

第43回国土審議会土地政策分科会企画部会

令和3年9月16日

【土地政策課国土調査企画官】 お待たせいたしました。定刻となりましたので、ただ今から第43回国土審議会土地政策分科会企画部会を開催させていただきます。

委員の皆様方には、大変お忙しいところを御出席いただき、ありがとうございます。私、事務局を務めさせていただきます国土交通省不動産・建設経済局土地政策課国土調査企画官の小宮でございます。しばらくの間、進行を務めさせていただきます。

本日は、井出委員、田村委員、浦川委員、杉山委員におかれましては、所用のため欠席の御連絡をいただいております。

また、関係省庁の出席者については、出席者一覧表を御覧ください。

なお、本日の会議も、前回同様ウェブにて傍聴されている方々もいらっしゃいますので、その旨御承知おきください。

本日の会議の議事録につきましては、内容について各委員に御確認いただいた後、発言者を含めて公表ということにさせていただきますので、よろしくお願いたします。

本日の資料につきましては、議事次第に記載のとおりでございます。資料については事前に送付しておりますが、画面にも表示する予定でございます。不備等ございましたら、議事の途中でも結構ですので、メッセージにて事務局にお申しつけください。

それでは、これより議事に入ります。以降の議事進行につきましては、中井部会長、どうぞよろしくお願いたします。

【中井部会長】 部会長の中井でございます。どうぞよろしくお願いたします。

それでは、お手元の議事次第に従いまして議事を進めてまいりたいと思います。今回はまず、当部会の今後の調査審議のスケジュールにつき、前回から変更がございますので、まずは担当課から御説明をお願いしたいと思います。

続きまして、国土交通省が地方公共団体に対して行ったアンケート調査の結果について、担当課より御説明をお願いします。

その後、土地基本方針に記載されている主な土地関連施策につきまして、令和4年度の概算要求等が出てまいりましたので、その内容についてそれぞれの担当から、御説明をお願いする予定にしております。

最初のうち、資料の説明がしばらく続きますけれども、後ろのほうで意見交換の時間を十分取ってございますので、どうぞよろしく願いいたします。

それでは、まず、資料1及び資料2につきまして、不動産・建設経済局土地政策課の千葉課長より、続けて御説明をお願いいたします。

【土地政策課長】 中井部会長、ありがとうございます。

不動産・建設経済局土地政策課長の千葉でございます。よろしく願いいたします。

まず、資料1について御説明いたします。「今後の調査審議等について（前回の補足）」と題した資料でございます。

資料をおめくりください。1ページ目でございます。前回、7月30日の企画部会におきましてお示しいたしました審議のスケジュールにつきまして、御覧いただいている資料の緑色の部分で赤字で囲ってある部分、10月28日（予定）という部分を追加させていただきました。前回の御議論の際に、やはり今後の所有者不明土地法の改正に当たりまして、再生可能エネルギー関係の施設を地域福利増進事業の事業に追加をするという議論を行うに当たりまして、エネ庁さん、環境省さん、関係するところからヒアリングをとという御要請もございました。関係省庁と相談をいたしまして、この10月28日に1回部会を追加させていただきまして、再生可能エネルギー発電事業についての御説明、意見交換を行っていただきまして、その後の法案改正等を目指しました御議論に続けていきたいということでございます。スケジュールに関しまして、大きな変更点は、その10月28日の会議の開催ということでございます。

それから、参考ということでございますけれども、来月10月が土地月間ということでございます。かねてから、この間、土地をめぐる様々な制度が変化しているわけでありましてけれども、周知、広報の重要性という点につきまして、委員の皆様方から意見をいただいているところでございます。今回、土地月間に向けての取組の新たなものとしたしまして、ポスターコンテストを開催するという御説明を以前申し上げましたけれども、そのポスターコンテストの結果につきまして発表させていただきましたので、御紹介をした資料が2ページから4ページでございます。

資料の3ページにございますように、谷山委員、吉原委員にも審査委員に加わっていただきまして、関係する部署が集まって作っております土地月間実行委員会という名の下にポスターコンテストをさせていただきまして、御覧のように、大賞、優秀賞、こども特別賞、それから日本不動産鑑定士協会連合会さまにおきまして表彰されました特別賞という

ものも併せて公表させていただきました。第1回のポスターコンテストということで、私どもも不慣れな点もございましたけれども、このような形でコンテストを行うことができました。10月の土地月間に向けまして、こうしたコンテストで受賞されました作品をポスター等々で活用させていただきまして、周知広報に努めてまいりたいと思っております。

資料1につきましては以上でございます。

続きまして、資料2を用いまして、所有者不明土地法の見直しに向けました公共団体へのアンケートの調査結果につきまして、御報告したいと思います。

資料の1ページを御覧ください。この資料、アンケートにつきましては、今後、所有者不明土地法の見直しに向けまして、委員の皆様方に御議論をいただくわけでございますけれども、その際の御参考とするために、私どものほうで全国の公共団体向けにアンケート調査を実施いたしました。今年の2月から3月にかけてであります。結果といたしまして、都道府県からは100%、市町村からは72%の回答を得たものでございます。

資料の2ページ以降、その結果でございますけれども、ざっと今後の御議論の参考ということで御説明したいと思います。大きく所有者不明の土地の関係、適切な管理が行われないことで、周辺に悪影響を及ぼしている管理不全土地の関係、また、低未利用土地の関係について大きく3グループに分けております。2ページ目は所有者不明土地関連でございます。そもそも、所有者が分からない土地というものを把握されていますかという問いでございます。御覧いただきますとおり、やはり多くの自治体では、公共事業などを実施する際に、自らが行われる事業の関係で、所有者が分からない土地が存在しているというようにそれを把握しているということが見てとれると思います。法務局を通じて把握しているというものもございます。あとは、認識をしているけれども、調べていないというところも多うございました。

3ページ目は、今度はもう少し踏み込みまして、地域福利増進事業、これは見直そうということで検討しておりますけれども、活用を検討したことがありやなしやと。また、活用したけれども、手続を講じなかった理由等々について聞いたものでございます。御覧いただきますとおり、実際に所有者不明、地域福利増進事業を活用しようと思ったり、アクションを起こされたところは、全体で40ほどございまして、そもそも検討していないというも多うございますけれども、やはり手続を講じなかった理由としまして、やはり適当な事業がない、あとは使用権10年ということで費用対効果が低いという声も多いということでございます。まだまだ制度としての定着度が低いなということと同時に、見直す

べき課題も出てきているのかなということをごさいますして、例えば4ページでございますけれども、どんな事業を行いたいと思ったことがございますかということで、やはり防災・減災の意識の高まりに並行する形で、やはり備蓄倉庫等のような事業、また、再生可能エネルギーに対する関心も多うございます。

それから、やはり土地の管理というものに対する意識は非常に高いということも見てとれまして、土地の管理を行う事業と、やや抽象的ではありますけれども、やはり今申し上げましたような、土地の管理を何とかしたいという意識が非常に高いということは見とれるかと思ひます。

また、コワーキングスペースなど、新しい働き方を後押しする整備事業というものも、その他に行いたい事業という例示で挙げていただいている自治体もございました。

5ページ、6ページは、管理不全土地の関係でございまして、特に5ページは、固定資産税台帳などを活用して所有者を探索できる仕組みですとか、指導・助言・勧告・命令などの措置を法律に規定すること、そういったことについての関心を捉まえたいということで行いました。御覧いただきますように、いずれも半数以上の公共団体から積極的な意向が示されておりまして、6ページでございますけれども、その際、予算・助成措置、あるいは税制上の措置に対する期待もかなりあるということをごさいます。

7ページ、8ページ、9ページは、今度は低未利用な土地に対するアンケートなんですけれども、7ページは、低未利用の土地と申しまして、公が持っている公有のもの、民有のものがございます。7ページは公有のもの、つまり、自らが当事者になっているものということをごさいますけれども、公有未利用地についてのどのような取扱いを検討しているかと。やっぱり売却を早くする、売り抜けるということが非常に多いです。ただ、活用したいけれども、ニーズとかツールがないということで、やはり悩まれている姿が浮かび上がってきているかと思ひます。

8ページ以降は、今度は民有の低未利用地でございます。これはそもそも論といたしまして、民有地を所管する立場にない、民の世界のお話だよねということも多いわけございますけれども、一方で、何とか民有の低未利用地も動かしていきたいという意識を持たれている自治体も多うございまして、御覧のとおり、情報提供、相談ですとか、所有者などの探索、土地を取得したり管理したり譲渡したりする、地域福利増進事業を実施するという前向きなところもございました。担い手といたしまして、一般社団法人、財団法人、NPOさんへの期待を持っていらっしゃることも多いということをごさいます。これは

市町村の御意向でございます。

9ページの都道府県についても同じアンケート、民有の低未利用地について聞いたものでございまして、おおむね同じような傾向が出てございます。

こうしたアンケート結果を私どもも踏まえながら、秋以降の企画部会でこうしたものも踏まえた制度の見直しについて御提案し、御議論いただきたいというふうに考えております。

私からは以上でございます。

【中井部会長】 どうもありがとうございました。

続きまして、資料の3についての御説明をお願いしたいと思います。それぞれの担当課から続けて御説明をお願いいたしますが、(1)から(10)までございますので、担当課10課ということで、御説明をお願いしたいと思います。

それでは、最初に、国交省の官房参事官、横山参事官からお願いできますでしょうか。

【大臣官房参事官】 横山でございます。私のほうから御説明をさせていただきます。

初めに、国土管理の構想等ということで、3ページを御覧いただければと思います。現在、御承知のとおり、人口減少、高齢化が進展をしております、国土の管理水準が低下をしていると。それに伴って、食料の安定供給でありますとか、あるいは、木材生産でありますとかについて支障が生じてきている、あるいは、防災上あるいは防犯上等の懸念が出てきているというような、悪影響の発生が課題となっているところでございます。

こうした中で、こういった人口減少や高齢化に対応しながら国土を適切に管理していくためにはどういうふうにしていったらいいのかということで、国土審議会の中に、国土管理専門委員会という委員会を設けさせていただきまして、有識者の先生方に御議論をいただいたところでございます。その御議論を展開していただいていることを踏まえて、土地基本方針におきましても、将来的に放置されていくことが予想される土地も含めた土地の管理の在り方について、地域の取組の指針となる構想等の検討及び構想に基づくモデル事業等による取組の普及を進めるというふうに位置づけられたところでございます。

これを受けまして、この専門委員会で御議論をいただきました成果といたしまして、4ページになりますけれども、今年6月に国土の管理構想というものが策定をされたところでございます。この一番上の『国土管理構想』の位置付けとねらい」というところを見ていただければと思いますけれども、先ほど申し上げましたとおり、国土の管理構想につきましては、人口減少下の適切な国土管理の在り方を示すということを目的としたものでござ

います。

真ん中の、考え方のポイントを見ていただければと思いますけれども、都道府県・市町村・地域の各レベルで、人口や土地の管理状況等についての現状把握、将来予測を行っていただきまして、これを基にしまして、自治体や地域住民の皆様が目指すべき将来像、あるいは土地の管理の在り方を示す、それぞれの段階での管理構想を策定していただくという内容を内容にしてございます。

この管理構想の策定のプロセスで、自治体や地域住民の方々が自ら話し合い、地域の資源や課題、将来像、具体的な取組などを検討していただき、共有していただくことが重要だというふうに考えてございます。この管理構想策定するに当たっては、人口減少下であることを踏まえまして、全ての土地についてこれまでと同様に管理をしていくことは困難であるということから、優先的に維持したい土地を明確化して取組を進めることが重要という位置づけられたところでございます。

