

全公連だより

VOL. 26

令和8年5月1日発刊



広島城 撮影者：広島協会



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.26令和8年5月号 目次

1	経済安全保障、国土強靱化、そしてサプライチェーン 筑波大学 教授（全公連学術顧問） 楠 茂樹	2
2	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 「地震大国日本における座標補正の現状と課題ー」 【アイサンテクノロジー株式会社】 「3D技術の活用一点群が“見える”と何が変わるかー」 【福井コンピュータ株式会社】	4
3	ブロック研修会報告 【関東ブロック】 【北海道ブロック】	8
4	全国の各協会紹介 【広島協会】 【宮城協会】	11
5	全公連ニュース 第41回定時総会及び第1回研修会開催案内 会議経過及び今後の会議予定	14
6	知っとく情報 コノエの「標」にまつわるグッズ御紹介 株式会社コノエ	15
7	フリーランス法と公嘱協会・・・取引の適正化について 元公正取引委員会事務総局審査局長 （全公連学術顧問）野口 文雄	17
8	全国お役所百景 網走市役所	20
9	編集後記	22

経済安全保障、国土強靱化、そしてサプライチェーン

筑波大学 教授(全公連顧問) 楠 茂樹

2025 年 10 月の高市内閣発足後、政府は「危機管理投資」を成長戦略の核心に位置付け、経済安全保障、食料・エネルギー安全保障とともに国土強靱化を柱とする政策を推進するとしている。激甚化する自然災害や地政学的リスクに対応し、国家の基盤を強化するスピード感が際立つ。所信表明演説で「日本列島を強く豊かにしていく」と強調した高市首相は、「危機管理投資」の一環として国土強靱化対策を位置付け、既存の防災・減災をさらに加速・拡大する形でインフラの老朽化対策、海底ケーブル防御、重要施設の強靱化を官民連携で先手を打つ戦略投資のビジョンを示している。



これは、経済安全保障推進法の枠組みと連動し、サプライチェーン脆弱性やサイバー脅威に対する国土全体の耐性を高めるものだ。

経済安全保障における重要な視点が、「サプライチェーン強化」である。サプライチェーンとは、原材料の調達から生産、加工、物流、販売まで、製品が消費者に届くまでの全過程を結ぶ供給網のことである。国民にとって重要な産業において、このサプライチェーンの中に外国企業によってボトルネックを作られれば、有事において致命的な環境を作り上げることになる。だから、一連のサプライチェーンを国産で組むか、安全保障上信頼できる組み合わせにしておく必要がある。

国土強靱化の中核はインフラ整備であり、その中心は建設、すなわち公共工事、公共事業である。

公共事業におけるサプライチェーンは、資材調達から施工・完成までの一連の流れを指すが、確かに資材に関しては外国依存の懸念は存在するが、公共工事の受注者に外国企業になることは減多にない。そもそも公共工事発注には地域要件がかかっているのが制度上、国内企業に限られるのが一般だ。たとえ WTO 案件といわれる国際入札となる大規模発注案件でも外国企業の参入はほとんど聞かない。

そういった意味では、外国勢力への依存から脱却し、いかに国の独立性や交渉力の維持のために環境を整備するかという意味での経済安全保障の議論には直接乗ってはこない。

しかし国土の整備、インフラの充実や安定といった課題は、それ自体安全保障の問題である。直接的な安全保障、すなわち防衛を担う自衛隊の基地建設だけではない。道路やダムや橋、河川、上下水道といったインフラ対策、ライフライン整備は、国民の生活、生命のある種の防波堤である。国土が脆弱になれば、国民が疲弊し国力が低下する。頑健な基盤を欠けば外国からの圧力に屈し易くなり、インフラ・ライフラインの崩壊はそれ自体が有事である。

だからこそ、公共事業においてもサプライチェーン強化の視点が重要になる。単に国内企業で固めればよいというものではない。サプライチェーンを構成する各プレイヤーの強靱化が図られねばならない。

ここからは筆者の意見である。公共事業を一連の過程としてみた場合、そのサプライチェーンの起点となるのが土地家屋調査士による登記業務である。道路・河川・港湾などのインフラ整備では、用地取得前に土地の境界確定、面積測量、表示登記が不可欠であり、これを正確に履行する土地家屋調査士の役割が、事業全体の基盤を形成する。公共事業のプロセスは、まず対象地の権利関係と物理状況を明確化しなければ進まない。境界不明や登記不備があれば、用地取得が遅延し、補償交渉や施工計画が崩れる。2011 年東日本大震災後の復旧事業でも、登記遅れがボトルネックとなった事例があったと聞く。土地家屋調査士の正確な測量・登記がなければ、資材発注や施工業者の参入すら不可能であり、供給網全体が機能しない。国土強靱化の文脈では、この重要性がさらに高まる。災害耐性向上のための河川改修、道路拡幅、耐震インフラ強化では、用地の正確な確定が前提、経済安全保障推進法の改正議論でも、サプライチェーン強靱化が焦点だが、公共事業の基盤たる土地登記を軽視すれば、インフラ投資自体が空回りすることになる。

公共事業におけるサプライチェーンは、土地家屋調

査士による登記業務が冒頭に位置する極めて重要な工程である。この業務を請け負う調査士が選ばれる適切な基準は、何よりも「迅速性」と「正確性」の両方を同時に満たす能力にある。これら二つはトレードオフになりやすいが、公共事業の特性上、どちらかを犠牲にすることは許されない。用地取得の遅れは事業全体のスケジュール崩壊を招き、登記の誤りは権利紛争や補償トラブルを引き起こすため、経験豊富で高度なスキルを持つ調査士の選定が、国家基盤強化の成否を左右する。

公共事業、特に国土強靱化関連プロジェクトは、災害リスクの増大や老朽インフラの更新急務から、早期完成が強く要求される。そもそも公共事業はその公共の福祉、公共の利益のために必要性があつてするものだから計画通りの遂行が求められているが、国土強靱化の要請はそこに急務性の要素が加わる。

高市政権の 2025 年補正予算で重点化された河川改修、道路拡幅、耐震化工事では、用地取得から施工までのリードタイム短縮が前提となっている。土地家屋調査士の業務が遅延すれば、資材調達や施工業者の手配が後ろ倒しになり、サプライチェーン全体が停滞する。

迅速な対応には、複数の案件を並行処理できる組織力が必要だ。公嘱協会が受託する大規模案件では、チーム体制で短期間に大量の境界確定・分筆登記をこなす能力が不可欠である。一方、正確性は登記業務の本質である。これは受注案件の大小は関係ない。不動産の表示登記は、土地の物理的状況を法的に固定する行為であり、1cm の誤差が将来的な境界紛争を生む可能性がある。ここではスキル、経験力がものをいう。安いだけで受注しようとする団体、個人にはスキル、経験力について疑義が生じる。単に形式上の参加資格の要件を満たしている状態であるだけだ。

公共事業では、その計画に沿う形で、隣接地権者との調整を正確かつ公正に行い、確実な合意形成を得ることが求められる。合意形成を計画に沿って進めるとのこと自体、難しい課題であるが、それだけに正確性を支える要素としての、長年の実務経験による判断力、紛争事例等法的知識の深さがものをいう。経験未熟な調査士では対応しきれない複雑な地形や歴史的筆界の解釈が必要な案件が多い。この「迅速性」と「正確性」を同時に満たすためには、単なる資格保有ではなく、豊富な経験と継続的なスキル向上が鍵となる。

公的業務を担う調査士に求められるものは以下の通りである。第1に、公共事業の実績豊富さである。これは規模の大小を問わず、国土交通省や自治体の大規模用地取得案件を複数経験している調査士は、官公庁の要件やスケジュールを熟知し、無駄のない工程管理が可能になる。協会受託案件の経験者は、標準化された手順と品質管理体制を体得している。第2に、組織力と対応力。協会での受注は、大規模プロジェクトでの並行作業や突発トラブル対応に強い。第3に、信頼性と倫理観。守秘義務の徹底、公正な境界判断、地権者との丁寧な説明責任。これらが欠けると、事業の社会的合意形成が崩れる。そして技術力の先進性も重要であることはいうまでもない。公嘱協会は公的使命を担う存在として、各会員の技術力涵養に向けた、弛まぬ努力を怠ってはならない。時代の先端にあるからこそその信頼でもある。

