

# 土地関連台帳の連携のための 制度的検討に向けた調査研究

調査報告書 (統合版)

2022年11月

**デジタル庁**

# 本報告書の構成

章	節	頁数
1. 本プロジェクトの位置づけ	1-1. 本プロジェクトの背景と目的	4
	1-2. 本プロジェクトの全体のアプローチ	5
2. 海外先行事例調査結果	2-1. 調査の目的・アプローチ	7
	2-2. 調査結果サマリ	8
	2-3. 各国詳細:	
	– ① アイルランド	12
	– ② ニュージーランド	52
	– ③ 韓国	79
– ④ エストニア	114	
– ⑤ フィンランド	157	

# 本報告書の構成

章	節	頁数
3. 国内調査結果①： - 土地/建物台帳の関係性	3-1. 調査の目的・アプローチ	190
	3-2. 調査結果サマリ	191
	3-3. 各台帳詳細：	
	- ① 不動産登記簿	192
	- ② 固定資産課税台帳	214
	- ③ 農地台帳	229
4. 国内調査結果②： - 既存プラットフォームの設置/運用	- ④ 道路台帳	240
	- ⑤ 都市計画区域 (都市計画法)	262
	4-1. 事例調査の目的・アプローチ	285
	4-2. 調査結果サマリ	286
	4-3. 各プラットフォーム詳細：	
	- ① G空間情報センター	287
5. 国内調査結果③： - プラットフォームの設置/運用に当たっての法令整備	- ② WAGRI	300
	- ③ REINS	310
		321

# Agenda

1. 本プロジェクトの位置づけ
  - 1-1. 本プロジェクトの背景と目的
  - 1-2. 本プロジェクトの全体のアプローチ
2. 海外先行事例調査結果
3. 国内調査結果①:  
土地/建物台帳の関係性
4. 国内調査結果②:  
既存プラットフォームの設置/運用
5. 国内調査結果③:  
プラットフォームの設置/運用に当たっての法令整備



# 本プロジェクトの背景と目的

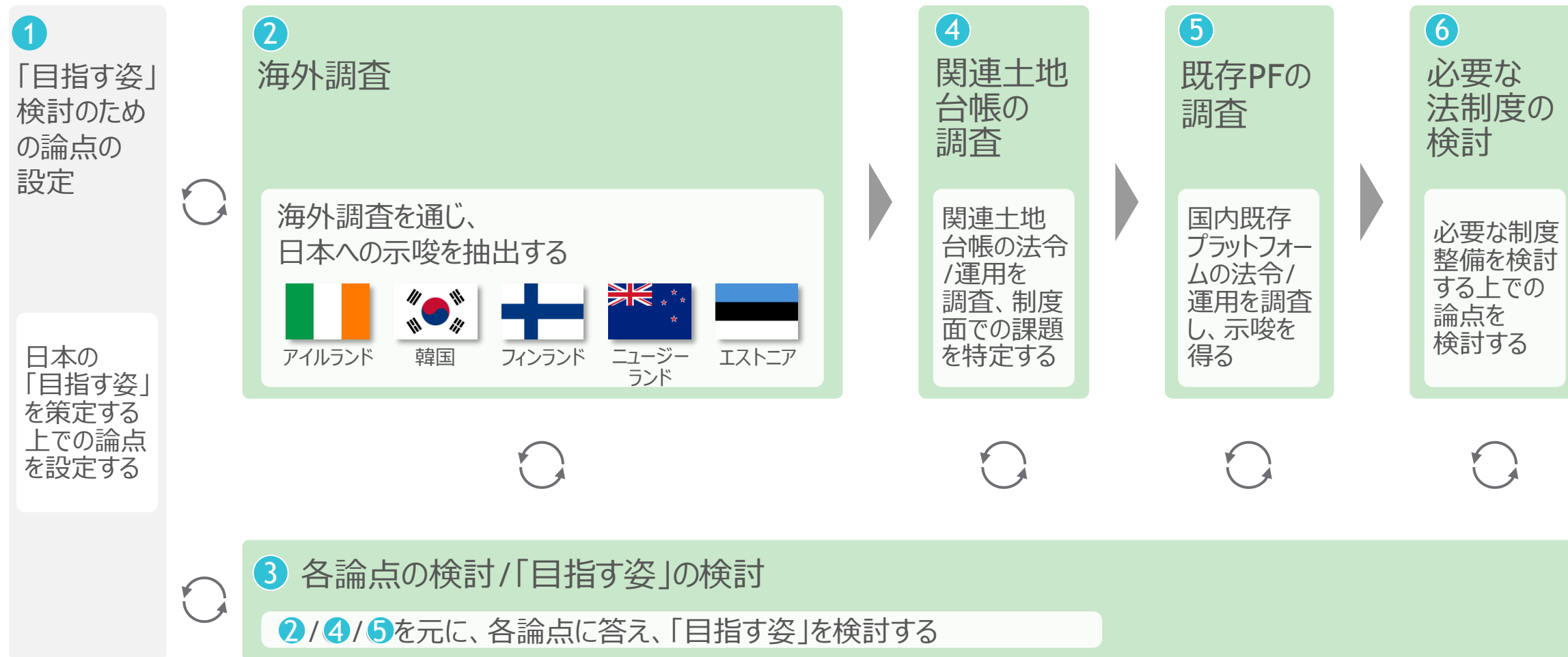
## 検討の背景

- 現在、デジタル庁において、「**デジタル社会の実現に向けた重点計画**」(令和3年12月24日閣議決定)に基づき、**準公共分野のデジタル化を推進中**
- このうちインフラ分野においては、「**土地や不動産に関する各種台帳等のデータ連携の高度化が、より質の高い行政サービスの提供や業務の効率化、ビジネス環境の整備のために求められていることから、デジタル庁において、各種台帳のデータを効率的に連携するための方策について、仕組み作りやシステム連携等の観点から全体像を整理**する。その際、現行制度を踏まえ、不動産登記情報を始めとする**各種台帳の情報をより効率的に行政機関間で相互に連携することができる仕組みの在り方**を、デジタル庁において検討する。」(以下、「本方針」という。)こととされている
- 本調査研究は、**これを実行するための事業の一環として実施**しているものである
- 具体的には、**土地や建物の管理に関する各種台帳は、これまで各管理主体によって目的別に個々に整備**されてきた
- 一方で、**データ連携により**行政機関間や民間事業者における業務効率化や迅速かつ正確な情報集約、それをベースにした新たなサービス提供が可能になってきている等、**状況が変化**
  - 例えば農地管理については、農地台帳や水田台帳等、目的別に作成された台帳が異なる機関によって管理されており、それらの台帳の現況を調査する現地調査においても、各機関がそれぞれ準備、調査、記録を、デジタル化の恩恵を受けられず、手作業に近い状態で行うという非効率が発生
  - 課題解決のため、農林水産省において、土地の地番をキーとして各種台帳のデータを紐づけ、一元的に管理/事務処理可能な電子地図を開発中
- このように、各種台帳間の連携や業務の効率化等のために**不動産登記情報を始めとする他の台帳のデータを参照したいというニーズが高まっていること**を踏まえ、デジタル庁において、**台帳間連携プラットフォーム(以下、「プラットフォーム」という。)**を通じた**各種台帳間のデータ連携**を行うこととしている
- この実現に向け、デジタル庁においては、現在、プラットフォームの構築及び運用に当たり、**制度的課題を把握**。下記のような課題は**不動産登記に限らず、その他の土地や建物の管理に関する台帳においても存在**
  - **登記情報システムから、不動産登記情報の提供を受け活用する場合**には、**データ抽出やデータクレンジングのための作業コストが発生**
  - 当該情報が行個法上の「**保有個人情報**」に該当する場合、**当該情報提供に当たって行個法上の整理等が必要**

## 検討の目的

- 上記の方針を実現していくため、**制度的な課題の全体像を把握した上で、必要となる制度整備について検討**を行うことが必要となる
- このため、本事業において、**海外の先進事例や国内の土地関連台帳/プラットフォームの調査**を通じ、課題を洗い出した上で、**プラットフォームの設置・運用等に関する制度的な課題を特定し、必要となる制度整備を検討するもの**

# 本プロジェクトの全体のアプローチ



# Agenda

1. 本プロジェクトの位置づけ
2. 海外先行事例調査結果
  - 2-1. 調査の目的・アプローチ
  - 2-2. 調査結果サマリ
  - 2-3. 各国詳細
3. 国内調査結果①:  
土地/建物台帳の関係性
4. 国内調査結果②:  
既存プラットフォームの設置/運用
5. 国内調査結果③:  
プラットフォームの設置/運用に当たっての法令整備

# 調査の目的・アプローチ

## 調査の目的

- 電子政府の取組が進む国を中心に、ベース・レジストリ (土地・建物に関するもの) についても先行する国が存在。これらの国における運用面や法令面での調査を通じ、我が国のプラットフォームのあるべき姿や運用/法令面での実現の方法について示唆を抽出することで、その具体化の検討に役立つ

## 調査のアプローチ

- 海外各国のうち、土地・建物に関するベース・レジストリに関し、先進的な取組を実施する国を抽出すべく、下記のプロセスで絞り込みを実施
  - 1) 国連社会経済局の「電子政府ランキング」の上位に位置する国に、まず対象を絞り込み
    - 具体的には、過去2回 (2018年/2020年) の調査のいずれかに入っている国を対象 [参考: 日本は14位 (2020年)]
  - 2) 1)の各国について、土地・建物に関するプラットフォームの有無/類型や、土地関係法令 (登記の義務化/公信力の有無) を、簡易的な調査を通じて絞り込み
  - 3) 当該プラットフォームの設置類型や土地関係法令を総合的に勘案した上で、対象国を下記5か国に選定
    - アイルランド/ニュージーランド/韓国/エストニア/フィンランド
- 各調査対象国について、下記の4つの観点で、調査を実施
  - ① 提供サービスの内容: 土地・建物の情報を活用し、どのようなサービスが提供されているか等
  - ② ベースレジストリを含むプラットフォーム: プラットフォームはどのような経緯で設立されたか、プラットフォームはどのような構造となっているか等
  - ③ プラットフォームの運用: プラットフォームは、どのような主体がどのように管理・運用しているか (特にどのように情報連携がなされているか等) 等
  - ④ プラットフォームの関連法令: プラットフォームの設置・運用について、どのような法令上の規定がなされているか、どのような改正がなされたか等
- なお、土地・建物に関するベース・レジストリに加え、社会保障等それ以外の分野について包括的な取り組みを行う国も存在 (韓国/エストニア/フィンランド)、これについても、上記①～④の観点から、可能な限り調査を実施した

# 各国の主な特徴 (サマリ)

	アイルランド	ニュージーランド	韓国	エストニア	フィンランド
1 提供サービスの内容	<p><b>土地を中心に利便性の高いサービスを提供</b></p> <p>Landdirectを通じ登記関連情報を利便性高く提供</p>	<p>登記情報の提供に加え、様々な場面で活用可能な<b>地理空間情報を提供</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>震災復興/ETS等でも活用</li> </ul>	<p>共通IDも用いつつ、土地以外も含めた<b>包括的なサービス</b>をワンストップで提供</p> <p>あらゆる<b>行政情報を政府24を通じて連携</b>、IDでのログインを通じ、土地含め様々な手続き/情報入手が可能</p>	<p><b>個人ID</b>も使い、納税/福祉/教育/投票/登記等、<b>極めて多様なサービスを提供</b></p>	<p><b>幅広い認証方法</b>により、個人情報を含む様々な情報を確認可能</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>不動産では、<b>登記簿/ローンの情報確認</b>や<b>売却契約締結</b>等も可</li> </ul>
2 ベースレジストリを含むプラットフォーム	<p>Land Registry等の<b>土地情報</b>を提供</p> <p>〔包括的なベースレジストリも法令を整備済〕</p>	<p>Landonlineで土地の基礎情報を整備、更に<b>LDSで高度な地理空間情報</b>を提供</p>	<p>行政情報を一元管理する現行ベースレジストリの整備に加え、<b>国家基準データ(GMD)</b>を整備中</p>	<p><b>X-tee</b>を通じ、関連するDBを連携し、高度な情報提供を実施</p> <p>世界でも最も先行し、<b>アジャイル的</b>に次々とサービスをローンチ</p>	<p><b>Suomi.fi/ X-Road</b>を通じ関連DBを連携、高度な情報提供を実施</p>
3 プラットフォームの運用	<p>土地登記局が土地を管轄</p> <p>〔公共支出・改革省が包括的なベースレジストリも管轄〕</p>	<p><b>土地情報に特化した強力な組織</b> (Land Information NZ) が全体を統括</p>	<p>ベースレジストリ全体は<b>デジタル化全体</b>の統括組織が対応、土地等個別DBは<b>各施策所管組織</b>が対応</p>		
4 プラットフォームの関連法令	<p>情報の正確性向上のため、<b>随時、法改正</b></p> <p>〔2019年には包括的なベースレジストリのための法令も整備〕</p>	<p>前世紀から土地関連法を整備、<b>2017年、電子化対応のため関連法を統合</b></p>	<p>土地関連法制の整備に加え、GMD整備についても法を制定</p>	<p>土地関連法制の整備に加え、<b>ベースレジストリ全体にも法を制定</b> (データ再利用等)</p>	<p>各組織への必要な権限付与のため、<b>頻りに法改正を実施</b></p>



## 海外調査結果サマリ (1/3)

1

提供  
サービスの  
内容

① 土地を中心に利便性の高いサービスを提供する国 (アイルランド/ニュージーランド) と、② 個人IDと紐づけ、土地以外の行政手続等も含め包括的なサービスを提供する国 (韓国/エストニア/フィンランド) に分類可能

[① 土地型]

- アイルランド: 土地についてLand RegistryとRegistry of Deedsの両者が併存、これをLand Registryに集約化。Landdirectを通じ、土地関連の権利情報を利便性高く提供(アラート機能/地図からの検索)
- ニュージーランド: 不動産登記情報の閲覧・取得サービスLandonlineとGIS (地理空間情報)データの閲覧・取得サービスLINZ Data Serviceを提供

[② 包括サービス型]

- 韓国: 政府24を通じ行政データのオンライン閲覧・申請サービスをワンストップで提供(土地登記簿情報の閲覧/申請もオンライン上で可能)。ログインの方法についてユーザーに便利な選択肢を与えるべく民間/政府のデータ連携が進んでいる (モバイル/銀行ID等)
- フィンランド: 土地関連情報についてはNLSのwebサイト上でもデータ提供しているが、Suomi.fiを通じ、社会保障/納税/民間サービス(住宅ローン等)も含めて包括的なサービスを提供
- エストニア: 国民IDを用いて結婚・離婚手続き以外の多岐にわたる行政サービスeesti.eeを提供

2

ベース  
レジストリ  
を含む  
プラット  
フォーム

設計/  
データ  
内容

カテゴリ: A: 既存のデータベースを指定するパターン (フィンランド) と、B: 新規に構築するパターン (韓国/ニュージーランド)、C: (既存の)複数のデータベースを最大限活用するパターン (エストニア/アイルランド) に分類

- そもそも土地関連の情報がどの程度整備されていたか、政府全体でどのような領域に注力するか (土地が先行したか/IDと紐づけられた電子政府全体の取り組みがどの程度進んでいるか) に依存して、各国それぞれの事情で選択がなされたものと思われる

※ 各国のPFには複数の側面があり、一つの国を複数の類型に当てはめることも可能であるため、この分類は相対的である点に留意は必要

[A: 既存データベースを指定]

- フィンランド: NLSと自治体で重複管理していたデータのうち、NLS管理のLISを法的登記簿として指定 (2005年)

[B: 新規に構築]

- 韓国: 政府24を通じて既に高度なサービスを提供しているが、行政機関間の情報連携を更に高度化するため、国家基準データ (GMD) を新たに整備中。新規構築の際は、政府のトップダウンで資源投下を行い、自治体も含めて集中的にデジタル化を実施
- ニュージーランド: 2002年からLandonlineを新規のデータベースとして構築

[C: 複数データベースが併存]

- アイルランド: 歴史的経緯により、地方を主な対象とするLand Registryと、都市部を主な対象とするRegistry of Deedsが併存。管理組織/管理PFを一本化
- エストニア: 現行のシステム(e-Land Register)は2006年に初期モデルが登場し、X-teeで接続された土地以外も含めた複数のデータベースが併存

## 海外調査結果サマリ (2/3)

3

プラットフォームの運用

**[管理者]** 土地関連情報は既存行政の延長として、国土行政/登記行政を所掌する機関が管理し、土地以外の他分野含めた統合的なプラットフォームは、電子政府全体の旗振りを行う別の機関が管理することが一般的

- アイルランド: 登記簿情報は、Department of Housing, Local Government and Heritage 下の Property Registry Authority (土地登記局) が管轄。現在整備中のベースレジストリ全体は Ministry of Finance and Reform が管轄
- 韓国: 土地関連情報は国土交通部が管轄。一方で、政府24/GMDは行政安全部が管轄
- フィンランド: 土地関連データはNLSが管理・運用主体。統合的なプラットフォームは電子政府の旗振り役である財務省管轄の Digital Agency が管理・運営
- ニュージーランド: LINZ (国土情報省) が管理・運営主体。土地以外の他分野も含めた統合的なプラットフォームは現在は存在していない
- エストニア: 土地関連データについては環境省管轄の土地委員会が、e-Land Registerを含む行政・法務刑事政策に関わるデータ・サービスの開発運営は法務省管轄の登録・情報システムセンターが実施。また、担当省庁や民間会社が統合的なプラットフォームに繋ぐための要件規定等は経済通信省管轄のエストニア情報システム局が実施

**[データの真正性の確保]** 登記の義務化や内容に公信力を持たせる例が多い。プラットフォームの整備と並行して法改正をしている例もあり

- アイルランド: 登記簿の内容の真正性を高めるため、登記義務化の対象地域を拡大
- 韓国: 登記簿の公信力は無いが、登記自体は義務化されている (特段の法改正はなし)
- フィンランド・ニュージーランド・エストニア: 登記簿の内容に公信力あり、登記も義務化

**[責任分界]** 上述の[管理者]同様、各データの内容は、データベースに責任を持つ各機関が責任を持つことが一般的

- アイルランド: PRA (土地登記局) が一元的に責任を有する
- 韓国: 全体のプラットフォームは行政安全部が責任を持つが、データの内容・管理自体は各データの管理省庁 (国土交通部等) が担当
- フィンランド: 全体のプラットフォームは Digital Agency が責任を持つが、データの内容・管理自体は各データの管理省庁 (NLS等) が担当
- ニュージーランド: LINZ (国土情報省) が一元的に責任を有する
- エストニア: 全体のプラットフォームは経済通信省が責任を持つが、データの内容・管理自体は各データの管理省庁 (環境省等) が担当

**[ワンズオンリーの実現]** 統合的なプラットフォームを有する国では、識別子による台帳間の紐づけを行いワンズオンリーを実現

- 韓国・フィンランド・エストニア: 識別子による台帳間の紐づけでワンズオンリーが実現しており、行政サービスもワンストップなサービスに進化
- アイルランド: ワンズオンリーへの取り組みを宣言しているが、現時点では実現していない
- ニュージーランド: ワンズオンリーは未実現で、マイナンバー制度も未整備

## 海外調査結果サマリ (3/3)

4

プラットフォーム  
関連法令

①～③を達成するため、所要の法改正を実施。特に、土地関連のベースレジストリとして根拠づけるための法整備や管理者への権限を与える例は一般的。更に、これを超え、土地以外も含めた包括的なベース・レジストリとして指定するための法整備を実施する国もあり。また、欧州各国においては、GDPRの補完や、これを前提としつつ、必要な個人情報を行政機関間でやり取りするために必要となる法改正を実施している。

### [土地関連データの管理者への権限を与えるための法改正の実施]

- アイルランド: Registration of Deeds and Title ActでPRAを設立し管理統制の権限を付与
- 韓国: 電子政府法の施行に伴い、Cadastral Lawにて土地関連データの電子保管・運用と地籍情報センターの整備を規定
- フィンランド: Act on the Land Information System and Related Information serviceで、NLSを管理者として規定
- エストニア: Land Register Act やLand Cadastra Act 等の個別法で管理主体を規定

### [プラットフォームの管理者への権限を与えるための法改正の実施]

- 韓国: 電子政府法で、行政安全部によるGMDの管理・運用を規定
- フィンランド: Act on the Population Information System and the Certificate Services of the Digital and Population Information Agencyにて、管理者をPopulation Register Centre, Local Register Offices (後のDigital Agency) と規定
- エストニア: Public information Actにて、運用主体を規定

### [包括的なベース・レジストリとして指定するための法改正の実施]

- アイルランド: Data sharing and governance Act 2019でベースレジストリの指定を可能に
- 韓国: 電子政府法を整備し、行政安全部がベースレジストリを指定する権限を付与
- フィンランド: Act on the Population Information System and the Certificate Services of the Digital and Population Information Agencyにて、Population Information Systemを統合基本台帳と指定
- エストニア: Public information Actにて、行政手続における「基礎データ」を扱うデータベースの概念や設置条件を定義し、データベースの構築に際し、同種のデータを収集するために複数のデータベースを構築することを禁止

### [個人情報保護] 個別の個人情報保護法を整備し、情報提供の根拠/手続きを整備している(欧州諸国においてはGDPRに対応すべく根拠法令を整備)

- アイルランド・フィンランド・エストニア: GDPRとの整合性を確保するための法改正を実施
- 韓国: Personal Information Protection Actにて個人情報の取扱いについて規定
- ニュージーランド: Privacy Act 2020で個人情報の取り扱いについて規定

## 2-3. 各国詳細

- ① アイルランド
- ② ニュージーランド
- ③ 韓国
- ④ エストニア
- ⑤ フィンランド



# 海外調査結果 (アイルランド) のサマリ

観点	ポイント	主な 関連項番
1 提供サービスの 内容	<p>土地建物の登記情報へのアクセスと、登記情報の登録サービスがオンラインで利用可能であり、国民の利便性向上に寄与</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>国民がオンラインで登記情報 (Land Registryに登録されている情報) にアクセスできる "Landdirect" <ul style="list-style-type: none"> <li>地図上から登記情報を取得したい土地を選択できるなど、ユーザービリティにも留意</li> </ul> </li> <li>登記情報の登録がオンラインで完結する "eRegistration"</li> </ul>	22, 23, 38 - 40, 42-45
2 ベースレジストリ を含む プラットフォーム	<p>2つの組織での管理から、「PRA」という単一組織での情報管理/サービス提供に移行。プラットフォームも、「Land Registry」に情報を集約化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>当初は都市部のデータと地方部のデータを別組織が管理していたが、情報の完全電子化を通じて一つの組織での運営に <ul style="list-style-type: none"> <li>都市部: "Registry of Deeds", 地方部: "Land Registry" で管理されていたが、完全電子化を遂行</li> <li>後に組織も一体化、権限もDepartment of Housing, Local Government and Heritageの傘下である不動産登記局 (PRA) が持つ形に</li> </ul> </li> <li>2020年時点では、両システムは並行して存在するも、大部分 (国土面積の93%) が登録されている "Land Registry" に集約化予定</li> </ul>	2, 26, 29
3 プラットフォームの 運用	<p>各種登記の義務化と、PRA/裁判所による情報の修正により、データの最新性・真正性を担保</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>登記の登録及び登記情報変更時の更新の義務化の対象地域の拡大により、データの最新性を担保</li> <li>ベース・レジストリの誤記は当事者の同意により、PRAまたは裁判所によって修正が可能</li> <li>個人情報の取り扱いについては基本的にGDPRに準拠しているが、一部例外有 <ul style="list-style-type: none"> <li>公簿の一部を構成するフォリオと地図データ等は保護法の適用外</li> </ul> </li> </ul>	3~12
4 プラットフォームの 関連法令	<p>Land Registryへの集約化や、登記の義務化・公信力の確保・詐欺防止、PRAによる運用一元化を支える法律・規則として、以下が存在</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Registration of Title Act/Registration of Deeds and Title Act/Land and Conveyancing Law Reform Act/Land Registration Rules</li> </ul> <p>土地・建物に限らず、国が保有する各データの連携を促し、データの正当性 (最新性)、利便性を向上する法律も別途存在</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Data Sharing and Governance Act 2019</li> </ul>	1, 13



## "Landdirect" を通じ、地図上での不動産の選択や、情報変更通知のメールでの受け取り等、利便性の高いサービスを提供

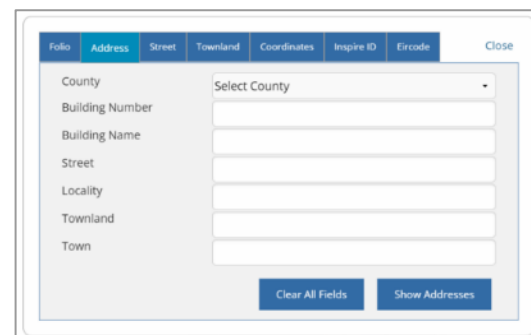
### 概要

- Registration of Deeds and Title Actの改正に伴い、2006年にサービス提供開始
- PRA (不動産登記局) が運営
- 一般公開されており、登記情報に誰でもアクセス可能
  - 土地登録簿に登録の不動産情報の閲覧
  - 公式文書のコピーの取得
- 地図上で登記情報を取得したい場所が選択できる等、ユーザビリティにも留意
- 特定の不動産情報の変更通知をメール等で受け取ることも可能

### Landdirectの利用

#### 1 Websiteにログイン&アクセス

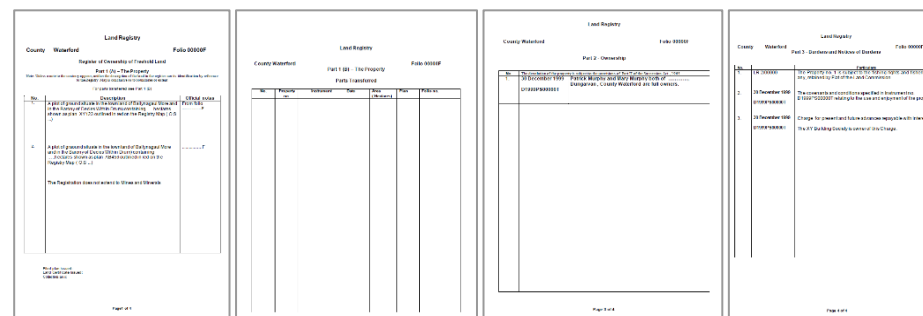
#### 2 住所等の入力



#### 地図上での選択



#### 3 登記情報の取得




€5で登記情報の閲覧、  
€40で公式文書取得  
(コピー)が可能



## (参考) アイルランドにおける不動産登記のデータ項目

Landdirectでは、無料で取得できる情報と有料で取得できる情報が存在

- 有料の場合のみ土地所有者の名前や住所等の個人情報に記載

### 1 無料で取得できる主な情報

- 登記簿番号 (folio number)
  - Land Registry上の管理番号
- 権利の種類 (Title Level)
  - Freehold
    - 期限の定めのない土地の所有権
  - Leasehold
    - 期限を定めた使用权
- プラン番号 (plan number)
  - 地図上で物件を識別するための番号
- 物件数
- 区画面積
- 住所 etc.



### 2 有料で追加的に取得できる情報

- 土地所有者の氏名/住所
- 担保等の設定されている権利の内容
  - Charge/Mortgage 等



# (参考) Landdirectの登記情報サンプル [1/2]

## 登記情報のサンプル

**Land Registry**

**County Waterford Folio 00000F**

Register of Ownership of Freehold Land

**Part 1 (A) – The Property**

Note: Unless a note to the contrary appears, neither the description of the land in the register nor its identification by reference to the Registry Map is conclusive as to boundaries or extent

For parts transferred see Part 1 (B)

No.	Description	Official notes
1.	A plot of ground situate in the townland of Ballynagaul More and in the Barony of Decies Within Drum) containing .....hectares shown as plan XY123 outlined in red on the Registry Map ( O.S ...)	From folio .....F
2.	A plot of graound situate in the townland of Ballynagaul More and in the Barony of Decies Within Drum) containing .....hectares shown as plan AB456 outlined in red on the Registry Map ( O.S ...)	.....F

The Registration does not extend to Mines and Minerals

Filed plan issued:  
Land Certificate Issued:  
Collection no.s:

Page1 of 4

**Land Registry**

**County Waterford Folio 00000F**

**Part 1 (B) – The Property**

**Parts Transferred**

No.	Property no.	Instrument	Date	Area ( Hectares)	Plan	Folio no.



# (参考) Landdirectの登記情報サンプル [2/2]

## 登記情報のサンプル

Land Registry		
County Waterford		Folio 00000F
Part 2 - Ownership		
No.	The devolution of the property is subject to the provisions of Part II of the Succession Act, 1965	
1.	30 December 1999 D1999PS00000T	Patrick Murphy and Mary Murphy both of ....., Dungarvan, County Waterford are full owners.

Page 3 of 4

Land Registry		
County	Waterford	Folio 00000F
Part 3 - Burdens and Notices of Burdens		
No.	Particulars	
1.	LR 2/00000	The Property no. 1 is subject to the fishing rights and fisheries (if any, retained by Fiat of the Land Commission.
2.	30 December 1999 D1999PS00000T	The covenants and conditions specified in Instrument no. D1999PS00000T relating to the use and enjoyment of the property.
3.	30 December 1999 D1999PS00000T	Charge for present and future advances repayable with interest The XY Building Society is owner of this Charge.

Page 4 of 4



# 情報の完全電子化を契機に、運営組織の一体化や登記の義務化を通じ、これまで土地関連のベースレジストリを整備。今後はシステムの更なる集約化も実施する予定

経緯

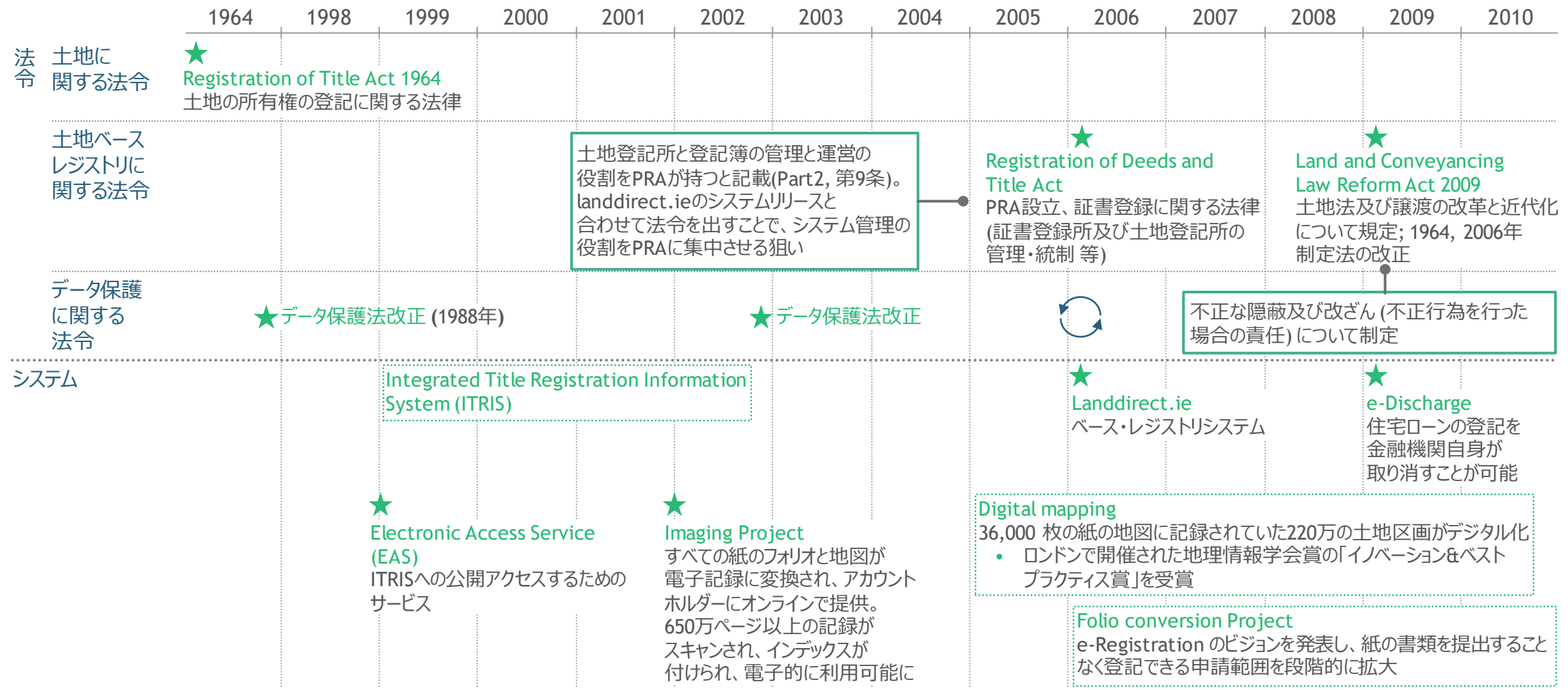


Source: PRA HPよりBCG分析





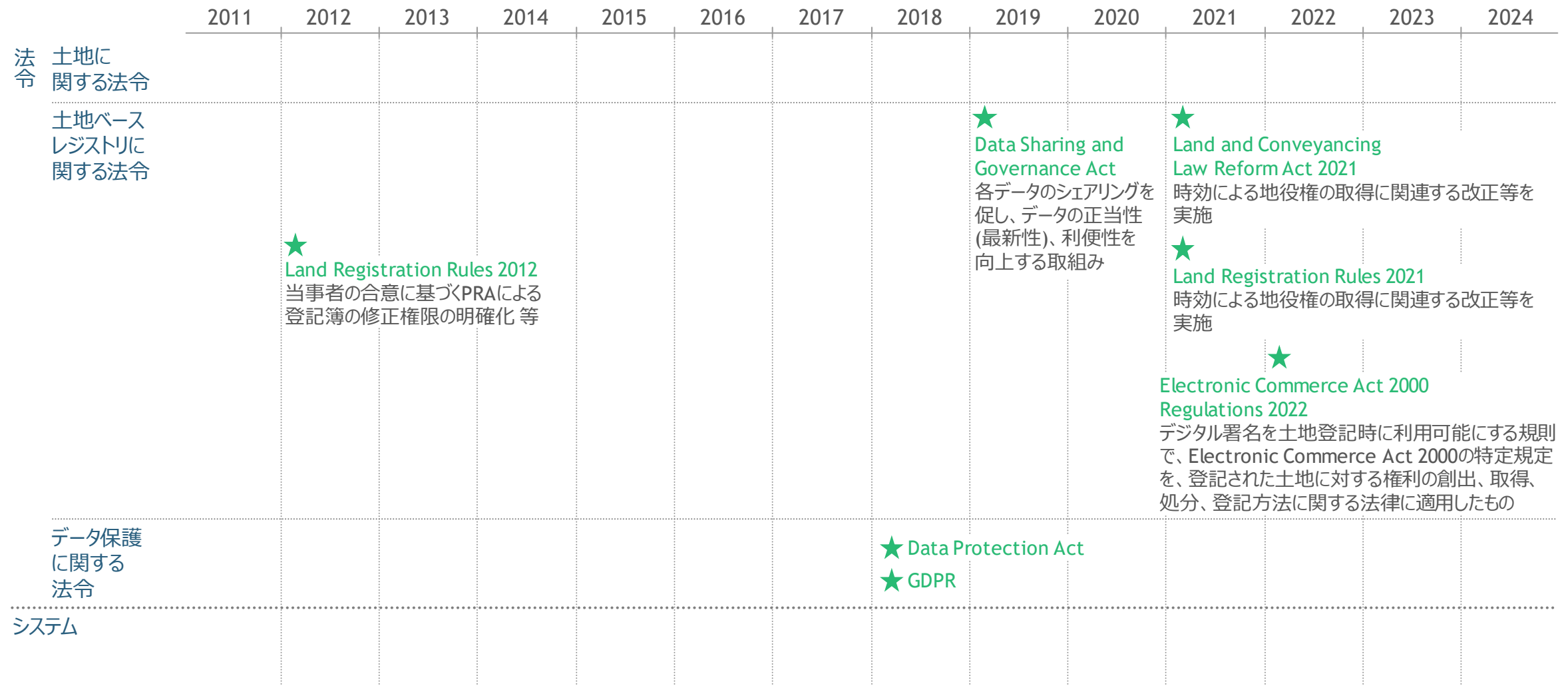
# (参考) プラットフォーム関連の法令/システムの経緯のサマリ (1/2)



Source: PRA HPよりBCG分析



# (参考) プラットフォーム関連の法令/システムの経緯のサマリ (2/2)



Source: PRA HPよりBCG分析



# 土地登記簿の運営主体として、2006年に不動産登記局 (PRA) を新たに設立

## 運営主体

### 概要

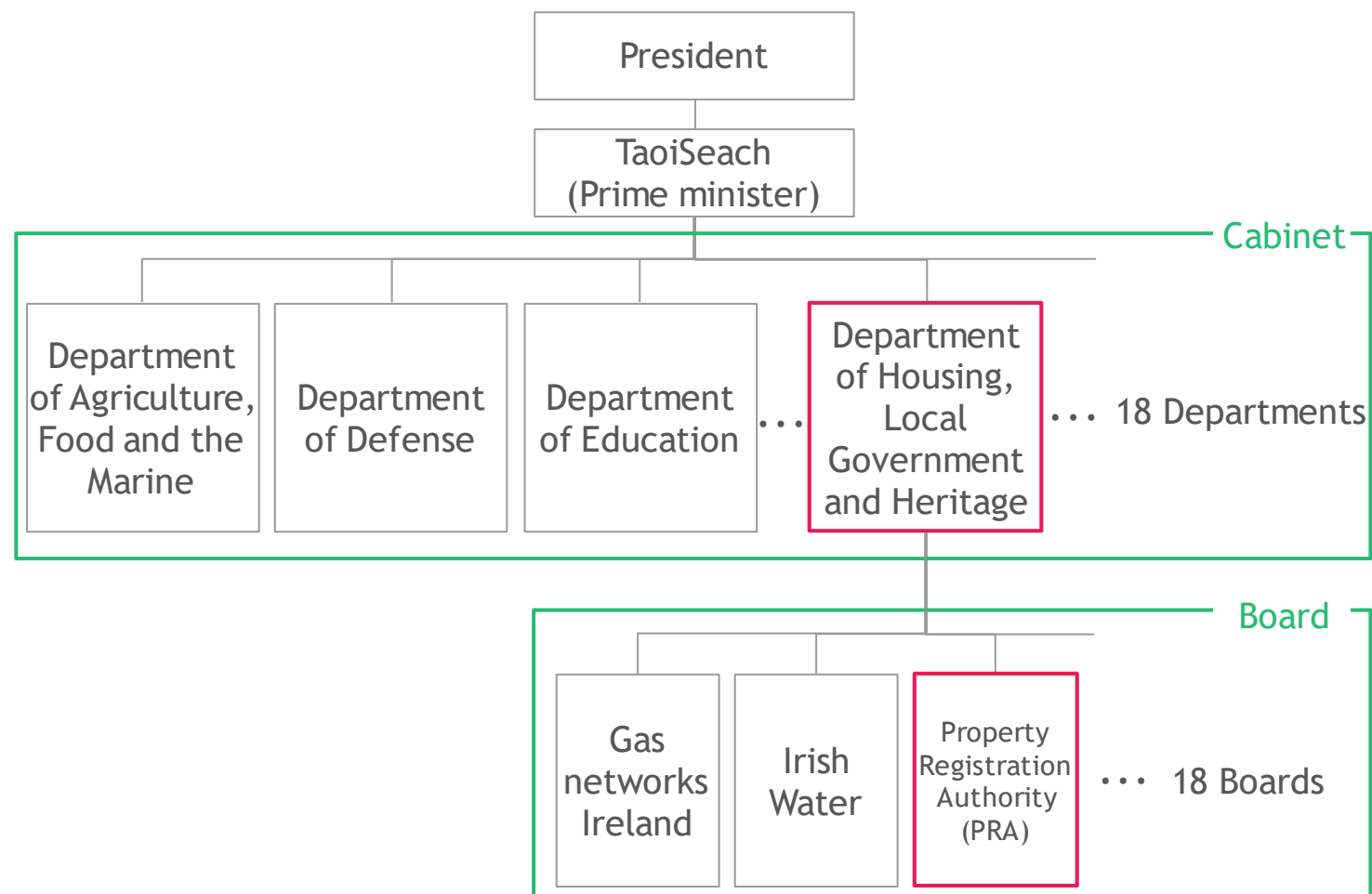
アイルランド国内の不動産取引の登記を担当する国家機関

- Registration of Deeds and Title Actの改正に伴い、2006年11月に設立
  - 同法は、PRAが登記簿管理や運営をする根拠法
- 住宅・都市計画・地方政府省<sup>1)</sup>の傘下

### 業務内容

- 登記に関するデータの管理
- 登記に関するシステムの管理/運営
  - Landdirect: デジタル上での登記簿へのアクセスサービス
  - eRegistration デジタル登記簿への登録サービス
- 当事者の合意を元にした誤ったデータの修正
  - GDPRのデータ保護規則とPRA規則に則り、データの正当性を確保

### アイルランド政府内での位置づけ



1. Department of Housing, Local Government and Heritage  
Source: Ireland Government, PRA



## 土地関連のベース・レジストリを高度化するため、随時、法改正を実施してきた

### 運用上の必要性

### 法改正の内容

土地に関連の  
情報連携

運用責任の  
明示

#### Registration of Deeds and Title Act (2006)

- 不動産登記局(PRA)の設立
- PRAに対し、土地登記簿の管理統制の権限を付与

登録義務  
公信力の担保

#### Registration of Title Act

- 1964年時点で、不動産登記の義務化による内容の正確性の担保や国による登記簿の記載内容の保証は担保済
- 2011年以降、登記義務化の対象地域を拡大

必要事項の  
修正

#### Land Registration Rules (2012)

- 当事者の合意に基づくPRAによる登記簿の修正権限の明確化
- 当事者の合意に基づく、裁判所による記載事項の変更取消権限の明確化

不正防止

#### Land and Conveyancing Law Reform Act (2009)

- 不正な隠ぺいや改ざんを行った場合の責任について明確化
  - 損害賠償の範囲等
- 不動産購入時の名義人の調査義務も設定

データ連携/  
最新性の担保  
(土地以外含む)

#### Data Sharing and Governance Act (2019)

- 担当大臣がベース・レジストリを指定することを明文化
- 個人が多数の公共機関にデータを提供する手間が省ける等、利便性の向上を目的



## 関連法令に関する詳細調査 (1/19)

項番	調査項目	調査結果
1	法令・規制・規則の有無	<p>下記法律・規則が、不動産登記及び土地関連のベース・レジストリに関わるものである</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 不動産登記に関わる法律/規則 <ul style="list-style-type: none"> <li>- Registration of Title Act, 1964</li> <li>- Registration of Deeds and Title Act 2006</li> <li>- Land and Conveyancing Law Reform Act 2009</li> <li>- Land Registration Rules 2012</li> </ul> </li> <li>● ベース・レジストリの運用に関する法律 <ul style="list-style-type: none"> <li>- Data Sharing and Governance Act 2019</li> </ul> </li> </ul> <p>※法令の種類と関係性として、アイルランドでは4つの主要な法源があり以下ヒエラルキーで構成される</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Constitution : 憲法</li> <li>● Primary legislation (Act etc.) : 立法</li> <li>● Case law : 判例法</li> <li>● EU law : EU法</li> </ul> <p>Primary legislationは議会で可決された"Acts"で構成されており、Actの下には5種類の "Secondary legislation" が存在</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ministerial orders</li> <li>- Regulations</li> <li>- Rules</li> <li>- By-laws</li> <li>- Schemes</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 地方公共団体が条例を制定する以外は、どのような形式をいつ使うかについて厳密な決まりはない</li> <li>● また各省庁は上記の分類に加えて、法律や条令ではない「ガイドライン」や「通達」という形で実務上の詳細を規定している</li> </ul>

設置に  
関する  
法令の  
有無





## 関連法令に関する詳細調査 (2/19)

項番	調査項目	調査結果
2	設置に至るまでの経緯	<p>アイルランドでは、不動産に関連する取引を記録するために、2つの別々のシステムが存在している</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Registry of Deedsが運営するRegistry of Deedsシステム(不動産に関する証書や譲渡証明などを登録・管理)</li> <li>Land Registry が運営する Registration of Title システム(国家が保証する不動産の所有権を登録・管理)</li> </ul> <p>1999-2002年にかけてIntegrated Title Registration Information System (ITRIS) という "Registry of Deeds"と "Land Registry" の保有文書を完全電子化するプログラムにより文書の電子化と共同プラットフォームでの管理が開始され、2006年の法改正以降、2つのシステムが不動産登記局 (以降PRA) によって管理されている</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>PRAが、土地登記簿の管理統制権限を持ち運営主体となることが、The Registration of Deeds and Title Act 2006 によって規定された</li> <li>The Registration of Deeds and Title Act 2006の制定目的の1つは、上記のようにPRAの権限の明確化であり、国の土地登記構造を再構築/近代化すること。登記関連行政が別々の組織で実施されていることに課題意識が持たれており、何らかの組織に一元化する必要があった頃、その主体としてPRAという新組織が設立されたのだと推測される</li> </ul> <p>ただし、両システムは相互に排他的関係にあり、所有権は以下のいずれかのシステムにより処理される</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>未登記:所有権がLand Registryに登録されていないため、Registry of Deedsシステムが適用される</li> <li>登記済み:Land Registryに登録されているため、Registry of Deedsシステムは適用されない</li> </ul> <p>また、2011年以降、すべての不動産において強制登録 (未登録の所有権は所有権の変更等の取引がある度に、Land Registryに登録されなければならない) が適用され、ベース・レジストリに保有される情報の最新性が担保されるようになった</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Registration of Title Act, 1964 (Compulsory Registration of Ownership) (Cork and Dublin) Order 2010により、登記義務化の対象地域が拡大された</li> </ul> <p style="text-align: center;">⋮</p>

設置に関する法令の有無



## 関連法令に関する詳細調査 (3/19)

項番	調査項目	調査結果
2	設置に至るまでの経緯 (続き)	<p>2020年時点では、まだ両システムは並行して存在</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>アイルランドの約93%の土地情報が"Land Registry"に登録されており、残りの7%の国土が "Registry of Deeds" に登録されている</li> </ul> <p>今後、残りの7%をLand Registryに登録し、最終的にRegistry of Deedsを閉鎖することで、アイルランド国内のすべての不動産取引がアクセス可能な登録簿をLand Registry内に作成・維持する予定</p> <p>一方で、土地関連のベース・レジストリについて、今後の検討事項/実施時期等を一括で定めた「プログラム法」と呼べる法律は、今回の調査では確認できていない</p> <p>またベースレジストリの設置に関する根拠法令は確認されていないが、登録に関わる情報をPRAが扱うことはRegistration of Deeds and Title Act 2006 第9条で認められているため、PRA運用のシステムが、この法令により根拠づけられていると推測</p> <p>土地登記の件数については、PRAのレポートによると、2003年: 1,598,742件、2007年: 1,808,552件、2011年: 2,022,061件、2015年: 2,164,066件、2019年: 2,302,737件と増加している模様</p>

設置に関する法令の有無



## 関連法令に関する詳細調査 (4/19)

項番	調査項目	調査結果
3	登記情報の公信力の担保	<p>Land Registryの情報は、登記簿に記載された土地及び不動産に対するあらゆる権利、特権、付属物または負担の決定的な証拠となるものとする</p> <p>さらに、Land Registry登記簿の誤りによって損失が生じた場合は、国家による補償を受けることができる</p> <p>一方、Registry of Deedsには、そのような補償を受ける制度は整備されていない</p>
4	誤ったデータがある場合の修正主体・方法	<p>土地登記簿の誤りは、修正が求められた際、当事者の同意を得て、PRAまたは裁判所が訂正することができる</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• "Registration of Deeds and Title Act 2006" 第40条 (a) には、当事者の同意があれば、PRAまたは裁判所が誤りを訂正できると定義されている</li> <li>• これに加え、(b) "without loss to any person", (c) "without injustice to any person", correction can be made only by notice to the parties. という規定も存在</li> <li>• 登記申請時に添付された地図等、その他の書面の誤りについては、当事者全員の合意があれば裁判所の命令を経ることなく修正することができる</li> </ul> <p>(b)、(c)を前提とすれば、当事者への通知のみで訂正が可能という規定は、真正な権利の状態に近づけるためのものと解釈される</p> <p>(b)については、関係法令に具体的な例示はない。しかし、次のようなケースは、(b)の例となり得る</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ある建物が何らかの理由で破壊されたが、その登記は残っており、現状と登記内容が異なる状態となった。したがって、PRAや裁判所は、"何人も損をすることなく"、"その誤りを訂正することができる"</li> </ul>

運用に関する法令の有無



## 関連法令に関する詳細調査 (5/19)

項番	調査項目	調査結果
5	不正防止のための法令	<p>登録された登記名義人及び登記名義人となるべき者(不動産の法的権利を取得したが未登記の者)は不動産を売却することが可能。例外として、登記名義人でない銀行またはその選任された管財人が、担保に基づき不動産を売却できる場合がある(ただし、その担保は登記簿に登録されている必要がある)</p> <p>登記名義人が、その売却とは何の関係もない別人である場合、ウェブサイト <a href="http://www.prai.ie">www.prai.ie</a> で公開されている拒絶ポリシーに基づいて申請は拒絶され、申請者は、業者がどのように売却する権利を得たかを証明する関連証書/文書を持って再申請するよう要求される</p> <hr/> <p>アイルランドで不動産を購入する場合、購入者または購入者の事務弁護士は、「所有権の調査」を行う必要がある</p> <p>購入者の事務弁護士は、以下を確認<sup>1)</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 売りに出される権利の性質</li> <li>• 買主に代わって、市場性のある良好な権原を取得できること</li> <li>• 売却される不動産が、権利証書に十分に記載されていること</li> <li>• 売りに出される所有権が、売買契約書に記載されているものであること</li> </ul> <p>一方、「Law Society of Ireland」が公表しているガイドラインは、より公認された一般的なガイドラインであると思われる<sup>2)</sup></p> <p>したがって、顧客が不動産を購入する際に事務弁護士が何をしなければならないかについて、上記の4項目が事務弁護士に必要な行動として十分ではなく、弁護士会が公表しているガイドラインがより適切な要素を含んでいるならば、それらに従う必要がある</p> <p>不正行為によって行われた登記簿への記載、抹消または変更は、その不正行為のすべての当事者または私人との間で無効となるものとする</p>
6	誤記、偽造、不正の場合の補償	<p>本条項が適用される損失を被った者がおり、その損失が自身またはその代理人の行為、怠慢または不履行によって引き起こされたものや、実質的に起因したものでもない場合、その者およびその者から所有権を譲渡された者は、本条項に従い損失に対する補償を受ける権利を有するものとする</p> <p>本条項に基づき支払うべきすべての補償は、オイラハタ (アイルランド議会) により支払われるものとする</p> <p>補償を受ける権利が発生した時点から6年間経過した後は請求を受理することはない。ただし、期間満了時に権利を有する者が disability 状態にあった場合は、その状態の終了から2年を経過した後に請求が受理されることはないものとする</p>

運用に関する  
法令の有無



## 関連法令に関する詳細調査 (6/19)

項番	調査項目	調査結果
7	登記情報登録の義務化	不動産登記に関わる法律にて、土地が売却・譲渡された場合/当局によって取得された場合等の登録が義務化されている 加えて、2011年6月1日以降に購入された未登記の不動産についても、Registration of Title Actに定める一定の場合においては登記義務の対象となる
8	登記情報変更時の更新の義務化	不動産登記に関わる法律にて、土地が売却・譲渡された場合/当局によって取得された場合等の登録が義務化されている

運用に  
関する  
法令の  
有無



## 関連法令に関する詳細調査 (7/19)

項番	調査項目	調査結果
9	登記情報廃止時の削除の義務化	登記情報廃止時の削除は義務化されておらず、登記された情報は修正されるか、新しい所有者情報に置き換えられる
10	所有者のデータ消去の権利	PRAは、GDPRのデータ保護規制 (GDPR第15条～第22条) に従って運営されており、PRAの規定はPRAのウェブサイトに明記されている GDPRでは、個人データが意図された目的以外に使用された場合、または違法に処理された場合、データ主体が管理者に個人データの消去を要求する権利を有すると明確に定義
11	データの非改ざん性の確保	PRAは、GDPRのデータ保護規定 (GDPR第15条から第22条) に従って運営され、PRAの規定はPRAのウェブサイトに明示されている しかし、組織がデータ非改ざんを保証するように、個々のケースでどのような具体的な技術的・組織的措置が適切であるかは明確に定義されていない
12	データ保護の免除	PRAはウェブサイト上で、データ保護関連法令の適用除外となる事項として、下記 ①-③の3項目を記載 ①公簿の一部を構成するフォリオと地図/ Folios and Maps which form part of the Public Register <ul style="list-style-type: none"> <li>"アイルランド土地登記簿は公文書であり、土地登記規則2012の規則165に規定されている通り、誰でも所定の手数料を支払えば、フォリオと地図を閲覧することができる。この点、データ保護法2018の第60条 (7) (m) の規定は、土地登記簿が公簿であることを考えると、フォリオに含まれるデータには適用されない" (HPより)</li> <li>"The Irish Land Register is a public record and any person, as provided for under Rule 165 of the Land aRegistration Rules 2012, may inspect the folios and maps, on payment of the prescribed fees. In this regard data protection legislation, as provided for under Section 60(7)(m) of the Data Protection Act 2018, does not apply to the data contained in the folio given that the land register is a public register."</li> </ul> <p>※ 上記は、下記法令のとおり、Data Protection Act 2018 60 (7)(m)の規定、及びLand Registration Rules 2012のRule 165を元に、「公簿」であることを理由として、除外されている模様</p>

運用に関する  
法令の有無





## 関連法令に関する詳細調査 (8/19)

項番	調査項目	調査結果
12	データ保護の免除 (続き)	<p>(関連法令①) Data Protection Act 2018 Restrictions on obligations of controllers and rights of data subjects for important objectives of general public interest / Article 60.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• (1) The rights and obligations provided for in Articles 12 to 22 and Article 34, and Article 5 in so far as any of its provisions correspond to the rights and obligations in Articles 12 to 22 – <ul style="list-style-type: none"> <li>- (a) are restricted to the extent specified in subsection (3), and</li> <li>- (b) may be restricted in regulations made under subsections (5) or (6).</li> </ul> </li> <li>• (6) Subject to subsection (9), regulations may be made restricting the rights and obligations referred to in subsection (1) where such restrictions are necessary for the purposes of safeguarding important objectives of general public interest and such regulations shall include, where appropriate, specific provisions required by Article 23(2).</li> <li>• (7) Important objectives of general public interest referred to in subsection (6) include: <ul style="list-style-type: none"> <li>- (m) the keeping of public registers for reasons of general public interest, whether the registers are accessible to the public on a general or restricted basis;</li> </ul> </li> </ul> <p>(関連法令②) LAND REGISTRATION RULES, 2012 Searches by public</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 165. (1) Any person, on payment of the prescribed fee, may search in the registry maps, the index of names, the index of lands, and the folios of the registers during the hours the Registry is open to the public.</li> </ul>

運用に  
関する  
法令の  
有無



## 関連法令に関する詳細調査 (9/19)

項番	調査項目	調査結果
12	データ保護の免除 (続き)	<p>②完成した登記申請書 / Completed Applications for Registration - Instruments</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>HPにおいて、"Land Registry Instrumentsへのアクセスは、Land Registration Rules 2012の規則159によって管理される。したがって、Instrument (登録のために完了した申請に関して提出された文書) へのアクセスは、データ保護法に基づいて、Subject Access Requestの一部として許可されることはない" と明記</li> <li>"Access to Land Registry Instruments is governed by Rule 159 of the Land Registration Rules 2012 and, therefore, access to an Instrument (i.e. documents lodged in respect of a completed application for registration) cannot be granted under data protection legislation as part of a Subject Access Request."</li> </ul> <p>※ 「提出書類自体」については個別法令 (Land Registration Rules 2012) によって規定され、登記名義人等の権限ある者は、自己に関連する提出書類の情報を閲覧することができるため、Data Protection Actに規定がある「自身の情報をコントロールする権利」の一環としてのSubject Access Requestによって保護される必要がないため適用されない、と整理されている模様</p> <p>(関連法令①) Land Registration Rules 2012 Inspection of filed documents and obtaining copies thereof</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>159. (1) The registered owner of property and any person authorised by such owner, or by an order of the court or by these Rules, but no other person, may inspect a document filed in the Registry on a dealing or transaction with the property of the owner.</li> </ul> <p>③裁判所に登録されたファイル / Court Registered files</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>HPでは、"裁判手続きに関連して作成されたすべての記録は、裁判記録とみなされるため、裁判所の管轄下にもみ属している。したがって、記録の提供・アクセスが可能かどうか、またどのような形式で提供されるかは、裁判官の判断に委ねられる" と明記</li> <li>"All records created in relation to court proceedings are considered court records and therefore fall solely under the control of the courts. Accordingly, it is a matter for the Judge to decide whether, and in what format, access to the record is to be provided."</li> </ul> <p>※ こちらは、単に裁判記録は裁判所の管轄下に属しているため対象外である、という点を述べている模様</p>

運用に  
関する  
法令の  
有無



## 関連法令に関する詳細調査 (10/19)

項番	調査項目	調査結果
13	関連する法令の改正歴	<p>各法律、規則の制定の目的/趣旨は以下の通り          なお、土地関連基盤・登記に関する将来のスケジュール・実施時期等を包括的に定めた法律はない。また不動産登記の管理について、特定の電子システムを構築・設定した法律もない</p> <p><b>Registration of Deeds and Title Act 2006</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>証書登記所と土地登記所の管理・統制を含む、この法律により与えられた機能を持つ組織を設立等を内容とするもの。  an túdarás clárúcháin maoinéまたはproperty registration authorityと呼ばれる</li> </ul> <p><b>S.I. No. 516/2010 - Registration of Title Act 1964 (Compulsory Registration of Ownership) (Cork and Dublin) Order 2010</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>土地登記所 (現在はPRAが管理・統制) において所有権の強制登録を発効させ、2011年6月1日からダブリンの郡およびコーク市に拡大された。これにより、土地登記簿への所有権登録がすべての郡で義務付けられた。この制度は、登記所 (Registry of Deeds) の所有権登録という旧来の限定的な制度からの脱却の一環であり、登録の義務化により、政府の主導による「不動産譲渡の電子化手続き」の導入が促進されると期待されている</li> </ul> <p><b>Land and Conveyancing Law Reform Act 2009</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>土地法および譲渡法の改革と近代化、時代遅れで不必要、または現代の状況において有益でない制定法の廃止、信託の変動、Lis Pendensに関する法律の近代化、1964年と2006年の証書と所有権の登録法およびその他の制定法の改正、および関連事項を規定したもの</li> </ul> <p><b>Land Registration Rules 2012</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>当事者の合意に基づくPRAによる登記簿の修正権限の明確化や、当事者の合意に基づく裁判所による記載事項の変更取消権限の明確化といった必要事項の修正に関する規則が記載。この規則は、2013年2月1日から施行され、1972年から2011年までの土地登記規則を統合・整理したもの</li> </ul>

設置・  
運用に際し  
改正された  
法令の  
有無



## 関連法令に関する詳細調査 (11/19)

項番	調査項目	調査結果
13	関連する法令の改正歴 (続き)	<p>Data Sharing and Governance Act 2019</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>公共団体間の個人データを含む情報の共有の規制について定める法律、公共団体による情報の管理の規制について定める法律、拠点登録の設置について定める法律、公共サービス情報の収集について定める法律、データガバナンス委員会の設置、1997年税制整理法の改正、2005年社会福祉整理法の改正、2011年大臣及び秘書 (改正) 法の改正、2017年国家共有サービス事務所法の改正、及び関連事項について規定する法律</li> </ul>

設置・  
運用に際し  
改正された  
法令の  
有無



## 関連法令に関する詳細調査 (12/19)

項番	調査項目	調査結果
14	サービス・システムに対する受け止め	<p><b>世界銀行調査の結果</b> 世界銀行「Doing Business 2020」レポートでは、下記のとおり記述</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>世界ランキング: 60位</li> <li>"土地行政の質"指数 (0 ~ 30): 23.5</li> <li>財産登録の総合得点 (0 ~ 100): 71.7</li> </ul> <p>※ 土地行政の質指数は、インフラの信頼性、情報の透明性、地理的な範囲、土地紛争の解決、財産権への平等なアクセスの5つの側面から構成</p> <p>※ 他国との比較 OECD高所得の地域平均の「財産登録」の総合得点はスコア77.0</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>カナダはスコア 77.8で36位、英国はスコア 75.7で41位、ドイツはスコア 66.6で76位、フランスはスコア 63.3で99位</li> </ul> <hr/> <p><b>Dublin Business School所属学生による調査 (PRAの承認あり/弁護士とも協力して実施) [2017年]</b> 質問項目と結果</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>組織の透明性と説明責任が強いか:「そう思う」50%、「強くそう思う」14%、「どちらともいえない」36%</li> <li>オンラインシステムとデータは安全であるか:「そう思う」50%、「強くそう思う」14%、「どちらともいえない」36%</li> <li>すべてのデータや記録は正確に保管されているか:「そう思う」50%、「強くそう思う」29%、「そう思わない」7%で、「どちらともいえない」14%</li> </ul> <p style="text-align: center;">⋮</p>

国民の  
受け止め方



## 関連法令に関する詳細調査 (13/19)

項番	調査項目	調査結果
14	サービス・システムに対する 受け止め (続き)	<p>関連して電子化により以下の経済効果が報告されている PRAのAnnual Report (2006)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>土地台帳の電子化により、PRAの手数料収入の増加/生産性向上の効果が現れている <ul style="list-style-type: none"> <li>PRAの収入:1996年の€22 million→2006年の€78 millionに増加 (P28,「Financial Summary 1996 to 2006」)</li> <li>法的取引の取り扱い件数:2006年に1999年比で125%増加 (P4,「The Registries modernisation programme has delivered~」)</li> <li>結果、職員の数を増やさずに上記取引に対応、職員一人当たりの生産性が向上 (P7,「Since 2002~」)</li> <li><a href="https://www.prai.ie/download/publications/annual-reports/Annual_Report_2006.pdf">https://www.prai.ie/download/publications/annual-reports/Annual_Report_2006.pdf</a></li> </ul> </li> </ul> <p>アイルランドの主要な独立経済研究機関であるIndeconのレポート (2014年公表/2012年時点のデータを用いた試算)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>同国のGeospatial Information Industryにより、経済全体に€126.4m (約180億円) 程度の経済効果を創出</li> <li>直接雇用者数は1677人との見込み</li> </ul>
15	法令に関する受け止め方	n/a

国民の  
受け止め方





## 関連法令に関する詳細調査 (14/19)

項番	調査項目	調査結果
----	------	------

16	制度・運用上の制度的課題として認識されている事象の有無	n/a
----	-----------------------------	-----

17	改正が必要と見込まれている法律の有無	n/a
----	--------------------	-----

制度・  
運用上の  
制度的  
課題



## 関連法令に関する詳細調査 (15/19)

項番	調査項目	調査結果
18	GDPRとの関係性及び課題 <ul style="list-style-type: none"> <li>準拠状況</li> </ul>	PRAがGDPRのデータ保護規制とPRAの規制に則り運用することがPRAのサイトに明記 ただし、いくつかのデータについて例外があることも明記 (項番12参照)
19	GDPRとの関係性及び課題 <ul style="list-style-type: none"> <li>第6条との関係性</li> </ul>	<p>アイルランドにおける個人データに関する主な法律はGDPRとData Protection Act 2018であり、PRAを含む公的機関による個人データの処理の適法性は、以下の構成により確保されている</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>GDPRの第6条で、個人データの適法な処理の要件を定めており、その中に、「公共の利益のために行われる業務の遂行、または管理者に帰属する公的権限の行使のために、処理が必要な場合」は合法、としている</li> <li>Data Protection Act 2018 38. (1) においても、憲法/法律によって授権された管理者が機能を実行する上では、個人情報の処理は合法であると整理</li> <li>この点、PRAは、REGISTRATION OF DEEDS AND TITLE ACT 2006 Article 10において、Registry of DeedsとLand Registryの管理運営等について権限を法的に有することが明記されており、この観点から、GDPR/Data Protection Act 2018上、個人情報を適法に扱う法的権限を有している模様</li> </ul> <p>なお、ELRA (European Land Registry Association:ヨーロッパにおける不動産登記の役割発展と理解促進をミッションとする非営利組織) のサイトにおいて、アイルランドの不動産登記における利害関係者に関する「1. Who are the main users of property information? 」という項目のなかで、「Other Government Departments/ Agencies」と記載しており、他の行政機関が登記情報を利用している模様</p>
20	データ越境利用等、持ち出し利用する際の法令との関係性及び課題 <ul style="list-style-type: none"> <li>EU域外でのGDPRの適用</li> </ul>	<p>「一般データ保護規則」(GDPR)が提供する保護は、データとともに移動するため、データがどこに移転されようとも、個人データを保護するルールの適用は継続。これは、データがEUに加盟していない国に移転される場合も同様</p> <p>適切性判断の対象とならない第三国への個人データの移転が想定され、適切な保護措置がない場合、例えば、移転に伴うリスクについて必要なすべての情報を提供された後に、個人が移転案に明確に同意した場合等、特定の状況に対するいくつかの例外措置に基づいて移転が行われることがある</p>
21	同国内の別法令との関係性及び課題	既存の個人情報保護関連の法令と、GDPRとの関係性に起因する問題は特段確認されていない

個人情報保護法例と設置・運用上において指摘されている制度的課題・個人情報保護法例の関係性・内容/データの個人情報に係る該当性



## 関連法令に関する詳細調査 (16/19)

項番	調査項目	調査結果
22-1	ベース・レジストリのデータ内容 <ul style="list-style-type: none"> <li>Registry of Deeds</li> </ul>	証書の日付、証書の性質、証書の当事者の詳細と、証書によって影響を受ける不動産の説明が主なデータ内容である
22-2	ベース・レジストリのデータ内容 <ul style="list-style-type: none"> <li>Land Registry</li> </ul>	<p>Part 1: the geographic location of the property and the type of tenancy</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Freehold/leasehold</li> <li>Land area and dimensions</li> <li>Vector data (for use in drawing, consulting, CAD, GIS, Google Earth) * Obtained by inquiry</li> </ul> <p>Part 2: the information about the registered owner</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Name of owner</li> <li>Address</li> <li>Mortgage details</li> <li>ID map</li> <li>Summary of land ownership</li> <li>lodging party</li> <li>Applicant details</li> <li>Official documents held at time of registration.               <ul style="list-style-type: none"> <li>Bank account details</li> <li>Affidavit</li> <li>Correspondence</li> <li>Application form</li> </ul> </li> </ul>

⋮

個人情報  
保護法例と  
設置・運用  
上において  
指摘されて  
いる制度的  
課題・個人  
情報保護  
法例の  
関係性・  
内容/データ  
の個人  
情報に係る  
該当性



## 関連法令に関する詳細調査 (17/19)

項番	調査項目	調査結果
22-2	ベース・レジストリのデータ内容 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Land Registry (続き)</li> </ul>	Part 3: Legal security affecting the property <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ownership</li> <li>• Boundary line</li> <li>• Right of way</li> <li>• Easements</li> </ul> <p>※ ベース・レジストリのデータ内容とは、PRAが保有するLand Registryに登録されているデータ全体を指す</p> <p>※ 地図情報はベースレジストリのデータ内容として存在しており、Ordnance Survey Ireland から提供されるデジタルベクター形式での地図情報を活用している</p> <p>(参考)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• データモデルにおけるベクター データは、現実世界に存在する地物 (目に見えないものも含む) を3つの要素で表現したもの               <ul style="list-style-type: none"> <li>- ポイント (点) / ライン (線) / ポリゴン (面)</li> </ul> </li> </ul>

個人情報保護法例と設置・運用上において指摘されている制度的課題・個人情報保護法例の関係性・内容/データの個人情報に係る該当性



## 関連法令に関する詳細調査 (18/19)

項番	調査項目	調査結果
23	サービスによって取得可能なデータの内容	<p>Part 1: the geographic location of the property and the type of tenancy</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Freehold/leasehold</li> <li>• Land area and dimensions</li> <li>• Vector data (for use in drawing, consulting, CAD, GIS, Google Earth) * Obtained by inquiry</li> </ul> <p>Part 2: the information about the registered owner</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Name of owner</li> <li>• Address</li> <li>• Private inquiry</li> <li>• Summary of land ownership</li> <li>• lodging party</li> <li>• Applicant details</li> </ul> <p>Part 3: Legal security affecting the property</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ownership</li> <li>• Boundary line</li> <li>• Right of way</li> <li>• Easements</li> </ul> <p>※ サービスによって取得可能なデータの内容とはLanddirectといったPRAが提供するサービスを利用することによって取得可能なデータを指す</p>

個人情報  
保護法例と  
設置・運用  
上において  
指摘されて  
いる制度的  
課題・個人  
情報保護  
法例の  
関係性・  
内容/データ  
の個人  
情報に係る  
該当性



## 関連法令に関する詳細調査 (19/19)

項番	調査項目	調査結果
24	各データの個人情報に関わる該当性	下記は個人情報に該当する可能性あり <ul style="list-style-type: none"><li>• Name of owner</li><li>• Address</li><li>• Mortgage details</li><li>• Folio Number<ul style="list-style-type: none"><li>- 「フォリオ番号」は、日本では「不動産番号」に近いものと思われる</li></ul></li></ul>
25	各データのアクセスの容易性/個人の特定の容易性の評価	Landdirectを通じ基本的に誰でも取得可能

個人情報保護法例と設置・運用上において指摘されている制度的課題・個人情報保護法例の関係性・内容/データの個人情報に係る該当性





## 運用に関する詳細調査 (1/10)

項番	調査項目	調査結果
26	ベース・レジストリの設置 経緯・背景	項番2参照
27	ベース・レジストリとして使用 しているデータベースに関わる プラットフォームの概要	Registry of Deeds とLand Registryが中心 <ul style="list-style-type: none"> <li>詳細は項番26, 28, 29参照</li> </ul>
28	ベース・レジストリの運用 主体・委託先の有無	PRAが管理 <ul style="list-style-type: none"> <li>特にPRA内のData Protection Officer (DPO) が全体統括しており、PRAのサイトにDPOの氏名も含めて明記</li> </ul>
29	運用の類型調査 <ul style="list-style-type: none"> <li>A~C類型のうちどれか</li> </ul>	C) 複数データベースが併存 <ul style="list-style-type: none"> <li>ITRISによって "Registry of Deeds" と "Land Registry" が保有する文書を完全に電子化するプログラムによって大幅な文書の電子化と共同のプラットフォームによる管理されるようになったことから、C類型に該当すると整理される</li> </ul>

ベース・  
レジストリの  
設置方法・  
ベース・  
レジストリの  
具体的な  
運用方法



## 運用に関する詳細調査 (2/10)

ベース・  
レジストリ  
へのアクセス  
主体

項番	調査項目	調査結果
30-1	管理者・利用者側のアクセス制限、第三者の情報参照可能性 <ul style="list-style-type: none"> <li>Landdirect</li> </ul>	<p>あるアカウントに様々なロールのユーザーが紐づく形で利用される。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>SuperUser, Full Admin, Basic Admin level, Property Alert, standard levelといった種類のロールの利用が可能</li> </ul> <p>SuperUser:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>アカウントに紐づくユーザーの作成、無効化、削除、及び適切な管理権限の割り当てが可能</li> </ul> <p>Full Admin:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>アカウント上の全ユーザーのアクティビティログにアクセス可能。また、アカウントへ金銭をチャージ可能</li> </ul> <p>Basic Admin level:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>アカウントの現在の残高を確認することができ、残高が100ユーロ以下になると通知を受信可能</li> </ul> <p>Property Alert:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>不動産所有者が不正行為の可能性のある登録物件を監視可能</li> </ul> <p>Standard level:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>すべてのユーザーに割り当てられ、不動産登記局の様々なサービス(登記簿のオンライン検索を含む)にアクセス可能。また、各自の有料取引の詳細を示すアクティビティログを閲覧することが可能</li> </ul> <p>※ アカウントとは、管理者/ユーザーが、landdirectにログインするための権利のこと 複数人のグループ(企業/家族等)で活用することも想定されており、各アカウントのSuperUser(例えば部門長/管理職等を想定)が、アカウントに属するユーザー(社員などを想定)を生成し、ユーザーがサービスを利用することが可能。 なお、アカウントには金銭をチャージをすることが可能であり、チャージされた金銭は、登記情報の閲覧/公式文書の取得等に要する手数料の支払いに充てることが可能</p>



## 運用に関する詳細調査 (3/10)

	項番	調査項目	調査結果
ベース・レジストリへのアクセス主体	30-2	管理者・利用者側のアクセス制限、第三者の情報参照可能性 <ul style="list-style-type: none"> <li>eRegistration</li> </ul>	ある「アカウント」に「管理者」と「ユーザー」が紐つく形で利用される  アカウント: ユーザーがeRegistrationサービスにアクセスするために利用できる、アカウントホルダーがPRAに保持するアカウントを指す  管理者: eRegistrationのアカウントに関連する管理事項に関してPRAの主な連絡先となるようアカウントホルダーによって指名された人物をいう。合計2人がアカウントホルダーによって管理者として任命されなければならない <ul style="list-style-type: none"> <li>「ユーザー」の作成・権限付与を管理</li> </ul> ユーザー: 管理者から正式に権限を与えられ、アカウントホルダーとその補助者に代わってeRegistrationシステムにアクセスし、サービスを利用する者を指す
	31-1	設置・運用の責任主体・責任分界 <ul style="list-style-type: none"> <li>Registry of Deeds</li> </ul>	設置時は別組織が管理していたが、2006年の法改正以降、PRAが土地に関わるベース・レジストリを包括的に運用。よって、特段、責任分界の議論は生じていない模様
設置・運用の責任主体・責任分界	31-2	設置・運用の責任主体・責任分界 <ul style="list-style-type: none"> <li>Land Registry</li> </ul>	設置時は別組織が管理していたが、2006年の法改正以降、PRAが土地に関わるベース・レジストリを包括的に運用。よって、特段、責任分界の議論は生じていない模様



## 運用に関する詳細調査 (4/10)

	項番	調査項目	調査結果
格納データの管理主体	32	データの管理主体組織・委託先の有無 (複数のベース・レジストリが存在する場合はそれぞれに対し調査)	PRAが管理 <ul style="list-style-type: none"> <li>特にData Protection Officer (DPO) が全体を統括しており、PRAのサイトにDPOの名前も含めて明記</li> </ul>
格納データの真正性・最新性の担保の方法	33	ユーザーからの最新情報の吸い上げ方法	ユーザーによる登録登記及び更新登記が義務化されているので、ユーザーから最新情報を吸い上げ可能
	34	誤ったデータの修正	ベースレジストリの誤記は当事者の同意によりPRAまたは裁判所によって修正が可能
	35	データの非改ざん性の確保	PRAがGDPRのデータ保護規制とPRAの規制に則り運用することがPRAのサイトに明記 ( <a href="https://www.prai.ie/data-protection/">https://www.prai.ie/data-protection/</a> ) GDPRでは、管理者と処理者に責任を負わせるため、個人データを保護するための適切な技術的及び組織的措置を実施する責任を負っている ただし、それぞれのケースでどのような具体的な技術的及び組織的措置が適切か意図的に定義していない



## 運用に関する詳細調査 (5/10)

項番	調査項目	調査結果
36	ある台帳情報 (データベース) が更新された場合のその他台帳 (データベース) の更新方法	<p>RoDとLRで登記情報が重複する箇所はあると考えられるが、今後LRに一本化していくことから、LRが優先される見込み</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>システム自体は異なる登録システムであり、デジタル的なリンクは現時点でないため、片方が更新されても、もう片方が更新されない可能性は存在</li> </ul> <p>「ワンスオンリーについて」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2017年10月、アイルランドは電子政府に関するタリン宣言に署名している</li> <li>この宣言にはワンスオンリー原則が中心的な内容として含まれており、署名国は「公共サービスにおける冗長な行政負担を特定し、デジタル公共サービスにおいて市民や企業にワンスオンリー選択肢を導入するための措置を、連携して講ずる」ことを約束している</li> <li>アイルランドの公的文書である「公共サービスデータ戦略 2019 - 2023」の「3章.Vision」でもワンスオンリー原則をサポートするデータエコシステムの目標が示されている一方、個々のデータベースについての具体的な情報連携の状況については、情報は限定的</li> <li>なお、アイルランド政府はMyGovIDを提供しており、福祉関連や税務関連の行政手続のオンラインでの実施は可能</li> </ul>

複数の台帳で同様のデータ項目を持っている場合の運用方法



## 運用に関する詳細調査 (6/10)

項番	調査項目	調査結果
37	管理主体が異なる台帳 (データベース) 間の連携の 際の責任主体・責任分界	<p>土地台帳に関してはPRAが一括管理</p> <p>アイルランドにおいて、土地に関連する台帳として、下記のものが存在</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>アイルランドが保有するPublic Service Dataのデータベースには土地以外含め1,367のデータベースが格納</li> </ul> <p>(主な台帳)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>租税:Local Property Tax (管理者: Revenue Commissioners) : <ul style="list-style-type: none"> <li>Local Property Tax (LPT) online serviceにて、納税者は税の支払が可能</li> </ul> </li> <li>公有資産:State Lands Database (管理者: Land Development Agency) <ul style="list-style-type: none"> <li>国有地/資産に関するデータ。オンラインマップを通じて誰もがアクセス可能。LDAが情報をより充実させるべく、データベースを整備中</li> </ul> </li> <li>森林:Ireland's National Forest Inventory :NFI (管理者:Department of Agriculture, Food, and the Marine): <ul style="list-style-type: none"> <li>公共/民間の国内の森林の範囲/性質を、適時/正確/再現可能な方法で記録・評価。2km×2kmの粒度で全国で17,423箇所を調査</li> </ul> </li> <li>道路:MapRoad Pavement Management System (管理者: 地方政府) <ul style="list-style-type: none"> <li>国や地方公共団体が道路資産を管理し、道路管理・作業計画を効果的に行うことを支援</li> </ul> </li> <li>公有資産:Asset Register / Property Interest Register <ul style="list-style-type: none"> <li>その他、地方自治体ごとに下記の台帳を管理していると見られる</li> <li>各自治体が個別に管理しているため、オンライン上の情報は極めて僅少</li> </ul> </li> </ul>

複数の  
台帳で  
同様の  
データ項目  
を持っている  
場合の  
運用方法





## 運用に関する詳細調査 (7/10)

項番	調査項目	調査結果
37	管理主体が異なる台帳 (データベース) 間の連携の 際の責任主体・責任分界 (続き)	<p>個々のデータベースの具体的な情報連携の状況については、情報は限定的</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>「Data Sharing and Governance Act 2019」において、Minister for Public Expenditure and Reformが、特定のデータベースをベースレジストリとして指定することが可能に (土地・建物の分野に限らず様々な分野で指定可能)</li> <li>また、2019年に発表された「Public Service Data Strategy 2019-2023」という公共サービスのデータに関する戦略文書においても、下記を含むようなベースレジストリの概念の記述あり <ul style="list-style-type: none"> <li>"Trustworthiness" - 正確でタイムリーな質の高いデータを基礎とすること</li> <li>"Single Authoritative Source" - 単一の権威あるソースであること (マスターデータレジストリ)</li> <li>"Legal Certainty" - 正当な情報源であること</li> <li>"Reusable" - データ収集よりもデータの再利用を推奨すること</li> </ul> </li> <li>一方で、上記戦略の取組状況については、2021年の更新において、単に "Develop base registries" とされており、現在も取組みが進行中の模様</li> <li>それ以外の台帳との連携状況は現段階では未確認</li> </ul> <p>※ PRAの今後の活動方針を記載した「Statement of Strategy 2022-2024」において、PRAと、Valuation Office、Ordnance Survey Irelandを合併し、Taitte Éireannという新たな政府機関を設立する方向性である旨が記述されている。これを通じ、土地関連情報と地理空間情報の領域での行政サービス提供の高度化を企図している模様 (具体的な方向性についての記述は特段見つかっていない)</p>

複数の  
台帳で  
同様の  
データ項目  
を持っている  
場合の  
運用方法



## 運用に関する詳細調査 (8/10)

項番	調査項目	調査結果
38	法人による利活用方法・事例	<p>金融機関 等 自分の土地が登記されているかどうか無料で調査可能。土地の面積や寸法の把握</p> <p>建築家、都市計画家、エンジニア 図面作成、コンサルティング オートキャド、GIS、グーグルアースで使用するためのベクターデータは問い合わせ</p>
39	個人による利活用方法・事例	自分の土地が登記されているかどうか無料で調査可能。土地の面積や寸法の把握が可能

オープン  
データの  
利活用  
方法・事例



## 運用に関する詳細調査 (9/10)

項番	調査項目	調査結果
40	官による提供サービス	<b>Landdirect</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>PRAが提供するベースレジストリへのアクセスサービス</li> <li>"Land Registry" に保管されているデジタル登録簿にアクセスすることで、すべてのユーザーが地図検索、場所や住所による検索、土地登録簿に登録されているすべての不動産の詳細の表示、公式コピー文書の注文を行うことが可能</li> <li>チェックした不動産に関する変更をメールやテキストメッセージで通知等の機能もあり</li> </ul>
		<b>eRegistration</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>PRAが提供するデジタル登記簿への登録サービス</li> <li>ただし、現時点ではeRegistrationで利用できる申請は限定されている状況 <ul style="list-style-type: none"> <li>フォリオ全体の売却等に限定</li> </ul> </li> <li>将来的には、さらに多くの申請タイプを含むように拡張される予定</li> </ul>
41	民による提供サービス	オンラインで土地登記データや登記簿情報を入手できるサービスは存在

土地ベース  
レジストリ  
情報の  
提供  
サービス



## 運用に関する詳細調査 (10/10)

項番	調査項目	調査結果
42	ベースレジストリで管理対象の地目種別	PRAは、アイルランド国内の土地の所有権や取引に関する証書、例えば通行権や抵当権等、土地に影響を与える負担を管理
43	各地目におけるデータ内容	調査項目「ベース・レジストリのデータ内容」を参照
44	各種データへのアクセシビリティ	Landdirect (ウェブサイト) を通じ基本的に誰でもアクセス可能
45	各種データにおける個人情報・特定可能情報の有無	Landdirectは公開情報であり、基本的に誰でもアクセス可能 <ul style="list-style-type: none"><li>閲覧した登記簿には個人名も記載</li></ul>

格納されているデータの内容

## 2-3. 各国詳細

- ① アイルランド
- ② ニュージーランド
- ③ 韓国
- ④ エストニア
- ⑤ フィンランド



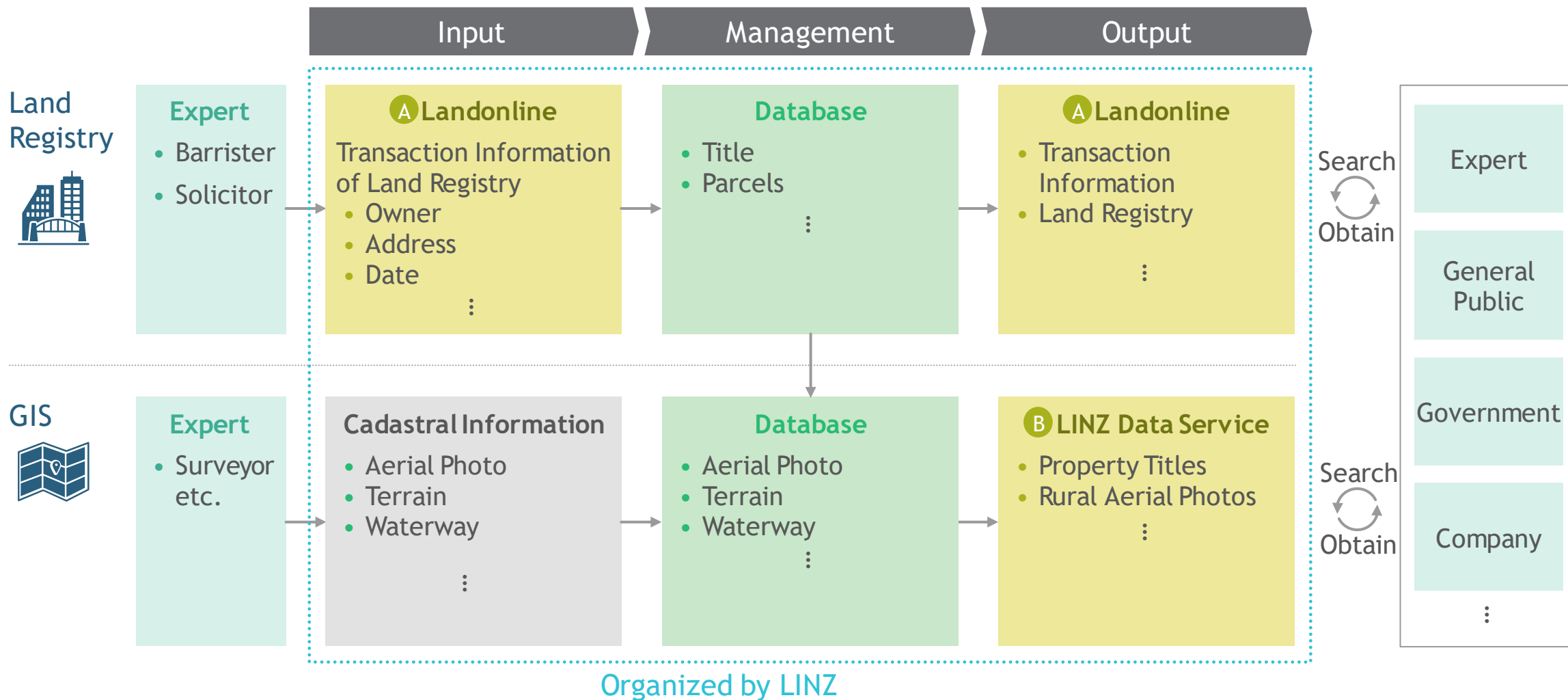
# 海外調査結果 (ニュージーランド) のサマリ

観点	ポイント	調査項番
1 提供サービスの 内容	<p>不動産登記情報の閲覧・取得サービス "Landonline" と、GIS (地理空間情報) データ提供サービス "LINZ Data Service" がそれぞれ存在</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Landonlineは、不動産登記情報のプラットフォームとして2002年にサービス開始 <ul style="list-style-type: none"> <li>不動産専門家 (測量士、弁護士、その他の専門家) が取引や調査データを提出、更新</li> <li>一般ユーザー、専門家共に、登記簿情報を閲覧、取得することが可能</li> </ul> </li> <li>LINZ Data Serviceは、土地、標高、地形、水路など地籍情報全般を取り扱うサービスとして、2011年にサービス開始 <ul style="list-style-type: none"> <li>Landonlineからの提供情報や、測量士らが入力した測量データ等を元に提供</li> <li>利用登録によって誰でも利用可能。実際に、地震の復興支援や排出権取引においても利用されている</li> </ul> </li> </ul>	14,23,40,41
2 ベースレジストリ を含む プラットフォーム	<p>1870年代から地籍調査と土地登記を実施。1980年代以降徐々にデジタル化、運営組織の一体化を進め、現行のベースレジストリを整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1870年代から英米圏を中心に、国が国民の土地所有権を証明する制度が普及。関連して、国による測量や地図作成が進展</li> <li>1980年代半ばから土地区画が、2000年頃から不動産記録がデジタル化され、"Landonline" がサービス提供を開始</li> <li>並行して1990年前後から運営組織が改変され、地籍情報、土地登記情報がLINZ (Land Information New Zealand) に一本化</li> </ul> <p>2010年代からはGIS情報の提供や、データベースのアップデートにより、更なる行政業務の効率化やサービスの利便性向上を推進中</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2011年からはLINZ Data Serviceがサービス開始</li> <li>2018年からは提供サービス全体のアップデートに着手。3Dでの地籍情報の可視化への対応等を計画中</li> </ul>	2
3 プラットフォームの 運用	<p>LINZがデータの入力、管理、出力/サービスの運営までを一気通貫で実施、またLandonlineからLINZ Data Serviceへの連携により、サービスの最新性を担保</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>LINZ (国土情報省) はNZに32あるDepartmentの1つで、地籍情報や土地権利関係の取り扱いを担当</li> <li>Landonlineの情報がデータセット単位でLINZ Data Serviceへと共有</li> <li>その上で、データセット内の各テーブルに主キーを設定、ユニークな整数がない場合はLINZ Data ServiceがIDを追加</li> </ul>	27~29,31,32
4 プラットフォームの 関連法令	<p>登記の義務化、登記簿情報の公信力の維持、非改ざん性の確保等に関してLand Transfer Actで規定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>特に登記の義務化では、「登記されるまで土地に対する財産、持ち分の創設、移転、その他の影響を与える効力を有しない」と強制力の高い形で規定</li> <li>また非改ざん性の確保においても刑罰を規定し、より具体レベルで規制</li> </ul>	3~10



# ニュージーランドの登記情報/地理空間情報のデータライフサイクル

□ : People   □ : Service   □ : Database   □ : Others





# 不動産登記情報のオンライン閲覧・申請サービスを "Landonline" を通じて提供

## A Landonline

### サービス概要

#### 2002年から、不動産登記情報のオンライン閲覧、申請サービスを提供開始

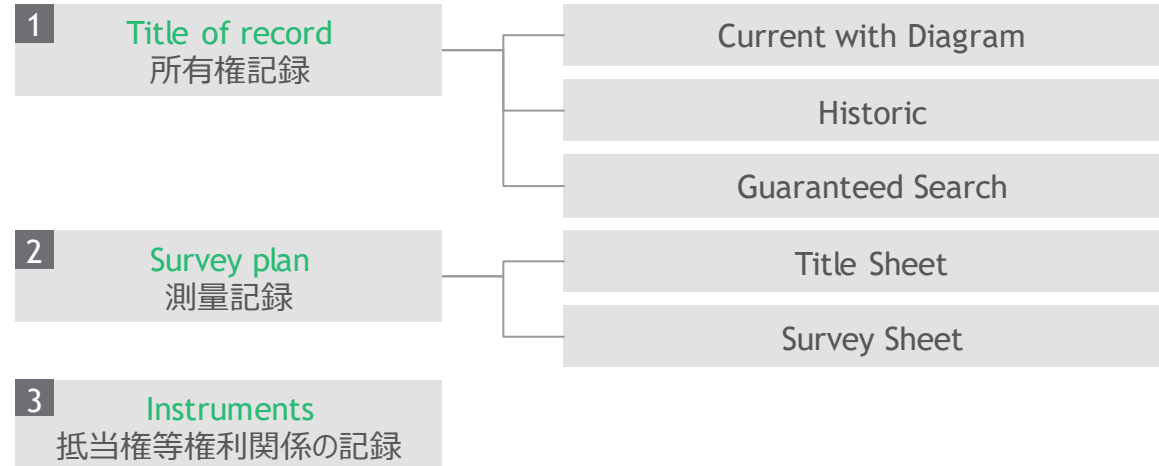
- 弁護士等の専門家が、不動産取引に関する情報をLandonline上で更新、一般ユーザーが最新の不動産登記情報を入手できる仕組み
- 登記情報の閲覧や入手は誰でも可能
  - 一方、不動産取引情報はアクセスが許可された専門家のみ (弁護士、測量士等)
- サービス提供時間は早朝から深夜
  - 月曜～木曜: 午前6時～午後10時
  - 金曜: 午前6時から午後7時
  - 土日: 午前6時から午後5時
- 有料で情報提供
  - 例) 登記簿の取得: 6 NZD (約550円)

#### サービスの満足度も高い

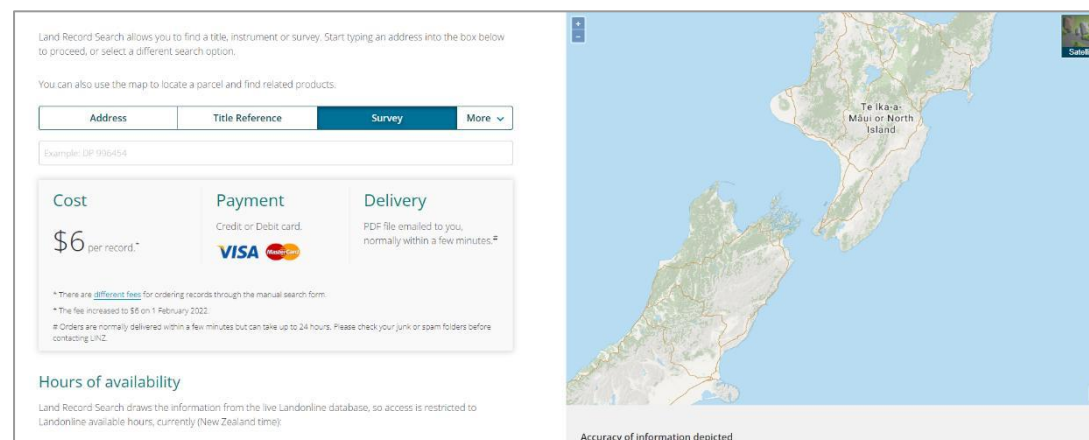
- Landonlineへのユーザー評価は5段階中4.14<sup>1)</sup>

### Landonlineのウェブサイト

#### 取得可能な記録



#### サービス利用イメージ



Land Record Search allows you to find a title, instrument or survey. Start typing an address into the box below to proceed, or select a different search option.

