

国土審議会土地政策分科会企画部会  
国土調査のあり方に関する検討小委員会（第1回）

平成21年3月13日（金）

【石川国土調査課長】 定刻になりましたので、ただいまから国土審議会土地政策分科会企画部会国土調査のあり方に関する検討小委員会を開催させていただきます。委員の皆様方には、お忙しい中ご出席いただきまして、まことにありがとうございます。また、本委員会への委員のご就任につきましてご快諾いただき、ありがとうございました。私、事務局を務めさせていただきます国土交通省土地・水資源局国土調査課長の石川でございます。よろしくお願いいたします。

それではまず初めに、お手元の配付資料の確認をさせていただきたいと思います。上から順に「議事次第」「座席表」「委員名簿」、それから資料が資料1から資料5までございます。資料4のところに別紙1と別紙2とがついてございます。不足等ございましたらお申し出いただければと思います。

今回、第1回の委員会ということで、まず初めに委員の皆様方のご紹介をさせていただきたいと思います。お手元の委員名簿の記載の順でご紹介させていただきます。

山形大学人文学部人間文化学科教授でいらっしゃいます阿子島功委員でございます。

【阿子島委員】 阿子島です。よろしくお願いいたします。

【石川国土調査課長】 独立行政法人都市再生機構本社業務企画部長でいらっしゃいます小野沢透委員でございます。

【小野沢委員】 小野沢でございます。よろしくお願いいたします。

【石川国土調査課長】 東京大学大学院工学系研究科教授でいらっしゃいます清水英範委員でございます。

【清水委員】 こんにちは、清水でございます。

【石川国土調査課長】 財団法人資産評価システム研究センター理事長でいらっしゃいます堤新二郎委員でございます。

【堤委員】 堤でございます。よろしくお願いいたします。

【石川国土調査課長】 大宮公証センター公証人でいらっしゃいます藤原勇喜委員でございます。

【藤原委員】 藤原でございます。よろしくお願いいたします。

【石川国土調査課長】 岐阜県森林組合連合会代表理事副会長兼専務でいらっしゃいます三島喜八郎委員でございます。

【三島委員】 三島でございます。よろしくお願いいたします。

【石川国土調査課長】 三井不動産株式会社開発企画部特任参与でいらっしゃいます山下保博委員でございます。

【山下委員】 山下でございます。よろしくお願いいたします。

【石川国土調査課長】 早稲田大学大学院法務研究科教授でいらっしゃいます山野目章夫委員でございます。

【山野目委員】 山野目でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

【石川国土調査課長】 土地家屋調査士でいらっしゃいます山脇優子委員でございます。

【山脇委員】 山脇です。よろしくお願いいたします。

【石川国土調査課長】 測量士でいらっしゃいます横山巖委員でございます。

【横山委員】 横山でございます。よろしくお願いいたします。

【石川国土調査課長】 関東学院大学工学部社会環境システム学科教授でいらっしゃいます若松加寿江委員でございます。

【若松委員】 若松でございます。よろしくお願いいたします。

【石川国土調査課長】 本日は以上合計11名の委員の方々に議論を進めてまいりたいと思っております。よろしくお願いいたします。また、委員につきましては、このほか株式会社読売新聞東京本社執行役員制策局長でいらっしゃいます佐藤三千男委員、並びに愛知県三好町長でいらっしゃいます久野知英委員が選任されておりますけれども、本日はご都合によりご欠席ということで連絡いただいております。

次に、国土交通省からの出席者をご紹介します。

土地・水資源局、押田局長でございます。

【押田土地・水資源局長】 押田でございます。よろしくお願いいたします。

【石川国土調査課長】 同じく土地・水資源局、宮崎次長でございます。

【宮崎土地・水資源局次長】 よろしく申し上げます。

【石川国土調査課長】 町田総務課長でございます。

【町田総務課長】 町田でございます。よろしくお願いいたします。

【石川国土調査課長】 大野土地政策課長でございます。

【大野土地政策課長】 大野でございます。よろしくお願いいたします。

【石川国土調査課長】 山本土地利用調整課長でございます。

【山本土地利用調整課長】 山本でございます。

【石川国土調査課長】 総務課、増田企画官でございます。

【増田総務課企画官】 増田でございます。よろしくお願いいたします。

【石川国土調査課長】 以上、よろしくお願いいたします。また、本委員会におきます議事の公開についてでございますが、国土審議会土地政策分科会の企画部会と同様に、会議は非公開、ただし報道機関は傍聴可能としまして、冒頭のみカメラ撮りが可能。議事録につきましても、発言者も含めて公表ということにさせていただきたいと思っております。よろしくお願いいたします。

それでは初めに、国土交通省土地・水資源局押田局長からごあいさつを申し上げたいと思っております。よろしくお願いいたします。

【押田土地・水資源局長】 国土調査のあり方に関する検討小委員会の第1回目ということでございますので、一言ごあいさつ申し上げたいと思っております。

初めに、委員の皆様方におかれましては、当委員会の委員へのご就任をお願いいたしましたところご快諾をいただきまして、まことにありがとうございました。また、早速ご多忙の中、本日はご出席をいただいております、まことにありがとうございます。御礼を申し上げます。

国土調査につきましては、土地と水に関する最も基礎的な情報を整理するものということで、国、地方公共団体、一体となって進めてきているところでございます。中でも、調査の主要な柱でございます地籍調査につきましては、土地取引の円滑化、また個人資産の保全、災害復旧、さらには公共工事の円滑化等々、その効果は非常に広範囲にわたっております、適正な土地利用推進の観点からも極めて重要な役割を担っているところでございます。ただ、ご承知のとおり、調査開始からもう既に半世紀を経ているわけでございますが、全国平均で48%の進捗ということで、まだまだ十分でない部分がございます。こういった状況を踏まえまして、私ども国土交通省といたしましては、地籍調査の促進につきましてご検討いただくということで、昨年度国土審議会のもとに、有識者による地籍調査促進検討小委員会を設置いたしました。昨年8月に、都市部及び山村部における地籍整備の促進策ということで、ご報告をおまとめいただいたところでございます。本日ご出席いただいております委員の中には、この地籍調査促進検討小委員会から引き続き委員とし

てご就任いただいている皆様もいらっしやいまして、重ねて御礼を申し上げたいと思います。

今回、第1回目の国土調査のあり方に関する検討小委員会でございますが、現行の第5次の国土調査事業の十箇年計画でございますが、これが平成21年度で期末を迎えるわけでございます。平成22年度を初年度といたします次期の長期計画策定に向けまして、地籍調査だけでなく土地分類調査等も含めまして、今後の国土調査全般につきましてそのあり方をご議論いただきたいと考えております。委員の皆様方におかれましては、大変ご多忙の中恐縮でございますが、どうかそれぞれのご専門の立場から、ご意見、またご指導をいただきますようお願いを申し上げます。開会のごあいさつにさせていただきます。よろしくお願いいたします。

【石川国土調査課長】 ありがとうございます。それでは、議事に先立ちまして、委員長を選任をさせていただきたいと思っております。委員長の選任につきましては、資料1にございますけれども、本委員会の設置要綱におきまして、委員の皆様方の互選によりまして委員長を選任していただくということになっております。いかがいたしましょうか。

【山野目委員】 よろしいでしょうか。

【石川国土調査課長】 はい。

【山野目委員】 ただいま局長のお話にもありました地籍調査促進検討小委員会でもおとりまとめの任を担っていただきました清水委員が、適任であるというふうに考えますから、ご推挙申し上げます。

【石川国土調査課長】 今、清水委員を委員長にご推挙ということでございましたけれども、いかがいたしましょうか。

(「異議なし」の声あり)

【石川国土調査課長】 それでは、皆様ご異議がないようでございますので、清水委員に本検討小委員会の委員長をお引き受け願いたいと思っております。よろしくお願いいたします。

それでは、これから委員長に議事進行をお願いいたしたいと思っております。清水委員には委員長席にお移りいただきまして、議事進行をよろしくお願いいたします。

【清水委員長】 はい、では、委員の皆様方から委員長にということでご推薦を賜りましたので、何分若輩者でございますけれども、この小委員会の委員長の任を取らせていただければと思います。大変な重責であるということは重々承知しているつもりでございます。皆様方のご尽力、ご支援、ご協力を賜りまして、会の円滑な運営のために全力を尽く

したいと思いますので、よろしくお願い申し上げます。簡単ではございますが、委員長就任のごあいさつとさせていただきます。

それでは、以後私が担当しまして進行させていただきます。今日の議事次第は皆様のお手元にあるかと思いますが、大きく4つ、そしてその他の議題がございます。

最初の議事でございますが、国土調査の概要についてという内容でございます。これを石川課長さんのほうから説明をいただいて、その後議論をしてみたいと思います。よろしくお願いたします。

【石川国土調査課長】 はい。それでは国土調査の概要についてご説明したいと思います。資料2をごらんいただきたいと思います。

資料2の1ページでございます。国土調査はご承知のように、国土調査法また国土調査促進特別法に基づきまして実施されております。その目的といたしますところは、これは国土調査法の第1条でございますけれども「国土の開発及び保全並びにその利用の高度化に資するとともに、併せて地籍の明確化を図るため、国土の実態を科学的かつ総合的に調査するもの」というものでございます。

国土調査の中身につきましては、その性格上から大きく3つに分けることができます。地籍調査と土地分類調査、また水調査となっております。内容につきましてはここに図がございます。

地籍調査、もうご承知のとおり、一筆ごとの土地の所有者、地番及び地目の調査、境界及び地積に関する測量ということでございます。右のほうには、現在実施されております地籍調査関係の調査を書いております。基準点測量というのは、これは国が事業主体となりまして、地籍調査に必要な四等三角点を設置していくものでございます。また、土地活用促進調査につきましては、これは後ほどまた出てまいります。国直轄で特に都市部を対象といたしまして、街区の基本的な情報につきまして調査をしているものでございます。それから地籍調査、これが主になります。主に市町村が事業主体になっているものでございます。

それから土地分類調査関係につきまして、これも今実施されているものが3つ出てございます。土地分類基本調査の垂直調査というものがございます。これは国が直接調査しておりまして、特に三大都市圏とか政令指定都市を対象にしまして、過去のボーリングデータを集めまして地質の広域的な断面図、2キロメートルメッシュで断面図をつくっている、そういう調査でございます。それから20万分の1の土地保全基本調査、これも国が直接

