

法務局地図作成事業の今後のビジョン検討会
第2回会議議事要旨

- 第1 日時 令和5年10月16日(月) 16:00～18:00
- 第2 場所 一般社団法人金融財政事情研究会本社ビル2階第1会議室(対面・ウェブ併用)
- 第3 出席者(役職・敬称略)
- 座長 伊藤栄寿
- 委員 大森雅夫、岡田潤一郎、齋藤正美(ウェブ出席)、高木和之、藤巻慎一、望月繁和、森本悦子、吉原祥子
- 関係省庁 内閣官房、法務省、国土交通省、国土地理院

第4 議事概要

1 開会

2 最新技術に関する専門家へのヒアリングと質疑応答

株式会社パスコ、一般社団法人全国測量設計業協会連合会から、最新技術の活用に関する法制度や実情について、以下のような説明があった。

- ・ UAVの活用については、精度や安全面を確保した機体を認証する制度や、操縦者のライセンス制度など、法制度やマニュアルの整備が定まりつつあり、認証(安全性重視の第一種型式認証)を受けたUAVはまだ少ないものの、実用化が進んでいる状況である。
- ・ UAV写真測量の精度について、地図作成における甲1の精度区分で求められる精度(2センチメートル)を確保するにはまだハードルが高いが、調査図素図や事前の調査、立会いなどで利用するには十分な精度を有した画像、あるいは3次元の情報を収集することができ、地上から見えないうようなところも分かりやすく把握することができる。
- ・ UAVによる画像は前後の状況がよく分かるため、調査図素図等として利用してもらうのがよいのではないかと。

株式会社パスコ、一般社団法人全国測量設計業協会連合会からの説明後、委員から以下のような質疑があった。

- ・ 測量精度についてはまだ課題があり、出来形計測の精度基準については5センチメートルということであったが、地図の精度区分でいうとどの区分に当たるのか。地図の作成というよりも、基礎調査に利用するのに有効ということか。
- 精度区分としては甲二に当たり、現状はご指摘のような使い方をしている。5センチメートルという数字は公共測量又は工事の出来形計測で現在標準化されている最も高い精度であり、まだ地図で求められる精度にまでは作り込めていないことや、高精度の基準点を標準化することなどが課題となっている。

- ・ データ管理・情報共有プラットフォームについて説明があったが、どの程度の面積を管理できるのか。また、基準点についてはどの程度の（間隔の）基準点まで設置することができるのか。
- 面積について、日本全国の航空写真を利用できるスペックはあるが、解像度を上げるとデータ容量が大きくなる。基準点について、50メートル間隔では精度が十分ではない箇所もあるが、どこまで密にするか、具体的な数字はまだ確認している状況である。
- ・ ドローン等は高い測量精度を確保するのはなかなか難しいが、前提となる調査図素図を作成するとき等には非常に効率的に使用できると思われるため、積極的に導入すべきと考える。
- ・ 最新の技術を導入することにより地図作成の費用は効率化されるのか。また、最新技術を使える人材というものはどの程度育っており、あるいは今後育てていく必要があるのか。
- 費用が削減できているとまでは言えず、最終的な成果にできない状況では全体的なコストを下げるというところまで至っていない。ただ、先に高解像度の写真を撮ってしまうことで現地に行かなくても確認できる事項が増えるため、そういった意味での効率化、コスト削減にはつながると考えられる。また、人材の育成については複数の測量会社でドローンスクールによる育成を行っており、安全に飛ばすという面と、精度を担保するという面の両面が必要になってくると考えている。

3 本日の議題（自由討議）

【次期地図整備計画の策定に向けた基本方針】

- ・ ニーズの把握や地区選定等について、地方自治体や法務局、土地家屋調査士会を交えて持続可能な形で情報収集できるような仕組みが必要ではないか。
- ・ 1地区当たりの面積が0.1平方キロメートル未満であるような局所的な地区であっても、地図作成を必要とする地域であれば、被災地発展型を含めた各類型において実施することができるとしてよいのではないか。
- ・ 被災地発展型（東日本大震災）について、必要である場合には5か年計画とするなど、無理なく事業継続ができる仕組みが必要ではないか。
- ・ 地籍調査においては、各ブロックや都道府県単位で国土調査連絡協議会（又は国土調査推進協議会）というものがあり、連絡協議会を年に一、二回開催している。連絡協議会において法務局地図作成事業の趣旨を説明していただき、各行政の意見を聞いた上で、ニーズを明確化していけばよいのではないか。

【地区選定基準の明確化】

- ・ 基本方針と地区選定基準の両方に関わる話であるが、地域や地方自治体によって優先順位の付け方は異なるのではないか。具体的な選定基準を定める際には、地方自治体との協議や意見聴取を実施するといったことがで

きないか。

- 基本的に、ハザードマップの危険地域を優先的にレイヤーとしてかければ、被災する前に地図ができる。被災地発展型は被災後の復興のための地図作成であり、被災する前に地図を作ることができるのであれば、その方が復興は早い。被災地発展型という類型を作らなくてもよいように進めるべきである。
- 地籍調査の経済効果はかけた費用の10倍だと一般的に言われている。市街地の中心部ではもっと高いと思われる。法務局が地図作成を行うとなれば、地方自治体の自己負担がないため、目先の利いた地方自治体からは「是非やってくれ」という話が来るのではないか。その際に法務局として明快に「この地域が最も優先順位が高い」と言えるだけの条件を重ねるべきであり、10個程度の要素を並べた上で、それらの要素の中の優先順位を更に決めていく必要があるのではないか。
- 日本は国土の約3.5%のDIDに総人口の70%が住んでいる。大都市の人口密集地で地籍調査をやっておらず、地図が備え付けられていない地域において一度災害が起きると、復興という意味での経済的意義が何倍も変わってくるのではないか。
- 防災・減災という視点を入れていくというやり方はあると思うが、例えば地震一つをとっても、プレート型や直下型など種類がある中で、各々の自治体にとって優先をしなければならぬ個別事情がある中、どういうプライオリティをもってやっていくかというのは、一義的に決められる話ではないのではないか。
- 大都市を中心に動くとしても、例えば1つの県の中に複数の指定都市が存在する場合もあり、その中で優先順位をどう決めていくかは難しい課題である。基本的なスタンスは法務省で決め、いくつかの選択肢を提示して地方自治体に意見を聞くしかないのではないか。

