

透明性の高い不動産市場形成のための情報整備の取組み

土地・水資源局 土地市場課
地価調査課

不動産投資市場整備の背景

個別の不動産がもつ収益性などの適正な評価や利便性の判断に資する情報の提供などにより、市場の透明性、公正性を向上させていく必要があります。

ここでは、市場の透明性を高める情報の整備・提供の取組みについて紹介します。

国土交通省における取組み

不動産取引価格情報の提供

国土交通省では、地価公示などの提供に加え、平成18年4月から不動産の取引価格などの情報をインターネットを通じて公表しています（土地総合情報システム <http://www.land.mlit.go.jp/webland/>）。平成17年度から、三大都市圏の政令指定都市を中心に不動産の取引価格などの調査を開始し、19年度からは、全国の地価公示対象区域にまで調査対象区域を拡大しました。

調査方法は、法務省から売買による不動産取引の異動情報の提供を受け、不動産の購入者に対して取引価格などに関するアンケートを実施し、回収されたアンケート結果について地価公示の鑑定評価員（不動産鑑定士）

が現地確認を行い、前面道路の状況、最寄り駅からの距離、都市計画の用途地域などを調査しています（図1）。これらの調査によって得られた情報は、標準地の公示価格の判定に役立てるとともに、個別の物件が特定できないよう配慮して、取引された不動産の種類（住宅地、工業地、商業地など）や内容別（更地、土地・建物一体の取引、マンションなど）に、住所（大字または町名まで）、取引価格、取引時点、面積、建物の構造、最寄り駅からの所要時間などの情報を四半期単位ごとにとりまとめています。平成18年4月の公表開始から20年7月までに約33万件の取引価格情報を提供するとともに、アクセス数は約5千7百万件となっており、本制度に対する国民ニーズの高さが伺われます（図2）。また、近年、指定流通機構（レイズ）

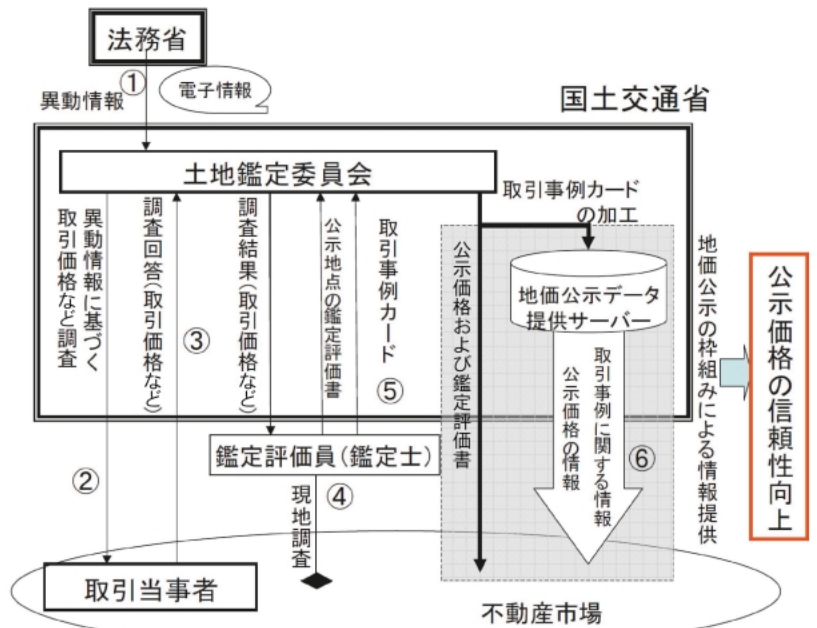


図1 取引価格の収集・提供スキーム

が保有する不動産取引の成約価格に関する情報やリポート、東京証券取引所の適時開示などを通じた投資用不動産に関する情報など、国民が入手できる取引価格情報は充実してきており、今後は、既に開示されている情報の特徴を活かしたかたちで、不動産取引価格情報の提供を充実していくこととしています。さらに、取引価格情報は、適正な地価を形成するという目的のみならず、本制度に対する国民の理解と協力の状況などを踏まえつつ、個人情報管理の徹底とあわせて、各種政策での利活

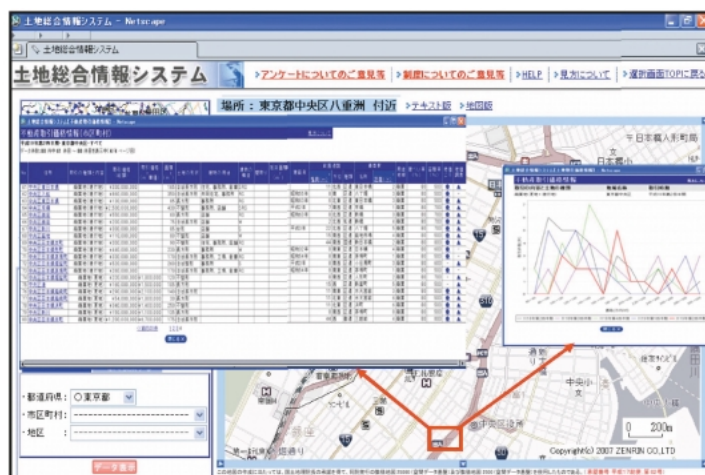


図2 不動産の取引価格情報

- 調査対象エリア
H17年度 三大圏の政令指定市等
H18年度 全国の政令指定都市等
H19年度 全国の地価公示対象区域
- 提供件数
330,144件(平成20年7月24日現在)
- Webアクセス数
約5千7百万件(平成20年6月末現在)

