

令和3年度
九州ブロック協議会担当者会同
社会事業部会議事録

令和3年度九州ブロック協議会担当者会同 社会事業部議事録

座長 宮崎会 社会事業部長 津村 剛

議題1. 認定調査士の活用（取得啓発・意義）・ADR（認証・研修・運用・実績）
について

議題2. 災害協定・住家被害認定について

議題3. 緊急連絡網等の整備について

議題4. 表題部所有者不明土地の探査委員について

議題5. 空家等対策と調査士の関わりについて

議題6. 狭あい道路解消の問題の各県の取り組み状況について

議題7. 無料相談会について

議題8. 公共・公益にかかわる事業について

*（参考）令和3年度社会事業部とりまとめ

| | |
|-----|--|
| 議題1 | 認定調査士の活用（取得啓発・意義）・ADR（認証・研修・運用・実績）について |
| 大分会 | <p>大分会では認証取得について一旦保留する事を決めましたが他会の動向も気になっています。九州ブロックでは宮崎会、鹿児島会、福岡会がADRの認証取得をされていますが、認証取得に至った経緯及び利点について教えてください。また、認証取得をされていない会は、取得について今後の対応方針がありましたらご教示願います。</p> <p>大分会ではADRの研修内容について苦慮しています。ADRの研修について各会がどのような研修を行っているのかご教示願います。また、調停員を対象とした事例紹介や模擬調停などの研修をされている会がありましたら、情報及び資料の提供をお願いいたします。</p> |
| 宮崎会 | <p>現在、新型コロナウイルス感染症による影響下で、各会のADRの運営状況・対策等について、お聞かせいただきたい。当会は、昨年度においては、運用を休止していた。しかしながら、事務局への問い合わせは増加傾向にあった。県会において、ガイドライン・運用マニュアルを作成し、8月盆明け以降受付を再開した（*蔓延防止措置により、事前面談は、延期中）。各会の動向を参考に今後の運営に反映させたい。</p> |
| 沖縄会 | <p>当会境界問題相談センターは毎月第2第4水曜日を相談日とし予約制にしております。事前相談について、前年度は年間相談件数43件、センター業務外が30件ありました。各単会の実績はいかがですか。また周知活動もおこなっておりますか。また、弁護士を交えての本相談へは報酬が発生することから思いとどまる方が多く、本相談・調停の実績がここ数年ありません。各単会の実績はいかがですか。</p> <p>認定調査士の取得状況はどうですか。また開業間もない調査士への特別研修参加への呼び掛け、認定調査士を取得することの意義をどのように説明し啓発していらっしゃいますか。</p> |
| 熊本会 | <p>現在、熊本会には112人の認定調査士がいます。活用の1つとして筆界調査委員の選考基準にしておりますがその他にどの様に活用されているのか。また、認定取得に向けての対策を講じられている事例があればご教示ください。</p> |
| 長崎会 | <p>センターながさきの規則では、相談・調停委員名簿を備えることとなっておりますが実状は備えておりません。その理由として当会は離島を多く含み相談・調停を行う場所を1カ所に限定することが困難であること。また相談・調停の案件がほとんど無い等の事情によるものです。相談・調停が行われる際には、運営委員会がその都度、相談委員や調停委員を指名し対応してまいりました。しかしながら、先日長崎県弁護士会から、弁護士の名簿も含め作成されていないことについて疑問を呈された為、規則のとおり名簿を作成するか規則を改正するか協議を行うこととしています。各会では、相談・調停委員についての規則をどのように規程し、運営されているかお尋ねいたします。</p> <p>センターながさきの規則では、相談・調停委員名簿を備えることとなっておりますが、実状は備えておりません。その理由として当会は、離島を多く含み相談・調停を行う場所を1カ所に限定することが困難であること。</p> |
| まとめ | <p>弁護士法72条への抵触や業務に対する報酬受領に関連して、認証取得を進めたという意見・見送るもしくは別対応を図っているという回答であった。一例としては、センターによる事前面談を廃し、県内での無料相談にADR取得会員を派遣するという回答もあった。各会での地域的な特色等による差違と思われる。</p> <p>ADR認定取得の斡旋・研修については、各会でも苦慮しているところであるが、その活用方法が漠然としているためかと思慮され、今後検討の余地がある。</p> <p>センターなどへの相談件数についても各会差があり、会によっては無料相談会を活用捨ているところもある。</p> |

| | |
|------|---|
| 議題 2 | 災害協定・住家被害認定について |
| 佐賀会 | <p>私ども佐賀会は専門士業団にて佐賀県と災害協定を結んでおります。 しかし、佐賀土地家屋調査士会単独では協定を結んでいないのが事実です。 そのため佐賀県からも災害が起きた時に調査士会に要請をしづらいのではないのかと思います。 昨今、佐賀県管内にて水害など、とても大規模な天災に見舞われております。 今後大規模な震災や火災も起きる可能性も考えられます。 その為、災害協定は現状を維持しつつも私たち佐賀土地家屋調査士会は佐賀県に対して、例を挙げて（建物損壊した場合の相談所の開設・地震による基準点・筆界についての相談や実務）を周知していただくことが、災害要請をスムーズに行うことが出来、早期問題解決につながると考えます。 そこで、他県会は過去の事例も含めて災害協定にて土地家屋調査士が行動できる作業を教えてくださいたいと思います。</p> |
| 福岡会 | <p>福岡会では平成30年に福岡県・当会・県公嘱協会の三者で「災害時における復興支援に関する協定書」を取り交しました。 行政からの要請に早急に対応できるよう、「支援要請に関する事項は会長が総理する」や「役員及び各支部への連絡は緊急連絡網を援用する」などを定めた災害時に関する規程の作成を予定しております。 各会では、行政からどのような内容の支援要請を想定されていますか。 実際に行政から支援要請を受けた会では、事前に確認しておけば良かったと思っ事はありませんか。</p> |
| 熊本 | <p>コロナ禍にて中断しておりました住家被害認定調査の講習会が業務研修部と県危機管理防災課とで再開に向けて動き始めました。 その後の県との協定、運用等につきましては社会事業部が担当しますので各会の実情を教えてください。</p> |
| まとめ | <p>災害に関する協定締結について、各会様々である。 大分会では、県・県会・公嘱の三者で協定を結んでおり、相談業務や被害認定調査を分けて対応しているとの報告を受けた。 測量などは協定内容からは除外されている。</p> <p>近年、大災害を経験した熊本会では、県からの対応要請がなかったが、震災時には、県会で相談会を実施し、時間の経過とともに相談内容が変化し、一定程度収束した後に、調査士が関わる相談内容となったとの報告があった。</p> <p>災害直後からの活動は困難な状況であると思われるが、一定程度収束した後の対応においては、調査士が関わる部分もあると考えられるため、対応マニュアルなどの作成も必要になってくるだろう。</p> <p>協定においては、予算の都合等もあり、基本的にはボランティアの形になるため、各会が活動を行うにあたっては、各会での積立金からの支出という対応になると思われる。</p> <p>また、家屋被害調査等の業務を行うにあたっては、研修などをおして各会会員の知識・技術取得も必要と思われる。</p> |

| | |
|------|--|
| 議題 3 | 緊急連絡網等の整備について |
| 大分会 | <p>九州内外を問わず各地で自然災害による被害が発生していますが、大分会では会員の安否情報や被災状況の確認のための緊急連絡網を支部単位で作成しています。</p> <p>その緊急連絡網ですが、支部によっては都合上、昔ながらの携帯電話によるツリー状のものがあります。</p> <p>しかし、実際運用すると途中で途切れたり、被災地での運用が厳しい状況にあたりと活用されないのが現状と考えられます。</p> <p>各会では、災害時の会員への安否確認及び被災状況等の確認方法や、緊急連絡はどのような方法で行われているかご教示願います。</p> |
| まとめ | <p>各会の会員数の差違があるため、対応状況は様々である。</p> <p>現在でも連絡網を構築している会もあるが、災害時に実効性があるかについては、確定的ではないとの意見もあった。</p> <p>電話などによる連絡網が機能している会もあるが、今後、LINEやSNS、アプリなどを用いた連絡網の構築を検討している会もある。</p> <p>ただし、費用面がネックとなり、検討を進めているとの報告もあった。</p> <p>災害時への対応（マニュアル作成など）を視野に検討を進める必要があると確認された。</p> |

