

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11回）

平成31年2月15日

【国土調査企画官】 お待たせいたしました。定刻となりましたので、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第11回を開催いたします。

委員の皆様方には、前回に引き続きまして、大変お忙しいところをお集まりいただきありがとうございます。私、事務局を務めております、地籍整備課国土調査企画官の福田でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

最初に、会議実施方法についてお断り申し上げます。今回も都合により、ペーパーレス会議ではなく、紙の資料をお配りして行うこととなりましたので、御了承願います。

次に、本日の出席委員について御説明申し上げます。本日、石井委員、久保委員、近藤委員及び若林委員におかれましては、御欠席と伺っております。若林委員につきましては、代理として、御殿場市高橋次長に出席いただいております。

なお、事務局側職員につきましても、国会対応等により、途中で入退出させていただく場合がございますので、あらかじめ御了承願います。

続きまして、お手元の配付資料の確認をさせていただきます。上から順に、議事次第、委員名簿、座席表、資料1-1から5まで、参考資料1から3まででございます。

なお、委員の皆様のお手元には、今回の議論の参考といたしまして、第8回から第10回までの会議資料をファイルにて御用意しております。こちらにつきましては、前回同様、書き込みを行っていただくことは差し支えございませんが、次回以降も使用いたしますので、お持ち帰りにならないようお願いいたします。もし資料に不足、不備等ございましたら、事務局までお申し付けください。

本委員会の議事につきましては、公開、ただし、カメラ撮りにつきましては、議事に入るまで、及び、議事終了後から本委員会終了後までとさせていただきます。なお、議事録につきましては、発言者も含めて公表ということにさせていただいておりますので、よろしくお願いいたします。

また、会議の中で御発言いただく際には、机上のマイクのスイッチをオンにしてから御発

言をお願いいたします。また、御発言後にはマイクのスイッチをオフにするよう、よろしく  
お願いいたします。

それでは、これより議事に入りますので、カメラ撮りはひとまずここまでとさせていただきます  
きたいと思います。

これからは委員長に進行をお願いいたします。清水委員長よろしくをお願いいたします。

**【清水委員長】** 承知しました。

今回は中間とりまとめに向けての最後の議論の場でございます。特に重要な会議ですの  
で、どうぞよろしくお願い申し上げます。

それでは早速、議事次第に沿って進行してまいりたいと思います。最初の議題は「国土審  
議会特別部会の検討状況について」ということでございますけれども、既に御存じかと思ひ  
ますが、通算での第8回目、現在の次期十箇年計画に向けての議論としては第1回目とい  
うこととなりますけれども、その際に、所有者不明土地、土地所有に関する基本制度の見直し  
の動向に関しまして、国土審議会特別部会の事務局からその内容を紹介いただいたところ  
でございます。

この特別部会における検討についても、本委員会と同様に、政府全体の方針に基づきまし  
て、この2月をめどに、必要な措置の方向性をとりまとめるとされております。ですから、  
今日の議論に際しても、大変重要なことであるわけでございますけれども、この特別部会の  
2月をめどにとりまとめるための最後の議論が、ちょうど今日の午前中に開催されたとい  
うことでございますので、今日全体の議論に入る前に、特別部会の検討状況について、特別  
部会の事務局を担当されております横山大臣官房参事官に、今日開催された特別部会での  
検討状況について紹介を賜りたいと思います。

では横山参事官、お願いします。

**【大臣官房参事官】** 御紹介いただきました横山でございます。恐縮でございますが、座  
って説明に入らせていただきます。

御紹介いただきましたように、今日の午前中、特別部会が開催されました。全体として、  
所有者不明土地対策を進めていく中で、抜本的に所有者不明土地の問題を解消し、抑制して  
いくという議論を国交省、法務省を中心に政府一体で進めていくということになっている  
わけですが、国交省としては土地の基本制度の見直しと、地籍調査の円滑化・迅速化  
という二つが大きなテーマになっているということで、並行して検討を進めさせていただ  
いていただいているところです。地籍調査の円滑化・迅速化との関係でいえば、これも土地政策の

一つの重要なパーツでございますので、土地基本制度の見直しの文脈の中で、本小委員会で御議論いただいているような抜本的な対策というものが位置付けられていくという関係になっているかと思っておりますので、その土地基本制度の検討の状況について、地籍調査の円滑化・迅速化の議論との関連性含めて、今の状況を御説明したいと思います。

午前中の部会に提示した資料を、資料1-1と資料1-2という形で用意しております。午前中、様々な御意見を頂きましたので、最終的なとりまとめとして（案）が取れるのは、これを修正したものになりますけれども、大きな方向性などについては、大体今日の午前中の審議で、異論は出ませんでしたので、今日の資料を御紹介させていただくことでほぼ結論の方向性についての御説明に代えさせていただきたいと思っております。

資料1-2を2枚ほどめくっていただきますと、目次がございます。このとりまとめの全体の構成としては、土地に関する制度の現状と課題を前半で整理して、なぜこういう検討をしているのかという背景を説明しています。

大きな二つ目の固まり、目次でいうと8ページ以降でございますけど、ここで必要な措置の方向性ということで、後ほど御説明しますけれども、所有者の責務や、関係する方々の役割分担、それに基づいた施策の基本的な方向性、これからどういうことを整理していくべきなのかという、骨太な議論をしていただいた内容について、その整理をさせていただいているという構成になってございます。

資料1-1を御説明させていただきたいと思っております。

とりまとめの案でいいますと、前半に当たる部分を1枚目に書いてございますけれども、検討の背景でございますが、もう御案内の内容が多いかと思っておりますけれども、社会状況として人口減少が一番大きな要因かと思っておりますけれども、担い手の減少や利用意向の低下等を背景に、土地の管理不全の問題、こういうものが増えているというのが一つ、象徴的な問題、背景として語っております。こういうことにより悪影響が及んでいるわけですが、これをどうやって改善していくのかということが大きな課題であると記載しております。

一方で、土地基本法でございますけれども、御案内のとおりバブル期の平成元年に制定されました。この内容が今のこのような課題に対応するには少し足りない要素があるのではないか、特に、土地を積極的に利用をするという以外の場面を想定しておらず、規律が明確でないという課題があるのではないかとすることが検討の一つの出発点になってございます。

真ん中の左側の箱に管理不全と書いてございますけれども、物理的に草木が生い茂って

虫が出るとか、ごみが集積されるとか、景観阻害とか、そのようなことも当然念頭に置いてございますし、境界が不明確になったり、所有者が不明であるために、結局周辺の土地も含め将来の使用に支障が生じるというようなことも含めて、管理不全の問題の射程として捉えているところでございます。

一番下の箱を見ていただきますと、それに対応するため、どういうことを見直していかなければいけないかということに記載しておりますが、一つは土地政策の基本理念を現代的な視点で見直さなければいけないのではないかとということでございます。

一つのキーワードが、「適切な利用・管理を促進する」と、「管理」ということを前面に出して考えていかなければいけないのではないかとということに記載しております。

そして利用・管理を適切にやっていくという上で、関わる方々の責任や役割分担と、それをどのように担保していくのかという視点を持って議論しなければいけないのではないかとということを出発点として整理させていただいているところでございます。

めくっていただきまして、とりまとめの方向性として、土地基本法改正をこのように検討していくべきであると、あるいは新たな土地基本法に基づいて、土地政策をこのように展開していくべきであるという考え方について整理しております。現行の土地基本法がまず基本理念といろいろな主体の責務を書いているということもございますので、まず基本理念のレベル、あるいは様々な主体の責務のレベルで、抜けている視点、加えなければならない視点というものについて御議論いただいた結論でございます。

一つは、今まで投機的取引の抑制や利用の規制のようなことが前面に出ておりました土地基本法につきまして、考え方として、土地の置かれている条件によりますけれども、適切に利用・管理されなければならないという、先ほども申し上げたこの「管理」がされなければならないということから出発しましょうということに記載しております。

土地の適切な利用・管理を確保していくためには、所有権の制約や所有権が制限され得るということを再度確認しなければならないという考え方を提示しております。そして、総論的な基本理念に盛り込むべき考え方として、適切な利用・管理を確保するために、様々な主体の役割分担をしっかり整理した上で、それをしっかり支えていく制度・施策を再構築していくべきではないかという考え方を提示しているところでございます。

そしてその責務や役割分担について、その下のように区分しております。

大きく三つに分けてございますけれども、所有者、それからその周辺におられる近隣住民や地域コミュニティのような方の立場、それから、従来公共を担ってきた行政を主に念

頭に置いた国・地方公共団体等を念頭に置いた役割でございます。

まず、強調してございますのは、所有者に、利用・管理の適切な状態を確保するという、一次的な責務があるということをしかりこの際明記しておかなければいけないのではないかとということでございます。

この趣旨は、後ほどの施策につながってまいりますけれども、まずそう述べることで、表側から所有者が責務を果たせるように助けてあげなければいけない、それを支えなければいけないという論拠につながるということでございます。

