

速報 開催報告

平成18年度特別記念事業



はじめに

新不動産登記法、筆界特定制度の創設、土地家屋調査士法の大幅改正で土地家屋調査士の新しいステージが始まり、これを記念して「境界・地図・地籍」をテーマに韓国、台湾を交えた「国際地籍シンポジウム」を核に土地家屋調査士全国大会を国立京都国際会館において、去る2006年11月13日(月)14日(火)の2日間にわたり開催された。国際地籍シンポジウムは2年ごとに各国(台湾・韓国・日本)の持ち回りで開催され、今回で5回目となる。

各シンポジウムの詳細については、次号からの会報に掲載する予定であり、今回は速報として概要報告とさせていただきます。

1. 開会式

○11月13日(月)

主催者挨拶



日本土地家屋調査士連合会会長
国際地籍学会会長 松岡 直武氏

韓国代表挨拶



大韓地籍公社副社長 宋 鎬龍氏

台湾代表挨拶



中華民国地籍測量学会理事長 曾 德福氏

2. 基調スピーチ テーマ「見出す境界、消えゆく境界」

開会式の後、法務省民事局長 寺田 逸郎氏の基調スピーチが行われた。



法務省民事局長 寺田 逸郎氏



3. 分科会

4会場に分かれパネルディスカッションと土地家屋調査士による会員研究論文発表が行われた。

第1会場 テーマ「平成検地～日本の挑戦」



パネリスト

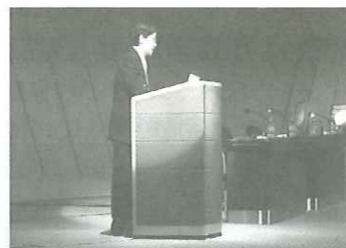
- コーディネーター
清水 英範 東京大学大学院工学系研究科教授
- パネリスト
秦 愼也 法務省民事局民事第二課補佐官
横内 真一 国土交通省土地・水資源局国土調査課主査
柳川 重信 豊中市土木下水道部道路管理課主幹
柳平 幸男 日本土地家屋調査士会連合会業務部長

海外研究論文発表者

- 宋 鎬龍 韓国・大韓地籍公社副社長
テーマ：U次元の新しい地籍モデルの開発及び推進戦略に関する研究
- 蔡 裕陽 台湾・詮華工程顧問有限公司 副總經理
テーマ：『グーグル・アース (Google Earth)』による地籍図上での3D建築物のオーバーラップ表示及び属性データの表示によるバーチャルリアリティの実現
- 蔡 鴻勳 台湾・内政部土地測量局地図供給課課長
テーマ：インターネット利用による地積測量データの管理および公開—内政部土地測量局による実用例



韓国・宋 鎬龍氏



台湾・蔡 裕陽氏



台湾・蔡 鴻勳氏

我が国の地籍整備が今、歴史的転換期にあるという認識のもと、現状を正しく理解、共有するとともに、地籍整備を担う様々な専門家の視点から現段階での評価を試み、また、韓国、台湾の有識者の方々の研究論文、或いは助言を参考にし、平成検地の進むべき方向が討論された。

第2会場 テーマ「地籍の研究と地籍教育の確立」



コーディネーター
サブコーディネーター

- コーディネーター
西本 孔昭 日本土地家屋調査士会連合会研究所長
- サブコーディネーター
安西 弘康 明海大学不動産学部教授 (土地家屋調査士)
- パネリスト
小笠原希悦 社団法人 全国国土調査協会常任理事
木村 光男 住友信託銀行本店不動産営業部長
阪本 一郎 明海大学不動産学部教授
鈴木美和子 元近畿測量専門学校校長

海外研究論文発表者

- 李 範寛 韓国・慶日大学校不動産地籍学科長・社団法人韓国地籍学会副会長
テーマ：韓国の地籍教育の動向分析
テーマ：韓国の地籍学研究の動向分析—韓国地籍学会を中心に—
- 王 春治 台湾・内政部土地測量局課長
テーマ：台湾における地積測量員育成の訓練制度に関する検討



パネリスト

“地籍学”を教育、学術分野として確立するための課題克服のため韓国・台湾の地籍学会における現状報告を受け、その研究教育体制を参考に日本として何をしなければならないのかについて討論がされた。



(左) 韓国・李 範寛氏
(右) 台湾・王 春治氏

第3会場 テーマ「境界紛争解決に挑む土地家屋調査士の新たなステージ」



パネリスト

- コーディネーター
村田 博史 京都産業大学大学院法務研究科教授
- パネリスト
和田 仁孝 早稲田大学大学院法務研究科教授
梅津 和宏 旭川地方・家庭裁判所長 (前大阪法務局長)
折田 泰宏 弁護士 (元京都弁護士会副会長)
井畑 正敏 日本土地家屋調査士会連合会制度対策本部委員



海外研究論文発表者

- 尹 進成 韓国・大韓地籍公社地籍研究院
テーマ：境界の正確さを確保するための地籍測量データの活用方法 (境界復元測量を中心に)
- 李 誠華 韓国・行政自治部地籍チーム地籍事務官・行政学博士・地籍技術士
テーマ：土地台帳情報の論理語謬の類型に関する研究
- 駱 旭琛 台湾・台北市政府地政処土地開発総隊チーフエンジニア補佐
テーマ：台北市地籍図座標システムの統合及び付加価値運用
- 鄭 宏達 台湾・中華顧問工程司地理情報部門副長
テーマ：三種図面統合化・整合作業の実践に関する検討



(左より) 台湾・鄭 宏達氏、台湾・駱 旭琛氏、韓国・李 誠華氏、韓国・尹 進成氏

地図・境界の専門資格者として、そのいずれにも関与する土地家屋調査士の役割、表示に関する登記制度のあり方等について討論がされた。

第4会場 テーマ「会員研究論文発表」

- 「京都の地域慣習について」 平塚 泉 (京都)
- 「土地の境界と取得時効をめぐる実務的考察」 中原 章博 (札幌)
- 「駐留軍用地の分筆申請のあり方」 菅野 貫司 (沖縄)
- 「幾何学的手法による創造的筆界特定の技法について」 馬淵 良一 (岐阜)
- 「サーバ型 RTK-GPS を用いた支持物変動把握の実験と測量への応用について」 坂元 均 (鹿児島)
- 「電子国家政策における地籍図作製事業と官民協働」 上田 忠勝・藤木 政和 (滋賀)
- 「登記基準点からの登記測量」 下斗米 光昭 (岩手)



平塚 泉氏 中原 章博氏 菅野 貫司氏 馬淵 良一氏 坂元 均氏 上田 忠勝氏 下斗米 光昭氏

4. メインシンポジウム



パネリスト



コーディネーター



○11月14日 (火)

「世界と語ろう 地籍・地図・境界のあした」と題してメインシンポジウムが開催された。

コーディネーターに鎌田 薫氏 (早稲田大学大学院法務研究科教授) をむかえ前日に行われた各分科会からコーディネーターが代表者としてパネリストで参加。また、各国を代表して宋 鎬龍氏 (韓国) 何 維信氏 (台湾・国立政治大学地政系教授) 及びホストを代表して松岡 直武日本土地家屋調査士会連合会会長が参席しての各分科会の総評、各課題や文化の違いから境界紛争の関わりにも国民性が反映される意見等限定された時間制約の中での有意義なパネルディスカッションが行われた。

コーディネーター

鎌田 薫 早稲田大学大学院法務研究科教授

パネリスト

- 宋 鎬龍 韓国・大韓地籍公社副社長
- 何 維信 台湾・国立政治大学地政系教授
- 清水 英範 東京大学大学院工学系研究科教授
- 村田 博史 京都産業大学大学院法務研究科教授
- 松岡 直武 日本土地家屋調査士会連合会会長
- 西本 孔昭 日本土地家屋調査士会連合会研究所長

5. 閉会式



2日間にわたって行われた第5回国際シンポジウム/土地家屋調査士全国大会を契機として、ホストである日本土地家屋調査士会連合会の松岡直武会長より、わが国及び世界の地籍制度の充実と発展のために、右記

の項目をその行動指針として、【京都地籍宣言】が行われた。

その後、次回開催国である韓国へ引継書が手渡され閉会となった。



あとがき

制度広報活動としても「土地家屋調査士全国大会」の表記のとおり、全国から土地家屋調査士を中心に来賓・海外参加者・一般の方を含め約2500人が結集し、会員研究発表や海外参加者、学識経験者、官公署からの論文発表・研究報告等に傍聴し、地籍を多面的に議論する場に携わることにより境界・地図・地籍を巡るその図の歴史や文化、国家体制、法整備及び地勢など、その背景を共に検証して、境界紛争やその解決方法も国によって異なる実情を認知し、今後の指針としての課題や参考事案、問題点等々日本における新しい制度を含めて、考察の視野を拡大した結果となった。

最後に誌面をお借りして、準備段階から御尽力を頂いた各実行委員・運営委員の皆様をはじめ、連合会事務局、京都安井会長を筆頭に京都会員諸兄の御協力に厚く御礼を申し上げる。また、全国各地から会員を引率された単位会の会長各位、参画された会員各位の労苦は、必ず種となって将来に芽をむすぶものと信じている。士業を取り巻く環境は規制改革の中で依然厳しい環境であることは疑いのない状況ではあるが、ひとりひとりの会員の力を集結して、ひとつの事業を為し得た結果を事実として受けとめ、会員諸兄の今度の会務・業務の活動の糧となることを願う。

実行委員長として、心より感謝申し上げます。ありがとうございました。

(実行委員長 大星正嗣)

