

全公連だより

VOL. 25

令和8年1月1日発刊



金鱗湖 撮影者：大分協会



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.25令和8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	万博未払い問題から考える「確実さ」の重要性	3
	筑波大学 教授(全公連学術顧問) 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
	「適材適所,適所適材。LiDAR SLAM のすゝめ ～機動力、要求精度、導入・運用コスト、現場と業務の 実情、人員などコストを鑑みてベストな LiDAR SLAM ～」【株式会社ニコン・トリンブル】	
4	ブロック研修会報告	8
	【関東ブロック】【中国ブロック】【東北ブロック】【四 国ブロック】	
5	全国の各協会紹介	12
	【大分協会】【熊本協会】	
6	設立 40 周年記念事業	15
7	会務報告	19
	第3回研修会報告 山口協会	
8	全公連ニュース	21
	令和7年度全国理事長会議及び第4回研修会開催 案内 各ブロック総会開催結果について 会議経過及び今後の会議予定 全国のイベント・講演会等のお知らせ	
9	知っとく情報	23
	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	
10	全国お役所百景	25
	和歌山県庁	
11	所有者不明土地問題の最近の動向	27
	——土地家屋調査士の役割の重要性 公益財団法人東京財団(全公連学術顧問) 吉原 祥子	
12	編集後記	30

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

謹んで新年のご挨拶を申し上げます。皆様におかれましては、健やかに新春をお迎えのことと心よりお慶び申し上げます。また、旧年中は全公連の諸活動に対し格別のご理解とご協力を賜り厚く御礼申し上げます。



さて、私たちを取り巻く環境は社会情勢の変化や制度改革などにより依然として大きな転換期にあります。そのような中であっても全公連は設立の趣旨を踏まえて会員社員の声を大切にしながら会員相互の連携を一層深め、課題解決に向けた取り組みを進めてまいりました。

昨年は、日調連主催の狭あい道路解消シンポジウムを宮城県土地家屋調査士会により仙台市に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。このシンポジウム開催は、過去2回の開催に続く3回目の開催となり、地域の特色を踏まえたプログラム作成や運営において地元宮城会担当役員の皆様は大変ご苦勞されたとご推察いたします。

しかし、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、日頃の宮城県調査士会三会の地域活動の結果であると感謝申し上げます。

日調連主催の狭あい道路解消シンポジウムは、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、今後とも全公連重点的事業として捉えてまいります。

また、昨年もタイムリーな研修を企画してまいりましたが、なかでも山口協会において、山口県土地家屋調査士会の協力を得て、調査士会館から Zoom ウェビナー配信による全公連第三回研修会を行いました。この研修は、公嘱協会を取り巻く現状と課題を共有し、公益法人としての業務拡大戦略、および法務省が推進する「地図混乱地域解消」に向けた基本的考え方を深く理解することを目的として開催されました。

現在公嘱協会は、登記件数の減少や調査士の減少といった厳しい環境下にあります。市町村との信頼

関係構築」を第一とし、「官民境界確認補助業務などの注力業務を推進することで業務規模を拡大すべきである。」との認識が共有されました。

更に、法務局との連携を強化し、DX 技術を活用しながら「地図混乱地域の解消」に積極的に参画することが、国民の利益に繋がり、土地家屋調査士の社会的地位向上に不可欠であるという結論に至りました。今般の研修会では、全公連執行部が山口協会へ出向き Web 配信による研修を行い、多くの方のご協力を得て無事開催することができましたが、特に山口地方法務局長の田中博幸様には、公私ともにご多忙なところ貴重にご講演をいただきました。更に、山口協会役員の皆様も準備運営にあたり大変ご苦勞をおかけいたしました。この稿をお借りして厚く御礼申し上げます。

本年2月の全国理事長会議には、皆様から直接ご意見をいただき今後の全公連会務運営に反映させていただこうと考えております。忌憚のないご意見をお待ちいたしております。今後も、時代の要請に的確に応えつつ全公連としての役割と責任を自覚し、より実効性のある活動を展開してまいります。

結びに、本年が皆様にとって実り多く、また不動産登記行政のさらなる発展に繋がる一年となりますことを心より祈念申し上げ、新年の挨拶といたします。



有明海の夕陽
撮影者 近藤聡

万博未払い問題から考える「確実さ」の重要性

筑波大学 教授(全公連顧問) 楠 茂樹

昨年1年は大阪万博(2025年日本国際博覧会)の話題で持ちきりだった。当初入場者数の少なさが心配されたが、最終的には運営費ベースでは黒字化が達成されたという。開催後1、2ヶ月は特に混雑の問題もなく落ち着いた雰囲気だったが、訪問者の多くがSNSを通じてその魅力を発信し、それが連鎖する形で話題が大きくなり、徐々に訪問者が多くなっていった。夏に入る頃には爆発的に入場者が増え、混雑対策としての入場者数の平準化が課題になったほどだった。



夏場の猛暑、残暑の中、観客が混雑する会場では快適に過ごせるかがポイントになった。それは少なくともイベントが成功しているかを判断する指標である「盛り上がり」という条件は満たしていた、ということの意味する。当初、間に合うかどうかそれ自体が関心事になっていたことを考えれば、まさに「形勢逆転」である。

筆者も9月初旬に万博を訪問したが、平日でかつ台風が接近していたことで雨模様だったこともあり、比較的空いていた(それでも7万人程度だったと聞く)。とはいえ、朝10時に入場を予約したので10時ぴったりに夢洲駅を降りたが、セキュリティー・ゲートを通ったのは11時だった。入場者数が少ない日とはいえ会場は活気に溢れ、独特のデザインのパビリオンを外から眺めながら歩いているだけで結構楽しめた。万博の楽しみ方はさまざまだろうが、全体としてよくできたイベントではなかっただろうか。35℃を超えるような炎天下の中、20万人以上殺到した日も多くあったようだが、長蛇の列をなしてでも入りたい、楽しみたいという「引力」が万博にはあったということなのだろう。成功か失敗かといわれれば、少なくとも盛り上がったという意味では成功だったことに疑いはない。

ただどんなイベントでも「文句なし」というものはあり得ない。大阪万博でも、シャトルバスをめぐる混雑が指摘されたり、シオユスリカが大量発生したりと観客目線での問題もいくつか報じられているが、ここでは敷地整備、施設建設の契約問題について考察したいと思う。

筆者はしばしば行政や法律に関連するテーマでメ

ディアの取材を受ける。専門が独占禁止法ということもあり、通常は入札談合、官製談合に関連する内容が多いのだが、2025年は1年を通じて、特に後半においては万博における契約問題に集中した。今回はこのテーマを素材にして論じてみたい。

まずは、一者応札や不成立の問題について触れよう。私がインタビューに応えた産経新聞の報道によると、万博協会発注の会場整備工事の入札で、多くの1者応札が発生したという。その数は全体の3分の2を占めたとのことである、建設コストの高騰などが入札参加を控える要因となったとみられるが、協会が公表した入札資料によれば、令和4年4月から昨年12月までの大屋根リングや催事場などの工事入札計66件のうち1者応札が44件、2者応札が11件、3者以上の応札が11件だったとのことである。そして重要な事実として、25件もの不成立、すなわち参加者がなく再入札となったケースがあったという。私は産経新聞の取材に対して、「予算や工期などに問題があった可能性があり、入札だけでなく万博招致からの一連のプロセスを検証する必要がある」と答えている(産経新聞2025年2月28日ウェブ記事より)。

この不成立の数の多さから、むしろ1者応札が44件あったとしても、不成立にならなくて「御の字」という状況だったことが分かる。仮に不成立が続いたら、開催自体が危ぶまれる事態になったかもしれない。そのようなリスクが実際に開幕前にはあったということだ。協会発注の建設工事は外国政府や外国業者が絡む海外パビリオンよりも契約上のリスクが少ないとされているのに、応札者がなかなか現れなかった。技術者不足や資材高騰等の要因があるといわれているが、それは最近のトレンドとして国も自治体も協会も把握していたのだから、何か未然に手は打てなかったのか。建設業団体と事前の意見交換、情報交換をすれば、予算増額、予定価格引き上げもスムーズに行っただろうし、そもそも保険をかけて特命随意契約を柔軟に駆使することもあってよかったと思う。国の基準に準じて、競争入札を優先したのだろうが、薄氷を踏んでいた状態だったのかもしれない。やることはやった上でこのような状況だったというのなら、その場合協会は大いに評価されるべきだが、そうであればなおさらリスクな状況だったということにもなろう。

国際イベントにとって何よりも大事な視点は、確実

に成功させることである。「確実さ」のために保険はかけるだけかけた方がいい。契約してもらえる可能性のあるいい業者を確実に逃さないためには、特命随意契約が一番効果的だ。万博をめぐる1者応札、不成立問題は、競争は不確実性を高める、ということを改めて教えてくれる。

そして未払いの問題について。海外パビリオンの建設において、元請業者が1次下請業者に支払いを拒絶したケースや、あるいは下請業者とさらにその下請業者の間で支払いトラブルになったケースが多く発生したという。報道によれば10を超える海外パビリオンで、巻き込まれた業者は数十に上ったという。総額は不明だが、1件で2億円、3億円といった額の未払いが発生したケースもあったという。