逆に申し上げれば、責務があるからには、それが果たされていない場合には、何かしらそれは制限され得る、あるいは所有権を周りが乗り越えられるような手だてを講ずることが必要になってくるということを裏から根拠付ける、正当化することを確認するために、この所有者の一次的責務ということをまず、最初に打ち出しているということでございます。

そして周辺の地域、近隣住民等を含んだ、地域の役割というものを、その所有者の責務を補完する役割として整理しております。住民や地域の利益につながる場合、自ら役割を担っていただくということで、適切な利用・管理が確保されるというケースがあるのではないかとこの考え方でございますが、これをあえてこのように整理させていただいておりますのは、近隣住民等の責任論というよりは、むしろ自らの地域のために土地をしかり利用・管理したいというときに、この方々の役割を明確に位置付けることによって、その所有権を乗り越えていくというような仕組みが必要であるということ根拠付けるために、ここもしかりと述べていただいているということでございます。

そして、国・地方公共団体等でございますけれども、行政に期待されますのは、この所有者や近隣住民等が行う利用・管理の確保に向けた取組をしかり支援、下支えするための施策であるとか制度を用意することなどが求められているのではないかとこの議論がされております。

それから、場合によっては、緊急性がある場合や、非常に大きな悪影響が出ているというようなケースを念頭に置いてございますけれども、生活環境や安全という観点から、行政自らが利用・管理や取得を主体的に行うということもあり得るのではないかとこのような役割分担の頭の整理をさせていただいているというところでございます。

少し補足させていただきますと、所有者の責務のところですが、まさにこの小委員会の議論と直接つながる部分で、利用・管理の責務とっている、その利用・管理でございますけれども、もちろん物理的に管理していただくということは当然でございますけれども、下の

四角の中の所有者という箱がございますが、三つ目の点に登記を適時に行い、境界画定に努力・協力するというのも利用・管理の責務というものの射程に入るのではないかという、これを明確にしておくべきではないかという議論がされているところです。これは本小委員会の御議論と非常に密接に関連している指摘であると考えてございます。

3ページ目に移っていただきまして、このような役割分担論などを念頭に置いた上で、このような方向性の施策を打っていくべきであるという議論がされております。

もちろん、これだけで施策ができ上がるものではなくて、このような考え方に基いて個別の予算措置であるとか税制であるとか、制度改正を考える必要があるということもございますけれども、このページで白抜きしてあるところが重要なポイントであるということ念頭に置いて見ていただければと思いますけど、赤枠の部分が縷々申し上げてきました利用・管理の確保を促進するという観点で、所有者自身が利用・管理したり、あるいは利用・管理の意向がある人にうまく受け渡していくと、これを促進するというのがまず大事だろうということでございます。

あるいは、地域住民や地域コミュニティ、あるいは地域のまちづくり団体のようなところが代わりに管理を行おうとおっしゃるときに、そのような話をうまくつないでいく、少し行政がお手伝いすることによって、動かなかったものが動くというようなケースもございますので、そのような施策もしっかりと展開していくべきではないかというような方向性を打ち出しているということでございます。

こういう利用・管理の促進策を円滑に行っていくために、真ん中のあたりに縦に四つほど箱が白抜きで並んでおりますけれども、これは主にこれから法制審議会で民事基本法制の議論をしていただくための端緒となっている指摘でございますけれども、このようなことをやっていくためには所有権を乗り越えられるような法的な措置があるのではないかと御指摘をいただいているところでございます。

大きなポイントとしては、共有地の問題も含めて、所有者が不明であるとか、所有者自身が管理を怠っている、あるいは利用・管理しているのだけれども、周りに迷惑をかけているようなケースも含めて、円滑に乗り越えられるような措置を求めていかなければいけないのではないかとございます。

それから、下に四角で小さく書いてございますけれども、最終的に管理する主体が誰も現れないようなケースの土地に関して、一定の条件を満たす場合には最終的な受け皿機能として国が取得をするといったことも念頭に検討を考えていかなければいけないのではない

かという御指摘も頂いてございます。

そして右側でございますけれども、国の役割として、全体がうまく作動するように、土地の適切な利用管理、円滑な取引を支える情報基盤整備が求められているのではないかとこのことで、登記の促進、地籍調査の推進と、ここは小委員会の議論と直接結びつくところでございますけれども、そういうことを国が中心となって行う取組が重要だという御指摘、提言をいただいております。

もちろん、地方公共団体との取組をしっかり支援していくということも国の役割と位置付けられています。

とりまとめの方向はこのようになってございます。この方向性を論拠にさせていただいた上で、この小委員会の結論の議論をしていただければということで御紹介させていただいたところでございます。

**【清水委員長】** どうもありがとうございました。

大変重要な事項を要領よく紹介をいただきました。我々のこの委員会の議論との関係についても、一層明確になったかと思えます。この特別部会の検討状況を踏まえまして、この後中間とりまとめの議論をしていきたいと思えます。

続きまして、議事（２）「中間とりまとめ（案）について」でございます。

前回、「中間とりまとめ（骨子案）」について事務局から説明をいただいて議論をしたところでございます。その際頂戴した御意見ですとか御指摘、またその後、皆様から頂いた御意見等を踏まえて、今回は事務局から、（骨子案）から修正した（案）を提示いただいております。

では高藤課長から、前回の（骨子案）からの修正点などを中心に今回の中間とりまとめ（案）について説明をお願いします。

**【地籍整備課長】** 地籍整備課長の高藤でございます。資料を御説明させていただきます。

資料につきましては、２－１と２－２が中間とりまとめの（案）という形で御用意しておりますが、２－１は溶け込みをしたものでございまして、（骨子案）からの修正点を示しておりますのは２－２になってございます。

こちら、２－２の資料を中心に御説明をさせていただきたいと思えます。

またあわせて、資料４として「中間とりまとめ（骨子案）に対する委員ご意見への対応状況」という資料を御用意しております。こちら、前回頂いた御意見に対して、事務局でどのように対応を考えて修正を行ったのかについて整理してございますので、資料２－２と資

料4を使いまして、修正点を中心に御説明をさせていただければと思っております。

また、参考資料1として「中間とりまとめ（案）参考資料」というパワーポイントの資料を用意してございますので、これについても適宜御参照いただければと思います。

それでは御説明を始めさせていただきます。

資料2-2の頭でございまして、目次を追加しております。

本体に入りまして、3ページ目の「I.はじめに」のところでございます。こちらの部分について、前回伊藤委員から、地籍調査の効果の話をしているが、まず調査を進めるのが先ではないかという御意見を頂いているところでございまして、記述を修正いたしまして、「調査を早急に実施し、その効果を最大限に発現」という表現に修正しているところでございます。

続いて同じ、「I.はじめに」のところでも二つ目の段落を追加してございます。こちらの部分につきましては、先ほど横山参事官からも御説明がありましたけれども、特別部会の議論で、土地基本法の見直しの議論も進んでおりますが、その中でも地籍調査の推進の重要性ということがクローズアップされているということを受けまして、段落を一つ追加したものでございます。

続きまして、4ページ目の最初の点の部分でございます。こちらでも伊藤委員から、先ほどの地籍調査の効果の関係ですが、この直前に、地籍調査の効果があっさり書かれているのですけれども、迅速化を図っていくためにはもう少し効果というものを強調して書くべきではないかというお話をいただいております。そのために、ここの「例えば」の段落を追加し、公共事業の際の用地リスクの軽減や、事業期間の短縮、コスト軽減などといった効果、また東日本大震災の際の迅速な復旧につながったということについて、効果の面を強調して書いているところでございます。

続いて4ページ目の「(2) 地籍調査の実施状況」の部分の修正は、技術的な修正でございます。

また、「(3) 地籍調査をとりまく社会・経済状況の変化」の「①人口減少・高齢化の進展」でございまして、こちらは細かく時点修正を行っているものがございます。

中身につながるものとしましては、前回、山脇委員から、土地所有者等の「等」について、これはおそらく利害関係人のことを指すと思われるが、その具体例を示した方が、地籍調査の実施主体などはやりやすいのではないかという御意見を頂いております。こちらについては、御指摘のとおりであると考えましたので、一つは「等」が利害関係人などを指すと



いうことを明示するために、国土調査法上の土地所有者等の定義を括弧書きで追加しております。

また、御指摘いただいた利害関係人の具体例については、今後更に検討を進めまして、自治体など現場での運用がされやすいように提示の仕方を検討してまいりたいと思っております。

続きまして、「②所有者不明土地問題の顕在化」の段落でございます。こちらの文脈について、前回、藤巻委員から、相続登記がされないといったような所有者不明土地の発生原因の要因を記述すべきではないかという御指摘がございました。それを踏まえまして、こちらの部分に、「相続登記が数代にわたって行われていないこと等により」という文章を追加し、発生原因を明記しております。

