

第42回国土審議会土地政策分科会企画部会

令和3年7月30日

【土地政策課課長補佐】 お待たせいたしました。定刻となりましたので、ただいまから第42回国土審議会土地政策分科会企画部会を開催させていただきます。

委員の皆様方には、大変お忙しいところを御出席いただきまして、ありがとうございます。私、事務局を務めさせていただきます国土交通省不動産・建設経済局土地政策課課長補佐の北村でございます。しばらくの間、進行を務めさせていただきます。

本日の会議も前回同様、ウェブ会議形式で開催させていただきます。不慣れな点等あるかと存じますが、何とぞ御容赦いただければと存じます。また、御希望された方にもウェブにて傍聴いただいておりますので、御承知おきください。

また、本日は、田村委員、池邊委員、浦川委員、杉山委員、染谷委員におかれましては、所用のため欠席の御連絡をいただいております。

続きまして、7月に不動産・建設経済局内で人事異動がございましたので、御紹介をさせていただきます。

市川土地政策審議官、よろしくお願いいいたします。

【土地政策審議官】 市川でございます。7月1日付で土地政策審議官を拝命いたしました。本日は、皆さん、お忙しい中、御参加いただきまして、誠にありがとうございます。私、この7月までは総合政策局というところにおりまして、2年間おったわけですが、その際、1年目は当時の土地建設産業局の併任でございましたので、土地基本法の改正などのお手伝いもさせていただきましたので、この会合にも何度か参加させていただいた記憶がございます。どうぞよろしくお願いいいたします。

さて、本部会では昨年の10月から所有者不明土地特別措置法の施行3年経過することを見据えた見直しの議論ですとか、あるいは土地基本方針の変更について御審議を重ねていただいております。大変熱心に御議論いただいております。大変ありがたく思っております。今後につきましては、本年の12月末を目指しまして所有者不明土地特措法、これの改正の方向性についての取りまとめをお願いできればと思っております。また、ウィズコロナ、アフターコロナ、いわゆる新たな日常がどうなるかということも踏まえながら、また近年、災害がさらに頻発化、激甚化しておりますので、そういった状況も踏ま

えて土地に関します施策を柔軟かつ着実に展開していくため、引き続き本部会において調査、審議を行っていただきたいと思っております。今後とも委員の皆様、忌憚のない御意見を賜りますようお願い申し上げます。冒頭の挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願いたします。

【土地政策課課長補佐】 その他の省庁側の出席者については、時間の都合上、事前にお送りしております出席者一覧表をもって紹介に代えさせていただきます。

本日の会議の議事録につきましては、内容について各委員に御確認いただいた後、発言者を含めて公表ということにさせていただきますので、よろしくお願いたします。

続きまして、本日の資料につきましては、議事次第に記載のとおりでございます。資料については、事前に送付してございますほか、画面に表示させていただく予定です。不備等ございましたら、議事の途中でも結構ですので、チャット機能にて事務局にお申しつけいただければと存じます。

それでは、これより議事に入ります。以降の議事進行につきましては、中井部会長にお願したいと存じます。中井部会長、どうぞよろしくお願いたします。

【中井部会長】 皆さん、こんにちは。部会長の中井でございます。どうぞよろしくお願いたします。

それでは、お手元の議事次第に従いまして議事を進めてまいりたいと思います。今回は、まず当部会の今後の調査審議につきまして担当課より御説明をお願いたします。続いて、6月7日に開催されました所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議において、法務省並びに国土交通省から提出した資料について、それぞれ御説明をお願いすることとしております。その後、地籍調査の迅速化に向けた対応について、こちらも担当課から御説明をお願いする予定にしております。資料の説明が最初のほう続きますけれども、よろしくお願いたします。

それでは、まずは資料の1について、不動産・建設経済局土地政策課長の千葉課長よりお願いたします。

【土地政策課長】 ありがとうございます。不動産・建設経済局土地政策課長の千葉でございます。よろしくお願いたします。資料1について御説明をいたします。

資料1、今後の調査審議等についてということでございまして、資料の1ページ、おめぐりください。今後の企画部会の調査審議につきまして、私ども現在、想定しておりますスケジュールと中身を記載してございます。一番上の箱の中にございますように、今後の

企画部会におきましては、主に2つについてそれぞれ御議論いただきたいと考えてございまして、1つ目は、所有者不明土地法の見直しに向けた部会取りまとめ、この本年末の部会取りまとめに向けた御議論をいただきたいということでございます。また、昨年と同じなのですけれども、新しく2年前にできました土地基本方針の、また来年5月頃の2回目の改定を見据えました土地関連施策に関する幅広い御議論をいただきたいということでございます。

併せまして、今後取り上げるべき中長期的課題についても御議論いただければと考えております。流れでございまして、本日、先ほど御紹介がありました所有者不明土地の関係閣僚会議の資料の御報告、また、土地基本方針に関連するもの、あるいは所有者不明土地の問題にも関連しますが、地籍調査のこれまでの成果と今後の課題について、本日は御報告、御議論いただきたいと思っております。また、この間に予算の概算要求、税制改正要望、本年度は去年と違いまして通常どおり8月末ということで進んでおります。去年は1か月後倒しになっていたのですが、そうした要求を挟みまして9月16日を予定してございまして、私ども今、法改正に向けましたアンケートを実施しているのですが、その結果の御報告をしたいと思っております。

また、概算要求、各省からするわけですが、その概要についても御報告申し上げまして、御議論いただきたいと思っております。いよいよ秋でございまして、11月、12月と用地取得の現状と今後の制度見直しのお話、あるいは特措法に向けた部会の取りまとめの骨子、そしていよいよ本文、法見直しの方向性について二度にわたりまして御議論いただき、年末に部会取りまとめをいただき、私どもそれを踏まえまして法案を提出させていただきたいということでございます。またそれ以降は来年5月頃の土地基本方針の二度目の改定に向けまして、二度ほど想定しておりますけれども、御議論いただきたいということでございます。

それから、2ページ目は御参考なのですけれども、この間、政府でいろいろな決定をしてございます。その中に土地基本方針に盛り込んでいただいたような事項を含めまして、各種閣議決定をされているという御紹介でございまして。一番上が関係閣僚会議の決定、下の2つが、いわゆる骨太と言われているもの、成長戦略と言われているもの、それぞれ所有者不明土地の円滑な利活用・管理を図るための仕組みの充実等を行うということで記載されております。その中で2ページの下の方に成長戦略実行計画というのがあるのですが、これは与党手続の中で特に地域における迅速な社会資本整備を進めるためという観点

が盛り込まれたという経緯がございます。

少し飛んでいただきまして資料の5ページに、恐らくそうした御意見が出てきた背景ということで、これは令和元年12月の中間取りまとめの際にも御提示した資料をリバイスしてみました。右下でございますけれども、社会資本整備を進めていく上で用地を取得していかなければいけないわけですが、隘路となっているいろいろな事案がございます。その中でもやはり所有者不明というものに起因してなかなか用地を取得させていただけないということが御覧いただきますように、トレンドとして右肩上がりになっているということがやはり今足元で発生しており、そうした実態を踏まえた御意見として迅速な社会資本整備を進めるためというものが盛り込まれたのだと認識してございます。これは御参考まででございます。