公共事業で土地家屋調査士を選ぶ適切な基準は、「迅速かつ正確な登記業務を確実に遂行できる経験とスキル」である。この二つを両立させる人材・組織を優先的に選定・育成することで、サプライチェーンがより強固になり、国土強靱化という国家戦略が真に加速する。調査士の役割を正に評価し、支援を強化することが、経済安全保障の基盤整備に直結するのである。

高市政権で国土強靱化投資が重点化される中、登記業務のあり方、公嘱業務の契約相手の選び方が注目される。「安さへの拘泥」は「国の安全」を脅かすという視点の重要性を、高市政権は私たちに気づかせてくれる。(了)

1. はじめに

日本は温泉地に恵まれています。どこに行っても名湯と呼ばれるものがあり、人々の心を強く惹きつけ、その周辺は賑わいを見せています。一方で温泉は火山地帯と結びつき、さらにはプレートの運動とも深く関係しています。

読者の皆様も学生時代に「プレートテクトニクス」という言葉を耳にしたことがあるでしょう。これは地球の地殻運動を表すものであり、日本列島は北米プレート、ユーラシアプレート、太平洋プレート、フィリピン海プレートという4つのプレートがせめぎ合う境界域に位置しています(図1)。これらのプレートの運動によって地殻に歪みが蓄積され、そのエネルギーが一気に解放されることで地震が発生します。

そして、地震のように地形を変形させる自然現象は、座標を扱う職業にとって悩みの種となります。なぜなら、自然現象の前後で同じ地点の座標値が異なってしまうからです。

さらに厄介なのは、座標の相対的な位置関係に歪みが生じることです。つまり、単純な平行移動では済まないということです。

こうした座標の不整合を解消する方法として、改測、旧観測値による改算、座標補正パラメータによる改算があります。本記事では、座標補正について解説するとともに、最近の関連する話題についてお話しします。

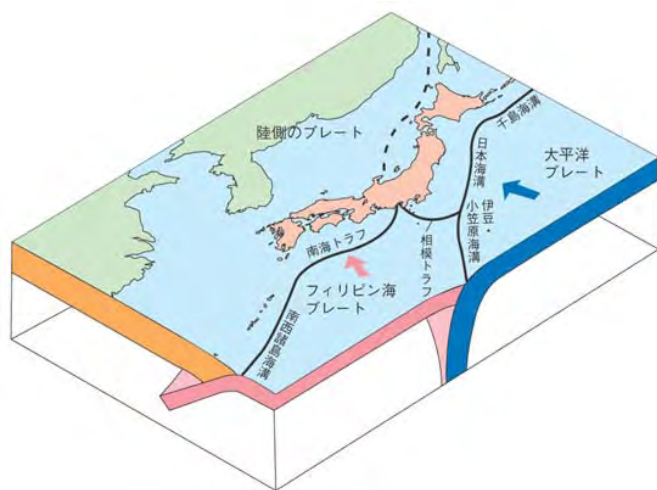


図1 日本列島と4つのプレート 出典：内閣府 防災情報のページ

2. 座標補正について

座標補正とは、何を補正するものなのでしょうか。実は、補正対象は大きく二つに分けられます。一つは、プレート運動による広域でゆっくりとした定常的地殻変動、もう一つは、地震や火山活動などによって生じる局所的で急激な変化を伴う非定常的地殻変動です(図2)。

定常的地殻変動は、セミ・ダイナミック補正によって対応することができます。登記基準点測量でも利用されていますので、ご存知の方も多いでしょう。この

補正は、毎年4月1日前後に国土地理院から公開されるパラメータを利用します。なお、このパラメータは令和3年4月1日から測量成果として位置付けられているため、注意が必要です。

一方、非定常的地殻変動の補正については、地震発生後などに、PatchJGDやDM補正ツールなどで使用する座標・標高補正パラメータとして、国土地理院から提供されています。

これ以外にも国土地理院は、測量以外の用途向けとして、準天頂衛星のセンチメートル級補強サービス「CLAS」や、精密単独測位「PPP」など、今期座標を補正する定常的地殻変動補正システム「POS2JGD」なども公開しています。これは農業、除雪などの移動体での活用が期待されています。

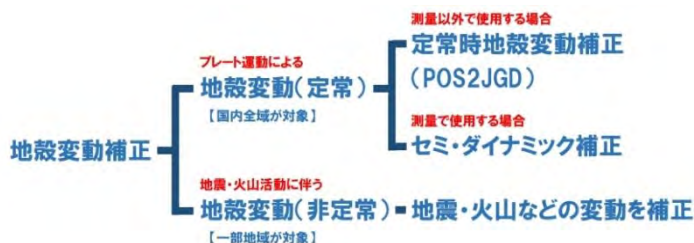


図2 3種類の補正情報 出典：国土地理院

3. 標高成果改定について

前節ではPatchJGDについて触れましたが、地震や火山活動に限らず、必要に応じてパラメータが公開される場合があります。記憶に新しい方も多いと思いますが、令和7年4月1日に標高成果の改定が行われました。

これは、衛星測位を基盤とする標高体系へ移行することにより、地殻変動によって累積した標高成果のずれや、日本水準原点から離れるほど標高成果の誤差が大きくなるという問題を解消するとともに、それを基盤としたGNSS標高測量の導入による復興の迅速化につなげることを目的としたものです。

この改定に際しても、標高補正パラメータが公開されています。ここで気になるのが、セミ・ダイナミック補正パラメータです。標高成果の基準日(元期)が令和6年6月1日となった場合、令和7年のパラメータの標高補正値はどうなるのでしょうか。実際には、すべての標高補正値が0でした。これは、パラメータの公開が令和7年4月1日であり、元期からの時間経過が小さく変動量も小さいためとされています。さて、今年はどうなっているのでしょうか。図3は、令和8年のセミ・ダイナミック補正パラメータに基づき、日本全国の標高補正量の大きさを色分けして示したものです。補正量は太平洋側で正の値となっており、地盤が沈降していることが分かります。

電子基準点・三角点・水準点などの基本基準点については、令和7年4月1日に国土地理院による成果改定が完了しています。一方、地方公共団体などが管理

する公共基準点の標高成果については、これから順次改定が実施されていくものと思われます。

登記基準点についても同様と考えられますが、一部の登記基準点の成果表を確認したところ、まだ改定されていないようでした。もしかすると、登記基準点については改定を行わず、座標補正を適用した上で運用する方針になるのかもしれません。

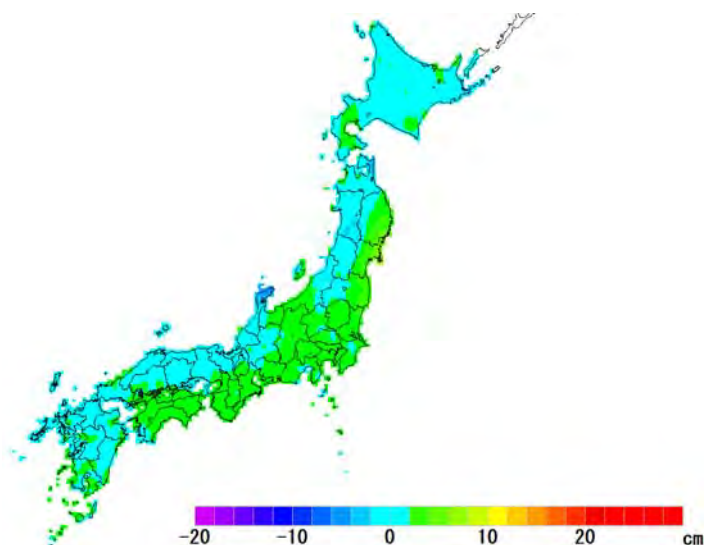


図3 日本全国（沖縄除く）の地殻変動量分布図

一元期から令和8年1月1日まで

4. 座標補正の活用

地震の多い日本においては、成果を改定する前に次の地震が来る場合もあるでしょう。そのような場合、座標変換を複数回適用して処理する必要性が生じます。

一つ一つ座標補正してもよいのですが、こうした単純作業の繰り返しは、ミスにもつながるおそれもあります。

弊社の測量CAD製品であるWingneo®RINFINITYには、座標計算/変換プログラムの一機能として「座標補正（PatchJGD 複合型）」を用意しています（図4）。本機能では、該当するパラメータの基準日を設定し、補正前後の日付を正しく入力することで、それらを適切に解釈して順にパラメータを適用し、座標補正計算と標高補正計算を一元的かつ効率的に行うことができます。さらに、標高補正計算に必要な座標値が地震前の位置座標に準拠する点にも対応しているため、座標補正と標高補正を同時に実施する場合でも、厳密な計算が可能です。

