

測量、登記によって 物事の問題を解決していく



いぐち・ゆうすけ●1977年東京生まれ。高校卒業後測量の専門学校に進学。土地家屋調査士の資格を取得。現在、東京都葛飾区立石で井口工務所の三代目として測量、登記、建築設計等の事業を営む。土地家屋調査士のほか測量士、一級建築士、マンション管理士、宅地建物取引主任者の資格も有する。

インタビュー

土地家屋調査士

井口雄介さん

土地家屋調査士法人井口工務所 代表社員

井口さんは、地元の葛飾区立石に根差した土地家屋調査士法人を営んでいます。土地家屋調査士は、土地の売買に際して必要な測量、登記などを行う専門職ですが、最終的に問題を解決することが仕事であり、そのための手段としてそれらのことを行うというスタンスだと井口さんは言います。関連するさまざまな知識・スキルも必要になってきます。

土地家屋調査士の家に生まれ、 自分もその道に

——現在までのご経歴を教えてくださいませんか。

井口 祖父がこの事務所を創立しました。父もその仕事を継ぎ、私が物心ついた頃にはこの仕事をやるもんだという感じになっていましたね。私には職業選択の自由はなかったのではないかと（笑）。

父は私にこの仕事をやってくれと言った覚えはないと言ってますけれども、それが親の教育というものだった

のではないのでしょうか。逃れることのできないルールが敷かれていたというか。だから、どうしてもこの仕事をやりたいと思つて始めたわけではないです。

でも、結果的に今まで20年近くやってますから、まあ嫌いな仕事ではなかったんでしょうね。実は若い頃に車やバイクが好きで、そういう関係の仕事をしたみたいなのをちらっと言つたときに、親に嫌な顔をされたという記憶があります。

それで、高校卒業後に測量の専門学校に行き、土地家屋調査士の資格を取るのに必要な勉強をしました。19歳くらいで初めて試験を受けましたが、22歳の時に合格しました。

測量と登記

——土地家屋調査士のお仕事とはどういったものなのでしょうか。

井口 大きく分けて測量と登記という二つの仕事があります。測量の仕事で多いのは、土地を売却するのに土地の面積がこうになっているという図面を作ることです。次に買う人と隣地所有者のトラブル防止に必要なもので

す。隣の人に声をかけて、境界の位置を確認して図面を作る。道路でよく見かけるとは思います。測量の機器等を

使つて行います。

また、登記の例としては、建物を新築したときは、こういう建物を建てました、と法務局に登記をしなければいけないので、その書類を作つて申請するという仕事があります。

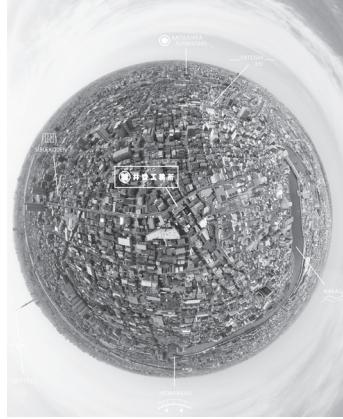
登記するところまでを期日に合うように完了させるわけです。そのためにいろいろな人と関わります。不動産屋、弁護士、税理士、司法書士、地主、不動産投資家、ハウスメーカー、工務店などといった方たちと付き合い合います。

基本的に葛飾区内で仕事をしていきます。近辺だと役所の対応の仕方もわかっていきますし、地場産業としての仕事をしていきたい、と思つていきます。

——お仕事で大変なのはどのようなことですか。

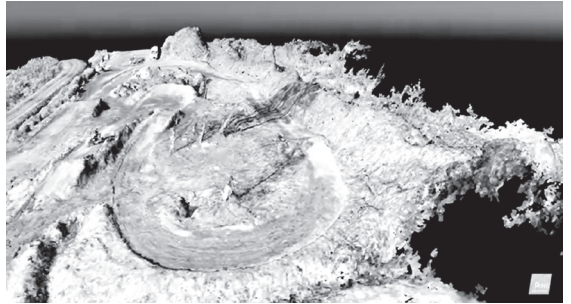
井口 まず、ミスなくやらなければいけないことです。書類では一字一句間違えてはいけません。例えば、斉藤さんの「斉」の字でもいろいろな字がありますよね。また、測量するときも隣さんに協力していただいでやるので、そこはすごく気を使うところです。取引の関係者なら「この日集まつてください」と言えば来てもらえますが、隣に住んでいるだけでもと関係のない人に協力してもらうわけですから、スケジュールもその人の都合に合わせてなければなりません。

