

神 調 報

shin

cyo

hou

2025

2025 No.440



目次

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。

| | |
|-------------------------|----|
| 新年挨拶 | 1 |
| 研修管理システムまなぶる | 6 |
| Fネットによる会員各位宛文書の周知終了について | 8 |
| 通知・通達（抜粋） | 9 |
| 編集後記 | 15 |
| 会員異動 | 16 |

表紙

『2011.3.11 東日本大震災の記憶』

写真・文 県西支部広報員 山口 亮

県西支部では10月20日、21日に、2011年3月11日に発生した東日本大震災からの復興状況を確認するため、仙台市を訪問しました。震災発生により襲った津波被害状況を確認し、改めて津波の脅威を知り、日頃の災害への備えについて学びました。今回訪れた荒浜小学校の屋上から地区全体を見渡しなが、被災前後の風景を比較できるので、一度足を運んでいただければと思います。



新年の御挨拶

神奈川県土地家屋調査士会
会長 大竹 正 晃

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、日頃より会務運営へのご理解ご協力をいただき感謝申し上げます。

昨年1月1日に発生した、能登半島地震により大きな不安を抱えてのスタートとなりました。近年は大雨による大規模災害が毎年発生し、神奈川県内においても一部地域が冠水するなどの被害に見舞われました。また、8月には宮崎県日向灘を震源とする地震が発生し、初めて「南海トラフ地震臨時情報」が発表され、緊張感が高まった中でのお盆休みとなりました。ほかにも、夏には連日の高温により熱中症になる人が年齢にかかわらず多くいらっしゃいました。本会としては初めて会員に対して、熱中症対策に関する通知を発出いたしました。土地家屋調査士会として、本来の会務運営はもちろんですが、不測の事態に備えることが重要となってきております。

本年は、表示に関する登記について大きな変更等は予定されておりませんが、登記名義人の死亡等の事実の公示制度、及び登記名義人の住所変更登記の申請の義務化施行など、日々の変化に対応することが重要となります。土地家屋調査士は、制度の変革の中で、不動産の表示に関する登記、そして土地の筆界を明らかにする業務の専門家として、重要な責務を担っていることを自覚し、日々の研鑽を怠ることなく、研修

会への参加や連合会の研修管理システムを活用し積極的な情報収集をしていただきたいと思います。

また、本年3月末には会員への情報伝達方法としてのFネットは廃止となります。近年は会員への通知・通達や研修会などのご案内が非常に多いことから、調査士会ホームページ更新情報により、詳細な情報提供ができるようになりますので、会員の皆様におかれましては、必ずメール配信登録をお願いいたします。

今後は、より積極的な基本三角点等の使用と適正な報酬を得ることが土地家屋調査士の未来を支えることになると考えます。受託した業務について1つ1つ慎重に行うべき作業があり、これらについて責任をもって行うためにはそれぞれの項目に適正な単価を設定することにより、適正な報酬額を計算することができます。安易な値引きをすることにより、他会員に迷惑をかけることも考えられます。適正な報酬額について今一度よく考えていただきたいと思います。

今後も土地家屋調査士制度が益々発展することを期待し、会務運営を行ってまいりますので、宜しく願い申し上げます。新しい年が、会員の皆様、また会員の御家族の皆様にとって、健康で充実した良い年となることを祈念いたしまして、私からの年頭の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。



新年の御挨拶

横浜地方法務局
局長 鍛冶 宗宏

明けましておめでとうございます。

神奈川県土地家屋調査士会会員の皆様におかれましては、健やかに新年をお迎えのこととお慶び申し上げます。

また、皆様には、平素から、登記事務を始めとする法務行政の円滑な運営に格別の御理解と御協力を賜り、深く感謝申し上げます。

本年も、社会経済活動の基盤となる業務を担う私ども法務局は、めまぐるしく変化する社会情勢の中で生ずる新たな行政需要に的確に対応し、引き続きその責務を全うしてまいりますので、どうぞよろしく願いいたします。

さて、政府全体の極めて重要な政策課題である所有者不明土地の解消に向けて、一昨年から民法・不動産登記法の改正法及び相続土地国庫帰属法が順次施行されてきたところですが、昨年は、4月1日に相続登記の申請義務化がスタートし、この問題に