続きまして、5ページの「③風水害の激甚化と巨大地震の懸念」の段落の二つ目の点で、前回、「迅速な復旧・復興」という記述がございましたが、市古委員より、復旧・復興の前に「創造的な」という言葉を入れて、現実に被災地で行われているような創造的な復興というものも読み込めるようにした方が良いのではないかという御意見がございました。こちらにつきましても、御意見を踏まえまして、「迅速な復旧や創造的な復興に資するよう」という表現に修正をしております。

続きまして、同じ5ページ「(4) 課題と今後の対応方針」でございますけれども、「④地籍調査の抱える課題」の部分でございます。こちらにつきまして、清水委員長から、筆界未定によって生じる悪影響の説明を入れておいた方が、この後に続く立会の合理化の記述をするに当たり、そのなぜそういったことが必要なかという説明が分かりやすくなるという、論理的なつながりがあるという御意見を頂いております。

それを踏まえまして、一つ段落を追加いたしまして、地籍調査が進まない要因として、筆界未定となることを避けるために時間がかかっているという記述と、筆界未定となることで協力をいただいた方も含めて、隣接地も含めて、筆界未定となると土地取引の支障になる場合があるという記述を追加してございまして、地籍調査を円滑に進めなければいけない理由を補強しているというところでございます。

続きまして、6ページでございます。「②課題に対する対応方針」の、官民境界調査の部分でございますけれども、藤巻委員より、官民境界等先行調査を認証・承認の対象にすることを、課題に対する対応方針でも分かるように書くべきではないかという御意見を頂いております。

こちら、具体的な対応方針では認証・承認に位置付けるという方向性を提示しているのですが、大まかな方向性を示したこの6ページの②の部分ではそこまで書かれておらず、「官民境界情報の迅速な整備」という記述にとどまっておりますので、後ろの法的な検討が透けて見えるように、「整備・活用のための法的枠組みの構築」という記述を追加しているというところでございます。

続きまして、7ページからの「Ⅲ. 今後講じるべき具体的方策の方向性」でございます。まず、「(1) 調査の迅速化（一筆地調査の見直し）」の「①土地所有者等の探索の合理化」の段落でございますが、中山委員より、法務局との連携として、所有者不明土地法に基づき法務局が行う長期相続登記等未了土地解消作業の成果をうまく使っていくことによって、地籍調査が円滑に進むというのも、法務局との協力のあり方ではないかという御発言がございました。

こちらにつきましても、法務省と調整させていただきまして、まさに所有者探索の円滑化に非常に役に立つということでございますので、今後取り組んでいく課題の一つとして、そのような成果の活用ということを例示として追加しているというところでございます。

続いて同じく7ページの「②土地所有者等の筆界確認手法の多様化」でございます。こちらについては、伊藤委員から、現行では、現地立会いではなく筆界案による確認を行うには相当な理由が必要なはずだが、そこを自治体が主観的に判断し、相当な理由がなくてもよいことにするのかという御意見、御質問と、清水委員長からは、こちらへの対応方針について、課題についてもう一步踏み込んだというようなイメージが伝わってくるような記述の方が良いのではないかと御意見を頂いております。

まず、伊藤委員からの御意見、御質問でございますが、相当な理由そのものをなくすことにするのか、それとももっと緩和するのかという方向性については、引き続き今後の制度の見直しで、条文をどのように改正していくのかということも含めて引き続き検討させていただければと思っております。

一方で全体として、立会いを柔軟化するという方向性については、これまで以上に明確に打ち出した書き方をできないかということで、郵送による調査などがこれまで以上に柔軟に使える方向での見直しを行うということを明確化して、これまで通知などでは明記されていなかった、御本人が郵送で良いと意思表示しているような場合などでも郵送による調査を可能とするなどという例示も追加しまして、見直しの方向性について明記させていただいたというところでございます。

続いて資料4ですと2ページ目になります。「③所有者等の所在が不明な場合の措置の導入」について、こちらにつきましては前回、山脇議員から、一部所有者が不明な場合の確認について、一部の所有者のみで行う場合でもその所有者が筆界をよく知っているということが重要ではないかという御発言、また、筆界案の作成においては、客観的資料は重要なので、最低限必要なものなどを具体的に例示すれば、実施主体が何を集めればいいのか明確にできるのではないかという御意見を頂いております。

また、清水委員長からも、課題についてももう少し踏み込んだなというイメージが伝わってくるような記述が必要なのではないかという御意見を頂いております。

こちらにつきましては、客観的資料というものと、一部の所有者のみによる確認というものの関係性が確かに分かりにくく、前回の小委員会でも私から御説明させていただきましたが、一部の所有者同士でも話が合って確認が取れるのであれば、それは場合によっては客観的資料になり得るのではないかという趣旨も含めて、客観的資料が乏しい場合でも調査が進められるという意図が伝わるように、客観的資料との関係性について、文章の中に盛り込む修正をしております。

また、客観的資料そのものの範囲の明確化についても、これによって、このルールそのものが使いやすくなるという方向での見直しに直結いたしますので、そちらについても明記するという対応をしております。

続いて、「(2)都市部の地籍調査の迅速化」ですが、市古委員から、一つはまちづくりにおいて開発許可に伴って作成される開発許可台帳や道路台帳などの様々な台帳が現実では活用されており、このような台帳を地籍調査でも活用することを検討してはどうかという御意見を頂いております。

これを踏まえまして、9ページ目の、これまで地積測量図のみ例示していたのですが、ここがまさに様々な測量成果の有効活用という文脈だと思っておりますので、ここを「地積測量図をはじめとした各種測量成果」の有効活用という文脈に修正しているところでございます。

なお、各種台帳につきましては、それぞれの台帳の作成目的に応じましてその測量成果の精度なども様々でございますので、必ずしも全てそのまま使えるというものではなくて、良いデータがあればうまく使うこともできるし、使える範囲が限定されるという部分もございますので、可能な範囲で活用というニュアンスも入れているところでございます。

続いて、「③民間測量成果の国土交通大臣等指定(19条5項指定)制度の活用促進」でございます。こちらにつきましては、本日御欠席されておりますが、石井委員から、都市開発は

開発許可で、19条5項指定について義務化してはどうかという御意見を頂いてごさいます。

こちらにつきましては、都市計画法に基づく開発許可制度について、担当部局、都市計画課とも調整をさせていただきました。担当部局としまして、開発許可制度というものの目的に照らして、許可制という重い規制がかけられていることとのバランスを考えたときに、その目的を超えるような負担を、申請者である民間開発事業者に課すということは過大な負担になってしまって、義務化はなかなか難しいのではないかというようなお話を頂いているというところでございます。

一方で、市町村なり都道府県なりの開発許可担当部局が開発に関する情報を持っておられるという部分はございますので、19条5項指定の中で有効活用をしていくという文脈で、引き続き連携をうまく図っていくという部分については、検討が必要な課題と捉えておりますので、そこについては引き続き検討してまいりたいと思っております。

また同じ箇所、石井委員から、19条5項指定申請を市町村などが代行して申請するということについての記述があるが、それについての、誰が測量精度の責任を持つのかと、補助の仕組みなどについても検討してほしいという御意見を頂いております。

こちらにつきましては、引き続き継続して検討させていただければと思っておるところでございます。

また、原案では「実施主体」と記述しておりましたが、市町村は地籍調査の実施主体であることが一般的なのですぐ読めるのですが、都道府県は必ずしも実施主体となっていない場合があって、その主体でも代行することができるようにした方がよろしいかと思っておりますので、事務局において、地籍調査の実施主体等という「等」の字を足してございます。

続きまして「(3)山村部の地籍調査の迅速化」でございます。こちらにつきましては、リモートセンシングデータの活用、導入促進のところ、千葉委員より、リモートセンシング手法だけでは調査しきれない地域もあるので、そういったところは外周を現地測量するなどの手法を検討してほしいという御意見を頂いております。

こちらにつきましては、御指摘のとおり、必ずしもリモートセンシング手法だけでうまくいくとは限らない場合もあり得ると考えられ、そこをうまく補備的な調査を加えることによって、全体として効率化することもできるのではないかと考えておまして、そこは地域ごとの状況に照らして、実績を積み重ねていって、手法を確立してまいりたいと考えておるところでございます。

そういった趣旨も含めて、本文も「様々な地域条件における実績を積み重ねることで」という表現を普及の部分に追加しているというところがございます。

また、同じ箇所、片山委員からは、リモートセンシング手法を導入した場合に、現地に杭を設置することが森林施業のためには重要ではないかという御意見を頂いております。

こちら前回、この杭の設置とリモートセンシング手法による効率化というのは、トレードオフの関係にあるというお話をしましたけれども、こちらについては引き続き検討課題として、検討を進めてまいりたいと思います。

また、こちらにつきましては、林野庁の森林境界明確化事業を併用することで杭を打つという手法は可能だということが林野庁との調整で分かりましたので、それについて資料4で御紹介しております。