もちろん未払い問題を理由に万博全体の成果を否定してはならない。しかし、未払い問題は、他の国際イベントに比してその頻度が高く、少なくない建設業者が注文者からの支払い拒否に苦しんだ。その特有の背景や原因を探る作業は、今後の教訓として必要だろう。報道に接する限り、背景事情として、(1)問題が発生した海外パビリオン建設の元請業者が外国資本のイベント運営会社であったこと、(2)ゼネコントップが警鐘を鳴らしたように海外パビリオンの建設がその計画の段階からなかなか進まず、開催までのスケジュールが窮屈になっていたこと、(3)未払いで苦しむ下請業者の多くが、関連自治体の呼びかけに応じて契約に臨んだ地元を中心とする中小企業であったこと、を挙げることができる。ここから容易に想像できるのが、もともと日本の建設取引慣行についての情報共有がなされていなかったということ、窮屈な日程がコミュニケーションをさらに困難にさせた可能性が高いということ、そして下請業者の方がそういったリスクについて十分管理できていなかったということ、である。そういう状況を作り出してしまったのは、万博協会をはじめ、その背後に存在する国や自治体の計画とその遂行の甘さということなのであるが、だからといって未払い分の肩代わりを協会等がすべきだという主張は法的には苦しい。そもそも建設取引の当事者でない以上、合法的な支出根拠に欠ける。この辺り、契約は自己責任ということは文脈から明らかなので、協会や大阪府市の言い分は正しい。

とはいえ国際イベントの実施においてはこのような契約トラブルの噴出は無視できない。それが構造的な要因に基づくものならば、同様の状況にある場合、同様の問題が発生することが予想される。そうすると契約トラブルどころかそもそもの契約が成り立たないかもしれない。これは、国際イベントにおいて致命的だ。未払い問題自体は司法の判断に委ねられている

部分もあり、その結果を待つしかないが、重要なのはここからどのような教訓を得るかだ。

少なくとも確実にいえることは、イベント、特に大きな国際イベントの場合は綿密な計画と時間的余裕を持った実施、そして各方面へのネットワーキングとコミュニケーション能力を有する人材の登用や業者との連携が重要だということだ。どのようなイベントでもそうだが、去年でいえば万博や世界陸上のような国際イベントの場合、計画を変更することはほとんどの場合許されない。何かで計画の遂行に手戻りがあったとしても、それでも余裕を持って臨める体制が必要だ。そして失敗のないように、最も信頼できる、最も実績のあるパートナー探しから始めなければならない。契約も同様で、安いだけ、早いだけで選んではならない。

公共事業でいうならば、出発点としての登記及びそのための調査業務は「確実性」が一番の優先課題だ。この出発点で躓けば、結果トータルでの事業の遂行に悪影響を与え、場合によっては計画の大幅な変更を余儀なくされる。インフラに関連する事業であれば、大きな国際イベントと同様、失敗が許されないし、遅延も許されない。そこに人命や生活がかかっているからである。

公嘱業務の契約のあり方を考えるヒントは、こうしたところにも転がっているものである。

(了)

適材適所, 適所適材。LiDAR SLAM のすゝめ

～機動力、要求精度、導入・運用コスト、現場と業務の実情、人員などコストを鑑みてベストな LiDAR SLAM～

株式会社ニコン・トリンブル 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 3D ソリューショングループ 増田 栄作

+

近年、SLAM (Simultaneous Localization and Mapping: 自己位置推定同時地図作成) 技術を利用したリアルタイム空間把握手法を利用する事が増え、さまざまな現場で活用されるようになりました。

特に測量分野においては、「LiDAR SLAM 技術を用いた公共測量マニュアル」が施行され、国土地理院が定める「新しい測量技術による測量法に関するマニュアル」のため、ますます使用拡大しているのが現状です。

一方、市場には様々な LiDAR SLAM が登場しており、安価な機器から高価な機器まであります。その中でどのような LiDAR SLAM を選択するのが良いかを一考しました。弊社 (株式会社ニコン・トリンブル) でも様々な機器を取り扱っており、使用する方のニーズに合わせてご紹介しております。

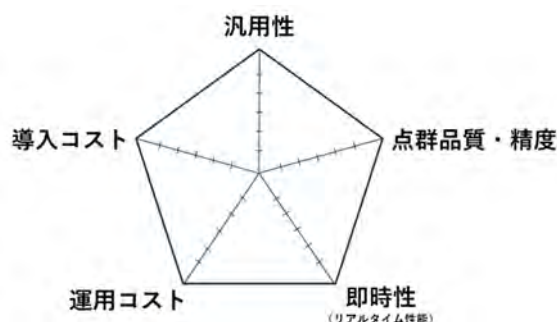
機種選別について

LiDAR SLAM を導入するにあたり、下記の図のような分類が目安になると考えられます。

まず、汎用性については、ハンディ型はもちろん、バックパック型、UAV 搭載型、車載型など、用途に応じて選択できます。公共測量から踏査調査まで、現況点群を迅速に作成する用途では、点群品質や精度が重要な要素となります。点群のばらつきや距離精度は、成果の品質に直結します。

次に、即時性です。リアルタイムに取得した点群を確認しながら作業できることは、全体のワークフローにおいて非常に重要です。

最後に、導入・運用コストも考慮すべき要素です。これらすべての観点を踏まえ、適材適所・適所適材でモデルを選定することが求められます。



LiDAR SLAM を導入するにあたり、以下の 5 つの項目で評価・確認を行いました。

● 汎用性

利用シーンや搭載形態の柔軟性 (ハンディ、バックパック、UAV 搭載、車載など)。

● 点群品質・精度

点群の密度、ばらつき、距離精度など、成果品質に直結する要素。

● 即時性 (リアルタイム性能)

現場で点群を確認しながら作業できるか、処理の遅延がないか。

● 運用コスト

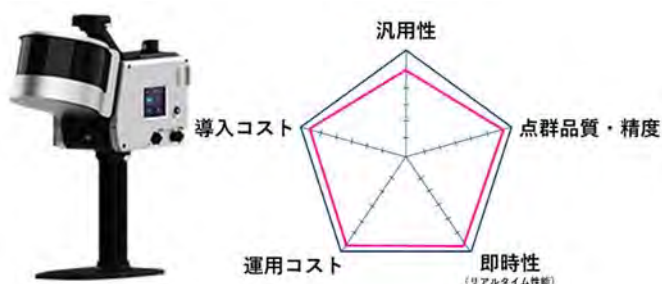
バッテリー、データ処理、保守など、日常運用にかかる負担。

● 導入コスト

初期投資やソフトウェアライセンス費用など。

弊社 (ニコン・トリンブル) における 2 機種をご紹介し、それぞれの特長をご説明いたします。

GoSLAM T100i Pro



機動性能	・持ち運びが容易 ・即スキャン開始	・本体重量1.69kg ・計測開始に1分
即時性能	・点群生成 ・マップ表示	・即時スマホで確認 ・計測漏れなし
使用用途	・高性能スキャナの補完 ・立ち合い検査や確認	・計測出来ない箇所 ・誰でも使える

GoSLAM T-i シリーズは、非常にバランスよいグラ

フとなります。使いやすさ、品質、コストを含め、初心者からベテランまで満足できるシリーズです。様々な現場・観測で活用できるのも魅力です。

観測シーン、観測時間、観測箇所に合わせ、充実したアクセサリがあるのも選択肢のひとつです。



ハンディでの観測



バックパックでの観測



ハーネスフロントでの観測

上記以外にも、高所での感触用ポールや車載キット、UAV キットなど豊富なアクセサリを準備。

このように、GoSLAM 社の LiDAR SLAM は、様々な測量シーンで容易に活用できることが確認できました。作業内容を選ばず、幅広い用途で利用可能であることが分かります。



GoSLAM で計測した点群

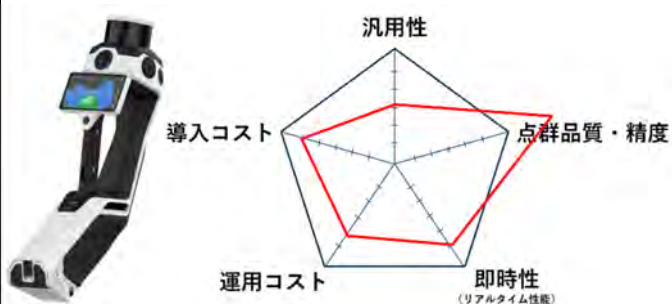


実際の道路写真

観測時間が短だけでなく、誰でも簡単に計測できる点が大きなメリットです。道路縁やマンホール、白線などの現況地物を確認できます。持ち運びやすい機動性を備え、本体重量はわずか1.69kgと小型・軽量。電源を入れるだけで即スキャンを開始できるため、機動力に優れたモデルです。さらに、スマートフォンでリアルタイムに点群を確認でき、状況を一目で把握できるので、計測漏れを防ぎ、安心して現場作業を終えることができます。小型・軽量という特長を活かし、地上型レーザーや UAV レーザーでは計測が難しかった箇所を簡単に補完でき、誰でも使える手軽さを備えたモデルです。

NavVis MLX

ここでもう1機種ご紹介します。NavVis MLXです。



機動性能	・持ち運びが容易 ・即スキャン開始	・本体重量3.6kg ・計測開始に数秒
即時性能	・平面マップ表示	・本体画面に表示 ・計測漏れなし
使用用途	・高精度スキャン業務 ・市街地、構造物	・高精度・計測時間 ・誰でも使える

LiDAR SLAM のハイエンドモデルです。上記グラフから、点群品質・精度において突出した性能を有していることが分かります。LiDAR SLAM ならではの機動

力と作業効率を維持しながら、地上型レーザースキャナに遜色ないほど美しい点群を必要とする、高精度要求に特化したモデルです。



ハンディでの観測

左記写真は、NavVis MLX での観測風景です。ハンディでの観測になります。カメラ、モニターが一体になっており、パノラマ撮影用の4台のカメラ、ビジュアルオドメトリ用の2台で美しいカラー点群を作成します。