対する抜本的な解決に向けた対策が本格化した年になりました。本年は、これまでの施策の安定的運用に努めるとともに、来年施行予定の所有不動産記録証明制度、住所等変更登記の義務化等の準備作業を含め、この問題の解決へ向けて、更なる努力を続けてまいります。皆様におかれましては、これら改正法の施行に伴い高まる登記手続案内の需要に対応するため、貴会及び神奈川県司法書士会と当局の共催による三者合同登記相談会の開催などに御尽力いただいていることに改めて御礼申し上げますとともに、引き続き、広報を含め御協力のほど、よろしくお願い申し上げます。

そのほか、円滑・迅速な公共事業の実施に大いに寄与している表題部所有者不明土地解消作業、発足から本年度で20年目を迎える筆界特定制度、経済の活性化やインフラ整備のみならず所有者不明土地解消の実効性を確保していく観点からも、その推進が

強く要請されている登記所備付地図作成作業につきましても、適正かつ効率的処理に引き続き努めてまいりたいと考えております。これらの作業等には、いずれも土地家屋調査士法第1条に明記されている「不動産の表示に関する登記及び土地の筆界を明らかにする業務の専門家として、不動産に関する権利の明確化に寄与し、もって国民生活の安定と向上に資することを使命」とされている皆様のお力が必要不可欠でありますので、本年も引き続き、御理解・御協力のほど、よろしくお願い申し上げます。

また、昨年から法務局では、職員の働き方改革を推進するため、窓口における対応時間を午前9時から午後5時までとさせていただきよう利用者の皆様に御協力をお願いしております。皆様におかれましては、引き続きオンラインによる登記申請を御活用いただきますようお願い申し上げますとともに、業務上の必要がある場合を除き、上記窓口対応時間に加えて、午後4時から午後5時までの時間帯は窓口の利用を控えていただくようお願いしているところであり、今後とも御理解と御協力をお願い申し上げます。

最後になりますが、貴会のますますの御発展と会員の皆様の御健勝と御活躍を心から御祈念申し上げ、私からの新年の挨拶といたします。





新年の御挨拶

神奈川県土地家屋調査士政治連盟

会長代行 花 上 康 一

謹んで新年のご挨拶を申し上げます。

会員の皆様、旧年中は神奈川県土地家屋調査士政治連盟の活動に多大なるご支援を賜り、心より感謝申し上げます。皆様のご協力のおかげで、我々が目指す「公正かつ信頼される土地家屋調査士の地位向上」と「地域社会への貢献」を推進するための政党ヒアリングを中心とする活動が実現いたしました。

さて、近年、我々を取り巻く環境は急激に変化しております。特に、昨年は全国的に見ても大規模な自然災害が多発し、被災地域では早急な地籍調査や復興計画の策定が求められる状況が続きました。私たち土地家屋調査士も、災害時にこそ求められる「地域の地図の守り手」としての役割を強く認識し、日々の業務の中で防災や減災に貢献する意識を一層高めていくことが求められています。我々ができる防災・減災対策としては狭隘道路の整備促進であり、復興対策としては、災害時により早く復興できるように現地復元性のある正確な地積測量図の作成や、法14条地図整備事業への参画及び要望です。災害時における復興への強化と迅速な対応を目指し、関係機関との連携をさらに推進してまいりたいと考えております。

また、昨今のデジタル化の進展に伴い、行政が管理する境界確定図のデジタル化も進んでいるところであります。しかしながら、ま

だまだ紙ベースの物も多くあり、一部の行政の窓口においては図面の有無の確認だけでも多くの時間が割かれているのが現状です。土地家屋調査士の業務もICT技術の導入による効率化が求められています。電子申請やデータベースの活用が進む中、私たちも行政とともに業務の質を高め、迅速かつ正確な情報提供ができるように努めていかなければなりません。昨年の政党ヒアリングにおいては、道路境界確定図のデジタル化を強く要望させていただきました。

