平成31年2月5日（火）

関東地区所有者不明土地等に関する連携協議会　設立総会開催

国土交通省関東地方整備局、法務省東京法務局、東京都、さいたま市、関東弁護士会連合会等の関係機関（計23機関）は、平成31年2月5日（火）にさいたま新都心合同庁舎会議室において、『関東地区所有者不明土地等に関する連携協議会』の設立総会を開催致しました（傍聴を含め82名参加）。

今後は、市町村のニーズを踏まえた支援策の検討を行っていきます。

〈連携協議会の目的〉

・所有者不明土地を含む用地取得事務について、関係機関等が連携して市町村を支援することにより円滑な用地取得に寄与。

・所有者不明土地法（※）の適切かつ円滑な施行を図る。

〈連携協議会設立の背景〉

・公共事業用地の取得等において所有者不明土地の増加、内容が複雑・多様化し円滑な事業実施に支障。

・用地専任の職員や部署のない市町村を中心に、用地取得事務のノウハウ及びマンパワー不足の問題。

〇連携協議会は、所有者不明土地法や関係閣僚会議決定を受けて、全国10地区の各地方整備局等のブロックごとに設けられるものです。

※所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成30年法律第49号）

国土交通省関東地方整備局用地部

関東地区所有者不明土地等に関する連携協議会 〈参考〉

国土交通省

会　員

関東地方整備局	東京法務局	都・県・政令市
協議会のマネジメント等	登記制度に関する情報の提供	管内市町村との連絡調整

主な活動内容
- 市町村の用地業務の支援関係
- 所有者不明土地問題の解消に向けた提案、事例紹介に関すること
- 所有者不明土地法の施行に関する情報提供
  (土地収用法の特例、地域福利増進事業、所有者探索の円滑化、財産管理制度
  長期相続未了土地等)
- 外部の専門家等の活用を図っていくための方策の検討
- 専門家等による講習会や講演会の開催
- 会員等による相談体制の構築、相談窓口の設置

協力会員

関東弁護士会連合会

関東ﾌﾞﾛｯｸ司法書士会協議会

埼玉県行政書士会

埼玉土地家屋調査士会

関東甲信不動産鑑定士協会

公益社団法人
東京都不動産鑑定士協会

一般社団法人
日本補償コンサルタント協会関東支部

情報共有
意見交換

支援・連携

支援ニーズ

市町村等

講習会等
による支援

平成３１年２月５日

平成３０年度

関東地区所有者不明土地等に関する
連携協議会総会（第１回）次第

日　時　：　平成３１年２月５日（火）１４：３０～１６：００
場　所　：　さいたま新都心合同庁舎２号館　５階　共用大会議室５０１

進　行：関東地方整備局用地部長

１．開　会

・　土地・建設産業局長あいさつ
・　東京法務局長あいさつ
・　関東地方整備局長あいさつ

２．出席者紹介

３．協議会設立趣旨説明　（資料１）

４．協議会設立手続

・協議会規約案の説明及び決定　（資料２）

５．意見交換等

議　題

（１）所有者不明土地法の施行について　（資料３）

（２）法務局の所有者不明土地問題への取組について　（資料４）

（３）用地業務に対する市町村等の支援について　（資料５）

６．閉　会

（資料１）

平成３１年２月５日

関東地区所有者不明土地等に関する連携協議会の設立について

１．設立趣旨

近年、所有者不明土地の増加に伴う所有者探索の難航をはじめ、公共事業の用地取得に当たってのあい路が複雑・多様化しており、また、特に用地専任の職員や部署のない市町村等では、ノウハウやマンパワーの不足の問題が生じているところです。

このような状況に対応していくため、先日公布された「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（以下、「所有者不明土地法」という。）」においては、土地収用法の特例、地域福利増進事業、長期相続登記未了土地に係る不動産登記法の特例等の制度が創設されるとともに、地方公共団体へ国土交通省職員を派遣し、所有者探索等の業務を支援する制度が位置付けられております。また、国土審議会の中間とりまとめや「所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針（平成３０年６月１日所有者不明土地等対策のための関係閣僚会議決定）」においては、地方協議会の設置等による地方公共団体の支援がうたわれているところです。

これらを踏まえ、国土交通省では、用地業務等に関係する各機関の協力の下、連携を図って市町村等を支援していくほか、所有者不明土地法の適正かつ円滑な施行を図ることを目的とし、地方整備局（北海道開発局、沖縄総合事務局を含む）ブロック毎に協議会を設けることとしました。

これを受け、今般、関東地方整備局管内においては、関東地方整備局用地部を事務局として、関係する国、地方公共団体や用地業務に関係する団体から構成される「関東地区所有者不明土地等に関する連携協議会」を設けることとしました。

この協議会では、用地業務についてのノウハウの提供など市町村等のニーズに対する支援について重点的に検討を行い、併せて、所有者不明土地対策等について、関係する行政機関や関係団体それぞれの役割について意見交換や情報共有等を行うこととします。

２．関東地区所有者不明土地等に関する連携協議会会員構成

・（会　　員）　国土交通省関東地方整備局、法務省東京法務局、茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、山梨県、長野県
さいたま市、千葉市、横浜市、川崎市、相模原市

・（協力会員）　関東弁護士会連合会、関東ブロック司法書士会協議会、埼玉県行政書士会、埼玉土地家屋調査士会、関東甲信不動産鑑定士協会連合会、公益社団法人東京都不動産鑑定士協会、一般社団法人日本補償コンサルタント協会関東支部

関東地区所有者不明土地等に関する連携協議会

国土交通省

会　員

関東地方整備局	東京法務局	都・県・政令市
協議会のマネジメント等	登記制度に関する情報の提供	管内市町村との連絡調整

主な活動内容
- 市町村の用地業務の支援関係
- 所有者不明土地問題の解消に向けた提案、事例紹介に関すること
- 所有者不明土地法の施行に関する情報提供
  (土地収用法の特例、地域福利増進事業、所有者探索の円滑化、財産管理制度
  長期相続未了土地等)
- 外部の専門家等の活用を図っていくための方策の検討
- 専門家等による講習会や講演会の開催
- 会員等による相談体制の構築、相談窓口の設置

協力会員

関東弁護士会連合会

関東ﾌﾞﾛｯｸ司法書士会
協議会

埼玉県行政書士会

土地家屋調査士会

関東甲信不動産鑑定士
協会

公益社団法人
東京都不動産鑑定士協会

一般社団法人
日本補償コンサルタント協
会関東支部

情報共有
意見交換

支援・連携

支援ニーズ

市町村等

講習会等
による支援

参考資料

参考資料

所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針（抜粋）

平成３０年６月１日
所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議

所有者不明土地は、相続が生じても登記がされないことなどを原因として発生し、管理の放置による環境悪化を招くほか、公共事業の用地買収、災害の復旧・復興事業の実施や民間の土地取引の際に、所有者の探索に多大な時間と費用を要するなど、国民経済にも著しい損失を生じさせている。

人口減少・超高齢社会が進展し、相続多発時代を迎えようとする中、所有者不明土地等問題の解決は喫緊の課題となっている。

このため、国会提出法案の成立後の円滑な施行を図るとともに、別添工程表のとおり、土地所有に関する基本制度や民事基本法制の見直し等の重要課題については、2018年度中に制度改正の具体的方向性を提示した上で、2020年までに必要な制度改正を実現する。また、変則型登記を正常な登記に改めるために必要な法制度については、次期通常国会に法案を提出するなど、期限を区切って着実に対策を推進する。

１　国会提出法案の円滑な施行

第196回国会に提出した「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法案」（以下、「特措法案」という。）他関連法案の成立後、速やかに、政省令、ガイドラインの整備等を進め、新制度の普及啓発を図るとともに、新制度や長期相続登記未了土地の解消事業など必要な事業推進のため、組織・定員を含めた体制の強化や予算要求、税制改正要望を検討する。

また、地方協議会の設置や関係団体との連携、協力を通じ、地方公共団体に対する助言や人的支援を実施する。

２～８　（略）

（資料２）

関東地区所有者不明土地等に関する連携協議会規約（案）

（名　称）

第１条　この協議会は、関東地区所有者不明土地等に関する連携協議会（以下「本会」という。）と称する。

（目　的）

第２条　本会は、所有者不明土地を含む公共用地の取得又は使用に係る業務（以下「用地業務」という。）について、関係する機関等が連携することにより、用地業務の円滑な遂行に寄与するとともに、「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成３０年法律第４９号。以下「所有者不明土地法」という。）」の適正かつ円滑な施行を図ることを目的とする。

