

土地家屋調査士制度制定70周年記念シンポジウム

**つながる安心とひろがる未来を考える
～令和時代、土地家屋調査士の使命～**

記 録 集

開会の挨拶

司会者 ただいまより土地家屋調査士制度制定70周年記念シンポジウム「つながる安心とひろがる未来を考える」を開会させていただきます。本日は皆様お忙しい中、また遠方こんなに多くの皆様にお集まりいただきまして本当にありがとうございます。

私、本日のシンポジウムの司会を務めさせていただきますフリーアナウンサーのきたおかまおと申します。どうぞよろしく願いいたします。

それでは開会にあたりまして、日本土地家屋調査士会連合会副会長小野伸秋より開会のご挨拶を申し上げます。



開会の辞

日本土地家屋調査士会連合会副会長
小野 伸秋

小野副会長 皆様、こんにちは。土地家屋調査士会制度制定70周年、この記念すべき実行委員長を仰せつかりました小野でございます。日本全国からコロナ禍の中でいろんなイベントが中止や延期ということで非常に寂しい想いをしておりましたが、この度この様に開催できましたことを本当に嬉しく思っております。よくぞ皆様おいでくださいました。ありがとうございます。本日、土地家屋調査士制度制定70周年記念のシンポジウム、テーマにつきましては、今ご紹介にありましたように、「つながる安心とひろがる未来を考える」、サブタイトルといたしまして「令和時代、土地家屋調査士の使命」を開催するということになりました。特に私達土地家屋調査士は資格者として使命を明確化されたということで、土地家屋調査士として今何をすべきかというようなことを考えるとともに、国民生活の安心安全と未来のまちづくりにどのように寄与すべきかというようなことを考える目的としております。きっと会場の皆様も今日のシンポジウムが終わってから、土地家屋調査士制度の未来が明るいまちづくりで貢献する姿というものを想像していただけることを期待いたしまして、お待たせいたしました。ただいまから土地家屋調査士制度制定70周年記念シンポジウムを開催いたします。よろしく願いいたします。

目 次

開会の挨拶	2
主催者挨拶 （今、土地家屋調査士は何をなすべきか！）	4
記念講演 『揺れ動く時代における専門家』	7
討論 『法改正！土地家屋調査士の使命』	19
基調講演 『防災・減災・国土強靱化！！～まちづくりにおける土地家屋調査士の役割～』	33
意見発表 『狭あい道路整備促進の必要性について』	41
提言 『法改正！狭あい道路解消の可能性について』	55
土地家屋調査士70周年宣言	62
閉会の挨拶	63

主催者挨拶



今、土地家屋調査士は何をなすべきか！

日本土地家屋調査士会連合会会長
國吉 正和

國吉会長 皆様、こんにちは。本日は土地家屋調査士制度制定70周年記念シンポジウムにご参加いただきまして誠にありがとうございます。皆様には日頃から日本土地家屋調査士会連合会並びに関係団体にご支援ご協力を賜りまして改めて感謝申し上げます。ただいまご紹介いただきました私は、日本土地家屋調査士会連合会会長の國吉正和でございます。今日の共催団体の代表者を紹介させていただきます。

私の左手、皆様方から見て右手にいます全国土地家屋調査士政治連盟会長の椎名勤でございます。そして私の右手、皆様方から見て左手にいます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でございます。どうぞよろしく願いいたします。

主催者を代表いたしまして一言ご挨拶をさせていただきます。

ご存じのように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が本年8月1日に施行されました。土地家屋調査士法第1条が目的規定から使命規定に改正されました。土地家屋調査士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されました。同時に土地家屋調査士法第42条では調査士がこの法律又はこの法律に基づく命令に違反したときは法務大臣が当該調査士に対し次に掲げる処分をすることができるとされ、懲戒権者が法務局長又は地方法務局長から法務大臣へと変更されました。これらのことは今日までの先人たちの努力、そして業務処理に対する依頼者からの信頼、将来に向けた土地家屋調査士という資格者への期待とともに、資格者としての位置づけとその責任がより明確にされたものと思っております。では、この使命遂行のため我々土地家屋調査士は、どういう意識を持つべきなのでしょうか。

以前より日本土地家屋調査士会連合会では、どのような時代になろうとも日本において土地家屋調査士という制度、専門家が必要な存在であるための方策を考え示していかなければならない、そして、急激な変革に対しても、迅速かつ的確な状況分析と判断をもって対応できる体制を整え、決して揺らぐことのない土地家屋調査士制度を確立しなければならない、それには、全国の会員一人一人が新しい時代に合った専門家であり必要とされる国家資格者として、その在り方を日々研鑽すると同時に会員相互の情報と認識を共有することが必要であるという考えのもと、平成29年、「土地家屋調査士制度のグランドデザイン」を策定いたしました。そこでは土地家屋調査士は、地域に

密着し誇りを持ち未来を築く人を営む組織の構築、土地家屋調査士制度を通じての社会的貢献、専門能力を生かした災害復興防災まちづくり、これらを推進するなどして土地家屋調査士の使命と自覚を唱えました。二つ目に地籍情報と人々をつなぎ安心して暮らせる社会、社会構造の変化に対応した行政との連携、国民の財産である不動産の地籍情報管理制度を推進するなどして国民が安心して暮らせる社会の実現を目指す、そして三つ目に高度情報化に対応した組織への改革強化、社会問題の解決、地域への貢献、地籍学の確立、中央研修研究所の創設そして戦略的な制度広報、これらを推進し土地家屋調査士の社会的地位の向上を目指すということを掲げました。私たち土地家屋調査士は、国民の貴重な財産である不動産の権利を明確化することによって明るく住みよい社会を維持することを目的とする資格者であり、現代社会における人口減少が招くあらゆる社会問題の解決、激増する未曾有の自然災害の復興に対する対策支援への取り組み、国民及び行政からも信頼できる資格者としてさまざまな問題を克服して社会情勢の変化に対応していかなければなりません。今こそ我々土地家屋調査士は、業務形態の変革に向けて意識と行動を変える時期を迎えたのではないのでしょうか。土地家屋調査士は、制度制定70周年を迎えました。私どもと行政機関、関連士業、関連団体そして市民の皆様との「つながり」をキーワードとして記念行事を行ってまいります。本日のシンポジウムは「つながる安心とひろがる未来を考える、～令和時代、土地家屋調査士の使命～」と題し、今日までの土地家屋調査士の歩みを振り返るとともに、土地家屋調査士として依頼者市民の皆さんに対して何ができるのか改めて考える機会としたいと思います。土地家屋調査士一人一人の行動が制度を築き上げていく基盤であると思います。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土地家屋調査士の使命を果たす行動を今後とも積極的に行ってまいりたいと思います。新型コロナウイルスの感染予防措置を行っての開催となりご不便な点があることをご容赦願いますとともに、最後までご参加いただけたら光栄に思います。本日出席いただいた皆様に感謝申し上げご挨拶とさせていただきます。本日はどうぞよろしくお願いたします。

記念講演

『揺れ動く時代における専門家』

前最高裁判所長官 寺田 逸郎 氏



揺れ動く時代における専門家

前最高裁判所長官
寺田 逸郎 氏

寺田逸郎氏 本日は制度発足から70周年の記念すべき日を迎えられまして誠におめでとうございます。この大変晴れがましい場でお話をさせていただくことを光栄に存じます。さきほど連合会長からもお話がありましたように、歴史的節目に相応しく制度にとって大変重要な法改正が昨年成立しました。この改正法は、平成の最後に法案の提出があり、令和の初めに法律として日の目を見たものです。平成から令和の時代の切り替わりに皇室会議あるいは元号の有識者会議のメンバーとして関わった私としても、大変感慨深いものがあります。また、さきほどご紹介がありましたように、かつて法務省で皆様の制度に責任を負っていた、こういう立場からも大変うれしく存じております。

[令和元年の法改正] この土地家屋調査士の制度は、改めて申し上げるまでもないかもしれませんが、戦後の税制改革に伴うものとして、土地家屋台帳が税務当局から法務局へ移管されたことを契機に昭和25年に法制化されたものです。実現までにはかなりのご苦労があり、実際に議員立法によって制度化されるまでの道のりも決して平坦なものではなかったのですが、制定後も、一步一步制度の整備を図ってレベルを上げる歴史が積み重なって今日に至ったものです。その間に、昭和35年の台帳の登記簿への一元化、これは不動産登記法の改正によるものですが、この大きな変革がありましたし、昭和54年には国家試験の導入等によってこの制度も資格者制度としての整備が図られた、そういう節目となる法改正があったことは、ご承知のとおりです。そのうえで、令和の初めの今回の法改正が成立したわけですし、多くの努力の一つの到達点というべきものがこれによって示されたといえるでしょう。

私自身は、この改正法について、実は、法案の取りまとめ、国会提出、成立がどれぐらい円滑にいくのか、多少懸念を持っておりました。内容的に言うと三つの大きな改正点がありますが、先ほども会長からもご紹介がありましたように、注目は第一条が使命規定に切り替わるということです。しかし、これまであった目的規定を使命規定に置き換えるということはその制度の基盤を直接法律に置くということから離れるということになるので、これがすんなり認められるか、あるいはそれがいいのかどうか、かなり議論がありそうで、なかなかハードルが高いのではないかなと感じていたわけです。従って、それを見事にクリアされ、さほど時間をかけずに法案の成立を果たした関係者の方々の努力は如何ばかりかと想像して、大変感じ入ったのです。

[使命規定への改正の趣旨] 法案の提出者は、その成立過程において第一条を使命規定に改める

趣旨をこう説明しています。「業務内容の拡大により以前より増して社会において専門家として重要な役割を果たすようになってきている。」このように皆様の立場を位置付けたうえで、最近の課題である空き家、所有者不明土地、相続登記促進等の問題への関与を上げ、その解決にかかる職責の重さを強調しています。こう聞くと、第一線の会員の方々の中には、現に行っている日々の業務と少し距離があるようにお感じになる、この立法が現代政策的な立法だというように捉える、そう受け止める方がいらっしゃるかもしれません。しかし、そういったきらいがあるのは確かですけれども、より本質的に、皆さん一人一人の仕事への基本姿勢に関わる事だと考えた方が適切だと思うので、今日はそのことについてまずお話をしたいと思います。

新しい第一条には、「土地家屋調査士は、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ということを使命とする。」とあります。この新たな規定を見ますと、まず「表示登記のほか土地の筆界を明らかにする業務の専門家」との位置付けが明確にされたことがわかります。このことはたいへん意義あることです。他方、同時に改正された司法書士法第一条を見ますと、まず「その他の法律事務の専門家」ということで業務の幅が示され、最終的な拠りどころとなる旗印も「自由かつ公正な社会の形成に寄与する」ということになっているので、この規定ぶりに比べると、土地家屋調査士法は少し地味に見えるということも否定できないところかもしれません。言ってみれば、司法書士法が将来に向けての業務展開の布石を重視したのに対して、土地家屋調査士法では業務についての地盤固めをする、量よりも質を求める、こういう姿勢が明らかになっているのではないかとみることができます。

土地家屋調査士法についてここで強調したいのは、国民生活の安定を向上ということについての使命が明らかにされたこと、現に制度の下で活動する皆さんの使命をこのように明らかにすることが重要なことだという判断そのものです。これは、掲げられているような現下の政策的課題と離れて意義のあることです。ここには、どのような趣旨で制度を法律上の存在として設けるかを明らかにするという事はもはやそれ程重要ではない、それよりも、現に存在して活動する皆様方職能集団の使命を明らかにすることの方がより重要だと、そういう姿勢が示されていると考えるからです。そして、そのような使命を法律のトップに掲げた以上は、自らの業務の運用はもちろんのこと、制度の在り方自体を含めて責任を持っていく集団であるということが求められることとなります。このことは、大変大きなステップです。歴史的に見れば、この変更が可能となったのは既に制度が法律をはなれても立派に定着しているということの認識、理解があるからです。そして、その認識に立ったうえで、法務省、国会と十分意思統一を図り、国会審議においてはあえて重要施策との関連付けを図り周到に練り上げた説明を浸透させた結果、全会一致の議決で法律が改正されたというように思うのです。これまでの先輩たちの努力の積み重ねが、生み出された実績というのが、これによって広く承認された、だからこそそのような結果が生み出された、このことも深く胸に残ることです。

〔平成という時代〕 さて、このような「使命」を考えていくについて、改正が実現するまでの平成という時代についての認識を欠かすことはできません。そこで、次に平成という時代について考えてみたいと思います。およそ30年、一世代をもって構成される平成は、個人としても、先ほどご紹介があったように、その始まりに法務省の責任あるポストに就き、その終わりに最高裁を退任したこともあって、時代として非常に強く意識するところでもあります。ここにおられるシニア世代の方も、多くは同じようなお気持ちであろうかと思えます。そういう意味では、平成という時代を振り返ることは一種の懐メロ的なところがありますので、こういう立派なホールに相応しいかどうかはささか問題かもしれませんし、懐メロならば俺に任せとけという方がこの後に登壇されるので、私としてはそういう方にお譲りした方がいいのかもしれない。しかし、法律面でいうとどうということかということの説明させていただき、制度変革の理解に供したいと思えます。

平成といえば、どんなことを思い出されるか、人によって様々かもしれませんが、おそらく、共通して二つの大震災、経済の停滞といくつかの危機的な状況、家庭の変貌、デジタル情報技術への切り替え、こういったことが挙げられるに違いありません。これらに印象付けられ、明らかに「揺れ動く時代」というタイトルが似合いそうです。そういえば、私どものような法に携わる者にとっても、法もまたこの揺れ動く時代の中に置かれていたというように感じられます。平成が始まった1989年にヨーロッパではベルリンの壁が崩壊し、第二次大戦後の世界がそれ以後大きく変わっていきます。それまでの東西を隔てる冷戦の象徴であった壁が壊されていく映像を目撃したことは時代の変わり目だという印象を我々の世代にも強く残しました。その後、中国などが市場で台頭してきたことが圧倒的な意味づけを持つ訳ですし、日本社会もこれによって変わっていき、国際的な枠組みの中で対応を求められ変化を余儀なくさせられることとなります。1970年代から通貨が変動相場制に切り替わり、そのあと石油危機、1980年代後半からはアメリカなどからの市場開放圧力に晒されて国際経済社会の中で徐々に階段を昇った日本は、いよいよこの戦後世界の終焉が明らかになった事によって本格的な独り立ちを求められるのです。

〔行政規制の見直し〕 さて、多くの揺れ動きの中には製造工場が海外へと立地を求めて出ていき、過疎化に拍車がかかる、あるいは労働者に外国人が混じってくるというようなことが挙げられるでしょうが、法制面で見ますと、筆頭は今も内閣でも看板に掲げられています規制緩和だと思います。すなわち、事業活動に関する公的な規制を緩め自由度を高めて競争環境の下で活性化を図るという動きです。もともとは行政改革の一環として1980年代半ばから取り組まれてきたものですが、平成に入ると日米構造協議などの国際的な枠組みも加わって加速し大きなうねりとなりました。今振り返っても、平成に入ってから大きなステップとして平成11年の航空法の改正があり、これによって航空運送の時給調整を廃止して運賃が届け出制となって新しい事業者の新規参入がし易くなった、皆様ご利用になっているLCCの参入というのがこれによって可能になったわけです。また、労働者派遣事業法の改正が同じ年に行われまして、業種を特定する方式から逆に来ないものを特定する方式に改められて対象が大幅に拡大され、最後は平成15年で製造業というものの中

に含まれるようになった、ということで今日の状況に至っています。翌平成12年には電気事業法の改正があり、その後いくつかの改正を経て電力の小売りについての新規参入も可能になりました。消費者にとってもどの電力会社を選ぶか選択の幅ができました。また、医薬品の販売についても、かつては対面販売というものに非常に厳しい規制がかけられていたのですけれども、平成18年の薬事法の改正以後、裁判所の判断も得たうえで、平成25年の改正により、医薬品が、条件付きではありますが、インターネットにより購入できるようになるに至っています。御記憶の中でより大掛かりなものは、おそらく平成8年以降行われた日本版の金融ビッグバンと言われる改革でしょう。平成10年の金融システム改革法で総括的に規制が置かれたわけですが、金融持ち株会社の解禁、銀行、証券、保険間の壁が薄くなる、あるいは商品設計や手数料の自由化、こういうものが組み合わせられて、かつて護送船団方式といわれ、全体の調和を重視した政策から、自由化によってそれぞれの事業体の活力を高めてこの事業を活性化しようという方策に転換した。これはなお進むべき余地が将来あるとしても振り返ると非常に苦しみを伴った相当の改革であったというように思います。これらの変化を経ても、新しい現象が登場するとまず規制の是非が議論される日本独自のカルチャーが本当に変わったかどうかの評価にはなお議論があるところでしょう。政策としての余地は今後もいろいろ考えられるわけです。しかし、かつての姿勢から変化がかなり目に見える形で感じられるようになったということは否定できないところだと思います。

〔行政手法の変化〕 さて、以上の規制緩和の動きが国際的な市場開放圧力を背景にするということとは言うまでもないことですし、貿易相手らと同じ土俵に立つことが求められる環境の中で行政規制が後退していったことはご承知のとおりであります。その意味では、当時の行政をめぐる動きをこの行政規制の緩和だけに焦点を当ててとらえるのは適当ではありません。他方において、行政権力の行使に透明性を高めるということが併せて求められました。規制官庁と事業者の曖昧な指導的關係を正すことを念頭に行政の関与の仕方を整備するものとして、長い検討の歴史を経た後に平成5年に行政手続法が成立し、次いで平成11年は行政情報公開法が成立した、これらのことも決して忘れてはならないことです。平成前半における開かれた社会経済を求める状況は、国内における長年のいろいろな懸案の実現を後押し、次に押し寄せるグローバリズムへの対応の助走となったといえるでしょう。

この関係でもう一つ指摘をしておきたいことがあります。それは、行政法の規律する領域に私人の役割が目につくようになったことです。先ほど述べた日米構造協議の影響もあったでしょうが、平成12年の独占禁止法の改正で私人の損害賠償請求がやり易くなり、また、独禁法違反の不公正な取引方法について差止請求を自ら行えるようになりました。これらのこともエポックメイキングだと思えます。さらに、平成の後半、行政手続法においても、17年の改正で、新たな行政施策を行う場合にはパブリックコメントを経るという仕組みがとられるようになったこと、また、平成26年の改正で、私人から行政の違法行為の是正を求める申し出が認められるようになったことも注目されます。さらに、通信技術の革新により展開される新しい時代の象徴的な分野としては、個人情報の

