

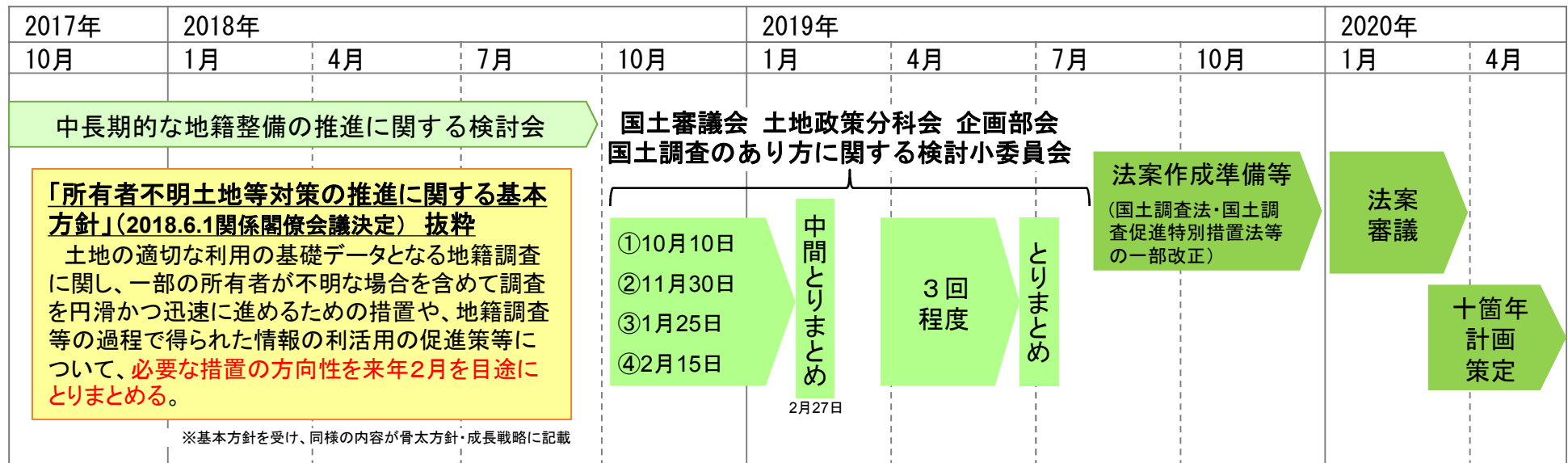
国土審議会 国土調査のあり方に関する検討小委員会の趣旨

- 2020年度以降の次期十箇年計画策定を見据えた検討を行うため、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2018年10月より再開。
- 現計画での国土調査の取組状況について検証するとともに、社会・経済状況の変化に対応しつつ地籍調査を早期に実施し、その効果を最大限発現できるよう、制度のあり方や計画目標の設定の考え方等について検討。
- 2018年6月1日の「所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針」を踏まえ、**2019年2月27日、一部の所有者が不明な場合を含めて地籍調査を円滑化・迅速化するための措置について一定の方向性を整理した中間とりまとめを公表。**
- 2019年2月以降も次期十箇年計画の策定に向けて必要な検討を進め、同年7月頃までにとりまとめを行う予定。

委員名簿

(◎は委員長、敬称略、五十音順)

| | |
|---------|--------------------------|
| 石井 龍太郎 | 兵庫県農政環境部農林水産局長 |
| 市古 太郎 | 首都大学東京大学院都市環境科学研究科教授 |
| 伊藤 栄寿 | 上智大学法学部教授 |
| 片山 健二 | かが森林組合専務理事 |
| 久保 純子 | 早稲田大学教育学部教授 |
| 近藤 昭彦 | 千葉大学環境リモートセンシング研究センター教授 |
| ◎ 清水 英範 | 東京大学大学院工学系研究科教授 |
| 千葉 二 | 測量士 |
| 中山 耕治 | 司法書士 |
| 藤巻 慎一 | 森ビル株式会社執行役員 |
| 布施 孝志 | 東京大学大学院工学系研究科教授 |
| 山脇 優子 | 土地家屋調査士 |
| 吉原 祥子 | (公財)東京財団政策研究所研究員兼政策オフィサー |
| 若林 洋平 | 静岡県御殿場市長 |



地籍調査迅速化のための手続の抜本的な見直し

- 所有者探索のための各種情報へのアクセスの円滑化、筆界案の公告等による調査手法の導入、地籍調査主体では筆界が特定できない場合の法務局手続の導入等の手続の抜本の見直しにより、地籍調査の迅速化を図る。

地籍調査の手続(概要)



