

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

- 令和2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平成30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。
- 平成30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、平成31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。
- 平成31年4月以降、地籍調査に係る追加的な議論や土地分類調査に関する議論を行い、令和元年6月28日に、次期十箇年計画に向けた具体的な方策の方向性をとりまとめた報告書を公表。

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 |

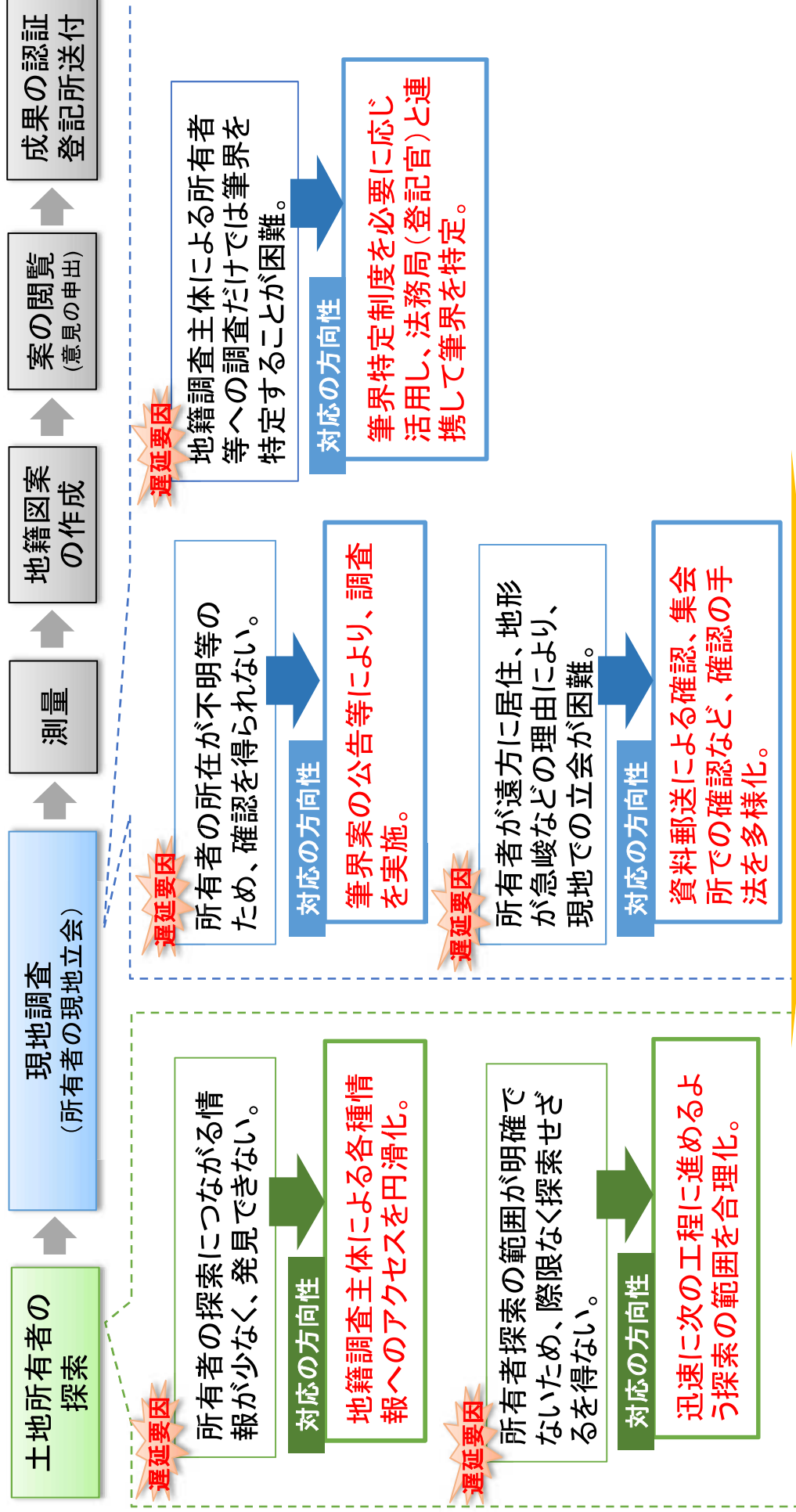
| 平成29年 10月 | 平成30年 1月 4月 7月 | 平成31年 1月 10月 | 令和元年 4月 5月 7月 10月 | 令和2年 1月 4月 |
|---|-------------------|-----------------|----------------------|---------------|
| <p>中長期的な地籍整備の推進に関する検討会</p> <p>国土審議会 土地政策分科会 企画部会 国土調査のあり方に関する検討小委員会</p> | | | | |
| <p>「所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針」(平成30年6月1日関係閣僚会議決定) 抜粋</p> <p>土地の適切な利用の基礎データとなる地籍調査に関し、一部の所有者が不明な場合を含めて調査を円滑かつ迅速に進めるための措置や、地籍調査等の過程で得られた情報の利活用の促進策等について、必要な措置の方向性を来年2月を目途にとりまとめる。</p> | | | | |
| <p>中間とりまとめ</p> <p>①10月10日 ②11月30日 ③1月25日 ④2月15日</p> <p>2月27日公表</p> | | | | |
| <p>報告書</p> <p>⑤4月25日 ⑥5月30日 ⑦6月20日</p> <p>6月28日公表</p> | | | | |
| <p>法案作成準備等 (国土調査法・国土調査促進特別措置法等の一部改正)</p> <p>10月</p> | | | | |
| <p>法案審議</p> <p>1月</p> | | | | |
| <p>十箇年計画策定</p> <p>4月</p> | | | | |

