

6月10日(1日目) 3コマ

「地籍基本調査」

【説明者】 資料の1ページをお願いいたします。地籍基本調査につきましては、国土調査法に基づきまして、国が地籍調査の基礎となる情報の整備を行うものでございます。令和2年度からは、地籍調査における新たな調査手法の導入の促進を図るという観点を加えまして調査を行っています。

2ページをお願いいたします。地籍調査の実施主体は主に市町村でございまして、この図に示しますような手法で行ってございます。昨年閣議決定されました第7次の十箇年計画におきましては、令和11年度までに1万5,000km²の地籍調査を行うことを目標としているところでございますが、一方で市町村の人員には限度がございますので、調査の効率化を図ることが重要でございます。

この図の中のうち、左側の部分、基礎となる情報の整備の部分につきましては、MMS、あるいは、リモートセンシングデータの活用を図ることができると、市町村の負担を大きく削減できる可能性があるわけでございますが、一方で、市町村が独自にこれらの技術の試行導入していくことは難しいところがございます。そこで、国が基本調査の枠組みを用いて、一部の地域で試験的にMMS、リモートセンシングデータのデータを取得しまして、そのデータを市町村の地籍調査に生かしていただくようにデータ提供を行う。加えまして、これらの手法の課題を抽出・整理することで手法を確立し、普及を図ろうとするものでございます。

6ページをお願いいたします。論点の1でございます。この基本調査の対象は適切かという点でございます。これにつきましては、地籍調査におきまして、都市部では土地が細分化し複雑であること、山村部では地形が急峻で領域が広大であることが、調査の効率化を阻害しているところでございます。そこで、地籍調査における効率的な新手法の導入を促進するというによりまして、これらの課題、ボトルネックの解消を図ってまいりたいと考えているところでございます。

論点の2つ目でございます。新たな調査手法の導入効果でございます。まずMMSにつきまして、7ページでございますが、移動する車両からの測量による測量作業の迅速化、そして、土地所有者さんへの説明につきましては、3D画像等を加えまして現地立会を行うということでの立会の効率化、これらによるコストの縮減が期待できるところでございます。

一方の、9ページのほうのリモートセンシングデータ活用でございますが、空中で測量を行いまして、境界案を作成し、土地所有者には集会所などに集まっていただきまして、そこで資料を用いて説明をするということで、現地での測量、あるいは、現地での立会が不要になるメリットがございます。

そして、10ページ、続きでございますが、これによりまして、測量作業の迅速化、立会の効率化、これらによるコストの縮減の効果が期待できるところでございます。

論点の3つ目でございます。新たな調査手法の導入がなぜ進まないのかという点でございますが、実施主体であります市町村に専門職員が少なく、新手法に不慣れであることに要

因があると考えております。このため、基本調査の実績を積み重ねることで、技術的課題を明確化するとともに、具体的な活用手法を明示するということによりまして、実施主体である市町村の不安を払拭してまいりたいと考えております。

続きまして、14ページでございます。参考になります。一方で、地籍調査そのものの円滑化・迅速化を図る観点から、昨年、国土調査法の改正を行ったところでございます。これによりまして、中ほどの図の中でございます。地籍調査を行う過程の中で、土地所有者を探索する際に、固定資産課税台帳等の情報利用を可能にすることでありまして、探しても所有者が不在である場合、見つからない場合に、境界案を公告して調査を進められるようにすることでありまして、また、左下でございますが、都市部の地籍調査の迅速化という観点から、道路と民地との境界部分、いわゆる官民境界部分だけを先行的に調査するということが可能にするといったことなど、調査の迅速化に資する様々な措置を講じたところでございます。

最後、15ページでございます。地籍調査の迅速化に向けた課題と対応策、全体像のようなものでございますが、所有者探索、あるいは、現地調査に係る課題につきましては、今申し上げました法改正で措置した新たな手続などの活用を促進してまいります。そして、現地測量、それから、現地立会に係る課題につきましては、国が基本調査を行うことで、効率的で先進的な調査手法の導入を促進してまいります。さらに、実施主体の体制そのものに係る課題につきましては、地籍アドバイザーに現地へ赴いてもらって助言をしていただく、あるいは、研修といったことも含めまして支援を行ってまいります。こうした対応によりまして、地籍調査の迅速化を進めてまいる考えでございます。地籍基本調査につきましては、15ページの右側の赤い部分を担っているという形でございます。

