

平成19年6月5日

【本間国土調査課長】 それでは、定刻になりましたので、ただいまから第1回の国土審議会土地政策分科会企画部会地籍調査促進検討小委員会を開催させていただきます。

私、事務局を務めさせていただきます国土調査課長の本間でございます。よろしくお願いいたします。

まず、会議に先立ちまして、松原土地・水資源局長からごあいさつを申し上げます。

【松原土地・水資源局長】 クールビズというほど格好のいいものではございませんけれども、役所の方は、この一日、ですから先週の金曜日からこれが制服になりまして、ネクタイはしてはいけない、上着は基本的に着てはいけないみたいな感じになっておりまして、下手にネクタイをして歩くと、周りから「おまえは抵抗勢力」と冷やかされるという、何か妙なカルチャーがございます。申しわけございません、こんな格好でお許しをいただきたいと思います。今日はお暑うございますので、恐縮でございますが、お楽な形で議論をいただければと思っております。

地籍調査でございますけれども、非常にベーシックな仕事でございます、国土のどこにどういう土地があって、だれがどういうふうに権利を持っているかというようなことをきちんと明らかにするということで、よその国では、聞くところによりますと、何世紀も前に既に完了しているということのようでございますけれども、どういうわけか、この国はいまだに進捗率が非常に悪うございまして、今回、委員会で御検討、御議論を賜りたい、お知恵をお借りしたいと思っております最大の点は、その点でございます。

進捗率 率という数字というよりも、実態としてどのように進捗していけばいいのかということでございます。何人かの先生は、既に何回かいろいろな形で御意見を賜っております。それから、初めての先生もお見えいただいておりますが、事前に、たぶん事務方の方でそれなりに御説明は申し上げていると思っておりますけれども、この国会でも、実は私が委員会に呼び出されて、国会で答弁をしましたものの半分以上が、数えてみますとこの地籍調査絡みでございます。ちょっと自分でも驚いておるのですが、どちらかということ、世の中の人はいまだに関心がなかった世界ではないかと思っておりますが、やはりいろいろな形で目につくようになったということで、都市再生ですとか民間開発、それから災害

が起きた後の復旧といったときに、地籍がちゃんと整理されていないと時間がかかるよという話知られてきたということだというふうに思っております。

こういった形で知られてくるということは、我々にとって非常に国民の理解を得ていく上で大事なことだというふうに思っております一方で、こうどんどん知られてまいりますと、何でこんなに進捗率が低いんだと、もっとちゃんとやれよという声も行政サイドにはかかってくるわけございまして、国会での答弁も、何分の一かはそういった言い訳を一方でおったわけございまして、ただ、当然言い訳だけで済むものではございまして、やはりちゃんとやらなければいけないということございまして。

幸いにして、ここ数年間、財政当局もそれなりに、かなりまとまった金額の予算をつけてくれました。それによって、ある程度、地籍調査を進めるための途中の手順くらいのところまでは一気に進捗させることができたわけございまして、最終的に残ってまいりますのが、地権者の立会を求めて、その人たちの同意をいただいて、個々の、一筆ごとの地籍を確定するというのがなかなか大変ということございまして。

御案内のとおりで、大都市といいますかD I D地域では、進捗率が19%ということで、この勢いでいきますと、たぶん全部仕上げるには何百年もかかってしまうというようなことになりかねない。やはり段取りをつけて、それからプライオリティーをつけて、やるべきところを先にやっていくという姿勢が、行政的には必要なのではないかなと思っております。

それからもう一つ、山の方でございまして。これも進捗率が非常に悪うございまして、まだ40%程度ということございまして、これは別の問題がもう一つございまして、私らが子供のころは、山に結構出入りいたしましたので何やかんやと道もありましたし、今でも登山の好きな方はおられるのですが、それ以外の山はあまり人が入らないということで、だんだんと境界もわからなくなってしまった、道もなくなってしまったというようなことございまして。今のままでほうっておきますと、10年後にはおそらく跡形もなくなってしまふというようなことで、今、新しい予算をつけまして、山林境界の保全事業というのを進めております。GPSを使ったシステムでございまして、金額的にはそんなに多くはございまして、モデル的にやっているという状況でございまして、こういったものもいろいろな工夫をしながら進めていきたいと思っております。最新のITですとか、あるいはGIS、GPS、それからいろいろな先生方のお知恵をお借りいたしまして、新しい施策に結びつけていきたいというふうに思っております。

必ず何かやらなくてはいけないという感じで、我々は本気で、私どもの各課総力を挙げて、お知恵をお借りして取り組んでいきたいと思っておりますので、よろしく御指導のほどお願い申し上げます。

【本間国土調査課長】 それでは、次に、このたび御就任いただきました委員の御紹介をさせていただきます。

本小委員会に所属する委員の方々につきましては、神野土地政策分科会長の御指名に基づきまして、専門委員から9名で構成されております。それでは、順次御紹介させていただきます。

まず、碓井照子委員でございます。

【碓井委員】 碓井です。どうぞよろしく。

【本間国土調査課長】 それから久野知英委員でございます。

【久野委員】 よろしく申し上げます。

【本間国土調査課長】 清水英範委員でございます。

【清水委員】 こんにちは。清水でございます。よろしくお願いいいたします。

【本間国土調査課長】 堤新二郎委員でございます。

【堤委員】 堤でございます。どうぞよろしく申し上げます。

【本間国土調査課長】 原邦紘委員でございます。

【原委員】 原でございます。どうぞよろしくお願いいいたします。

【本間国土調査課長】 藤原勇喜委員でございます。

【藤原委員】 藤原でございます。よろしくどうぞお願いいいたします。

【本間国土調査課長】 山下保博委員でございます。

【山下委員】 山下でございます。よろしく申し上げます。

【本間国土調査課長】 山野目章夫委員でございます。

【山野目委員】 よろしくお願いいいたします。

【本間国土調査課長】 山脇優子委員でございます。

【山脇委員】 よろしく申し上げます。

【本間国土調査課長】 以上の9名の方々でございます。皆様方におかれましては、今後の本小委員会の運営につきまして御協力を賜りますよう、改めてよろしくお願いい申し上げます。

なお、委員の皆様方には、当小委員会への御出席のための旅費などの支給等につきまし

て、関係書類を発送させていただいているところではありますが、御記入いただくことが必要な書類について机の上に置かせていただいておりますので、本小委員会終了時までには御記入の上、机に残しておいていただきますようお願いいたします。

また、もう一つ事務的なことでございますけれども、次回委員会の日程、開催時間等につきましても御確認させていただきたいと思っておりますので、こちらにつきましても御記入の上、机に残していただきますようお願いいたします。

それでは、次に、国土交通省からの出席者につきましても御紹介いたします。

まず、今あいさついたしました松原土地・水資源局長でございます。

【松原土地・水資源局長】 どうぞお願いします。

【本間国土調査課長】 日尾野土地・水資源局次長でございます。

【日尾野土地・水資源局次長】 よろしくお願いします。

【本間国土調査課長】 川上総務課長でございます。

【川上総務課長】 よろしくお願いいいたします。

【本間国土調査課長】 二見土地政策課長でございます。

【二見土地政策課長】 よろしくお願いいいたします。

【本間国土調査課長】 麦島土地情報課長でございます。

【麦島土地情報課長】 よろしくお願いいいたします。

【本間国土調査課長】 それから、馬場土地利用調整課長でございます。

【馬場土地利用調整課長】 よろしくお願いい申し上げます。

【本間国土調査課長】 以上でございます。

続きまして、お手元に配付いたしました資料の確認かたがた、本小委員会の位置づけにつきまして、簡単に御説明申し上げます。

まず、上から順に、議事次第、座席表、委員名簿、資料1、2でございます。よろしゅうございますでしょうか。もし過不足、不備がございましたら、事務局方に仰せつけいただければと思っております。

また、本小委員会は、土地政策における地籍調査の現状を検証するとともに、今後進めるべき施策の方向性について調査するため、国土審議会土地政策分科会企画部会のもとに設置されることになりました。

それでは、本委員会の委員長の互選に移らせていただきたいと思います。どなたか委員長にふさわしいと思われる方の御推薦はございませんでしょうか。

【山野目委員】 地籍の問題全般に造詣が深くいらっしゃる清水委員が、加えて土地・水資源局関係の今までの地籍の問題に関しても、いろいろ関与なさってきたような経緯がございますので、適任ではないかというふうに思いますので推薦をさせていただきたいと
思います。

【本間国土調査課長】 いかがでしょうか、皆様。

(「異議なし」の声あり)

【本間国土調査課長】 それでは、清水委員に本小委員会の委員長をお願いいたしたい
と思います。これ以降の議事運営は、委員長をお願いいたしたいと存じておりますが、委
員長から一言ごあいさつをいただければと思います。

清水委員長、よろしくをお願いいたします。

【清水委員長】 はい。大変僭越でございますけれども、この検討小委員会の委員長と
して議事進行を担当させていただきたいと
思います。

今、山野目先生から、大変過分な御紹介を賜りましたけれども、まだまだ勉強の足らな
いところが多くて、特に、私は工学部の者でございますので、法律、制度について若干弱
いところがございます。その専門の先生方が大勢いらっしゃいますので、先生方のいろ
んな御指導を賜りまして、この重責を全うしてまいりたいと
思います。不行き届きの点が多
いと思いますけれども、どうぞよろしく
お願い申し上げます。簡単ですが、ご
あいさつと
かえさせていただきます。

【本間国土調査課長】 それでは、清水先生よろしくをお願いいたします。

【清水委員長】 それでは、議事次第の4ですが、議事に入らせていただきます。

その前に、この議事の公開について事務局より御提案があるということですので、まず
その御説明をお願いします。

【本間国土調査課長】 はい、わかりました。本部会の議事につきましては、ほかの国
土審議会の小委員会における取扱いと同様に、会議につきましては、報道関係者に限り公
開といたしまして、議事録につきましては後日、作成次第ホームページ上に公開すること
とさせていただきますと考えておりますが、よろしいでしょうか。

【清水委員長】 事務局からの御提案でございますけれども、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【清水委員長】 それでは、他の小委員会と同様ということで、会議につきましては報
道関係の皆様には公開するという
ことで、議事録についても後日公開する
ということにさ

せていただければと思います。

それでは、議事に入りたいと思います。

最初の議題ですけれども、(1)です。地籍調査事業の概要についてということでございます。事務局から御説明をお願いいたします。

【本間国土調査課長】 それでは、お手元に資料をお配りしておりますが、パワーポイントで前の方にお示しいたしたいと思います。同じものでございますけれども、これに基づきまして、御説明させていただきたいというふうに思います。

個別の議論をこの後させていただくわけですけれども、その前に、地籍調査事業の現状と概要について、それから委員会の進め方などについて、事務局案でございますけれども、資料に基づいて説明いたします。

まず、地籍調査については、昭和26年に制定されました国土調査法に基づいて実施されておまして、地籍調査の定義は、法律の第2条第5項に、毎筆の土地の所有者、地番、地目、境界、面積を記した地図や簿冊を作成するということとされております。また、その成果につきましては、都道府県の認証等の所定の手続を経た上で登記所に送付するということとなっております。

