

G I S を活用した宅地関連情報 提供方策・体制検討調査

- 抜粋版 -

平成 1 5 年 8 月

財団法人 日本住宅総合センター

この抜粋版は本編のうち、はじめに、目次および第5章「GIS利用による宅地関連情報の具体化」の1.(P49~59)を抜粋したものである。

はじめに

宅地関連情報は網羅的・体系的な情報の収集と提供が遅れているとともに、一般的に明示されにくい情報である。また、阪神・淡路大震災の際に発生した液状化現象や千葉県内の地盤沈下による欠陥住宅の発生、工場跡地における土壤汚染問題などの発生を受けて、消費者の宅地関連情報に対するニーズが高まっており、消費者にとって安全な住宅宅地の取得の支援や円滑な住宅宅地取り引きによる土地流動化のため、宅地関連情報の提供体制の早急な整備が必要となっている。

住宅宅地審議会答申（平成12年6月）では、「『所有』から『利用』へのニーズの転換」、「良質なストック形成」を新たな宅地政策の基本方向として掲げ、宅地関連情報の体制整備に関して、

- ・消費者のニーズに対応する「利用」重視の住宅・宅地の選択は、宅地関連情報を十分に得られることが前提となることから、情報の収集・提供体制の早急な整備が必要である。
- ・良質なストック形成のためには、地盤の安全性、土壤の安全性、周辺環境の水準等消費者が求める様々な宅地関連情報を早急に提供する必要がある。

とされている。

また、宅地関連情報提供が充実することにより、住宅宅地の取得などを行う消費者のみならず、宅地供給事業者、不動産仲介業者などが宅地に関連した幅広い情報を得られるようになる。

よって、上記主体の情報取得を拡大することにより、住宅宅地の取得などへの支援や、その際の安全性の確保とともに、トラブル防止と宅地取引の活発化、土地取引の流動化が図られることが期待される。

本調査では、こうした状況をふまえ、消費者ニーズに対応した関連情報整備に関する問題を検討し、GISを活用した宅地関連情報の提供方策・体制の検討を行った。今後、宅地関連情報の提供についてガイドラインが作成される際には、本調査での検討が参考となれば幸いである。

平成15年7月

目 次

はじめに

第1章 GISおよび宅地関連情報の収集整理

1. GISおよび宅地関連情報の現状	1
(1) 宅地関連情報の定義	1
(2) 宅地関連情報提供の必要性	1
(3) 宅地関連情報の提供対象者	1
(4) 宅地関連情報の管理・提供主体	2
(5) GISの概要整理	3
2. 宅地関連情報の収集整理	7
(1) 宅地関連情報の例	7
(2) 提供が求められる宅地関連情報について	9
(3) 情報項目の評価・加工段階	12
(4) 情報収集	13

第2章 宅地関連情報の提供におけるGIS活用の可能性

1. 宅地関連情報の提供方法	18
2. GISを活用した宅地関連情報の提供のあり方	18
(1) GIS活用の利便性	18
(2) 統合型GISおよびWebGISの活用	18
(3) GISに関する国の施策動向との関係	19
(4) GISに対応した宅地関連情報の整備状況	20
(5) 環境情報のニーズの高まり	20
3. 地方自治体における宅地関連情報提供事例	21
(1) GISを利用した提供事例	21
(2) 双方向利用を実践している事例	32
4. 情報提供主体、先進自治体ヒアリング結果	37

(1) ヒアリング対象	37
(2) ヒアリング項目	38
(3) 意見のまとめ	38
5. 宅地関連情報提供のイメージ	46

第3章 GIS利用による宅地関連情報の具体化

1. GISを利用して提供する宅地関連情報の絞り込み	49
(1) 管理・提供を行う宅地関連情報の分類	49
(2) 宅地関連情報の管理・提供にあたっての留意点	50
(3) 宅地関連情報の分類・提供可能性	51
2. 宅地関連情報におけるGIS利用の具体化	60
(1) 宅地関連情報提供の流れ	60
(2) 情報の評価・加工・データベース化など	61
(3) 宅地関連情報の提供	62
(4) 宅地関連情報提供システムのイメージ	64
3. システムの設置・運営などの体制について	67
(1) システム設計・開発体制	67
(2) 管理体制	67
(3) 情報の提供主体	70
(4) 宅地関連情報提供システムの将来的な発展	70
(5) 情報提供の双方向性の志向	70
4. システムの費用の調達について	70
(1) システムの設計・開発・導入費用について	70
(2) システムの維持費用について	71
(3) 民間事業者などとの連携	72