資料、3ページ、4ページは少し内容が変わるのですが、この間、民法改正、土地基本法の改正、民法・不動産登記法、相続土地国庫帰属法、それから、今回の所有者不明土地法の見直しとあるのですが、やはり周知・普及が大事であるという御示唆をこの間もいただきました。私どもも手をつけられるものからしっかりやっていきたいと考えておりまして、これは御参考なのですが、3ページにございますように土地月間、10月ですが、ポスターコンテストを開催しようですとか、微力ながらなのですが、SNSを活用した広報活動も始めましたというようなところを記載させていただいております。4ページはポスターコンテストの内容でございまして、御参考までにつけてございます。8月16日ということで、お盆頃締切りということでタイトなスケジュールなのですが、たくさん出てきてくれることを期待しているところでございます。

私からは以上でございます。

【中井部会長】 どうもありがとうございました。

それでは、続いては資料の2-1になります。法務省民事局民事第二課所有者不明土地等対策推進室の沼田室長より御説明をお願いいたします。

【法務省民事局民事第二課所有者不明土地等対策推進室長】 法務省民事局の沼田でございます。どうぞよろしく申し上げます。

それでは、資料2-1、これは先月7日に開催されました所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議において法務省が提出した資料でございまして、これに基づきまして御説明をさせていただきます。タイトルは、「所有者不明土地問題の解決に向けた民事基本法制の見直し等の取組」ということでございます。まず、さきの通常国会におき

まして、この関係で2つの法律が成立してございます。1つが民法等の一部を改正する法律。もう一つが新しい法律で、相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律ということでございます。これらの2つの法律につきましては、所有者不明土地問題を解決するために、所有者不明土地の発生の予防、それから、利用の円滑化という2つの観点、2つの観点で3つの大きな柱がございまして、この3点につきまして御説明をさせていただきます。

まず1つ目は、左側の青色に着色した部分でございまして、これは不動産登記法の改正の部分でございまして。登記がされるようにするための不動産登記制度の見直し、発生予防の観点でございまして。御承知のとおり、所有者不明土地の発生の原因といたしましては、相続登記がされていない、それから、住所変更の登記がされていない、この2つが不動産登記簿上で所有者が分からないという場合の原因となつてございまして。これに対応するために、1つは相続登記の申請を義務化する。そしてもう一つは、住所等の変更の登記、これも申請の義務化をするというものでございまして。これらは国民に新たな義務を課すものでございまして、併せて相続人申告登記という簡便な登記の創設や住基ネットなどの他の公的機関から取得した情報に基づきまして、登記官が職権的に住所等の変更登記をするというような方策も併せて導入することとしております。こうした申請人の手続の負担軽減も含めた環境整備策をパッケージで導入することとしてございまして。

次に2つ目、真ん中の緑の部分でございまして、これは相続土地国庫帰属制度の創設、これも発生予防の観点でございまして。土地利用ニーズの低下等によりまして、土地を相続したものの土地を手放したいと考える者が増加してございまして、所有者不明土地化や土地の管理不全化を招いているとの指摘がございました。そこで相続等によって土地の所有権を取得した者が法務大臣の承認を受けて、その土地の所有権を国庫に帰属させることを可能とする制度、これを創設することとしたものでございまして。

次に3つ目、右側の赤い部分でございまして。これは利用の円滑化の観点から、土地利用に関する民法の規律の見直しを行ったものでございまして。民法の改正の内容の1つ目としては、財産管理制度の見直しとしまして、所有者不明土地の管理に特化した新たな財産管理制度の創設や管理不全状態となっている土地の管理人の選任を可能とする制度の創設などを行っております。また、2つ目、共有制度の見直しとしまして、不明共有者がいる場合に残りの共有者の同意のみで共有物の変更行為を可能にするなどの見直しを行っております。さらに3つ目として、相隣関係規定の見直しとしまして、電気、ガス、水道など

のライフラインの設備設置権等の規律を整備しまして、さらに4つ目ですが、相続制度の見直しとして相続開始から長期間を経過した場合、法定相続分によりまして簡明に遺産分割を行うとする見直しなども行っております。

これらにつきまして、不動産登記法の一部を除きまして公布の日から2年以内に施行することとしております。また、今回成立した両法律には、施行に当たって配慮すべき事項について、衆参の法務委員会から附帯決議がされておまして、今後は附帯決議も踏まえつつ、国民への周知、広報活動をはじめ、政省令等の策定、具体的な運用の検討などに取り組んでいくこととなります。なお、附帯決議におきましては、ランドバンクの果たすべき役割について検討するとともに活用の強化を図ることなど国土交通省さんの所管業務についても対応を求められているという状況でございます。

最後に資料の一番下の部分に記載しております新たに検討する取組について紹介させていただきます。1つ目は所有者不明土地特措法に基づき実施している長期相続登記等未了土地の解消作業。これはこの作業が効果的に行われ、より公共事業の実施主体に活用されるものとなりますよう、必要な運用の見直し等を検討しているということでございます。また、2つ目としまして土地利用を促進する観点から、隣地所有者が不明の場合などに一定の要件の下で隣地所有者の立ち会いがなくとも登記官が筆界の認定を行いまして、分筆登記等を可能とすることなどを検討しております。

最後になりますけれども、法務省といたしましては、所有者不明土地問題の解決に向けて関係省庁と連携しつつ、引き続きしっかり取り組んでまいりたいと考えております。法務省からの説明は以上です。

【中井部会長】 ありがとうございました。

それでは、続いては資料の2-2になります。今度は土地政策課長の千葉さんよりお願いいたします。

【土地政策課長】 それでは、資料2-2に沿いまして、所有者不明土地特措法の施行後3年経過の見直しに向けた検討の主な検討事項につきまして御説明を申し上げます。これは先ほどの法務省資料と同様に、6月7日の関係閣僚会議で提出いたしました資料でございまして、関係閣僚会議の基本方針にも盛り込まれている内容でございます。本年12月頃に見直しの方向性を取りまとめて次期通常国会に必要な法案の提出を目指すということで、今大きく3つの柱を報告させていただいております。

1つ目は、所有者不明土地の円滑な利活用を図るための仕組みの拡充ということで、主

に地域福利増進事業、知事の裁定によりまして使用権を設定いたしまして、所有者不明土地を公共的な事業のために活用可能とする制度でございます。これにつきまして対象事業を拡充できないかということございまして、地域の防災、減災に資する備蓄倉庫など地域の防災、減災意識の高まりに応える形で、防災関連施設の整備事業が追加できないか。また、地域の福利増進に資する事業ということで、例で書いてございますが、再生可能エネルギーの地産地消などに資する発電設備、備蓄、蓄電池設備などの整備事業ということでございます。これにつきましては、再生可能エネルギーを進めていこうという方向と地域の福利のための事業だということで、そういった点をしっかり勘案しなければいけないねという御意見があることをしっかり踏まえながら検討してまいりたいと考えております。

それから、今、10年とされております使用権の上限期間につきましても、こういう事業の追加などを踏まえまして延長できないかどうか、延長できるとしてどこまでできるのか検討していくということでございます。2つ目が管理不全土地の適正管理を図るための仕組みということで、昨年各地の条例のお話、モデル事業を通じた事柄等々報告させていただきましたが、1つ目の丸にございますように地方公共団体による指導、勧告、命令、代執行を可能とするような管理不全土地について仕組みが検討できないか。また、先ほどもお話がございました改正民法によりまして創設されます管理不全土地管理命令制度につきましても、これは地方公共団体等による活用を可能とするよう検討すべしということが法務委員会での附帯決議にも付されておまして、それに応えられないかということでございます。