登記所の図面でございますけれども、半分程度は地籍図や土地改良図などの正確な図面でございますけれども、残りの半分程度は、明治時代の土地台帳附図などの地図に準ずる図面、いわゆる公図が利用されております。登記所では、昔墨で書かれたような古い地図でも、ここにございますようなマイラー化をいたしまして、フィルム上の用紙にトレースしたものとしまして備えられておまして、一般の方から見れば、一見正確そうに見える図面でございます。実際、地籍調査を行いますと 右と左の図面を比べていただきますと相当異なった状況になっておまして、土地の境界の正確な位置を知る資料としては実際使えないという状況でございます。

この表は、昭和45年からの、地籍調査実施前と後との地目別の面積の変動でございます。全体では、ここにありますように約26%、調査後の面積が大きくなっております。いわゆる縄伸びが起きているということでございます。地目別でも、山林では7割、宅地では3割程度の縄伸びが起きているということがわかっていただけるかと思えます。

次に、地籍調査の実施主体の仕組みでございますが、地籍調査の実施主体は、制度上は都道府県とか森林組合等も実施できることになっておりますが、現在、全国でそれぞれ1件の事例があるだけで、ほぼすべてが市町村事業として行われております。よって、費用

分担も、ここにあります国が2分の1、都道府県、市町村が残りを折半するという形になっております。また、地方公共団体の負担分については、8割の特別交付税措置が講じられているというところでございます。

次に、地籍調査の効果でございますけれども、地籍調査は非常に基礎的な土地の調査でございますけれども、ここに箇条書きにしましたように、行政から見ましても、住民個人から見てもさまざまな効果があるということでございます。しかし、土地問題を日常的に扱う方はあまり多くないということもありまして、その効果自体はあまり世の中で実感されているという感じはいたしません。

具体的な効果でございますけれども、まず行政の視点からでございますが、公共事業等の効率化、コスト縮減効果があるということでございます。この事例は道路事業でございますけれども、事業に伴う用地買収等に際しまして、地権者、境界等がわからないと、実際に買収等に係らない土地　この絵でいきますと、赤の部分が実際に買収された部分ですので、緑の部分でございますけれども、こういうところまで調査を行っているということで、非常に時間とかコストがかかっている。ここでは倍以上の時間・コストがかかっているということが試算上出てきているということでございます。

また、最近関心が高まってきております災害への対応でも、大きな効果が期待されるということでございまして、災害復旧で、土地境界がわからないことで復旧工事に取りかかれずに、境界確認に非常に時間がかかった事例でございます。余分にかかった時間については、やはりこれは災害避難所暮らしが続くであるとか、企業活動もしくは農業などが実施できないということで、地域にとって非常に重要な問題となります。右側の、これは雲仙普賢岳でございますけれども、境界がわからないために、2年半ぐらい用地交渉に時間がかかっているということで、そういう意味では、このエリア一帯が一定の危険度を持ったまま置かれていたといえますか、残されていたということでございます。

これは、少し微妙な問題ではございますけれども、先程説明いたしました縄延び等によりまして、固定資産税が適切に課税されていない事例でございます。税の公平性という観点から問題があると言えるのではないかと思います。やはり縄延びしているところ、縄縮みしているところ、それぞれいろいろな不正確な課税がされているという状況が見てとれるかと思います。そういう意味からも、厳しい市町村財政からも考える必要のある課題ではないかと思っております。

あと、市町村財政といいますと、行政の効率化とかサービスの向上という観点からも、

最近では市町村でも取り組むところが増えてきておりますけれども、GISへの活用が期待できるということでございます。こういう細かい情報を、市町村の場合は使うこととなりますので、そのベースの図面として、地籍図は大いに活用できるのではないかと考えているところでございます。

一方、個人レベルの効果としまして、境界トラブルの防止につながるということは、もう御想像していただけるとおりでございます。これは実際に土地区画整理事業が行われたところで、調査が終わっているところと終わっていないところの筆界未定の箇所を調べたものでございます。大体10倍ぐらいあるかということでございます。これは当たり前のお話なんですけれども、調査をやっていないところにおいては、これだけのトラブルの種類があるというようなことが言えるのではないかと思います。また、こういうことをつぶしていくことによって、トラブル防止、それから地域のコミュニティーの醸成につながるのではないかと考えているところであります。

また、下の方は、ちょっと違うアンケートなんですけれども、町会長へのアンケートでございます。町会長は大体土地のことに詳しい方が多いんですけれども、町会長さんの中でも、土地を把握していないという方が半分ぐらいおられるということでございます。ただ、相続前にはやはりはっきりしておくべきだと考える方がほとんどでございます。そういうことで、やはり地籍調査については進めていくということが、地域の住民の方々にとっても非常に重要ではないかと考えているところでございます。

次に、全国の地籍調査の実施状況を示したものでございます。これはよく出てくるものでございまして、先般も、この委員会の開催とあわせて新聞等に発表いたしました。日経で少しこの辺の数字を出してもらいましたけれども、全国で地籍調査の対象は、国有林野と公有水面を抜いておりますので28万平方キロということでございまして、その中の進捗が約47%、半分にも満たないと。特にDIDは19%でございますし、林地も40%ということで平均を下回っている。特にDIDエリアは大きく下回っているというのが現状でございます。

また、市町村別の着手率、やっているかやっていないかという率なんですけれども、着手が81%、未着手も19%ということで、非常にばらつきがあるということでございます。これは、県別に見たものでございまして、非常に大きな差があるということが見てとれるかと思います。上段が11年度、下段が18年度ということで、これが一番最近でございます。これは大体8年前ということでございます。これを見ていただきますと、進捗率

では都市部を含みます関東、中部、近畿が低くなっております。一方、東北であるとか四国、九州などが高くなっている。表を見ていただきますと、和歌山であるとか島根、山口、高知、熊本、宮崎では全国の伸びの倍以上。和歌山でしたら8%から19%ということで11%も伸ばしている、倍以上にしているとか、いろいろと県ごとによっても取組の差が非常に顕著になってきているということでございます。

着手率でも、やはり関東、近畿等の都市部は低いわけですけれども、11年と18年の比較では、東京、大阪、兵庫というような都市部でも、東京でも37%から53%とか、非常に熱心に取組が進められているということでございまして、先程の和歌山では、県の方の方針もございまして、78%であったものが全市町村着手という形で進められているということでございます。

次に、地籍調査は、昭和26年から、国土調査法が制定されて着手したわけですけれども、調査が進まないということもございまして、昭和32年度の改正で、国が速やかに地籍調査を行う必要があると認める地域を定めます特定計画制度を設けました。さらに、昭和38年度に国土調査特別措置法を制定いたしまして、特定計画にかわりまして、国土調査事業十箇年計画に基づいて都道府県計画を定めて、年度ごとに事業計画を策定するというにいたしました。現在は、平成12年に策定されました第5次国土調査事業十箇年計画に基づきまして、地籍調査を緊急的かつ計画的に実施することとしているところでございます。

第5次計画の推移につきましては、計画期間は平成12年度から21年度でございまして、3万4,000平方キロメートルの地籍調査を行い、平成21年度には15万7,000平方キロの整備を見込んでいたところでございます。平成16年度末現在での数値が13万2,000平方キロということでございますから、このままトレンドで推移させますと、計画期間終了時で14万1,000平方キロぐらい、進捗率は約49%程度ということで、一番下にちょっとございますけれども、計画の達成率も半分強ぐらいにとどまることが想定されているということで、新たな推進手法の検討が必要ではないかと考えているところでございます。

これらの現状を踏まえまして、昨年2月の国土審議会の土地政策分科会企画部会において、地籍調査や長期計画のあり方、それから進捗が遅れております都市部、山林部での調査の進め方などの課題につきましては、小委員会を設置して検討することとされたところでございます。このペーパーは、企画部会に提出して議論していただいたペーパーでござ

います。こういう内容で今後議論を進めていただければと考えているところでございます。

この委員会の進め方でございますけれども、これは当面の進め方の、事務局としての考え方でございますけれども、事務局としては、非常に課題も多いということから、まず当面の課題でございます都市部、それから山村部の調査の進め方について議論をいただきまして、早急に対応が可能な事項から、実際の調査の中で、もしくは予算への反映などを考えているところでございます。また、十箇年計画は、あと3カ年、計画期間が残っているわけなんですけれども、次年度以降には、十箇年計画であるとか、調査のあり方、進め方などについて基本的な議論をいただければと考えているところでございます。

以上で、概要の説明について終わらせていただきます。よろしくお願ひいたします。

【清水委員長】 ありがとうございます。

それでは、ただいまの御説明の内容について、御質問なり御意見なりを頂戴したいと思います。どのような観点からでも結構でございますので。

【藤原委員】 それでは。

【清水委員長】 はい、お願ひいたします。

【藤原委員】 藤原でございますが、第5次十箇年計画の検討会、平成11年だったと思いますが、参加をさせていただいておりまして、そのときの大きなテーマが、私の記憶に間違いがなければ、立会の効率化と外部委託の推進ということが基本だったと思います。今、説明をお伺いしましたところ、この第5次計画の実施面積については半分強ぐらいしか進まないだろうというような御説明だったんですが、立会の効率化の見きわめというのは大変難しいと思うんですけれども、外部委託の推進というようなことは、要するに十箇年計画の重点事項にしたことが、どの程度効果を発揮したのか、あるいはしなかったから50%強で終わったのか、ちょっとそこはよくわからないんですが、今第5次十箇年計画をやっているわけで、その計画で推進しようとしていることが現時点でどの程度実現されているのか。そのあたりの、感触で結構でございますが、何か話があれば伺いたいと思います。

【本間国土調査課長】 まず、外部委託につきましては、市町村の方の人員等が不足して、それがネックになって地籍調査が進まないのではないかという御議論をいただいた結果として、すべての事業を、例えば測量会社に発注するとか、そういうような形で、アウトソーシングの一環として進めているところでございます。実際、すべての作業を一括して委託している事例もある程度出てきておりますし、一部委託につきましては、数百件出

てきておるところでございます。ただ、実質的にどれだけの影響が 何%という数字というのは非常に難しいんですけども、そういう形での外部委託が非常に使われるようになってきているというのが一点ございます。

ただ一方、非常に地方財政が悪くなってきておりました、外部委託する場合は、やはりどうしても単年度の事業費がかかるということで、そういう意味からなかなか使いにくいというような御意見も聞いているところでございます。そういう意味では、使われている部分もございまして、外部委託としての課題も一定程度出てきているというような状況ではないかと考えているところでございます。

以上でございます。

【清水委員長】 お願いします。

【碓井委員】 地籍調査、ずっと戦後長く続けられてきたんですけども、このあたりで地籍調査のあり方といいますか、重要性をもう少し高い地点から見直していく必要があるのではないかなと思うんですね。というのは、後にも出てくるとは思いますが、官民境界等先行調査もそうですけれども、地理空間情報活用推進基本法というのが通りましたから、その中の、国土の基盤の骨格情報としての位置づけをもっと明確にして、抜本的に早く進めていくという枠組みを、やはりつくっていく必要があるのではないかなと思うんです。以前は国土空間データ基盤と言っていたわけですが、今は基盤地図情報という言い方になっていますから、そこのリンクをもっと明確にして、更新も含めて地籍調査のあり方の体系というのを、もう少し明確に出せないんでしょうか。

