

第47回国土審議会土地政策分科会企画部会

令和4年4月21日

【事務局】 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47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、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土地政策審議官グループ土地政策課の西尾でございます。しばらくの間、進行を務めさせていただきます。

本日は、井出委員、松尾委員、浦川委員、染谷委員におかれましては、所用のため御欠席の御連絡をいただいております。また、省庁側の出席者については、出席者一覧表を御参照ください。

なお、本日の会議も前回同様、ウェブにて傍聴されている方々もいらっしゃいます。その旨、御承知おきください。

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、よろしく願いいたします。

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おりますが、画面にも併せて表示いたします。不備などございましたら、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ください。

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、どうぞよろしく願いいたします。

【中井部会長】 皆さん、おはようございます。部会長の中井です。どうぞよろしく願いいたします。

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。議事次第によりますと、本日、議事が5点用意されております。そのうち、まずは本部会におきまして、その方向性を御議論いただき、昨年末に、とりまとめもいただきました所有者不明土地特措法の改正法案について、土地政策課から御報告をお願いいたします。こちらは議事の1になります。続いて、長期相続登記等未了土地の解消作業の見直し等について、こちらは法務省より御説明をお願いしております。こちらが議事の2です。続いて議事の3、不動産IDのルール整備及びIDの活用に向けた今後の方向性や新たな「地理空間情

報活用推進基本計画」について、それぞれ担当課より御説明をお願いしております。こちらが議事の3と4ということになります。

ここで一旦切らせていただきまして、そこまでについて意見交換の時間を設けさせていただきますと思います。その後、議事の5ということで今後のこの部会の調査審議について、土地政策課より御説明いただき、残りの時間で今後のこの部会の議論の内容等々について意見交換を行わせていただければと思います。ということで、大きくは前半と後半というような形で進めてまいりたいと思っております。

それでは、まずは前半のほうですけれども、資料1については土地政策課、千葉課長より御説明をお願いいたします。

【土地政策課長】 土地政策課の千葉でございます。どうぞよろしくをお願いいたします。それでは、資料1、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法の一部を改正する法律案という資料に沿いまして御説明いたします。

資料の1ページを御覧ください。改正の経緯をまとめた資料でございます、1ページでございます。平成30年の所有者不明土地法の制定、令和2年の土地基本法改正、令和3年の民事基本法制の見直しを経まして、関係閣僚会議の基本方針に基づきまして、この企画部会で御議論いただきましたとりまとめに沿いまして、所有者不明土地法改正法案を国会に提出したという経緯でございます。

資料の2ページを御覧ください。これは昨年12月24日に延べ10回にわたります企画部会での当方からの報告、関係省庁のヒアリング、また、委員の皆様方の御議論を経ましてとりまとめたいただきましたとりまとめの概要でございます。御承知の内容でございますが、振り返りますと大きく3本柱、1点目は所有者不明土地の利用の円滑化、2つ目が管理不全土地の管理の適正化、3.が、課題がある土地に地域一体となって対応するための体制の構築という大きく3本柱からなっております。そして、「おわりに」というところでございますけれども、今回、急ぎ対応する必要がある管理不全土地、所有者不明土地をメインにしてございますが、所有者が判明しているものも含めた管理不全土地全般に対する行政的措置など、中長期的な検討を要するものについては関連施策の施行状況や地方公共団体におけるニーズなどを継続的に分析しつつ、引き続き検討を行っていくという内容でございました。

資料の3ページを御覧ください。法案の概要でございます。予算関連法案ということでございますが、基本的に企画部会でのとりまとめに沿って法案化した大きく3本柱からな

る法案となっております。ただ、とりまとめの中では、明示的に言及されていないもの、方向性としてはとりまとめの方向に沿ったものだと考えておりますが、明示的に言及されないものとして、1番の利用の円滑化の促進という枠組みの中にあります縦覧期間の短縮、あるいは後ろの参考資料に掲載させておりますが、補償金の分割払いを可能とする改正というものも含まれております。とりまとめをいただいた後、さらに事務的に法制的な検討を深めまして実現を見たものでございます。

資料の4ページ以降は、参考として添付しておりますので、見ていただけたらと思います。4ページ目が現行の法律の概要でございます。5ページ目がとりまとめにおきましてまとめたいただきました改正の必要性のエッセンスを大きく3本柱にそれぞれ落とし込んだものでございまして、こうした改正の必要性の認識の下に改正をさせていただいたということでございます。6ページ以降は、各法改正の項目に沿いまして写真ですとか、例えば代執行していくときのフロー図、10ページでございますが、まとめさせていただいたところがございます。

特に11ページ、12ページ、12ページでございますけれども、やっぱり市町村などの取組を国としてもしっかり支えていく必要がありますよねということで、新たに補助金のお話、それから、地方整備局の用地部の職員を念頭に置いてございますが、御要請があれば派遣をするというようなところを12ページ以降、まとめてございます。13ページは関係する予算、14ページも同じでございます。また、関連して15ページには、こうしてできました諸制度を後押ししていくような、そういうモデル調査も引き続きやっていきたいということで資料をまとめてございます。

法案の国会の審議の状況でございます。これは口頭で御説明申し上げますが、先月、3月31日に全会一致で衆議院を通過いたしました。そして一昨日、参議院の国土交通委員会で趣旨説明が行われまして、現在、次回の委員会での質疑日程が固まるのを待っている、そういう状況でございます。衆議院の国土交通委員会での状況でございますが、比較的長時間にわたる御審議をいただきました。賛同されるスタンスに、議員の先生方立たれながら、政策的な意義ですとか、政令で規定をしていくというような事柄もございましたので、その考え方、あるいは国からの支援の内容、それから、関連する取組といたしまして、地籍整備の加速化ということが多く取り上げられてございました。

また、法務省さんには随分と御足労いただきまして、法務省での取組に関する質疑も多かったという状況でございます。多岐にわたる質疑が行われたところでございます。

順調に御審議が進みますと、5月頃の公布、公布後6か月以内の施行となっておりますので、秋頃、11月頃かなと考えてございますが、そこまでに施行するという運びになるものと考えてございます。

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。

それでは、続いて資料2につきましては法務省民事局民事第二課の藤田課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長】 法務省民事局の藤田でございます。それでは、資料2に基づき、法務省の最近の2つの取組について御説明いたします。

まず1点目です。法務局の実施する長期相続登記等未了土地の解消作業について、本年4月から運用の見直しを行っておりますので、その説明をいたします。この内容に関しては、昨年12月22日に開催された、この企画部会で見直しの方向性を御説明して御意見を賜りました。それも踏まえ、この4月1日から新しい運用を開始したところです。

まず、資料上部の、「制度概要」を御覧ください。法務局の行うこの事業ですが、公共事業等を行おうとする地方公共団体等からの求めに応じて、長期間相続登記のされていない、所有者不明の土地につきまして法務局で戸籍等により法定相続人を調査・探索した上で、その結果を一覧図として作成して備え付けるとともに、公共事業の実施主体に提供する、そういった事業です。

この事業について、制度開始からこれまで3年間の実績を踏まえ、運用の見直しを3つ行っています。資料下の「見直しの内容」①から③までになりますが、1つ目が、民間事業者からの要望の受入れです。従前は、法務局のこの事業の対象として国又は地方公共団体の行う公共事業に限定した運用を行ってまいりましたが、これまでの成果を踏まえ、民間事業者が行う公共性の高い事業についても、今回の見直しで、本事業の対象にすることとしました。

その内容ですが、国交省等とも協議させていただき、法律上の根拠のある事業であり、公共性が高いものということで、例えば土地区画整理事業、都市計画事業、市街地再開発事業、土地改良事業等が含まれることとなります。また、これら以外につきましても要件を満たす場合については、関係省庁とも協議を行って拡大してまいりたいと思っております。

2つ目の見直し点が、法定相続人情報の作成要件の緩和です。今回、政令の改正を行い

まして、本事業で探索の対象となる土地の範囲につきまして、所有名義人の死亡後の経過年数を10年以上として大幅に短縮いたしました。これによって自治体等からの求めに応じて、より広い範囲の探索作業を法務局で実施することが可能となります。

最後に3つ目ですが、本事業に基づく作業の効率化・合理化です。昨今、緊急性・必要性が高い公共事業について、より早く探索結果を提供してほしいという御要望をいただくことが増えておりますし、また、対象土地についてピンポイントでいいので法定相続人を調べてほしいという御要望もいただいております。その観点から、本事業の対象となる対象土地の選定方法を見直すとともに、緊急性を要するものについては法務局が自ら作業を行って、受託事業者と連携する、そういった作業見直しを実施してございます。

以上申し上げた新しい運用は、本年4月1日から開始したところであり、現在、全国の法務局で地方公共団体等に対して周知・協力依頼を実施しているところでありまして、ぜひ広く知っていただいて利活用をお願いできればと思っております。

続いて、2点目の御説明をさせていただきます。こちらはこの部会で初めて御説明させていただき法務局の新しい取組でございまして、筆界認定に関する表示登記の運用見直しです。この課題は、所有者不明土地対策の一環として、法務省で関係各所と検討・協議を進めてきたところですが、資料の中ほどの「現状の取扱いと課題」を御覧ください。現在、土地の取引、処分等を行おうとする際には、その取引に先立って土地を測量した上で、登記簿上の地積を直す地積更正、あるいは土地を分割する分筆登記等が行われることが多くあります。これらの登記を行うためには、対象土地の区画を把握するために隣地との筆界の認定が必要でありまして、現在の実務では、登記を申請する方と隣地の所有者との間で筆界を確認し、その結果を書面に記録して法務局に提出するということで、筆界確認情報、筆界確認書とも呼ばれますが、そういったものを作成して法務局に提出する、そして、法務局では、これを筆界認定の資料とする、といった運用が広く行われています。

もっとも、昨今、隣地について所有者が不明であるという事例、あるいは所有者が分かっていたとしても相続等により共有者が極めて多人数に及んでいるといった事例が増えておりまして、これまでの運用どおりですと、筆界確認書の作成が困難であったり、非常に時間と手間を要したりするという指摘が出てきたところです。このような問題に対応するため、法務省では民間の検討会に参加するなどして検討して、今回、資料の「運用見直しのポイント」にあるような見直しを図って、全国で統一的な運用を今年秋から始めたいと思っております。運用の見直しについては、資料にあるとおり4つのポイントがあります。

1つ目は、これまで登記申請に際して求めていた筆界確認情報の提供要件の緩和です。先ほど申し上げたとおり、隣地が所有者不明であったり多人数共有の場合に取引が断念・躊躇されているといった状況に鑑みまして、今後は、法務局で、保管資料の活用または登記官が積極的に現地調査を行うことにより、この筆界確認情報の提供を要しない場合を広げて明確にしたいと思っております。具体的には、法務局に精度の高い地図等がある場合に、必要に応じて法務局で現地調査を行うといった形で、申請人に筆界確認情報の提供を求めないという扱いを広く認めることにしたいと考えています。