You can also use the map to locate a parcel and find related products.

Address | Title Reference | **Survey** | More ▾

Example: DP 996154

**Cost**  
\$6 per record.\*

**Payment**  
Credit or Debit card  
VISA Mastercard

**Delivery**  
PDF file emailed to you, normally within a few minutes.†

\* There are [different fees](#) for ordering records through the manual search form.  
† The fee increased to \$6 on 1 February 2022.  
‡ Orders are normally delivered within a few minutes but can take up to 24 hours. Please check your junk or spam folders before contacting LINZ.

**Hours of availability**  
Land Record Search draws the information from the live Landonline database, so access is restricted to Landonline available hours; currently (New Zealand time)

Accuracy of information depicted

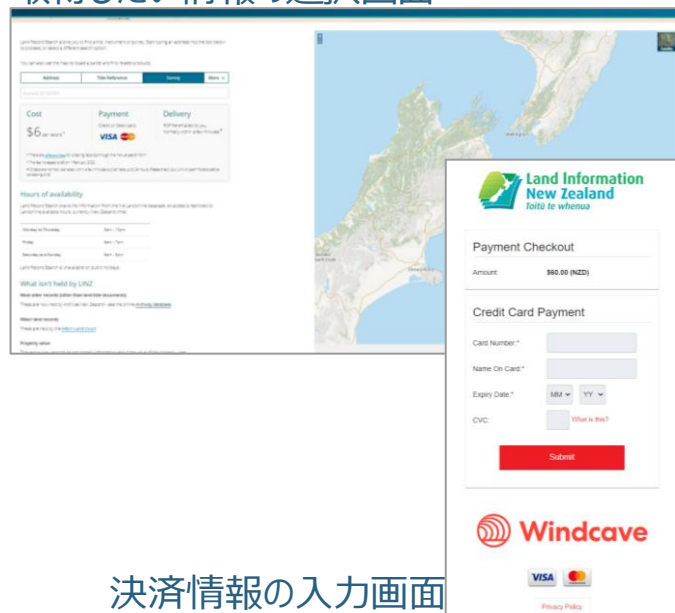
## (参考) オンラインでの土地登記情報取得の流れ

必要事項の入力・クレカ登録で、登記情報の発行をオンラインで完結可能。発行まで数分程度とリードタイムも短い

### 必要事項の入力

- 取得したい土地の住所を入力、もしくは地図上から場所を選択
- 1 Title of record, 2 Survey plan, 3 Instrumentsの中から欲しい情報を選択し、クレジットカード等の決済情報を入力

#### 取得したい情報の選択画面



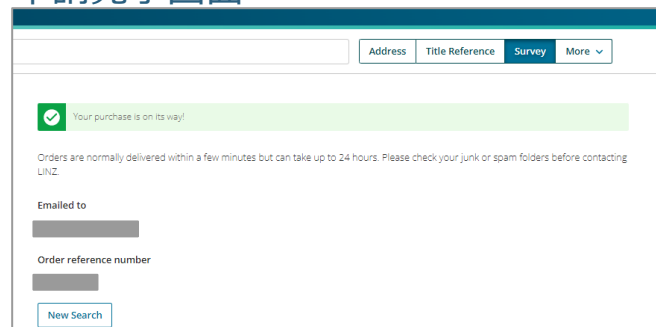
The screenshot shows the 'Payment Checkout' and 'Credit Card Payment' sections of the website. The 'Payment Checkout' section displays an amount of \$60.00 (NZD) and a 'Submit' button. The 'Credit Card Payment' section includes fields for Card Number, Name On Card, Expiry Date, and CVC, with a 'Submit' button. The Windcave logo and VISA/MasterCard logos are also visible.

#### 決済情報の入力画面

### 申請完了・出力

- 申請が完了すると、管理画面上に申請内容が表示
- 申請後数分で、発行された登記情報を含むメールが到着
  - 到着まで5分程度

#### 申請完了画面



The screenshot shows a confirmation message: 'Your purchase is on its way!' with a green checkmark icon. Below the message, it states: 'Orders are normally delivered within a few minutes but can take up to 24 hours. Please check your junk or spam folders before contacting LINZ.' There are fields for 'Emailed to' and 'Order reference number', and a 'New Search' button.

### 登記情報の発行

- 登録番号・所有権取得日・所有者名・面積等の確認が可能

#### 実際に到着した登記情報



The screenshot shows a 'RECORD OF TITLE UNDER LAND TRANSFER ACT 2017' document. The document is titled 'FREEHOLD' and includes the following information:

- Identifier:** WN1234567 (Record of Title reference)
- Land Registration District:** Wellington (Land District)
- Date Issued:** 15 November 2011 (Date of issue of title)
- Prior Reference:** NA1066-123 (Prior title reference)
- Estate:** Fee Simple
- Area:** 4556 square metres more or less (Details of land in title)
- Legal Description:** Lots 1-4 Deposited Plan 123456
- Registered Owners:** Joe Bloggs (Current owner)
- Interests:** List of current registered interests
- Example of document reference:** 177483 (Mortgage to ABC Limited - 2.6.2011 at 1:58 pm)

## (参考) Title of Recordの情報サンプル

RECORD OF TITLE UNDER LAND TRANSFER ACT 2017	
<b>FREEHOLD</b>	
Record type	
Identifier	<b>WN1234567</b>
Record of Title reference	
Land Registration District	<b>Wellington</b>
Land District	
Date Issued	<b>15 November 2018</b>
Date of issue of title	
<b>Prior References</b>	
<b>NA106A/123</b>	Prior title reference
Estate	Fee Simple
Area	4006 square metres more or less
Legal Description	Lots 1-4 Deposited Plan 123456
Details of land in title	
<b>Registered Owners</b>	
Joe Bloggs	
Current owner	
<b>Interests</b>	
List of current registered interests	
Subject to a right to convey water (in gross) over part marked A on DP 1234756 in favour of DEF Limited created by Transfer 185497	
Subject to a right to drain water over part marked F on DP 123456 created by Easement Instrument E777483.7 - 2.6.2011 at 1:58pm	
<b>E777483.7</b>	Mortgage to ABC Limited - 2.6.2011 at 1:58 pm
Example of document reference	

# GISデータを "LINZ Data Service" を通じ、一般ユーザーが利用できる形で提供

## B LINZ Data Service

### サービス概要

2011年から、土地、地形、水路、標高等、GISデータの提供サービスを開始

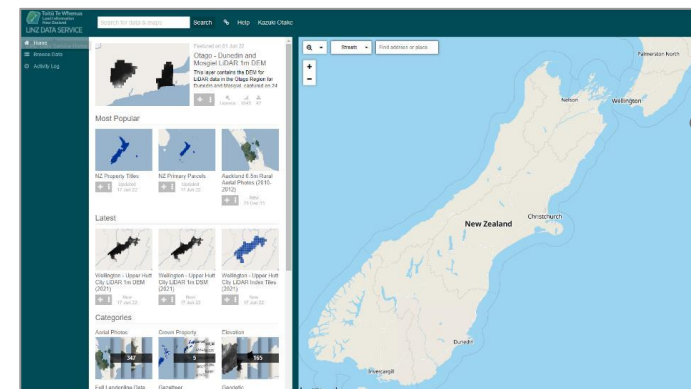
- Landonlineからの提供情報や、測量士らが入力した測量データ等を元に、NZ最新の地理空間情報をデータセットとして提供
  - 1,900以上のデータセットを提供中
- 利用登録は必要だが、誰でも利用可能
  - 所有者の氏名など個人情報にアクセスしたい場合は、ライセンスを申請する必要あり
- サービス提供時間は24時間

サービスの満足度も高く、地震でのインフラ再構築等、様々な用途に利用されている

- 2020年の利用者満足度調査では"素晴らしい満足度<sup>1)</sup>"との結果
- 世銀レポートでは、2020年の土地行政の質に関するランキングで世界2位となる等高い評価<sup>2)</sup>
  - 「手続き」、「コスト」、「時間」、「サービスの質」の各評価項目で全般的に高い評価を獲得
- 地震におけるインフラの再構築やETS取引プラットフォーム等でも使用 (詳細後述)

### サービス詳細

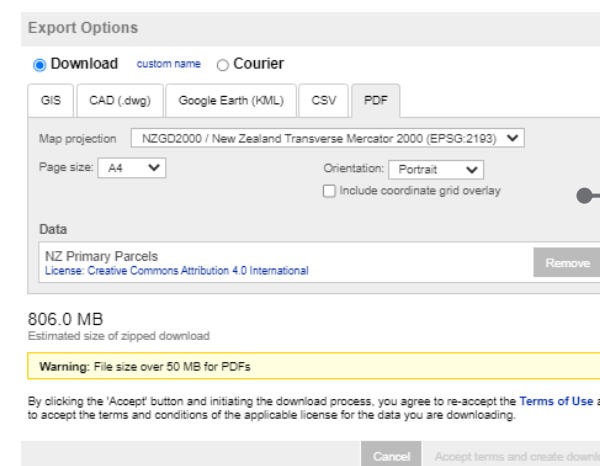
#### サービス利用イメージ



提供されているデータセット例

- NZ Property Titles
- NZ Primary Parcels
- Auckland 0.5m Rural Aerial Photos (2010-2012)
- 12 Mile Territorial Sea Outer Limit
- Land area polygon
- River polyline
- NZ Roads: Road Section Geometry 等

#### 取得可能なデータ



CSV, PDF, CAD, Google Earth等様々な形でのDLが可能

1. LINZ Data Service "Service Update November 2020", 2. World Bank Group "Doing Business 2020"

Note: 世銀レポートの結果はLINZ Data ServiceのみならずNZの土地行政サービス全体への評価

Source: Toitū Te Whenua Land Information New Zealand

## (参考) オンラインでの地理空間情報取得の流れ

必要なデータとデータ形式を選択し、その場でDL可能。個人情報を含む場合は別途利用ライセンスへのアプライが必要

### 必要データへのアクセス

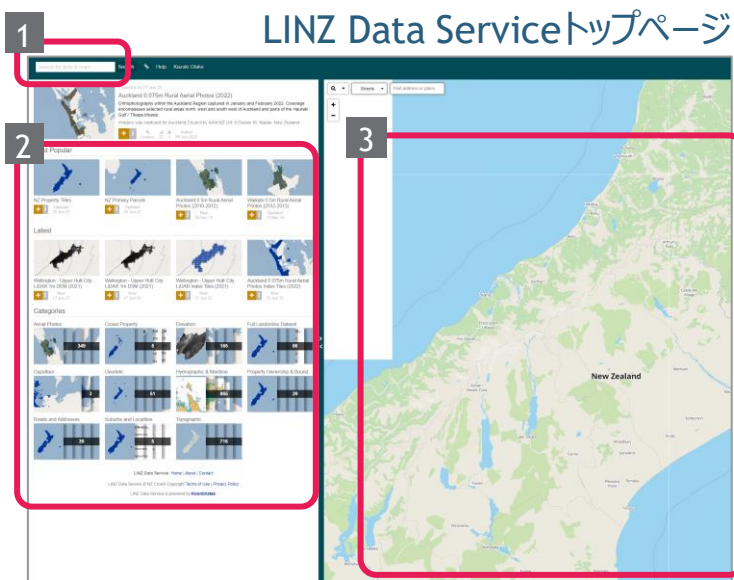
- LINZ Data Serviceのトップページにアクセス
- **1** 検索ウィンドウでの住所検索 **2** データ種別ごとの選択 (水路情報、所要情報etc..)、  
**3** 地図情報から場所の選択により、欲しい情報にアクセス

### データセットの選択

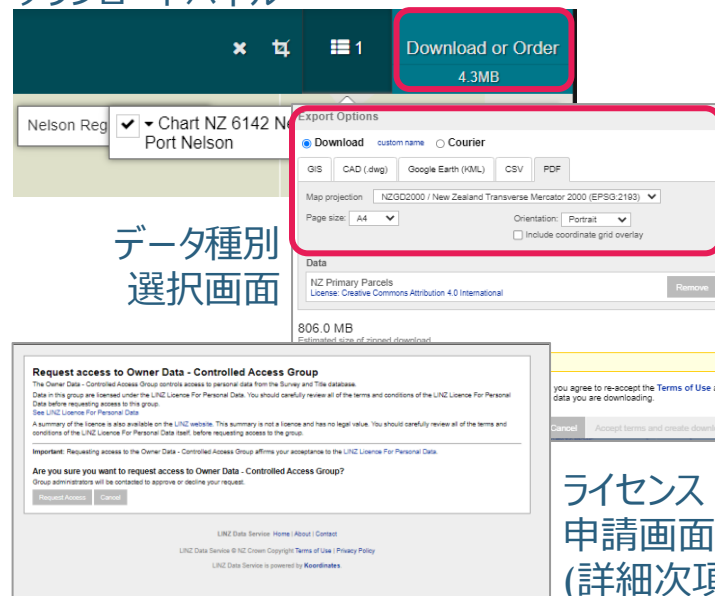
- データセットを選択し、Download or Orderをクリック
- データの種別を選択し、ダウンロード
- ただし個人情報 (所有者名等) を含む場合は、利用ライセンスへのアプライが必要
  - ライセンスでは、ライセンスに同意していない第三者に提供しないことなどが規定

### データの取得

- 3分程度でメール到着
- データセットをダウンロード可能



### ダウンロードパネル







## (参考) ライセンス申請画面

### LINZ Licence for Personal Data 2.1

Effective Date: 31st of July 2017

The data being licensed under this Licence (the Data) is protected by copyright and/or other applicable law. Any use of the Data other than as authorised under this Licence or copyright law is prohibited. By exercising any rights to the Data provided here, you accept and agree to be bound by the terms of this Licence.

This Licence is granted on the terms of the Creative Commons Attribution 3.0 New Zealand Licence (CC BY 3.0 NZ) published at [creativecommons.org/licenses/by/3.0/nz/](https://creativecommons.org/licenses/by/3.0/nz/), amended as follows:

- The definition of “Work” in CC BY 3.0 NZ includes the Data.
- As the Data contains information about identifiable individuals, You agree the following additional provisions:
  - You must comply with the provisions of the Privacy Act 1993, including the information privacy principles, in respect of the Data as if you were an “agency” under that Act.
  - You must take such security safeguards as are reasonable to ensure the Data is not misused and is not provided to any individual or entity that has not agreed to this Licence.
  - You must not allow the Data to be indexed by any public internet web search engine and must ensure that all third parties to whom You provide the Data (whether or not supplied by You in a modified form or compilation) do the same.
  - You must not do, or omit to do, anything that would cause LINZ to breach its obligations under the Privacy Act 1993.
  - You must not use the Data in Unsolicited Direct Marketing nor in recipient lists provided by You to other parties which are likely to be used for Unsolicited Direct Marketing. Unsolicited Direct Marketing means a targeted marketing communication, in any form, that the recipient has not consented to receiving.
  - Within 5 business days of LINZ’s request to do so, You must:
    - amend or delete the Data (or any part of the Data) as requested by LINZ;
    - ensure that all third parties to whom You provided the Data (whether or not supplied by You in a modified form or compilation) do the same; and
    - provide evidence satisfactory to LINZ that the Data has been so amended or deleted.
  - You must not use the Data for any unlawful purpose and must comply with all laws.
  - You must not assign Your rights under this Licence.
  - You agree this Licence is subject to the laws of New Zealand and You submit to the non-exclusive jurisdiction of the New Zealand courts.
- Clause 7 of CC BY 3.0 NZ, which is titled “On the role of Creative Commons”, is deleted from this Licence as it is not applicable.
- All references to legislation or documents in these amendments, includes that legislation or those documents as amended or replaced from time to time.

This LINZ Licence For Personal Data may be amended by LINZ from time to time by posting a new version on the LINZ website. Any new version will apply to Data that is downloaded from the effective date of the new version. Any new version will not automatically affect any LINZ Licence For Personal Data for Data previously downloaded from LINZ. However, if You download any new Data under a LINZ Licence For Personal Data Licence after its effective date, all Data that You licensed from LINZ under any previous version of the LINZ Licence For Personal Data will, from the date you obtained the new Data, be licensed under the terms of the amended LINZ Licence For Personal Data.

LINZ grants You the rights contained here in consideration of your acceptance of such terms and conditions.

## (参考) LINZ Data Serviceの活用事例

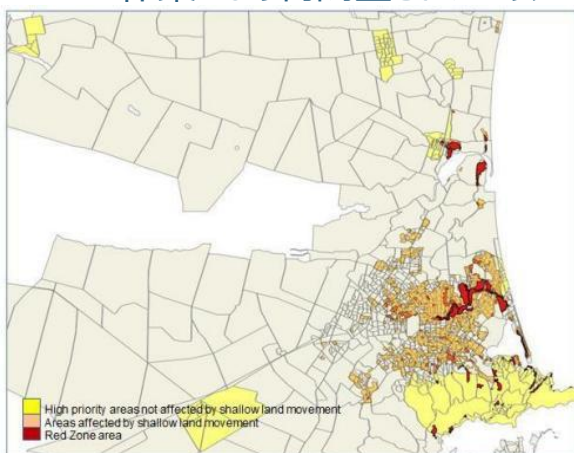
LDSのデータセットは、災害の復興支援や排出権取引等、多種多様な場で活用されている

### 事例1: クライストチャーチ地震の復興支援

#### GIS情報を活用した迅速な復興支援

- 2010年、2011年と二度にわたり、クライストチャーチで地震が発生
- 地盤変動に伴い土地区画、道路、水路等にずれが発生
- LINZは、一部地域の測量を実施し、地震発生前と発生後を比べることで、どの程度深部の地盤が動いたか、モデルを用いて算出
- これを元に、全体としてどの程度ズレが発生したかを測定、区画や権利関係の再調整を実施

LINZの作業により再調整されたエリア



### 事例2: 排出権取引におけるマッピング技術の利用

#### 排出権取引制度 (ETS) の地図における、LINZ Data ServiceのGIS利用事例

- 排出権取引制度とは、対象となる企業や施設に温室効果ガス排出量の上限 (キャップ) を割り当て、その過不足分を市場で取引する制度
- 第一次産業省が制度全体を運営し、森林所有者が排出クレジットを得るために自分の森林を登録する仕組みを提供
- このマッピングサイトのデータを、LINZ Data Serviceが提供

サイト上でのマッピング図







# GIS情報の提供に向け、土地、地籍情報の一元管理を実現。 今後は既存システムのアップデートにより、更なる効率化・利便性の向上を目指す

経緯

時期

概要

地籍調査と土地登記の実施 [1870年~]	<p>トレンスシステムにより、国が地籍調査と土地登記情報の把握を実施</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>トレンスシステムは、国が国民の土地所有権を証明する制度</li> <li>国が土地所有権を保証する責任を負う以上、測量や地図作成のサービスを提供する必要性が発生し、地籍調査も促進</li> </ul>
土地区画のデジタル化 [1980年代半ば~]	<p>1980年代以降、地籍記録図が電子化され、デジタル地籍データベース (DCDB) が構築</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>以前は紙の地図で記録されていたが、デジタル化により地図の正確性が向上</li> </ul>
運営組織の改編 [1987年~96年]	<p>LINZ (Land Information New Zealand:国土情報庁)に運営組織を一本化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1987年: 測量土地情報局 (DOSLI) を設立し、土地情報サービスの提供開始</li> <li>1996年: DOSLIを元にLINZとTerralink NZ Ltdに改組。LINZは登記、地籍情報を、Terralink NZ は民営化され、不動産データを独自に提供</li> </ul>
不動産記録のデジタル化 [2002年~]	<p>"Landonline"が開発され、DCDB上の地籍情報と登記情報を格納</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>LINZによって、データベース "Landonline" が開発</li> <li>DCDBと比べ、より精度の高い情報提供が可能に</li> </ul>
GISサービス提供開始 [2011年]	<p>LINZ Data Serviceがローンチされ、データとしての取得が可能に</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>LINZ Data Serviceでは、地形に加え、水路、道路、航空写真なども含み、より包括的にNZの地理空間情報の把握が可能に</li> </ul>
Landolineの近代化 のスタート (STEP)[2018年]	<p>システムのUpdateにより、安全性や利便性の向上を図る予定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Landonlineの地籍情報は2000年代の測量データが主で、現在と比べズレも発生</li> <li>また3D情報も取り扱えるように機能拡張することで、ビルの多い都市部でのGISデータの実装が可能な模様</li> </ul>

推進のポイント

地籍調査と土地登記情報の把握

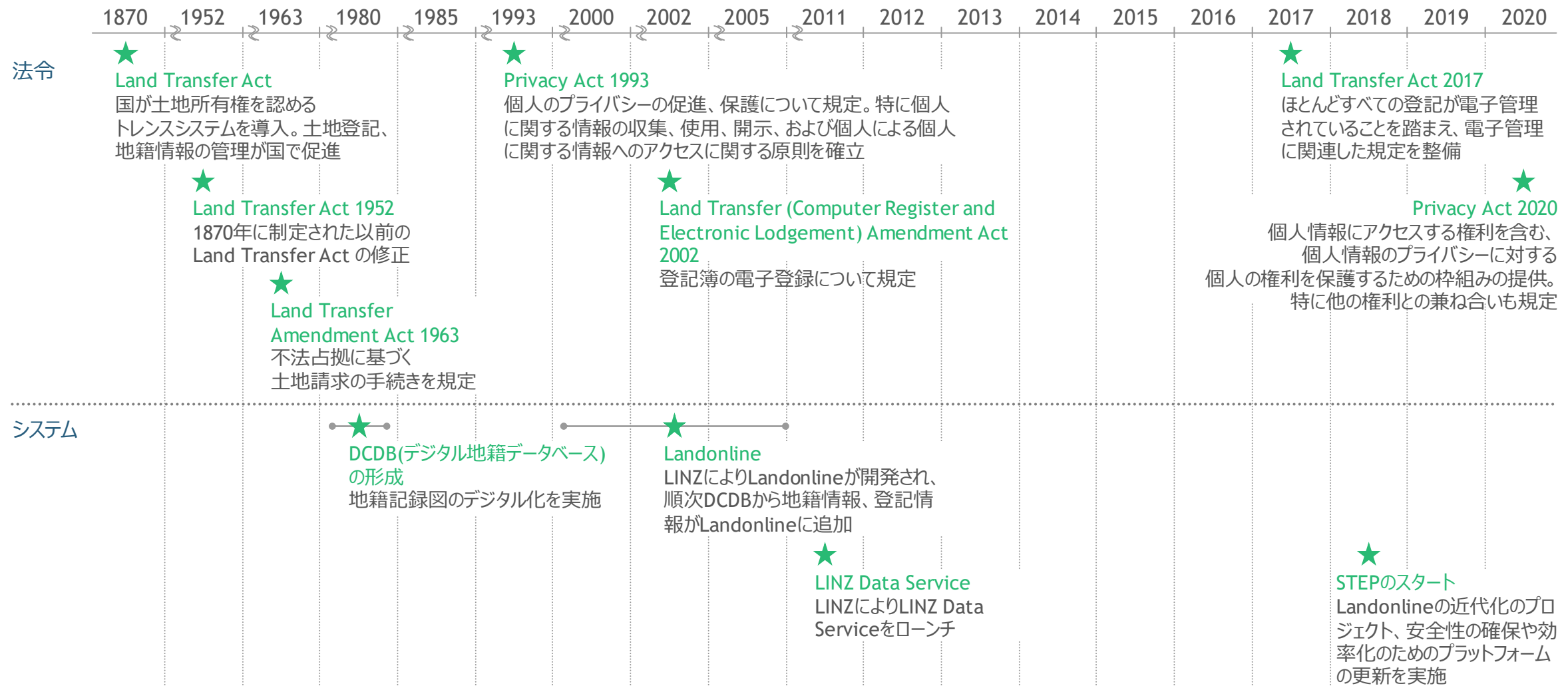
- デジタル化以前から地籍情報と土地登記情報を国レベルで把握
- デジタル上へのスムーズな移行が可能に

LINZへの運営組織の一体化

- 情報収集、データ管理、提供のためのサービス運営の全てをLINZが担当
- 一気通貫したサービス提供が可能



# (参考) プラットフォーム関連の法令/システムの経緯



Source: Toitū Te Whenua Land Information New ZealandよりBCG分析



# LINZがデータの入力、管理、出力/サービスの運営までを一気通貫で実施。 また、LandonlineからLINZ Data Serviceへの連携により、サービスの最新性を担保

## 概要

- 両プラットフォーム/サービス共にLINZが運営
- Landonlineのデータは、LINZ Data Serviceと連携され、週次で更新
  - 前週の土曜日までに変更されたLandonlineのデータが、月曜日の朝からLINZ Data Service上で確認可能
- LINZ Data Service上のデータは、CSVやEsr FileGDB等様々なフォーマットでダウンロードが可能

## サービス間でのデータセットの連携

Landonline Datasets	LDS Full Landonline Set
Parcels	Landonline: Parcels and Descriptions Dataset
Parcel Topology	Landonline: Parcel Topology Dataset
Survey	Landonline: Survey and Observations Dataset 1
Survey Observations	Landonline: Survey and Observations Dataset 2
Survey Observations	Landonline: Survey and Observations Dataset 2
Marks, Nodes & Coordinates Adjustments	Landonline: Marks and Adjustments Dataset
System/Shared	Landonline: System/Shared Dataset
Title	Landonline: Titles Dataset
Title Memorial	Landonline: Title Memorials Dataset



Source: Toitū Te Whenua Land Information New Zealand

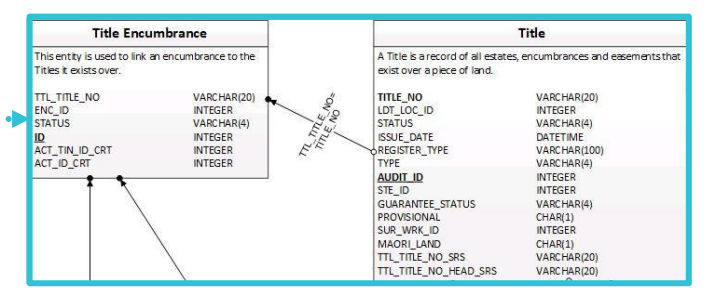
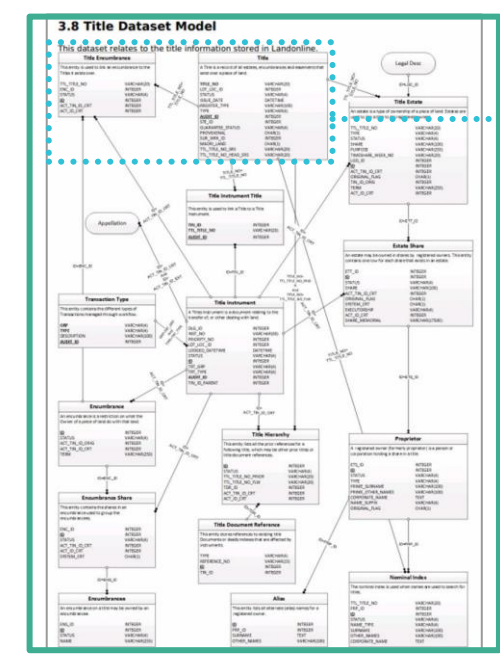
## データセット内の連携 (例:所有権データセット)

### データセット内の構造

- プラットフォーム間の互換性の観点から、全てのテーブルに主キーが存在
- 各テーブルの列ごとにユニークな整数がない場合は、"ID"をLDSが追加

### データテーブルの構造

- "Title" のテーブルではTITLE Noが主キー
- Audit\_IDがユニークな整数として追加





# 登記情報のデジタル管理を念頭に置いた上で、登記の義務化、公信力、非改ざん性の確保を実施

## 概要

### 詳細

登記簿のデジタル管理を念頭に置き、Land Transfer Actを制定  
 登記の義務化や公信力、非改ざん性について規定し、現行の土地所有権登録のシステムを法定化

## 具体的規定内容

- A 登記の義務化** Land Transfer Act 11条、24条、92条、101条
- 11: "登録機関は登記簿に記録しなければならない"
  - 24: "登記されるまで、この法律の規定による土地に対する財産または持分の創設、移転、またはその他の影響を与える効力を有しない"
  - 92: "リース変動証書は、現在のリース期間の満了前に登記されなければならない"
  - 101: "登記された抵当権の次の条件のいずれかを変更する登記を行うには、抵当権変動証書が使用されなければならない"
- B 登記の公信力** Land Transfer Act 44条
- "登記簿上の情報および文章は決定的な証拠となる"
- C 非改ざん性の確保** Land Transfer Act 218条, 219条
- 登録に関連した犯罪を犯した場合、虚偽の陳述をした場合についての罰則を規定



## 関連法令に関する詳細調査 (1/10)

項番	調査項目	調査結果
1	法令・規制・規則の有無	<p>ニュージーランドには、土地の所有、譲渡、使用、開発、及び土地に関する情報に関連する法律が多数存在する。特定の土地の種類により異なる法律で管理されてる</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Land Transfer Act 2017</li> <li>• Property Law Act 2007</li> <li>• Resource Management Act 1991</li> <li>• Unit Titles Act 2010</li> </ul> <p>※ 地籍調査・測量関連</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cadastral Survey Act 2002: 地籍の正確性の維持、地籍調査の電子的な保存と処理、国家測地系と国家測量管理システムの維持等を規定</li> </ul> <p>※ ニュージーランドの法律は、大きく分けて①「国会法」②「二次法」(Secondary Legislation) の2種類が存在</p> <p>① 国会法: ニュージーランド議会在が制定する法律で、"Act" はここに含まれる</p> <p>② 二次法とは、議会以外の者が作った法律、または議会が特定の法律で正式に委任した権限に基づいて作られた法律で、"Regulations"、"Rules"、"Orders in Council" 等の名称が含まれる</p>

設置に  
関する  
法令の  
有無



## 関連法令に関する詳細調査 (2/10)

項番	調査項目	調査結果
2	設置に至るまでの経緯	<p>1870年代から地籍調査と土地登記を実施。1980年代以降徐々にデジタル化、運営組織の一体化を進め、現行のベースレジストリを整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1870年代から、英米圏を中心に国が国民の土地所有権を証明する制度が普及。関連して、国による測量や地図作成が進展</li> <li>1980年代半ばから土地区画が、2000年頃から不動産記録がデジタル化され、“Landonline” がサービス提供を開始</li> <li>並行して1990年前後から運営組織が改変され、地籍情報、土地登記情報が Land Information New Zealand (LINZ) に一本化</li> </ul> <p>2010年代からはGIS情報の提供や、データベースのアップデートにより、更なる行政業務の効率化やサービスの利便性向上を推進中で、LINZにより、測地、不動産所有権、境界、道路、住所、場所、公有地、地形データ等を含む広範囲の土地・海を中央的に管理されている</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2011年からは“LINZ Data Service” がサービス開始</li> <li>2018年からは提供サービス全体のアップデートに着手、3Dでの地籍情報の可視化への対応等を計画中</li> </ul> <p>LINZの国家測地と測量管理系システムは、Cadastral Survey Act 2002に従って管理され、“LINZ Data Service”は一般にも利用可能な地理空間情報の集中管理ポータルサイトとなっており、“Landonline”は専門家向けとなっている</p>

設置に関する法令の有無





## 関連法令に関する詳細調査 (3/10)

項番	調査項目	調査結果
運用に関する法令の有無	3	登記情報の公信力の担保 Land Transfer Act 44条において、登記簿上の情報及び文書は、反対の証拠がない限り、登記簿上の情報・文章は決定的な証拠となることを定めている  Land Transfer Actは登記情報の"Indefeasibility"を保護するものである。すなわち、所有権は、Land Transfer Actにより管理される登記に登録されている限り、所有権は "indefeasible "であり、所有地に対する競合する要求に覆されることがない  以下LINZのウェブページの記載 「Indefeasibilityは、土地譲渡制度の中核をなす概念である。この制度は、登記された所有者を、競合する所有者の請求や、登記簿に記載されていない権利から保護するものである。この制度は、登録された権利の正確さについて国が保証することによって支えられている。所有権を取得する際に、所有者による不正行為が証明されれば、遡及は可能である。」
	4	誤ったデータがある場合の修正主体・方法 Land Transfer Act 21条において、Registrarによる登記簿の誤り等の変更権限を規定 <ul style="list-style-type: none"> <li>Registrar以外の者による誤りの修正や土地の隆起/浸食による境界の変更、裁判所の命令の実現のため修正可能と規定</li> <li>同Act 231条において、Registrarは、a barrister and solicitor of the High Courtでなければならないと規定</li> </ul> <p>主な手順は①Registrarによる誤りの場合と、②Registrar以外 (登記申請の情報を作成、提出する人物等) による誤りの場合で手順が異なる</p> <p>①の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>誤りの修正が、不動産や他者の利益に重大な影響を与えるかを評価 <ul style="list-style-type: none"> <li>重大な影響を与える場合: 本人への通知や本人の同意の取得で修正可能</li> <li>重大な影響を与えない場合: 同意なしに修正可能</li> </ul> </li> </ul> <p>②の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>実務担当者による誤りの場合: 実務担当者が関係機関への連絡等を実施し、再度申請</li> </ul>
	5	不正防止のための法令 Land Transfer Act 218条, 219条に登録に関連する犯罪、虚偽の陳述を行ったものに対する罰則を規定





## 関連法令に関する詳細調査 (4/10)

項番	調査項目	調査結果
運用に関する法令の有無	6 誤記、偽造、不正の場合の補償	Land Transfer Act 58-61条において、特に以下の原因により損失や損害を被った場合には、国に対して補償を請求することができる。ただし、当該損害が請求者の背信的行為に起因する場合等は、この限りでない。 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 登記機関のミスまたはシステム障害による損害</li> <li>• 不動産上の権利の損失（例えば、他人が不動産上の権利の所有者として登記されている場合）</li> </ul>
	7 登記情報登録の義務化	Land Transfer Act 24条において「登録されるまで、この法律の規定に基づいて土地に対する財産または利益を創出、移転、またはその他の影響を与える効力を有しない」と規定
	8 登記情報変更時の更新の義務化	Land Transfer Act 92条, 101条において、リースの変動時、抵当権を変動させた場合の登記を義務化
	9 登記情報廃止時の削除の義務化	Land Transfer Act 2017には、所有権登記の取消しに関する規定が一部存在する 例えば、同法16条は、裁判所が登記官に対して所有権登記を取消すように指示する権限を与えているほか、同法169条は、所有権登記が新設された場合の所有権登記の取消しについて定めている



## 関連法令に関する詳細調査 (5/10)

項番	調査項目	調査結果
運用に関する法令の有無	10 所有者のデータ消去の権利	<p>以下において訂正/削除も依頼できることが明記</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Privacy Act 2020 Part4 Subpart 2 Correction of personal informationで、個人情報の「訂正」について規定               <ul style="list-style-type: none"> <li>「訂正」は、訂正、削除、追加を意味する旨、別途定義あり</li> </ul> </li> <li>Privacy Act 2020 22条 Information privacy principle (IPP) 7において、下記のとおり規定               <ul style="list-style-type: none"> <li>機関が保有する個人情報の本人は、機関に対して個人情報の訂正を要求する権利を有する</li> </ul> </li> </ul> <p>上記に加え、以下のとおり整理されている</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Information Privacy Principle (IPP) 7は、データ対象者に、組織や企業へ個人情報の訂正・削除を要求する権利を与えている。ただし、情報が正確であり、合法的に情報を保持する必要がある場合は情報を削除する必要はない</li> <li>公的機関が保有する情報においては、IPP 7の対象外である (Privacy Act Section29)。理論的には、Privacy Act Section29はLINZが保有する個人情報にも適用される可能性があるものの、LINZが保有する個人情報が、通常土地所有情報である限り、実際にはSection29の対象情報のカテゴリーに該当しないものと思われる</li> <li>IPP自体は法廷で強制力を持つものではないが、IPP 7に基づく要求の拒否が「適切な根拠なく」行われた場合、保護委員会による調査の結果によっては、影響を受ける個人は、人権審査法廷に訴訟手続を申し立てることができる</li> <li>LINZデータサービスのユーザーは、個人情報を含むサービスを利用する場合、LINZ個人データライセンスを遵守しなければならない。LINZ個人データライセンスは、各ユーザーに対し、LINZからの要請があった日から5営業日以内に、(i) LINZの要請に応じてそのユーザーが保有するデータを修正または削除し、(ii) そのユーザーがデータを提供したすべての第三者にも同様のことを行わせ、(iii) そのデータが修正または削除されているという十分な証拠をLINZに対し提供するように求めている</li> </ul>
	11 データの非改ざん性の確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>IPP 5においては、個人情報を保有するすべての組織に対して、その情報が損失、組織の承認外のアクセス、使用、修正、開示、その他の悪用から保護されるよう、状況に応じて妥当な安全保護措置をとるよう義務付けている</li> <li>LINZ Data service、Land Online、その他のポータルやレジストリに保持されるデータが個人情報を含む場合には、IPP 5の要件が適用される</li> </ul>



## 関連法令に関する詳細調査 (6/10)

	項番	調査項目	調査結果
運用に関する法令の有無	12	データ保護の免除	<p>Privacy Actは、公共部門と民間部門の機関が個人情報を共有することを許可するための条件および要件に関する詳細を定めている。特に「情報共有契約」(AISA: Approved Information Sharing Agreement)に基づく開示は、その形式と内容、「主導機関」の責任、AISAを見直す保護委員の権限など、詳細な要件を伴う。</p> <p>また、「認可された情報照合条項 (Authorized Information Matching Agreements)」によって個人情報を共有することも認められる。</p> <p>なお、上記の「情報共有契約」(AISA)と「認可された情報照合条項」の違いは以下の通りである。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>「AISA」は、政府機関が効率的かつ効果的な公共サービスを提供することを可能にするツールである</li> <li>「情報照合条項」は、政府部門による情報の照合を可能にする。情報照合は一般に、ある一連の記録と別の記録を比較し、両方のデータセットの中から同一人物に関連する記録を見つけることを含む</li> </ul>
設置・運用に際し改正された法令の有無	13	関連する法令の改正歴	<p>関連法令として、以下が改正されている</p> <p>Land Transfer Act: ニュージーランドにおける土地所有権の登録方法を規定するもの</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1870年にトレンスシステムの導入を決定した後、1952年/63年に不法占拠に基づく土地請求の手続き規定等を改正</li> <li>2002年には登記簿の電子登録について規定</li> <li>2017年では、実際にほとんどすべての登記が電子管理されていることを踏まえ、電子管理含めた改正を実施</li> <li>重要な変更点の1つは、土地譲渡登記簿を訂正するための登記長官 (Registrar-General) の権限の明確化 <ul style="list-style-type: none"> <li>1952年法の第80条と81条においては、登記簿修正権限の限界について明確でなかった (例えば、登記された土地所有者に不利な影響を与える場合でも変更できるのか不明確であった)</li> <li>2017年法においては、改正第21条により、登記官は、一定の条件を満たすか、影響を受ける者が当該変更に同意しない限り、これが「いずれかの者の登記済みの財産又は利益に重大な影響を与える」場合には、登記簿を変更することはできない (裁判所の命令がある場合を除く) ことが明確化された</li> </ul> </li> </ul> <p>Privacy Act: 個人のプライバシーについて規定した法律</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1993年には個人のプライバシー保護の原則を確立</li> <li>2020年の改正で、個人情報へのアクセスの権利等の規定を追加</li> </ul>



## 関連法令に関する詳細調査 (7/10)

	項番	調査項目	調査結果
国民の 受け止め方	14	サービス・システムに対する 受け止め	Landonline ユーザー評価は5段階中4.14を記録 <ul style="list-style-type: none"> <li>Landonline Annual Report 2020-21</li> </ul>
	15	法令に関する受け止め方	LINZ Data Service 2020年度の利用者満足度調査では "素晴らしい満足度" との結果 <ul style="list-style-type: none"> <li>LINZ Data Service "Service Update November 2020"</li> </ul> <p>土地行政の質に関するランキングで世界2位に</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>土地紛争解決指数は8点中6点 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 世界銀行「Doing Business 2020 レポート」</li> </ul> </li> </ul>
制度・運用 上の制度的 課題	16	制度・運用上の制度的課題 として認識されている事象の 有無	Landonline自体は20年前に構築したサービスのため、更新が必要 <ul style="list-style-type: none"> <li>セキュリティが万全でない、サービスの更新に時間がかかる等の課題</li> <li>現在、2018年から5か年計画のシステムアップグレードプロジェクト (STEP) が進行中</li> </ul>
	17	改正が必要と見込まれている 法律の有無	現時点で改正が必要と見込まれている法律はなし



## 関連法令に関する詳細調査 (8/10)

項番	調査項目	調査結果
18	GDPR/個人情報保護法との関係性及び課題 <ul style="list-style-type: none"> <li>準拠状況</li> </ul>	項番19参照
19	GDPR/個人情報保護法との関係性及び課題 <ul style="list-style-type: none"> <li>第6条との関係性</li> </ul>	<p>LINZデータサービスは、NZ居住者を対象としたサービスであるため、GDPRの適用となる可能性は極めて低い</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>LINZは「EUにおける管理者または処理者」ではなく、EUに居住する (= 物理的に存在する) データ対象者にサービスを提供したり、EUに居住するデータ対象者がEUで行動する限り、監視することはない</li> <li>LINZのウェブサイトはEUからアクセス可能であると思われるが (EUのIPアドレスからアクセスした場合、LINZデータサービスが完全に利用できるかどうかは未確認)、ウェブサイトは単にEUユーザーに対してアクセス可能であるが、積極的にターゲットにしているわけではないため、GDPRの第3条2項/Recital 23は満たしていないと考えられる</li> <li>さらに、NZのプライバシー法はGDPRとはかなり異なるが、NZは、EUからNZに個人データを転送する際、特定の認可を必要としない「適切な保護」を提供するものとしてEUに正式に認められていることにも留意が必要</li> </ul>

個人情報保護法例と設置・運用上において指摘されている制度的課題・個人情報保護法例の関係性・内容/データの個人情報に係る該当性



## 関連法令に関する詳細調査 (9/10)

項番	調査項目	調査結果
20	データ越境利用等、持ち出し利用する際の法令と関係性及び課題	<p>Privacy Act 2020 193条で、個人情報保護関連の当局 (Commissioner) が個人情報の国外への転送を禁止する権限を認めてはいるものの、いくつかの条件を設定している</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 個人情報を保有するすべての組織は、個人情報を国外に開示するにあたってIPP 12 (ニュージーランド国外への個人情報の開示) に従わなければならない</li> <li>• IPP 12は、以下の場合に限り、組織がIPP 11 (許可された個人情報の開示) に従った上で、外国の個人または団体に対して個人情報を開示することができることを規定 <ul style="list-style-type: none"> <li>- (a) 個人情報の本人が、開示先においてPrivacy Act と同等の保護を行うことを要求していない可能性があることを明示的に知らされた後に、開示に合意した場合</li> <li>- (b) 開示先が、ニュージーランド国内で事業を行っており、開示先がPrivacy Actの適用を受けることが合理的根拠に基づき信じる場合</li> <li>- (c) 開示先が、Privacy Actの適用と同等の保護策を提供する法律の適用を受けると合理的根拠に基づき信じる場合</li> <li>- (d) 開示先が、所定の拘束力のある制度の加入者であると合理的な根拠に基づき信じる場合</li> <li>- (e) 開示先が、所定の国の保護法に準拠していると合理的な根拠をもって信じる場合、または</li> <li>- (f) 開示先が、Privacy Actと同等の保護措置を提供する形で情報の保護を要求されていると合理的な根拠に基づき信じる場合</li> </ul> </li> <li>• なお、個人情報がニュージーランドの組織に代わって処理することのみを目的として海外に移転される場合 (例: クラウドストレージサービス) 、その情報はニュージーランドにおいて保有されているものとして扱われる可能性が高く、上記制限は適用されない</li> </ul>
21	同国内の別法令との関係性及び課題	—
22	ベース・レジストリのデータ内容	<p>Landonlineでは、土地区画、測量、所有権情報等に関するデータセットを保有 LINZ Data Serviceでは上記に加え、航空写真、水路、地形、道路等1,900のデータセットを保有</p>

個人情報保護法例と設置・運用上において指摘されている制度的課題・個人情報保護法例の関係性・内容/データの個人情報に係る該当性



## 関連法令に関する詳細調査 (10/10)

項番	調査項目	調査結果
個人情報保護法例と設置・運用上において指摘されている制度的課題・個人情報保護法例の関係性・内容/データの個人情報に係る該当性	23	サービスによって取得可能なデータの内容 Landonlineでは① Title of record, ② Survey plan, ③ Instrumentsの3種類が入手可能 <ul style="list-style-type: none"> <li>① Title of record: 所有権記録 <ul style="list-style-type: none"> <li>Current with Diagram, Historic, Guaranteed Searchの3種類を提供</li> </ul> </li> <li>② Survey plan: 測量記録 <ul style="list-style-type: none"> <li>Title Sheet, Survey Sheetの2種類を提供</li> </ul> </li> <li>③ Instruments: 抵当権等、権利関係の記録</li> </ul> LINZ Data Serviceでは保有する上記の1,900のデータセットにアクセス可能
	24	各データの個人情報に関わる該当性 Landonline、LINZデータサービス共に所有者の氏名を含む (一方、電話番号や口座番号等は含まれない) Privacy Act 2020 7条では、個人情報とは識別可能な個人に関する情報を指すと規定されている  ただし、個人情報は広義であり、個人の氏名だけでなく、土地の所有権、及び土地の利用権、並びにその他の土地に対する利益に関する情報が、氏名と結びついている (あるいはLandonline/LINZを通じて入手できる情報を使って容易に特定可能な) 場合、「個人情報」にあたる可能性が高い
	25	各データのアクセスの容易性/個人の特定の容易性の評価 Landonlineでは不動産登記情報の取得が有料  LINZデータサービスから所有権等の情報を利用するためには、ライセンスにアプライする必要あり。そのライセンスにおいて、ライセンスに同意しない第三者に情報を提供しない旨等を承諾する必要がある





## 運用に関する詳細調査 (1/3)

	項番	調査項目	調査結果
ベース・レジストリの設置方法・ベース・レジストリの具体的な運用方法	26	ベース・レジストリの設置経緯・背景	項番2参照
	27	ベース・レジストリとして使用しているデータベースに関わるプラットフォームの調査	<p>不動産登記情報に関わるデータベースとしてLandonlineが存在 GIS (地理空間情報) に関わるデータベースとしてLINZ Data Baseが存在</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Koordinates社のGIS管理プラットフォームを利用</li> </ul> <p>LandonlineはLINZ Data Baseに情報連携しており、Landonlineの更新内容がLINZ Data Baseにも反映される形となっている またLINZ Data BaseはCAD, PDF, CSV, Google Earth等様々な形式でデータを提供しており、官民間問わず広く一般が利用可能</p>
	28	ベース・レジストリの運用主体・委託先の有無	ベースレジストリ、サービス共に運営主体はLINZ
	29	運用の種類調査	<p>B) ベースレジストリのためのデータベースを新たに構築した国</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2002年からLandonlineと呼ばれる新規のデータベースを構築</li> </ul>
ベース・レジストリへのアクセス主体	30	管理者・利用者側のアクセス制限/第三者の情報参照可能性	<p>Landonline: 一般ユーザーの不動産登記情報へのアクセスは有料</p> <p>LINZ Data Service: データ取得は無料だが、所有権等の情報にアクセスする場合はライセンスを申請する必要あり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• その際以下の項目を承諾する必要あり <ul style="list-style-type: none"> <li>- Privacy Act 2020を遵守し、LINZにプライバシー保護義務違反をさせないこと</li> <li>- ライセンスに同意しない第三者に提供しないこと etc.</li> </ul> </li> </ul>
設置・運用の責任主体・責任分界	31	設置・運用の責任主体・責任分界	ベースレジストリ、サービス共に運営主体はLINZ (Land Information New Zealand)



## 運用に関する詳細調査 (2/3)

	項番	調査項目	調査結果
格納データの管理主体・格納データの真正性・最新性の担保の方法	32	データの管理主体組織・委託先の有無 (複数のベース・レジストリが存在する場合はそれぞれに対し調査)	ベースレジストリ、サービス共に管理主体はLINZ (Land Information New Zealand)
	33	ユーザーからの最新情報の吸い上げ方法	ユーザーによる登録が義務化されており、最新情報を吸い上げ可能
	34	誤ったデータの修正	項番4, 10参照
	35	データの非改ざん性の確保	項番5, 11参照
複数の台帳で同様のデータ項目を持っている場合の運用方法	36	ある台帳情報 (データベース) が更新された場合のその他台帳 (データベース) の更新方法	LandonlineはLINZ Data Baseに情報連携しており、Landonlineの更新内容がLINZ Data Baseにも反映される
	37	管理主体が異なる台帳 (データベース) 間の連携の際の責任主体・責任分界	ベースレジストリ、サービス共に運営主体はLINZ
オープンデータの利活用方法・事例	38	法人による利活用方法・事例	災害時にLINZ Data Serviceを元に区画整理を実施
	39	個人による利活用方法・事例	N/A



## 運用に関する詳細調査 (3/3)

	項番	調査項目	調査結果
土地ベース・ レジストリ 情報の 提供 サービス	40	官による提供サービス	<p>Landonline: 不動産登記情報を検索、取得できるプラットフォーム</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>不動産専門家(測量士、弁護士、その他の専門家)が取引や調査データを提出、更新</li> <li>一般ユーザー、専門家共に、登記簿情報を閲覧、取得することが可能</li> </ul> <p>LINZ Data Service: 地理空間情報を取得活用できるプラットフォーム</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>土地、標高、地形、水路等のデータ取得が可能</li> <li>Landonlineからの提供情報や、測量士らが入力した測量データを元に提供</li> </ul> <p>※ NZではその他MfE Data Service、Stats NZ Data等のWeb GISサービスが存在するが、それぞれ提供される情報が異なる</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>MfE Data Service: 大気、気候、環境 (温室効果ガス排出量 等) 等</li> <li>Stats NZ Data: 人口、国勢調査 等</li> </ul>
	41	民による提供サービス	ウェブ等で、不動産情報を提供するサービスは複数存在
	42	ベースレジストリで管理 対象の地目種別	今後STEPというプログラムにおいてLandonlineの機能拡張を図られる見込み
	43	各地目におけるデータ内容	項番22参照
格納されて いるデータの 内容	44	各種データへの アクセシビリティ	項番25参照
	45	各種データにおける個人 情報・特定可能情報の 有無	項番24参照

## 2-3. 各国詳細

- ① アイルランド
- ② ニュージーランド
- ③ 韓国
- ④ エストニア
- ⑤ フィンランド



# 海外調査結果 (韓国) のサマリ

観点	ポイント	調査項番
1 提供サービスの 内容	<p>行政データのオンライン閲覧・申請サービスを行政ワンストップポータル "政府24" を通じて提供</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>公的な住民登録番号等でログインし、行政サービスに関する情報を取得・申請が可能なサービスとして2017年に"政府24"をローンチ               <ul style="list-style-type: none"> <li>あらゆる行政情報(現行のベース・レジストリ)が連携されており、ユーザーは一部有料であらゆる情報にアクセス可能</li> <li>土地登記簿情報等の閲覧や申請もオンライン上で可能</li> </ul> </li> <li>"政府24"の利用率は80%を超えており、他電子政府サービス含め満足度も高い</li> <li>経済的な効果も大きく、"政府24"のサービス提供開始以降、年間約1.5兆ウォンのコスト削減に貢献</li> </ul>	14,23,38,39
2 ベースレジストリ を含む プラットフォーム	<p>上記サービス実現のために、あらゆる行政情報の一元管理を可能とする現行のベース・レジストリを整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1990年代後半から紙の登記簿のデジタル化の取組みが始まり、2004年には全てのデジタル化が完了</li> <li>2009年から政府のBPR/ISP<sup>1)</sup>プロジェクトが開始され、2017年から"政府24"のサービスをローンチ</li> </ul> <p>今後、国家基準データ(GMD)整備により、更なる行政業務の効率化やサービスの利便性向上を目指す</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>新たなベース・レジストリ(国家基準データ:GMD)構築のためのガイドラインであり、現在整備中で2022年中に完成予定</li> <li>データ取得・管理のガイドラインを整備し、行政情報全体を包含する1つのデータベースとして構築しようとしている</li> </ul>	2,26,29
3 プラットフォームの 運用	<p>土地関連情報の管理主体は国土交通部・最高裁判所であり、ベース・レジストリ全体の管理主体は行政安全部が実施</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>土地関連情報の入力自体は地方自治体で行われるが、システム維持や情報管理は国土交通部が実施</li> <li>住民登録番号やPNU(筆地固有番号)等をキーとしてデータ連携させ、ある台帳のデータが修正されると他台帳の情報も自動修正</li> </ul> <p>行政安全部と知能情報社会振興院が司令塔となり国家情報化を推進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>国家情報化の一環として国家基準データ(GMD)の整備に取組み</li> <li>知能情報社会振興院では様々な分野の博士号保有人材を多く採用し、民間の人材も登用</li> </ul>	22,27,28, 31,32,36, 37,42,43
4 プラットフォームの 関連法令	<p>関連法令としては以下が存在</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Cadastral Act / Act on the Establishment Management, etc. of Spatial Data / Official Information disclosure Act / Electronic Government Act / Electronic Government Act Enforcement Decree / Act on Promotion of the Provision and Use of Public Data</li> </ul> <p>また、国家標準データ(GMD)整備の推進にあたって、以下の法令においてデータの指定及び管理に関する条文が追加</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Electronic Government Act / Electronic Government Act Enforcement Decree</li> </ul>	1,13

1. Information Strategy Planning

Source: Korean Law Information Center Note: Actは国会審議が必要, Enforcement Decreeは大統領による発行

# 行政データのオンライン閲覧・申請サービスを行政ワンストップポータル "政府24"を通じて提供

## 概要

2017年から"政府24"で行政データのオンライン閲覧・申請サービスを提供開始

- 24時間いつでもどこでも証明書発行や各種行政申請が可能
- ログインには民間のSNSアカウントや通信キャリアの利用証明も利用可能
- 利用サービスは一部有料で提供
  - 例) 自身が所有する土地情報は無料で閲覧・発行が可能。他者所有の土地の場合は有料で₩200~500

サービスの利用率・満足度も高く、経済的な効果も創出

- "政府24"の利用率は80.9%<sup>1)</sup>
  - 他の電子政府サービスも含めた全体の満足度は97.8%
  - "政府24"を通じた閲覧・申請件数もCAGR20%~で増加中
- 年間₩ 1.5兆 (約1,420億円)の経済的・社会的コストの削減に貢献<sup>2)</sup>

## 政府24のウェブサイト



### A よく探されるサービス

- 各省庁が管理するサービスのうち、利用頻度の高いサービスをページトップに表示
  - 建築物台帳発行
  - 土地(林野)台帳謄本交付
  - 土地利用計画確認申請
  - 土地関連証明書一括申請等
- 全体では、12カテゴリーで約9万の政府・市民サービスを提供

### B メンテナンス等のお知らせ

### C ワンストップサービス

- 妊娠、出産、転入、相続等のライフイベントにおいて必要となるサポートを一括して申請可能

### D 補助金24

- 年齢、収入、資格基準に基づいた適応可能な補助金内容を検索可能
  - 補助金受け取りには申請が必要

### E 政策関連ニュース

- 政策関連のニュースや研究報告書・出版物・資料等の紹介

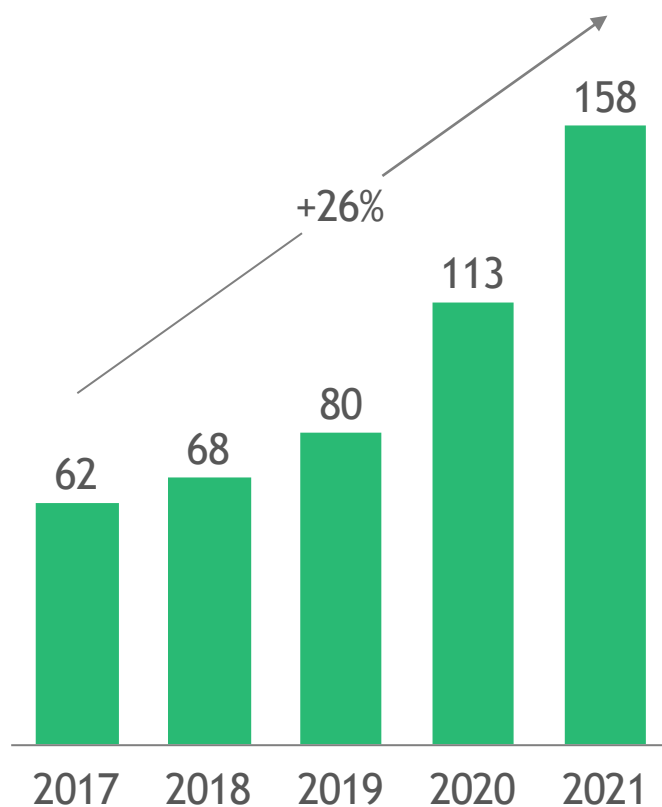
1. 行政安全部による2021年の電子政府サービスに関する利用実態調査結果, 2. 韓国政府による発表(日本総研 "韓国のデジタル・ガバメント")  
Source: 政府24 ホームページ

## (参考) 政府24を通じた申請・発行・閲覧件数の推移

2017年のサービス開始から申請・発行・閲覧件数は年々増加

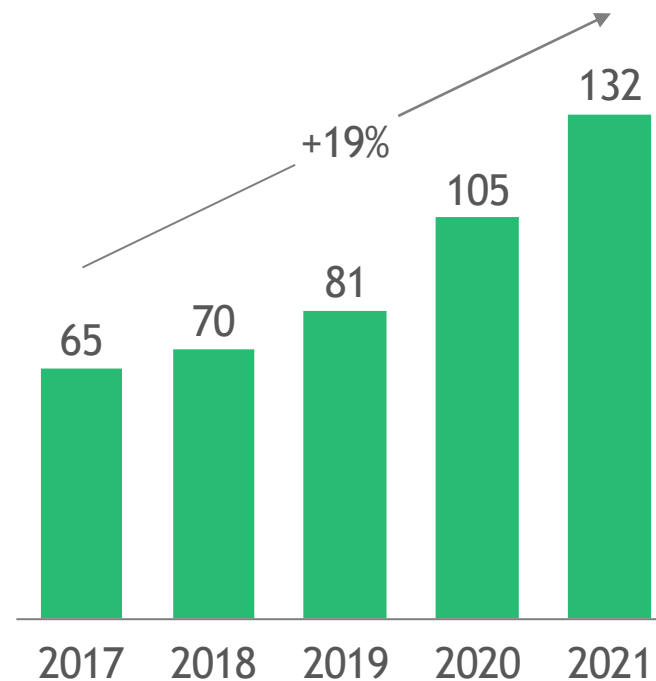
### 申請件数

(単位:百万件)



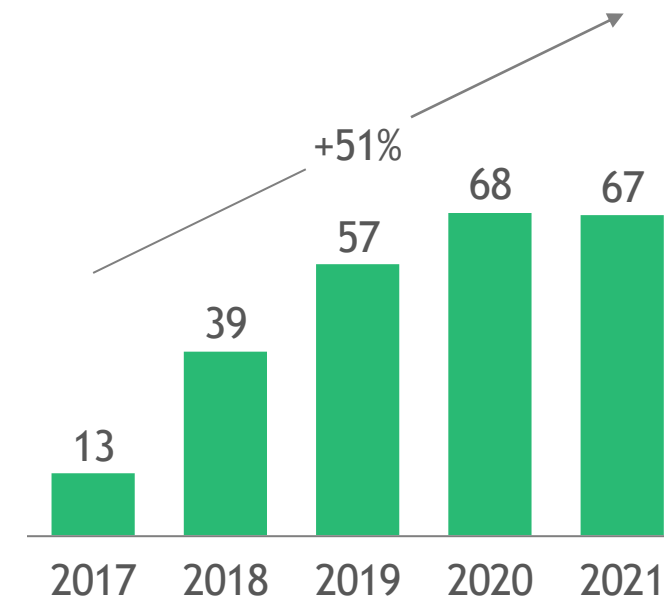
### 発行件数

(単位:百万件)



### 閲覧件数<sup>1)</sup>

(単位:百万件)



1. PC画面での確認件数  
Source: Statistics Korea



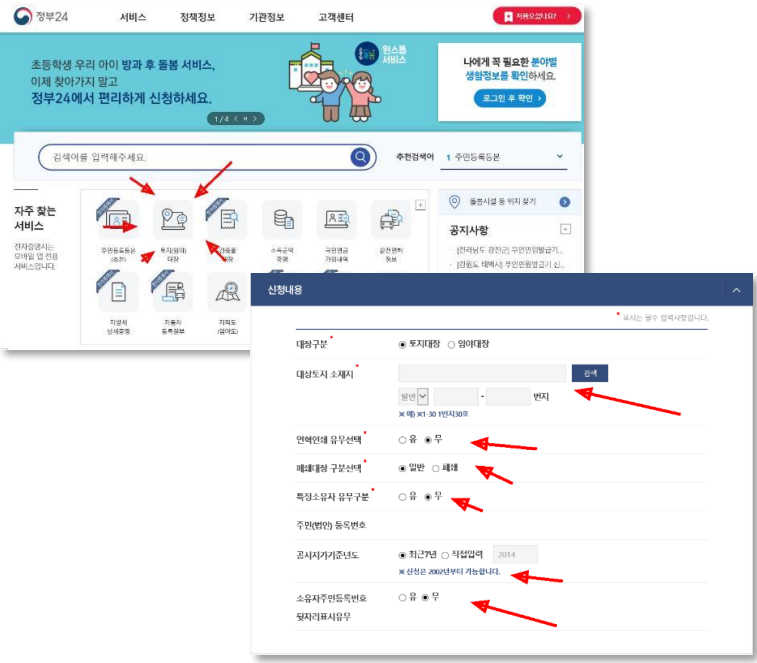


# (参考) オンラインでの土地台帳発行の流れ

政府24からアクセスし必要事項入力・本人確認を行うことで、台帳発行をオンラインで完結可能

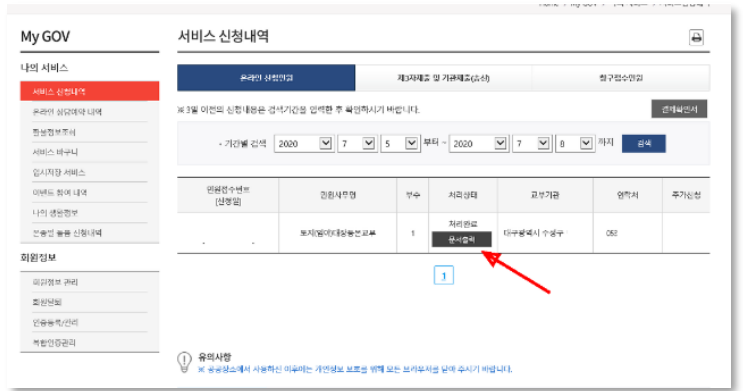
## 必要事項の入力

- 政府24のトップページに表示される "土地台帳" のアイコンを選択
- 取得したい土地台帳の項目や、対象となる土地の住所等を入力し、本人確認等を実施



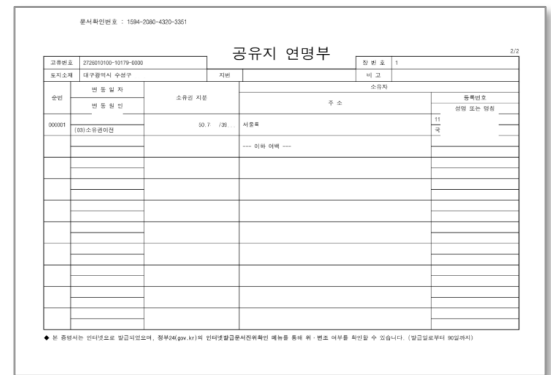
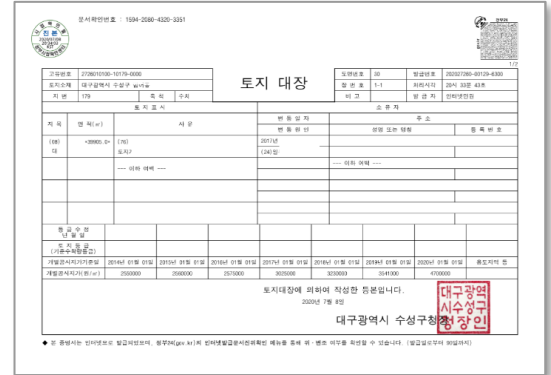
## 申請完了・出力

- 申請が完了すると、管理画面上に申請内容が表示
  - 出力が可能になると "文書出力" が選択可能
  - 処理時間は勤務時間内であれば 3時間以内



## 土地台帳の発行

- 土地台帳からは、地目・面積・所有者名・登録番号・公示地価・土地等級等の確認が可能



Source: 政府24 ホームページ, Webサイト (https://informshin.co.kr/16)

## (参考) 韓国における住民登録証・住民登録番号について

住民登録番号は、指紋、写真、現住所情報等と連動しているため、最も信頼性が高い強力な本人確認手段として活用されている

### 住民登録証の概要

#### 住民登録証の記載事項

- ① 名前、② 住民登録番号、③ 住所、④ 白黒写真と生年月日のホログラムを掲載
- 裏面には指紋が印刷



住民登録証のサンプル

#### 住民登録番号の付番方法

- YYMMDD(6桁)-性別(1桁)-乱数(6桁)
  - 1975年からは生年月日、性別、市外局番を含む13桁で構成されていたが、2020.10からは下6桁がランダムに割り振られる番号に変更
  - 従来 of 付番方式は以下  
YYMMDD(6桁)-性別(1桁)+地域コード(4桁)+登録順(1桁)+検証番号(1桁)

### 運用

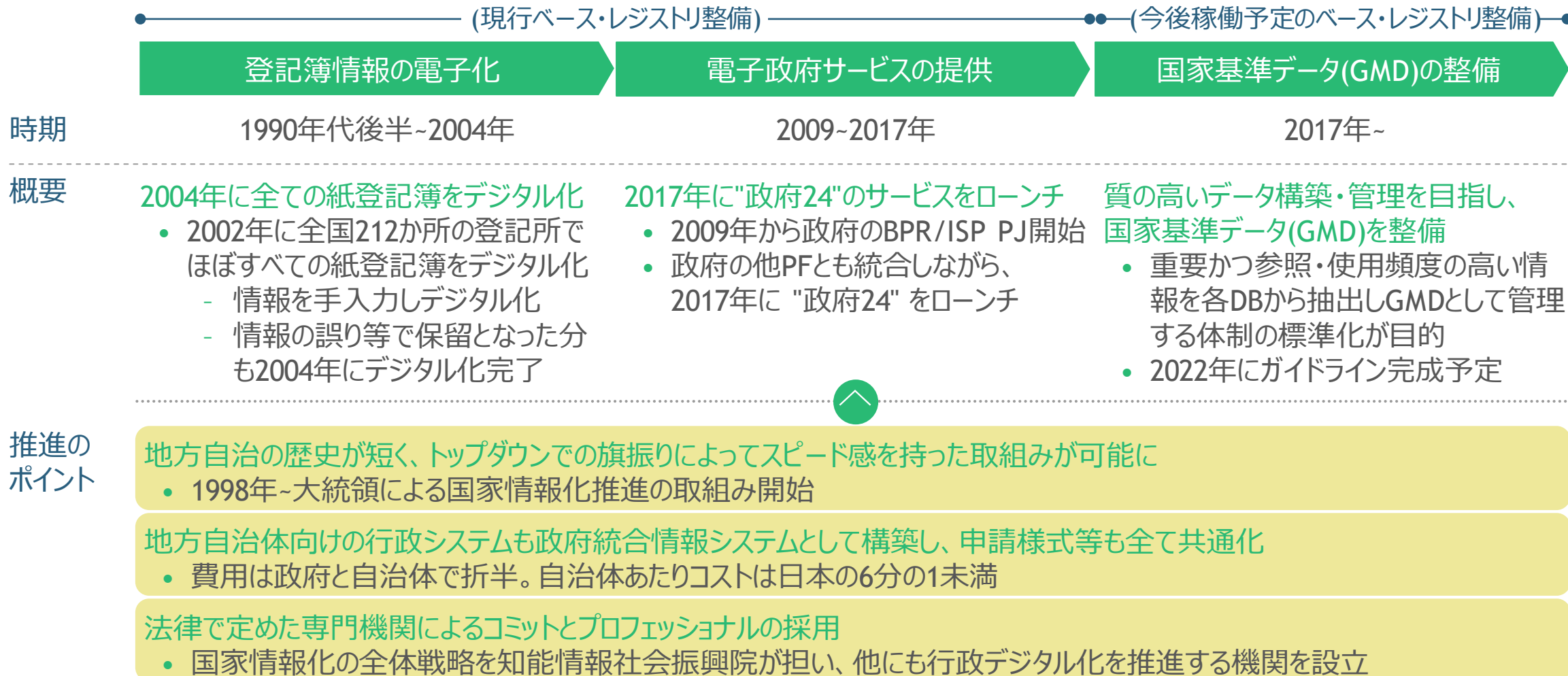
#### 発行対象

- 17歳以上に取得義務が存在
  - 住民登録と家族関係登録が確認された17歳以上の者
  - 帰国後、住民登録の届出時に住民登録証を発給していない17歳以上の者
  - 海外移住者が海外市民として住民登録を申告する際、住民登録証を発給していない17歳以上の者
  - 外国人が韓国籍を取得または回復し、住民登録を申告する際に17歳以上であること