（活　動）

第３条　本会は、前条の目的を達成するため、次に掲げる活動を行う。

一　地方公共団体の用地業務の円滑な遂行のための支援

二　所有者不明土地問題の解消に関する取組の情報共有

三　所有者不明土地法の施行に関する情報共有

四　その他前各号に掲げるもののほか、前条の目的を達成するために必要なこと

（構成員）

第４条　本会の構成員は、別表１のとおりとする。

（会　長）

第５条　会長は、国土交通省関東地方整備局長をもってこれに充てる。

２　会長は、本会を代表し、会務を統括する。

３　会長に事故等があり職務を遂行することができないときは、あらかじめ会長の指名する者が職務を代行する。

（幹　事）

第６条　幹事は、会長が指名するものとし、任期は２年とする。

２　幹事は、第８条第４項各号に掲げる事項について、審議を行うものとする。

（総　会）

第７条　総会は、通常総会及び臨時総会とし、構成員をもって構成する。

２　通常総会は、年１回開催する。

３　臨時総会の開催は、必要に応じて会長が決定する。

４　会長が必要と認めるときは、構成員以外の者に出席を求める事ができる。

５　本規約の改正及び構成員の加入その他本会の会務に関する重要な事項については、総会で決定する。

（幹事会）

第８条　総会の下に幹事会を置く。

２　幹事会の開催は、必要に応じて会長が決定する。

３　幹事会は、国土交通省関東地方整備局用地部長が主宰する。

４　幹事会は、次の各号に掲げる事項を審議する。

一　本会の活動内容の調整及び執行に関する事項

二　総会に提出する事案に関する事項

三　総会が幹事会に委任した事項

四　前各号に掲げるもののほか、会務の執行に関する事項

５　幹事会は、本会事務の円滑な運営を行うため、分科会等を設置できるものとする。

６　分科会等の運営については、別に定める。

（事務局）

第９条　本会の事務局は、国土交通省関東地方整備局用地部用地企画課に置く。

２　事務局長は、国土交通省関東地方整備局用地部長をもってこれに充てる。

３　事務局は、本会運営の事務を行う。

（その他）

第 10 条　この規約に定めるもののほか、本会の運営に関し必要な事項は、会長が別に定める。

付　則

この規約は、平成３１年　　月　　日から施行する。

別表１

関東地区所有者不明土地等に関する連携協議会構成員名簿

○会　　員　　国土交通省関東地方整備局
法務省東京法務局
茨城県
栃木県
群馬県
埼玉県
千葉県
東京都
神奈川県
山梨県
長野県
さいたま市
千葉市
横浜市
川崎市
相模原市

○協力会員　　関東弁護士会連合会
関東ブロック司法書士会協議会
埼玉県行政書士会
埼玉土地家屋調査士会
関東甲信不動産鑑定士協会連合会
公益社団法人　東京都不動産鑑定士協会
一般社団法人　日本補償コンサルタント協会関東支部

所有者不明土地法の施行について

国土交通省土地・建設産業局
企画課、総務課公共用地室
平成31年２月

資料３

国土交通省

目次

所有者不明土地の現状と課題 …… 1
所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法 …… 2
地域福利増進事業のイメージ …… 3
ガイドラインの作成について …… 8
所有者不明土地法の円滑な運用に向けた地域支援 …… 9
権利者探索の手引きの作成 （所有者不明土地連携協議会の活動支援経費） …… 11
講習会、講演会の開催 （所有者不明土地連携協議会の活動支援経費） …… 12
所有者不明土地法に基づく国土交通省職員の派遣 …… 13
地域福利増進事業に係る特例措置の創設 …… 14
参考資料

所有者不明土地法に関するお問合せ（地域福利増進事業の個別案件に関する御相談など）は、以下の連絡先までお願いします。

国土交通省土地・建設産業局企画課
TEL:03-5253-8111（内線30658）　MAIL:hqt-tochi-kikaku@ml.mlit.go.jp
HP:http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk2_000099.html

所有者不明土地の現状と課題

国土交通省

所有者不明土地の現状

○ 人口減少・高齢化の進展に伴う土地利用ニーズの低下や地方から都市等への人口移動を背景とした土地の所有意識の希薄化等により、所有者不明土地が全国的に増加。

○ 公共事業の推進等の様々な場面において、所有者の特定等のため多大なコストを要し、円滑な事業実施への支障となっている。

平成28年度地籍調査における
所有者不明土地

・不動産登記簿上で所有者の所在が確認できない土地の割合（所有者不明土地の外縁）　：　約 **20%**

・探索の結果、最終的に所有者の所在が不明な土地（最狭義の所有者不明土地）　：　**0.41%**

直轄事業の用地取得業務において
あい路案件となっている要因

所有者不明等の問題により
事務負担が増加している主な理由

※自由回答を分析したものであり、市町村の数ではない。
＜国土交通省調査（H29.6～8）＞

所有者不明土地の利用の円滑化に向けた課題

＜所有者の探索に係る課題＞

○ 固定資産課税台帳情報など、有益な所有者情報にアクセスできず、探索が非効率になっている。

○ 地元精通者や近隣住民等への聞き取り調査等、現在では効果が得られる見込みが少なくなっている調査に労力を費やしている。

＜利用を可能とする制度に係る課題＞

○ 所有者不明土地の利用を可能とする現行制度を活用するにあたり、時間・労力を要する場合やそもそも制度の適用対象とならず所有者不明土地を利用できない場合が存在。

所有者探索で遠隔地へ訪問した例

事業地（北海道）の登記名義人の法定相続人（25名）のうち所在不明の者（1名）について、住民票の住所地（静岡県）へ3回訪問調査（訪問日数：計6日）し、アパート管理会社、周辺住民に聞き取り

→ 把握できず

所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法

国土交通省

（平成30年6月6日成立、6月13日公布、平成30年法律第49号）

背景・必要性

○ 人口減少・高齢化の進展に伴う土地利用ニーズの低下や地方から都市等への人口移動を背景とした土地の所有意識の希薄化等により、**所有者不明土地（※）が全国的に増加**している。

（※）不動産登記簿等の公簿情報等により調査してもなお所有者が判明しない、又は判明しても連絡がつかない土地

○ 今後、相続機会が増加する中で、**所有者不明土地も増加の一途をたどる**ことが見込まれる。

○ **公共事業の推進等の様々な場面において**、所有者の特定等のため多大なコストを要し、**円滑な事業実施への大きな支障となっている。**

平成28年度地籍調査における所有者不明土地

・不動産登記簿上で所有者の所在が確認できない土地の割合（所有者不明土地の外縁）： 約 **20%**

・探索の結果、最終的に所有者の所在が不明な土地（最狭義の所有者不明土地）： **0.41%**

直轄事業の用地取得業務においてあい路案件となっている要因

経済財政運営と改革の基本方針2017（平成29年6月9日閣議決定）（抜粋）
・所有者を特定することが困難な土地に関して、地域の実情に応じた適切な利用や管理が図られるよう、･･･公的機関の関与により地域ニーズに対応した幅広い公共的目的のための利用を可能とする新たな仕組みの構築、･･･等について、･･･必要となる法案の次期通常国会への提出を目指す。

法律の概要

1. 所有者不明土地を円滑に利用する仕組み 【平成31年6月1日施行】

反対する権利者がおらず、建築物（簡易な構造で小規模なものを除く。）がなく現に利用されていない所有者不明土地について、以下の仕組みを構築。

① 公共事業における収用手続の合理化・円滑化 （所有権の取得）

○ 国、都道府県知事が事業認定（※）した事業について、収用委員会に代わり都道府県知事が裁定（審理手続を省略、権利取得裁決・明渡裁決を一本化）　（※）マニュアル作成等により、認定を円滑化

② 地域福利増進事業の創設 （利用権の設定）

○ 都道府県知事が公益性等を確認、一定期間の公告

○ 市区町村長の意見を聴いた上で、都道府県知事が利用権（上限10年間）を設定

（所有者が現れ明渡しを求めた場合は期間終了後に原状回復、異議がない場合は延長可能）

地域福利増進事業のイメージ

ポケットパーク（公園）

（出典） 杉並区

直売所（購買施設）

（出典） 農研機構　広島県

2. 所有者の探索を合理化する仕組み 【平成30年11月15日施行 】

所有者の探索において、原則として登記簿、住民票、戸籍など客観性の高い公的書類を調査することとするなど（※）合理化を実施。（※）照会の範囲は親族等に限定

① 土地等権利者関連情報の利用及び提供

○ 土地の所有者の探索のために必要な公的情報（固定資産課税台帳、地籍調査票等）について、行政機関が利用できる制度を創設

② 長期相続登記等未了土地に係る不動産登記法の特例

○ 長期間、相続登記等がされていない土地について、登記官が、長期相続登記等未了土地である旨等を登記簿に記録すること等ができる制度を創設

3. 所有者不明土地を適切に管理する仕組み 【平成30年11月15日施行 】

財産管理制度に係る民法の特例

○ 所有者不明土地の適切な管理のために特に必要がある場合に、地方公共団体の長等が家庭裁判所に対し財産管理人の選任等を請求可能にする制度を創設

（※民法は、利害関係人又は検察官にのみ財産管理人の選任請求を認めている）

【目標・効果】 ○ 所有者不明土地の収用手続に要する期間（収用手続への移行から取得まで）： 約1/3短縮（約31→21ヵ月）

○ 地域福利増進事業における利用権の設定数： 施行後10年間で累計100件

地域福利増進事業のイメージ

国土交通省

使用権設定手続

・利用に反対する所有者、関係権利者がいない
・現に利用されておらず、建築物（簡易なものを除く）が存在しない所有者不明土地

○都道府県知事に裁定を申請

・市区町村長に意見を聴取
・事業の公益性、事業者の適格性を確認

公告・縦覧（6ヶ月）

・不明者が名乗り出ない
・反対の申出がない

都道府県知事の裁定

・収用委員会に意見聴取した上で、補償額を裁定。事業者は補償金を供託。
・一定期間（上限10年間）の使用権を設定

・所有者が現れ明渡しを求めた場合には期間終了後に原状回復。異議がない場合は延長可能

（フロー全体を通じて）
民間事業者に対する地方公共団体からの援助
○相談に応じ、地方公共団体が助言
○所有者の探索や補償額の見積もり等について、専門家を斡旋

＜対象事業＞　対象事業は法令で明確に規定。事業主体は限定しない。

○公共事業のうち、地域住民の福祉又は利便の増進に資する事業で、原状回復が可能なもの（※）を対象とする。（例：公園、緑地、広場、駐車場等）

※　廃棄物処理場など土地の価値の回復が困難と考えられるものは対象外

適切に管理されていない所有者不明土地（イメージ）

・ポケットパーク（公園）

（出典）杉並区

・イベントスペース（広場）

（出典）福井市

・まちなか防災空き地

（出典）神戸市HP

○公共事業にはあたらないが、地域住民等の福祉又は利便の増進に資する施設（収益性があるものも含む）で、周辺で不足しているものを対象とする。（例：購買施設、教養文化施設）

