

骨子案の記述に関連する委員等からのご意見(主なもの)

参考資料3

ページ・行	中間とりまとめ(骨子案)の記述	発言者	意見の概要
<b>I 地籍調査の現状と課題</b>			
<b>(4) 課題と今後の対応方針</b>			
<b>② 課題に対する対応方針</b>			
3ページ・20～22行	今後、人口減少・高齢化が急激に進むであろうことに鑑みると、 <b>可能な限り早期に、地籍調査の効果を最大限発現できるよう、より戦略的に地籍調査を進めることが必要</b> である。	藤巻委員	地籍調査の促進は、あと20年が勝負。20年以上経過すると、土地の境界を知らない所有者がますます増えることとなる。
		片山委員	森林組合にとっては、土地の境界が分からないと仕事ができず、死活問題になってきている。森林の境界が分かる方が高齢化しており、山に入れなくなってきている現状においては、早急に森林の境界を明らかにする必要がある。
3ページ・32～35行	これらの検討に当たっては、 <b>現地調査の合理化をはじめとした調査手法の見直しと新技術を用いた測量手法の導入とを一体的に進めること</b> に加え、地籍調査の実施主体である <b>地方公共団体の意見を十分に聴くことが重要</b> である。	布施委員	新技術を用いた測量手法の議論は、立会いの議論とセットで行う必要がある。また、新技術を用いた手法をどこで効果的に使えるのか、「使い方」の議論が重要。
		吉原委員	地籍調査を迅速化するに当たっては、 <b>国が現場の声を整理すべきではないか</b> 。
<b>II 今後講じるべき具体的方策の方向性</b>			
<b>(1) 調査の迅速化(一筆地調査の見直し)</b>			
<b>① 土地所有者等の探索の合理化</b>			
4ページ・3～5行	地籍調査の実施に必要な範囲内で <b>住民票や戸籍以外の情報にアクセスしやすい環境を整備すること、土地所有者等の探索の範囲を明確化すること</b> 等により、所有者等の探索を合理化する必要がある。	吉原委員	納税者情報を使うために、法制度をどのように見直していくかという課題がある。
		清水委員長	固定資産税情報を活用できるかどうかについて、市区町村ごとで温度差がある。この点は、法制度の検討を行う上で、 <b>重要な論点</b> である。
		杉並区 星野所長	納税者の情報を得ることができれば、所有者探索が容易になる。
<b>② 土地所有者等の筆界確認手法の多様化</b>			
4ページ・16～18行	地籍調査の実施主体により、土地所有者等による <b>現地での立会いに基づく調査実施が困難であると判断される場合には、郵送での確認や集会所での調査等を可能とし、筆界案の確認手法の多様化を図る</b> 必要がある。	石井委員	筆界を確認する資料が整っている場合は、筆界案を送付し、筆界が確認できるようにしてほしい。
<b>③ 土地所有者等の所在が不明な場合の措置</b>			
4ページ・28～31行 目	一部の土地所有者等の所在が不明な場合であっても、 <b>所在が判明した一部所有者等により筆界案の確認が可能</b> なときは、 <b>例えば、筆界案の公告等の一定の手続を経た上で、調査を進めることができる仕組みなどを検討する</b> 必要がある。	御殿場市 勝又部長	未相続土地や共有地の現地調査について、実態としては、所有者全員に立会いを求めているところ。実施主体としては、 <b>判明した相続人のみの確認で現地調査できる制度の検討や、共有者のうち何人程度の立会いで足りるのかを明確に</b> してもらえれば、調査が容易になる。
		吉原委員	アンケート調査によると一部の所有者が不明な場合に所在の判明した者のみによる確認を可能とする仕組みの導入については、 <b>約9割の市区町村が肯定的であり、こうしたルールの見直し、可能性を広げていくことが必要</b> 。
