

京都大学	博士（工学）	氏名	金森 絃代
論文題目	戦後地籍整備の課題考察と整備促進のための研究		
<p>（論文内容の要旨）</p> <p>本研究では、日本の地籍整備の変遷を調査・整理し、現在も続く戦後地籍整備の課題を明らかにしたうえで改善提案を行うことで、長年停滞が問題視されてきた、我が国の地籍整備促進に寄与することを目的とした。本論文の構成は下記のとおりである。</p> <p>第1章では、研究の背景や目的について言及した。</p> <p>第2章では、本研究の位置づけを明確にするため、地籍整備に関する既往研究・調査について述べた。本研究では、これまで明らかにされていなかった70年間の事業推移とその傾向把握を試み、それと同時に、現場実務における障害ではなく、半世紀以上かけてなお半分しか終わっていない、地籍整備停滞の根本原因を明らかにすることを第一の目的とした。そして、海外での地籍制度のあり方を論じた研究を参考に、我が国の地籍制度について定性的な評価を行ったうえで問題点を整理して考察し、地籍整備促進のための改善提案を行うことで、将来的に地籍の完備を目指すための議論展開を促すことが期待できる。</p> <p>第3章では、日本における地籍整備の必要性を再認識することを目的に、その変遷を辿ることで、全国的な地籍整備事業が必要とされる理由である、法務局が所管する不動産登記情報の不備が蓄積された過程を論じた。そして、不動産登記情報の不備が顕在化した例として、地図混乱地域や道路内民有地、所有者不明土地について述べた。これらは、戦後地籍整備事業が進められる一方で、土地情報の不備を助長する制度運用がなされてきた結果である。</p> <p>地籍整備が行政ならびに我々の生活に与える影響として、土木事業の円滑化、固定資産税の適切課税、公共物管理の適正化、境界紛争の防止効果がある。地籍情報が完備されることによって、これら全ての項目において、個別対応にかかる費用と時間を削減できるのである。そのためにも、国土管理に資する正確な地籍の整備完了は一刻も早く成されるべきである。</p> <p>第4章では、戦後地籍整備の遅延原因を明らかにするため、地籍調査事業70年間の推移を示すデータを収集し、都道府県を対象としたクラスター分析並びに主成分分析による傾向の考察を行った。その結果、地籍調査事業の実施主体は市町村であっても、これまでの事業推移は、国土総合開発計画や国土調査十箇年計画の重点項目に概ね沿って進められてきたことが示唆された。</p> <p>さらに、地籍整備の遅延が幾度となく問題視されてきたにも拘わらず、改善しない根底の原因を明らかにするため、文献および議会会議録、有識者へのヒアリングにより得た情報を総合的に考察した。地籍調査事業は、実施主体である市町村にとって便益よりも負担という側面が大きいため政策的優先度が低く、事業に消極的であるということ、それに対して国は、事業開始当初からその必要性を指摘されていた強制的措置を取らずにきたことが、地籍整備遅延の原因の一つであると考えられる。そして最大の遅延原因は、閣議決定を経た十箇年計画で事業量を設定するにもかかわらず、計画面積分の調査に必要な国の予算があてがわれてこなかったことにある。以上のことから、地籍整備の促進には、国による大幅な事業予算の拡大と、市町村自治体および土地所有者である国民に対し、地籍整備の必要性を感じさせる制度設計とその運用が求められる。そして、事業としての積極的</p>			