・直売所（購買施設）

（出典）農研機構　　広島県

・移動式コンサートホール

福島県での設置の様子

設置中の様子

（出典）東京ミッドタウンマネジメント株式会社HP

○恒久的な利用が一般的である公共事業の類型についても、地域住民等の福祉又は利便の増進に資するもので一時的な利用が考えられるものは対象とする。（例：仮設道路、仮設園舎等）

・保育園の建て替えに伴う仮設園舎

・仮設道路

想定事例①（管理不全の土地の活用：広場・ポケットパーク）

国土交通省

- 雑草・雑木が繁茂し、周囲に悪影響を与えている管理不全の土地が存在し、地域住民から市町村に苦情が寄せられる。
- 市町村が、土地の所有者に対し雑草・雑木の伐採を勧告するため、土地の登記事項証明書の交付を受けたところ、最終登記が数十年前であり、登記事項証明書上の登記名義人の住所に書面を送付しても宛先不明として返送されてきた。

〔ケース1〕NPO等のまちづくり団体が事業主体となる場合

- 市町村が、地域でまちづくり活動を行うNPOに対し、地域福利増進事業を活用した広場の整備を提案。
- NPOが、市町村の支援を受け、土地所有者の探索を行い、裁定を申請。裁定により土地使用権を取得して広場を整備し、広場を活用したまちおこしのイベントを実施。

〔ケース2〕市町村が事業主体となる場合

- 市町村が、土地所有者の探索を行い、裁定を申請。裁定により土地使用権を取得して広場を整備。
- 広場の管理・運営については、NPOへ委託。

（想定イメージ）

（出典）福井市

想定事例②（特定空家除却後の跡地の活用：防災空地）

国土交通省

- 市町村が、空家等対策の推進に関する特別措置法に基づき、所有者を確知することができない空家の除却を略式代執行。跡地の適切な管理と地域の防災力の向上を目的に、防災空地の整備を計画。
- 土地所有者の探索を行い、地域福利増進事業の裁定を申請。裁定により土地使用権を取得して防災空地（広場）を整備し、その管理は自治会へ委託。

（想定イメージ）

（出典）石岡市

（出典）石岡市

（出典）神戸市

想定事例③（遊休土地の活用：自治会の集会所）

国土交通省

- 地域住民の集会所の建設を計画している自治会が、地域内で用地を探したところ、適度な広さの空き地の存在が判明。空き地の登記事項証明書の交付を受け、登記名義人の１人に接触したところ、当該空き地は自身が親から相続したもので、もう1人の登記名義人である兄との共有となっているが、兄とは数年前から音信不通となっているとのことであった。一方、自身は土地を使う予定はないので、使用しても良いとのことであった。
- 自治会としても、兄の住所に書面を送付したが、宛先不明として返送されてきた。そこで、地域福利増進事業の活用を検討し、更なる探索を行ってもなおその所在が判明しなかったため、地域福利増進事業の裁定を申請。裁定により土地使用権を取得し、地域住民の集会所（公民館に類似する施設）を整備。

（想定イメージ）

（出典）「空き地等の新たな活用に関する検討会」資料

（出典）海南市

想定事例④（既存の公共的施設の建て替えに伴う仮設施設の整備）

国土交通省

- 保育園を経営している社会福祉法人が、建物の老朽化に伴い、保育園の建替え及び建替え中の仮設の保育園の整備を計画。現保育園の近隣で仮設保育園用地を探したところ、土地を貸してくれる土地所有者が見つかった。
- 当該土地の隣地に空き地が存在することから、十分な園庭の確保のため、当該空き地の賃借を検討。しかし、空き地の登記事項証明書の交付を受けたところ、最終登記が数十年前であり、登記事項証明書上の登記名義人の住所に書面を送付しても宛先不明として返送されてきた。
- そこで、地域福利増進事業の活用を検討し、更なる土地所有者の探索を行ってもなお所有者が判明しなかったため、地域福利増進事業の裁定を申請。裁定により土地使用権を取得し、賃借できた所有者判明土地とあわせて、仮設の保育園（社会福祉事業の用に供する施設）を整備。

ガイドラインの作成について

国土交通省

○ガイドラインは、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成30年法律第49号）によって創設される地域福利増進事業を対象に作成。

○地域福利増進事業は全くの新制度であることから、事業主体による事業の円滑な実施に資するのみならず、都道府県や市町村が担う事務の具体的な指針となるよう、事業の具体的な手続の流れに沿って主体別に構成。

○地域福利増進事業の実施に当たり行う必要がある土地所有者等の探索、当該探索のための土地所有者等関連情報の利用及び提供についても記載。

○現在、「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法ガイドライン検討会」（座長：松尾弘　慶應義塾大学大学院法務研究科教授）において検討中。平成31年4月目途で公表予定。

所有者不明土地法の円滑な運用に向けた地域支援

国土交通省

平成31年度予算案（新規・0.54億円）

（所有者不明土地法の円滑な運用に向けた地域支援）

○ 平成30年6月に成立した「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」の円滑な運用、積極的な活用のため、権利者探索の経験の浅い実務者向けの具体的な課題に即した平易な手引書や、空き地関連情報の外部提供等による利用希望者とのマッチングや適切な管理の促進方策についての運用マニュアル等を作成、取組の普及を促進。

○ 「所有者が分からない土地」を「地域に役立つ土地」へと積極的に活用するため、地域福利増進事業に係る先進的な取組を支援しながら、事業手法の他地域への普及を促進。

○ 市町村実務者等のニーズを踏まえて、権利者探索等の土地関係業務に関する講習会、講演会等を全国で開催し、きめ細やかに市町村を支援。

施策概要

1. 権利者探索、所有者情報の外部提供に係る手引き等の作成

（1）権利者探索の手引きの作成

- 市町村実務者等におけるニーズの調査、把握（即地的な課題抽出）
- 市町村等職員にわかりやすい「権利者探索の手引き」の作成
- 地方整備局等担当者向けの「職員派遣対応マニュアル」の作成

（2）管理不全の空き地関連情報等の外部提供、利用・管理の促進

- 管理不全の空き地等について、土地所有者の同意のもと、所有者情報の外部提供等を行い、広く利用希望者とのマッチングや適正管理を促すための運用マニュアル等を作成

〔所有者情報の外部提供等のイメージ〕

① 管理不全の空き地等の相談
② 所有者への注意喚起等依頼
③ 所有者への一般的注意喚起、相談窓口等の案内
④ 利用・管理の相談、所有者情報の外部提供の同意
⑤ 情報提供
⑥ 利用希望者等と所有者の接触

2. 地域福利増進事業に係る取組支援、事業の普及

- 地域福利増進事業について、所有者の探索、地域の合意形成、所有者不明土地における利用権の設定等に関する試行的な取組の支援を通じて、事業化のノウハウ等の整理・分析、他地域への普及を促進

〔事業のイメージ〕

（出典）杉並区

ポケットパーク（公園）

（出典）農研機構

直売所（購買施設）

3. 講習会、講演会の開催等

※ 国が事務局となる「所有者不明土地連携協議会」の活動等として実施

- 地域のニーズを踏まえて、用地事務や所有者不明土地の管理・活用等に関する講習会、講演会の開催
- 職員を派遣した市町村に対するフォローアップの実施

効　果

○ 新法に対応した市町村等職員のスキルアップ、全国的な用地事務の底上げ、早期の事業進捗・効果発現

○ 未利用地を活用した地域の福祉・利便の増進、所有者不明土地の管理の適正化、地域環境の保全

所有者不明土地法の円滑な運用に向けた地域支援（モデル調査）

平成31年度予算案(新規)

国土交通省

○ 平成30年6月に成立した「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」の円滑な運用のため、地域福利増進事業等に係るモデル的な取組について、事業を実施したいと考える者による所有者の探索、事業計画の策定、関係者との調整、専門家の派遣等に要する経費を支援

○ 支援した事例を通じて、事業化のノウハウ、関係者の役割分担等についての取組の成果を国で分析・整理し、他地域への普及・横展開を促進

モデル調査対象の例

※下記は例示であり、幅広い提案の中から有識者委員会での評価を踏まえ選定

（1）所有者不明土地等の所有者の探索、有効活用の促進

- 地域福利増進事業の実施の準備のための所有者の探索等
  （自治体による土地所有者等関連情報の行政内部での利用、民間事業者による情報提供の請求（法39条）等）
- 地域住民の福祉・利便の増進を図るために所有者不明土地を用いる地域福利増進事業を実施しようとする場合の事業区域の選定、事業計画案の策定等
- 地域住民や関係権利者の合意形成、裁定申請に向けた申請内容の検討等

（2）管理不全の所有者不明土地等の適正管理の促進

- 管理不全となっている所有者不明土地の財産管理人の選任請求の検討（法38条）等

＜支援対象経費等（想定）＞

【 支援対象 】
① NPOや自治会、民間事業者
② 地方公共団体

【 支援対象経費の例 】
- 所有者の探索・調査、会議資料や事業計画等の作成（測量・設計・補償金算定を含む）に必要な専門家等への委託料
- 合意形成に向けた会議の開催等に必要な会場借上費、外部講師への謝金等
- モデル調査の実施に必要な土地等の管理費（草刈り等に要する費用。施設整備費を除く。）
- 財産管理制度の予納金（調査完了時までの支出分）
- その他、旅費、消耗品・燃料費、補助員の賃金、手数料等