御説明は以上でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

【中田会計課長】 今、説明の中にもございましたように、論点は3つほどございます。

1点目は、この基本調査の対象、狙いどころは適切なのか。

2点目は、効率的で先進的な調査手法の導入効果はどうか。

3点目は、効率的で先進的な調査手法の導入が進まない理由があるということですが、それはどうすればいいのか、うまくやっつけられるのか。

こういった以上3点を基本に、御議論いただければと思います。

ここからは、取りまとめ役の杉本先生を中心に御議論を進めていただければと思います。よろしくお願いいたします。

【杉本委員】 取りまとめ役の杉本です。よろしくお願いします。また、御説明のほうもありがとうございました。

実は、この地籍調査関係ですが、かなり前ですが、一回、このレビューの席上でお話を伺ったことがございまして、その頃から進捗率が全然変わっていないかなと思って、多少増えたのかなぐらいで、あまり変わっていないところでびっくりしたのですが、やはりこれはなかなか難しい事業なのでしょうか。

ほかの先生がまだ質問の手が挙がっておりませんので、私のほうから幾つか質問させて

いただきたいと思います。今回、境界確定の関係も合理化するということですが、境界確定の慣行といいますか、やり方について、大概地図があって、この地図に書いてある杭みたいなもの、あるいは、ビスみたいなものが、確かにここですよねと言って判子を押すのですよね。でも、集まってきている方は全然データを持ってきていないし、持っているのは土地家屋調査士さんや一部の専門家だけが持っていて、それに判子を押してくださいと言われてますが、みんな、全く意味を分らないまま判子を押しています。ほかの人は、それに対抗するようなデータをもともと持っていないため、反対のしようもないのです。ただ物理的に人間が集まってきて行っていると。こんなものにそもそも意味があるのかなと思って、毎回つき合ったりしているのですが。確かに、目で見て、100メートルぐらい違うところにあるとか、そういうようなことであれば分かるかもしれませんが、特に都市部において、5センチとか10センチぐらい離れていても分からないですよ。そんなような境界確定の手続そのものに意味があるのかないつも思っているのですが、その辺り、どういうお考えで進めていらっしゃるのかなというところから教えていただけませんか。

【説明者】 なかなか地籍調査を進めるのが難しいというのは、御指摘のとおりでございます。非常に手間のかかることでございます。

やり方としては、いろんな基礎的情報を集めるということが非常に重要でございます、登記所にあります公図でありますとか、もともと公図は明治時代にできたものですが、その後、分筆等が行われているケースもございますので、そのときに測られた地籍測量図でありますとか、あるいは古い古文書みたいなものとか、お話のありました杭があるかどうかとか、あるいは現地の証言、そういったものをもろもろ勘案して、登記されている境界というのは本当の位置はここなんですよというのを決めていく行為でございます。そのときに、土地所有者さんにも確認を頂くという流れになります。

御指摘のとおり、地籍調査が行われていなくても、例えば、戦後、大規模な区画整理的なことが行われていたりしますと、ある程度正確な地図などが残っている場合もございます。そういったところは優先して地籍調査を行うことにはしてございません。むしろかなりずれが大きいところ、これまでの都市部でのデータを見ますと、公図と実際の現場とのずれが1メートルを超えるようなところも半分程度ございます。したがって、事前防災的な意味を込めれば、何か災害が起きたときでもきちっと話し合いをせずに場所を復元できるというようなことも含めて、重要な調査であるとは認識してございます。

【杉本委員】 ありがとうございます。西川先生、お願いします。

【西川委員】 西川でございます。よろしくお願ひいたします。

必要は発明の母ではないですが、市民一人一人にとってこの業務が切実かと言われると、これが切実に必要とときって人生の中で数が少なくて、市町村としてもなかなかチャンスがないというのも十分に理解できるところです。ただ、その一方で、今、偶然にも具体的に災害という言葉が出たのですが、特に被災時に官民境界だけがはっきりしていないとどうにもならないということは僕も想像できる場所があります。なので、たしか事前説明のときに教えていただいたのは、今回、D I D、いわゆる人口集中地区に関してなるべく手を着

けていこうというお考えであるという話も伺ったつもりでいます。同じ人口集中地区であっても、例えば、高知県では南海トラフの地震のことや、首都では直下型地震などが予想されているのですから、これに備えて、例えば、高知と東京を優先するということがあって良いように思います。ただ単純に都市部を優先というのではなく、都市部の中でもどこが先で、どこが後というのは、あってしかるべきだと思います。このように優先度をつけることというのが有益ではないかと思うのですが、この点についていかがお考えでしょうかという点が1つ目の質問です。