本連盟としては、全国土地家屋調査士政治連盟と協力し、神奈川県内の土地家屋調査士の皆様がより活動しやすい環境を整えるべく、政治・行政との連携をより強固なものにしてまいります。特に、土地所有権や境界の明確化は地域社会の安心安全に直結する課題であり、私たちの存在意義を示す重要な分野でもあります。関係省庁や地方自治体との協力体制を強化し、地域社会のニーズに応えられるよう、政策提言活動にも積極的に取り組んでいく所存です。

最後に、会員の皆様のご健康とご多幸、そして本年が神奈川県土地家屋調査士政治連盟にとって飛躍の年となることを心より祈念し、新年の挨拶とさせていただきます。

本年もどうぞよろしくお願ひ申し上げます。



新年の御挨拶

境界問題相談センターかながわ
センター長 西 田 貴 磨

新年明けましておめでとうございます。昨年は、ひとの無力さと力強さを感じさせる出来事が繰り返し訪れる一年でした。さあ今年こそは、穏やかな12か月となりますよう。

境界問題相談センターかながわの運営において、深いご理解をいただいている横浜地方法務局筆界特定室、また絶大なご協力を賜っている神奈川県弁護士会におかれましては、この場を借りて厚く御礼申し上げます。また、神奈川県土地家屋調査士会の会員の皆様、そして困難な案件において最前線で取り組んでいただいている相談員及び調停員の皆様にも深謝申し上げます。本年もよろしく願いたします。

さて、裁判外紛争解決手続 (=ADR) の世界において、昨年には大きな大きな動きがありました。法務大臣の認証を受けたADR機関において成立した和解に基づく和解契約書が、債務名義、つまり強制執行を可能とする効果を有することとなりました。もちろん、すべての和解契約書がその効果を持つものではなく、民事執行についての当事者の合意が必要であり、和解契約書自体も、民事執行に耐えうる内容でなくてはなりません。しかし、私たちADR機関は、この能力が付与されたことを重く受け止め、紛争の解決に取り組むにあたって、能力の研鑽をさらに深化させる必要があります。

また、コロナ禍で普及したコミュニケー

ションの手法である、オンラインを用いた手続を当センターでも取り扱うこととなりました。オンラインによる相談と、協定を結んだ他の調査士会ADRと協同で行うオンラインによる調停です。遠隔地に居住されていたり、来所が困難なご相談者にも対応できるよう、体制や設備を調べているところです。このような利便なツールを積極的に導入することも必要な時代となりましたが、境界紛争という重厚な問題を取り扱うには、面談が原則、という基本の方針に変化はありません。

従来から運用している越境物に関する覚書の作成を支援する手続は、一般市民ではなく、土地家屋調査士が利用するものです。会員の皆様により活用いただくべく、研修にて周知を行います。

当センターの案件において活躍する相談員や調停員の皆様はもちろん、通常の業務に携わる会員の皆様も、ひととひととの間で苦しい思いをされることがあろうかと思えます。なぜなら、私たちはひとの意思を強制する力も、裁判を駆使する力も持っていないからです。でも、それはひとの間でもがく私たちだけが苦しいわけではありません。その相手も苦しいのです。その苦しみを理解し、寄り添うことは、AIにはできません。この私たちの力は、いつまでも必要とされるに違いない、と思っているのです。

総務部からのお知らせ

Fネットによる会員各位宛文書の周知終了について

令和6年5月31日に開催された第85回定時総会において事業計画として承認され今年度検討を重ねた結果、令和7年3月末をもってFネット(FAX一斉同報送信)による会員各位宛文書の周知を終了することといたしました。

Fネットによる会員周知終了日以降、**会員各位宛通知は、本会ホームページ「会員の広場」への掲載のみ**となりますのでご注意ください。

本会ホームページ**「会員の広場」入室のためのログインID、パスワードを取得していない会員におかれましては、すみやかに取得申請**するよう手続きをお願いいたします。

また、**上記手続き後「会員の広場」内において「HP更新情報のメール配信登録」を行う事により、ホームページが更新されるごとにメール配信によりお知らせする便利な機能もあります**ので、併せて利活用いただきたくお願いいたします。

○本会ホームページ会員の広場ログインID、パスワード取得方法

1. パスワード等発行申込書を本会事務局に請求の上、必要事項を記入し、本会あて送付する。

(FAX045-312-1277または、

メールinfo@kanagawa-chousashi.or.jp)

