

関東地区所有者不明土地等に関する連携協議会 通常総会開催

所有者不明土地問題を含む公共用地の取得に関する市町村の支援と「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」の円滑な施行を図ることを目的として設立された、「関東地区所有者不明土地等に関する連携協議会」(以下「協議会」といいます。)の令和3年度通常総会を開催しました(出席者34名)。

なお、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、オンライン(Microsoft Teams)により実施いたしました。

〔通常総会の様子〕

〈通常総会における議題等〉

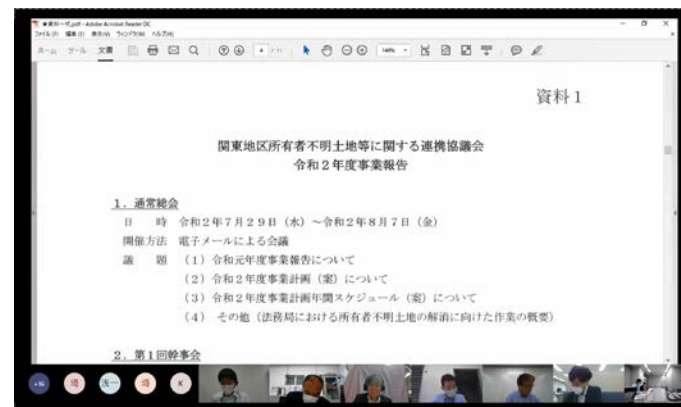
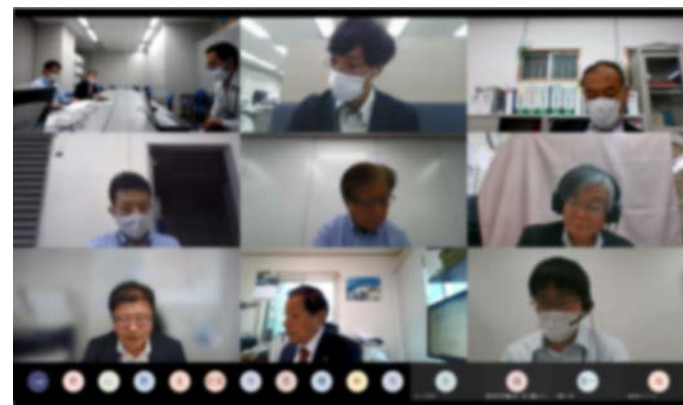
(1) 令和2年度事業報告について

令和2年度は新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、電子メールやYouTubeを活用し、活動を実施しました。

(2) 令和3年度事業計画(案)について

令和3年度事業計画を定め、連続実務セミナー、都県講習会の開催等、協議会年間スケジュールについて決定しました。

※総会は原則公開としていますが、今回は急遽オンライン開催となり、会員以外の出席者について対面による本人確認ができないこと、会員のプライバシー保護の観点等から、非公開として実施いたしました。



関東地区所有者不明土地等に関する連携協議会

令和３年度 通常総会資料

１．議題

- (１) 令和２年度事業報告について (資料１)・・・P １～４
- (２) 令和３年度事業計画（案）について (資料２)・・・P ５～６
 - ・令和３年度 年間スケジュール（案）について (資料３)・・・P ７
 - ・令和３年度 連続実務セミナー（案）について (資料４)・・・P ８
- (３) その他

**関東地区所有者不明土地等に関する連携協議会
令和 2 年度事業報告**

1. 通常総会

日 時 令和 2 年 7 月 2 9 日（水）～令和 2 年 8 月 7 日（金）
開催方法 電子メールによる会議
議 題 （１）令和元年度事業報告について
（２）令和 2 年度事業計画（案）について
（３）令和 2 年度事業計画年間スケジュール（案）について
（４） その他（法務局における所有者不明土地の解消に向けた作業の概要）

2. 第 1 回幹事会

日 時 令和 2 年 4 月 1 5 日（水）～令和 2 年 4 月 1 7 日（金）
開催方法 電子メールによる会議
議 題 （１）令和元年度事業報告（案）について
（２）令和 2 年度事業計画（案）について
（３）令和 2 年度事業計画年間スケジュール（案）について
（４） その他（法務局における所有者不明土地の解消に向けた作業の概要）