あと、もう一つは、これは単なるコメントになってしまって申し訳ないですが、今回、拝見している資料の中で、市町村にはなかなか能力が乏しいという表現が何か所かありました。市町村に能力が乏しいから国がやってあげるというのは、お気持ちはすごく分かる部分もありますが、表現的には、それよりは、小さな市町村境界を越えて、行政区界を越えて一括でやっていくことが有益なことというのは、とりわけ山間地等ではあると思います。なので、大規模・広域的にやっていくことが有益だというふうな表現にしたほうが良いと、言葉上のことですが。どこにあったのかすぐに分かりませんが、市町村の能力が乏しいという表現は少し控えられるのがよろしいのではないかと感じました。2つ目はコメントです。以上です。

【説明者】 ありがとうございます。今、1点目の御指摘の点でございますが、ちょっと説明を省いてしまったところでございます。資料の5ページ、今回の第7次の計画におきましては、優先実施地域という概念を設けてございます。今、右上の表にございますように、対象面積28万km²のうち、残っているのが大体14万km²ぐらいでございます。今回、先ほど申しましたような、既に一定程度区画が整っているようなところ、あるいは、非常に山奥の天然林で土地利用の可能性がほぼないようなところ、そういったところは非優先実施地域として外しております。したがって、今、ターゲットとしておりますのは、残り14万km²のうち10万km²、非優先を引きまして、4万km²程度に絞り込んでございます。

その上で、今先生から御指摘がございましたように、市町村から要望が上がってくるのが、今申しあげました優先実施地域の範疇で要望が上がってくるわけですが、私ども、予算を配分する際には、さらにそこで絞り込みを行っているところでございまして、1つは、今先生からも御指摘ございました災害のリスクが非常に高いところ、土砂災害警戒区域ですとか、津波の被害が予想される区域に指定されているようなところ、そういったところをまず優先する。それと、もう一つは、公共事業が間もなく走り始めそうなるところ、そこは事前に地籍調査をやっておきますと、非常に公共事業がスムーズに進みますので、そういった幾つかのメルクマールを設けまして、さらに予算的には絞り込んで、メリハリをつけてやっているつもりではございます。

それから、2点目の市町村の能力というのは、申し訳ありません。市町村の職員の能力が低いという意味で申し上げたものではございません。大体市町村は平均しますと2人とか3人の体制で地籍調査を行っておりますので、そういった職員の体制の中で、いろいろ勉強しながら地籍調査そのものは進められるとしても、新しい技術を自分で学んで、これを取り入

れていくというところまではなかなか難しいという側面があるだろうということで、私もそこは技術的な課題を明らかにして普及するという支援を行っていくという考えで、基本調査を行っているという考えでございます。以上です。

【杉本委員】 よろしいでしょうか。それでは上山先生、お願いします。

【上山委員】 聞き落としていたら申し訳ないのですが、レビューシートで、予算の額を見ると、令和2年度補正予算で3億円ついて、執行額も4億4,000万円、ここだけ突出していますが、これは何か特別な理由があったのでしょうか。

【説明者】 令和2年度に十箇年計画を決定いたしました上で、その上で、先ほど来申し上げていますとおり、基本調査のスタイルも、新しい技術を普及していくという観点を加えて始めたところございまして、そういった中で、スタートなので、ぜひここは加速的にやっていきたいなという思いを持っておりました。そういった中で、補正予算の動きがある中で、何とか要望して、補正予算としてつけていただくことができたということでございます。ある意味では、付加的な予算を頂いたということでございます。これも含めて、しっかり生かしていきたいと考えております。

【上山委員】 特別な理由はなくて増やしたということですか。

【説明者】 もう1点ございますのは、御案内のとおり、新型コロナウイルスの感染が発生しておりまして、その中で、今、基本調査で広めようとしているリモートセンシングデータ、MMSの手法については、御説明いたしましたように、非接触型、立会をして密接で御説明して確認していくというよりは、むしろ遠方から調査をして、書類のやり取りとか、集会所に集まってもらうだけで御説明をするという形になりますので、コロナの感染予防にも役立つのではないかと。そこで研究をさらにスピードアップしていく必要があるなということも込めまして、そういった2つの観点で、2年度については予算をつけさせていただいたところでございます。

