

# 全公連だより

VOL. 16

令和5年1月1日発刊



鳥取大砂丘【ドローン撮影にて】 撮影者：鳥取協会 永美 祐輔



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.16令和5年1月号 目次

1	年頭のご挨拶	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	適正な契約:品質確保のための法的展望	4
	五輪事業における談合問題に思うこと 上智大学教授 楠 茂樹	
3	ブロック総会等報告	8
4	全国の各協会紹介	12
	【鳥取協会】【秋田協会】	
5	会務報告	14
	地図作成実務研修会 関東・近畿・中国・東北ブロック出前研修会結果報告	
6	全公連ニュース	19
	第2回研修会及び全国理事長会議の開催 会議経過及び今後の会議予定	
7	知っとく情報	20
	「空中写真利用のご案内」 一般財団法人日本地図センター 空中写真部 飯田 繁	
8	コラム【ホウキンの道草】	22
	「街区先行型筆界調査」こそ社会を救う!？」 全公連学術顧問 寶金 敏明	
9	全国お役所百景	25
	大津びわ湖合同庁舎	
10	編集後記	26

## 年頭のご挨拶

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

協会社員の皆様、新年明けましておめでとうございます。

戻りかけた社会生活に水を差すかのようなコロナ感染症（第8波）の流行で、不自由な年末年始となりました。今年こそはご家族様と共に平穏な1年となりますよう、新春にあたりお祈り申し上げます。



平素は全公連の会務運営につきまして、格別のご理解とご協力を賜り厚くお礼申し上げます。

また、昨年は全公連出前研修会を全国の8ブロックで開催していただきました。開催にあたり各ブロックの各協会役員の皆様にご多大のお世話になり誠にありがとうございました。この稿をお借りして御礼申し上げます。

この出前研修会は、全公連会務運営と各協会の事業展開に有益な情報交換の場を設けるため、我々全公連執行部が全国の各ブロックにおいて加盟協会役員の皆様からご意見ご要望等を直接伺うために開催いたしました。

現在、頂いたご意見ご要望等を精査いたしておりますが、中でも総務・経理関係の収支相償や、インボイスへの対応についての要望を数多くいただいております。

この件については、2月の全国理事長会議において静岡協会顧問税理士の森下先生から内閣府の見解を含めご講演いただく事としています。

また昨年は、日本土地家屋調査士会連合会（以下、「日調連」という。）による土地家屋調査士報酬に係る歩掛が改定されました。今まで20年来報酬規程の見直しが行われていないまま運用されていた作業歩掛が、登記行政のデジタル化の推進によるオンライン申請等の登記手続が進む中で、実態に沿った報酬基準としての作業歩掛の提示となっており、公共嘱託登記手続においても官公署が運用する報酬額規定の見直しも検討すべきであると考えています。この件につきましては、昨年末に中央用地対策連絡協議会の担当課である国土交通省不動産・建設経済局土地政策課公共用地室との協議をお願いしているところでございます。

その他、協会業務の推進と研究についても多くの助言と、ご提案もいただいております。頂いたご提案に

つきましては、全公連次期執行部において全力で取り組む所存でございます。

さて、今年度も日調連と全国土地家屋調査士政治連盟（以下、「全調政連」という。）との三会による打合せ会議を継続して行ってまいりました。

中でも狭あい道路解消に係る登記業務は、国土強靱化に必要な国土の利用の観点からも、より公共性の高い土地家屋調査士業務として、日調連を中心に三会が協働して啓発に取り組んでいます。

次年度には、近畿ブロックにおいて日調連主催、全調政連、全公連共催によるシンポジウムを開催し、国会議員と地方議員、そして地方自治体の関係者を対象に、狭あい道路解消に係る事業の重要性を広報することとしました。

この様に、我々土地家屋調査士三会は、かつて無い結束力で協働しようとしています。

現在、受験者数も激減し、団塊の世代の廃業が進む土地家屋調査士を取り巻く環境は、制度の継続すら読めない状況にあると言わざるを得ません。

しかし現在、民法の一部改正により相続登記の義務化、相続土地国庫帰属法の創設、所有者不明土地関連法、土地基本法の一部改正による土地所有者の責務の規定等、国民生活に直結する法改正や法整備がなされています。

この事は、我々土地家屋調査士にとって、ある意味追い風とも言えると思います。

チャンスを掴み取るためには、業界団体が一つになり結束して事に当たらなければなりません。

我々協会がなすべきは、嘱託登記手続の安心と安全を提供することで、公益目的法定事業や関連事業の拡大に向け努力し実績を勝ち取ることです。

その為に、必要な法整備として土地家屋調査士法第64条（公嘱協会の業務範囲）の一部改正を要望しています。昨年末に行われました自民党土地家屋調査士制度改革推進議員連盟の総会において、日調連岡田会長、全調政連椎名会長から要望について心強い説明とお願いをしていただきました。

この件は、私が会長就任以来お願いしてきた改正要望であり、協会にとって実のある改正をお願いしたいと思います。

昨年もコロナ禍における全公連会務執行で、各協会の皆様にご多大のお世話になりました。今年も全公連は、

新たな新型コロナウイルス感染症に負けることなく細心の注意を払い、「with コロナ」で皆さんと共に、活力ある各協会の組織運営に協力してまいりたいと存じます。

皆様方におかれましても、今後ともご理解とご支援

を賜りますようお願い申し上げます。

終わりに、新しい年が協会社員の皆様にとって、より良い年になりますようご祈念申し上げて、年頭のご挨拶といたします。



横手城 撮影者：秋田協会 大山 久佳



## 適正な契約：品質確保のための法的展望

上智大学法科大学院・法学部 教授(全公連顧問) 楠 茂樹

「全公連だより」を通じて、筆者は、繰り返し公共入札、公共契約の適正化を論じてきた。士業分野の公共契約でしばしば接するのが、「およそ士業である以上、一定のクオリティーを満たしているはずだ。」という誤解である。



弁護士を考えてみよう。公共契約で法曹が受注者となることはしばしばある。具体的な紛争事案があって弁護士に依頼する際、誰でもいいから一番安いところという選び方をしているケースは、仮にあっても例外的であろう。大抵は特命随意契約だ。時間的に余裕のある場合には、企画競争も多いと思う。実績欲しさに「一円でもやりたい」駆け出しの弁護士はいるかもしれないが、弁護過誤があったときには目も当てられない。だからそういうところが受注する契約手続は採用されない。

弁護士の場合、「紛争解決」(法律相談のケースもある)という「悩ましい案件」を扱うのでそのクオリティーが問われることを疑う者はいないはずだ。誰も、弁護士であればおよそ誰でも同じサービスが提供できるはずだ、とか考えない。「資格」とは「入口」に過ぎない。しかし、土地家屋調査士の場合、「登記」という「(法的)手続」の印象が強いせいか、形式的な仕事をする職業と思われがちだ。登記は一連の作業の出口であって全てではない(もちろんその手続を進める際に求められる職人的技能の高低はあるだろう)。「調査士」という名前からも分かるとおり、「調べる」スキルこそがその実態部分なのであって、登記のための土地と家屋の情動的根拠を解明する仕事が調査士の仕事である。その本質は公共嘱託であっても同様だ。

公共嘱託の分野は、ここ十数年、「競争させればそれでよい」「値段が下がればそれでよい」という思考停止ともいえるポピュリスト的アピールがまかり通ってきた歴史を経験してきた。それは思考上の貧困あるいは政治上の貧困といってもよいかもしれない。そして特命随意契約に代わる手続が、一足飛びに、価格競争型の一般競争入札にまで行き着いてしまい、その中間的存在がこの分野では十分に成熟してこなかったというそして制度上の貧困も事態の悪化を招いた。登記手続単独の発注が頻発してきたのも、その状況に拍車をかけた。

2005年に制定された公共工物品質確保法は、公共工事＝建設請負という軸を中心に据えながらも、その要請する射程は公共事業全般に及ぶ。この法律が「良質な社会資本の整備を通じて、豊かな国民生活の実現及びその安全の確保、環境の保全・・・自立的で個性豊かな地域社会の形成等に寄与するものであるとともに、現在及び将来の世代にわたる国民の利益」(1条)を保護しようとする狙いがあるからだ。その究極の目的は「国民の福祉の向上及び国民経済の健全な発展」(同条)にある。公共工物品質確保法の趣旨、狙いを踏まえるならば、その構造を理解するためには、「工事」という点で見るのではなく、「公共事業プロセス」という線、そして「各種のステークホルダー(サプライチェーン)」への広がりという面、さらには、「国民へのインフラサービスの充実」を意識した立体で見るべきだ。そう考えることは、SDGs(持続可能な開発目標)時代の要請でもあって、時間軸を入れた四次元の問題でもある。