【京都地籍宣言】

1. 地籍・地図・境界の重要性を広く各層に啓発し、その整備の充実に寄与します。
2. 高度情報化社会・電子化社会に対応し、国家と自治体による行財政施策の基盤整備に資し、国民の更なる利便に供することのできる地籍制度の構築に向けて技術的・学術的研鑽を更に深めます。
3. 安心して心豊かな暮らしを護るため、土地の境界をめぐる紛争を未然に防止するとともに、万一紛争となったときの迅速・適切な解決を図る仕組みを提供します。
4. 地籍についての学術的・学際的研究のための組織の構築と、地籍に携わる者の体系的な教育システムの構築について提言し、実現に向けて努力します。
5. 地籍の明確化に取り組む全ての関係機関と研究者・実務家・利用者が連携し、情報の交換を密にするとともに課題の共同研究、その成果の活用・実現への努力を重ねます。

「第5回国際地籍シンポジウム／ 土地家屋調査士全国大会 in Kyoto」報告 開会式・第1会場



会場となった国立京都国際会館は、1997年に地球温暖化への対策の国際会議が開かれ、「京都議定書」が決議された場所である。

開会式

平成18年11月13日午後1時 開会式が開催されました。会場には各席に無線ヘッドセットが用意され、日本語、韓国語、中国語の同時通訳がなされました。

開会挨拶 大会副委員長 日本土地家屋調査士会連
合会副会長 亀山 一宏氏

主催者挨拶 国際地籍学会会長 日本土地家屋調査
士会連合会会長 松岡 直武氏

韓国代表挨拶 大韓地籍公社副社長 宋 鎬龍(ソン
ホリョン)氏

台湾代表挨拶 中華民国地籍測量学会理事長 曾
徳福(ゼン・ダーフー)氏

大阪法務局長 山垣清正様をはじめとする来賓の
方々のご祝辞をいただいたあと、大会実行委員長である
日本土地家屋調査士会連合会大星正嗣広報部長より
大会趣旨説明がありました。

開会式に引き続き、基調講演として「見出す境界、
消えゆく境界」と題して法務省寺田逸郎民事局長様
にご講演を頂きました。

土地家屋調査士にとって境界という、つい筆界が
思い浮かびますが、今回の基調講演の境界は社会構
造変化をも含めた広範囲な内容となっています。

＜会長挨拶要旨＞ (冒頭省略)

私ども土地家屋調査士は、不動産の表示に関する
登記に必要な調査・測量・申請手続きなどの専門家と
して、地籍の異動調査・公示制度に深く関わってまい
りましたが、わが国において、地籍の整備と公示に関
わる関係省庁、自治体、職業者団体、専門資格者・
学者の領域は多岐にわたっております。

(中略)

私どもは、地籍・地図・境界の担い手の一員として、
『地籍の新しい時代』の到来を迎え、関係する多くの
方々が一堂に会して、日本の地籍のあるべき姿を考え
よう、そしてみんなが力を合わせてその理想の実現に
向かって努力する端緒となる機会を作ろう、それは市
民社会に支えられ、制度創設半世紀以上を経た土地
家屋調査士の責務ではないかと考え、今回の大会を
企画いたしました。

(中略)

国際地籍学会は、第1回を1998年秋に台湾で開催
した韓国・台湾・日本の三国を核とした研究者・実務家
の研究大会において設立されました。

以来、日本土地家屋調査士会連合会はこの国際地
籍学会の活動に積極的に参画してまいりました。日本
の地籍の明日を考えるためには、国際比較がとても重
要なことだと考えるからであります。

2000年の第2回大会は東京で開催しましたが、第
5回目を迎えた本年の大会は、ここ、秋の色に染まる
京都での開催です。



大会副委員長 日本土地家屋調査士会連
合会 副会長 亀山一宏氏



国際地籍学会会長 日本土地家屋調査士
会連合会 会長 松岡直武氏



大韓地籍公社副社長
宋 鎬龍氏



中華民国地籍測量学会
理事長 曾 徳福氏



大阪法務局長 山垣清正氏



京都府知事 山田啓二氏



京都市長 樹本頼兼氏

地域・国を越えて地籍に関するさまざまな分野の
専門家、研究者、関係機関の皆さんが「世界と語ろう、
ひとりから始まる地籍・地図・境界のあした」をスローガ
ンに現状と課題を分析し、展望を描く、実りの多い
大会・シンポジウムとなりますことを切望いたしております。

広い会場をいっぱいにお集まりいただきました国内
そして海外からの参加者の皆様、この大会開催に当
たりご後援、あるいはご協賛賜りました関係機関・団
体に衷心よりお礼と感謝を申し上げ、開会に当たって
の主催者挨拶に代えさせていただきます。2日間、皆
さんの活発な議論を期待しております。

分科会 第1会場

テーマ「平成検地 ～日本の挑戦」

司会 日本土地家屋調査士会連合会 岡田 潤一
郎理事

コーディネーター 清水 英範氏 東京大学大学院
工学系研究科教授

パネリスト

秦 慎也氏 法務省民事局民事第二課補佐官
横内 真一氏 国土交通省土地・水資源局国土調査
課主査

柳川 重信氏 豊中市土木下水道部道路管理課主幹
柳平 幸男氏 日本土地家屋調査士会連合会業務部長

海外研究論文発表者

宋 鎬龍氏 韓国・大韓地籍公社 副社長
蔡 裕陽氏 台湾・詮華工程顧問有限公司 副総経理
蔡 鴻勳氏 台湾・内政部土地測量局地図供給課 課長

まず海外参加者の発表から始まりました。世界規
模で急激に情報技術(IT)が進化していることもあり、
発表者の内容もみな、ITの活用に関係した内容とな
っています。

○「U-次元の新しい地籍モデルの開発及び推進戦 略に関する研究」

発表者 宋 鎬龍氏

韓国においても土地に対する権利関係は地籍公簿
に記載し、その公簿により確認・管理する形式にて運
営されているとの説明がありました。

しかし、地下街や地下鉄などを近年の土地利用の
高度化に対応すべく、3次元地籍制度を検討されてお
り、当日の発表では「3次元地籍管理体制とは所有
権の認定範囲が一筆地内の地表・地上・地下の空間
範囲を含むことに対応して、既存の二次元平面地籍に
加えて地上の建築物と地下に埋設された公共施設ま
たは建築物など、地上と地下の立体的な地籍要素を
登録・管理する地籍体制をいう。」という考えに従い、
地上の建築物と地下に埋設された公共施設をいかに
表現するかが発表された。これらはIT技術を駆使す
ることにより始めて実現可能になったものといえるで
しょう。

ところで、この「3次元地籍管理」の開発方針は管
理者中心のものではなく利用者中心とされています。
また「U-次元」と表現されているように、地上境界
と建築物・構造物に電子認識表示(RFID)を設置す
ることにより、これからのユビキタス環境を考慮したも
のとなっています。

○『グーグル・アース(Google Earth)』による地籍図 上での3D建築物のオーバーラップ表示及び属性 データの表示によるバーチャルリアリティの実現

発表者 蔡 裕陽氏

グーグル・アースの出現は台湾においても注目され
ている。地籍資料や建築物等の管理を3Dで扱える
GISで行おうと思った場合、市販ソフトでは非常に高
価なものとなり、その点グーグル・アースはフリーソ
フトとして提供されています。



司会 日本土地家屋調査士
会連合会 岡田 潤一郎氏



韓国・宋 鎬龍氏



台湾・蔡 裕陽氏



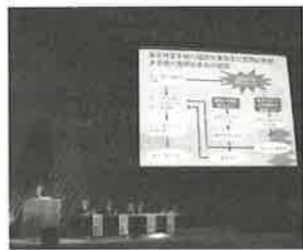
台湾・蔡 鴻勳氏



コーディネータ・パネリスト



清水 英範氏



秦 慎也氏

今回は『フリーソフト（グーグル・アース）とGISプログラムにより、宜蘭市の3D建築物をソフトウェアの地籍図モデルにオーバーラップさせ、3D建築物・地籍モデルのバーチャルブラウジング及び属性検索の機能を持たせる方法を検討する』として、その実演が行われました。

「民活と各省連携による地籍整備の推進」とこれを受けた法務省及び国土交通省の動向の説明がなされた。いわゆる「平成地籍整備」「平成検地」と呼ばれる政策です。

続いて、各パネリストよりプロジェクターを使用しての説明がなされました。

○インターネット利用による地籍測量データの管理
および公開—内政部土地測量局による実用例—

発表者 蔡 鴻勳氏

台湾政府では、『政府の情報公開政策と行政機関の「単一窓口」による情報提供サービスを推進するため、インターネット技術を応用』している。日本でも「電子政府の総合窓口 e-Gov」というサイトが設けられていますが、これは行政手続きのポータルサイトとして機能しているだけです。

台湾では各種地籍測量データのオンライン提供が可能となっており、日本と同じように「絵図」も存在しますが、これもデータ化されています。

今回の発表では『インターネットによる「地籍測量データ管理システム」のシステム機能と特性、インターネット申請サービスのシステム、地籍測量データ公開の法整備の現況、地籍測量データの提供状況を説明』が行われました。

