

# 土地家屋調査士制度制定・愛知県土地家屋調査士会創立70周年記念

# 所有者不明土地と防災

## ～重要性増す土地家屋調査士の役割～

登記簿と土地台帳・建物台帳の一元化に伴い、不動産の物理的状況を正確に登記簿に反映する専門職として1950年7月31日に「土地家屋調査士法」が制定されてから70年。土地家屋調査士は、戸籍法上、個人情報である戸籍、住民票等の職務上請求権が認められている8土業の1つとして、土地や家屋に関する調査・測量を行ってきた。「境界を確定し、土地の所有者を明確にする」というその役割は、少子高齢化、災害の激甚化など不動産を取り巻く環境が大きく変化する中で、社会的な重要性を増している。その最たる例が、所有者不明土地と防災の問題だ。日本土地家屋調査士会連合会(國吉正和会長)が10月26日に70周年を記念して開催した記念シンポジウムでも、「令和時代の土地家屋調査士の使命」との副題を付け、両問題を取り上げた。これから、さらに重い役割が求められる土地家屋調査士の活動一その展望と、そこに向けられる期待について、国土交通省中部地方整備局の望月雅彦用地部長と、日本土地家屋調査士会連合会副会長を務める愛知県土地家屋調査士会の伊藤直樹会長が話し合った。



望月用地部長



伊藤会長

**国土交通省 望月雅彦 用地部長** **対談** **愛知県土地家屋調査士会 伊藤直樹 会長**

望月「まずは、土地家屋調査士制度と愛知が70周年を迎えられたこと、おめでとうございます。私たちが扱う用地業務でも、土地家屋調査士会の方が蓄積された知見や知識に助けられています」

伊藤「ありがとうございます。土地家屋調査士は、実際に地権者の方々と接する機会が多い職業です。長年にわたり地域に密着して業務を行っている調査士も多数在籍していますので、できる限りお手伝いしていきたいと考えています」

望月「実は、公共職託登記土地家屋調査士協会を通じて公共事業との関連も深い」

伊藤「そうですね。1981年から公職登記を処理するために、別途、公益社団法人を全国に立ち上げて、国や地方公共団体の用地買収や公共事業に際しての法務局への登記処理の調整役を務めていただいています。私たちが法務省の資格団体であることは変わりませんが、職域を限定せず貢献できる場所を広げていきたいと考えています」

**デジタル・リキートの活用も**

望月「私たちが用地取得・補償の業務にも新型コロナウイルスの影響が大きいと思います。境界立会いに時間を要したり、立会い拒否の事案がある点も同様です」

伊藤「ただ、立会いを拒否される方の増加は、コロナ以前からの傾向でもあります。時代が変化の中で、デジタルデータや画像を活用した非対面型の立会いの研究も進めています」

**狭い道路にも取り組み**

望月「改めて、所有者不明土地の具体的な影響や問題は、どこにあるのでしょうか」

伊藤「管理不全や生活環境の悪化といった問題もありますが、私たちが国土交通省に一番深刻な課題は、防災上の重大な支障となっていることだと考えています。災害に備えて整備する防災施設や、災害時に「命の道」となる道路の整備が、対象用地の所有者が分らないために遅れる事例が数多くあります。また、台風によって崩れた急傾斜地の一部が所有者不明で対策工事に着手できないなど、災害復旧への影響も発生しています。これらの事例は、東日本大震災や熊本地震でも発生しており、南海トラフ大地震の発生が予測されている中部地方にとっても対岸の火事ではありません」

**地域福祉増進事業に取り組む**

望月「行政と諸団体の連携という意味では、所有者不明土地問題には、多くの団体が関係しています。中部地方整備局用地部が事務局となつての連携協議会(中部地区所有者不明土地等に関する連携協議会)に、愛知県も参加しています」

伊藤「そうですね。法務省と国土交通省、管内4県と政令市に加えて、インフラ整備に関わる企業・団体関係士業の方々と4団体で構成し、愛知県土地家屋調査士会にも協力会員として参加していただいています」

**一般の関心を醸成**

望月「土地に関する土業としての責任を感じる言葉です。『コロナ禍を経て時代が変化する中、これからの国土利用、土地問題に必要なものは何でしょうか』

伊藤「土地は資源・生活基盤として、多くの方に土地について考えていただく啓発活動を展開しています。土地は貴重な資源であり、私たちの生活や企業活動にとって不可欠な基盤であること、だから土地を適正に利用・管理するべきであること、多くの人に理解していただくことが必要です。そのために、時間がかかっても地籍調査を着実に進めていきたいと考えています」

**望月用地部長**

望月「私たちが用地取得・補償の業務にも新型コロナウイルスの影響が大きいと思います。境界立会いに時間を要したり、立会い拒否の事案がある点も同様です」

伊藤「ただ、立会いを拒否される方の増加は、コロナ以前からの傾向でもあります。時代が変化の中で、デジタルデータや画像を活用した非対面型の立会いの研究も進めています」

**デジタル・リキートの活用も**

望月「私たちが用地取得・補償の業務にも新型コロナウイルスの影響が大きいと思います。境界立会いに時間を要したり、立会い拒否の事案がある点も同様です」

伊藤「ただ、立会いを拒否される方の増加は、コロナ以前からの傾向でもあります。時代が変化の中で、デジタルデータや画像を活用した非対面型の立会いの研究も進めています」

**狭い道路にも取り組み**

望月「改めて、所有者不明土地の具体的な影響や問題は、どこにあるのでしょうか」

伊藤「管理不全や生活環境の悪化といった問題もありますが、私たちが国土交通省に一番深刻な課題は、防災上の重大な支障となっていることだと考えています。災害に備えて整備する防災施設や、災害時に「命の道」となる道路の整備が、対象用地の所有者が分らないために遅れる事例が数多くあります。また、台風によって崩れた急傾斜地の一部が所有者不明で対策工事に着手できないなど、災害復旧への影響も発生しています。これらの事例は、東日本大震災や熊本地震でも発生しており、南海トラフ大地震の発生が予測されている中部地方にとっても対岸の火事ではありません」

**地域福祉増進事業に取り組む**


望月「行政と諸団体の連携という意味では、所有者不明土地問題には、多くの団体が関係しています。中部地方整備局用地部が事務局となつての連携協議会(中部地区所有者不明土地等に関する連携協議会)に、愛知県も参加しています」

伊藤「そうですね。法務省と国土交通省、管内4県と政令市に加えて、インフラ整備に関わる企業・団体関係士業の方々と4団体で構成し、愛知県土地家屋調査士会にも協力会員として参加していただいています」

**一般の関心を醸成**

望月「土地に関する土業としての責任を感じる言葉です。『コロナ禍を経て時代が変化する中、これからの国土利用、土地問題に必要なものは何でしょうか』

伊藤「土地は資源・生活基盤として、多くの方に土地について考えていただく啓発活動を展開しています。土地は貴重な資源であり、私たちの生活や企業活動にとって不可欠な基盤であること、だから土地を適正に利用・管理するべきであること、多くの人に理解していただくことが必要です。そのために、時間がかかっても地籍調査を着実に進めていきたいと考えています」



**70** 土地家屋調査士  
th Anniversary

ひと・とち・みらい は一もに

愛知県下1080名の会員が、常にあなたと向き合っています

建通新聞中部 2020年12月7日掲載

愛知県土地家屋調査士会  
〒451-0043 名古屋市中区新通一丁目2番25号  
TEL.052-586-1200 FAX.052-586-1222  
URL https://www.chosashi-aichi.or.jp