会を開催しており、主な活動として挙げられるのは、情報の収集及び市町村と連携し各事業に参画することであると思っております。

今までに、京都市、他4市町の各空き家対策協議会に参加し、また市町村の連絡調整会議にも参加させて頂き、土地家屋調査士会がどのように関わられるのかをアピールして参りました。

## 【空き家問題について】

空家等対策の推進に関する特別措置法の定義では、「空家等」と「特定空家等」に分かれており特に特定空家に対する措置では、助言・指導・勧告・命令・代執行となっております。

市町村の連絡調整会議において、京丹後市ではこの2年で空き家が増加傾向にあり、そのなかで財産管理人制度による建物売却や略式代執行で取壊しを行った報告がありました。

京都市内の一部の地域では、空き家を利活用しても新たな空き家がまた出てきて結果あまり空き家が減らないという報告があります。何故その家が空き家になるのか原因があると思うのでそれを解決しないと減っていくことはないでしょう。しかし利活用の方法やアイデアによってはそれを少なくすることも出来るのではないのでしょうか。京都市の空き家等対策協議会に出席時、市民公募委員（大学生）が留学生と日本学生とのシェアハウスにする提案がありました。この理由はホストファミリーが少ないことで市外から通学する留学生がいること、また昔ながらの町家に住みたいと思う留学生が多いと言っておられました。

この意見に対して、協議会の西垣会長（龍谷大学経済学部教授）が留学生の受入れ先が少ないことは、どこの大学でも悩んでいるところだと付け加えておられました。

私の家でも以前、ホストファミリーとなり計5名の留学生を預かったことがあります。

留学生も日本が好きで日本の文化に興味があるからやって来ているので、いい思い出を残して帰国してもらいたいといつも思っていました。私達家族もいい勉強になりいい思い出になりました。

ちょっと、横道にそれましたが、この空き家対策の推進に関する特別措置法の成立時参議院国土交通

委員会での付帯決議があり「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」と決議されております。

連合会からの報告では、行政が設置したフェンスが越境しているケースがあると聞いております。このことは市町村が建物除去後の土地を管理していくなかで、調査士を活用してもらえるチャンスがあり、そして我々調査士には、境界確認作業について実績があるとアピールしていかなければなりません。

同時に建物の現況は登記内容と一致させることが管理上必要であることと、空き家の原因の1つにもなっている狭隘道路の整備も必要ではないかと同時にアピールする。これらのことは防災面から見ても有効だと思えます。

## 【所有者不明土地問題について】

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おいては、建築物がなく利用されていない所有者不明土地について地域福利増進事業に限り一定の期間使用できる仕組みがあり、その他にも所有者探索の合理化や管理する仕組みもあります。

長期相続登記未了土地については、登記官がその旨等を登記簿に記録することができる制度にもなっています。具体的には特別措置法の第40条の部分に記載されておりますが、その記録方法や登記事務、勧告及び通知に関し必要な事項は法務省令で定められており、これについては、日調連もパブリックコメントを法務省に提出されております。

その他の条文にも調査士が関れるのではないかとと思われる部分もあり、期待するところでもあります。

しかし、相続登記の義務化は見送られております。表示登記では、申請義務が課されている登記が多く罰則もあるのに対し相続登記にはもとから無い。相続登記を義務化し登録免許税は非課税にして、その上で罰則規定を設けるとしたら、どうでしょうか。これぐらい大胆に行えば、所有者不明土地も減るのではと思います。

土地家屋調査士は土地や建物の調査測量登記の唯一の資格者でありその実績があります。空き家の特別措置法、所有者不明の特別措置法どちらも調査士が関われる部分があり、積極的に関わっていきけるよう働きかけて行かなければと考えます。

今後とも、ご指導宜しくお願い致します。



# 京都境界問題解決支援センター 新年挨拶



運営委員 佐藤 建

新年明けましておめでとうございます。

旧年中は京都境界問題解決支援センターの活動にご理解とご協力を賜りまして本当にありがとうございました。当センターは今年も境界にまつわる問題に直面された方々の力になるべく奮闘いたしますので、皆さまの変わらぬご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

申し遅れましたが、私は、平成30年4月から当センターの運営委員を務めております京都弁護士会の佐藤建（さとうたける）です。このように名乗りますと、幕末の剣士から扇風機の技術者まで幅広い役柄をこなす若手イケメン俳優を思い浮かべる方も多いと思いますが（ネット検索でもご親切に「健ではありませんか？」と指摘されます。）、私の名前には「にんべん」がありませんし、ご覧のとおり毛髪のボリュームも違いますので（他にも多々違うところはありますが…）、イ（にんべん）とケ（毛髪）のない、イケてない方の佐藤、と覚えて頂ければ幸いです。

さて、京都境界問題解決支援センターは、この春、平成19年の設立から13年目、平成22年の紛争解決事業者の認証取得からは10年目を迎えます。この間、当センターでは、問題解決「支援」センターという名前のおり、境界にまつわる問題について、境界の専門家である土地家屋調査士と法律の専門家である弁護士が知恵を出し合い、問題に直面している方々ご自身による問題解決のお手伝いをしてきました。

境界にまつわる問題はお隣同士で持ち上がりますから、問題が長引いたり深刻化したりすると大変です。毎日のように顔を合わせのお隣さんとの争いが長引くと、外出や帰宅が憂鬱になったり、家において

も気が休まらなかったりするなど、日々の生活にも悪い影響が出かねません。かといってお隣同士の問題ですから、一刀両断に結論を出して決着を付けようとしても、どちらかに不満が残ると後々まで尾を引くことになり、真の問題解決にはなりません。このように、境界にまつわる問題は、早期の解決が望まれる一方で、その内容についてお互いが納得できなければ真の解決には至らない、という難しいところがあります。このため、境界にまつわる問題については、一刀両断に結論を出す裁判等での解決よりも、各自が意見や資料を持ち寄り互いに納得のできる結論を見つけ出す、話し合いによる解決が望ましいといえます。当センターは、このような観点から、ADR、すなわち裁判等とは一味違う（Alternative）問題解決手段（Dispute Resolution）として、境界にまつわる問題に直面している方々が、境界の専門家や法律の専門家の助けを借りつつ、お互いの話を冷静に聞き、お互いの資料を冷静に検討する機会を設け、お互いが納得できる結論を見つけ出すお手伝いをしています。

他の生き物と同様に、人間も土地に根を張り、土地を利用して生きていますから、植物が日当たりのよい場所を取り合い、動物が縄張り争いをするのと同じように、人間にとっても土地の境界にまつわる問題は避けて通れません。境界や法律の専門家を揃え、土地の境界を明確にする筆界特定手続を行っている法務局との連携を深めるなどして、京都境界問題解決支援センターは、本年も、皆さまのお役に立てるよう万全の準備を整えておりますので、境界にまつわる問題でお困りの際は、是非一度当センターへご相談下さい。

# 新年のご挨拶



(公社)京都公共嘱託登記土地家屋調査士協会 副理事長 宮坂 雅人

謹賀新年

皆さま健やかに新春をお迎えのこととお慶び申し上げます。

平素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、理事長はじめ執行役員共々深く感謝申し上げます。

また、昨年は大阪北部地震や台風被害が相次ぎ、皆様の中にもその被害を受けられた方がおられると思います。被害に遭われた方には大変な思いをされましたこと、衷心よりお見舞い申し上げます。

当協会は、定款に記載のとおり、「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ことを旗印に、公益社団法人としての責務を果たすべく、理事長以下社員一丸となって業務に邁進しているところです。

当協会の自主事業として「登記等基礎情報の提供」(都市再生街区基準点の調査状況並びに作業完了箇所情報の公開・14条地図作成完了箇所情報)と「境界標埋設作業」があり、支所あるいは社員の皆様から上がってきた成果をとりまとめて、毎年の成果を京都府へ報告しています。これらの事業は公益社団法人として認可頂く時から行っている事業で、地味ですが重要な事業であります。これからも引き続き社員の皆様の協力を得て継続していきたいと考えております。

また、「地図整備の促進に関する事業」として大都市・従来型の法務局発注地図作成並びに京都市発注地籍調査の地図作成関連業務を受託しております。本年度は新たに大都市「京都駅南区東2地区」(2班体制)並びに従来型「京都市中京区壬生坊城町地区」(5班体制)を受託し、京都市地籍調査では4期目になる「出水2北2.3地区」(4班体制)を受託しております。作業担当社員の皆様には大変ご苦労をお掛けいたしますが、その成果は公益社団法人として、「安心・安全のまち作り」・「不動産取引の安全」に寄与できていることと考えております。

地図作成に携わっている社員の皆様は、限られた時間の中で成果を収めなくてはならないため、現在も懸命に業務を行っていただいております。協会としては積極的に対応している事業ですが、工程・作業内容等を見直し、京都協会独自の地図作成作業を再構築する必要性を感じているところもあり、現在PTで検討すると共に人材育成・確保に向けて努力しているところです。また、地図作成に興味のある方は是非協会に入会いただき、ご協力いただければと思っておりますので、宜しく願いいたします。

話は逸れて私ごとになりますが、昨年11月12日・13日と全公連の研修会に参加させていただきました。皆様ご存じの寶金敏明先生からは「官民境界判定の留意点」について、千葉協会からは「官民境界確認補助業務について」、株式会社ニコントリンプルからは「復興業務と地図作成への提案」があり、最後に弁護士の三木秀夫先生から「公益法人における役員の役割と運営の注意点」についての講義を受けてきました。特に三木先生の講義内容は役員としては興味深く、「現在の公益認定制度について」から始まり、「理事の役割と法的責任」や「役員の義務」等17項目と併せて個別質問もありました。内容は難しいながらも、公益社団法人の一役員として大変重要なお話を聞くことができました。はじめて聴く内容もあり、公益認定を受ける前とその後ではこれほどの変化があるのかと大変驚くと共に業務執行を行うにあたり改めて気を引き締めなくてはならない、と思いを新たにした研修でした。今後は協会業務に生かせるよう、心がけていきたいと思っておりますので、皆様のご指導・ご鞭撻を賜りますようお願いいたします。

最後になりましたが、会員・社員の皆様にとって、素晴らしい一年になりますよう祈念いたしまして、新年のご挨拶を終えたいと思っております。

# 政治連盟からのご挨拶



京都土地家屋調査士政治連盟 幹事長 西田 盛之

謹んで新年のご挨拶を申し上げます。

平素のご厚情に感謝し、皆様のご健康をお祈り申し上げます。

光陰矢のごとしと言いますが、平成20年（2008年）から森井政治連盟会長と共に10年間に亘り政治連盟の幹事長を務めさせて頂きました。この間、一番思い出に残る事は、平成28年3月11日に京都市への要望書を提出した事でした。

当時は本会の業務部長を兼任していた事もあり、業務部として、次の2つの事について要望書を作成し、本会の山田会長と政治連盟の森井会長との連盟にて京都市長門川大作様へ提出しました。

1つ目は、道路明示申請の際に添付する登記事項証明書を一般財団法人民事法務協会がインターネットで提供する「登記情報サービス」を活用することへの要望です。

2つ目は、道路明示課が保管する4級基準点の測量成果の情報開示に向けての要望でした。

1つ目の要望については、資産活用推進室では平成28年6月1日から、道路明示課では同年6月6日から要望に合った取扱いをして貰えるようになりました。

2つ目の要望については、測量成果が紙ベースで保管されていたこともあり、データ化するのに平成29年に予算を取って頂き、平成30年5月7日から試行的に公開される運びとなりました。

では、何故このような要望を現実化することが出来たのでしょうか？ただ単に誰かが要望を出すだけで行政が同年に取扱いを変更するのでしょうか？次年度に予算組みをしてくれるのでしょうか？そう簡単に

はいかない事は誰が考えても分かると思います。

政治連盟は、何人かの政治家の先生方に顧問になって頂いてます。その先生方のパーティーや政治活動の報告会等に出席したりしてお付き合いをしています。今回の件については、顧問であり同じ土地家屋調査士でもある京都市会議員、そして現在では市議会の議長を務められます寺田一博先生に多大なるご協力を頂きました。

この要望に対しては、寺田先生の理解と協力がなければ、到底無理な事だったのではないかと思いますし、本当に感謝しております。

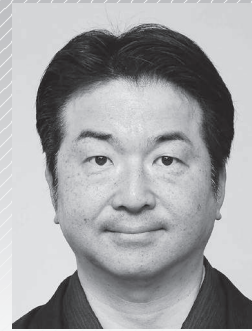
そして、この2つの要望に関しては、土地家屋調査士会員の業務に役立つ事は勿論であると思いますが、その恩恵は調査士だけに止まらず、一般市民の方々へも広がるものであると想像いたします。

最後にひと言、政治連盟は強制会ではありませんが、会員の皆様の会費と寄付で成り立っております。ひと月の会費は500円、年会費のトータルは6,000円です。もし、この会報を読まれた方の中で政治連盟に未入会の先生がおられるなら、この機会に是非ともご入会頂けますよう、何卒よろしくお願い申し上げます。



# 新年挨拶

京都市会議員 寺田 一博



新年おめでとうございます。皆様におかれましては、お健やかに新年を迎えられたこととお慶び申し上げます。日頃より、ご支援いただきありがとうございます。

現在、第83代京都市会議員として多くの式典やイベントに出席する機会を得ておりますが、それらすべてに多くの皆さまの大変なご尽力を感じることができ、あらためて深く敬意を表し感謝申し上げる日々をすごしております。

さて、本年は第1回京都市会が明治22年6月14日に開会されてから130周年を迎える年になります。また、京都市が発足する10年前に誕生した上京区と下京区は140周年を迎えます。さらに日本で初めての学区制小学校である番組小学校が京都の町衆の手によって誕生して150周年を迎えます。130年、140年、150年と節目の年、そして新しい元号を迎えます。

昨年を振り返りますと、明治150年に関する行事が全国各地で行われ、京都市でも大河ドラマで話題となった「西郷どん」の息子、西郷菊次郎第2代京都市長が手がけた「京都三大事業」(第二疎水開削、上水道整備、道路拡幅・市電敷設)をあらためて見つめ直す機会もありました。一方、御招きいただいた会津若松市の式典では「明治維新とは言わない、戊申150年だ」と歴史に対する強い思いを感じる機会も得ました。

明治時代になって、学区ができて、旧来の地域の核でもあった社寺とともに地域交流は盛んになり、自治意識も強かったと思います。それは江戸時代から明治時代に変わり、それまで地域のお殿様が治めていた時代から東京一極集中の時代が変わった事に

対する住民の危機感のようなものがあつたのではないのでしょうか。皆さんご存じのとおり、明治時代には現在の登記制度の礎ともいえる地租改正も行われております。近代化とは国を強くすることであり、そのためには首都機能の強化が求められていたのです。そこには光と影があつたように思います。

現代の影の部分と言えば、地方分権と言いながら、東京にさまざまな機能が集中し、自分のことだけを考える〇〇ファーストという言葉も富国強兵の負の一面を思い出させます。どの時代もすべてがバラ色だったわけではないと思います。だからこそ、明治期に先人たちが行った光の部分である素晴らしい自治の意識を大切に、明治期に創設された素晴らしい制度を、今を生きる私たちが次世代に伝えることが肝要なのではないでしょうか。

130年間、先人たちが市民の皆さまの代表として、多様な民意を議論し続けた京都市会において、私も地に足を着けた仕事をしっかりと続けることをお約束して新年のご挨拶とさせていただきます。本年もどうぞよろしくお願い致します。

# 新年挨拶

南丹市議会議員 西村 好高



新年あけましておめでとうございます。

皆様におかれましては、ご家族お揃いで清々しい新年をお迎えられたこととお慶び申し上げます。

私事ではありますが、昨年2月11日に執行されました、南丹市議会議員選挙において2期目の当選をさせていただきました。

大変厳しい選挙でありましたが、京都土地家屋調査士政治連盟の森井会長を先頭に会員の先生方の応援により、2期連続のトップで当選させていただきました。

若輩者の私であります。市民の皆様の負託に応えるべく、全身全霊をかけて南丹市の繁栄と京都土地家屋調査士会の発展のために活動していく所存であります。今後ともご指導ご鞭撻のほど、何卒よろしくお願い致します。

さて、昨年は6月28日に発生した大阪北部地震、7月上旬に発生した7月豪雨災害、9月4日に上陸した台風21号、9月6日に発生した北海道胆振東部地震など、非常に災害が多く発生した1年となってしまいました。被害にあわれた皆さまに心よりお見舞いを申し上げます。

京都府においても甚大な被害が出ており復旧が急がれるところであります。会員の先生方におかれましても、災害復旧の業務に当たられ、府民の皆様の生活再建に向けてご活躍されていることと思います。改めて安心安全のまちづくりが重要であることを思い知った1年でありました。