遅延要因

所有者の探索につながる情報が少なく、発見できない。

対応の方向性

地籍調査主体による各種情報へのアクセスを円滑化。

遅延要因

所有者探索の範囲が明確でないため、際限なく探索せざるを得ない。

対応の方向性

迅速に次の工程に進めるよう探索の範囲を合理化。

遅延要因

所有者の所在が不明等のため、確認を得られない。

対応の方向性

筆界案の公告等により、調査を実施。

遅延要因

所有者が遠方に居住、地形が急峻などの理由により、現地での立会が困難。

対応の方向性

資料郵送による確認、集会所での確認など、確認の手法を多様化。

遅延要因

地籍調査主体による所有者等への調査だけでは筆界を特定することが困難。

対応の方向性

筆界特定制度を必要に応じ活用し、法務局(登記官)と連携して筆界を特定。

各工程における阻害要因を取り除き、地籍調査を円滑化・迅速化

都市部・山村部における地籍調査の迅速化

都市部での地籍調査の課題

- 権利関係が複雑、筆が細分化しており境界確認が困難。
- 道路等の早期復旧などの災害対策の観点や、まちづくりの観点から、官民境界の早期の確定が重要。

- 街区を形成する道路等と民地との境界(官民境界)を先行的に調査し、国土調査法上の認証を行った上で公表する。
- あわせて、民間等の測量成果も活用することで、地籍調査を効率化。

官民境界等先行調査の進め方(イメージ)

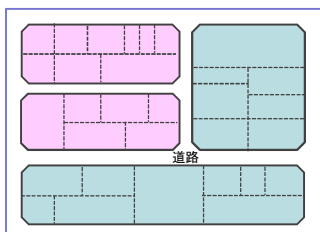
調査効果の早期発現

- ・地籍調査の一手法として、**官民境界を先行して調査・測量。**
(土地所有者の立会いあり)
- ・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)

民間測量成果の活用

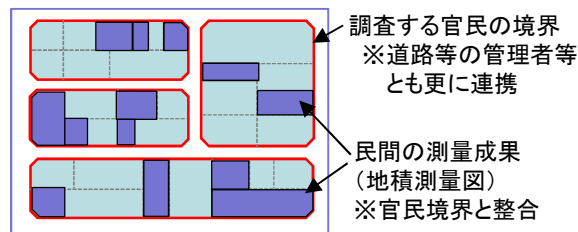
- ・公表された**調査の成果と整合した地積測量図**を土地取引等の際に**民間が作成。**
- ⇒ ある程度揃った時点で、**民間境界を含めた効率的な地籍調査を実施。**

現在の地籍調査



街区内の全ての筆界を調査するため、時間・費用がかかる。

官民境界の先行調査(イメージ)



先行調査の成果、民間測量成果を活用し、効率的な地籍調査が可能。

山村部での地籍調査の課題

- 土地所有者等の高齢化が進み、また、山村部は急峻かつ広大な土地が多いことから、現地での立会いや、測量作業が負担。

- 近年の測量技術の進展を踏まえ、リモートセンシングデータを活用した新手法を導入することにより、多大な手間と時間をかけて実施している現地での立会いや測量作業を効率化。

リモートセンシングデータを活用した新手法(イメージ)

調査の効率化

- ・**現地立会いに代えて、土地所有者等が一堂に会し、微細な地形や植生等が把握可能なリモートセンシングデータを活用して作成した筆界案を、集会所等で確認。**



微地形表現図(リモセンデータの一つ)を活用して作成した筆界案と、集会所での確認のイメージ

測量の効率化

- ・**空中写真等から解析したリモートセンシングデータを用いて机上で測量を実施。現地での測量作業のコストを大幅に削減(従来より広範囲での地籍調査を実現)。**



主要基準点のみ現地測量し、画像等により境界点の座標値を一括算出

調査区域の重点化

- 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や現在の取組状況が明らかになるよう、適切な指標の設定等を検討する。

地籍調査の過程で得られた情報の利活用

- 所有者不明土地法において、地籍調査の過程で得られた市区町村が保有する土地所有者等に関する情報の内部利用・外部提供が可能とされ、同法の施行(H30.11)とあわせて、地籍調査票等の適切な保管、同法に基づく情報の適切な提供等について通知により周知した。

その他全般的事項

- 関係部局(法務局・林務部局)との連携の強化
- 地籍調査に関する普及啓発及び市町村への働きかけや支援の実施
- 測量等の技術発展を踏まえた地籍調査の効率化の検討

※ 今後、より具体的な方策や次期計画の内容などについて、地方公共団体の意見聴取等も含めて、引き続き、本小委員会において議論を深めることが必要。