

ひと・とち・みらい ——— 地籍を考える

地籍国際シンポジウム

INTERNATIONAL CODASTRAL SYMPOSIUM **Vol.1**

土地家屋調査士制度制定50周年を記念し、2000年11月9日のエクスカージョンを皮切りに10・11日の両日、連合会が主催する記念事業の集大成ともいえる【地籍国際シンポジウム】が、海外参加者・行政機関・研究者・産業界・一般市民・会員等、500名を超える参加のもとに東京コンファレンスセンターに於いて開催されました。

「地籍」。それは国家にとって、あらゆる行財政施策の基礎データとして国づくりの基盤であり、国民にとっては生活の場、あるいは所有権や利用権の対象として重要な意義があります。一方、我が国では「地籍」に関して総合的に俯瞰し、体系付けた上で研究・議論するといった面では課題も多いと言わざるを得ません。このシンポジウムが、「地籍」の現状・課題を明らかにし、より望ましい「21世紀の地籍」を構築するスタートになることを祈念しながら、その模様を3回にわたりお伝えしようと思います。

(取材 広報部)

主催者挨拶

水上 要蔵 日本土地家屋調査士会連合会長



主催者を代表いたしまして、一言開催の趣旨についてご挨拶を申し上げます。

およそ国家を形成する重要な要素であります土地、しかも区画された個々の土地は、それぞれの姿、それぞれの形を有しております。この姿・

形の所属を地籍と考えるとき、それを適正に公示・利活用することは、国家にとっては、あらゆる行財政施策の基礎データとして、国づくりの基礎であり、国民にとっては生活の場、あるいは所有権や利用権の対象として経済活動の基盤をなすものであります。

世界のいずれの国におきましても調査・測量による地籍の正確な把握と、その成果の適正な公示は、世界に誇れる都市づくり、あるいは国づくりの一つとして最重要課題と認識されており、我が国におきましても同様であることは、ご承知のとおりであります。

一方、日本では地籍に関して、土地利用の手法、あるいはその目的によってさまざまな法律があり、それぞれの法律によって所管する行政庁、関与する専門資格者も多岐にわたっております。このため、区画された個々の土地を正確に調査・測量し、適正に公示・利活用することの重要性は認識されておりましたが、これらを総合的に俯瞰し、体系付けたうえで研究する、あるいは議論する

といった面では課題も多いといわざるを得ません。

ところで、我々土地家屋調査士は、地籍の移動に関する調査・測量を含む公示制度の核心をなす「不動産の表示の登記に関する調査・測量・申請手続」という職能を通じて、我が国における地籍の担い手の一員を自負するところであります。

本年は、土地家屋調査士制度制定50周年を迎えるのを機会に、記念事業の一環といたしまして、2年前、国外において開催されましたこの種の企画を引き継ぐ形で、地籍に関する取り組みの諸外国との比較といった視点も含め、内外の各分野の英知を集めたシンポジウムを開催することによって、地籍を正確に把握し、あらゆる土地情報の基礎データとしてより効果的に公示し、利活用することの重要性を再認識し、そのことを広く社会に訴えることによって、社会貢献の一助にしたいとの熱い思いから、このシンポジウムを企画いたしました。

多くの研究者・実務家・行政機関、さらには海外からご参加の皆様から数多くの研究報告・意見発表が予定されておりますが、2日間の討議を通じまして、地籍の現状・課題を明らかにし、例えば、我が国における「地籍学」の構築、あるいは地図行政の一本化等、より望ましい「21世紀の地籍」を構築するスタートとなれば幸いです。本日は、このシンポジウムにご参加いただきまして、誠に有難うございました。

来賓挨拶

金 相洙 韓国・行政自治部地方財政税制局地籍課長



まず、第2回地籍国際シンポジウムを、アジア最大の都市東京に於いて盛大に開催されるよう準備くださいました日本土地家屋調査士会連合会の水上会長様はじめ皆様から心から感謝申し上げます。併せて、第1回大会を開催されました台湾地籍測量学会の皆様、今年度参加されました中国の王先生にも感謝の言葉を述べさせていただきます。

このシンポジウムは、1998年3月、台湾地籍測量学会の皆様が、韓国を訪問された席で、このようなシンポジウムをやろうという発議ができました。そして、1998年11月、台湾において第1回地籍国際セミナーが開かれることになりました。その後、東京において盛大にこのように第2回地籍国際シンポジウムが開かれることになり、とても嬉しく思っております。現在、韓国は21世紀情報化時代に合う地籍制度として改変されるべきだと思ひ、地籍再調査・地籍

図面調査等の大きな事業を推進しております。1990年末、我々は、台帳を10年かけてコンピュータ化し、オンライン・リアルタイム化しております。そして今、そのシステムに地籍図面を追加し、PBLIS必置中心の土地情報システムを構築するために全力を尽くしております。地籍制度は国ごとに文化の差があるのと同様、少し違う点がありますが、その本質は同じであると考えております。よって、相互間の情報を交換し交流することは、とても必要であり、意義のあることだと思います。韓国の地籍制度・事業は、ここに参加されております日本・台湾・中国以外に、フィリピン・ヴェトナム・カンボジア等にとっても深い関心をもたれております。このようなときに、ここ東京で第2回地籍国際シンポジウムが開かれたことは、日本の土地家屋調査士制度制定50年と合わせて盛大に開かれたことは、とても意義深いことだと思います、またお祝い申し上げます。2002年のシンポジウムは、ソウルで開催することを約束し、挨拶とさせていただきます。

許 松 台湾・地籍測量学会理事長



私たちは、台湾地籍測量学会を代表して第2回地籍国際シンポジウムに参加することができまして、大変嬉しく思っております。この度のシンポジウムは、日本の土地家屋調査士会連合会の50周年を記念した事業であるということで、こうした方面の活動も益々高まってきているということを目にしております。先ほど韓国の代表も言っておりましたが、2年前は同じような会議が台湾で開かれました。当時、台湾と日本、韓国の代表者が集まりまして、測量・地籍に関しまして交流を持つことができました。この度、私たちが大変嬉しく思うのは、中国大陸の代表も集まって下さったということです。私は地籍測量学会理事長として活動しておりますが、地籍管理制度の重要性について認識しております。今のところ、私たち台湾での登記・

境界線についての整理も殆ど終わっていると言えます。新しい地籍・地籍図を作るという作業もかなりの時間をかけて行ってきました、殆ど終わっていると言えます。しかし都市部においては、もう一度測量し直すという仕事あるいは、地図を作るということに関してはまだまだなされていないと言えます。ですから、このようにして交流を持つ機会を得、皆さんに意見・情報を提供して頂いて参考にしたと思っています。このたびのシンポジウムが順調に行われることを期待しております。私たち台湾では、去年の9月21日に大地震が起きました。その時は、水上会長様はじめ日本の土地家屋調査士会および会員の方々からお使いを頂きましたことに対し、この機会を借りまして感謝申し上げます。特に、水上会長様が台湾の友人たちを気遣って頂いていることに対して感謝を述べたいと思います。大会が順調に進みますように。皆さん、有難うございました。

境界線についての整理も殆ど終わっていると言えます。新しい地籍・地籍図を作るという作業もかなりの時間をかけて行ってきました、殆ど終わっていると言えます。しかし都市部においては、もう一度測量し直すという仕事あるいは、地図を作るということに関してはまだまだなされていないと言えます。ですから、このようにして交流を持つ機会を得、皆さんに意見・情報を提供して頂いて参考にしたと思っています。このたびのシンポジウムが順調に行われることを期待しております。私たち台湾では、去年の9月21日に大地震が起きました。その時は、水上会長様はじめ日本の土地家屋調査士会および会員の方々からお使いを頂きましたことに対し、この機会を借りまして感謝申し上げます。特に、水上会長様が台湾の友人たちを気遣って頂いていることに対して感謝を述べたいと思います。大会が順調に進みますように。皆さん、有難うございました。

王 宝剛 中国・建築技術院副研究員



水上会長様、そしてご出席の皆様こんにちは。私は、このような会議に出席できて非常に光栄に感じております。私は、このような機会を通して専門家の地籍に関する意見を聞きたいと思っております。また、このような機会を通して、学術界の方々と交流を深めていきたいと思っております。

皆様ご存知のように、地籍の管理に関しては中国は悠久の歴史を持っております。2000年前からそうした管理をはじめております。しかしながら、近代の不幸な歴史によって遅れをとっているという実情があり

ます。しかし最近では、土地の管理の問題も含めて開放政策をとっております。1988年には土地管理法が制定され、その後、2回の修正を経て土地管理体制を整えつつあります。そして、土地の管理に関してははっきりした規定が設けられるようになりました。今は、この地籍の問題を含めて、土地の管理に関して他の国から学ぼう、という意気が盛り上がっております。これら一連の法律・政策に関して述べましたが、この点に関して、中国はかなりの進歩を遂げたといえるでしょう。しかし、他の国にはまだ遅れをとっているのが現状ですから、今回お集まりの学術界の方々から是非学びたいと思っております。有難うございました。

【基調講演】 11月10日（金）（11時00分～12時00分）

講演者 **山本 有二** 衆議院議員 衆議院法務委員会理事 前法務総括政務次官

講演テーマ 「平成検地を夢見て」

ご紹介を頂きました山本でございます。このような素晴らしい国際シンポジウムにお招きいただきまして、また、講演させていただく機会を頂戴いたしまして、厚く御礼申し上げる次第でございます。ただ、先生方のお話するわけでございまして、今の気持ちを表現すれば、選挙の前の開票速報を見るような気持ちでありまして、少し緊張と不安であります。しかし、私にとって土地家屋調査士さんには強い印象がありまして、少しでもお役に立てればという気持ちで講演させていただきます。また、この講演にあたっては、法務省の寺田秘書課長、国土庁土地局（現国土交通省）の川崎局長、齋藤課長からたくさんの資料を頂きましたこと、この席をお借りしまして厚く御礼申し上げます。

まず、地籍調査の概要でございます。地籍調査の歴史でございますが、班田収受制度、7世紀（律令国家時代）からすでにこういう仕事は行われておりまして、国家の財政基盤というのは昔も今も変わりません。それから16世紀後半に、太閤検地が始まりました。そして明治6年からは地租改正、昭和26年からご承知のとおり国土調査法による調査が始まりまして、現状では調査開始後50年たちましたけれども、平成11年度末、現在の全国の進捗状況は43%、特に都市部においては17%に過ぎないということで、今回の第5次国土調査事業10箇年計画の策定が行われたわけでございます。

さて、地籍調査について、改めて私のほうで勉強しなおしたことがございます。住民・行政・社会一般いろいろな効果・意義がございます。住民としましては登記に反映されますし、権利の保全ができます。行政にしましては公共事業の迅速な実施とか、土地利用の策定ができ、社会一般としても登記制度全体に信頼性があれば、土地取引が円滑になる、課税も公平になるというメリットがあるわけでありまして。

ここで、地籍調査の今日的意義でございますけれども、土地政策の目標である土地の有効利用にむけた土地取引の円滑化を図るためには、土地に関する基礎的な情報の整備が不可欠であります。特に、阪神・淡路大震災を契機に、市街地における災害への関心が非常に高まっています。そして、地理情報システム（GIS）整備の必要性が高まって、固定資産税に係る事務の効率化や、都市計画業務をはじめとする市町村の行政に活用するGISの基図としてどうしても必要である、ということでもあります。

ここで、地籍調査の成果が具体的に現れたケースがございます。これは、1998年の長野オリンピックの競技会



場である長野市と白馬村を結ぶ42kmの高速道路の建設にあたりまして、用地取得の交渉時に地籍調査を実施している小川村とそうでない村との比較でございます。小川村では買収の面積は0.13km²でございますが、僅か2ヶ月で完了しました。ところが、地籍調査未了ですと0.09km²にかかわらず6ヶ月もかかってしまう訳であります。3倍のコストがかかるわけでありまして、そのことから考えますと、地籍調査が如何に大事かということでございます。

そしてこのために、政府も手をこまねているわけではなくて、第5次国土調査事業10箇年計画を策定いたしました。これが完了しますと、地籍調査が要調査面積の80%完了するといわれるわけですが、計画の概要としては、平成12年から21年までの10箇年計画でございます。そして、対象面積は3万4千km²です。その中身ですが、一筆地調査を実施している原則を転換し、外部の専門技術者を活用して調査を積極的に進める。一筆地調査の手続きの弾力化、あるいは一部簡略化しましょう。そして、市街地集中対策事業に予算を重点的に配分するとともに、事業の包括的な委託によって短期集中的な調査を実施する。そして、民間活用によって、例えば、区画整理事業等があれば、この成果を活用していこう、というわけでございます。土地家屋調査士にお願いする部分というのは、細部測量あたりでございます。次に、客観的な物証がある場合、境界確認書の作成があって土地所有者等へ送付、承認が得られた場合には境界確認ができるということで弾力化する。

さて、世界各国から見てまいりますと、日本の地籍調査はどうなっているのか。フランスでは1億筆ありますけれども、1807年に始められて約50年を要して一応終了した。そして、1930年から全国的な再調査が進められ、1980年代の後半に完了している。ドイツもほぼ終わっているようであります。また、オランダ、イギリス、ア

アメリカ。しかしアメリカは体系的な地籍調査は存在していないようであります。大韓民国（本日はゲストもお見えてございますけれども）は、1895年に地籍調査が開始され、1918年に完了している。日本は38万km²ありまして2億筆、フランスの倍の筆数があります。そのようなことを考えると、非常に困難な地形であったり、都市部であったりしますけれども、いかにも遅いということがあります。

次に、単なる過去の地籍調査ではなく、だんだんと新しい考え方が出てまいりました。この地理情報システムというのは本当に便利なものでございます。阪神・淡路大震災において、関係機関が保有していた情報を効果的に活用するシステムがなかったことを背景として、これにいろいろな土地情報を集めれば集めるほど便利な社会、便利な国、便利な登記システムになるということが明らかになってまいりました。特に、地籍調査で基図が確定しますと、家屋図を載せます。都市計画を載せます。資産税の情報を載せます。上下水道の図を載せます。あるいは、建築確認等を載せていく事ができます。全体として、情報というのはいろんな場面でいろんな活用方法があります。

次にもう一つ、我々が地籍調査を行うときの一番の問題点は、境界が確定できない、特に、立会いにおいてトラブルがある。全て地籍調査が終わってもどうしても2%ぐらいは境界紛争が残ってしまう。そういうことを考えますと、法務省において裁判外境界紛争解決制度（ADR）というものを作らなければ、地籍調査は完璧なものにならないのではないかとございまして。結局、これが早く実現すれば地籍調査は飛躍的に進むであろうと思います。これは、政治の責任でもありますし、早くアイデアをキッチリとして、誰かが出してこなければなりません。今日はそんな意味で私が荒削りな考え方を示させていただきたいと思っております。

既にあります、こういう裁判外紛争解決手段としましては、建設工事紛争審査会というのがあります。しかし、紛争でございまして、審査会の委員は、弁護士を中心とした法律委員と、建築・土木電気・設備などの各技術分野の学識経験者や建設行政の経験者など専門委員から構成されており、専門的かつ公正・中立な立場で紛争の解決にあたります。ということは、地籍調査や筆界調査、所有権界調査でも同じでございまして、その意味では役に立つ参考資料かもしれません。これには、中央審査会・都道府県審査会を置いて管轄も決めている。他の制度といたしましては、工業所有権仲裁センターがあります。これは、弁護士と弁理士が一緒になってやります。このスキームからしますと、弁護士と調査士がここに出てくればいいのではないかとございまして。この工業所有権における費用ですが、一応申立て手数料は5万円、そして、実用新案の場合などは20万円。成立手数料が10%とかと

いうように決められております。土地家屋調査士の資料を見ますと、平成4年に53万件くらい境界確認を伴う取扱件数というのがあった訳ですから、ADRをつくって宣伝が行き届きますと、もっとニーズが増えてくるわけであり、毎年50万件も境界についてだけでも調査士が紛争の解決に現実にあたっているということになります。そして、土地に関する民事訴訟の件数ですが、簡裁では1968件、地裁で14805件、合計16773件になります。土地境界に関する訴えの件数は年間1000件程度になります。