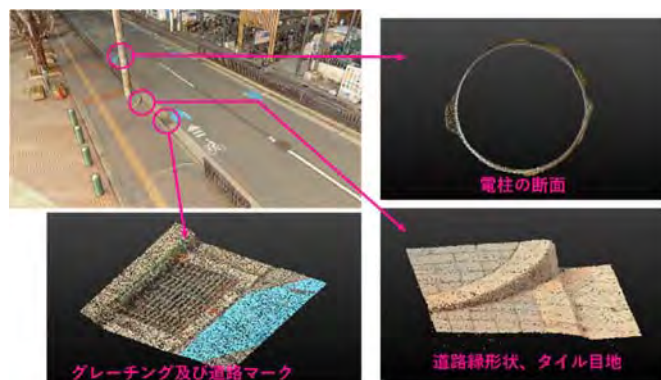
- ・ 汎用性（応用性）
- ・ 点群品質/点群精度
- ・ 即時性（リアルタイム性）
- ・ 導入コスト
- ・ 運用コスト

機動力、要求精度、導入・運用コスト、現場や業務の実情、人員体制など、さまざまな要素を総合的に考慮し、適材適所で機器を選定することが重要です。これにより、より高効率で、より快適な作業環境を実現できると考えています。

（了）



グレーチング、歩道エッジ、タイル目地も鮮明
写真のように綺麗な点群データ（NavVis MLX）



最後に（適材適所、適所適材。LiDAR SLAM のすゝめ）

今回は、多くの機種が登場している LiDAR SLAM の特長を纏めてみました整理しました。重要なポイントは以下の5点です。

ブロック研修会報告

○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39回通常総会及び研修会

日時：令和7年11月9日（日）午後3時開会

場所：ホテル双葉（新潟県南魚沼郡湯沢町）

出席者：構成員総数 35 名 出席者 32 名（内委任状出席 7 名）

司会：新潟県公共嘱託登記土地家屋調査士協会副理事長 布施和彦

議長：栃木県公共嘱託登記土地家屋調査士協会理事長 薄根孝

開催に先立ち物故社員に対する黙祷をささげ、加藤実副会長の宣言により総会が開会いたしました。議長は栃木協会の薄根孝理事長により進行され、本総会の成立について、司会者より出席者数の報告がされ、議長は本総会の成立を宣言したのち、議事の審議に入りました。

第1号議案：「令和6年度事業経過報告承認の件」

第2号議案：「令和6年度収支決算報告承認の件」

第3号議案：「令和7年度事業計画（案）審議の件」

第4号議案：「令和7年度収支予算（案）審議の件」

第5号議案：「役員選任の件」

全議案について慎重な審議がなされ、賛成多数により可決承認されました。

本通常総会の議案審議が終了し、休憩後来賓の皆様をお迎えし、全国公共嘱託登記土地家屋調査士協会連絡協議会副会長望月繁和様、新潟県土地家屋調査士会会長金子仁様、新潟県土地家屋調査士政治連盟副会長大沼澄生様より温かい祝辞を賜りました。

総会後には、懇親会が開催され、各協会同士親睦を図れたことと思います。

翌日には、一般社団法人日本国土調査測量協会代表理事の千葉二氏より、「地籍調査の将来について」と題した研修会が開催されました。



今年は残暑が厳しい日が続きましたが、総会当日は、秋深まる紅葉の中での総会、懇親会、そして翌日の研修会の開催はとても有意義な時間となり、参加していただいた皆様には感謝を申し上げます。

○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

狭あい道路解消講演会について

岡山県公共嘱託登記土地家屋調査士協会
副理事長 吉竹 誠児

令和7年11月14日（金）に岡山市北区駅元町のANAクラウンプラザホテル岡山に於いて、講演会を開催しました。講師として第1部に国土交通省住宅局市街地建築課企画係長今田多映様、第2部に全国公共嘱託登記土地家屋調査士協会連絡協議会副会長伊藤秀樹様をお招きし、「狭あい道路対策に関するガイドラ

インについて」、「狭あい道路解消嘱託業務について」をテーマとした内容です。

官公署の職員の方、各関係団体にご案内をしたところ、当協会社員を含めて総勢 61 名の方にご参加をいただきました。また、地元町内会長にもご参加いただきました。



講演風景

以下、講演内容を簡単にまとめさせていただきます。

第 1 部ではまず、狭あい道路により支障が生じる例として地震、大規模火災時等の過去の例を基に、国において策定された住生活基本計画、ガイドラインの説明があり、全国の狭あい道路の現状、関連する建築基準法、狭あい道路整備に適用可能な国の支援制度の説明、取組事例として豊島区、愛知県岡崎市、大津市等の事例が紹介されました。我々の日常業務として道路境界線の確定がありますが、狭あい道路を取り扱うことも多々あり、その中で、セットバックは常に意識する部分になります。現状の道路幅員を鵜呑みにせず、すでにセットバックしているのではないかと対面地の道路境界についても先入観を持たず、本来の道路境界はどこなのかを調査をする必要があります。先程の紹介の大津市では、建築確認申請時に事前協議として拡幅協議を義務付け、狭あい道路に接する敷地からのセットバック部分の取り扱いについて、条例を制定して対応しています。寄附の協力が得られる場合には滋賀県の公嘱協会へ委託し用地取得に必要な測量、登記が行われているそうです。この取り組みで注目する点は、市役所内で建築部門と道路管理部門の連携が取れており、互いに狭あい道路に対する認識が共有されている点にあると思います。将来の防災、減災のためにも官公署においても参考にして頂きたい事例と考えます。この報告書を作成している際にも、大分市佐賀関の住宅地では大規模火災が発生しており、狭あい道路について、誰もが考える必要があると思いました。

第 2 部では狭あい道路に関する説明では、第 1 部と

重複する部分もあり、ここでは割愛させていただき、土地家屋調査士が関わる狭あい道路整備事業について、関連業務として「官民境界確認補助業務」、「未登記水路の表題登記及び分筆登記」業務、未登記問題の参考ニュースについて説明、紹介がありました。いずれの内容についても、ご参加頂いた官公署職員の方々に向けてのメッセージが含まれていると考えますが、我々も公嘱協会の一員また土地家屋調査士として、日々の業務で接する官公署職員の方に働きかけ、情報発信する分野であると考えます。官民境界確認補助業務については、他県の公嘱協会が徐々に受注・実績をあげている事例も紹介されました。私自身、以前に中国ブロック協議会に出席以降、境界立会の際には官民境界補助業務について職員に情報提供、説明をした経緯がありますが、予算や職員配置等を理由に難色を示される方もおられました。先進協会の情報を得ながら、今後も積極的に行いたいと思います。

参加いただいた皆様へのアンケートでは、「業務に参考になった、次回も参加したい」、「可能であれば毎年開催してほしい」「狭あい道路について理解が深まった、ぜひ交付金を活用し狭あい道路解消に少しでも尽力したい」等の回答があり、関心の高さが伺えました。

一朝一夕には解消出来ない問題ではありますが、それぞれがかかえる問題点を共有し、少しでも解消に向かうよう、官公署と連携・協力し進めていければと考えております。

講演会当日はもとより事前の資料作成等でご尽力いただいた国土交通省住宅局市街地建築課企画係長今田多映様、全国公共嘱託登記土地家屋調査士協会連絡協議会副会長伊藤秀樹様にこの場を借りて感謝申し上げます。

今後も出来る限り国民、県民のためになるような研修会、講演会を定期的で開催していければと思います。

○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

日時：令和 7 年 10 月 3 日（金）14 時 15 分から 16 時まで

場所：青森県弘前市 アートシティホテル弘前

演題 公嘱協会と官公庁との契約について

— 価格競争以外に大切な課題 —

講師 筑波大学教授・全公連学術顧問 楠茂樹 氏

東北ブロックでは通常総会開催にあわせて研修会

を開催しており、今年は本会議と式典の間の時間を利用して講演会を実施しました。講師の選定については、総会開催担当の青森協会で検討し、楠先生にお願いすることに決定しました。6月の全公連総会においても楠先生にご講演いただいております、再度という形ではありましたが、聴講できなかった方もいらっしゃると思いますし、官公署の参加も期待できることから、講師をお願いすることとしました。

全公連学術顧問でもある楠先生は、全公連だよりも連載をいただいております、毎号たいへん勉強になっていきます。直前の全公連総会でもご講演いただきましたが、発注側の視点を説明して下さるため、受託側としてどのように対応していくかを考えさせられる内容でした。

資料として配布されたスライドは48ページだったのですが、本編ともいえる随意契約論のスライドに進むまで、気が付けば30分以上お話をされていました。このお話が非常に面白く、大阪万博のお話や、品確法や建設業法、調査士の契約は委任か請負かといった話、首相選の動向や通訳の日当にいたるまで、とめどなく話題が広がっていききました。時間内に終わるか不安になりつつも、このまま終わっても面白いと感じたほどです。

もちろん本編に入ってもわかりやすいお話は続きました。発注側として国と地方自治体では適用される法律が異なる場合があるものの、入札であれ随意契約であれ、きちんと説明する責任があることを順を追って解説されました。これらを理解し、公嘱協会としてどのように官公署と協力していくかを考えさせられました。官公署に対しても、公嘱協会は単純な受託機関ではないことを伝えていただいたものと感じます。講演は公嘱協会への提言を通じて、応援していただいている印象で終わりました。

反省点としては、官公署の参加者が想定より少なかったことです。青森協会で研修会を行う際は、県の中央に位置する青森市で開催していますが、今回は会場が西側に位置していたため、参加しづらい面があったと思われます。また、内容が実務的なものではなく契約に関するものであったため、関心が低かったのかもしれないかもしれません。しかし、青森県内ではここ数年、官製談合を問われる事案がいくつか発生しており、今回の研修は法令を正しく理解するうえで有意義だったと考えているので、もっと多くの官公署の方にご参加いただきたかったです。青森協会のPR不足も課題として残りました。さらに、会場が縦長の部屋であったため、後ろの方はスライドがほとんど見えず、ご迷惑をおか

