

(令和8年版)



公益社団法人

# 岩手県公共嘱託登記土地家屋調査士協会 業務案内



生誕130年を迎える宮澤賢治 花巻農業高等学校内

**< 積小為大 >**

**～一筆一筆を誠実に、岩手の未来に大きな安心を～**

公共事業に関する調査・測量・登記の専門家集団

技術・知識の研鑽による社員のスキルアップを促進

スピーディーな登記測量事務処理

より良い業務サービスと成果品への保証

# 協会創立40周年記念事業

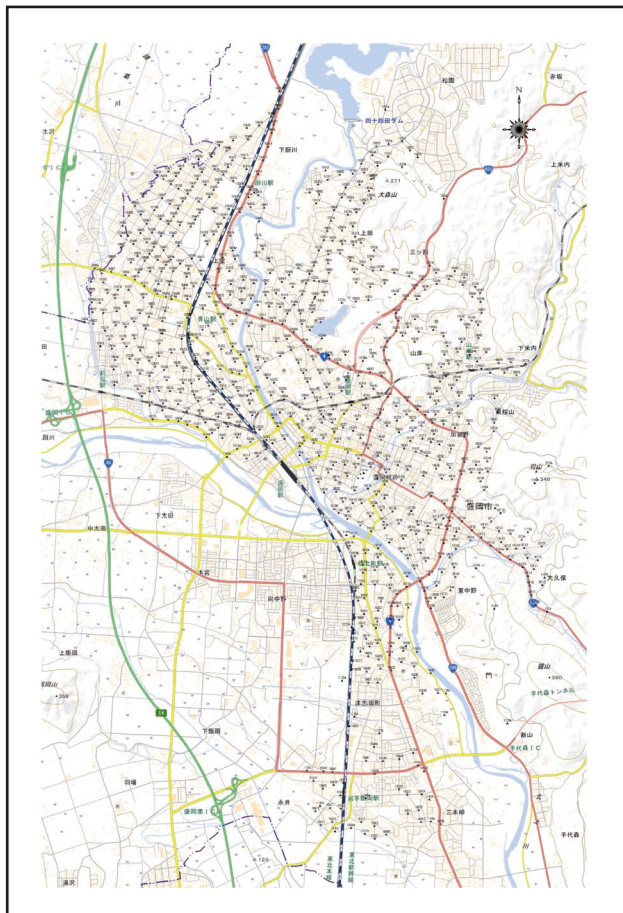
## 都市再生街区基準点成果の世界測地系(測地成果2024)への標高改定

測地成果2024とは、国土地理院が令和7年4月1日から提供を始めた新しい基準点成果であり、特に大きなポイントとして標高の考え方が、水準測量ベースから衛星測位ベースに移ったことにあります。公共基準点である電子基準点、三角点、水準点などの標高成果が、この新しい測地成果の成果値へと改定されました。

当協会では協会創立40周年記念事業の一環として、盛岡市内に設置されている都市再生街区基準点のうち、街区三角点：140点、街区多角点：650点、街区三角節点：31点、街区多角節点：998点、補助点：1201点、合計3020点の成果を測地成果2024に対応させるために標高改定を実施しております。

この事業において改定された成果が多方面で広く活用され、盛岡市のみならず岩手県の公共の利益および発展に繋がることをご祈念いたします。

### 作業範囲



### 改定後成果(一部省略)

世界測地系(測地成果2024)  
ジオイド・モデル ジオイド2024 日本とその周辺  
調製 令和8年5月22日

基準点成果表

03201 盛岡市  
(AREA 10系)

街区三角点	1001A
	m
X	-26932.798
Y	25837.472
H	179.455
縮尺係数	0.999908



## ご挨拶



公益社団法人  
岩手県公共嘱託登記土地家屋調査士協会

理事長 下斗米 佑太

各官公署の皆様、関係各位の皆様におかれましては、平素より当協会をご活用いただき、また御理解と御協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

当協会では昭和61年の設立以来、官公署の皆様から登記嘱託のご依頼を頂き、表示登記の適正かつ迅速な実施に邁進してまいりました。平成23年には国民のために不動産に関する権利の明確化を目的とし、内閣府より公益法人として認定を受け、新たに公益社団法人として歩みを始めたところでもあります。

令和2年8月1日、土地家屋調査士法の一部を改正する法律が施行され、土地家屋調査士としての使命が明文化されました。我々は不動産の表示に関する登記及び土地の筆界を明らかにする業務の専門家集団として、嘱託登記の処理はもちろんのこと、登記基準点の整備並びに筆界や公共嘱託登記に関する知識の普及啓発活動を展開しております。

自主事業として平成14年から登記基準点を整備し始め、現在では法務局が認める認定登記基準点としてその数を増やし続けております。令和7年7月現在では県内に561点の1級登記基準点を整備しそこから2級、3級登記基準点を設置し、測量の重複を避け県内のどこでも登記基準点をもとに登記嘱託ができる体制を整えております。平成23年の東日本大震災の時には、1級登記基準点の全点改測を実施し、その維持管理に努めつつ地震前後の土地の移動量も把握することが出来ました。また、令和7年から国による測地成果2024に対し標高改定を実施しております。これからもさらに使いやすい登記基準点として整備を続けてまいります。

各官公署の皆様が公共事業を進めるにあたり、不動産の表示に関する登記、特にも土地の筆界に関する事項は当協会にご用命頂くことで、登記に必要な調査事項、測量のポイントを踏まえて作業を実施することが可能となります。我々は不動産の表示に関する権利の明確化を推進することで、国民生活の安定と向上に資していくことに全力で取り組んでおります。

土地家屋調査士個人としての研鑽はもちろんのこと、協会で開催する研修会において技術の向上と登記嘱託に関する知識を積み重ね、関係各位の依頼に応えられるよう一層の充実を図ってまいります。

一つひとつの筆界を疎かにしない調査測量、そして官公署の皆様、県民の皆様との誠実な対話。これら「小さな誠実」の積み重ねが、やがて岩手全土の権利の明確化という「大きな安心」を成すと信じ、日々の業務に邁進してまいります。

引き続き皆様方の温かいご支援をお願い申し上げます。



岩手県土地家屋調査士会館（協会事務局は3階）

## もくじ

●協会創立 40 周年記念事業	
●岩手県公共嘱託登記土地家屋調査士協会理事長挨拶	
●震災復興業務・復興支援へのかかわり	1
●不動産の表示に関する登記の意義	4
●業務実績	6
●公嘱協会へ委託するメリット	10
登記測量事務処理がスピーディー	
より良い業務サービスと成果品への保証を提供	
当協会の安定性・信頼性と社員育成	
●公共嘱託登記業務処理の流れ	11
●地区配置図	12
●1級登記基準点配点図	13
●登記基準点整備事業	14
登記基準点とは土地の筆界を特定する登記測量の基準点	
調査士協会が取組む公益目的事業として平成 14 年から整備・管理を継続しています	
登記基準点のメリットとは高度な復元性、予防司法	
認定登記基準点を HP で公開中 当協会のサーバーで一元管理	
震災復興業務・復興支援へのかかわり 地震による地殻変動への対応	
標高成果の改定（測地成果 2024）への対応	
●土地家屋調査士業と測量業との違い	17
●地積測量図の作成者について	18
実際に筆界等の調査及び測量を行った者	18
地積測量図の取扱について 首席登記官依頼文書	19
地積測量図作成者の担保範囲	20
登記に関する地積測量図作成は土地家屋調査士のみ	21
●土地調査測量共通仕様書並びに登記測量作業規程	22
●個人情報保護方針	23
●公嘱協会が誕生した経緯	24
公嘱協会設立の趣旨	24
●特例民法法人から公益社団法人へ	25
●岩手県公共嘱託登記土地家屋調査士協会の公益目的事業	26
●公嘱協会と官公署等との業務契約について	27
公嘱協会との随意契約（特命随契）を可能とする理由	27
相手方公益社団法人たる岩手協会の資力・信用・技術・経験とは	28
●岩手県公共嘱託登記土地家屋調査士協会 組織図	29
●岩手県公共嘱託登記土地家屋調査士協会 概要	30
●たろう観光ホテル付近のモニュメント（1級登記基準点）	31

# 震災復興業務・復興支援へのかかわり

## 平成23年3月11日 東北地方太平洋沖地震(東日本大震災)

- 倒壊建物滅失調査(発注:盛岡地方法務局)  
震災による倒壊建物の職権滅失登記に伴う調査業務



平成23年 大船渡市、陸前高田市  
(調査件数 10,105 件)  
平成24年 洋野町、久慈市、野田村、普代村、  
田野畑村、岩泉町、宮古市、山田町、大槌町、  
釜石市、花巻市、北上市、奥州市、一関市  
(調査件数 23,098 件)

- 土地の境界等の被災状況実態調査作業(発注:盛岡地方法務局)  
平成23年11月～平成24年1月 調査区域 岩手県全県対象

岩手県内の法務局に備え付けられている地図の分類一覧図作成(市町村別)153枚(A1サイズ)  
岩手県内の被災概況(津波浸水区域・崩落・地盤沈下等)調査図作成(市町村別)51枚(A1サイズ)  
不動産登記法第14条第1項地図が震災により土地の境界が不明、不規則に移動した地域の位置及び範囲を特定する調査作業、被災概況調査図作成 岩手県内全市町村から抽出して500メッシュ(1メッシュ300m)

- 国土交通省復興道路、復興支援道路 公嘱登記業務委託  
平成24年4月～平成30年3月  
(発注:国土交通省東北地方整備局三陸国道事務所、南三陸国道事務所、  
岩手河川国道事務所)