【上山委員】 何でもかんでもコロナと言えればいいんじゃないかというふうに聞こえますが、本当にコロナは関係あるのでしょうか。というのは、今聞いたときも、最初は出てこなかったし、あまりコロナと言うにはちょっと迂遠な感じもするので、正直どうなのかなという気がします。仮にそれが本当に継続的に必要だという話であれば、本来であれば、令和3年なり令和4年なりも増やしていくという話になると思います。まじめな話、本当にコロナに関係あるのでしょうか。

【説明者】 はい。今申し上げました、我々、図面等調査というふうに称していますが、なかなか集まってもらうことに抵抗があります。正直申しまして、市町村にもいろいろ聞いた中では、境界の位置を示した資料を送りますので、それで確認してくださいというやり方ですとか、集会所には集まってもらいますが、ディスタンスを保った形で説明をするというような形で、いわゆる現地での立会ではない形で行うという形、大分昨年度は取り入れてもらった実績がございます。むしろ土地所有者のほうからそういう要望を頂いたという経緯もございますので、まさにこれはリモートセンシングデータ活用方法、MMSもそういうニーズがあるということを我々も再確認をしたところでございます。

【上山委員】 集会所に集まるのと、現地のリモートセンシングというのは、どうなのでしょうか。正直、コロナとそんなに直接関係ある気がしません。例えば、現地に集まらなければいけないという話でもないですし、集会所の中でのソーシャルディスタンスというのは、リモートセンシングとは関係ない話だと思うし、正直なところ、ちょっとどうなのかなというところがあって。

また、事前ヒアリングのときもすごく気になっていましたが、本当に大事でしたらこのようなスキームでいいのですかというのが一番気になっています。本当に重要だったら、もっと注力してやらなければいけないのでしょうか、このくらいのスピードでよいでしたら、逆にそんなに重要でもないのかなという気もするので。その辺りのところはどうか。

【説明者】 御説明が不十分で申し訳ありません。1点目については、リモートセンシングデータを使うことによって、先に境界案を作ってしまうと確認することができます。リモートセンシングデータを使わない場合は、必ず、そういうデータがありませんので、現地に行って、ここでいいですかという確認をする必要がございます。

【上山委員】 そこについては特段誤解しておらず、境界をきちんと説明する際に、そこに何十人集まらなければいけないという必要はないわけですよ。境界は、基本的には2つの土地の間なので、1つの境界について、基本的には2人の所有者が集まればいいという話になって、特段、1つの境界を画定するために、そんなにたくさんの方が集まらなければいけないという話ではないと思います、正直なところ。まとめてできるので効率化だとかスピード化が図れるというのは分かりますが、コロナは関係ないだろうとそういう意味では思っています。

【説明者】 趣旨としては、集まらなくても図面上で確認できるという趣旨ではございます。確かに、そんなに気にならない場合もあろうかとは思いますが。

【上山委員】 申し上げたとおりで、1つの境界であれば、所有者は2人集まればいいという話だと思うので、そんなに何十人も1つの境界を確定するのに集まる必要は、本来はないのではないのかなと思っていて。もちろん、相続相続が続いて、1つの土地が何十人も共有しているというのであれば別ですが、そういう特殊な事例でなければ、現地で境界を確定すること自体は、そんなにコロナを気にしなればいけないほどの密集状態が生じるというのは、正直、にわかには信じがたいです。さっきも言いましたが、何でもかんでもコロナと言えればいいというものではないという気は正直します。

【説明者】 2点目でございますが、今、優先実施地域として残っているのが4万 km^2 でございます。もちろん解消できるのが早ければ早いほどいいわけでございますが、市町村が実施する自治事務の形でございますので、なかなかその体制というのも限りがございます。そこで、我々としても、調査を加速化するという意味合いの数字は十分込めておりますが、そういった体制等の現実的な線も考慮しつつ、10年間で1万5,000 km^2 という数字を設定させていただいているところでございます。

【上山委員】 このくらいの重要性ということなののでしょうか。聞き方を変えますが、この

くらいのスピードで進めればよいという程度の重要性だというような話でしょうか。

【説明者】 そうですね。4万、すぐにはなかなか10年ではできないのではないかと。1万5,000km²。

【上山委員】 すぐにできるかできないかという話でなくて、必要性があるか、重要なのかということをお聞きしたいです。

【説明者】 必要なものは、4万km²ほどございます。その中でも、先ほど申し上げましたような重要度をさらに加味しながら、予算配分等を行っているという形になります。市町村の体制というものが必ずしもそんなに急激に増えるものではないと思っていますので、そういったところも勘案しながら、今までよりはかなり伸ばしている数字ではございますが、1万5,000km²という十箇年の目標を設定しているという形でございます。

