

令和5年度 関東地区土地政策推進連携協議会通常総会 次第

日 時：令和5年5月16日（火）14：00～15：30

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（Web開催併用）

1. 開 会

2. 挨 拶

- ・関東地方整備局用地部長 挨拶

3. 議 題

- （1）規約の変更等について（資料1）
- （2）令和4年度事業報告について（資料2）
- （3）令和5年度事業計画（案）について（資料3）

4. その他（資料4）

5. 閉 会

関東地区土地政策推進連携協議会規約

(名称)

第1条 本協議会は、関東地区土地政策推進連携協議会（以下「本会」という。）と称する。

(目的)

第2条 本会は、関係する機関等が連携することにより、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とともに、地方公共団体が行う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。）、地籍調査等の土地に係る施策の円滑な遂行に寄与す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 所有者不明土地法の施行に関する情報共有及び支援
- 二 所有者不明土地問題の解消に関する取組の情報共有及び支援
- 三 地方公共団体の用地業務、地籍調査等の円滑な遂行のための情報共有及び支援
- 四 前各号に関する相談体制（ネットワーク）の構築
- 五 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及び別表2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会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会務を代行する。

(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、別表1に掲げる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、別表1に掲げる構成員以外の者に出席を求めることができる。
- 5 総会は、審議に緊急を要する等やむを得ない場合は、書面により開催することができる。
- 6 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 本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。

附 則

本規約は、平成31年2月5日から施行する。

附 則

改正後の規約は、令和4年5月17日から施行する。

附 則

改正後の規約は、令和4年7月26日から施行する。

附 則

改正後の規約は、令和5年〇月〇日から施行する。

別表1

関東地区土地政策推進連携協議会構成員名簿（会員・協力会員）

- 会 員
- 国土交通省関東地方整備局
 - 法務省東京法務局
 - 財務省関東財務局
 - 農林水産省関東農政局
 - 林野庁
 - 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
 - 公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会
 - 公益社団法人 全日本不動産協会東京都本部
 - 茨城県行政書士会
 - 栃木県行政書士会
 - 群馬県行政書士会
 - 東京都行政書士会

神奈川県行政書士会

山梨県行政書士会

長野県行政書士会

別表2

関東地区土地政策推進連携協議会構成員名簿（特別会員）

- 特別会員 茨城県内の市町村
- 栃木県内の市町村
- 群馬県内の市町村
- 埼玉県内の市町村（さいたま市を除く。）
- 千葉県内の市町村（千葉市を除く。）
- 東京都内の市区町村
- 神奈川県内の市町村（横浜市、川崎市及び相模原市を除く。）
- 山梨県内の市町村
- 長野県内の市町村

関東地区土地政策推進連携協議会規約 新旧対照表

(下線の部分は変更部分)

変更後	変更前
<p style="text-align: center;">関東地区土地政策推進連携協議会規約</p> <p>(名称) 第1条 本協議会は、関東地区土地政策推進連携協議会（以下「本会」という。）と称する。</p> <p>(目的) 第2条 本会は、関係する機関等が連携することにより、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とともに、地方公共団体が行う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。）、地籍調査等の土地に係る施策の円滑な遂行に寄与することを目的とする。</p> <p>(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 所有者不明土地法の施行に関する情報共有及び支援 二 所有者不明土地問題の解消に関する取組の情報共有及び支援 三 地方公共団体の用地業務、地籍調査等の円滑な遂行のための情報共有及び支援 四 前各号に関する相談体制（ネットワーク）の構築 五 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</p> <p>(構成員) 第4条 本会の構成員は、別表1及び別表2のとおりとする。</p> <p>(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。</p>	<p style="text-align: center;">関東地区土地政策推進連携協議会規約</p> <p>(名称) 第1条 本協議会は、関東地区土地政策推進連携協議会（以下「本会」という。）と称する。</p> <p>(目的) 第2条 本会は、関係する機関等が連携することにより、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とともに、地方公共団体が行う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。）、地籍調査等の土地に係る施策の円滑な遂行に寄与することを目的とする。</p> <p>(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 所有者不明土地法の施行に関する情報共有及び支援 二 所有者不明土地問題の解消に関する取組の情報共有及び支援 三 地方公共団体の用地業務、地籍調査等の円滑な遂行のための情報共有及び支援 四 前各号に関する相談体制（ネットワーク）の構築 五 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</p> <p>(構成員) 第4条 本会の構成員は、別表1及び別表2のとおりとする。</p> <p>(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。</p>

3 会長に事故等があり会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会務を代行する。

(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、別表1に掲げる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、別表1に掲げる構成員以外の者に出席を求めることができる。

5 総会は、審議に緊急を要する等やむを得ない場合は、書面により開催することができる。

6 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。

3 会長に事故等があり会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会務を代行する。

(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、別表1に掲げる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、別表1に掲げる構成員以外の者に出席を求めることができる。

5 総会は、審議に緊急を要する等やむを得ない場合は、書面により開催することができる。

6 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。

<p>(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。</p> <p>(その他) 第10条 本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。</p> <p>附 則 本規約は、平成31年2月5日から施行する。</p> <p>附 則 改正後の規約は、令和4年5月17日から施行する。</p> <p>附 則 改正後の規約は、令和4年7月26日から施行する。</p> <p>附 則 <u>改正後の規約は、令和5年5月16日から施行する。</u></p> <p>別表1 関東地区土地政策推進連携協議会構成員名簿（会員・協力会員）</p> <p>○会 員 国土交通省関東地方整備局 法務省東京法務局 財務省関東財務局 農林水産省関東農政局 林野庁 茨城県 栃木県 群馬県</p>	<p>(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。</p> <p>(その他) 第10条 本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。</p> <p>附 則 本規約は、平成31年2月5日から施行する。</p> <p>附 則 改正後の規約は、令和4年5月17日から施行する。</p> <p>附 則 改正後の規約は、令和4年7月26日から施行する。</p> <p>別表1 関東地区土地政策推進連携協議会構成員名簿（会員・協力会員）</p> <p>○会 員 国土交通省関東地方整備局 法務省東京法務局 財務省関東財務局 農林水産省関東農政局 林野庁 茨城県 栃木県 群馬県</p>
---	--