なお、このプログラムは公益社団法人日本測量協会の電算プログラム検定に合格しております。



図4. Wingneo®RINFINITY のプログラム

5. 座標補正パラメータについて

街区基準点や登記基準点は正しく管理されているでしょうか。独自の基準点を設けていないでしょうか。地殻変動によって誤差が蓄積されていないでしょうか。そもそも、その地域一帯で地盤沈下が生じていないでしょうか。このような要素がある場合には、座標補正の前に改測の方が望ましいかもしれません。しかし、改測には多くのコストがかかります。そのような場合、何らかの代替手法はないでしょうか。

代替手法の可能性として、地域性を考慮したローカルな座標補正パラメータを独自に作成するという方法が考えられます。例えば、セミ・ダイナミック補正やPatchJGDにおいても、補正パラメータの生成方法に大きな違いはありません。

実際、電子基準点や三角点などから補正量を求め、全国または一部地域において補間したうえで、1km四方の地域メッシュコードの格子点における補正量を算出しています。つまり、同様の手法を用いれば、独自のパラメータを作成することが可能です。

弊社では、このようなパラメータ生成に関する研究にも取り組んできました。

6. おわりに

今回は、座標補正に関する解説とともに、課題解決に向けた弊社の製品や取り組みについてご紹介しました。測量に関する課題も含め、解決策の提案や業務改善、新たな業務の創出を通じて、残された社会課題の解決にも貢献していきたいと考えております。

はじめに

土地や建物の形状・位置・面積などの測量・調査を行う土地家屋調査士の業務において、3D 技術の活用は今や日常の選択肢になりました。従来の TS 測量や GNSS 測量に加え、ドローンやレーザスキャナが導入されるようになり、近年、LidarSLAM 技術を用いた地形の把握も広がっています。国土交通省は 2022 年に「LidarSLAM 技術を用いた公共測量マニュアル」を整備し、公共測量の現場でも LidarSLAM 技術を用いた機器が一般的に利用されています。

Lidar の市場規模は年平均 20%で急速に成長し、ハンディ型やバックパック型スキャナなど軽量・小型化技術の進展により、歩行しながら広範囲を短時間で計測でき、現地把握の初動が格段に速くなっています。10,000 m²規模の現場を 15~20 分程度という短時間で計測できたという報告もあり、短時間で必要な点群を取得することが可能となっています。



図-1 LidarSLAM による広範囲の時短計測

一方で、点群は線や面を持たないため、境界付近の形状や建物のエッジなどが拡大時に判別しづらく、見え方に課題が生じる場合があります。

そこで鍵になるのが、点群の「見え方」を改良する可視化の工夫です。今回は、福井コンピュータの 3D 点群処理システム“TREND-POINT”における「写真重畳」、「球体表示」、「3DGS (3D Gaussian Splatting)」という三つの表示手法を組み合わせ、点群の取り扱いを効率化する実務的なアプローチを紹介します。

1. 写真重畳：細部判読を補う第一手

最初の一手は写真重畳です。各種 Lidar(地上レーザスキャナ、SLAM、MMS、ドローン)でスキャンと同時に取得されるパノラマ写真を点群に重ねるだけで、道路の白線、看板の文字、壁面のクラックといった細部まで把握が可能となります。拡大時に途切れて見える点群の空隙を、写真情報が補間することで、トレースやマーキング作業を円滑に実施することが可能となります。図-2 は左が点群、右が写真重畳の状態を示しており、フェンスの網目やコンクリートの面などが、より明瞭かつ連続的に識別可能となっていることが確認できます。このように写真を重ねることで、点群では判別が難しい小さな形状や表面の変化も確認が容易とな

り、現況をより正確に把握できます。見え方が向上することで、必要な箇所の状況を効率的に確認し、土地や建物の位置・形状の把握および現況の確認業務を進める際の判断に要する負担が軽減されます。



図-2 “TREND-POINT”による写真重畳(右)

2. 球体表示：点の“隙間”を埋めて形をつかむ

二手目は球体表示です。通常の点群は小さな「ドット」で表示しているため、対象物を拡大するほど空隙が広がり、形状の連続性が途切れてしまいます。そこで点を実寸サイズの「3D 球体 (0.5~10cm)」として描画することで、3D 球体同士が接合しているイメージで境界が滑らかに見え、前後関係や面のつながりが直感的に把握できるようになります。さらに、遠近に応じて「近くは大きく、遠くは小さく」表示することで、実際の見え方に近い奥行き感が得られます。

図-3 は左が点群表示、右が球体表示の駐車場を示しています。右では、白線マーカ一部分の空隙が補間され、実際の白線マーカのように連続したラインとして見え方が改善されています。このように、球体表示により、点群が本来持っている位置の正確さを、人が理解しやすい形状の連続性に変換できます。



図-3 “TREND-POINT”による球体表示(右)

3. 3DGS：写真のような写実感で“迷い”を減らす

三手目は 3DGS (3D Gaussian Splatting) です。3DGS は 2023 年 8 月に発表されたオープンイノベーション技術で、複数方向から撮影した写真をもとに生成された点群データの各点を、ガウス分布による楕円体として表現する新しい 3D 表示技術です。図-4 は同じ生け垣を点群、メッシュ、3DGS で表現したのですが、3DGS

が最も滑らかに表現できていることが分かります。



図-4 点群、メッシュ、3DGS の比較イメージ

3DGS は低密度の点群でも、写真に近い質感で 3D 空間を再現でき、看板の文字や路面標示、微細な凹凸やガラス・液体面などを表現しやすい点が特徴です。3DGS は点群の弱点である面や境界の曖昧さを補う写実的な表現として有効です。



図-5 福井駅前の恐竜像を 3DGS で表現

TREND-POINT では、3DGS データ (ply/spz/splat) 取り込みに対応しており、点群と併せて表示し、必要に応じて表示方法を切り替えて参照できます。図-6 のように交差点の路面標示も明瞭にラインが確認でき、3DGS を見ながら目的の箇所だけ点群をスナップして線や面を書き起こすトレース作業が可能なため、写真・スケッチによる現地状況の照合を減らし、効率的な作業を支援します。



図-6 交差点を 3DGS で表現

なお、3DGS の生成は LidarSLAM 等の計測機器に付属する専用アプリで行います。解析用の高性能 PC が必要で、3DGS 生成のための点群や写真等の素材データが膨大になる場合があるため、用途に応じて使いどころを分ける必要があります。

4. 注釈で“伝わる”成果に

点群を取得して可視化し、必要な線や面を確認した後は、点群に関する情報を注釈として登録することで、伝わる成果として第三者に内容を共有できます。

点群の上に注釈（パノラマ写真・動画・PDF・図面ファイル・URL リンク）を登録し、ビューア版として配布することができるため、第三者との打合せや説明会等でスムーズな合意形成が実現できます。土地や建物の現況を説明するための補助情報として、災害発生時の被災状況や現地地形と対応する空撮資料、文化財等の形状および所在情報などの注釈の活用も考えられます。

たとえば、図-7 のように点群データを取得した遺跡の入口に、位置を示す Google Map の URL を注釈として登録したり、現地での撮影写真を登録することが可能です。ビューア版を通して関係者間で見え方を共有できるのも大きな利点です。



図-7 “TREND-POINT”による注釈表示(右)

