

第7回国土審議会土地政策分科会 企画部会

平成15年6月27日(金)

於 東海大学校友会館「霞の間」

国土交通省土地・水資源局土地政策課

午後1時14分 開会

1. 開 会

事務局 冒頭恐縮でございます、私、土地政策課長の松葉でございますが、今般4月に、先ほど少し話題が出ましたけれども、組織変更がございまして、総合政策局の宅地課が振りかえで私どもの土地政策課ということになりまして、本分科会につきましては私どもの土地政策課の方が事務局を務めさせていただくということになりましたので、どうぞよろしくお願いたします。もう1点恐縮でございますが、4月1日付で担当の課長、国土調査課長がかわりましたので、御紹介をさせていただきます。國弘国土調査課長でございます。

事務局 國弘でございます。よろしくお願いたします。

事務局 それでは、まず資料の確認をさせていただきたいと存じますけれども、配付をさせていただいております資料、上から順に議事次第、座席表、委員名簿、それから配付資料一覧がございまして、上から具体になります資料1、資料2 1、資料2 2、資料3 1、資料3 2、資料4 1、資料4 2、それから、参考資料といたしまして、前回の企画部会における主な意見という資料を配付させていただいております。もし不備等がございましたら、事務局までおっしゃっていただければと存じます。

それから、前回までの企画部会の資料につきましては、机上の青いファイルで御用意をさせていただいておりますので、必要に応じて御参照賜ればと存じます。

〔部会長出席〕

本日の議題は、「「21世紀の社会・経済に対応した土地政策のあり方」について（各ワーキンググループ中間とりまとめの報告）」でございます。

本日は、土地情報ワーキンググループの山野目座長、国土利用計画法ワーキンググループの小林座長、国土調査ワーキンググループの清水座長に、それぞれ各ワーキンググループの中間とりまとめの要点を御説明をいただき、加えて事務局からも御説明をさせていただくという予定でございます。

それから、申しおくれましたけれども、本日は、金子委員、神尾委員、白石委員、鈴木委員、福澤委員におかれましては所用のため御欠席と聞いております。以上でございます。

恐れ入りますが、議事の方を、部会長、よろしくお願いたします。

2. 議 事

「21世紀の社会・経済に対応した土地政策のあり方」について (各ワーキンググループ中間とりまとめの報告)

部会長 申しわけありません。ふだんだったら15分ぐらいで来られるところなのですが、きょうは日本で一番株主総会の多い日なのですか、大手町のところが全然動かなくて、これはだめだと思っていたら、とてもじゃないけれども来られなくて、申しわけありませんでした。

今、既に資料については御説明していただいたということですね。それでは、きょうは、今、御説明があったかと思いますが、それぞれのワーキンググループからの中間報告をちょうだいすることになっておりますので、まだ総論は御説明いただけていないですね、初めにそれぞれのワーキンググループから中間報告をいただきます前に、事務局の方から総論について御説明をしていただこうかと思っておりますので、総論について御説明をしていただけますでしょうか。

事務局 資料1に基づきまして簡潔に御説明させていただきます。

表題「「21世紀の社会・経済に対応した土地政策のあり方」について(中間的な整理)(案)」ということでございます。昨年来あるいはことしに入りましてワーキングを何度も開催をいただきまして、各ワーキング、中間取りまとめに至ったものでございますけれども、その背景、あるいは議論に至った問題意識などを中間的に整理したという性質のものでございます。

構成につきましては、1ページの「新しい土地政策を検討する背景及び必要性」、それから3ページ以降の「検討すべき課題」という大きな2部構成になっております。

事務局 これは、企画部会で一番最初に御議論していただきました、これからの社会構造がどうなるかとか、人口がどうなるかとか、土地に関する変化がどうなるかということ、もう1年以上前になりますか、御議論していただいたと思いますが、そのときのものを少し取りまとめたものでございます。

事務局 今、申しましたように、昨年の4月あるいは5月の企画部会、分科会で問題点の整理をさせていただいておりますが、おおむねその内容を踏襲させていただいております。

1点目、「新しい土地政策を検討する背景及び必要性」、「最近の土地をめぐる状況」でございます。このあたりはもう皆様方よく御承知のことだと存じますけれども、土地市場の構造変化につきましては、地価が12年連続で下落をして、土地神話が崩壊をしているということ。しかしながら、最近では都心部等の利便性・収益性の高い土地においては地価が下げどまりを見せている、あるいは立地条件のよい地点では上昇するような傾向も見られる。他方で、1年間に10%あるいは20%を超える地価下落が続いているところもあって、地下の個別化が進んでいるということが1点。

そういう意味で、2点目でございますが、投機的な要素は解消されて、むしろ不動産の利用価値に応じた価格形成が行われる実需中心の市場へと構造的に変化をしているということが2点。その意味で、不動産の価値は利用価値によるものという認識が持たれるようになってきているということでございます。

大きな2点目が「土地市場における現在の厳しい市況」でございますが、現在の市況は、もう御承知のとおり、土地に対する需要が減少しており、他方で、企業が財務改善の要請から保有不動産を多く放出をしているということでございます。そういう意味で、全体に需要は非常に弱まっていて、経済自体の不振あるいは生産拠点の海外移転などが影響を与えているのではないかとということでございます。これまでの大幅な地価下落は、保有不動産の資産価値を大きく目減りさせて、企業のバランスシート等を悪化させ、資産デフレは深刻な状況にあるということでございます。

それから、「土地利用における新たな課題」。従来から言われておる部分も大きくございますけれども、敷地の細分化の問題、それから低・未利用地の存在の問題、あるいは地方都市を中心とする中心市街地の空洞化などの課題が発生をしているということでございます。

土地政策を議論していくための今後の経済・社会の構造の変化でございますけれども、2ページ以降でございます。

「社会構造の変化」でございますが、人口・世帯数が減少局面を迎える、それから少子・高齢化が進展をしていくということでございます。真ん中あたりにございますように、2014年ごろに世帯数については4,930万世帯でピークを迎えるということ、それから、その上にございますように、2006年には1億2,770万人で、人口についてピークに達する、こういうことでございます。それから、少子・高齢化についても、2000年現在では老年人口が全人口の17%であるものが、今後20～30年の間に約30

%に達する見込みである、あるいは、ここには掲げてございませんけれども、世帯についてもむしろ2020年ごろには一人世帯が一番主な世帯になるというような状況がございます。また、国民の価値観やライフスタイルも多様化、高度化していて、生活の質の重視という傾向が強まっているということでございます。

2点目、「経済構造の変化」につきましては、企業の海外進出、産業の空洞化の問題がございます。このことに伴って土地の需要も落ちてくるのではないかという問題意識でございます。

それから、経済の3次産業化、ソフト化、高度情報化でございますけれども、3次産業については、名目国内総生産の中で1970年時点では5割程度であったものが、2000年には7割を超える水準まで達しているということでございます。その中でも、伝統的な業種以外のサービス業等の割合が上昇しており、経済全体の3次産業化、ソフト化が進んでいる、あるいは高度情報化の動きも加速しているということでございます。裏から申しますれば、生産施設に関する土地需要は低下していく、こういうことかと存じます。

それから、企業経営方針の変化でございますが、間接金融から直接金融への依存度が高まっている、あるいは金融市場や資本市場においても、利益率などの経営指標による企業評価が重視されるようになっている、あるいは減損会計等の導入があるということで、資産よりもキャッシュフロー重視の傾向が高まっているということでございます。その意味で、保有資産の効率化を図ろうとして不採算資産の売却なども高まってきている、あるいは土地保有をすることのリスクが高まってきているということかと思えます。

「新たな土地政策を検討する必要性」ということで、こういうような構造変化を踏まえて、21世紀に向けた新しい土地政策のあり方を検討することが必要であるということでございます。

1枚おめくりいただきまして、3ページでございますが、「検討すべき課題」。土地政策上議論をしていくべき問題ということで、大きく2点に分けて、ワーキングの問題も踏まえながら書かせていただいております。大きな1点目が「豊かな生活や地域づくりを実現するための土地利用のあり方」でございますし、大きな2点目が、4ページにございます「土地取引の活性化・土地有効利用促進のための土地市場の整備」ということでございます。

1点目の「豊かな生活や地域づくりを実現するための土地利用のあり方」につきましては、冒頭、アンダーラインがございますが、「経済・社会・環境の三つを調和させた地域

の実態にふさわしい、持続的な土地利用の実現を図ることが求められる」ということで、国土利用計画法のワーキングでの御議論を踏まえてこの部分を書かせていただいております。今後の社会・経済構造の変化を踏まえると、当然のことですが、変化に的確に対応した土地利用の実現を図るということは重要だということでございます。

以下、若干例示的に書いてございますけれども、例えば、地域別に見ますと、大都市では、近年の人口の都心回帰現象あるいは国際的な都市間競争の激化を踏まえて、利便性、さはさりながら、利便性だけではなくて、快適な環境ということももちろんでございます。国際的に通用する、あるいは競争力のある、魅力を持った都市を形成していくことが求められている。それから、地方都市におきまして、工場の海外への移転等あるいは地場産業の不振による工場跡地等の低・未利用地が発生しているという問題、あるいは中心市街地の空洞化の問題がございます。それから、郊外部や農山村部におきましては、無秩序な開発、あるいは里山や美しい農村風景等の身近な自然の喪失といった土地利用上の問題、さらに申しますれば、耕作放棄地の増加でございますとか放置森林の問題といったような問題が対応が求められているということかと存じます。

我々としていたしましては、厳しい財政下にあっても、都市再生施策や活性化施策などを含めて、そのような施策を進めていくことで需要を高める、あるいは有効利用を進めていくということが大切ではないかということでございます。