不動産市場データベースの構築

国土交通省ではこれまで不動産取引価格の公表などにより不動産市場の透明性、信頼性の向上を促進してきたところですが、平成20年度より、安心な不動産取引の実現

用方策についても検討していく必要があると考えています。

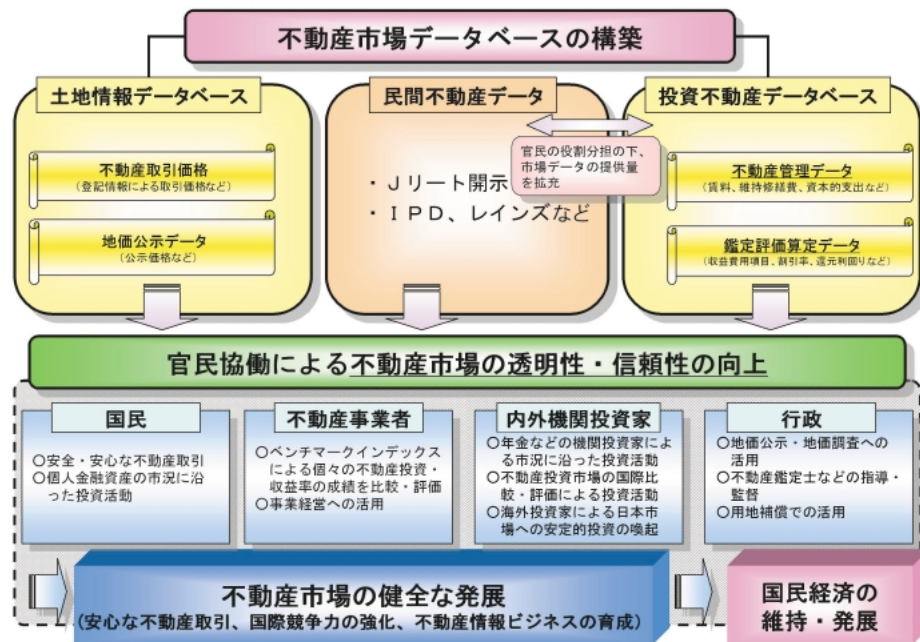


図3 不動産市場データベースの構築

不動産市場の国際競争力の強化、不動産情報ビジネスの育成の観点から、賃料、維持修繕費など、オフィス・マンションなどの不動産管理に係る収益費用の価格情報を収集してデータベースを構築し、不動産取引の指針となるような指標をインターネット上で公開することとしています(図3)。

今後、オフィスやマンションの所有者や管理者などにアンケート方式により情報提供の協力を求めていく予定です。収集した情報に基

づいて、不動産市場の安定的な収益力や良好な需給関係を示す指標やインデックスを広く提供することとしています。

このような指標により、国民や企業にとつては安全・安心な資産運用、機関投資家にとっては市況に合った投資活動や不動産投資市場の国際比較による投資活動を行うことができるようになると考えられます。

また、このような指標などを国内だけでなく、海外に向けて発信することにより、海外投資家による日本の不動産市場への安定的投資を喚起することも狙っています。

主要都市における高度利用地の地価分析

近年の地価動向は、地域によってさまざまな動きが見られており、その地価動向をきめ細かく注視することが重要となっています。このため、平成19年度より主要都市の地価動向を先行的に表しやすい高度利用地などの地区について四半期ごとの地価動向や市場分析に関する調査を開始したところです。

具体的には、高層住宅

平成20年3月より主要都市の地価動向を先行的に表しやすい高度利用地などの地区について四半期ごとの地価動向や市場分析に関する調査を開始。各地区の取引価格の動向、賃料の動向などのデータを踏まえた地価動向を分析し、あわせて、不動産鑑定士の特徴的なコメントをとりまとめ、土地総合情報ライブラリーを通じて四半期ごとに公表。

【地価LOOKレポート表紙】

国土交通省地価調査課
平成20年5月

主要都市の高度利用地地価動向報告 ～地価LOOKレポート～

- 調査目的**
主要都市の地価動向を先行的に表しやすい高度利用地などの地区について、四半期ごとに地価動向を把握することにより先行的な地価動向を明らかにする。
- 調査内容**
鑑定評価員(不動産鑑定士)が調査対象地区の不動産市場の動向に関する情報を収集するとともに、不動産鑑定評価手法による地価動向の把握を行い、その結果を国土交通省において集約する。
- 対象地区**
三大都市圏、地方中心都市などにおいて特に地価動向を把握する必要性の高い地区。

報道ライブラリー (<http://tochi.mlit.go.jp/tochi/lookreport.html>) などを通じて公表しています(図4)。

図4 地価LOOKレポート概要

海外投資不動産鑑定評価ガイドライン

土地・水資源局 地価調査課

背景

世界の不動産市場においてクロスボーダー投資が拡大していることから、国内不動産事業者も海外に投資をしてリスクの分散を図るといふ動きがあり、不動産市場がグローバル化しています。また、現在、世界のリート市場は18カ国で開設されていますが、そのうち海外の不動産を組み入れられないのは日本、タイ、韓国、ブルガリアの4カ国だけとなっています。残る14カ国では、基本的には海外不動産を組み入れることができる仕組みとなっています(図1)。