公共工物品質確保法は「公共工事に関する調査等」(2条2項)もその射程にしている。この「等」がどこまでの広がりを持つのかは解釈に委ねられるところであるが、国土交通省が建設コンサルタント等の業務委託契約の発注に際してなされる入札参加資格の設定に係る「建設コンサルタント業務等請負業者選定事務処理要領」(最終改正：令和4年10月3日 国会公契第11号)は一つの参照ポイントとなろう。そこでは土木建築に関する工事に関連する業務の中に「補償関係建設コンサルタント業務」として土地家屋調査士のそれが含まれていることは、調査士の仕事が公共工事を通じた社会資本整備に密接に関連していることをよく示しているといえよう。地方自治体でも同様の要領が存在する。公共工物品質確保法がそのように考えない強い理由はなかろう。同法は2005年の制定後、これまでに2度改正され、担い手確保の要請や働き方改革の要請を反映するものになり、工事、建設に限定する理由はますますなくなったといえよう。

公共工物品質確保法は、公共工事分野については最低価格自動落札方式から総合評価落札方式へと切り替える大きなきっかけとなったことでよく知られている。また、同法は、予定価格の設定の適正化(利潤を意識した積算)、下限価格の設定の厳格化の根拠ともなった。短期的に見れば(個別の契約のみに着目す

るならば)、まともな業者ならば低価格でも一定のクオリティーを維持しようとするだろう。しかし、低価格、低品質の業者との戦いが長く続けばやがて疲弊し、良質な担い手を失うことになり、その結果社会資本整備は危うくなる。公共工事品質確保法では、そうした中長期的な視点(産業政策、公共政策)が意識された。社会資本整備を危うくするリスクな業者を効果的に排除する戦略的視点を伴った立法なのである。

品質重視の公嘱業務の発注のあり方を考えるための第一の視点は、競争入札か随意契約かの区別である。注意しなければならないのは競争入札にもさまざまなタイプのものがあるし、随意契約にもさまざまなタイプがあるということだ。残念なのは、公共契約に係る多くの議論では競争入札は最低価格自動落札方式のそれ、随意契約とは特命随意契約のそれという前提でのみ語られてしまうことだ。競争入札には総合評価落札方式があり、公共工事品質確保法制定以降は国の公共工事はこの方式が一般的に採用されている。また、各種イベント企画・運営に係る業務委託などでは競争的随意契約である企画競争の採用が目立っている。競争入札であっても随意契約であっても非価格面(言い換えれば、質)で競争させるスタイルが普及している。公嘱業務においてもそういった視点が必要だ。そもそも受注に相応しい業者、団体が一つしかないのであれば特命随意契約が妥当する(最判昭和62年の最高裁判決はよく知られるところだ)のはいうまでもないにしても、仮に競争が望ましい場合においても非価格面への着目が何よりも重要な課題である。

しばしば引用される財務省の通達「公共調達適正化について(平成18年)」は随意契約から競争入札への流れを加速させたものとして理解されるが、そこで次のように述べていることは改めて強調されるべきである。「行政補助的な業務」については「原則として、価格競争による一般競争入札によるものとする」が、「ただし、事務又は事業の性格等から、これにより難しい場合には、総合評価方式による一般競争入札を行うものとする。なお、直ちに総合評価方式による一般競争入札によることが困難な場合は、準備が整うまでの間、企画競争を行うことができるものとする」。つまり競争を通じることで受注に相応しい業者や団体が選択できる場合には競争的手続が妥当するが(裏を返せばそうでなければ特命随意契約が妥当する、という理解は不動のものである)、品質が重視されるべき業務については品質の競争をさせるべきだ、と述べているのである。つまり、公嘱業務において品質が重要だというのであれば最低価格自動落札方式は妥当しないし、それを強行すればこの通達に背くものになるということだ。競争入札に踏み切った発注者は果たし

て真剣に検討をした上でそうしたのであろうか。筆者はそのような形跡を見聞きしたことはない。

公嘱業務の品質を維持するためには、実績と能力に優れた業者、団体と特命随意契約を行うことが最も確実である。それが叶わない場合、言い換えれば競争手続を通じた契約者選択が妥当する場合、総合評価落札方式や企画競争によって品質の競争をさせることが有効な手段となる。そして、競争手続が価格競争を伴う場合、下限価格の設定も一つの有効な策だ。競争入札における低入札調査基準価格、最低制限価格の設定がそれである。「安かろう、悪かろう」を防ぐための、簡便な手法だ。法制度上、最低制限価格の設定は地方自治体のみならず許されているものだが、最近では、低入札調査基準価格も最低制限価格に近い役割を担うケースを見かけるようになった。

ただ、低入札調査基準価格、最低制限価格には重要な法的制約がある。それは、その対象が「請負契約」に限定されている、ということだ。公嘱業務は一連の業務の最後が「登記」になっていることが多いので「委任契約」と説明されることが多い。しかし、登記に至るまでの成果品の伴う測量作業等は仕事の完成を契約内容として求められるので請負契約の性格を有する。本人申請の場合とそうでない場合で契約の категорияが変わるのはおかしくはないか。

公共工事の設計・コンサル業務は請負契約とするのが通常だ。だから低入札調査基準価格、最低制限価格が設定される。とするならば、登記までの一連の業務を受注することは請負契約を含んだ混合契約(あるいは非典型契約)として説明されるべきものということになる。法務省の資料を読むと、いわゆる「14条地図」は「不動産登記法第14条第1項地図作成作業請負契約」として発注されている。登記に向けた測量等の一連の業務委託を請負契約でないと考えなければならぬ理由はない。そして、その業務は完成義務を負うことに伴って品質の担保の措置が必要になる。だから低入札調査基準価格、最低制限価格の設定は公嘱業務でも可能という結論が導かれる。混合契約という説明に抵抗があるならば、委任部分を含んだ請負契約と説明すればよい。それでも困難だといえるのであれば、委任と請負を分けて、請負契約の受注者は随意契約(その多くが少額のそれだろう)も追加で結ぶことを公告で示して請負部分の発注を下限価格付きで出せばよいのではないか。立法をいじらなくてもやりようはあるはずだ。要するに説明する気があるのかないのかの問題である。調べると、いくつかの発注実務において下限価格設定の実績があるが、そうでないところも多い。

公共嘱託業務の中には、実質上、純粋に委任部分だ



けのものもあるようだ。そうであっても、現地を調査・検測するなどして、土地境界立会確認書及び境界測量の成果につき、それが真正であることを確認できるときは問題ない、というのが法務省民事局担当官の見解と聞く。これは測量作業の正確性や適正性の責任は誰

が負うのかという問題に発展する。調査士としてすべきこと、するべきでないことをまずは確認するところから出発する必要があるのかもしれない。

(了)

## 五輪事業における談合問題に思うこと

2022年11月、東京オリンピック・パラリンピック組織委員会（以下、「組織委」）が発注したテスト大会の計画立案・計画支援業務（以下、「立案業務」）の入札で談合が行われたとメディアで報じられ始めた際、筆者は、半分は憤り、呆れをもってこの報道を迎えたが、半分は「さもあらん」という想いに駆られもした。

東京五輪の前は、リオ五輪、そしてその前はロンドン五輪だった。ロンドン五輪は2012年開催である。筆者は2013年秋から2014年夏にかけてロンドン大学の東洋アフリカ研究学院（School of Oriental and African Studies）にVisiting Scholarとして在籍（留学）したが、その留学を始めた頃、ロンドンで東京五輪開催決定を知った。そこで真っ先に思い浮かんだのが、「果たして5、6年の間に準備ができるのだろうか。」ということだったということ、関係者が「コンパクト五輪」などといって支出をできる限り抑制すると謳っていたことは、後で反故にするだろうな、ということだった。後者の予想は、当たった。後戻りできない事業、それも最も大規模で最も歴史のある重要な国際イベントを確実に成功させるためには、開催決定後に「金に糸目をつけない」対応をするのは目に見えたことだった。最も大きな誤算はコロナ禍であり一時は開催自体が危ぶまれたが、日本は無観客でやり抜いた。無観客開催になったので、「期待される経済効果」は結果的に文字通り「皮算用」になってしまった。企業スポンサーも失望しただろうが、税金を投入された国民にとっても痛かった。