保護があります。ここでは、平成15年に個人情報保護法、行政個人情報保護法という二つの法律が制定されましたが、ここでの問題の性格も手伝って、個人が情報の利用の停止・消去の請求権を与えられるなど、個人の権利が前面に位置図けられる仕組みが構築されました。しかも、その後その仕組みが拡大されて他の分野をリードする形となっています。伝統的な行政法とは一線を画する存在となっているのです。

〔公的負担への抵抗感に変化〕 このように、昭和における経済社会を統括していた行政の作用は、相当な部分でそがれ、あるいは手を縛られ、逆に私人の役割は重みを付けていきました。しかし、平成といえば誰でも忘れられない甚大な自然災害の繰り返しと金融基盤のぐらつきが「財政的な支え」という行政の別の側面に光を当てることになりました。これらの揺れ動きによって行政の役割が再認識される場があらわれてきたのです。

近代日本の行政では、私人、私企業に社会状況により偶発的に生じた損失についての公的な援助についてはあまりポジティブな姿勢がとられていませんでした、しかし、平成7年の阪神・淡路大震災における甚大な被害はこれに見直しの契機をもたらしました。当時、被災者は災害救助法による救助を除けば、復旧をするにつき義援金あるいは貸付けなどに頼る状況に置かれていたのです。しかし、被災者あるいはその関係者らの粘り強い働きかけにより、3年後の平成10年に住宅被害に関して「被災者生活再建支援法」が議員立法で成立しました。住宅を失った被災者による自立した生活の開始を支援するため都道府県が相互扶助の観点から資金を拠出し、国からも補助を受ける基金を作って生活の再建のための支援金を支給するといったスキームができました。その後、金額が増額され、被災者にとって使いやすい仕組みとなってきています。

平成のもう一つの揺れの記憶がバブル経済の崩壊であるということは言うまでもありません。これも、底流には昭和の末期、1980年代後半の米国等からの市場開放圧力があります。円高となり、これらの対応策として行われた金融緩和によって不動産金融が大きく膨張しました。ご記憶のとおり行政当局による対応の影響が加わって不動産価格が暴落し、金融機関が不良債権とし抱える残高が膨大なものとなりました。特に個人向けの住宅ローンで貸し付けを伸ばしてきた住宅専門金融機関の不良債権が6兆円を超え、平成7年にはその対応が大きな政治的な課題となりました。当時の政府は、翌平成8年「住専債権債務処理特措法」を成立させ、6,850億円の公的資金をもって預金保護を建前に救済に乗り出しましたが、公的資金を用いて事業体を救済するものと受け止められて、経済界や国民世論から強い批判にさらされました。しかしその後、平成9年から翌年にかけてアジア金融危機の影響も加わって複数の著名な銀行、証券の破綻が次々と明らかになりました。三洋証券、山一証券、北海道拓殖銀行等です。そして、ご記憶のとおり、金融制度の維持にはその程度の公的資金の導入のみではまかなえないという認識が社会にも広がりました。そこで、翌平成10年になると預金保険法など多くの法律の改正、あるいは金融機能早期健全化法など新しい法律の制定がされて、これらに基づき40兆円を超える公的資金が注入されました。かつてとは比べものにならない公的資金の額ですが、ここでの受け止め方は、災害からの復旧、金融危機への対応、こう

いう厳しい現実を経て肯定的な評価へと動いたと思います。

このような形で公的資金による支援というものも大きく変わったのです。もっとも、残念ながらこのような変化が法制面で完成しているとはいいい難いところもあります。このような給付行政は規制行政に比べると法整備においてなお未成熟なところがあって、例えば給付金給付については、譲渡差押え禁止などの手当ては一般的にはされているものの、給付の手續や不服申立てをどの程度許すかについて法律間で不揃いの状態にあります。今年の新型コロナウイルス感染症のケースでもその未整備が露呈して、課題が残されていることが認識されたように思います。

〔伝統的私的空間への公的介入〕 平成後半に公的権力の働きにシフトが生じた領域がもう一つあります。それは、従来は本質的に私的な領域と考えられたところに公的な関与が深まったところです。昭和の時代には、公権力の前線に立つ警察が民事不介入と断じて私的なトラブルには余り介入しようとしなくても大きな異論なく受け止められていました。個人間、家族間のトラブルに対しては公権力が基本的に介入しない領域だとみなされていたといえると思います。これに対して、平成12年に、これも議員立法で成立した児童虐待防止法はこの姿勢を打ち破る一歩でした。親らによる子の虐待が見逃がせないレベルにあるといった認識が広まる中で、それまでの例外的な刑罰あるいは児童福祉法の下での行政措置による対処では賄い切れないというように考えるようになったのです。そこで、児童権条約の締結等も考慮され、平成12年に新しい児童虐待防止法が成立したというわけです。この新法では、警察からの支援も得て、職権発動も視野に入れ、行政的な関与をより効果的にするという仕組みが取られました、その後、虐待例が積み重ねられていくにつれ、法改正も繰り返され、裁判所による関与も加えた独特の仕組みに発展しています。それでもなおこの分野は現場の苦労は大変に大きく、試行錯誤が続いています。

翌平成13年には、夫婦間を中心とした家庭内暴力への対処のためにDV法（配偶者暴力防止法）が成立し、接近命令等が公権力により出されるということになりましたが、ここではこの公権力の作用は、主として行政ではなく司法により担われることになりました。いずれにしても、これらの人権的配慮からの私的領域への後見的介入の登場は、今後も立法として大変注目していくところです。ヨーロッパの国の中には、基本的人権に関わることについては私人間の事柄であっても国に保護義務があるといった考えを正面きって明らかにするものもあります。我が国もそこへ向かっているのかもしれませんが、平成の終わりになると、ヘイトスピーチ抑制のように言論の領域にも踏み込もうとする動きも出てきました。ただ、平成28年に制定されたヘイトスピーチ抑止法では、国のレベルでは教育啓発体制の整備を促すにとどまっていて、私人の人権的侵害的言動を直接規制するについてはなお慎重であるように見受けられます。積極的な一部の地方行政とのコントラストが今後どうなるのか注目されます。他方、離婚後に配偶者が決められた養育費を支払わないということもこれまた社会現象として大きく問題になりつつありますけれども、その不都合についてはこれまでも様々な対応が民事執行法等において取られているものの、これを求める他方の配偶者が民事執行の枠内において自分で対処しなければならないという建前は崩さずにきていました。しかし、ここ

にきて政府は先行しようとする地方行政と視線を合わせ、行政が直接対応する策を含めてより効果的な対応策を検討する姿勢を示しています。これらの動向も大いに注目されるところです。

〔低くなる公私の壁〕 このような公私のシフトのほかに、公私を隔ててきた壁を越えようとする動きも登場しています。平成18年の消費者契約法改正によって、不当勧誘行為等に対して事業者を相手取った差し止め請求権を一定の消費者団体が行使できるようになったという大きな改正がありました。これは個人には認められない権利を団体が行使するというわけですから、純然たる私法上の権利と切り切れるかどうか、むしろ事業者に対する是正措置について行政庁が持っている権限の足りないところを民間の力を使って補おうとするというような位置づけが実際に即しているように思います。また、公的性が貫かれていた刑事手続の分野でも、犯罪被害者保護の動きから犯罪被害者が手続の中で一定の役割を得て参加するということが可能となりました。このように公私の法律関係を性格上厳格に分けてきたことから一歩踏み出して現実に即した関係を模索するということが平成のやり方だといえそうです。

〔「公」の自分探し？〕 平成においては、若い世代が生き方を求めて現状に納得できないという様子を、社会学者が「自分探し」と名付けたりしましたけども、総じてみると、法の世界においては「公（パブリック）の自分探し」の時代だったといえそうです。平成年間、公がビジネスにおける伝統的な秩序維持という意味での事前規制からは退却し、反面、私的セクターにおける規律に公的立場からの関心を深め、働きかけようとする役割が目立つようになりました。かつて私的と見られた領域に介入したり支援する面での役割が期待され、一部では公法と私法、行政と司法、こういった役割の境すら曖昧になりました。一言でいうと、公権力の役割の再調整が進んだ時代だったと思えるのです。別の見方をすると、この間の進捗は、必要な変更、修正や関係者の調整など時間を要しながらも概ね海外の制度に倣った制度を導入し続けたということでもあります。さらに、考え方から見ると、公私の境に対する捉え方がシフトして、「公共というものを領域で捉えることから事柄の性質という視点で見えるようになった」とも考えられます。かつては、私人間の問題とされてきたところに公共的な価値を見出して介入する、例えば養育の問題には子育てということへの公共的関心の強まりが見えるように思われます。平成というのは、このように形式的なバランスと整合性というものが後退させ、より実態への適応を求めて動いた、こういう時代だったとも考えるのです。

さて、ここで皆さんの土地家屋調査士制度に戻しましょう。この制度は、確かに戦後すぐの多くの改革が行われる中で生まれたものでした。しかし、家族制度の変革や独占禁止法制のように戦後的な改革の思想の産物として位置づけられるものとは少し違うように思います。むしろ、不動産登記制度がある以上、その対象たる権利の基礎としての不動産情報の正確性が担保されるべきだという理念は観念的にはそれ以前からあるべきものでありました。そして、専門的知識、技術を生かして権利を支えようとする努力は、現にその前からも一定程度行われていたに違いありません。ただ、戦前はこの部分が税務当局という公（おおやけ）中の公（おおやけ）の支配する領域にあるかの如くであったため、いわば高い壁がそびえ立っていたところ、これが税から切り離されたことによ

て民間活力を生かせる仕組みの基盤が浮かび上がったと見るのが相当ではないかと思います。言い換えると、土地家屋調査士の制度の底には本質的には公的に組み立てることが出来なくはないが私的にも組み立て得る、こういう性格の仕事が横たわっていると見えるのではないか。現に、皆さんが個々の案件を取り扱いながら全体の在りようを念頭に置いて仕事をされているのは、そういう仕事の性格を理解されているからにはほかならないと感じます。その意味では土地家屋調査士制度こそこれまで見てきた平成の動きを先取りするものとして捉えることができるのではないかと思うのです。今課題となっている所有者不明土地、あるいは空き家問題への対応というものも、そう先取りしてきた専門家集団にとっての挑戦しがいのある新たな試金石というようにみることができるのではないのでしょうか。

〔使命改定の下での専門家として〕 さて、平成の間に起きた以上のような法制の変貌をこれから令和に生きる専門実務家としてどのように受け止めるべきでしょうか。概括的に言うと、行政において事前規制が後退したこと、行政手続の中でも私人の役割が目に見えるようになってきたこと、行政が新しい分野に後見的に入り込んでくること、これらいずれをとっても、個人が自分の権利を実現しようとすればこれまでより選択肢が増えているということになりそうです。ということは、専門的な実務者にとってこれまでより私人のサポート役としての役割が求められる環境になるといえそうです。そしてまた、専門家が公権力と協力するということが期待されるような場面もあるかもしれません。制度を担う実質に到達するためには、専門の実務者による眼と腕を、しかも場合によってはそれを組織的に、提供すべき状況が出てくることが見込まれるわけです。

他方、私人の役割が認められるようになったことについては個人を取り巻く社会的環境が変化したことと実は裏腹の関係にあることも考えておかなければなりません。この30年で職場でも家庭でも人のつながりはずいぶんと様相を異にするようになりました。昭和の時代のように、家族、家族的な職場、地縁団体、地域社会というような重層的な個人を取り巻く環境というのが失われ、社会は個人の集まりという方向に向い、状況によっては分断というような厳しいことが言われることを目にするようにもなりました。もちろん、そこにネット社会の展開という状況が関わってくるわけです。これが原因なのか結果なのかというのはなんとも計りかねるところですが、個人へと傾斜を強める傾向に拍車をかけているということは否定できないでしょう。こういう環境の下で個人の判断のもととなる情報がかつてのような安定感があって自然の手触りがするというものとか離れてきていることには留意しておかなければなりません。取引でも相続でも、こういう状況への認識抜きに依頼者からの依頼に携わる専門の実務家がうまく対応できるとは見えません。こういう、一方での専門家の役割の評価、他方での専門家の対応の心構えということを考えると、「使命」という二字が誠に重みを持って感じられるのです。

さて、残りの時間を利用し、専門実務家として役割を果たすに当たって一般的に留意すべきところに触れて述べてみたいと思います。第一は、このスピードが求められる情勢にあって、世界はますます厳しい議論を省略する傾向にあるわけですが、専門家といわれるためにはその傾向には抗し

たい、そして専門家として相応しいレベルの議論を積み重ねて行って欲しいということです。二つのことがあります。まず、この情報化社会において一般の人々の事実に基づく知識のレベルが非常に上がっています。このことは私より皆さんのほうがよく感じておられることでしょう。専門家を見つめる眼差しが非常に厳しくなっています。判断の前提となる事実において裏付けのある認定方法を欠いては依頼者等の納得を得られないおそれがあるということを十分認識しておくべきです。次に、議論の積み重ねによってルール的一般化と例外の分析を繰り返して行って、より実態にそくしたルールを組み立てて行くことにより専門家の世界の水準を支えていくことを忘れていただきたいということです。この二つは、いずれもそれほど易しいことではありません。裁判の世界ではこういうことがある程度様式化されていますので、安きに流れる危険は避けられやすいのですが、その裁判所ですら、司法行政の世界に入ると、たちまちあやしくなってしまう。断えず強く心がけていないと難しいものなのです。この難しさを専門家としては決して忘れてはならないと思います。皆さんの中に議論がお好きな方もおいでであることはよく承知しております。ただ努めて内輪の論理に頼らない議論をしていただきたいというのが次の望みです。法律の世界で最近活気があるのは刑事手続の分野ですけれども、たぶん裁判員制度の導入などにより外部の空気が入ってきて内輪の論理がはびこる余地が狭まったことが寄与しているのではないかと思います。アウェーでも通用する議論、これが充実した議論の展開を実現する鍵ですし、専門家として一般の人々に対する説得力を上げていく秘訣ともいえるのではないかと思います。

次に、AIとどう向き合うかということが避けて通れません。よくルーティンに類する業務はAIによって取って代わられるだろうけれども、そうでない知恵を要する部分、創造的な部分はAIには無理だという議論があります。確かにそういうことかもしれませんが、およそクリエイティブなことはどういうメカニズムで実現するか、何をもちクリエイティブというか、はそれほど確かなことではありません。データを基にした学習機能が人間自身ではどのように働いているのかまだ何とも言えないような感じがします。ただ、このような武器を競争環境で使わないという選択肢は徐々に無くなっていくのだと思います。よく動静を見守って備える覚悟を持っていくということが必要だろうと思います。

第三は、このAIを使うということを考えるとなおのことですけれども、いずれにしても個人資格者がそのまま個人だけでやっていくというのは次第に難しい環境がやってくると予測されることです。経済的には言うまでもなく、また情報格差の拡大ということも皆さんの職能団体全体で考えておかなければならないことだろうと思います。さし当たって個人の弱さを団体で補うということは検討に値すると思います。レベルアップが求められる状況において全部個人で行おうと思わずに、法人ではなくてもある程度情報を共有していく、ゆるやかなグループ化を図っていくということも考える余地があるかと思いますが、少しそれますが、これらのことに関連して一言申し上げます。使命というどうしても非営利的活動の必要性和結び付けて強調されがちです。そのことは十分理解できることで、使命の中に公共的要素がみられるとすれば営利を求めればばかりでは進んでは

いけないことが当然あるでしょう。しかし、営利ということを使命と対立して捉えるまでのことはないのではないかと思います。むしろ、長く継続して重要なことを行うにはビジネスとして成立する仕組みが構築されるということが重要だと思っております。利益を上げてもそのことで使命に背くというふうに考えることはないと思っておりますし、それが成り立つように工夫をするということが大事でしょう。先ほど述べたとおり制度の規定には公的な要素を抱え込んできた土地家屋調査士の制度においては、むしろ使命として規定が置かれる以前から多くの方々がこの兼ね合いというのをうまく付けてやってこられたように思います。

〔結びに〕 以上、難しいことばかり申し上げましたけれども、事業分野において一つ一つの場面で信頼に値する仕事ぶりを模索していくほかありません。それこそが使命を持つ専門職、専門的な実務家として今日的な在り方にふさわしいと思っております。そして、先輩らの努力が生み出した使命規定を生かし、これまでの70年の歴史にさらに着実に実績を積み重ねていただくことを強く願います。昨年、新人の全国研修に呼ばれてお話をさせていただく機会がありましたけれど、新人の皆さんが非常に活気に溢れていることにとっても心強く思いました。私に仮に使命があるとすれば、そういう方々を応援していくということであろうかと思っております。これからも皆様方にエールを送り続けたい、そう思っています。

どうも今日はありがとうございました。

（登壇者略歴）

昭和49年に東京地裁判事補として任官後、各地の裁判所に勤務の後、昭和56年から平成19年まで法務省で勤務。法務省では、民事局第三課長、司法法制部長、民事局長を歴任され、平成19年からは東京高裁部総括判事、さいたま地裁所長、広島高裁長官を経て平成22年12月に最高裁判事に任命され、平成26年には第18代最高裁長官となり、平成30年1月に退官。

現在は、宮内庁参与に就任されている。

日本土地家屋調査士会連合会顧問。

討 論

『法改正！土地家屋調査士の使命』

中央更生保護審査会委員長・元東京高等裁判所長官 倉吉 敬 氏

土地家屋調査士・日調連会長 國吉 正和

土地家屋調査士・日調連副会長 鈴木 泰介

討 論 『法改正！土地家屋調査士の使命』

鈴木副会長 皆様、こんにちは。日本土地家屋調査士会連合会副会長の鈴木でございます。本日はよろしく申し上げます。まずは倉吉様におかれましてはお忙しいところお越しいただきまして本当にありがとうございます。本年2020年は、土地家屋調査士制度制定70周年であるとともに土地家屋調査士法が改正された非常に大きな節目の年となっております。土地家屋調査士法の改正に当たって、元法務省民事局長としてご活躍されておりました倉吉様をお招きして当会会長の國吉と共に、法改正があった後、土地家屋調査士がどういう役割を担っていくのか、そういったお話をいただければと思っておりますのでよろしく申し上げます。お手元の資料の中に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の概要、今画面の方に出させていただいておりますが、これを含めて全部で4枚の資料を用意させていただいております。こちらの方の資料を使用しまして本日はお話を進めさせていただきたいと思っております。まずはお二人に自己紹介をいただきたいと思っております、倉吉様よろしく申し上げます。

倉吉元民事局長 皆様こんにちは、倉吉でございます。制度創設70周年、本当におめでとうでございます、私は平成28年に裁判官を定年退官しました。1年間弁護士をした後、平成29年から法務省の中央更生保護審査会の委員長を務めております。もう24年前になりますが、平成9年（1996年）の7月から一年間、不動産登記を所管する法務省民事局の第三課（今の民事第二課）の課長を務め、そして平成19年（2006年）7月から2年間、民事局長を務めました、土地家屋調査士会の皆さんとはその時からのご縁が続いておまして、本日はこのシンポジウムに参加でき、大変嬉しく光榮に存じております。よろしく申し上げます。