第3章 GIS利用による宅地関連情報の具体化

1. GISを利用して提供する宅地関連情報の絞り込み

(1) 管理・提供を行う宅地関連情報の分類

管理・提供を行う宅地関連情報の選択にあたっては、①情報の公開性、②情報の図面化の状況、③情報のデジタル化の状況により判断する必要がある。そのため提供を行う情報の選択を行うための分類を以下に示すように3種類に分類する。宅地関連情報の管理・提供にあたっては、管理・提供が容易な項目Aより開始し、順次項目B、項目Cと展開していくことが望まれる。

項目A：情報の参照が容易でデジタル化が行われている情報

項目Aに位置付けられる情報項目は、提供を早期に行えるものであり、提供システムのデータベースの中に組み込まれることが望まれる。

項目B：情報の参照が容易でデジタル化が行われていない情報

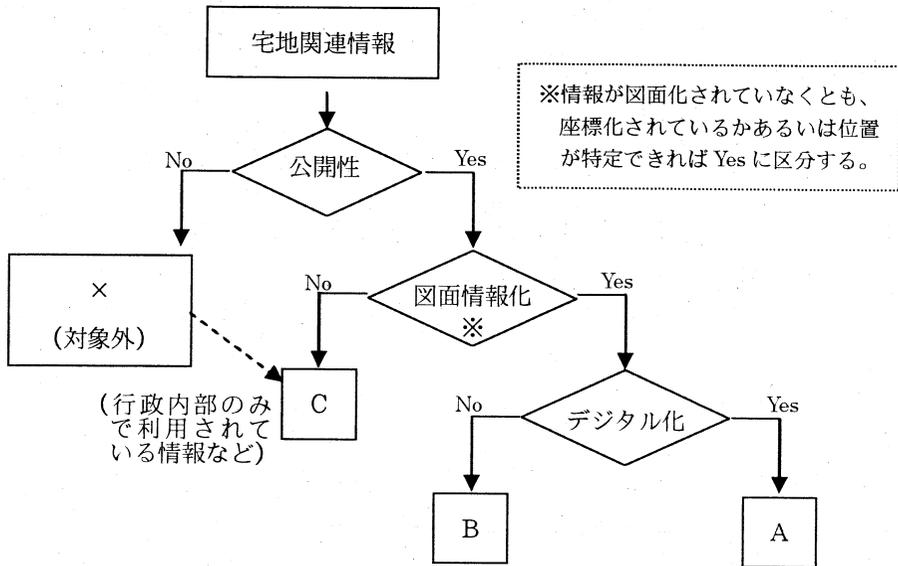
デジタル化されれば、項目Aに加えられるものであり、将来的な提供が期待される。

項目C：情報が公開されているが、図面情報化されていない情報

データベースの整備の見通しは悪いが、重要な項目であり、自治体が自主的に整備し、提供していくことが望まれる項目である。

項目×：情報の公開が困難な情報

図表8 管理・提供可能性からみた区分



(2) 宅地関連情報の管理・提供にあたっての留意点

(イ) 情報の公開性

情報の公開性に関しては、著作権、個人情報の保護の観点から判断する必要がある。

○著作権

情報の公開にあたっては、著作権について十分留意する必要がある。公開にあたっては、情報の著作権を有する主体と協議を行い、使用および公開の許可を得ることが必要である。

○個人情報の保護

情報の公開にあたっては、個人情報の保護について十分留意する必要がある。判断基準として、「平成12年度地理情報システム関連法制度に関する調査（国土交通省国土情報整備室）」では、①個人に関する情報か、②識別可能か、③権利利益を侵害するか、の3点からの検討が重要としている。こうした観点から公開に支障があると考えられる情報としては、以下の情報があげられる。

- ・ 国有財産台帳付属図面
- ・ 住居表示台帳

○ネガティブ情報の取り扱い

災害危険性マップ、洪水ハザードマップ、活断層図などのいわゆるネガティブ情報については、民間では提供されにくいのが通常であり、情報開示の公益性（①法令の規定など、②国民の生命、健康、生活、財産の保護）がある場合には、行政の関与の下で情報提供を図っていく必要がある。この場合において、情報開示の公益性が非常に高い場合には、個人情報保護より優先されることがある。また、公益性がそれほど高くない場合には、特定の個人が識別できないようにすることにより公開が可能となる情報もある。