次に、2つ目として、相続人多数の共有状態であるような場合については、筆界確認情報が必要なときであっても、相続人全員ではなく、必要最小限度のもので足りることとします。例えば多数の相続人のうち、現に対象土地を占有している者のみで足りるといった形で、登記を申請しようとする方の負担を軽減することにしております。

3つ目としまして、筆界確認書について押印や印鑑証明書の添付を必要としないとしております。

他方で、最後に4つ目です。今回の運用見直しをしても、筆界確認の重要性は従来と変わりませんので、この点については申請人の負担を軽減しつつも、先ほど申し上げたとおり、登記官が必要な調査を十分に行うということで、筆界認定の適正性は十分確保したいと思っております。

これらの見直しにつきまして、今月14日付けで法務省民事局長通達を全国の法務局に発出したところでして、今後、全国の法務局で各地の資格者団体とも協議した上、今年の9月末を目途に、全国の法務局で統一方針に基づく運用を開始する予定です。これにより、隣地が所有者不明土地であるような場合につきましても取引の円滑化等が実現する効果があるものと考えています。

法務省としては、本日に御報告した内容も含め、引き続き所有者不明土地対策を推進してまいりますので、今後とも御指導を賜ればと思っております。

説明は以上です。

【中井部会長】 どうもありがとうございました。

それでは、続きましては資料3になります。「不動産IDルールの検討会 中間とりまとめ概要」というタイトルの資料でございます。こちらは不動産市場整備課の鈴木課長より御説明をお願いいたします。

【不動産市場整備課長】 不動産市場整備課長の鈴木でございます。どうぞよろしくお

願いたします。私からは資料3「不動産IDルール検討会 中間とりまとめ概要」という資料に沿って説明をさせていただきます。私どもこの検討会、昨年9月から開催させていただきまして、この3月に中間とりまとめという形でまとめまして、それを踏まえまして不動産IDのルールにつきまして、ガイドラインという形で国土交通省が策定をさせていただいたというところでございます。この内容につきまして概要を御説明したいと思います。

まず、一番上の課題認識、目指すべき方向性のところを御覧ください。そもそもこの検討会を始めた経緯でございますけれども、御承知のとおり、日本の不動産につきましては、土地・建物いずれも幅広い主体で共通で用いられている番号（ID）のようなものがないということでございます。一方、日本国の住所につきましては、表記ゆれがあります2-3-10が2の「の」のところ平仮名なのか、棒線なのか、片仮名なのかみたいなところもございますし、同じ住所の中に複数の建物が建っているということも多々ございます。そうしますと、住所・地番ではなかなかこの物件という特定ができないというふうな状況になってございますので、いろいろな不動産情報の管理、蓄積、活用、いろいろ連携といったことを考えたときに、そもそも特定ができないじゃないかという状況になっているということでございます。

したがって、不動産を一意に特定することができるIDのルールを整備しようではないかと。それによっていろいろな情報を利活用したり、連携したりするときに便利にしていこうということでございます。今般、不動産だけでなくいろいろな世界でDXというようなことも言われてございますけれども、そういった情報基盤整備といった形を考えたときにも、やはり不動産につきまして番号で一意に特定できる環境整備が必要だろうという認識の下にこの検討会を立ち上げさせていただいたということでございます。この検討会は、構成員は7ページに記載をさせていただいておりますけれども、本企画部会の委員であります草間委員をはじめ、業界団体の方はもちろんですが、弁護士の先生、学識者の先生、それから、今日御出席の法務省の民事局さんや個人情報保護委員会さんなど多岐にわたる方に委員、オブザーバーとして出席いただきましてとりまとめをさせていただいたものでございます。

この不動産IDでございます。また1ページに戻りまして、ルールを整備したということでございます。何か国のほうで新しく番号を発番してということではなくて、いろいろ不動産を特定していかなければいけない場面というのは多々ある中で、官民間問わずの方

でも、その番号を使うときにはこれを使おうではないかと。そのときに迷いのないルールを作ろうという趣旨で作らせていただいたものでございます。IDのルールのところを御覧いただければと思いますけれども、御承知のとおり、不動産登記簿、不動産番号というものが付されております。

4ページに不動産登記簿の見本を載せてございますけれども、各右上に不動産番号が振られてございます。これは1つの登記に1つということで、重複性のない番号として振られているものでございます。現在、これはこの番号につきましては、国の行政機関の中の情報連携でもこの番号を活用していこうという動きがあるということもございますが、こういった番号がある中で、ほかの番号を使うということではなく、なるべくこの番号を使って特定していこうということで構成をしております。

IDのルールでございますが、土地ですとか戸建ての建物につきましては、皆様御承知のとおり1筆なり1つの建物に1つの不動産番号が振られております。ですので、もう基本的にはそれだけで特定はできるものでございますので、不動産番号13桁で、それのほかに特定、もうできているという場合には0000、特定コードというところに0000を入れるということにしております。一方で③のところでございますが、居住用の賃貸マンションにつきましては、1棟につき1つの不動産が振られているということになります。一方で、不動産取引実務ということを考えますと、部屋番号ごとに賃貸がなされているということでございますので、1棟だけでは当然特定ができないということでございます。そういうときには部屋番号、例えば703号室でありましたら、0703という形になりますが、これを特定コードとして使っていこうということでございます。

それから、例えば④でございます。分譲マンション等につきましては、1部屋1部屋ごとに不動産番号が振られておりますが、1棟の番号はございません。一方でマンションの管理というような場面を考えると、棟の番号もあったほうがいいのではないかとということをお考えまして、こちらはそこが建っている土地の不動産番号に建物を表す符号、具体的には000B、ビルディングということでございますが、そういったものを付して特定コードとするというようなルールをこの検討会で整理をさせていただきまして、3月の末にガイドラインとして策定をさせていただいたというところでございます。こちらは先ほど申し上げたとおり、官民いろいろな方が使っていただけるようにということでございます。足元は例えば事業者さんが自らの保有する不動産の管理に使っていただくということなどが考えられますし、例えばポータルサイトの中で管理番号として使っていただくようなこ

ともあります。

例えば行政側を考えると、例えば補助金申請などのときに番号を活用すれば重複申請なども避けられるのかなど。いろいろな活用の方法が考えられるかと思っておりますが、その活用に当たっての前提というものも整理させていただいております。この右側の不動産IDの活用に向けた前提というところがございます。①を御覧いただければと思いますが、当然、個人情報保護法といったようなところとの整合性はしっかり取っていくということでございます。この番号だけで個人が特定できるわけではございませんが、不動産登記簿を見れば所有者まで行き着くということはございます。

ただ、住所・地番と同じ情報でございます。ですので、例えば普通の不動産取引実務上における住所・地番と同様の個人情報保護法で取っている取扱いをしていくということになってまいりますけれども、不動産取引実務を超えた活用をする場合にあっては、例えば本人同意であったり、オプトアウトであったり、もしくは匿名加工情報といったような形で個人が分からないような形で使うといったような個人情報保護法と整合性を取った形で使っていくということも整理させていただいております。当然でございますけれども、不動産IDを付したからといって、だからといって情報が流出するとか、そういうような性格のものではございませんので、そこは情報管理の問題だと考えてございます。

今後、これをどういうふうを活用していくかということが左下でございます。まずは、やはりいろいろな不動産情報にIDをつけていく、ひもづけていくということを国交省としてもいろいろな方に働きかけて取り組んでいきたいと思っております。

先ほど申し上げたとおり2つ目のポツでございますが、まずはいろいろな物件情報の管理、情報の照合といったようなところ、そういったところに役に立っていくかと思っておりますけれども、このID、例えばでございますが、ハザードマップですとか都市計画情報といったような地図情報が重ねられるようなことになってまいりますと、例えばその家がいろいろな制約がある区域にかかっているのかどうか、ハザードマップで浸水エリアとされているところにかかってくるのかどうかというのがIDと地図情報を重ねることによって、パッと分かるようになるのではないかというようなところも見据えているところでございます。もちろん、そのためには、そのIDと地図情報を重ねるですとか、ハザードマップですとか都市計画情報がそもそも電子化されているというようなことが必要になってまいります。そういったところはまた別の場面で行政としても進めているところでございますので、そういう取組と併せてそういうことも目指していきたいと考えてござい

ます。

右側でございますが、IDの活用に向けた今後の方向性のところでございます。私ども今後このルール、周知をしてみたいと思います。ひもづけも進めていくようにいろいろなところに働きかけをしていきたいと思っております。課題といたしましては、不動産番号を使うという仕組みでございます。不動産番号の把握のためには不動産登記簿の取得が可能でございますが、現在は1つ1つ登記システムのほうで確認、320円ぐらいかかっていたようなところになってまいります。

不動産番号につきましては、御承知のとおりデジタル庁さんがベース・レジストリの整備を進めていくことになってございまして、地番とか不動産番号というのはベース・レジストリとして指定されているものでございます。こういったものが進んでいきますと、もっと不動産番号の活用がしやすくなるのかなと思っておりますし、それが進む前にももっと簡単に不動産番号の確認が行えることができるような手法ということも国交省としても検討していきたいと思っておりますし、先ほど申し上げたいろいろな都市計画情報やハザードマップの情報、どうやったらひもづけられるかという検討も具体的に行っていくこととしてございます。

駆け足で恐縮でございますが、私からの御説明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4になります。内閣官房地理空間情報活用推進室の奥田参事官より御説明をお願いいたします。

【内閣官房地理空間情報活用推進室参事官】 奥田でございます。いつもは土地政策審議官グループの情報活用推進課長としてこちらのほうも出させていただいておりますけれども、併任で内閣官房の地理空間情報活用推進室の参事官もしております、本日はそちらのほうで、内閣官房で政府全体をとりまとめて地理空間情報活用推進基本計画というものを先月3月に閣議決定いたしましたので、土地政策に関係するところを中心に御紹介させていただきますと思います。

資料の1ページ、まず計画の全体の概要でございますけれども、そもそも地理空間情報とは何ぞやというところでございますけれども、左上に少し書いておりますけれども、いつ・どこで・何が・どのような状態かといったような位置と時間、それから、その関連情報から形成される情報ということになっておりまして、これを活用していくための基盤の柱となるのが右側にあるような2つ、衛星測位と、それから、地理情報システムというこ