【 支援額等】
- 上限300万円/地区、公募により7地区程度を選定

所有者不明土地を地域福利増進事業により防災空地やポケットパーク等として活用（イメージ）

問合せ先 ： 国土交通省土地・建設産業局企画課　03-5253-8111（内線30643、30635）

権利者探索の手引きの作成（所有者不明土地連携協議会の活動支援経費）

国土交通省

ニーズの調査

- 市町村実務者等におけるニーズの調査
  市町村における実態や国への支援ニーズ等を把握するため、全市町村を対象とした郵送調査を実施
  詳細事例収集のためのヒアリング調査等を実施

【調査内容】
- 担当者の実務経験や用地業務への理解度
- 権利者探索が難航している案件の具体的内容
- 権利者探索、所有者不明土地対策などに関する国への支援要望　など

※ 調査結果は、手引き作成、講習会の講義内容の設定、必要な支援ツールの検討等に利用

支援ツールの作成

- わかりやすい具体的な課題に即した**「権利者探索の手引き」等を作成**

【成果品】
- 権利者探索や所有者不明土地への対応に関する入門的な手引きの作成
- 権利者探索等の業務について、具体的な手続きを踏まえた実務用手引きの作成

「権利者探索の手引き」の構成（案）
- ○ 権利者探索の方法
- ○ 所有者不明土地への対応に関連した各種制度の内容と手続き
- ○ 具体的な事例に対する解決方法

- 国交省職員の地方公共団体への派遣に関するマニュアル・手引きの作成

※「権利者探索の手引き」は、市町村職員向けに開催する講習会においても、テキストとして使用

- 来年度以降も、ニーズ調査の結果を踏まえ、支援ツールを作成予定

講習会、講演会の開催（所有者不明土地連携協議会の活動支援経費）

国土交通省

○ 権利者探索について経験の浅い実務者向けの具体的な課題に即した平易な手引書を作成し、取組の普及を促進。

○ 市町村実務者等のニーズを踏まえて、権利者探索等の土地関係業務に関する講習会、講演会等を全国で開催し、きめ細やかに市町村を支援。

1. 講習会の開催

- **都道府県庁所在地等で開催**（9～3月、各都道府県で1回（全国でのべ70回程度）、1会場平均40名程度を想定）
- 講義の内容は、所有者探索の方法や所有者が不明の場合の解決方法など、地域のニーズを踏まえて設定

＜講義の例＞

1. 権利者探索方法について
2. 用地取得に係る不動産登記について
3. 民法に関連する諸制度（不在者財産管理人制度等）について
4. 外部の専門家等（発注方法をはじめとしたアウトソーシングの方法・手続き等）の活用
5. 関連する諸制度（新規施策、法改正等）の紹介

- 講師は、協議会構成メンバー（実務経験者）を予定

2. 講演会の開催

- **地域ブロックごとで開催**（秋頃、各地方整備局本局等の所在地（全国10か所）、1会場50～450名を想定）
- 講演内容は、用地事務や所有者不明土地に関連したテーマを予定

＜講演テーマ例＞

1. 所有者不明土地問題の現状・課題
2. 所有者不明土地問題における〇〇士の役割について
3. 地域関連テーマ（災害対応や外国人の土地所有に関連した問題など）

- 講師は、学識経験者、弁護士・司法書士等の専門家、シンクタンク等の外部講師を予定

所有者不明土地法に基づく国土交通省職員の派遣

国土交通省

背景・概要

＜背景＞

- 人口減少・高齢化の進展に伴う土地利用ニーズの低下や地方から都市等への人口移動を背景とした土地の所有意識の希薄化等により所有者不明土地が全国に増加しており、所有者等の探索が困難
- 地方公共団体においては、所有者の探索をはじめとする用地取得業務に関する専門的な知識を有する職員が不足が課題

＜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41条＞

地方公共団体の長は、地域福利増進事業等の実施の準備のためその職員に土地所有者等の探索に関する専門的な知識を習得させる必要があるときは、国土交通省令で定めるところにより、国土交通大臣に対し、国土交通省の職員の派遣を要請することができる。

◆ 地方公共団体における公共事業等の実施の準備のため国交省職員が土地所有者等の探索の経験や所有者不明土地法に基づく探索方法を踏まえ、具体的な探索方法、留意点等について助言等を行います。

◆ 国交省職員の派遣期間については、日帰り～数日間とし、所掌事務又は業務の遂行に著しい支障のない限り、適任と認める職員を派遣します。（派遣する職員の旅費等は、地方公共団体の負担になります。）

派遣手続

地域福利増進事業に係る特例措置の創設

平成31年度税制改正　国土交通省

地域福利増進事業を通じた土地の有効活用を促すため、地域福利増進事業の用に供するために土地を譲渡した者の譲渡所得に係る特例措置及び地域福利増進事業の用に供する資産に係る固定資産税等を軽減する特例措置を創設する。

地域福利増進事業のイメージ

※　地域福利増進事業に係る規定は、平成31年6月1日より施行。

※　裁定申請書に記載されているものに限る。

所有者不明土地に使用権を設定し周辺の土地と合わせて活用

ポケットパーク（公園）（出典）杉並区

直売所（購買施設）（出典）農研機構 広島県

特例措置の内容

① 所得税・法人税等

地域福利増進事業を実施する者に土地等(※1)を譲渡（※2)した場合の長期譲渡所得（2000万円以下の部分）に係る税率を20%→14 %に軽減(※3)（～平成31年12月31日）

② 固定資産税・都市計画税

地域福利増進事業の用に供する土地及び償却資産(※1)に係る固定資産税等の課税標準を5年間2/3に軽減（～平成33年３月31日）

※1　所有者が判明している土地等に対する適用については、一定の地域福利増進事業である場合に限る。　※2 裁定後に行われるものに限る。
※3　法人の場合は、重課制度（長期5%）が適用除外（ただし、重課制度は平成31年度末まで課税停止。）。

適用のイメージ（土地について）

税目	事業者が所有権を取得する場合	事業者が所有権を取得しない場合
所得税・法人税等	確知所有者から持分を取得 →確知所有者の譲渡所得に係る税率を軽減 所有者から所有権を取得 →従前所有者の譲渡所得に係る税率を軽減	適用なし
固定資産税・都市計画税	確知所有者から持分を取得 →事業者の固定資産税等を軽減 所有者から所有権を取得 →事業者の固定資産税等を軽減	確知所有者が存在 →確知所有者の固定資産税等を軽減 所有者から借りる（無償である場合に限る） →所有者の固定資産税等を軽減

参考資料

関係閣僚会議、骨太の方針2018

国土交通省

所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議

・所有者不明土地等について、関係機関の緊密な連携の下、総合的な対策を推進するため、関係閣僚会議が開催（H30.1～）。

・本年6月、「所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針」及び対策推進のための工程表が決定。

＜構成員＞

・官房長官（主宰）

・総務大臣、法務大臣、財務大臣、農林水産大臣、国土交通大臣、復興大臣

＜今後の主な取組課題＞

■国土交通省

・所有者不明土地法の円滑な施行
（政省令やガイドラインの整備・普及啓発、新制度に関する予算・税制要望等）

・土地所有に関する基本制度の見直し
（土地の管理や利用に関する所有者の責務、その責務を担保するために必要な措置等）

国土審議会土地政策分科会特別部会で議論
（9／20～）

・地籍調査の円滑化・迅速化のための措置

国土審議会土地政策分科会企画部会
国土調査のあり方に関する小委員会で議論
（10／10～）

■法務省

・登記制度・土地所有権のあり方等に関する検討（所有権の放棄、その帰属先等）

■関係各省

・土地所有者情報を円滑に把握する仕組み

経済財政運営と改革の基本方針（骨太の方針）2018（平成30年6月15日閣議決定）（抜粋）

第3章 「経済・財政一体改革」の推進 4. 主要分野ごとの計画の基本方針と重要課題

（2）社会資本整備等 （人口減少時代に対応した制度等の抜本見直し）

（略）

所有者不明土地等について、基本方針等に基づき、期限を区切って対策を推進する。具体的には、土地の管理や利用に関し所有者が負うべき責務やその担保方策、所有者が不明な場合を含めて地籍調査を円滑かつ迅速に進めるための措置、相続登記の義務化等を含めて相続等を登記に反映させるための仕組み、登記簿と戸籍等の連携等による所有者情報を円滑に把握する仕組み、土地を手放すための仕組み等について検討し、2018年度中に制度改正の具体的方向性を提示した上で、2020年までに必要な制度改正の実現を目指す。変則的な登記の解消を図るため、必要となる法案の次期通常国会への提出を目指すとともに、必要となる体制を速やかに整備する。

