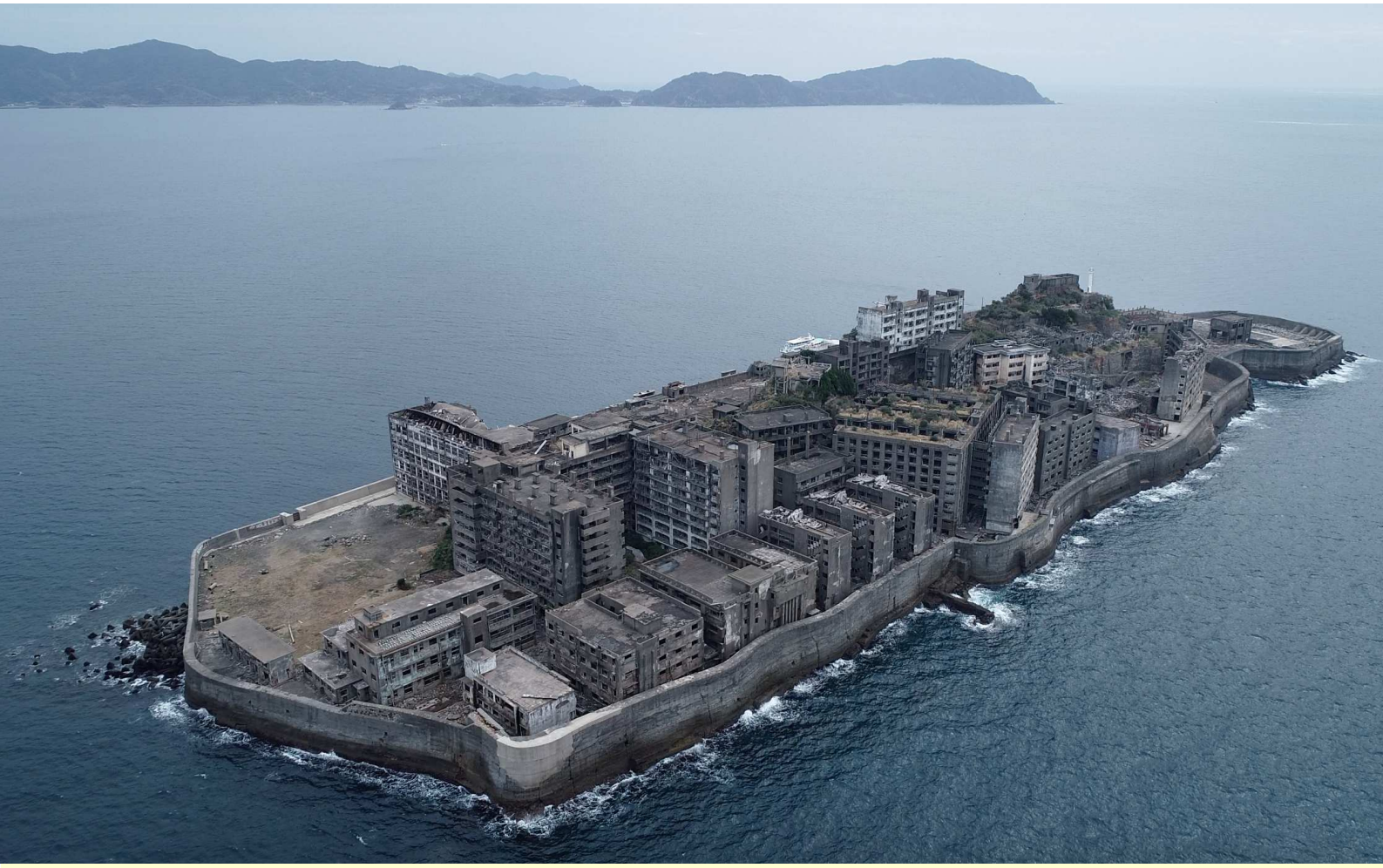
The Property Surveyors Association of Nagasaki

長崎県
土地家屋調査士会

第9号
（平成31年3月発行）

WEB 会報長崎



長崎県土地家屋調査士会

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。

表紙の説明

「軍艦島」は長崎港の南西およそ 19km の海上にある島の俗称で、正式には「端島（はしま）」と言います。現在は長崎県長崎市に属している軍艦島は、江戸時代後期に石炭が発見され、その後明治 23 年から本格的に海底炭坑として良質な製鉄用原料炭を供給してきました。
幅 160m、長さ 480m。東京ドームのグラウンドおよそ 5 個分という小さな島ながら、最盛期には 5,200 人もの人々が住み、東京の 9 倍を超える人口密度は世界一とも言われました。、最先端の技術と都市機能を持つ炭鉱都市として栄えましたが、国のエネルギー転換政策を受けて昭和 49 年に閉山。すべての島民が島を去ることになりました。かつての島民らが「自然との共存を考える島」として軍艦島を保存する活動を行っており、平成 27 年 7 月には「明治日本の産業革命遺産」の一部として、世界文化遺産に登録されました。軍艦島の表紙採用は 2 回目となりますが、広報部の横田次長がドローン撮影した写真が貴重なものと思い採用しました。

目　次

○平成31年新年の挨拶

会長　船津学

公益社団法人 長崎県公共嘱託登記土地家屋調査士協会　理事長　宮脇成芳

○2018測量コンテスト　大村支部　角良一

○平成30年度東京親睦旅行　財務部　後藤祐樹

○ラブフェス2018出店　広報部　上戸聡

○平成30年度新人対象有料研修会　研修部長　松本忠寿

○平成30年度第1回全体研修会　研修部長　松本忠寿

○平成30年度第2回全体研修会　研修部長　松本忠寿

○第19回あいち境界シンポジウム　業務部長　前田明俊

○地籍問題研究会 第23回定例研究会　業務部長　前田明俊

○熊本会平成30年度第3回 CPD 研修会　研修部長　松本忠寿

○法務研修会　研修部長　松本忠寿

○中国・四国ブロック協議会研修会　研修部長　松本忠寿

○土地家屋調査士国民年金基金第71回代議員会　財務部長　清水寛之

○出前授業　広報部　楠本聡

○編集後記　広報部

長崎県土地家屋調査士会

会 長　船津　学

日頃より会運営にご協力いただき誠にありがとうございます。
平成２９年度定時総会にて承認され、長崎県土地家屋調査士会の会長に就任して２年が経とうとしています。様々な取組みをして参りましたが、やはり広報活動に一番力を入れてきたと思います。

この２年、KTN テレビ長崎と FM 長崎が主催するラブフェスというイベントに広報ブースを出しています。このイベント当日に行う広報活動も十分大切な活動ではありますが、イベント前の数カ月間に、このイベントに向けたテレビ、ラジオでの CM がたくさん放送されます。その中で「土地家屋調査士」というフレーズが出ることが大きな広報活動になっています。お聞きになられた会員の方も多くいらっしゃると思います。
そして長崎新聞でのインタビュー記事です。同じくこの活動もたいへん大事な広報であります、しかしながら毎年継続して行っていくことにより、テレビ、ラジオ、新聞の方々にまず私達「土地家屋調査士」を知っていただくきっかけになっていると思っています。
今年も新聞等でいろいろな活動を紹介していただきました。以前よりも新聞で見る機会が多くなったのではないでしょうか？

こういった活動は成果が感じられるまでに時間がかかりますが、継続して行う事で必ず成果を出せると確信しています。
広報活動には引続き力を入れていきたいと思います。

また、今年３月に法改正が行われました。内容は皆さまにもメールで送っておりますのでご存知の事ではありますが、その法改正の中の一つに変則型登記の解決に向けた「所有者探索委員」についてがあります。この実現に関しましては全国の土地家屋調査士が筆界調査委員として残してきた実績が評価されていると考えます。
早速、法務局と一緒に試験的にその作業を行うための準備に入っています。
世の中は絶えず変化しています、私達も変化への対応が求められることがたくさんあります。

変化をしないことが問題ではなく、変化に対して考えなくなることが問題です。
変えるべきものと守るべきものをしっかり認識し、対応していきたいと思っています。
今年は、法改正、調測要領の改訂等、たくさんの変化があります。
研修会等を通して情報発信していきたいと思いますので、会員の皆さまも研修会等への参加をよろしくお願いいたします。

公益社団法人
長崎県公共嘱託登記土地家屋調査士協会

理事長　　宮脇　成芳

日頃より協会運営にご協力いただき誠にありがとうございます。

筆界特定制度、ＡＤＲは、変化する時代での調査士に対するニーズの多様化により、創設され、調査士の土俵である地積測量図についても、時代とともに多機能化してきたと思っています。

さて、公共嘱託登記土地家屋調査士協会については、どうでしょうか？

発注官公署による公共嘱託業務については、公嘱協会に対する期待や活用目的が、時代のニーズと共に変化しています。これに応えなければなりませんが、本来の公嘱協会の役割を理解されていない官公署も多く存在している事も感じております。このため、各地区社員と市町への理解を深める活動を続けて行きたいと考えております。

今後は、公嘱協会として、所有者不明地問題、法務局の事故簿問題、地図作成等、登記制度の基盤整備を担っていければと考えています。

2018

測量コンテスト

報　告　書

2018.11.17

チーム名：長崎県土地家屋調査士会 大村支部

測量コンテスト

報告書目次

観測手法の概要　p.1

(1) レーザー法の詳細　p.2 - p.3

(2) 交会法の詳細　p.4 - p.6

(3) 観測手順　p.7

(4) 観測結果　p.8

(5) 観測後の計算結果報告　p.9

測量コンテスト報告書

平成３０年１１月１７日

長崎県土地家屋調査士大村支部

トータルステーション（TS）による２球体間の距離観測方法について

観測手法の概要

トータルステーション（TS）を使用し、球体１（中心をAとする。）と球体２（中心をBとする。）の距離を求める方法として二つの方法を用いる。図１参照

第一の方法は任意の位置Oに設置されたTSからの球体１と球体２のそれぞれの中心方向（水平角と鉛直角）とそれぞれの球体表面までの距離の測定値をもとに２球体間の距離ABを算出するものである。以下レーザー法という。

第二の方法は上記レーザー法の球体表面までの距離が測定できない場合の方法である。

TSにより基線OPを設定し、O点、P点それぞれにTSを設置し、球体１と球体２のそれぞれの中心方向（水平角と鉛直角）の測定値をもとに前方交会法を利用してTSと球体間の距離OA、OBを求めることにより２球体間の距離ABを算出するものである。以下交会法という。

レーザー法と交会法は一連の観測の中で同時に行い、レーザー法を主たる観測方法とし、交会法はレーザーの照射面の条件によりレーザー観測値が得られなかった場合に採用するものとする。

