全公連だより

VOL．24

令和７年９月１日発刊

義経岩と立山連峰　撮影者：富山協会

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.24令和7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7年度新体制を迎えて～制度の新時代を共に拓きましょう～ …… 3
日本土地家屋調査士会連合会 会長 岡田 潤一郎

3　令和7年度新体制を迎えて …… 4
全国土地家屋調査士政治連盟 会長 椎名 勤

4　公嘱業務をめぐる政治と行政 …… 5
筑波大学 教授（全公連学術顧問） 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 …… 7
「SLAM 技術」
【ライカジオシステムズ株式会社】

6　ブロック研修会報告 …… 11
【中部ブロック】【九州ブロック】

7　全国の各協会紹介 …… 15
【富山協会】【岩手協会】

8　全公連ニュース …… 17
狭あい道路解消シンポジウム開催案内
会議経過及び今後の会議予定他

9　知っとく情報 …… 19
コノエの「標」にまつわるグッズ御紹介
【株式会社コノエ　測量事業本部】

１０日本の地籍についての今後の課題 …… 21
―官民境界の明確化について―
日本地籍学会　理事（全公連学術顧問）
鮫島 信行

１１全国お役所百景 …… 23
千葉市役所

１２編集後記 …… 25

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

平素は全公連の活動につきまして多大なるご理解と、ご支援をいただいておりますことに、この稿をお借りしお礼申し上げます。先般の全公連第４０回定時総会において全公連役員改選が行われ、私も関東、中部、九州、四国ブロックの推薦を受け、５期目となる会長に選任されました。加盟協会の期待の大きさに改めて重責を実感しております。誠にありがとうございます。任期二年を最後のご奉公として、精一杯努めてまいりたいと存じます。皆様のご支援ご協力をお願いいたします。

さて、今年は公共嘱託登記制度制定から４０年の節目の年となります。協会設立当初は、日本国有鉄道の民営化による清算事業団発注の膨大な嘱託登記を、全国で同時に適正且つ迅速に処理したことは今でも忘れることができません。先人の協会役員の皆様に敬意と感謝を申し上げます。そして、平成２０年公益法人制度改革関連三法が施行され、特例民法法人であった我々土地家屋調査士協会も公益法人移行への道を選択することとなり、公共の利益となる事業を積極的に行うこととなりました。

その後、国難ともいえる東日本大震災など多くの自然災害に、協会は地域の官公署と共に復旧・復興に全力で対応してまいりました。現在、特に地図作成作業においては、不動産登記法第１４条第１項地図作成作業を全国で多くの協会が受託しています。更に、国土調査法第１９条第５項の地図作成も多くの自治体から受託しています。

このように、協会を取り巻く環境は大きく変化を遂げ、受託業務も嘱託登記処理から継続的な地図作成へ変わりつつあります。今こそ協会が、官公署から選択され公共嘱託登記制度の充実と発展に向け、これらの関連業務と地図作成作業の受け皿として、その組織力を発揮して社会の負託に応えるときではないかと思います。

そこで、公共嘱託登記制度制定から４０年の会務運営が、加盟協会にとって充実した活力ある事業展開の一助となるようにしたいと考えております。全公連は、新しい役員を迎え加盟協会の期待に応えるため一丸となって会務に邁進いたします。加盟協会はもとより関係団体の皆様のご支援ご協力を重ねてお願いし、新体制を迎えてのご挨拶といたします。

令和７年度新体制を迎えて～制度の新時代を共に拓きましょう～

日本土地家屋調査士会連合会　会長　岡田　潤一郎

本年、６月に開催されました、日本土地家屋調査士会連合会第８２回定時総会において、会長に選任いただきました岡田潤一郎です。３期連続、通算で４期目の会長職となりますが、どうぞよろしくお願いします。

近年、相続登記の申請義務化や相続土地国庫帰属制度の施行など、国民生活に深く関わる制度が相次いで大きく変革し実施されてきたところです。これに伴い、土地家屋調査士を取り巻く環境も、時代の潮流に呼応して急速な変化の渦中にあり、私たち土地家屋調査士は、この現状を的確に認識し、引き続き綿密な分析と検討を重ねることで、制度改革の成果を広く社会全体に還元していくことが求められていると言えます。

そして、本年６月１３日に閣議決定された「経済財政運営と改革の基本方針２０２５（骨太の方針２０２５）」の本文中、戦略的な社会資本整備の推進・持続可能な土地及び水資源の利用と管理の項目において、「相続、住所氏名変更登記義務化の周知、体制強化や地籍調査、法務局地図作成を含む所有者不明土地等対策を一体的・総合的に推進する。」と記載されるに至りました。この国の確かな未来のためにも、土地家屋調査士は、地図づくりへの歩み及び所有者不明土地問題への対峙を止めることは許されません。さらに、同日閣議決定された「新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画」においては、低入札価格調査制度への警鐘と「良い物・良いサービスには適正な良い値がつく。ということが社会全体の意識として受け入れられるよう、官民で消費者のデフレマインドを払拭していくため、消費者への周知・啓発を行う。」と表現されました。近年、当連合会では、会員各自が、この国の社会環境と経済状況を的確に分析し、土地家屋調査士としての適正かつ正確な業務遂行に加えて、専門職ならではの付加価値を提供しつつ、資格者としての対価を考える機会を創出する時であると提唱し続けてきたところであり、その声が正しい流れを引き寄せつつあると捉えています。

また、頻発する自然災害への備えとして、平時からの危機意識の醸成と万全の対応体制の構築を怠ることなく、安定した国民生活を支える専門職としての社会的責務を果たす体制を確立していくことも、極めて重要であると認識しています。

そして、引き続き公共嘱託登記土地家屋調査士協会の創設意義を含めた、制度の歴史と情報を共有することにより、国民の皆様の貴重な財産である不動産の権利の明確化に寄与し、土地家屋調査士制度と国民生活をつなぐ架け橋となると認識しており、社員一人一人が、日々の業務を遂行することにより、土地家屋調査士制度の新時代を拓く意識を共有していただきますよう、お願いするところです。

今後も、当連合会は、制度を未来につなぐことを見据え、全公連及び全調政連との強い絆のもと、新時代を拓くための活動を展開してまいりますので、皆様の一層のご理解とご協力を賜りますよう、重ねてお願い申し上げます。

令和７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

このたびは、「全公連だより VOL.２４」の発刊誠におめでとうございます。

貴連絡協議会とは、令和２年の制度制定７０周年記念における狭あい道路解消シンポジウムの開催を機に強固な連携を深め、以来様々な成果を挙げてまいりました。

土地家屋調査士制度の充実、発展のためには、公嘱協会が業務を通じ官公署と揺るぎない信頼関係を築くことが極めて重要であると考えています。

ある意味、公嘱協会は、調査士制度の貴重な広告塔であると考えます。

そのようなことから、私達政治連盟は、公嘱協会が官公署の信頼を勝ち取る機会の増大を図り、協会の円滑な業務推進の環境整備に取り組んでいます。

令和７年３月の役員改選において全調政連は新体制となり、運動方針に３本の柱を掲げました。

１本目の柱は、社会に埋もれた調査士業務の掘り起こしであります。減少し続ける土地家屋調査士業務に歯止めを掛けなければなりません。

具体的には、狭あい道路解消、官民境界確定事務の民間委託、道路内民有地解消であります。正に公嘱協会との連携が不可欠であり、いずれのプロジェクトチームにも全公連から参画して頂いております。

かつては、全公連加入の公嘱協会の総事業収入は、250 億円を超えていましたが、現在は 160 億円余りと承知しています。

公嘱協会と政治連盟の連携により、まずは倍増を目指しましょう。

２本目の柱は、土地家屋調査士報酬の適正化であります。

既に国交省発注の公共嘱託登記業務の低入札については、全公連と全調政連の連携により、関東、近畿両地方整備局において品質確保対策の通達が発せられ低入札に歯止めがかかったと理解しております。

今後他の地域や自治体において、低入札が発生した場合には、国交省の事例に倣い関係公嘱協会と政治連盟の連携により解決が図られるものと考えます。

したがって、２本目の柱の報酬適正化は、一般事件の報酬適正化であります。

土地家屋調査士業務は、立法当時から極めて公共性が高い業務とされ、その身分と報酬は国家において保証されるべきとされていましたが、平成１４年の規制緩和政策により、報酬は競争の真っただ中に晒され、いまや持続的な品質確保が危ぶまれ、地方における土地家屋調査士過疎化の危険が高まっています。