前者については、ちょうどロンドンに滞在していたので、国土交通省から在英日本大使館の外交官として派遣されていた書記官にコンタクトして、ロンドン五輪の建設工事やイベントに関わるさまざまな調達活動がどのようになされたのかについてヒアリングしたことを思い出す。その時に、ロンドン五輪では「計画」が最も重要視され、その計画の下に競争がコントロールされていた、と語っていたのが印象的だった。当然といえば当然だ。法令上競争の手続を必然としな

い組織を意図的に作って、そこに任せていた部分もあるとのことであった。日本の場合、組織委はどうやらそういった組織ではなかったようだ。

東京五輪では、建設工事をはじめとする五輪関係の調達は色々と難局が続いた。途中、国立競技場建設工事のように設計段階で躓いて工程が窮屈になったものもあった。また、東京都の小池百合子知事が、都発注の建設工事の競争入札で一者応札になった場合の再入札の方針をとったことで、（五輪実施を念頭に置いた幹線の整備に影響を与える）中央卸売市場の築地から豊洲への移転の予定通りの計画が危うくなったことも記憶に新しい。建設工事において一者応札が多かったことに対するメディアの非難も激しかった。これだけ大規模なイベントで大きい建設が続くのに、そして復興事業も大量発注される中、提案書を提出させるタイプのコストのかかる手続で何者もが同一の入札でバッティングすると考える方が不自然と思われる（一方、価格だけの競争が馴染まないのは公共工品質確保法の世界では当然でもある）が、競争とは何十者も激しく競い争うものだ、という固定観念が人々にはあるのだろうか。もしかしたら市場のセリや絵画のオークションのようなイメージを抱いているのであろうか。もちろん、多くの無駄もあったろうし、結果的にコンパクト五輪のコミットメントを守れなかったのだから批判も免れないが、契約については不当な批判が多かったと思う。不正がないという前提であれば、だが。

そして五輪終了後も調達問題に悩まされることになる。それが今回の談合事件である。その前にスポンサー契約の件で、大手広告代理店出身の組織委元理事を中心とする贈収賄事件がようやく一山越えたと思っていた矢先の談合事件である。この贈収賄事件における贈賄側の広告代理店が捜査の過程で談合にも関与したことを告白し、独占禁止法違反となった場合に課せられる課徴金を免除してもらうために公正取引委員会に違反事実の申告をしたというのが談合事件へと展開する転換点となったと報じられている。

報道の大半は、贈収賄事件の主人公である組織委元理事の出身母体である広告代理店最大手の、組織委の調達活動における支配的構造を強調するもので、他の業者は半ば「巻き込まれた」ものであるかのように報じられている。テスト会場における立案業務の割り振りの一覧表を組織委がこの広告代理店に作成させ、それを関係者で共有していたという事実も指摘されている。そもそもこの広告代理店は業界最大手であり、かつスポーツビジネスでは圧倒的なポジションを形成している企業だ。そういう裏の調整もこの企業が担うことになったのは全く不思議ではない。

一方で、発注者側がそもそも競争入札の手續に懸念を抱いていたとの報道もある。確かに厳しい時間的制約の中で五輪事業を成功させなければならない状況にある組織委はテスト会場の運営から本番会場の運営の前提となるテスト会場の立案業務に係る契約を確実に締結し、契約相手に確実に履行させたかったという事情があったことは理解できる。そして組織委の関係者は会場ごとに人気、不人気に分かれるこの業務の競争入札で不成立が生じることを懸念していた、というのである。

こうした事実をつなぎ合わせるのであれば、組織委はそもそも公告期間を過ぎなければ参入があるか否かが分からない競争入札ではなく、価格面も含めて相対で交渉する随意契約の方式の方がよかったと考えていたということになる。例えば、組織委がこの最大手の代理店と一括で随意契約を結び、そこから再委託の形でこの代理店が窓口になった業務を配分するやり方が、一番収まりがよいし、効率的だと考えていたのかもしれない。もちろんその分のコストはかかるが、計画重視なのであれば競争入札のようなリスクな方法は取るべきではなかった。しかし何故それができなかったのか。おそらく組織委はこの代理店と直接随意契約を結べば癒着だ、腐敗だといわれるのが目に見えているし、また再委託の形を取ればピンハネだ、中抜きだと言われるのが目に見えていたからだろう。組織委への出向者もおり、また収賄容疑で立件された元理事の出身母体ということもあり、そのような批判が起こるのは容易に想像できる。バラバラに交渉するのは煩雑過ぎる。

しかしだからといって、競争入札の体裁を取りながらも競争を骨抜きにする調整を発注者自身が行なうのは厳に慎むべきことである。そもそも受注者側の調整が絡めば独占禁止法違反に問われるし、仮にそうでなかったとしても発注者側職員に官製談合防止法違反の罪が問われることになる。報道によれば、組織委は東京都がその50%を出資する公益財団法人であるとのことなので、その契約は官製談合防止法違反の対

象となる。その入札の公正を害すべき行為が犯罪になり、競争的手続によって契約者が決定され、公金が適切に支出されることになるという公共入札に対する国民の信頼という同法の法益を侵害することは、過去の裁判例からもほぼ確実であるが、なぜ組織委がそうした「危ない橋」を渡ろうとするのか、理解に苦しむ。

競争入札にリスクがあるのならば堂々と随意契約をすべきだ。競争入札を強行することが発注者にとって不都合な結果をもたらすことを説得的に説明できるのであれば、法令は随意契約を許容するはずだ。重要なのは調達目的を効果的に実現することであって、手段が目的を支配することは決してない。計画が重要なのであれば、競争は計画の下にあるのであって、競争が計画を妨害するのであれば、止めるべきは競争の方である。競争を選択した以上、悪い結果が出てもそれを甘受しなければならない。競争とはそういった覚悟が伴うものだ。

競争を強行するから官製談合防止法の問題になり、独占禁止法の問題になる。もちろん安易に随意契約に流れるべきでなく、法令もこれを許容するものではないが、競争の帰結がどのようなものになるのかの見極めもないままに安易に競争に流れるのは禁物である。公共調達の分野では競争は使いこなすツールであって、発注者が競争に支配されてはならない。決して失敗が許されないイベントの場合なおさらである。

(了)



## ブロック総会報告

### ○関東ブロック公共嘱託登記土地家屋調査士協会連絡協議会

#### 第36回通常総会

- ・ 開催日時：令和4年10月31日（月）午前10時開会
- ・ 開催場所：メルパーク横浜
- ・ 出席者：構成員総数35名中31名（内委任状出席7名）
- ・ 来賓：全公連会長 榊原典夫様、全公連副会長 望月繁和様、全公連副会長 伊藤秀樹様、全公連理事 高橋宏明様



関東ブロック越智会長

開催に先立ち、物故社員に対する黙とうを捧げ、薄根孝副会長による開会宣言に続き、越智眞琴会長からの挨拶がありました。来賓紹介を行ったのち、榊原典夫全公連会長からの祝辞を賜りました。

議事に入り、議長に神奈川県協会山田哲夫副理事長が選出されて、前記のとおり出席者の確認を行い、総会の成立を宣言したのち、以下の議案について審議が行われました。

- 第1号議案「令和3年度事業経過報告承認の件」
- 第2号議案「令和3年度収支決算報告承認の件」
- 第3号議案「令和4年度事業計画（案）承認の件」
- 第4号議案「令和4年度収支予算（案）承認の件」

全議案について、慎重審議が行われ、全議案が賛成多数により可決承認されました。議案の審議終了後、安田欣市副会長が閉会の辞を述べ、午前11時に第36回通常総会は終了しました。

なお、コロナ禍のため、総会は2年続けてwebによる開催となっていましたが、今総会は3年ぶりに対面による開催となりました。また、総会前日に、全公連出前研修会も開催しました。

### ○近畿ブロック公共嘱託登記土地家屋調査士協会連絡協議会

近公連は令和4年10月7日神戸市中央区にあるANAクラウンプラザホテルにて近公連第35回定時総会を午前中に開催しました。また午後からは全公連榊原会長、伊藤副会長並びに日本大学危機管理学部、木下誠也教授をお招きしての出前研修会を開催しました。

総会の開催については昨今終息の気配を見せましたが、新型コロナウイルス感染症に配慮して近公連執行部である会長、副会長、監事、近公連事務局、兵庫協会事務局及び各協会から議決権を行使する副理事長、常任理事のみという最低限の人数での開催としました。

議事は2021年度の事業報告、収支決算報告承認、監査報告、2022年度の事業計画承認、収支予算計画の承認と滞りなく終了しました。その後全公連堀副会長から閉会の挨拶を兼ねた全公連の状況報告があり、その内容を受けて各協会からの意見や情報の交換が行われ予定時間を有効に使っての討論がありました。