けしました。

一方で講師をお招きしたことはやはり良かったと感じています。PCで聴講するのとは比べて、よりクリアに内容を理解できました。直接質問をすることもできたため、研修会終了後や懇親会でお話をされている方も多くいました。

最後に、ブロック総会を通じて弘前市で良い講演が開催できたことを、青森協会から全公連、東公連に感謝申し上げます。



楠講師講演風景

○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

日時：令和7年10月10日（金）14：05～15：05

場所：JR ホテルクレメント徳島 4階 クレメントホール

講師：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 氏

演題：「私と全公連10年の歩み」

報告内容

1日目の研修内容は上記のテーマでした。講師には全国公共嘱託登記土地家屋調査士協会連絡協議会榊原典夫会長をお迎えして開催されました。

内容としましては、榊原会長のこの10年近くの全公連会長の活動についての説明を頂きました。これまでの5回の会長所信を中心に全公連をどのように運営し、全国の各単位協会を導いて来られたかがよくわかる内容でありました。様々な制度変更や、公益法人制度改革への対応についても、10年という長い期間の中で、目的をもって計画的に連絡協議会を成長させて来られた歴史があると感じることが出来る内容でした。榊原会長の10年の活動はコロナ禍での連絡協議

会運営や単位協会への関わりがあり、全国8ブロックでの「出前研修」の開催等が印象に残っています。ここ最近では、毎年行われている「狭あい道路解消シンポジウム」への三会共催での開催実行など、全公連内部だけではなく活動の成果についても広く成果をあげられていることについて、我々も認識することが出来るものでありました。

一時間という短時間ではとても言い尽くせないほどの思いや、その思いを実現する活動についての報告があると思います。今回は榊原会長の活動そのものが全公連の活動であり、全国各地の各単位協会の今後の活動の参考になるものだと感じました。四国の各公嘱協会としては、全公連の計画についての内容をよく理解し、役員は勿論ですが、出来るだけ多くの公嘱社員も理解したうえで、単位協会や四公連運営を進めていくことが重要だと認識することが出来ました。協会が、社会（官公署）から選択される組織となれるように公嘱協会の運営を進めて参りたいと思います。

ご講演頂きました、全公連榊原典夫会長には本当に感謝申し上げます。ありがとうございました。

2日目

日時：令和7年10月11日（土）9：30～11：10

場所：JRホテルクレメント徳島 4階 クレメントホール

講師：徳島大学名誉教授 平井松午 氏

演題：「伊能忠敬の四国測量と四国の測量家」

報告内容

2日目の研修は我々土地家屋調査士が一度は聞いたり読んだりしたことがあるであろう、「伊能忠敬」に関する講演でありました。ご存じのとおり伊能忠敬は地図を作成した歴史上の人物であります。今回の講演は伊能忠敬の測量と地図作成について、四国近辺の資料を中心に説明頂きました。歴史的な時期とその当時使用していた測量機器を紹介いただきながら、「伊能忠敬の測量法」を様々な角度から説き及ぼし、我々の業務の礎ともいえるべき歴史的な内容を知ることが出来るものでありました。本当に興味深く拝聴する事が出来たと思います。また、伊能忠敬の作成した地図「伊能図」の説明の中で、測量の進捗や伊能図の多様性についても説明頂きました。

近年の私たちの業務では、様々な最新機器の登場により、昔の測量方法や地図作りを意識することは殆どなくなりましたが、業務の中では古い地図や様々な図面に触れる機会があります。それらすべての資料の原点ともいえるべき伊能忠敬の地図作りを知識として得ることが出来たものであります。

研修会を四公連で行うことの一つの目的として、四国の地域で共通の研修会を行い、共通の知識を得る事を目指し、四国の地域として少しでも高いレベルで業務が行えることを目的とするものであります。そういった四公連の活動目標にも沿った講演会であったのではないのでしょうか。

今回は徳島大学名誉教授の平井松午先生にご講演をいただきました。こういった素晴らしい先生が我々の地域で活躍されていることが知れたことも、今回の研修の成果であったと思います。平井松午先生には心より感謝申し上げます。ありがとうございました。



全国の各協会紹介

○大分協会

<大分県の紹介>

「日本一のおんせん県」と自称するわが大分県は、別府・湯布院をはじめとする県内さまざまな多くの地域でその豊富な湯量と多彩な泉質が日本国内、また世界でも大きく取り上げられています。西を見れば由布岳・くじゅう連山の雄大な景観、北には、古く平安時代から国東半島に息づく磨崖仏や寺社の文化、そして海には豊後水道が育む関あじ・関さば、これは日本屈指のブランド魚、地物はとり天やだんご汁など、食文化も魅力。海・山・温泉が近接する地勢は、暮らしと観光、そして産業のバランスに恵まれ、訪れる人々を温かく迎えます。

<協会の紹介>

公益社団法人大分県公共嘱託登記土地家屋調査士協会（以下「大分協会」）は、大分市中心部に事務局を置き、県・市町村・各種公共団体と連携して公共嘱託登記に関する業務を担っています。県内を5地区に編成し、迅速な見積り・実施体制を整備。制度改正への対応やガバナンス強化にも取り組み、理事会体制の下で外部有識者との連携や内部規程の整備・運用を進めています。

また、地域課題の解決に資する実務的検討と政策対話を重視し、本会および政治連盟と連携のうえ、市議会議員・県議会議員等の関係者をお招きし、狭あい道路の通行確保、里道・水路の境界整理、無道路地の解消、等を主題とする勉強会を実施しております。これらの取組においては、中立性・公平性を確保しつつ、災害対応を含む課題への問題意識の醸成を図り、公益社団法人として果たすべき役割を検討するとともに、社員の知識・意識の向上に継続して努めております。



事務局外観



<協会の活動>

大分協会は、県および多くの市町村と契約を締結し、次のような公共性の高い業務を通じて地域課題の解決に貢献しています。

- ・ 登記所備付地図作成事業の受託と運用支援（効率化・品質管理のための検討体制を整備）
- ・ 官民境界確認、法定外公共物（里道・水路）に関する境界整理、未登記道路の解消支援
- ・ 一筆地型・路線型の各種嘱託登記、境界確認・分筆・地目変更等の関連手続き支援
- ・ 土地改良区やインフラ事業に係る測量・境界確認の専門支援

当協会では、例年、登記や境界に関する事に加えて、防災や公民連携による地域創生事業等の公共的な話題を取り上げ、官公署職員から一般市民を対象とした公開セミナーを年1回開催しています。また、官公署職員を対象とした不動産登記に関する基礎知識から地図訂正等の応用知識に関する研修会に講師を派遣し、官公署職員のスキル向上へ貢献しています。

<災害支援の取り組み>

大分協会は、災害時の迅速な支援体制を整え、被災自治体の要請に基づき、家屋被害認定調査や記録・測位・撮影等の業務を担います。

－ 現場の声（東部地区・重石光将）－

平成28年熊本地震（本震：平成28年4月16日）では、大分県内でも強い揺れに見舞われ、生活が一変しました。後日、大分協会からの募集に応じ、由布市の被害認定調査に参加。屋根のブルーシートや崩れた石垣が続く現地で、改めて「記録の正確さ」と「迅速な判断」の重要性を痛感しました。通常業務に追われる日常の中でも、「誰かのために今できること」に踏み出す機会を与えてくれたのが協会の災害支援でした。南海トラフ地震への備えが叫ばれる中、私たちは教訓を忘れず、平時から体制・装備・連携を磨き続けています。

平時からの訓練・マニュアル整備・装備点検、関係機関との情報共有を通じ、要請時には的確な人員配置と品質の確保を両立。専門家としての中立性・公共性を軸に、復旧・復興の加速に寄与します。

<メッセージ>

私たちは、嘱託登記制度の担い手として、行政の円滑な手続と住民の安心に資する「見える化された境界」

と「質の高い地図」を提供します。地域の発展に寄り添いながら、公共性・中立性・専門性を兼ね備えた集団として、これからも信頼に応える仕事を積み重ねてまいります。

又、公益社団法人として国民全体の便益のために行動し、よりよい公益活動ができるよう努力してまいります。

○熊本協会

<熊本県の紹介>

熊本県は九州のほぼ中央に位置する自然豊かな県です。活火山「阿蘇山」をはじめ、美しい海岸線や清流など、多様な自然景観が豊富です。

熊本県の象徴ともいえるのが雄大な阿蘇山です。世界有数のカルデラを持つ阿蘇はどこまでも続く草原や噴煙を上げる中岳火口など迫力満点の景色が広がります。

また日本三名城の一つに数えられる熊本城は加藤清正が築いた歴史あるお城です。平成 28 年熊本地震で大きな被害を受けましたが復旧作業が進み、その威容を取り戻しつつあります。

<協会の紹介>

熊本市中央区にある熊本県土地家屋調査士会の上階に事務局を構え、社員数は約 170 名（法人含む）で 8 つの地区構成で活動しております。

<協会の活動>

県内各市町村との契約により活動しておりますが、ここ近年は土地家屋調査士にしかできないであろう相談が多くなってきたと感じています。

先だっては平成 28 年熊本地震の震源地である上益城郡益城町の復興型 14 条地図作成作業を 5 年かけて完了いたしました。

被災当時の全国からの支援に感謝申し上げるとともに被災復興で得た経験や知識を今後起こるであろう災害に遭われる方々に少しでもお返しできるよう努めて参ります。

また当協会では広報活動の一環として熊本県土地家屋調査士会との共催で熊本県内の小学校において地上絵プロジェクトという出前授業を毎年開催しております。

小学 5 年生の「拡大と縮小」の授業に合わせて、土地家屋調査士という職業や仕事の内容・トータルステーションってどんな機械？など実際に触れてもらう授業です。

1 時間目の教室授業で「土地家屋調査士とは？」か

ら始まり、通学中に見かける「望遠鏡を覗いてる人は何をしているの？」や地球儀を持ち出して GPS の話まで子供達は興味深々で聞いてくれます。

今時の子供達はスマホやタブレットに慣れていることもあってか理解が早いように思われますね。



授業風景

その後、運動場へ出て実際にトータルステーションを覗いて、触って星の形を作成しますが、最初は緊張していた子供達も次第に打ち解けて楽しみながら星を作成していきます。出来上がったのが運動場一面に作成された北斗七星です。

