

# 全公連だより

VOL. 22

令和7年1月1日発行



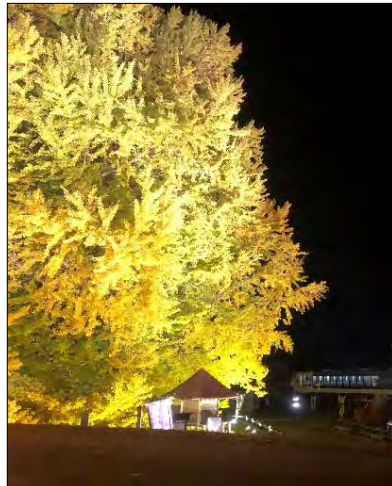
青函トンネル渡海三角点 撮影者：青森協会



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.22令和7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	随意契約の使用法	3
	上智大学法学部 教授 楠 茂樹	
3	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	5
	「ハイブリッド測量機を使った災害復旧における3次元 測量～災害発生から災害復旧までのプロセスを効率 化(『安全』かつ『迅速に』)・そして高度化するため に～」【株式会社ニコン・トリンプル】	
4	ブロック総会・研修会報告	7
	【近畿ブロック】【中部ブロック】【中国ブロック】【九 州ブロック】【東北ブロック】【四国ブロック】	
5	全国の各協会紹介	13
	【宮崎協会】【青森協会】	
6	会務報告	15
	第2回研修会報告、第3回研修会報告	
7	全公連ニュース	19
	令和6年度全国理事長会議及び第4回研修会開催 案内 会議経過及び今後の会議予定	
8	知っとく情報	20
	コノエは「ものづくり」の力で皆様と、さらな る発展を目指します	
9	全国お役所百景	22
	仙台市役所本庁舎	
10	編集後記	24



北金ヶ沢、日本一の大イチョウ 撮影者：青森協会

## 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

新年明けましておめでとうございます。協会社員の皆様は、新しい年の初めを如何お過ごしでしょうか。昨年も全公連の活動につきまして多大なるご理解とご支援をいただき、心中より御礼申し上げます。



昨年は、年明け早々に能登半島地震が起きました。私も家族と共に初詣の帰り道で、多くの参拝者の携帯アラームが鳴り、直ぐに電柱が揺れたため、地震であったことを知りました。改めて皆様の無事をお祈りいたしました。

その後、震源地は能登半島であり石川県、富山県に大きな被害が発生したことを知ることとなり、両県とも同じ中部ブロックで多くの友人・知人がいることから直ぐに連絡を取ろうと致しましたが、中々詳細も判らず心配したことを思い出します。

全公連では、災害時の支援体制のため災害時支援協定を協会と締結しており、毎年防災訓練として連絡網の確認を行っていますが、このように新年早々起こった災害には中々対応できないことがこの震災で確認できました。この事を教訓として今後の組織体制の見直しを検討しなければならないと痛切に感じました。

この震災対応として全公連災害時支援協定に基づき、支援要請のあった石川協会に対し支援金の拠出を行いました。さらに、全国の協会にも支援金の拠出を呼びかけ、多くの協会から多大なる支援金を拠出いただきました。改めて各協会に御礼申し上げます。今年は、このような災害が無い平穏な年であることを願ってやみません。

昨年は日調連主催、全調政連、全公連他共催による狭あい道路解消シンポジウムを千葉県土地家屋調査士会が中心となって盛会に開催できました。開催にあたり多くの協会役員や社員の皆様にもご協力いただきました。改めて御礼申し上げます。

このシンポジウムは、当初の計画では石川県において開催予定でしたが、能登半島地震による災害対応により開催することが困難となり、急遽対応できる単位会として千葉県土地家屋調査士会にお引き受けいただくことになりましたが、時間的な余裕のない中でのシンポジウム開催に、大変ご苦勞されたとご推察いた

します。そのような中で、多くの地方議員や官公署職員等が参加されましたことは、日頃の千葉県土地家屋調査士会、千葉県土地家屋調査士政治連盟及び千葉協会の地域活動の結果であると感謝申し上げます。

今後もこのシンポジウムを継続事業として行うことを三会において申し合わせており、全公連の重点的の事業として行ってまいります。

今年も全公連として充実した事業展開を通じ、各協会の事業拡大に向け努力してまいりますので、協会社員の皆様の変わらぬご支援とご協力をお願いして年頭のご挨拶といたします。新しい年が、協会社員の皆様にとってより良い年となりますようにお祈り申し上げます。



令和6年11月に拙著『入札不正の防ぎ方』を日経BP社から上梓した。これまで筆者が取り組んできた入札不正に関わる独占禁止法や官製談合防止法の解説に加えて、受発注者双方に対するコンプライアンス上の注意点を「指南書」として取りまとめたものだ。「全公連だより」の読者諸氏にも是非読んでいただきたい著作である。



競争入札を実施しつつ、どこかで競争入札に無理があると感じる発注者も多かろう。しかしながら、それを口に出すことには躊躇する。何故ならば、法の原則が競争入札であり、競争入札を用いないことに説明責任が生じるからである。官公庁の間はとかく形式的な「ルール遵守」を重視し、「説明」を嫌がる。

実態としての競争がないのに、「競争は可能である」という理由で競争入札を続ける。必然的に不成立が起こる。あるいは一者応札が予想される中、随意契約による条件交渉ではなく競争入札を強行し、結果不落となるケースもある。そこから随意契約に切り替えたいと思っても、こういったケースで随意契約を実施するためには、法令は予定価格等の条件を変えないことを義務付けている。だから、公共工事の分野において一部の官公庁は手がなくなって、契約に至らなかった工事の現場に近接する既存の工事を請け負う事業者に、契約変更という形で請け負わせてきた実態が確認されている。本来、工事現場が同一であるなど二つの工事の一体性が維持されなければ、元々の工事の「契約の変更」という概念は成り立たないのであるが、その合理的説明が危うい変更契約をしばしば見かける。社会基盤整備のための公共工事はその目的において計画通りになされなければならない性質を持つものであり、緊急性を理由とした随意契約まで待たなければならないというのは、実務的にはナンセンスである。しかし、「競争は可能である」という理由で競争入札を実施する。結果、時間を浪費する。

仮にどうしてもこの工事を受けてもらいたい、受けてくれればどこかの入札で便宜を図ると発注者がどこかの事業者に約束したとしよう。それは不正である。後の競争入札において特定の業者を不当に有利に扱えば公契約競売入札妨害罪、あるいは官製談合防止法

違反が成立する。司法はそういった貸し借りの構造を考慮してくれない。国民の競争入札の適正な実施に対する信頼を裏切ったのだから、言い逃れはできない。拙著『入札不正の防ぎ方』は、そういった入札不正が発生する背景を考察し、仮に実務的には理解できる事情があったとしてもその如何を問わず司法は厳しい姿勢を崩さないことを読者に説いている。

迷ったら競争入札ではなく、迷ったら随意契約にする方が実務的には安全であるが、発注者は「そういった随意契約理由が見出せない」という懸念を持つに違いない。しかし、本当にそうだろうか。

第一に、地方自治体の場合、このコラムで何度も触れている昭和62年の最高裁判決がある。随意契約が認められる場面である、「その性質又は目的が競争入札に適しないものをするとき」の射程を広く解した重要判例だ。競争入札の方法が不可能又は著しく困難とはいえないとしても、当該契約の性質に照らし又はその目的の実現のために必要ならば随意契約は認められる、という。

第二に、国の発注で企画競争が実施されるとき随意契約理由の説明の仕方に、一つの活路があるように思われる。企画競争は随意契約として扱われるが、価格競争に馴染まないという理由でその方式が採用されるが、当然、価格競争に全く馴染まないと強弁することはなかなか難しく、競争入札が不可能だったり、困難だったりという説明を正面からすることは苦しい。しかし一方で国の調達の場合、価格と同時に品質を総合評価する方式の場合には財務大臣との協議が必要になるなどの障壁もある。包括協議が整っている公共工事等一部の分野以外の調達では使いづらい。そこで、国においては会計法や予算決算及び会計令の解釈の範囲内で、企画競争を実施して最高の点数を取った第一優先交渉権者と随意契約の締結を目指すのだが、その際の随意契約理由は、そのような最高得点を獲得した応募業者の提案等は他に実施不可能なものであり、故に「競争を許さない」という点に見出されていると聞く。このような解釈を許すことによって、総合評価落札方式に伴う難点を克服し、より柔軟な対応を可能とする企画競争を柔軟に利用することができるのだという。

この解釈上の理屈が通るならば、いわゆる確認公募型の随意契約も、公募に対する応募者がいなかった場

合にはその段階で「競争を許さない」と評価できる、ということになる。応募者がいなかったらその時点で「競争を許さない」と評価できるならば、競争入札への参加者がゼロである不成立のケースにおいても「競争を許さない」と評価し、それを理由とした随意契約が可能であるということになってしまう。しかし、それは不成立を前提にした随意契約においては予定価格等の当初の条件を変えてはならないとの厳しい条項の潜脱となってしまふ。

