

# 地籍問題研究会 NEWS LETTER

No.4 2021.4.6

# CADASTER

## 第 28 回定例研究会の開催

2021年11月14日(水)、第28回定例研究会を、Zoomによりオンライン開催した。

野澤千絵・明治大学政経学部教授による講演(第一部)と、「空き家問題に対応する土地家屋調査士の現状」と題したパネルディスカッション(第二部)が行われた。

録画については、地籍問題研究会 HP <http://chiseki.org/>にて配信中。

なお、定例研究会の録画視聴にあたってはIDとパスワード(地籍問題研究会会費の納付者に限定して公開)の入力が必要になります。



第28回定例研究会 配信動画より  
小柳春一郎氏(当研究会代表幹事、第2部コーディネーター)

## 【第28回定例研究会プログラム】

### 第1部 講演

#### 「住まいを「終活」する

～住まいのエンディングノートが当たり前となる社会を目指して～  
野澤千絵氏(明治大学政治経済学部教授)

### 第2部 空き家問題に対応する土地家屋調査士の現状

#### パネルディスカッション

##### コーディネーター

小柳春一郎氏(獨協大学法学部教授・当研究会代表幹事)

##### パネリスト

正井利明氏(大阪土地家屋調査士会)

堀越義幸氏(群馬土地家屋調査士会)

上田尚彦氏(神奈川県土地家屋調査士会)

吉原祥子氏(東京財団政策研究所・当研究会幹事)

##### 総括及び閉会挨拶

舟橋秀明氏(金沢大学大学院法学研究科准教授・当研究会幹事)

## 【総括】

第28回定例研究会(2020年11月14日開催)は、全国の自治体が組成する「空き家対策協議会」等に参画している土地家屋調査士が、情報を共有して更に社会に発信するにはどのように取り組めばいいのかを考える一助となるよう開催した。

第1部では、明治大学政治経済学部教授の野澤千絵先生から、講演をいただいた。空き家問題の根本的な要因は、親の死亡等で相続が発生した後遺品整理等が出来ず、特に親と離れて暮らしている場合実家等にあまり執着がなく、つい処分が先送りとなり、気が付いた時には自分が高齢となってしまうリフォームするにも解体するにも費用負担が大きく感じられ放置されるケースが多いという。その予防策として「住まいの終活」の必要性を強く推進し、そのポイントとして、空き家は一年以内にその利用法を検討すべきであると提言された。

第2部のパネルディスカッションでは、特徴的な取り組みの自治体に参画している土地家屋調査士の報告をもとに、意見交換を行った。冒頭、「土地家屋調査士は各自治体の協議会等の中で何ができるか理解されていないのではないか」との問いかけがあり、これに対し「空き家バンクのデータ化、資料収集、現地調査等土地家屋調査士の専門分野である特性をもっとアピールすべきである」という意見があった。空き家解消の一つとして地域を限定し、空き家を利用したミニ開発を行い居住者のスキルアップを図りながら拡大し

## 今後の日程

令和3年度総会につきましては、新型コロナウイルス感染予防の観点から本年も会員宛のメール配信による方法にて開催します。

- ・議事次第及び資料配信（開催）  
2021年4月6日（火）～
- ・回答フォームによる返信締切日  
同4月13日（火）

第29回定例研究会  
2020年7月 詳細未定  
テーマ：所有者不明土地問題

ていく手法や地域住民が空き家を借り受け日常的にはセミナーやワークショップの拠点として利用し、災害時には避難場所とする等の取り組みが紹介された。

その他の事例として隣接する空き家、空き地を取得する場合、自治体の補助金制度が利用できる仕組みや、農家住宅と一体で農地取得を希望する者には農地法の制限規制が緩和される、などの報告があった。更に、群馬県富岡市の「特定空き家等の防止を促進するための空き家寄付受け入れ制度」、同県太田市の「空き家所有者等の個別相談事業」の具体的な事例が紹介された。また、全国の土地家屋調査士会に対して2015年、2018年の2回にわたり実施したアンケート調査報告では、自治体に参画している土地家屋調査士のほとんどは、取り組みを始めたばかりで、各会に於ける活動状況にかなりの格差があり、今後は先進的な会の情報を積極的に取り入れ活動する必要性が強調された。

パネルディスカッションの終盤に、フロアから「空き家問題解決には出口戦略がない」という発言があり、議論となった。意見交換の中に現在増加している空き家は高度成長期の人口増加が前提となっており政策転換が必要であるという意見があったが、現状での空き家問題はまちづくり全体のグラウンドデザインの中で再生、構築をして、それを拡大していく手法で都市計画を検討すべきとした。その一環として世界の事例が紹介された。

最後に総括として、空き家は土地の問題でもあり、長年放置された空き家は空き地とともに所有者不明につながり、これらを解決する為、空き家、空き地のフェーズ毎に土地家屋調査士の専門分野である資料収集、現地調査能力が発揮できればビジネスチャンスと捉えることができる、と結論づけ第28回定例研究会を終了した。

（文責・大星正嗣）

編集後記 コロナのせいとばかりは言えませんが、ニュースレター第4号のお届けが大変遅くなりました。第28回研究会は空家問題をテーマにweb開催致しましたが、空家が撤去されても空地問題が残り、所有者不明土地問題に帰結するという、考えてみれば当たり前のことが印象に残りました。その問題の解決にとっての切り札となる相続登記の義務化を含む法案の審議が間もなく始まります。3月の研究会は残念ながら延期の運びとなりましたが、法律が無事成立すれば、この法律改正をテーマにした第29回研究会を7月に開催したいと考えております。皆様にはご息災にてお過ごし頂き、ご参加いただけることを念願しております。

### 地籍問題研究会 News Letter「CADASTER」No.4 2021年4月6日発行

代表幹事 小柳春一郎（獨協大学法学部教授） / 事務局長 岡田康夫（國學院大学法学部教授）

事務局 〒171-8516 東京都豊島区南長崎3-16-6 日本加除出版株式会社

電話 03-3953-5757(代) FAX 03-3953-5772 e-mail:kikaku@kajo.co.jp (担当:編集部 真壁、朝比奈)