

全公連だより

VOL. 12

令和3年9月1日発行



ライトアップされた岡山城 撮影者：岡山協会社員 楠原良則



全国公共嘱託登記土地家屋調査士協会連絡協議会

全公連だより VOL.12令和3年9月号 目次

1	新体制を迎えて	2
	全国公共嘱託登記土地家屋調査士協会連絡協議会 会長 榊原 典夫	
2	令和3年度新体制を迎えて	4
	日本土地家屋調査士会連合会 会長 岡田 潤一郎	
3	令和3年度新体制を迎えて	5
	全国土地家屋調査士政治連盟 会長 椎名 勤	
4	「改革派」の後遺症	6
	上智大学教授 楠 茂樹	
5	災害時協定書を締結した企業様から新製品や業 務の効率化に対する提言	8
	【株式会社トプコンソキアポジショニング ジャパン】 【ライカジオシステムズ株式会社】	
6	全国の各協会紹介	12
	【岡山協会】【山形協会】	
7	会務報告	14
	第36回定時総会報告	
8	全公連ニュース	16
	全公連出前研修会開催 会議経過及び今後の会議予定	
9	コラム【ハウキンの道草】	17
	『所有者不明土地発生抑制・利用円滑化法—公 嘱協会の出番！』 元東京法務局長 寶金 敏明	
10	編集後記	19

新体制を迎えて

全国公共嘱託登記土地家屋調査士協会連絡協議会 会長 榊原 典夫

新型コロナウイルス感染症の第五波ともいえる感染拡大が続く中、東京オリンピックが行われ、日本は過去最大のメダル獲得に沸きました。

全公連も本年6月2日の定時総会で選出された役員が、対面では初となる理事会を7月12日飯田橋のエドモンドホテルにおいて行いました。当日は新型コロナウイルス感染が今ほど拡大していないとは言え、感染防止に細心の注意を払い行いましたが、出席された役員各位には大変ご迷惑をおかけいたしました。

しかし、全公連役員として2年間共に会務に携わる仲間が、親しく言葉を交わすことも無いwebによる会議だけでは、加盟協会の期待に応える会務執行と役員への信頼関係を得ることは難しいと考え、更に、業務分掌を円滑にする上で忌憚のない意見を求めるために招集での理事会とさせていただきます。

理事会では、今年度の事業計画に基づく重点事業に対応すべく、担当理事の業務分掌を決定させていただきました。

特に、重点事業として出前研修会を各ブロックにおいて開催したいと考えています。

この出前研修会は、全公連役員とブロック内協会役員が忌憚のない情報交換を行うことで、協会運営の格差改善と活発な事業活動を啓発することを目的として行います。

これは、今まで協会役員が一堂に会して東京で行っていた研修会が、現在のコロナ禍では見送るしかない現状を踏まえ、全国各地で50人程度の小規模な研修会を開催することで、結果として中央で行う研修会より多くの協会役員が参加できる機会を作り、また、研修内容もブロック毎に対応できると考え企画いたしました。

担当の全公連理事とブロック役員の皆様には、ご苦勞をお掛けすると思いますが、協会運営と事業活動に少しでも糧となる情報を検討したいと思しますので、研修へのご協力と多くの協会役員のご参加をご期待申し上げます。

全公連は業界団体として、加盟協会が、コロナ禍における社会の変革と共存しつつ、常に備え、常に挑戦



できる組織で在り続けるために、何が必要で、何が可能かを、提案できる組織でなくてはなりません。

現在、大規模災害時における社会インフラの復旧・復興は、日々の防災・減災を念頭に、国土強靱化施策を計画的に実行することが急務であると云われています。

政府により、今年度から国土強靱化施策の社会資本整備費として、今後5年間に毎年3兆円規模の補助金を捻出することが決定されております。

そこで、これらの社会問題にも大きく貢献できる事業として、災害時復興支援事業と狭隘道路解消登記処理業務、官民境界確認補助業務、未登記処理業務、里道水路の地方分権譲与後の土地表題登記業務等の啓発を行ってまいります。

これらの事業は、地図作成事業と共に公嘱協会の中心的事業として、受託に向け資料作成や広報活動を積極的に行い、公益目的事業の拡大に繋げてまいりたいと考えています。

更に、不動産登記法第14条第1項地図作成作業、国土調査法第19条第2項・第19条第5項による地図整備事業の分析・研究と発注官公署に対する改善提案及び事業への参画の推進を行います。

この様な事業推進を図ることにより、協会が受託者としての業務処理方法の現状分析と改善点を提案し、組織改革や新しい技術等の導入を实践することで、発注者との信頼関係の構築に繋げてまいりたいと考えています。

また、土地家屋調査士の地位の向上を図るうえでも、業界団体として関係法令の改正を求める活動に努力することは言うまでもありません。

特に、土地家屋調査士が行う筆界を明らかにする業務である筆界確認測量業務は、社会が認める土地家屋調査士の業務であると言えます。

これらの業務は、公嘱事件に大きな影響が考えられる重要な改正要望であると捉えています。

この件につきましては、令和3年4月30日法務省民事二課回答において、土地家屋調査士の業務であると明確になったところです。

しかし、公嘱協会が既に実践し、受託が進むこれらの業務の土地家屋調査士法への明文化は、今後とも業界団体として要望すべきであると思っています。

そのためにも、土地家屋調査士三会、特に全調政連

と全公連による協議の中で確認した事項である、土地家屋調査士法第64条（協会の業務）、法施行規則第29条（業務の範囲）の改正に向けて努力してまいりたいと考えています。

全公連では、今後も業界団体の一員として、全国協会の事業活動が活発に推進できるように、社会が求める事業の提案と法整備に向けた検討や陳情等を行い、

全国協会が多くの官公署から選択され、公益目的事業の拡大を図ることが社会貢献に繋がるということを実証できるよう活動を行ってまいりたいと考えています。

全公連に、多くの協会社員の皆様のご支援とご協力をお願いいたします。



岡山市内を走る路面電車 撮影者：岡山協会社員 楠原良則



上杉神社参道 撮影者：山形協会

令和3年度新体制を迎えて

日本土地家屋調査士会連合会 会長 岡田 潤一郎

本年、6月15日に開催されました、日本土地家屋調査士会連合会第78回定時総会において、会長に選任いただきました愛媛県会所属の岡田潤一郎です。

二年ぶりの再登板となりますが、どうぞよろしくをお願いします。



現在、土地家屋調査士を取り巻く環境は、制度制定70年余の中で最も大きな変革の時にあると認識しています。令和2年8月1日に施行されました、改正土地家屋調査士法第1条に定められた「使命」を基に、本年の通常国会で成立した改正民法・不動産登記法及び今後策定される関連政省令、従前から整備が進められた所有者不明土地・空家問題に関連する法令等、現代の日本社会が抱える困難な課題の解決に、土地家屋調査士は専門資格者として応えて行くことが求められていると理解しています。そのためには、私たちが今まで培った不動産に関する調査能力を活かし、さらに高度な要求にも応えられる専門資格者へと進化することが必須だと考えているところです。