3つ目といたしまして、低未利用土地の円滑な利活用を図るための仕組みということで、いわゆるランドバンク、あるいは地域の協議会のような地域の利用のニーズをマッチングし、また、コーディネートしていくような、そうした地域で活動されている法人等々を応援できるような仕組みが考えられないかということでございます。ここに記載してございますのは以上の3点でございますが、先ほど御説明申し上げましたように、地域の社会資本整備の迅速化を図るという観点が成長戦略に盛り込まれていることもございまして、そうした観点からも必要な見直しができないかどうかということも並行して考えていく必要があると考えているところでございます。

私からは以上でございます。

【中井部会長】 どうもありがとうございました。

それでは、続いては資料の3になります。地籍調査の迅速化に向けた対応ということで、

こちらは地籍整備課の佐々木課長より御説明をお願いいたします。

【地籍整備課長】 地籍整備課長の佐々木でございます。よろしくをお願いいたします。資料3の1ページから御説明いたします。昨年度からスタートしました第7次の国土調査事業十箇年計画の概要になります。計画事業量としましては右側でございます十箇年で、1万5,000方㎥の進捗を目指すこととしております。これは前回の十箇年計画の実績事業量の1.5倍に相当するボリュームになります。2ページをお願いします。そこで調査の迅速化を図る観点から、昨年、法改正によりまして調査の手続、手法の見直しを行ったところでございます。

3ページから概況を御説明します。まず、土地所有者等の探索におきまして固定資産課税台帳等に記録される情報の利用が可能になりました。右側に固定資産税情報の利用に係る代表的なパターンを示してございますが、組織の内部で利用する場合、そして組織の外部に提供を求める場合がございます。左下に令和2年度におけるこの手続の活用実績を記載してございます。所有者探索を実際に行った地区、1,593地区のうち1,365地区、約86%でこの手続が活用されている状況でございます。

4ページになります。所有者等を探索しても所在が不明な場合がございます。そういったときに筆界案の公告によって調査を行うことが可能になりました。中ほどのフロー図にこの手続を記載しておりますが、このうち下側、いずれの所有者等も所在不明な場合には、客観的な資料を用いて関係機関と協議の上、筆界案を作成し、公告を行うという流れになります。右側下でございますが、実績でございます。629筆でこの公告手続等を活用して調査が進められたところでございます。そして、これに関する活用事例集を作成するなどして本手法の活用の円滑化を図っているところでございます。

5ページをお願いいたします。現地調査についてでございます。従来、左側の絵にございますように、1筆ごとに所有者等の現地立会いの下で境界の調査を行っているところでございます。右側の箱の中、図面等調査というものを新設いたしまして、現地以外の場所において図面、あるいは写真その他資料を用いまして境界の確認を得るという手続を新設いたしました。左下にこの図面等調査の活用実績を示してございます。資料を土地所有者等に送って確認をしてもらう方式をとった市町村が236、集会所等に土地所有者等に集まっただいて確認をする方式をとった市町村が19ございました。そして、その活用の理由でございますが、記載のとおり、新型コロナウイルス感染症対策を含めまして様々な事情に対して活用されている状況でございます。

6 ページをお願いいたします。筆界特定制度についてでございます。これは従来、土地所有者の申請があったときに筆界特定登記官が筆界の現地における位置を特定する制度でございますが、今般の法改正によりまして中ほどのフロー図に示しますとおり、地籍調査の過程におきまして地方公共団体が筆界特定を申請することができることとなりました。そして、その筆界特定の結果に基づいて調査を進めることができることになったところでございます。これによりまして従来、筆界未定で処理せざるを得なかったところの抑制などにつながることを期待されるところでございます。

7 ページをお願いいたします。街区境界調査です。これは右側の図に示しますとおり、道路に囲まれた街区の周り、いわゆる官民境界の部分を先行して調査する街区境界調査でございます。新たにこの制度を導入いたしました。これによりまして都市部における地籍調査の効果の早期発揮が期待されるところでございます。

8 ページにこの街区境界調査の活用促進に向けた取組を記載してございます。各種規定類を整備しますとともに、測量作業により効率化する観点から、8 ページの上のほうでございますが、国が行う地籍基本調査によってMMS、これは移動する車両から測量を行う仕組みでございますが、このMMSの実証等を進めているところでございます。下側に街区境界調査の活用実績を記載してございます。令和3年度は64市区町で実施が予定されております。

9 ページでございます。山村部でのリモートセンシングデータ活用でございます。これは従来、左側に示しておりますが、立会いによる境界の確認、あるいは測量等の作業につきまして、全て山中の現地で行う形態でございます。一方の新手法では右にございますように、空中から航空レーザ測量等を行いまして、得られたデータを用いて各種図面、あるいは筆界案の作成を行います。土地所有者等には集会所等に集まっていただいて筆界案などを確認いただくということで、全ての工程が山中の現地ではないところで行うという形態を目指すものでございます。

10 ページをお願いいたします。本手法の活用促進に向けましては、迅速に規定を整備しますとともに、国が行います地籍基本調査におきまして実証調査を行い、マニュアルや活用事例集等を整備しているところでございます。これまでの本省の活用実績でございます。令和元年度から2年度にかけまして11の市町で実施されており、このうち1地区につきましては、先般本手法で初めて調査完了まで至っているところでございます。

11 ページでございます。都道府県・市町村等による連携についてでございます。幾つ

か例を掲げておりますが、和歌山県におきます大規模地震への備え等に関する市町村との認識共有を図りながら、地籍調査を精力的に推進している例等を御紹介させていただいております。

12ページをお願いいたします。民間の測量成果の活用でございます。民間事業者等が行いました様々な測量成果がございますが、これについて国土交通大臣が指定することによって地籍調査の成果と同等に取り扱う19条5項指定制度がございます。これを促進していく必要があると考えております。そうした観点から右側でございますが、地方公共団体内の開発許可を担当する部局とも連携しながら、民間事業者はこの成果の活用の働きかけを強化する等の取組を実施しているところでございます。

最後、13ページでございます。改めまして地籍調査の迅速化に向けた対応ということで、左側に掲げます調査の実施上の課題に対しまして、右側に掲げますような対応、今御説明しました新たな調査手続、あるいは新たな調査手法の活用促進等を図ることで、地籍調査の迅速化に取り組んでいるところでございます。今後につきましては、その進捗状況でございますとか、新たな調査手続等を使っていく中での課題なども把握、分析をしながら、必要に応じてさらなる運用の見直し、あるいは改善方策の検討につなげてまいりたいと考えております。こういった取組を行いながら、地籍調査の迅速化にしっかりと取り組んでまいりたいと考えております。

駆け足になりましたが、説明は以上でございます。

【中井部会長】 ありがとうございます。

それでは、資料説明は以上でございますので、ここからは意見交換の時間とさせていただきます。どの資料についても結構ですので、御質問、あるいは御意見があります委員の皆さんにつきましては、手を挙げるボタンを押していただいて、こちらから指名いたしますので御発言をいただければと思います。

それでは、委員の皆さん、いかがでしょうか。草間委員、お願いいたします。

【草間委員】 全宅連の草間です。よろしく申し上げます。地籍調査の関係で3点ほど申し上げます。

まず1つ目は、そもそも地籍調査については、1筆ごとの調査であるために特に土地が細分化され、権利関係が複雑な都市部においては、調査の実施に多大な時間と労力を要し、調査事業が円滑に進まない要因の1つとなっております。災害対策等の観点から、地籍調査の重要性がますます高まる中で調査事業の推進を加速させるためには、まずは市町村等