とになります。

衛星測位はGPSとか有名ですけれども、日本のほうでも準天頂衛星を打ち上げておりまして、これによつての測位が可能ということと、地理情報システム（GIS）、電子地図の上にいろいろな情報をレイヤーを重ねて載せていくということで、視覚的にも分かりやすいですとか、分析も可能となるといったようなシステムでございます。こういうものをいろいろなサービスの創出ですとかに使っていきこうということで、もともと平成19年に活用推進の基本法ができて、それに基づいての基本計画というものの、3期まで作ってきておりまして、今回、4期目ということになります。

これまで第3期の主な成果とありますように、基盤整備の面でも準天頂衛星、我が国の衛星ということで4機体制、4機あると4機の信号を受信できると、そこで測位が可能となるというものですので、4機までの確立ということができたということですか、いろいろな情報を活用するための情報のハブとなるようなG空間情報センターというのを稼働したですとか、そういうことをベースといたしましてサービスの実装ということでも自動運転ですとか、農機の自動走行とかいうところが実装されてきたというような状況でございます。

一方で、社会情勢の変化ということで、災害ですとか気候変動ですとか、あるいはコロナも経てデジタル化が一層進みましたですとか、あるいはそもそもいろいろな技術、コンピューターですとか、衛星ですとか進みましたという点、そういうことを踏まえて、より一層地理空間情報のポテンシャルを活用して、多様なサービスの創出・提供を目指していきこうということで4期計画が作られたところでございます。

全体的な指針のところを見ていただきますと、こういう状況を踏まえて3本柱を作っておりますけれども、新たな展開という左のところですが、これまで地理空間情報といいますと、静的な過去の1時点のデータを重ね合わせて表示して分析するというようなイメージが強かったのですけれども、技術の進歩とかございますので、扱うデータもダイナミックでリアルタイムなデータを使っていこうですとか、あるいはそれをオープンにする、オープン化することによっていろいろな情報とつなげていく、重ね合わせていくというような、そういう進化した使い方ができるものとして社会課題の解決に役立てていきこうというようなことを目指しております。

計画の効果的な推進というところを見ていただきますと、こういった地理空間情報ってまさにデジタル情報そのものでございますので、デジタル庁さんのほうで主導されている

ような社会全体のDX推進といったような取組ともしっかり連携して進めていきたいというところでございます。

具体的な施策といたしまして、下にありますような防災ですとか、産業・経済ですとか、暮らしの関係、モビリティとか、いろいろな分野での活用と、それから、それを支える基盤の充実といったようなことで、130ほどのプロジェクトを進めていくということになっております。その中には右下にありますような先ほどの準天頂衛星システム、4機だけだと日本の上に必ずしも4機いるわけではないということもありますので、必ずこの日本の上で、日本の衛星だけで測位ができるような7機体制を確立しようとか、そういったことも含めて位置づけているところですが、次のページから土地政策に関係するところを中心に御紹介させていただきたいと思っております。

土地に関する多様な情報の提供、それから、情報基盤の整備・充実というところで、幾つもの施策が位置づけられております。左上、まず自然災害への対応、防災の関係ですが、先ほどIDのところでも少し言及がございましたけれども、ハザード情報、そういったことのオープン化、データ整備というところもしっかり進めていくというところが1点ございます。ハザードマップポータルサイトのほうで災害リスク情報を提供しておりますけれども、中小河川も含めて、その数、充実させていこうということですか、あるいはそういうデータをこのGISデータとして提供していく。それによって、そのデータをどなたでもダウンロードして、お手持ちのほかの情報と重ね合わせて分析していくということもできるというものでございます。

それから、右側、こういったGISデータの活用の1つの方法でもございますけれども、3D都市モデルの整備ということについても引き続き進めていくというところでございます。それから、下のところ、産業・経済の活性化というところで、まさに不動産市場情報の整備、推進というところで、先ほど御説明がありました不動産IDのルール運用等を進めていくということですか、その上にありますけれども、土地・不動産情報ライブラリということで、いろいろな不動産に関連する情報、価格の情報ですとか、それから、先ほど来申し上げております防災の関係の情報ですとか、あるいは周辺のいろいろな施設の情報ですとか、情報はいろいろなところにあるのですが、なかなか散在していると探索するのも非常に手間、コストがかかるというようなところが現状でございますので、どなたでも簡単に関連する情報を地図上に重ね合わせて把握できるような、そういったウェブシステムというところを構築したいというものでございます。

それから、右側、農地の関係でも、農地の関係でいろいろ申請しなければいけないものがある中で、農地情報が各機関でばらばらに管理されているというのが現状でございます。非常に手間がかかっているというところがあるのですが、それをデジタル地図で全体を一元的に管理、ひもづけていくというようなeMAFF地図の開発ということを農水省さんのほうで進めておられるところです。

続きまして3ページのほうでございます。こちら、より基盤の関係での施策を御紹介させていただきます。地理空間情報の基盤ということですので、まさに右上辺りにありますような電子国土基本図、地理院さんのほうで提供されている、そういったものを引き続きしっかり整備していくということがまずありますけれども、併せて左側にありますような地籍整備の推進ということも引き続き進めていくということでございますし、その中で図が幾つかありますけれども、リモートセンシングデータを活用するといったような新しい技術の活用で効率的にやっていくということも入っております。

同じように新しい技術、ニーズに沿ってという意味では、右側の先ほどの電子国土基本図の関係でも、機械判読可能な形式であるベクトルタイル形式での提供ということも予定をしているということですか、あと、先ほどPLATEAUがございましたけれども、3次元の地図というところが出てきておりますので、それに活用可能な3次元点群データというところも地理院のほうで整備を実施しているということでございます。

そのほか、GISの整備ということでは、土地利用の関係ですとか、森林資源、統計情報といったような、そういった情報につきましてウェブ地図技術によってGISを整備して提供していくということでございますし、そういったいろいろなデータが流通していくのを推進するために、その下、右下でございますけれども、ハブとなるような地理空間情報センターで情報を提供していく、あるいはほかにいろいろなデータプラットフォームというのも出てきておりますので、そういったところとの連携も進めていくといったようなことを書いてございます。

最後、4ページは計画全体で特に重点的に取り組むべき10の施策というのをシンボルプロジェクトと位置づけているのですが、その中にも囲っております、強調しておりますように、御紹介しました土地関係の施策というのも位置づけられているところでございます。

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。

それでは、ここで一旦、説明のほうは区切らせていただきまして、ここまで資料4編ございましたけれども、意見交換とさせていただければと思います。委員の皆さんで御質問や、あるいはコメント等ございます委員は手を挙げるボタンを押していただいて、御発言をお願いできればと思います。いかがでしょうか。

それでは、田村委員、お願いいたします。

【田村委員】 田村でございます。コメントと質問があります。3点です。まず、最初の所有者不明土地に関して、災害等の発生防止に向けた管理の適正化ということが項目に入っているということは地域の状況が危ういときに土地のほうからもいろいろと介入ができるということで、非常にありがたい方向性かなと思っておりますというのがコメントです。

質問なのですが、災害等の発生防止ということで、明らかに災害が起こるといふ、顕在化しているだろうというふうには、顕在化ですか、顕在化しかけているときであれば判断もつくかと思うのですが、それ以前に平時から災害発生が見込まれる土地であるのかというようにいろいろとこの法律の適用ができるようなどころまで踏み込んだ適用がなされる見込みなのか、そうではないのか。いわゆる災害の発生防止ということは具体的にどういう要件をイメージされているのかということをお聞きしたいというのが質問の1です。

2番目は不動産IDについてなのですが、これも不動産IDが進んでいくことによって、例えば災害防災面においても災害時の被害家屋の特定等に非常に役立つ。それから、その後の支援にも円滑、役立っていこうと期待されるので非常にありがたいなと思っておりますというのがコメントです。

質問につきましては、これまでは、実は行政がお持ちの建物や土地の課税データのIDを、実はこれ用に使っていたのですが、それと整合が取れる形で、いわゆる参照できる形というのもイメージされてお作りいただいているのでしょうか。例えば課税物件が不動産IDの2分の1部分にしか掛からないとなると、また枝番適用していかなければならないので余計に混乱が起こるのではないかと懸念して質問する次第です。

それから、3番目、基本計画のところなのですが、これにつきましても第4期が始まるということで非常に期待をしておりますというのがコメントです。

それと、ただ、少し分かりにくかったのは、前回の計画から何が変わったのかということと、特にこの土地の私たちが話し合っているこの部分からは、どういったことの貢献が求められているのかということについて教え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。

質問のほうは、後でまとめてそれぞれの御説明者に回答をお願いしたいと思いますので、メモのほう、どうぞよろしく願いいたします。

それでは、続いて委員の側からは池邊委員、お願いいたします。

【池邊委員】 ありがとうございます。池邊でございます。非常に多岐にわたるデジタルの導入ということで非常に期待しております。ただ、やはり気になりますのが、資料4で御説明いただいた、そこにはお触れになりませんでしたけれども、地籍整備の推進のところでございます。

今回、ID化ということでデジタル、GISを活用して不動産にIDがつくということ、は、やっとなら日本も北欧や台湾とか、そういうところ並みにやっとなってきたかなと思うのですけれども、その元となる地籍そのものが全く、ここでもありますけれども、対象地域全体だけでも52%から、たった5%、令和11年度になっても5%の増大しか見込めていない。地籍そのものが不明確なのにIDだけを一生懸命つけても、それはやはり正確な情報ではなくて、アドレスだけがあるだけで、その実際の面積ですとか境界ですとか、そういうものが不明確なまま進んでいくというのは、やはり問題ではないかと思っております。

それで、質問なのですけれども、ここ5年ほど本当に、ここ10年ほどですが、様々なところで災害が起きました。それによって新しく土地を、住むところを変えたり、あるいは再度住宅を直したりとかということをしたと思うのですけれども、その際に測量とか地籍調査を一緒にするというようなことはお考えにならなかったのでしょうかというのが1点。

また、農水省のほうでも農地にもそういうようなデジタルのものができたということ、これも現在、都市の人たちが農村のほうに入ってきて、農地をお借りしたいとか、あるいはそこを購入したいということになった場合に、どこまでが自分の土地になるのかということが明確になることは非常によいことだと思うのですけれども、その辺りが農地に至っては、私の記憶によりますと基本的には地籍が明治とか江戸とかで止まっているようなものかなり地方部ではございます。そういうものに関して、今回、農水省さんはどのような対処をして、そういうID化みたいなものを進めようとなさっているのか。