完成後はドローンを飛ばして上空から撮影。



星形の作成



ドローン撮影

その後は GPS 機器を使った宝探しです。

事前に埋めて座標取得してある金属鋏を探しあてるのですが、「今の子供達は機械に慣れるのが早い！」と実感します。

サクサクと探し当てていきます。

宝探しの景品として小学校の名前入りの三角スケールを渡すのですが、初めて見る縮尺定規にこれまた興味深々な顔です。

早速、午後の授業で使ってもらいました。

毎年共催しているこの地上絵プロジェクトですが今年で8年目、子供達の喜ぶ顔に社員のモチベーションも上がります。

土地家屋調査士を知ってもらう広報活動として今後も続けていきたいと思っています。



星形の作成



協会40周年記念事業報告

本年度は設立 40 周年記念事業等を開催する協会が多数あるとの情報に接したことを受け、特別企画として「協会 40 周年記念事業報告」と題して誌面で紹介することになり、本年 10 月 17 日付け広報委員会発文書により依頼したところ、12 月 18 日時点で 10 協会から情報の提供がありました。ご回答にご協力いただきありがとうございました。

(以下、開催日時順)

○福島協会

名称：令和 6 年度第 40 回定時社員総会

日時：令和 6 年 9 月 13 日（金）午後 1 時～

場所：郡山ビューホテルアネックス郡山市中町 10-10

内容：記念講演「成長する組織の作り方」【講師】プロバスケットボールチーム福島ファイヤーボンズ 運営法人福島スポーツエンタテインメント株式会社 代表取締役社長 西田 創 氏（にしだ つくる）



西田講師

○富山協会

名称：設立 40 周年記念事業講演会

日時：令和 7 年 10 月 10 日（金）午前 9 時 30 分～午前 11 時 55 分

場所：パレプラン高志会館「嘉月の間」

内容：第 1 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 2 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

第 1 部

所有者不明土地買収に関しての講演では、公嘱司法

書士協会が旧水橋高校跡地の買収についての事例を紹介して、所有者不明土地の問題をどのように解決して買収までたどり着いたかを講演して頂いた。

第 2 部

地籍調査は社会のインフラの講演では、津市の前葉市長が、津市の事例を紹介して、インフラを行うため、また災害対策として、地籍調査がいかに大切かを講習して頂いた。又その過程において、我々公嘱土地家屋調査士協会がどのように関わっていくかをわかりやすく説明して頂いた。予算配分や業務の流れ、人員等の役所内での業務内容については、お越しいただいた官公署職員の方々にも非常に参考になる講演であった。



前葉講師

第 3 部

公嘱司法書士協会、土地家屋調査士協会の業務内容の報告を行った。GIS をつかった立会資料のデータ化など。

○愛知協会

名称：設立 40 周年記念シンポジウム

日時：令和 7 年 11 月 7 日（金）13 時 30 分から

場所：メルパルク NAGOYA

内容：第一部シンポジウム 第二部記念式典 第三部祝賀会

公益社団法人愛知県公共嘱託登記司法書士協会との共催により「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～」をテーマとして、設立 40 周年記念シンポジウムを開催いたしました。当日はご来賓をはじめ、多くの官公署、関係機関の皆様にご出席いただき、盛会のうちに無事

終わることができました。

第一部シンポジウムでは、社会的課題として大きく取り上げられている「所有者不明土地問題」に焦点を当て、基調講演として「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」と題し、名古屋法務局不動産登記部門総括表示登記専門官よりご講演をいただき、両協会より所有者不明土地問題の解消につながる法整備や制度について実務的な事例紹介をいたしました。公共事業における用地取得の課題解決の一助となったと思います。



講演風景



○福岡協会

名称：2025 防災シンポジウム in 福岡

日時：令和7年11月7日（金）14：00～16：30

場所：TKPエルガーラホール 8 階大ホール 福岡市中央区天神1丁目4番2号

内容：第1部 基調講演 大規模災害への備え～災い転じて福となす事前復興計画～防災システム研究所 所長 山村 武彦 氏

第2部トークディスカッション 防災システム研究所 所長 山村 武彦 氏、ニュースキャスター（気象予報士・防災士）佐々木 理恵 氏、福岡県防災危機管理局 前原 美穂 氏、福岡県公

嘱社員（前理事長） 松尾 努

福岡県では平成17年に福岡西方沖地震が発災し、また毎年のように線状降水帯や台風による豪雨災害が発生しており、災害から避けて通れない不安を誰もが持っています。

そこで、災害への意識啓発のため、災害現場や防災への知見が豊富な山村武彦氏をお招きして、災害について基調講演をして頂きました。

山村氏は日本では国土面積に対して災害発生率は世界一となり、日本列島に住む者として防災・減災はマナーであると説かれています。現場に何度も足を運ばれた能登半島地震などを例に出され、激甚化していく災害に対し、安全・安心は準備に比例するため、「事前復興計画」があれば、正しい判断が困難である発災直後でも無駄がない災害復旧ができることになることから、事前準備が大切であるが、なかなか取り組める行政が少ない現実についてお話されていました。また、身近な人々と自助・共助による「互近助」も大事であるとの事も話されており、専門職である私たちも家に帰れば住民となることから、普段から周囲の方々とのコミュニケーションが必要だと感じました。

私たちと大きく関係するお話として、能登半島地震では側方流動が広範囲で起き、土地の境界がはっきりしないため復興が遅れていることから、土地家屋調査士の仕事も復興計画に入れる必要性があると、私たちの重要性にも触れられていました。



講演風景

トークディスカッションではアナウンサーであり気象予報士や防災士である佐々木理恵さんがファシリテーターを務め、「災害対応の現場から何を学ぶか」「事前復興計画は誰が・何を担うのか」の2つのテーマについて、山村氏や福岡県の前原氏から沢山の情報を引き出しながら、普段報道に係わる中での所感等を交えながら深いトークを聞く事ができました。



トークディスカッション風景



○三重協会

名称：公益社団法人 設立 40 周年記念講演
日時：令和 7 年 11 月 14 日（金）14 時から 16 時 30 分
場所：三重県総合文化センター多目的ホール
内容：地図でたどる地名とその成立条件-地形・生業・
歴史・災害- 講師 一般財団法人日本地図センター
客員研究員 今尾 恵介 氏



今尾講師



講演風景



○滋賀協会

名称：設立 40 周年記念式典及び記念講演
日時：令和 7 年 11 月 4 日（金）
場所：琵琶湖ホテル
内容：①来賓を招いての記念式典②筑波大学教授楠茂樹教授の記念講演「公共事業契約の大事な点」



記念式典



楠教授



○佐賀協会

名称: 佐賀県公共嘱託登記土地家屋調査士協会創立 40 周年記念講演会 (仮称)

日時: 令和 8 年 5 月頃

場所: 未定

内容: 講演会 (講師未定)

○岩手協会

名称: 創立 40 周年記念事業 (仮)

日時: 令和 8 年 5 月 29 日 (金)

場所: いわて県民情報交流センターアイーナ (記念講演等を予定) ホテルメトロポリタン盛岡 本館 (記念式典等を予定)

内容: 研修会 (記念講演 含)、記念式典、祝賀会 ほか、テーマ: 「まちづくり」「防災」

○大阪協会

名称: 2026 講演会

日時: 令和 8 年 6 月 12 日 (金) (仮) 13 時 30 分開場、14 時開演

場所: 大阪府立労働センター (エル・おおさか) 南館 5 階 南ホール

内容: (仮) 災害復興支援の最前線～東日本大震災か

ら能登半島地震までの土地家屋調査士の実務～
講師 宮城県土地家屋調査士会 会長 高橋 一秀

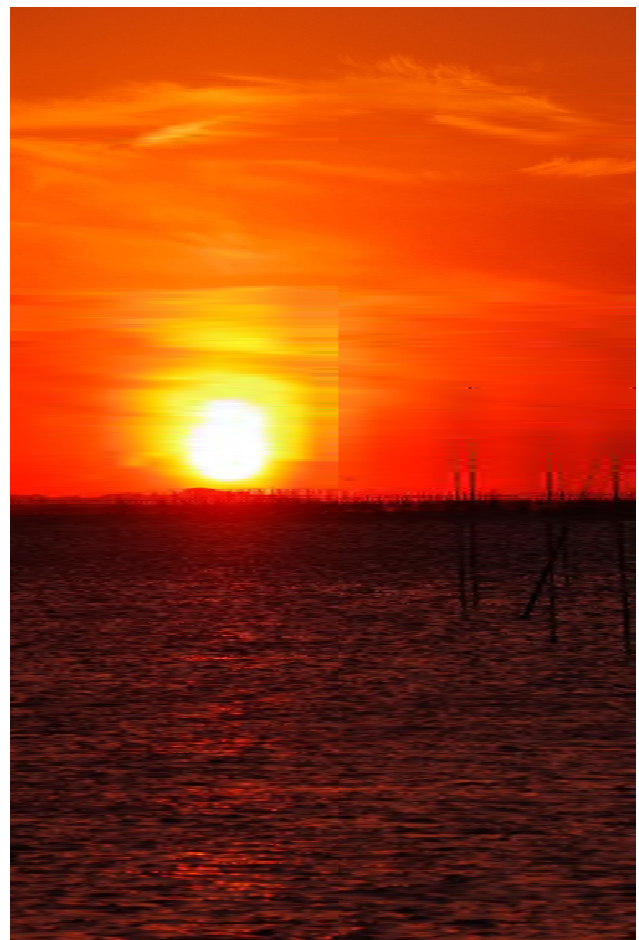
○宮城協会

日時 令和 8 年 11 月 10 日 (月) 午後

場所 江陽グランドホテル

内容 記念講演 (内容未定)、式典、祝賀会

※お問い合わせは主催協会へ



有明海の夕陽撮影者 近藤聡



会務報告

○第3回研修会 参加報告

件名： 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）第3回研修会 参加報告

開催日： 2025年12月1日（月）13:30～

形式： Zoom ウェビナー（山口県土地家屋調査士会館より配信）

登壇者： 伊藤副会長（業務担当）、榊原会長、田中博幸氏（山口地方法務局長）

運営協力： 山口県公嘱協会

本研修会は、全公連主催のもと、講師の地元である山口県公嘱協会が全面的に運営協力を行い、山口地方法務局長の田中博幸氏にご講演いただくという重要な位置づけで実施されました。配信は、田中局長のご講演という経緯から、山口県土地家屋調査士会館より行われました。