また、多くの先達が礎を築き、今日まで引き継いできた土地家屋調査士制度そのものを、この時代に相応しく、その先までも確固たるものへとするために、進化することが求められていることを鑑み、私たち日本土地家屋調査士会連合会新執行部は、公共嘱託登記土地家屋調査士協会の皆様と協調し、国民生活との融合のもと、共に制度の未来を切り拓く意識を共有したいと考えています。

さて、土地家屋調査士法の一部改正の内容のうち、今回の全公連だよりでは、「専門家としての使命の明確化」に関して、その経緯と意義をお伝えします。

まず、使命を規定するという事に当たり、こだわり続けたのは、「筆界を明らかにする業務の専門家」という具体的内容を盛り込むことでした。それは、多くの先輩たちが連綿と引継いできた想いでもあり、私たち土地家屋調査士が社会に示すべき姿であると確

信していたからにはほかなりません。平坦な道のりではありませんでしたが、多くの方々のご理解とご協力により、第1条(使命)「土地家屋調査士は、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する。」が誕生しました。真摯に業務を遂行し実績を重ねることにより、土地家屋調査士に対する社会からのニーズが拡大していくものと考えます。そして、「使命規定」が創設されたことにより、業務の運用も制度のあり方自体も自立して責任を負う集団に進化することを、私たちは、社会に向かって宣言したことになります。つまり、責務が従来以上に重くなったことを、全ての土地家屋調査士が胸に刻み、「社会のニーズに応えられる資格者」となることが大切だと考えます。

今、新型コロナウイルス感染症拡大に伴い、社会の構造や人々の生活様式、価値観までもが大きく変わってしまいました。全公連所属の公嘱協会と全ての社員の皆様におかれましても、様々な困難に立ち向かいつつ業務に対応いただいていること、深く感謝申し上げますとともに、一日も早く感染拡大が収束し、日常が戻ってくることを祈念します。

令和3年度新体制を迎えて

全国土地家屋調査士政治連盟 会長 椎名 勤

全国公共嘱託登記土地家屋調査士協会連絡協議会におかれましては、先の総会において新たな執行部が誕生し、益々ご活躍のこととお喜び申し上げます。



私達全国土地家屋調査士政治連盟も本年3月、新執行部が誕生し、土地家屋調査士制度の充実・発展と土地家屋調査士の地位の向上のため、政治活動に一段と拍車をかけているところでございます。

日本土地家屋調査士会連合会においても、本年6月、岡田新執行部が誕生し、岡田会長から三者の連携を一段と強化し、制度の発展に取り組んでゆくとの考えが示されました。

そして、去る7月27日、三者執行部による予算・政策要望の第1回協議会が開催されました。

政治連盟からは、下記4項目の予算・政策要望案を提案致しました。

- 1 公嘱協会が筆界を明らかにする業務を行うこと及び公嘱協会が筆界特定制度の代理人となることを可能にする法令改正。
- 2 狭あい道路解消に特化した個別補助金制度の導入及び狭あい道路解消に関する国による指針の策定。
- 3 土地家屋調査士業務における固定資産課税台帳情報の活用
- 4 新たな法整備における様々な分野での土地家屋調査士の活用

いずれも、公嘱協会とは密接な関係にある要望ですので、今後の協議においてもしっかりと連携し、要望を実現したいと考えます。

その他、法14条地図作成予算、地籍調査事業予算の大幅増加も要望される見通しです。

予算、政策要望は、三者の協議が整った後、関係官庁との摺合せを経て、自民党、公明党、立憲民主党の各党議員連盟総会に提案されます。

もちろん、要望が直ちに実現するものではなく、公共の福祉に適合するよう隣接士業との調整が必要な場合も出てきます。実現までに数年を要する事例もあ

り、粘り強く取り組むことが重要となります。

そして、三者の連携は、大きな武器になります。

今、連合会を中心に全公連、全調政連は、それぞれの立場を尊重しつつ、固い連携の下に活動しています。

ここに全国の単位調査士会、単位公嘱協会、単位調政連の連携が加われば、土地家屋調査士制度の明るい未来が見えて来ます。

全国各地でご活躍の三者のリーダーによって、単位調査士会を中心に単位公嘱協会、単位調政連の連携がより一層深まることをご期待致します。

「改革派」の後遺症

上智大学法科大学院・法学部 教授(全公連顧問) 楠 茂樹

「改革派」と呼ばれる首長がいる。地方自治にはさまざまな「改革」があり得るので、確かに「改革派」というだけでは何のことも分からない。ただ、今から20年ほど前によく見かけた「改革派」首長には、ある共通点があった。それは、拳って公共事業批判を展開していたということだ。「脱〇〇宣言」で有名になった元知事もいたことは読者の多くが記憶するところであろう。



公共事業には無駄が多い。不当に金額が高い。談合が蔓延している。そうやって改革派は有権者を煽った。これは部分的には正しい。例えば一部業界で談合が蔓延していたのは事実だ。15年前の大手ゼネコン各社による、いわゆる「談合決別宣言」は、そうであったことを如実に物語っている(談合がない業界も確かにあった。しかしそれは激しく競争していたのではなく、そもそも随意契約が通常運転だったという理由が大きい)。

しかし公共事業の多くは無駄ではなく、有益だ。合理性の乏しい事業はあるかも知れないが、それが説得力のある客観的な証拠を伴って説明されることは少ない。

契約金額の高低は需給バランス次第で変わり得るものであって、供給過多になれば極端なダンピングに陥り、需要過多になれば不成立が続出し、一者応札の頻発、予定価格付近での落札が当たり前になるという経験をこの四半世紀の日本は嫌というほど経験してきた。落札率90%以上は談合の証左だ、一般競争入札を実施すればすべてが解決する、落札率は3割、4割簡単に落ちるといった言説が、公共工物品質確保法が制定される前後、改革派首長とそれを支持する知識人によって「実しやか」に流布されてきた。