これらをベースにいたしまして、私が勝手に今、想像している「平成検地」の考え方です。

まず、地籍調査とか登記とか所有権界の理想を追うわけではありますが、今の信頼度はどの位あるのかな？地図の精度は昭和20年とか、植木甲子郎先生が土地家屋調査士という制度をつくったときからすると、飛躍的であります。今日、ご出席の大嶋太市先生の論文を見ましてビックリ仰天しましたが、軍事用偵察衛星の精度は大変正確でありまして、どんどん正確になってきている。しからば登記は正確になっているかということ、数年前からコンピュータ化事業を行っておりまして、手続が簡易になってきておりまして、これも精度が上がってきている。この2つは、客観的に精度を上げられるわけです。3番目はどうかということ、地籍調査を終わって登記した。それと現実の権利とは一致するのかということ、必ずしも一致しません。ここをしっかりとしないと、ひいては1も2もあまり正確でなくなる訳です。1・2・3が全部信頼されるものを作って初めて地籍が信頼されてくるだろうと思います。なぜ筆界と所有権界が異なるのかということになると、まず、筆界決定は行政庁の内部的事実行為である、という判決が裁判所ですら出されておまして、行政庁が勝手にできるのであります。権利関係とは何ら関係ない、影響しない。所有権界は私権と私権の調和であり、既判力が当事者にしか及びませんし、これは権利が確定しますけれども1に及ばない。1も2に及ばない。これは、それぞれ体系が違うからズレは必然に起ってくるわけでありまして。さらに両者の不一致であります。鎌田先生の論文によりますと、そもそも出発点は一致していたはずである。しかし、やがて一致しなくなる要因があります。所有権は観念の話でありまして、自由に処分し得る。あるいは時効の問題、売買等契約の自由がある。登記手続の齟齬も考えられなくはない。今の日本の法律体系、現在の通説からすればズレは必ずある。

そこで私は何を考えたかということ、「ズレルのはあたりまえだから、100年に一度の国土調査の制度をつくって見たらどうか」。「100年に一度の国土調査」。

我々だって、国勢調査という人口調査をやっているのではないかと。人についてやって土地についてやらないというのはないではないかと。国勢調査並みの調査を100年に一度やればうまくいくのではないかと考えております。



2番目に、地籍調査を含めてGISの調査も含めるべきであろうと思います。そして、筆界も所有権界もこのときに一緒に決めてしまう事が必要だろうと思います。なぜ100年かの根拠みたいなものは、一世代は30年で三世代、これにプラス10年。土地について立会いしたり売買の出来事があったら、記憶していること、あるいは記憶を辿ったり口授するのは概ね三世代が限度ではないか。そして、きちっとできれば10年ぐらいは変化がないであろうということで、今後100年に一度やっていけば、うまくいくのではないかと考えているところです。

GISの活用でございますが、法第17条地図と同様な扱いで登記簿に付属させることができないのかな。今、三百数十億円使ってコンピュータ化しておりますけれども、さらにスーパーコンピュータを導入し、法第17条地図も整備するけれども、それと同様にGISをきちんと登記簿に付属させれば、いつも情報はインターネットで見る時代がくるわけです。何を載せるかというのは、私が勝手に考えたところでは、第1分類で地学的な見地を載せたらどうか。例えば、雲仙普賢岳とか活断層がどこにあるかとかは、最近、関心事項になりつつあります。自分の一生をどこで過ごすかとの対比で、このようなことも土地については必要だろうと思います。それから、土石流とか急傾斜、これは建設省（現国土交通省）の分野ですけれども、これらがしっかり判っていないために、建売住宅を買った、しかし土石流があって壊れてしまったという広島の大災害の例もございます。そんなことを考えたときに、地学的な見地を載せていく事が、国のサービスの一つであろうと思います。それから法的サービスであります。法律をかじった者でも、市街化調整区域、用途指定、建ぺい率、容積率等はよくわかりません。しかし、土地に関する肝心なことがよく分っていないという事ですから、こういうことを登記簿の中、あるいは付属書類の中に載せていければ、役に立つ。是非、法的な部分も載せよう。第3分類としては、利活用のごとでございまして。例えば、地震地帯でなくても航空機の飛行航路になっているといったことも住環境には大事であります。高圧電線の下であるか否かなども大事であります。ガス・水道がどこに引かれているか。それから、大

深度地下利用という法律がありまして、30m以下のところに地下鉄が走っていたりしますが、しっかりした土地利用制限に関する登記項目があれば、井戸を掘っても無駄というのがわかる。6番目、100年調査というのは、私は西暦2100年に実施すればいいと考えております。すなわち2100年1月1日現在で、土地の筆界があれば、現在の筆界と所有権界を強制的に確定させる、一致させるわけでありまして。文句は必ず出ますから、しっかり国民に通告するということが大事である。予告期間が2年間。不服申立ての新制度をつくりまして。そして、まず第1審査会を設けまして、申立受領から3ヶ月以内で決定をしなければならない。そして通知します。そして3ヶ月以内に不服申立てします。そして第2審査会があります。不服申立てからまた3ヶ月。決定通知して、また3ヶ月。この2つに不服なら訴訟にできます。これは、従来の境界確定の訴訟制度ではなくて、新しい境界確定訴訟制度。すなわち、これで全部筆界も所有権界も決める。そして、対外的な法定力もあるということでありまして。訴訟代理権は、弁護士と調査士のような専門家の共同代理にするわけです。代理権は検討課題です。

裁判官は、境界に関しては、素人でございます。この新境界確定訴訟では必ず補助員をつける。登記の専門家、測量の専門家、現地調査の専門家といった人たちを含めて判決を下すことによって、しっかりしたものができると。ですから、参審制度をとり、控訴審はないという形で早く決めていったらどうかと思っております。

次に、審査会制度というものでございますが、都道府県に1つ置いたらどうか。委員としては登記専門家、測量専門家、法律専門家、その他でございますが、まず事実関係を重視して土地家屋調査士に面積をキッチリ、境界はどこで、1の境界、2の境界事実をキッチリやってもらって、これが次に高裁・高検の管轄内ブロックに出てきて、そうすると第2審査会になるわけで、第1審査会よりも民事紛争処理に重点をおいて、権利関係をここで処理していく。

8番目にADRの必要性ですが、ADRは直ちにつくらなければなりません。現状ある筆界・所有権界及び両者の不一致、あらゆる問題解決のために必要である。つまり、筆界を決めるが所有権界も決めなさいというものではなくてあんまり意味がないと思いますので、こうしてほしいと思います。一つの考えとして、対審構造にしてはどうかと思います。本人申立を原則としておりますが、事実上の申立代理人を調査士にして、申立者と被申立者が仲裁人の前で、調査士が代わりに陳述してくれる。それで、客観的な判断が出てくる、というのはどうか。本人が自分でやってもいいですが、要は地図上の根拠、地形上の根拠は素人ではなかなかわからないので、調査士に頑張ってもらいたい。そして、調査士がやがて訴訟代理権を持った場合、今から訓練につながるのではない

かと思っております。

2000年に第5次国土調査事業が開始されました。先ほど申しましたように10箇年計画でございますので、2009年には終わるわけでございますが、ここで、新国土調査法をスタートいたしまして、ここから申立費用を免除する、全額国が面倒みる形でスタートします。そうすると、文句があればどんどんやってきます。そうして、2010年には免除を終了します。そうすると自分の費用でやらなければなりませんから、ここでほぼ100%ぐらい出来上がるだろうと思えます。しかし、まだまだ訴訟になっているような難しい問題は残ってくるだろうと思えます。2020年には、筆界・所有権界の強制確定を、2100年の前段階1回でやってみる必要があろうかと思っております。この段階でほぼ100%に近いわけですし、やがて訴訟を見ながらここでがっちり100%にしておいて、80年経ちます。そこで第1回の国土調査を行って、さっき言いましたようなスキームで2200年からどんどんやっていく。そうすると、永遠に日本の地籍というの、あるいは登記制度というの、しっかりした信頼の厚いものになってくるわけでございます。スキームとしては、Aの土地がありBの土地がある。真実の境界はXである。ところが、現状の境界はYである。ここで、不服がある場合は2005年からADRで申立てします。そうすると仲裁してくれます。しかし、仲裁ですから強制力はありません。登記の訂正も直ちには行えません。今の裁判による和解と同じ効果でございます。しかし審査会でやるとXに決まるわけです。これは真実の境界を客観的に先生方が決めるわけですから、登記を訂正し強制力があります。新境界訴訟でいきますと、これも真実のXに境界は行きますし、強制力で登記は自動的に訂正されます。そして、2020年からは事実上、現境界を確定しますから、Yに確定するわけでありまして、努力をするとXになり、呆然としているとYになるというわけでありまして、これも「権利の上に眠れるものは保護せず。」という時効の考えに手本がありますから、別にこれで法違反ではないだろうと思えます。法的な強制の補正手続は必ず必要でございます。地震とか火山の噴火による地形の変化や、その他、登記や関連事項の変化によって補正していく必要があります。これも強制的にやっていく必要があります。しかし、不服でない場合もございまして、その時どうするかということも考えていかなければなりません。まず、強制的に権利を確定する手続ですが、相続が何代も続いてそれを登記しなかったら、どんどん今と現状と離れます。租税を逃れたいから登記しません。あるいは忘れていたということもあり、実態と登記のズレが必然的に起

ってきております。これを放置しておけば、永遠にズレが解決しませんから、放置されているものも強制的にやらなければなりません。今までADRだとか審査会だとかいったのは不服申立があつてからのことでございますが、漫然放置されている相続のこととかも解決すべきではないかと考えております。2番に100年に一度の強制確定、これで確定させるわけですが、この漫然放置の部分も補正することができる、正しく訂正することが国にできるようにしたらどうかと思えます。登記の理想どおりにする。ですから、突然、その土地の所有権が自分になったりすることが有り得るわけでありまして、証拠の散逸も100年ぐらいでしたら防げるのではないかと。世代の交代もあるし、今皆さんが持っている土地が、1900年には誰の土地だったかということをごさ分ってますか？私は分かりません、とすると、今私が2000年に持っている土地が100年後に誰の土地かというのは、非常にわかりにくいわけですが、社会変化が今以上に複雑・多様になりますから、2100年誰の土地かというのは、ある程度強制してやらないと本当にわからなくなりますよ、というように思っております。スキームは同様のことございまして、申立てがない場合でございますけれども、紛争の位置付けがない場合も、国土交通大臣が地図混乱地域という指定をして、関係者にそのことを送達して、なお返答のない地域は、合理性・中立性・公平性の観点から所有関係の全般を確定して、市町村有にしたり入会権等にしたり、あるいは登記名義や甲区決定を大臣が完全にするわけです。ですからこの手続は、大臣がそういうことにしておいて、まず第1審査会で専門家に事実をみてもらって、なお、大丈夫の場合に権利関係もみてもらって、なお大丈夫な場合に訴訟にかけておいて、最終判断は裁判所にしてもらおう。こういう流れで紛争がなくても大臣が紛争地域であると指定して片付けていく。

以上、大変勝手な事を申し上げましたけれども、誰かが何処かでこれをやらなければ話にならないわけでございます。ナポレオンの時代には、強い政権があるからできるわけでございますが、しかし今は、強い政権はあり得ないんです。強い政権がない時代にどうやって筆界を確定していくかというのは、国民にコンセンサスを得る、これについては予算も法律もつくっていくことの努力が必要でございます。その努力の一番の主人公になるのが土地家屋調査士の皆さんであろうと考えております。以後我々もこの問題については、政治家として努力をいたしますけれども、皆さんの努力を心からお願い申し上げます。報告といたします。

どうも今日は有難うございました。

(山本有二先生は1月31日付にて衆議院経済産業委員長にご就任される予定です)

アドバイザー挨拶

鎌田 薫 早稲田大学法学部教授



ご紹介いただきました早稲田大学の鎌田でございます。アドバイザーを代表いたしましてごく簡単にごあいさつを申し上げます。

先ほど会長からお話がありましたように、本年は土地家屋調査士法が制定・施行されてから50周年にあたる記念すべき年であります。また、本年5月には、本日まで講演のためにお出でいただきました山本代議士等のお力添えもありまして、第5次国土調査事業10箇年計画が閣議決定され、今まで以上に強力に国土調査事業を推進する姿勢が打ち出されたところであります。地籍問題にとって、このような記念すべき年に地籍に関する諸問題を多角的・総合的に検討するために、国内の研究者・実務家のみならず、韓国・台湾・中国からも多くの研究者・実務家において頂きまして、この国際シンポジウムを開催できますことを大変喜ばしいことと思っております。

さて、本日は地籍国際シンポジウムということで皆様にお集まりいただいている訳ですが、本シンポジウムのキーワードであります「地籍」という言葉も、大変馴染みがあるようでいて、厳密にはどう定義すれば良いのかなか難しい言葉のようでもあります。ここでは出発点として、土地の所在・地目・面積・境界等その土地の物理的屬性、あるいは土地の同一性を示すために役に立つ情報の総体という意味で、地籍という言葉を使っていきたいと思っております。

人には戸籍があり、戸籍制度が完備しているからこそ人に関する法律関係・社会関係が円滑の構築され運用されているのと同じように、土地についても、地籍が整備されてこそ、国民の生活と権利の安定、或いは経済活動の活性化の基礎が整備されるということができると思います。

ご存知のように、測量や地図に関する技術の発展は近年目覚ましいものがありまして、高度な技術を用いた正確な測量の結果をコンピュータの上の地図に反映させ、その上に更に多くの土地に関する情報を集積させることにより、土地の利用・取引が益々適正かつ活発なものになっていくということが期待されているところであります。

このように、技術の側面では大変明るい未来を感じることができるのですけれども、他方、地図混乱地域とい

うような問題にも見られますように、境界問題、登記所に備え付けられている地図の精度に関しましては、なお解決されるべき多くの問題を抱えているところであります。地籍の明確化ということが、国民の生活、権利の安定、経済活動の活性化の基（もと）であればこそ、広く英知を集めて一日も早くこうした事態を打開して、完璧な地籍を作り上げることが必要であろうと思えます。

目を海外に転じますと、アジアの中だけでも度重なる内戦等で地籍が混乱して、経済活動の活性化に支障をきたしているような国も存在します。わが国は、経済的にも技術的にも世界で最も進んだ国の一つであります。したがって、国内における問題を早急に解決するばかりでなく、我々の経験と高い技術をもってこれらの国々に何らかの貢献をしていくという責務を負っているのではないかと考えます。そういった観点から、このシンポジウムにおきましては、わが国の地籍に関連する各分野の第一人者であります研究者・実務家の皆様の知恵を借りると共に、わが国以上に豊富な経験・実績を有します韓国・台湾・中国からもそれぞれ地籍問題に関する第一級の研究者・実務家にご参加いただきまして、内容的には、第1には地籍に関する調査・測量、第2に地籍に関する公示制度、第3に地図・土地情報、第4に土地境界に関する諸問題という4つの切り口から、分科会におきまして検討を頂き、明日はこの場に全員にお集まり頂きまして、全体的に総合的な検討をすることと致しました。全体と致しましては短い時間ではございますけれど、幅広い観点から深い学識と経験に裏付けられましたご報告を頂いて、これをめぐって集中的な議論をしていただくことにより、学問的にも実務的にもこれまでにない大きな成果を挙げることができるものと確信しております。

最後になりましたけれども、このシンポジウムのためにお出でいただきました山本有二前法務総括政務次官、各分科会のコーディネーター・パネラー・コメンテーターとして貴重なお時間をご提供くださいました国内外の先生方、このシンポジウム実現のために大変長い時間ご尽力くださいました日本土地家屋調査士会連合会の皆様、この場にお集まり頂きました会場の全ての皆様に、心より御礼を申し上げ私の簡単な挨拶に代えさせていただきます。

プログラム



【開会式】 11月10日(金) (10時30分～11時00分)
 主催者挨拶 : 水上 要蔵 日本土地家屋調査士会連合会長
 アドバイザー挨拶 : 鎌田 薫 早稲田大学法学部教授
 : 大嶋 太市 法政大学名誉教授
 来賓挨拶 : 金 相洙 韓国・行政自治部地方財政税制局地籍課長
 : 許 松 台湾・地籍測量学会理事長
 : 王 宝剛 中国・建築技術院副研究員