研修会の成功に向け、山口県公嘱協会業務部会は、事前の綿密な打合せを経て、担当者の決定、技術的な準備、進行管理の役割分担を徹底いたしました。また、遠方からお越しになった全公連役員の方々に対し、新山口駅まで出迎えるなど、万全の体制でお迎えしました。Zoom ウェビナー形式では音声や映像のトラブルが懸念されますが、事前準備と当日の献身的なサポートのおかげで、アクシデントなく成功裏に終えることができました。準備段階から多大なご尽力をいただいた全ての関係者に改めて深く感謝申し上げます。



会場風景

この研修会は、公共嘱託登記土地家屋調査士協会（公嘱協会）を取り巻く現状と課題を共有し、公益法人としての業務拡大戦略、および法務省が推進する「地図混乱地域解消」に向けた基本的考え方を深く理解することを目的として開催されました。全体を通じ

て、公嘱協会は、登記件数の減少や調査士の減少といった厳しい環境下にあります。しかし、「市町村との信頼関係構築」を第一とし、官民境界確認補助業務などの注力業務を推進することで業務規模を拡大すべきである、との認識が共有されました。さらに、法務局との連携を強化し、DX技術を活用しながら「地図混乱地域の解消」に積極的に参画することが、国民の利益に繋がり、土地家屋調査士の社会的地位向上に不可欠であるという結論に至りました。

報告・講演の要点

まず、伊藤副会長より令和6年度業務実績の分析報告がありました。業務実績の分析結果として、市区町村関係の業務割合が高い協会ほど、全体の業績が良い傾向にあることが示され、公嘱協会は公益法人として、市町村との契約を第一に考え、信頼関係構築を目指すべきであると提言されました。業績推移については、平成13年から22年にかけて下降した後、横ばいで推移しており、協会全体の業績向上のためには、函館協会を最高とする「社員1人当たりの実績額」を向上させ、協会の帰属意識を高めることが重要とされました。注力すべき業務としては、市町村との信頼関係構築に有効で他業務の獲得にも繋がる官民境界確認補助業務が挙げられ、道路後退用地測量業務や地籍調査関連業務も着実に増加傾向にあることが確認されました。



伊藤副会長

次に、榊原会長より協会業務の啓発の推進について講演がありました。業界を取り巻く課題として、過去20年間で登記件数が大幅に減少し、報酬額が30年前とほぼ横ばいであること、団塊世代の引退による調査士減少、所有者不明土地問題の山積という厳しい状況が指摘されました。これに対し、具体的な業務提案と

して、1.道路後退用地解消事業への積極的な参画、2.官民境界確認補助業務の推進、3.未登記道路の解消（岐阜県高山市の成功事例を紹介）が挙げられました。総括として、土地家屋調査士自らが、国民の期待に応え、社会的地位の向上に努めることが不可欠であると強調されました。



榊原会長

最後に、山口地方法務局長田中博幸氏より地図混乱地域の解消に向けた基本的考え方などの整備についてご講演いただきました。法務省として初めて「地図混乱地域」の定義や対応方針が明確化され（令和5年3月20日発出文書）、次期地図整備計画策定の基礎となることが示されました。混乱地域は複雑で解決困難な「甲種混乱」と対応可能な「乙種混乱」に分類され、解消のためには「利便性と認識性」「安定性」「非代替性」「規模の適正」の4要件を満たす必要があるとのことでした。さらに、ドローンやレーザースキャナーといったDX技術を活用することで、現地に行かずとも机上で高精度な地図作成が可能となる時代への移行が示されました。今後の方向性としては、「局所混乱型」の導入、市町村との連携強化（特に狭あい道路の解消との連携）が鍵となり、公嘱協会や調査士の積極的な関与が、国民の不安解消に繋がると期待が寄せられました。



田中局長

結論と提言

これらの報告・講演を踏まえ、公嘱協会が今後も公益性を保ち、持続的に成長するためには、従来の登記業務に留まることなく、市町村が抱える地域課題の解決に直結する業務（境界確認補助、未登記道路解消、地図混乱解消）へ積極的にシフトすることが必須の戦略であり、この戦略実行のためにはDX技術の導入が不可欠であると結論づけられました。

今後のアクションとして、以下の3点が提言されます。

1. 市町村への提案力強化：各協会において、自治体が抱える課題解決に繋がる業務（官民境界確認補助など）の提案スキームを標準化し、積極的に推進します。
2. 人材育成と報酬水準維持：社員研修を継続し、社員一人あたりの業務実績額向上に努めることで、専門家集団としての質の維持と帰属意識向上を図ります。
3. 地図混乱解消への積極的参画：法務局が提示する「基本的考え方」に基づき、DX技術を積極的に活用した新しい測量手法を取り入れ、地図混乱解消事業の担い手としての役割を強化します。

本研修会で得られた知見は、公嘱協会の持続的な発展と、公益法人としての社会的使命を果たす上で極めて重要です。市町村との信頼関係構築や、地図混乱解消といった国民の利益に直結する分野への積極的な参画こそが、土地家屋調査士の地位向上に繋がります。今回の提言を単なる報告で終わらせることなく、各協会が一丸となって具体的なアクションプランへと落とし込み、未来に向けた力強い一歩を踏み出すことを誓います。

末筆ながら、本研修会の成功にご尽力いただいたすべての関係者の皆様に重ねて御礼申し上げます。

以上

（作成者：山口協会 業務担当副理事長 篠田智昭）

1. 令和7年度第4回研修会及び全国理事長会議開催案内

令和7年度第4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8年2月16日(月)13時15分～17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日目は第4回研修会をハイブリット方式で開催し、講演①として日本土地家屋調査士会連合会 常任理事・社会事業部長（石川県土地家屋調査士会 名誉会長）石野芳治氏から「仮題：石川県における地図作成業務の取り組みと災害復興・復旧に向けた活動」、講演②として郷原総合コンプライアンス法律事務所 特別顧問（全公連学術顧問）野口文雄氏から「仮題：フリーランス法と公嘱協会」などを予定しています。

2日目は、令和7年度事業経過報告と令和8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：「事前調査結果に基づく情報交換会」」などを予定しています。

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. 各ブロック総会開催結果について

ブロック	開催結果等
関東	日時：11月9日（日）15：00～ 場所：ホテル双葉 役員改選：有 会長名と所属協会：加藤実会長（埼玉） ブロック担当事務局：埼玉
近畿	日時：10月3日（金）15：00～ 場所：ホテルグランヴィア和歌山 役員改選：有 会長名と所属協会：荻田雅仁会長（兵庫） ブロック担当事務局：兵庫
中部	日時：6月20日（金）15：00～

	場所：ホテル津センターパレス 役員改選：有 会長名と所属協会：水野元彰会長（愛知） ブロック担当事務局：愛知
中国	日時：9月26日（金）14：00～ 場所：ANA クラウンプラザホテル米子 役員改選：有 会長名と所属協会：松野正智会長（広島） ブロック担当事務局：広島
九州	日時：10月17日（金）14：00～ 場所：ホテル日航大分 オアシスタワー 役員改選：有 会長名と所属協会：花本政秋会長（福岡） ブロック担当事務局：福岡
東北	日時：10月3日（金）13：30～ 場所：アートホテル弘前シティ 役員改選：無 会長名と所属協会：鈴木洋一会長（宮城） ブロック担当事務局：宮城
北海道	日時：7月11日（金）14：30～ 場所：札幌土地家屋調査士会大会議室 役員改選：有 会長名と所属協会：瘧師敏幸会長（釧路） ブロック担当事務局：札幌
四国	日時：10月10日（金）13：00～ 場所：JR ホテルクレメント徳島 役員改選：無 会長名と所属協会：大西一正会長（香川） ブロック担当事務局：香川

3. 会議経過及び今後の会議予定

令和7年

11月19日	第2回業務担当打合会（web開催）
12月1日	第3回研修会（山口からWeb配信）
12月9日	日調連社会事業部との打合会（東京開催）
12月16日	第5回正副会長会議（web開催）

令和8年

1月13日	第3回狭あいシンポジウム事前打
-------	-----------------

	合会（web 開催）
1 月 14 日	全調政連との打合会（東京開催）
1 月 14 日	三団体共催新年賀詞交歓会（東京ドームホテル開催）
1 月 15 日	第 6 回正副会長会議（東京開催）
2 月 5 日	第 7 回正副会長会議（東京開催）
2 月 16 日	第 6 回理事会（東京開催）
2 月 16～17 日	第 4 回研修会及び全国理事長会議（東京開催：一部 Web 参加）
3 月 17 日	全調政連第 26 回定時大会及び懇親会（都市センターホテルで開催）
3 月 18 日	第 8 回正副会長会議（東京開催）
6 月 4～5 日	第 41 回定時総会及び第 1 回研修会（東京開催）