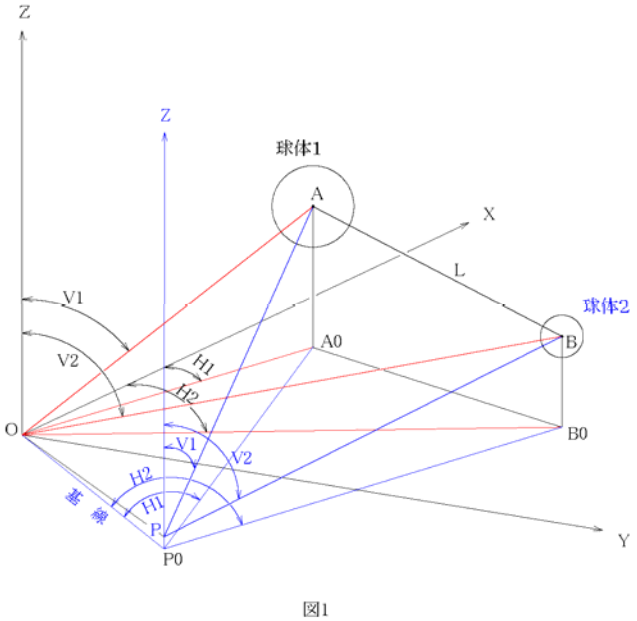


図1

（１）レーザー法の詳細

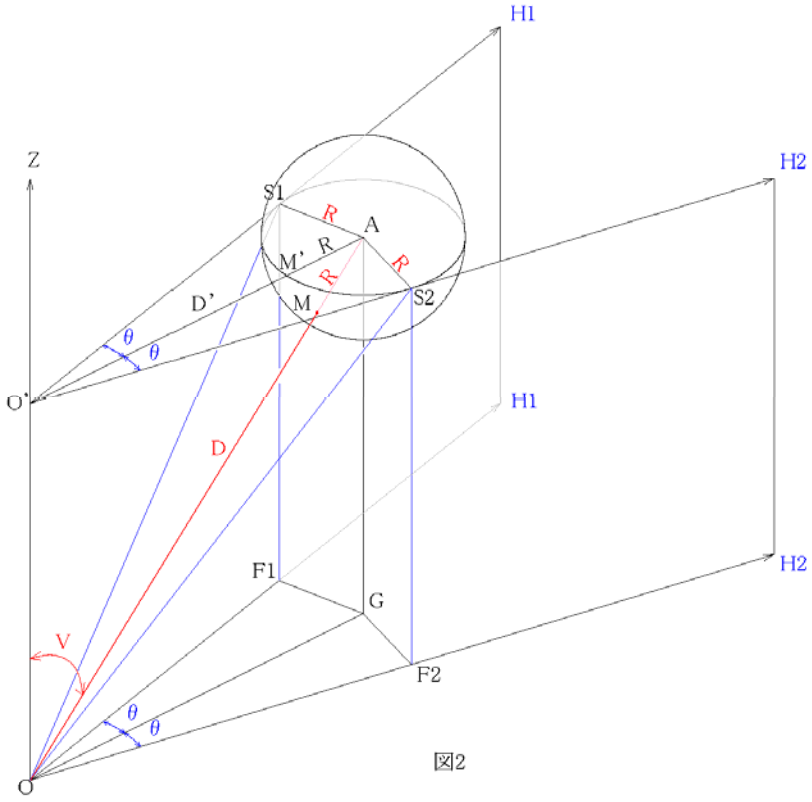


図2

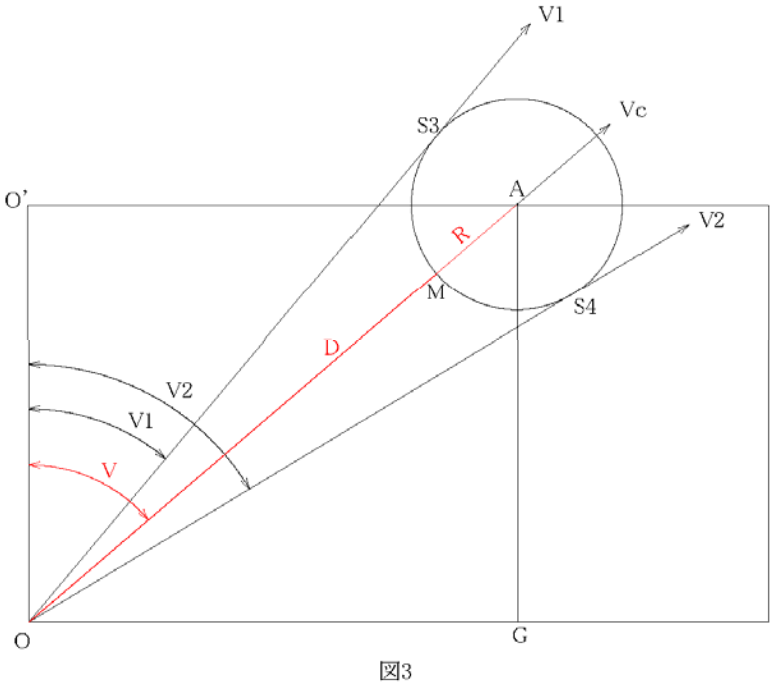


図3

１．球体の半径の求め方（図２参照）

・球体の中心点A、半径Rとする。

・TS の観測点をO、OAと球面がつくる交点をMとし、OM＝Dとする。

Dをレーザーで観測する。

・TS の視準線と球体面がつくる接線の内、水平角の最小値（左側接線）をH_1、最大値（右側接線）をH_2とし、それぞれのその接点をS_1、S_2とする。
同様に鉛直角の最小値（上側接線）をV_1、最大値（下側接線）をV_2、それぞれのその接点をS_3、S_4とする。（図３参照）

・球体をその中心点Aを通る水平面（以下、水平面Aという。）で輪切りにしたとき、水平面Aと観測点Oの垂直軸OZの交点O'とする。

・球体と水平面Aの交線は中心をAとする半径Rの円であり、$O'S_1$、$O'S_2$はその接線である。$O'A$とこの円の交点をM'とし、$O'M' = D'$とする。

$$\theta = \frac{1}{2}(H_2 - H_1)$$

$$V = \frac{1}{2}(V_1 + V_2)$$

とおくと

$$R = O'A \sin\theta \ \ldots ①$$

$O'A = (D + R)\sin V$ であるから①式は

$R = (D + R)\sin V \cdot \sin\theta$ となり、これをRについて解くと

$$R = \frac{D \ \sin V \cdot \sin\theta}{1 - \sin V \cdot \sin\theta}$$

これにより水平角H_1、H_2、鉛直角V_1、V_2、レーザー観測値Dにより球体半径Rが求められる。

２．二つの球体間の距離の求め方（図４参照）

球体１の中心点Aから TS 設置点Oまでの距離D_a、水平角H_a、鉛直角V_a

球体２の中心点Bから TS 設置点Oまでの距離D_b、水平角H_b、鉛直角V_b

$$\overrightarrow{OA} = (X_a, Y_a, Z_a) = (D_a \sin V_a \cdot \cos H_a\,, D_a \sin V_a \cdot \sin H_a\,, D_a \cos V_a) \ \ldots ②$$

$$\overrightarrow{OB} = (X_b, Y_b, Z_b) = (D_b \sin V_b \cdot \cos H_b\,, D_b \sin V_b \cdot \sin H_b\,, D_b \cos V_b) \ \ldots ③$$

求める球体間の距離$L = \left|\overrightarrow{AB}\right|$

$$L^2 = (X_b - X_a)^2 + (Y_b - Y_a)^2 + (Z_b - Z_a)^2 \ \ldots ④$$

３か所以上の箇所からのLの観測値を求め、その標準偏差を求める。

平均値:

$$L_a = \frac{\sum_{i=1}^{n} L_i}{n}$$

分散:

$$U = \frac{\sum_{i=1}^{n}(L_i - L_a)^2}{n-1}$$

標準偏差:

$$\sqrt{U}$$

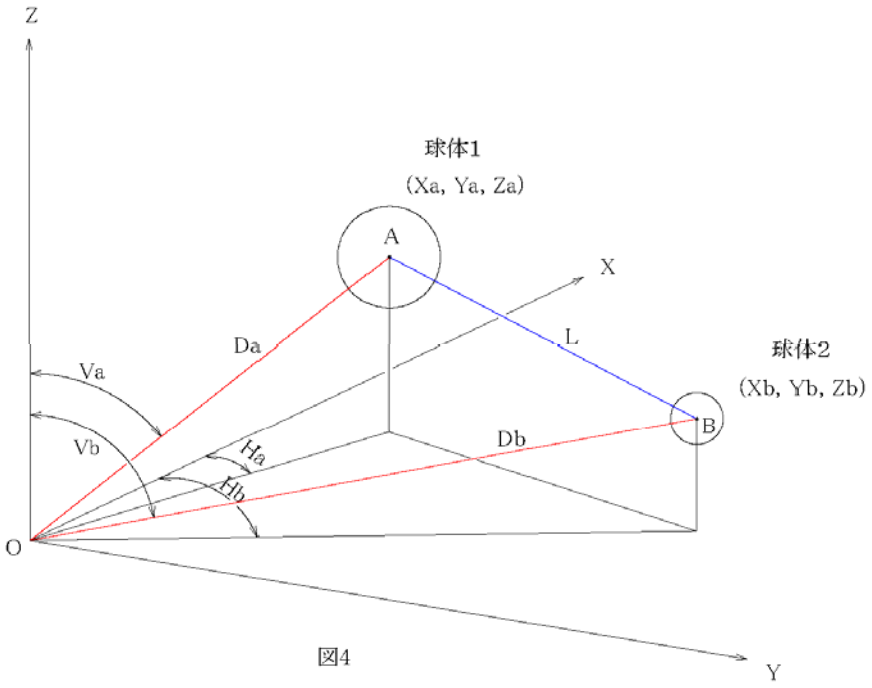


図4

（２）交会法の詳細

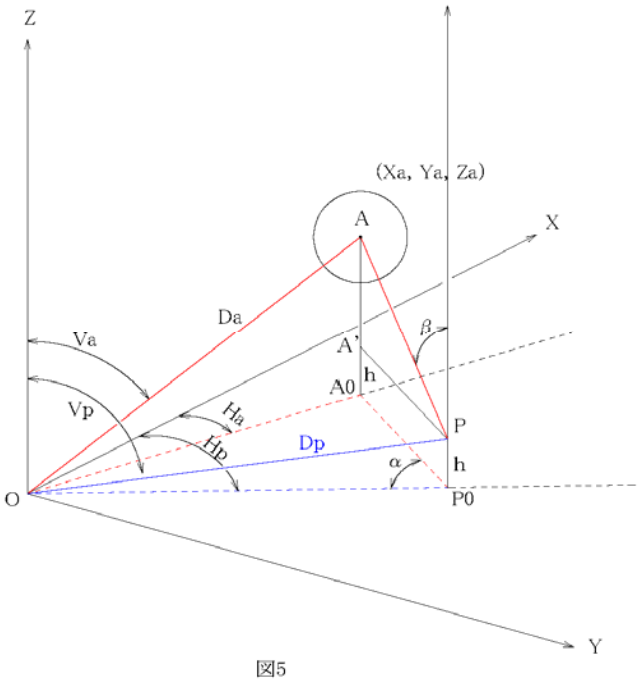


図5

１．OPを基線とする交会観測法

OA間の距離D_aを求めるため、P点にターゲットを据えOP間の距離D_p、水平角H_p、鉛直角V_pを観測し、基線OPを設定する。（図５参照）

次にP点に TS を設置しPA方向の水平角α、鉛直角βを観測しOA方向とPA方向の前方交会法によりD_aを算出する方法である。

２．点A、点PのXY平面上に下ろした垂線の足をそれぞれA_0、P_0としたとき三角形O、A_0、P_0の夾角と各辺長は、D_aを未知数として図６のように表わすことができるから、正弦定理より

$$\frac{D_a \sin V_a}{\sin \alpha} = \frac{D_p \sin V_p}{\sin(180^\circ \quad + H_a - H_P - \alpha)}$$

よって

$$D_a = \frac{D_p \sin V_p \cdot \sin \alpha}{\sin(H_P - H_a + \alpha) \cdot \sin V_a}$$