【本間国土調査課長】 今、委員御指摘の、いわゆるNSDI法ですか。

【碓井委員】 はい。

【本間国土調査課長】 今回の国会で通ったということでございますけれども、これからどういうふうな形で進めるのかという議論になっていくのではないかと考えています。この中でも、地籍調査については情報の共有化とか、そういう意味で挙げられておりますので、我々としても、その辺の全体的な動きと合わせて有効に活用されるといいますか、位置づけとかについても検討してまいりたいと考えているところでございます。

【清水委員長】 あれは、たしか条文の中でいろいろ例が挙がっていますね。行政界ですとか海岸線だとか、結局「何とか等」となっていますが、あれに地籍が入っていましたか、明示的に。ちょっと今記憶がないんですけども。

【本間国土調査課長】 入っています。

【清水委員長】 入っていますか。

【本間国土調査課長】 17条に、共有する情報の中に入っています。

【清水委員長】 「何とか等」の中に、ちゃんと。

【本間国土調査課長】 「等」というか、明示的に入っております。

【清水委員長】 前に入っているんですね。今、地理院の方で、基盤地図情報をもうちょっと厳密に定義するというような仕事を開始されていると聞きましたので、そういうところとも調整していただくといいのかもわからないですね。

【碓井委員】 国土空間データ基盤を以前に検討したときには、筆界というのは入っているんですよね。ですから、それを地籍というのか筆界というのか、その辺よくわかりませんが、非常に重要なものですので、これがNSDIの中の非常に重要な部分ですから、やはり入ると思うんです。どのように考えていったらいいのかというのはあるんですけども、また新しい法律も出てきましたので、2つにまたがっていくと思うんですが、従来の地籍調査のあり方というのと、このIT時代ではちょっと時代遅れの的なところもありますから、やはりそこは新しい法律を取り込んで、抜本的にもっと力を入れてやっていかないと、日本のIT国家の一番基盤のところですよ、私有財産のIT化も含めて。そこはもっと明確に出していく必要があるのではないかなと私は思います。

【清水委員長】 ありがとうございます。そのほか、いかがでしょう。御質問でも構いません。

【堤委員】 ちょっとよろしいですか。

【清水委員長】 はい。

【堤委員】 3ページを見ますと、地籍調査というのは自治事務だということになっておるんですけども、自治事務にしては、実質負担が5%で地方がするという大変手厚いものですよ。財源難、財源難と言っても、今急に厳しくなったのではなくて、割と豊かなときもあったわけなので、国と比べて地方財政がものすごい豊かなときもあったわけで。それから、人が少なくなったとか言っても、はっきり言うと、今合併して人が浮いているところもあるんです。何でこんなに進まないのかというのを、もうちょっと真剣に分析、調査みたいなのはしているんですか。聞くと、金がないですよ、人がいないですよとか、だれも専門家がいらないんだからとか、もうちょっと分析 もうやっているのではないかなと思うんだけど、どうなんですか。

【本間国土調査課長】 非常に厳しい御意見でございますけれども、今御指摘がありま

すように、いろいろ分析等についても試みてはいるんですけども、なかなか地域地域によって非常に異なっているというのと、都市部については、まず着手していただけないというのがやはり大きいのではないかと我々は思っています。ですから、そういう意味では、着手をまず推進していただくというのが、今、大きな目標の一つになっております。

あと、いかにやりやすい手法があるのかということで、この後、都市部の新しい取組とかを御説明させてもらいますけれども、少しでもお金がかからないようなやり方で、市町村が取り組みやすい手法というのを順次提案していく。それが、先程の外注もそうなんですけれども、外注なども含めまして、人員の確保であるとかというようなことについては検討してもらいたいというか、これまでも着手してきておりますし、今後も進めてまいりたいと考えているところでございます。

【堤委員】 重ねて聞きますけれども、着手率があるではないですか。和歌山は100%になっているんだけど、大阪はもう全然進んでいないとか。和歌山というところは非常に難しいところなんです。私も若いころ、和歌山市役所というところに4年ほどいましたけれども、大変難しいところなんだけれども、よくこれだけ着手しているなと思うんですが。大阪が進まない、あるいは着手していない理由というか、その辺はどういうふうに分析されているんですか。

【本間国土調査課長】 まず和歌山の場合は、比較的是っきりといいますか、県の方が相当強く市町村に働きかけを行っております。それで、先程ちょっと効果の中で御説明いたしましたけれども、公共事業とのリンクとか、端的に言いますと、公共事業をやるようなところは地籍調査をやっておきなさいというような指導を県の方でされていたようです。それで市町村についても、やはりそういうことで効果も理解されて着手、推進が図られているということでございます。ほかのところにつきましては、なかなかそこまで県としても、公共事業とのリンケージとか、そういうこともあまりなかったのではないかと思いますし、働きかけについても、各県によって全く異なりますので、そこまで強い働きかけはされなかったところもあるのではないかと考えております。

【清水委員長】 よろしいでしょうか。

【原委員】 すみません、原ですけども、7ページの人口集中地区が19%の進捗率で、林地が40%で低いという現状がありまして、10ページに行きますと、上の方で山林についてという話があって、下の方で山村部についてという話がありまして、山林とい

うことと山村部と、どういう定義で捉えているのか。国交省としては、山林、即、山村部なのか、山村部を含めて山林なのか。私はこの山林の方で委員に選ばれたと思いますので、その辺の定義がきちんと示されるとありがたいと思っていますけれども。

【本間国土調査課長】 今の御指摘は、確かにごもっともなところなんですけれども、我々としましては、統計のとり方自体は、山林といった場合はいわゆる山林でございます。山ですという形でとっておるんですけれども、実際調査する上では市町村単位で行いますので、山だけを調査という形にはならないので、やはりそこには住民の住んでおられるような集落も含めたようなイメージで、やり方を考えた方がいいのではないかと思っております。ただ、基本的には、山中心の調査の仕方、要するに一筆が非常に大きくて、あまり人の住んでいないようなイメージの調査手法という形になるのではないかと思っています。

【原委員】 山村部を含めた山林ということによろしゅうございますね。

【本間国土調査課長】 そうということです。

【原委員】 はい。了解いたしました。

【清水委員長】 ありがとうございます。そのほかいかがでしょう。はい、お願いします。

【久野委員】 私は愛知県の三好町というところから来たわけでありましてけれども、たまたま愛知県の地籍調査の会長をやっており 昨日までは東海ブロックの会長をやってきたということの中で、この委員の1人に選ばれたのかなという感じがするわけですがけれども、愛知県は12%ですから大きなことは言えないわけでありまして、ちょっと小さい顔でお話しさせていただくわけでありまして、8ページの棒グラフを見ましても、真ん中が非常に低い。愛知県はたったの12%ということではありますが、進まない理由の中でいろいろなこともあると思うんですけれども、やはり首長が地籍調査ということ自体を知らない人というのがかなりあるのではないかと。具体的に言いますとちょっと差しさわりがありますので言いませんけれども、そういうことがありました。

やはり地籍調査を首長が知らないということは、地籍調査を手がけているところは、4年ごとですから、かわっていきますから、そういったことがわかっている人がやればいいんですけれども、新人の人がわかるということはほとんどない。たまたま、私は町議会議員という立場をやっておりまして、早い段階でこの事業を知り、我が町は20年前から始めております。今57%まで来ましたがけれども、約4分の1が市街化ですけれども、あと

5年くらいで調整区域は全部終わる予定をいたしております。ですから、やはり首長がその気になることが、伸ばしていく近道ではないのかなという気がしてならないわけです。

ともかく、知事ですら、ひょっとしたら詳しいことは知らないかもしれない。そうすれば県に力が入らない。国が100%の補助率でやっていただければいいですけども、そんな補助金はない。しかしながら、そういうものはないんですけども、先程の数字を見てもわかりますように、大体百数十%に伸びるわけです。そうすれば確実に税は伸びていくはずですよ。そういった観点からしても、そういうことのためにやるんだというのは、いかにもちょっと言えないわけでありますが、少なくとも国はプラスになることでありますので、積極的にもっとそういった部分　そういった部分というのは国が得をするからということではなくて、首長に対して、非常に重要なことだと。それをやることによってすべて楽になっていきますので、私は非常にいい事業だということの前向きにやっておるつもりですけども、取りかかっているところは、首長がかわってもそのまま進みますけれども、そうでないところは。

昨日も来ていただいて本間課長がよく御存じのように、愛知県でも今着手しているところは非常に少ない、恥ずかしい限りですが。ですから、何とかして上げていかなければいけませんけれども、国の方は予算をつけても、県の方で切られてしまう。厳しいとか言ってマイナスシーリングがかかってしまうという状況の中、そういうふうなことでするので、やはり首長に意識づけをしていただくということをちょっと進めていただくことによって、これはもっと進むような気が、私の立場からすればするような気がいたします。ぜひよろしくをお願いします。

それから、もう1つだけ。例えば、国が2分の1つけていただいて、例えば県が厳しいと言ったら、その分は市町村がもちますといった場合は、やっていただけるかどうか。これは参考までですが。

【本間国土調査課長】　まず、首長さんに対するPR活動につきましては、委員御指摘のとおりでございます。我々も、このところ都道府県とも協力しながら、未着手のところの首長さんのところに直接お話をさせてもらうとか、そういう取組も始めているところでございます。今後、もう少し体系的にどうすればいいのかとか、その辺については考えてまいりたいというふうに考えておるところでございます。

それと、補助率の問題につきましては、今の制度を御説明いたしますと、法律の中に市町村がやる場合の負担割合が掲げられておりますので、県の方の財政がというようなこと

で、今委員がおっしゃったような形には、今の制度ではできないという状況でございます。

【碓井委員】 8ページの図ですけれども、着手率は大阪と京都が低いですね。それで、都市再生街区基本調査の地籍調査素図というのは、地籍調査着手率の中に入っているんですか。

【本間国土調査課長】 入っておりません。

【碓井委員】 入れていないんですね。

【本間国土調査課長】 はい。

【碓井委員】 じゃあ、大分変わりますよね。

【本間国土調査課長】 今、委員御指摘の、都市再生街区基本調査につきましては、国の直轄調査という形でやっておりますので、市町村が手をつけておりませんので、今のところは着手率といいますか、整備率とかいうのには入れない形で計算しております。

【碓井委員】 それがちょっとわかるようにしておかないと、ちょっとわかりにくいですよ。

【本間国土調査課長】 D I Dについては、すべてやった形になっているんですけれども、基準点があるとどれだけ済んだかという見きわめが難しいところで。

【碓井委員】 立会とかはやってますね。

【本間国土調査課長】 いいえ。そのところはちょっと難しいので。

【碓井委員】 ですから、地籍調査のプレみたいのところまでは来ているわけですね。

【本間国土調査課長】 プレというか基礎的な部分です。基本的な部分まではやっているという。

【碓井委員】 ですから、地籍調査のやり方とかいうのを含めて、やはり、もう一度地籍調査というものを新しい時代に見合ったように組みかえていくということは必要ではないでしょうか。例えば、官民境界に関しては先行して100%を国でやるとか、その後国民に関してはどうのとか、何か地籍調査のあり方というものをもう少し変えていかないと。例えば着手率、これを見ても、地籍調査素図というのは大阪なんかでもかなりできてくるわけです。ただ、立会とかはまだしていないでしょうから、地籍調査とは言えないのかもしれませんが、要するにそういうものがN S D I法と絡めて出てきていますから、もう少しわかるようにしていかないと。従来の地籍調査のあり方で見ているとなかなか進んでいませんけれども、ある意味では、都市部に関してはかなり進んだわけでしょう。ベースのところに関しては。