規制緩和以後の業務報酬データの分析、その他の調査研究により、「国による適正な利潤が確保される報酬基準の公示」を求める活動を行います。

３本目の柱は、政治連盟会員の増強であります。政治連盟のマンパワーと財政力を高め、上記２本の柱を着実に実現するためであります。

政治連盟の会員数は政策要望の熱意を表すバロメーターであり、要望実現には数が必要です。

政治連盟に未入会の公嘱協会社員の方には、公嘱協会と政治連盟の密接な関係をご理解いただき、切にご入会をお願い致します。

結びにあたり、全公連及び加入協会の益々の発展をご祈念いたしまして、「全公連だより VOL２４」発刊のお祝いとさせていただきます。

公嘱業務をめぐる政治と行政

筑波大学 教授（全公連顧問） 楠 茂樹

筆者はこれまで一法学徒として、各分野の「解釈」の研究に従事してきた。法学分野の人々には驚かれるかもしれないが、法学研究は「立法」にはほとんど関与しない。もちろん環境法や税法、社会保障法のような日々変動する環境に適応した法制整備が求められる分野では立法（のあり方）論が盛んに議論されることはあるが、筆者が専門にする独占禁止法においては解釈論が研究の大半を占める。法執行にかかわる手続や課徴金制度のような制裁制度については、頻繁に法改正がなされるので立法に向けた議論もあるが、競争制限行為にかかわる法令については規定の改廃の頻度は小さく、そのニーズも限定的なので今ある法制の解釈をめぐる議論がメインになるのである。極端な例だが、憲法研究はほぼ 100%、解釈論だ。平和憲法は常に改正論が燻っているが、制定後 80 年間改正されたことがない（その見込みも小さい）この分野で立法論がメインになる訳がない。

一方、行政の仕事に従事するとき、筆者の仕事の多くは立法論になる。国の審議会で議論されるのは立法論である。もちろん所管の法令の解釈権は当該省庁にあるが、最終的には司法判断に委ねられる。行政が主体的に動くのは法令に基づいた行政活動であるが、立法もまた政府の重要な仕事だ。もちろん憲法上定められた立法府は国会なのだが、内閣立法という形で国会にて審議される法案の出発点は所管の官庁だ。最近の例でいえば、筆者が構成員を務めている国土交通省の中央建設業審議会が（社会資本整備審議会と共同で）建設業法改正案を審議した。政府の「パートナーシップによる価値創造」に向けた転嫁円滑化施策を受けてなされたこの改正は、上昇する各種コストの公平な分担を目指して「受発注者における費用負担に向けた交渉義務の拡充」や「設定された労務費に基づく確実な賃金の行き渡り」のための、同法の歴史の中でも際立つ大改正となった。

同法の改正に併せて改正された公共工事品質確保法は議員立法だ。2005 年に制定されたこの立法は、会計法や地方自治法における公共契約手続の原則である最低価格自動落札方式を総合評価落札方式に事実上移行させる大きなインパクトを持つ立法だった。会計法令上の例外規定が公共工事においては全面的に当てはまることを宣言したこの立法は、会計法令との整合性を保ちつつ、その内容を実質的に変更させる秀逸な立法だ。それも社会基盤整備という当然に持続可能性が強調されるべきこの分野において、そのときどきの環境の変化に応じて要請される社会政策的要素をうまく取り込むことができるので、直近の政権の目指す施策を立法として反映させ易い。議員立法は、行政の研究会や審議会を経ることが一般の内閣立法に比して迅速に立法まで到達するスピードが速く、機動的である。公共工事品質確保法のように与野党一致で立法活動がなされる場合にはなおさらである。

ただ、行政はその実務を自ら変革させることに躊躇する傾向が強い。その理由は簡単で、変化によってマイナスの結果が出た場合に責任を取りたくないのと、そこで発生する仕事量を増やしたくないからだ。現状維持バイアスがかかり易いのが行政だ。前例踏襲が基本路線である。それはどのような組織でも似たり寄ったりで大学も例外ではない。しかし、政治的な判断（典型的には立法や閣議決定）が先行する場合は違う。政治が責任を取り、法的根拠を与えさえすれば、行政の動きは早くなり、効率的になる。政治は変革を売りにする。それは政党の左右を問わない。だからこそ、政治の力が重要だ。公嘱業務はその力を必要としている。

一つの国会質問が大きな変化を生むこともある。例えば、令和５年 3 月 10 日の衆議院国土交通委員会において、小宮山泰子議員と政府参考人との次のやりとりがある（第 211 回国会衆議院国土交通委員会第２号）。

小宮山議員：

「国土交通省では、道路整備を始めとした公共工事に伴う用地取得、その土地の登記といった業務が生じます。公共嘱託登記業務、権利及び表示は、司法書士法、土地家屋調査士法を始めとする関係法令、仕様書等にのっとり実施されているものですが、競争入札制度の下、低価格での受注が見受けられます。予定価格に対して大幅に価格が下回る入札での受注が増えている状況で、公共嘱託業務、権利及び表示についての品質確保への懸念も拭いにくくなっています。

国土交通省関東地方整備局において、令和５年１月 18 日付の通知、公共嘱託登記業務、権利及び表示における品質確保対策の試行についてが発せられています。関東地方整備局のみの取組が始まったところであり、これは大変よい取組だと考えております。

そこで、地方整備局における公共嘱託登記の品質確保に対して、関東地方整備局での試行を含めた取組をほかの整備局にも拡大することが望ましいと考えますが、国土交通省の所見をお伺いいたします。」

井上政府参考人：

「国土交通省では、公共事業用地の取得に伴い必要となる登記申請、これを公共嘱託登記業務として外部発注する場合がありますけれども、当該業務では、御指摘がありましたように、低価格での入札が多く見受けられる状況であります。

こうしたことから、委員御指摘のとおり、関東地方整備局においては、当該業務の品質確保を図るため、会計法規等に基づく低入札価格調査に加えまして、予定価格が1000万円以下の業務につきましても、低価格での入札があった場合には、履行確実性の審査、評価を行いまして、また、履行体制の強化等の実施を求める取組を令和五年度から試行する予定としてございます。

国土交通省としましては、この試行の状況等を踏まえて、必要に応じて他の地方整備局等にも拡大することも含めまして、当該業務の品質確保に努めてまいりたいと考えております。」

これによって政府は議員の要望にコミットしたことになる。このような回答を引き出すことができるのが政治家であるという事実はもっと強調されるべきである。ある程度方向が決まっている施策であっても、そのスピードを速める効果がある。立憲民主党の小宮山議員の国会質疑は極めて大きな意義があった。

この業界はもっと政治を頼ってもよい。政治家はそのために存在するし、それが国民の利益になるのだから何も躊躇することはない。ただ政治の世界には大きな説明責任が伴うし、結果的には民主主義の審判を受けるのであるから、主張するべきところは堂々と、理論と証拠に基づいてその主張を行うべきだ。上記のやりとりの素地はすでに公共工事品質確保法が作っていたともいえ、唯一の説明責任は公共工事品質確保法の趣旨が公嘱業務にも及ぶかという点にあったが、これまでの数年間で、全公連や各公嘱協会が熱心に、そして丁寧に政治の世界に働きかけ続けてきたが故の成果であったのではないか。令和6年の公共工事品質確保法改正法は建設業法の改正に連動したものであるが、政権与党から野党に至るまで全会一致の立法であった。それは、公共工事の品質向上、担い手育成・確保のための一連の取り組みについては、決して価格だけでこの業務が評価されてはならないという点で与野党が一致しているということを意味する。公嘱業務も同様であるはずだ。落札率至上主義からの解放が実現できれば、次は公益追求の本当の意味、調査士法の趣旨の貫徹、そのために選択されるべき契約手法のコンセンサスという課題への取り組みである。

現状維持のマインドは、将来志向の政治の世界では通用しない。「これまでそういう流れだったから」ではなく、「これからこそ、そうでなければならない」という積極的な説き方でなければならない。こと入札契約制度に関しては、行政の勢いはここ四半世紀の間に定着してしまった競争一辺倒の傾向が慣性として働き続けている。公共工事品質確保法はこの慣性を止めるために大きなエネルギーを必要とした。公嘱業務については、もう一段踏み込んだアピールが必要だ。

問題は地方自治体である。地方自治体の首長はとかく公共契約において落札率を強調する傾向が強く、安さのリスクを適切に住民に知らせないことが多い。長期的な視点からの品質の維持は数字に現れ難く、短期的に端的に数字に現れ易い落札率は、格好のアピールポイントだ。その他の条件を無視して「税金の無駄遣いとの戦い」を演出できる。公共工事では最低制限価格の設定が一般化してきたので極端なケースは見なくなったが、その他の分野ではまだまだである。公共工事品質確保法がはっきりと公嘱業務がその射程にあると宣言しないからともいえるが、不動産を相手にした調査活動がどれだけスキルと経験を必要とするのか、そして公共のそれがどれだけ確実性と迅速性を必要とするのか、についての理解が十分浸透していないのかもしれない。こういう理解を求める活動も政治に対して行うことが重要だ。（了）