実際、日米構造協議を通じて90年代に内需拡大政策で膨張した公共事業は、その後の極端な公共事業費の削減によって深刻な供給過多の状況に陥った。そういった状況の下、一般競争入札に振り切った地方自治体では大幅な価格低下が見られたことは事実である。不幸だったのはそれが「改革の成果」として「絶賛されてしまった」ことだ。一般競争入札を実施しても不成立、一者応札が続出している現在から振り返って見れば、改革派が跋扈した時代は「特殊な時代」だったのにもかかわらず、「競争の激化→価格の低下→無駄の排除」という「単純な構図」で世論を操作することに改革派は成功した。それに拍車をか

けたのが、日米構造協議を受けて強化された独禁法が90年代から摘発を積極化した談合に対する世論の憎悪の感情である。

改革派知事が「高い=無駄」という問題の単純化によって有権者を誘惑していたちょうどその頃、この国の首相が「改革」をひたすら連呼し、その「特殊な改革」に危惧を表明する人々を「抵抗勢力」と呼び、「鬼退治の演出」をしていたのを思い出す。国民は劇場型選挙に酔い、結果は首相側の圧勝だった。民主主義とは実に脆いものである。少なくない有権者が、ワンフレーズに酔って白黒をつけてしまい、ワンイシューで数年分の政治を賭けてしまった。

公共工物品質確保法が制定されたのは、上記の単純な構図によって激化した価格競争の品質に与える悪影響が強く危惧されたからであり、いわば改革派によって決壊しそうな堤防をギリギリで守り抜く切り札、あるいは「非常停止ボタン」のような存在だったといえよう。郵政民営化のような世論が煽られた国政の主要イシューでなかったことが幸いしたのかも知れない。与党のみならず最大野党も巻き込んでの議員立法だった。

同法の下、公共工事の多くは総合評価方式にシフトされるに至り、その結果、改革派の声がトーンダウンするようになった。理由は二つある。一つが価格よりも品質を重視する法律が「民主主義の手続」を経て制定されたことで「安さ」を「民意」として持ち出せなくなったからであり、もう一つが、単純化された構図でしか理解しない人々は複雑な総合評価の仕組みについていけなくなったからである。

しかし上記の単純な構図はある種の「成功体験」として残り、あるいは一連の改革によって一般競争入札が既定路線となってしまったので、公共契約は何から何まで「競争」至上主義になってしまった。首長は改革の「踏み絵」として一般競争入札にコミットしようとし、行政職員は説明責任が伴う随意契約に躊躇する。価格崩壊が起きたとき品質を危惧するのが通常の態度のはずであり、実際、公共工物品質確保法はそのような声を受けてものだったが、こうした立法が及ばない分野では、底無しの出血競争へと向かうことになった。「無駄の排除」を自分の実績にしたい首長には、品質への危惧の声は届かない。かつての改革派の成功体験を真似しようとしている。

過去の改革派首長を思い出して欲しい。元官僚もいれば、元作家もいたし、某塾出身の人もいた。「自分をよく見せる」ことしか考えていない人々には市民の本当の声は届

かないが、そういった人々は市民にアピールするのはうまくいった。しかしいつかその本性がバレるものである。1期目は「過去の精算」として喝采を浴びるが、2期目になると政策の失敗を他人のせいにはできない。その段階で市民は気付くことになる。

公共工事を目の敵にして対立の構図を煽り、廉価をひたすら追求した結果、さまざまなものが機能不全になった。一時期持て囃された改革派首長はその後持ち上げたその有権者によって退場させられたのではなかったか。相次ぐ自然災害によってここ10年ほど国土強靱化が叫ばれるようになった。公共工事の擁護者を抵抗勢力として敵認定する「手口」は通用しなくなった。必要な工事に必要な金銭を投入する。当たり前の話が、一昔前当たり前ではなかったことに改めて恐怖を覚える。それだけ公共の分野のダークなイメージが人々に刷り込まれていたのであろう。

コストカットは大事だが、必要なコストまでカットするのはナンセンスだ。大人用プールで子供が溺れたら危険だからといって全部子供用プールにしてしまうのがナンセンスなことはすぐ気付くのに、印象操作された政治的 이슈について人々は急に盲目になる。ネットの時代においてはもしかしたら人々のリテラシーは改善されるのかもしれないが、SNS（ソーシャル・ネットワーク・サービス）もフェイク・ニュースの拡散のような多くの弊害があり、民主主義を歪める大きなリスクであるとの指摘もある。

「改革派」という言葉はもはや死語かもしれないが、改革派の残した負の遺産は死んではいない。似たようなアピールをする政治家や知識人が現れたとき、それがシャルラタン（イカサマ師）なのかどうかを見極める力こそが、民主主義の本当の力なのだと思う。さて、令和の時代に続々誕生する「新・改革派」の真贋は如何に。

（了）



3D レーザースキャナーの測量業務への活用

株式会社トプコンソキアポジショニングジャパン

Geo 事業推進部 加藤 丈典

計測対象に距離測定のためのレーザーを連続的に照射することで、表面形状の3次元座標を高密度に素早く取得することができる3Dレーザースキャナーは2000年頃に登場し、当初はプラントの工業計測や文化財のアーカイブ取得で活用されておりました。

私ども株式会社トプコンは国産初の3Dレーザースキャナーである『GLS-1000』を主要顧客である測量・土木ユーザー向けに2008年に販売を開始いたしました。ユーザーが今までの測量機と同様に使える操作性、バッテリーや表示パネルを内蔵し、本体だけで操作できる機動性等、長年の経験により培われた現場での使い易さを追求した3Dレーザースキャナーとなっております。また2014年には小型化、高速化、高精度化し、フルモデルチェンジした3Dレーザースキャナー『GLS-2000』を発売開始し、現在はその改良版であり、用途に合わせ測定距離が3つのモデルから選べる『GLS-2000』を販売しております。

誰でも簡単に3次元座標の点群データを取得できることと、3次元設計等で使用される3次元CADの普及に伴い、3Dデータの利活用が年々普及しております。国土交通省は建設現場での測量・設計・施工・検査にいたる全工程において、3DデータやICT (Information and Communication Technology, 情報通信技術) を活用した情報化による生産性向上を目指す『i-Construction』を2016年度より推進しております。3Dデータを全工程で活用することにより、建設現場の生産性の20%向上を目指し、企業の経営環境を改善し、建設現場で働く人々の賃金水準の向上、安定した休暇の取得、安全な現場など、建設現場の働き方改革の実現を目指す取り組みとなっております。2020年度は国土交通省発注の土木工事において86%がICT活用工事となっており、都道府県・政令市における地方自治体発注へも浸透してきております。