海外の方の発表に続いて、パネリストの登場です。
まずは、清水英範氏より、都市再生本部が決定した

○不動産登記における地図整備

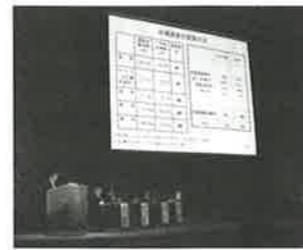
発表者 秦 慎也氏

ここ数年の不動産登記法の改正動向の説明と、「平成地籍整備」における法務省の取組の説明がありました。

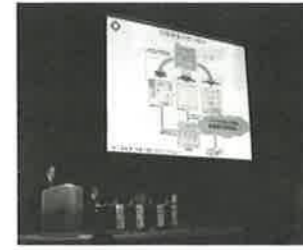
○国土交通省の取組

発表者 横内 真一氏

地籍調査事業の状況報告がなされました。登記所備付地図のうち、その44%は19世紀の遺産にすぎない、また地籍調査の進捗率の全国平均は47%という点です。地籍調査進捗が遅れている理由にも言及されましたが、その中で都市部については、近年、国をあげての新たな地籍整備の推進が図られていることの説明がありました。すなわち「都市再生街区基本調査」です。街区基準点、官民境界先行調査などその内容の説明がありましたが、その中で、筆界情報収集調査として行う民間作成の「地積測量図」の収集により、正確な地籍情報が蓄積されることになると説明されていたのが、印象的でした。



横内 真一氏



柳川 重信氏



柳平 幸男氏

○豊中市の事例と「平成地籍整備事業」への期待と
問題点

発表者 柳川 重信氏

先進的な取組をしている地方公共団体の代表としての発表です。

まず、豊中市の基準点設置状況、道路境界確定状況の説明がありました。基準点は1級から4級まで整備されており、道路境界については86%が確定済みとなっています。これは市内全域を網羅した内容となっています。そのうえで、測量データをGISにて運用しているようです。豊中市基本図データベースを基本に「道路台帳システム」「都市計画支援システム」「固定資産評価情報管理システム」「商業情報提供システム」「遺跡情報管理システム」「消防防災情報報システム」「水道情報システム」他で運用されているようです。その運用と効果に関しての説明がありました。

直接には、「市民サービスGIS」として「地図情報インターネット提供システム（とよなかわがまち）」となります。情報の共有化が行われていることにより、業務の効率化・迅速化が実現し、住民への各種サービスに即応することができ、また重複整備の低減なども図れるとのことでした。

なお、この地図データベースの更新に関して、地積測量図への国家座標値の記載、全筆求積は大きく寄与しています。

○土地家屋調査士業務の新たなステージへのチャレンジ

発表者 柳平 幸男氏

パネラーとして最後に、日調連業務部長の柳平氏より、発表がありました。

ここ数年のオンライン申請、筆界特定制度の創設、ADR代理、地図のデジタル化、土地家屋調査士の不動産調査報告書などの動きの解説がなされました。特

に地積測量図については、予防司法の実現という観点からの言及です。従来以上に地積測量情報は予防司法への対応として重要であり、それと連動する不動産調査報告書は予防司法の詳細情報という位置づけになるとの説明がなされました。

そして登記情報は従来の紙ベースのアナログ情報より、デジタル情報にかかわることにより、今後はその利活用に変化がおきるとの説明が続きます。具体的には「地理空間情報活用推進基本法」などが挙げていました。

土地家屋調査士は登記情報ユーザーであると同時に登記情報メーカーとして、デジタル化という新しいインフラへ積極的に対応し、利用更新し、そして活用する必要があると主張されました。

パネラーの発表に続いて、コーディネーターの清水氏より各パネラーに質問が行われた後、会場よりも質問を受けましたが、主に筆界特定制度にかかわるものでした。処理に時間がかかっている点や、線ではなく点が問題となった場合をどうするか、などでした。開始して間もない制度ということもあり、法務省側でも色々と事例分析を進めているようです。

清水氏より、境界問題についての法務省、国土交通省の合同によるホームページの開設をしてはどうか、という提案もありました。

地籍調査事業、そして土地家屋調査士の今後を考えるうえで、色々な示唆に富んだ聞き応えのある内容であったと思います。

(取材・広報部)

第5回国際地籍シンポジウム／ 土地家屋調査士全国大会 in Kyoto

報告／基調スピーチ 法務省民事局長 寺田逸郎
分科会 第2会場／全国女性土地家屋調査士情報交換会

基調スピーチ

平成 18 年 11 月 13 日 (月)
13:35 ~ 14:15

開会式(詳細は前月号参照)に引き続き、基調講演として「見出す境界、消えゆく境界」と題して法務省寺田民事局長様にご講演を頂きました。

土地家屋調査士にとって境界という、つい筆界が思い浮かびますが、今回の基調講演の境界は社会構造変化をも含めた広範囲な内容となっています。

テーマ 「見出す境界、消えゆく境界」

法務省民事局長 寺田逸郎

この場に立つと平成6年(1994年)に長野県の松本で行われた大会のことが思い出されます。10月の晴天に恵まれたあの日、土地家屋調査士制度発祥の地に全国から集まられた多くの会員の皆さまは、そこに記念碑を建立され、これにあわせて「現地特定機能を持ち、国民の利便に資する地図整備の早期実現に全力を挙げて取り組む」という力強い宣言を発されました。土地家屋調査士連合会がリードされてきた「境界標を設置し

よう」というキャンペーンとあいまって、情報化時代の到来を見据えつつ、近代的な権利の表出の象徴とでも言うべき「土地の境界」を管理・表示するための総合的で現実的なアプローチを公にしようとされたを受け止めました。私自身も、登記制度の担当課長としてその大会にお招きをいただき、記念講演の講師をつとめるという光栄に浴したこともあって、このエポックメイキングなできごとは今でも忘れられません。

その時から12年がたちました。この間、松本で示された皆さまの姿勢の正当性が明らかになりつつあるように思います。

平成7年(1995年)には阪神淡路大震災に見舞われましたが、この不幸な出来事によって表示登記の社会的インフラとしての役割

の重要性に対する認識も深められたように思います。デジタル技術による情報化の方向性は、21世紀に入ってより明確に社会に受け入れられるようになりました。地図の整備にも、一定の進展がみられるようになりました。

これを、もう少し具体的に振り返ることとしましょう。

国土調査法に基づき、昭和26年(1951年)から国土調査における地籍調査が行われてきており、昭和38年(1963年)からは10カ年計画を積み重ねる形で合計14万平方キロについて完了して、この成果が登記所備付け地図の70%以上を占めていること、昭和43年(1968年)からは法務局自らが前の不動産登記法の17条、新しい不動産登記法の14条1項の地図を作成してきていますが、



法務省民事局長 寺田逸郎氏



「全国土地家屋調査士松本大会」(平成6年)
(左) 記念碑除幕式 (右) 記念講演をされる寺田逸郎民事局第三課長(当時)



「第2回国際地籍シンポジウム」(平成12年)
で基調講演をされる山本有二金融担当大臣

これは合計でも5000枚程度にすぎないこと、そして、土地改良図面などその他のものをあわせても全国要調査面積28万6000平方キロの半分弱についてしか登記所備付け地図として適格性のある地図が備えられていない状況にあること、これらのことは地図整備について論ずる上で常識といってよいでしょう。

地籍調査については、松本大会の後、都市部の遅れに対する意識が強まり、分筆登記の際のデータ、宅地開発の際のデータの活用や皆さんなどの民間専門家の活用などの新しい工夫がされてきましたが、全体の状況に大幅な進展はみられませんでした。しかし、21世紀にはいって新たな動きが生まれました。小泉内閣のもとでも「都市再生」は改革の一つの柱としての位置づけがされましたが、平成15年(2003年)6月に、この「都市再生」をすすめていくために不可欠のものとして、全国の都市部の土地の境界、面積等の地籍を整備し、これを登記所備付け地図に反映させる作業を10年という期間を区切って推進することがきまったのです。この「民活と各省連携による地籍整備の推進」計画では、DIDといわれる都市部の人口密集地域における地籍調査の未完成部分の82%に当たる約1万

平方キロについて集中的に作業を行うこととなります。作業の段取りとしては、街区単位で、まず測量基準点の整備を行うとともに、地図に準ずる図面(いわゆる「公図」)などベースとなる図面の現状を精査、分類し、現地実測図とあわせて数値化された「基本調査成果図」を作成するという作業からなる「基礎的調査」を実施し、このうちいわゆる地図混乱地域など現状と公図等が大きく異なる地域を除いては、第2段階として、地積測量図によるデータなどを参照して基本調査成果図を修正し、これを「地籍調査素図」とし、最後に第3段階として、この調査素図を電子化するとともに必要な境界確定作業を施すなどして登記所備付け地図への格上げをはかろうとするものです。この「平成地籍整備」とも呼ばれる事業は、平成16年度(2004年度)にスタートし、今の平成18年度(2006年度)までの3年間で第1段階の基礎的調査に当てられることになっています。今年度はその最終年度にあたり、基礎的調査のとりまとめなどが行われています。

この都市再生を契機とした平成地籍整備プロジェクトのスタートには、平成12年(2000年)の土地家屋調査士会50周年を記念して開かれた第2回国際地籍シン

ポジウムで基調講演をされた山本有二金融担当大臣が大いに貢献されました。同大臣は、基調講演のなかでも地籍整備の推進についていろいろな提案をされていましたが、それがここに実を結びつつあることも、そこでシンポジウムに参加された方々には記憶されておいてよいことでしょう。

◆この平成地籍整備には実務的にみて困難も少なくないのですが、戦後の地籍整備の歴史のなかで大きなブレークスルーとなりうるので、関係者は成功させたいとの強い意欲を持っています。私も、その一人です。ただ、ここではその意義について詳しく話すことは控え、二つの注目すべき点を指摘するにとどめたいと思います。