<p>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</p> <p>○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 公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会 公益社団法人 全日本不動産協会東京都本部 <u>茨城県行政書士会</u> <u>栃木県行政書士会</u> <u>群馬県行政書士会</u> <u>東京都行政書士会</u> <u>神奈川県行政書士会</u> <u>山梨県行政書士会</u> <u>長野県行政書士会</u></p> <p>別表2 関東地区土地政策推進連携協議会構成員名簿（特別会員）</p>	<p>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</p> <p>○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 公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会 公益社団法人 全日本不動産協会東京都本部</p> <p>別表2 関東地区土地政策推進連携協議会構成員名簿（特別会員）</p>
--	---

<p>○特別会員 茨城県内の市町村 栃木県内の市町村 群馬県内の市町村 埼玉県内の市町村（さいたま市を除く。） 千葉県内の市町村（千葉市を除く。） 東京都内の市区町村 神奈川県内の市町村（横浜市、川崎市及び相模原市を除く。） 山梨県内の市町村 長野県内の市町村</p>	<p>○特別会員 茨城県内の市町村 栃木県内の市町村 群馬県内の市町村 埼玉県内の市町村（さいたま市を除く。） 千葉県内の市町村（千葉市を除く。） 東京都内の市区町村 神奈川県内の市町村（横浜市、川崎市及び相模原市を除く。） 山梨県内の市町村 長野県内の市町村</p>
--	--

関東地区土地政策推進連携協議会運営要領

(趣旨)

第1条 関東地区土地政策推進連携協議会規約（以下「規約」という。）第10条の規定に基づき、協議会の運営に関して必要な事項を定めるものとする。

(総会の公開)

第2条 総会は、原則公開とし、議事の要旨は、総会開催後速やかにホームページに掲載するなどの方法により公開するものとする。ただし、特段の理由があるときは、総会を非公開とすることができるものとする。

2 前項ただし書の場合においては、その理由を明示し、議事の要旨を公開するものとする。

(会長代理)

第3条 規約第5条第3項に規定する会長が指名する会務代行者は、国土交通省関東地方整備局用地部長とする。

(幹事)

第4条 規約第6条第1項に規定する会長が指名する幹事は、別表のとおりとする。

(会議)

第5条 総会及び幹事会（以下「総会等」という。）における議事は、その構成員の総意をもって決する。

2 総会等の審議事項において、総会等に出席できない者で意見等がある場合は、総会等の開催日の7日前までに書面をもって、事務局あてに意見書（任意様式）を提出するものとする。

3 規約別表2に掲げる特別会員は、会長の定める方法により総会を傍聴することができる。

4 幹事会の会議は、審議に緊急を要する等やむを得ない場合は、書面により開催することができる。

5 規約第8条第4項各号に規定する幹事会審議事項については、幹事会開催前に幹事以外の県・政令市に照会し、意見聴取を行うものとする。

附 則

本要領は、令和元年5月15日から施行する。

附 則

改正後の要領は、令和4年5月17日から施行する。

附 則

改正後の要領は、令和4年7月26日から施行する。

別 表

関東地区土地政策推進連携協議会幹事会構成員名簿

○会 員

常任幹事	国土交通省関東地方整備局（用地部・建政部）					
	法務省東京法務局					
	財務省関東財務局					
	農林水産省関東農政局					
	東京都					
代表幹事	各 県	北関東ブロック		南関東ブロック		
		1	茨城県	1	千葉県	
		2	栃木県	2	神奈川県	
		3	群馬県	3	山梨県	
	4	埼玉県	4	長野県		
	各政令市	1	さいたま市			
		2	千葉市			
		3	横浜市			
		4	川崎市			
		5	相模原市			

※代表幹事については、任期2年とし名簿順の輪番制とする。

○協力会員

幹 事	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
	公益社団法人	埼玉県宅地建物取引業協会
	公益社団法人	全日本不動産協会東京都本部

関東地区土地政策推進連携協議会
令和4年度事業報告

1. 総会

(1) 通常総会

- 日 時 令和4年5月17日(火)
開催方法 会場(さいたま新都心合同庁舎2号館14階災害対策本部室)
Web会議(MicrosoftTeams)
議 題 (1) 規約の変更等について
(2) 令和3年度事業報告について
(3) 令和4年度事業計画(案)について
(4) その他

(2) 臨時総会

- 日 時 令和4年7月19日(火)から7月22日(金)
開催方法 電子メールによる会議
議 題 (1) 規約の変更等について
(2) その他

2. 幹事会

(1) 第1回幹事会

- 日 時 令和4年4月27日(水)
開催方法 Web会議(MicrosoftTeams)
議 題 (1) 規約の変更等について
(2) 令和3年度事業報告について
(3) 令和4年度事業計画(案)について
(4) その他

(2) 第2回幹事会

- 日 時 令和5年3月10日(金)
開催方法 Web会議(MicrosoftTeams)
議 題 (1) 規約の変更等について
(2) 令和4年度事業報告について
(3) 令和5年度事業計画(案)について
(4) 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) ①「所有者不明土地対策の推進

～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改正～

②「地籍調査について」

③「低未利用地の適切な利用・管理を促進するための特例措置について」

開催日 令和4年5月17日(火)
 実施方法 会場(さいたま新都心合同庁舎2号館14階災害対策本部室)
 Web会議(MicrosoftTeams)
 MicrosoftTeams ライブイベント
 動画共有サービスサイト(YouTube)への掲載
 公開期間 令和4年6月1日～令和5年3月31日
 講師 ①国土交通省不動産建設経済局土地政策審議官部門土地政策課
 武藤秀明企画専門官
 ②国土交通省不動産建設経済局土地政策審議官部門地籍整備課
 根岸由佳課長補佐
 ③資料配付

(2) 「改正所有者不明土地法の活用についてー今後の課題と可能性ー」

開催日 令和4年7月19日(火)
 実施方法 会場(さいたま新都心合同庁舎1号館2階講堂)
 MicrosoftTeams ライブイベント
 動画共有サービスサイト(YouTube)への掲載
 公開期間 令和4年8月16日～令和5年3月31日
 講師 公益財団法人東京財団政策研究所 研究員・研究部門主任 吉原 祥子 氏

