

参加報告

日本土地環境学会 公開シンポジウム

「多角的視点から考える土地の環境価値・評価に関する新たな指標」

本シンポジウムは、本会（（一社）国土デジタル情報研究所）栗本代表理事がコーディネータの 1 人として準備開催された公開シンポジウムであり、10 月 4 日（土）に大阪茨木市の追手門学院大学総持寺キャンパスで開催されました。当日は、あいにくの雨であり、参加者は少なく 40 名程度でした。本会からは佃 栄吉 正会員の参加がありました。

● 公開シンポジウムの概要

本シンポジウムの主催は日本土地環境学会であり、（公社）地盤工学会をはじめとして 8 学協会からの後援がありました。シンポジウムの開催趣旨は、「土地の環境価値について、地質学や地盤工学分野で扱う自然災害リスクと環境経済学・環境法政策で扱う自然価値の新たな指標を実務者と考え、創造・提案する」でした。土地の評価を社会科学のおよび自然科学的アプローチで行うことを目標としたシンポジウムです。

シンポジウムは、以下のプログラム実施されました。

基調講演

- ・ 地盤工学から見た土地の評価：三村 衛（GRI 財団 代表理事）
- ・ 地質学から見た土地の評価：三田村 宗樹（大阪公立大学 名誉教授）

シンポジウム

- ・ 地質地盤情報の活用と共有化、そして法整備へ：栗本 史雄（国土デジタル情報研究所 代表理事）
- ・ 地質地盤情報の土地政策への社会的意義と公開情報：本間 勝（アサノ大成基礎エンジニアリング）
- ・ 不動産の価値評価に関わる地質地盤情報の意義：車 競飛（追手門学院大学経済学部）
- ・ 地質地盤情報の不動産鑑定評価基準の取り扱いと今後：村木 信爾（日本不動産鑑定士協会連合）
- ・ 質疑・討論：コーディネータ 何 彦旻（追手門学院大学経済学部）

● 基調講演

「地盤工学から見た土地の評価」（三村氏）においては、地盤（特に都市地盤）を評価するためには見えない地下構造の可視化が重要であり、三次元地盤モデルの構築が不可欠であるとの話が大阪・京都の地盤を例に示されました。三次元地盤モデルの構築にはボーリングデータが必要となるが、ボーリングデータは点のデータ（1 次元の地質・地盤データ）であるため、ボーリングデータなどを集積した地盤情報データベースが必要であり、そのデータがデジタル化されていなければとの話がありました。集積デジタル化されたボーリングデータに物理探査などにより補間を行い、地質モデルの作成を経て、工学的な特性を加味したシームレスな地盤モデル・地下構造モデルを構築すべきとの話がありました。

「地質学から見た土地の評価」(三田村氏)では、大阪平野の地質構造と地盤災害の関係について講演がありました。大阪平野では 1000m 以上の未固結層が分布しており上町台地(上町断層)を境に東で厚く、西で薄くなる地質構造になっています。兵庫県南部地震の被害は上町断層の東側の未固結層が厚い地域で多くなっているとの話がありました。また、地盤沈下や地下水の塩水化と地質構造の関係の話がありました。また、大阪市は帯水層蓄熱技術、利用に関する特区になっており、適地選定には地質構造が重要であり地盤データベースが重要となる、オランダではデータベース化が進んでいるとの話がありました。

● シンポジウム

シンポジウムでは 4 人のパネラの講演の後、質疑・討論が行われました。

「地質地盤情報の活用と共有化、そして法整備へ」(本会、栗本)からは、地質地盤情報の重要性・公共性とそのアーカイブ化に関する経緯、本会の趣旨・活動履歴の報告がありました。公的機関による地質地盤情報(ボーリングデータ)に加えて、民間事業者のボーリングデータも重要であり数多く存在することから、地質地盤情報のアーカイブ化・共有化に際しては法整備が必要であり、民間データの所有権と個人情報に関する課題を解決する必要があることが報告されました。

「地質地盤情報の土地政策への社会的意義と公開情報」(本間氏)からは、地質地盤情報の公的情報と私的情報の扱い、宇賀論説(宇賀克也「地質地盤情報の共有化と公開」:情報公開・個人情報保護実務セミナー(43), 季報情報公開・個人情報保護, Vol.65, 2017)の解説、土地税制によるアプローチについて話がありました。土地の機能として自然的(基盤的)機能と財産的(経済的)機能があり、自然的機能では非市場価値の反映方法が、財産的機能では公共事業費用便益・受益者負担が課題との報告がありました。

「不動産の価値評価に関わる地質地盤情報の意義」(車氏)からは、中国における土地と住宅政策、不動産市場、地質地盤情報公開の現状について話がありました。中国では農村部と都市部で土地の所有・利用に関する仕組みがことなり、不動産市場は都市部の土地使用権、住宅配分に限定されているとの話がありました。地質地盤情報は、政府用、日常業務用、一般向け用に分けて運用・公開されているとの報告がありました。

「地質地盤情報の不動産鑑定評価基準の取り扱いと今後」(村木氏)からは、不動産鑑定評価に地質地盤情報の評価手法がないこと、自然災害リスクについて開示して不動産取引が行われていることが報告された。公的機関からハザード情報が公開されている地域では不動産価格にそのリスクが反映されているとの考え方があること、地質地盤情報の評価は、土壤汚染地の評価に類似することが報告されました。

「質疑・討論」は時間が少なく限定的なものになりましたが、地質地盤情報の利活用の法制化は現状で可能であり、早期に進めていく必要があるとの意見がありました。

土地の環境価値・評価については、社会科学的要因と自然科学的要因の両側面で考えていかなければならないことが再確認されたシンポジウムだったと思います。地質地盤情報は自然科学的要因を考える上で主要なデータとなります。ボーリングデータの公的側面と私的側面をどのように考えるかが所有権に関する課題を解決する糸口になると思われます。一方、ボーリングデータの持つ価値は、そのデータ単独で成り立つものではなく、過去の地質学的地

盤工学的研究成果，さまざまな現場での知見の蓄積の上に成り立っていることを考える必要があると改めて考え直しました。

理事 三木 茂