

研修報告書

平成14年11月18日

溝 辺 茂 記

宮崎・鹿児島公嘱協会研修の参加人員

(公嘱協会) 宮嶋 (大分支所) 清水、土谷、小手川、大野
(鶴崎支所) 佐藤、溝辺

日程、場所

11月14日 宮崎県公嘱協会訪問

11月15日 鹿児島県公嘱協会訪問

記

この度の未登記、狹隘道路処理業務に関する研修報告を以下述べさせていただきます。
まず、宮崎市と鹿児島市の公嘱協会では上記業務につきどのような活動がなされているのかを紹介します。

宮崎市においては、今年度まで緑松地区の未登記道路処理業務の発注がされ、本年度からはさらに大塚地区を受託しています。では何故このような経緯に至ったかですが、地元住民より道路に土地を提供しているのに固定資産税が課税されるのはおかしいとの苦情が提示され、自治会より宮崎市に要望書が提出された為との事です。以下、大分会からの質問に対する宮崎会の回答を列記します。

* 本業務を実施する事の市のメリット・デメリット

メリット 市道の立会い業務が省略できた。

デメリット 一括で予算を消化。

* 協会の営業等

規模が大きい為、市より協会に依頼があった。

* 宮崎市の体制

窓口は1名で、立会い業務は6～7名

* 協会の体制

1班5～6名体制で4期に分けて実施。(但し1・2期は8名以上)

* 受託業務費用の算出方法

道路幅に両側10m づつプラスしたものに路線の長さをかけて総面積をだし、市との報酬額を基に細部の協議をした。

* 受託業務の規模

約25ヘクタールを4ヵ年で処理中。

* 実施状況

登記基準点はGPS観測を1級～3級まで27点、4級基準点及び境界点はトータルステーションで観測。

*** 今後の展望**

本年度から大塚地区を5ヵ年計画でやる。

*** 残地測量を排除した法務局との協議経過**

市当局と法務局との打ち合わせの結果、この事業だけは特別扱いする。

*** その他**

ちなみに宮崎市の今年度予算は緑松地区（未登記）が2000万円で、それ以外に狹隘道路等が2000万円であった。

*** 狹隘道路業務をする事となった理由**

協会から市議会議員を通じて議会での質疑で実施される事となった。

*** 市のメリット・デメリット**

メリット 狹隘道路の解消と、まじめに後退した市民が守られる。

デメリット やはり予算。

*** 宮崎市が要綱を策定した理由**

市民からの要望。

*** 市が協会に発注する事となった経緯**

市が寄付交渉したが市への名義変更が取引に間に合わない事例が多発。単価契約を結び立会い時に後退線を決め、寄付承諾書・登記承諾書と引き替えに発注ということになった。

*** 市の体制**

未登記道路業務と一緒。

*** 協会の体制**

自然発生的に起こる事件なので、社員に要綱を配布し周知徹底。

*** 費用に関する市との協議経過**

1件当たり役15万円ぐらいで協議成立。（測量8万、登記申請8万）

*** 実施状況**

年間約150件。

*** 今後の展望**

社員に奮起を促す。

*** 残地測量はどうか**

一般事件の延長線上では全地測量をしているが、単独発注の場合は広大な土地の一部の分筆との解釈で次の境界点までの距離を記入する。

次に、鹿児島会の活動状況ですが、未登記市道処理業務を実施する事となった理由とし

ては、市議会で問題提起をした後の現状調査途中で、タイミングよく未登記道路の新聞記事が出た為に追い風が吹いた。まず調査から入ったが、平成 8 年から 13 年までの調査費用だけでも毎年 3000 万円の予算がついた。その結果鹿児島市内で 23,000 筆の未登記道路が確認された。そして、今後十数年かかる事業となったわけである。以下大分会の質問事項に対する鹿児島会の回答を列記します。

*** 市の事業メリット**

所有権移転する事により維持管理がしやすい。
道路台帳の整備を行うことと同等の成果が得られる。
地権者の道路部分に対する税金負担が無くなる。
現地と字図の整合性がとれる。

*** 市の事業デメリット**

買取要求も出てくる。(買取は絶対しない)

*** 協会の体制**

処理社員は 79 名 (参加希望者)
支所長 (総括)、企画班 (5 名) は連絡・起案・サポート・検査係を担当、作業班は 1 班 6 名で 12 版編成 (各班に班長・検査係 1 名ずつ置く)。
上記の体制で未登記業務以外にも対応する。

*** 本業務の受託件数と規模**

平成 13 年度は、約 7200 万円の予算で 205 筆の処理を行った。
報酬としては、分筆・所有権移転で概算 15 万円、所有権移転のみで概算 7 万円である。
但し 13 年度は 1 筆あたり 20 万円程となった。

*** 費用に関する市との協議経過**

市の道路建設課を窓口として契約した単価を基本とし、細部について協議のうえ算定運用基準を作成した。

*** 実施状況**

測量業務と登記業務に分離発注。
お願い文書は調査士会で原稿を作り、市長印をつけて市が直接発送している。
成果品サンプルを作成し標準化を行う。
現在各班とも週 2～3 日程度、未登記道路業務に従事している。

*** 残地測量について**

法務局と協議し、未登記道路については次の折れ点までを出し、全地測量は免除してもらっている。但し、この事実が他県にもれては困るので、大分会がやるのであれば独自に法務局と協議して行って貰いたい。

*** その他**

未登記道路の平成 14 年度の予算としては 14,000 万円を予定している。これ以外の公嘱受託業務分をあわせると、約 3 億円ほどの予算である。(鹿児島支所)

協会の体制を整えるために、まずメールアドレスを社員に持ってもらった。(8割)
ワード、エクセル、アクロバット、シーマ、DX ファイルの5種類を使ってすべてメールでやりとりするようにした。その為にPC講座にも参加して貰っている。

*** 今後の展望**

未登記道路業務は今後十数年で処理完了予定。(今後年間2~3億の予算となる)
鹿児島市の発注作業の引照点等を測地2000の公共座標に置換し、鹿児島支所の処理作業をすべて公共座標にする事により市の全ての路線及び公嘱の作業処理済地の座標の成果を将来の鹿児島市のGIS基礎データとして活用する予定である。

現在、鹿児島支所で扱っている全ての作業の座標(任意座標)を納品時、支所にSIMAデータ及びDXFデータとして添付してもらっている。

今後は提案型開発により公嘱の仕事を増加拡大し、またGPSからVRS(仮想基準点)使用により測地2000への現実的対応、品質管理システムの構築、ISO9000取得等の考えを持って、今後の開発にもつなげたいと考えている。(鹿児島県にも積極的に営業展開を図る)

以上が今回の研修内容としてここに報告させていただきます。この度の研修では私個人としても大変良い勉強になりました。これも研修参加という機会を与えて頂いた鶴崎支所の皆様のおかげと感謝しています。これを機会に今後も更なる協会の業務拡大を願いながら自己研鑽して参りたいと思いますので宜しくお願い申し上げます。

以上