以下、1点目は「土地利用に関する計画の充実」でございますが、これは国土利用計画法のワーキンググループを念頭に置いた議論でございます。特に、人々の生活の質を真に充実させるような土地利用を実現するためには、地方公共団体が将来のビジョンを明確に示して、これを土地利用に関する計画や施策と結びつけていくということが大切だということでございます。昨年11月の国土審の基本政策部会報告等におきましても、国土の利用・開発・保全に関する総合的な計画をつくるべきだという国土計画体系についての御議論がなされておりますけれども、そういう御議論も踏まえながら、国土利用計画法の計画制度等については、そのあり方を検討していく必要があるということでございます。

2点目、郊外における土地利用を少し書かせていただきました。住宅宅地の分科会等でも、今後、土地あるいは宅地の需要が減少していくのではないかとこの議論もございまして、特に郊外における土地利用のあり方を少し勉強すべきではないかというような御議論もございました。そのことについて、少し触れさせていただいております。

大きな2点目でございますが、「土地取引の活性化・土地有効利用促進のための土地市

場の整備」ということでございます。

土地市場は、前段にも出てまいりましたけれども、実需中心の市場構造が続いていくということでございますけれども、その中で、当然でありますけれども、土地利用に関する計画、いわばベースの計画はあるのでございますけれども、そのベースの上に立って、市場における自由な取引がなされるということが最も有効な土地利用を図る上で大切なことではないか、そこに円滑に土地が移転していくというプロセスが大切なのではないかといいことでございまして、その意味で、土地市場の整備を進めていく必要があるということでございます。そのため、当然ながら、市場活性化策のほかにも、ここにございます定期借地・定期借家あるいは不動産証券化の普及というように、所有と利用を分離したような新たな利用を促進する制度を充実をしていく、あるいは新たな市場を育成していくということが大切であろうということでございます。

他方、「「持続可能な発展」という観点からは」と書いてございますが、単純に消費をする、あるいは開発を進めるということではなくて、既存の不動産ストックなども有効利用していくということが重要になるということでございます。あわせて、中古不動産市場の整備を進めていく必要があるということでございます。

「土地に関連する様々な情報の整備・提供」でございますが、これは土地情報のワーキングの議論を念頭に置いております。取引価格について、物件特性情報なども当然重要でございます。それらをあわせて積極的に提供していく必要があるということでございます。

それから、取引のベースになります地籍の問題につきますれば、地籍調査が、ここにございますように、都市部ではまだ18%ということ非常に低くおられますので、その一層の推進を図るべきであるということでございます。

それから、利用を図るという意味で、「定期借地・定期借家制度、不動産証券化の推進」ということが大切でございますので、ここにございますように、定期借地については、繰り返しになりますけれども、所有リスクを回避して不動産を利用・収益できることから市場の活性化が期待できる、あるいはアフォーダブルな住宅供給が可能化する、あるいは定期借家制度について言えば、契約期間中の賃料等の収益の見通しが確実になる、それから、不動産の証券化につきましても、同じように、リスク分散、財務改善のみならず、個人でまさにたんと眠っている金融資産なども不動産市場へ呼び込む効果があるということで、こういった制度の活用を進めて市場の活性化を図ることが必要だということでございます。

最後になりますけれども、昨年、企画部会で税制についてお取りまとめをいただいておりますけれども、土地について重課をするというような、資源配分をゆがめるような税制ではなくて、長期安定的あるいは市場中立的な税制を構築する必要があるということをおっしゃっております。

このような全体の認識のもとに、土地情報のワーキングあるいは土地利用計画に関するワーキングあるいは地籍調査に関するワーキングを設けて、中間取りまとめを行ったというのが全体の総論の認識でございます。

以上でございます。

部会長 どうもありがとうございました。

後ほど御説明いただきます三つのワーキンググループの中間取りまとめの総論に当たる部分の資料を御説明いただいたわけでございますけれども、いかがでございましょうか。御質問、御意見があればお出しいただければと思いますが。

委員 企業の海外への進出と結構ここに出てくるのですけれども、SARSが落ちついてきたとはいえ、海外に企業を進出させているところではすごく深刻な影響を受けていると思うのです。それが今後の経営方針を変えるほどの影響が出ているというふうに聞いています。そうしますと、工場が出ていったということが大前提で土地政策が行われているかもしれないのですけれども、逆に、SARSの影響で、そうではない、逆のものが出てくるんじゃないかなという気がするのですけれども、この21世紀の土地政策の中にそういうようなことが影響を及ぼしていないので、どうなのかなというふうに思ったのですが。

事務局 多分いろいろな場面でカントリーリクスの認識をされる場面があって、ただ、今回のSARSの問題はその中でも非常に大きな問題だったのだろうという感じがします。ただ、それが長期的に企業がどのくらいの認識をされて、どういうふうに今後海外移転するかについては、率直に言って私どもまだデータも持っておりません。そういう意味で、ここで書かせていただいているのは、これまでの、まさにSARS以前のと言うべきでしょうか、国内の工場立地件数などを見ていまして、ピーク時に比べれば3分の1ぐらいに落ちていますので、そういうことを踏まえてここでは書かせていただいているということです。ただ、委員御指摘の問題は、ひょっとするともう少し長いタームで見ると本当に大きな影響が出てくる可能性も当然あり得ると思うのですが、今、恐縮でございます、事務方で書いているときは自信を持って書けなかったというところでございます。

事務局 非常に今後ウオッチしていかなければいけない重要な問題だと思っております。

もともと漠然と中国なんかリスクがあるんじゃないかというような、SARSではなくて、工場をあれすると技術をとられてしまうのではないかとか、いろいろなことが言われて、あるいはベトナムとか中国もそうですけれども、我が国より登記制度がおくれているというようなことで、そういうリスクもある。ただ、賃料とか賃金が非常に安いものですから、その辺もだめでも傷が浅いといいますが、そういう声も前からあったことも事実で、こういうリスクが非常にはっきりした形で認識されたことが今後どう影響してくるか。今までの把握していたリスクとあわせて、それはやはり海外立地動向にも大きく影響してくるし、私どもが進めようとしている土地情報のいろいろな整備・提供が、むしろ日本もまんざらでもないといいますが、賃金が高いことを考えても、そういうような方向にも変わるかもしれない。そういう意味で非常に重要な視点だと思っております。ただ、今、企業をいろいろ聞いていると、まだちょっとはっきりした行動としての影響というのは決まっていないう気しております。

委員 むしろ 先生のお話を聞いた方がいいかもしれないのですが、最近やはり海外移転といっても、国内にとどめるべきものはとどめるべきだという議論がかなり出てきているようですね。特に、いろいろなものを向こうに渡してしまうと、すべてのものが、サッと向こうのいろいろな技術の情報その他が出て行ってしまっというようなことがあって、むしろ最近の日経新聞でずっと特集みたいなのをやっていますよね。全部総合的に考えると、日本の方が場合によっては安く物が生産できる場合も結構あるんだというような話がある。それと、恐らく経済の我が国の構造の変化とどういふふうに対応しているのかという議論をやっていくと、もう少し違った局面が土地需要で出てくる可能性があると思えますね。それは恐らく地方都市の従来の大規模な工場をつくるという話ではなくて、割合都市側で新しい産業が根づいていくという話であったり、あるいは地方の本当に頑張っている地場産業がもう一度復活するという話なのかもしれませんけれども、ちょっとまた違った局面が出てくるのかなという感じも私もしております。SARSだけでは恐らくないかもしれない。

事務局 まだこれからの議論に私どもしたいと思っておりますが、そういう状況というのはこれから起こり得るのではないかと考えております。ただ、今までのように日本の所有権という、田舎に行っても平米10万円ですよとかいふのだと、ちょっとなかなか競争として本当に勝てるのかどうかという部分もあろうかと思っておりますので、証券化の話であるとか、あるいは定期借地の話であるとか、いろいろな新しい話も出てきておりますので、

今それを私ども少し調べておりました、そういうことを活用することによって、中国と同等まではいかないと思いますけれども、比較的軽い投資の仕方新しい産業を興すなり新しい工場をつくるなりというようなことができないかということは、少し後半の方でまた資料を用意しながら御議論をいただこうかと思っております。

部会長 いかがでしょう。よろしいでしょうかね。

いずれにしても、今御議論になったような問題だけでなく、未来は不確実性なので、なかなか決め打ちして政策を打つと非常に時代おくれになってしまう危険性もあるので、柔軟に対応すると。

事務局 常に変更ありという形でやっていくことが必要かと思っております。

部会長 それでは、引き続きまして、各ワーキンググループの検討結果の報告に移りたいと思います。

初めに、土地情報ワーキンググループの中間とりまとめの報告でございます。これにつきましては、まず座長の方から要点のみを御説明いただいて、引き続き事務局の方から御説明いただくという段取りで進めたいと思いますので、よろしく申し上げます。

土地情報ワーキンググループ座長 土地情報ワーキンググループのとりまとめを承っております早稲田大学の山野目と申します。どうぞよろしくお願い申し上げます。本日は、このような発言の機会を与您いただきまして、まことにありがとうございます。

ただいま御紹介がありましたとおり、このワーキングにおきましては、土地情報の収集・加工・提供につきまして検討を続けているところでございます。御案内のとおり、昨年3月に閣議決定され規制改革推進3カ年計画（改定）におきましては、重点計画事項として、不動産市場の透明性確保のための不動産関連情報の一層の開示ということが掲げられており、また、住宅・土地関係の分野別措置事項として、インデックスを作成する民間の主体などが取引事例情報を十分に活用することのできる態勢を整えるべきことがうたわれております。また、もとより、申すまでもなく、こうした方向で施策の立案を鋭意進めるべきことは、この企画部会からの御指示としても承っているところでございます。

そこで、昨年から、この分野におきましてどのように施策を進めるべきかを検討してまいりましたところに基づき、過般、今月の18日のワーキングにおきまして中間のとりまとめをいたしました。本日この後、事務局の方からその詳細の御説明を差し上げる予定でございます。