こういった国土の管理構想の考え方を踏まえまして、今後、都道府県・市町村・地域の各レベルでの管理構想の取組を推進してまいりたいというふうに考えているところでございます。

5ページを御覧いただければと思います。この管理構想の、普及、展開のために、今回予算要求をさせていただいているところでございます。この背景、目的ところ、重複いたしますけれども、人口減少・高齢化の進展により、国土の管理水準の低下や、それによる悪影響の発生等が課題となる中、人口減少・高齢化を前提とした適切な国土の管理が必要になっているということで、市町村・地域における管理構想の事例を創出するとともに、その検討・策定・管理の実施に係る知見を蓄積して、実践的かつ具体的な形で広く普及、横展開をしていくということを目指したものでございます。

簡単に言えばモデル調査でございます。モデル事業を行って、取組効果や策定プロセスにおける工夫等を分かりやすく整理して、市町村や地域の皆様に情報提供していきたいと考えているところでございます。

国土の管理構想につきましては以上でございまして、少しここからページを飛んでいただくこととなりますけれども、39ページを御覧いただければと思います。

次に、土地分類基本調査・水基本調査について御説明をさせていただきます。土地分類基本調査・水基本調査につきましては、国土調査法に基づく国土調査として地籍調査とともに位置づけられているところでございます。その中でも、現在、気候変動等に伴います

想定外の浸水、あるいは地震による液状化や斜面崩壊など、地形に起因するような被害の発生が増えてきております。住民の皆様が事前に災害リスクを把握し、備えていくことが不可欠だろうということで、特に土地関連施策といたしましては、この土地分類基本調査の中で、土地履歴調査というものを、現在の国土調査事業十箇年計画の一つ前の、第6次国土調査事業十箇年計画から進めてきているところでございます。

内容といたしましては、真ん中にあります調査内容というところがございますけれども、3種類ございまして、まず、現在の地形があるわけですが、本来、もともとどういう地形であったかとか、あるいは昔はどういう土地利用をされていたが、あるいは昔、どういう災害が発生した土地であったかといった、過去からの経緯をしっかりと整理して地図化していくという取組を今やっているところでございます。

現在、第7次の国土調査事業十箇年計画に基づきまして、人口集中地区及びその周辺を対象にいたしまして、この計画期間、令和2年度から10か年で2万平方キロメートルの調査を整備していくということで、これを目標に実施をしているところでございます。

併せまして、近年の災害リスクの増大に対応しまして、調査の迅速かつ効率的な実施を図らなきゃいけないということで、解析技術等の進展を踏まえた効率的な調査手法の導入についても、併せてこの調査の中で検討していくということにしているところでございます。これに関する予算を要求させていただいているところでございます。

私からの説明は以上とさせていただきます。

【中井部会長】 ありがとうございました。

続いて都市局都市政策課長、お願いいたします。

【都市政策課長】 都市政策課長の諏訪と申します。

私からは7ページ以降で御説明をさせていただきます。コンパクトシティの推進のところでございますが、人口減少等を踏まえまして、持続可能なまちづくりを進めるために、まちなかへの住まいですとか都市機能の誘導を図りますコンパクトシティの取組につきまして、近年頻発する自然災害への対応をするために、防災・減災をメインに据えた形でのまちづくりが行われるように、累次の法改正が近年行われてきたところでございます。

これを受けまして、中ほどの絵にございますように、地域の災害リスク評価に基づきまして、災害ハザードエリアでは新たな立地抑制を進めますとともに、住まいを誘導するエリア等におきましては、なお残る災害リスクには適切に対応できますように、各自治体のほうで防災指針を作成いただいて、ハード、ソフトの両面で必要な対策が進むように支援

していくことが重要になってございます。

このため、来年度の概算要求におきましても、下に列記されてますような各種の事業を通じまして、災害ハザードエリアからの移転の促進、または居住エリアの安全性の強化、そういった具体的な取組を継続して支援していくように考えているところでございます。

続いて8ページでございますが、まちづくりのグリーン化の推進でございます。2050年カーボンニュートラルの実現に向けた取組を行っていくことが政府での目標となっている中で、都市政策の中でも脱炭素化に資する取組を図ることとしてございます。来年度の概算要求での取組の柱といたしましては、このページの下の方に3つほど書いてございます。左から、都市構造の変革といたしまして、公共交通網の再構築とも連動したコンパクトプラスネットワークの取組を推進していくことを考えているところでございます。

また、真ん中にごございます、もう少し狭いエリアで、街区単位での変革といたしまして、エネルギーを単体の建物でなく、面的に融通し合い、効率的な利用を図るなど、災害対応力の強化とも連動した形での脱炭素化の推進を図ることを考えているところでございます。

それから、一番右のグリーンインフラの社会実装ということで、樹木主体の公園整備の推進等を支援していきたいと考えているところでございます。

続いて9ページでございます。新型コロナウイルス感染症を契機といたしまして、暮らし方、働き方への人々のニーズが大きく変化、多様化しているため、都市機能が集積するまちなかにおきましても、こうしたニーズの変化に機敏に、柔軟に対応していくことが必要でございます。

そうした中で、①のところにごございますように、地域に存在する既存のストックを最大限に利活用いたしまして、リノベーションによってニーズに即した形で既存の建物を、例えばコワーキングスペースにする等々の形で、使いやすい公共空間を創出し、官民連携でエリア価値の向上を図る取組を支援したいと考えてございます。

それから、下のほうの②でございますけれども、まちなかにおきまして、居心地がよくて、歩きたくなる空間、ウォークアブル空間の創出ということを進めているところでございますが、多くの方が滞在、交流をし、ゆとりとにぎわいのあるまちづくりをさらに進めていきたいと考えているところでございます。

続いて10ページでございます。ICT等の様々な新しい技術を活用いたしまして、実際の都市空間から様々なデータを取得、集約をいたしまして、それをサイバー空間でのシ

ミュレーションに生かし、その結果をまた都市サービスの展開に還元をしていくということで、都市が抱える防災や交通、環境など、様々な分野での課題の解決につなげていくのがスマートシティの取組でございますが、この実現に向けて現在、関係省庁が連携して取り組んでいるところでございます。

政府としては2025年にこうしたスマートシティの社会実装を100地域での展開を目指しているところでございますので、来年度の概算要求におきましても、こうした社会実装の加速化に向けまして、各地域のモデルプロジェクトにおけます実証試験等をさらに支援していきたいと考えているところでございます。

続いて11ページでございます。10ページにおきまして、御説明をさせていただきましたようなスマートシティをはじめといたしまして、まちづくりのデジタルトランスフォーメーションをさらに推進していくために、都市局におきまして3D都市モデルの整備・活用を進めているところでございます。

中ほどの枠囲いのところがございますように、これまでに約60の都市につきまして、建物の3次元での形状でございますとか、面積、用途などの属性情報をデータ化いたしました3D都市モデルを整備いたしまして、また、これを様々な形で活用いただけるようにオープンデータ化を進めてきたところでございます。

また、右側でございますように、このモデルを防災をはじめ様々な分野で活用いただけるように、官民での活用先を広げるべく、ユースケース開発にも取り組んでいるところでございます。

下段に、今後の取組の方向性ということで、来年度の概算要求での対応を書かせていただいております。こうした取組をさらに進めるために、国におきましては、左側でございますように、データ整備でもっと効率化する部分がないか、高度化できる部分はないかといったところを検証させていただきたいと考えておりますし、社会的要請の高いユースケースの深掘りも続けてやっていきたいと考えてございます。

それからまた、右側でございますように、地方自治体におきましても、御自身で取組をやっていただけるように、こうした3D都市モデルの整備等の支援制度を新しく創設したいと考えているところでございます。

続きまして12ページでございますけれども、民間事業者における都市再生事業の推進を引き続きしっかり図っていきたいということでございます。世界的に環境への注目が集まっておりますので、都市のグリーン化を推進していきたいと考えております。また、

大都市部の拠点エリアにおきましては、海外からの人材、企業などを引きつける形で、都市の国際競争力をしっかりと強化をしていくために、予算、金融、税制支援を通じまして、優良な民間主導の都市開発事業につきまして引き続き推進していきたいと考えているところでございます。

私からは以上です。

【中井部会長】 ありがとうございます。

では、住宅局、お願いいたします。

【住宅政策課長】 住宅政策課長の皆川です。よろしく申し上げます。

それでは、14ページから、まず、空き家対策の概要を御説明したいと思います。平成27年に空家対策特措が施行されまして、それに併せて財政措置、税制措置を講じることで、空き家対策を進めてきたというところでございます。施行後既に5年が経過しておりまして、市町村からの要望を踏まえまして、令和3年、今年6月に基本方針の改正などを行ったというところでございます。

上の4つの四角、少し概要と現況の御説明です。まず、この法律によりまして、市町村が空家等対策計画を策定することが責務とされまして、1,332の市区町村でございまして、約8割の市区町村が既に策定済みでありまして、さらに現在も策定に取り組んでいる市町村が多くございます。

それから、右に行きまして、この法律によりまして、市町村内部で税情報などの情報の活用が可能になるということございまして、左下の、これによって市町村の空き家、それから跡地の活用対策というのが、これも努力義務として課せられているということでございます。

結果、最後、放置するのが不適切とされたような空き家につきましては、様々な行政措置が可能でございまして、今年の3月末の時点で2万5,000軒の助言・指導であるとか勧告・命令、代執行まで及んだものもございまして、様々なところでこの法律を活用いただいているということでございます。

施行後5年たちまして、ありました要望を踏まえまして、空き家の判断基準の明確化などを行って、運用改善を果たしてきたというところでございます。

下の財政支援措置、それから税制措置につきましては、こういったことございまして、税制措置につきまして次ページで少し御説明をしたいと思います。15ページをお願いします。こちらの空き家対策総合支援事業、こちらのほうで、先ほどありました特措法を活

用して除却、活用、様々な対策を行うための支援のものでございます。

事業内容を少し並べておりますけれども、除却の支援、あるいは活用の支援、それからそもそも対策計画を作るための策定に必要な実態把握ですとか、それから所有者の特定に関わるような利用、そういったところの支援について設けてございます。赤字が令和4年度に向けた拡充要求でございまして、まだこれからということでございますが、ポツにありますのは、除却後の土地の整備ですとか、それから、空き地が集積しているところにつきまして、地域での活性化の取組を支援。それから、右の枠囲いにありますけれども、膨大対策を視野に入れまして、緊急的・予防的に除却が必要な場合にも支援の対象に入れていくといったようなものでございます。

16ページをお願いします。16ページは、市場も活用しながら、この空き家対策、モデル事業というものを育てていくということで、その成果を全国展開を図っていくといったものでございます。

1番と2番ですね。1番の相談窓口等を民間と連携してやりましょうといったもの。それから2番目の、民間の活力も活用しながら、空き家問題の解決を図るビジネスモデルを支援する。こうしたところについては既にやっただいているところでございますけれども、3番目のところで、これも赤字になってございますが、ウイズ・コロナ時代ということで、テレワークとかワーケーション、サテライトオフィスといったような新しい動きも出てきておりますので、そういったものとして空き家を活用するということについても今回支援できないかということで、今、進めているところでございます。