による官民境界など先行調査を促進させることが必要であると私どもは考えております。全宅連では本件について令和元年に国交省に対して要望書を提出しております。本日の資料3の8ページ、下段にはこの官民先行調査の活用実績が掲載されておりますが、今後さらなる促進が必要かと思っておりますので、そのための支援をぜひお願いしたいと思います。

2つ目は、地籍調査は調査主体が市町村であります。市町村の実施体制の現状は財政的な問題に加え、専門部署の設置や専門的な人材育成や関係者間の連携の不備などで調査が進んでいないのが実態であります。本日の資料にもございますが、市町村が円滑に調査を進めるためには、市町村と都道府県との連携がまずもって必要なのに加え、国による市町村の支援が特に重要かと思っておりますので、これについても引き続き御支援をお願いいたします。

3つ目は、国土調査法19条5項指定の関係でございます。資料3の12ページにもございますが、民間事業者による測量調査成果を活用することは大変有益かと思っております。この制度は一定の要件の下では調査費用に対して補助金も出る制度であります。宅地開発などを行う宅建業者はそもそもこの制度を知らない。もしくは手続が煩雑で活用しないという業者が多くいるのが現状であります。地籍調査を進めていくためには、これらの制度理解、普及促進を図ることを目的とした民間事業者へのさらなる制度周知が必要かと思っております。地籍調査の推進は、私ども宅建業者においても取引上、密接に関係することから、国においてもこれらの支援策を講じていただきますようお願いいたします。また、本日の資料にあります様々な対応策が円滑かつ迅速に実施され、地籍調査の推進につながるよう、お願いいたします。

以上でございます。

【中井部会長】 ありがとうございます。

何人かの委員の先生の御発言をいただいた辺りで関係する御質問については、担当課からお答えいただければと思っておりますので、まずは委員の先生からということで、井出委員、お願いいたします。

【井出委員】 委員の井出です。先ほどの草間委員、2点ありまして、まず1点目は草間委員と全く同じ考えでありまして、特に進んでいない地籍調査の都市部での実施率がどのように上がっていくのかというところが今後大きな課題になると思っておりますので、そこは丁寧に周知をしていただきたいと思いますということです。これはコメントです。

2つ目が質問なのですが、地籍調査を実施することによって、実際に地籍の数字が変わ

るといふことはよくあることでして、その場合、固定資産課税情報に反映されるのかどうか。どういった仕組みで反映されるのかということと、よく縄延びとかいったこともあるのですけれども、その地籍調査によって増税になった場合の対応として、例えば負担軽減措置といったものも必要ではないかと個人的には思っているのですが、これに対して方針というものがあつたらお知らせください。

以上です。

【中井部会長】 ありがとうございます。

それでは、松尾委員、お願いいたします。

【松尾委員】 ありがとうございます。委員の松尾でございます。今日は詳細な資料を御用意いただきまして、御説明ありがとうございました。私からは資料の2-2の所有者不明土地特措法の施行後3年見直しに関して質問とコメントをさせていただきたいと思ひます。

3年見直しということで大きく2つの柱を立てていただいております。第1は、地域福利増進事業のメニューを充実させていくということで、地域の防災・減災に資する施設の整備事業などへの活用という例をお示しいただきました。これは非常に重要なことですし、地域福利増進事業として活用するための方向性として私も賛成であります。メニューの充実を図るに当たって、施行後3年経ちましたので、所有者不明土地の地域福利増進事業への活用・応募の実績や実情について、できましたら次回資料等いただきまして、どの程度活用実績があるのか、あるいは、使いづらいというような意見があるのであれば、その内容や理由はどういうことなのか、その原因分析をしてみ、その上で顕在的または潜在的な利用ニーズとしてどういうものがあるのかということを検討することができれば幸いです。幅広に、かつ具体的に議論する中で、地域福利増進事業のメニューの拡充を考えていくというのがいいのではないかと思います。

それから、第2は、地域福利増進事業のための土地使用権の存続期間である10年を、さらに延長することの検討という点についてです。私は、これも今回の見直しに際して必要な検討事項ではないかと思ひます。といいますのも、もし地域福利増進事業のための所有者不明土地の使用権として何か使いづらいという理由の1つとして、10年という期間制限が短か過ぎるという感覚があるかどうか、再検討の余地があると思ひます。地域福利増進事業の種類によつても最低必要な期間は異なるとも考えられますが、そのことも含めて現状分析を行い、いろいろな声が上がっているとすれば、現在の10年という期間

制限が潜在的、顕在的なニーズと適合しているかどうかという点も、重要な検討事項になると思います。

なお、期間を10年に制限した理由として、処分権のない物に対する短期賃貸借の期間ですとか、関連する既存の制度との整合性もありましたので、10年から例えば20年へと伸ばしたときに、どういう問題が起きてくるのか、取得時効の制度などとの関連はどうかということとも併せて検討すべきであるように思われます。それらを通じて、所有者不明土地を地域福利増進事業として活用することにより、土地の公共性を具体化し、実現していくという観点と、土地所有者の財産権の保障をどういうふう調整、調和させていくかということについて、さらに議論を詰めるべきではないかと思います。

私からは以上です。ありがとうございました。

【中井部会長】 ありがとうございます。

それでは、もう一方、吉原委員、お願いいたします。

【吉原委員】 委員の吉原です。本日は詳細な御説明をいただいて、ありがとうございました。私も資料2-2の所有者不明土地法の見直しに関連して1点質問を申し上げたいと思います。ここに書かれている3年経過の見直しに向けた検討事項3点いずれも非常に重要だと思っております。その中で1つ目の項目として、先ほど千葉課長様からもお話がありました、地域福利増進事業の拡充が上がっておりまして、再生可能エネルギーの地産地消等に資する施設の整備を追加するという案が出ております。そこで質問なのですが、この事業追加の検討を行うに当たりまして、この企画部会において資源エネルギー庁など関係省庁の方々のお話を伺う予定はございますでしょうか。

と申しますのが、再生可能エネルギーの普及促進は大変重要な課題であると同時に、それに伴う地域の土地利用の方法については、まだまだ課題が多く、地域福利増進事業に再エネ関連施設を追加するに当たっては、エネルギー政策と土地法制をしっかりとリンクさせていかなければいけないと考えております。資源エネルギー庁の資料によりますと、近年、全国の自治体において自然環境や景観の保全を目的として再エネ発電設備の設置に抑制的な条例の制定が増加しており、2016年度に26件だったものが2020年度には134件と条例の数が5年で5.2倍に増加しているそうです。そして、資源エネルギー庁の資料の中でも、再エネ設備の設置に当たっては、地域住民の中に懸念が生じており、地域との共生や防災上の課題があるということが論点として明確に記されています。こうした課題がある中で、今回、所有者不明土地へ再エネ設備の設置を可能とする道を開いてい