こういった問題への法適用の整合性の課題は残るが、ここで重要なポイントは、企画競争は国においてはその契約の性質や目的が「競争を許さない」ことを理由とするものであって、だからこそ財務大臣との協議も不要な類型となるという解釈を政府も認めているといわれている、ということである。

そのような企画競争へのアプローチが国においてなされているのであれば、地方自治体はより柔軟なアプローチが可能はずである。上記昭和62年の最高裁判決は「その性質又は目的が競争入札に適しないものをするとき」の射程を緩やかに解した。これは競争性の伴わない特命随意契約について論じられたものであって、競争性の伴う企画競争の場合はこの「その性質又は目的が競争入札に適しないものをするとき」の射程がより広がるものと考えるのが自然である。国においては、企画競争によって最も優れた事業者が選出され、その事業者に対して「競争しても敵わない」「競争しようがない」ことを理由に「競争を許さない」と評価しているのである。ならば、このような場合、当然に、企画競争で第一位になった事業者を交渉するのは地方自治法にいう「競争入札に適しない」ものに他ならない。地方自治体は競争性のない特命随意契約は従来通り進めればよいし、競争の存在にこだわるのであれば企画競争の利用に躊躇すべきではない。

地方自治体が公嘱業務について少しでも品質を重視するというのであれば、最低価格自動落札方式を採用すべきではない。それは自明の論理である。この場合、総合評価が確かに便宜であるがこれは競争入札であり、価格面の競争が残る以上ダンピングの危険は除去できない。ダンピングによる品質悪化のリスクに発注者は晒されることになる。そもそも総合評価方式には手間暇がかかる。そしてこれは競争入札の枠組みでなされるので、法的制約も多い。残るは競争性のない特命随意契約と競争性のある企画競争である。当初から、最も優れた事業者が誰なのかがはっきりしている場合には前者を用い、そうでない場合には後者も用いる。法の解釈はそれを許している。あとはきちんと説明すればよい。

最も避けなければならないのは、法を遵守している

というアピールをするためだけに、競争入札、それも最低価格自動落札方式を続けることである。目先の落札率に目が眩んで、一定規模の業務を請け負うことができる団体を失うことが何を意味するのか、考えてもらいたい。そして、法を遵守している体裁だけを繕うことは、そこで何らかの恣意による操作がなされた場合に犯罪を構成するということを発注者は忘れてはならない。特定の事業者に誘導するような入札の条件設定は入札の妨害である。企画競争ならばストレートに最も望ましい事業者を選出することができる。競争性のない随意契約ならばなおさらである。

多くの発注者は、随意契約は癒着や不正が疑われるとしてこれを敬遠する。競争入札ならば安心だ、と考える。しかし、その逆だ。随意契約はその理由を積極的に示さなければならない。裏を返すと説明できるのであれば堂々とそれを実行できる。一方競争入札はそれ自体説明責任のハードルが低い分、説明しないことによって不正の温床ともなり得るのだ。これまで見た裁判例を前提にするならば、価格要素のない企画競争であれば入札妨害を評価されるリスクは低い。競争入札の場合、ちょっとした条件や手続の操作が犯罪として立件され、一度立件されればほぼ100%有罪となる。このような現状の下、どちらの方がコンプライアンス上、安全だというのだろうか。説明責任を尽くして、堂々と随意契約をする。これが正解である。拙著ではそのようなことを語っている。

(了)

## ハイブリッド測量機を使った災害復旧における 3次元測量～災害発生から災害復旧までのプロセスを効率化（『安全』かつ『迅速に』）・そして高度化するために～

株式会社ニコン・トリンプル ジオスペーシャル事業部 マーケティング部  
マーケティング課 マネジャー 木村 博之

近年の気候変動等、平均気温の上昇や豪雨の頻度の増加などの影響に伴い全国各地で自然災害のリスクは高まってきております。暴風、豪雨、洪水、土砂災害、高潮等の気象災害を原因とする災害に加え、令和6年元日に発生した能登半島地震のように大型地震災害も想定できます。これらの災害に対しての早期復旧は必要不可欠であり、これは我が国にとって重要な課題です。一方で、地方公共団体や測量・建設土木関係の技術者の減少は加速しており、このような状況下で、インフラの維持管理や災害対応に必要な技術力や経験の蓄積・継承も困難になっていることが懸念されています。復旧作業と計画では現地の測量が先ず必要ですが、人手不足の中で、従来の測量方法や測量機器ではその穴を埋めるには不十分であるのが現状でもあります。災害発生から災害復旧までのプロセスを効率化（『安全』かつ『迅速に』）・そして高度化するためには3次元データでの測量が必要です。

近年では3次元データの収集方法は様々な技術と選択肢がありますが、今回は、運用コストと現場における利用条件のハードルが最も低い、トータルステーションと3Dスキャナのハイブリッドである『スキニングトータルステーション Trimble SX12』を活用事例とその効果を交えながらご紹介します。

### 災害現場の状況

2018年9月、極めて勢力の強い大型台風21号は西本各地に猛威を振りその爪痕を残しました。メディア等の報道では関西国際空港の連絡橋にタンカーが衝突し、空港が閉鎖されたのは皆さまの記憶にも新しいことかと思われます。この台風は強い風（最大風速（秒速）44m以上）だけでなく驚異的な豪雨をもたらし、地盤が弱い急傾斜地では数々の崩落なども発生させ災害発生現場に対して、地方自治体や測量会社/建設会社が対応に追われました。

写真は今回 Trimble SX12 を使った測量作業を行った現場で、崩落により道路は完全に寸断され地域の交通の妨げにもなっており早期の復旧が必要な状態でした。この現場での3次元測量作業の目

的は2つあり、1つ目は崩落土砂運搬の正確な積算（3次元データからの土量計算）、2つ目は崩落法面復旧計画（設計）のための3次元現況測量です。しかし作業を始めるにあたり、測量を行う上で必要不可欠な基準点が崩落により亡失していることが現場踏査時に分かりました。



豪雨により崩落した法面の様子  
左：道路面より  
下：崩落対岸からのパノラマ写真



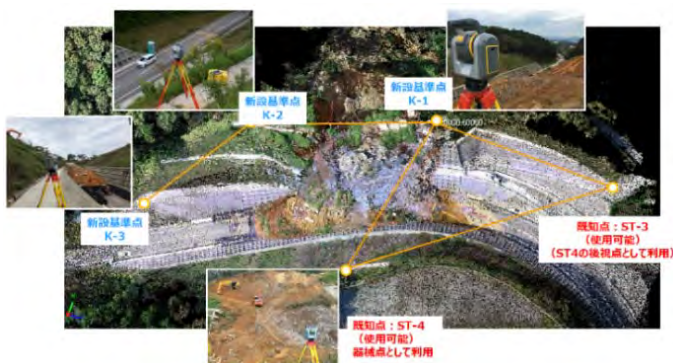
### 崩落による基準点の亡失と新点観測

崩落法面付近の基準点は法面崩落により亡失していました。幸い崩落法面の反対側にあるST-4と崩落地点より離れたST-3の2点のみ無事でしたが、現場全域を3次元スキャンするためには、この2点のみでは不十分です。Trimble SX12は

このような状況下でトータルステーション機能への切替えが即座に可能で、ST-4に器械点 Trimble SX12を設置し、ST-3を後視点として、K-1からK-3の3つの仮基準点を対回観測によって新設することが出来ました。このハイブリッドという特徴は、1台の機器で状況によりその機能を柔軟に切替えることが可能です。つまり現場への機材携行は Trimble SX12の1台のみで良く、観測目的によって機材を据えかえることを一切必要とせず、1台で3次元測量に必要な作業の全てを行うことが出来るのです。

またこのトータルステーション機能にて機器設置をしてからのスキャン作業では、スキャンされた3次元点群は器械点設置に基づいた座標値によって自動

的に記録されます。これは、後処理にて合成作業（レジストレーション）、が不要であることを意味し、コンピューターにデータが転送された時点でしかるべき位置に点群が正確に配置されることとなります。加えて合成作業に必要なターゲットの設置・移動・回収も不要で大幅な時間短縮になり、基準点さえあればTS感覚で使える点も優位な点です。



#### 配点図

赤：無事だった既設基準点  
青：SX12で新設した基準点



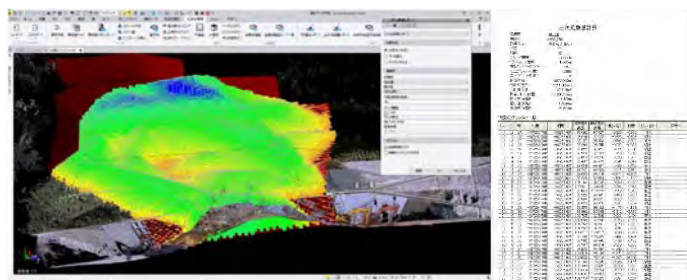
### 必要な箇所のみをスキャンする『エリアスキャン』によるスキャン時間の大幅時間短縮