続いて、「(4) 調査区域の重点化」でございます。こちらにつきましては、石井委員から、調査区域の重点化について、兵庫県内では重点整備地区は終わっているものの、対象区域中ではまだ未調査地域が残っている市町が多くあるので、そういったところでも対象地域で100%を目指せるよう、絞り込みから外れた地域への対応も検討してもらいたいという御発言をいただいております。

こちら、調査区域の重点化に関する議論は、今回の中間とりまとめ後の、実際の十箇年計画に盛り込んでいく事項に関する議論の中で、引き続き検討をしてまいりたいと思っております。

続いて、同じく重点化の部分で、若林委員から、指標について特定時点の進捗だけでなく、その経過も示すことにより、現在の取組状況が分かるようにすることも必要であると。また、吉原委員から、現行の進捗率だけでは、進捗率が上がるようなところでやりやすいということになってしまって、必要性の高い地域での実施状況が分からないので、必要性の高い地域での実施状況を評価できるような指標が必要だという御意見を頂いております。

こちらにつきましても、御指摘を踏まえまして、これまで「地籍調査の進捗状況や」としか書いていなかったところに、「直近の取組状況が明らかになるよう適切な指標の設定を検討する必要がある」という形の表現にしております。

こちらにつきましても、今後の小委員会の検討の中で、また御議論していただければと思っております。

続いて11ページにまいりまして、「(6) その他全般的事項」でございます。こちらにつきましては一つ、「②地籍調査に関する普及啓発等」の段落で、御殿場市若林委員から、未

着手休止市町村では、地籍調査の優先順位はそもそも低く、また、専門的な人員がいないため、どうしたらいいのか分からないというような状態であるため、委託をもっと活用するように呼びかけるといったことが必要ではないかという御発言を頂いてございます。

こちらを踏まえまして、一つ段落を追加しまして、地籍調査の実施主体における体制の確保を図るため、包括的な民間委託制度の有効活用の促進ですとか、また国でやっております地籍に詳しい方をアドバイザーとして派遣するような地籍アドバイザーの活用、また、国の基本調査や都道府県の取組による支援に引き続き取り組む必要があるという記述を追加しております。

また、続いて同じく、若林委員から、ドローンなどの新たな技術を導入することで、地籍調査の効率が図られるのではないかという御意見も頂いてございます。こちらにつきましても、その他の部分に「③測量等の技術発展を踏まえた地籍調査の効率化」というところで、ドローンも含めまして、こういった測量技術の向上で、空中写真の精度向上などが図られることによって、地籍調査への活用が図られれば、効率的に進んでいきますので、そういったことを引き続き検討していくという表現を追加しているというところでございます。

本文の主な修正については以上でございます。このほか、配布させていただいている資料の中に、資料3「中間とりまとめ（案）概要版」としてパワーポイントの資料を用意しております。本文資料と併せて概要的に説明の便宜のために作成したものでございます。

簡単に御紹介いたしますと、1枚目は検討小委員会がどういう趣旨で現在の検討を行っていて、どういうスケジュールで進んでいるかということに記載しております。2ページ目、そして3ページ目が主な検討の内容ということで、一つは地籍調査の迅速化のための手続の抜本的な見直しという部分にフォーカスして、これまでの遅延要因の部分を解消していくという方向性について示しております。

また、3ページ目は都市部と山村部それぞれの地域に応じて記述しております。都市部では官民境界等先行調査を進めると、また山村部では、リモートセンシングデータを活用した調査を進めるといったおおむねの方向性が分かるような部分を記述しております。

最後4ページ目は、調査区域の重点化や地籍調査情報の利活用、その他全般的事項について、概要的に記述しているところでございます。

資料の内容、（骨子案）からの修正についての御説明は以上でございます。

**【清水委員長】** どうもありがとうございました。

これまで委員の皆様から頂戴した御意見、御指摘を可能な限り反映する形で、全体を校正い

ただいたと私は理解しております。かなり充実した内容にはなっているかと思いますが、今日、中間とりまとめに向けての最後の議論の場ですので、委員の皆様方から可能な限りこの中間とりまとめ（案）全般の内容について、時間の許す限り、多くの御意見を賜りたいと思います。

今日せっかくですから、多くの意見を皆様から少しずつ、何ラウンドしてもいいかと思えますので、頂戴しながら進行してまいりたいと思うのですが、その前に今日欠席の委員の皆様から御意見等あれば、紹介をいただければと思います。

【国土調査企画官】 事務局でございますが、本日御欠席の石井委員からは、御意見なしと伺っております。

【清水委員長】 分かりました。では今日出席の委員の皆様での議論で、一定の結論を出したいと思います。

では、どなたからでも結構でございますので、挙手をお願いしたいと思います。

伊藤委員、どうぞ。

【伊藤委員】 最初に、形式的な点ですけれども、脚注の3では読点が付いているのですが、ほかが付いていないので、平仄を合わせていただいた方が良いかと思えます。

内容的なところですが、**「I.はじめに」**のところを追加していただいた特別部会の部分について、先ほどの御紹介にありましたとおり、土地所有者の責務が重要であるということがもう少し強調されてもいいのかなと思います。といいますのも、所有者の責務ということが明確になっていけばいくほど、当然、地籍整備についても所有者が協力しなければいけないということが強く言えるからです。

もう一つ、今更になって気になってしまい申し訳ないのですが、5ページの(4)の①のところ、未実施地域が多く残されて、行われていない地域が相当程度残ることが書かれています。未実施地域について、地籍整備が行われるようにすることは非常に重要ですので、この点、冒頭に書いた方が良かったのではないかと思います。

先ほども御紹介がありましたとおり、11ページのところで触れられている問題ではあります。普及啓発が必要であるとか、その他いろいろな体制を整えるという話は出てきます。今の段階で冒頭にというのは難しいかもしれませんので、個人的な意見、感想ということで構いません。

以上です。

【清水委員長】 ありがとうございます。

今日は全ての御意見に事務局から御回答いただくのではなく、委員の皆様からの御意見をとにかいていただいて、その中で反映可能なものは最終版で反映させるということにしたいと思いますので、順番に、どんどん御意見を賜りたいと思います。

布施委員、どうぞ。

【布施委員】 9ページから10ページにかかるリモートセンシングデータの活用手法のところですが、特に10ページですけれども、今回追記として「様々な地域条件における」と書いてあるのですが、どんなところでも有効というわけでもないので、実績を積み重ねることは大切ですが、その前に、地域条件と適用可能性の整理をするというところが一点あった方が今後も利用しやすくなるのかなと思います。

【清水委員長】 そうですね。

そのほかいかがですか。山脇委員。

【山脇委員】 私からは、一つここは注意していただきたいと思うところがありまして、8ページから9ページにかけての官民境界等先行調査と官民境界基本調査のところですが、これらの手法は都市部の地籍調査の迅速化においてとても有益であると思います。ただ、その後続く街区内の各土地の筆界の調査や確認を見据えた形でやっていただきたい。といいますのは、現況主義にあまり走りすぎないでいただくようお願いしたいと思っています。

道路と街区の筆界探知には現況というのはとても有益な資料ではあるのですが、その間にある側溝の部分が道路側に属するのか民地側に属するのか、その区域によってそれぞれ違ったり、それから道路、市の道路であっても、道路部分に私有地が持ち出しで提供されているようなところもありますので、そのあたりに十分留意して調査していただければと思います。

手間はかかりますけれども、最初に手間をかける分、後の街区内の調査がスムーズに行くということですので、結果的には時間短縮になるのかなと思っています。

【清水委員長】 どうもありがとうございます。

それに関連して、官民境界等先行調査といった場合の官民境界と、官民境界基本調査といった場合の官民境界とは全く定義が違うわけですね。官民境界等先行調査の官民境界というのは筆界であるということで、専門家であればそれを現況主義でやってはいけないということは常識ですが、それが一般に広く浸透しているかどうかというと、必ずしもそうではないということです。



このあたり、官民境界等先行調査というのは固有名詞とまでは言わないまでも、制度上名称が付いておりますので、ここにあまり注釈をつけるような文章だと、かえって全体像が見えにくくなるかなというところで、余りそこは細かなところまでは立ち入らないという判断をさせていただいておりますけれども、今後、用語が分かりづらいということは確かでございますので、そのようなことも含めて検討課題と思っております。

では、そのほかいかがですか。中山委員、どうぞ。

【中山委員】 8ページの「④土地所有者等の協力が得られない場合の措置」について、19行目から22行目までの点の、このため云々ということで、これは境界の問題について協力をしてくれた地権者の方、協力をしない地権者の方との争議を起ささないためにも、このようなことを書いていただいたのは非常にありがたいことだと思っております。