午後は全公連からの出前研修会と近公連からも講師を招いて講演を行いました。これも新型コロナウイルス感染症に配慮して各協会役員のみを参集しての開催としました。当日はあいにくの雨模様で懇親会も行われませんでした。各協会から積極的に参加いたしました。

### ○中国ブロック公共嘱託登記土地家屋調査士協会連絡協議会

#### 第34回通常総会・情報交換会

開催日時：令和4年9月22日（木）  
総会 10時30分～11時20分  
情報交換会 11時30分～12時10分  
開催場所：広島県土地家屋調査士会館3階会議室（広島県広島市東区二葉の里1丁目2番44）

#### 【総会 審議事項とその結果報告】

第1号議案 第34期事業報告並びに収支決算報告承認の件

常松庶務から第34期事業報告が行われた。

収支決算について曾田会計から報告が行われた。  
中村監事より適正に処理されている旨の報告がされた。  
以上の報告について質疑を求めたところ、質疑はなく  
全会一致で承認された。

#### 第2号議案 第35期事業計画並びに収支予算案審議の件

常松庶務から第35期事業計画案について説明があった。

収支予算案について曾田会計から説明があった。  
以上の説明について質疑を求めたところ、以下の発言があった。

- ・事業計画案で14条地図作成関連研修会について12月16日に広島協会で開催する。
- ・35期予算で内訳の14条関連予算が30万円となっているが60万円に増額し、予算を160万円としたらどうか。(内訳:出前研修会100万円、14条関連予算60万円)また、予備費については、予算額から30万円減額する。

第35期事業計画案、収支予算案及び予算変更について、構成員で協議した結果異議なく承認された。



総会風景

#### 【 情報交換会 】

- ①中国財務局物件調書作成見積についての対応について

て調査士の業務ではないと思われるが、結論として広島協会に一任しているため、業務の実施の判断についてはすべてお任せし、その指示に従う

#### ②14条入札について

構成員の意見では紙入札をしたところが大半であり、契約については電子契約をしたところが大半を占めた。

#### ③森林組合の取扱について(森林組合からの分筆依頼について)

森林組合の事業が国土調査法に係わるものであれば公嘱協会で受託することができる。国土調査法第2条第1項3号に係わる国土調査を行う事業者からは受託できるのではないのか。

島根協会副理事長 常松耕治

### ○九州ブロック公共嘱託登記土地家屋調査士協会連絡協議会

#### 第35回通常総会

日時:令和4年10月14日(金)16:00~17:00

開催場所:ホテル日航熊本 5階 天草

全公連会長あいさつ代読 全公連 花本副会長  
議長 福岡協会 松尾会長



松尾会長挨拶

#### 審議事項及び報告

##### 報告事項

報告第1号 全公連経過報告

報告第2号 令和3年度事業報告

##### 議案

第1号議案 令和3年度収支決算承認の件(監査結果報告)

異議無く賛成多数により承認

第2号議案 令和4年度事業計画決定の件



異議無く賛成多数で可決  
第3号議案 令和4年度収支予算の件  
異議無く賛成多数で可決

第4号議案 監事選任の件  
長崎協会宮脇前監事の退任に伴う監事選任であり、沖縄協会島袋理事長が異議無く賛成多数で選任された。

第5号議案 次期開催地決定の件  
鹿児島にて開催を決定。

コロナ禍により第33回、第34回とwebでの総会であったため、実に3年ぶりとなる対面による九州ブロック通常総会でした。とはいえ研修を控え通常の半分程度の人数でコロナ禍に対する配慮もなされた中での総会となりました。



会場風景

来年以降は新型コロナウイルスも落ち着き、他県協会の多くの方々と交流を増やしたいものです。

熊本協会 代表理事 近藤聡

## ○東北ブロック公共嘱託登記土地家屋調査士協会連絡協議会

第35回東北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開催報告

東北ブロック公共嘱託登記土地家屋調査士協会  
連絡協議会 会長 鈴木洋一

去る令和4年10月21日に秋田県秋田市「ホテルメトロポリタン秋田」にて、第35回東北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が開催されました。

通常総会の式典には、秋田市長穂積志様代理総務部長伊藤博之様、衆議院議員富樫博之様、日調連東北ブロック協議会会長三戸靖史様、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様代理副会長望月繁和様をはじめ、秋田県議会議員、各県の土地家屋調査士会会長及び土地家屋調査士政治連盟会長にご臨席を賜りました。



会場風景

### 【総会概要】

秋田協会木村昌彦副理事長の司会進行のもと、物故者への黙祷を行い、宮城協会鈴木洋一理事長が挨拶し、総会の構成員を紹介しました。引き続き慣例により、秋田協会小笹壽郎理事長が議長に選出され議事が進行されました。

役員改選が行われ、引き続き宮城協会鈴木洋一理事長が会長を務めることになりました。役員改選を含むすべての議題について全会一致で承認されました。

総会終了後は、登記所備付地図作成作業及び官民境界補助業務に関する情報交換会を行いました。活発な意見交換できとても有意義だったと思います。

その後、式典の後、懇親会を3年ぶりに開催いたしました。

総会2日目は、全公連望月繁和副会長から、「新たな制度環境に沿った公益目的事業提案からのアプローチを目指して」について講演及び「全公連作成地図作成作業管理システムの運用について」オプトシステム株式会社から運用及び操作方法について、説明をい



いただきました。

最後に、次期開催協会の山形協会木村裕次理事長により閉会の挨拶があり、総会次第がすべて終了いたしました。



意見交換風景

## ○四国ブロック公共嘱託登記土地家屋調査士協会連絡協議会

令和4年度（第36回）定時総会

開催日時 令和4年10月14日（金）13:00～

開催場所 高知県高知市本町4-2-50

ザ クラウンパレス新阪急高知 4階「フローラ」

本年の四公連総会は、高知市での開催でありました。毎年輪番の当番会ですので、高知協会さんの設えにより定時総会の開催となりました。総会の会場は結婚式披露宴会場の様な雰囲気、出席された各協会の社員の皆様も心地よく参加されたのではないのでしょうか。また、総会冒頭より岡田潤一郎日調連会長及び榊原典夫全公連会長のお二人にもご出席いただき、定時総会としても盛大に行えたと思います。お二人の会長には書中にて恐縮ですが感謝申し上げます。

そして、私は四公連会長であるにもかかわらず、総

会開会時間を誤って理解しており、会長が遅刻するという失態でありました。ところが、私と同様に遅刻していらした方々も何名かいらっしゃり少しほっとしてしまいました。遅刻した方々を代表しまして、お詫び申し上げます。

さて、総会自体ですが、高知協会さんの入念な準備のおかげで、報告事項と審議事項の第1号議案から第5号議案まで滞りなく終えることが出来ました。これをもって、令和4年度の四公連運営が新たにスタートすることになりました。審議にご協力いただきました皆様、本当にありがとうございました。

また、総会中盤には全公連榊原会長から「社会からの選択」、日調連岡田会長より「連合会の取組みについて」と題しまして、ご講演いただきました。性質の異なる二つの団体のトップの方からのお話は、両方の組織に属する公嘱協会社員の我々にとって今後の活動に活かせる情報やヒントを頂いたと思います。

そして、総会の懇親会ですが、久しぶりにコロナ禍であることも気にすることなく、盛大に開催することが出来て、本当にうれしく思いました。この懇親会からは明日の研修会でご講演いただく、国土交通副大臣の豊田俊郎先生をはじめ多くのご来賓の皆様と楽しい時間を過ごすことが出来ました。また、余興のベリーダンスは「よさこいの融合」をテーマに日頃はなかなか見ることが出来ないダンスを拝見させていただき、高知での総会を楽しく締めくくることが出来たと思います。勿論、2次会3次会とお付き合いいただいた皆様も楽しい高知の夜を過ごしていただけたと思います。

最後になりますが、以上の様に充実した総会開催の高知の一日でしたが、高知協会の皆様の入念な準備が全ての設えに感じられるものであったと思います。出席させていただいた社員を代表致しまして、高知協会の皆様に感謝申し上げます。