これにより$\overrightarrow{OA} = (X_a, Y_a, Z_a)$は②式より求めることができる。

点Bに対しても同様の方法により$\overrightarrow{OB} = (X_b, Y_b, Z_b)$は③式より求めることができるので④より球体間の距離Lが求まる。

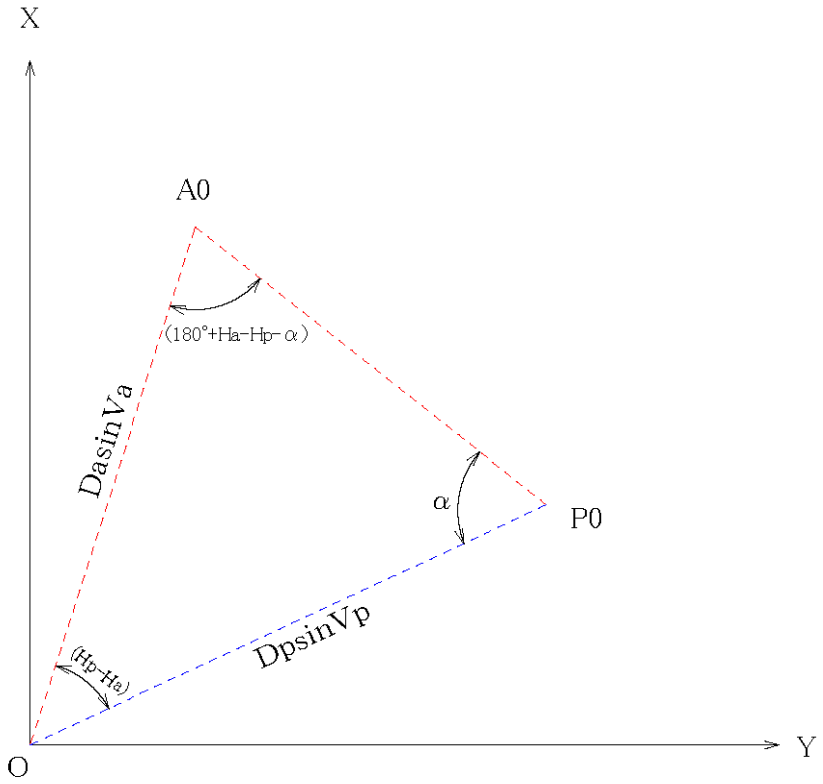


図6

３．O点からOA、OB、OPを、P点からPA、PBを観測することにより基線OPを使用した交会法によるAB間の距離を算出することができる。（図１、図７参照）
P点から次の基点Qを観測し、同様の観測を行い基線PQ、さらに基線QRと続けることにより、３か所からの交会法による観測結果を得ることができる。（図８参照）

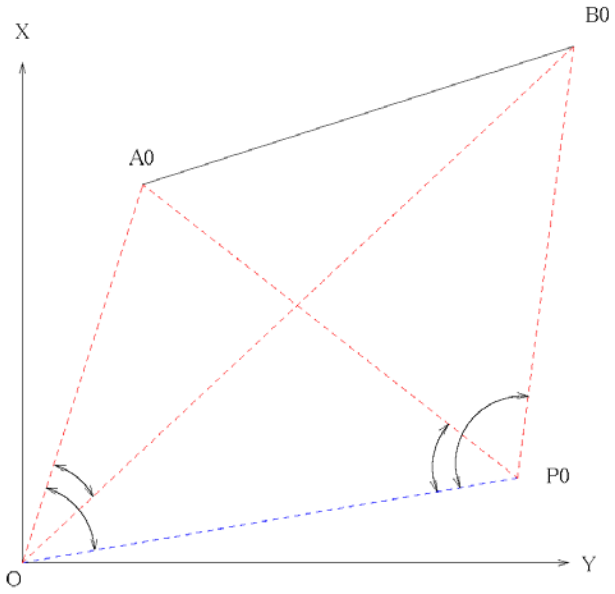


図7

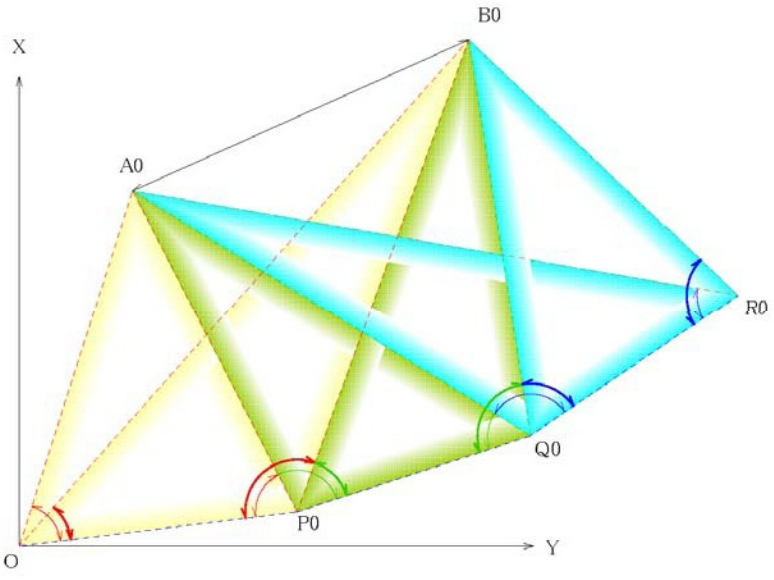


図8

（３）観測手順

球体１の中心点A、球体２の中心点B、基点P、Q、RのXY平面上に下ろした垂線の足をそれぞれA_0、B_0、P_0、Q_0、R_0としてXY平面上に図解する。（図８参照）

観測手順

（１）基点Oから球体１の左側接線を後視として、球体１の左右の接線水平角及び上下の接線鉛直角並びに球体１中心方向の球体表面までの距離を観測する。

（２）基点Oから球体２の左右の接線水平角及び上下の接線鉛直角並びに球体２中心方向の球体表面までの距離を観測する。

（３）基点Oから基点P水平角、鉛直角、距離の観測

（４）基点Pから基点Oを後視点として、球体１の左右の接線水平角及び上下の接線鉛直角並びに球体１中心方向の球体表面までの距離を観測する。

（５）基点Pから球体２の左右の接線水平角及び上下の接線鉛直角並びに球体２中心方向の球体表面までの距離を観測する。

（６）基点Pから基点Q水平角、鉛直角、距離の観測

（７）基点Qから基点Pを後視点として、球体１の左右の接線水平角及び上下の接線鉛直角並びに球体１中心方向の球体表面までの距離を観測する。

（８）基点Qから球体２の左右の接線水平角及び上下の接線鉛直角並びに球体２中心方向の球体表面までの距離を観測する。

（９）基点Qから基点R水平角、鉛直角、距離の観測

（１０）基点Rから基点Qを後視点として、球体１の左右の接線水平角及び上下の接線鉛直角並びに球体１中心方向の球体表面までの距離を観測する。

（１１）基点Rから球体２の左右の接線水平角及び上下の接線鉛直角並びに球体２中心方向の球体表面までの距離を観測する。

※１　観測精度を上げるために、各 TS 設置点O、P、Q、Rからの角観測は１対回観測を行う。

※２　交会法の観測結果はレーザー観測値が得られなかった場合に採用する。

観測手順の一覧表

観測手順	ＴＳの設置点	観測方向	得られる結果		
(1)	基点 O	球体 1 (A)	レーザー法 結果 1	交会法 結果 1	
(2)		球体 2 (B)			
(3)		基点 P			
(4)	基点 P	基点 O			交会法 結果 2
		球体 1 (A)	レーザー法 結果 2		
(5)		球体 2 (B)			
(6)		基点 Q			
(7)	基点 Q	基点 P		交会法 結果 3	
		球体 1 (A)	レーザー法 結果 3		
(8)		球体 2 (B)			
(9)		基点 R			
(10)	基点 R	基点 Q			
		球体 1 (A)	レーザー法 結果 4		
(11)		球体 2 (B)			

(4) 観 測 結 果

設置点	観測体	水平角		鉛直角		斜距離	球体半径	ﾚｰｻﾞｰ法結果	交会法結果	
基点O	球体1	H1	H2	V1	V2	D	R1	18.061	18.077	
		00° 00'00"	00° 16'13"	83° 27'50"	83° 11'28"	25.565	0.060			
	球体2	H1	H2	V1	V2	D	R2			
		23° 14'23"	44° 15'38"	59° 23'50"	43° 01'10"	18.134	3.006			
	基点P	H		V		D				
		147° 48'58"		90° 41'58"		5.303				
基点P	球体1	H1	H2	V1	V2	D	R1	18.057		18.061
		26° 47'58"	27° 01'48"	84° 20'15"	84° 06'20"	30.161	0.060			
	球体2	H1	H2	V1	V2	D	R2			
		42° 22'30"	60° 20'35"	62° 44'40"	47° 57'50"	20.399	3.007			
	基点Q	H		V		D				
		74° 29'10"		88° 46'48"		3.960				
基点Q	球体1	H1	H2	V1	V2	D	R1	18.058	18.053	
		126° 13'00"	126° 28'03"	83° 59'55"	83° 44'45"	27.651	0.060			
	球体2	H1	H2	V1	V2	D	R2			
		140° 09'00"	162° 14'08"	58° 18'45"	41° 27'05"	17.515	3.006			
	基点R	H		V		D				
		217° 39'15"		90° 16'45"		8.173				
基点R	球体1	H1	H2	V1	V2	D	R1	18.058		
		72° 09'05"	72° 23'25"	84° 11'58"	83° 57'30"	29.013	0.060			
	球体2	H1	H2	V1	V2	D	R2			
		70° 28'58"	94° 22'25"	56° 22'38"	38° 46'13"	16.652	3.003			

(5)観測後の計算結果報告

長崎県土地家屋調査士会 大村支部

直接測距（レーザー）法			交会法		
得られた回数		4	得られた回数		3
球体間距離計算値		残 差	球体間距離計算値		残 差
1	18.061	0.002	1	18.077	0.013
2	18.057	-0.002	2	18.061	-0.003
3	18.058	0.000	3	18.053	-0.011
4	18.058	-0.001			
			平均距離	**18.064**	
平均距離	**18.058**				
標準偏差		**0.002**	標準偏差		**0.012**

2 球体中心間距離計算結果

採用観測方法	レーザー法
標準偏差	**0.002**
最確値	**18.058**

以上ご報告致します。

平成 30 年度東京親睦旅行

財務部　　後藤　祐樹

日程　：　平成 30 年 11 月 16 日（日）～11 月 18 日（火）
旅行先：　東京都
参加者：　船津学、松本忠寿、山口賢一、川崎勝、清水寛之、前田明俊、角良一
吉村光昭、園木登、田代彰、谷口豊、高橋修治、杉山末継、小川寛、越智一仁
山下賢一、佐藤和美、後藤祐樹　補助者 3 名　　計 21 名

11 月 16 日から 2 泊 3 日の旅程で親睦旅行を実施しました。

今年度は、国土交通省と国土地理院、測量関係機関・団体で構成される G 空間 EXPO2018 運営協議会が主催する【G 空間 EXPO2018】が開催されることもあり、同大会への参加も兼ねた旅行を企画しました。