| | |
|------|---|
| 議題 4 | 表題部所有者不明土地の探査委員について |
| 熊本会 | 法務局からの要請に基づき 20 名の委員を選任しています。 委員からは法務局とのやり取りに苦慮しているとの声が聞かれますが他県会の実情と課題等をご教示ください。 |
| まとめ | <p>各県・法務局の対応に温度差がある回答が多かった。</p> <p>実際に所有者の探索にあたって、資料から限りなく所有者と思われる方を特定できたが、法務局は消極的な反応であったとの報告もあり、法務局・担当職員の取り組み方次第との印象との報告もあった。</p> <p>また、調査された内容がどのようにいかされていくのか前述のような法務局の対応もあり、方向性が見えないとの意見もあった。</p> <p>方向性が漠然としたなかで、法務局からの人員要請に苦慮しているとの報告もあった。</p> |

| | |
|------|--|
| 議題 5 | 空家等対策と調査士の関わりについて |
| 大分会 | <p>大分会にも市町村の空き家対策協議会に参加している調査士がいますが、活動内容の把握ができていません。</p> <p>各会では空き家対策協議会の活動内容や参加状況について会員等から報告を受ける仕組みがありましたらご教示願います。</p> <p>また、各自治体が行った特定空家等に対する行政代執行又は略式代執行で、調査士がかかわった実例等がありましたらご教示願います。</p> |
| 宮崎会 | <p>当会は、今年度内に県内のある自治体と空き家対策に関する協定を結ぶよう協議を進めている。</p> <p>空家対策特別措置法により当該自治体からの打診を受けて、協議となったわけであるが、他会での状況や実際に締結・運用にいたった会があれば、ご教授いただきたい。</p> |
| まとめ | <p>地域的な実情もあり、空き家が問題とならない場合や、各自治体の取り組み方に温度差があるとの報告であった。</p> <p>逆に佐賀会などにおいては、土地活用プロジェクトにおいて、関連士業とともに自治体への働きかけを行っているとの報告があった。</p> |

| | |
|------|--|
| 議題 6 | 狭あい道路解消の問題の各県の取り組み状況について |
| 鹿児島会 | <p>狭あい道路解消の問題の各県の取り組み状況についてお尋ねします。</p> <p>鹿児島会では土地家屋調査士制度70周年を機に、防災・減災をテーマに狭あい道路解消にむけて委員会を立ち上げ活動を行っています。</p> <p>鹿児島県の現状として狭あい道路解消はなかなか進んでおりません。</p> <p>県会としても、狭あい道路解消にむけて土地家屋調査士とタイアップして積極的に協力をして頂ける自治体があるかアンケート等を行っております。</p> <p>他県での活動状況や新しい取り組み等がありましたらお知らせ下さい。</p> |
| まとめ | <p>狭あい道路解消については、各県・各自治体で対応には大きな差がある。</p> <p>地域的な差違や自治体の資力が関係していると思慮される。</p> <p>宮崎県都城市においては、セットバックに関連して市が手続きを進めていく形がシステム化されているとの報告があったが、前述のとおり各自治体や県での対応の差を埋めるには、さまざまな問題があると確認された。</p> <p>狭あい道路解消は、本来の調査士の業務ではなく建築に伴い関係することがらであるとの意見もあった。</p> <p>しかしながら、狭あい道路解消は、地域における防災や緊急車両の進入に対応するためには、自治体への働きかけや調査士業務の拡張においては、検討される方がよいと確認された。</p> |

| | |
|------|--|
| 議題 7 | 無料相談会について |
| 沖縄会 | <p>全国一斉無料相談会について、当会では従来市役所や官庁のフロアを利用し、地元紙面、市町村の広報紙等へ「無料相談会」を案内しており、50～60件の相談があります。</p> <p>今年は役所等の不特定多数が来るような会場は利用せず、各事務所に訪問するような形をとって無料相談会を開催しました。</p> <p>結果は20件ほどでした。</p> <p>各単会の対応方法はいかがですか。</p> |
| 熊本会 | <p>コロナ禍にて相談会運営に苦慮しております。</p> <p>相談会の場所、相談件数、告知方法で特にSNSの活用についてご教示ください。</p> |
| まとめ | <p>昨年度は、コロナ禍であったため、各県・会の対応には苦慮した。</p> <p>無料相談の件数についてもばらつきがある。</p> <p>自治体や法務局・関連士業主催の無料相談会を利用する相談者が多い県（会）やセンター利用が多い県（会）もある。</p> <p>告知については、多くが県会HPやチラシ（リーフレット・新聞広告）等であるが、SNSなどの活用し、調査士の周知もふくめて検討の必要性が確認された。</p> |

| | |
|------|--|
| 議題 8 | 公共・公益にかかわる事業について |
| 福岡会 | 公共・公益に係わる事業として計画・実施されていることはありますか。 (子ども110番ステッカー作成、AED設置に対する補助金、救命講習会の開催など) |
| まとめ | <p>出前講座、刑務所受刑者の測量士補資格取得支援、スポーツ関連のサポーター、歴史史跡の3D化などが報告された。</p> <p>コロナ禍の影響もあった会もあるが、長年市町村との連携・関係を構築している会もあった。</p> <p>所属する県や自治体、民間（人）との連携・関係を構築し、社会への貢献においては、継続的に模索・検討と活動していくことが必要であると確認された。</p> |

| 議題 | 認定調査士の活用（取得啓発・意義）・ADR（認証・研修・運用・実績）について | | |
|-----|--|------|--|
| | 提案内容 | | 回答 |
| 大分会 | <p>大分会では認証取得について一旦保留する事を決めましたが他会の動向も気になっています。その経緯は、平成30年に大分の弁護士会に問合せたところ、非弁取締委員会の意見書が「弁護士法上問題ないものと思料する。」というものであった。あくまでも大分の弁護士会の意見書ではあるものの、私達も弁護士法72条には抵触しないものと認識している。九州ブロックでは宮崎会、鹿児島会、福岡会がADRの認証取得をされていますが、認証取得に至った経緯及び利点について教えてください。また、認証取得をされていない会は、取得について今後の対応方針がありましたらご教示願います。</p> | 福岡会 | <p>福岡会は弁護士法第72条に対する懸念があり認証取得を決断しました。福岡会としても弁護士に確認を取った際、「運営をする事については問題は無い。但し、これについて報酬を受けるとなると話が違ってくる」との事。認証取得により時効中断効などの利用者側の利便性向上のほか、弁護士法第72条の適用外となるため報酬を得ることが可能となりセンターにも利点があると思います。研修は弁護士会のADRセンター長やコーチング講師などから講義を行っていただきました。模擬調停は大学で調停の研修をされていた准教授に依頼したことがあります。</p> |
| | <p>大分会ではADRの研修内容について苦慮しています。ADRの研修について各会がどのような研修を行っているのかご教示願います。また、調停員を対象とした事例紹介や模擬調停などの研修をされている会がありましたら、情報及び資料の提供をお願いいたします。</p> | 宮崎会 | <p>センターの活動を始めて、弁護士からの指摘を受けた。ADR法25～28条の中で、認証取得による利点が記されており、今後のセンター運営の適正かつ円滑に資するため、認証取得に至った。発足メンバーへの聞き取り内容まとめ ADR法28条によって、公に報酬を徴取することができる。協働弁護士を前提として。ADR法4条による、国・地方公共団体の後ろ盾が保証され利用者への周知もしてくれる法制度になっている。ADR機関として“認証”というステイタスが得られ、利用者の信頼度が高められる。</p> |
| | | 鹿児島会 | <p>○認証取得に至った経緯と利点 経緯：平成24年頃から取得の是非について検討し、その過程において複数の学者や弁護士の意見を聞いたうえ、「市民のためのADR機関」として公的な保証制度である認証は取得すべきという意見があり、取得することとした。平成26年度に運営委員による「認証PT」を組織し、ADR法に則ったセンター規則等の改定作業に着手し平成30年12月に認証を取得した。 利点：規則が厳格化され書式等も整備されたため、センター業務がマニュアル化してやりやすくなった。また、規則等も公開することが義務付けられHPに掲載したため、市民や弁護士からの問い合わせも多くなった。弁護士会からの信頼も得られ、連携強化にも繋がっている。日本ADR協会や法務省からの情報も常時メールで配信されるため、最新の情報が入るので、研修等の材料を探すことに役立っている。 ○研修会について ADR研修会は基本として年2回計画し、うち1回は鹿児島大学ロイヤリングセミナーにおいて、学者・司法修習生・弁護士・調査士で模擬調停を行い調停技術を研鑽している。最近では、代理人対代理人の調停について議論した。もう1つはセンター研修会として調停人の技法や書式集の研修を行う予定している。しかし、昨年と今年はコロナ禍の影響で両方とも中止している。</p> |
| | | 沖縄会 | <p>認証取得については考えておりません。実働として直近過去5年以上は調停の件数はゼロです。また本相談（弁護士協働）でも同じです。認証がないからではなく事前相談の時点で解決することも多く、また本相談からは有料ということでその時点で終了します。弁護士の先生方の出番がなかなかありません。6～7年前は模擬調停なども活発に行っていましたが最近では事前相談、本相談の心得としての委員の研修がメインです。</p> |
| | | 佐賀会 | <p>件数が少ない状況下でセンターを立ち上げる意味があるのかという各会員の意見もあり様子見の状態。今の状態を維持しながら、機運が高まれば乗る。</p> |