通常の3Dレーザスキャナではフルドームスキャンが一般的ですが、Trimble SX12では、特定のエリアのみをスキャンする『エリアスキャン』機能が備わっています。これにより対象エリアのみをスキャン出来ることからスキャンに要する時間を大幅に短縮することが可能です。

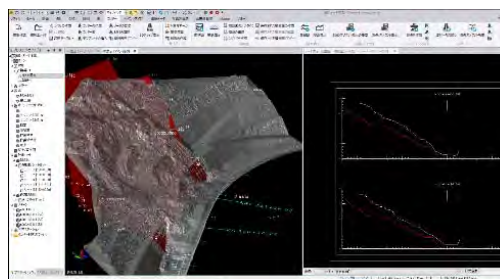
また、測量には関係がない不要な（無駄な）3次元点群を取得しなくて済むことも、事務所に帰ってからの点群編集作業に対して大きなアドバンテージとなります。つまり必要最低限の3次元点群データで現場を観測しますので、一般的な地上型レーザスキャナよりデータが軽くて済みますので、後処理作業時にはコンピューターに不要な負担をかけず、スムーズな編集作業も可能となります。また、器械点から対象エリアの距離を鑑みて各エリアスキャンでは個別に点群密度を変更してスキャンことも、高品質でムラの無い3次元点群を取得するには極めて有効な機能でもあります。これらの機能を柔軟に使いこなし、地上型レーザスキャナでは不可能なスキャンを実現できます。

### 観測成果と復旧計画（設計）

取得した3次元点群からは、Trimble Business Centerを用いて土量計算を実施。このソフトウェアを用いて崩落した前の3次元モデル（完成形状）をベースとした土量計算は点高法を用いて正確に数量計算がされています。更に、3次元点群データで取得した現状の形状から断面図を作成し復旧計画のための3次元設計モデルと3次元現況形状（今回取得した点群）、を重ね合わせて、現場における設計との取り合い確認などにも役立つ3次元資料としての提供も可能となりました。



点高法で算出された崩落土量（完成形状をベースとした土量算出）



赤：復旧計画（設計値） 灰色：3次元現況

### 最後に

この現場の観測時間は、機材運搬や器械点移動（踏査時間は除く）は約4時間40分で完了しています。崩落エリアに作業員は立ち入らず、非接触型の3Dレーザスキャナを用いることで、2次災害の危険性を回避しながら迅速に、安全に作業を完了することも出来ました。Trimble SX12スキャニングトータルステーションは、『安全』かつ『迅速に』・そして高度化するための測量技術、測量機材として最適と言える結果となりました。

（了）

## ブロック総会・研修会報告

### ○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

近畿ブロック公共嘱託登記土地家屋調査士協会  
第37回総会開催報告

場所 琵琶湖ホテル（滋賀県大津市浜町2-40）  
日時 2024年10月4日（金）午後1時  
議案 第1号 2023年度事業報告承認の件  
第2号 2023年度収支決算承認の件  
第3号 2024年度事業計画（案）承認の件  
第4号 2024年度収支予算（案）承認の件  
出席者 各協会理事長他役員総勢56名

定刻どおり、滋賀協会中山猛常任理事の司会により開会し、中野正章副会長（滋賀協会）の開会の辞に続き、河野洋会長（奈良協会）のあいさつによって総会の準備が整い、司会者は議場に諮り、議長に堀次夫副会長（兵庫協会）、副議長に吉田秀幸副会長（和歌山協会）を指名した。議長は各協会の議決権行使者を確認し議事に入った。

第1号議案、第2号議案について船原大弘副会長（大阪協会）による上程の説明、西尾光人監事（京都協会）の監査報告の後全員賛成により議案は承認可決された。

第3号議案、第4号議案については宮坂雅人副会長（京都協会）が提案説明し、特に事業計画案の説明の中で、公嘱協会としては随意契約の全面的な回復を目標とし、未契約の官公署への契約推進にも注力しながら、価格競争のみの入札による低価格問題並びに不完全な成果提出の問題にも積極的に取り組み、諸問題の情報収集、分析、資料作成等を協力して行う方針であることを説明し、両議案とも可決承認された。

### ○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

令和6年度中嘱連情報交換会及び研修会

令和6年度中嘱連情報交換会  
日時：令和6年6月21日（金）  
午後2時から午後2時50分

令和6年度中嘱連研修会  
日時：令和6年6月22日（土）

午前9時30分から午前11時30分  
場所：オークスカナルパークホテル富山  
出席者：中嘱連各県協会役員及び社員

#### 1. 中嘱連情報交換会

各県協会が公嘱業務を円滑に進めるため、また受注を増やす、或いは新規業務のために行っていることを発表し各県協会の今後の参考にしてもらう主旨であります。

#### ①愛知協会

官公庁が用地買収に伴う分筆登記等において資料調査等の不足の確認、問題点の抽出、また問題点があった場合の法務局との事前調整を行って官公庁を補佐し、事業がスムーズに進められるように測量業者に助言をする登記調整業務を県、一部の市と契約している。これを活用して、事前に問題点を官公庁に報告し、法務局、地権者等と調整を行い公嘱業務がスムーズに完了した案件の紹介があった。

#### ②三重協会

狭あい道路に接する建物の建築確認申請時に義務付けられる道路中心線からの敷地後退時の道路中心線立合業務を令和5年度から四日市市から業務委託を受けている。令和5年度実績は218件であった。狭あい道路の解消は急務であり他市町にも今後広げていきたい。登記調整業務は、用地担当者、測量コンサルへ境界立会についてアドバイスをし、県が行う境界立会に参加するのみの業務となっており、事前の資料調査は別発注という形態である。

#### ③岐阜協会

国土調査法第19条第5項指定制度を活用した官公庁への業務啓発を行っている。実施主体が官公庁の場合、調査費用の2分の1が国から補助金があることを啓発して公嘱案件に繋げていきたい。官民境界確認補助業務を行っているが、各市町で多寡がある。また、県所有の未登記建物（県庁、県立高校、警察署、交番等）の表題登記を受注している。（議会で議員が質問したことが要因です。）

#### ④福井協会

10年超以前より、県内で一般協会が乱立して他県と状況が相違しているをご理解頂きたい。随



意契約であったが一般競争入札となり、低価格でない  
と受注できない状況であったが、5年前、官公庁  
に最低制限価格を設けて頂きました。そして今年度  
より、県の用地丈量が測量コンサルと分離発注へと  
移行しましたので各市町へ攻勢をかけていきたい。

#### ⑤石川協会

県所有の未登記建物（県立病院、県営住宅、県営駐  
車場、競馬場厩舎、警察署等）の表題登記、表題変更  
登記を受注している。きっかけは不明である。予算の  
ない市町の未登記建物は無償で表題登記を行っている。  
これは将来の公嘱案件に繋がるのではと多少期待  
している。金沢市内において建築確認申請時に法定外  
公共物に敷地が接している場合、官民境界が正しいか  
の調査を年間400件程受託している。今年1月の能  
登半島地震のときに各協会から寄附を頂いたことに  
謝意、感謝を述べられた。

#### ⑥富山協会

富山市内で法定外公共物及び官民境界査定補助業  
務を受託、また県道の拡幅事業で国土調査法第19条  
5項での業務の依頼があった。富山県の申請代理の公  
嘱案件の場合、不動産調査報告書の作成はコンサルが  
作成し担当調査士がチェックする体制であったが、コ  
ンサルが不動産調査報告書の作成が困難であるとし、  
公嘱協会、補償コンサルタント協会及び測量設計業協  
会の3団体で協議を行い登記調整業務の取りまとめ  
を行い、県に提案要望をする予定である。

## 2. 中嘱連研修会

### 第1部 「全司協と全公連の今後の連携について」

全国公共嘱託登記司法書士協会協議会

会長 石山彰雄氏 講演

全国公共嘱託登記司法書士  
協会協議会に加盟している協  
会が、現在15単位会、非加  
盟協会が15単位会、解散協  
会が20単位会である現状に  
危惧を感じておられ公嘱土地  
家屋調査士協会との連携を強  
く図っていききたいとのこと  
でした。



石山講師

また、一般競争入札におい  
て低価格競争となっており、公共事業を適正・迅速  
に実施していくために品質確保基準価格の導入につ  
いて今後、公嘱土地家屋調査士協会と協力して国に  
働きかけたいとのことでした。

## 第2部 「令和6年能登半島地震被害状況について」 富山協会 澤泉理事長

輪島市、珠洲市、穴水町、七尾市、氷見市、高岡市  
の被害状況を説明。今後こういう災害が発生した場合、  
調査士の役割として罹災証明の2次調査補助、建物滅  
失登記の調査（登記の有無、抵当権の有無等）等が考  
えられる。