【杉本委員】 よろしいでしょうか。石井先生、お願いします。

【石井委員】 この事業、このレビューシートのタイトル、事業名は、地籍基本調査という事業であり、ここでの予算が令和2年度は補正がついて4億7,000万、令和3年度は2億円の予算だと。一方で、地籍調査については、10年で1万5,000km²を行うには、実際に自治体が進めていくというところ。資料を、事前説明でも少し教えていただいています。資料の3ページ地籍調査の概要において、ここの右上の円グラフのところ、地籍調査費の負担割合があって、ここに都道府県25%、市町村25%、国50%とありますが、ここは単純ではないと思います。10年で1万5,000として、単純に10で割ると、1年で1,500として、そのときにかかっているお金は、今回の事業となっているレビューシートに記載されている予算に加えて、3ページの円グラフのところに出てくる国の負担とかが入ってくる、そういうことでよろしいでしょうか。もうちょっと言うと、どのくらいお金がかかっているのというのを、もう少し全体として知りたいというところでは。

【説明者】 御指摘のとおり、基本調査につきましては、今年度2億円でございますが、地籍調査そのものに要する経費というのは、3ページの右上に、今お話ございました負担割合で、国も負担しているところでございます。

その国が50%負担している予算でございますが、令和3年度の当初予算としては107億円です。それから、令和2年度の補正予算として38億円ですので、トータル145億円でございます。少しでこぼこはございますが、近年は大体オーダーとしてはこれぐらいの規模の予算という形になってございます。

【石井委員】 そちらの予算は、いわゆる実地調査のところ、この事業で2億円というのは何に使われているのかということ、境界案をつくる。そういうことですか。

【説明者】 2ページのところで簡単に御説明してしまいましたが、国が行っている基本調査は、左側に書いてございますような基礎となる情報の整備、測量を行って、そういう情報を整備する部分でございます。今申し上げましたように、予算規模的にはかなり異なります。今、全国で800市町村ほど地籍調査を行っている状況でございますが、現実に動いている地区としては、瞬間瞬間で見て、大体3,000地区ぐらいでございます。そのうち、レビューシートにもございますけれども、基本調査で直接データを作って提供するという地区

は、10地区とか、それぐらいのオーダーでございます。ただ、データを提供するというだけではなくて、新しい手法を普及することによって、地籍調査のそのものの効率化を図っていきたくて、そういう狙いがあります。

【石井委員】 だから、この事業、まさにこのレビューシートに書かれているものは、地籍調査を加速させるための費用と、そのような感じですか。

【説明者】 はい。おっしゃるとおりです。

【石井委員】 実際、地籍調査にかけているお金というのは、さっき言われた令和2年38億、令和3年107億というお話があって、あと、特別交付税の措置などがあって、それはそういう地籍調査を行われて、それをより効率的に進めるために現事業がある、そういう整理でいいですか。

【説明者】 そうですね。基本調査を行って、その効率的な手法を市町村に普及することによって、言うなれば、同じ予算でもより広い面積の調査をできるようにする、同じ予算でもより早く調査をできるようにする、そこを狙っているところでございます。

【石井委員】 とりあえず、分かりました。

【杉本委員】 林先生、お願いします。

【林委員】 事前の説明でも一度お聞きしましたが、MMSを前提にお尋ねしますが、基本的に地図というのは、民間事業者等でも非常に精緻な方法で、まさにこういったGNSSを使ったりとか、ドローンを使ったりとか、いろいろ使ってやっていますと。そのデータの利用だけではカバーできない業務内容という理解でいいでしょうか。

【説明者】 御指摘のとおりでございます。民間が開発行為を行ったりする中で、境界そのものを測っている場合がございます。当然ながらそういったものは、地籍調査と同等以上の精度のあるというものが確認された場合には、地籍調査と同等の扱いにするという制度がもともとございまして、それはそれで今そこも積極的にPRしながら、民間の測量データも集めているところでございます。

ただ、それは必ずしもそんなに多くあるわけではございません。土地区画整理事業や土地改良事業、そういった結構面的に広がって上がってくるものもございまして、なかなか地籍調査の面積に比べると、そこまで多いものではございません。

【林委員】 そうすると、基本調査の対象であって、そういった既にあるデータ、既存の民間データを利用できない場合に、実際にアジア航測さんが飛んだりとか、いろいろして測っていると、そういうことでしょうか。