○加工データの個人情報の取り扱い

国土数値情報のメッシュデータのように、既に加工処理されたデータも存在する。

メッシュデータは、データをメッシュ化する段階で、特定の個人を識別できないように秘匿処理が可能である。したがって、こうしたデータの場合、個人識別が不可能であり、上記①～③の個人情報の保護の問題は、極めて低いといえる。

統計法などに基づくデータも、あらかじめ秘匿処理がなされており、個人識別が不可能である。

(ロ) 図面情報化の状況

GISにより宅地関連情報を行っていくためには情報が図面化されている必要があるが、都市部など限定的な地域のみ図面が整備されている場合もあり、全国的に整備されているものと限定的な地域のみ整備されている情報に留意して提供する情報を判断する必要がある。

(ハ) デジタル化の状況

デジタル化の状況に関しては、図面情報化されている情報のうち、デジタル化の有無から判断する必要がある。

(3) 宅地関連情報の分類・提供可能性

(イ) 提供可能性による3分類

提供可能性の判断基準に基づき項目A～Cに情報を3分類した結果は、図表9のとおりである。

(ロ) 早期の提供を目指す情報

図表9で網掛けがなされている情報項目は、早期に提供が実施することがで

きる情報（A項目）および早期に提供が実施されることが望まれる基礎的な情報である。特に、土壌汚染図、災害危険度図などの宅地の安全性に関する情報は、消費者からも提供が望まれており、できるだけ早期に提供できるよう優先的な取組みを進める必要がある。

（ハ）将来的な提供を目指す情報

図表9で網掛けがされていない情報については、将来的な提供を目指していくこととなる。

アメリカでは、犯罪の発生件数や火災の発生件数などの情報を、公共が作成したデータを基に民間事業者が加工して公開している例や、地域にある学校の教育水準を示す情報を公共民間双方が提供している例など、評価情報の作成、提供に関して多くの事例がある。わが国の災害危険度図や犯罪、教育情報などの評価情報の提供事例は、関心の高い地域を除いて少ない。しかし、今後こうした評価情報の提供は必要であり、民間事業者との協力のもと提供する方策を検討していくことが望まれる。

図表9 宅地関連情報提供項目の分類例

		A) 情報の参照が容易でデジタル化が行われている情報※1	B) 情報の参照が容易でデジタル化が行われていない情報	C) 情報が公開されているが、図面情報化されていない情報
保有情報※2		○土地の保有情報については、個人情報の保護の観点、および情報の収集可能性を考慮し、宅地関連情報提供システムでは検討しないものとする。		
価格情報※3			・公示地価、基準地価格、相続税路線価、固定資産税路線価など	
法規制情報		・都市計画規制（用途地域、地区計画、建ぺい率、容積率等）など	・河川保全区域、海岸保全区域 ・自然環境保全地域 ・伝搬障害防止区域 ・宅地造成工事規制区域 ・建築協定区域 ・急傾斜地崩壊危険区域 など	
環境情報	自然環境	・地形図 ・土地条件図 など	・地点別地質柱状図 ・都市圏活断層図 など	・土壌汚染図 ・災害危険度地図 ・洪水氾濫危険区域図 ・液状化危険区域図 ・地質分類図 など
	社会環境	・土地利用現況図 ・宅地利用動向調査地図 ・D I D区域 ・国勢調査地図 ・事業所・企業統計地図 など	・景観情報 ・騒音状況図 ・大気汚染状況図 など	・犯罪件数、火災発生件数 ・地域活動情報 ・教育情報 ・住宅土地統計調査 など
都市基盤情報		・道路地図 など	・地震対策防災施設分布図 ・公共公益施設分布図 ・上下水道給水区域図 ・都市ガス供給区域 など	・商業施設分布図 ・道路交通量 など

注) 表中の網掛けしてある情報項目は、早期に提供が実施することができる情報および早期に提供が実施されることが望まれる情報である。

- ※1：地方自治体によりデジタル化・情報整備の状況が異なり、情報項目によりA、B、Cの位置付けは異なる。
- ※2：「保有情報」については、現在でも法務局で閲覧が可能な情報であるが、GISを活用した宅地関連情報ということでは、不特定多数が網羅的に情報を収集可能となるため、個人情報保護の観点から一般への無制限の開示は難しいと考えられる。そのため、主たる対象から除外した。
- ※3：「価格情報」については、取引市場価格は民間事業者と一般消費者との契約に関する事項であることから第三者への開示は適当ではない。また、個別物件の売り出し価格情報については民間事業者の商行為であることから、今回の宅地関連情報の対象とすることは馴染みにくい。さらに、売り出し価格情報は一過性のものであるため、更新頻度の観点から情報の信頼性を担保することが難しく、当該民間事業者がみずからの責任の下で直接行うことが適切であると考えられる。一方、公示地価、路線価など公的機関が作成した情報については、不特定多数の開示が可能であることから、宅地関連情報として提供することも可能と考えられる。