用地取得に伴う調査(登記リスク調査)、立会、嘱託登記業務

- 震災復興型登記所備付地図作成作業(発注:盛岡地方法務局)  
平成26年3月～

実施場所 久慈市長内町地区 (1.140 km<sup>2</sup>)、大船渡市盛町地区 (0.172 km<sup>2</sup>)、大船渡市大船渡町地区 (0.61 km<sup>2</sup>)、盛岡市仙北地区 (0.41 km<sup>2</sup>)、盛岡市東緑が丘及び緑が丘地区 (0.51 km<sup>2</sup>)、盛岡市上田地区 (0.45 km<sup>2</sup>)、盛岡市前九年地区 (0.75 km<sup>2</sup>)、宮古市大通り地区 (0.53 km<sup>2</sup>)、宮古市宮町地区 (0.48 km<sup>2</sup>)、盛岡市南大通地区 (0.66 km<sup>2</sup>)、宮古市山口地区 (0.57 km<sup>2</sup>)

- 釜石市根浜地区アクセス道路確定測量等業務(発注:岩手県土地開発公社)

用地測量(多角測量、画地調整、境界点測設等)及び嘱託登記 調査面積30,113m<sup>2</sup>

- 高田松原津波復興祈念公園土地測量及び分筆登記等業務  
(発注:沿岸広域振興局)

陸前高田市高田町字中宿地内 測量及び嘱託登記 面積4,684m<sup>2</sup>

- 災害公営住宅建物表題登記業務(発注:大槌町)

公営住宅建設に伴う建物表題登記 141棟

- 防災集団移転促進事業集団移転跡地測量調査業務(発注:宮古市)

土地交換に伴う境界確定及び嘱託登記業務 調査面積6,400m<sup>2</sup>

# 協会が受託した復興関連業務

平成23年8月15日～令和2年12月31日



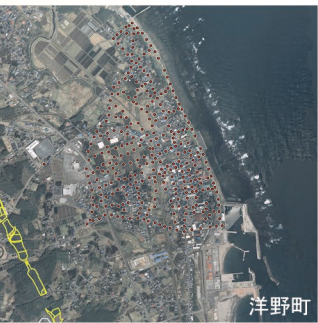
**協会の復興活動**

- H23. 5.13~14 **登記基準点移動量観測**
- 6. 3~4
- H23.11.23~27 **1級登記基準点改測事業**
- 12. 9~11

### 東日本大震災建物滅失調査業務

平成23年度 調査棟数 10,105棟  
 ・大船渡市・陸前高田市  
 平成24年度 調査棟数 23,098棟  
 ・洋野町～釜石市 ・花巻市～一関市

合計 33,203棟



### 高台移転事業・防災集団移転事業

野田村城内地区、米田地区、南浜地区、下安家地区  
 田野畑村田野畑地区、松前沢地区、切牛地区、上川原・羅賀地区  
 岩泉町小本地区  
 宮古市崎山地区、高浜地区、金浜地区、津軽石地区、赤前地区  
 大槌町沢山団地地区  
 釜石市室浜地区  
 大船渡市大船渡町地区、  
 末崎町峰岸地区、神坂地区、細浦地区、小細浦地区  
 小河原地区、梅神地区、門之浜地区、泊里地区  
 赤崎町佐野地区、中赤崎地区、清水地区、永浜地区  
 蛸ノ浦地区  
 三陸町綾里田浜地区、港・岩崎地区  
 越喜来浦浜南地区、浦浜仲・西地区  
 浦浜東・甫嶺地区、崎浜地区  
 陸前高田市高田西（竹駒町）地区、高田西区（北区）地区

作業地区 39地区  
 合計



### 地図街区単位修正作業・土地境界復元作業

平成24年度（15地区）  
 （内陸部）

盛岡市北天昌寺町地区  
 花巻市石鳥谷町上口地区  
 花巻市東和町土沢地区  
 北上市川岸地区  
 奥州市前沢町地区  
 一関市中央町地区  
 一関市大東町摺沢地区

（沿岸部）

洋野町種市地区  
 久慈市中の橋地区  
 岩泉町岩泉地区  
 岩泉町小本地区  
 宮古市佐原地区  
 宮古市磯鶏地区  
 宮古市西が丘地区  
 大船渡市盛町赤崎町地区

作業面積 (H24年度) 8.52km<sup>2</sup>

平成25年度（5地区）

（内陸部）  
 盛岡市黒石野地区  
 盛岡市津志田三本柳地区  
 盛岡市西見前地区 (※)

（沿岸部）

久慈市夏井大崎地区  
 大船渡市盛町地区 (※)

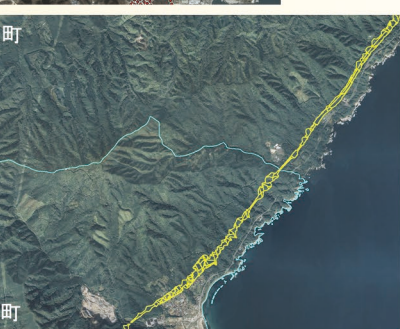
作業面積 (H25年度) 2.36km<sup>2</sup>

平成26年度（2地区）

（沿岸部）  
 久慈市新井田第3地割ほか地区 (※) 釜石市定内町野田町地区 (※)

作業面積 (H26年度) 1.07km<sup>2</sup>

(※) は、土地境界復元作業（地図作成）に移行した地区



### 復興型登記所備付地図作成作業

久慈市長内地区 大船渡市盛町・大船渡町地区  
 宮古市大通り・宮町・長根地区  
 盛岡市仙北・東緑が丘・上田・前九年・上堂地区

作業面積合計 5.63km<sup>2</sup>

### 復興道路調査・登記申請業務

気仙沼高田道路	吉浜釜石道路	釜石山田道路	釜石秋田道路
山田宮古道路	宮古北道路	宮古北IC	宮古老道路
田老道路	摂待道路	田野畑道路	落合道路
普代野田道路	野田久慈道路	種市久慈道路	登記処理件数

3,000件以上



# 不動産の表示に関する登記の意義（1）

土地建物の現況を公示するため、不動産の表示に関する登記制度を設けています。

また、表示の登記制度ではその土地、建物の所有者に申請の義務を課しています。これに違反したものは10万円以下の過料に処されます（不動産登記法第164条）。

## 土地登記情報（例）

2011/12/05 20:36 現在の情報です。

表題部 (土地の表示)	調製 [余白]	不動産番号	0100111111111
地図番号 [余白]	筆界特定 [余白]		
所在	千代田区霞が関一丁目		[余白]
①地番	②地目	③地積	原因及びその日付 [登記の日付]
1番1	宅地	300:00 :	不詳 [平成20年10月14日]
所有者	千代田区霞が関一丁目1番1号 甲野太郎		

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権保存	平成20年10月15日 第637号	所有者 千代田区霞が関一丁目1番1号 甲野太郎
2	所有権移転	平成20年10月27日 第718号	原因 平成20年10月26日売買 所有者 千代田区霞が関一丁目1番2号 法務太郎

権利部 (乙区) (所有権以外の権利に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	抵当権設定	平成20年11月12日 第807号	原因 平成20年11月4日金銭消費貸借同日 設定 債権額 金4,000万円 利息 年2.6% (年365日日割計算) 損害金 年14.5% (年365日日割計算) 債務者 千代田区霞が関一丁目1番2号 法務太郎 抵当権者 千代田区霞が関一丁目1番6号 株式会社法務銀行

\* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

土地建物の情報は表題部に記載されています。

表題部には変更等の履歴が時系列で記載されていますが、さらに過去の履歴は閉鎖登記簿、異動申告書に記載されています。

### 土地の情報とは

- 所在 (例：盛岡市中野二丁目)
- 地番 (土地1筆毎に付された番号)
- 地目 (利用状況のことで宅地、田、畑、山林など)
- 地積 (土地の面積)

### 建物の情報とは

- 所在 (例：盛岡市中野二丁目〇〇番地〇〇)
- 家屋番号 (建物1個毎に法務局で付けた番号)
- 種類 (利用状況のことで居宅、倉庫、車庫、事務所など)
- 構造 柱となるもの (木造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造など)  
屋根の材料 (瓦、トタン屋根など)  
階数 (平家建、2階建など)
- 床面積 (1階毎の床面積)

# 不動産の表示に関する登記の意義 (2)



## 不動産の表示に関する登記手続きの専門家 隣接法律専門職

### 土地家屋調査士とは？

土地家屋調査士法第1条に「**不動産の表示に関する登記及び土地の筆界を明らかにする業務の専門家**として不動産に関する権利の明確化に寄与し、もって国民生活の安定と向上に資することを使命とする」と規定されています。

土地家屋調査士法第4条に規定された個人に与えられた**一身専属の資格**です。

### 土地家屋調査士の資格及び業務を行うには？

日本土地家屋調査士会連合会に登録をし、事務所を設ける所在地の**土地家屋調査士会**に入会しなければなりません。

### 土地家屋調査士の職責と業務内容は？

土地家屋調査士法第2条と第3条に規定され、業務に関する法令及び実務に精通して、公正かつ誠実に**不動産の表示に関する調査・測量・筆界確認・申請手続きを行う専門家**として**不動産登記制度**に貢献しています。