やはり地籍に補助とか予算を出さずに、先ほど30ほどの様々な事業が進んでいるとい

うお話がありました。デジタルは以前からの政策でもあり、また、岸田政権の政策でもあるので、デジタル化をどんどん進めるのはいいですけども、元の地籍が明確にならないままデジタルとID化だけを進めるというやり方はいかがなものかと思しますので、やはり基本に戻って地籍、あるいは測量のところに補助を出すとか、あるいは災害を利用して、あるいは失礼ですけども、災害があった場合には確実に公共のほうで地籍調査をして、地籍というか測量調査をして、地籍を明確にするなどの方策がとれないのかということについて質問及び意見ということで提示させていただきます。

以上でございます。

【中井部会長】 ありがとうございます。

本日、地籍整備課は来られている。オンラインのほうで入られているようですので、後ほどコメントがあればお願いしたいと思います。御質問もございましたので、農水の方は入っていないのかな。農水省の方もオンラインのほうでは参加いただいているので、後で御発言いただければと思います。

それでは、続いて草間委員、お願いいたします。

【草間委員】 全宅連の草間です。よろしくお願いたします。2点ほど御提言、御意見申し上げたいと思います。所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法の改正案について関連して申し上げます。

所有者不明土地の関連法案の御説明、ありがとうございました。以前からもお話ししておりますが、所有者不明土地の問題は民間の取引においても大変深刻な問題であると考えております。その中で私どもが考える所有者不明土地の解消への対応策について御提言申したいと思います。1つ目は、所有者不明土地発生の最大の要因と考えられる相続登記についてであります。これについては、御案内のとおり令和6年4月から相続登記の申請が義務化されますが、これらの手続を円滑に行うことを目的に、時限的措置として相続登記した場合の登録免許税の免除、あるいは軽減する特例措置を創設することについてぜひとも御検討をお願いしたいと思います。

2つ目は、対象となる不動産に接道する私道に設置するライフライン、水道、下水道、ガス管について、ライフラインの設置工事等を行う場合に、私道の掘削等については、原則所有者の承諾が必要となりますが、私道の所有者の所在が不明の場合は手続が煩雑になり、このことが取引の阻害要因となっております。ついては、共有私道のうち、所有者の所在が不明な場合には、所有者の検索に多大な時間と労力を要することから、共有者の1人

からの承諾のみで下水道、水道、ガス管の掘削が可能となるような必要な制度整備を行うことについてぜひとも検討をお願いしたいと思います。この2点につきましては、本会において重点要望として掲げており、今後も関係各方面に要望を行う予定でありますので、併せて御案内申し上げます。

2点目ですが、法務局の実施する長期相続登記等未了土地解消作業の見直しについて及び筆界認定に関する表示登記の運用見直しについて御意見申し上げます。法務省さんから詳細な説明をいただき、ありがとうございました。法務局の実施する長期相続登記等未了土地解消作業の見直しについては、本日の御説明でよく理解できました。また、筆界認定に関する表示登記の運用見直しについては、私ども宅建業者が不動産取引を行う場合において大変影響が大きいものであります。

取引の対象となる不動産に隣接する土地の所有者が所在不明のケースにおいては、境界確定に時間を要し、結果的に地積更正登記や土地を分割する分筆登記ができないという事例は数多くあります。これらが適正に運用されることとなれば、隣地の所有者が不明であっても円滑な不動産取引をすることができると思いますので、本件については私どもとして大変歓迎いたします。本年9月をめどに全国の法務局で運用開始されるとのことですので、ぜひスムーズな運用ができるようお願いいたします。

さらに、隣地の所有者が判明していて、その隣地所有者は現状の筆界について異議がないものの、筆界確認の立ち会いには応じず、筆界確定書が取得できないなどのケースがあり、この場合においても取引の阻害要因となっております。できましたら、このようなケースの場合にも柔軟な運用が図られるよう、ぜひともお願いいたします。

以上でございます。

【中井部会長】 ありがとうございました。

それでは、続いて奥田委員、どうぞ。

【奥田委員】 奥田です。よろしく申し上げます。1点、お願いと、それから、2点質問になります。まず、資料1で御説明いただきました内容につきましては、お話にもありましたように、非常に詳細な検討を行ってきて、細かい対応まで記載されているということで、これをまさに実効性を持ってやっていくということが非常に重要になります。モデル調査も行われていくということですが、施行時期がまだ先になりますので、この実効性ある対策に当たって有効なものになるように事前の準備をぜひ進めていただきたいと思います。

2点確認です。まず、資料3の不動産番号なのですが、不動産番号そのものをまず把握するために、登記簿を取らなければいけないということになっていると思のですね。一般の方たちは、登記簿を持っているか、ちゃんと保存しているかどうか分かりませんが、まず登記簿を取るために地番も必要ですし、法務局に行かなければいけない。その番号を取ったところで、その番号を使ってどういう活用ができるのだろうか。この検討会には、いろいろな業界の方たちが入っていらっしゃるので、いろいろな御意見は出ていると思うのですが、開発するデベロッパーさんとか不動産会社さんは、こういうものを使うのかもしれないのですが、一般国民から見た場合に具体的にどう使えるのかと。

例えばハザードマップを見るときに、普通の方は自分の住所を入れると思うのです。登記簿に記載されている地番を入れるわけでもなく、不動産番号を入れるわけでもないところで、具体的な使われ方がもう少し明確になってくるといいと思います。あとは固定資産情報との関係で、固定資産課税台帳のほうは、登記をされていない物件も把握されていますし、所有者がはっきり分かっていないものも固定資産台帳のほうは分かたりするのですけれども、そういった情報との連携がないと、どの程度有効なものとして使えるのかちょっと分かりにくいなというところを感じました。

もう1点は、資料4の地理空間情報のところなのですが、これは先ほど田村委員からも御質問がありましたけれども、土地基本方針で出された災害等の発生の防止に向けた管理の適正化、これを行っていくためには、やはり現在、国土の中でどういう場所で災害等が、発生可能性があるような状況になっているのかというのを適正に把握していく必要があって、その調査の状況というのは今どの程度進んでいるのか。その現状について少し教えていただければと思います。

以上です。

【中井部会長】 どうもありがとうございます。

では、続いて瀬田委員、どうぞ。

【瀬田委員】 東京大学の瀬田です。私からは1点のみですけれども、資料1の2ページに3つの方向性が書いてあって、その最後に課題がある土地に地域一体となって対応するための体制の構築が大事であると書いてあります。もちろん、国が整備、あるいは運用する土地の制度として所有者を突き止めたり、あるいは登記を進めたり、そのために協力を仰ぐというのは重要だと思うのですが、課題があるこの土地の人たちにとっては、むしろ、そこから先、じゃあ、課題をどうやって解決するのかということが非常に重要だ

し、そこに関心があるのではないかと思います。なので、地域の協力を得る必要があるのであれば、国として目指すような所有者が判明したり、登記が適正化された後の制度設計もある程度一緒に考えないと、地域の協力は得られにくいのかなと考えました。

以前、国土管理専門委員会で国土の管理構想というのがとりまとめられて、私も参加させていただきましたけれども、そこでも地域や、あるいは市町村の管理構想、ローカルのほうが非常に重要だというふうな議論も当然出て、様々な事例も事務局のほうで調べられていらっしゃるんですけども、では、それを全国に展開するときの肝心のモチベーションというのが非常に大きな課題になっています。その地域の体制の構築のモチベーションを高めるような国の具体的な政策が必要だと思うんですけども、意見としては、資料1の2のこの3の部分には、ちょっと曖昧な書き方しかないかなと思っていて、もし具体的なモチベーションを高めるような国の政策があれば御紹介いただきたいと思っています。

以上です。

【中井部会長】 ありがとうございます。

それでは、続いて竹中委員、どうぞ。

【竹中委員】 竹中です。よろしく申し上げます。私からは森林に関わるところで3点ほどコメント・アンド質問をさせていただきます。1つ目は、資料2の2枚目で、筆界認定のところなのですが、適正性が確保されるということなのですが、森林に関わる場所では、どうしても筆界認定が難しい。例えばこの木が筆界の印だよというふうに教えられてきたけれども、それが枯れてしまったり、なくなってしまったみたいな、その印がなくなったというようなことが森林の場合にあるわけですね。そうしたときに適正性というのは、追求してもなかなか進まないといったときに、「えいや」と決めてしまうルールというか、そういうのも最悪の事態を考えておいていただいたほうがいいのではないかなとコメントというか、お願いになります。

それから、次に資料4のデジタル化のところなのですが、まず、2枚目のところの右側、農地情報の整備というのが取り上げられていますけれども、なぜ森林が入らないのか。農林地の情報の整備ということでeMAFFという名前からすれば、森林情報も同じように統合して整備して活用するようなことを1つの重点項目に入れていただいてもいいのかと思うのですが、なぜ農地に絞っているのかというのが質問ですし、要望です。

それからあと、森林に関わる場所から言えば、3枚目のリモートセンシングデータの活用、これは森林ではもう既にいろいろ使われているのですが、問題になっている

のは、やはり精度がいろいろ様々であると。飛行機で取った場合も高度によって精度が違ったりとか、あと最近ではドローンでのリモートセンシングの情報、いろいろあって、それをどうやって使い回すかというところでは、精度の確保というのかな、これから取るリモートセンシングデータに関しては、これぐらいの精度を必要とするといったような指針、ガイドラインというの必要なのではないかなと。また、今まで取ったデータでも、その精度によって、これはこういうふうに使えろといったような、それは当然考えていると思うのですけれども、そういう見方、精度も確保していただきたいということです。

この3点です。以上です。

【中井部会長】 ありがとうございます。

あと、5名の委員から手が挙がっているんですけども、質問が大分たまってきているので、ここで一旦、担当の皆さんから質問への回答、あるいはコメントへのレスポンスをお願いしたいと思います。まずは、こちらの会場に来られている皆さんから順にということで、まず法務省の藤田課長からでよろしいでしょうか。藤田課長。

【法務省民事局民事第二課長】 法務省の藤田です。御意見をありがとうございます。法務省関係では、草間委員と竹中委員から御質問をいただきました。

草間委員から3点、御指摘、御要望をいただきました。まず、相続登記の義務化も見据え、相続登記の際の登録免許税の更なる減免という御要望をいただいたところです。この関係では、相続登記の義務化の導入に伴う環境整備策の一環として、今年4月から、相続登記の申請に関し、内容を拡充した新たな税制措置が始まっているところです。関係業界からも御要望をいただきまして、例えば固定資産評価額100万円以下の土地について、相続登記の際の登録免許税を免税するといった措置を行っています。さらに拡充をという御要望ですが、引き続き、必要な検討を行いたいと思います。

2点目は、私道が所有者不明の場合の対応について御指摘をいただきました。この点につきましても、かねて問題が指摘されており、法務省でも「所有者不明私道への対応ガイドライン」を平成30年に公表したところです。昨年の民法改正等を受けて、現在、その見直しの検討をしているところですので、各所でいただいた御意見を適宜反映させていきたいと思っています。