図表10-1 宅地関連情報の提供可能性の検討

カテゴリー	分類	情報名称	入カスケール	作成者・提供者	カバー率	公開性 (個人情報保護)	
保有情報	土地	基本情報	地積図	宅地は1/500、田畑は1/1,000が多い。	主として地方自治体	全国	非公開 一般の閲覧に供しなければならない(国土調査法21条)とされているが、現状では不特定多数の者の利用になじんでいない。
			地番現況図	1/500	地方自治体	全国	非公開 関係者の閲覧に供しなければならない(地方税法416条)。ただし地方税法22条の守秘義務の対象と考えられており、公開されていない。
		住居表示台帳	縮尺1/500によるものとし、縮尺1/3,000(または1/2,500)の都市計画図を基礎とする(街区方式による住居表示の実施基準 第1の9)。	地方自治体(住居表示に関する法律第9条第1項)	全国	非公開 住居表示に関する法律第9条第2項「市町村は、関係人から請求があったときは、住居表示台帳またはその写しを閲覧させなければならない。」関係人に制限。	
	上屋	権利情報	公図、不動産登記法17条地図	17条地図: 縮尺は原則として1/500(不動産登記法施行細則10条の2)であり、現地像元性を有する。17条地図の約8割は地籍図である。 地図に準ずる図面(いわゆる公図): 縮尺は1/600程度。	地方自治体など(地籍図および法務局(17条地図整備事業)など/登記所(法務局など)	「17条地図」と「地図」に準ずる図面とで全国をカバーしている。ただし、国有地(法定外管理物)などは未登記、無地番の場合も存在している。	公開 17条地図: 何人も写しの交付を請求できる(不動産登記法21条)。 地図に準ずる図面: 閲覧に供されており(不動産登記法24条の3第3項)。コピー可能。不動産登記法第21条に基づき、手数料を納付して写しの交付および閲覧を請求(地図に準ずる図面については、同法24条の3第3項)することができる。
			確認申請図	1/50、1/100	建て主	全国	一部公開
			建物図面・各階平面図	1/500、1/250	地方自治体(特定行政庁)	未確認	一部公開
価格情報	地価	地価公示	元データはポイントデータであるため、地図上の情報ではない。これらの情報を民間企業が2次利用を行い、地図上にプロットして販売しているケースがある。(1/2,500)	国土交通省 土地鑑定委員会	全国の情報(約30,000地点)が整備されている。	公開 官報で公示(地価公示法6条)。市町村の事務所において一般の閲覧に供する(地価公示法7条)。	
			元データはポイントデータであるため、地図上の情報ではない。これらの情報を民間企業が2次利用を行い、地図上にプロットして販売しているケースがある。(1/2,500)	地方自治体	全国	公開 官報で公示(地価公示法6条)。市町村の事務所において一般の閲覧に供する(地価公示法7条)。	
	相続税評価額	相続税路線価図	1/2,500など	国税局、税務署、各地方自治体固定資産税課	全国	公開 作成されている。	
			1/2,500、1/25,000を背景地図として整備中。	国税局、税務署、各地方自治体固定資産税課	全国	公開。 平成6年度までは、自治省税務局固定資産税課監修の「固定資産税路線価等公開地点一覧」が(財)資産評価システム研究センターから発行されていた。	
	固定資産税評価額	固定資産税路線価図	不確認	地方自治体	全国	非公開	
			固定資産課税台帳	多岐にわたる。	民間事業者	多岐にわたる。	一部公開
実勢価格	物件情報						