くに当たっては、地域住民の不安を呼ばないように設備の設置許可の要件をしっかりと、そして国民に分かりやすく定めていく必要があると考えます。

また、再エネと土地利用については、農山漁村再生可能エネルギー法や地球温暖化対策推進法などの法律があるようですが、そうした既存の仕組みと今回の地域福利増進事業における許可の要件がどのような関係になるのか、土地法制の観点から全体の整合性を確認する必要があると考えます。そこで地域福利増進事業への再エネ施設の追加に当たっては、その前提としてぜひこの企画部会において資源エネルギー庁など関係省庁の方々からも、現状、土地利用の観点からどのような課題があり、どのような対策が進んでいるのか御教示をいただく機会があればと希望しております。

以上です。

【中井部会長】 どうもありがとうございました。

それでは、ここで一旦区切りまして関係課のほうから質問についてはお答えを、コメントについても、もし可能でしたらレスポンスをお願いしたいと思います。

それでは、まず地籍整備課長からお願いできますか。

【地籍整備課長】 御意見、ありがとうございました。まず、都市部の地籍調査の促進について、草間委員、井出委員からございました。御指摘のとおりでございまして、本日御説明いたしました街区境界調査を法令上正式にできるようになりましたので、まずそれをしっかりと促進できるように周知を図っていきたいと考えています。また、併せて様々な今回の迅速化のための法改正事項をさらに周知を図っていく、あるいは資料にもございましたが、測量が迅速化を阻む要因の一つにもなっていますので、MMSという手法を含めて効率化を進めるための支援を図っていきたいと考えています。

それから、地籍調査の実施主体であります市町村の体制がなかなか厳しいというお話がございました。これも御指摘のとおりでございまして、単純に平均しますと市町村で地籍調査に携わっていただいている方は、平均で3名ぐらいの常勤の体制でやっていますが、当然、市町村によっては専従者ゼロでやっていたところもございます。大変厳しい状況でございます。資料にもございますが、国からの助言、あるいは地籍アドバイザーに助言をいただく、さらには2項委託制度という、ある程度民間に委託するという手法もございます。こういった活用の周知なども含めて支援に取り組んでまいりたいと考えています。

それから、19条5項の促進についても御指摘のとおりでございまして、これを知らな

い人が多いのではないかということでございます。御意見も踏まえて、さらに何ができるかというのも考えてまいりたいと思います。現状では、PR版のチラシを配布したり、あるいは、一体民間の測量成果をどこにどの程度手をつければ19条5項として受け付けることができるのかということ、民間の測量成果といってもいろいろな様態がございますので、どの程度負担すれば19条5項として受け付けることができるものになるのかということをつかりやすく整理をしてお示しするような取組をしているところでございます。御意見を踏まえて対応させていただきます。

それから、最後に井出委員からございました固定資産課税台帳の件でございます。通常、課税については、市町村として取り決めていることかと思いますが、多くの場合は登記の情報を基に課税の額の根拠を決めておられるところが多いと承知しております。地籍調査によって登記簿の数値が変わると市町村にもその数値が通知されることとなりますので、それを基に市町村では新しい数値での課税に切り替わるところが多いものと承知しております。税が増えた場合の軽減措置等については、私どものほうでは把握をしていない状況でございます。

以上でございます。

【中井部会長】 ありがとうございます。

では、千葉課長、お願いします。

【土地政策課長】 所有者不明土地法の見直しにつきまして、松尾委員、吉原委員から御意見、質問、コメントをいただきました。まず松尾委員から、今回の見直しに当たって特に地域福利増進事業につきまして、活用実績、それから、原因分析、そうしたものをしっかりした上で紹介をというお話がございました。ちょうど次の企画部会、9月に予定してございますが、その中で私どもアンケートをしております。その中でも地域福利増進事業の制度に対する様々な御要望、実態を踏まえた御要望というものが酌み取れると思っております。その際にしっかり御紹介をしながら、そこからどういう課題が抽出されて、どういう制度的な対応が必要なのかということにつきまして、御説明をしたいと思います。

なお、地域福利増進事業につきましては、地域福利増進事業の実施の準備のために固定資産税台帳などにアクセスできるという特例を設けておりますが、それは足元50件を超える利用がございました。ただ、地域福利増進事業、知事の裁定まで至ったものは、今の時点ではないのですけれども、モデル事業等々通じまして、そこを目指して取り組んでいるところが具体的でございますので、裁定に至るものが出てくるということを期待している

ところでございます。

また、20年の問題につきましても、やっぱり10年にセットされたのは10年にセットされたなりの、その当時の理屈の整理というものが当然ございます。これをどういった考え方で延ばしていくのか、延ばし得るのか、特に事業の公共性等、財産権の保護という観点からどうバランスしていくのか、それは他法令の状況ですとか、その後の事情変化でしっかり整理をしていかなければいけないということございまして、その点につきましても次回のアンケートを通じまして課題、要因分析をした上でしっかりとそういったものも見ながら整理をしていかなければいけないと考えております。

それから、吉原委員から再生エネルギーの関係で、ぜひエネ庁さんからもお話をということがございました。エネ庁さんと相談をしたいと思っております。それで、私どもの問題意識といたしましては、まさに御指摘のような問題があるかと思っております。ここはしっかりバランスのとれた制度化ということが求められておりますので、エネ庁さんとも相談しながら、そういう説明の場が設けられる方向で考えていきたいと思っております。

なお、現在の地域福利増進事業の制度を前提といたしますと、知事さんが裁定をするときに、まず市町村の意見を聞くことになっております。その市町村のお立場というのは何かといいますと、これは御案内かもしれませんが、御案内のこととは思いますが、まさにその事業がその地域で行われることが地元の方々の共同の福祉、利便の増進を図る見地からどういったものなのかということを経験の方々の反応なども含めて、市町村長が意見を集約して知事に意見を言うというプロセスが1つございます。

それから、その行為をするときに法令に基づきます許認可とか手続が必要な場合には、その許認可などをやったりする行政機関の意見というものもしっかり聞くということになってございまして、その法令の中には、いわゆる法律、法律に基づく政令、省令以外の条例も含まれております。こうした2段階の制度になってございまして、地元の動向、あるいは条例も含めた法令への適合性とか、それは知事さんが裁定をするタイミングで見れる仕組みにはなっておりますけれども、今回の特に再生エネルギーの現状などを踏まえまして、その中でもこうした地域福利増進事業の制度だけに寄りかかるのか、対象とするもの自体も何らかのスクリーニングをしっかりと得たものにするのか、そこら辺も含めましてしっかり考えていかなければいけないなど、そういう認識は持っております。

以上でございます。

【中井部会長】 どうもありがとうございました。

では、奥田委員、お願いいたします。

【奥田委員】 委員の奥田です。よろしくお願いいたします。資料の2-2につきまして2点と、別の観点から1点質問させていただければと思います。まず、この所有者不明土地の利活用に当たって、いろいろな対策をうっていき、これはこの形でぜひやっていただきたいと思うのですが、構築物等を造った場合、もし災害が発生したときの責任の分担、その在り方について考え方を整理しておくことは必要なのではないかと思います。御説明にありますように、条例や許認可の中でこういったことは明確になっていくのかもしれませんが、所有者が不明である土地と、その上に構築物を造った場合に将来何かそれが原因でほかのところに被害を及ぼすことがあった場合に、どのように責任をとっていくのかということについて考え方が必要なのではないかと思います。