被災地の状況

## ○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36回通常総会

日時：令和6年9月27日（金）14時00分から1  
6時30分

場所：島根県松江市朝日町590番地 松江エクセル  
ホテル東急

出席者：構成員15名、オブザーバー4名

来賓：調査士会中国ブロック副会長 中川則美様

中公連庶務の川口尚徳氏より来賓紹介があり、中川  
則美調査士会中国ブロック副会長より祝辞を賜った。  
出席者の確認をおこない総会の成立を宣言したのち、  
八田廣中公連会長が議長となって以下の議案につい

て審議が行われた。

第1号議案：第36期事業報告並びに収支決算報告承認の件

第2号議案：第37期事業計画並びに収支予算案審議の件

#### 【総会 審議事項とその結果】

第1号議案：第36期事業報告並びに収支決算報告承認の件

川口尚徳庶務から第36期事業報告が行われた。引き続き、収支決算について山田篤志会計から報告が行われた。中村輝治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、質疑はなく第1号議案について承認を求めたところ全会一致で承認された。

第2号議案：第37期事業計画並びに収支予算審議の件

川口尚徳庶務から第37期事業計画案について説明があった。引き続き、収支予算案について山田篤志会計から説明が行われた。以上の報告について質疑を求めたところ、会費の値上げについて議論されたが、各協会での理事会説明を行うことで確認された。第2号議案について承認を求めたところ、承認された。

#### 【意見交換会報告】

総会終了後に中川則美調査士会中国ブロック副会長を交え意見交換会を開催した。

##### 1. 官民境界補助業務について

官民境界補助業務について、先進市の取り組み状況が報告された。岐阜市では多くの案件を協会が受託していること、人材確保が課題であることが説明された。自治体に対して、協会が窓口となって業務を受託することを提案する必要性が指摘された。また、予算措置や条例整備の重要性も議論された。

##### 2. 狭あい道路対策について

狭あい道路対策に関する各自治体の取り組み状況が共有された。広島市や米子市の事例が紹介され、予算規模や発注方式、建築指導課との連携の重要性が確認された。センターラインの決定方法や、分筆登記と道路後退の関係性など、技術的な課題についても議論が行われた。先進市の視察や、建築指導課との協力体制構築の必要性が強調された。



会場風景

## ○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

### 九州ブロック協議会研修会結果報告書

令和6年10月18日宮崎市のニューウェルシティ宮崎において、第37回通常総会並びに研修会を開催しました。

研修会は、「狭あい道路解消嘱託業務について」をテーマに全公連業務担当副会長である伊藤秀樹氏を講師に迎え、九州8県36名の役員が参加しました。90分間の講演でしたが、参加者は内容の濃い講話を熱心に聞き入っておりました。

#### 【要旨】

- ① 狭あい道路解消業務については、日調連、全調政連、全公連の3会が最も力をいれて推進している業務である。昨年、兵庫県で開催された3会共催の狭あい道路解消シンポジウムを受けて、国会においても解消への取組が議論され、国交省における「狭あい道路情報整備モデル事業」の創設へつながった。
- ② 平成23年3月に起きた東日本大震災、また、本

年1月の能登半島地震、地震に伴う火災、近年多発している集中豪雨等、災害の多い日本においては、災害時の円滑な消防・救急活動・避難への対策として、狭あい道路の解消が事前復興の取組として大変重要である。

- ③ 狭あい道路解消が、狭あい道路に隣接する土地の資産価値を上げることにもつながり、近年問題となっている空き家対策にも通じている。
- ④ 狭あい道路に関する事案として最も業務量の多い、建物建築時の道路後退及び道路の種類等についての情報の再確認を行うことも大切である。
- ⑤ 狭あい道路解消について、近年は国側も積極的に支援している状況を、各協会も市町へ情報提供するべきである。
- ⑥ 狭あい道路解消に積極的に取組み、成果を上げている岡崎市、蒲郡市、岐阜市の事例を報告。要綱で市側が分筆すると定めていることを紹介。
- ⑦ 関連する業務として、官民境界確認補助業務、市町村に譲与された里道・水路の表題登記、土地基本法改正に基づく官公署所有地の適正な管理に伴う境界の明確化等を提示。また、財務省における「公共物に関する境界確定事務等取扱要領」が改正され、「筆界及び所有権界」の文言が加わった。全公連顧問であられた寶金敏明先生が常々おっしゃっていた「境界とは筆界兼所有権界であり、その唯一の専門家は土地家屋調査士である」との言葉どおり、今後土地家屋調査士の専門性が発揮される場面が増えると推測される。その他、地方公共団体が、適正に財産管理していなかったことに端を発した裁判事例を紹介され、あらためて管理の重要性・必要性を説いた。

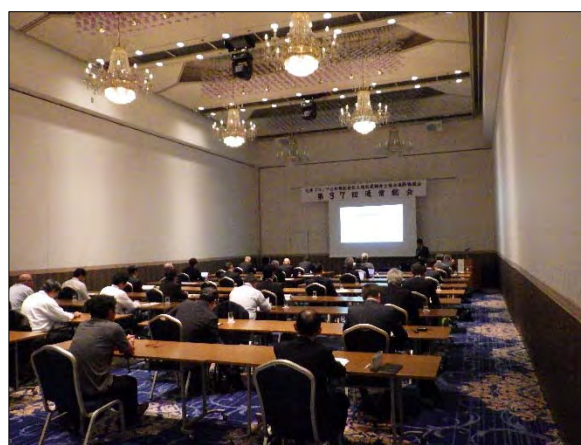


伊藤講師

研修内容をふまえ、我々公嘱協会及びその一員として、また土地家屋調査士として、狭あい道路解消について、官公署に積極的に働きかけ、業務遂行していく

ことが、それぞれの地域における住民の安全な暮らしを守ることに繋がっていくと再認識いたしました。各協会において実践に向けて動いてまいりたいと思っております。また、九州ブロックにおいては、実績の少ない官民境界確認補助業務についても、先進協会の情報を得ながら今後推進してまいります。

研修会の最後には、公嘱協会が受託実績を上げていくことが、協会の未来につながり、また同時に公益に資することにつながるのお話がありました。九州ブロック各協会は、「九州はひとつ」を合言葉に、今後もそれぞれがかかえる問題を共有し、解決にあたりながら、更なる研鑽を積み、共に成長してまいりたいと考えております。



会場風景

## ○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37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

日時：令和6年10月18日（金）午後1時から19日（土）正午まで

場所：岩手県盛岡市 ホテルメトロポリタン盛岡 ニューウイング

開会を宣し、次いで鈴木洋一東公連会長の挨拶から総会本会議が始まりました。

担当である岩手協会佐藤吉和理事長が議長に選出され、議事が進められました。

### ◇報告事項

1. 第36期会務報告の件
2. 第36期収支決算報告の件

### ◇議事

1. 事業計画及び収支予算案の件
2. 任期満了に伴う役員改選の件
3. 相談役推戴の件

#### 4. その他 次回担当会確認の件

報告事項及び議事について、審議が行われ全てにおいて全会一致で可決承認されました。

役員改選については、会長に宮城協会鈴木洋一理事長、副会長に各県理事長、幹事に田中正平、八巻真人、白子智博（宮城協会理事）が選任されました。相談役には、元会長 浅野敏夫氏（宮城協会）が選任されました。

次回担当会は青森協会が担当会となり、弘前市にて開催することとなりました。



会場風景

本会議終了後、引き続き下記の内容で講演が行われました。講演には、関係する官公署担当者も多数参加されました。

#### 【講演】

演題「狭あい道路解消に向けた取組 ～狭あい道路対策に関するガイドラインについて～」

講師 国土交通省住宅局市街地建築課 企画係長 今田多映氏

#### ≪講演内容≫

- ・狭あい道路とは
- ・狭あい道路対策の政府方針
- ・狭あい道路対策に関するガイドライン（現状、国の支援制度、取組事例など）
- ・最近の話題

講演に引き続いて、来賓を招いて総会式典が開催されました。岩手県知事達増拓也様（代理）、盛岡市長内館茂様（代理）はじめ、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の会長にご臨席を賜りました。

また、同式典で、小笹壽郎前秋田協会理事長の長年の功績をたたえ、表彰状の授与が行われました。式典後の懇親会では、盛岡の夏の風物詩・盛岡さんさ踊りが披露され、祝宴に華を添えました。さらに、

盛岡名物のひとつわんこそばの早食い競争では、各協会理事長が競い合い、賑やかな懇親会となりました。



#### 【第2日目】

2日目は、研修会として、以下の2つに取り組みました。

1. 災害復興に関する取り組みについて（岩手、宮城、福島協会）

東日本大震災後の各協会の対応、発注業務等について情報交換しました。

2. 福島協会のGISシステムの事例紹介（福島協会）

福島協会で導入しているオプトシステムの業務管理システムの運用について、実際に操作画面を見ながら事例紹介していただきました。



講演風景

### ○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6年度（第38回）定時総会

日時：令和6年10月4日（金）13:30～

場所：かがわ国際会議場（高松市サンポート2-1）

タワー棟6階)