最後に17ページ、これは少しまた別の話になりますが、良質な住宅を長きにわたって引き継いでいくということを住宅政策としても進めてございます。こちら、法律については今年の5月の末に公布されたということございまして、かつてからありました長期優良住宅、それから円滑な取引環境の整備というところでの充実を図ってございます。いわゆる長期優良住宅、基本的には3世代、100年以上にわたって使っていくというような優良住宅を認定して、税等の仕組みで支援していくということでございますけれども、認定対象として、少し共同住宅、いわゆるマンションのほうの取得が少なかったものですから、そこは個別の区分所有者がやるのではなくて、管理組合が一括してやるような、全体としての認定をしやすくしたりとか、あるいは、②でありますような手続の合理化、③にありますような頻繁する豪雨災害ということで、長きにわたって引き継いでいく住宅が、災害リスクがあるところに位置するのはふさわしくないということで、今後こういったと

ころについては認定対象から除外するといったようなことを考えてございます。

それから、最後、④、⑤ですけれども、既存住宅でもいろいろリフォーム等をやっている上では紛争のリスクもあるということでございますので、こういったところも紛争処理の対象に当てていくということで、よりいいストックが引き継がれるような形での支援ということを考えてございます。

私からは以上です。

【中井部会長】 では、続いて法務省、お願いいたします。

【法務省大臣官房参事官】 法務省の大谷と申します。

18ページを御覧ください。私のほうから、所有者不明土地問題への対応等に関する法務省の令和4年度概算要求の内容について簡単に御説明させていただきます。

まず、概算要求の総額ですけれども、約74億円ということで、その内訳でございますけれども、まず所有者不明土地の解消や有効活用に向けた各種対策の推進ということで、左側に2つございますけれども、この4月に所有者不明土地問題の解決に向けた民法・不動産登記法等の見直しがされました。この法律、2年後以降に順次施行していくことになりますけれども、まずはこの施行をしっかりとしていかなければいけないということで、施行準備に関する周知、広報、あるいは体制整備に合計4億9,100万円の要求をしております。

右側の一番上、長期相続登記等未了土地の解消作業でございますが、こちらは所有者不明土地特措法に根拠を置いた事業でございますけれども、長期間にわたって相続登記が未了となっている土地を登記官のほうで解消していくというものでございますが、これが大体7億500万円という形で要求しております。

また、表題部所有者の部分が不正常的な状態になっている、表題部所有者不明土地の解消作業ということにも取り組んでおりますが、これが概算要求で3億7,800万円の要求をしております。

さらに、各種の相続手続、相続登記を含めてですけれども、戸籍の束が不要になる、便利な法定相続情報証明制度というものを運用しておりますけれども、こちらのほうの利用を促進するというので3億5,100万円の要求をしております。

それから、登記所備付地図の整備の推進というところでございますけれども、これは不動産取引の安全と円滑に資するというので、不動産登記制度の目的を達成する上で欠かせない作業というふうに考えております。不動産登記に関する最重要課題の一つとなって

おりまして、これまでも計画的かつ積極的に推進してきたところでございますけれども、引き続き49億9,000万円の要求をしております。

最後に、法務局における遺言書の保管制度、これは自筆証書遺言を法務局において保管させていただいて、相続登記につなげていくというものでございますけれども、これについては4億8,600万円の要求をしております。

これらの各施策は所有者不明土地問題の解消に寄与するとともに、土地の権利関係、それから地籍の明確化による土地利用の円滑化、経済取引の活性化につながるものと考えております。法務省といたしましては、各施策を確実に実施していくことで引き続き所有者不明土地の解消に努めてまいりたいと考えております。

以上でございます。

【中井部会長】 ありがとうございます。

では、続いて農水省、お願いいたします。

【農林水産省経営局農地政策課経営調査官】 農林水産省経営局の室賀と申します。よろしくお願いいたします。

資料19ページからになります。まず、20ページでございますけれども、農業生産の基盤である農地に関しまして、先ほどの全体の話としても人口減少、高齢化という流れの中でございますけれども、そういった中で持続性を持って最大限に有効な利用をしていくということが重要だと考えております。そのために農地バンクを軸といたしまして、貸借を強力に進めることによって、担い手等への集積、または集約化を進めていくと。そういった取組につきまして、概算要求の中で要求をさせていただいているというところでございます。

20ページにつきましては、農地バンクの農地集約化の加速というところでございまして、事業の内容にございますけれども、農地バンクの事業に関する支援とか、また、3ポツにありますけど、地域で農地バンクを通じまして、集積・集約化に取り組むところにつきまして協力金を交付するというような形で支援をさせていただいております。

そういった中でその関連といたしまして、所有者不明農地の権利関係調査というところがございますけれども、これにつきましては、次のページ、21ページのほうを御覧いただければと思います。農業委員会の関係の予算ということでございますけれども、所有者不明農地の探索等につきましては農業委員会が行うということもございまして、事業の内容の2ポツにございますが、所有者不明農地の権利関係調査というような形で説明をさ

せていただいているという状況でございます。

具体的には22ページを御覧いただければと思いますけれども、活動内容といたしまして、農業委員会が行います、所有者の情報の探索、こういったところに関しまして、旅費とか、郵送費、それから委託業務費というような形で支援をさせていただいているという状況でございます。

次のページからは、こういった支援の中で、また、平成30年に所有者不明農地の利活用のための制度ということで措置をさせていただいているのですけれども、例えばその相続人の1人でも判明すれば、探索、公示等、手続を経まして、農地バンクを通じて担い手等への利用権の設定をしていくという流れについて。

それから、24ページにつきましては、これは農地法の関係でございますけれども、所有者不明で遊休農地化している、またはそのおそれがあるというところにつきましては、その所有者の確知ができないときであっても、知事の裁定によりまして農地バンクによる利用権の設定ができるように措置してございます。

この内容につきまして、実際にどのような活用の実績が出ているかというところで、25ページを御覧いただければと思います。平成30年11月に改正法の施行をしておりますけれども、令和3年3月末までということで、この制度を活用しまして所有者不明農地を農地バンクに利用権設定するということの公示を行った実績、これはもう全国で454件、161ヘクタール。それから、このうち107件、48.5ヘクタールが農地バンクを通じまして、担い手等に貸付けをされているというような実績になってございます。

26ページは、制度の活用の時期とか、地域別の活用状況ということになってございます。

農水省といたしましては、引き続き所有者不明農地の利活用のための支援、加えまして、農地バンクを軸として担い手への集積・集約ということを進めていくための支援をしていくということでございます。

説明は以上でございます。ありがとうございました。

【中井部会長】 ありがとうございました。

では、続いて林野庁、お願いいたします。

【林野庁森林整備部森林利用課森林集積推進室長】 林野庁森林利用課の川村でございます。

27ページ、(6)番、森林経営管理制度に関する予算について御説明いたします。

次の28ページに予算等ございますが、こちらの紙は林野庁の人材育成関係の予算をまとめたものでございまして、左下の3ポツの赤い箱で囲ってある部分、こちらが森林経営管理制度に関する予算でございます。こちらは、市町村の業務を支援する森林・林業技術者を育成する経費と、あと、この制度の取組について先進的な取組事例を取りまとめて、各市町村の円滑な運営に役立てていただくための事例集等の作成についてのページでございます。要求としては4,600万ほどございます。

この制度の概要についてちょっと補足して御説明させていただきますが、次の29ページを御覧ください。この制度は、森林が個人の所有者の負担による整備がなかなか進まない、手入れ不足の山が増えているということを踏まえまして、市町村が中心となって、まずは所有者の皆さんに今後の経営管理の意向を調査いたしまして、森林所有者の方から市町村に預けたいという意向が示された場合、経営管理権というものを市町村に設定するものでございます。市町村が預かった森林については、林業経営に適した森林については、再委託という形で林業経営者のほうに再委託を行う経営管理実施権の設定というものをを行います。また、経営に適さない森林については、市町村が自ら間伐等の事業を実施するという仕組みでございます。

この意向調査をする際に、所有者が不明等の場合における特例措置というものを設けてございまして、30ページにございますけれども、通常は、一番上の段の、意向調査をしたら市町村が計画を作成するということですが、中段の共有者の一部が不明である場合、あるいは、一番下の所有者の全てが不明な場合、この場合は市町村が一定の探索を行いまして、それでも不明であるという場合には、その旨を公告いたしまして、同意をみなすという形で市町村が経営管理権の集積計画を作成することができるようになってございます。

現在の取組状況といたしましては、全国の市町村、私有林の人工林が存在する市町村、1,600ほどございますが、そのうちの半数の市町村が意向調査の取組を実施しておりまして、約40万ヘクタールの意向調査を実施しております。そしてその中で、市町村に預けたいと申出をされた方が7万4,000ヘクタールほどございまして、そのうち、計画の報告までたどり着いているのが、現在、3,500ヘクタールほどということで進捗しております。

現在は、計画作成に必要な探索の業務を各市町村、取組が始まっているという段階でございまして、今、1件、所有者不明の公告にたどり着いている市町村がございます。今後、こちらのほうの不明の場合の取組事例というのを取りまとめいたしまして、来年度

の事業でここを重点的に事例を整えまして、各市町村に提供してまいりたいというふうに考えております。

以上でございます。

【中井部会長】 ありがとうございます。

ここからは不動産・建設経済局になります。まずは地籍整備課よりお願いいたします。

【地籍整備課長】 地籍整備課長、佐々木でございます。よろしくをお願いいたします。

資料3 2ページになります。地籍調査の推進に関する予算ということで、地籍調査におきましては、右下の円グラフがございますが、国が調査費用の50%を負担しているところでございます。これに係る予算といたしまして、右上にございます令和4年度概算要求として、118億5,000万ほどを計上しております。

調査の実施に当たりましては、左下でございますが、前回の企画部会で御説明をさせていただきました、新たな調査手続の活用や、絵にございますようなリモートセンシングデータの活用等、効率的な調査手法の導入の促進を図ることが一つでございます。そして、右中ほどに記載してございますが、予算配分におきまして、社会資本整備事業の実施が予定される地域や、防災上重要な地域に重点化を行うこととしております。こういったことによりまして、地籍調査のさらなる迅速化、円滑化を図る考えでございます。

これによりまして、上、右側中ほど、青いところに記載がございます、昨年、閣議決定をいたしました第7次国土調査事業十箇年計画の目標値である、10か年で1万5,000㎢の地籍調査を行い、これによりまして、令和11年度末に優先実施地域での進捗率を87%まで上げるという目標でございます。この目標に向けまして進捗を加速化してまいりたいと考えております。

33ページは、地籍調査の円滑化・迅速化を図るための国による地方公共団体への支援に関する予算でございます。上の枠に記載がございますが、地籍調査の円滑化・迅速化に資する効率的で先進的な調査手法につきまして、国がその活用事例や技術的課題への対応方法を蓄積・普及することによりまして、地籍調査の現場での新手法の導入を推進するものでございます。

具体的には、土地が細分化していて複雑な状況にあります都市部におきましては、左側でございますようなMMSの手法。そして、領域が広大で地形が急峻な状況にあります山間部におきましては、右側でございますような、航空機を飛ばしましてレーザ測量等を行って、地上のデータを取得する方法。現場へのこれらの手法の導入を促進することで、測

量作業の迅速化や山中における立会いを省略化していくことを目指しているところでございます。国におきまして、データの蓄積やマニュアルの整備等を進めております。

なお、右にございます、航空機を使ったレーザ測量の関係については、既に地籍調査の現場での導入が始まっているところでございます。

それから33ページの下は地籍アドバイザー派遣制度という制度がございます。国におきまして、有識者を登録させていただきまして、市町村等に有識者を派遣して助言をいただく制度でございます。こういったアドバイザー派遣制度の活用による市町村等への支援についても引き続き行ってまいります。