骨子を申し上げますと、情報の開示が論議の対象となっている土地情報のうち、まず、

取引価格情報につきましては、その収集が土地の市場動向を正確に把握し、地価の個別化が進行する情勢の中で、適切な土地政策を展開する上で重要であるという認識から出発いたしまして、さらに、その開示によって、国民生活の基盤である土地につきまして情報の偏在を是正し、消費者が市場動向を適切に把握して取引に臨むことができる環境が整えられるところから、消費者の不動産市場への関心、信頼が喚起・醸成され、土地取引を活性化し、社会と経済の全体により効果をもたらすという認識に立ちまして、早急な施策立案がなされるべきものと位置づけております。

具体的に実売価格の提供におきましては、可能な限り詳細性を保持する仕方において、すなわち、地番などにより土地を特定し、また、取引の行われた年月を明らかにするなど形で開示されるべきであるという意見がワーキングの大勢を占めましたところから、このような開示のあり方を検討の基本的方向に置きまして、関連する諸問題にも目配りを行いながら今後の検討を進めてまいりたいと考えております。

また、もう一つの土地情報の大きなカテゴリー、範疇でありますところの、土地利用規制等に関する情報など物件特性情報につきましては、理想的には筆単位で提供されることが望ましいとする意見もございますし、その可能性も将来的には検討されるべきであると思えますけれども、現状におきましては、地籍調査が未了である地域も多いなどの障害がございますところから、物件特性情報についての国としての初期の取り組みに着手するということの緊要性にかんがみまして、最初の段階におきましては、筆単位ではなく、街区単位での情報提供を想定して、早急に構想が練られるべきものであると考えております。

以上、二つの情報のジャンルについて骨子を申し上げましたけれども、今後のワーキングにおける検討の進め方といたしましては、一応ワーキング内部における論点の検討を一巡したところであり、何分にもこれは国民一般の理解を得て進める必要が大きいと考えられる施策でありますことから、今後、パブリックコメントなどによって一般の意見を問うものとして、その結果を踏まえた上で、さらに、もとより企画部会においてお出しになる御意見、御指示を十分にそしゃくさせていただきながら、おおむねことしの秋を目途として最終のとりまとめに向け作業を進めたいと考えております。

私の方からは以上でございます。

事務局 引き続きまして、お配りしております資料2 - 1、資料2 - 2が中間取りまとめでございます。私の方からは、資料2 - 1の「中間とりまとめ（概要）」にて、土地情報ワーキンググループの中間取りまとめについて御説明申し上げます。

まず、第1の「検討の背景」でございますけれども、「土地市場の変化」。これにつきましては、先ほどから申し上げておりますように、バブル崩壊後、土地の価格というものは、利便性、収益性といった不動産の利用価値に応じた価格形成が行われて、実需中心の構造に変化しているという中で、購入者につきましては、みずからの責任で合理的に判断しようとする方がふえているということでございます。取引の際の判断材料としては、詳細な土地情報が求められるようになってきております。

そのうちの価格に関する情報は、当該不動産に関する条件とか個別事情が市場で評価され集約された結果であるということから、収益性や利便性を総合的に判断するために不可欠の情報であるということでございます。また、それらの土地の特性を判断する情報としまして、土地利用規制、地盤に関する情報、管理・履歴に関する情報等への関心も高まっているということでございます。

「土地政策の考え方」でございますけれども、わが国では、適正な土地利用の確保及び正常な需給関係と適正な地価の形成は、土地利用に関する各種法規制というものと相まって土地市場による調整を通じて実現されております。そのためには、やはり取引価格に関する情報を適切に提供していくことが土地政策の重要な課題ではないかということでございます。

「検討の方向性」でございますけれども、このワーキンググループにおきましては、昨年12月に設置して以来7回の審議を行って、今回の中間取りまとめに至っております。

我が国では、不動産の取引価格の情報を収集、整備し、市場に提供するためのシステムの整備が諸外国に比べておけているということでございます。端的に申しますと、現在の我が国におきましては、不動産取引価格を公的機関が収集もしておりませんし、提供もしていないということでございます。今般の検討におきましては、価格等の土地情報を法律に根拠を置く施策として明確に位置づけることが必要ではないかということでございます。ただ、そのためには、今までなかったことを行うわけでございますので、取引価格の情報を収集・提供するためには国民の協力が不可欠であるということでございますし、新たな負担を国民に課すということになりますので、やはり国民的な理解が必要ではないかということで、新たな負担を最小限にする必要があるということでございます。

また、土地利用規制、先ほど申し上げましたような地盤等に関するいわゆる物件特性情報につきましても、各情報の整備主体は持っておりますけれども、その提供のあり方といったしましては、やはりワンストップで情報が提供できることによって情報収集者のコスト

の軽減に努める必要があるということでございます。

第2でございますけれども、「新たな土地情報提供の基本方針」でございます。

まず1点目は「取引価格情報の収集と提供」ということでございますけれども、これにつきましては、土地市場が有する価格調整とか資源配分の機能が発揮されるためには取引価格に関する情報が重要だということで、これにつきましては、国の責任において価格を集めて提供していくというような方向で整備すべきであるということでございます。

2ページ目に参りまして、「取引価格以外の土地情報の提供」ということで、これにつきましては物件特性情報等でございますけれども、土地利用規制等の公的主体が保有する情報については、それぞれの保有主体が一般利用者の情報へのアクセス改善、わかりやすい形で市場へ提供できるというような方向で整備すべきではないかということでございます。

3点目でございますけれども、「インターネットと地理情報システム（GIS）による土地情報の提供」でございますけれども、土地というものは位置とか範囲ということで決まっておりますので、これにつきましてはGISによって提供を推進すべきではないかということでございます。

4点目といたしましては、土地情報が幅広く提供されますと、それを説明するための新しい産業が育成されていくべきではないかということでございます。

第3といたしまして、そうは言いますが、取引価格を提供することに対しましてはいろいろと諸課題があるということでございます。

まず、取引価格情報が市場に提供されるとどのような利益が公に生まれるかということございまして、ここでは幾つかに分けて整理してございます。

まず1点目といたしましては、「市場参加者が増加し、市場が効率化され、土地取引が活性化する」ということで、土地市場の信頼性が高まり、市場参加者が増加するとか、潜在的な市場参加者を開拓することができるという話。2点目といたしましては、「市場メカニズムによる調整が十分に機能する」。3点目といたしましては、「不動産関連の新たな産業が育成され、新たな商品開発が進展する」というような公益が見込まれます。

3ページ目でございますけれども、2にございますように、政策当局におきましても、このような価格情報が収集できると、異常な地価の形成とか土地利用の著しい混乱というものを的確かつ迅速に把握することができて、各種の経済政策等の施策の応用に役立てていくことができるということでございます。

ただ、3にございますように、「個人情報保護との関係」でございます。取引価格を収集し公開するとなりますと、幾ら姓名等を秘匿いたしましても、ある程度個人が特定される可能性がある情報になりますので、その辺についても整理する必要があるということでございます。取引価格の情報は個人の行った経済活動に関する情報なので、個人の道徳的自律の存在に直接かかわるプライバシー固有情報ではないけれども、その公開に当たっては個人情報保護の観点からの整理が必要であるということでございまして、その是非については、個人情報である取引価格を「保護する公益」と「公開する公益」との比較考量によって決まるものであるということでございまして、「公開する公益」につきましては、先ほど2ページの第3の1に書いてございますようなところで整理してございます。

次に、不動産の価格は外見や立地等からある程度類推できるし、取引がなされたこと自体は現況変化の視認や登記簿閲覧によって知られているから、実売価格情報の提供をすることにより新しく生ずる問題は少ないのではないかと。既に、固定資産税の評価額、これは目的が税の公平性の確保ということがございますけれども、これにつきましては本年度から他人の保有する土地も含めまして、同一市区町村内の納税者に対しましては、すべてが縦覧に付されております。当然名前等はございませんけれども、評価額、地番等については縦覧に付されているような状況でございます。

また、土地に関する公共の福祉優先については土地基本法によっても明文化されているというようなことございまして、これにつきましては十分な合理性があるのではないかと思います。

ただし書きでございますけれども、我が国ではこれまで土地の取引価格情報は公開されていなかったということでございますので、制度の導入に当たっては、実際の国民感情に配慮することといたしまして、今後のあり方について国民の意見を聞きつつ、必要に応じて情報の一部秘匿の措置を検討すべきであるということでございます。

具体的な収集・提供のあり方でございますけれども、これにつきましては、提供の方を1に記載してございます。

具体的には5ページ以下で、一応うちの方ではA案、B案、C案ということで3案の提供の方法を記載してございます。

まず5ページ目、これは実際に情報を収集いたしまして、実際に取引のあった時点をごこの地図の中にプロットしております。赤丸が更地、青丸が区分所有、マンション等、黒丸が建付地ということで、上物がついているような土地の取引というものです。これらの情

報は、収集いたしますと、ある程度データベースで整理できます。

それを公開する方法でございますけれども、6ページ目がA案ということでございまして、これについては、当然のことでございますけれども、所有者の姓名とか住居表示は外しております。更地につきましては、地番、公簿面積、取引時点、取引総額。区分所有、マンション等につきましては、先ほどの更地の情報に加えて、その上物の種類とか階高等を記載しております。取引総額につきましては、これは一体的な取引ということで、一本で記してございます。建付地についても、上物についてもマンションと同じような形で提供するようなものでございます。

ですから、A案でいきますと、ここでは地点も特定された上で取引総額を明示されたものでございます。この場合ですと、5ページのような地図ができますと、その場所をクリックするとこのような情報が提供できるということでございます。

7ページのB案でございます。これは「八雲9丁目」と書いてございますので架空の住所なのですが、これにつきましては5ページの地図では「八雲二丁目」というところが赤で囲ってございますけれども、この中で取引時点、取引地というものについては明示しないで、ここのある一定のエリアの中で行われた土地の取引について、地番等を秘匿した上で公開するというものでございます。先ほどのA案との比較では、地番がわからないというものでございます。