5. 写真重畳×球体表示×3DGS で洗練される見え方

点群は、取得の速さと位置の確かさにおいて、現場の基盤となるデータです。一方で、見え方の課題が生じる場合があります。

そこで、「写真重畳」で細部を補い、「球体表示」で形状の連続性を補完し、「3DGS」で写実的な表現を確認するなど、状況に応じて表示方法を切り替えることで、点群の視認性を高めることが出来ます。点群の表示(ドット/球体/3DGS)×背景写真(パノラマ/スナップ)を目的に合わせて組み合わせることで、「見えているようで見えていない」場面を減らすことが可能になります。

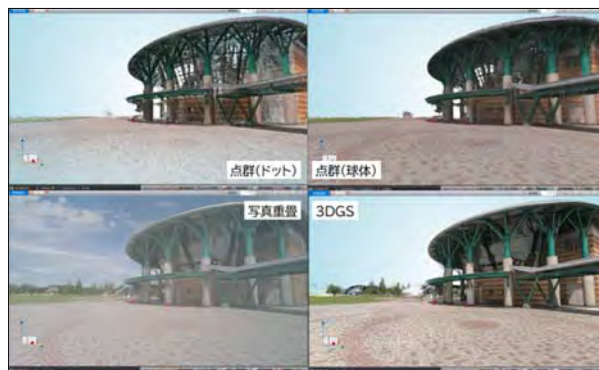


図-8 “TREND-POINT”による表示の切替え

6. おわりに

3D 点群の見え方は、写真重畳・球体表示・3DGS などの活用により、これまで以上に実用性が高まっています。これらを状況に応じて使い分けることで、土地や建物の位置・形状の把握および現況の確認といった業務の精度向上と効率化が期待できます。福井コンピュータ株式会社では、これからも業務で扱いやすい 3D ソフトウェア環境の整備と機能向上に取り組み、点群データのより良い活用方法を今後も提案してまいります。

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

「嘱託登記の品質向上と地籍整備の加速化に向けた提言 一新潟研修会での議論を経て」

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 会長 加藤 実

私たち関東ブロック協議会所属協会は、設立以来、官公署等が行う公共事業に不可欠な不動産登記の支援を通じて、国民の大切な財産権を守る「最後の砦」としての役割を担ってきました。今回は、令和7年11月に新潟県南魚沼郡湯沢町の「ホテル双葉」にて開催された研修会の成果を共有するとともに、私たちが直面している課題と未来への展望について述べたいと思います。

【研修会報告：地籍調査の将来を見据えて】

秋深まる紅葉の中、関東ブロック各協会から32名の構成員が集い、一般社団法人日本国土調査測量協会の千葉二氏を講師に招いて、極めて有意義な研修を実施いたしました。研修では、終戦後の農地改革を背景とした国土調査法の制定から、最新の第七次十箇年計画に至るまでの歴史と、現在の法体系の変化について詳細な解説がなされました。

【現状の厳しさと「都市部の遅れ」への警鐘】

現在、登記所に備え付けられている地図の約74.48%は国土調査による地籍図、24.6%は土地改良等の事業によるもので、法務局自らが作成した地図はわずか0.91%に過ぎません。実施地域についても、法務省は「都市部における人口集中地域」、国土交通省はそれ以外の地域と分けられてきた経緯があり、これが都市部の地籍整備が停滞する一因となってきました。別図によれば、全国の進捗率は53%ですが、政令指定都市を含むDID地区は27%に留まり、遅れは顕著です。法務局では令和7年からの新10カ年計画において、「防災・まちづくり型」「大都市特化型」「被災地域復興型」の3つの整備計画を策定していますが、現場の手法に大きな変化が見られないのが現状です。

【「こなすのではなく、取り組む」という決意】

公共事業に伴って派生する嘱託登記業務に対し、私

たちは「こなすのではなく、取り組む」という姿勢を貫かなければなりません。所有者不明土地問題や民法・不動産登記法の改正など、社会基盤を取り巻く法制度は大きく変化しています。この変化に受動的に対応するのではなく、品質の更なる向上を自らに課し、次世代に誇れる成果品を提出することが私たちの使命です。研修では、令和2年の法改正で措置された「新たな調査手続」の活用についても深く学びました。

- ・ 固定資産課税台帳等の情報の利用による所有者探索の効率化
- ・ 筆界案の公告による調査手続きの導入
- ・ 地方公共団体による筆界特定の申請代行

これらの制度を戦略的に活用することで、これまで「未定」として処理せざるを得なかった地域においても、地籍の明確化を図る道が開かれています。

【科学技術の導入と専門家としての独自性】

私たちは、筆界と地図の専門家集団として、独自性を模索し続けるプロセスを大切にしなければなりません。先行研究に基づき、地道に考え抜くことで、適材適所の技術選定が可能となります。例えば、山間部における「リモートセンシングデータ」の活用は、急峻な地形での事故リスクを低減し、作業効率を劇的に改善します。また、都市部における「街区境界調査」は、一筆ごとの境界確認を待たずして、道路と民地との境界を先行的に確定させ、災害に強いまちづくりを強力に支援します。



研修会風景

【結びに：活力ある国土の創造へ】

地殻変動が起きても現地を正確に特定できる「高精度でかつ現地復元性のある地図」を、早期に日本全国

へ完備することを目指さなければなりません。そのためには、不動産登記法第14条第1項地図の整備事業はもとより、国土調査法19条5項申請などを積極的に遂行していく必要があります。明るい未来を築くため、持続可能で活力ある国土・地域づくりに少しでもお役に立ち続ける公益法人であり続けること。今回の研修で得た知見を糧に、関東ブロック全会員が一丸となって、国民の権利を守る事業を推進していくことを、ここに改めて決意いたします。

○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

「北海道防災・減災シンポジウム 2026 東日本大震災から15年 そしてこれから・・・～過去から学び、未来へと繋ぐ～」

釧路公共嘱託登記土地家屋調査士協会
理事 澤田 武

令和8年2月27日（金）午後1時30分より、札幌東急REIホテル2階（札幌市中央区南4西5-1）において、「北海道防災・減災シンポジウム2026」副題：東日本大震災から15年そしてこれから・・・～過去から学び未来へと繋ぐ～として、シンポジウムを開催しました。

講師として、第1部を全国公共嘱託登記土地家屋調査士協会連絡協議会元会長柳平幸男様。第2部を札幌法務局民事行政部不動産部門総括表示登記専門官細川秀樹様をお招きしてご講演いただきました。

当日は、北海道では珍しく早々に雪も解け、初春を感じさせる陽気の中、開催することができました。

シンポジウム参加者は、道内協会関係者64名、道内調査士会関係者11名、道外協会関係者4名、近隣市町村より5名、札幌法務局より2名、講師を含め総勢88名となりました。

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、「登記基準点からみる震災復興と予防ー岩手から実践報告」の演題で柳平講師より、岩手協会での取り組みが紹介されました。

国家の最高精度インフラである「電子基準点」に直接結合し、電子基準点と同等の精度を持つ新たな基準点網を県内全域に整備し、筆界点の測量・復元における位置誤差の極小化を目指したとのことでした。現在では1万点に及ぶ登記基準点網が構築され運用され

ているそうです。この取り組みは2001年（平成13年）頃から始まり、2002年（平成14年）の公共測量座標の世界測地系座標への移行において座標変換が引き起こす新たな誤差への対応も念頭に進められたとのことでした。

岩手県は、2008年6月14日、マグニチュード7.2の「岩手宮城内陸地震」の発生により、震源に近いところで、東南東に約1.5m移動し、2011年3月11日マグニチュード9.0の「東日本大震災」では震源に近いところで、東南東に約4.7m移動があり、2度の震災に襲われておりますが、震災後の岩手協会の取組として、登記基準点を改測してその移動量により、地域に整合するパラメータを算出し、復興及び登記行政への貢献を行っているとのことでした。この地域パラメータ算出の発想は、1995年1月17日（平成7年）発生の阪神淡路大震災後に法務省より示された平成7年3月29日民三第2859号通達（土地の筆界の取扱）により、近傍の登記基準点と筆界点の相対的な位置関係は変わらないため、登記基準点の移動量から震災後の筆界点成果に反映可能であると考えたそうです。