【基調講演】 11月10日(金) (11時00分～12時00分)
講演テーマ「平成検地を夢見て」
 講演者: 山本 有二 衆議院議員 衆議院法務委員会理事 前 法務総括政務次官(当時)

【分科会】 11月10日(金) (13時00分～17時30分)

第1分科会
メインテーマ「地籍に関する調査・測量」

地籍情報の収集・創生に関し、国土調査法に基づく地籍調査事業、不動産登記法に基づく表示の登記に関する調査・測量はじめ、わが国における地籍に関する調査、測量に関し、台湾や韓国等の諸外国における実情、課題をも参考に、各分野における現状と課題について研究報告とディスカッションを行います。

コーディネーター **清水 英範** 東京大学大学院工学系研究科教授
 発表者及びパネラー

大木 章一	国土庁(現国土交通省) 土地局国土調査課 課長補佐
飯田 千之	社団法人 全国国土調査協会 区部所長
西本 孔昭	土地家屋調査士・日調連副会長・愛知会会長
金 相洙	韓国・行政自治部地方財政税制局 地籍課長
梁 哲壽	韓国・大韓地籍公社 地籍技術教育研究院 主席研究員
曾 清涼	台湾・成功大学 測量工学部 教授 (発表順)

第3分科会
メインテーマ「地図・土地情報」

- 参加各国の地籍関連分野における地図・土地情報の現状報告
- 地図情報・土地情報における技術課題、政策課題、法律課題
- 電子情報化と利活用
- 各国間の共同事業、共同研究の可能性

コーディネーター **川口 有一郎** 明海大学不動産学部教授
 発表者及びパネラー

鎌田 高造	建設省(現国土交通省)国土地理院企画部 測量管理官
泉 清博	土地家屋調査士(高知県土地家屋調査士会)
平田 更一	株式会社パスコ GIS総合研究所 所長
向佐 秀雄	埼玉県越谷市建設部道路総務課 主任
村上 広史	建設省(現国土交通省)国土地理院企画部 地理情報システム推進室 室長
金 秉國	韓国・仁荷大学 教授
鄭 東勳	韓国・仁荷大学 博士過程
谷下 雅義	中央大学工学部土木工学科 助教授
福永 宗雄	土地家屋調査士(奈良県土地家屋調査士会前副会長) (発表順)

第2分科会
メインテーマ「地籍に関する公示制度」

地籍情報の管理と公示に関して、海外から参加の各国・地域の地籍情報の管理制度・公示制度の概要を紹介し、現状における問題意識を深めるとともに、より国民の利便に供し得る利活用をはかるための方策、特に、電子情報時代の地籍情報(主として登記情報)の公示手法と土地情報の一元化・高付加価値化についての課題と提言をおこなう。

コーディネーター **山野目 章夫** 早稲田大学法学部教授
 発表者及びパネラー

山口 和秀	法務省民事局第三課(現民事局民事第二課) 補佐官
李 範寛	韓国・慶一大学 教授
何 維信	台湾・政治大学 地政学部教授
王 宝剛	中国・建築技術院 副研究員
飛澤 宣成	(財)千代田区街づくり推進公社 地区計画部長
井畑 正敏	土地家屋調査士(大阪土地家屋調査士会副会長)
折田 泰宏	弁護士・けやき法律事務所 所長
杉山 昇	都市住宅とまちづくり研究会 代表
宮ヶ原光正	不動産鑑定士・(財)日本不動産研究所 広島支所長 (発表順)

第4分科会
メインテーマ「土地境界に関する諸問題」

地殻変動に伴う境界の移動、また、筆界の本質をGIS等地籍に関する情報の利活用する方法について現状報告を踏まえた上で、今後の課題である裁判外紛争解決制度の必要性についてディスカッションを行います。

コーディネーター **浦野 雄幸** 弁護士
 発表者及びパネラー

小林 久起	東京地方裁判所判事
曾 徳福	台湾・地籍測量学会 常務理事
権橋 浩	土地家屋調査士(日本土地家屋調査士会連合会副会長)
根野 啓史	国土庁(現国土交通省)土地局国土調査課 課長補佐
松村 正一	建設省(現国土交通省)国土地理院測地部 測地技術調整官
郭 玉樞	台湾・地籍測量学会 常務監事
植田 豊	土地家屋調査士(兵庫県土地家屋調査士会阪神支部長) (発表順)

【レセプション】 (18時00分～20時00分)

【分科会報告】 11月11日(土) (8時30分～10時00分)
 第1分科会 : 清水 英範 東京大学大学院工学系研究科教授
 第2分科会 : 山野目章夫 早稲田大学法学部教授
 第3分科会 : 川口有一郎 明海大学不動産学部教授
 第4分科会 : 浦野 雄幸 弁護士・元高裁判事・元東海大学法学部教授

【メインシンポジウム】 11月11日(土) (10時00分～12時00分)
メインテーマ 21世紀の「地籍」を考える
 コーディネーター: 鎌田 薫 早稲田大学法学部教授
 パネラー : 斎藤 仁志 国土庁(現国土交通省)土地局国土調査課課長
 : 金 相洙 韓国・行政自治部地方財政税制局地籍課長
 : 許 松 台湾・地籍測量学会理事長
 : 王 宝剛 中国・建築技術院副研究員
 : 清水 英範 東京大学大学院工学系研究科教授 (第1分科会コーディネーター)
 : 山野目章夫 早稲田大学法学部教授 (第2分科会コーディネーター)
 : 川口有一郎 明海大学不動産学部教授 (第3分科会コーディネーター)
 : 浦野 雄幸 弁護士・元高裁判事・元東海大学法学部教授 (第4分科会コーディネーター)
 : 水上 要蔵 日本土地家屋調査士会連合会会長

【開会式】 (12時00分～12時30分)

(2月号は10日におこなわれました第1、第2各分科会の模様を掲載いたします)

ひと・とち・みらい —— 地籍を考える
地籍国際シンポジウム
INTERNATIONAL CODASTRAL SYMPOSIUM **Vol.2**



1月号では開会式、基調講演について掲載しましたが、今月号は、分科会の概報を広報員の取材を中心にお届けいたします。

分科会は、既報の通り第1から第4まであり、第1分科会は、「地籍に関する調査・測量」をメインテーマとし、第5次国土調査事業10箇年計画の概要を企画政策立案者からの発表いただき、地籍調査の実施機関並びに地籍に携わる関連資格者団体の立場からの現状と課題の報告、諸外国との比較等が行なわれました。

第2分科会は、「地籍に関する公示制度」をメインテーマとし、参加各国の諸制度の紹介後、主務官庁・情報を利用する立場・街づくり等の実務者から、公示された情報の正確性確保の重要性、隘路、課題と解決への提案等をいただく。また、電子情報化時代を迎えて、登記情報開示の動向、展望の紹介等です。

第3分科会は、地籍情報の利活用を考える分科会です。メインテーマである「地図・土地情報」を論じるのにGISの活用が必須であるが、技術論的課題に拘らず、多方面から考察を行う。

第4分科会では、「土地境界に関する諸問題」をメインテーマに、サブテーマとして「筆界と所有権界問題」「地震による地殻変動と筆界の移動」「裁判外境界紛争解決制度」の紹介・検討を通して、境界の本質は何かを議論する。

以上が今月号に掲載した各分科会の内容の概略ですが、前述のとおり取材班の取材に基づくダイジェスト版として掲載しました。コーディネーター・各発表者・報告者・コメントーターの方々の意を尽くせないこともあることをあらかじめお断り申し上げ、詳細は別の機会に委ねることと致します。

(取材 広報部)

第1分科会

メインテーマ 「地籍に関する調査・測量」



コーディネーター

清水英範 東京大学大学院工学系研究科 教授

発表者及びパネラー

- 大木 章一 国土庁土地局（現国土交通省 土地・水資源局）国土調査課 課長補佐
- 飯田 千之 社団法人全国国土調査協会 区部所長
- 西本 孔昭 土地家屋調査士（愛知県土地家屋調査士会）
- 金 相洙 韓国・行政自治部地方財政税制局 地籍課長
- 梁 哲壽 韓国・大韓地籍公社 地籍技術教育研究院 主席研究員
- 曾 清涼 台湾・成功大学 測量工学部 教授



東京大学大学院工学系研究科教授
清水 英範 氏

司会を務める実行委員の南城正剛氏により、コーディネーターの清水英範東京大学大学院工学系研究科教授が紹介され会場の拍手の中、着席された。

清水教授は第1分科会の進行について、始めに研究

発表をいただき、課題提供の後、パネルディスカッションを行う、との説明をした。次いで、最初の発表者である国土庁土地局（現 国土交通省 土地・水資源局）国土調査課課長補佐 大木章一氏が登壇された。

国土庁（現国土交通省）の立場から「国土調査の沿革と新たな10箇年計画」と題して研究発表となる。

まず、縄文時代から弥生時代に移り、農耕が起こった事により、土地は蓄積可能な富を生む物、という位置付けになって行く。

その富を中央で管理可能な状態にするため、記録が必要となり大田文（おおたぶみ）といった台帳が作られる。この仕組みは検地を繰り返し、明治維新の地租改正に至り、一物一権主義が確立。政府は安定財源を得る事が出来た。

一方、測量事業は、明治維新後、急速に進む。しかしこれは税制を支えると共に、迅速な軍隊の行動を支える戦略地図でもあったので、非常に短期間に立ち上がった。こうした流れの中で作成されたものが今日の公図といわれるものであるが、不満の多い物である。ここに、第二次大戦後、疲弊した我が国の再建を進める観点から検討が開始され、国土の実態を科学的かつ総合的に調査し、地籍の明確化を図る事、地籍の明確化



国土庁土地局（現国土交通省 土地・水資源局）
国土調査課 課長補佐
大木 章一 氏

とは、一筆ごとの土地について所有者、地番、地目、境界および面積を調査する事となっている。紆余曲折はあるが昭和26年に国土調査法、昭和37年に国土調査促進特別措置法が施行され、以後、第1次から第4次まで終了し、今回第5次10箇年計画が進められる事となった。これには、一筆調査の工程に外部専門技術者を用いる「外注型」。進捗が遅れている都市部に「市街地集中対策事業」。精度の高い「民間成果の活用」。立ち会い手続きの弾力化と4つの特徴がある。

これをもって50年かけて、国土の43%まで持ってきたものを、一気に押し進めたいものである。

2番目の発表者は、社団法人全国国土調査協会区部所長 飯田千之氏であった。テーマは「地籍調査における実施機関の現状と課題」である。



社団法人 全国国土調査協会 区部所長
飯田 千之 氏

太閤検地以来、幾多の方法手段により行われている土地の調査は、戦後、数回の法改正を受けて推進している。この作業について現場サイドから発表が行われた。

調査の基本は、一般的に公図といわれる旧土地台帳附属地図を「調査素図」とし、登記関係図面により異動の確認を行ない、また、公共道路、水路、法定外公共物を確認し信頼される適正な関係資料を整える事から始まる。

最近では調査素図を座標読み取りし、現況平面図に重ね、分筆図面等の手入れをする。その後、長狭物（公共道路水路等）の幅員を確保し図上で推定線を求め、現地復元の作業をおこなっている。これは関係地権者の理解度もきわめて好評である。

また、進捗が遅れている都市部では緊急整備事業という、一筆調査の前段の調査手法も進めている。

今回、第5次10箇年計画により外注型の作業も可能となった。自治体の経験豊富な人員確保等の負担は少なくなるが、事業趣旨の普及や啓蒙、関係機関の協力体制維持、成果後の情報管理等、当事者意識が希薄にならないよう、なお一層努めていただきたい、と締めくくった。

3人目の土地家屋調査士 西本孔昭氏のテーマは「地籍と地積－登記の世界から－」である。

昨今の地方分権により、法定外公共財産の一括譲与がなされる事となった。一方、不動産登記法第17条地

図のもっとも多くの供給源が国土調査の成果図である。

ところが、国土調査は法定外公共物、いわゆる里道・水路を除外して処理している為に、里道・水路の確認は閉鎖図面、それ以外は地籍図（法第17条地図）と二本立てになっている残念な状況もある。



土地家屋調査士（愛知県土地家屋調査士会）
西本 孔昭 氏

最近、ある新聞社のホームページをのぞいたら、傷害、殺人事件の原因または遠因に「境界争いのうらみつらみ」とするものが何件もあり大変驚いた。

一方、いまだに郡部では「道役」や「土木員」といった土地の古老が知恵を出し仲裁を行っているところもある。

古いものと新しい物、長年慣習となった説得力と最新の技術。今、世の中は大きな改革の時である。

急いで大きく変わる物と、市民生活のなかでじっくり育って行く物は分けて取り組まなければ、専門家エゴ、行政エゴとなって行く恐れがある。一般には分かりにくい図面と、理解しにくい数値を説得力のあるものにするには、部外者にも理解できる図根点や引照点といったものは大事にしたいものである。

今日は主催者の一員として、この分科会に参加していただけて、まことにありがたい。と時間調整もかねた気配りを見せた。



韓国・大韓地籍公社
地籍技術教育研究院 主席研究員
梁 哲壽 氏

ここで15分の休憩の後、第2部は「RTK-GPSの可能性を探る」という共通テーマで始まる。

会場は同時通訳のチャンネル操作でしばしざわつく。まずは韓国・大韓地籍公社地籍技術教育研究院 主席研究員である梁 哲壽氏の報告である。RTK-GPSとベース・ステーションとの距離は、事実上どのぐらいまで可能であるか、の実験結果の報告である。

直径2メートルほどの回転テーブルにアンテナを乗せ、毎分5回程で回転させながら、何回か衛星からの信号を中断しつつ計測し、その結果の軌跡を比較した。

技術の詳細は地籍国際シンポジウム報告書（仮称）に掲載となるが、衛星電波の受信状態が良好であれば20 kmに達する長距離測量の可能性を確認した。

続いて台湾の成功大学測量工学部教授である曾 清涼氏からもRTKを使った地籍測量に、プラス空中写真を用いる提案があった。空中写真を使うと、市民にも実際に使っている土地を目で見る事ができるので、非常に理解が得られる、との発表があった。

この後、15分の会場準備時間を挟んで、パネルディスカッションに移った。



台湾・成功大学 測量工学部 教授
曾 清涼 氏

最初に韓国・行政自治部地方財政税制局地籍課長である金 相洙氏に韓国の地籍制度、現在の地籍調査について話題提供を願う。

この詳細も記録誌に掲載予定であるが、韓国の3500万筆の骨格測量基準点設置

はやれば出来るが、筆地一つ一つの測量がもっとも困難であろう。また、地籍測量が他の測量と異なるのは、精密かどうかの問題では無く調査時と同じ基準点が必要な事である、と指摘があった。

最初に韓国・行政自治部地方財政税制局地籍課長である金 相洙氏に韓国の地籍制度、現在の地籍調査について話題提供を願う。

この詳細も記録誌に掲載予定であるが、韓国の3500万筆の骨格測量基準点設置

どこにあるかではなく「形が正しいか、面積が確保されているか」なのだ。という表現で出された。

金 相洙氏のアジア情報として、カンボジアの国家予算は6億ドルであるが、1億ドルを世界銀行から借り入れて地籍の調査にあてている。国家予算の6分の1になろうとも投入すべき重要な事業である、という認識が必要だ。

技術開発は確実に進むが、地籍の調査というものは、得意な分野を補完し合う役所間のジョイントが重要だ。また、利害関係人との十分な意見交換と当事者意識が大切であろう。が、討論の総意であろうか。

日本では「地籍」について研究、論議する場がなかったが、これを機会に大学や学会で研究する事となれば今日の討議も一層意義あるものになるであろう、とコーディネーターである清水英範氏の言葉で締め括られた。司会者である南城正剛氏の音頭による会場の大拍手の中、パネラー、コーディネーターが降壇。4時間以上にわたる、有意義な第1分科会の討論会は終了した。