行っているものでございます。都道府県単位で自然環境条件図とか土地利用植生現況図等々を調査しているものでございます。3つ目の土地分類調査（細部調査）というのが、市町村が行っているものでございます。市町村単位で、地形の分類図とか表層の地質図等々を調査しているものでございます。

また、水調査の関係では、今実施されておりますのが、1つが水基本調査。これは国が直接行っているものでして、全国の地下水、深井戸のデータにつきまして整備しているものでございます。それから主要水系調査。これも国が直接行っているものでして、全国の1級河川の水系を対象にしまして、水文のデータとか利水関係の情報等につきまして整備を行っているものでございます。

以上、国土調査の概要でございます。

2ページをごらんいただきたいと思います。国土調査につきましては、昭和26年に国土調査法が制定されておりますが、その後調査の促進を図るためということで、昭和37年に、国土調査促進特別措置法が制定されまして、昭和38年以降には十箇年計画というものをご国が定めまして、これに基づいて進めているということでございます。現在は、平成12年度を初年度といたします第5次国土調査事業十箇年計画に基づいて実施しておるということでございます。

この第5次十箇年計画の内容につきまして、これはこの十箇年に行います計画事業量を定めておるということでございます。先ほどご説明しました基準点測量の基準点の数、それから土地分類基本調査のこれは垂直調査でございますの対象面積、それから土地分類調査の調査面積、これは市町村の行う土地分類調査でございます。それから4つ目が地籍調査。市町村が主に行います地籍調査の調査面積ということで、これらについて十箇年計画の中に計画事業量が定められているということでございます。

平成21年度がこの十箇年計画の期末になりますので、次期の、22年度を初年度といたします長期計画の策定が必要となってございます。また、あわせまして、特別措置法を改正して次期の長期計画を策定していくと考えております。

3ページ目には、本検討小委員会の進め方ということで書かせていただいております。

本日は、この国土調査の概要と実施状況、また特に地籍調査の促進に向けました課題について書かれております。後ほどご説明いたしますけれども、ご検討いただきたいと思います。

第2回は5月ごろを予定しておりまして、ここでは土地分類調査についての今後の方向、

また本日のご議論を踏まえました地籍調査の今後の方向性ということで、ご検討いただきたいと思っております。

第3回目を7月ごろに予定しておりまして、第2回までの議論を踏まえました今後の方向性ということで、報告書の案についてご審議いただきたいと思っております。

8月ごろに第4回を開きまして、報告書の最終的なとりまとめを行っていただきたいと考えております。

以上でございます。

【清水委員長】 はい、どうもありがとうございました。それでは、国土調査の概要についてということで、皆様ご存じの方も多いと思いますが、まず何かご質問等ございましたらお受けしたいと思いますが、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。あと、本小委員会の進め方の案というのも示していただいております。今日を含めて計4回開催するという予定であるということでございますが、いかがでございましょうか。よろしいでしょうか。はい、ありがとうございました。それでは、最初の議題はこのくらいとさせていただきます。

議事のお手元の議事に(2)(3)とありますが、関連することですので、一緒に説明をいただいてその後ご質問、議論の時間をとりたいと思います。(2)が地籍調査の概要について、(3)が先ほどご紹介ございましたが、地籍調査促進検討小委員会での、この先行小委員会になるというような位置づけでございますが、その検討内容のご報告ということでございます。これについても、石川課長様からよろしく願いいたします。

【石川国土調査課長】 はい。それでは初めに地籍調査の概要についてご説明したいと思います。資料3をごらんいただきたいと思っております。

資料3の1ページでございます。公図というものと地籍図と出ております。ご承知のように、今登記所に地図、図面が備えられているわけですが、そのうち明治時期の、地租改正の際につくられました旧土地台帳付属地図というものがまだ相当あるということでございます。これが一般には公図と呼ばれておりますが、必ずしも現地を正確にあらわしていないというものでございます。地籍調査の成果によりまして、この公図が正しい地図に置きかえられていくというものでございます。

2ページをごらんいただきたいと思っております。ここには、全国の登記所に備えられております図面の現状が示されてございます。全国の図面の総枚数で約668万枚ということでございますけれども、そのうちの正式な地図、不動産登記法第14条第1項でいいます地

図というものが登記所備付地図、約383万枚、約57%を占めているということでございます。さらにそのうちの地籍図が332万枚ということで、地籍調査の成果がこの登記所備付地図のうちの約87%ぐらいを占めているというものでございます。また一方で、まだ公図、地図に準ずる図面とありますが、こういうものが全体の43%あるということでございます。

次の3ページをごらんいただきたいと思います。ここには地籍調査の概要につきまして、もう先ほどもご説明いたしましたので詳細は省略させていただきますが、地籍調査について手順を下のほうに、流れを書かせていただいております。事業の計画準備から地元の説明会等を行いまして、基準点の測量から一筆地調査というのがございます。これは地権者、土地の所有者の方に立ち会っていただくというものでございます。その結果を踏まえて測量を行いまして地積を測定し、成果を閲覧しまして地籍図、地籍簿というものにまとめます。これにつきまして、市町村が行った場合には県が認証を行いまして、登記所に送付されるという、こういう流れで地籍調査が進められておるといふものでございます。

4ページをごらんいただきたいと思います。地籍調査の実施主体と費用負担でございます。地籍調査は自治事務としまして主には市町村が実施してございます。事業費の負担割合につきましては、国が2分の1、残りについて都道府県が4分の1、市町村が4分の1という負担割合でございます。また、地方公共団体の負担分のうちの8割につきましては、特別交付税措置がなされておるといふことでございます。制度としましては、そういう意味で実質の負担が、地方の負担は事業費の5%というものでございます。現在の予算の状況でございますけれども、地籍調査費負担金、これは国費の分でございます。来年度、21年度の概算決定では120億7,100万円ということでございます。事業費にしますと241億4,200万円と。平成20年度も同額でございました。

5ページをごらんいただきたいと思います。地籍調査の効果でございます。地籍調査の実施によりまして、土地の面積、地目など、登記の記録が正確なものに置きかわっていくと。また、地籍調査の成果をもとにしまして、土地の筆界につきまして現地に復元することが可能になるというものでございます。こういうことから、下のほうに整理してございますが、効果としまして、土地取引の円滑化、土地資産の保全、また公共事業、民間開発事業のコスト縮減、災害復旧迅速化、公共物管理の適正化、固定資産税の課税の適正化等々、幅広い効果を持っているものでございます。

6ページには、特に土地取引の円滑化と土地資産の保全ということで、どういうときに

役立つかということでございますけれども、例えば地籍調査が終わっていないところで土地を売ろうとした場合に、登記簿の面積と実測の面積が異なることが多いということでございます。土地を売ろうとしたときに、買われる方から面積について正確なものを作成してほしいということを言われた場合には、売る方は直接調査を行わなければいけない、そういう負担もかかってくるというものでございます。また、境界についての承諾が得られない、そういうケースも想定されるかと思っております。地籍調査が終わっておりますと、そういうものが確定しておりますので、調査後には土地取引が円滑になされるということでございます。調査をした結果、ここには面積の変動状況ということで事例がついておりますが、昭和45年度から平成19年度までに実施されました地籍調査の成果によりますと、各地目の合計で実際の面積が登記の面積より平均で126%、26%のいわゆる縄伸びがあるということがわかっております。

次の7ページをごらんいただきたいと思っております。ここでは公共事業の場合のコスト縮減の例で、道路の改良事業の例でございます。道路の改良事業を行うにあたって用地の調査を行うわけですが、地籍調査がもし実施されていれば、対象の面積は約半分ぐらいで済んで、また事業期間とか事業費についても3分の1ぐらいで済んだのではないかという試算結果がございます。それを紹介したものでございます。また、六本木ヒルズの開発事業の際には、まず現地の境界の調査だけで4年ぐらいの期間が費やされたということでございます。こういうものが、地籍調査が終わってればスムーズに進むということでございます。

次の8ページでございます。これは、災害復旧の場合ですが、地籍調査が済んでいますと現地でもとの筆界の位置が復元できるということで、当然境界の確認も早く終わると。調査済みのところと調査が終わっていないところで、この境界確認の期間は非常に大きく差があるということが出てございます。また、右のほうには中越地震のときの写真がございますが、一般に地震が起きた場合であっても、現地で筆界の復元が可能な場合には、地籍調査が終わってればそういう筆界について復元ができるということがございますので、住宅の早期再建とか道路あるいは農地等の復旧もスムーズに進むというものでございます。

次、9ページをごらんいただきたいと思っております。地籍調査の実施状況でございます。地籍調査につきましては、対象地域が全国土面積から国有林と湖沼等の公有水面を除いた地域、28万6,200平方キロが対象になるわけでございます。それに対しまして、平成1

9年度末時点で、48%が済んでいるということでございます。4つの地域区分に分けて、特に人口集中地区、DIDはまだ20%ということでございます。宅地で50%、農用地70%、林地、山林部では41%ということで、こちらもおくれているという現状でございます。

10ページをごらんいただきたいと思います。全国の市町村の地籍調査の着手状況でございます。これも平成19年度末ですが、市町村のうちの着手されているところが全体の82%、未着手が18%ということでございます。ただ、着手されていたところにつきましても、途中で調査が休止になっているところが20%ありまして、未着手と合わせますと全国で4割近い市町村で地籍調査が、まだやらなければいけないところがあるんですけども動いていないという、そういう状況でございます。

11ページには、各都道府県別の進捗の状況、それから市町村の着手の状況が示されております。県の中では、首都圏の各都県、あるいは近畿のあたりが全体にはおくれているという状況でございます。

12ページをごらんいただきたいと思います。ここでは、第5次十箇年計画の計画事業量に対しまして、地籍調査がどのくらい進んでいるかということでございます。計画の事業量は10年間で3万4,000平方キロということでございますが、19年度までに1万3,279平方キロ終わっていると。今の達成状況では39%ということでございます。8年目で39%、ですからこれまでのペースでもし行ったらとしまして、10年終わったところで推計として49%ぐらいと。また、全体の進捗率としまして、同じく49%ぐらいになるであろうという推計値でございます。

以上、地籍調査の概要につきましてご説明いたしました。

続きまして、資料4で、昨年8月に地籍調査検討小委員会でおまとめいただきました報告書についてご説明したいと思います。資料4がその報告書の要約版でございます、別紙1がその検討小委員会の委員の名簿でございます。それから、別紙2が報告書そのものでございます。別紙2で概要についてご説明したいと思います。