平常時の備えこそ有事の「最強の強靱化対策」であり、国土強靱化における「見えないインフラ」であると熱弁され、柳平講師の座右の銘として「温故知新から温故創新」を紹介され、講演を締めくくりました。

講演冒頭で、「登記基準点」が商標登録されており日本土地家屋調査士連合会が権利者であるということが紹介されましたが、私自身勉強不足でそのことを認知していませんでした。



柳平講師

第2部では、「震災と復興と登記～時代のニーズに応えて」の演題で細川講師より法務局側の視点で取り組みが紹介されました。

近年、大規模自然災害が各地で頻発しており、北海道では胆振東部地震、直近では能登半島地震などが記憶

に新しいところです。

東日本大震災後の法務局の取組としては以下のとおり。

- (1) 建物の職権滅失登記：宮城県内約5万棟(震災により倒壊、流失した建物)
- (2) 土地の境界復元作業：自治体が行う各種復興事業に資するため、不動産登記法第14条1項に規定する地図及び公共座標を有する同条第4項に規定する地図に準ずる図面の修正作業の実施
- (3) 地図の街区単位修正 作業：座標値の変換を行っても補正することができない程度の土地の境界の不規則な移動があった地域について更なる座標値の補正作業の実施
- (4) 震災復興型地図作成作業の実施促進

併せて、石巻市と仙台法務局との町づくり推進等に関する包括連携協定が締結されている。

建物の職権滅失登記は、後の熊本地震、北海道胆振東部地震、能登半島地震へとその教訓が生かされている。

また、復興の妨げとなる「相続登記未了問題」には相続登記義務化の法整備がなされ、さらに令和8年4月1日より住所・名前の変更登記が義務化されることで、より迅速な復興対応が可能になると予想される。

北海道の法務局地図作成事業については、北海道内4局において「防災・まちづくり型」札幌法務局において「大都市型」が行われており、令和7年度より始まった10か年計画についての説明がありました。

関連制度として、「筆界特定制度」「所有不動産記録証明制度」などに軽くふれ、講演を締めくくられました。



細川講師

講演冒頭の自己紹介では、「ふなきいい～」で有名なスキージャンプ原田雅彦さんと同郷で、一緒にジャンプをしていたとのエピソードを紹介され、会場の雰囲気も和やかとなりました。

まとめとして

昨今の防災意識の高まりに際し、官民連携の重要性を深く感じるシンポジウムとなりました。官(行政)による制度の活用及び法整備、民(公嘱協会)による技術力、データの精度管理、専門知見の集積により、テーマであった「過去から学び未来へと繋ぐ」担い手として責任を果たさなければならないと感じるところです。

最後に

本シンポジウムは、公共嘱託登記制度法制化40周年記念事業の一環として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が企画し、札幌協会関係者はじめ、旭川協会、函館協会、釧路協会のご尽力により開催することができました。心より感謝申し上げます。

また、シンポジウム当日はもとより、事前の講演資料作成にご尽力いただきました全国公共嘱託登記土地家屋調査士協会連絡協議会元会長柳平幸男様と札幌法務局民事行政部不動産部門総括表示登記専門官細川秀樹様に、この場を借りて感謝申し上げます。

そして、遠路はるばる会場にお越しいただきました鹿児島協会上野英樹理事長、中野篤副理事長、香川協会・全公連理事大西一正理事長、青森協会三上大介副理事長、近隣市町村及び法務局関係者はじめご来場いただいた道内各協会、調査士会の皆様方へ感謝申し上げます。シンポジウムの開催報告に代えさせていただきます。



研修会風景

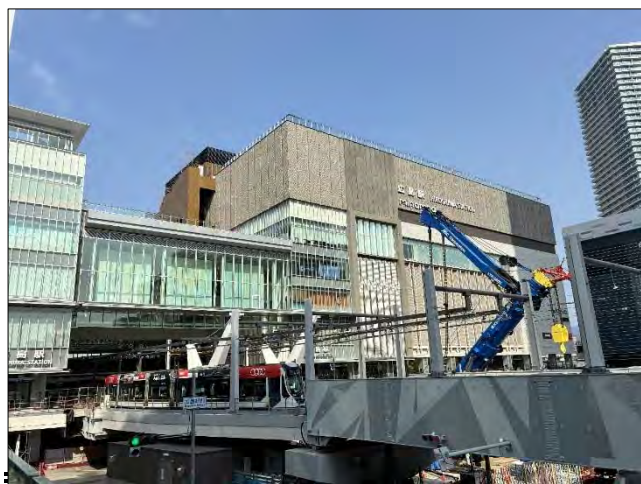
全国の各協会紹介

○広島協会

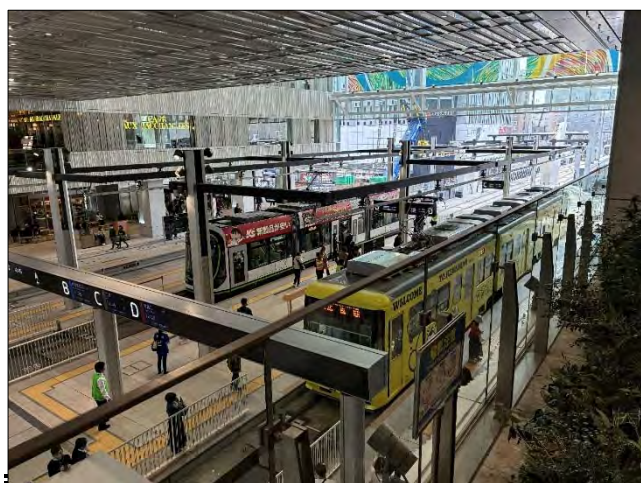
<広島協会紹介>

今回まずご紹介したいのは、大きく姿を変えた広島駅です。令和7年3月に新駅ビル（ミナモア）がオープン、同年8月には広島電鉄の路面電車が駅ビル2階に高架で乗り入れる「駅前大橋線」が開通しました。これにより、路面電車の電停とJRの中央改札口が同じ2階となり、乗り換えがスムーズになりました。JRの駅ビルに路面電車が高架で乗り入れるのは全国初とのことです。

当初、この計画を聞いたときは、本当に実現するのか半信半疑でしたが、完成後は開放感のある素晴らしい眺めとなっております。



JR 広島駅ビルに広島電鉄の電車が乗り入れる駅前大橋



JR 広島駅ビル2階に路面電車が乗り入れる様子

また、今年3月には、道路を挟んで向かいにある再開発ビル（エールエール HIROSHIMA、福屋広島駅前店）と歩行者用デッキが開通し、駅ビルと行き来しやすくなりました。

今後も整備は続く予定で、デッキの駅側にはベンチや植栽を配した「にぎわい広場」が新設されるほか、「ビッグフロントひろしま」をつなぐデッキも整備される予定です。広島駅南口全体の利便性が高まりそうです。

広島協会の事務局は、広島駅新幹線口（北口）より徒歩約10分にある広島県土地家屋調査士会館にあります。1階がエントランス、2階が広島県土地家屋調査士会、3階が広島協会と中会議室、4階が大会議室です。全国的に見ても充実した設備を備えた会館といえるのではないのでしょうか。

令和8年4月1日現在、広島協会の社員数は143名（うち7法人）で、7つの地



広島県土地家屋調査士会館（正面）

区を置き業務を行っております。

<社会貢献事業について>

広島協会の自主事業は、社会貢献事業として行っています。毎年の予算編成時に各地域から提案募集を行い、提案した地域が中心となって事業を進めます。これまで、土地改良区事業成果品データ整備化、RTK基準局設置・地理院登録など様々な事業を実施しましたが、今回は、認定登記基準点設置事業について紹介します。

本事業は広島県下の各地域で実施しましたが、特に県東部の福山地域では公益移行前の平成18年度より約20年近くにわたり継続して実施しています。

この事業は2ヶ年計画とし、1年目は計画から現況調査、2年目は観測から成果納品まで進めています。この基準点測量の成果は認定を受け、広島法務局福山支局においては、網図・成果表・精度管理表等がファイルに綴じられ、閲覧が可能となっています。また、広島協会社員専用ホームページにも掲載され、一般業務にも大変役立っています。