SLAM 技術

ライカジオシステムズ株式会社

はじめに

測量の現場に、革新の波が押し寄せている。

Simultaneous Localization and Mapping 以降 SLAM 技術――自己位置推定と地図作成を同時に行うこの手法は、これまで数日を要していた作業を、わずかな時間で可能にします。

しかし、その便利さの裏には、精度や運用条件を誤ったとき、測量誤差や業務トラブルを引き起こす危険も潜んでいます。

本提言では、新製品の特性と効果的な活かし方、そして安全に使いこなすためのポイントをお伝えします。

移動体計測の技術とは？

移動体計測は、地上型レーザースキャナーのように器械点にこだわらずに任意の始点から終点の位置まで計測ができることから、スキャンしたい空間を「手軽に」「素早く」計測することが可能なツールである。移動体計測の技術の発展は、計測業務の簡素化をますます加速させるものと考える。

一般的に移動体計測については、①GNSS による絶対位置の観測、②高性能 IMU（慣性計測装置）による姿勢・加速度の感知、③スキャンデータ・写真データ、この 3 つを組み合わせた技術から成り立っている。このGNSSに換わり自己位置を算出し同時に図化も行う技術が SLAM 技術であり、GNSS の代わりになることから衛星信号の届かない環境でも計測可能なソリューションともいえる。

SLAM 技術とは？

SLAM 技術とは点群をベースとした LiDAR SLAM を指すことが多い。測定した点群から周囲の特徴的な形状を認識し、形状の移動量を計算することにより相対的に自分の移動量を把握する仕組みである。例えば、ある時刻 t=T(s)に点 A の位置から、１秒後の t=T＋1(s)には点 B の位置に移動したとする。点Ａと点Ｂからみた点群による特徴点の形状は図１のように異なる。この点群の形状がどれぐらい変化したかという情報から逆算して機器本体の自己位置および移動量を算出することができる。GNSS とは異なり、計測する環境にどのような構造物があるかというのが自己位置並びに周辺の点群精度に影響を与えうる。

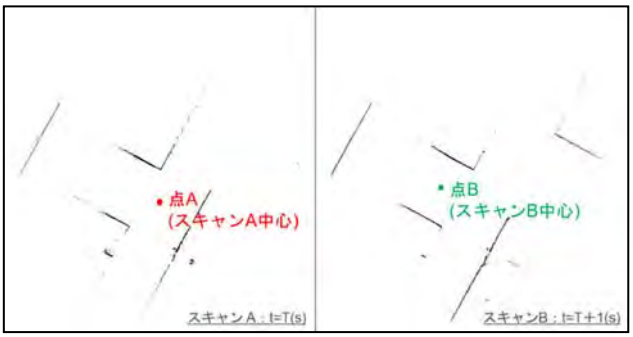


図１ スキャンＡとスキャンＢの比較

SLAM 技術を持った移動体計測のメリットとは

SLAM 技術を使った移動体計測についての特徴は何か、同一の空間を移動体スキャナーと地上型レーザースキャナーで計測し、比較した検証事例があるため紹介したい。検証で使用した機器はどちらもライカジオシステムズ社製品で、移動体スキャナーには BLK2GO(写真１)、地上型レーザースキャナーには RTC360(写真 2)を用いており、測定したのは約 650 ㎡の１フロアのオフィスである（図 2)。

写真１
BLK２GO

写真２
RTC360

機器	BLK2GO	RTC360
種別	移動体計測	地上型レーザースキャナー
レーザー波長	830 nm	1550nm
スキャン範囲	360° （水平）/ 270° （鉛直）	360° （水平）/ 300° （鉛直）
測定範囲	0.5 m ～ 25 m	0.5 m ～ 130 m
スキャンスピード	420,000 点/秒	最大 2,000,000 点 / 秒
精度	±10mm（室内精度）	1.9 mm @10 m 2.9 mm @20 m 5.3 mm @40 m （3D座標精度）

表 1 機器の概要

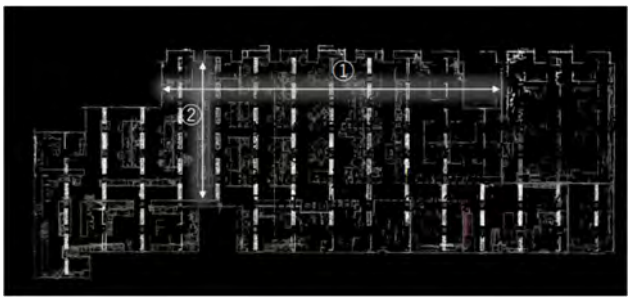


図 2 計測したオフィスの点群データ（①、②は距離精度の比較検証箇所）

（各機器の概要を表 1 に示す。）まず、計測時間については、RTC360 の場合オフィス全体をスキャンするのに 20 箇所の器械点からの測定で約 1 時間かかった。これに対し、BLK2GO で要した測定時間は約 5 分 30 秒であり、この検証においては BLK2GO が地上型レーザースキャナーRTC360 の約 1/10 の計測時間となる結果が得られた。柱等でレーザーを遮る構造が多く面積が大きな空間等で地上型レーザースキャナーの器械点が多くなる環境においては、今回の結果よりも測定効果が向上する可能性も十分にあるだろう。また、BLK2GO であれば、地上型レーザースキャナーのように次に設置する器械点の位置を計画することなくその都度データを収集したい方向へ自由に移動することができるため、計測に高度な技術や豊富な経験を必要しない。（測定途中、手元の Android 端末等で専用アプリ BLK2GO Live を確認することで現在までに計測できている点群範囲を確認することもできる）（図 3）

また、三脚を立てる必要がないため場所の占有を行わず計測のハードルを下げることも可能だ。更に、この検証において 2 つの機器で測定した点群の距離精度を比較したところ、図 2 の計測箇所①及び②において結果は表 2 の通りであった。計測箇所①では 1mm、計測箇所②において 6mm の差であり、二次元の仕様を確認するには十分な精度と考えられる。SLAM 技術を用いた BLK2GO は先述した通り周囲の構造をもとに自己位置を推定しているため、オフィスのように壁が多い室内空間の測定に適しており、BLK2GO は歩きながらの計測であるため、TLS のようにあらゆる環境で安定した精度を保証することはできないが、空間を簡単に素早く計測できるスキャンツールとして計測業務に大いに貢献するものと考える。

図 3 BLK2GO Live アプリで確認できる画面イメージ

	BLK2GO	RTC360	差分
計測箇所①	26.939m	26.938m	1mm
計測箇所②	11.016m	11.022m	6mm

表 2 機器ごとの計測距離とその差

SLAM 技術の注意点について

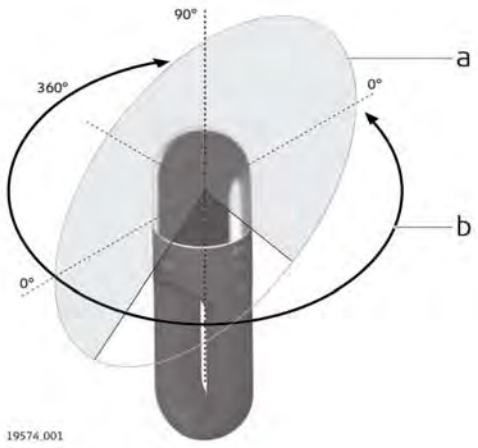
ここで、SLAM 技術の注意点についても触れておきたい。一つ目は、少なくとも現状の技術水準においては地上型レーザースキャナーのような精度や点群の緻密さが出ないことである（BLK2GO の点群データを図 4 に示す）。次に、SLAM 技術は周囲の動かない構造物を頼りに自己位置を推定するものであるため、周囲に動くものがある空間には不向きである。例えば、下草が風で揺れるような環境の森林計測では、周囲の環境が安定せず幹等の少ない情報から自己位置を推定するため高さ方向の乖離が大きくなる可能性がある。また、トンネルや通路等の似た形状が連続する

図 4 BLK２GO で取得した点群（地下駐車場）

空間や構造物のない広大な広場も周囲の特徴を上手く捉えることができず、SLAM 技術が苦手とする空間である。このような現場環境においては、安定した点群データを取得するために地上型レーザースキャナーを使用されることを推奨したい。