（略）

所有者不明土地等問題　対策推進のための工程表（抄）

30.6.1　所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議　資料

課題等	2018年	2019年	2020年
所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法案等 ・公共的目的の利用を可能とする新制度 ・財産管理制度の申立権を市町村長等へ付与 ・長期間相続登記未了土地を解消する新制度 ・所有者不明農地・林地の利活用促進の新制度	新制度の準備 → 新制度の施行		
	・土地収用法に係る所有者探索の合理化等（マニュアルの周知等） ・共有私道ガイドラインの周知等		
	検討の方向性を明示	制度改正の具体的方向性を提起	期限を区切って改正を実現
土地所有に関する基本制度の見直し		国土審議会とりまとめ（2月）	
・人口減少社会で、管理不全の土地が増加し、周辺環境が悪化し、有効利用が阻害	・管理、利用に関し、土地所有者が負うべき責務等の措置を検討	○土地所有者の責務に関して必要な措置の方向性	○民事基本法制の見直しとあわせて土地基本法等の見直し
・地籍調査について、一部の所有者が不明な場合などに、調査が進まず、進捗に遅れ	・地籍調査について、所有者が不明な場合を含めて、調査を加速化するための措置を検討	○地籍調査の円滑化・迅速化のための措置の方向性	○国土調査促進特別措置法の改正（10か年計画の策定）とともに、国土調査法等の見直し
		国土審議会（法改正に向けた作業）	
登記制度・土地所有権の在り方等に関する検討		研究会とりまとめ（2月）	
・表題部所有者の記録が「A外○名」となっている等の変則型登記が存在し、用地取得の障害	・変則型登記を解消するための方策を速やかに制度化	○変則型登記の解消に係る法制的な措置（通常国会）	○民事基本法制の見直し
・相続が生じても、登記が行われず、所有者不明土地が多く発生 ・遠隔地居住の相続人等が土地を管理することができず、環境悪化	・相続等が生じた場合に、これを登記に反映させる仕組み（相続登記の義務化等）を検討 ・所有者が土地を手放すための仕組み（所有権の放棄、その帰属先等）を検討	○左記の仕組みの構築に向けた具体的方向性・検討課題を幅広く提示	
		法制審議会（法案要綱の策定に向けた作業）	
土地所有者情報を円滑に把握する仕組み等			
・登記名義人死亡時に相続登記がされなければ、登記記録から直ちに土地所有者情報の把握が困難	・登記簿と戸籍等を連携させることにより、所有者情報を円滑に把握する仕組みを検討	○戸籍副本の管理システムを利用して、特定の行政機関等に対して戸籍情報を提供するために必要な法整備等	○登記簿と戸籍等を連携するために必要な制度の整備

人口減少社会における土地制度の課題について

国土交通省

○ 人口減少の進展に伴い、価値が下落し、利用意向が低下する土地が増大していく中で、所有者不明土地が増加しており、それを利用しようとする際に多大な労力・時間を要している。

○ また、所有者が利用の意向がない土地について発生しやすい問題として、土地が適切に利用・管理されず周辺に悪影響を与える場合や、登記簿から直ちに所有者が判明しなかったり、境界等が不明確になったりし、有効に利用したい者が利用できなくなる場合がある。

○ 所有者による自発的な利用・管理が期待できない土地を含め、土地が適切に利用され、管理されていくために、関係者に求められる役割を含め、土地所有の在り方を検討する必要があるのではないか。

主な課題

- 所有者不明土地を利用しようとする際に、所有者の探索や制度の活用に多大な労力・時間を要する
- 土地が適切に利用・管理されず、周辺に悪影響を与える場合がある
- 所有意識がない者が相続するなどして、登記簿から直ちに所有者が判明しない、又は境界の確定が困難になり、有効に利用したい者が利用できなくなる

本年６月に成立した「所有者不明土地利用円滑化法」等により公共的目的の利用について措置

・所有者の探索の合理化
・所有者不明土地を公共的目的のために円滑に利用する制度の創設

所有者は周辺に悪影響を与えないよう、適切な利用・管理を行うべきではないか

所有者が適切に利用・管理できない場合にどのような管理が求められるか

所有者は登記を真正な状態に保ち、境界確定に協力するべきではないか

所有者自身に認識がない場合を含め、実効性をどのように担保するか

土地所有に関する基本制度（土地基本法）について

国土交通省

○ 土地基本法はバブル期の地価高騰における投機的取引の抑制等の要請等を背景に制定。
- 適正な土地利用を図りつつ正常な需給関係と適正な地価の形成を図るための土地対策を総合的に推進するため、土地についての基本理念や国等の責務、土地に関する基本的施策などを規定。
- これに基づき、地価税の創設、公的土地評価の見直し等の具体的な施策が講じられた。

○ 責務については、利用・取引にあたっての事業者・国民の責務等を規定。
- 単に所有されている場合についての規律が明確でない。

○ 土地の価値が下落し、利用意向が低下する中で、土地所有に関する制度の基本となる土地基本法の見直しが必要。

土地基本法

土地についての基本理念

①土地についての公共の福祉優先（第2条）
・土地は、公共の利害に関係する特性を有していることにかんがみ、公共の福祉が優先されるものとする。

②適正な利用及び計画に従った利用（第3条）
・土地は、その所在する地域の諸条件に応じて適正に利用されるものとする。
・土地は、土地利用に関する計画に従って利用されるものとする。

③投機的取引の抑制（第4条）
・土地は投機的取引の対象とされてはならない。

④価値の増加に伴う利益に応じた適切な負担（第5条）
・土地の価値の増加に伴う利益に応じて適切な負担が求められるものとする。

国等の責務

①国及び地方公共団体の責務（第6条）
・基本理念にのっとり施策を総合的に講ずる責務
・基本理念に関する国民の理解を深める措置を講ずる責務

②事業者の責務（第7条）
・土地の利用及び取引に当たって基本理念に従う責務
・国及び地方公共団体の施策に協力する責務

③国民の責務（第8条）
・土地の利用及び取引に当たって基本理念を尊重する責務
・国及び地方公共団体の施策に協力するよう努める責務

地籍調査についての現状と課題（国土調査法等）

国土交通省

○ 土地の境界の明確化は、災害後の迅速な復旧・復興、社会資本整備、まちづくり、土地取引の円滑化等のため重要。

○ 現在、平成22年に閣議決定された第6次国土調査事業十箇年計画に基づき、地籍調査を推進中。
- 地籍調査の面積ベースでの全国の進捗率は、平成29年3月末時点で約52%。都市部（DID）の進捗率が約24%、都市部以外では林地の進捗率が約45%と低い。

○ 平成32年度から始まる第7次国土調査事業十箇年計画の策定とあわせ、国土調査法等の見直しを検討。
- 所有者が不明な場合を含めて地籍調査を円滑かつ迅速に進めるための措置や、地籍調査等の過程で得られた情報の利活用の促進策等について検討を行い、平成31年2月を目途に方向性をとりまとめ。

第7次国土調査事業十箇年計画（平成32年度～）に向けた現状と課題

現状

- 地籍調査では、土地の境界を明確にするため、土地所有者等の立会いによる筆界確認や測量作業に時間や経費を要している。
  - 都市部（DID）
    土地が細分化され対象筆数が多く、権利関係が複雑。
    一方、民間測量成果等が多く存在するが、活用が不十分。
  - 林地
    高齢化等の進展により、土地所有者等の立会いが困難。
- 災害想定地域等の緊急性・重要性が高い地域での調査の遅れ。
- 市区町村の実施体制の整備が不十分。
- 地籍調査等の過程で得られた情報の利活用が不十分。

課題

【調査の迅速化】
- 所有者が不明な場合を含めた一筆地調査の効率化（立会い等の手続きの合理化）
- 官民境界情報の迅速な整備方策、新技術による測量の効率化
- 民間測量成果等の有効活用　について検討。

【調査区域の重点化】
- 災害想定地域等の優先地域での重点的実施の促進　について検討。

【地籍調査情報の利活用】
- 地籍調査等の過程で得られた情報の利活用　について検討。

➡ 平成30年10月から、国土審議会の「**国土調査のあり方に関する検討小委員会**」において議論を行っているところ。

土地の利用・管理に関して必要な措置の方向性（たたき台概要）①

国土交通省

土地についての基本理念と責務

○ 国民の諸活動の基盤であり、その利用が他の土地の利用と密接な関係を有する等の土地の特性に鑑み、公共の福祉の観点から、土地は条件に応じて適切に利用・管理されなければならない。

○ 憲法、土地基本法に則り、土地所有権には制約が伴う。土地については公共の福祉が優先され、所有者が責務を果たさずに悪影響が生じている場合には、土地の適切な利用・管理の確保のため、土地所有権は制限され得る。

○ 所有者をはじめ土地に関係する者の適切な役割分担を明らかにした上で、人口減少時代に対応した土地の適切な利用・管理の確保のため、土地に関する制度・施策を再構築すべき。

土地の利用・管理に関する責務と役割分担

- 第一次的には、所有者自らが土地の適切な利用・管理を確保することが求められる（所有者の責務）
- 近隣住民、地域コミュニティ等が役割を担うことで、土地の適切な利用・管理が確保され、住民、地域の利益につながる場合がある（所有者の責務を補完）
- 国、地方公共団体等は、所有者や所有者以外の者が役割を担うことの支援・促進、そのための制度構築を行う
- 生活環境の保全、住民の安全確保等の観点から必要な場合には、市町村、都道府県、国は、適切な役割分担の下、自ら適切な利用・管理の確保に努める

所有者：
・土地の条件に応じて適切に利用・管理
・利用希望者に譲渡・賃貸
・登記を適時に行い、境界画定に努力・協力（法的管理）

近隣住民、地域コミュニティ等：
・利用・管理による悪影響・受益等を踏まえ、自らの、あるいは地域の利益の観点から、必要に応じて利用・管理に関与

地方公共団体：地域の公益を実現する立場から
・所有者や所有者以外の者が役割を担うことを支援、促進
・悪影響の度合い・緊急性が高い等の場合には直接対応（代執行等）
・必要に応じて地域の土地を利用・管理、取得
・土地利用・管理の計画・指針等の提示

国：最終的な土地政策の責任を担う立場から
・関連制度を構築、地方公共団体等の取組を支援
・地方公共団体と協力して法的管理等を支えるインフラ（所有者、境界等の土地情報）を整備、最終的な管理の受け皿機能の確保