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
2 月 27 日	○北海道防災・減災シンポジウム 2026 第一部 「登記基準点からみる震災復興と予防-岩手からの実践報告」 【講師】全公連 元会長 柳平 幸男氏 第二部 「震災と復興と登記～時代のニーズに添えて～」 【講師】札幌法務局民事行政部不動産登記部門 統括表示登記専門官 細川 秀樹 氏	北海道ブロック

※お問い合わせは主催ブロックへ

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）



鉄輪温泉 撮影者:大分協会



①令和 7 年度「地籍調査九州ブロック会議」に参加

11月27日鹿児島市内で開催された「令和7年度九州ブロック地籍調査会議」に参加、製品展示を行いました。

毎年、持ち回りで開催されている会議で、国土交通省より新規技術、手法などの説明。今回は法務省鹿児島地方法務局の担当官より、法務局地図作成事業の概要説明などが行われ、約100名の自治体担当者が熱心に聴講しました。



「会場内の様子」



「コノエ展示ブース」

②レーザー計測機用各種「ターゲット」

「新発売！！」

①標定点用テープ (PAT. P)

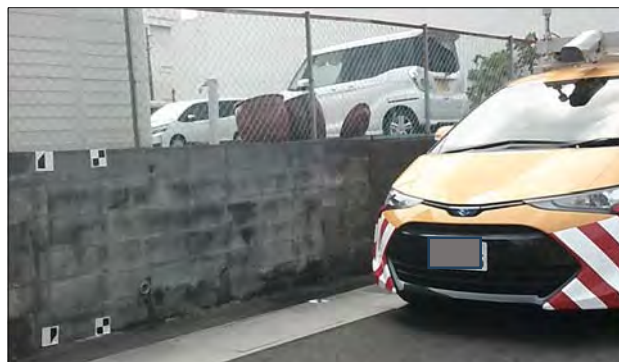
- ・ 現場で剥離紙などのゴミが出ず、使い易く、作業性が良い。
- ・ 手で簡単に切れる。
- ・ アスファルト、コンクリートにも簡単接着。
- ・ 撤収・回収も手軽。



「ゴミの出ないロール仕様」



「現場で簡単に手切り可能」



「MMS 計測での活用」

②スリップ防止素材の活用の 貼付けターゲット

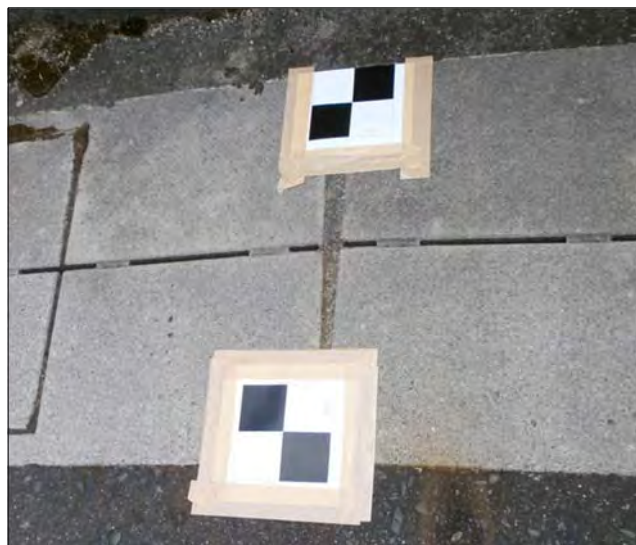
市街地や人通りの多い場所での計測時に、滑って転んだり、けがを防止する機能を備えた素材を活用。



③TS・GNSS など従来機器との 併用可能なターゲットシート



- ・ 繰り上げ番号表示
- ・ センター穴加工
- ・ 防水
- ・ 再使用可能



「現地のネイルにもピッタリ設置」

④置き型ターゲットも好評です



「フォレストスフィア」



「マツマル」

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

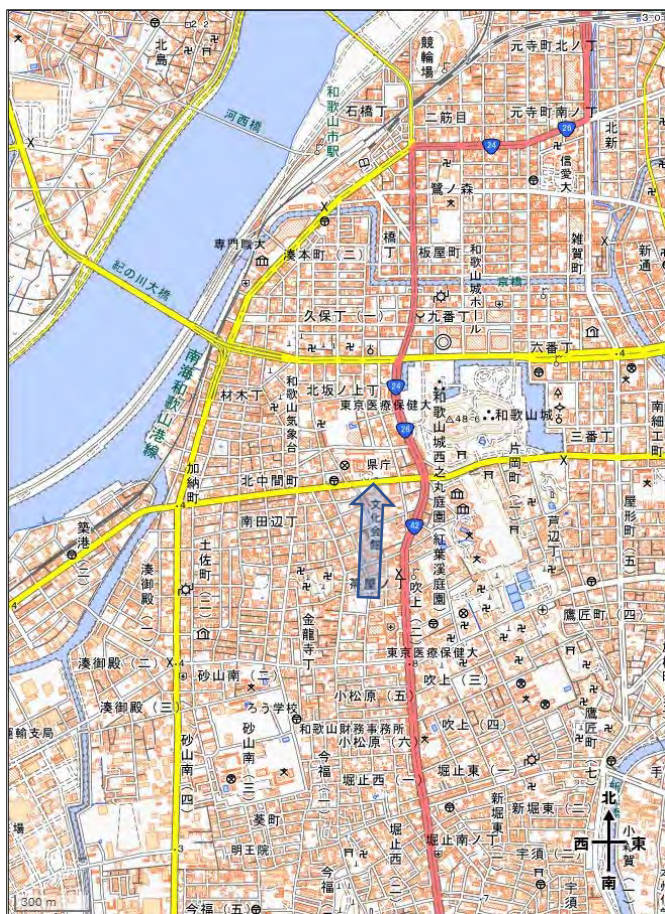
〒578-0957 大阪府東大阪市本庄中2丁目3番36号

Tel: 06-6747-6051 Fax: 06-6747-6053

全国お役所百景：和歌山県庁



提供:和歌山県



地理院地図 GSI Maps より作成



提供:和歌山県

和歌山市内は戦災で多くの歴史的建造物を失いましたが、県庁本館は外観をはじめ知事室や正庁、議場など竣工当時の姿を色濃く残しており、歴史的価値が高いとされ、平成 25 年国の登録有形文化財に登録されました。県庁本館は昭和 11 年 6 月に実施設計が完成し、同年 7 月に大手 6 社により入札され、東京の清水組に決定されました。

清水組は、築地ホテル（わが国初の本格的洋風ホテル）や第一国立銀行の設計施工等多くの先進的な建築を手掛けていました。

和歌山県庁の基本計画は、当時の藤岡長和知事と和歌山県出身の行政建築家・松田茂樹技師が行い、意匠設計は増田八郎によるため、外観は富山県庁によく似ています。

構造設計は、関東大震災を教訓に耐震性の高い建物を目指し、東京帝国大学教授内田祥三博士が監修、坪井善勝（東京帝国大学）が担当しています。

本館の玄関前には庭園を配し、庭園から正面玄関への車寄せへと回り込んで入館する仕組みで、玄関床は御影石でつくられ正面玄関のひさし回り、窓、出入り口の額縁などにはテラコッタが随所に配されています。

平成 19 年には、屋上にヘリポートを備えた防災センターの機能を有する南別館も竣工され防災への準備も予断がありません。

和歌山城のすぐ近くの歴史ある和歌山県庁建物です。みなさま一度和歌山にお越しください！

【和歌山県ホームページより一部引用】



金鱗湖 撮影者：大分協会

1. はじめに

日本の総人口は 2070 年には現在の 7 割の 8,700 万人に減少し、65 歳以上人口がおおよそ 4 割を占める——。国立社会保障・人口問題研究所による将来推計は、日本がこれまでの人口増加という前提を手放し、人口減少・高齢化を所与として、諸制度を抜本的に見直さざるを得ない局面にあることを示している。



土地の利用・管理のあり方も例外ではない。自然災害が多発する中、少ない人口でいかに国土を保全し安全に暮らしていくか。空き家・空き地の放置を防ぎ、流通や管理をいかに促すか。そうした人口減少・高齢化を背景とする諸課題への対応が土地政策上の急務となっている。

土地とは、「境界」の重要性が示すとおり、相互に関連をもって全体につながっており、私的所有権の対象であると同時に公共性の高い財である。所有者が各々の土地をどう利用し管理するかという「うちの問題」の集積は、やがて地域の土地利用や災害復旧、さらには国土管理という「皆の問題」へと繋がっていく。それゆえ、土地を巡る諸課題の解決にあたっては、所有者の財産権の保障と地域の共通利益の実現という 2 つの側面から、慎重に権利調整・合意形成を進めることが必要となる。

2. 所有者不明土地問題と政策動向

そうした課題の中でも身近なものの 1 つといえるのが、「所有者不明土地」の問題だろう。近年、人口減少・高齢化を背景に、不動産登記簿からは現在の所有者やその所在が直ちには判明しない土地が増加し、公共事業や空き家対策、災害復旧など様々な場面で問題となっていることを受け、政府は、所有者不明土地の「発生予防」と「利用の円滑化」という 2 つの方向から、関連諸制度の見直しに取り組んできた。