本年も四国においては例年通りブロック協議会の総会を開催いたしました。総勢77名の社員の皆様にご出席いただき、また、ご来賓の皆様も例年通りご臨席を賜ることが出来ました。今年度は、香川協会が担当会となり、総会の開催に向けて準備をいたしました。総会会場は例年利用しているホテルではなく、利用する我々の手作りによる会場設営が必要でした。事前の打ち合わせから始まり、当日は香川協会の役員による会場設営が行われ、定時総会開催の運びとなりました。

議事については、令和5年度の事業報告から始まり、全ての審議事項を滞りなくご承認いただくことが出来ました。

そして、ご来賓の皆様よりご祝辞をいただき、無事に総会を終えることが出来ました。

総会の途中では、全国土地家屋調査士政治連盟会長の椎名勤様より「公嘱協会と全調政連の活動について」と題しまして、ご講演をいただきました。今までは、各公嘱協会の執行部の一部の者しか全調政連の活動を把握していなかったかもしれませんが、今回ご講演いただけたことにより、全調政連の活動をより多くの社員が認識することが出来る貴重な講演内容であったと感じています。ご講演いただいた全調政連椎名勤会長には本当に感謝致します。

そして、総会の閉会後には当然懇親会が開催されます。今回の懇親会はシャトルバスを利用して会場の移動がありました。今回の会場は結婚式披露宴会場にて開催させていただきました。そして懇親会の余興も充実していました。お笑い芸人でものまねタレントの『ガリベンズ矢野さん』に懇親会前半を盛り上げていただき、後半にはB'zの稲葉さんのものまねで最近よくテレビにも出られている『中村素也さん』にB'zの曲を歌って頂き、懇親会場を盛り上げていただきました。四協会の社員やご来賓の皆様、参加者全員が楽しく懇親会を過ごすことが出来ました。準備に携わった香川協会メンバーの苦労も報われたと思います。

そして、場所を変えての2次会であります。2種類のお店を用意しまして、各お店にて楽しく、また、熱く意見交換などを行い過ごすことが出来ました。

ご協力いただきましたすべての社員の皆様、ご臨席をいただきましたご来賓の方々、そして、楽しく過ごすことが出来た高松の地域に感謝し、四公連総会報告とさせていただきます。

皆様、お疲れ様でした。



### ○宮崎協会

#### <宮崎県の紹介>

本県は、2024年10月現在、人口約103万人、全国第14位の約7,734K㎡の面積を有しており、日本の南西、九州の南東に位置しております。東側は海に面し、中央から南部にかけては、日南海岸と呼ばれる海岸線に沿ってきれいな海が広がっています。なかでも、観光名所「青島」を取り囲むように海に向かって広がっている奇石群は、遠くから見るとまるで巨大な洗濯板のように見えることから、「鬼の洗濯板」と呼ばれ、国の天然記念物に指定されています。「平均気温」「日照時間」「快晴日数」は全国トップクラスで「日本のひなた（日向）宮崎県」と謳う本県は、年中、各種スポーツチームの合宿地として利用されております。毎年2月には複数のプロ野球球団がキャンプを行っており、全国各地からの観光客が訪れ非常に賑わう時期です。近年は野球日本代表「侍ジャパン」もキャンプを行っており、その際は各メディアに宮崎県が登場することが多くなります。



青島(鬼の洗濯板が取り囲んでいる)

#### <協会の概要>

宮崎協会は、宮崎県庁前から楠並木通りをくぐり、宮崎地方務局のある宮崎法務総合庁舎及び福岡高等裁判所宮崎支部から南側にある宮崎県土地家屋調査士会館の2階に事務局を構えており、理事13名、監事2名、事務局常勤3名の体制で会務にあたっております。

現在、宮崎県土地家屋調査士会の会員数171名に

対し、協会の社員数は120名となっており、入会率は比較的高い状況にあります。南北に長い地理状況のため、7つの地区に分け、各地域に精通した社員が業務に迅速な対応ができる体制を整えております。

#### <協会の活動>

宮崎県内の多くの市町村と毎年単価契約を結び、多くの嘱託業務処理を行っております。また、法務局の登記所備付地図作成作業をこれまで毎年受託しており、筆界未定ゼロを目標に担当社員が日々奮闘しております。作業効率化に努め、今後の人材確保・育成も同時進行させていくべく活動中です。

自主事業として、官公署へ各種登記や公共事業を進めていく上でお役に立つ情報を提供する場を「登記事務研修会」と銘打って毎年開催しております。また、官公署の用地取得に関する部署の初任者を対象とする講習会へ協会社員を講師として派遣し、わかりやすい説明を心がけ、好評を得ております。その他、宮崎県土地家屋調査士会が主催する、県内の小学校への出前授業として行っている「地上絵プロジェクト」(算数授業の一環として拡大・縮図等の概念をトータルステーションを使って校庭に図形を描くことで考える)に協賛し、将来の土地家屋調査士業界発展へのきっかけづくりにも参加しております。

2024年8月8日に発生しました日向灘を震源とする地震により、基本基準点(三角点、水準点、電子基準点)の測量成果の公表が一時停止される事態となりました。今後起こりうる南海トラフ地震を含め、近年頻発している自然災害への事前の対応としても、狭あい道路解消に関する業務等の事業を積極的に啓発していかなければならないと考えております。



野球日本代表キャンプ

## ○青森協会

### <青森県の紹介>

青森県は本州の最北端に位置し、東の下北半島と西の津軽半島に囲まれた陸奥湾内に県庁所在地の青森市があります。

青森県といえりんごが有名ですが、農産物収穫量ではにんにくとごぼうも全国1位となっています。生鮮魚介購入量も1位ですが金額では順位を落としているので、たくさんの魚介をお手頃な値段で食しているということでしょうか。第一次産業従事者割合が全国1位という統計もあり、自然豊かな環境が見えてとれます。

一方で海外からの観光地としても力を入れており、イギリス豪華客船を運行するキュナードの発表では、世界の最もラグジュアリーな寄港地観光ツアーランキングで青森県の「酸ヶ湯温泉」が1位に選ばれました。青森市の八甲田連峰にあるこの温泉は、160畳の総ヒバ造り混浴千人風呂が有名で、趣き深い秘湯となっています。もともとは湯治場ですが、日帰り入浴も手ぶらで訪れることができます。とは言え、ラグジュアリーな服装での入湯は控えることをお勧めします。良質な硫黄泉なので服についた香りが取れません。



酸ヶ湯温泉（初冠雪と紅葉）

### <協会の紹介>

青森協会は社員50名、事務局職員1名の体制で業務を行っています。事務所は青森県土地家屋調査士会館の1室を間借りしており、決して広くはない事務室ですが、テキパキと仕事をしてくれる職員は心強いです。

青森県は地籍調査進捗率が93%でDID地区を除けば概ね完了しています。法務局地図作成事業は地籍調査が未了となっている青森市、弘前市、八戸市の3市について1年毎に順番に発注があり、これまでは当協会が落札し作業してきました。作業はその地域の

社員が中心になりつつ、周辺地域の社員も応援する形で行っており、協会の総力を上げて対応している状態です。しかし、次期地図整備計画において対象面積の小さい局所混乱型も可能となったということで、仮に現行型と並行した場合は対応している社員への負担が大きくなり、品質確保と業務効率化が課題となっています。

自主事業として昨年度からは、14条1項地図で精度の悪い地域を選定し、ドローンで作成したオルソ画像と一般公開されている地図XMLデータの重ね図を作成しています。これを官公署に提供することで現状把握に役立ててもらっています。また、地図作成においてもドローンで撮影したオルソ画像を用いることで、現況調査の効率化を図っています。

先ごろ行われた東公連の総会にて、次回担当が当協会と決定しました。前回担当したときは台風の接近に伴い2日目の予定を急遽中止にしたので、今回は完遂させてほしいものです。



青森県土地家屋調査士会館

## 会務報告

### ○令和6年度第2回研修会報告

令和6年10月4日滋賀県大津市の琵琶湖のほとりに立つ琵琶湖ホテルにおいて、同日午後開催された第37回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総会に続いて同じ会場での標記の研修会が開催されました。