それから最後、34ページでございます。民間測量成果の活用についてです。下の枠にございますが、民間事業者等によります土地に関する様々な測量調査の成果につきましては、その精度、正確さが地籍調査と同等以上の場合には、国土交通大臣が指定を行うということによりまして、その成果を地籍調査と同様に取り扱うことができる、19条5項指定制度というものがございます。

中ほどの箱にございますが、民間事業者等におきまして、この19条5項指定申請を積極的に行っていただきますように、申請に必要な測量・調査に要する経費に対して国の補助金を交付しております。民間測量成果の地籍整備への活用を促進していくという観点から、この補助に要する予算を増額要求しているところでございます。

以上でございます。

【中井部会長】 ありがとうございます。

では、続いては地価調査課、お願いいたします。

【地価調査課長】 地価調査課長でございます。

36ページ、地価公示の関係でございます。地価公示でございますけれども、地価公示法に基づきまして、毎年1月1日時点におけます1平米当たりの正常な価格を、鑑定評価員、不動産鑑定士に委嘱し、全国2万6,000か所を実施しているというものでございます。

右のほうにありますけれども、地価公示の役割といたしまして、一般の土地の取引価格の指標ですとか、あるいは、一番なじみが深いのは、右側の白いところでありますけれども、課税評価の基準ということで、相続税評価、公示価格の8割を目安にと。それから、固定資産税評価、公示価格の7割を目安ということで、国が公示します地価というものがございます。ここで資料には記載しませんでしたけれども、直近、今年1月1日時点の地価

公示でございますけれども、実は平成20年以来、全国の全用途平均で6年ぶりに下落に転じたということがございます。これはやはり新型コロナウイルス感染症が地価に及ぼしたものであるというふうに考えております。

今後は、来年1月1日時点の地価公示を来年3月に公表する予定でございますけれども、新型コロナウイルスの影響について注視してまいりたいというふうに考えてございます。

以上です。

【中井部会長】 ありがとうございます。

それでは、続いては、情報活用推進課にお願いいたします。

【情報活用推進課長】 情報活用推進課長でございます。よろしくお願いいたします。

(9)の地理空間情報の活用の推進等ということございまして、土地に関する多様な情報の提供ということを行っております。

38ページから御説明いたしますけれども、まず、国土数値情報の整備ということございまして、国土数値情報とは、地形ですとか土地利用ですとか、あるいは公共施設、インフラ関係ですとか、土地・不動産、まちづくりに関しての基礎的ないろいろな情報をGISデータという形で整備、公開しているものでして、点、線、メッシュといったような単位で、緯度経度、位置情報を持つデータとしてつくられているデータでございます。

ですので、下の幾つか例を挙げておりますように、視覚的に分かりやすく土地の情報を得ることができるということと、これを様々重ね合わせていくことで、その土地の特徴をより適切に把握していくこともできるといったようなデータでございます。公開、オープンデータにしておりますので、どなたでもダウンロードして使っていただくことができまして、自治体さんが地域計画、あるいは防災計画、そういったものを検討、作成するといった場面ですとか、あるいは民間企業さんでも、不動産情報に併せて、その地域の情報について提供するといったような、そういったサービスなどにも活用されているというところでございます。

これは、今までも鋭意整備を進めてきているところでございますけれども、やはり先ほど来お話がありますように、災害が、最近、激甚化、頻発化しているということで、災害リスク情報のデータ充実を図るということで、令和4年度予算の要求においても、内水浸水想定区域のデータについて新たに整備をする。洪水の浸水想定区域のほうは既に整備して、更新も重ねてきているところなのですけれども、内水のほうはまだでございますので、これについても提供できるようにしていきたいということです。

そのほか、既存の情報につきましても、災害の関係、あるいは子育て施設の関係などにつきまして、更新を図ってまいりたいというものでございます。

続きまして、39ページにつきましては、先ほど既に御説明がありましたので、40ページのほうを見ていただきまして、土地・不動産情報ライブラリの構築・拡充ということでございます。先ほど御説明しました国土数値情報、GISデータという形で提供しております、どなたでも活用いただけるものではあるのですけれども、やはりGISツール、そのためのソフトがありまして、それを利用するスキルがある方であればできるということでございます。必ずしも一般の方々が気軽にできるというものではないということは事実でございますので、誰もが簡易に利用できるような、こういった情報を重ね合わせて、その土地についての情報、特徴を知って、例えば地域課題の解決に役立てていただくであるとか、あるいは不動産を購入する、あるいは今既に所有しているというところの土地の情報をきちんと知った上で保有する、活用する、あるいは購入するといった算段をしていただくですとか、そういったことにも利用できるようなウェブ上のシステムというものを構築をしたいと考えてございます。

イメージとして中ほどに書いてございますけれども、左側、地図表示機能ということで、災害リスクの関係のデータですとか、あるいは公共施設のデータ、あるいは土地取引の関係のデータですとか、そういったものをいろいろ重ね合わせて把握することが視覚的にも分かりやすくできるということを目指しております。

中ほど下側にありますように、表示データの案といたしましては、今、まさにいろいろ検討しているところでございまして、先ほどの国土数値情報を中心としながら、ユーザーとなる方々のニーズを探りながら考えていきたいと思っております。

プラス、右側にダッシュボード機能ということで、その地域の人口ですとか、世帯状況とか、そういったような地域の情報というのも、これも分かりやすく表示するような機能というのもつけていきたいなということで、令和4年度から設計、データ整備を始めまして、令和6年度以降に運用を開始するというような想定で取り組んでいきたいと思っております。

以上です。

【中井部会長】 それでは、最後に土地政策課からお願いいたします。

【土地政策課長】 私のほうからは所有者不明土地の関係の予算、税制につきまして御説明いたします。資料42ページを御覧ください。

所有者不明土地法の見直しにつきましては、今後、秋にかけまして、委員の先生方にも御議論いただくべく、今、検討をしておるのですけれども、予算の要求、それから税制の要求、8月までにしなきゃいけないという関係もございまして、そうした制度改正を意識しながら予算要求、税制要求をさせていただいております。

42ページは、所有者不明土地の発生抑制に資する地方公共団体や地域での事業者さんへの取組に対して補助をする仕組みというものを要求しているものでございまして、左下の絵にございますように、地域における計画の策定、これは所有者不明土地の対策についての実態把握なんかが必要になってまいります。それから、左下でございましてけれども、利活用の阻害要因を解消すべく、適正な管理を確保するための制度の創設を検討しておりますけれども、それを支援するような補助。右下が、いわゆる低未利用地の利活用を促進するための補助ということで、詳細はこれから議論なんですけれども、42ページの右側でございますような事業内容で現在、要求をしているところでございます。

43ページ目は、今度は、いわゆるランドバンクなどの制度につきまして、制度等を今、検討し、また秋以降、御議論をいただくわけでございますが、そうしたものを支援するようなモデル事業、あるいは、やっぱり現場でこうした制度がワークするように、相談窓口を設置していただけるような取組をされる方々への支援、それから、専門家がいらっしやらないと、そういう地域もあると思われまますので、そうしたところに専門的知見を有する人材を派遣する、そうした仕組みの構築。あるいは、現在、地方整備局等が全国10ブロックで連携協議会というものを立ち上げ、関係省庁の御協力も得ながらやっておるわけなんですけれども、そうした取組への引き続きの支援というもの、そういったものがもろもろ盛り込まれた普及関係の予算ということで、また別途要求をさせていただいているということでございます。

44ページ、45ページは税制でございまして、これも、いわゆるランドバンクの詳細については、これから御議論いただくわけなんですけれども、今、ランドバンクと言っているものの業務の一つに、低未利用な土地を一時的に取得をして、取得していただける人を探して、マッチングをしていく。そのときに、一時的に土地を取得する場面もあるだろうと。そのときには流通税というものがかかってまいりますので、そうしたものを軽減するような要求をさせていただいております。ランドバンクの業務の詳細も議論はこれからですが、税が引っかかってくる、こういった業務も想定されるものですから、要求をさせていただいております。

最後、45ページは、地域福利増進事業につきましては、現在でも税制が既に存在をしております。ただ今回、一番下の赤い字でございますように、事業のメニューを増やす場合には、今ある税制が適用されるように調整が必要になりますので、そうした観点から要求をさせていただいているというものでございます。

私からは以上でございます。

【中井部会長】 どうもありがとうございました。以上で資料説明は終わりでございます。

残り時間、まだ1時間ほどはございますので、十分意見交換していただければというように思っております。

資料の1は、今後のスケジュールで、10月28日に1回、追加分が増えて、そこで再生可能エネルギー関係の議論をするということでございました。

それから、資料2は、国交省のほうで行われました所有者不明土地についての地方公共団体のアンケート調査の結果の御報告。

残りは、土地関連施策に係る概算要求ということで、関係各局各課各省より御説明をいただいたところです。

本日そういう意味では、関連するところがこちらの会議室には勢ぞろいしておりますので、どのような御質問や御意見でも基本的には受け止められるのかなというふうに思っておりますので、どうぞよろしく願いいたします。

それでは、御発言を希望される委員の皆さんは、手を挙げるボタンを押していただけますようお願いいたします。いかがでしょうか。

では、竹中委員、お願いいたします。

【竹中委員】 竹中です。よろしく願いいたします。

まず、アンケートの結果のいろいろデータがあるのですがけれども、市町村2,262の回答があったときに、これをもっと詳しく、市町村の規模だったり、地理的な位置だったりというところでどういうふうな傾向にあるのかと、そういう細かなデータ解析はしていないのでしょうか。よろしく願いします。

【中井部会長】 これは土地政策課で大丈夫ですか。お願いします。

【土地政策課長】 ありがとうございます。

本日のところは大きな傾向というものを御提示をさせていただきました。今、御指摘のような規模別だとか、ちょっとそういったものは恐らくデータとしては可能などころもあ

ろうかと思しますので、また今後、ちょっとどういう整理が可能なのか検討した上で、委員の皆様には御提示していきたいと思えます。

【中井部会長】 竹中委員、よろしいですか。

【竹中委員】 はい。よろしくお願ひします。

【中井部会長】 はいありがとうございます。

それでは、次に行ってもよろしいでしょうか。瀬田委員、お願ひします。

【瀬田委員】 同じところですけども、資料2の3ページ目に、所有者不明土地について、把握していると答えた市町村が地域福利増進事業の活用を検討したことがあるか問われていて、9割がそもそも検討もしなかったというふうに書いてあると思えますけれども、これは先生方、いろいろと携わるかと思えますけれども、私としては、もうちょっとあってもよかったと、逆に言うと、検討しなかったというところが少なくともよかったかなというふうに思っています。

もちろん、地域福利増進事業という制度自体の使いやすさとかというのはあると思えますのですが、この回答というのはそもそも何も検討する意味もないよというふうに読み取れるのですが、やっぱり所有者不明土地のような一般的関心あまり高くないような土地への、何か使うというニーズがそもそもないのか、あるいはニーズはあるのだけれども、自治体があまりしっかり捉えていないのか、あるいは何かほかの解釈ができそうなのか。もし何かお考えがありましたらちょっとお聞かせいただきたいと思えます。

以上です。

【中井部会長】 ありがとうございます。

では、こちらも土地政策課ですかね。

【土地政策課長】 非常に重要な御指摘だと思えます。特に今回、地域福利増進事業につきましては、制度改正、事業の追加も含めて検討しておりますので、地方公共団体の意向、考え方、どういったところにあるのかを把握するということが大事だと思っております。