【説明者】 そうですね。民間が測量されたデータがないようなところが大変なわけですが、そこで市町村が地籍調査を、今なかなか進まないという御指摘もございましたが、市町村が今全国で、瞬間では3,000地区ほど動いておりますが、地籍調査を行っております。それをより効率化するために、年間10地区程度ではございますが、基本調査として、国が自らデータを揃える。ただ揃えるだけではなく、それは効率化の手法を開発して、まとめて、それを市町村に提供して、地籍調査そのものを効率化していこうという狙いがございます。

【林委員】 今、開発という言葉をお使いになったことにやや引っかかってしまったのです

が、開発といっても、すなわち、ベースとなる技術について言うと、基本調査から独自のものがあるというわけではなかろうと推測するのですが、今おっしゃった開発というのは、特に最終的に公図の作成とかに結びつけるために、独特のポイントについて留意して、その技術を使いましょうという、そういうことでしょうか。

【説明者】 御指摘のとおりでございます。開発と申し上げましたが、確立という表現のほうが、より分かりやすかったかもしれません。もちろん、レーザー航空測量的なものは行っている場合もあります。ただ、絵を捉える、壁がどこにあるとか、例えば、構造物の割れ目があるかなど、いろんな視点でリモートセンシングは使われていますが、私どもの境界そのもの、現地にある鋸、杭、そういうところをしっかりと捉えないと、しかも、誤差なく捉えないといけませんので、そういった意味で、地籍調査用に技術を確立していかないと、なかなか市町村は使ってくれないかなと思っているところでございます。

【林委員】 なるほど。分かりました。ありがとうございます。

【杉本委員】 ほか先生方、よろしいでしょうか。先ほど民間の測量した、例えば、相続、建築、売買のときも、普通、民間会社、民間の所有者は実測図を作ると思います。その実測図を、ここでいう地価調査の基礎データに、一定の要件があればできるという話ですが、多少要件が欠けているものでも、有料で買ってあげるとか、例えば、1枚をですね、面積的なこともあるかもしれませんが、固定資産税評価額の何%で買ってあげると。そういうような仕組みを取れば、今度、相続した土地についても、所有者不明地が少なくなるように登記が義務づけられるようになりました。そういうような制度も合わさって、実測図が割と集まりやすくなるのではないかなという気がしますが、そういうことは既に御検討はされていますか。

【説明者】 予算的にはそれほど多くはないですが、測量を行った業者さんなどに、我々が受けとれるように精度向上をお願いするためにかかる費用に対する補助制度というのは、10年ぐらい前から設けていまして、そういったことも用いながら、できるだけ、ちょっと欠けていても地籍調査用に引き上げて、取り込んでいくという努力はしているつもりではございます。

【杉本委員】 それが年間で件数としてどれぐらいあるのでしょうか。

【説明者】 補助しているのはごく一部ですが、補助しないものも含めて民間から上がってきているものが、今までで1万2,000㎏ぐらいです。

【杉本委員】 今までというのは。年間で？

【説明者】 過去全て含めてです。ですから、今まで地籍調査が済んでいるのが15万㎏ぐらいです。

【杉本委員】 地籍調査という事業は、戦後すぐから行っていますよね。戦後、全部合わせてそれだけの件数しかない。

【説明者】 全部合わせて15万㎏のうち、1万2,000㎏が民間から持ってきたものでございます。民間といいますか、地籍調査以外の成果から持ってきて認証したものでございます。

【杉本委員】 ということは、もう少し宣伝をしたり、若干レベルダウンすることによって、今、スマホでもかなり正確に測量できるらしいじゃないですか。自分もよく分からないのですが、そういうようなものに近いもので、例えば、このぐらいの面積だったら1万円もらえると、5千円もらえるとということであれば、そのデータも受け入れられやすいような仕組みを作れば、かなり集まるという期待感はないでしょうか。

【説明者】 そうですね。その民間の測量成果の活用というのは、我々もさらに力を入れていかなければならないと考えているところでございまして、そこをうまく、民間がせっかくある宝の山をきっちり地籍調査側に引き寄せられるようにですね。なかなか民間のほうではインセンティブが働きませんので、そういうようなさらなる仕組みについては検討していこうと考えてございます。