最後に8ページでございますけれども、これはC案ということでございます。これは広い範囲になりますけれども、5ページ目で言いますと、青で囲んであるところが八雲という町名でございますけれども、そこの中で、ある一定の期間で取引されたものがどのように分布しているかという形で、このような形で、ヒストグラムのような形で提示するというものでございまして、これでいきますと場所も地番も取引時点も面積等も基本的には秘匿されるというものでございます。ですから、これでいきますと、大体ある時期において、ある一定の地域での取引価格というものがヒストグラムの形で分布しているということが提供されるというものでございます。

3ページに戻りまして、国が提供する具体的な情報提供の案といたしましては、情報の受け手の正しい理解を可能とする見地、それから精確な情報を提供して多様な活用を可能にする見地から、A案が妥当ではないかと考えられるということです。しかしながら、ただし書きでございますけれども、個別物件の取引価格の情報が提供されることによる市場の混乱を懸念して、C案の方が望ましいという意見もワーキングの中ではございました。

4ページに参りまして、そのような中でございますので、今後、具体の施策の立案に当たりますとは、広く各方面の理解を深める必要もございませし、また、国民の協力を得て円滑に政策を実施しようとする見地から、B案、C案の採用の可能性を含めまして、具体的なあり方を検討するという事でまとめてございます。

次に、収集の方でございますけれども、取引価格の情報を収集するという際には、個別の取引情報が情報提供の不可欠の前提であるということでございますので、申告について法律によって義務を課すということには、さほど問題はないのではないかとございませ。ただ、収集の仕方といたしましては、やはり国民の利便性とか簡便性を考えますと、やはり登記時点をとらえてワンストップで報告できるというような方法を検討すべきではないかとございませ。

第5では、いわゆる物件特性情報の提供のあり方でございます。これにつきましては、GIS等によって面的な形で提供していくことが適当であるということ。

第6でございますけれども、「今後の進め方」。先ほど座長の方から申し上げましたように、今後は国民各層の幅広い意見を聴取する手続を経まして、15年秋に最終の報告をとりまとめる予定でございます。

いろいろと各省庁ともまたがることもございませるので、特に法務省等関係省庁と連携して取り組んでいくことが重要ではないかとございませ。

以上で説明を終わらせていただきます。

○部会長 どうもありがとうございました。

新しい試みをしようとする、どうしても複雑な問題を解きほぐさなければなりませんので、座長を初めワーキンググループの委員の方々や事務局には御苦勞をおかけしたかと思ひませけれども、そのおかげで今発表をしていただいたような中間とりまとめができ上がったわけですが、御質問、御意見がございませたらお出しいただければと思ひませ。

○委員 簡単な質問なのですけれども、結論はA案による情報提供が好ましいのではないかと、ただ、それについては、いろいろ問題も含んでいるので、B案、C案の採用可能性も含めて今後検討するというスタンスで読んでよろしいのですか。

○事務局 はい。実際、ワーキンググループの中ではA案を支持される御意見もかなりありましたけれども、それ以外の案がいいのではないかと御意見もやはりございませたので、A案を基本としながらも、B案、C案の可能性も含めて今後またさらに検討を進めていただこうというふうにお思ひませ。

○委員 そのとき、B案、C案の場合に、この5ページの資料は必ずくっついてくるといふふうに理解してよろしいのですか。

○事務局 5ページについては、例えばA案であればこの形で、プロットした形で出ます。B案については、その赤囲いのところ。

○事務局 B案、C案について、その5ページの地図をどういうふうにつくるかはちょっとまだペンディングで、B案、C案であればこれをどうつくったらいいか検討しなければいけないかなと思っています。B案の場合は、この丸が少し大きいので、これでは必ずしも特定できておりませんので、B案ぐらいまでだったらこの5ページのままでいいのかなと思っていますが。

○事務局 丸はちょっと難しい。ですから、多分、今の検討段階では、赤のところが表示されて、そこをクリックすれば7ページのような一覧表が出てくるぐらいかなと。点を大きくすればいいという方法もあるかもしれませんが。

○事務局 そこはもう少し我々も検討したいと思っています。

○委員 5ページのこういう図面がどういうレベルで出るかによって、B案、C案の位置づけは随分違うような気がするのです。

○事務局 多分わかりやすさが大分違ってくるのではないかなというふうに思っております、特にC案になりますと、多分図面に表示するのは難しいかなと。

○事務局 図面に表示するというか、インデックスのイメージで、例えばこういうところがありますという……。

○委員 我々の立場から見ると、日本の市街地というのはかなり多様性がありますから、その市街地が、きちっとした区画ができて市街地か、極めて細街路の市街地かによって、なるほどこういう地価、値づけができるのだなという判断ができる材料ができるだけあった方がいいような気がするのです。したがって、5ページのような資料は極めて重要なような気がするのです。

○事務局 ワーキンググループの御意見の中でも、A案がいいのではないかという意見が多かったのは、今、委員が御指摘のような点を踏まえて、非常に個別性がありますから、どこにあるとかわからないで、これですよと言われても、それは値段を本当に表示したことになるのかどうかというのが、いろいろな分析なり正しい価格の見方というののでないかというのが問題意識としてあって、多分、A案の支持の御意見が多かったのだと思います。

○委員 わかりました。

○委員 6ページのA案のところなのですが、「上物付き」というところで、先ほどこの会議が始まる前に 委員と 課長でちょっとお話ししていらっしやいましたけれども、建物価格を、やはり中古市場のことを考えたらきちんと出していった方がいいと思いますし、建物の価格というのは、坪単価でいったら、ちゃんとできている家、そうではない家で比べると10倍とか20倍も違ってくるわけですね。ですから、やはり建物価格というのをきちんと出していく。契約のときとでき上がったときと違うというお話もありましたけれども、結局、登記したときには、かかった費用がきちんと出るわけですから、そういうようなものを載せていくということと同時にしていった方が、情報としてはとてもいいものになるような気がするのですけれども。

○事務局 上物がある場合の価格なのですけれども、いろいろと議論がございましたけれども、基本的には、建物と土地の価格を、だれが決めるのか、それが正しいのかということとどこまで求めるのかというところで限界があるのかなと思ひまして、ここでは上物情報とございますのは、例えば木造で2階建てで何年に建築、床面積というところから、見た人がそれによってどの程度の価格かということを判断してもらう方がいいと思います。

○事務局 上物については二つありまして、新築の場合と中古の場合。中古の場合は、普通、取引されるときは上物と土地を分離して契約されることはありませんので、一体として総額幾らですということで売買をされますので、中古の場合はそういう価格を出そうということで今考えております。

問題は、今、収集しない整理になっているのは、上物が新築された場合のやり方なのです。これは、一つは、今、 委員がお話しされましたように、請負契約というような、契約書に書いてある、最初に契約したのと最後の金額が多少違ってくるような世界もございますので、どれが本当に正確な金額なのかというのが我々ちょっと収集しにくいというのが1点。

もう1点は、今回のこの不動産の情報を考えているのは、不動産登記法を今、法務省の方で少し改正をしようとしておりまして、登記原因の証明情報というのを次の通常国会で出させよう。今も実は登記原因証明書というのを出ささいということになっているのですが、これは申請書の副本でいいですよというような近道がございまして、実際は大体申請時の正本をゼロックスしてもう一つ出して、それで対応されていますので、価格情報が入っていない。ところが、きちんとした登記の証明情報ということになりますと、ペー

又は契約書でございますので、契約書には大体金額が入っておりますので、それでかなり法務省の登記所の方で価格が収集できる。それを我々がいただければ、かなり合理的に価格が集められる。もしも書いていない、契約書の中にたまたま書いていなかったものがあつたとすれば、我々の方から、お幾らでしたかというのを出示してくださいということをお尋ねすればフォローできるので、そういうやり方をとろうというふうに思っております。ところが、上物は、登記原因証明情報というのは必ずしも出てこないかもしれませんが、新築で保存登記の部分ですので、うまく契約書が手に入れられるという方法が一つはないというのが1点でございます。

2点目は、先ほどもちょっと申し上げましたが、新築の場合にはいろいろな統計情報が既にございまして、単価は幾らぐらいでどういうものがつくられていますというのが建築確認の方の情報としてございますので、そちら側である程度フォローできるのではないかとということで、その部分はここから外そうかな、収集のしやすさみたいな問題もありますので、外そうかなというふうに今思っているということでございます。

○土地情報ワーキンググループ座長 2点ばかり補足させていただきますと、一つは、今、委員御指摘の、6ページのA案のイメージなのですが、これは今いわば試作段階で本日お示ししているものです。細かなところについては、これからテクニカルに詰めていかなければいけないところがあると思います。

委員御指摘のとおり、情報の詳細性ということから言えば、建物の価格がはっきりしていた方がよろしいのですが、今、事務局から御説明があつたように、不動産仲介業者が土地と建物を一体で売買するときに、土地に幾ら、建物に幾らという割り振り方を、彼らの助言というか、もっとはっきり言えば彼らの言いなりで決めているような部分があつて、税制その他の影響で必ずしも合理的ではなくて割り振られているときがあつて、それをそのままここに土地は幾ら、建物は幾らというふうには書き込むことがよいのかという問題がございます。そのほかにも、見ていくと、借地のときはどうするのだとか、いろいろ細かな問題がありますので、これは、今、委員御指摘のことも踏まえさせていただいて、これからまたテクニカルに詰めてまいりたいと思っております。

それから、不動産登記の申請が出されるときに法務局が価格を把握する可能性があるということに関して1点添えさせていただきますと、現状、代金額が記載されていないものを出しても所有権移転登記が行われておりまして、予定されている不動産登記法の改正の中でも、今、総務課長さんがおっしゃった登記原因証明情報というのを出させることにし

