

中間とりまとめ(骨子案)に対する委員ご意見への対応状況

発言者	意見の概要	意見を受けての対応案	資料2-2 でのページ・行	中間とりまとめ(骨子案)からの修正箇所
I. はじめに				
伊藤委員	地籍整備の効果を最大限発現とあるが、調査を進めるのが先ではないか。	御指摘を踏まえ、該当箇所に記述を追加。	3ページ 5～7行 目	社会・経済状況の変化に対応しつつ地籍調査を早期に実施し、そ整備の効果を早期に最大限発現
II. 地籍調査の現状と課題				
(1) 地籍調査の概要と効果				
伊藤委員	地籍調査の効果があっさりとしか書かれていないが、迅速化させるためには効果を強調すべきではないか。	御指摘を踏まえ、該当箇所に記述を追加。	3ページ 36～4 ページ6 行目	地籍調査を実施することにより、境界紛争の未然防止等による土地取引等の円滑化や土地資産の保全、公共事業や民間開発事業等のコスト縮減、防災関連事業等の計画的な推進、災害復旧の迅速化、森林施業の円滑化など、多岐にわたる効用が生じる。例えば、公共事業等の際には、土地の基礎的情報が明確化されることで、用地リスクの少ない計画の策定が可能となるなど、事業期間の短縮・コスト縮減が図られる。また、東日本大震災の際には、地籍調査が実施済みであった地域において、その成果を活用することで、用地取得が円滑に進み、迅速な事業の実施につながった例もあったところである。
(3) 地籍調査をとりまく社会・経済状況の変化				
① 人口減少・高齢化の進展				
山脇委員	土地所有者等の「等」は利害関係人のことを指すのだろうが、その具体例を示した方が地籍調査の実施主体はやりやすいのではないか。	御指摘を踏まえ、「等」が利害関係人等を指すことを明示するため、国土調査法上の定義を追加。また、利害関係人の具体例については、例えば、地上権者等があるが、その明確化については、「探索範囲の合理化」の中で、引き続き検討。	4ページ 32～36 行目	地籍調査においては、こうした人口減少・高齢化の進展により、土地所有者等(土地の所有者その他の利害関係人又はこれらの者の代理人をいう。以下同じ。)による人証が失われ、現地での立会いや土地所有者等の有する筆界に関する知見・情報を基にした現在の調査手法によることが、今後ますます困難となるおそれがある。
②所有者不明土地問題の顕在化				
藤巻委員	所有者不明土地問題の顕在化の説明では、相続登記がされないことなども、所有者不明土地発生の要因として入れた方がいいのではないか。	御指摘を踏まえ、該当箇所に記述を追加。	4ページ 39～5 ページ4 行目	人口減少や超高齢社会の到来に伴う土地利用ニーズの低下や地縁・血縁関係の希薄化等により、資産としての土地に関する国民の意識が低下するなど社会的状況が変化中、相続登記が数代にわたって行われていないこと等により、所有者不明土地に関わる問題が顕在化している。
③風水害の激甚化と巨大地震の懸念				
市古委員	復旧・復興の前に「創造的な」を入れて「迅速かつ創造的な復旧・復興」としてはどうか。	御指摘を踏まえ、該当箇所に記述を追加。	5ページ 16～21 行目	昨年だけでも平成30年7月豪雨、平成30年台風第21号、平成30年北海道胆振東部地震をはじめとして災害が相次いで発生していることを踏まえれば、近年の気象の急激な変化や自然災害の頻発化・激甚化に備える観点から、特に被災想定地域等において、円滑な防災・減災事業の実施や、迅速な復旧や創造的な復興に資するよう、地籍調査の速やかな実施が求められる。
(4) 課題と今後の対応方針				
①地籍調査の抱える課題				
清水委員長	筆界未定によって生じる悪影響に関する説明を立会いの合理化の記述の前に追加することで、一筆地調査の合理化は筆界未定を減らすためであることがより明確になるのではないか。	御指摘を踏まえ、該当箇所に記述を追加。	5ページ 32～36 行目	地籍調査が円滑に進まない要因としては、一筆地調査において、土地所有者等の確認を得られず筆界未定となることを避けるため、土地所有者等の探索や筆界の確認を得ることに時間を要していることが挙げられる。これは、筆界未定となることで、協力が得られた隣接地も含めて、土地の取引等の支障となる場合があるからである。
②課題に対する対応方針				
藤巻委員	官民境界等先行調査を認証・承認の対象にすることを、課題に対する対応方針でも分かるように書くべきではないか。	御指摘を踏まえ、該当箇所に記述を追加。	6ページ 31～34 行目	特に都市部においては、官民境界情報の迅速な整備・活用のための法的枠組みの構築や民間測量成果等の有効活用等により、また、山村部においては、新技術等を活用した合理的・効率的な境界確認手法・測量手法の導入等により、円滑かつ迅速に地籍調査を進める必要がある。
III. 今後講じるべき具体的方策の方向性				
(1) 調査の迅速化(一筆地調査の見直し)				
① 土地所有者等の探索の合理化				