## 不動産の表示に関する登記手続き例

### 土地の表示に関する登記

表題登記：道路や水路等の払い下げ等により新しく登記記録を作成する登記

地目の変更：土地の現況地目が登記記録の地目から変更したときにする登記

地積の更正：登記されている面積と実際の面積が違うときに面積を更正する登記

分筆登記：土地を売ったり、相続や贈与のために一筆の土地を複数に分割する登記

合筆登記：所有している土地が数筆あって、地番がいくつも分かれている場合に隣接する土地を一つの地番にまとめる登記

地図の訂正：法務局の地図と現況が違っているときの申し出

### 建物の表示に関する登記

表題登記：新築した建物、まだ登記していなかった建物について新しく登記記録を作成する登記  
所在の変更、種類の変更、構造の変更、床面積の変更：

建物を増築して床面積が増えたり、一部取り壊して床面積が減ったときなど、登記している内容に変更が生じたときにする登記

滅失登記：建物を取り壊したときにする登記

区分建物登記：主にマンションや長屋に関する登記

## 当協会は下記のような業務を受託処理しています。

### ● 一筆地測量

図根点及び基準点を基に測量を行い一筆の土地の筆界及び地積を確定する測量。

例：官有地の筆界確定、官有地を分筆し譲渡、民有地を事業用地として取得するための分筆など。

### ● 路線型筆界測量

道路・水路の拡幅に伴う土地取得を目的とする測量。

### ● 未登記土地調査業務

工事施工が完了しているが、何らかの事情により登記処理が未了となっている物件の調査

例：道路、河川、事業用地など。

### ● 建物調査測量

建物の表示に関する調査（所在・種類・構造・床面積等）・登記申請。

例：重要文化財・公営宿舎などの建物表題登記・建物滅失登記。

### ● 不動産登記法第 14 条第 1 項地図作成事業（法務省）

法務局備え付けの公図を精度の高い地図に更新する事業。

基準点設置・現況調査・筆界立会・面積計算・地図作成。

### ● 地図混乱地域の実態調査及び基準点設置作業（法務省）

### ● 国土調査〔一筆地調査〕（奥州市、金ヶ崎町）

毎筆の土地についてその所有者・地番及び地目の調査を行うとともに、

筆界及び地積に関する測量を実施してその結果を地籍図及び地籍簿にとりまとめる。

### ● 未登記道路解消業務

※ P7 参照

### ● 官民境界確認業務（北上市、花巻市）

官民境界の立会について現地立会・協議成立までの業務。 ※ P7 参照

### ● 狭あい道路整備事業（盛岡市）

狭あい道路（道巾の狭い道路で 4 m 未満）の改善整備のための道路の拡幅用地等の測量。

※ P8 参照

### ● 土地改良事業確定測量（土地改良区）

圃場整備などに関わる土地の分筆、確定測量、基準点の設置。

### ● 大規模用地確定測量（土地開発公社）

大規模分譲などによる土地の分筆、確定測量、基準点の設置。

### ● 土地の境界等の被災状況実態調査（法務局）

震災による土地の境界の移動等の被災状況調査

### ● 倒壊建物滅失調査業務（法務局）

震災により倒壊した建物を法務局で滅失するための基礎調査。

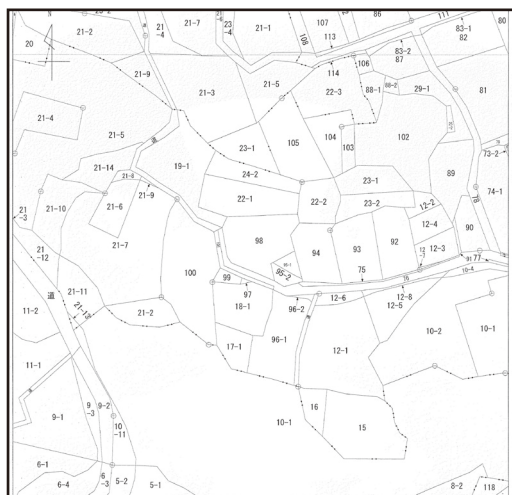
# 業務解説

## 未登記道路解消業務

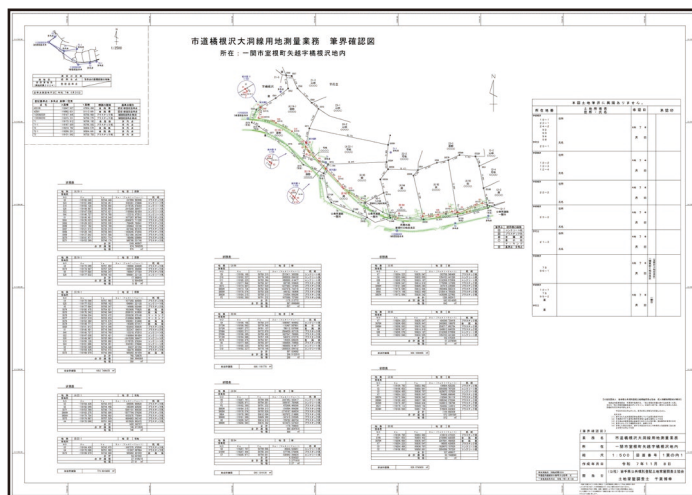
### 未登記道路解消業務とは

過去に市町村等の道路拡幅工事や改良工事を行った際、地権者より概算工事面積で施工承諾を受領し工事を行ったが、工事後の確定した道路範囲での用地買収や寄付行為の処理を行わなかったため現在まで公道底地に私有地が残ってしまったものを分割し公道の現状と底地の境界を一致させて権利の明確化を図る業務です。

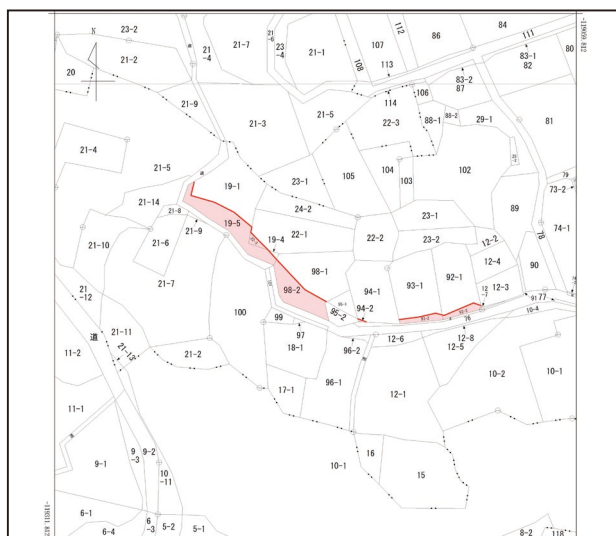
業務着工前



業務処理中



業務処理後



## 官民境界確認業務

### 官民境界確認業務とは

官民境界確認業務とは、**民有地と道路・水路等の公共用地との筆界（官民境界）を現地において確認する業務**です。

申請者の土地と、官公署が管理する道路・水路などとの筆界位置を確認し、その後の境界確定や管理の前提を整えることを目的としています。

### 業務の特徴

現在委託をいただいている業務は、社員である土地家屋調査士（以下、土地家屋調査士）が官公署の代理人として立会業務を行う委託方式（査定代行業務）を採用していただいております。原則として官公署職員は立会に同行せず、土地家屋調査士が資料調査や確認、現地立会および関係書類の作成までを担う体制となっています。

本業務は、**官公署が管理する土地との筆界を整理するための確認業務**であり、単なる立会補助ではありません。土地家屋調査士が専門的知識を最大限に活用して、**官公署の代理人として境界確認に関与する業務**である点に大きな特徴があります。現地立会だけでなく、**提出書類の精査および申請代理人への助言まで含めた一連の業務**で構成されています。

### 通常 の境界確認 （官公署が行う場合）

#### 立会申請

申請書を受理して、立会日時の調整と申請書類の確認。

#### 現地立会

資料をもとに現地立会を行い、境界線の確認。

#### 顛末書や報告書の作成

現地立会を反映した顛末書や報告書を作成。

#### 境界確定図の受領

申請者より境界確定図を受領し、不備がないかの確認。

### 委託による境界確認 （当協会が行う場合）

#### 立会申請

申請書類の確認を代行。

#### 現地立会

資料をもとに同行または代行による現地立会を行い、境界線を確認。

#### 顛末書や報告書の作成

現地立会を反映した顛末書や報告書を作成。

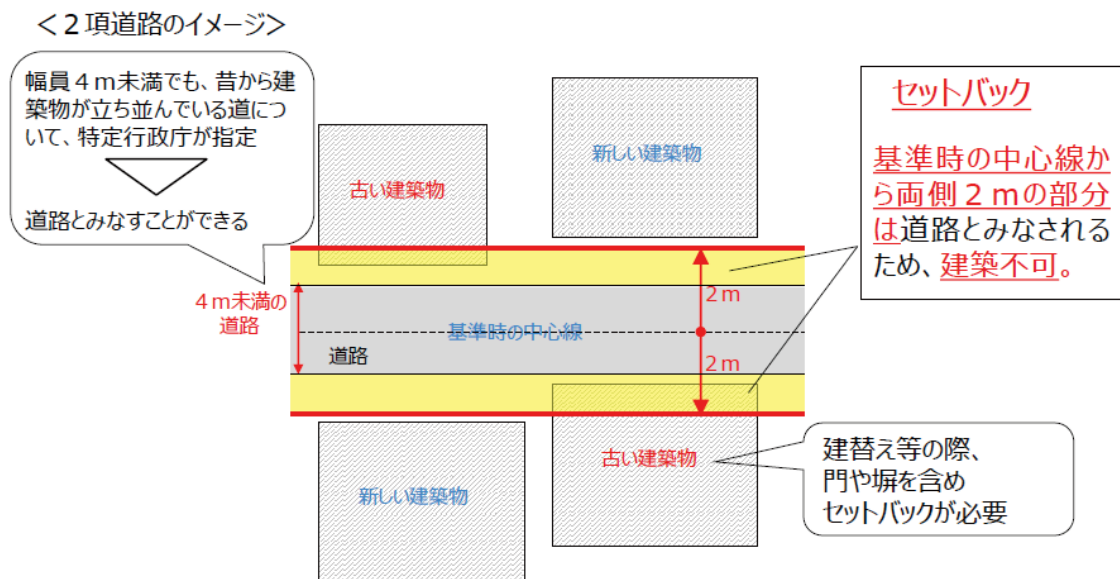
#### 境界確定図の受領

申請者より境界確定図を受領し、不備がないかの確認を代行。

## 狭あい道路整備事業

### 狭あい道路とは

建築基準法では、市街地の建築物の敷地は原則として幅4メートル以上の道路に2メートル以上接している必要があります。一方で、建築基準法の施行に伴う救済措置として、幅員4m未満の道で特定行政庁が指定したものについても、いわゆる2項道路（みなし道路）として建築基準法上の道路と位置づけられました。2項道路については、沿道建築物の更新時にセットバックすることで所定の幅員を確保するものとされておりますが、更新の停滞等により4mの幅員が確保されない、いわゆる「狭あい道路」として存在する。