最初の目次をごらんいただきますとわかりますように、報告書は大きく、都市部における地籍調査、それから山村部における地籍調査、それぞれのこれまでとられた措置、それから今後の地籍整備の推進方向ということでおまとめいただいております。また、第3章では全体について、地籍調査の推進に向けました全体的な環境の整備ということでおまとめいただいております。

2ページをごらんいただきたいと思います。都市部での実施の状況とか地籍調査が進んでいない理由ということで整理していただいております。状況につきましては先ほどご説明したとおりでございますが、特に都市部で調査が進んでいない理由ということで2ページの下のように整理しております。権利関係が複雑で、境界の確認に困難を伴う場合が多い。また、一筆ごとの面積が小さくて筆数が多いこと。調査の完了までに非常に長い期間、労力、多額の費用が必要になるというようなことでございます。また、一方で、住民の方あるいは行政の方にこの調査の必要性とか効果が十分に理解されていない場合が多い。また、市町村においても予算や職員の確保が困難になっているということで、なかなか着手されないという状況がございます。また、住民の方には、隣人との接触を避けたいとか、トラブルを避けたいというようなことで、なかなか協力も得にくいということがございます。

右の3ページについては、調査のおくれに伴う課題ということで、これは先ほどご説明しました地籍調査の効果の裏返しになるわけですが、土地取引に当たって調査が行われていないとリスクがある、あるいは、都市再生の事業を行うにあたりましても支障が生じやすい。災害復旧の場合にもおくれが生じる。あるいは公共用地の管理の負担についても増大するということでございます。

4ページでは、課税の公平性の確保ということで、これは特に固定資産税の関係で、基本的には登記簿の面積に基づいて税が課されるわけですが、必ずしも正確に現地の面積をあらわしていないということで、公平性の確保という問題が出ております。また、地理情報システム、GISのシステムを今後推進するにあたりまして、地籍調査が大きな役割を果たしますので、こういうものの有用性についても低下が問題になろうということでございます。

それから、4ページ、これまでに都市部で講じられてきた措置でございます。都市部につきましては、平成15年6月に政府の都市再生本部におきまして、民活と各省連携による地籍整備の推進ということで、特に都市部での地籍整備を強力に推進するという方針が示されております。これを踏まえまして、平成16年度から18年度にかけて、都市再生街区基本調査を、国直轄で行っております。内容につきましては、この4ページから6ページにかけて出てございます。まず、都市部の公図の現状。道路に囲まれた街区の位置と公図がどのくらいずれているかと、そういうものを把握していこうということがございます。それにあたりまして、街区基準点、測量の基準点を約200メートル間隔で、全

国の地籍調査の終わっていないD I D地区を対象にしまして、全体で約20万点の測量の基準点、街区基準点を設置しております。それをもとにしまして、街区点、街区の四隅にあたる部分の正確な位置を調査してございます。それとあわせまして、登記所に備えられております相当する公図のほうにつきましても、数値情報化をされておると。その成果とこの街区点の調査結果を重ね合わせまして、現在の公図がどのくらい実際の位置とずれているかというものを調査したわけでございます。

6ページにまいりますけれども、この調査の結果をどういうふうに活用しているかというところでございます。1つには、測量のための街区基準点というものを高密度に都市部で置きましたので、特に民間で作成されます地積測量図というのがございますが、分筆の登記とか地積の変更・更生の登記の際に作成されるものですが、その際の基準点として活用されます。また地積測量図につきましても、平成17年から原則として世界測地系の座標値がつけられるということになりましたので、正確なそういう民間の地積測量図が作成されるようになりました。そういうものが蓄積されるということが、1つ成果としてございます。また、2番目ですが、その公図と現況のずれの状況というものを把握しまして、この結果、全体で、公図の枚数でいいますと約33万枚について確認されたわけですが、そのうち5割を超える公図が1メートル以上ずれている。片方で数%、約5%ぐらいのものについてはずれが10センチメートル未満と、非常に精度の高いものがあるということがわかったわけでございます。極めて精度の高い公図につきましては、正式地図にする作業につきましても検討しておるということでございます。

それから、その他、これまでの取り組みということで7ページをごらんいただきたいと思えます。7ページの上のほうでございますけれども、官民境界に集中した調査の推進ということで、地籍調査は一筆ごとの土地について、境界を確認・明確化していくものでございますが、特に平成14年度から、その地籍調査の中で官民境界等先行調査というものをご設けております。まず、通常的地籍調査に先立ちまして、この街区の周辺、官民境界あるいは官官境界を先行的に調査を行いまして、その成果を踏まえて民民の境界をその後調査していくという、そういう手法が1つございます。そういうものを進めておるということでございます。それからもう1つ、7ページの下のほうになりますが、これは平成19年度から国直轄の調査で、土地活用促進調査というものをしております。これは先ほどご説明しました都市再生街区基本調査の後続ということで、街区について四隅ばかりではなくて、特に国として重点を置く密集市街地とか中心市街地を対象にしまして、街区の外

周について位置を把握していく。この図にございます赤い点ですね。街区の外周が屈曲しているような場合には、主な屈曲の位置を把握していく。外周についてのそういう基礎的な情報を国が調査によりまして把握して、その後の地籍調査で活用していただく目的で行っているものでございます。

そこで8ページからですが、都市部での今後の地籍整備の推進方向ということで提言をいただいております。8ページから11ページにかけてですけれども、基本的に都市再生街区基本調査で公図と現況のずれの状況が把握されましたので、このずれの程度に応じた効率的な地籍調査の手法を検討していくべきではないかということで、提言をいただいております。

全体につきましては11ページの図がございまして、ここでご説明したいと思います。11ページで、都市部で現況と公図のずれの程度に応じまして、3地域で区分しております。

一番左側が公図と現況がおおむね一致する地域ということで、これは残差が、即ち街区点とそれに対応します公図上の点が現地でのどのくらいずれているかが、その平均二乗誤差で7センチメートル以内の精度にあり、なおかつ、土地区画整理事業等で作成された公図であるということ、そういう地域を一番左側に書いてございます。こういう地域につきましては、非常に公図の精度も高いということで、改めまして通常的地籍調査を行うというのではなくて、公図を補正することによりまして正式地図化をできないかと、そういう手法について国土交通省で実証も行っております。1つそういう区分がございまして。

それから真ん中が、これは公図と現況が大きく異なる地域ということで、平均二乗誤差で6メートルを超えるような地域。これにつきましては、やはり通常的地籍調査を行う、あるいは、法務省の事業になりますが、登記所備付地図作成作業によるということでございます。

一番右側が、一定程度公図と現況が一致する地域であり、全体の9割以上、公図の9割以上を占めるわけでございますけれども、これについての進め方ということで、特に官民境界の情報ですね。街区でいいますと街区の周囲、それについて情報が整備されているかいないかということで分けまして、整備されていた場合には、先ほど申し上げましたが、民間から出されます精度の高い地積測量図が多く出てくるような地域であれば、これを街区の官民境界情報と合わせて活用し、効率的な地籍図の作成の手法について検討していくべきであろうということでございます。

真ん中のところは、官民境界情報がまだ把握されていない通常の地籍調査の場合でありまして、地積測量図等精度の高いものについて活用して、調査図素図を作成しまして現地調査を効率的に行っていくと、そういう手法が示されてございます。これについて検討するというところでございます。

この辺につきましては、9ページの中ほどに「したがって、都市部における地籍整備の推進については、従来の地籍調査を基本としつつ、市区町による官民境界の調査を推進するとともに、登記所に提出される地積測量図の活用により民境界の情報を蓄積・反映した上で、条件の整った場合には、既存の測量成果のない残された区画を補完的に調査し、地籍図を完成していくという手法等について検討すべき」と、ここで要約されています。また、そういう手法を用いるにあたりましては、その下のほうにございますが、検討すべき項目としまして、市町村の地籍調査担当部局、あるいは登記所等の、関係機関の役割分担と情報蓄積のルールを確認していく必要がある。次のページの上にあります。活用可能な一筆地情報の範囲の明確化、あるいは所要の規定の整備と、そういうものについてあわせて検討を進めるべきということが提言されております。

あと、10ページの下の方ですが、特に地籍整備で得られました情報というのは、地籍図により、登記所の図面を正式なものに置きかえるばかりではなくて、片方で地理空間情報としても非常に大きな役割を持つということで、地理空間情報につきましては活用推進基本法というものが平成19年に制定されておりますが、こういう意味での活用も図っていくべきであるということでご提言いただいております。

次に12ページから、山村部での地籍調査について書かれております。山村部での実施状況につきましては、先ほどお話ししましたように、進捗率で41%ということでございます。調査が進まない理由ということで、特に土地所有者の高齢化とか不在村化で境界の確認が困難になりつつある。また山林・原野につきましては、公図のほうも精度に問題のあるものが多いといったものでございます。また、作業にあたりまして、地形が急峻等で測量が困難な場合もあるということがございます。こういう調査のおくれに伴いまして、特に境界についての人証・物証が失われてしまうと、そういう大きな問題があります。また、13ページには、森林の整備、管理を行うにあたりまして、境界情報がないと作業ができないということで、適切な森林管理にも支障が生じるということがございます。

これまでに講じられてきました措置ということで、これは国が直接行っておりますが、山村境界保全事業というのを平成16年から実施しております。境界情報につきましては、

特にわかりにくくなっているところで、現地に精通されている方の協力を得まして、おおむねの境界について現地で確認をし、測量をしまして成果を図面で作成して、後から行われます地籍調査に活用していただくということで、こういう事業を国で直接行っています。山村境界保全事業実施にあたりましては、特に簡易な測量手法も用いており、ディファレンシャルGPS等、衛星を用いた測量の器械等も使いまして調査を行っているということでございます。

また、14ページでございますが、山村部は、森林組合等の外部専門家の活用をしつつ一筆地調査を推進していくということでございます。

今後の山村部におきます地籍整備の推進方向ということで、14ページから15ページにかけて、基本的な考え方と具体的な対応の方向ということで整理していただいております。1つには、所有者の方が現地にもう住んでおられないというケースもございますので、筆界をあらわす客観的な資料がある場合には、筆界案というものを作成しまして、それによって所有者の方の確認を得るという手法がございます。こういうものについて、現地精通者の方の協力を得て筆界案を作成し、これを送付して確認をする手法がありまして、それについて具体的な運用の方法等について明らかにしていく必要があると、提言をいただいております。