経緯

Jリートが海外の不動産を組み入れることができない要因として、日本の不動産鑑定士が海外の不動産の鑑定評価を行う手法が確立されていないことがありました。こうした背景から、平成18年7月の国土審議会土地政策分科会企画部会不動産投資市場検討小委員会の最終報告と19年5月の経済

財政諮問会議のグローバル化改革専門調査会において、ガイドラインを策定してJリートの海外不動産組み入れを早期に実現すべきであるとの提言がなされました。

これを受けて、国土交通省では海外投資不動産鑑定評価ガイドラインを策定し、本年1月に公表しました。また、本ガイドラインの策定を受けて、東京証券取引所が平成20年5月に上場規程を改正し、Jリートへの海外不動産の組み入れが可能となりました。

ねらい

Jリートによる海外不動産投資が可能となった場合のメリットとして、日本

企業の海外不動産事業における資金調達手法が多様化すること、海外不動産市場動向の多様性によるリスク分散が可能となり、投資家に対する不動産証券化商品の魅力が向上すること、海外投資家からの資金流入に寄与し、日本の不動産投資市場の国際競争力の強化につながるなどが考えられます(図2)。

世界各国のリートは、日本など4カ国を除き、海外不動産の取得が可能である。

連番	国	REIT制度の略称	海外不動産の取得	制度の成立年	上場銘柄数	株式時価総額(億円)	比率	規模比較
1	米国	REIT	可	1960	172	495,700	51.72%	7.825
2	豪州	LPT	可	1971	72	128,250	13.38%	2.025
3	英国	UK-REIT	可	2007	9	80,952	8.45%	1.278
4	フランス	SIIC	可	2003	37	80,179	8.37%	1.266
5	日本	J-REIT	事実上不可	2000	41	63,348	6.61%	1.000
6	オランダ	FBI	可	1969	8	32,367	3.38%	0.511
7	カナダ	C-REIT	可(クローズドエンド型は制限あり)	1994	31	30,300	3.16%	0.478
8	シンガポール	K-REIT	可	1999	15	20,434	2.13%	0.323
9	香港	PFPO	可	2003	6	10,444	1.09%	0.165
10	ベルギー	SICAFI	可	1995	12	7,755	0.81%	0.122
11	台湾	T-REIT	可	2003	7	2,136	0.22%	0.034
12	トルコ	REIC	可(総資産の49%を限度)	1995	11	2,047	0.21%	0.032
13	タイ	T-REIT	不可	1997	13	1,582	0.17%	0.025
14	マレーシア	H-REIT	可	1986	13	1,552	0.16%	0.024
15	韓国	M-REIT	不可	2001	7	817	0.09%	0.013
16	ブルガリア	-	不可	2003	29	491	0.05%	0.008
17	イスラエル	-	可(25%未満)	2005	1	83	0.01%	0.001
					484	958,437		

(2007年3月31日現在(社)不動産証券化協会調べ)

上記の他、本年10月11日、ドイツで1銘柄が上場しているが、制度上、ドイツリートも海外不動産の取得は可能である。

図1 世界各国のリート

を行う際の標準的手法を定めたものであり、不動産鑑定評価基準と同等の位置付けとなっています。以下、同ガイドラインの内容について概要を説明します。

【基本的な鑑定評価の実施方法】

不動産鑑定士は、海外現

◇日本企業の海外不動産事業における資金調達手法の多様化

◇海外不動産市場動向の多様性によるリスク分散が可能となり、投資家に対する不動産証券化商品の魅力の向上

◇海外投資家からの資金流入に寄与し、日本の不動産投資市場の国際競争力の強化

図2 Jリートの海外不動産組み入れが可能となった場合のメリット

概要

海外投資不動産鑑定評価ガイドライン(平成20年1月25日国土交通事務次官通知)は、Jリートやプライベートファンド、国内企業による海外不動産の取得その他海外不動産への投資を行う場合において、日本

地で認定・公認された不動産鑑定評価基準に基づき現地鑑定人との連携・共同作業により、鑑定評価を行います。この場合の現地鑑定人との役割分担の方法として、主に「現地鑑定補助方式」と「現地鑑定検証方式」の2方式を考えています(図3)。

これら2つの方式では、価格の決定に違いが出てきます。現地鑑定補助方式では、不動産鑑定士が価格の決定をするのに対し、

主な役割分担の方式

	現地鑑定補助方式 (overseas appraisal support)	現地鑑定検証方式 (overseas report review)
方式	現地鑑定人の資料提供・支援を受けて不動産鑑定士が鑑定評価を行う	現地鑑定人の鑑定評価を検証(レビュー)して不動産鑑定士が鑑定評価を行う
価格の決定	不動産鑑定士が決定	現地鑑定人の鑑定評価に同意する(同意しない場合は修正して決定)
鑑定評価書の構成	○鑑定評価書 ・現地基礎資料などの添付	○現地鑑定評価検証報告書 ○現地鑑定報告書の原文 ・現地鑑定報告書の日本語訳の添付

