



# 災害復旧事業の現場に赴任して

梅雨のころに新たに受注した福島県のCM業務に派遣される担当者指名され、収まる気配のないコロナ禍と厳しい残暑の中で福島へ移動してから、そろそろ3か月が過ぎ、磐梯地域の紅葉が美しい季節になりました。

福島県は昨年の台風19号による豪雨災害で、甚大な被害が発生

# 所有者等の確認(その5)

前回（第122号）にて、ほこら等の所有者についての確認方法を述べました。今回は、境界付近の工作物等の所有者について、一般的な確認方法を記述したいと思います。

調査に行く前には、調査対象地の登記簿謄本などで土地の登記名義人を確認します。また、測量図等で調査する土地の場所を確認し

ます。調査では、土地所有者の確認を行い、土地の立ち入りの了解を得て、建物・工作物等の調査を行うことが一般的です。

調査対象地の境界付近では、工作物等の所有者がはっきりしない場合があります。工作物等の所有者は、聞き取りによる確認が一般的ですが、境界に工作物等が重なる場合などは隣接の土地所有者等にも聞き取りを行う必要があります。

聞き取りは、工作物等の所有者と考えられる色々の場合を想定して行わなければなりません。片方の所有者の場合、双方の共有の場合、その他変則な場合など、その他変則な場合など。

片方の所有者の場合でも、隣接者の確認は必要です。双方の共有

したことは記憶に新しいかと思えます。それから1年が経ち、県内では多くの箇所が河川の復旧・改良工事が始まるようになっています。その事業支援の用地担当として福島に赴任したのですが、補償積算や用地交渉以前に事業地の登記や相続などで多くの問題があり、頭を悩ませているところ

国から交付される交付金には時間制限があり、よく政治の世界で言われる「スピード感を持った対応」を求められる場面が非常に多くなり、何よりも迅速な解決が求められる場面で「時間をかけて解決する」タイプの手段はまず選択肢から外さなければなりません。しかし、土地に関する外

の居住者を探さないで、時間をかけて解決する方法を探ることもありません。とはいえ時間制限がある以上、短期間で工事着工にこぎつけなければならず、家庭裁判所による手続きや国内の相続人関係者から施工承諾を取るなどの方法が現実的となります。

現地には所々に災害の爪痕も残され、早く何とかしてほしいという地元の意向も伝えられる一方で、短期間で事業を遂行するためには、時には荒業も駆使しなければならぬといった公共事業の難しい部分を実感させられているところ

設計会社との共同業務というところもあり、河川の設計について多くを学ぶことができ、また用地関係につ

の場合でも、持分が等分でない場合もあり、その場合でも、持分が等分でない場合は、聞き取りによる確認が必要になります。また、変則の場合も紹介いたします。

工作物はブロック塀の共有でした。基礎および3段目までのブロック積みは共有でしたが、上2段は片方の所有となっていました。別の事例として、基礎から4段目まで片方の所有でしたが、上2段は隣接者の所有となっていました。このように色々なパターンがあり、十分聞き取りが必要

工作物の設置された経緯が分かる場合は、聞き取りもスムーズに行えますが、古い時代の工作物等では、隣接者双方の聞き取りに食

ど、時間をかけて解決する方法を探ることもありません。とはいえ時間制限がある以上、短期間で工事着工にこぎつけなければならず、家庭裁判所による手続きや国内の相続人関係者から施工承諾を取るなどの方法が現実的となります。

現地には所々に災害の爪痕も残され、早く何とかしてほしいという地元の意向も伝えられる一方で、短期間で事業を遂行するためには、時には荒業も駆使しなければならぬといった公共事業の難しい部分を実感させられているところ

設計会社との共同業務というところもあり、河川の設計について多くを学ぶことができ、また用地関係につ

い違いが出る場合があり、親の代、先々代になるほど、はっきりしない場合があり、隣接者の場合、工作物等の所有継承の過程で食い違いが生じる可能性があります。

所有の確認は、調査員が決めるものではありません。双方の納得が得られた時点で、調査報告書に所有者として記載をしていきます。双方が納得しない場合は、発注者（起業者）と協議をしなければなりません。（報告書の作成が出来ないため）

境界付近の工作物は、隣接地（公共部分含む）には、敷地へ乗り入れるため道路や側溝（水路）にコンクリートで施工した場合などです。特に水路の

いても、本社にいたときには触れることの少なかつた補償業務が発注されるその前と後に携わる貴重な機会でもあり、多くを吸収して、今後につなげるようにしていきたいと思

います。（T・K）

上を使用する時は、占有許可が必要な場合もありますので、その確認も必要です。

長年、補償調査業務に携わっていますが、補償物件の所有者の正確な把握（確認）は最も基本的なことです。今後も正確な物件の所有者等の確認には最大限の配慮を尽くしてまいります。（R・K）

