

## 1. 総括と各部

### 総 括

国民の権利の明確化という目的を達成するため、積極的に事業を推進した。

公共嘱託登記に係る受託事業においては、国関係の事業においてはほぼ全て一般競争入札の導入がなされることとなった。引き続き単に価格訴求での事業実施によらず、最終的な事業の効果の受益者たる国民の権利を毀損することの無いよう資格者としての矜持を維持し適正な事業実施を行った。一般競争入札導入の拡大により、事業の確定的な実施が難しい中、発生する諸問題を解決することで法人の体制としてもより強固に事業実施を行えるようになった。登記基準点については、可能な限り多数の設置を行った。今後はよりコストを下げ且つ広範囲の実施も研究、検討していく必要がある。

官公署のみならず、国民一般にも一層の地図、登記にかかる啓発を行うにあたり、細やかな対象の分類を行い、各分類にそくした啓発手法、内容を吟味することが今後いつそう必要となると考える。

効果的な公益目的事業の実施のためにも、引き続き人材、物資両面からの充実と安定的な法人運営を具現化していく必要がある。

### 総 務 部

- 1 公益法人としての法令遵守・管理体制の整備と実施
  - ・事務局職員・理事への説明を実施した上で職員就業規則の改定を行った。
  - ・業務管理システムの改築に向けた検討を行った。
- 2 各種情報の収集、発信、管理運用
  - ・ホームページトップページの改良を行った。
- 3 関係官公署及び各種友好団体との連絡、協調
  - ・埼玉土地家屋調査士会・埼玉土地家屋調査士政治連盟との3者連絡協議会を開催し情報収集や意見交換を行った。
- 4 各種会議の開催と運営
  - ・毎月の理事会及び社員総会の運営を行った。
  - ・理事会における会議資料のペーパーレス化を行った。
- 5 事務局運営に関する整備
  - ・事務局運営・職員の就業状況について指導監督を行い、年2回の職員面談を実施した。
  - ・複合機及び電話機を更新し、事務局運営の効率化を図った。

## 経 理 部

- 1 新新公益法人会計基準に沿った経理処理の実施  
クラウドをベースとした業務処理システム、会計処理システムをもとに会計基準にそった経理処理を行った。
- 2 財務状況の分析と対策の検討  
各部の予算額に対する実績金額の進捗率の確認を行った。  
事務局職員のベースアップ額について検討を行った。
- 3 事業収入に関する情報の集計分析  
新規受託作業に関する事業効果を調査、分析を行った。

## 業 務 部

- 1 受託契約に関する事項
  - ・さいたま市・川越市の14条地図作成業務を落札した。
    - ・各県土整備事務所及び各市町村との契約を締結した。
    - ・行田市へ業務受託に関して訪問を行った。
    - ・受託推進用パンフレット更新し、県内の農林振興センターに配布を行った。
    - ・東京都下水道局の入札の対応を行った。
- 2 受託報酬に関する事項
  - ・埼玉県用地課と登記委託料計算事例集改定協議を行った。
- 3 情報収集及び伝達に関する事項
  - ・各県土整備事務との契約後の地区への案内文作成を行った。
  - ・他会の研修に参加し、情報の収集を行った。
  - ・埼玉土地家屋調査士会・埼玉土地家屋調査士政治連盟との連絡協議会を開催し情報収集や意見交換を行った。
- 4 受託業務の業務委任に関する事項
  - ・業務部にて毎月、業務部会を開催し、業務部で実施する事項について検討と協議を行った。

## 企画部

- 1 登記基準点に関する企画・研究
  - ・埼玉土地家屋調査士会・埼玉土地家屋調査士政治連盟との連絡協議会において情報交換を行った。
  - ・法14条地図作成作業区域内において、登記基準点の設置を行った。
- 2 企画提案及び相談による嘱託登記制度の啓発活動
  - ・埼玉県庁において「不動産登記に関する相談所の開設」について関係各所と打合せ等

を行い、関係各所にてかかえる諸問題等を解決する手段として、当協会の専門的な知識を活用していただき、早期に諸問題を解決できるような役割を担うように働きかけを行った。