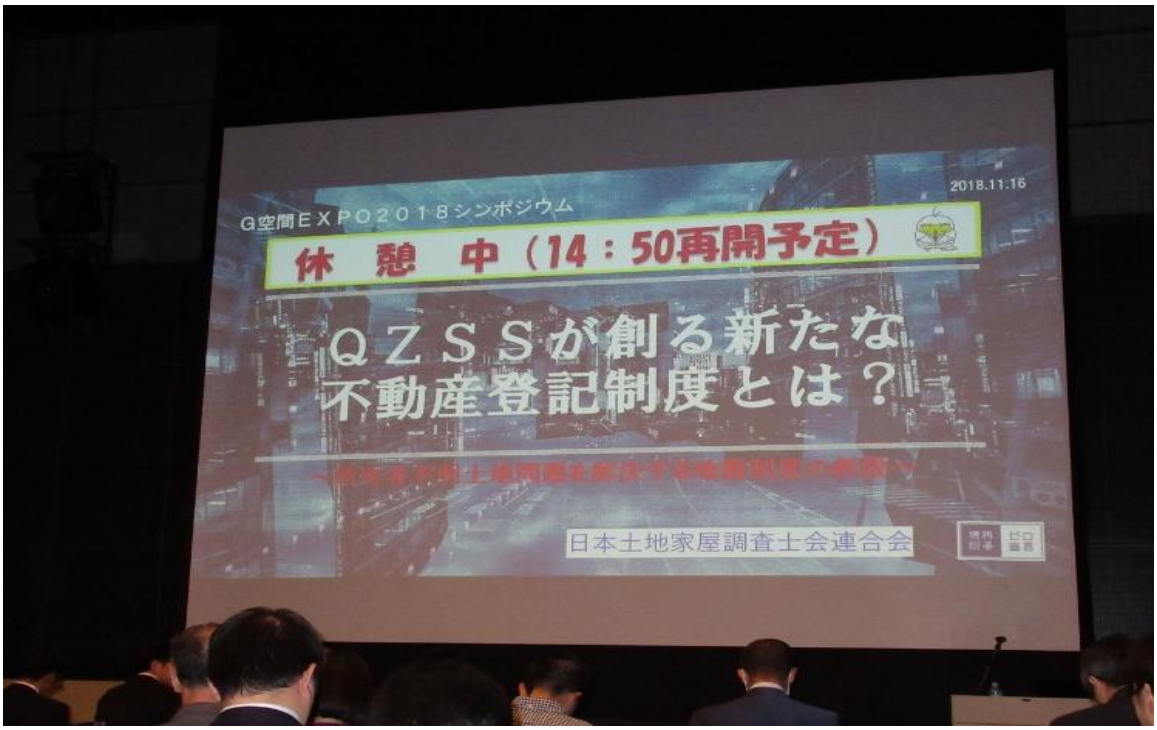
本会からは【G 空間 EXPO2018】にて行われる、測量コンテストに大村支部より角良一会員、吉村光昭会員、園木昇会員が出場しました。

1 日目（11 月 16 日）

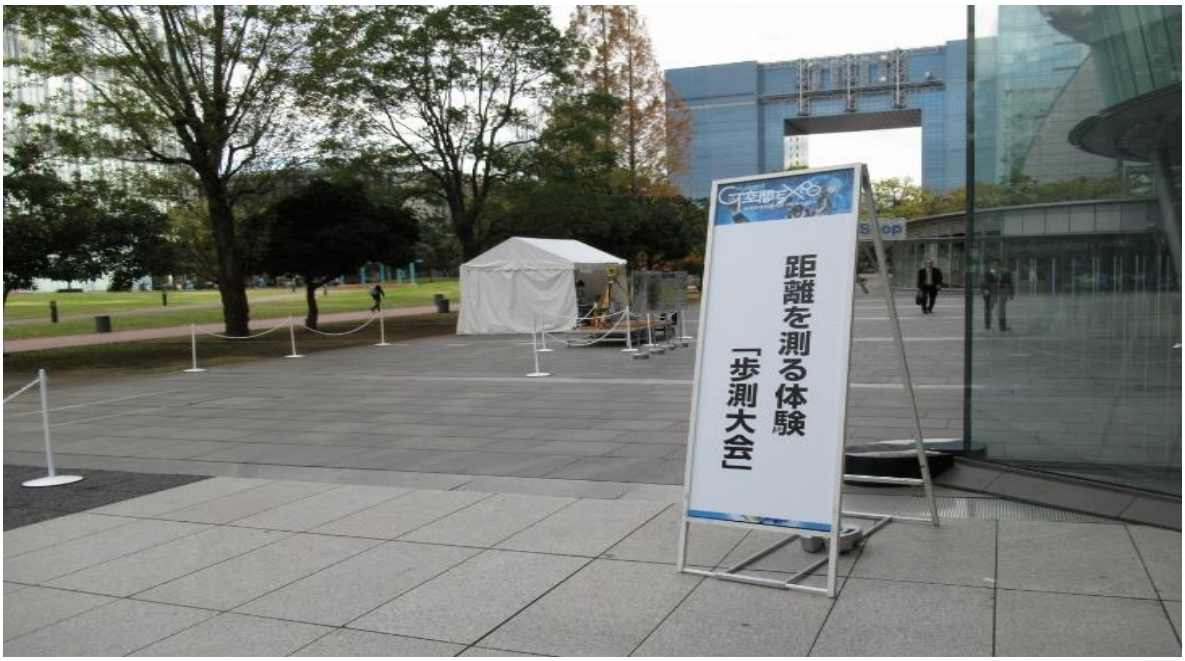
朝 7 時 30 分、参加者が長崎空港に集合し、羽田空港へ向け旅立ちました。定時に無事空港へ到着し、今回の旅の拠点となる宿「西鉄イン蒲田駅」へ向かいました。京急リムジンバスを利用して予定通り昼前に到着しました。

荷物を預け、東京湾を周遊する屋形船での夜の宴会までは、【G 空間 EXPO2018】参加又は観光と各自自由行動となりました。

【G 空間 EXPO2018】では、「QZSS が創る新たな不動産登記制度とは？」のテーマでシンポジウムが開催され、「QZSS 観測の現状報告」「不動産登記制度の新たな取り組み」などの報告がありました。また基調講演として、「不動産登記における地図・所有者情報の今後について」のテーマで法務省民事局民事第二課地図企画官より語られました。



展示会場では、「地理空間情報科学で未来をつくる」をテーマに最新の地理空間情報技術を紹介していました。そのほか体験イベントとして、距離を測る体験「歩測大会」、「測量船」の一般公開等が行われ、子供から大人まで楽しめる催しとなっていました。



最後に翌日に行われる測量コンテストの会場の視察を行い、屋形船出発地である品川へ向かいました。

屋形船で観光組も合流し、東京の夜景を楽しみながらおいしい食事とお酒を堪能しました。

2 日目（11 月 17 日）

二日目は測量コンテストが行われ、コンテスト出場者はもちろん、本会の旅行参加者のほとんどが応援団として会場へとかけつけました。

会場では、緊張感と静寂の中コンテストが行われ、参加者が様々な測量方法で距離測定を行い、それぞれの技術を用いて競い合いました。

そして、いよいよ結果発表の時が来ました、上位のチームは僅差の勝負でしたが、本会大村支部は最後に名前が呼ばれ、優勝を勝ち取りました。

夜には、祝勝会が行われ大いに盛り上がりました。

今回の優勝は、大村支部コンテスト出場者の皆さんが日頃の業務の中で技術を磨き、コンテストの為に相当の時間と準備を費やしていただいた結果であり、本会として大変誇らしく、
素晴らしい結果となりました。

親睦旅行参加者皆さんにとっても旅の素晴らしい記憶として刻まれたことと思います。

3 日目（11 月 18 日）

最終日は、それぞれ観光やショッピングを楽しみ、15：00 に羽田空港に集合しました。

参加者全員の集合を確認して飛行機へ乗り込み、ほぼ定刻どおり長崎空港に到着しました。

長崎空港では解散式を行い、松本副会長より参加および無事旅程が終了したことへの感謝の意が述べられました。

ラブフェス 2018

広報部　上 戸　聡

開催日時 平成 30 年 10 月 20 日(土)、平成 30 年 10 月 21 日(日)
開催場所 長崎市・水辺の森公園一帯

昨年に引き続き、本会では土地家屋調査士の社会的認知度を図る目的として、ラブフェス 2018 へ出店参加しました。

初日の参加者は、本会から清水寛之財務部長と広報部上戸聡会員、長崎支部から立野彰弘会員、久保山茂生会員、森直明会員、松尾剛会員、稲益哲也会員　又、測量器械と境界標本を提供した頂いた㈱水上洋行長崎営業所山下所長です。

二日目の参加者は、本会から嶋隆信副会長と広報部楠本聡会員、長崎支部から林田政成会員、野村健一会員、岩村太基会員、中村洋介会員です。

尚、本会役員は九州ブロック協議会参加の為、昨年より少人数体制となりました。

今年は、「境界紛争ゼロ宣言」ロゴのティッシュ、風船、お菓子、昨年の残り分の「境界紛争ゼロ宣言」ロゴのタオルを配布しました。

予想以上に風船が人気で、初日はストック切れになり二日目分を買い足しました。

今回はＶＲを用意しましたが好評でした。ＶＲ動画は土地家屋調査士と関係のない、ジェットコースター等の動画ですが、子供向けに楽しんでいただく予定が大人の方にも興味があったようです。私どもの仕事に関する動画の提供も、今後検討していきたいところです。

驚くことに、ＶＲ以上に人気があったのは測量器械です。望遠を生かし、稲佐山展望台に焦点をあてると、人まで見えると子供から大人まで興味津々でした。

今年は晴天に恵まれ、多数の来場者により、土地家屋調査士ブースも大盛況でした。参加者の意見として、他の反響があったブースを参考に次回はゲーム形式等を取り入れたらどうかという意見がありました。来年もさらなる盛況を目指し、企画したいと考えております。

平成３０年度　新人対象有料研修会

研修部長　松本忠寿

1，日　　時:平成30年9月20日(木)10:00から
　　平成30年9月21日(金)13:20まで

2，場　　所:1 日目
　　トランスコスモススタジアム長崎会議室
　　長崎県諫早市宇都町 27−1 電話:0957-22-0129
　　2 日目
　　ホテルセンリュウ
　　諫早市永昌東町 13-29　　電話:0957-22-8888

３，研修内容

平成 30 年 9 月 20 日（木）　1 日目

会場：トランスコスモススタジアム長崎会議室（長崎県立総合運動公園陸上競技場）

長崎県諫早市宇都町２７－１

電話：0957-22-0129

時　刻	進　行　順　序		
	区　分	時　間	内　容・講　師　等
9:30 10:00	受　付	３０分	
10:00 10:15	開講式	１５分	開講の言葉 会長挨拶　　会長　船津学 内容説明　　研修部長　松本忠寿
	休　憩	5 分	
10:20 11:10	講義１	５０分	会員心得１ 土地家屋調査士としての倫理とマナー 会長　船津学
	休　憩	5 分	
11:15 12:00	講義２	４５分	会員心得２ 法令と技術-調測要領（建物） 業務部長　前田明俊

12:00 13:00	昼　食	６０分	（弁当手配）
13:00 13:50	講義３	５０分	会員心得２ 法令と技術-調測要領（土地） 副会長　嶋隆信
	休　憩	１０分	
14:00 14:50	講義４	５０分	土地建物実地調査要領の解説 長崎地方法務局　表示登記専門官 堤泰（つつみ・やすし）　様
	休　憩	１０分	
15:00 17:00	講義５	１２０分	会員心得３ 「これからの土地家屋調査士事務所運営について」 ～不動産登記制度や土地家屋調査士制度の理念と未来を考えてみる～ 宮城会　鈴木修先生
17:00 18:30	移　動		各自、ホテルへチェックイン
18:30 20:30	懇親会	１２０分	ホテルセンリュウ 諫早市永昌東町 13-29 TEL.0957-22-8888