ますが、これは契約書そのものではありませんので、価格が入っているかどうかはわからない。入っていることがあるかもしれませんが、必ず書けというふうには言えないものですから。しかも、その不動産登記の建前から言いますと、法務局の方は、売り主から買い主に間違いなく売りましたということを書いてきたときには所有権移転登記を受け付けざるを得なくて、幾らで売ったのですかということは、土地政策の観点からは大事なことですけれども、法務省の方の不動産登記の制度の運用の方から言えば、そのことを必ずやってくれというふうに制度の趣旨からは言いがたい部分もございます。この後、国土交通省と法務省との間で、しかしそこのところを土地政策に可能な限りいわば寄り寄ってというか、協力をしていただけないかという方向で調整を進めたいと思いますので、その範囲でできるところは不動産登記の方から情報を入手し、できないところは国交省が直接に立ち上げる情報収集機関がまたそれに当たるというふうな割り振りでいくことになるのかなというふうに考えております。

○部会長 ほかに。

○委員 私は、個人的に言いますとA案がやはりいいのではないかというふうに思うのですけれども、ただ、この概要、2 1で言いますと3ページ、2 2ですと10ページになりますか、要するに個人情報保護との関係で、果たしてこれがどれだけ関係機関との折衝の中で説得力を持ち得るかということが非常に重要なのではないかと思うのです。そうでないと、結局B案、C案という形でトーンダウンせざるを得なくなってしまうので、そういう危惧をちょっと感じるものですから発言させていただきます。

資料2 1の3ページで言いますと、特に3というところの1段目に書いてあるようなことで私も基本的には理由としてはいいと思っているのですけれども、特にその一つは個人の道徳的自律といいますが、人格に一番密着した意味でのプライバシーとは違うのだという点は、これは一つ強調していい点だと思いますし、それからその4行目の「保護する公益」あるいは「公開する公益」を比較考量した場合、やはり「公開する公益」の方がはるかに大きいのだというのも、基本的な考え方としてはよろしいと思うのですけれども、ただ、この点だけを強調しますと、どうしても公開することによって得られるいろいろな土地取引上の公益によって、いわば個人情報の一種である取引価格などを抑えつけたといえますか、そういうニュアンスが非常に強く出てくるのですね。そうしますと、やはりいろいろなところで抵抗が出てくるということを経験するわけでありまして、一つやはり考えていただきたいのは、そもそも土地の価格というのが、本来は確かに個人のいろいろな関

心などによっても決まるのだけれども、大半の部分というのは、その土地の置かれた地形とか、それからインフラとか、そういう客観的な状況という因子によって決まるという点がやはり重要なのではないか。その意味で、やはり土地自体が一種公益的な部分によっていわばコントロールあるいは支配されているのだから、だからこそ一般のプライバシー、本当の意味でのプライバシーとはかなり性格の違う面を持っているという点を強調した方が説得力というのは出てくるのではないだろうかという、そんな気がいたします。

○土地情報ワーキンググループ座長 今、委員から御危惧というか御心配をいただいたとおりのことがございまして、こここのところをきちっと説明しておかないと、この政策が、御指摘のとおり、こういう政策の検討に携わっている内部ではよろしいのですけれども、外に出していったときに説得力を持ちにくいとか、さまざまな批判を受けるという部分があると思います。ワーキングでの検討は、土地政策審議会の意見とりまとめで、かつて、不動産に関する実売価格情報はプライバシーではないのだという取りまとめがなされたことがありまして、あそこから出発してみようということで作業を始めました。もとよりそのときの取りまとめは正当なものなのだと思うのですけれども、今回こういう政策を実地に実施していくに当たっては、もう一回その基礎固めをしてみようということを考えまして、今御指摘のとおり大きく二つに分けて、プライバシー固有情報に当たるか当たらないかという論点に関しては、基本的に当たらないであろう。それから、しかしもう1点として、これは土地政策審議会の意見とりまとめの段階では取り上げられていなかった論点なのですけれども、地番まで特定する仕方では価格を公表することになりますと、これはそこに名前を書かなくても結果的に個人が識別されますので、個人識別情報に当たる。そうすると、ここに書きましたように、公益との比較調整ということについてしっかりした理由づけをしておかなければいけないというふうな論点整理で議論を進めてまいりました。今、委員御指摘のとおり、公開を可能とする、凌駕する公益があるということを説明するためには、やはり御指摘のとおり、土地に関する公の観念というものを強調していくということが出発点に据えられるべきだろうと思いますし、今承りました御議論を、さらに最終的なとりまとめに向けてシェイプアップしていく際に踏まえさせていただきたいと思います。

具体的に、そういう理論的な詰めと並行して、開示をするときに電子的に個人の名前で名寄せができないようにする方策を添えるということがやはり一つ注意点としてあると思いますし、また、より一般的にこのA案、B案、C案などの採用に当たって、どれくらい国民感情の見地から見て理解をもらえるかということについて、法理論そのものの問題で

はありませんけれども、パブリックコメントなどで慎重に世論の意識の動向を把握して、その上で政策実施に当たりたい、そんなふうな議論で検討してまいりました。

○部会長 委員、よろしいですか。

委員 結構です。

部会長 それでは、とりあえずこの問題は終わらせていただきまして、続いて国土利用計画法ワーキンググループの方の中間取りまとめを御報告していただきたいと思います。こちらにつきましても、まず座長の方から要点について御説明いただいて、引き続き事務局から御説明をいただくということで進めさせていただきたいと思いますので、よろしくお願ひします。

○委員 それでは、国土利用計画法ワーキンググループの座長を務めさせていただきました小林から概略御説明させていただきます。

昨年の9月以降、7回のワーキンググループの会議を開かせていただきまして、大きく二つの議論、国土あるいは土地利用に関する計画のあり方と、土地取引規制制度あるいは遊休土地制度のあり方の二つの点に絞って検討してまいりました。中間取りまとめがまとまりましたので、その内容について私の方から基本的な方向性についてだけを御説明し、具体的な内容については後で事務局から御説明いただきたいと思います。

最初に、土地利用に関する計画でございます。これについては、土地利用に関して具体的な取り組みを実践している市町村の役割が極めて重要になっているという観点から、市町村における土地利用計画の充実が必要ではないかという議論をかなり中心的にさせていただきました。あわせて、都道府県の計画については、現在、都道府県は土地利用基本計画というものを国土利用計画法の枠組みの中でつくってございますが、その内容は必ずしも地域の将来ビジョンを表現しているものにはなってございませんので、その辺をどう補うかという指摘をしているところでございます。

このような問題意識を踏まえまして、新たな国土計画においては、全国から市町村まで共通する計画の枠組みとして、市町村の土地利用の計画の充実を図る方向性と、さらに基本構想、目標、そして基本構想や目標を達成するための措置という計画構造をとるという視点で議論させていただいたところでございます。

さらに、土地取引規制についてでございます。このことについては、先ほど御報告がございましたように、土地市場が実需を反映したものとなっているという状況の中で、土地政策の基本目標が、地価の抑制から土地の有効利用の促進に転換してきたということを踏

まえて議論をさせていただきました。結果的には、従来、価格要素を中心に土地取引規制の規制体系ができ上がってございましたが、今後は価格要素ではなくて利用要素を中心にした制度に改めるべきではないかという考え方を打ち出させていただきました。

以上が本ワーキンググループにおける議論の基本的な方向でございます。それに沿って、さらに個別の論点について議論を進めてまいりました。現在までのそうした議論の成果を、今回、中間取りまとめとして御報告するものでございます。この議論は、将来的には国土利用計画法その他の法制度の改正につながる議論だというふうに考えてございまして、改めて事務局で法制度の枠組みをつくった段階で、ワーキンググループを再度開催して、その辺の検討をしたいと思っているところでございます。

中間取りまとめの具体的な内容については事務局から御説明いただきたいと思えます。○事務局 お手元に資料3-1と3-2があろうかと思えます。3-2が、ワーキンググループで取りまとめいただいた中間取りまとめそのものでございます。3-1の「概要」をつくりましたので、概要できょうは説明をさせていただきます。

まず、「第1 検討の背景」でございます。これについては、先ほど冒頭の総論のところ御説明がなされたので、省略をさせていただきます。

「第2 総論」とございますが、いわば基本認識の部分でございます。

国土法については、土地政策の基本目標が「地価の抑制」ということから「土地の有効利用の促進」に転換された、それから、国土計画体系が「国土の利用・開発・保全に関する総合的な計画」ということに直そうということで進んできているということで、土地利用に関する計画や取引規制について見直しを行うということにしたものであります。

土地は、他に代替できない地域社会の共有財産であることから、自然的・地形的条件に配慮し、経済・社会・環境の三つの面を調和させつつその利用を行うことが必要である。特に、昨今の人口増加が終えんしょうという時代、適正で有効かつ持続的な土地利用をどう実現するかということは非常に重要問題であるということでもあります。

今、座長からもお話がありましたように、土地利用に一番近いのは市町村でございます。したがって、そこでどういう取り組みがなされるかというのは大変重要になっておるわけでございます。しかしながら、現行制度では市町村レベルの国土計画なり地域計画において、土地利用という観点で十分でないということは指摘されておるところであります。また、都道府県レベルの現行の土地利用基本計画についても、ビジョン的なものがなくて、事実上個別法の後追いではないかという問題点の指摘があるところでございます。

また、今後の動向として、市町村合併が進んだり、あるいは中核市、特例市が浸透したりということで、土地利用を改めて調整し直すということも多くあろうかということが予想されるわけであります。

このような課題に対応して、人々の生活の質を真に充実させるような土地利用を実現する仕組みを構築するということを目標としておるわけであります。

第3のところは、具体的な制度の方向性でありますけれども、都道府県、市町村が策定する計画の構造としては、それぞれのエリアに係る国土の利用・開発・保全に関する基本構想、ビジョン的なもの、これにより達成されるべき目標を定め、として、これらを実現するための措置ということで、3項目が必要ではないかということであります。