この問題につきまして、中間とりまとめ（案）概要②の現地調査の部分にこれが載ってないのですけれども、これは載せる必要はありませんか。そのあたりが疑問に思いました。

【清水委員長】 実はそのあたりは私も気になりました。高藤課長から見解を伺いましょうか。

【地籍整備課長】 御指摘の点については中間とりまとめ（案）の本文には書いているのですが、概要版では、事務局としましては、所有者の所在が不明「等」の場合にも調査を実施、と表現すること、これまでは止まってしまっていた部分が進むという意味で、この一つの箱の中に気持ちとしては入っているものとして、書いております。

こちらにつきましては、不協力の場合でも進めていくという部分でもありますので、なかなか慎重に検討しなければいけないことでもあるかと思えますし、場合によってはその場合に、例えば筆界特定制度に移行して調査を進めるという道もあるのではないかと考えておまして、引き続き検討を進めていく必要があるかと思っております。したがって、概要で簡単に書きすぎると、かえって誤解を招くのではないかとというところで、このような記載にしてはいかがかと思っておるところでございます。

【清水委員長】 ありがとうございます。よろしいですか。

私もそのような方針というか、そのように聞いて、そうかなと思いました。

こういうことは、専門家でない方に紹介する際に概要版というのを使うということもあって、余り混乱しないような文言を使って、重要なところだけを端的に記載することが大事かなと思います。

そのほかいかがですか。中山委員、どうぞ。

【中山委員】 今の説明で了解いたしました。

ただ、これを見たときに、御心配されたように、では現地に行かなくてもいいのかな、協力しなくてもいいのかなと思われると困ってしまうという面もあるので、その点だけ心配になったものですから。

【地籍整備課長】 こちらの部分の制度の組み方は我々としても慎重に考えなければいけないと思っております、おっしゃられるようにまず大前提として、住民の皆さんにきちんと協力をお願いして調査を進めていくという手法は変わらないのではないかと我々としては思っております。

ただ、一方で、そこまでやっても協力しない場合にどうするのかという部分は、もう少し考えないと円滑に調査が進まないという側面もあるのではないかとということで、本文では④といった形で記載しているところでございます。

あとは、実際に運用される自治体でもその部分をしっかりと引き受けて動けるのかという部分も重要なことでして、場合によって自治体では筆界を特定しにくいので、法務局の筆界特定に移行するといったことも道としてはあるのかと考えています。それは今、⑤で書いております「地籍調査実施主体だけでは」という方の道なのではないかというようにも思っているところでございまして、いずれにしても、この中間とりまとめ（案）を自治体にも見ていただいて、そこからまた御意見を拝聴して、今後の具体の制度の組み方の検討を行ってまいりたいと思っております。

【清水委員長】 ありがとうございます。

そのほかいかがですか。藤巻委員、どうぞ。

【藤巻委員】 私も官民境界等先行調査に関してです。この9ページの表記はこれでいいと思っているのですが、概要③の左下の官民境界等先行調査のイメージを見ていて少し不安になりました。

ある街区の全周が確定しないと認証・公表しないということだと、街区の中で一人協力しないと全部未認証になり、実質的に進捗してこない。この先行調査の結果を認証・公表する場合に、例えばこの街区の何十%以上が固まっているとか、例えば直線距離でいえば50メートルの範囲まで固まったらそこで一旦認証するとか、せつかく先行してやっても、お一人だけ了解が取れないと、官民等先行調査が認証されないということがないように、運用上の基準等を工夫していただきたいと思っております。

【清水委員長】 なるほど。ありがとうございます。

官民境界等先行調査で筆界未定になり得る可能性のあるような場所というのは当然あるわけですね。確かにそれは大変重要な御指摘です。

どうもありがとうございます。そのほかいかがですか。

一旦、ワンラウンドさせていただきます。もし御意見なければ、第二ラウンドに入りますけれど、よろしいですか。吉原委員、どうぞ。

【吉原委員】 ありがとうございます。

8ページの「④土地所有者等の協力が得られない場合の措置の導入」というところについて、先ほど伊藤委員からも御発言があったのですが、横山参事官からの御説明にありましたように、国土審議会の特別部会でも所有者の責務のあり方について、所有者が登記手続を適時に行うほか、境界の明確化に努め、これに協力するということが、とりまとめに明記されました。この機運を是非、地籍調査の促進に生かしていくということが大切ではないかと思っております。

今マスコミの報道など見ておきますと、所有者不明土地問題に関して登記の義務化などが新聞の見出しになりやすいのですが、権利の登記をすることと、物理的にきちんと地図を作っていくということは、コインの両面のような、切っても切れない関係にあります。自分の権利がどこまで及ぶのかということは境界がきちんと定まってこそ確定できることですので、権利の登記と、地図、境界の確定ということは車の両輪のようなものだと思います。世論の関心があるこのタイミングを捉えて広く発信していければと思っております。

それから、この中間とりまとめに挙がっている論点はいずれも重要で、一つ一つが是非一歩ずつ進んでいくことが重要ですし、また進捗状況が国民に少しでも分かるような発信が随時されればと思います。

例えばリモートセンシングなども、最新技術で非常に興味深いところもありますし、若い人やいろいろな技術に関心のある人達などにも、こんなことやっているんだとか、楽しい、面白そうだなと思ってもらえるような発信があったら良いと思ったところです。

【清水委員長】 どうもありがとうございます。

吉原委員が冒頭に言われたことに関連するのですが、最初に伊藤委員も言われていましたけれども、特別部会の議論の方向性のようなものがもう少し最初に書いてあると、強引な提案をしているわけではなくて、みんな同じ方向性で考えているのだというニュアンスがより伝わるのではないかという気がしました。

だから、先ほどの特別部会の資料を見ると、我々の委員会と大いに関連があるということ  
がじわじわとしっかり伝わってくるのですけども、この中間とりまとめでいうと、どういう  
関連があるのかというのはよく分からなかったりするので、そこを何か前段でもう少し書  
いてもいいし、場合によっては「はじめに」ではなくて、もう少し後の現状と課題のよう  
なところで、節を設けてもいいのかなという気もしました。そのあたりは構成が変わる話な  
ので、適宜御検討ください。

そのほかいかがですか。千葉委員、どうぞ。

【千葉委員】 リモートセンシング手法ですけれども、今、山村部ということで区切られ  
ていますけれども、ここ数年、このリモセン手法の精度が大きく向上していますので、もう  
少し範囲を広げられるような方向で検討していただければと思います。

【清水委員長】 要は、使える可能性のある場所をもっと広く捉えてということですね。

【千葉委員】 はい、農地とかでは可能性があるかと思います。

【清水委員長】 山村部だけではないということですね。分かりました。

片山委員、どうぞ。

【片山委員】 10ページのところで、林務部局との連携ということですが、本年  
4月から森林経営管理法というものが始まるということで、その後、「境界明確化に対する  
ニーズも高まっており」とさらっと書かれているんですけど、実際この経営管理法、今年4  
月から新たにその法律ができて、実施されるということになって、その中には所有者の森林  
に対する責務というか、森林をきちっと経営管理していくというその責務が書かれており  
ます。

それで、今ほどの責務の話と一緒に、経営管理もしっかりしていくと同時に、境界もしっ  
かりとしていくというような感じのところを、もう少しここを詳しく書いていただけると  
大変ありがたいなと思います。

以上です。

【清水委員長】 ありがとうございます。

そのほかいかがでしょう。まだワンラウンド目で発言されていない委員の方よろしいで  
しょうか。

では第二ラウンドに入りたいと思います。布施委員、どうぞ。

【布施委員】 先ほども御意見で出た特別部会との関係の個別の部分で恐縮ですが、10  
ページから11ページの地籍調査情報の利活用のところですが、特別部会では情報基

盤整備というのを銘打っているのですが、そことの関係が分かりにくいという気がしまして、そこをもっと明確化した方が、この関連性が出てくるのかなと先ほど思いました。

【清水委員長】 情報基盤整備というのは、特別部会でのお話ですか。

【布施委員】 先ほどの特別部会の御説明の3ページで「国が適切な利用・管理、円滑な取引を支える情報基盤整備」と書いてあるのですが、多分ここと関連するのかなと思いつながら聞いていたのですが、その関連性が、こちらの、私たちの中間とりまとめのところでは見えにくいのかなという気がしました。

【清水委員長】 なるほど。この中間とりまとめの地籍調査情報の利活用というのは、私の理解では、所有者不明土地の問題を少しでも解消するために、所有者を探索したりするときに、せつかくその地域で既に地籍調査がなされていれば、そのときに使った、ここに例示もあると思いますが、地籍調査票をきちんと残して管理していけば、そういう所有者不明土地で所有者を探すというときに役に立つと、そういう話なのだと理解しています。

【布施委員】 特別部会でもそれが含まれているのではないのでしょうかということも疑問に思ったものです。

【清水委員長】 今の布施委員の御疑問に事務局から御回答はありますか。

【地籍整備課長】 特別部会のとりまとめで、情報基盤がどのように書かれているかを御覧いただければと思います。

資料の1-2で配布されております特別部会の本文を見ていただければと思います。こちらの18ページに、「③土地の適切な利用・管理・取引を支える情報基盤整備」という段落がありまして、特別部会のとりまとめで表現している情報基盤整備というのは、ここにあります土地を適切に管理していく上での「諸政策を実効あらしめるための基礎的なインフラ」という意味で記述されています。