南丹市における昨年の災害は浸水被害、土砂崩れ、倒木、農業施設の倒壊などが多く発生しました。特に森林における倒木や土砂崩れが酷い状況であります。

南丹市は市域の89%が森林ですが、昨今の少子高齢化、人口減少そして木材価格の低迷により、

森林管理が行き届かない「放置森林」が急増していることも災害発生の原因とされています。

森林は木を育てる機能の他に、大雨時の保水機能、二酸化炭素削減による地球温暖化防止機能など多面的な機能を有しています。

しかしその機能を発揮するには、特に針葉樹林については森林の手入れが非常に重要であります。

国においても多面的な機能を持つ森林保全のために、森林を整備・管理する財源として「森林環境税」の創設を予定しています。国民1人1000円を2024年度以降に、国が個人の住民税に上乗せして徴収し、私有林の面積や林業従事者数などに応じて市町村や都道府県に配分することが検討されています。

その森林を保全するためには当然ながら、まずは森林の境界が明確でなければ何もできません。特に森林の境界はわかりづらく、面積も広大であります。また災害復旧にも境界は必要であります。今後は必ず、森林の境界を確定する重要性が増してくると思われれます。

平成22年度から森林の境界については「山村境界基本調査」を国が基本調査として実施しているようであります。

調査は、国が全額経費を負担して行っており、市町村等の負担はありません。

この山村境界基本調査の分野でも土地家屋調査士の先生方のお力が必要であると思えます。

今後もまちづくりや防災の分野でも一端を担う、京都土地家屋調査士会の先生方のお力をお借りし、課題解決に向けた動きになっていけばと考えていますので、ご協力をお願い致します。

結びにあたり、今年1年の皆様とご家族様のご健勝とご多幸を心からお祈り申し上げます。

本年もよろしくお願い申し上げます。

# 新年挨拶

向日市議会議員 上田 雅



新年あけましておめでとうございます。皆様におかれましてはお健やかに新年を迎えられたことをお慶び申し上げます。日頃より、皆様方には大変お世話になっております。

おかげさまで本年も向日市議会議員としてまた土地家屋調査士として日々活動させていただいております。

また昨年は自然災害により被害を受けられた皆様に謹んでお見舞いを申し上げます。

新年にあたり今後の日本を考えてみますと、消費税や少子化、労働者の問題など将来に影響を及ぼすことが多くあり、同時にこれらには地方の対応が確実に迫られます。

このことは国と地方が協力しながら取り組むべきものであり、また柔軟に対応していく必要があると考えています。

私たち土地家屋調査士の業務も将来を見据えた計画を持ちながら業務をこなしていく必要があると思います。

私は、本年も土地家屋調査士にとってより実り多い年となるように頑張る所存です。

さて、昨年も例年同様に向日市にて開催される「向日市まつり」の相談展示コーナーに、「不動産表示登記無料相談会」が設けられ、西山支部の皆様と共に参加させていただきました。今年は西山支部で事前に宣伝チラシも配布して、より一層のPRに励まれました。会場である向日町競輪場には沢山の方がご来場され、土地家屋調査士という名称と業務内容を広報できたのではと思っております。相談員としてご参加頂きました先生方、お忙しいところ2日間に

わたり誠にありがとうございました。

また地籍調査に関しては、昨年度から向日市にて実施されました。場所の選定も決まり、対象者への説明から始まり、事業は着々と進んでいるようです。

それに加えて引き続き空家問題とその対応、建築関係としては建物の耐震診断など市民のためにやるべきことはまだまだ数多くあります。

私は常にまちの安心安全が重要であると考えていますが、昨年の自然災害により、より一層その思いが強くなりました。その安心安全の上に人々の健康な生活も築けるものと考えています。

平成もあと数か月で終わりを迎える年となりますが、本年も全てにおいて一生懸命活動していく所存ですので、皆様のなご一層のご指導とご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

結びにあたりまして、京都土地家屋調査士会の益々のご発展と、会員及びご家族の皆様のご多幸を祈念いたしまして、新年のご挨拶とさせていただきます。

本年もどうぞよろしく願いいたします。



# 黄綬褒章受章の よろこび



西山支部 井本 勝美

今年は、明治維新より150年目の節目の年に当たります。私、井本勝美は、70歳の古希を迎えました。その年に黄綬褒章を受章したことは、嬉しく思っています。

天皇陛下におかれましては平成最後の年であり、この節目の年、平成30年5月15日皇居において天皇陛下に拝謁させていただき、お言葉を賜りました。私共、夫婦にとりまして一生の思い出として大変感激し光栄に思っています。春の褒章において、多年にわたり**土地家屋調査士**として、その道一筋、業務に精励し、衆民の模範となる方を対象とする「**黄綬褒章**」が天皇陛下の命により授与されました。伝達式は、法務省において平成30年5月15日に行われました。黄綬褒章（民事関係）受章者14名のうち土地家屋調査士は8名の受章でした。伝達式の前日14日には連合会による「黄綬褒章受章をお祝いする夕食会」を開催して頂きました。岡田会長はじめ連合会役員の方々には大変お世話になりました。御礼申し上げます。

君は、何をして黄綬褒章をもらえたのかと聞かれましたが、私にはわかりません。

私は、昭和46年1月22日京都土地家屋調査士会へ

22歳で入会して以来、早47年が過ぎ70歳の古希を迎えました。私には師となる先生がいません。全て独学でやってきました。土地家屋調査士会の役員をすることは私の勉強の場でありました。平成13年から近プロの企画部会に出席して、すばらしい先生方に出会いました、そして近畿は一つの合言葉でありました。近プロ各会の研修会に参加していろんなことを学び、教えていただきました。お酒も少しいただきました。評価は後からついてくるものと京都会で企画部長、公共事業部長、土地境界鑑定委員長として10数年間企画実行してまいりました。ふり返りますと、人生の中でも本当に楽しい時期でありました。協力頂いた理事、部員の方ありがとうございました。

この度の黄綬褒章受章は、土地家屋調査士48年目の今、評価をしていただき花開いたものと嬉しく思っています。この間、妻には大変苦勞をかけました。「**ありがとう**」とっておきます。

今後は、この栄誉に恥じないよう精進するとともに、皆様のご厚情に報いるべく土地家屋調査士の業務を通じて、自分にできることを誠実に努めていく所存でございます。今まで同様変わらぬご厚誼を賜りますよう、お願い申し上げます。



# UAV（無人航空機） 測量について



西山支部 柳 和樹

## はじめに

日本では2000年にe-Japan構想が打ち出され、その後ICTという用語も使われ始めました。

ICTとは「Information and Communication Technology」の略で通信技術を活用したコミュニケーションを指します。インターネットなどのような通信技術を利用した産業やサービスなどの総称になります。その後2015年に初めてドローンが首相官邸に墜落したというニュースが全国に流れ、ドローンの知名度が一気に上がりました。またそれと同時に航空法の改正やドローンが産業に使えるものだという事も一気に進み始めました。2015年12月には改正航空法が施行され、国土交通省はICT技術の全面的活用により建設現場の生産性向上を目的として、i-constructionを公表しました。2016年3月には国土地理院よりUAV（無人航空機）を公共測量に導入するための「UAVを用いた公共測量マニュアル（案）」が策定、公表されました。

こういった政府の流れによりドローンによる産業の道が開かれました。

ドローン測量だけではなくドローンを使うには、まずは航空法による条件をクリアし国土交通省の許可・承認書を得なければいけません。この許可・承認にはパイロットと機体、飛行場所、期間が記載され、この許可・承認書が必須になります。

## ドローン測量について

ドローン測量には、測量学にもある写真測量の手法と、TSや3Dレーザースキャナーなど同じレーザー機器による手法の2つがあります。レーザー機器は現存していますが重量があり、ドローンに搭載する場合には1m以上ある大型ドローンにしか搭載

できません。写真測量の場合は、小型ドローンで地上の写真を撮影し、SfMソフトにより座標データを作成することになります。

ドローン測量の手法において重要なのがオーバーラップ率になります。オーバーラップとはドローンで撮影する写真がどの程度重なっているかを表し、進行方向の写真は80%以上重ねて、横方向の写真は60%以上重ねて撮影する必要がある、それを地上数十メートル先で実現するためには、ドローンの自動航行ソフトが必要になります。その自動航行ソフトは無料アプリのものもあればSfMソフトから出されているアプリなど様々なものがあります。その自動航行ソフトで、測量するエリアの設定、高度設定、オーバーラップ率、サイドラップ率、飛行速度など様々な設定を行います。また、地上ではいわゆる基準点を設置しなくてはなりません。現場には写真に写る目印になる対空標識というものを設置します。基準にする点を標定点といい、誤差をチェックする点を検証点といいます。現地に対空標識を設置したらTSやGNSS等で基準点測量を行い、その後自動航行ソフトで設定したプランで自動航行を開始します。大きな流れとしては地上に対空標識を設置し、それを測量する。その後自動航行ソフトにてドローンを飛ばし、撮影した写真をSfMソフトに取り込み解析を行い点群データを作成します。その際にオルソ画像やGoogle Earthなども作ることもできます。

## 測量精度について

「UAVを用いた公共測量マニュアル（案）」による数値地形図の地図情報レベル及び精度は、地図レベル250で水平方向は0.12m以内、標高点で0.25m以内とされています。



| Check Point Name     | Accuracy XYZ [m] | Error X [m] | Error Y [m] | Error Z [m] | Projection Error [pixel] | Verified/Marked |
|----------------------|------------------|-------------|-------------|-------------|--------------------------|-----------------|
| C1                   |                  | -0.0049     | 0.0158      | 0.0087      | 0.2793                   | 64 / 64         |
| C2                   |                  | 0.0026      | -0.0066     | 0.0039      | 0.2571                   | 62 / 62         |
| C3                   |                  | 0.0034      | -0.0059     | -0.0168     | 0.2452                   | 48 / 48         |
| C4                   |                  | 0.0048      | 0.0072      | -0.0083     | 0.3066                   | 75 / 75         |
| <b>Mean [m]</b>      |                  | 0.001484    | 0.002641    | -0.003131   |                          |                 |
| <b>Sigma [m]</b>     |                  | 0.003788    | 0.009376    | 0.010048    |                          |                 |
| <b>RMS Error [m]</b> |                  | 0.004069    | 0.009740    | 0.010524    |                          |                 |

ここで弊社で行ったドローン測量における精度表を提示します。RMS Error 【m】が精度を表し、X座標で0.004m、Y座標で0.009m、Z座標で0.01mの誤差を表しています。これは、対空標識や写真の撮り方、解析ソフトの扱い方などで精度を上げることが可能です。これまでカメラの設定など分からなかったのですが、プロカメラマンや大学などと共同で実験を行い、ドローン測量に適したカメラ設定、天候、解析ソフトにおいてもメーカーと解析方法を検証することで十分な精度を上げることが可能になりました。

**終わりに**

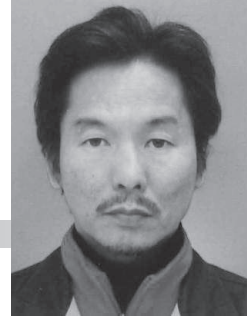
ドローン測量の技術の進歩は非常に早くなっています。ドローン最大手のDJIも日本でのドローン測量専用機体であるPHANTOM4 RTKを発表しました。これにはGNSSが搭載され、写真にも位置情報の時間補正機能やキャリブレーションデータの付与など、専門的に特化した機体が出たことにより、

ドローン測量が十分使えるレベルにまで進化しました。ドローン測量ではこれまでの従来の測量方法とは時間も人員も大きく削減することができますが、この方法によるデータをどうアウトプットしていかかが、これからの課題でもあり大きな可能性があります。

日本ではICTが進み、世界でもスタートアップ企業が小型ドローンやレーザーなどの開発を急速に進めています。こういった測量技術の進歩は我々資格者がこの先正面から向き合う技術であり、それによりより価値が向上し業界が発展していくものだと考えています。



## インドネシア共和国訪問団への 都市土地管理に関する短期研修プログラムにて



伏見支部 中邨 明生

昨年8月末、谷口広報部長からの連絡で、寄付講座でお世話になっている立命館大学の教授から講義の依頼があったので講師を引き受けて下さいという話があった。

その内容は、インドネシア共和国からの留学生を対象とし、提示された仮題が「土地家屋調査士制度の概要と職能および不動産流通における役割」、そして2時間の講義だが同時通訳なので1時間程度の内容になること等であり、とりあえず立命館大学からの依頼文書を送るので、その文書を見たくて受けて下さいと言われた。

翌日、その要請文書を読んだところ、受講者が留学生ではなく現地の公務員となっていたので、私には荷が重いと思った。しかし、断りにくい状況がつくられていたので、この機会を楽しんでみるという思いに変えて受託させていただいた。

数日後、立命館大学の教授と打合せすると、インドネシア共和国側で作成された講義予定では「都市土地管理と生産性向上」のような原題であったことや訪問団の日本滞在中における視察予定等が分かった。

そこでまず、講師となる私、つまり土地家屋調査士という資格や日本の不動産の表示に関する登記の現状についての説明をしなければならないと思ったのだが、どのような英訳が適切なニュアンスで伝わるのかを考えてみることにした。

例えば、日本土地家屋調査士会連合会が発行する会報の表紙では資格名を“Land and House Investigator”と英訳しているが、“Investigator”は、保険金額を査定する保険調査員のような職種をイメージする言葉であるため、土地家屋調査士法で予定している業務を理解されないのではないかと

うなことである。

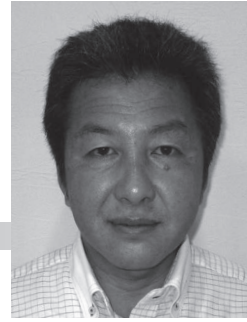
その他、色々と英訳を考えているうちに当日を迎えることとなり、講義の始まりに資格制定の際の意図では“Investigator”という英訳が適していたと思われる旨を説明したところ、訪問団の方々にも理解していただけたようであった。

同様に「表示に関する登記」や「旧土地台帳付属地図」など日本の登記制度に出てくる単語などについても訪問団の方々に理解していただけるような英訳を考えてみた結果、法が予定しているところと実態との乖離を改めて考えさせられることになり、原題の講義予定内容である「土地管理と生産性」に対する私見として、現在も地籍調査事業などにて地籍図を作っている日本は決して先進国ではないと説明することになった。皮肉で言うなら、土地家屋調査士が筆界を“investigate”しなければならない状況は、境界確認書を大量生産するかも知れないが、法の予定している土地管理制度ではないので、違う意味でしか生産性の話ができないということである。

なお、講義における言語は、日本語からの英訳が基本であったが、状況によっては訪問団を引率されたガジャマダ大学の教授が、英語から現地語への通訳をされることもあった。そして講義を進めてみた結果、私の時間配分の失敗により講義後半は質疑応答の時間となった。しかし、この質疑応答の時間が訪問団の方々から様々な質問をいただける貴重な時間となり、土地に関する問題が国によって異なることを再確認できたので、地籍図は“Cadastral Surveyor”によって管理されるものと考えている私にとって良い勉強の機会となりました。ありがとうございました。



## 日本土地家屋調査士連合会・ 地籍問題研究会共催シンポジウム に参加して



所有者不明土地・空き家問題対策委員会 委員 木崎 公司

平成30年12月1日(土)に東京都千代田区の日本大学法学部三崎町キャンパスにおいて、日本土地家屋調査士連合会・地籍問題研究会共催シンポジウム地籍問題研究会 第23回研究会が、テーマを「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」として開催され、京都会の所有者不明土地・空き家問題対策委員会より阪本委員長、岩間副委員長、わたくし木崎の3名で参加してまいりました。当日のプログラムとして、最初に政府から所有者不明土地等問題、空き家問題等について村松秀樹氏(法務省民事局民事第二課長)、横山征成氏(国土交通省大臣官房参事官、土地政策)、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)の講演があり、政府内における各省庁の担当者により、今までの問題の背景や今後加速していくと思われる取り組みについて、また実際の各自治体の取り組み等、最新の情報が得られる貴重な講演を聞くことができました。続いて地籍問題研究会の報告として所有者不明土地問題、空き家問題等における土地家屋調査士の役割として山野目章夫氏(早稲田大学大学院法務研究課教授)、北村喜宣氏(上智大学法科大学院教授)、の報告があり、学識者の立場から今後土地家屋調査士がどのように役割を担っていくべきかを考えさせられるものでした。また岡田潤一郎氏(日本土地家屋調査士会連合会会長)、から日本土地家屋調査士会連合会の現在までの活動と提言、今後の取り組みについての報告がありました。京都会においても委員会を立ち上げたばかりであり、今後の日調連の方向性を確認できる貴重な機会でありました。最後に、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)、によるパネルディスカッションが行われ、それまでの講演の総括的な内容ですべてのプログラムが終了しました。午後13時開会で午後17時40分閉会の時間的には僅か半日ばかりのシンポジウムではありましたが、どの講演も内容が充実しており、今後京都会において所有者不明土地・空き家問題対策に取り組むための方向性や問題点等が整理できる貴重なシンポジウムに参加することができ、私自身大変勉強になりました。今後京都会の会務においてフィードバックできればと考えております。また地籍問題研究会事務局次長を務められていることもあり、当日大変スムーズにシンポジウムの司会進行を務められました京都土地家屋調査士会山田会長、大変お疲れ様でございました。