測量・土木業界において普及が進んでいる3Dレーザースキャナーですが、一方でまだ価格が高い、サイズが大きい、操作が難しそう、専用機を購入するほど仕事がないというお客様の声もありました。弊社ではトータルステーションへ搭載できるコンパクトなスキャナーを開発し、2019年10月に世界初、回転式レーザースキャナーを搭載し、トータルステーション測量とスキャナー計測を同時に行う事ができるレーザースキャナートータルステーション『GTL-1000』を発売いたしました。従来は3Dレーザースキャナーで計測したデータを現場の座標系に変換する為、事前に基準となる点の測量作業が必要であり、まずトータルステーションで基準となる点の座標計測を行なった後にスキャナーで計測を行わねばならず、2つの機器とそれぞれに作業員が必要となりますが、『GTL-1000』は1台2役の作業がこなせるため、点群計測の作業の時間と人員を1/2に削減でき、大きな変革を起こす製品となっております。点群測定を行わない場合においては、モータードライブトータルステーションとして、自動視準観測や自動追尾によるワンマン測量も可能です。自動対回観測にも対応し、基準点測量を行うことができます。コスト面でもトータルステーションとレーザースキャナーが合体しているため、導入コストが削減できます。

導入へのハードルが下がったことにより、測量・土木業界だけでなく、土地家屋調査士業を主に行っている顧客への導入が進み始めております。導入実例として、境界測量を行いながら、3Dデータを取得し

現況平面図へ反映させることが実現したり、内蔵しているデジタルカメラで取得した色のデータをGTL-1000で取得した3次元座標の点群データへ割り付けることにより、現況をそのまま見ているかのような3Dデータをアーカイブとして保存しておくことができます。後日発生した確認業務に役立ったり、顧客へ3Dデータを提出することによる新たな提案による差別化を図ることができます。

最後に、『GTL-1000』をいち早く導入された山形県天童市の三協コンサルタント株式会社様への取材記事をご紹介します。

『トータルステーション+スキャナーの『GTL-1000』で3D点群データを”普段使い”』

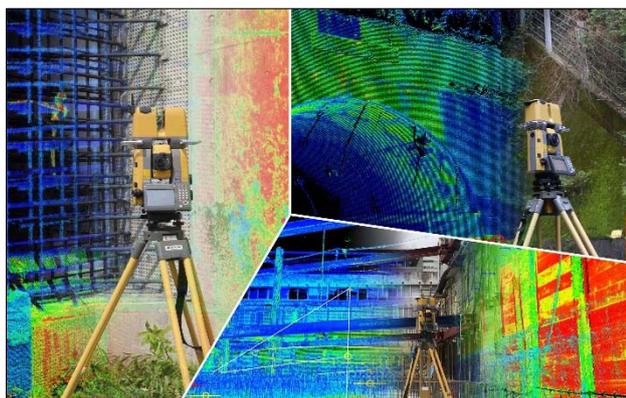
山形県天童市の三協コンサルタント株式会社様は、測量・設計・補償コンサルタント業務のほか、環境や地質の調査に至るまで幅広く業務を展開されている建設コンサルタントだ。

同社が、Laser Scanner Total Station『GTL-1000』を導入されたので、お話を伺った。

・決め手は”使い勝手”。

同社は2017年から空中写真測量用のUAVを活用、発注元向けに設計データを重ね合わせたVRの作成や、施工現場の縦横断図作成など、以前から数々の3D点群データの活用実績をお持ちだ。

『GTL-1000』の導入にあたり、代表取締役の大高廣志（おおたか ひろし）様はUAV搭載型や一般的な地上型レーザースキャナーとも比較、かなり熟慮されたようだ。「『GTL-1000』はレーザースキャナーとしてもトータルステーションとしても使えるため、使用頻度は高く費用対効果も見込めると感じました。また、現場サイドから”トータルステーションを使う感覚で点群データが取得できるから、使いやすいそう”という意見を汲み、決断しました」



・1台2役。測量の延長で点群計測。

『GTL-1000』の導入効果について、測量設計課課長の熊田良（くまた りょう）様に伺った。「測量がとても効率的になりました。例えば、今まで現況測量はトータルステーションで行っていましたが、細部を追加したくて再測することもありましたが、『GTL-1000』なら測量と同時にスキャンしておけば点を拾えるため、確実に1回で測量が終わるようになりました」。そして3D点群データを”普段使い”するまでに。「写真では分からない地物の高さや位置関係も把握できるため、今では全ての現場でスキャンしています。発注者様へ視覚的に説明できますし、確認用のデータとしても提供できますから、とても重宝しています」

加えて事例について、測量設計課測量係の渋谷将斗（しぶや まさと）様から伺うことができた。業務は地滑りで通行止めとなってしまった県道、災害復旧工事のための現況測量である。「基準点設置からスキャンまで、たった1日で計測作業を終えました。トータルステーションと同じ使い勝手で、そのまま流れでスキャンを行えるため、なんの苦労もありませんでした。また、1台で全てこなせますから機材も少なくなり、現場担当としては助かります」

・3D点群データで未来を拓く。

最後に大高社長から「3D点群データは、地質や植生・森林管理、GISへの活用など様々な用途が思い浮かびます。コンサルタントとして業務拡大できると踏んでいます」と抱負を頂いた。

また、「測量業は、ITの先端技術を活用していると伝えて、後進の育成にも寄与したい」と思いを馳せる大高社長。その実践として、熊田課長が外部講師を務められる山形県立産業技術短期大学の授業でも『GTL-1000』が使われているようだ。

ユーザー名：三協コンサルタント株式会社

URL：<https://www.sankyo-y.co.jp/>

使用機種：Laser Scanner Total Station GTL-1000

(了)

地籍調査事業や14条地図作成事業におけるGNSS特有の「悩み事」を解消します

ライカ ジオシステムズ株式会社 土地家屋調査士事業推進部
部長 大八木 正広

Leica GS18Tを使用する際には、気泡管を水平に保つ必要はありません。磁気耐性を持ち、計測時に水平に保つ作業も不要で、独自の傾斜補正技術を搭載したGNSS測量用ソリューションです。GNSSと慣性測定装置（IMU）を統合したセンサーにより、独自の傾斜補正技術を搭載したGNSSスマートアンテナが実現しました。GS18のTは、チルトつまり傾斜を意味します。

気泡管を水平に保つ必要がなくなるため、手元の作業に集中し、時間を節約できます。GS18Tは、キャリブレーション作業を必要とせず、すぐに機能して使えます。当社の多くのGNSSスマートアンテナと同様、移動局および基準局として使用できます。

「悩み事」とは？

- GNSSは使える場所が限られる。上空視界の確保が条件。
- 基準点作成だけでは導入コストがペイできない。TSの様に普段使いがしたい。
- 測量作業には安全管理が重要だ。
- 気泡管の点検調整っていつやった???