まず、2018 年 6 月に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」という。)が制定された。2020 年 3 月には土地政策の基本理念を定めた土地基本法が 30 年ぶりに見直され、土地の「適正な利用」とならんで「適正な管理」の重要性が土地政策の基本に位置付けられ、土地所有者の責務が初めて法定された。2023 年 4 月には改正民法

が施行され、所有者不明土地・建物に特化した財産管理制度や、相続制度・共有制度等に関する新たな規律の運用が始まった。さらに、同月には、所有者不明土地の予防策として、相続により取得した土地を手放して国庫に帰属させることを可能とする「相続土地国庫帰属制度」もスタートした。2024 年 4 月には相続登記の申請義務化も始まり、2026 年 4 月からは、住所変更登記の申請も義務化される予定だ。

すでに施行された制度の主な状況を見ると、相続土地国庫帰属制度は、法務省によると、2025 年 4 月時点で、全国の法務局に寄せられた相談は累計 4.4 万件に上った。国庫帰属の要件として、建物がある土地や境界が明らかでない土地等は不可であり、また、10 年分の土地管理費相当額の負担金を納めることが必要とされているが、厳しい要件にもかかわらず同年 10 月末時点で実際に 4,556 件の申請があり、2,145 件の国庫帰属が確定している。相続した土地を手放したいと考える人の多さが窺い知れる。また、申請の過程で地方公共団体や農業委員会による農地あっせん等による有効活用が見込みが立ったり、隣接所有者から引受けの申出がされ個人間での無償譲渡や売却のめどが立ったりしたケースも複数あるなど、副次的な効果も確認されている。

他方で、所有者不明土地の利用の円滑化策の柱として、所有者不明土地法にもとづき 2019 年 6 月から始まった「地域福利増進事業」制度は、これまで利用実績が全国で 4 件に留まる(2025 年 10 月時点)。この制度は所有者不明土地に使用権を設定し地域の公共的な事業のために利用できることとしたもので、民間事業者や市町村等が主体となって取り組むことができる画期的な仕組みといえる。ただし、使用権の申請のためには事前の徹底した所有者探索や補償金等の費用が必要であり、仮に相続人の一部が判明した場合には権利調整や合意形成のための労力も伴う。相続や登記に関する専門知識も必要であり、とりわけ地域の自治会や NPO などにとって申請は容易ではないことが見えてきている。

3. 今後の課題

こうした現状から、大きく 3 つの点を指摘できよう。1 つは、ひとたび所有者不明となった土地を地域で再活用するための社会的コストの大きさである。地域福利増進事業における所有者探索や補償金等は、本来、

所有者が適切に土地を利用・管理していれば発生しなかったものであり、それを自治体や地域住民が負担する構図になっている。自治体や地域住民にとって、制度利用によって見込める便益よりもこうした負担のほうが大きければ、あえて所有者不明土地を利用しようという意欲は起きづらいだろう。

2つ目に、こうした事後に問題を解決する難しさに鑑みると、まずは所有者不明土地の発生予防がなにより重要ということである。問題の発生予防のためには、相続登記の促進が基本かつ重要となる。ただし、何代にもわたって相続登記がされていない数次相続や多数共有の解消方法については、今回の一連の法改正でも抜本的な解決策は打ち出されておらず、今後の大きな課題だ。

また、予防的措置として、土地を手放す方策の多様化も必要だ。先述の相続土地国庫帰属制度が担う予防機能は大きいものの、同制度はあくまでも最終手段であり、すべてのニーズに対応することはできない。国庫帰属とは、申請者が一定の負担金を納付するとはいえ、個人が手放した土地を国民の税金で管理することを意味する。どのような土地をどの程度国が受け取るのが適切かを慎重に見極めるとともに、民間の仕組みを含め、国庫帰属以外の選択肢を拡充していくことが急務だ。

そして3つ目に、何より重要な点として、こうした現状からは、土地の適切な承継を支える専門人材の重要性が見えてくる。近年の一連の土地法制の見直しによって自治体や地域で活用できる制度は多様化している。他方、市町村には土地に関する専門的な職員は少なく、財政的にも十分な対応は難しい。地域の自治会・NPO等も高齢化が進み、多くが後継者不足に直面している。こうした中で、私的所有権の対象であると同時に公共性の高い財である土地を適切に将来世代に引継ぎ、地域で活用していくためには、土地家屋調査士をはじめ、地域に根差して活躍する不動産・法律の専門家の存在が不可欠である。また、そうした関係者の連携が一層重要となる。

4. 災害復旧・減災に向けた土地家屋調査士への期待

とりわけ、土地家屋調査士の役割は、今後、災害予防や災害復旧の分野においても、益々重要となっていくであろう。能登半島地震の被災地では、公費解体・撤去の円滑な実施において、倒壊家屋等の建物性の判断が自治体職員に求められ、専門的な知識を有しない職員にとって大きな負担となった。こうした状況を受け、政府の規制改革推進会議は、2025年5月28日に公表した「規制改革推進に関する答申」において、次のように述べている（152頁）。

- ・ 「環境省は、建物性の判断において、土地家屋調査士を積極かつ効果的に活用可能とするために、土地家屋調査士法（昭和25年法律第228号）を所管する法務省と連携し、被災市町村の要請を待たずに関係団体等の協力を得て被災状況に応じて土地家屋調査士を活用できる仕組みを構築する。その際、登記官による滅失登記との連携を想定した仕組みとする。」
- ・ 「環境省は、法務省と連携し、専門的な知識を有さない市町村の職員でも建物性の判断を行うことができる範囲が広がるよう、土地家屋調査士等から建物性の判断に関する知見や手法をヒアリングするとともに、円滑な建物性の判断に資するべく、令和6年能登半島地震での判断事例を収集・公表することで、判断基準に基づく運用をより明確化する。」

さらに、同答申では、未登記建物についても、「大規模災害発生時に被災建物を解体し、又は撤去する等の必要が生じた際、建物表題登記が行われている建物の場合に比べ、未登記建物の場合には、所有者の探索に多大な時間を要する可能性があり、このことが迅速な復旧・復興対応の障壁となることが想定される。このため、将来的に発生が予見される大規模災害への対応力を強化する観点から、未登記建物の早期解消を促す必要がある」とし、防災・減災の観点から、まずは実態調査を行い、「事案に応じて必要な場合は、過料を賦課する手続を行いつつ、氏名・住所などを把握した範囲で登記簿上にその旨を明記するなど未登記建物の解消に資する方策について制度の見直しも含めて検討」することを求めている（150・151頁）。こうした必要性に鑑みると、土地家屋調査士が果たすべき役割は、自然災害が激甚化する中、災害復旧・減災の面でも今後一層大きくなっていくだろう。被災地で所有者不明の土地や空き家が復興事業の足かせとなる事象に対しても、一層の制度改善が急務である。

5. おわりに

振り返ると、日本の土地制度は、明治以来、人口増加と「土地は有利な資産」という前提のもと構築されてきた。土地政策は「必要最小限の規制」を基本とし、個人の財産権に関わる問題や、低未利用の土地の管理、人口が減る中での土地の権利・義務の承継のあり方など、市場原理では解決が難しい課題について踏み込んだ政策対応はとられてこなかった。人口減少・高齢化が進む中、資産価値や利用見込みの低下した土地が共有状態のまま管理不全・所有者不明となり、合意形成が困難になっていく事象は、半世紀以上にわたって蓄積されてきた制度的課題の帰結ともいえよう。その意

味で、土地の相続はもはや個人だけの問題ではなく、スピード感をもって社会で支え合っていくべき社会課題である。

近年の制度見直しによって生まれた諸制度を活用していくとともに、検証とさらなる改革を積み重ね、人口減少時代の土地の適切な利用・管理のサイクル（循環）を構築していくことが求められる。

（了）



有明海の夕陽 撮影者 近藤聡

編集後記

ここ数年の猛暑と、局部的豪雨という名のスコール、日本は熱帯気候に移行したのではないかと思われるような暑い夏と、それでもやっぱり冷え込み、豪雪のニュースも聞こえてくる寒い冬。過ごしやすはずの春と秋は駆け足で過ぎ去り、四季が二季になってしまったような日本で、体調管理も難しくなる今日この頃、みなさまにはいかがお過ごしでしょうか？

昨年は、憲政史上初の女性総理も誕生し、それと同時に約25年間にわたって続いてきた自公連立政権も解消され、過去の常識が変化した年となりました。公嘱協会の役員の方々は、これまで与党としてお付き合いをしてきた公明党の政治家の方々、今回与党となった日本維新の会の政治家の方々との付き合い方をどうされるか、今後の政治の行く末を見据えながら考えていらっしゃると思います。

ただ、こういう時だからこそ、えてして過去のやり方に囚われて変化することに消極的な行政が、従来のやり方を見直すいい機会ともいえます。

土地家屋調査士業界全体で取り組んでいる狭あい道路解消や道路内民有地の解消、里道水路の表題登記

業務等、なにごとにも平穩無事に過ごしているときなら行政側としては優先順位が低くなるのは道理なのかもしれませんが、日々報道されている地震や水害、大規模火災等のニュースを他人事ととらえるのではなく、それらが地元で起きた時にどのように市民生活を維持していくのか、そのためには災害が来る前にどのような準備が必要なのかを行政の担当者に考えていただく、そのためには公嘱協会がただお願いに行くのではなく、具体的な資料を揃えて提案していく必要があると思います。

近い将来に必ず起こるといわれている南海トラフ地震に関係する地方自治体では、そういった対策が進んでおり、過去全公連でも研修や全公連だよりを通じて情報を発信してまいりました。協会役員も世代交代が進み、過去の経緯をご存じない役員の方もいらっしゃるのではないのでしょうか？

過去の研修資料や全公連だよりのバックナンバーの中に、協会運営や業務提案のヒントが見つかるかもしれませんね。

(全公連理事 広報委員 渡邊 英雅)

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8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