#### 発行の流れ

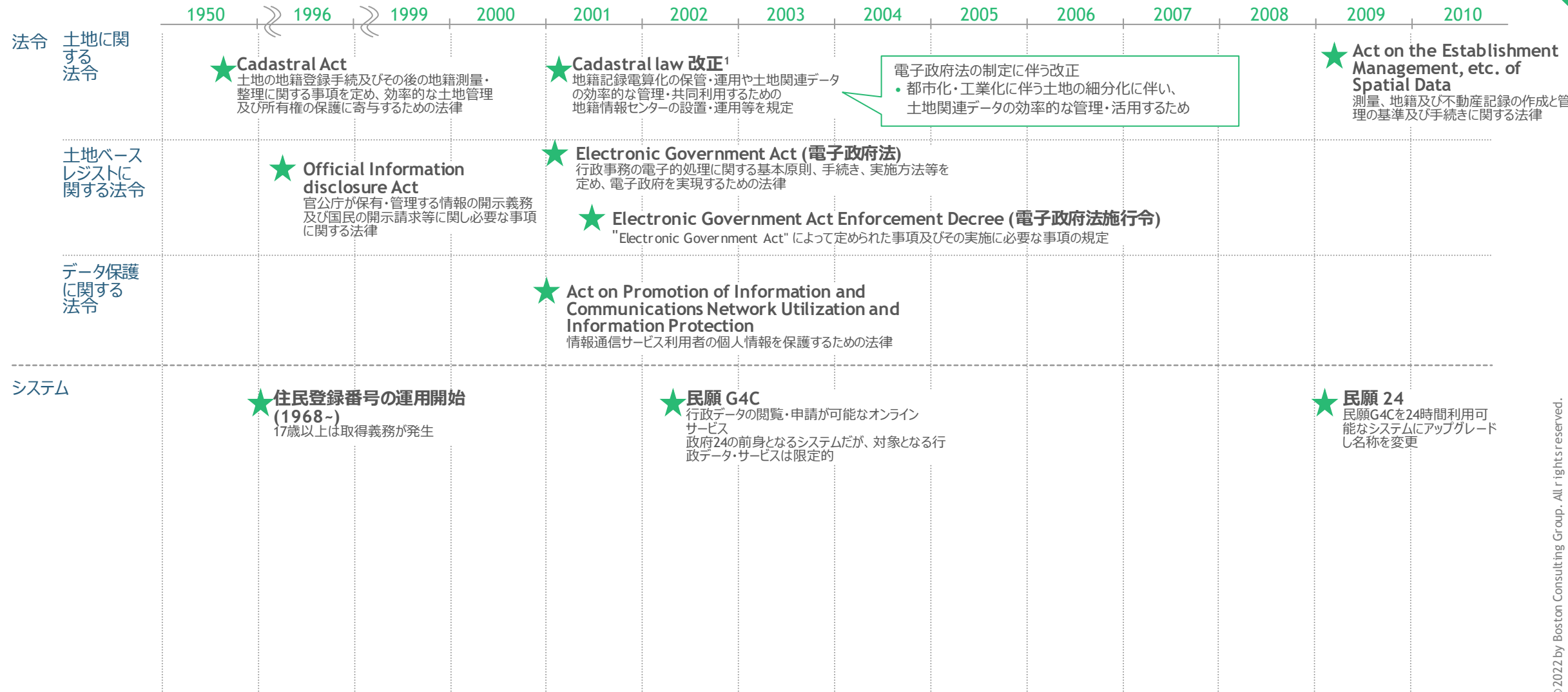
- 行政機関から、毎月17歳になる新規発行対象者に発行通知書を発行
- 発行通知書を受け取った申請者は、申請期間内(17歳になった月の翌月1日から12ヶ月間)に、担当機関へ直接写真を提出し、本人確認、住民登録証発行申請書への記入、指紋による申請等を実施
- 申請から発行までは約30日

## 電子政府サービス提供に向け行政情報の一元管理を可能とするベース・レジストリを整備、今後、国家基準データ (GMD) 整備により、更なる効率化・利便性向上を目指す





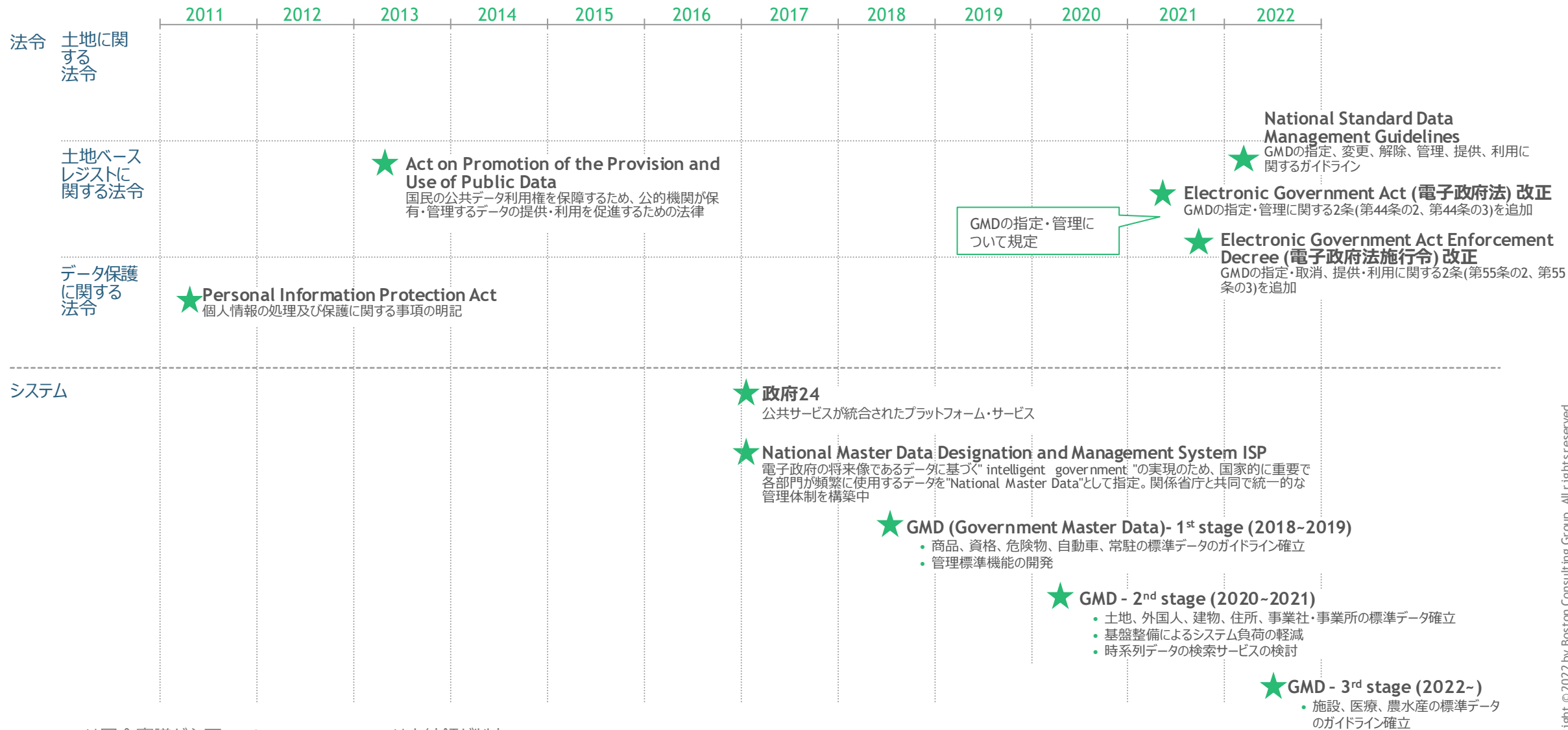
# (参考) プラットフォーム関連の法令/システムの経緯 (1/2)



1. Cadastral Actは他にも20回程にわたる改正歴あり  
 Note: Actは国会審議が必要、Enforcement Decreeは大統領が制定  
 Source: Korea Law Information Center



# (参考) プラットフォーム関連の法令/システムの経緯 (2/2)



Note: Actは国会審議が必要、Enforcement Decreeは大統領が制定  
Source: Korea Law Information Center





## (参考) 日本と韓国の自治体システムの比較 (2010年時点)

韓国の自治体あたりのコストは日本の1/6以下。また、2017年時点では日本の自治体の情報システム経費は4,786億円に増加している

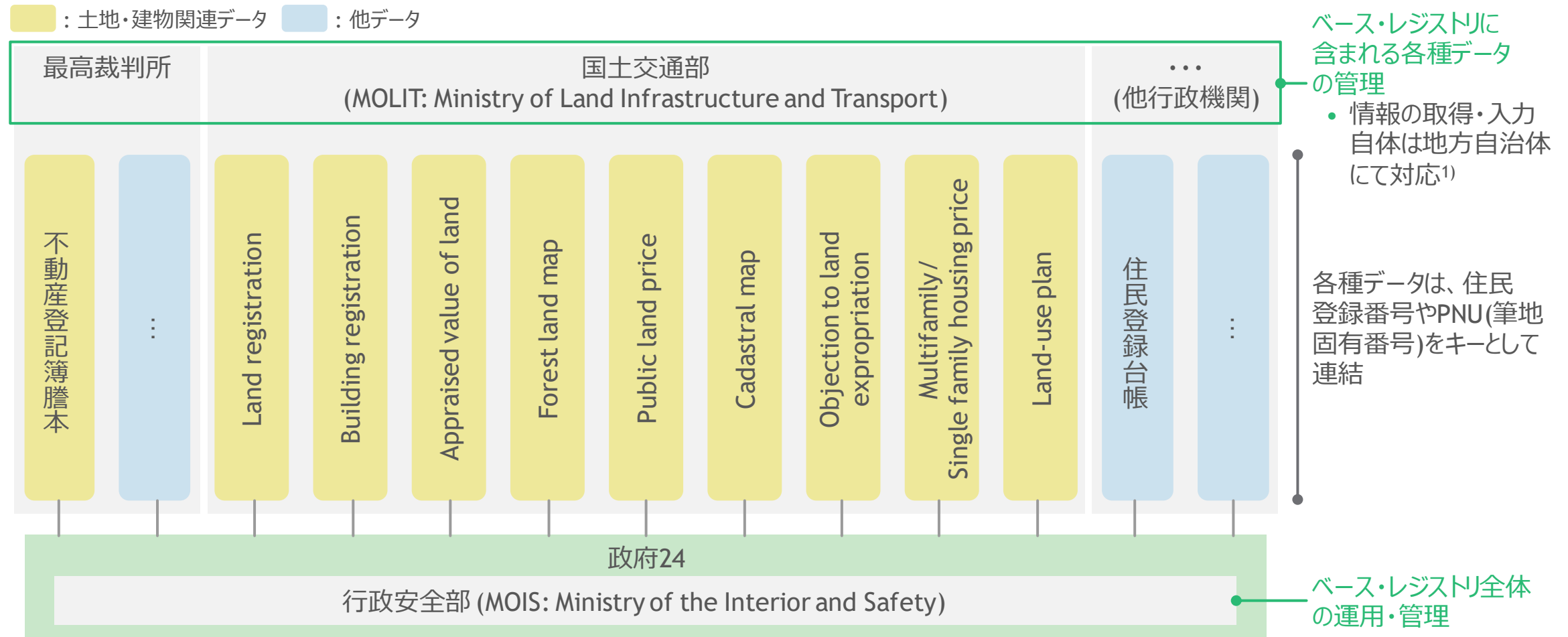
		日本	韓国
システム の特徴	自治体の構成	広域自治体:47都道府県 基礎自治体:約1,800市町村	広域自治体:16市道 基礎自治体:232市郡区
	システム導入	<ul style="list-style-type: none"> <li>個別自治体ごとに構築</li> <li>業務単位別で独立的に導入</li> <li>互換性の低いシステムが多い</li> <li>リースやレンタル等による導入</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>国レベルで統一的に構築</li> <li>業務間の統合が可能なシステム構築</li> <li>構築時のみ費用がかかる</li> <li>国からの支援金がある</li> </ul>
	運用・維持保守	<ul style="list-style-type: none"> <li>自治体毎に多様な形の運用組織</li> <li>維持保守は殆ど開発業者に任せている</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>全自治体を統合して運用</li> <li>維持保守も統合運用組織が担当</li> </ul>
	システムの改修	<ul style="list-style-type: none"> <li>同じ改修を自治体毎に対応</li> <li>機能的な改善はあまり行っていない</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>国レベルで一括改修後に全自治体に配布</li> <li>持続的な機能の向上を毎年実施</li> </ul>
システム の費用 (年間)	システム導入費	1,585億円	59億円 (5年間導入費から推計)
	運用・維持保守費	2,047億円	24億円
	合計	3,632億円	83億円
	自治体あたり	1.97億円	0.33億円

Note: 1ウォン=0.085円で計算

Source: 財団法人自治体国際化協会 "韓国で電子自治体が急発展した鍵"



# 土地関連情報の管理主体は国土交通部・最高裁判所であり、ベース・レジストリ全体の運用・管理主体は行政安全部が実施



1. MOISが公共データの提供・利用促進のためのフォーム等を整備 (ACT ON PROMOTION OF THE PROVISION AND USE OF PUBLIC DATAにてMOISの管理責任を記載)  
 Source: Ministry of the Interior and Safety ホームページ, 政府24 ホームページ, Ministry of Land Infrastructure and Transport ホームページ





# GMDで整備されるデータベースの内容

カテゴリー



物品  
(商品)



資格  
免許



危険物



農・漁  
経営体



住民



住所



外国人



事業者



事業所



土地



建築物



施設



車



医薬品

データ構築済み

データ  
項目



土地

属性の区別	グループ分類	属性項目
識別属性	統合識別子	土地固有番号
基本属性	土地台帳 情報	土地の所在、地目、面積、所有者、縮尺、土地等級
	施設物管理 台帳情報 変更履歴	登録変更日時、土地素材、地目、面積
識別属性	施設物管理 台帳情報 変更履歴	所有者、縮尺、土地等級
共有属性	事業所	事業所所在地、労働者数、事業場統合登録、保険対象者数
	地籍測量	土地の所在、縮尺、測量者、測量表示



建築物

属性の区別	グループ分類	属性項目
識別属性	統合識別子	建築物固有番号
基本属性	建築物台帳 情報	建築物名、測地位置、建築物用途、所有者、建築許可情報、建築承認情報
	建築物台帳 情報変更 履歴	登録変更日時、建築物名、大地位置、建築物用途
識別属性	建築物台帳 情報変更 履歴	所有者、建築許可情報、建築承認情報
共有属性	住所	市・市郡救命、道路名住所、地番住所、道路名/地番住所マッピング
	建築主 (事業者)	相互/法人名、代表者氏名、法人登録番号、許可情報
	消防/安全	消防・安全等級、消防管轄地域、消防施設、安全診断専門機関



住所

属性の区別	グループ分類	属性項目
識別属性	統合識別子	住所管理番号
基本属性	機関識別子	管理番号
	道路名住所 情報	管理番号、市道名、市郡区名、町村道名、道路名、地下部、建物本番、建物部番、基礎区域番号、建物管理番号
共有属性	詳細住所 情報	詳細住所付与可否、詳細建物名、建築物台帳建物名、市郡区用建物名、共同住宅可否
	地番住所 情報	管理番号、市名、市郡区名、法定町村道名、法定道名、山与部、地番本番(番地)、地番部番(号)



# 国家情報化の取組みは主に行政安全部と知能情報社会振興院が推進

## 推進主体

## 体制

## 役割・特徴





# 電子政府の取組みの一環としての新たなベース・レジストリ構築に向け、随時法改正を実施

## 概要

### 主な法改正の経緯

#### 2001年

- 電子政府法により、行政業務・文書の電子化や行政情報の共同利用等の電子政府に取り組むことを義務付け
- 上記に伴い、Cadastral Lawも改正

#### 2021年

- 行政情報の活用を容易にし、行政安全部による国家基準データ(GMD)の管理を強化するために電子政府法・施行令を改正

## 法改正の具体

### ベース・レジストリ関連

#### Electronic Government Act (電子政府法)

行政機関や行政職員に、行政業務や行政文書の電子化、行政情報の共同利用等、電子政府に取り組むことを義務付け

- 公的機関が国民に対して公共サービスや情報を提供する場合には、原則インターネットを通じて電子的に行うことを原則と規定
  - 翌年2002年に、電子政府サービス"民願G4C"を提供開始

#### Electronic Government Act Enforcement Decree (電子政府法施行令)

上記法令の制定に伴い、電子文書の作成、電子認証等の取組みを活性化させるために必要な事項を規定

### 土地関連

#### Cadastral Act の改正

- 都市化・工業化に伴う地籍の細分化に伴い、土地関連データの効率的な管理・活用のための地籍情報センターを整備し、コンピューターによる地籍記録の保管・運用を行うことを規定

#### Electronic Government Act (電子政府法) の改正

- 情報主体が行政情報の活用可否を自ら決定し、行政情報を保有する機関へ本人/第三者に提供することを要求できるようにし、行政安全部の国家基準データ(GMD)の管理を強化するために改正
  - 行政安全部が国家基準データ(GMD)を指定することや、その管理のための施策を設けることを規定

#### Electronic Government Act Enforcement Decree (電子政府法施行令)の改正

- 電子政府法の改正に伴い、行政安全部が国家基準データの指定・解除することや、国家基準データの提供・活用について規定



## 関連法令に関する詳細調査 (1/13)

設置に  
関する  
法令の  
有無

項番	調査項目	調査結果
1	法令・規制・規則の有無	<p>土地関連の法令は以下</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Registration of Real Estate Act</li> <li>• Act on the Establishment Management, etc. of Spatial Data</li> </ul> <p>※ Cadastral lawは2009年に廃止され、Act on the Establishment Management, etc. of Spatial Dateに統合</p> <p>※ 土地登記については、Registration of Real Estate Actが規定しており、Act on the Establishment Management, etc. of Spatial Dateは、主に地籍調査の基準や手続について定めている</p> <p>ベース・レジストリ関連の法令は以下</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Electronic Government Act</li> <li>• Electronic Government Act Enforcement Decree</li> <li>• Act on Promotion of the Provision and Use of Public Data</li> </ul> <p>※ 韓国における法令と種類は以下</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• "Act "と"Law "は基本的に同じで、"법 (法) "を指しており、単に訳語の違いによるもの</li> <li>• "Enforcement Decree "とは、"President Decree "とも呼ばれ、大統領が行政府に対して発する命令 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 大韓民国憲法では、「大統領は、法律の委任を受け、その執行のために必要な事項に関し、その範囲を定めて大統領令を発することができる」と規定されており、Actがで全て詳細を規定しきることはできないため、Actが下位の法令に明示的に委任するか、大統領が法律の施行に必要な事項を決定することを意味している</li> </ul> </li> </ul>



## 関連法令に関する詳細調査 (2/13)

項番	調査項目	調査結果
設置に関する法令の有無	2-1 設置に至るまでの経緯 <ul style="list-style-type: none"> <li>政府24 (現行稼働)</li> </ul>	<p>行政・政策情報等を同一プラットフォームとして統合し、国民へのワンストップ行政サービスを提供するための取組みとして開始</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2009年から政府のBPR/ISPプロジェクトが開始され、2011年には "政府24" の前身となるPFが完成</li> </ul> <p>また、土地関連情報のデジタル化については、1990年代後半の経済発展による中産階級の増加・住宅建設ブームも背景に存在 正確な土地調査データの収集・行政手続きの効率化のため、書類のデジタル化が急がれた</p>
	2-2 設置に至るまでの経緯 <ul style="list-style-type: none"> <li>GMD (今後稼働想定)</li> </ul>	<p>国家として重要で参照・使用頻度が高いデータを国家標準データ (GMD) として指定し、体系的で質の高い管理により行政の信頼性を向上させるために推進。現在構築中で2022年にガイドラインが完成予定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>複数機関・機関別業務で一貫して参照しなければならないデータの不整合や標準化されていないことで発生しうる行政ミスを防ぎ政府の信用性を高めたい狙い</li> </ul> <p>※ 土地関連のベース・レジストリについて、今後の検討事項/実施時期等を一括で定めた「プログラム法」と呼べる法律は、今回の調査では確認できていない</p>



## 関連法令に関する詳細調査 (3/13)

項番	調査項目	調査結果
3	登記情報の公信力の担保	<p>登記情報に公信力は存在はない</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>法令上にも関連する記載は無し</li> <li>最高裁でも "他者の名前で登記されていても、所有権は実際の所有者が保有する" という判例有り</li> </ul>
4-1	誤ったデータがある場合の 修正主体・方法 (現行稼働) <ul style="list-style-type: none"> <li>政府<sup>24</sup></li> <li>インターネット登記所</li> </ul>	<p>各データを取得し管理する公的機関は、データの安定的な品質管理及び適切な品質水準を確保するために必要な措置を講じる必要がある</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Registration of Real Estate Actについては、例えばMOISが提供する公共データに誤りがあった場合、メールや電話で誤りの訂正依頼をMOISが受け、該当部署に連絡し、担当者が適宜確認・訂正を実施</li> <li>Internet Registry Officeのデータベース上に登録されている不動産の情報については、関係当事者が修正を求めるまで行われない</li> </ul>
4-2	誤ったデータがある場合の 修正主体・方法 (今後稼働想定) <ul style="list-style-type: none"> <li>GMD</li> </ul>	<p>管理システムから提供されたデータに誤りがあった場合、利用機関の長は、エラーデータ報告書に記入し、行政機関の長へ報告。行政機関の長は、受け取ったエラーデータ報告書を確認し、エラーがあると判断した場合、それを修正し、利用機関に通知し、原因を究明し、同じエラーが繰り返されないように対処する</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ただし、行政機関の長が訂正を行う権限を有しない場合は、権限を有する行政機関に訂正を求めることができる</li> <li>エラーデータの修正権限は法律で規定</li> </ul> <p>エラーデータ報告書は、申請者自身が公開・非公開を選べるようになっており、記載項目は以下</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>受付番号、受付日、申請者名・住所・連絡先(電話・FAX・Email)、エラー内容、公開/非公開、エラー処理結果通知方法</li> </ul> <p>訂正のフローは以下の通り</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>届出受付: データエラー届(メール・電話)受付</li> <li>担当者の指定: 担当部署に届け出内訳を通知</li> <li>担当者の処理: データエラーの確認と処理</li> <li>処理結果の報告</li> </ol>
5	不正防止のための法令	地籍調査者・測量事業者が公正に調査を実施しなかった場合の罰則を法令で規定

運用に  
関する  
法令の  
有無



## 関連法令に関する詳細調査 (4/13)

項番	調査項目	調査結果
6	誤記、偽造、不正の場合の補償	地籍調査結果に誤記・偽造・詐欺等があった場合には、その損害を賠償する法令を制定 ただし、不動産所有者が地籍調査員から補償を受けるためには、地籍調査員の責任を認める裁判所の確定判決が必要
7	登記情報登録の義務化	新規に登記される土地がある場合、登録の義務が存在 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 項番8参照</li> </ul>
8	登記情報変更時の更新の義務化	土地所有者は、60日以内に登記申請義務を負う。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 以下のいずれかに該当する場合 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 不動産の所有権の保存</li> <li>- 相続、法人の合併及び最高裁判所規則で定める一般承継により不動産の所有権を承継する場合</li> <li>- 登記手続の実施又は受理を命ずる判決により不動産の所有権を取得したとき</li> <li>- 共有物分割による不動産の所有権取得</li> <li>- 不動産の表示変更または訂正</li> <li>- 不動産の所有権登記名義人の表示変更または訂正</li> <li>- 信託登記</li> </ul> </li> <li>・ 以下の事由が生じた場合には、土地所有者は当局へ申請する必要がない <ul style="list-style-type: none"> <li>- 海に浸食された土地の登記抹消</li> <li>- 面積の変更</li> <li>- 登記事項の訂正</li> <li>- 行政区域における表題部の変更等</li> <li>- 市街化区域内における土地変更申請の特例</li> </ul> </li> </ul>

運用に  
関する  
法令の  
有無





## 関連法令に関する詳細調査 (5/13)

	項番	調査項目	調査結果
運用に関する 法令の有無	9	登記情報廃止時の削除の義務化	情報廃止時の削除の義務が存在 • 項番8参照
	10-1	所有者のデータ消去の権利 • 政府24 (現行稼働)	"政府24" のユーザーは、個人情報の保護と管理のためのサービスの個人情報管理で、随時個人情報を修正 / 削除することが可能
	10-2	所有者のデータ消去の権利 • GMD (今後稼働想定)	— (現時点では行政内でのデータ管理効率化のためのガイドラインが検討されている段階であり、個人向けにどのような利活用がされるかは今後検討される想定)
	11	データの非改ざん性の確保	虚偽の申告をした利用者への罰則を規定



## 関連法令に関する詳細調査 (6/13)

	項番	調査項目	調査結果
運用に関する法令の有無	12	データ保護の免除	<p>部分的な例外が、一定の場合認められる</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1. 統計法に基づき、公的機関が処理するために収集した個人情報</li> <li>2. 国家安全保障に関連する情報の分析のために収集され、または提供を要請された個人情報</li> <li>3. 公共の安全・安心、公衆衛生等のために緊急に必要な場合、一時的に処理される個人情報</li> <li>4. 報道機関による取材、宗教団体による布教活動、政党による候補者の推薦等、それぞれ自己の目的のために収集または利用される個人情報</li> <li>5. 公開された場所に設置され、運用される視覚情報処理装置により処理される個人情報</li> <li>6. 時間、費用、技術等を合理的に勘案し、他の情報と組み合わせることにより、特定の個人を識別することができなくなるもの</li> </ul>
設置・運用に際し改正された法令の有無	13	関連する法令の改正歴	<p>関連法令としては以下が改正されている</p> <p>土地関連法令</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Cadastral lawは2009年に廃止、大部分がAct on the Establishment Management, etc. of Spatial Dataに統合</li> <li>Act on the Establishment Management, etc. of Spatial Dataは、主に地籍調査の基準や手続きについて定めたもの</li> <li>土地の登記手続きについては、Registration of Real Estate Actによって規定</li> </ul> <p>ベース・レジストリ関連法令</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>電子政府法：国家標準データの指定及び管理に関する第44条の2、第44条の3を追加（2021年6月8日）</li> <li>電子政府法施行令：国家標準データの指定及び公表・提供・利用に関する第52条の2、第52条の3を追加（2021年12月9日）</li> </ul>



## 関連法令に関する詳細調査 (7/13)

	項番	調査項目	調査結果
国民の 受け止め方	14-1	サービス・システムに対する受け止め <ul style="list-style-type: none"> <li>政府24(現行稼働)</li> </ul>	電子政府サービスの利用状況調査 (韓国知能情報院、2021年) "政府24"の利用率は80.9% <ul style="list-style-type: none"> <li>2021年に"政府24" で開始した新サービス "補助金24 (supply24)" に対する満足度は90.1%</li> <li>他の電子政府サービスも含めた全体の満足度は97.8%</li> </ul>
	14-2	サービス・システムに対する受け止め <ul style="list-style-type: none"> <li>GMD(今後稼働想定)</li> </ul>	— (現時点では行政内でのデータ管理効率化のガイドライン検討段階、個人向けの利活用は今後検討される想定)
	15	法令に関する受け止め方	現時点では特段懸念の声等はあがっておらず、電子政府法に基づき省庁間の垣根を取り払い、連携やデータの相互接続を可能にするための、行政機関デジタル化・業務効率化を図る取組みについてはポジティブな反応 各省庁で別々にデータを管理するのではなく、デジタルプラットフォームとして一つの行政データを構築することは非常に複雑かつ難易度の高い取組みではあるが、必要なプロセスであると認識されている
制度・運用上の制度的課題	16	制度・運用上の制度的課題として認識されている事象の有無	一部の行政サービスについては、他サービスとの連携が不十分であり、今後の統合が必要とされている <ul style="list-style-type: none"> <li>Family relations certificate (Supreme Court)、Hometax = 年末調整手続き(the National Tax Service)、Welfare (the Ministry of Health and Welfare) の主要サービスは単純なリンクのレベルにとどまっている</li> <li>土地関連サービスについては、現時点で特に課題は無い</li> </ul>
	17	改正が必要と見込まれている法律の有無	現時点では改正が必要と見込まれている法律は無し



## 関連法令に関する詳細調査 (8/13)

項番	調査項目	調査結果
個人情報保護法例と設置・運用上において指摘されている制度的課題・個人情報保護法例の関係性・内容/データの個人情報に係る該当性	18 GDPR/個人情報保護法との関係性及び課題 ・ 準拠状況	電子政府法は個人情報保護法に沿っており、個人情報とプライバシーを保護することを主たる目的の1つとしている ・ 申請機関が共有しようとする行政情報が個人情報保護法第32条に記載された個人情報ファイルである場合、内政安全部長官は同法第7条の個人情報保護委員会の審議・議決を経て認可する
	19 GDPR/個人情報保護法との関係性及び課題 ・ 第6条との関係性	— (EU域外のため調査対象外) ※ 国外在住の韓国人の場合でも、政府24は使用可能だが、欧州委員会では以下のようにGDPR適用外の例を示しており、政府24はこちらの例に該当するため、GDPRは適用されないと認識  <u>When the regulation does not apply</u> Your company is service provider based outside the EU. It provides services to customers outside the EU. Its clients can use its services when they travel to other countries, including within the EU. Provided your company doesn't specifically target its services at individuals in the EU, it is not subject to the rules of the GDPR.
	20 データ越境利用等、持ち出し利用する際の法令との関係性及び課題 ・ GDPR/個人情報保護法の適用	個人情報管理者は、個人情報を海外の第三者に提供する場合、情報主体に第17条第2項に規定する事項を通知し、情報主体の同意を得なければならない  情報通信事業者等は、利用者の個人情報を海外に提供(アクセスを含む)、処理委託、保管しようとする場合、利用者の同意を得なければならない ただし、第39条の12第3項各号が第30条第2項により公開されているか、電子メール等大統領令で定める方法により利用者に通知されている場合は、個人情報の処理または保存を委託することについて利用者の同意を得る必要はない
	21 同国内の別法令との関係性及び課題	— (EU域外のため調査対象外)



## 関連法令に関する詳細調査 (9/13)

項番	調査項目	調査結果
22-1	<p>ベース・レジストリのデータ内容</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>政府24(現行稼働)</li> </ul>	<p>政府24に含まれるデータとしては、以下の12カテゴリーが存在</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>仕事、起業、金融・税務・法律、生活・軍務、健康・医療・死、結婚・子育て・教育、環境・災害、暴力・犯罪・依存症、住宅・不動産、自動車・交通、ボランティア、娯楽・文化・移民</li> </ul> <p>上記の内、土地関連情報としては、住民登録番号やPNU(筆地固有番号)をキーとして以下のデータベースが連携</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Land registration</li> <li>Building registration</li> <li>Cadastral map</li> <li>Forest land map</li> <li>Land-use plan</li> <li>Appraised value of land</li> <li>Multifamily housing price</li> <li>Singlefamily housing price</li> <li>Public land price</li> <li>Objection to land expropriation</li> <li>a certified copy of real estate register</li> </ul>

個人情報保護法例と設置・運用上において指摘されている制度的課題・個人情報保護法例の関係性・内容/データの個人情報に係る該当性



## 関連法令に関する詳細調査 (10/13)

項番	調査項目	調査結果
22-2	ベース・レジストリのデータ 内容 <ul style="list-style-type: none"> <li>GMD(今後稼働想定)</li> </ul>	<p>GMDでは、以下の14カテゴリーにてデータを整理する想定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>物品(商品)、資格免許、有害危険物、農業・漁業経営体、住民、住所、外国人、事業者、事業所、土地、建築物、施設、自動車、医療品</li> </ul> <p>土地カテゴリーでは以下のデータ項目を構築予定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>統合識別子:土地識別番号</li> <li>土地情報:土地の所在、地目、面積、所有者、規模、地目</li> <li>台帳情報変更履歴:登記変更日時、土地所在地、地目、面積、所有者、規模、地目</li> <li>事業所:事業場所在地、労働者数、事業場統合登録、被保険者数</li> <li>地籍調査:土地の所在、縮尺、測量者、測量表示</li> </ul> <p>建築物カテゴリーでは以下のデータ項目を構築予定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>統合識別子:建築物固有番号</li> <li>建築物台帳情報:建築物名、測地位置、用途、所有者、建築許可情報、建築承認情報</li> <li>台帳情報変更履歴:登録変更日時、建築物名、測地位置、用途、所有者、建築許可情報、建築承認情報</li> <li>住所:市・市郡究明、道路名住所、地番住所、道路名/地番住所マッピング</li> <li>建築主(事業者):法人名、代表者名、法人登録番号、許可情報</li> <li>消防/安全:消防・安全等級、消防管轄地域、消防施設、安全診断専門機関</li> </ul> <p>住所カテゴリーでは以下のデータ項目を構築予定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>統合識別子:住所管理番号</li> <li>機関識別子:管理番号</li> <li>道路名住所情報:管理番号、市道名、市郡区名、町村道名、道路名、地下部、建物本番、建物部番、基礎区域番号、建物管理番号</li> <li>詳細住所情報:詳細住所付与可否、詳細建物名、建築物台帳建物名、市郡区用建物名、共同住宅可否</li> <li>地番住所情報:管理番号、市名、市郡区名、法定町村道名、法定道名、山余部、地番本番(番地)、地番部番(号)</li> </ul>

個人情報  
保護法例と  
設置・運用  
上において  
指摘されて  
いる制度的  
課題・  
個人情報  
保護法例の  
関係性・  
内容/  
データの  
個人情報  
に係る  
該当性



## 関連法令に関する詳細調査 (11/13)

項番	調査項目	調査結果	
個人情報保護法例と設置・運用上において指摘されている制度的課題・個人情報保護法例の関係性・内容/データの個人情報に係る該当性	22-2	<p>ベース・レジストリのデータ内容</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>GMD(今後稼働想定) (続き)</li> </ul>	<p>韓国には、2021.12.31時点で、3936万の筆地が存在</p> <p>韓国では、2014年から新しく道路名をベースとした住所形式を使用元は日本と似たように特別市・道+市・区・邑+洞・面・里+番地の順で表記されていたが、2014年1月1日からは、道路名による住所表記へと完全に移行したために、特別市・道+市・区・邑+道路名+番号で表されるようになった</p> <p>現在は、どちらの形式の住所も利用できるようになっており、登記簿上にも両方の形式の住所が掲載</p> <p>例)</p> <p>道路名をベースとした住所(2014年から運用開始): XX Nongsim-ro, Gunpo-si, Gyeonggi-do XXXXX (XX Nongsim-ro = 道路名+建物番号、XXXXX = ZIPコード)</p> <p>旧住所: XXX Dangjeong-dong, Gunpo-si, Gyeonggi-do XXX-XXX, Korea (XXX Dangjeong-dong = 地名+地番, XXX-XXX = ZIPコード)</p>
	23-1	<p>サービスによって取得可能なデータの内容</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>政府24(現行稼働)</li> </ul>	<p>政府24では約9万件のサービスを提供(約8万5000件の政府サービス、約5000件の市民サービス)、約1000件のサービス申請・発行が可能であり、ほとんどの行政情報にアクセスが可能</p> <p>また、上記に加え以下の情報にもアクセス可能</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>補助金24: 中央政府や地方自治体が提供する約3000の補助金制度から、自分や家族が受けられる補助金を確認可能</li> <li>政策情報: 政策情報、調査報告書、出版物、政策データ、映像データ等、様々なコンテンツを通じて政府機関の主要なニュースを確認可能</li> <li>機関情報: 政府行政機関の組織図と機関に関する詳細情報、政府/地方自治体の運営ホームページ、地方自治体のニュース、イベント、コンテスト情報等</li> </ul>





## 関連法令に関する詳細調査 (12/13)

項番	調査項目	調査結果
個人情報保護法例と設置・運用上において指摘されている制度的課題・個人情報保護法例の関係性・内容/データの個人情報に係る該当性	23-2 サービスによって取得可能なデータの内容 <ul style="list-style-type: none"> <li>GMD (今後稼働想定)</li> </ul>	— (現時点では行政内でのデータ管理効率化のガイドライン検討段階、個人向けの利活用は今後検討される想定)
	24-1 各データの個人情報に関わる該当性 <ul style="list-style-type: none"> <li>政府24 (現行稼働)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>必須項目: 氏名 (法人名)、住民登録番号 (外国人登録番号、法人登録番号/事業者登録番号 (法人の場合))、住所、E-mailアドレス</li> <li>任意項目: 携帯電話番号、銀行口座番号、電子請願の申込履歴 (相談履歴を含む)、生活情報 (健康診断日、予防接種日、運転免許更新日 他)、自動車登録番号、公的年金の加入の有無、資格情報、補助金情報 等</li> </ul> <p>政府24の公式サイトでの個人情報処理方針に利用目的が明記されており、個人情報保護委員会が発行している公共機関向けの「個人情報処理方針作成ガイドライン」に沿った内容となっている</p>
	24-2 各データの個人情報に関わる該当性 <ul style="list-style-type: none"> <li>GMD (今後稼働想定)</li> </ul>	<p>GMDには、資格・免許 (ID、氏名、出生 等)、住民 (登録情報 等) のカテゴリーで、個人を特定できるデータが多く含む</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>例) 居住者に関する個人情報 社会保障番号/住所管理番号/氏名、生年月日、性別、血液型、登録基数、転入日、転出日、通過機関/世帯主の氏名、世帯番号、住所、転入日、転出日、世帯主との関係/世帯員の氏名、世帯員の住民登録番号、世帯員の登録基数、同居人の氏名、乗り換え機関/住所管理番号、都市名、通り名、建物番号、詳細住所、基本区域番号、通り番号 等</li> <li>但し、行政機関には個人情報保護の責任があり、行政機関等が保有・管理する個人情報は、法令に定める場合を除き、本人の意思に反して利用することはできない</li> </ul>



## 関連法令に関する詳細調査 (13/13)

個人情報保護法例と設置・運用上において指摘されている制度的課題・個人情報保護法例の関係性・内容/データの個人情報に係る該当性	項番	調査項目	調査結果
	25-1	各データのアクセスの容易性/ 個人の特定の容易性の 評価 <ul style="list-style-type: none"> <li>政府24 (現行稼働)</li> </ul>	"政府24" を通じ、基本的に誰でも取得可能 <ul style="list-style-type: none"> <li>但し、"ACT ON SPECIAL CASES CONCERNING THE PUNISHMENT, ETC. OF CRIMES OF DOMESTIC VIOLENCE" では、DV被害者を保護するための特別措置が定められており、何らかの方法で情報を公開しない手段が存在する見立て</li> </ul>
	25-2	各データのアクセスの容易性/ 個人の特定の容易性の 評価 <ul style="list-style-type: none"> <li>GMD (今後稼働想定)</li> </ul>	— (現時点では行政内でのデータ管理効率化のガイドライン検討段階、個人向けの利活用は今後検討される想定)



## 運用に関する詳細調査 (1/8)

項番	調査項目	調査結果
26	ベース・レジストリの設置 経緯・背景	項番2参照
27-1	ベース・レジストリとして使用しているデータベースに関わるプラットフォームの概要 <ul style="list-style-type: none"> <li>政府24(現行稼働)</li> </ul>	あらゆる行政データと連携しており、土地関連情報としては以下のデータベースと連携 <ul style="list-style-type: none"> <li>Land registration</li> <li>Building registration</li> <li>Cadastral map</li> <li>Forest land map</li> <li>Land-use plan</li> <li>Appraised value of land</li> <li>Multifamily housing price</li> <li>Singlefamily housing price</li> <li>Public land price</li> <li>Objection to land expropriation</li> <li>a certified copy of real estate register</li> </ul>
27-2	ベース・レジストリとして使用しているデータベースに関わるプラットフォームの概要 <ul style="list-style-type: none"> <li>GMD(今後稼働想定)</li> </ul>	上記と同様に、あらゆる行政データと連携し、国家標準データとして必要なデータが抽出される想定

ベース・レジストリの設置方法・ベース・レジストリの具体的な運用方法



## 運用に関する詳細調査 (2/8)

項番	調査項目	調査結果
28-1	ベース・レジストリの運用 主体・委託先の有無 <ul style="list-style-type: none"> <li>政府24(現行稼働)</li> </ul>	ベース・レジストリの運営主体はMOIS <ul style="list-style-type: none"> <li>但し、行政データの修正・管理自体は、各データの管理省庁が担当</li> <li>情報の取得・入力自体は地方自治体にて対応</li> </ul>
28-2	ベース・レジストリの運用 主体・委託先の有無 <ul style="list-style-type: none"> <li>GMD(今後稼働想定)</li> </ul>	<p>General institution:GMDの指定等に関し、企画・管理・評価等の業務全般を統一</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>MOIS</li> </ul> <p>Specialized institution:GMDの指定等に関する業務を支援するため、MOISが指定する機関</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>National Information Society Agency</li> </ul> <p>Administrative institution:</p> <p>GMDとして指定された行政情報の作成、取得、管理を行う機関、または当該機関から委託を受け、MOISが指定した機関</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Public Procurement Service / Human Resources Development Service of Korea / Korea Chamber of Commerce and Industry / Korea Mine Rehabilitation and mineral Resources Corporation / Korea Broadcasting and Communication Agency / Korea Creative Content Agency / Korea Institute of Nuclear Safety / Korea Film Council / Ministry of the Interior and Safety / Korea Transportation Safety Authority / Korea Occupational Safety and Health Agency / Korea Environment Corporation / National Institute of Chemical Safety / National Fire Agency / Ministry of Land, Infrastructure and Transport / National Health Insurance Corporation / Korea Workers' Compensation &amp; Welfare Service / National Pension Service / National Tax Service / Homeland Safety Management Agency / Ministry of Food and Drug Safety</li> </ul>
29	運用の類型調査 <ul style="list-style-type: none"> <li>A~Cタイプのうちどれか</li> </ul>	<p>B) ベースレジストリのためのデータベースを新たに構築した国</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>国家基準データ(GMD)として、新たにデータ取得・管理のガイドラインを整備し、行政情報全体を包含する1つのデータベースとして構築しようとしている</li> </ul>

ベース・  
レジストリの  
設置方法・  
ベース・  
レジストリの  
具体的な  
運用方法



## 運用に関する詳細調査 (3/8)

項番	調査項目	調査結果
30-1	管理者・利用者側のアクセス制限、第三者の情報参照可能性 ・ 政府24(現行稼働)	政府24は、情報主体の個人情報を、原則として収集・利用目的に明示された範囲内で処理し、以下の場合を除き、情報主体の事前の同意なく本来の目的の範囲を超えて処理したり、第三者に提供することは認めない。 (ただし、第5号から第9号までは公的機関に限定) <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 情報主体から別途同意を得た場合</li> <li>2. 他の法令に特別の定めがある場合</li> <li>3. 情報主体またはその法定代理人が意思表示できない場合、または住所不明等により事前の同意を得ることができない場合であって、情報主体または第三者の生命、身体または財産に対する差し迫った利益のために必要と明らかに認められるとき。</li> <li>4. 統計作成、学術研究等の目的のために必要な、特定の個人を識別することができない形態で個人情報を提供する場合。</li> <li>5. 個人情報の目的外利用や第三者への提供を行わない場合、他の法令に定める事務を遂行することが不可能であり、かつ保護委員会の審議・決議を経た場合</li> <li>6. 条約その他の国際約束を履行するために、外国政府又は国際機関に情報を提供する場合がある場合。</li> <li>7. 犯罪の捜査及び公訴権の確立・維持のために必要な場合</li> <li>8. 裁判所の司法事務に必要な場合</li> <li>9. 刑罰、保護観察、保護処分執行に必要な場合</li> </ol>
		30-2 管理者・利用者側のアクセス制限、第三者の情報参照可能性 ・ GMD(今後稼働想定)

ベース・  
レジストリ  
へのアクセス  
主体



## 運用に関する詳細調査 (4/8)

項番	調査項目	調査結果
設置・運用の責任主体・責任分界	31-1 設置・運用の責任主体・責任分界 <ul style="list-style-type: none"> <li>政府24(現行稼働)</li> </ul>	ベース・レジストリの運営主体はMOIS <ul style="list-style-type: none"> <li>但し、行政データの修正・管理自体は、各データの管理省庁が担当</li> <li>情報の取得・入力自体は地方自治体にて対応</li> </ul>
	31-2 設置・運用の責任主体・責任分界 <ul style="list-style-type: none"> <li>GMD(今後稼働想定)</li> </ul>	一般機関・MOISの責務は、以下の通り (a) GMDの管理・利用方針、品目管理・共同利用、標準化・品質管理、技術基盤の確立に関する基本的な方向付け (b) GMDの指定及び指定の取り消し (c) 管理システムの構築・運用・管理 (d) 専門機関の指定及び監督 (e) 行政機関の指定、指定解除及び指定変更 (f) GMD委員会の設置及び運営 (g) GMDの標準化及び品質管理のための基準の提示 (h) 行政情報の現況調査 (i) 管理・利用機関がGMDを管理・利用するために必要な技術支援 (j) GMDの利用状況調査 (k) その他GMDの効率的な管理・運用のために必要な業務  GMDの公式サイト"政府マスターデータ分類項目"で、各データ分類に記載されている行政機関を確認可能



## 運用に関する詳細調査 (5/8)

	項番	調査項目	調査結果
格納データの 管理主体	32	データの管理主体組織・委託先の有無（複数のベース・レジストリが存在する場合はそれぞれに 対し調査）	<p>土地関連データについては、MOLIT、最高裁判所が管理主体</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• MOLITが管理するデータ <ul style="list-style-type: none"> <li>- Land registration</li> <li>- Building registration</li> <li>- Cadastral map</li> <li>- Forest land map</li> <li>- Land-use plan</li> <li>- Appraised value of land</li> <li>- Multifamily housing price</li> <li>- Singlefamily housing price</li> <li>- Public land price</li> <li>- Objection to land expropriation</li> </ul> </li> <li>• 最高裁判所が管理するデータ <ul style="list-style-type: none"> <li>- a certified copy of real estate register</li> </ul> </li> </ul>
格納データの真正性・最新性の担保の方法	33	ユーザーからの最新情報の 吸い上げ方法	登記が義務化されているため、ユーザーから最新情報を吸い上げ可能
	34	誤ったデータの修正	項番4参照
	35	データの非改ざん性の確保	項番11参照





## 運用に関する詳細調査 (6/8)

項番	調査項目	調査結果
複数の台帳で同様のデータ項目を持っている場合の運用方法	36 ある台帳情報(データベース)が更新された場合のその他台帳(データベース)の更新方法	<p>台帳間が連携されているため、ある情報が修正されると、他の台帳の情報も自動で修正される仕組み</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>データベース間は、住民登録番号やPNU(筆地固有番号)によって連携</li> <li>情報が更新される際、個人の追加での同意・承認は原則不要である</li> </ul>
	37 管理主体が異なる台帳(データベース)間の連携の際の責任主体・責任分界	<p>ベース・レジストリの運営主体はMOIS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>MOISは電子政府関連政策の樹立・調整の担い手</li> <li>但し、行政データの修正・管理自体は、各データの管理省庁が担当</li> <li>情報の取得・入力自体は地方自治体にて対応</li> </ul>



## 運用に関する詳細調査 (7/8)

項番	調査項目	調査結果
オープン データの 利活用 方法・事例	38-1 法人による利活用方法・事例 ・ 政府24(現行稼働)	企業は、納税証明書等の国税関連証明書を取得することができ、入札契約、代金受領、融資申請等の際に、より便利に関連証明書を取得可能
	38-2 法人による利活用方法・事例 ・ GMD(今後稼働想定)	現状は企画財政部(Ministry of Strategy and Finance)のような公的機関にのみ公開
	39-1 個人による利活用方法・事例 ・ 政府24(現行稼働)	結婚、出産、入学、就職、引越し、相続等の手続きや、新たな契約の取得・確認に利活用可能
	39-2 個人による利活用方法・事例 ・ GMD(今後稼働想定)	－ (現時点では行政内でのデータ管理効率化のガイドライン検討段階、個人向けの利活用は今後検討される想定)
	40-1 官による提供サービス ・ 政府24(現行稼働)	国土交通部が提供する主なサービス例 ・ 建築物台帳発行、土地(林野)台帳謄本交付、土地利用計画確認申請、土地関連証明書一括申請 等
	40-2 官による提供サービス ・ GMD(今後稼働想定)	－ (現時点では行政内でのデータ管理効率化のガイドライン検討段階、個人向けの利活用は今後検討される想定)
	41-1 民による提供サービス ・ 政府24(現行稼働)	主なサービス例 ・ 土地探しサービス ・ マンションインターネット契約申込 ・ 入居希望者検索
	41-2 民による提供サービス ・ GMD(今後稼働想定)	－ (現時点では行政内でのデータ管理効率化のガイドライン検討段階、個人向けの利活用は今後検討される想定)



## 運用に関する詳細調査 (8/8)

	項番	調査項目	調査結果
格納されているデータの内容	42	ベースレジストリで管理対象の地目種別	今後GMDにてあらゆる種類の土地・建築物を管理していく想定
	43	各地目におけるデータ内容	項番22参照
	44	各種データへのアクセシビリティ	項番25参照
	45	各種データにおける個人情報・特定可能情報の有無	項番24参照

## 2-3. 各国詳細

- ① アイルランド
- ② ニュージーランド
- ③ 韓国
- ④ エストニア
- ⑤ フィンランド



## 海外調査結果 (エストニア) のサマリ

観点	ポイント	調査項番
1 提供サービスの 内容	<p>行政サービスの99%がデジタル化されており、"eesti.ee" を通じて24時間毎日オンラインで利用可能</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>X-tee上での行政サービスのデジタル化によってワンスオンリー及び年間300万時間の労働時間の短縮を実現</li> <li>不動産関連の手続きについては、不動産や土地区画における所有者の権利情報の取得や、土地登記が可能</li> </ul> <p>Estonian Land Board (エストニア語: Maa-amet) が地理データポータルや住所データの検索サービス等様々なサービスを提供</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地理空間情報の公開ポータルでは空間データを一般に公開し、社会でのより広範な使用を促進</li> <li>住所データの検索システムでは、電子的な地図情報から住所や建物等の土地関連情報を包括的に参照可能</li> </ul>	23,40-1,40-3,40-4
2 ベースレジストリ を含む プラットフォーム	<p>公共及び民間のサービス提供者がX-tee<sup>1)</sup>を介して連携され、かつ土地登記情報と地籍情報が自動的に連携</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>公共サービスに加え、民間のエネルギー/テレコム/銀行といったサービスもX-tee<sup>1)</sup>を通して連携</li> <li>土地登記情報には地籍情報(土地の番号、面積、住所、使用目的)が含まれており、X-teeを経由して自動的に連携</li> <li>土地登記関連情報の電子化については、紙ベースの土地登記簿作成からわずか20年で完全電子化し紙利用を根絶</li> </ul> <p>世界最先端のテクノロジーを用いて行政システムのセキュリティを高度化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Data Embassyによりエストニアの行政サービスとデータをクラウド化し、エストニア国内で有事の際のデジタルサービスの継続性を保証</li> <li>KSI(キーレス署名インフラ)ブロックチェーンを用いて、データの真正性を向上</li> </ul>	2-1,11-1
3 プラットフォームの 運用	<p>各サービス及びベースレジストリの運用は担当官庁で実施し、横串のシステム運用についてはエストニア情報システム局 (RIA) が実施</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>X-tee及びeesti.eeの運用は経済通信省管轄のエストニア情報システム局 (RIA) が実施</li> <li>e-Land Registerを含む行政、法務、刑事政策に関わるベースレジストリ及びサービスの開発・運用は法務省管轄の登録・情報システムセンター (RIK: Registrite ja Infosüsteemide Keskus) が実施</li> <li>土地データ及び土地データに関わるサービスの開発・運用は環境省管轄の土地委員会が実施</li> </ul>	31
4 プラットフォームの 関連法令	<p>"Public information Act" (2008年改正) において、個々のレジストリの管理・運用は各省庁や当局が実施する旨や重複データの保有禁止、DBの互換性強化等、具体的な内容まで定義していたフィンランドと対照的に行政全体へのガバナンスを整理</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>行政手続における「基礎データ」を扱うデータベースの概念や個々のレジストリの管理・運用は各省庁や当局が実施する旨が記載 <ul style="list-style-type: none"> <li>土地登記/地籍情報/地理情報の基礎データを扱う台帳/運用主体は個別法で規定</li> <li>土地登記情報: Land Register Act / 地籍情報: Land Cadastre Act / 地理情報: Spatial Data Act</li> </ul> </li> <li>2008年に廃止されたDatabases Actでは、データベースの連携について一定の条件の下で可能であると言及しているのに対し、Public Information Act (2008年改正) ではデータベースは連携すべきであると記載されており、ワンスオンリー実現に向けたDB互換性を強化データベースの構築に際し、同種のデータを収集するために複数のデータベースを構築することを禁止</li> </ul>	1-1,1-2,2-2

1. X-tee: エストニアで使用されているデータ交換レイヤー (2018年以降、X-Roadはエストニア、フィンランド、アイスランドで相互でデータ交換を行うための技術を表現するときに使用)

# 行政サービスの99%がデジタル化されており、24時間毎日オンラインで利用可能

eesti.ee

## 概要

国民IDを用いて結婚・離婚手続き以外の多岐にわたる行政サービスを利用可能

- 国民の98.2%に国民IDカードが普及
  - 日本のマイナンバーカード普及率は44.7%(2022/6/1時点)
- 結婚・離婚手続き以外のすべての行政サービスをオンラインで利用可能
- e-Residencyという電子居住権提供サービスによって、3100万€以上納税額が増加

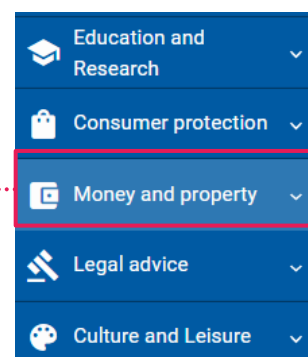
不動産や土地区画における所有者の権利情報の取得や、土地登記が可能

- e-Land Registerに登録されている情報が表示
- 土地登記簿コード/使用目的/面積/住所は無料で閲覧可能だが、所有者名や所有権/抵当権等の権利に関わる情報等は有料
- 土地登記手続きはImmovables Portalにて可能

## eesti.eeでの土地関連の登録情報の閲覧

### eesti.eeへアクセス

- スクロールバーから"Money and property"を選択
- "Service"タブの"e-land Register"を選択



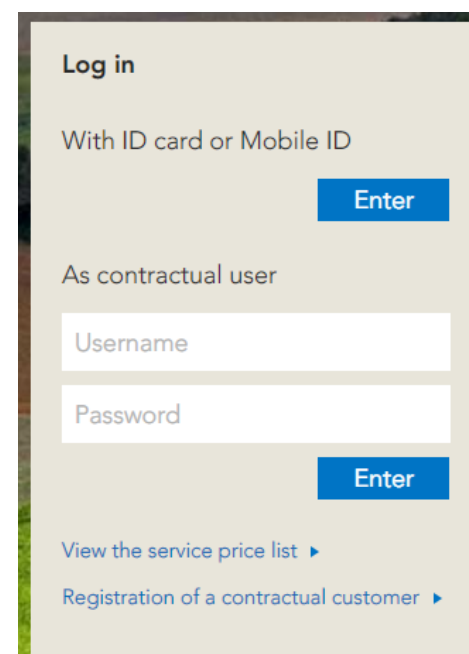
### Ownership and property

Main Services

- [My notarised documents](#)
- [e-Land Register](#)
- [Registration applications being processed](#)
- [Immovables Portal](#)

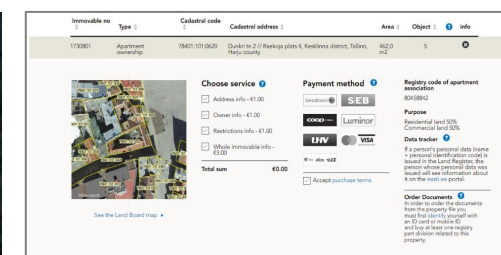
### 個人認証及びログイン

- 国民IDカードやモバイルID、または登録ユーザ情報を用いてログイン



### 登録情報の閲覧

- e-Land Registerに登録されている情報が表示(次ページ参照)
- 土地登記簿コード/特定目的/面積/住所は無料で閲覧可能だが、所有者名や所有権/抵当権等の権利に関わる情報等は有料





## (参考) e-Land Registerで取得可能な情報

eesti.ee

The screenshot shows the e-Land Register interface. At the top, there are search filters for 'Immovable no', 'Type', 'Cadastral code', 'Cadastral address', 'Area', 'Object', and 'info'. Below the filters is a search bar. The main content area is divided into several sections:

- Choose service:** A list of services with checkboxes:
  - Address info - €1.00
  - Owner info - €1.00
  - Restrictions info - €1.00
  - Whole immovable info - €3.00
 Total sum: €0.00
- Payment method:** Logos for Swedbank, SEB, COOP, Luminor, LHV, and VISA.
- Registry code of apartment association:** A text input field.
- Purpose:** Residential land 50%, Commercial land 50%.
- Data tracker:** A section with a question mark icon and text explaining that personal data is tracked.
- Order Documents:** A section with a question mark icon and text explaining the requirements for ordering documents.

A red dashed line points from a button labeled 'See the Land Board map' to the text below.

土地登記簿の第1部に記載されているすべての情報が無料で取得可能

- 土地登記簿コード
- 使用目的
- 面積
- 住所

以下検索項目の検索ごとに1€、登記簿全体を閲覧するには3€必要

- 第1部のデジタルデータ(「不動産の構成」)
- 第2部(「所有者」)のデジタルデータ
- 第3部(「抵当権及び制限」)及び第4部(「抵当権」)のデジタルデータ

「Land Board map」とリンクしており、クリックするとCadastral Registerから地籍簿情報(次ページ参照)を取得可能

地籍簿には、地籍番号、住所、面積、使用目的、制限、境界点に関するデータ等、地籍区画に関する以下のデータが記載






# (参考) 地籍簿情報サンプル

eesti.ee

6/30/22, 3:30 PM

Query from Cadastral Register

## QUERY FROM CADASTRAL REGISTER



- Identifier
- Address
- Zip code
- Settlement unit
- Municipality
- County
- Registration date
- Changing date
- Intended use 1
- Intended use 2
- Intended use 3

- Area
- Spatial area
- Agricultural land
- Natural grassland
- Forest area
- Courtyard
- Other land
- Register part
- Surveying date
- Surveyor
- Formation method
- Evaluation zone
- Fertility zone
- Cadastral notes

Link <https://xgis.maaamet.ee/ky/78401:101:0620>

© Estonian Land Board

<https://xgis.maaamet.ee/ky/vorm?lunnus=78401:101:0620&kaart=1&lang=eng>

1/1

# Maa-ametは地理データポータルや土地に関わる各種サービスを提供

## Maa-ametの概要 [1/4]

### 地理データポータル

空間データを一般に公開し、社会におけるより広範な使用を促進



### 土地に関わる各種サービス

地名から土地登記簿のレコードを検索可能である等、土地に関わる各種サービスを提供







# 地理データポータルでは空間データを一般に公開し、より広範な活用を促進

## Maa-ametの概要 [2/4]

 <p><b>土地地籍データ</b></p> <p>Laadi andmed alla &gt; Katastrilandmed ja nendega seotud teave</p>	 <p><b>地形データベース</b></p> <p>Laadi andmed alla &gt; Topograafilised ruumilandmed, mis sobivad kaartide ja teenuste loomiseks</p>	 <p><b>制限マップ</b></p> <p>Laadi andmed alla &gt; Kitsenduste kaart ja kitsendusi põhjustavate objektide infosüsteem</p>	 <p><b>地質データ</b></p> <p>Laadi andmed alla &gt; Maardlad, ehitusneoloogia, neoloofilised kaardid</p>	 <p><b>測地データ</b></p> <p>Laadi andmed alla &gt; Geodeetiliste punktide andmekogu, geodeetiline süsteem, geodeetilised võrgud</p>	 <p><b>ESTPOS</b></p> <p>Laadi andmed alla &gt; Riiklik GNSS satelliitandmete keskus</p>
 <p><b>オルソフォト</b></p> <p>Laadi andmed alla &gt; Maa-ameti poolt toodetud ortofotod</p>	 <p><b>Geo3D</b></p> <p>Laadi andmed alla &gt; Kolmemõõtmelised ruumilandmed</p>	 <p><b>沿岸写真</b></p> <p>Laadi andmed alla &gt; Lennukilt pildistatud fotod</p>	 <p><b>地形図とベースマップ</b></p> <p>Laadi andmed alla &gt; Topograafilised kaardid ja kaardirakenduste ning veebiteenuste aluskaardid, arhiiv</p>	 <p><b>カードシートシステム</b></p> <p>Laadi andmed alla &gt;</p>	 <p><b>計画の詳細</b></p> <p>Laadi andmed alla &gt; Planeeringute otsing &gt;</p>
 <p><b>高度データ</b></p> <p>Laadi andmed alla &gt; LIDAR-andmed, kõrgusmudelid, reljeefvarjutus, horisontaalid ja kõrguspunktid</p>	 <p><b>衛星データ</b></p> <p>Laadi andmed alla &gt; Euroopa Kosmosesagentuuri taseme Sentinel satelliitandmete portaali ja töötluskeskkond</p>	 <p><b>住所データ</b></p> <p>Laadi andmed alla &gt; Maa-ameti poolt toodetud aadressid ja teave</p>	 <p><b>不動産取引のデータベース</b></p> <p>Laadi andmed alla &gt;</p>	 <p><b>30DayMapChallenge</b></p> <p>Laadi andmed alla &gt;</p>	
 <p><b>行政・決済部門</b></p> <p>Laadi andmed alla &gt; Maakonnad, omavalitsused, asustusüksused</p>	 <p><b>地名</b></p> <p>Laadi andmed alla &gt; Kohanimeregistriga seotud teave</p>	 <p><b>土壌図</b></p> <p>Laadi andmed alla &gt; Muldade tüübid ja lõhnised</p>			



# (参考) 住所データ/地質データ/Geo3の概要

## Maa-ametの概要 [3/4]

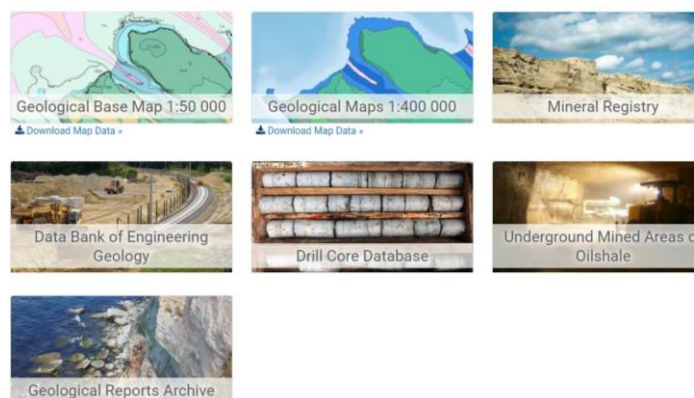
### 住所データ

- 住所に紐づく各種データベースの情報を閲覧可能

- 住所データ(番地や地名等)
- 地籍データ
- 建物データ
- 住所表記に使用されるアドレスオブジェクト等

### 地質データ

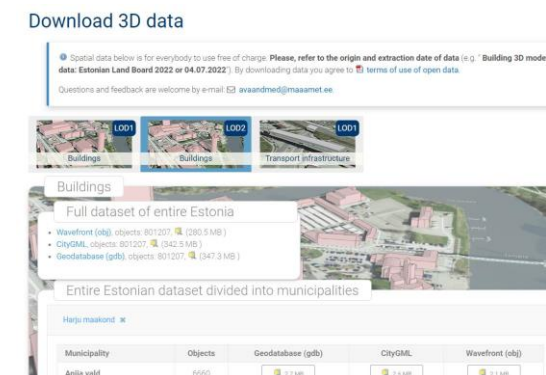
- 地質情報(鉱物資源の分布、地下水等)の地図データ等を提供



- 地質基本地図データ(1/50,000)
- 地質地図データ(1/400,000)
- 鉱物資源登録簿
- 工学地質学データバンク
- オイルシェールの地下採掘エリア
- 地質報告書データ等

### Geo3D

- ビジネスにおける開発及び計画への活用が可能な空間データセットを提供



- 以下の3D空間データを提供
  - デジタル地形モデル
  - デジタル地表モデル
  - 建築物モデル
  - 交通インフラ(橋梁やトンネル)モデル
- 更に高性能の3Dモデル開発(地図製品等)や3Dマップサービス基盤の開発を推進





# 地名から土地登記簿のレコードを検索可能である等、土地に関わる各種サービスを提供

## Maa-ametの概要 [4/4]

### サービス一覧

**地籍台帳検索**

- 住所/地籍コード/  
検索者の場所による土地  
単位の検索

**WMS/WFS**

- リアルタイムで地図を閲覧  
又は地籍等の空間データ  
をDL可能

**測地計算機**

- 座標とジオイドの高さの  
計算

**In-ADS**

- 住所データサービスの住所  
検索API

**住所データサービス**

- 住所データ検索/抽出/  
ジオコーディング<sup>1</sup>

**地名検索サービス**

- 地名から土地登記簿のレ  
コードを検索可能

**ジオコーディングサービス**

- 住所の正規化と  
ジオコーディング<sup>1</sup>

**X-GIS UI**

- 中央の地図サーバーのUI

**X-teeサービス**

- X-teeを介したデータベース  
へのクエリ

**紙へのプリントアウト**

- 紙にデジタルマップを  
プロッターで印刷

**URLを介したマップアプリ  
ケーションへのアクセス**

**ArcGIS用のソフトウェア  
アドオン**

- 空間データ管理と使用  
を改善するためのツール

**対象アプリケーション**

### 地名検索サービスの利用イメージ

1 地名を記入&検索



2 土地登記簿のレコード検索結果を表示

LEITUD KOHANIMED

Kohanimeregistri otsing> Leititud kohanimed

Täpsustage päringutingimusi, vormil näidatakse ainult 1000 esimest kirjet!

Leiti 360338 kirjet

Jkn	Vali kaardile	Kohanimi	Keel	Kohanime staatus	Kohanime olek	Nimeobjekti liik	Lisainfo	Maakond,omavalitsus,asustusüksus	X	Y	Tunnus	Kuulub rühma	ADS_OID (kaardile)	EKI	Kohanime täiskirje
1	<input type="checkbox"/>	Suurlaud	est	mitteametlik muu nimi	kehtiv	poosaar		Saare maakond, Saaremaa vald, Pammama küla	6500913	415155	Tunnuspunkt/kuju			EKI LINK	Kirje
2	<input type="checkbox"/>	Pikkrahu	est	mitteametlik muu nimi	kehtiv	poosaar		Saare maakond, Saaremaa vald, Pammama küla	6500913	415155	Tunnuspunkt/kuju			EKI LINK	Kirje
3	<input type="checkbox"/>	Pakulaid	est	mitteametlik muu nimi	kehtiv	poosaar		Saare maakond, Saaremaa vald, Pammama küla	6500913	415155	Tunnuspunkt/kuju			EKI LINK	Kirje
4	<input type="checkbox"/>	Pammama poosaar	est	mitteametlik muu nimi	kehtiv	poosaar		Saare maakond, Saaremaa vald, Murika küla	6496881	416208	Tunnuspunkt/kuju			EKI LINK	Kirje
5	<input type="checkbox"/>	Papissaar	est	mitteametlik muu nimi	kehtiv	poosaar		Saare maakond, Saaremaa vald, Rootsiküla	6470973	382840.1	Tunnuspunkt/kuju			EKI LINK	Kirje
6	<input type="checkbox"/>	Saareküla poosaar	est	mitteametlik muu nimi	kehtiv	poosaar		Saare maakond, Saaremaa vald, Saareküla	6475633.1	447982.9	Tunnuspunkt/kuju			EKI LINK	Kirje
7	<input type="checkbox"/>	Pihlatzi poosaar	est	mitteametlik muu nimi	kehtiv	poosaar		Saare maakond, Saaremaa vald, Saareküla	6475633.1	447982.9	Tunnuspunkt/kuju			EKI LINK	Kirje
8	<input type="checkbox"/>	Pisselaid	est	mitteametlik muu nimi	kehtiv	poosaar		Saare maakond, Saaremaa vald, Kakuna küla	6479261.9	456886	Tunnuspunkt/kuju			EKI LINK	Kirje
9	<input type="checkbox"/>	Ramsn	est	mitteametlik muu nimi	kehtiv	poosaar		Lääne maakond, Lääne-Nigula vald, Einbi küla / Enby	6542991.1	466300.1	Tunnuspunkt/kuju			EKI LINK	Kirje
10	<input type="checkbox"/>	Ramsi poosaar	est	mitteametlik muu nimi	kehtiv	poosaar		Lääne maakond, Lääne-Nigula vald, Einbi küla / Enby	6542991.1	466300.1	Tunnuspunkt/kuju			EKI LINK	Kirje
11	<input type="checkbox"/>	Roomassaare poosaar	est	mitteametlik muu nimi	kehtiv	poosaar		Saare maakond, Saaremaa vald, Kuressaare linn	6455262	412330.1	Tunnuspunkt/kuju			EKI LINK	Kirje
12	<input type="checkbox"/>	Saastna poosaar	est	mitteametlik muu nimi	kehtiv	poosaar		Pärnu maakond, Läänerranna vald, Saastna küla	6509891.1	473794.9	Tunnuspunkt/kuju			EKI LINK	Kirje



# 公共及び民間のサービス提供者がX-teeを介して連携され、かつ土地登記情報と地籍情報が自動的に連携

## X-teeの概要

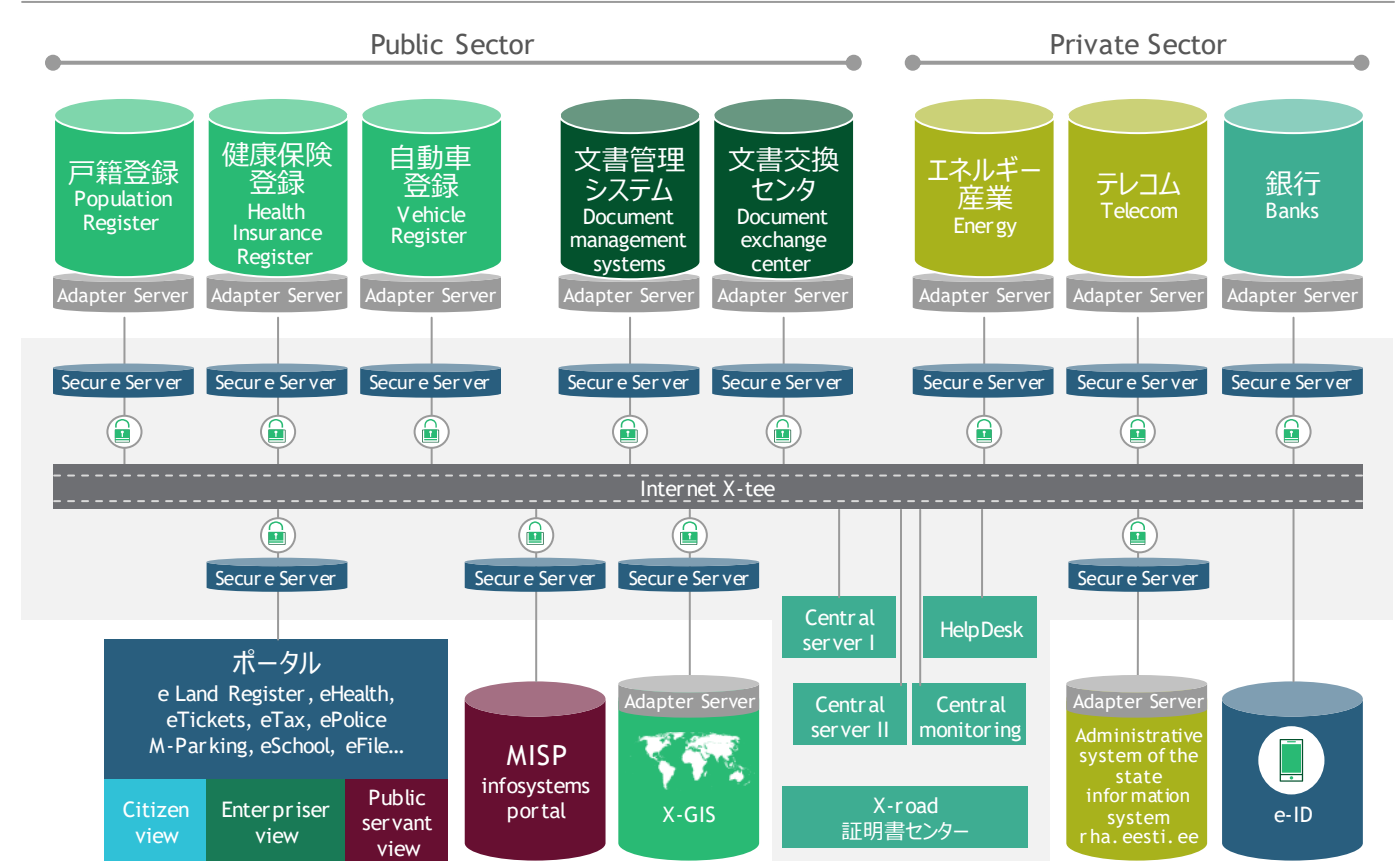
### 公共及び民間のサービス提供者がX-teeを介して連携

- 戸籍登録、健康保険登録や自動車登録といった公共サービスに加え、民間のエネルギー/テレコム/銀行といったサービスもX-teeを通して連携

### 土地登記情報と地籍情報が自動的に連携

- 土地登記情報と地籍情報は100%電子化
- 土地登記情報には地籍情報(土地の番号、面積、住所、使用目的)が含まれており、X-teeを経由して自動的に連携

## X-teeのイメージ<sup>1)</sup>



1. RIA「X-ROAD FACTSHEET (2014)」を基にBCGで加筆  
 Source: RIA(Riigi Infosüsteemi Amet)「X-ROAD FACTSHEET」, ELRA(European Land Registry Association)「Land Registries & Cadastres」



# 土地登記関連情報も、紙ベースの土地登記簿作成からわずか20年で完全電子化し紙利用から脱却

## 土地登記関連情報の電子化経緯

時期	概要
1993	土地登記簿の作成 独立を回復したエストニアでは、1993年12月1日に土地登記簿を作成 2000年までは紙をベースとしたシステムを運用登記簿は地所登記簿及び建物登記簿があり、登記簿には、申請に基づき、所有権取得等を登記した
2000	土地登記情報管理のデジタル化 土地登記簿の情報システムの最初のバージョンが完成 ただし、この時点では成功せず。データの消失もあり
2006	土地登記情報管理デジタル化の再挑戦 新バージョンの土地登記簿の情報システムが導入 電子化されたデータが100%正確であったことを手作業でチェックし、法的な意味を持つことを宣言した
2007	土地登記手続きの部分的なデジタル化 E-Notary情報システムの使用を開始 E-Notaryは土地登記所の情報システムに接続され、それ以降、すべての公証人 <sup>1)</sup> はデータ交換レイヤーX-teeを使用して、土地登記所に電子的に書類を提出
2009	紙による登記申請の拒絶 土地登記部門が紙による登記申請書及びその他の書類の受付を拒否したため、紙で提出された書類はすべて直ちにスキャンされ、デジタルアーカイブで管理されるよう運用が変更
2011	土地登記提出の完全デジタル化実現 Immovables Portalが導入され、公証人以外の誰でも、土地登記簿への申請書を提出するために利用することが可能に
2014	完全電子化の実現 2014年末、すべての土地ファイルが電子化予定(2014年に作成された情報源を基に記載)

## ポイント

### アジャイル的なシステムのローンチ

- 土地情報管理部分と土地登記手続き部分を一括でデジタル化するのではなく、失敗もありつつ段階的にシステムを構築・ローンチ
- 土地登記申請についても、公証人のみ利用可能なE-Notaryと誰でも利用可能なImmovables Portalを段階的にローンチ

1. 公証人とは、法的文書に署名する際の公平な立会人となる公的な委託を受けた職員を指す

Source: RIK「Electronic land register which forcefully eliminates real estate fraud and corruption」





# 世界最先端のテクノロジーを用いて行政システムのセキュリティを高度化

## Data Embassy

エストニアの行政サービスとデータをクラウド化し、エストニア国内で有事の際のデジタルサービスの継続性を保証

- エストニアは世界で初めて領土の外に行政サービスをバックアップする概念であるData Embassyを2014年に導入
- エストニアに対し、サイバー攻撃や戦争、自然災害が発生した場合でも国家としてのデジタルサービスの継続性を保証
- Data Embassyはルクセンブルクにあるデータセンターに設置

### 戦略的に優先度の高いデータセットがバックアップ対象

- e-file (裁判システム)、国庫情報システム、土地登記情報、課税対象者登録、法人登録、戸籍登録、官報、身分証明書登録、地籍情報、国、民年金保険登録簿がバックアップ対象

## KSI (キーレス署名インフラ) ブロックチェーン

ブロックチェーンという最先端のテクノロジーを早期から利用し行政サービスに関わるデータのセキュリティと監査能力を向上

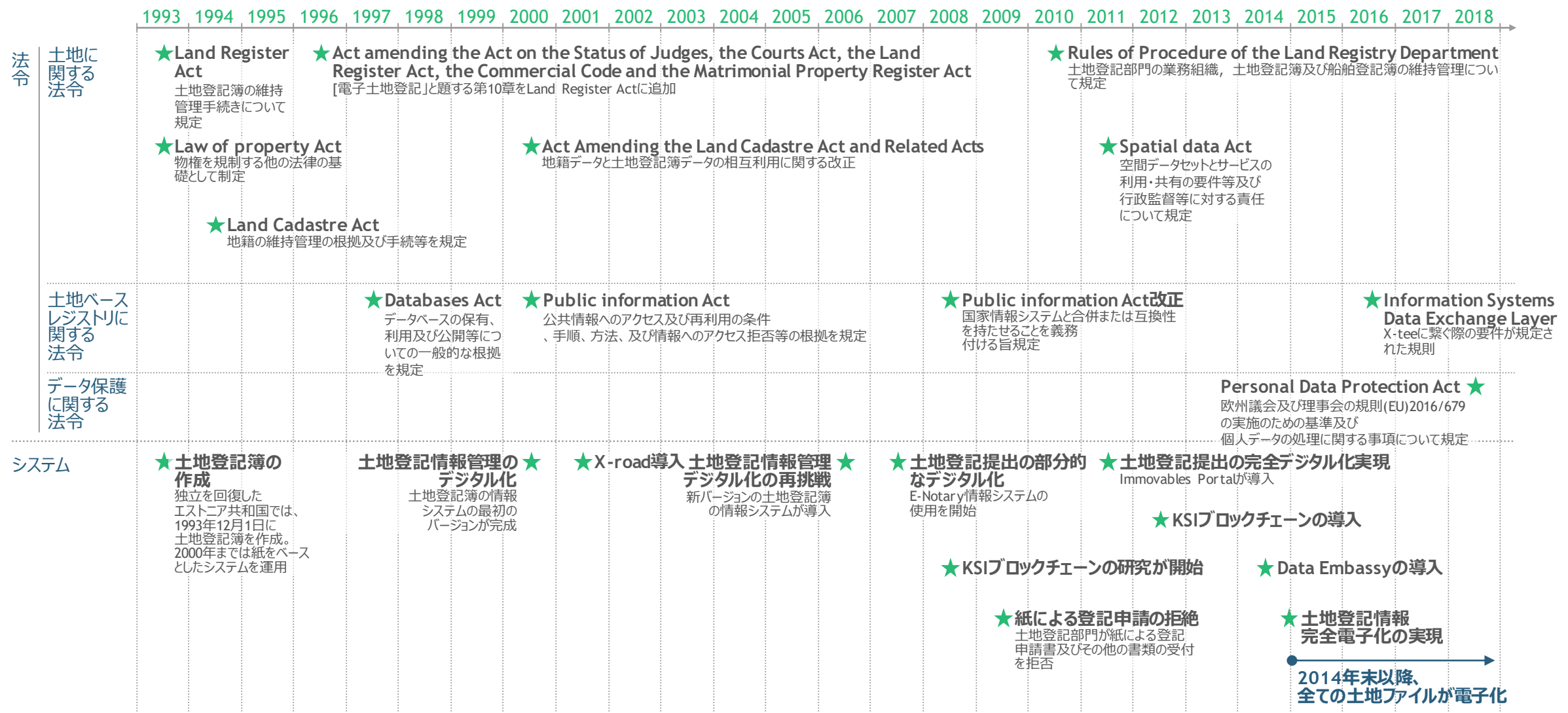
- 2008年から研究が、2012年以降から導入が開始
- デジタル資産のハッシュ値をもとに、ブロックチェーンをベースとした電子署名を生成
- 電子署名により、データの正当性・時刻・帰属性 (データの生成者) を担保
- KSIの電子署名には有効期限が無くすべての記録の真正性が定期かつ自動的に検証されるため、データの真正性が半永久的に証明される

### トラストの起点を「信頼できる第三者」に依存しない仕組みを構築

- 一定期間のトランザクションをマークルツリー構造でハッシュ化
- 定期的にハッシュ値を新聞 (公共性の高い媒体) に記載することで、ハッシュ関数を用いて誰でも検証可能