また、15ページの下の方にある包括外部委託につきまして、作業をできるだけ一体的に外注化するような仕組みの導入についても行われているところでございます。

また、16ページでは、先ほど申し上げましたけれども、新しい技術でできるだけ簡易な測量手法を導入しまして、作業の効率化を図っていくということがございます。さらに、林野庁あるいは林政担当部局とよく連携をし、また森林組合とも連携をして進めていくべきということがございます。

以上が山村部での地籍整備の推進方向ということでございます。

17ページから第3章ということで、地籍調査全体の推進についての環境の整備ということで、これは項目だけ紹介させていただきますと、1つには公共事業との連携。公共事業の実施される地域であらかじめ地籍調査を行って、両事業の円滑な推進を図るということでございます。また、新規着手市区町村への支援。地籍調査に精通しましたアドバイザーを派遣する制度というのがございますが、そういうものとか、研修等の充実を図っていくということでございます。さらに一筆地調査の促進についての取り組みということもございます。先ほど申し上げました筆界案の送付制度というものがございますが、こういう

もののマニュアルの整備ということが書かれています。

18ページには、民間測量成果の活用ということで、民間の成果であっても精度の高いものにつきましては、これは国土調査法の19条5項で国土調査の成果と同等以上の精度又は正確さを持ったものについては、国土調査法の19条5項で同一の効果があるものとして指定されまして、登記所に送付されるというものでございます。その他、都市再生街区基本調査の成果、特に街区基準点について、民間の利用の促進を図っていく。

さらに19ページには、法務省との連携ということで、法務省の制度に筆界特定制度というものがあり、後ほどまたご説明しますが、これは平成18年から制度化されております。こういうものの利用につきましても配慮すべきとあります。また、登記所備付地図作成作業との連携につきましても述べられております。

最後に、広報の充実ということで、できるだけわかりやすい形で国民の方々に、地籍調査について必要性を理解していただくべきということが書かれています。

以上でございます。

【清水委員長】 はい、どうもありがとうございました。それでは、ただいまのご説明に対してご質問ご意見等お受けしたいと思えます。いかがでございましょうか。

【藤原委員】 よろしいでしょうか。

【清水委員長】 はい。お願いします。

【藤原委員】 藤原でございます。私は10年前のこの第5次の計画をつくるときのこの委員会に出席をさせていただいておりましたので、ちょっとそのときの雰囲気等をもとに、若干心配な点とか疑問な点を義務として述べさせていただきます。当時、やはり都市部の地籍調査をいかに推進するかということが、今日の議題と同じように、ほんとうに大きな大問題だったわけでありまして。そのときに、2つの方法を提案されまして、1つは先ほど説明にも出てまいりましたけれども、筆界案ですね。当事者の立ち会いが、忙しくて都市部はできない方が多いだろうと、そういう場合に、客観的資料に基づいて、例えば公図と現地が全く一致していると、そういうような客観的な状況がある場合には、筆界案を送付してその同意を得るという形で、弾力的な運用でいいのではないかとというのが第1点であります。第2点は、外部委託をもっと推進すべきではないかと。特に、土地家屋調査士の先生方の活用というのが全くと言っていいほど行われておりませんでしたので、そういう専門家の知識というものを活用して大々的に促進を図ると、こういうこと、2点あったと理解しております。

そこで、そういった2点を踏まえて、実際に十箇年計画が今、5次の十箇年計画が終わろうとしているわけではありますが、その数字を先ほどご紹介いただいたのを見ますと、3万4,000平方キロ行方予定であったと。そして55%、当時は43%の進捗率であったわけではありますが、55%まで高めようということだったわけですが、実際には1万3,000平方キロしかできなかった。そういう新しい手法を用い、外部委託という手法を用いても、約半分しか計画が実現していない。これは一体どこに問題があるのだろうかということが心配です。その間に、先ほど説明がありましたように、都市部については、いわゆる基準点の設置とか公図の数値化とかそういったこと、あるいは地積測量図の活用、そういったことをやっていこうという方針が新たにつけ加えられているわけではありますが、ここで賄われる率というのが大変に少ないものと推定されます。地積測量図による地籍の訂正、地図の訂正の事件というのは、おそらく全登記事件の5%もあればいいほうではないかと。筆個数にしても多分それくらいだと思いますので、そうなりますと、なかなかそれを活用するだけでは、なかなか新たにさらに促進するという点については非常に難しい。

そこで目につくのが、今どなたの委員の方も多分勤づかれておるのではないかと思います。要するに平成11年の当時の未着手市町村数、それから休止市町村数と、それから現在の未着手市町村数と休止市町村数というのは、私の理解ではほとんど変わっていないのではないかと。ですから、そういったところに手をつけなくて、周辺のいろいろな手立ては素晴らしいと思いますよ。国交省の素案もおもしろい。ほんとうに、新しい手法を用いているいろいろな角度からの整備方策をつくられているというのは、ほんとうに敬意に値する素晴らしいことだと思いますが、それだけでは多分賄えない。そして、ここでそういった手法で宣伝、広告をして理解を得てというようなことでやっても、多分あまり効果は期待できないのではないかとこの心配があります。ですから、予算の配分は5%の負担だけですよというような説明にはなっておるんですが、今のような市町村の厳しい財政状況のもとで、5%を負担して地籍調査をやってくださいなんていうことで動くのかどうか。大問題だと私は思います。大変に心配でなりません。そういったところをどう手をつけていくかということ、やはりそこに焦点を当ててもっと議論する必要があるのではないかとこの1点であります。

それからもう1点は、ちょっと細部の話になって恐縮ではありますが、ここはちょっと専門的な話ですみません、2点ばかり意見として述べさせていただきます。第1点は、山間

部の地籍調査の推進というところで、筆界案をつくって云々というところの立ち会いの簡略化という言葉は、これは誤解を招く。簡略化なんかしてはだめだと思います。筆界の立ち会いというのは簡略化なんかできるものではなくて、それは10年前のときの問題だったんですが、これは弾力的な運用の問題だと思うんですね。ですからそういう客観的資料、山間部に客観的資料があるのかどうかと、私はちょっとそこは疑問なんです、公図なので精度が悪いし。客観的な資料がほんとうにあるのかなという心配がありますが、客観的な資料があるということであれば、それは弾力的な運用が、今行われているのと同じような形でやれるのではないかと。そして、立ち会いができない場合というのを、ただ忙しくて来られないというだけではなくて、大変厳しくて立ち会いすると死亡者が出るというような、そんなところの立ち会いを求められないわけですから、それを相当な理由に加えればいいだけではないか。そういう感じがあります。

それから、ちょっと説明あられたことがちょっとあるんですけども、ついでにちょっと言わせていただきますが、所有者が不明の場合の話のものがちょっと、ここの資料で私読ませていただいておりますので、ちょっと意見だけ述べさせていただきます。所有者が不明の場合に、やはり立ち会いができないという問題があるんですね。その場合どうするかというときに、ここに案が3つありまして、結論だけ申し上げます。これは、本人がおれは忙しいから行けないと言っている場合の事案ではなくて、所有者が判明しておりませんので、その所有者には情報が伝わっておりませんので、相当慎重に対応する必要があると思います。したがって、客観的な資料云々はもちろんありますが、さらに、今は法務省と国交省さんが非常に情報を密にして協力体制が取られているわけですから、平成11年のときはそういう体制が取られていなかったのであります。現在はそういう体制が取られているわけですから、そのときは私は登記官と相談して筆界を認定するという第3案を希望いたします。いいのではないかと思います。すみません、ちょっと長くなりましたけれども、恐縮です。

【清水委員長】 はい、どうもありがとうございました。最後の、後半の山間部のお話は、この次の議題の今後の課題にも大きく関係するところですので、そちらのほうで一応議論させていただくということによろしいでしょうか。それで最初の、前半のご質問で、石川課長さんから何かコメントございますでしょうか。

【石川国土調査課長】 はい。今、委員からご指摘ありました、特にこの第5次の十箇年計画に入るにあたって、1つには筆界案で、立ち会いが得られない相当の理由がある場

合には筆界案で確認をしていただくことができると、そういう仕組みが入っております。それからもう一つ、外部の専門家を活用する委託の仕組みを入れたところでございます。筆界案につきまして、今実は現状でどのくらい活用されているかという調査もしてございます。それはまた後ほど紹介できると思います。外部委託のほうにつきましては、これは特に一筆地調査、立ち会いが必要なところについて導入しようということで、12年度から、対象地域を最初限りまして、例えば地籍調査を始めて3年以内ぐらいの市町村でまずそういうことができるというような。それからだんだん対象地域を拡大してまいりまして、都市部、山村部ということで、結局18年度から地籍調査を実施する、どこの地域でも一筆地調査の外注化ができるというような仕組みが入ってございます。あわせて、外注関係では、基準点測量のところから閲覧に至るまで、包括的に一体として外部委託できるという制度も入れているところでございます。当初からそのようなやり方が入った場合どれくらい進んだかということもあるかと思いますが、なかなか現地で作業をされている市町村でそのような仕組みになじんでいただくのに、時間もかかったのではないかとということもございます。また、委員のご指摘がありましたように、非常に地方の財政負担が厳しくなっておりまして、そういう要素もあってなかなか全体の進捗が確保できなかったのではないかと考えてございます。

【藤田課長補佐】 若干補足させていただきますと、先ほど筆界案送付制度の活用状況というお話がございましたけれども、筆界案等の制度につきまして、まだこれ途中段階の情報でしかないのですが、たしかにご指摘のように、都市部の真ん中地域につきましてはなかなかあまり活用が進んでいない。むしろ、精度区分からいくと甲二から乙二ぐらいまでの間で筆界案が使われているという状況でございます。さらに、先ほどもう一つご質問のございました地籍調査の着手状況でございますが、ここの10年間の間で市町村合併が進みましたので、比率だけで申し上げさせていただきますと、地籍調査、平成11年が完了市町村が30%、実施中が31%、休止中が13%、未着手が26%だったものが、これまた次回にでも資料、必要であれば出させていただきますが、平成19年度におきまして、完了が23%、合併した関係で、完了したところとまだ終わっていないところが合併しますとまだやっている途中になりますので、完了が23%、実施中が39%、休止中が20%、未着手が18%になります。