この基本構想については、できるだけ長期的な見通しのもとで、フィジカルなものだけでなく人間の生活・経済活動・自然環境保全等も含んで、地域の姿をビジョンとして示すものが求められる。

また、目標については、計画の進捗状況、達成度合いをチェックする観点からやはり必要であろう。

それから、これらを実現するための措置として、主として行政主体が行う事業や施策等を想定した「個別具体的な施策」と、「土地利用の誘導に関する施策」の二つに分かれるのではないかと。

後者の「土地利用の誘導に関する施策」では、人々の生活・経済活動・自然環境保全等がどこでどのような形で行われるかということを示したもので示したものであるということになります。

この場合に、この新しい国土計画自体が、例えば都市計画制度あるいは農業振興地域制度のように、独自に土地利用に関する規制措置を持つということではなくて、その内容の充実、基本構想としてのビジョン性を高めつつ、かつ現在の国土法第10条が示しているような各個別法に対する上位性というものを維持することによって、具体的には個別規制法の運用を通じて現実社会に作用する仕組みとすることが適当であろうということになります。

都道府県計画と市町村計画について、市町村の計画というのは、市町村の状況がさまざまありますので、これは、つくりなさいという義務づけはせずに、任意のものとするべきではないかと。一方、都道府県計画は、全国計画の内容を推進するためには、都道府県レベルでの計画の策定は不可欠ということで、義務とする方向で検討する必要があるとされて

おります。

土地利用についてであります。現在ございますいわゆる5地域区分、都市地域、農業地域、森林地域等々の5地域区分は基本的に都道府県計画で定めるということにしつつ、市町村計画は、これらの区分を前提としながら、さらに詳細あるいは具体的な土地利用の方針について記述を加えることができるというような、市町村の実態に応じた土地利用の調整に関する事項を定める仕組みとすることを考えております。

また、策定手続、住民参加については、都道府県、市町村は対等な立場であるということと、お互いの関与は対等な立場が基本であります。一方で計画体系としての整合性というものを考えていきますと、都道府県計画を基本として市町村計画を策定するということで、その基本的な内容において相違なきものとする。具体的には、例えば事前の協議、これは同意を求めないというような事前の協議、あるいは事後の助言・勧告というような方法があり得るのかということであります。

また、当然のことながら住民参加というのは重要な課題であって、各地域にふさわしい住民参加の手法が開発され、確立されることが期待されるわけであり。また、この前提として、先ほどお話もありましたけれども、土地に関する情報がやはり必要なわけであり。これをわかりやすい形で提示する仕組みも必要ではないかということでもあります。

4ページでございますが、具体的に計画をつくる技術について、計画策定の「知識」「ノウハウ」の浸透というのが大変重要であります。特に市町村の場合は、仮に意欲はあったとしても、「知識」「ノウハウ」が十分でないというようなこともあろうかと思っておりますので、国なり都道府県がその情報の一元的な整備、提供あるいは人的・技術的支援を行うということも求められると考えられます。

また、策定された計画については、取り組み状況をチェックし、あるいは時間の経過に応じて計画内容の適否をまた確認するというような評価制度も必要であろうということでもあります。

第4が「土地取引規制制度・遊休土地制度」でございます。

土地取引規制は、開発に至る前の取引段階で、行政が状況把握あるいは情報把握ができる、また、必要な情報は逆に行政から提供することができるということで、紛争の未然防止、投資リスクの回避ということからも、これを積極的に活用することが期待されるわけであり。これらによって土地の適正かつ有効な利用の実現が図られるのではないかと

ということが期待されるわけであります。

このため、現在の「価格要素」を中心とした規制体系を改めて、「利用要素」を中心とした制度を考えるべきであるということでございます。

具体的に、現在あります規制区域、監視区域、注視区域、あるいは一般地域の事後届出制というようなものについては、必要なものはやはり残さざるを得ないであろうか。しかしながら、一方で複雑であるという面もございますので、わかりやすいものとする。この二つの要素を両立させつつやっていくということだろうと思います。

基本的に市場の経済活動である土地取引に対する価格規制というのは、限定的、必要最小限のものということでいくべきだと思いますが、ただ、過去の経験あるいは事例等からしますと、取引規制を全く廃止してよいかということについてはかなり慎重に考える必要があるのではないかということであります。

それから、届出制について、その趣旨を生かすためには事後ではなく事前の方がふさわしいのではないかと御意見もあります。しかしながら、その一方で、事後届出制のところさえ行政がいろいろ物を言うことについてはリスクがあるという意見、それから、現在、事後届出制に一たんしたものを事前に戻すというのは、時計の針を逆回しにする規制強化ではないか、こういう問題もありますので、それらをよくそしゃくしつつ、行政なり購入者、土地取引を行う者、それぞれにとってメリットがある方法としてどういうものがあるかということを考えながら制度設計をしていく必要があると考えております。

また、遊休土地制度については、個別のケースに応じて情報のミスマッチを解消していくことや、社会経済情勢の変化に応じた土地利用を柔軟に探求するというところに一層の努力を傾注する必要があるという中間取りまとめがなされておるところでございます。

今申し上げました内容は、計画体系としてはいわば下の半分しかないわけでございます。全国計画とブロック計画という上の半分が必要でありまして、これが全部そろって体系として成り立つというふうに考えられるわけでありまして、この上の半分につきましては、国土審議会の方で調査改革部会が設けられております。来週その会合がございますが、そのもとに制度検討の委員会を同じように設置して、上の半分の検討をしていただくということになっておりまして、これには委員と委員に御参加いただくということになっております。この上の半分がある程度方向性なりあるいは留意すべきことがそろいました段階で、全体をつなげてみて制度設計をしてみようということで制度全体のイメージがわいてくるかと考えております。その段階でまたワーキンググループの再開をお願いいたし

まして、また御議論を詰めていただくということを考えております。

以上でございます。

○部会長 どうもありがとうございました。

国土利用計画法ワーキンググループにつきまして、精力的に活動していただいて、おま
とめいただいたわけですが、何か御質問や御意見ございましたら。

○事務局 全体の構造で言いますと、今、事務局が申し上げましたように、全国計画、ブ
ロック計画という上の部分が今回のは入っておりません。これは別のところでもう少し議
論をこれからしていただく。それから、ここは下半分が入っておりまして、かつ、先ほど
の情報の話、これも実は国土法の中で手当てをする予定でございますので、この三つが一
つにまとまって国土利用計画法の改正という一つの大きな法律改正になってくるというつ
くりになっております。今のところばらばらで議論をしておりますので、秋にかけまして
それをトータルとして、全体の法体系として基本的な理念がきちっと整理されているか、
統一されているかとか、そういったことはまだ少し調整をしなければいけないだろうと思
っております。

○委員 国立のマンションを初めとして、あれは特殊な例だというふうに委員から伺った
ことがありますけれども、世田谷あたりでも大型開発と住民、それからマンションと住民
のせめぎ合いがすごく多いわけですね。そのときに、やはり企業ももちろん収益を出すた
めにその土地を買っているわけですから、購入する前に行政なり何なりの介入があれば買
わなかったということがやはりあると思うのです。ですから、その住民のエゴでどうのと
片づけられてしまう、その以前の問題というのがすごく大きいような気がするのです。で
すから、この5ページの、事後なのか事前なのかというようなこと、これは時計の針を前
に戻すということもやはりありなのではないかなという気がするのですけれども、いかが
でしょうか。

○事務局 今、国立の例でございますけれども、要素は二つあると思います。一つは、そ
の地域のあり方なり、あるいはつくり方について、住民のイメージがはっきりしていて、
かつそれがまとまっているかどうか、これが必要だと思います。もう一つは、それらを含
めて情報を事前に、あるいは何か接触してきたときに十分提供できる仕組みがつくられて
いるかどうかということが必要だと思います。これらについてできるだけの手当てをして
いきたいというふうに今回は考えているわけでありまして。ただ、実際に事後的に発生する
事態をどこまで例えば事前に合意を、地域づくりのイメージをつくるときに予想できるか

というと、なかなかこれは難しい面がございますけれども、できるだけそういう事態を避けるために、今申し上げた二つの要素、事前の合意づくりと、そういうものを含めた情報を十分に提供する仕組みというのがやはり必要になってくると思っております。先ほど情報の方でも、物件特性情報、価格だけではなくて、地域の利用規制とか、そういう状況も含めた情報が大事だというお話がありましたけれども、やはり今回のこちらの国土計画の方でもそういうものが一つの基盤として必要になってくると思っております。

○事務局 具体的に申しますと、今回の中ではビジョン性みたいなものを都道府県計画、市町村計画の中できちっと書きなさいと言っているところがまず先にあります。これを市町村なんかつくれるかどうかというのは、任意ですからありますけれども、このエリアはこういう方向に将来持っていこうと思っておりますというのをまず書かせることによって情報提供をしようというのが一つ。それから、先ほどの事前届出みたいなものも、場合によって必要があればそういう手法も少し取り入れながらやれるような方向がないか。基本的には事後にしておきたいと思っているのですけれども、どうしても町が大きく変わるような土地利用の変化が起きているようなエリアについては、少し事前みたいなものを取り入れられないか。それが、価格の規制だけではなくて、利用要素で少しこういうシステムを活用できないかというところに書いてある部分でございます。そういうのを少し工夫していければと思っておりますが。

○委員 事務局がおっしゃったとおりで、取引については事後かもしれないけれども、しかしその市町村は土地利用計画というものをあらかじめ持っているわけで、業者はそれを見るわけですよね、この地域はどういう性格のところかと。そういう計画の中で、自分がこういう目的で買っていいのかどうかという判断を、計画を通してしていただく、そういう材料をこの法で用意するということですから、事後であってもかなり効果は出てくると私は思っております。