### 3 公益目的事業による一般向け講演会の企画・実施

- ・令和7年12月4日関東地方整備局による測量や不動産登記についての基礎知識に関する研修会として、講師派遣を行った。

- ・令和8年第12回公開講演会を以下の通り開催した。

日時 令和8年6月24日（水）13時から

場所 埼玉会館 小ホール

第一部 「不動産登記・境界問題と行政～他人事ではない境界問題～」

講師 京都産業大学 法学部 教授 草鹿 晋一 様

第二部 「公共事業における契約制度と随意契約の妥当性～「専門性」重視の公共契約法の活用に向けて～」

講師 筑波大学 人文社会系 教授 楠 茂樹 様

## 2. 事業の概要

### （1）公共嘱託登記に係る受託（法定）

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。

具体的な業務処理の流れは、以下のとおり。

〔1〕事前調査：関係官公署及び民有の資料図書等の調査・分析

〔2〕現地調査：現地踏査・官民・民民境界立会協議・確認

〔3〕測量：基準点測量・地積測量・建物測量・分割測量・復元測量等

〔4〕成果品作成・検定：計算製図・建物図面・地積測量図・不動産調査報告書・点検照査

〔5〕登記嘱託・申請書類作成：添付書類・付属書類

〔6〕登記申請・登記済受領：登記所並びに現地に出向協議・登記完了

〔7〕再検査・成果品の納入：納入図書等の最終検査

令和7年度実績：701件

### （2）地図整備の促進等に係る受託

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え付けられている公図は、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、毎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、

境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・確認を行う。

令和7年度実績：作成面積 0.186平方キロ

### （3）登記基準点設置

当協会が測量を実施する際、ほとんどの地域において、近傍に、公共測量の基準となる基本三角点等が配置されていない。そこで、当協会では、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量の基準となる点）を当協会の責任と負担において平成18年度から自主的に設置し、その成果（座標値）を当協会のWEBGIS（インターネット上で提供される地理情報システム）に記録し、WEB上で広く国民に公開を行っている。

〔1〕 広く一般に行われる（官民界、民民界全て）不動産の登記における位置の特定に費やされる時間及び経費が削減される。

〔2〕 成果は国家座標値に準ずることから、他の登記成果との互換性があり各種公共事業による登記事務が円滑化される。

〔3〕 水平位置精度が高く互換性のある登記成果が蓄積され、一度確定した境界点は境界杭などの標識が防湿しても1cm程度の精度で復元することができる。また、災害等の境界標亡失時の復元作業等が迅速化される。  
設置の経緯：都市部の地籍調査の進捗が特に遅れている状況であります。都市部では土地の権利関係が複雑であり、調査には多くの労力と時間がかかります。そこで都市部における地籍整備の促進を図ることを目的として、平成16～18年度に国により都市再生街区基本調査が行われました。特に街区基準点については、地籍調査だけではなく、民間開発事業や不動産登記の際の測量にも活用することができ、互換性のある筆界情報が蓄積され地籍整備の一助となり、また、各種事業をする際に省力化が図られることとなります。

しかし、街区基準点の永久標識は約200m間隔で設置されているため、一筆地測量を行うには、さらに細かく基準点を設置し測量を行わなければなりません。

設置点数：令和7年度実績 4級138点

### （4）境界標埋設

通常の公共嘱託事業等では、特別に作業仕様書で境界標埋設の指示がない時は、一般的に境界標の埋設はしない。しかし、当協会では、事業目的である「不動産に係

る国民の権利の明確化」を具現化するため、自主的に、境界標設置について土地の所有者などの理解を得た上で、原則として全ての境界に永続性のある境界標識（アルミプレート・プラスチック杭、金属鈹など）を無償で埋設している。

これにより、1 相隣関係の紛争が予防される。 2 不動産取引において、境界確認（現地特定）等に要する時間及び経済的負担が大きく縮減される。

令和7年度実績：710点

（5）地図の変遷及び境界や公共嘱託登記に関する知識並びに関連するその他の知識の普及啓発事業（自主事業）

境界の設置・管理に関しては、地域独特の慣習に配慮する必要があるほか、公共嘱託登記に際しては、土地区画整理登記令をはじめとする特例的登記令の専門的知識が必要となる。そこで、官公署等の担当職員や一般の方を対象にした研修会を年数回開催し、社員を講師として派遣するなどして、地図の変遷及び境界や公共嘱託登記に関する知識、権利に関する登記手続き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、入場無料により平成14年度から普及啓発活動を行っている。

具体的には、業務研修会などとして、官公署職員などに案内をして、役所の担当者、学識経験者、大学教授、法務局職員、当協会役員・社員を講師とした講演や説明会を実施してきました。

令和7年度実績：「不動産登記・境界問題と行政～他人事ではない境界問題～」

講師 京都産業大学 法学部 教授 草鹿 晋一 様

「公共事業における契約制度と随意契約の妥当性～「専門性」重視の公共契約法の活用に向けて～」

講師 筑波大学 人文社会系 教授 楠 茂樹 様

「事業報告の附属明細書」について

令和7年度事業報告書には、「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律施行規則」第34条第3項に規定されている「事業報告の内容を補足する重要な事項」はない。