中央更生保護審査会
委員長・元東京高等
裁判所長官

倉吉 敬氏

鈴木副会長 有難うございました、それでは國吉会長よろしく申し上げます。

國吉会長 皆様改めましてこんにちは、日本土地家屋調査士会連合会会長の國吉でございます。私は、土地家屋調査士会に登録しまして今年で39年になります、さきほど倉吉さんが平成9年からということでちょうど私平成9年の時に実は初めて倉吉さんにお会いしまして、その時「くらよし、くによし、一字違いだ」と言われましてそれからのご縁でございます。ちょうどこの平成9年には私は日調連の研究室研究員をさせていただきました。その時から日調連に関わらせていただいて今年で23年ほどになります。皆様と同じですけど土地家屋調査士を生涯の仕事として死ぬまでやっていくのだなと思ひまして、今回の土地家屋調査士法の改正について色々な事を考えたということで、その紹介などをさせていただければと思ひます。本日はどうぞよろしくお願ひいたします。



土地家屋調査士・
日調連会長

國吉 正和

鈴木副会長 ありがとうございます、初めに土地家屋調査士法の改正、昨年の6月6日に成立しまし

て本年の8月1日より施行が始まっておりますがこの土地家屋調査士法の改正の背景についてお二人からお話をいただきたいと思います。まず法務省の立場から倉吉様よろしく申し上げます。

倉吉元民事局長 法務省民事局の皆さんは、OBの私にとっても親切で、私がたまたま法務省の中央更生保護審査会に来たということもあるのですが、その時々課題など教えてくれます。それで、平成31年の通常国会にはこの土地家屋調査士法の改正案を出す、使命規程の創設が眼目で、「筆界を明らかにする業務の専門家」であることを明記するというのを聞きました。その説明を聞きながらいささか感慨を覚えた。

というのは、今から24年前、不動産登記の所管をする課長になったばかりの時です。亡くなられた元会長の松岡直武先生が、当時は日調連の広報部長だったのですが、新しく刷り上がった日調連と土地家屋調査士会のポスターを持ってこられた。「杭を残して悔いを残さず」あの有名なキャッチコピー、実は私、この時初めて見たのですが、「うまいこと言うなあ。」と、感心しながらも、全体のデザインがちょっと地味な感じがした。思わず「少し地味ではないですか。」と言ったら、松岡さんが、「課長、私たちの仕事は境界を確認して境界標を入れていくという、一つ一つは地味な努力、緻密な努力の積み重ねなんです。その積み重ねが境界紛争を防ぐことに繋がる。そのことを世の中の人に分かってもらうためには、このデザインが大事なんです。」と、こう力説されたんです。それを聞いて、そうか、派手なイメージを作る必要はない、今は自分たちの足場を固め、専門家としての認知度を高めていく時だということかと思ひ、私自身の不明を恥じたのですが、その地道な努力が実って、今回、使命規程を創設する法案が出るところまでに来たんだと、時の流れを感じたわけです。

実は平成31年の通常国会は、民事局関係の法案も非常に多くて、外野から見ていると、当時の小野瀬局長始め民事局のスタッフの皆さんは厳しいスケジュールの中、本当に忙しく走り回っていて、大変だなと思っていました。この法案も、時間切れにならないように参院先議にさせていただいて、昨年6月6日に成立に漕ぎつけたとこういう経緯だったようです。

今、日本はコロナ禍にあって医者や科学者といった専門家の意見に謙虚に耳を傾けなければ物事が前に進まない。所有者不明土地の問題もそうで、この深刻な社会問題の解決には専門家である土地家屋調査士の皆さん方の力が欠かせません。まさに専門家の時代が来ているわけで、その意味でもタイムリーな立法になったと思っています。

鈴木副会長 ありがとうございます。この法改正について日調連ではどのように考えていたのか、國吉会長よろしく願いいたします。

國吉会長 実はこの法案の色々な検討段階では私は日調連の役員ではありませんでした。周りの方からの話、それから日調連にある色々な資料、さらには土地家屋調査士会一会員として関わってきた中でお話させていただきたいと思います。土地家屋調査士は長年、土地家屋調査士法の改正の願



土地家屋調査士・
日調連副会長
鈴木 泰介

いをしていました。当然ですけれどもその目的とか方向性というのは我々土地家屋調査士の業務の規定に関し改正をお願いしてきたという経緯があったんだろうと思っています。それは地図整備ですね、公図と不動産登記法第14条地図の作成が進んだり、筆界特定手続等が新しく出来上がって我々の業務としてそういったものが増えたという段階で、我々土地家屋調査士が周りの関連士業の方から見ても、土地の筆界を扱う業務の専門家なんだということを認めていただいていたのだと思います。地図整備もそうなんですけれども、例えばADRですとかいわゆる隣接所有者間での紛争に我々が関与していく、そして筆界特定手続であれば筆界調査委員であるとか筆界特定手続の代理人として仕事を引き受ける中で、筆界を取り扱う専門家としてどこかの時点で我々の法律にそういった文言を入れたいというのがおおもとの話だったんだろうと思っています。今回この法改正の段階でこの使命規定を入れるというお話になったときに、では全国の土地家屋調査士の反応としてはどうだったのかなというのを私個人としても考えてみました。実際に法改正になって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いう文言が入ったということから当然ですけれども筆界を扱うのは土地家屋調査士が専門家として依頼者、そして国民の皆様のために仕事をしていくんだ、一調査士としても皆様のために仕事をするんだということを表現していただいて非常にメリットのあるというより非常に重責を担うというのでしょうか、やはり責任が重くなるんだなということを感じています。そして皆様も多分そうなんだろうと思います。例えば使命規定を作る、筆界を明らかにする業務というものを法律に入れるという段階では恐らく関連士業の皆様、特に弁護士さん司法書士さんそれから関係する測量業界の方々には当然ですけど理解を得なければいけないということで、当時の日調連の執行部役員の皆様は相当苦勞されたのではないかなというふうに思っています。それも含めてですけども、関連士業の中で長年我々土地家屋調査士が筆界に関わってきている、そしてなおかつ実際の業務の中でも筆界を扱うのが当然である、土地家屋調査士の業務として皆様から認知をいただいたということが、この法律改正に結び付いたのではないかなと思っています。

鈴木副会長 ありがとうございます。土地家屋調査士法の改正は7年ぶりということですね。多分様々な苦勞が法務省内また日調連内部でもあったのではないかと思います。配布資料の1ページを見ていただきますと、今回法律が変わった改正の概要がございますが、大きく分けると三つ、一つ目が使命の明確化、二つ目が懲戒手続の適正合理化、三つ目が一人法人の可能化という項目がございますのでそれぞれ改正された項目について掘り下げて見たいと思います。

まず使命の明確化でございますが、配布資料の2ページに、もともと土地家屋調査士法の第1条は目的として、「この法律は、土地家屋調査士の制度を定め、その業務の適正を図ることにより、不動産の表示に関する登記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。」とされていたところ、改正後は第一条が使命として、「土地家屋調査士は、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寄与することを使命とする。」と変わっ

たことが大きな改正点の一つになろうかと思えます。まずはこの使命を明確化したことによる影響また今後の心構えなどをお聞きしたいと思います。まず國吉会長よろしく願ひいたします。

國吉会長 この目的規定から使命規定ということで、まず何が違うのかということを考えてみます。今までは法律に対して、もしかしたら受動的だったのかもしれませんが、今回恐らく我々土地家屋調査士としては法律に対してもっと能動的なものになるのだらうということが一番だと思っています。つまり我々土地家屋調査士が専門家として責任を担って、我々からある一定のいわゆる専門家としての統一的な基準みたいなものを作ったり、依頼者から依頼を受けたものに対して最低限のものを提供する基準というのでしょうか、そういったものを我々から作っていくことを考えていかなければいけないと思っています。専門家ということが使命規定の中に入ったということではどんなことが要求されるのかということを考えてみますと、一番は高度な能力ですとか技術などが当然に要求されると思います。そしていわゆる専門家の説明責任というものがより求められると思います。そしてなによりも高い職業倫理ということなのだろうと考えています。こういったことを日調連は考えまた各土地家屋調査士会についても、そして会員一人一人についても是非意識を改革していただいて、我々が本当に専門家として依頼者から信用され期待される士業となっていかなければならないと考えております。

倉吉元民事局長 会長から「法律に対して能動的になる」というお話がありました。そのとおりだと思います。改正前の第一条は、土地家屋調査士の制度を定めることにより、その結果として、不動産に関する国民の権利が明確になる、そのことを目的とした法律である、この制度の下で仕事をしている土地家屋調査士の皆様から見れば、それだけのことを言っている法律だということになろうかと思えます。これに対して改正後の第一条は、土地家屋調査士が専門家である、とりわけ「土地の筆界を明らかにする業務」の専門家であると位置づけたうえで、その土地家屋調査士が主体的に不動産に関する権利の明確化に寄与することを使命とする存在であることを宣言するものですから、土地家屋調査士の能動的な規範を定めたものということになります。

いわゆる士業の方々の法律には、その法律の目的を定めたものと、その士業を担う人の使命を定めたものがあります。使命規定を置くかどうかは、それぞれの士業の状況に応じて考えられるわけですが、土地家屋調査士の方々は、専門家として広く知られていて、表示に関する登記の仕事はもちろん、その他にも地図作成、筆界特定、あるいは筆界に関するADR等々の仕事に意欲的に取り組んでいただいております。また昨今は、空き家問題とか所有者不明土地問題という、この日本社会が抱える構造的な社会問題にも積極的にチャレンジしておられる。このように専門家として社会的に認知されているということをまず大前提として、その使命を法律上明らかにすることにより、その使命感を一層高め、その職責を果たしていただきたい、今回の使命規定はそのことを皆様方に期待しているのだと思います。会長からも「高度な技術と能力、そして職業倫理が求められる」というお話を伺い、大変心強く思いました。筆界を明らかにする業務の専門家であるということが明記されたのも、皆さんから見れば当然のことだと思われるでしょうが、時宜を得た適切なものだった

たと思いますし、皆様方の日常の仕事である隣地所有者との境界の確認なども、筆界の業務に関する専門家であることを説明する根拠規定になるわけですから、仕事がやりやすくなると思います。

鈴木副会長 ありがとうございます、理念的に心構え、非常に高い職業倫理を持って行うんだというところは分かりましたけれども、では、使命規定が創設されたことによって具体的に私たちの日常の業務というのは何か変わるということはあるのでしょうか。会長お願いします。

國吉会長 変わることはないのだろうと思っています。我々の業務がより細くなるというか幅広くなるというか、例えば単なる登記手続だけではなくその手続に至る過程をきっちりとしたものとして作っていくという事であったり、最終的には手続をするのですが、その手続が終わった段階で次の作業というか実際に元々の依頼者が予定していた段階に進んでいくというような形だと思います。どちらかという業務の範囲が広がったというのではなく、一つ一つのこれまで行ってきた業務自体の中身が大きく変わるのかなというように思っています。つまり細くなり、大事になり、そして幅広くなるということかなと思います。業務自体の範囲が広がるという意味合いとはちょっと違うのかなというふうに考えています。

鈴木副会長 倉吉様よろしくお願いします。

倉吉元民事局長 そうですね、使命規定ができて来たからといって業務の範囲が広がるということはないでしょう。

それから、先ほど寺田前最高裁判所長官からお話がありましたが、やはりこの時代状況の中で、依頼者に対して自分の行った仕事を説明することができるようにしておくことが大事です。こういう理由でこういう事をしました、ここに、その記録をきちんと残していますと、そういうことが出来るようにしておきたい。今回の使命規定の創設によって、改めてプロとしての職業倫理意識を高めていく、そのような意識を持っていただけるとありがたいと思います。ただ使命規定が出来たからこれから大変だと、きちんと緊張して細かいことをずっとやっつけていかなきゃなんてことを思う必要はない、今の法律の枠組みの中で非常に幅広く活動してきたことが使命規定の創設に繋がったわけですから、いま所有者不明土地問題など日本社会が置かれている困難な現状に、専門家として社会のために何ができるのか、そしてまた社会から何を求められているのかといった観点も踏まえながら、より幅広い活動をしていただきたい。そういったことが期待されているんだと私は思います。

鈴木副会長 ありがとうございます。使命規定が創設されたことによって職域等に変更はありませんが、将来的に私たちに活躍の場面が増えてくる可能性というのが大きくあるということをお教えいただきました。

続きまして、土地家屋調査士法の改正の大きな二つ目、懲戒手続の適正合理化というところでございます。1 ページ目の資料を見ていただきますとここには4項目、懲戒権者が法務大臣になったこと、除斥期間が新設されたこと、戒告処分における聴聞を保証したこと、懲戒手続中に清算が終了した法人への懲戒処分が可能となったことがうたわれております。この改正が私達にどの様な影

響を及ぼすのか、お話を伺いたと思います。倉吉様より
しくお願いします。

倉吉元民事局長 まず、その前提として、改正の趣旨をざつ
と見ておきましょう。

懲戒権者が法務大臣に変更されたのは、登記中心の業務
ならともかく、業務範囲が広がり、例えばADR業務にお
ける当事者の代理や調停の主宰という場面になると、法務
局長が懲戒事由を把握するのが容易とはいえないし、また、事務所が複数の法務局の管轄にまたがる法人もあることから、懲戒事由の有無、処分の量定についての判断は、法務大臣が統一的に行うのが相当と考えられたことによるものです。



次に、戒告処分にも聴聞手続を必要としたのは、戒告処分であっても事実上の不利益は非常に大きいので、手続保証を厚くしたもので、また7年の除斥期間については、長期間経過後に懲戒の手続が開始すると、資料を廃棄していたり、記憶も薄らいでいて、十分な防御をすることが出来ない、かといって、それに備えて資料を長期間保存するのは負担が大きくなることを考慮したものです。

さて、その上でこの改正の影響ですけれども、戒告についても聴聞手続が必須になり、除斥期間も設けられたことで、これまで以上に皆さんが安心して仕事をする事が出来るということはいえると思います。ただ、懲戒の中身は変わりませんので、当たり前のことですが、これまでどおり適正な業務に努めていただくことにも変わりはないという事になります。それから、懲戒権者が法務大臣に変更されましたが、懲戒に関する事務の一部を法務局、地方法務局の長に委任することが出来るという規定が法律に置かれておりまして、これを受けて土地家屋調査士法施行規則が改正され、法務大臣は、事実の調査の権限等を法務局長等に委任することとしています。それからこれは案外大きいことだと思うのですが、聴聞を必ず法務大臣が行うとなると遠方の土地家屋調査士の方がその聴聞対象になった時には東京まで行かなければならないことになって相当ではないので、法務大臣は、必要があると認めるときは、聴聞の権限を法務局長等に委任することが出来ることとしています。したがって、それほど大きく法務局の業務が変わるということはないと思いますが、ただ最終的な判断は法務大臣が統一的に行うということですので社会的に見れば相応の重みがあるということはいえるかもしれませんね。

鈴木副会長 國吉会長よりしくお願いします。

國吉会長 この懲戒手続の適正の合理化についてですけども、これによって土地家屋調査士の個々の業務が変わるかといったら基本的には変わらないというふうに思っています。

ただ法務大臣が懲戒権者になったということはやはり我々の社会的な位置づけといたしまし
か、社会から見たらあの土地家屋調査士さんは懲戒処分になると大臣から罰則を受けるんだよなん
ていう事があります。やはり我々土地家屋調査士の社会的責任が上がったと思わざるを得ない、た
だ我々の日々の業務にはどう影響するかというと全く影響がない、というよりも当たり前ですが今

までと同じようにきちんとした業務を行うということが大前提なんだと思っています。除斥期間い
くら7年になったからといって、今、倉吉さんからもご紹介がありましたけれども、7年を過ぎれ
ばそれでいいぐらいの感じで業務を行うという人はまずいないと思いますが、依頼者のためにきち
んとした成果を提供するというのが一番大事なことだと思っています。これも全て使命規定の中
に国民生活の安定と向上に資するという我々の使命に則った業務をしていくというふうに考えてい
ます。

倉吉元民事局長 今のお話を聞いていて気が付いたのですが、なるほど土地家屋調査士の皆さんのお
仕事だと例えば地図データなんて永久保存ですよ、ずっとこれから先々役に立つわけだから、そ
の意味ではあの7年の除斥期間とは関係なく残しておかなければならないものがあるんだという今
の会長のご指摘はなるほどと思いました。

鈴木副会長 ありがとうございます、先ほどの使命規定と同様に目に見える形で何か変わるかとい
うとそういうわけではない、ただ、懲戒権者が大臣になったということは私たちに対して社会の期待
が非常に高まっているということであって当然それに伴って私たちの社会的な責任というものもど
ンドン増えていくということですから今後私たちは自らを律するように高い意識を持つ必要がある
という事に繋がっていくのではないかなと思います。

土地家屋調査士法の改正の最後の柱、三番目でございますが、一人法人の可能化、これは従来土
地家屋調査士法人は共同で作らなければいけないことになっていたところ、この法改正によって単
独で法人を設立することが可能となりました。

これによって期待できることなどをお話いただければと思います。國吉会長よろしくお願ひし
ます。

國吉会長 はい、直接この一人法人への期待というよりも今まで土地家屋調査士の法人というのは二
人以上の社員という形で法人が認められていました。今現在、会員数の動向を見てみますと、全国
で300ぐらいの法人の会員という事にとどまっています。その理由を考慮したということなんだろ
うというふうに思っています。社員の数が多い法人も幾つかありますけれども、多くの土地家屋調査
士の法人は二人社員となっています。親子であったり師弟関係であったりというような法人が多い
と思います。つまり今までは法人の需要というのはそういった形態が多かったのだろう、そして社
員が一人になった途端に解散しなければならないということから、親子という法人を作ったとき
には万が一親父さんが亡くなってしまった場合は解散しなければならないというようなことで、恐ら
く法人を作ることを躊躇していた方が多かったのかなというふうには考えています。ですので一人
法人というものが出来た時には、その親子であったり師弟であったりという法人がある程度増えて
いくのではないかなという期待は持っています。

ではその親子であったり師弟であったりという二人法人が望むべき法人なのかというと、またこ
れは違う話なのかなというふうに思います。法人制度が出来た時ですね、そのメリットという例
えば入札であったり仕事量の多いものを受注したり広範囲な仕事に関して法人という複数の土地家