それから、3の低未利用土地の円滑な利活用のところなのですが、このような形でマッチングをさせていくランドバンクというものができていくのであれば、多分、所有者の方にとっては、活用していくハードルが低くなるのではないかと思います。いろいろな制度が作られてきているわけなのですが、一般の方からすると難しそうであったり、あるいはハードルが高いということでなかなかそこに踏み出せない方もいらっしゃると思うのですが、そういった方たちが使いやすく利用できるような仕組みがあれば、より活用が進んでいくのではないかと思います。ただ、そのときには、この公的信用力というのが必要になるでしょうし、管理コストの問題、これをどこから捻出していくのか。一部、売却をして、その資金をファンドとして充てるような仕組みをとるのか、どうするのかというところがあって、このコストの問題がクリアできれば非常に有効な方法なのではないかと思います。

それから、3点目ですが、4月の企画部会において3D都市モデルの整備ということで、デジタル化について非常に興味深いものを紹介していただいたのですけれども、こういったデジタル技術を使って、例えば管理不全土地の経年状況、何年かおきに把握していくことによって、災害発生防止に役立たせるような、そういった取組を行うことはできないものなのかと。なかなか難しいのかもしれませんが、やはり熱海のケースでもそうですし、知らない間にあのような状況になっていたということもありますので、デジタル技術という面で何か生かせるものがあれば御検討いただければと思います。

以上です。

【中井部会長】 ありがとうございます。

では、竹中委員、お願いできますでしょうか。

【竹中委員】 よろしく申し上げます。私からは、資料3の地籍調査の迅速化について質問させていただきます。3枚目のところに山村部の地籍調査にリモートセンシングを導入するって、非常に期待できる内容になっているのですけれども、こうやって見ると、なぜ山村部だけなのかというふうな疑問が湧いてきます。リモセンデータというのは、やはり都市部も農村部も、いろいろなところでかなり、航空写真のレベルから言うとかなり前からのがあるわけですよ。

ですから、現地調査いきなりというよりも、まずはそういうリモートセンシングのデータを集めるものを集めて、それで過去から現在に向けての変化を見てからやるといった、このフローチャート、手続のフローチャートの間に1回、1つ何か測定の前に入るといいのではないかなと思ったのですけれども、そういうことはお考えではないのでしょうか。今の委員の御質問にあったように、過去からの経緯というのを把握するにも航空写真とか、衛星画像というのは非常に有効だと思います。その辺、何かアイディアがありましたら、よろしく願いいたします。

【中井部会長】 ありがとうございます。

ほかの委員の皆さん、いかがですか。谷山委員が、手が挙がったみたいですね。では、谷山委員、お願いします。

【谷山委員】 谷山です。私からは1点コメントをさせていただきたいと思います。資料2や3に関しては、ほかの委員の方々からたくさんコメントが出ていますので、私からは資料1の中の土地に関する基本理念や各種施策の周知・普及についてお伺いをしたいと思っています。今般、まさに所有者不明土地問題に関連して様々な制度が変わろうとしているタイミングなので、このような周知や普及という面では、一般の消費者も含めて、もっと推進をすべきテーマだと思っています。今回、ポスターコンテストという初めての試みは、非常に面白い取組だと思いますし、できれば、こういうポスターコンテストだけではなくて、やはりほかにも一般の消費者の方であったり、一般の個人の方々に周知、普及させるような仕組みというのをどんどんと打ち出していただけたらと思っています。

実際、ポスターコンテストだと絵心のない人には手も足も出ない形になりますので、例えば学生の小論文コンテストであったりとか、幅広い方々に対して、この土地の問題というところに関心を持っていただけるような仕掛けというのを、今年が第1回ではありますけれども、来年度以降も見据えて様々な方策というのをぜひ御検討いただきたいと思います。

すし、そういう推進の取組をぜひアピールであったり、普及というところにつなげていければと思っております。

以上になります。

【中井部会長】 ありがとうございます。

もう一方ぐらいどうかと思うのですが、いかがでしょうか。清水委員、お願いいたします。

【清水委員】 委員の清水でございます。資料3に戻ってしまいますが、よろしいでしょうか。

【中井部会長】 はい。結構です。どうぞ。

【清水委員】 地籍に関わることで、資料3の6ページですけれども、地方公共団体による筆界特定申請というところですが、大変重要なことで、国土調査法の制度と不動産登記法の制度の連携という点で大変重要で意義の深い政策であると思うのですが、この地方公共団体による筆界特定申請の実績というのは、現在のところ、どのぐらい出ているのかということと、あと、この図がありまして、最後のフローの図で、最後、筆界特定がなされると、その結果に基づいて調査を進めるという準則の30条の2に関する規定ですけれども、これも不動産登記法の筆界特定申請をした後、もう1回、国土調査のほうに戻ってきて筆界特定申請の結果を前提にして進めるということで、この最後のところがすごい重要なのだと思うのですけれども、これも具体的にどのような形で進められているのかということに関心を持ちました。

あともう1点お願いしますけれども、その次の7ページの資料で、官民境界の先行的な調査というところですね。これも大変重要なことで今後進めていただきたいのですけれども、類似の調査として御存じのように、従来から官民境界等先行調査というものがございました。これは地籍調査の工程の最初期の段階で官民境界の調査を先行的に行って、後日、後になってから民境界も含めて全体としての調査を進めるというような制度ですけれども、官民境界等先行調査に取り組んでいる地方公共団体、結構多いわけですが、そちらを進めていた自治体、市町村は、途中でこの現在やっている官民境界の先行的な調査というこの枠組みに切り替えるということを行うのか、全く違う制度の調査なのかというところが少し気になりました。

以上、2点でございます。

【中井部会長】 ありがとうございます。

それでは、ここで関係課からまたレスポンス、あるいは質問への回答をお願いしたいと思います。今回、千葉課長からお願いできますか。

【土地政策課長】 ありがとうございます。奥田委員からいただいた点でございます。まず、以前御説明の機会がありましたPLATEAUなどのお話につきまして、経年の変化などを捉えられるようにすると災害発生予防につながるし、特に管理不全土地をそういった形で捉えていくのは重要ではないかというようなコメントをいただきました。コメントを踏まえまして、どういったことができるのか検討していきたいと思っておりますし、また、折を見ながら、そうした最新のデジタル情報を活用したような取組についても御説明する場を設けたいと思っております。

それから、ランドバンクのマッチングにつきまして、まさに所有者にとってこうした仕組みができることでいろいろな意味でのハードルが下がって活用されていくということを私どもも期待しているわけなのですが、公的信用力の付与というところにつきましては、制度で何とか対応できる場所もあろうかと思っておりますが、最後、コストの問題が残るよねというのは、私どももそう思っております。そこら辺につきましても、しっかり何ができるのか、限界があるのかかもしれませんが、考えていきたいと思っております。

それで、責任分担の整理、これはおっしゃるとおり非常に重要な問題だと思っております。もともと所有者が分からない土地ということなのですが、例えば共有の土地であれば、一部所有者が分かっているけれども、一部分からないケースもあったり、一筆全体、分からないというような場合もあります。地域福利増進事業の場合は、しっかりと周りに迷惑をかけないように、その所有者不明土地を利活用しながら、最後に原状回復をするというところが決められておりますが、その間に何かが発生したときに、それが一体何に起因しているのかということによって、責任分担も変わり得るかもしれないと。まだ頭の中で厳格に整理し切れていないのですが、御指摘を踏まえながら、この責任分担の在り方、昨今の災害の激甚化、頻発化ということも念頭に置きながら、御指摘を踏まえながら考えていきたいと思っております。