		山脇委員	筆界調査に当たり、 <b>一部の所有者の立会いで足りるとすることはよいと思う</b> 。一方で、これを適用できる要件はよく検討すべき。
<b>④ 土地所有者等の協力が得られない場合の措置</b>			
4ページ・38～41行 目	土地所有者等に対し、②の筆界案の送付により確認を求めても期限までに何ら回答がないなど、 <b>土地所有者等の協力が得られない場合には、例えば、地籍図案の閲覧と意見提出機会の付与など、一定の手続を確保した上で、調査を進めることができる仕組みを設ける</b> 必要がある。	御殿場市 勝又部長	共有地の調査について、立会いに出席した者の確認で現地調査できる制度の検討をお願いしたい。
<b>⑤ 土地所有者等への調査では筆界が判明しない場合の措置</b>			
5ページ・9～12行 目	地籍調査の実施主体が筆界特定の申請を可能とする不動産登記法の特例を設け、 <b>地籍調査の実施主体の判断により、地籍調査の過程での調査や判断の内容を踏まえて筆界特定の申請を行い、法務局が筆界特定を行うことにより、筆界未定を避ける等、連携の仕組みを設ける</b> 必要がある。	石井委員	地籍調査の実施主体による筆界特定申請を可能とし、その結果をもって筆界を調査できるようにしてほしい。
<b>(2) 都市部の地籍調査の迅速化</b>			
	(II.(2)で都市部における地籍調査の課題を示し、それに対応するための方向性を記載)	中山委員	都市では、事前に境界を調査し、登記簿上の面積との整合性を確認した上でないと所有者による境界確認作業に入れられないという実情がある。地域によって求められる精度、かかる費用や時間が違うことを踏まえた上で、 <b>都市部は都市部のやり方を検討しなければならない</b> 。

ページ・行	中間とりまとめ(骨子案)の記述	発言者	意見の概要
<b>① 官民境界等先行調査の促進</b>			
5ページ・16～21行	災害対策やまちづくりの観点から、都市部の地籍調査の効果を早期発現させるとともに、調査全体を効率化するためには、官民境界等を先行的に調査し、その成果を公表し、活用を図るとともに、当該成果と整合した民間測量成果の蓄積を促進することが重要である。	藤巻委員 石井委員	都市部は、官民境界等先行調査を進めることが重要。街区が決まれば、その中の民間の境界は決めやすい。六本木ヒルズの開発においては、4年の事業期間のうち、官民境界確定に3年を要した。 都市部では官民境界から先行的に進めることは非常に効果的。
5ページ・22～27行	地籍調査の実施主体が官民境界等を先行的に調査した場合の成果を、国土調査法上の認証・公表の対象とするなど、その位置付けを明確にすること等により、街区を形成する道路等の管理者などとも更なる連携を図りつつ、官民境界等先行調査の促進を図る必要がある。また、……広くその成果の活用を促す方策等についても検討する必要がある。	杉並区 星野所長	官民境界等先行調査を認証し、登記所に送ることができれば、一筆については地積測量などを行いながら、パズルのピースのようにはめていくといった形で活用が可能となり、非常に効果があるのではないかと。
<b>② 地籍調査の効率化に向けた民間等の測量成果(地積測量図等)の活用</b>			
5ページ・38～42行	①の官民境界等先行調査の実施により、当該成果と整合した民間測量成果の蓄積を図るとともに、後続の地籍調査における調査や測量を効率化するため、今年度予算により開発に着手した地籍調査の効率化のためのシステムの構築に向けた検討を進めるとともに、地方公共団体への導入等について検討する必要がある。	石井委員 千葉委員	民間測量成果の活用のためには、プラットフォームの構築が有効ではないか。 プラットフォームについて、一点一座標を原則とすると、基準点を使わない衛星測位だけでは測量成果間の整合性がとれないおそれがある。街区基準点の管理徹底や補足的な基準点の整備などにより、精度が担保された測量成果を蓄積できる環境整備が必要。