【杉本委員】 ありがとうございます。ぜひよろしくお願いします。それから、先ほどの境界確定というイベントについて、売買するときも、建物をつくるときも、大規模修繕するときも、近くの人に境界確定に来てねということでお手紙を出すのですが、皆さん、暇ではないですから、ほとんど来てくれない、来てくれない人が多いです。なぜかという、行って、ここが境界ですって判子を押させられるのですが、そこが境界であるかどうか、相手しかデータを持っていないのです。こっちは、そこは境界じゃないという証明書を作るためには莫大な費用がかかるし、だから何の反論もできない。それなのに、わざわざ相手の時間に合わせてそこに行って、判子を押すお人好しの人が日本にいる。驚くべき慣行だと僕は思っていますが、何のために、自分にとって不利なことになるかもしれないようなことなのに行くのだろうというぐらい思っています。

これが仮に官庁といいますか、国交省とかが境界データを事前に作ってあって、地図上では少なくともここだよと。ただ、この境界データというのは微妙なときがあって、例えば、崖地みたいなところがありますよね。擁壁といいますか。その上に境界があるのか、下に境界があるのか。1センチ違いでも大違いです。このようなところの人は多分関心があるだろうから、現地のどっちにあるのか、どうしても現地で確認したいという人は行ってください。希望によってやりますと。でも原則、希望がなければ、平坦なところでは現地確認やりませんということにすれば、もっと促進されるような気はしますが、その辺り、どうでしょうか。

【説明者】 いろんな証拠物を集めて、できる限り正確な地図を作るというのが使命でございますが、今、先生からお話ございましたように、行きたくないという方も当然いらっしゃると思いますので、そういった意味で、今申し上げましたような資料をやり取りすることによる方法ですとか、どこかに集まっていたいて順次確認して、現場に行かなくても済むような、あらかじめ境界の案を作ってしまうというやり方をさらに促進していく必要があるとは思っております。

【杉本委員】 何か御意見ありますか。西川先生、お願いします。

【西川委員】 他の先生にお答えしていることも聞いていて、1つだけ思ったことがございます。今、十何か所というのを舞台に国として活動しているという話をお聞きして、やっぱ

りそれではスピード感がちょっと足りないと思う部分もあって。理由は、資料の中で街区境界調査に触れてあるところがあって、これというのは、ある意味、国が勝手に準備できてしまう情報というふうに理解しています。例えば、先ほど出てきたある特定の自然災害の可能性が高い人口集中地区については、当該自治体からの申請がなくても、国が事前に街区境界調査で官民境界だけはざざざと確認しておいて、もしも有事の場合には、それを使ってまちづくりや、または復興政策に生かすなどということは、今現在はできないという理解なのででしょうか。

【説明者】 8ページに、今お話ございました街区境界調査の仕組みを載せております。まさにこの赤い枠で囲った外側だけを調査をするという仕組みでございますが、これは今、国土調査法の仕組みの中で、国が行うのではなくて、やはり地籍調査と同じように、市町村が調査を行って決めていくという仕組みになっているところでございまして、昨年、この仕組みを作りました。令和3年度については、早速、六十数地区だったと思いますが、市町村からこれをやるという予定として上がってきているところでございます。

【西川委員】 なぜこれを強調するのかと申しますと、実際に自然災害が起きるまで、自治体は自分たちからは動かないと思います。起きてしまったときに、結果的に自治体が動けないということを考えるとすれば、国は、事前に予防的に情報を集めておくことはとても有益だと思うのにもかかわらず、自治体の手を挙げてくれるまでは手が出せませんという状態は、少し受け身な感じがして、残念な印象を受けました。先ほど冒頭の先生が、「あなた方、このスピード感でいいのですか」と言っておられたのは、多分、こういう姿勢にも関係してきているように思います。これは最後はコメントですので、お答えは結構です。

【杉本委員】 ほか先生方、御質問よろしいでしょうか。この事業の必要性は、ずっと昔からあって、多分、江戸時代とか、その頃も租税をかけるような意味で、地籍の確定、所有者の確定というのは、政府にとって重要な仕事だったと思います。ですから、終戦前も、戦後、今ずっと続いている事業だというふうに言ったと思うのですが、もう脈々とずっと続いてきた事業だと思います。それが、前回見たときもたしか50%ぐらいで、今見ても52%ぐらいで、前回見たのは10年ぐらい前だったと思うのですが、大体これぐらいの比率までしか進んでいない。所有者も変わりますからね、形状も。だから、新しく測定しなくてはいけないところが出てくるということもありますが、このままで行ったら、もう100年も200年もずっと50%のままで終わっちゃうのではないかなという感じがします。皆さんの見方から考えて、この50が例えば70になるとか、80になるとかというような、こうすれば絶対なるというようなアイデアというのは何かありますか。