現実には、実は神奈川県のある都市で条例をつくっております、条例の中で、この地域はこうあるべきだという、そういう計画をつくっているわけです。これは事後になってしまふのですけれども、土地を既にご買っていた業者が、結果的にそれを住民に説明して何かやっていくことはかなり難しいということで、その土地を市に寄附してしまったという事例も実際に出てきております。むしろそういうことにならないように、業者はそういう図面を見ながら、自分たちの事業目的で、こういう形で土地を買っていいのかどうかという判断ができる材料をむしろ法によって提供しようというのが大きな趣旨だと私は思ってお

ります。

○事務局 先ほどの委員の御質問に直接的にお答えすることになるかどうかはあれなのですが、規制強化は規制強化なのですが、むしろメリットをはっきりさせることによって事前の届出というものが例えば実際に定着する、事前にした方が有利であるということがはっきりするような仕組みをつくっていかないといけないというのが私どもの今の認識です。

○事務局 ただ、委員が言われました、歴史の針を逆に戻すような印象があるものですから、選択制というような知恵で、どちらでもいいよということにしたのですけれども、やはり企業にとっては事前の方がメリットがある場合が多いと思います。用地費を使ってしまってから許可がされないのだとか、あるいは非常に住民から反発を食らうのだということがわかってしまっても、なかなか後戻りできない。もちろん文化財の調査はまだだとか、そういう後戻りできる場合もありますけれども、恐らく事前の場合のメリットというのは非常に大きいのではないかなと思います。ただ、一たん事後にした後でまた戻るような印象なものですから、そこは選択ということで。

○部会長 委員、何かございますか。

○委員 行く行くは法案化になるわけですが、その場合ぜひこういう方向で頑張ってもらいたいという趣旨で発言したいと思うのですが、一つは、3ページの上の方の、国土法の10条で言う上位性ですね。この上位性というのは、やはりしっかり上位性を発揮できるような仕組みというのを考えていただいて、ある程度法律の中にもその趣旨を明確化してほしいという気がするのです。その場合、つまり例えば市町村がつくる土地利用計画が上位計画であるということは、要するに都市計画法とか農振法などの個別5法に基づく計画というのがそのための一種の手段であるという、そういった趣旨をもうちょっとはっきりさせるとか、それから、きょうの概要の方には書いていませんけれども、3-2の方には条例の話もありますけれども、要するに各自治体が地方自治法に基づいて定める自治事務についての条例、これはいわば現在でもかなりな程度幅広く制定できるわけですから、これも個別5法に基づくそういう計画制度と並ぶ一つの有力な手段である。これも場合によっては法律の中にそういう実施条例もぜひ活用すべきだというような趣旨の規定をぜひ盛り込んでいただきたいという方向で私もこれからは取り組みたいと思います。

○部会長 ありがとうございます。

それでは、最後になりますけれども、国土調査ワーキンググループの方の中間取りまと

めについて、これにつきましても、座長から要点について御説明いただいて、引き続き事務局の方から御説明いただくという形で進めたいと思いますので、よろしく申し上げます。
○国土調査ワーキンググループ座長 国土調査ワーキンググループの中間取りまとめ報告でございます。

我々の国土調査ワーキンググループは、本年の3月からこれまで3回開催してまいりました。国土調査という名前を銘打っておりますが、特に議論してきたのは、地籍調査の利活用、成果の利活用と維持管理のほか、地籍調査の推進方策などについて検討してまいったわけでございます。きょうは、資料4-1でございますけれども、「中間とりまとめ（概要）」というものがございまして、これに沿う形で、ただ、さらにその概要について要点のみを御報告申し上げます。

まず、第1というところで「検討の背景」というふうに記しておりますけれども、言うまでもないことですが、土地にかかわる基本的な情報としての地籍情報の意義、重要性、また、円滑な土地取引や土地情報の多目的利用のためには、これらの地籍情報の積極的な情報提供が必要であるというような基本的な考え方をここで記しております。

以上の背景を踏まえまして、大きく5点について検討してまいりました。そのおのおのについての要点を、資料の第2から第3、最後、第6までに整理しているわけでございます。

まず、第2というところでは、「地籍情報の保有状況とその共有化」と題しまして、現在、各市町村において管理されている地籍情報について、国や都道府県との共有化の方策のあるべき姿ということを記述しております。

第3というところですが、これも、「地籍情報の利活用の現状とその推進」という題目でございますけれども、ここから2ページ目にわたって書いているのですが、市町村の先進事例の啓蒙、普及・啓発のようなものの必要性ですとか、GISへの活用の推進が重要であるということですか、GISの情報を選択して民間に提供することの必要性等々について記しております。

第4というところに「地籍情報の維持管理の手法」と銘打っておりますけれども、維持管理を適正に行うためには、分筆等のときに更新測量をするわけなのですが、その測量を国家基準点にきちとつなげて測量をする必要があるですとか、また、そのためには図根点、これは基準点に相当するものですが、これをきちと維持管理しなくてはならないですとか、あるいは登記所から各市町村に異動情報が送付される場合には、電子納品化とい

うことも今後検討する必要があるのではないだろうかとか、あるいは管理のデータフォーマットの統一性などということも今後図っていく必要があるというようなことを言っております。

第5というところで、「地籍情報の提供の現状・意義と今後のあるべき姿」と題しておりますけれども、土地取引の円滑化のためには、地籍情報の提供の重要性、また、3ページ目にわたって書いているのですけれども、そのためには数値情報化の推進ですとか、各市町村と登記所との連携の強化、そのようなものが不可欠であるということを述べております。また、これは言うまでもないことなのですけれども、こういうような情報の提供ということを考えていく場合には、個人情報の保護等の対策が必要であるというようなことも付記させていただいております。

最後に、第6というところで、「地籍調査が進捗しない要因と推進方策」ということで、これについては今後、中間取りまとめの後に本格的な議論に入るわけですが、現在のところ、議論の中で出た話を幾つか書いております。要は、行政や住民などの関係者の方々の地籍調査に関する意識改革というものを進めていかなければ道は開けてこないのかなというようなことを記しているわけでございます。

以上、甚だ簡略なことでございますけれども、より詳細について事務局から御報告をお願いしたいと思います。

○事務局 そうしましたら、私の方から、資料4 2の「国土調査ワーキンググループ 中間とりまとめ」で御報告させていただきます。

土地情報の提供の重要性につきましては、先ほど来から言われておりますし、今、座長の方からもお話がありましたので、こちらは、土地情報の提供の重要性にかんがみまして、地籍情報の位置づけといたしますものを書いてございます。(2)でございますが、地籍情報は、土地に関する最も基本的な情報であり、当該情報の積極的な提供は、土地情報の多目的利用や土地取引の円滑化を図るために極めて重要である。特に地籍情報につきましては、地理情報システム(GIS)の基本的データとなるもの。基本的データといたしますと、ベースマップとして使われるということでございますけれども、そのような使われ方が現在先進的なところではされている。また、土地情報ワーキンググループにおいてその提供方法が議論されております取引価格情報等の土地情報の内容の充実強化にも役立つ、そういうことから、土地情報としての有効性は極めて大きいものと考えているということでございます。

検討の内容について詳細にお話しいたします。5項目ございます。

2ページでございますけれども、「地籍情報の保有状況」ということで書いてございますが、地籍調査の成果といいますのは、都道府県、市町村、それから登記所、市町村につきましては地籍調査担当部局と固定資産税担当部局とございますが、これらによって保有されておりますが、実際の最新の情報、異動更新がされた最新の地籍情報につきましては、登記所と市町村の段階にとどまっているという状況でございます。このようなことから、もっと広く共有化を図る必要があるのではないかとということで、「地籍情報の共有化」という形でうたわせていただいております。

地籍情報を取引価格情報等の土地情報とあわせた一体的な提供や、公共事業の実施に係る計画の策定を行う場合には、当該情報を必要とする者は、複数の市町村の情報を同時に収集することも想定されます。このため、各市町村において管理されている地籍情報の国あるいは都道府県との共有化を図ることによって、当該情報を必要とする者に提供していく方策を検討する必要があるのではないかとことを書いてございます。

また、現在の地籍情報の利活用の現状でございますけれども、地籍情報につきましては、行政サイドにおいて、いわゆる基本的なデータとして利活用されております。また、GISの、先ほども申し上げましたが、最も基本的なベースマップとしても利活用されております。

3ページでございますけれども、また、行政の中におきまして、これも市町村段階でございますけれども、統合型GISを構築して行政事務の効率化を図っているという状況もございます。

ただ、今後の利活用の推進をますます図るために次のとおりまとめておりますが、地籍調査の成果を利活用した市町村の先進的な事例や、そこで蓄積されたノウハウなどを積極的に普及・啓発するとともに、市町村におけるGISの構築を積極的に推進していく必要があるのではないかとということでございます。また、そこでつくられましたGISの情報を選択して民間にも提供することによりまして土地情報の需要にこたえていくことも必要ではないかとということで書いてございます。

また、地籍情報の提供で最も肝心なことは、最新の情報を提供するというところでございますので、維持管理という点が非常に問題になってくるということで、次の項目で「地籍情報の維持管理の手法」という形で取りまとめております。

今現在の地籍情報につきましてはの問題点、先ほども座長からお話ございましたけれど

も、地籍情報の更新のデータとなる地籍測量図等は、国家基準点に結びつけて測量することが義務づけられておりません。そういうことで、更新後の地籍図の精度を担保する仕組みになっていないという現状がございます。

また、登記所での問題でございますが、登記所から市町村に送られる異動情報につきましては、紙、いわゆる数値データを持たずに市町村の方に情報が送られるということが、大部分がそうになっておりまして、そういう状況にあるということでございます。そのようなことから、4ページでございますが、地籍図の精度が徐々に時間を経るに従って劣化するというおそれがございます。

今後の維持管理のあり方につきましては、分筆時における測量におきましても、国家基準点に結びついた形での測量を推進していく必要がございますし、また、登記所からの異動情報の電子納品化、情報フォーマットの統一などが重要ではないかというふうに考えられます。