IMU（傾斜補正技術）を搭載したことで「悩み事」を解決します。

気泡管を気にせずポールが傾いたままでもOKとはどんなメリットがあるのでしょうか？

お客様の使用事例を交え皆様と共有いたします。



車が止まっている（泣）でも諦めないでください。GS18Tなら観測可能です。

建物が障害物になっている（泣）でも諦めないでください。長いポールを使えば解決します。



足場の確保が厳しい場所。法面下は3mポールを使ってらくらく観測です。



窓からアンテナを出して、3D座標を設置します。今まででしたら考えられない測量手法です。





幹の下?! アンテナをずらせば良いのです。積極的にアンテナを好条件に移動します。

杭打ち作業は効率200%アップ

新点の観測ばかりではありません。杭打ち作業もIMU（傾斜補正技術）を搭載したことで「悩み事」を解決します。気泡管を気にせずポール先の（石突）で杭打ち点を探せます。作業効率が数段アップすることが想像できると思います。

目標方向への誘導には、「北」「太陽」「自分の影」「任意点」「任意線」「矢印」「オート」を基準点として選択できます。



GNSS測量機を選択する新しい条件。それは「安全」です



気泡管に集中しすぎていませんか？ 我々は土地家屋調査士の安全な測量作業を軽視しません。現況測量などでは自動車や歩行者の往来に注意を払う必要があります。

IMU（傾斜補正技術）はこの「悩み事」を解消します。



想像してください。あなたは崖の先端を測量する必要があります。

もうこれは土地家屋調査士業務の域を超えていますね。

「ポールが斜めのまま」、「気泡管を気にしないまま」とは単に作業効率をアップするだけではありません。今までご紹介した通り、GNSS特有の「悩み事」を解決できるのです。

全く新しい価値をIMUは与えてくれました。



GS18T製品紹介



土地家屋調査士向けGS18TのWebセミナー（YouTube）

（了）

全国の各協会紹介

○岡山協会

<協会の概要>

岡山協会の令和3年7月1日現在の社員数は160名であり、県下を6つの地域に区分し、各地域に精通した社員が迅速に業務に対応できる体制を整えています。

役員は理事長をはじめとして理事11名、監事2名の体制で年4回の理事会を行い、業務を執行しております。

令和2年度は新型コロナウイルス感染症対策のため、すべての理事会をWEB会議、または書面決議にて行いました。

最初は戸惑いもありましたが、普段それぞれの事務所です仕事をする調査士の方々にとっては、移動の必要がなくなるメリットがやはり大きいようで、今後もWEB会議を活用していきたいという声を多く聞くようになりました。



理事会の様子

<岡山県の紹介>

岡山県は山陽道の中央に位置し、東は兵庫県、西は広島県に隣接しています。交通の要衝として発展し、事務局のある岡山市は平成21年に政令指定都市に移行しました。県南の岡山市と倉敷市に約120万人が居住し、県の人口の約63%が集中しています。

「晴れの国おかやま」のキャッチコピーのとおり、降水量1mm未満の日が年276.8日と全国第1位で、温暖な気候を活かして桃、ブドウ、マスカットなどの栽培が盛んに行われています。

2020年の「都道府県魅力度ランキング」では第33位という結果だった岡山県ですが、温暖な気候、災害の少なさ、田舎すぎず都会すぎないところなど、県外の方にはなかなか伝わりづらい「暮らしやすさ」

が岡山県の魅力なのかなと個人的には思います。

とはいえ、日本三名園の後樂園や、倉敷美観地区など、魅力的な観光地もたくさんありますので、コロナ禍が終息したらぜひ訪れていただきたいと思います。

<事務局の紹介>

当協会の事務局は、JR岡山駅の東口を出て線路沿いに歩いて約10分、岡山県土地家屋調査士会館の1階にあり、2名の常勤職員が日常の業務に従事しています。ここ1年ほどは換気のために、真夏も真冬も窓全開で仕事をしているので、外から聞こえてくる電車の音にもすっかり慣れてしまいました（会議中は少し困りますが）。

昭和56年から建っている会館ですが、今年壁の塗り替え、看板の改修を行ってきれいな姿になりました。お越しの際には青い看板を目印にいただければと思います。

末筆ながら、一日も早い事態の終息と、皆様のご健康をお祈り申し上げます。



事務局外観



事務局内

○山形協会

<協会の紹介>

当協会は山形市JR山形駅から車で約10分、山形県土地家屋調査士会館2階に事務局を置き、職員2名が勤務しています。学校や法務局・財務局等の官公署も近くにあります。昨年から新型コロナウイルスの影響で、理事会を徒歩1分の場所にある庭園文化学習施設「洗心庵」の多目的ホールを借り三密対応をしています。「灯台下暗し」コロナは今まで気づかないことを見直してくれているようです。初めて利用したこの施設及び庭園は、山形県が管理するもので、住宅地内の隠れ屋敷みたいですが、パンフレットからすると、限られた空間に自然のあらゆる条件を濃縮した三十種千本の樹木をふんだんに使った池泉回遊式庭園、樹間に配置された数多くの石造美術品、石灯籠等があり、大変見応えある庭園です。あまり目立たない場所ですが、山形市に来られましたら是非こちらの庭園も鑑賞してみてください。協会にもお寄り下さい、お忘れなく。



山形県緑町庭園文化学習施設

当協会の昨今の主な活動は地図作成作業ですが、路線分筆、災害復旧事業関連の分筆登記業務の受託も減少傾向ながら底堅くあり、立会い、調査測量から登記まで可能とする協会への理解があった結果と考えております。県・市町村からの利用を促進いただくため、調査士会と共同で会報「やまがた」、全公連冊子等を官公署職員に配付し、更に、地元議員にも同様に土地家屋調査士の知名度アップを図っております。

また、地区（7地区）順に継続公益事業として公共建物表題登記及び保存登記を司法書士協会と連携して行い、官公署への不動産登記制度の啓発をしています。国土交通省では、市町村が行う地籍調査に於いて、実施時の問題やアドバイス、講習会などの講師依頼に対応するため、地籍アドバイザーの派遣を行っています。当協会では3名の社員の登録を行い、地元市町村に少しでも貢献できればと考えております。