令和3年度九州ブロック担当者会合 社会事業部議案等

| | | | |
|-----|---|------|---|
| | | 熊本会 | センターへの問合せが年間十数件あるぐらい、理事会で話題になることもあるが、それ以上の盛り上がりもなく、まだまだ先。 |
| | | 長崎会 | 今のところ考えていない。理由としては、事前受付を会員全員で手分けして行っており、離島や各場所にて相談会を実施。認証取得によりこのような活動が柔軟にできなくなるという懸念の方が大きい。 |
| 座長 | 宮崎会においては、認証を受けたセンターで事前相談を受ける際、これに関わる調査士に認定調査士の条件を付けていない。認定調査士を取得する意義あるいは、啓発について積極的になりづらい。他会の認定調査士の活用についてお聞かせください。 | 福岡会 | 急を要する問題があり、県会の方に問合せがあった時には、名簿から認定調査士を紹介している。 |
| | | 長崎会 | 新人の会員に認定調査士の取得を勧めている。 |
| | | 大分会 | 新入会員に啓発している。 |
| | | 熊本会 | 相談会の相談員として派遣する際は、名簿から認定調査士を選んでいる。ADRのセンターに電話があれば、地域ごとの認定調査士に振り分けている。認定調査士の取得については、開業して何年も経つとなかなか難しいので新人のうちに取得するよう若い会員に促している。 |
| | | 佐賀会 | 2～3年前から、認定調査士の取得を積極的に勧誘している。メリット、デメリットの話ではなく、皆が取得を目指す雰囲気作りを心掛けている。 |
| 沖縄会 | 認定調査士の取得を会員へ働きかける際、どのような声掛けをしているのか具体的な方法が知りたい。 | 福岡会 | 新人のうちに（業務多忙になる前に）認定調査士を取得するよう勧めており、スキル向上は本人の為になることを意識させて、会員自身の向上心を刺激するようにしている。 |
| 佐賀会 | 佐賀会では、ADRより筆界特定の方が適していると思われるケースが非常に多く、ADRの意義をなかなか見いだせない。相談者がADRで良かったと感じ、かつ、認証を受けていたことによりスムーズに事が運んだ成功事例等を知りたい。 | 宮崎会 | 和解、調書作成までに至ったケースが1例ある。費用面の問題や相手方が和解に応じない等、ADRでの解決は容易ではない。ただし、和解に至らなくとも、当事者が調停に進む中で、問題点を整理する一助となっており、方向性の取捨選択を当事者に提案する際にも認証取得や認定調査士の知識が役立っている。 |
| | | 福岡会 | 筆界特定の手続きの中で、筆界特定登記官からADRの方が適していると指摘された事例がある。俯瞰的、客観的な視点でADRの活用を検討する事も大切。 |
| 宮崎会 | 現在、新型コロナウイルス感染症による影響下で、各会のADRの運営状況・対策等について、お聞かせいただきたい。 当会は、昨年度においては、運用を休止していた。 しかしながら、事務局への問い合わせは増加傾向にあった。 県会において、ガイドライン・運用マニュアルを作成し、8月盆明け以降受付を再開した（*蔓延防止措置により、事前面談は、延期中）。 各会の動向を参考に今後の運営に反映させたい。 | 福岡会 | 福岡会はセンター独自の事前相談を廃止し、広報部と連携し県内各地で行われる無料相談会にADR委員を派遣しております。 しかし、コロナ禍においては無料相談会を中止せざるを得ない状況となっております。 |
| | | 鹿児島会 | 昨年の全国緊急事態宣言時、今年のまん延防止措置期間中については、「相談」「調停」のすべてについて見合わせ、その旨当事者には文書または電話にて通知した。 ちなみに10月1日以降、「調停」1件、「相談」1件について事務を再開した。 |
| | | 沖縄会 | 我が会は、毎月第2、第4水曜日は電話予約での事前相談は継続して実施しております、電話相談のみで解決する場合もありますし、センターへ来館いただき対面式で間隔を取り消毒薬等を設置しコロナ対策を行っております。事前相談で納得いただく方もいますので有効な活動にはなっていると実感します。 |

令和3年度九州ブロック担当者会合 社会事業部議案等

| | | | |
|-----|---|--|---|
| 沖縄会 | <p>当会境界問題相談センターは毎月第2第4水曜日を相談日とし予約制にしております。 事前相談について、前年度は年間相談件数43件、センター業務外が30件ありました。 各単会の実績はいかがですか。また周知活動もおこなっておりますか。 また、弁護士を交えての本相談へは報酬が発生することから思いとどまる方が多く、本相談・調停の実績がここ数年ありません。 各単会の実績はいかがですか。</p> <p>認定調査士の取得状況はどうですか。 また開業間もない調査士への特別研修参加への呼び掛け、認定調査士を取得することの意義をどのように説明し啓発していらっしゃいますか。</p> | 福岡会 | <p>福岡会はセンター独自の事前相談を廃止し、広報部と連携し県内各地で行われる無料相談会にADR委員を派遣しております。 無料相談会の相談件数として令和2年度は121件となっております。無料相談会の周知活動として県会HP・新聞広告・各地区の市報の掲載などを行っております。 相談は年に1～5件程度で相談で終わる事が多いです。調停は年1件あるかないかですが不調となることが多いです。 認定調査士について、福岡会は認定率が全国最下位であるため認定率向上が急務となっております。受講者減の一因として特別研修の受講が西日本単位となったことが挙げられており、受講者が30名程度となれば福岡で特別研修の受講が可能となるとのことですので、次年度は福岡開催が可能となる人数の受講者を募る予定です。</p> |
| | 宮崎会 | <p>新人・未取得者にメールでガイダンスを行っている。</p> | |
| | 鹿児島会 | <p>○年間の相談件数と周知活動 実績：添付ファイル参照・・・(A) 周知活動：昨年度に筆界特定制度とADR制度の共通リーフレットを1万部作製（費用負担は法務局と折半）し、法務局が5千部を県内の官公署に配布したところ、これを見た市民からの相談が続いている。</p> <p>○認定調査士の取得状況 認定調査士数 110名、研修は年2回。</p> | |
| | 沖縄会 | <p>我が会は、毎月第2、第4水曜日は電話予約での事前相談は継続して実施しております、電話相談のみで解決する場合もありますし、センターへ来館いただき対面式で間隔を取り消毒薬等を設置しコロナ対策を行っております。 事前相談で納得いただく方もいますので有効な活動にはなっていると実感します。</p> | |
| 熊本会 | <p>現在、熊本会には112人の認定調査士がいます。 活用の1つとして筆界調査委員の選考基準にしておりますがその他にどの様に活用されているのか。 また、認定取得に向けての対策を講じられている事例があればご教示ください。</p> | 福岡会 | <p>認定調査士の活用として、県会へ急ぎの相談依頼があった場合に認定調査士を紹介することとしております。 認定率向上のため、次年度は福岡で特別研修を受講できるように多くの受講者を募る予定です。</p> |
| | | 宮崎会 | <p>事務局からのガイダンス以外には特に行っていない。</p> |
| | | 鹿児島会 | <p>調査員及び鑑定実施員については、認定調査士のうちから選任する規定を定めている。規定されていないが、実際には、センター運営委員、調停員・相談員はすべて認定調査士であり、推進員にも未認定者は早期取得を促している。</p> <p>認定調査士を取得していない会員に対する認定取得については、認定調査士試験の案内、早期取得を促している。</p> |
| | | 沖縄会 | <p>調査士会の役員任期期間と同時期に運営委員、相談委員、調停委員を選任しております。 弁護士も同時期に運営委員、相談委員、調停委員を選出していただいております。離島への配属ができないため、那覇市内の相談センターへ離島の案件で来ていただいたことがあります。期日場所については課題であります。</p> |
| | <p>センターながさきの規則では、相談・調停委員名簿を備えることとなっておりますが実状は備えておりません。 その理由として当会は離島を多く含み相談・調停を行う場所を1カ所に限定することが困難であること。 また相談・調停の案件がほとんど無い等の事情によるものです。</p> | 福岡会 | <p>福岡会も規則で相談調停の候補者名簿を備える事となっており、県を3地区（北部・中央・南部）に分け各地区より3名ずつを相談調停の候補者（＝ADR委員）として推薦していただいております。 調停・相談の件数は少ないものの、ADR委員を相談会の相談員として派遣することにより、相談案件がADRで取り扱うべきかどうかを判断し、また傾聴のスキルアップに繋がると期待しております。</p> |