やっぱり、そもそも検討しなかったということについて、私どももまだ精査できているわけではないんですけども、やはり、制度ができてからのガイドラインなんかをつくって周知広報に努めているんですけども、まだ使用権設定に向けた実例、もうそろそろ裁定の申請もできそうですし、動きが出てきていると認識しているんですけども、やっぱり、新しい制度であるということで、眺めているというところもあるのかということがありま

す。

あと、もう一つは、やはり所有者不明土地の問題につきましても、積極的に所有者不明土地を探してやるということもありますが、2ページのアンケート結果にもありますように、何か公共事業なんかをやろうとしたときに、そこに所有者不明土地があって、じゃあ何とかしなきゃというふうに見るところが、これまで恐らく通例だったと思うんです。ですから、やっぱり制度ができて間もなく定着し切っていないという課題。それから所有者不明土地と自治体が出会うきっかけというものが、やはりやや受け身といいますか、自らが動くときに会うものだということがあると思うんです。

ただ、今、委員御指摘のように、この所有者不明土地を積極的に使って地域のためにやっていくということ自体については、私どももやっぱり一定のニーズはあると思っておりまして、やっぱり制度の定着を図りつつ、事例が上がってきまして、そこでぶつかった課題だとか、そういったものを整理した上でしっかり周知をして使っていただく。それから、そういった実態を踏まえながら、より使い勝手がいいようにしていく。また、先ほど御説明しました予算なんかも用意して、周知、広報と併せて財政面でも支援をしていくことで、せっかくつくって、また、拡充しようとしている制度ですので、積極的に使っただけのようにやっていきたいと思えます。

【瀬田委員】 ありがとうございます。よく分かりました。

【中井部会長】 本日は島田市長の染谷委員も御出席ですので、後ほどもし何か関連して御発言のときにコメントがあればお願いしたいと思います。よろしくをお願いします。

それでは、草間委員、どうぞ。

【草間委員】 全宅連の草間です。ありがとうございます。

アンケート調査について申し上げます。1点目は、今の瀬田委員と関連いたしますが、地域福利増進事業についてであります。ここに、資料2の3ページにも記載のあるとおり、今、御意見がありましたように、市町村においてそもそも検討しなかったという回答が多く、また、この制度においては、民間事業者の事業を想定されておりますが、この制度自体を知らないという業者がほとんどではないかと思えます。この状況下において本会では、今年度の税制改正要望の中で、所有者不明土地を利用して地域のための事業を行うことを可能とする地域福利増進事業について、対象事業拡充に伴う所要の措置を講じることについて関係各方面に対し要望を行う予定であります。制度の周知についてもっと積極的に講じることが必要ではないかと思えます。せっかくの制度であっても、事業主体となる民

間の業者がそもそも制度を知らなければ活用の実績も上がらず、所有者不明土地問題の解消につながらないと思いますので、より一層の取組が必要ではないかと考えます。

もう1点ございます。2点目は、低未利用土地の関係でございます。資料2の8ページには、民有の低未利用地についての調査結果がございますが、民有の低未利用地の対応について、地方自治体のみで行うことは、予算の関係や人員等の問題で難しいと思われまます。そのため、私どもの全国の宅建協会は、地元自治体と連携して取組を行っており、私どものような民間の活用は今後必要かと思えます。また、昨年創設された、低未利用地、土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の特別控除については、制度の創設以来、2,000件を超える活用実績が上がっており、低未利用地の利用促進の効果も上がっていると考えます。

今後さらなる低未利用土地の解消を図るためには、この特例の要件緩和をさらに使いやすいものにするなど、ぜひ必要かと思えますので、これについてもぜひ検討をお願いしたいと思います。

以上でございます。

【中井部会長】 ありがとうございます。御意見ということで、後でまとめてこちらのほうは土地政策課のほうからレスポンスいただければと思います。

それでは、続いて池邊委員、お願いいたします。

【池邊委員】 千葉大学で池邊でございます。

総体的な御説明をありがとうございます。今まで、大分欠席も多かったのですけれども、少し待っていたと言ったら失礼なんですけど、今日、各局から全部、管理とは何ぞやというか、今回の土地基本法の中に、今までの規制誘導ではなくて、管理という言葉が入ったと。それが一番の見直しの方向性だというお話で、管理とは何ぞやということで、各局からもお話がありました。

ただ、私、たまたま地域の白地の実態や何かがもともとの専門なんですけれども、そういうところから管理を考えますと、今、御提示いただいたものの管理というものの多くは計画であって、先ほど御紹介いただきました2019年の中出先生等がまとめられたものの中にも管理構想図というような言葉が書かれていますけれども、これも計画ですよ。管理をするためにどういうふうに計画をするのかということであって、実際の管理をどうしていくのかというものではない。

今回、皆様方からは、その実態調査ですとか、あるいは測量ですとか、様々なコンサル等々に頼むときの調査支援については、国のほうから市町村にお金が出るというふうな形

で、そういった意味では、管理に対する、市町村が管理を任せられたとしたときに、そういう実態調査のお金は出ると。確かにそのコンサル等は潤うかもしれないんですけども、じゃあ、実際にそういう所有者不明土地であっても、放棄農地や放棄林地になってしまったりするような部分があります。宅地であっても、先ほどのように雑木が増えて、全く管理が不能になるようなもの、今回の、私も参加させていただきますが、熱海のような事例も出てくるわけですよ。

そういったときに、じゃあ、その管理の費用、先ほどの中では枝の除去とか、そういうものの管理費ぐらいは見ているよというようなことがきちんと文言としては出ていたんですけども、実際必要になってくるのは、抜根とかそういう大きなもののお金であって、今、なぜこんなお話をしているかという、私、今、多摩ニュータウンの街路樹や何かの全調査を一昨年やりました。多摩ニュータウンはまだ五、六十年というところですけども、既に物すごい量の管理の必要など出てきているわけですね。それが国土ということになると、それ以上にいろんな費用が出てくる。ところが、市町村については、どんどん、今、人口が減って、税収も減って、そういうお金もない。

あと、一番問題なのは担い手について全く触れていないことです。管理する担い手はどなたなんですか。農地の部分と林地の部分は多少、機構という形で組織が出てきましたが、その辺りの人員に対する諸費用が全く見込まれていない。これは管理がされていない。管理計画は立てたけど、管理はできない。ましてや、今の市町村の能力では、以前の市町村の能力よりもっと落ちていますから、全くできないというふうに考えますので、管理ということの実態を、予算とともに、後半でもう一度考えていただけるということでしたので、コンサルに処理を出して、実態が分かった。じゃあ、それを実態からどう戻せば、災害で変なことが起こらないようにというような形まで戻せるのかどうか。あるいは罰則規定や何かもっときつくすることができるのか。勧告とか、そういう、諸外国でやっているようなことまでできるのかどうかというあたりの管理の内容。それから、担い手。それと、その担い手を育成する費用。その辺りの計画を後半で出していただきたいというのが一つでございます。

あと、もう一つは、すみません、自分の分野から出すようで大変何か恥ずかしいお話なんですけど、樹木主体の公園についての緩和策というのが写真とともに先ほど事例で出されました。こちら、私の経験論ですが、私、都市再生機構に3年間おりました、何百本というサンゴジュとかマテバシイとかいう、いろんな常緑樹をたくさん切りました。今回、

グリーンインフラという名の下に、またこの後、気候緩和、温暖化とかそういう緩和のために常緑樹をたくさん植えるということになりますと、それもまた、まずは治安が悪くなります。それから樹木の高所作業車等の今後の10年、20年あるいは50年の維持管理の費用は一体どこから出ることかということも含めて、もう少し長期的に、あと、せっかくきれいになってきた、コロナ禍で美しい公園もたくさん出てきたわけですが、そこがまた樹木主体の、今まで皆さんが見ていたような常緑樹主体の公園に戻ってもいいのかなどうか。そのときに美しい都市、国際競争力のある日本は描けるのかなかということをもう一度考えていただきたいと思います。

以上でございます。

【中井部会長】 どうもありがとうございました。

管理を行うための費用ということで、国交省の行った調査で、所有者不明土地関連で実は地域福利増進事業を行うに当たって、次の事業を行いたいという中で一番多いのは土地の管理という事業なんですよ。地域福利増進事業にはそもそもそういうのは入ってないんですけども、これはまさに今、池邊委員が言われたような辺りのニーズが、この調査ではこういうところにあらわれてきているのかなというように感じた次第です。

ありがとうございました。

それでは、続いては奥田委員、お願いします。

【奥田委員】 奥田です。よろしくお願いいたします。

既に御指摘がされているところと一部ダブるところもありますが、御容赦いただければと思います。地方公共団体のアンケートにつきましては、回答率が非常に高いので、この問題自体についての関心は高いというように思いました。ただ、一方で、アンケートの結果を見ると、関心は高いのですけれども、状況の把握ができていないとか、具体的なアクションに移していないといった割合が高い。低未利用土地についての具体的な利用ニーズも把握できてないということが分かります。

各自治体の状況について考えますと、コロナ対応ということもありましたし、ほかにも多くの業務を抱えている中で、マンパワー不足、ノウハウ不足、こういった問題があるのだろうという実態が伝わってきたと思います。この問題につきましては、本日も御指摘もありましたし、以前から多くの委員から指摘がされている問題でありまして、今後、課題を解決していく中で、十分認識をしていかなければならない問題であると思います。支援策が検討されているようですので、これについては、ぜひ進めていただきたいと思います。

あと、考えるところとしては、基本的な部分になるのですが、土地所有者が自分の義務として、個々の管理責任を果たしていくということが、根本のところが必要になってくるのであろうと思います。その際、先ほど池邊先生から管理の考え方について御指摘がありましたけれども、個々人が行う管理のレベルって一体どこまでなのかと。多分これについては、国土管理の中でも議論されていらっしゃるのかもしれませんが、国レベルでどう考えるのか、あるいは地域において、それぞれの状況に応じて変わってくるでしょうし、そういう中で、どういうレベルで、個々に管理ということを考えていただく必要がある、具体的に考えていく必要があるのではないかと思います。

土地月間における取組は非常に有意義なものだと思われます。民間事業者に対する周知が足りていないということは、これは御指摘のあったところであらうかと思っておりますので、引き続き周知は必要であらうと。また、個々に土地所有者に周知をするような方法、具体的に周知をどうしていくのか。また、周知しても対応されない場合の指導や助言・勧告・命令等の措置について、これを具体的にどうしていくのかということを考えないと、実態として成果を上げていくというのはなかなか難しいのではと思っております。

以上です。【中井部会長】 ありがとうございます。

それでは、松尾委員、お願いいたします。

【松尾委員】 ありがとうございます。

本日御用意いただきました資料2については非常に興味深いアンケートをしていただきましたこと、それから、資料3については土地政策について、関係する省庁の横断的かつ包括的な現在の検討状況について御紹介いただきまして、非常に勉強になりましたし、貴重な資料だと思います。それらを通じて相互に連携した施策を読み取ることができ、最初に感謝申し上げたいと思います。

その上で、3点コメントと、それに関わる質問を、お願いしたいと思います。最初に、資料2に関係することで、地域福利増進事業についてのアンケートについてですが、地域福利増進事業について、多様なアイデアが出てきていないのではないかとということ、それから、所有者不明土地自体の把握が進んでいないのではないかとという印象を受けました。所有者不明土地を積極的に活用していくためには、戦略的な考え方を導入していく必要があるだろうと思います。そのためには、どこに所有者不明土地があるということについて、少し先回りして情報を整理していくような方向性が必要ではないかと思います。