京都大学	博士（工学）	氏名	金森 紘代
<p>地籍整備には国の主導力が重要であるが、現行の不動産登記制度が、意思主義に基づく権利部の任意申請、そして表示登記を怠った場合の罰則規定の形骸化を許している限り、地籍整備事業で正された不動産登記情報の真実性を維持していくことはできない。</p> <p>第5章では、日本地籍制度の問題点を明らかにするため、海外の地籍制度に関する研究に沿って、日本の地籍整備の変遷と状況を当てはめることで、定性的な評価を試みた。我が国の地籍制度の基本的な枠組みは評価できるものの、地籍調査の事業策定フローや体制が複雑であること、地籍整備事業の合理性・妥当性が十分に議論されていないことは、検討すべき点である。さらに、不動産登記制度の問題として、関連法制度とその実質的運用によって、地籍整備事業で高められた不動産登記情報の真実性が維持されない、誘導的地籍整備が不十分であるということが、より明確な問題として示された。</p> <p>次に、不動産登記情報の真実性維持という観点で、不動産登記制度の問題を5点挙げ、より詳細に述べるとともに、各問題の関係性について論じた。権利登記における意思主義・対抗要件主義、そして表示登記の懈怠が見過ごされていることは、不動産登記の表題部が担う公示機能を低下させている。さらに、登記官による形式的審査と、専門資格者からの登記申請が義務付けられていないことは、不動産登記情報の信頼性を低減し、公証機能の低下を招いていると考えられる。何よりも、任意である権利登記と申請義務のある表示登記が完全に一元化されずにいることが、権利と責務の対立を生み、不動産登記の公示機能および公証機能の向上を阻害し、不動産登記情報の真実性低下をもたらしている。</p> <p>第6章では、地籍整備の促進と不動産登記情報の更新について述べた。地籍調査事業の推進検討として、全域完了までの計画検討、そして地籍整備事業費の妥当性検討の一助とするため、公開されている複数の土地データを利用して、全国統一基準で調査対象地域の事業費試算を行った。それにより、全域完了までには約6.43兆円の事業費が必要となり、現行の年間予算では完了までに今後243年を要するという結果になった。効率的な新手法を導入した場合であっても、事業費削減効果は16.6%程度のため、地籍調査の早期完了を目指すうえでは、事業費予算の大幅な拡充が求められる。</p> <p>これまでの研究をふまえ、地籍整備の促進と将来的な完備を目指すための改善策を提案した。第一に、表示登記の懈怠に対する現行の過料罰則適用を徹底することで、国民の地籍への意識を高めるきっかけを作るべきである。第二に、国は、自治体の消極的姿勢を言い訳にすることを止め、事業計画の作成を法定受託事務として強制することで、自治体による地籍調査事業推進検討を促すべきである。第三に、地籍整備事業予算の大幅な拡充である。第四に、地籍整備事業遅延の最大原因は国の予算不足であるという事実を周知することで、第三の事業費拡大への理解を広める。第五に、山林部への地籍調査事業、可住地への登記所備付地図作成の事業体制とし、現在実施されている事業内容で、測量業者と土地家屋調査士両者の強みを適材適所で最大限活用すべきである。そして第六に、不動産登記情報の真実性維持を目的とした不動産登記の制度的問題に対する検討について、個々を単一の問題としてではなく、構造的課題として議論されるべきである。さらに、不動産登記制度の改善は、公的・私的双方の誘導的地籍整備を強化することで、不動産登記情報の真実性維持のみならず真実性向上にも資する制度を目指すべきである。積極的地籍整備ならびに誘導的地籍整備による効率的な地籍整備促進、そして未だ達成したことのない、地籍の完全整備に向けて、堅実な議論展開を図ることが、国民の安全な暮らしを守り、我が国がさらに発展するための強固な基盤作りに資するであろう。</p>			

(論文審査の結果の要旨)

我々の生活に欠かすことのできない公共インフラを整備するための土木事業が行われる際、必ず事前に土地の調査と測量が必要となる。土地の所有者や種類、境界と面積の調査・測量として「地籍調査」が1951年に開始されてから70年余りが経過した。地籍を明らかにしておくことは、公共事業の円滑化に直結し、巨大被害が予測される南海トラフ巨大地震などの災害からの早期復旧にも資するのである。来るべき災害に備え、早期復興の準備としても、地籍整備を促進させることは急務である。しかし、地籍調査進捗率は未だ52%であるうえ、整備した地籍情報を土地の現況利用に即して更新していく制度的枠組みが不十分であるという認識が周知されていない。本論文では、公的事業としての地籍整備を「積極的地籍整備」、個々の不動産登記を「誘導的地籍整備」と呼称するかたちで概念構成を行い、地籍に関わる官民双方の契機を持つ諸活動についての問題を明らかにすると同時に、その改善方針を包括的に論じている。そして、事業としての積極的地籍整備の促進、さらに個々の土地登記記録の確実な更新によってなされる誘導的地籍整備強化の必要性を説くことで、将来的な地籍の完備を目指すための道を探索するものである。

本論文では、第一に、日本における地籍整備の変遷を辿ることで、土地情報の不備が蓄積されてきた過程、そしてその結果である弊害について、既往調査・研究を整理して明らかにしている。第二に、停滞が長年問題視されている地籍整備の主力事業である地籍調査事業について収集したデータを分析して事業推移の傾向を把握するとともに、国会・市町村議会会議録や文献等を調査して得た知見から、地籍整備停滞の根本原因には、事業開始当初から指摘されてきた国の予算不足があると同時に、事業の実施主体である市町村や土地所有者の国民に対し、地籍を必須と感じさせない制度設計とその運用があることを明らかにしている。第三に、地籍制度のあり方を論じた海外の研究を参考に、日本の地籍整備を定性的に評価することを通して、我が国の地籍制度は特に不動産登記に係る諸制度、すなわち誘導的地籍整備が脆弱であるが故に、積極的地籍整備とともに土地情報の真実性向上ならびにその維持することが十分できていない実態を明らかにしている。第四に、公開されているGISデータ等から土地の属性を基に事業費を試算することにより、国土全域を対象とした地籍整備事業完了までに必要な事業費が約6.43兆円、現状の年間事業費では今後243年を要することを示している。これにより、事業完了に向けた実践的な検討を促すと同時に、地籍整備促進のための提案を行っている。

以上を踏まえ、本論文は、積極的地籍整備の促進を図るとともに、誘導的地籍整備を強化することで土地情報の真実性を維持するのみならず、土地情報の真実性向上にも資する制度を構築するための改善提案を行うことで、土木計画の基礎を成す地籍の全域完備に向けた実践的な議論展開を促すことが期待され、学術上、實際上寄与するところが少なくない。よって、本論文は博士(工学)の学位論文として価値あるものと認める。また、令和5年2月13日、論文内容とそれに関連した事項について試問を行って、申請者が博士後期課程学位取得基準を満たしていることを確認し、合格と認めた。