# (参考) プラットフォーム関連の法令/システムの経緯





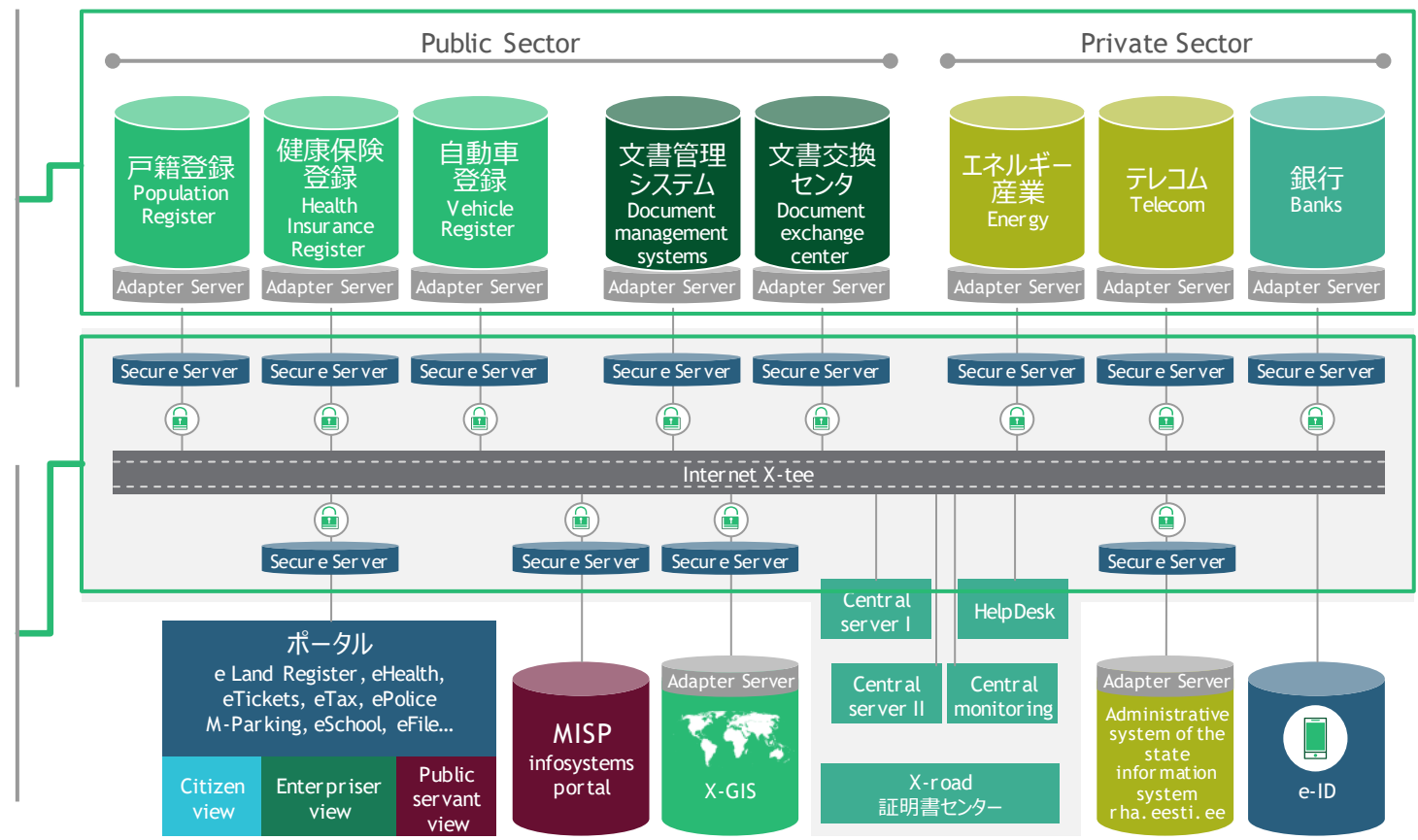
# 各サービス及びベースレジストリの運用は担当官庁で実施し、横串のシステム運用についてはエストニア情報システム局 (RIA) が実施

各サービス及びベースレジストリの運用は担当省庁及び民間会社で実施

- e-Land Registerを含む行政、法務、刑事政策に関わるベースレジストリ及びサービスの開発・運用は法務省管轄の登録・情報システムセンター (RIK) が実施
- 土地データに関わるベースレジストリ及びサービスの開発・運用は環境省管轄の土地委員会が実施

担当省庁や民間会社がX-teeに繋ぐための要件の規定や監査の要求、通常運用での監視業務を経済通信省管轄のエストニア情報システム局 (RIA) が実施

- X-teeの会員になる上で、Secure Serverのインストールとし、RIAのウェブサイトに掲載されている要件に準拠したSecure Serverの認証証明書の登録が必須





# 法整備及び改正により、ワンスオンリー実現に向けたデータベースの相互運用性を向上

	Databases Actの施行	Public Information Actの施行	Databases Actの内容をPublic Information Actへ統合
時期	1997年	2001年	2008年
概要	<p>国としてのデータベース管理方針を規定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>国や地方自治体のデータベースの保有/利用/廃棄の手続きや、国や地方自治体、民間人によるデータベースの保有/データの公開/利用についての一般的な根拠を規定</li> </ul>	<p>国として公共データを公開する旨規定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>どの機関が「情報の保有者」になるか、また情報へのアクセスをどのように組織化 (手続きとして体系的) すべきかについて規定</li> </ul>	<p>データベース管理方針がPublic information Actへ統合</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Databases Actに基づき整備されたデータベース等はPublic information Actに適合しなければならない旨規定</li> </ul>
背景	<p>行政サービスのデジタル化が進む中、データのサイロ化及びセキュリティレベルの低下を避けることが狙いか</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>データの保有、利用、廃棄の手続き等データライフサイクルについて法律内で規定</li> </ul>	<p>国民が公共の職務の遂行を監視する機会を創出し、行政の透明性を確保することが狙いか</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>国民及びすべての者が公共の用に供することを目的とする情報にアクセスする機会を確保</li> </ul>	<p>ワンスオンリー実現に向けデータベースに互換性を持たせ相互運用性を向上か</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>これまでのDatabases Actでは、国家情報システムとの互換性を義務付ける規定なし</li> <li>改正後のPublic information Actでは、国家情報システムと合併または互換性を持たせることを義務付ける旨規定</li> </ul>



## 関連法令に関する詳細調査 (1/17)

項番	調査項目	調査結果
1-1	法令・規制・規則の有無	<p>土地関連の法令は以下</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Land Register Act (1993)</li> <li>• Law of property Act (1993)</li> <li>• Land Cadastre Act (1994)</li> <li>• Internal Rules of the Land Registry Department of Court (2010)</li> <li>• Spatial Data Act (2011)</li> <li>• Procedure for the Formation of a Cadastral Unit (2018)</li> <li>• Apartment Ownership and Apartment Associations Act (2014)</li> </ul> <p>ベース・レジストリに関する法令は以下</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Public information Act (2000) <ul style="list-style-type: none"> <li>- データベースの概念は PIA Chapter 5-1 及び Article 43-1にて規定</li> </ul> </li> </ul> <p>個人情報保護に関連する法令は以下</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Personal Data Protection Act (2018)</li> <li>• General Data Protection Regulation (EU) 2016/679 ("GDPR")</li> </ul> <p>※ エストニアの法令は以下ヒエラルキーで構成される</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Provisions of the international agreements</li> <li>• EU law</li> <li>• Constitution of the Republic of Estonia</li> <li>• Acts</li> <li>• Decrees etc.</li> </ul>

設置に  
関する  
法令の  
有無



## 関連法令に関する詳細調査 (2/17)

項番	調査項目	調査結果
1-2	法令・規制・規則の有無 <ul style="list-style-type: none"> <li>土地ベースレジストリの指定状況</li> </ul>	それぞれの関連法令において、下記のとおり定義 <ul style="list-style-type: none"> <li>Public information Actにおいて、ベースレジストリ という文言は用いられていないものの、行政手続きにおける基礎データを扱うデータベースの概念と設置条件が定義               <ul style="list-style-type: none"> <li>Public information Act 43-3及び43-6に、データベース構築に際し、同種のデータを収集するために複数のデータベースを構築することは禁止され、重複データを避けるような記載があり、「ワンスオンリー」に類する概念が導入されている</li> </ul> </li> <li>Land register Actにおいて、Land Registerが、不動産に関する権利の設定、移転、担保設定、及び不動産に付随する権利の移転、担保設定、変更、終了に関する情報の収集、保管、開示を目的としたデータベースであることを定義               <ul style="list-style-type: none"> <li>Law of Property Act (LPA) 51-1において、土地登記簿をさらに定義                   <ul style="list-style-type: none"> <li>土地登記簿は、不動産及びこれに関連する不動産に関するものでなければならない</li> <li>土地登記簿は、不動産及び関連する物権について保存しなければならない</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>Land Cadastre Actにおいて、Land cadastreが、地籍図付きの地籍簿と地籍アーカイブからなるデータベースであることを定義</li> <li>Spatial data Actにおいて、空間データセットが空間データが処理されたデータベースを含む空間データの集合体、または当該データベースの一部であることを定義               <ul style="list-style-type: none"> <li>空間データ: 特定の場所または地理的な領域を直接または間接的に参照するあらゆるデータをいい、地理空間における空間オブジェクトの位置、特性及び形状を記述するデータベースにおいて管理されるデータを含む (Spatial data Act第3条(1))</li> </ul> </li> </ul>

設置に関する法令の有無



## 関連法令に関する詳細調査 (3/17)

項番	調査項目	調査結果
2-1	設置に至るまでの経緯 <ul style="list-style-type: none"> <li>土地登記簿電子化の経緯</li> </ul>	<p>土地登記簿の作成 (1993年~)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>独立を回復した1993年12月1日に土地登記簿を作成</li> <li>2000年までは紙をベースとしたシステムを運用</li> </ul> <p>土地登記情報管理のデジタル化 (2000年~)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>土地登記簿の情報システムが完成</li> <li>ただし、この時点では成功せず。データの消失もあり</li> </ul> <p>土地登記情報管理デジタル化の再挑戦 (2006年~)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>新バージョンの土地登記簿の情報システムが導入</li> <li>電子化されたデータが100%正確であったことを手作業でチェックし、法的な意味を持つことを宣言した</li> </ul> <p>土地登記手続き提出の部分的なデジタル化 (2007年~)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>E-Notary情報システムの使用を開始</li> <li>E-Notaryは土地登記所の情報システムに接続され、それ以降、すべての公証人はデータ交換レイヤーであるX-Roadを使用して、土地登記所に電子的に書類を提出               <ul style="list-style-type: none"> <li>公証人とは、法的文書に署名する際の公平な立会人となる公的な委託を受けた職員を指す</li> </ul> </li> </ul> <p>紙による登記申請の拒絶 (2009年~)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>土地登記部門が紙による登記申請書及びその他の書類の受付を拒否したため、紙で提出された書類はすべて直ちにスキャンされ、デジタルアーカイブで管理されるよう運用が変更</li> </ul> <p>土地登記提出の完全デジタル化実現 (2011年~)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Immovables Portalが導入され、公証人以外の誰でも、土地登記簿への申請書を提出するために利用することが可能に</li> </ul> <p>完全電子化の実現 (2014年~)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2014年末、すべての土地ファイルが電子化予定 (2014年に作成された情報源を基に記載)</li> </ul>

設置に関する法令の有無





## 関連法令に関する詳細調査 (4/17)

項番	調査項目	調査結果
2-2	設置に至るまでの経緯 <ul style="list-style-type: none"> <li>ベースレジストリに類する法令上の規定の経緯</li> </ul>	<p><b>Databases Actの施行 (1997)</b></p> <p><u>概要</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>国としてのデータベース管理方針を規定</li> <li>国や地方自治体のデータベースの保有/利用/廃棄の手続きや、国や地方自治体、民間人によるデータベースの保有/データの公開/利用についての一般的な根拠を規定</li> </ul> <p><u>背景</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>行政サービスのデジタル化が進む中、データのサイロ化及びセキュリティレベルの低下を避けることを狙いか</li> <li>データの保有、利用、廃棄の手続き等データライフサイクルについて法律内で規定</li> </ul> <p><b>Public Information Actの施行 (2000)</b></p> <p><u>概要</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>国として公共データを公開する旨規定</li> <li>どの機関が「情報の保有者」になるか、また情報へのアクセスをどのように組織化すべきかについて規定</li> </ul> <p><u>背景</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>公共情報の保有者 (国及び地方自治体の当局/部局 等) が、その保有する情報へのアクセスをできるだけ迅速かつ容易に認めることによって、すべての人がその権利と自由を行使し、公共の利益が満たされるとともに、義務を果たせるようにすることを目的に規定</li> </ul> <p><b>Databases Actの内容をPublic Information Actへ統合 (2008)</b></p> <p><u>概要</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>データベース管理方針がPublic information Actへ統合</li> <li>Databases Actに基づき整備されたデータベース等はPublic information Actに適合しなければならない旨規定</li> </ul> <p><u>背景</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ワンスオンリー実現に向け、データベースに互換性を持たせ相互運用性を向上</li> <li>Databases Actでは、国家情報システムとの互換性を義務付ける規定なし</li> <li>一方で、Public information Actでは、データベースは国家情報システムと互換性を持たせることを義務付ける旨規定</li> </ul> <p>※ 土地関連のベース・レジストリについて、今後の検討事項/実施時期等を一括で定めた「プログラム法」と呼べる法律は、今回の調査では確認できていない</p>

設置に関する法令の有無



## 関連法令に関する詳細調査 (5/17)

項番	調査項目	調査結果
3	登記情報の公信力の担保	<p>Land Registerに記載された情報が正しいものと推定される。一方で、エストニア最高裁判所の判例法によれば、地籍コード、所在地、面積等、不動産構成に関する事実情報は、LPA及びLand Register Act (LRA)により正しいと推定される項目としては考慮されない</p> <p>また、物権の記載に際しては、土地登記簿の記載の根拠となった文書を参照可能であることを定め、トレーサビリティを確保</p>
4	誤ったデータがある場合の (次頁に 修正主体・方法 続く)	<p>Land Register Actにおいて、以下のとおり規定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>以下手続きに基づいて訂正される <ul style="list-style-type: none"> <li>登録申請書の提出 (誤ったデータの訂正も含まれる)</li> <li>申請の前提条件としての同意 <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 申請にあたり、登記簿の記載事項の作成・訂正または削除の関係人 (記載事項によって登記簿上の権利を侵害される者) の同意が必要である</li> <li>※ 本人に意思表示 (同意) がない場合でも、不正確な記載の訂正を求める場合等は遅滞なく効力を生じ、本人の意思表示を命じた裁判所が、当該義務者の同意に代えることができる</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>記載事項の訂正は、本法第23条の規定により、誤った記載事項を削除し、正しい記載事項を記載する。新たな記載は、従前の記載に代わるものであることを注記しなければならない</li> </ul> <p>Law of property (1993)において、以下のとおり規定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>必要事項の修正をする際に、修正により権利を侵害される者の同意が必要であると定義</li> <li>権利の侵害の有無の判断に関するメルクマール (誰が、どのように判断等)に関する詳細は定義されていない</li> <li>修正に係る制約の有無については、Land Register Act第26条 (2)において、「記載事項の取り消し及び追加 (法的効果のない誤字脱字の訂正を除く) 並びに記載事項の削除を認めない」旨規定されている。そのため、「法的効果のない誤字脱字の訂正」であれば、特に制約なく実施されると解釈できる</li> </ul>

運用に  
関する  
法令の  
有無



## 関連法令に関する詳細調査 (6/17)

項番	調査項目	調査結果
4 (続き)	誤ったデータがある場合の 修正主体・方法	<p>Land Cadastre Act (LCA) において、以下の通り規定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地籍登録機関は、地籍調査に基づいて地籍データを訂正する権利を有する</li> </ul> <p>※ 以下の条件の1つが成立している場合、地籍調査なしでも可能である</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>境界と位置の正確な基本データ</li> <li>測地網または背景地図からの変動</li> <li>変換の誤り</li> <li>地籍記入の誤り</li> </ul>
5	不正防止のための法令 <ul style="list-style-type: none"> <li>不正入力の防止</li> </ul>	<p>Land Register Act において、以下の通り規定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>65-1) 記載事項を変更する場合、不動産の譲渡を証明する必要がある等規制事項を設けることにより、データの不正入力の防止を図っている</li> <li>77-7-4) 電子土地登記簿に記入する者は、特に記入の正確性と完全性を確認することを義務付けている</li> </ul> <p>また、Internal Rules of the Land Registry Department of Court 163 において、記載を行う権限のある者は、その記載が正しいかどうかを確認しなければならない旨を規定</p> <p>従って、不正確なデータや不十分なデータがある場合、管轄する者/機関は、記入を拒否する権利（及び、誤ったデータを修正するために必要な作業を要求する権利）を有する</p>
6	誤記、偽造、不正の場合の 補償	<p>Land Register Act 第79条において、以下のとおり規定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>国は、土地登記簿の維持管理、自動データ処理、またはデータ処理装置のエラーに起因する電子土地登記簿への移転に関する損害に責任を負う</li> </ul> <p>Land Cadastre Act 21条第1項に従い、地籍登記官の地籍登記への誤った記載によって生じた損害は、2018年7月1日以前に行われた記載が原本に準拠することを保証する義務を伴い、法律で定められた手続きに従って補償される</p>

運用に  
関する  
法令の  
有無



## 関連法令に関する詳細調査 (7/17)

項番	調査項目	調査結果
7	登記情報登録の義務化	Land Register Act第8条において、土地登記が義務付けられている また同法第49の4及び52条において、登録抹消等に係る権利関係を規定するとともに、第77条の3において、情報の紛失への対策として、各営業日の終了時に必要なデータベースをコピーし、確実に管理する旨記載
8	登記情報変更時の更新の義務化	<p>情報変更時の更新義務は、登記情報及び土地地籍に関する全てのデータの正確性を確保するための誤記訂正義務と原則的に同じである</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>項番4, 7参照</li> </ul> <p>Public Information Actから派生する義務</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Land Register Actも Land Cadaster Act も、登録情報の更新義務を明確に規定していないが、情報の保有者である地籍登録機関及び土地登記部門は、(何らかの情報が要求された場合に) 故意に誤解を招く、不正確または誤った情報を提出することを禁じられ、疑わしい場合には、情報へのアクセスを許可する際にその正確さと正確さを確認する必要がある</li> <li>そのため本質的に、変更または無効になったデータを確認し、必要があれば更新する義務を課すものと同じである</li> </ul>
9	登記情報廃止時の削除の義務化	<p>情報廃止時の更新の義務が存在</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>項番8参照</li> </ul>

運用に関する法令の有無



## 関連法令に関する詳細調査 (8/17)

項番	調査項目	調査結果
10-1	所有者のデータ消去の権利 <ul style="list-style-type: none"> <li>Personal Data Protection Actにおけるデータ消去の権利</li> </ul>	Data Protection Act第4章 (12条から50条まで) は、犯罪の予防、発見、訴訟及び刑罰の執行における法執行機関による個人データの処理にのみ適用されるとしており (PDPA第12条)、本件のようなベース・レジストリには適用がない  Data Protection Actにおいては本件に適用のある規定がないため、GDPRが適用される
10-2	所有者のデータ消去の権利 <ul style="list-style-type: none"> <li>欧州GDPRにおけるデータ消去の権利</li> </ul>	GDPR第17条において、以下のとおり規定 第17条 消去の権利 (忘れられる権利) 1. 以下の根拠中のいずれかが適用される場合、データ主体は、管理者から、不当に遅滞することなく、自己に関する個人データの消去を得る権利をもち、また、管理者は、不当に遅滞することなく、個人データを消去すべき義務を負う (a) その個人データが、それが収集された目的又はその他の取扱いの目的との関係で、必要のないものとなっている場合 (b) そのデータ主体が、第6条第1項(a)又は第9条第2項(a)に従ってその取扱いの根拠である同意を撤回し、かつ、その取扱いのための法的根拠が他に存在しない場合 (c) そのデータ主体が、第21条第1項によって取扱いに対する異議を述べ、かつ、その取扱いのための優先する法的根拠が存在しない場合、又は、第21条第2項によって異議を述べた場合 (d) その個人データが違法に取扱われた場合 (e) その個人データが、管理者が服するEU法又は加盟国の国内法の法的義務を遵守するために消去されなければならない場合 (f) その個人データが、第8条第1項に定める情報社会サービスの提供との関係において収集された場合  ※ ただし、土地関連登記簿を維持するための個人データの処理は、公共の利益のために行われる業務の遂行に必要であり、登記官に帰属する公的権限の行使に必要である。このような目的のために個人データを処理する法的根拠は、GDPR第6条1項(e)に規定されており、この法的根拠の要件が満たされている限り、データ対象者はGDPRに基づくデータ消去の権利を行使することができない

運用に関する法令の有無



## 関連法令に関する詳細調査 (9/17)

項番	調査項目	調査結果
運用に関する法令の有無	11-1 データの非改ざん性の確保 <ul style="list-style-type: none"> <li>KSIブロックチェーンを用いたデータセキュリティの向上</li> </ul>	<p>ブロックチェーンという最先端のテクノロジーを早期から利用し行政サービスに関わるデータのセキュリティと監査能力を向上</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2008年から研究が、2012年以降から導入が開始</li> <li>デジタル資産のハッシュ値をもとに、ブロックチェーンをベースとした電子署名を生成</li> <li>電子署名により、データの正当性・時刻・帰属性 (データの生成者) を担保</li> <li>KSIの電子署名には有効期限が無くすべての記録の真正性が定期かつ自動的に検証されるため、データの真正性が半永久的に証明される</li> </ul> <p>トラストの起点を「信頼できる第三者」に依存しない仕組みを構築</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一定期間のトランザクションをマークルツリー構造でハッシュ化</li> <li>定期的にハッシュ値を新聞 (公共性の高い媒体) に記載することで、ハッシュ関数を用いて誰でも検証可能</li> </ul>
	11-2 データの非改ざん性の確保 <ul style="list-style-type: none"> <li>Personal Data Protection Actにおける個人情報の取り扱いに係る規定</li> </ul>	<p>個人データの処理に関する一般原則が適用され、特にGDPR第5条1項(f)にて以下規定されている</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>個人データは、適切な技術を用い、組織的に無許可または違法な処理からの保護、偶発的な損失、破壊または損害に対する保護等、個人データの適切なセキュリティを確保する方法で管理されなければならない</li> </ul> <p>GDPRの第4章 (一般的義務に関する第1節、個人データの安全性に関する第2節 等) では、管理者の責任 (第24条)、設計及びデフォルトのデータ保護 (第25条)、処理のセキュリティ (第32条)、個人データ侵害の通知 (第33条) 等、個人データの処理において遵守すべき対応原則及び要件が規定され、「完全性及び機密性」の内容を詳細化している</p>
	11-3 データの非改ざん性の確保 <ul style="list-style-type: none"> <li>個人データの処理に関する安全対策</li> </ul>	#11-2と同様の原則 (組織的及び技術的な対策の実施、個人データ侵害の通知 等) が適用される
	12 データ保護の免除	特段の規定なし





## 関連法令に関する詳細調査 (10/17)

項番	調査項目	調査結果
13	関連する法令の改正歴	<p><b>Land Register Act (1993)</b> Act amending the Act on the Status of Judges, the Courts Act, the Land Register Act, the Commercial Code and the Matrimonial Property Register Act (1996) において、土地登記に関して、下記の改正を実施</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>第59条. [電子土地登記]と題する第10章をLand Register Actに追加 (Land Register Actに第77条から第79条を追加) し、電子土地登記に関する手続き等を規定</li> </ul> <p><b>Land Cadastre Act (1994)</b> Act Amending the Land Cadastre Act and Related Acts (2000)において、地籍データと土地登記簿データの相互利用に関して、下記の改正を実施</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>「地籍データ及び土地登記簿データを電子的に相互利用する場合には、本節 (1)及び (3)に定めるデータを交換するものとする」※本節(1)及び(3)に定めるデータについては、以下のとおり <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1) 物件番号と登録日</li> <li>- 2) 所有者及び/又は建物所有者の詳細と関連する変更</li> <li>- 3) 不動産の統合と分割の詳細</li> <li>- 4) 不動産に設定された公的制限の詳細とその変更</li> <li>- 5) 不動産または不動産の一部の譲渡のための、以下の情報を含む取引証明書。取引対象の不動産番号と地籍番号、取引対象の種類と所有権の大きさ、取引の種類、取引日、取引価格 (ない場合は取引価格)、建物の占有に関する情報、取引の当事者に関する情報 (当事者の種類、人数)、抵当権の有無に関する情報</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Public Information Act (2000)</b> Public Information Actの2008年改正において、データベース管理方針について下記のとおり追加</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>第5章「データベース」を追加するとともに、Databases Act (1997年より、国としてのデータベース管理方針を規定) に基づき整備されたデータベース等はPublic information Actに適合しなければならない旨規定し、Databases ActをPublic information Actへ統合するとともに、Databases Actを廃止</li> </ul>

設置・運用  
に際し  
改正された  
法令の  
有無





## 関連法令に関する詳細調査 (11/17)

	項番	調査項目	調査結果
国民の 受け止め方	14	サービス・システムに対する受け止め	World Bank "Doing Business 2020" report <ul style="list-style-type: none"> <li>Quality of the land administration index (0-30): 27.5</li> <li>Overall Score of registering property (0-100): 91.0</li> <li>Worldwide rank: 6</li> </ul>
	15	法令に関する受け止め方	現時点では特段懸念の声等は挙っていない (参考) 世界銀行による法的基盤の評価 <ul style="list-style-type: none"> <li>土地紛争解決指数 (0-8) 7.5</li> </ul>
制度・ 運用上の 制度的 課題	16	制度・運用上の制度的課題として認識されている事象の有無	土地関連サービスについて、現時点で特に課題は無い
	17	改正が必要と見込まれている法律の有無	現時点では改正が必要とされる法律は無し



## 関連法令に関する詳細調査 (12/17)

項番	調査項目	調査結果
個人情報保護法例と設置・運用上において指摘されている制度的課題・個人情報保護法例の関係性・内容/データの個人情報に係る該当性	18	<p>GDPR/個人情報保護法との関係性及び課題</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Personal Data Protection Actとの関係性</li> </ul> <p>エストニアの個人情報保護法であるPersonal Data Protection Act第1条において、the General Data Protection Regulation (EU) 2016/679 (GDPR) を補足及び実施するための法令である旨規定 また、同法第56条において、独立行政機関であるエストニアデータ保護検査局によりGDPRの規定の履行に関して、国民、管理者、処理者の認識及び理解を向上させるような指示を与えることができる旨が記載</p> <p>※ 上記はGDPR第3条 (エストニアを含むという適用範囲を規定したterritorial scope) においてもさらに立証されている</p>
	19	<p>GDPR/個人情報保護法との関係性及び課題</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>GDPR第6条との関係性</li> </ul> <p>項番18のとおり、適用される</p>
	20	<p>データ越境利用等、持ち出し利用する際の法令と関係性及び課題</p> <p>GDPRにおいては、欧州委員会が、第三国または国際機関が適切な保護水準を確保していると決定した場合、個人データの域外移転が認められる</p> <p>欧州委員会が上記決定を下していない場合には、Binding Corporate Rule, SCC、データ主体の同意、契約の履行、公共の利益といった根拠に基づいて個人情報の域外移転を行うことができる</p>
	21	<p>同国内の別法令との関係性及び課題</p> <p>エストニアでは、2018年12月12日にエストニア議会で採択されたPersonal Data Protection ActによってGDPRが補完される</p>



## 関連法令に関する詳細調査 (13/17)

項番	調査項目	調査結果
22-1	ベース・レジストリのデータ内容 <ul style="list-style-type: none"> <li>地籍単位に関わるデータ</li> </ul>	Land Cadastra Act (1994) 第9条第2項において、下記のとおり整理 <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 地籍番号</li> <li>2) 所在地及び名称 (ある場合)</li> <li>3) – (該当なし:廃止)</li> <li>4) 地籍に登録された日付、月、年</li> <li>5) 登録された不動産の番号</li> <li>6) 土地登記簿に登録された日付</li> <li>7) 所有者または受益者の氏名、住所、暗証番号。法人の場合、所在地、住所、登記番号</li> <li>8) 使用上の制限</li> <li>9) 使用目的</li> <li>10) 総面積</li> <li>11) 土地被覆及び土地利用タイプ別、使用目的別の面積</li> <li>12) 境界点に関するデータ               <ol style="list-style-type: none"> <li>12-1) 形成方法</li> </ol> </li> <li>13) – (該当なし:廃止)</li> <li>14) 評価額</li> <li>15) – (該当なし:廃止)</li> <li>16) 地籍番号または地籍単位が形成された地籍番号</li> <li>17) 地籍登記官の表記</li> </ol>

個人情報  
保護法例と  
設置・運用  
上において  
指摘されて  
いる制度的  
課題・  
個人情報  
保護法例の  
関係性・  
内容/  
データの  
個人情報  
に係る  
該当性



## 関連法令に関する詳細調査 (14/17)

項番	調査項目	調査結果
22-2	ベース・レジストリのデータ内容 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 電子的なLand Registerのデータ</li> </ul>	<p>電子的なLand Registerのデータは以下の3つと定義</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 土地登記簿 (不動産の地籍コード、所在地等)</li> <li>2) 土地登記簿のファイル (登記簿謄本等及び登録された不動産に関する文書が格納)</li> <li>3) 地籍誌 (不動産登記に関し、登記申請中のデータが格納)</li> </ol> <p>(参考) 土地登記簿は4つの部分から構成</p> <p><b>第1部</b> 地籍コード/特定の目的/所在地/登録された不動産のために設定された制限された権利/面積/合併と分割 他の登録物件との合併、または物件の一部の切り離し ※「地籍コード」は地籍単位を特定し、他の登記簿とデータを紐づけるための数字コード (LCA第2条 (1) 6 で定義)</p> <p><b>第2部</b> 所有者 (所有者が一人の場合)、又は、 不動産が共同所有である場合は、i) その所有者 (複数)、ii) Joint OwnershipかCommon Ownershipか、 iii) Common Ownershipである場合、それぞれの持ち分の大きさ</p> <p><b>第3部</b> 不動産に設定された制限付き権利 (抵当権を除く)/所有権に関する制限/所有権の制限、当該制限に関する注記/ 所有者の処分権に関する制限/所有権に関するその他の注意事項 (関係者の処分権に関する制限を含) 及びそれらの 記載事項の訂正または削除</p> <p><b>第4部</b> 抵当権者/抵当権の金額 (合計額)/抵当権に関する注記/記載事項の訂正、削除</p>

個人情報  
保護法例と  
設置・運用  
上において  
指摘されて  
いる制度的  
課題・  
個人情報  
保護法例の  
関係性・  
内容/  
データの  
個人情報  
に係る  
該当性



## 関連法令に関する詳細調査 (15/17)

項番	調査項目	調査結果
23-1	サービスによって取得可能なデータの内容 <ul style="list-style-type: none"> <li>e-land Registryで取得可能な情報</li> </ul>	<p>以下の情報を無料で取得可能 土地登記簿の第1部に記載されているすべての情報（土地登記簿参照、特定目的、面積、住所）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>不動産番号、地籍コード、地籍住所、不動産の総面積、共同住宅の登記コード、目的（住宅か商業か）</li> </ul> <p>※ 個人情報は取得不可</p> <p>検索項目の閲覧ごとに1€、登記簿全体を閲覧するには3€必要</p> <p>検索項目とは、土地登記簿に登録されている以下の情報 第1部: デジタルデータ（「不動産の構成」） 第2部: 所有者のデジタルデータ 第3部: 抵当権及び制限 第4部: 抵当権のデジタルデータ</p> <p>さらに、「Land Board map」とリンクしており、クリックするとCadastral Registerから詳細な情報を取得可能</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地籍簿と地図から構成されている。地籍簿には、地籍番号、住所、面積、使用目的、制限、境界点に関するデータ等、地籍区画に関するデータが記載されている</li> </ul>

個人情報保護法例と設置・運用上において指摘されている制度的課題・個人情報保護法例の関係性・内容/データの個人情報に係る該当性



## 関連法令に関する詳細調査 (16/17)

個人情報  
保護法例と  
設置・運用  
上において  
指摘されて  
いる制度的  
課題・  
個人情報  
保護法例の  
関係性・  
内容/  
データの  
個人情報  
に係る  
該当性

項番	調査項目	調査結果
23-2	サービスによって取得可能なデータの内容 <ul style="list-style-type: none"> <li>地理ポータルにおいて取得可能な情報</li> </ul>	<p>土地地籍データ/地形データベース/制限マップ/地質データ/測地データ/ESTPOS (エストニア国立GNSS衛星データセンター)/オルソフォト (地形の起伏、撮影時のカメラの傾き、カメラの中心投影による歪みを除去した航空写真)/Geo3D/沿岸写真/地形図とベースマップ/カードシートシステム/計画の詳細/高度データ/衛星データ/住所データ/不動産取引のデータベース/30DayMapChallenge/行政・決済部門/地名/土壌図</p> <p>提供フォーマットの例</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>土地地籍データ: OGC GeoPackage (GPKG), Esri SHP, Bentley DGN, MapInfo TAB, AutoCAD DXF</li> <li>地形データベース: Esri GDB, SHP, MapInfo TAB, INSPIRE GML</li> <li>地質データ               <ul style="list-style-type: none"> <li>鉱物資源登録簿: Esri GDB, SHP, MapInfo TAB, MicroStation DGN</li> <li>地質データ (1:50000): Esri GDB, SHP, MapInfo TAB</li> <li>地質データ (1:400000): Esri SHP, Esri MPK, MapInfo TAB</li> <li>工学地質学データバンク: Esri SHP, MapInfo TAB, MicroStation DGN, Google Earth KMZ</li> <li>シェールガス採掘地域: Esri SHP, MapInfo TAB</li> </ul> </li> <li>Geo3D: Geodatabase (gdb), CityGML, Wavefront (obj)</li> <li>オルソフォト: GeoTIFF、ECW (これらはラスタデータにて提供)</li> </ul> <p>※ 土地委員会 (環境省管轄下)が公開している地理ポータルサイトは、データセットの提供のみならず、土地委員会の取組みや今後の計画等も公開していることから、一部データセット以外の項目有(30DayMapChallenge、行政・決済部門、計画)</p>



## 関連法令に関する詳細調査 (17/17)

	項番	調査項目	調査結果
個人情報保護法例と設置・運用上において指摘されている制度的課題・個人情報保護法例の関係性・内容/データの個人情報に係る該当性	24	各データの個人情報に関わる該当性	個人情報に該当するデータは存在 <ul style="list-style-type: none"><li>e-Land Registerに含まれるあらゆる種類のデータ(住所、面積、目的等)は、その情報が不動産の所有者として特定または識別可能な自然人に関連する場合、個人データとみなされる</li></ul>
	25	各データのアクセスの容易性/個人の特定の容易性の評価	項番24及び30番参照





## 運用に関する詳細調査 (1/11)

項番	調査項目	調査結果
26	ベース・レジストリの設置 経緯・背景	項番2参照
27-1	ベース・レジストリとして使用 しているデータベースに関わる プラットフォームの概要 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 主要なベースレジストリ</li> </ul>	主要なベースレジストリは以下のとおり <ul style="list-style-type: none"> <li>• Population Registry</li> <li>• Vehicle Registry</li> <li>• Tax Registry</li> <li>• Commercial Registry</li> <li>• Land Registry</li> </ul>
27-2	ベース・レジストリとして使用 しているデータベースに関わる プラットフォームの概要 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 土地に関わるベース レジストリの収集・管理目的</li> </ul>	<b>Land Registry</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 不動産所有権の設定、移転、担保設定、及び不動産所有権を担保とする不動産権利の移転、担保設定、変更、終了に関する情報の収集、保管、開示を目的としたデータベース</li> <li>• Internal Rules of the Land Registry Department of Court (2010)が適用される (LRA 1-2 で規定)</li> </ul> <b>Land Cadastre</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 土地の価値、土地の自然的状態、土地の利用状況を反映した情報を地籍簿に登録し、その情報の質を確保し、保存・公開することを目的に整備</li> <li>• Procedure for the Formation of a Cadastral Unit (2018) が適用される (LCA 3-5 で規定)</li> </ul>

ベース・  
レジストリの  
設置方法・  
ベース・  
レジストリの  
具体的な  
運用方法



## 運用に関する詳細調査 (2/11)

項番	調査項目	調査結果
ベース・レジストリの設置方法・ベース・レジストリの具体的な運用方法	28-1	<p>ベース・レジストリの運用 主体・委託先の有無</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 主要なベースレジストリの運用主体</li> </ul> <p><b>Population Registry</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Central Government, IT and Development Centre of the Ministry of the Interior</li> </ul> <p><b>Vehicle Registry</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Central Government, Estonian Road Administration</li> </ul> <p><b>Tax Registry</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Central Government, Tax and Customs Board</li> </ul> <p><b>Commercial Registry</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Centre of Registries and Information Systems, Tartu County Court</li> </ul> <p><b>Land Registry</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Centre of Registries and Information Systems, Ministry of Justice</li> </ul>
	28-2	<p>ベース・レジストリの運用 主体・委託先の有無</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 土地に関わるベースレジストリの運用主体</li> </ul> <p><b>Land Registry: 法務省が管轄</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 但し、土地登記簿に関する実質的な日常業務(土地登記簿の登録・訂正等)の実行責任は、タルトゥ県裁判所の土地登記部門にあり、登記簿・情報システムセンターが技術的側面を支援する</li> </ul> <p><b>Land Cadastre: 環境省が管轄</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 但し、地積情報に関する実質的な日常業務(台帳の作成、データの修正等)の実行責任は、土地委員会にあり、環境省の情報技術センターが技術的な側面から支援する</li> </ul>
	29	<p>運用の類型調査</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A-C類型のうちどれか</li> </ul> <p>C) 複数データベースが併存</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 土地以外のものを含め、様々なデータベースをX-roadというインターフェースで接続しており、情報が併存していることから、Cと分類可能と考えられる</li> </ul> <p>※ 地籍情報については、法律上、エストニアの領域全体で単一システムに登録されることが明記されており、複数の機関が保有するという記述はない</p>



## 運用に関する詳細調査 (3/11)

項番	調査項目	調査結果
30	管理者・利用者側のアクセス制限、第三者の情報参照可能性 <ul style="list-style-type: none"> <li>e-Land Registerにおけるユーザー種別</li> </ul>	アメニティユーザー <ul style="list-style-type: none"> <li>誰でもe-Land Registerにアクセス可</li> <li>土地登記簿に関する情報: 地籍データ、所有者及び制限事項</li> <li>プロパティデータ上の抵当権を確認する</li> <li>プロパティのドキュメントのツアーを取る、他の人がそれらを満たすために権限を与える</li> </ul> 契約ユーザー <ul style="list-style-type: none"> <li>不動産の一般的なデータ、面積、所有者、制限、不動産に設定されている抵当権に関するデータ等を確認可能</li> <li>一般的なデータ、場所、活動分野、人物等の詳細な問い合わせが可能</li> <li>e-Land Registryの利用契約を締結することにより、e-Business Register、European Business Register、Visualized Business Register、XMLサービスも同じ契約で利用可能</li> </ul>

ベース・レジストリへのアクセス主体



## 運用に関する詳細調査 (4/11)

項番	調査項目	調査結果
31	設置・運用の責任主体・責任分界	<p>Public Information Act43条第4項で規定されているとおり、各サービス及びベースレジストリの運用は担当省庁等で実施</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>e-Land Registerを含む行政、法務、刑事政策に関わるベースレジストリ及びサービスの開発・運用は法務省管轄の登録・情報システムセンター(RIK)が実施</li> <li>土地データに関わるベースレジストリ及びサービスの開発・運用は環境省管轄の土地委員会が実施</li> </ul> <p>一方で、担当省庁や民間会社がX-teeに繋ぐための要件の規定や監査の要求、通常運用での監視業務を経済通信省管轄のエストニア情報システム局(RIA)が実施</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>X-teeの会員になる上で、Secure Serverのインストールとし、RIAのウェブサイトに掲載されている要件に準拠したSecure Serverの認証証明書の登録が必須</li> </ul>

設置・  
運用の  
責任主体・  
責任分界



## 運用に関する詳細調査 (5/11)

	項番	調査項目	調査結果
格納データの管理主体	32	データの管理主体組織・委託先の有無 (複数のベース・レジストリが存在する場合はそれぞれに対し調査)	Public information Act第43条4において、各データを取り扱う機関がデータベースの管理者を担うことが定義。 管理主体組織については、項番31参照  エストニア情報システム局 (RIA) はCERTチームを持っており、エストニアのセキュリティレベル向上に寄与 <ul style="list-style-type: none"> <li>エストニアのコンピュータネットワークを監視/サイバーインシデントの解決/国家にとって重要なITインフラストラクチャを安全に導入するための調整、監督/サイバーセキュリティに関する意識啓発</li> </ul> <p>情報漏洩に関するインシデントとして、法人登記簿を基にしたデータベースがポータルサイトにて公開されていた事例有 (2021年)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>事象: 336,733人の姓名、暗証番号、職場、前職情報を、データベースに登録されていたユーザがアクセス権管理システムを通して閲覧可能</li> <li>原因: もともと権限者のデータを他の権限者が見ることができるようにシステムが構築 (10年前に作られた機能であり、当時はデータ保護やプライバシーに対する社会的な見方や考え方が現在のものとは異なっていた)</li> <li>対応: アクセス権を管理システムを部分的に閉鎖</li> </ul>
格納データの真正性・最新性の担保の方法	33	ユーザーからの最新情報の吸い上げ方法	登記が義務化されているため、ユーザーから最新情報を吸い上げ可能
	34	誤ったデータの修正	項番4参照
	35	データの非改ざん性の確保	項番11参照



## 運用に関する詳細調査 (6/11)

複数の台帳  
で同様の  
データ項目  
を持っている  
場合の  
運用方法

項番	調査項目	調査結果
36-1	ある台帳情報（データベース）が更新された場合のその他台帳（データベース）の更新方法 <ul style="list-style-type: none"><li>自動更新</li></ul>	土地登記簿と地籍情報は別々に開発されたが、100%電子化されており、電子的なやり取りによって、地籍参照データ(土地の番号、面積、住所、使用目的)等の情報をリンクさせることが可能 現在、エストニアの登記は、X-Roadにより電子的に情報を変更しており、地籍データの多くの変更は自動的に実施される



## 運用に関する詳細調査 (7/11)

項番	調査項目	調査結果
36-2	ある台帳情報（データベース）が更新された場合のその他台帳（データベース）の更新方法 <ul style="list-style-type: none"> <li>地籍情報と地方自治体のデータベースの相互利用についての法的な規定</li> </ul>	Act Amending the Land Cadastre Act and Related Acts (2000) 第6条 地籍情報と地方自治体のデータベースのデータを相互利用する場合には、the chief processor of the cadastreとthe chief processor of the local government databaseは、協定を締結しなければならない
		Land register Act 第77条の13 地籍調査官との協力関係 <ol style="list-style-type: none"> <li>登記情報(Land register)が地積情報 (Land cadastre) と電子的に接続されている場合、登記部門(Land Register Department)は、地積情報の第1部の維持に必要な、土地公示法第4条第2項に規定する地積情報を取得しなければならない</li> <li>登記情報が地積情報に電子的に接続されている場合、地積情報部門は、情報の維持に必要なLand Cadastre Act 第4条第3項に規定する土地登記簿の第1区分及び第2区分の情報を検索しなければならない</li> </ol>
		Land Cadastre Act 第4条 地積調査官とタルトゥ県裁判所の土地登記部門との間のデータ交換 <ol style="list-style-type: none"> <li>地積調査官及びタルトゥ県裁判所の土地登記部門は、データを交換しなければならない</li> <li>地積調査官は、次の事項をタルトゥ県裁判所土地登記部門に提出しなければならない               <ol style="list-style-type: none"> <li>地籍番号、目的、登録される地籍単位の住所と面積、地籍登録者の表記がある場合にはその表記、及び電子環境による地籍図へのアクセス</li> <li>本項1)に規定するデータの修正</li> </ol> </li> <li>タルトゥ県裁判所の土地登記部門は、次の事項を地積調査官に提出しなければならない               <ol style="list-style-type: none"> <li>登録された不動産の番号及び不動産の登録の日付に関するデータ</li> <li>所有者及び/または地上権者ならびにそれに関する修正に関するデータ</li> <li>登録された不動産の合併及び分割に関する資料</li> </ol> </li> </ol>

複数の台帳  
で同様の  
データ項目  
を持っている  
場合の  
運用方法





## 運用に関する詳細調査 (8/11)

項番	調査項目	調査結果
複数の台帳 で同様の データ項目 を持っている 場合の 運用方法	36-2 ある台帳情報（データベース） が更新された場合のその他 台帳（データベース）の 更新方法 <ul style="list-style-type: none"> <li>地籍情報と地方自治体 のデータベースの相互 利用に関しての法的な 規定 (続き)</li> </ul>	<p>Cadastreの維持の目的は、Land Cadastre Act第1-1条1項に下記のとおり規定されており、情報共有はこれに準拠することが求められるのではないかと推測される</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) The objective of the maintenance of the cadastre is to register information in the cadastre reflecting the value of land, the natural status of land and the use of land, and to ensure the quality of such information and that it is preserved and made available to the public.</li> </ul> <p>※ The chief processor of the cadastreと the chief processor of the local government databaseが公務員か否かについては、それぞれが所属する環境省とlocal government databaseが公的機関であるため、公務員であると推測される</p> <p>Land Register Act 第 77-13条 (3) は、一定の場合において、地籍調査官と土地登記部門との間のデータ交換については、別途の許可や協定は必要ないと定めている（特に登記簿謄本の第一部及び第二部に関するデータ）。一方で、他の場面において、様々なデータ交換契約の必要性が法定されている</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>例えば、LCA 第20条第1項第2号は、公証人会議所と土地局との間の情報交換のための協定の内容を規定</li> </ul> <p>他の登録機関のデータ変更により情報が更新される際、個人の追加での同意・承認は原則不要である</p>
	36-3 ある台帳情報（データベース） が更新された場合のその他 台帳（データベース）の 更新方法 <ul style="list-style-type: none"> <li>データベースにおける国家 情報システムとの互換性と 他のデータベースとの重複 回避義務</li> </ul>	<p>2008年に改訂されたPublic Information Actにおいて、データベースについては、国家情報システムに接続する際に国家情報システムとの互換性と他のデータベースとの重複回避が義務付けられ、データの最新性を確保するための法的なガバナンスが確保されている</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Public Information Act第43条3(2)「同じデータを収集するために別々のデータベースを構築することは禁止されている」</li> </ul>
	37 管理主体が異なる台帳 (データベース) 間の連携の際の 責任主体・責任分界	<p>LCA 4条に従い、地積登録機関と登記部門は、互いに必要なすべての情報を交換する責任があり、地積登録機関は登記部門へデータを提出することが法律で義務付けられている</p> <p>登記部門と地積登録機関は互いの協力関係を規定しており、登記部門は別途許可や合意なしに、LCA4条に規定する土地公文書内の情報を検索することができる</p>



## 運用に関する詳細調査 (9/11)

項番	調査項目	調査結果
オープンデータの利活用方法・事例	38 法人による利活用方法・事例 <ul style="list-style-type: none"> <li>e-Land Registerの利用シーン</li> </ul>	銀行、各種当局、不動産業者、公証人等、最新の登記簿データを定期的に必要とする法人に利用されている
	39 個人による利活用方法・事例 <ul style="list-style-type: none"> <li>e-Land Registerの個人による利用方法</li> </ul>	土地登記書類の無料閲覧、他者への閲覧許可、デジタル化サービスの注文、不動産データの有料閲覧(オンラインバンキングによる1回の問い合わせ)等が可能 ただし、本サービスを利用するには、IDカードによる本人確認が必要
	40-1 官による提供サービス <ul style="list-style-type: none"> <li>e-Land Register</li> </ul>	e-Land Registerにはおおよそ100万件の不動産が登録され、以下の情報を提供 <ul style="list-style-type: none"> <li>各所有不動産の登録所有者のリスト、不動産の境界線の表示 等</li> </ul>
	40-2 官による提供サービス <ul style="list-style-type: none"> <li>Immovables Portal (2011年開始)</li> </ul>	公証人を除き、土地登記簿への申請を希望する人は誰でも、このImmovables Portalを利用することが可能 2011年現在、すべての書類は電子公証人または登録されたImmovablesポータルを通じてデジタルで土地登記簿に受理されている
	40-3 官による提供サービス <ul style="list-style-type: none"> <li>X-road</li> </ul>	X-roadは、エストニアの様々な公共・民間の電子サービス情報システムをリンクさせ、調和して機能させるためのソフトウェアベースのe-ソリューション環境である。 エストニアのe-ソリューション環境には、一般市民向けのあらゆるサービスが含まれており、X-loadは様々なサービスが含まれる異なった情報システムを接続する機能を有する



## 運用に関する詳細調査 (10/11)

項番	調査項目	調査結果
オープンデータの利活用方法・事例	40-4 官による提供サービス <ul style="list-style-type: none"> <li>Geoportal</li> </ul>	<p>Estonian Land Board(エストニア語: Maa-amet)は、エストニアにおける地図製作と地籍に関する公的機関であり、Geoportalサービスを提供している</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Land BoardのGeoportalは、エストニア国、地方自治体、及び公法に基づくその他の法人が所有する空間データを公開し、利用できるようにするための「ゲートウェイ」であり、地理空間に関わる様々な情報を提供               <ul style="list-style-type: none"> <li>空間データや提供しているサービスの説明、さまざまな地図アプリケーションへのアクセス、空間データの使用方法に関する情報</li> <li>ArcGIS向けのアドオンは地形データ基盤の管理効率化の観点から提供されている模様</li> </ul> </li> <li>APIやWMS/WFS等のアクセス先の実体（実データ）の存在箇所については、左記サービスを提供しているEstonian Land BoardがX-teeの正式メンバーとしてX-teeと接続されているため、実データはX-teeに接続されている。そのため、X-teeに接続している他のメンバーについては、X-teeを介してデータベースレベルでの連携が可能な模様。一方で、一般的なユーザーは、土地委員会のサイトを通じ、各種データのダウンロード/サービス利用を行うことが可能</li> </ul>
	40-5 E-Notary (2007年開始)	<p>E-Notaryは土地登記情報システムに接続され、それ以降、すべての公証人がデータ交換レイヤーであるX-Roadを使用し、土地登記に関して電子的な手続きが可能</p> <p>※ 公証人とは、法的文書に署名する際の公平な立会人となる公的な委託を受けた職員(免許取得者)を指す</p>
	41 民による提供サービス	特になし



## 運用に関する詳細調査 (11/11)

項番	調査項目	調査結果
格納されているデータの 内容	42	<p>ベースレジストリで管理対象の地目種別</p> <p>土地登記簿に以下の内容が記載</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>土地の区画/アパートの所有権/地上権/アパートの地上権/不動産の所有者/不動産を担保とする制限付き物権/抵当権/地役権/地上権/先取特権/地籍参照データ</li> </ul> <p>地籍情報に以下の内容が記載</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>土地の価値/土地の自然状態/土地の利用状況/地籍区画に関するデータ(地籍番号/住所/面積/使用目的/制限/境界点に関するデータ)</li> </ul>
	43	各地目におけるデータ内容 項番22参照
	44	各種データへのアクセシビリティ 項番25参照
	45	各種データにおける個人情報・特定可能情報の有無 項番24参照

## 2-3. 各国詳細

- ① アイルランド
- ② ニュージーランド
- ③ 韓国
- ④ エストニア
- ⑤ フィンランド



# 海外調査結果 (フィンランド) のサマリ

観点	ポイント	調査項番
1 提供サービスの 内容	<p>行政データのオンライン閲覧・申請サービスを"Suomi.fi"を通じて2017年から提供</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>幅広い認証方法を利用可能で、個人情報を含む多岐にわたる情報を確認可能</li> <li>不動産情報では、不動産登記簿や住宅ローン登記簿の情報確認や、"不動産取引サービス"を利用し、不動産の売却・寄付・譲渡契約の締結や、住宅ローンの申請も可能</li> </ul> <p>加えて、National Land Survey of Finland(NLS)のWebサイトでは様々な土地・空間データを取得できるサービスも提供</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>古地図のデータから地理・空間データまで様々な情報をオンラインで取得可能</li> </ul>	23,40,42,43
2 ベースレジストリ を含む プラットフォーム	<p>2005年からNLSが法的登記簿としてLISを運用・管理し、2009年からLand Information System (LIS)とも情報を連携する個人情報に紐づくPopulation Information System (PIS) をDigital agencyが運用・管理を実施</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>従来は、86の地方自治体が保有する登記簿があり、NLSの登記簿は法的には単なるコピーとしての位置づけ</li> <li>2003年に施行された法律により、NLSがLIS構築・管理の責任主体に。従来の登記簿に加え空間データ・属性データも付加し、土地関連データの提供サービスや地方自治体とNLSのシステム間でデータ交換を可能にするシステムの構築プロジェクトが開始</li> <li>2009年から他データベース・システムとも連携するPISをDigital Agencyが管理・運用することに</li> </ul>	2,26,29
3 プラットフォームの 運用	<p>LISの管理・運用や土地に関連するサービスはNLSが主体となって実施</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>LISはNLSが管理する土地関連情報から構築されており、建物・住居関連情報は財務省関連組織が管理するデータを参照</li> <li>NLSの提供サービスの一部は、Digital Agencyが管理するSuomi.fiに含まれるが、データやサービス自体の管理主体はNLS</li> </ul> <p>行政の各情報システムの連携には"X-Road"が活用されており、情報連携・提供時のセキュリティを担保している</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>但し、X-Roadの導入は直近5年程度であり、それ以前に活用していた情報連携システムを並行して活用している部分も存在</li> <li>X-Roadによって、エストニアと医療情報や住民情報のデータ共有も実施</li> </ul>	22,28,31, 32,36,37
4 プラットフォームの 関連法令	<p>登記簿・LIS・PIS関連法令により管理主体・項目を明確に定め、オンラインサービスの提供も可能に</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Real Estate Register Act (1985) :NLSと自治体へ登記簿の整備・運用のためのシステム整備を進めることを規定</li> <li>Act on the Land Information System and Related Information Service (2002), Real Estate Register Act改正 (2002): 土地関連情報サービスを提供するためのデータ内容・保存・開示・使用について規定し、NLSを管理主体に指定</li> <li>Act on the Population Information System<sup>1)</sup> (2009), Government Decree on the Population Information System (2010): 土地関連情報を含むPISに基づく電子サービスを可能とし、データ項目やDigital Agencyによる最新・信頼性担保を規定</li> </ul>	13

1. Act on the Population Information System and the Certificate Services of the Digital and Population Information Agency

Note: Actは国会での審議が必要、Decreeは大統領や各省庁による発行

# 行政データのオンライン閲覧・申請サービスを "Suomi.fi" を通じて2017年から提供 Suomi.fi

## 概要

幅広い認証方法を利用可能で、個人情報や不動産情報、運転免許情報等の多岐にわたる情報を獲得可能

- 公的な共通IDに加え、銀行のIDや通信キャリアの電話番号で本人認証が可能
- 不動産情報では、不動産登記簿(所有権・位置情報・面積等)や住宅ローンの情報を確認可能
  - 不動産登記簿について、所有する土地分は無料で閲覧可能。他は有料

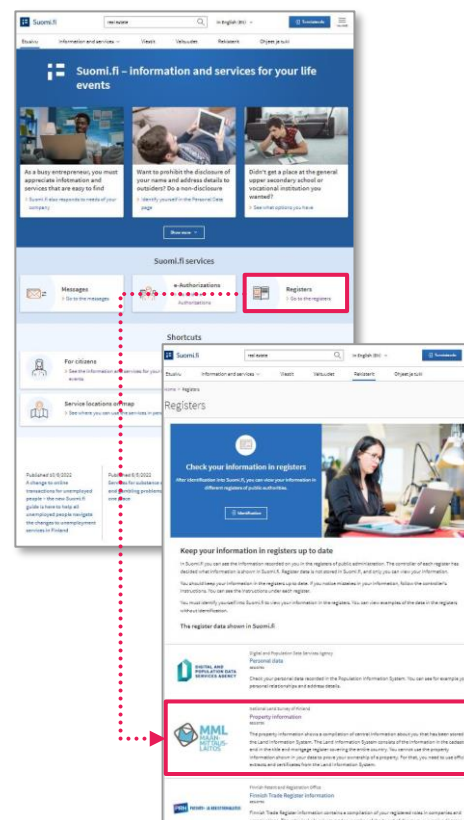
不動産取引サービスを利用して、不動産の売却・寄付・譲渡契約の締結や住宅ローンの申請も可能

- 全ての取引関係者がユーザー登録されている場合、リアルタイムで情報が連携され、オンラインで完結可能
- Central Federation of Finnish Real Estate Agencies, the union of Finnish real estate agents, the Federation of Finnish Financial Servicesとの協力によりサービスを構築

## Suomi.fiでの土地関連の登録情報の閲覧

### Suomi.fiへアクセス

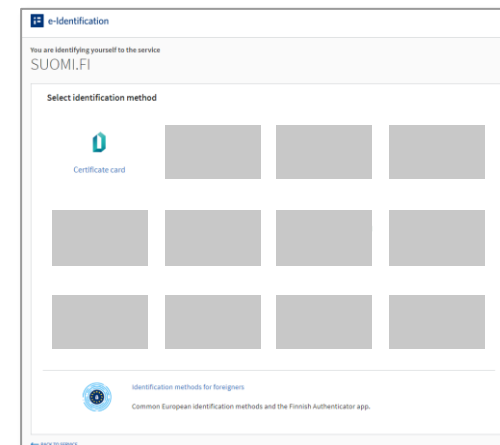
- "Registers"から"Property Information"を選択



The screenshot shows the Suomi.fi homepage with the 'Registers' link highlighted in the 'Suomi.fi services' section. Below, the 'Registers' page is shown with 'Check your information in registers' and 'Keep your information in registers up to date' sections. A red box highlights the 'MML' (Matti Meikäläinen) user profile information.

### 個人認証

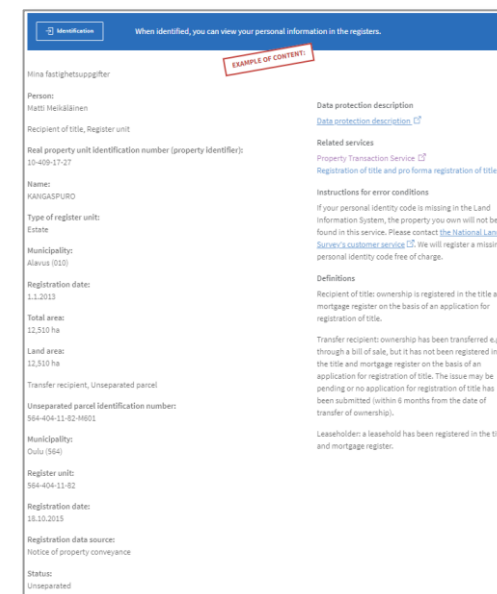
- 銀行IDや通信キャリアの電話番号等から、認証方法を選択



The screenshot shows the 'e-Identification' page with the heading 'You are identifying yourself to the service SUOMI.FI'. It features a 'Select identification method' section with a grid of options, including 'Certificate card' and 'Common European identification methods and the Finnish Authenticator app'.

### 登録情報の閲覧

- Land Information System (LIS) に登録されている情報が表示
- 但し、公的な証明書として使用するためには、証明書として発行する必要



The screenshot shows the 'Identification' page with a 'When identified, you can view your personal information in the registers.' section. It displays personal information for Matti Meikäläinen, including name, recipient of title, and registration details. A red box highlights the 'EXAMPLE OF CONTENT' label.

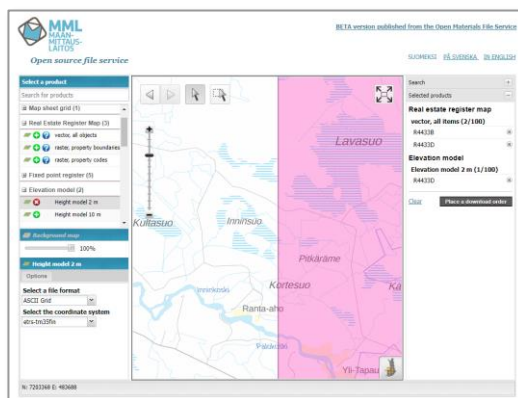


# NLSのWebサイトでは様々な土地・空間データを取得できるサービスも提供 (1/2)

National Land Survey of Finland (NLS) のWebサイト "maanmittauslaitos.fi"

## Open-source file service

- NLSの地図・航空写真等のオープンデータを無料でダウンロードできるサービス



- レーザースキャニングデータ
- 背景地図データ
- 地図/地形ラスタデータ
- 航空写真データ
- 3D建物データ
- 2mメッシュ標高データ 等

## Map location

- NLSの地籍図、航空写真、背景地図データへのアクセスや、カスタマイズした地図プリントの購入が可能なサービス

- 地形データ
- 背景地図データ
- クリアマップ
- 航空写真
- 物件識別番号・物件境界線
- アドレスデータ
- レーザースキャニングデータ
- 2mメッシュ標高データ 等

## Spatial data window

- 地理空間分析への活用が可能な空間データセットを提供

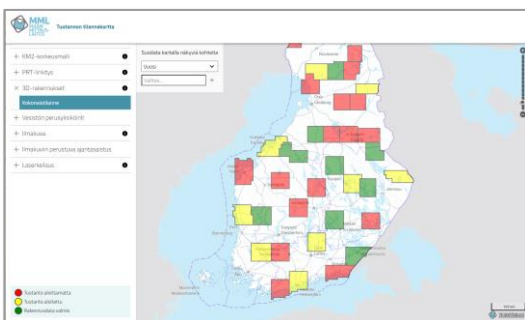
- 空間データ
- 約60の機関が提供する合計2,500の地図レイヤー
  - 提供機関の例)
    - the National Institute for Health and Welfare, the Land Survey of Finland's Statistical Service of Real Estate Transactions, Statistics Finland 等

# NLSのWebサイトでは様々な土地・空間データを取得できるサービスも提供 (2/2)

National Land Survey of Finland (NLS) のWebサイト "maanmittauslaitos.fi"

## Production situation map

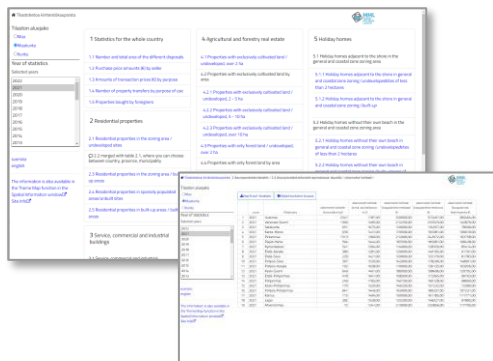
- 航空写真やレーザースキャン、地形データの収集・進捗状況の最新情報が確認できるサービス



- 下記データの収集・進捗状況
  - 標高モデル
  - 建物情報・3Dデータ
  - 航空写真
  - レーザースキャン

## Statistics on real estate transactions

- 土地価格情報等の統計データを確認できるサービス



- 統計的に集計された地域毎の下記の面積や土地情報価格
  - 住居用不動産
  - サービス・商業・工業用建物
  - 農林業用不動産
  - 別荘地等

## Old map of Karelia

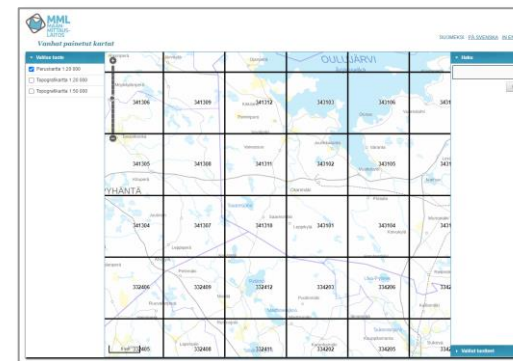
- 1939年以前に作成されたカレリア地方の地図を閲覧できるサービス



- 地形図 1:20,000
- 地形図 1:100,000
- タウンマップ 1:20,000
- 全体地図

## Old printed maps

- 無料で昔の地図のjpeg画像をダウンロードできるサービス



- ベースマップ 1:20,000
- 地形図 1:20,000 / 50,000
- 基盤地図 1:50,000

サービスの概要

取得できるデータ



# 2005年からNLSが法的登記簿としてLISを運用・管理し、2009年からLISとも情報連携する個人情報に紐づくPISをDigital agencyが運用・管理を実施

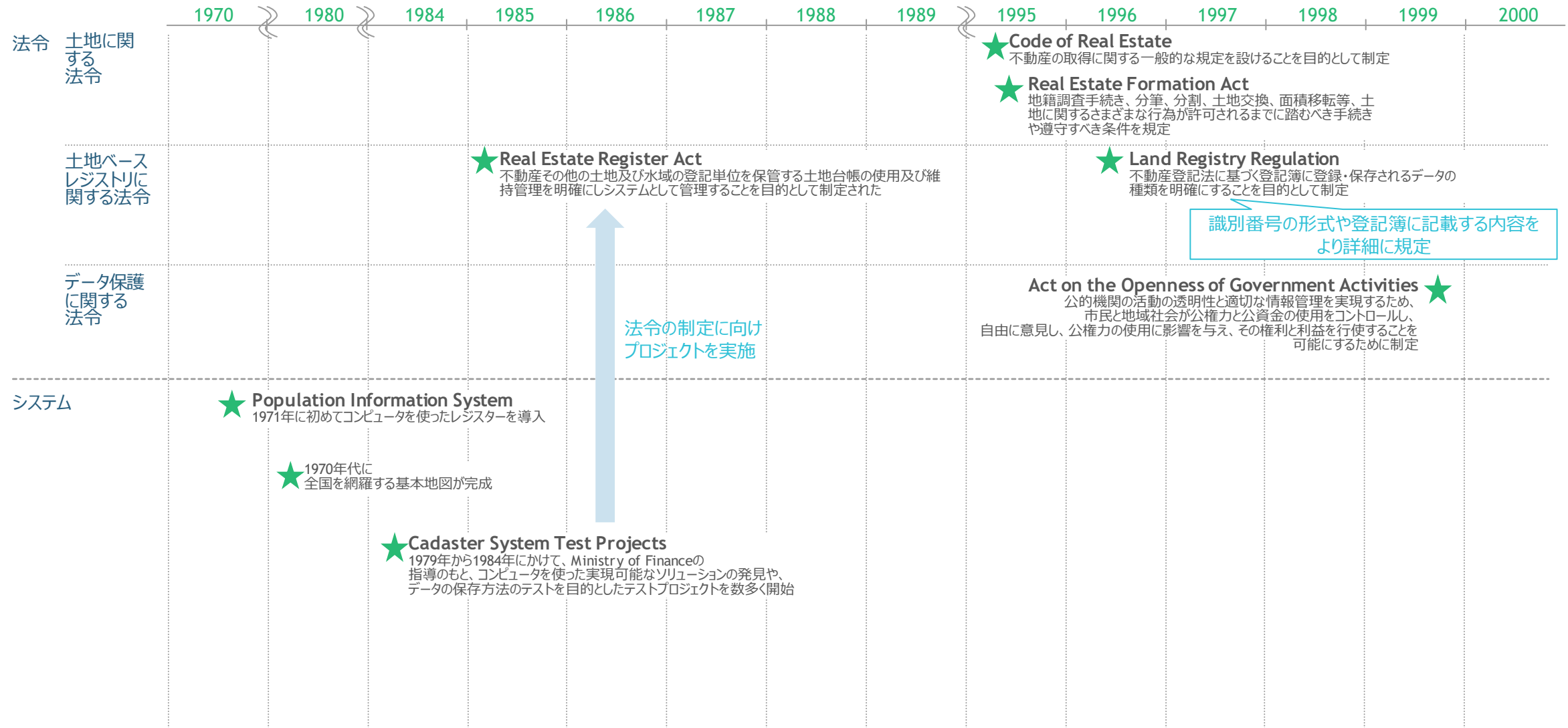
	自治体とNLSで登記簿情報を 並列管理	NLS管理のLISを法的登記簿とし、 オンラインサービスも開始	Digital AgencyがPISの 運用・管理を開始
時期	1985~2005年	2005~2009年	2009年~
概要	<p>NLSの管理するLISは自治体が管理する登記簿の統合コピーとしての位置づけ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>NLSと自治体で重複する登記簿情報を管理されており、データコピー時に差異・重複もあったためデータの信頼性等の観点から問題視する声も</li> </ul>	<p>NLSがLIS構築・管理の責任主体となり、自治体とのデータ共有システムを構築</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>従来の登記簿情報に加え、空間データ・属性データも付加し進化したLISとして開発</li> </ul>	<p>不動産・住まい・建物と個人情報に紐づくPISをDigital Agencyが運用開始</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>PISは各省庁が管理するデータベースと連携し、幅広い情報を集約 <ul style="list-style-type: none"> <li>不動産情報はLISから連携</li> </ul> </li> </ul>
背景	<p>長年様々な登記簿に分散していたが、1985年からNLSと自治体が情報のシステム登録・運営する法令を制定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1979~1984年にかけて、"Ministry of Finance"によるシステムによる情報管理のテストPJを実施</li> </ul>	<p>LISの構築・管理・維持・サービス提供の責任主体をNLSと2002年に法令で規定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2001年頃から、NLSの管理するLISへ情報を統合し運営・管理するプロジェクトが開始</li> </ul>	<p>PISに基づくオンラインサービスを利用可能にするための法令を制定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>電子サービス提供と情報セキュリティを担保するための優れたデータ処理・管理の実践・発展の遵守を規定</li> </ul>



行政主導での検討PJを経たうえで、管理・運用方法の具体まで法令で明確に規定しデジタル化を推進してきた



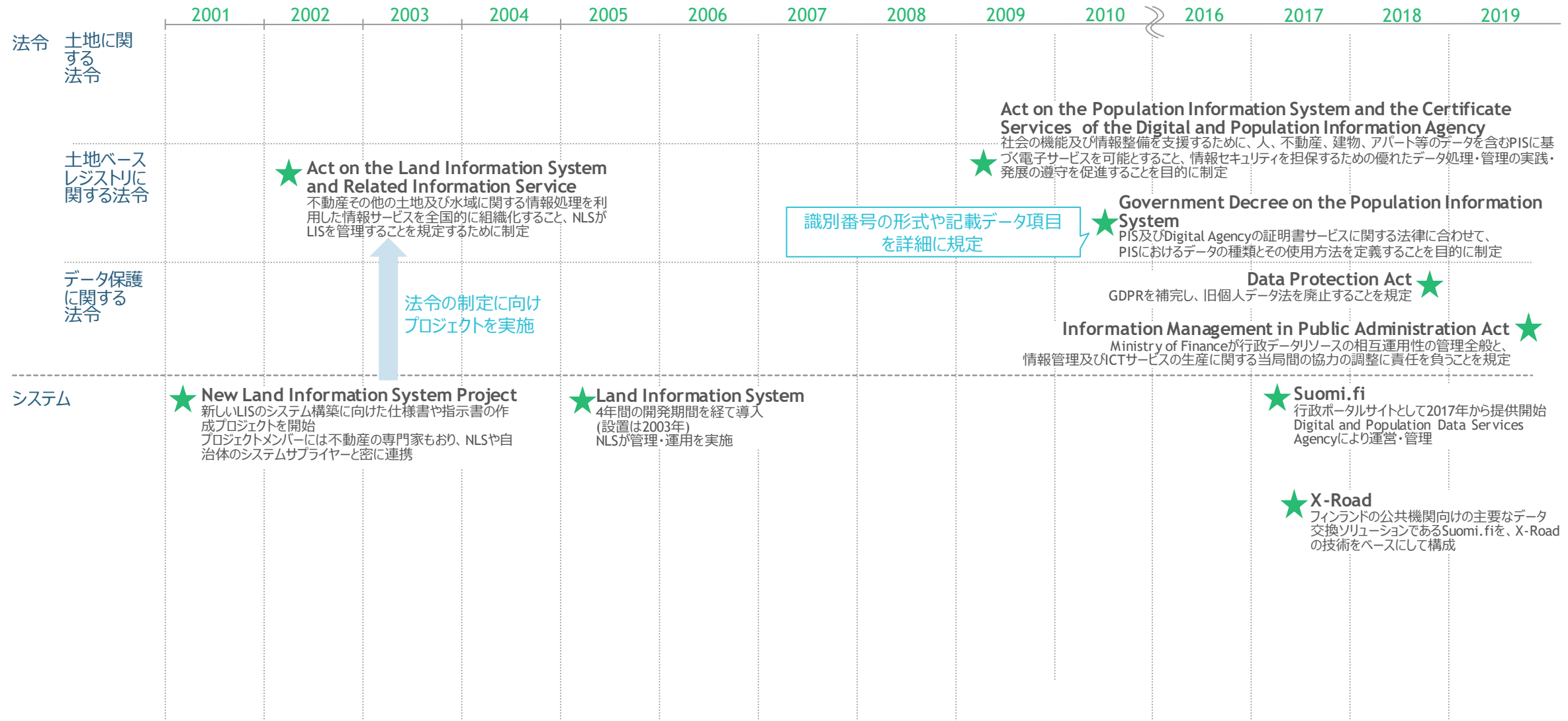
# (参考) プラットフォーム関連の法令/システムの経緯 (1/2)



Note: Actは国会での審議が必要、Decreeは大統領や各省庁による制定  
 Source: FINLEX, Ari TELLA "The New Land Information System in Finland", Pekka Halme and Ari Tella (National Land Survey of Finland) "The Overhaul of the Land Information System in Finland"



# (参考) プラットフォーム関連の法令/システムの経緯 (2/2)

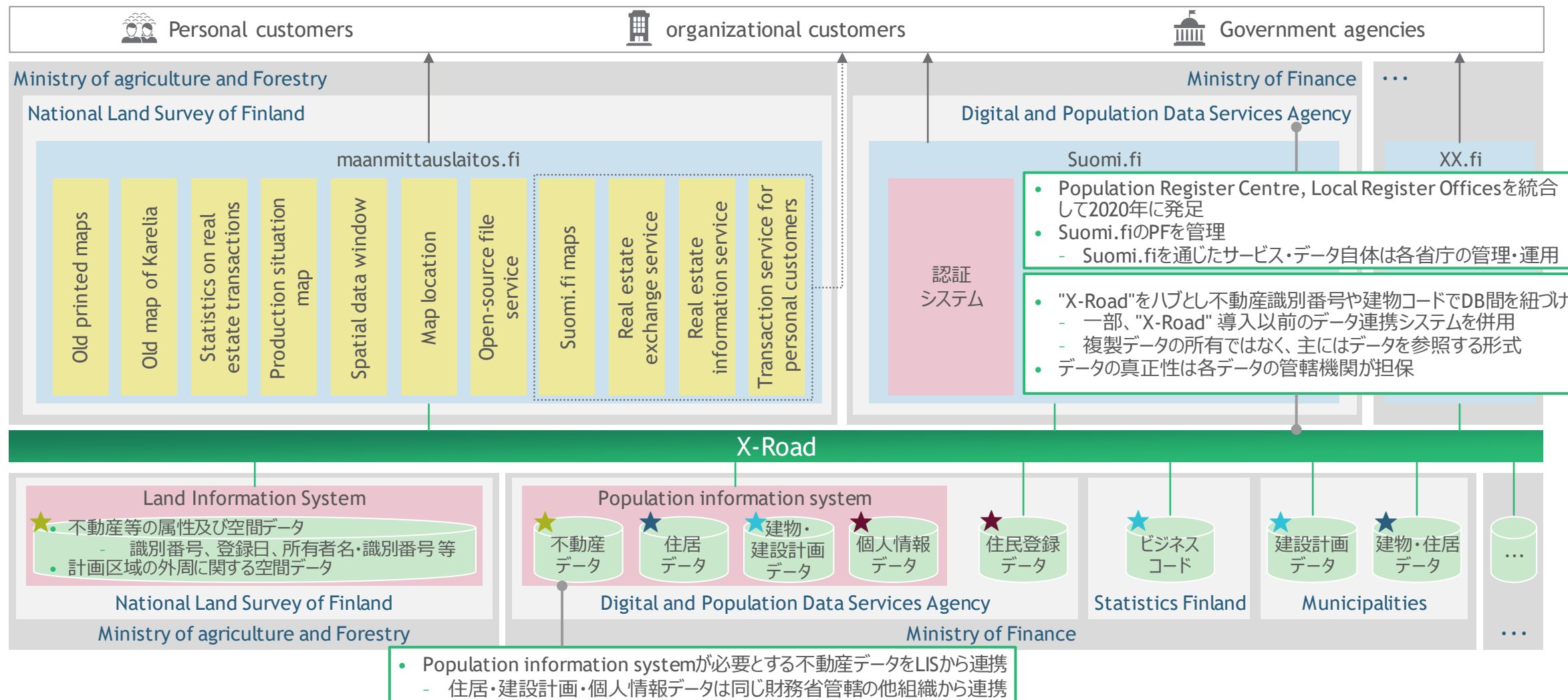


Note: Actは国会での審議が必要、Decreeは大統領や各省庁による制定  
 Source: FINLEX, Ari TELLA "The New Land Information System in Finland", Pekka Halme and Ari Tella (National Land Survey of Finland) "The Overhaul of the Land Information System in Finland"

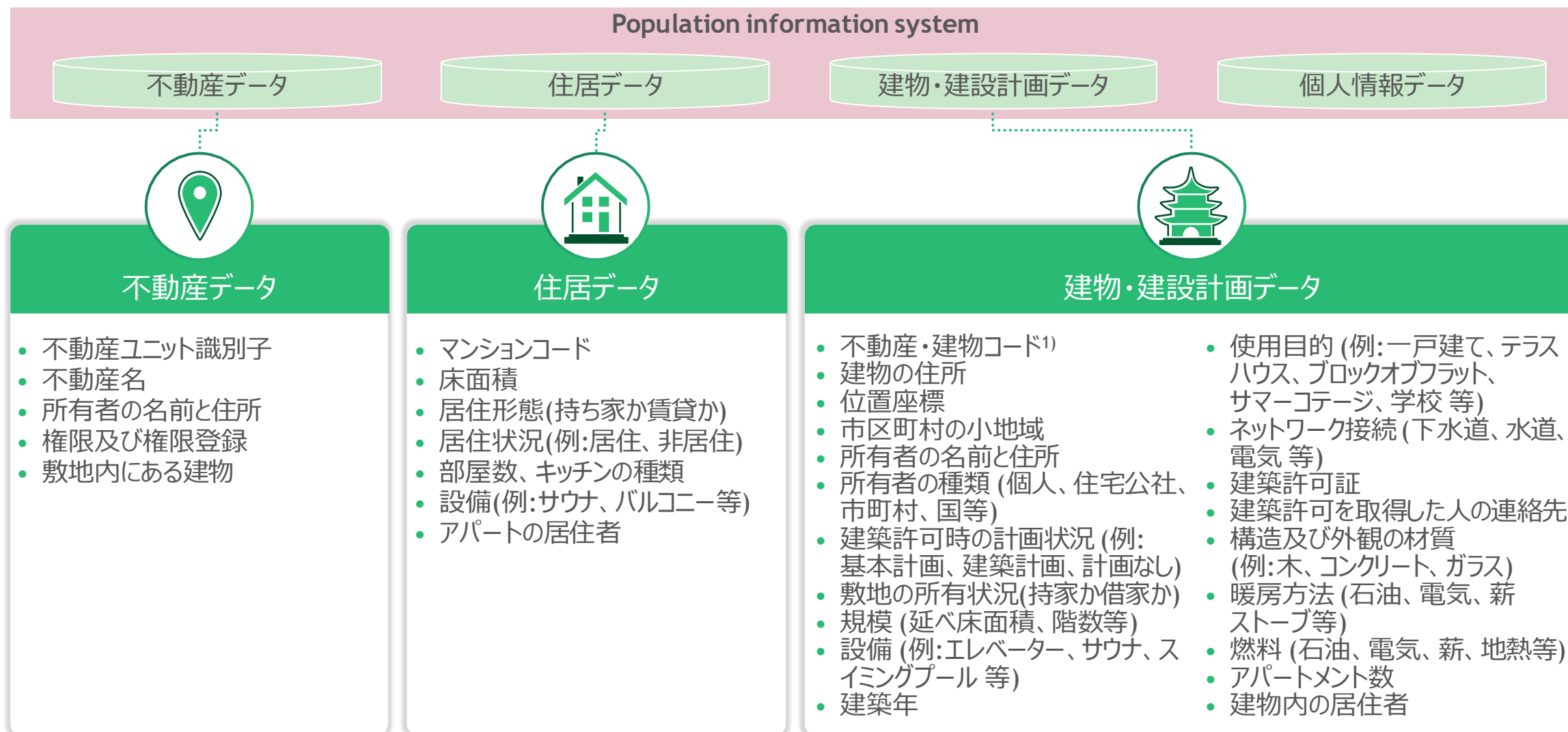




# LISの管理・運用や土地に関連するサービスはNLSが主体となって実施、 行政システムの連携には "X-Road" を活用し情報連携・提供時のセキュリティを担保



## (参考) Population Information Systemに含まれる土地関連のデータ項目



1. 建築許可を受けた建物ごとに配番(4つの番号がハイフンで繋がれた形式)

Source: Digital and Population Data Service Agency ホームページ





# 不動産登記・土地情報システム (LIS)・Population Information System関連法令により 土地情報関連サービスのオンライン提供を可能に

## 主な法改正の経緯

	1985年	2002年	2009-2010年
概要	NLSと自治体へ土地台帳の整備・運用のためのシステム整備を進めることを規定	土地関連情報サービスを提供するためのデータ内容・保存・開示・使用について規定しNLSを管理主体に指定	Population Information Systemに基づく電子サービスを可能とし、データ項目やDigital Agencyによる最新・信頼性担保を規定
法改正の具体	<b>Real Estate Register Act (1985)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>土地登記簿を不動産情報システムの一部として規定</li> <li>NLS及び自治体が上記の設置・運営のための措置を講じることを規定</li> </ul>	<b>Real Estate Register Act 改正 (2002)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>土地登記簿の情報については、Act on the Land Information System and Related Information service Act が適応されることを規定</li> </ul>	—
	—	<b>Act on the Land Information System and Related Information service (2002)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>土地関連の情報サービスを全国的に提供するための基盤を整備する目的で制定</li> <li>NLSが不動産情報システムの構築・管理・維持・データサービス等の開発の責任を負う事を規定</li> </ul>	<b>Act on the Population Information System<sup>1)</sup>(2009)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>人、不動産、建物、アパート等のデータを含むPISに基づく電子サービスを可能とすることを規定</li> <li>管理者をPopulation Register Centre, Local Register Offices(後のDigital Agency)と規定</li> </ul> <b>Government Decree on the Population Information System (2010)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>格納データ項目を規定</li> </ul>

1. Act on the Population Information System and the Certificate Services of the Digital and Population Information Agency  
 Note: Actは国会での審議が必要、Decreeは大統領や各省庁による発行  
 Source: FINLEX, Ari TELLA "The New Land Information System in Finland", Pekka Halme and Ari Tella (National Land Survey of Finland) "The Overhaul of the Land Information System in Finland"



## (参考) Government Decree on the Population Information Systemでは、改正を重ねて格納するデータ項目を細かく規定

### Government Decree on the Population Information System

第1章  
Population information System  
に格納される個人情報

第2章  
Population information System  
に格納されるその他のデータ

第3章  
外国人に関する情報の整備

第4章  
人口情報システムに対する  
一定の情報の通知

第5章 雑則

Source: FINLEX

#### 21 §: 物件等の登録単位の情報

不動産法典と特定土地法典の形成は、Real Estate Register Actによって規定されています。不動産等の登録単位の特典、所有、管理に関する情報は、Population Information Systemに格納されています。

- 1) 物件識別番号、地域識別番号、その他物件やその他の登録単位に割り当てられた識別情報。
- 2) プロパティまたはその他の登録単位の名称。
- 3) 不動産であるか、不動産の一区画であるか。
- 4) プロパティまたはその他の登録単位の住所。
- 5) 不動産またはその他の登録単位の管理の種類。
- 6) 所有者及び保有者のフルネームと個人識別番号または生年月日、または事業者番号及び法人番号、その他保有者を特定できる情報。
- 7) 所有者及び保有者の住所またはその他の連絡先。
- 8) 取得日及び保有期間

...