### 事業の特徴

建築行為に係る狭あい道路の後退用地が民間所有のままの場合、花壇や自動販売機、車両などが後退用地に設置等されると、緊急車両が通行できないなど、緊急時・火災時、日常生活で避難・通行の問題となります。そこで官公署に後退用地を寄附することにより、官公署が道路空間とし、維持・管理することが出来ます。

その「後退用地の寄附」に関し、官公署の代理人として当協会選任の土地家屋調査士が境界確定、道路後退線の確認、分筆登記の作業を行っております。

# 公嘱協会へ委託するメリット

## 登記測量事務処理がスピーディ

- 登記手続きの際、過去の手続きのまちがい、公図・地図と現況との相違など、処理の困難な事案がしばしば発生します。そのような事案にも多数の社員の幅広い知識と豊富な経験を活かして対応します。過去の手続き方法の経緯や資料調査などを行い、**法務局と協議しながら正確かつ迅速な解決を図ります。**
- 組織規模が大きく、大規模業務や特殊業務は複数の調査士によるプロジェクトチームが処理します。
- **データ管理の一元化**（成果品を協会サーバーへ登録、帳票出力ソフト等）により、過去のデータ活用と作業の重複を避けて効率化を図ります。
- 公嘱協会が依頼を受けた業務は、**調査測量から登記申請まで一貫処理**され、登記申請は基本的にオンライン申請で行い、不動産登記規則第93条の調査報告書(法定添付書類)を添付することにより添付書類の一部や法務局の現地調査が省略される等、**登記完了までの所要日数が短縮**されます。
- 年間単価契約により**効率的な事務処理**ができます。

## より良い業務サービスと成果品への保証を提供

- 県内各地区の社員のネットワークにより業務発生地の「**地域の慣習**」を熟知している**地元社員**が関与しながら責任をもって処理します。
- 個人事務所には事務所閉鎖(移転・廃業)の可能性があります但し協会には基本的に事務所閉鎖がないため、委託成果に対して将来にわたる**長期の保証力とアフターサービス**を提供します。
- **共通仕様書と作業規程を制定**し、業務の取扱いの統一を図っています。
- 成果品は協会独自の作成ソフトを使用し、**統一した成果品を納品**します。
- 成果品検査においては、担当社員の事務所内検査にプラスして、成果品検査員による**二重検査を実施**しています。
- 業務規模により業務全般を管理する**主任土地家屋調査士**、更に大規模な業務は測量精度や成果品の品質を照査する**照査土地家屋調査士の制度も導入**しています。
- **土地家屋調査士が直接測量、図面作成者として押印し責任をもつため、官公署職員の皆さんが永年責任を問われることはありません。**
- 東日本大震災(平成23年3月11日)の地殻変動によって移動した既存三角点については、国土院により電子基準点を与点とした改測が行われました。  
当協会では、電子基準点を与点として1級登記基準点を全て改測する「**1級登記基準点改測事業**」を実施しました。この登記基準点(世界測地系(測地成果2011))で作成された測量成果は将来にわたる復元能力を保証します。

## 当協会の安定性・信頼性と社員育成

当協会は公益社団法人であり、公益法人制度改革の高い基準をクリアして公益社団法人として国(内閣府)から移行が認められました。このことは、公益目的事業を実施する法人と認められたものであり、**法人運営の信頼性、経理基盤の安定性**が確保された法人といえます。

個人・法人の土地家屋調査士として土地家屋調査士会の研修を受けていることは当然ですが、**当協会独自の社員育成システム**により更なる研鑽を積んでいます。

# 公共嘱託登記業務処理の流れ

## 業務処理支援システムによる統一の業務処理と成果品の提供

### 1. 受託・資料調査

業務内容打ち合わせ・資料の収集整理・資料図書等の調査・分析

### 2. 現地調査

一筆地調査のための事前調査・現地と資料の対照調査・所有者、占有者、利用者等の調査・基準点、図根点の存否の調査・既存境界標の調査

### 3. 調査・測量・点検

登記基準点測量・筆界復元測量・境界立会・筆界確認・筆界点測量・境界標設置・点検測量

### 4. 成果作成・点検

計算作図・地積測量図作成・不動産調査報告書作成・成果品作成及び点検・境界同意印収受

### 5. 登記嘱託・完了

添付書類情報作成  
オンライン登記嘱託申請・登記完了

### 6. 成果品検査・納品

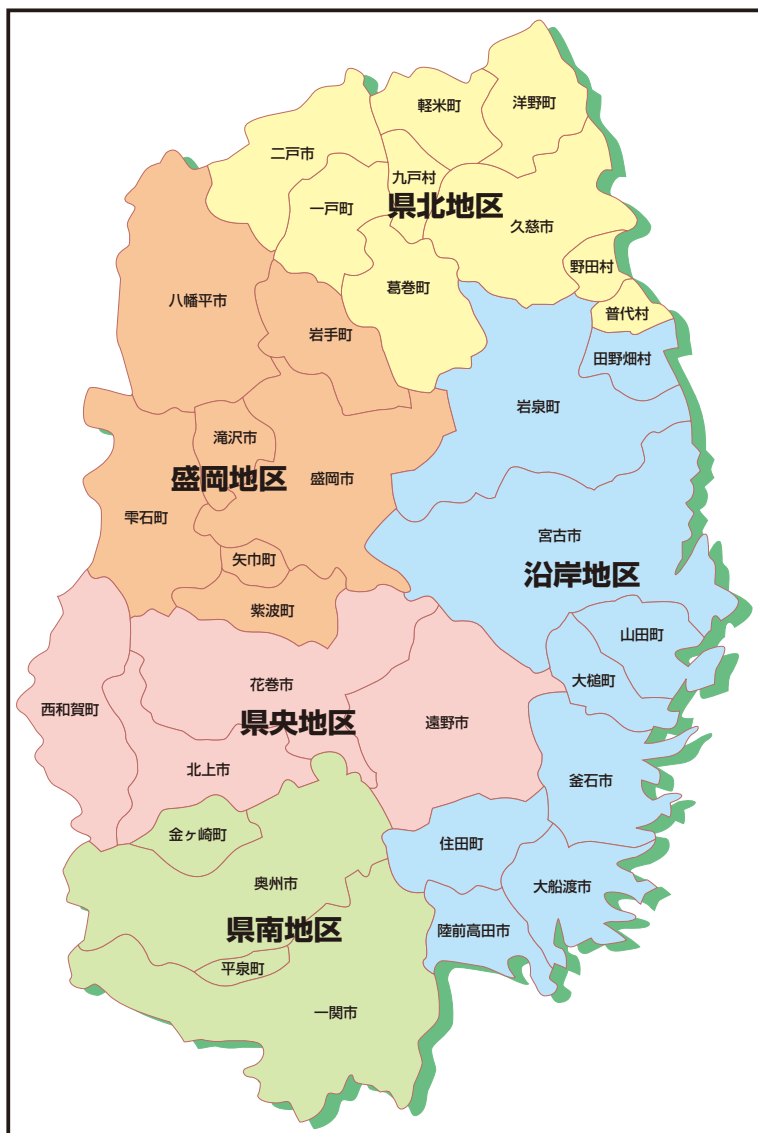
納品図書等の作成・二重の検査・納品

## 公共嘱託登記賠償責任保険に加入し、きめ細かな対応をいたします

協会においては、土地家屋調査士の有資格者である社員が高度の専門的知識と技能を駆使して常に綿密な注意を払って業務を執行しております。

また協会では業務の成果について、統一の成果品様式により作成し成果品の内容を点検・確認するなど業務上の責任を組織が保障いたしますが、協会が受託した事件の処理に関し、万一、損害賠償の請求を受けた場合の損害補償は「**公共嘱託登記賠償責任保険**」により補償いたします。

# 地区配置图



## 盛岡地区

盛岡市、滝沢市、八幡平市  
 岩手郡：雫石町、岩手町  
 紫波郡：紫波町、矢巾町

## 県北地区

二戸市、久慈市  
 岩手郡：葛巻町  
 二戸郡：一戸町  
 九戸郡：軽米町、九戸村、洋野町、野田村  
 下閉伊郡：普代村

## 沿岸地区

宮古市、大船渡市、陸前高田市  
 釜石市  
 下閉伊郡：山田町、岩泉町、田野畑村  
 上閉伊郡：大槌町  
 気仙郡：住田町

## 県南地区

一関市、奥州市  
 西磐井郡：平泉町  
 胆沢郡：金ヶ崎町

## 県央地区

花巻市、北上市、遠野市  
 和賀郡：西和賀町



# 登記基準点整備事業（1）

## 登記基準点とは 土地の筆界を特定する登記測量の基準点

土地の筆界を、1 cm程度の精度で測量することができます。  
一度確定した筆界点は境界杭が亡失しても、1 cm程度の精度で復元することができます。

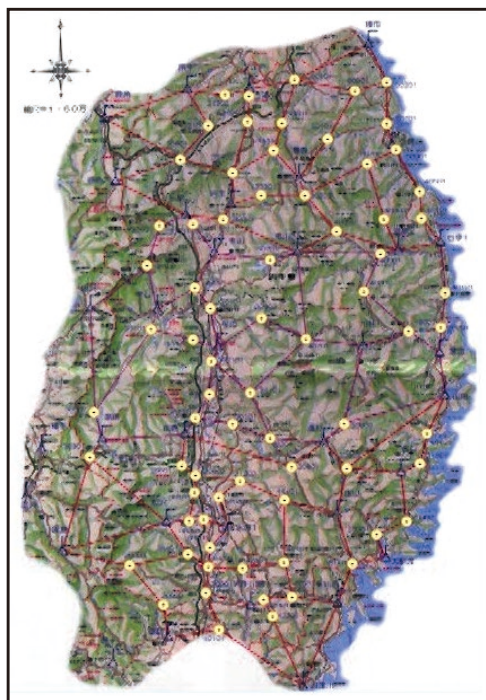
## 調査士協会が取り組む公益目的事業として 平成14年から整備・管理を継続しています