## 特別企画 京都信用金庫出前セミナー



広報部 美濃 智広

### 1) はじめに

平成30年11月13日（火）、京都信用金庫の各方面の住宅ローンプラザの44名の行員さんを対象とした、研修会（出前セミナー）を開催しました。

場所は、京都信用金庫本店の会議室にて行いました。大変立派できれいな施設・設備でした。住宅ローンプラザの皆さんは、個人向けの住宅ローンの営業を行っておられる方々であり、ベテランから若手まで幅広い年代の方々に集まって頂きました。

### 2) 経緯

まず、なぜ金融機関にて出前セミナーを行うこととなったのか、まずその経緯を説明します。

皆さんも登記申請業務を通じて金融機関行員の方々と接するとき、表題部の登記に関して質問を受けることがよくあるかと思います。例えば、建物表題登記を行う際において、建築確認済証の床面積と登記面積が異なる場合の理由についての問合せ。また例えば、土地については、地目変更登記はいつどの時点で申請できますか、などです。

このような内容について、金融機関行員の方々から直接質問を受ける場合もあれば、司法書士（例えば）の方々から間接的に問合せがある場合もあります。

間接的な問合せを経験された方には解かって頂けるかと思いますが、床面積への算入・不算入の説明や、例えば建物認定・不認定の説明は、専門的な内容を説明する必要があることから、その回答を行うことはとても難しいものです。また、間接的に回答を受け取られた金融機関行員の方々にとっても、なかなか理解し難いものであると想像します。

それならば、普段接することの少ない土地家屋調査士が直接金融機関行員の方々を対象とした出前セミナーを行い、土地家屋調査士が行う業務内容と、ローンに係る土地や建物の登記申請の実務について、理解を深めて頂く必要があるのではないかと考えました。

本会が金融機関にて行う出前セミナーは、昨年10月13日に京都銀行で行わせて頂いた出前セミナーに続き、2回目の試みです。

### 3) 出前セミナーの内容・実施状況

出前セミナーは、【土地・建物の登記実務】と題して、具体的事例紹介を中心として、約2時間行いました。

出前セミナーの内容については、くらしのサポート部様との事前打合せの結果、住宅ローンプラザの行員の方々が日々の業務で困っていることや疑問に思うことを事前に募り、解説することとしました。

以下に、出前セミナーの目次を示します。

- ① 京都土地家屋調査士会の概要
- ② 土地家屋調査士の仕事とは
- ③ 建物表題登記について
  - 1) 登記申請のながれと必要な書類
  - 2) この建物は登記できますか？
  - 3) 建築確認申請の床面積と、登記の床面積が違うのですが、なぜですか？
  - 4) 地下駐車場があるのですが、登記は必要ですか？
  - 5) 主たる建物に、附属建物を一体として登記できる場合は、どのようなケースですか？
- ④ 地目変更登記について
  - 1) 登記申請のながれと必要な書類
  - 2) 地目変更登記の注意点
  - 3) 土地区画整理中の土地の地目変更
- ⑤ 分筆（地積更正）登記について
  - 1) 登記申請のながれと必要な書類
  - 2) 土地の境界の定義は？
  - 3) 明治時代に定められた土地の筆界は、どうやって見つけるのですか？
  - 4) お隣同士でお互い合意の下に境界を越境しているのですが…
  - 5) お隣と土地の境界についてもめているのですが…



出前セミナーは夕方16時から18時まで行われました。皆さん遠くの支店から来られて、疲れておられるなか、熱心にメモを取りながら受講されていました。また、セミナー後半の質問コーナーでは、筆界特定制度に関する最近の動向についてするどい質問などがあり、熱心な質疑が行われました。

#### 4) 今後の展開

今回出前セミナーを行うことにより、参加して頂いた住宅ローンプラザの行員の方々には、土地家屋調査士が行う業務の中身についての概要はわかって頂けたかなと思います。

しかし、実務家の土地家屋調査士の皆さんならわかって頂けると思いますが、土地にしても建物にしても登記実務はケースバイケースであり地域毎・現場毎に判断しなければいけない事項が数多くあります。

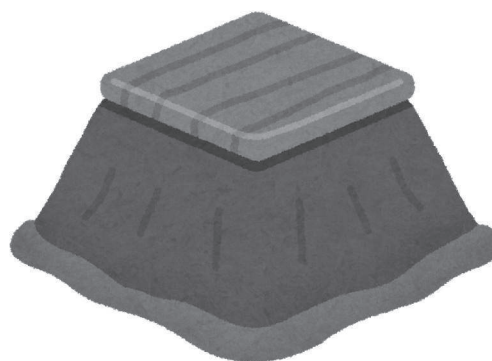
今後、京都府下に営業所がある金融機関に対して同様の出前セミナーを持ち掛け、地域の実情を踏まえたセミナーを展開できれば良いと考えております。それには、京都土地家屋調査士会に所属する各会員のお力添えが不可欠となりますので、その節はよろしくお願いいたします。

#### 【京都信用金庫様からのコメント】

京都信用金庫 暮らしのサポート部  
個人ローンセンター所長 水谷 英一

日頃、業務で住宅ローンを取り扱う際に建物図面の面積と登記面積が食い違うことがある点など、疑問に思っていた点がありましたが、この研修を通じてクリアになり、これからは自信をもって業務に当たれます。

今後は地区別に小規模のグループでの研修会を開いていただけたらと思います。今後とも宜しく願い致します。



# 全国一斉不動産表示登記 無料相談会



広報部 木崎 英雄

平成30年7月29日(日)府下6会場で全国一斉不動産表示登記無料相談会を10時から16時まで開催いたしました。全10支部の内9支部で相談会を開催しました。3会場では登記官にもご協力いただきました。この場をお借りして御礼申し上げます。

まず事前準備として、広報部と各支部連携して広報活動を行いました。広報部ではFM京都 a ステーションでの60秒のパブリシティを4回、7月12日の定期ラジオ出演においての告知、京都土地家屋調査士会広報部名義のフェイスブックでの告知、京都新聞・朝日新聞・毎日新聞の各誌で各1回の掲載を行

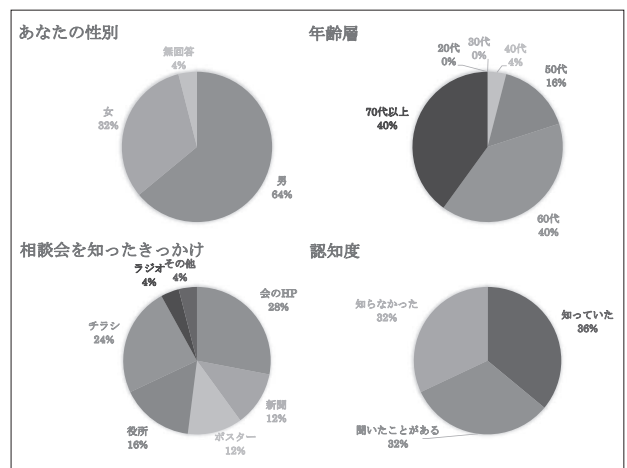
いました。また、各会場地の自治体に対し、後援依頼を行い、依頼を行った全自治体から後援承諾を得てチラシ・ポスター作成を行いました。京都市においては共催していただき、京都市のHPでも掲載していただきました。各支部でも独自に広報活動(町内放送、自治体広報誌での告知、チラシの新聞折り込み、チラシ・FM京都と共同制作したうちの街頭配布、官公署にポスター掲示・チラシ設置等)を行っていただきました。今回はなるべく今まで無料相談会を開催していなかった市町村を選択して会場を設定しました。相談者数の情報等を得て今後の相談会運営に役立てるのが目的です。相談件数としては26件ありました。内容としては土地境界についての内容が8割程度ありましたが、なかには権利に関する内容もありました。相談者が多かったのは京都市内会場で13件もありました。やはり都市部での相談が多いことを再認識しました。相談者にはアンケートにご協力いただきました。その結果、相談者は60代以上が約80%でした。今回の相談会を知ったきっかけをみると会のHPが約30%、チラシが約25%、新聞、ポスター、役所が10~15%で、年齢層としてはHPが多かったことが意外でした。また調査士の認知度では知っていたが36%、聞いたことがあるが32%で結構認知度があるのかなと感じました。ただ若年層の相談者がいないことから今後はその方たちが将来親の財産を相続した時などに相談したいけど誰に相談したら良いのかわからないと思うので、調査士の広報はまだ続くのだと感じました。

今回の実績を踏まえ、来年度も一人でも多くの方の相談にお答えできるよう土地家屋調査士の広報活動を行ってまいります。

- ①峰山総合福祉センター
- ②綾部市市民ホール
- ③道の駅「丹波マーケス」
- ④メルパルク京都
- ⑤長岡京市中央生涯学習センター
- ⑥宇治市産業会館



京都市内会場



## 京都府立北桑田高校 特別授業



広報部 上茶谷 拓平

まず、特別授業を開催するにあたり、ご協力賜りました嵯峨支部の会員の皆様、有志で集まって頂きました会員の皆様、この場をお借りして御礼申し上げます。

特別授業は、広報部が担当させて頂いていますが、2年前までは、嵯峨支部の北桑田高校出身の会員の方々が学校に働きかけて始まったことを皆さんご存知ですか？2年前から、広報部が引き継ぎ、毎年特別授業を開催させて頂いております。

北桑田高校には、普通科と森林リサーチ科があり、森林リサーチ科には測量が授業に盛り込まれています。1年生の時に平板測量やセオドライト測量を学ぶことが出来るということです。そんな測量の基礎を学んでおられる森林リサーチ科総勢20名の皆さんを対象に10月30日に特別授業を開催させて頂きました。

授業内容は、午前には学校敷地を生徒の皆さんに実際に測量してもらい、午後に生徒の皆さんにCADを使用して現況図を作成するという内容で毎年行っています。例年、土地家屋調査士が特別授業を開催しているのに土地家屋調査士のことを一つも説明していないこともありまして、今年は、授業の後半に座学を取り入れて土地家屋調査士の紹介をする時間を少し頂きました。

午前は例年通り、去年とは異なる箇所を測量しました。最終的には学校敷地全体の測量図を完成することを目標として行っています。授業で使用するトータルステーションは、最新機器を使用してもらう為、特別授業に参加している広報部、嵯峨支部、有志の会員が実際に使用しているトータルステーションを持参して授業を行っています。通常の授業では、セオドライトを使用しているので、自動で動くトータルステーションを目の前にして生徒の皆さんの目は自然と輝いていました。毎年関心するのですが、生徒の皆さんの呑み込みが早いことです。トータルステーションの使い方や、CADの使い方をほとんどの生徒がすぐに覚えてしまいます。「補助者に来てくれたら大活躍してくれそう」と思いながらいつも見て

います。広報部が引き継いでから、学校敷地の3分の1程度は測量することができ、現況図も様になってきました。

座学の前半では、「なぜ測量が必要なの？」と題して、日本史（土地の歴史）に沿ってお話ししました。測量が始まったのはいつからなのか？なぜ昔から測量しているのか？今はどのように測量しているのか？最新機器はどんな物があるのか？土地家屋調査士って何をしている職業なのか？等々を1時間ほどでお話しました。途中、モニター代わりに使用していたテレビとの接続の不具合がありましたが、パソコンに詳しい生徒の方に助けてもらい、何とか無事終了することが出来ました。

座学の後半では、午前に測量したデータを講師陣にて昼休みに現況図を作成したものを生徒の皆さんに見てもらいました。自分が測量したところが実際に絵となっているのを見た生徒は、あそこは自分が測量したとこだなとか、結構測量しているなど色々な感想が挙っていました。今回は、6班で測量しており、1班で大体、30点から50点ぐらいの測量が出来ました。まだ、グラウンド周辺や山側全体の3分の2ぐらい測量範囲が残っており、あと数年かけて全体図を作成したいと思います。

その数年の間で、当たり前のようにドローンや3Dスキャを使用しているかもしれませんし、もっと簡単に精度の高い測量機器が出ているかもしれません。その時には生徒に「ボタンを押すだけです」と言っているのかもしれません。





# あすのKyoto・地域創生 フェスタ出展

広報部 西原 隆之

平成30年11月23日（金・祝）、「平成30年度『あすのKyoto・地域創生フェスタ』in 京都府立植物園」が開催され、昨年に引き続き当該イベントに出展しました。当該イベントは、京都の未来を担う青少年達が目を輝かせて参加できる空間づくりを目指し、府内の各種団体やNPO法人が日頃の活動内容を発表・交流する場として「地域創生」の一環として開催され、54の各種団体、NPO法人が出展しておりました。会場内ステージでは、和太鼓の演奏やご当地キャラクターと踊ろう、じゃんけん大会など多彩な催しが行われ、また、創作パンコンテストやウォーキング企画も同時に開催されておりました。当日は、少し肌寒く変わりやすいお天気でしたが、来場者数は、三連休初日ということもあり、昨年より多い13,000人にのぼり、大変な賑わいを見せておりました。

当会ブースは、子供向けの【距離当てゲームコーナー】、大人向けの【測量体験コーナー】を企画出展しました。【距離当てゲーム】は、子供たちに測量器械の前方に自分の的を置いてもらい、測量器械からその的までの距離を予想するというものです。子供たちは、思い思いの方法で距離の予想をしており、その方法には感心しました。

ピタリ賞（誤差2cm程度）の景品には駄菓子3つとし、かなりの数用意したはずなのですがほぼ無くなりました。午前10時から午後4時の6時間で、約300名の子供たちが参加してくれました。一方、大人向けの【測量体験コーナー】では、多くの方に測量器械を覗いていただきました。参加者からは、「たまに町で見かけますが、コレ、一度覗いてみたかったですよ。」との声が多数あり、皆様、興味深く楽しんでおられました。また、低く据えた測量器械も準備し、小さな子供たちにも測量体験を楽しんでもら

えました。

出展団体の中に、私の支部内でもある宮津市の京都府立海洋高等学校が出展していたので、先生に御挨拶に伺ったところ、授業で測量を学んでいる生徒、興味がある生徒達が、ブースに来てくれました。生徒達には、測量器械を覗き、目標物まで視準し、そこまでの距離を測る一連の操作をしてもらいました。同時に、「最近の測量器械は覗いてボタン押すだけかもしれないけど、道具は所詮道具だから、この便利な道具を生かすのは、今授業でしていることが基本で一番大切なんだよ。学校で学んだことが、将来こんな感じに社会で生かされるんだよ。」などと即興の出前授業が始まりました。

当会ブースを訪れて頂いた多数のお客様には、土地家屋調査士のPR用リーフレットや当会オリジナルのノベルティグッズをお渡ししつつ、土地家屋調査士の業務内容の案内を行うなど、広報活動に努めました。



# 親睦旅行に参加して



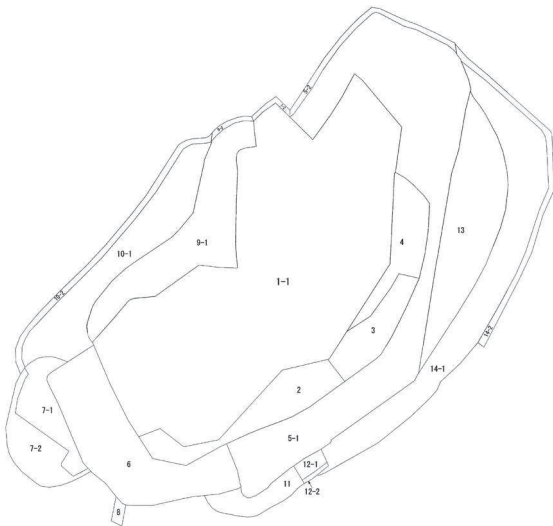
城南支部 川内 康範

昨年9月28日と29日の一泊二日におきまして、京都土地家屋調査士会恒例の会員親睦旅行に参加して参りました。

私は広島と沖縄に続き三度目の参加となりましたが、今回の旅行の行き先は長崎で、特に私がこの旅行に参加しようと思った理由として「軍艦島上陸周遊クルーズ」が旅の行程としてあったからです。今この機会を逃すと二度と上陸することができなくなるかも、との思いもあって、是非とも参加してみたくなった次第です。豆知識として少し「軍艦島」について、すでにご存知の方もおられるかもしれませんが、「軍艦島」というのは通称で正式名称は「端島」と言いますが、2015年7月にユネスコ世界文化遺産に登録されました。その場所は、長崎港から南西に約18kmの沖合に位置し、南北に約480m、東西に約160m、周囲約1200m、面積約6万5千 $m^2$ という小さな海底炭鉱の島で、護岸が島全体を囲い、高層鉄筋コンクリートが立ち並ぶその外観が軍艦「土佐」に似ていることから「軍艦島」と呼ばれるようになった