#### 24 §: 建物情報

建物の所有・管理、所在地、用途、構造、特性等の情報、及び建物データの報告者に関する情報は、Population Information Systemに記録されます。

- 1) 所有者または保有者の個人識別番号、事業者番号、法人番号、その他保有者を特定する情報がある場合は、氏名、生年月日、住所、その他連絡先に関する情報。
- 2) 所有者の代表者の氏名と住所。
- 3) 建築主が建築物の所有者または所有者の代理人であるかどうか。
- 4) 所有者のタイプ。
- 5) 建物、住所、投票所の座標。
- 6) 物件識別番号に基づく建物識別コード。
- 7) 許可を必要とする建物、その改築、増築、その他の改造の完了の日。
- 8) 建物の使用目的、使用状態、廃止日。
- 9) 建築物の外壁材料、耐力構造の建築材料、建築物の躯体の構造方法及び主要な建築主。
- 10) 建物及びシェルターの主要な建具。
- 11) 建物を暖房する主な方法と手段。
- 12) 地域内の上下水道、ガス、電気、ケーブルネットワークへの建物の接続状況。
- 13) 建物の容積、階数及び床面積。
- 14) 建物の総面積及び地下室面積。
- 15) 建物の延べ床面積。
- 16) 建物の資金調達に関する情報。
- 17) 建物に保存されているデータの報告者に関する情報。

...



## 関連法令に関する詳細調査 (1/14)

項番	調査項目	調査結果
1	法令・規制・規則の有無	<p>フィンランドのベースレジストリ関連のシステムとして、大きく以下の3つが存在</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Land Information System (LIS : 土地情報システム) <ul style="list-style-type: none"> <li>不動産登記、権利抵当権登記、私道登記等の情報に関連するのは「LIS」</li> </ul> </li> <li>Population Information System (PIS : 人口情報システム)</li> <li>Business Information System (BIS : ビジネス情報システム)</li> </ul> <p>Real Estate Registration (LIS : Land Information System) に関する法令</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Real Estate Register Act (392/1985, 改定)</li> <li>Real Estate Register Decree (970/1996, 改定)</li> <li>Code of Real Estate (540/1995, 改定)</li> <li>Real Estate Formation Act (554/1995, 改定)</li> <li>Act on the Land Information System and Related Information Service (453/2002, 改定)</li> <li>Decree on the Title and Mortgage Register (960/1996, 改定)</li> </ul> <p>Base Registry (PIS : Population Information System 統合的プラットフォーム) 関連の法令</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Act on the Population Information System and the Certificate Services of the Digital and Population Information Agency (661/2009, 改定)</li> <li>Government Decree on the Population Information System (128/2010, 改定)</li> <li>Residential and Commercial Property Information System (1328/2018 改定)</li> </ul> <p>※ フィンランドの国土地理院 (The National Land Survey of Finland :NLS)が登記簿を管理し、関連情報を提供している</p>

設置に  
関する  
法令の  
有無



## 関連法令に関する詳細調査 (2/14)

項番	調査項目	調査結果
1	法令・規制・規則の有無 (続き)	<p>※ フィンランドにおける法源は以下ヒエラルキーで構成される</p> <p>憲法 (perustuslaki)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>すべての立法と政府権力の行使の基礎であり、憲法はフィンランドの民主主義の基本的な規則、価値、原則を詳述</li> <li>個人と政府の関係の基礎を明文化</li> </ul> <p>法律/法令 (laki)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>議会で承認され、大統領によって確定</li> </ul> <p>政令 (asetus)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>政令は、政府、各省庁または共和国大統領によって制定</li> <li>下位の法令であり、上述の議会で制定される法律(laki)のほかに、政令 (asetus) も重要な法体系を形成</li> </ul> <p>規則 (määräys)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>法律・法令・政令の下位に位置する拘束力のある法令であり、当局が制定</li> <li>なお、当局は、拘束力を持たない「ガイドライン」を制定することも</li> </ul> <p>法令 (legislation) のほかに、立法準備作業や裁判所の判決という法源もあり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>拘束力を持たないものの、法的根拠の強化するために活用される</li> </ul> <p>なお、EU加盟国であるフィンランドは、EUの法律、規制、指令に拘束</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>EUの規制は全加盟国に直接適用され、加盟国はEU指令の実施を義務付けられており、その他のEU規制文書も、他の加盟国を拘束するのと同じ程度にフィンランドを拘束</li> <li>欧州連合司法裁判所の判決も、EU法の一部であるため、法源として重要</li> </ul>

設置に  
関する  
法令の  
有無



## 関連法令に関する詳細調査 (3/14)

項番	調査項目	調査結果
2	設置に至るまでの経緯	<p>現行のLand Information System整備以前は、1つ地籍単位に関するさまざまなデータが、National Land Survey of Finland、当該自治体の登記簿、人口登録センター、税務当局等で管理されており、データ管理の信頼性と重複が問題となっていた</p> <p>不動産情報利用/維持管理を統一的に行う国家システムを確立するため、Land Information Systemが2003年1月1日に設置</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>フィンランド国土地院 (NIS) が、LISの設立、維持管理、情報サービス提供、開発の責任を負う</li> <li>一方で、一部の都市計画地域では、市町村が不動産登記簿を管理している場合もあり</li> </ul> <p>LISに含まれる登記簿自体は、上記それ以前に策定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>不動産登記簿は1985年7月1日に策定</li> <li>自動データ処理に基づく権利抵当権登記は、1987年7月1日に整備</li> </ul> <p>※ 土地関連のベース・レジストリについて、今後の検討事項/実施時期等を一括で定めた「プログラム法」と呼べる法律は、今回の調査では確認できていない</p>

設置に関する法令の有無



## 関連法令に関する詳細調査 (4/14)

項番	調査項目	調査結果
3	登記情報の公信力の担保	<p>登記に公信力類似の効力あり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Code of real estate Chapter 13によると、権利者は保護される (例えば、証書文書に形式の欠陥がある場合)</li> <li>状況に応じ、登記により、もし登記を行っていないければ権利者とみなされるであろう相手に対し、保護されることがある</li> <li>登記後は、欠陥 (defect) に対する請求はできない</li> <li>登記により、買い手は二重譲渡の場合にも保護される。原則は、最初に登記を申請した者が優先される</li> </ul>
4	誤ったデータがある場合の修正主体・方法	<p>原則として、誤ったデータの修正は、登録機関から本人に対して要求される。場合により、登録機関の裁量により自らデータを修正する (Real Estate Register Act Section 8)。</p> <p>地籍整理の手續段階で誤記が生じていた場合には Real Estate Formation Act Chapter 22 (Correction of an error detected in the cadastral procedure and extraordinary appeal) が適用される</p> <p>登記における誤記は、Code of Real Estate Chapter 8 (Correction of an error) に従い訂正される</p>
5	不正防止のための法令	<p>不正があった際に、不正な情報を提供した者が補償する法令が存在</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>項番6参照</li> </ul> <p>不正登記に対しては、補償にとどまらず、刑法により刑事罰が適用される場合もある (登記に関する罪)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①公的機関の保管する公的登録簿に法律上の誤りを生じさせるために、当該公的機関に虚偽の情報を提供した者、②自己もしくは他人の利益を得るため、または他人に損害を与えるために、①の方法によって生じた誤りに乗じた者は、登記に関する犯罪として罰金刑または禁錮刑に処す</li> </ul>
6	誤記、偽造、不正の場合の補償	<p>Land Information Systemから提供された情報の誤りまたは省略によって損害を被った者は、情報の提供者から補償を受けることができるものとする。情報提供者は、Land Information Systemにより提供された情報の損害について、被害者に対して責任を負うものとする</p> <p>Land Information Systemから転送された情報の誤りや欠落、または最新の情報に維持する義務を遵守しなかったことに起因する場合、当該公的機関は、情報提供者が支払った損害を賠償する責任を負うものとする</p>

運用に  
関する  
法令の  
有無



## 関連法令に関する詳細調査 (5/14)

項番	調査項目	調査結果
運用に関する法令の有無	7	<p>登記情報登録の義務化</p> <p>登記の義務は、(不動産にかかわるすべての事項ではなく、) 不動産に関するすべての取引、抵当権設定登記、土地分割の手続き、不動産の賃借権やその他の一部の用益権に対し、課されている</p> <p>他方で、不動産に対するその他の特別な権利、例えば上記に該当しない用益権や不動産からの年金受給権等の登記は任意である</p> <p>不動産の権利者が6ヶ月以内に登記義務を怠った場合、登記機関は定められた期限内にこれを行うよう義務付けることができ、なおも登記を行わなかった場合、罰金を科すことができる</p>
	8	<p>登記情報変更時の更新の義務化</p> <p>情報変更時の更新の義務が存在</p> <ul style="list-style-type: none"><li>項番7参照</li></ul> <p>なお、登記された特別な権利を変更することが合意された場合において、その登記後にその不動産について抵当権または他の特別な権利の登記の申請があったときは、変更により権利が損なわれる権利者の承諾があれば、登記の変更が可能</p> <ul style="list-style-type: none"><li>ただし、その変更の影響が軽微であるときは承諾を要しない</li></ul>





## 関連法令に関する詳細調査 (6/14)

項番	調査項目	調査結果
9	登記情報廃止時の削除の義務化	<p>登記簿情報は、法律に別段の定めがない限り、永久的に保存される</p> <p>登記情報が変更された場合であっても、それ以前の情報は記録され、アクセス可能な状態としなければならない。</p>
10	所有者のデータ消去の権利	<p>原則として、データ主体（土地所有者等）は、登録簿情報の消去を求められない</p> <p>また、データ主体の権利として「データを公的に利用できないように要求する」ことも認められない</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>登録簿は一般的に法定公開の対象であり、誰であっても登録簿情報の開示を要求することができるため</li> </ul> <p>なお、限定的な状況においては、登記に記載された特定の連絡情報の秘匿を要求することができる</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>例えば、個人やその家族の健康や安全が脅かされると信じるに足る正当な理由がある場合であって、政府活動の公開に関する法律第24条に基づき、登記を管理する関係当局にその要求を行った場合</li> </ul>

運用に  
関する  
法令の  
有無



## 関連法令に関する詳細調査 (7/14)

	項番	調査項目	調査結果
運用に関する法令の有無	11	データの非改ざん性の確保	<p>Digital and Population Data Services Agencyは、中央政府機関に対して、組織のセキュリティ向上のために導入された任務を遂行できるように、デジタルセキュリティの専門家サービスを提供</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>中央政府機関が、情報及びサイバーセキュリティ、リスク管理、継続性またはデータ保護の改善及び開発に向けて、セキュリティの様々な分野に関連する幅広いコンサルティング及び監査サービスを利用できるよう支援</li> </ul>
	12	データ保護の免除	<p>土地や建物登記簿に含まれる個人データは、General Data Protection Regulation (EU) 2016/679 (GDPR) の対象となる 但し、土地と建物の登記簿に関連するデータは、登記簿を管轄する当局の法的義務に基づいて処理されるため、GDPRに基づく権利行使は認められない (データ主体の消去権 等)</p> <p>登記簿情報は、当該登記を管轄する法律に従って、一般に公開されているため、一般に誰でもこれらの登記簿の情報へのアクセスを要求することができ、それに応じて開示される場合がある</p>
設置・運用に際し改正された法令の有無	13	関連する法令の改正歴	<p>2010年、所有権と抵当権の登記事項が地方裁判所からNLSに移管</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Code of Real Estate, Real Estate Formation Act, Act on the Land Information System and Related Information Serviceの改正</li> </ul> <p>2013年11月1日から不動産取引の電子化が可能に</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Code of Real Estateの改正</li> </ul> <p>2018年8月1日から3D (立体) 物件の登記が可能に</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Real Estate Formation Act, Real Estate Register Actの改正</li> </ul>



## 関連法令に関する詳細調査 (8/14)

	項番	調査項目	調査結果
国民の 受け止め方	14	サービス・システムに対する 受け止め	World Bank "Doing Business 2021" report <ul style="list-style-type: none"><li>Quality of the land administration index (0-30): 26.5</li><li>Overall Score of registering property (0-100): 79.0</li><li>Worldwide rank: 34</li></ul> また、個人IDを活用した行政サービスについては国民からポジティブに捉えられている模様
	15	法令に関する受け止め方	現時点では特段懸念の声等はあがっていない
制度・ 運用上の 制度的 課題	16	制度・運用上の制度的課題 として認識されている事象の 有無	土地関連サービスについて、現時点で特に課題は無い
	17	改正が必要と見込まれている 法律の有無	現時点では改正が必要とされる法律は無し



## 関連法令に関する詳細調査 (9/14)

項番	調査項目	調査結果
18	GDPR/個人情報保護法との関係性及び課題 <ul style="list-style-type: none"> <li>準拠状況</li> </ul>	National Land Survey of Finlandによる個人データの処理には、the General Data Protection Regulation (EU) 2016/679, National Data Protection Act (1050/2018) が適用される
19	GDPR/個人情報保護法との関係性及び課題 <ul style="list-style-type: none"> <li>第6条との関係性</li> </ul>	項番18参照
20	データ越境利用等、持ち出し利用する際の法令との関係性及び課題 <ul style="list-style-type: none"> <li>GDPR/個人情報保護法の適用</li> </ul>	<p>データの越境利用はGDPRによって規定される</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>GDPR Chapter 5において厳しくEU域外への越境移転に関する要件が規定</li> <li>欧州委員会が、個人データの適切な保護レベルを確保していると判断した場合、個人データを欧州経済領域外に移転する(欧州経済領域外へのデータアクセス許可を含む)ことが可能               <ul style="list-style-type: none"> <li>あるいは、EU外のデータの移転に関する当事者間で締結される標準的な契約条項等、適切な保護措置に基づく場合にも移転が可能</li> </ul> </li> </ul> <p>また、登記機関は、「Act on the Measures Necessary to Secure Security of Supply」及び「Government Decision on the Objectives of Security of Supply」から生じる供給の安全確保に関する要件も遵守しなければならない</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>特に重要インフラの一部を形成する主要な情報システムを保護するために、例えば土地・建物登記簿のホスティングを外国のサービス・プロバイダーに委託することが制限される場合がある</li> </ul>
21	同国内の別法令との関係性及び課題	関連する登記機関は、Administrative Procedure Act (434/2003, 改定) や Act on Information Management in Public Administration (906/2019, 改定)を遵守する必要あり

個人情報保護法例と設置・運用上において指摘されている制度的課題・個人情報保護法例の関係性・内容/データの個人情報に係る該当性



## 関連法令に関する詳細調査 (10/14)

項番	調査項目	調査結果
22	ベース・レジストリのデータ内容	<p><b>Land Information System</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 不動産、共有地、公道、区画、用益権、建築禁止物に関する属性及び空間データ           <ul style="list-style-type: none"> <li>- プロパティの識別番号</li> <li>- 登録日</li> <li>- 所有者の氏名・識別番号、または企業名・企業識別番号</li> <li>- 区画の位置関係 等</li> </ul> </li> <li>• 計画区域の外周に関する空間データ</li> </ul> <p><b>Population Information System</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 不動産データ           <ul style="list-style-type: none"> <li>- 不動産ユニット識別子</li> <li>- 不動産名</li> <li>- 所有者の名前と住所</li> <li>- 権原及び権原登録</li> <li>- 敷地内にある建物</li> </ul> </li> <li>• 住居データ           <ul style="list-style-type: none"> <li>- マンションコード</li> <li>- 床面積</li> <li>- 居住形態（持ち家が賃貸か）</li> <li>- 居住状況（例：居住、非居住）</li> <li>- 部屋数、キッチンの種類</li> <li>- 設備（例：サウナ、バルコニー等）</li> <li>- アパートの居住者</li> </ul> </li> <li>• 建物・建設計画データ           <ul style="list-style-type: none"> <li>- 不動産・建物コード</li> <li>- 建物の住所</li> </ul> </li> </ul> <p>(次頁に続く)</p>

個人情報  
保護法例と  
設置・運用  
上において  
指摘されて  
いる制度的  
課題・  
個人情報  
保護法例の  
関係性・  
内容/データ  
の個人情報  
に係る  
該当性



## 関連法令に関する詳細調査 (11/14)

項番	調査項目	調査結果
22 (続き)	ベース・レジストリのデータ内容	<b>Population Information System</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 建物・建設計画データ (前頁続き) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 位置座標</li> <li>- 市区町村の小地域</li> <li>- 所有者の名前、住所、種類</li> <li>- 建築許可時の計画状況</li> <li>- 敷地の所有状況</li> <li>- 規模</li> <li>- 設備</li> <li>- 建設年</li> <li>- 使用目的</li> <li>- インフラ (下水道、水道、電気含む)</li> <li>- 建築許可、許可を取得した人の連絡先</li> <li>- 構造及びファサード材料</li> <li>- 暖房方法、燃料</li> <li>- アパートメント数</li> <li>- 館内居住者</li> </ul> </li> <li>• 個人情報データ <ul style="list-style-type: none"> <li>- 氏名、IDコード、住所、居住地、国籍、家族関係、生年月日、死亡年月日等の基本的な情報</li> <li>- その他、後見人、法的能力の制限、継続的な委任状、母国語、コミュニケーション言語、職業、本人から提供されたデータの開示に関する制限等</li> <li>- また、親権に関する情報、選挙や国民投票に必要な情報、宗教団体への所属、関連する登記機関、安全な電子取引に必要な電子クライアント識別子も記録</li> </ul> </li> </ul>

個人情報  
保護法例と  
設置・運用  
上において  
指摘されて  
いる制度的  
課題・  
個人情報  
保護法例の  
関係性・  
内容/データ  
の個人情報  
に係る  
該当性



## 関連法令に関する詳細調査 (12/14)

項番	調査項目	調査結果
23	サービスによって取得可能なデータの内容	<p><b>Transaction service</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 所有物件の詳細</li> <li>• 土地登記簿</li> <li>• 証書・抵当権登記簿 等</li> </ul> <p><b>Real estate information service for organizational customers</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 全国の不動産情報システムデータ</li> <li>• 不動産取引、建物、定点観測の情報</li> <li>• 背景地図、地籍図、航空写真 等</li> </ul> <p><b>Open-source file service</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• レーザースキャニングデータ</li> <li>• 背景地図データ</li> <li>• 地図/地形ラスターデータ</li> <li>• 航空写真データ</li> <li>• 3D建物データ</li> <li>• 2mメッシュ標高データ 等</li> </ul> <p><b>Map location</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 地形データ</li> <li>• 背景地図データ</li> <li>• クリアマップ</li> <li>• 航空写真</li> <li>• 物件識別番号・物件境界線</li> <li>• アドレスデータ</li> <li>• レーザースキャニングデータ</li> <li>• 2mメッシュ標高データ 等</li> </ul> <p>(次頁に続く)</p>

個人情報  
保護法例と  
設置・運用  
上において  
指摘されて  
いる制度的  
課題・  
個人情報  
保護法例の  
関係性・  
内容/データ  
の個人情報  
に係る  
該当性





## 関連法令に関する詳細調査 (13/14)

項番	調査項目	調査結果
23 (続き)	サービスによって取得可能な データの内容	<p><b>Spatial data window</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>空間データ</li> <li>約60の機関が提供する合計2500の地図レイヤー <ul style="list-style-type: none"> <li>提供機関の例)the National Institute for Health and Welfare, the Land Survey of Finland's Statistical Service of Real Estate Transactions, Statistics Finland 等</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Production situation map</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>下記データの収集・進捗状況 <ul style="list-style-type: none"> <li>標高モデル</li> <li>建物情報・3Dデータ</li> <li>航空写真</li> <li>レーザースキャン</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Statistics on real estate transactions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>下記の面積や土地情報価格 <ul style="list-style-type: none"> <li>住居用不動産</li> <li>サービス・商業・工業用建物</li> <li>農林業用不動産</li> <li>別荘地 等</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Old map of Karelia</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地形図 1:20,000</li> <li>地形図 1:100,000</li> <li>タウンマップ 1:20,000</li> <li>全体地図</li> </ul> <p><b>Old printed maps</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ベースマップ 1:20,000</li> <li>地形図 1:20,000 / 50,000</li> <li>基盤地図 1:50,000</li> </ul>

個人情報  
保護法例と  
設置・運用  
上において  
指摘されて  
いる制度的  
課題・  
個人情報  
保護法例の  
関係性・  
内容/データ  
の個人情報  
に係る  
該当性



## 関連法令に関する詳細調査 (14/14)

	項番	調査項目	調査結果
個人情報 保護法例と 設置・運用 上において 指摘されて いる制度的 課題・ 個人情報 保護法例の 関係性・ 内容/データ の個人情報 に係る 該当性	24	各データの個人情報に 関わる該当性	GDPRにおいて、個人情報とは、識別された、または自然と識別される個人に関するあらゆる情報と定義されている そのため、土地情報システム内のほとんどの情報が、広義には個人データとみなされる可能性がある <ul style="list-style-type: none"><li>例えば、不動産の識別子と住所の詳細は、その不動産の所有者の個人データとみなされうる</li></ul>
	25	各データのアクセスの容易性/ 個人の特定の容易性の評価	"Suomi.fi"や"maanmittauslaitos.fi"を通じ、土地登記簿の基本情報は基本的に誰でも取得可能 <ul style="list-style-type: none"><li>但し、他者が保有する土地情報（含む個人情報）は有料</li><li>Organisation登録した不動産業者等は、住宅ローン状況等追加情報へのアクセスも可能</li></ul>



## 運用に関する詳細調査 (1/6)

項番	調査項目	調査結果
26	ベース・レジストリの設置 経緯・背景	項番2参照
27	ベース・レジストリとして使用 しているデータベースに関わる プラットフォームの概要	<p>Land Information Systemは下記の情報については財務省管轄のデータベースを参照する仕組み</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 建設計画データ</li> <li>• 建物・住居データ</li> </ul> <p>また、Land Information SystemはPopulation Information Systemに連携されており、所有者ID、住所データ等の個人情報に関するデータを週に一回コピー</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 基本個人情報に関する共通データはPopulation Information Systemが管理しており、各台帳はそれぞれ必要な頻度・タイミングで最新データを自台帳へコピーする運用</li> </ul>
28	ベース・レジストリの運用 主体・委託先の有無	<p>システム構築はNational Land Survey of Finlandの開発センターに一任</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• システムの開発には、2001年から2005年の間にNational Land Survey of Finlandで約70人/年、ピーク時には40人の専門家とアプリケーション開発者がフルタイムで貢献し、システムの立ち上げには50人/年程度が費やされた</li> </ul> <p>National Land Survey of FinlandはLand Information Systemの運営を担っており、開発・保守だけでなく財務の管理も実施</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 但し、一部の都市計画地域においては、市町村が不動産登記簿を管理している場合もある</li> </ul> <p>また、NLSはLISの開発及び維持のために、協同グループを3年間設置することが義務付けられている</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 上記協同グループは、システム運用者と利用者の代表で構成</li> </ul>
29	運用の種類調査 <ul style="list-style-type: none"> <li>• A-Cタイプのうちどれか</li> </ul>	<p>A) 既存のデータベースをベースレジストリとして指定している国</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• National Land Survey of Finlandと自治体が重複して管理していたLand Information Systemのうち、National Land Survey of Finlandが管理するLand Information Systemを法的な登記簿と指定し、システムを運用・拡張</li> </ul>

ベース・  
レジストリの  
設置方法・  
ベース・  
レジストリの  
具体的な  
運用方法



## 運用に関する詳細調査 (2/6)

	項番	調査項目	調査結果
<p>ベース・レジストリへのアクセス主体</p>	30	<p>管理者・利用者側のアクセス制限、第三者の情報参照可能性</p>	<p>National Land Survey of Finlandは、National Land Survey of FinlandのLand Information Systemのデータを閲覧し、メモを取る機会を誰にでも無料で提供しなければならない</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 有料の場合は、抄本、証明書、その他の印刷物の形で、また技術的なインターフェースを通じて提供するものとする</li> <li>• 特別な理由がある場合は、情報のコピーを電子的な形式で有料で提供することも可能</li> <li>• また、LISへのユーザーインターフェースを持つ他当局も、抄本、証明書、その他の印刷物及びコピーを提供することが可能</li> </ul> <p>更に、NLS は、Act on the Land Information System and Related Information Service Section 6 に記載された他の当局に、インターフェイスを通じて LISからデータを提供可能</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 申請に基づき、地域計画、不動産取引、信用の付与または管理、または不動産に関連する同様の目的のために、テクニカルユーザーインターフェースを通じたデータ取得のライセンスを付与することも可能</li> </ul>
<p>設置・運用の責任主体・責任分界</p>	31	<p>設置・運用の責任主体・責任分界</p>	<p>Land Information Systemのデータベース・サービス提供の管理・運用主体はNational Land Survey of Finland</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Suomi.fiを介して提供されるサービスの場合も、サービスの管理・運用主体はNational Land Survey of Finland</li> <li>• Digital and Population Data Services AgencyはSuomi.fiのPFを提供・管理するのみ</li> </ul>



## 運用に関する詳細調査 (3/6)

	項番	調査項目	調査結果
格納データの管理主体	32	データの管理主体組織・委託先の有無（複数のベース・レジストリが存在する場合はそれぞれに対し調査）	土地関連データについてはNational Land Survey of Finlandが管理・運用主体 • 不動産、共有地、公道、区画、用益権、建築禁止物に関する属性及び空間データ • 計画区域の外周に関する空間データ  但し、建物・住まいの情報や建設計画の情報は財務省管轄の組織が管理
格納データの真正性・最新性の担保の方法	33	ユーザーからの最新情報の吸い上げ方法	登記が義務化されているため、ユーザーから最新情報を吸い上げ可能
	34	誤ったデータの修正	項番4参照
	35	データの非改ざん性の確保	項番11参照



## 運用に関する詳細調査 (4/6)

項番	調査項目	調査結果
36	ある台帳情報（データベース）が更新された場合のその他台帳（データベース）の更新方法	<p>データベース間が連携されているため、ある情報が修正されると、他のデータベースの情報も自動で修正される仕組み</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• "X-Road"をハブとし、不動産識別番号や建物コードでデータベース間を紐づけ</li> <li>• 但し、バッチされるタイミングはデータベース間・自治体ごとに異なりリアルタイム～週一まで幅が存在 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 例) Land Information SystemのデータがPopulation Information Systemにバッチされるのは週一のサイクル</li> </ul> </li> <li>• 他の登録機関のデータ変更により情報が更新される際、個人の追加での同意・承認は原則不要である</li> </ul>
37	管理主体が異なる台帳（データベース）間の連携の際の責任主体・責任分界	<p>土地関連データについてはNational Land Survey of Finlandが管理主体</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 不動産、共有地、公道、区画、用益権、建築禁止物に関する属性及び空間データ</li> <li>• 計画区域の外周に関する空間データ</li> </ul> <p>但し、建物・住まいの情報や建設計画の情報は財務省管轄の組織が管理 個人情報に関する共通データはPopulation Information Systemが管理しており、LISはPopulation Information System から所有者ID、住所データを週一回コピー</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• People Information SystemはDigital and Population Data Services Agencyが管理 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 上記のDigital Service Agencyを管轄する財務省が国家のデジタル化プロジェクトの旗振り役として任命されていたため、PISの管理・運用主体を担うことになった模様</li> </ul> </li> <li>• 各省庁が保有するDBの更新頻度、DB間の同期更新についてはDB毎に異なる</li> </ul>

複数の  
台帳で  
同様の  
データ項目  
を持っている  
場合の  
運用方法



## 運用に関する詳細調査 (5/6)

項番	調査項目	調査結果
38	法人による利活用方法・事例	銀行、各種当局、不動産業者、公証人等、最新の登記簿データを定期的に必要とする法人に利用されている
39	個人による利活用方法・事例	結婚、出産、入学、就職、引越し、相続等の手続きや、新たな契約の取得・確認に利活用可能
40	官による提供サービス	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Transaction service</li> <li>• Real estate information service for organizational customers</li> <li>• Real estate exchange service</li> <li>• Suomi.fi maps</li> <li>• Open-source file service</li> <li>• Map location</li> <li>• Spatial data window</li> <li>• Production situation map</li> <li>• Statistics on real estate transactions</li> <li>• Old map of Karelia</li> <li>• Old printed maps</li> </ul>
41	民による提供サービス	特になし

オープン  
データの  
利活用  
方法・事例





## 運用に関する詳細調査 (6/6)

項番	調査項目	調査結果
42	ベースレジストリで管理対象の地目種別	あらゆる種類の土地(水域含む)・建築・住居情報を管理
43	各地目におけるデータ内容	項番22参照
44	各種データへのアクセシビリティ	項番25参照
45	各種データにおける個人情報・特定可能情報の有無	項番24参照

格納されているデータの  
内容

# Agenda

1. 本プロジェクトの位置づけ
2. 海外先行事例調査結果
3. 国内調査結果①:  
土地/建物台帳の関係性
  - 3-1. 調査の目的・アプローチ
  - 3-2. 調査結果サマリ
  - 3-3. 各台帳詳細
4. 国内調査結果②:  
既存プラットフォームの設置/運用
5. 国内調査結果③:  
プラットフォームの設置/運用に当たっての法令整備

# 調査の目的・アプローチ

## 調査の目的

- 不動産登記簿を始めとして、国民・事業者・行政から、情報の活用や行政機関間での連携についてニーズが存在する土地・建物に関する台帳が存在
- それらの台帳について、前章の海外調査と同様の観点で調査を行うことで、我が国のプラットフォームのあるべき姿や運用/法令面での実現の方法について示唆を抽出し、その具体化の検討に役立てる

## 調査のアプローチ

- 国内の土地・建物に関する「台帳」(行政機関が整理・保有する情報)のうち、国民・事業者・行政からその効率的な活用や行政機関間での連携を通じた申請や情報取得等の手続き/効率化のニーズがある5つの「台帳」を選定
  - 不動産登記簿 / 固定資産課税台帳 / 農地台帳 / 道路台帳 / 都市計画区域 (都市計画法)
- 各調査対象の台帳について、下記の4つの観点で、調査を実施
  - ① 提供サービスの内容：保有する情報を活用し、情報提供等、どのようなサービスが提供されているか等
  - ② 台帳の概要 (設置経緯/現状): 台帳はどのような経緯で設置されたか、どのような情報を含んでいるか等
  - ③ 台帳の運用：台帳は、どの主体がどのように管理・運用しているか、どのように他行政機関に情報提供しているか 等
  - ④ 台帳の関連法令：台帳の設置・運用について、どのような法令上の規定がなされているか、どのような改正がなされたか 等
- 上記の調査結果を踏まえ、我が国のプラットフォームのあるべき姿の実現に関し、制度的な課題を抽出するとともに、論点を整理・検討していく

## 調査結果のサマリ

	不動産登記簿	固定資産課税台帳	農地台帳	道路台帳	都市計画区域
1 提供サービスの 内容	ウェブや役所窓口で土地 登記情報を提供 <ul style="list-style-type: none"> <li>ウェブでは、登記供託 オンライン申請システム、 登記情報提供サービス が存在</li> </ul>	主に自治体の窓口や郵送で、 台帳情報を申請・取得 <ul style="list-style-type: none"> <li>オンライン化は限定的</li> </ul>	オンラインで全国の農地情報 を提供 <ul style="list-style-type: none"> <li>eMAFF農地ナビを通じて 提供</li> <li>eMAFFでは補助金等の 申請もウェブで可能</li> </ul>	ウェブや役所窓口等で台帳情 報を提供 <ul style="list-style-type: none"> <li>但し、道路の管理主体 毎に台帳の管理主体が 異なるため、提供の程度 にバラつきあり</li> </ul>	ウェブや役所窓口で情報を 提供
2 台帳の概要	2000年代前半~ オンライン化 2011年から登記・供託 オンライン申請システムの サービス運営開始	戦後、地方税の制度整備を 契機に台帳作成が開始  2000年前後からオンライン化 がスタート	2013年12月より法定台帳化、 eMAFF農地ナビを通じて公表	戦後の道路法改正をきっかけ に道路台帳の整備がスタート <ul style="list-style-type: none"> <li>現在はGIS活用に向けて も検討中</li> </ul>	1968年に現在の都市計画法 が制定、その後、特に2000年 頃から地方自治体への権限 移譲が進展
3 プラットフォーム の運用	法務省が管理・運用 <ul style="list-style-type: none"> <li>情報提供サービスの 運営は指定法人に委託</li> </ul>	各市町村が管理・運用 <ul style="list-style-type: none"> <li>他の行政機関への情報 提供は近年認められ つつある</li> </ul>	台帳と情報提供サービスで 運営主体が相違 <ul style="list-style-type: none"> <li>台帳の管理は各市町村 の農業委員会</li> <li>MAFF農地ナビの運営は 農水省</li> </ul>	道路の種類毎に管理主体が 相違 <ul style="list-style-type: none"> <li>広く一般で情報提供が 可能</li> </ul>	都道府県/市町村が全体を 管理・運用
4 プラットフォーム の関連法令	不動産登記法で規定 <ul style="list-style-type: none"> <li>他行政機関との情報 連携は、個別法(地方 税法等)で規定</li> </ul>	地方税法で規定 <ul style="list-style-type: none"> <li>他行政機関との情報 連携は、地方税法/他 法令で規定</li> </ul>	農地法において規定 <ul style="list-style-type: none"> <li>他機関との情報連携も 同法で規定</li> </ul>	道路法において規定	都市計画法において規定

台帳の設置/運用に根拠法令あり

## 3-3. 各台帳詳細

- ① 不動産登記簿
- ② 固定資産課税台帳
- ③ 農地台帳
- ④ 道路台帳
- ⑤ 都市計画区域



# 不動産登記簿の調査結果のサマリ

観点	ポイント	調査項番
1 提供サービスの 内容	<p>土地登記情報の申請・取得には、ウェブを介した手続き (オンライン型) と従来の役所窓口に行ける手続き (オフライン型) が併存</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● A オンライン型: 不動産登記の申請や登記簿の取得サービスとして「登記・供託オンライン申請システム」が、不動産登記情報の取得として「登記情報提供サービス」が存在 <ul style="list-style-type: none"> <li>- ● A.1 「登記・供託オンライン申請システム」は、法務省が運営しており、取得した情報は正式な証明書として利用可能</li> <li>- ● A.2 「登記情報提供サービス」は、委託を受けた一般財団法人 民事法務協会が運営しており、情報の閲覧が可能</li> </ul> </li> <li>● B オフライン型: 各県の法務局や各市区町村にある出張所/支局で、不動産登記情報を取得することが可能</li> </ul>	1-3
2 台帳の概要 (設置経緯/ 現状)	<p>1887年に登記法が施行され、土地台帳の整備がスタート。1988年から登記簿のオンライン化、2004年からは登記申請のオンライン化がスタートし、2011年から登記・供託オンライン申請システムのサービス運用を開始。現在、不動産登記申請のオンライン利用率は60%程度</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 1887年に登記法が施行され、地所登記簿や建物登記簿の整備がスタート</li> <li>● 1899年に不動産登記法が制定され、現代の不動産登記制度の骨子が完成</li> <li>● 1988年頃からオンライン化が開始し、2004年には登記申請のオンライン化が開始</li> <li>● 2011年には「登記・供託オンライン申請システム」の運用が開始。現状の不動産登記申請のオンライン率は60%前後</li> </ul>	4
3 台帳の運用 (管理主体)	<p>不動産登記情報の収集、管理から登記情報の提供までを法務局が一気通貫で実施。情報提供においては一部他機関も実施</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 法務省が、不動産登記情報の収集・管理・提供、不動産登記申請・取得のサービス「登記・供託オンライン申請システム」や窓口業務を実施</li> <li>● 一般財団法人 民事法務協会が、不動産登記情報の提供サービス「登記情報提供サービス」を運営</li> </ul>	7-12
4 台帳の 関連法令	<p>登記の義務化、非改ざん性の確保等に関し、不動産登記法で規定。不動産登記簿の他省庁との連携に関しては地方税法で規定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 土地登記関連全般は不動産登記法で取り扱い、不正防止や登記の義務化も規定。一方で、所有権移転等に伴う登記の義務化や、登記情報の公信力の担保はなされていない状況</li> <li>● 不動産登記簿の他省庁との連携は、法令上は地方税法で行政機関間での個人情報の提供が可能であることが規定。一方で、運用上は省庁間、地方自治体間での連携の程度にはばらつきが存在</li> </ul>	13-17



# オンライン上で不動産登記の申請、登記事項証明書取得が可能

## A.1 登記・供託オンライン申請システム

### サービス概要

#### オンラインで登記事項証明書請求等を行うシステム

- 平日8:30～21:00で利用可能
- 受取方法は①郵送受取、②窓口受取
- 取得にかかる手数料は登記事項証明書請求の場合
  - 郵送受取:500円
  - 窓口受取:480円
- 法務省が運営

サービス利用に関しては、専用ソフトのDLが必要なものも存在

### 登記・供託オンライン申請システムのウェブサイト

実施可能な手続き

手続き分類	手続き名
不動産登記関係 <sup>1)</sup>	1 不動産登記の申請 (又は嘱託)
	2 登記識別情報に関する証明請求
	3 登記識別情報の失効の申出
	4 登記識別情報通知・未失効照会
	5 登記事項証明書/地図・図面証明書の交付請求

サービス利用イメージ



1. 不動産登記以外の手続きも可能 (法人登記等)  
Source: 登記・供託オンライン申請システム

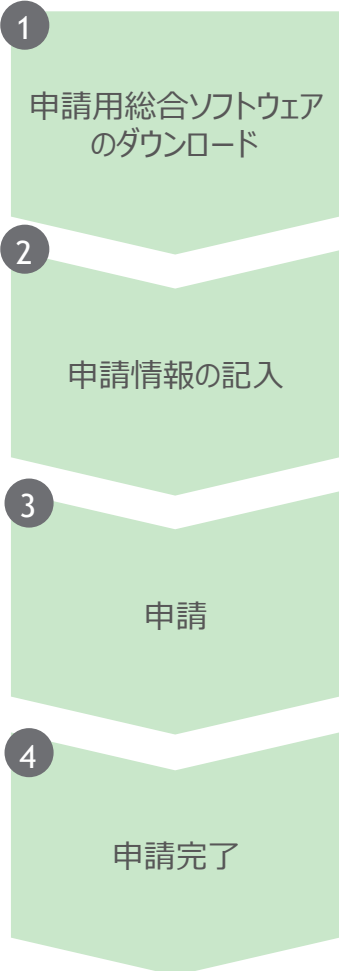


# (参考) 不動産登記申請の流れ

## 申請の流れ

## 概要

## サービス利用イメージ



- 「登記・供託オンライン申請システム」に登録

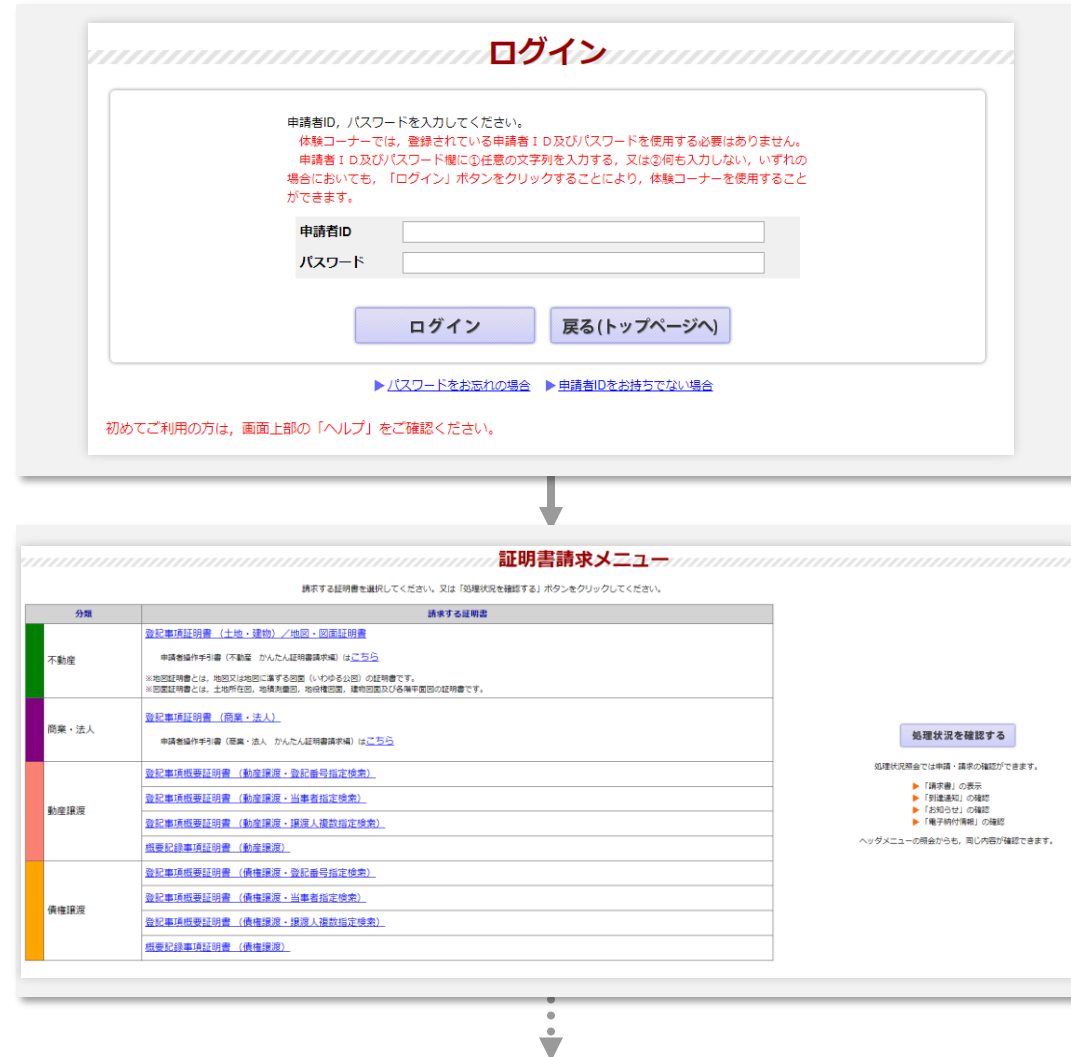
  - 利用規約の同意
  - 申請者情報入力
- システムのHPからソフトウェアをダウンロード
- 申請用ソフトウェアにログイン
- 該当の申請書を選択し、必要事項を入力
- 形式チェック後に、申請情報を保存
- 電子証明書、電子署名を添付
- ソフトウェア上で送信
- 送信後、システム上で処理状況の確認が可能
- 料金の納付が確認されたのち登記完了証の発行、送付
- ミスがあった場合ソフトウェア上に通知が届くので、補正情報を作成し再送信

専用ソフトをDLする必要あり

情報	処理状況	納付状況	件名	最終更新日時	申請者ID	到達	受付確認	補正	お知らせ	公文書	納付
不動産	登録	信託事項	商業・法人	電子証明書	動産	債権	供託	成年後見	電子公証		
審査中	未納付	登記申請		0000/00/00 00:00	shinsei	到達	受付確認	補正	お知らせ	公文書	納付



# (参考) 登記情報取得の流れ (1/4)







# (参考) 登記情報取得の流れ (3/4)

↓

**【不動産用】 登記事項/地図・図面証明書交付請求書**

手続案内 ※ オンライン請求の訂正や流れ等の詳細を確認される場合は、「手続案内」ボタンをクリックしてください。

申請書種別を選択の後に入力された内容を表示しています。変更に応じて確認してください。

請求者(氏名)

交付方法  登記所又は法務局センターサービスセンターでの受付を希望する場合は、「窓口受付」を選択してください。

請求、領受書種別は請求を届出した場合に、その属性に準じて自動的に設定されます。

請求種別

請求区分  (指定なし)

請求書種別を選択の後に入力された内容を表示しています。変更に応じて確認してください。

住所  ※1行18文字以内、から、5行以内 (請求書種別)

氏名  ※1行18文字以内 (4行以内) ※15文字以内、から、4行以内 (請求書種別)

下の「送信確認」ボタンから請求先に送信を確認してください。

送信確認 ※ 請求データの送信先、確認先として選択した登記所から送付されます。

請求先住所

登記所コード

次へ 戻る (請求情報の入力)

Step1 請求書作成 >>> **Step2 納付情報入力** >>> Step3 送信確認 >>> Step4 送信完了

電子納付に関する情報を確認してください。

氏名又は法人団体名 (全角カナ24文字以内)

※電子納付を行う際に必要となります。

確定 戻る (請求書作成)

**Step 1-4 入力内容の確認**

入力された内容を確認し、内容に間違いがなければ「確定」ボタンをクリックして次の申請へ進んでください。

**【不動産用】 登記事項/地図・図面証明書交付請求書**

請求者 請求人 請求書種別

1	期	所在	東京府千代田区役所第一丁目	1-1	請求の対象	登記事項	通数	1
	請求不足証明書	登記事項証明書						
	納付書発行							
	共有持分目録	図			債権目録	図		
	管轄登記所	東京法務局 (0100)						

交付情報

交付方法  郵送

請求種別  請求

請求区分  (指定なし)

請求書種別  1 2 3 4 5 6 7 東京府千代田区役所1-1-1 法務局

請求先 東京法務局第1中 登記所コード (0100)

確定 戻る (交付情報の入力)

Step1 請求書作成 >>> Step2 納付情報入力 >>> **Step3 送信確認** >>> Step4 送信完了

請求データを送信します。修正したい場合は、「戻る」ボタンをクリックしてください。

※「送信実行」ボタンをクリックした後は請求データの修正はできません。

【手続分類】 不動産

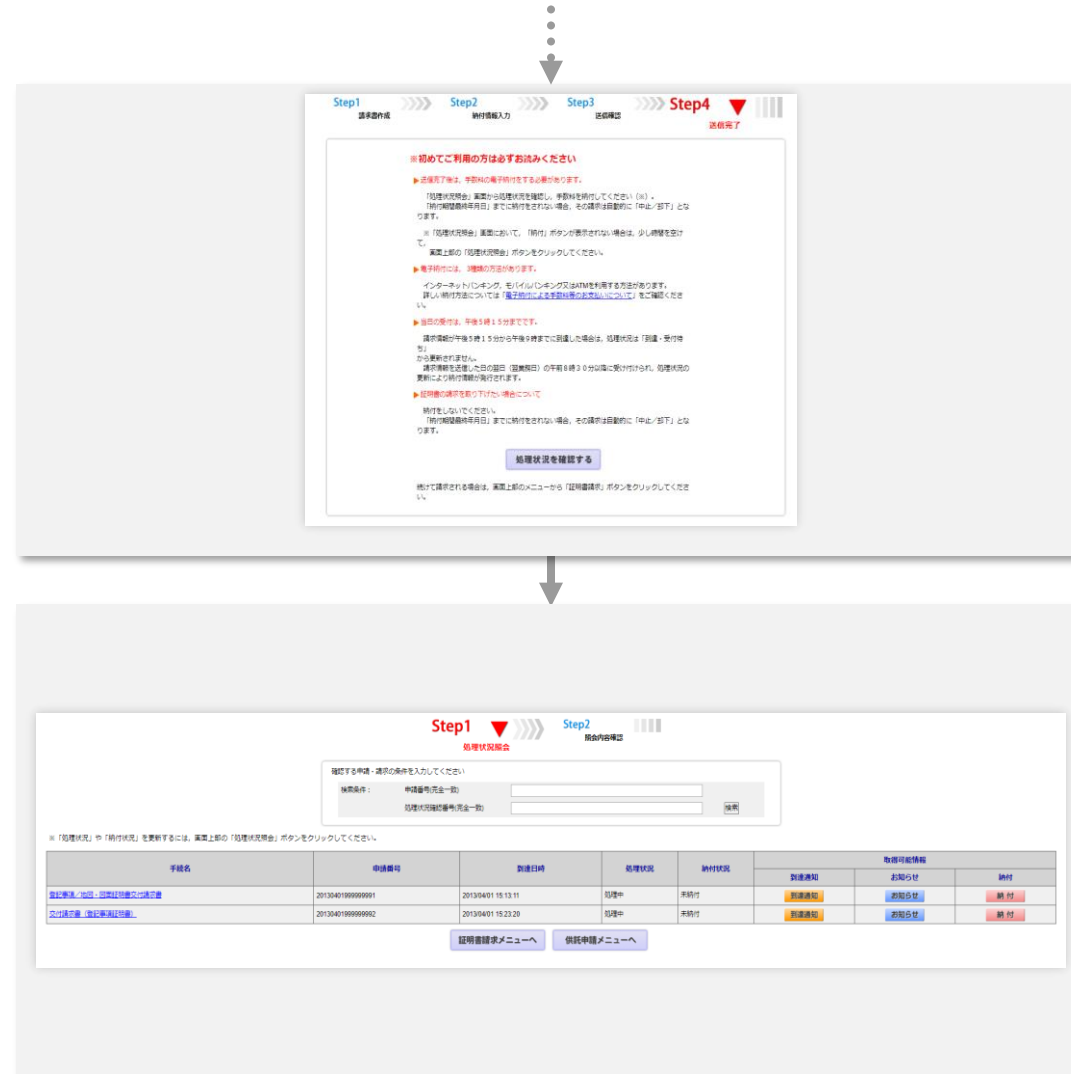
【手続名】 登記事項/地図・図面証明書交付請求書

【請求書様式】 【不動産】登記事項/地図・図面証明書交付請求書

送信実行 戻る (納付情報入力)



## (参考) 登記情報取得の流れ (4/4)





# (参考) 登記簿の申請書と登記事項証明書のサンプル

## 登記簿の申請書

**不動産用 登記事項証明書 登記簿謄本・抄本 交付申請書**

※ 太枠の中に記載してください

住所	フリガナ 氏名	収入印紙欄
※地番・家屋番号は、住居表示番号(○番○号)とはちがいますので、注意してください。		
種別	郡・市・区 町・村 丁目・大字・地番 家屋番号 請求(印をつける) 又は所有者 通知	収入印紙
1 <input type="checkbox"/> 土地		
2 <input type="checkbox"/> 建物		収入印紙
3 <input type="checkbox"/> 土地		
4 <input type="checkbox"/> 建物		収入印紙
5 <input type="checkbox"/> 土地		
6 <input type="checkbox"/> 建物		収入印紙
7 <input type="checkbox"/> 土地		
8 <input type="checkbox"/> 建物		収入印紙は割印をしないでここに貼ってください。(登記印紙も使用可能)
9 <input type="checkbox"/> 財団(口目録付) <input type="checkbox"/> 船舶 <input type="checkbox"/> その他		
※共同担保目録が必要なときは、以下にも記載してください。次の共同担保目録を「種別」欄の番号 番の物件に付ける。 <input type="checkbox"/> 現に効力を有するもの <input type="checkbox"/> 全部(抹消を含む) <input type="checkbox"/> ( ) 第 号		
※該当事項の口にレ印をつけ、所要事項を記載してください。		
<input type="checkbox"/> 登記事項証明書・謄本(土地・建物) <input type="checkbox"/> 専有部分の登記事項証明書・抄本(マンション名 ) <input type="checkbox"/> ただし、現に効力を有する部分のみ(抹消された抵当権などを省略) <input type="checkbox"/> 一部事項証明書・抄本(次の項目も記載してください。) 共有者 に関する部分 <input type="checkbox"/> 所有者事項証明書(所有者・共有者の住所・氏名・持分の目録) <input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> 共有者 <input type="checkbox"/> コンピュータ化に伴う閉鎖登記簿 <input type="checkbox"/> 合筆、滅失などによる閉鎖登記簿・記録(昭和 年 月 日閉鎖)		
交付通数	交付枚数	手数料
		受付・交付年月日

(乙号・1)

## 登記事項証明書(全部事項証明書)

東京都特別区南都町1丁目3-1-101 全部事項証明書 (建物)

専有部分の家屋番号	3-1-101 3-1-102 3-1-201 3-1-202			
表題部 (一棟の建物の表示)	調製 [空白] 所在図番号 [空白]			
所在	特別区南都町一丁目3番地1 [空白]			
建物の名称	ひばりが丘一号館 [空白]			
① 構造	② 床面積 m <sup>2</sup>	原因及びその日付(登記の日付)		
鉄筋コンクリート造陸屋根2階建	1階 300.60 2階 300.40	[令和1年5月7日]		
表題部 (敷地権の目的である土地の表示)				
① 土地の符号	② 所在及び地番	③ 地目	④ 地積 m <sup>2</sup>	登記の日付
1	特別区南都町一丁目3番1	宅地	350.76	令和1年5月7日
表題部 (専有部分の建物の表示)	不動産番号 000000000000			
家屋番号	特別区南都町一丁目3番1の101 [空白]			
建物の名称	R10 [空白]			
① 種類	② 構造	③ 床面積 m <sup>2</sup>	原因及びその日付(登記の日付)	
専宅	鉄筋コンクリート造1階建	1階部分 150.42	令和1年5月1日新築 [令和1年5月7日]	
表題部 (土地権の表示)				
① 土地の符号	② 土地権の種類	③ 敷地権の割合	原因及びその日付(登記の日付)	
1	所有権	4分の1	令和1年5月1日敷地権 [令和1年5月7日]	
所有者 特別区東都町一丁目2番3号 株式会社 不動産				
権利部(甲区) (所有権に関する事項)				
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項	
1	所有権保存	令和1年5月7日 第771号	原因 令和1年5月7日売買 所有者 特別区南都町一丁目1番1号 甲野 一郎	
権利部(乙区) (所有権以外の権利に関する事項)				
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項	
1	抵当権設定	令和1年5月7日 第772号	原因 令和1年5月7日金銭消費貸借同日設定 債権額 金4,000万円 利息 年2.60%(年365日割計算) 借入金 年1.4.5%(年365日割計算) 債務者 特別区南都町一丁目1番1号 甲野 一郎 抵当権者 特別区北都町三丁目3番3号 株式会社 南北銀行	

※ 下欄のあるものは抹消事項であることを示す。 整理番号 D12445 (3/3) 1/2

東京都特別区南都町1丁目3-1-101 全部事項証明書 (建物)

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
			(取扱店 北都支店)

これは登記記録に記載されている事項の全部を証明した書面である。

令和2年1月14日  
関東法務局特別出張所 登記官 法務 八郎

みほん 電子 公印

※ 下欄のあるものは抹消事項であることを示す。 整理番号 D12445 (3/3) 2/2





# オンライン上で不動産登記情報の閲覧が可能

## A.2 登記情報提供サービス

### サービス概要

#### オンラインでPDF形式の登記情報閲覧が可能なサービス

- 平日8:30～21:00で利用可能
- 利用は有料
  - 登録利用料: 個人の場合300円
  - 不動産登記情報の取得料:  
全部事項の場合332円
- 登記情報の提供が目的、証明書としての使用は不可
- 一般財団法人 民事法務協会が運営
  - 「電気通信回線による登記情報の提供に関する法律 第4条1項」に基づき、指定法人として認定

### サービス詳細

#### 実施可能な手続き

#### 提供される登記情報

- 不動産登記情報 (全部事項): コンピューター化後の閉鎖登記簿も閲覧可能
- 不動産登記情報 (所有者事項): 所有者の氏名・住所・持分
- 地図情報: 地図又は地図に準ずる図面
- 図面情報: 土地所在図/地積測量図、地役権図面、及び建物図面/各階平面図

#### サービス利用イメージ







# (参考) オンラインでの不動産登記情報取得の流れ (2/2)

個人利用の場合の利用方法

## 検索項目の入力 (続き)

①所在指定、②土地からの建物検索指定、③不動産番号指定の3種類あり

③不動産番号の場合

## データの取得

No.	請求種別	種別	所在及び地番・部屋番号 / 不動産番号	共同担保目録	信託目録	開帳 / 一覧	税金番号 / 通知	QRコード	金額(円)
1	全事項	建物	東京都千代田区蔵が間1丁目1-1	不要	不要	開帳済	-	要	0



# (参考) 登記情報提供サービスで取得できる情報のサンプル (1/3)

## 不動産登記情報 (全部事項)

2013/05/01 08:40 現在の情報です。

表題部 (土地の表示)	調製	不動産番号	△△△△△△△△△△△△
地図番号	筆界特定		
所在	△△△△△△△△△△△△		
①地番	②地目	③地積	原因及びその日付 (登記の日付)
1番2	宅地	300.00	1番から分筆 [平成20年10月14日]
所有者	△△△△△△△△△△△△1番1号 民事記子		
権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権保存	平成20年10月15日 第△△△△号	所有者 △△△△△△△△△△△△1番1号 民事記子
2	所有権移転	平成20年10月27日 第△△△△号	原因 平成20年10月26日売買 所有者 △△△△△△△△△△△△1番2号 法務太郎
権利部 (乙区) (所有権以外の権利に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	抵当権設定	平成20年11月12日 第△△△△号	原因 平成20年11月4日金銭消費貸借同日 設定 借付額 金4,000万円 利息 年2.0% (年365日割計算) 借入金 年1.4-5% (年365日割計算) 債務者 △△△△△△△△△△△△1番2号 法務太郎 抵当権者 △△△△△△△△△△△△1番6号 株式会社 ○ ○ 銀行

\* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

## 不動産登記情報 (所有者事項)

2015/04/01 08:40 現在の情報です。

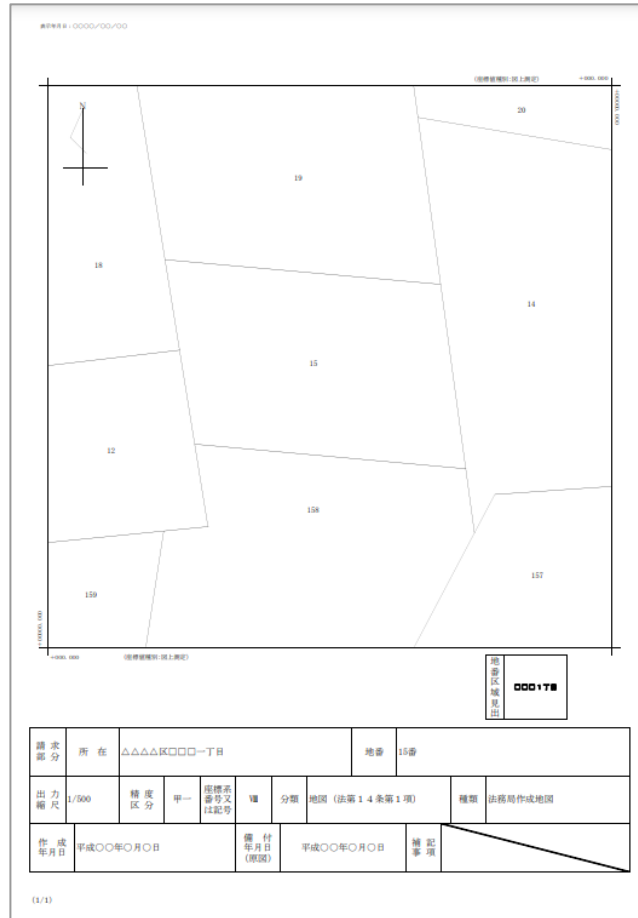
東京都△△△△△△△△△△△△1番1-2 所有者一覧表 (土地)

共有者	住所	持分	氏名
	△△△△△△△△△△△△1番2号	30分の25	法務記子
	△△△△△△△△△△△△1番2号	30分の5	法務太郎

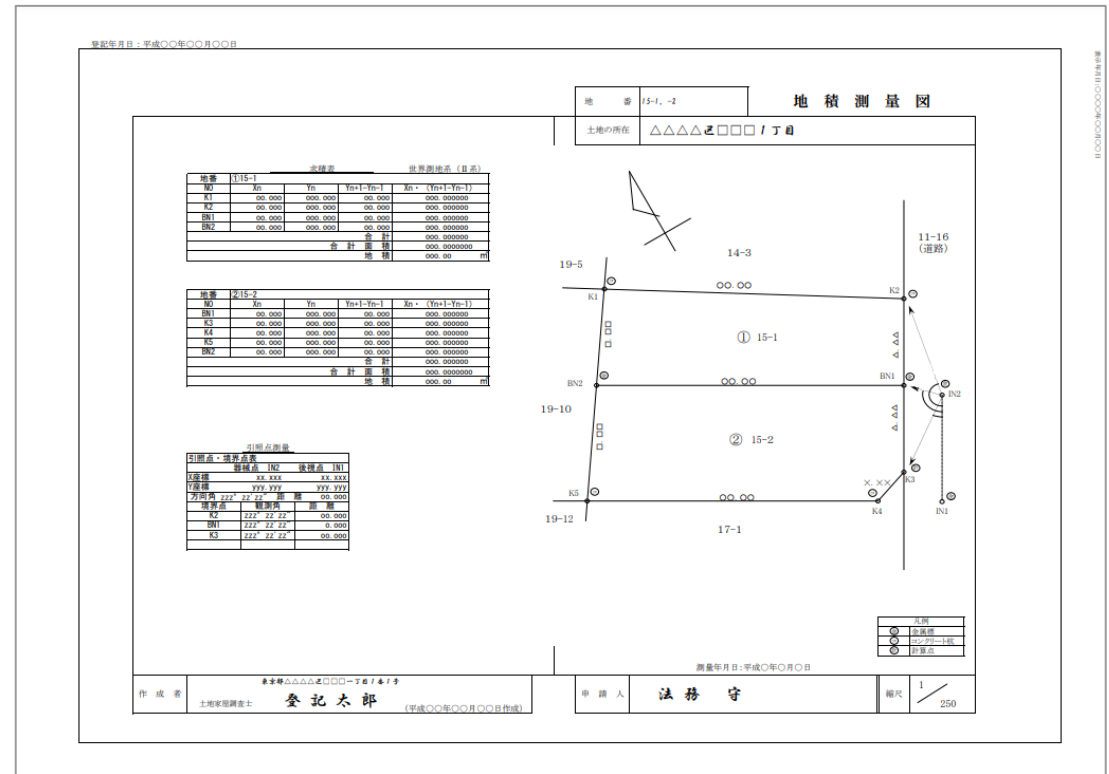


# (参考) 登記情報提供サービスで取得できる情報のサンプル (2/3)

## 地図情報



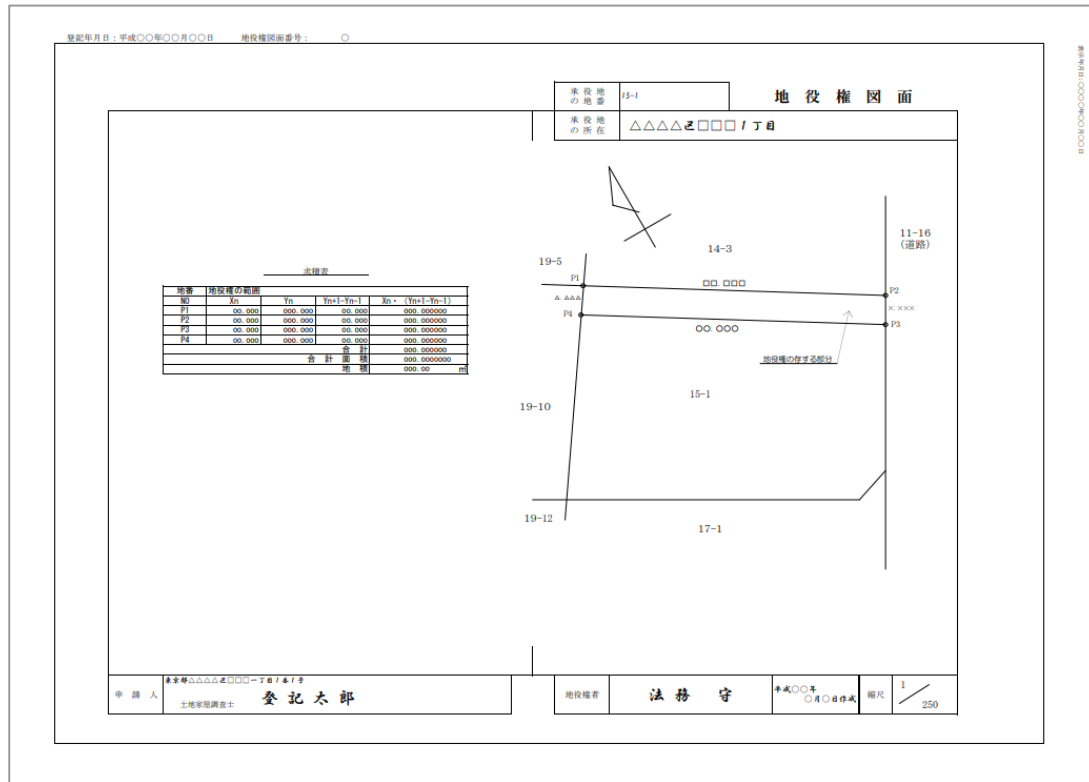
## 図面情報 (土地所在図/地積測量図)



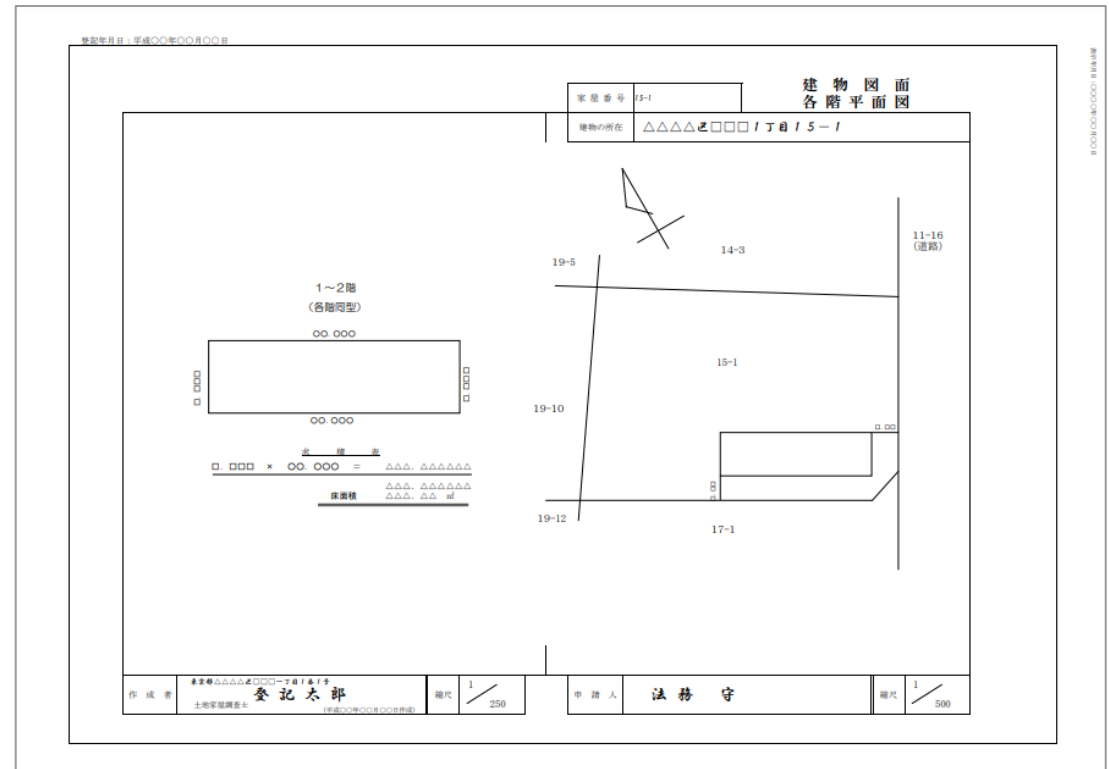


# (参考) 登記情報提供サービスで取得できる情報のサンプル (3/3)

## 図面情報 (地役権図面)



## 図面情報 (建物図面/各階平面図)





# 窓口を通じ、不動産登記の申請や、登記事項証明書の請求が可能

## B 法務局、出張所/支局でのオフライン受付

### サービス概要

各県の法務局や各市区町村にある出張所/支局での登記簿情報の申請、取得

(東京法務局の場合)

- 平日8:30～17:15で利用可能
- 取得にかかる手数料は登記事項証明書請求の場合
  - 窓口請求: 600円
- 法務省が運営
- 本人確認ができる書類の持参が必要
  - 郵送申請の場合は、本人確認書類のコピーの送付が必要

### サービス詳細

#### 取扱業務

不動産登記関連の申請、情報取得が可能

- 不動産登記の申請
- 登記識別情報に関する申請証明
- 地番の照会
- 登記事項申請書/地図図面証明書の交付請求 etc.