（取材：広報員 藤原静雄）



韓国・行政自治部地方財政税制局 地籍課長
金 相洙 氏



第2分科会

メインテーマ 「地籍に関する公示制度」



コーディネーター

山野目章夫 早稲田大学法学部教授

発表者及びパネラー

- 山口 和秀 法務省民事局第三課（現民事第二課） 補佐官
- 李 範寛 韓国・慶一大学 教授
- 何 維信 台湾・政治大学 地政学部 教授
- 王 宝剛 中国・建築技術院 副研究員
- 飛澤 宜成 (財)千代田区街づくり推進公社 地区計画部長
- 井畑 正敏 土地家屋調査士（大阪土地家屋調査士会）
- 折田 泰宏 弁護士・けやき法律事務所 所長
- 杉山 昇 都市住宅とまちづくり研究会 代表
- 宮ヶ原光正 不動産鑑定士（財）日本不動産研究所広島支所長

分科会を進めるに当たり

山野目章夫

早稲田大学法学部教授



早稲田大学法学部教授
山野目章夫 氏

「地籍に関する諸問題」を考えるにあたり、さまざまなアプローチの仕方が考えられるが、今回のシンポジウムでは4つの分科会が、互いに補い合うことにより、地籍をめぐる問題の全体像を浮き彫りにしたいということがねらいであろうと思う。

第2分科会でのキーワードは、「表示登記の制度」とい

うことで、制度を通じての地籍情報の利用・活用にかかわる諸課題を考えることがこの分科会の役割である。

地籍の問題はいろいろな分野の協力によって、解明ないし解決を得ることが可能な非常に大きな問題である。分科会のテーマを絞っているが議論は重なり合ってくると思う。第1分科会は正確な地籍情報をつくりインプット、第2分科会でも地籍情報の利活用を考えると、地籍情報のデータの正確性に話が及び、第1分科会のテーマに接近する。また表示登記による地籍情報の公示と平行し、ほかの情報系統による地籍情報の公示、利活用を考えると第3分科会とも関係してくる。さらには、地籍をめぐる問題がかなりの部分で境界に関わっていることから、第4分科会とも無縁ではないということになる。分科会のテーマは単に分担と考え、パネルディスカッションなどでの議論は自由活発に進めていただきたいと考えている。



法務省民事局第三課（現 民事第二課）補佐官
山口 和秀 氏

研究報告①
山口和秀
法務省民事局第三課（現民事第二課）補佐官
表示登記制度について

はじめに

不動産登記の制度はもともと不動産の権利関係を登記するものとして、すでに100年以上の歴史がある。一方、表示登記制度は今から40年前、昭和35年に「不動産登記法」の一部改正によって新設され、それ以前の登記はもっぱら権利関係を誇示するものだった。

土地台帳・家屋台帳は課税台帳として税務署に保管され、昭和25年の「土地台帳法」等の一部改正によりまして、台帳事務とともに登記所に移管された。登記所ではその後しばらくの間、台帳と登記簿を二元管理していたが、昭和35年に登記制度と台帳制度の一元化により、新たに不動産の表示、これに関するあらたな登記制度が設けられた。

登記所と地図

不動産登記法上、登記事務を扱う国家機関を登記所と呼んでいるが、不動産の所在地を管轄する法務局もしくは地方法務局、またはその支局もしくは出張所が管轄登記所として取り扱うものとされている。全国844登記所において登記事務を取り扱っている。

不動産登記法上、登記所には登記簿のほかに精度の高い地図を備え付けるとされている。ところが現実には登記所には作製時期や作製目的、作製期間、精度などが異なる多種多様な地図が数多くある。しかもこれらの地図の約半数が、明治の中ごろに作製された旧土地台帳附属地図、いわゆる公図などの地図に準ずる図面である。地図と現況が一致しないとか、あるいは方位、縮尺が分からない。さらには地図のない地域、いわゆる地図混乱地域が存在するというような多くの問題を抱えている。地図の整備については、公図などの既存地図の整備、地図混乱地域等について法17条地図の新規作製、基準点の設置などを行っている。土地家屋調査士会をはじめ公共嘱託登記土地家屋調査士協会の協力を得て地図整備に向けて積極的に取り組んでいきたい。

登記事務のコンピューター化

不動産登記行政について、高度情報化に対応した登記事務のコンピューター化が進められていて、全国844ある登記所のうち331、割合にして約40パーセント弱の登記所が完了している。土地建物の筆個数の割合にすると、約46パーセントの完了。このコンピューター化の有効活用として、オンラインによる登記情報の提供および登記情報の交換制度を実施している。オンライン登記情報の提供はコンピューター化された登記所の登記情報を、インターネットを利用して個人・法人を問わず、自宅また事務所のパソコンで直接確認することができるようにする制度である。この制度は本年9月25日から、まず全国26の登記所を対象としてサービス

の提供を開始しており、今後サービスの対象地域を拡大していく。登記情報の交換は、登記事項の証明書を登記の管轄にかかわらず、最寄りのコンピューター化された登記所から交付を受けることができる制度で試行的に実施している。

地図のコンピューター化について

平成5年度から登記所に地図管理システムを導入、一部の登記所で電子化された地図情報の維持管理を行っている。平成10年度からは本格的な地図情報システムの導入に向け、システム開発などの準備を進めている。

このシステムは法第17条地図、それから地図に準ずる図面をはじめ地積測量図等の各種図面も管理するほかに、登記情報システムとの連動ということも視野に入れ、将来的には地図情報だけではなく、権利情報も付加した提供なども技術的には可能と考えている。地図情報の電子化の実現により、社会の情報化の進展に対応した公示制度が実現可能になるのではないかと考えている。

表示登記制度は歴史が浅いということで、権利の登記の後塵を拝してきた面はあるが、地図については、高度情報化の進展とともに特に表示登記の役割がますます重要になると思う。



韓国・慶一大学教授
李 範寬 氏

研究報告②
李 範寬
韓国・慶一大学教授
国家競争力向上のための
地籍制度のモデル研究

李教授は、韓国、日本、台湾のそれぞれの地籍制度について、運営実態を分析した上でモデルを提示することの重要性と自身の研究手法を示し、理論的考察の過程としてそれぞれにおける

- (1) 地籍制度の概念
- (2) 地籍制度の類型
- (3) 地籍制度の性格
- (4) 地籍制度の機能
- (5) 国家競争力と地籍制度の原理

についての研究報告の後、日本、韓国、台湾の地籍公示に関する法、行政、代行体制についてそれぞれのモデルを以下のようにまとめられた。

(1) 法のモデル

国家競争力を向上させるための地籍公示法のモデルを民主性の側面から見た場合、全国民が簡単に利用できるように立法することが望ましいことであり、安全性を考える場合は公信力の確保、効率性・経済性では統合法であり、正確性を考えるならば、数値地籍制度導入と統合法で制定されなければならないと考える。

(2) 行政機関のモデル

国家競争力を向上させるための地籍行政機関のモデルを民主性の側面から見ると、国土を総合的に管理する部署により一元化されることが望ましく、効率性の側面から見ると地籍電算化と国土担当部署での一元化

を、安全性の側面から見る場合も国土担当部署での一元化を、経済性の側面から見ても地籍電算化および国土担当部署での一元化を、正確性の面から見ても担当行政機関の一元化が要求されている。

(3) 代行体制のモデル

国家競争力を向上させるための3国での代行体制のモデルは、民主性の側面から見ると地籍測量業許可制または自律競争化が望ましい。しかし効率性の側面から見ると複数法人の競争化、安全性の側面から見ると国家直営制、経済性の側面から見ると複数法人の競争化、正確性で見ると複数法人の競争化が望ましいと考える。

以上の研究発表の締めくくりとして李教授は次のように結ばれた。

まとめ

地籍制度は国家の統治理念と慣習、国土面積、国土の個性性により、各国その違いは大きく、各々の制度により運営されている。しかし、本研究の結果から考えた場合、韓・日・台湾において地籍制度が競争力を確保するためには、まず、法のモデルとしては、地籍公示に関する法の統合、公信力の確保、数値地籍制度の全面導入が成されなければならない、行政機関は国土を総合的に管理する部署に一元化され、地籍電算化されなければならないだろう。代行体制は3国において自律競争体制が望ましいと考える。しかし韓国においては短期的に複数法人として出発し、徐々に許可制を並行させ、長期的に自律競争化されなければならないだろう。

しかし、以上の研究結果が最善の方法ではないこともある。何よりもこのような問題を解決するための、国家次元の持続的な予算支援と関心、そして地籍専門家達による弛まない研究が必要不可欠である。従って、3国の地籍制度は韓国・日本・台湾の地籍専門家達が、自国の地籍問題を共同で研究し討論する“Asian地籍専門家会議”を結成し、活性化させることが何よりも重要な方法であると考えられる。



台湾・政治大学 地政学部教授
何 維信 氏

研究報告③

何 維信

台湾・政治大学地政学部教授

台湾における地理情報システムの地籍管理への応用

何教授は、『台湾において地籍とは宗地と呼ばれる一家族の土地単位をベースとした土地情報であり、そのデータ構造は宗地を中心とし、主に土地所有権、地価及び土地利用関連情報を提供するものになっている。また、地籍は地政機関が各種の権利を公式に記録したものである』と説明した後、台湾地域における地籍制度の歴史概観と地籍管理の実施方法、地価区画区分、土地区画分析、数値図のデータベース管理、土地利用管理、応用支援といった地理情報システム技術を地籍管理に応用した各種の事例をスライドの説明を交えて解説・発表された。

また、台湾では地籍情報のコンピューター化が相当

なスピードで進んでいること、戸籍のシステムと地籍のシステムもコンピューターでつながっており、多面的な活用がなされていることも興味深い報告であった。

何教授は地理情報システムにおける地籍管理への応用の課題として以下のように分析結果を報告された。

(1) 機関の課題

1. 行政部門では手作業からコンピューター作業に進行する場合、専門職員の配置及び教育訓練をはじめとした組織及び職員の調整を行わなければならない。
2. 違う機関・部門の間では、お互いに情報を交換し、資料の一貫性を保つ。
3. 政府の資料収集を管理する部門では、所有資料の保管に関連する政策を確定しなければならない。
4. 経費の設立と分配を調整し、違う組織をまたがっている部門を支援し、資料庫及び資源のGIS計画の共同利用を目指す。
5. 資料の提供方式を合理化にする。

(2) 資料の課題

1. 資料の正確性及び更新。
2. 資料の各項目の内容は業務のニーズにこたえる。
3. 違う機関・部門の資料をどのような形でつなげればよいか。
4. 資料収集及び維持保護はコスト上、採算が取れるかどうか。

(3) 技術の課題

1. コンピューターのソフト、ハード関係の技術。
2. 違う機関・部門の資料庫をどのように一つのシステム環境の中に整合できるのか。
3. 各機関は開放性のあるソフト・ハード関連の構図を採用しているかどうか。

上記の三つの課題の中で一番重要なのは資料の課題だといえる。正確で役に立てる資料が足りなければ、いかなる構想も実現できる可能性はない。資料庫の設立も長期的な経営が必要で、最も経費を使う課題である。

この課題は台湾で土地の情報化を長年にわたって推進して来たにもかかわらず、その効果が台北市及び高雄市しか現れていないという現状の原因でもある。

第二番に重要な課題は機関の問題である。行政部門の間の協力及び人材の育成問題は非常に強調されており、完全な訓練を受けて、はじめてGIS技術を受け入れることができ、システムの設立及び維持保護ができるようになるので、非常に難しい。

政府で人員削減という政策が取られているため、専門の技術者を招聘することができなければ、現在の職員を比較的長い期間にわたる訓練をするしかない。これによって、現在のシステムを維持保護することができ、GISの発展を協力することもできる。最後は技術問題になる。この観点は技術問題を軽視するのではなく、GIS技術及びこのコンピューター技術はどんなに発展しても機関及び資料の問題を解決できないからである。



中国・建築技術院 副研究員
王 宝剛 氏

研究報告④

王 宝剛

中国・建築技術院 副研究員

中国の地籍管理制度

王 宝剛 副研究員からは主として中国における地籍管理の歴史と、現状、課題等について概要下記の報告がありました。

1.中国における土地管理の歴史について

中国の地籍管理の歴史は紀元前2000年の夏王朝の時代に既に各地（9つの州）の土地を測量・調査した上、土色、性質、水分等によって土地を三等9級に分けていたと記されている。明の時代には全国規模での地籍整理を行ない魚鱗冊制度を創設している。

1922年、北京政府は日本の制度をも参考に、『不動産登記条例』を公布した。このときの登記の対象権利としては、所有権、地上権、永小作権、地役権、質権、抵当権、賃借権など8種類に分けられている。1930年、国民党政府は『土地法』を公布し、地籍管理業務を法律を通して定着させた。新中国成立以後、1950年に『中華人民共和国土地改革法』が公布され、それに続いて全国規模の土地改革運動が展開された。1979年以降、我が国における土地問題の重要性がますます際立ち、地籍管理は日毎に党及び政府に重視されるようになってきた。

2.現段階の中国における地籍管理の内容

中国の基本的な国情と建設の必要性に基づき、現段階での地籍管理の主な内容には、1.土地調査、2.土地登記、3.土地統計、4.地籍保存書類の管理、が含まれる。

土地調査は、土地の数量、質、利用方式、権利の帰属状況及びその空間的分布など各種のデータに対して行う科学的調査で、地籍管理の基礎である。

土地登記は、国家が法に定められた手順に従って土地の権利の帰属関係、用途、面積、使用条件、等級、価格等の状況を専門の帳簿に記録し、それによって土地の権利の帰属を確定し、政府の土地に対する有効管理を強化し、権利者の土地に対する合理的権益を保護するための重要な法制度である。また、土地登記は、その異なる特徴によって初期土地登記と変更土地登記とに分けられる。

土地統計は、データ、図表及びその他の手段を使って、土地の各種数量関係の現状及びその変化に対して行う全体的、系統的な調査、収集、記載、整理及び分析の過程を指す。

中国の現行の土地統計制度は、初期土地統計と経常土地統計の中を、また下層機構土地統計及び国家土地統計の2レベルに分けることができる。

地籍保存書類とは、国家及び地方の各レベルの土地管理部門及びその所属機関が、地籍管理活動の過程において直接作成した、保存及び調査確認する価値のある地籍簿、冊子、図、音声映像、コンピューターファイル等の資料を指す。

地籍保存書類の管理とは、地籍保存書類を対象とし

て行う収集、整理の上、保管文書化、鑑定保管、統計及び利用等一連の作業の総称である。

3.地籍管理機関及び将来の展望

『中華人民共和国土地管理法』は、国土資源管理部門が責任を持って統一的に全国の地籍管理業務を行うと規定している。国家レベルの地籍管理機関は、国土資源部地籍管理司である。省（市）レベルの地籍管理機関は、省国土資源庁地籍処あるいは市国土資源及び建物管理局権利処である。県レベルの地籍管理機関は、国土資源管理局地籍科である。

中国の地籍管理は、耕地の保護を適切に行い、耕地全体の動態バランスを実現するための基礎となりそれを保証するものである。新しい世紀において、我が国は各項目の初期地籍作業を全面的に完成し、その基礎の上に日常地籍管理へと全面的に転換していくとともに、地籍の基礎を打ち立てる段階から、地籍の基礎を応用して財産権の管理を強化する方向へと転換し、各項目の地籍管理関連の法律法規や技術標準の制定に重点を置く段階から、全体的な制度設立と業種管理へと転換していき、徐々に地籍管理の標準化、制度化、及び現代化を実現していこうとしている。

以上の現状報告の後、王氏は、地籍管理体制については、調査に時間がかかりすぎる問題があるとして、その原因を調査手法、調査技術と土地管理の技術面での遅れ、さらに境界紛争の問題もあると指摘した。

また、将来の課題として、①耕地の保護、耕地全体の動態バランスの実現、②土地の再測量や調査・更新作業の必要性、③地籍関係のデータベースの構築等、公示制度の完備が挙げられると述べた。