平成 30 年 9 月 21 日（金）　2 日目

会場：ホテルセンリュウ

諫早市永昌東町 13-29

TEL.0957-22-8888

時　刻	進　行　順　序		
	区　分	時　間	内　容・講　師　等
8:15 8:30	受付	１５分	
8:30 9:50	講義６	８０分	筆界特定と境界鑑定について 境界鑑定委員長　池田剛
	休　憩	１０分	
10:00 10:40	講義７	４０分	裁判外紛争解決手続（ADR）について 境界問題相談センターながさき センター長　髙比良航
	休　憩	１０分	

10:50 12:00		７０分	座談会 テーマ：失敗に学ぶ（仮)、その他
12:00 13:00	昼食	６０分	（ホテルセンリュウ）
13:00 13:20	閉講式	２０分	会長挨拶　　会長　船津学 修了証授与 閉講の言葉
13:20	解　散		

４，企画の趣旨

入会・開業間もない会員の不安を払拭し、知識を補い、会員同士、特に横の繋がりを強化することを目的とし、座学による基礎研修と新入会員、参加会員の融和の促進とネットワーク造りに努める研修会

５，受講者及び講師一覧

１日目

受講者

支部名	氏名	ポイント
長崎支部	森直明	6.0
佐世保支部	田口博之	6.0
長崎支部	稲益哲也	6.0
長崎支部	前田宏光	6.0
長崎支部	深堀正文	6.0
五島支部	木場盛雄	6.0
長崎支部	後藤祐樹	6.0
長崎支部	三好智子	6.0
佐世保支部	長谷川英樹	6.0
佐世保支部	北川稔治	6.0
佐世保支部	楠本聡	6.0
長崎支部	相沢有毅	6.0
長崎支部	冨石守	6.0
五島支部	清川勝一	6.0
諫早支部	本多史典	6.0
佐世保支部	越智一仁	6.0

講師

佐世保支部	船津学	2.5
諫早支部	前田明俊	2.5

長崎支部	嶋隆信	2.5
宮城会	鈴木修	6.0

２日目

受講者

支部名	氏名	ポイント
長崎支部	森直明	3.5
佐世保支部	田口博之	3.5
長崎支部	稲益哲也	3.5
長崎支部	前田宏光	3.5
長崎支部	深堀正文	3.5
五島支部	木場盛雄	3.5
長崎支部	後藤祐樹	3.5
長崎支部	三好智子	3.5
佐世保支部	長谷川英樹	3.5
佐世保支部	北川稔治	3.5
佐世保支部	楠本聡	3.5
長崎支部	相沢有毅	3.5
長崎支部	冨石守	3.5
五島支部	清川勝一	3.5
諫早支部	本多史典	3.5
佐世保支部	越智一仁	3.5

講師

長崎支部	池田剛	4.0
長崎支部	高比良航	2.0

平成３０年度新人研修会はこれまで測量実習を行っていた第３回までと異なり、すべて座学を行う研修会とした。これにより１日半の時間を倫理、マナー、調査測量実施要領、境界鑑定、ＡＤＲ、実地調査要領、事務所運営について、会員による座談会と極めて内容の濃い研修を行うことができたものと思う。

今回受講された会員が４年後、８年後の新人研修会で今度は講師として講義を行っている姿を期待したい。

船津会長による開講の挨拶

前田部長による建物調査の講義と川崎部長の板書

堤表示登記専門官による実地調査要領の説明

「失敗に学ぶ」座談会における各グループ発表の様子

平成３０年度　第１回全体研修会

研修部長　松本忠寿

１．日　時　　平成３０年６月６日（水曜日）
　　午前１０時００分～午後４時００分
２．場　所　　長崎県大村市雄ケ原町１２９８番地２９
　　アルカディア大村　コンベンションホール
　　電話　０９５７－５０－０２２０
３．研修内容

第１部　「神奈川県下外国人遊歩規程測量」について
　　講師：神奈川県土地家屋調査士会　田村佳章　様

－企画の趣旨－

近代測量の原点は明治 4 年（1871）に工部省がマクヴィーン（イギリス人）の指導を受けて東京府下三角測量に始まりますが、当時の文献を調査・研究し、存否不明になっている三角点を探し出している実例の紹介を踏まえて、現在私たちが行っている土地や建物の位置情報等の記録あり方を再認識してみましょう。

横浜港の外国人遊歩規程と同じく長崎港にも同様の規程があり地理局における要地三角測量が行われている共通点があることがわかった。今後は、これらの資料を分析し長崎市内における基準点の発掘を行い土地家屋調査士のアピールに繋げていきたいと思う。

第２部　「不動産登記 150 年の歴史」について
　　講師：新井克美　様

－企画の趣旨－

明治 19 年（1886）我が国最初の法律となる「登記法」の制定から今年で 132 年になります。この間どのような変遷がったのか？公図や土地台帳の他にも所有者不明土地問題や空家問題も絡めて「不動産登記法」は、これからどう変わっていくのか？を一緒に考えてみましょう。

明治４年の地券発行から僅か１６年で公証制度の破綻があり登記制度が備わったことや登記法が法律の第１号であったこと、登記簿・台帳一元化からコンピュータ化に至るまで、体系的にその流れが解る講義であった。また登記用紙の種類に着目しその改正年度を地道に調査されてこられたことを知り、調査資料の解析にそのノウハウを活用したいと感じた。

課題　１，周辺機器や会場のシステムの接続問題が現れている。

２，会場駐車場利用時の問題として、雨天時には、臨時駐車場の利用しにくいことがわかった。

３，研修会終了後のバーコード記録が不十分であった。

これらの問題点を点検し、対策を講じる必要を感じた。

平成３０年度　第２回全体研修会

研修部長　松本忠寿

１．日　時　　平成３０年１１月２２日（木曜日）
　　午前１０時００分～午後４時００分
２．場　所　　長崎県大村市雄ケ原町１２９８番地２９
　　アルカディア大村　コンベンションホール
　　電話　０９５７-５０-０２２０
３．研修内容
　第１部　アンガーマネージメントについての研修
　　「感情の構造を考える“実践 90 分”セミナー　～人は理でなく情で動く～」
　　【第 1 章】30 分でつかめ！　　～喜怒哀楽とはなんだ？！～
　　【第 2 章】30 分でまなべ！　　～自分の感情をコントロールする方法～
　　【第 3 章】30 分で修めよ！　　～他人の感情をコントロールする方法～
　　講師：有限会社アートスタジオわお　　代表　もろおかたつあき
　－企画の趣旨－
　　感情としての怒りを制御する（Anger management）ことは、土地家屋調査士としてぜひ押さえておきたい知識であると考えています。自分や他人の感情を制御するための理論や思考を学び実践してみましょう。

　第２部　ハラスメントについての研修
　　「加害者にも被害者にもならないために知っておきたいこと」
　　講師：もりなが協同法律事務所　　弁護士　小泉朋子　様
　－企画の趣旨－
　　国の内外を問わず「ハラスメント」は紙面や画面から毎日のように伝えられています。しかし、どこか他人のことと受け止めてはいませんか？ハラスメントの類型やその実例等を知ることで、無自覚であったハラスメントを考えるきっかけになりました。

出席者　メイン会場　８０名
　　下五島会場　　７名
　　上五島会場　　０名
　　壱岐会場　　２名
　　対馬会場　　４名
　　合　計　　９３名

感想　第１部　　自己や他人の怒りを正確に感知し、未然にトラブルを防ぐことが知識理論のみで可能であるかとの興味を個人的に持っていたが、諸岡先生はステージ意識の経験に基づく独自の考えも併せて示していただき、多くの受講者がその説明に共感を抱いている会場の雰囲気を感じることができた。

第２部　　毎週のようにハラスメントの問題は新聞紙上に取り上げられているものの、どこか他人事のようにとらえていないか？との思いを事前に小泉先生に伝えので、研修内容チェックシートによる自己判断も取り入れていただいた。受講者各自が、自身がハラスメントの加害者や被害者にならないためにはどう振舞うべきかを学んだ研修であった。

課題　１，役員、各部会部員で出欠の返事のない方がいるので、部会等が開催されるときに出欠を出すことの確認が必要ではないか。

２，駐車場に関して・・・臨時駐車場については雨等の際は駐車が困難なので、
今後も通路部分に駐車することになる（天気がいい場合も舗装されていないので、あまり駐車しないと思われる)。
なお、駐車禁止の表示（段ボール）で駐車禁止場所への駐車は無くなったようだが、風が強く何度も吹き飛ばされていた。

第１９回あいち境界シンポジウム

～減災と狭あい道路の解消について～

業務部長　前田明俊

日　時：平成 31 年 1 月 15 日(火)　午後 1 時 45 分　から　午後 4 時 40 分まで
場　所：愛知県産業労働センター（ウインクあいち）大ホール
参加者：業務部長　前田明俊、社会事業部長　前川賢一、前田利孝会員
テーマ：「減災と狭あい道路の解消について」

講演会報告

講演に先立ち愛知県土地家屋調査士会　伊藤直樹会長よりシンポジウム開催趣旨についての説明が有りました。

内容として、土地家屋調査士が社会貢献できることは不動産の表示登記だけではなく今回のテーマである災害に対し土地、建物の専門家として正面から向き合い、狭あい道路等の解消に取り組む必要がある等の説明がありました。

第１部　基調講演：「災害当事者意識ノススメ」

講師　名古屋大学減災連携研究センター・教授　福地　伸夫　氏

内　容：災害の歴史、現在社会が抱える災害への対応力の低さなどをユーモアを交えながら分りやすく説明がなされました。

- ✧　西暦に「９」がつく年は、災害の発生が少ない。
- ✧　過去の重大な被害をもたらした災害は「亥年」に起きている。
  （関東大震災、伊勢湾台風、阪神・淡路大震災など）
- ✧　元号が変わる年も災害が多い。
- ✧　昨年は地震が非常に多い年であった。
  そこで、昨年の災害に学ぶことが大事である。
  昨年発生した大阪北部地震の際に大勢の人がエレベータに閉じ込められた。
  もし、これが東京で起きたら８万人が閉じ込められることになる。
- ✧　地震保険も南海トラフ地震規模の災害には対応できない
- ✧　日本を次世代につなぐために
  被害阻止　　外力＜抵抗力
  対応　　被害量＜対応資源
  回復　　合意形成と復興力
  「公」に頼らない自分で守る社会が必要である。

まとめ：講義の中で災害に向き合う日本の姿として映画の「シン・ゴジラ」を例に挙げられ説明されました。突然の危機に対応できない国の機関、中盤の東京大脱出は１００年前の関東大震災後の大疎開、終盤の血液凝固剤投入は福島原発事故であると説明され、見たくないことに目を向けるには災害映画が最適であると言われました。
目前に迫る大災害に向けての準備と取り組みが如何に必要かを再確認しました。