#### 取り扱い 法務局 一覧

庁名	不動産登記		庁名	不動産登記	
	登記申請	証明書交付		登記申請	証明書交付
東京法務局	✓	✓	立川出張所	✓	✓
板橋出張所	✓	✓	田無出張所	✓	✓
江戸川出張所	✓	✓	豊島出張所	✓	✓
北出張所	✓	✓	中野出張所	✓	✓
品川出張所	✓	✓	西多摩出張所	✓	✓
渋谷出張所	✓	✓	練馬出張所	✓	✓
城南出張所	✓	✓	八王子支局	✓	✓
城北出張所	✓	✓	府中支局	✓	✓
杉並出張所	✓	✓	町田出張所	✓	✓
新宿出張所	✓	✓	港出張所	✓	✓
墨田出張所	✓	✓	武蔵野法務局証明サービスセンター (東京法務局武蔵野証明書センター)	—	✓
世田谷出張所	✓	✓	目黒法務局証明サービスセンター (東京法務局目黒証明書センター)	—	✓
台東出張所	✓	✓	多摩法務局証明サービスセンター	—	✓



# 明治時代に現在の不動産登記簿の原型が完成し、順次オンライン化を実施

## 経緯

時期	概要
土地登記簿の作成 [1887年~]	<p>不動産登記法の元となる登記法が制定され、土地登記簿が作成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1887 (明治20) 年2月、登記法 (明治19年法律第1号) の施行</li> <li>当時の登記簿は地所登記簿と建物登記簿の2つが存在</li> </ul>
不動産登記法の制定 [1899年~]	<p>不動産登記法が制定され、現在の不動産登記簿の姿が完成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1899 (明治32) 年6月、不動産登記法 (明治32法律第24号) が施行に伴い現行の権利に関する登記が創設</li> <li>1960 (昭和35) 年、不動産登記法の改正 (同年法律第14号) によって表示に関する登記が創設</li> </ul>
登記簿のデジタル化 [1988年~]	<p>登記事務の効率化等を念頭に登記事項の電子化がスタート</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1972年: 登記事項の電子化に関する検討を開始</li> <li>1988年: 登記情報システム (登記事項の電子化) がスタート <ul style="list-style-type: none"> <li>登記事務の効率化や、登記簿原本の抜き取り等の改ざん事件の防止のため</li> <li>東京法務局板橋出張所が不動産登記事務の導入の第一号</li> </ul> </li> </ul>
登記申請デジタル化 [2004年~]	<p>不動産登記の申請に電子化手続きを導入</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2004年: 登記申請のオンライン化が開始</li> <li>2008年: 全国すべての登記所でオンライン申請が可能に</li> <li>2011年: 「登記・供託オンライン申請システム」の運用を開始</li> <li>2022年現在の不動産登記申請のオンライン利用率は61%、地籍情報は日本全体の50%程度</li> </ul>





## 地方自治体には、租税業務の観点から通知する仕組みが別途存在、 個人/事業者へは、先述のサービスを通じて情報提供を実施 連携状況

### 情報利用の概要

#### 各行政 機関

##### 市町村

- 登記簿台帳の内容変更時における、課税台帳への情報連携
  - 地方税法第382条第1項で、課税台帳への記帳を目的に、登記済通知書/データの連携可能と規定
  - "登記所は、土地又は建物の表示に関する登記をしたときは、十日以内に、その旨その他総務省令で定める事項を当該土地又は家屋の所在地の市町村長に通知しなければならない"

##### 都道府県

- 市町村から都道府県に、不動産取得税関連の業務の使用という目的で連携
  - "地方税法73条の18第3項の規定には、「自ら不動産の取得の事実を発見した場合」には、登記済通知を受けた場合も含むものであり、市町村が登記所から提供を受けた登記済通知データについては、同項の規定に基づき都道府県に通知することが可能である"と整理

#### 民間 事業者

##### 民間事業者から、法人向けの登記情報のオンライン取得サービスも存在 (サービス事例)

- 「登記情報提供サービス (民事法務協会)」と同一のデータを取得可能
- Excel、CSV、PDF、txt形式でのデータ取得が可能

### 情報提供の方法

#### 紙、USB、オンラインでの受け渡しの併用

- 2019年までは、紙媒体またはUSBによる受渡を実施
- 2020年1月から、総務省のシステム改正によりオンラインでの受け渡しが可能に
  - 専用サーバ、政府共通ネットワーク等を通じ、csv形式等で、登記済通知書を共有

#### オンラインもしくはUSBメモリ等での情報取得/提供

- 情報の受け渡し方法はオンラインまたは電磁的記録媒体 (USBメモリ等)
- 一方、行政機関間における情報連携の効率化やより厳重な情報セキュリティの確保の観点から、将来的には原則としてオンラインによる受渡しへの移行を想定

#### 左記事業者は、登記情報提供サービスの一利用者としてPDF等で情報取得か

- サービスHPや利用約款等では関係性を示す文言は発見されず
- 登記情報提供サービスは、法人にも提供されPDF等での情報取得が可能
- また運営上も個人情報に関し、利用目的の達成に必要な範囲を超えた取扱でなければ取得可能と定義
- よって、取得したPDF等での情報をExcel、CSV等に変換し提供か



## 不動産登記法で登記の義務や不正防止につき規定

台帳設置の根拠	<p>登記簿を、「登記記録が記録される帳簿で、磁気ディスクを持って調製するものと定義」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>不動産登記法 第2条</li> </ul>
登記の義務化	<p>新築等表題登記の無い建物の権利を取得した場合の登記義務あり。 一方で、所有者の住所変更・相続や所有権移転に伴う登記の義務は存在せず</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>新築した建物又は区分建物以外の表題登記がない建物の所有権を取得した場合、一月以内に登記が必要 (不動産登記法 第47条)</li> <li>一方、所有者の住所変更、相続時の登記は2024年以降義務化される予定 (詳細後述)</li> </ul>
不正防止の法令	<p>申請主体の真正性を確保する制度を整えた上で、権利証を紛失した場合等における不正防止の制度を策定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>登記官による本人確認の権限を明確化 (不動産登記法 第24,25条)</li> <li>印鑑による証明書の添付等により、申請主体の真正性を確保 (不動産登記令 第16条)</li> <li>権利証紛失時等、法務局への不正登記防止申出の制度を設置 (不動産登記事務取扱手続準則 第35条) <ul style="list-style-type: none"> <li>申出をしてから3ヶ月以内に申出に係る登記の申請があった場合は、申出をした者に通達される</li> </ul> </li> </ul>
公信力の担保	N/A
格納データの個人情報該当性	<p>格納されているデータは個人情報に該当するものも含まれている</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>不動産登記法第27条: 所有者の氏名、名称、住所、所有者が二人以上であるときはその所有者ごとの持分</li> <li>不動産登記法第59条: 権利の権利者の氏名、名称、住所、登記名義人が二人以上であるときは当該権利の登記名義人ごとの持分</li> </ul>



## その上でオンラインや他機関への情報提供の根拠を各法令で規定

### 情報提供の根拠

「不動産登記法」で登記記録の交付請求を、「電気通信回線による登記情報の提供に関する法律」で指定法人による登記情報提供サービスの運営について規定

- 不動産登記法第119条: 何人も不動産登記記録に記録されている情報に関する書面の交付請求ができることを規定
  - 第119条第1項: 何人も、登記官に対し、手数料を納付して、登記記録に記録されている事項の全部又は一部を証明した書面 (以下「登記事項証明書」という。) の交付を請求することができる。
  - 第119条第2項: 何人も、登記官に対し、手数料を納付して、登記記録に記録されている事項の概要を記載した書面の交付を請求することができる。
- 電気通信回線による登記情報の提供に関する法律第4条: 指定する法人 (一般社団法人、一般財団法人) が登記情報を提供できることを規定
  - 第4条: 指定法人は、登記情報の電気通信回線による閲覧をしようとする者の委託を受けて、その者に対し、次項の規定により提供を受けた登記情報を電気通信回線を使用して送信することを業務とする。

### 他行政機関との連携

地方税法第382条で、登記所と他行政機関との情報連携の根拠を規定

- 地方税法第382条: 登記所は、土地または建物の表示に関する登記をしたときは、10日以内に、その旨その他総務省令で定める事項を当該土地または家屋の所在地の市町村長に通知しなければならない。



## (参考) 不動産登記簿の主なデータの内容 (1/2)

### 表示に関する 登記の登記事項 (不動産登記法 第27条)

土地及び建物の表示に関する登記の登記事項は、次のとおりとする。

- 登記原因及びその日付
- 登記の年月日
- 所有権の登記がない不動産 (共用部分 (区分所有法第4条第2項に規定する共用部分をいう。以下同じ。) である旨の登記又は団地共用部分 (区分所有法第六十七条第一項に規定する団地共用部分をいう。以下同じ。) である旨の登記がある建物を除く。) については、所有者の氏名又は名称及び住所並びに所有者が二人以上であるときはその所有者ごとの持分
- 前三号に掲げるもののほか、不動産を識別するために必要な事項として法務省令で定めるもの

### 土地の表示に 関する登記の 登記事項 (不動産登記法 第34条)

土地の表示に関する登記の登記事項は、第27条各号に掲げるもののほか、次のとおりとする。

- 土地の所在する市、区、郡、町、村及び字
- 地番
- 地目
- 地積

2 前項第三号の地目及び同項第四号の地積に関し必要な事項は、法務省令で定める。



## (参考) 不動産登記簿の主なデータの内容 (2/2)

### 建物の表示に関する登記の登記事項 (不動産登記法第44条)

建物の表示に関する登記の登記事項は、第27条各号に掲げるもののほか、次のとおりとする。

- 建物の所在する市、区、郡、町、村、字及び土地の地番 (区分建物である建物にあっては、当該建物が属する一棟の建物の所在する市、区、郡、町、村、字及び土地の地番)
- 家屋番号
- 建物の種類、構造及び床面積
- 建物の名称があるときは、その名称
- 附属建物があるときは、その所在する市、区、郡、町、村、字及び土地の地番 (区分建物である附属建物にあっては、当該附属建物が属する一棟の建物の所在する市、区、郡、町、村、字及び土地の地番) 並びに種類、構造及び床面積
- 建物が共用部分又は団地共用部分であるときは、その旨
- 建物又は附属建物が区分建物であるときは、当該建物又は附属建物が属する一棟の建物の構造及び床面積
- 建物又は附属建物が区分建物である場合であって、当該建物又は附属建物が属する一棟の建物の名称があるときは、その名称
- 建物又は附属建物が区分建物である場合において、当該区分建物について区分所有法第二条第六項に規定する敷地利用権 (登記されたものに限る。) であって、区分所有法第二十二條第一項本文 (同条第三項において準用する場合を含む。) の規定により区分所有者の有する専有部分と分離して処分することができないもの (以下「敷地権」という。) があるときは、その敷地権

2 前項第三号、第五号及び第七号の建物の種類、構造及び床面積に関し必要な事項は、法務省令で定める。

### 権利に関する登記の登記事項 (不動産登記法第59条)

権利に関する登記の登記事項は、次のとおりとする

- 登記の目的
- 申請の受付の年月日及び受付番号
- 登記原因及びその日付
- 登記に係る権利の権利者の氏名又は名称及び住所並びに登記名義人が二人以上であるときは当該権利の登記名義人ごとの持分
- 登記の目的である権利の消滅に関する定めがあるときは、その定め
- 共有物分割禁止の定め (共有物若しくは所有権以外の財産権について民法 (明治二十九年法律第八十九号) 第二百五十六条第一項ただし書 (同法第二百六十四条において準用する場合を含む。) の規定により分割をしない旨の契約をした場合若しくは同法第九百八条の規定により被相続人が遺言で共有物若しくは所有権以外の財産権について分割を禁止した場合における共有物若しくは所有権以外の財産権の分割を禁止する定め又は同法第九百七条第三項の規定により家庭裁判所が遺産である共有物若しくは所有権以外の財産権についてした分割を禁止する審判をいう。第六十五条において同じ。) があるときは、その定め
- 民法第四百二十三条その他の法令の規定により他人に代わって登記を申請した者 (以下「代位者」という。) があるときは、当該代位者の氏名又は名称及び住所並びに代位原因
- 第二号に掲げるもののほか、権利の順位を明らかにするために必要な事項として法務省令で定めるもの

## 3-3. 各台帳詳細

- ① 不動産登記簿
- ② 固定資産課税台帳
- ③ 農地台帳
- ④ 道路台帳
- ⑤ 都市計画区域





# 固定資産課税台帳の調査結果サマリ

観点	ポイント	調査項番
1 提供サービスの 内容	<p>固定資産課税台帳の情報取得は、所在する市区町村の窓口や郵送での申請・情報取得が中心</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>固定資産の評価額などの証明書の取得や、土地家屋の名寄帳などの閲覧が可能</li> <li>窓口の申請対応時間は限定的で、また郵送/窓口問わず、申請から取得まで1週間~10日程度のリードタイムが発生</li> <li>東京都の場合は2022年4月より、固定資産評価証明のオンライン申請が可能となったが、電子申請を提供している自治体数、申請できる手続きの幅は共に限定的</li> </ul>	1~3
2 台帳の概要 (設置経緯/ 現状)	<p>地方税の制度整備を契機に台帳作成が開始、現在は他行政機関との連携を志向中</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>固定資産課税台帳は、シャープ勧告を契機として行われた昭和25年(1950年)の地方税制度の根本的改革に伴い創設</li> <li>平成10年(1998年)に地方税法の一部が改正され、デジタル化に関する取り決めを追加、台帳のデジタル化がスタート</li> <li>行政機関での業務効率化、適正化や課題の解決の一手段として、固定資産課税台帳の他行政機関との連携が進む</li> </ul>	4
3 台帳の運用 (管理主体)	<p>固定資産台帳の作成、課税、関連情報の提供等は各市町村が実施。他の行政機関への情報提供は近年認められつつある</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>登記所から登記情報が提供され、各市町村が固定資産台帳への反映を実施。他関連する固定資産関連の証明書や、登記簿の閲覧などは各市町村が主体となって実施</li> <li>税に関する業務従事者は、守秘義務が存在。一方で、近年は固定資産課税の適正化や、固定資産台帳の有用性の認識が向上したことで、森林所有者、農地所有者の把握、地籍調査対象となる土地所有者の把握等のために情報提供がなされている</li> </ul>	7~12
4 台帳の 関連法令	<p>地方税法で台帳の設置や台帳への記載義務、不正防止の法令、情報提供の根拠などを規定。他行政機関への情報提供の根拠は、関係省庁、関係業務を規定する法令で規定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地方税法において、固定資産課税台帳の整備、登記所での登記時の市町村への通知義務、台帳への記載日数や、虚偽の申告などを働いた場合の罰則を規定</li> <li>各市町村から他行政機関への情報提供の根拠は、森林所有者の把握の場合は森林法で、農地所有者の把握の場合は農地法で規定</li> </ul>	13~17





# 所在する市区町村の窓口や郵送での申請・情報取得が中心

東京都主税局の場合

## 概要

所在する市区町村の窓口での申請/郵送での申請が基本

- 固定資産関連では以下3種類の証明書の取得と、2種類の閲覧が可能
  - 固定資産評価証明書
  - 固定資産関係証明書
  - 固定資産物件証明書
  - 固定資産補充課税課税台帳
  - 土地・家屋名寄帳
- 基本的に所有者本人とその代理人のみが申請可能
- 平日8:30-17:00まで対応可能(窓口)
- 受付から発送まで1週間-10日程度かかる
- 一部自治体で電子申請開始
  - 東京都:2022年4月よりパソコンから固定資産評価証明の交付申請が可能

## 詳細

	概要	費用
固定資産評価証明書	当該年度の賦課期日現在の固定資産の評価額、課税標準額、所有者、所在等を証明する書類	一件目400円、 二件目以降100円
固定資産関係証明書	当該年度の賦課期日現在の固定資産の評価額、課税標準額、税額、所有者、所在等を証明する書類	一件目400円、 二件目以降100円
固定資産物件証明書	不動産登記簿に登録されている事項と同様の事項を証明する書類	一件目400円、 二件目以降100円
固定資産補充課税台帳	固定資産の所在、所有者、状況及び課税標準である価格、地目又は種類、地積又は床面積等が記載された公簿	「土地」、「家屋」等の種類ごとに、300円
土地・家屋名寄帳	固定資産(補充)課税台帳に基づき、納税義務者ごとにその土地及び家屋に関する登録事項を一覧にした帳簿	所有者ごとに300円





# (参考) 各証明書のサンプル (1/5)

## 固定資産評価証明書

固定資産（土地・家屋）評価証明書				証明を必要とする理由	登記所へ提出
土 地	所在等	千代田区飯田橋〇丁目〇番〇〇〇〇	登記地積	㎡	令和〇年度
	登記地目：宅地 現況地目：宅地	地積	〇〇〇.〇〇	価格(円)	(区分)
地 要	共有持分		現況地積	㎡	課税標準額(円)
	分子	〇	〇〇〇.〇〇	¥〇〇〇〇〇〇〇	*****
所有者		新宿区西新宿〇-〇-〇 都庁 太郎 (共有者あり) 令和〇年〇月〇日 新宿 一郎 に所有権移転	固定資産税		¥〇〇〇〇〇〇〇
所有者		同上	都市計画税		¥〇〇〇〇〇〇〇
摘要		課税標準の特例額： ¥〇〇〇〇〇〇 比準課税標準額： ¥〇〇〇〇〇〇			
家 屋	所在等	千代田区飯田橋〇丁目〇番地〇〇〇〇	登記床面積	㎡	令和〇年度
	家屋番号：〇-〇〇〇〇-〇 建物番号：〇〇〇	床面積	〇〇〇.〇〇	価格(円)	*****
家 屋	種類：居宅		現況床面積	㎡	*****
	地上：〇階 構造：鉄骨鉄筋コンクリート 屋根：陸屋根	〇〇〇.〇〇	¥〇〇〇〇〇〇〇	*****	*****
所有者		新宿区西新宿2-8-1 都庁 太郎 (共有者あり) 令和〇年〇月〇日 新宿 一郎 に所有権移転	敷地権		*****
所有者		同上	所有権		*****
摘要		敷地権：所有権			

上記のとおり証明します。

第 年 月 日  
東京都 都税事務所長 印



# (参考) 各証明書のサンプル (2/5)

## 固定資産関係証明書

固定資産（土地・家屋）関係証明書				証明を必要とする理由	税務署へ提出
土 地	所在等	千代田区飯田橋〇丁目〇番〇〇〇〇	登記地積 m 〇〇〇.〇〇	令和〇年度	
	登記地目：宅地	地積	現況地積 m 〇〇〇.〇〇	価 格 (円)	(区分)
	現況地目：宅地	共有持分	Y〇〇〇〇〇〇〇〇	課税標準額 (円)	税額 (相当額) (円)
摘要	分子 分母 ※持分等によりあん分した税額です。		固定資産税 Y〇〇〇〇〇〇〇〇 都市計画税 Y〇〇〇〇〇〇〇〇 税額 (相当額) (円) Y〇〇〇〇〇〇 軽 減 事 由 : 都税条例附則第20条 都市計画税軽減額: Y〇〇〇〇〇〇 ※税額は軽減額を控除した後のものです。		
所有者	新宿区西新宿〇-〇-〇 都庁 太郎 (共有者あり) 令和〇年〇月〇〇日 新宿 一郎 に所有権移転				
土 地	所在等	千代田区飯田橋〇丁目〇番〇〇〇〇	登記地積 m 〇〇〇.〇〇	令和〇年度	
	登記地目：宅地	地積	現況地積 m 〇〇〇.〇〇	価 格 (円)	(区分)
	現況地目：宅地	面積	Y〇〇〇〇〇〇〇〇	課税標準額 (円)	税額 (相当額) (円)
摘要	文 : 法348条2項 積 : 〇〇.〇〇 m <sup>2</sup> ※面積は、現況地積に対するもの。		軽 減 事 由 : 小規模非住宅用地減免ほか 固定資産税軽減額: Y〇〇〇〇〇〇 都市計画税軽減額: Y〇〇〇〇〇〇 ※税額は軽減額を控除した後のものです。		
所有者	新宿区西新宿〇-〇-〇 都庁 太郎 (共有者あり)				
家 屋	所在等	千代田区飯田橋〇丁目〇番地〇〇〇〇	登記床面積 m <sup>2</sup> 〇〇〇.〇〇	令和〇年度	
	家屋番号：〇-〇〇〇〇-〇	床面積	現況床面積 m <sup>2</sup> 〇〇〇.〇〇	価 格 (円)	(区分)
	建物番号：〇〇〇	種類：居宅	Y〇〇〇〇〇〇〇〇	課税標準額 (円)	税額 (相当額) (円)
摘要	地上：〇階 構造：鉄骨鉄筋コンクリート 屋根：陸屋根		固定資産税 Y〇〇〇〇〇〇〇〇 都市計画税 Y〇〇〇〇〇〇〇〇 税額 (相当額) (円) Y〇〇〇〇〇〇		
所有者	新宿区西新宿〇-〇-〇 都庁 太郎 (共有者あり)				
上記のとおり証明します。					
第 年 月 日 東京都 都税事務所長 印					





## (参考) 各証明書のサンプル (3/5)

### 固定資産補充課税台帳 (土地)

令和〇年度土地課税台帳				
土地の所在 西新宿〇丁目〇番〇				
登記年月日	平成〇年〇月〇日	登記原因		
住所	新宿区西早稲田〇—〇〇—〇			
氏名又は名称 (所有者、質権者、地上権者)	都庁 一郎			
	年 月 日	地 目	地 積 m <sup>2</sup>	
登記	平成〇年〇月〇日	宅地	〇〇〇.〇〇	
現況	平成〇年〇月〇日	宅地	〇〇〇.〇〇	
年度	価 値	〇〇〇〇〇〇〇円		
	課税標準の特例額(該当条文)	〇〇〇〇〇円		
	比 準 課 税 標 準 額	〇〇〇〇〇円		
	固 定 資 産 税 課 税 標 準 額	〇〇〇〇〇円		
	都 市 計 画 税 課 税 標 準 額	〇〇〇〇〇円		
敷地権に係る事項				登録年月日 令和〇年〇月〇日
家屋所在 西新宿〇丁目〇番地				敷地権の種類
建物番号 〇〇〇—〇—〇				

(日本産業規格A列4番)



# (参考) 各証明書のサンプル (4/5)

## 固定資産補充課税台帳 (家屋)

令和〇年度 家屋課税台帳									
建物の所在 西新宿〇丁目〇番地									
家屋番号		〇〇〇-〇-〇							
登記年月日		平成〇年〇月〇日			登記原因				
住所		新宿区西早稲田〇-〇〇-〇							
氏名又は名称		都庁 一郎							
(賦課期日現在)		登記床面積 〇〇.〇〇 m <sup>2</sup>			現況床面積 〇〇.〇〇 m <sup>2</sup>				
登記	主符番	〇〇-〇	屋根	陸屋根	附帯	床面積 m <sup>2</sup>			
	種類	居宅			登記日	平成〇年〇月〇日	〇〇.〇〇		
	構造	木造			原因	新築			
	地上	〇階	地下	〇階	原因日	平成〇年〇月〇日			
現況	主符番	〇〇-〇	屋根	陸屋根	附帯	床面積 m <sup>2</sup>			
	用途	居宅			登録日	平成〇年〇月〇日	〇〇.〇〇		
	構造	木造			原因	新築			
	地上	〇階	地下	〇階	原因日	平成〇年〇月〇日			
令和〇年度		価格	〇〇〇〇〇〇〇〇円			登録年月日	摘要		
		特例額				令和〇年〇月〇日			

(日本産業規格A列4番)



# (参考) 各証明書のサンプル (5/5)

## 土地・家屋名寄帳

事務所		令和〇年度 土地・家屋名寄帳										作成日		項				
新宿	04											旧氏名コード	CD	新氏名コード	CD		1/	1
所有者	住所	〇〇〇-〇〇〇〇 新宿区西新宿〇丁目〇-〇				方書		氏名	新宿 太郎(共有者あり)			氏名コード	CD	備考				
納税管理人等	住所					方書		氏名				口座	振替		【共有者氏名(名称)】 東京 花子			
課税標準額	税目	土地	家屋	計	税目	年税額	家屋軽減額	土地軽減額	農地猶予・免除	納付税額	期別		税額					
	固定資産税	〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇〇	固定資産税	〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇		〇〇〇〇〇〇	1期	〇〇〇〇〇〇	3期	〇〇〇〇〇〇				
	都市計画税	〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇〇〇	都市計画税	〇〇〇〇〇〇		〇〇〇〇〇		〇〇〇〇〇〇〇〇	2期	〇〇〇〇〇〇	4期	〇〇〇〇〇〇〇				
摘要 減額、減免、都計軽減										土地筆数		1筆 共用土地		1筆 家屋個数		2個		
土地の所在	登記地目	登記地積	価格	固定前年度課税等	都計前年度課税等	小規模地積	負担水準(%)		固定小規模課税	都計小規模課税	小規模軽減額(都)	摘要		みち				
	現況地目	現況地積	固定前課税標準額	固定課税標準額	都計課税標準額	一般住宅地積	固定一般住宅課税	都計一般住宅課税	軽減額(固・都)	軽減額(固・都)								
	非課税地目	非課税地積	都計非課税標準額	固定資産税(相馬)額	都計資産税(相馬)額	非住宅地積	固定非住宅課税	都計非住宅課税	減免額(固・都)	減免額(固・都)								
西新宿〇丁目〇番〇 宅地	宅地	〇〇〇.〇〇	〇〇〇〇〇〇		〇〇〇〇〇〇	〇〇〇.〇〇	〇〇	〇〇	〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇	都市計画税軽減 小規模住宅用地						
	宅地	〇〇〇.〇〇	〇〇〇〇〇〇		〇〇〇〇〇〇	〇〇〇.〇〇												
西新宿〇丁目〇番〇 宅地	宅地	〇〇〇.〇〇	〇〇〇〇〇〇		〇〇〇〇〇〇	〇〇〇.〇〇					〇〇〇〇〇〇	共用土地 99〇〇〇〇〇-〇〇〇〇 非住宅用地減免						
	宅地	〇〇〇.〇〇	〇〇〇〇〇〇		〇〇〇〇〇〇	〇〇〇.〇〇				〇〇〇〇〇〇								
家屋の所在		区分家屋 物件番号	家屋番号	種類・用途 建築年次	構造 屋根	地上 地下	登記床面積	価格	固定課税標準額	固定資産税(相馬)額	減額税額(固)	摘要		みち				
							現況床面積	都計課税標準額	都計資産税(相馬)額	減免税額(固・都)								
西新宿〇丁目〇番地〇		〇〇〇〇〇	〇-〇-〇	居室	本造	〇	〇〇〇.〇〇	〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇							
				平〇〇年	スレート	〇	〇〇〇.〇〇											
西新宿〇丁目〇番地		〇〇	〇-〇-〇〇〇	居室	鉄筋コン造	〇	〇〇.〇〇	〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇							
				平〇〇年	陸屋根	〇	〇〇.〇〇											





## 地方税の制度整備を契機に台帳作成が開始、現在は他行政機関との連携を志向中 経緯

時期	概要
固定資産課税台帳の作成 [1950年~]	<p>固定資産課税台帳は、シャウプ勧告を契機として行われた1950年の地方税制度の根本的改革に伴い創設</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1949年: GHQの要請により来日したカール・シャウプ博士を中心に日本の租税に関する勧告 (シャウプ勧告) 実施 <ul style="list-style-type: none"> <li>シャウプ勧告: シャウプ博士を中心とする使節団によって、作成された日本の租税に関する報告。現代の税制度の骨子となっている</li> </ul> </li> <li>1950年: これを契機に、登記簿上の所有者等を固定資産課税台帳に登録し課税することに</li> </ul>
デジタル化の開始 [1998年~]	<p>平成10年 (1998年) に地方税法の一部が改正され、デジタル化に関する取り組みを追加、台帳のデジタル化がスタート</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地方税法第129条: 固定資産課税台帳の全部又は一部の備付けを電磁的記録 (電子的方式、磁気的方式その他の人の知覚によつては認識することができない方式で作られる記録であつて、電子計算機による情報処理の用に供されるものをいう) の備付けをもつて行うことができる。</li> </ul>
他行政機関との連携の推進 [2012年頃~]	<p>行政機関での業務効率化、適正化や課題の解決の一手段として、固定資産課税台帳の他行政機関との連携が進む</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ex: 所有者不明の土地に関する対策 <ul style="list-style-type: none"> <li>所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法を制定。長期にわたって相続登記等が未完了の土地の名義人の探索に、固定資産課税台帳を使用できるように措置</li> </ul> </li> <li>その他森林法の改正により森林所有者の把握、農地法の改正により農地所有者の把握などにも使用 (詳細後述)</li> </ul>



# 業務従事者の守秘義務を定めた上で、一定の場合に他の行政機関への情報を提供

運用/連携の状況 (総務省資料「固定資産課税台帳と外部への情報連携など」より)

## 概要

固定資産課税台帳の作成や課税、関連情報の提供主体は各市町村長

- 東京都23区内は都知事

これら業務の従事者は、守秘義務が存在 (地方税法第22条)

- 地方税に関する業務遂行の過程で個人の秘密を知りえるため
  - "秘密とは、一般的に知られていない事案で、本人が他人に知られない事につき客観的に相当の利益を有すると認められる事案をいう"
- 秘密を漏洩した場合には罰則あり
  - 地方公務員法上の守秘義務違反に係る罰則 (第60条第2号): 1年以下の懲役又は50万円以下の罰金
  - 地方税法上の守秘義務違反に係る罰則 (第22条): 2年以下の懲役又は100万円以下の罰金

一方で、他の行政機関への情報提供は、必要な範囲内で応じることが適当とされている (個別の比較考量)

- "個別具体的な状況に応じ、事案の重要性や緊急性、代替性手段の有無、全体としての法秩序との整合性等を総合的に勘案した上で、必要な範囲内で情報の提供に応じることが適当"

## 税情報の提供が許容される場合

- 地方税法に規定がある場合
  - 地方税法上に情報開示・提供の規定があり、当該規定に基づき提供する場合
    - 地方税法上の情報開示・提供の規定
      - 市町村による所得の計算結果の税務署長への通知 (第317条)
      - 登記所との相互の情報提供 (第381条、第422条の3)
- 本人が情報提供について同意している場合
  - 申請に基づく事務であり本人の同意により秘密性が解除される場合には、その本人と行政機関との間で当該情報は「秘密」ではないと考えられることから、税情報の提供が許容される
    - 申請に基づく事務であり、本人の同意がある場合に税情報を提供している例
      - 学校保健安全法による医療に要する費用についての援助に関する事務
      - 未熟児に対する養育医療に要する費用の支給に関する事務
- 他法令に規定がある場合
  - 他法令の規定に基づき、他の行政機関等から税情報の提供を求められた場合に、提供することが許容されるか否かについては、前頁の考え方 (個別の比較考量) を基本としつつ、提供が可能と解されている事例がある。(次頁以降参照)



## (参考) 情報提供を可能とした近年の例

### 概要

近年、行政機関間の情報提供を可能とした例が存在

- 所有者不明土地対策等を政府で進めるに当たり、固定資産課税台帳情報の有用性の認識が向上
- 固定資産課税台帳情報の提供を可能とする法制上の措置が近年多く講じられている
- 固定資産税の課税の適正化・効率化や各種行政課題の解決に期待

### 税情報の提供が許容される場合

法令の根拠	施行日	提供の相手方	目的	提供する主な情報
1 森林法第191条の2	平成24年 4月1日	当該市町村の林務担当 部局	森林所有者の把握	氏名又は名称及び住所、 所在、面積、持分
2 農地法第51条の2	平成26年 4月1日	農業委員会	農地所有者の把握	氏名又は名称及び住所、 所在、面積
3 空家等対策の推進に関する 特別措置法第10条	平成27年 2月26日	当該市町村の空家等担 当部局	空家等の所有者の把握	氏名又は名称、住所 及び電話番号
4 所有者不明土地の利用の 円滑化等に関する特別措置法 第39条第1項	平成30年 11月15日	当該市町村の所有者不 明土地等担当部局	地域福利増進事業等の 対象区域の土地所有者 の探索	氏名又は名称、住所 及び電話番号
5 所有者不明土地の利用の 円滑化等に関する特別措置法 第40条第3項	平成30年 11月15日	法務局 (登記官)	長期相続登記等未了 土地の所有権の登記 名義人となり得る者の探索	氏名又は名称及び住所
6 表題部所有者不明土地の 登記及び管理の適正化に 関する法律第8条	令和元年 11月22日	法務局 (登記官)	表題部所有者不明土地 の所有者等の探索	氏名又は名称及び住所
7 国土調査法第31条の2第1項	令和2年 6月15日	当該市町村の地籍調査 部局	地籍調査対象となる 土地の所有者の把握	氏名又は名称、住所 及び電話番号
8 <sup>1)</sup> 不動産登記法第151条	公布日から 2年以内	法務局 (登記官)	登記名義人の死亡等の 事実の公示等に必要 な情報の把握	氏名等

1. 8については、具体的な情報提供の内容・流れについて法務省と協議中。なお、不動産登記法第151条は、民法等の一部を改正する法律 (令和3年法律第24号) による改正後の条文  
Source: 総務省自治財務局固定資産税課「固定資産課税台帳と外部への情報連携など」(令和3年5月19日)



## 地方税法で台帳設置の根拠や記載義務、不正防止を規定

### 台帳設置の根拠

市町村は、固定資産の状況及び固定資産税の課税標準である固定資産の価格を明らかにするため、固定資産課税台帳を備えなければならないと規定 (地方税法第380条第1項)

### 台帳への記載義務

登記所が、登記をした際、その土地や建物の所在地の市町村長に10日以内に通知、市町村長は遅延なく台帳へ記載することを義務化 (地方税法第382条)

- 第1項: 登記所は、土地又は建物の表示に関する登記をしたときは、十日以内に、その旨その他総務省令で定める事項を当該土地又は家屋の所在地の市町村長に通知しなければならない。
- 第3項: 市町村長は、前二項の規定による登記所からの通知を受けた場合においては、遅滞なく、当該土地又は家屋についての異動を土地課税台帳又は家屋課税台帳に記載をし、又はこれに記載をされた事項を訂正しなければならない。

### 不正防止の法令

固定資産に係る虚偽の申告に関する罪や、不申告に関する過料を規定 (地方税法第385条、第386条)

- 第385条第1項: 第三百八十三条から前条までの規定により申告すべき事項について虚偽の申告をした者は、一年以下の懲役又は五十万円以下の罰金に処する。
- 第386条: 市町村は、固定資産の所有者が申告すべき事項について正当な事由がなくて申告をしなかった場合には、その者に対し、当該市町村の条例で十万円以下の過料を科する旨の規定を設けることができる。



## その上で、他機関への情報提供の根拠を各法令で規定

### 格納データの 個人情報該当性

- 市町村長が所有者の住所及び氏名等、個人情報に当たる情報の固定資産台帳への登録を規定(地方税法第381条等)
- 第381条1項: 市町村長は、土地課税台帳に、登記簿に登記されている土地について、登記事項/所有権等の登記名義人の住所/氏名等を登録する義務あり(家屋や登記されていない土地等も同様の規定あり)

### 情報提供の根拠

- 固定資産課税台帳の閲覧権限、証明書の取得権限を規定(地方税法第382条の2、第382条の3)
- 第382条の2: 市町村長は、納税義務者の求めに応じ、固定資産台帳に記載されている事柄、その写しを提供することを規定。また提供方法として映像面に表示することができるとし、インターネット等での提供を可能に
  - 第382条の3: 市町村長は、求めに応じ、証明書を交付しなければならないことを規定

### 他行政機関との 連携の例

- 地方税法第317条で、市町村長は、所得の計算/市町村民税の課税時、総所得金額等を税務署長に通知することを規定
- 第317条: 市町村が第三百十五条第一号ただし書又は前条の規定によつて自ら所得を計算して市町村民税を課した場合においては、市町村長は、その算定に係る総所得金額、退職所得金額又は山林所得金額を当該市町村の区域を管轄する税務署長に通知するものとする。
- 地方税法第421条で、固定資産台帳の情報を修正・登録した場合における道府県知事に対する情報提供の義務を規定
- 第421条第1項: 市町村長は、第四百十九条第二項の規定によって固定資産の価格等を修正して登録した場合において、新たに概要調書を作成して、勧告を受けた日から四十日以内に、これを道府県知事に送付しなければならない。
- 地方税法第422条の3で、市町村長は土地/家屋の基準年度の価格等を登記所に通知する義務を規定
- 第422条の3: 市町村長は、第四百十条第一項、第四百七条、第四百十九条第二項又は第四百三十五条第二項の規定によつて、土地及び家屋の基準年度の価格又は比準価格を決定し、又は修正した場合においては、その基準年度の価格又は比準価格その他総務省令で定める事項を、遅滞なく、当該決定又は修正に係る土地又は家屋の所在地を管轄する登記所に通知しなければならない。





## (参考) 固定資産課税台帳の主なデータの内容

### 固定資産 (土地) 課税 台帳への 登録事項 (地方税法 第381条 第1項等)

固定資産(土地)課税台帳は、登記簿に登録されている土地について所要の事項を登録するもの

- 土地所在の市、区、郡、町、村、字
- 地番
- 地目
- 地積
- 所有権、質権及び百年より長い存続期間の定めのある地上権の登記名義人の住所及び氏名又は名称
- 所有権の登記のない土地については所有者の氏名又は名称及び住所、所有者が二名以上であるときはその持分
- 当該土地の基準年度の価格又は比準価格
- 特例措置の適用により課税標準とすべき金額

### 固定資産 (家屋) 課税 台帳への 登録事項 (地方税法 第381条 第3項等)

固定資産(家屋)課税台帳は、登記簿に登録されている家屋について所要の事項を登録するもの

- 建物の所在する市、区、郡、町、村、字及び土地の地番(区分建物である建物にあっては、当該建物が属する一棟の建物の所在する市、区、郡、町、村、字及び土地の地番)
- 家屋番号
- 建物の種類、構造及び床面積
- 建物の名称があるときは、その名称
- 所有権の登記のない土地については所有者の氏名又は名称及び住所、所有者が二名以上であるときはその持分
- 当該家屋の基準年度の価格又は比準価格
- 特例措置の適用により課税標準とすべき金額など

## 3-3. 各台帳詳細

- ① 不動産登記簿
- ② 固定資産課税台帳
- ③ 農地台帳
- ④ 道路台帳
- ⑤ 都市計画区域





# 農地台帳の調査結果サマリ

観点	ポイント	調査項番
1 提供サービスの 内容	<p><b>A</b> eMAFF農地ナビを通じ、全国の農地情報を利便性の高いUI/UXで提供</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>所在/地番や地目/面積に加え、地図からも検索することが可能           <ul style="list-style-type: none"> <li>情報の閲覧のみ可能、売買等は各市町村の農業委員会に直接相談する必要あり</li> </ul> </li> <li>情報更新のタイミング/最新性には、各市町村の農業委員会により、相違</li> </ul> <p>加えて、<b>B</b> eMAFF (農水省共通申請サービス) を整備、農水省関連の各種法令/補助金等申請をウェブ経由で可能に</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2022年7月現在で4,500を超える手続きのオンライン化が完了</li> </ul>	1~3
2 台帳の概要 (設置経緯/ 現状)	<p>2013年12月の農地法改正により、「農地台帳」として法定台帳化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>「農地台帳」の前身は、農業委員会の事務補助を目的とする「農地基本台帳」、これを法定台帳として位置づけ</li> <li>所有者の氏名/農地の所在・地番・地目・面積/賃借権等の種類・存続期間等を管理</li> <li>前述のeMAFF農地ナビ上は、所有者/耕作者氏名は公表せず、農業委員会の窓口で閲覧する必要あり</li> </ul> <p>台帳に加え、農地に関する地図も、eMAFF農地ナビを通じて公表</p>	4
3 台帳の運用 (管理主体)	<p>農地台帳は各市町村の農業委員会が、eMAFF農地ナビは農水省が運営</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>農業委員会の農地情報を元に、農水省が農地に関する地図と併せてeMAFF農地ナビで提供</li> <li>農業委員会は、正確な記録確保のため、毎年一回以上、固定資産課税台帳/住民基本台帳と照合の義務あり</li> </ul> <p>都道府県知事/市町村長/農業委員会の間では、農地に関する情報を幅広く利用/共有が可能な建付け</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>法律上、「所掌事務の遂行に必要な限度」であれば、内部で又は相互利用可能 (柔軟な活用が認められている)</li> </ul>	7~12
4 台帳の 関連法令	<p>農地法において、農地台帳の整備/農地地図の公表が規定、また、関係機関内での情報利用/共有が可能</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>農業委員会による農地台帳の作成 (第52条の2)</li> <li>農業委員会による農地台帳/農地に関する地図の公表 (第52条の3)</li> <li>都道府県/市町村/農業委員会による農地に関する保有情報の利用/相互提供 (第51条の2)</li> </ul>	13~17



# 「eMAFF農地ナビ」を通じ、オンライン上で農地情報の取得が可能

## A eMAFF農地ナビの概要

### 概要

農地法上求められている「農地台帳」/「農地に関する地図」の情報を、インターネットを通じて提供

- 市町村/農業委員会が、その整備する「農地台帳」/「農地に関する地図」について、農地法に基づき、農地情報をインターネット上で公表するサイト
  - 全体で4,000万件以上の農地情報が掲載
- サイト自体は農林水産省が運営
- インターネットを使用し、誰でも、農地情報を、無料で、24時間365日閲覧・確認可能

農地の検索手段が多数提供されている

- 「所在/地番」に加え、「借り手/買い手」を募集している農地等、ユーザーがよく用いる条件での検索も可能

更に、地図を通じた直感的な操作での検索も可能

### 可能な手続き/利用イメージ

実施可能な手続き

農地に関する基本的な情報を提供 (詳細次頁)

- 地目 / 面積 (登記簿を元にしたもの) / 地域区分 (農振法区分 / 都市計画法区分) / 所有者の農地に関する意向 / 耕作者整理番号 / 賃借権等権利設定内容・存続期間等

所有者/耕作者の氏名は閲覧不可

- 各農業委員会の窓口で、農地を特定の上、閲覧申請を行う必要あり

### サービス利用イメージ





# 「eMAFF農地ナビ」を通じた農地情報取得の流れ (1/3) : トップページからの遷移

## A eMAFF農地ナビの概要







# 「eMAFF農地ナビ」を通じた農地情報取得の流れ (2/3) : 農地情報表示画面

## A eMAFF農地ナビの概要

The screenshot displays the eMAFF農地ナビ interface. On the left, a sidebar contains the following information fields:

- お気に入りへ登録
- 所在地番
- 地目
- 畑
- 面積: 991.00m<sup>2</sup>(9.91a)
- 地域区分
- 農振法区分
- 調査中
- 都市計画法区分
- 市街化調整区域
- 所有者の農地に関する意向
- 農地に関する意向の表明なし
- 耕作整理番号
- 8a8424e5d653da6f4a7d47398ea411e9
- その他
- ダウンロード
- すべての農地を表示する
- 地図を初期位置に戻す
- 注意事項

The main area shows an aerial map of agricultural land with various plots outlined in orange. A red box highlights the sidebar and the map area. A red circle with the number '1' is placed over the sidebar, and another red circle with the number '2' is placed over the map area.

## ポイント

### 1 選択した農地について下記情報を表示

- 所在・地番
- 地目
- 面積 (登記簿を元にした情報)
- 地域区分
  - 農振法区分/都市計画法区分
- 所有者の農地に関する意向
- 耕作整理番号 (付近の地図を色分け可能)
- 賃借権等権利設定の内容
  - 権利の種類/存続期間
- 農地中間管理権の状況
- 遊休農地関係 (利用状況調査等)
  - 遊休農地かどうか/利用状況調査日
  - 所有者等の確知の状況/
  - 所有者等を確認できない旨公示を行った日
- 遊休農地関係 (利用意向調査等)
  - 遊休農地の所有者等の意向/
  - 利用意向調査日/農地中間管理機構との協議の勧告日/農地中間管理権を設定すべき旨の知事裁定日
- 遊休農地関係 (周辺地域への支障の除去等の措置)
  - 措置命令日
- 所有者等を確認できない場合に市町村長が措置を行う旨の公示を行った日
- 所管農業委員会等名

### 2 外部企業が提供する地図を元に、大まかな区画/所在を確認することが可能



## 「eMAFF農地ナビ」を通じた農地情報取得の流れ (3/3) : 利用上の留意点

### A eMAFF農地ナビの概要

#### 個人情報取得不可

極めて多数の農地情報が掲載されており、検索に関するUI/UXも利便性が高い。これを用い、情報を確認したい農地を選択すれば、先述のとおり、**広範な関連情報を取得可能**

一方で、所有者/耕作者の情報は、eMAFF上は提供なし

- 閲覧には、各農業委員会の窓口にて、農地を特定した申請が必要
- 条例に基づく手数料が必要となる場合あり

※ 一部の農業委員会等では、当システムを活用せずに独自に情報提供を行っている場合ありとの記述あり

情報の更新頻度は各委員会により様々であり、地図情報も大まかなもの、という建て付け

表示される農地情報は、必ずしも最新の情報ではない

- 各農業委員会等において一定の時点において作成されたものを提供

また、表示される農地情報には、法的な証明力なし

- 表示される農地の位置情報 (農地の点情報又は区画情報) はおおまかなものであり、実際の農地の位置や境界を特定するものではない
- 表示される「面積」も、登記簿における面積を基にしており、農業委員会等が計測した面積ではない

「耕作者整理番号」は、各耕作者ごとに番号を付けたもので、各農業委員会が市町村ごとに作成

- この番号は、個人を特定するものではなく、また、市町村の事務所 (農業委員会等の窓口) で公表する番号と異なる場合あり



## (参考) eMAFFを通じ、オンライン上で農水省関連の申請が可能

### B eMAFF (農林水産省共通申請サービス)

#### 概要

農水省関連の法令に基づく申請/補助金・交付金の申請をオンラインで実施可能なサービス

- 24時間365日利用可能
- 各種申請に係る利用者負担を軽減/利便性向上
  - 行政機関の窓口に行かずとも、PC/スマホ/タブレットから申請を可能
  - また、eMAFFに申請情報が蓄積されるため「ワンスオンリー」が実現
  - 更に、自身の申請状況も把握可能
- 経産省が構築した法人共通認証基盤のID/Iに要素認証により、申請者の確認を実施
- 農水省が運営
- 登録者数7,000人以上 (2022年7月現在)
- 公開手続き数4,500件以上 (2022年7月現在)

#### 詳細

実施可能な手続き

農水省関連の法令に基づく申請/補助金・交付金の申請が可能

[手続き例<sup>1)</sup>] 括弧内は制度の名称

- 交付申請等 (経営所得安定対策等)
- 農業経営改善計画認定の申請 (認定農業者制度)
- 中央競馬の開催の届出 (中央競馬)
- 収益状況報告書 (海外農業・貿易投資環境調査分析事業補助金)
- 収益状況報告書 (国際農業問題検討等事業費補助金)

サービス  
利用  
手順

STEP.1



gBizIDの取得

農林水産省共通申請サービスは複数の行政サービスを1つのアカウントにより、利用することの出来る認証システム「gBizID」の登録が必要

STEP.2



gBizIDでログイン

取得したgBizIDで農林水産省共通申請サービスにログイン、初回ログイン時に利用規約に合意していただく必要あり

STEP.3



農林水産省共通申請サービスを利用する

各制度のマニュアルを参照の上、申請を実施



# 「農地台帳」は「農地基本台帳」を前身に2013年以降法的に位置づけられ、公表義務化 台帳制度の経緯

時期	概要
農地基本台帳 (農地台帳の前身) [1985年~]	<p>「農業委員会交付金事業実施要領」<sup>1)</sup>を根拠</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>「農業委員会が法令事務を処理するに当たり必要な資料」として、<b>全農業委員会</b>が整備することを要求</li> <li>なお、それ以前にも、昭和34/35年において、各市町村における農業振興計画の樹立/実施の推進等にかかわる事務を的確かつ迅速に処理するため/農政活動の基礎資料とするため、補助事業により、全市町村農業委員会に「農家基本台帳」の名称で整備はなされており、これを始まりとする</li> </ul> <p>台帳を的確に整備するには、「固定資産課税台帳」や「住民基本台帳」等との照合が必要だが、個人情報保護の必要の高まりを受け、法的根拠の明確化が要求され、改正農地法により、法的に位置づけられることになったとみられる</p>
農地台帳 [2013年~]	<p>2013年12月の農地法改正により、法定台帳として位置づけ (農地法第52条の2)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>第1項 農業委員会は、その所掌事務を的確に行うため、前条の規定による農地に関する情報の整理の一環として、<b>一筆の農地ごとに次に掲げる事項を記録した農地台帳を作成するものとする</b> (以下略)</li> </ul> <p>更に、農地に関する地図とあわせて、インターネットその他の手段での公表も規定 (農地法第52条の3)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>第1項 農業委員会は、農地に関する情報の活用を促すため、第五十二条の規定による農地に関する情報の提供の一環として、<b>農地台帳に記録された事項</b>(公表することにより個人の権利利益を害するものその他の公表することが適当でないものとして農林水産省令で定めるものを除く。)を<b>インターネットの利用その他の方法により公表</b>するものとする。</li> <li>第2項 農業委員会は、農地に関する情報の活用を促すよう、農地台帳のほか、<b>農地に関する地図を作成し、これをインターネットの利用その他の方法により公表するものとする</b>。(以下略)</li> </ul>

1. 昭和60年11月20日付け農林水産省事務次官通知

Source: 全国農業会議所要望, 土地総合研究所リサーチメモ「農地台帳と林地台帳について」(2017年4月4日)





## 各種情報が掲載、氏名/住所等以外はeMAFF農地ナビを通じて公表

## 台帳掲載情報

項目名	根拠法令	情報提供の状況 <sup>2)</sup>	
		eMAFF農地ナビ	農業委員会等窓口
所有者の氏名・名称・住所	農地法52条の2第1項	×	○ 氏名/名称のみ ・ 住所は×
農地の所在・地番・地目・面積 <sup>1)</sup>		○	○
賃借権等権利設定の内容 ・ 権利の種類/存続期間 ・ 賃借権等権利等を有する者の氏名・名称・住所 ・ 借賃等の額		○ 権利の種類/存続期間のみ ・ その他は ×	○ 左記 + 氏名/名称のみ ・ 住所/借賃等の額は ×
耕作者の氏名・名称・整理番号	農地法施行規則101条	○ 整理番号のみ ・ 氏名/名称は ×	○
賃借権等の設定根拠の種類 (移転許可を受けたのか 等)		×	×
遊休農地に関する措置の実施状況		○	○
所有者の農地の移転/権利設定に関する意向		○	○
別法令上の区分 (農業振興地域/農用地区域/都市計画区域/市街化区域/市街化調整区域/生産緑地地区)		○	○
相続税等納税猶予の適用状況		×	×
農地中間管理機構の関与状況		○	○
その他必要事項		×	×

1. 農地法第56条において、「土地の面積は、登記簿の地積による」とされている

2. 法第52条の3第1項の括弧書き/施行規則第104条において公表することが適当でない事項等を規定。上記表に関わりなく、「市街化区域内にある農地」は「全ての事項」を公表しないこととされている



## 農地情報の正確性の担保や関係機関間での情報共有等について法令上規定されている

情報の最新性の確保/他機関への連携の状況

住民基本台帳/固定資産課税台帳との照合を  
農地法施行規則において義務付け

農業委員会は、農地法上、農地台帳の正確な記録を確保するよう努めるものとする、という努力義務あり

この担保のため、施行規則において、年1回以上、固定資産課税台帳/住民基本台帳との照合を行うことを義務付け

[参照法令]

農地法

(農地台帳の作成)

第五十二条の二

1-2 (略)

3 農地台帳の記録又は記録の修正若しくは消去は、この法律の規定による申請若しくは届出又は前条の規定による農地に関する情報の収集により得られた情報に基づいて行うものとし、農業委員会は、農地台帳の正確な記録を確保するよう努めるものとする。

農地法施行規則

(農地台帳の正確な記録を確保するための措置)

第百二条 農業委員会は、農地台帳の正確な記録を確保するため、毎年一回以上、農地台帳について、固定資産課税台帳(地方税法(昭和二十五年法律第二百二十六号)第三百四十一条第九号に掲げる固定資産課税台帳をいう。)及び住民基本台帳との照合を行うものとする。ただし、固定資産課税台帳との照合は、同法第二十二条の規定に違反しない範囲内で行うものとする。

農地情報は、関係行政機関内での幅広い共有/活用を想定

都道府県/市町村/農業委員会は、農地法上、所掌事務に必要な範囲内であれば、農地に関する情報について、広範な情報共有/活用が認められている

[参照法令]

農地法

(農地に関する情報の利用等)

第五十一条の二 都道府県知事、市町村長及び農業委員会は、その所掌事務の遂行に必要な限度で、その保有する農地に関する情報を、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用し、又は相互に提供することができる。

2 都道府県知事、市町村長及び農業委員会は、その所掌事務の遂行に必要な限度で、関係する地方公共団体、農地中間管理機構その他の者に対して、農地に関する情報の提供を求めることができる。

(情報の提供等)

第五十二条 農業委員会は、農地の農業上の利用の増進及び農地の利用関係の調整に資するほか、その所掌事務を的確に行うため、農地の保有及び利用の状況、借賃等の動向その他の農地に関する情報の収集、整理、分析及び提供を行うものとする。

※ その他、農地法施行規則第103条、103条の2にも、農業委員会から農地中間管理機構/市町村長に対する情報提供について規定あり



## 農地法とその下位法令で、台帳設置や公表、情報の利活用/共有、届出義務等を規定

台帳設置の根拠	<p>農地法上、農業委員会が農地台帳を一筆の農地ごとに作成することとされている</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>農地法:第52条の2 (農地台帳の作成)</li> </ul>
台帳記載のデータ内容/公表する内容	<p>台帳にどのような情報を記載するか、及び台帳/地図の公表について、農地法/農地法施行規則において規定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>農地法:第52条の3第1項/第2項 (農地台帳及び農地に関する地図の公表)</li> <li>農地法施行規則:第104条 (公表することが適当でない事項等)</li> </ul>
台帳情報の提供	<p>農地法上、都道府県/市町村/農業委員会は、農地法上、所掌事務に必要な範囲内であれば、農地に関する情報について、広範な情報共有/活用が認められている</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>農地法:第51条の2 第1項/第2項 (農地に関する情報の利用等)</li> </ul>
データの最新性の担保	<p>農業委員会は、農地法上、農地台帳の正確な記録を確保するよう努めるものとする、という努力義務あり。 更に、この担保のため、施行規則において、年1回以上、固定資産課税台帳/住民基本台帳との照合を行うことを義務付け</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>農地法:第52条の2 第3項 (農地台帳の作成)</li> <li>農地法施行規則:第104条 (農地台帳の正確な記録を確保するための措置)</li> </ul>
台帳情報の変更時の登録、削除の義務	<p>農地について権利取得をした際は、農業委員会に届出の義務あり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>農地法:第3条の3 (農地又は採草放牧地についての権利取得の届出)</li> </ul>
不正防止のための法令	<p>農地に関する権利取得時の届出義務に違反/虚偽の届出をした場合は、罰則あり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>農地法:第69条 (罰則)</li> </ul>

## 3-3. 各台帳詳細

- ① 不動産登記簿
- ② 固定資産課税台帳
- ③ 農地台帳
- ④ 道路台帳
- ⑤ 都市計画区域



# 道路台帳の調査結果のサマリ

観点	ポイント	調査項番
1 提供サービスの 内容	<p>台帳の管理主体ごとに、役所窓口、オンラインなど異なる方法で台帳情報を提供</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>道路は大きく4種類存在し、それぞれ管理主体が異なる           <ul style="list-style-type: none"> <li>道路の種類: ① 高速自動車国道、② 一般国道 (②.A 直轄国道、②.B 補助国道)、③ 都道府県道、④ 市町村道</li> <li>管理主体: ① 国交省/高速道路会社、②.A 直轄国道は国交省、②.B 補助国道は都道府県、③ 都道府県、④ 市町村</li> </ul> </li> <li>道路の管理者が、道路台帳の作成や情報の提供を担当</li> <li>① や ②.A の直轄国道の場合は、窓口での閲覧となる場合が多く、②.B の補助国道や ③ , ④ の場合は、HP上での閲覧と役所窓口での閲覧が併存する場合が多い</li> </ul>	1~3
2 台帳の概要 (設置経緯/ 現状)	<p>戦後の道路法改正をきっかけに道路台帳の整備がスタート、現在はGIS活用に向けた検討を実施中</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1952年施行の新道路法では道路の種類や、保全に必要な規定など道路に関して規定、現代の道路行政の礎に</li> <li>1980年頃から、政令指定都市を中心に道路台帳の電子化を推進</li> <li>2000年頃からGIS活用に向けた検討、研究がスタート。現在は、個人情報の取扱い方法など各論点の検討段階</li> </ul>	4
3 台帳の運用 (管理主体)	<p>道路の管理主体毎に、台帳を別個に管理。 広く一般で情報活用が可能だが、ガイドライン等を作成し、適切な活用を促したい考え</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>高速道路会社、国交省、都道府県、市町村など道路/道路台帳の管理主体、情報提供主体が異なる状態</li> <li>一方で、多くの行政機関では、利用者属性、目的に関わらず行政窓口やHP上で広く閲覧が可能</li> <li>その上で、地理空間情報(GIS)の活用に向け、国交省が個人情報の取り扱いについて示したガイドラインを作成</li> </ul>	7~12
4 台帳の 関連法令	<p>道路法で台帳設置の根拠や管理者について規定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>道路法第28条第1項で、道路管理者の道路台帳作成義務を規定</li> <li>同条第3項で、情報提供の根拠を規定 (閲覧を求められた場合は拒むことができない)</li> <li>また道路法施行規則第4条の2 第2項で道路台帳の内容や記載事項を規定</li> </ul>	13~17

# 管理主体の異なる4種類の道路が存在し、それぞれの管理者が道路台帳も管理

## 道路行政の概観

### 概要

### 道路管理者/台帳管理者

<p>1</p> <p>高速自動車国道</p>	<p>「〇〇自動車道」と呼ばれる様な、いわゆる「高速道路」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>“全国的な自動車交通網の枢要部分を構成し、かつ、政治・経済・文化上特に重要な地域を連絡する道路その他の国の利害に特に重大な関係を有する道路” (高速自動車国道法第4条)</li> </ul>	<p>各高速道路会社</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>東日本高速道路株式会社、首都高速道路株式会社、中日本高速道路株式会社、西日本高速道路株式会社、阪神高速道路株式会社又は本州四国連絡高速道路株式会社</li> </ul>
<p>2</p> <p>一般国道</p> <p>2.A 直轄国道</p> <p>2.B 補助国道</p>	<p>「国道〇〇号線」と呼ばれる様な、いわゆる「国道」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>“高速自動車国道とあわせて全国的な幹線道路網を構成し、かつ一定の法定要件に該当する道路” (道路法第5条)</li> <li>交通量の多さ等で直轄、補助などが決まる</li> </ul>	<p>国土交通省</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>各地域の地方整備局が管理・運営</li> </ul> <p>都道府県</p>
<p>3</p> <p>都道府県道</p>	<p>「県道〇〇号線」と呼ばれる様な、いわゆる「県道」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>“地方的な幹線道路網を構成し、かつ一定の法定要件に該当する道路” (道路法第7条)</li> </ul>	<p>都道府県</p>
<p>4</p> <p>市町村道</p>	<p>市町村の区域にあり、市町村が管理する道路</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>“市町村道とは、市町村の区域内に存する道路で、市町村長がその路線を認定したものをいう” (道路法第8条)</li> </ul>	<p>市町村</p>



# NEXCO等が道路管理者としての権限を代行し、台帳の管理、提供を実施

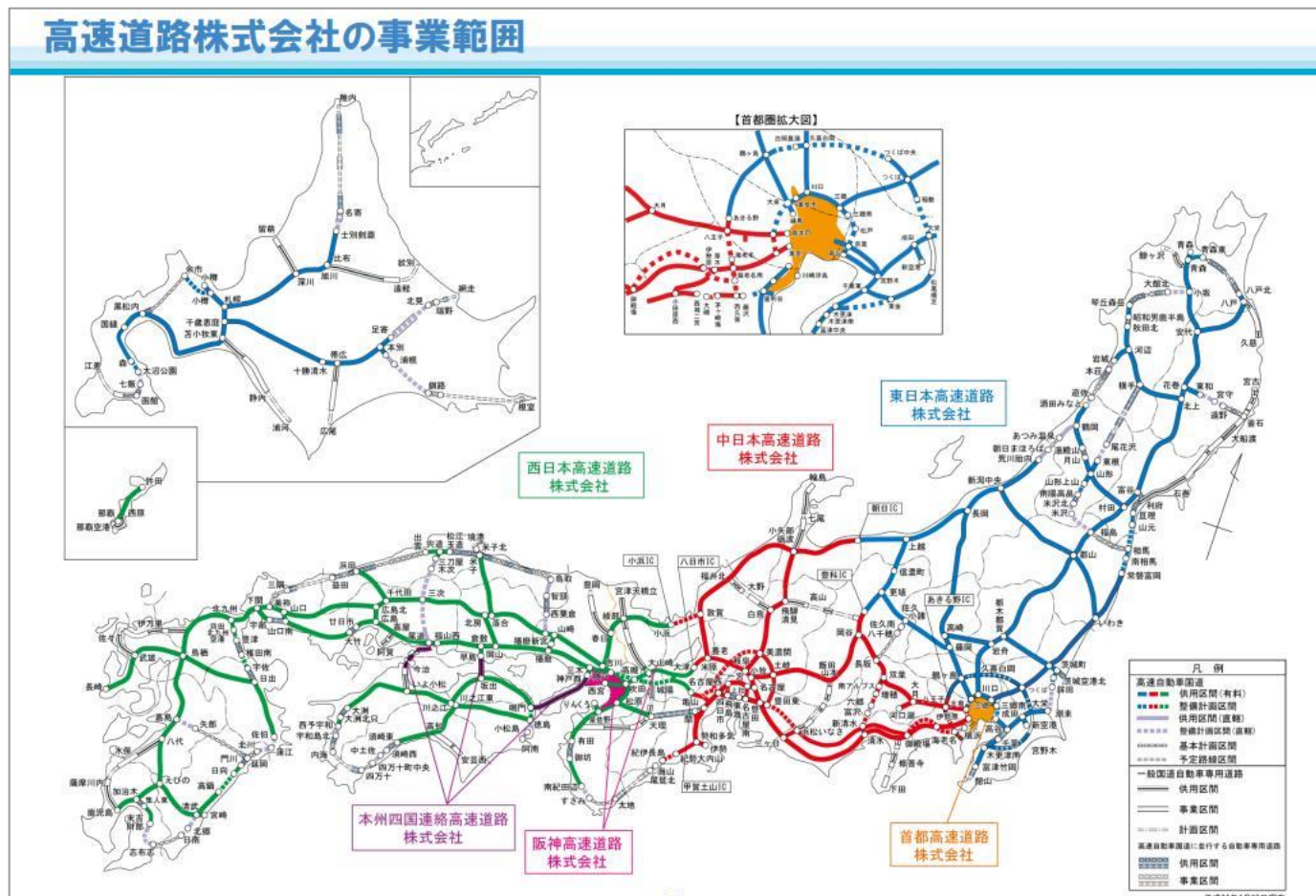
## ① (高速自動車国道の場合)

### サービス概要

道路管理者の権限を代行するNEXCO等が情報を提供

- 道路管理者が台帳の作成者となること、国道の道路管理者は国土交通大臣であることは道路法上に明記(道路法第12条、28条)
- 一方で、道路管理者の権限をNEXCO等の高速道路株式会社が代行できることが道路整備特別措置法に明記(但し台帳に関する権限は明記されず)(道路整備特別措置法第9条)
  - 東日本高速道路株式会社 (NEXCO東日本)
  - 首都高速道路株式会社
  - 中日本高速道路株式会社 (NEXCO中日本)
  - 西日本高速道路株式会社 (NEXCO西日本)
  - 阪神高速道路株式会社
  - 本州四国連絡高速道路株式会社
- 上記各社の支社の窓口で、道路台帳の閲覧が可能
  - NEXCO東日本 関東支社の場合: 関東支社15Fに資料閲覧コーナーが存在、台帳の閲覧可能

### 詳細





# 直轄国道の台帳は、各整備局の事務所や傘下の出張所で閲覧が可能

## 2.A (直轄国道の場合)

### サービス概要

各地方整備局の事務所が道路/道路台帳の管理や情報提供を実施

- 道路法施行規則第4条の2 第6項の2等

### (関東地方整備局の場合)

- 東京国道事務所の管轄下にある各出張所が、道路の維持管理や台帳の管理を実施
- 台帳の閲覧は、東京国道事務所や各出張所で可能
  - 東京国道事務所: 東京国道事務局の管理区域全体の台帳閲覧が可能
  - 各出張所: 各出張所の管理区域の台帳閲覧可能
- 台帳の複写は不可。ただし自ら写真を撮影し、後程参照することは可能
- 閲覧は無料
- 閲覧時間は、平日9:15~12:00、13:00~18:00

### 詳細 (関東地方整備局の場合)

担当出張所	路線	延長 (km)	管理区間	車線数/ (交通量: 百台/日)
品川出張所	国道1号	18.4	起点 中央区日本橋 終点 大田区多摩川2丁目	4~8車線 (239~856)
		17.9	起点 中央区日本橋 終点 大田区東六郷3丁目	4~8車線 (193~592)
	国道357号	20.9	起点 江東区堀江町 終点 大田区羽田空港3丁目	4~6車線 (182~538)
		3.1	起点 品川区八潮3丁目(1-4) 終点 品川区北品川2丁目(146-10)	2~6車線 (89~208)
亀有出張所	国道4号	15.3	起点 中央区日本橋室町4丁目 終点 埼玉県草加市谷塚町	4~6車線 (361~747)
		13.4	起点 中央区日本橋本町4丁目 終点 葛飾区金町3丁目	4~6車線 (160~567)
	国道14号	9.1	起点 中央区東日本橋2丁目 終点 江戸川区大杉3丁目	4~6車線 (395~519)
代々木出張所	国道20号	16.6	起点 千代田区霞が関2丁目 終点 世田谷区給田3丁目	4~8車線 (313~637)
		13.7	起点 千代田区永田町1丁目 終点 世田谷区玉川3丁目	4~8車線 (459~712)
	国道246号BP	1.1	起点 港区赤坂1丁目 終点 千代田区永田町2丁目	4~6車線 (72)
万世橋出張所	国道4号	0.5	起点 中央区日本橋 終点 中央区日本橋室町4丁目	4車線 (343)
		15.5	起点 中央区日本橋室町4丁目 終点 板橋区舟渡3丁目	2~6車線 (106~604)
	国道17号BP	3.5	起点 練馬区北町3丁目 終点 板橋区三園2丁目	2~8車線 (189~666)
		15.2	起点 文京区本郷2丁目 終点 練馬区旭町3丁目	4~6車線 (220~475)

# 自治体傘下の関係部門を通じ、道路台帳の閲覧、管理が可能

2.B 3 (補助国道、都道府県道の場合)

## サービス概要

各都道府県が補助国道・都道府県道の管理、台帳情報の提供を実施することを規定

- 道路法施行規則第4条の2 第6項の2, 3 等

(東京都の場合)

- 東京都の一組織である建設局が道路/道路台帳の管理を実施
- 都の道路台帳は、以下3種の図面と調書で構成
  - 道路台帳平面図
  - 地下埋設物台帳平面図
  - 道路敷地構成図
- これらは建築局の各建築事務所の窓口で、道路台帳の閲覧、複写が可能
- 基本的には閲覧は無料、複写が有料
  - 第一建築事務所: 閲覧無料、複写1件400円 (道路台帳平面図)
  - 第三建築事務所: 閲覧無料、複写1件400円 (道路台帳平面図)
- 利用可能時間は平日9:00~17:00、ただし12:00~13:00は昼休憩

Source: e-Gov, 東京都建設局

## 詳細 (東京都の場合)

東京都の地域ごとの管轄区域



東京都の道路台帳の構成内容

表 2-1 東京都の道路台帳の構成

名称	道路台帳平面図	地下埋設物台帳平面図	道路敷地構成図
区分	道路の現況	道路の占用物	道路の敷地 道路の区域の境界線
縮尺	1/500	1/500	1/500
付属する調書	・実延長面積調書 ・歩道幅員別調書	・地下埋設物台帳調書	・敷地構成所有者別調書 ・境界標調書 ・未分筆調書 ・基準点成果表 (全て図面上に記載)
その他の図面・調書等	・道路台帳縦断面図 ・道路台帳横断面図 ・都道幅員管理図 ・法定調書(第一~五表) ・基準点測量成果等	・地下埋設物横断面図 ・試験掘成果関係 ・残置物件関係	・基準点測量成果等 ・境界点測量成果等

## (参考) 道路台帳のデータ内容 (1/2)

東京都の場合

### 道路台帳調書

#### 調書

#### 実延長面積調書

- 通路の種類、路線面
- 路線の起点及び終点
- 路線の延長、内訳
- 自動車交通不能区間
- 調製(補正)年月

#### 歩道幅員別調書

- 歩道幅員ごとの延長等

その他、道路管理に必要な事項

### 地下埋設物台帳調書

#### 地下埋設物台帳調書

- 占用物等の種類
- 占用物等の状況(外径別埋設延長、埋設年、最小土被り等)

その他、道路管理に必要な事項

### 道路敷地構成図調書

#### 敷地構成所有者別調書

- 地番、地目、面積、取得原因、同年月日、所有者等
- 路線の指定又は認定及び供用開始の年月日

#### 境界標調書

#### 基準点成果表

#### 未分筆調書

- 境界点番号、座標値、面積
- その他、道路管理に必要な事項

## (参考) 道路台帳のデータ内容 (2/2)

東京都の場合

### 道路台帳平面図

#### 図面

- 道路の種類、路線名、整理番号
- 路線の起点、終点
- 道路区域線、同幅員、境界点
- 付近の地形、主要施設の名称
- 区市町村名、町丁目名、字名、街区番号、地番
- 道路の現況幅員
- 曲線半径 (30m未満)
- 縦断勾配 (5%以上)
- 横断測量箇所
- 路面の種類
- トンネル、歩行者専用地下道、新交通 (モノレール)、橋、渡船施設及び名称
- 自動車交通不能区間
- 主要な道路の附属物
- 基準点
- 主な占用物の露出部
- 道路一体建物の概要
- 調製 (補正) 年月
- その他、道路管理に必要な事項

### 地下埋設物台帳平面図

- 道路の種類、路線名、整理番号
- 付近の地形、主要施設の名称
- 区市町村名、町丁目名、字名、境界線、地番、街区番号
- 占用物件等の地下埋設物の管理者、位置、土被り、埋設年 等
- 地下埋設物横断測量箇所
- 曲線半径 (30m未満)
- 縦断勾配 (5%以上)
- 基準点
- 試験掘箇所
- 残置物件箇所
- 調製 (補正) 年月
- その他、道路管理に必要な事項

### 道路台帳敷地構成図

- 道路の種類、路線名、整理番号
- 路線の起点、終点
- 道路区域線、同幅員、境界点、境界点間の距離
- 未分筆地の境界点
- 付近の地形、主要施設の名称
- 区市町村名、町丁目名、字名、街区番号
- 道路内及び沿道の筆界線 (概略)、地番
- 道路の現況幅員
- 路面の種類
- 基準点
- 調製 (補正) 年月
- その他、道路管理に必要な事項







# (参考) 道路台帳の調書のサンプル (3/4)

東京都の場合  
歩道幅員別調書

様式第1

### 歩道幅員別調書 総括

路線名	白金台町等々力線 (1312)	歩道等		延長			幅員区分別延長内訳								調査年月					
		延長 面積	左側 面積	右側 面積	10.0m以上		5.0m以上		4.0m以上		3.0m以上		2.0m以上		1.0m以上		1.0m未満		列状	帯状
					左	右	左	右	左	右	左	右	左	右	左	右	左	右		
目黒区	現道・歩道	10861.13 42311.76	5466.18 21450.86	5394.95 20860.90	253.59	4399.44	4273.04	711.37	1121.91					101.76	101.76	645.56	4082.15			
世田谷区	現道・歩道	3731.61 12574.35	1907.62 6267.61	1823.99 6306.74	59.72	1185.64	1139.03			312.01	486.73	359.43	126.84	50.64	11.57	62.21	1021.98			
合計		14592.74 54886.11	7373.80 27718.47	7218.94 27167.64	253.59	5584.98	5412.07	711.37	1121.91	312.01	486.73	359.43	126.84	152.42	11.57	645.56	4082.15			

様式第2

### 歩道幅員別調書 計

路線名	白金台町等々力線 (1312)	区市町村名	目黒区	現道旧道区分		①.現道	2.旧道	路線分割	1.2	①.歩道	2.歩道+自転車道	3.自転車歩行者道	4.歩道等(分庫)	調査年月									
				歩道等	延長 面積									幅員区分別延長内訳								列状	帯状
														10.0m以上		5.0m以上		4.0m以上		3.0m以上			
63-69	1	10~40	794.37	432.35	369.02																		
63-80			2659.78	1259.86	1399.82																		
73-4	10	270~280	703.06	351.53	351.53																		
73-14			2679.15	1357.18	1321.97																		
計			10861.13 42311.76	5466.18 21450.86	5394.95 20860.90	253.59	4399.44	4273.04	711.37	1121.91				101.76	101.76	645.56	4082.15						

様式第3

### 歩道幅員別調書 (内訳)

路線名	白金台町等々力線 (1312)	区市町村名	目黒区	現道旧道区分		①.現道	2.旧道	路線分割	1.2	①.歩道	2.歩道+自転車道	3.自転車歩行者道	4.歩道等(分庫)	調査年月									
				歩道等	延長 面積									幅員区分別延長内訳								列状	帯状
														10.0m以上		5.0m以上		4.0m以上		3.0m以上			
73-4	10	270	400.20	200.10	200.10																		
73-4			1563.91	794.24	759.67																		
73-4	10	280	302.86	151.43	151.43																		
73-14			1125.24	562.94	562.30																		
計			703.06 2679.15	351.53 1357.18	351.53 1321.97																		



# (参考) 道路台帳の調書のサンプル (4/4)

東京都の場合

## 地下埋設物台帳調書

地下埋設物台帳調書総計

区市町村名								占用事業者名		作成年
杉並区								東京都下水道局		平成31年
占用事業者	占用物の名称	路線名	道路延長(m)	外径別埋設延長(m)			露出物数量	最古埋設年(西暦年)	最小土被り	摘要
				0.4m未満	0.4m以上1.0m未満	1.0m以上				
都下水	下水道	4 東京所沢線	6846	4309	7063	0	1026	1977	0.60	
		7 杉並あきる野線	5644	3839	2035	889	343	1967	0.89	
		14 新宿国立線	9205	8181	7531	1212	913	1972	0.30	
		25 飯田橋石神井新座線	3463	1852	1369	718	275	1984	0.70	
		113 杉並武蔵野線	1116	0	156	449	24		1.84	
		245 杉並田無線	470	722	209	17	26	1980	1.20	
		311 環状八号線	6660	6732	3944	2745	559	1972	0.55	
		318 環状七号線	7117	5668	3855	1189	623	1986	0.88	
		413 赤坂杉並線	6766	3643	5312	0	270	1980	0.51	
		427 瀬田貫井線	6174	3128	2483	2848	297	1977	0.80	
		428 高円寺砦浄水場線	3662	2326	436	17	96	1977	1.02	
		431 角筈和泉町線	367	236	0	0	10		1.20	
		433 神楽坂高円寺線	629	970	0	0	30		1.02	
		438 向井町新町線	2800	3902	424	893	139	1977	1.02	
		440 落合井草線	1446	1684	347	23	68		1.00	
		合計				47192	35164	11000	4699	1967

地下埋設物台帳集計表

平成31年1月補正

区市町村名								占用事業者名		作成年	
杉並区								東京都下水道局		平成31年	
占用物の名称	占用物の種類	台帳番号	路線名	条数	外径又は幅・長	外径別埋設延長(m)			露出物数量	最古埋設年(西暦年)	摘要(最小土被り等)
						0.4m未満	0.4m以上1.0m未満	1.0m以上			
下水道		41-58	7 杉並あきる野線			0	3	14	0		4.00
		41-79				352	117	0	26	1977	0.89
		41-80				0	74	0	3		1.60
		42-68				153	54	118	16	1999	1.27
		42-76				361	2	1	17	1978	1.04
合計						3839	2035	889	343	1967	0.89

地下埋設物台帳調書

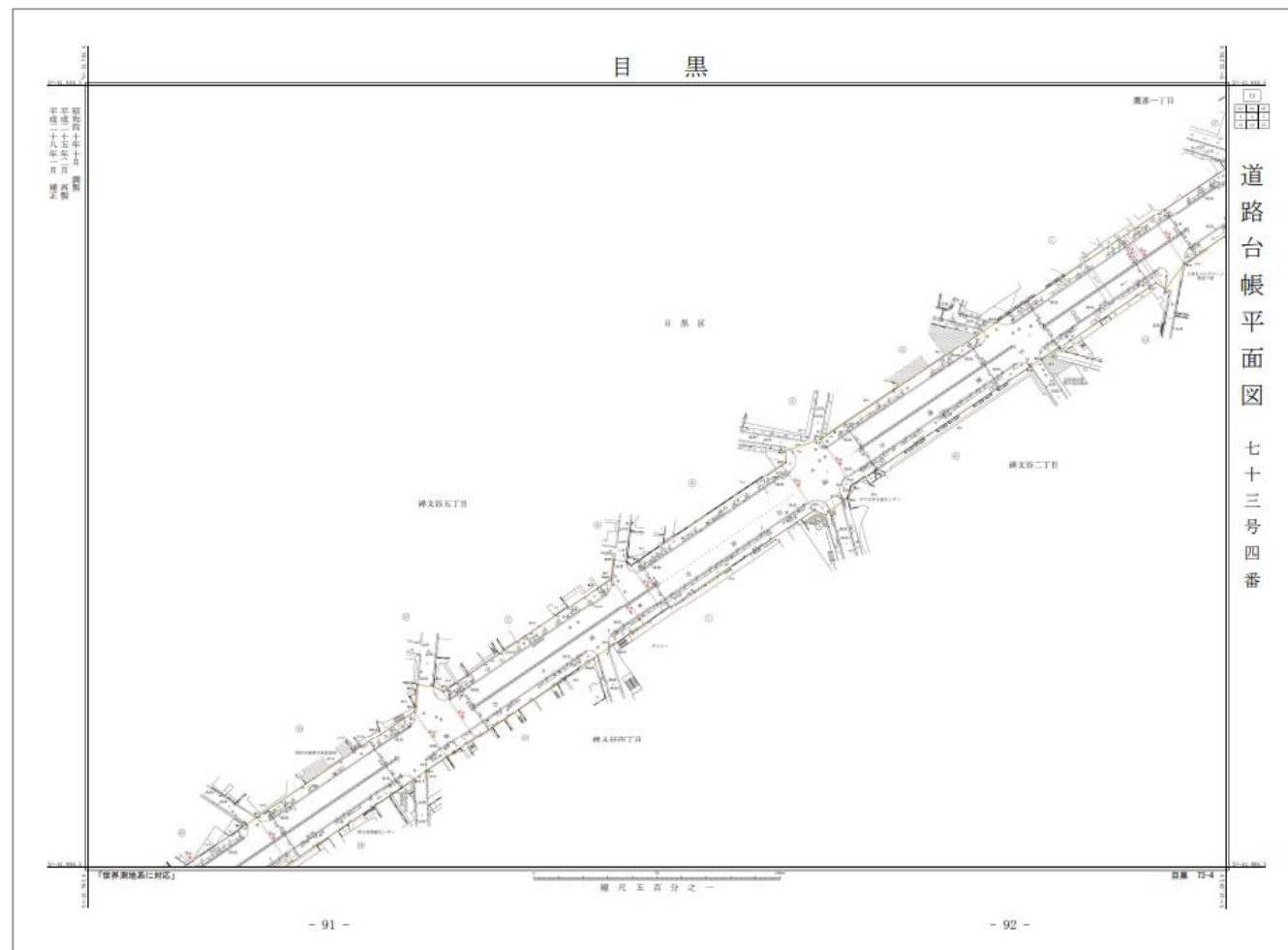
平成31年1月補正

区市町村名								占用事業者名		作成年	
杉並区								東京都下水道局		平成31年	
占用物の名称	占用物の種類	台帳番号	路線名	条数	外径又は幅・長	外径別埋設延長(m)			露出物数量	最古埋設年(西暦年)	摘要(最小土被り等)
						0.4m未満	0.4m以上1.0m未満	1.0m以上			
下水道	ヒューム管	42-83	7 杉並あきる野線		2000			70		1980	10.64
					450		67		2		1.16
					500		30		3		1.75
合計							97	70	5	1980	1.18

# (参考) 道路台帳の図面のサンプル (1/3)

東京都の場合

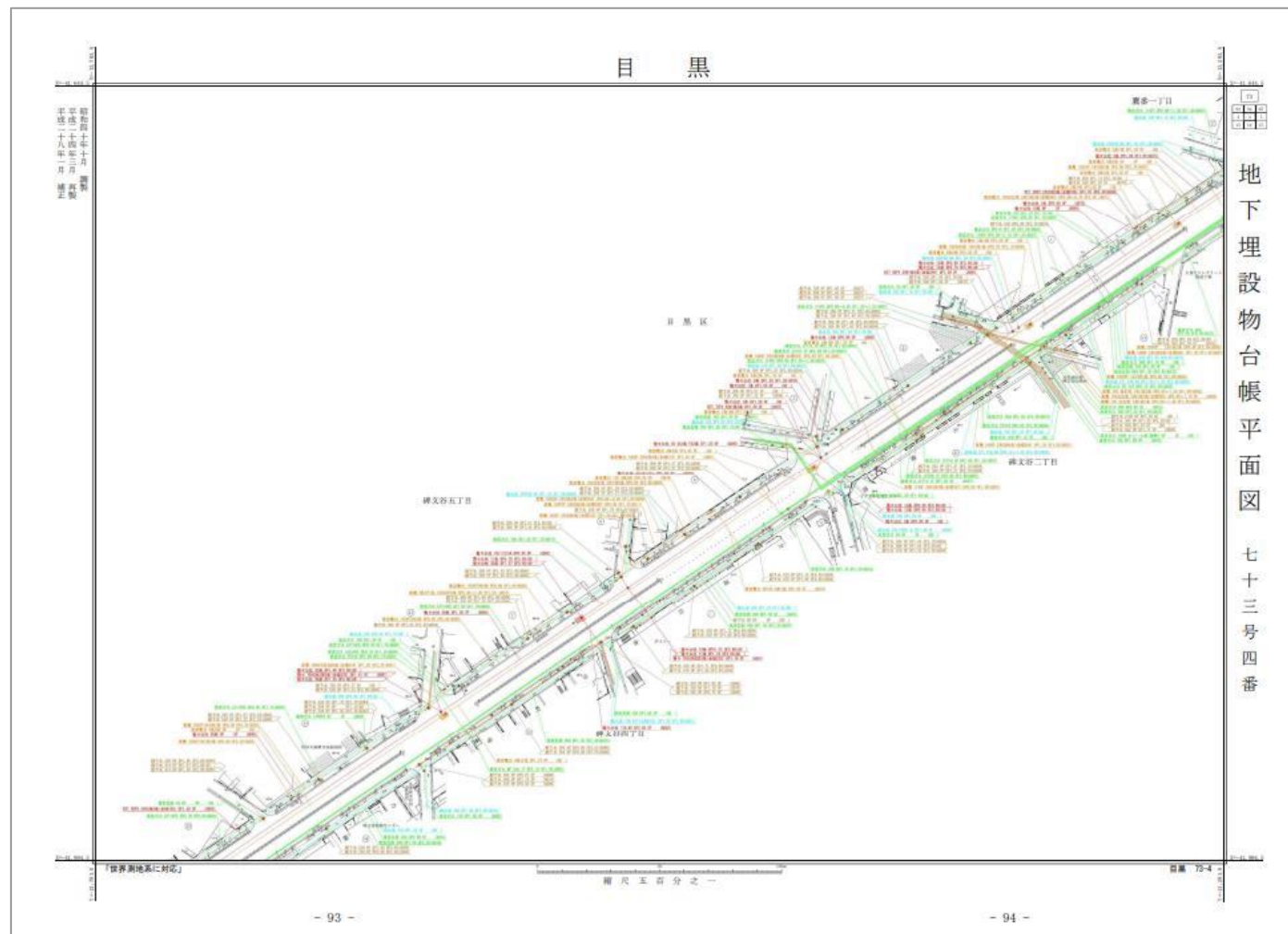
道路台帳平面図



# (参考) 道路台帳の図面のサンプル (2/3)

東京都の場合

地下埋設物台帳平面図





# 自治体の関係部門を通じ、道路台帳の情報を提供

## 4 (市町村道の場合)

### サービス概要

各市町村が、市町村道の管理・道路台帳の情報提供を実施することを規定

- 道路法施行規則第4条の2 第6項の4 等

(神戸市の場合)

- 神戸市のHP上で道路台帳平面図の閲覧が可能
  - 図面番号を元に、閲覧したい場所の図面を検索
  - 図面番号がわからない場合は、「神戸市認定路線網図」より番号を検索
- 閲覧は無料
- 利用可能時間は24h

### 神戸市のウェブサイト

#### 道路台帳平面図の取得画面

#### 道路台帳平面図 (PDF形式) ※神戸市全域

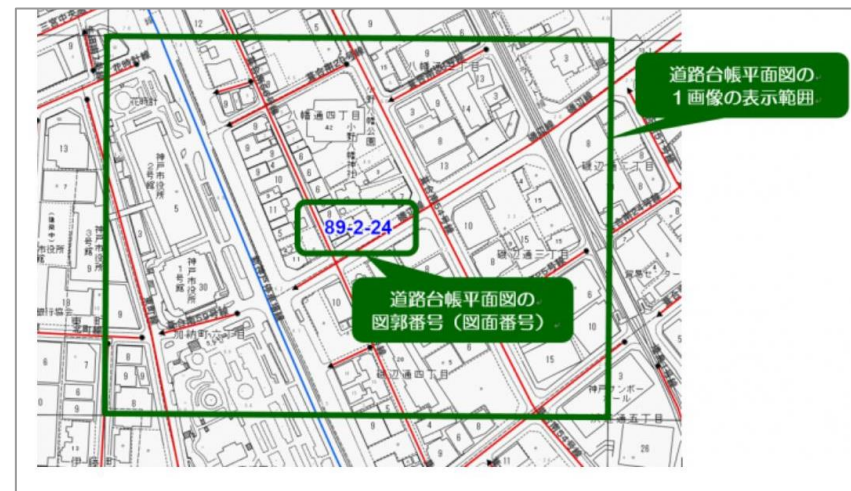
下の図郭番号 (図面番号) 一覧に表示のない図郭には、公道 (道路法上の道路) はありません。

#### 図郭番号 (図面番号) 一覧

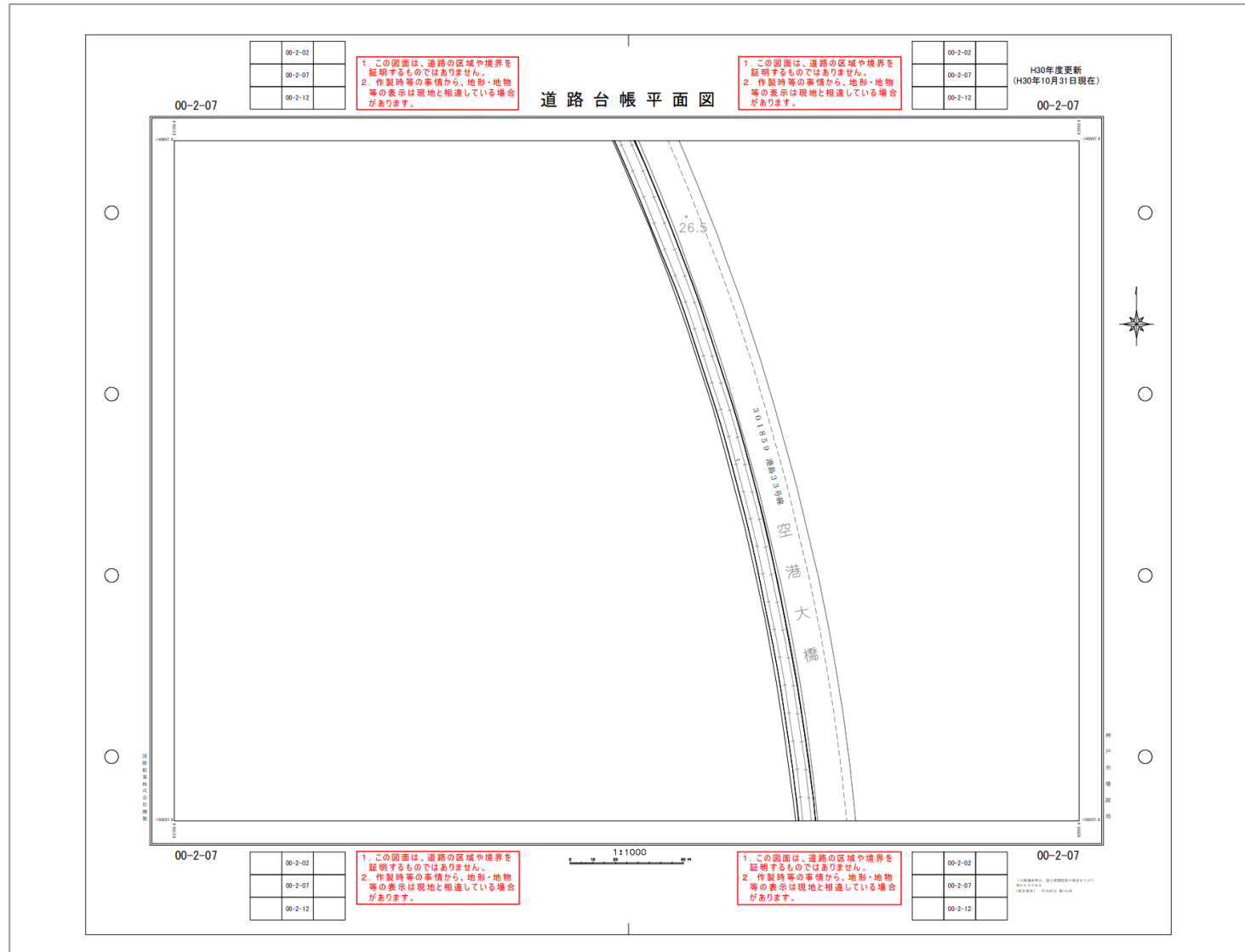
	<a href="#">00-2-02</a>		
	<a href="#">00-2-07</a>		
	<a href="#">00-2-12</a>		

⋮

#### 神戸市認定路線網図のページ



# (参考) 神戸市の道路台帳平面図のサンプル





# 戦後の道路法改正を契機に道路台帳の整備がスタート、現在はGIS活用に向けて検討中

## 経緯

時期	概要
道路台帳の作成 [1952年~]	<p>戦後の道路法改正をきっかけに道路台帳の整備がスタート</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>旧道路法では道路は全て「国の所有物」との位置づけ</li> <li>1952年施行の新道路法では道路の種類や、保全に必要な規定など道路に関して規定</li> <li>都道府県や市町村所有の道に関して「当該普通地方公共団体の営造物」と位置づけられることに</li> </ul>
台帳のデジタル化 [1980年頃~]	<p>1980年代後半から、道路台帳の電子化を推進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1987年より、道路管理システムの開発がスタート <ul style="list-style-type: none"> <li>日本の発展に伴い、道路の路上・上空・地下に、多種・多用の物件が存在することに</li> <li>そのため、道路管理のために大量の図面・資料を保管しなければならず煩雑/手間という課題が存在</li> <li>デジタル技術の導入で、道路管理業務の合理化・迅速化を図ることを目的に開発がスタート</li> </ul> </li> <li>東京・札幌・横浜・名古屋・京都・大阪・神戸・広島などの政令指定都市を対象に、図面などのシステム上への登録が推進された</li> </ul>
GIS活用の検討 [2000年頃~]	<p>2000年頃からGIS活用に向けた検討、研究がスタート。現在は、個人情報取扱方法など各論点の検討段階</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2000年頃からGISの導入に関する検討、研究がスタート</li> <li>2007年の地理空間情報活用推進基本法の成立を受け、国土地理院のウェブサイトでは地理空間データの提供が開始</li> <li>現在は「地理空間情報の活用における個人情報の取扱いに関するガイドライン」が制定されるなど、各論点の検討が進む</li> </ul>