第3章 GIS利用による宅地関連情報の具体化

デジタル化		評価を加える情報	情報の重要性	2次利用の可能性	提供の可能性	提供項目の分類
現状	可能性					
未整備 (一般には公開されていない。)	過去に実施された地籍調査成果について、調査実施市町村がデジタル化を推進中。現在、地籍調査実施中の市町村(数値法で実施されている場合は調査と同時にデジタル化(一部を含む)を行っている団体がある。また、地籍管理にコンピュータシステムを導入済みの市町村もある。	—	○	×	×	×
未整備 (地方税法22条の守秘義務の対象と考えられており、公開されていない。)	地番地目現況図は一部の市町村において整備されている。	—	○	×	×	×
一部整備 市町村が整備する住居表示台帳には、街区および住居番号の双方の情報が含まれているが、電子化の状況は地域によって異なる。	住居表示にかかる情報は、個人の氏名と結びついていなくとも、多様なデータを結びつけるために用いられる可能性にかんがみ、個人情報保護の徹底が不可欠であり、高度情報通信社会の進展をふまえた、GISにかかる個人情報保護のための措置が図られない限り、電子的に公開することは困難である。	—	○	×	×	×
未整備 (デジタル情報が一般に公開されている例はない。)	平成9年度未現在、全国100の登記所(法務局など)で地図管理システムを導入し、デジタル化を推進中。数値化が可能な地図について、登記所単位で順次作業が進められている。 電子化および機密上・保安上問題のないデータの公開について検討が進められている。	—	○	×	×	×
一部整備	未確認	—	△	×	×	×
一部整備 現在のところ、デジタル情報が一般に公開されている例はない。	建築確認業務にGISを導入済みの市区町村や、構築・整備中の市区町村がある。	—	○	×	×	×
整備 地名、位置、価格、利用状況、用途地域が電子化されている。 (財)土地情報センターから元データ入手可能。東急不動産など民間企業が地図データを販売。	価格情報は、全国の情報がデジタル化されている。標準地の位置は、地番および住居表示で示されているため、間接位置参照(アドレス・マッチング)情報の整備によってGISに取り込めるようになる見込み。	△	○	○	○	B
整備 (財)土地情報センターから元データ入手可能。東急不動産など民間企業が地図データを販売。	価格情報は、全国の情報がデジタル化されている。標準地の位置は、地番および住居表示で示されているため、間接位置参照(アドレス・マッチング)情報の整備によってGISに取り込めるようになる見込み。	△	○	○	○	B
整備 地名、位置、価格、借地権割合が電子化されている。 (PDFファイルで路線価の図は公開されているが、GISなどでの利用は現在不可。)	カーナビゲーションなどで利用されている道路中心線図形データの属性として入力すれば、比較的容易に整備できる可能性がある。 将来的には、(財)道路交通情報通信システム(VICS)センターが整備しつつある道路交差点コードの利用による道路中心線図形との自動マッチングの可能性もある。	△	○	○	○	B
未整備 (デジタル情報としては公開されていない。現在、(財)資産評価システムセンターにおいて固定資産税路線価開示資料の集約を行っており、平成14年度を目途にCD-ROMなどで全国の都道府県、市区町村に配布予定。)	未確認	△	○	○	△	B
未整備 (デジタル情報としては公開されていない。)	未確認	△	○	×	×	×
一部整備 インターネットなどで利用可能な情報もある。	未確認	△	△	×	×	×

