



日本の地図を描き直す

100年の遅れを取り戻す「千葉長生方式」の革命

土地の境界を取り戻し、20年で国家の基盤を完成させる
全く新しいアプローチ。

NotebookLM



4千万歩の遺産：測量とは「土地の形を現す」こと

40,000,000歩

- **歴史的偉業：**江戸時代、伊能忠敬は自らの足で日本全国を歩き、世界水準の正確な日本地図を完成させた。
- **情熱の源泉：**「天を測りて地を量る」。測量によって誰も見たことのない美しい海岸線が紙の上に浮かび上がる感動。
- **現代への問い：**鎖国時代にこれほど正確な地図を作った日本。では、現代の私たちの土地は、正確に測られているのだろうか？

NotebookLM

人には「戸籍」、土地には「地籍」

戸籍





地籍

戸籍（人）　：生年月日、両親、本籍地など「私が誰か」を証明する唯一無二の公的文書。
地籍（土地）：所有者、地番、面積、そして「境界」を証明する土地の戸籍。
事実：私たちは自分の「戸籍」を知っているが、自分の土地の正確な「地籍」を知らない。

NotebookLM

法務局の「公図」という幻想

衝撃の事実：不動産取引で渡される法務局の「公図」の多くは、**明治時代に作られた不正確な地図**。

現状：現地と対応していない。まっすぐな道が曲がっている。丸く書かれた「団子図」やウロコ状の「魚鱗図」が平然と混ざっている。

結論：境界の法的な決め手となるべき地図が、実は**現状を全く反映していない**。



NotebookLM

完了まで100年。止まったままの時計



1951年：戦後復興のため「国土調査法」制定。全国土土の地籍完成を目指す。	大都市圏：東京、大阪など太平洋ベルトの大都市圏はせいぜい20%。
現在（60年以上経過）：全国の進捗率はわずか51%。	千葉県：達成率13%（全国ワースト7位）。
	予測：このペースでは、完了までに100年～200年かかる。

NotebookLM

境界喪失の代償：なぜ「地籍」が急務なのか



災害復旧の遅れ

大雨（例：大多喜町の1時間116mmの豪雨）や地震で地形が変わると、元の境界がわからず復旧工事に多大な時間がかかる。



インフラ整備の停滞

境界が不明確なため、上下水道や道路の都市計画がスムーズに進まない。



経済のフリーズ

正確な面積と境界が証明できず、不動産取引が滞る。

NotebookLM

なぜ進まないのか？
システムのボトルネック

行政の負担

10万〜20万筆もの土地の集計作業。担当職員に重い
業務負担がのしかかり、予算要求に踏み切れない。

業界の構造

作業量が膨大で単価が安い。体力の無い零細企業には
請け負えず、「儲からない仕事」として敬遠される。

縄張り争い

「測量士（測量）」と「土地家屋調査士（境界確認）」の間の
業務領域の対立がブレーキをかけていた。



NotebookLM

2010年の転換点：「包括委託」の解禁



法改正：

国土調査法が改正され、適格な法人に対する地籍調査の「包括委託」が遂に可能となった。

意味するもの：

市町村の役場職員が抱えていた膨大な雑務（調整、工程管理など）を、丸ごと外部の専門家集団に任せることができるようになった。

道が開かれた：

これにより、行政の精神的・物理的負担が劇的に軽減される基盤が整った。

NotebookLM

革命的ソリューション「千葉長生方式」



- バラバラから一つへ：地域の測量会社（10社）と土地家屋調査士（8事務所）が結集し、地籍専門の単一法人を設立（2011年）。
- 大規模遂行：個々の会社では受けきれない大規模な面積（100ヘクタール単位）にも対応可能な技術力と機動力。
- 倒産リスクなし：複数社による連合体のため、途中で事業が頓挫する心配がなく、行政も安心して発注できる。