測量の現場では、やはり夏は暑く、冬は寒いですし、現場仕事はそれなりにキツイですね。売却時に測量するの



◀ドローンで事務所上空を360°カメラにより撮影したもの

▼ドローンによる測量のための画像の一部



で、更地のときもあれば建物がびっちり立っている状態でやるときもあり、2メートル以上の塀の上に登らなければならぬこともあります。

——普段どのようなことを心がけていらっしゃいますか。

井口 初めて来てくれた不動産屋さん、仕事が早いからいいと言ってリピーターになっていただくことが多いんです。この仕事はある程度期間がかかるものなので、仕事を止めないよう心がけているんです。忘れて置いたままにしまったり、忙しくて手を付けないでいたりということがないように。常に現場を動かしているようにする。それが早いという評価につながっているんだと思います。自分のやっていることは間違っていないんだな、と違って嬉しいですね。

問題を解決していくために自分で考え、実行していく

——今後の課題はありますか。

井口 うちの事務所は、データをクラウドに上げてスマホでも見られるようにしていますし、職員同士チャットを使ってやりとりを進めるといった形を整えています。業界としてはソフトも含めてあまりIT化が進んでいないんですよ。最近ドローンによる測量を始めています。何百枚も撮影してパソコンで解析してデータ化する。まだ業界でもやられ始めている段階ですね。私は土地家屋調査士の仕事をするとより、この資格を使って物事の問題になっていることを解決していくと

いうスタンスでいるんです。例えば、土地を売りたいけど境界が決まっていけないので売れない、売るためにはどうすればいいかということを考える。確定測量をするのが自分の仕事というより、売買をするに当たってその一部である測量を担当しているのであって、最終目標は売買の完結やその後境界紛争にならないことである、と。

ここで何をやればいいのか、何を求められているのかということ、お客さんが全部を言ってくれるわけではない。それは自分で調べ、自分で考えてやらなければいけないところなんです。何かの問題を解決するのが仕事だとすれば、解決するために必要なのは考える力と実行する力。実行する力を得るためには、スキルを身につけるということですね。

若者へのメッセージ

——若い人へのメッセージをお願いできますか。

井口 土地家屋調査士は、法律の知識、コミュニケーション能力、技術的なこと、力仕事、パソコン作業など、いろいろなスキルが必要で、仕事としてバランスがとれていて、面白みのある業界なのではないかと思えます。仕事自体は難しくて大変なこともありますけれど、何か一つでも引かかるといけば、あれば、まずそこから入っていけば、その他の知識、スキルなどは徐々に身につけていけばいい。不動産とか建築に興味のある方もいいかもしれないですね。関連した隣接業種の知識は、当

然必要になってきます。

実は私も40歳になって気づいたんですけれど、仕事選びと言っても、まず自分のことを知らないと思っんです。自分が何者なのかを知るところから始めてもらいたい。例えば、長所短所も含めて自分の特徴なんだから、好きなこと嫌いなこと何でもいいので全部ばーつと書き出してみる。自分ってこんな人だったんだという自己分析をする。

次に世の中のことを分析してみる。時代に逆行する仕事をする、一生涯命やっても下りのエスカレーターに乗っているようなもので苦労するわけです。うまくいかないものはうまくいかない。だから、上りのエスカレーターになっているところなのかどうかを見極める。一般的に言われているからじゃなくて、自分で考えて上りなのか下りなのかを見る。周りの状況の判断をしたうえで職業の選択をする。

職業選択をするのも、給料がいいからとかいうんじゃなくて自分が夢中になれるかどうか。夢中になってできるものに出会ってほしい。夢中になってできるものなら給料が安くたって気にならないと思っんです。お金を使う暇ないです。必死になって働くのではなくて、夢中になってやるって感じですかね。夢中になって仕事をすれば、同業者で一目置かれる存在になる。それによって収入はその後に必ずついてきます。夢中になれるものを探すためには、やはり自己分析と世の中の分析が必要になってくるのではないのでしょうか。