図表10-2 宅地関連情報の提供可能性の検討

カテゴリ	分類	情報名称	入力スケール	作成者・提供者	カバー率	公開性 (個人情報保護)			
法規制情報	都市計画	都市計画図 線引き 地域・地区 促進区域 都市施設 市街地開発事業 市街地開発事業予定区域 地区計画 建ぺい率、容積率	縮尺1/2,500以上(都市計画法施行規則第9条第2項)	都市計画を定める都道府県または地方自治体が整備することとなっているが、総括図および計画図のもととなる基図については特に規定はない。	全国	公開 都市計画の図書については、都市計画を決定したとき公衆の縦覧に供しなければならない(都市計画法第20条第2項)が、電子化されたデータに関する規定はない。			
			都市計画以外の土地利用計画	農地	農用地区域図(農地図)	1/500など自治体により異なる。	地方自治体	全国	公開
				森林	地域森林計画区域、保安林区域	1/50,000(三重県、北海道など)。	都道府県および農林水産省・林野庁各森林管理局(森林法第5条第1項および第7条の2第1項)	未確認	公開 森林計画図は都道府県および農林水産省・林野庁各森林管理局において作成され、公告の日から30日間縦覧に供されている。
				自然公園 自然環境	自然公園地域 自然環境保全地域	未確認 未確認	国、地方自治体 国、地方自治体	全国 全国	公開 公開
			その他の規制	建築協定区域	1/500など自治体により異なる。	地方自治体	全国	公開	
				宅地造成工事規制区域	1/500など自治体により異なる。	地方自治体	全国	公開	
				急傾斜地崩壊危険区域	未確認	地方自治体	全国	公開	
	地すべり等防止区域	未確認		地方自治体	全国	公開			
	埋蔵文化財図	未確認		国および地方自治体	未確認	公開 資料の整備その他その周知の徹底を図るために必要な措置の実施に努めなければならない(文化財保護法57条の4)。			
	河川保全区域、海岸保全区域	未確認		国および地方自治体	未確認	公開			
	伝搬障害防止区域	未確認		旧郵政省地方電気通信監理局	未確認	公開			
	環境情報	自然環境	地形	1/25,000、1/10,000	国土地理院(測量法第12条)	全国	公開 (刊行、閲覧)(測量法第27条および第28条)		
				地質	地質分類図	1/50,000、1/200,000など	国土地理院、民間事業者など	未確認	公開
					土地条件図	1/25,000	国土地理院	主に大都市圏	公開
					地点別地質柱状図	1/25,000	地方自治体、民間事業者	未確認	一部公開
土壌				土壌図	未確認	地方自治体、民間事業者	未確認	一部公開	
				土壌汚染管理状況台帳	未確認	地方自治体、民間事業者	全国	公開	
植生				植生図	1/50,000	国および地方自治体	全国	公開	
ハザード				地震	危険度図(地震・液状化)	未確認	国土地理院、地方自治体の土木課、または防災課	特定の地域	公開
					都市圏活断層図	1/25,000	国土地理院、地方自治体の土木課、または防災課	大都市周辺地域	公開
				火山	火山災害予測図	未確認	国土地理院、地方自治体の土木課、または防災課	特定の地域	公開
		豪雨	氾濫危険区域(洪水ハザードマップ)	未確認	国、地方自治体	全国の直轄管理河川	一部公開		
社会環境		土地利用	土地利用現況図	100mメッシュ	国	全国	一部公開		
				10mメッシュ	国土地理院	三大都市圏	公開		
			宅地利用動向調査	100mメッシュ	国土地理院	三大都市圏	公開		

第3章 GIS利用による宅地関連情報の具体化

デジタル化		評価を加える情報	情報の重要性	2次利用の可能性	提供の可能性	提供項目の分類
現状	可能性					
一部整備 公共機関などに対して情報提供している例は見られる。都市計画区域については、主に都市計画図の基図における公共建物情報が数値地図2,500として電子化されている。数値地図2,500(空間データ基盤)は、縮尺1/25,000都市計画基図(主に地方自治体作成)を原資料として図に表示されている行政区域・海岸線・道路中心線・鉄道・内水面・公共建物(一部ラスタータータキ含む)などの項目に基準点データを加えてデジタル化したものである。現在、首都圏・近畿圏・中部圏および全国の都市計画区域について75枚のCD-ROMで刊行されている。現在のところ、デジタル図形情報(ベクター形式)が一般に公開されている例はない。	都市計画業務にGISを導入済みの市区町村や、構築・整備中の市区町村がある。都市計画区域については、国土数値情報で整備されているが、更新は数年に1度。地帯区域などは境界が一致しない場合も多いため、独自に図形情報を整備する必要があるが、図形の数は比較的少ない。数値地図2,500の整備が平成12年度を目処に終了する予定である。	-	○	○	○	A
一部整備	未確認	-	×	○	△	×
未整備 森林区画界の取得が考えられる国有林の基本図は、電子化は行われていない。 国有地9分類、公有林、公有農牧場は電子化されている。	国有林の森林計画図については、GISの導入を検討している都道府県を対象として、農林水産省・林野庁から電子化の助成が行われている。	-	×	○	△	×
一部整備	未確認	-	×	○	△	×
一部整備	未確認	-	×	○	△	×
整備	未確認	-	○	○	△	B
一部整備	未確認	-	○	○	△	B
一部整備	未確認	-	○	○	△	B
砂防指定箇所位置、地すべり危険箇所位置、所管、面積、勾配、地形、法指定地域が電子化されている。	未確認	-	○	○	△	B
一部整備 国土数値情報は、公的機関などのみに提供されている。文化庁1/70,000全国遺跡地図を基図に、位置、コードが電子化されている。	国土数値情報(文化財位置)で整備されているが、基図は小縮尺。	-	○	○	△	B
未確認	未確認	-	○	○	△	B
未確認	未確認	-	○	○	△	B
未確認	未確認	-	○	○	△	B
一部整備 自治体のホームページなどで公開	未確認	-	○	○	△	B
一部整備 自治体のホームページなどで公開	未確認	-	○	○	△	B
整備 国土地理院によって、地形図閲覧システムが無償で提供されている。1/25,000地形図の画像(ラスタ)をインターネット配信することにより、ウェブブラウザ上で閲覧できるようにしたシステム。測量法第27条第3項の規定に基づいた地形図の実用的なオンライン閲覧システムの運用に向けて試験的に公表している。地形図の検索のページから索引図による検索、地名・公共施設名による検索、経緯度による検索のいずれかで閲覧したい地形図を選択でき、表示画面では東西南北方向の隣接図への移動、表示サイズの変更、経緯度の計測ができる。	未確認	-	○	○	○	A
一部整備	未確認	-	○	○	△	C
一部整備 関東地質調査協会が関東と静岡の一部について電子化している。	未確認	-	○	○	○	A
一部整備	未確認	○	○	○	△	B
一部整備	未確認	○	○	○	△	C
未確認	未確認	○	○	○	△	C
一部整備	未確認	△	×	○	○	×
一部整備	未確認	○	○	○	△	C
一部整備 断面名、確実度、活動度、長さ、変位速度が電子化されている。	未確認	△	○	○	○	B
一部整備	未確認	○	○	○	△	C
一部整備	未確認	○	○	○	△	C
整備	未確認	△	○	○	○	A
整備 宅地利用動向調査は三大都市圏(首都圏、中部圏、近畿圏)について行われ、16項目の土地利用項目(山地・荒地等、田、畑・その他の農地、造成中地、空地、一般低層住宅地、密集低層住宅地、中高層住宅地、工業用地、商業・業務用地、道路用地、公園・緑地等、その他の公共公益施設用地、河川・湖沼等、その他、海)に分類される。	未確認	△	○	○	○	A
整備	未確認	-	○	○	○	A