〔連携・共同作業のイメージ図〕

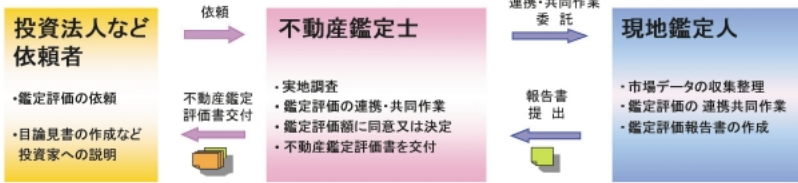


図3 日本の不動産鑑定士と海外鑑定人との役割分担

【海外不動産の鑑定評価を行うことができる条件】
鑑定評価を行うことができる国の要件として、次の3つがあり、ガイドラインでは、これらの要件を備える国を別表に図4のとおり例示しています。

事例資料、対象不動産の物的確認・権利確認の資料および不動産市場の動向を示す資料といった、鑑定評価をするための基礎的な資料が存在すること。

別表に掲げる国または地域以外においても、不動産鑑定評価制度が十分に整っている国

今後の取組み

	アメリカ合衆国	英国	オーストラリア	シンガポール	台湾	大韓民国	ドイツ	香港
資格・称号	①州公証・公認鑑定人 ②MAI(商・住・工), SRPA(商・住・工), SRA(住)	MRICS(member) FRICS(fellow)	CPV Certified Practising Valuer	SIV Singapore Institute Of Valuers	不動産估價師	鑑定評価士	Property Valuation Expert	MHKIS(member) FKIS(fellow)
登録機関	①州不動産鑑定評価委員会(50州) ②不動産鑑定協会(Appraisal Institute)	RICS Royal Institution of Chartered Surveyor	①州不動産鑑定評価委員会(API memberから登録) ②API Australian Property Institute	Singapore Institute of Surveyors and Valuers	市(地政局など)	国(建設交通部)	IFS-ZERT	Hong Kong Institute of Surveyors
所属団体	同上	同上	同上	同上	台北市(台北市・高雄市・台中市)不動産估價師公會・中華民國不動産估價師公會全國聯合會	韓国鑑定評価協会	BVS(地方商工会議所・裁判所指定鑑定人協会) BDGS(ミュンヘン)など	同上
鑑定評価基準(基準作成団体)	USPAP(Appraisal Foundation)	RICS Appraisal and Valuation Standards(RICS)	Professional Practice Standards(API/PINZ)	SISV Valuation Standards and Guidelines(SISV)	不動産估價技術規則(中央政府内政部地政司)	不動産価格公示および鑑定評価に関する法令鑑定評価に関する規則(建設交通部)	WERTV(IFS-ZERT)	the HKIS Valuation Standards on Properties(HKIS)

図4 ガイドライン別表(例示)

現地鑑定検証方式では、現地鑑定人が価格の決定をし、これを検証した結果が妥当だと判断する場合には、その価格に同意する形の鑑定評価書を出す仕組みとなっています。

【契約】
現地の鑑定人との連携・共同作業を行うための契約内容に盛り込むべき事項としては、業務委託の範囲、担当者の専門職業家としての資格、報酬と費用、日程、現地鑑定人の責任範囲などが考えられます。

【鑑定報告書の記載事項】
原則として、日本の不動産鑑定評価基準

に照らして、必要な記載事項をできる限り記載することとしています。しかし、海外現地の不動産市場では重視されず、鑑定評価書に記載されないことが通常である場合は、記載しないこととして差し支えありませんが、その合理的理由を記載することとしています。

また、不動産鑑定士と現地鑑定人が連携・共同して鑑定評価を行うことや現地の不動産市場の動向について日本の投資家が十分に把握していない場合が多いと考えられることから、国内不動産の鑑定評価書と比べて、不動産鑑定士及び現地鑑定人の連携・共同作業の役割分担、海外現地の不動産市場の動向に関する事項等、現地鑑定検証方式における検証内容等、海外現地及び日本の通貨単位による鑑定評価額、を追加的に記載する事項としていきます。

不動産鑑定人の資格・称号の付与や不動産鑑定人に対する指導育成を行う不動産鑑定人団体が存在していること。

認定または公認された不動産の鑑定評価基準があり、不正な鑑定評価が行われた場合には、不動産鑑定人の資格・称号の使用停止・剥奪などの指導監督が行われること。

ただし、また

が十分に整っていない国または地域においても、これらの要件が整った他の国または地域の資格・称号を持つている者が鑑定人となる場合には、本ガイドラインに基づく不動産鑑定評価の連携・共同作業を進めることが可能です。

または地域があることも想定されることが、今後、海外不動産投資の需要動向などを勘案しつつ、海外の鑑定評価制度について調査・検討し、これらと同程度の水準の制度が整っている国または地域を追加していくこととしています。

CRE・PRE戦略の推進

土地・水資源局 土地市場課

我が国の不動産を取り巻く環境

我が国の不動産は金額規模で約2300兆円と推計されており、そのうち企業が所有する不動産（CRE（Corporate Real Estate））は、約490兆円（国土面積の約14%）、国と地方公共団体が所有する不動産（PRE（Public Real Estate））は約454兆円（国土面積の約40.7%）を占め、その動向は、適正な地価の形成や土地の有効利用の実現などに非常に大きな影響を及ぼすものとなっています（図1）。