2. 本会よりパスワード発行申込書に記載したメールアドレスあてに本会ホームページ会員の広場ログインID、パスワードが送られてくる。

○HP更新情報のメール配信登録方法

1. 本会ホームページを開く。
<https://kanagawa-chousashi.or.jp/>
2. 右上の「会員の広場」をクリックする。
3. 取得したログインID、パスワードを入力、「送信」をクリックする。
4. 「HP更新情報のメール配信登録」をお願いいたします。をクリックする。
5. 「上記に同意して進む」をクリックする。
6. ログインIDとパスワードを入力、ログインをクリックする。
(ログインIDとパスワードは会員の広場ログイン時と同じです)
7. メールアドレスを入力する。(確認入力にも同じメールアドレスを入力)
8. 「登録」をクリックする。

通知・通達（抜粋）

令和5年11月～令和6年10月

Fネット No. 935
神調業発第4054号
令和5年12月14日

会員各位

神奈川県土地家屋調査士会
会長 大竹正晃(印省略)

「旧法定外公共物に関する境界確定事務等取扱要領」改正について (お知らせ)

標記について、財務省関東財務局横浜財務事務所より周知依頼がありましたので、お知らせいたします。

なお、旧法定外公共物に関する境界確定事務等取扱要領、資料1（土地境界確定申請書（様式1））、資料2（別冊申請書記載要領）、資料3（境界確定協議書（様式5））、資料4（境界確定協議書（記載例））、資料5（境界確定協議書を袋とじする方法）、資料6（土地所有者調書（様式2））、資料7（法定外公共物にかかる機能の有無について（様式10））、資料8（委任状（様式11））、資料9（受領書）、資料10（調査報告書（境界確定申請時提出用）（様式13））、資料11（調査報告書（境界確定協議時提出用）（様式14））、資料12（土地境界確定申請書の取り下げについて（様式8））につきましては、ホームページに掲載しておりますので、そちらよりご確認ください。

また、本件の実印・印鑑証明書の取り扱いについては、境界確定協議のみであり、払下げ手続き等における取り扱いについては、従前と変更がないので、ご留意いただけますようお願いいたします。

この通知および別添資料は本会ホームページ下記の場所に掲載しております。

- ・本会ホームページ掲載場所「会員の広場」-「■お知らせ」-「通知・通達」-「青地、その他の業務」

※閲覧にはホームページ内「会員の広場」への入場が必要となります。「会員の広場」閲覧のためのパスワード取得希望の会員は、本会事務局まで問い合わせ願います。



左のコードをお読みとりいただくと
アクセスできます。
ぜひモバイル端末でもご覧ください。

神調業発第4059号
令和6年1月19日

会 員 各 位

神奈川県土地家屋調査士会
会 長 大 竹 正 晃(印省略)

横浜市における「境界調査図等の証明等に関する取扱いの改正について」
(お知らせ)

標記について、横浜市道路局道路調査課より周知依頼がありましたので、お知らせいたします。

横浜市道路局道路調査課から

【横浜市境界調査図等の証明等に関する取扱いの改正について】

令和6年2月1日より、写し証明の取り扱いにつき、別紙のとおり変更を行いますのでお知らせいたします。

なお、交付請求書等の様式も変更となります。新しい様式をダウンロードできるウェブサイトは、令和6年2月1日に更新予定となっております。

この通知等は本会ホームページ下記の場所に掲載しております。

- ・本会ホームページ掲載場所「会員の広場」・「■お知らせ」・「通知・通達」・「道水路」

※閲覧にはホームページ内「会員の広場」への入場が必要となります。「会員の広場」閲覧のためのパスワード取得希望の会員は、本会事務局まで問い合わせ願います。



左のコードをお読みとりいただくと
アクセスできます。
ぜひモバイル端末でもご覧ください。

Fネット No. 954
神調業発第4006号
令和6年4月9日

会 員 各 位

神奈川県土地家屋調査士会
会 長 大 竹 正 晃 (印省略)