# 管理主体の異なる4種類の道路が存在し、それぞれの管理者が道路台帳も管理

## 道路行政の概観

### 概要

### 道路管理者/台帳管理者

<p>1</p> <p>高速自動車国道</p>	<p>「〇〇自動車道」等と呼ばれる様な、いわゆる「高速道路」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>"全国的な自動車交通網の枢要部分を構成し、かつ、政治・経済・文化上特に重要な地域を連絡する道路その他の国の利害に特に重大な関係を有する道路" (高速自動車国道法第4条)</li> </ul>	<p>各高速道路会社</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>東日本高速道路株式会社、首都高速道路株式会社、中日本高速道路株式会社、西日本高速道路株式会社、阪神高速道路株式会社又は本州四国連絡高速道路株式会社</li> </ul>
<p>2</p> <p>一般国道</p> <p>2.A 直轄国道</p> <p>2.B 補助国道</p>	<p>「国道〇〇号線」等と呼ばれる様な、いわゆる「国道」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>"高速自動車国道とあわせて全国的な幹線道路網を構成し、かつ一定の法定要件に該当する道路" (道路法第5条)</li> <li>交通量の多さ等で直轄、補助などが決まる</li> </ul>	<p>国土交通省</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>各地域の地方整備局が管理・運営</li> </ul> <p>都道府県</p>
<p>3</p> <p>都道府県道</p>	<p>「県道〇〇号線」等と呼ばれる様な、いわゆる「県道」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>"地方的な幹線道路網を構成し、かつ一定の法定要件に該当する道路" (道路法第7条)</li> </ul>	<p>都道府県</p>
<p>4</p> <p>市町村道</p>	<p>市町村の区域にあり、市町村が管理する道路</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>"市町村道とは、市町村の区域内に存する道路で、市町村長がその路線を認定したものをいう" (道路法第8条)</li> </ul>	<p>市町村</p>

# 道路台帳の情報は、利用者の属性や目的問わず、広く一般への利用・提供が可能

運用 (国土交通省「地理空間情報の活用における個人情報取扱いに関するガイドライン」より)

## 概要

多くの行政機関では、利用者属性、目的に関わらず行政窓口やHP上で広く閲覧が可能

- 道路法第28条第3項で、行政機関は道路台帳の閲覧が求められた場合に拒むことができないことが規定
  - "道路及びその沿道については私人の権利利益と密接に関連する種々の特別な法的規制が及ぶことにかんがみ、私人が救済手段等の措置を講ずるため道路台帳の内容を確認する権利を保障するため"
- よって多くの地方公共団体では、利用者の属性や目的に関わらず、道路台帳の閲覧が可能
- 道路台帳の写しの交付は、特段法令上の規定はなく、各道路管理者の判断に委ねられている状況
  - 多くの地方公共団体では、無償又は低廉な手数料で写しの交付サービスを実施している模様
- 法令で決まっている記載事項に加え、民有地の地番や所有者名等を記載している地方公共団体も存在
  - これらの団体は、情報公開時は特定の個人が識別できる部分をマスキング

## 情報連携/公開の考え方

行政機関の相互連携はもとより、広く一般への利用・提供を進めるに当たって特段の問題はない

- 調書及び図面ともに、法定記載事項の範囲においては、多くの場合、個人情報に該当する情報は含まれない
  - 道路台帳上の情報が、他の情報を照合することで特定の個人を識別できる場合でも、道路台帳情報の提供を受けた事業者が、他の情報と容易に照合することで個人を識別できない場合は、個人情報に該当しないと考えられる
- 実態として、行政窓口において広く写しの交付が認められている等既に利用・提供が相当程度進んでいる

一方で、特定の個人を識別できる情報が含まれているときは、特定の個人が識別されないようにする措置を講じることが必要

# 個人情報を含む場合は、利用・提供する主体毎に地理空間情報の利用・提供段階に 適正な取扱いが必要

個人情報を含む場合の運用方針 (国土交通省「地理空間情報の活用における個人情報の取扱いに関するガイドライン」より)

## 同一行政機関内、他の行政機関等への提供の場合

行政機関等が定める個人情報保護の指針や管理規則に従った  
利用・提供が原則

- 特に、利用目的以外の目的のための臨時的な保有個人情報の利用は、個人情報保護法第69条第2項に従った方策であるべき
  - 内部の利用の場合でも、他の行政機関等への提供の場合でも、法令の定める業務又は事務の遂行に必要な限度で、かつ当該保有個人情報を利用することについて相当の理由があるときと規定

(実際の実例)

- 統合型GISの場合:個人識別部分が含まれる情報は担当課のみが閲覧できるようにアクセス制御を行う、必要に応じて重ね合わせできるように外部からファイル連携機能で利用するといった取組事例が存在
  - 統合型GISとは:各課が利用するデータを、共用できる形に整備し、統合維持管理して、省内横断型のデータ共用を可能にする仕組みのこと
- 税務情報等、厳格な機密保持が必要な情報の場合:個別のシステムで管理し、他部署、他行政機関の業務で活用できる情報は統合型GISを活用して共有するなどの事例が存在
  - 個人情報に該当する可能性のある情報は事前に個人情報保護担当部署などへの相談が重要

Source: 国土交通省「地理空間情報の活用における個人情報の取扱いに関するガイドライン」

## 行政機関等以外の者への提供の場合

主に3類型提示し、それぞれの該当性に応じて、別個に判断

- 法令などの規定に基づく場合
  - 法令等に関連等の規定がある場合は、同規定の趣旨に沿って提供する必要
    - 規定があっても、法令等で規定する趣旨を逸脱した閲覧行為を制限したりするといった対策が必要
- 法令等によらず公的な目的で提供する場合
  - 条例上の制限や守秘義務に係る契約・誓約書の提出等を活用して、個人情報を受ける側の守秘義務を確保することが重要
  - 各地方公共団体が定める所定の個人情報の取扱手順に従って処理することが必要
- インターネットでの公開の場合
  - 上記①②に加え、不特定多数の者が閲覧できるという特性を要考慮
  - 外部公開用サーバと庁内利用サーバを分離して個人識別部分を除外した提供を行う等の措置が必要
  - 特定個人の識別につながる可能性のある情報については、拡大機能を制限して、一定以上に拡大すると非表示にする等の対策が有効

# 道路法で台帳設置の根拠やデータの内容、情報提供の根拠等について規定

## 台帳設置の根拠

道路法第28条で、道路管理者の道路台帳作成義務を明確化

- 道路法第28条: 道路管理者は、その管理する道路の台帳(以下本条において「道路台帳」という。)を調製し、これを保管しなければならない

## データの内容

道路法施行規則第4条の2 第2項で道路台帳の内容や記載事項を規定

- 第4条の2 第1項: 道路台帳は、調書及び図面をもつて組成するものとする
- 第4条の2 第2項: 調書及び図面は、路線ごとに調製するものとする
- 第4条の2 第3項: 調書には、道路につき、少くとも次に掲げる事項を記載するものとし、その様式は、別記様式第四とする
- 第4条の2 第4項: 図面は、道路につき、少くとも次に掲げる事項を、付近の地形及び方位を表示した縮尺千分の一以上の平面図(法第四十七条の十七第一項の規定により道路の区域を立体的区域とする場合は、平面図、縦断図及び横断定規図)に記載して調製するものとする

## 格納データの 個人情報該当性

法定記載事項の範囲においては、多くの場合、個人情報に該当する情報は含まれないと整理される

## 情報提供の根拠

道路法第28条第3項で閲覧が求められた場合に拒むことができないことが規定

- 第3項: 道路管理者は、道路台帳の閲覧を求められた場合においては、これを拒むことができない

## 3-3. 各台帳詳細

- ① 不動産登記簿
- ② 固定資産課税台帳
- ③ 農地台帳
- ④ 道路台帳
- ⑤ 都市計画区域



# 都市計画区域 (都市計画法) の調査結果のサマリ

観点	ポイント	調査項番
<p>1</p> <p>提供サービスの 内容</p>	<p>都市計画法上、縦覧に供することが義務づけられている「都市計画図」(計画の内容)に加え、特段そのような義務がない「都市計画基本図」とともに、各自治体の事務所での供覧に加え、HPで公表する例が多数</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 東京都(都市整備局)や②大阪府/大阪市は専用のウェブページを作成し公表</li> <li>人口規模が中規模/小規模の自治体は、対応が分かれる傾向             <ul style="list-style-type: none"> <li>③ 鹿児島(人口規模が中央値)は県はウェブページはないが、鹿児島市は提供</li> <li>④ 鳥取(人口規模が小さい)は県/鳥取市がそれぞれウェブページを設けて提供</li> </ul> </li> </ul>	<p>1~3</p>
<p>2</p> <p>台帳の概要 (設置経緯/ 現状)</p>	<p>近代国家の体制整備の過程で、1888年の東京市区改正条例に端を発し、戦後、高度経済成長に伴う都市への人口流入への対応のため、1968年に現在の都市計画法が制定。その後、2000年頃から地方自治体への権限移譲が進展</p> <p>「都市計画図」は、「都市計画基本図」等(白地図)に、市街化区域/市街化調整区域/地域地区/都市施設等、都市計画に関する情報を掲載する形式</p>	<p>4</p>
<p>3</p> <p>台帳の運用 (管理主体)</p>	<p>都道府県/市町村が、都市計画について決定権限を有する事項に応じ、情報を保有/提供する例が一般的</p> <p>具体的には、都道府県は、管轄内の都市計画に関する情報を広域的/概括的に提供</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>比較的縮尺の小さい図を用い、都道府県内に大まかに都市計画区域がどこにあるかを提供</li> </ul> <p>一方で市町村は、各管轄内で、都市計画区域の中でどのような区分に当たるか、詳細な情報を提供</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>比較的縮尺の大きい図で、用途区域の詳細や防火区域といった建築確認申請等の個別の土地利用に必要な情報を提供</li> </ul>	<p>7~12</p>
<p>4</p> <p>台帳の 関連法令</p>	<p>都市計画法及びその下位法令において、下記のとおり規定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画区域の指定(法5条各項等)</li> <li>都市計画図書の表示方法(法14条/施行規則9条)</li> <li>都市計画図書の情報提供(法20条2項)</li> </ul>	<p>13~17</p>

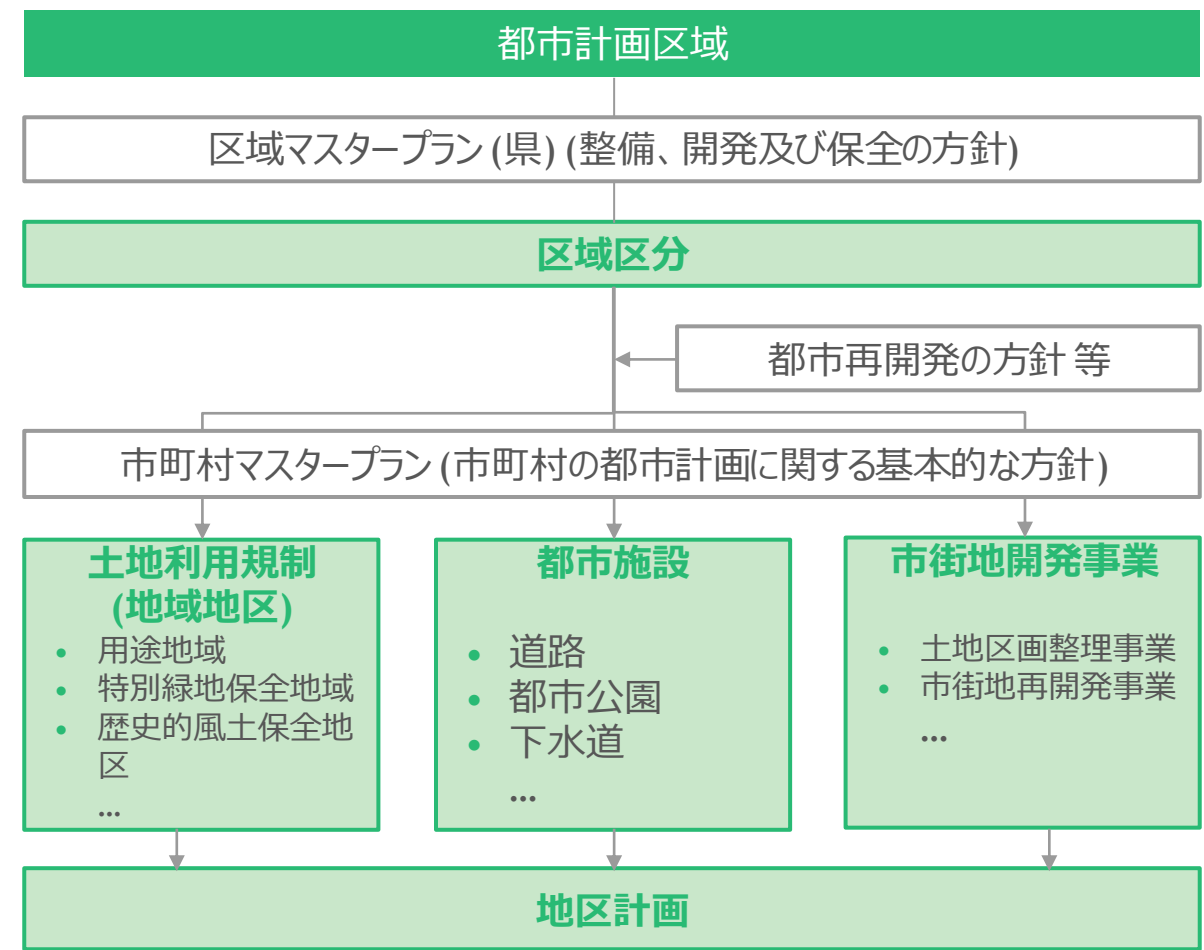
# 都市計画の策定を通じ、地方公共団体が地域の実情に合わせた「まちづくり」のルールを構築

## 都市計画制度の概要/計画内容の階層

### 制度の概要

都市計画制度とは	「まちづくり」のルールを定めたもの
根拠法令とその目的	<p>「都市計画法」を根拠</p> <p>都市計画の内容/決定手続/制限/事業等を定めることで、都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>住宅/店舗、事務所、工場など、競合するさまざまな土地利用を秩序立て、効率的な都市活動の増進、優れた環境の保護、特色ある街並みの形成などを目的とした「まちづくりのルール」となる</li> </ul>
都市計画の指定の方法	<p>地方公共団体が数多くのメニューを実情にあわせ指定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>土地利用の大枠から、きめ細かなまちづくりをするための仕組みまで、数多くの制度が用意</li> <li>それらを組み合わせ活用し、地域のルールを構築</li> </ul>

### 計画内容の階層 (詳細次頁)



Source: 国土交通省 都市局 都市計画課資料「都市計画法制」(令和3年2月更新)

# (参考) 計画内容の階層と具体的な区分等の内容

都市計画区域

区域区分

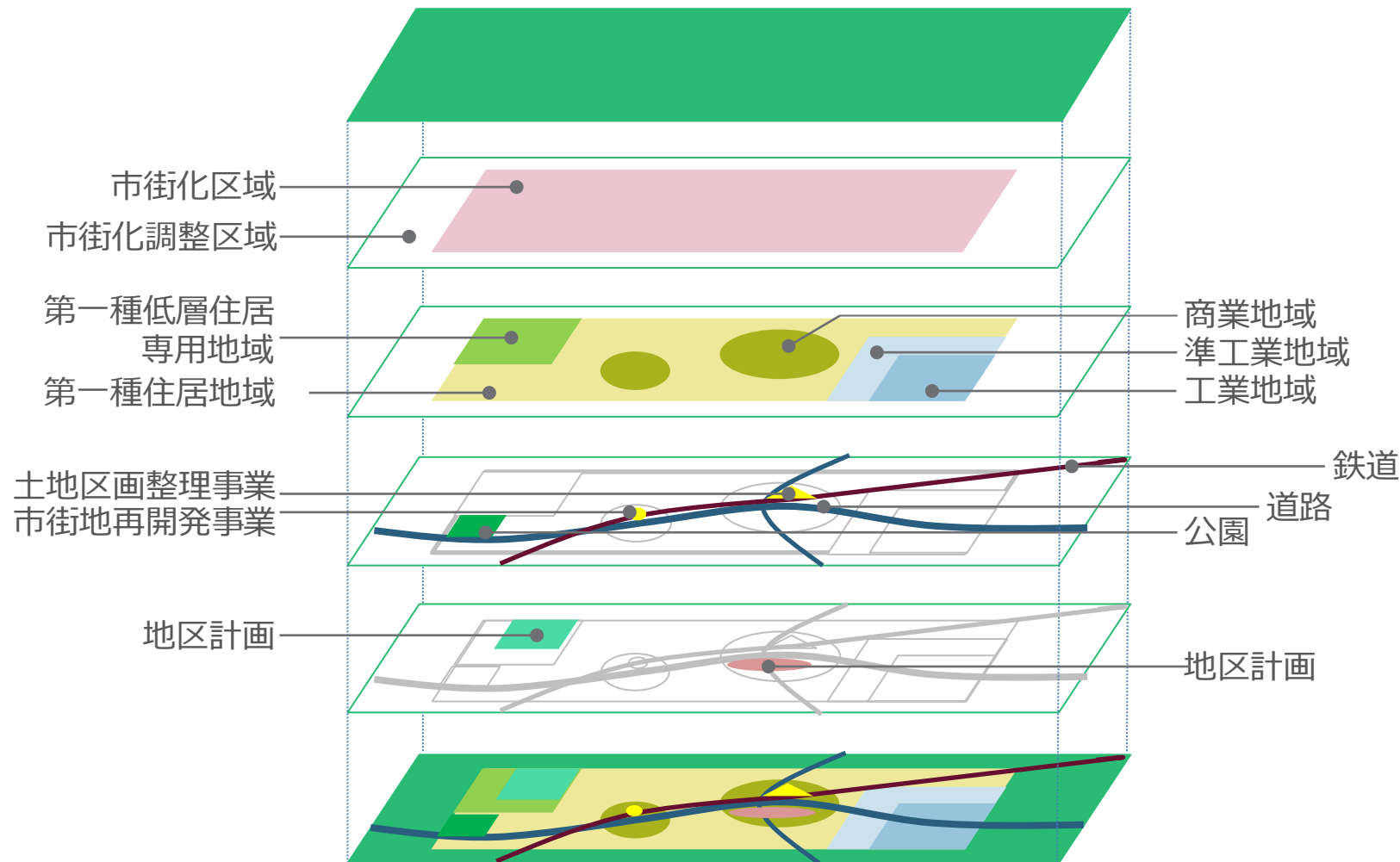
地域地区【例:用途地域】

都市施設/  
市街地開発事業

地区計画



都市全体の計画の見取り図



# 東京都が提供するサービスで、都内全域でオンライン上での都市計画情報の閲覧が可能

## ① 東京都 (1/3): 都市計画情報等インターネット提供サービス

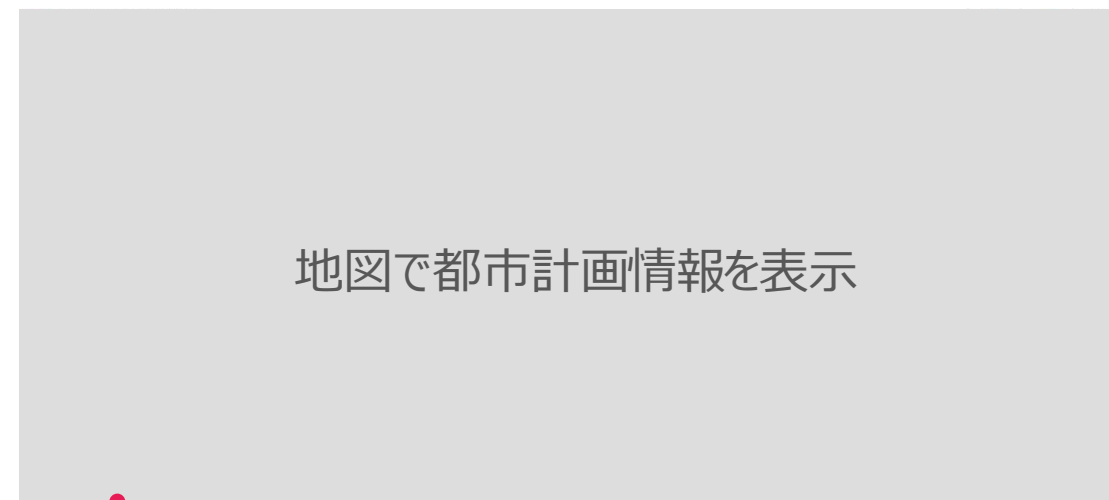
### 概要

東京都の一組織である「都市整備局」が、都市計画情報をインターネットを通じて公開・提供するサービス

- 都全域を対象に共通のサイトで情報を提供
- 無料で、24時間365日、情報を閲覧可能
- 1/2500、1/5000、1/10000の3段階の縮尺で地図/区分を表示
- 「都市計画情報」以外にも、「景観計画情報」や、東京都多摩建築指導事務所が所管する「建築基準法 道路種別情報」を提供

### 詳細

結果画面/  
提供情報



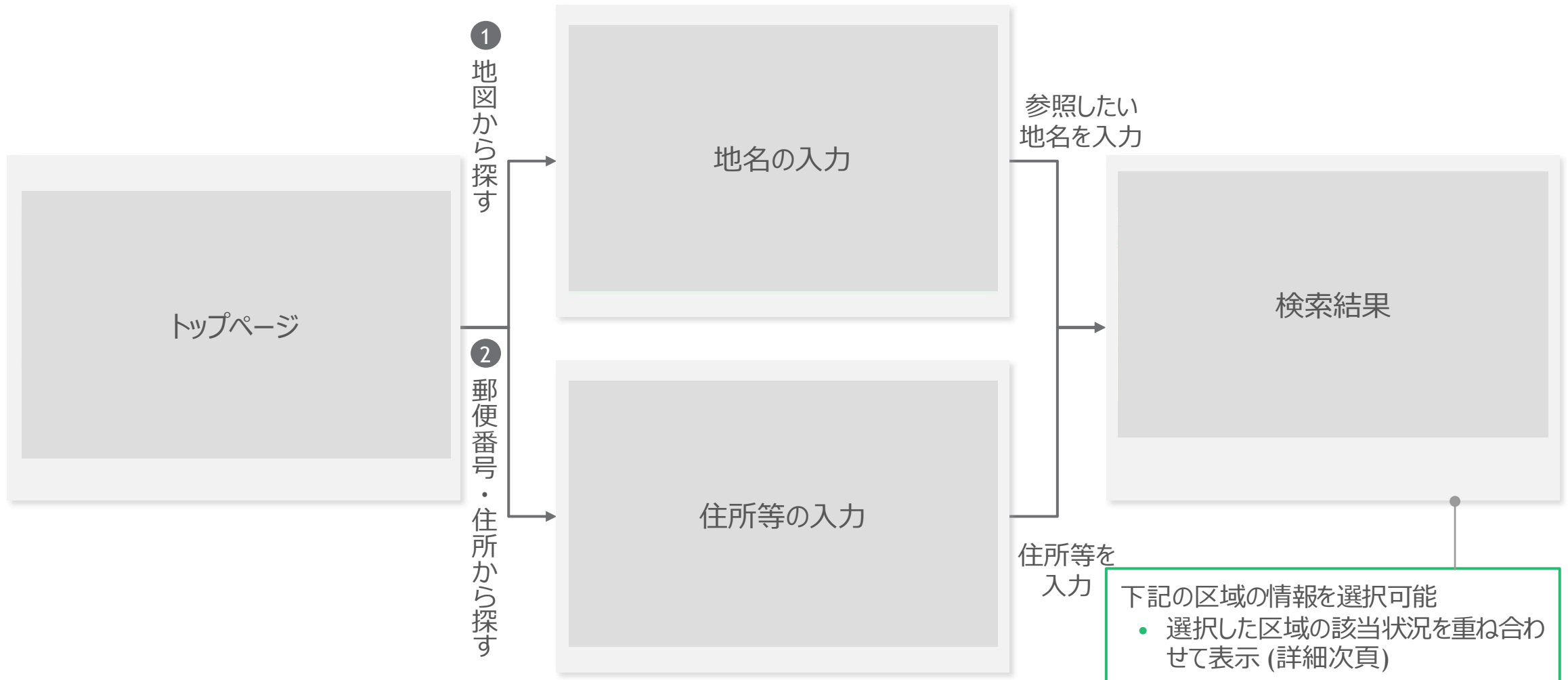
区域区分、用途地域、防火地域等の別を表示 (詳細後述)

利用上の  
留意点  
(利用規約  
より)

- 提供情報の内容の完全な正確性/最新性は保証されていない
  - "利用者が本サイトの情報を用いて行う一切の行為について、いかなる責任も負わない"旨明記
  - 詳細な都市計画の情報を知りたい場合は、東京都都市整備局の窓口または区市町村の都市計画担当課で要相談
- 民間企業提供の地図情報が活用、著作権の扱いにも留意が必要
  - 都から委託を受けた民間事業者が、外部企業が提供する地図情報を活用しつつ、サイトを運営

## (参考) サービスの利用フロー

### ① 東京都 (2/3): 都市計画情報等インターネット提供サービス



## (参考) 提供情報の一覧

### ① 東京都 (3/3): 都市計画情報等インターネット提供サービス

項目名	掲載内容
用途地域	第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域、工業專業地域
防火・準防火地域	防火地域、準防火地域
特定街区	特定街区
都市再生特別地区	都市再生特別地区
特定防災街区整備地区	特定防災街区整備地区
風致地区	風致地区
特別緑地保全地区	特別緑地保全地区
生産緑地地区	生産緑地地区
都市計画道路	都市計画道路
都市計画道路注記	都市計画道路注記
優先整備路線	都施行優先、区市町施行優先、その他施行優先
特定整備路線	特定整備路線
都市高速鉄道	都市高速鉄道
都市計画公園・緑地	都市計画公園・緑地
防災街区整備事業	防災街区整備事業
地区計画	地区計画、再開発促進等を定める地区計画
防災街区整備地区計画	防災街区整備地区計画
注記	注記



# 大阪府が全域の情報全般を提供するも、政令市である大阪市/堺市も独自に情報を提供

## 2 大阪府/大阪市 (1/6): 大阪府「地図情報システム」

### 概要

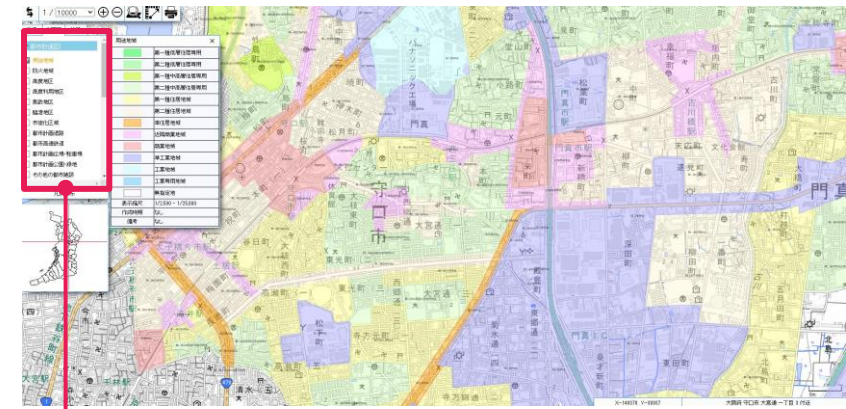
大阪府の都市計画情報/文化財情報等がインターネットを通じて閲覧できるサービス(一部地域を除く)

- 大阪市/堺市以外の各市町村全般の都市計画縦覧図を閲覧可能
  - 用途地域・道路・公園・下水道・区画整理等の都市計画関連の情報
  - 一部地域の一部用途は情報の掲載ない例あり(「xx市のホームページをご覧ください」と表示)
- 更に土砂災害危険箇所や文化財地図も閲覧可能(こちらは大阪市/堺市も閲覧可能)
- 無料で情報を閲覧可能
- 毎日朝8時から夜中2時まで利用可能
  - 夜中2時 - 朝8時はバックアップ作業のため停止
  - その他メンテナンスも不定期で実施

なお、政令指定都市である大阪市/堺市は、別途、独自にサービスを提供

### 詳細

結果画面/  
提供情報



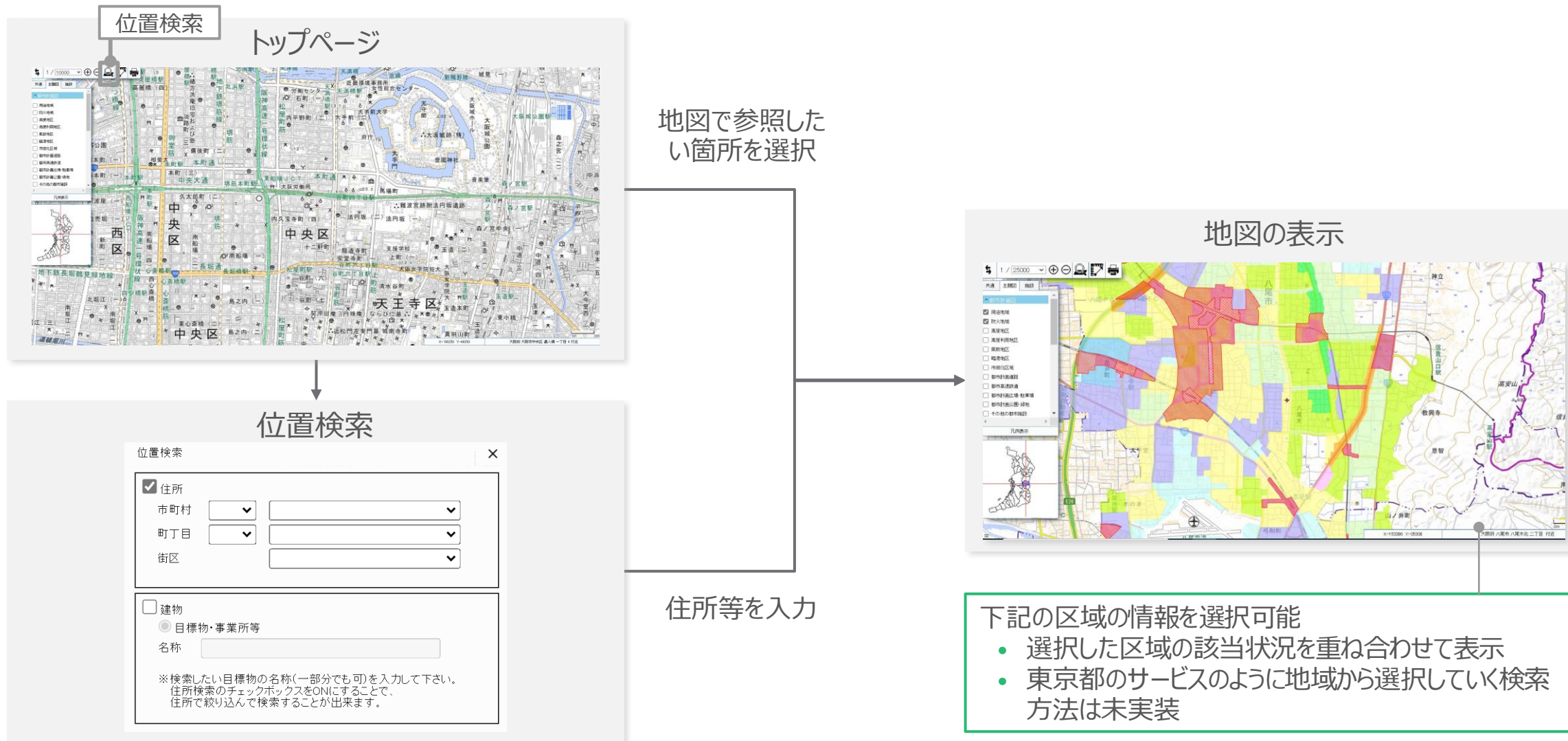
区域区分、用途地域、防火地域等の別を表示(詳細後述)

利用上の  
留意点

- 東京都同様に、掲載情報の正確性/最新性は保証されていない
  - 提供する地図/各種情報は、土地/建物等の所有権や境界を示さず、表示の有無/位置/範囲/形状に現況との誤差があり、縮尺を拡大すると表示位置/現況との差異が大きく表示される旨、注記
- このため、損害が生じた場合も、大阪府は責任を負わない旨を明記
  - "本システムのご利用によって利用者にも生じる直接・間接の損害等について、大阪府はその責任を一切負いません"と注意事項に記載

# (参考) サービスの利用フロー

## 2 大阪府/大阪市 (2/6): 大阪府「地図情報システム」



## (参考) 提供情報の一覧

### 2 大阪府/大阪市 (3/6): 大阪府「地図情報システム」

項目名	掲載内容
用途地域	第一種低層住居専用、第二種低層住居専用、第一種中高層住居専用、第二種中高層住居専用、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域、工業専用地域、無指定地
防火地域	防火地域、準防火地域
高度地区	高度地区 (第一種)、高度地区 (第二種)、高度地区 (第三種)、高度地区 (第四種)、高度地区 (第五種)、高度地区 (第六種)、高度地区 (第七種)、高度地区 (第八種)、
高度利用地区	高度利用地区
風致地区	風致地区
臨港地区	商港区、工業港区、修景厚生港区、無区分
市街化区域	市街化区域
都市計画道路	都市計画道路 (起終点)、都市計画道路、都市計画道路 (注記)、都市計画道路 (幅員)、都市計画道路中心線
都市高速鉄道	都市高速鉄道 (起終点)、都市高速鉄道、都市高速鉄道 (注記)
都市経革広場・駐車場	駅前広場、自転車駐車場、自動車駐車場
都市計画公園・緑地	公園、緑地、墓園、その他の公共空地
その他の都市施設	公共下水道 (ポンプ場)、公共下水道 (処理場)、流域下水道 (ポンプ場)、流域下水道 (処理場)、汚物処理場、ごみ焼却場、ごみ処理場等、市場、と畜場、学校、火葬場、一団の住宅施設、流通業務団地、上水道施設
市街地開発事業	土地区画整理事業、新住宅市街地開発事業、市街地再開発事業、住宅街区整備事業
基準地価格	基準値価格

# 府の提供情報に大阪市等が含まれず、別のサイトを参照する必要はあり

## 2 大阪府/大阪市 (4/6): 各情報提供の主体 / 提供場所

### 大阪府の提供する情報一覧 (大阪府HPより)

地図、各種情報	内容	所管課
都市計画情報	都市計画情報が閲覧できます。(全ての都市計画情報ではありません)	
・ <b>区域区分</b>	・大阪府域、堺市域の情報は掲載していません。 大阪市、堺市のホームページをご覧ください。 【データ作成：平成31年3月現在】	大阪府大阪都市計画局計画推進室計画調整課 Tel 06-6210-9078 (ダイヤルイン) ※1 E-mail:keikakuchosei@sbox.pref.osaka.lg.jp
・ <b>用途地域</b>	・大阪府域、堺市域の情報は掲載していません。	大阪府大阪都市計画局計画推進室計画調整課
・ <b>高度地区</b>	大阪市、堺市のホームページをご覧ください。	Tel 06-6210-9078 (ダイヤルイン) ※1
・ <b>高度利用地区</b>	・藤井寺市域、羽曳野市域の高度地区は掲載していません。	E-mail:keikakuchosei@gbox.pref.osaka.lg.jp
・ <b>防火地域</b>	藤井寺市、羽曳野市のホームページをご覧ください。	
・ <b>準防火地域</b>	・高槻市域、茨木市域、吹田市域、摂津市域、枚方市域、寝屋川市域、守口市域、門真市域、四條畷市域、八尾市域、柏原市域、松原市域、藤井寺市域、富田林市域、大阪狭山市域、高石市域、泉大津市域は一部の地域を除き全域を防火、準防火地域に指定しております。	
・ <b>臨港地区</b>	【詳しくはこちら】	
・ <b>都市施設</b>	・茨木市域、吹田市域は全域を高度地区に指定しております。	
・ <b>（ごみ焼却場）市場、学校</b>	【詳しくはこちら】	
・ <b>流通業務団地等</b>	【データ作成：平成31年3月現在】	
・ <b>市街地開発</b>	※箕面市、吹田市、茨木市は高度地区の規制内容が他市と異なるため、規制内容については各市にご確認ください。	
・ <b>市町村へのリンク</b>	大阪市(外部サイト) 堺市(外部サイト) 豊中市(外部サイト) 吹田市(外部サイト) 高槻市(外部サイト)	
・ <b>地価調査基準価格</b>	【データ作成：平成20年7月1日】	
・ <b>文化財情報</b>	・文化財の包蔵地等の情報が閲覧できます。 【データ作成：令和3年8月】	大阪府教育委員会事務局文化財保護課 Tel 06-6210-9900 (ダイヤルイン) ※1 E-mail:bunkazaihogo@sbox.pref.osaka.lg.jp
・ <b>土砂災害危険箇所</b>	・土砂災害危険箇所の情報が閲覧できます。 【データ作成：平成18年3月】	大阪府都市整備部河川室河川環境課 Tel 06-6944-9302 (ダイヤルイン) ※1 E-mail:kasen-g27@gbox.pref.osaka.lg.jp
・ <b>災害時協力井戸情報</b>	・災害発生時に井戸水を無償提供いただける「災害時協力井戸」の登録状況が閲覧できます。	大阪府健康医療部環境衛生課又は府保健所 Tel 06-6944-9181 (ダイヤルイン) ※1 E-mail:kankyoisei-g01@sbox.pref.osaka.lg.jp

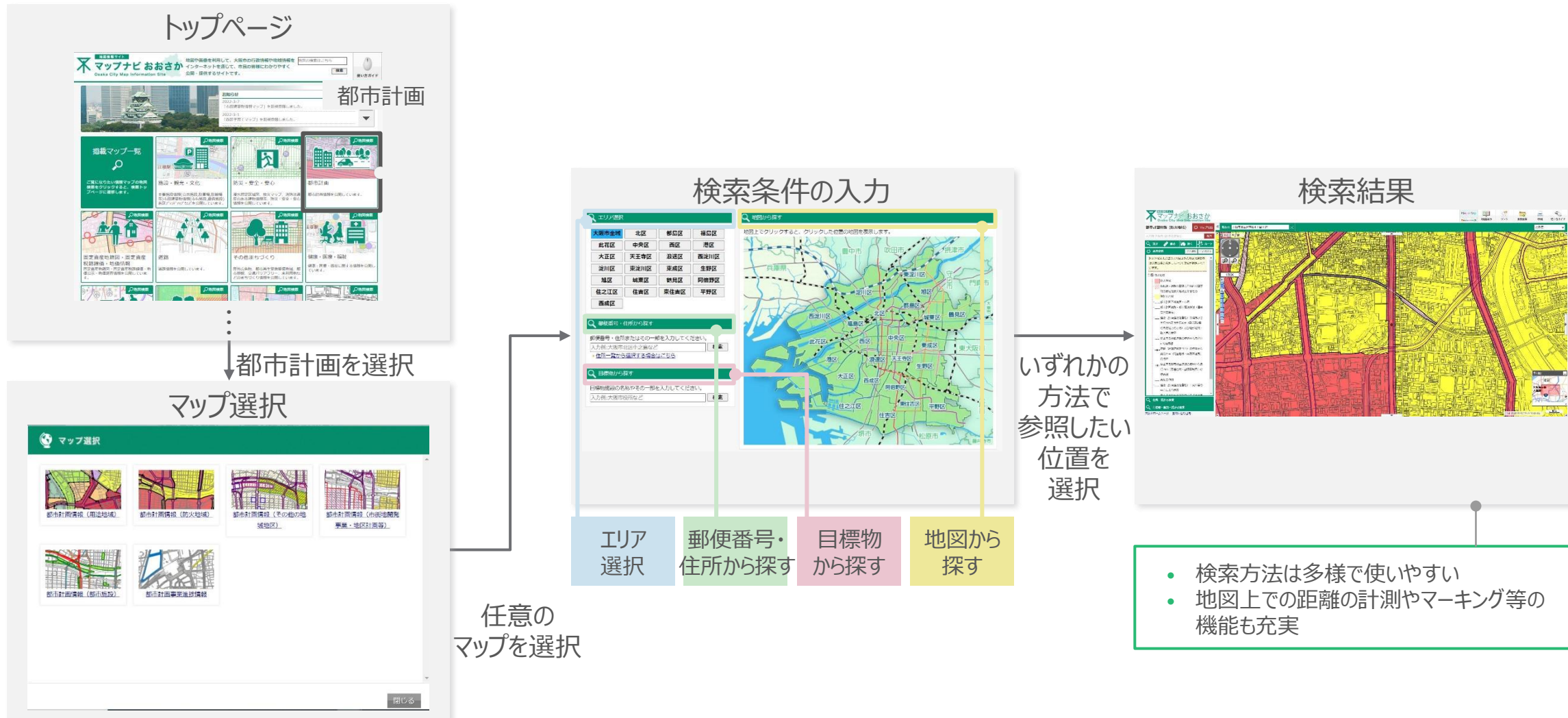
### 掲載情報の特徴

- 1 府内で最も人口/経済の規模の大きい自治体である大阪市/堺市の情報が掲載されておらず、その他の情報についても、一部、掲載されていない情報あり
- 2 上述の府のHPで掲載していない情報は外部サイトに掲載
- 3 都市計画以外の情報 (文化財/土砂災害危険箇所等)は大阪市/堺市の情報も掲載
  - 掲載情報はやや古いものも存在



# (参考) サービスの利用フロー

## 2 大阪府/大阪市 (5/6): 大阪市「マップナビおおさか」



## (参考) 提供情報の一覧

### ② 大阪府/大阪市 (6/6): 大阪市「マップナビおおさか」

項目名	掲載内容
用途地域	第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域、工業専用地域、都市計画区域境界・市界、都市計画道路・都市高速鉄道(連続立体交差等)、道路(計画道路を含む)の境界から25m後退した用途地域・容積率境界、廃止した計画道路の境界から25m後退した用途地域・容積率境界、道路(計画道路を含む)の境界から40m後退した用途地域・容積率境界、道路(計画道路を含む)・河川等の中心による用途地域・容積率境界、廃止した計画道路の中心による用途地域・容積率境界、地形地物・敷地等の用途地域・容積率境界、見通し線による用途地域・容積率境界
防火地域	防災地域、鉄軌道・道路の高架工作物内の建築物の敷地を防火地域とするもの、準防火地域、都市計画区域境界・市界、都市計画道路・都市高速鉄道(連続立体交差等)、道路(計画道路を含む)の境界から奥行11m又は奥行30m(最低限2種の高度地区の区域)及び地形地物・敷地等の境界、廃止する計画道路の境界から奥行11mの境界線、道路(計画道路を含む)の境界から奥行25m(用途地域・容積率境界)の境界、廃止する都市計画道路の境界から奥行25m(用途地域・容積率境界)の境界線、高架工作物、道路(計画道路を含む)・河川等の中心による境界、廃止する計画道路の中心による境界線、見通し線による境界
その他の地域地区	特別用途地区(中高層階住居専用地区(第1種))、特別用途地区(中高層階住居専用地区(第2種))、特別用途地区(工業保全地区)、特別用途地区(国際観光地区)、高度地区、高度利用地区、特定街区、都市再生特別地区、風致地区、駐車場整備地区、臨港地区、特別緑地保全地区、都市計画区域境界・市界、道路(計画道路を含む)・河川等の中心による境界、廃止する都市計画道路の中心による境界、都市計画道路・都市高速鉄道(連続立体交差等)
市街地開発事業・地区計画等	土地区画整理事業(事業中)、市街地再開発事業、地区計画、地区計画(再開発等促進区が定められているもの)、都市計画区域境界・市界、都市計画道路・都市高速鉄道(連続立体交差等)
都市施設	道路(自動車専用道路を除く)、自動車専用道路、自動車専用道路(立体的な範囲を定めている区域)、自動車ターミナル、交通広場、交通広場(立体的な範囲を定めている区域)、道路、道路(立体的な範囲を定めている区域)、都市高速鉄道(連続立体交差等)、都市高速鉄道(未着手・事業中)、都市高速鉄道(立体的な範囲を定めている区域)、都市高速鉄道(立体的な範囲を定めている区域(JR))、都市高速鉄道(立体的な範囲を定めている区域(南海))、都市高速鉄道(立体的な範囲を定めている区域(JR・南海重複))、隣接市の都市計画道路、隣接市の都市高速鉄道、公園・緑地、墓園、河川(地下放水路)、河川(地下放水路)(立体的な範囲を定めている区域)、ごみ焼却場、下水道処理場、都市計画区域境界・市界、起点、終点
都市計画事業進捗情報	都市計画道路事業進捗(未着手、事業中(街路事業)、事業中(土地区画整理事業等)、完了(土地区画整理事業等)、完了)、都市計画公園・緑地事業進捗(完了、一部開設(残り事業中)、一部開設(残り一部事業中)、一部開設(残り未着手)、事業中、一部事業中、未着手)、



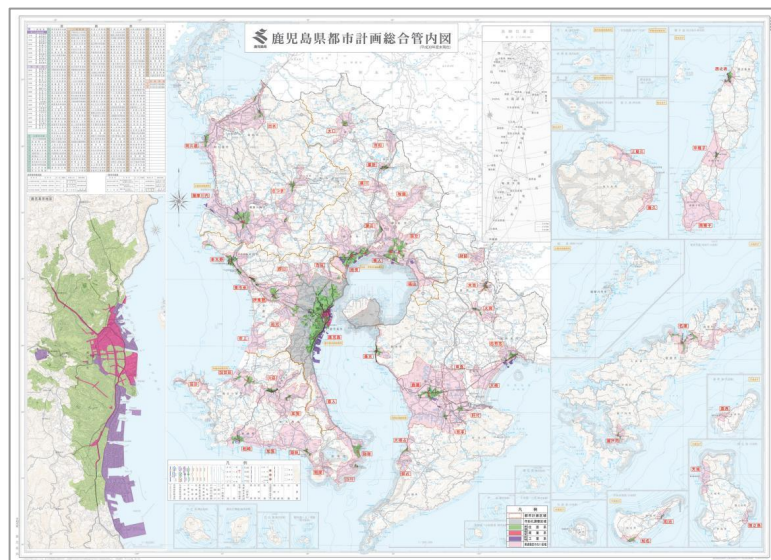
## 鹿児島県はウェブ上のマップによる都市計画の情報提供はなく、概括情報をPDFで提供、一方で、県内の鹿児島市は、独自にマップ上で検索可能なサービスを展開

### ③ 鹿児島県/鹿児島市 (1/2) : 県/市の提供情報

#### 鹿児島県の提供情報

鹿児島県全体の概括的な都市計画情報の図をPDFで公開

- 都/大阪府のようなウェブ上のマップによる情報提供はなし



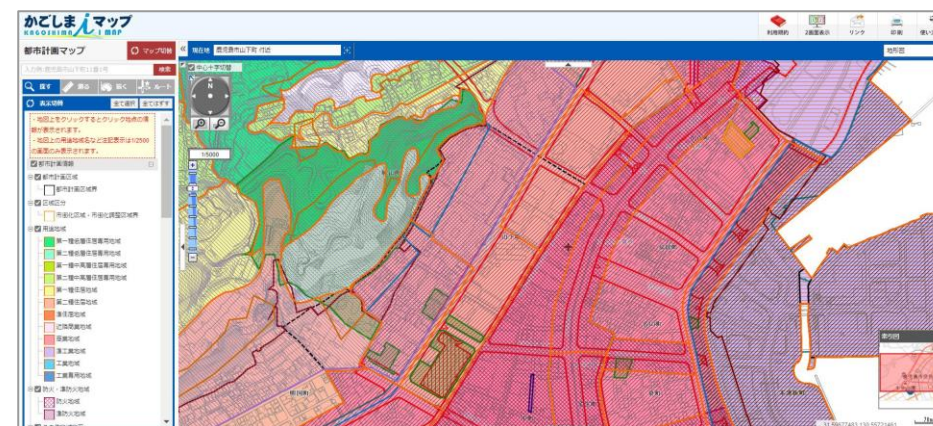
その他、各地区ごとの都市計画区域のマスタープランをPDFで公開

- 鹿児島地区 (鹿児島/吉田/喜入/松元 等)
- 南薩地区 (枕崎/指宿/山川/開聞 等) 等

#### 鹿児島市の提供情報 (鹿児島 i マップ)

市内の都市計画情報を、東京都と同様のインターフェースで提供

- 用途地域や防火・準防火地域等、都市計画情報の詳細な区分に加え、都市景観情報 (屋外広告物規制地域等) の情報も掲載
- アイコン/表示の類似性から、東京都と同様のサービスを用いて情報提供していると見られる



東京都等と同様、提供情報の正確性については保証されておらず、「概略位置を示した参考図」として利用するように求められている

- 土地・建物の取引などの権利や義務の発生する用途には利用不可
- サービス利用により発生する損失等については、市は責任を負わない旨規定

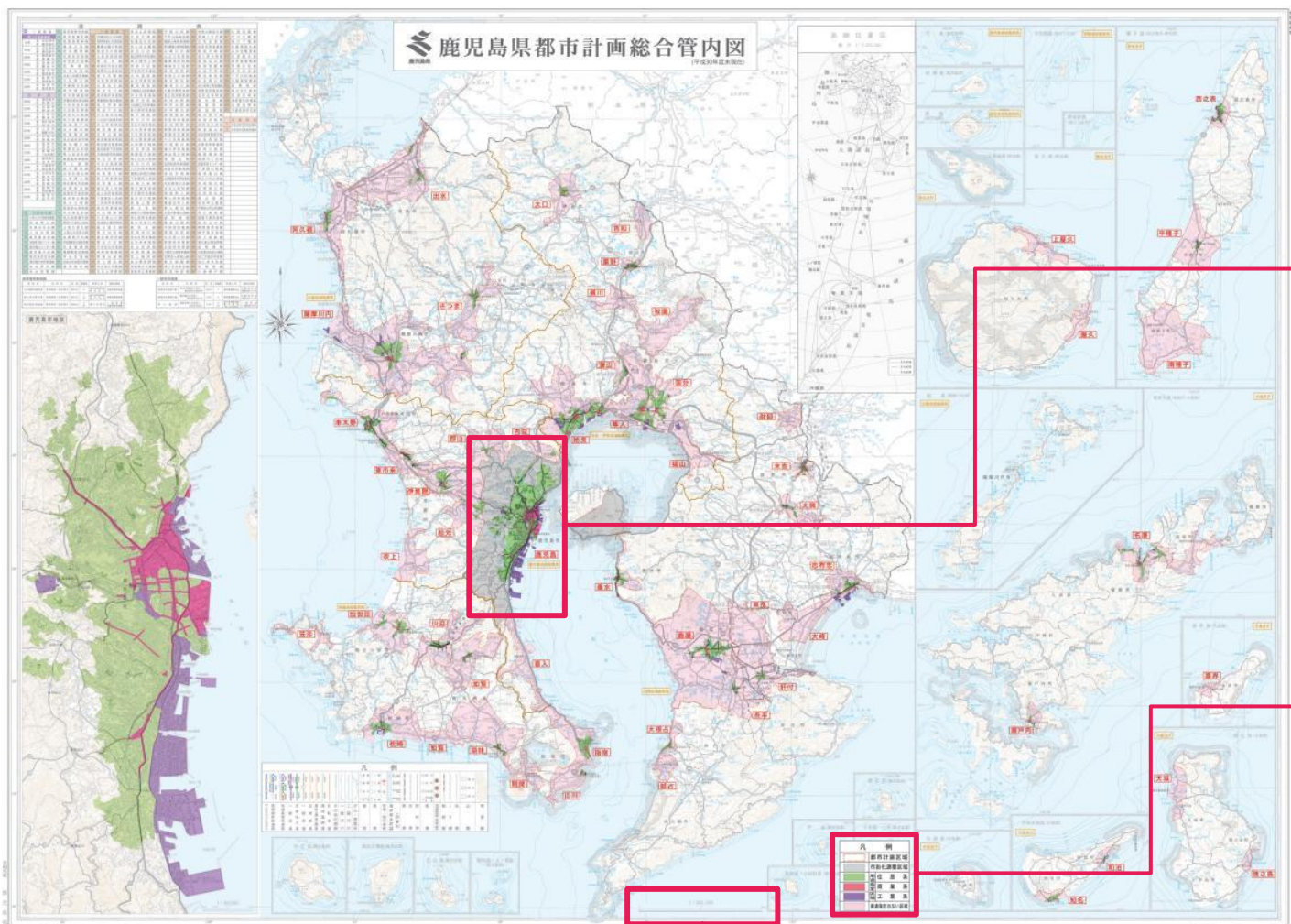


# (参考) 鹿児島県都市計画総合管内図の概要

## 3 鹿児島県/鹿児島市 (2/2) : 県提供「都市計画総合管内図」

### 総合管内図の全体像

### ポイント



凡 例	
	都市計画区域
	市街化調整区域
	用途指定区域 住居系
	用途指定区域 商業系
	用途指定区域 工業系
	用途指定のない区域



都市計画の区域ごとに境界/用途指定区域等の区分を掲載

- 左記は「鹿児島」区域の例

大まかな区分に留まり、都/大阪府のように、詳細な区分までは表示せず

縮尺は1/200,000

Source: 鹿児島県HP

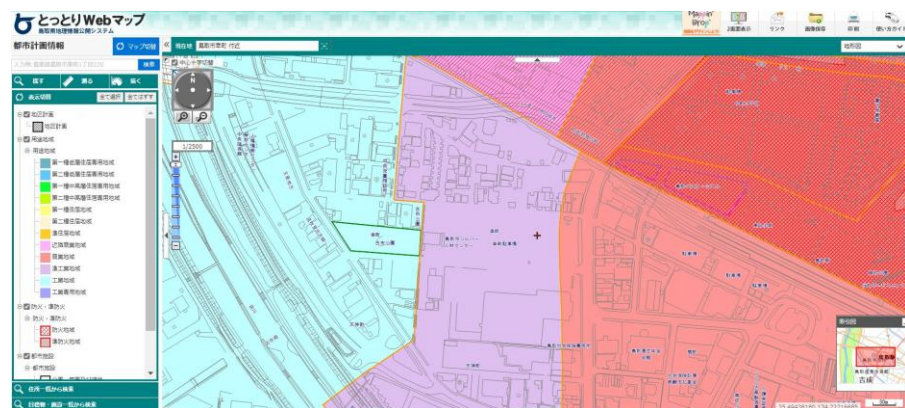
## 鳥取県が全域をカバーする地図情報を提供するのに加え、鳥取市も同様の情報を提供

## 4 鳥取県/鳥取市：県/市の提供情報

## 県の提供情報 (鳥取県地理情報公開システム「とっとりWebマップ」)

県内の都市計画情報等を、東京都と同様のインターフェースで提供

- 用途地域や防火・準防火地域等、都市計画情報の区分に加え、都市施設 (公園/墓園及び緑地等)の情報も掲載
- アイコン/表示の類似性から、東京都等と同様のサービスを活用可
- 同じUIでマップを切り替え、防災/公共施設等の情報も閲覧可



利用許諾によれば、データは平成16年時点であり、区域区分 (線引き) と用途地域の概要のみ表示

- 以降のデータは各市村のHPで閲覧可能として、県の技術企画課のHPから、各市にリンクあり
  - 鳥取市 (右参照) / 倉吉市 / 米子市 等

情報の正確性/最新性は保証なく、「参考図」としての位置づけ

Source: 鳥取県, 鳥取市HP

## 鳥取市の提供情報 (とっとり市地図情報サービス)

市内の都市計画等情報を、電子地図を用いて提供

- 用途地域や防火・準防火地域等、都市計画情報の区分に加え、各種施設 (公園/墓園及び緑地/ごみ処理場等)の情報も掲載
- 県提供マップよりも縮尺を大きくすることも可能 (Googleマップを活用)
- UIが異なることから、東京都等とは別のサービスを用いている模様
- 同じUIで、マップを切り替え、防災情報/公共施設等も閲覧可







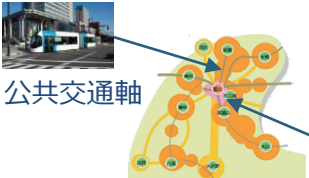


利用規約によれば、データは平成24年9月時点のものであり、各主題図の詳細については、各担当課に要確認、という位置づけ

また、情報の正確性/最新性については保証なく、発生した損失等についても、市として責任を負わない旨も規約に明記



# 現行法は都市への人口流入対応を契機に制定、その後、自治体への移譲が進展 都市計画制度の変遷

	1888~ (明治21年)	1919~ (大正8年)	1968~ (昭和43年)	1980~ (昭和55年)
制度	東京市区改正条例	旧都市計画法	新都市計画法	地区計画制度
社会背景	<ul style="list-style-type: none"> <li>東京における伝染病、大火災等の問題</li> <li>近代国家としての体制整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>大都市への人口流入に伴う住宅・保健衛生の問題</li> <li>近代産業の発展</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>高度経済成長による都市への人口流入と、それに伴う環境悪化、土地利用の混乱</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地区環境に係わる住民主体のまちづくり活動の展開</li> </ul>
内容	 <p>千代田区 内幸町通り</p>	 <p>大田区京浜国道 (震災復興)</p>	 <p>新百合丘駅周辺 (土地区画整理事業)</p>	 <p>地区計画</p>
	1992 (平成4年)	1999 (平成11年)	2000 (平成12年)	2006 (平成18年)
制度	用途地域細分化・市町村マス	地方分権一括法	線引き選択制 区域マス・準都市計画区域	まちづくり三法改正
社会背景	<ul style="list-style-type: none"> <li>バブル景気を背景とした住宅地へのオフィス進出</li> <li>市町村主体の計画策定の気運の高まり</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地方分権に向けた社会的要請の高まり</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>人口集中圧力の低下</li> <li>都市計画区域外への無秩序な立地</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>中心市街地の衰退</li> </ul>
内容	 <p>江戸川区 (用途地域細分化)</p>	 <p>機関委任業務の廃止、市町村の権限拡大準都市計画区域</p>		 <p>公共交通軸 都市機能集積地 集約型都市構造 形成イメージ (富山市)</p>

## (参考) 都市計画制度における地方分権の進展に関する主な経緯

項目	概要
●..... 大正8年 旧都市計画法の制定	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画は大臣がすべて決定</li> </ul>
●..... 昭和43年 現行都市計画法の制定	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画は地方公共団体が決定 (機関委任事務)</li> </ul>
●..... 平成10年改正・ 平成11年改正 (地方分権一括法)	<ul style="list-style-type: none"> <li>地方公共団体の都市計画決定の自治事務化</li> <li>都市計画決定の権限の都道府県から市町村への大幅な移譲</li> <li>国の関与の見直し (認可から同意へ、範囲の縮小、観点の明確化)</li> </ul>
●..... 平成12年改正	<ul style="list-style-type: none"> <li>線引きの選択性への移行</li> <li>市町村による都道府県の定める都市計画の案の申出制度の創設 等</li> </ul>
●..... 平成23年改正 (第一次地方分権改革一括法)	<ul style="list-style-type: none"> <li>国の関与の見直し (範囲の縮小)</li> <li>都道府県の関与の見直し (市については、同意付き協議から協議へ)</li> </ul>
●..... 平成23年改正 (第二次地方分権改革一括法)	<ul style="list-style-type: none"> <li>義務付け・枠付けの見直し等 (計画策定、計画内容の義務付け等の廃止)</li> <li>都市計画決定の権限の都道府県から市町村への大幅な移譲</li> <li>建築許可等の権限の都道府県知事から市の長への移譲</li> </ul>
●..... 平成25年改正 (第三次地方分権改革一括法)	<ul style="list-style-type: none"> <li>義務付け・枠付けの見直し等 (都市計画の図書の写しの国交大臣への送付義務の廃止)</li> <li>開発審査会の委員の人数を5人以上に変更</li> </ul>
●..... 平成26年改正 (第四次地方分権改革一括法)	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画区域マスタープランの決定権限を都道府県から指定都市に移譲</li> </ul>
●..... 平成27年改正 (第五次地方分権改革一括法)	<ul style="list-style-type: none"> <li>区域区分に関する都市計画決定に係る農林水産大臣協議の対象範囲の見直し</li> </ul>



# 法令上、都市計画図は公衆の縦覧に供することが求められているが、台帳の掲載情報には個人情報<sup>①</sup>は基本的には含まれていないと整理される

台帳の掲載情報/個人情報該当性

項目名	概要	情報提供	個人情報 該当性
都市 計画図	<p>総括図</p> <p>行政区域内の都市計画の概要を示した地図</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>用途地域/都市計画道路/都市計画公園等の都市計画施設、その他の都市計画情報</li> <li>縮尺二万五千分の一以上の地形図での表示を施行規則で規定 (9条1項)</li> </ul>	<p>公衆の縦覧に 供する必要あり (法20条2項)</p>	<p>個人情報に 該当する情報は 含まれず</p> <p>(但し、自治体が 取得情報を拡張 している場合は 可能性あり)</p>
	<p>計画図</p> <p>市街化区域、市街化調整区域、地域地区(用途地域/特別用途地区/高度利用地区/特定街区/美観地区等)、都市施設(道路・公園等)等を含む</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>縮尺二千五百分の一以上の平面図(都市施設を整備する立体的な範囲を都市計画に定める場合は、平面図並びに立面図及び断面図のうち必要なもの)と施行規則で規定 (9条2項)</li> </ul>		
	<p>計画書</p> <p>法及び令の規定により都市計画に定めるべき事項/当該都市計画を定めた理由を附記する旨、施行規則で規定 (9条3項)</p>		
都市計画 基本図	<p>都市計画法第14条第1項で規定する都市計画の法定図書としての総括図/計画図等の基本となる地形図(白地図)を示すもの</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>呼称は、白地図、都市計画基図、1/2,500地形図等、自治体により様々</li> </ul>	<p>都市計画法上、 特に規定なし</p>	



# 都市計画の決定権限一覧

都市計画の内容			市町村決定	県決定	
				県又は 政令市 県のみ	
都市計画区域				●	
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針			●		
区域区分			●		
都市再開発方針等			●		
地域 地区	用途地域	既成市街地、近郊整備地帯	●		
		その他	●		
	特別用途地区		●		
	高度地区・高度利用地区		●		
	特定街区		●		
	防火地域・準防火地域		●		
	景観地区		●		
	風致地区	面積10ha以上	2以上の市町村の区域 その他	●	
		面積10ha未満		●	
	駐車場整備地区		●		
流通業務地区		●			
生産緑地地区		●			
都市 施設	道路	自動車専用道路	●		
		高速自動車国道 その他	●		
		一般国道	●		
		都道府県道	4車線以上 4車線未満	●	
		その他の 道路	4車線以上	●	
			4車線未満	●	

都市計画の内容			市町村決定	県決定	
				県又は 政令市 県のみ	
都市 施設	公園・緑地	面積10ha以上	国が設置するもの 県が設置するもの その他	●	
		面積10ha未満		●	
		下水道	公共下水道 排水区域が2以上の市町村の区域 その他	●	
	流域下水道	その他		●	
		汚水処理場、 ごみ処理施設	産業廃棄物処理施設 その他	●	
		河川	一級河川		●
	二級河川			●	
	準用河川			●	
	図書館、その他の教育文化施設			●	
	市街地 開発 事業	土地区画整理 事業	面積50ha超	国又は県が施行 その他	●
面積50ha以下				●	
市街地再開発 事業		面積3ha超	国又は県が施行 その他	●	
	面積3ha以下		●		
地区計画等			●		

## 都市計画法とその下位法令で、区域の決定や公表等を規定

### 台帳設置の根拠

都市計画法上、都市計画は、国土交通省令で定めるところにより、総括図/計画図/計画書によつて表示するとされている

都市計画法 第十四条 都市計画は、国土交通省令で定めるところにより、総括図、計画図及び計画書によつて表示するものとする。

2 計画図及び計画書における区域区分の表示又は次に掲げる区域の表示は、土地に関し権利を有する者が、自己の権利に係る土地が区域区分により区分される市街化区域若しくは市街化調整区域のいずれの区域に含まれるか又は次に掲げる区域に含まれるかどうかを容易に判断することができるものでなければならない。

### 台帳記載の データ内容/ 公表する内容

都市計画法において、図書/その写しを公衆の縦覧に供する旨を規定するとともに、都市計画図(総括図/計画図/計画書)それぞれが含むべき内容を、都市計画法施行規則において規定

都市計画法 第二十条 2 都道府県知事及び市町村長は、国土交通省令で定めるところにより、前項の図書又はその写しを当該都道府県又は市町村の事務所に備え置いて一般の縦覧に供する方法その他の適切な方法により公衆の縦覧に供しなければならない。

都市計画法施行規則 第九条 法第十四条第一項の総括図は、次の各号に掲げる都市計画について、それぞれ当該各号に定める事項を表示した縮尺二万五千分の一以上の地形図とするものとする。この場合において、法第十五条第一項第二号及び第四号に掲げる都市計画並びに同項第五号に掲げる地域地区に関する都市計画は、一葉の図面に表示するものとし、同項第五号に掲げる都市施設に関する都市計画並びに同項第六号及び第七号に掲げる都市計画は、できる限り一葉の図面に表示するものとする。

- 一 区域区分に関する都市計画 おおむねの区域
  - 二 地域地区に関する都市計画 十ヘクタール未満の地域地区にあつてはおおむねの位置、十ヘクタール以上の地域地区にあつてはおおむねの区域
  - 三 促進区域に関する都市計画 おおむねの区域
  - 四 都市施設に関する都市計画 十ヘクタール以上の一団地の住宅施設、一団地の官公庁施設、流通業務団地、一団地の津波防災拠点市街地形成施設、一団地の復興再生拠点市街地形成施設又は一団地の復興拠点市街地形成施設にあつてはおおむねの区域、その他の都市施設にあつてはおおむねの位置
  - 五 市街地開発事業に関する都市計画 おおむねの施行区域
  - 六 市街地開発事業等予定区域に関する都市計画 おおむねの区域
  - 七 地区計画、防災街区整備地区計画、歴史的風致維持向上地区計画、沿道地区計画及び集落地区計画に関する都市計画 おおむねの区域
- 2 法第十四条第一項の計画図は、縮尺二千五百分の一以上の平面図(法第十一条第三項の規定に基づき都市施設を整備する立体的な範囲を都市計画に定める場合にあつては、平面図並びに立面図及び断面図のうち必要なもの)とするものとする。
- 3 法第十四条第一項の計画書には、法及び令の規定により都市計画に定めるべき事項のほか、当該都市計画を定めた理由を附記するものとする。

### データの最新性の 担保/データ更新時の 登録義務等

都市計画法において、区域が変更された場合等においては、都市計画を変更する旨を規定

都市計画法 第二十一条 都道府県又は市町村は、都市計画区域又は準都市計画区域が変更されたとき、第六条第一項若しくは第二項の規定による都市計画に関する基礎調査又は第十三条第一項第二十号に規定する政府が行う調査の結果都市計画を変更する必要性が明らかとなつたとき、遊休土地転換利用促進地区に関する都市計画についてその目的が達成されたと認めるとき、その他都市計画を変更する必要性が生じたときは、遅滞なく、当該都市計画を変更しなければならない。

# (参考) 土地利用の関係法令の全体像

国土計画体系の中での都市計画の位置づけ

都市計画法関連法令

都市計画別分類

政策目的別分類



Source: 国土交通省 都市局 都市計画課資料「都市計画法制」(令和3年2月更新)

# Agenda

1. 本プロジェクトの位置づけ
2. 海外先行事例調査結果
3. 国内調査結果①:  
土地/建物台帳の関係性
4. 国内調査結果②:  
既存プラットフォームの設置/運用
  - 4-1. 事例調査の目的・アプローチ
  - 4-2. 調査結果サマリ
  - 4-3. 各プラットフォーム詳細
5. 国内調査結果③:  
プラットフォームの設置/運用に当たっての法令整備

# 調査の目的・アプローチ

## 調査の目的

- 国内にも、土地・建物に関連し、行政/民間が管理・運用し、情報の収集や提供を行うプラットフォームが複数存在
- これらのプラットフォームについて、前章の海外調査/台帳調査と同様の観点で調査を行うことで、我が国のプラットフォームのあるべき姿や運用/法令面での実現の方法について示唆を抽出し、その具体化の検討に役立てる

## 調査のアプローチ

- 国内の土地・建物に関する稼働中のプラットフォームを幅出した上で、下記の観点を総合的に勘案し、対象を選定
  - サービスが広く利用されていること
  - 下記の類型をできる限り幅広くカバーできること
    - プラットフォームが単一のデータベースから構成されているか/複数のデータベースから構成されているか
    - 運用主体が行政か / 民間か
    - 法律上の根拠があるか / ないか
    - 個人情報の取り扱いがあるか / ないか
- 上記のプロセスを通じ、下記3つのプラットフォームを対象として選定
  - G空間情報センター / 農業データ連携基盤 (WAGRI) / REINS
- 各調査対象のプラットフォームについて、下記の4つの観点で、調査を実施
  - ① 提供サービスの内容: 保有する情報を活用し、情報提供等、どのようなサービスが提供されているか等
  - ② 台帳の概要 (設置経緯/現状): 台帳はどのような経緯で設置されたか、どのような情報を含んでいるか等
  - ③ 台帳の運用: プラットフォームは、どの主体がどのように管理・運用しているか等
  - ④ 台帳の関連法令: プラットフォームの設置・運用について、どのような法令上の規定がなされているか、どのような改正がなされたか等
- 上記の調査結果を踏まえ、我が国のプラットフォームのあるべき姿の実現に関し、運用上/制度上の示唆を抽出するとともに、論点を整理・検討していく

## 調査結果のサマリ

観点	G空間情報センター	WAGRI	REINS
1 提供サービスの 内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>官民など幅広い主体から提供された地理空間のデータセットの提供に加え、データを利活用したサービスも提供</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>官民の幅広い主体から、農業に関するデータセットや利活用事例を提供する農業関係者向けのPF</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>不動産業者同士の物件情報の交換を円滑にするネットワークシステム</li> </ul>
2 プラットフォーム	<ul style="list-style-type: none"> <li>2000年代からGIS活用に向けた検討が開始。2011年に社会基盤情報流通推進協議会(AIGID)が設立されたのち、PFの運営がスタート。2022年にミッションなどをリニューアルしており、ベースレジストリの情報提供も検討</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>農業のスマート化を支える農業データ連携基盤として2019年からWAGRIを運営中</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>不動産情報のデジタル化が東京から始まり各地方レベルで広がった後、全国共通のシステムへと統一</li> </ul>
3 プラットフォームの 運用	<ul style="list-style-type: none"> <li>連携PFと提供データセットは、それぞれ別組織が管理/運用 <ul style="list-style-type: none"> <li>データ提供元が自身のデータセットを管理</li> <li>PF運営者は、PFの管理/運営に責任には持つが、真正性/最新性までは保証せず</li> </ul> </li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>4つの指定流通機構が運用し、東日本レインズはシステム運用とコールセンター部分を外部会社へ委託</li> </ul>
4 プラットフォームの 関連法令	<ul style="list-style-type: none"> <li>地理空間情報活用推進基本法にて地理空間情報の利活用の基本方針を定義した上で、利用約款で規定</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>利用約款で、個人情報保護法の順守や適切な利用方法を規定</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>宅地建物取引業法に指定流通機構とその業務について規定</li> <li>利用規程上で、データの真正性/最新性担保と不正防止について規定</li> <li>一部の個人情報を業務利用するが、本人の希望により開示・訂正・削除・第三者への提供停止といったコントロールが可能な旨、個人情報保護方針に明記</li> </ul>

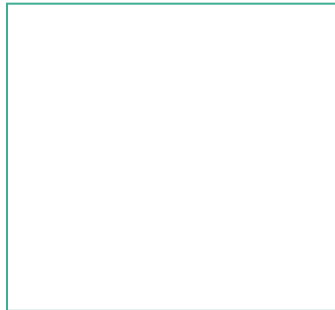
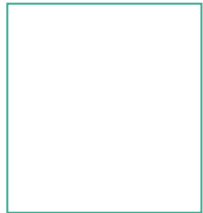


## 4-3. 各プラットフォーム フォーム詳細

① G空間情報センター

② WAGRI

③ REINS





## 国内PF調査結果 (G空間情報センター) のサマリ

観点	ポイント	調査項番
1 提供サービスの 内容	<p>幅広い主体から提供された地理空間のデータセットの提供に加え、データを活用したサービスも提供</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>提供データセットは7,843に上り、3D都市モデル・人口流動等幅広く、FMTもCSV, PDF, GeoJSON, XLSなど様々</li> <li>災害時の情報ハブとなるリアルタイム災害情報や、地理空間情報を可視化するデジタルシティサービス等も運営</li> <li>一般での利用の活性化を目指し、地理空間情報の利活用事例も紹介</li> </ul>	1~4, 6
2 プラットフォーム	<p>2000年代からGIS活用に向けた検討が開始。2011年に社会基盤情報流通推進協議会(AIGID)が設立されたのち、PFの運営がスタート。2022年にミッションなどをリニューアルしており、ベースレジストリの情報提供も検討</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2000年頃からGIS活用に向けた検討、研究がスタート</li> <li>2011年に、東京大学空間情報科学研究センターの流れを汲む「AIGID」が発足</li> <li>2014年頃からG空間プラットフォームの開発・実証が開始され、2016年より本格稼働が開始</li> <li>2022年にミッションなどリニューアルしており、当該センター経由でのベースレジストリの情報公開を検討中</li> </ul>	5
3 プラットフォームの 運用	<p>連携PFは上記協議会が運用するが、各データセットは提供元の組織が管理し、PF運営者はデータ真正性を保証せず</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>プラットフォームそのものの運営は、一般社団法人 社会基盤情報流通推進協議会(AIGID)が担当</li> <li>一方、プラットフォーム上にあるデータセットは最新版への更新などを含め、各データセットの提供元組織が管理</li> <li>ゆえに、PF運営者のAIGIDは、データの真正性/最新性を保証せず <ul style="list-style-type: none"> <li>API等で自動でデータを最新化する仕組みは存在するが、データ提供元に対し義務化されていない</li> </ul> </li> </ul>	8~10
4 プラットフォームの 関連法令	<p>地理空間情報活用推進基本法にて地理空間情報の利活用の基本方針を定義した上で、利用約款で規定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>プラットフォーム設置/運用の根拠は、地理空間情報活用推進基本法第9条/第18条で明記</li> <li>また個人情報の取扱いに関しては、利用約款上で定義され、特に提供データを活用した個人識別行為を禁止</li> <li>データの真正性/最新性はデータセットの提供元に依存しているため、利用約款上もPFがデータの真正性/最新性を担保しないことを明記</li> </ul>	12~17

# 幅広い主体から提供された地理空間のデータセットを様々なフォーマットで広く一般に提供

## 概要

G空間情報センターは地理空間情報に関する情報提供プラットフォーム

- 官民間問わず幅広い主体から提供される地理空間に関するデータセットを集約し、検索・ダウンロードできる形で提供
- 提供されるデータセットは3D都市モデル、人口流動、病院位置情報等
- 提供されるデータセットのフォーマットはCSV, PDF, GeoJSON, XLSなど
- サービスの利用規模は以下の通り
  - データセット数:7,843 (2022/7/25時点)
  - ファイル数:61,325 (2022/7/25時点)
  - 登録組織数:592 (2022/7/25時点)
  - ユーザー数:11,914人 (2021/1時点)
- 24hで利用可能
- 無償・有償のデータが存在
  - 有償は40件程度
  - 具体的には3D都市モデル、航空レーザデータ等
- 一般での利用の活性化をめざし、地理空間情報の利活用事例を紹介

## 利用イメージ



Source: 一般社団法人社会基盤情報流通推進協議会「G空間情報センターHP」

# (参考) データを使用する際の利用フロー

## 利用イメージ

### データ検索

データを探す

キーワードを入力

さがす

組織から選ぶ

さがす

有償データをさがす

さがす

テーマから探す

人の流れ

三次元

防災

都市計画基本調査

バスデータ

ポーリングデータ

↓ いずれかの方法で検索

### 検索結果

▼ 有償区分

無料 (66)

有料 (1)

▼ 形態

都市計画 (76)

アジア経済株式会社 (1)

インディゴ株式会社 (1)

▼ カテゴリ

住宅・土庫・建設 (2)

国土・気象 (1)

▼ タグ

3Dモデル (69)

3D都市モデル (69)

PLATEAU (69)

DX (64)

まちづくり (64)

シミュレーション (64)

デジタルトランスフォーメーション (64)

人災 (64)

都市計画 (56)

9/9

▼ フォーマット

ZIP (64)

7z (59)

XLSX (59)

RIS (1)

3D都市モデル

3D都市モデルに対して 72 件のデータセットが見つかりました

3D都市モデル (Project PLATEAU) 横浜市 (2020年度) 都市部



都市計画部による3D都市モデルデータが、建設部が提供している3D都市モデルです。都市計画部が、2020年度に都市部に対して提供したデータです。都市部モデルとは、都市部にある建築物や道路といったオブジェクトと名称情報、建設年といった都市計画情報を付与することで、都市空間を3Dで表現する3D都市モデルプラットフォームです。

[XLSX] [ZIP] [7z]

3D都市モデル (Project PLATEAU) 横浜府 都市部



都市計画部による3D都市モデルデータが、建設部が提供している3D都市モデルです。都市計画部が、2020年度に都市部に対して提供したデータです。都市部モデルとは、都市部にある建築物や道路といったオブジェクトと名称情報、建設年といった都市計画情報を付与することで、都市空間を3Dで表現する3D都市モデルプラットフォームです。

[XLSX] [ZIP] [7z]

3D都市モデル (Project PLATEAU) 横浜市 (2020年度) 都市部



都市計画部による3D都市モデルデータが、建設部が提供している3D都市モデルです。都市計画部が、2020年度に都市部に対して提供したデータです。都市部モデルとは、都市部にある建築物や道路といったオブジェクトと名称情報、建設年といった都市計画情報を付与することで、都市空間を3Dで表現する3D都市モデルプラットフォームです。

[XLSX] [ZIP] [7z]

任意のデータセットを選択

### データ選択画面

データ

データ目録  
東京都23区の提供データ目録です。

CityGML  
CityGML形式のデータで、次のデータが格納されています。建築物 橋梁 道路 土地利用 公園 地形 都市設備 洪水浸水想定区域 (国管理、都管理) ...

[詳細]

3D Tiles, GeoJson, MVT, Shape  
3D Tiles形式は、次の項目が格納されています。建物モデル 橋梁モデル 洪水浸水想定区域 (国管理河川、県管理河川) ...

[詳細]

FBX  
建築物、橋梁、道路、地形及び構築範囲 (PDF形式) のデータです。ファイルサイズは約2.8GBです。更新情報 2022年4月1日...

[詳細]

OBJ  
建築物、橋梁、道路、地形及び構築範囲 (PDF形式) のデータです。ファイルサイズは約2.1GBです。更新情報 2022年4月1日...

[詳細]

GeoTIFF  
東京都23区のオルソ画像データです。範囲: 国府町  
(ファイルサイズが約220MBあります) 撮影時期: 2018年 座標参照系: 平面直角座標系...