バブル崩壊以降、土地神話が崩壊し、土地は価格変動のリスクにさらされる状況になっているとともに、耐震やアスベスト、土壌汚染など、不動産固有のリスクをきちんと管理しなければならぬという社会的要請も強くなっています（図2）。

CRE戦略推進の取組み

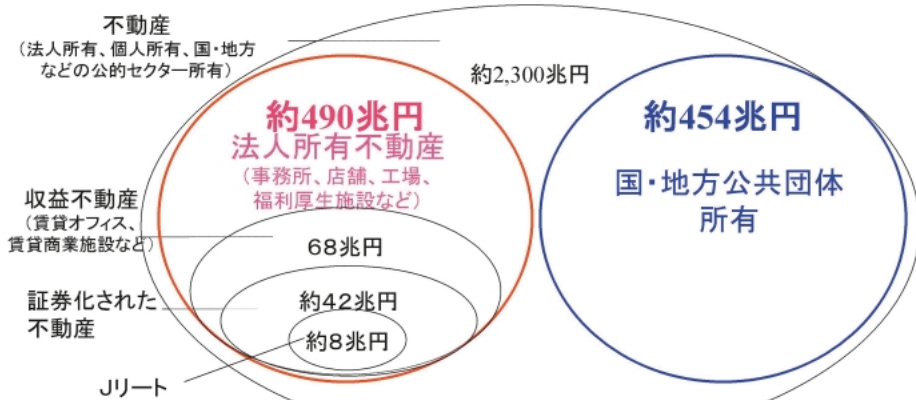
近年、地価の動向や市場競争の激化、固

定資産の減損会計や棚卸資産（販売用不動産）の低価法の適用などの企業会計制度の変更、金融商品取引法などの内部統制の義務づけ、日本の会計基準をより時価を反映する国際会計基準へ取れん化していく国際会計基準とのコンバージェンスなどを背景として、「企業価値の向上」の観点から経営戦略的視点に立つて不動産の所有・利用の見直しを行うCRE

戦略を実践する動きが見られるようになってきます（図3）。

CRE戦略の実践は、企業価値の向上に資するとともに、合理的な土地利用と土地取引を促進させ、その結果、土地の有効活用を促進、地域経済の再生、地価の安定化などにも寄与するものと考えられます。このため、国土交通省では、平成18年度より

○我が国の不動産の金額規模は約2,300兆円、そのうち企業所有は490兆円（国土面積の約14%）、国・地方公共団体は454兆円（国土面積の約40.7%）。

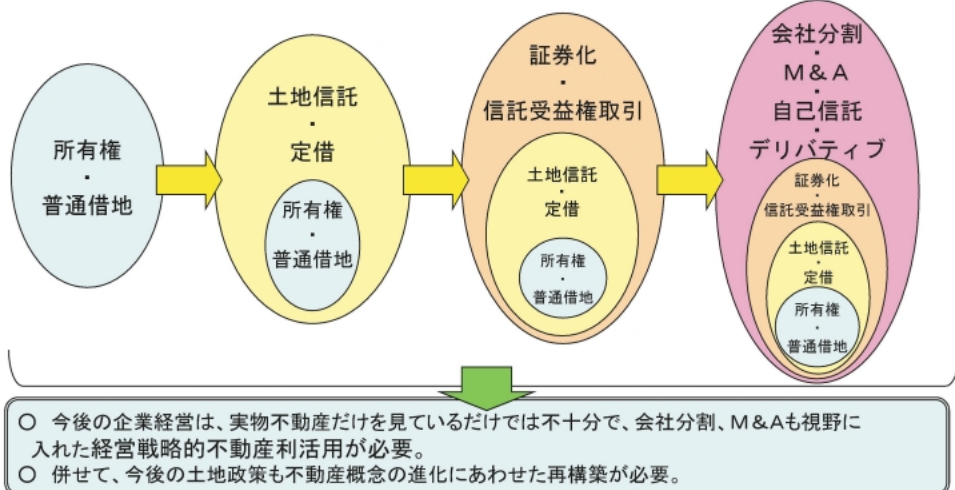


資料：国民経済計算年報（平成17年版）、土地基本調査総合報告書（平成18年）、不動産の証券化実態調査（平成19年）
（「不動産」、「法人不動産」、「収益不動産」の資産額は平成15年1月1日時点、「証券化された不動産」、「Jリート」の資産額は平成19年度末時点）

図1 我が国の不動産の資産規模

土地神話 土地有効活用促進 不良債権処理 不動産会計の時価会計化

- 迅速な不良債権処理のため、証券化手法が活用された。
- 不動産証券化では、約8割が信託受益権化されていると推定され、信託受益権まで含めた不動産概念が必要。
- 決算対上、価格変動に応じて、迅速に不動産処理が行えるようにしておくことが求められる。
- 一 実物不動産だけでなく株式形式での不動産所有なども考慮する必要。



○ 今後の企業経営は、実物不動産だけを見ているだけでは不十分で、会社分割、M&Aも視野に入れた経営戦略的不動産利活用が必要。
○ 併せて、今後の土地政策も不動産概念の進化にあわせた再構築が必要。

図2 不動産概念の進化...「実物」から「金融と融合した資産」へ

CRE戦略に関する研究会を設置し、19年度に官民連携してガイドラインと手引きの作成作業を行ってきました。その成果物として、20年4月に「CRE戦略を実践するためのガイドライン」と「CRE戦略を実践するための手引き」を国土交通省のホームページに掲載しています。