(3) 「空き地・空き家対策の現状について」

開催日 令和4年9月16日(金)
 実施方法 会場(さいたま新都心合同庁舎1号館2階講堂)
 MicrosoftTeams ライブイベント
 動画共有サービスサイト(YouTube)への掲載
 公開期間 令和4年10月21日～令和5年3月31日
 講師 埼玉県行政書士会 空き家・所有者不明土地対策委員会
 委員長 服部 隼和 氏

(4) ① 「地域福利増進事業の土地評価手法の解説」

② 「地域福利増進事業の活用事例の紹介」

開催日 令和4年11月16日(水)
 実施方法 会場(さいたま新都心合同庁舎1号館2階講堂)
 MicrosoftTeams ライブイベント
 動画共有サービスサイト(YouTube)への掲載
 公開期間 令和4年12月7日～令和5年6月30日
 講師 ①一般財団法人日本不動産研究所 不動産鑑定士 干場 浩平 氏
 ②国土交通省不動産・建設経済局土地政策課 服部隆征 政策第二係長

(5) 「改正民法・不動産登記法の施行について」

開催日 令和4年12月6日(火)

実施方法 会場(さいたま新都心合同庁舎1号館2階講堂)

MicrosoftTeams ライブイベント

動画共有サービスサイト(YouTube)への掲載

公開期間 令和5年1月5日～令和5年6月30日

講師 東京法務局 民事行政部不動産登記部門 吉川 信幸 統括登記官

4. 都県講習会

(1) 講義内容

1) 「用地買収における分筆登記実務の注意点」

2) 「用地交渉のポイント」

(2) 実施日及び開催場所

【茨城県開催】

実施日 令和4年9月13日(火)

開催場所 茨城県庁9階講堂

講師 1) 茨城土地家屋調査士会 黒澤 誠一 氏

2) 関東地方整備局用地部用地企画課 佐倉篤課長補佐

【栃木県開催】

実施日 令和4年9月28日(水)

開催場所 栃木県庁本館6階大会議室1

講師 1) 栃木県土地家屋調査士会 星 洋介 氏

2) 関東地方整備局用地部用地企画課 佐倉篤課長補佐

【山梨県開催】

実施日 令和4年10月3日(月)

開催場所 山梨県自治会館1階講堂

講師 1) 山梨県土地家屋調査士会 藤本 秀昭 氏

2) 関東地方整備局用地部用地企画課 佐倉篤課長補佐

【千葉県開催】

実施日 令和4年10月25日(火)

開催場所 千葉県教育会館新館5階501会議室

講師 1) 千葉県土地家屋調査士会 秋山 昌巳 氏

2) 関東地方整備局用地部用地企画課 佐倉篤課長補佐

【東京都開催】

実施日 令和4年11月4日(金)

開催場所 公益財団法人東京都道路整備保全公社17階大会議室A・B

講師 1) 東京土地家屋調査士会 本多 崇 氏

2) 関東地方整備局用地部用地企画課 佐倉篤課長補佐

【神奈川県開催】

実施日 令和4年11月11日(金)

開催場所 神奈川県横浜西合同庁舎6階会議室6A・6B

講師 1) 神奈川県土地家屋調査士会 西田 貴磨 氏
2) 関東地方整備局用地部用地企画課 佐倉篤課長補佐

【長野県開催】

実施日 令和4年11月24日(木)

開催場所 松本合同庁舎5階502号会議室

講師 1) 長野県土地家屋調査士会 牛越 一明 氏
2) 関東地方整備局用地部用地企画課 佐倉篤課長補佐

※動画共有サービスサイト(YouTube)への掲載

公開期間 令和5年2月6日～令和5年6月30日

【埼玉県開催】

実施日 令和4年12月12日(月)

開催場所 埼玉県庁第三庁舎4階講堂

講師 1) 埼玉土地家屋調査士会 市川 幸秀 氏
2) 関東地方整備局用地部用地企画課 佐倉篤課長補佐

【群馬県開催】

実施日 令和4年12月20日(火)

開催場所 群馬県庁2階ビジターセンター

講師 1) 群馬土地家屋調査士会 堀越 義幸 氏
2) 関東地方整備局用地部用地企画課 佐倉篤課長補佐

5. 個別事案相談会

実施時期 令和4年9月～12月

各都県講習会と同日開催(午前中)

実施内容 別添資料P14,15のとおり

6. アンケート調査

調査対象 特別会員(地区内の市区町村415自治体)

実施日 令和5年1月10日(火)～1月23日(月)