中山委員	法務局との連携としては、所有者不明土地法の枠組みで、地籍調査の緊急性の高いところから相続関係一覧図を登記所に作ってもらえれば、地籍調査も円滑に進むのではないか。	御指摘を踏まえ、土地所有者等の探索の合理化の項目に記述を追加。	7ページ 10行目 ～15行 目	このため、地籍調査の実施に必要な範囲内での住民票や戸籍以外の情報にアクセスしやすい環境を整備、土地所有者等の探索の範囲を明確化、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法(平成30年法律第49号。以下「所有者不明土地法」という。)に基づき法務局が行う長期相続登記未了土地解消作業の成果の活用すること等により、所有者等の探索を合理化する必要がある。
② 土地所有者等の筆界確認手法の多様化				
伊藤委員	現行では、現地立ち会いはなく筆界案による確認を行うには、相当の理由が必要であったはずだが、自治体が主観的に判断し、相当な理由がなくてもよいことにするのか。	相当な理由が無くてもよいことにするのか、それとも、その要件を緩和するのかについては、引き続き検討。	7ページ 26～34 行目	このため、筆界確認手法の多様化を行い、土地所有者等による現地での立会いに基づく調査実施が困難又は不適当な場合に、筆界案の郵送による確認や集会所での確認など、筆界案の確認や調査をこれまで以上に柔軟に実施できるようにすることが必要である。例えば、土地所有者等が現地での立会いではなく郵送等による確認を希望する場合に、当該手法での調査を可能とすることが考えられる。このため、地籍調査の実施主体において、土地所有者等による現地での立会いに基づく調査実施が困難であると判断される場合には、郵送での確認や集会所での確認調査等を活用することを可能とし、筆界案の確認手法の多様化を図る必要がある。
清水委員長	課題について、もう一步踏み込んだというイメージが伝わってくるように記述した方がよいのでは。	また、郵送調査等がこれまで以上に柔軟に使える方向での見直しを行うことを明確化するため、これまで通知等で明示されていない郵送調査を認める場合の例示(所有者等の希望がある場合)の記述を追加するなど、見直しの方向性を明確化。		

発言者	意見の概要	意見を受けての対応案	資料2-2 でのページ ・行	中間とりまとめ(骨子案)からの修正箇所
③ 土地所有者等の所在が不明な場合の措置の導入				
山脇委員	一部所有者不明な場合だが、判明している所有者等のみで調査する場合でも、その所有者等が筆界を熟知していることが重要ではないか。また、筆界案の作成において客観的資料は重要なので、最低限必要なものを具体的に例示すれば、実施主体が何を集めればいいのか明確に出来るのではないかと。	一部所有者等が不明の場合でも調査できる範囲を拡大する方向での見直しについて、具体的にどのような条件で調査を可能とするかは、引き続き検討。 また、原案の「一部の所有者等の確認により調査を進める仕組みを検討する」との記述と「客観的資料」の関係が不明確であるため、「客観的資料が乏しい場合」との記述を追加し、その関係を明確化するとともに、あわせて「客観的資料の明確化を行う」とについても追記。	8ページ 2～12行 目	しかし、所在が判明した一部所有者等による筆界の確認が可能な場合でも、筆界を明らかにする客観的資料が 乏しい 場合には、筆界未定とせざるを得ない。 また、同項の客観的資料については、その範囲が明確でないとの意見がある。 このため、一部の土地所有者等の所在が不明で、 客観的資料が乏しい 場合であっても、所在が判明した一部所有者等により筆界案の調査・確認が可能となるときは、例えば、筆界案の公告等の一定の手続を経た上で、調査を進めることができる仕組みなどを検討する ことが必要である 。 また、 客観的資料に関する判断に資するよう、その範囲の明確化を行う必要がある 。
清水委員長	課題について、もう一歩踏み込んだというイメージが伝わってくるように記述した方がよいのでは。			
(2) 都市部の地籍調査の迅速化				
② 地籍調査の効率化に向けた民間等の測量成果(地積測量図等)の活用				
市古委員	まちづくりにおいては、開発許可に伴って作成される開発許可台帳や、道路管理のための道路台帳等、様々な台帳を活用しており、地籍調査においてもそれらの活用を検討してはどうか。	御指摘を踏まえ、地積測量図以外の関連情報についても、地籍調査において活用する旨の記述を追加。なお、各種台帳については、それぞれの作成目的に応じて記載する情報や精度管理基準(図面の縮尺等)が異なるため、実際の測量データの精度等により活用の方法は様々であると考えられる。	9ページ 16行目 ～25行 目	土地取引が盛んな都市部では、精度は様々であるものの、地積測量図をはじめとした各種測量成果がある程度存在している。これらは、地籍調査の前提となる地籍調査素図の作成等に活用されているにとどまり、効率的に活用されていると言いがたい。 このため、①の官民境界等先行調査の実施により、当該成果と整合した民間等の測量成果の蓄積を図るとともに、 各種の測量成果を可能な範囲で活用して 後続の地籍調査における調査や測量を効率化するため、 2018年度 予算により開発に着手した地籍調査の効率化のためのシステムの構築 に向けた検討を進めるとともに、その地方公共団体への導入等について検討する必要がある 。