令和3年度九州ブロック担当者会合 社会事業部議案等

| | | |
|------------|--|--|
| <p>長崎会</p> | <p>相談・調停が行われる際には、運営委員会がその都度、相談委員や調停委員を指名し対応してまいりました。 しかしながら、先日長崎県弁護士会から、弁護士の名簿も含め作成されていないことについて疑問を呈された為、規則のとおり名簿を作成するか規則を改正するか協議を行うこととしています。 各会では、相談・調停委員についての規則をどのように規程し、運営されているかお尋ねいたします。</p> <p>センターながさきの規則では、相談・調停委員名簿を備えることとなっておりますが、実状は備えておりません。 その理由として当会は、離島を多く含み相談・調停を行う場所を1カ所に限定することが困難であること。 また相談・調停の案件がほとんど無い等の事情によるものです。 相談・調停が行われる際には、運営委員会がその都度、相談委員や調停委員を指名し対応してまいりました。 しかしながら、先日、長崎県弁護士会から、弁護士の名簿も含め、作成されていない、ことについて疑問を呈された為、規則のとおり名簿を作成するか、規則を改正するか、協議を行うこととしています。 各会の相談・調停委員についての規則は、どのように規程し運営されているかをお尋ねいたします。</p> | <p>鹿児島会</p> <p>(1) 名簿等書類の備付けについて ・運営委員名簿及び推進員名簿 ・相談・調停員候補者名簿 ・調停の当事者に対する説明書 ・相談申出書及び調停申立書等の各種書式・様式 ・相談申出書受付簿及び調停申立書受付簿 ・相談記録及び期日調書 ・文書発信簿及び受信簿 ・会計帳簿 ・鑑定実施員候補者の名簿 上記について、法務省の審査を受けた金庫に保管。(鍵責任者も登録) 運営委員、相談・調停員候補者については、2年ごとに弁護士会委員の募集を行い、弁護士会長の推薦を受け選任している。</p> <p>(2) 離島の状況について 電話相談が年1～2回あるが、相談・調停はない。 出張調停の出張費用が多額のため断念のケースが多い。 (参考：出張調停は、原則、相談・調停員の出張旅費は当事者実費負担としている。離島以外の県内は、出張調停の需要がある。) 今年度の新規募集により、離島の新入会員から推進員に応募があった。</p> |
| | <p>沖縄会</p> <p>調査士会の役員任期期間と同時期に運営委員、相談委員、調停委員を選任しております、弁護士も同時期に運営委員、相談委員、調停委員を選出していただいております。離島への配属ができないため、那覇市内の相談センターへ離島の案件で来ていただいたことがあります。期日場所については課題であります。</p> | |
| | <p>佐賀会</p> <p>現在認定調査士について佐賀会として取得啓発などはしておりません。 弁護士を交えての本相談へは報酬が発生することから思いとどまる方が多く、本相談・調停の実績がここ数年ありません。 相談は年3～4件ですがADRに合わない相談が多いです。</p> | |
| | <p>大分会</p> <p>大分会では、「境界紛争解決センター」と「境界問題相談センター」の2つのセンターがあり、前者でADRを取り扱い、後者で日々の相談活動を行っています。 両センターの運営はコロナ禍前と変わらず行っていますが、「境界紛争解決センター」ではそもそもADRの調停の申し立て自体が無く近年0件が続いている状態です。 「境界問題相談センター」は平日の午前10時から午後4時まで事務局職員が相談の電話受付をしています。 電話受付後に事務局職員が相談員の選定及び連絡をしています。選定された相談員が相談者と電話又は面談にて相談活動を行っています。 前年度の相談件数は36件でした。 また、「境界問題相談センター」の相談員は認定調査士の中から選任される規定になっています。 当会の認定調査士は69名で、そのうち相談員に選任されているのは40名です。 認定取得に向けての対策として、新入会員が入会する際、連合会からの登録証を授与する交付式にて、認定調査士の取得を促進しています。 「境界紛争解決センター」には規則、手数料・報酬規程、事務手続きマニュアルがあり、規則の第15条に関与員名簿の作成が記載されています。 「境界問題相談センター」には規則、実施要領、マニュアルがあり、実施要領に相談員名簿の作成が記載されています。 両センター共に名簿の作成はしております。</p> | |

| 議題 | 災害協定・住家被害認定について | | |
|-----|---|--|---|
| | 提案内容 | | 回答 |
| 佐賀会 | <p>私ども佐賀会は専門士業団にて佐賀県と災害協定を結んでおります。しかし、佐賀土地家屋調査士会単独では協定を結んでいないのが事実です。そのため佐賀県からも災害が起きた時に調査士会に要請をしづらいのではないのかと思います。</p> <p>昨今、佐賀県管内にて水害など、とても大規模な天災に見舞われております。今後大規模な震災や火災も起きる可能性も考えられます。その為、災害協定は現状を維持しつつも私たち佐賀土地家屋調査士会は佐賀県に対して、例を挙げて（建物損壊した場合の相談所の開設・地震による基準点・筆界についての相談や実務）を周知していただくことが、災害要請をスムーズに行うことが出来、早期問題解決につながると考えます。</p> <p>そこで、他県会は過去の事例も含めて災害協定にて土地家屋調査士が行動できる作業を教えてくださいたく思います。</p> <p>鹿児島会の協定書をネットで見た際、支援内容について具体的な事項を記載していたことに感心した。実際に協定書に則って行われた事例があれば教えてください。</p> | <p>鹿児島会</p> <p>熊本会</p> <p>長崎会</p> <p>大分会</p> | <p>実際に行った事例は無い。調査士として出来る内容を具体的に明示すれば、調査士にとってプラスになるとの思いで協定書に記載した。</p> <p>県と専門士業団で協定を結んでいるが、5年前の熊本地震の時も、その前の熊本市内での水害の際も、県からの要請はなかった。去年の7月、人吉、球磨地方で球磨川が氾濫した時も県からの要請はなく、協定に基づいて調査士が活躍する場合は今のところ無い。</p> <p>専門士業の方で地震直後に被害の大きかった所を中心に相談会を実施した。相談会を重ねるごとに相談内容が変化し、落ち着いた頃に調査士が関係する相談内容が増えていった。</p> <p>当会では、長崎県・長崎市・島原市・諫早市・大村市と災害協定を締結しております。支援活動の内容は、家屋被災認定調査と境界問題に関する相談所の開設です。まだ、大きな災害が無いので事例は無い。8月大雨の際、豪雨情報が協定を結んでいる自治体から届き、会員への周知に役立ちました。</p> <p>大分会では平成26年に大分県、当会、県公嘱協会の三者で「災害発生時における復興支援に関する協定書」を取り交しています。</p> <p>規定されている協力内容</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 不動産登記及び境界問題等の相談業務(当会担当) 2. 市町村が実施する住家の被害認定調査業務(公嘱協会担当) 3. 前各号に定めるもののほか、特に必要な支援 <p>この外に測量の項目もあったが、県の方から不要ということで削除された。</p> <p>1及び2に関しては、経費は会場費を除いて当会と県公嘱協会が負担することになっています。予算(積立金)の範囲内の協力となりますが、協定内に明記はしていませんので要請を受けた際は確認が必要かと思ひます。予算を調べたところ本会に130万、公嘱協会に300万。</p> <p>協定締結当時の大分県は、緊急を要するもののみを必要としており、測量や境界等は緊急を要するものと認識していないとのことでした。また、当会は行っていませんがドローンでの調査作業などを盛り込むと対応が変わるのではと思ひています。</p> <p>行政からの対応方法としましては、県からの連絡窓口を当会とし、当会から県公嘱協会へ連絡することとしています。また、災害協定に基づいて当会の支援体制を毎年当会総会後に大分県の防災担当者へ「連絡担当者等報告書」として組織図、役員名簿、緊急連絡先等の書面の提出をしています。</p> <p>大分会も災害協定の中に家屋被害認定調査に関する知識、技術の習得を目的として開催する研修会に参加させるよう配慮する規定がありますので、何度か市町村の担当者に交じり研修会に参加していました。</p> <p>実際にこれまで、県内3箇所の家屋被害認定調査の要請がありました。その当時の注意点として、あくまでも認定するのは市町村の担当者であり調査士はその補助をすることを認知してもらうことは重要だと思ひました。しかし、市町村によっては調査士だけで行くように言われるところもあったので、それなりの知識の習得は必須。幸い大分県は対応が良く研修会も市町村に交じって当会を参加させてくれた。これは、災害協定の中で無償というところが大きいと思われる。</p> <p>公嘱協会の方が公益認定の関係で公益的な仕事が必要であったため、こちらにとっても好都合。</p> |