BLK2GO の SLAM 技術について

BLK2GO はドーム型カプセルの中に 2 軸の LiDAR があり（図 5)、この両方が常時回転しながらスキャンを行っており、線状に得られた点群から自己位置を推定している。2 軸 LiDAR は得られた点群を断面で切り取った際に断面形状が鮮明に出るという利点がある一方、周辺環境によっては自己位置の保持が十分とは言えない場合がある。そこで、BLK2GO には点群をベースとした LiDAR SLAM を補完するために、画像ベースの Visual SLAM が併用されている。BLK2GO に搭載された 3 つのパノラマカメラから見える周囲の特徴点（建築物の窓枠やコーナー等）を画像から判断し、機器が動くことによる特徴点の見え方の変化を捉えながら自己位置を把握する技術である（図 6)。この Visual SLAM 技術は移動体のスキャナーに限らずライカジオシステムズ社の他の製品にも技術が応用されており、例えば地上型レーザースキャナー RTC360、BLK360 G2（写真 4）では器械点を次の位置に移動させる際にカメラから周囲の環境を捉えることで、異なる器械点同士のスキャンデータを自動的に合成することを実現している（この機能を VIS と呼ぶ)。また、世界で初めてカメラが搭載された GNSS（GS18 I）（写真 5）においては、GNSS から撮影した画像上の任意の点を測定する（座標を求める）ことが可能であるが（写真 6,7)、ここでも Visual SLAM 技術が用いられ収集した画像データの正確性が導いている（図 7)。



a　鉛直方向:270°
b　水平方向:360°

図 5 BLK2GO の 2 軸 LiDAR

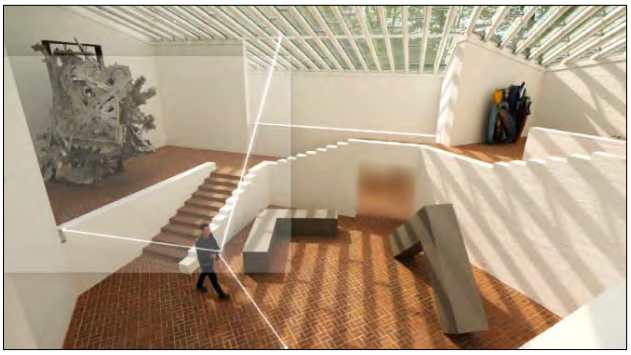


図 6 BLK2GO の画像ベース SLAM 技術のイメージ（白線は 3 つのパノラマカメラから捉えた特徴点）

写真 4 BLK360 G2

写真 5 GS18 I

写真 6 GS18 I で画像撮影している様子

写真 7 GS18 I で撮影した画像から任意に点を計測

図 7 Visual SLAM 技術により特徴点を捉えるイメージ（GS18 I）

最後に

SLAM 技術を用いた移動体計測において、BLK2GO を中心に特徴や注意点等を紹介した。計測する現場環境を選び、高い精度は求められないものの、「手軽に」「素早く」空間をスキャンすることができる。

災害現場での現況測量や被災地の建物被害の観測、地図作成の補備観測、さらには文化財の保存や敷地調査に至るまで、多岐にわたる分野で力を発揮します。

取得した 3 次元データは、所有者立ち合い時の資料作成や越境物の確認、横断・縦断図の作成にも活用可能です。

手軽さとスピードを兼ね備えたこの技術を、正しく、安全に運用することこそ、未来の測量業務をより確かなものへと導く第一歩となると考えます。

ブロック研修会報告

○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

三重協会

日　時　令和７年６月21日（土）
場　所　ホテル津センターパレス
出席者　中嘱連総会参加者65名

１．中嘱連主催研修会報告

６月21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（以下、中嘱連という）が主催する研修会を三重県のホテル津センターパレスにて、開催しました。

講師には、津市長前葉泰幸様をお招きし、『地籍調査は社会のインフラ』～津市の地籍調査について～と題した講演をしていただきました。

ちなみに、前葉市長は平成23年に津市長に就任されてから、長年道幅が狭く通行に支障をきたしていた「大谷踏切の拡幅」や「北部海岸堤防と漁港堤防のかさ上げ」、「中勢バイパスの４車線化」、「雨水浸水対策の事業費倍増」、「道の駅〈津かわげ〉の開設」、「津センターパレスの第三セクターの経営改革」や「地籍調査の予算を大幅拡充」など数々の功績をあげられております。

講演のはじめに、前葉市長ご自身の経歴等について語られ、その後、津市の紹介（規模、人口、郷土出身者、ご当地グルメ等）をされた後、本題である津市の地籍調査についてお話をされました。

まずは、平成26年に、宮城県庁勤務時代からの旧知の仲である山元町の斎藤町長と対談をされ、地籍調査に関する考え方について、深い感銘を受けたという話をされました。続いて、「津市の地籍調査のあゆみ」の話があり、同年12月には、「重点整備区域の設定」と「津市地籍調査推進協議会の設立」をされたことの説明がありました。この推進協議会は、委員として、地元自治会の推薦者、三重県公共嘱託登記土地家屋調査士協会の推薦者、一般社団法人国土調査測量協会の推薦者、津地方法務局の職員を招き、立ち上げられたもので、この協議会の存在が、津市の地籍調査の進捗に大きく寄与したということでした。また、ライフライン等の迅速な復旧・復興を最優先と考え、道路・水路等との官民境界を先行して調査を実施する、という画期的な取り組みの話については、三重県の調査士として知っていたとはいえ、あらためてその先進的な考え方に納得をしました。平成29年に行われた河芸地区の地籍調査は、この取り組みの先陣を切るものであり、この地区の予算については、社会資本整備総合交付金（社会資本整備円滑化地籍整備事業）を活用したものであることが分かりました。

次に、事業の拡張とあらたな取り組みという項目では、「予算の増加と人員の拡張」により津市の地籍調査がさらに加速した、という話をされました。平成25年から令和元年にかけて、予算と人員が10倍以上となった話では、首長のリーダーシップによるところが大きい、と実感しました。その後、さらにその勢いは加速し、山村部の美杉地区、一志地区等で、全国初となる「リモートセンシングデータを活用した地籍調査」の話に移りました。国のモデル事業として、ヘリコプターを飛ばして航空測量を行い、筆界案を作成し、集会所等で土地所有者等が筆界案を確認するという、こちらも斬新的な取り組みだと感じました。まさに、これは高齢化、過疎化が進む山村部での効率的な手法であり、山村部での地籍調査の円滑化、迅速化に寄与するものであることが分かりました。

令和５年度からは、第二次地籍調査事業計画が進行し、職員の人材育成にも目を向けられ、国交省へ職員を派遣したり、職員を地籍アドバイザーに登録したり、女性を登用したりするなど、このフェーズでも類まれなリーダーシップを発揮され、持続的な成長を展望しているということを話されました。

津市の地籍調査と他の事業との連携については、法務局地図作成事業との連携、国交省のプロジェクト（雲出川水系流域治水プロジェクト）との連携、三重県の事業との連携（県道整備事業）の話を、事例を示して詳しく説明をしていただきました。また、地籍調査が既に完了した土地の有効活用についての話もあり、河芸町上野地区の養鰻池跡地70,698㎡を、公共工事による建設発生土の処分地として選定し、令和６年度から建設発生土の受け入れを開始した、とのことでした。

最後は、予算の話でしたが、ここでは市長の推進力、アイデアに感銘を受けました。国費の推移（地籍調査費負担金の予算推移）の話を皮切りに、「交付金、補助

金、負担金」という国費の内訳について説明があった後、津市の事業費の推移について語られました。これによると、平成 27 年当時と比べると、令和 7 年現在において、負担金と交付金の割合が減少し、補助金の割合が激増していることが分かりました。補助金をいかに上手に利用するか。これが地籍調査進捗の肝だということを感じました。

質疑応答では、この講演会に出席された他県協会の役員からも、多くの質問が飛び出しました。これにより、多くの出席者が、前葉市長の講演に高い関心を抱かれたことを感じました。中嘱連の各県協会におかれましては、今回の講演内容につき、地元でフィードバックをしていただき、官公署への地籍調査の PR の一助になれば何よりです。

講演風景

２．中嘱連委員会（人材育成委員会）報告

令和 7 年 6 月 21 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（以下　中嘱連という）が主催する委員会報告を、三重県のホテル津センターパレスにて行いました。

この人材育成委員会は、公嘱協会に必要な次世代の「人材の育成」に関して、中嘱連において、その発展及び維持に対する課題・問題点等を把握・分析し、中嘱連の各県協会への提言事項を取りまとめることを目的とした委員会です。期間は、令和 5 年 11 月から令和 7 年 6 月までとし、三重協会が担当しました。

第 1 回委員会においては、事前に行ったアンケートを利用し、情報交換を行い、議論を交わしました。アンケートの主な内容は、①「人材育成全般」に関すること、②「大型業務のリーダー等育成」に関することの２つとしました。これによると、どの協会も、社員数の減少や若手の人材不足ということに悩まされており、特に大型業務のリーダーや、とりまとめ役等の人材育成が急務だということが分かりました。また、意識の問題としては、帰属意識の強化を行う必要があることも明らかとなりました。