「旧法定外公共物に関する境界確定事務等取扱要領」改正に関する境界確定申請書等様式の見直しについて（お知らせ）

標記について、財務省関東財務局横浜財務事務所より周知依頼がありましたので、お知らせいたします。

本件につきましては、令和5年12月14付け神調業発第4054号にて会員周知しております「旧法定外公共物に関する境界確定事務等取扱要領」改正について（お知らせ）、その後見直しが行われ、別紙のとおり変更となりましたので、お知らせいたします。

なお、境界確定申請書に関する様式の見直しについて、土地境界確定申請書（様式1）、申請書記載要領（別冊）等につきましては、ホームページに掲載しておりますので、そちらよりご確認ください。

この通知および別添資料は本会ホームページ下記の場所に掲載しております。

- ・本会ホームページ掲載場所「会員の広場」-「■お知らせ」-「通知・通達」-「青地、その他の業務」

※閲覧にはホームページ内「会員の広場」への入場が必要となります。「会員の広場」閲覧のためのパスワード取得希望の会員は、本会事務局まで問い合わせ願います。



左のコードをお読みとりいただくと
アクセスできます。
ぜひモバイル端末でもご覧ください。

日 調 連 発 第 1 6 号
令 和 6 年 4 月 9 日

各土地家屋調査士会長 殿

日本土地家屋調査士会連合会長

調査士報告方式における専用様式（モデル）の提供について（お知らせ）

令和3年8月に行われた申請用総合ソフトの改修において、調査士報告方式の様式が新たに追加されましたが、当該様式は汎用的なものとなっており、各種申請に応じた専用様式が設定されておらず、申請情報の作成が煩雑になっている状況にあります。

当連合会では、調査士報告方式に対応した各種申請に応じた専用様式の追加設定を法務省に要望しておりますが、現時点では申請用総合ソフトの改修には至っていない状況です。

そこで、当連合会は、同省と協議の上、調査士報告様式における専用様式（モデル）を作成し、当連合会のウェブサイトにて公開しました。

つきましては、同専用様式（モデル）の積極的な利用について、貴会会員に周知いただきますようお願いいたします。

記

○ 専用様式（モデル）の公開場所

当連合会ウェブサイト>会員の広場>業務部ページ

>オンライン登記申請について>調査士報告方式における専用様式（モデル）の提供

<https://www.chosashi.or.jp/members/gyomu/online/>

※ 会員の広場への入場にはIDが必要です。IDをお持ちでない方は、「会員の広場入口」ページから新規ユーザー登録をお願いします。



左のコードをお読みとりいただくと
アクセスできます。
ぜひモバイル端末でもご覧ください。

以上

F ネット No. 964
神調業発第4017号
令和6年6月20日

会 員 各 位

神奈川県土地家屋調査士会
会 長 大 竹 正 晃 (印省略)

土地家屋調査士業務取扱要領の一部改正について（お知らせ）

標記について、日本土地家屋調査士会連合会より通知がありましたので、お知らせいたします。

なお、一部改正した同要領及び同要領別紙類につきましては、日調連ウェブサイト内の「会員の広場」における業務部ページにPDFデータが掲載されておりますので、各自そちらよりご確認ください。

あわせて、本会ホームページにも掲載いたしましたのでお知らせします。

本通知は本会ホームページ下記の場所に掲載しております。

- ・本会ホームページ掲載場所「会員の広場」-「■お知らせ」-「通知・通達」-「日調連」

一部改正した同要領及び同要領別紙類は本会ホームページ下記の場所に掲載しております。

- ・「会員の広場」-「■情報公開」-「土地家屋調査士業務取扱要領」（令和3年6月1日運用開始）/「土地家屋調査士業務取扱要領」別紙類

※閲覧にはホームページ内「会員の広場」への入場が必要となります。「会員の広場」閲覧のためのパスワード取得希望の会員は、本会事務局まで問い合わせ願います。



左のコードをお読みとりいただくと
アクセスできます。
ぜひモバイル端末でもご覧ください。

神調業発第4034号

令和6年9月27日

会 員 各 位

神奈川県土地家屋調査士会

会 長 大 竹 正 晃 (印省略)