また、幅広く提供するに当たっての今後のあるべき姿、それから提供の現状でございますけれども、地籍情報につきましては、現在は閲覧という形で情報提供が行われるにとどまっております。インターネット等で数値情報化された地籍情報を提供するというところまでは至っておりません。また、一つ問題でございますが、市町村における地籍情報の数値情報化、今現在、地籍調査が終わっている面積の3割程度しか数値情報化されていないということもございます。

提供の意義といたしまして、地籍情報は土地に関する最も基本的な情報であることから、地籍情報を提供することにより土地利用の円滑化に役立つ、あるいは土地情報を多目的に利用することが可能となるという意義を持たせております。

なお、今後のあるべき姿でございますけれども、例えばオーストリアの場合ですと、既に地籍図の数値情報化がほぼ完了しておりまして、これを有料で国民にインターネットで提供するという仕組みができ上がっております。それから、情報のデータベースの管理という点につきましても、特定の行政部局に一元化されて、それをもって提供されるという仕組みができております。しかし、我が国の場合でございますが、先ほども申し上げましたとおり、まだ地籍情報につきましては数値情報化されているのは3割程度にとどまっているということございまして、そのような問題がございます。

6ページ以降でございますが、そのような問題から、いわゆる数値情報化の推進、市町村と登記所との連携、地籍情報の提供における各省連携。これは地籍情報だけではなく、

地理院が保有する地図、それから法務省が保有する不動産取引法17条地図とか、今後、数値管理のあり方やデータの共有化等の連携方法を検討していく必要があるということをご載せております。

また、今後、民間利用の促進ということで、地籍情報を活用したGISにつきましては、現在、行政サイドで利用しているにとどまっておりますので、これは一般個人を含めた民間の利用目的に合致した情報も盛り込まれているケースもございますので、このような情報をワンストップサービスで入手することも期待されておまして、市町村単位で、インターネットにより一般向けに情報を提供することを検討していく必要があるという形でございます。

また、先ほど来話がございますけれども、当然、プライバシーの問題等を勘案しながら、慎重にその提供につきましては検討していく必要があるということでもとめております。

なお、地籍調査につきましては全国の45%しか完了しておりませんし、また、後ろの方にも資料をつけておりますけれども、都市部におきましては18%しか推進されていない、また、関東、関西等における都市部においておこなっているというようなことがございますので、引き続き推進方策についてワーキンググループで検討するというようにしております。

なお、恐縮ですが、ちょっとホットな情報で、これらと関係した情報として、都市再生本部の方で、昨日の夕方でございますけれども、報告された内容がございますので、恐縮ですが、もうちょっと時間をいただきまして報告させていただきたいと思っております。

お手元の方に「民活と各省連携による地籍整備の推進」という資料があるかと思っております。都市再生本部ですけれども、総理がトップとなっております、構成につきましては各省庁の大臣が参画しているというところでの報告と確認がされたということで、読ませていただきます。

「都市再生の円滑な推進には、土地の境界、面積等の地籍を整備することが不可欠であることにかんがみ、以下のとおり、国において、全国の都市部における登記所備付地図の整備事業を強力に推進する。（5年で都市部の約5割を実施、10年で概成）」というところでございます。推進の方策と申しますか、やり方でございますが、1番目としまして、「測量基準点の整備や、公図と現況の関係についての基礎的調査を可及的速やかに完了する。（概ね2年）」、2番目としまして、「対象地域の現況に応じて、国土交通省や法務省が連携しつつ、既存の測量成果（図面）を活用した地籍調査素図の整備を行い、これを

もとに正式な地図化を図るとともに、電子化、関係省庁での共有化を図る。」としております。また、「今後、法務局が境界の確定等に関与して地籍調査素図を迅速に正式な地図とするための法整備を行う。」ということになっております。

最後の方に見開きの紙で載せておりますが、簡単に触れさせていただきますと、まず、正確な地図ということで17条地図と申しておりますが、言いかえますと、例えば災害等によって現地がわからなくなっても、地図によって現地が復元できるということでもって、地籍の明確化というふうな言い方をさせていただいておりますが、そのためには公共座標系と結びつけておくということが非常に大事になっておりまして、そのようなことから、ここの一番上に書いてございますが、街区、いわゆる道路で囲まれた一角、そういうところの公共座標点に結びつけていくということが大事でございます。このような情報につきましては、いわゆる道路台帳等におきまして公共座標系を持っているというようなこともございますので、そのような資料を活用する、あるいはそういう座標を持っていないところについては、直接現地で測量していただくということを提案しております。

また、ステップ2に書いてございますが、これは実際、東京の一部の図面でございますけれども、赤く書いておりますのは公図と呼ばれているものでございます。見ていただきましたとおり、現地と相当ずれているという状況です。ただし、地番とかそのようなところはかなり合っているという状況のところが多々ございますので、これを先ほどの街区で測定して決めたものの中に修正して入れていくという作業を行います。それに基づきまして、右側の地籍調査素図というようなものをつくっていきたいと思っておりますが、さらに、地積測量図というものが法務省の方に届けられておりまして、この中で座標を持ったものが数多くあります。近年、土地家屋調査士等が測量したものについても、非常に測量の技術が上がっておりまして、正確になってきているというようなことで、このような地図を使いながらいわゆる街区を決めた中も決めていくというようなことで、最終的な地籍調査素図というようなものをつくっていきたい。また、法務省におきまして、このようなものをつくりました後に、簡便な方法で正式地図にしていくというようなことを、法整備を含めて行っていくというような形で考えているというところでございます。

以上でございます。

○部会長 どうもありがとうございました。

最新情報まで説明をしていただきましたけれども、何か御質問、御意見ございましたらいただければと思います。

○委員 今、最後のお話なのですけれども、漏れ聞くところによると、こういう一般論だけではなくて、都市再生の緊急整備区域とか、あるエリアを決めて、そこをまず重点的にやるべきではないとか、そういう議論が出されるような話を聞いたのですが、そういう議論はされたのですか。

○事務局 今、ここの「都市部」と申しています概念としましては、人口集中地域（D I D地域）を考えておりますが、当然その順番というのは、どこを優先すべきかということ是非常に大事ですので、緊急性のあるところから当然進めていくという形になるかと思えます。

○委員 特に、都市再生に絡んで権利関係の調整に非常に時間がかかって、ある意味では時間リスクが開発に伴ってかなり大きく出てきている。そのために緊急整備区域というものを国で指定しているわけですから、そのところについて重点的にまずやっていくべきであろうという議論はあり得ると思うのです。

○事務局 ただ、一方で、なかなか進まない原因として、2割ぐらいしか都市部は地籍調査が行われていない。つまり不完全なところが多数派といいますか、ということで、不動産などを買う場合も、登記なんか、公図なんか参考程度ですよという世界になっているわけですけれども、このみそは、とにかく5年で5割全国の都市部をやっしまおうと。もちろん急がれるところからどんどんやっていくという、順番はそういうことですが、とにかく5割やっしまおう、10年で都市部は全部やるのだ、そういうことによって、特に半分を超えすと不完全なところの方が問題だという流れで進んでいくのではないかと。ということでございます。きのうも総理の方から、50年かかって10数%しかできなかったことを10年で全部やるのだ、そういうことで、法務大臣よろしく頼むよというようなお話もありまして、非常に困難ではあると思えますけれども、かなり図上でやる、1筆1筆立ち会うのではなくて、図上でまずやって、あと簡易な裁判手続というものを平成17年の通常国会に法務省から出していただきまして、そういうものでつぶしていく。権利関係で議論のあるところはやっていくという、そういうことでございます。このやり方につきましては、ずっとワーキンググループでの議論も並行して反映させながらやらせていただきましたし、前回の企画部会で委員の方からも、こういう民間の測量図を使って、測量成果を使ってというお話もありました。そういうことでやらせていただいています。

○部会長 ほかによろしいでしょうか。

それでは、一応、総論と、それから各ワーキンググループの中間取りまとめ状況を御説

明いただきました。委員の皆様方からは御意見をちょうだいいたしましたけれども、いずれも建設的といいますか、前向きな御意見だったのではないかと思いますので、この企画部会としては、今回御報告いただきました中間取りまとめの概要を基本的な方向として了承させていただいたというふうに考えております。きょういただきました御議論につきましては、いずれこれも中間取りまとめでございますので、何らかの形でこれ自身も修文があるかと思えますから、反映をさせていただければと考えております。

事務局の方から何か御連絡事項がございましたら。

3. 閉 会

○事務局 部会長、どうもありがとうございました。委員の皆様方におかれましても、貴重な御意見を賜りまして、また、熱心に御議論をいただきまして、本当にありがとうございます。心から御礼を申し上げます。

今、座長から少しございましたように、今後の予定でございますけれども、土地情報ワーキンググループの検討結果につきましては、御説明をさせていただきましたように、広く国民各層から御意見を伺うとともに、具体的な制度設計の検討を進めることとしたいと考えております。国土利用計画法ワーキンググループにおける検討結果につきましても、これを踏まえまして具体的な制度設計の検討を進めることにしたいと考えております。国土調査ワーキンググループにつきましては、地籍調査の促進方策などにつきまして引き続き検討をワーキングの方でお願いをする、あるいは引き続き検討を進めてまいりたいと考えておるわけでございます。

次回の企画部会あるいは分科会等の開催予定でございますけれども、あるいはその議事の内容につきましては、また追って事務局から御連絡をとらせていただきまして、御相談をさせていただきたいと思っております。

本日の議事は以上のようなところでございます。

なお、青いファイルにつきましては、お席に置いたままにさせていただければと存じます。次回更新をさせて用意をさせていただきたいと思えます。それから、本日の資料につきましても、お席に置いておいていただければ、後ほど事務局から送らせていただきたいと思いますと考えております。

いずれにいたしましても、本日はどうもありがとうございました。

午後 3 時 0 3 分 閉会