

第83回 「島」を取り巻く問題点

日本は多くの島で成り立っていますが、先日、島の数が変わったのをご存じでしょうか。今回は「島」を取り巻く問題について考えてみました。

今回、久々にコラム「めて国土地理院のサイの依頼をいただいたとト」(https://www.gssi.g...w.w.gssi.g...o.jp)を見たところ、『海上保安庁が返したところ、リアルタイムに不動産実務に直結する素晴らしい内容が書かれている一方、私ときたら業務として不動産実務をほぼやっていない(不動産関連に関わっていない)とすれば某予備校で宅建の講師をしているくらいのため、すっかり意気消沈し全く筆が進まず、何を書こうか悩む日が続きました。

そこで、今回は著目的に専門的な不動産実務の内容ではなく、最近見聞きして興味を持った事柄を徒然なるままに書いてみたいと思います。

■日本には島はどれくらいある？
日本には一体どれくらい島があるのでしょうか？学生の頃に6000~7000程度と覚えていましたが、改

が起り日本各地で海底が隆起しあちこちに島ができたかのようにも思えますが、そうではありません。実は島の計測方法が変わったのだそうです。

昭和62年当時は縮尺2万5千分の1の海図(紙)を基に、手作業で島を数えていたのだそうです。しかし、今回の調査では地図が電子化され調査の精度が大幅に向上したため、島の数が正確に把握することができたのだそうです。今回の正式な調査結果は3月に公表される予定とのことです(因みに、今回の調査で島の数は増えましたが、領海の広さは従来と変わらないとのこと)。

■ブームの陰に潜む危険
島は一体誰のものなのでしょう。特に「無人島」という言葉を聞くと誰のものでもない島というようにも思え、行ってみたいという冒険心に火が点きます。ただ、残念ながら日本の島は国有地、民有地など所有者の違いはあるものの、誰の所有でもない島というのではありません。ところで、コロナ禍で3密(密閉空間、密集場所、密接場所)を避けられるアウトドアがブームですが、無人島でサバイバル気分を味わいながらキャンプでも、と考える人もいます。しかし、無人島とはいえ視認区域が指定され、事前許可を取らなければならない。しかも、今回対象区域はわずか58箇所と少なく、今後指定区域の数については議論を要する余地がおおいにあるものと思います。その一方で、対象区域に該当すると自由な売買が制限される場合があるため、不動産取引にも大きな影響が出てくることも懸念されます(因みに、宅建業法には法第35条の重要事項説明で説明項目が追加されました)。

島国日本。今後、国家の安全と経済活動のバランスをどのようにとっていくのが注目されると思います。



シティ共同法務事務所
業務執行社員
田端 克行

今月の筆者

●プロフィール
行政書士法人シティ共同法務事務所業務執行社員。
主に入管業務、建設業、産廃・運輸業の許可業務に対応しています。

コラムのご感想・ご意見は下記まで！

一般社団法人不動産ビジネス専門家協会
東京都千代田区神田東松下町28番地
小林ビル101 (☎03-3527-1876)
http://www.fudosan-pro.biz/