

## 令和6年度 事業方針大綱

### 基本方針 「制度環境の共有から調和 ～そして未来へ～」

近年、国民生活に密接に関係する制度の変革が加速度を増しています。また、土地家屋調査士制度を取り巻く環境も大きな変化の渦中に在ります。これらの時流を私たち土地家屋調査士は、引き続き、社会全体に対して正しく伝えて行くことが大切です。

また、国策と認識するデジタル化の促進と対応等、社会の様々な動き、価値観や思考枠組みの変化に対応するべく、全国土地家屋調査士政治連盟とも連動し、新しい業務形態の構築と実践から職業としての魅力を強く広く社会へ継続発信するとともに、土地家屋調査士一人一人が、隣接法律専門職としての自覚のもと、不動産の表示に関する登記実務及び土地の筆界を明らかにするための業務を遂行することにより、不動産に関する権利の明確化に寄与し、社会に安定した生活を提供する職責を全うするための組織として活動します。

これらの方向性を共有するためにも、会員一人一人が、この国の社会環境を正確に分析し、土地家屋調査士としての適正かつ正確な業務遂行に加えて、専門職独特の付加価値を提供しつつ、資格者としての対価を考える機会を継続して創出します。

さらに、頻発する自然災害に対しても、被災地域に対する復興支援体制を平時から備えるとともに、人々の財産保持と不安解消のために資格者として寄り添う活動を展開します。

そして、土地家屋調査士として制度の歴史と情報を共有することにより、意識の共有につながり、更には行動の共有へと進め、未来に向けて土地家屋調査士制度と国民生活の調和に結び付けてまいります。

## 1. 土地家屋調査士法改正への取組

令和元年、改正土地家屋調査士法の成立により、使命規定を創設した事実は、私たち土地家屋調査士が制度の在り方自体を含めて責任を担う集団であると社会に向けて宣言したと理解しているところです。そして、当時から6年目を迎えようとしている今、所有者不明土地問題に端を発した社会的な意識の転換にも応え得る法改正が必要だと考えます。

相続土地国庫帰属制度における私たちの関与実績と社会的要請を分析しつつ、土地家屋調査士の業務として「法務局に提出（提供）する図面の作成」さらには「裁判所の要請による訴状等に添付する図面の作成」を土地家屋調査士法に規定することが、所有者不明土地問題解消等の国策に沿うことに繋がる事を強調します。さらに、財産管理人および補佐人として法的位置付けを目指すとともに、資格者として固定資産税の納税者情報活用を可能にするための手当てにも取組み、多くの行政手続きの円滑化と紛争予防に役立つことを粘り強く提言してまいります。

また、土地家屋調査士法第64条（公嘱協会の業務）を社会的要請にも応えられる条項とする必要性を発信することにより、全国の会員が日常業務を通じて不動産に関する権利の明確化に更に寄与し、国民生活の安定と向上に資する資格者としての意義が拡大し、社会との調和につながると考えます。

## 2. デジタル時代に相応しい資格者

令和5年6月に内閣官房から公表された「不動産関係ベース・レジストリの整備・活用に関するロードマップ」等、加速度を増す社会のデジタル化への対応は、資格者として必然であり急務であると感じています。今、「登記」が置かれた立ち位置はデジタル社会の大波に組み入れられようとしていると認識する必要があります。法的素養と技術的要素を併せ持つ、私たち土地家屋調査士たる資格者こそが、真に国民生活の安心と安全に寄与するためにも、作成し提供する図面データには構造化されたルールに従った品質の確保が求められていることを強く意識することが重要です。そして、不動産の表示に関する登記および筆界を明らかにする業務の分野において、国策でもあるデジタル社会の実現に向けた推進力としての責務をしっかりと果たすことの重要性を継続して発信します。