なお、講演会はハイブリッド形式で運営され、現地会場には総会出席者のほか来賓土地家屋調査士会役員など79名が出席し、Zoomを利用して各協会役員らが聴講しました。

講師は、大阪法務局民事行政部不動産登記部門主席登記官の田中博幸氏です。この研修会は本年1月15日に逝去された全公連学術顧問であった寶金敏明先生が当時病身を押して開催された最後の講演会（令和5年度第2回研修会：令和5年11月13日ホテルメトロポリタンエドモントにて開催）の補講となるもので、先の講演会で伝えきれなかったことを心配された寶金顧問が特に親交のあった田中講師、望月全公連副会長に病床からこれを託し開催されたものです。したがって講演会のタイトルは、昨年の寶金学術顧問が「旧法定外公物に関する境界確定事務等取扱要領の改正が、土地家屋調査士業務ないし公嘱業務に及ぼす影響について」であり、今回研修会のタイトルは「令和以降の筆界確認と地図混乱の解消～寶金敏明先生最後の講演録を基に～」、サブタイトル「筆



田中講師



田中講師

界の専門家である土地家屋調査士だからこそできること」とされ、強い関連性が感じ取れます。

講演は、田中講師が昨年の寶金顧問の講演内容の中からキイとなる言葉や文章をピックアップしてわかりやすく、場所によっては強調して解説されました。

内容の一部を紹介すると、寶金学術顧問が20年以上前から提唱した「筆界」という概念が、ついに財務省所管の境界確定事務取扱要領に文字として現れたこと、これは令和4年4月14日付け法務省民二第536号依名通知「表示に関する登記における筆界確認情報の取扱いに関する指針」を参考にしていること、この指針では登記官の筆界認定に土地家屋調査士の能力が大きな影響を与えていて、所有者不明土地を原因とする手続きの行き詰まりを、「できない」ではなくどのようにすれば乗り越えられるか、そのベクトルを合わせる事が重要と強調されました。

個人的な感想として、土地基本法の改正を端緒とした関連法令の改正の底流には「所有権界」と異なる「筆界」の概念があって、「筆界」が当然のものとして認められ、受け入れられたという歴史的な瞬間を迎えながら、先達として長く賞賛を浴び広く啓蒙に務めるべき人物がすでに鬼籍に入り残念にも口惜しい気持ちでいっぱいです。同じ気持ちを講師からも、受講者からも感じとることができました。



会場風景

終わりに、講演会の配信を担った流王英樹大阪協会副理事長、講師との調整連絡を担った西尾光人京都協会副理事長、会場設営に尽力された中野正章滋賀協会理事長をはじめとする滋賀協会及び近畿ブロック協議会の役員と職員の皆様から感謝します。

(副会長 堀次夫)



## ○全公連令和6年度第2回研修会報告

令和6年11月18日(月)ホテルメトロポリタンエドモント(東京都千代田区飯田橋)において、令和6年度第3回研修会がWEB配信方式により開催されました。

今回のWEB配信方式での研修会は、事前申込み者の人数が現地集合型の研修会より、かなり多い申し込みがされました。これは時間的、費用的にも参加し易さの表れかと思われま

す。今後とも、WEB配信方式での研修会も併用で取り入れた計画を立てていきたいと思

### 講演①「地籍調査の現在」

講師：国土交通省 政策統括官付 地理空間情報課 地籍整備室 課長補佐 田中香織氏

国土交通省の事業として全国で行っている地籍調査の現状をご説明頂きました。現在、より効果的な地籍調査が実施されるよう、「防災対策」「社会資本整備」「まちづくり」「森林施業・保全」「所有者不明土地対策」の施策と連携する地籍調査を重点的に支援しています。このため、早期実施の必要性が問われていますが、実際の進捗率(面積ベース)は53%にとどまっております。この事から、一層の事業推進のため、令和2年の閣議決定により、新たな調査手続の活用、地域の特性に応じた効率的な調査手法の導入、事業量の増加、優先実施地域での進捗率目標が掲げられ、活用が進んでいます。

また令和6年には、計画の主な取組の方向性が具体的に示され、この詳細については配布資料に記載しています。その他、地籍調査以外の測量・調査の成果について、国土交通大臣等が指定することにより、地籍調査の成果と同等の扱いとなる、「国土調査法19条5項指定制度」の説明を頂きました。



田中講師



鮫島講師

### 講演②「地籍データの統合と公開」

講師：地籍問題研究会 代表幹事 鮫島信行氏

【第1章 歴史編 目賀田種太郎の夢見たカダストル】

歴史編として、地籍の語源や目賀田種太郎の功績についてご説明頂きました。目賀田種太郎は「地籍図調製の議」と

いう三角測量方式を取り入れた精確な実測図の作成を説き、地籍調査の礎を築いた人物とのことです。また、日本とは異なる、韓国における土地行政システム(地籍と登記の二元管理)についてご講義頂きました。

### 【第2章 地籍データの整備】

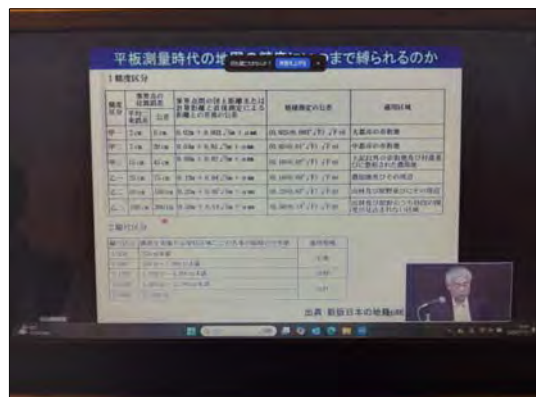
令和4年度末の地籍調査事業の全国進捗率は52%、20年前と比べると6%進んでいます。このペースだと完成までにあと160年以上を要します。過去の明治時代の地租改正調査は6年、韓国の土地調査は6年で完了しています。実際問題、地籍調査の完了が23世紀でよいはずがないとの意見を述べられました。次に、登記所備付地図の整備率及び現状を説明し、最後に、精度区分表について、今の時代、平板測量時代の地図の精度にいつまで縛られるのかと述べられました。

### 【第3章 統合webGISの構築に向けて】

構築には、韓国と同様に地籍調査と公共測量の統合が前提となります。現在、実際に運用されている自治体の紹介として、岡山県津山市の事例をご説明頂きました。

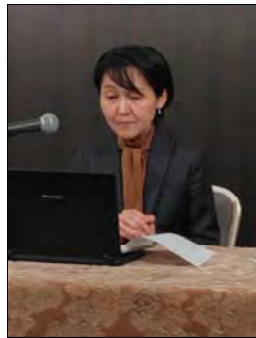
### 【第4章 オーストリアの土地情報システム】

オーストリアでは1968年土地調査法により法地籍(legally boundary cadastre)が導入されました。法地籍ではすべての筆界点が隣接所有者の合意の元に測位されることで、筆界線は法的拘束力を持ち時効取得が除外されることとなります。税地籍(tax cadastre)での境界訴訟は地方裁判所の判決に委ねられますが、法地籍では地籍事務所が紛争処理にあたります。2023年時点での法地籍筆の割合は18%となっています。また、オーストリアの郡、市町村単位の行政情報は総て地番に紐づけされており、一筆地情報がベースレジストリの基本となっています。最後にまとめとして、国土交通省の「今後の国土数値情報の整備のあり方に関する検討会」は、令和6年7月の最終とりまとめで地方自治体のGIS化促進支援を発表したことについてご説明頂きました。



講演③「近年の土地法制の見直しと今後の課題—国・自治体・民間の役割分担のあり方—」

講師：東京財団政策研究所 研究員 兼 研究部門主任 吉原祥子氏



吉原講師

## 1. 土地法制の見直しの契機——所有者不明土地問題

### ■所有者不明土地とは

不動産登記簿により所有者が直ちに判明しない土地、所有者が判明しても、その所在が不明で連絡がつかない土地となります。

### ■背景

制度背景（これまで相続登記申請は任意）や社会的背景（人口減少、高齢化、土地利用ニーズの低下、所有意識の希薄化、等）が挙げられ、相続登記のインセンティブの低下に繋がっております。

### ■所有者不明土地の割合（R5年度）

不動産登記簿上で所有者の所在が確認できない土地が25.6%。その後、「探索（戸籍や住民票などをたどって所有者の所在や相続人を調査すること）」の結果、最終的に所有者の所在が不明な土地は0.26%となっています。この前後の数値を比較すると、大した問題ではないのではと思われがちですが、実際の調査作業として、この「探索」には行政コストや社会コストがかかり、膨大な費用や時間を要しております。

### ■「社会変化」と「従来の土地制度」の乖離

従来の土地制度は、土地に関する実態の把握（登記名義人の存在、相続登記未了）や、規律の在り方（売買規制、利用規制）が不十分であったこととなります。昔の時代はこの状況でも良かったのですが、社会の変化により、現在は人口減少や高齢化、経済活動のグローバル化による外国人名義人の増加、都市部への人口一極集中や外国への居住などによる不在地主の増加により、課題として、所有者不明土地問題や安全保障上の懸念が起きております。