【堤委員】 10ページの資料です。もう説明したよね。

【藤田課長補佐】 ああ、現在のは今の、10ページの資料でございます。

【堤委員】 それを言えばいい。

【藤田課長補佐】 はい。ということで、10年前が未着手が26%だったものが、現在未着手が18%という形になっておりますので、合併の影響もございますけれども、着手は進んでいるというところでございます。さらに、都市部でございますが、東京都の市区町村で見ますと、平成11年度の段階で東京都の市区町村は62ございまして、そのうち16が着手しておったのが、平成19年度ですと27まで増えてございます。1.7倍になってございます。大阪府下は、もともと2しかございませんでしたところが8まで増えておりまして、2から8まで増えて4倍というのめいかがものかと思っておりますけれども、増加傾向にあるということは数字として出てございます。以上でございます。

【清水委員長】 はい、どうもありがとうございます。多分、藤原先生のご質問の意図は、いろいろ頑張っていらっしゃるけれども、それが今精力的に進めようとしている方にとっては新たな道具を得るといふか、方法を得るといふことで、大変結構なんだけれども、これまで残念ながらあまりご関心がないところとか、財政的な問題で取り組めないところにとっては、道具を用意してもらっても、それを使うべきがない。チャンスがないというようなことなんだろうと思います。ですからその辺が、これまで手を打ってきたものがどういう自治体に効果的に働いて、どういう自治体にとっては使いたいんだけども使いようがないのか、あるいはやはりまだ関心がないのか、そのあたりをもう少し整理すると今後の打開策が見えるのではないかというようなご質問だったのかなという気がいたしました。

【藤原委員】 そのとおりです。

【清水委員長】 この資料3の12ページの、この十箇年計画の達成状況というやつで、これも藤原先生、これに端を寄せられているいろいろ問題提起をしてくださったものですが、これを全体の何平米、何平方キロ云々というのも重要ですが、各土地利用別にどのぐらい達成度があるのかとか、もう少しこの10年を自己評価するような、公にどのぐらいするべきかどうかはまた違うと思いますが、この場での議論では、もう少し細かな評価をしておいたほうがいいのかという気がいたしましたので、次回、ここで議論するかどうかはともかくとして、参考資料としてご用意をお願いしたいと思います。

【石川国土調査課長】 はい。

【清水委員長】 そのほかいかがでしょうか。

【小野沢委員】 よろしいでしょうか。

【清水委員長】 はい、お願いします。

【小野沢委員】 小野沢でございます。1点だけ質問なんですけれども、この10年間で各市町村は地籍測量を行う上で、意味合い的な優先順位なんかを決めて行ってきたのかどうかということで、もし優先順位を決めているとすれば、どんな状況になっているのかわかれば、お教えください。

【清水委員長】 はい、ありがとうございます。お願いします。

【石川国土調査課長】 十箇年計画は、そもそも緊急に実施する必要がある地域ということで市町村からデータが上がりまして、それをベースにしています。それで作成しておりますので、具体的にそれぞれの市町村ごとの内容を分析したようなものというのは今手元にありません。いずれにしても、市町村ごとですね。私も全国幾つか市町村を回りましたが、山の部分にかなり今力を入れているところもございますし、また都市部について重点を置いているところもございます。優先度につきましては、後ほどまた次の課題にも関係あるんですが、基本的には市町村で判断をしていただいて、そういうところについて国の十箇年計画について全体をまとめていくという仕組みで考えております。

【清水委員長】 はい、わかりました。よろしいでしょうか。そのほかいかがでしょうか。お願いします。

【山下委員】 さっき、最後にちょっとご指摘があったんですけども、基本的には市町村の判断にお任せしているというところが、ちょっと引かかるわけですね。つまり、やはり馬を水飲み場に連れていく必要があるわけですが、そうした面での政策というのはこれまで十箇年で、何をどうしてこられたかということは、ちょっとご説明いただけるのでしょうか。

【石川国土調査課長】 はい。市町村で未着手のところとか休止中のところについて、やはり首長さんにまずこの調査の必要性について理解していただくということで、直接的に幹部の方にも働きかけを行っておりますし、いろいろな形で県を通じましても、PR、広報ですね、していただいております。国の事業の中でも着手を推進するための事業というのを設けておりまして、県でそういう予算を使っていただいて、特に未着手の市町村への働きかけ等々に活用していただいているところでございます。

【山下委員】 という感じなんです。はい、わかりました。

【清水委員長】 そうですね、もうちょっと具体的にあるといいなと思いたしますが。

【堤委員】 よろしいですか、私も。

【清水委員長】 はい、どうぞ。

【堤委員】 地籍調査の促進のほうの小委員会にいましたので、その場で例えばこの8月の別紙2の16ページと17ページなんですけれども、国交省の国土調査課だけで苦労されるのではなくて、林野庁だとかあるいは公共事業をやっているところだとか道路局だとか、国交省を挙げて、あるいは林野も入れて、もっと連携を密にしてやるべきではないかということをお願いして、その方向については僕らのした答申のほうというか小委員会としての報告は出したんですが、この16、17の具体的な取り組み状況を見ますと、何かその、格好だけつけただけで終わっているような。例えば林野を見ましても、下のほうでも何か、担当の横同士が連携をより緊密に図られるように努めるべきであるとかね。あるいは17ページを見ても、ちょっと聞きたいんですが、新しく平成20年度から何か連携調査事業が導入されたこれは何だかよくわからないんですが、これももう少し説明いただきたいので。その下のほうなんかでも、こういう一片のと言ったら失礼だけれども、こういう文書が出されて連携を図れというだけにとどまっているような感じがするので。僕が言いたかったのはそうではなくて、具体的にさっき、馬を水飲むところに連れていくというようなことで、せっかくいろいろな公共事業をお持ちなわけだから、その公共事業をやるときには、地籍調査もあわせて着手されたら、こういうことは言っただけだけれども、補助金をつけやすいと言っただけは悪いけれども、そういうふうなこととか、あるいは林野では僕はもっとそれ以上に、もうこういう地籍をしっかりと把握していくということは林野の保全そのものではないかということ、あのおときも申し上げたと思うのですが、林野そのものが、林業そのものがもう崩壊してしまっている。山林が崩壊しかけているわけですが、その中でやはりそういうような森林整備の、間伐だとか何だとか下刈りだとか、何かそういうような作業とこういう基礎的な資料の整備というのは関係あるのではないかと。それを関連づけて何か助成制度を設けるとか、そういうものの具体的な実のある連携をやってもらいたいというのが、私が申し上げたことだと思うんですけれども。

【石川国土調査課長】 すみません、先ほど詳しく中身をご説明しなかったもので。1つには、林野庁の連携ということで、ちょうど1年前、昨年2月3月にかけて、今ちょうど地球温暖化対策ということもあって、林野庁で森林整備、つまり間伐の促進について法律も制定されまして、積極的に進められているということもあって、私どもとしても、森林の作業を行うにあたっては、境界が明確化していないと作業ができないということで、森林組合で境界情報のあるところと、市町村の地籍担当部局でしっかり連携して、森林組

合の情報をこちらでもいただきますし、また地籍調査の成果についても森林組合と共有していただく。特に、これは林野庁の事業でも境界の明確化のための事業を進めようとしていただいているのですが、そういう中であっても、地籍調査の手法について、できるだけ参考になるような形で調査されるよう連携していきたいと思っております。

それから、公共事業との連携について、これは既に都道府県によっては、県の中の仕組みとして具体の策を取っているところもあったわけですが、今年度からは特に国の直轄事業と地籍調査、国直轄の道路事業と今具体的にやっております。これから国道の整備が行われるようなところについて、事前に地籍調査をやっていただいて、スムーズに事業を進めていただくと。そういうところの市町村に対しては、国としても支援を行っていく。先ほど申し上げた地籍アドバイザーを派遣するとか、業務の委託の仕方につきましても包括的にできるとか、いろいろな形で国からも支援を行いまして、公共事業と連携しました地区で事業が進みやすいようにということで。これは今年度から行っているところでございます。

【三島委員】 今お話があった林野庁の具体的な話の中に、21年度から森林境界確定事業というのが取り入れられてきています。そういった意味で今、私は岐阜県の森林組合連合会の者なんですけれども、先ほどお話がありましたように、山の境界が森林整備を阻害しているというところがあって、私たちも林野庁に対して要望を幾つか上げてきたんですが、具体的な話として今そういったものが上がっていますが、そのほかの事業の中にも、事業を実際にやる段階で、今言った境界の確定作業をやって事業を進めるというような部分の事業を幾つか取り入れていただいていますので、一遍に全部の地籍調査にすぐそのままつながるという話ではなくて、何年かそういったことを積み重ねることによって、間違いなく次のステップにはつながるのではないかと考えています。具体的な提案事業は、後ほどの課題の中で私も提案させていただきたいと思っております。

【清水委員長】 はい、どうもありがとうございます。皆様方からのまだご質問あるかと思いますが、大体皆様方のご意見も、今後の課題に向けた内容が多くなってきたかと思っておりますので、次の議題がまさに今後どうするべきかということの議論でございますので、そこでまた内容は前に振り返ってでも構いませんので、またご質問等ちょうだいできればと思います。議題でいうと4番になりますが、地籍調査促進に向けた課題についてということで、石川課長さんからよろしく申し上げます。

【石川国土調査課長】 はい。それでは地籍調査促進に向けました課題について、資料

5で説明させていただきます。

資料5の1ページに、これは事務局としまして、今後具体的に検討いただいたらどうかということで課題をまず出させていただいております。1つ目が、地籍調査の対象地域ということで、後ほど詳しく説明しますが、調査の実施にあたっては、土地取引の可能性等を踏まえた優先度を勘案していくべきではないかということが1つございます。

それから2つ目としまして、都市部における地籍調査の課題ということで、民間測量成果などを地籍調査に有効に活用するために、具体的にどのようにしていったらいいかということがございます。3番目としまして、山村部における地籍調査の課題ということで、山村部での地籍測量と一筆地調査の両面で調査の簡素化を図っていくことはできないかということがございます。

4番目が、土地所有者の方が所在不明の場合の取り扱い。所在不明の場合であっても、一定の要件を満たした場合には筆界未定とはせずに筆界を確認することができないかということを考えております。