続く、第 2 回委員会においては、人材育成プログラムの一つである「OJT、組織内レクチャー」の一環として、グループディスカッションを行いました。A 班と B 班に分かれて、①「人材育成全般」について、②「大型業務に関する人材育成」について、情報交換や議論を行いました。アンケートを取った当時、調査士歴が長い委員（10 年以上）と調査士歴の短い委員（10 年未満）が、ほぼ半々であったため、均等になるように班分けをしました。そして、調査士歴の短い委員を班長（リーダー）とし、調査士歴の長い委員を副リーダーとしました。調査士歴の長い委員には、調査士歴の短い委員に対して、どのように接するか、どのように目を向けるか、どのようにサポートをしてあげるかを意識して取り組んでいただき、一方、調査士歴の短い委員には、どうすれば自身がこのグループディスカッションを通じて成長できるか、どうすれば班の中で力を発揮してワークに貢献できるか、を意識して取り組んでいただきました。実際の大型業務や共同受託業務においては、自分よりキャリアや歳が上の先輩調査士と一緒に作業をすることもあるので、そこで若い班長（リーダー）が、組織のために、いかにうまく立ち回るかを学習する「良いきっかけ」になったと感じました。

また、経歴の長い調査士が、組織の若手の育成のために、どういうことに心掛けたらよいかということを意識していただくためにも、いい取り組みでした。

次の第 3 回委員会においては、前回行ったグループディスカッションを再度行い、人材育成全般と大型業務に係わる人材育成について、さらに掘り下げて議論等を行いました。また、次回の第 4 回委員会において予定されている模擬発表に備えて、各班でその発表に向けての準備について話し合っていただきました。こ

の段階においては、各委員において、コミュニケーションもよく取れるようになり、組織の在り方として理想的な姿が随所で見受けられました。

最後の委員会である第４回委員会においては、各班による模擬発表が行われました。発表の仕方については、各班の意思に任せたため、A 班は、班で取りまとめたものを代表の一人が発表することになり、一方の B 班は、一人一人が担当箇所を発表するということになり、バリエーションに富んだ趣のある発表となりました。その場で、発表内容についての問題点などについても、各班において協議をしていただき、本番ではさらにいい内容になるように、努めていただきました。

そして、いよいよ中嘱連総会翌日の委員会発表です。ホテルの会場において、各班プロジェクターを使用し、参加者の前で、委員会最終発表を行いました。第４回で行った模擬発表のとおり、それぞれの班で発表の仕方は異なりましたが、委員の英知が結集されて、A 班、B 班ともに完成度の高い発表となりました。

報告風景

最後に、まとめとして、中嘱連の各県協会に向けての提案が各班よりなされ、A 班からは「情報交換をする場が必要」との提言、B 班からは「心配しないで。我々、土地家屋調査士はワンチーム」との提言がありました。それぞれ個性的な提言でしたが、核となる内容については、「情報交換の必要性」、「帰属意識の必要性」、「作業効率の追求」など、我々土地家屋調査士が、情報を共有しながら、チームとなって永続的に取り組んでいかなくてはならないものについて言及するものであり、まさに各提言は的を射ているものになったと感じました。また、B 班の発表内容にもあるように、我々は、後輩から憧れられる調査士になることを心掛けて、日々努力をする必要があるということにも気付かされました。当協会が担当させていただいたこの委員会の発表が、今後、中嘱連の各県協会において、フィードバックされ活かされれば何よりです。結びに、この委員会に参加していただいた各県協会の委員の皆様には、心から感謝を申し上げ、三重協会による中嘱連委員会報告とさせていただきます。

○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

日時　令和７年５月 19 日（月）13 時 30 分～17 時
場所　チクモクビル大ホール
講演　テーマ「ハラスメント対策から始める信頼関係づくり」～だれひとりとしてハラスメントの被害者にも加害者にもしないために～
講師　日本プロフェッショナル講師協会 株式会社 Rensa 人材開発事業部　丸山 法子 氏

目的

「専門家として身に付けておきたいハラスメントの基礎知識」と「ハラスメントをしない・受けないための考え方の習慣」をテーマに、ハラスメントの定義や判断基準を理解し、アンガーマネジメントの視点も取り入れながら、職場における円滑な人間関係の構築と、感情を適切にコントロールするための手法を習得する。

内容

Ⅰ．ハラスメントとは何か

ハラスメントとは、相手に対する言葉や行動により、意図の有無にかかわらず、苦痛・傷つき・不利益を与える人権侵害行為である。昨今では「パワハラ」「セクハラ」「マタハラ」をはじめ、「テクハラ」「スメハラ」など新たなハラスメント概念も登場しており、職場環境の多様化に伴い理解と対応が求められています。

「ハラスメントカオスマップ 2022」を用いた解説が

あり、さまざまなハラスメントの定義や実例、企業に及ぼすリスクについて紹介がありました。また、ハラスメントに関する法律や、企業が負う責任（使用者責任、安全配慮義務、防止策の実施など）についても明確に説明がなされました。

２．ハラスメントを見きわめる

「アンコンシャス・バイアス（無意識の偏見）」に焦点を当て、気づかぬうちに相手を傷つける言動の危険性を学びました。バイアスは職場のコミュニケーションの質を左右し、パフォーマンス低下や人材流出の要因となる可能性があります。

「置き換えテスト」を用いた判断基準も紹介され、特定の言動がパワハラに該当するか否かを、他者の立場で想像する重要性が示されました。

また、ハラスメント防止の最も効果的な方法は、「一方通行でない、双方向のコミュニケーション」であるという基本姿勢が強調されました。

３．ハラスメントをしない・受けないために

ハラスメントをしないための手法として、日常の行動に着目するよう提案がありました。具体的には、「相手の話を聴く」「ねぎらいの言葉をかける」「注意前に予告する」「さん付けで呼ぶ」といった小さな工夫が信頼構築につながるとの説明があり、一方で、ハラスメントを受けないようにするためにも、「仕事の見通しを共有する」「自分の常識と相手の常識の違いを理解する」「感情的にならず冷静に伝える」といった対策が有効であるとの説明がありました。

また、「アンガーマネジメント（怒りのコントロール）」についても学び、怒る必要がある場面では冷静かつ適切に、そうでない場面では怒らない判断を行うことの重要性に言及されるとともに、怒りのピークをやり過ごす「6秒ルール」なども紹介され、参加者は日常業務にすぐに活かせるテクニックとして理解を深めました。

会場風景

４．ハラスメントのない仕事のしかた

最後に、ダニエル・キム氏による「組織の成功循環モデル」が紹介されました。「結果→関係→思考→行動」という失敗の循環ではなく、「関係→思考→行動→結果」という良好なサイクルを回すことが、ハラスメントのない職場づくりと組織の持続的成長に不可欠であるという考えが示されました。

まとめ

今回の研修では、ハラスメントに関する基礎知識から最新のトレンド、さらにはアンガーマネジメントや日常的なコミュニケーションの工夫に至るまで、幅広い視点から実践的な内容を学ぶことができました。

参加者一人ひとりがハラスメントの加害者・被害者にならないために、意識と行動を見直し、互いを尊重し合える職場環境づくりに努めていくことが求められます。

今回の研修を通じて得た学びを今後の業務に反映させ、働きやすい職場づくりに取り組んでいきたいと考えております。

義経岩と立山連峰 撮影者：富山協会

全国の各協会紹介

○富山協会

＜富山県の紹介＞

富山県は、豊かな自然と伝統文化が息づく魅力的なところです。特に、富山湾は水深１，０００ｍを超える「天然のいけす」と呼ばれ、紅ズワイガニや白エビなど海の幸が豊富です。しかし、令和６年能登半島地震の影響で、不漁が続き、地震の影響は大きく計り知れません。そんな中、富山市がＮＹ・タイムズ「２０２５に行くべき５２カ所」に選ばれ「富山市ガラス美術館」「おわら風の盆」が紹介されました。富山の良さが世界に知れ渡る明るいニュースです。富山県としても「お寿司といえば富山」をアピール中です。旅行を考えているなら、是非とも富山に。

富山市ガラス美術館

＜協会の紹介＞

事務局は、富山駅や富山市役所の近くに位置し、富山県公共嘱託登記司法書士協会と隣同士に事務所を構え連携して業務を行っております。今年度は、共同で公嘱協会設立４０周年記念事業を開催する予定です。

看板

令和７年８月１日現在の社員数は１０９名（うち４法人）で、４つの地区に分かれ業務を行っております。また、法改正に伴い今年の定時総会では定款を変更し、役員改選に伴い外部理事１名、外部監事１名が選任されました。

＜協会の活動＞

富山県はじめ県内各市町村全てにおいて契約を締結し業務を実施しております。また、登記所備付地図作成作業では多くのノウハウを蓄積し、実践・育成の場として新人社員も積極的に参加し活躍しています。

地籍調査については、コンサルが落札した地籍調査の際に、地権者の筆界についての了解が得られず、大量の筆界未定が発生しそうな事例があり、役所から相談を受けた当協会の社員が、地権者と折衝を重ね、筆界についての合意を得ることができたという事案がありました。大量の筆界未定を事前に防ぐことができ役所の方から大きな信頼を得ることができました。