国民の財産である不動産において、土地の筆界は権利の範囲を示します。その権利の明確化に寄与するための自主事業です。

当協会社員の専門的な技術と知識を結集してGNSS測量により、電子基準点のみを既知点として登記基準点を整備しております。

平成14年に設置した73点（精度は、水平位置平均1.3cm、標高平均1.6cm）の登記基準点は、県内の市町村に寄贈しました。平成15年以降、5 kmに1点の配点密度で1級登記基準点を設置し、震災による地殻変動の都度に改測、経年変化による亡失等があれば再度設置する等維持管理に努め、550点を超える1級登記基準点を整備しています。

業務発生ごとに登記基準点を設置しており、令和7年7月1日時点において、1級561点、2級538点、3級8607点です。



## 登記基準点整備事業（2）

### 登記基準点のメリットとは 高度な復元性、予防司法

登記基準点を使用することで高精度な登記測量を実現し、土地の境界争いを未然に防止することができます。設置する登記基準点は、基準点委員が配点計画を確認し、精度の維持と重複測量を避け、測量コストの軽減に努めています。

登記基準点の与点は電子基準点のみを使用し、1級及び2級について、「認定登記基準点(※1)」として日本土地家屋調査士会連合会の認定を受けております。当協会は、測量精度の確保に努め、測量成果を保管しておりますので、**測量の根拠を明確に示すことができます。**

1級及び2級から、3級、4級を設置し、細部測量のための多角点を設置して登記測量を実施します。いずれの成果値も公共座標となります。

(※1) 認定登記基準点とは、不動産登記規則第10条第3項に規定する「基本三角点等」として取り扱うことができる精度を有し、日本土地家屋調査士会連合会が認定する登記基準点です。



- 高度な境界復元
- 境界紛争を未然に防止



### 認定登記基準点を HP で公開中 当協会のサーバーで一元管理

基準点委員が観測計画・測量成果を検査し、**高精度な登記基準点を設置**しています。登記基準点の成果は**当協会のサーバーで一括管理し、ホームページで広く国民に公開**しています。当協会では公益社団法人として、官民境界・民民境界の確定のために登記基準点を使用していただき、土地の境界の安定に役立ててもらいたいことを望んでいます。

**当協会は登記基準点を通して国民の財産を守っていきます。**

# 登記基準点整備事業（3）

## 震災復興業務・復興支援へのかかわり 地震による地殻変動への対応

国土地理院では、地震・火山等の調査研究のための地殻変動監視及び各種測定の基準点として利用するために、全国に約1300点の電子基準点を設置しています。このうち岩手県内には30～40kmの配点密度で38点設置されています。

平成20年6月14日に発生した岩手・宮城内陸地震、そして平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震では大きな地殻変動が起きました。東北地方太平洋沖地震について、国土地理院の公表によると、震源地に近い電子基準点「牡鹿」にて東南東に約5.3m移動、約1.2m沈下したと発表しています。

当協会では、地殻変動の影響が大きい地震が発生した際、登記基準点の点検測量を実施し、約5kmの配点密度による詳細な移動量を把握してきました。平成23年11月には、「1級登記基準点改測事業」を実施し、その結果、「測地成果2000」（地震前）と「測地成果2011」（地震後）の座標成果を保持しております。この両データにより筆界復元の精度を高め、震災復興業務・復興支援へ役立ててきました。

○登記基準点移動量観測作業 平成23年5月～6月（自主事業）

沿岸地区123点 延べ作業人数96名

○1級登記基準点改測作業 平成23年11月～平成24年4月（自主事業）

改測点数504点、新設点数56点 延べ作業人数413名

当事業は、復興に向けた取組事例として復興庁のホームページに掲載されています。

○東日本大震災移動量モニユメント寄贈 平成28年4月28日

宮古市田老の震災遺構「たろう観光ホテル」駐車場内に、1級登記基準点を設置地殻変動による移動量を緑色の矢印で視覚的に示したモニユメントです。

宮古市への引渡式の様子はホームページ「イベント」で公開しています。

○岩手・宮城内陸地震前後の登記基準点座標情報についての資料贈呈 平成30年6月6日

国立研究開発法人産業技術総合研究所 活断層・火山研究部門より、地殻変動の解明のため登記基準点のデータ提供依頼があり、資料贈呈を行いました。

資料の贈呈及び説明の様子はホームページ「イベント」で公開しています。

## 標高成果の改定（測地成果2024）への対応

従来の水準測量を基盤とする標高体系から衛星測位を基盤とする標高体系への変更に伴い、令和7年4月1日に全国の電子基準点、三角点、水準点等の標高成果が改定されました。これを受けて当協会では管理する登記基準点の標高補正パラメータによる改算を実施、常に最新の測地成果として使用できるよう維持管理に努めております。

また、当協会設立40周年記念事業として、盛岡市の街区基準点の標高改定作業を実施しております。

# 土地家屋調査士業と測量業との違い

●土地家屋調査士法は不動産の表示に関する登記に必要な調査測量・土地の筆界を明らかにすることを業とする土地家屋調査士に関する法律であり、測量法に対しての特別法です。

広く一般的に規定している法「一般法」と特定の人、物、地域、場所、時点、期間等について、一般的規定と違った内容の定めをしている法「特別法」では常に特別法が優先されます。これを「特別法優先の原則」と言っています。

## 測量法第3条

「この法律において測量とは土地の測量を言い、地図の調製及び測量用写真の撮影を含むものとする」

## 測量法第2条

「土地の測量は、他の法律に特別の定めがある場合を除いて、この法律の定めるところによる」

測量法は広く一般的な規定をしている法律であり「一般法」といえます。

## 土地家屋調査士法第1条(使命)・第3条

「不動産の表示に関する登記に必要な土地又は家屋に関する調査又は測量」「土地の筆界を明らかにする業務」を業とする土地家屋調査士法はある特定の場合を定めたものに該当しますので「特別法」となります。

現在官公署から発注されている用地測量の多くは、その境界確認等の成果に基づいて地積測量図が作成されており、測量の目的が登記を前提にしたものが多数あります。

用地測量業務の大半は土地の分筆登記等に関する不動産(筆界)の調査・測量であり、土地家屋調査士法第3条に定められた「調査士業務」となります。

## 測量全般

### 土地家屋調査士の測量

#### 土地家屋調査士法（特別法）

不動産表示登記のための測量（土地分筆登記、地積更正登記など）『登記を前提とした登記測量が相当』  
地図作成のための測量（14条1項地図、地籍図など）  
登記基準点測量

その他の測量  
土木工事測量 建築測量など

### 測量士の測量

#### 測量法（一般法）

基準点測量  
水準測量 地形測量  
写真測量 路線測量  
河川測量  
用地測量（登記が伴わない）  
地籍測量



## 地積測量図の作成者について（2）

平成20年5月8日付登第377号（盛岡地方法務局首席登記官が県内の嘱託登記関係官公署登記事務担当の長宛に出された依頼文書） 抜粋

登記嘱託情報と併せて提供する地積測量図の取扱いについて（依頼）

盛岡地方法務局 首席登記官

さて、標記に関する取扱いにつきましては、平成17年3月に新たな不動産登記法（平成16年法律第123号。以下「改正法」という。）、不動産登記令（平成16年政令第379号）及び不動産登記規則（平成17年法務省令第18号。以下「規則」という。）が施行され、また、これら法令の施行に伴い、登記事務の運用等を定めた不動産登記事務取扱手続準則（平成17年2月25日付け法務省民二第456号民事局長通達。以下「準則」という。）も全部改正されました。この中で、土地の表示に関する登記の地積測量図については、規則第77条及び同第78条の規定に基づき作成の上、提供することとされています。

しかしながら、上記改正がされた後も適正な地積測量図が提出されず、受理されないという事案が散見されます。

つきましては、改正法の趣旨を十分ご理解いただき、特に下記事項に御留意され、今後、一層、適正な登記の嘱託に御協力方よろしくお願い申し上げます。

### 記

1 （省略）

2 地積測量図には、その正確性を担保するため、作成者が署名又は記名押印願います（規則第74条第2項）。

この作成者とは、その地積測量図に表示された土地について、実際に筆界等の調査・測量した者であるとされていることから、そうでない者が作成者として署名又は記名押印することはできないこととなります。