屋調査士が仕事に当たれるというメリット、それから継続的な事務所経営というんでしょうか、例えば個人の調査士であればその調査士事務所がなくなってしまうと、依頼者から依頼された成果であったり色々な経過であったりそういったものがそこで途絶えてしまう、依頼者の方に対しても出来れば法人という半永久的にといいですか、長期間取り扱うことができる事務所が増えていくといったメリットもあるのかなと考えています。さらには、法人ということで信用も多分上がってまいりますし社会保険の完備であったり経営的な基盤もしっかりするというようなメリットもあるかと思えます。ですので、これからはある程度法人は増えていくのではないかと期待しています。

倉吉元民事局長 今会長から話があったとおり、親子二人の事務所で親の方が亡くなられても法人が存続できる、これは大きなメリットだろうと思います。小規模であっても法人化しておけば経営収支状況が透明化するということもあります。経営判断いかなの問題ですが、経営の在り方の選択肢が増えるのは皆さんにとってもいいことだと思います。

國吉会長 依頼者からしますと、何を土地家屋調査士事務所をお願いしておけば自分の土地とか建物なんかの記録であったり図面であったりするものがきちんといつでもお願いをすると出てくるというようなことで、非常に安心して依頼をできると思うんですね。いつの時点かも分かりませんがそういった事務所がやはりなくなってしまうという一つの不安と言うのでしょうか、そういったものを解消するという面からもこれから先は法人というものがどんどん出来てきたらいいなという期待はしております

倉吉元民事局長 なるほど、利用する側から見ても利用しやすくなるということですね。

鈴木副会長 日調連としても必ずしも全員が法人化してもらいたいというふうに思っているところではありません。社会がどんどん多様化していく中で当然私達も多様化していかなければならない、そこで選択肢を増やしていく、依頼人が業務を依頼する場面においても法人に依頼したいという方もいれば個人事務所をお願いをしたいという方もいるしまた逆に土地家屋調査士の資格を取った方も中には法人に就職したい方という方もいるし、また個人事務所を自分で開業していきたいという方もいらっしゃると思います。このような多様なニーズに私達も応えていくことが必要であると日調連としても考えております。土地家屋調査士法の改正がこの大きな三つの柱ということになりますけれども、この土地家屋調査士法が出来た時に国会において附帯決議というものがなされております。配布資料の5ページにこの附帯決議の全文を掲載させていただいております。この附帯決議、司法書士法と土地家屋調査士一括の附帯決議でありますのでそのうち①②③④⑥⑦が土地家屋調査士法に関連するところであります。①では研修の充実、②では調査士法人設立手続の簡略化、③では所有者不明土地問題などへの土地家屋調査士への活用、④はADRの拡充、⑥は非土地家屋調査士への対応、⑦では地図の整備について土地家屋調査士を活用することが求められています。特にこの中で①③⑦の部分でございますが、①については先ほどからお話がありました第一条の使命を果たすためには更なる資質の向上、更なる研修の充実というものを求めています。また③においては、所有者不明土地問題等諸問題に対して私達ちももっと活用しなさいと、特に注目すべきは財

産管理なんていうキーワードも書いてございます。今後はこの財産の管理においても土地家屋調査士を活用してくださいということが期待されております。また⑦の地図の整備でございますが、この文章は結構前から地図の整備に土地家屋調査士を活用しなさいねということはいろいろなところで書かれているのですが、今回一点だけ違う部分、土地家屋調査士の有する専門的知見やその保有する知識の後に情報等というふうに書かれております。こちら私たちが事務所で有している情報を今後は14条地図の整備に活用していきましょうよ、主に地籍調査等を想定しているところですけどもそういった所もこの附帯決議には盛り込まれているということになるかと思っております。この附帯決議についてお二人のご意見を頂戴したいと思っております。國吉会長よろしく申し上げます。

國吉会長 この附帯決議、まずは一番目です、今、日調連ではこの研修制度の一層の充実に協力をいただけるということで附帯決議をいただきました、日調連では土地家屋調査士法の施行規則の改正の中で研修の項目を入れていただくという要望をさせていただき、それが実現しております。これからは先ほどの懲戒処分のお話や使命規定のお話もそうですけども、我々が自ら自分たちの知識や技術といったものを伸ばしていく、そして依頼者の負託に応えるという事をこちらからも積極的に行っていきたいと思っております。その一つとして、今、日調連では年次研修というものを義務的に受けていただくということを考えております。これは土地家屋調査士の使命であったり責任であったりそういったものを果たすことを目的として日調連自らが推し進めていきたいと考えているところです。これは来年度、令和3年度からスタートする予定ですので皆様方の是非ご協力をよろしくお願いしたいと思っております。

倉吉元民事局長 この附帯決議をみても、土地家屋調査士の皆様方に対する国会議員の先生方の期待が大きいことがよくわかります。使命規定の創設によって、土地家屋調査士の皆様方が、その使命を自覚して専門性を更に向上させて欲しい、そのために研修等の充実を図って欲しいということでしょう。後進に伝えるというのは難しいことです。ベテランの皆さん方から見ると、若い人は、認定調査士も増えて頼もしいなと思う反面、こういうところは(技術的なことでも精神的なことでも)もう少しプロとしての職業意識を持って欲しいと思うことがあるでしょう。そういったことを上手く伝えられるように研修等のシステムを組む工夫をしていただきたいと思います。

鈴木副会長 ありがとうございます。土地家屋調査士法の改正に伴い土地家屋調査士法施行規則の改正も行われました。配布資料の6ページを見ていただきますと改正の概要を記載させていただいておりますが、まずは土地家屋調査士試験の試験科目の中に筆界に関する知識というものが追加されております。今までも土地家屋調査士試験では筆界の知識を問う問題というのは出題されておりましたのでこれによって何か問題の内容が変わるのかというと変わりませんが、第一条に筆界を明らかにする業務と明記されたことに伴い、試験科目にも改めて筆界に関する知識というものが明記されております。また領収書を電磁的記録をもって作成保存することができること、また、除斥期間が新設されたことに伴い事件簿の保存期間を5年から7年としたこと等がありますが一番大きなポイントとしては、6ページの(4)に記載されております研修に関する項目が施行規則の中にも

盛り込まれたということになるかと思っております。このあたりについて何がありましたらお願いいたします。

倉吉元民事局長 そうですね、新設された第四十三条の2、これは附帯決議と日調連からの要望も踏まえたものだと聞いていますが、研修の実施主体が日調連及び土地家屋調査士会であること及び土地家屋調査士には研修を受講すべき努力義務があることを明記しており、その意義は大きいと思います。日調連内部の規程の改正ともコラボしているはずですね。

鈴木副会長 ありがとうございます、ここで施行規則まで終わりましたけれどもまだまだ実は土地家屋調査士法の改正に伴って変わったことというのはたくさんございます。資料の7ページの4、と5、連合会会則改正の概要と、5番土地家屋調査士会会則モデル改正の概要というものを記載させていただいております。昨年の6月に法律が変わって今年の8月に施行されたということで1年2か月の準備期間、これは非常に長いように思われますが、実はこの間に連合会の会則も変えなければいけない、また単位会の会則も変えていかなければいけないということで準備期間としてはどちらかという非常に短い期間の中皆さんに準備していただきました。

特に日調連の総務部長を始め全国の単位会の総務部長、また全国の土地家屋調査士会長には本当に時間のないところを一生懸命この問題に取り組んでいただき非常にありがたかったなと思っております。この会則改正の内容でございますが、一番大きなポイントとしてはやはり先ほどの法改正、附帯決議を受けて研修の義務化というものを盛り込まさせていただきました。今まで会則には単に研修を実施すると記載されているのみだったのですがこれを、日調連は研修を実施しなければいけないんだと、また土地家屋調査士会の会員は日調連又は土地家屋調査士会が指定する研修を必ず受講しなければいけないんだという義務規定を設けさせていただきました、先ほど國吉会長の話がありました。来年より5年に一度必ず全会員が受講しなければならない倫理を中心とした年次研修を開講する準備をしておりますが、これも義務研修として指定することを検討しております。同様に現在新しく入会した会員が受講する新人研修、これも義務研修とすることを検討しております。さらには連合会の会則における変更点でございますが日調連で制定する職務規程を遵守し業務に当たらなければいけないという規定を設けました。先ほどの法改正の中で懲戒権者が法務大臣が変わったということで全国統一的な取扱いが行われることに伴いこれまで土地家屋調査士の業務を律する規範として調査・測量実施要領といったものがあつたと思っておりますけれども、その基準書を各土地家屋調査士会において守らなければいけないものと規定している会もあればそうでない会もあつた、その中でこれを職務規程というものを新しく設け、これを日調連の会則の中に位置づけることによって全会員が遵守しなければいけないとすることによって全国統一化を図っていくものとしております、さらにこの職務規程の下に現在制定を進めている業務取扱要領というものを位置づけることによって今後の会員の指導に当たっていく方針ということになってまいります、会長よろしくお願いたします。

國吉会長 今、鈴木副会長の方からも話がありましたけれども、研修の義務化などを日調連では考え

ているところであります。先ほども話がありましたが、土地家屋調査士の使命というものを考えた時に我々自らが研鑽を積んで依頼者の負託に応えるということが第一の目標だと思っています、そして懲戒権者が法務大臣になったということで全国統一的な規定なり要領などを作ろうといま日調連では頑張っているところでございます。行う一つの理由としては今まで懲戒を受けた会員の動向を見ますと懲戒を受けた会員の多くが研修に参加していないという事が明らかになっています、このことは会としてもどうにか対応していきたいということもありますし、職業倫理に関するものは当然ですけど継続的に学習をしていかなければならない、そうした自覚を持つということが必要であると考えています。そして法改正、例えば先例ですとか判例ですとか変わったことをきちっと伝える、そして法律的な部分だけではなく我々が調査測量をするという実質的な面がありますので、ある程度新しい技術や考え方などを継続的に学習し、自分の知識として得て業務に活用しなければいけないというふうに思っているところです。

鈴木副会長 ありがとうございます、間もなく与えていただきました60分という時間も迎えようとしておりますのでここで本日制度制定70年を迎えてこの調査士法の改正を皮切りにさらに今後国民から信頼され社会に求められる土地家屋調査士像を目指していくうえで必要なこと、また今後期待されるようなことを倉吉様からお聞きしたいと思います。

倉吉元民事局長 ご承知のとおり昨年の5月に成立した「表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律」これは一部施行されております。それから今年の3月には「土地基本法等の一部を改正する法律」が成立し、それに伴い不動産登記法も一部改正されました。法制審議会の民法・不動産登記法部会の中間試案では、相隣関係のところ、境界標を置くために隣地を調査するという隣地の立ち入り権を創設することについての議論もされています。これまで以上に土地家屋調査士の皆さんの活躍の場とは広がっていく、これは間違いありません。

ここで少し昔話をさせてください。最近ある雑誌にも書いたんですが、私が裁判官になって6年目の頃、初めて単独事件として担当した境界確定訴訟のエピソードです。原告と被告の双方に弁護士が付いた事件だったのですが、証拠として提出された図面の意味と主張の趣旨がよく分からない。双方の弁護士に尋ねても次の期日にはまた別の図面と一層詳しい主張が出てくるという有様で非常に困った。仕方がないので、主張が整理できないまま証人尋問を先行させることにしました。

原告側申請の証人は、地元の土地家屋調査士のAさん。もうご高齢で方言交じりの訥々とした話しぶりでしたが、この証言が素晴らしかった。予めご本人が作成して来た図面を裁判官である私に示しながら、現地を調査し、関係者から事情を聴いた経過、職業上知り得た周辺一帯の公図の状況、公図と戦前の耕地整理図との関係等を説明し、何番地と何番地の筆界を現地に落とすとここになるはずだと、淡々と、しかし論理的に説明してくれました。聞いているうちに各図面の関係や耕地整理の経過などが自然に頭に入ってきました。驚いたのは、自分の側の原告の弁護士の誘導的な質問に対しても、そこは違う、それは分からないと、率直に答えていたことです。原告の弁護士は、Aさんの説明を一部誤解して主張を組み立てていたのでしょうか。裁判官でありながら土地家屋調査士

の仕事の中身をよく知らなかった私は、やはり「餅は餅屋」だと思つると同時に、Aさんの実直で誠実な仕事ぶり、そして専門家としてのプロ意識の高さに、感銘を受けました。

あの頃とは時代が変わり、今日では、裁判所の専門委員や調停委員として、司法に積極的に関与しておられる土地家屋調査士の先生方も増えました。日調連の会報誌「土地家屋調査士」の9月号の座談会で國吉会長も専門委員をしておられることを知り、ああそうだったのかと思ったのですが、私の親しい弁護士の中には、難しい境界紛争の依頼を受けたらまず土地家屋調査士の先生に相談して意見を聞く、その上で和解した方がいいか、とことん戦った方がいいかを考えるという人もいます。さらに、様々な立法も相次ぎ、土地家屋調査士の方々が注目される時代です。そういう時代であるだけに土地家屋調査士の皆さんには、今回の使命規定の新設を機に、改めて自らの専門家としてのプロ意識を再確認して欲しい。十年後、二十年後に振り返ってみたとき、あの制度創設70年の頃が土地家屋調査士の意識を大きく変えた時代だったといわれるようになるかもしれません。Aさんのような先輩調査士の方々が積み上げてきた実直で地道な努力を踏まえつつ、冒頭にお話しした「専門家の時代」に相応しいプロとして、所有者不明土地問題等の新しい課題にも前向きに取り組んでいかれるよう、期待しています。

鈴木副会長 倉吉様ありがとうございます。

國吉会長 今、倉吉様から期待を込めてお言葉をいただきましてありがとうございます。何度も繰り返しになりますが、私たち土地家屋調査士の業務は国民の皆様が安心安全な生活を送るため高度な知見や技術、専門的能力を発揮し、手続に関与しお手伝いをするということだと思つています。そして使命感を強く認識して現在の問題であります人口減少と高齢化社会、そして異常気象と自然災害、社会インフラの老朽化といった社会問題の中において、これらの解決を目指すべく色々な役割を担っていかなければならないと考えております。日調連では土地家屋調査士は何が出来るといったことを考え、その生活の基盤となる問題に深く浸透し役立つ資格者が、私たち土地家屋調査士であるという強いメッセージを発信すること、これが70周年記念事業として行うべき事であろうと考えました。社会につながる安心につなげる一緒につなぐ、つながるというキーワードをメッセージとして発信し全国の土地家屋調査士会、そして全国土地家屋調査士政治連盟、全国公共嘱託登記土地家屋調査士協会連絡協議会、そしてこのシンポジウムの後援をいただきました総務省、法務省、国土交通省を始め行政機関、そして関連士業、関連団体、国民の皆様と結び合い記念事業を作り上げていきたいと考えています。今後とも皆様方のご声援とご理解をお願いしたいと思つています。ご来場いただきました皆様、そしてオンラインで参加されている皆様、どうぞよろしくお願ひしたいと思つています。最後になりますけれども倉吉様、土地家屋調査士の期待も含めこれからもご指導のほどよろしくお願ひしたいと思つています。本日はありがとうございます。

倉吉元民事局長 こちらこそありがとうございます。

鈴木副会長 まだまだお聞きしたいことがたくさんございますけれどもお時間も参りました、本当に倉吉様にはこれからも私たちの応援団としてよろしくお願ひいたします、いろいろ不手際な所もご

ございましたけれどもこれで討論終了させていただきます。皆様どうもありがとうございました。

司会者 ありがとうございました、倉吉様、國吉会長、鈴木副会長でございました。お三方と議論を深めていただきました。本当にありがとうございました。

(登壇者（倉吉敬氏）略歴)

昭和51年に裁判官に任官後、各地の裁判所の裁判官として、また、最高裁調査官としての勤務を経て法務省に出向。

法務省民事局民事第二課長、司法法制部長、民事局長を歴任され、司法制度改革や多くの民事・商事関係の立法に携わる。

その後、さいたま地裁所長、横浜地裁所長、仙台高裁長官、東京高裁長官を歴任し、平成28年3月に退官。

現在は、中央更生保護審査会委員長に就任。

本ページ～P62までは、全国土地家屋調査士政治連盟設立20周年記念誌（令和3年3月15日全調政連発行）の内容を転載したものです。

基調講演

『防災・減災・国土強靱化!!』 ～まちづくりにおける土地家屋調査士の役割～

内閣総理大臣補佐官 和泉 洋人 氏

和泉補佐官は1976年に建設省に入省され、国土交通省住宅局長、内閣官房地域活性化統合事務局長を経て第二次安倍内閣の内閣総理大臣補佐官を務められました。現在は、菅内閣で内閣総理大臣補佐官として健康・医療に関する成長戦略並びに化学技術のイノベーション政策他特命事項を担当され活躍されています。



防災・減災・国土強靱化 !! ～まちづくりにおける土地家屋調査士の役割～

内閣総理大臣補佐官
和泉 洋人 氏

この講演は今の菅総理が官房長官時代に引き受けられた講演でありまして、大変残念ながら今日は臨時国会冒頭で所信表明演説をしているものですから、私が代わりに参りました。菅総理から皆様にくれぐれもよろしくという伝言を預かってまいりましたのでご披露させていただきます。今日のテーマに入る前に、私もこの地籍調査はいろいろ思い出深いものですから少し話してみたいのですが、もともと地籍調査や地図というのは、国土の基盤、国家そのものなのですね。一番初めにまともに行ったこういった地図の作成というのは大化の改新（700年ごろ）の中大兄皇子、後の天智天皇ですが、その大化の改新の時に全国の土地、田んぼを全部国の所有にして、その代わり各人にきちんと分け与える、それを分田と言ったそうですが、その田図を作るために本格的に調査した、これが日本の歴史でまさに国を治めるためにそういった仕組みを作った1番目です。2番目は太閤検地、これは1582年からです。これもまさに太閤秀吉が、国を治めるためにはどの大名がどれだけの石高を持っているか、国力をしっかりと把握する、そのために行ったのが太閤検地でして、これは統一的な方法で行われた日本で最初の土地調査であります。そのときに太閤秀吉は人任せにしないで、石田三成のような有力大名を使って徹底して計測して把握して、それによって国を治める源泉としました。そのときに太閤検地役という人がいて、それまでは各地バラバラな物差しで測っていたのですが、太閤検地で初めて一寸が3.03cm、一尺が十寸で30.3cmに統一し、これによって不公平なくきちんと計測ができるようにしました。次が明治の地租改正です。石高から土地の価値に着目して税金を取ることなのですが、おそらく太閤検地に比べて明治の地租改正は精度が低いものでした。地元の人が縄を引っ張って計測して後で検査する、ですから、今いわゆる公図といわれるものの中でぐちゃぐちゃになっているところがあるのは当時の地租改正での計測・測量が極めて（言葉悪く言えば）いいかげんだった、その負の遺産が今日まで続いている、こういうことでもあります。最後は、いわゆる小泉政権です。平成13年に発足するのですが、そのときに今綿々と続く地籍調査の基礎となる、当時は都市再生街区基本調査といって相当大的な金額を投入して従来の地籍調査の金に比べて飛躍的に大きな予算を投入して実施しました。このときにさまざまな基準点、街区基準点といわれている経度緯度そして海拔で測る基本的な調査を始めたということです。私は当時ちょうどこれを担当する内閣官房の都市再生本部の事務局次長を務めておりまして、小泉総理にこうやってやるのだと絵を示して説明した記憶があるので非常に思い出深いです。当時、都市再生本部で副本部長の扇千景国土交通大臣が財務大