たそうです。実際に島へ上陸してみると、当時こんなに立派な建造物が築造できるのか？と驚くほどたくさんの建造物が、建ち並んでいました。その島には小中学校や病院、商店などがあり、生活は全て島内で賄え、最盛期には約5千人以上の方が住んでいたというから驚くばかりです。そんな建物も老朽化のため、実際に見学できる所は、かなり制限されていて、御年輩のツアーガイドの方が当時の様子を丁寧に説明してくれました。

さて話は変わりますが、我々の職業柄気になった会員の皆様もいるかと思いますが、「軍艦島」の公図や登記情報はどのような？ということですが、少し調べてみました。まずは所在ですが、「長崎市高島町字端島」で、地番は1番1から14番2までの21筆もあります。当方で入手した公図を合成したものを資料として載せておきます。島の様子はグーグルのストリートビューでも閲覧できるので、公図と見比べて眺めても楽しいですよ。また1番1の登記情報によると、地目は「宅地」で地積は「20382・64 $m^2$ 」もあり、権利部甲区の順位3番の権利者は「西彼杵郡高島町」（現長崎市）、順位4番には「所有権鉱害賠償支払登録」が登記されていました。この「所有権鉱害賠償支払登録」とは、炭鉱などで栄えた地区の土地の登記簿に記載されていることがあり、「元々の土地所有者には既に賠償支払いが終わっているので、今後取得する者には賠償はしませんよ」ということを意味しているそうです。限られた時間内での「軍艦島」観光を満喫した私達は、このあと長崎観光では定番の「グラバー園」や「大浦天主堂」、二日目には「長崎原爆資料館」、「平和公園」等を観光し、会員同志の親睦を深め、台風24号に追いつけられながら、何とか無事に長崎空港から帰路に就きました。紙面の都合上、全ては書ききれませんが、今回の旅行に参加して貴重な体験ができ、有意義な二日間となりました。最後になりましたが、この旅行の計画と準備等にご尽力して下さった役員の皆様方にこの場をお借りして御礼申し上げます。



|       |           |           |     |     |           |
|-------|-----------|-----------|-----|-----|-----------|
| 地番    | 所在        | 長崎市高島町字端島 |     | 地番  | 1番1       |
| 出納    | 力尺        | 不明        | 精度分 | 座標系 | 分類        |
| 作成年月日 | 備付年月日(原図) |           |     |     | 地図に準ずる図面  |
|       |           |           |     |     | 種類        |
|       |           |           |     |     | 旧土地台帳附属地区 |
|       |           |           |     |     | 補記事項      |
|       |           |           |     |     | 方位不明      |

## 秋のウォーキング、 周辺施設見学に参加して

丹後支部 富田 正典



平成30年10月27日（土）、調査士会健康促進事業として、秋のウォーキング、周辺施設見学に行ってきました。

午後12時30分、JR西日本「山崎駅」に集合し、コースとしては、アサヒビール大山崎山荘美術館、サントリー山崎蒸留所を回って来ました。

リフレッシュのつもりで参加したのですが、普段から運動不足の私にとっては、勾配の急な道路を歩くのは、相当辛いものでたいへんでした。美術館を見学する事については、美術館巡りを何度か行っているもので、楽しみにはしていました。美術館もすばらしかったのですが、建物自体もすばらしく、楽しく過ごせました。

その後、サントリー山崎蒸留所へ行き、ウイスキーが出来るまでの工程を見学してから、試飲を行いました。もともとアルコールが飲めない私にとっては匂いだけでも酔いそうでした。車で行ったので、オレンジジュース（なっちゃん）を頂きました。

2箇所とも初めて行った箇所、短い時間でしたが、楽しく過ごせましたので、来年もウォーキングがあれば、参加したいと思います。



## 2018 日調連ゴルフに参加して

城南支部 金山 卓也



平成30年10月29日（月）、岡山県玉野市にある、『東兎ヶ丘マリンヒルズゴルフクラブ』に京都会から私を含め4名参加しました。当日ホテルからゴルフ場に向かう道中では雨模様でしたが、幸いスタート前には快晴になり気持ちよく、スタートすることができました。

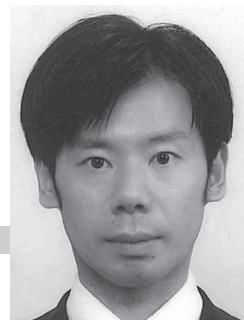
当コースは、石川遼プロが15歳（杉並学院高校1年生）のアマチュア時代に最年少男子プロツアー 優勝を達成した記念すべきコースです。石川遼プロが最年少記録を更新する前の記録は中嶋常幸プロの22歳なので当時は7歳の大幅更新に日本中が大騒ぎになったことがつい最近のような気がしてなりません。ちなみに、今の将棋界の藤井聡太七段の騒ぎの何倍にも相当する騒ぎであったことは間違いのないと思います。その後も男女プロの公式試合が幾度も開催されているチャンピオンコースです。ゴルフ場が好きな私にとっては是非プレイしてみたいゴルフ場での日調連ゴルフコンペだったので、1人参加する予定でした。今年に入り城南支部の会員で密かにゴルフブームになっており、その中のメンバーで財務部大酒飲み酒井氏を誘ってみると即答で『行きます』という回答を得たので、春頃から当コンペを楽しみに酷暑の夏を乗り切りました。ちなみに、当日は約150人強ほどの参加者で、ゴルフ場貸切りショットガンスタートでした。私の2組前に京都会会長、1組前に酒

井氏で平塚先生は全く異なるホールからのスタートでした。まずスタート前の緊張している時に、谷口明治広報部長から携帯電話（AM7：50頃）があり、今回の原稿を依頼され気持ちよくゴルフに専念したかったので、気持ちよく引き受けました。そして、まず京都会会長がティーショット後、顔をしかめながらスタート。その後酒井氏は笑顔小走りにラウンドし始めました。私はと言うと前半の7ホールまで+1快調にプレイできましたが、残りの2ホールで大たたき、後半も立て直せず結局いつもと同等のスコア結果（三桁ではありません）でしたがダブルバーニア方式で45位の飛賞（日本酒3本セット）をゲットすることができました。憧れていたコースでのプレイと各ホールから瀬戸内海が眺められるとてもすばらしい景色は夢心地の時間を過ごすことができたことに感謝感激の1日でした。たまには、遠出して泊まりで休暇を過ごすことに品位を保持する重要性を再確認することができた小旅行でした。次年度は千葉県での開催だそうです。ちょっと参加は厳しいかなあ～





## 若手勉強会・全国青年土地 家屋調査士大会



若手勉強会 代表 三田村 和幸

この度、若手勉強会の代表を務めさせていただくことになりました三田村和幸と申します。私はまだ登録してからの日が浅いのですが、そういった立場からの視点も必要だということで、代表へ推していただきました。お役に立てるよう努力してまいりますので、ご指導のほど、よろしくお願い申し上げます。

今年の勉強会は、主に新人としての私が知っておきたいことをテーマとし、業務の基本を取り上げながらも、経験豊富な先輩方にとっても基本を見直していただける機会となり、時短やコスト削減の工夫を共有し合える場にしていきたいと思っております。また、勉強会と両輪をなす懇親会や、他土業の若手との交流にも積極的に取り組みたいと思っております。

この原稿を書いておりますのは代表に就かせていただく前の2018年11月でございまして、ちょうど「第15回全国青年土地家屋調査士大会 in 岐阜」に参加してまいりましたので、そちらのご報告をさせていただきます。

全国の面白い調査士が集まってくる。そんな言葉でお誘いを受け、私は次の若手勉強会の代表をさせていただく立場での義務感のようなものを抱き、岐阜はけっこう遠いな、なんて考えながら参加を決めました。

11月17日の大会当日、細野先生が車を出してください、柿島先生、上茶谷先生、熊内先生と共に名神で岐阜へ向かいました。会場は長良川の河畔に建つ岐阜都ホテル。全国から200名を超える土地家屋調査士が集まっています。会場で、前日の前夜祭から参加されていた齋藤先生、全国大会の発起人でもある山田会長と合流。京都会は7名での参加となりました。

今年で15回を数える大会。プログラムは、主催の岐阜青調会代表小林洋平先生の挨拶から始まり、「CADベンダーが見つめる未来の調査士」というテーマで福井コンピュータさんとアイサンテクノロジー

さんによる講演、韓国国土情報公社の李賢杞さんによる「坂本龍馬像の3次元精密測量」についての報告と続き、最後に「1年で利益を倍にする方法」「土地家屋調査士の未来像」というテーマで全員参加のディスカッションが行われました。ディスカッションでは、選ばれた代表者が登壇して各テーブルでまとめられた意見を発表するのですが、限られた人数にもかかわらず、推薦により柿島先生が二度も登壇されていました。会場では作業車や道具のアイデアコンテストも開かれており、こちらには齋藤先生が作業車の収納のアイデアを出品されていました。

引き続きホテルで行なわれた懇親会では、各会ごとに舞台に立っての挨拶があり、ボイスパーカッションに乗せてのメンバー紹介があったり、ラグビーオールブラックスのHakaを披露される方がいらっしたりと、会場は大いに沸きました。

その後、場所を移しての二次会では文字通り全国の調査士とテーブルを囲み、肩を並べて飲みました。江戸言葉、横浜弁、薩摩言葉、関西弁が入り乱れて交わされる調査士業務の話に笑いが途切れることはありませんでした。そして、締めには美味しい味噌煮込みうどんをいただきました（岐阜には深夜まで営業されている味噌煮込みうどん専門店があるので！）。翌朝、細野先生が舵を取る車に皆で乗り、日曜の朝にもかかわらず業務の話等で盛り上がり、あっという間に京都へと戻ってまいりました。

全国青年土地家屋調査士大会は、本当に面白い調査士たちが集まる場所でした。平素より、ことあるごとに土地家屋調査士という仕事についての説明をしている私は、全国にこんなに多くの陽気で楽しい仲間たちがいることに心が躍りました。皆さんのお話を聞いていますと、遠くでもがんばって参加するというような気持ちではなく、毎年この大会のために各地へ旅行するのを楽しみに、全国の仲間たちとの再会を待っているとといった心持ちでした。2019年は国土地理院のお膝元でもある茨城県で開催されます。茨城はそんなに遠くないな、なんて考えながら、私も今から楽しみにしております。

# 新入会員研修を受講して

舞鶴支部 石田 吉識



平成30年12月7日、京都土地家屋調査士会館にて新入会員研修会が開催されました。今回の研修会員の参加者は9名でした。

私は平成28年に土地家屋調査士試験に合格しましたが、その年に司法書士事務所を開業したことから、それから2年を経た平成30年2月に土地家屋調査士の登録をしました。土地家屋調査士の開業から10か月。建物表題登記を中心に時折登記申請をする機会を頂くのですが、これまでは、恐る恐るという感じで、不安を抱きながら登記申請をしてきました。そのため本研修に参加させて頂いた意義はとても大きかったと思います。

## いつか土地の登記をしたいと思いました。

研修は土地家屋調査士の成り立ちから、京都会の組織構成、様々な活動紹介など、土地家屋調査士として職務を行う上で大切なことを、先輩方がお話し下さいました。業務研修では、全員で1階の駐車場に降りて、三脚の立て方をご教授頂きました。三脚を立てるのにも、より正確に（三脚のうち一脚を固定してから残りの二脚を動かして水平を調整する）、安全に（三脚を折たたんだ時に巻きつける固定ベルトを、歩行者が通る道路側に出しておかない）、高価な機械に負担をかけないように（三脚に機械を取り付けたまま移動はしない。機械をケースに仕舞った時は、その手で最低1か所のケースロックをしておく）、一つ一つの手順や動きには「理由」があることを知り、このままずっと聞いていたいと思えるくらい新鮮で楽しい時間でした。私自身は司法書士の仕事を中心となることから、土地の測量を要する業務には取り組めていません。しかし、ご自身の仕事について熱意を込めて紹介して下さい先輩方のカッコいい姿を見て、いつかは土地の業務にもチャレンジしたいと思いました。

## 士業としての精神についても学びました。

業務研修で印象的だった言葉は「先生と呼ばれて先生になるな。常に生徒であれ。」という言葉です。私も士業を初めてから3年が経ち、仕事に慣れれば慣れるほど、謙虚な気持ちを忘れそうになることがあります。自分の場合、忙しい時は特に要注意です。人生経験豊富な先輩方でさえ、「先生と呼ばれて先生になるな。」と自らを律しておられることを知り、仕事を覚えることも大切ですが、謙虚に業務に取り組むことがとても大切なのだと学ばせて頂きました。

## 私たち受講生に優しい先輩方

また講義中には先輩方の気遣いを感じました。「疲れたやろ？そりゃ疲れるよ。」「ここはリラックスして聞いてくれたらええよ。」「堅苦しい事はせんところ。」「質問しにくかったら懇親会で聞いてね。」、三脚を立てる実習で1階駐車場に降りた時には「タバコ吸いながら聞いてくれたらええかな」さすがにタバコは吸えませんが、先輩方の言葉の端々にとても優しさを感じました。これから土地家屋調査士としてスタートする私たち受講生に、期待をしてくださり、またこれまで土地家屋調査士業を大切に守ってこれ、いつかは後世に繋いでいこうという先輩方の思いを感じました。

## 懇親会そして新たな旅立ち

貴重な事を沢山学ばせて頂いた研修会も無事に終わり、ホテルモントレ京都にて懇親会が催されました。懇親会開会の挨拶で山田会長が、「懇親会こそ一番大事。仲間を作ることで、孤立を防ぎ、知識を共有し、失敗を未然に防ぐことができる。もって土地家屋調査士の国民に対する信用を維持することができる。」と仰った通り、懇親会は盛大に盛り上がりました。日頃最前線で活躍されている先輩方が和気藹々と楽しんでおられる姿が印象的でした。私たち受講生にもわざわざ声をかけにきて下さり、最後まで優しい気遣いをして頂きました。

今回の研修会では私たち新入会員のために、数十人の先輩方が時間を割いて準備して下さい、様々な事を教えて頂きました。講師の皆様、事務局の皆様には改めて感謝申し上げます。そして私自身は知識の研鑽に努め、謙虚な心を忘れずに、現場にて仕事に取り組んでいこうと思います。



## 支部活動報告

### みやこ北支部 支部長 今井 貴之

時が経つのは早いもので、支部長就任から1年6ヶ月が経過しました。ここで就任から現在までの支部活動報告をさせていただきます。最初に挙げる行事は、全国一斉無料相談会です。毎年7月31日土地家屋調査士の日に因んで、7月の最終日曜日に全国的に行われる表示登記無料相談会のことです。去年はキタオオジタウン内にある北文化会館で行われ8組の相談者が来場されました。今年は会場を変えて、市内の4支部合同でメルパルク京都にて行われました。みやこ北支部は午前中の相談を担当し、当日は開始前から相談者が並ばれるほどの盛況ぶりでした。次に挙げる行事は、上京区民ふれあい祭りです。上京区民ふれあい祭りとは、毎年10月の最終日曜日に上京区内の小学校内で行われる地元主催のお祭りです。みやこ北支部では毎年距離当てゲームと表示登記無料相談会を開催しております。距離当てゲームとは、子供達に自由に目標物を置いてもらって土地家屋調査士が日常業務で使用するTSを使って測量した目標物までの距離を当ててもらうゲームです。今年も多数の方々に楽しんでもらうことができました。次に挙げる行事は支部研修会です。気軽に参加できる万事相談所をモットーに、去年は支部会員がそれぞれ持ち寄った日常業務の疑問点を相談する座談会形式の研修会を開催しました。今年はこちらの意向を変えて合同支部研修会を2回開催しました。1回目は6月23日に寺田一博議員を招いて、「京都市の土地家屋調査士関係の行政に関する報告・土地家屋調査士から見た行政の諸問題や課題を忌憚なく話す座談会」と、京都市の友好都市パリ市視察についての講演会でした。次は10月4日に「いまさら聞けない基準点測量」と題して園部支部の宮本会員と業務部の