第1は、基準点の位置づけに重きが置かれていることです。平成地籍整備においては、基礎的調査で設けられた「街区基準点」のデータが登記所に備え付けられ、公開されます。以後分筆登記などを行う際に登記所に提出される地積測量図は、このデータを基礎として作成しなければならなくなります。地積測量図のデータを集積することによって公図を登記所備付け地図に近づけていこうとするねらいがあるからです。松本大会での講演において、私は、これからの地図整備における課題の第一と

して、基準点の設置とそのデータの一元的な管理をあげました。これは、平成元年に民事局から示した「地図整備の具体的推進方策」において、地図混乱地域対策のスタートを基準点の設置からするやり方が提示されましたが、このやり方をより一般性のある方策として推進していてもいいのではないかと、そして公共基準点を一本化し、登記所でそのデータの管理・公開をすべきではないか、という発想によるものでした。平成地籍整備においては、部分的とはいえその発想が取り入れられているように思います。このような発想が現実化してきた背景には、デジタルデータの利用環境が大幅によくなったことがあります。しかし、同時に行政改革を通して官・民の役割が見直され、官がスーパーではあり得ず、その役割を現実的にしぼっていくほかないという認識が進む、そういう時代認識もありそうだとことを見逃してはならないでしょう。

第2は、これもコンピュータとデジタルデータの普及に関連しますが、当初から一挙に完成形をつくりあげるといよりはむしろ相対的によりよいデータによる書き換えの積み重ねによって完成を目指していこうというアプローチが支持されつつあるということです。最近、我が国でも「ウィキペディア」というネットワーク上の百科事典の作成が進行中です。もともと英語版ははるかに完成に近い形で先を進んでいるのですが、知識を持つ人々を書き加えを重ねることによって説明の深さを増していくという方式がとられていま

す。リナックスというコンピュータのOS、これは次期登記システムのOSとして採用しようとしているものでもありますが、このOS自体がそうして作られてきた製品でもあります。地図づくりもこのようなデジタル的発想の仲間入りをしたということになるでしょう。

地籍そのものはこの程度にして、次に地図のコンピュータ化に触れておくことにしましょう。松本大会のあった平成6年の時点では、法務局では、ようやく数値地図管理システムの導入をはじめたところで、すでに多くの市町村で数値データの利用が進んでいることに危機感を持っていました。その後、平成9年(1997年)に民事局から「今後の地図整備の方向について」という通達が出され、その中で地図管理システムの導入を本格化させ、将来の地図のコンピュータ化につなげるという方針が示されました。この方針のもと、法務局ではデータの数値化と並行して地図のコンピュータ化に関する調査研究を続け、平成15年(2003年)にパイロットシステムの導入にこぎつきました。

この地図のコンピュータ化においては、地図と個々の地積測量図とを一体として管理するなど表示登記に関連するビジュアル情報の処理を効率化させるばかりでなく、登記情報システムとも連動させるシステムをつくりあげることを目指しています。そして、今年、水戸地方法務局を皮切りに地図情報システムの運用が開始さ

れ、現在、東京・大阪の法務局本局をはじめ22の登記所で地図情報システムが稼働しています。今後順次全国展開されていく予定で、完成は、平成23年(2011年)の春と見込んでいます。

ところで、この地図のコンピュータ化という点で、GIS、GISと政府部内で叫ばれていたことが思い返されます。GIS-地理情報システムは、行政情報をはじめとする各種の空間データ、図面的情報をあたかも一枚の図の上に重層的に表示させデータの関連づけを可能にする体系をつくりだそうとするものです。私は、この話を聞いたとき、これこそまさにコンピュータの威力を発揮させる格好の舞台であり、実現は遠くないであろうと感じました。登記所で地図のコンピュータ化を急がなければならぬと考えたのも、幾分かはそのことが頭にあったからです。現に、平成7年(1995年)には内閣に「地理情報システム関係省庁連絡会議」がおかれ、その名を冠する議員連盟ができるなど、永田町の関心も高かったように思います。しかし、その後は住宅地図とカーナビゲーションなど普及の著しいものもありますが、地方公共団体など組織内部での展開が中心で、思ったほど社会全体での展開もないように感じます。伸びてくる可能性はいつでもあるように思えるのではあるのですが。なお、政府がその後共通基盤の確立のために示した「GISアクションプログラム2002-2005」のなかには、土地の筆界データが空間データ基盤として位置づけられ、電子化が求められています。

地図情報システムに期待されるところは小さくないのです。

もうひとつ忘れてはならないのが筆界特定についての手続です。昨年成立した不動産登記法の一部改正によって登場した筆界特定手続、本年1月にスタートしましたが、この新しい制度ができた経緯は、あらためて詳しく説明するまでもないかもしれません。直接の契機は、平成地籍整備のなかで、法務省の課題として、境界紛争解決のために準備すべき法整備として示されたことです。しかし、この考えは、代々の第三課長が等しく頭の片隅には持っていたものであるといっても言い過ぎではありません。私もまた、松本大会の講演において、地図づくりの番外要素として、土地の境界紛争を裁判でなく解決する手段がないものか、行政が責任を持つ手続をつくる必要があるのではないかと指摘しました。しかし、正直に言うと、このときはその実現可能性についてそれほど楽観的でもなく、差し迫った課題とするには躊躇を覚えてもいました。その躊躇をふるい落とさせたのは、阪神淡路大震災です。このとき、海岸や河川の近くを中心に土地の境界が明らかにゆがみました。多くの建物が



阪神淡路大震災

消失し、構造物が崩壊して、何がどこにあったかよくわからなくなってしまいました。もともと17条地図の備えなど乏しかった地域です。そこで、多数の境界紛争を予感したわけです。早速関東大震災における例にならって、暫定的に簡易な調停手続ができないかなどいくつかの案を考えもしました。しかし、その時は、案に相違して大規模な境界紛争は顕在化しなかったため、立案は中座しました。

しかし、少し落ち着いてから、地図づくりとも関連して、裁判より簡易な、法務局を中心とした境界確定手続の研究が本格的に始められました。このシンポジウムにも参加される早稲田大学の鎌田薫教授を座長とするその研究会の提案は、委員会による調査審議と登記官による行政処分を柱とする行政処分型の境界確定手続の創設でした。イギリス、オランダ、韓国などに行政的アプローチをとる例があります。しかし、政府部内の調整過程で、最終的には裁判所における境界確定訴訟をなくさせ、行政訴訟を後ろに従って新たに行政処分を登場させるだけの決定力をみいだせず、とりえず選択的な手続として、登記官による筆界の「発見」を制度的に整理したもとのとして、筆界確定制度が新設されるに至ったのです。

私も、すべてのケースについて行政処分型の手続が適当かと言えば、やや重たすぎると言わざるを得ないと思います。しかし、広い範囲で互いに関連する形で多くの境界に争いがある場合には、区画整理に準ずる形で筆界を一挙に確定する仕組みが必要であり、そ

れは行政処分型にならざるを得ないようにも思います。ただ、今は、直ちにそのレベルに背伸びせずに、まずは、この制度の下で、専門家と組んだ登記官が実績を上げ、いずれより高いレベルを目指そうとすることにしています。

おさらいはこの程度にしましょう。

さきほどGISのことに触れました。いま、GISに代わって輝きを放っているのはADRではないでしょうか。

司法制度改革をリードした一つである自由民主党の司法制度調査会の会合には毎回多くの専門士業といわれる方々の代表の方々が出席されていました。土地家屋調査士会連合会もその熱心な一つでした。司法制度改革においては、総合法律支援のような専門家及び手続へのアクセスの問題のように専門士業といわれる方々に直接関係する事項ももちろんありましたが、刑事裁判における裁判員制度のあり方や司法研修所教育のあり方など直接関係がなさそうに思われるテーマについての会合でも、ほとんど出席されていたのではないかと思います。実に頭の下がる思いがしました。ただ、そのなかで、すべての方々が例外なく目を輝かせて議論を聞き、意見を述べられたのがADRのところでした。議論の結果できあがったのが、「裁判外紛争解決手続の利用の促進に関する法律」、いわゆるADR基本法です。来年4月の施行を控えて、いまいろいろ準備が行われています。会の皆さんが独自に一部立ち上げておられ、さら

れからより本格化されようとしている土地の境界に関する手続も、このADRに含まれます。我が国でこれまでADRといえ、裁判所の調停が一方の代表であり、他方では、企業の関与する苦情処理的な紛争解決機関がありました。このADR基本法は、裁判所でない機関に、柔軟妥当だけでなくもう少し裁判所的なしっかりした解決ができるような道をつけ、社会的な信頼性を高めようとするものです。「より適切な形で紛争解決を」がキャッチフレーズですが、一面からいうと紛争解決の民営化ともいえます。職業紹介などさまざまな分野でいま官民の垣根を崩そうとする議論や試みがありますが、司法分野におけるADRもその一例のように見えるのです。

司法制度改革の中心は、裁判の改善でしたが、そういう目で見ると、民事裁判にビジネスの論理である納期の観念を持ち込んだり、非常勤裁判官、専門委員、参与員など民間の感覚を導入しようしたり、ずいぶん民間との壁を低くしようとしているようにも思えます。目を近くに転じて、新不動産登記のもとで、表示登記事務の実地調査は、かなり土地家屋調査士の皆さんによる調査結果に頼るようになってきました。皆さんが単なる当事者の代理人だということからは説明が付かない方策です。民間活力の導入というと、登記事項証明書発行等の事務における市場化テストにばかり目を奪われがちですが、このように、身近なところでもすでに官・民の役割分担の見直しは静かに進行しているといえるでしょう。