最後に、3点目として、本日、報告しました資料2の関係で御意見をいただきました。筆界認定見直しの関係で、隣地が所有者不明ではないけれども、隣接所有者の協力が得られない場合の対応についても考えてほしいという御要望をいただきました。そのような問

題についても対応のニーズの指摘をいただいていますので、今回の運用見直しに合わせて、可能な範囲で取り込んでいきたいと考えています。

続いて竹中委員から、森林の場合の筆界認定について、ルールをより合理化できないかという御指摘をいただきました。目印がなくなっているという例をお示しいただきましたが、筆界は、現地の目印だけではなく、地図等の客観的資料、関係者への確認、あるいは現地での調査・確認を通じて、筆界を確定していくという作業でございます。御指摘のような土地の属性、状況に応じてどういう運用の工夫ができるかということは引き続き考えていきたいと思っています。

法務省からは以上です。

【中井部会長】 ありがとうございます。

それでは、続いて不動産市場整備課長の鈴木さんよりお願いいたします。

【不動産市場整備課長】 不動産IDの関係につきましては、田村委員、奥田委員から御質問いただきました。田村委員から、まず、IDが進んでいくことで災害等の被害把握にも使えるのではないかという御支援いただけるような御発言、ありがとうございます。御質問の建物、土地の課税のIDとの整合性が取れるのかというところにつきまして、基本的に課税土地ですとか、建物、土地の筆ですとか建物単位ということとされているかというところがありますので、今回の不動産IDにつきましては土地の1筆の不動産番号であったり、家の不動産番号を使っているということで整合性は取れているんじゃないかなとは考えてございますが、先生がおっしゃったような持ち分2分の1というようなところにつきましては勉強不足のところもございます。改めて確認をさせていただきたいと思っております。

それから、奥田委員からお話ございました不動産番号をまず把握するために登記簿を取る必要があるけれども、一々法務局に行く必要があるよねというようなお話、それから、一般の方がどういうふうに活用されていくのかというようなお話につきましては、まず、登記簿を取らなければいけないというところ、ございます。先ほども御説明いたしましたけれども、不動産番号の確認を何とか容易にできないかということにつきましては、ベース・レジストリの整備であったり、もしくはもっと簡単に不動産番号の確認を行うようなことができるようなシステムの在り方、こういったところを私どもとしても検討を進めていきたいと思っております。

それから、一般の方から見た使い方ということでございますが、資料3の6ページで

ございますが、どういう活用方法があるのかといったような全体像をお示ししているところがございます。資料の共有、できますでしょうか。その6ページでございます。

おっしゃるとおり、いろいろな方から見てどういうふうな活用の仕方があるのかなというところがございます。例えば不動産の所有者というような方ですとか、個人の方で言うと不動産の取得とか賃借を希望されるような方が想定されるのかなと思っております。この資料で言いますと、この真ん中の赤で囲んでいるようなところがございますけれども、不動産の所有者の方などを想定いたしますと、例えば住宅の履歴情報みたいなものを今の、例えば国交省関係で言いますと家カルテといったような取組で保存していくというようなことも進めておりますが、そういった情報管理のキーとしてIDを使えば、この情報を一元的に番号で管理できるのではないかというようなことも御提案をさせていただいております。

それから、不動産の取得、賃借の希望者の方というのは、恐らく最初に不動産のポータルサイトを見に行かれることも結構多いのではないかと考えておりますが、ポータルサイトの管理者の側から御覧になったときに、同じ物件情報がたくさん登録されているところがございます。なかなか住所では同一か、同一じゃないか分からないというようなものがあります。例えばポータルサイトの管理者さんが番号を同じものはまとめて掲載するですとか、もしくはある番号に制約したものは、それに関係する同じ情報は落とすというようなことで使っていけるようであれば、見る側から見てもかなり便利に見ることができる、タイムリーに、かつ重複した案件はまとめて見ることができるといったような利便性もあるのではないかと考えたようなことも含めて御提案をさせていただいておりますが、ここは、実は活用の仕方というのは、私ども今考えられるものを挙げておりますが、逆に本当にいろいろな民間の方からのアイデア、御提案などもあるのかなと思っておりますので、引き続き活用方策に向けては検討を進めていきたいと思っております。

それから、最後に奥田委員から御指摘いただいた固定資産税台帳の未登記のものも把握しているということ、おっしゃるとおりでございます。そういったところとも連携していかなければいけませんし、逆に未登記のものにつきましては、本来は不動産登記法で表題部登記するということになっているというふうに認識してございます。そういったいろいろな対策、施策と歩調を合わせていくことでIDの取組の実効性も上がっていくのかなと思っておりますので、この点につきましては法務省とかも一緒に連携しながら進めていきたいと思っております。

以上でございます。

【中井部会長】 ありがとうございます。

それでは、GIS関係は奥田参事官からお願いできますか。

【内閣官房地理空間情報活用推進室参事官】 奥田から御説明いたします。まず、田村委員から地理空間のこの計画が前回からどう変わったのかということにつきましてですが、第1期から、今回、4期目になるのですけれども、我々、認識しておりますのは、第1期というのは、そもそも基盤を整備という段階であったと。第2期がその基盤を活用していく活用促進のフェーズで、第3期に社会実装、それを使ったサービスというのを社会実装していくという段階だったと認識しております。少し御紹介しましたような準天頂衛星ですとか、あと、情報を共有するようなセンターですとか、そういったような基盤の整備も進めながら、自動運転ですとか、いろいろなサービスが実証、実装に入ってきたというのが第3期の成果であったと認識しております。

一方で、第4期に当たってもまだ基盤の整備という意味では、準天頂衛星を7機にするというような話のほかにも、GISの整備ですとかいったような、そもそも基盤の整備を新たなニーズを踏まえて進めなければいけないということと、プラス社会実装に向けて、まだ実証段階にとどまっていたようなことも含めて、さらに実装を進めていくというのが第4期の位置づけであると認識しております。ここではあまり御紹介しませんでしたけれども、例えばドローンであったりとか、モビリティの話であったりとかということについても進んでいく段階かなと思っております。

土地関係で言いますと、2ページとかで御紹介しましたような3D都市モデルといったような、これは新たなデジタルの基盤を整備するというようなことですか、3ページのところで御紹介しましたようなGISデータそのものをまだ整備をしていくというようなところですか、あるいは地籍の整備によって、そもそも基盤のデータを整備していくといったようなことが引き続き必要となるということプラスそれを活用しては、3D都市モデルでもそれを活用してユースケースを開発していくというのも合わせて取り組まれておりますけれども、まちづくり、防災、あるいは環境、そういったいろいろな面で実際に役立つサービス産業というのを育てていくということも土地政策の関係でも必要になってくるというか、そういうところが関連してくるのかなと思っておりますし、その1つとして例えば先ほど来ありますような不動産IDとほかのデータなどを結びつけて、どういった新しいユースケースというか、サービスというのが出てくるかということも1つにな

るのかなと思っております。

それから、奥田委員から災害の関係、国土の中で災害が過去起こっているようなところについてのデータというところがどの程度進んで、データ整備がどの程度進んでいるのかというところの御質問がございましたけれども、2ページのところに、左上、上から2ポツ目のところですが、土地の改変状況や過去の災害履歴等を地理空間情報として整備・提供するというので、国土交通省の国土政策局が平成22年から取り組まれております災害履歴情報の整備というのがございまして、手元の確認した数字でございますけれども、3大都市圏、それから、南海トラフ地震が想定されるような一部地方都市を中心として1万8,000平方キロメートルというところまで整備をしてきているというところでございます。

あと、農水、森林関係とかは農水省さんのほうからでよろしいでしょうか。

【中井部会長】 はい。ありがとうございます。

それでは、土地政策課長は最後にさせていただいて、地籍整備の関係がございましたけれども、地籍整備課長、オンラインで御発言ございますか。

【地籍整備課長】 池邊委員から地籍調査の重要性についてお話がございました。御指摘のとおりでございますが、今、52%まで、国土調査法ができて70年経過するわけでございますが、進捗率が到達しております。ただ、その52%の残りの地域の中には、土地区画整理事業で一定程度土地の地籍が明らかになっていたり、あるいは山奥の天然林等で必ずしも土地の取引が行われる可能性が少ないところもございまして、そういった土地を除いた優先実施地域というところを定めておまして、今の第7次の十箇年計画では、この今の優先実施地域、現状で79%の進捗率でございますが、これを87%まで10年間で上げていこうということで、先ほど御紹介がありましたようなリモートセンシングデータの活用など、効率的な調査をいろいろ取り入れながら、何とか促進をしていこうということで予算の確保についてもかなりの額を確保しながら頑張っているところでございます。

それから、お話がございましたように地籍調査につきましては、土地に関する情報が正確なものに改められまして、そして、その情報を基にいざというときに土地の境界の情報を現地に復元することが可能になりますので、もし事前にやっておかないと、災害が発生したときに大変苦労するということになるわけでございます。

そして、お尋ねの災害が発生したときのことでございますが、仮に地籍調査をやっ

ると、そこが、境界が明らかですので、復旧作業が非常に楽なわけですが、地籍調査を事前にやっていない場合には、例えば高台移転の事業、あるいは区画整理事業などを行う際に災害復旧として、当然、土地を買収したり、あるいは区画整理で換地をしたり、最終的には登記をするということで、結果として地籍調査で行うことと同じ調査作業を含めて、大変苦勞しながら、その事業そのものでやってしまうということになるわけでございます。当然、地籍調査を災害後にかませて、その事業と2段階で行うということも手段としてはできないことはないわけでございますが、そこは、通常は地籍調査をかませずに、事業そのもので苦勞しながらにはなりますが、対応するという形になってございます。

それから、地籍の明確化に関しまして、他の事業での支援ということがないのでしょうかというようなお話もいただいたところでございますが、この点につきましては地籍調査をするだけではなくて、他の事業、民間事業で言いますと大規模な宅地造成でありますとか、公共事業で言いますと農水省のは場整備、土地改良事業、あるいは区画整理事業といったようなことなど、いろいろな測量成果がございますので、そういったものの中で地籍調査と同等の測量の精度等を有するものについては、それを国が認識して、地籍調査と同じような効力を発揮させることが可能になる制度がございます。

したがいまして、例えば農水省さんの土地改良事業などについては、その中で換地を行って新しい地籍が定められれば、それを今申し上げました19条5項指定ということで地籍調査と同じような成果として登記に結びつけられるようなことができますし、現にそれが行われているところでございます。そして、例えば土地改良事業の中では、その事業そのものに国の補助が当然含まれて、そういう支援も行う形になっているところでございます。