※基本方針を受け、同様の内容が骨太方針・成長戦略に記載

地籍調査の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、筆界案の公告等の調査手法の導入、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的見直しにより、地籍調査の迅速化を図る。

地籍調査の手続(概要)



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。

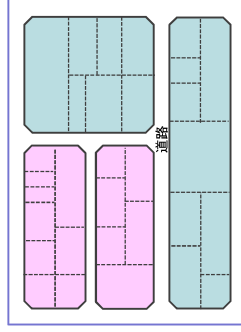
- 街区を形成する道路等と民地との境界(官民境界)を先行的に調査し、国土調査法上の認証を行った上で公表する。
- あわせて、民間等の測量成果も活用することで、地籍調査を効率化。

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)

現在の地籍調査

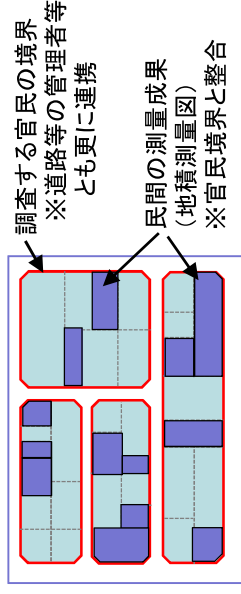


街区内の全ての筆界を調査するため、時間・費用がかかる。

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**。

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

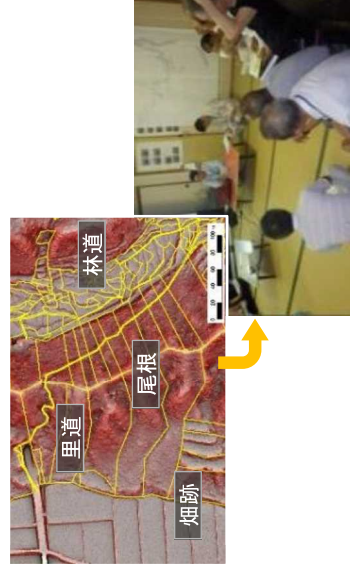
- 土地所有者等の高齢化が進み、また、山村部は急峻かつ広大な土地が多いことから、現地での立会いや、測量作業が負担。

- 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**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例)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

地籍調査の調査区域の重点化、未着手・休止市町村の解消等

調査区域の重点化

- 次期十箇年計画における優先実施地域の検討・整理
- 現行の第6次計画での優先地域の考え方を基礎として、社会資本整備、防災対策、都市開発、森林施業・保全等、所有者不明土地対策との連携といった予算上の重点的な支援対象の考え方を踏まえ、より政策効果が高い地域で早期に調査が実施されるよう、特に優先的に実施する地域を検討・整理。