※回答結果を踏まえて令和5年度事業計画案を作成。

	茨城会場	栃木会場	山梨会場	千葉会場	東京会場	神奈川会場	長野会場	埼玉会場	群馬会場	
1.開催日	9月13日(火)	9月28日(水)	10月3日(月)	10月25日(火)	11月4日(金)	11月11日(金)	11月24日(木)	12月12日(月)	12月20日(火)	
2-1.個別事案相談会開催場所	茨城県庁内講堂	栃木県庁内会議室	山梨県自治会館内研修室	千葉県庁内会議室	東京都道路整備保全公社内会議室	神奈川県横浜西合同庁舎内会議室	長野県松本合同庁舎内会議室	埼玉県庁内講堂	群馬県庁内会議室	
2-2.相談内容	住民情報を隠蔽削除された市民が所有している土地について	長期相続登記等未了土地の表示があった場合の内容閲覧の手順について	廃業している有限会社の土地取得について	表題部所有者不明土地(字持地)の用地買収の方法について	認知症の権利者との契約(共有物分割請求訴訟・所有者不明土地制度の活用)について	用地の分筆を伴う買収	共有者多数地について	相続に伴う登記手続きが数代にわたりなされていない土地について	所有者不明墳墓(工作物)の物件移転補償の方法について	
	相続に伴う登記手続きが数代にわたりなされていない土地について		過去に分筆の実績があり、公図と現況が大きく相違する一帯における分筆登記について	所有者不明用地(共用地)における公園の供用について	日本国籍ではない相続人探しについて			みなし解散となっている法人名義の土地について	所有者欄の住所に地番の記載がない土地について	
	トンネル計画区間内にある鉱業権(採業中)の補償の有無について		相続に伴う登記手続きが数代にわたりなされていない起業地内の土地について	過去に分筆の実績がある地域における公図と現況が合わない場合の現地調査の進め方について	総有かつ一部所有者不明土地の取得方法について			隣接地の所有者から事業に協力が得られない場合の分筆登記について	区分所有者が多数いるマンション用地の取得について	表題部所有者不明土地の権利者捜索について
	土地の賃貸借契約の更新について			中国籍の相続人が行方不明である場合の用地取得	霊園内の立木補償(庭木)について			相続に伴う登記手続きが行われていない土地について	区分所有建物の駐車場補償について	海外在住の法定相続人への対応について
3-1.都県講習会開催場所	茨城県庁内講堂	栃木県庁内会議室	山梨県自治会館内講堂	千葉県教育会館内会議室	東京都道路整備保全公社内会議室	神奈川県横浜西合同庁舎内会議室	長野県松本合同庁舎内会議室	埼玉県庁内講堂	群馬県庁内ビジターセンター	
3-2.講習会の内容及び講師	①用地買収における分筆登記実務の注意点									
	茨城土地家屋調査士会 黒澤 誠一氏	栃木県土地家屋調査士会 星 洋介氏	山梨県土地家屋調査士会 藤本 秀明氏	千葉県土地家屋調査士会 秋山 昌巳氏	東京土地家屋調査士会 本多 崇氏	神奈川県土地家屋調査士会 西田 貴彦氏	長野県土地家屋調査士会 牛越 一明氏	埼玉県土地家屋調査士会 市川 幸秀氏	群馬土地家屋調査士会 堀越 義幸氏	
	②用地交渉のポイント									
関東地方整備局用地部用地企画課職員										
3-3.参加者	118名	31名	45名	116名	46名	29名	35名	59名	39名	

令和4年度都県講習会・個別事案相談会開催状況②

1 都県講習会



【茨城県】



【千葉県】



【神奈川県】



【長野県】

2 個別事案相談会



【茨城県】



【栃木県】



【山梨県】



【千葉県】



【東京都】



【長野県】



【埼玉県】



【群馬県】

関東地区土地政策推進連携協議会 令和5年度事業計画

〔1〕総会

- 1 日 時 : 令和5年5月16日(火) 14:00～15:30
- 2 場 所 : さいたま新都心合同庁舎2号館 (Web、ライブ配信併用)
- 3 予定議題 : ①規約の変更等について
②令和4年度事業報告について
③令和5年度事業計画(案)について

〔2〕幹事会

項目 回	時 期	実施方法 又は場所	議 題
第1回	令和5年 4月27日	Web会議 (MicrosoftTeams)	① 規約の変更等について ② 令和4年度事業報告について ③ 令和5年度事業計画(案)について ④ その他
第2回	令和6年 3月中旬 (予定)	Web会議 (MicrosoftTeams)	① 令和5年度事業報告について ② 令和6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)

- 相続土地国庫帰属法について
相続登記促進のための諸制度について
- 空き家対策制度(空き家等対策特別措置法の改正等)について
空き家対策の事例について
- 未利用国有地の管理処分について
農地、林地の所有者不明土地政策について

(2) 会 場 : ライブ配信(Microsoft Teams)、動画配信(YouTube)

(3) 日 程 : 3回/年

〔4〕講習会

(1) テーマ (案)

- 土地所有者等の探索方法について
共有地、相続人多数案件の対応について
- 所有者不明土地利用円滑化等推進法人の事例について

(2) 会場：ライブ配信 (Microsoft Teams)、動画配信 (YouTube)

(3) 日程：2回/年

※参加者：令和4年度は都県毎に限定して9会場で開催
→令和5年度は各回全特別会員を対象とする

〔5〕個別事案相談会

(1) 実施 (案)

所有者不明土地等が事業上の支障となっている案件等の個別相談について、
連携協議会事務局と各法務局職員が連携し、相談対応

(2) 会場：各都県にて確保可能な会議室等

(制度利用促進対応と同日開催を想定)

(3) 日程：令和5年9月～令和5年12月予定【各都県1回開催 (予定)】

〔6〕制度利用促進対応

(1) 実施 (案)

所有者不明土地法に規定されている制度について、各都県における取組状況
を確認し、問題点を整理のうえ制度利用の促進を図る

(2) 会場：各都県にて確保可能な会議室等 (相談会と同日実施を想定)

(3) 日程：令和5年9月～令和5年12月予定【各都県1回実施 (予定)】

〔7〕アンケートの実施

(次年度の協議会活動 (講演会、講習会等) 等に関する要望等調査)

- ・市区町村へのアンケートの配布 (415自治体) 1月

※アンケート項目、様式等については、会員及び協力会員に事前に照会。

- ・アンケート結果の集計・分析、支援メニュー案等検討 (事務局) 2月

※第2回幹事会 (令和6年3月中旬予定) において、集計・分析結果及び結果
を踏まえた次年度事業計画案等を事務局から提示。

令和5年度 所有者不明土地法等に関する連続実務セミナー、講習会及び個別事案相談会等について(案)