財団法人 千代田区街づくり推進公社 地区計画部長
飛澤 宣成 氏

飛澤 宣成

(財)千代田区街づくり推進公社
地区計画部長

千代田区は戦後まもない昭和30年ごろは人口12万人でしたが、平成7年の国勢調査では35,000人を切っており、都心でありながら過疎化が深刻である。そこで昭和62年、街づくり方針を策定し大規模再開発の誘導を目指したが個別の宅地が狭小の土地が多く、なかなか事業に至っていないのが現状である。そこで、建築基準法、都市計画法を乗り越え前面道路の狭いところでも土地の高度利用ができないかと提案。壁面後退部分、道路との一体空間を広げることによって、これまで規制されていた高さ制限などを撤廃し、建築面積を増やし、床面積の増加部分を住宅にして、定住人口回復を目指していきたいと考えた。また、この空間整備により独特の住宅市街地、業務市街地が出来ると期待している。敷地面積が床面積に変化する都心部では先ほどの後退部分と道路との一体部分がコモンスペースという私的空間でありながら公的空間としても機能する、いわば中間的な空間概念として捉えて有効に街づくりが進むのであれば、床面積に関わるこ

とでいえばそれほど境界について厳密的に考える必要がないのではないか。



井畑正敏
土地家屋調査士
(大阪土地家屋調査士会)

土地家屋調査士(大阪土地家屋調査士会)
井畑 正敏 氏

いままでの土地制度の中での所有権について考えてみると、財産権として大切な利用状況の具体的な特定というものよりも、むしろ抽象的な権利性というものに重点をおかれてきたと思う。土地について位置の特定は現在に至るまで明治からの土地台帳の附属地図によって行われてきたし、これらは地図としての機能について復元能力、位置の特定能力などについて、はなはだ疑問といわざるを得ない。具体的にはある地方裁判所で行われた競売事件において、次のようなトラブルが表面化した。抵当権の実行がなされ、裁判所が抵当権者の申し立てにより売却。執行官、あるいは不動産鑑定士、評価人の方が場所の特定を間違え、道路に面した空き地をその売却物件の対象土地であると認めた。競落人が工事に着手したところ、その土地を管理する道路管理者の方から異議が申し立てられた。競落をし、買い取ったその土地は、実は道路であることがその後、明確になり地方裁判所が競落人の損害を全額認めたという新聞記事が掲載された。

われわれは、これらを教訓として今後の問題として早急に公示に関する制度の見直しと地籍の調査の推進について取り組む必要がある。国土調査法による地籍調査事業にも積極的に土地家屋調査士が関与して、正確な地図作りのためにかかわっていく必要がある。



折田康宏
弁護士
けやき法律事務所 所長

弁護士・けやき法律事務所 所長
折田 泰宏 氏

境界の問題について裁判官時代の話も交え、以下の問題点を指摘された。

第1に、境界について最終的に裁判所で判断を下すとしても、境界確定の第一次的判断機関があってもいいのではないだろうか。第2は境界確定の法的基準の制定が望まれるのではないか。第3は境界に関する資料の蓄積と資料センターというべきものの設置が必要ではないだろうか。第4は地図混乱地域に対する一方策として境界の職権的解決方法も考えられるのではないか。



杉山 昇
都市住宅とまちづくり研究会
代表

都市住宅とまちづくり研究会代表
杉山 昇 氏

建築に当たり土地の測量をしたところ、民地の一部が歩道として使用されていて、この部分の分筆費用を民側が負担し寄付行為をするのであれば役所で引きうけるとのこと。大いに矛盾を感じた。また、土地の境界に関して隣接者へ境界の確認を求めたところ当初は了解、時間が経ってから一切話に応じなくなった。依頼者が亡くなりしばらくたっても状況が変わらないため境界確認訴訟をおこす予定があると隣接者へ文書を出したところ簡単に解決したケースがある。



宮ヶ原光正
不動産鑑定士
(財)日本不動産研究所
広島支所長

(財)日本不動産研究所 広島支所長
宮ヶ原光正 氏

鑑定の対象となる土地が山林の場合で登記簿では14万 m^2 となっているのに実測をすると23万 m^2 もあったケースがあります。おかしいので森林組合に聞いたり、地図上での計測でも間違いがない。公図は地租の徴収のためのもので、もともと小さくしてあるとも聞くが現実にこれほど大きいとは驚きであった。

土地の証券化や流動化で外資系の企業との接触があり、その中で不動産情報の一元化が非常に遅れていることを実感する。

公図は平面図だが、現状は傾斜、窪地などがある、地下に埋設物、地上には高压線があったりする、位置指定道路もあって、様々な土地情報がマッピングと同時に情報が得られるシステムを考えて欲しい。

質疑応答

(飛澤) 何とか境界を明確にするためにどうするのかという話の流れの中で、私だけがあいまいな主張をしたような感じになっています。ただ、千代田区の街づくりをしていく中で、一番に問題になるのはどうしても床の問題。床をどれだけとれるかという話になってきますので、あまりそのあたりを議論しないで物事が進んでいるという実態をお話したかったのです。境界をしっかりしていただくのが一番いいのです。ただ隣の境をあいまいにできるくらいの余裕を持った街づくりをしたい。要は、官も民も確かに1メートルセットバックした。だけでも1メートルが98センチメートルでもいいし、あるいは102センチメートルでもいい。その1メートルのどこかに境界があるのだよという認識さえ

あれば、さほど問題にすることではないというぐらいの大きな心を持って、街づくりをしようということでそういう提案をしたわけです。

(山野目) あいまいにできるような余裕を持った街づくりをしたいという、とてもいいフレーズではないでしょうか。

(山口) 今までの話を聞いて2点ほど。1つは地図の整備の問題、本当に必要な市街地都市部がまだ十分でないという点があり、地籍調査事業等が市街地等の促進が図られるよう、できる限りの連携を進めていきたい。2つめは境界の確認とといいますか、認定にあたって、国家機関として現在の裁判制度とは別に取り扱えないかのご指摘がございました。例えば裁判でない裁判外の境界紛争の解決、機関として担えるかどうかということについては、組織体制の問題、費用負担の問題であるとかを含め将来を見据えた制度として検討はしています。

(会場から) 測量を依頼されて、年に100件のうち10件ぐらいは立ち会いが求められない。これについてうまい方法はありますか。

(会場から) 土地家屋調査士兼務の調停委員です。確認の場に応じられないなら、それ相応の理由を明示してくださいというお話をして、調停の場で解決します。この方法も1つだと思います。

(山野目) 立会がなくても資料、証拠があったらそこを境界と決めていいのだというのは、それが正論であってむしろそうであるべきだと、僕などは個人的に思っていたのです。ただ問題は当事者が納得しなくて、クレームをつけてくる人がいると現場に摩擦がおこるわけです。だれが言ったらそれを権威あるものとして受け入れてくれるのか。資料はあるかもしれないけれど、資料の権威付けが大事なわけですから、その権威ある決定なのだということを人々が思うような仕組みをどのようにつくっていったらいいのかということについては、何かお考えがごありでしょうか。

(折田) さき程来、提案している情報センター構想です。ぜひ、土地家屋調査士会で作ってほしい。地域、地域での境界の情報についてはすべて皆さんがかかわって、各土地家屋調査士会単位の所へ集める。いろいろな境界についての情報が蓄積されているという仕組みは調査士会が自主的にやろうと思えばできると思う。もう1つは、司法制度改革の議論の中で、司法書士や弁理士が訴訟代理権を持つということが検討されていますが、境界の訴訟については土地家屋調査士が法廷に出られる、あるいは調停の代理人ができるという権限を付加することを求めるということも、大いにやってほしいと思っています。

まとめ

(山野目) 差し当たりの区分けですが土地の利用とそれから土地の取引という2つの次元に分けて、まず土地の利用の側面に関しては、「境界は中ぶらりんで構わない」という爆弾発言がありました。しかしながら、そのご趣旨はこれは公私の中間にある、あいまいな空間の都市整備上の大切さを指摘するという、極めて示唆的なまじめな重要なご

発言であったと思います。地籍情報により境界が明らかにされているということが、無意味であるということをおっしゃっているのではなく、「適切に地籍を公的な資料にとどめる仕組みがあるからこそ、平時の日頃の都市整備はもっとゆとりのあるアプローチで取り組むことができるのだ」という大変大切なことについての注意喚起をいただいたと思います。このような観点からは、さらに言えば登記所の管理する地図とそれ以外の都市計画上問題になる容積率の計算や地区計画、総合設計の運用などのかかわりで、都市計画上敷地がどう扱われているかという、別の土地情報システムとの間との連携を考えていくということが、これからの私たちの宿題になったのではないのでしょうか。

もう1つの土地の取引という側面という方に移りますと、これも思い出していただきたいのですが、不良債権処理のために必要となる担保権実行などとの関係で地図、公図などの未整備からくる問題があるのだという指摘がありました。民法などの法律がどんなに立派な権利を定めていても、それ自体としては抽象的なものであって、その具体的な実行の過程では、まさにこの本日のテーマである地籍が整っていないければ、権利の具体化ができないという重要なご指摘であったと思います。

また鑑定評価にかかわっても、表示登記情報さらには高圧線や埋設物などの登記簿には載っていない情報、別の土地情報システムとの連携の上に初めて、デューデリジェンスという言葉が宮ヶ原先生の方からご発言いただいたわけですけれども、最先端の不動産鑑定評価の場面で求められる。これからはこうした資産の流動化であるとか、あるいは市場の国際化の観点から、不動産鑑定評価理論が求められている問題に対しても、調査士の皆さんがバックアップしていくという、今まで必ずしも意識されていなかった視点が必要であると思われる。

さらに折田先生からでしたが、地図混乱地域においてこの地籍の不備に乗じていろいろな紛争がおこる。実際にそれに対処しておられる滋賀県の事例のご紹介などもあり、こうしたお話を承っていけば、例えば国土調査事業の一層の推進などということがやはり必要だと。これは今まで言われてきたことではありますが、あらためて再確認をすることができました。

お話がこのように進みますと、この先に障害として立ち足だかってくるのが、どうしてもお役所の縦割りということになってきます。容積率とかいう話は、来年からは国土交通省ですが、今は建設省、申すまでもなく表示登記は法務省、そして国土調査はこれは今は国土庁ですが、別れ別れになっているという問題が、厄介な問題として立ち現れてきます。しかし、きょう私たちがこれだけ4時間熱心に勉強した結末が、「役所は縦割りだから日本は良くなるよ」というのは、話の落ちであつたらものすごくまらないのではないのでしょうか。「役所の縦割りを何とかしてほしい」ということは、もちろん正論としてわれわれは言っていくべきですが、その一方で例えば土地家屋調査士という職能は、今挙げたいくつかのお役所、さらに国土地理院などとの間でいずれも一定のかかわりを持って、何かがおできになる職能なのではないのでしょうか。お役所が縦割りだからこそ、われわれがしっかりとやろうという視点がもう一方では重要であるだろうと思います。

(取材：広報員 阿部重雄)

第3分科会

メインテーマ 「地図・土地情報」



コーディネーター

川口有一郎 明海大学不動産学部 教授

発表者及びパネラー

- 鎌田 高造 建設省(現 国土交通省) 国土地理院企画部 測量管理官
- 泉 清博 土地家屋調査士(高知県土地家屋調査士会)
- 平田 更一 株式会社パスコGIS総合研究所長
- 向佐 秀雄 埼玉県越谷市建設部道路総務課主任
- 村上 広史 建設省(現 国土交通省) 国土地理院企画部 地理情報システム推進室室長
- 谷下 雅義 中央大学工学部土木工学科助教授
- 金 秉國 韓国・仁荷大学教授
- 鄭 東勳 韓国・仁荷大学博士課程
- 福永 宗雄 土地家屋調査士(奈良県土地家屋調査士会)

第3分科会では、「地図・土地情報」をテーマに、参加各国の地図・土地情報の現状報告と地籍情報の多様な利活用についてのパネルディスカッションが持たれた。



明海大学不動産学部教授
川口有一郎 氏

コーディネーターの川口有一郎氏は、この分科会においては、GIS・GPS・Glocal(Global+Local)という『3つのG』がキーワードになるのではないかと言われた。

インターネットを利用して、市民生活の中へGISが入っていくことによるマイクロチップレボリューション。衛星を利用したGPS技術の伸展による日本測地系という局所座標系から世界測地系への転換による測地系革命。そして、インターネットにより、個人と世界が一瞬にしてつながってしまう状況下での地球規模で

の地域・国・自治体の役割の変革。この三要素に注視して、7つの報告がなされた。



建設省(現 国土交通省) 国土地理院
企画部 測量管理官
鎌田 高造 氏

「GIS・GPSの位置の基準測地成果2000」

鎌田高造
建設省(現 国土交通省)
国土地理院企画部
測量管理官

鎌田氏からは、日本の位置の基準である現在の日本測地系を世界基準に合わせる「測地成果2000」についての説明がなされた。

汎地球的に正確に測量する技術の無い時代に作られた日本測地系も、技術的に、また、国際化社会の要請

として世界基準に合わせる必要性が出てきた。技術面ではGPSやVLBI（超長基線干渉計）など、衛星・宇宙を利用した測地技術が伸展したことにより、これまでのような局所座標系による必要がなくなった。また、国際化による諸外国への人や物の移動の増大は、移送手段である航空機の利用も増大することになるが、その離陸時と着陸時で測地系が異なると、技術的には最新のGPSを使用しているにもかかわらず、それぞれの局所座標への変換に関する手間と技術が不必要なコストとなって跳ね返り、変換ミスによる事故の危険性さえ生じることになる。

「世界測地系」は、地球の重心と自転軸から構成されるため、その移行に伴い、緯度経度の値が現在の日本測地系から平均450mほど移動することになるが、その移動はほぼ相対的であり、一筆地測量にはほとんど影響は無い。ただ、地方公共団体の基準点が国土地理院の設置する三角点を利用している関係から、この基準点から引照をとる場合には影響がでてくる。また、直接測量を行わない者であっても、公的な機関等へ申請をする際の記載事項や添付書類で緯度・経度を求める必要がある場合には影響がでてくることになる。

かなり、大規模な改正になるにもかかわらず、一般の市民生活に対する影響が見えない形で行われていくことにも興味を持たれていた。



土地家屋調査士(高知県土地家屋調査士会)
泉 清博 氏

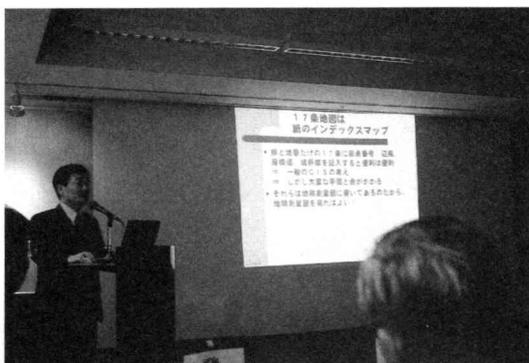
「土地家屋調査士とGIS」

泉 清博

土地家屋調査士

(高知県土地家屋調査士会)

泉氏からは、土地家屋調査士のノウハウをGISに活かした実例を報告いただいた。



氏は、土地家屋調査士の職能としての特徴として、境界を確認し、そこに『杭』を設置し、管理するところと捉え、『杭』を設置することによる現地の安定と境界の復元資料としての数値による管理の重要性を述べられた。そして、地図はインデックスとし、既存の資料をデータベースとしてリンクさせることにより、安価で便利なGISが構築できると、地元で取り組んでいる農地管理システムなどを紹介された。地積測量図のみの高度化を図っていくのではなく、まず、現地を安定させ、さらに、GISを利用して既存のデータベースを活用することにより、安価でより情報量の多い利用方法が提唱された。



株式会社パスコ GIS総合研究所 所長
平田 更一 氏

「地理情報システムと

eリアルエステート」

平田 更一

株式会社パスコ

GIS総合研究所所長

平田氏からは不動産取引に関するGISの役割とGISの世界的標準化の状況をご報告いただいた。

GISの流れとしては、作業プロジェクト単位で導入する時代から、いくつかの部署で共同でデータを管理して解析する時代を経て、現在は、自治省が提唱する総合型GIS、すなわち、全庁的なデータ管理と共同運用の時代に移っている。これは、インターネットを使ったGIS、つまり、家庭の主婦でも使えるSocietal GISとして、GISが社会基盤としての機能を果たす萌芽と考えられる。