<山形県の紹介>

続いて山形県についてご紹介させていただきます。山形県は東北地方南部の日本海側に位置しており、人口約105万人。県北部から庄内、最上、村山、置賜と大きく分けて4つの地域に区分され、どの地域でも四季折々の美しい自然に恵まれており、ほぼ全ての市町村から温泉が湧きでる全国的にも珍しい観光立県です。メディアなどで山形県が紹介される時は、ほとんどがサクランボや蔵王の樹氷を取り上げて下さいますが、その他にも様々な特色ある地産が存在するのでこの場をお借りして紹介させていただきます。

まず特産品ですが、サクランボとラ・フランス（西洋ナシ）は日本一の生産量を誇ります。その他にも、メロン、葡萄、すいか、桃、枝豆、林檎、柿、米、山菜、肉、魚介、酒、ワインなど、多くの特産品を生産しています。この事から、山形県は「食の王国」とも呼ばれています。

また、当協会近くの馬見ヶ崎川河川敷では日本一の芋煮会を開催したり、ラーメンの消費量が日本一だったり食べる事も大好きな県民です。そのようなことから、肥満度が全国トップレベルと少々食べ過ぎである一面もあります。

山形県には全国的にも有名な名勝・旧跡がいくつかありますが、一つご紹介させていただきます。山形県南部米沢市にある上杉神社は上杉謙信公を御祭神として祀っており、同境内には上杉鷹山公を祀る松岬神社があります。上杉鷹山公といえば「為せば成る、為さねば成らぬ何事も、成らぬは人の為さぬなりけり」という和歌で有名ですが、鷹山公は当時とても貧しかった米沢藩（現在の山形県米沢市）を再興させた偉人です。鷹山公はどのような状況でも諦めることなく自らが質素儉約を率先し目標を達成する事を儀範としました。当協会も大変厳しい現状ですが、鷹山公の様に日々諦める事なく協会を運営していく所存です。



上杉神社本殿前

会務報告

○ 第36回定時総会報告

1. 第36回定時総会報告

令和3年6月2日(水)9時30分から、前年度第35回定時総会並びに本年2月17日に開催いたしました臨時総会と同様に、コロナ対策としてメイン会場をホテルメトロポリタンエドモントとし、全公連役員5名、役員選考委員長、議長、副議長以外についてはWeb参加にて開催されました。



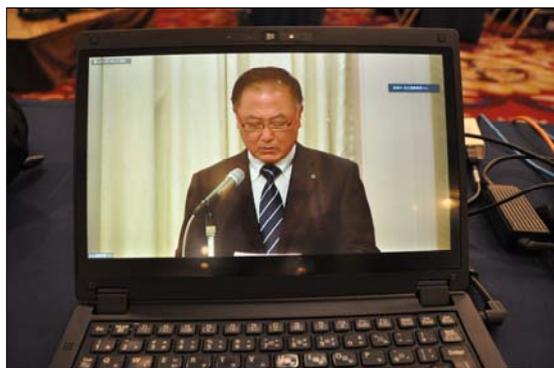
Web 配信会場風景



榊原会長挨拶

渡邊理事の司会進行により、全国の物故社員に対して黙祷を捧げ、花本副会長による開会宣言が行われた後、榊原会長の挨拶を経て、望月副会長により令和3年度全公連顕彰者の紹介が行われました。顕彰者は、愛知協会伊藤秀樹社員・三重協会田中孝治社員・宮崎協会圖師健一郎社員・宮城協会浅野敏夫社員(以上顕彰規程

第5条の2第1号)、静岡協会櫻井良一社員・岐阜協会市



榊原会長挨拶 Web 配信画面

川貴英社員・岐阜協会伊藤真也社員・鳥取協会松南徹男社員・沖縄協会屋宜宣有社員・宮城協会西條宗夫社員・徳島協会清水等社員(以上顕彰規程第5条の2第2号)でありました。おめでとうございます。



議長団

次に日本土地家屋調査士連合会会長 國吉正和様、全国公共嘱託登記司法書士協会会長山田猛司様、全国土地家屋調査士政治連盟会長 椎名勤様からご祝辞をいただいております、それぞれのご祝辞を榊原会長、堀副会長、花本副会長が代読ご披露させていただきました。

その後会議となり議長に千葉協会高橋理事長、副議長に栃木協会薄根理事長が選任され、

第一号議案「令和2年度一般会計収入支出決算報告書承認の件」

第二号議案「令和3年度事業計画(案)審議の件」

第三号議案「令和3年度一般会計収入支出予算(案)審議の件」

第四号議案「役員改選の件」

の各議案について慎重審議いただき、執行部提案通りに可決されました。

議事終了後、堀副会長から閉会の辞により11時30分に総会は終了いたしました。

令和3年度におきましては、コロナ禍の中で全国1か所に全協会が集まって研修会を行うのではなく、各ブロックに全公連役員担当理事が出前研修を実施して、各ブロック役員とともに意見交換も行き、その中で得た知識を将来の研修に生かすこととなりました。

また、その他重点的的事业として、地図整備事業の推進と啓発、公共嘱託登記制度と公益事業推進に向けた官公署に対する啓発として、日調連・全調政連との連携、官公署及び地方公共団体等に対する公益事業の啓発を掲げ、より一層全国各協会が公益目的事業の推進を図り、最終的に不特定多数の国民の利益に繋がるための活動を行

うための活動を行ってまいります。

最後に今回の役員改選に伴い、会長に榊原典夫(岐阜協会)・理事に望月繁和(静岡協会)・堀 次夫(兵庫協会)・花本政秋(福岡協会)・伊藤秀樹(愛知協会)・渡邊英雅(山口協会)・赤間一秋(宮城協会)・嶋田智史(札幌協会)・岩村昌司(愛媛協会)、監事に薄根 孝(栃木協会)・吉村秀一(熊本協会) 各々の所属ブロック長の推薦を受け、熊谷直樹(滋賀協会)・高橋宏明(千葉協会)の2名が会長推薦理事として総会にて承認いただきました。

なお、総会終了後の理事会において、副会長の互選が行われ、望月繁和・堀 次夫・花本政秋・伊藤秀樹各理事が副会長として選任されましたことをご報告申し上げます。



報告会風景



花本副会長



望月副会長



堀副会長報告

午後1時から午後3時30分までは、事業推進担当から「選択される協会となるための事業推進」という活動テーマにより、発注官公署から必要不可欠な存在となるための事業推進のために、現在の業務内容及び組織力がその内容にあつた活動を行っているかについて、今一度協会の設立の歴史、受託内容を検証し、北海道ブロック、福井協会、兵庫協会の