【資料3】別添

開催方法	開催(予定)日	テーマ案	内容詳細、理由等	講師
講演会(連続実務セミナー)				
Web	R5.7	相続土地国庫帰属法について 相続登記促進のための諸制度について	・R5.4.27施行の相続土地国庫帰属制度についての解説 ・長期相続登記等未了土地解消作業、表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化等、諸制度の解説 (特別会員へのアンケートを実施した結果、開催要望が多かった項目)	東京法務局
	R5.9	空き家対策制度(空家等対策特別措置法の改正等)について 空き家対策の事例について	・改正予定の空家等対策特別措置法の解説、空き家対策の現状、空き家活用事例の紹介 (特別会員へのアンケートを実施した結果、開催要望が多かった項目)	関東地方整備局(建政部) 協力会員(宅地建物取引業協会)
	R5.11	未利用国有地の管理処分について 農地、林地の所有者不明土地政策について	・財産引き受け後の管理処分に至る制度の解説 ・関東農政局、林野庁で実施している所有者不明土地対策の紹介 (各機関における取組について情報共有を図るための項目)	関東財務局 関東農政局、林野庁
講習会				
Web	R5.10～R5.12	土地所有者等の探索方法について 共有地、相続人多数案件の対応について	・基本的な土地所有者の探索方法(登記簿の見方、戸籍の見方、等) ・公共事業における所有者探索及び共有地、相続人多数案件の対応 (特別会員へのアンケートを実施した結果、開催要望が多かった項目)	協力会員(司法書士会) 協力会員(補償コンサルタント協会)
		所有者不明土地利用円滑化等推進法人の事例について	・他地区において活動している推進法人の活動内容の紹介 (先進事例について情報共有を図るための項目) ※山形県鶴岡市の事例を考えているが、東北地区で同様の講習会を予定しているため、共同開催を検討	山形県鶴岡市
会場	未定	交渉スキル研修	・国交本省が実施予定の民間企業による研修。 【R5新規】 ・関東地区で実施する場合には関東地方整備局会議室で実施予定。	外部講師(民間企業)
個別事案相談会等				
各都県	R5.9～R5.12	個別事案相談会	各都県に関東地整職員が出向き、各地方法務局職員と連携して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 各法務局
		制度利用促進対応	各都県における所有者不明土地問題等の解決に向けた取組に関する相談対応 【R5新規】	関東地方整備局

令和5年度 関東地区土地政策推進連携協議会年間スケジュール（案）

年度等		関東地区土地政策推進連携協議会年間スケジュール				
R4年度	4月	4/27	幹事会 (Web会議)	規約の変更、R4年度事業計画（案）等の審議及び決定	個別相談会（9会場）開催	都県講習会開催予定
	5月	5/17	総会 (Web会議併用)	規約の変更、R4年度事業計画（案）等の審議及び決定 ・講演会（連続実務セミナー（第1回）） ※会場開催+ライブ配信+オンデマンド配信（YouTube）		
	6月					
	7月	7/19		・講演会（連続実務セミナー（第2回）） ※会場開催+ライブ配信+オンデマンド配信（YouTube）		
	8月					
	9月	9/16		・講演会（連続実務セミナー（第3回）） ※会場開催+ライブ配信+オンデマンド配信（YouTube）		
	10月					
	11月	11/16		・講演会（連続実務セミナー（第4回）） ※会場開催+ライブ配信+オンデマンド配信（YouTube）		
	12月	12/6		・講演会（連続実務セミナー（第5回）） ※会場開催+ライブ配信+オンデマンド配信（YouTube）		
	1月	1/10～1/23		アンケートの実施		
	2月					
	3月	中旬	幹事会 (Web会議)	R4年度事業実施結果報告 R5年度事業計画（案）の検討		
R5年度	4月	下旬	幹事会 (Web会議)	規約の変更、R5年度事業計画（案）等の審議及び決定	個別相談会（9会場）開催予定	制度利用促進対応実施予定
	5月	5/16	総会 (Web会議併用)	規約の変更、R5年度事業計画（案）等の審議及び決定		
	6月					
	7月	下旬		・講演会（連続実務セミナー（第1回）） ※ライブ配信（MicrosoftTeams）+オンデマンド配信（YouTube）		
	8月					
	9月	中旬		・講演会（連続実務セミナー（第2回）） ※ライブ配信（MicrosoftTeams） +オンデマンド配信（YouTube）		
	10月	中旬		・講習会（第1回） ※ライブ配信（MicrosoftTeams） +オンデマンド配信（YouTube）		
	11月	中旬		・講演会（連続実務セミナー（第3回）） ※ライブ配信（MicrosoftTeams） +オンデマンド配信（YouTube）		
	12月	上旬		・講習会（第2回） ※ライブ配信（MicrosoftTeams） +オンデマンド配信（YouTube）		
	1月			アンケートの実施		
	2月					
	3月	中旬	幹事会 (Web会議)	R5年度事業実施結果報告 R6年度事業計画（案）の検討		