<b>③ 民間等の測量成果の国土交通大臣指定制度(19条5項指定)制度の活用促進</b>			
6ページ・8～11ページ	例えば、19条5項指定申請等があった場合に、国土交通大臣がその旨を関係地方公共団体に通知する仕組みや、民間等の他者が行った測量成果について、地籍調査の実施主体が代わりに19条5項指定申請を行うことができる制度等、指定の促進策について検討する必要がある。	石井委員	民間測量成果の活用について、地方公共団体が具体的にどのように関わるのか、ルールを明確化することが必要。
<b>(3) 山村部の地籍調査の迅速化</b>			
<b>① リモートセンシングデータ活用手法の推進</b>			
6ページ・22～28行	地籍調査の実施主体の協力を得て実績を積み重ねることで、手法の確立を図るとともに、当該手法を広く地籍調査の実施主体に普及させる必要がある。また、当該手法を導入するための環境整備として、必要に応じて国が広域的に効率良くリモートセンシングデータを取得し、地方公共団体に提供するなどの措置を講ずる必要がある。	石井委員	山村部の調査について、筆界案により机上で確認する手法は効果的。リモートセンシング技術を用いた山村部での地籍調査手法の導入に関し、国も都道府県とともに市町村や業者への理解醸成に努めてほしい。
<b>② 林務部局との連携</b>			
6ページ・36～39行	山村部における効率的な地籍調査の推進が図られるよう、森林境界明確化活動と地籍調査の実施予定等の調整や既存成果の活用等について、林務部局と地籍部局とが、より緊密に連携して取り組むことが必要である。	石井委員	森林組合等が実施する境界明確化活動において、立木の所有者ベースだけではなく、土地の境界も併せて明確化してもらえると、地籍調査に非常に役立つ。
<b>(4) 調査区域の重点化</b>			
7ページ・4～7行	例えば、第6次計画策定時に定めた優先実施地域等について、整理を行い、より明確化を図るとともに、緊急性の高い地域における地籍調査の進捗状況が明らかになるよう、適切な指標の設定を検討する等の必要がある。	市古委員	防災対策の観点から、土砂災害警戒区域や密集市街地での地籍調査が重要である。また、津波被害想定地域では、移転先の地籍調査の実施も重要となる。
<b>(6) その他全般的事項</b>			
<b>① 法務局との連携</b>			
7ページ・24～27行	効率的かつ適正な地籍調査の推進を図るため、法務局が実施している登記所備付地図作成作業との連携・調整を図るとともに、一筆地調査を中心とした地籍調査の実施過程においても、法務局との連携を更に深めることが必要である。	山脇委員	一つの地域で法務局と地籍調査実施主体が連携し、登記所備付地図作成作業と地籍調査を組み合わせて進めることで、別々に行うよりも効率的に進められ、筆界未定も少なく抑えられるのではないかと。
7ページ・30～34行	地籍調査の効率的かつ円滑な実施を図るため、国土交通省ホームページ(地籍調査Webサイト)の充実を図る等により、地籍調査の必要性や効果に関する国民への情報発信等の普及啓発に努めるとともに、引き続き、様々な機会を通じて、地籍調査の進捗が遅れている市区町村に対して国及び都道府県から働きかけを行う必要がある。	吉原委員	自治体や国民に対する情報発信が不足しているのではないかと。
		伊藤委員	事務局が念頭においている迅速化策とは、既に地籍調査を実施している地域における調査の迅速化であると考えられるが、まだ地籍調査を行っていない地域でどのように地籍調査を進めていくのか、ということも議題とすべきではないかと。
<b>おわりに</b>			
7ページ・42～8ページ・3行	今後、より具体的な方策や次期計画に盛り込む内容などについては、本小委員会と並行して進められている土地所有に関する基本制度等の検討状況との整合を図りつつ、……	伊藤委員	一筆地調査の効率化の議論は、民事基本法制の議論と並行して進めるべきではないかと。