また、5月には「CRE戦略実践のため

にガイドラインと手引き」が市販され

ています。

ガイドラインは、企業が実際のCRE戦

略を立案、実施する上での基本的な参考書として実務的な方向性を示すものであり、企業会計制度の変更や内部統制報告の提出

[/030428.html](http://www.mlit.go.jp/kisha/kisha08/03/030428.html)

企業会計制度の変更や内部統制報告の提出

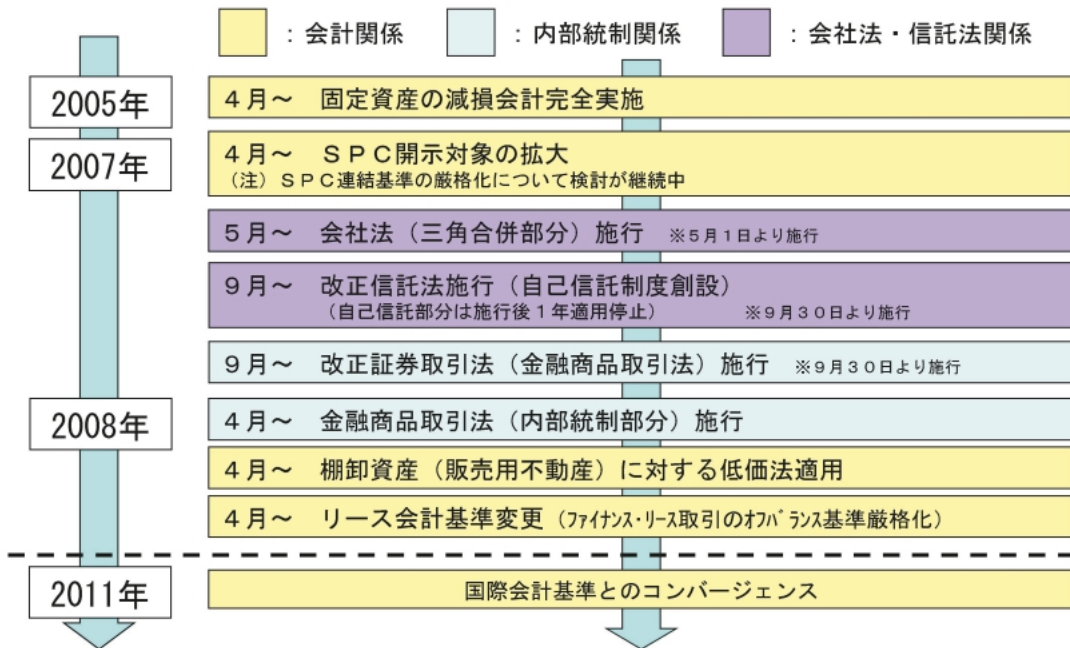


図3 CRE戦略に影響を与える各種制度改正

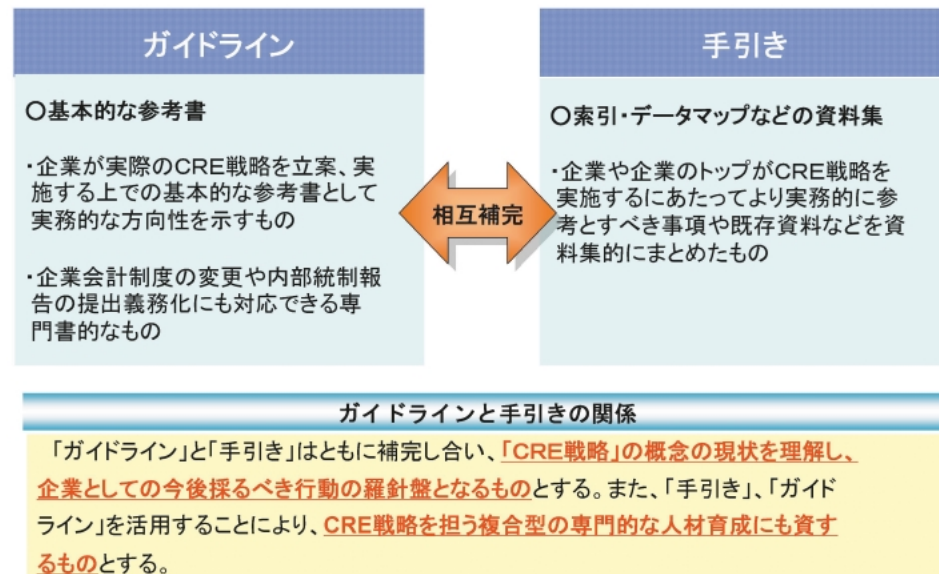


図4 「ガイドライン」と「手引き」の関係

積まれてきてい
のノウハウが蓄
の有効活用のため
における不動産
市場では、民間
一方、不動産
求められていま
策定することが
平成21年までに
具体的な施策を
改革の方向性と
具体的な施策を
策定することが
求められていま
す。