3. 所有者不明土地法等に関する連続実務セミナー

- （１）「損失補償基準要綱改正等について（配偶者居住権等）」
公開期間 令和 2 年 8 月 1 2 日（水）～令和 3 年 3 月 3 1 日（水）
実施方法 関東地方整備局ホームページ上へ
Microsoft Power Point（音声付きスライド）の掲載
講 師 関東地方整備局用地部用地補償課 木内建設専門官
- （２）
・「改正土地基本方針と今後の土地政策について」
配 信 日 令和 2 年 9 月 3 0 日（水）
実施方法 動画データの電子メール送信
講 師 国土交通本省不動産・建設経済局土地政策課 近藤企画専門官
- （３）
・「新たな国土調査 1 0 箇年計画について」
配 信 日 令和 2 年 9 月 3 0 日（水）
実施方法 動画データの電子メール送信
講 師 国土交通本省不動産・建設経済局地籍整備課 近藤課長補佐

(4) 「官民境界の管理と紛争の実例紹介

(境界の種類・公物の境界・不適切な官民境界管理の例)」

公開期間 令和2年12月25日(金)～令和4年3月31日(木)

実施方法 動画共有サービスサイト(YouTube)への掲載

講師 寶金 敏明 氏(弁護士(第一東京弁護士会所属)、元法務省東京法務局長)

(5) 「成年後見・財産管理人制度・時効取得等諸手続」

公開期間 令和2年12月25日(金)～令和4年3月31日(木)

実施方法 動画共有サービスサイト(YouTube)への掲載

講師 吉田 健 氏(司法書士、埼玉司法書士会常任理事、企画広報部長)

4. 都県講習会

テーマ 「用地補償額の積算及び点検について」

公開期間 令和3年1月25日(月)～令和4年3月31日(木)

実施方法 動画共有サービスサイト(YouTube)への掲載

講師 (一社)日本補償コンサルタント協会 会員

(1) 【建物編】

中田 雅章 氏(東洋測量設計株式会社 常務取締役)

(2) 【工作物立竹木その他通損編】

鈴木 繁 氏(株式会社東光測建 代表取締役)

5. 個別事案相談会

実施時期 令和2年11月～12月

実施内容 別添資料のとおり

関東地方整備局（関東地区所有者不明土地等に関する連携協議会）においては、平成29年度から、管内市町村等に対して、用地取得、所有者不明土地問題等に関する支援の取組を積極的に推進した更なる支援活動を実施している。

本年度の連続実務セミナー及び都県講習会は、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、講演の様子を撮影した動画を動画共有サイト（YouTube）等でオンライン配信する形で実施しており、受講者からは、有意義かつ新たな取組であり、今後も積極的に実施してほしいとの声を得ている。

1. 連続実務セミナーの実施

- (1) 損失補償基準要綱改正等について（配偶者居住権等）
- (2) 改正土地基本方針と今後の土地政策について
- (3) 新たな国土調査10箇年計画について
- (4) 官民境界管理について
- (5) 成年後見制度、財産管理制度、時効取得の手続

土地基本法の改正の概要

国土交通省

人口減少社会に対応し、土地の適正な「利用」「管理」の確保の観点から土地政策を再構築
⇒法全般（目的「基本理念」「責務」「基本的施策」）で、周辺に悪影響を与えないように「管理」をすることの重要性等を明確化

目的

課題：人口減少下での地域の活性化、持続可能性の確保

①土地・不動産の有効活用
（既に利用されているものの最適活用、低未利用のもの創造的活用）
②防災・減災、地域への外部不経済の発生防止・解消
（所有者不明土地対策、管理不全土地対策等）