それから、谷山委員から広報、周知の関係についてコメントをいただきました。どうもありがとうございます。これは非常に重要なところだと思っておりますし、先ほど法務省さんからも御説明のございました改正民法等の施行、国庫帰属法の施行というようなことも考えますと、段階を追って施行される部分もありますし、今回、所有者不明土地法の3年見直しに伴って制度改正をすれば、その施行に向けてしっかり準備もしていかなければ

いけないということでありまして、これを本当に一般の方にどうやって周知していくのか、
どういう手法があるのか、私どもも手探りなところもありますけれども、しっかり考えた
いと思っておりますし、また、本当に何かの機会に具体的にこんなものがあるのではないかと
というようなアドバイスがあればいただけたらなと思っておりますので、引き続きよろしく願
いいたします。

以上です。

【中井部会長】 それでは、地籍整備課長、お願いいたします。

【地籍整備課長】 御質問、御意見、ありがとうございました。まず、竹中委員からリ
モートセンシングデータ活用手法について御質問がございました。委員の御指摘の観点の
とおりにかと思えます。まず私どもは山村部から進めているという状況でございます。とい
いますのは、山村部がまず一番やりやすいということです。都市部になりますと、地価、
土地の価値の非常に高いところになりますので、地籍調査を行う上での誤差の制限という
のを非常に厳しく設けてございます。数センチ単位でございますので、今のリモセンのレ
ベルからいたしますと、航空機等から撮影した航空測量あるいは航空レーザ測量等によっ
て、数センチに収めるというところまではまだできておりません。そして、都心部だと、
ビルや建物が多くございますので、調査がしにくいという現状がございます。そういうこ
とで山村部からやっておりますが、御指摘のとおり山村部だけで切り分けるのではなくて、
私どもとしては、その周辺の農村部、田んぼなど、その辺も併せて測量できないかとい
うところから検討を進めている段階でございます。

それから、清水委員からございました筆界特定制度の関係で、この地方公共団体による
筆界特定申請の活用状況でございます。私どもで調べました範囲では、令和2年度の実績
で見ますと、2つの市町で申請の実績がございます。したがって、この申請をぜひも
っと活用していく必要があるということで、私どももこれから例えばどういう形でやった
かという事例の周知等含めて、この普及に努めてまいりたいと考えています。

それから、準則の30条の2の6ページでございますが、この筆界特定の結果に基づき、
調査を進めるということでございますが、筆界特定が出れば、それ以外の調査はもう行わ
ないということになります。最終的な地籍図案等の公告、最終的な手続に進んでいくとい
う流れになるということになります。

それから、官民境界等先行調査をもともと運用として行われていたわけでございますが、
これを途中まで行って、今般、法令で整備されました街区境界調査に切替えることが

できるのかという御質問ですが、特に切替えることは制限を設けておりませんので、切替えは可能でございます。また、官民境界等先行調査でスタートして途中まで行っている中で、街区境界調査として公告の手続を行わないという選択肢、官民境界等先行調査のまま終わるということも、制限しているわけではございません。

以上でございます。

【中井部会長】 ありがとうございました。

それでは、ほかの委員の皆さん、いかがですか。瀬田先生の手が。瀬田委員、どうぞ。

【瀬田委員】 東京大学の瀬田です。1点御質問させていただきたいのですけれども、資料2の1ページ目に相続土地国庫帰属制度というのが書いてあります。これは基本的に非常に重要な制度だと思っておりますが、モラルハザードみたいな問題もあるので、そこでこの下のほうに書いてある承認要件ですとか、あるいは負担金ということも書いてあると理解しています。中長期的にこの制度がどの程度使われるかというところは、少し現在の議論をお教えいただきたいと思っております。帰属をどんどん使われる制度なのか、まあ、それほどでもないのか、補助的な形でというようなことなのか聞かせていただければと思います。

以上です。

【中井部会長】 ありがとうございます。

それでは、辻委員、お願いします。

【辻委員】 辻です。一橋大学です。私は少し大きい観点から2つ質問があります。いずれも地籍調査に関係することです。地籍調査には、ノウハウの問題ですとか、活用できる資源の限界もありますが、一番大きいのは、地籍をはっきりさせることに住民も自治体もあまりインセンティブを感じていないということだと思います。事業を進捗できるということは、本当はインセンティブのはずですが、事業進捗に当たって現状を変更しなければならないですとか、事業費がかかるですとか、いわゆるディスインセンティブが結構あります。本当に地籍調査の事業進捗を図るとすると、推進インセンティブとならんで、劇薬ですがやらないことに対するペナルティーを考えるのかどうかということです。

もう一つは、地籍と似たような問題で戸籍と住民票の問題がありました。住民票と戸籍は、非常に関係があり、必要に応じて照会しますが、戸籍は戸籍、住民票は住民票で、住民票がマイナンバー制度とくっついて住民税やデジタル化に対応しています。地籍と固定資産税との関係については、さきほど質問もありましたが、最終的には土地分の資産評価

等に跳ね返ってくるのかどうなのかということです。

地方税のほうは、収納については全体的に標準化が進んできて、地方税共同機構で一部代行するようになる一方で、課税については、これまでと同様に独自にやっていく世界になっています。今、地籍と固定資産税に関して言うと、その関係性を強化していく方向で調整をしていくのか、それともあくまでも地籍は地籍の話で、固定と分けてデジタル化の話も進めていくのか。その辺の根本戦略をお聞かせいただけたらと思います。

以上です。

【中井部会長】 ありがとうございます。

まだ御発言いただけていないのは飯島委員なのですがすけれども、飯島委員、御発言ございますか。

【飯島委員】 委員の飯島でございます。地籍調査に関わる質問が2点ございます。先ほど、山村部でリモートセンシングデータを活用する理由の1つとして、誤差の問題が挙げられました。確かにこれは調査ではありますけれども、土地所有権に関わりますので、どこまでやってよいかというルールは重要なのだろうと思います。また、膨大なデータを収集し管理することになりますので、その意味でもルールは必要なのだろうと思います。一方で、いくつかの実証事業が行われていますが、どこからこういう調査をするのか、優先順位づけも問題になるかと思えます。こうしたルール設定の難しさ、課題などについて教えていただきたいというのが1点目でございます。

もう1点は、資料3の11ページの都道府県・市町村等の連携による調査の推進に関するご質問です。都道府県・市町村等の連携は重要だとのことですが、この連携は地籍調査のプロセスのどの場面で効果を発揮しているのか。様々なケースがあると思いますが、単に連携が望ましいというだけではなく、どの局面で連携するのが効果的なのか等、お教えいただけますと幸いです。よろしく願いいたします。

【中井部会長】 ありがとうございます。

それでは、まず、法務省の沼田室長からお願いできますか。

【法務省民事局民事第二課所有者不明土地等対策推進室長】 法務省の沼田でございます。国庫帰属の新しい制度について御質問いただきました。私ども、この国庫帰属の制度につきましても、どの程度使われるかというようなはっきりとした見込みを現時点で持っているわけではございません。これは法案の議論の過程におきましても、要件が厳し過ぎるのではないか、これでは使われないのではないかというような御意見があった一方で、

逆に手放したい方が数多くいらっしゃって、国の負担が余りにも重くなってしまうのではないかとこの両論のご意見がございました。

この資料にも書いておられますとおり、承認要件ですとか負担金の額については、政省令の準備段階において、今後、各省庁と連携しながら決めていくということになりますので、そうしたものがあつていく程度明らかになっていく中で、今よりは見込みについても、はっきりしてくるのだろうとは思っております。法務省としましては、色々な御意見に十分に耳を傾けつつ、制度を運用していく中で適切に使われるように必要な制度の見直しを行うことも含め、今後ともしっかりと対応していくべき問題だろうと理解しております。