また、それとは別に、民間事業者等が19条5項指定申請するためには、もともとの民間測量成果に対して少し手を加えなければならないようなこともございます。そういったことに対する掛かり増しの手間みたいなところについては、国土交通省のほうで一部支援をするというような補助制度もあるところでございまして、私どもとしましては地籍調査そのものだけではなくて、民間測量成果の活用というものも含めて、今、頑張っって進めていきたいというように考えているところでございます。

以上でございます。

【中井部会長】 ありがとうございます。

それでは、続いてオンラインで農水省から何か御発言ございますか。特に今までの回答

でよろしいですか。それでは、最後、竹中委員からは森林の関係のお話もございましたけれども、林野庁も入られているかと思いますが、林野庁から何か御発言ございますか。今すぐないということであれば、個別に委員の皆さんから質問を出されていますので、少し対応をお考えいただけるようお願いしたいと思います。

では、千葉課長から、土地政策課、お願いいたします。

【土地政策課長】 土地政策課長の千葉でございます。所有者不明土地法の関係につきましては田村委員、奥田委員、瀬田委員からコメントをいただきました。田村委員からは、この間、一貫して災害対応の重要性、土地政策との連動の重要性という御指摘をずっといただいております、今回の法改正に当たりましても、そこを十分にらんだ改正とさせていただきます。

お尋ねのございました管理不全状態の解消を図るための代執行制度などの部分についての要件でございます。資料1の10ページ、御覧いただけたらと思います。法律上は所有者不明土地のうち、管理が実施されていない、また、引き続き管理が実施されていないことが確実な、そういう所有者不明土地につきまして土砂の流出などの災害の発生、それから、周辺の地域において環境を著しく悪化させる、そういう事態の発生を防止するために必要である場合という、そういう条文上の書き方になってございます。したがって、実際の運用に当たってどういう場合がこれに当たるのかということは、国会の審議でもございましたけれども、ガイドラインの中でしっかりと対応していく必要があると思っております。

御覧いただいている10ページの資料の上の枠囲みの（注）というところなのですが、その際、多くの方々の命ですとか財産に影響を及ぼすような、そういうケースにつきましては、一方で個別規制法、宅造法とか個別規制法による措置ですとか、あるいは急傾斜地事業、対策事業などによる、そういう公共事業で対応できる別途の枠組みもございます。基本的には多数の人命、財産に影響を及ぼす災害の防止は、そういった個別法ですとか、公共事業への対応が基本かなという整理の下で、今回作らせていただいた制度は、そういったところでカバーし切れない部分もカバーするのだと、そういう役割分担を基本として考えたいと思っております。いずれにしても、研究を深めましてガイドラインなどで現場がワークするように対応していきたいと思っております。

それから、奥田委員から事前の準備をしっかりと、実効性が重要なので事前の準備をしっかりと、ごもつともでございます。国会の審議におきましても、やっぱりこの間の実

績などを踏まえますと、実効性の確保が何より重要だという御指摘を多数いただいております。公布後6か月以内に施行ということではありますが、その間、ボーッとしているのではなくて、しっかりと走り出せるように、リレーで言いますとバトンが渡る前に走り出す、そういう気持ちでモデル事業の活用なども含めまして準備をしていきたいと思っております。

また、瀬田委員から地域一体となってやる取組を応援する枠組みにつきましてコメントがございました。地域のモチベーションをしっかりと国としても高めていくことが非常に重要だと私どもも思っております、資料の12ページを御覧いただきますと、今回の法改正では市町村に計画を作っていただく、市町村が地域の方々に参画いただく協議会を設置する、国がそれを予算でしっかり応援し、御要請があれば国土交通省の職員も派遣する、協議会にはしっかりと国の機関の一員として国交省も関係省庁と一緒に参画する、こういった形で市町村、地域における機運を国もしっかり関わりながら高めていく努力をしていきたいと思っております。

12ページの下には、現在、全国10のブロックで既に連携協議会というようなところを立ち上げておりますが、今回の法改正、あるいは民事基本法制の改正などもにらみながら、その連携協議会の枠組みを広げて、さらに活発にやっというふうにして思っております、単に国としても受け身ではなくて、制度を作って終わりということではなくて、プッシュ型の気持ちで取り組んでいきたいと思っております。

以上です。

【中井部会長】 ありがとうございます。

最初に申し上げた後半の議事に20分ぐらいは取りたいと思っておりますので、それまでの間、あと15分ぐらいの間となりますけれども、今のところ飯島委員、清水委員、谷山委員、杉山委員、辻委員から御発言の希望がありますので、申し訳ありませんが手短かに順番にお願いしたいと思います。飯島委員、どうぞ。

【飯島委員】 飯島でございます。資料1につきまして、短く3点お願いいたします。

1つ目は、事業計画書等の縦覧期間を6か月から2か月に短縮した点について、立法作業の段階でということでしたが、背景について御説明いただきたくお願いいたします。

2点目は、管理不全土地管理制度に関して、市町村長の側は、代執行までに至る制度と、管理不全土地管理命令の2つのルートがございます。これが全体として適正に運営されるように市町村長の裁量にゆだねられているとは思いますが、管理人制度との連携などにつ

いて見通しなどお聞かせいただきたくお願いいたします。

3点目は、資料1の3ページの最後に、目標・効果で、5年間で何件という数値目標が掲げられております。いずれもできる規定の中で補助事業やモデル調査などの支援をするとのことでしたが、執行上の壁をどうしていくのか、進めていくと同時に地方公共団体のこれまでの実務との連続性なども勘案する必要があるかと思えます。

以上でございます。

【中井部会長】 ありがとうございます。

続いて清水委員、どうぞ。

【清水委員】 委員の清水でございます。資料2と資料3、それぞれ1点、簡単にコメントを申し上げたいと思います。

まず、資料2の2ページですが、筆界認定に関する表示登記の運用見直しということで大賛成でございますけれども、これによって運用後どうなるかというのは資料にも書かれています。現地調査や既存資料を活用した登記官の積極的な筆界認定と変わってくるわけです。こうなってくると筆界特定制度における筆界特定の方法と、この登記官が深く関与しての筆界認定の方法と具体的にどういう違いがあるのか、あるいは筆界を明らかにするときの判断基準がどう違うのかというところが気になります。そして、もう少し広い視野に立つと、筆界認定、筆界特定、筆界確定という言葉は専門家は使い分けるわけですが、国民の多くはこの認定と特定と確定といった、その言葉の意味がうまく理解されていないことが非常に多いと私は実感しています。こういう制度を新しく作って広報する際には、その辺をぜひ注意をしていただければと思います。

もう1点は、資料3でございます。不動産IDに関することで、これも総論として大賛成でございますが、この際、これを不動産IDの意義やIDルールを社会に普及、浸透させていくときにぜひ注意をしていただきたいのは、先ほど奥田さんも御指摘をされていたことと関連するのですが、多くの国民は住居表示に関する法律による住居表示、すなわち現住所に相当するようなものと不動産登記制度における所在と地番による土地のID特定、この差、住居表示と住所と所在地番、この違いもほとんどの人は理解していないという前提でこういうことをぜひ社会に広報していただきたいと思えます。私、大学で土地政策に関係する講義をしていますけれども、今の学生で住所と所在地番の違いを分かっている人は、まず皆無だと思っていただければと思います。そのぐらい浸透していないものでございますので、それを不動産IDという形で普及させていくというのは、なかなかしんどい

ことではないかなと不安に思っております。

以上でございます。

【中井部会長】 ありがとうございます。

谷山委員、どうぞ。

【谷山委員】 私からは同じく資料3、不動産IDのルール整備に関するコメントになります。今般のルール整備、ガイドラインも含めてになりますが、理想を言ったら切りがないと思いますし、実用的で良いルール、ガイドラインができたと思っています。このIDや識別子というものは、デジタル化という面ではまさに基盤になりますので、ぜひ推進していただきたいと思います。そして問題は、これからの話になりますが、今後これをどうやって整備し、活用していくのかというところに尽きるのかなと思っています。

その観点としては、この不動産IDの活用方法として、物件情報の名寄せであったり、おとり物件の排除であったり、事業者の生産性向上みたいな不動産業界に閉じた話が非常に多く出てきてしまっていますが、むしろ不動産業界を超えたエコシステムの中で新しいデジタルサービスのあり方を考えるべきだと思いますし、いわゆる他のIDや識別子との連携、情報間の連携というところを見据えて検討していくべきだと思います。

住居表示と地番の違いもありますが、もっと言えば、この不動産IDの主なユーザーは、不動産業界の人ではない方々がメインになるぐらいまで、違う業界からこの不動産IDを使った新しいサービスであったり、新しい情報連携というものが生まれてくるような形で基盤の整備が進むことを期待しています。そして、これによって不動産DX、もしくは不動産業界や不動産市場のデジタル化が進展し、不動産業界自体が成長していくようなきっかけになればいいかと思っていますので、ぜひ推進していただきたいと思っています。

すみません、早口ですが、以上です。

【中井部会長】 ありがとうございました。

杉山委員、どうぞ。

【杉山委員】 杉山です。私から簡単に2点お願いしたいことをお話しさせていただきたいと思います。まず1点目ですが、資料2の長期相続登記未了土地解消作業につきましては、民間事業者も法的根拠のある公共性の高い事業であればその対象に取り入れていただけるということで、今後の事業のスピードアップに非常に効果があると思いますので大変感謝しているところでございます。ここからのお話は、この場で言うのが適切なのかどうかというところではありますが、今回は土地に焦点を絞った見直しとなっておりますけ

れども、今後、経年した老朽化マンションの問題がその土地の再開発に大きな影響を与えるのではないかなと懸念しております。

現在、法務省におかれましては、区分所有法改正の観点から、区分所有者が不明の場合に、特に管理において、決議の分母から外すというようなことも検討されていると聞いておりますけれども、今後、マンションの区分所有者不明の問題も大きな問題になっていく可能性が非常に高いと懸念しておりますので、この辺の見直しも今後進めていただければありがたいと思っております。

もう1点は、資料3の不動産IDルールが今回できたということで非常に大きな前進だと考えておりますけれども、この特定コードの4桁のIDを振るのが民間側だと想定しますと、多少入力に誤りが出てくことも懸念され、また、事業者にとっては、システムの変更や導入に一定のコストも掛かるということですから、事業者にとってのメリットを十分にPRしていただくことが大事だと思います。また、不動産IDの付与や活用の状況等について十分にモニタリングをしていただいて、例えばIDの付与に誤りがあるのかないのか含め、どのような状況にあるのかということを適切に開示していただければありがたいと思います。