民間分野でも、地図データに各社の所持する情報の位置データや統計データを付加することによる不動産

情報やマーケティング情報を提供するシステムを開発するなど、インターネットGISによる「e-ビジネス」を展開されつつある。

国際標準の動向としては、1994年からはISO/TC211 (GISに関するテクニカルコミティ)やOGC (Open GIS Consortium) が作られ、国際標準の作成がされつつある。日本のGISの標準化も同時に進行されているが、これにより、近い将来、インターネット上でデータが流通し、GISのデータ交換ができる時代が見えている。そのため、現在は、これらの技術の普及が目標となっている段階だ。



埼玉県越谷市建設部 道路総務課 主任
向佐 秀雄 氏

「越谷市の道路管理システムについて」

向佐秀雄
埼玉県越谷市建設部
道路総務課 主任

向佐氏からは、GISユーザーの立場から、越谷市で運用されている道路管理システムの現状について報告いただいた。



越谷市がGISによる道路管理システムを立ち上げた背景としては、平成7年の阪神・淡路大震災で問題化したライフラインの復旧の迅速化、電気・ガス・水道といった各道路占用企業の敷設した埋設管の位置の把握、占用物の料金の適正化を促すためという。

GISにより、境界確定の承諾書や地籍調査の際の調査書などを、一筆ごとにリンクさせファイルとして管理するなど、ペーパーレス化の進展だけでなく、道路占用企業とのデータ交換により、正確な情報を把握でき、これまで、敷設業者側からの工事計画も、道路管理者側が各企業の工事を把握できることとなったため、管理者側からの提案も可能となった。12月1日から始まる

「道路工事管理システム」によりインターネットを通じて住民へ情報公開されることになるが、これもGISによる行政の住民サービスの向上の一つと考えている。ただし、すべての職員がこれに対応できるわけではなく、職員のトレーニングにより目的意識の向上を図っているという。



建設省(現 国土交通省)国土地理院企画部
地理情報システム推進室 室長
村上 広史 氏

「GISに関する国の取り組み」

村上広史
建設省(現 国土交通省)
国土地理院企画部
地理情報システム推進室室長

村上氏からは、GIS関係省庁連絡会議の動向と、民間による利用の多様化について報告いただいた。GIS官民推進協議会においても言われたように、財界からの要望が強く、この10月には各省庁で次の通り、5つの申し合わせを了承いただいている。

第1に、政府保有の地理情報の電子化、特に、道路と住所のデータ整備に重点がおかれた。

第2には、インターネットの普及を踏まえ、インターネットによる地理情報の提供を原則とする。

第3には、基盤的地理情報のメタデータを地理情報標準に基づき、普及期末までに整備すること。これにより、国土地理院にアクセスするだけで、政府の地理情報の検索が一元的に可能になり、将来的には、地方自治体や民間も含めた検索ができるようにしたい意向を話された。

第4には、GISの標準化や電子基準点のリアルタイム化など、GISの整備普及に共通の基盤となる技術開発の普及期中の成果やGISモデル地区実証実験において具体的に検証すること。

最後には、民間データの品質評価のあり方について、国土地理院でガイドラインを作成し、適切な品質の民間データについては行政も利用していこうという考えを示された。

紙ではなくデジタルにすることにより、利用分野や市場が急速に拡大する今日、行政側でもすばやい対応が求められている。携帯端末の普及拡大によるサイバースペース利用の個人化やリアルタイム化、多次元サ

イバースペースの民間や行政の利用など、市場側の要請が強い分野である。

今後、真のIT社会の実現には、自治体レベルのGISの普及（それには、GISというよりも組織改革が必要となるでしょうが）が不可欠ではないだろうか。



韓国・仁荷大学 教授
金 秉國 氏

「地籍図伸縮補正のための 図郭線直線化のアルゴリズム開発」

金 秉國

大韓民国 仁荷大学教授

金氏からは、地籍図面の電算化の中で問題となった補正方法について報告があった。

わが国でも公図や地籍図と呼ばれる図面があり、法務局でも地図のコンピュータ化がされつつあるところであるが、筆地の形状を維持しつつ補正していく技術的方法についての説明がなされた。



「GISを利用した微視的 交通状況の把握」

谷下 雅義

中央大学工学部土木工学科
助教授



中央大学工学部土木工学科 助教授
谷下 雅義 氏

「GISは空間を扱う実務・研究における情報基盤、プラットフォームの役割を果たすようになっている」という谷下氏からは、GISを利用した、交通状況のシュミレーション手法についての報告がなされた。

既存の詳細な属性情報をGISとリンクさせることにより、小さな街路での交通状況の予測をされたが、現実

世界の情報の処理を、サイバースペースで行うという、近未来を予測させる興味深い報告であった。

・パネルディスカッション

上記の7つの報告を受けて、市場経済下における境界の定理の変化及び地籍情報の多彩な利用について、多角的な発言がなされた。

土地家屋調査士の立場からは、境界情報についても、以前は土地の古老に聞くという形で地域での情報の整理ができていたが、現在はそういうこともできなくなっている。また、士業も「何でも屋」的な形から、ネットワークを結んだスペシャリスト的な役割を果たしてくるようになってきたのでは。30年後にはすべての地図が電子化され、調査士は「電子の線」を引くことになろうと思われる。

向佐氏からは、自治体におけるGISの利用には、現在の法的裏づけがなく、国の予算もついていないが住民サービスの一つとして行っている。GISの利用により、時間的にも、また、わかりやすさの面でも市民からの問い合わせへの対応が良くなったと思われる。現時点では対費用効果が目に見える形にはなっていないが、今後、データの共有化により効果が現れてくるようになるのではないかと現状の説明がなされた。

今後の行政情報の公開は、①無償で不特定の方にされるものと、②応分の負担で特定の方に公開されるものとの二方向が考えられる。

平田氏からは、米国では小学生が夏休みの宿題でGISを使っている。日本でも、小学生が、また、家庭の主婦がGISを使うソーシャルGISの時代が来る。不動産業界も、インターネットで全米の建物の検索もできる時代であると、既に見えている「e-リアルエステート」の時代を語られた。

村上氏からは、今後、サイバースペースを利用する試みは増えていくのであるが、「新しい社会倫理」を構築するの必要性を感じるとの発言がなされた。

最先端のシステムを構築していく人のこうした慎重な姿勢には、いつもながら頭が下がる思いがした。

最後に、コーディネーターからは、地籍情報は新しいソーシャルキャピタルであろう。安価な地籍情報で誰もが利用できるものとされれば、新しいビジネスも発生していく。

その過程で、インターネットを通じて、今まで見えなかった土地家屋調査士や国土庁（現 国土交通省）の仕事も見えてくるようになるのではないかとまとめられた。

（取材：広報員 名倉勇一郎）

第4分科会

メインテーマ 「土地境界に関する諸問題」



コーディネーター

浦野雄幸 弁護士

パネラー

- 小林 久起 東京地方裁判所判事
- 曾 徳福 台湾・地籍測量学会 常務理事
- 椎橋 浩 土地家屋調査士（神奈川県土地家屋調査士会）
- 得田 啓士 国土庁土地局（現国土交通省 土地・水資源局）国土調査課 課長補佐
- 松村 正一 建設省（現国土交通省）国土地理院測地部 測地技術調整官
- 郭 玉樞 台湾・地籍測量学会 常務監事
- 植田 豊 土地家屋調査士（兵庫県土地家屋調査士会）

第4分科会は「土地境界に関する諸問題」をメインテーマに一般参加者や内外の地籍関係者が研究発表やパネルディスカッションに聞き入った。会場は熱気で溢れ土地問題取り分け裁判外境界紛争解決制度に関する関心の高さが感じられた。

研究報告

最初に第4分科会のコーディネーターの浦野雄幸氏より、土地家屋調査士法制定50周年の節目を迎え、土地家屋調査士はなにをしなければならないのかを考える機会としたい。また、この部会のテーマである「土地境界に関する諸問題」について地殻変動における境界の解決方法や土地境界紛争の解決方法を探っていきたいとの挨拶があり、引き続き3氏より研究報告がなされた。



弁護士・元高裁判事・元東海大学法学部教授
浦野 雄幸 氏

「土地の境界について」



東京地方裁判所判事
小林 久起 氏

研究発表は、まず東京地方裁判所判事の小林久起氏が「土地の境界について」と題し、氏の自治省や法務省等での経験やイギリス、ギリシャ等の諸外国の調査視察を踏まえ諸外国と日本の登記制度を比較しながら、土地の境界は、本来国家が行政作用で定めたもので公法上の

ものである。日本では未分筆を解決するためには境界確定の訴えを提起しなければならず、現実には多くの事件が和解によって終了している。登記された土地であっても、正確な測量と境界の確認を得て登記された土地と境界が曖昧なまま登記された土地があり、このことは土地が登記された歴史を調べなければ分からない。境界を曖昧なままにしておくことにより、隣人関係が平和に収まっているという日本の伝統的な現実がある。

一方で、測量技術の進歩は新たな境界問題を引き起こす。阪神・淡路大震災では、地震による地殻の変動で地上の構造物が移動した。また、地震に限らず日常の地殻変動によっても移動しているが、当時、法務省民事局付検事として深く関わった経験から、土地の境界は、宇宙空間との相対関係によって決定することは適当ではない。登記手続においては、地震による地殻変動に伴い広範囲にわたって地表面が移動した場合には、土地の筆界も相対的に移動したものと取り扱ひ、局所的な地表面の移動には、土地の筆界は移動しないものとして取り扱われていることの発表がなされた。

日本の地籍調査は、50年間にわたって続けられているにもかかわらず、調査測量の結果は、土地の境界を確定する行政処分としての効果は全く認められておらず、諸外国の制度と比較しても改善を急がなければならない。英国の境界に関する紛争解決は登記官が行っていることや、ギリシャの不服審査委員会や韓国の再審査の制度等は、行政手続を設けて境界を確定している事実を話されながら、日本の「土地の境界」も過去の歴史の産物でなく将来にわたって創造を続けていかねばならないと発表がなされ、将来の境界のあり方について示唆に富む発言であった。

「台湾921大地震被災地測量作業報告」

つづいて、台湾地籍学会常務理事の曾徳福氏より「台湾921大地震被災地測量作業報告」のテーマで、台湾の震災後の測量経験者であり、地震による大規模な境界移動について、地殻変動に伴う境界の移動をGPS等による観測結果報告を踏まえた上で、実証報告がなされた。

99年9月21日に台湾中部地域の南投県地区でマグニチュード7.3の強い地震が発生し、重大な被害をもたらした。地割れの帯は南北90kmに達し、土地の変位、地表の隆起・変形、深刻な崩壊が生じ、具体的には道路が9.2m民地に移動し、水田が隆起して関係者が使用権を話しあ



台湾・地籍測量学会 常務理事
曾 徳福 氏

われた実例もあった。

台湾の基準点は明治37年から設置され、その後何度か改善され最近ではGPSや衛星を利用して基準点作業が行われている。今回の震災により被災地の基準点はほぼ全てが変位して使用不能となり、地籍図と現地の食い違いを招いた。復興は基準点を改めて測量し改善することから始められ、内務省土地測量局は同年10月1日から4段階に分けてGPS等も利用し基準点測量に着手し1等基準点、2等基準点、3等基準点と順次基準点の補充や新設を行い、民間の測量業者にも外注し官民上げて図根点や地籍図を復元した。経験の少ない中、今回の震災復興が計られ実証報告がなされた。

「裁判外紛争解決制度について」

最後に日調連副会長でもある土地家屋調査士 椎橋浩氏が「裁判外紛争解決制度について」と題し、連合会として研究を進めている「裁判外境界解決制度」の概要について報告を行った。

まず現在の境界確定訴訟に関する諸問題として、民事

法務協会の調査・研究による裁判外境界解決制度(ADR)に関する中間報告を受けて、現状の制度では判決までに時間がかかり経済的にもコストが要し、隣人関係に悪影響を及ぼし、地域全体の紛争解決につながっていないことを指摘しながら、



土地家屋調査士
(神奈川県土地家屋調査士会)
椎橋 浩 氏

筆界や所有権界での国民の感覚ズレ・登記手続との整合性が取れない等の法理論や境界確定と所有権確認との連携は図られない等の制度上の問題点、裁判実務上や不動産登記また不動産取引上等の現在の多くの問題点の検証を行いながら、ADRとしての(裁判外)境界紛争解決制度の実現へ向けての提言が行われた。

裁判外境界紛争解決制度については、平成10年6月に公表された自由民主党司法制度特別調査会の最終報告においても制度の創設が提言されており、財団法人民事法務協会の調査・研究(中間)報告によれば、法務局・地方法務局毎に専門家により構成された委員会を設置し、登記官は境界確定処分により登記手続を行う。処分に不服あれば当事者は行政訴訟が出来ることになっており、制度の枠組み、組織や審理手続で土地家屋調査士や法務局が深く関与する内容から、境界の安定と紛争予防を土地家屋調査士制度の使命としていると、専門資格者の立場で制度の早期創設を求める報告がなされた。

パネルディスカッション



—3人から発表を踏まえてご意見をうかがいたい—

地籍調査の展開方向

得田：国土調査法に基づき昭和26年より地籍調査を行ってきましたが、現在の進捗率は全国平均43%で都市部は17%となっている、本年5月の閣議決定による第5次国土調査事業10ヵ年計画では今後20年くらいを目途に8割程度の進捗率を目指し、市町村職員が実施していた一筆地調査に土地家屋調査士等の民間専門技術者を活用していきたい。また、国民や自治体に理解をもらうためのPR活動を行っている。境界紛争地が調査の遅延につながっており、ADRを早く立ち上げてもらい、IT革命の進行する中、数値管理の地図で登記所においても電子化することを期待する。

大地震と地殻変動

松村：地震は地殻の破壊現象であり、割り箸が折れて瞬間「く」の字となるようなものである。震災復旧測量は電子基準点を利用することにより地殻変動がリアルタイムに調べられるようになった。阪神淡路大震災の頃になると平成5年度から本格的な整備が行われた電子基準点網が活躍した。また、「3等以上の三角点」の改測や水準測量の実施によりさらに詳細な地殻変動が明らかになった。有珠山では周辺の電子基準点によって直前から監視することが出来た。鳥取県西部地震においても情報を提供し震源メカニズムとともに、翌日には「断層運動を解明」として記者会見を行った。わが国の国土は地震や火山がない時でも不断の地殻変動を被って変形を続けている。

震災後の土地境界点の鑑定

郭：921震災後の皆さんの気使いに感謝をいたしております。台湾は日本列島と同じ地震帯にあり、去年の震災は過去にも経験したことが無く住民の人命、建物、交通設備、平地、山地に損害をもたらした。これは台

湾地域では未曾有の大地震であった。震災後、隆起や陥没が生じ、特に断層帯の地表の亀裂は著しかった。震災後、住民は生計を立てるために家屋の再建が急務となったが、地震で土地境界点が混乱した。境界の確認は行政の機構で行い、紛争があった時は最初は地方行政で行い、2回目は政府が決める事務所、3回目は法廷でおこなわれている。地震で土地境界点が混乱し、政府の引き受ける鑑定件数は大量に急増し2ヶ月以上であった。解決方法としては、政府が範囲をきめて確認をストップし、土地崩壊が収まったら鑑定作業をおこなうことにしている。道路が曲がっているところは道路管理機関に道路の中心線をきめてもらい、その幅で修正し地籍図をつくり直している。

地殻変動に伴う境界の移動

植田：法務省から示された地殻変動のあった土地の境界にかかる統一的な考え方である局部的移動について、西宮市の溜池に盛土して造成された住宅団地が阪神淡路大震災により大きなところで50cm移動していることが西宮市の調査で判明し、その後、法務局や弁護士と相談をして街区内の道路や宅地が震災前と変わりなく生活には支障が無いことから住民と行政との中に入り解決をした。解決方法としては最初に規約をつくり震災前の数値データや道路台帳、法務局の測量図・17条地図また個人所有の実測図などの境界関係資料を基に測量を行い関係者の同意を得て集団和解による現状承認による処理を行い、面積の増減は金銭により清算をした。今後の課題として考えられるのは震災などの災害を考慮した境界管理体制や境界紛争の調整機関の設立である。