【説明者】 5ページに示しておりますが、今52%でございますが、1万5,000km²を何とかやり遂げるということの結果が出れば、これは57までいくということになります。その上で、優先実施地域という概念を今回設けまして、まさに今必要なところというのが79%の進捗でございますので、1万5,000km²やれば、これが87%まで引き上がるということで、優先的に行うべきところは非常にゴールの近いところまで行けるのかなとは思っております。

【杉本委員】 優先地域の中には、都市部のいわゆる密集住宅地域みたいなところも入りませんか。

【説明者】 はい。これは全部入っています。

【杉本委員】 そうですか。それで87%を3年後ぐらいで達成？

【説明者】 10年後になります。

【杉本委員】 10年後に達成ですか。これは例えば、今もこの周りを見ても、虎ノ門ヒルズができたり、いろんな新しい街区が再開発とかでできていますが、そういうものが自然発生的に発生してくるということも含めて今のままということは、ずっと続いたから87%になるということではなくて、変動要素も含めて87%に結果的にいくという意味ですか。

【説明者】 はい。87%というのは、六本木ヒルズのような再開発の成果も取り入れることも含めてでございます。

【杉本委員】 それでは、87%までいけば相当いくかなと思います。島嶼部ですとか、そういうところ、あるいは、災害のほう、こちらのほうはなかなか厳しいのでしょうか、実際問題。

【説明者】 今、市町村は、南海トラフの被害想定区域等を含めて、かなりそういうエリアを集中的に進めてきているようなところがございます。そこもかなり今後伸びていくのではないかなと思っています。今87%と申しましたのは、引くくめて、全国での優先実施地域の進捗率が87%までいくことを目標にしているということでございます。市街地も含めてです。ですから、山奥の土地利用がないところは、もうそこから先に抜いてしまっているということでございます。

【杉本委員】 仮に南海トラフの可能性のあるエリアだとしても、利用者があまりいないところは除いて87%と、そういう意味ですね。

【説明者】 地震が来ても、天然に近い山奥は、この優先実施地域には含めてございません。

【杉本委員】 どうもありがとうございました。上山先生、お願いします。

【上山委員】 今の議論に関して、5ページを見ると今の87%が書いてありますが、でも、人口集中地区は10年経っても46%なわけですよ。すごく今の御説明ってミスリーディングな感じがしますが、どうでしょうか。

【説明者】 そうですね。御指摘のとおり、全国の優先実施地域で87%。優先実施地域のうちの都市部については、今はまだ相当低いところもあり、46%という状況ではございません。そのとおりでございます。

【上山委員】 今の御説明だと、都市部でも相当進んでいるようなお話に聞こえましたが、そういうわけではないですよ。

【説明者】 はい。御指摘のとおりでございます。

【杉本委員】 どうもありがとうございました。地籍基本調査に関する評価結果が取りまとめられましたので、御報告いたします。

本事業に関する評価結果でございますが、「現状どおり」が3名、「事業内容の一部改善」が1名、「事業全体の抜本的な改善」が2名、「廃止」はおりませんでした。主なコメント

を御紹介いたします。

- ・地籍調査はいつまでに終える予定なのか。

- ・自然災害が予定されている地域については、国が一層積極的に情報提供、調査を行うよう働きかけることも有益だと感じました。

- ・地籍調査全体についてかけているコスト、事業費のことだと思いますが、その議論が必要。地籍調査全体の予算について見直しが必要なのではないか。

- ・MMS やリモートセンシングデータの活用等、新手法の導入は評価できますが、民間データをより積極的に活用を進める等、抜本的に進める方式が必要である。

- ・全くスピード感のない事業であり、重要度・緊急度が不明。

- ・民間データの買い取り、境界確定手続の合理化・機械化、課税上のインセンティブ、もっと工夫すべき。

という御意見がございました。これらの御意見を踏まえまして、この公開プロセスの評価結果及び取りまとめコメントといたしましては、「事業内容の一部改善」とさせていただきます。地籍調査の進捗率が悪いことや、地籍調査全体の予算を含め、さらなる検討をお願いします。災害リスクが高い地域など、優先実施地域を絞るべきである。民間データの買い取りや境界確定手続の合理化に向けて、インセンティブを抜本的に検討すべき。

以上でございます。ありがとうございました。

【説明者】 ありがとうございました。