令和3年度九州ブロック担当者会合 社会事業部議案等

| | | | |
|-----|--|------|---|
| | | 福岡会 | <p>公益社団法人になるため、福岡会は公嘱協会主動でしている。公嘱協会が想定しているのは、相談会への人員の派遣(ボランティア)</p> <p>福岡会は平成30年度に福岡県と県公嘱協会の三者で「災害時における復興支援に関する協定」を締結し、県から要請する支援内容を「①住家の被害認定調査業務 ②登記及び境界問題等の相談業務 ③他に必要と認められる業務」としてしておりますが、実際に要請されたことはありません。過去に1件相談があり、災害時の道案内(他の地域から職員が来るため)として調査士が適しているのではないかと内容。</p> <p>福岡でも災害が発生しており、いつ県から要請があっても対応できるように次年度までにマニュアル作成する予定としております。</p> |
| | | 鹿児島会 | <p>模索中ではあるが、登記相談や倒壊家屋の滅失登記が考えられる。</p> |
| | | 沖縄会 | <p>沖縄会は、沖縄士業ネットワーク協議会(10士業)があり、那覇市、豊見城市、糸満市と協定を結んでおります。豊見城市、糸満市においては別途、公嘱協会、調査士会の3者での協定も結んでおります。</p> <p>これらは3年程前に交わした協定で、その後他の市町村とは結んでおりません。</p> <p>豊見城市においては豊見城市主催の市民無料相談会があり毎年会員を派遣しております。</p> |
| 座長 | <p>災害による家屋倒壊後の保険請求等、場合によっては民間の保険会社と連携を図る事など、官と民の双方に視野を広げることで被災地の調査士の仕事にも繋がっていく側面もあるのではないかと。</p> | 熊本会 | <p>熊本地震の時、震源地の益城町の役場から近くの会員を通して、外の市町村から応援の職員が来るので道案内をして欲しい旨要請があった。それと並行して保険会社から保険の査定をする人員の依頼があった。その際10人を交代で派遣した。(保険会社の日当の方が道案内より数倍高額であった)</p> |
| 福岡会 | <p>福岡会では平成30年に福岡県・当会・県公嘱協会の三者で「災害時における復興支援に関する協定書」を取り交しました。</p> <p>行政からの要請に早急に対応できるよう、「支援要請に関する事項は会長が総理する」や「役員及び各支部への連絡は緊急連絡網を援用する」などを定めた災害時に関する規程の作成を予定しております。</p> <p>各会では、行政からどのような内容の支援要請を想定されていますか。</p> <p>実際に行政から支援要請を受けた会では、事前に確認しておけば良かったと思った事はありますか。</p> | 鹿児島会 | <p>行政からどのような様な支援要請を想定されていますか。</p> <p>被災家屋の認定作業の補助</p> |
| | | 沖縄会 | <p>現に動く状況が出たときは行政からの要請に応じて動く形になると思いますが、実際に要請があった場合の指示系統のフローチャートを作成する必要があります。具体的にはできておりません。調査士会内における指示系統は別途あります。(緊急連絡網参照)</p> |
| 熊本会 | <p>コロナ禍にて中断しておりました住家被害認定調査の講習会が業務研修部と県危機管理防災課とで再開に向けて動き始めました。</p> <p>その後の県との協定、運用等につきましては社会事業部が担当しますので各会の実情を教えてください。</p> | 福岡会 | <p>福岡会は平成30年度に福岡県と県公嘱協会の三者で「災害時における復興支援に関する協定」を締結しておりますが、実際に要請されたことはありません。</p> <p>県から要請に対応できるように次年度までにマニュアル作成する予定としております。</p> |
| | | 鹿児島会 | <p>災害協定締結市町村 鹿児島県と11市1町</p> <p>鹿児島会も県会と公嘱協会との体制を整えて、県と協議しています。</p> <p>また、毎年鹿児島市とは意見交換を行っていますが、市の部署内の業務分担などが進んでおらず、今後住家被害調査のマニュアル協議が行われるようです。</p> |
| | | 佐賀会 | <p>佐賀会では、本会の人数が他県会と比べ少人数ですので本会・事務局から支部長に連絡があり直接支部長から会員に連絡しています。</p> <p>佐賀支部だけは、班長制度があり支部長から班長に連絡があり班内に連絡がある状況にあります。</p> |
| | | 宮崎会 | <p>佐賀県同様、平成25年11月5日に専門士業連絡協議会と県と災害協定を結んでいます。</p> <p>令和3年8月20日には、コロナ禍に対応した形となるよう、協定書の内容について修正が行われ、決議された。</p> <p>当会と県や他の自治体と直接での協定は結んでいない。</p> |

| 議題 | 緊急連絡網等の整備について | | |
|-----|--|------|---|
| | 提案内容 | | 回答 |
| 大分会 | 九州内外を問わず各地で自然災害による被害が発生していますが、大分会では会員の安否情報や被災状況の確認のための緊急連絡網を支部単位で作成しています。その緊急連絡網ですが、支部によっては都合上、昔ながらの携帯電話によるツリー状のものがああります。しかし、実際運用すると途中で途切れたり、被災地での運用が厳しい状況にあたりと活用されないのが現状と考えられます。各会では、災害時の会員への安否確認及び被災状況等の確認方法や、緊急連絡はどのような方法で行われているかご教示願います。 | 佐賀会 | 佐賀会では、本会の人数が他県会と比べ少人数ですので本会・事務局から支部長に連絡があり直接支部長から会員に連絡しています。佐賀支部(60名ぐらい)だけは、班長制度があり支部長から班長に連絡があり班内に連絡がある状況にあります。 現状としてトップダウン方式でスピーディーな連絡体制が維持できている |
| | | 沖縄会 | 我が会も災害時連絡体制図はあります。電話連絡による連携になってしまいますね。事務局→会長→副会長→社会事業部長→各支部長→各支部会員となりますが、訓練、実践がされてませんので機能するかは心配であります。 |
| | | 福岡会 | 福岡会では事務局から理事や支部長への緊急連絡網を作成しておりますが、各支部に対応については支部長に任せております。支部により会員数の差が大きい(10~120名)次年度までに災害時の対応マニュアルを作成する予定であり、緊急連絡網についても見直す予定です。 事務所被災時に、安否確認が可能な体制を構築することが必要と考えている。電話以外の連絡手段の利用も検討。 |
| | | 宮崎会 | 本年度の理事会の中で発議があったが、現在協議・検討中である。システムやアプリなども含めて。 費用面の問題が大きく、前に進めない。 |
| | | 大分会 | 危機管理規定、災害対応マニュアルの中に緊急連絡網の規定もあり、5年前に地震発生を想定した訓練を実施したところ、途中で伝言による連絡が途切れてしまった。ガラケー携帯にも対応しているSMS一斉連絡サービスについて、NTTに見積もりを依頼したところ、年1回程度の利用を想定しているが、月額45,000円との回答であった。現在のところ他の方法を調査中。 |
| | | 熊本会 | 緊急連絡網を作成しています。熊本地震の際には連絡網がなかったので役員が支部長に電話で連絡を取り支部会員の安否情報や被害確認を行いました。LINEでやり取りしたらとの声も上がりましたが実現していません。 昨年、球磨川が氾濫した際、2軒の事務所が被災した。本人との連絡は繋がり難かったが、手分けして地域の人などを介して情報を集めた。このときも、電話連絡が一番早いと感じた。 |
| | | 鹿児島会 | 鹿児島会でも公嘱協会では電話に限らず、メール、LINE、その他SNSも活用する方向です。しかし県会側はまだ伝言ゲームのような電話連絡網のみですので、改善点があります。 |
| | | 長崎会 | 当会も支部単位で作成しているが、事務所電話で作成されている為、運用上支障があるものと考えている。 現在、フェイスブックやツイッター等のSNSを活用するように考えている。 |