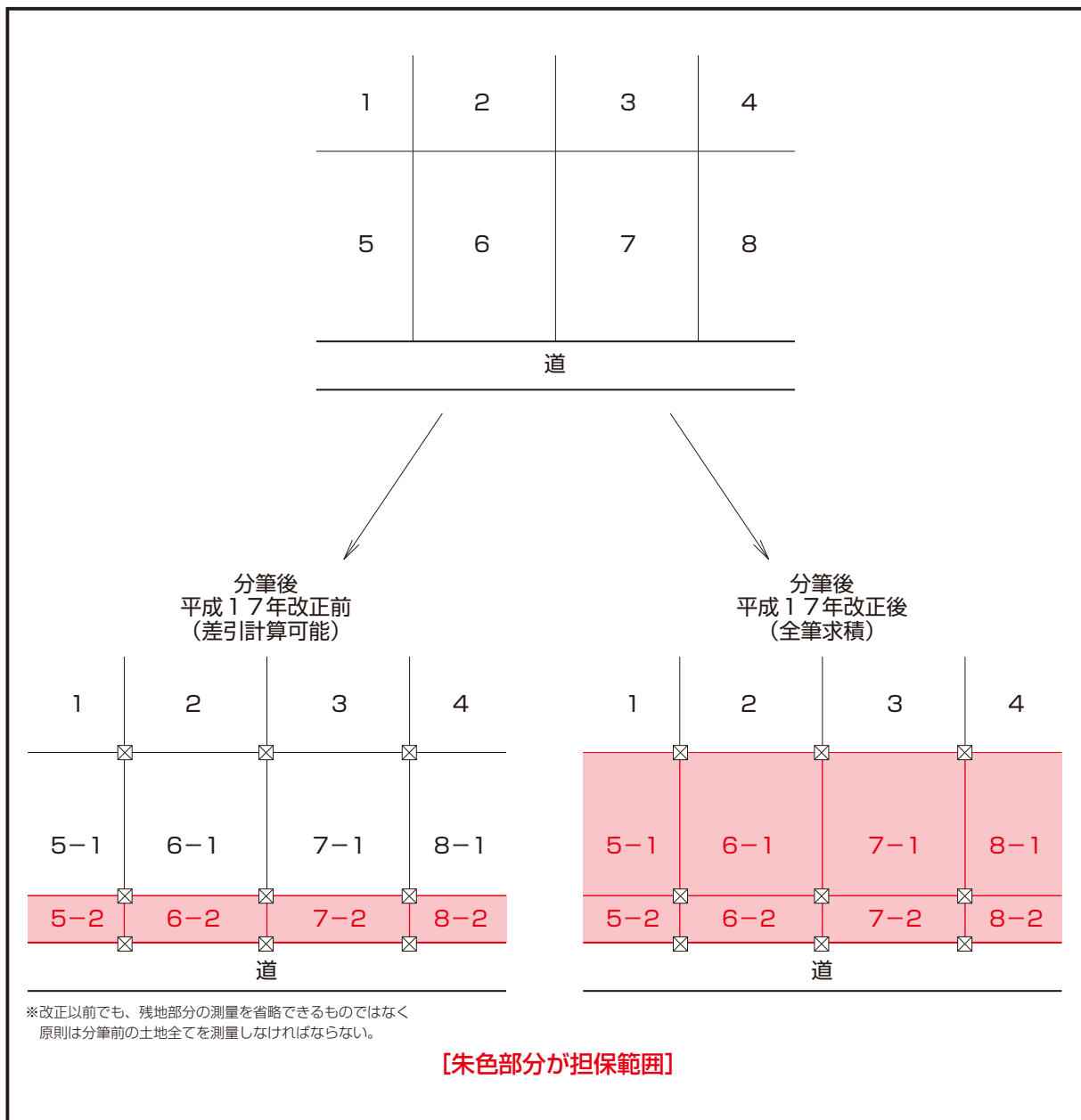
なお、不動産の表示に関する登記申請（嘱託を含む。）に必要な土地または家屋の調査・測量及び地積測量図の作成を土地家屋調査士、土地家屋調査士法人及び公共嘱託登記土地家屋調査士協会以外の者が、業として行うことは土地家屋調査士法（昭和25年法律第228号）第68条第1項の規定に抵触することとなります。

ただし、貴嘱託官公署の職員が、自ら不動産の表示に関する登記の嘱託に必要な土地の調査及び測量を行うことは、土地家屋調査士法に抵触するものではなく、地積測量図を作成した場合には、当該職員が地積測量図の作成者として署名又は記名押印することは何ら差し支えありません。

# 地積測量図の作成者について (3)

平成17年の不動産登記法改正により分筆する際は、原則分筆しようとする土地全体の調査測量を実施し、分筆後の各々の土地の全筆の求積を行うことになりました。作成者として記載されたすべての者はその全筆について調査・測量した結果を担保しなければなりません。

## 地積測量図作成者の担保の範囲 (分筆登記の地積測量図の場合)



## 地積測量図の作成者について（4）

そして作成者として押印した者は裁判上も地積測量図に対しての責任を負うこと  
になります。

（仮に作成者が官公署の方であり、その職を退いても例外ではありません。）

測量士等が業として地積測量図を作成することは調査士法第 68 条に違反します。

法務局（登記所）に提出する書類、図面を作るということは本人申請の場合を除いて土地家屋調査士の事務とされていますが、その事務を測量士等（土地家屋調査士の資格のないもの）が業として受けるという場合には、調査士法第 68 条違反になると考えられます。契約行為（業務内容に「登記用図面作成」、「地積測量図作成」等が入っているもの）も同条違反となりうる可能性があります。

このように依頼を受けて土地の登記に関する地積測量図を作成することができるのは土地家屋調査士以外にありません。この地積測量図は原則として法務局（登記所）に永久保存されます。

### 参考通達等

昭和 61 年 9 月 29 日付法務省民三第 7271 号回答（法務省民事局長）

昭和 61 年 9 月 29 日付法務省民三第 7272 号依命通知（法務省民事局第三課長）

昭和 61 年 9 月 29 日付法務省民三第 7271 号（法務省民事局長）に関して法務省民事局第三課 坂巻 豊氏の解説

昭和 57 年 9 月 27 日付法務省民三第 6010 号 回答（法務省民事局長）

平成 20 年 5 月 8 日付登第 377 号依頼（盛岡地方法務局首席登記官）



# 土地調査測量共通仕様書並びに登記測量作業規程

日本土地家屋調査士会連合会では会員の行う事務の取扱の統一を図り、もって不動産の表示に関する登記及び調査士業務の適正を期することにより、国民の権利の明確化に寄与する目的で調査測量実施要領を制定しています。この要領は不動産の調査・測量（筆界確認・地図の調製等を含む）業務全体に適用します。

また当協会では受託した業務を処理するために**独自の共通仕様書並びに登記測量作業規程**を制定しています。

## 制定の理由

- 業務委託市町村から「仕様書、測量作業規程の例を提示願いたい。」との要望がありました。
- 調査測量実施要領は一般業務向けの字句が多く公嘱業務を特別に扱っています。
- 調査測量実施要領には納品する成果品の明確な規定がなく、成果品の統一が出来ませんでした。
- 改正測量法の施行に伴い公共座標（世界測地系）に則って業務処理するためには現在の調査測量実施要領では不足する部分も見受けられます（GNSSの使用等）。
- 改正測量法施行後の公共座標（世界測地系「電子基準点与点・境界整備の登記基準点与点」）を業務処理に社員が使用することで、従来の三角点、基準点、図根点の持つ位置誤差が解消され座標が統一されます。
- 座標統一の利点
  - i 復元の際し基準点が亡失しても今までとは格段の精度で復元が可能
  - ii 予防司法の面に有益
  - iii 委託官公庁に対する協会の技術的な信頼確保に大変重要



盛岡市開運橋のGNSS観測（盛岡地区）

# 個人情報保護方針

## 公益社団法人岩手県公共嘱託登記土地家屋調査士協会個人情報保護方針

当協会は、高度情報通信社会における個人情報保護の重要性を認識し、個人情報の保護に関する法律第18条並びに個人情報保護委員会のガイドラインに基づき個人情報の保護に努めます。

### 個人情報の取得

当協会は、適法かつ公正な手段によって、個人情報を取得します。

### 個人情報の利用

- ①当協会は、個人情報を、取得の際に示した利用目的の範囲内で、業務の遂行上必要な限りにおいて、利用します。
- ②当協会は、個人情報を第三者との間で共同利用し、または、個人情報の取扱いを第三者に委託する場合には、当該第三者に厳正な調査を行ったうえ、秘密を保持させるために適正な監督を行います。

### 個人情報の第三者提供

当協会は、法令に定める場合を除き、個人情報を、事前に本人の同意を得ることなく、第三者に提供しません。

### 個人情報の管理

- ①当協会は、個人情報の正確性を保ち、これを安全に管理します。
- ②当協会は、個人情報の紛失、破壊、改ざん及び漏えいなどを防止するため、不正アクセス、コンピュータウイルス等に対する適正な情報セキュリティ対策を講じます。
- ③当協会は、個人情報を持ち出し、外部へ送信する等により漏えいさせません。

### 個人情報の開示・訂正・利用停止・消去

当協会は、本人が自己の個人情報について、開示・訂正・利用停止・消去等を求める権利を有していることを確認し、これらの要求がある場合には、異議なく速やかに対応します。なお、当協会の個人情報の取扱いについて、ご意見又はご質問があるときは、当協会個人情報保護管理者(019-625-3200)までご連絡願います。

### 組織・体制

- ①当協会は、個人情報保護管理者を置き、個人情報の適正な管理を実施します。
- ②当協会は、当協会の従業者に対し、個人情報の保護及び適切な管理方法についての教育等を行い、日常業務における個人情報の適正な取扱いを徹底します。

### 個人情報保護コンプライアンス・プログラムの策定・実施・維持・改善

当協会は、この方針を実行するため、個人情報保護コンプライアンス・プログラムを策定しこれを当協会社員・職員その他関係者に周知徹底させて実施し、維持し、継続的に改善致します。