# 石綿調査

令和2年3月に中央用地対策連絡協議会事務局より、土地・建設産業局事務局による石綿調査要領の解説が作成されたので令和2年4月から適用になった旨の通達がありました。

今までは発注される際に要望があったもののみ石綿調査を作成していましたが、全ての業務に調査を作成することになりました。

石綿（アスベスト）は安価でありながら、耐火性・耐火性・絶縁性・防音性などに優れており、建築現場などでは非常に重宝されてきました。

アスベストとは、地中から産出される繊維状ケイ酸塩鉱物のことで、石綿製品の9割以上を占める白石綿や吹付石綿として使用される角閃石等があります。

これら石綿は細かな繊維状でできているため、熱や摩擦、酸やアルカリに非常に強く、そのうえ変形しにくいといった特徴がみられます。そのため、飛散すると空気に浮遊しやす

く、吸入されてヒトの肺胞に沈着しやすい特徴があります。吸い込んだ石綿の一部は異物として痰の中に混ざり体外へ排出されます。

しかし、石綿繊維は丈夫で変化しにくい性質のため、肺の組織内に長く滞留することになり、この体内に滞留した石綿が要因となって、肺の線維化や肺がん、悪性中皮腫などの病気を引き起こすことがあります。

このため1975年に初めてアスベストが規制された後、1986年、1995年、2004年、2006年と数年おきに規制が強まったため、2006年以前に建てられた建物にはアスベストの含有の可能性があることになりました。

さまざまな建築物に広く使われてきたアスベスト含有の建材は建物の建てられた時期と規制の経過を照らし合わせることでアスベストの有無をある程度判断することが可能となることがあります。

そして、現在は使用されることが無くなり、現在でも古い建物に残っていることが多く、解体工事やリフォームを行う際に十分な注意が必要となるのです。

直近の業務において判断したのは、建築年度が昭和49年の木造建物の外壁に使用されている『リシン吹付』が対象になるかどうかでした。

『リシン吹付』は骨材に樹脂、セメント、着色剤などを練り込んで造り、外壁等の表面保護に吹付けられています。仕上塗材、下地

調整剤に使用されていたアスベストのほとんどは白石綿で、ごく一部の製品に茶石綿が使用されており、最も発がん性が高いとされている青石綿については使用実績が無いようです。外壁の塗装によく用いられる『リシン』ですが、関東地方ではリシンに関する分析で実際にアスベストが検出された事例もあるようです。

実際に使用されていたとされる期間は、国土交通省の石綿含有建材データベースを確認したところ、アスベスト含有仕上塗材・下地調整塗材の概要の中にレベル2として1981年から1988年に使用されていると記載がありました。対象のリシン吹付は1974年。石綿の含有は無しと判断に至りました。

アスベストは使用禁止になるまで、建築された年代によって使用率が違うため、石綿含有建材データベースを元に、使用していた期間、使用されたと思われる期間を「種類別石綿使用期間表」にリストアップし実際に建築された年度がどこに当たるかを表記。その後、参考資料として『レベル別石綿調査算定フロー』に従って石綿の使用の有り・無しを判断し、石綿の使用が有りや不明の場合によつては『調査』を実施し、除去処分費用の加算、手こわし単価等の採用となります。

まだまだ、じっくり考えながら調査、算定を進めていかなくてはならないと考えています。（S・T）

乗入れの道路や側溝（水路）にコンクリートで施工した場合などです。特に水路の

を、仕上塗材、下地

今年、昨年で創立50周年となり、今年から「100年企業をめざして！」のキャッチフレーズをもとに新たな第一歩を踏み出しました。これを機にこれまでの経験を活かすとともに更なる技術の研鑽に励み、皆様のお役に立てるよう努力を続けてまいります。

今後とも、よろしくお願いたします。（M・U）

今年、昨年で創立50周年となり、今年から「100年企業をめざして！」のキャッチフレーズをもとに新たな第一歩を踏み出しました。これを機にこれまでの経験を活かすとともに更なる技術の研鑽に励み、皆様のお役に立てるよう努力を続けてまいります。

今後とも、よろしくお願いたします。（M・U）



## 100年企業をめざして! 新日新時代へ

# 後編 編集集