私からは以上です。

【中井部会長】 ありがとうございます。

では、辻委員、どうぞ。

【辻委員】 辻です。私からは、不動産IDについて確認のような質問になります。これは将来、大きく発展させていけたらいいと私も思うのですが、そこで確認なのですが、制度設計上、現在、筆界で土地とか家屋をその気になれば全て対象にできる制度設計になっているかどうかということと、それから、意外に重要なのは情報更新ですね。これが義務づけられているかどうか。その結果、重複情報等が存在することがないのか、この点についてお伺いしたい。

それからもう一つ、問題は不動産の所有者情報なのですが、個人に関して仮にマイナンバーと接続されればそれで解決するのですが、法人情報、これはマイナンバーに相当するような法人情報をうまく更新されているようなデータがないようにも聞いているのですが、これをどこと接続させるような計画なのか、これ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。

では、最後に吉原委員、どうぞ。

【吉原委員】 御説明、ありがとうございました。資料2、法務省の長期相続登記等未了土地解消作業の見直しについて要望を1点申し上げます。この制度は所有者不明土地の活用の促進に向けて大変重要な政策だと思えます。解消作業の対象は要件を満たすものについて、関係省庁と協議をして随時追加していくとのことですので、ぜひ今後所有者不明土地法の地域福利増進事業、それから、法改正によって新設される所有者不明の管理不全土地対策もこの解消作業の対象に含めていただければと思えます。相続人調査という高い専門性を求められる手続において、法務局のサポートを得ることができれば、地域の土地を公共的な目的のために活用していく上で大変大きな後押しになると思えます。

以上です。

【中井部会長】 どうもありがとうございます。

それでは、担当課から簡単に、手短かにレスポンスをお願いできればと思えます。それでは、今日は法務省と、それから、不動産市場整備課、まずは法務省さんからお願いします。

【法務省民事局民事第二課長】 法務省の藤田です。御指摘、御質問を、ありがとうございました。まず、清水委員から筆界特定、筆界認定、筆界確定に関わる様々な観点から貴重な御指摘をいただきました。御指摘のとおり、関連する制度や手続きが複数ございまして、その位置付けや効果の違い、それを踏まえたすみ分けというのは、言葉の使い分けの問題も含め、重要と思えますので、それに留意した上で今後、制度の更なる周知に努めたいと考えています。

次に杉山委員から老朽化マンションについて御指摘をいただきました。この問題は、法務省でも現在、民間の研究会の議論に加わって検討を進めているところです。関心が高い課題ということですので、この部会でも機会を見て状況を御報告申し上げたいと思えます。

さらに吉原委員から、長期相続登記等未了解消作業につきまして地域福利増進事業等も対象に含めるべきとの御意見をいただきました。そういった公共の利益となる事業について、全国の法務局が支援を行うことを目的としたのが、本解消事業ですので、そういった方向で広く取り込めるよう、運用を進めてまいりたいと考えています。

御質問の点について、以上です。

【中井部会長】 ありがとうございます。

では、鈴木課長、お願いします。

【不動産市場整備課長】 不動産市場整備課長でございます。清水委員から国民の皆様、住所と地番の差も分かっていないので、その前提で広報ということでおっしゃるとおりでございます。一方で、住所と地番の違いも分からないということもあるので、番号のようなものがあつたほうが特定がしやすいのかなというところもございまして、こういう仕組みというか、ルールを設けさせていただいたところもございます。いずれにしても、しっかり周知させていただきたいと思ひます。

谷山委員からの不動産業の生産性向上だけではなく、エコシステム、いろいろな社会全体で使えるように、本当におっしゃるとおりでございます。私の説明が少し一部偏つてしまいましたけれども、いろいろな空間情報ですとか、あと連携もしていきたいと考えておりますし、それから、使う分野も先ほどの当方の資料の6ページの右下などを見ていただきますと、例えば物流みたいなことにも使えるのではないかとと思ひてございます。物流、配送という意味では不動産を特定して、部屋まで特定して、そこが自動的に、例えばですけども、地図と連携して配送先への一番近いルートがパツと示されるみたいなことになれば、本当に便利に使えるのではないかなというように、いろいろな分野で使えるようにということも想定して活用方策を検討してまいりたいと思ひます。

それから、杉山委員から、事業者にも費用もかかるのでメリットを示しつつということもでございます。おっしゃるとおりでございますので、私どものほうも、そういう御説明の仕方をしていきたいと思ひてはございますし、入力の際の誤りということに関しましては、今も例えばシステムに入れるときには、例えば住所なり部屋番号を間違えて入れるということもあるのかなとは思ひております。そこは適宜修正していくということかと思ひてございますけれども、そういった誤つた番号が入っているときに誤つているよというところも確認できるようになっていくようになったほうが良いと思ひておりますので、そういったところも検討していきたいと思ひております。

それから、辻委員から土地家屋をすべからず悉皆的に把握できて対象とできるのかというお話がございました。先ほど少しお話が出ましたが、未登記の建物につきましては不動産登記がされていないので、不動産番号がないということで、ここは悉皆的には把握できていないところもでございます。この点につきましては、先ほども御説明いたしましたとおり、不動産登記法における表題部登記の促進といったところも合わせて対策していくことで、悉皆という形に近づいていけるのではないかとと思ひてございます。重複というところのお話もございまして、私が御質問の趣旨をうまく捉えられていないかと思ひますが、不

動産登記、不動産番号自体は1筆1つ、1つの建物1つでございますので、その建物がある限りは、もう重複ということはないのかなと認識をしております。

それから、いろいろな情報認定ということで御説明した際の私が想定しておりましたのは、IDとさまざまな空間情報であったり、地図情報であったりということでございますので、法人情報ということあまり現時点では想定はしていなかったところでございます。

以上でございます。

【中井部会長】 では、千葉課長、どうぞ。

【土地政策課長】 飯島委員から所有者不明土地法関係、お尋ね、3点ございました。縦覧期間を6か月から2か月にするという点でございますけれども、これ、実は農水省さんも農地についての仕組みで、今回、別途の法改正で同じように6か月に2か月にしております。きっかけになりましたのは、改正民法で創設されます所有者不明の土地の管理命令制度、裁判所に申請が行って、裁判所が所有者の有無を確認する趣旨もあって報告するのですが、1か月という整理がなされております。そうした民事的な手続が、所有者を探す裁判所の手続が1か月ということになったことも踏まえまして、また、今の土地収用法上のいろいろな手続の中で、縦覧期間を足し上げますと2か月になるということもありましたので、全体的にスピードアップを、権利保護を図りながらスピードアップを図っていく上限値、下限値を探ったところ、2か月になったということでございます。

それから、管理不全土地に対します市町村の代執行、あるいは管理命令制度の請求の件でございます。市町村、これはできる規定ということになっておりますので、ケース・バイ・ケースで市町村長が、これは行政的な手続でいこう、民事的な手続でいこう、選択されるわけですが、裁量行為でございます。恣意的になってはいけませんし、かといって二の足を踏み続けて活用されないということになっても困ります。しっかりとガイドラインを作って現場が困らないようにしていきたいと思っておりますが、その際、御案内のとおり空き家法、空き家対策特別措置法で随分と市町村が計画を作り、代執行しているというケースも積み上がっております。そういったものも参考にしながら対応していきたいと思っております。

あと、KPIについてお尋ねがございました。これ、政策目標なので、これを目掛けて私どももプッシュ型で頑張っていきたいと思っておりますが、例えば計画を150というような数字を掲げてございますが、これも自治体向けのアンケートなどを踏まえて、実現可能性がある数字で、目標としてふさわしいものということで掲げさせていただいており

ます。特に計画につきましては、空き家対策特措法の市町村の計画の作成数が1,000を超えるぐらい積み上がっております。空き家対策との連携も図りながら、ここに掲げた数字がしっかりと対応できるように取り組んでいきたいなと思っております。

以上です。

【中井部会長】 どうもありがとうございました。

残り時間が大分気になるような時間帯になってきましたけれども、もう一つの議事が、今後の企画部会の調査審議についてということでございます。資料5を説明いただいて、少し委員の皆さんから御意見を頂戴できればというように考えております。

では、資料5の説明をお願いいたします。

【土地政策課長】 土地政策課長の千葉でございます。それでは、資料5「今後の企画部会の調査審議について(案)」について御説明いたします。資料の1ページを御覧ください。まず、上の枠囲みでございます。先ほど資料1の説明におきまして、所有者不明土地法改正法案の提出に至る段階的な制度改正の経緯を御説明申し上げました。最初の丸にございますように、令和4年度以降の土地政策を見てみますと、これまでの一連の制度づくりというフェーズから、新たな制度の段階的な施行準備、それから、それが実効性ある形で活用されていくという、そういったフェーズに移行していく、そういう時期ではなからうかと考えてございます。

資料の2ページを御覧ください。これ、参考として関連する制度・計画の施行時期ですとか、見直しの時期というものを現時点での見込みも含めてまとめたものでございます。御覧いただきますと、まず上です。民事基本法制の見直し、これは令和3年に行われまして、国民の皆さんに大きな影響を与えるような見直しでございまして、今、法務省さんを中心に鋭意施行準備をされてございますけれども、御覧のとおり例えば管理不全土地管理命令などの改正民法に関わる部分は、令和5年の4月1日施行、相続土地等の国庫帰属制度、これは令和5年の4月27日施行、それから、相続登記の申請義務化は令和6年4月1日施行ということで施行時期が確定してございます。

また、住所等変更登記申請義務化は令和8年4月27日まで公布後5年ということですが、までに施行されるということで、ここ数年間、気が抜けない時期だということでございます。また、今回の改正所有者不明土地法、見込みでございますが、5月に公布されて6か月以内に施行となりますと、秋、11月頃かなと思いますが、施行されると。施行5年の見直し規定を置かせていただいております。また、先ほど来、いまだに出ております地

籍調査、これは10か年計画に基づきましてやっておりますが、令和2年度スタートの11年度までという計画でございますけれども、令和6年頃に中間見直し時期を迎えます。また、主な基本的な計画としまして国土形成計画・国土利用計画（全国計画）の見直しの中間とりまとめがこの6月末にとりまとめられて公表予定だということでございまして、令和5年にはその計画が改定される。そういう時期でございます。

また、社会資本整備重点計画、あるいは住生活基本計画といった社会資本整備、住宅政策と、あるいは宅地政策に関わる基本的な計画も御覧のとおり令和7年度にそれぞれ計画期間の満了、5年の見直し時期の規定があるという状況でございます。このような関連制度の施行時期とか見直し時期を踏まえながら、資料の1ページにお戻りいただきたいのですが、2つ目の丸にございますように、こうした状況を踏まえて今後の企画部会におきましては、新たな制度の段階的な施行準備と活用、それから、その他土地基本方針に盛り込まれた事項のフォローアップと並びまして、②、赤囲みのところですが、次期土地基本方針の改定を見据えて深堀すべき課題の抽出・調査・検討を行っていただけたらと考えてございます。このうち、特に②の次期改定を見据えた深堀すべき課題の抽出などにつきまして、順次委員からもプレゼンテーションをいただいたり、関係者ヒアリングを実施したらどうだということでございます。