特別部会では、もう少し大きな枠組で、その基礎的なインフラの一つとして、我々が今、検討している地籍調査も入ってくるという表現がされています。

そういった意味では、前段からいろいろ御指摘を頂いています特別部会の所有者の責務や、こういうところのつながりといったものをもう少し我々のとりまとめの中にも入れ込んで表現した方がいいのではないかと検討したいと思っております。

【清水委員長】 それは分かるのですが、布施委員が言われていることも良く分かり、特別部会の話につなげるという観点で考えると、我々の中間とりまとめの10ページの「(5)地籍調査情報の利活用」に、調査成果の利活用というのも入っていないのかという御

指摘であったと思います。地籍調査の過程での情報の有効利用と、調査成果の有効利用というのは少し違う話ですが、調査成果の有効利用というのが特別部会の報告書（案）との整合性という点では、この情報基盤整備に貢献するという点に入ることですよね。

【地籍整備課長】 はい、そこは確かに表現しきれない部分があります。

【清水委員長】 その他の場所でも良いかもしれませんが、検討してください。

【地籍整備課長】 検討します。ありがとうございます。

【清水委員長】 そのほかいかがですか。もう第二ラウンドですから、御遠慮なく。

藤巻委員、どうぞ。

【藤巻委員】 先ほど伊藤委員も指摘されていた5ページの28行目の部分で、全国的に未実施地域が多く残されているということに関して、この文章ですとやるのが難しいから未実施が多いということで終わっているのですが、自治体の人たちにとって、この地籍調査の優先度合いがどのくらい高くモチベーションがあるのか、なぜこれに取り組まないのかという、もっと根本的なところを本来議論しなければいけないのではないかという気がします。

「地籍調査がなぜ必要か」というパンフレットの中には、20年、30年の間に地籍調査を進めたことによって実際の測量の面積が公簿面積より26%も増えました。これをきちんとやっていけば、市町村の税収が上がりますよという話があります。ただ、地方都市で人口が減って、税収が減っていて、福祉や高齢化対策にお金を振り向けたり人を振り向けたりしなければいけない中で、ここに専門家もいない中で、どこまでやる気にさせるかということとを根本的に考えないと、いろいろなルール、仕組みを作っても難しいのではないかと。

要するに、市区町村にどれだけモチベーションを与えられるような制度を組み込んでいけるかというのが全体として大事なのではないかと考えています。

翻ってみると、例えば東京23区は東京都が課税をしているので、課税という観点では、23区の区部はおそらくよほど混乱地域でない限り、なかなかモチベーションは働きません。市街地再開発事業や道路整備という面では当然メリットはあるのですが、どうしてもほかの行政課題が優先化されてここに予算が付けにくいというのが、全国的に見ればあるのかなと。

それを少し、この中間とりまとめではなく、次のステップだとは思いますが、正面から取り上げていかないと、実際の成果は得られにくいのではないかという気がしました。

【清水委員長】 ありがとうございます。

それは中間とりまとめでいうと11ページの(6)の②ですね。このあたりをもう少し踏み込んだ表現にできないかという御意見かと思いますが。

【藤巻委員】 啓蒙だけで済むのか、やる気になってもらうための制度を作る必要もあるのではないか、ということです。

【清水委員長】 普及啓発というは何十年も前から言われている検討課題がそのままここにも通じているなという気は確かにします。

【地籍整備課長】 自治体の方々にやる気になっていただくというのは非常に重要な課題であると思っております。国と地方の役割分担の中では、地籍調査は自治事務と位置付けられておりますので、そういった意味では、自治体の方々がまさに重要性というのをよく理解していただいて進めていただくという構造になっておりますので、そういった意味では、国の普及・啓発というのは引き続き行っていかなければならないと考えております。

課税に関しましては、もちろん地籍調査をやることによって土地の正確な面積などは明らかになるというところはあるのですが、一方で課税当局としましては、地籍調査をしていないから課税が不適切であるというわけでは当然なく、適切に課税を行っていますので、そういう意味でなかなか、地籍調査を行えば税収が増えますという説明というのは、容易ではないところもあります。

繰り返しになるのですが、地籍調査の重要性をうまく実際に分かっていただくように、どのように働きかけをしていくかというところを、引き続き御検討いただければありがたいと思っております。

【清水委員長】 ありがとうございます。

【藤巻委員】 国交省のパンフレットの22ページには、課税について書かれています。

【地籍整備課長】 そこも強調して広報していた時代もあります。

【清水委員長】 私が強く言って、そうしたんです。

【地籍整備課長】 一方で、地籍調査をやっていないところの課税は不適切なのかと言われたらそんなことはないという御意見も、課税当局からは頂いているところであります。

【清水委員長】 登記面積原則、とこう言っている以上、関係するのですけどね、本当は。そうでなかったら現況主義でということなので。

登記がまず重要ですから、本当は関係するのだらうと思うのですが。

そのほかいかがでしょう。市古委員、どうぞ。

【市古委員】 改めて読ませていただいて、災害対策なり防災対策にとって、非常に地籍

調査が大事な位置付け、大事な取組であるということが改めて、僕自身も認識いたしましたし、そのような思いをこの場でも共有できているなと思いました。

国交省及び関係する行政機関に加え、より広く、例えば消防団ですとか、自主防災組織ですとか、そういったところに、地籍調査そのものが大事な防災対策、地域防災の取組だと伝わるような工夫ができないか、考えていました。

例えばですけれども、4ページ、東日本大震災からの復興について表現を加えていただいております、「用地取得が円滑に進み、迅速な事業の実施につながった」という表現があります。事業の実施とは、イコール被災者の迅速な生活再建につながったということです。

ですので、迅速な事業の実施というよりも、被災者の迅速な生活再建につながったという方が、広く地籍調査の意義を認識してもらえるのでは、と思いました。

また5ページのところ、これも適切に直してござって「創造的な復興に資する地籍調査の速やかな実施」とあり、地籍調査が防災事業に資するというよりも、地籍調査そのものが大事な防災対策であるということ、地域で取り組んでいく取組なのではないかということをおそらく内閣府防災だけではそのような表現はしていないと思うので、この小委員会の場で、むしろもう少し明確に出していてもいいのかなと思った次第です。

ですので、表現としては、例えばですけれども、いま表現では「地籍調査の速やかな実施が求められる」と書いていただいているのですが、「地籍調査そのものが大事な防災対策であるという考え方もできよう」くらいの表現でもいいのではないかと改めてこの議論を振り返って感じたところです。

以上です。

**【清水委員長】** ありがとうございます。

そのあたりは是非参考にさせていただいて、検討をお願いします。

そのほかいかがですか。

筆界特定、法務局との連携で筆界特定を市町村も申請できるようにというのも、大きな提案ですけれども、これについて法律の先生などで文章をこう変えるべきではないかとか、そのようなことがあれば是非お願いしたいのですが。

筆界特定を市町村も申請できるようにするためには、当然法律にも特例を設けなければいけないなどいろいろ課題のあることでしょうし、実際の運用に当たっては法務局にも協力いただくこととなりますが、法務局もいろいろな仕事はもちろんあるわけですから、筆界未定だったら何でもかんでもすぐこの特例に持ってくるというわけにもいかないわけです。



よね。

ですから、例えば、筆界未定による不利益が多だと考えられるような場合にはといったように、限定的な表現にしてもいいのかなという気がします。印象ですけれども。

何でもかんでもこれをすればいいというように取られてしまうと、よろしくないのかなという気もしました。

御殿場市の高橋次長、どうぞ。

**【高橋次長】** 御殿場市です。

今の、筆界特定制度の関係につきましては、実務の担当からしますと、これは市ができるというような形になりますと、逆に市民等から、市ができるんだから、決まっていなくて市でやってくださいという、そういう要望が出てくるのかと思います。

あと、筆界特定というのは、本来、地籍調査の目的にそぐわないと考えておまして、この処理をするために時間をかけて調査するということは、かえって調査が滞ってしまうのではないかと考えております。

地籍調査は毎年補助金をもらってやっている中で、調査の期間の制限があるものですから、そのように感じております。

あと、筆界未定も、調査結果の一つではないかと思っております、地籍の明確化は調査の目的の一つであると思いますが、筆界が確認できなかった事実も土地の現状がはっきりしたと考えるべきではないかというような、実務者としてはそのように考えております。

**【清水委員長】** なるほど。

私が申し上げたかったのは、何でもかんでも筆界未定になりそうならこれに持っていくとなると、何のために地籍調査があるのかということにもなるので、そのあたり少し限定付きの表現にしなければいけないと。私が申し上げたかったのはそういう内容です。