第２部　パネルディスカッション：「狭あい道路解消ノススメ」

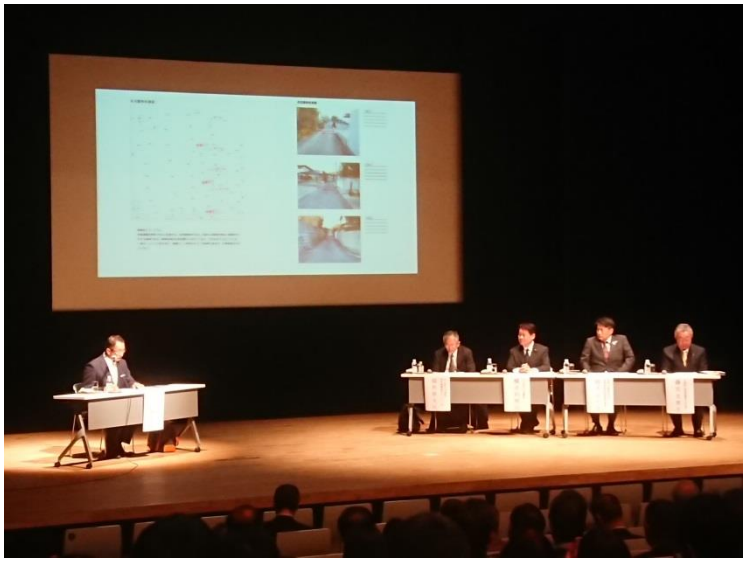
コーディネーター　小島篤実氏（愛知県土地家屋調査士会会員）

パネリスト　福知伸夫氏（名古屋大学減災連携研究センター長・教授）

横井利明氏（名古屋市会議員）

鈴木広行氏（岡崎市建築部次長建築部建築指導課長兼務）

藤原光榮氏（兵庫県土地家屋調査士会会員）



内　容：

発言者：小島氏

最初にパネリストの紹介がなされ、鈴木氏におかれては愛知県内で唯一狭あい道路解消に向けた取組をされている自治体でありその活動の中心を担っておられる方であること、藤原氏におかれては阪神淡路大震災を経験され復興に向けた活動を行ってこられた方であることの紹介があった。

今回のテーマである狭あい道路について愛知県内には多数存在しているが、その解消がなぜ必要なのかを皆さんで考えたいと挨拶がなされた。

次に阪神淡路大震災の映像が流され被害の状況等の紹介がなされた。

発言者：藤原氏

震災で一番の被害は建物の圧潰及び火災による被害であった。

その家屋の殆どが狭あい道路が多数存在する地域で発生した。

当時は被災地の被害の状況が収集できないことも狭あい道路に起因したものであったと思う。

又、その後の調査で明らかとなったのは、被災地域は旧河川敷であった所が殆どであり日頃より地質と地形の把握がとても重要である。

南海トラフ地震について

発言者：横井氏

被災想定、震度６弱～7 程度

液状化による地盤沈下の発生

津波浸水被害に伴う長期の避難

死者数　約６７００人

発言者：鈴木氏

愛知県三河地域の被害想定

全ての自治体が震度６弱となる。

死者６８０名、１万棟の倒壊被害。

現在取り組んでいる事業として、経済的被害を最小限に抑えるという目的で、狭あい道路の拡幅事業を実施している。

発言者：福知氏

南海トラフ地震発生時には全国的に大規模な被害が予想されるが、愛知県は渥美半島で守られていることもあり中心部は比較的に津波に強い地形である。

又、海抜５ｍ地域が少ない。

がしかし、愛知県は産業が盛んで日本で一番自律性が高いが、その産業は次の震災でいとも簡単に消滅するであろう。

災害に強い街づくりの為に、消防等で現在行われている訓練時間を防災の為の時間にして貰う等の協力が必要となる。

発言者：横井氏

狭あい道路は災害だけではなく、生活の不便さも生じている。

重機等の大型機械が搬入困難により建物の整備が出来ずに町が衰退していく恐れがある。

発言者：鈴木氏

以前に災害危険度の判定を行った際に狭あい道路に起因する災害が多数であることが判明した。

一般家庭においてもデイサービス車等の進入ができない等の問題、あるいは老朽化する家屋が増加する等、狭あい道路の解消はとても重要事項である。

発言者：福知氏

狭あい道路について数多くの問題があり解消すべきであるが、歴史的風情等を理由にそういった街並みを好む人々がいることも忘れてはいけない。

がしかし、少なくとも住宅地域は解消が必要である。

それぞれの地域ごとに知恵を絞り、費用を掛けずに解消を目指すことが重要である。

震災の後、神戸がどのように変わったか。
発言者：藤原氏
以前のゴム臭さは無くなった。
工場が県外あるいは海外に移り、少なくなった。

狭あい道路解消に向けた取組の効果について
発言者：鈴木氏
現在、自己所有地の提供を受けた箇所は全体の 15%程度である。
提供を受けた箇所について、無断で使用される問題などが発生している。
後退用地との境界標を設置し私的利用をさせない取組も必要となっている。

総括　：福知氏
都市の大小により問題の数が変わってくる。
狭あい道路は市町村道に多く見られる。
解消に取り組むには、関係する機関が多数となる為、同じテーブルでの話し合いが難しい。
まず、行政の縦割り組織を改変し話し合える場が必要である。
また当然の如く、行政だけではなく住民の理解が最重要となる。

最後に、愛知会　伊藤会長の謝辞にて閉会となりました。

感　想：狭あい道路の解消の必要性が災害への対応力の強化となることが十分に理解できました。
しかし山間部が開発され住宅地域となった長崎県、主に長崎市・佐世保市においての解消は難しいことも感じました。
福知先生のお話にもあったように、解消に向けてはそれぞれの地域に合った取組が必要と思われます。
県内では島原市において既に取り組みがなされていると聞きました。
今回の愛知会のシンポジウムに学び、それぞれの地域に合った取組をそれぞれの地域の土地家屋調査士が考え、住みやすく災害に強い街づくりに貢献できれば今後の土地家屋調査士の役割が益々増えていくのではないかと感じました。

日本土地家屋調査士会連合会・地籍問題研究会共催
シンポジウム地籍問題研究会 第23回定例研究会

業務部長　前田明俊

日本土地家屋調査士会連合会・地籍問題研究会共催によります「地籍問題研究会　第23回定例研究会」に参加し受講してまいりましたので内容について御報告致します。

日　時：平成30年12月1日(土)　午後1時00分　から　午後5時40分まで
場　所：日本大学法学部三崎町キャンパス10号館
参加者：業務部長　前田明俊、社会事業部長　前川賢一
テーマ：「所有者不明土地・空き家等問題における土地家屋調査士への期待」

講演会報告

戸倉茂雄氏(日本土地家屋調査士連合会副会長・地籍問題研究会幹事)より冒頭挨拶の後、別紙　資料①に沿って土地家屋調査士の問題解決に向けた取組、現状、提言等の説明がなされた。

次に小田　司氏（日本大学法学部長）挨拶の後、主催者側より山下貴司法務大臣からの挨拶文の代読がなされた。

講　演：「所有者不明土地等問題の解消に向けた取組」

報告者　村松秀樹氏（法務省民事局民事第二課長）

資　料：別紙　資料②（１～９ページ）

内　容：所有者不明土地及び問題への解消及び空き家対策の推進に向けた法務省の取り組みについて説明がなされた。

- ✧　「骨太方針」について説明。
- ✧　相続登記未了土地についての調査報告。
- ✧　リーフレットを作成し市町村窓口との連携を目的とした取組についての説明。
- ✧　法定相続情報証明制度の狙いと効果の説明がなされ、使いにくい部分について法改正が必要と報告が有った。
- ✧　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おける制度及び具体的な流れの説明。
- ✧　登録免許税の免税措置の２つの制度についての説明。
- ✧　登記制度・土地所有者の在り方等に関する研究会について目的、論点等の具体的な説明。
- ✧　変則型登記がなされている土地の解消に向けて手続きの流れの説明。
- ✧　空き家対策の推進について法務局における対策の説明。

まとめ：土地家屋調査士も各協議会等に積極的に参加してもらい専門的知識の提供をお願いしたい。

問題解決に向けて表題登記の活用と必要に応じ土地家屋調査法の改正等につなげて頂きたいとあった。

講　演：「所有者不明土地問題について」

報告者　横山征成氏（国土交通省大臣官房参事官（土地対策））

資　料：別紙　資料②（10～16 ページ）

内　容：所有者不明土地について問題が重要視され始めた経緯、現在までの取り組みの説明と新しい制度に向けての国交省の取り組み等の説明がなされた。

- ✧　東日本大震災が発生し復興に向け検討を行う際に問題点として取り上げられたのがきっかけである。
  自民党、民間プラットフォーム→法務省の検討→国土交通省の検討→閣僚会議→法案提出の流れにて取り組みを実施している。
- ✧　相続登記の問題で特別措置法成立（所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法）
  地籍調査において登記簿上で所有者の確認ができない土地の割合は約 20％であるが探索の結果、最終的に不明な土地は 0.41％である。
  法律の概要として３つの仕組みがある。
- ✧　「所有者不明土地」等の定義の説明。
- ✧　地域福利増進事業のイメージとして、地域にとって役に立つ施設として利用する。
  福利増進事業のモデル事業を現在、予算要求中である。
- ✧　地方協議会については、閣議決定に基づき活動中である。
- ✧　国土交通省に課さられている取組について工程表にて説明。

まとめ：所有者不明土地問題に対し、分りやすい講義であった。
国民目線での政府の取り組みも理解でき、今後法務省との検討も期待したいと思った。

講　演：「空き家問題等について」
報告者　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）

資　料：別紙　資料②（17～40 ページ）

内　容：空き家問題等について、現状、対策等の説明があった。

- ✧　空き家の現状で、西日本が増加傾向にある
- ✧　特定空家等に対する措置の実績では増加傾向にある。
- ✧　空家等対策の推進に関する特別措置法の基本指針にて「土地家屋調査士」の活用を位置づけている。
- ✧　空家対策における各種補助事業等の説明。

まとめ：説明の最後に土地家屋調査士の測量技術、専門知識等の提供を今後ともお願いしますとあった。
現在の取り組みを事例にて説明されとても参考になりました。

報　告：「所有者所在不明土地問題を考える」
報告者　山野目章夫氏（早稲田大学大学院法務研究科教授）

資　料：別紙　資料②（10～16 ページ）

内　容：所有者所在不明土地について理論に沿った考え方、考えられる問題点などについて説明された。

✧　所有者又は所有者の所在が分からないものについて検討するものである。

✧　特別措置法において解決する目的として、「明らかでないものを明らかにする」ことであると思うが、どうしてもわからない場合はどうするか。

所在が明らかとなった場合、その為の登記を促す役目は政府全体であり、その為の登記を工夫するのは法務省である。

又、明らかにならない時、需要を有する者の土地の使用を認めるのは国土交通省となる。

この特別措置法は、不動産登記史上初めて権利に関する登記について勧告できるものとなる。

又、それと同時に登録免許税の納付について必然的に要求することとなる。

登録免許税の免税措置として土地の価格が１０万円以下の場合は免税されるとあるが、１０万円の１０００分の４を免税してもメリットとはならない。

✧　筆界未定地の解消に基づく取り組み

筆界未定地の解消に対し地籍調査の実施主体が筆界特定の申請をすることができる仕組みを導入することが必要である。

しかし公嘱協会が受託し行う場合、筆界特定の申請は個人からの申請でなければならないため、現行法の改正が必要である。

まとめ：制度の利便性の講義を受けた後の講義で、現在抱える問題もあることを理解できた。

常日頃、制度の研究をなされている先生の講義は制度の本質を考えさせられる内容であった。

報　告：「空き家問題等における土地家屋調査士の役割」

報告者　北村喜宣氏（上智大学法科大学院教授）

資　料：別紙　資料②（46～50 ページ）

内　容：空家法の目的及び内容について説明され、土地家屋調査の関わりについて講義された。

✧　特定空家は調査項目に基づき調査がなされ認定される。

✧　自治体において調査する際、土地家屋調査士の協力が必要となる。

✧　建築基準法 10 条 2 項にて対応できないので空家法はとても重要となる。

✧　空家用語は各自治体毎に違うのが現状である。

✧　土地家屋調査士は協議会への参加だけでは意味がなく専門性が伝わっていない。

まとめ：空き家問題等において、調査士しかできない事を明確にする必要があると感じた。

報　告：「所有者不明土地・空き家等に関する活動」

岡田潤一郎氏（日本土地家屋調査士会連合会会長）

資　料：別紙　資料②（51～57 ページ）
内　容：土地家屋調査士が現在取り組んでいる内容についてレジュメに沿って説明がなされた。

まとめ：会長からの報告について、北村先生の指摘にもあったように所有者不明土地問題については土地家屋調査士が関わるものが明確であるが、空き家問題等については明確なものがないのではと感じた。