| 議題 | 表題部所有者不明土地の探査委員について | | |
|-----|--|-----|---|
| | 提案内容 | | 回答 |
| 熊本会 | <p>法務局からの要請に基づき20名の委員を選任しています。委員からは法務局とのやり取りに苦慮しているとの声が聞かれますが他県会の実情と課題等をご教示ください。</p> <p>当初、法務局からは法務局職員も現地に同行すると説明を受けていたが、実際には探査委員のみに任されているのが実情で、どのように活動すれば良いのか委員も混乱している。</p> | 宮崎会 | <p>現在のところ、熊本会のような事情は生じていない。</p> <p>法務局から資料提供があり、法務局と一緒に作業にあたっている。</p> |
| | | 沖縄会 | <p>設立当初、12名の会員を探索委員として派遣しております。更に増員の要請があり令和2年12月に更に11名選出増員しております。</p> <p>業務としては法務局より表題部所有者等の戸籍関係が送られそれらをもとに法定相続人関係図を作成、また関係者のへの聞き込みでは電話でアポを取ろうにも電話登録されておらず、また電話連絡では警戒されるしと聞き込みでの情報収集には苦慮しているとのこと。</p> <p>法務局にはそれらの結果を報告書（日報）を提出することで日当が支払われているようです。</p> <p>最近ではコロナ禍の中で自治会や地域の精通者への聞き込みは控えているとのこととそれ以上の進展には至っていないようです。</p> <p>1例を紹介する。ある探査委員に対して9筆の調査依頼があり、様々な資料に基づき所有者を追跡したが、海外に移住しているケースも多く、調査には沖縄会特有の苦労がある。</p> |
| | | 福岡会 | <p>探査委員については法務局から福岡会に直接要請が来ておらず、入札となっており司法書士会が担っていると伺っております。</p> <p>上記を訂正。</p> <p>今年度は6名を選任している。法務局からの資料提供はある。委員に実情を確認したところ、職務上請求の使用の慣れが作業に影響するとの事。登記簿の所有者の記載が名前しかなく、現地に出向き調査をした結果、所有者が判明する等成果もある。法務局に対しては、当方の要望を的確に伝えることが重要と認識している。</p> |
| | | 大分会 | <p>大分会では業務部が担当しています。</p> <p>法務局からの要請に基づいて22名の委員の推薦し、選任を受けています。</p> <p>業務の実態としては、探索業務のマニュアルや事例が少ないため各委員へお任せしている状況です。</p> <p>法務局担当者とは、他の委員への紹介事例などが多くなれば委員対象の研修会などをしては話をしてはいますが、実施には至っていません。</p> <p>昨年の法務局との協議時の話では、業務の進捗が悪いため未処理の件数が積みあがっている状態とのことでした。</p> <p>今後は委員の増員などの対応も必要かもしれません。</p> <p>委員に業務を確認したところ、資料のみでは辿り着かず、現地調査しても確認できなかったもので、役場近くの日口戦争の石碑から氏名を探したとの事。統廃合前の昔の役場の位置を調べて、その近くの石碑を調査するのも有効との提案を得た。</p> |
| | | 長崎会 | <p>22名の委員を選任しています。先日、2名を追加し、合計24名の委員が活動している。</p> <p>委員からは、登記簿の氏名の文字の間違いで、所有者を特定できない場合が多い、とのこと。</p> <p>法務局の提供資料以外は調査しないで欲しい旨要請があり、調査は限定的。明らかな登記簿の記載誤りであると思われるケースにおいても、法務局が消極的な反応であるため特定に至らず、結局のところ所有者を特定できるか否かは、法務局の取り組み姿勢に左右されている感がある。</p> |

令和3年度九州ブロック担当者会合 社会事業部議案等

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>佐賀会</p> <p>法務局からの要請に基づき各市町村に2名の委員を選任しています。 探査委員さんの現在行った内容としては 管轄法務局に探査委員である調査士・司法書士が集合して基本レクチャーを登記官から受け、案件の資料調査を司法書士と行い現地視察をするその後、調査士観点・司法書士観点からの意見を集約して報告書を提出する。 →まだ特定案件の処理については変わらないとのこと。 一例として「〇〇村13人」と登記されている土地を調査した際は、司法書士の見解等を踏まえながら調査出来るなど、単独で調査するより内容は充実すると感じた。但し、調査内容をまとめて報告するだけにとどまり、それ以上の進展が望めないため、実施する意義に疑問を感じる。 例えば、別件で売買契約書も存在し、所有者の特定を確信した事例もあったが、調査士、司法書士の提言に対して、法務局は消極的な反応であった。法務局次第という印象はある。</p> |
| | | <p>鹿児島会</p> <p>探査委員を育てるための研修等は行ってなく、議題にも上がってきていない。 鹿児島会では、日置、南薩支部で局からの調査依頼によって調査を行いました。 今後も離島を含めて調査依頼に応じて調査を行う予定です。 日置と南薩支部は調査結果はやはりなかなか難しいものとなった。 離島の調査には入っていない。 所有者特定に近づくことはできるが、本来の目的である所有者不明を解消するには至らない。</p> |
| | | <p>熊本会</p> <p>探査によって、その地域の色々な背景が分かり勉強になる。その地域の人たちとの繋がりも生まれる。しかし、その調査の結果をどう生かしていくのか、見えない。</p> |

| 議題 | 空家等対策と調査士の関わりについて | | |
|-----|--|-------------|--|
| | 提案内容 | | 回答 |
| 大分会 | <p>大分会にも市町村の空き家対策協議会に参加している調査士がいますが、活動内容の把握ができていません。 各会では空き家対策協議会の活動内容や参加状況について会員等から報告を受ける仕組みがありましたらご教示願います。 また、各自治体が行った特定空家等に対する行政代執行又は略式代執行で、調査士がかかわった実例等がありましたらご教示願います。 直接、市町村から受任している場合もあり、当会では全ての活動内容を把握していない。</p> | <p>沖縄会</p> | <p>那覇市の場合 那覇市では今年3月に審議会で特定空家等取壊し行政代執行の審議があり7月に行政代執行の取り壊しがあったとのことです、調査士のかかわりは無かったとのこと。</p> <p>宮古島市の場合 平成27年 空家等対策の推進に関する特別措置法 5月施行 平成28年 空家等実態調査 平成29年 「宮古島市空家等の適切な管理に関する条例」「宮古島市空家等の適切な管理に関する施行規則」を制定（平成31年3月） 令和元年 「宮古島市における空家等の対策に関する協定書」を締結（令和2年3月23日） 令和2年 「空き家総合相談窓口」を設置（令和2年4月1日）その後はコロナ禍のため協議会は開催されず。</p> <p>宜野湾市の場合 令和元年空家等対策審議会設置 これまでに令和1年10月、令和1年12月、令和2年2月に審議会が開催され、空家等対策計画（案）について審議され、その後はコロナの影響で審議会は開催されていない。 宮古島市、石垣市は人口増加の傾向が続いている。県外からの移住者も増えている。それに伴い土地相場も高騰している。一方、嘉手納町など飛行機の騒音被害により空き家が増加しているが、当該土地は防衛省が買い上げている。</p> |
| | | <p>鹿児島会</p> | <p>各支部で対応しており、市町村からの要請で協議会に参加している。（8市1町） 現在、市町村が重点を置いているのは空き家の活用。</p> |
| | | <p>福岡会</p> | <p>福岡会は福岡県が各市町村及び関係団体と組織した『福岡県空家対策連絡協議会』に関係団体の一つとして参加しており、協議会は毎年1回開催されています。 また、相談業務に関しても協定を締結しております。 各市町村が独自に行っている相談会等へ参加している調査士については把握しておりません。</p> |
| | | <p>長崎会</p> | <p>当会においては、島原市と協定を締結している。 また、佐世保市と事業団体の一つとして協定を締結している。 現在は、各市町の動向を注視しているだけの状況です。 離島においては家屋同士が離れているため、家屋倒壊の危険があったとしても地域住民の声は上がらず、問題とならない。</p> |
| | | <p>熊本会</p> | <p>熊本市が協議会を発足した当初より委員を派遣しています。年2～3回の協議会が開催されています。 熊本市では、これまで危険家屋に対して2件代執行が行われました。しかしながら調査士の出番は今のところありません。その原因は、取り壊した後の土地が売買の対象になっていないからです。 空家の有効活用の為に、表題部の登記が必要になることもあるが、自治体から調査士に直接依頼している模様。協議会の中で調査士が活躍する場は無い。 地震後の益城町において空き家対策についての相談は無かった。</p> |