臣の塩川正十郎さんに向かって「あなたの選挙区がいちばんいい加減なんだ」と、簡単に言うと地籍調査の実施率が極めて低いという話をされたことを覚えていますけれども、そこから今日に至っていると、そのような経緯であります。そういった意味で4回大きな動きがありました。ちなみに平成の小泉総理の時のネーミングは「民活と各省連携による地籍整備の推進」というものでした。これはどういうことかということ、民間で測量した結果もうまく使っていこう、各省が道路事業や区画整理事業などでいろいろ調べている結果をもっとしっかり反映していこう、そういう意味で「民活と各省連携による地籍整備の推進」という名前を付けたのです。本当は事務方は「平成の小泉検地」という名前にしようと思ったのですが、さすがに総理が嫌がりまして、今私が申しあげましたような名前になりましたけど、そういった経緯があったわけです。それで早速今日のテーマですが、「防災・減災・国土強靱化!!」。これは今の二階幹事長が野党時代から考えているテーマです。この国土強靱化に極めて大きな影響を与える地図、地籍の話をしていただくとともに、そうした時代の要請の中で期待される、まちづくりにおける土地家屋調査士の皆さんの役割、こんな話で進めたいと思います。

まず1ページですが、わが国の防災減災対策は、過去の大災害の教訓を踏まえて様々な制度が準備されて国土強靱化へ進化したわけであります。まず防災という概念が明確にされたのは1959年の伊勢湾台風でありまして、伊勢湾台風の後に災害対策基本法が制定されました。防災というのは被害を出さないということであります。次の大災害は、1995年の阪神・淡路大震災であります。阪神高速道路の高架橋が倒れ、多くの建物が倒壊して大勢の方が亡くなりました。この経験から、こういう被害が起こるのだということを前提に被害を減少させる減災の概念、こういったものが全面的に採り入れられました。また、このときに初めて全国から本格的に民間のボランティアの方々が参加していただきました。多くの市民が災害ボランティアとして参画して下さったのです。今、菅総理は自助・共助・公助そして絆という言い方をしておりますけれども、まさにこの共助が災害対策に芽生えたのがこの阪神・淡路大震災でございました。次は2011年の東日本大震災です。大規模な津波によって甚大な人的・経済的被害が発生しました。このときに、防災・減災だけでなく、ハード対策のみでなく、いかに避難するかといったソフト対策を含めた取り組みとして国土の強靱化が新しい概念として提唱されたわけであります。

かつては「天災は忘れたころにやってくる」と言われましたが、今は前の天災の恐怖感が生々しく残っているうちに次が来る、こういった時代であります。

次は平成26年以降の主な災害です。本当に毎年毎年多くの死者が出るような災害がたくさん起きています。例えば平成30年7月豪雨、そして関西空港が浸水し船が連絡橋にぶつかってしばらく使えなかった同年の台風21号、札幌市で長期間のブラックアウトが発生してしまった北海道胆振東部地震、さらには昨年も台風15号で人的被害はさほどでもありませんでしたが房総半島に長期停電が発生しました。そして台風19号では大きな洪水被害、今年も7月に豪雨によって九州中国地方を中心に水害で多くの方が亡くなったと、そういった甚大被害が発生しました。

なぜ事前防災か。頻発する災害に対して事前に適切な対策を講ずれば被害ははるかに少なくなると

ということです。ひいては、被害が出てから復旧するのに比べて事前対策のための予算だっではるかに小さくて済むということでもあります。このスライドは平成30年台風21号のときの大阪の高潮対策の例であります。昭和36年の第二室戸台風ではとんでもない被害が生じ、そのときは13万戸が浸水しました。今回はそれを上回る高潮が押し寄せて来たにも関わらず、その後に整備した絵に見えている海岸とか河川堤防・水門（絵の手前側が上流、右側が海に近い方）がちゃんと食い止めました。河川堤防や水門整備の費用は1千300億円ですけれども被害は17兆円軽減されたという推計がございます。こういった事前防災することによっていかに災害や被害が減り、そして人命を守ることができるかということです。

こういったことを踏まえて国土強靱化基本法というものができます。これは先ほど言いましたけれども自民党が野党のころから今の二階幹事長が非常に熱心に進めてこられた政策でありまして、平成25年に議員立法で成立しました。目的、基本理念、基本方針のほか基本計画や都道府県・市町村地域計画、こういったものを策定して総理大臣を本部長とする国土強靱化推進本部という体制も作りました。

こと国土強靱化に関しては、様々な計画がこの基本計画に基づいてすべての色々なことを考えることになっている。基本計画のポイントは、45の起きてはならない事態を考えて、これを防ぐにはどうしたらいいのかというアプローチをとったことです。よくあるのは、各役所に「あなたたちは自分達の施策の範囲についてどんな対策を講じていますか？」と聞くとみんな「ちゃんとやっています」と言いたいから「大丈夫です」と返事をするんですが、そうでなくて45の起こしてはいけない事態を想定して、それに対して皆さん何をやってくれていますかと聞くと、「ちゃんとやっています」と説明できず、各省がやっていることだけ書くことになり、その結果、すごく隙もあって特にソフトが弱いということが判明しました。そういったことを踏まえて作られたのが国土強靱化基本計画であります。平成26年に第一次計画が策定され、今は平成30年12月に見直しをして、二期目の計画に入っております。

その基本計画に従って様々な事業を行ってきましたが、平成30年に台風21号、北海道胆振東部地震の後の大規模停電など、災害で従来経験したことがなかったことがおきました。関西空港の連絡橋に船がぶつかってしばらく通れなかったという話をしましたが、空港では肝心の電源が非常に低い位置にあった、そこに水が来て非常用電源が使えなくなった。そういうことがないと思ったのでしょうか。こういうことがあって、どうも従来の発想だけでは危ない、この数年にわたる様々な災害で起きた事象に対してどうすればいいのか緊急点検をすることにし、全国の重要インフラにおいて132項目の点検をしました。

そのうえで、予算は専門用語でいうとシーリングというのがありまして、概ね対前年同額ぐらいしかつかないのですけれども、こういった災害の頻発を踏まえて三か年緊急対策を作って、二年半ぐらいで本当に危ないところ、緊急



点検したところについては三か年で終わらせるというある意味ではチャレンジングな対策を講じたわけであります。

それで、総額事業費で7兆円、国費が3.5兆円ですから、通例対前年と同じくらいしかつかないという予算制度の中で、飛躍的な増額がこの国家百年の計として作られ、これは比較的ほぼ順調に進みました。

そういったことをしてきているのですが、先ほど皆さま方の仕事が国家の基本であると申しましたとおり、こういった国土強靱化という観点からみても、その前提として土地の基本的な情報である境界が明らかになっていることが極めて重要です。境界が明確になっているのとなっていないのでは、こういった国土強靱化のための復興事業・復旧事業をやる事業期間が大きく変わると、こういったことになります。

例えば平成30年7月の西日本豪雨、広島県内で非常に大きな土砂災害があって、多くの人命が失われたのはご案内のとおりであります。広島県内の砂防事業に当たり、地籍調査によって境界が明確化になっているかどうかの違いによって、工事着手までの期間が3か月違ったというのが右下の絵です。被害があって復旧工事をするときに初めて境界を確定しようと、住民の立会いを求めようとすると当然お金と時間がかかりますが、地籍調査が済んでいればこういった話し合いなく、直ちに工事ができる。地籍調査が未実施だった地区では、境界が不明確な地図、いわゆる公図しかなかったために土地の所有者等の意見を参考に、公図を基にして境界を確定するための測量等を行ったため時間がかかった、こういったことが現実にあるわけです。

同じようにこれは復興事業の例ですけれども、東日本大震災で被害を受けた岩手県の宮古市や宮城県の名取市、これは高台に移転する防災集団移転促進事業を実施したわけですが、ここは地籍調査が実施済みだったために用地の境界立会いなどの期間が短縮されて、推計したところ、事業期間が8か月から1年程度短縮できたと、こういったこともございます。

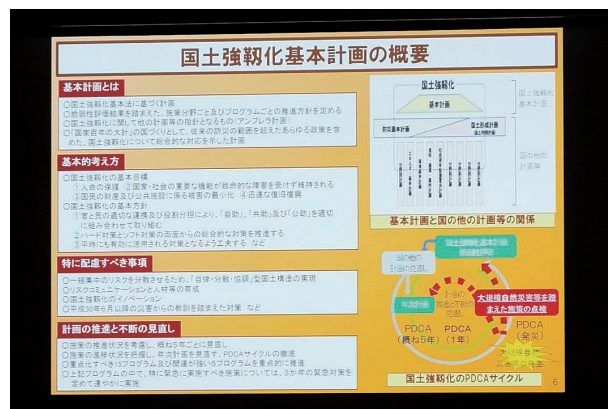
次に道路の例であります。これは長崎県松浦市の例ですが、西九州自動車道整備事業の事業地区において地籍調査が実施済みだったので、これも約2年縮まったという推計があります。大化の改新や太閤検地、あるいは明治の地租改正は、いふなれば国家の基盤づくりでありましたが、同じように今の日本にとってもこういう国土強靱化、防災減災そしてまちづくりといった観点から皆さま方のお仕事がいかに縁の下力持ちであり、それがあるとないとは全然違うということが国土強靱化の脈絡の中でも分かるわけです。

次は逆に地籍調査が行われていなかった例です。六本木ヒルズというのがありますね。非常に大規模な再開発、これは延べ床面積66万 m^2 くらいのコンプレックスです。片方にミッドタウンがありますが、これは全然違うのですね。見た感じは各々コンプレックスで60万 m^2 の床面積で超高層、入っているテナントも似ている。ところが全然違うところがあってミッドタウンの方は元防衛庁の跡地をまとめて三井不動産を中心とするコンソーシアムが買い取り、かたや六本木ヒルズは非常に様々な敷地が混ざっていたところを森ビルが一軒ずつ交渉して行った再開発です。見かけは似ていますが前提

となる土地の基本が全然違います。ここにありますが、この地区はいわゆる地籍調査ができていませんでしたので境界確定に4年かかり、お金もかかりました。関係者が多くて権利関係が錯綜し、境界がズレていたり、実態上道路がつながっているのに公図上は道路がズレていたり、非常に大変だったそうです。さきほど小泉政権で新しく地籍調査に力を入れたという話をしましたが、きっかけは、シンガポールのいわゆるソブリン・ウエルス・ファンド（政府系ファンド）による汐留の土地開発での投資でした。汐留は区画整理事業をやっていますから完璧に土地境界がはっきりしていたので、なかなか日本はいいよねと思って別の場所で投資しようと思って土地の地籍等を見たらぐちゃぐちゃだったと。こんなところでは都市再生で投資するなんて怖くてできないと。まあ、欧米の感覚だとそうなるわけです。それで、都市再生本部で、これでは日本国内の都市再生も時間がかかるし、いわゆる海外からの投資も望めないということで、先ほどお話しした4番目の取り組みがスタートしたという事実がありました。そういう中で皆さま方の関係する国土調査法等の改正が今年行われました。土地の境界情報を明確化するために地籍調査を推進してきましたが、さらに円滑化・迅速化を図るため、ご案内のとおり今年3月に改正がされたわけです。具体的には、地籍調査の円滑化・迅速化のために令和2年度から新たな国土調査事業十箇年計画を作る。さらには所有者探索のための固定資産税台帳の利用や地方公共団体の筆界特定の申請、そういった手続の見直し、さらには都市部での官民境界の先行的な調査や山村部でのリモートセンシングデータの活用、地域特性に応じた効率的調査手法の導入を行うこととしたわけでありす。

新たな国土調査事業十箇年計画については本年5月に策定されました。令和2年度からの10年間に実施する地籍調査事業量、その迅速化かつ効率的な実施を図るための措置等を始めました。具体的には、ボリュームでいうと様々な工夫をして前計画の実績の1.5倍の15,000km²を十箇年で調査する。その結果、右下の絵ですが、もう進んでいるあるいは必要性が薄いということで外されているところを除いた黄色の部分と赤の斜線部分、そういった優先実施地域の進捗率を提示して、現在の79%を十年後には9割くらいまでいくといったことを計画してまとめました。もちろん予算も必要ですからしっかり確保はしますけれども、これまで以上に地籍調査をスピードアップさせていきたい、そういった意味では今日お集りの土地家屋調査士の皆さまにはこれまでのご活躍賜ったわけでありすが、一層のご活躍をお願いする次第でございます。

今地籍調査について説明してまいりましたが、大きな意義は地籍図を登記所備付地図として法務局に備えおくことにあります。それと公図が明治の地租改正以降の結果、まだまだあやふやなものが多いとお話ししました。それで今ご説明しましたとおり、平成の地籍整備の方針以降、各省連携で地籍整備を推進し、本期においては全国の都市部におけるDID地区の公図と



現況が極めて異なる地域については法務局が地図を作成する作業を実施すると。そういった意味で地籍調査と法務局の作業とが車の両輪となって特に必要な場所についてしっかりとやっていこうという体制が整いました。そして、この法務局における調査は、従来型に加えて大都市型あるいは復興型という特に今ニーズが強いところについて集中的にやると。こういった類型も作って計画的に実施しているところであります。ちなみに現在、東京の法務局における大都市型の地図作成は再開発の進む高輪ゲートウェイ新駅の周辺、ご案内のとおり、リニア新幹線が品川駅に来るというようなことがあって、品川と田町の間に高輪ゲートウェイ駅という山手線で唯一のカタカナの駅が出来て、その周辺の再開発事業というのはべらぼうな量がこれから進むわけでございますけれども、そういったことこそ、この都市再生のためにしっかりとした地籍があるんだということで、法務局が先頭に立ってやっていただいていると、こういったDID地区における困難な地図作成作業において、まさに法務局がやるのはいいましたが、実際それをやっていただいているのは、皆様であります。引き続きこういったことをこういった場所で都市再生が進むということは日本の経済にも大きな影響を与えます。今後ともよろしくお願ひしたいと思います。

次が土地家屋調査士法の改正、これはもう皆様にはご案内のことなので、改めて申し上げる必要もないのかもしれませんが、昨年の通常国会で司法書士法と土地家屋調査士法の一部を改正する法律というのが成立しました。そして、土地家屋調査士の活躍の場が大きく拡大している近年の状況を踏まえて土地家屋調査士の皆さんの専門家としての使命を明らかにするような条文を第1条に掲げた。これは、地籍調査あるいは地図というのは国家の基本であるという話をしてまいりましたが、それを担う皆様方も非常に崇高な使命があると、具体的に言うと、表示に関する登記の専門家として、また、土地の筆界を明らかにする業務の専門家として、権利の明確化に寄与するといった、非常に大きな、崇高な使命があるということが、法律に明示されたわけでありまして。この改正は、本年8月1日に施行されましたが、改正の趣旨に則って、そういった崇高な使命をしっかりと果たしていただければ幸いと思います。最後でございますが、縷々申し上げましたとおり、皆様方に対する期待はとて大きいです。国家の基盤であると同時に、これがきちんと出来ているかどうかによって、様々な経済活動に、大きな影響を与えます。先ほどは都市再生の例を少し強調しましたが、全てにわたって経済活動の基盤となるような情報であり、制度であります。表示に関する登記、そして筆界の専門家である土地家屋調査士の皆様には、これまで説明してきた地籍調査事業や地図作成作業といった各種の施策の推進に当たりまして、枢要な役割を担っていただいております。今後ともこういった分野で日本の経済、日本の社会を支える中心の戦力としてご尽力賜りたいと思います。引き続きよろしくお願ひします。ご清聴ありがとうございました。

意見発表

『狭あい道路整備促進の必要性について』

国土交通省住宅局市街地建築課長 宿本 尚吾 氏
岡崎市建築部次長 田口 富隆 氏
静岡県土地家屋調査士会名誉会長 米澤 實 氏

講演①

宿本尚吾様の所属する部署は、国土交通省住宅局市街地建設課で、全国各地の再開発事業や密集市街地の整備、建築基準法に基づく市街地の確保など、まちづくりを担当する部署です。まちづくりの観点から狭隘道路の整備、国土強靱化に携わっておられます。令和2年7月21日より市街化建築課長に就任され、狭隘道路解消に向けていろいろな施策を行っており、経済局の取り組み、土地家屋調査士との連携について講演をいただきました。



国土交通省住宅局
市街地建築課長
宿本 尚吾 氏

■
本日は、土地家屋調査士制度制定70周年記念シンポジウムにお招きいただきまして、また、こういったお話しの機会を与えていただきまして大変ありがとうございます。

私ども住宅局の住宅行政と皆様方土地家屋調査士が行われる業務は、住宅建設の場などを通じて非常に密接に関連をしております。

本日はその中でも狭あい道路、すなわち密集市街地などにみられます狭い道路、消防活動などもなかなか困難で、地域の防災上早急に拡幅や整備が望まれる道路、こういった道路になりますが、この狭あい道路解消に向けた私ども住宅局における取組、そして土地家屋調査士の皆様方との連携について、お願いも含めましてお話をさせていただきたいと考えております。

本日のお話でございますが、大きく3つご用意をしております。まず初めに私ども住宅局における施策の政策の中でこの狭あい道路の解消がどういった位置付けにあるのか、どういった観点で取り組んでいるのかということについて最初にご説明をいたします。

次に狭あい道路の解消に向けまして、私ども住宅局といたしまして具体的にどういった取組を行っているのか、補助制度を設けて狭あい道路解消に取り組む自治体を支援しているわけですが、これについてご説明をさせていただきます。

最後に、さまざまな自治体におきまして取り組んでおられます狭あい道路解消のための取組につきまして昨年度調査を行い、今年度、お手元に配布していただいておりますような事例集の取りまとめをいたしましたので、これについて、時間の関係上、極々一部ということになりますが、ご紹介をさせていただきます。