もっとも、よく見ると、実は崩されようとしているのは官・民の垣根だけではないようです。最近の興味深い議員立法例に、ストーカー対策立法と家庭内暴力(DV)対策立法とがあります。平成12年(2000年)に成立したストーカー対策立法においては、悪質なつきまといなどの嫌がらせ行為をする者に対して警察からの警告があったにもかかわらず、これに従わないと都道府県公安委員会から警告が発せられ、これに違反すると、警告がない場合より重く罰せられるという仕組みとなっています。これに対して、平成13年(2001年)に成立した配偶者暴力防止法では、配偶者からの暴力により危害を受けるおそれがある場合には、裁判所に対してつきまといなどを禁止する命令を請求することができ、その命令に違反すると刑事罰を受けるという仕組みがとられました。このように、二つの被害に対する措置は、行政措置と裁判とに分かれています。そこには作用としての本質的な違いは少ないように思えます。平成15年(2003年)に成立した「心神喪失等の状態で重大な他害行為を行った者の医療及び観察等に関する法律」では、自分をコントロールできない状態で他人を害する行為を行った者に対する医療的な処遇をどうやって決定するかについて、医師と裁判官とがパネルを構成し、医療機関への入院等の処遇を決める仕組みを作りだしています。欧米でも、これらの社会的病理現象に対する国の介入の仕方には多様なアプローチがとられているようですが、司法が伝統的な手



法にこだわらずに行政による解決も可能であるところにその領域を広げているとみられます。

刑事的な場面に限られません。多くの債務をかかえて立ちゆかなくなった小規模事業者の再生を裁判所による調停手続に特則を加えた特有の手続で図ろうとする「特定債務等の調整の促進のための特定調停に関する法律」によるいわゆる特定調停制度は、平成11年(1999年)の成立後、本来念頭に置いた利用者よりは消費者金融による多重債務者の利用に傾いているとはいえ全調停利用件数の8割をしめるに至るほどの人気ですが、他方で、組織犯罪の多数被害者の被害回復を容易にするために犯罪収益を没収し、給付金として被害者に配分する役を検察官に委ねる仕組みを創設するものとして、今年の通常国会で成立した「犯罪被害財産等による被害回復給付金の支給に関する法律」をみると、どちらが本来の司法であり行政であるのかわからない、その境界がまさにゆらいでいることが実感されるのです。

行政の役割が、かつてのコーチ役から監視役にシフトしていることは、最近の金融行政をみているとよくわかりますが、公正取引委員会の役割が重視されることに代

表されるように、一般に行政に公平・中立性が強調されると司法との垣根もいよいよ低くなっていくと感じられるのです。橋本内閣での行政改革会議での議論がそのまま司法制度改革につながっていたことは偶然ではないでしょう。暗礁に乗り上げていますが、人権侵害により被害が生ずる場合に独立の人権委員会に救済を求めることができ、そのうち特定の類型の人権侵害に対しては委員会が被害者がする裁判の後押しをする仕組みを組み込むという二段構えの工夫がされた制度の創設をめざす人権擁護法案をみると、より包括的な形で司法に対する接近が顕在化してきていると思わずにはいられません。

そんな文脈で土地の境界問題解決の枠組みを眺めてみましょう。

トラブル解決の担い手の境界は容易に乗り越えられるようになってきています。多くの場面で、自分は何であるからといった自己規定の仕方は次第に根拠を失っていくかに見えます。もちろん、これ

は一定の資質を求めるなかから生まれてきていることを見逃してはなりません。そして、たぶん求められているのは、「効率的でありながら公平・中立な第三者的存在」なのでしょう。司法が改革の中で効率志向を求められ、行政が公平・中立性を求められることによって両者が接近しているのでしょう。そして、官・民の間にもまた、似たようなことがいえそうです。

冒頭、私は、土地の境界は、近代的な権利の表出の象徴とでもいうべきものであると言いました。その土地の境界の紛争解決手続、民間専門家である土地家屋調査士の皆さまがこれをいろいろな角度から支えることになったことに、いまあらためて思いを致しましょう。①自ら当事者との協議などでという旧来の形に、新たに、②ADRの主催者や③代理人として、④筆界特定手続の委員や⑤代理人として、⑥境界確定訴訟の専門委員として。それは、「効率的でありながら公平・中立である」という要素が求められる中で広がってきた役割にほかならないのです。

では、実際に、担い手の境界のゆらぎが土地の境界がうまく確定していくことにつながるか、それが大事なことですが、それは、たぶん、我々も含めた担い手が、求められている要素を見失わずに努力を続けることができるかどうかにかかっているでしょう。いまここにおられる皆さんも、このことには同意してくださるに違いありません。皆さんがその先頭に立っていただけることを信じ、願って、ともに次の10年に向かっていくこととしましょう。(了)



分科会 第2会場

11月13日(月)

14:30~17:45 ROOM A

テーマ

「地籍の研究と地籍教育の確立」

コーディネーター

西本 孔昭 土地家屋調査士(日本土地家屋調査士会連合会研究所長)

サブコーディネーター

安西 弘康 明海大学不動産学部教授(土地家屋調査士)

海外研究論文発表者

李 範寛 韓国・慶日大学校不動産地籍学科長・社団法人韓国地籍学会副会長

王 春治 台湾・内政部土地測量局課長

パネリスト

小笠原希悦 社団法人全国国土調査協会常任理事

木村 光男 住友信託銀行本店不動産営業部長

阪本 一郎 明海大学不動産学部教授

鈴木美和子 元近畿測量専門学校長

伊藤直樹氏(日本土地家屋調査士会連合会総務部長)司会のもとに、第2会場のシンポジウムが始まり、韓国の李 範寛様から論文発表、続いて台湾の王 春治様から論文発表がありました。

韓国の李 範寛様の研究テーマは「韓国の地籍教育の動向分析」「韓国の地籍学研究的動向分析-韓国地籍学会を中心に-」であります。人間の土地に対する欲求とともに地籍教育が必要となっている状況のもと、韓国における地籍教育について説明がありました。韓国では地籍学と地籍教育が密接な関係にあり、地籍教育が地籍学の発展に繋がっていて、地籍学研究的の必要性を感じる研究発表でした。

台湾の王 春治様の研究テーマは「台湾における地籍測量員育成の訓練制度に関する検討」であります。地籍測量が高度に専門化された作業であるため、専門職員が行っている。その地籍測量専門職員の育成に関する訓練の過程、将来の発展方向などが紹介されました。

続きまして、コーディネーター西本孔昭氏、サブコーディネーター 安西弘康氏の両名が紹介されパネルディスカッションが始まりました。

はじめに、コーディネーターの西本氏から挨拶・第二分科会の趣旨説明がありました。

「季節の挨拶を交え、京都を歩かなければ決して得られることが出来ない季節の風情・情緒と同じように現場で感じられることであり、知識のみでは感じ得ないものがあります。京都は常に時代の騒乱に合いながら人々が守ってきた。それに引き換え実質的に変化を支えて来たものが土地であったといえます。」と述べられ、決して庶民の思いと近い存在ではなかった土地台帳・附属地図・家屋台帳が、シャープ勧告の基に地方税として変化し、土地家屋調査士法の制定、不動産登記法の制定などの改革を紹介し、「改革においては、情報を正しく分析・把握して全員で前向きに対応していく意識がないと、チャンスを逃してしまうことになり、傍観者や評論家は改革の力に弾き飛ばされてしまうことがあります。」と、常に当事者意識を忘れてはならないことを述べられました。

近年の改革は速度・規模に関しては比べ物にならないものであるが、庶民の感覚と合致したものと変えていくものをしっかりと区別する



(左) 韓国・李 範寛氏
(右) 台湾・王 春治氏



小笠原希悦氏



木村光男氏



阪本一郎氏



鈴木美和子氏

必要がある。大切な人からアドバイスを受けることを重要と捉え、そこで本日のパネリストの先生方からアドバイスをいただくことの重要性を説明されました。

サブコーディネーターの安西氏は既に明海大学において「地籍学概論」という講義をもっていることが紹介され、安西氏からカリキュラムの説明がありました。

日本全国どこに行っても、不動産登記表題部に安心して頼ることができる社会の位置付けに向けて大きな一歩を踏み出したいということを念頭にパネリストの方々の発表に移りました。

《パネリストの発表》

《国土調査法に基づく地籍調査》

小笠原 希悦様

戦後の荒廃の中での食料確保のための国土資源(土地と水)を最大限に活用するため実態の把握と昭和22年の農地改革により農地を譲り受けた国民から自分の農地がどこにあるのか?という要望に答えるための地籍の明確化が不可欠になりました。これを受けて昭和26年6月1日に国土調査法が誕生し、国土調査の内容は「土地分類調査」「水調査」「地籍調査」の3本柱から構成されている。と国土調査法

制定の背景を説明されました。

平成12年からの第5次国土調査事業十箇年計画では、進捗の遅れの原因である専門職員の確保対策として「外注化」を方策としてとり入れたが、土地家屋調査士が外注の受け皿となるべきところ、実際には全体の7%に留まっている事実を紹介され、土地家屋調査士の活躍を促されていました。

現地と登記と地図は一致しなければならない、地籍調査はそのために行っています。地籍調査が完了したときには一致しているが、その後筆界と一致しない所有権界が存在してくるので、登記簿と地図の連携が必要であり、地籍の学問としての確立、地籍教育の確立の実現と地籍調査の推進にむけての支援を要望されました。

《地籍管理「地租と収益性」及び「三次元管理」》

木村 光男様

課題として

「地租」の概念について、「地籍」をベースとした租税は基本財政を安定させる意味では有効ではあるが、隣接する土地でも大きく異なる「収益」の土地があり、もっと「収益性」に注目すべきであり、行政上・政策上の特例がされているケース(京都中心地の高さ制限