その他の課題について、また整理してございます。

2ページから具体的話でございまして、まず地籍調査の対象地域ということでございます。地籍調査の対象地域につきまして、調査を行うことによりまして、土地の境界トラブル等の未然防止に資するということなんです、土地取引の今後の可能性とか境界トラブルの生じる可能性という観点から考えますと、まだ終わっていない地域について、いろいろな地域があるのではないかとございまして、下の図で見させていただきますと、この調査実施済みの地域とそれから国土調査法19条5項指定地域については調査済みと同等の扱いでございまして、残りの地域につきまして、例えば土地区画整理事業とか土地改良補助整備事業等が実施されている地区につきましては、図面上は公図の中でまだ残されているわけですが、ただそういう事業が行われていきますと地図については一定程度以上精度の高いものがあるということで、境界について一定程度明らかになっている地域というものが存在するかと考えております。そういうところがあるということでございます。それから次に、土地取引の可能性が少ない、境界トラブルの生じる可能性が小さい、大規模な国公有地等ですね。具体には国有林は地籍調査の対象外という扱いになっておりますが、県の県有林とかその他公有林について、これは森林面積の約1割ぐらゐを占めるといわれていますが、こういうところと、あと砂浜、砂丘、あるいは大規模な都市公園、空港用地、防衛施設等ですね。かなり大規模なところで、公的な主体も管理しております

し、トラブルの生じる可能性は小さいのではないかと。そういうものも入っているということでございます。こういう地域の特性も踏まえた優先度というものを勘案すべきではないかということでございます。

次の3ページをごらんいただきますと、横浜市の具体の、今申し上げたような地域の状況を図にしております。斜線の引かれたところが既に地籍調査の終わったところということでございます。それから、事業関係では、土地区画整理事業の行われたところが青で示されております。また、薄い緑色が、これは土地改良事業ですね、圃場整備事業の行われているところ。都市公園が黄色、また埋立地というものがございます。19条5項の指定というものが、一部この赤枠で囲まれている事業実施地域については、19条5項の指定がされているということでございますので、それに入っていないところについてはまだ地籍調査が未実施の状態になっているわけでございます。残っている白地のところが、ほんとうの意味でといいますか、そういう事業の対象になっていなかったその他の地域ということで、この右の図で整理しておりますが、こういう未実施の地域の中でも、大規模国公有地とか他の事業によって地籍が一定程度以上明確になっているところを除いたところが、実際に境界トラブルが生じる可能性が相対的に高い地域として、逆にいいますと地籍調査の優先度が高いと考えられるのではないかとということでございます。

以上、対象地域の考え方で、課題として整理したものでございます。

それから4ページが、都市部での地籍調査の課題ということで、D I Dでは進捗率が20%と非常に低い。着手率についても同じく低いということがございます。進まない理由は、先ほど申し上げたとおりでございますけれども、一方で民間の開発に伴って、非常に精度の高い地積測量図というものが出される環境が整ってきたと。都市部につきましては街区基準点が打たれまして、これを活用されて測量もされる。また、不動産登記法の規則の改正をふまえて、世界測地系の座標値も入ってくるということで、これが活用可能になってきている。年間で全国約240万筆の地積測量図というものが出されている。これは19年度でございます。中身を見ますと、東京とか大阪、そういう都市部で全国平均から見ると5倍とか6倍ぐらいの地積測量図が出されているというデータもございまして、こういうものが活用可能なものとして蓄積されているということでございます。こういう民間測量成果を地籍調査に有効に活用していく、そのための手法をどう考えたいかということで、この課題を整理してございます。

5ページ目にその案ということでございます。官民の、現行でもそういう仕組みがあっ

たわけですが、官民の筆界情報を先行的に整備していく。この街区の外周の部分につきまして、右の絵のほうは官民境界情報を先行的に整備した場合。左のほうが通常的地籍調査によった場合ということで、イメージ図をかいてございますけれども、調査開始から数年たった後に、通常的地籍調査を行ったところでは、この青く塗られたところが、これは民境界を全部含めて地籍調査が終わったところということでございますが、その他の地域についてはまだされていない。ただ、地積測量図はその他の地域にあっても出されてきている。この場合に、官民境界は、地積測量図1つ1つをつくる際には当然官民境界について確認等はあるわけなんですけど、一律の情報に基づいていないということもあって、必ずしも整合が図られていない可能性がある。この図をよく見ていただきますと、官民境界の部分が、1つごとの地積測量図についてはずれもあり得るのではないかとことを表示してあるわけでございます。一方で、右のほうの図で、官民境界を先行的に調査を行いますと、同じ期間のうちに、かなり広範な、調査ができるということで、そういう該当地区、調査の終わったところについては、その後出されてきます地積測量図について、少なくともその官民境界の部分については整合の取れた、一律の情報に基づいた地図として、地積測量図が出されると。非常に精度の高いものが出されてくるということがございます。こういうことを考えますと、その下のほうに、先行整備をした場合のメリットということで整理してございます。1番としまして、今申し上げましたが、都市部においては、外周、官民境界を先行的に整備した情報があるだけでも、民間の開発をされるときにはそれだけでも有効な情報になるだろうということが1つございます。

それから2つ目としまして、官民の筆界情報、あるいは民間の地積測量図を活用して、この右の図の場合であっても当然地籍調査は最終的に実施することになりますので、本体の地籍調査、残っている民境界もすべて調べる際には、こういう地積測量図の情報が積み重なっていることによって、非常に全体としては進めやすくなる。円滑化に役立つのではないかとございます。それから3番目としまして、こういう官民境界を先行的に進めていくということについては、調査の、事業実施主体になります市町村にとりましても、着手がしやすいのではないかと考えられます。そういう動機づけにも効果があるであろうと考えられます。

それから4番目としまして、こういう官民境界を先行的に行うと、広範にするということで、少なくともそこにかかる分については境界トラブルが防止される。そういう効果が当然考えられるわけでございます。

最後に、官民筆界情報の活用によりまして、自治体で公共物の管理にも活用できますし、また公共用地の買収等があった場合でも円滑化が図られるということがメリットとして挙げられるかと考えております。

次の6ページからは、山村部での調査の課題ということでございまして、地籍測量について、今、測量の器械とか手法につきましては、山でも都市でも全国同じ器械で指定されております。ただ、山村部では土地の取引とか土地利用が少ないわりには、同じ器械を用いて手間もかかる。なかなか調査の実施の気運も高まらない、そういうこともあって気運が高まらないという事情があるわけでございます。さらには地形が急峻な場合には、調査測量そのものが困難な場合もあるということがございます。また、土地所有者の高齢化があって、現地立ち会いでも危険を伴うこともある。事実、立ち会いの方が事故で亡くなったケースというものも報告されてございます。こういうことも踏まえまして、1つには測量の技術について、今相当進んできている新技術を活用することによって、山村部で求められる精度が確保されるのであれば、より簡易な測量機器でも精度の確保は可能ではないか。具体には、この6ページの右上のほうに、これは乙二、乙三という、山村、山林対象の、地籍調査に必要な測量精度について書いてあるわけですが、公差でいいますと数十センチから数メートルぐらいの、誤差の許容範囲というものがありますので、こういうものが満たされるのであれば簡易な測量器械でも良いのではないかとということが考えられます。それからもう1つ、右のほうですが、立ち会いが得られない相当の理由があれば、筆界案というものを、客観的な資料によって筆界案というものができるのであれば、それによる確認が可能と、こういう仕組みが現在あるわけですが、これまでは、専ら現地に来られないような筆界案を送付するというようなことを想定して使われておりましたけれども、立ち会いの得られない相当の理由の中に、例えば現地が急峻、地形が非常に険しくて危険とか、そういうことも読み込めれば、筆界案による確認ということも可能ではないかと考えられます。ということが課題として整理してございます。

7ページに、今の簡易な測量機器・手法について、具体の器械について紹介しております。上のほうは、地形が急峻な地域でも持ち運びが可能で簡易な機器として、デジタル方位距離計とか簡易トータルステーションというものがございます。また、衛星を用いた測量手法、GPSを使った器械として、ディファレンシャルGPSとかネットワーク型RTK GPSと、こういう器械につきましても、先ほどの山林部で求められる精度を確保することは十分可能ではないかと考えております。

右側には、もう先ほどご説明しましたけれども、筆界案送付制度というものが動いておりまして、この中で立ち会いが得られない相当の理由として、地形が急峻で現地に行けな  
いと、そういうことも読み込めるのであれば、筆界案での確認が可能になるのではないか  
ということでございます。

それから8ページでございます。土地所有者の方が所在不明の場合の取り扱いというこ  
とで、従来は土地所有者の方が所在不明の場合には、筆界案がたとえできたとしても送れ  
ないということで、それだけで筆界未定となっていたわけでございますが、ここに今、模  
式的に図で書いてありますが、1人の方が所在不明の場合に、その方の土地の周辺、周囲  
を所有されている方の土地がすべて筆界未定扱いになってしまうということがあります。  
そういう方にとっては非常な不利益になるのではないかとということがございます。また、  
こういう筆界未定の土地が、地籍調査をやることによって所在不明であるということが確  
認されて、筆界未定という格好になってしまうと、そのこと自体が、今まで顕在化しな  
かったような問題が出てきてしまって、地籍調査が問題になってしまうのではないかと  
いうことも想定されます。さらには、今後都市部、山村部で調査が促進されますと、所在不明  
のケースというものも増えてくるのではないかとということが予想されています。こうい  
うことを踏まえまして、特に所在不明の場合の扱いとして、一定の要件を満たした場合には  
筆界未定とはしないで、境界確認、筆界を確認することができないかという課題を考えて  
おります。

9ページには、その際の参考になる仕組みと申しますか、法務省の制度で筆界特定制度  
というのが平成18年から施行されておるということでございます。これは例えば、隣地  
の方がおられない、所在不明の場合であっても、その当事者がその筆界についてはき  
りしてほしいということを登記所に、筆界特定登記官に申請されますと、筆界特定登記官  
が外部の専門家であります筆界調査員の方に調査をお願いして、そういう方の意見を踏ま  
えて現地で筆界の位置を示すことができるという仕組みになっているものでございませ  
う。右のほうに、筆界特定制度の流れが整理されておりますが、まず土地所有者等からの筆界  
特定の申請を受けまして、その関係の土地の所有者の方に筆界特定の申請があったとい  
う通知をするわけですが、この場合、相手がどこにいるかわからない場合であっても、  
公示送達と、所管の登記所、法務局で一定期間掲示をされれば、所在不明の方にも通知が  
されたとみなされまして、次に進む。筆界調査員によります実地の調査が行われまして、  
その成果を踏まえまして筆界特定登記官が筆界を特定していく。その際には、客観的なこ

れまでの登記の記録とか、地図の内容、現地の状況、工作物の有無、設置経緯等々、そういうものを総合的に判断、考慮しまして、筆界特定登記官が特定するという仕組みがございます。こういう制度を参考として、地籍調査の中でも同様のことができないかという課題がございます。