### 3. 国家座標による地積測量図作成

近年、頻発する自然災害に加え、南海トラフ巨大地震や首都直下型地震の発生可能性が叫ばれるなか、国民の貴重な財産である不動産に関する大きな抛り所でもあり、私たちがその主たる供給源となっている「地積測量図」に、災害に耐えうるデータを付加価値として提供してこそその資格者専門家だと言えるはずです。地理空間情報の高度化や位置情報を整合させるための共通ルールである国家座標の推進、データのオープン化の推進等は、政府が国策と位置づけているところであり、土地家屋調査士は業務を通じて、地理空間情報の更なる活用や位置情報インフラの整備を意識しつつ、国土強靱化基本計画を念頭に、災害からの復旧・復興に備えるため、国家座標による地積測量図の作成と提供を資格者としての基本姿勢とします。

### 4. 各種法（制度）改正への対応

一群の民法・不動産登記法の改正において、土地家屋調査士は土地の境界に関する実務の担い手として、より一層深く関わり、空家特措法、所有者不明土地特措法、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、国土調査法、土地基本法等の法律も活用しながら、所有者不明土地問題等の解決と予防に資する責務があります。これらの社会的変革の起点である、所有者不明土地問題への提言を継続的に行ってきた私たちの先人たちの危機意識を共有し、併せて、不動産に関する権利の明確化を通じて、不動産の適正な管理や利用への提言等を行う必要があります。さらに、私たちが主に扱ってきた表示に関する登記の内、報告的登記には、その創設期から社会秩序的登記義務が所有者に課せられている旨を継続して発信します。

相続土地国庫帰属に関する法律における手続き過程において、データを収集し分析のうえ、土地家屋調査士の活用の必要性を継続交渉します。また、「所有者不明土地建物管理人」としての適格性を発信するとともに、司法および関連する団体との連携を深化させ、不動産の状況を把握する能力を十分に発揮し、制度の適正かつ効率的な運用を通じて、実績を基に土地家屋調査士の有用性を発信します。

## 5. 研修・研究制度の拡充と実践

資格者にとって、研鑽は質の高い業務を社会に提供し続けるために必須であり、義務研修をはじめとする研修の実施と充実は、実務家として生き残るための生命線とも言えます。社会から必要とされる専門職であり続けるために、連合会が実施する全ての研修制度を更に充実させ、システム環境の改善をはじめ必要な方策を実施してまいります。土地家屋調査士特別研修に関し、ADR 認定土地家屋調査士の新たな活用場を見据えての科目内容の検討見直しを引き続き提言し、受講推進を図ります。

年次研修に関して、実施から4年目を迎えるにあたり、次のサイクルに向けた検証と分析を行い、土地家屋調査士として生き抜くために必要な研修内容の改良項目を整理し、次なる企画へと進みます。

新入会員に対する研修は、制度の未来投資であり非常に重要であるとの認識から、連合会の責任において新人研修会を実施し、過去の開催状況等の検証を基に改善にも取り組むとともに、ブロック協議会、単位会と担うべき役割共有に努めます。

研究分野に関しては、昨今の様々な法改正や業際問題、また社会的環境の変化に柔軟かつ継続的に対応することを念頭に置いたとき、将来の様々な法改正や制度の改変・新設の際に会員の業務遂行に支障が生じないように、十分な準備・研究を常時行う必要があると認識しています。進化を続ける資格者として社会に対して発信することも意識した中で、多種多様なデータの収集・蓄積・分析した根拠に基づいた研究及び戦略的提言を行う機能を担う機関として、現研究所のリニューアル組織としての「土地家屋調査士総合研究所」の構築と整備を着実に進めます。

また、13年目を迎える「地籍問題研究会」に関しても我が国における「地籍学」創設の受け皿となり、明かりを灯す意味でも組織改変等への助言と協力を検討します。

## 6. 地図づくりへの参画と発信・提言

私たち土地家屋調査士がその作成に関与してきた、法務局地図作成事業は、不動産について起こる様々な問題を解決するための基本となる重要なインフラとして、「骨太の方針2023」本文においても、その必要性和有用性が認知されたと理解しています。令和6年度以降においても継続して、地図づく