活動を発表していただき、現在各協会が抱える課題についての解決の糸口となるための提案を報告形式にて研修していただきました。

協会が目指す今後の組織に向けた対応についてまとめると、協会は発注者側に必要不可欠な組織体であることを認識いただき、そのためには組織力の向上、公益のための事業を行っているという意識の向上を持つことにより事業推進を進めていくことの必要性を感じました。

(全公連理事 熊谷直樹)



1. ブロック協議会における出前研修会

本年度の事業計画には、全国5カ所で実施する出前研修会を企画しておりましたが、7月12日に開催した第4回理事会における審議の結果、効果的で経済的な負担を踏まえると、ブロック協議会単位での開催が望ましいとの結論に至りました。

5カ所から8カ所に開催場所が増加されたことにより、出前研修会は2カ年事業となりましたが、企画のための時間的余裕ができたことから、開催場所や時期、研修内容について、これまで以上にブロック協議会の要望を踏まえた上での開催が可能になりました。

そこで、ブロック協議会単位での出前研修会を企画、実施していきたいと思っておりますのでご協力をお願いいたします。

なお、今後のコロナ禍の影響により内容等に変更が発生する場合がございますのでご了承願います。

時期:令和3年11月～令和4年10月

場所:8ブロック協議会から報告のあった開催地

目的:情報交換による協会運営の改善と活発な事業活動を啓発する

研修内容:今後各ブロックとの調整により決定

2. 会議経過及び今後の会議予定

令和3年

6月1日	第2回理事会(Web開催)
6月2日	第36回定時総会及び報告会(Web会議)
6月2日	第3回理事会(Web開催)
6月18日	中部ブロック公共嘱託登記土地家屋調査士協会連絡協議会通常総会(Web開催)
6月21日	第2回正副会長会議(Web開催)
7月12日	第4回理事会(東京開催とWeb併用)
7月26日	栃木協会14条ソフト説明会
7月27日	表敬訪問(全国公共嘱託登記司法書士協会協議会他)
7月27日	野口顧問との打合せ
7月27日	三団体打合せ

7月28日	第3回正副会長会議(Web開催)
8月11日	第1回企画担当打合せ(Web開催)
8月23日	WebGIS説明会:オプトシステム(Web研修会)
8月30日	第5回理事会(Web開催)
9月14日	第4回正副会長会議(Web開催)
9月22日	第2回企画担当打合せ(Web開催)
10月21日	第1回広報委員会・総務担当者打合せ
10月21日	第2回監査会
10月22日	第6回理事会

今後も全国の各協会・ブロックの活動を紹介させていただきますので、ご参考にしていただければと考えております。皆様の地元協会のイベント情報をお寄せください。

(広報委員会)



所有者不明土地発生抑制・利用円滑化法—公嘱協会の出番！

元東京法務局長 弁護士 寶金 敏明

1 皆さんは、今年の4月「民法等の一部を改正する法律」(令和3年法律第24号)及び「相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律」制定(令和3年法律第25号)が成立したことは、よくご存知であろう。



これらの2つの法律は「所有者不明土地発生抑制・利用円滑化法」とでも総称すべき法律であり、いわゆる所有者不明土地の発生を抑制し、利用を円滑化すべく、これまで頑なまでに墨守されてきた民法の大原則を痛快に打ち破った画期的な法律と言える。

拙老は、今から10年ほど前に、地方の公嘱協会の講演に招かれ、たまたま同席された現代の民事法学者の泰斗とも目される教授(…と言っても、拙老より一回り年下)に対して、聴衆の面前で、「ぜひ不動産登記を義務化して下さい。包括承継なんだから、相続登記だけでも義務化できるはず。実務家はとても困っているんです」と懇願した。客席にいた泰斗に壇上から語り語りかけたのだから、かたちの上では、上から目線。ムッとされたのか、拙老の後に登壇された泰斗は、「義務化などと軽々に言わないでいただきたい。憲法にまで絡む問題なんですから」と、つけんどん。

拙老は、大胆にも(あるいは、先見の明があるというべきか)、今から20年ほど前にも、「不動産登記は取引の安全に資するもの。それなのに、真実でない登記名義人を結果的に保護することとなる今の仕組みは間違っている。詐欺師・地面師あるいは脱税を企図する者の虚偽登記を守る必要がどこにあるのか」と、法務省の研修誌でも講義でもぶち上げている。

拙老の死後もずっと憲法改正の実現は、ありそうもない。だから、不動産登記の義務化もないかも…。そう諦めていた。

2 現に、今回の「所有者不明土地発生抑制・利用

円滑化法」が成立する前の所有者不明土地対策法のうち、平成30年(2018)6月「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」(平成30年法律第49号、いわゆる「利用円滑化特措法」)は、①登記官が法定相続人等を探索した上、職権で、長期間相続登記が未了である旨等を登記に付記し、また法定相続人等に登記手続を促す、②家裁に対し財産管理人の選任等を請求できる者として、地方公共団体の長等を追加、③公益事業者による所有者不明土地の収用については、収用委員会に代わり都道府県知事が裁定する(審理手続を省略、権利取得裁決・明渡裁決を一本化し、収用手続の合理化・円滑化を図る)、④地域福利増進事業に最長10年の敷地利用権を設定できるようにする、⑤行政機関による所有者の探索のため、固定資産課税台帳・地籍調査票等を利用できるようにする、などの諸施策を導入しているものの、相続登記の義務化には踏み込んでいない。

また、令和元(2019)年5月「所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律」(令和元年法律第15号、いわゆる「管理適正化法」)も、所有者不明土地の中でも、表題部所有者不明土地は、氏名や住所の記録がないため、戸籍や住民票等による所有者調査の手掛かりがなく、所有者の発見が特に困難なことから、①登記官に所有者の探索に必要な調査権限(各種台帳情報の提供の要求等)を付与する、②所有者等探索委員制度(必要な知識・経験を有する者から任命される委員に、文献・聴取り等必要な調査を行わせ、登記官の調査を補充する)を創設する、③探索の結果を登記簿に反映させる、④探索の結果、所有者を特定することができなかった土地について、適切な管理を可能とする制度を創設する、としているが、不動産登記の義務化には全く言及していない。

これらの法律は、所有者不明土地への対策を必死に編み出しながら、ついに不動産登記の義務化などという「憲法の領域」の前には、2の足、3の足を踏んでいたのだ。

3 「不動産登記の自由」の歴史を、ちょっとだけ振り返ってみる。

明治維新政府は西欧にならって近代的土地所有権制度を導入した。この時期に成立した不動産登記法及び民法とそれらの基本理念は、現時点においてもなお大原則として基本的に維持されている。