また当協会でＷＥＢＧＩＳにも注力しており、業務成果や登記所備付地図作成作業の基準点データ等を掲載しております。それ以外に、土地改良区のデータや一部の官公署の法定外立会データ等を掲載しており、県内他の官公署にも拡げていけるように提案しております。

昨年１月１日能登半島地震が発生し、その復旧・復興にかかる事業はまだ道半ばであり、当協会としても通常の嘱託登記業務を行うと共に迅速な復旧・復興のため土地家屋調査士とし全面的にバックアップをする体制をとっております。

これからも関係機関と連携しながら、より信頼される嘱託登記制度の担い手としての責任を果たし、公共性・中立性を備えた専門集団として、地域社会の発展と円滑な行政手続きの実現に貢献していきたいと考えております。

○岩手協会

＜岩手県の紹介＞

岩手県は、日本の東北地方に位置し、北海道に次ぐ広大な面積を誇る自然豊かな県です。東には美しいリアス式海岸が広がり、西には雄大な奥羽山脈が連なり、四季折々の美しい景観が楽しめます。豊かな自然は食材の宝庫でもあり、三陸の新鮮な海の幸、短角牛や白金豚、新鮮な野菜や果物が岩手の食卓を彩ります。わんこそば、盛岡冷麺、じゃじゃ麺は「盛岡三大麺」として親しまれています。

近年では、メジャーリーグで活躍する大谷翔平選手の出身地としても注目を集めています。また、岩手県は清らかな水と良質な米に恵まれ、南部杜氏の伝統が息づく日本酒の産地としても知られ、個性豊かな銘酒が楽しめます。岩手県民は勤勉で忍耐強く、おもてな

しの精神に溢れる人が多いと言われ、訪れる人々に感動と安らぎを与えてくれるでしょう。ぜひ一度、岩手の雄大な自然と温かい人々に触れてみてください。

田んぼアート

＜協会の紹介＞

岩手協会は、県庁所在地である盛岡市にあります岩手県土地家屋調査士会館の３階に事務所を構えています。社員１０７名（内、９法人）、理事１５名、事務局職員３名の体制です。

県内を５つの地区に編成し、官公署業務への迅速な対応ができる体制を整えています。

独自の管理システムを構築・運用することに加え、DX 化の一環として、ZOOM、Chatwork、PLAUD NOTE、Google クラウドツールを活用し、運営の効率化を進めています。

協会外観

＜協会の活動＞

岩手協会の公共嘱託登記に係る受託事業において、市町村業務が全体の約７割となります。一筆地型業務や路線型業務、官民境界確認業務や未登記道路解消業務を受託し、筆界の専門家として地域の課題解決に貢献しております。また、近年は土地改良区業務も継続して受託しており、日本の食糧問題や後継者不足の解決に少しでも貢献できればと願い、業務に取り組んでおります。

地図整備の促進等に係る受託事業として、法務局地図作成作業を継続して受託し、その効率化と課題解決に向けて、地図作成作業検討委員会を組成して取り組んでおります。

自主事業としては、登記基準点設置事業を推進しており、現在までに６９７点の認定登記基準点を整備いたしました。受託業務では、この認定登記基準点を与点に登記基準点を設置・管理しており、その登録点数は９，０００点を超えました。

もうひとつの自主事業として、毎年５月に開催している登記測量研修会がございます。令和７年５月の研修会では、「不動産登記法の一部改正について」「官民境界確認業務の概要と作業事例」「狭あい道路の解消に向けた取り組み」の３つのテーマで講演をいただき、県内の多くの官公署職員の方々にもご参加いただきました。

これらの事業を通じて、私たちは岩手県の豊かな未来を築く一助となれるよう、今後とも研鑽を重ねてまいります。

登記測量研修会

１．狭あい道路解消シンポジウム開催案内

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下記のとおり開催することとなりました。

日時　10月17日（木）13時～17時
開催場所　仙台市太白区文化センター
楽楽楽（ららら）ホール
仙台市太白区長町５丁目３番２号
講演内容　〇狭あい道路におけるコミュニティ形成に向けた課題
宮城大学事業構想学群 教授　特定非営利活動法人コミュニティ 代表理事
小地沢 将之 氏
〇「杜の都・仙台」の安全安心のために　～仙台市消防局の取組～
仙台市消防局 警防部長　福來 勝 氏
〇石巻市における狭あい道路整備の現状と課題について
石巻市建設部建築指導課
技術主幹兼指導係長　大川 伸行 氏
〇狭あい道路解消に向けた取組み
国土交通省住宅局市街地建築課
課長　田中 政幸 氏
〇街づくりにはたす 土地家屋調査士の役割
元国土交通副大臣・元八千代市長
土地家屋調査士　豊田 俊郎 氏

詳細及び申し込み等につきましては、日調連からの各会宛通知文書により確認願います。

２．第３回研修会開催案内

第3回研修会を下記のとおり開催する予定です。

日　　時　12月1日（月）13時30分～16時30分
開催場所　山口県土地家屋調査士会会議室からＷｅｂ配信
講演内容　「仮演題：地図混乱地域の解消について」
山口地方法務局長　田中 博幸氏
「仮演題：協会業務の提案と今後の展望」　会長　榊原 典夫
「仮演題：受託分析と協会の現状」
業務担当副会長　伊藤 秀樹

なお、今後内容等に変更が発生する場合もございますのでご了承願います。

３．会議経過及び今後の会議予定

令和7年

6月20～21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定時総会及び研修会（三重開催）
7月10日	令和7年度国有農地事務担当職員中央研修講演
7月11日	北海道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時総会（札幌開催）
7月24日	第2回研修会（静岡からWeb配信）
8月4日	第3回正副会長会議（東京開催：一部Web開催）
8月7日	第1回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）
8月8日	第1回業務担当打合会（愛知開催）
9月26日	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定時総会（鳥取開催）
9月29日	第3回公共嘱託登記委託歩掛検討委員会（Web開催）
9月30日	第1回広報委員会（Web開催）
9月30日	第2回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）
10月3日	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定時総会（和歌山開催）
10月3日	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定時総会（青森開催）
10月7日	第4回正副会長会議（東京開催：一部Web開催）
10月10日	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定時総会

	（香川開催）
10 月 17 日	三団体共催狭あい道路解消シンポジウム（仙台開催）
10 月 17 日	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定時総会（大分開催）
10 月 23 日	第 2 回監査会（Web 開催）
10 月 29 日	第 5 回理事会（Web 開催）
11 月 9～10 日	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時総会（新潟開催）
12 月 1 日	第 3 回研修会（山口から Web 配信）

4．全国のイベント・講演会等のお知らせ

日程	テーマ、主な講師等	主催
10 月 10 日	○富山県公嘱協会設立 40 周年記念講演 第一部 「所有者不明土地買収に関する最近の事例」 【講師】司法書士 眞岩 信一朗 氏 第二部 「地籍調査は社会のインフラ!～三重県津市の先進事例から学ぶ激甚災害への備え～」 【講師】津市長 前葉 泰幸 氏	富山協会 富山司法書士協会
11 月 7 日	○設立 40 周年記念シンポジウム 土地が動けば、地域が生きる～進めよう公共事業、解決しよう所有者不明土地問題～ 基調講演「不動産登記における所有者不明土地問題の解消に向けて」 【講師】名古屋法務局 総括表示登記専門官 近 宏樹 氏 「所有者不明共有地の解消に関する実践的手法」 【講師】司法書士協会 「所有者不明土地の境界立会事例」 【講師】土地家屋調査士協会	愛知協会 愛知司法書士協会
11 月 14 日	○シンポジウム（仮）	滋賀
	「調整中」 【講師】筑波大学教授 楠茂樹 氏	協会調整中