【本間国土調査課長】 都市部については、後でもう少し詳しく説明させていただきま
すけれども、基準点の整備であるとか、そういう意味では地籍調査を行う条件整備は大分
できてきているとは思っております。

【碓井委員】 条件整備ですね。そういうのはちょっと書いておかないと、従来のよう
に、ある地域をこつこつと100%やっていくというやり方は、もうちょっと無理だと思
うので、やり方を変えていかないと進まないと思うんです。そのときに、やはりNSDI
法をうまく使ってやっていくと、私はかなり進むと思うんですね。

【清水委員長】 どうぞ。

【山野目委員】 今、碓井委員御指摘の都市再生街区基本調査との関係は、おそらく資
料2で、次の議題との関係で若干詳しい説明をいただくと、資料1の方の棒グラフももう
少し明るく見ることができる心境になるのではないかと思いますので、念のため。

【清水委員長】 ありがとうございます。その際に、また議論したいと思います。

そのほかいかがが……、どうぞ。

【山脇委員】 大阪の話が出たんですけれども、私は大阪から参ったんですけれども、
見せていただいてワースト1を争っているかなという感じがしているんですけれども。そ
の理由として、聞くところによりますと、やはり立会拒否とか、立ち会ってもなかなか境
界が決まらないという箇所があるように聞いているんですけれども、大阪以外でもそうい
ったことがネックになって進んでいないというようなこともあるかと思うんですけれども、
その辺のところはどうなっているのでしょうか。

【本間国土調査課長】 これも、後の方でも少し説明させてもらいたいんですけれども、
やはり都市部では立会の問題であるとか、そういうのは非常に大きな課題だというふう
には言われております。

【藤原委員】 いいですか。

【清水委員長】 はい。

【藤原委員】 先程、地方の首長さんにその気になってもらうという話がありまして、
これは大変重要なことだと思うんですが、今の国交省の前身ですけれども、かつて国土庁
がやはりそういう意識を持って、ある時期に、特に従来から関西は進捗率が悪かったで
すから、関西のある地域を中心にどうして進まないかというのを私は実態調査に行ったん
です。私は当時法務省におりまして、一緒に法務省も協力してやっているということで行っ
たわけですが、そのときに、ある市の市長さんが来まして、私はもう絶対にやらない、寝

た子を起こすと。どうして寝た子を起こすことになるかと言ったら、ほんとうにもうだましだましで境界争いをおさめて、やっとうまくいって穩便に生活が始まって、市政も円滑にいき始めた途端に地籍調査をやれと言うから、受けたら、結局本来の筆界はここですよという話になるから、地積というのは少なくなるか多くなるかどちらかなんです。従来とぴったりということはない。ぴったりだったら意味がないということになるので、地積は、従来自分が思っていたより少なくなるか増えるかなんです。

少なくなったら何でおれの家が少なくなるんだと文句を言われる。市長は何をやっているという話になる。それから増えると、増えるのはいいんだけど税金が増える。一体これはどういうことだと。それで市長さんは、夜中に電話がかかってくるんですよ。こんなのはもう政治家はやれませんか、政治に関係のない人がやってもらわないと、とても地籍調査は難しいですねという話を伺ってきておりますので、参考までに。それをどうというではありませんが、そういう、やはりかなり厳しい問題があることは事実ですね。

【山下委員】 よろしゅうございますか。

【清水委員長】 はい、お願いします。

【山下委員】 東京なんです、私どもが現役のときに、農林省系から都市局系に地籍調査を所管換えして、今は都市部に差しかかっているところなんですけれども、はっきり申し上げて、これは権利調整の問題ですよ。そのところが、私はあまり勉強していないので申し訳ないんですけれども、いわゆる法的にどういうふうなシステムができているのかと。それがあれば、果たしてうまく機能しているのかどうかということ、先程どなたかがおっしゃっていましたが、原因は何なんだというときに、やはりその辺のチェックもしておかないと、解はなかなか見出せないのかなと思います。

仮に、街区ごとの全体を決めるという、いわゆる国土系のやつでもって定めたとしても、最後は結局その街区の中をどう調整するかという話でして、これが一番問題なので、たぶん寝た子を起こすという形にもなってきて、特に東京都の市町村の場合はあまりメリットがないということも逆にあるんですね、市長さんにとって。それから、特別区にとってはますますなくて、固定資産税は東京都が持っていきますから全く関係ないということになりまして。その辺は財政システムとの関係があるので、財政負担の問題とメリットをどうするかというのと、それから住民側にとって、あるいは権利者側にとって何がメリットになるんだという話がはっきりできるようなことをしないと、システムとしては妥当でない。

それから、もしそれがだめだとすれば、多少強制力のある法体系にしていかなければ動

かないだろうという感じもしますので、その辺のチェックをもう1回する必要があるのかなという、ちょっと素朴な疑問なんです。

【清水委員長】 ありがとうございます。区の中でも、税収が増えるという動機づけではない部分の 混乱が解消されて、より土地が流動しやすくなったというようなことで効果が出ている区もあるようですので、またちょっと区の場合は違うPRの仕方が当然あるんだろうと思いますね。

何にしても、皆さんの御意見は、都市部がなぜ進まないのかというような話に、今日のテーマとして関心がそこにあるかと思しますので、資料2に入らせていただいて、資料2の説明をしていただいた後に、もう一度全体として議論をしたいと思えます。では、本間さん、よろしく願いいたします。

【本間国土調査課長】 それでは、続きまして都市部における地籍調査促進のための取組、それから今後の対応方向ということで御説明させていただきたいと思えます。

まず、これはちょっと目次なんですけれども、この資料では、都市部での地籍調査を巡る状況、それからこれまで講じてきた措置、それから取組の成果、それと最後に今後の取組という形での構成になってございます。

まず、都市部での現状でございますけれども、先程、概要で、都道府県別の進捗状況を見ていただきました。これは都市部での、県別の進捗状況を示したものでございます。県全体では7割以上の進捗でございました北東北であるとか、岡山、香川、愛媛、福岡、佐賀、鹿児島、沖縄でも、佐賀と沖縄を除きますと、すべて5割以下ということになっております。8割を超えておりました青森とか岩手でも、3割程度にとどまっているというのが現状でございます。そもそも進捗率の低かった関東とか近畿にかけては、一けた台も結構たくさん見られるというのが現状でございます。

一方、着手率につきましては、全体とそれほど大きな違いはないということから、都市部では調査の困難性とか着手の遅れ、それから着手後の進捗に時間がかかっているのではないかと考えているところでございます。

それで、先程ちょっと話題になりました、都市部で調査が進まない理由として考えられるのは、我々としても分析といいますか、いくつか挙げているところでございます。1つは、権利関係が非常に複雑で、境界確認に困難を伴う場合が多いということ。それから一筆の面積が小さくて、調査筆数が物理的に非常に多いということ、さらには、先程少しお話しいただきましたけれども、都市住民は隣人との関係が薄くて、地域のことへの関心や

意識などが低くて、またトラブルを嫌うというようなことがあるのではないかと考えております。そのため、境界情報の収集であるとか測量に多くの時間や労力を要しております。東京23区の事例などでは、あらゆる既存の資料を収集・検討して、現地に境界を復元して、その上で立会を求め、それで境界を確認していくということで、測量を何遍も行うような手法なんですけれども、そういう手法でないとなかなか進まないというようなことも聞いているところでございます。

つまり、物理的に筆数が多い、作業量が多いという上に、ほかのエリアにはないような繰り返しの測量であるとか、そういうものが行われているということでございます。これは一般的な地域と、23区の筆の状況をちょっと下で示してございます。この例では、左側の公図、これは公図なんですけれども、世田谷区の例でございまして、右側が、一般的というか、ちょっと街なんですけれども、伊勢崎市の集落のようなところでございます。世田谷では、この図面の中で350筆以上の筆がございまして、右の方も、これは集落ですので、農地とか山林ではありませんので比較的筆も小さいんですけれども、大体100筆ぐらいの筆があるという状況でございまして。都市部は非常に筆数多くて手間がかかるということで、職員が調査できる面積も限られておまして、この事例では、この上に書いてございますけれども、1人頭がこういうふうな形で、1年間にできる調査、これは平方キロで書いていますけれども36ヘクタールと2ヘクタールということで、18倍ぐらいの差があるというのが現状でございまして。

また、これは先程指摘いただきましたPRの問題、我々の問題でもございまして、地域住民の方々にどれぐらい地籍調査を知っているかということも聞いたものでございます。我々は地籍フェアというイベントをやっているんですけれども、これは浜松市の浜名湖ガーデンパークという、花博が行われたところで去年行いまして、一般に来られた方にアンケートをとったわけです。浜松市は地籍調査をやっているところでございまして、ある程度知っている方もいるという土壌ですけれども、それでも半分ぐらいの方が知らなかったというのが現状でございまして。これは、例えば東京なんかでやると、もう全然違った結果、もっと厳しい結果になったというのは容易に想像がつくところでございまして。

また、地籍調査が進んでいないエリアでは、いろいろな経済活動での支障も生じているということで、この左の事例は、よく我々が使わせてもらっています六本木ヒルズの用地調査の事例でございまして。ここは、御承知のように、中小のビルとか細かい民家がたくさんあったエリアでございまして。また、道路も、国と区など所有が非常に複雑であった状況

で、公図も不正確だったということで、11ヘクタールぐらいあるんですけども、境界の調査に4年ぐらいかかっているということです。非常に用地調査に時間がかかった事例。

右の方は、一般の方が土地売買をしようとした事例ですけども、角地であったということで三方を道路に囲まれているわけなんですけれども、大体調査に、この三方を決めるのに2カ月ぐらい、測量費用も160万ぐらいかかったという事例でございます。これは、道路に接している場合は、道路との筋が通っているかとか、その周りまでいろいろ調査するというようなこと、周りができていないかとか、そういう調査も必要だということで非常に手間がかかった、時間もかかったということでございます。これはすべて個人の負担になっているということであります。そういう意味から、地域振興であるとか個人の土地売買、相続の面でも支障を生じないためにも地籍整備が必要ではないかと考えるところでございます。

次に、これまで講じてきた措置で、先程来、何度か話題になっております都市再生街区基本調査ということの説明も、あわせてさせていただきたいと思っております。

平成15年に、都市再生本部から、民活と各省連携による地籍整備の推進という方針が出されまして、平成16年度から、全国のD I Dエリアで都市再生街区基本調査が行われました。これは、都市部における地籍整備の基礎的条件を整備するというところでございまして、具体的には、ここにございますように、ちょっと見にくいんですけども、大体200メートル間隔ぐらいで測量の基準点を設置したということで、全国で約20万点ぐらい設置しております。また、公図の四隅に当たる部分、そういうふうに考えられる街区の隅のようなどころについて測量を行った。これはもう230万点ぐらい測量しております。それとあわせて公図の電子化も行っているというところでございます。