図表10-3 宅地関連情報の提供可能性の検討

カテゴリー	分類	情報名称	入カスケール	作成者・提供者	カバー率	公開性 (個人情報保護)		
環境 情報	景観	景観情報	未確認	地方自治体、民間事業者	未確認	公開		
		生活環境	騒音状況図	未確認	地方自治体の環境保全課	未確認	公開	
	大気汚染状況図		未確認	地方自治体の環境保全課	未確認	公開		
	犯罪発生件数		未確認	警察庁、消防庁など	全国	公開		
	火災発生件数		未確認	警察庁、消防庁など	全国	公開		
	居住者層		教育情報	未確認	地方自治体、民間事業者	未確認	一部公開	
		地域活動状況	未確認	地方自治体	未確認	公開		
	社会 環境	その他	国勢調査地図	約1kmメッシュ	総務省統計局	全国	公開	
			事業所・企業統計地図	約1kmメッシュ	総務省統計局	全国	公開	
			住宅土地統計調査	調査区別のデータであるため、適当なスケールの地図とリンクする必要がある。	総務省統計局	全国	公開	
遺跡地図			未確認	地方自治体	未確認	公開		
都市基盤 情報	道路	道路地図(道路台帳をもとに地図化したもの)	縮尺は、1/1,000以上(道路法施行規則4条の2第4項)同一地区でも、国、都道府県、市区町村の3カ所を照会する必要がある。	道路管理者(道路法第28条第1項) 国:国(国土交通省) 都道府県:都道府県 市区町村:市区町村	全国	公開 道路台帳は閲覧を求められたときは拒むことができない(道路法第28条第3項)が、電子化されたデータに関する規定はない。		
		道路交通量	未確認	地方自治体の道路課	未確認	公開		
	河川	河川現況台帳	縮尺1/2,500以上(地形その他の事情に縮尺1/2,500以上とする必要がないと認められる場合においては、1/5,000以上)(河川法施行令第5条2項)	河川管理者 一級河川:国 二級河川:都道府県 (河川法第12条第1項)	全国	公開 河川の台帳の閲覧を求められたときは拒むことができない(河川法第12条第4項)。		
			生活関連事項	電気	配電図	1/500、1/2,500など	電力会社	未確認
	水道	都市ガス供給区域	未確認	ガス会社営業所	未確認	公開 図面閲覧(敷地内配管の調査は委任状必要)		
			水道	上水道給水区域図	1/500、1/50,000など	水道局(または市区役所水道課)	未確認	公開 図面閲覧のみ(埋設管の位置および管径の調査)、コピー可(敷地内配管図)
				下水道	下水道処理区域図	1/500、1/50,000など	下水道局(または市区役所下水道課)	未確認
	公園緑地	施設	都市基盤施設分布図(計画も含む)	未確認	都市計画担当部局	全国	公開	
			地震対策防災施設分布図	未確認	地方自治体の防災課または防災局	未確認	公開	
			公共施設	公共公益施設分布図	1/2,500など	都市計画担当部局	全国	公開
			民間施設	商業施設分布図など	1/2,500など	高工業担当部局など	未確認	公開