まず、住宅政策の動向について。住宅政策では、すまい、暮らしの礎であります住宅に関するさまざまな課題に関しまして取組を行っております。

住宅局という組織が旧建設省にできましたのは、戦後のことになります。

終戦直後に戦災復興院が、420万戸の住宅不足を推計いたしましてこの解消が戦後、高度経済成長期の住宅局における住宅政策の最大の課題でございました。

数の不足の時代を経ましてより豊かな住宅、より豊かな住生活、こういったことを営む事が現在の課題となっております。

我が国の人口でございしますが、2010年、1億2800万人をピークにすでに減少の局面に入っております。

住宅政策では人口よりも世帯の数が重要になってまいります。世帯数は実は人口が減少局面に入ってからさらに増加を続けております。これは若年単身の方もいらっしゃるし、高齢単身の方もあります。単身世帯の方の増加などに起因するわけでございますが、2020年から2025年にかけて5,400世帯がピークとされています。その後減少してまいります。

戦後、420万戸の住宅不足が住宅政策のスタートと申し上げましたが、1968年、昭和43年のほぼ50

年ほど昔に全国で住宅総数が世帯総数を上回りました。

現在では、住宅の総ストックが6200万戸、総世帯数は5400万、量的には充足をしている状態であり
ます。

今後の住宅政策は、こういった量の問題ではなく、これらのストックが豊かな住生活を営むに足る
ものとなっているか、十分でないストック、例えば耐震化がなされていない、バリアフリー化がされ
ていない、省エネが不十分、さらには、適切な幅員の道路に接道していないなど住環境に関しても問
題があるような住宅などにつきまして、いかにして建替えていくのか、リフォーム、リノベーション
していくのか、いかにして更新・改善を図っていくのかといったことが課題になっております。

住宅政策の道しるべといたしまして私ども「住生活基本計画」という計画を策定しております。

「住生活基本法」という法律に基づきまして10年間の計画を作りまして5年ごとに見直しを行うと
いうことになっております。

現在の「住生活基本計画」は平成28年、2016年に閣議決定をされておりますが、現状と今後の課題、
今後10年間の課題といったものを整理しております。「高齢化問題」「空き家問題」「地域のコミュニテイ
の問題」「少子化問題」、加えまして「リフォームや既存住宅の流通市場が転換に遅れ」「マンション
問題」などなど、住まいを取り巻くさまざまな課題が存在をしております。

こういった課題の解消に向けまして「住生活基本計画」におきましては8つの目標を定めまして目
標達成に向けて様々な取組、具体的には既成制度でしたり、補助・税制・融資の支援などを講じてい
るところであります。

その8つの目標の一つといたしまして、「住宅地の魅力の
維持、向上」というものがございます。この中で「密集市街
地の整備改善」といったものが挙げられております。

密集市街地の中でも特に危険なエリア、我々「危険密集」
と呼んでいるわけですが、これの解消を目標に掲げております。

具体的には、地震時に著しく危険な密集市街地、これは平
成23年時点で全国に約6,000ヘクタール存在しているとみて
おります。これを解消することを目標としておるわけであり
ます。

こういう危険密集市街地におきまして、建替えにより木造
の建物を不燃化していく、それから狭あい道路の拡幅も含め
まして避難路となるような道路整備を進めていく、避難場所
となる公園の整備を進めていく、こうした道路や公園などの
整備に伴いまして立ち退かざるを得なくなる地区内の従前居
住者向けの住宅を供給するといったことを通じてこうした密
集地区の整備改善を進めているところでございます。

なお、「住生活基本計画」につきましては、来年の3月に見
直しを行ない、新たな計画を閣議決定する予定でござい
ます。

現在までの議論におきましても狭あい道路の拡幅整備を含
めたこうした密集市街地の整備改善につきましては、国土強
靱化を図っていくという観点からもその重要性は変わらない
ものとされております。

住宅政策の動向について概略をお話いたしましたので、



次に狭あい道路解消に向けた取組についてお話をさせていただきます。

先ほど密集市街地整備の中でも触れましたが、狭あい道路というのは、その字のとおり狭い道路ということになります。

道路とはいいますが、実態としては自治体が鋭意整備をして管理をしている、いわゆる道路認定されているような道路とは異なりまして、車が通れなかったり、さらには舗装もされておらずといったものも散見されているところでもあります。

こうした狭あい道路でございますが、災害時に避難路としては不十分であり、安全で良好な住環境を形成する上では大きな課題と考えられます。このため国土交通省では、こうした狭あい道路の拡幅整備等の費用につきまして助成を行っているところです。

具体的には、建替えやセットバックを円滑化するために地方公共団体が行います狭あい道路の台帳整備や情報整備を支援しております。その上でセットバックに要する費用に対して支援を行っているものでございます。

また、密集市街地の整備改善につきましては、個別の補助金が近年制度化をされましたが、その中でも狭あい道路の整備というのは補助メニューとして位置付けられているところでございます。

続きまして、狭あい道路解消のためのさまざまな自治体の取組についてご説明をさせていただきます。

昨年5月、6月に狭あい道路の整備の補助事業、私どもが持っております補助事業を活用している283の自治体にアンケートを行いました。この結果、273の自治体から回答をいただきました。

また、回答いただいた中で特に、積極的に取組を行っておられます自治体、21の自治体に対しまして別途ヒアリングを行いましてお手元に配布をさせていただいております事例集として取りまとめをさせていただきます。

まずはアンケートの結果からでございます。

狭あい道路整備に関しまして、補助金のメニューとしてはさまざまございますが、実際に現場で補助を行っているものとしたしましては、測量の費用、道路舗装の費用、分筆登記費といったものが多くなっております。次に道路設計の調査費、道路築造費、用地取得費などが続いてまいります。こういった費用につきましては、当然ながらケースバイケースではありますけれども公共団体が公共サイドで負担すべきものとして自治体の議会における議論を経て予算立てをされているものであります。

狭あい道路の整備におきまして課題となります後退用地の取り扱いについてですが、8割の自治体においては寄付をする制度が設けられております。後退用地の所有の如何を問わず後退用地につきましては、おおむね半分程度の自治体におきまして、公共側で管理を行っておられます。固定資産税を非課税としているところも多く存在をしております。

ちなみに私は、少し以前に、東京都の豊島区役所に出向しておりました。豊島区も随分昔から昭和の時代から狭あい道路解消に向けて取組を行っておりますが、その際はまず通り抜けの道路について、起点・終点を示して道路認定を行って後退用地は個人所有のまま無償の使用承諾をいただき、舗装整備、側溝設置を区が手続を行い、固定資産税は区が行って非課税とするというのが一般的なルールとしてやっておりました。もちろん今回、アンケートにございますようにそれぞれの自治体でさまざまなやり方をやっているということがわかった訳であります。

続きまして、事例を三つほど紹介させていただきたいと思っております。もっと多くの事例、お手元に配布をされております事例集をご参照いただきたいと思います。

三重県津市と東京都杉並区、愛知県岡崎市を取り上げております。

三重県津市では、土地家屋調査士会、宅建業協会、自治体の狭あい道路担当者の研修会を行いまして狭あい道路整備の意義や補助事業の活用についてそれぞれで研修をされているということでございます。

東京都杉並区でございます。まずここは組織体制が相当充実をしております。そのうえで、職員が住民に対して積極的な働きかけを行い、事業を周知することで促進を図っているということでございます。特に、拡幅事業の必要性が高いと思われる箇所については、重点的に働きかけを行っているということを聞いております。

さらには、条例を制定いたしまして、後退用地に設置をされるような支障物に対して除却の勧告命令を行い、従わない場合にその旨の公表や場合によっては代執行を行うというような仕組みも用意しているということでございます。

愛知県岡崎市はこの後詳しくご説明をいただくということになりますけれども、後退杭の設置や届出制度を設けることで、後退用地が適切に管理をされるという仕組みを用意されているとのことでございます。また、キャラクターを用いて市民に親しみやすいPRを行っておられるという風に聞いております。

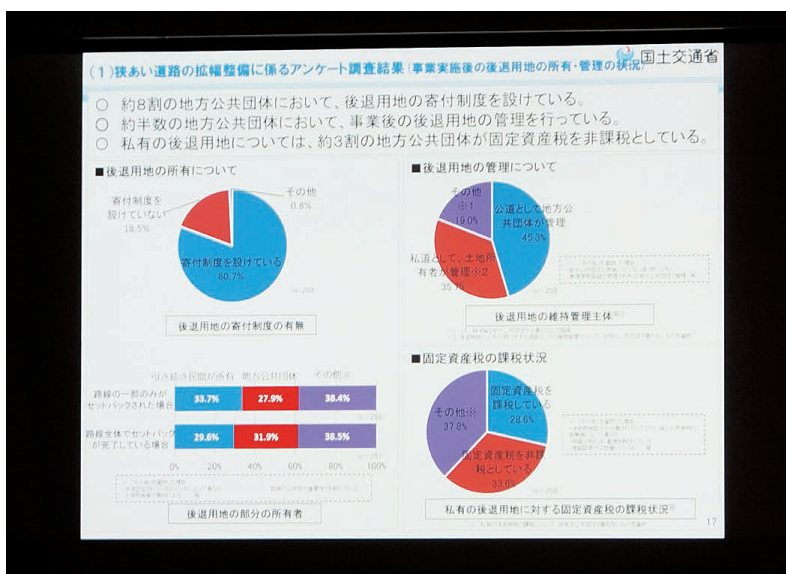
そもそも、私ども所管をしております建築基準法では、原則として幅員4メートルの道路に2メートル接道するというを義務付けております。

従いまして、狭あい道路に面する敷地で住宅の建替えが進んでいきましたら、それぞれセットバックすることで4メートルの道路空間が出来上がっていくということになります。しかしながら、狭あい道路の入り口、出口にありますもう一方の別の大きな道路にも接道している角地の道路、事例集の中では「喉元敷地」と称しておりますけれども、こういった角地の部分につきましては、狭あい道路に面してセットバックする必然性がないということから、うまく調整を進めないと狭あい道路拡幅が進まないこととなってまいります。

この点、私が出向しておりました豊島区では、建築基準法だけではなくて、道路法による道路認定を組み合わせることでうまく処理をしてきたわけでありますが、同じようなオペレーションを行うことが難しい自治体もあろうかと思えます。

さまざまな自治体の事例をもとに自治体の特性に応じた進め方を行っていただくべく今回事例集を整理いたしました。ご地元の自治体にも周知をしていただければ幸いです。事例集につきましては国土交通省のホームページでもご覧いただけるようにしております。

なお、実際にこうした狭あい道路の拡幅整備でございますが、住宅の建替えに応じて進めていきたいと考えておりますけれどもすべての自治体においてこうした取組を行うには、十分な組織や人員が



用意されているわけではないという点につきまして最後に触れたいと思います。

市町村の基礎自治体は市民や町民、村民の方々向けに住民票や戸籍等の生活にかかわる業務、税金にかかわる業務、福祉や生活保護、防災、ごみ収集、子育て支援、学校教育などきわめて多岐にわたる業務を行っておられます。その上で我々に近い分野といたしまして、都市計画、住宅、道路、河川、下水道などの業務を行っており、その一環として狭あい道路の整備を行うという位置付けになってまいります。

ちなみに、市町村の職員数は、大変大雑把に申し上げますと、人口1万人当たり100人ぐらいになります。したがって、人口10万人程度の市であっても市の職員というのは1,000人ぐらいというのがだいたいの相場観となっております。この人数で様々な業務を行っていく必要があります。さらには、近年は、行政改革、財政改革で人員は削減傾向にあります。とてもとても狭あい道路の拡幅整備まで職員の手が及ばないという自治体も残念ながらたくさんあるものと思われまます。

先ほどご紹介をいたしました事例の市区を含めまして私も今回いくつかの自治体にヒアリングをしてみました。こうした先進的な取組を行っている自治体にあっても組織、人員といったものは十分ではなくて、外部の方々の協力が必要という状況がよくわかりました。

本日お集りの土地家屋調査士会の皆様方におかれましては、すでに取り組んでいただいている方も多くいらっしゃると思います。どうか、こうした行政側の事情も十分に考慮していただき公の資格者として行政をサポートすべく、そもそも取組が十分でない市町村にはその必要性を説くところから始めていただき、取組を促していただき、また、人員が不十分で困っている市町村にはできる限りのサポートをお願いしたいと考えております。

その上で、私ども国土交通省といたしましてもあらゆる機会を捉えて市町村に対して狭あい道路の拡幅整備の必要性を説き、引き続き補助による支援を行っていきたいと考えております。

国土交通省、市町村といった行政サイドと土地家屋調査士会の皆様の活動がまさに車の両輪のようになって狭あい道路の拡幅整備が現在進められております。こうした取組がさらに全国に広がっていくことが私どもにとっても今後の大きなテーマとなっております。

どうぞ引き続きのお願いを申し上げます。私のお話を終わりとさせていただきます。と思います。

どうもご清聴ありがとうございました。

講演②

田口富隆様は愛知県岡崎市建築部次長兼住環境整備課長で、狹隘道路整備、住居の耐震化、空き家対策を担当されていますが、全国でも先進的に狹隘道路拡幅を推進されてこられた一人です。これらの経験から岡崎市における取組の経緯～具体的な取組～今後の課題と地方自治についてということと講演をいただきました。



岡崎市建築部次長
田口 富隆 氏

■
本日は、「つながる安心と広がる未来を考える」と題しました「土地家屋調査士 制度制定70周年記念シンポジウム」の開催、誠にありがとうございます。また、併わせまして、このような盛大な場にお招きをいただきまして、重ねて御礼を申し上げます。

それでは、前面のスクリーンをご覧くださいながら、「狭あい道路整備促進の必要性について」意見発表をさせていただきます。

本題に入る前に、本日ご参加をいただきました皆さま方の中には、「岡崎市ってどこだ？」と思われる方もお見えかと思しますので、簡単に紹介をさせていただきます。岡崎市は、愛知県の中央部に位置し、江戸幕府を開いた徳川家康公の生誕の地として悠久の歴史と伝統に育まれた人口約38万7,000人の中核市であります。中心市街地を東西に流れる一級河川「乙川」では、乙川リバーフロント整備事業が進められており、駅前には新たな岡崎のシンボルとして、土台を含めた高さが約9.5メートルの「若き日の家康公像」が設置された他、岡崎城のほとりを流れる水面では、観光船の就航や今年は新型コロナウイルスによる影響で開催が見送られましたが、約3万個のLEDボールを流す「岡崎泰平の祈り」が開催されるなど、官民一体となった「まちづくり」を進めております。また、「歴史ある町」という点では、戦災を免れた都市計画区域内の市街地において、狭あい道路が至るところに様々な形で存在していることも事実であります。

本日は、このような観点を踏まえまして「岡崎市の狭あい道路整備の取組み」について、お話をさせていただきます。話の流れとしましては、初めに「取組みに至る経緯」、次に「具体的な取組み」について、最後に「今後の課題」について、順次お話をさせていただきますので、よろしく願いをいたします。

■取組みに至る経緯

それでは初めに、「狭あい道路に関する条例化への取組みに至る経緯」についてでございます。

今から70年前の昭和25年に「建築基準法」が施行されましたが、狭あい道路の拡幅は、目に見えて進捗しないのが現状でした。狭あい道路の整備が進まない理由としては、建築時において建物は後退した位置に建築するものの、後退用地部には所有者が後から門や塀を築造するなどにより、結果的には道路拡幅に至らないことが理由として挙げられます。

後退用地部の門や塀は、違反建築ではありますが、自治体の指導体制や道路整備体制、また、地域住民の意識など様々な問題が重なり合い、狭あい道路の拡幅整備は進展しませんでした。

その間、住宅そのものは、安全性や快適性が改善されてきたのですが、共有部となる道路は狭あいな道路環境を残した状態が続くこととなりました。こうした背景から岡崎市は平成16年に、他の自治体の調査を始めました。

この結果、他の自治体では要綱や条例を制定するなど、様々な取り組みがされており、当時、愛知県内では15の市が要綱等を作成しており、条例については県外となる浜松市さんが、先進自治体として施行されてみえました。

これら、他市の取り組み状況を参考とさせていただく中で、岡崎市においても整備促進を図るため

の手法や制度を確立するため「狭あい道路とまちづくり推進モデル整備調査」として、市内の市街化が進み、かつ、狭あい道路の割合が高く道路密集が高い地区を先ずは選定する事としました。

さらに、この中から今後、建替えや狭あい道路整備により、市街化改善効果が期待できる3地区を選定し、狭あい道路に対する意識や狭あい道路を安全で快適な生活道路に改善するための条例制定に向けて、説明会やアンケート調査等を行うなど住民の意向把握に努めました。

その後、これらの課題と現状について整理を行い、平成18年度に「狭あい道路の拡幅整備に関する条例」を制定することが出来ました。

■具体的な取り組み

住宅が立ち並ぶエリアの狭あい道路整備は、市民生活に密接にかかわる生活道路の整備であり、市民の理解と協力なしには進めることが出来ない事業であります。このため、市民と行政の「責任」と「役割分担」を明確にし、きめ細やかな支援策を組み合わせると共に、単なる道路拡幅の視点だけではなく住環境の改善が感じられるなど、後退用地の適正な空間確保も重要であると考えます。

狭あい道路の多くは、昔の生活事情に合わせた道路形態が基本となっていることから、道路幅員は狭く、交差部には隅切りも無いため、平時の歩行等の利用には支障はないものの、緊急時や非常時の際には緊急車両等が進入できないといった事態は、時として人命にも影響を及ぼすものであります。

この問題の抜本的な対策としては、狭あい道路に隣接する地権者の土地の一部を道路として活用することですが、地権者の用地協力に対して行政がどこまでの支援ができ、その内容を市民に対して、どのように呼びかけるのが重要なポイントとなってまいります。

具体的に申しますと、1点目として、用地寄附をして頂いた地権者の方に対する「メリット」であります。

岡崎市では条例により、狭あい道路整備に必要な用地を寄附していただく場合、面積に限らず市が用地測量を行い、分筆および所有権移転登記を行っております。さらに、交差部や曲がり部において隅切り用地を寄附して頂く方には、固定資産税評価額を基に奨励金を給付する事としております。

これにより、地権者にとっては敷地面積は幾分減少しますが、費用が発生することなく敷地の登記が確定するという点は、大きなメリットになると思います。参考ですが、岡崎市の令和元年度の実績としましては、狭あい道路の協議件数344件の内、用地寄附件数は156件であり、約半数程度が寄附のご協力を頂いているところであります。

次に2点目として、道路後退に伴う支障物等の撤去・復旧に対する費用的な支援についてであります。

岡崎市では、敷地内の土留めを兼ねているなどの、既存擁壁を取壊し、後退用地を道路用地として



寄附をして頂く場合、既存擁壁の撤去と擁壁の再設置工事については、撤去・復旧を合わせて上限100万円を補助しております。また、用地寄附に伴う水道メーターや配管などの撤去・移設費用につきましては、上限30万円の補助を行っております。