4. その他

協力会員の取組状況の報告について

○日本補償コンサルタント協会関東支部・・・P23～40

○埼玉司法書士会・・・P41～47



所有者不明土地対策等の土地政策推進 における補償コンサルタントの役割

令和5年4月

一般社団法人 日本補償コンサルタント協会関東支部

目 次

1. 所有者不明土地対策等の土地政策推進
における補償コンサルタントの役割
2. 用地取得業務に関する官民連携

1. 所有者不明土地対策等の土地政策推進 における補償コンサルタントの役割

(1) 所有者不明土地対策等の土地政策推進における補償コンサルタントの役割

① 補償コンサルタントの役割

公共公益事業を計画どおりに実施するには、円滑な用地取得が不可欠です。

補償コンサルタントは、事業者からの委託等を受けて用地取得業務を実施する専門業者です。

② 補償コンサルタントが担う業務

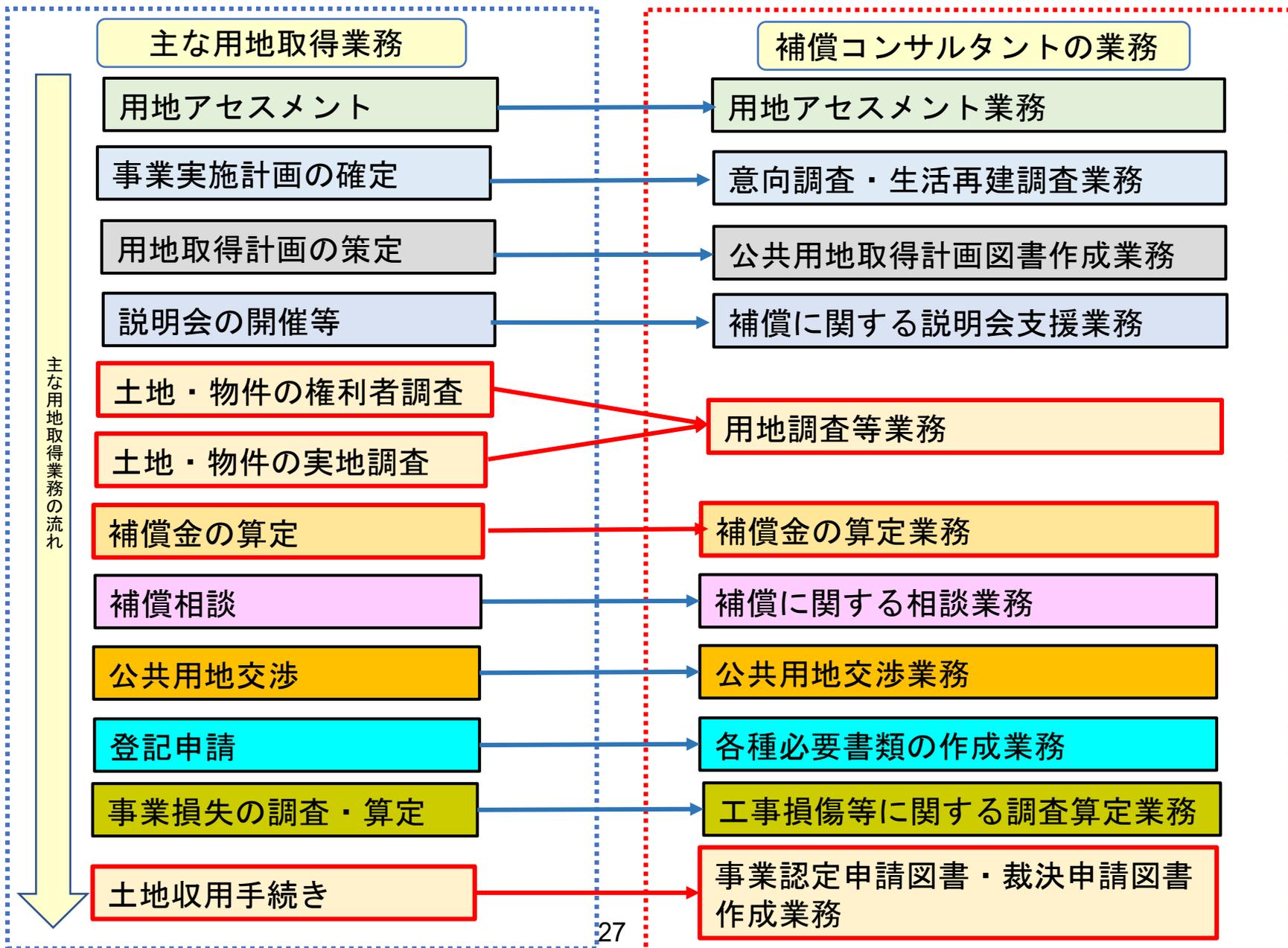
国土交通省が規定する補償コンサルタント登録規程では、適正な補償算定等の確保を目的として、部門毎に専任の補償業務管理者が置かれることになっています。

これらの各部門における業務は、用地取得計画の策定から土地等の権利者の確定、土地・物件調査、補償金の算定、公共用地交渉を経て、土地収用関係図書作成までに至るもので、用地取得のほとんどの工程をカバーするものとなっています。（登録業者数は全国で約2,500社：約6,400部門）

③ 用地取得業務のエキスパート（補償業務管理士）

補償コンサルタントには、当協会が実施する各部門毎の検定試験に合格した補償業務管理士が多数おり、用地取得の現場で活躍しています。（補償業務管理士は全国で約8,000人（8部門延べ約23,500人））

(2) 主な補償コンサルタント業務の流れと補償コンサルタントの業務



権利者探索の手引き

目次

第1章 総論1	
1-1 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法.....1	
(1) 所有者不明土地の利用の円滑化等の意義.....1	
(2) 所有者不明土地の利用の円滑化等のための施策.....2	
1-2 なぜ、土地の所有者を調べる必要があるのか.....3	
(1) 公共事業の用地を取得するために.....3	
(2) 地域福利増進事業で所有者不明土地を利用するために.....6	
1-3 土地所有者等探索のフロー.....9	
1-4 不動産登記について.....11	
第2章 権利者探索の方法24	
2-1 土地及び建物の権利者を登記事項証明書から調べる.....24	
(1) 現地調査を行う.....24	
(2) 登記記録を確認する.....25	
(3) (土地の上に建物がある場合) 建物の登記記録の内容を確認する.....38	
2-2 登記名義人等の所在を書面を確認する.....42	
(1) 住民票の写しから確認する.....42	
(2) 戸籍の附票から確認する.....49	
(3) 登記名義人等が法人であったときの対応.....54	
2-3 書面上で判明した土地所有者等の居住を確認する.....59	
2-4 (登記名義人等が死亡している場合) 法定相続人を調べる.....65	
(1) 戸籍簿本等を確認する.....65	
(2) 戸籍簿本等の記載事項を確認する.....68	
(3) 相続関係を整理する.....78	
(4) 法定相続人を特定する.....80	
2-5 土地所有者等関連情報の利用について.....81	
(1) 土地所有者等関連情報について.....82	
(2) 土地所有者等関連情報を取得する.....84	
2-6 情報を保有すると思われる者に確認する.....91	
2-7 地域福利増進事業のための探索.....98	
(1) 地域福利増進事業の実施のために土地使用权を取得することができる土地とは.....98	
(2) 「相当な努力が払われたと認められる方法」とは(所有者不明土地法第2条).....98	
(3) 「政令で定める方法」による探索の具体例.....104	
2-8 登記事項証明書・住民票の写し等から土地所有者等の情報が十分に得られなかった場合の対応.....108	
(1) 土地登記記録の表題部所有者の所在が不明であった場合.....108	
(2) 登記名義人等の住民票が削除又は改製等されていた場合.....120	
第3章 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123	
3-1 不在者財産管理制度.....124	
3-2 相続財産管理制度.....127	
3-3 訴訟等.....130	
3-4 土地収用制度(不明徴決).....131	
3-5 土地収用法の特例.....134	
3-6 認可地権団体が所有する不動産に係る登記の特例.....135	
3-7 清算人等.....137	
第4章 各種専門家への相談・業務委託138	
4-1 所有者不明土地連携協議会への相談について.....138	
(1) 所有者不明土地連携協議会について.....138	
(2) 国土交通省職員の手添について.....140	
4-2 専門家へ相談・業務委託できるケース.....141	
4-3 関係士業団体等(各種専門家)への業務委託等に関する相談窓口について.....146	