観測の様子

<広島県との災害協定について>

広島県では平成30年7月豪雨災害や令和元年台風15号・19号で、住家の被害が多く発生しました。そのため、今後起こりうる大規模災害に備え、令和2年3月31日付けで「災害時における住家被害認定調査等の協力に関する協定書」を広島県と締結しました。これに伴い、広島県が開催する年2回のWeb研修会に協会社員が積極的に参加するよう努めています。

このWeb研修会は、例年6月頃に水害編、12月頃に地震編が開催されており、広島県内各市町の住家の被害認定業務・防災業務担当者、広島協会、広島県災害復旧支援士業連絡会などが対象となっています。研修内容は、住家の被害認定調査の判定方法に係る講義、住家の被害認定調査票の作成に係る演習及び解説等が行われています。

机上研修のため、実際の災害時にどれだけ対応できるかの不安はありますが、事前防災の意識向上と対応力の強化を図るため、今後も継続して参加していきたいと考えています。

〇宮城協会

<協会の紹介>

伊達政宗公が築いた「杜の都」仙台を中心に、海・山・川の豊かな自然に恵まれた宮城県。私たち宮城県公共嘱託登記土地家屋調査士協会は、現在約150名の社員を有し、県内を5地区（仙台、北部、石巻、気仙沼、塩釜）に分けて、迅速かつ適正な業務処理に対応する体制を整えています。近年は9名もの新入社員を一挙に迎えるなど、若手からベテランまで多彩な人材が集い、新しい風が吹き込む活気に満ちた組織となっています。



伊達政宗公の像

<協会の活動>

当協会の業務は、長らく続いた東日本大震災の復興事業から、平時のインフラ整備や予防保全へと大きなシフトチェンジの時期を迎えています。現在、重点的に取り組んでいるのが「法務局地図作成事業」です。石巻市や仙台市の複数地区で一筆地立会作業等の業務を進めており、専用システムを用いた工程・写真管理や、土地家屋調査士の電子署名機能の活用を検討す

るなど、業務のDX化による効率化と品質向上に組織を挙げて取り組んでいます。また、地図作成が完了した地区の成果を活用し、道路管理図面（敷地構成図）を作成して自治体へ寄贈する公益目的事業も継続して行っています。

近年減少傾向にある官公署業務を補い、筆界の専門家としての職責を果たすべく「官民境界確認補助業務」の普及啓発にも注力しています。県内市町村においてコンスタントに実績を重ねており、道路公社からの用地買収に伴う登記依頼等にも繋がっています。また、官公署との連携の一環として、自治体職員様向けの「土地境界に関する研修会」へ講師を派遣しています。「筆界と所有権界の明確な区別」や「狭あい道路の拡張整備における登記手続」、相続発生時の立会いに関する実務的な提言などは行政担当者からも大変好評を得ており、当協会と発注者との確固たる信頼関係の構築に寄与しています。



地図作成作業風景

<最後に>

当協会は、令和8年1月に設立40周年の大きな節目を迎えます。同年11月4日には、宮城県公共嘱託登記司法書士協会と合同で、竹田恒泰氏をお招きしての記念講演会をはじめ、記念式典・祝賀会を盛大に開催する予定です。

これからも宮城協会は、変化する社会のニーズに柔軟に対応し、社員の専門的な知見と総合力を結集して、地域社会の安全・安心と登記制度の発展に貢献してまいります。



嘱託登記研修会

1. 令和8年度第41回定時総会及び第1回研修会開催案内

令和8年度第41回定時総会及び第1回研修会を下記のとおり開催することとなりました。

日時 令和8年6月4日（木）13時30分～
5日（金）12時

開催場所 ホテルメトロポリタンエドモント
2階「悠久」

研修会のみWeb配信

日程の1日目は第41回定時総会を開催し、2日目は第1回研修会を開催する構成となっております。

研修会の講演は、講演1 三重県津市長 前葉泰幸氏から「仮題：地籍調査は社会のインフラ」、講演2 国土交通省 不動産・建設経済局 地理空間情報課 地籍整備室 課長補佐 後藤康一氏から「仮題：国土調査法第19条第5項と筆界特定」というテーマでご講演を依頼しています。

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8年

1月13日	第3回狭あいシンポジウム事前打合せ（Web開催）
1月14日	全調政連との打合せ（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5日	第4回研修会研修担当打合せ（Web開催）
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）
3月25日	第4回狭あいシンポジウム事前打

	合会（Web開催）
4月6日	第1回業務担当打合せ（Web開催）
4月7日	第1回正副会長会議（Web開催）
4月13日	第1回監査会（東京開催）
4月14日	第1回広報委員会（東京・Web開催）
4月14日	第1回理事会（東京開催）
5月18日	第2回正副会長会議（Web開催）
6月4日	第2回理事会（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）
6月5日	第3回理事会（東京開催）

3. 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
6月12日	○2026 講演会 設立40周年記念講演会「土地家屋調査士が担う災害復興支援の最前線～」 第一部 「東日本大震災における土地家屋調査士の災害復興支援業務」 【講師】宮城会 会長 高橋一秀氏 第二部 「東日本大震災から能登半島地震まで～災害復興支援の変化とこれから～」 【パネルディスカッション】宮城会 高橋一秀氏、石川会 名誉会長 石野芳治氏、宮城協会 鈴木洋一氏	大阪協会

※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）

①3D レーザー計測用専用カート (RISE3) 製作

地上型レーザースキャナー用カートは一時国内で販売されていましたが、現在はどちらも取り扱いが無いようです。

お客様からの要望を受け、コノエでは東大阪の技術を盛込んで専用カートを作成致しました。すでに多くのお客様にご評価を頂きデビューする運びとなりました。

三脚・搭載機器により若干の調整は必要ですが多くのお問い合わせを頂いております。



「機器搭載例」

【解決出来たテーマ】

- ・ 計測器を1日に50ヶ所も動かすと疲れる
機種によってはかなり重い機種もある
- ・ 転倒リスクの回避
- ・ 折りたたみ可能で移動が楽
- ・ 軽量仕様で女性でも計測可能
従来は宅急便仕様の台車を使用
- ・ ブレーキ付きで簡単固定
- ・ 3輪仕様で狭い所でも操作可能

②MMS 計測用テープ (PAT. P)

- ・ 前月号でもご紹介致しました「MMS 計測用ロール巻きテープ(自己粘着仕様)」が多くの反響を頂いています。

【喜ばれたポイント】

- ・ 剥離紙が無いのでゴミが出ない
- ・ 強粘着で貼付け面を選ばない
- ・ カット品よりも大幅コストダウン
- ・ 剥がした後に糊が残りにくい
(専用残糊除去剤も用意)



「ゴミの出ないロール仕様」



「荒れたコンクリート面にも密着」



「ご意見を基に専用カッター作りました」

③JR 向け計測用ターゲット

全国の JR では安全運行の為、線路を始め管理施設の保全計測に多くの労力を注いでおられます。コノエでは「標」の技術を活かし、先端技術を用いたインフラ計測用のターゲット製作にも協力させて頂いて居ます。

今回はその一部をご紹介します。

27 社会 12版
【第三種郵便物認可済】

線路点検にアプリ

低コスト、地方鉄道を支援

鉄道総研開発

レールのゆがみや周囲の状況を点検する保線作業の負担を減らすと、公益財団法人鉄道総合技術研究所（鉄道総研）が、作業を支援するアプリを開発した。低コストで導入でき、点検結果のばらつき解消が見込める。資金難と人手不足に苦しむ地方鉄道の路線維持への貢献が期待され、複数の事業者が試験的な利用を進めている。

1月、静岡県の天竜浜名湖鉄道（天浜線）。朝の営業列車に乗った係員が週1回の巡視作業のためにスマートフォンを先

頭車間の窓に取り付け、動画撮影を始めた。昨年度の点検記録と照らし合わせ、レールのゆがみや周囲の状況を点検する保線作業の負担を減らすと、公益財団法人鉄道総合技術研究所（鉄道総研）が、作業を支援するアプリを開発した。低コストで導入でき、点検結果のばらつき解消が見込める。資金難と人手不足に苦しむ地方鉄道の路線維持への貢献が期待され、複数の事業者が試験的な利用を進めている。