以上、本年度の四公連総会の報告とさせていただきます



### ○鳥取協会

#### ◆協会の概要

鳥取はご存じの通り、全国で人口が最も少ない県です（人口54万3千人）。調査士会会員数は67名、協会社員数は56名で、鳥取地区（28名）、倉吉地区（12名）、米子地区（16名）の県下3地区で構成し、業務を行っています。協会の活動としましては、コロナ前は「所有者不明土地問題」関連の講演会を開催し（19年講師寶金敏明先生、18年山野目章夫先生、等々）案内した官公署職員の方々に大変好評を得ていましたが、ここ2年は社員研修の開催にとどまっています。

鳥取協会の事務局は、鳥取駅から車で約7分、鳥取市の文教地区で法務局、県庁、裁判所等官庁が近隣にあります。司法書士会・調査士会合同会館の3階に調査士会事務局（職員2名）と同じフロアを賃借しており協会には職員1名が勤務しています。事務局執務室の隣には会議室があり、本会、協会ほかの会議等で利用しています。最近ではコロナ禍でオンラインと集合とのハイブリッド形式での会議を行っていますが、一日も早く以前のように集合形式での会議に戻れることを願っています。



理事会の様子（調査士会館会議室）

調査士会館は平成11年11月11日11時に竣工・開館した地上3階建の建物で、1階が「桐友ホール」（多目的ホール）と駐車場約6台、2階が司法書士会フロア、3階が調査士会フロアとなっており、区分所有ではなく2分の1の共有で登記されています。



調査士会館全景

鳥取協会の業務の大半は14条地図作成で、しかも作業場所が鳥取地区と米子地区が交互となっており人材が固定できない、育たない、また、県外からの入札参加もあり金額も下落、落札できないこともあるので、落札できない年度は大変厳しい運営となっています。地図作成業務に依存せず、他の業務を開発していきたいと役員・社員の少数精鋭で頑張っているところです。

#### ◆鳥取県の紹介

鳥取県は、前述のとおり全国で最も人口が少ない県です。現在、平井知事が全国知事会の会長としてメディアには度々登場されています。また、知事自ら広報マンとなり、2015年には全国で最後のスターバックス出店で話題になり、「スタバはないけど砂場はある」の名言を残し、また鳥取県の特産物等のアピールをされています。

いま、鳥取県は「松葉がに」の時期であり4年前に初セリでご祝儀相場ではありましたが1枚500万円で競り落とされたこともありました。日本海側の蟹の呼び名は地域によって違いがありますが、雄のずわいがにのことを「松葉がに」その最上級品を「五輝星（いつきぼし）」と呼びます。雌のかには「親がに」と呼ばれ、内子、外子が何とも言えなく美味であります。

観光地としては、「鳥取砂丘」、伯耆富士と言われる「大山」が有名で、その他皆生温泉、三朝温泉等々温泉地もたくさんあります。また、境港市には漫画「ゲゲゲの鬼太郎」の「水木しげるロード」、北栄町には「名探偵コナン」の「青山剛昌ふるさと館」があり原作者がいずれも鳥取県出身者で、県内2つある空港の



名称も米子鬼太郎空港と鳥取砂丘コナン空港となっています。さらに漫画で言うと「孤独のグルメ」の原作を漫画にした谷ロジローも鳥取市出身です。

他にもたくさん良いところがあり、おいしいものもたくさんありますので、是非、鳥取県に観光にお越しください。



初雪に輝く大山

## ○秋田協会

### <協会の概要>

秋田協会は、秋田市山王の官庁街にあり、秋田地方務局から徒歩30秒位の場所にあるビル4階にあります。同じフロアには、土地家屋調査士の事務局も入居しており、調査士会や政治連盟との情報を共有に努めております。

また、県内を7つのエリアに分けて、各エリアの事情・地域性に詳しい社員が迅速かつ丁寧に業務をこなしております。



入居ビルの外観

### <事務局の紹介>

常勤職員2名が常駐しており、官公署との諸々の対

応や、一癖も二癖もある？社員の面倒を見ております。これからも女性らしく広い海のような心で、暖かく見守ってくれるものと思います。

### <3年ぶりの再会>

令和4年11月21、22日の両日に、第33回東北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が、秋田市のホテルを会場に行われました。

新型コロナで、対面による総会が2度中止され、3年ぶりに通常開催が出来ました。

出席者それぞれに感慨深いものがあったようです。

総会終了後の意見交換会では、登記所備付地図作成作業と官民境界立会補助業務について意見交換されました。

東北6県とは言え、色々なやり方があるものだと非常に勉強になりました。

お楽しみの懇親会では、羽後町の西馬音内盆踊りが披露され、優美な踊りに出席者全員見入っておりました。

2日目の全公連会長講話も、これからの土地家屋調査士の未来性を示されたようで、大変有意義なものでした。



東公連会議風景

### <最後に>

新型コロナがなかなか落ち着きませんが、色々と緩和措置が始まっているようです。

秋田県にも有名な祭りや旧跡がありますので、お時間のある時に一度と言わず何度でも来ていただければ幸いです。



## ○ 地図作成実務研修会に携わって

地図作成研修実施委員 三好 卓也

令和4年11月28日に行われた令和4年度地図作成実務研修会は、新型コロナウイルスの感染状況を考慮し、初めてZoomによるオンライン形式による開催となりました。

研修会の冒頭、榑原会長の講話でもあったとおり、この研修会の前身は全公連で地図作成に特化した主任技術者を育成しようと考えた「地図作成総括責任者養成講座」で、全公連による資格認定研修会でした。



榑原会長講話

その後様々な事情があり認定制度自体はなくなりましたが、土地家屋調査士業務の中でも最も重要なものの一つとされている筆界の調査、その根幹となる地図の作成過程を知ること、また全国の公嘱協会では法務省の第14条第1項地図作成や自治体の地籍調査を受託し、業務を行っていることから「地図作成実務研修会」として継続して実施されています。

私は平成22年から始まった養成講座から、当初は地籍調査の作業工程と検査について講師として携わらせていただきました。翌年からは実施委員として研修会の全般に関わらせていただき、全国の公嘱協会社員の方々や全公連の役員、事務局の方々とは知り合えたことが最も収穫であったと思います。

養成講座の時はA課程、B課程とあり、A課程では現在の地図作成実務研修会のように座学を中心に、B課程では全国の地図作成を行っている公嘱協会に訪問し、作業内容の実務を見学したりチームを組んでワークショップを行い、自分のチームならどのように効率よく作業を行っていくかを発表したりと盛りだくさんで、自分で作業工程を検討する力をつけることや

他協会の社員との交流の場として非常に有意義な研修会だったと思います。

地図作成実務研修会では座学が中心ではありますが、地図作成を行うに当たっては基礎となる重要な部分に特化して実施しております。



大中講師

今回の研修では研修1として、地籍調査の作業工程と検査項目の重要な部分について国土交通省地籍整備課の大中泰彦氏に説明いただき、市町村向けに実施されている研修の内容を聞かせていただきました。私自身愛媛で地籍調査に関わっているため、基礎の部分を講義いただき自分が行っている業務が正しく行われているか再確認することができました。

研修2では元東京法務局長で弁護士の寶金敏明先生による「地図作成における道路内民有な義地の取り扱い」と題して講義いただきました。寶金先生は養成講座の時から筆界の法的な根拠や判例を基に講義をいただいておりますが、今回も非常に興味のある内容で地図作成では良くある道路内民有な義地の筆界確認の適格者などについてお話をいただきました。



寶金講師



今瀬委員

研修3では今瀬勉委員による地図作成における基準点測量の留意点について、法14条地図作成の作業規程と地籍調査作業規程準則の相違する部分なども説明され、基準点測量を実施する上で見落としがちなところを説明いただきました。

研修4は福岡協会の白水卓治氏、朝山貴文氏による福岡

協会の法14条地図作成作業の手法を発表していただきました。

今回は残念ながらオンラインでの開催となりました。私自身は対面で全国の方々と交流することも大切とも考えますが、日頃の業務が忙しい中研修会に参加できない社員のことを考えれば、オンラインも有効な手段のひとつと言えるかもしれません。

最後に、講義いただいた講師の方々にはお礼申し上げます。



白水・朝山各講師

## ○各ブロック出前研修会報告

### 1. 関東ブロック公共嘱託登記土地家屋調査士協会連絡協議会

定刻となり、神奈川協会坂元業務部長の司会で、講演・研修会が開会しました。続いて、関ブロ越智会長の挨拶がありました。



会場風景

次に、全公連榊原会長より、出前研修会について、開催に至るまでの経緯や、その効果・重要性の説明があった後、講演「社会からの選択」が行われました。その中で、やはりオンラインやリモートによるやり取りでは、現場での生の声や様子を完璧に把握することは困難であり、その場に出向いて見たり聞いたりすることで、本当の状況や問題点がつかめて、的確な解決