小野会員を講師に招いて基準点測量の基礎について研修をしました。最後の行事はゴルフコンペです。年3回の開催で今年四年目、次で12回目を数えます。参加するたびに思うことは「継続は力なり」です。これで支部活動報告を終わります。

### みやこ南支部 副支部長 齋藤 大輔

みやこ南支部副支部長の齋藤です。みやこ南支部の主な活動としては年3回の支部研修会のほか、司法書士洛央支部との合同相談会を行っております。今年度は支部研修が他の支部との合同研修となっております。他の支部の活動報告にも同じようなことが書かれそうなので、軽く触れる程度にしたいと思います。最初の支部研修会は寺田一博議員をお招きして、京都市の活動報告のほか、空き家問題、道路明示の問題、所有者不明土地の問題など旬な話題を基に私たちの業務と京都市の観点からお話をさせていただきました。2回目の支部研修会は園部支部の宮本先生に基準点測量についてお話させていただきました。本会の研修会より人が集まったと若林副会長がおっしゃるぐらい人が集まったのはびっくりしました。皆さんより実務的な研修を求めているのかなと思った次第です。3回目の支部研修はこれからですが(平成30年11月時点)、みやこ北支部さんとの合同研修会を予定しております。

私は副支部長を2期務めているのですが、いまだに支部単位で活動することの意味があまり理解できておりません。それはみやこ南支部が本会と同じ地域にあるため、混同しているのではないかと考えています。またデジタルシフトしている世の中でデジタルつながりでもいいのではないかと考えている



自分がいるからかもしれません。残りの任期で支部会員のつながりは何のために必要なのかを再考してみたいと思います。

嵯峨支部 副支部長 山本 雅史

平成30年は地震・台風・大雨・猛暑など自然の驚異に惑わされた年であったと思います。

全国的に見てもでもそうであったが、京都全体・京北地区も例外ではありませんでした。

国道162号線は約10日間通行止めとなり、停電した地区も多数、長いところでは2週間電気が来ない地区もありました。

冷蔵庫の中のものほとんど腐り、道路が各箇所寸断、携帯電話もつながらなくなり陸の孤島となったのは台風21号のときでした。

毎年、特別授業をさせていただいている北桑田高校も校門から校舎まで倒木により近づける状態ではありませんでした。(写真1)

それでも10月30日には例年通り特別授業が実施でき今年は、基準点測量自動観測のデモンストレーションあと平面測量の観測、図化。午後の座学では土地家屋調査士の仕事の紹介など高校生の皆さんと晴天の中楽しい時間が過ごせました。(写真2、3)

学校の敷地全体を測量し終えるまであと何回か授業を重ねる必要があるのですが、ご縁があって毎年させていただいているので高校生と一緒に今後役立つ図面や資料が提供できたら喜んでもらえるのではないかと考えています。

会員の皆さん是非是非、この授業に参加されませんか？

現役の優秀な土地家屋調査士と、もしかしたら土地家屋調査士を目指してくれるかもしれない！？高校生が待っています。



(写真1)



(写真2)



(写真3)

伏見支部 支部長 小西 一則

伏見支部では、例年は春と秋の2回、京都司法書士会洛南支部と合同で無料相談会を実施してきました。昨年より、年1回秋のみの実施となりました。

何か、企画を考えていたところ 私の地元のJA京都中央久世支店の理事の方から、農家の方々が毎年何度か勉強会を開催されているということで、土地家屋調査士の視点からの不動産についての勉強会と無料相談会の実施を打診して頂きました。渡りに船だと考えて、伏見支部として実施させて頂くことにしました。

6月30日(土)14時より16時まで JA京都中央久世支店2階会議室で伏見支部の美濃智弘先生に講師をして頂き、「土地建物の登記実務」の題材での勉強会とその後、美濃智広先生、松田浩三先生、牧重彦

先生と私で無料相談会を開催させて頂きました。

受講者は地元農家様が22名参加されました。参加者の全員が市街化農地所有者ということで、勉強会も熱心なものとなり、その後の質疑、応答と無料相談会も盛況なものとなり次年度も継続していくことを理事より要請されました。伏見支部としましては、今後も一般市民を対象とした無料相談会と併せて、不動産オーナーの集まる場所に積極的に向かい、企画を何かできればと思いました。

最後に、伏見支部支部長を2年間させて頂きましたが、至らなかった点が多々有り、伏見支部会委員の皆様にご迷惑をおかけした事のお詫びを結びとさせていただきます。

2年間、本当にありがとうございました。

---

#### 西山支部 副支部長 朝稲 敏彦

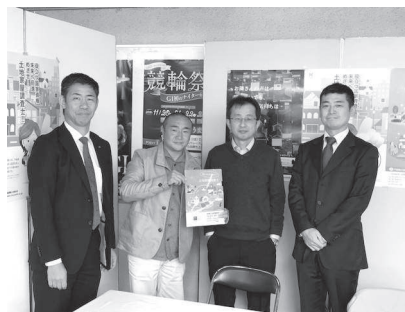
今回、辻支部長よりメールとお電話を頂き原稿依頼が来ました。何を書こうかと考えましたが、無料相談会と原稿の締切日が近かったのでそのことを書くことにしました。

「第40回2018年向日市まつり」は11月17日、18日に秋晴れのもと、京都向日町競輪場で行われました。両日とも不動産表示登記無料相談会を西山支部として設営しているのですが、最近の2年間で相談者が一人と残念な結果となっております。まだまだ土地家屋調査士の仕事内容が市民の方々に認識して頂いていないことを痛感しておりましたが、今年は少しでも市民の方々に知って頂くために新聞の折り込みチラシを一万部入れて万全の態勢で臨みました。登記相談者3名、権利の相談1名、不動産売買の相談1名と実質は3名の相談がありました。

調査士以外も税理士さん、行政書士さんなど様々な士業のブースも出されていましたが、無料相談と仕事内容をPRするような設営を行っていました。西山支部としても今後の活動として無料相談だけではなくPRを行いながら参加していくようにする必要があると考えさせられた設営でした。

今回は新聞の折り込みチラシを入れることによ

て来て頂いた部分も大きいので今後もどうしていくのか！支部内でも協議していきたいと思えます。



---

#### 城南支部 支部長 中川 真一

会報原稿依頼書なるものがメールで届きました。支部役員のどなたかに支部活動報告（任期総括）を題材としてヨロシクとなっております。誰に頼めるんだろう…と思いながら締め切りを過ぎて作成しております。

明けましておめでとうございます。中川です。昨年は気象に悩まされた1年であったと思います。6月の大阪府北部地震に始まり、長雨、猛暑、台風と少なからず皆様にも影響があったのではないのでしょうか。何事も備える意識を持つことが大切と改めて感じました。

では、本題の城南支部活動報告に入ります。

#### 支部会員親睦会

平成30年2月10日 岩滝温泉 参加者15名

支部日帰り親睦旅行として実施しました。支部会員同士がリラックスしてコミュニケーションをとれる機会があってもいいのではないかと思います。業務や趣味につながったのなら幸いです。好評ならば今後も続けて頂きたいものです。

**支部研修会**

平成30年7月7日 アイリスイン城陽

講師：司法書士 亀井 徹 氏

内容：「法定相続情報証明制度」～戸籍謄本等の見方～

担当：池谷一郎会員、来住会員、鈴木会員

新しい制度の理解を深め、また通常業務についての疑問にも内容がおよび活発な意見交換ができました。城南支部では年2回支部研修を予定しております。今年度中にあと1回予定しています。

**登記法律無料相談会**

平成30年12月16日 城陽市立福祉センターホール

司法書士会城南支部との合同相談会ですが、前年度は会場の都合で中止となりました。今年度は城陽市で実施することとなりました。今後も城南エリアの身近な場所で開催できたらと思います。

**全国一斉表示登記無料相談会（本会事業）**

平成30年7月30日 宇治市産業会館

事前周知として、市政だより7月15日号に掲載し、ポスター掲示とチラシの設置を会場、宇治市役所、法務局（宇治支局・木津出張所）にお願いしました。

相談員として法務局より統括登記官にも参加頂きました。

最後に、あまりにも頼りない支部長でしたが、なんとか任期を終えようとしております。皆様の多大なる御支援を頂き本当に感謝しております。支部総会や支部研修など参加して頂いているのはいつも同じメンバーです。支部活動に御理解を頂き、今後はなるだけ多くの会員の方に参加協力して頂けますようお願い申し上げます。

園部支部 副支部長 宮本 幸二

園部支部の活動として、以下記載の活動を報告します。

日時 平成30年1月26日

場所 座学 ガレリアかめおか、実地 保津川河川敷

講師 篠塚会員、島田会員、宮本会員

内容 新時代の測量技術、GNSSによる測量、ドローンによる測量、現地実習

新時代の測量として注目される技術の内、基本的なGNSSの使い方、ドローンの操作など、現地での実習を行った。

日時 平成30年6月22日

場所 ガレリアかめおか

講師 税理士山崎登志雄先生

内容 士業の事務所経営について

京都司法書士会園部支部との合同による研修会を実施した。

事務所経営に必要なとなる税務上の知識など、業務や日常の「税」についての理解を深めた。

日時 平成30年7月29日

場所 京丹波町 丹波マーケス

内容 表示登記無料相談会

京都土地家屋調査士会本会事業として表示登記無料相談会を実施した。

相談会の実施にあたり、昨年は亀岡市で実施したので、今年は京丹波町で実施した。宣伝媒体として新聞、チラシなどを用い相談会の案内をした所、多くの方々に参加いただくことができた。

日時 平成30年10月4日

場所 調査士会館4階研修室

講師 小野会員（業務部）宮本会員（園部支部）

内容 基準点測量の実務など（初級編）

支部合同研修会（みやこ北支部、みやこ南支部、嵯峨支部、伏見支部）に宮本会員が講師として参加した。多数会員の参加となり、動画やYouTubeを用いた研修を実施。

日時 平成30年12月14日（予定）

場所 調査士会館4階研修室

講師 公証人関谷政俊先生

内容 土地家屋調査士業務における公証制度の利活用について

京都土地家屋調査士園部支部及び西山支部、公益社団法人京都公共嘱託登記土地家屋調査士協会園部支所の合同研修会を実施。（予定）

公証制度の利活用について、知識、方法について



研修を実施。(予定)

最後に、園部支部副支部長として4年間支部の運営に携わってきました。

園部支部の部員数は少ないものの、京都土地家屋調査士会の本会運営の役員として多くの部員が関わっており、また支部活動、研修会にも積極的な部員が多い。

4年間を振り返り考えてみると、今年は支部の活動及び研修会などの実施回数も多く、また参加人数も多かったと思う。

しかしながら参加される会員の顔ぶれはいつも同じである。支部の活動についての今後の課題に、支部の部員全員が進んで参加したくなるような「何か」を取り入れる必要があるのかと思う。

それが何かは今の所わからないので、今度みんなに聞いてみようかと思う。

---

#### 丹後支部 支部長 吉岡 宏和

或る日のこと、それなりに業務に勤しんでいる最中、PCメールを確認すると「京都土地家屋調査士会～会報誌原稿依頼について」、「げっ…」、開いてみると「会報原稿依頼書」、確認してみると「支部役員様どなたかに記事をお願いします」とのこと。とりあえず見なかったことにして数日後…。支部監事様に原稿依頼するも、数年前に逆の立場で原稿依頼をお断りし、今にその時の付けが回ってきて断念…。直ぐ様、二の矢を放つべく副支部長様に連絡するも、昨年もお願いしていることもあり気の毒で強く言えず…、「ええい、ままよ!」と書くことを決心したものの、さてネタは? ってなると…、先日開催された「北部3支部合同研修会」のご報告がよろしいのではないかと。

前置きはここまでとして、本題に入ります。

去る11月2日(金)、宮津市福祉・教育総合プラザにおいて「北部3支部合同研修会(並びに懇親会)」が開催されました。

演題:「近世～近代の土地把握資料の可能性」

講師:京都府立大学准教授 上杉 和央 様

参加者:丹後、中丹、舞鶴の3支部会員 合計35名



3支部合同研修会は丹後・中丹・舞鶴支部で担当を持ち回りで開催しており、今回で7回目の開催、今年度は丹後支部の担当でした。昨年度は舞鶴支部担当で大変有意義な研修会であったと記憶しています。昨年に引き続き今年も講師を務めていただいた京都府立大学准教授 上杉和央先生には、前回の演題「地図の歴史」～江戸から明治まで～がとても興味深く、時間の関係で聞くことができなかった後半部分「土地台帳と地籍図」を是非とも来年度お願いしますと懇親会の席で懇願、今年に入り岩間研究部長にアポイントメントをとっていただき、スケジュール調整のうえ研修会が開催できる運びとなりました。

今年度の研修演題「近世～近代の土地把握資料の可能性」におきましても、伊能図から始まり地籍図・土地台帳と付属地図等、調査士としての探究心を満たしてくれる興味深い講演でした。とりわけ、江戸時代には測量方が存在し、村同士の山争いのなかで、幕府評定所に提出された裁判資料の一つとして作成されたジオラマ模型が、現在の航空写真と対比しても遜色ないものであることには感服しました。



研修会后、場所を改め懇親会を開催しました。3支部会員で親睦がはかれる機会も限られることから、会員同士の情報交換もさることながら、支部の枠を越えての交流という名の飲みニケーションはとても貴重な時間だったと思います（車で参加のため、ノンアルコールなのが残念…）。



とりあえず大過なく？合同研修会担当支部の役割を終えて「ほっ」としました。

来年度は中丹支部の担当です、引き続き宜しくお願いします。

#### 舞鶴支部 支部長 山下 耕一

明けましておめでとうございます。と言っても1月下旬なので時節に合わなくなっていますが、舞鶴支部で支部長をさせていただいています山下耕一です。現在4期目で、ぼちぼち次の方に引き継がねばと考えています。8年間これと言って、活動してきたものは無いんですが、強いて挙げれば、毎月の市民無料相談会と毎年秋に開催される北部3支部（中丹・丹後・舞鶴）合同研修会は是非継続してやっていただきたいと思います。

さて、支部活動はさておき、舞鶴の特色をここで最後に記しておきたいと思います。

舞鶴は「岸壁の母」で全国的に有名な引揚げ港がありました。今でも他の府県に行くと、昔父が戦地から帰り最初に母国の土を踏みしめたのは舞鶴だったと聞いていると感慨深く話される方に会います。このように引揚げ港という歴史を重ねてきた舞鶴は現在では貿易面でもロシアを始めとして様々な国々と交流を続け、京都府北部日本海の表玄関として機

能しています。

もう一つ、海の安全を守る第八管区海上保安庁と国防を担う海上自衛隊基地があります。土曜、日曜は海上自衛隊の見学日で多くの人が興味深く訪れています。今回はかつて軍港都市であったという舞鶴の特色を少しだけ書いてみます。

日本には、4つの軍港都市があったと言われていいます。横須賀・呉・佐世保・舞鶴です。今でもこれら4都市間は交流があり、特に呉とは肉じゃがが料理がどちらの発祥地であったかで、お互い競い合ったこともありました。また、海軍カレーも、それぞれの都市の冠を付け横須賀海軍カレーや舞鶴海軍カレーなどと売り出しています。舞鶴にお越しの際は魚料理も良いですが、肉じゃがやカレーも是非食してもらえたらと思います。

さて、軍港の歴史であります。歴史書の紐を解くと1893年（明治26年）頃、海軍関連施設を建造するため、山地を切り崩して平地を山側に拡大させると共に、その時に生じた土砂による埋め立てによって平地を海側へ拡大させたという記述があります。これらは軍事機密であったため、当時の地形図には表示されていなかったそうです。

また、一般に開示もされていませんでした。当時の絶対的な権力があつた軍部の力が如何に強かつたか想像できると同時に時勢に翻弄されていく人々が偲ばれます。

土地家屋調査士としての目で見れば、どうしても舞鶴軍港に関わる地形図の来歴という点に行ってしまう。地理情報システム（GIS）などの情報技術を利用すれば各種地図類・古写真・風景画・現存建造物などの資料を総合的に活用することにより、当時の自然環境や住宅・農地などの多岐に亘る内容を再現することが出来るそうです。もっとも、これらの資料を収集することは口にするほど簡単ではないと思われま

す。舞鶴に暮らしている我々ですが、過去の歴史を振り返り、平和の有り難さをかみしめ先人に感謝をすることも忘れてはならないと考えています。そういった意味で観光の拠点である赤レンガ倉庫だけでなくリニューアルし、一昨年ユネスコ世界記憶遺産に登