パネルディスカッション
「所有者不明土地・空き家等問題への専門家の役割について」
パネリスト　山野目章夫氏・北村喜宣氏・岡田潤一郎氏
コーディネーター　小柳春一郎氏（地籍問題研究会代表幹事・濁協大学法学教授）
内　容：
発言者：小柳氏
講演会を受講し、最新の情報の説明と詳細な資料の提供など受講者にとっては大変御得なシンポジウムであった。
先生方からの説明を聞き、土地家屋調査士は職域が表題登記のみであった時代から諸問題について関われるものが出てきているが、同時に課題もあることを感じた。
発言者：山野目氏
土地家屋調査士は地図整備と一筆地調査について頑張るべきだと思う。
筆界未定と所有者不明土地問題は関係していないと思うが、そもそも一筆地調査に隣接地立会が必要なものかと疑問に思う。
今後、そのような内容も含めて地図整備について考えていくべきだと思う。
発言者：小柳氏
岡田連合会長に調査士カルテ MAP の調査士以外への発信ついて説明頂きたい。
発言者：岡田氏
全国の会員で約 600 名程度で利用されている。

それ以外の利用は今のところない。

発言者：小柳氏

調査士カルテ MAP のような取り組みは、情報をバンクする意味で今後とても重要となると思う。

山野目先生に所有者不明土地問題ついて手を尽くしても判明できないものについてお話を頂きたい。

発言者：山野目氏

所有者不明土地問題は今後の国家における重要な問題として国民も関心深い様であるが、登記義務化に関してジャーナリズムの取り上げ方が良くないと思う。

解決できない 0.41％について決して小さくはないが検討できるものだと思う。

発言者：小柳氏

北村先生に空き家対策について、自治体を超えたところで専門家が関わる必要であると思うが如何だろうか。

発言者：北村氏

行政法では関われない問題がある。

例えば独居老人が認知症である場合等、特別措置法での対応が必要である。

発言者：小柳氏

最後に岡田会長に土地家屋調査士に必要なことについて説明願いたい。

発言者：岡田氏

土地家屋調査士は社会貢献できる資格者でなければならないと思う。

全国のさまざまな地域に会員がいるというものを生かし、地図整備等に携わり災害に向けた取組等を今後も考えていきたい。

統　括：

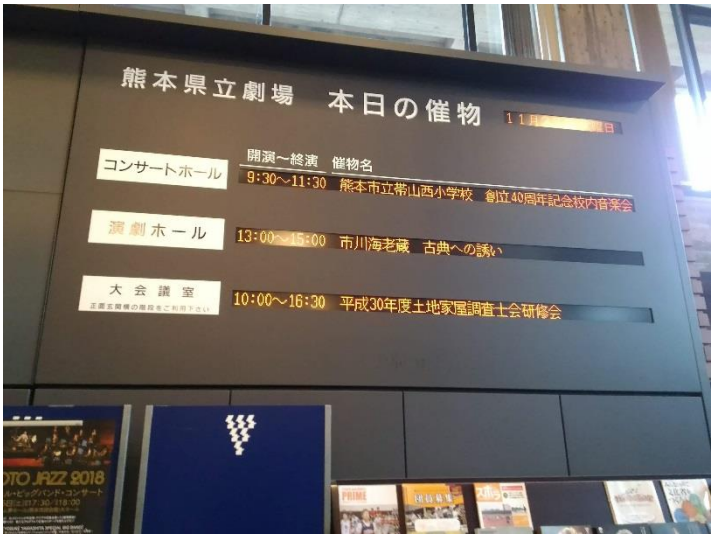
矢田尚子氏（地籍問題研究会幹事・日本大学法学部准教授）

内　容：今回の講義は中身の濃いものになり充実した内容であった。
各省庁から取り組みについて丁寧な説明がなされた。
今後問題の解決にむけて加速して行くだろうと思う。
土地家屋調査士の関わりについて、土地基本法の理念についての法改正が必要であることを感じた。
地籍問題研究会においても、これまで以上に情報発信が必要であると感じた。

感　想：内容が非常に濃いものでありましたが、講義時間が短時間であったこともあり駈足での説明に戸惑った部分もありました。
しかし、報告にもあったように詳細で分りやすい資料の提供があったので利益の多い講演会でありました。
今後、テーマであった所有者不明土地問題・空き家対策等問題においての連合会からの発信または新しい情報収集が必要と思われます。

熊本会平成 30 年度第 3 回 CPD 研修会

研修部長　松本忠寿



テーマ：「筆界特定制度について」
「所有者所在不明土地問題を考える」
日　時：平成３０年１１月２７日（火曜日）１０：００～１６：３０
会　場：熊本県立劇場大会議場
熊本市中央区大江２丁目７番１号
主催者：熊本県土地家屋調査士会、（公）熊本県公共嘱託登記土地家屋調査士協会
講　師：熊本地方法務局　総括表示登記専門官　園田広行氏
早稲田大学大学院法　務研究科　教授　山野目章夫氏

午前の部「筆界特定について」

筆界特定制度が始まって 12 年を経過した。制度発足当初は、手続きの進め方や制度の問題点等について境界鑑定に関する研修会等で取り上げ集中的に研鑽を積んだのであるが、最近は時間の経過とともに研修する時間が少なくなっているように感じていた。そういった中、筆界特定の全体の流れを再度確認し、特に注意を要する点を抽出した今回の研修は良かったと感じ、長崎会においても同様の研修会を企画することに意義があると感じた。

園田広行総括表示登記専門官による講義の様子

講義の中で特に印象に残ったフレーズを以下に箇条書きにする。

・平成 29 年度　筆界特定申請数　2500 件/年　過去最高
・手続き代理に関する資格者
・ADR との連携に関する登記官としての考え方（準備はしているが事案がない..）
・訴訟から回付されている手続きが 2 件（弁護士が代理人となっている）
・筆界特定に関する相談は予約制で行っている
・支局を通じた申請も可
・申請書の写しを相手方にも送付するためその記載内容については要注意
・申請書の記載内容で揉めることも有る
・手続きにかかる登録免許税はその殆どが 1 万円以下
・その地域にしかない資料の存在（熊本市：尺図、福岡市：野取図、行橋市：土地宝典）
・特定後に訴訟手確定した場合はその旨を筆界特定書に記載する
・特定された旨の記述は合筆、分筆された場合はそのすべての土地に転機される
・特定された旨の記述についての利用者の考え方の相違（都市部、地方）
・地籍調査との連携がされることになった（法務省＝国土交通省）
・相続登記の促進及び所有者不明土地の解消として、平成 29 年度から立て続けに政策が打ち出されている。（法定相続証明制度、所有者不明土地特措法、長期間相続未了土地の解消、土地相続の登録免許税免除措置、変則型登記の解消）

午後の部「所有者所在不明土地問題を考える」

昨年 9 月より山野目先生が登壇するフォーラムや講演会に参加してきたが、昨年 10 月より政府の諮問を受け、「登記制度・土地所有権の在り方等に関する研究会」の座長とし

て問題を整理しその対策の方向性を検討されてきた中でどのような方向性が見えてきているのか？に注目して今回の研修を受講した。

山野目章夫教授による講義の様子

講義の中で特に印象に残ったフレーズを以下に箇条書きにする。

・今年６月に「登記制度・土地所有権の在り方等に関する研究会」による中間取りまとめが公表され、その後次々にその政策が打ち出されている。
・所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（以下特措法）第２条には用語の定義は示されており、その中の「確知」とは、誰かがわからない又はその人の住所または居所がわからないと言う意味のことである。
・省庁の役割分担としては、①国民に対し登記をうながす（政府全体、内閣官房）②登記を工夫する（法務省）③土地の使用を認める（国土交通省）とした対応が割り振られている。
・長期相続登記等未了土地についての登記官の権限　３０年（特措法４０条）
・登記官の調査権限として、市町村長に対し必要な情報の提供を求めることが出来る。これは、他法令の適用除外となり、都計税や固定資産税の守秘義務違反規程も適用除外となる。
・一人一人の国民が声をあげなければならない（国交省＋法務省 VS 財務相）の構図
・スローガンが先行して何もできていない。（１億総活躍社会、境界紛争ゼロ宣言、１丁目１番地等）
・１０万円以下の登録免許税免税（4000 円）
・国が作った登記制度の修整をなぜ一般私人が費用負担しなければならないのか？記名共有地の解消（法７４条１項２号　債務名義が必要）
・都道府県知事の裁定（特措法１０条、１３条）お手盛り感

・地籍調査作業規定準則 30 条の規定の抜本的見直し（立ち会い省略、事業者による筆界特定申請が出来る仕組みの導入。2020 年頃を目標

これらの様に具体的な政策が示されているものもあれば、もう暫く時間を要するが、方向性を示し調整に入っているものもあった。どの政策も斬新なものであり、これまでには考えられないスピードで検討されている事が分かった。この数年の間に私達土地家屋調査士が関わるものごとに大きな変化が到来するのであるとの示唆に富んだ研修会であった。

所有者不明土地問題について

研修部長　松本忠寿

日　　時：平成 30 年 8 月 30 日（木曜日）　１３時３０分～１５時００分
場　　所：長崎市興善町 1-1　新興善メモリアルホール
主 催 者：塩飽志郎法律事務所
テ ー マ：「所有者不明土地」の問題について

昨年来、新聞紙上等で「所有者不明土地」問題が話題になっています。政府や国会も解決に向けて動き出したようです。

「所有者不明土地」とはどういうものか？弁護士塩飽志郎は、弁護士の立場から「所有者不明土地」の解決に何件も関わってきました。それらについて説明します。皆様の中に諸湯車不明土地を抱えている方はおられませんか？

講　　師：塩飽志郎法律事務所　弁護士　塩飽志郎様

研修内容：１，所有者不明土地とは
２，解決事例
３，所有権取得原因
４，所有権を求める側の問題
５，特別代理人
６，立法措置

出 席 者：顧問先等４０名程度

感　　想：　当会の顧問弁護士を長く努めていただいている塩飽先生の法務研修会を受講してきました。この法務研修会は塩飽先生が若い頃に顧問先の社長から「普段は会社での相談事や問題がない」との話しから顧問先を対象とした法務研修会を定期的に開催するようになったとのことであった。100 回目が一つの区切りになり一時中断した時期があったが、再度頑張ってみようと言う気持ちになり今回が 140 回目の開催となったものである。