※お問い合わせは主催協会へ

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　：コノエの「標」にまつわるグッズ御紹介

①夏の思い出

今年の夏も「猛暑」でした。

毎年記録ずくめの高温になり、現場作業の方も、色々とご苦労をされて居ます。

今年の夏、お客様から要望の多かった商品を振り返って、熱帯雨林並みの日本の来年の夏に備えて頂きたいと思います。（シーズンインすると品切れになりますので）

１．「空調服」

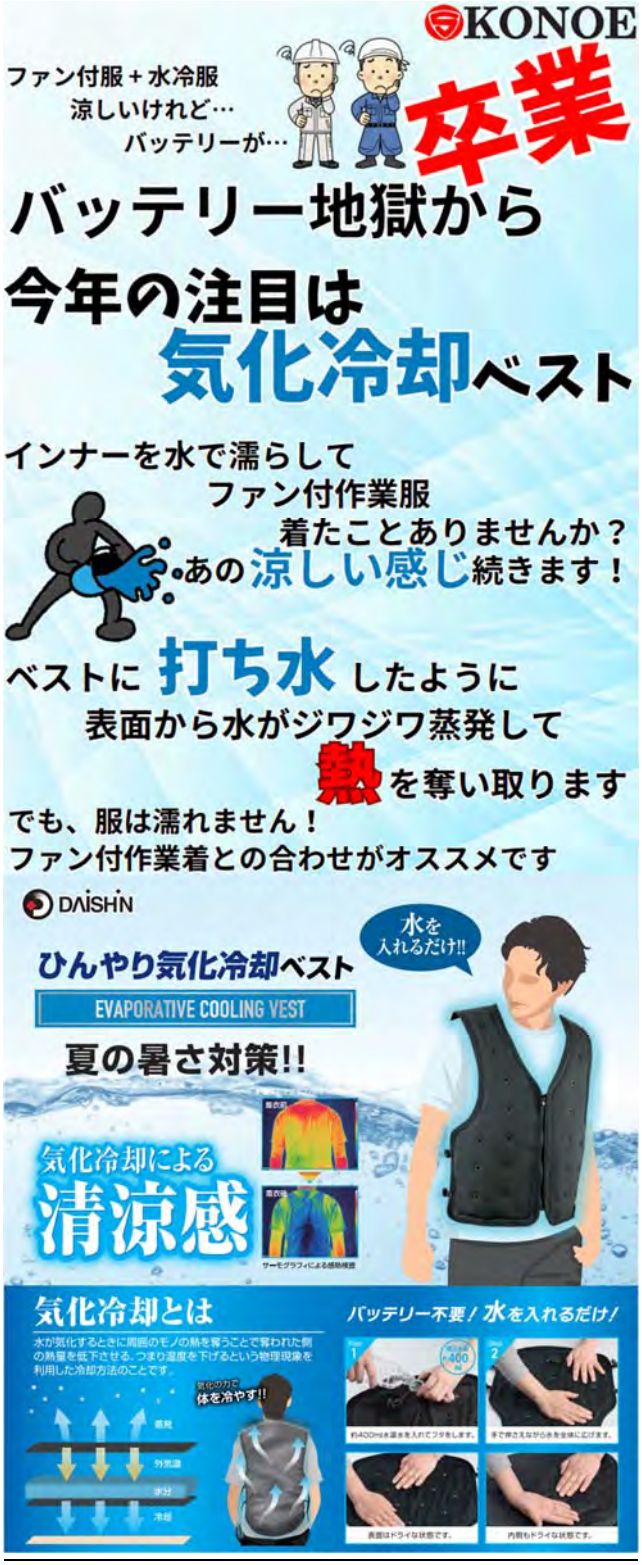
夏の定番空調服ですが、今年は従来の物よりよりパワーアップした「強力タイプ」が人気でした。

特徴

２．「気化冷却ベスト」

今年多くのお客様の人気を頂きました「水」を活用した冷却服です。

従来の空調服とセットで使えます。



３．「黒球式熱中指数計」

法改正により、数値管理が必要となり、具体的な環境の見える化に役立ちます。

以上、今年の夏好評だった「猛暑対策品」を振り返ってみました。

その他、「塩飴」等も定番品になり、ゴルフ場などでも活用される様になりました。

【反省点】

今年も暑さを感じ始めた頃から、多くのお問い合わせを頂きましたが、サイズ・色・機能などが多様化して来ましたので、品決め・サイズ確認などに時間を要し「在庫切れ」となった製品も多数有りました。

来年は少し早めのご連絡をお待ちしております。

尚、製品によりましては、今年の在庫品も残っている場合が有りますので、お声がけ頂ければ、お手頃にお買い求め頂けるかも知れません！

②レーザー計測機用「ターゲット」

「全公連だより」でも最近、多くの測量機器メーカー、ソフト関連メーカーの皆様より「3D レーザー計測」に関係する寄稿が寄せられています。

弊社も「標」のメーカーとして、色々のご要望、ご意見を基に関係する「標」の開発・試作・販売を行っています。

機器・ソフトをいきなり購入するほどでは無いと言うお客様には、弊社の関係する機器保有会社のご紹介や計測代理業務も行い、より現場で使い易く、精度の高い製品開発に繋げる様、色々な活動を進めています。

どんなことでも結構です、ご質問、お問い合わせがございましたら、遠慮なくご連絡下さい。

次回以降、新しく取り組んでいる「レーザー計測」用に開発しました「標」のご紹介をさせて頂きます。

【参考】

①標定点用テープ

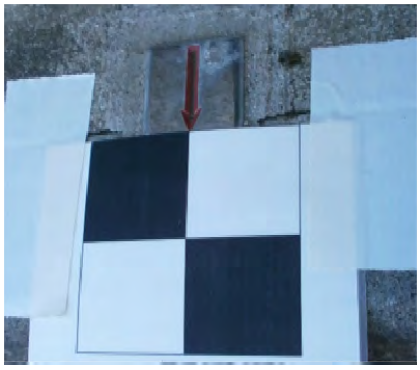
現場で剥離紙などのゴミが出ず、使い易く、作業性が良い。

②スリップ防止素材の活用

市街地や人通りの多い場所での計測時に、滑って転んだり、けがを防止する機能を備えた素材活用。

③TS・GNSS など従来機器との併用可能な「標」

などを予定しております。ご期待ください。



何時もお客様の声を製品に。

製品に関するご要望・ご意見をお知らせ下さい！

株式会社 コノエ

http://www.konoe.co.jp/

測量事業本部　水嶋　宏道

E-mail:h.mizushima@konoe.co.jp

〒578-0957 大阪府東大阪市本庄中２丁目３番３６号

Tel: 06-6747-6051　　Fax: 06-6747-6053

日本の地籍についての今後の課題　―官民境界の明確化について―

日本地籍学会理事（全公連顧問）鮫島 信行

はじめに

官民境界の明確化は、平成 13 年 4 月から 2 年間国土交通省国土調査課長の職にあったときから一貫して自分の中にある課題だ。本稿ではその問題意識の芽生えと問題解決の決め手となる街区境界調査事業の最新の動きについて紹介したい。

官民境界問題の芽生え

平成 13 年 4 月に国土調査課長に就任したとき、政府の骨太方針は都市再生だった。その動きの中で、都市再生の隘路が地籍調査の遅れであるということが共通認識になりつつあった。そして、その原点が、東京都港区の六本木ヒルズ再開発事業だった。当時の背景は「土地家屋調査士の業務と制度第 2 版」（三省堂 2010 年 1 月発行）に「平成の地籍整備」と題して書いたので、ご参照いただきたい。

六本木ヒルズ：写真提供森ビル株式会社

この再開発事業のための境界調査に森ビルは約4年の歳月と 2 億円近くの費用を要した。その詳細は、東京財団の論考「地籍調査と境界不明問題―六本木ヒルズの開発事例から」（October 1, 2018）に記されている。著者は事業当初から再開発組合の解散まで一貫してこの事業に携われた藤巻慎一氏（執筆当時森ビル執行役員、現森ビル都市企画株式会社代表取締役社長）だ。藤巻氏は論考の中で、「地籍調査に先立ち行政主導の官民境界確定を」ということを強調されている。その言葉の裏には 4 年の境界調査のうちの 3 年を官民境界調査に費やした悔しさが隠されているように思う。六本木ヒルズの敷地は公図地区で、図-1 に示されるような問題を抱えていた。この問題解決のための官民境界確定には大蔵省（当時）関東財務局、東京都財務局、東京都建設局、東京都管財担当課、港区道路担当課、港区管財担当課等多岐に亘る部局との協議が必要だった。

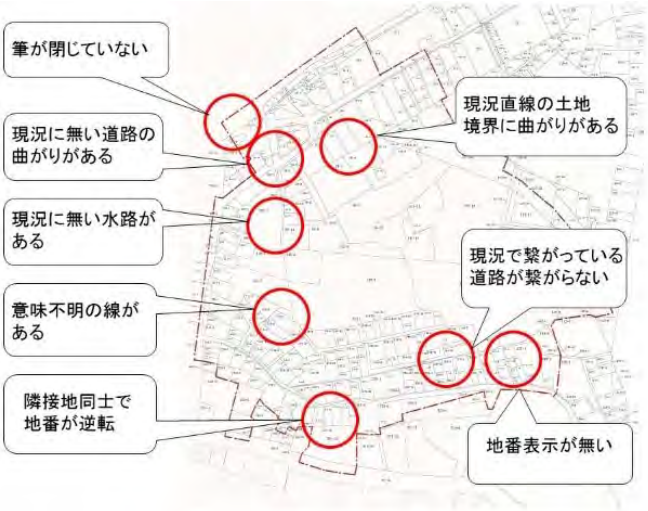


図-1 六本木ヒルズ敷地公図の問題

図-2 調査前の公図と調査後の地籍図

これがひとり港区だけの問題ではないことは説明を要しないだろう。公図地区での再開発は、森ビルのように体力がありノウハウを培った企業なら可能だろうが、通常の事業者にはハードルが高い。図-2 は東京都北区のある地区の地籍調査前後の状況だ。地籍調査により官民境界が明確化されたことから、調査直後から再開発のための土地取引が始まり、マンションや分譲住宅の建設が相次いだ（出典：日本の地籍 その歴史と展望、古今書院）。都市再生には民間の力が不可欠だが、行政がそれを真に望むなら、待ちの姿勢ではなく、「行政主導の官民境界確定」が必要だ。