録された引き揚げ記念館も訪問していただけたらと思います。

以上、支部活動とはあまり関係がなく、とりよめの無いことを書きましたが、少しでも我が故郷「舞鶴」に関心を持っていただけたら、うれしい限りです。

---

### 中丹支部 会計 吉見 博

福知山市の国土調査が行われた地域（昭和30年代後半から昭和40年代）での境界確定業務を行う際の話について、少し触れたいと思います。

私は平成15年に土地家屋調査士の登録をしました。実務経験は全くなく、土地の境界は隣接する土地所有者同士が現地で境界を確認し、お互いに合意できた線が境界線である。このような認識でいました。今から思うと大変恐ろしい限りです。しかし、その頃は受託業務自体もほぼありませんでしたし、福知山市内の国土調査地域での仕事もなかったので、国土調査自体がどんなものか知らないまま、数年経過しました。境界立会の流れも少しはわかってきたころ、初めて国土調査区域内の土地の境界確定業務を受託しました。いつものように立会にて境界を確認し、市道、法定外、筆界確認書を取り交わし、登記申請に至りました。申請してからすぐに法務局から地籍図と申請地の形状に若干相違があるため、国土調査の訂正申出を促す連絡がありました。当時の私は、何を言われているのかわからない。何を訂正するのですか？と登記官に質問したことを思い出します。登記官は半ば呆れた口調で「市役所の税務課へ行って、どうしたらいいか質問してきなさい」と言われ、市役所税務課の担当者に一から教えていただき、また、中丹支部の先輩にも助けていただいて申出を行いました。訂正申出から1か月ほどで登記完了となりました。

当時は公図（地籍図）もコンピュータ化されていませんでした。法務局でアルミケント紙に描かれた地籍図をコピーし、2枚に分属された土地でしたので、つなぎ合わせみても筆界線がずれて直線でつな

がらない。また、コピーしたものなのでパソコンにどうやって取り込んだらいいのか（ラスターベクター変換）わからない。何とかデータ化し、実測平面図にどうやって合成し、それをどう利用するかわからない。基準点も現地になく、基準点も筆界点の座標もない時代の地籍図です。なぜこんなものが地図として備え付けられているのか。ないほうがましと、極論ですが考えていました。

一方で今になって考えてみると、地籍図から読み取った区画の面積がほぼ登記記録と一致していたり、読み取ったデータから現地復元すると、現地の占有状況とほぼ一致したり、平板測量等で当時行われた技術の高さに驚かされました。また、依頼を受けた土地と隣接地との間に構造物もないような場所で、地籍図を復元した際、その場所を少し掘ってみると昔の杭が出てきたこともありました。

されど実務上ではいいことばかりとは言えません。地籍図を復元して立会をするだけでも様々な問題があります。人によっては復元した点を提示するだけで勝手に境界を決めるなど激高される方もおられますし、境界が分かっているならわざわざ忙しいのに現地立会に呼び出しするな、などの立会での問題点があるだけでなく、申請人から急いで確定して分筆してほしいとの要望にも、立会をして書類を取り交わした後に、必要に応じて国調訂正申出を出すわけですので、そこからも時間がかかっているのが実情です。当然その分の費用もかさむわけです。

これまでにも、中丹支部内での国調についての研修会も数回ありました。しかし、支部内でも手続きの統一化とまでできている状況にはありません。支部内でも業務部でも国調の問題を取り上げていただいていますし、福知山市内でも地籍整備も進みつつあります。時代の変動のなか、様々な問題に取り組むためにも調査士同志で協力し、日々の研鑽が必要と感じながら、過去の苦勞も思い出しつつ、地図に向かって仕事を続けていこうと思います。



## 副会長らの自由帳

### 副会長 池谷 一郎

新年明けましておめでとうございます。

総務並びに広報部担当副会長をおおせつかっております池谷一郎でございます。

去年は、会員の皆様のご協力のもと、大過なく会務運営できましたことを、厚く御礼申し上げます。

本年も同様によりしくお願い申し上げます。

さて、今回も会報の寄稿の要請を受けましたが、いつもの堅い挨拶から一転、平成最後の会報にあたり、TVでも放映されております「孤独のグルメ」にあやかり、「お昼のグルメ」と題して、ご存じな方もおられるかと思いますが、あくまで私個人として美味しいと思うB級？お昼ごはん等をご紹介しますのであります。

- ・とん吉：京都市左京区一乗寺宮の東町51-5  
とんかつを中心とした定食、定食のとん汁も美味！
- ・白水：京都市左京区北白川久保田町63  
老夫婦？が作る中華屋さん、素朴だが美味しくて安い！
- ・きっちんハウスつ村：京都市伏見区三栖向町751-9  
とんかつ・チキンカツ・コロケ・から揚げ等ボリューム満点の種類豊富な定食屋さん！
- ・辻川伏見店：京都市伏見区深草下川原町130-1  
昔ながらの鉄板の上のせたハンバーグステーキと、銀のステンレスに盛られた

ライス等、お肉屋さんがやっている洋食屋さん！

- ・招福亭：京都市下京区長町894  
うどん屋さん、私は、天カレーそばが一押し！
- ・おうばく：宇治市五ヶ庄平野57-11  
うどん・丼・定食屋さん、意外とこの中華そばがシンプルで美味しい！
- ・むら瀬：宇治市木幡赤塚22-3  
ごはん屋さんでなくお肉屋さんで、このお肉のたたきが絶品！  
(うちの愛犬チョコビも大好き！)

以上、皆様も色々と美味しい隠れたお店を知っておられるかと思いますが、一度お試しください。

本年も、皆様にとって、素晴らしい1年になることをご祈念申し上げます。

### 副会長 大西 眞二

みなさま、明けましておめでとうございます。旧年中はお世話になりました。今年もよりしく願い申し上げます。

私の副会長としての任期も残すところ半年ほどとなりました。あつという間の二期目1年半でした。

去年は財務部として、長年の懸案事項であった、会費変更（表紙制度廃止）を二月の臨時総会で会員

の皆様にご決議いただきました。これまで、数十年にわたっての京都土地家屋調査士会の伝統である表紙制度の廃止について、何かとご批判、お叱りもいただきましたが、安定的な会務運営のために、ご判断いただいたこと、いまさらですが、御礼申し上げます。

なお、表紙自体は印刷して他の用紙と同様に、原価程度で販売予定ですので、ご購入の方は事務局にてご購入くださるようお願いいたします。

また、会計事務効率化のために、平成31年1月より、旅費等に関しまして、月ぎめによる振込支払いとなります。これまでは会議等でお越しの際にお渡ししていた旅費等が後日の支払いとなりますことをご了承願います。

時節柄。まだまだ寒さ厳しいおり、ご健康に留意のうえ、みなさまの、益々のご活躍を祈念いたしまして、新年のご挨拶とさせていただきます。

#### 冠島中津神グリにて完全フカセ釣り 平 政



#### 副会長 若林 智

平素より会務運営に関し、格別のご理解とご協力を賜っていることに対して、厚く御礼申し上げます。私は、業務部、研修部の担当副会長ですので、会員の相談の中から、皆様にも参考となると思われる情報を提供させていただきます。

事例としては、筆界確認書に印鑑証明書の添付と実印を押印すること無く土地を売却され、当初に予定されていた地積更正登記は、移転後の買主がなされるということです。

買主から依頼された調査士からの問い合わせで、

登記申請したものの、本人確認の情報提供が充分になされていないと、法務局から補正を受けているとのことでした。

本来の筆界確認書の位置付けは、筆界線を調査士がその職責に基づき確認したものに、後日の紛争を避ける目的も含めて当事者双方の実印を押印し、印鑑証明書を添付することで、本人確認も担保なし得ていた書類でしたが、筆界確認書が筆界を明らかにする書証の位置付けから、登記官の筆界を認定するための参考資料の一つとして格下げされてからの取り扱いに、印鑑証明書の添付、実印による押印などの基本的な形式を簡略化し、認印の押印と印鑑証明書の添付無しで処理されている事例が多く見受けられます。

本来であれば、登記を伴わない筆界確認書の取付けだけで調査士業務を終えることは、業際の問題からも神経質にならざるを得ないところですが、当初には登記申請込みで受託したものの、その後の事情の変化で、登記行為に対する委任の取り消しが依頼主からなされることは稀に発生します。その様な場合に、形式的な書類の存在だけで、事実関係の確認を疎かにして良いものかが、調査士として悩ましくところだと思いますが、私は、この答えとして、二つの回答を用意しております。一つは、認印にて当事者が押印されたか否かの担保が取れない以上は、当事者に面談の上で本人確認を実施し、その上で押印の事実行為の有無を確認する。その内容を登記申請時の調査報告書に記載する。もう一つは、筆界確認書を作成し、奥書している調査士には、当然、本人確認と意思確認がなされた結果として、包括的な奥書がなされているので、その責任の一環として、別途に本人確認情報の提供について、筆界確認書を作成した調査士に不足書類としての提供を求める。

この本人確認情報は、私が当事者の事情によって、実印の押印をなし得ない場合に、その当事者から写真付き証明情報などの提示を求めて、本人確認を実施した上で、面前にて署名押印を見届けた結果として、調査士として職印の押印にて提供する情報を作成し、筆界確認書に添えて成果品としております。

私の個人的な見解としては、この何れかの情報提供が法務局になされない限りは、新たに受託した調査士が、形式的な書類の整いだけを確認して、登記申請することはリスクを含んだ登記申請行為だと考えております。

まさか、登記申請後に筆界確認書の署名・押印がなされた登記名義人が、その署名以前に既に死亡していた事実が確認されたなどは、決してあってはならないことです。

調査士として、日常業務の中で当然のように要求されることは、問題が発生した際のリスク回避するための最低条件として、整理されたものであると理解する必要があります。

いつもと変わらずに辛口の意見を申し上げておりますが、今後とも、これまで同様に、ご指導ご鞭撻を宜しくお願い申し上げます。

---

#### 副会長 阪本 樹芳

研究部担当副会長に就任後、府立林業大学に京都土地家屋調査士会による寄付講座をさせて頂けないかとお願したところ、話しが進み31年1月15日に初めての授業が決定しました。この学校の生徒さんは、卒業後殆どが林業関係に就職されますので山の境界のことで少しでも役に立てればいいなと思っております。

林業については、平成31年4月1日から森林経営管理法が施行されます。これは、経営の意欲と能力がある林業経営者に森林管理を委託するというもので、それにより森林の集約化を図り採算がとれるようになります。森林も所有者不明土地と同じように連絡の取れない所有者が多いようで、全国レベルでは5%が不明、京都市がアンケートを出した地域では200名中40名があて先不明で返送されたきたそうです。森林経営は収支サイクルが何十年と長いため、このような状況では、集約化はいい方法ではないかと思っております。

山は伐採すれば植林する、これの繰返しとと思ってましたが、最近は再植林する山が少なくなってきているらしいです。なかでも山形県、青森県、岩手県、鹿児島県が再植林率の悪い地域で、その原因は採算性の悪化や後継者不足、それと鹿による食害だそうです。このことは全国的にも同じように言えると思いますが、再植林されずに放置された山林は災害の可能性もあるため、再植林の義務化と伐採の制限などを検討すべきとの意見もあります。

今後、問題になってくると思われるものに、2022年に来る生産緑地の解除であります（期限が来るのはその8割程度）。生産緑地に指定されていた農地が宅地並み課税されれば売りに出される農地が多くなり、農家が今まで以上にアパート経営に乗り出すと思われれます。2022年を期にハウスメーカーや不動産会社の営業活動は活発化するでしょう。生産緑地は、所有者不明土地になることはないのですが、生産緑地解除後、最近はやりの家賃保証という甘い言葉にのせられてアパートを建てたととしても、既に2020年半ば頃から日本の世帯数は減少に転じるらしいのです。

アパートの供給が続けば、古いアパートや立地条件の悪い物件は、空き家（空き部屋）状態になることが予想されますし、そのアパートに未だローンが残っていれば返済が滞ることになります。

ローンを組んでアパート経営をすれば、相続対策で有効な面もありますがそれは一代限りのもので、そのメンテナンスにはかなりの維持費が掛かります。また建築後40年近くになると建て替えを考えることになり、結果足が出てしまうことさえ有り得ます。

相続対策で、しなくてもいい借金をしてアパートを建てることは、やめた方がいいと思っています。皆様、甘い言葉には気をつけましょう。

今後とも、ご指導宜しくお願い致します。



## 平成30年度5月実施 ADR認定調査士に対するアンケートについて

京都土地家屋調査士会 業務部

### <アンケート集計結果の要旨>

- ①名刺や広告等にはADR認定調査士を明記しているものの、得意先にアピールし、業務で行っているという回答は0であった。また、活用方法がわからない20%、活用したことがない44%の回答があり、ADR認定資格の活用方法について、資格取得した調査士側に戸惑いがあることが窺える。
- ②調査士会への要望も、活躍できる場所の提供や、弁護士との交流、報酬を含めた実務研修を求める回答があり、その比率も高いことがわかる。また、ADRセンターの活用方法についても知りたいとの意見があった。
- ③認定調査士対応の研修会への要望から、認定の有無、有料か無料研修、必修研修とするかの希望はアンケートグラフの示す通りであるが、弁護士を交えた研修や、調停手法、ADRで解決を図ることに適している事例紹介など、実際に弁護士と共同受託するために必要な実務に沿った研修を希望されていることがわかる。
- ④資格活用のための問題点や提案では、一般の調査士と比して認定調査士の差別化を明瞭にするといった意見のほかに、ADRに限らず、一般業務を行う上での必要な資格であるといった意見もあった。その中でも資格の利用方法の提案も見受けられた。活用事例の紹介を求める声もあり、ここでも資格活用において不安や戸惑いを感じさせる返答があった。
- ⑤認定調査士になってからの悩み等の意見では、筆界特定制度に比べてADRは利用率が低く、制度自体を活かしきれていないという意見や、弁護士と共同受託でしかADRを進めることができないため、利用が難しくなるなどの意見があった。

### <総 評>

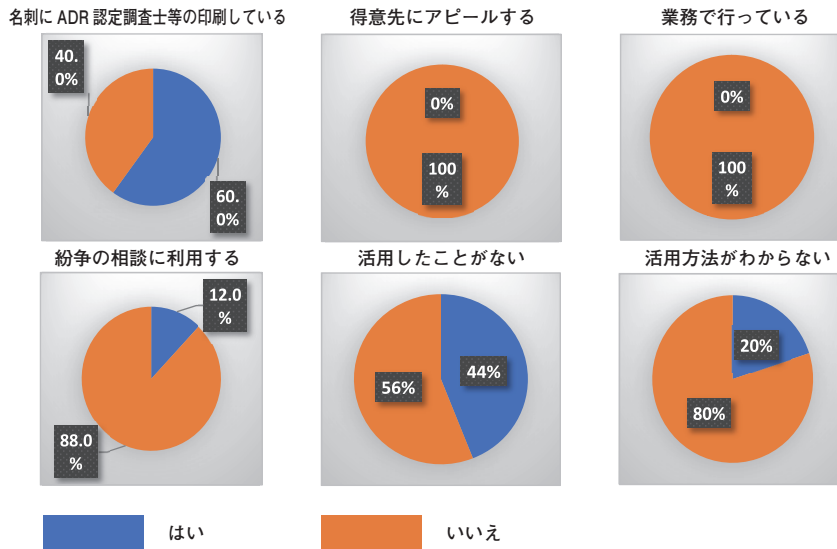
アンケートでは、ADR認定資格試験のために費やした費用と時間を考えると、資格取得後に資格を生かした業務の場が少ないとの意見が多かったように思われる。しかしながら、土地家屋調査士という資格が今後とも広く国民の為になる資格であるためには、資格者一人一人が境界に関する知識の専門家であり、境界紛争解決に係るスペシャリストであることが必要となることから、ADR認定調査士資格は業務の有無に係わらず、全ての調査士が取得すべき必須の資格であると考えべきである。一方、このような重要な資格であるにも係わらず、京都土地家屋調査士会として本資格の重要性、必要性を会員に十分周知してきたかどうかは疑問であり、また資格取得者に対する更なるスキルアップの為の研修の実施や、資格者の有益性を広く国民に知らしめるような紹介制度の確立についても未だ行われてはいない。

今後は会として本資格取得の意義を京都会員に周知するとともに、その有益性を会員のみならず、広く国民に知らしめる制度の確立を早急に図るべきである。また、ADRセンターの存在意義と活用方法についても研修等を通じて認定調査士の中で意識を統一する必要があると思われる。

# 平成30年度 ADR認定土地家屋調査士に対するアンケート集計結果

(調査期間：平成30年5月9日～5月21日 有効回答数25)