高藤課長から何かありますでしょうか。

**【地籍整備課長】** この筆界特定を、申請権を地籍調査実施主体に付与するという制度の見直しについても、これもなかなかいろいろ整理しなければいけない点はあるかと思っております。

おっしゃるとおり、今まで自治体が調査していたという部分が一部法務局に寄せるという形になりますので、法務局の負担をどう処理していくかという部分はありますし、どういう場面で法務局に委ねるかのルール作りのようなものももう少し詰めなければいけないのかなと。

あと、その過程の中で、今御殿場市からお話があったように、自治体として、ではその申請をしなければならなくなるのか、といったことに関心があるというようにお聞きはしているところではあります。これは私人間の紛争に巻き込まれるおそれもあるのではないかという話と、あとはその費用を市町村が負担しなければならないのかというような懸念もあるとお聞きしています。

事務局としては今の段階では、いずれにしろ地籍調査という形で、普通なら測量の費用は公が出して調査をして、それなりに資料は当然集めるということになりますので、ただ、地籍調査の実施主体は飽くまでも市町村なので、裁定を行う立場にはおそくないということなのかなど。

ただ、法務省の筆界特定制度は、訴訟の代替的手続として用いられる場合もあり、客観的な資料から筆界特定登記官が筆界を特定するという手続ですので、地籍調査でやるべき部分と、訴訟の代替となる手続で処理する部分と、本当の裁判まで行く部分とがあって、一部法務省の筆界特定制度を使わせていただいた方が調査全体が迅速化するというケースもあるのではないかとこのところ、今の迅速化の文脈の検討に入れているというところがございます。

あと、御殿場市からお話がありましたように、これによって時間がかかってしまうということも発生すると、迅速化の趣旨に反してしまうので、場合によっては申請しつつ、並行して閲覧などの手続は進められるようにするとか、そういった手続の進め方の調整も引き続き必要かと思っております、実際にその申請をするかどうかというのも自治体の判断にある程度委ねる必要があるのではないかと考えております。

引き続き筆界未定を絶対に出してはならないと言うつもりは国にはなくて、未定にならざるを得ない事案というのは当然あるという前提で、いろいろな選択肢があった方が効率的に進められるのではないかという議論なのではないかと考えているところがございます。

引き続き、その運用については検討したいと思えます。

**【清水委員長】** 可能な限り、課長が言われたような方向性が何となく読み取れるような形で、もう一回文章を検討していただくといいかと思えます。

**【土地・建設産業局次長】** ここは補足したいことがあって、この検討小委員会の前段階の検討会からも議論を続けており、筆界未定というのはむしろあった方がいいのではないのかという意見もあったのですが、それはですから、筆界未定ということも全くないということではなくて、当然あり得るわけなので、この文章のところで、中身がしっかりと決めきれ

ていないから、説明しきれていないところがどうしてもあると思います。

筆界特定制度を使うとして、それは地籍調査の中に入れ込むのか、それとも地籍調査の工程から一部切り離して、それを位置付けるのかという、その関係もここではまだ整理ができていないので、少し分かりにくいことになっています。

確かに御殿場市が言われたように、市民の方が全てを筆界特定に頼ってしまい、費用も市町村で負担してくれるということになると、結局モラルハザードが発生してしまいます。筆界未定の原因というのは隣の家と話が付かないとか、そういう個人間の事情が関係している場合もあるかと思いますが、冒頭、横山参事官から御説明があったとおり、所有者の責務として境界の明確化に努めるべきではないか、といったことも議論がされているところ です。

そうすると、筆界未定となる事案を全て市町村の地籍調査の中で公費で解決してしまうというのはやりすぎではないか、ということにもなるため、そういうところは所有者の責務として自ら解決しなければならないという考え方もありますので、あえて言えば、そういうものは筆界未定として残して、当事者間で解決を促すということも必要ではないかと考えられます。

他方、最初に清水委員長がおっしゃったことの趣旨からすれば、例えば市町村として、防災上、どうしても工事をしなければならないといったような緊急性が高い事業を行うに当たり、市町村が積極的に境界を決めなければならないといったように、必要性や緊急性、公益の保護も考慮し、適用場面を限定してそのような判断を可能とする仕組みにすることが必要なのだろうと思います。

その場合でも、地籍調査として、その間、残りの調査はそのままストップしておくのか、それともそこだけはとりあえず取り出して、別途筆界特定手続を進めるのかという、その整理は必要だと思いますが、そのあたりのことを若干書き加えることによって、清水委員長が言われたような限定感を出していくようなやり方もあるかと思います。

【清水委員長】　　ですから、税金を使ってやるというものですから、社会的な不利益がかなり大きい、甚大な場合には、というようなニュアンスだと思うのです。ですから、所有者の責務として、自分で申請して、通常筆界特定制度を使うというのが本来だという考え方はもちろんあるわけです。その上で、「自分のため」ということに任せているだけでは、社会的な不利益が大きくなる場合というような、そういうニュアンスかと思います。

【土地・建設産業局次長】　　特別部会の議論を考えたときに、特別部会で明確に言われて

いることであると、地籍調査というのは市町村が行うものとして今の国土調査法があるのですが、自分の土地の境界というのは自分で明確にさせるということを、所有者自身が考えていかなければならないという趣旨が読み取れるような文章を追加することも一つの方法かもしれません。

**【地籍整備課長】** いずれにしてもこの制度はもう少し考えながらやっていかなければならないと思っています。

もう一つ観点としてありますのは、地籍調査をする過程で、それなりに資料などを集めているので、それをもう少し有効に活用すれば良いのではないかという観点もあります。

**【清水委員長】** ありがとうございます。伊藤委員。

**【伊藤委員】** 清水委員長から先ほど宿題を頂いたので、少し考えていたのですが、8ページの33行目の表現が引っかかる部分だと思います。地籍調査の実施主体の判断によるとされていますが、これだと実施主体が自由に判断できて自由に申請できてしまうかのように読めてしまいます。一定の場合に、特別に申請権を実施主体に認めるということを書いていただくのが良いと思いました。制度の仕組みは、先ほどの鳩山次長の御説明のとおり、いろいろな形があり得ると思います。とりあえず、現在の文言が良くないと思いました。

以上です。

**【清水委員長】** ありがとうございます。

そのほかいかがですか。

筆界特定に関係するところの、概要版の2ページ目ですけれども、遅延理由というところが、地籍調査実施主体による「所有者等の調査だけでは」、という表現ですけれども、これはよろしいですか。何か所有者の探索のことを指しているというように捉えられないかなと思うのですが。

**【地籍整備課長】** 事務局の意図としては、筆界未定を避けるために、AさんとBさんで話が合わないときに、両者を説得して、自治体がある程度客観的な線が引けると思っているときに、両方からお話を伺いながら、納得を得られるように時間をかける、ということが意外と調査に時間がかかる原因になっているという話をお聞きいたします。そういったときに、法務局の筆界特定に委ねて前に進むということもあり得るのではないかと。

それはトラブルなどの具合で完全に裁判にいつてしまうというレベルと、しかるべき方が言ってくれるのであれば納得できるというレベルがあるというようにお聞きをしており、

後者のようなときに、筆界特定を活用できるのではないかということ、意図としては考えているんですが、なかなか表現しきれないというところがあります。

【清水委員長】 それは十分ありますよね。

中間とりまとめ(案)の本文ですと、「土地所有者等への調査では筆界が判明しない場合」として、筆界特定制度の活用と、こうつながっています。これは分かりやすいのですけれども、概要版ですと、「調査主体による所有者等の調査」と、こうなっています。少しこのあたりのニュアンスによって誤解されてしまうかなと思ったものです。

【地籍整備課長】 「等への」という記載への修正を考えます。ありがとうございます。

【清水委員長】 御検討ください。

そのほかいかがですか。中山委員、どうぞ。

【中山委員】 中間とりまとめ(案)概要の③のところの官民境界等について、各委員の皆様から意見が出ているところですけど、この中の左下の「調査の成果について国土調査法上の認証を行い、公表。(法令上の位置付けを明確化)」とあるんですが、これについてどのようにお考えになっているのか、もし差支えなければお聞かせ願えるとありがたいです。

【地籍整備課長】 こちらの国土調査法上の認証につきまして、地籍調査はある程度範囲のある地域ごとの調査結果について、認証されています。これは法律上、市町村の調査であれば都道府県が、国土交通大臣の承認を得て認証するという手続となっています。

そうすると、ある程度、公的な成果というお墨付きがあり、法令上も一般の閲覧に供するという形になりますし、そういった公的なものなので、ある程度公表というのが自由になるということをイメージしております。

それが、官民境界等先行調査では、官民の境だけなので、これまではそれを認証するということは法律上できないと考えておまして、そうすると、その成果が途中では何のお墨付きも得られないということになり、行政内部の資料にとどまってしまうと考えられます。現実には杉並区のように自力で判断して、一部公表されているところもありますが、広く公表するというところまでは至っていないということかと考えております。