6) 補償コンサルタント

- ・公共事業の施行において、土地の取得や建物の移転を行う場合に、その所有権や関係人に対する損失の補償に関する業務を行います。
- ・また、事業の施行に起因する事業損失に係る調査・算定等の業務を行います。



表 0-7 補償コンサルタントに業務委託できる内容

項目	業務委託できる内容
土地及び建物の権利者の調査に関すること	<ul style="list-style-type: none"> ・土地及び建物の登記事項証明書及び戸籍謄本等の確認あるいは居住者等からの聞き取り等によって、土地及び建物等の権利者を調査 ・相続が発生している場合には、戸籍謄本等の確認あるいは関係者からの聞き取り等によって、権利者の調査を行い、相続関係図を作成
土地の調査・測量及び建物の調査に関すること	<ul style="list-style-type: none"> ・用地取得の対象となる土地に係る用地測量並びに建物、工作物、立竹木調査及び営業実態調査等の公共用地取得のための移転補償金算定等に必要となる各種調査を実施
土地の調査・測量及び建物の調査に関すること	<ul style="list-style-type: none"> ・用地取得の対象となる土地に係る用地測量並びに建物、工作物、立竹木調査及び営業実態調査等の公共用地取得のための移転補償金算定等に必要となる各種調査を実施
土地の評価、建物等の補償金額の算定に関すること	<ul style="list-style-type: none"> ・「公共用地の取得に伴う損失補償基準(昭和37年10月12日用地対策連絡会決定)」等の基準に基づき、取得等する土地に係る正常な取引価格、建物等の移転費用及び営業補償等の公共用地取得のための移転補償金等を算定 ・土地の取得等によって残地が生じる場合に、損失補償基準等に基づき、残地補償等を算定
用地交渉に関すること	<ul style="list-style-type: none"> ・土地、建物等の権利者と面接し、調査内容及び補償内容の説明を行い、公共事業に必要な土地の取得等に対する協力を求めることなどを実施
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・公共用地交渉方針の策定から公共用地交渉資料の作成、公共用地交渉及び契約締結後の移転履行状況等の確認までの一連の業務を実施する用地補償総合技術業務を実施 ・土地収用法に規定される事業認定申請図書及び裁決申請・明渡裁決申立て図書等を作成 ・所有者不明土地法に規定される地域福利増進事業及び収用適格事業に係る裁定申請図書等を作成 ・事業の施行により生ずる地盤変動影響(建物損傷)調査、日陰影響調査、テレビジョン電波受信障害調査、水枯渇調査等の各種調査及びこれらの費用負担額算定並びに費用負担説明を実施

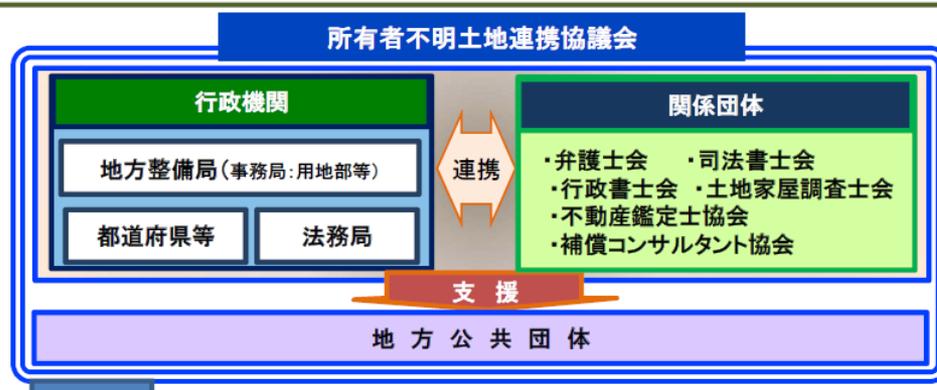
2. 用地取得業務に関する官民連携

用地関係業務の今後の方向性①(所有者不明土地対策等の推進)

- 所有者不明土地法施行後、3年の経過に伴う見直しの際、所有者不明土地対策の強化を検討。
- 現在、全国10地区において、地方整備局を中心に協議会を設置し、関係者の連携を強化するとともに、地方公共団体を支援。今後は、協議会の活動内容を拡充するとともに、関係団体の拡大や法の見直しを踏まえた運用支援など、よりきめ細やかな連携や対応を進め、更なる活性化を図る。