NotebookLM

専門家の壁を越えたワンチーム

相互の特性を尊重：

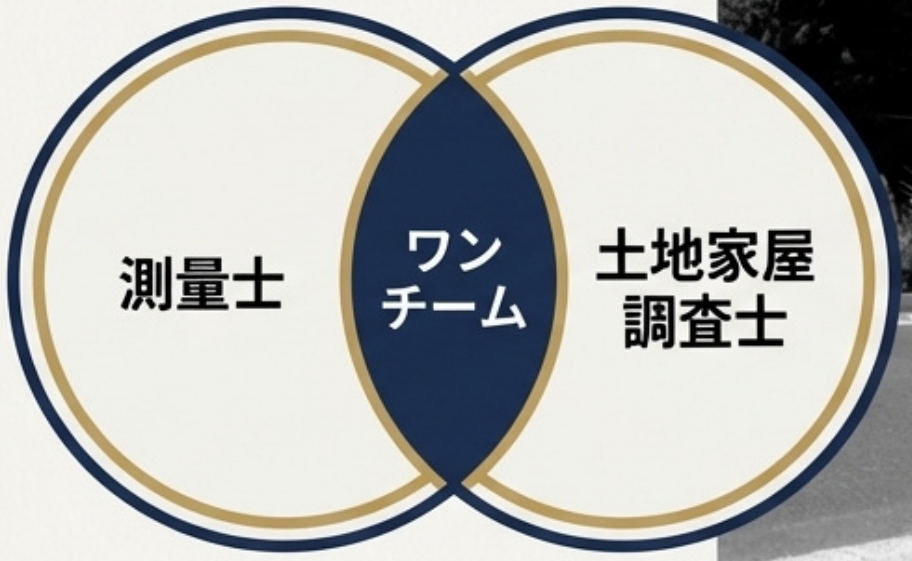
- 測量士の「測る力」と、土地家屋調査士の「境界を見極める力」を融合。

統一されたアプローチ：

- 会社は違っても、地籍調査の現場では同じ帽子、腕章、名札、カーステッカーを着用。

住民の信頼：

- 「なんだ、あの態度は」と言わせない。住民への説明の仕方から言葉遣いまで、徹底した合同研修による品質の均一化。





NotebookLM

草の根のエンジン：1万人の署名が予算を動かす



10,425人



- 最大の壁は「PR不足」：行政任せでは予算はつかない。住民民から「やってくれ」と声を上げるシステムが必要。
- 自ら汗をかく：協会の専門家たちが自ら住民の元へ出向き、地籍調査のメリット（住民負担ゼロ、境界問題解消）を直接説明。
- 10,425人の署名：長生郡市で1万人以上の署名を集め、行政を動かした。これが初年度5,000万円という異例の予算獲得に繋がった。

NotebookLM

現場のイノベーション：地形に合わせた戦略

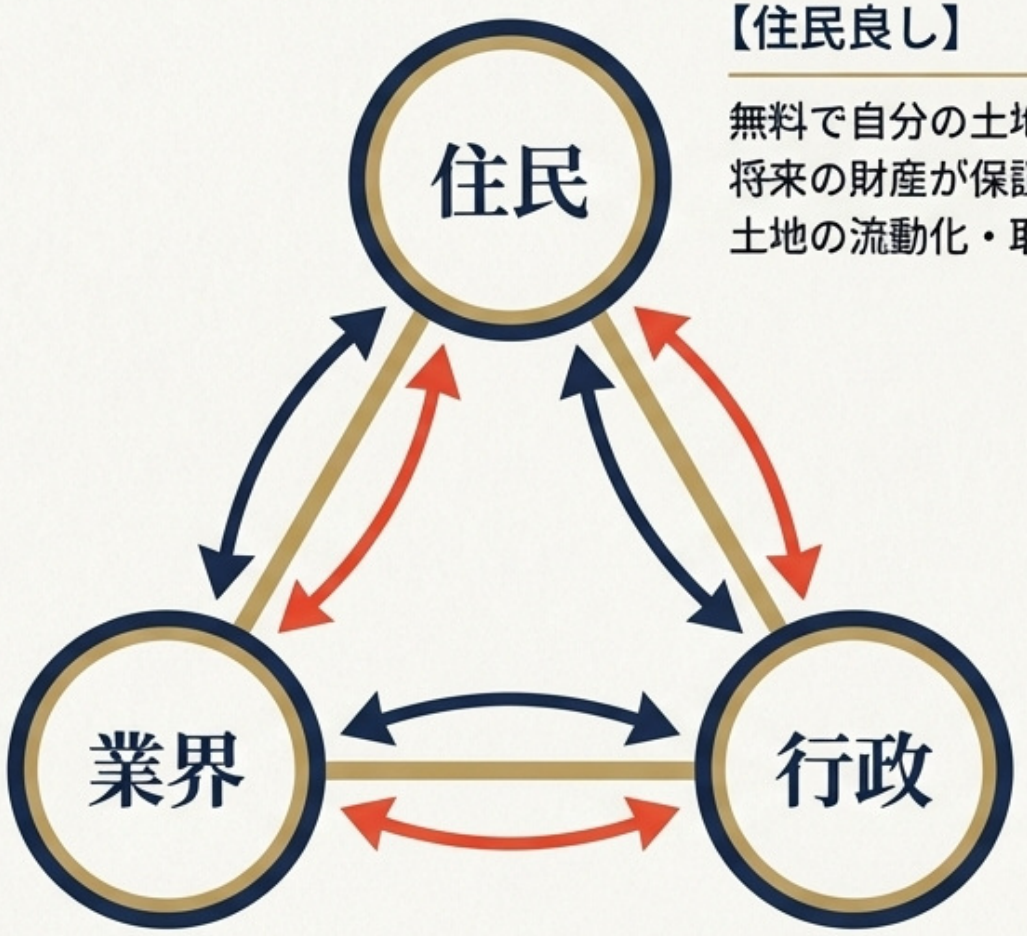
平地（白子町など）＝個別立会い:
境界が明確な市街地・集落では、時間をずらして個別に主張を聞く。最小限の人員で高効率化。