【中井部会長】 ありがとうございます。

それでは、地籍整備課長にも質問が集中していますけれども、お願いします。

【地籍整備課長】 ありがとうございます。辻委員からインセンティブ、ディスインセンティブというお話がございました。御指摘のとおり、市町村等で地籍調査に取り組む上では、やはり対住民との関係もあり、いろいろな調整が出てまいりますので、非常に手間を要する部分がございます。特にこれから残っている地籍調査のエリアというのは、都市部が多く残っておりますので、そういった意味でどうやって体制を確保するのかなど、いろいろなところを調べながらやっているのが現状かと思っております。

ただ、一方で先般の東日本大震災などを契機といたしまして、かなり地籍調査自体の重要性の認識というものは、地方公共団体において非常に高まっていると感じているところもございます。毎年市町村、都道府県から地籍調査の要望を取っておりますが、逆になかなか私どもの予算が追いついていないというような状況でございます。市町村、都道府県の要望が非常に高まっているところがございますので、できる限り私どもも必要な予算を確保しながら、引き続き地籍調査の重要性については周知をしていきたいと考えています。そういった中で地籍調査をやらないからといって、何かペナルティーを科すというようなことは、現時点では考えてございません。

それから、固定資産税への跳ね返りにつきましては、先ほどの回答と重複してしましますが、私どもの調査の結果は登記所に送られて、登記の面積等の修正に反映されます。そして、その土地の面積が変わりますと、その面積が変わったことが市町村等に通知されます。市町村等では、それを基に固定資産税をどうするのか、変更するなら変更するという対応がとられているということで、基本的には連動していると考えております。

それから、飯島委員から御質問がございましたルール設定の話でございます。先ほど誤

差の話を申し上げましたが、やはり実施主体が市町村等ではございますが、ある程度のルールの整備をすることによって、最終的な検査、これは市町村が行う場合は都道府県が検査を行うものでございますけれども、そういったところのやりやすさといいますでしょうか、やり方を統一することによって一連の地籍調査を行う検査、認証に至る過程がスムーズに行くという意味で、国において手続、調査の手順、あるいは先ほどの誤差の範囲等も含めて、比較的細かいところまでルールを整備しているところでございます。ということではよろしかったでしょうか、

それから、都道府県・市町村等の連携につきましては、ここに載せている代表事例がございまして、市町村と都道府県とうまく連携をとっているというのは、どの地域を優先的にやっていくのか、どういう考えに基づいてやっていくのが一番ベストなのかということと、県内の市町村と都道府県で認識共有していることによって、地籍調査の促進に寄与しているということがまずあると思っております。その代表事例が和歌山県ということになります。そのほか、静岡県の実例で見ますと、資料11ページの一番下でございまして、先ほど申しましたように職員がなかなか十分に確保できないケースが多くございまして、そこはお互いの市町村の職員が補完し合いながら連携して調査を進めるというような事例もございまして、ケースは様々でございまして、私どもとしては、こういった事例を集めながら、情報提供して、よりスムーズに実施されるように努めていきたいと考えております。

以上でございます。

【中井部会長】 ありがとうございます。

不動産・建設経済局の情報活用推進課、奥田課長からも御発言があるようなのですが、大丈夫でしょうか、よろしいですか。

【情報活用推進課長】 ありがとうございます。奥田でございます。よろしいでしょうか。

【中井部会長】 はい。どうぞ。

【情報活用推進課長】 先ほど奥田委員から御質問がございましたデジタル情報の関係につきまして、現状の御紹介だけさせていただきます。実は私、前職が都市政策課長でございまして、3D都市モデルの御紹介をさせていただいた者でございます。この7月からこちらの情報活用推進課のほうに来ておりまして、3D都市モデルで使ったような情報を含めまして所管をしております。資料を見ていただきたいのが、参考資料の3として企画部会の中間取りまとめがございまして、その参考資料、束になっている部分です。

その53ページに国土数値情報の整備・提供というページがございます。このページでございまして、こちらの課では過去から国土数値情報という形で地域的なデータ、土地利用ですとか、あるいは公共施設とか、そういう国土に関する基礎的な情報をGISデータとして整備して公開しているというものでございます。

3D都市モデル、PLATEAUのほうも実はこの国土数値情報を活用して、ああいう3D化をしているというところでございます。この中で、PLATEAUもありましたので、例えば右側、真ん中辺りですとハザード情報、災害ハザード情報の関係ですとかのデータもございまして、もう少し上のほうで土地利用、どういう土地利用をされているかというのを、これ、昭和51年から、毎年ではないのですけれども、何度か更新して整備してきておりますので、経年的な変化というのを見ていただけるというようなものになっております。ただ、これはGISデータとして整備して公開しておりますので、なかなか一般の方、利用ケースとしては、ここにありますようにダウンロード117万件ということで、それなりに活用いただいているのですけれども、なかなか一般の方が利用いただくにはハードルがあるのかなというところは課題でございまして、より一般の方にも簡単に活用いただけるような形というのは検討していきたいと思っておりますのでございます。

私からは以上でございます。

【中井部会長】 どうもありがとうございました。

これでひと当たり御意見、頂戴したかと思うのですが、さらに御意見ございます委員の方はいらっしゃいますでしょうか。特におられませんでしょうか。この部会としましては、今年の12月末に所有者不明土地法の見直しに向けた取りまとめを行いまして、これが来年の通常国会に改正法案という形で出ていくこととなりますので、それまでに部会としての答申を取りまとめるということで、資料の1に戻っていただきますと、9月16日に1回、それから、11月、12月というように予定されておりますけれども、いかんせん3回しかないのです、しかも、最後は多分、取りまとめということなので、実質的な議論を行える回数がかかなり限定されているという状況ですので、非常に重要な所有者不明土地法の見直しだということで、ぜひ委員の皆さん、個別に事務局のほうに御意見や、あるいは個別に御質問があれば随時お尋ね、あるいはコメントを発信していただければと思います。

このような、今日のような会議の形で行える回数は限られていますけれども、できるだけそこでは内容の濃い議論をさせていただければと思いますので、ぜひ会議日以外のときにも御協力のほう、よろしくお願ひしたいと思います。事務局、それでよろしいですね。

【土地政策課長】 結構です。

【中井部会長】 はい。ありがとうございました。

それでは、この辺りで本日は、意見交換は終了させていただければと思います。それでは、本日、予定されている議事は以上でございますので、これで終了させていただきます。進行を事務局にお返しいたします。

【土地政策課課長補佐】 中井部会長、ありがとうございました。また、委員の皆様におかれましては、本日、長時間にわたる御審議、ありがとうございました。次回につきましては、部会長からも御案内がございましたが、9月16日を予定しております。議事等も含め、詳細につきましては追って御連絡させていただきます。

以上をもちまして、第42回国土審議会土地政策分科会企画部会を終了いたします。本日は貴重な御意見を賜り、誠にありがとうございました。ウェブ参加の皆様におかれましては、画面上部に並んだアイコンの一番右側の赤いボタンを押していただき、会議から御退出いただきますようお願いいたします。本日は、どうもありがとうございました。

— 了 —