また、その結果、公図と現地の測量結果を照合することによりまして、公図と現況の関係、ずれを確認したということも行っております。その結果で、公図と現況が極めて整合性のある部分、重ね合わせてみると10メートル近くもずれている部分、それからその中間の部分と、いろいろなものがあるということがわかってまいりまして、既存の公図であるとか資料の活用などが、円滑にどうすれば行われるのかというような目安と言いますか、基礎的な資料も整ってきたということでございます。また、この電子化されました公図につきましては、市町村、それから法務省に提供いたしまして、登記等での活用が今検討されているという状況でございます。

また、実際の地籍調査の調査手法においても、都市部ですべての筆を調査する通常の地

籍調査を行うと、完了までに極めて長時間かかるということで、土地の骨格情報でございます、境界確認でも基本となります官民境界、道路境界を先行して集中的に調査するという施策を進めるということをしてきております。そのための手法といたしまして、先に説明いたしました都市再生街区基本調査によります基準点の設置であるとか、既存資料の整備など、条件整備を国直轄で実施して、また下の方に書いていますけれども、官民境界を先行的に調査いたします、官民境界等先行調査を地籍調査のメニューに加えております。また、先程議論がございました外注につきましても、包括外注制度を都市部では取り入れているということで、進めるようにしているところでございます。

この官民境界先行調査でございますけれども、一般的な地籍調査と異なりまして、民地同士の境界はもう調査せずに、主に道路と民地との境界を先に調査する手法で、調査期間とか費用の節減が図られるのではないかと考えて期待しているところでございます。ほとんどの道路については、筆は道路と面しておりますし、官民境界が明確になりますと、筆の一边は大体ピン止めされるということで、ある程度の位置関係は明確になります。また、道路境界につきましては、行政の方で相当資料を持っているということもございまして、管理と所有を明確にするという面からも、行政にとって非常に重要なことで、取組についても積極的にやっていただけないかというふうに考えております。

また一方、住民の皆さんにとっても、道路境界については、先程申し上げましたように、手間がかかる場合が多いんですけれども、そういうような負担感の軽減も図られるのではないかとということで、効果が大きいのではないかと考えているところでございます。また、これらの資料は、当然でございますけれども、地籍調査の基礎資料として活用されるということでございます。

一筆地の情報を収集するには、法務局との連携は当然欠くことができないということでございまして、平成17年の不動産登記法の改正によりまして、地積測量図への世界測地系座標の記載が原則化されております。都市部においては、街区調査で高密度に基準点が整備されておまして、法務省も、そのような地域では座標値の取得を義務づけているというようなことで、この結果、官民境界先行調査の地区においては、地積測量図の組み合わせで全体の地籍情報の蓄積が進んでいるのではないかと。右の方は葛飾区の事例でございますけれども、街区の調査が進んだ後、こういう形で、緑の部分に地積測量図が蓄積されているという状況でございます。こういうふうな形にしてピースを埋めていけば、徐々に地籍情報が整っていくということでございます。

また、広報の充実という形で、住民への周知のために、境界情報の重要性を理解してもらうということで 自分の土地がどうなっているか、境界がどうなっているかということをお知らせするという、公図と現地のずれを一定の手法で計算いたしまして、それをホームページに掲載しております。今、全部のD I Dでやっているわけではありませんけれども、本年度中には全部のエリアで公表する予定ですけれども、この中で彩色しまして、非常によく合っているところとか、10メートル以上違っているようなエリアはどこだということが概ねわかるような形にして、住民の方々にも地籍、境界について関心を深めてもらおうということで進めているところでございます。

以上の取組の成果ということでございますけれども、成果につきましても徐々に見えてきているところでございます。

地籍調査の場合、地区選定とか体制整備といった調査にかかるまでに時間がかかります。そのために、取組を強化して、ちょっと言い訳みたいですが、整備率がすぐに上がっていくというような状況ではございません。ただ、都市部では、これまで調査を行っていなかった市町村も多うございますので、先程申し上げましたけれども、まず調査着手を促すということから始めなければならないということでございます。また、調査継続地区には、いかに調査の環境整備、使いやすい制度にするということが重要であるとも考えております。このグラフは、平成14年からD I D市町村での地籍調査着手の状況でございます。当時3割程度だったのが、大体5割か6割ぐらいに行くのではないかと、いうふうには上昇してきていると。

もう少しビジュアルに見ていただきたいんですけれども、これは東京23区の状況でございます。平成15年の状況と平成19年、本年でございますけれども、着手状況でございます。見ていただきますと、この青い部分が当時着手していた部分。赤い部分が未着手でございますけれども、15年と19年で、明らかに都心部、先程ちょっと話題になりました23区も相当な取組を進められているというところでございます。これにつきましては、東京都の方で相当努力いただきまして、それこそ市町村回りとか区回りをやっていただいた結果、こういう形で着手がどんどん進んできていると。今後もいくつかの着手が予定されておりますので、さらに進んでいくのではないかと考えているところでございます。そういう意味では、大都市でも、徐々にではございますけれども機運が高まってきているのではないかと思います。

また、街区調査を行ったわけですが、この調査によって公図と現況のずれもわか

ってまいりました。それで、近年、土地区画整理事業等が行われたところでは、極めて精度の高い公図があることがわかってまいりました。このような地域では、街区調査の成果から公共座標値をその公図に付加しまして、そのような一定の作業を行いまして正式地図になるかどうかというのを、今、法務省と連携して、一定の手続で登記所に備えつけることができないかということで調査しているところでございます。現在、300平方キロ弱の地域を抽出いたしまして、大体そのうちの百数十平方キロぐらいを地図にできないかということで作業を進めている、検討を進めているという状況でございます。

これからが今後の取組でございますけれども、このように成果もある程度出てきていると。今後の都市部の地籍調査を進めるために検討すべき事項について述べさせてもらいたいと思います。

まず、これまで都市部での地籍整備を進めるには、官民境界の調査とその後の土地取引等によりまして作成されました地積測量図を組み合わせる。どちらも世界測地系の座標を持っているわけなんですけれども、整合性がとれるということでございますので、そういうふうな手法が効果的ではないかと考えているところでございます。そういうような形で、これまでも御説明させてもらってきました。また、実際に東京都においても実施されておりまして、先程の例もございましたけれども、成果もあらわれてきているというところでございます。

しかしながら、現在の制度では、官民境界の成果は、行政資料としまして市町村、それから地積測量図については登記所にそれぞれ保管されるということになっております。それらの成果を、やはり一元的に管理しまして、利用者に提供できるようなルールであるとか体制の整備が必要ではないかと考えております。また、その場合、保管場所であるとか既存図面、例えば行政の方では道路とかの図面、それから登記所の公図などとの関係であるとか、メンテナンス手法などについても地域に混乱が生じないような形で、どういうふうに進めるかという方法を検討する必要があるのではないかと考えています。

また、一定の情報が、こういう形で蓄積された、地積測量図が埋まってきた地域で、仕上げといいますか地籍調査を行い、完全な地図にするというような場合、現行制度では、やはりすべての筆の境界を立会に基づいて確認することが求められております。蓄積された情報を有効に生かすには、そういう意味では立会は簡単になるかもわかりませんが、有効に生かすことがなかなかできないのではないかと考えて、一定の条件を持った地積測量図、蓄積された地積測量図では立会を省略するとか、そういうようなことの

取組ができないのか、制度にできないのか。さらに、すべての筆界点が埋まった状況になった場合に、処理方法であるとか後続の地籍調査をどの時点に入れるかというタイミングとか、そういうようなことについても、やはり検討していく必要があるのではないかと考えているところでございます。

次に、地籍調査の推進には、やはり制度面での拡充だけではなくて、他分野からの応援、連携も必要ではないかと考えています。

先程、少し事例で申し上げましたけれども、地籍調査を実施することでいろいろな効果が見られますけれども、公共事業との連携というのは非常に重要ではないかと考えております。特に道路事業等では、用地問題の円滑な促進であるとか解決には大きな効果があるということが知られているところでございまして、コスト縮減にもつながるということから、初期の計画段階から双方の連携を強化することは重要ではないかと思っております。これまで、ここにございますけれども、通達等でも連携を努めることとされておりましたけれども、地域において推進組織を設けるとか、もう少し具体的な対応方法やルール等について検討していく必要があるのではないかということが1点。

また、もう一つは、地籍調査の実施には、特に都市部では権利関係の調査など、専門的な知識が非常に必要になってきているということで、調査の進め方、技術面から不安を持つ市町村も見られております。国土調査課では、これまでも市町村の経験者等のアドバイザー制度というのを設けておるわけですがけれども、さらに、都市部のように権利関係が複雑なエリアでは、登記制度とか土地調査等にさらに専門的な知識を有するような外部の専門家の活用なども進めるということも検討していけばどうかと考えているところでございます。

次に、官民境界等先行調査実施地区で、地積測量図の一筆地情報の蓄積が進む地区においては、すべての境界情報がないということではございますけれども、蓄積されております精度の高い位置情報を有効に活用することも検討するべきではないかということでございます。行政、企業、市町村、市民等が求める土地情報は、必ずしも各筆の境界がセンチとかミリ単位で担保されていない場合もございます。この例に示してございますけれども、蓄積されました正確な土地情報と公図の情報を適宜組み合わせることなどで、各筆の大まかな位置を知ることができましたら、土地の現地確認であるとか、大縮尺での地域指定の確認であるとか、道案内のサービスであるとか、個人情報の問題もちょっとございますけれども、住民基本台帳等とのリンケージとか、福祉施策とか、

そういうものへの展開、GISへの活用もさらに考えられるのではないかと考えているところでございます。

先程、碓井委員からも御指摘ございましたけれども、地理空間情報活用促進基本法においても、基盤となります地図情報の速やかな提供、整備が求められておりまして、都市部での短期的、緊急的な対策といたしましても、一筆地情報の整備・提供方法、こういうような形でのものも検討すべきではないかと考えております。

そこで、官民境界調査と地積測量図の蓄積が行われている地区では、多くの土地情報が収集、蓄積されておりますことから、比較的軽微な負担で、そのような基盤情報が、言うなれば筆界図のようなものが整備できるのではないかと考えておりまして、この図にございますように、精度の高い官民境界にやや精度の落ちる過去の図面等を公図に組み合わせ、筆界図をこういう形で作成していくということができないのではないかと。しかし、この場合でも問題がございまして、情報の組み合わせ方とか精度に違いがありますから、利用面での工夫とか注意する事項もあること、それから技術とか手順とか、情報の取扱いなどについてもう少し整理する必要があるのではないかと考えております。今後、その作成基準とか情報公開の考え方などについて検討して、地域に示せるようにしておく必要があるのではないかと考えております。

これが最後になりますけれども、今後の都市部における地籍整備の進め方をまとめて、ちょっと簡単に説明したものでございます。

人口稠密で筆界も多い都市部では、官民境界を先行して調査、立会も行っただ高精度で正確な境界を確認するというところでございますけれども、調査をいたしまして、その情報につきましては、市町村と登記所等での共有をするとか、その後の土地異動に伴う地積測量図の蓄積が円滑に行われるようなルールをつくっていく必要があるのではないかと。また、それらを支える施策も必要ではないか。一方、地積測量図の蓄積が進む間も、それらの土地情報等が有効に活用されますように、既存の公図とか地積測量図、その他の資料から、一定の手順で筆界図のようなものを作成できるような手法についても検討すべきではないか。さらに、地積測量図の蓄積が進んだ段階で地籍調査、14条地図化を行う手法についても整備をしていくということが必要でないかということで考えております。