など)がある。その場合には租税負担率を下げる必要がある、改革の手を加えていく必要がある。固定資産税格差是正のために「容積率」と「収益性」を外すわけにはいかず、「容積率移転」「空中権売買」に関しては、2次元管理の現登記制度では金融機関が融資する際の保障はなく、金融機関が安心して融資できる3次元管理の登記制度の必要性を訴えられました。

《地籍の教育と研究》

阪本 一郎様

諸外国では、「不動産学部」は数多く存在しているが、日本では相変わらず明海大学だけが「不動産学部」を設置している。「不動産学部」には4つのコースがあり、その中で「環境情報コース」が「地籍教育」に対応していることを紹介されました。学問はその背景にある考え方や文化を学ぶことが大切であるが、「地籍学」はそこまでは至ってなく、未だ専門家の中だけでの学問かもしれません。また、4つのコースのなかで「環境情報コース」が一番人気がない状況を報告され、その理由として将来の職業選択の幅が狭く感じてしまうのではないかと分析されていました。日本の義務教育の中で「地籍」という言葉が使われ身

近に感じられるようになることが必要なようです。

〈測量教育の現状と課題〉

鈴木 美和子様

我が国の測量の歴史について説明されたうえで、近畿測量専門学校での測量教育についての説明がありました。測量士補として即戦力となる技術者を1年間で育成する測量専門学科と情報化社会に対応したコンピュータ技術に広く活用できる測量技術者を2年間で育成する情報測量学科があり、創立以来卒業生6,343名を送り出し、卒業と同時に測量士補を取得した後、327名が土地家屋調査士の資格を取得しているそうです。測量及び土地家屋調査士の業務が社会的に重要性が高いということを位置付けていかなければならないと考え、その一つとして測量学・地籍学などの学問としての確立が必要であろうと提言されました。

以上、4名のパネリストの方から発表がありました。

休憩を挟み再開後、コーディネーターの西本氏から古い公図を読む力がなく、法律学上の知識だけ、または数学的な知識だけでの判断には問題があります。どのような

状況なのか？現地・資料等の解析能力が必要であると、事例を見ながら説明がありました。

筆界特定制度・ADRについてコーディネーターから簡単な説明があり、地籍調査の現場において筆界特定制度あるいはADRの利用状況について小笠原様に質問がありました。

小笠原「筆界特定制度の利用は地籍調査では、未だ1件もないと聞いています。地籍調査は年度ごとの処理なので、年度内に筆界特定を活用しての処理は難しい。筆界未定になったものについて筆界特定の制度を利用することは可能であり効果がある。このときに当事者間の所有権界に関する争いに関しては土地家屋調査士が設立したADRを利用することが望ましい。」

西本「一部地籍調査を行ったところについては、勝手に地図訂正ができないという説が流れたり、十分なアナウンスがされていない面がありますが、国土調査協会で市町村にアナウンスしてもらうことは可能でしょうか？」

小笠原「研修会を開いて相当突っ込んだ講習をしています。」

西本「これからもご協力をおねが

いします。筆界特定について、特定率が現在で2割を超えているのは大阪局だけ、他の局・地方局では5%に達していない。1月20日から9月30日までに受け付けた件数で統計をとったのですが、東京管区は586件、大阪管区は555件、名古屋管区は150件ときいています。それぞれの地域で統計をとることが大切で、法律の改正に非常に役に立ちますので、皆様方の協力をお願いいたします。」

西本「先ほど木村さんからは土地を巡る政策には税の対象としての考え方というのも多くあると言われていました。収益性との関係で公平であるか？不公平であるか？というお話をいただいていた。5坪の土地の上に構想の建物の権利についての話がありましたが、もう一度改めてお話いただきたいと思

います。公平性の観点から言いますと、地方財政が大変厳しい状況に追い込まれていますが、現在の地方公共団体としては歳入の削減か歳入の強化に向かっているといえます。固定資産を評価する方法としては容積率を緩和することによって価値を上げて収益を上げて行くということができます。土地・建物のマーケットを活性化させることによって、遠まわしに固定資産税の課税評価を上げて行くという方向で進んでいる。空中権に関しては、ニューヨークのマンシヨンの話で僅か5坪の土地に建物が建っているかのように、地上から24階までと24階か

ら50階までに分けて空中権の権利が登記されています。」

西本「空中権を登記にどのように反映させるか未だ議論が進んでいない状況です。東京駅では、地役権で表示するという実態と沿わない登記がされています。そこで阪本先生にも私たちが登記に表す方法を考えて行くときに、何か方法がないだろうか？それから連合会でも研究室で岡田研究員が六本木ヒルズの研究をしたときに権利の変換という言い方をしていますが、私としては立体換地のほうが表示の登記を広げる感じがして馴染むのではないかと思いますので、是非とも登記の方法について御意見を頂戴したと思います。」

阪本「方法というものを直接応えられる訳ではありませんが、今一番話題になっている日本橋の上の高速道路を地下に入れるということが話題になっていて、特例容積率適用区域という制度をつかって処理しようということになっていますが、こうなると地籍というものが持っている限界がこの事業に大きなマイナスになるのではないかと思います。地籍・登記というものをもっと社会に貢献できる制度にしなければならぬ。地籍・登記において現在は測量の分野と法律学の分野を合体して議論する場がないという大きな問題であります。地籍学が学問として発展するためには『地籍学が進むことによって他の学問が進まなければならない。』ということが言えます。」

西本「ありがとうございます。数

学を得意とする学生は少ないですか？」

阪本「中学・高校で数学を諦めてしまう人が多く、その状況そのまま大学に反映されてしまっています。」

西本「その点、測量専門学校に入ってくる人は数学を嫌いな人がいないと思いますが？」

鈴木「そうでもないです。昨今は数学の基礎にあたる部分の授業を増やしています。」

西本「根気よくご教育いただいで、土地家屋調査士育成のためにご協力ください。」

ここで、阪本一郎様から、会場の方に数学系が得意か？法律系が得意か？のアンケートをとる提案があり、会場にいる聴講者がそれぞれ挙手でアンケートに答えました。阪本様が想定したよりも数学を苦手と思わない人が多かったようです。

西本「新しい社会の要請に登記制度や土地家屋調査士が応えられるか、大変危機感を持っています。今日の機器・技術の長足な進歩の中で、官民合わせて対応していくことが大切です。家庭の中で中核をなす女性の技術者はふえているでしょうか？また一般家庭の女性から理解されることが大切だと感じますが、一般の人たちに私達の仕事をアナウンスするために鈴木先生からアドバイスいただきたいのですが。」

鈴木「昔に比べますと、女性の技術者が増えてきています。女性の集まりが地域のなかで行われているので、そのような集まりに入っていって土地家屋調査士

とは何なのか？を話すことが重要ではないかと思

います。」ここで、休憩中に会場から受けていた質問を紹介され、これらの質問にコーディネーター、各パネリストが対応されました。

制度を説明するときには、誰が聞いても理解できる分かり易い言葉を使って説明しましょう。そして、人材育成を皆で考えて行きましょう。というコーディネーターの言葉でパネルディスカッションが終わりました。

(取材・広報部)



パネリスト



(左) コーディネーター 西本孔昭氏
(右) サブコーディネーター 安西弘康氏

「全国女性土地家屋調査士情報交換会」

大会二日目、メインシンポジウム終了後の午後1時より京都国際会館 ROOM C-1にて「全国女性土地家屋調査士情報交換会」が開催されました。

現在、全国には約470名の女性土地家屋調査士が登録されていますが、今回、会報等でこの企画をお知らせしたところ、全国の13会28名の女性会員から応募があり、参加していただくことになりました。連合会側からはオブザーバーとして西本連合会名誉会長、司会に大倉連合会広報員が参加いたしました。

窓越しに京都の紅葉が美しい会場にて始まった情報交換会ですが、本来の次第では西本名誉会長から一言挨拶をいただき、その後、自己紹介、その後に各会の実情報告や情報交換という予定でありました。しかし、西本名誉会長の挨拶の冒頭「マイク持ったらしばらく離さない…」というご本人の言葉通り、小一時間ばかりの一言になってしまい、各参加者の自己紹介だけで終わってしまったと言うのが現状であります。自己紹介では、開業時の苦労話や様々な経験談、将来の意気込みなど、バラエティに富んだお話をしていただきました。紙面の関係上、全員を紹介することはできませんが、数名の方をご紹介します。



千葉会 飯島秀子さん

飯島さんは千葉会千葉支部の支部長をされています。一昨年に開催された日調連の境界鑑定指導者養成講座女性枠を受講。西本名誉会長からは「鑑定講座の成績をバラすぞ」と脅されておりました。千葉会では最近、会館建設とセンター設立をし、その記念誌として飯島さんが境界鑑定ハンドブックを編纂したとのことでした。



大阪会 山脇優子さん

千葉会の飯島さん同様、鑑定講座女性枠を受講されました。現在は大阪会でセンター大阪の推進委員と境界鑑定養成講座を担当されています。大阪会では大学と提携して出張講座やインターンシップ制を実施しており、土地家屋調査士を希望する学生が一人でも増えるよう、会を挙げて努力されているとのことでした。



広島会 仙田節子さん

昭和48年に開業された仙田さんですが、無類の勉強家で、今回、多くのメンバーの方が参加していただいた広島会の「華麗なる女性調査士の会」発起人です。女性調査士が集まって早くからGPS測定の勉強会を実施したり、最近では筆界特定の研究会もなさっているそうです。