方法や対策を講じることができる旨の説明がありました。また、全公連として、公益法人移行から数年が経過して役員が入れ替わった協会も多々あるので助言などをして協力したり、インボイス制度のような新しい社会の動きにも柔軟に対応できるよう情報提供していきたいとの説明がありました。



榊原会長講演

続いて、全公連伊藤副会長による研修「新規業務の提案（里道水路等表題登記、狭あい、官民）」が行われました。そして、行政にも土地家屋調査士にも周知が必要な制度や規則があること、官公署・自治体の職員と共に作業を行うことにより信頼関係を築くことが大切であること等が、双方の抱える問題の解決に繋がる旨の解説があり、この研修が各協会の一助になることを切に願っている旨の説明がありました。

研修会の最後に、質疑応答の時間を設けており、いくつかの質問に、榊原会長並びに伊藤副会長には真摯にご回答いただきました。しかし、興味深い内容の講演・研修であったせいか、参加者には他にも多くの質問があったようですが、予定時間を過ぎてしまい、泣く泣く質問を打ち切り、盛況のうちに前出研修会は終了し、閉会となりました。

関ブロでは、令和元年10月に群馬県で通常総会及び研修会を開催して以降、コロナ禍のため、ほぼ全ての会議をリモートでの開催としていましたので、約3年ぶりに対面による会議の開催となりました。真剣に研修に臨む姿勢や活発な意見交換・質疑応答などを目の当たりにすると、新型コロナウイルス感染拡大防止のためには仕方がないことですが、懇親会の場合なども含めて、あらためて、距離感の無い状況での会議開催の重要性に気付かされたように感じました。





## 2. 近畿ブロック公共嘱託登記土地家屋調査士協会連絡協議会

### ブロック出前研修会結果報告書

近畿ブロック公共嘱託登記土地家屋調査士協会  
連絡協議会 会長 森本英利

令和4年10月7日神戸市中央区にあるANAクラウンプラザホテルにて近公連第35回定時総会を午前中に開催し、午後から全公連榊原会長、伊藤副会長並びに日本大学危機管理学部、木下誠也教授をお招きしての出前研修会を開催しました。

開催については昨今終息の気配を見せてきましたが新型コロナウイルス感染症に配慮して各協会役員のみでの出席とし懇親会も行いませんでしたが、雨天の中各協会から精力的に参加しました。

研修会の前半は木下教授による「公共調達の今後と品確法」と題して講演をしていただきました。木下教授は元国土交通省の官僚であられ公共調達、入札に係わる業務を行われていたこともあってその内容は会計法、地方自治法という大所高所から現実の入札における問題に至るまで詳しく講演いただきました。日本の会計法と地方自治法の特徴や財務省の方針、海外と日本とで入札における考え方を比較した場合のお話、今後の土地家屋調査士の入札契約における課題、対策として総合評価方式等の適用などを講演して頂きました。



木下教授講演

後半の伊藤副会長による研修の前に全公連榊原会長より挨拶を兼ねた出前講座の主旨説明のお話を頂きました。約30分の限られた時間でしたが、ご自身が各地の出前講座で使用された資料の一端を開示下さり「社会から求められる協会であること」「常に挑戦できる組織であること」が今後の公益社団法人である公嘱協会に求められているというお話を頂戴しました。その内容を受けまして近公連としては榊原会長には是非別日程で講演をして頂きたいと考えています。



榊原会長挨拶

伊藤副会長による研修は「官民境界補助業務」「狭隘道路解消嘱託業務について」「未登記道水路の表題登記及び分筆登記について」といういずれも今後の業務において重要な課題について講義をして頂きました。各テーマのどれ一つを取っても時間を要するところですが、限られた時間の中で要点をかつまんでお話しして下さいました。「官民境界補助業務」においては実務もさることながら官公署と頻繁に接触することで良好な関係を築き発注に繋げていくこと。特に「未登記道水路の表題登記及び分筆登記について」では実際の業務の画像資料や里道水路の時効所得が認められた例などを交えて講演して下さいるなど、非常に興味深い内容でした。



伊藤副会長講演風景

講演の最後に業務啓発に王道は無く、日頃から官公署へ赴き相談を受けるなど地道に信頼関係を作ることから協会についての理解を深めて頂くことが重要であること、協会としては社員のレベルアップを行い、「選ばれる協会」を目指すことを心掛けるようにとのお言葉で講演を終了されました。





### 3. 中国ブロック公共嘱託登記土地家屋調査士協会連絡協議会

#### 中国ブロック出前研修会報告書

令和4年9月22日(金) 13時30分から16時30分まで、広島県土地家屋調査士会館4F会議室にて全公連榊原典夫会長、伊藤秀樹副会長を講師として中国ブロック出前研修会を開催しました。

当日は、中国ブロック5県から40名の役員及び社員が参加しました。

13時30分から研修会で榊原会長のあいさつに始まり最初の30分で「出前研修の趣旨説明」をされました。

出前研修会を開催するのは、現状の情報発信はもちろんであるが、有益な情報交換の場を設け、意見を直接伺うことを目的として各地で開催されていると述べられた。

公嘱協会は事業者団体ではなく、事業者としての意識改革が必要であり、それが社会の求める公嘱協会の役割である。すなわち、社会から選択される資格者団体であり、安心と、安全を提供できる団体である。現場の声を伺い連合会、政治連盟、全公連がみなさんの要望を中央へ発信していきたいとの強い決意表明をされました。

情報として地図の予算が43億から44億と1割以上アップしている。地籍調査E工程を含めて公嘱協会にとって追い風となる。

全公連と協会は社会の変革に常に備え、常に挑戦できる組織であり続けるための努力を惜しまないと力強く話されました。物おじしない会長の話に聴衆の面々は吸い込まれるように聞き入っていました。



榊原会長挨拶

その後、伊藤副会長から「新規業務の提案（里道水路等表題登記、狭あい、官民）」と題して90分間講演をされました。

新規事業の提案として、従来の公益目的事業である官公署等の不動産の表示に関する登記業務である法

定事業の他に、防災・減災と国土強靱化や所有者不明土地等の社会問題に貢献できるように関連事業・自主事業として、災害時復興支援事業と狭あい道路解消・官民境界確認補助業務、過年度未登記業務解消のための地方分権譲与後の里道水路の土地表題登記業務等の研修をされました。嘱託登記業務の他に「専門家集団」として公益活動を推進できるための提案をされました。



伊藤副会長講演

今回、一方的な研修会ではなく全公連会長、副会長を交えた意見交換会が開催され、出席者から様々な質問が活発に出されました

むすびに、今後、中国ブロックは問題点を洗い出しながらか解決に向かっていきたいと門脇会長の言葉があり、役員及び参加した社員は、さらなる飛躍に向けて決意を新たにしました。



会場風景



#### 4. 東北ブロック公共嘱託登記土地家屋調査士協会連絡協議会

ブロック出前研修会結果報告

東北ブロック公共嘱託登記土地家屋調査士協会  
連絡協議会 会長 鈴木洋一

令和4年10月21日秋田県秋田市のホテルメトロポリタン秋田にて東公連第35回通常総会を開催し、その翌日22日に全公連望月副会長及びオプトシステム株式会社をお招きして研修会を開催しました。

コロナ禍になってから3年ぶりに役員以外の各協会の役員が集まったの開催となりました。久しぶりの東北ブロック各協会の役員で行われた懇親会では、感染症対策を各々取りながら情報交換などが行われておりました。その翌日の研修会となりましたが、参加者の皆様は、真剣に講師の皆様のお話に耳を傾けておりました。

さて、研修会についてですが、初めに、全公連望月副会長から「新たな制度環境に沿った公益目的事業提案からのアプローチを目指して」と題して、講演をいただきました。

内容としましては、静岡協会が取り組んでいるWebGISはどういう経緯で作成をし、現在どのように利活用しているかを説明いただきました。また、自治

体と、このWebGISを利用して新たな業務を開発、受注しているとお話、今後各協会でも必要なものなのではないかと考えさせられました。



望月副会長講演

つづいて、「全公連作成地図作成作業管理システムの運用について」オプトシステム株式会社から運用及び操作方法について、説明をいただきました。

東北ブロックでも頭を悩ませている工程管理に関して、発注者とも情報を共有することが容易にでき、作業負担軽減できるものと期待しております。

WebGIS機能を利用した調査図素図の一元管理なども今後必要になっていくものなのかと考えさせられました。

各協会に持ち帰り導入の検討をすることになると思います。



初雪に輝く大山と旧日野橋（国登録有形文化財）撮影者：鳥取協会 猪狩 英明

## 1. 令和4年度第2回研修会及び全国理事長

### 会議開催案内

令和4年度第2回研修会及び全国理事長会議は以下の日程により開催することとなりました。

日 程 令和5年2月13日(月) 13時30分～  
14日(火) 正午

開催場所 ホテルメトロポリタンエドモント  
2階「悠久」

※研修会のみ Web配信

1日目は、第2回研修会の講演1『「インボイス制度における免税事業者への対応」と「電子帳簿保存法の改正と今後の注意点」税理士 森下靖也氏』、講演2『「所有者不明土地の解消に向けた民事基本法制の見直し」講師：法務省（講師調整中）』を予定しています。