山間部（長柄町など）＝同時立会い:
誰も40年以上入っていない荒れた山では、個別は不可能。大編成チームで一斉に立ち会い、納得いく境界を一度で決定し、杭を打つ。



NotebookLM

「三方良し」の地籍調査システム



【住民良し】

無料で自分の土地の境界が確定し、
将来の財産が保証される。
土地の流動化・取引がスムーズに。

【業界良し】

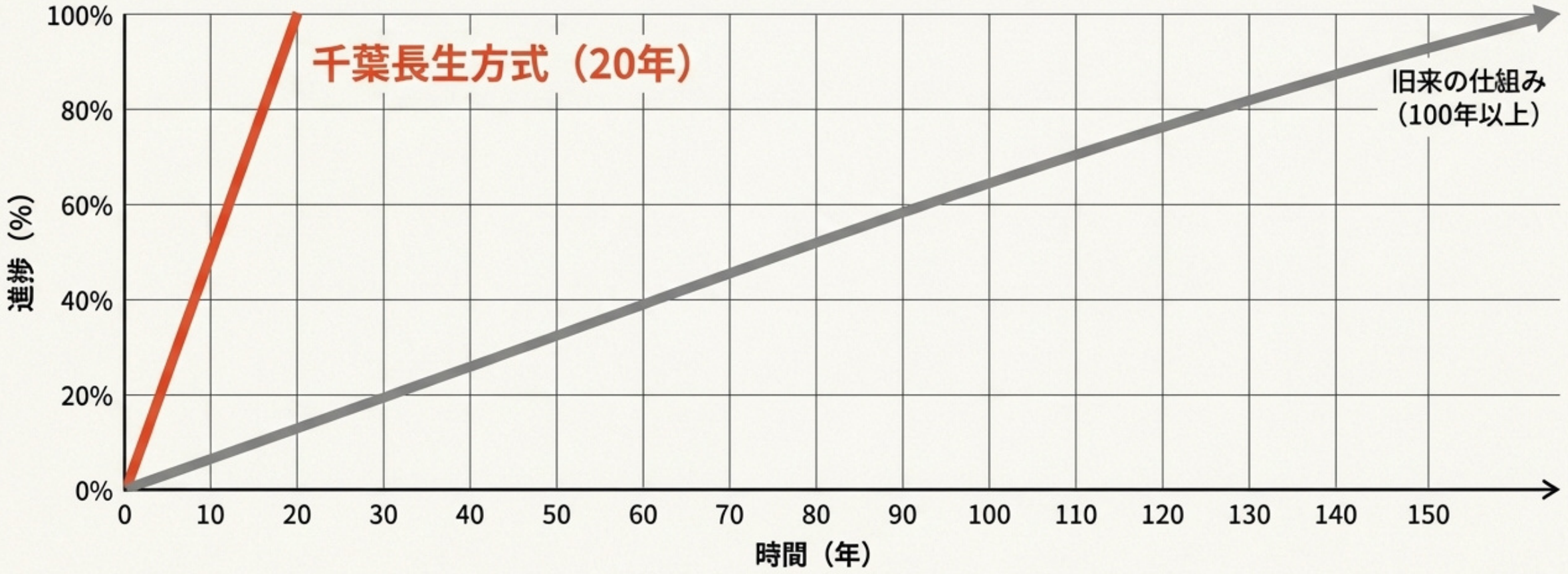
長期的・安定的に利益を
生み出す事業へ転換。
境界確定により、その後の
分筆登記などの民間業務も増加。

【行政良し】

職員の雑務負担が消滅。
正確な地図による都市計画・
災害復旧が迅速化。

NotebookLM

100年を20年に短縮する



旧来の仕組み: 予算不足と細切れの発注により、完了まで100年以上。

新たなパラダイム: 包括委託 × 専門家統合法人 × 草の根署名活動。

結果: この包括モデルを全国の自治体が採用すれば、日本中の地図作りは20年で完遂できる。

NotebookLM

すべては「声を上げる」ことから始まる

- 地籍調査が行われていないのは、行政の恥であり、業界の恥です。
- 「私たちの町でも地籍調査をやってほしい」――その住民の当然の声が、国を動かす第一歩になります。
- 伊能忠敬が歩き始めた未完の日本地図を、私たちの世代で終わらせましょう。

NotebookLM