福岡会 登本貴子さん

福岡で開業している登本さんは地元京都出身だそうです。平成5年に開業し現在は福岡会のADRセンターで調停委員をされています。センター開設当時は事務所の業務そっちのけで対応に当たったそうです。また、調停委員として女性調査士が参加することの意義の大きさを語っていただきました。



静岡会 高野絢子さん

高野さんは今回の参加者の中で最も登録が新しく、平成18年4月に開業したばかりです。建築の分野でご活躍されてきた方で、街づくりに大変意欲をお持ちです。新しい知識や情報の取得にも意欲的に取り組んでおられ、今回も仕事の合間を縫ってご参加いただきました。



滋賀会 林敏子さん

林さんは登録50年目と、今回参加された方々の中で、もっともキャリアが長い方です。

前述の通り、時間の関係上、自己紹介だけで終わってしまった今回の情報交換会ですが、司会者の方からは広島「華麗なる女性調査士の会」を中心に女性調査士のネットワークを広げては？と提案があり、参加者皆さんの拍手の中、快く引き受けていただきました。

土地家屋調査士の業務は多岐にわたっており、汗をかく力仕事もあれば神経を使う対人折衝もあり、高度な技術を要する仕事もあります。このような複雑多岐な業務を行っていく上で女性ならではの様々な問題もあることと思います。また、そこには女性だからこそ業務に生かせる可能性も十分あると思います。全国470余名の女性調査士の方々が知恵を出し合っただけで様々な問題を乗り越え、将来性豊かな業界の環境作りに一役買っていたことを願って報告に代えさせていただきます。



参加された女性調査士の皆さん
(順不同)

京都 田中淳子さん / 千葉 飯島秀子さん / 福井 片岡芳子さん / 大阪 坂上暢子さん / 東京 太田直子さん / 大阪 上田美子さん / 大阪 山脇優子さん / 広島 新井繁美さん / 広島 宮本志奈子さん / 広島 山本和代さん / 広島 正木悦子さん / 山口 荒川和子さん / 広島 上野三佐江さん / 広島 山崎和子さん / 広島 仙田節子さん / 広島 畝迫寿美枝さん / 福岡 登本貴子さん / 兵庫 河野美加さん / 兵庫 林加奈子さん / 山梨 竹野トキ子さん / 静岡 高野絢子さん / 愛知 篠崎邦江さん / 岐阜 土方優子さん / 滋賀 林敏子さん / 滋賀 市原種子さん / 岐阜 曾我部祐子さん / 岐阜 廣瀬有紀子さん / 埼玉 松本真弓さん

(取材・広報部)



第5回国際地籍シンポジウム／ 土地家屋調査士全国大会 in Kyoto

報告／分科会 第3会場／メインシンポジウム 京都地籍宣言／閉会式

分科会 第3会場

第3会場では、「境界紛争解決に挑む土地家屋調査士の新たなステージ」〔筆界特定制度・ADR代理権を得た土地家屋調査士の役割〕をテーマに開催された。

コーディネーター、海外論文発表者、パネリストは、以下の通りである。

■コーディネーター

村田博史 京都産業大学大学院
法務研究科教授

■海外論文発表者とテーマ

尹 準成 韓国・大韓地籍公社
地籍研究院

テーマ：境界の正確さを確保するための地籍測量データの活用方法（境界復元測量を中心に）

李 誠華 韓国・行政自治部地籍チーム地籍事務官・行政学博士・地籍技術士

テーマ：土地台帳情報の論理誤謬の類型に関する研究

駱 旭琛 台湾・台北市政府地

政処土地開発総隊チーフエンジニア補佐

テーマ：台北市地籍図座標システムの統合及び付加価値運用
鄭 宏達 台湾・中華顧問工程司地理情報部門副長

テーマ：三種図面統合化・整合作業の実践に関する検討

■パネリストとテーマ

和田仁孝 早稲田大学大学院法務研究科教授

テーマ：ADRと専門性：日本型環境への応答

梅津和宏 旭川地方・家庭裁判所所長（前大阪法務局長）

テーマ：筆界特定制度について
折田泰宏 弁護士（元京都弁護士会副会長）

テーマ：利用者の立場からの期待と展望

井畑正敏 土地家屋調査士（日本土地家屋調査士会連合会制度対策本部委員）

テーマ：境界紛争解決と土地家屋調査士の業務

1. 第3会場の目的

境界紛争は現地の争いであると同時に人格の争いでもあるといわれるほど繊細な側面を持つ紛争でもある。世界のあらゆる国々でも解決の困難な紛争類型の一つとして考えられ、様々な取組みがなされている。韓国・台湾は地籍図の再調査を実施する中での境界紛争の実情について報告を行う。わが国においても地籍調査の重要性が国家的課題となっており、近時、不動産登記法を改正して筆界特定制度を創設し、法務局の筆界特定登記官が弁護士・土地家屋調査士等の民間の専門家の協力を得て紛争を解決することとなったほか、弁護士と土地家屋調査士の協働による境界紛争解決のためのADRも国内各地に設立されている。他方、表示に関する登記の基軸部分についても不動産登記法の大改正により大きく変容しつつある。

第3会場では、地図・境界の専門資格者として、そのいずれにも



関与する土地家屋調査士の役割、表示に関する登記制度のあり方等について討議する。

2. 境界紛争の解決について

境界紛争がある場合、韓国・台湾とも、行政庁が紛争（争っている地点）を明確にする。そして、韓国では、まず市区郡の地方地籍委員会が開かれ調停を行い、解決しない場合は、つぎに中央地籍委員会が境界を決定する。台湾でも、まず調停委員会が開かれそこで調停が成立しない場合は、つぎに当事者の申請によって司法機関が紛争を解決するしくみとなっていると報告があった。韓国・台湾とも調停によって解決となることがほとんどで、司法機関へいくケースはあまりないということであった。

日本においても、筆界特定制度の創設により行政が境界を特定するという同じようなしくみができあがった。筆界特定制度は、訴訟の前置とはなっていないものの、台湾や韓国のように訴訟をおこさなくともそこで解決されることが期待できるため、国民の利益に繋がるのではないかと感じた。

（なお、日本では、調査士会の境界ADRセンターが開設されているが、韓国・台湾からは民間ADRについて報告がなかったの

で、境界に関してその手続はないものと思われる。）

3. 境界紛争解決に挑む土地家屋調査士の新たなステージ

各国の研究発表の後、「境界紛争解決に挑む土地家屋調査士の新たなステージ」についてパネルディスカッションが行われた。筆界特定制度や境界ADRがはじまったことに関連して、パネリストからつぎのような指摘があった。紛争解決の手続主催者として、①利用件数のチェックだけでなく、②質のチェック、③当事者の満足度のチェックが大切であるということ、また、各解決機関との連携についてもそのしくみをしっかり作り上げることなどの課題があるということであった。

地図・境界の専門資格者として、そのいずれにも関与する土地家屋調査士の役割のひとつが、境界紛争の解決の支援であることは間違いない。今回の国際地籍シンポジウムでは、境界紛争の解決を支援する新制度の成果について、日本が発信することとなると予感した第3会場であった。

メインシンポジウム

大会2日目、アネックスホールにて「世界と語ろう地籍・地図・境界のあした」をテーマにメインシンポジウムが開催されました。コーディネーターには鎌田薫早稲田大学大学院法務研究科教授、パネリストには下記の方々を迎え、前日に行われた各分科会の報告と総括およびそれらに関する積極的な意見交換が行われました。

■パネリスト

宋 鎬龍 韓国・大韓地籍公社副社長

何 維信 台湾・国立政治大学地政系教授

清水英範 東京大学大学院工学系研究科教授

村田博史 京都産業大学大学院法務研究科教授

松岡直武 日本土地家屋調査士会連合会会長

西本孔昭 日本土地家屋調査士会連合会研究所長

○各分科会のコーディネーターによる報告と総括

第1分科会

「平成検地～日本の挑戦」というテーマで開催された第1分科会のコーディネーターを担当された



コーディネーター



海外論文発表者



パネリスト



コーディネーター



パネリスト



第1分科会コーディネーター清水英範氏



第2分科会コーディネーター西本孔昭氏



第3分科会コーディネーター村田博史氏

清水英範教授からは、第1分科会で発表された法務省、国交省、地方自治体そして土地家屋調査士それぞれの代表者からの報告に基づく議論の要約が発表されました。

法務省からの報告に基づく議論の中では、筆界特定制度と境界問題ADRおよび筆界確定訴訟の違いを積極的に国民に広報し、それぞれの特長を生かした役割分担をしていくことが肝要であるとの確認がなされました。

また、国交省からは都市再生街区基本調査の成果である、地図混乱地域の情報が近々国交省のホームページで公開されるとの報告がありました。これは、自分の住む地域の情報公開、地図に関する啓蒙と言う意味では非常に有用ですが、一方で住民に無用の混乱を招かぬよう、慎重な対応が必要であり、紛争解決制度もうまく利用しながら取り組むべきであるとの考えが示されました。

地方自治体の代表者からは地籍整備を税制の公平化の観点からとらえる報告、土地家屋調査士の代表者からは、これまでの地籍調査に於いては決して十分とは言えなかった土地家屋調査士の活躍であるが、筆界特定制度、境界問題ADRを契機として、土地の境界に関する高度な専門家として積極