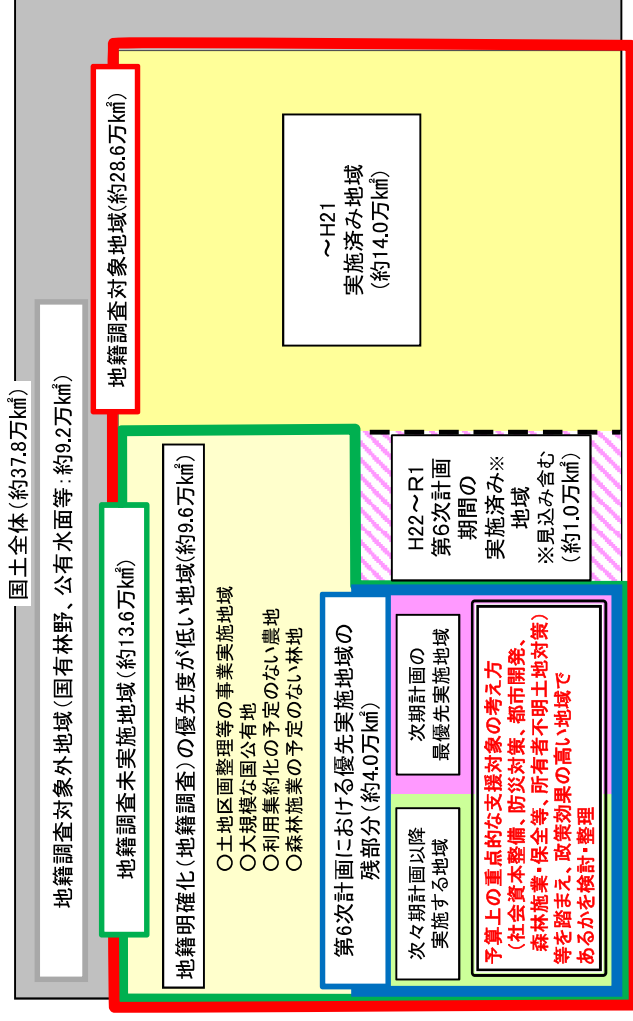
地籍調査の状況を表す新たな指標の設定・公表

- 既存の進捗率に加え、施策分野ごとの達成状況を表す新たな指標の設定・公表を検討。
(指標の持つ目的や意図を明確にすることに留意。)

未着手・休止市町村の解消

- これまで実施してきた普及啓発に加え、以下のような課題解決型のアプローチを実施。
 - ・心理的障壁を除去するため、事業実施に必要な予算・体制の規模感や市町村の取組状況の発信
 - ・実践的なアプローチの強化のため、地籍アドバイザーの地方ブロックごとの選任及び未着手・休止市町村への重点派遣や、民間への包括委託制度の更なる活用促進
 - ・調査の迅速化のために行う現地調査等の手続の見直しと、国の基本調査による新手法の導入の推進など

【次期十箇年計画における優先実施地域の考え方のイメージ】



地籍調査の過程で得られた情報の活用

- 所有者不明土地法の一部施行に合わせ、地籍調査票等の情報を有効活用するための環境整備を実施。

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、人材の育成・確保の実施
- 測量等の技術発展を踏まえた地籍調査の効率化の検討

土地分類調査の具体的方策の方向性

- 第6次十箇年計画から、土地本来の自然地形とその改変履歴、土地利用の変遷、災害履歴等の調査を内容とする「土地履歴調査」を実施。三大都市圏及び一部の地方都市のDID地区を中心に17,237km²(平成30年度末時点)の調査を実施。
- 調査成果は、土地の履歴の客観的情報として、防災対策、都市計画の策定、土地取引の際の災害リスク情報として活用。

土地履歴調査の課題

- 今後も災害リスク情報としての活用が期待されるが、調査範囲が三大都市圏、地方都市の一部に限られ、災害リスクの高い地方都市の多くで未実施。
 [全国のDID地区の進捗率 約55%
 県庁所在地及び中核市の進捗率 約57%]
- 調査成果は防災対策等で有益な情報であるが、利用が一部の専門家に限られ、認知度が低く、利活用が進んでいない。

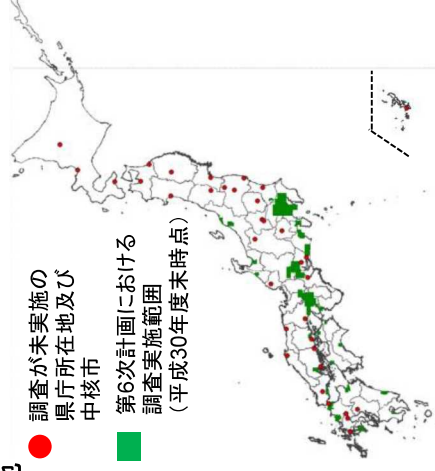
今後の対応方針

- ◆ 土地履歴調査を継続して実施することとし、全国の網羅性を高めるため、地方圏を中心に調査範囲を拡大。
- ◆ 人口規模の大きな都市域、災害リスクの高い地域の優先化など効果の最大化を図る。
- ◆ 各分野での活用を一層促進するため、データ提供形態、提供方法の改善など、利用者の利便性の向上を図る。
- ◆ 広く国民が活用できるよう、一層分かりやすい形での情報発信を強化。

具体的方策の方向性

(1) 土地履歴調査の調査範囲の拡大

- ◆ 土地履歴調査の地方圏での実施
 県庁所在地や中核市等の人口規模の大きな都市域を中心に調査を実施。
- ◆ 災害リスクの高い地域の優先化
 南海トラフ防災対策推進地域など、災害リスクの高い地域を優先的に実施。
 [災害想定区域の指定、土地条件、人口集中度等を総合的に勘案して決定]



(2) 調査成果の利活用の促進

国土数値情報等の他の地理空間情報と組み合わせることによるデータ利用の利便性の向上、高度化を図る。

(3) 普及・啓発、地理教育等

令和4年度の高等学校の「地理総合」の必修化を見据え、地理空間情報の活用、自然災害への理解促進等に資するため、国土交通省ホームページ等からの情報提供の充実を図る。

(4) 調査技術の進展を踏まえた効率化・高度化

高精度な標高データ、高解像度のリモートセンシングデータの普及、写真測量技術の進展に合わせ、調査の効率化・高度化を検討。