所有者不明農地に関しては、農業委員会が主体になって調査を行い、農地バンクのよう

な仕組みも使いながら、できるだけ有効活用していこうという動きが出てきているというお話を伺いました。こういう仕組みは、所有者不明土地にすぐに活用できるわけではないですけれども、一つの戦略的な所有者不明土地の活用に向けた制度づくりという意味では、大いに参考になるのではないかと思います。

地域福利増進事業の場合、事業者が自ら所有者不明土地を発見して、使えそうな事業を計画して、そして裁定申請するという形では、ややハードルが高いと思われます。それに対し、どこにどのような所有者不明土地があるのかという情報がある程度分かっていると、多様なアイデアや計画をもつ潜在的な事業者が現れる可能性も高まり、より多様な利用の考え方も出てくる可能性が高まるのではないかと思います。、そういうところに向けた制度づくりを設計していく必要があると感じました。

もっとも、市町村のアンケートの中で気になります点は、人員不足ゆえになかなか実態把握をするのが難しいということです。したがって、所有者不明土地を誰がどうやって把握していくのか、その情報をどういうふうに集積していくのかということについて制度的な工夫が必要だろうと思われます。

先ほど草間委員からも、民間の団体もそういうところに非常に積極的に関心を持っているということですので、市町村だけではなく、様々な公的、私的な組織が協力して、所有者不明土地の把握をまずはしていくということが重要ではないかと思いました。

その上で、それをどのような事業に使うのかということで、事業の多様化ということも意味を持ってくるでしょうし、それから、期間の10年というのが、どうも短いという印象、その期間内でひとまず完結する利用のアイデアが出てこない、それが一つのネックになっているかもしれないということも、今日のアンケート調査結果でもそれなりの数字として出てきています。したがって、そういうことも考慮に入れながら、制度改革を図ることにより、新たな事業の発掘の可能性も出てくるのではないかと思います。

例えば、今日も、グリーンインフラなど、色々なアイデアがありましたけども、積極的に何らかの事業を行うというだけではなくて、緑地としての整備、公園としての整備というのも出てきています。何か積極的な事業だけではなく、より広く緩やかなグリーンエリアの拡大や環境整備という意味でも活用ができるのではないかと思います。

その点に関連して、地理空間情報について、国土数値情報のお話も非常に興味深く伺いました。例えば、所有者不明土地の情報について、これをどういうふうに集約して、共有するかということについても、様々な可能性があるということを感じました。それが国土

数値情報にすぐに落とせるかどうか分かりませんが、それも一つ考えられると思いますし、あるいはランドバンクも、所有者が分かっている土地が今は前提だと思うのですが、所有者不明土地に関する情報も、どこかに集約していくということは考えてよいのではないかと感じました。

そのこととの関係で、アンケートで市町村が法務局を通じて所有者不明土地を把握しているという点が上がっていましたけども、これは市町村で積極的に所有者不明土地の調査した結果なのかということについて、1つ質問としてお伺いできればと思います。

2点目ですが、資料の3で御紹介いただきました国土管理の考え方です。これも非常に興味深く伺いました。とりわけ資料3の4ページで出てくる、国土管理構想をつくっていく主体が、国および地方公共団体だけではなく、「地域」、括弧して「集落」というものが入っていて、つまり、マクロ的、あるいは上からの計画の視点だけではなくて、居住者とか住民とか、地域のレベルのミクロの視点からの要望および情報をも組み合わせて管理を考えていくという方向性は非常に重要であると思いました。そういう中で、所有者不明土地についての情報の把握ということもされていくという余地もあるのではないかと感じた次第です。

最後に3点目として、地理空間情報についての情報整備、それから、今日の資料の3の39ページでも御紹介いただきました、土地の過去の利用履歴ですとか、災害履歴を調査しているという点です。これについても国土数値情報と併せて情報を整備することによって、現在、例えば、災害情報に関して、土砂災害警戒区域ですとか土砂災害特別警戒区域がありますが、これは土質や災害履歴を含まない、傾斜等の形式的な基準に従って整理されている情報ですので、それが直ちに実際上の災害リスクとどれだけ結びついているのかということについては、より正確な情報が必要だと思います。

その意味で、土地の過去の経緯や、災害履歴の情報を加えて、それと一体的に整備、公開、共有するというような仕組みが整えられていくことによって、より正確な土地についての情報把握と共有ができるのではないかと感じました。その方向でぜひ進めていただきたいと思います。

すみません、長くなりましたけれども、以上であります。ありがとうございました。

【中井部会長】 ありがとうございました。

ちょっとそこで一旦区切って、関連するところから御発言いただければと思います。まずは、国土管理構想関係で横山参事官から何かございますか。

【大臣官房参事官】 横山でございます。

国土の管理構想につきまして御評価いただきましてありがとうございます。この国土の管理構想は、今日御参会の飯島先生や瀬田先生にも入っていただいて、かなり長い間御議論いただいた成果となっております。私どもとしても、この国土の管理構想が実際の国土管理という形でしっかり反映していけるように取り組んでいきたいと考えております。

まさに、今、御指摘いただきましたとおり、地域のレベルで住民の皆さんが自ら話し合っているいろいろな将来像であるとか、具体的な取組を考えていただくと、そういう点が非常に重要であると考えてございます。

一方で、先ほど、池邊先生から御指摘がありましたとおり、管理構想自体は、別に何か管理構想を作ったことで直接に何かの支援、例えば補助金とか支援施策がひもづいているというものは少なくとも現時点ではないということではございます。という意味では、これを進めていくに当たっては、まずは各土地の利用区分ごとの支援策を活用していただくという意味で、今、松尾先生からも御指摘がありましたように、所有者不明土地であれば所有者不明土地の対策を御利用いただくとか、あるいは農地であれば中山間地域の生産活動を継続していくために、中山間地域等直接支払制度を御利用いただくとか、あるいは水路の保全管理をしていくために多面的機能支払制度を御利用いただくとか、あるいは先ほど池邊先生から担い手というお話もございましたけれども、その意味では農地バンクの活用といったこともしていただきながら、そういった支援策を活用していただきながら管理構想の実現に取り組んでいただくとともに、実際に取り組んでいただく中で私どもはモデル調査を実施していきますけれども、やっぱりそれでもどこかにボトルネックがあれば、この調査の中で浮き彫りにしていって、次のあるべき支援策みたいなものも検討していきたいと考えているところでございます。

私からは以上でございます。

【中井部会長】 ありがとうございます。

続いて、ちょっと情報活用推進課のほうに。土地関連の情報の整備ということで幾つか御意見があって、所有者不明土地の例えば情報とかそういうものと、それから、御説明のあった国土数値情報、それから、土地分類基本調査、これは参事官のほうから御説明がありました。その辺り、どういうふうにしてその情報の基盤整備が行われつつあるのかという辺りを少し補足的に御説明いただけるといいかなと思うのですが、いかがでしょうか。

【情報活用推進課長】 情報活用推進課です。

まさにどういう情報を分かりやすく提供していけるかというところ、幅広く提供していくというところが課題だと思っております。国土数値情報については、やはり全国でもう統一的に整備をして、それぞれデータ整理して、公開しているものですので、ある地域だけとか、都市地域だけとかいう形ではなく、全国レベルで整ったものを一括して載せているというところがありまして、それぞれの情報、例えば災害のハザード情報であったりとかについては、私どものところでまず一次的につくっているわけではなくて、それぞれの市町村であったりとかが、水局なりが示している基準にのっとってシミュレーションとかしてつくっている。それを集めて、さらにその表示、提供について標準的なやり方で全国统一で私どものところでまとめてやっているというところなので、そういった形で提供できるものについて、ニーズも踏まえながら、加えていっている、整備していっているというところがございます。

ですので、御示唆いただきましたような空き地・空き家であったりとか、低未利用、所有者不明というようなところについても、そういった情報がまずどういう基準で、どう整備されて、集約されて、最後データとして整備していけるかというところの、どちらかという私どもは最後の部分を集中的に担っているところがございますので、どういうデータがまさにその段階までできているかというところは、よくよく連携しながら、提供する方法としては活用していただけるように、よく連携を工夫をしていきたいと思っております。

それから、災害の関係で、松尾先生から災害の情報の関係でございましたけれども、土地分類基本調査のほうで災害履歴ですとか、土地利用の変遷ですとか、そういったことも災害リスクの関係で役立つ情報として作っておられまして、国土数値情報のほうでも、いわゆるハザードエリアですね。浸水のシミュレーションなんかをした上でのハザードエリアを指定したものを全国的に集めて、それを提供しているということで、40ページで、これからの新しい取組として、より分かりやすく、一般の方でもすぐ重ね合わせて見られるようにということで、ライブラリの検討をしていると申しあげましたけれども、ここでも災害の関係の情報といたしまして、いわゆるハザードエリアの情報に加えて、災害履歴の情報についても、やはりニーズとして高いということが確認できましたら、そういうところも併せて御覧いただけるような形にしていきたいということで考えているところがございます。

【中井部会長】 どうもありがとうございました。

この情報の基盤のところは、もともとそれぞれの目的でプラットフォームがつくられていた経緯があるので、いきなりそれを統一するというのはなかなか難しいでしょうし、それから、もともと、例えば所有者不明土地みたいなものは、恐らく法務省のほうで用意されている登記所の備付け地図のほうが多分ベースとしてはよさそうな気もするんですけど、これ、国土数値情報と全然ディメンションの違うデータベースになっているので、そういうのをどうやって重ね合わせてうまく使うことができるかというような視点が非常にやっぱり今、求められているのかなという感じはいたします。

何かプラットフォームを統一しようとする恐ろしく大変そうなので、今あるものをうまく重ね合わせて見える化することができるのか、ちょっとそういうユーザー目線でどんな工夫ができるかというようなことも少し考えていただけるとよろしいかなというふうに思った次第でございます。

それじゃあ、ちょっと短くなんですけど、土地政策課に振りますので、コメントをお願いいたします。

【土地政策課長】 ありがとうございます。

草間委員、池邊委員、奥田委員、松尾委員から、共通する部分も含めて御意見いただきました。やはり、管理という意識に対する市町村の意識の高さは、中井部会長も御指摘いただいたように、アンケートの結果から出ておりますが、いかんせん、御指摘のございましたように、担い手の問題ですとか、あるいは財政面の問題、あるいは民間の方々どう連携していったらいいのかという、そういった課題がやはり浮き上がってきていると思います。

今後の制度化に当たりまして、そういう視点を重々頭に入れながら制度化に取り組んでまいりたいと思っておりますし、先ほど駆け足で御紹介いたしました、予算概算要求の中でも、まず、実態把握を応援するために、計画をつくるときに土地の実態把握をする。そういった市町村に対する支援。あるいは地域福利増進事業を実際にどういうふうに事業化していったらいいんだろうか、そういったものに対する応援。それから、民間の士業団体さんなんか地域単位で窓口を設置していただくものに対する応援、あるいは、官民連携の組織だと考えておりますけれども、ランドバンク的機能を持つ、そうした法人ですとか協議会に対する応援。あるいは、やはり自治体もそうですし、様々なところで担い手不足ということもありますので、専門知見を有する方々の人材派遣ですとか育成を視野に入れた仕組みも考えなきゃいけない。そういったメニューを予算に盛り込ませていただい

ります。まだ額的に迫力はないのですけれども、今後の制度化に向けてしっかり考えてま
いりたいと思いますし、予算面でもそういう問題意識に応えるような形でしっかりやって
いきたいと思っております。

それから、最後、松尾先生からのアンケートで法務局を通じて把握しているということ
でございますが、多くの自治体からは、これは法務省さんが表題部所有者不明土地登記管
理適正化法、あるいは所有者不明土地法の40条に特例が置かれておりますけれども、そ
うした取組を積極的にやっていただいております、そうした法務省さんの取組によって
把握しているということを答えていただいているというのが多いというアンケート結果で
ございます。