## 2. 主な制度見直し——土地制度の転換期

### ■大きな流れ

2010年代前半～：問題認識の時期（東日本大震災の発生、空き家問題の顕在化）

2010年代後半～：政策決定の時期（土地政策と民事基本法制の両面からの制度見直し）

2020年代～：政策実施の時期（制度の周知、適切な運用、更なる改革）

### ■主な政策の動き

2018年6月：（1）所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（以下、所有者不明土地法）の制定

2020年3月：（2）土地基本法の改正

2021年4月：（3）民事基本法制の見直し

① 不動産登記法の改正（2023.4.1より段階的に施行）

② 民法の改正（2023.4.1施行）

③ 相続土地国庫帰属法の制定（2023.4.27施行）

2022年4月：所有者不明土地法の改正

（1）所有者不明土地法（2018年成立・2022年改正）

⇒所有者不明土地問題への対応策の第一歩

（2）土地基本法改正（2020年）

⇒民事基本法制の見直しの理論的土台

（3）民事基本法制の見直し（2021年）

① 不動産登記法の改正

⇒基本情報を公示する台帳としての役割の再認識

② 民法の改正

⇒・所有者不明土地だけでなく財産全般に適用される規定も

・根本は人口減少時代における財産承継のあり方の問題

・共有制度の見直し（土地の分筆・合筆が軽微変更により持分過半数で可能に）

・相隣関係の見直し（隣地使用が認められる目的の拡充・明確化）

③ 相続土地国庫帰属法（新法）

⇒・国庫帰属の道が拓けたことの意義

・実際の運用状況を踏まえ施行5年後に見直し

・相続登記が未了でも申請可

・測量や境界確認書の提出までは求めない

## 3. 基底にある考え方——「地域」への期待

人口減少等に伴う社会経済状況の変化に伴い、適切に管理されない土地が増加する中で、上記のような課題に対応するため、土地の利用・管理に関する制度・施策を再構築する必要があり、その前提として、所有者、近隣住民・地域コミュニティ等、地方公共団体、国などの土地に関係する者の適切な役割分担を明らかにすべきです。

所有者の責務を明確化するとともに、所有者がその責務を十分に果たせない場合に所有者を補完するア

クターとして、「所有者以外の者」、具体的には、行政（とくに地域に最も近い市町村）と民間（近隣住民・地域コミュニティ等）の役割を導出し、「所有者による利用」から「所有者以外の者による管理」まで政策の射程を拡大させます。

これにより、土地所有者、行政（とくに市町村）、近隣住民・地域コミュニティ等のそれぞれが取り得る方策を拡充していきます。

#### 4. 施行後の状況

##### (1) 地域福利増進事業（所有者不明土地の利用促進策）

⇒2019年6月施行、裁定件数3件

■モデル調査から見える課題—“スタート地点”までの遠さ

⇒所有者探索の負担・費用負担

##### (2) 相続土地国庫帰属制度（所有者不明土地の発生予防策）

⇒・申請件数：2,697件（2024年9月30日現在）

・帰属件数：868件（2024年9月30日現在）

（宅地：345件、農用地：280件、森林：33件、その他：210件）

・延べ相談件数：32,943件（2024年8月31日現在）

#### 5. 今後の課題——予防、手続き負担の低減、役割分担

##### (1) 予防の重要性

■権利関係の明確化

- ・相続登記の促進
- ・数次相続（多数共有）の抜本的な解決策

■「土地を手放す」方策の多様化

- ・相続土地国庫帰属制度は“最終手段”
- ・地域の潜在的な土地需要の掘り起こし

■災害対策としての課題提起

- ・長期相続登記未了や未登記家屋による公費解体の遅れ（能登半島地震）
- ・平時からの地図整備の重要性
- ・広域連携（ルールの統一・情報共有による手続き迅速化）

■相続放棄のあり方の見直し

- ・濫用的利用の抑止
- ・情報共有

##### (2) 所有者探索（相続人調査）の負担低減

■探索実務のサポート強化（空き地、空き家、耕作放棄地等）

・案：法務局「長期相続登記等未了土地解消事業」（※）の対象の拡充

※所有者不明土地法

■情報共有方法の合理化

- ・死亡：相続手続のデジタル化の推進（戸籍証明書の電子交付、士業へのアクセス権等）

##### (3) 役割分担と相互補完

■「所有者以外の者」への期待と現実

- ・地域コミュニティ等への期待⇄担い手、資金、専門性の課題
- ・市町村への期待⇄体制、予算、担当課の課題、民間への介入への逡巡

■相談窓口の明確化～制度と現場の“橋渡し”

様々な可能性の例：

- ・土地政策推進連携協議会（国交省所管、全国10地区）
- ・相続土地国庫帰属制度の窓口（法務局全国50か所）
- ・民間が窓口となり行政と連携している事例も

■法律・不動産実務の専門人材の連携

- ・諸制度の適切な運用や土地の安全な取引には、法律・不動産実務の専門家が不可欠（裁判所との協力体制も）

【まとめ】人口減少時代の新たな土地ガバナンス構築を

今回の研修会は、地籍調査に関する業務について、公嘱協会及びその社員がスキルアップするための知識習得に大変役立つものとなりました。地籍調査は土地の権利が明確になり、境界紛争予防の手段が得られるなど、国民の大事な財産の保全につながる重要な事業といえます。

また、近年の土地法制の見直しに伴い、国、自治体、民間が情報共有、相互支援から役割分担へと協力し合い、未来の土地ガバナンス構築を推進できればと思っています。

今後とも公嘱協会が多方面から関与、協力できるよう、日々研鑽に努めていきたいと思っております。

（理事 赤間一秋）

## 1. 令和6年度全国理事長会議及び第4回研修会開催案内

令和6年度全国理事長会議及び第4回研修会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7年2月17日(月) 13時30分～  
18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「万里」

1日目は、令和6年度事業経過報告と令和7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：意見交換会1日目(進行：花本副会長)

テーマ案①協会の組織作りと人事、②業務処理・管理について、③今後の目指すべきところの嘱託登記業務について、④その他 各協会からのテーマ要望等」などを予定しています。

2日目は第4回研修会をハイブリット方式で開催し、内閣府公益認定等委員会事務局担当官から「仮題：2025年4月からの公益法人制度について」、ビズステーション株式会社から「仮題：公嘱業務とGNSS」等の講演を予定しています。

なお、内容等を変更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6年

11月28日	第2回公共嘱託登記委託歩掛検討委員会(Web開催)
12月10日	第1回研修担当者打合せ
12月12日	第4回広報委員会(東京開催)
12月17日	第1回業務担当者打合せ(Web開催)
12月20日	第6回正副会長会議(Web開催：一部東京参加)

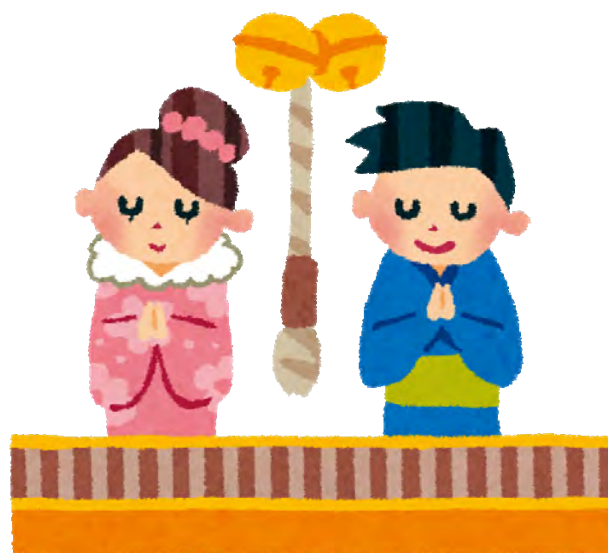
令和7年

1月14日	三団体共催狭あい道路解消シンポ
-------	-----------------

	ジウム事前打合せ(東京開催：一部web参加)
1月15日	第7回正副会長会議(東京開催)
1月15日	令和7年新年賀詞交歓会(東京ドームホテル開催)
1月16日	全調政連との打合せ(日調連会議室開催)
2月17日	第7回理事会(東京開催)
2月17～18日	全国理事長会議及び第4回研修会(東京開催：一部Web参加)
2月18日	第8回理事会(東京開催)

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)



## コノエは「ものづくり」の力で皆様と、さらなる発展を目指します

株式会社 コノエ 代表取締役 河野 裕

コノエは1952年ネジの商店としてスタートしました。当社が、全く門外漢であった測量の世界に踏み出したのは、お客様からの「測量用のネジは扱ってないですか？」というお問い合わせからです。それ以来、お客様のご要望には何としてもお応えする、市場に存在しないものは自ら開発し製造する、つまり「創造型開発商社」として独自の道を歩んで参りました。現在、土地家屋調査士の皆様にご愛用いただいております境界標についても様々なお声を頂き、それを基に形にした製品が数多く存在しております。