このような方法で、都市部における地籍整備を進めていけばと考えているところでございます。都市部の地籍整備手法、調査の留意点につきまして、よろしく御議論の方お願いいたします。

以上で説明を終わりたいと思います。

【清水委員長】 どうもありがとうございました。

今後の展開についての大変大きな御提案、方針についての提案があったかと思えます。ぜひ、忌憚のない御意見を頂戴したいと思います。御質問で結構です。

【山野目委員】 ちょっとよろしいでしょうか。

【清水委員長】 お願いします。

【山野目委員】 官民境界等先行調査は、1つは費用の面では、これは地籍調査事業のメニューの1つでありますから市区町が25%ということですが、これについても特別交付税の交付対象にはなるわけですか。

【本間国土調査課長】 そうです。

【山野目委員】 それから、その成果は登記所に送られて、それを前提に不動産登記制度の方の登記であるとか地図の処理をしてくださいという取扱いになるのでしょうか。

【本間国土調査課長】 官民境界調査については、非常に線的な調査ですので、これについては、今のところ市町村の行政資料という形で持たれる形になっています。

【山野目委員】 そうですか。今後どうするかは、ここでの検討などを含めて、これから検討されるということになりますか。

【本間国土調査課長】 今ほどちょっと説明させていただいた中では、やはり登記所とのリンケージとか、そういうのを考えていくべきではないかというふうには考えておりません。

【清水委員長】 ありがとうございます。登記所とのリンケージというところで、今日強調されていたのは官民調査でフレームをつかって、後は地積測量図が順番にでき上がるという。これは、分筆待ちみたいなイメージがどうしてもするんですけども、分筆がなされないと、要は成果が増えないわけですね。ですから、例えば不動産登記法も改正されて、筆界特定制度だとかいろいろな、ADRを使って、もしトラブルがあったらちょっと解消しようとか、場合によっては裁判でということもあるでしょうけれども、とにかく筆界を明確にしていく方法というのは、いろいろな選択肢が今増えてきていますので、そういうものも全部あの中に入れて将来構想と整理された方が、連携のイメージがより明確で前向きな感じがするんですけども。分筆以外に、どういう場合に地積測量図がつけられるのか、私はよくわかっていないんですけども。

【山脇委員】 地積更正のときに。

【清水委員長】 更正のときにですね。

【山脇委員】 はい。にもやりますね。

【山野目委員】 ちょっと今のと関係ないけれども、よろしいですか。

【清水委員長】 はい。

【山野目委員】 11ページの下の図の方の関係で、これは今後の検討を進めていくに当たっての1つの重要なポイントになると思うんですが、今委員長がおっしゃったのと似たような危惧を、私、御説明を伺っていてちょっと抱いたものですから、少し意見を申し上げます。地積測量図を収集していくと、うまく官民境界の調査とリンケージするという見方がここに語られているんですが、委員長御指摘のように、地積測量図は、必ずしも能動的につくられていくものではなくて、地積の更正登記または地積の変更登記、あるいは分筆登記などの申請に起因してつくられるものなので、それ待ちで収集していくものだけだと、リンケージの対象としてはちょっと弱いのかもしれません。そういうことがありますので、その記述を市町村による官民境界の調査と法務局による地積測量図の収集等が

「等」が入ってですね、委員長がおっしゃった、例えば筆界特定制度の創設によって発見されていく、新しく見定められていく筆界であるとか、あるいは法務局の14条1項地図作成作業とのリンケージをどういうふうに考えるのか、そのあたり、少し視野を広くとってお考えいただければありがたいということが1点です。

それからもう1点、ちょっと表現なんですけど、簡易手法での14条1項地図の整備という、この「簡易手法」という言葉なのですが、私はちょっと抵抗感がありまして、この14条1項地図というのは不動産登記制度にとっては極めて大事なものでありまして、あまり簡易につくられては困るものなんです。まず、内容的に、地積測量図が集まっているところのすき間だけうまく埋めていくと、こういうふうによくものなのか。これはちょっと、後で藤原委員とか山脇委員に教えていただきたいという、その中身の問題が1つと、仮にそれでやっていくときにも、ニックネームは簡易手法というよりは、そういう成果の積み重ね、リンケージを活用した効率的な手法による14条1項地図の作成なのであって、その辺、何かもうちょっとエレガントな表現だと大変ありがたいという気持ちがあります。

以上でございます。

【清水委員長】 的確な御意見ありがとうございました。

はい、お願いします。

【藤原委員】 今、いわゆる街区基本図ができて、そして公図と概ね一致する地域あるいは大体一致する地域とか、一応区分して、そこについては地積測量図の集積でいくというのは、今言われたようにどの程度の頻度で出るかによって、これがまた何年かかるかというえらい話になってくるわけでありますが、それと同時に、公図が全く現地と合わないという地域が結構あるわけで、そういった地域に、いくら地積測量図は公共座標を付して作成するとはいえ、そういった部分も全部地積測量図の集積でカバーするというのは、やはりそれは無理ではないかという気がするんです。ですから、そこはやはり従来方式の調査を導入するのか、非常にここは難しいところなんですけれども、少なくとも、地積測量図の集積ですべて賄うという、先程の法務省がつくる14条地図作成作業を積極的に推進するとしても、なおかつ、これはやはり相当年月がかかるという形になると思うので、そこは、やはり地積測量図の集積プラス何かがあるところが欲しいところでもあります。ちょっとここは知恵を出さなければいけないところだと思いますけれども。

【清水委員長】 例があるとわかりやすいですね。例えば、何区のこの街区では、何年かかってそういうような地積測量図が全部埋まってきたというような。

【藤原委員】 そうそう。それはちょっと年数が相当かかるんじゃないか。

【本間国土調査課長】 今、我が方で大体聞いている範囲では、土地の異動とかそういうものの関係で、大体1%から2%の間ぐらいのところは土地が動いていると言われていきます。そうすると、非常に気が長い話になるんですけれども、例えば30年たつと3割ぐらい動くという形になりますね。3割ぐらい動くと、筆界点は半分以上埋まることにはなりません。ですから、そういう意味では、少し気の長い話ですけれども、とりあえずどんどん枠だけ決めていって、10年、20年置いておけば、最初に埋めたところは、もう後の地籍調査は比較的効率的にできるのではないかという仕組みには、一応考えておるところなんですけれども。

【清水委員長】 1%動くというのは、分筆されるということなんですか。

【本間国土調査課長】 登記……。

【清水委員長】 登記がされるという。

【本間国土調査課長】 はい、登記所の方に入っていくという。測量図が入ってきます。

【清水委員長】 売買はもっと多いですんですよね、たぶん。

【本間国土調査課長】 おそらくそうだと思います。

【藤原委員】 そうですね。売買は多いですが、ちょっとそれは反映されない。

【本間国土調査課長】 売買は反映されません。

【清水委員長】 売買で名義を変えるだけの場合は反映されませんものね。

【山脇委員】 今おっしゃった売買の際も、最近では確定測量ということで、隣接地と立会をして、境界標を設置するというのが一般的なことですので、それを登記に反映するかどうかというのは、また別の問題なんですけど、そういう隠れた情報というか資料はたくさんあると思います。それと、先程おっしゃった筆界特定制度が今年の1月から施行されましたので、今までの間に、もう既に特定されているものというのがどんどん出てきていますので、その辺の活用も可能なのかなという気がいたしますけれども。

もう一つ、地積測量図で、先程一定程度の条件の地積測量図とおっしゃったんですが、その地積測量図も年代によっていろいろと、法律によって変わってきておりますので、その辺の見きわめもかなり重要なとは考えているんですけども。

【清水委員長】 何か、はい。

【本間国土調査課長】 今、委員御指摘のとおりでございます、まず売買の情報については、我々もそれが手に入る方法があれば非常に有効な情報ではないかとは思っているところでございます。それと、一定程度についてなんですけれども、これにつきましては、確実に間違いはないだろうと考えているのは、今回の街区基準点を使った世界測地系で測られたもの、ですからこれからのものですね。これについては、まず間違いなくピースとして正しいものではないかと思っております。これは信頼できるもの。ただ、その後どこまで戻れるかというのが、技術的な問題として非常に課題が多いのかなと。例えば、杭が残っていればいいであるとか、数値測量がされていればいいであるとか、そういうふうな何らかの基準というのは、やはり要るのではないかと考えているところであります。

【碓井委員】 ちょっと聞きたいんですけども、市町村による官民境界の調査と書いていますね。D I Dは「国による」ではなかったんですか。国費100%でしたよね。

【本間国土調査課長】 街区ですか。

【碓井委員】 D I D。

【清水委員長】 あれは都市再生街区基本調査。

【碓井委員】 都市再生街区基本調査。そうすると、この「市町村による」というのは、D I D以外の地域も含んでということなんですね。

【本間国土調査課長】 官民境界調査をやるにしても、これまで行ってきております、今回も行っております都市再生街区基本調査については、基準点と立会を求めている点

しか調査しておりませんので、その後立会を求めたりというのは地籍調査の世界に入っ
まいます。それは、基本的に、制度的にも国ができないことになっておりますので、市
町村に官民境界もやっていただくというふうに制度的にはなっているわけですから。

【碓井委員】　　そういう意味で、これは市町村で。

【清水委員長】　　都市再生街区調査で大まかなのは出ていますけれども、これは、法律
的には地籍調査にはならないわけですから。

【碓井委員】　　そうすると、あれはD I D地域だけですけれども、もうちょっとあれを
広めるというのがないと、あそこだけ進んで、ほかのところがとまってしまいますよね。

【本間国土調査課長】　　ほかのエリアについては、一番に、我々は典型的に困っている
ところを先に進めているわけなんですけれども、ほかのエリアについては一般的な地籍調
査、それから基準点が必要な場合は、あれほど密には打たないわけなんですけれども、地籍調
査に困らない程度に先行的に基準点を打つという制度もございます。これは国100%で
打っております。

【清水委員長】　　ありがとうございます。そのほか、いかがでしょうか。

【堤委員】　　ちょっと質問なんですけれども、今の関係なんですけれども、6ページの
16年から18年度にかけて国直営による都市再生街区基本調査というのと、下の方の、
「19年度創設 国直轄調査」というのと、官民境界の地籍調査事業メニューで市町村が
やるものとありますね。この「19年度創設 国直轄」というのと、国直営という、この
言葉は何か違いがあるんですか。国直営の方は100%で、国直轄は何か負担金があるん
ですか。

【本間国土調査課長】　　これは同じ意味でございます。

【堤委員】　　同じ意味で、もう直営だということで。

【本間国土調査課長】　　どちらも国100%でございます。

【堤委員】　　県や市町村の負担はなしでやられたという。

【本間国土調査課長】　　はい、ございません。

【堤委員】　　19年度創設というのは、前のやつとは違うんですか。都市再生街区基本
調査と言葉は一緒だけれども、土地活用促進調査という、何か。

【本間国土調査課長】　　基本的には、前段の調査を受けた調査ということでござい
ます。ただ、予算の仕組み上、新規と整理させてもらっているというふうに御理解くだ
さい。