ちなみに、土留め機能はなく単体として作られたブロック塀などの取壊しについても補助を行っておりますが、撤去後に新しく設置する塀の費用は、個人の負担でお願いしております。

次に3点目として、これらの「狭あい道路整備に対する支援内容」を、どういう手法で市民に知って頂くのか、についてであります。

「ホームページ」や「パンフレット」による呼びかけも1つの手段ですが、狭あい道路のことを、幅広い世代の方にも知って頂くことが大切であると考え、子ども受けするキャラクターの考案に取り組みました。この結果、岡崎市住環境整備課では、狭あい道路拡幅整備のPRキャラクターとして「カクフックン」を誕生させ、先に活躍している岡崎市のご当地キャラクター「オカザえもん」とのコラボも交えることで、より即効性と効率性を考慮した宣伝に努めているところであります。

具体的には、コラボによるPR動画やSNSを活用した情報発信のほか、イベント時や窓口で配布する缶バッジの製作に加えて、岡崎市住環境整備課のカウンターにはウレタンで製作した「カクフックン」の人形を置いたり、事業制度を記載したお持ち帰り用の「名刺」や「しおり」を配置する他、切り貼りによる飾り付けを行うなど、子供や次世代へバトンを渡すお年寄りの目線を意識した作戦に奮闘しております。

これら職員の手作り感満載の状況を是非ともご覧いただきたいと思っておりますので、岡崎市にお越しの際は、是非お立ち下さいませよう、よろしくお祈りを申し上げます。

■今後の課題

最後に、「今後の課題」についてであります。

道路後退用地が、個人所有地のままとまっている場合の道路整備の是非については、各自治体の判断により分かれるところであります。岡崎市では、「狭あい道路の拡幅整備用地は、寄附による官地であること」としているため拡幅整備にあたっては地権者のままとまった寄附の動向に大きく左右されてしまいます。

建替え時に一旦後退はするものの、個人名義となっている後退用地は、自己所有地のまま長期間経過しますと、次世代の所有者が再び後退用地を私的に利用して、駐車場の一部となったり、プランターを設置するなど、利用形態は様々ではあります。道路後退をしているとは言い難い状況が散見されるのも現実であります。

建築基準法では、違反建築とはならない案件の取り扱いには強い行政指導が出来ないことから、苦慮している他の自治体も多いのではないのでしょうか。

岡崎市では、後退用地には杭や釘などを設置し後退したことを明示することで、違反建築の抑制に努めているところであります。

岡崎市の条例では、後退用地は一般の交通に供する事の努力



義務を課していますが、更なる改善に向けた取り組みは重要な課題であると考えております。

以上、狭あい道路の整備は、地権者の用地協力に伴って発生する付帯工事や測量・登記事務等に対し、行政がどこまで支援できるのかが進捗を左右する大きなポイントであると思います。前にも申し上げました通り、狭あい道路は、有事の際には時として人命を左右することから、自治体としても早期整備に努めて行かなくてはなりません。

後ほど豊田先生よりご提言がされると存じますが、制度が改善され全国的に狭あい道路の整備が飛躍的に進むことは、我々にとっても大変喜ばしいことであるため、早期の実現を期待するところでございます。

最後に国におかれましては、今後も引き続き、狭あい道路整備に向けた予算を確保して下さいますよう、強くお願いを申し上げますと共に、「日本土地家屋調査士会連合会」の皆様方におかれましては、益々のご活躍を御祈念申し上げます、私からの意見発表とさせていただきます。

ご清聴ありがとうございました。

講演③

米澤實（静岡県土地家屋調査士会名誉会長）様は、平成23年～平成27年まで静岡県土地家屋調査士会会長を歴任され、静岡県全市町村と災害協定締結をはじめ、狹隘道路拡幅事業に関しても政策提言され実現をされて来た方です。土地家屋調査士として狹隘道路の解消について実践してきたことを中心に講演をしていただきました。



静岡県土地家屋調査士会
名誉会長

米澤 實氏

今年の夏は暑い日が続きましたが、全国で一番暑かった街が浜松です。

最高気温41.1度の浜松市より参りました。よろしくお願ひします。狹あい道路整備の必要性、促進方法、整備事例について、国土交通省 宿本課長、岡崎市の田口次長より説明が御座いました。

私は「狹あい道路整備促進と土地家屋調査士」をテーマに説明して参ります。整備が急がれている社会要請の高い狹あい道路整備の促進を計るため土地家屋調査士はどの様に関わり、取り組むべきか狹あい道路整備事業とはどのような事業であるかを土地家屋調査士の立場から説明させていただきます。

1. 狹あい道路とは

狹い、隘路に、住宅が密集して建ち並んでおり、昔のままの狭く通行が容易でない整備されていない生活道路で、昭和25年（70年前）に制定された建築基準法第42条2項に該当する幅が4.00m未満の道路です。略して2項道路と呼ばれています。狹あい道路は、北海道を除く日本全域に数多く点在し、都市部の密集した市街地だけでなく、農村・漁村の集落地にも多く見受けられます [fig. 1]。狹あい道路を衛星写真で見てください [fig. 2]。この事例は、浜松市郊外の篠原地区です。旧東海道に沿って、集落が形成されています。赤線で示した所が狹あい道路となります。漁村周辺の集落地の事例です。赤線で示したところが狹あい道路となります。狹あい道路は広範囲に多数存在し、未整備箇所も多く残っています。日常においての利便性に欠けるだけでなく、消防・救急の緊急車輛の通行が困難であったり、災害時の避難に支障がある等、国土強靱化観点からも整備が急がれています。特に高齢化が進む集落が多いため、救急車の利用頻度は高く、住民の命に直結することからも急ぎ整備されなければなりません。このケースでは建物の間の縦の通りが狹あい道路となります [fig. 3]。狹あい道路に接して建物の新築・増築をする場合には、道路の中心線より2.00m後退する必要があるとされます。整備作業における我々土地家屋調査士の業務は、市から依頼を受け、道路境界、民界の確定、分筆、工事完了後の地目変更、境界復元作業となります。建築基準法制定より70年経過した今日でも、多くの狹あい道路において整備が進んでいない現実があります。この解消のためには関係する官庁、



fig. 1
浜松市西区篠原町（Googleマップ航空写真）



fig. 2
漁村集落地：浜松市西区舞阪港東（Googleマップ航空写真）

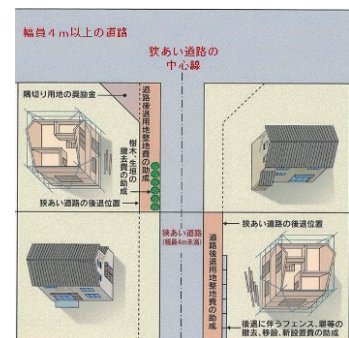


fig. 3

道路を管理する自治体において、少なくとも道路幅・中心線を提示し、後退部分を明確にする必要があると感じています。

2. 狭あい道路整備事業の特長

(1) 事業の継続性

業務は一過性のものではなく建築基準法及び市・町の条例に基づく道路拡幅整備事業であり、業務の寿命は長く、狭あい道路が無くなるまで続く安定性が見込まれる事業です。

(2) 事業の規模

事業の一部は市・町等が特別に区域・路線を決めて計画的に整備する事も考えられるが、多くは個人の住宅等の建替え、新築・増築時に整備するため1件あたりの業務量は我々の日常業務と変わらないので、個人事務所でも容易に参加できます。

(3) 事業の時期

事業は住宅等の建替え、新築時に合わせ実施される事が多く、公共事業に多い年度末の業務の集中は少なくなります。

(4) 事業地域の傾向

狭あい道路の多くは住宅が密集地域にあります。建築基準法の制定から70年、長い年月を要しても狭あい道路の整備が遅れている状況は、現状にある建物を保持したいとの地域の保守性が強かったためと思われます。具体的には、狭あい道路に沿って先祖が造った塀・石垣・生垣等への愛着や、道路の拡張で先祖伝来の土地が減ることへの寂しさから道路整備へ消極的になる土地所有者が多かったのではと考えられます。狭あい道路整備事業は、そんな土地所有者の気持ちを理解し、日頃からきめ細やかな業務を行っている土地家屋調査士の職能にフィットした業務と考えます。

3. 狭あい道路整備事業のすすめ方（静岡市の事例） [fig. 4]

事前協議は整備事業において重要な分岐点となります。助成依頼のメリット、事業の必要性をしっかりと説明する。我々土地家屋調査士も狭あい道路に面した建築目的の土地の測量を依頼された時には、整備事業の必要性をしっかりと説明し、助成整備依頼をするよう勧める。

画像 [fig. 5] は完成後の境界復元作業をしているところです。手前が整備区域、奥が未整備の狭いままの道路です。消防車は通れない状況です。静岡県においては、静岡市・浜松市・沼津市・富士市など、県内の主な「市」で狭あい道路整備事業を推進しています。その中で「浜松市」の事例を取り上げ説明します。

画像 [fig. 6] は浜松市西区篠原地区の路線図です。赤い線が狭あい道路です。多くの路線が狭あい道路となっています。

画像 [fig. 7] は同じ場所の篠原地区の狭あい道路整備図です。青色のところ整備された区画です。平成14年から令和元年までの18年間の整備記録になります。浜松市の実績として狭あい道路拡幅整備条例の制定…平成13年度これにより、浜松市と建築主の役割分担と責任が明確になった。翌年度、平

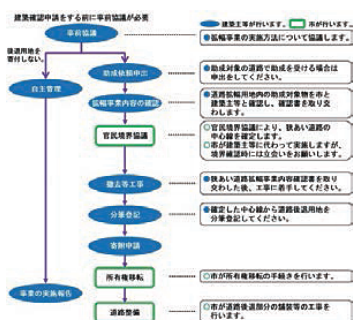


fig. 4



fig. 5
完成後の境界復元作業



fig. 6
浜松市西区路線図(篠原地区)

成14年度より本格的に事業に着手以来、昨年度までの18年間の実績として

○整備件数 2,505件（年平均140件） 事前協議件数 6,895件

○予算額 34億円

○整備延長 56km（市内の狭あい道路 585km約9.5%）

※参考までに

最近5年間で1件当たりの費用は平均180万円整備工事費は180万円のうち平均100万円です。国よりの補助金は1/290万円と伺っております。

課題として

1. 事前協議件数が6,895件、予算不足のため整備件数は2,505件（36%）です。
…整備件数の比率が60%以上となるよう改善する必要があります。
2. 条例の適用を市街化区域に限定している
…狭あい道路を早期に解消するため、市街化調整区域も対象とする必要があります。
3. 整備延長が18年で56kmです。これは十分に評価されるべき事ですが、市内には585kmの狭あい道路があり、今のペースでは解消するのに100年以上かかります。
…整備するスピードを上げる必要があります。

整備するスピードを上げる提案として

自主管理を含むすべての事前協議案件に後退用地を明確にするため、道路境界確定協議を義務化することです。

効果として

すべての協議案件について市の担当者が直接現地において狭あい道路整備の必要性を建築主はじめ近隣土地所有者関係者に説明し、その上で道路境界・中心線・後退部分を明確にする。それにより建築主だけでなく近隣土地所有者も合わせて事業への理解を進めれば自主管理における後退用地の保全意識も高まります。そして最も期待されるのは境界確定協議を協議案件の全件において義務化することで、市が狭あい道路の解消に向けて積極的な姿勢であること、相談者に狭あい道路からの脱却の道筋を示す効果です。それが引いては整備件数の大幅増加に繋がることと期待しております。整備図の画面が青色の整備箇所一杯になる日が楽しみです。以上が浜松市の事例です。

画像 [fig. 8] は後退部分の分筆登記に添付した地積測量図です。道路が曲がっており、中心線を決めるのに難しいケースです。

まとめとして

狭あい道路は全国の多くの地域にあり、「整備促進」が求められております。狭あい道路の整備事業は一過性の事業でなく、継続して初めて成果が出る事業で業務も個人事務所が容易に取り扱うことが出来る内容です。この業務に全国各地の土地家屋調査士が積極的に取り組むことで狭あい道路整備事業を確実に促進させる事が出来ます。社会が我々土地家屋調査士に寄せる期待に応え、実行するそれを継続することが大切なことではないでしょうか。以上です。

ご清聴ありがとうございました。

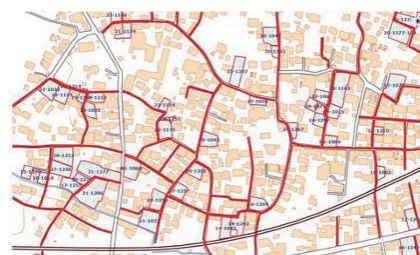


fig. 7
浜松市西区狭あい道路拡幅整備図
(篠原地区)

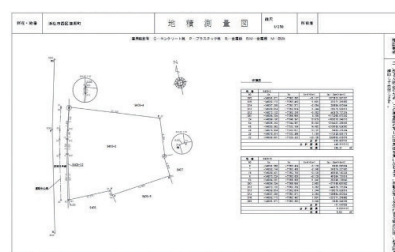


fig. 8

提 言

『法改正！狭あい道路解消の可能性について』

参議院議員 豊田 俊郎 氏

豊田俊郎参議院議員は、昭和49年に土地家屋調査士として登録されました。平成11年に千葉県県議会議員。1期務められたのちに、八千代市長に当選。3期務められたのちに、平成25年参議院議員選挙に立候補され見事、当選。現在は2期目、法務委員会理事、国民生活経済に関する調査会筆頭理事、参議院国会对策委員会副委員長、所有者不明土地等に関する特別委員会事務局長代理等多くの役職で日夜国政に奮闘されています。

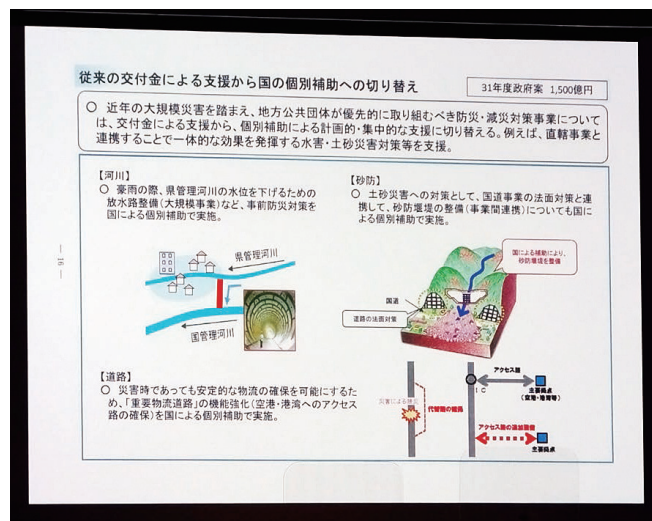


法改正！狭あい道路解消の可能性について

参議院議員
豊田 俊郎 氏

■はじめに

土地家屋調査士制度制定70周年記念シンポジウム開催を衷心よりお祝い申し上げますと共に、このシンポジウムを契機に更なる皆様方の家業のご発展を心から御祈念申し上げます。本日、第203回国会が召集されました。本来ならばこの会場で菅義偉内閣総理大臣に御講話を頂く予定になっておりました。（しかしこの計画は菅先生が官房長官の時の話で、ご案内の通り既に内閣総理大臣としてご活躍されております。）今日、総理になって初めての所信表明がございました。その中で皆様に直接関係のある部分を二点ほど紹介します。「行政のデジタル化を進めます。今後5年で自治体のシステムの統一・標準化を行い、どの自治体にお住まいでも行政サービスをいち早くお届けします。」という公約をいたしました。もう一つは「行政への申請などにおける押印は、テレワークの妨げともなることから、原則全て廃止します。」このことも表明なさっています。皆さんの業務に大きな変化が訪れると予測しています。その観点からも会員一同、会との連携を密にし、国との関係を深めてこれからの時代背景に対応していただきたいと思います。本日はいろいろな方面から貴重な御講話を頂きました。国会の関係で全てを聞くことはできませんでしたが、岡崎市をはじめ調査士会の皆様方のシンポジウムにかける意気込み、これには大変感銘を受けました。さて本日私がここで講話することになったのは最初に土地家屋調査士会政治連盟の会長から依頼を受けてのことです。常日頃、調査士制度を維持していくためには、政治との関わり合いが大変重要だと申し上げてきました。今日も会場には会員の皆様の他に市議会、県議会の先生、国会議員、そして行政からも大勢ご参加を頂きました。しかも全国各地からです。大変貴重な会になると確信しております。さて、今回の狭あい道路の問題ですが、まだ緒についたばかりの施策だと思えます。先ほど国交省からも行政のおかれている立場、職員数の問題、業務の範囲についての話がありました。本当に多岐に



わたる業務です。所有者不明土地問題、空き家対策の問題、すべてに行政が関わって参ります。特に空き家対策は制定されて間もない為多くの課題があります。空き家と人とを同類に並べると皆様からいろいろなご意見があろうかと思いますが、仮に身元不明のご遺体、戸籍からおっても近所で調査しても身元がわからない遺体は誰がどのように対応するか。実は行旅病人及行旅死亡人取扱法という耳慣れない法律があります。地元の自治体が火葬をしまして一定の期間保管し最終的には無縁塚に埋葬する、これも自治体の仕事なんです。又、時々駅のロッカーに生まれたての赤ちゃんが放置されている捨て子事件が報道されます。病院の前に置き去りになったお子さん、この子たちは誰がどう対応するのか。これは戸籍法第57条で定められておりますが、市町村長が名前をつけて本籍を定める、こういう法律もあるわけです。空き家しかり、所有者不明土地しかり、最終的にはすべて地方自治体にゆだねられるということをご理解いただきたいと思います。

■空家等対策の推進に関する特別措置法

空家等対策の推進に関する特別措置法が平成26年11月27日に公布され、翌年に施行されました。私が地方自治体の長を務めていたとき、空き家の問題には大変苦慮致しました。特に、誰が持っているかわからない空き家問題は大変でした。そこで条例をつくって対応することになりました。しかし個人財産であるし誰が持っているかわからない、これは自治体だけでは解決できない問題でした。報道でご案内の通りゴミ屋敷の問題、老朽化して危険な家屋があちこちに点在している問題などが今回この法律の制定の背景にありました。今、我が国にある空き家の件数ですが約846万戸、これをパーセンテージで表すと約13.6%、7軒に1軒が空き家になります。空き家を一括りにすると解決できません。普通の空き家は、誰が持っていてどうゆう状態かわかります。それがわからない空き家があることが問題でした。国はこの空き家を単なる空き家と一括りにせずに、空き家に対する施策は施策として流通過程にのせていく、それにのらない物を特定空家と位置づけた。このことによって大きく前進しました。この特定空家には市町村長が助言・指導ができることになりました。指導に従わない者には勧告ができるようになりました。勧告に従わ