1月、静岡県の天竜浜名湖鉄道（天浜線）。朝の営業列車に乗った係員が週1回の巡視作業のためにスマートフォンを先

設置管理を担当する三河鉄道（三河線）は、運用安全委員会による脱線事故はたびたび発

生。地方鉄道で保守管理に起因するケースが多々あるが、社外の知見と元に戻すのは難しい。と指摘した事例も複数ある。開発した軌道技術開発を進めたいと話す。

3月6日日本経済新聞記事

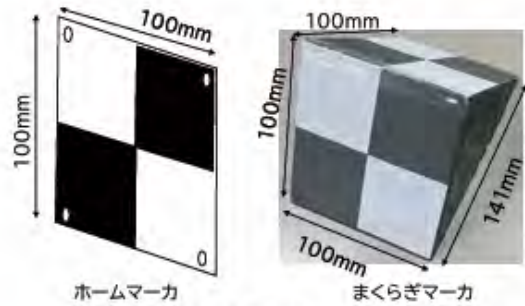


図-2 ホーム計測用の地上マーカ



写真-1 地上マーカの設置状況

「関係機関紙より抜粋」

- ・ 走行中の列車から計測を行い、関係施設の保全、整備、安全運行を確保するために色々な手法で日夜検討が進められています。
- ・ 確立された新技術は、地方鉄道の保守管理やメンテナンスにも活用され、日々の安全運行に役立って行きます。



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

フリーランス法と公嘱協会・・・取引の適正化について

元公正取引委員会事務総局審査局長（全公連学術顧問） 野口 文雄

はじめに

フリーランス法（正式名：特定受託事業者に係る取引の適正化等に関する法律）は 2024 年に施行された新しい法律です。日本社会では、従来、発注を口頭で行い、文書化しない取引慣行が多くみられました。フリーランスにとって、契約を書面化していないと、当初の約束と異なっても、請求する根拠資料がなく、また、立場上、異議が言いにくいという問題がありました。また、中途解約や妊娠・出産・育児・介護との両立の問題など、就業環境面での問題もありました。



同法は、いわゆるアベノミクスの成長戦略の一環として、「多様な働き方」を可能とする観点から、こうしたフリーランスに関わる「取引の適正化」と「就業環境の整備」を目的に立法されたものです。

以下では、このうち、「取引の適正化」について説明します。

1 取引の適正化

フリーランス法は、フリーランスに対する業務委託取引の適正化のため、以下を定めており、公正取引委員会と中小企業庁が運用を担当しています。その内容は、中小受託取引適正化法（取適法；旧下請法）と同様のものです。

- ① 取引条件の明示義務
- ② 給付受領後 60 日以内の代金支払日設定、支払い義務
- ③ 受領拒否、減額等の禁止

同法の保護の対象となるフリーランスは、①従業員を使用しない個人または②役員が代表者 1 名のみの法人、すなわち、一人で事業をしている事業者で、公嘱協会がこの要件に該当する会員または非会員に業務委託する場合も同法の適用対象となります。

なお、形式的には業務委託契約であっても、勤務時間や勤務場所が決められていて報酬も労働時間の長さによって決まっている、業務全般について指揮命令を受けているなど、実質的に労働基準法上の労働者と判断される場合には、より保護水準の高い労働関係法令が適用され、フリーランス法は適用されません。

【従業員の範囲】

「従業員」の範囲については、労働基準法などの労働関係法令でいう「労働者」と同様に解釈されています。公正取引委員会が出しているフリーランス法についてのガイドラインでは、「週の所定労働時間が 20 時間以上で 31 日以上雇用が見込まれる労働者」としており、これは雇用保険法の適用対象者に当たります。また、同居親族、すなわち居住と生計が同一の親族は、この「従業員」には当たらないとしています。同居親族が税法上の青色事業専従者に当たる場合であっても同様です。一方、派遣労働者や日々雇用の労働者を使用している場合も、その労働者が上記の定義に該当する場合は、「従業員」に該当します。

2 取引条件の明示義務

すべての事業者は、フリーランスとの間で業務委託について合意した場合は、直ちに、次の事項を書面または電磁的方法により明示する必要があります（フリーランス間の業務委託も対象です。）。電磁的方法としては、メール本文への記載、各事項を記載した PDF をメールに添付、各事項を記載した Web サイトにつながる URL をメールに貼り付ける方法などがあります。

- ① 発注事業者とフリーランスの名称
- ② 業務委託日 → 業務委託に合意した日
- ③ 業務内容 → 委託する業務の内容（品目、品種、数量（回数）、規格、仕様など）フリーランスに知的財産権が発生する場合で、業務委託の目的である使用の範囲を超えて知的財産権を譲渡・許諾させる際には、その範囲も明確に記載
- ④ 納品等の期日 → いつまでに納品するのか、いつ作業をするのか
- ⑤ 納品等を受ける場所 → どこに納品するのか、どこで作業をするのか
- ⑥ 給付の内容について検査する場合は、検査完了期日
- ⑦ 報酬の額および支払期日 → 具体的な報酬額を記載することが難しい場合は算定方法でも可（金額確定後は速やかに明示）。支払期日は具体的な日にち（翌月末日までは×）
- ⑧ 現金以外の方法で報酬を支払う場合は、支払方法に関する事

【例外：契約当初に未定事項がある場合】

契約時点で定まっていなかった事項（未定事項）についての明示は不要ですが、その①定められない理由と②定めることとなる予定期日の明示が必要となります。

未定事項の内容を定めた後は、直ちに、その内容につき補充の明示を行う必要があり、当初の明示との関連性が明らかになるように行う必要があります（記載例：「この書面（通知）は、○年○月○日付け発注書の記載事項を補充するものです。」）。

協会が土地家屋調査士業務を発注するに際して、以下のような「定められない理由」がある場合は、当該理由、業務の単価、当初想定される業務内容、業務内容が確定する予定期日を明記し、確定後、補充の明示を行うことが考えられます。

- ① 業務を完成させるまでに様々な追加的な業務の発生が予想されるなど、発注段階で正確な報酬額が明示できない。
- ② 地図作成などの大型業務で、業務担当者を複数選任後、担当者間でそれぞれの業務内容を確定させる必要がある。

【例外：取引条件に他との共通事項がある場合】

取引条件の中に、支払方法など個々の発注に一定期間共通して適用される事項がある場合は、そうした共通事項とその有効期間を別の書面または電磁的方法で明示すれば、個々の発注の際にその内容を繰り返し明示する必要がなくなります。ただし、個々の取引条件明示の中で共通事項との関連付けを明示する必要があります。

例えば、協会の諸規則の中で共通事項と有効期限を定めていて、委託先にその内容を書面または電磁的方法により既に示している場合は、取引条件の明示の中に「〇〇については△△の規定による。」といった記載をすることで足ります。

3 期日における報酬支払い義務

支払期日は、給付を受領した日から60日以内のできる限り早い特定の日を定め、これを遵守する必要があります。請求や検収を基準にしてその何日後かを支払日とすると、請求や検収が遅れることがあるので、受領日から60日を超えて違反となるおそれがあります。

また、支払期日を定めないときは受領日が支払期日とされ、受領日から60日超に定めたときは受領日から60日を経過する日が支払期日とされ、これらより後の支払いは違反になります。

【例外：再委託の場合の支払期日】

業務委託を受けた事業者が、その全部または一部をフリーランスに再委託する場合は、①再委託である旨、②元委託者の名称、③元委託業務の対価の支払期日を明示すれば、③の期日から30日以内のできる限り短い期間内に支払期日を定めることができます。

なお、上記①から③を明示した上で、支払期日を定めないときは元委託の支払期日が支払期日とされ、30日を超えて定めたときは元委託支払期日から30日を経過する日が支払期日とされます。

協会が受けた公嘱業務の会員等への委託は、この再委託に該当し、上記の方法で支払期日を定めることができます。この場合も、具体的な日にちを定める必要があります。例えば、発注官公署に対する当初の概算見積もりより増えて補正予算の議決が必要となるなどの理由で、発注官公署の支払いが当初の支払期日より遅れた場合であっても、会員への支払期日は順守する必要があります。なお、前記ガイドラインでは「元委託者は、速やかに元委託支払期日を確定させることが望ましい。」としています。