【清水委員長】　　継続ですか。

【本間国土調査課長】 継続というか、一応新規なんですけれども、継続と考えていただいても結構かと思います。

【清水委員長】 やっていないところはないんですよね。やっていないところをやるんですか。

【本間国土調査課長】 D I Dですべて終わりましたので、緊急的に必要なところについて地区を絞りまして、もう少し細かな街区のところを……。

【清水委員長】 精度を上げるみたいな。

【本間国土調査課長】 はい、精度を上げます。

【山野目委員】 よろしいですか。

【清水委員長】 はい。

【山野目委員】 私が理解していたのは、まずくだらないことから言うと、この19年創設は括弧書きがあるかどうかが違うんですよ。前のは都市再生街区基本調査だけだったのに、今度は「(土地活用促進調査)」。その上で、中身は、18年までのものは街区の、基本的には四隅を中心に、あるいは街区基準点を中心に、割と大ざっぱに調査してゆくものです。けれども街区の四隅が決まっても、街区の辺長が真っすぐではないので、辺長の中にまたさらに点を打っていかねばいけなようなところを19年からなさるのだと私は思っていたので、この理解で間違いはないですか。

【本間国土調査課長】 それで結構でございます。

【松原土地・水資源局長】 ただ、対象エリアがD I Dのすべてではなくて、都市再生ですとか密集市街地ですとか、非常に緊急性を要するところに限ってというところとちょっと、それほど限っているわけではないんですが、そういったところにウエイトづけをして、今先生がおっしゃいましたような屈曲点ですとか、そういったところをさらに密にやっというということで、すべてのD I Dを同じようにやっということではありません。そのところは予算的に絞られてしまいました。

【清水委員長】 その括弧書きがつかない3年間でやったやつも、極めて限定的な地区は特別何とか地区とかいって、ちゃんと屈曲点もやっていましたよね。

【本間国土調査課長】 一部で特定地区みたいなものをつくりまして……。

【清水委員長】 ほんとうに一部の。

【本間国土調査課長】 ここではもう少し点を増やして細かいところまでやったところもございますけれども、今回は、それよりもう少し……。

【清水委員長】 それを広げようという。

【本間国土調査課長】 市町村との打合せをしまして、もう少し屈曲点をきちんと打っていかうという形でございます。

【清水委員長】 全体的には、あの成果の精度が上がってくるということですね。

【本間国土調査課長】 はい、そういうことです。

【原委員】 事業主体が市町村ということで、それぞれの市町村で、特に人口集中地域と山林は今まで遅れてきたと。それで、我が市町村はこういう手順で、こういうやり方でやるよと。従来はこの地域を全面的にやりますと、そういうときの市町村のやり方について、予算づけは、申請があれば認められるんですか。

【本間国土調査課長】 今の現状を申し上げますと、市町村から要望がございまして、県の方がそれにこたえるということになりますと、我々の方では予算づけしております。

【原委員】 そのやり方の手順によって、こういう手法で最終的に全筆をきちんとするよと、それでここ2年度はこういうふうにするんだと。それで単年度ではこういうふうにするんだと。これについて、そのやり方で、県で認めれば、市町村は事業主体として予算が国交省の方から出るということですね。

【本間国土調査課長】 はい。今のところはそのようになります。

【原委員】 はい、わかりました。

【清水委員長】 どうもありがとうございました。何か、はい。

【藤原委員】 都市部は、民民は、もう従来型の地籍調査は全然やらない。

【本間国土調査課長】 すべてというのではなくて、これはあくまで市区町村の事業でございますので。

【藤原委員】 それはそうだけれども。

【本間国土調査課長】 それは、市区町村がそちらの方がいいと 例えばD I Dでも、我々も考えているのは、東京都のように非常に稠密なところと、D I Dでももう少し緩いところもございまして、地域の状況に応じて、全筆やった方が進み方がいい、それに一挙に片づくということであれば、そちらを選ばれますし、そうでなくて、やはり権利関係とかいろいろ考えると、総合的に判断して街区だけをやった方がいいということは街区だけと。そこはもう選択になると思います。

【藤原委員】 だから、それは選択ではなくて、国交省がある程度推進する、そういう方向で頑張ってくれという形で持っていくような計画にするのか、お任せで、やれ

る範囲でやってくれというのとは随分違うと思うんですけれども、やはり民民も、今まさに言われたように、可能なところもあるし、ある程度合理的にやれるところもあるのではないかと。特に、きょうも調査士の先生方が見えています、筆界の専門家という集団がありますので、そういったところの能力を活用して、民民も、地域をいろいろ考慮しなければいかんとは思いますが、1つの柱としてやはり推進していくという方向は欠かせないような気がするんですけれども。ここは1回目ですからまだいいんですけれども、結論ではないんですけれども、そこは、ぜひ考えて。

【本間国土調査課長】 我々としましては、特に都市部、D I D、大きな市であるとか区を中心部については、この方向で御説明をしているところでございます。ただ、一番知っておられるのは市町村の方ですので、その方法はメリットもデメリットも当然ございますので、測量が2回手間になるとか、そういうのは御説明をいたしまして、それで市町村が2回手間になってもこちらがいい、一遍でやった方が我が方はよろしいということであれば、それにお任せすると。ただ、やはり、筆が多くて相当難しそうなところは、我々としては官民境界をやったらいかがでしょうかというような形で進めているのが現状でございます。

【藤原委員】 すみません、なぜこれを言うかということ、地積測量図待ちだと、30年、40年の話ではなくなるのではないかという、ちょっと心配というか不安があるので、そのあたりの検証もちょっとお願いしたい。

【清水委員長】 ありがとうございます。はい。

【山脇委員】 今のお話なんですけれども、総合してやっていくと、地積測量図とか筆界特定の情報を集積していくのと並行して、地籍調査を進めていただくという形になってくるかと思うんですけれども、地積測量図が街区の中に飛び飛びに入っていて、ないところについて地籍調査をしていただくということになると思うんですが、そのときに、地積測量図が出ている、しかも最近のものであって復元性があるものであれば、その隣地との境界がもう決まっているわけですから、先程おっしゃったように30%ぐらい埋まれば半分埋まるというようなことになってくると思うんですけれども、そのときに、既提出の地積測量図をどう見るかとか、そういう点について、専門家というか土地家屋調査士が御助言できるような場面があるかなとは思いますが、あと、筆界未定地なんかのときも、争いというか紛争になりかけたりすることがあると思うんですけれども、それをおさめていくのには、やはり既存の証拠となるような公図なり地積測量図なり、土地の沿革なりで、理

論立てて説明できれば、こういうことでこうなので、おそらくこの辺ですよというような説明ができれば、ただやみくもに反対するのではなくて、了承してくださる方というのもかなり出てくるのではないかなと考えております。

【清水委員長】 ありがとうございます。

【碓井委員】 官民境界は、今、市町村の事情に合わせてということなんですけれども、市町村もいろいろだし、それからインセンティブを高めるには、官民境界は何年ぐらいにとかある程度して、その期間は補助率を高めますよとか、何かやらないと絶対インセンティブは働かない。そのかわり、その期間にやらないところは、あとはもうその補助率は少なくなりますよと言ったら、必死で官民境界をやります。だから、何かそういうことを...。そして官民境界がきちりしていれば、あと民民は、するしないというのは市町村ベースでもいいと思うんです。混乱地域は絶対やらなければいけませんし。ですから、もう少し官民境界の補助率を、ある期間は高める。そして、これは絶対道路縁で要るわけですから、今までと同じような補助率ではなくて、ある期間だけはちょっと高めますよとか、もうやりなさいというふうに何かをしないと、市町村は今までと同じだったらあまりしないのではないですかね。100%というのは無理にしても、何かやはり。

【清水委員長】 補助金もそうですけれども、参加する側の、官民境界の民が、それに参加しなくてはいけないという、当然それを拘束するわけにはいかんですけれども、社会のムーブメントとして、そういうものには協力するものだというのがないと、なかなか。

【碓井委員】 乗り遅れるとだめなんだというような、何かやらないと。

【清水委員長】 ヒルズの場合も官民に3年かかっているんですね、最初。民民は1年で終わっているという。だから最初の官民のところというのは意外に難しい。あれは民間会社だったということもあると思いますけれども、ですから、そこでものすごい社会のコンセンサスを得て、マスコミとかからそういうことの重要性をどんどん言ってもらわないと、協力してくれないとやはり、相手が官だから余計ごねてしまうという人も当然いるわけですよ。だからお金の問題と同時に、広報の仕方もテクニックが要りそうだなと。

【碓井委員】 やはりそうしないと。それで官民界だから不公平が生じるわけでしょう。民民だとそんな不公平は、民と民の関係ですから。官民界がされているところとされていないところで、自分の土地をきちんと登記するときに、官民の費用まで自分がもたなければいけないというのは不公平ですよ。ですから、やはりこのところは、今の法律上どうなるのかちょっとよくわかりませんが、やはり何かやらないと、合併債もそうですよね。

一度にと言うから必死にやるわけですよ。だから、これはNSDIに関係するわけですから、やはりある程度、国として官民界の目標を決めて、それまでできるだけ検討して何かやらないと、ただただやっていたのでは進まないと思いますね。それを検討していただきたいと。

【清水委員長】 ぜひお願いいたします。

【堤委員】 ちょっといいですか、関連して。

【清水委員長】 はい、お願いします。

【堤委員】 前の方の、資料の9ページだけれども、国土調査事業十箇年計画というのが、特別措置法に基づいて国が定めるとなっていますね。それで県は年度ごとに事業計画を策定すると、これも特別措置法に書いてあるわけですか。市町村においては無いわけですね。市町村が計画を立てて、自治事務だからもう市町村で勝手にやらせるということで、市町村が計画をつくるという、義務づけになるのはないわけですね。

【本間国土調査課長】 市町村まではございません。県との協議です。

【堤委員】 これは県の単年度計画になっていますよね。もちろん市町村からの積み上げでやっているんだと思うんだけど、どのようなものなんですか。どのような詳しくなんですか。市町村ごとの……。

【本間国土調査課長】 市町村ごとに面積を。

【堤委員】 市町村ごとに出ていますか。

【本間国土調査課長】 はい、出ています。当然県ごとと、県は市町村ごとの調査面積を出しているということです。

【堤委員】 一応は、市町村ごとから積み上げてきたのがもとになっているわけですね。県全体で何%というアバウトなものではないのですね。

【本間国土調査課長】 はい、違います。

【堤委員】 しかも単年度でローリングでやってるわけですね、きちんと。

【本間国土調査課長】 10年の計画があって、単年度で出していくものです。

【堤委員】 県を見ますと、県は年度ごとに事業計画をと書いてあるから。

【本間国土調査課長】 事業計画については年度年度でやっています。

【堤委員】 県は両方持っているわけですか。

【本間国土調査課長】 国の方も十箇年計画がございまして、県の方も10カ年でどれだけやるというのは持っています。

【堤委員】 県も10年のを持っているわけですか。

【本間国土調査課長】 はい。

【堤委員】 そうですか。

【本間国土調査課長】 それは国の方の計画に、県がどれだけやるかが書いてあります。

【清水委員長】 ありがとうございます。

【碓井委員】 まだやっていないでしょう。県がお金を出さないから市町村はもういいやと、いつも聞きますけれども。

【清水委員長】 はい、お願いします。

【久野委員】 先程の碓井先生の提案ですが、やはり発想を変えると進む可能性もあるのではないかと。やはり、手を挙げてやっていきたいというようなムードに持っていくということも、先程の、国が出していただいたものを県を抜いてというような話も、実は法的なことはそうだとすることは私は知っておったんですけども、法的なことを言われると、もうそれ以上先に進まないですし、そこを乗り越えていくような形の中でやっていくということも、私は非常に大切だと思うし、非常に大切なことで必要なことだから、損得の問題で進まないだけの話ですから、進むところは進むんですよ。実際やっておる中で、そう感じました。