2日目は、各種要望事項と令和4年度事業経過報告、令和5年度事業計画（案）について、全国の理事長による意見交換会「仮テーマ：①官公署へのアプローチ、②業務の充実に向けた対応、③報酬関係」などを予定しています。

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。

(広報委員会)

## 2. 会議経過及び今後の会議予定

令和4年

10月28日	第2回監査会(Web開催)
10月30～31日	関東ブロック総会・ブロック出前研修会(神奈川開催)
11月2日	第3回地図作成研修実施委員会(Web開催)
11月9日	第7回理事会(Web開催)
11月18日	第2回業務担当打合せ(Web開催)
11月28日	地図作成実務研修会(Web開催)
12月5日	第4回広報委員会(東京開催)
12月14日	全司協との打合せ(東京開催：一部Web開催)

12月15日	全調政連主催研修会(東京開催)
12月27日	第3回業務担当打合せ(Web開催)

令和5年

1月18日	令和5年新年賀詞交歓会：土地家屋調査士業界(東京開催)
1月19日	第4回正副会長会議(東京開催)
1月19日	令和5年新年賀詞交歓会：司法書士業界(東京開催)
2月13日	第8回理事会(東京開催)
2月13～14日	第2回研修会及び全国理事長会議(東京開催、研修会一部Web開催)

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)





## 知っとく情報：空中写真利用のご案内

一般財団法人日本地図センター 空中写真部 飯田 繁

新年明けましておめでとうございます。

日頃より、(一財)日本地図センターの業務につきまして、格別のご支援ご協力をいただき、厚く御礼申し上げます。このたびは、空中写真の利用について紹介する機会を与えていただき、重ねて御礼を申し上げます。

土地家屋調査士の皆様には、沢山の空中写真をご利用いただき、令和3年度での実績では、全体の利用件数の1割にあたる749件(1,100枚)が利用されております。

当センターでは、国土地理院をはじめ、林野庁、地方公共団体(一部)が撮影した空中写真約250万枚を一般に提供しています。

これらの空中写真は、戦前、戦後から現在に至るまで時系列に撮影・整備されており、土地家屋に関する測量(特に筆界特定や既存宅地の確認など)や各種調査研究から地球温暖化による気候変動、地震・津波の防災対策のための解析、地理教育の教材など様々な分野で利用されております。特に、近年では、再生可能エネルギー政策推進のため、一般住宅等に設置された太陽光パネルの実態把握などにも有効な資料として注目されております。

それでは、空中写真利用の利点などについてご案内致します。

空中写真は、5年～10年のサイクルで繰り返し撮影されており、特定の場所の複数の年代の空中写真を比較判読することにより、時系列的な変化を捉えることができます。

以下に、都市化の推移と農地開拓から非農地化の経年変化を紹介します。



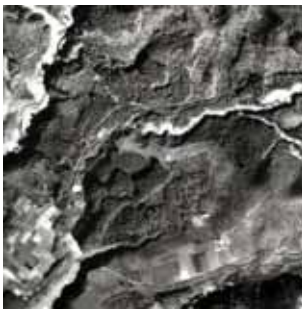
新道の整備



土地区画整理



一般家屋の増加



農地開拓



非農地化

次に、新旧空中写真の活用事例を紹介します。

例1. 土地利用の変化：昔は田畑だったところが、現在は工業団地になっている。

昭和54年撮影



令和3年撮影



例2. 過去の5年の間で撮影された空中写真から、家屋の有無が確認できる。

昭和36年撮影



昭和41年撮影



空中写真についてのご相談は、当センター空中写真部にお問合せ願います。

なお、空中写真の入手方法などに関する情報は、以下のサイトをご覧ください。

<https://net.jmc.or.jp/photo/aerialphotograph.html>

空中写真に関する問合せ先

〒305-0821 茨城県つくば市春日3-1-8

(一財) 日本地図センター 空中写真部

TEL : 029-851-6657 FAX : 029-852-4532

E-mail : shashin@jmc.or.jp



## 「街区先行型筆界調査」こそ社会を救う！？

全公連学術顧問（元東京法務局長）

弁護士

寶金 敏明

（イメージ） せり出すD敷地—このような迷惑道路は全国いたる所にある！

行く車両はこわごわ



来る車両もこわごわ



### 1. 沿線デコボコ道路の存在

この写真は、あくまでイメージ写真だが、民家が道路にはみ出しているため車両が恐る恐る交互通行している光景だ。道路沿いの宅地が出っ張ったり引っ込んだりの沿線デコボコ道路がそこにある。この道路は、元来対面二車線の古い道路だが、どういう訳か、道路の沿線がデコボコなのだ。北に進む車両と南に進む車両がこの民家の前で正面衝突しそうになる。どちらがこの狭い部分を先に通過するか、対向車の運転手同士の阿吽の呼吸で決めることになる。度胸のない女性運転手などは恐ろしくて前進できない。すると後続車両は頭にきてクラクションを鳴らす。このようなおぞましい光景は全国どこにでも見られる。

長年、道路や水路などの公共用物についての官民境界の法律問題に関わっているうちに、このような沿線デコボコ道路あるいは水路の成因が、おぼろげながら分かって来たような気がする。



ほぼ確かな理由は、明治の初めの頃から近隣住民の手でおっとり維持・管理されてきた里道や水路などのいわゆる法定外公共用物においては、道路幅に係る維持・管理が不十分だったことにある。

加えて、見逃し得ないのは、第二次世界大戦の終戦前に比し、終戦後は現在に至るもなお筆界をお座なりに取り扱ってきた、その結果、沿線デコボコ状態がいわば追認されてきたという現実だ。

### 2. 第二次世界大戦の終戦前における官民境界の管理

明治初年から第二次世界大戦終戦時までの間は、主要な公共用財産については、旧国有林野法さらには旧国有財産法に基づいて官民境界査定が実施されていた。伝え聞くところによると、境界査定時には、馬に乗りサーベルを腰に付けてやって来た境界査定官が、隣地所有者立会いの下、官民境界を査定する例もあったという。官民境界査定は、公権力の行使たる行政処分として実施された。そこでは公図をベースに公共用財産と隣地との境界を、平板測量の要領で測定していくことが多かったようだ。

官民境界査定は、その効果として所有権界のみな



らず筆界すら再形成するものであった。公図を基に境界を復元していく強権的作業であり、隣地所有者が立ち会えなくとも境界を査定できたことから、筆界に軸足を置いた境界確定手続であったと言えよう。強権的と言えば、大きな山林火災があった後の境界査定では、関係資料からは焼けた部分が国有地であったと推測されるのに、焼け残った部分が国有地であるとして、地番をひっくり返して境界査定が行われた例もあったようだ。

### 3. 戦後の官民境界確定協議

戦後、法制度の民主化の一環として、境界査定処分に代わって現行国有財産法31条の3以下の境界協議手続が採用されるに至った。多くの地方自治体の例規や要綱等も同法31条の3の仕組みに倣って制定された。

紙数の関係上、詳細は別の機会に譲らざるを得ないが、官民境界協議の対象たる「境界」は、その実体に照らすとき、通例は「所有権界兼筆界」を意味する。ところが、現行国有財産法の下での官民境界協議は、もっぱら所有権界についての協議と解されている。そこでは、官の意思と民意の重さは対等とされ、筆界への言及はない。

ちなみに、公共用物に係る「官民境界明示」は、上記の境界査定なり境界協議とは成り立ちを異にし、どうやら建設省所管財産に係る法制がルーツであり、独特の行政法理に由来するらしい、その点については別の機会に述べたい。

ここで私が強調したいのは、終戦前の境界査定は事実上官優位であり、筆界の現地再現が主たる作業内容であった。これに対し、現行国有財産法に基づく官民境界協議、さらには同法31条の3を丸写しした自治体の例規・要綱等に基づく官民境界協議の手続においては、筆界についての言及は全くない。