一方、不動産
市場では、民間
の有効活用のため
のノウハウが蓄
積されてきてい

体の取組みを支援することなどを検討して
います。

これを踏まえ、平成19年度に「公的不
動産の合理的な所有・利用に関する研究会」
を設置し、公的不動産の現状と課題を整理
し、引き続き調査研究を行うべき事項など
を中間報告としてとりまとめたところです。
当該中間とりまとめを踏まえ、20年度も
引き続き研究会を設置しており、公的不動
産の合理的な所有・利用戦略を推進するた
め、必要な調査を行います。さらに、CR
E戦略を推進するために作成した当該ガイ
ドラインと手引きを参考に、PRE戦略の
優良事例を集めた手引書の作成や、実際に
PRE戦略を行うおとして地方公共団

義務にも対応できる専門書的なものとして
作成し、手引きは、CRE戦略の実践で、
実務的に参考とすべき事項や既存資料など
を資料集的にまとめたものとして作成して
おり(図4)、「これらはともに補完し合うも
の」としています。これらを活用すること

CRE戦略の概念についての理解を助け、
企業として今後探るべき行動の羅針盤とな
るとともに、CRE戦略を担う複合型の専
門的人材育成に資することを目標にしてい
ます。
今後は官民連携して、ガイドライン・手引
きを活用したCRE戦略の
普及・啓発や人材の育成な
どに取り組んでいきます。

PR E戦略推進の取組み
公的不動産を取り巻く環境は、土地のリ
スク資産化や厳しい財政状況の中での資
産・債務改革への取組みに加え、少子・高
齢化などの社会経済状況の変化や、市町村
合併などの動きなどにより大きく変化して
います。

また、地方公共団体などでは、資産・債
務改革を背景
に、財務諸表の
作成・活用など
を通じて情報開
示と適正な管理
を進め、未利用
財産の売却促進
や資産の有効活
用などを内容と
する資産・債務
改革の方向性と
具体的な施策を
策定することが
求められていま
す。

都市部の地籍整備の促進に向けて

土地・水資源局 国土調査課

都市部における地籍調査の必要性

地籍調査は、土地の正確な面積や境界などを確定させることを目的に実施しており、その効果として、土地境界紛争の未然防止や土地の有効活用の促進が期待されていますが、平成19年度末現在、地籍調査の進捗率は、全国で48%、都市部では20%に止ま

っています(図1)。

土地の最も基礎的な情報の1つとなる地籍調査の遅れは行政・民間にさまざまな悪影響を及ぼしますが、特に「土地取引に係るリスク」と「都市再生への支障」といった課題を抱える地域で地籍調査を促進することは重要なテーマとなっています。

しかし、公共測量の基礎となるべき公共基準点などが不足し、また土地ごとの位置関係を見取り図的に示している公図は、明治時代の地租改正時に作成されたものもあり、現在の現地の状況との程度整合しているのかもよく分かっていませんでした。

都市再生街区基本調査の実施

こうした都市部における地籍整備の状況を改善するため、平成15年6月の都市再生本部会合において、「民活と各省連携」による地籍整備の推進の方針が示され、全国の都市部における地籍整備を強力に推進することとされました。