ですから、もめておるところというのは、そこに線を入れずに、ここはあといくらお金がかかっても自分でやりなさいと、それは了解の上でやっていく話ですから、それはそれでいいんですけども、全くどこも手がつけられないというような状況でなくて、今までと同じ手法ではない形、委員長さんも先程言っておられたと思うんですけども、そういうことも考えながら、促進するために小委員会を開いて、何かいい案かどうか知りませんが、前向きな形の中で取り組んでいくような形にするならば、今と同じようなことでは、そう簡単には進まないと思いますけれども、ぜひ、いい方向を考えていただいて。

それから、先程、ちょっと聞き違いかもしれませんが、この土地活用促進調査は緊急性のあるところに限ってというようなふうにちょっと聞こえた。これは間違い？

【本間国土調査課長】 いえ、考え方というか、要件的にはそういうふうに整理しています。

【久野委員】 そうですか。緊急性のあるところというのは、どういうふうなことで、だれが決めるんですか。

【本間国土調査課長】 例えば、中心市街地であるとか、そういうふうなエリアを考え

ております。ただ、今後市町村で整備をしようとしているところとか、そういうようなことも含めて、現地に合わせて考えていっているということでございます。ですから、そういうところに絞っていきいたいという考え方でございます。

【久野委員】 中心市街地でも、それは大都市に限ったわけではない。

【本間国土調査課長】 ではございません。

【久野委員】 どこでもいいわけですね。

【本間国土調査課長】 D I Dがある市町村であれば、大体どこでも取り組めるのではないかとは思っています。

【清水委員長】 ありがとうございます。山下さん、何か御意見ございますか。

【山下委員】 街区を決めて、あとは民民で地籍調査を、地籍図をもってやっていきましょうということなんですけれども、それは3割ぐらいで大体全体になるという話なんですけれども、実は、街区全体が合意できないような、全体が縄縮みにあるんですよね。これはどのように最終的には処理をするのでしょうか。ちょっと技術的で申しわけないですけれども、街区全体がものすごい縮んでいて。

【本間国土調査課長】 街区全体の面積が縮んでいる場合は、非常に東京都でも処理に困っておられるようです。実際は、正しい面積ですので、登記簿から言えば縮んでいるだけなんですけれども。

【山下委員】 結局そういうことです。

【本間国土調査課長】 なかなかその理解を得るとというのが、実質難しい問題という話は来ています。またそこは、これまでのいろいろな資料をきちんと整理をして御説明していくというしか、もう方法はないのではないかと。道路側にはみ出していくわけにはいかないと思いますので、それはお互いの、これまでの客観的な資料の積み重ねで御説明されていると聞いておりますけれども。

【山下委員】 区画整理をやる場合には、もとの基準地積調書をつくるではないですか。そうすると、そのときに、もう街区全体ではおまえのところに行くよという話が、あらかじめ決まってしまうわけですね。ただ、あれは事業がついていくから、まだそれで縄縮みは解決できるんですけれども、今度のように、先行的にずっとやっていくと、最後に集約されるころは大変だなと思って、そのシステムみたいなものをつくっておかなければいけないのかなという感じはしますね。

【碓井委員】 これは大事なことなんですけれども、ずっと聞いていると、地籍調査と

というのがもう前面にあって、メンテナンスだとか、それをずっと維持していくとか、そういう考え方が抜けているんですね、全体に。というのは、NSDIというのはずっとメンテナンスしていかなければいけないんです。ですから、この部署が、地籍なり筆界に関してはメンテナンスを含めてきちんとやっていきますよということをもっと出さなければいけないのと違いますか。地籍調査で調査が終わったら、進みましたと。何か国土調査法はそうですよね、地籍調査はそうしているんです。NSDIになってくると、やはり筆界なり地籍というのが、表現がいいかどうかわかりませんが、それはどこがずっとメンテナンスの責任をとるのかということも含めて要るわけです。それが無い。

【本間国土調査課長】 我々は、どうしても地籍整備のセクションですので、そちらの方からしか御説明できなくてあれなんですけれども、地籍整備、御承知のように、最終的には、その成果は登記所で、法務省の方でメンテナンスしていただいているということでございます。また、法務省、登記所と市町村とは情報を交換されておりますので、そういう意味で、今後はおそらくそういうふうな方向に、もっと密にやられるのではいかと想像しますけれども、そういう形でメンテナンスはされるということだと思います。

【碓井委員】 そういうメンテナンスではないんですよ。要するにNSDIは公開原則ですから、あまり財産権とかが絡まると少し分けたところで、比較的流用できるような、そういう見方も要るんです。財産として法務局の方がメンテナンスしていくというのは、従来からずっとあるのではないかと。NSDIの中にこれが入ったときには、道路の境界なんていうのは、それとはまたちょっと違う意味も含んできますので、そこはどこがメンテナンスするんですかと言っているわけなんです。だって、法務省のデータはそんなに使えないではないですか。

【藤原委員】 今言われているのは、基準点なんかの維持管理とか、そういうものを含めてですか。

【碓井委員】 基準点は地理院でしょうけれども、官民境界というのは、民界もですが、筆界までNSDIで入れるならそうなのかもしれませんが、ある意味で仕分けして考えないと、しんどいのではないかなという感じがします。

【清水委員長】 今、官民界でも1回調査されて送られたら、後は同じですよ、法務局。

【碓井委員】 法務局が個人の財産のために管理しているんでしょう。今言っているのは、NSDIとして。

【清水委員長】 NSDIも同じことではないですか。財産のためだけというよりも、要は健全な土地市場を形成するためにとか、そういう行政をやるために管理しているという側面がありますから、結果として。というのは、それが行政に送られるシステムになっていますから。

【碓井委員】 うまく表現できていないのかもしれないんですけども。

【藤原委員】 法務局の維持管理も、基本的に筆界は個人ということですかね。

【碓井委員】 法務局を否定していないですよ。それはずっとあるんですけども。

【山野目委員】 碓井委員がおっしゃったことは大事な論点であるとともに、さらに申し上げれば、法務局のデータは使えないのではなくて、もともと制度趣旨として、そのような一度つくり上げた地籍にかかわる情報を能動的に維持管理していくということは、制度上予定されていないものでありますから、御指摘の論点というのは、今、国土交通省も法務省も、組織的には制度上対応する仕組みができていない。いわば空白の論点になっているんだと思うんですね。土地家屋調査士の営みの中には、地域によっては非常にそういう、1回つくった基準点が古びていかないようにしていく努力をしていこうといったようなムーブメントをしていらっしゃる場所もあります。ほかの団体にもそういうのがあるのかもしれませんが、しかし、それは今は民間の自主的な取組にゆだねられていますので、そういうのをどういうふうに組織づけたり支援したりしていくのかというのは、ここの委員会の課題なのかどうかわかりませんが、引き続きそれは関心を払っていく必要があるのではないのでしょうか。

【碓井委員】 要するにそういうことで、ぼやっとわかっているんですけども。

【清水委員長】 これからは、つくったときと基本的には全く同じ精度でメンテされていくという考えですよ。世界測地系で、同じ方法でというふうになるという。

【碓井委員】 でも地盤は動きますから。

【清水委員長】 そういう面のあれはある。

【山脇委員】 今のお話なんですけれども、基準点の管理という点では、街区基準点で、街区三角点と多角点については、市町村に移管するというような形で、10月をめどに進んでいると思うんですけども、それに続く、4級に相当するのでしょうか、節点とか補助点というものは、今のところはどこが管理するのかという行き先が決まっていないような形で聞いておりますので、その点について、我々調査士会の方なりが、登記基準点として、何らかの形で、維持まではできるかどうかわかりませんが、移動を把握すると

というような形で管理していけるような方法がないかという、一部そういう考えというか試みはしている最中なんですけれども、そういう基準点をやはり保存していくということで、現地の境界標が飛んだりした場合でも復元ができるというような形で、ある程度、せっかくやった地籍調査の成果をそのまま利用し続けられるのではないかと。基準点が動くというようなお話も先程ありましたけれども、それは随時、修正していくという形でやっていけるのではないかなと思っています。

【清水委員長】 これからは近くにある基準点を使うか、ちょっと遠くからやってこなければいけないかはともかくとして、要は、ある高い精度で分筆する際の測量とかもやるということは確かなんですよね。

【山脇委員】 はい。ただ、それがその……。

【清水委員長】 それを効率的にやるものがないと、従来みたいにまた戻ってしまう可能性もあるということですね。

【山脇委員】 そうですね。やはり節点とか補助点とかそういうものでなければ、かなり遠いところから引っ張ってこないとできないので、要するに恒久的地物からの引照点なり何なりで、地積測量図を作成するということになってしまう場合があると思います。

【清水委員長】 それは、碓井先生の言われる将来的なメンテナンスにとってももちろん重要ですけども、今考えている、フレームをまず官民でやっておいて、その後に地積測量図ができるのを順番にというときにも同じことが言えますよね。結局、精度の高い図面ができないことには、後でマイナスと引いていったら最後がもうないことになってしまったとかあり得ますので、同じことなんだろうと思うんですけども。

【本間国土調査課長】 基準点は、今委員御指摘のとおり、市町村に移管をお願いして、多くのところでほぼ市町村に移管できる。時期的にはちょっとずれるんですけども、移管できるのではないかと考えています。それで、節点とかその辺については、我々としても、もともとの調査のときから作業的な点と位置づけておりましたので、そういう意味では、有効に活用するという御意見もいただいておりますけれども、今のところの考え方は、やはり作業点として仮設点的な扱い方をしているというのが現状でございます。ですから、今の御提案、これまでほかのところからもいただいておりますけれども、そういうのを考えながら、どうするのがいいのかというのは検討する必要があるのかなとは思いますが、今のところの考え方はそういうことでございます。

【清水委員長】 ありがとうございます。よろしいでしょうか。

大分定刻の時間になってまいりまして、議論も尽きないところなんですが、最後にその他の議題がございますので、これを済ませさせていただければと思います。

その他ということで、事務局から、今後の予定でしょうか。よろしく申し上げます。

【本間国土調査課長】 それでは、今後の予定についてですけれども、次回の第2回の小委員会の開催日等につきましては、こちらで再度調整させていただきました上で、追って時間等を調整させていただきまして、連絡させていただきたいと思います。

本日は、どうも御討議をありがとうございました。以上でございます。

【清水委員長】 どうもありがとうございました。今日、たぶん時間の制約もございまして、本来ならもうちょっとコメントしたいとか、御質問されたいという方も多かったと思います。もしよろしければ、事務局の方に、今日これだけは言いたかったんだけども言えなかったという点がもしございましたら、またメール等で御連絡をいただければと思います。

今回は、特に山村、山林の問題について議論するということですので、またよろしくお願ひ申し上げます。今日はどうもありがとうございました。

了