したがって、官民境界調査の部分だけでも、一定のお墨付きを与えることによって、公表などが促進され、有効活用が図られるのではないかと、そういう意図で本文も記載しており、概要版でもその意味で記載しているところです。

【清水委員長】 よろしいでしょうか。

【中山委員】 はい。

【清水委員長】 そのほかいかがでしょう。吉原委員、どうぞ。

【吉原委員】 この中間とりまとめは大変盛りだくさんで、これ以上特に修正の要望はないのですが、今後の最終とりまとめに向けて、今日の委員の皆様様の御意見を伺っていて思ったのが、地籍調査が進まないとう困るのか、やるとどういういいことがあるのかということについて、より切実感や実感が伴うような記載振りというものも今後工夫していてもいいのではないかと、ということです。

藤巻委員がおっしゃったように、地籍調査は自治体にとってインセンティブがなかなか働きにくく、優先度を上げにくい課題であるということは、これは率直なところだろうと思います。

例えば、市古委員がおっしゃっていたように、被災地の復興において、地籍調査の成果が直接復興に役に立つのだと、防災の具体的な手段であり、非常に重要なものだということを、もう一步踏み込んで、今後は記述しても良いのではないかと思います。

短期的な経済的インセンティブや具体的なメリットを実感しづらいことについてはどうしても後回しになるのは自然なことです。関係者の間では重要性が分かっているけれども、忙しい自治体の職員の方や地籍調査という言葉聞いたこともないという住民の方もたくさんいる中で調査を進めていくためには、専門家の間では通じるけれども、普通の人には今一つ実感が湧かないということを少しずつ減らせるよう、もう一步踏み込んでもいいのではないかと思います。

特別部会の報告書を見ても、土地政策というものが、かなり個人レベルの課題に落とし込まれています。今まで企業の土地売買や投資などに対してどのように規制をかけていくのかという政策の大きな方向性だったものが、所有者不明土地問題が出てきたことで、一人一人がきちんと登記をする、境界を確定するということの蓄積こそが、様々な土地政策が実効性を持つ上で重要なのだということが、だんだんと見えてくるのだらうと思います。

そういう意味でも、一人一人に届くような言葉遣いというものがより求められるのではないかと思います。

【清水委員長】 ありがとうございます。

大変重要な御意見で、これまでずっと災害観点とか都市再生、再開発という観点から、調査の意義を訴えてきたということですが、浸透するところにはもう大体浸透したかなと。それでも浸透しないところが現実にあるわけです。そういう市、町、村の皆さんにどう伝えていくかという、これまでとは考え方を変えて、広報していかないといけないのかなと思います。

す。

【土地・建設産業局次長】 これも全体の、特別部会での議論をどのようにこの中間とりまとめに反映させていくのかということにも関わりますが、国土調査の経緯からすると、これは土地台帳ということでやっていて、境界は今のように準天頂衛星のような精度でもって定めるといってなくて、面積が分かれば課税額が決まるということで、戦前はそれでやっていただけですが、戦後は、土地をしっかりと管理していくことも必要になりました。

そういうことで、国土を最大限利用しようということで、正確な境界なども調査するということが行われてきたのですが、それに加えて特別部会の議論などでいうと、人口減少や、所有者において土地を利用管理していこうといったモチベーションが非常に下がっている中で、国土をどう管理していくのかということが一つの大きな課題になっております。

吉原委員もおっしゃったように、個人の持ち物である土地、一筆ごとの土地について、どういう形状のものがどこにあって、誰が持っているのかというデータをきちっと集めるというのが、市古委員もおっしゃったように、それ自体が大事な防災対策にもなるし、国土管理にもつながるのだというようなことが、おそらく特別部会でいう情報基盤という、そういうものの意味だろうと考えております。

そのあたりのことをもう少し何か、より詳しく丁寧に書いて、そういう意味で課税などの面だけではなく、別の意味の事業性が高まっていると、大きな国土管理の施策の柱であるというようなことを打ち出すことができれば良いのではないかと考えています。

【清水委員長】 ありがとうございます。

最初の会議の際に、吉原委員からパンフレットをダウンロードできるのだけでも、古いのではないかという御指摘がありましたし、現在の観点から、パンフレットももう一回作ってみるのも重要かもしれないですね。事例集が載っておりますし。

そのほかいかがですか。よろしいですか。

では、中間とりまとめの全体の方向性としては特に皆様から御異論がないということで、賛同いただけたということでよろしいでしょうか。

ではあとは文言の、今日御指摘いただいた内容を踏まえて、加筆修正という作業があります。それは事務局にお願いをするわけですが、その最終確認と、最終的にこれを中間とりまとめとするという判断は、委員長である私に御一任いただくということでよろしいですか。

(「異議なし」の声あり)

【清水委員長】 ありがとうございます。ではそうさせていただいて、今後、今月中にとりまとめて公表するというところでございますので、その作業に入りたいと思います。

では議事（４）「今後の検討小委員会の進め方」をお願いしたいと思います。

【地籍整備課長】 事務局より御説明いたします。

資料の５を見ていただければと思います。今後の検討小委員会の進め方について、簡単にまとめさせていただいております。

まず、本日は２月１５日で、検討小委員会の中間とりまとめ（案）について御議論いただきましたが、先ほど委員長からもお話がありましたように、２月中を目途にこの中間とりまとめを公表する方向で、皆様から頂いた御意見を踏まえまして、事務局でも修正等考えまして、委員長に御相談させていただければと思っております。

今後でございますが、次回を４月頃を今のところ想定してございまして、今回、迅速化に向けた施策というのをとりまとめたところですが、今後は次期十箇年計画に盛り込むべき内容ということで、重点的な進め方や、指標の議論でありますとか、まだ議論が深まっていない部分がございますので、そちらについて御議論いただければと思っております。

それと、十箇年計画の内容になってまいります土地分類調査についても、議論をしていく必要がございますので、こちらも次期計画における土地分類調査の方向性でございますとか、当該調査の重点実施地域の考え方などについて御議論いただければと思っております。

最終的なとりまとめは６月頃を想定しておりますので、それまでにあと３回ほど開催させていただいて、検討小委員会の最終的なとりまとめにつなげていくということを現在のところ考えております。

以上でございます。

【清水委員長】 今後の検討小委員会の進め方ということでございますが、皆様よろしいですか、こういう段取りで今後検討小委員会を開いてまいります。よろしく願いいたします。

では今日の議事はこれで終了させていただきます。事務局において進行をよろしく願います。

【地籍整備課長】 委員の皆様、御議論ありがとうございました。今回は中間とりまとめに向けました節目の委員会となりますので、土地・建設産業局次長の鳩山から一言御挨拶を申し上げます。

【土地・建設産業局次長】 皆様、大変長時間、活発な議論をいただきまして誠にありが



とうございます。

皆様方、本当に御多忙のところ、毎回御出席いただきまして、非常に貴重な御意見を頂きまして、本当にありがとうございます。

これまでこの委員会では、今日を含めて4回、御議論いただきまいりました。今回、一旦その中間とりまとめとして、今後、清水委員長と御相談し、よくこれを整理し、(案)が取れるようにしていきたいと思いますが、今後も本小委員会と並行して進められている特別部会の議論、それから法務省で進めておられる登記制度や所有権の在り方についての御議論、こちらもこの地籍調査との関係が密接かと思しますので、そちらの進捗状況もよく見据えながら検討を進めてまいりたいと思しますし、先ほど課長から話がありました、あと3回という話ですけど、その中でもまた委員の皆様方の活発な御意見を頂戴したいと思します。

来年度から始まる次の十箇年計画の内容や手法ということについては、今後ということで、これから3回というようにさせていただいておりますから、これからまた4月以降、御議論をいただくことになりまして、新年度の初めということで、委員の皆様方におかれましてはお忙しいところがあるかもしれませんが、皆様方大変恐縮ですが、それぞれのお立場の専門的な御意見、大変高い見地からの御意見、非常に貴重なものとして、是非拝聴させていただきたいと思しますので、今後ともよろしく願い申し上げまして、御挨拶とさせていただきます。

どうもありがとうございました。

【国土調査企画官】 ありがとうございました。

最後に、次回の委員会について御連絡いたします。

次回につきましては、先ほどの議事でも御説明したとおり、4月頃を予定してございます。開催日時、議事等の詳細が決まり次第、事務局から御連絡いたします。

また、次回以降、再びタブレット端末を用いたペーパーレス会議とさせていただく場合がございますので、御理解と御協力のほどよろしくお願いいたします。

また最後に繰り返しになりまして恐縮ですけれども、本日皆様のお手元に御用意しました第8回から第10回までの資料、紙ファイルにつきましては、そのまま机上に置いていただき、お持ち帰りにならないようお願いいたします。

御連絡は以上です。

以上をもちまして、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11回を閉会させていただきます。

本日も御熱心な御審議をいただきまして、誠にありがとうございました。

— 了 —