まちづくり団体等：
・地方公共団体の役割を一部分担し、連携・支援

土地の利用・管理に関して必要な措置の方向性（たたき台概要）②

国土交通省

土地の適切な利用・管理のため必要な措置（基本的施策）

○ 所有者や所有者以外の者が責務や役割を担うことを支援し、促すための措置について、関係各省が具体的な制度設計等について検討を深め、関係する個別法や行政の施策等により講じていくことが求められる。

所有者による利用・管理（所有者の責務）

所有者自身による利用・管理

- 所有者による利用
- 管理委託等による管理
- 共有者による適切な利用・管理

共有者に合理的な手続に基づき土地の利用・処分を可能にする措置

悪影響が生じている土地の場合

所有者による利用・管理と比較衡量の上、近隣住民、地方公共団体等が悪影響の除去を実施

新たな所有者等による利用・管理

- 新たな所有者・賃借人等による利用

所有者以外が悪影響の除去を一定の手続により行うことを可能にする措置（相隣関係、代執行等）

所有者以外の関係者の協力による利用・管理（関係者の役割）

所有者による利用・管理が困難な土地

利用・管理の内容、水準について、必要に応じて地域において話合いを行い合意形成を図る

地域で利用・管理するとされた土地

- 地域による利用・管理（近隣住民が草刈りを実施等）
- 公共性がある場合には、地方公共団体等が自ら管理・取得

地域での利用・管理までは不要とされた土地

- 所有者が引き続き最低限の管理
- 一定の条件を満たす場合、国が取得

公共的目的のための利用・管理・取得を円滑化

所有者以外が悪影響の除去を合理的な手続により行うことを可能にする措置

悪影響が生じている放置土地・所有者不明土地の場合

近隣住民、地方公共団体等が悪影響の除去を合理的に実施

地方公共団体（まちづくり団体等と連携・協力）

- 土地の利用を促す措置
- 所有者に管理を促す措置（行政指導、管理委託の斡旋等）
- 土地取引の円滑化・促進（マッチング機能の強化等）
- 地域における合意形成の促進（相談窓口、コーディネート等）
- 地域における利用・管理への支援（地域コミュニティへの支援等）

国

- 土地の適切な利用・管理、円滑な取引を支える情報基盤整備（登記の促進、地籍調査の推進等）
- 地方公共団体等の取組を支援

【参考】関係者に求められる役割について（叩き台）

国土交通省

点線枠は現行の土地基本法において規律が不明確な事項。 赤枠は何らかの法律上の権限を必要とする措置。

所有者不明土地問題への取組について

平成３１年２月５日

東京法務局民事行政部不動産登記部門

資料４－１

１.相続登記を巡る情勢と相続登記の促進について

現状・問題点

〇不動産の登記名義人（所有者）が死亡した場合，相続登記が必要
〇近時，相続登記が未了のまま放置されている不動産が増加し，これがいわゆる所有者不明土地問題の一因となっていると指摘
〇所有者不明土地については，所有者の把握が困難となり，円滑な公共事業実施に大きな支障

平成２８年度地籍調査における所有者不明土地
・登記簿上で所有者の所在が確認できない土地の割合（所有者不明土地の外縁）： 約２０％

不動産登記簿における相続登記未了土地調査（平成２９年６月）

	最後の登記から９０年以上経過しているもの	最後の登記から７０年以上経過しているもの	最後の登記から５０年以上経過しているもの
大都市（所有権の個数：24,360個）	０．４％	１．１％	６．６％
中小都市・中山間地域（同上：93,986個）	７．０％	１２．０％	２６．６％

相続登記促進のこれまでの取組

未来につなぐ相続登記

〇相続登記手続を行うことの意義や必要性について理解が進むよう，各種広報を行ってきたほか，司法書士会や土地家屋調査士会とも連携して広報を実施

２.法定相続情報証明制度（平成29年5月29日施行）

法定相続情報証明制度の概要

〇登記官が法定相続情報一覧図の写し（証明書）を交付（登記官の能力を生かすもの）

法定相続情報証明制度の効果

〇法定相続情報一覧図の写し（証明書）は，無料で必要な通数を交付

〇相続人は，複数の金融機関等に同時に相続手続を行うことが可能となり，相続手続の時間が短縮

〇各金融機関等は，戸籍関係書類から法定相続人を確認する必要がなくなり，相続手続における審査事務・コストが削減

〇更に，本制度を利用する相続人に，相続登記のメリットや放置することのデメリットを登記官が説明することなどを通じ，相続発生後の早い時期に，相続登記の必要性について意識を向上

東京法務局の取組

〇金融機関や自治体等を対象として積極的に広報活動を実施

・金融機関や証券会社等を対象とする説明会を10回開催。各説明会では，20名から40名程度の関係者が参加（合計100社以上）。参加した者の反応はおおむね良好

・関東財務局主催の金融機関等を集めた会議で説明

・市区町村や司法書士会・土地家屋調査士会への説明会の実施

３.長期相続登記未了土地解消作業の概要について

□ 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成３０年法律第４９号）

・経済財政運営と改革の基本方針２０１７（平成２９年６月９日閣議決定）において，「所有者を特定することが困難な土地に関して、地域の実情に応じた適切な利用や管理が図られるよう・・・必要となる法案の次期通常国会への提出を目指す。」とされた。
・平成３０年６月１３日，①所有者不明土地を円滑に利用する仕組み，②所有者の探索を合理化する仕組み，③所有者不明土地を適切に管理する仕組みを盛り込んだ「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」が公布

□ 長期相続登記未了土地解消作業の概要

長期間相続登記が未了となっている土地について，相続が発生していないか，相続が発生している場合に，相続人として登記名義人となり得る者が誰かを登記官が調査し，調査結果を踏まえて相続登記の促進につなげる仕組みを創設

① 所有者不明土地問題に直面する自治体のニーズを踏まえ，調査地域を選定
② 長期間相続登記が未了の土地の洗い出し
③ 調査対象土地の登記情報と戸除籍を突合し，登記名義人について相続が発生していないかどうかを確認し，その結果を踏まえ，登記名義人の法定相続人情報（法定相続人の一覧図）を作成 ⇨ 外部委託
④ ③を登記官が審査し，法定相続人情報等を登記簿の一部として保管（登記事項として記録）
⑤ 調査で判明した相続人に対し，相続登記を促す通知を発出

①地域選定

②対象地洗い出し

③相続発生の有無確認／一覧図作成

④登記官による審査／保管

⑤通知

□ 効果

- ◆ **調査で判明した相続人本人に対する直接的な相続登記の促し**
- ◆ **調査結果を相続登記申請時における添付書類として援用することを可能とし，相続登記の申請人の手続負担を軽減**
- ◆ **社会全体としての所有者探索のコスト削減，簡便化（法定相続人の情報を必要に応じて提供）**

公共事業用地の取得，農地の集約化，森林の適正な管理等の事業の円滑化・進展に寄与

４.変則型登記の解消に向けた法律上の措置に関する担当者骨子案

□ 変則型登記がされた土地

旧土地台帳制度下における所有者欄の氏名・住所の変則的な記載が，昭和35年以降の土地台帳と不動産登記簿との一元化作業後も引き継がれたことにより，**表題部所有者（※）欄の氏名・住所が正常に記録されていない登記**（変則型登記）となっている土地となり，それがそのまま解消されていない土地が全国に多数存在（全国約50万筆調査の結果，約1％存在）

（※）表題部所有者とは･･･所有権の登記（権利部）がない不動産について，登記記録の表題部に記録される所有者をいう。
当事者の申請により所有権の登記がされると，表題部所有者に関する登記事項は抹消される。

表　題　部　（土地の表示）			調製	余　白	不動産番号	０００００００００００００
地図番号	余　白	筆界特定	余　白			
所　　在	特別区南都町一丁目				余　白	
①　地　番	②地　目	③　地　積　㎡			原因及びその日付〔登記の日付〕	
１０１番	宅地	３００　００			不詳 〔平成２０年１０月１４日〕	
所　有　者	特別区南都町一丁目１番１号　甲　野　太　郎					

（例）　墓地，山林，畑等

① 住所の記載がない土地（単有・共有）
「Ａ」

②字持地　　③ 記名共有地
「大字○○」　　「Ａ外○名」　等

種類別の内訳

□ 現状

●所有者不明土地の中でも所有者の発見が特に困難。
変則型登記がされた土地を解消するためには，
・ 公的資料や歴史的な文献を調査
・ その土地の経緯を知る近隣住民等からの聴き取り
などによる所有者の探索が必要
→今後，歴史的資料の散逸や地域コミュニティの衰退により，所有者の探索がますます困難になるおそれ

（政府方針）
○経済財政運営と改革の基本方針2018（平成30年6月15日閣議決定）
「変則的な登記（表題部所有者の氏名・住所が正常に記載されていない登記）の解消を図るため，必要となる法案の次期通常国会への提出を目指すとともに，必要となる体制を速やかに整備する。」

【意見募集期間】平成31年1月11日から同月31日まで

□ 担当者骨子案

１　変則型登記がされた土地について，所有者の探索に関する制度を設ける

・登記官に所有者の探索に必要な調査権限を付与
・所有者等探索委員制度（必要な知識・経験を有する者から任命される委員に，必要な調査を行わせ，登記官の調査を補充する制度）（仮称）を創設