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）の概要

背景
公布日：平成26年11月27日

適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしており、地域住民の生命・身体・財産の保護、生活環境の保全、空家等の活用のため対応が必要（1条）
参考：現在、空家は全国約820万戸（平成25年）、401の自治体が空家条例を制定（平成26年10月）

定義

空家等

- ・市町村による空家等対策計画の策定
- ・空家等の所在や所有者の調査
- ・固定資産税情報の内部利用等
- ・データベースの整備等
- ・適切な管理の促進、有効活用

特定空家等

- ・措置の実施のための立入調査
- ・指導・勧告・命令・代執行の措置

○ 「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。（2条1項）

○ 「特定空家等」とは、

- ① 倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ② 著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ③ 適切な管理が行われないことにより著しく景観を損なっている状態
- ④ その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にある空家等をいう。（2条2項）

施策の概要

国による基本指針の策定・市町村による計画の策定等

- 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策の基本指針を策定（5条）
- 市町村は、国の基本指針に即した、空家等対策計画を策定（6条）・協議会を設置（7条）
- 都道府県は、市町村に対して技術的な助言、市町村相互間の連絡調整等必要な援助（8条）

空家等についての情報収集

- 市町村長は、
 - ・ 法律で規定する限度において、空家等への調査（9条）
 - ・ 空家等の所有者等を把握するために固定資産税情報の内部利用（10条）等が可能
- 市町村は、空家等に関するデータベースの整備等を行うよう努力（11条）

空家等及びその跡地の活用

市町村による空家等及びその跡地に関する情報の提供その他これらの活用のための対策の実施（13条）

特定空家等に対する措置（※）

特定空家等に対しては、除却、修繕、立木竹の伐採等の措置の助言又は指導、勧告、命令が可能。さらに、要件が明確化された行政代執行の方法により強制執行が可能。（14条）

財政上の措置及び税制上の措置等

市町村が行う空家等対策の円滑な実施のために、国及び地方公共団体による空家等に関する施策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充を行う（15条1項）。このほか、今後必要な税制上の措置等を行う（15条2項）。

施行日：平成27年2月26日（※関連の規定は平成27年5月26日）

出典：国土交通省ホームページ

<https://www.mlit.go.jp/common/001080534.pdf>

ない者には命令を出す、そして行政代執行までできるというものすごい法律ができたわけです。所有者がわかっている場合は行政代執行、所有者がわからない建物については略式代執行という形で対応しております。平成27年法が施行され助言指導したのは2,622件、最終的に行政代執行をうけたのは1件だけ、略式代執行は8件でした。その後平成28、29、30、令和元年と合計で助言・指導は17,026件、勧告が1,050件、命令が131件、行政代執行が50件、略式代執行が146件、法律が制定されたためできたわけです。もしこの法律ができていなかったら未だに私達の街の安心安全は維持できないということにつながってきます。

■土地基本法等の一部改正

今年の通常国会で土地基本法等の一部を改正する法律の改正が行われました。この基本法は平成元年に作られたもので、バブル期で土地がどんどん値上がりして土地そのものの価値に国全体のバランスがとれない状況の中でできた法律です。あわせて、国土調査促進特別措置法、国土調査法、不動産登記法の改正も行われました。土地基本法改正の概要ですが、人口減少社会に対応し、土地の適正な「利用」「取引」の確保の観点から土地政策の再構築を図るということです。一番特筆すべき所は、土地の適正な利用・取引と共に適正な管理を義務づけた。今までは土地を持っている人に管理義務は課せられていませんでしたが、この改正によって適正な管理を確保するという基本政策が改正されたわけです。土地基本法の新設された事柄ですが、土地に関する計画制度に管理の観点を追加したこと、低未利用土地、所有者不明土地を含め土地の需要喚起と取引のマッチング、有効利用の誘導、管理不全土地対策の促進等を図る取り組みの推進、既存ストック等の円滑な取引に資する不動産市場整備の推進、これは皆様に一番関係のあるところですが、地籍調査の円滑化・迅速化、不動産情報の充実・最新化等を図る取り組みを通じた情報基盤の整備がうたわれました。この基本法の最たるところがこの六条に記載されております。新しく追加された条文です。

(土地所有者等の責務)

第六条 土地所有者等は、第二条から前条までに定める土地についての基本理念（以下「土地についての基本理念」という。）にのっとり、土地の利用及び管理並びに取引を行う責務を有する。

2 土地所有者等は、前項の責務を遂行するに当たっては、その所有する土地に関する登記手続その他の権利関係の明確化のための措置及び当該土地の所有権の境界の明確化のための措置を適切に講ずるように努めなければならない。

3 土地所有者等は、国又は地方公共団体が実施する土地に関する施策に協力しなければならない。

住所変更が発生したとすれば、住所変更の手続きをする事が義務なのです。相続登記には不動産登記法では登記義務が課せられておりません。しかし管理義務の観点からすれば相続が発生すれば当然相続登記をしなければならない、これも義務なのです。そして境界の明確化、境界立ち会いの依頼があれば、境界を明示する義務があります。この様に今日まで立ちだかっていた法律の一つの壁がこの土地基本法の改正によって大きく前進したと思っております。土地所有者は国又は地方公共団体が

提示する土地に関する施策に協力しなければならないということは憲法の中でもうたわれておりますが、今回この様に大きく一步前進したことによって、来年予定されております民法の改正と不動産登記法の改正に駒が進んで参りました。法律を作ること、法律を変えること、これが私達の生活にどれほど重要なことかおわかりいただけたと思います。そういう観点からも議員の先生方にも、行政の方々にもお越しいただいてこういう機会を設けたと理解しているところです。

■狭あい道路の実態

狭あい道路の議論に入りたいと思います。先ほど国交省住宅局から「狭あい道路解消のための取組に係る調査及び事例集」ということで平成2年7月国土交通省住宅局の資料を皆様の手元に配布したとお話がありました。この事例集はこういう経過で作ることになりました。

■国会での質問

私が国会議員になりまして、平成31年4月22日参議院の決算委員会で質問の機会を頂きました。どうい質問をしたかという「防災上の観点から、狭あい道路の拡幅を推進するためには、後退用地の取扱が市区町村任せになっている現状は課題が多い。国において統一した制度、基準を策定し、一定の市区町村をモデル地域として選定し、事業実施を図り、その成果、知見を横展開していくことが求められているが、国土交通省の見解を伺いたい。」国会の場でこの問題を取り上げました。それに対して当時の住宅局長から「拡幅部分を公の公道とするか私道のままとするか等については、実情に応じた地方公共団体の運用に委ねてはいるが、用地の取得や整備について社会資本整備総合交付金等による支援を実施している。引き続き、財政的な支援や地方公共団体の取組状況のフォローを行うとともに、ご指摘も踏まえ、他の参考となるモデル的な取組について全国的な横展開を図るなど、狭あい道路の改修に向けてより一層取り組んで参りたい。」という答弁を頂いた。国会の場で政治家が示したことによりしっかりと回答を頂いたので、やはりこういう事例集が出てくるんです。さきほどの岡崎市の話聞いてもわかるとおりあれだけ地方で苦勞しているにも関わらず、国としてしっかり把握していないところにやはり課題があったのです。これはある意味では政治の力が必要だということを皆様にご理解頂ければと思います。

■狭あい道路に面する住宅数

さてこの狭あい道路ですが、先ほどの浜松市の話では五百数十キロ、その中の一割が整備延長ということでした。総務省ではこういう数字を持っています。接道幅ごとの住宅数の調査を5年毎に行っておりまして、平成30年で全国には約6240万戸の住宅があります。この内、敷地に接している道路の幅員が4m未満の住宅数は約1900万戸（31.56%）この数字には驚きました。31%の宅地が4m未満の道路に建っています。さらに敷地が道路に接していない住宅数はさすがに多くありませんが約2%となります。3軒に1軒が幅員4m以上の道路に接していないこの状況に防災・減災の観点からも、国土強靱化の一丁目一番地であるこの問題を解決することが必要であると考えております。

■財政負担と交付金制度

補助金の話も出て参りました。地方自治体が費用を全て負担することはできません。したがって国にも負担して頂きます。市町村の負担も必要だと思います。もっと言うならば、受益者負担も必要だと思いま

す。市町村の自主財源比率は、良いところで60%、70%、ほとんどが3割自治と言われております。過疎化の進んでいるところは10%、15%が自主財源ということです。したがって自主財源だけでは行政の運営はできません。そこで地方交付税の制度がありますが、この交付税に問題があります。交付税は行政全体の中で国が負担すべき財源を一括して交付されます。自治体によっては自由度が増すということで歓迎される向きもあります。ただ最近の災害の状況を見ますと、そうも言っていない。台風の被害、地震など未曾有の状況が発生しております。総合交付金という形だけでは地方自治体はやっていけません。

■総合交付金の使途

令和元年度予算で1500億円、これは近年の大規模災害を踏まえ、地方公共団体が優先的に取り組むべき防災・減災事業として交付金から国の個別補助に切り替えております。例えば、豪雨の際、県管理河川の水位を下げるための放水路整備など、事前防災対策を国による個別補助で実施したケース、又砂防関係では、砂防堰堤の整備について従来の交付金から個別事業として切り替えた例、道路関係では、災害時であっても安定的な物流の確保を可能にするため、重要物流道路の機能強化を国による個別補助で実施した例があります。令和2年度では2255億円が個別補助として事業化されています。本年8月に公表された橋梁の老朽化点検の結果、全国約72万橋のうち、修繕の緊要性が高い物が約10%（約6.9万橋）あることが判明しましたが、これを総合交付金だとなかなか直せない。私が市長をしていた千葉県八千代市、人口が20万人、土地の広さは53平方km位なのですが、橋の数は約60橋あります。この橋の修繕、水門、排水機場の老朽化など、地方自治体の取組が低調なことが課題であるため、優先順位からも、自治体が自由に使える総合給付金では老朽化対策に使用することが厳しい状況で、仕組みの見直しが必要です。

■個別補助制度の創設

そこで老朽化対策のための個別補助制度を創設しました。自治体管理の道路橋梁や河川管理施設等の老朽化対策については、より集中的・計画的な対応が図られるよう、現行の交付金から切り放し、対象施設において、適切な長寿命化の取組がなされていること等を要件として新たに老朽化対策のための個別補助制度を創設しました。

■狭あい道路の整備に特化した個別補助の実現

道路の境界を決めることが大変だとか、中心線が定まらないという話もありました。狭あい道路の問題が国の重要課題だという、国土強靱化のうえで一丁目一番地の問題。これを実現するためには、地籍調査を徹底して行う必要があると思います。優先順位をつけて積極的に予算を投資して進めていくことが大事です。地籍調査の予算は年間120億円くらいで、毎年それくらいしか予算を組めていません。是非それを200億、300億円という予算を確保することが大事であると思います。この事も今日お越しの国会議員、県会議員の先生方とともに、政治の場でしっかりと活動させていただきます。

■関連する民法の改正試案

今、国が進めている大きな課題は民法の改正です。不動産登記法の改正も一緒に進めています。今日現在すでにパブリックコメントが終わっておりまして、中間試案も出ております。この中間試案の中で大変興味のあるところがあります。財産管理制度、所有者不明土地管理制度、相隣関係の見直し

も行われ、狭あい道路では、宅地を持った人が2mセットバックした土地を管理する、自分の土地であれば公道に接していますが、旧宅造法（宅地造成等規制法）で分譲した道路はセットバック部分が前所有者名義のままであったり、販売した会社名義のままであったり、あるいは公道に接しない囲繞地が存在することもあります。相隣関係の中で処理できないかという課題が出ております。隣地使用権の見直し、越境した枝の切除、導管等設置権及び導管等接続権、道路に水道管やガス管が入っていますが、人の土地を通らなければならない、この時接続する権利が発生するかないか、見直しがされています。現在の法律では民法第209条1項、これを改める議論がされています。土地の所有者は境界又はその付近において障壁又は建物を築造し又は修繕するため必要な範囲内で、隣地の所有者及び隣地の占有者に対して隣地の使用の承諾を求めることができますが、隣地の住家への立ち入りについての承諾を求めることはできません。これをどう改めるか、「境界又はその付近における障壁又は建物その他の工作物の築造、取去又は修繕」「越境した枝の切除」「境界標の調査又は境界確定の為の測量」これらを可能にして良いのではという議論がされています。すでにパブリックコメントは済みましたので今日来ております国会議員を通して国会の場の議論に参加して頂くことになります。

■狭あい道路の新たな位置づけ

今回セットバックした用地を道路法上の位置づけができるか研究しました。国交省ともずいぶん話をさせて頂きました。各市町村には認定道路がありますが、赤道だけが認定道路ではなく、個人所有の道路でも始点と終点が明確であり幅員が定まっているものを認定した道路はたくさんあります。地方分権一括法で狭い通路、水路が市町村に譲渡されましたので、市町村は管理義務を負っています。狭あい道路をある一定の条件をつけて認定道路にしたらどうか。認定道路であれば市の認定ですから、国費を投じる一つのきっかけになると思います、拡張した部分を道路に含められないかと国交省に検討させましたが、道路としてできた物は道路法の適用だが、それに至る前の土地は単なる土地だという考え方で、折り合いがついておりません。国土強靱化の中で防災・減災の観点から法律を作ったらどうか提言しようと思っています。場合によっては消防法の中で対応出来ないかと考えています。

■新たな法制度の構築

最後ですが、今日の段階でお願いしたいことは、狭あい道路に対する予算の拡充を行政にたいして要望して頂きたい。合わせて社会資本整備総合交付金の中で実施されている狭あい道路整備等促進事業の個別事業化の検討をお願いしてもらいたい。各市町村が実施している狭あい道路整備事業がまちまちである現状を踏まえ、各市町村が統一かつ迅速に事業に取り組めるような新たな法制度の構築という提言をさせて頂きまして講話を終わらせて頂きます。ご清聴ありがとうございました。



土地家屋調査士70年宣言

國吉会長 土地家屋調査士70年宣言、土地家屋調査士法は昭和25年に制定され、今年で70年を迎えました、これまでに培われた実績と社会に対する専門資格者としての職責をより一層明確にするため、土地家屋調査士は、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が使命となりました。

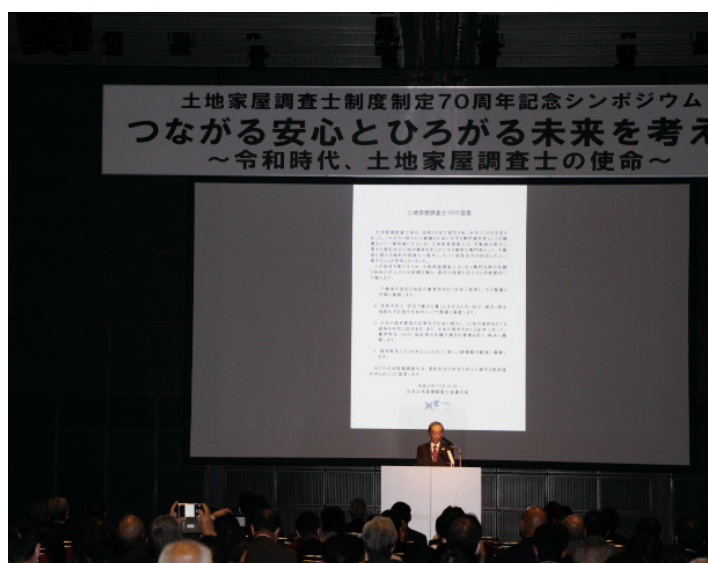
この使命を果たすため、土地家屋調査士は、自ら専門分野の知識と技術の向上のため研鑽を積み、国民の信頼に応えるため能動的に行動します。



- 1 不動産の登記と地図の重要性を広く社会に発信し、その整備と充実に貢献します。
- 2 国民の安心・安全で豊かな暮らしを守るため、防災・減災・国土強靱化を目指す社会のインフラ整備に貢献します。
- 3 土地の境界管理の必要性を社会に周知し、土地の境界をめぐる紛争を未然に防ぎます。また、土地の境界をめぐる紛争に対して、筆界特定、ADR、訴訟等の各種手続きの連携を図り、解決に貢献します。
- 4 既存概念にとらわれることのない、新しい価値観の創造に貢献します。

私たち土地家屋調査士は、国民生活の安定と向上に資する使命遂行のためここに宣言します。

令和2年10月26日、日本土地家屋調査士会連合会、有難うございました。



閉会の挨拶



閉会の辞

全国土地家屋調査士政治連盟会長
権名 勤

権名会長 ご紹介をいただきました全国土地家屋調査士政治連盟会長の権名でございます、本日はコロナ禍の中、全国各地から大勢の皆様にお集まりいただき且つ長時間にわたりご聴講いただきまして誠にありがとうございました。そして前最高裁判所長官、寺田逸郎様、内閣府総理大臣補佐官、和泉洋人様始め多くの皆様には格別なご協力をいただきましたこと改めて厚く御礼申し上げます。このシンポジウムは日本土地家屋調査士会連合会を中心に、全国土地家屋調査政治連盟、全国公共嘱託登記土地家屋調査士協会連絡協議会の三者が史上初めて連携をいたしまして実施をいたしました。私たちはこれを契機に、「つながる安心、ひろがる未来」を合言葉に土地家屋調査士制度を前へ前へと進めていく所存でございます。皆様方にはこれからも変わらぬご支援とご協力をお願いいたしまして制度制定70周年記念シンポジウムを閉会とさせていただきます。ありがとうございました。

司会者 ありがとうございました。以上を持ちましてすべてのプログラム終了させていただきます。本日は長時間にわたりまして、土地家屋調査士制度制定70周年記念シンポジウム「つながる安心、ひろがる未来を考える」にご参加いただきまして本当に皆様ありがとうございました。今日お聞きいただきました内容が明日の皆様の実りになりますととても幸いです。本日ご参加いただきました皆様のご活躍を心からお祈り申し上げます。本日はご来場いただきまして誠にありがとうございました。



土地家屋調査士制度制定70周年記念シンポジウム
つながる安心とひろがる未来を考える
～令和時代、土地家屋調査士の使命～
記 録 集

2021年7月15日発行

編集・発行 日本土地家屋調査士会連合会 会長 國吉正和

東京都千代田区神田三崎町1-2-10 土地家屋調査士会館

TEL：03-3292-0050 FAX：03-3292-0059

<https://www.chosashi.or.jp/> E-mail：rengokai@chosashi.or.jp

記録誌に記載の本文・写真・図版等及びDVDの無断転載・複製を禁ず。

©Japan Federation of Land and House Investigators' Associations