4 受領拒否、減額等の禁止

フリーランスに該当しない事業者は、フリーランスに対し契約更新による場合を含め1か月以上の業務委託したときは、以下の行為が禁止されます。

- ① 受領拒否 フリーランス側に責任がないのに給付の受領を拒むこと（発注後の発注取消しも該当）
- ② 報酬の減額 フリーランス側に責任がないのに業務委託時に定めた報酬額を減ずること（委託後に当事者間で減額に合意した場合、振込手数料分を減額する場合も該当）
- ③ 返品 フリーランス側に責任がないのに返品すること
- ④ 買ったとき 給付の内容と同種または類似の内容の給付に対し通常支払われる対価に比べて著しく低い報酬の額を不当に定めること
- ⑤ 購入・利用強制 給付の内容を均質にし、またはその改善を図るため必要がある場合などの正当な理由なく自己の指定する物の購入・役務の利用を強制すること
- ⑥ 不当な経済上の利益の提供要請 自己のために金銭、役務その他経済上の利益を提供させ、相手方の利益を不当に害すること
- ⑦ 不当な給付内容の変更・やり直し フリーランス側に責任がないのに給付内容の変更や給付受領後にやり直しをさせ、相手方の利益を不当に害すること

5 違反事件の調査、措置

当局は、関係者からの情報提供やオンライン調査を通じて、違反の疑いがあると判断した場合に調査を開始します。オンライン調査は、選択方式のアンケートの形でこれまで何回か問題の多い業種を中心に、公正取引委員会、中小企業庁、厚生労働省が合同で実施しています（法に基づく調査で不報告や虚偽報告の場合は50万円以下の罰金の可能性）。

調査の結果、違反が認められた場合は、書面交付や是正措置などの措置を勧告（公表）または指導（非公表）を行います。勧告は、多くの委託先について違反、過去に同様の違反で指導、明確で大きな不利益与えて

いるといったケースが対象です。正当な理由なく勧告の内容を履行しない場合は同趣旨の命令が行われ、命令違反は50万円以下の罰金の対象になります。

指導は、一部の記載事項の漏れなど法の理解不足、事務的ミス、不利益が比較的軽微で調査後速やかに是正したといったケースが対象で、件数的にはこちらが圧倒的に多数です。オンライン調査に回答する際、自ら違反を発見した場合は速やかに是正措置、再発防止策を講ずることが必要ですが、特に勧告・公表のリスクのある場合は当局の個別調査着手前に自発的に当局に申し出て、こうした措置をとることにより、リスクを減少させることが適当と考えられます。（了）



全国お役所百景：網走市役所



北側正面

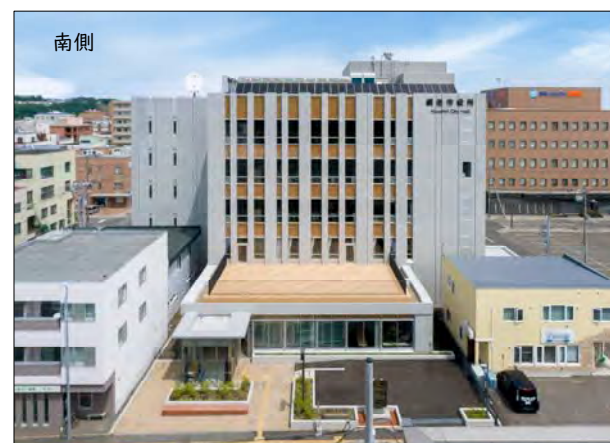
提供：網走市



地理院地図 GSI Maps より作成



北東側



南側

提供：網走市

網走市は、昭和 39 年に建設された旧本庁舎の老朽化に伴い、平成 31 年 4 月に庁舎整備推進室を設置し、移転先の検討や、基本設計、実施設計を経て令和 4 年 4 月より建設工事に着手しました。新庁舎は令和 6 年 11 月に完成し、令和 7 年 2 月 25 日より供用開始となりました。

新庁舎は、市街地中心部に位置しており、総延床面積 6,676 平方メートル地上 5 階建て(高さ 27.77 m)となっています。

網走市は、北海道東部のオホーツク海に面し、流水が到来する 2 月上旬は、氷点下 20 度にも達するような寒冷地ですが、高断熱材や Low-E 複層ガラスを外装材に使用することで、外気温による熱負荷も低減され、冷暖房エネルギー消費量が抑制されるほか、エネルギー効率の高い照明・空調・換気機器の導入により、従来の建物に比べて年間の設計一次エネルギー消費量を 50%以上削減する、“ZEB Ready”の認証評価を受けています。

新庁舎は、1、2 階に来庁頻度の高い手続きや、相談などの窓口業務を集約し、使いやすさと業務の

効率化を図るとともに、各階に車いす利用者、障がい者、高齢者、妊婦や子ども連れなど、誰もが利用できる多機能なトイレも設置するなど、人にやさしく市民に親しまれる庁舎となっています。

また、壁や天井には網走産のカラマツ材が使用されており、HOKKAIDO WOOD BUILDING に登録されました。さらに、災害時の防災拠点としての役割を果たすため、耐震基準の 1.5 倍の強度を持ち、非常用発電機、貯水槽、汚水貯留槽を完備しているほか、5 階の議場は一時避難スペースとしても活用されます。

このほか市民の憩いの場として、庁舎 1 階には、市民ホール、2 階にはフリースペースが配されており、市民の方をはじめとして、多くの交流が生まれる場所として期待されています。

オホーツクの流水が届ける神秘的な景色、歴史を今に伝える博物館網走監獄、ひまわり畑を駆け抜ける網走マラソン、そして四季折々の感動と豊かな、食が旅を彩ります。ぜひ網走へお越しください。

【網走市新庁舎案内パンフレットより一部引用】



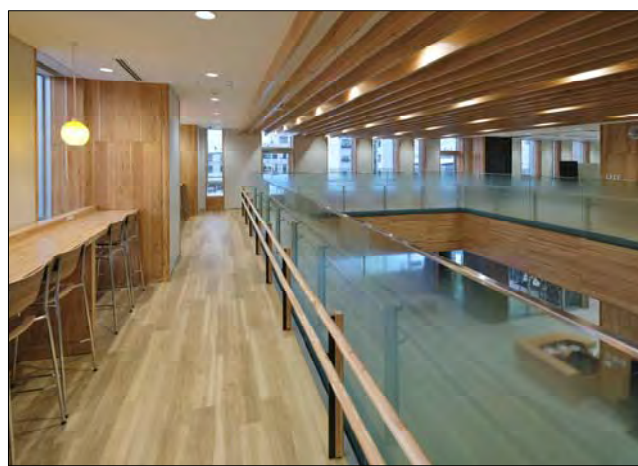
1 階窓口ロビー



多機能トイレ



1 階市民ホール



2 階フリースペース

提供:網走市

編集後記

広報委員会発足以来 10 年を超え 6 期目に入りました。

これまで、定期的に全公連や各協会の活動報告を協会社員に向けて年 3 回の「全公連だより」を発刊しています。

また、嘱託登記業務と協会を理解して頂くために官公署を含めた对外向け広報誌として冊子「公嘱協会」を 2 年に 1 回発刊し、同様に 2022 年には協会の設立経緯や業務処理の流れを紹介したパンフレットを発刊しております。

さらに、業務開発用として「狭あい道路拡幅整備事業」、「官民境界確認補助業務」、「公嘱協会の活動

紹介」、「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」、「土地基本法改正に伴う公用地境界管理業務」、地籍調査事業の E 工程・地籍調査事業における筆界未定地の解消」と題しリーフレットを 6 回発刊してきました。

これらは、全公連のホームページに搭載していますので業務開発に利用していただければと思います。

広報委員会では、広報活動の更なる充実を図るため「広報委員会の活動に関するアンケート調査について」と題して各協会あてにアンケートをお願いいたしますので、ぜひ皆様方のご意見をお聞かせください。

(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 8 年 5 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 1 5 番 1 5 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