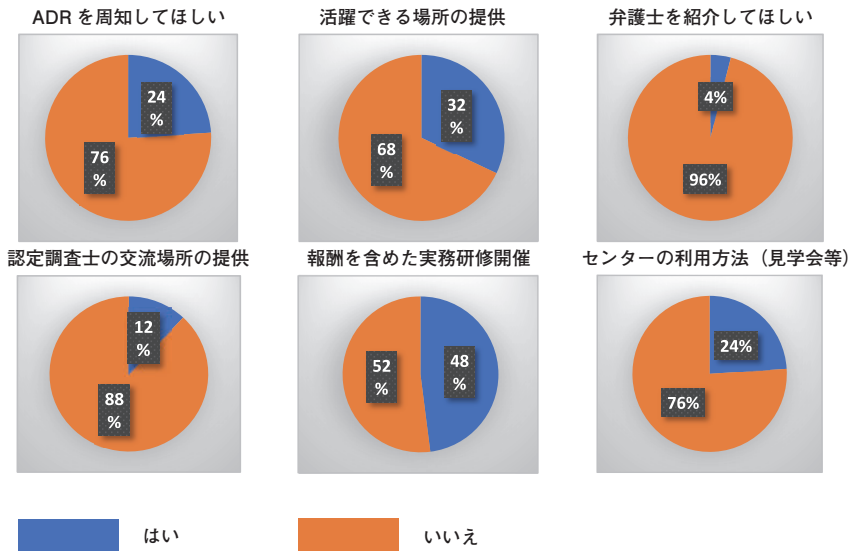
## 設問：1 ADR認定調査士資格取得後の活用方法について



### その他 (記述)

- ・ ADRセンターに弁護士との共同受任による調停申立代理申請を行った。
- ・ 広告の際に印字している

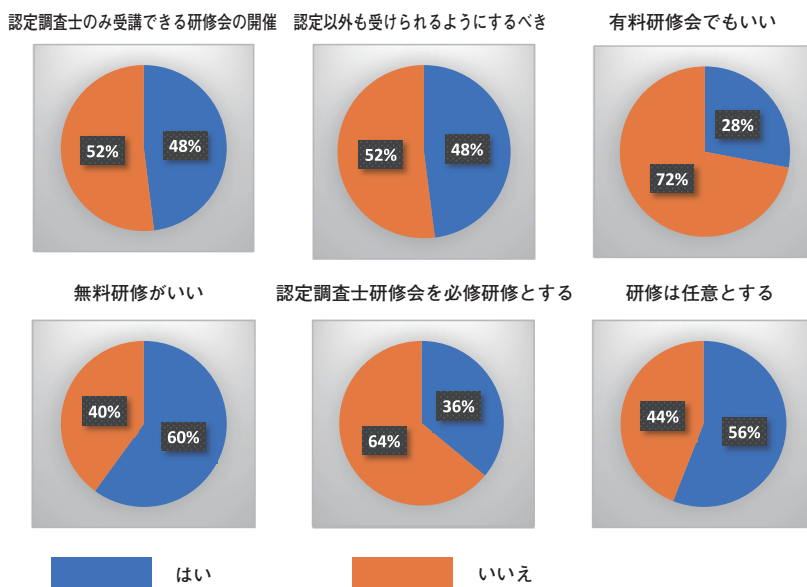
## 設問：2 ADR認定土地家屋調査士として調査士会に何を要望しますか



### その他 (記述)

- ・ 弁護士と共に交流場所を望む
- ・ 認定調査士は「センター」外においてこそ力を発揮すべきと考えてきたが、最近は「センター」での手続きの形式からくる効力を考えるようになった。よって、センターのアピールをお願いしたい。
- ・ 将来性に関して連合会からの提言を求める。
- ・ 土地家屋調査士会の ADR 認定調査士名簿を作成し (支部各) 土地家屋調査士の紹介時等に有効に活用していただきたい。

設問：3 認定調査士対応の研修会について



その他 (記述)

- ・ 弁護士の講師による時効成立の問題等法律的な判断の参考となる講義を企画してほしい。特化した研修内容として、有料研修は大歓迎である。一般の調査士の資格だけで誰でも仕事ができる時代はすでに終わっていると全ての調査士が気づく必要があると思う。
- ・ 大阪のように若手の弁護士も参加できるようにしたらどうでしょう。
- ・ ADRで解決を図ることに適している事例の紹介
- ・ 認定調査士研修をする場合、認定取得していない会員も研修を受けられるようにすべき。ただし、資格取得を条件とする。
- ・ 調停手法
- ・ 「認定調査士対応の研修会」をどのように考えていただいているのかわかりませんが、一般会員との差別化は、良い意味で刺激を与えていただきたいので、チョイスしました。やるからには、中身の濃いものを期待します。
- ・ 本設問に対する回答は、研修会の内容によるところが大きいと考えられるため、安易な回答を出来かねますが、認定調査士以外でも受けられるようにすべきとは思いますが。
- ・ 筆界特定時の越境物に関する取扱いについて、具体的な研修を希望する。(覚書の作成は？越境物の表現方法は？そもそも越境とは？)
- ・ 実務実例 (又は仮想) に沿った内容での業務受託から業務完了までの一連



**設問：4 ADR認定土地家屋調査士資格を活用するための問題点やご提案等ございますか**

- ・認定調査士が如何に優れているか一般の調査士との差別化を明確にすべきと思われる。認定だけが関与できる仕事「法的な判断を要する部分」について、道筋を付けるべきと思われる。連合会はこの11年間資格取得だけを推奨してきたが、資格の活用方法の明確なビジョンが一切あるように感じられない。単会でできることには限りがあり、政策として連合会が方向性を示さないと資格として衰退する一方である。
- ・スピーディにできる様に
- ・「ADR認定土地家屋調査士資格」の内容は、何も特別なものではないと考えます。通常業務の中で、皆さんが行っていることだと思います。よって、昨今増加していると聞き及んでいる「業務指導・注意勧告案件等」を例題として、どのように対応すべきかを主題にした研修は、全体研修としても意味があると思います。  
現在のように未来が見えにくい状況では新たに資格を取得しようとする会員が増えるとは考えにくい。ついでには、まず資格の展望を検討していただきたい。
- ・筆界特定後に、ADRによって境界標が入れられないかと思いますが、そもそも隣接土地所有者間で不仲となっているケースが多く、筆界特定とADRの連携は難しいと思います。
- ・いろいろと問題点はあると思いますが、活用する機会がないため、その問題点の抽出や提案等は、今のところ思いつくことができません。
- ・活用事例の提示、境界標の設置や越境物など
- ・紛争にかかる事件が少ないため、実務経験を積むのが困難である。研修等で事例を学び知識の取得は必要と考えます。
- ・地籍調査や14条地図作成作業の際に、有効に利用できれば良いが。
- ・ADR制度自体の和解による境界の効力
- ・能力向上のための、認定調査士のみの実践的研修が必要。
- ・事例を知りたい。

**設問：5 ADR認定土地家屋調査士の立場で何かお悩み等ございますか。**

- ・現状ではセンターだけでそれも弁護士との共同受託だけでしか活用できていない。個人的には弁護士と共同で対等な助言を依頼主・弁護士に行っている。弁護士に気を遣って物言えない資格者ではなくなってる。弁護士も専門的な意見については、今まで以上に調査士の意見を尊重する様になっている。時代が変わってきていることを実感して行動しないと化石化していく一方であると思われる。
- ・名刺に、ADR調査士であることを表示しているものの、それらしい業務をこなしたことがないのが悩みです。
- ・活用できる機会が殆どないため悩み等はありません。
- ・会員全員が取得を目指すような制度にしていかなければ。
- ・筆界特定制度がかなり浸透し、そちらの制度を利用するケースが多い。センターを利用するにも強制力がないため、この制度を活かしきれしていない。

**平成30年5月実施 筆界調査委員に対するアンケート集計結果について**

京都土地家屋調査士会 業務部

**<アンケート集計結果の要旨>**

- ①業務上の問題点について
  - ・調査期間が長すぎる（担当する法務局職員の人数が少ない）
  - ・申請人により提出内容・測量データ等に差がある。
  - ・各自の担当事件数には問題は無いようである。
- ②調査委員として未熟に感じるところは
  - ・裁判手続きにおける経験、法律知識、交渉術等が不足している。
- ③調査委員になったことによる感想は
  - ・仕事全体に筆界に関する意識が高まり、知識、経験が豊富になった。
- ④今後会に対して望むこと
  - ・調査委員への実務研修の実施。
  - ・新たな調査委員の育成。
- ⑤その他
  - ・筆界特定制度を筆界の確定機能を果たし得る制度、地籍調査・14条地図作成の際に利用できる制度に改正して行くことを望む。

**<総 評>**

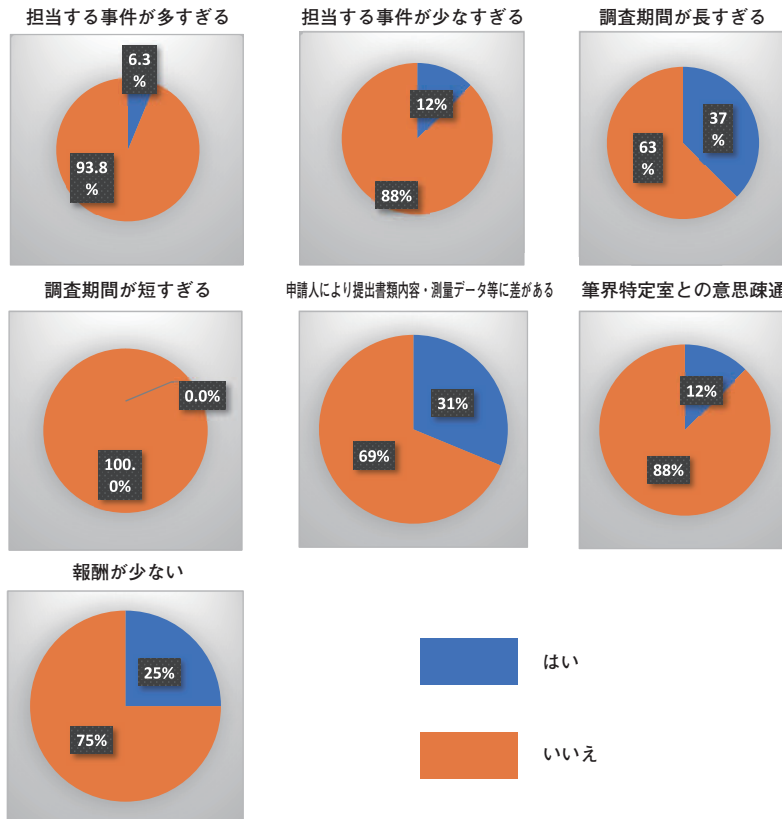
京都地方法務局における筆界特定制度の取扱事件数は全国的に見ても多く、筆界調査委員としてまた申請代理人として筆界特定を取り扱う機会も皆無ではないと思う。

アンケートでは、筆界調査委員として業務をする上での問題点として「申請人により提出内容・測量データ等に差がある。」との回答があり、そのことが事件調査の長期化に繋がっているとも考えられる。また、実務にあたり「裁判手続きにおける経験、法律知識、交渉術等が不足している。」との回答が多いことから、調査委員として筆界特定後の裁判にも対応できる調査方法及び報告書の作成について知識を深めてゆく必要があると思われる。このことから、調査委員・その他一般会員の別を問わず筆界特定制度および筆界についての認識を深め、レベルアップを図り、土地家屋調査士全体の能力の引き上げが必要であると考え。そのためには、アンケートでの要望にもあった通り、全ての会員に向け筆界特定に関する実務研修を行うことが有効な手段と考えられる。その結果、筆界をめぐる紛争を予防と早期の解決にもつなげることができる。さらに今後、増加すると思われる取扱件数を考えると、研修により筆界特定に関する実務を学ぶことで、研修をアンケートでも多くの回答があった若手の人材育成にも繋がるものと考えられる。

## 平成30年度 筆界調査委員に対するアンケート集計結果

(調査期間：平成30年5月9日～5月21日 調査対象者55 有効回答数16)

### 設問1： 筆界調査委員として業務をする上での問題点がありますか？

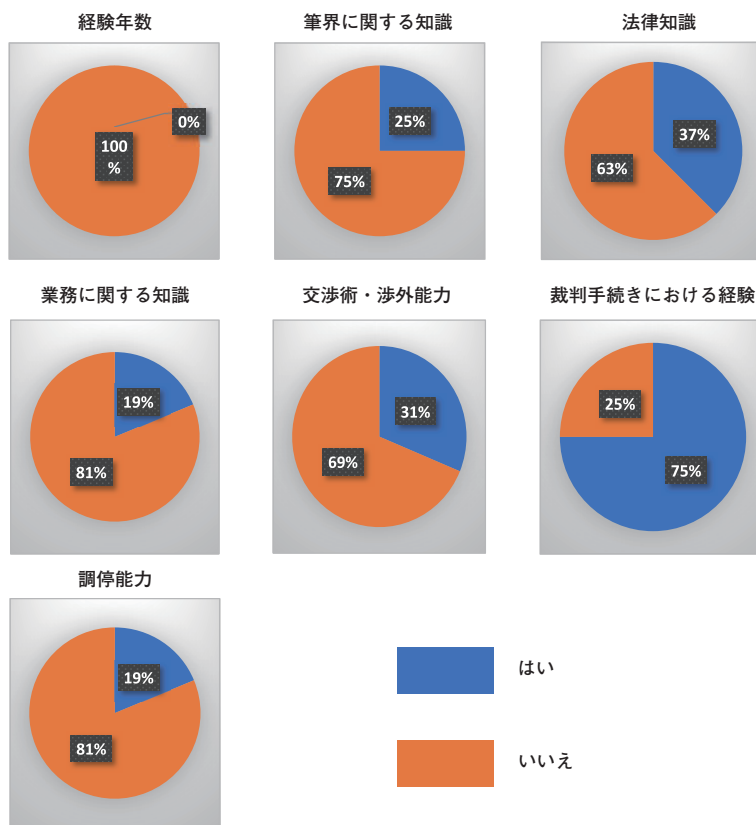


#### その他 (記述)

- ・業務期間が長くなり、ところどころ忘れてしまってから、次の業務に進む
- ・実務経験無し、回答困難
- ・土地家屋調査士の代理人に入るのであれば筆界線を主張していただきたい。担当登記官と会って協議する機会を増やしてほしい。
- ・複数の事件を担当する法務局職員の実態があり、その為か局での処理に時間がかかりすぎると思う。職員の増員が見込めないなら、この状態は続く。改善を局に求めたい。報酬の基準がよくわからない。
- ・まだ事件を担当していないので、現時点では特に問題はありません。
- ・報酬はいつも請求しすぎないようにしています。
- ・以前は筆界特定室と調査委員との全体の打合せが年1回実施されていたように記憶しているが、最近では開催されていないように思う。意思疎通をはかるには必要と思われるが…？
- ・筆界特定室のメンバー交代の為の期間が長く、3月までは公嘱と同じ様に急がされる点。



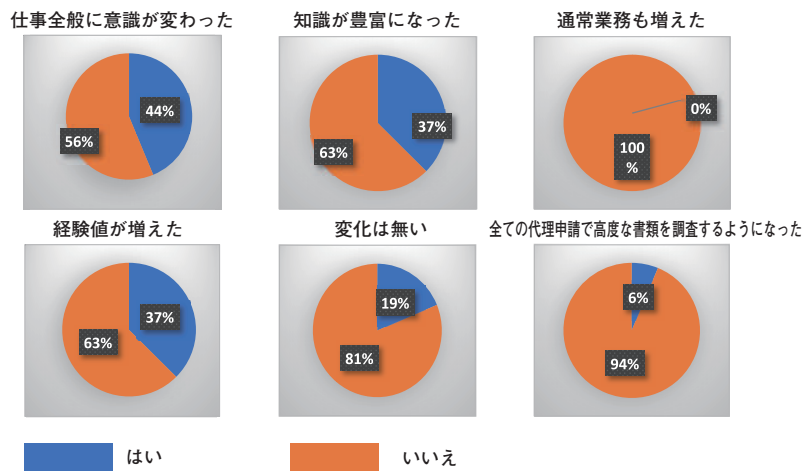
設問2： 筆界調査委員としてご自身に不足していると感じるものは？



その他 (記述)

- ・常に勉強となる現場ばかりである。経験を積むにはいい業務だと思う。
- ・実務経験無し、回答困難
- ・空中写真を重ねると古いものであれば解像度が悪く地形を確認しにくく、どこまで利用価値があるか疑問に思うことがある。
- ・各種文章作成に時間を要し、効率的な業務処理ができないこと。
- ・年齢より体力。