令和3年度九州ブロック担当者会合 社会事業部議案等

| | | | |
|-----|--|------|---|
| | | 佐賀会 | <p>当会の調査士が各市町村の対策協議会に各自参加されています。本会が直接関わっていません。ある市町村の実施例ですが、所有者特定出来た空き家に対して通知を行い反応がない場合、取り壊し予算を算出し取り壊す。</p> <p>町の補助金を使って取り壊しの一部補助もある。→二年以上は建築できない制約を受けたりする。</p> <p>空家の取壊後、土地活用の観点から境界確定をするよう市に働きかけている。</p> <p>当会は、佐賀県の土地活用プロジェクトに参加しており、月2回メンバー(司法書士・調査士・建築士・宅建士)が集まった際に、特定の土地について協議し、より具体的な提案をし易い環境にある。</p> |
| 宮崎会 | <p>当会は、今年度内に県内のある自治体と空き家対策に関する協定を結ぶよう協議を進めている。</p> <p>空家対策特別措置法により当該自治体からの打診を受けて、協議となったわけであるが、他会での状況や実際に締結・運用にいたった会があれば、ご教授いただきたい。</p> <p>今回、串間市から要請を受けて締結に向けて動いている。(協定の主な内容は相談業務)</p> <p>串間市は、倒壊の恐れがある空家の所有者を特定してもらいたいとの地域住民からの要望を受けた場合、調査士会が相談窓口として機能することを期待している。</p> <p>各県の自治体による特別措置法の施行を意識した動きも見られるが、各自治体の資力や担当者の熱量により、空家対策の取組みに差があると感じた。</p> | 福岡会 | <p>福岡会は福岡県が各市町村及び関係団体と組織した『福岡県空家対策連絡協議会』に関係団体の一つとして参加しており、協議会は毎年1回開催されています。</p> <p>また、相談業務に関しても協定を締結しております。</p> |
| | | 鹿児島会 | 協定の締結はなし。 |
| | | 沖縄会 | <p>現在沖縄会では、那覇市、宜野湾市、宮古島市の空家対策審議会から派遣の要請があり各市へ一人ずつ会員を派遣している、派遣して既に数年経つが他市町村から派遣の要請はありません。(上記も参照)</p> |
| | | 大分会 | 大分県で空き家対策に関する協定を締結している自治体はありません。 |
| | | 宮崎会 | <p>議題提案でも述べているとおり、今年度、県内の一自治体からの申出をうけて、協定締結に向けて動いているところである。</p> <p>具体的な協定内容や活動内容の蓄積ができましたらご報告いたします。</p> |

| 議題 | 狭あい道路解消の問題の各県の取り組み状況について | | |
|------|---|-----|--|
| | 提案内容 | | 回答 |
| 鹿児島会 | <p>狭あい道路解消の問題の各県の取り組み状況についてお尋ねします。 鹿児島会では土地家屋調査士制度70周年を機に、防災・減災をテーマに狭あい道路解消にむけて委員会を立ち上げ活動を行っています。 鹿児島県の現状として狭あい道路解消はなかなか進んでおりません。 県会としても、狭あい道路解消にむけて土地家屋調査士とタイアップして積極的に協力をして頂ける自治体があるかアンケート等を行っております。 他県での活動状況や新しい取り組み等がありましたらお知らせ下さい。</p> <p>宮崎県都城市では、建築確認申請の際、狭あい道路を解消する仕組みが出来ており、都城市（建築対策課）はセットバックが発生した場合、公嘱に依頼し、公嘱から各調査士に業務を配分していると聞きました。 今後、このような自動発注のモデルを作って、各市町村に働きかけが出来ないか検討したい。</p> | 宮崎会 | <p>宮崎市では土地測量、分筆登記、セットバック範囲にある構造物等の撤去費用について寄附を行った場合、補助金が支給される。 自治体の資力にもよるため、県内では、補助金や助成制度は限定的である。 また、宮崎市、都城市、延岡市、日向市以外の県所管区域については土木事務所等の職員が立会、道路等の中心線の確認、決定及び敷地後退線の決定の記録を土木事務所にて残している。 現在セットバック等は、元の筆界の中心としているが、これでは拡張された道路が、各土地前面を元に拡張されるため、各土地毎に決まり、統一的な拡張基準の改定などが必要であると考えます。 宮崎市では、事前協議の手続きを経て土地を寄附した場合、土地測量、分筆登記、セットバック範囲にある構造物等の撤去費用について、補助金が支給される（分筆登記費として上限20万円、撤去移設費として上限30万円） 不動産の売買や建物を建築する際に、法令上、建築確認を受けるまでにセットバックが必要な土地であることを説明し、測量と併せて境界確認をしておくことを勧めたり、使えない土地を寄附することで、その分の税金が軽減できることも説明している。</p> |
| | | 長崎会 | <p>島原市では、狭あい道路の解消のためのセットバックによる寄附は、年に数件である。 長崎市では、車が通れない道も多い為、「車みち整備事業」で幅員2.5mの車道を整備している。ただ、年に数件の入札事業で、自動的に調査士に発注されるものではない。 長崎市では、2mの幅員で家の建築が可能。</p> |
| | | 大分会 | <p>大分会では大分市で狭隘道路について既に業務としての発注がされています。 業務内容としては「市道・準市道に接する敷地」の無償提供であれば分筆登記、所有権移転登記及び後退した部分の舗装工事を全て大分市の負担で行っています。 分筆登記については、大分市が公嘱協会協会に発注しています。 予算は余り多く無いよう年間で3件程度しか処理をしていないようです。 政治連盟が主体となって大分市の事例を基に各市町村への働き掛けを行っています。</p> |
| | | 熊本会 | <p>熊本県天草市に於いて狭あい道路整備事業が平成28年に始まり現在も継続中です。 それに伴う中心点の設置や分筆登記の依頼があると期待しましたがほとんど進んでおりません。 セットバックに関しては、熊本会には関与しておらず、家を建てる個人が直接調査士に依頼しているのが現状。</p> |
| | | 佐賀会 | <p>佐賀県内は基本、地元要望があり地方自治体の判断により道路拡張を行っているのが現状です。 又、建築確認申請時に基準法に基づきセットバックをおこない自主管理OR道路を帰属するか選り帰属を選んだ場合町が分筆費用・所有権移転費用をおこなう市町村もあります。</p> <p>佐賀市 地元の要望により、一定の条件を満たせば実施。寄附の場合、登記費用は佐賀市負担。 神埼市 地元の要望により実施。神埼市負担。 小城市 地元からの要望により予算付け。無償譲渡を条件に工事費用・分筆・所有権移転費用は小城市負担。 嬉野市 諸費用市負担。 江北町 一部計画地域限定で実施。町負担なし。 白石町 地元の要望があれば、検討して実施する場合あり。諸費用町負担あり。 鹿島市 区から要望があり、市が必要性と認めた場合あり（年に数件）。費用すべて市負担。 鳥栖市 建築確認前提で道路後退部分を寄附申請した場合に助成金制度あり。 状況に応じて、約5万円、10万円、15万円ですが予算超過時は次年度交付等あり。 上峰町 寄附前提で申し込めば、審査して（すべて叶うわけではないようです）町で分筆登記を実施する。 いずれの場合も地元の調査士に任せて、本会には関与していない。</p> |
| | | 沖縄会 | <p>特にありません。 通常業務で幅員が4m以下の場合の措置で中心線からの2mセットバック（2項道路）の範囲の復元を不動産産者や工事業者から求められる場合があります。 行政が積極的に行っているのは聞いたことはありません。</p> |

令和3年度九州ブロック担当者会合 社会事業部議案等

| | | | |
|--|--|-----|--|
| | | 福岡会 | 狭あい道路解消については福岡県及び各市町村と県公嘱が随意契約を締結している事が多く、福岡会として直接関与していません。 なお、すべてが随意契約ではなく一部入札となっております。 市町村の中には、測量をしたうえ買取りをしているところもあります。 福岡市では、地価の高さ故、境界確認が難しく、土地所有者も寄付を希望せず、ほとんどが自主管理によるもの。 |
| | | 鹿児島 | 狭あい道路の課題：防災だけの問題ではなく、県・市町村の取り組み方、助成の有無、セットバック等の調査などの調査士の業務、報酬の問題などが絡んでおり、議員さんとの連携など様々な問題がある。 |