—ただいまのパネラーの発表や質問状を整理してみても、測量技術が進んでも法第17条地図が50年たっても不完全で、旧台帳付属地図のいわゆる地図に準ずる図面（公図）が登記所に備えた地図の主流をなしている現状

のなかで、地震の地殻変動前に境界を決めなければならないことを考えると、国土調査とかで境界が決まらない時、はたしてADRでできるのか。—

小林 国土調査による地図が不完全でも長い年月をかければ解決がなされていくのではと関係者が思っている面もあり、国家が地籍調査をすることがいいのか、境界確定の判決で境界が決まる制度のなかで韓国やギリシャのように誤りがあれば登記を直してひとつひとつを登記に反映をして行く制度なども考えてみてもよいのでは。

得田 国土庁は法務省と連携して地図の整備をすることを前提にがんばって行きましようと思意をしているもので、そんな意味からも紛争を抱えては進まないでADR制度を導入し、法務省としても不動産登記法の理念で取り組んでほしい、特に地図混乱地域はやってもらいたい。

椎橋 土地家屋調査士の立場でADR制度が議論されているが、今までの国土調査の地図整備で専門的解決がなされなかったことにより土地の境界が今日問題となっているもので、今後、新10ヵ年計画の中で専門家を利用して進めれば国民の信頼が高まる、国土庁と法務省がタイアップして土地境界の専門家である調査士を活用して反映させてほしい。

—主婦の方から質問状がきているが、その内容は法務局の図面に正確に地籍が反映されていなく、法第17条地図に準ずるものとして公図がとりいれられており、あてにならない。ADR制度をつくって、まず地図をつくる必要がある。—

小林 確かに一元化の新しい制度ができて40年たつが地図をつくる前提として依然として公図が存在している。国土調査法で境界紛争をさけて地図がつくられたが、それには法的根拠がない。このままでは進めないで国が国民の境界を決めてほしいとか、売買の時測量し境界標を設置し登記所が管理してほしいとかの提言がある。

得田 ADRに期待をしている、国土調査法では紛争解決を考えないで現実には境界未定が多くなり住民から何とかしてくれとの意見が多いためリスクを少なくし、専門的にお願いしてADRへと流れてほしい。

松村 我々国土地理院では技術的な問題はクリアしており地図づくりに協力したい。

—ここで台湾 成功大学の史 惠順教授から発言をしたいとの申し出があります。—



史 私は台湾の地籍測量に33年間携ってきましたが、土地境界の境界問題については全て満足させることは100%不可能で60%は不満があり、境界をごまかしてしまう、台湾の震災はお茶畑が竹林

に落ちたり、台風で更に地表が崩れたりとして依然として問題が解決していない。

日本の地図への提案ですが法務局や国土庁に費用を出してもらって5年に1度、10年に1度とGPS等を使って作り変えて行くことが大事なことではないでしょうか。

郭 本日のテーマについては台湾でも悩まされており、以前の地図はプラニメータで作成されていたため精度が悪く、たとえば1区画を測量しても面積に増減があり過去には国家の要請で無料で紛争解決を手伝う制度があった。台湾は紛争は面積で起きることが多い、相違があればもう一度測量する必要がある。

—境界紛争は平和なときは何も無く、境界の違いが発覚した時に紛争がおきる。—

小林 国土調査の結果が評価されないことを松村さんが触れられたが、札幌では過去の成果の2、3cmの座標で争いがあり、技術がアップし情報が進めば進んだで問題となる、過去のいろいろな地図も評価するか尊重して国民生活の安定をはからねばならない。

おわりのことば

—第4分科会のテーマである「土地境界に関する諸問題」を各パネラーや史先生の協力を得て終えることができた。過去のことは共通の負債である。地図整備を進めるための考え方も変わっていき、時代の流れに前向きに取り組んでいかねばならない。将来の境界問題解決の為の方策の中にADRがある、境界に深くかかわっている専門家である土地家屋調査士が、この中心となって境界を特定するための研究をしていくことが重要である。第4分科会の成果を単位会に持ち帰り生かしてほしい。—

—本日はありがとうございました。—

(取材：広報員 徳堂 勲)

ひと・とち・みらい —— 地籍を考える
地籍国際シンポジウム
INTERNATIONAL CODASTRAL SYMPOSIUM **Vol.3**



2月号では、第1から第4分科会について掲載しましたが、今月号はメインシンポジウムと閉会式の模様、またシンポジウムの前日に行われましたエクスカージョンの模様をお伝えいたします。

メインシンポジウムは『21世紀の「地籍」を考える』をメインテーマとして、第1から第4までの各分科会の報告・パネルディスカッションがおこなわれました。

エクスカージョンでは、海外の参加者を対象に日本の「地籍」関係機関等を見学、各訪問先では予定時間をオーバーしての説明をいただきました。

今月号にて、1月号から3ヶ月にわたった「地籍国際シンポジウム」記事の掲載を終了させていただきます。

このシンポジウム開催にあたって多大なご尽力をいただきましたアドバイザー・コーディネーター・パネラー・コメンテーター、また韓国、中国、台湾から参加いただきました方々、全国の会員等、全ての関係者に厚く御礼申し上げます。

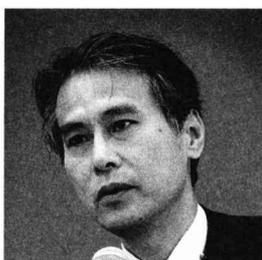
(取材：広報部)

メインシンポジウム

～分科会報告～



コーディネーター挨拶



早稲田大学法学部 教授
鎌田 薫氏

鎌田 薫 早稲田大学法学部教授

大変早い時間ではありますが、大勢お集まりいただきまして有難うございました。それでは最初に、昨日の各分科会のコーディネーターの先生から、それぞれの分科会での議論の報告をいただきます。それを踏まえましてメインシンポジウムに移っていく手順にさせていただきます。

第1分科会

『地籍に関する調査・測量』

第1分科会コーディネーター

清水 英範 東京大学大学院工学系研究科 教授



東京大学大学院工学系研究科 教授
清水 英範氏

第1分科会は、わが国の地籍調査の抱える現状や問題点を整理し、それに対する打開策、今後の方策を皆さんで検討しましょう、ということであり

ます。現状・問題点の第1は、進捗状況に関して、要調査面積に

対して約43%の進捗率であるが、市街地部分に関しては17%、大都市部に限定すると3~4%といったところもあるように、かなり地域的な偏差があり、国土の実態を総合的に明らかにするという理念に著しく逸脱したものである。

第2に、成果の利活用をする場合、当然その維持管理を

すべきであり、登記に基づく異動は、地方税法により登記所から市町村に通知されるので、維持管理できるはずであるが、うまく機能していない。これは、地積測量と登記における測量とが必ずしも整合していないこと、登記手続を経ない異動が見られる場合、再測・再調査を要する場合もある。

第3に、技術の進展、その最たるものがGPSの利用です。建設省(現 国土交通省)国土地理院がRTK-GPSを利用する公共測量作業マニュアルを作成し、地籍測量への応用が期待されますし、韓国・台湾から実験例、その成果を報告いただきました。

以上の問題点をふまえ、今後何をしなければならないかの議論ですが、今までとは違った角度から議論を展開してみたい。

第1に、基準点を増設し維持管理することが極めて重要である。このことによって民間で行われる測量の高度化、あるいは国家座標とのつながりという効果があり、国土調査法第19条5項指定が進展するだろうと期待される。

第2に、地籍調査、特に一筆地調査のアウトソーシングを進める。自分の強いところで勝負する官民の役割を分業するアウトソーシングが重要になってきます。特に地籍調査のような情報技術から人間関係の交渉術、あるいは法律的な知識がすべて要求される極めて高度な業務においては、こういう概念が重要である。

第3に、わが国・世界の技術の進歩を反映させつつ、人間関係の温かみを持った交渉、合意形成を連動させる必要があります。技術が進歩してそれが社会に定着するということは、信頼を勝ち得ることであり、GPSの現在の技術の進歩からすると、そういう日も遠い将来ではないといえます。

第4に、調査機関と維持管理・更新する機関が強固な連携を保つ必要がある。市町村が調査し、その後登記所に送

られてその後どうなっているか、市民にはよく分りませんが、国を左右するような問題が起こっていない以上は、今の枠組みの中で連携を保ち、市民にとっては一体的な組織であるかのような運用がされなければなりません。

第5に、これからの21世紀は、ある組織・社会的な慣習制度が永遠に存在する時代ではない。ここで純粋に地籍とは何か、それをどう調査・管理・利活用するかをゼロから考える場が必要になってくる。そういった面で「地籍学会」を創立し、議論する場をつくっていくべきではないかと考えますし、教育面では、大学に関連学科を創立する動きをしたい。

最後に私見と断りながら、一層の広報・啓蒙・教育の必要性について述べられた。その方法として、進捗率を目標にするのはやめ、例えば地図混乱度マップ（ハザードマップ）の作成・公開・啓蒙、小中学校校庭への電子基準点の設置等、一つ一つやっていくことが必要ではないかと思っております。

第2分科会

『地籍に関する公示制度』

第2分科会コーディネーター

山野目章夫 早稲田大学法学部 教授



早稲田大学法学部 教授
山野目章夫氏

土地情報の一翼を担うものとしての表示登記制度の意義、限界を明らかにしていくことが役割です。大きく分けて2つの観点、1に「土地の利用と表示登記のかかわり」、2に「土地の取引と表示登記のかかわり」、さらにそれぞれについて、表示登記で賄いきることが出来る問題と、土地情報システムは表示登記制度だけではないことから、賄いきれない部分との間の連携を考える問題と、それぞれを考える。

まず、表示登記制度が内在的に対処すべき課題として境界の問題がある。都市整備上、公私の間にある曖昧な空間、ファジーな空間として「境界は宙ぶらりんでも構わない。」という発言があった。これは境界を明らかにするという営みが無意味であるということではなく、土地利用がそれに拘泥しないでより豊かな余裕のある街づくりを進めることが出来るのではないか、という示唆と考える。

次に、土地情報システムとの分担を考える。登記所管理にかかる地図には含まれていない事柄、例えば都市計画制度運用上の敷地の扱い、具体的に申し上げますと、

容積率の計算、地区計画等と登記所地図情報との可能な限り有機的な連携を図っていくべきではないか、との観点からの議論があった。

後半の土地の取引と表示登記制度との関係について、弁護士である発表者から地図混乱地域の紛争を扱った際の事例紹介と問題の指摘があった。また、不良債権回収の実務に従事した土地家屋調査士（兼司法書士）から、抵当権の権利性（抽象性）と債権回収手段としての競売時における権利の具現化過程の地籍公示制度の欠陥との間にある諸問題の指摘があった。

他の土地情報システムと表示登記制度の連携という観点から土地の鑑定評価における要請は、土地の価格形成要因となる諸要素を正しく把握する上から精度の高い地図情報の必要性を強く求めるといった議論が不動産鑑定士の方から、会場からは地下埋設物・高圧線・都市計画位置指定道路の有無等も、両制度の連携が求められる問題であるとの指摘があった。

最後に宅地建物取引業を営む方の土地取引の仲介時の境界立会時の事例を紹介し、地籍を「何か怖いもの」とするイメージから「大切なこと」と捉える意識へ、地籍の重要性に関する認識を定着させるための国民運動の必要性について確認した。

第3分科会

『地図・土地情報』

第3分科会コーディネーター

川口有一郎 明海大学不動産学部 教授



明海大学不動産学部 教授
川口有一郎氏

地籍は2つの問題からなっている。1つは境界の定義の問題、2つに地籍情報の利用である。第3分科会では、地籍の利用に絞って議論したとしたうえで、7名のプレゼンターの発表を3つのGで整理した。

最初のGは「GIS」。マイクロチップ・レボリューションを全て含んだG。インターネットとGISを組み合わせることで、GISがソーシャルGISという形になり、その中の1つのコアが地籍情報である。これは単にテクノロジーが変化することよりも、国・地域・自治体・ビジネス・市民生活が変わり、その中心に地籍情報があるというのが1つの結論である。

2つ目のGは「GPS」。VLBIと共に宇宙測地技術が実用化されて、世界を1つの統一された座標系にという要求が出てきた。これは測地系の革命であるが、土地家屋調査士

の日常業務、市民の日常生活は何も変わらない。これは非常に面白いアイデアというか、3つ目のGに関わってくる。

3つ目のGは「Glocal」。これは、Glocal+Localの造語で、地球と1筆の土地がGISとかGPSというテクノロジーによって、直接結合されてしまうという意味である。土地家屋調査士は、コミュニティーに密着した業務であり、特に土地に関連した情報を管理していく。ビジネスサイドでは、GISが「電子不動産」という概念につながり、その基図が地籍図となる。自治体では、統合型GISとして地籍情報をベースにし、情報を加えていって付加価値を高めて市民サービスにつなげる。国の方では、国土地理院が持っている地図情報を無償でインターネットを通して提供する。加えて、クリアリングハウスということで、縦割り省庁を地図情報でつなごうという試みの発表があった。こうした発表の中で出てきた議論・争点は、地籍図は目的ではなく媒体ではないかということです。

最後に、発表・議論を踏まえたまとめとして、地籍情報はソーシャルキャピタル(社会共通資本)であるということです。

第4分科会

『土地境界に関する諸問題』

第4分科会コーディネーター

浦野 雄幸 弁護士・元高裁判事・元東海大学法学部 教授



弁護士・元高裁判事
元東海大学法学部 教授
浦野雄幸氏

「土地境界」とは何かをテーマに3つの研究報告の後、研究者とパネラーを交えて討論した。討論の骨子は、地殻変動から見た境界論、境界に争いがある場合の紛争解決方法である。

まず、境界は悪名高いトラブルメーカーである。これは、英国の判例で裁判官が述べた言葉である。土地法制は、しばしば境界の問題を避けて通る。日本で地券が発行されたときに必ずしも厳密な測量がされなかったことは、境界が紛争の母である、という普遍の真理を前提とするものであろう。土地の境界は、争いが無いことが平和なのであって、不服のないところに過去の資料で特定の線を引くというのは、意味のない行為ではないか、という指摘があった。一方、測量技術の進歩は、新たな境界問題を引き起こす。最近の数値測量は、宇宙空間から地球を見た場合の基準によって土地を特定する方法が取られているが、土地の境界とは、土地の所有権と密接な関係を有する社会的な存在であり、人間が土地に密着して生活している以上、宇宙空間との相対関係によ

て土地の境界を決定することは適当でない。土地の利用形態は、経済社会の変化に伴い変化を続けてやまない。土地の境界も単に過去の歴史の産物ではなく、将来にわたって創造を続けていくべきものであると考える。

次に、1999年9月21日に発生した台湾の地震について、地殻変動によって移動した境界をいかに再測量し、所有権の対象としての境界と一致させていったか、その状況報告、国を挙げての後の取り組み、地籍再調査への今後の挑戦について具体的な事例報告があった。

3番目に、現行の境界確定訴訟に関して、法理論上・制度上・裁判実務上・不動産登記実務上・不動産取引実務上の問題点、それに対して新しい形の要請型ADRの詳細な紹介があり、裁判外境界紛争解決制度が早期に解決されることを強く望んでいる、という報告があった。

まとめとして、一般国民から見たら、自分の境界がはっきりしていないけれど、争わなければそれで済んでいるという中途半端な公示制度の中で我々が生活しているのは事実であり、これを機会に国民の利益として何を考えた方がいいのか。地籍調査というサイエンスの正確性を、カルチャーとしての境界にどう結び付けていくのか、皆様と共に考えていきたい。

メインシンポジウム ～パネルディスカッション～

テーマ 21世紀の「地籍」を考える

コーディネーター

鎌田 薫 早稲田大学法学部 教授

発表者及びパネラー

齋藤 仁志 国土庁土地局（現国土交通省 土地・水資源局）国土調査課 課長
 金 相洙 韓国・行政自治部地方財政税制局 地籍課長
 許 松 台湾・地籍測量学会 理事長
 王 宝剛 中国・建築技術院 副研究員
 清水 英範 東京大学大学院工学系研究科 教授
 山野目章夫 早稲田大学法学部 教授
 川口有一郎 明海大学不動産学部 教授
 浦野 雄幸 弁護士・元高裁判事・元東海大学法学部 教授
 水上 要蔵 日本土地家屋調査士会連合会 会長