２　探索の結果を登記簿に反映させるための不動産登記の特例を設ける

・探索の結果を踏まえて，表題部所有者の登記を改めるための規定を整備

３　探索の結果，所有者を特定することができなかった土地について，適切な管理を可能とする制度を創設する

・登記官が探索を行ってもなお所有者を特定することができなかった土地について，新たな財産管理制度を創設

手続の流れ

□ 手続の流れ

対象土地の選定

- 変則型登記の解消を実施する地域の選定
- 登記所において解消すべき変則型登記の土地の洗い出し

探索開始の公告

- 探索を開始する旨等を公告

登記官による所有者等の探索

- 各種台帳（旧土地台帳，戸除籍謄本等）の調査
- 占有者・関係者からの聞き取り
- 実地調査等
- 地方公共団体等に情報提供の求め

所有者等探索委員（※）による所有者等の探索

- 各種台帳の調査
- 占有者・関係者からの聞き取り
- 実地調査等

所有者等探索委員としての意見を報告

※所有者等探索委員
…必要な知識・経験を有する者から任命

登記官による所有者等の特定

- 表題部所有者として登記すべき者を特定することができた場合

1 特定された所有者
住所　○○県・・・　氏名　法務太郎

2 特定の理由
～の資料（及び所有者等探索委員の意見）を踏まえ，対象土地の所有者を○○に特定した。

3 調査した資料
戸除籍謄本，固定資産課税台帳・・・

※　所有者等の特定に関する記録を作成し，登記所に備え付け

登記官による表題部所有者の登記

- 特定された所有者等を表題部所有者とする登記

＜　登記の例　＞

①「Ａ」→「住所　Ａ」
②「大字○○」→「○○市」
③「Ａ外２名」→「住所　持分△　Ａ
住所　持分△　Ｂ
住所　持分△　Ｃ」

※　登記官が探索を行ってもなお所有者等を特定することができなかった土地については，裁判所の選任した管理者による管理が可能

資料４－２

あなたの相続手続を応援します！

法定相続情報証明制度

平成２９年５月２９日（月）から，全国の登記所（法務局）において，各種相続手続に利用することができる「法定相続情報証明制度」がスタート！この制度を利用することで，各種相続手続で戸籍謄本の束を何度も出し直す必要がなくなります（※）。

※ 相続手続で必要となる書類は，各機関で異なりますので，必要な書類は提出先となる各機関にご照会ください。

制度の概要

ポイント！

相続手続がいくつもある場合にお勧めです。手続が同時に進められ，時間短縮につながります。

手続の流れ

～法定相続情報証明制度の手続の３ＳＴＥＰ！～

ＳＴＥＰ１
必要書類の収集

⇨

ＳＴＥＰ２
法定相続情報
一覧図の作成

⇨

ＳＴＥＰ３
申出書の記入・
登記所へ申出

法定相続情報一覧図の写しの交付

戸籍謄本の束の代わりとして
各種相続手続へお使いください。

未来につなぐ相続登記
不動産の相続登記をお忘れなく！
次の世代へのつとめです

法定相続情報証明制度の詳しい手続は，法務局ホームページ でもご覧いただけます。

（平成３０年４月１日改訂）

お問合せ　東京法務局

千代田区，中央区，文京区及び島しょ部（本局不動産登記部門）　03 - 5213 -1330
上記以外の地域（登記電話相談室）　03 - 5318- 0261

ＳＴＥＰ１　必要書類の収集

手続に当たって，用意していただく必要のある書類は，次のとおりです。

～必ず用意する書類～

	書類名	取得先	確認
①	✓ **被相続人（亡くなられた方）の戸除籍謄本** 出生から亡くなられるまでの連続した戸籍謄本及び除籍謄本を用意してください。	被相続人の本籍地の市区町村役場	□
②	✓ **被相続人（亡くなられた方）の住民票の除票** 被相続人の住民票の除票を用意してください。	被相続人の最後の住所地の市区町村役場	□
③	✓ **相続人の戸籍謄抄本** 相続人全員の現在の戸籍謄本又は抄本を用意してください。	各相続人の本籍地の市区町村役場	□
④	✓ **申出人（相続人の代表となって，手続を進める方）の氏名・住所を確認することができる公的書類** 具体的には，以下に例示（※1）する書類のいずれか一つ ◆ 運転免許証のコピー（※2） ◆ マイナンバーカードの表面のコピー（※2） ◆ 住民票記載事項証明書（住民票の写し）　など ※1上記以外の書類については，登記所に確認してください。 ※2原本と相違がない旨を記載し，申出人の記名・押印をしてください。	―	□

～必要となる場合がある書類～

	書類名	取得先	確認
⑤	✓ **（<u>法定相続情報一覧図に相続人の住所を記載する場合</u>）各相続人の住民票記載事項証明書（住民票の写し）** 法定相続情報一覧図に相続人の住所を記載するかどうかは，相続人の任意によるものです。	各相続人の住所地の市区町村役場	□
⑥	✓ **（<u>委任による代理人</u>が申出の手続をする場合）** **⑥-1　委任状** **⑥-2（親族が代理する場合）申出人と代理人が親族関係にあることが分かる戸籍謄本**（①又は③の書類で親族関係が分かる場合は，必要ありません。） **⑥-3（資格者代理人が代理する場合）資格者代理人団体所定の身分証明書の写し等**	⑥-2について，市区町村役場	□
⑦	✓ **（<u>②の書類を取得することができない場合</u>）被相続人の戸籍の附票** 被相続人の住民票の除票が市区町村において廃棄されているなどして取得することができない場合は，被相続人の戸籍の附票を用意してください。	被相続人の本籍地の市区町村役場	□

ＳＴＥＰ２　法定相続情報一覧図の作成

被相続人（亡くなられた方）及び戸籍の記載から判明する法定相続人を一覧にした図を作成します。

（記載例）

被相続人法務太郎法定相続情報

最後の住所　○県○市○町○番地
最後の本籍　○県○郡○町○番地
出生　昭和○年○月○日
死亡　平成２８年４月１日
（被相続人）
法　務　太　郎

住所　○県○市○町三丁目４５番６号
出生　昭和○年○月○日
（妻）
法　務　花　子

住所　○県○郡○町○３４番地
出生　昭和４５年６月７日
（長男）
法　務　一　郎　（申出人）

住所　○県○市○町三丁目４５番６号
出生　昭和４７年９月５日
（長女）
相　続　促　子

住所　○県○市○町五丁目４番８号
出生　昭和５０年１１月２７日
（養子）
登　記　　進

以下余白

作成日：○年○月○日
作成者：○○○士　○○　○○　印
（事務所：○市○町○番地）

法定相続情報一覧図の記入様式は，法務局ホームページ に掲載しています。

法定相続情報一覧図は，Ａ４サイズの白い紙に記載してください。

その他の留意点１

- ✓ 被相続人の最後の本籍の記載は任意です。
- ✓ 相続人の住所の記載は任意です（記載した場合は，その相続人の住民票記載事項証明書が必要です。）。
- ✓ 相続放棄をした相続人がいる場合も，一覧図には氏名，生年月日及び続柄を記載してください。
- ✓ 推定相続人が廃除された場合は，その方の氏名，生年月日及び続柄は記載しないでください。

その他の留意点２

- ✓ 続柄については，子であれば「子」，配偶者であれば「配偶者」と記載しても差し支えありません（ただし，その場合は，相続税の申告手続等にお使いいただけない場合があります。）。

ＳＴＥＰ３　申出書の記入，登記所へ申出

申出書に必要事項を記入し，ＳＴＥＰ１で用意した書類，ＳＴＥＰ２で作成した法定相続情報一覧図と合わせて登記所へ申出をします。

法定相続情報一覧図の保管及び交付の申出書

申出年月日	平成　年　月　日	法定相続情報番号	-　-
被相続人の表示	氏　名 最後の住所 生年月日　年　月　日 死亡年月日　年　月　日		
申出人の表示	住所 氏名　印 連絡先　－　－ 被相続人との続柄　（　）		
代理人の表示	住所（事務所） 氏名　印 連絡先　－　－ 申出人との関係　□法定代理人　□委任による代理人		
利用目的	□不動産登記　□預貯金の払戻し　□相続税の申告 □その他（　）		
必要な写しの通数・交付方法	通　（□窓口で受取　□郵送　） ※郵送の場合，送付先は申出人（又は代理人）の表示欄にある住所（事務所）となる。		
被相続人名義の不動産の有無	□有　（有の場合，不動産所在事項又は不動産番号を以下に記載する。） □無		
申出先登記所の種別	□被相続人の本籍地　□被相続人の最後の住所地 □申出人の住所地　□被相続人名義の不動産の所在地		

上記被相続人の法定相続情報一覧図を別添のとおり提出し，上記通数の一覧図の写しの交付を申出します。交付を受けた一覧図の写しについては，相続手続においてのみ使用し，その他の用途には使用しません。
申出の日から３か月以内に一覧図の写し及び返却書類を受け取らない場合は，廃棄して差し支えありません。

（地方）法務局　　支局・出張所　　宛

申出をする登記所

以下の地を管轄する登記所のいずれかを選択してください。

① 被相続人の本籍地
② 被相続人の最後の住所地
③ 申出人の住所地
④ 被相続人名義の不動産の所在地

申出や一覧図の写しの交付は，郵送によることが可能です。

一覧図の写しの交付のため，返信用の封筒及び郵便切手を同封してください。

一覧図の写しは，相続手続に必要な通数を交付します。

一覧図の写しは，相続手続に必要な限度の通数をお求めください。

申出書は，法務局ホームページ に掲載しています。

申出後は，登記官が提出書類の不足や誤りがないことを確認し，一覧図の写しを交付します。

よくあるご質問

手数料はかかりますか？

本制度は，無料でご利用いただけます。
※戸籍謄本の取得には，所定の手数料が必要となります。
また，郵送による申出や一覧図の交付に当たっては，所定の郵送料が必要となります。