昨今、ものづくりの現場において担い手不足が課題としてあげられております。人手不足を背景に廃業を選択される工場も増えてきております。そのような状況を少しでも改善したいと思ひ抱き、当社ではものづくりの大切さ、楽しさを子どもたちに伝えるため、2016年6月1日(ネジの日)より「にじいろのネジ」プロジェクトを始動しました。絵本の出版に始まり、近隣小学校への出前授業、ワークショップイベントの開催など子どもたちがものづくりの楽しさを知り、興味を持ち、将来、ものづくり業界で活躍するきっかけになればと今日も活動しており

ます。

今回、日本土地家屋調査士会連合会様から「こども霞ヶ関見学デー」イベントのお話をいただき「境界標キーホルダー」を製造しました。日常生活において、目にしない日は無いと言ってもよい境界標ですが、そこには重要な意味・価値が込められている事、またそれを唯一取り扱うことのできる「土地家屋調査士」の重要性を知っていただくきっかけとなれば幸いです。

DX化が加速する世の中ですが、人の手・目では完結しない事象は必ずあります。その一つが土地家屋調査士の仕事であり、コノエが製造する境界標です。

今回のイベントを通してその価値を、一人でも多くの子どもたちに伝えられる事を願います。

最後になりましたが、コノエ製品をご愛顧いただき誠にありがとうございます。皆様からいただくアイデアをもとに更なるものづくり、新製品開発に力を注いで参りますので、これからも変わらぬお引き立てのほど、宜しく願い申し上げます。

ひとりでも多くの方が  
満足できる未来を  
描き続けたい

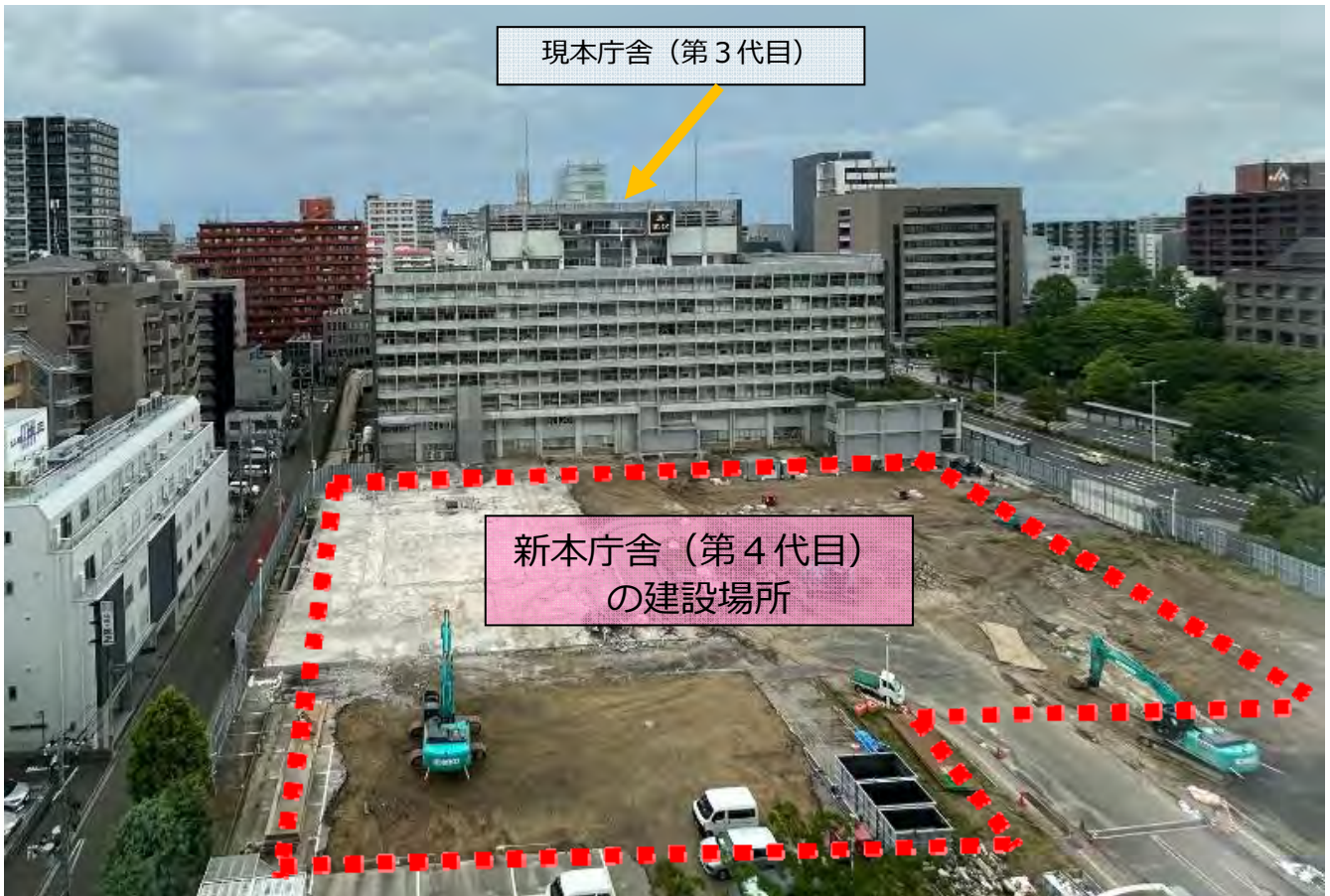
代表取締役

河野 裕 Kono Yutaka





## 全国お役所百景：仙台市役所本庁舎（建替え工事中）



現地での仙台市役所本庁舎建て替え工事



現在の仙台市役所本庁舎は昭和40年に完成し、昭和53年の宮城県沖地震、そして平成23年の東日本大震災を経験しながら、50年以上にわたり市の行政の中心的な役割を果たしてきました。

一方で、近年は現本庁舎本体や建築設備の老朽化が顕著になり、防災性、機能性、社会性等に問題が山積していました。このことから、様々な課題を解消するとともに、災害対応能力などの機能強化を図るため、令和6年に市役所新本庁舎の建設工事をスタートしたところです。

新本庁舎は「市民とともに、まちとともに新たな時代に向けてチャレンジする市庁舎 ～市民の豊かな暮らしと安全のために～」を計画コンセプトにし、「市民に愛される低層部」「防災環境への取り組み」「あらたな都市のランドマーク」を特徴としております。工事が順調に進捗していけば、令和10年に供用開始を予定しておりますので、完成の折には是非、全国からお越しいただければと思います。

地理院地図 GSI Maps より作成



新本庁舎 南東面（夜間・イベント時）



南側からの屋根付広場の様子（七夕）

【提供 仙台市】



## 編集後記

昨年1月1日に起きました能登半島地震において、能登半島では壊滅的な被害が発生し、その復旧の最中豪雨による災害に見舞われ更なる復旧の妨げとなり、復興への道のりがさらに遠くなってしまいました。

全公連では、阪神・淡路大震災、東日本大震災、熊本地震等での経験を取りまとめて災害復興関連業務マニュアルを作成するとともに、全公連とすべての加盟協会との「災害時における支援協力に関する協定書」、土木測量系CADソフトウェアや測量機器等の企業の皆様の賛同のもと「激甚災害時における協力に関する協定」を締結しており、建物被害認定調査や滅失登記業務、土地の境界の復元及び登記所備付地図の修正等に取り組む加盟協会への支援・協力をを行うことで、被災地の早期復旧・復興に寄与してまいりたいと思います。

一昨年兵庫県で、昨年千葉県で日調連主催、全調政連と全公連共催で狭あい道路の解消の重要性を広報するシンポジウムが行われました。全公連では「狭あい道路拡張整備事業」と題したリーフレットを作成しています。

さらに、令和2年4月1日土地基本法一部改正により、所有する土地の所有権の境界の明確化が責務となり、国道・県道・市町村道はもとより、里道水路も市町村に譲与されたことから市町村所有となりました。

当然里道水路の境界の明確化の責務は市町村に課されるため、市町村が境界立会する際には、現地において境界を明確に示す必要がありますが、そのお手伝いを公嘱協会ができるのではないかと考えたことから、「官民境界確認補助業務」「土地基本法改正に伴う公用地境界確認業務」と題しリーフレットも作成しております。

この他にも、民有地内にある法定外公共物の時効取得が認められた判例が出たことから、「国から譲与を受けた法定外公共物の表題登記と過年度未登記処理」と題したリーフレットとともに、「公嘱協会の活動紹介」のリーフレットも作成しております。

これらのリーフレットは、各協会にお配りしておりますが、全公連ホームページにも掲載しておりますので確認してみてください。

年末年始、年度末や年度初めに官公署にご挨拶など行かれるときには、ぜひともリーフレットを持って行っていただき、公嘱業務の必要性をお伝えするのに利用して頂ければと思います。

今後も加盟公嘱協会と社員の皆様方々へ情報をお届けしていきたいと思いますので、全公連へのご意見やご質問、ご提案などがありましたら、全公連事務局までお申し出ください。

(広報委員 吉村 秀一)

### 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7年1月1日発行  
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