今回はじめてこの法務研修会に参加受講したが、まず内容について、現在、私たちが直面している問題について取り扱っており、実務で経験されたことと将来の制度のあり方を専門家として提案するところまで行っており（一般論に終止していない）非常に興味の持てる研修会であったと思います。今年度第３回全体研修会のテーマの一つとして今後部会で検討したいと思います。以下はテーマごとのメモを記したものです。

１，所有者不明土地とは、所有者の所在が直ちにわからないということで、登記簿の住所へ手紙を出してもつながらないといったものも該当する。その面積は九州の広さに匹敵するという報告が紹介された。

２，解決事例として、塩飽弁護士が自ら対応した２つの事例が紹介された。いずれも郷用地の相続に絡む事件でありその困難さが伝わった。公共事業による費用の保証があったので対応できたが、それがないと調査さえもできない状況だった。（調査のみで数百万円の実費が必要な事例）

３，所有権取得の原因の類型として、売買、贈与、時効取得の説明がされた。時効取得についての構成要件について等

共有持分の放棄については、現行法で可能であるが、登記ができない場合もある。今後所有者不明土地問題に関して､所有権の放棄について言及してくることがあるかもしれない。

４，所有権を求める側の問題として、以前土地を取得した経緯の立証する書証が揃っていないことが多い。

５，特別代理人、未成年者、不在者財産管理人、相続財産管理人、公示送達、外国在住者、成年後見人等の法律用語の説明と解決事例に関する説明がされた。

６，立法措置として、所有者不明土地を有効活用するための特別措置法（平成３０年６月６日成立）に示された県知事が公益性を認めれば１０年間の公益利用が可能となる使用権の設定が新設されたことについて説明がされた。不動産登記法７０条（休眠抵当権の抹消手続き-供託）対比して今後の可能性に言及された。現行法では、遺産分割には①当事者の話し合い②家庭裁判所の調停③審判の順になる。

その他、登記官の権限強化、登記簿と戸籍情報の連携、相続登記の義務化、所有権の放棄を認める制度の創設について引き続き検討がされている。

中国・四国ブロック協議会研修会

研修部長　松本忠寿

日　　時：平成 30 年 9 月 14 日（金曜日）　13 時 30 分～17 時 00 分
　　平成 30 年 9 月 15 日（土曜日）　9 時 30 分～12 時 00 分
場　　所：香川県高松市古新町９－１　リーガホテルゼスト高松
主 催 者：中国・四国ブロック協議会
本会参加者：会長 船津学、副会長 松本忠寿　センター長 高比良航
研修概要：一日目
　１,「公共用地境界確認について」
　　講師：西岡哲也　徳島会社会事業部長
　２,「徳島県における旧地籍地図（一分一間図）について」
　　講師：小原利夫　徳島会研修部長
　二日目
　「財産管理人支援センターについて」
　　講師：杉山浩志　山口会会長
　　瀬口潤二　財産管理人支援センター運営委員長
研修内容：一日目
　１,「公共用地境界確認について」
　　中国四国ブロック内 9 県にある自治体（54 市町から回答）における公共用地の境界確定協議に関するアンケートによる調査とその集計、分析を行った結果の報告がされた。
　２,「徳島県における旧地籍地図（一分一間図）について」
　　民間保有の地図（下調べ図）、徳島市役所の地図、法務局の和紙公図の三種類の地図を比較して、その作成経緯や特性を分析しこれらがどの段階でどのようにして作成されたかと仮設を立てた研究の報告がされた。
　二日目
　「財産管理人支援センターについて」
　　山口会で取り組んでいる不在者財産管理人、相続財産管理人に関する支援を行う「センター」がどのような経緯のもとで設立されたのか、センターの設立に際しどのようなハードルがあり、これからの土地家屋調査士にとってどのような必要性があるのかについて、報告がされた。

感　　想：

昨年までは九州ブロックも加わって行われていた合同研修会ですが、会場が遠方になることで一般会員の参加が容易ではなくなることから今年から参加しないということになりましたが、中国・四国ブロックを始め九州ブロックや大阪等から、約 80 名の受講者が集まりました。

大久保四国ブロック協議会会長あいさつ

日調連の岡田会長も愛媛会会員として受講され、各政策の動向の説明を含めた挨拶がされました。来年度の予算要求では、変則型登記の解消について所有者不明土地問題の関連ということであがっており、そのアンケートについても各会からの情報提供に協力していただきたいとのことであった。

1，「公共用地境界確認について」

道路・水路をめぐる境界立会―実務と課題―（境界立会実務研究会）の書籍に見られるように、近年大都市部では公共用地の境界立会や境界協議は自治体の要綱に定められ、その手続は今後さらに統一化しそうな状況であると感じているが、大都市部以外ではこれまでと同様に各自治体や各係または各担当により統一的な手続きがされているとは思えないようなところがある。そのような理由なのかは不明であるが、中国四国地方内にある市町に対し 20 項目程度の公共用地の境界確定協議に関するアンケートを実施されたことは今後の事業計画における貴重な資料になると感じた。徳島県内では法定道路においても対側地の境界立会を求めるような手続きがされているとの報告には少し驚いた。

２，「徳島県における旧地籍地図（一分一間図）について」

長崎県内で一般的に見られるような公図とは違い、精度の良い公図（更生図）が利用されているようであった。周り間や方位角が記載された町村全図や畝順帳（愛媛県立図書館に保管）の存在を知ることができた。

小原利夫徳島会研修部長の研究発表

３，「財産管理人支援センターについて」

山口会の顧問弁護士に業務の依頼を行った際に土地家屋調査士にもできるのではないだろうかと言われたことが組織を作るきっかけとなった。弁護士会の協力を取り付けることで既存の ADR センターで行えるように検討してみたい。また、地図作成、所有者不明土地、空き家、筆界特定、公共用地取得を必要とする公共事業等に利用することが出来るのではないかと感じた。

土地家屋調査士国民年金基金第 71 回代議員会

財務部長　清水寛之

日　時：　平成３０年１１月９日（金）１４：００～１６：３０
場　所：　エイムアテイン　博多駅前　貸会議室　５Ｅ
出席者：　船津学会長、清水寛之財務部長　（代議員会のオブザーバーとして参会）

議事次第：　１．開会
２．出席者紹介
３．会議録の署名者の指名
４．協議事項
○ 国民年金基金加入推進事業のご理解とご協力について

【報告事項】

・日調連九州ブロック協議会を介して、九州各会の会長並びに財務担当役員が参集された。
・代議員会は、理事長、常任理事、代議員など１７名の出席と、九州各単位会２名で計１６名のオブザーバーを加えた３３名で開催された。
・西本理事長による挨拶のあと、海野常任理事より今年度の業務報告や加入等の概況、および現存加入員の報告があった。
・加入期間満了や法人化による喪失者が新規加入者等を上回り、加入者の減少と受給権者の増加が進んでいる。
・平成 31 年 4 月 1 日以降、土地家屋調査士国民年金基金は、全国国民年金基金の土地家屋調査士支部としてスタートする。
・鈴木日調連財務部長より、次年度以降の加入促進に向けた日調連の事業計画素案が説明され、代議員等による情報提供もあり、情報の共有化が図られた。
・平成 31 年 4 月には財政再計算（5 年毎に実施）が行われ、現状の掛金額が上がるため、いずれ加入を検討している方は早めの加入を勧める。

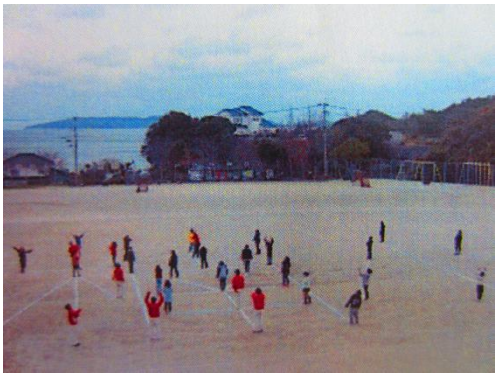
梅野常任理事による報告

小学校、中学校、高等学校への出前授業

広報部　楠本聡

平成 30 年 11 月 29 日（木曜）に佐世保市立愛宕中学校で、平成 30 年 12 月 7 日（金曜）に佐世保市立楠栖小学校で、長崎県公共嘱託登記土地家屋調査士協会と共催で出前授業が行われました。

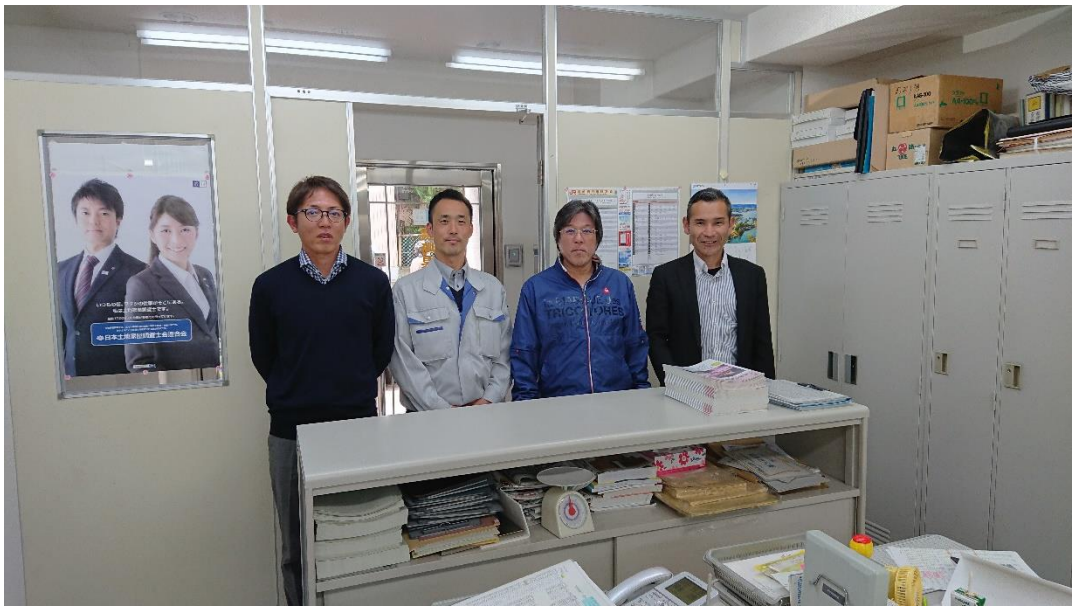
愛宕中学校では 2 年生を対象に、楠栖小学校では 6 年生を対象に、土地家屋調査士についての座学、屋外では測量機を使っての座標化した文字を校庭に作成する作業を生徒達と一緒に行いました。



年が変わった平成 31 年 1 月 10 日（木曜）には、長崎県土地家屋調査士会佐世保支部の支部長、支部会員をはじめ本会の役員により、長崎県立鹿町工業高等学校土木技術科 2 年生を対象に「土地と境界線」・測量技術講習が行われました。

≪編　集　後　記≫

春陽の候、皆様におかれましては益々ご健勝のこととお慶び申し上げます。 日頃より広報活動にご協力を頂きありがとうございます。

今回のＷｅｂ会報長崎第９号が現広報部構成員において最後の仕事となりました。会報作成にあたり、本会及び会長・各理事、また、各部、各支部、各会員の皆様の活動報告を基に構成させていただきました。皆様にはこの場を借りてお礼申し上げます。

これからもより一層、本会の活動をお伝えすべく会報誌の作成に取組んでいく所存です。今後ともご協力いただきますようお願い申し上げます。