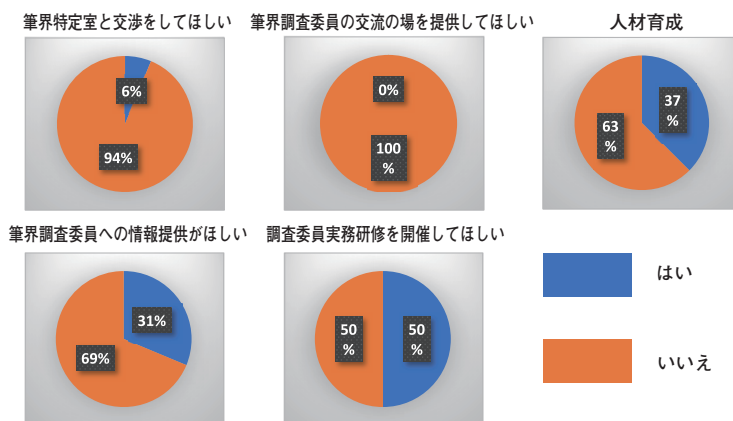
設問3： 筆界調査委員になられてご自身に変化はありましたか？



その他 (記述)

- ・通常業務において、筆界特定同等の筆界確認ができるよう考慮するようになった。改めて筆界について考えることが増えた。
- ・筆界に対する考え方の幅が広がった。
- ・実務経験無し、回答困難
- ・他の (他会も含め) 調査士代理人の把握ができた。

設問4： 筆界調査委員として調査士会に何を要望しますか？



その他 (記述)

- ・当初の「新たな境界確定制度の創設に関する要項案」といった考え方を導入し、職権行使・筆界確定 (行政処分性) 等を利用して、地籍調査・14条地図作成の際に利用できる制度に改正していく事を望みます。(云々利用することが一つの目的であったはず)
- ・実務経験無し、回答困難
- ・若手の筆界調査委員の増員を希望し、更なる土地家屋調査士としてのレベルアップに繋がればよいと考えます。
- ・申請人代理人となる土地家屋調査士の業務倫理に関する研修。
- ・大阪会に在籍していた特、筆界調査委員の勉強会があたのですが、内容がとても面白かったです。各調査委員が自分の意見書について発表し、その内容によっては出席者から批判を受けるので、気の毒に思う反面、ベテランの先生の突っ込みが、しびれる程勉強になりました。あの数回の受講がどれほど為になったのでしょうか。
- ・自己の反省も含め、筆界判断方法について、客観的にみたケース別検証が必要ではないかと思う。

**設問5： 筆界調査委員になられた切っ掛けと、決め手は何ですか？**

- ・筆界は土地家屋調査士の専権業務であり、不動産登記法を基軸としている専門職として必要であると考えたから。
- ・人員不足による勧誘。
- ・しがらみ
- ・指名を受け引き受けた
- ・頼まれたから。
- ・勉強のため
- ・設立当初から制度に対する興味があったから。今は…
- ・登録5年を経過し、他の筆界調査委員をやっておられる先生からもやったほうが良いと言われた為。
- ・筆界特定全般の作業は、土地家屋調査士業務として最大限ノウハウを発揮すべき業務であると認識し、これを実行することにより、更に知識の向上に繋がり充実した日常業務が行なわれるものと判断した。
- ・切っ掛けは役員の方から勧められたため。決め手は、筆界調査委員を経験することにより、今後の業務にプラスになると思ったため。
- ・調査士としてのレベルアップ。専門家として筆界に関する知識を増やしたい。
- ・切っ掛け：断ることのできない立場にいたため。 決め手：立場上、やむを得ないとの判断。
- ・境界に関する書籍を数冊読んでいて、原始筆界を特定する経緯にもものすごく関心がありました。境界に関するあらゆる資料の証明力の度合い、地積測量図や建物図面を同じ土俵としてではなく、年代別に捉える。実際のところ、筆界を特定するのはとても難しいのですが、それを総合的、合理的に導き出す過程に魅力を感じます。

**設問6： 筆界調査委員としてどんなことで悩んでおられますか？**

- ・筆界特定の制度的問題点（前述）について、解決策・手段を早急に考えなければ。
- ・経験、意識を増やしていくのみ。
- ・実務経験無し、回答困難
- ・筆界調査委員から申請人等への質問に対して回答がないまま期日にも欠席される方の対応に困る。
- ・提出された資料の分析及び現地状況から見て、的確に筆界線を見出すための意見書の文章作成における理解が得られる表現に苦慮する。
- ・調査委員になったばかりであり、まだ事件を担当していないので、今のところ特に悩み事はありません。
- ・文章作成の表現力の不足
- ・まだ、3回しか意見書を書いていないので、悩みはありません。自分では、いつも自分のできる最大限に意見書を書いてますが、他の先生がみたらレベルが低いかもしれません。
- ・法務局サイドの考え方と合わないケースがあり、判断がぶれる場合がある。
- ・通常業務との間で真の解決になっているかどうか？対クライアント。



# 会 員 情 報

## 新入会員



**松井 智典 (丹後)**

**1. 土地家屋調査士を志した動機**  
もとは東京で会社員をしていましたが、両親の高齢化で実家に帰ることとなりました。

実家では父が土地家屋調査士を開業しており、地元の法務局の証明書窓口勤めながら、資格を取りました。

**2. 開業後のエピソード**

開業後は、父の受注した事件を手伝っていますが、難しめの事件が多かったと思います。

地元、与謝野町の空き家対策で、元の所有者が亡くなった古民家を、移住してきた新住人に町が斡旋したときの建物表題変更登記で増築部分の所有権証明情報がなかなか作成できなかったことや、土地を分筆する場合で、隣接地に公図に地番だけが記載された未登記の土地があり、分筆登記をどう進めるかを法務局の登記官と相談しながら、何回も申請書取り下げして、なんとか終わらせられたことなどがありました。

**3. 今後の抱負**

北部地域では登記事件が少ないですが、空き家になって所有者が不明になってしまった建物、未登記土地・建物などがあり、問題は多いようです。今後、地域で役に立つ土地家屋調査士になっていきたいと思っています。



**俣野 宏明 (みやこ南)**

**1. 土地家屋調査士を志した動機**  
兄が元々、土地家屋調査士の仕事をしており、その手伝いを学生時代にしていました。軽い気持ちで始めたのですが、

自分の性質にも合っていたのか、この仕事のおもしろみを感じ始め、いつしか、一生の仕事にしたいと思ったことがきっかけです。

**2. 開業後のエピソード**

結婚を機に開業に踏み出しました。結婚式の際、妻が手作りで開業ポスターやチラシを宣伝として作ってくれ、来客の方々の目にとまるようにしてくれました。一般的には認知度が低い資格ですが、それを機に興味を持って頂いたようで、更に今後展開させていければと思っています。

**3. 今後の抱負**

開業を今年果たせましたが、期待と共に独立したという重みを感じております。今までは、兄から引き継いでいた仕事もありましたが、今後は一から自分の力で新規のお客様を積極的に開拓していこうと思っています。ご縁を大切に、広く長くお付き合いできるお客様との関係を築ければと思っています。



**大井 英嗣 (城南)**

**1. 土地家屋調査士を志した動機**  
この仕事を知ったのは建築事務所を辞め、職を探していた時でした。調査士事務所なら少しは経験を生かせるのではないかと思い、転職したのがきっかけで資格取得を目指しました。

特にありませんが、先輩調査士の方々と交流させて頂く機会ができ、いろいろと勉強させて頂いております。

**2. 開業後のエピソード**

特にありませんが、先輩調査士の方々と交流させて頂く機会ができ、いろいろと勉強させて頂いております。

**3. 今後の抱負**

まだまだ経験不足の未熟者ですので日々精進してまいります。



**平沼 康宏 (みやこ南)**

**1. 土地家屋調査士を志した動機**  
私の実家は地図混乱地域にありました。今では他の地域に先駆けて法14条地図が作成されました。法14条地図が作成されるまでは下水も通らず、道路に穴が開いていても修繕されない状況でした。原因は、宅地造成を行った業者が法務局備付けの地図の地番配列を無視して測量図を作成したり、実際の土地とは違う地番を貼り付けて分筆したりなど杜撰な登記をしていたことでした。地図混乱地域問題で不動産登記の重要性を直に体験していたため、不動産登記に携わる仕事に就きたいと思い土地家屋調査士を志しました。

コピー用紙等の備品発注や郵便の受取りに苦労しています。開業前は調査士法人に所属しておりました。事務所には事務員の方がいて、私が測量に出ている在庫が切れた備品を発注したり郵便を受取っ



**2. 開業後のエピソード**

コピー用紙等の備品発注や郵便の受取りに苦労しています。開業前は調査士法人に所属しておりました。事務所には事務員の方がいて、私が測量に出ている在庫が切れた備品を発注したり郵便を受取っ



たりしてくれていました。今は一人で事務所を営んでいるため自分で備品を発注したり、不在で受取れなかった郵便物を郵便局に取りに行ったりしています。初めて登記申請をしたときは、レターパックを用意していなかったのが、慌てて近くの郵便局に買いに走りました。今更ですが、事務員の方のありがたみを痛感しております。

### 3. 今後の抱負

土地家屋調査士になったから終わりではなく、ここからがスタートだという意識で日々自己研鑽に努めて参りたいと思います。また、皆様に一早く顔と名前を覚えて頂けるよう、調査士会の集まりにも積極的に参加していきたいと思っています。

## 会員異動

登録番号 907

松井 智典 丹後支部  
平成30. 7. 2入会  
〒629-2313  
京都府与謝郡与謝野町字三河内64番地  
TEL 0772-42-2210  
FAX 0772-42-2210

登録番号 839

根川 薫 城南支部  
平成30. 7. 31届出  
平成30. 7. 31廃業

登録番号 908

大井 英嗣 城南支部  
平成30. 8. 1入会  
〒611-0041  
京都府宇治市榎島町三十五番地の3  
TEL 0774-20-2180  
FAX 0774-20-2180

登録番号 909

俣野 宏明 みやこ南支部  
平成30. 9. 3入会  
〒605-0033  
京都市東山区三条通白川橋東入三丁目  
夷町155番地1  
TEL 075-761-8594  
FAX 075-761-8598

登録番号 910

平沼 康宏 みやこ南支部  
平成30. 10. 10入会  
〒607-8146  
京都市山科区東野舞台町36番地3  
TEL 075-748-7320

## 編集後記

広報部 佐々木 友哉

たくさんの方々のご協力のもと、無事に会報163号を発刊することができました。

皆様、本当にありがとうございました。

さてさて、前号の挑戦状の解答です。

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？

答えは、互角。漢字の画数が、どちらも五画だから「互角」。

## 京都土地家屋調査士 第163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)

土地家屋調査士の皆さまへ 業務効率化をかなえる支援システムのご案内

表示登記も、建物図面も、土地図面も、これひとつ。

建物図面  
デモ動画  
配信中!

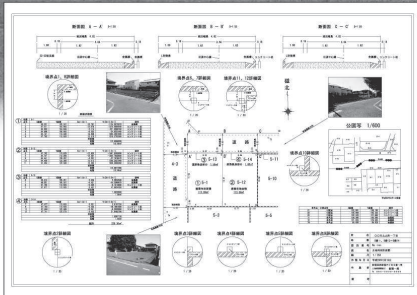
表示登記申請システム

検索

調査報告書対応

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!

圧倒的な  
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

時流の64bitアプリケーション

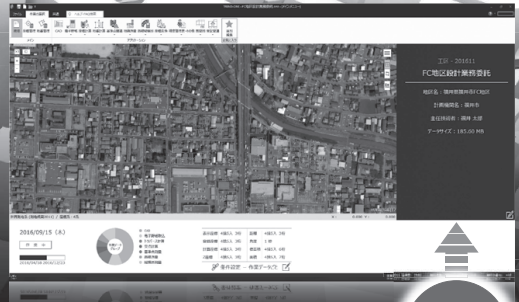
新・測量CADシステム「TREND-ONE」誕生!

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

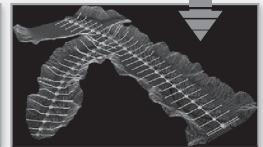
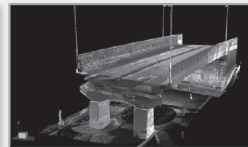
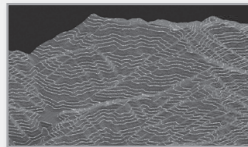
福井コンピュータの測量業向けソリューション

“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

検索

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



## 【好評図書のご案内】

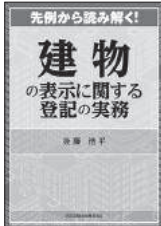
Now  
Printing

### 改訂版 境界の理論と実務

寶金敏明 著

2018年12月刊 A5判上製 680頁(予定) 本体6,400円+税

- 土地境界について体系的・網羅適に扱う唯一の理論書。新たな裁判や実務動向を踏まえた、待望の改訂版。
- 境界の判定手法とその理論のみでなく、境界の生成過程、境界を紡いだ成果として作成される地図や図面などの精度、筆界特定制度や境界に関する裁判や協議など多くの事項について、法律問題に立脚して言及。

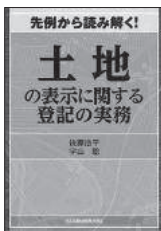


### 先例から読み解く! 建物の表示に関する登記の実務

後藤浩平 著

2018年10月刊 A5判 488頁 本体4,300円+税

- 事務処理上有益な「主要79先例」を全文掲載し、解説も付与。
- 主要先例に関連する「関係30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『新版 Q&A 表示に関する登記の実務シリーズ（4、5巻）』にて確認できるよう工夫。



### 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（1～3巻）』にて確認できるよう工夫。



### 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。



### 相続実務が変わる! 相続法改正ガイドブック

安達敏男・吉川樹士・須田啓介・安重洋介 著

2018年9月刊 A5判 280頁 本体2,400円+税

- 改正に関する要綱仮案、中間試案、法制審議会部会の議事録、関連書籍や論文等から、相続法改正を徹底分析。
- 変更点が一目で一覧できる「民法及び家事事件手続法の一部を改正する法律」の条文、及び「法務局における遺言書の保管等に関する法律」条文を、巻末付録として収録。



日本加除出版

〒171-8516 東京都豊島区南長崎3丁目16番6号 www.kajo.co.jp

TEL(03)3953-5642 FAX(03)3953-2061 (営業部) ツイッターID: @nihonkajo

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。



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



# 「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レーザースキャナ  
高解像度イメージング  
電子平板連動 (GUIDER ZERO)



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)  
マニピュラ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 R10 GNSS

Trimble 最高グレードの  
フルスペックマルチ 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

## Trimble R4s GNSS

導入コストを抑えた  
安価な汎用マルチ GNSS2周波受信機

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!!

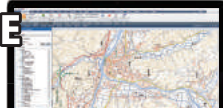
300m オーバーの  
自動追尾・測距可能

ちょこっと

スリムチビプリ  
ちょこっとプリズム II 型  
チビプリズム III 型  
クリップちょこプリ

ちょこっとプリズム I 型

## 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

マイソックス、STS 等の測量用備品も、取り扱っております。お気軽にお問い合わせください。

**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**  
Japan Surveying Instrument Manufacturers Association

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・トリムブル正規修理認定店  
株式会社ニコン・トリムブルの検定、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・トリムブル社の正規販売代理店・修理認定店です。





# 最速・最小・最軽量<sup>※1</sup>

測量用アプリケーションMAGNET™ Field標準搭載

測量基本新機能!

GTシリーズだけのVサーチ機能搭載!<sup>※2</sup>



境界観測に  
便利!

Geodetic Total Station  
**GT**



リモートコントロール  
システム  
**RC-5A**

データコレクタ  
**FC-500**



一連の動作を自動で!

1. 杭上の測点を正確に視準して水平角を観測
2. プリズム中心の鉛直角と斜距離を観測

※1 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  
※2 Vサーチ視準機能は、オンボードアプリケーション「測量基本CE」およびデータコレクタ用アプリケーション「基本観測」の機能です。



## 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
- 追尾機能で1人で杭打ち
- 小型軽量コンパクト設計

Layout Navigator  
**LN-100** シリーズ

## 杭ナビ<sup>KU-NAVI</sup>



## マルチGNSS対応で 圧倒的なパフォーマンスを実現!



Fix 時間  
高速

Fix 率  
向上

BeiDouで  
圧倒的な  
パフォーマンス

Fix 範囲  
拡大

- 全ての衛星、全ての信号に対応
- 452ch、Vanguard Technology™ 搭載
- TILT™ 機能、電子気泡管表示
- LongLink 無線内蔵
- 外部GNSS アンテナも利用可能

マルチGNSS受信機  
**HiPer HR**



## レンタル 及び 計測業務のご案内

i-Construction対応 ICT技術の全面的な活用

- 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 TREND-ONE/BLUETREND XA

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



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

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



“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

# 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