[詳細]

任意のデータを選択

### ダウンロード画面

CityGML

CityGML形式のデータで、次のデータが格納されています。

- 建築物
- 区域区分
- 道路
- 土地利用
- 地形
- 洪水浸水想定区域 (国管理、県管理)
- 土砂災害警戒区域
- 津波浸水想定区域
- 製品仕様書 (PDF形式)
- コードインデックス (XML形式)
- メッシュ図割 (PDF形式)
- メタデータ (XML形式)

ファイルサイズは約1.6GBです。

ダウンロード

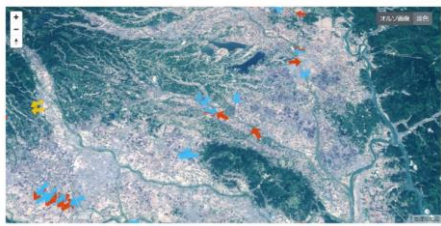
ダウンロードしたいデータを選択



# 情報提供以外の主なサービス

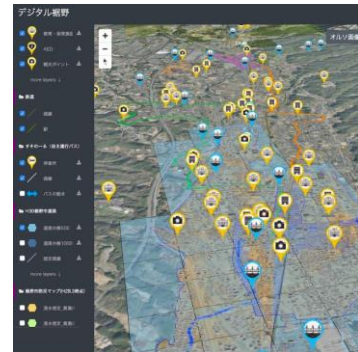
## リアルタイム災害情報

- 災害発生時に、国や民間事業者の緊急撮影情報や避難施設などをタイムリーに集約して提供



## デジタルシティサービス

- データセットと三次元都市空間の可視化環境を扱うデジタルシティ環境を提供



## My City Report

- 道路の損傷等を含むインフラ情報の投稿・共有がマップ上で可能なアプリを提供



## My City Construction

- 三次元情報をG空間情報センターから検索可能な、建設分野のオンライン電子納品システムを提供



## My City Forecast

- 人口分布・施設配置データから未来の居住地域環境をシミュレーション



サービスの概要

活用データ

出力データ

- 緊急撮影情報
- 自動車通行実績
- 避難施設 等

- リアルタイムに更新される災害対策情報

- 三次元建物情報
- 都市計画基礎調査データ 等

- 三次元都市空間上で可視化された都市計画データセット

- ユーザーから共有される画像、位置情報
- DRM(デジタル道路地図)データ

- 道路の損傷等のレポートを種類ごと、エリアごとでみることのできるマップ

- 地図情報

- 点群データやUAV撮影データ等の納品した工事情報

- 人口分布データ
- 施設配置データ

- 2015年～2040年に想定される居住地域の環境シミュレーション



## (参考) G空間情報センターにおける地理空間情報の利活用事例紹介

### 概要

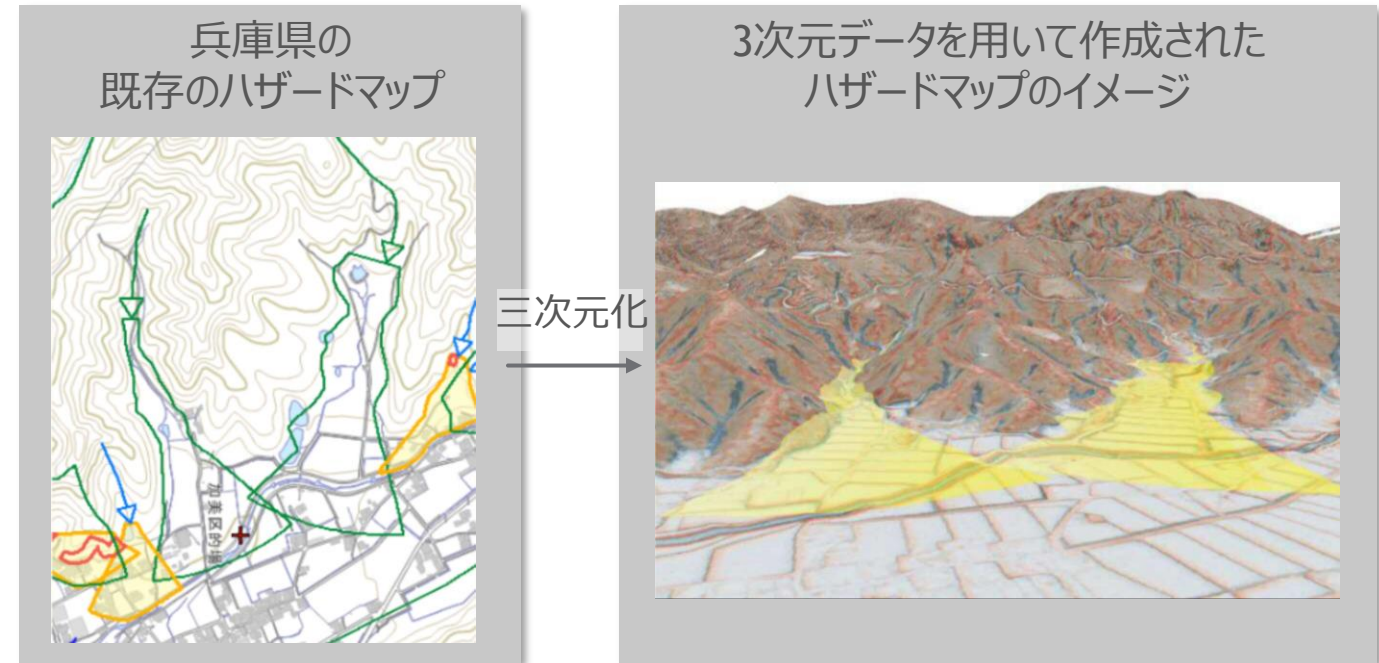
#### 兵庫県全域の高精度な3次元データをG空間情報センターに公開

- 航空レーザー測量で取得した兵庫県全域の3次元データを、誰もが使いやすいデータに加工しオープンデータとして公開
- 建物・樹木などの高さ情報を含む地球表面の3次元データ(DEM, DSM)をG空間情報センターに登録
- 立体化が可能な「高さ」の位置情報を含む1mメッシュのデータセットの公開は全国初
- G空間情報センターが運営を支援するデータイベント「アーバンデータチャレンジ」で入賞

### オープンソースの利活用イメージ

#### 3次元化の利点

- 二次元では直感的にわかりづらい情報の視認性が向上
- 一例として、直感的に危険性が理解しやすい3次元ハザードマップへの適用が提案されている

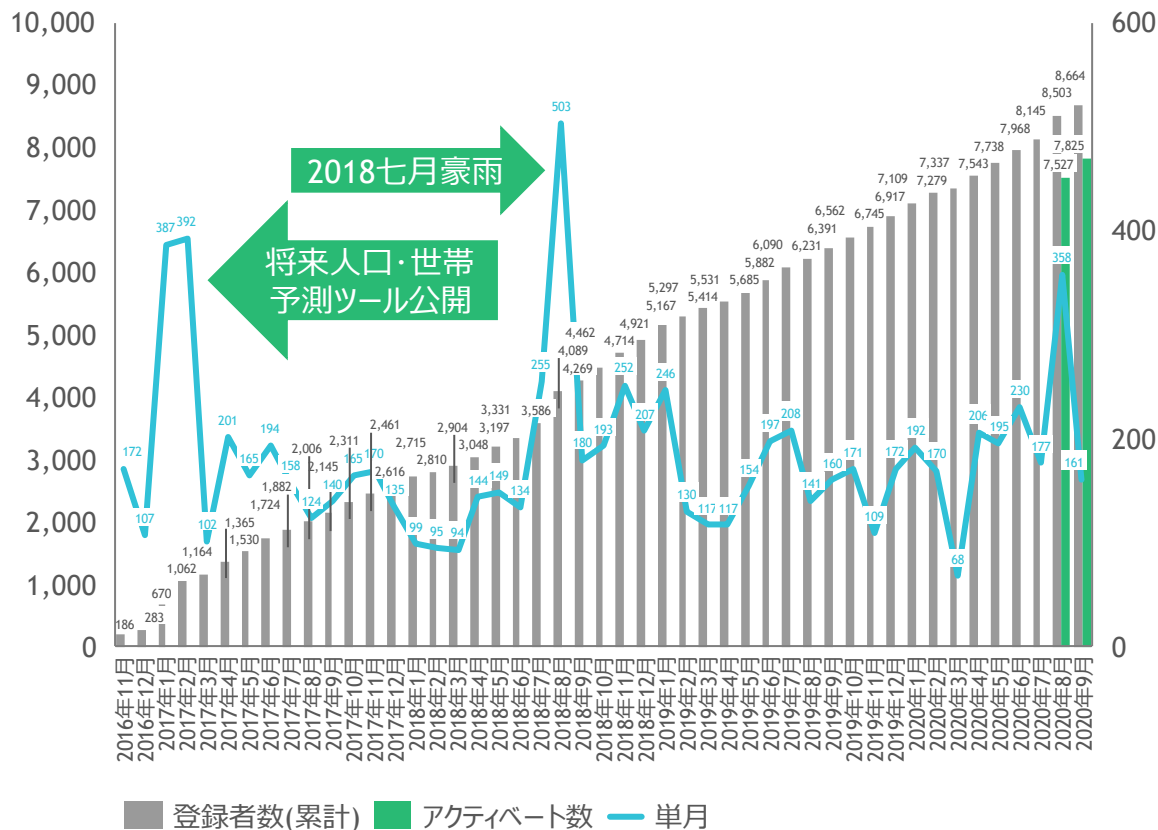




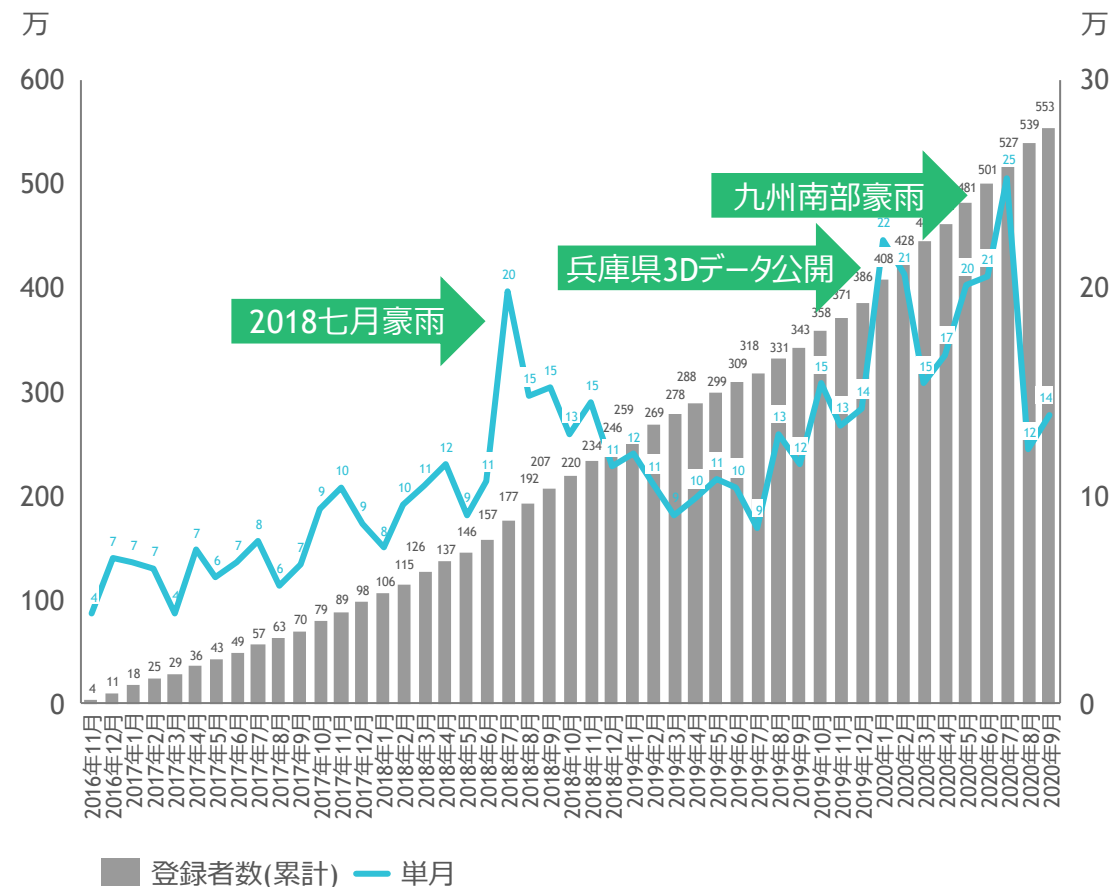
# (参考) G空間情報センターのサービスの現状

堅調に登録者及びページビュー数は増加しており、特に大規模災害時に大幅に増加

ユーザ登録者の推移 (2016年11月~2020年9月)



ページビュー数の推移 (2016年11月~2020年9月)



Source: 一般社団法人社会基盤情報流通推進協議会「G空間情報センターの一年の歩み」

# 2000年代からGIS活用に向けた検討が開始。2011年に社会基盤情報流通推進協議会が設立されたのち、PFの運営がスタート。2022年にミッションなどをリニューアルしており、ベースレジストリの情報提供も検討

時期	概要
GIS活用の検討 [2000年頃~]	<p>2000年頃からGIS活用に向けた検討、研究がスタート</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2000年頃からGISの導入に関する検討、研究がスタート</li> <li>2007年の地理空間情報活用推進基本法の成立を受け、国土地理院のウェブサイトでの地理空間データの提供が開始</li> </ul>
社会基盤情報流通推進協議会の設立 [2011年~]	<p>社会基盤情報流通推進協議会を設立</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2009年9月~2011年3月まで、東京大学空間情報科学研究センターが「地理空間情報流通実験コンソーシアム」を主催、活動</li> <li>2011年9月にこの活動を拡大する形で「社会基盤情報流通推進協議会」を設立</li> <li>2014年4月に一般社団法人に変更</li> </ul>
G空間情報センターの運用開始 [2016年~]	<p>G空間情報センターの運用を開始</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2014年~15年:総務省主導でG空間プラットフォームの開発・実証が開始</li> <li>2016年11月:G空間情報センターの運用開始</li> </ul>

Source: 総務省「平成13年版 情報通信白書」, 国土地理院「基盤地図情報とは」, 一般社団法人社会基盤情報流通推進協議会「G空間情報センター中期運営計画2022」を基にBCGで整理

# G空間情報センター第二期における基本的な方針とミッション

「G空間情報センター 中期運営計画2022」より

## 基本的な方針

公共性のある産学官連携した地理空間情報プラットフォームとして継続的に運営する

- 政府系データは網羅しつつあるが、今後も産学官と連携し、取り扱うデータや連携するプラットフォーム、関係機関などを拡充し、公共性のある活動を継続的に行う

新規性のあるデータ、各種データの基盤となるベース・レジストリの提供を充実

- 3次元、人流データのほか、新規性のあるデータを積極的に公開
- 地名などのデジタル庁等が設定するベースレジストリをG空間情報センターからも一元的に提供

データ保有者や他PFとの連携によるデジタルツインの実現支援

- データ保有者から提供されたデータを加工し、API提供するなど他者との連携を強化
- 個別のデータ提供に留まらず、各地域ごとにデータを統合的に束ね、ユーザーにとって使いやすい状態にするホットスタンバイ状態の都市のデジタルツイン環境を提供



## 運用体制

### ①G空間情報の流通・活用の継続的支援

- G空間情報センターを継続的な運営を行い、G空間情報の流通および活用を支援する
- Ex: 土地・地図分野のベースレジストリ指定データ(登記所備付地図)の提供

### ②社会的な情報連携基盤として他分野PF・DBや組織との連携充実

- これまで繋がりが薄い分野や新たに創出されるPFの連携を図る
- Ex: Tellus, WAGRI等のPFとの連携

### ③G空間情報センターのリソースを活用した付加価値の創造

- データ提供するシステムや運用仕組みなどのこれまでの知見やリソースを活かしたサービス提供を行う
- Ex: 地番ジオコーディングサービスや、各種サンプルデータの提供

### ④G空間情報の普及展開活用の支援

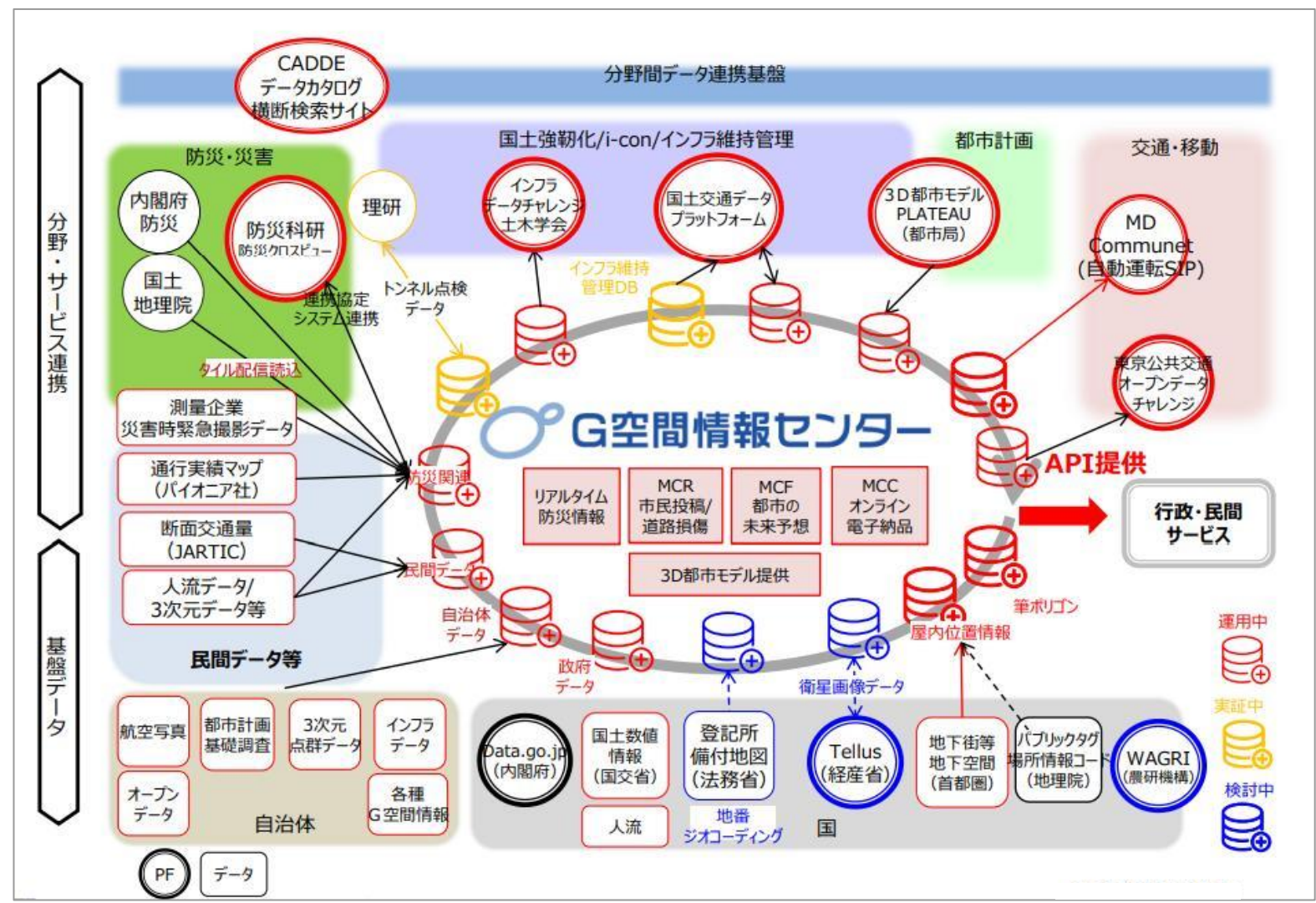
- 講習会、セミナーのほか広報活動等やデータを利用・学ぶ機会を創出する人材育成支援を行う
- Ex: 研究会をこれまでの3テーマ/年から5テーマ/年に

### ⑤G空間情報の研究開発

- G空間情報の整備・流通に係る技術的な研究開発の実施する
- Ex: 年間3事業程度の研究開発事業を受託し、技術面等の向上を図る

# (参考) これまでの振り返り: G空間情報センターと他の連携状況

「G空間情報センター 中期運営計画2022」より

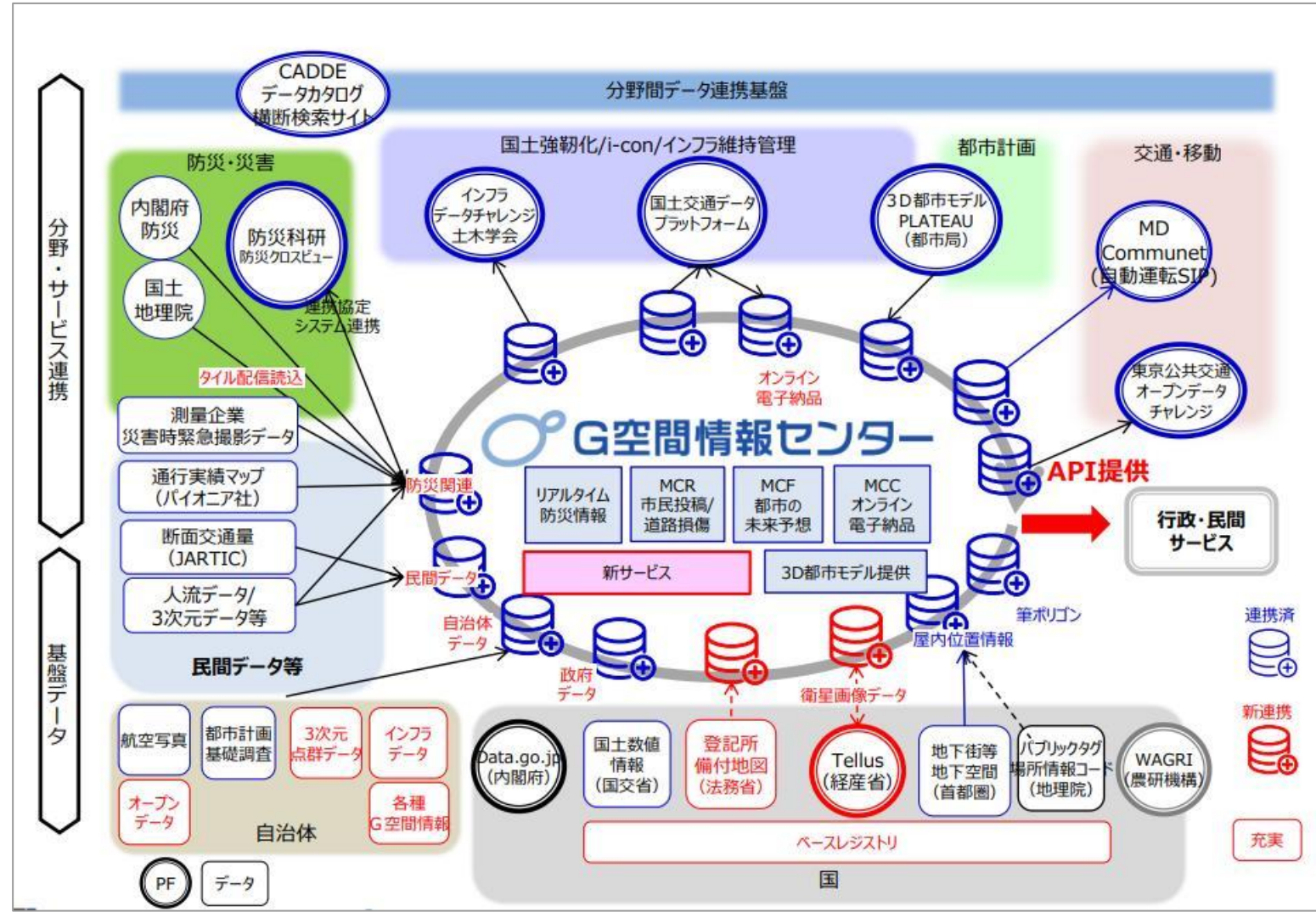


Source: 一般社団法人社会基盤情報流通推進協議会「G空間情報センター中期運営計画2022」



# (参考) 今後の基本的な方針とミッション:連携の姿

「G空間情報センター 中期運営計画2022」より



Source: 一般社団法人社会基盤情報流通推進協議会「G空間情報センター中期運営計画2022」

# 社会基盤情報流通推進協議会はGISの応用化を目的にPF運営や技術支援を実施、他主体の提供データは管理していないため、PF全体のデータの真正性/最新性は担保せず

## 運営主体

一般社団法人 社会基盤情報流通推進協議会がPFを運営/管理

- 2009年9月~2011年3月まで、東京大学空間情報科学研究センターが「地理空間情報流通実験コンソーシアム」を主催、活動
  - 東京大学空間情報科学研究センター：1998年4月に空間情報の操作手法・応用化を進める空間情報科学研究拠点として設立された東京大学の研究機関
  - 地理空間情報流通実験コンソーシアム：地理空間情報の収集・配信・利活用等の流通環境の整備を目的とした実証実験を行うための産官学によるコンソーシアム
- 2011年9月にこの活動を拡大する形で「社会基盤情報流通推進協議会」を設立
  - 「産官学の関係機関が連携して、社会インフラに関わる情報の収集・配信・利活用等の流通環境の整備」をミッション
- G空間情報センターの運営や地域の企業への技術支援/環境提供等を実施

## 運用体制

■ : データ提供者の責任範囲

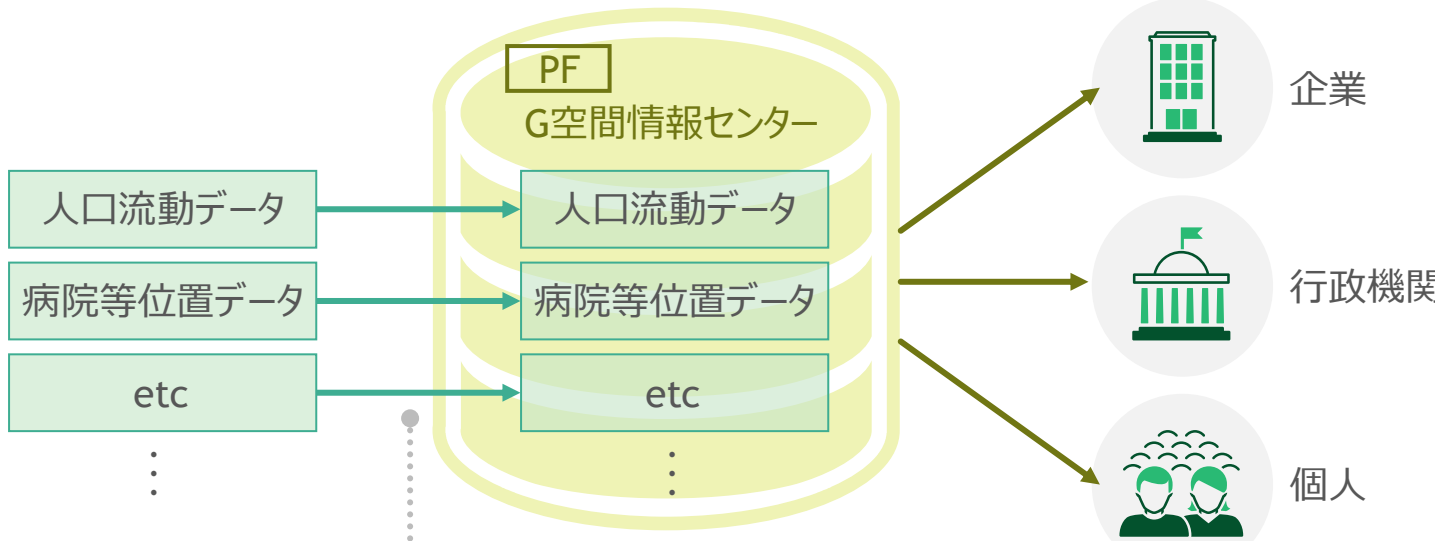
### データ提供者

様々な会社や団体が地理空間に関するデータを用意

### PF運営者

G空間情報センターの運営者(社会基盤情報流通推進協議会)がPF上でデータを集約/提供

### 利用者



- データの提供元がPFとAPI連携することで、データの最新性が自動的に担保される仕組みを作ることは可能(ただし任意)
- データの更新などの責任はデータの提供元の会社や団体

Source: 一般社団法人社会基盤情報流通推進協議会「G空間情報センターHP」





## 地理空間情報活用推進基本法で利活用の基本方針を定義、 その上で、利用約款で個人情報取扱いやデータの真正性/最新性について規定

### プラットフォーム 設置/運用の根拠

地理空間情報活用推進基本法第9条/第18条で、基本計画の策定等が明記

- 第9条第2項:地理空間情報活用推進基本計画は、次に掲げる事項について定めるものとする。
  - 同条同項の3:地理情報システムに係る施策に関する事項
- 第18条第1項:国及び地方公共団体は、基盤地図情報等が社会全体において利用されることが地理空間情報の高度な活用に資することにかんがみ、基盤地図情報の積極的な提供、統計情報、測量に係る画像情報等の電磁的方式による整備及びその提供その他の地理空間情報の円滑な流通に必要な施策を講ずるものとする。
- 同条第2項:国は、その保有する基盤地図情報等を原則としてインターネットを利用して無償で提供するものとする。

(参考) G空間情報センターの当時の計画における位置づけ

- 第2期地理空間情報活用推進基本計画(2012年3月閣議決定)によってセンターの構築が位置づけ
  - 各主体によって整備される様々な地理空間情報を、利用者が容易に検索し、入手・利用出来る環境の整備が必要
  - 国、地方公共団体、民間事業者等が一体となって施策を推進することで、我が国における地理空間情報の共有・提供を行う情報センターの構築を目指す。

### 個人情報の取扱い

利用約款上で特に提供データを活用した個人識別行為を禁止

- 第6条 禁止事項 利用者は本サービスの利用にあたり、以下の行為をしてはなりません。
  - 6. 本サイトを利用して取得したコンテンツについて、他の情報と照合する等して特定の個人を識別する行為
- 第7条 個人情報の取り扱い
  - (2) 利用者は、本サイトを利用して取得したデータについて、他の情報と照合する等して特定の個人を識別する行為をしてはなりません。

### データの 真正性/最新性

利用約款上で、PFがデータのデータの真正性/最新性を担保しないことを明記

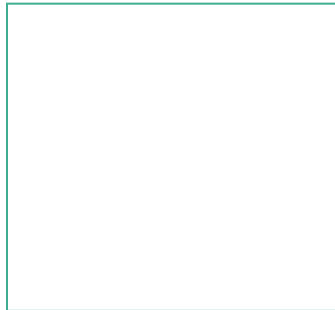
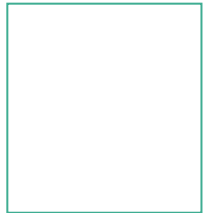
- 第9条 非保証及び免責事項
  - (1) G空間情報センターが提供するデータの完全性・正確性・有用性・安全性等については、いかなる保証もいたしません。

## 4-3. プラットフォーム 詳細

① G空間情報センター

② **WAGRI**

③ REINS



## 国内PF調査結果 (WAGRI) のサマリ

観点	ポイント	調査項番
1 提供サービスの 内容	<p>官民の幅広い主体から、農業に関するデータセットや利活用事例を提供する農業関係者向けのPF</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>農地面積、農地種別等、農地に関するデータに加え、気象データや圃場の筆ポリゴン、収量予測等がAPIを通して提供される仕組み</li> <li>数日や数十日先の天気予測を局地的に行う「1kmメッシュ気象情報」や、JAやつしろドローン防除受委託業務の改善事例など、農業の効率化や合理化を目的とした利活用事例も併せて提供中</li> </ul>	1~4, 6
2 プラットフォーム	<p>農業のスマート化を支える農業データ連携基盤として2019年からWAGRIを運営中</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2014年頃から次世代農林水産業創造技術にて農業のスマート化を推進</li> <li>未来投資戦略2017にて「農業データ連携基盤」の立ち上げについて明記 <ul style="list-style-type: none"> <li>様々な農業ICTサービスが生まれているが各種システム間の相互連携がない、行政や研究機関のデータが散在するといった課題があり、こういった課題を解決するため農業データ連携基盤の立ち上げを構想</li> </ul> </li> <li>2017年8月よりWAGRIの試験稼働がスタートし、2019年4月より本格稼働</li> </ul>	5
3 プラットフォームの 運用	<p>連携PFは上記協議会が運用するが、各データセットは提供元の組織が管理しPF運営者は真正性/最新性を保証せず</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>プラットフォームそのものの運営は、農研機構(国立研究開発法人 農業・食品産業技術総合研究機構)が実施</li> <li>一方で、データは、最新版への更新などを含めて各データセットの提供元組織が管理</li> <li>プラットフォームとデータで管理主体が異なるため、PF運営者の農研機構はデータの真正性/最新性を担保せず <ul style="list-style-type: none"> <li>一方で、PF上ではAPIの形でデータ連携が行われるため、データの真正性/最新性は比較的担保しやすい</li> </ul> </li> </ul>	8~10
4 プラットフォームの 関連法令	<p>利用約款で、個人情報保護法の順守や適切な利用方法を規定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>個人情報を提供する場合は、WAGRIへの報告と個人情報保護法への順守が必須な旨が利用約款にて規定 <ul style="list-style-type: none"> <li>事前にその旨及び提供される個人情報等の項目をWAGRI運営者に明示する</li> </ul> </li> <li>またデータの真正性/最新性を担保しないことも明記</li> </ul>	12~17

# 官民など幅広い主体から提供された農業に関するデータセットや利活用事例を提供する農業関係者向けのPF

## 概要

### WAGRIは農業情報に関する情報提供プラットフォーム

- 官民間問わず幅広い主体から提供農業に関するデータセットを集約
- 利用には会員登録が必須であり、現在は企業会員のみであり、個人の利用はなし
- 提供されるデータセットは農地面積、農地種別等、農地に関するデータに加え気象データや圃場の筆ポリゴン、収量予測など
- データセットのフォーマットはJSONであり、提供方式はAPIに統一
- 利活用事例として、数日や数十日先の天気予測が局地的にできる「1kmメッシュ気象情報」や、JAやつしろドローン防除受委託業務の改善事例などを紹介
- データ利用は有償だが、提供は無償
  - データ利用会員は40千円/月
  - データ提供のみは無償
  - 機能の一部を無償で試せるお試し会員制度あり

## 利用イメージ

データの利用には会員登録・API利用申請が必要



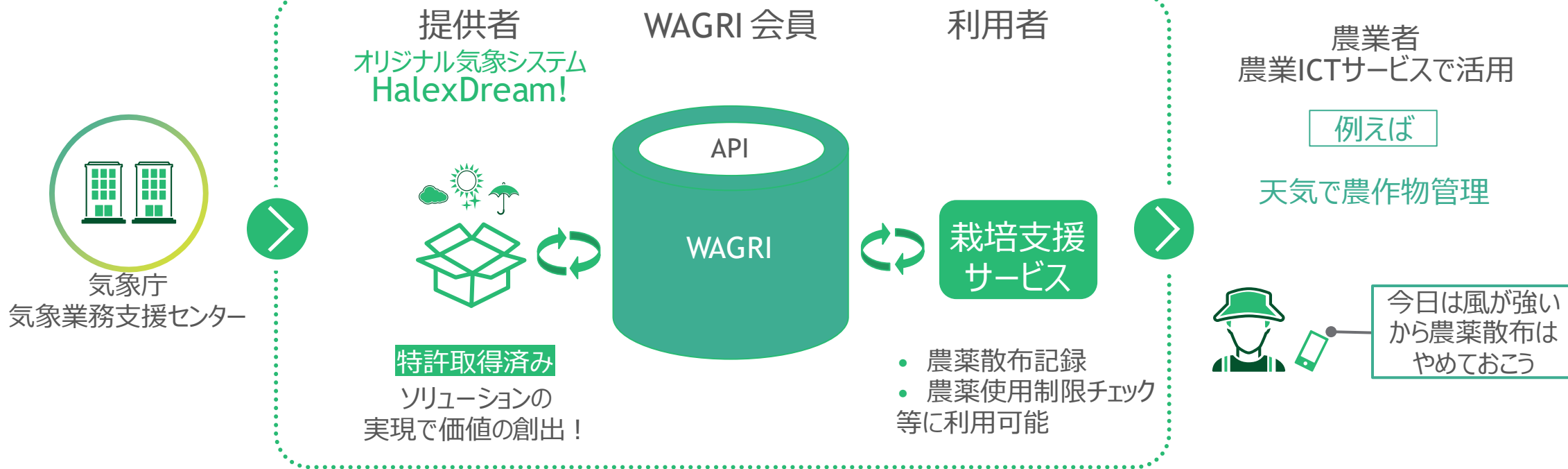
APIの内容については会員にならずとも検索・閲覧可能

### API検索

### API詳細画面

# (参考) WAGRIにおける地理空間情報の利活用事例紹介 (1/2)

## 1 Km メッシュ気象情報



- 1km単位で気象データを閲覧可能
- 1日24回更新で常に最新の気象データにアクセス可能

## (参考) WAGRIにおける地理空間情報の利活用事例紹介 (2/2)

### 概要

#### JAやつしろドローン防除受委託業務の改善事例

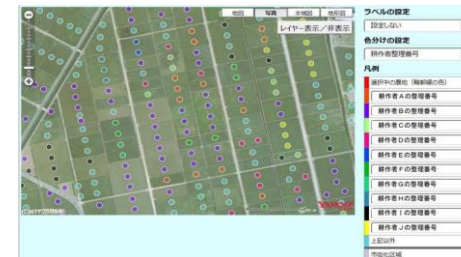
- 課題
  - ドローン防除の受託業務において、圃場の位置特定が困難で現地調査を行わなければならない工程が農業者・JA 担当者・委託業者にとって大きな負担
  - また登録データは関係者への共有が困難で、同じ情報を複数回登録する必要があるのも課題
- WAGRIを利活用した施策
  - WAGRI上で提供されている統合農地APIを利用し、住所情報だけで正確に位置情報とポリゴン情報をマッピングすることに成功
- 結果
  - 統合農地APIでのマッピング割合は90%以上で整合性も高く大きな効果を発揮
  - さらに圃場データを関係者で共有することで、当該受託圃場を探す手間が効率化するだけでなく、受託業務が未完了の圃場を探す際にも活用

### 統合農地APIの詳細

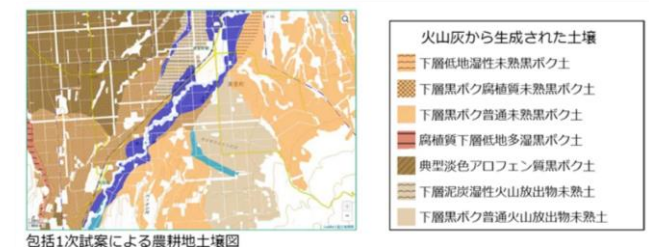
- 含まれる情報
  - 筆ポリゴン：農地の区画情報



- 農地ピン：各農地の登記簿上の位置情報、地目、地番、面積など



- 土壌図：土壌の種類と分布情報

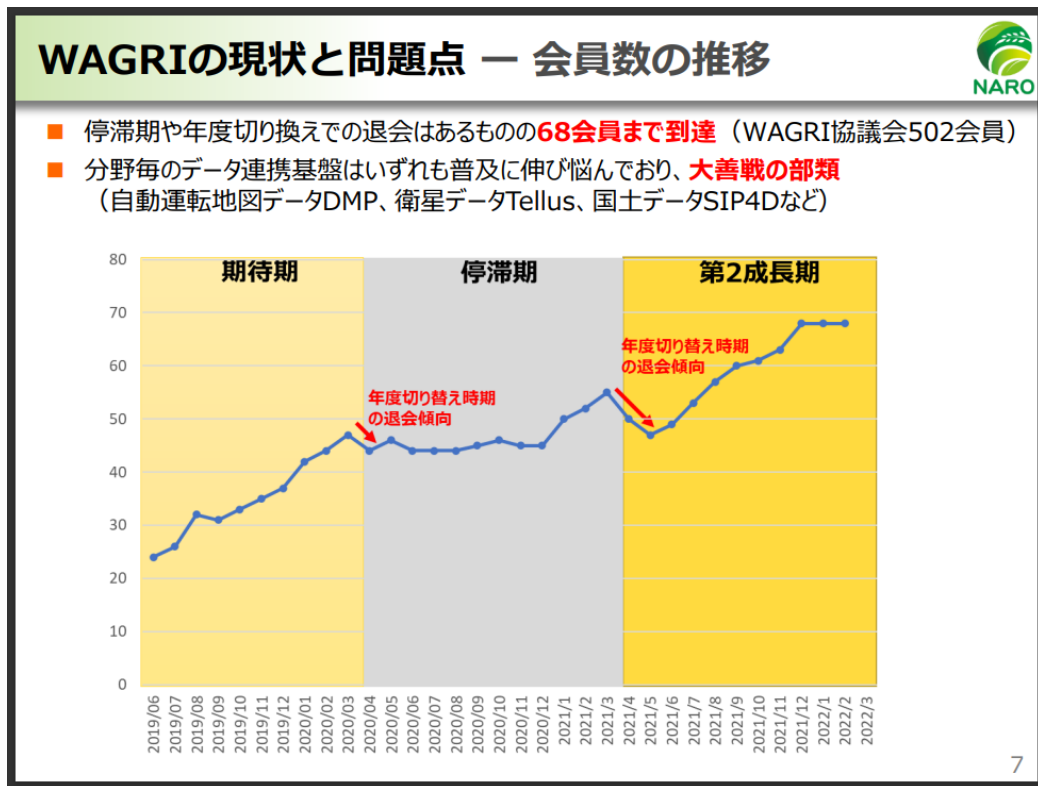




# (参考) WAGRIのサービスの現状

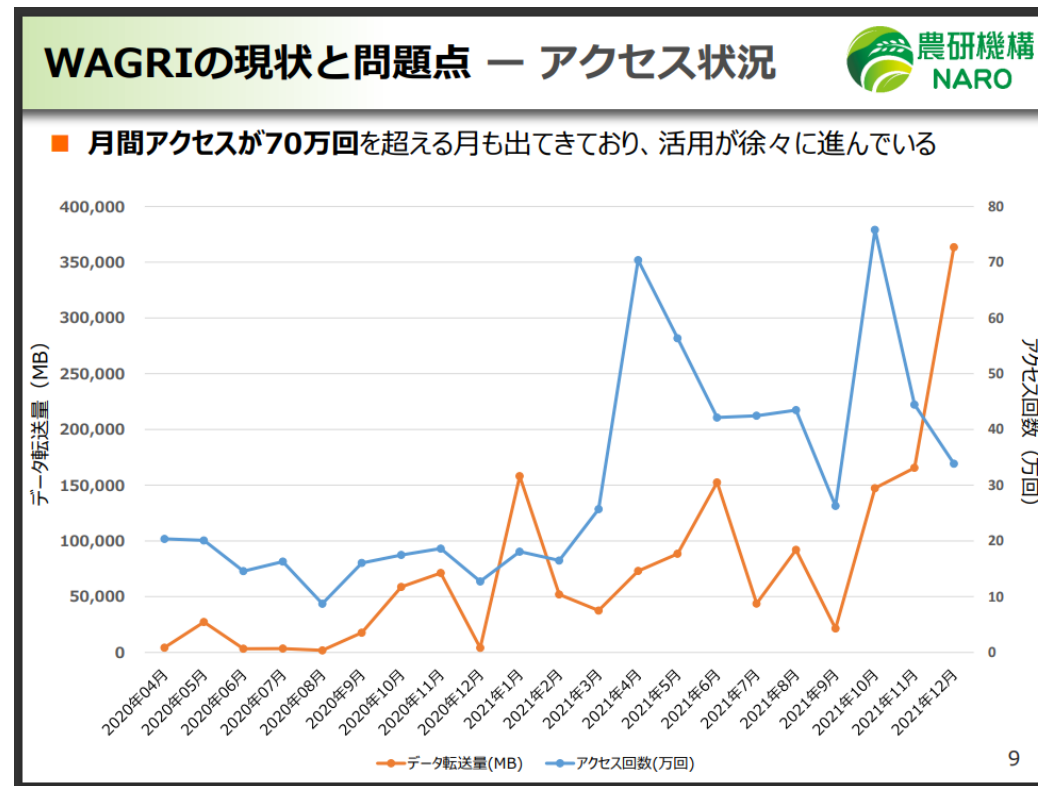
年度切り替え時に退会者が出ているが堅調に登録者及びページビュー数は増加

## ユーザ登録者の推移(2019年11月~2022年3月)



7

## ページビュー数の推移(2020年4月~2021年12月)



9

# (参考) WAGRIの提供API内容

## 提供API種別

<p><b>気象API</b></p>  <p>気象に関するデータを参照・更新するAPIが存在する。天気・雨量等の過去データや予測データ等が、気象庁や民間の気象関連企業から提供される</p>	<p><b>土壌API</b></p>  <p>土壌データを参照するAPIが存在する。農研機構等が提供する土壌に関するデータを取り扱う</p>	<p><b>農地API</b></p>  <p>農地面積、農地種別等、農地に関するデータを参照・更新するAPIが存在する。圃場のデータを保有する公共機関や、民間企業からデータが提供される</p>
<p><b>地図API</b></p>  <p>圃場の筆ポリゴン（圃場の形状をデータ化したもの）や、地図データを参照・更新するAPIが存在する。農林水産省や、民間の地図関連企業からデータが提供される</p>	<p><b>生育予測API</b></p>  <p>農作物の生育予測に関するデータを参照・更新するAPIである。マスターデータやIoTで収集したビッグデータを基に、AI等を利用して農作物の生育予測を実施するAPIが存在する</p>	<p><b>マスターAPI</b></p>  <p>各種のマスターデータを参照・更新するAPIが存在する。農作物、農薬等の一覧や様々なマスターデータを取り扱う</p>

※その他のAPIも存在

## 個人情報を提供すると考えられるAPIの例

Nextscape者提供の「OpenIdUser」  
自システムで登録されたユーザーの一覧を返すAPI

慶応義塾大学提供の「農作業履歴」  
農作業履歴を全件取得するAPI

## フィールド名

ユーザーID (電子メールアドレス)

表示名

作成日時

圃場作業履歴ID

圃場ID

圃場名

作物Code

作物名

圃場作業Code

圃場作業名

作業者メールアドレス

作業者名

作業開始日時

作業終了日時

# 農業のスマート化を支える農業データ連携基盤として、2019年頃からWAGRIを運営中

時期	概要
<p>農業のスマート化 推進 [2014年頃~]</p>	<p>次世代農林水産業創造技術にて農業のスマート化を推進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 戦略的イノベーション創造プログラム(SIP)の一つとして次世代農林水産創造技術を2014年より推進</li> <li>• 日本型の超省力・高生産なスマート農業モデルの実現と農林水産物の高付加価値化を目指し、最新技術やシステムの開発といった施策を実行</li> </ul>
<p>農業データ連携 基盤立ち上げ構想 [2017年頃~]</p>	<p>未来投資戦略2017にて「農業データ連携基盤」の立ち上げについて明記</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 様々な農業ICTサービスが生まれているが各種システム間の相互連携がない、行政や研究機関のデータが散在するといった課題有</li> <li>• 未来投資戦略2017にて、様々なデータを共有・活用できる「農業データ連携基盤」を立ち上げ、データに基づく付加価値や生産性の高い農業の現場への実装を推進する旨明記</li> </ul>
<p>WAGRI 運用開始 [2019年~]</p>	<p>2017年8月よりWAGRIの試験稼働がスタートし、2019年4月より本格稼働</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2017年8月より農業データ連携基盤としてWAGRIの試験稼働スタート</li> <li>• 2019年4月より、本格稼働</li> </ul>

Source: 戦略的イノベーション創造プログラム「次世代農林水産業創造技術」, 「スマート農業による地方創生」, 内閣官房「未来投資戦略2017」, 農研機構「農業データ連携基盤WAGRIの運用について」を基にBCGで整理

# 農研機構は、農業や食品産業の発展を目的とする研究機関として発足 データの管理は行っていないため、PFでのデータの真正性/最新性は担保せず

## 運営主体

農研機構 (国立研究開発法人 農業・食品産業技術総合研究機構)

- 農業と食品産業の発展を目的に、基礎研究や応用研究を実施
- 農業分野における日本最大の研究機関
- 職員数は、約3,300名(正職員のみ)
  - うち研究職員1,747名
- 年間予算718億円 (2020年度決算)
  - うち運営費交付金656億円
- 担当部署:農研機構 農業情報研究センター WAGRI推進室

## 運用体制

■ : データ提供者の責任範囲

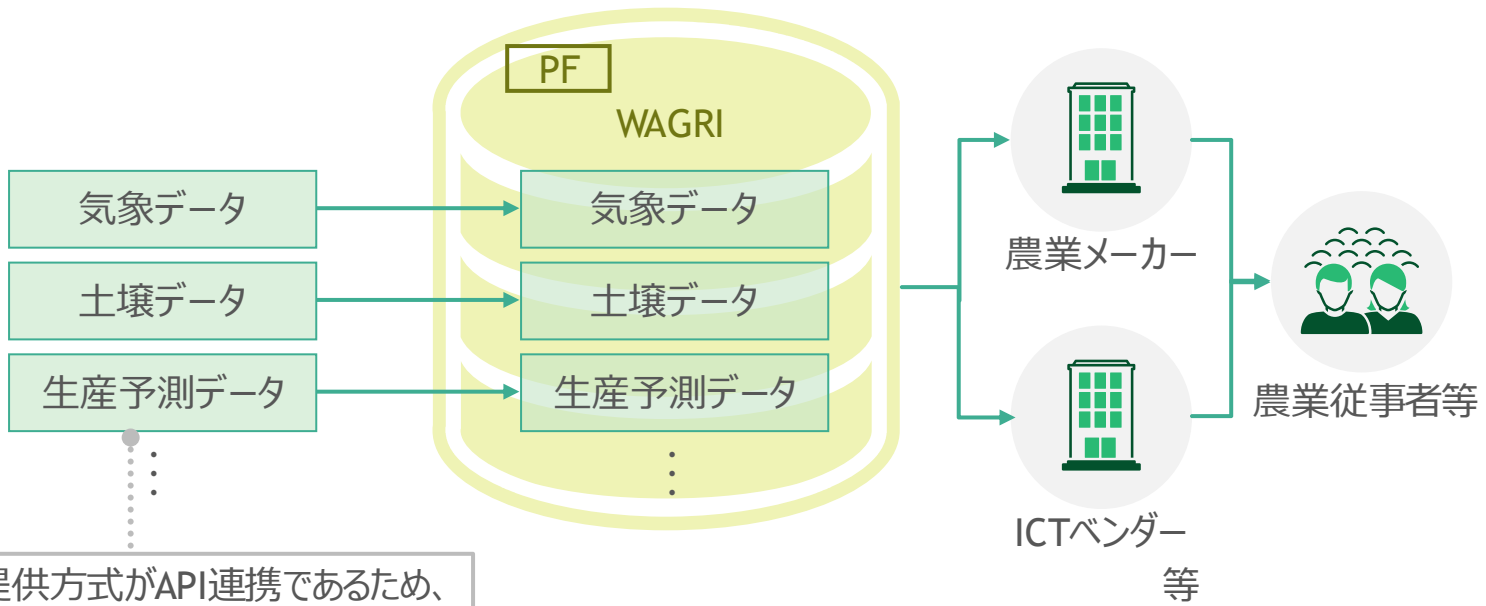
### データ提供者

様々な会社や団体が農業に関するデータを用意

### PF運営者

WAGRIの運営者 (農研機構) がPF上にデータを集約

### 利用者



- データの提供方式がAPI連携であるため、データの真正性/最新性は担保されやすい仕組み
- データの更新などの責任はデータの提供元の会社や団体

## 利用約款で、個人情報保護法の順守や適切な利用方法を規定

台帳設置の根拠

N/A

個人情報の保護

### 利用約款で、個人情報保護法の順守や適切な利用方法を規定

- データ提供利用規約第3条の2:データ提供者は、個人情報等を含んだ提供データをWAGRIに提供する場合には、事前にその旨および提供される個人情報等の項目をWAGRI運営者に明示しなければならない。
- データ提供利用規約第3条の3:データ提供者は個人情報等を含んだ提供データをWAGRIに提供する場合には、その生成、取得および提供等について、個人情報保護法に定められた手続を履践していることを保証しなければならない。
- データ提供利用規約第4条の4:WAGRI運営者は、本条第2項にしたがって提供データが提供された場合には、個人情報保護法を遵守し、個人情報等の管理に必要な措置を講ずるものとする。
- データ提供利用規約第12条の4:漏えいまたは喪失した可能性のある提供データまたは派生データに個人データが含まれていることを確認したWAGRI運営者は、個人情報保護委員会に対してその旨報告し、個人情報保護委員会の指示に従うものとする。

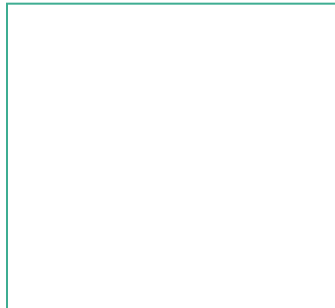
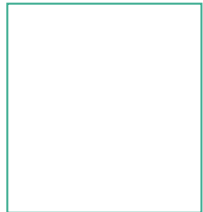
真正性/最新性

### データの真正性/最新性を担保しないことが明記

- データ提供利用規約第4条の3:データ提供者は、提供データの正確性、完全性(提供データに瑕疵またはバグがないことを含む。)、安全性(提供データがウイルスに感染していないことを含む。)、有効性(本目的への適合性を満たしていることを含む。)、提供データが第三者の知的財産権及び/またはそのほかの権利を侵害しない事、提供データが継続してデータ利用者に提供されることをいずれも保証しない。またデータ提供者は本規約において明示的に保証すると記載したものを除き、明示的である目次的であるかを問わず、提供データに関するいかなる保証もしない。

## 4-3. プラットフォーム 詳細

- ① G空間情報センター
- ② WAGRI
- ③ REINS





# 国内PF調査結果 (REINS) のサマリ

観点	ポイント	調査項番
1 提供サービスの 内容	<p>不動産業者同士の物件情報の交換を円滑にするネットワークシステム</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>不動産業者同士で物件情報のやり取りを行い、物件の売買を円滑にして全国の不動産物件を流動                     <ul style="list-style-type: none"> <li>物件情報の登録→全国の不動産業者へ情報共有→買主への物件紹介といったルーティン</li> </ul> </li> <li>多くの個人情報を取り扱っているため、利用者を不動産会社のみ絞っており、一般ユーザーは利用できず</li> <li>成約情報を一般に公開している不動産取引情報提供システム(REINS Market Information)も存在</li> </ul>	1~4
2 プラットフォーム	<p>不動産情報のデジタル化が東京から始まり各地方レベルで広がった後、全国共通のシステムへと統一</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1985年ごろからREINSの設計開発がスタートし、1986年に完了。東京REINSの事業が開始</li> <li>1987年ごろから事業範囲が拡大し、1990年には全国37の建設(現:国土交通)大臣指定流通機構が発足</li> <li>1999年ごろから時代に即したシステムの高度化を実施しつつ、運用をアウトソーシング</li> <li>2009年から4つの流通機構の情報が集約されたデータベースの運用が開始。2022年からシステム部分も共通化</li> </ul>	5~7
3 プラットフォームの 運用	<p>4つの指定流通機構が運用し、東日本レインズはシステム運用とコールセンター部分を外部会社へ委託</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>東日本レインズ・西日本レインズ・近畿レインズ・中部レインズが各担当地域の基本的な運用を実施</li> <li>東日本レインズではデータベースなどのシステム運用・開発は伊藤忠テクノソリューションズと日立システムズに委託</li> <li>東日本レインズではコールセンター事業はアットホーム株式会社に委託</li> </ul>	8
4 プラットフォームの 関連法令	<p>宅地建物取引業法にREINSの運用元である指定流通機構とその業務について規定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>宅地建物取引業法第34条/第50条で、指定流通機構への物件情報登録義務とその業務が規定</li> </ul> <p>利用規程上で、データの真正性/最新性担保と不正防止について規定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>物件登録の義務付けと重複登録及び不正な削除/変更/再登録の禁止が利用規程上に明記</li> <li>未承諾の業務及び媒介行為その他の宅地建物取引業以外へのデータ利用の禁止が利用規程上に明記</li> </ul> <p>一部の個人情報を業務利用するが、本人の希望により開示・訂正・削除・第三者への提供停止といったコントロールが可能な旨、個人情報保護方針に明記</p>	12~17

# 不動産業者同士の物件情報の交換を円滑にするネットワークシステム

## 概要

不動産業者同士で物件情報のやり取りを行い、物件の売買を円滑にして全国の不動産物件を流動

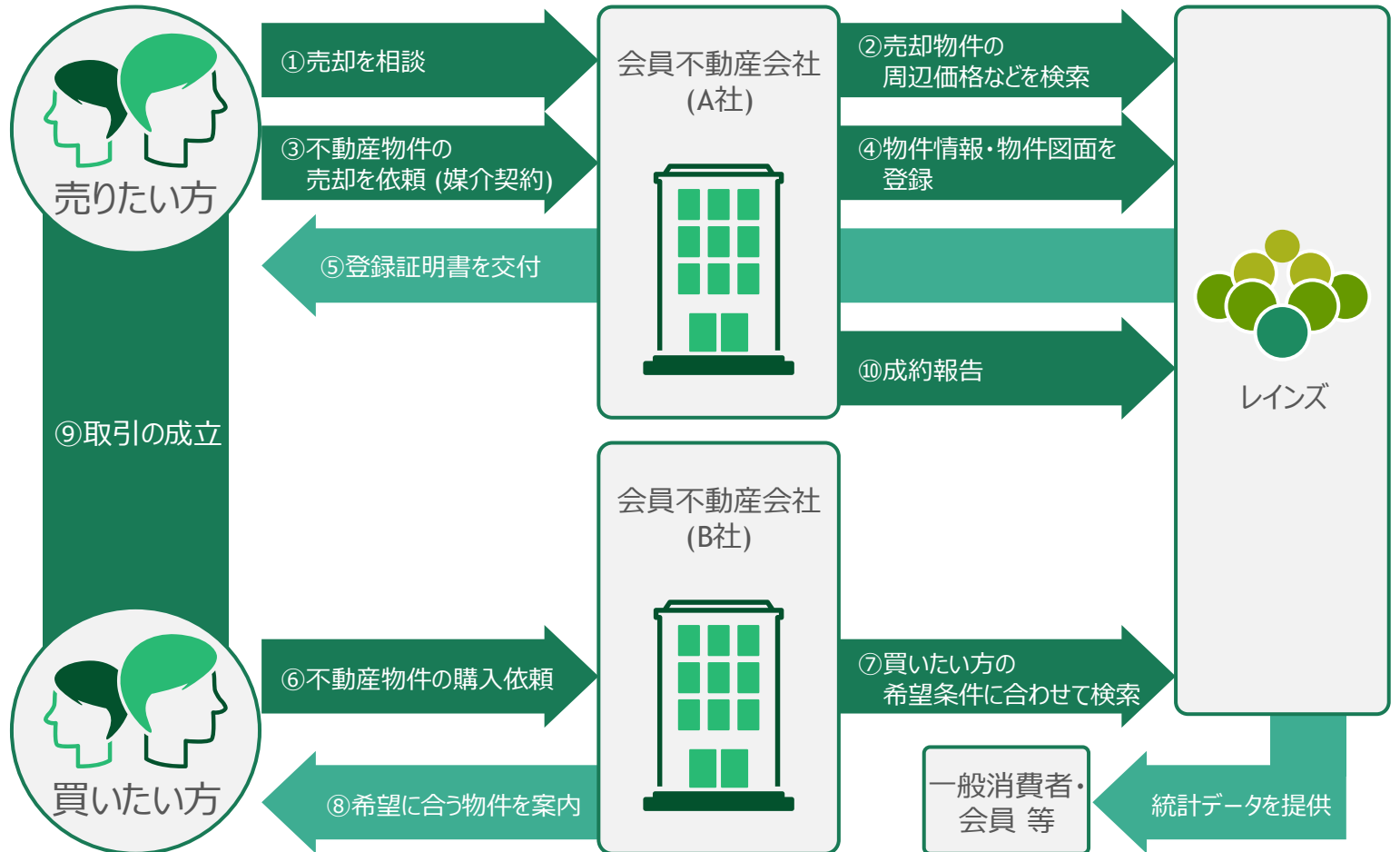
- 不動産仲介業者は売主から物件売却の依頼を受け、その物件情報を登録
- 全国の不動産業者間で物件情報を共有
- 物件購入の依頼を受けた不動産会社は、REINSで物件の検索を行い、買主に紹介

多くの個人情報を取り扱っているため、利用者を不動産会社だけに絞っており、一般ユーザーは利用できず

- 売却物件情報や顧客情報など、多くの個人情報を取り扱っているため、一般ユーザーは利用不可
- ただし、物件を売却するために媒介契約をした売主のみ自身の売却物件に限り閲覧可能

成約情報を一般に公開している不動産取引情報提供システム(REINS Market Information)も存在

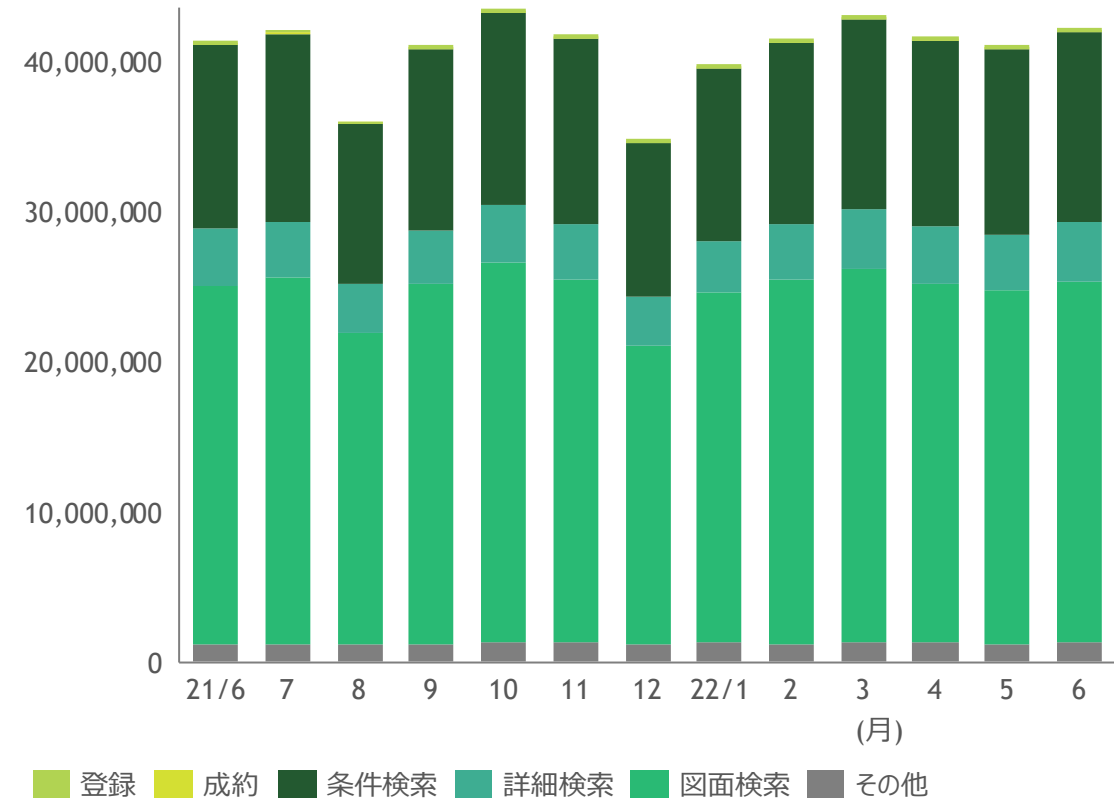
## 利用イメージ



# (参考) REINSのサービスの現状

アクセス数/物件登録件数ともにコンスタントに多く、堅調な利用を維持

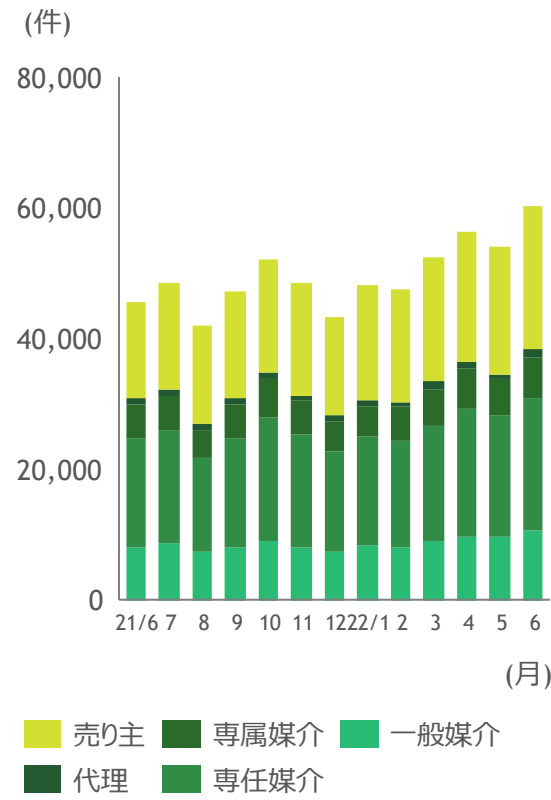
### 東日本レインズにおけるアクセス件数推移



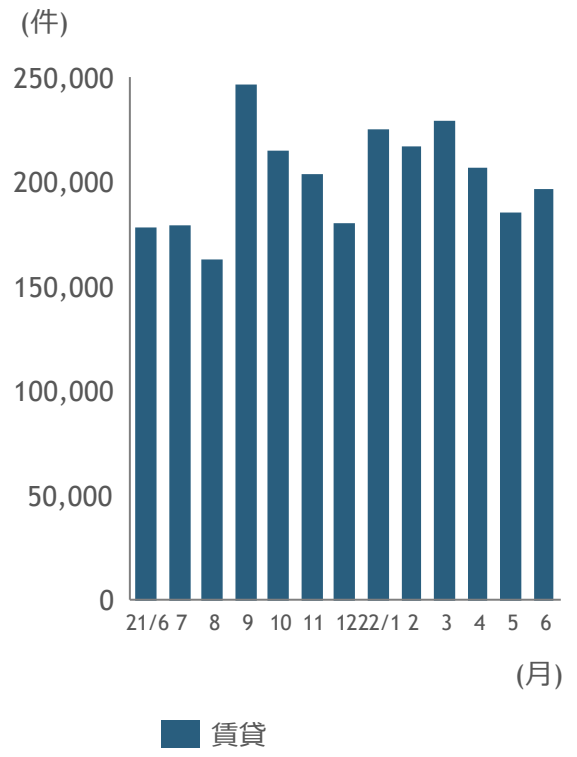
Source: 東日本不動産流通機構「2022 (令和4) 年6月度レインズシステム利用実績報告」

### 東日本レインズにおける売/賃貸物件の登録件数推移

#### 東日本会員の売物件登録推移



#### 東日本会員の賃貸物件登録推移



# 不動産情報のデジタル化が東京から始まり各地方レベルで広がった後、 全国共通のシステムへと統一

時期	概要
不動産情報のデジタル化開始 [1985年頃~]	<p>1985年ごろからREINSの設計開発がスタートし、1986年に完了。東京REINSの事業が開始</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1985年4月:財団法人不動産流通近代化センターに『不動産流通標準情報システム(REINS)設計開発委員会』が設置</li> <li>1986年3月:REINS の設計開発完了</li> <li>1986年10月:社団法人東京都宅地建物取引業協会がREINS導入流通機構『東京レインズ』事業開始</li> </ul>
デジタル化範囲の拡大 [1987年~]	<p>1987年ごろからREINSの事業範囲が拡大され、1990年には全国に37の建設(現:国土交通)大臣指定流通機構が発足</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1987年7月に、『霞が関レインズ』、1988年3月に『全日関東レインズ』が開始</li> <li>1988年5月:第10次宅地建物取引業法改正により専属専任媒介契約制度と指定流通機構制度導入</li> <li>1990年5月:全国に37の建設(現:国土交通)大臣指定流通機構が発足、うち北海道を除く東日本12機構からレインズのシステム運営受託</li> </ul>
システム・運用の高度化 [1999年~]	<p>1999年ごろから時代に即したシステムの高度化を実施しつつ、運用をアウトソーシング</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1999年8月:従来のメインフレーム型からサーバ分散型へ移行、端末形態にインターネット技術を用いたIP型を追加</li> <li>2003年1月:システム機器自主管理方式からアウトソーシング方式に移行</li> <li>2005年4月:個人情報保護方針を公表(個人情報保護法全面施行に対応)</li> </ul>
全国でのシステム統一 [2009年~]	<p>2009年から4つの流通機構の情報が集約されたデータベースの運用が開始。2022年からシステム部分も共通化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2009年4月:全国4指定流通機構の物件情報を集約した『全国データベース』稼働開始</li> <li>2015年1月:システム基盤改修(仮想化技術導入)</li> <li>2022年1月:全国4指定流通機構レインズシステム共同利用開始 <ul style="list-style-type: none"> <li>4機構共通の課題であるコスト削減と安定稼働のため、4機構がシステムを共同利用</li> </ul> </li> </ul>

Source: 東日本不動産流通機構「沿革」を基にBCGで整理

# 面積や住所情報といった土地に関わる情報を含めた500項目が登録可能

<p><b>基本情報</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>物件種目</li> <li>価格</li> </ul> <p>※㎡単価、坪単価は自動計算</p>	<p><b>担当</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>会員番号</li> <li>電話番号</li> <li>担当者</li> <li>Eメールアドレス</li> </ul>	<p><b>面積</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>土地面積</li> <li>建物面積</li> <li>専有面積</li> <li>私道面積</li> <li>バルコニー面積</li> <li>専有庭面積</li> </ul>	<p><b>住所</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>都道府県名</li> <li>所在地名</li> <li>建物名</li> <li>部屋番号</li> <li>沿線略称</li> <li>駅名</li> </ul>	<p><b>間取り</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>間取タイプ</li> <li>間取部屋数</li> <li>角部屋</li> <li>納戸数</li> </ul>
<p><b>現況・引渡</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>現況</li> <li>引渡入居時期</li> </ul>	<p><b>建物</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>建物構造</li> <li>建物の工法</li> <li>階数</li> <li>バルコニー方向</li> <li>築年月</li> <li>増改築年月</li> <li>増改築歴</li> </ul>	<p><b>取引</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>取引様態</li> <li>取引条件有効期限</li> <li>媒介契約年月日</li> <li>報酬形態</li> <li>手数料</li> </ul>	<p><b>法規</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画</li> <li>登記簿地目</li> <li>用途地域</li> <li>建ぺい率</li> <li>容積率</li> <li>法令上の制限</li> <li>国土法届出</li> </ul>	<p><b>権利</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>土地権利</li> <li>付帯権利</li> <li>借地料</li> <li>借地期間</li> <li>定借権利金</li> <li>定借保証金</li> <li>定借敷金</li> </ul>
<p><b>土地</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地勢</li> <li>接道状況</li> <li>接道舗装</li> <li>接道方向</li> <li>接道幅員</li> </ul>	<p><b>駐車場</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>駐車場存否</li> <li>月額</li> <li>距離</li> <li>屋根状況</li> <li>敷金</li> <li>礼金</li> </ul>	<p><b>維持</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>管理組合有無</li> <li>管理費</li> <li>管理形態</li> <li>管理会社名</li> <li>修繕積立金</li> <li>施工会社名</li> <li>分譲会社名</li> </ul>	<p><b>その他</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>環境</li> <li>設備</li> <li>条件</li> <li>備考</li> <li>(自由記載)</li> </ul>	<p><b>添付</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>画像</li> <li>図面</li> </ul>

緑文字: 必須項目  
 青文字: 登録率50%以上 (レインズ4機構における平成24年6月末時点の登録件数 (在庫) を元に登録率を算出)  
 下線: 図面登録項目 (東日本不動産流通機構における「らくらく登録」の場合)  
 ※らくらく登録: 図面作成のための項目を登録することで、同時にレインズへの物件情報登録を行う機能。

## 4つの指定流通機構が運用し、東日本レインズはシステム運用とコールセンター部分を外部会社へ委託

### 運営主体

東日本レインズ・西日本レインズ・近畿レインズ・中部レインズが各担当地域の基本的な運用を実施

- 東日本不動産流通機構(東日本レインズ)
  - 北海道・青森県・岩手県・宮城県・秋田県・山形県・福島県・茨城県・栃木県・群馬県・埼玉県・千葉県・東京都・神奈川県・新潟県・山梨県・長野県
- 中部圏不動産流通機構(中部レインズ)
  - 富山県・石川県・福井県・岐阜県・静岡県・愛知県・三重県
- 近畿圏不動産流通機構(近畿レインズ)
  - 滋賀県・京都府・大阪府・兵庫県・奈良県・和歌山県
- 西日本不動産流通機構(西日本レインズ)
  - 鳥取県・島根県・岡山県・広島県・山口県・徳島県・香川県・愛媛県・高知県・福岡県・佐賀県・長崎県・熊本県・大分県・宮崎県・鹿児島県・沖縄県

### 東日本レインズにおけるアウトソーシング

運用体制	委託先	業務内容
システム アウトソーシング	伊藤忠 テクノソリューションズ 株式会社	<ul style="list-style-type: none"> <li>● システム開発、保守、運用 (アプリケーション全般)</li> </ul>
	株式会社 日立システムズ	<ul style="list-style-type: none"> <li>● アウトソーシングセンター管理・運用 (システム基盤全般)</li> <li>● ハードウェア保守・管理</li> </ul>
コールセンター	アットホーム株式会社	<ul style="list-style-type: none"> <li>● ヘルプデスク業務</li> <li>● 会員、サブセンターに対する問い合わせ対応等</li> </ul>



## 宅地建物取引業法にREINSの運用元である指定流通機構について規定

### プラットフォーム 設置/運用の根拠

#### 宅地建物取引業法第34条/第50条で、指定流通機構への物件情報登録義務とその業務が規定

- 第34条の二 5項: 宅地建物取引業者は、専任媒介契約を締結したときは、契約の相手方を探索するため、国土交通省令で定める期間内に、当該専任媒介契約の目的物である宅地又は建物につき、所在、規模、形質、売買すべき価額その他国土交通省令で定める事項を、国土交通省令で定めるところにより、国土交通大臣が指定する者(以下「指定流通機構」という。)に登録しなければならない。
- 第34条の二 7項: 前項の宅地建物取引業者は、第五項の規定による登録に係る宅地又は建物の売買又は交換の契約が成立したときは、国土交通省令で定めるところにより、遅滞なく、その旨を当該登録に係る指定流通機構に通知しなければならない。
- 第50条の二の五: 第三十四条の二第五項の規定による指定(以下この節において「指定」という。)は、次に掲げる要件を備える者であつて、次条第一項各号に掲げる業務を適正かつ確実に行うことができると認められるものにつき、国土交通省令で定めるところにより、その者の同意を得て行わなければならない。
  - 一 宅地及び建物の取引の適正の確保及び流通の円滑化を目的とする一般社団法人又は一般財団法人であること。
  - 二 第五十条の十四第一項の規定により指定を取り消され、その取消の日から五年を経過しない者でないこと。
  - 三 役員のうち次のいずれかに該当する者がいないこと。
    - イ 第五条第一項第一号、第五号又は第六号に該当する者
    - ロ 指定流通機構が第五十条の十四第一項の規定により指定を取り消された場合において、当該取消しに係る聴聞の期日及び場所の公示の日前六十日以内にその指定流通機構の役員であつた者で当該取消の日から五年を経過しないもの
    - ハ 心身の故障により指定流通機構の業務を適正に行うことができない者として国土交通省令で定めるもの
  - 2 国土交通大臣は、指定をしたときは、指定流通機構の名称及び主たる事務所の所在地、当該指定をした日その他国土交通省令で定める事項を公示しなければならない。
  - 3 指定流通機構は、その名称又は主たる事務所の所在地を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。
  - 4 国土交通大臣は、前項の規定による届出があつたときは、その旨を公示しなければならない。
- 第50条の三: 指定流通機構は、この節の定めるところにより、次に掲げる業務を行うものとする。
  - 一 専任媒介契約その他の宅地建物取引業に係る契約の目的物である宅地又は建物の登録に関すること。
  - 二 前号の登録に係る宅地又は建物についての情報を、宅地建物取引業者に対し、定期的に又は依頼に応じて提供すること。
  - 三 前二号に掲げるもののほか、前号の情報に関する統計の作成その他宅地及び建物の取引の適正の確保及び流通の円滑化を図るために必要な業務
- 2 指定流通機構は、国土交通省令で定めるところにより、その業務の一部を、国土交通大臣の承認を受けて、他の者に委託することができる。

## 利用規定上で、データの真正性/最新性担保と不正防止について規定

### データの 真正性/最新性

契約から指定期日以内の物件登録の義務付けと重複登録及び不正な削除/変更/再登録の禁止が利用規定上に明記

- 公益財団法人東日本不動産流通機構レインズ利用規程※ 第 5 条
  - 会員は、売却又は交換に係る次の各号に掲げる媒介契約を締結したときは、当該各号に定められた期限内に、機構に媒介契約に基づく物件を登録しなければならない。
    - 一 専属専任媒介契約 媒介契約締結後 5 日以内(当日及び休業日を含まず)
    - 二 専任媒介契約 媒介契約締結後 7 日以内(当日及び休業日を含まず)
  - 2 会員は、前項の契約に係る物件以外の物件についても積極的に登録するものとする。
  - 3 会員は、第一項各号に定める媒介契約を締結したときは、物件の取引状況を登録するものとし、取引状況の変更があったときは、別に定める期限内に登録の変更をしなければならない。
  - 4 会員は、登録内容の変更、登録の撤回の必要が生じた場合は速やかにそれらの措置をとることとする。
  - 5 会員は、自ら登録している物件について、重複して登録を行ってはならない。また、正当な事由なく削除、変更、再登録を行ってはならない。
  - 6 会員はレインズの各入力項目に対応する適切な情報を登録するものとし、隠語又は特定の会員のみが認識できる記号・暗号等を登録してはならない。
  - 7 会員は登録する物件情報のうち図面による情報を積極的に登録するものとする。

### データの 不正利用防止

REINSのデータに関して、未承諾の業務及び媒介行為その他の宅地建物取引業以外の利用の禁止が利用規約上に明記

- 公益財団法人東日本不動産流通機構レインズ利用規程 第 14 条-2,3
  - 2 会員は、機構から提供を受けた情報を用いて、元付業者の承諾を得ることなく、次の行為を行ってはならない。
    - 一 登録物件情報の広告掲載、宣伝告知等
    - 二 購入等依頼者の現地案内
    - 三 売却等依頼者への連絡、交渉
    - 四 その他会員の営業活動を阻害する行為
  - 3 会員は、機構から提供を受けた情報を、媒介行為その他の宅地建物取引業の用に供する目的以外の目的で利用し、利潤を得てはならない。

## 一部の個人情報を業務利用するが、本人の希望により開示・訂正・削除・第三者への提供停止といったコントロールが可能な旨が個人情報保護方針に明記

個人情報の取扱い	個人情報保護方針	<p>個人情報を適切に保護し、真正性/最新性を担保することを明記</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>レインズ個人情報保護方針※ 1. 基本方針:当機構は、個人情報の保護に関する法律、宅地建物取引業法およびその他の法令、また社会的規範を尊重、遵守して、個人情報の保護および適正な取り扱いに努めます。</li> <li>レインズ個人情報保護方針 2. 個人情報の取得について:物件情報および成約情報を宅地建物取引業法第 50 条の 3 および第 50 条の 7 に基づき、適正な手段によって取得いたします。なお、両情報の内容は物件の概要、契約年月日、売買価格・賃料などの情報であり、売り主・買い主および貸し主・借り主の氏名は含みません。</li> <li>レインズ個人情報保護方針 5. 個人情報の管理について:当機構は取得した個人情報が正確かつ最新の内容を保つよう努め、また個人情報への不正アクセスおよび個人情報の紛失、改ざん、漏えい等を防止するため、適切な安全管理措置を講じます。</li> </ul>
	個人情報の利用と第三者への提供について	<p>物件情報および成約情報といった個人情報をREINSの業務に利用する旨及び、第三者である利用会員へ提供する旨が記載</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>レインズ個人情報保護方針 3. 個人情報の利用目的:物件情報および成約情報(物件の概要、契約年月日、売買価格・賃料などの情報で売り主・買い主および貸し主・借り主の氏名は含みません)を宅地建物取引業法第 50 条の 3 および第 50 条の 7 に規定する当機構の業務のために利用します。その中には物件情報および成約情報を当機構の利用会員業者や公的な団体、および公的な目的のために両情報を利用する団体へ電子データまたは紙媒体で提供することを含みます。</li> <li>レインズ個人情報保護方針 4. 個人情報の第三者への提供:当機構が取得した物件情報および成約情報(同上)は、宅地建物取引業法第 50 条の 3 に基づく業務においてのみ、利用会員業者に提供されます。この業務には公的な団体および公的な目的のために両情報を利用する団体への個人情報の提供も含み、同提供については、ご本人から提供の停止の申し出があった場合、その提供を停止いたします。</li> </ul>
	本人の希望による個人情報のコントロール	<p>本人の希望により、個人情報の開示・訂正・削除等および第三者提供の停止が可能</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>レインズ個人情報保護方針 6. 個人情報の開示・訂正・削除等および第三者提供の停止:当機構が取得した個人情報の開示・訂正・削除等および第三者提供の停止について、ご本人から申し出があった場合、当機構が別途定める手続きに従って、速やかに対応いたします。</li> </ul>

Note: 4機構の個人情報保護方針/プライバシーポリシーを参照したところ、本スライドに記載の個人情報保護方針が共通の記載であったことを確認

Source: 東日本不動産流通機構「レインズ個人情報保護方針」、西日本不動産流通機構「西日本レインズ/REINS\_プライバシーポリシー」、中部圏不動産流通機構「プライバシーポリシー」、公益社団法人近畿圏不動産流通機構「個人情報保護方針」

# Agenda

1. 本プロジェクトの位置づけ
2. 海外先行事例調査結果
3. 国内調査結果①:  
土地/建物台帳の関係性
4. 国内調査結果②:  
既存プラットフォームの設置/運用
5. 国内調査結果③:  
プラットフォームの設置/運用に当たっての法令整備

## 法令整備について想定されるアプローチと論点

- どのような制度整備が必要となるかは、下記のステップを通じて検討していく必要がある
  - 1) プラットフォームのコンセプトを特定する
    - どの台帳を対象に、プラットフォームがどのようにデータを保有し、どの台帳に対し、どのデータ項目を提供するか、特定する
  - 2) プラットフォームの実現に向け、制度整備上の課題を特定する
    - 台帳が別の台帳に情報を提供する際、課題となる事項を特定する
  - 3) 制度整備のオプションを整理する
    - 上記の課題について、制度整備のオプションを整理し、評価する
- この点、1) のプラットフォームのコンセプトをどのように設定するかにより、2) で検討すべき課題や、その課題に対応するための3) のオプションの内容も異なる。1) のコンセプトは、下記のような論点を検討することで、具体化が可能であると考えられる
  - ① どの台帳を連携対象とするか
  - ② どのデータ項目を連携対象とするか: 台帳が保有する情報のうち、個人情報に該当するものをどのように整理するか 等
  - ③ どの主体がどのようにデータを保有するか: マスターデータの考え方をどの程度徹底するか 等
  - ④ プラットフォームの機能は何か、その結果法的にどのように位置づけられるか: 台帳間でのデータの整合性をどの程度まで確保するか 等
- 1) の検討に当たっては、実現可能性を勘案し、「短期」及び「中長期」に時間軸を分けた上で、必要な対応等を整理することも有効であると考えられる
- 上述のとおり、まず1) を確定 (又はオプションを整理) した上で、2) のとおり、課題を特定し、3) 必要となる制度整備の内容を特定していくことで、検討を具体化可能と整理できる
- その上で、必要な制度整備に係る所要期間等を踏まえた上で、実現に向けたロードマップを策定し、それに沿って具体化させていくことが重要である





[bcg.com](http://bcg.com)