| 議題 | 無料相談会について | | |
|-----|--|------|--|
| | 提案内容 | | 回答 |
| 沖縄会 | <p>全国一斉無料相談会について、当会では従来市役所や官庁のフロアを利用し、地元紙面、市町村の広報紙等へ「無料相談会」を案内しており、50～60件の相談があります。</p> <p>今年は役所等の不特定多数が来るような会場は利用せず、各事務所に訪問するような形をとって無料相談会を開催しました。</p> <p>結果は20件ほどでした。</p> <p>各単会の対応方法はいかがですか。</p> <p>去年はコロナのため電話相談にした。境界問題相談センターの電話を窓口にして6時間行ったが、1件の相談であった。</p> | 福岡会 | <p>福岡会では全国一斉無料相談会は電話のみとし広報部が対応しました。</p> <p>福岡を北部、中部、南部の3つに分けて、各地区で相談会を実施している。</p> <p>告知については、当該地区の広報誌に掲載しており、新聞広告よりも反応が良く、相談件数が多いため予約制にしている。相談員としてADR委員を派遣することで、ADRが適した相談に対応出来るようにしている。</p> <p>また、専門職による共同相談会にも参加しており、調査士の認知向上及び他士業との連携作りも図っている。</p> <p>福岡会では県内各地で週1回（月4回）の無料相談会（県会主催1～2回、役所主催2～3回）を行い、専門職団体連絡協議会の無料相談会にも相談員を派遣しております。</p> <p>会場は、県会・支部事務局・役所やデパートの相談コーナーなどです。</p> <p>件数は、昨年度は121件、本年度は相談会が中止となる場合が多いですが4月～7月で31件となっています。</p> <p>告知は、県会HP・新聞広告・各地区の市報などに掲載しておりますが、SNSの活用は出来ておりません。</p> |
| 熊本会 | <p>コロナ禍にて相談会運営に苦慮しております。</p> <p>相談会の場所、相談件数、告知方法で特にSNSの活用についてご教示ください。</p> <p>去年と今年、準備を進めていた相談会をコロナのため急遽中止にした。</p> <p>また、コロナ前は、デパートの一角に相談ブースを設けて相談会を実施していたが、あまり積極的に活用されていないと感じていた。告知方法は、新聞のお知らせ欄に掲載したりチラシを法務局や市町村窓口に置いたりしていたが、1日5件程度の相談であった。</p> | 大分会 | <p>大分会では例年各支部単位（10支部）で会場を借りて相談会を行っていましたが、昨年と今年は調査士会事務局での電話相談のみで実施しました。</p> <p>相談件数は昨年が7件で今年は4件と相談件数は減少しています。しかし当会には境界問題相談センターがあり、常に相談できる環境は作られている事も相談件数に影響していると考えています。（境界問題相談センターが対応した相談件数：昨年度36件、本年9月末現在26件）</p> <p>告知方法として地元紙の新聞に広告を入れています。共催として県公嘱協会に費用の半分を負担してもらっています。無料相談会としての効果は薄いとは思いますが、土地家屋調査士自体を広く知ってもらうための広告として毎年入れるようにしています。</p> <p>境界問題相談センターが作成したリーフレットが、各市町村（税務課、用地課）、法務局、土木事務所に置かれており、実際に調査士会に相談者が紹介されている。</p> |
| | | 鹿児島会 | <p>無料相談会の主催団体が場所・日時等を決めている。調査士会は共催団体として参加することが多い。</p> <p>主催団体が市報やポスターなどを作成して告知している。</p> <p>調査士会もHPなどで告知を行っている。</p> |
| | | 佐賀会 | <p>当会も会場の選定にはとても苦労しております、相談会場のブース設営も行政まかせで行っているため今後設営方法を検討する必要があると思います。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・相談者と担当者間にシェイドを立てる。 ・相談者の待合者の間隔を空けて私語を控えるにしてください。 ・風通しの良いフロアでの相談実施 <p>SNSの活用方法として佐賀会はホームページ上にメールホームを設けており、ユーザーから書き込みがあると事務局に届き、本会の広報部で考察され簡単な質問であればそのまま回答を行い、少し難しい質問であれば、本会全体で考えて回答する方法をとっております。</p> <p>市報や回覧板で告知した際は反響が大きい。</p> <p>市役所等のエレベーター内に掲示しているポスター（料金：年間1万円程）を見て、相談に来る人もいます。</p> |
| | | 沖縄会 | <p>沖縄県においてもコロナ感染者が全国でもずば抜けて多く、運営方法については熟考しました。</p> <p>前年度は境界問題相談センターの電話を専用回線にし電話での相談としました、役所の広報誌掲載、役所対応窓口でのポスターやチラシでの周知活動を行いました。相談は一件のみでした、コロナ過を考慮しての方法でしたが不調でした。それで今回は上記に示すような、予約のうえ最寄りの調査士事務所を案内する形を取りました。結果は20件程相談がありましたが、予約のあった案件も当日キャンセルが5～6件ありました。</p> |
| | | 長崎会 | <p>当会は本年、全国一斉無料相談会を2会場で開催し、相談件数は6件でした。</p> <p>今年はコロナ禍であり、積極的な告知を行いませんでした。（1会場は予約制）</p> <p>例年は、ラジオ、SNS等（ホームページ、フェイスブック、ツイッター）、タウン誌、新聞の告知を行っています。</p> <p>長崎市においては、毎週市役所にて無料相談を行っている為、全国一斉無料相談会の相談件数は例年少ない。</p> |

令和3年度九州ブロック担当者会合 社会事業部議案等

| | | | |
|--|--|-----|--|
| | | 宮崎会 | <p>全国一斉無料相談会について、宮崎会では今年9月に予定していたが、コロナ禍にて相談会を中止した。 8月20日に専門士業連絡協議会主催の「なんでも生活無料相談会」は対面のみで開催でチラシ作成し案内をかける。 10月22日（金）午後3時から、Zoomによる最終決定会議を開催する。感染症の拡大状況を分析し、対面式が困難と判断されれば、電話相談のみへの切り替え、あわせて電話相談会場をどこに設けるべきかの協議を行う。 また、電話相談に切り替わった場合に生じ得る各会場のキャンセル料は、協議会が負担する。 複数士業に跨る相談は対応する時間帯を定め、複数専門士業が同時待機できる形で相談員を配置して欲しいとの要望ありなどが協議された。</p> |
|--|--|-----|--|

| 議題 | 公共・公益にかかわる事業について | | |
|-----|---|------|---|
| | 提案内容 | | 回答 |
| 福岡会 | <p>公共・公益に係わる事業として計画・実施されていることはありますか。 (子ども110番ステッカー作成、AED設置に対する補助金、救命講習会の開催など) 現在、小学校に出向いて出前講座を行ったり、大学での講義を実施している。</p> | 鹿児島会 | <p>吉松刑務所の測量士補資格取得支援 調査士2名を刑務所に派遣し、昨年は4名が受講し、3名が合格した。 今後の課題としては、教える側の調査士のスキルを維持する事。(コンサルに勤めていた等、測量士としての仕事を熟知している人員が減少している) 鹿児島大学キャリア論講座(土地家屋調査士という仕事の紹介) 京都大学の桜島の地殻変動の調査支援。GPSを使って毎年どのくらい地殻変動しているのかを観測している。</p> |
| | | 佐賀会 | <p>佐賀県内で行っているロードレース時にサポーター、選手に対して生姜湯・レモンティーの無料配布をしております。 一般人に対して調査士の認知度を高めたり、市町村との連携を深める一助になればと考えている。 実際、二、三十年続けているため市町村とも良い関係が築けている。</p> |
| | | 宮崎会 | <p>宮崎会では、年1回程度、出前講座「地上絵プロジェクト」を県内の小学校、高校等で実施しており、土地家屋調査士の仕事はどういったものであるか、不動産取引において、法律知識と測量技術の両方が必要となることを座学として発信する。 また、測量機械を実際に使用し、地上絵を学校のグラウンドで描き実際に測量体験を実施。授業の様子は地元の新聞社や各放送局に取り上げられた。出前授業で生徒さん達の将来を考えるきっかけになればと考えている。 昨年・本年はコロナ禍にあるため、開催を見送る。 福岡会のような公共・公益事業については、行っていない。 第二次世界大戦時に飛行機を格納する掩体壕を3D観測して、データ化した。今後、県内の歴史的史跡等も同様にデータ化して保管できるよう、文化財を管轄する官公署へ働きかけたが、コロナ禍において公との折衝ができず実現していない。</p> |
| | | 長崎会 | <p>特に実施していないが、70周年事業では、諫早新駅舎の3D観測を行った。 長崎大学、京都大学及び広島大学が共同で行う「原子爆弾の投下に伴う放射性降下物の拡散状況等に関する調査(厚労省委託)」において、長崎大学から調査士会に対して、長崎市内5カ所の土壌調査の候補地である土地の地権者の確定及び合意書の取得についての依頼があり、前向きに検討中。実際に広島では調査士会が協力したとの事。</p> |
| | | 熊本会 | <p>今のところ実施していません。 上記を訂正。 70周年記念で、山鹿市にある芝居小屋「八千代座(国指定重要文化財)」を3D観測し、データを熊本県、熊本市及び山鹿市に寄贈した。贈呈式も開催し、テレビでも放送された。熊本大で2コマ講義しており、講義内容を熊本会のHPに掲載している。</p> |
| 大分会 | <p>現在特にありませんが、今後他会の事業を参考にさせていただきたいと思います。</p> | | |