基本理念・責務

○土地の適正な「利用」「取引」とともに適正な「管理」を確保
○土地所有者等の責務を明確化
（登記等権利関係の明確化、境界の明確化に関する規定を追加）

基本的施策

○土地の適正な「利用」及び「管理」を確保する観点から「基本的施策」を見直し
（低未利用土地対策、所有者不明土地対策に関する規定を追加）

土地基本方針（新設）

○「基本的施策」の具体的な方向性を明示
・土地に関する計画制度に管理の観点を追加
・低未利用土地、所有者不明土地を含め土地の高密集化と取引のマッチング、有効利用の誘導、管理不全土地対策の促進等を図る取組の推進
・既存ストック等の円滑な取引に資する不動産市場環境の整備
・地籍調査の円滑化・迅速化、不動産情報の充実・最新化等を図る取組を通じた情報基盤の整備

2. 都県講習会の実施

- (1) 用地補償額の積算及び点検について



【R2連続実務セミナー】官民境界の管理と紛争の実例紹介（境界の種類・公物の境界・不適切な官民境界管理の例）
【関東地区所有者不明土地等に関する連携協議会】



【建物編Part①】令和2年度都県講習会 用地補償額の積算及び点検について（1／7）
【関東地区所有者不明土地等に関する連携協議会】

令和2年度 個別事案相談会 実施報告 (関東地区所有者不明土地等に関する連携協議会主催)

関東地区所有者不明土地等に関する連携協議会における管内市町村等支援の新たな取り組みとして、各都県会場において関東地方整備局職員による個別事案相談会を令和2年11月から12月にかけて実施した。所有者不明土地に関する相談に加え、用地補償に関する相談も対応し、各会場において24件の相談を受けた。

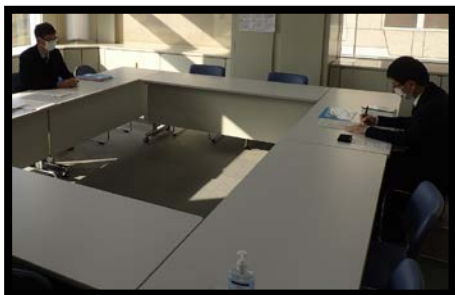
1. 各相談会開催状況

令和2年度 関東地区所有者不明土地等に関する連携協議会 各個別事案相談会 開催日程

	長野会場	神奈川会場	山梨会場	東京会場	茨城会場	群馬会場	埼玉会場	栃木会場	千葉会場
1. 開催日	11月10日(火)	11月13日(金)	11月17日(火)	11月18日(水)	11月20日(金)	11月24日(火)	11月27日(金)	12月4日(金)	12月11日(金)
2. 開催場所	長野県安曇野建設事務所内会議室	神奈川県庁内会議室	山梨県庁内会議室	東京都庁内会議室	茨城県庁内会議室	群馬県庁内会議室	関東地方整備局用地部内会議室	関東地方整備局鬼怒川ダム総合管理事務所内会議室	千葉県庁内会議室
3. 相談件名	所有者不明の土地の対応について 表題部所有者不明土地(68名の共有地「旧ため池」)、相続に伴う登記手続が数代にわたって行われていない土地の取得について	借家人が施工した内装、建築設備に係る補償について 所有者不明土地である共有私道について 移転工法について	解散した法人名義の土地との境界確認について 相続に伴う登記手続が数代にわたって行われていない土地について	建物等補償金額の算定に係る移転工法について 筆界未定地における不在者財産管理人の選任可否について	表題部のみの土地について 表題部のみ登記の土地買収について マンションの敷地の一部買収について 所有権の保存及び相続に伴う登記手続が数代にわたって行われていない土地について	墓地の収用方法について 土地所有者の相続人が不存在(継家)となっている墓地の買収について 道路予定地の数代にわたって相続登記がされていない土地について 表題部所有者不明土地の権利者検索について	墓地の収用方法について 営業休止補償に係る補償金算定について	土地の所有者と連絡がとれない土地について	相続に伴う登記手続が数代にわたって行われていない共有地の権利者特定できない件 ①登記上、地権者の明確でない土地について(地権者不明等) ②相続に伴う登記手続が数代にわたって行われていない土地について(地権者の相続人の方不明) 多人数名義で保存登記がなされている共有地の権利者が特定できない件 権利者行方不明のため引渡し(所有権移転登記)ができない土地について ⑦海外在住者が一部権利を有する事業用施設の取得について ⑧当事業用施設の一部権利を有する事業用施設の取得について ⑨相続に伴う登記が数代にわたって行われていない多世帯共有地について