# 公嘱協会が誕生した経緯

## 公嘱協会設立の趣旨

### ●公嘱協会は、公共嘱託登記を受託するために設立された法人です

公共嘱託登記手続きを、公益法人組織として受諾処理できるのは、公嘱協会以外にはありません。

協会の設立についての背景と趣旨を十分にご理解いただき、積極的にご活用下さるようお願い致します。

昭和 60 年 4 月 12 日第 102 回国会衆議院法務委員会

「司法書士法及び土地家屋調査士法の一部を改正する法律案」島崎法務大臣趣旨説明  
(要旨)

官公署等が公共の利益となる事業に関して行う不動産の登記の嘱託または申請に必要な手続きは、その規模・性質等にかんがみ、専門的知識・技能を有する司法書士または土地家屋調査士が組織的に受託して処理することが望ましいところではありますが、現行法のもとでは種々の隘路があり、司法書士または土地家屋調査士がこれらの登記の嘱託等の手続きを受託しているのはわずかの部分にすぎず、これがひいては官公署等のする登記の嘱託手続き等の適正・円滑な処理の目的を十分に果たし得ない実状となっております。

そこで官公署等が公共の利益となる事業に関して行う不動産の登記の嘱託等の手続きの適正かつ迅速な実施に寄与することを目的として、司法書士または土地家屋調査士を社員とする民法第 34 条\*規定による社団法人が当該嘱託等に係る事務を受託してこれを処理することができるものとする制度を創設することとしております。

(\*改正前民法)

### 枇杷田政府委員の答弁

登記事務を所掌いたしております登記所の立場から見ますと、法人ができるかできないかということについては中立でございます。

一番関心がございますのは、公共嘱託関係の登記の書類がきちんと整えられたものとして提出をされる状況になるということが一番歓迎しておるわけであります。

従来は、そういう関係におきまして、ほかの書類と比べますと、公共嘱託関係の書類がどうもやはり専門家が目を通してないだけに問題があって、いろいろ書類の行き来がおこなわれるというふうな状態になっているわけです。

したがって、その公共嘱託の関係に司法書士、調査士が入って、そして少しでも書類がきちんとでき、あるいは申請書が法律的に整理されるという状況になるということに関心を持つ、そういう状況になるために法人が必要ならば、それについても関心は持たないでもないというのが、登記事務を所掌する登記所の見方だと思います。

以上のことを踏まえて土地家屋調査士法第 63 条の規定により協会が設立されました。

その後、公益法人制度改革 3 法施行により民法第 34 条は削除されたため施行後 5 年の間、時限的に特例民法法人の取り扱いとなり、期間満了前に公益社団法人へと移行しております。

# 特例民法法人から公益社団法人へ

- 平成20年12月1日 公益法人制度改革3法<sup>(※1)</sup>施行とともに民法第34条削除により特例民法法人の取り扱いとなる。
- 平成23年8月24日 府益担第4835号内閣総理大臣より公益社団法人への移行認定
- 平成23年9月1日 登記完了により公益社団法人に移行

公益社団(財団)法人は、公益目的事業の実施により、不特定かつ多数の者の利益の増進に寄与しなければなりません。当協会も不動産の権利の範囲を明確にすることで、広く国民の財産権の確定と登記制度の充実を実現する事を目的としております。

法人運営状況については定期的に公益認定等委員会に報告を行い、経理の適正性を確保すると共に、情報公開を積極的に実施しています。

従来の公益法人(社団・財団)が公益への**移行認定**を受けるためには、以下のような事項の審査が必要であり、すべての公益法人が、公益社団法人(公益財団法人)に移行出来るわけではありません。

一般社団法人(一般財団法人)の認可を受ける法人、特例民法法人として5年間満了後解散した法人もあります。

1. [公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律](#)別表に掲げられた学術、技芸、慈善その他の公益に関する23の事業に該当するか。
2. 受益機会が一般公開されているか。
3. 特定の者に対する利益供与になっていないか。
4. 公正な運営がなされているか。
5. 社会的存在として広く認識されるような事業規模に達しているか。

## 法人独自の運営(ガバナンス)と法令遵守(コンプライアンス)

公益社団法人へ移行後は主務官庁(法務省)の監督を受けることなく、**法人独自で主体的な意思決定、合意形成し、法令遵守による運営のできる成熟した法人**です。

ただし、毎年内閣府での審査を受けるとともに、法務省へは土地家屋調査士法の規定により定期報告は必要です。

### ※1 公益法人制度改革3法

- ・一般社団法人及び一般財団法人に関する法律(略称:法人法)平成18年6月2日法律第48号
- ・公益社団法人及び公益財団法人の認定に関する法律(略称:認定法)平成18年6月2日法律第49号
- ・一般社団法人及び一般財団法人に関する法律及び公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律(略称:整備法)平成18年6月2日法律第50号

## 不動産に関する権利の明確化推進事業

### 1、公共嘱託登記に係る受託事業（法定事業）

官公署等からの依頼を受けて、不動産の表示に関する登記について、必要な土地又は家屋に関する調査又は測量、登記の申請手続について法務局に提出する書類又は電磁的記録の作成、登記の申請手続の代理を行う。

### 2、地図整備の促進等に係る受託事業（関連事業）

官公署等からの依頼を受けて、地図整備事業や地籍調査事業等に係る調査、測量等を行う事業であり、成果として登記所に備付けられる公図は、国土の利用、整備、保全に必須の基礎資料である。

このうち、主要な作業工程である一筆地調査は、每筆ごとの土地について、所有者の立会を求めて、その所有者、所在、地番、地目、筆界及び地積を調べる作業であり、随時必要に応じて地権者間の権利の調整も行い、限られた作業期間内に数千点から一万点にも及ぶ筆界点の立会協議・確認を行い、地図を作成する。

不動産登記法第14条第1項地図作成事業

地籍調査事業（国土調査）

土地改良確定測量業務

### 3、登記基準点設置事業（自主事業）

基本三角点等を補完するため、基本三角点等に準ずる精度を有する登記基準点（土地の表示に関する測定の基準となる点）を当協会の責任と負担において自主的に設置する事業。

具体的には岩手県内とその周辺に5km網の1級登記基準点の設置整備、随時2級～3級までの設置、日本土地家屋調査士会連合会のデータセンターでの公開と当協会ホームページで管理の実施

### 4、境界や公共嘱託登記に関する知識、関連するその他の知識の普及啓発事業（自主事業）

官公署等の担当職員や一般の方を対象とした研修会を年数回開催したり、社員を講師として派遣するなどして、筆界や公共嘱託登記に関する知識、権利に関する登記手続を含めた不動産登記法全般、最先端の測量機器や測量方法、地方自治・防災・地震などタイムリーなその他の知識を含め当協会が費用を全額負担し入場無料により普及啓発を図る。

## 嘱託登記業務＝筆界を扱う専門性と組織能力そして公益性

### 公益社団法人である公嘱協会との 随意契約(特命随契)を可能とする理由

#### 第1…土地家屋調査士業務には専門性があること

不動産の表示に関する嘱託登記手続などを業とする唯一の有資格者として法定されています。

#### 第2…嘱託登記業務には専門的組織能力が必要であること

公嘱協会は土地家屋調査士の専門的能力を結合した法人です。よって個人の土地家屋調査士あるいは小規模の土地家屋調査士法人に比べ、発注者が望む様々な形態の業務に対応することができ、かつ完了後も成果に対する保証能力を維持することができます。

#### 第3…公益社団法人である公嘱協会には当然にして公益性がある

当協会は平成23年8月24日付公益社団法人の認定書が交付され、平成23年9月1日登記完了し新公益社団法人に移行することができました。

また報酬単価を明示し、業務報酬の根拠を示しています(公共嘱託登記業務報酬運用基準)。よって落札率の高止まりがありません。

#### 第4…土地家屋調査士法改正の際の発言

法務省民事局青山第三課長の解説で「この協会は公益的であり、競争関係に立つことは不相当」という説明が明確になされています。

#### 第5…最高裁判例

昭和62年3月20日付最高裁判決において随意契約によることができる場合は「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」とあり、そのなかでも「当該契約自体では多少とも価格の有利性を犠牲にする結果になるとしても、普通地方公共団体において当該契約の目的、内容に照らしそれに相応する資力、信用、技術、経験などを有する相手方を選定し」と明記されております。