第3章 GIS利用による宅地関連情報の具体化

デジタル化		評価を加える情報	情報の重要性	2次利用の可能性	提供の可能性	提供項目の分類
現状	可能性					
未整備	未確認	○	○	○	△	B
一部整備	未確認	○	○	○	○	B
未整備	未確認	○	○	○	△	B
未整備	未確認	△	○	○	△	C
未整備	未確認	△	○	○	△	C
未整備	未確認	△	○	△	△	C
一部整備	未確認	△	○	○	△	C
自治体のホームページなどで公開	未確認	△	○	○	△	C
整備	未確認	△	○	○	○	A
人口総数、人口増減、老年人口割合を都道府県ごと、1次メッシュ(1/100,000地形図)ごとに刊行している。	未確認	△	○	○	○	A
整備	未確認	△	○	○	○	A
全産業の事業所数、従業者数を産業別に提供している。都道府県ごと、1次メッシュ(1/100,000地形図)ごとに刊行している。	未確認	△	○	○	○	A
未整備	未確認	△	○	○	△	C
地図情報とのリンクを張るように加工する必要がある。	未確認	△	○	○	△	C
一部整備	未確認	△	○	○	△	C
群馬県教育委員会が文化財情報システムを整備している。	未確認	△	○	○	△	C
一部整備	道路管理業務にGISを導入済みの市区町村や、構築・整備中の市区町村がある。また構築・整備中の都道府県もある。国が直轄事業で整備・管理している道路について、道路台帳図面の組織的な電子化は計画されていない。今後の道路整備事業の中で、データ整備および既存の道路台帳図面の電子化が進められることが期待される。	—	○	○	○	A
現在のところ、デジタル情報が一般に公開されている例はない。国土数値情報は、公的機関などだけに提供されている(一時期、モニター登録をした民間の利用者にも提供されていたが、現在は中止されている)。国が道路法に基づいて直轄事業を行っている道路は、平成8年度に始まったCALS/EC実証フィールド実験において、CALSと関連した取組の中で、モデル実験的な電子データの作成が行われているが、現在のところ、電子データについては行政内部での利用にとどまっている。全国の主要な都市地域について整備されている国土地理院発行1/10,000地形図に記載された道路は、その境界線が電子化され、数値地図10,000(総合)として一般に刊行されていたが、現在は販売を終了している。	—	○	○	△	B	
一部整備	未確認	△	○	○	△	C
整備	河川現況台帳の図面のベースとして使用する河川基盤地図データは、国土交通省直轄管理区間については平成15年度末までに整備の予定である。河川現況台帳の図面そのものの電子化は、全国の一級河川については、普及期(※)未までに80%の整備を行う。	—	×	○	△	B
一部整備	未確認	—	△	△	△	B
一部整備	未確認	—	△	△	△	B
一部整備	未確認	—	△	○	△	B
一部整備	未確認	—	△	○	△	B
一部整備	未確認	△	○	○	△	B
一部整備	未確認	△	○	○	○	B
一部整備	未確認	△	○	○	△	B
一部整備	国土地理院は、全国の公共施設位置データを整備中であり、普及期(※)前半を目前に、公開に向けて検討しているところである。	△	○	○	○	B
一部整備	国土地理院の数値地図(地名・公共施設)が刊行されている。データは1/25,000地形図から、地名などの注記および官公署などの公共施設の記号を取得し、注記については、その読みや緯度・経度、所属する市町村名などを、また、公共施設については、機関の名称や所在地、対象建物の緯度・経度などを付加したものである。データの更新は毎年行う予定。	△	○	○	○	B
一部整備	未確認	△	○	△	△	C

※「国土空間データ基盤の整備およびGISの普及の促進に関する長期計画」(H8.12)において、平成11年より概ね3年間で普及期と位置づけている。