最後、10ページには、その他の課題ということで、地籍調査検討小委員会の報告書の中で全体の課題、今後に向けた取り組みということで検討課題を示していただきました。そういうものを再度整理しておるわけですが、地籍調査促進に必要な基準点の適切な設置とか、広報充実、市区町村への支援の充実、関係機関との連携強化、調査成果の地理空間情報としての活用等が、今後の地籍調査を進めるに当たっての課題として考えられると思っております。

以上でございます。

【清水委員長】 はい、どうもありがとうございました。それでは、あと30分弱という時間でございますので、効率的に議論してまいりたいと思います。

【藤原委員】 1点だけちょっと言わせてください。

【清水委員長】 はい。

【藤原委員】 ほんとうに申しわけないのですけれども、10年前の議論と同じなんです。手立ての中身が若干違うだけ。それで要するに、人工衛星ではないけれども問題点の周りだけ回っているような気がします。まことに失礼で申しわけありません。要は、未着手の市町村の、ここで今やったのはそれは確かに、それぞれは重要な政策ですよ。それで誘因にはなるかもしれません。だけれども、市町村にその気になってもらうための誘因というのは、先ほど言いました、前回もその筆界案の送付だとか外部委託だとか、そういうことで進むということでやった。だから逆に言うと、市町村にその気になってもらうための具体的な施策というのはあの中には盛り込まれていないんです。だけれども、2つの施策で済むのではないかという期待で、委員の皆さん方も了承されたとは私は理解しておりますが、今回のこの提案を見ると、それぞれそれは、所有者がいないときとか、山間部の立ち会いだとか、先行調査、地積測量図の活用、重要でしょう。だけれども、それは1つの支援の、1手段にしか過ぎないと思います。やはり抜本的に刷新を図るということであれば、市町村の誘因なんていう弱い話ではなくて、市町村にその気になってもらうために、例えば予算の配分の仕方、仕組みを変えとか、そういう抜本的に変えてその気になるようにするという、そういう方策というのを検討していただかないと、この委員会でも

た了承した、また10年たってまたすみませんでしたという、私はそういう心配がありますので、もうちょっと真正面から、その気になってもらうための手法についての、私は提案をしていただきたいと希望いたします。

【清水委員長】 はい、どうもありがとうございます。

【山野目委員】 よろしいでしょうか。

【清水委員長】 はい、どうぞ。

【山野目委員】 地籍調査促進に向けた課題について、次回もう1回議論をする機会がありますから、今日は簡単に意見のみを申し述べさせていただきますが、都市部の問題と所在不明者問題について、1点ずつ意見がございます。

資料5の5ページの、都市部に関する今後の方向性のところでちょうだいをしているヒントのことについて、まず意見を申し上げます。ここでお示しいただいている発想は、簡単に言いますと、街区の外周りのところについての調査測量を固めた上で、徐々に内部に入っていきこうという、地籍調査の一種の段階的施行の発想をお出しいただいているわけがあります。この発想に対して、まず大変よいアイデアであって賛成であるということをおし上げたいと考えます。そもそも、都市再生街区基本調査の場面における街区基準点と街区区点の設置もそういう発想で始まったことでもありますから、その発想で今後大いにお進めいただきたいと考えますと同時に、これをなさるのであれば、これを国土調査関係の法令の中に明確に位置づけていただきたいと希望いたします。現行の法令の規定からも読めないことはないと感じますが、やはり一般の人に啓発していく、あるいは市町村の方に理解していただくという観点からは、街区外周で1回事業が終結して、その成果が保存されていく必要があります。その上で中身に入っていくことは、放棄はしておりませんが、また次の段階なんですということが明確になっている必要があると考えます。関連しますが、街区外周情報が固まれば、それは適切に保管管理された上で、保管管理されているだけではなくて、土地家屋調査士の方が作成する地積測量図の場面において、それを活用してもらうということが必要でありますから、その点について法務省と緊密な連携を図っていただく必要もあるのではないかと考えます。そのような点からいっても法制化が望まれるものであると考えます。それが5ページでございます。

それから8ページですけれども、所在不明者の問題ですが、この所在不明のことでお悩みであって、いろいろ進まない問題があるということは理解いたしました。その所在不明の場合でも、場合によっては、8ページの一番下に、一定要件を満たせば、と書いておら

れるのですが、筆界未定とはしないであえて筆界確認を進めるというアイデアは、大変重要であるし勇ましいと感ずるのですが、ちょっとここについては、問題は一定の要件を満たせば、というときの、一定の要件の如何が問題であると考えます。次のページに筆界特定制度があり、あれでやれるようにこちら、というふうに、簡単にお考えになってはいいと思うのですが、簡単にお考えになっては困ると感じます。というのはなぜかというと、あれは筆界特定であるからこそできるというか、あそこで用意されている手順で初めて可能なことなのであって、それと同一水準のことをこちらでクリアしていただくのであれば、そこででき上がった成果が地籍図として登記所に送られた後、いろいろまたその精度、品質について難しい問題が起こるのではないかとも思いますから、これをやめてくださいとまでは申し上げませんが、一定要件をきちっと、この委員会を皮切りとして、勉強していく必要があると感じます。以上でございます。

【清水委員長】 はい、どうもありがとうございます。大変重要なお指摘をちょうだいできたかと思うのですが、石川さん、コメントございますでしょうか。まず最初の、藤原先生からの大胆な、抜本的な改革という……。

【石川国土調査課長】 はい、いいご意見かと思えます。私どもとしましては、直接的にそういう首長さんに働きかけるということももちろんやっておるのですが、こういう、今の十箇年計画に入るときに筆界案の仕組みをつくりましたし、外部委託の導入もやったんですが、実際にこうなじんでくるのに、どうしても時間がたってしまっ。少なくとも今時点でさらにそういうものを活用していただくように、具体のやり方を示すとか、力を入れていきたいと思っております。

【清水委員長】 山野目先生のご質問はいかがでしょう。

【石川国土調査課長】 はい、山野目委員からお指摘があったことも検討してまいりたいと思っております。官民境界の先行調査を行う場合について、どういう形で位置づけられるかということで、検討させていただきたいと思えます。また、所在不明の場合の一定の要件、当然これは最終成果は登記所で受け取っていただかなければ何の役にも立たないということですので、そこは十分、法務省とも詰めさせていただきたいと思えます。

【藤田課長補佐】 若干補足させていただきます。

【清水委員長】 はい、お願いします。

【藤田課長補佐】 先ほどの抜本的な見直しをというお話でございましたけれども、地籍調査が進まない理由、多分いろいろあるかと思えます。1つにはやはり、そういう手

法なりという問題でございましたが、ご指摘のあった経費の負担の問題でございますが、実は地籍調査、かなり昔の段階ではもっと国の負担割合が高い時期も実は進まなかったという経緯もございまして、お金を例えば、もし国が全額負担すれば市町村で実施していただけるかという、それも必ずしも真ならずだと思っております。大きな原因としては、国民の皆さんが、登記所にある地図というのはいは、面積も含めて正確だと思っておられる方も結構多くいらっしゃる、そういう部分からしっかりと国民に対して周知活動をしていくというの、地籍調査の市町村実施に向けた気運を高めるという観点からいくと、大事な観点だろうなと思っております。今回詳しく書いておりませんが、10ページのその他の課題で、広報の充実というのを入れさせていただいております。そういう観点かなと思っております。あと、山野目先生のご指摘、また藤原委員からもございましたけれども、所在不明の扱いにつきましては、我々としても筆界特定制度と同等レベルのもので、登記官と同じことが市町村にできるとは思っておりませんで、幾つかの段階でおそらく法務省さんと協議をさせていただくような形で進めていける範囲というものを、先ほど一定の要件というものを詰めてまいりたいと、また検討の上でご審議いただきたいと思っております。以上でございます。

【藤原委員】　ちょっと誤解があるかもしれませんが。要するに、検討をいろいろされていると思うので、その検討されている中身をちょっとこちらで、こういうことを検討したんだということを説明していただければ、私も別に怒っているわけではありませんので。ちょっとそういうところのご検討はどういう形で進められているのかなという、そういう視点の話ですので、ご了解いただきたいと。

【清水委員長】　はい。抜本的というのは、でも大変キーワードとして重要で、今抜本的に改革しないと改革していないことになってしまうような時代でもありますので、何か大きな、今後この調査をどういうふうに変えていくんだという何か、理念のようなものを打ち出したいところが正直ありますよね。そういうことであろうかと思えます。山野目先生からのご質問ご意見も大変重要なことで、私なんかですと、筆界特定制度のいいアイデアをうまく使えないかなぐらいで終わってしまうんですが、よく考えれば当然のことで、やはり議論でクリアにしないといけないところが多数あるかと思えますので、ぜひ今後の課題とさせていただければと思えますので、よろしく願いいたします。はい。

【三島委員】　山の、森林組合のほうからせっかく参加させていただきましたので、山村部の地籍調査について少し提案させていただきたいと思えます。先ほどの市町村の取り

組みの話でも、やはり岐阜県でも、非常に取り組んで熱心に取り組んでいただくとところとそうでないところとがあるということで、中身を見てみますと、要するに簡単にいうと、担当者がそんなにいい意識を持ってやっているかやっていないかというのが非常に大きいです。もう一つ大きいのが、途中でもお話がありましたけれども、今県でも市町村でも財政的に非常に厳しいというところがあって、これが予算的なものが減っていくためになかなか取り組めないというところもあります。この辺また別の観点で見ていただきたいと思います。が、いかにもやはり市町村の担当者の意識が、要するにこんなもの、面倒くさいのに何でやるんやという話の部分というのが非常に強くて、なかなかできないというのが実態です。私たちは今、先ほどもお話ししましたが、山で間伐とかいろいろなことをやらんなら、仕事をしていかないかんとときに、以前は要するに現物がそこにあって、人がきちっと管理しておればいいわという形で補助金が払われてきたところがありますが、今はそんなわけにいかんで、要するにきちっと自分の土地であることの確認したところに補助金を出していくという話になってきて、先ほど私が言いましたけれども、そういったものには結構コストがかかりますので、林野庁にお願いして補助金を出していただきたいという話をして、大体そういった方向が昨年あたりからいろいろな形が出てきておりますが、かなり具体的に21年度は林野庁の支援が得られるようになってきているというような状況です。そんな中で、一番そういったことをやっていくときに、山の中を見ていただきますと、結構木が生い茂っている、それから道は大してないというような状況なんですね。一番のあれは、都市でも同じような話であれなんですが、基準点がないというところから、例えばGPSを使っても、使える部分というのは非常に少ないんですね。尾根の上が開いたところとか、道があって林がないとかいうところしか使えないので、そういった意味では治山施設の堰堤とか、それから林道であるところの橋とかというようなところに基準点をきちっとつくっていただければ、そこからもとにして境界のほうに対して、要するにくいを打つのは木の下みたいなことで、全然GPS使ってもはかれませんので、そういったような部分というのもぜひお願いできんかなという。県に対しても私も前からいろいろな形をお願いをしておるんですが、なかなかそちらのほうに行きませんので、そういったことをできないかなと思います。それから、今のGISとかオルソフォトの部分の整備もかなり進んできていますので、先ほどの筆界の話の部分、事前に当たって行く前の段階で、そういったデータをもとにしていろいろな、かなり施策、私たちがやっている仕事が進んでいきますと、そういった境界がかなりできてくると思うんですね。そういった中で、もうこ