## 相手方公益社団法人たる岩手協会の 資力・信用・技術・経験とは

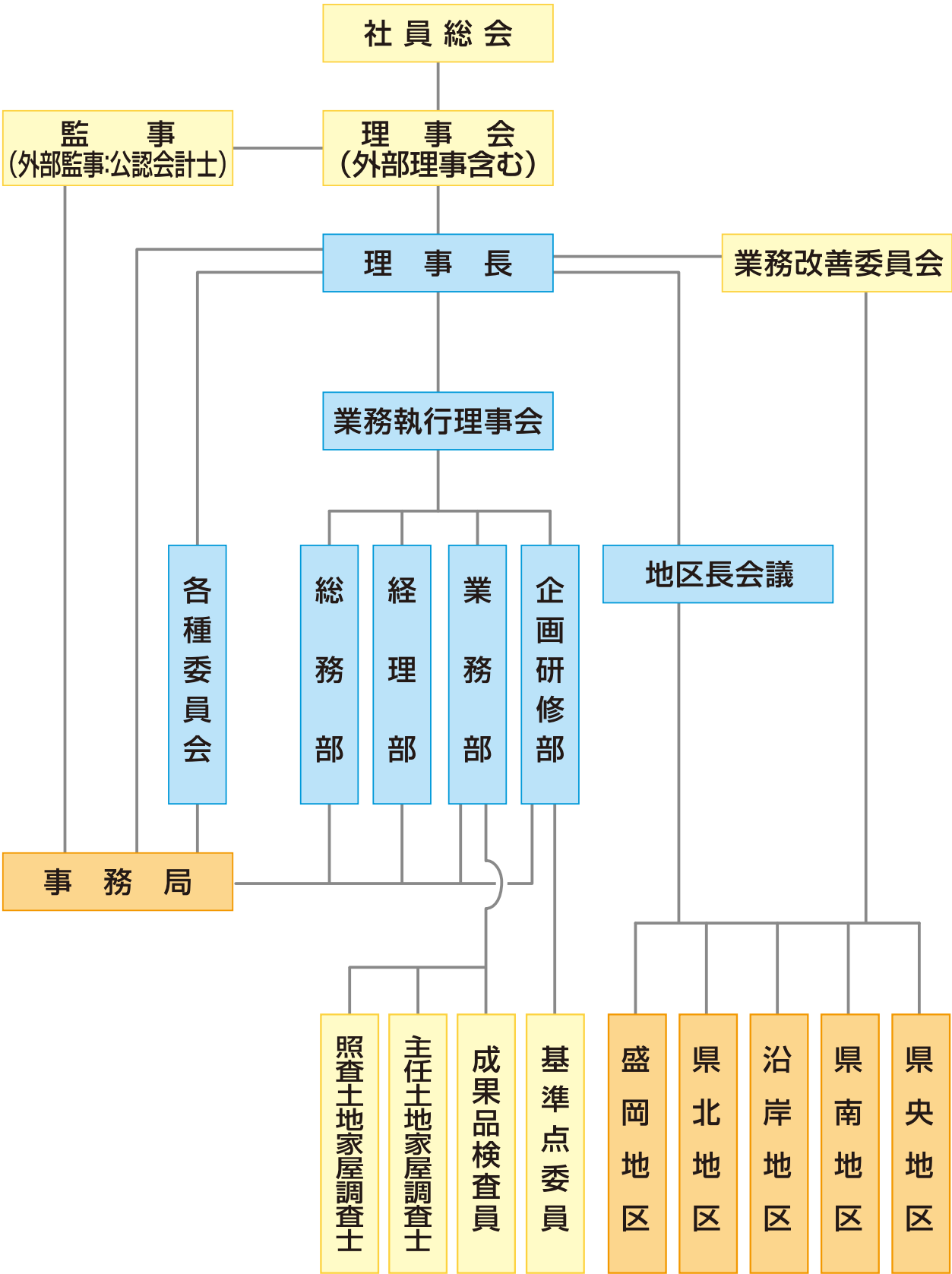
- 資 力**・・・当協会の令和6年度の受託額は約9億6500万円の実績  
正味財産約1億5400万円(R7/7/1現在)  
社員(土地家屋調査士) 107名(法人含)の専門家集団  
(R7/7/1 現在)
- 信 用**・・・国土交通省などの各省庁、岩手県、県内各市町村ほか  
受託相手先は100官公署に上ります。  
そして令和6年度の登記処理件数は約446件に及びます。
- 技 術**・・・測量法改正に伴う測地成果2024を準用した統一の  
基準で作成した成果品で納品しています。  
岩手県内に登記基準点を協会単独で整備し、成果情報  
をHP上にて公開しています。対応するGNSS測量機は  
213台(R7/7/1現在)保有しています。
- 経 験**・・・筆界を調査する専門家集団として、法14条地図作成業  
務、国土(地籍)調査をはじめ、路線型調査測量、狭あ  
い道路整備事業に伴う測量業務、官民境界確認業務、  
大規模確定測量等の大規模業務から一筆地の調査測量  
業務等まで、数多く受託処理してきております。

当協会は以上全ての条件を満たしていますので随意契約が可能と考えられます。しかし、委託者である官公署から随意契約の相手方と選択された場合に限りです。

## 競争入札による委託契約

当協会は、土地家屋調査士法に規定されている土地家屋調査士・土地家屋調査士法人・公嘱協会と競合する入札に対応致します。

公益社団法人  
岩手県公共嘱託登記土地家屋調査士協会 組織図



# 公益社団法人 岩手県公共嘱託登記土地家屋調査士協会 概要

- 名称** 公益社団法人岩手県公共嘱託登記土地家屋調査士協会
- 事務所** 岩手県盛岡市中野1丁目20番33号
- 設立等** 昭和61年1月9日 民三第198号法務大臣認可  
(旧民法第34条規定の規定による公益法人)  
平成20年12月1日公益法人制度改革関連3法(案)施行による特例民法法人  
平成23年8月24日 府益担第4835号内閣総理大臣より  
公益社団法人への移行認定  
平成23年9月1日 登記完了により公益社団法人に移行
- 目的** 本協会は、社員たる土地家屋調査士又は土地家屋調査士法第26条に規定する土地家屋調査士法人の専門的能力を結合し、官庁、公署その他政令で定める公共の利益となる事業を行う者による不動産の表示に関する登記に必要な調査若しくは測量又はその登記の嘱託若しくは申請の適性かつ迅速な実施に寄与することにより、公共の利益となる事業の成果の速やかな安定を図り、登記に関する手続の円滑な実施に資し、もって不動産に係る国民の権利の明確化に寄与することを目的とする。
- 公益目的事業** 不動産に関する権利の明確化推進事業
- 1、公共嘱託登記に係る受託事業（法定事業）
  - 2、地図整備の促進等に係る受託事業（関連事業）
  - 3、登記基準点設置事業（自主事業）
  - 4、境界や公共嘱託登記に関する知識、関連するその他の知識の普及啓発事業
- 社員** 本協会の社員は、盛岡地方法務局の管轄区域内に事務所を有する土地家屋調査士、土地家屋調査士法人であって、入会規程により社員となった者で構成する。
- 社員総数** 107名（令和7年7月1日現在）

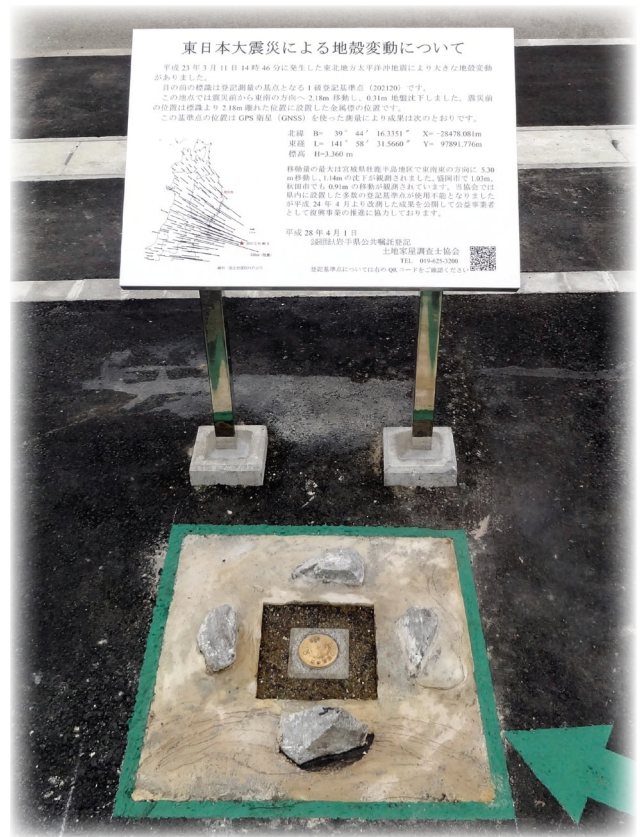
# 協会創立 30 周年記念事業 たろう観光ホテル付近のモニュメント（1級登記基準点）

公益社団法人岩手県公共嘱託登記土地家屋調査士協会設立30周年記念事業として震災による地殻変動の移動量を目で見える形で表現したモニュメントを宮古市津波遺構施設内に設置

基準点の石柱は60cm、掘削の深さは90cm弱です。一般的な地下埋石の方式で地上に約35cm四方のコンクリートの蓋が見えるだけのものです。モニュメントとしてあえて地上式の形式で設置しました。

この地点で震源地の方向に2.18mの移動と0.31mの地盤沈下が観測されました。（国土地理院変換ソフトによる計算）

沈下については岸壁等の水位の位置等で感じることができましたが、水平移動に関しては中々実感することはできませんでした。宮古市内で約2.5mの移動があるので確実に宮古田老間は30cm程度遠くなっています。



## GNSS測量について

- GPS：アメリカ31機
- グロナス：ロシア24機のデータを取得解析、位置（経緯度等）を特定します。
- みちびき：日本…4機
- ガリレオ：EU連合…総数24機

## 今回測量の既知点

- 電子基準点 宮古（津軽石中学校）
- 電子基準点 田老A（田老小学校）
- 電子基準点 岩泉1（大牛内小本小学校分校）

※ 電子基準点は約30kmに1点あり全国で1,300点あります。

- 新点1級登記基準点 202119 檜内漁港
- 202120 津波遺構

観測時間 2時間45分（規定は2時間）

# 奥州市 田んぼアート

奥州市での田んぼアートは平成20年より行われています。  
平成30年からは奥州市出身の大谷翔平選手を題材に活躍の軌跡が  
分かるような高い精度の色彩豊かな作品が毎年描かれています。



2023年 WBC MVP おらほの☆スター



2024年 野球しようぜ!



2025年 野球しようぜ! 2025

田んぼアート作品の基礎となる図案描写と測量に県南地区の社員が協力しています。  
(写真提供:田んぼアート実行委員会)



**公益社団法人  
岩手県公共嘱託登記土地家屋調査士協会**

〒020-0816 岩手県盛岡市中野1丁目20番33号  
TEL 019-625-3200 FAX 019-625-8978  
URL <https://www.ick.or.jp>  
E-mail [office@ick.or.jp](mailto:office@ick.or.jp)

禁複製 非売品