これを踏まえ、後続の地籍調査の円滑・迅速な実施を支援するため、全国のDIED(人口集中地区)のうち、地籍調査が未了の

地域などを対象として、国が地籍整備に必要な基礎的データなどを収集・整備する「都市再

生街区基本調査」が創設され、平成16年度から18年度にかけて実施されました。

本調査は、街区基準点の整備、街区点の調査、公図の数値化、データベース化を行い、都市部における地籍調査の進め方策全体の基礎となるものです。

現在、地籍調査の実施主体である各市区町村などにおいて、その成果を活用し、公図と現況のずれの程度に応じた地籍整備の効率的な推進が図られています(図2)。

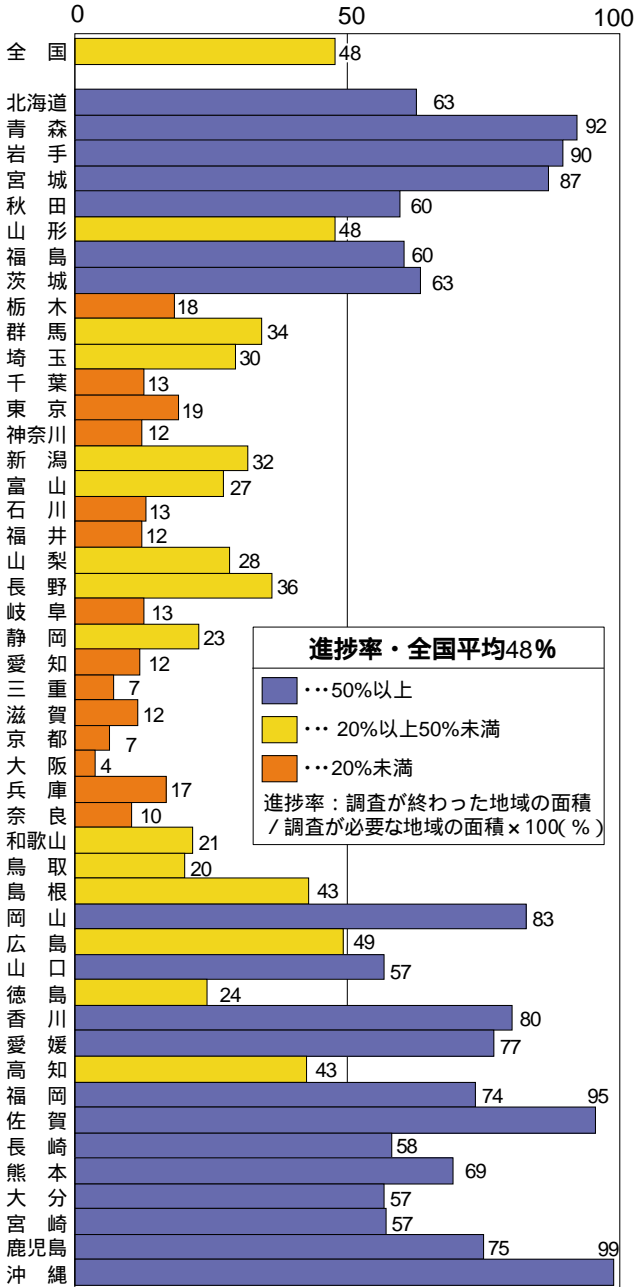


図1 都道府県別の進捗率



図2 公図と現況のずれの程度をホームページ上で公開 (http://www.kouzu-zure.mlit.go.jp/Kouzu_zure/)

都市部における地籍整備の推進

しかし、都市部で通常の地籍調査を実施し、すべての筆（登記上の土地の単位）を調査した場合、完了までには極めて長期間を要します。

このため、より早期に一定の成果を得られるよう、都市の骨格をなし、境界に関する問題も多い官民境界に集中して情報整備を進めることとし、施策を具体化してきました。

現在実施しているものは、「都市再生街区基本調査（土地活用促進調査）」と地籍調査費負担金制度により支援がなされる「官民

境界等先行調査」に大別され、都市再生街区基本調査と併せて一層効果が発揮されることが期待されています。その概要は次のとおりです。

（1）都市再生街区基本調査（土地活用促進調査）【平成19年度〜】

都市中心部などで無計画に市街化が進んできたような地域では、境界確認資料の蓄積が乏しいことなどにより、都市再生街区基本調査の成果のみでは直ちに街区外周の位置を把握することができません。そのため、これらの地域のうち、密集市街地、中心市街地など重点的な対応を講ずる必要がある地域などで地籍調査の前提となる街区外周の位置に関する基礎的データの調査を行うものです（図3）。



図3 土地活用促進調査イメージ

本調査は、都市再生街区基本調査で得られた基礎的成果を前提として、既存の境界確認図面などを可能な限り活用しつつ現地踏査を行い、屈曲点などを選定、設置済みの街区基準点を利用して高精度の測量を行い基礎的情報として取りまとめる調査となっています。この調査により、潜在的に高度な土地利用が可能であるにもかかわらず

ず、境界問題が大きな要因となって開発が停滞している地域において、地籍調査の円滑な実施が促進されるとともに、土地の有効活用が期待されています。

（2）官民境界等先行調査【平成14年度〜】

民境界を含め、すべての筆界を確認する通常の地籍調査に先行して、都市地域において、官民境界および官民境界の筆界点の調査・測量を実施するものです。官民境界などの筆界点を確認する際には、土地所有者などの立会が必要となります。官民境界等先行調査の成果としては、街区の外枠を示す街区調査図（図4）が作成されますので、後続の地籍調査の基礎資料として活用されることとなります。

今後の課題

都市再生街区基本調査では全国の都市部における基盤整備を行い、調査成果の一部である公図と現況のずれの程度に応じた効率的な促進策を提供することに主眼がおかれていたため、個々の地域ごとの事情を踏まえつつ統一的な対応を行うことは比較的容易でした。

しかしながら都市再生街区基本調査（土地活用促進調査）は、都市再生街区基本調査によって整備された一定の基盤の上でもなおかつ地籍調査の促進が困難な地域のうち、国として重点的な対応を講ずる必要がある地域について実施するものですので、その内容は地域ごとの事情に大きな影響を受けざるを得ません。

地域ごとのさまざまな事情を抱える地籍調査の困難さを効果的に軽減し、地籍の促進に関して各種施策との連動に資する成果を提供するため、今後とも関係機関同士の間密な連携を図っていく予定です。

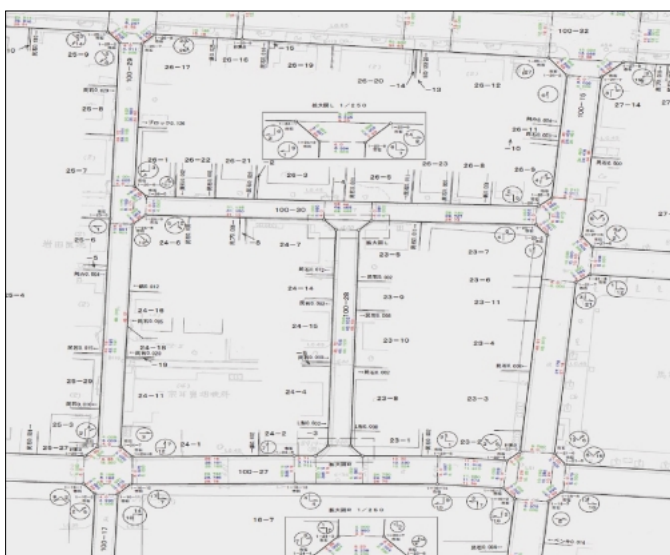


図4 街区調査図（イメージ）