こなら地籍調査をやっても、ほとんど次のステップをきちんとできるのかなというような部分というのが、そんなにたたずに、今一生懸命いろいろなことをやっていますので、できるのではないかと考えています。それを活用していただくということですが、そのときに、提案もありますけれども、いかに前にある測量が精密な測量をしていただくかというところで、ものすごいコストがかかっているんですね。このコストをやはり、ある意味でいうとさっき言ったGISとかオルソ写真なんかを整備する段階も含めて、全体のコストは上げないけれども配分を変えることによって、予算の適正な執行ができるのではないかと考えていますので、そういったことをお願いしたいと思います。

それからもう1つは、個人情報の話がにわかになら高まってきていて、これが大抵、役場の職員の人たちが非常に困っているのは、個人情報をどこまで、この今言っている地籍調査をやる段階でやっていったらいいのかというのがわからんという。逆にいうと、変なところでもう、自分がやりたくなければそういうことで、それを理由にしてオミットしていくという手段に使っている部分もたまたま見当たりますので、今の地籍調査をやる段階で、個人情報の取り扱いをするマニュアルみたいなものをつくって、ここまではいいんですよ、ここからはだめですよという、できるかどうかちょっとわかりませんが、そういったものができると非常に仕事がしやすいというところを感じます。これは、森林組合のほうも、そういった人たちと連携して今の施業の集約化、施業をやる場所を集約化していくときに、市町村の協力が得られると非常に楽にできるんですね。そういったこともございますので、ぜひそういったことの部分、マニュアル化、個人情報をどうしたら、取り扱いに対するマニュアル化みたいなものをつくっていただけるとありがたいと思います。

それから最後に、今山の話をしていますけれども、やはり行政当局、市町村の人たちは山を見てほっといても、農地宅地だけやればいいのかということも多分にあるんですね。かなり放置されているところが多いものですから、できたら一体的に両方を。というのは、そこへ案内する人やいろいろな境界精通者なんかは共通している部分が多いものですから、やはり人のためにしてやっていくような全体的な指導をぜひやっていただけるとありがたいなという。以上です。

【清水委員長】 はい、どうもありがとうございます。何か簡単に、お答えなりコメントできることがあればお願いしたいのですが。ご意見として伺っておくことになって、よろしいでしょうか。

【石川国土調査課長】 はい、参考にさせていただきます。

【清水委員長】 時間も限られておりますので、今日まだご意見ちょうだいしていない委員の皆様方もいらっしゃいますので、まだ発言されていない委員の方々からお伺いしたいと思いますが、いかがでしょうか。ではお願いします。

【山脇委員】 土地家屋調査士の山脇です。先ほどからちょっとお話が進んでいる中で、若干私のほうで考えさせていただいていることを述べさせていただきたいと思うのですが、9ページの、先ほどありました筆界特定制度のフロー図のようなものがありまして、この中で私が見させてもらって考えることは1つ、地籍調査の中での公示送達というようにできないだろうかということなんです。というのはやはり、申請があったものを関係人にちゃんとした通知が行って、それでもやはり所在がわからないということが必要だと思いますので。それと、先ほどもちょっと山野目先生もおっしゃったかと思うのですが、登記所との協議ですね。これは必ずしていただかないと、なかなか筆界に関しては難しいところがあると思いますので。それとあと、この所在が不明の場合でも、一定の要件を満たせばの、この一定の要件なんですけど、ここははっきり所在不明であることと、客観的な資料があるということ、それと先ほど言いました登記所との協議の結果を反映させたものであるということ、ここは注意していただいたほうがいいかと思います。それと、記録とか資料の保管ですね。やはり後々の問題というか、あったときのために、どういう経過でどういう資料をもとに筆界をそこだとしたのかというものは必ず残しておいていただくということ、これが先ほどの山のほうの筆界案によって確認する場合もそうですが、必ず資料とか記録は保管しておいていただきたいということです。それとあと、山のほうなんですけど、急峻な地形のときに相当な理由として判断するというようなことだったんですけど、その場合に市町村への十分な説明というのが大事かと思われるんですけど、何でもかんでもこれを適用してしまうというのはすごく危険だと思われるので、必ずこれを適用していい場合というのはどういうものであるかとかいう、そういう説明をしておいたほうがいいかなと思います。客観的な資料というのはこの場合も当然重要かと思います。あと、代理による場合と弾力化ということの違いといいますか、その辺も少し説明をしていただいたらどうかなと思うんですけども。私のほうからは、気づいたことは大体これぐらいです。

【清水委員長】 はい、どうもありがとうございました。大変重要なご指摘ですので、多分ご回答いただいてもいいですが、多分大体問題は承知していただいていると思いますので、次回また。

【石川国土調査課長】 はい、承知しています。

【清水委員長】 そのほかいかがでしょうか。お願いします。

【横山委員】 測量士の横山でございます。この中で、基準点に関しまして、これが非常に重要だということが委員の皆様のお話からもわかってまいりましたが、実は基準点の適切な設置ということをその他の課題について述べられておられます。できますれば、これに保存という言葉がつけられないかと思えます。と申しますのは、特に街区基準点におかれましても、国費を使って非常に多くの基準点、街区基準点をつくられましたが、これが今後は市町村に移管されていくということになるかと思えますが、その保管のレベルが統一されるのか、どのようなものになるのかということが、将来にわたって担保されるかということが不明なところがございまして、これをぜひ設置並びに保存、保管、ちょっと言葉はわかりませんが、そういったところをお願いできないかというところでありまして。と申しますのは、世界測地系等で座標がわかるという、GPSを使って座標がわかるという時代になりましたが、実は相対的には日本も毎年数センチ動いていく、相対的には数センチ、10センチ動いていくような状況にありまして、やはり実物としての基準点の重要性というのが最近特に言われているかと思えます。2000年に世界測地系にかわりましたが、10年程度でしたら大きな問題はございませんが、これが20年30年後には相対的に大きな変移が出てくる可能性がございまして、やはり実物の基準点の保存を将来にわたって担保していただければと考えております。以上でございます。ありがとうございます。

【清水委員長】 はい、どうもありがとうございます。大変重要なご指摘かと思えます。ありがとうございました。そのほかいかがでしょうか。まだご発言していただいていない先生。若松先生お願いします。ぜひ。

【若松委員】 いえ、特に。

【小野沢委員】 それでは、先ほどは質問だけだったので。都市部の課題ということで、地籍測量で一番進まない原因というのはこの立ち会いいただけるかどうかということだと思っております。立ち会いいただけるかどうかというのは、公が間に入るかどうかというのが決定的に違うと思っておりますので、それと、所有者にとっては動機づけだと思っておりますので、もう既に資料の中でご提案されておりますが、公共事業に合わせて一定程度周辺を進めていくというのはすごく効果的ではないかというのが1つです。それから、先ほど優先順位の質

問をさせていただいたのですが、多分、優先順位というのは地方公共団体が決めることだと思うのですが、10年間の間に多分課題が相当変わってくると思いますので、最初の3年から5年くらいの間で優先順位を少し小さく絞ってやり始めるというのは、特に大事なのではないかと。今どきであると、やはり防災ということと、それから中心市街地が疲弊しているということで、公共団体にとって大きな課題ですので、そのところを。それから都市再生整備計画をつくっている範囲。これは住民の方にもアナウンスがされていると思いますので、多少理解がしやすいという意味で、そういう優先順位というのを絞って、3年から5年の間まずここをやるというのを明確に示していくというのが、進める第1歩ではないかという感じがいたします。それと、すごく細かい話で恐縮なんですけど、5ページなんですけど5ページの官民の筆界情報を先行した場合ということが書いてございますが、これもすごく大事だと思います。先ほどの観点から大事だと思ってまして、おそらくこの図面では、道路だけを、道路に接した部分の筆界だけを先行させるということになっているかと思うのですが、方法論として、せっかく道路に接している方の部分の筆界で立ち会いいただくので、そこに接している一筆分くらいは、せっかくの立ち会いですので決めていくと。そうすると、一筆決めると、その人に接している部分の隣のところの一筆分くらいはやることになりますのでそういう、せっかくですのでそういうところまでやっていったほうがいいのではないかという感じがいたします。

【清水委員長】 よろしいですか。はい。どうもありがとうございました。それでは、まだご意見あるかと思うのですが、残念ながら時間も迫ってまいりましたので、今日ちようだいしました意見を踏まえまして、次回のときに今日の議論の論点等を整理をお願いしたいと思います。

それで、議題としましてはその他ですけれども、石川さんのほうから何かございませうでしょうか。

【石川国土調査課長】 はい。先ほどもご説明しましたが、次回は5月に開催させていただきたいと思います。本日いただきました地籍調査の関係で、今後、ご意見を踏まえまして今後の方向性ということでご議論いただきますとともに、また土地分類調査の今後のあり方ということをご議論させていただきたいと思っております。日程につきましては、皆様方から日程ご都合をお伺いしまして、早期に調整させていただきまして、またご連絡させていただきたいと思います。よろしく願いいたします。以上です。

【清水委員長】 はい。それでは、第1回目の小委員会の議事はこれで終了とさせてい

ただきたいと思います。では最後、進行はまた事務局にお返しするということになっております。よろしくお願いいたします。

【石川国土調査課長】 ええ、ありがとうございます。本日、大変熱心なご議論をいただきましてありがとうございました。今日のご意見を伺い、参考にさせていただきます。今後のまた審議の内容を整理してまいりたいと思っております。また、本日の資料につきまして、お席に置いていただけましたら、事務局から送らせていただきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。本日はどうもありがとうございました。

了