「なお」というところに書いてございますが、では、次期の土地基本方針の改定次期はいつ頃かということでございますけれども、これは議論次第ではありますけれども、今のところ、先ほどのようなスケジュール感を見てみますと、令和6年頃が想定されるのではないかと。そういたしますと、少なくとも今年度1年間は委員の皆様方からのプレゼンテーション、あるいは関係者の方々のヒアリングなどを通じまして、知見を蓄積いたしまして、土地基本方針をより充実したものにできるような、そういう時期ではなかろうかと考えてございます。

3ページを御覧いただきたいと思っております。委員のプレゼンテーションのテーマ案、事務局として3つほど掲げてございます。その他議論すべきテーマがあるかどうかも含めて御議論いただきたいと思っておりますが、1つ目は担い手育成、地域コミュニティの位置づけ、活動を支えていくような多様な財源確保の在り方、2つ目としてデジタル技術の活用、③として防災・減災の観点からの方向性というのを挙げさせていただいております。また、ヒアリング対象とする団体案といたしましては、5つほど御覧のとおり掲げさせていただいておりますが、その他御存じの事例があれば御紹介いただけたらと考えておりま

す。

資料の4ページは参考までに国土形成計画・国土利用計画改定の中間とりまとめに向けた議論の論点を添付してございます。

以上でございます。

【中井部会長】 ありがとうございます。

私、部会長としまして、事務局と事前に相談をいたしましてこのような方向で今後この部会の調査審議を進めていけばどうかという資料を今日出させていただいているわけですが、若干補足いたしますと、この部会は割とこれまでミッションが明確で、例えば土地基本法の改正ですとか、あるいは土地基本方針の策定であったり、所有者不明土地法へのとりまとめといったような、かなりミッションを明確にこれまで来ていたのですが、その流れでいきますと、次は土地基本方針の、多分、改定ということになりまして、これは令和6年ぐらいになりそうだということで、少し時間に余裕ができております。

それで、少なくとも今年度ぐらいは、これまで割とかつちりと決められた枠組みの中で議論していたのですが、少し委員の皆さんに自由に問題意識も含めて御発表いただけるような機会を設けて、スコープを広げるような議論をしてはどうかということでございます。一方で、次々と施行がやってまいりますので、そちらのフォローアップもしないといけないということで、おおむね今年度については、そのフォローアップをそれぞれの会の最初3分の1ぐらい、それに使って、残りの3分の2を少し委員の皆さんから御発表、あるいは外部の先進的なケースというんでしょうか、そういうものに来ていただいてヒアリングをすることで議論を深めていったらどうかという御提案でございます。

本日は、基本的にそんなような進め方でよろしいかどうかということと、資料5の3ページ目に委員プレゼンテーションのテーマということで①から③まで、それから、ヒアリング対象の団体案ということで①から⑤まで出ておりますけれども、これはあくまでもこちらのほうでたたき台として作ったということでございますので、この辺り、むしろこんなテーマを取り上げたらどうかとか、あるいはこういうところにヒアリングしてはどうかといったようなことを御意見として頂戴できればと思っております。

大変時間が限られていて申し訳ないのですが、御発言をお願いしたいと思います。皆さん、いかがでしょうか。では、吉原委員、どうぞ。

【吉原委員】 ありがとうございます。お示しいただきました大きな方向性に賛成いたします。そして、議論のスコープを広げていくことも重要ですし、併せて今回の一連の制

度改革でできた新たな制度の活用状況と、そこから見えてきた課題をしっかりと直視して、手当てをしていくことが必要だと思っております。特に所有者不明土地法の中の地域福利増進事業の現状については精査が必要であると感じます。地域福利増進事業は、施行から3年が経過し、モデル事業も行われた一方で実際の裁定申請は1件にとどまっています。ここから様々な課題が見えてくると感じます。

課題は大きく3つあると思うのですが、1つは地域のNPOや自治会などがこの制度を利用するに当たって、各種の書類を整えて申請を行うという手続に関わる負担がやはり大きい。2つ目は、補償金や不動産鑑定、測量などに関わる費用負担の問題、そして3つ目として相続人調査の負担の大きさがあると思います。これらの課題は地域福利増進事業特有の問題ではなくて、今後、人口減少時代における様々な土地政策を地域で進めていく上で共通して直面する可能性が高い根本的な課題だと思います。非常に地味な課題ですが、ここをきっちり手当てしないと国でいくらよい政策を作ったり、改正を重ねていっても、結局、現場で止まってしまうということになりかねないと危惧しております。

そこで、今後の企画部会においては、地域福利増進事業の現場から見えてきた課題を議論の俎上にのせることが重要だと思います。そしてヒアリングを行う際には裁定申請にこぎ着けた団体からヒアリングを行うとともに、裁定申請を諦めた団体からも率直な声を聞くことが大事だと思っております。

以上です。

【中井部会長】 どうもありがとうございます。大変貴重な御意見だと思います。

ほかは、いかがでしょうか。ほかの委員の皆さん、どうですか。谷山委員、どうぞ。

【谷山委員】 今後の進め方という面に関しては異論ございません。私自身、不動産に関わるファイナンスやデジタル、データサイエンスが専門という観点から申し上げれば、このテーマの①の部分の後半の多様な財源確保というところであったり、②のデジタル技術というところに関しては、何らかプレゼンテーションさせていただけたらと思います。また、②のデジタル技術に関しては、デジタルなテクノロジー活用だけではなく、デジタルなデータ活用という観点もあるかと思っています。先ほどの不動産IDもそうですが、デジタルの技術を使うだけではなく、デジタルなデータを活用してどのように土地政策というものを考えていくのかという視点も必要なのかなと思います。

そして全くの専門外なのですけれども、テーマとしては環境、いわゆるサーキュラーエコノミーやカーボンニュートラルみたいなものもあってもいいのかなと、専門外ながら少

し思ったりします。あと最後にヒアリング対象としては、⑤の低未利用土地の利活用にあたり財源をうまく確保できている事例という面で、民間の個人からクラウドファンディングみたいな形で資金を集めている事例が幾つか最近国内ではあるかと思います。例えば鎌倉でやっていらっしゃるエンジョイワークスさんとか、空き家を再生されているような事例が幾つかありますし、実際に資金を調達して財源を確保している事例などがありますので、そのような具体的な事例を見ながら実際のデジタル技術であったり、データ活用であったり、多様な財源確保というところについて検討するといいいのかなと思いました。

以上です。

【中井部会長】 ありがとうございます。

池邊委員、どうぞ。

【池邊委員】 ありがとうございます。今、谷山委員の御意見にも、やはり学術会議とかでも気候温暖化ですとか、谷山委員などのお話に出ましたファイナンスの問題が出てまいりました。私どもの学術会議の中では、今、サステナブル投資という小委員会を作っているのですけれども、どうもその辺りの国際的な遅れが非常に日本の場合は多く、かなり遅れていると思っております。私は、実はあるREITの会社の役員をさせていただいているのですけれども、それはなぜ役員にさせられたかといいますと、海外の機関投資家からREITの中に環境の専門家がなぜいないのかというような質問があるからだというところでございます。

日本の場合には皆さん御存じの、ESG投資ぐらいまでは皆さん御存じなんですけれども、その後のグリーンファイナンス、グリーンボンド、それから、そういうものに対して本当にそれがやられているのかどうかという辺りに対して、非常に遅れが生じていると私としては感じております。その辺りも外部の専門家の方々は海外の様子も非常によく御存じですし、日本の遅れの状態も分かっていると思います。今回、自然環境というところとか、生物多様性の部分も項目として入れていただいたようですので、ぜひ不動産投資に関わる環境の部分ということで、国際的な遅れが激しいという認識を持って、その辺りの情報をぜひ外部の専門家の人に出て講義をしていただくような機会をしていただけたらと思います。よろしく願いいたします。

以上でございます。

【中井部会長】 ありがとうございます。

竹中委員、どうぞ。

【竹中委員】 ありがとうございます。環境とか自然という言葉が出てきたので、一言申し上げたいのですけれども、やはり森林とか農地とかって土地利用区分では簡単に言いますが、その境界から出てくる問題、最近でしたら特に野生獣の問題、最近でも熊が町に現れたといったような問題が出てきています。それは今までは環境省だったり、農水省だったりやっていたわけですが、国全体として国交省関係でもその辺も踏まえて、自然とうまく共生できるような土地利用というのを議論するような場も欲しいなと個人的には思います。

以上です。

【中井部会長】 ありがとうございます。

ほか、いかがですか。短い御発言であれば可能かと思いますが。特にこの場ではということでもございましたら、こちらは事務局のほうで少し引き取らせていただいて、今後どういう形で、大きな方向性としては皆さん御賛同いただけたのかなと思いますので、1つは、これまでのフォローアップをしていく。それからもう一つは、少し委員の皆さんや、あるいは外部の方に来ていただいてしっかり議論をするということで、テーマと、それから、ヒアリングの対象とするような団体としてどういうところが適切か、それから、具体的に毎回どういうふうに進めていくかというロジスティクスのほうですが、それを含めて事務局のほうで引き取らせていただいて、個別に委員の皆さんから御要望があれば、ぜひ事務局のほうにメールでも御一報いただければと思いますので、どうぞよろしく願いいたします。

次回は、いつ頃を予定されているんだっけ。

【土地政策課長】 7月から8月。

【中井部会長】 はい。多分、次回は7月とか8月ぐらいになりそうなので、まだそれまで2か月とか3か月ぐらいございますので、次回、そういうことで多分、新しい——新しいといいますか、そういうやり方での1回目ということになるかと思いますが、時間はまだございますので、ぜひ委員の皆さんから個別の御要望を寄せていただければと思います。よろしく願いいたします。

事務局から何かございますか、今のお話で。

【土地政策課長】 いや、もうそのとおりで。

【中井部会長】 はい。ありがとうございました。

それでは、議事は、本日は以上とさせていただきます。それでは、本日の議

事、以上でございますので、これで分科会は終了でございます。進行を事務局にお返しいたします。

【事務局】 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、日時等も含めて追って御連絡をさせていただきます。

以上をもちまして、第47回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。会議の退室に当たりましては、アイコンの一番右端の赤いボタンから御退室ください。

— 了 —