以上でございます。

【中井部会長】 どうもありがとうございました。

それでは、お待たせいたしました。染谷委員どうぞ。

【染谷委員】 ありがとうございます。

私のほうからは、低未利用地についてのところで少し地方の現状ということをお話しさ
せていただきたいと思います。まず、今日、御説明を伺っていて感じたことは、空き家対
策と政策的に連動して問題のある不動産全体を対処するための法的な整合性に留意してい
く必要があるのかなと思いました。

利活用を見込んだ取組をするというのであれば、中心市街地の活性化や居住誘導区域等
の集約化の政策の実施というものを前提としなければ、低未利用地の利活用は十分な効果
が見込めないというのがございます。理由は、ほとんど未利用地、土地は、場所も面積も、
そしてその形も、非常に条件が悪い土地であります。そして、また、それらが散在してい
るというような状況でございます。このことから単体での活用が大変難しい状況です。

また、地域福利増進事業として、例えば、ポケットパーク等の整備をしたとしても、将
来にわたってその土地を管理する担い手、維持管理の問題が懸念に上がってまいります。

利活用等の先進的な取組事例など、問題解決について積極的な情報があれば、その情報
提供が欲しいなと思えます。

以上です。

【中井部会長】 どうもありがとうございます。

それでは、吉原委員どうぞ。

【吉原委員】 今日は大変多くの御説明をいただきまして、誠にありがとうございます

た。

資料2のアンケート結果についてのコメントと、それから資料3の法務省の予算について1点質問をさせていただきたいと思います。

まず、資料2のアンケート調査につきましては、既に多くの委員から御指摘があったように、私も、地域福利増進事業が進んでいない実態は、いろいろ課題が多いと思ったとともに、今回のアンケート調査によって、土地の管理を行う事業については自治体からのニーズが高いということが明らかになったという点は、非常に重要であると考えます。地域福利増進事業が地域のニーズに適合した制度として、実際に使える、使えたという実感を持って、地域の方に受け止めてもらえるように、これからこの管理という視点から事業の拡充を図っていくということは大変必要なことであると考えました。

そして、地域福利増進事業の利用が進みづらい理由として、このアンケートの中では、例えば適当な事業がないとか、使用权10年の費用対効果が低いといった項目がありますが、もう一つあるのが、所有者探索の大変さということではないかと思います。これは、この地域福利増進事業だけではなくて、所有者不明土地問題に関わる制度全体に言えることだと思いますが、その制度を利用したいというときに、利用の前提として、まず所有者不明土地であるということを証明しなければいけない。そのためには、大変な手間をかけなければいけなくて、そこに1年近くとか1年以上かかってしまうこともあります。つまり、制度の利用のスタート地点に立つまでが非常に遠いというのが、所有者不明土地問題の特徴の一つだと思います。

特に、地域で管理のニーズがあるときに、地域福利増進事業を使いたいと。じゃあ、これから所有者探索をして、申請までに1年以上もかかると、管理不全の状況がその間、放置された状況が続いてしまうということになります。所有者探索をどういうふうにするかにさらに合理化できるのかというのは、これは極めて難しい問題ですし、法的に個人の権利を守るという観点から危うい議論にもなってしまうので、極めて慎重に考える必要がありますが、やはり所有者不明土地対策を進めていくには、所有者探索の在り方というのが今後大きな課題の一つであるということが言えるのではないかと思います。

この制度を使って地域をよりよくしたいと思う人が、そうした所有者探索のコストを負担しなければいけないという構図に、この問題の難しさがあると感じております。

それから、質問ですけれども、法務省務省の予算につきまして、18ページの民事基本法制の見直しに伴う様々な予算の中で、相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属

に関する法律の施行に向けた体制整備等の予算が、概算要求6,400万円です。ほかの項目と比べて桁違いに少ないという印象です。この相続土地国庫帰属制度は国民の関心が高い反面、要件が厳しく、今後どういうふうはこの制度を育てていくか難しいところが多いものだと思いますが、果たしてこの6,400万円という金額をどう受け止めたらいいかということ質問したいと思いました。

法律の施行に向けて2年ほどありますが、6,400万円で何を行うのか、必要な政策を行う準備として十分なのか、より詳しく教えていただければ幸いです。

ありがとうございます。以上です。

【中井部会長】 ありがとうございます。法務省さん、後でお願いします。

では、谷山委員、お願いいたします。

【谷山委員】 委員の谷山です。

時間もちょっと限られていますので、私からは手短かに3点、コメントと質問をさせていただきます。

資料の順番通りに申し上げると、まずは資料1のポスターコンテストについてです。第1回ということもあって、非常に大変だったと思いますが、終わってみればよいコンテストになったと思っています。実際、審査員としては非常に審査が難しいものがありました。どの作品もすばらしくて、土地問題という暗いテーマだけではなく、明るいテーマを扱った作品も沢山ありました。運営された関係者の皆さん、本当にお疲れさまでした。

実際、私のところにも何人かから、今までのポスターって無難であり目にとまらなかったけど、今年はインパクトありますねという御意見をいただきました。やっぱりこういう周知普及みたいところは非常に極めて重要なテーマだと思いますので、今後も一般の消費者に対して周知普及させていく仕掛けを引き続き考えて、今回の第1回で得られた気付きも踏まえて、着実に来年度以降もこのような取組を拡大していければと思っています。

2点目は、資料2のアンケート結果に関する質問です。こちら、先ほど松尾委員からの質問があったのと同じページですが、資料の2ページ目の質問は単一回答なのかどうかというところを確認したいと思っています。これは法務局を通じて把握しているというのと、公共事業等、自らの事業の関係で存在を把握しているというのは、状況としては両方あると思います。実際にどのような経緯で把握しているのかという部分をデータとして捉えていくのは最初のステップとして非常に大事なところかと思っています。公共事業で自ら把握をしつつ、法務局さんからも連絡が来ているようなケースってあるような気がしますが、ど

ういう状況で、どういう経緯で把握をしたのかというところをもう少し深掘りできれば、その後の設問の分析も変わってくるかと思imasuので、その辺りも整理されたほうがいいのかなという印象を持ちました。

そして、最後の3点目ですが、資料3に関して、ページ数では40ページ目になると思imasuますが、土地不動産情報ライブラリというものが出てきているかと思imasu。中井先生もおっしゃいましたけれども、やっぱりあらゆる意思決定の基礎となるようなこういうデータの整備は非常に重要なテーマだと思imasuています。

ただ、今までも、ライブラリという言葉から類推されるものとして、土地総合情報ライブラリというものもあつたり、土地総合情報システムというものがあつたり、過去には不動産総合データベースなどもあつたかと思imasu。それら過去に取り組みられたいろいろなプラットフォームや、国交省さんが現在取り組まれている取組との違いはどういうところにあるのかをきちんと説明されたほうが多分、利用者にとっては分かりやすいと思imasu。また、誰もが簡易に利用できるウェブシステムということですが、そのシステムの裏側で整備するデータという意味では、先般、この企画部会でも御紹介があつたような不動産IDであつたり、もしくは、ほかのいわゆるオルタナティブデータや国土数値情報と連携した形で整備されるかと思imasu。それらを単にシステムとして提供するだけではなく、是非オープンデータ化して、外部からも簡易利用できるようなAPI等の開発というところも可能であればお願いしたいと思imasuています。そうすると、こういうデータを基盤として、新しい不動産サービスであつたり、土地取引の活性化であつたり、もしくは、こういう土地、不動産に関連するビジネスの成長というのが期待できるのかなと思imasuています。

私からは以上です。

【中井部会長】 ありがとうございます。

では、清水委員、お願いします。

【清水委員】 委員の清水でございます。ありがとうございます。

時間の関係もありますので、簡単なことを、資料3、概算要求のところでも2点ばかりコメントさせていただきます。

1点目は、地価公示に関するところで、資料で言うと36ページなんですけれども、今日、御説明で地価公示の役割として課税評価の基準になる大変重要なことだという御紹介がございました。そのとおりだと思imasu。その中で、相続税評価額というのは公示価格の8割を目安、固定資産税評価額は公示価格の7割を目安という御紹介がございました。このと

おりなんです、この目安が決まって実施、実行されたのは平成5年前後なんです。もうそれから30年近く時を経ております。

なぜこういうことをやったかという、皆さん御存じのように、鑑定価格である公示価格と売買価格である実勢価格がかなり乖離している。また、相続税評価額の算定の方法、固定資産税評価額の算定の方法もそれぞれ違って、そういうような地価に関する指標にかなり乖離があって、一物四価とか、都道府県調査も入れて一物五価というようなことが言われた時代があります。これではいかんだろうということで、もう少し整合的にしようということで、公示地価にある程度合わせましょうということでこうなったわけです。

ただ、それから30年近くなって、それが公示価格の10割を目安に整合させていこうというような動きは特にその後ないように私は理解しています。ですから、もうこの8割目安、7割目安というのが固定化しているなら、それは一体どういう理由なのかというようなこと、これをそろそろ国民にきちっと説明していく必要があるというふうに思っています。どうしても国民の皆様、相続税とか固定資産税という税率に関心があって、ただ、重要なのは、何に税率を掛けるかということで税金が変わってくるわけですね。何に掛けるかというところで大変重要な課税評価の基準というのが関係してきますので、この辺り重要なことだなと思います。

もう1点は、概算要求の資料の中で(9)ということで地理空間情報の活用推進というのを掲げていらして、今日は国土数値情報の話、土地分類調査等、あるいは土地不動産の情報ライブラリの御紹介がございました。今日、皆様からの御意見にもあったように、このような情報を重ね合わせていく、オーバーレイしていくということは大変重要だということなのですが、そういう話をするとき、今日は国土地理院が何をしようとしているかという紹介がなかったというのがすごく奇異に感じます。土地政策関連の概算要求に関する資料の中で国土地理院のものがないというのは大変違和感を感じるわけですね。

地理院のところには、御存じのように、旧版地形図と呼んでいますが、これまでの膨大な地形図の情報、あるいは戦後を中心とした空中写真の膨大なストック、こういうものがあるわけです。それは地理院地図というウェブGISを通して公開しているものも多くあります。もう我が国において地理空間情報のデータベース、オーバーレイ可能なデータベースの最たるものがこの地理院の地理院地図という情報なんです。それとどうリンクさせていくかという観点で本来は議論するべきかと思います。

そういうような膨大な地理空間情報を有効利用するという観点と、もう1点、皆様ぜひ

気をつけていただきたいのはオーバーレイするって簡単に言いますが、実は地理空間情報というのは、ポータルサイトとかプラットフォームが違っていると、そのデータをオーバーレイするって、そう単純なことではないんですね。グーグルマップと我が国の地形図、オーバーレイしようと思っても簡単にオーバーレイはできません。要は、平面への投影方法が違っていたら、オーバーレイというのはやれないんです。そう単純なものではないです。また、毎日、地面は動いているわけですね。ですから、最新の情報と古い情報というのは、同じ土俵でそれをオーバーレイして示すということは無理なんです。

そういうことを常に考えてくれているのが地理院なんです。ですから、こういう地理空間情報を整備して、それをどう活用していくかというときに、地理院の施策を念頭に置いてというか、それを踏まえて考えていかないと、全て後から困ったことになるということになりますので、その辺りはぜひ配慮をお願いしたいなというふうに思います。