提出した戸籍謄本は返却されますか？

戸籍謄本等は，一覧図の写しを交付する際に併せて返却します。
※ＳＴＥＰ１に掲げる①，②（⑦），③及び⑤は，登記官が内容を確認した後，一覧図の写しを交付する際に返却します。なお，ＳＴＥＰ１に掲げる⑥は，原則返却しませんが，原本と併せてコピー（原本と相違がない旨を記載し，代理人の記名・押印がされたもの）が提出された場合は，その原本を返却します。

家族のうち，誰が相続人となるのですか？

相続人の範囲は，次のとおりです。

申出の手続をとる時間がありません。誰かに頼むことはできますか？

申出の手続は，次の資格者代理人に依頼することができます。
・弁護士　・司法書士　・土地家屋調査士　・税理士
・社会保険労務士　・弁理士　・海事代理士　・行政書士
※本制度の委任による代理は，上記の専門家のほか，申出人の親族に限られます。

一覧図の写しが追加で必要となりました。再交付を受けることは可能ですか？

再交付をすることは可能です。
※提出された法定相続情報一覧図は，登記所において５年間保管されます。この間は，一覧図の写しを再交付することが可能です。再交付の申出書は，法務局ホームページをご覧ください。

被相続人の出生から亡くなるまでの戸除籍謄本とは何ですか？

相続人を特定するためには，被相続人（亡くなられた方）の全ての戸除籍謄本を漏れなく確認する必要があります。戸籍は，被相続人が生まれてから結婚による分籍や転籍，戸籍のコンピュータ化による改製などにより，複数種類にわたる場合があります。市区町村役場で戸籍謄本を請求する際は，相続手続に必要なため，被相続人の出生から亡くなるまでの連続した戸除籍謄本が必要であることをお伝えください。

●出生から死亡までの連続した戸除籍謄本のイメージ

国土交通省 関東地方整備局
Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, Kanto Regional Development Bureau

資料５

平成３０年４月２６日（木）
国土交通省関東地方整備局
用地部
（関東地区用地対策連絡協議会事務局）

記者発表資料

用地行政3アップ連続実務セミナー(全8回)の開催

ー地方公共団体に対する支援のさらなる推進ー

◎　用地取得業務に係る地方公共団体に対する支援については、昨年度より積極的に取り組んでおります（別紙１参照）が、**昨年（平成29年）12月**に、**国土審議会土地政策分科会特別部会**で取りまとめが行われた、所有者不明土地対策に係る「中間とりまとめ」においても、「地方公共団体における用地取得事務に関して、ノウハウ不足、マンパワー不足が課題となっていることから、**国が有するノウハウ等を積極的に提供していくことが求められる**。」とされているところであり、**本年度（平成30年度）**においては、地方公共団体のご要望も踏まえ、**この取組のさらなる拡充**を行うこととします。

◎　具体的には、**用地経験の浅い職員でも、職務の合間を縫って、1日1テーマのセミナーを、連続受講すれば、用地取得業務に必要な基礎知識をトータルに習得できるような、新たな「連続実務セミナー」（全8回）を開催**します。また、**関東地方整備局用地部の職員も積極的に講師として参画し、これまでつちかってきたノウハウも含め伝授**することとします。

◎　第１回セミナーについては、「公共用地取得業務の概要・土地評価、不動産鑑定評価」をテーマとし、平成 30 年 6 月 1 日（金）に開催します（別紙 2 参照）。

〇用地行政 3 アップ連続実務セミナーのテーマ（全 8 回）
第 1 回　「公共用地取得業務の概要、土地評価、不動産鑑定評価」
第 2 回　「建物・工作物・立竹木・通損の補償」
第 3 回　「営業補償、公共補償、事業損失」
第 4 回　「積算チェック」
第 5 回　「用地取得関連税制」
第 6 回　「不動産登記」
第 7 回　「土地収用制度」
第 8 回　「用地交渉、コンプライアンス」
※第 2 回以降は現時点での予定です。

発表記者クラブ
竹芝記者クラブ・神奈川建設記者会・埼玉県政記者クラブ

問い合わせ先
国土交通省　関東地方整備局（関東地区用地対策連絡協議会事務局） 〒330-9724　埼玉県さいたま市中央区新都心２－１ 電話：048（600）1358　　FAX：048（600）1398 用地部 用地企画課長 黒田（くろだ） 良一（りょういち）（内線4751） 用地企画課建設専門官 榊田（さかきだ） 直之（なおゆき）（内線4716）

別添

用地行政の3アップ（スキル・ネットワーク・アピールの向上）の推進

－用地行政3アップ推進会議の設置（平成28年8月）と関東用対連への取組拡大（平成29年度）－

国土交通省
関東地方整備局

背景・課題

○ 社会資本整備の生産性向上のためには、用地業務が適正かつ円滑に行われることが必須。
○ 都市の高密度化、所有関係の複雑化（相続等）、官民連携の推進等による用地業務の複雑化・高度化 ⇒「ｽｷﾙ」ｱｯﾌﾟ、「ﾈｯﾄﾜｰｸ」ｱｯﾌﾟの必要性
○ 用地業務は個々の職員のモチベーションが成果を大きく左右。用地業務がしっかり評価される環境づくりが必要。⇒「ｱﾋﾟｰﾙ」ｱｯﾌﾟの必要性
○ 技術力・ノウハウを継承していくために、やる気のある若手・女性を引き込む環境づくりが必要。⇒若手・女性活躍の観点からの横串の3（「ｽｷﾙ」、「ﾈｯﾄﾜｰｸ」、「ｱﾋﾟｰﾙ」）アップも図る必要性

取組概要

○ 上記課題の解決に向け、用地部長をヘッドとする「用地行政3アップ推進会議」（3アップ推進会議）を立ち上げ（平成28年8月）。
○ 3アップ推進会議の下に、以下の4つのWGを設置し、各々のテーマについて解決に向けた取組の提案を行い、3アップ推進会議で採用された取組を部として推進。
○ 平成29年度からは、自治体要望等を踏まえ、取組を関東用対連に拡大

具体的イメージ

用地行政3アップ（「ｽｷﾙ」、「ﾈｯﾄﾜｰｸ」、「ｱﾋﾟｰﾙ」）推進会議 （用地部長をヘッドに部内幹部で構成。）

「スキル（Skill）」

用地塾WG

［テーマ］ 用地業務スキルの維持・向上

［取組イメージ］
□ 土地・不動産、税務、不動産評価等の講座開催
□ 学識経験者等との交流促進、制度改善検討会等の開催
□ 用地交渉講習会・体験発表会等の開催

「ネットワーク（Network））」

交流促進WG

［テーマ］ 用地関係者との交流、協働の促進

［取組イメージ］
□ 関係業界（不動産鑑定業、補償コンサル業、測量業等）との意見交換会の開催
□ 市町村を含めた地方公共団体、関係事業者との意見交換会の開催
□ 新技術、ICT活用等の勉強会の 開催

「アピール（Appeal）」

広報WG

［テーマ］ 用地業務に係るPRの強化

［取組イメージ］
□ 広報戦略の専門家との意見交換会の開催
□ 用地ﾆｭｰｽ、用地ｼﾞｬｰﾅﾙ等の積極的活用
□ 用地業務の理解促進のためのﾊﾟﾝﾌ、ﾋﾞﾃﾞｵ等の作成

若手・女性活躍WG

［テーマ］ 若手・女性職員が職場でいきいきと用地業務に取り組めるための環境づくり
［取組イメージ］
□ 若手職員（女性職員を含む）との意見交換会等の開催
□ 用地現場の見学会、収用審理の見学会等の開催
□ 業務相談窓口の開設検討

市町村等の用地取得に対する支援の取組①

国土交通省
関東地方整備局

平成31年1月

関東地方整備局（全国用対連・関東用対連事務局）においては、用地行政の3アップ（スキル・ネットワーク・アピールの向上）の観点から、自治体要望等を踏まえ、昨年度（平成29年度）より、管内市町村等に対して、用地取得に関する支援の取組を積極的に推進している。

セミナー等には、毎回定員を超える応募者があるとともに、参加者からは、非常に有意義な取組であり、今後とも積極的に実施してほしい旨の声を多く頂いている。

Ⅰ　連続実務セミナーの開催（平成30年度）

用地実務に必要な知識等をトータルに
習得できる連続セミナー（全8回）を開催

第1回　「公共用地取得業務の概要、
土地評価、不動産鑑定評価」（6月1日）

第2回　「建物・工作物・
立竹木・通損の補償」（6月20日）

第3回　「積算チェック」（7月23日）

第4回　「営業補償、公共補償、事業損失」（9月3日）

第5回　「用地取得関連税制」（10月5日）

第6回　「不動産登記」（11月15日）

第7回　「土地収用制度」（12月5日）

第8回　「コンプライアンス」（1月23日）※中止

第1回セミナー（参加者493名）

第2回セミナー（参加者462名）

第3回セミナー（参加者245名）

第4回セミナー（参加者243名）

市町村等の用地取得に対する支援の取組②

国土交通省
関東地方整備局

第5回セミナー（参加者485名）

第6回セミナー（参加者180名）

第7回セミナー（参加者400名）

Ⅱ　事例発表会の開催（平成30年度）

用地業務に関する創意工夫による業務効率化・解決した事例等について共有することで、管内における用地取得の円滑化・効率化に資するとともに、職員の知識、説明能力の向上、用地の技術力・ノウハウの継承及び他事務所（他機関）への横展開をしていくことを目的として、事例発表会を開催（11月9日）

参加者400名

Ⅲ　その他

その他、国土交通大学校・全国建設研修センターにおける各種講座の開催、用対連における研究会の組成、補償等に関する相談への回答、市区町村に対する職員出向など、各種取組を実施

第1回研究会（9月20日）
参加者176名

第2回研究会（11月27日）
参加者27名