りの主たる担い手の立場から、経済効果、事前復興などの多角的な観点から地図づくりの重要性を社会に対し、更に強く、広く継続して周知します。さらに、土地家屋調査士の業務能力の高さだけでなく、法務局地図作成事業における地域選定の在り方および新たな枠組みの提案ならびに最新技術の活用策等を提言し、予算措置拡充の必要性についても国に対して訴え続けます。また、「筆界保全標」の設置費用の予算化が実現しましたが、現場の声を聴き続け、更なる改善交渉に臨みます。

## 7. 多様化する社会的要請への貢献

専門資格者の社会的評価は、社会貢献活動を抜きに語ることはできません。つまり、土地家屋調査士としての能力を活かした、社会貢献事業は、連合会にとって、重要な事業だと考えています。

近年における連合会の取り組みとして、地図づくりへの参画とともに幅員4m未満のいわゆる「狭あい道路」の解消に向けた活動と発信を強化しています。介護車両や緊急車両の乗入れ困難な道路環境の整備、火災時の延焼防止、自然災害時の避難経路の安全確保等、私たち土地家屋調査士の経験と能力、特性を活かした方策を提言し、実行することにより、地域互助と地域防災という形で国民生活の安心と安全に寄与することができます。さらに、地球規模で掲げられている持続可能な開発目標（SDGs）のうち、「目標11・住み続けられる街づくり（都市と人間の居住地を包括的、安全、強靱かつ持続可能にする）」をも念頭に入れた活動と捉え、我が国が直面している様々な社会問題の解決に貢献するべく対処してまいります。

また、全国の土地家屋調査士会にADRセンターを設置し活動をはじめて概ね20年目を迎えます。この間、各センターでは境界紛争の予防をはじめ当事者の心にまで寄り添った運営をいただいていることに感謝するとともに、多くのセンターが直面する課題を連合会としても改めて共有します。そして、ADRセンターの理念と活動内容を会員へ周知徹底し、認定土地家屋調査士の活躍の場を広げるべく、外部発信をはじめとした打開策を模索し続けます。

## 8. 持続可能な会務運営

長年にわたり、連合会の財政の未来予想図をシミュレーションしてまいりました。近年の会員の高齢化と減少傾向を鑑みて、将来世代へ持続可能な組織として継承することも考える時であります。事業の見直し、組織のスリム化等の対策は怠ることなく継続しますが、令和6年度からの今後数年間を財政の転機として位置付けたいと考えます。喫緊の検討事項として、特別会計の取り扱い、様々な情報管理に関して部署間における共有性・統一性を見直し、さらには大規模災害発生時における各土地家屋調査士会の活動基金の必要性の検討は必要不可欠であると認識しています。

引き続き、連合会会務を通して経験してきた事象を活かすことに力点を置き、組織としての危機管理とコンプライアンスの徹底に関して、あらゆる場面を想定しつつ備えを拡充することに努めます。今後もメリハリをつけた会務を意識し、全国の多様な実情を踏まえた運営に注力することにより、土地家屋調査士業界全体で調和を見いだし、持続的に信頼と参加が生まれる環境を醸成します。

## 9. 受験者拡大に向けて

現在、我が国では少子化と高齢化が大きな問題であることは周知の事実であり、あらゆる業界で担い手不足と志望者不足が叫ばれています。土地家屋調査士をはじめとする資格者の世界においても、同様の現象の中にあることを承知したうえで、土地家屋調査士制度維持発展のためには、私たちの次代を担う世代の発掘に臨む必要があります。受験会場増設の要望に加えて、補助者として従事している全国のみなさんを受験の道に導く施策および、教育分野での地道な活動に活路を見いだす展開を行います。