的に関わっていくべきであるとの報告がありました。

現代は地籍を明確にするための選択肢が多い時代であり、それをいかに社会に広報するかが今後の課題であり、地域住民が自治体に対して地籍整備を提起するような取り組みが広がっていくことが大事であるとの考え方を述べられました。そのためには各省連携して地籍整備の重要性を広報していくことが必要であるとの考え方を述べ、法務省・国交省・総務省・農林水産省が連携して共通のパンフレット、ホームページ等を作成してはどうかとの提案がありました。これについては各出席者からも賛同が得られたとのことで、今後の取り組みが期待されます。

第2分科会

「地籍の研究と地籍教育の確立」をテーマとして開催された第2分科会のコーディネーターを担当された西本孔昭所長からは、冒頭、ここ数年の不動産登記法の改正についての総括がされ、見解が示されました。筆界特定制度の創設を通じて「筆」の意味が明らかになったこと、また、全筆求積の実施に伴う地図訂正・地積更正それに筆界特定が加わることによって不動

産登記に自浄能力が備わったことを自覚すべきとお話がありました。地籍学については、明海大学不動産学部における地籍教育が紹介され、地籍学の必要性と教育上の課題が示されました。地籍学には法学と数学という異質な教育内容が必要とされる難しさと、それに精通することが要求される土地家屋調査士の業務へ理解が示されたという報告がありました。

第3分科会

第3分科会のコーディネーターを担当された村田博史教授からは「境界紛争解決に挑む土地家屋調査士の新たなステージ」[筆界特定制度、ADR代理権を得た土地家屋調査士の役割]というテーマでディスカッションされた概要が報告されました。韓国・台湾においては土地の境界紛争について、行政が大きく関わり、また権限をもって担任しているため司法判断に至ることはまれであるとのことでした。日本国内に目を向けると、境界紛争当事者の要望を満たすためには公法上の境界を特定する筆界特定制度だけでは不十分であり、問題解決のための調整が可能なADR、そしてそれを担う土地家屋調査士の活躍に期待するところは非常に大きいとの考えを述べられました。

参加者からのコメント

各分科会参加者を代表して韓国・大韓地籍公社副社長の宋鎬龍氏、台湾・国立政治大学地政系教授の何維信氏からコメントがあった後、日調連松岡直武会長から日本における地籍と土地家屋調査士の役割についてのコメントがありました。

- ・平成17年度の首相所信演説に地籍が取り上げられたように、近年、地籍の重要性がクローズアップされている。
- ・近年の取組みで評価すべき点は地籍整備に関係する省庁がそれぞれの弱点を赤裸々に公表したことであり、法務省においては不動産登記法14条地図の未整備の問題。国土交通省においては国土調査が始まってから半世紀以上経過するにもかかわらず、未だ道半ばであること。これらを公表することによって世論が喚起され、良い方向に向かっていると考える。
- ・土地家屋調査士の業務に関連する事としては、地籍調査事業については第5次国土調査10カ年計画の中で活動の場が与えられたこと、また不動産登記法改正により年間260万筆作成される地積測量図と国家基準点との関連ができるようになったこ

- とが非常に大きな成果である。
- ・境界紛争解決に関する取り組みとして法務局における筆界特定制度のほか、各調査士会による民間紛争解決手続きが平成14年に始まり、現在までに全国19カ所稼働している。
- ・地籍・地図・境界に関する官公署資格者・研究者の情報を共有しながら、国民の利便性を考えることの重要性を訴えたい。また、紛争解決のための担い手のスキルアップ、測量技術だけでなく法律的な学識を深めたり、資料の利活用、専門知識と心の研鑽が重要、リーガルマインドを育てる訓練が大事である。
- ・地図混乱地域の解消については、不動産登記法改正により地図訂正の手続きが整備されたが、もう一歩踏み込んで14条地図作製作業に筆界の創設行為を与えてはどうかと考える。
- ・地籍の整備、地図作りは国家の基本政策であるが、担い手の報酬は十分な手当がされていない。地籍は消費財ではない。価格競争を至上とするより質の向上を競争すべきであると考え。
- ・筆界特定制度は利用し、実績を積み重ねる中で職権による開始、官公署の囑託による特定を再考すべきである。

・従来は国家資格者は行政の円滑な運用が目的であったが、国民の利便性の確保、市民社会の安心に注意を払って研鑽に励んでいかなければならない。

○パネリストによるディスカッション

・清水英範氏
韓国から比べると、我が国では地籍を管理する部署が細かく分かれている感はなくもない。合体した大きな組織を作るのも一つの手だが、専門的なノウハウを持った省庁が連携してバーチャルな「日本地籍局」なるものを創設するという案もある。国交省国土調査課のホームページは地籍調査に関して詳しく載っているが、そこには法務省が地籍の整備に関して何をやっているかは載っていない。その逆もしかりである。国民の立場に立てばどの省庁がやろうが関係なく、大事なものはどうやって地籍の整備をしてくれるのかである。

・西本孔昭氏
空中権(未利用容積率など)の売買の要請から、不動産登記の3次元管理を求める声が大きくなってきている。これに関しては日調連研究所としても研究を続けている。

・村田博史氏
筆界特定制度は国民が納得できるような作業をしていかなければならない。明治時代に創設された筆界を管理していくという作業を一貫して行うのか、新たに筆界の創設的な作業、まさに平成の検地を行っていくのか、土地家屋調査士に課せられた課題ではないかという印象を持った。



メインシンポジウム 会場風景

・松岡直武氏

地籍の整備が進んでこなかった原因の一つはメンテナンスをしてこなかった事にあるのではないかと。今後は地籍のメンテナンスをしっかりとやって行かなければ、いくら予算をかけて地籍を整備したとしても数十年後にはまた地図混乱になってしまう。清水先生のバーチャル地籍局という案は省庁連携隘路を埋めるものとして興味深い。地籍に関する省庁・団体間の情報や知識を共有できるネットワーク作りが大事だと考える。

・コーディネーター 鎌田薫氏

前回の大会のとき、平成地籍整備は夢物語のように語られていたが、この6年間で地籍整備事業は飛躍的に進歩した。しかし、地籍や境界問題の全体像が国民全体に認識されているわけではない。筆界は観念的なものであって国民にとっては所有権界の方が重要であり、筆界特定制度とADR制度が備わってこそである。地籍は戸籍と並んで国の基礎、市民社会の基礎である。現在は明治の地租改正事業以来の大事業の真っ直中にある。国民に認識され支持される地籍事業にするため、省庁の境界、団体間の境界を超える積極的な役割を担うのが土地家屋調査士であると期待している。



まとめをする鎌田薫氏

京都地籍宣言

日本土地家屋調査士会連合会松岡直武会長から、「京都地籍宣言」が行われた。

【京都地籍宣言】

かけがえのない万物共有の財産である土地の「姿・かたち」やその範囲を明らかにする「地籍」の明確化に寄与し、人々の毎日の暮らしや、財産を護るため、更には国づくり、まちづくりを進める行財政施策における基盤作りに資するため、一人一人の弛むことのない努力を必要としています。

今日、京都の地において内外の研究者・実務家が相集って世界的視野から日本の地籍についての現状と課題を検証し、新たな時代に求められる制度の姿を描く端緒ができました。

私たちは、この大会を契機として、わが国及び世界の地籍の制度の充実と発展のために以下をその行動指針とします。

1. 地籍・地図・境界の重要性を広く各層に啓発し、その整備の充実寄与します。
2. 高度情報化社会・電子化社会に対応し、国家と自治体による行財政施策の基盤整備に資し、国民の更なる利便に供することのできる地籍制度の構築に向けて技術的、学術的研鑽を更に深めます。
3. 安心して豊かな暮らしを護るため、土地の境界をめぐる紛争を未然に防止するとともに、万一紛争となったときの迅速・適切な解決を図る仕組みを提供します。
4. 地籍についての学術的・学際的研究のための組織の構築と、地籍に携わる者の体系的な教育システムの構築について提言し、実現に向けて努力します。
5. 地籍の明確化に取り組む全ての関係機関と研究者・実務家・利用者が連携し、情報の交換を密にするとともに課題の共同研究、その成果の活用・実現への努力を重ねます。

地域を越え、国を超えて広がる「地籍・地図・境界のあした」の実現を目指して、ここに宣言します。

2006年11月14日

第5回国際地籍シンポジウム／
土地家屋調査士全国大会 in Kyoto

閉会式

松岡会長による京都地籍宣言に続き閉会式が執り行われました。

引継式

壇上において、次回第6回国際地籍シンポジウム開催国である韓国大韓地籍公社副社長の宋鎬龍(ソン・ホリョン)氏に松岡会長から引継書が渡され、次回開催地への引継が無事終了しました。続いて中華民国地籍測量学会理事長曾德福(ゼン・ダーフー)氏に国際地籍学会名誉会長賞が渡されました。

横山大会副委員長による閉会の挨拶

二日間にわたりご苦勞されたコーディネーター・パネリストの先生方に対しお礼の言葉とともに、第5回国際地籍シンポジウムの閉幕を向かえ、本日が正しく土地家屋調査士の出発点と表現し、日本の地籍学の第一歩が動きはじめたことを確認するとともに、2年後の韓国・4年後の台湾、そして6年後にまた日本で集えることの楽しみを感じ、国際地籍シンポジウムの閉会の挨拶とされ、会場の皆様に「ありがとうございました。」と深々と頭をさげました。

司会者から、全てのスケジュールが終わったことのアナウンスがあり、第5回国際地籍シンポジウムが閉会しました。

(取材・広報部)



松岡直武会長による京都地籍宣言



台湾・曾德福氏(左)と松岡直武会長(右)



韓国・宋鎬龍氏(左)と松岡直武会長(右)



横山一夫大会副委員長 閉会の挨拶