早稲田大学法学部 教授
鎌田 薫氏

鎌田 早速ですが、先ほどの各分科会の報告を受けてコメンテーターから、ご意見をお願いしたい。

齋藤 国土調査事業は、昭和26年に0から出発して今日までやってきたもので、今、全国

1000の市町村で3600人の職員に取り組んでもらっています。先ほどの報告の中で清水英範先生から、国土調査が始まってから50年で進捗率が43%では今後100年にかかる、進捗率を目標にするのをやめて目に見える形で進めてほしいとのご意見がございましたが新十箇年計画では、今後20年で80%を目指しております。そのためには外部に立会い業務などを依頼し民間の成果を生かすとともに、各知事や首長に理解してもらうためのPRをする材料として、この進捗率を利用させていただいております。

浦野雄幸先生からは法第17条地図の促進は無理との意見がございましたが、地図混乱地域については登記所が主体となって考えてほしいと思います。また、ADR（裁判外境界紛争解決制度）については、法務省で早く結



国土庁土地局（現 国土交通省 土地・水資源局）国土調査課 課長
齋藤 仁志氏

論をだしてもらえば、地籍調査の中で境界未確認等の問題点解決のために連携して進められると思っています。

山野目章夫先生から市民の方々一般に、土地境界の意識が低いとのご指摘がありました。国会の付帯決議を得て、今年是一般の人にも地籍調査のPRを行っており、東京、大阪、名古屋の三都市では電車の吊広告を貸切りPRしました。先日、山手線で行ったところ市民の反応もよく、国土庁（現 国土交通省）にも電話で要望や質問がございました。



台湾・地籍測量学会 理事長
許 松氏

許 この2日間の会議で討論されたことは、日本・韓国・中国でも共通の課題です。台湾では、過去には日本と同様の制度でしたが、法律を改正し登記省を新設するなど、現在では日本と制度が異なっております。台湾では所有権の移転は一ヶ月以内に申し出を行ない、測量が終わってから地番の登記を地政事務処で行い疑問があれば法廷で決めるシステムで簡素化がはかられています。地籍測量についても、過去の測量と現在と違うときは基準点から測量をしています。

台湾にも第2次大戦前の古い地籍図があります。これについては日本の明治時代と同じで測量をやり直しており、問題があるときは地政事務処で対応しています。

結果を公示し、争いがあれば話し合いで和解が勧めるられるシステムになっております。



韓国・行政自治部
地方財政税制局 地籍課長
金 相洙氏

金 この地籍国際シンポジウムは成功で有意義でした。韓国では1942年から地籍図の作成を始め、現在100%終わっていますが、地籍図が古くなって悩んでいます。日本では43%の進捗率と聞きました。昨日の山本有二先生の基調講演「平成検地を夢見て」で述べておられた100年に1度見直すという考え方は良い方法であると考えます。

これまでの国際会議では、ともすると国の代表として自国の問題箇所を正直に提示しないところがあったが、これからは国際交流をしながら問題点を隠さずに出し合い協力しあって行きたいものです。第3回の国際地籍シンポジウムはソウルで開催されることになっており、今後はフィリピン、ベトナム、カンボジア、モンゴルにも呼びかけアジアのシンポジウムとしたいものです。

王 2日間のシンポジウムは勉強になりました。日本や各国の地籍に関する体制や研究者の成果を参考に組み合わせて行きたいと思います。中国はこうした問題については立ち遅れているが今後、法律や管理面での問題点を整理して別の側面からシンポジウムを開催することが必要であり、地籍については国民と国家のための国土計画を意識して、中国大陸で進めて行ければ幸いと思っています。



中国・建築技術院 副研究員
王 宝剛氏

鎌田 今、様々なご指摘を頂きましたが、各分科会のコーディネーターから、反論あるいは補充がありましたら清水英範先生、山野目章夫先生、川口有一郎先生の順に一言ずつお願いいたします。



東京大学大学院工学系研究科 教授
清水英範氏

清水 私がマンションを購入したとき登記所で公図を見てみたところ、不正確な図面とはとても思えないものでした。また、登記をするときはベルトコンベア的に処理され、専門家な

くて市民サイドからみれば問題として感じられません。国土庁（現 国土交通省）としては、そんな意味からもっと実態をPRすべきです。

山野目 今回のこういうシンポジウムというのは、お祭りであると考えております。「境界は宙ぶらりんで良い」との過激な発言により、私の思ったとおりシンポジウムの中で議論の和ができ、第3、第4分科会でも取り上げられました。これが終わると、物静かにものを考える学問の営みが始まります。今後、さらによく考えてみて境界は本当に宙ぶらりんでよいのか議論を深めてほしい。



早稲田大学法学部 教授
山野目章夫氏

鎌田 基本的な視点を1分でというのは無理ですか？ こういう方向で考えるべきだという…。

山野目 発言者ご本人が「宙ぶらりんでいい」と言った意味は非常に手堅い、そんなにスケールの大きいことではないのです。床面積の関係で容積率の計算では面積が大事なのであって、境界はそんなにこだわらないのだということ。それをコーディネーターの私が仕掛けたもので農村部における境界の意識と、都会における議論とは違うのではないかという議論が加わったし、平時の利用における境界の取扱意識と取引の時の現地復元で問われる場面とは違うという視点が加わり、今日、川口有一郎先生が、民間ならお金で処理しても良いと。浦野雄幸先生が、境界が権利の対象でないなら、それを議論しても意味がない、帰るところ境界の事実の意味をもっと考えなさいと。

これらを整理していくことが仕事ではないかと思いたい。



明海大学不動産学部 教授
川口有一郎氏

川口 私の大学の不動産学部では、学生が自宅の登記簿を見ていることを授業に取り入れています。それを家族で見たところから、ローンをして頑張って購入した証を子供が取ってくれたと父兄から感謝をされたことがありました。国民に具体的に知らせるの方が重要ではないかと思っております。

境界の紛争解決方法でイギリスに留学の中で学んだことは、紛争処理方法としては権力、経済、交渉の3つがあるということです。権力は法律であり、経済はお金での解決、そして3つ目の交渉がADRによる解決方法であり、これらを組み合わせて処理していくしかないと思います。

浦野 国土庁（現 国土交通省）では、ADRで境界紛争を解決しようとの話だが、これは難しい。登記所で境界を明確にし図面化して、争いがあれば裁判所で解決すべきです。



弁護士・元高裁判事
元東海大学法学部 教授
浦野雄幸氏

鎌田 今までのコーディネーター、コメンテーターの発言を踏まえて、水上連合会長からフロアからの発言を代弁していただくということで、全体を踏まえて発言をお願いしたいと思います。



日本土地家屋調査士会連合会会長
水上要蔵氏

水上 コーディネーターの各先生の報告書・本日の発言を通じまして、今一番感じていることは、グローバルなハイグレードな話の世界から、急に現実の世界へ戻ったような気がいたします。50周年記念のこの事業

が、次の50周年の出発点という意味で、今回の地籍国際シンポジウムが位置付けられて非常に意義深いと痛切に感じております。4分科会の報告は、これから私たちが取り組まなければならないことを示唆しているということに尽きると思います。

例えば第1分科会での小学校校庭での基準点設置の提言をみても、出来るものから実践する必要を感じていますし、一部では既に手がけていることもあります。また、国土庁（現国土交通省）や国土地理院の皆様にも基準点を増やしてもらうをお願いしていきたい。

第3分科会の3G地籍革命についても我々は意識を高めて行く必要が感じられました。

第4分科会のADRの問題についても、これからのADRは地籍調査の紛争解決のためにも生かして行かなくてはならないことで、台湾では現実にやっている手法であり10年前に台湾へ行ったときは日本から教わったとの話で、日本でもADRを制度化して行きたいものです。

鎌田 各分科会での熱心な討論をコーディネーターから発表され地籍をめぐる日本や近隣の国での問題点を解決するため考えなければいけないこと、考える方向性、手掛かりが十分に得られたのではないかと思います。その意味では、このシンポジウムを開催した意義は十分にあったと考えられます。その中でとりわけ一つのは地籍学といいますか、地籍についてもう少し総合的な学問の体系を創ろうではないか。そして、それを教育を通じて、あるいは啓蒙活動を通じて国民に理解していただくのではないかと。

地籍をはっきりさせることは国民のために必要だと我々は言いますが、何が最大のネックになっているかといいますと役所の縦割りとか資格の競合とかもあるが、本当の土壇場は国民が一番協力してくれないことかもしれません。その背景には、国民が地籍というものに無用の警戒心を抱いている部分が大いだろうと思います。そういう状況を打開するために、調査士は、制度を運用しながら直に国民に直面し、国民の理解を得ながら、現場の状況を制度に反映させていくという重要なインターフェースとしての役割を担っているだろう。

地図・地籍の整備の重要性は言うまでもないことですが、その正確さを高めるための技術の進展に関する様々な議論、地図上に複合的な情報を積み重ねることによって明るい活用の道が開けるという議論がありました。これらは技術の問題であろうと思いますが、その対象の一筆の土地、それを確定する境界というものが高精度であることから高度な技術を適用する対象が定まらないという、堂々巡りになっているところもあるが、この先どうやって解決していくべきか関係方面が英知を投げかけて解決していかなければならない。一つの有力な可能性をもったADRに関しては、具体的な中身・運用について土地家屋調査士が直接どんな関与ができるかを含めて調査士側、裁判等との関係等については司法側あるいは行政側での対応ということは、早急により詰めた議論をしていただきたいと思います。

これで本日のシンポジウムを終わりということにしたいと思います。ご登壇いただきました先生方、大変無理を申し上げ失礼ばかり重ねましたけれども、どうもありがとうございました。

閉 会 式



シンポジウム終了後、水上連合会長の司会進行によって、閉会式が行われました。



韓国・大韓地籍公社 社長
全 春雨氏

始めに、全 春雨 韓国・大韓地籍公社社長の挨拶の後、2001年5月6日から11日までの6日間、ソウルのシェラトンウォーカーヒルホテルにおいて開催される「2001国際測量者連盟常任委員会（FWW2001）への参加が呼びかけられ、大韓地籍公社及びFWW2001のPRビデオが上映された。



台湾・地籍測量学会 常務理事
曾 徳福氏



中国・建築技術院 副研究員
王 宝剛氏

つづいて、曾 徳福 台湾・地籍測量学会常務理事の挨拶、王 宝剛 中国・建築技術院副研究員の挨拶と続き、シンポジウムアドバイザーの大嶋太市 法政大学名誉教授から、「日本では毎年多くの国際会



法政大学 名誉教授
大嶋太市氏

議やシンポジウムが開催されておりますが、地籍作業単独で開かれた国際的な集まりは初めてであり、歴史的にも大変意義深いことであったと思います。それから韓国、台湾、中国という、比較的到我々が行き来し付き合っている人々の交流の場として開かれた会であり、普通の国際会議と違い、皆さんの討議が全く本音で話しておられ、しかも中身が非常に濃い会であった。21世紀に向けての地籍作業の在り方に非常に注目すべき示唆に富んだ内容であり、今回の議論の内容をさらに積み重ね、21世紀の地籍作業のシステムを構築するスタートになることを心から願っている。」という挨拶がありました。

最後に、水上連合会長が「まず、このシンポジウムを通じて、国内的には、例えば地籍学会若しくは地籍情報学会のような学問的な分野を創設していくことを検討したい。そのために、日本土地家屋調査士会連合会もお手伝いしたい。第2に、2日間のシンポジウムの成果を今後十分分析・検討し、政府はじめ各機関に対し、また社会的に必要なあらゆる提言を行っていききたい。第3に、2年後の開催は、韓国でやっていただくことで引継ぎを申したい。そして、これからもアジア地域での地籍研究、情報交換体制が促進しますように、次回以降は少しでも多くの新しい国を加えて開催されるようになったら幸いです。」という挨拶と、近隣諸国から参加された方々、国内の大学教授の先生方はじめ、全国の会員、全ての関係者に謝意を表し、全ての日程を終了した。

エクスカーシオン

地籍国際シンポジウムの前日、11月9日にエクスカーシオンが実施されました。その状況の概要を報告します。

参加者は、韓国から金 春雨大韓地籍公社社長以下12名、中国から王 宝剛建築技術院副研究員、台湾から許 松地籍測量学会理事長以下18名、随行者が連合会から水上会長以下8名（事務局員1名を含む）と取材班の筆者、他に通訳4名の合計45名である。当日のコースは、東京法務局～国土地理院関東地方測量部～水準原点～国土地理院（本院：茨城県つくば市）でした。

午前9時にホテルを出発し、最初の訪問は東京法務局です。

総務課 箱崎 薫庶務係長のご案内・スケジュールの説明を受けた後、櫻井 浩局長（現 札幌地検検事正）への表敬訪問、局長からは参加者全員にご挨拶を頂戴し、海外の参加者から局長に対して記念品の贈呈がありました。



韓国・大韓地籍公社 社長 全 春雨氏から
東京法務局長 櫻井 浩氏へ記念品の贈呈

その後、3班に分かれて不動産登記部門の見学を行い、石田 誠 表示登記専門官から地図管理システムを中心に公図、地図整備に関する状況等について懇切丁寧な説明、参加者からは国情・体制の違いもあって、登記官の立場では返答に窮するような質問も出されました。質問の2,3をピックアップしますと、地図の整備状況に関し



東京法務局 表示登記専門官 石田 誠氏より説明

て、なぜ市街地の整備が遅れているのか、需要を考えれば市街地の整備が必要ではないか。紙の公図をマイラー化した法律的な根拠と、ズレがあった場合の法律的に明文化された裏付け、その効力について等でした。



関東地方測量部長 堀野 正勝氏より説明

東京法務局の訪問を10時15分に終え、次の訪問先である国土地理院関東地方測量部（以下「関東地測」という。）に向かいました。

関東地測では、堀野 正勝部長自らが組織や主要な4業務、即ち測量に関する政策の企画、国土情報インフラの整備、公共測量の指導及び調整、測量等に関する国際活動等について詳細にレクチャーされました。特に最近各地で頻発している地震に関して、その予知に関するお話は興味をそそられました。レクチャー会場が地震予知連絡会の大会議室でした。その後、平出 美則調査課長の案内で各セッションの見学を行い、ここでも測量成果について従来成果とGPSの観測成果の取扱等の質問が出されていました。



関東地測での一コマ

11時30分に関東地測を後にし、水準原点に向かった。水準原点は国内の高さの測量の基準になるもので、国会前庭憲政記念館構内の石造りの建物の中にあり、我々が直接目にする機会ほとんどありませんが、当

日は、表・裏共に扉を開けて載いて直接見る事ができました。当初は、それぞれになんとなくよそ行きのぎこちなさを感じられましたが、ここに来てそのぎこちなさも和らぎ、各自・各グループでの記念写真を取り合う姿が印象的で、旧交を温める、あるいは国際親善という側面をいかんなく発揮されたのではないのでしょうか。



水準原点にて



水準原点

約1時間の水準原点での見学を終え、バスは一路国土地理院の本院があるつくば市へと向かった。昼食は時間の関係もあり、バスの車中での仕出し弁当で済ませた。



水準原点の前で記念撮影

1時間半弱のバス移動で国土地理院本院に到着。「地図と測量の科学館」ミーティングルームにおいて、星

埜由尚参事官から1時間半にわたって資料に基づいて詳細な国土地理院の歴史、業務内容のあらまし等についての講演を受け、その後質疑応答が交わされました。

建設省（現 国土交通省）国土地理院参事官
星埜 由尚氏 講演

講演の一コマ

15時40分～17時まで院内各施設の自由見学、記念写真や調査部小野塚氏による、OHPを使用する有珠山の噴火に関するGPSによる常時定点観測と、その成果をGISにリンクさせたハザードマップの活用例、分析等を題材とした業務の紹介があり、17時全日程を終了しました。

（取材 広報部）