この不動産登記法と民法の底流をなす意思自由の原則、取引自由の原則は、フランス市民革命思想由来の徹底した個人主義をベースとしている。そのため、土地所有権を取得する自由、取得しても移転登記をしない自由、土地につき相続事由が発生しても、相続をしない自由、相続をしても相続登記をしない自由、さらには相続した土地を使わないまま放置する自由すら保障されている。権利濫用ということが問題視されたのは、少し後の時代なのだ。

そのような法制下における登記は、不動産の第三取得者が現れた場合に対抗するための要件にとどまっている。所有権を取得しても登記しなくて良いのであれば、譲渡や相続による課税を逃れ得るため、登記しないのは、むしろ自然ななりゆきとすら言える。

このような徹底した自由主義の下では、論理必然の結果として、土地所有者の不明確化が懸念される。しかし、明治初年の立法当初から長い間、わが国は農耕社会であり、狭い国土にひしめき合って暮らしていたことから、「地域社会における土地区画の承認関係」(枇杷田泰助「地図の現状と将来」民事月報25巻11号13頁=拙著「境界の理論と実務」[改訂版](2018年)212頁に再掲)によって、少なくとも昭和35(1860)年ころまで、土地の境界・所有者が不明となることは社会問題化しなかった。

ところが、農耕社会が崩れ、さらに少子化が加わって、土地への関心が急速に薄れるにつれ、自由主義に由来する上述した潜在的な欠陥は、新たな所有者不明土地問題(後発的所有者不明土地の増加)としてにわかに顕在化することとなる。明治初以来登記名義人の記載に変動のない土地、放置された山林や崖地、耕作放棄地、廃屋とその敷地、道路内民有な名義地など、病理現象を抱えた土地は、いわゆる大量相続時代の到来でさらに拡大し、深刻化しつつある。

この他、わが国で所有者不明土地が大量発生している理由には、もう一つある。明治の初めに課税対象とならなかった入会林野、墓地、祠敷地、灌漑用水路、ため池、二線引畦畔、村持ち地などは、いわゆる原初的所有者不明土地として存在するのだ。登記制度が創設される際、課税価値のない土地に政府が無頓着であったことのツケと言える。

4 これら大量に存在し、拡大しつつある所有者不明土地問題は、当局の重い腰を上げさせた。問題を根本から断ち切るためには、登記の自由という大原則に少しだけ後ずさりしていただく外はない。そのような立法意図をもって生まれたのが、今回の俗称(…と言っても拙老が言っているだけ)「所有者不明土地発生抑制・利用円滑化法」なのだ。

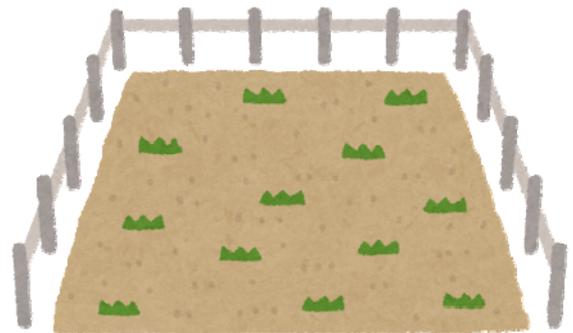
紙数が尽きた(いつも大幅にオーバー・編集担当様すみません)ので、項目のみ。

- (1) 登記の確実な履践のための不動産登記制度の見直し
- (2) 相続土地国庫帰属制度の創設
- (3) 土地利用に関連する民法・不動産登記法の規律の見直し

どの項目においても、ワクワクするほどに、土地家屋調査士・公嘱協会の出番が随所に想定されている。土地家屋調査士の本質である「公務補完性」(拙著・土地家屋調査士制度制定70周年記念研究論文参照)の役割を今、再び発揮する時が来たのだ!

詳しくは別の機会に。

(了)



編集後記

早いものでこの「全公連だより」を榊原会長の発案により発刊して5年目となります。

私も今期で3回目の理事を拝命し、初版から広報委員として発刊のお手伝いをさせていただき、今期からは広報委員長を拝命して今回編集後記を書かせていただくことになりました。

発刊当初は、何を記事にすべきかを当時の委員長とともに集まって掲載する事柄について協議し、やっと形が出来たことを思い出します。これも全公連加盟各協会のご協力と、出筆いただいている顧問の先生や日調連、全調政連の会長の御蔭であることを深く感謝し、この場をお借りして御礼申し上げます。

さて、ここ1年半以上前からはコロナ禍による全国の加盟協会の運営はもとより、協会の事業に携わっていただいている社員の皆様におかれましても今までとは違ったご苦労があるもの、同じ調査士協会の社員として日々感じているところであります。

また、コロナのみならず異常気象による大雨洪水害の復旧業務、夏場の猛暑の中での現場作業、ひと昔前には想像も付かないような自然の変化も感じているところであります。

そもそも全国の各協会は、昭和60年の第102国会において、「社団法人」とするのか、いや、「協同組合」とするのかが議論もされましたが、当時の諸先輩方が「公共嘱託登記の迅速、正確な処理」を行う事により国民の不動産における明確化に寄与することを主眼として、それぞれ手弁当で携わっておられたことが認められて、そのような土地家屋調査士の「人」の集まりであることから「社団法人」という民法34条により公益法人として設立されたという歴史を今一度振り返って、今まで普通であったことが普通でなくなった世の中において、各協会のみならず社員の方が創意工夫と努力により官公庁から今まで以上に頼られる存在となることにより、そのような「人」が集まる全国各協会が、公共事業において欠くことができない存在となることにより、榊原会長が重点施策とする「官公庁から選択される協会」として今後も活動できるよう、「全公連だより」を通じて様々な情報発信を行って参ります。

最後に、全国各協会及びその社員の方々からの情報も広報活動として出来るだけ多く掲載したいと考えておりますので、情報提供も併せてお願い申し上げます。

(理事 広報委員長 熊谷直樹)

お願い

「全公連だより」へ掲載できるイベント・講演会等の情報提供、知っとく情報への掲載記事、投稿写真、論文、意見発表など募集いたします。

詳しい募集要領は事務局にお問い合わせください。

また、「全公連だより」へのご感想、意見をお寄せください。

(広報委員会)

令和3年9月1日発刊
全国公共嘱託登記土地家屋調査士協会連絡協議会
〒112-0013 東京都文京区音羽1丁目15番15号
シティ音羽2階 205号
Tel(03)5976-6761 Fax(03)5976-6762
Mail zenkoren@sepia.ocn.ne.jp
担当:広報委員会