【地図作成の効果を検証するための指標】

- 法務局地図作成事業は地籍整備の一環であり、地籍整備について、本来は検証したり経済効果を測ったりするものではない。国家としてやらなければならないことをやるだけであり、経済効果を計測してくれという話はおかしい。地籍整備の重要性を国土交通省、法務省はもっと国民にしっかりと説明するべきであり、効果検証が必要となっていること自体が間違っている。
- 土地基本法には、土地所有者の責務として、その所有する土地に関する登記手続及び所有権の境界の明確化のための措置を講ずるよう努めなければならない旨が規定されているが、地図作成をやることによりそれが達成できる。また、DIDかつ地図混乱地域の地図作成をやることで狭あい道路の整備や災害復興に役立つため、事業をやること自体が指標となるのではないか。

- 地図作成をすることにより相続登記をどれほど促進させるか、相続登記の申請件数がどれだけ増加したかといったことも、相続登記の義務化という一つの国策にかなう数値として指標になるのではないか。
- 過去の経緯から地図が混乱しており地方自治体だけでは対応が難しいところについて、国費を投じて土地家屋調査士や登記官の専門性により解決をしていく、つまりマイナスの状態になっているものを、ベーシックな地図があるゼロの状況に持つにけることに基本的な意義がある事業ではないか。さらに経済的な効果等のプラスアルファの効果が出てくれば一番よいが、長年解決が難しいとされており、このままでは危険が想定されるというところに手を付けること自体にそもそもの事業の意義があると考えられる。
- 面積だけでは評価できない難しさがああり、例えば同じ1平方キロメートルでも、その区域の地図がどのくらい混乱しているのか、地権者が何人いるのか、地権者がどういう方々でどのくらい合意形成が難しいのかというのは、調べてみなければわからない。そういった難しさを加味すると、地方自治体にとっても国が地図作成を行うということの意義は大きいのではないか。
- 法務局地図作成事業について効果は何かと聞かれる理由の一つに、法務局地図作成事業が法的に位置付けられていないという点もあるのではないか。不動産登記法第14条第1項に「登記所には、地図及び建物所在図を備え付けるものとする。」との記載があるが、「法務局が14条1項地図を整備する」という規定は一つも書かれていない。国土調査法を改正して、14条1項地図の整備を国土調査法の中に位置づけるといった方法で説明しやすくすることはできないか。
- 事業というからには何かしらの検証は必要ではないか。ただし、数値化が果たして適切であるのかといった考えもあるため、例えば、まちづくり型においては固定資産課税評価額の上昇や不動産売買の動向といった数値で効果検証ができるのではないか。類型に応じた効果検証を行うことも考えられる。
- 定性的指標について、土地整備事業実施前後の現地写真を撮影するのは効果的であると考えられる。防災・減災関係の公共事業や民間事業者の開発等の計画について地方自治体にアンケートを実施することも有用であり、可能であれば、復興事業の実績がある自治体または民間事業者にもアンケートを実施してはどうか。また、地方自治体から地図作成について強い要望があれば、防災・減災の観点からはD I D限定と決めつけずとも、事業実施の趣旨にかなうと考える。

【目標値の設定】

- 目標値というのは数値で示すものであり、今問題なのはD I Dの地図混乱地域の面積が正確に把握されていないこと。まずその把握を先にやるべ

きだと考える。地図混乱地域の特定は難しいと思うが、地図混乱地域がどれだけあって何年かけると法務局地図作成事業が終わるのかを把握する必要があり、各法務局においてしっかりと面積を調べるべきではないか。

- 日本全国のD I Dは13,250平方キロメートルある。地籍調査も地図作成も終わっていないD I Dが、まだ9,530平方キロメートルある。D I Dの1万平方キロメートルをやるとなると、実績から計算すると1兆7千億円くらいの予算が必要となる。D I D以外の地籍調査未了地域の面積は約13万平方キロメートル。これを調査するために実績値から計算するとあと2兆3千億円くらいかかる。合計4兆円。今の国土交通省と法務省の予算規模を合計しても完了するまで200年以上かかる。30年後の2050年には日本の人口は約3,000万人減って約9,700万人になる。本当に国土の保全等を考えるのであれば、4兆円をかけて20年で終わらせるべきではないか。

【最新技術の導入による効率化の検討】

- ドローン測量もそうだと思うが、絶対位置精度と相対位置精度の2つの観点から考えたとき、費用が非常にかかるのは絶対位置精度ではないか。本当に大事なものは距離とか面積であって、絶対位置は地殻変動だけで1、2センチメートルずれるため、絶対位置精度にこだわらず、相対位置精度を担保するようなアプローチをすれば、随分測量も効率化するのではないか。
- 最新技術については現場の方にばかり目が行くが、作業機関と計画機関の間で問題点等の共有ができるよう、管理体制としてG I Sソフトを利用することなども考えられるのではないか。

4 閉会