街区境界調査による官民境界の明確化

令和 2 年の国土調査法の改正により図-3 に示す街区境界調査（国交省資料）が地籍調査として制度化され、一筆地調査に先行して街区調査が実施出来るようになった。「地籍調査に先立ち行政主導の官民境界確定を」という藤巻慎一氏のメッセージを体現させたものと言えよう。街区境界調査の手引（令和 7 年 4 月 30 日 国土交通省政策統括官付地理空間情報課地籍整備室）には、「街区境界調査では、街区を構成する土地のうち、道路や水路等と接する土地について先行的にその所有者及び地番を調査するとともに、その土地と道路や水路等とが接する部分の境界に関する測量を行います。」と記されている。一見、官民境界調査と同じように読めるが、街区境界は境界上にある民民筆界点も包含している点で官民境界とは異なっている。そして、平成 6 年度までは街区境界上の民民筆界点が未定の場合、その筆界点を挟む街区境界も未定と表示するよう指導されていた。この場合、民民~~境~~筆界は未定でも、官民境界は確認出来た場合の情報が外部には伝わらなかった。このため、令和 7 年 3 月に、民民筆界点が未定の場合の街区境界の表示を、実線（官民境界確認）と一点鎖線（官民境界未定）に区分する改正が行われた。

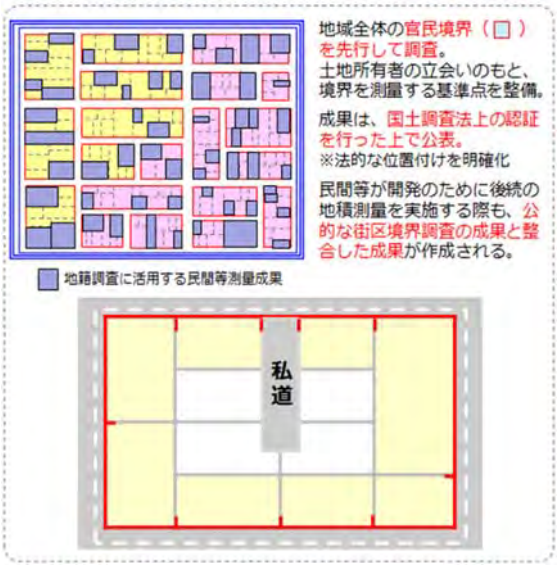


図-3 街区境界調査のイメージ

街区境界調査の成果がより正確に表示されることになった今、国土調査法第二十一条の二第十項に示されているように、街区境界調査の成果が、インターネット等の適切な方法により公表され、土地家屋調査士の業務はもちろん、都市の再生や防災のために活かされることを期待している。

おわりに

図-4 は、筆者がある土地家屋調査士に地積測量をお願いした土地（網掛け部）を含む公図と現況図だ。294-2 地番とは境界紛争、295 番地の住宅が過去の経緯で 294-1 地番に存在、北側は水路、南側は道路という難問だったが、見事に解決していただいた。しかし、水路と道路の境界が既明示ではなかったので、県と市の担当部局に官民境界確定を申請する必要があり、費用が嵩み、依頼元に散財をかけた。その時に土地家屋調査士から、「この地区の地籍調査はだいぶ先になるので、仕方ありません」と言われた言葉が忘れられない。街区境界調査の促進を願って止まない。

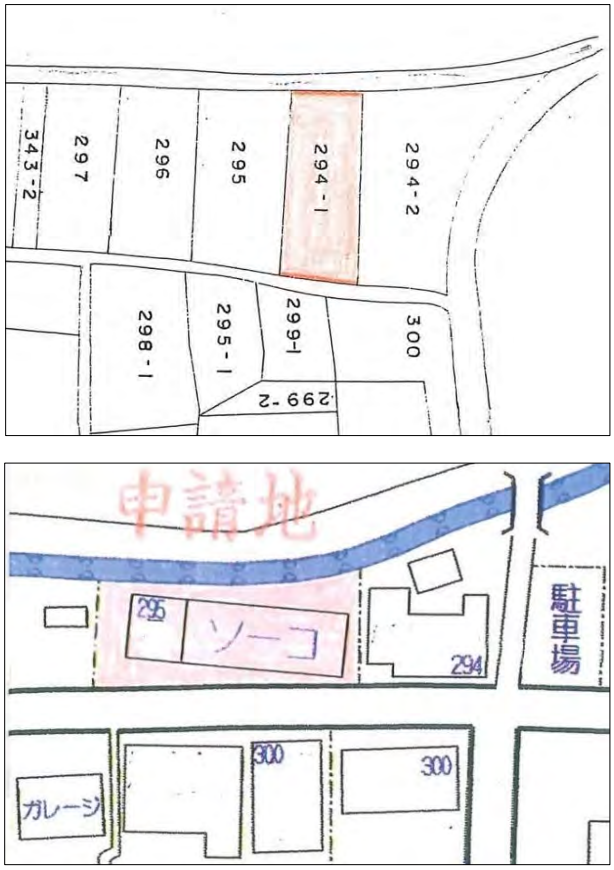


図-4 筆者が実体験した地積測量の現場の公図と現況図

（了）

全国お役所百景：千葉市役所

千葉市役所

地理院地図 GSI Maps より作成

県都・千葉市の行政の中心となる市役所新庁舎が完成し、令和５年６月に全面開庁した。新たな庁舎は、災害時も地域の拠点となるよう災害に強い構造に。市民が集えるイベントスペースもでき、旧庁舎にはなかった明るさやにぎわいも見られた。

新庁舎は延べ床面積約４万８８００平方メートルで、地上１１階建ての高層棟（高さ約５２メートル）と同７階建ての低層棟（同約３３メートル）をＬ字型につなげた構造。１９７０年から利用していた旧庁舎は老朽化が進み、耐震性能が不足。手狭で、千葉中央コミュニティセンターやポートサイドタワー（いずれも中央区）に部署が分散するなど使い勝手も悪くなっていたため、２０２０年６月に着工した。総事業費は２９５億円。

期　：平成３１年３月７日　～　令和７年４月３０日

経過：令和５年　１月　本庁舎竣工
令和５年　６月　本庁舎全面供用開始
令和６年１０月　モノレール連絡通路供用開始
令和７年　２月　市民駐車場供用開始
令和７年　４月　全体竣工

編集後記

連日の猛暑が続く中いかがお過ごしでしょうか?

また、猛暑だけではなく線状降水帯や台風の影響、トカラ列島にて頻発する地震と自然災害も多発しております。被害に遭われた方々には心からお見舞い申し上げます。

本誌も発刊から 8 年で 24 号目を迎えることができました。このことは、学術顧問の先生、加盟協会、全公連と災害協定をいただいている業者の方々をはじめ多くの方々の御協力の賜物でありこの場をお借りして深く御礼申し上げます。

今年度は公共嘱託登記土地家屋調査士協会制度制定 40 年の節目を迎えるにあたって、加盟協会においても記念事業をご検討されていると思います。本誌においても全国の加盟協会の記念事業について発信させていだきたく、記事の提供をお願い申し上げます。

公嘱協会制度は、昭和 60 年の第 102 国会において土地家屋調査士法一部改正により、法務局ごとに全国で 50 の公嘱協会が設立されました。当職は設立後の平成 5 年に土地家屋調査士として登録と同時に協会に入会しました。当時は国鉄民営化のための登記、それが一段落すると新名神高速道路の用地取得のための登記、地元の地方公共団体のインフラ整備のための登記業務を先輩調査士の方々といっしょに行い、様々な教科書には載っていない実務経験をさせていただきました。

その後、国の契約が随意契約から価格のみを重視した一般競争入札へと移行し、公益法人制度改革により加盟協会の運営においても執行部の方々におかれましては大変ご苦労されていることとお察しいたします。

このような時代であるからこそ、全国の加盟協会が智恵を出し合って本来の公嘱協会の目的である「公共嘱託登記に係る受託事業（法定事業）」について、特に地元における慣習等を若手の社員に引き継ぐことにより、各公嘱協会の今までの実績と各社員の信用を積極的にアピールして官公庁から選ばれる団体としてより一層の努力が必要な時代であると痛感しております。

広報委員会においても、本誌、ホームページ、また 2 年に一度発刊する冊子及びパンフレット等を作成して加盟協会のお役に立てるようにこの 2 年間務めて参りますので宜しくお願い致します。

（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７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
HP アドレス　http://www.zenkoren.jp/
担当：広報委員会