2. 相談会の様子

【東京会場】



【茨城会場】



【埼玉会場】



【栃木会場】



**関東地区所有者不明土地等に関する連携協議会
令和 3 年度事業計画（案）**

〔1〕総 会

- 1 日 時 : 令和 3 年 5 月 1 1 日（火） 1 1 : 0 0 ~ 1 2 : 0 0
- 2 場 所 : WEB 会議（MicrosoftTeams）
- 3 予定議題 : ①令和 2 年度事業報告について
②令和 3 年度事業計画（案）について
③令和 3 年度事業計画年間スケジュール（案）について
④その他

〔2〕幹事会

項 目 回	時 期	実施方法 又は場所	議 題
第 1 回	令和 3 年 4 月 2 6 日（月）	WEB 会議（MicrosoftTeams）	① 令和 2 年度事業報告について ② 令和 3 年度事業計画（案）について ③ 令和 3 年度事業計画年間スケジュール（案）について ④ その他
第 2 回	令和 4 年 3 月中旬（予定）	さいたま新都心合同庁舎 2 号館 ※新型コロナウイルス感染拡大 状況によっては WEB 会議等での 開催の可能性あり	① 令和 3 年度事業報告（案）について ② 令和 4 年度事業計画（案）について ③ その他

〔3〕講演会（所有者不明土地法等に関する連続実務セミナー）

（1）テーマ（案）

- ・民法及び不動産登記法の改正について
- ・令和 3 年関東甲信地区における不動産情勢について
- ・契約行為について
- ・お墓の知識について

（2）会 場：さいたま新都心合同庁舎 1 号館 講堂（予定）

（3）日 程：4 回／年

〈参考〉令和元年度 所有者不明土地法等に関する連続実務セミナー開催実績

	実施日	内 容	講 師
①	5月17日 5月23日	所有者不明土地法について	国土交通省
②	6月17日	所有者不明土地問題の課題と展望について	外部講師（大学教授）
③	7月19日	用地補償額の積算及び点検について	外部講師（日本補償コンサルタント協会）
④	9月6日	所有者不明土地問題の現状と課題 （東日本大震災地・石巻市役所における経験から）	外部講師（弁護士）
⑤	11月22日	行政機関におけるコンプライアンス （用地取得業務におけるコンプライアンス対応としての 反社会的勢力対策と不当要求対応）	外部講師（弁護士）