官民境界協議がもっぱら所有権界についての合意とされた結果、沿線境界ですら、道路・水路管理者と隣地所有者との個々相対の自由な合意によって決められるようになった。そうすると、沿線デコボコ道路・水路の出現は、むしろ論理必然となる。

加えて、管理担当者の境界とりわけ筆界に係る専門知識の貧弱さと意欲の希薄さも、沿線デコボコ道路・水路の要因になっているように思われる。

沿線デコボコ道路・水路は、自治体管理のものが多い。自治体の職員は、押しなべて法律的素養が高く、センスも良いのに、官民境界に係る研修らしい研修を受けることなく、いきなり実務に放り出されるのがむしろ通例のようだ。そのため、官民境界協

議では、筆界か所有権界か、あるいは公物管理界にすぎない協議なのか、ほとんど意識のないままに、占有界重視のいわゆる現況主義によって官民境界を決めてしまう傾向にある。その顕著な病理現象が沿線デコボコ道路なのだ。

### 4. 転機としての令和3年法律第24号の公布及び令和4年4月14日民事局長指針

言うまでもなく、民法上の所有権界を土台にして、不動産登記法上の筆界が形成される。「境界」の通常の姿は、「所有権界兼筆界」なのだ。前記2のとおり戦前の官民境界査定は、筆界重視の所有権界兼筆界が対象だったが、戦後の官民境界協議では、もっぱら所有権界のみが協議の対象とされて来た。

そのためか、現行国有財産法上の官民境界協議ないしこれに倣う自治体の官民境界協議につき、私が「筆界についての認識の一致を確認しつつ、その位置に所有権界があるとの合意」を目指す手続だと解説している(境界本32頁、255頁、408頁、446頁等)ことにつき、現行法上要件事実は所有権界の合意だけであり、筆界認識の一致などという要件事実はないとの反論に接することがある。

紙数の制約ゆえ、上記反論への反論は別の機会とするが、いずれにせよ旧来の筆界重視の境界査定手続が、戦後は所有権界重視の境界協議に180度転換したことは事実といえる。

その状況に変革を迫るのが、令和4(2022)年4月1日以降順次施行される令和3年法律第24号民法等改正法と、登記官の表示登記事務処理に係る令和4年4月14日法務省民事局長通達だ。これらにより、戦後、所有権界の合意に過度に振れていた境界協議の手順や法効果が見直され、隣地が所有者・共有者不明土地であっても境界確定の手続を進められるようになった。さらに登記官向けの指針では、隣地所有者の意思確認は必要最小限で足りることとされ、①土地の所有権の登記名義人の死亡後、相続人が不明である場合、②所有権の登記名義人又は未登記相続人の所在を把握することが困難である場合、③隣人関係の希薄化などから筆界確認情報の提供等について隣接土地の所有権の登記名義人の協力が得られない場合、④筆界確認情報への署名又は記名押印に際して過大な要求が行われる場合などにあっては、筆界確認情報の提供等を求める必要がある場合であっても、求める筆界確認情報は、登記官が筆界の調査及び認定をするために必要な最小限の範囲のものに限って(言い換えれば、上記①~④の調査を省略しても)良いとされるに至っている。

民法等改正法が適用されれば、隣地が所有者不明土地・共有地であっても、土地の境界を決めたり、道路拡張の手段を取ることができるようになる。また、分筆、地積更正などの登記手続においては、これまでは、隣地所有者との境界合意が重視されていたが、今後は相当のケースにおいて土地家屋調査士のいわゆる93条報告書が当該合意に代わることとなる。翻って考えてみれば、筆界は客観的かつ不動産の存在ゆえ、境界すなわち所有権界兼筆界の確認に当たって過度に相隣地所有者の意思確認にこだわってきた戦後の境界実務は少し歪んでいたとも言える。道路や水路の沿線に係る境界（筆界兼所有権界）を現地に再現するに当たっては、所有権者の意思を云々する前に、客観的かつ不動産の存在たる筆界を先行的に確認しておくことが肝要となる。それを厳しく実践すれば、沿線デコボコ道路・水路の発生は可及的に減らすことができよう。

そうであるならば、令和5（2023）年は、筆界の専門家たる土地家屋調査士が自覚的に大変革を遂げなければならない。

その最たるものは、頭初に掲げた沿線デコボコ道路の解消・発生予防に係る土地家屋調査士の役割だ。これまでは上述のとおり、道路・水路の沿線の境界すなわち所有権界兼筆界に係る協議は、筆界を土台において行われなければならないのに、主として道路・水路の担当者がそのことに思いを致すことなく、所有権界ひいては現況（占有界）重視で境界を定めていった結果、沿線デコボコ道路が形成されて行ってしまった。

戦前は筆界重視、戦後は所有権界重視の方向にブレていた官民境界協議だが、今後は揺り戻しを目指す法制の変化に土地家屋調査士は適切に対応しなければならない。

すなわち今後、土地家屋調査士は、筆界の専門家として、沿線デコボコ道路解消のために予め道路・水路など街区の筆界を官民境界協議の前に調査し終えておくことが肝要となる。そうなれば、道路・水路の管理者たる自治体職員が当該筆界を拠り所として安んじて境界協議を行うことが可能となるであろう。「筆界についての認識の一致」を境界協議の前提としろと言っても、多くの自治体職員にとって筆界の探索（究極的には不動産登記法143条1項所定の作業）は至難の作業であろう。また、筆界判断がブレることのないようにするためには、公共基準点を使えばよいとも考えられるが、境界の基礎知識すら乏しい官民境界協議の担当者にそこまでの力量を求めるのは、多くの場合困難であろう。そうだとす

れば、沿線の筆界を筆界の専門家たる土地家屋調査士が予め示す、すなわち街区先行型筆界調査は、未来の街づくりに欠かせない作業であって、土地家屋調査士が業界を挙げて国及び自治体に提案すべき崇高な責務ですらあると言えるのではなかろうか？

さらに付言するならば、街区先行型地籍調査における街区線が筆界とズレていることがあり、そのまま地籍調査が実施されると、同一街区内の私有地の筆界復元に深刻な支障を生じてしまうとの懸念も示されている。この街区先行型地籍調査の街区線のブレを予防することも、街区先行型筆界調査の重要な役割と言えよう。

常々苦言を呈しているところだが、土地家屋調査士は、高度な法律知識と高度な測量知識を併せ持つほとんど唯一の専門職であり、社会に貢献することが強く期待されているのに、その能力を社会公共のために還元しようとする意欲に乏しい。

令和5年新年に法律や表示登記実務が大きく変わるのを機会に、土地家屋調査士は業界を挙げて街区先行型筆界調査の必要性を世に訴え、それを実現することにより、官公署の行う境界協議や地籍調査の誤りを予防するように努めなければならない。

（了）



## 全国お役所百景：大津びわ湖合同庁舎



大津びわ湖合同庁舎から北西方向の景色(大津地方法務局様より提供)



「大津びわ湖合同庁舎から見た琵琶湖」

大津びわ湖合同庁舎は、2011年に今まで大津市内に分散していた九つの国の出先機関が入る庁舎として完成。

入居官署は、我々土地家屋調査士がお世話になっている大津地方法務局の本局の他、税務署、近畿財務局大津財務事務所、大津地方検察庁、大津区検察庁、大阪入国管理局大津出張所、近畿農政局大津地域センター、滋賀行政評価事務所、大津保護観察所、自衛隊滋賀地方本部の九官署が入っており、管理官庁は近畿財務局大津財務事務所です。

地理院地図 GSI Maps より作成



## 編集後記

全国の協会社員の皆さん、新年明けましておめでとうございます。お陰様を持ちまして「全公連だより」も今回でVOL.16を発刊させていただきました。昨年は猛暑で11月下旬まで暖かい日が続き、秋の気配も例年になく過ぎ去り、一気に冬到来となりました。

また、ロシアとウクライナとの戦争や原油高の影響により燃料費の高騰や資材の不足円安の影響等我々の生活は物価高に直撃された一年でありました。

その上そろそろ収まると期待していたコロナも第8波まで感染拡大し、身近におられる方々も感染されたことを聞くとこれからどのようなようになるのか不安に感じております。

皆さん方もコロナをはじめ物価高に対する不安もあると思いますが、「まずは体が資本、体が丈夫であると仕事もできる。」という気持ちで本年もご活躍いただきますようお願い申し上げます

(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5年1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

HP アドレス <http://www.zenkoren.jp/>

担当：広報委員会