③ 民間等の測量成果の国土交通大臣等指定(19条5項指定)制度の活用促進				
石井委員	19条5項指定について、都市開発は開発許可で義務化してはどうか。	19条5項指定については都市計画法に基づく開発許可制度について、その目的(良好な宅地水準の確保による良好な市街地形成等)を超える過大な負担を申請者に課すことになるため、義務化は困難。なお、開発許可部局との連携については、引き続き検討。	9ページ 34～37 行目	このため、例えば、19条5項指定申請等があった場合に、国土交通大臣等がその旨を関係地方公共団体に通知する仕組みや、民間等の他者が行った測量成果について、地籍調査の実施主体等が代わりに19条5項指定申請を行うことができる制度等、指定の促進策について検討する必要がある。
石井委員	市区町村等の代行申請は、測量成果について誰が責任を持つかなど、課題があると思うが、そういった制度にするのであれば、補助の仕組みについても検討してほしい。	関係地方公共団体と連携して、19条5項指定を促進するなど、既存の測量成果等の有効活用を行う方法を引き続き検討。なお、原案では、代行の主体について、地籍調査を直接実施しない都道府県等が読めないで、「地籍調査の実施主体等」に変更。		
(3) 山村部の地籍調査の迅速化				
① リモートセンシングデータ活用手法の導入促進				
千葉委員	リモートセンシング手法だけでは調査しきれない地域もあるので、そういったところは、外周を現地測量する手法も検討してほしい。	御指摘を踏まえ、該当箇所に記述を追加。公園等の資料の整備状況や地形状況等が異なると、本手法を導入した場合でも、補足的に現地を調査する必要があるケースもあると考えられることから、様々な地域条件において本手法を実践し実績を積み重ねることで、手法の確立を図ってまいりたい。	10ページ 6～8行 目	地籍調査の実施主体の協力を得て 様々な地域条件における 実績を積み重ねることで、手法の確立を図るとともに、当該手法を広く地籍調査の実施主体に普及させる必要がある。
片山委員	リモートセンシング手法を導入した場合でも、現地に杭を設置することは森林施業のためには重要。	御指摘を踏まえ、引き続き検討。なお、林野庁の森林境界明確化事業を組み合わせて杭を設置することは可能。	10ページ 6～12行 目	(修正なし)
(4) 調査区域の重点化				
石井委員	調査区域の重点化について、兵庫県内では重点整備地区は終わっているものの、対象区域の中ではまだ未調査地域が残っている市町が多くあるので、そういったところでも対象地域で100%を目指せるよう、絞り込みから外れた地域への対応も検討してもらいたい。	調査区域の重点化に関する議論は、中間とりまとめ後の次回以降で行うことを考えており、引き続き検討。	10ページ 26～33 行目	(修正なし)
若林委員	指標について、特定時点の進捗だけでなくその経過も示すことにより、現在の取組状況が分かるようにすることも必要。		10ページ 30～33 行目	例えば、第6次計画策定時に定めた優先実施地域等について、整理を行い、より明確化を図るとともに、緊急性の高い地域における地籍調査の進捗状況や 直近の取組状況 が明らかになるよう、適切な指標の設定を検討する等の必要がある。
吉原委員	現行の進捗率だけでは面積の大きいところややりやすいところをやればあがり、必要性の高い地域での実施状況が分からないので、杉並区の先行調査の実施状況等が評価できるような指標が必要。	御指摘を踏まえ、該当箇所に記述を追加。		
(6) その他全般的事項				
② 地籍調査に関する普及啓発等				
若林委員	未着手休止の市町村は、地籍調査の優先順位が低い。専門的な人材がいないのでどうしたらいいか分からない状態なので、委託をもっと活用するよう呼びかけるといったことが必要。	御指摘を踏まえ、該当箇所に記述を追加。	11ページ 23～26 行目	また、地籍調査の実施主体における体制の確保を図るため、計画準備や工程管理も含めた包括的な民間委託の制度(国土調査法第10条第2項)の活用促進、地籍アドバイザーの活用、国の基本調査や都道府県の取組を通じた支援等に引き続き取り組む必要がある。
③ 測量等の技術発展を踏まえた地籍調査の効率化				
若林委員	ドローン等の新たな技術を導入することで地籍調査の効率化が図られるのではないかと。	御指摘を踏まえ、測量等の技術発展を踏まえた地籍調査の効率化に関する記述を追加。	11ページ 28～33 行目	③ 測量等の技術発展を踏まえた地籍調査の効率化 有人航空機・UAV(いわゆるドローン等の無人航空機)・人工衛星・移動計測車両などに搭載される各種センサの性能向上等に伴う空中写真、標高データ等の位置精度の更なる向上など、測量等に関する技術発展に合わせ、これらを地籍調査の効率化のために導入していくことを引き続き検討していく必要がある。