〔4〕 都県講習会

（1）テーマ（案）

- ・【実践】用地補償額の積算及び点検について

（2）会 場：各都県にて確保可能な会議室等

（3）日 程：令和3年9月～令和3年12月予定【各都県1回開催（予定）】

令和 3 年度 関東地区所有者不明土地等に関する連携協議会年間スケジュール（案）

年度等		関東地区所有者不明土地等に関する連携協議会の年間スケジュール案		
R 1 年度 (H 3 1 年度)	4 月	4/18	幹事会	・ 運営要領案、H31年度事業計画案等の審議及び決定 ・ 講演会、講習会調整開始（内容、講師、会場等）
	5 月	5/15 A M	総会	・ 運営要領案、H31年度事業計画案等の審議及び決定
	6 月			
	7 月			・ 市町村アンケート配布
	8 月			・ アンケート回収（電子メールで本省委託業者あて提出） ・ アンケート結果の集計、支援要望の分析、整理
	9 月			 ↓
	1 0 月			
	1 1 月			
	1 2 月			
	1 月			
	2 月			 ↓
	3 月	メール	幹事会	
R 2 年度	4 月	4/15～17	幹事会 (電子メールによる会議)	R 2 年度事業計画（案）等の審議及び決定
	5 月			
	6 月			
	7 月	7/29～8/7	総会 (電子メールによる会議)	R 2 年度事業計画（案）等の審議及び決定
	8 月	8/12～		・ 連続実務セミナー（第 1 回） ※Microsoft Power Point（音声付きスライド）のHP掲載
	9 月	9/30		・ 連続実務セミナー（第 2 回） ※動画データの電子メール送信
	1 0 月			
	1 1 月			
	1 2 月	12/25～		・ 連続実務セミナー（第 3 回・第 4 回） ※動画共有サービスサイト（YouTube）への掲載（～R4.3.31まで）
	1 月			
	2 月			
	3 月	3/9～16	幹事会 (電子メールによる会議)	R 2 年度事業実施結果報告 R 3 年度事業計画（案）の検討
R 3 年度	4 月	4/26 P M	幹事会 (WEB会議)	R 3 年度事業計画（案）等の審議及び決定
	5 月	5/11 A M	総会 (WEB会議)	R 3 年度事業計画（案）等の審議及び決定
	6 月			
	7 月			
	8 月			
	9 月	9/15		・ 連続実務セミナー（第 1 回） ※会場開催＋オンデマンド配信（YouTube）
	1 0 月	10/18		・ 連続実務セミナー（第 2 回） ※会場開催＋オンデマンド配信（YouTube）
	1 1 月			
	1 2 月	12/2		・ 連続実務セミナー（第 3 回） ※会場開催＋オンデマンド配信（YouTube）
	1 月	1/21		・ 連続実務セミナー（第 4 回） ※会場開催＋オンデマンド配信（YouTube）
	2 月			
	3 月	中旬	幹事会	R 3 年度事業実施結果報告 R 4 年度事業計画（案）の検討

連続実務セミナー（全 5 回）開催

都県講習会（7 会場）開催

個別相談会
（9 会場）開催

都県講習会開催予定

令和3年度 所有者不明土地法等に関する連続実務セミナーについて(案)

関東地区所有者不明土地等に関する連携協議会				
回	開催(予定)日	テーマ案	内容詳細、理由等	講師
第1回	令和3年9月15日	民法及び不動産登記法の改正について	法制審議会答申を受け改正される民法、不動産登記法の解説	法務省or東京法務局 ※調整中
第2回	令和3年10月18日	令和3年関東甲信地区における不動産情勢について	令和3年における不動産市況の状況(全般論)	東京都不動産鑑定士協会 (日本不動産鑑定士協会連合会 浜田哲司氏)
			関東甲信地区における令和3年地価公示の状況の解説	関東甲信不動産鑑定士協会連合会 (地価公示埼玉県代表幹事 三田和巳氏)
第3回	令和3年12月2日	契約行為について	押印廃止の流れの中での契約の法的解釈、問題となるケースの解説	関東弁護士会連合会 ※調整中
第4回	令和4年1月21日	お墓の知識について	お墓の基礎知識、墓地の現状と問題点	全日本墓園協会 横田 睦 氏
連続実務セミナー予備(案)				
(案)		官民境界公物管理(PartⅡ)	・官民境界の管理と紛争の実例紹介 ・境界の種類・公物の境界・不適切な官民境界管理の例	元東京法務局長 弁護士 寶金 敏明 氏
(案)		相続税	相続税とは、相続税が発生し問題となるケース、問題を回避するための対応策の解説	税理士
(案)		表示登記の実務(分筆・地積更正等)	嘱託登記実務において必要となる分筆登記、地積更正登記、地図訂正などの要点、注意点を説明	土地家屋調査士会
(案)		土地収用制度の概要	土地収用とは、収用手続の流れ、事業認定の認定要件などの解説	建政部 収用係
(案)		不当要求対応	暴力団の現状、不当要求の実態、対応例の紹介	弁護士会・警視庁

都県講習会				
各都県	9月 ～ 12月	個別事案相談会	各都県に関東地整職員が出向き、所有者不明土地等に関する相談会を実施	関東地方整備局
		【実践】用地補償額の積算及び点検について	用地初級者を対象に補償額算定を座学形式で実際の算定書を使用して算定を行う (建物、工作物、立竹木、通損から選択)	補償コンサルタント協会