登記基準点測量作業規程運用基準別表の一部改定について（お知らせ）

標記について、日本土地家屋調査士会連合会より通知がありましたので、お知らせいたします。

この通知および別添資料は本会ホームページ下記の場所に掲載しております。

- ・本会ホームページ掲載場所「会員の広場」-「■お知らせ」-「通知・通達」-「登記基準点」

※閲覧にはホームページ内「会員の広場」への入場が必要となります。「会員の広場」閲覧のためのパスワード取得希望の会員は、本会事務局まで問い合わせ願います。



左のコードをお読みとりいただくと
アクセスできます。
ぜひモバイル端末でもご覧ください。

編 集 後 記

令和7年（2025年）巳年、この神調報 No. 440 が手元に届くころには還暦を迎えます。土地家屋調査士としては、平均年齢で中堅といったところでしょうか。年齢も業歴も上の大先輩たちが多く頑張っています。また、新たに入会をして希望をもって業務に取り組んでいる後輩もいます。

法を守り、真摯に業務に取り組んでいる土地家屋調査士のために、今年も会務に励みます。

（竹前 信行）

新年、明けましておめでとうございます。もう何回目になったかわからない編集後記になります。この前、やっと子供の七五三が終了しました。数えてみたら実に6回……。初めて常任理事になったとき生まれた末っ子も小学校1年生です。七五三は終了したけど、あと5年連続で小学校の運動会……。ただ、10年以上連続で参加してきた行事があと5回と思うと、一抹の寂しさもあります。無事、乗り切れるよう健康に気を付けて過ごしたいと思います。酒はやめられません（笑）

（小田 靖）

新年明けましておめでとうございます。昨年

は元旦に石川県能登地方を中心とした大地震発生ニュース、翌日には羽田空港で飛行機の衝突事故。2024年は大丈夫か？で始まりました。この編集後記は年末に書くのですが1年を振り返ることになり年を1つとります。一般的に仕事をする上で「脂が乗っていると言われる年齢」は30代から40代らしいです。その年齢は越えてしまいましたがこの業界ではまだまだ若手。体の脂は落としながら2025年は仕事も趣味もちょいプラスな年だったなと思える様に精進していきます。

（稲葉 健太郎）

『ささやかな楽しみ』

測量の仕事をしていると、農業を営む方々とお話する機会が多くあり、その中で農業への興味が芽生えました。やがて自分自身も農業資格を取得し、実際に作物を育て始めました。現在は、さつまいも、キュウリ、トマト、ニンニク、ナスなど、さまざまな野菜を育てています。特にさつまいもは収穫後の楽しみも多く、スイートポテトやさつまいもマカロン、さつまいもチーズケーキなどを手作りするのが趣味です。オーブントースターだけで作るシンプルさも魅力のひとつ。自然の恵みを活かし、自分の手で育てた素材で作るスイーツは、特別な味わいがあります。農業を通じて広がる新しい世界と、日々の小さな喜びをこれからも大切にしていきたいと思っています。

（花上 康一）

| | | |
|-----------|-----------|-----------|
| 広報担当副会長 | 竹 前 信 行 | |
| 広 報 部 長 | 小 田 靖 | |
| 広 報 部 次 長 | 稲 葉 健 太 郎 | |
| 広 報 部 理 事 | 花 上 康 一 | |
| 支 部 広 報 員 | 菅 原 大 悟 | 久 保 田 紘 二 |
| | 畠 山 主 | 橋 本 健 |
| | 武 藤 健 仁 | 稲 葉 健 太 郎 |
| | 志 田 研 哉 | 磯 村 康 行 |
| | 近 藤 和 吉 | 菅 野 貴 史 |
| | 栗 原 隼 人 | 山 口 亮 |

| | |
|-----|---|
| 発 行 | 神奈川県土地家屋調査士会 横浜市西区楠町18番地 TEL (045) 312-1177(代) FAX (045) 312-1277 E-mail info@kanagawa-chousashi.or.jp |
| 発行者 | 神奈川県土地家屋調査士会 会 長 大 竹 正 晃 |
| 印刷所 | 株 式 会 社 コ ン パ ス 厚 木 市 小 野 6 0 3 - 1 TEL (046) 250-1005 |