2点、コメントでございます。

【中井部会長】 どうもありがとうございました。

それでは、辻委員、どうぞ。

【辻委員】 すみません、辻です。よろしくお願いします。

時間がないところで申し訳ありません。私もコメントがダブっているところもありますので、短く3つ御指摘します。

一つは、最初お話がありました国土管理関係構想の話ですね。新しいことをつくるのでいろいろ苦労されているとは思いますが、今日の話だと、国土利用計画だとか国土形成計画とは別にまた国土管理構想をつくっていくというような話になっていて、もともとこの前の計画もどれだけ実効性があるのかというふうに言われている中で、担当としてはすみ分けをしているかもしれませんが、作成に付き合わされるほうからすると、また似たような計画を、しかも、必ずしも強制力のない、それから個別法に委ねるような形の計画をもう一つつくることで、本当に実効性があるのかと。このことについては、根本的によく考えてほしいというのが1点です。

それから2点目に、これはアンケート調査ですね。所有者不明土地と自治体の関わりに関するですね。これもこの結果から出てくると、自治体としてやらなければならないという状況に追い込まれているとやるんだけど、そうでなければ積極的にはあまりやりたくないってことだと思うんですね。それはそれで、やっぱり当座の費用がかかるだけじゃなくて、副次的にも様々な費用がかかるかもしれないので、自治体としては、まあ、寝

た子は起こしたくないようなところはやっぱりあるのだと思います。

そういうところで、自治体にやっていただく、やってもらう基本的なインセンティブですよね。それとして何を考えているのかというのを、ちょっと今回のアンケート調査の結果として事務局が今、考えているようなことがありましたら教えてほしいというのが2点目です。

それから、最後に3点目で、これは、全体として、割と今回出されているスキームは、計画をつくって、その計画に基づいてモデル事業を走らせるというスキームが多い感じがしました。これは、まち・ひと・しごと創生なんかもみんなそうですけど。しかし、これ、結局、計画を新しくつくって、地方や団体に丸投げのモデル事業をつくっても地方創生はなかなか難しいんじゃないかというふうに言われているのと同じで、しかし、地方創生はそれでもまだ各自治体含めて積極的にやりたいようなものなんですけど、この事業については、どちらかというとながティブなところを除去していくような仕事にもなるので、これについてこの計画をつくってモデル事業を走らすという基本的なスキームでいいのかと。もう少し国のほうに、単なる情報整備だとかだけじゃなくて、もうちょっと積極的に、システム的に、悉皆的に国でやれることはもっと積極的にやってほしいという願いも自治体のほうにあると思うんですが、その点についてはいかがですかというのが3点目です。

以上です。

【中井部会長】 ありがとうございます。

竹中委員、もう1回、御発言御希望ですか。

【竹中委員】 すみません、1つだけいいですか。

【中井部会長】 はい、どうぞ。

【竹中委員】 森林運営管理制度、資料3の農林水産省の林野庁の資料ですけれども、これの中で、森林経営管理制度の推進事業というのが今年が目玉となっていますけれども、これをもっと前進させるというか、要は、森林総合管理士、フォレスターみたいな人を各市町村に置くということだと思うんですよね。そうしたときに、事業目標をもうそういうふうにはちっと書いてしまったほうが、各市町村にフォレスターを1人ずつ配置するみたいな、それを義務とするみたいな、そういうふうな目標にしたほうがいいんじゃないかなと思ったんですけれども。

以上です。

【中井部会長】 ありがとうございます。

飯島先生も御発言御希望ですね。

【飯島委員】 はい。一言だけ、申し訳ございません。

【中井部会長】 はい、どうぞ。

【飯島委員】 一言だけ、地域福利増進事業が動かない理由に関しまして、次回の御報告とも関わってくるかもしれませんが、例えば東日本大震災の復興事業の際にも所有者探索などで相当の工夫を重ねて、収用手続きを進めてきたものと思います。そういう経験も経てきた現場では地域福利増進事業はなかなか動かしにくいという何らかのロジックなり、ポイントなりがあるのかもしれませんが。アンケート調査結果の表面には現れない暗黙知のようなものも、機会がありましたら教えていただけますと幸いです。

以上でございます。

【中井部会長】 ありがとうございます。

委員の皆さん、御発言はよろしいでしょうか。

それでは、ちょっと時間を過ぎていますが、ごく簡単に、まずは法務省からお願いいたしますか。

【法務省大臣官房参事官】 吉原委員から、相続土地国庫帰属制度の概算要求の額についての御質問がございました。御案内のとおり、この法律ができたのは今年の4月で、法律上、施行は2年以内という形になっております。法務省といたしましては、この制度を本格的に実施するのは令和5年度になるだろうというふうに思っておりまして、まずは来年度におきましては、その体制整備をするという段階にございます。

ここに書いてありますが、申請の手引を作成する、あるいは法務局の中での業務支援ツールの開発費用などが、この6,400万円の中に入っているところでございますけれども、また、国民の皆様への周知広報につきましては、上の民法との法律を受けた対応、この中に内数として入っておりますけれども、その中でまた広報活動をしていくということになります。

いずれにしても、本格実施に向けまして適切に準備をするべく、きちんと予算確保していきたいというのは考えておるところでございます。

【中井部会長】 ありがとうございます。

あとはどうでしょうかね。地理院関係はそちら。

【情報活用推進課長】 すみません、情報活用推進課です。

地理院の情報そのものについてお答えするというわけではないんですけれども、幾つか

御指摘がありました土地・不動産情報ライブラリを今後つくっていくに当たりまして、ベースとなる背景といたしましては地理院地図を活用いたしまして、きちんと重ね合わせというところがシステム上でできるというところはきっちりやっけていこうと思っておりますし、国土数値情報、例えばハザード関係ですとかつくる場合においても、地理院とも連携してやっているところでございます。

それが1点と、あと、谷山先生のほうからございました、既存のいろいろな土地に関する情報のシステムありますねというところで、まさに問題意識といたしまして、各種プラットフォームでいろいろな情報があるけれども、災害の関係だけであったりとか、あるいは土地、不動産の価格に関する情報だけであったりとか、結局、総合的に見ようとするというところを見ていかなければいけないというようなところを、できるだけニーズの高いものについては集約してというか、一体で見られるようなシステムとして、まずはつくっていきたいと思っております。

データを取り込んでいくに当たっても、APIとかいうところにつきましても、きちんと考えてやっていきたいと思っております。

以上です。

【中井部会長】 ありがとうございます。

地価調査課はコメントございますか。

【地価調査課長】 地価調査課長でございます。

清水委員のほうから、公示価格と取引価格、あるいは税の基準価格との違いといいますか、それを埋めるべく努めるべきではないかというお話がございました。御指摘のとおり、地価公示価格につきましては、恐らくバブル崩壊後の下落場面ということもあったと思いますけれども、平成6年に相続税、固定資産税、8割、7割というのを目安とするというようなことが定められております。地価公示につきましては、標準地の地価を経年的に調査するということがございます。ですので、絶対価格も大事なんですけれども、増減ですね、前年比どれくらい増加したか、下落したかということのデータ、これを踏まえて各課税部局において価格を算定しているというふうに承知しております。

我々、もちろん、公式、非公式な形で、総務省、税務局、それから国税部局、それから財務省の主税局と、いろんな形で情報交換といいますか、こちらから地価公示の情報については提供してございます。

理想は確かに一致すると、あるいは近づけるということが望ましいことは確かだと思

ますけれども、まずはトレンドを的確に反映させて、納税者の方ができるだけ御理解というか、納得できる形で運用していただけるのが、我々、地価公示部局としても望ましいことは確かだというふうに考えております。

以上です。

【中井部会長】 林野庁さんは何かございますか。

【林野庁森林整備部森林利用課森林集積推進室長】 林野庁森林利用課です。

竹中先生から森林経営管理制度の技術者を市町村ごとに張りつけるぐらい進めろという御指摘でございましたが、28ページの資料のほうで、上の箱枠の事業目標のところ、森林経営管理制度の支援を行える技術者の育成1,000人という目標を掲げてございます。これは、私有林の人工林1,000ヘクタール以上ある市町村が約1,000市町村ございます。これに1対1というわけではございませんけれども、これらを適切に支援できるような体制づくりということで、1,000人を目標に進めております。まあ、フォレスターという資格を持った人も含めて、いろいろ森林・林業関係の技術者がおります。これらの技術者にこの森林経営管理制度の制度的な知識を習得していただくというところの研修、人材育成というものを現在この事業で進めているところでございます。

ありがとうございました。

【中井部会長】 ありがとうございました。

それでは、最後、土地政策課からお願いします。

【土地政策課長】 ありがとうございます。

染谷委員から低未利用地の活用にあたりまして、単体での活用がなかなか難儀だと。空き家対策との連携が必要なんじゃないか、また、情報提供が必要なんじゃないか、そのとおりだと思います。制度面、運用面も含めまして、どういう連携が図れるのか検討してまいりたいと思います。

それから、吉原委員から、土地の管理に対する関心が事業のアンケートでも出ていますねというお話で、これもどういう形でこういう要望に応じていくのか、今回、管理不全対策で命令代執行制度等を検討しておりますけれども、こうしたアンケート結果も踏まえながら考えていきたいと思います。

所有者探索の難しさ、これが根っこにあるというのは御指摘のとおりだと思います。私どもも、資料3の43ページに、予算の中で所有者探索の簡素化に関する知見の収集というのを入れ込ませていただいております。いきなりは難しいかもしれないのですが、と

にかくこういった工夫の余地があるのかとか、この予算を確保しまして、深掘りして検討して、何ができるか、法務省さん等々とも相談しながら考えていきたいと思います。

また、谷山委員から、ポスコンのお話がありました。本当にどうもありがとうございます。今後もこういった取組をしっかりとやっていきたいと思います。

アンケートの2ページのお話がありました。これは複数回答でございまして、同じ市町村でも、公共事業を通じて分かった、あるいは法務省さんとの連携の中で分かったというのが複数回答ということでございます。

それから、辻委員からはインセンティブはどうかと。また、計画モデル事業スキームというのが多いよねというお話ございました。網羅的にちょっとお答えするのはなかなか難しいのですが、私ども、今回御説明した予算も一つ大きなインセンティブになるだろうと考えておりますし、計画モデル事業スキーム以外に、取り組む公共団体さん等に補助をするという予算のメニューも、別立てて要求させていただいているということは御紹介させていただきたいと思います。

それから地福事業の動かない理由についてさらにという飯島委員からのお話がありました。これも今後検討を深めて、また御報告したいと思います。

それから、最後、地理院のお話でございます。これはちょっと私ども事務局といたしましても至らなかったところがあるかと思っております。いただいた御意見も踏まえまして、地理院にもお伝えして、今後どういう形でこの企画部会に関わっていただけるか、ちょっと課題として受け止めさせていただきたいと思っております。

ありがとうございます。

【中井部会長】 どうもありがとうございました。

時間を超過してしまいました。進行が拙くて申し訳ございませんでした。それでは、本日はこれぐらいで意見交換を終了させていただければと思います。本日予定されている議事は以上でございますので、事務局にここでお返しをいたします。

【土地政策課国土調査企画官】 中井部会長、ありがとうございました。また、委員の皆様におかれましては、本日は長時間にわたり御審議ありがとうございました。

次回については、10月28日を予定しておりますが、議事等も含めた詳細については、追って御連絡いたします。

以上をもちまして、第43回国土審議会土地政策分科会企画部会を終了いたします。本日は貴重な御意見を賜り、誠にありがとうございました。

ウェブ会議の御退室に当たっては、アイコンの一番右端の赤いボタンを押して御退室ください。

— 了 —