これまでの活動

- 講演会の開催(全国10箇所)
- 講習会の開催(各都道府県)
- 相談窓口の設置
- その他の取組み
(パンフレットの作成・配布等) 等



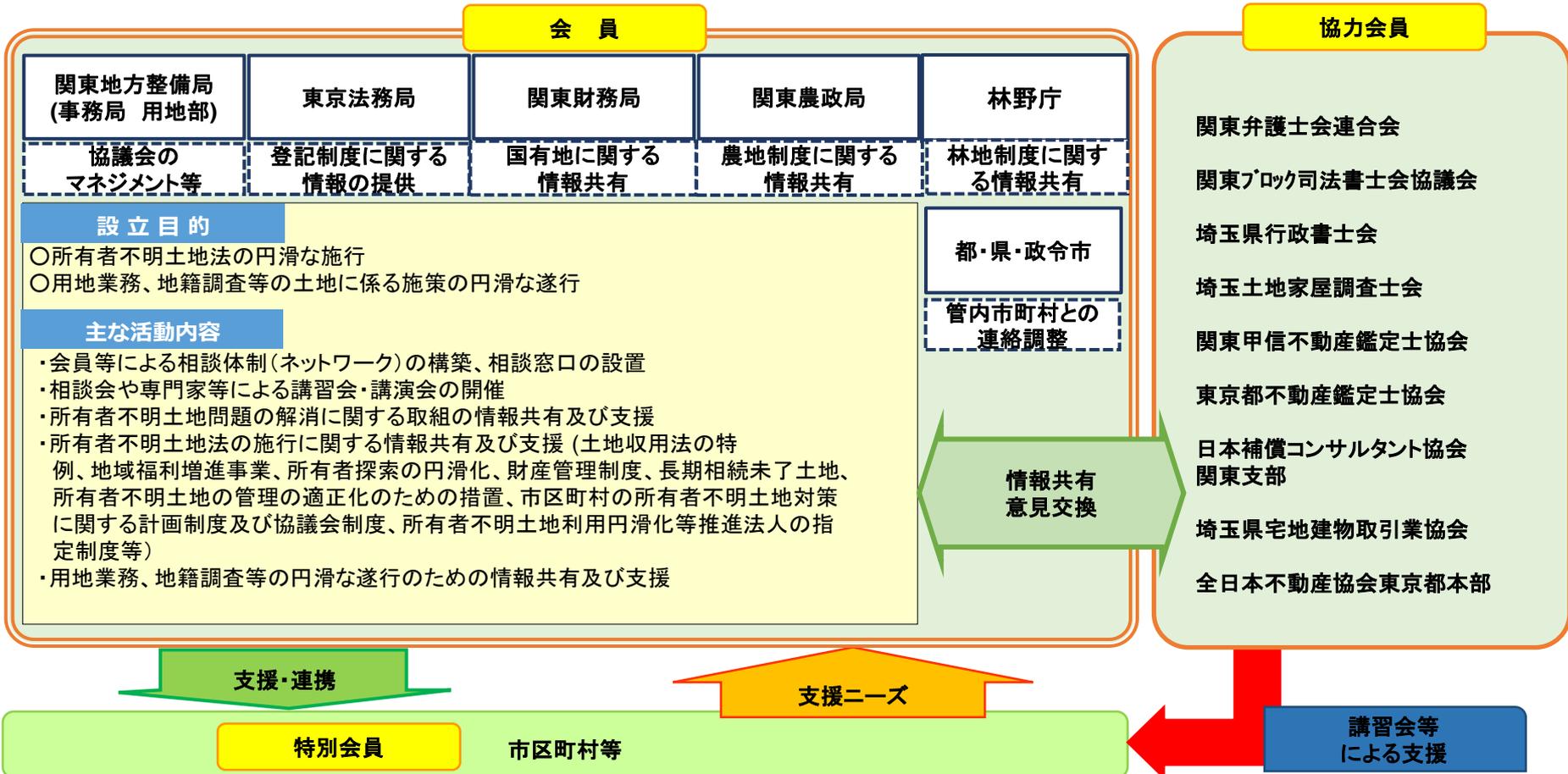
更なる活性化

※注：R4年度に土地政策推進連携協議会に改称

- 協議会の活動内容の拡充とそれに伴う関係団体の拡大・連携の強化
 - ・これまでの「所有者不明土地連携協議会」を「所有者不明土地等連携協議会(仮称)」に変更し、より積極的な所有者不明問題への対応に加え、広く土地の適正管理と利用促進に関する問題(地籍調査の推進等を含む)を取り扱う。現行の6団体に加え、ランドバンクの普及などを進めるため、全日本不動産協会、全国宅地建物取引業協会連合会に参画を依頼するなど、関係者の拡大や連携の強化を図る。
- 構成員へのきめ細やかな対応の強化と現場において更に役に立つ情報の提供
 - ・市町村など構成員のニーズ調査を行うとともに、webを活用した講習会、専門家等とのオンライン相談会など、きめ細やかな対応を実施し、優良事例の提供やマニュアルの整備など現場において更に役立つ情報の提供を図る。
- 法の見直し等に関する情報の提供と市町村に対する運用の助言・支援
 - ・法が現場において十分に活用されるように、各種情報の展開・啓蒙活動を行うとともに、運用に関する助言・支援等を実施。

関東地区土地政策推進連携協議会

- 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)の成立と関係閣僚会議決定の基本方針を受け、全国10ブロックに地方整備局を中心とする協議会が設置され、関係者間の連携を強化するとともに所有者不明土地問題に取り組む市町村等を支援。
- 「関東地区所有者不明土地等に関する連携協議会」は平成31年2月に設立。
- 令和4年5月「関東地区土地政策推進連携協議会」に改組。



用地関係業務の今後の方向性②(災害等への対応・支援の強化)

- 災害は、年々、激甚化するなど、用地関係業務においてもその対応がますます重要となってきた。
- このため、平時より災害時に必要な情報の整理・共有はもとより、前述の協議会等も活用し、地方公共団体等とともに、「備え」をさらに行っていく必要。
- また、市町村等に対して、実際の災害の際には、用地関係業務の側面からも支援を実施。

現状

- ・災害復興事業等を実施する際に、用地取得が比較的容易な場所を事前に選定するなどによる、更に迅速な事業実施の可能性。
- ・現状の市町村においては、それらを専門的に把握できる用地担当職員が不足しがち。
- ・相談できる窓口等をさらに拡充する必要性。

等



対応の方向性

1 平時における対応の強化

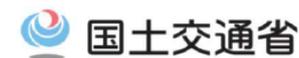
- ・各地方整備局において、前述の協議会も活用しつつ、地方公共団体に対し、災害対応等に関する情報の提供等を図っていき、引き続き、連携を一層強化していくとともに、緊急事態における用地業務に関するスキルを全体として高めていく。
- ・災害時において民間事業者が調査等を実施する協定に関して、地方公共団体に働きかけるなど、民間との連携を深めていく。

2 災害時における支援の強化

市町村等からの要請に応じ、

- ・災害時における復旧・復興事業の計画段階において、あらかじめ想定される用地取得についてのリスク（所有者不明土地など）の助言を行う、
- ・事業実施の際の用地取得に当たって、補償基準の解釈などについてのアドバイスをするなど、全体として、復旧・復興事業が円滑に計画・実施されるようにしていく。

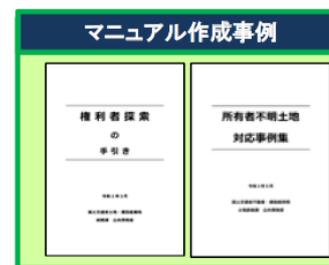
用地関係業務の今後の方向性③(市町村支援・官民連携の推進)



- 市町村等において、用地関係業務のスキルの不足が深刻化する一方で、用地の専門職員を継続的に確保することは困難。前述の協議会等も活用しつつ、民間への外注手法など、より現場に役立つ支援の充実を図る。
- 用地関係業務に関連する民間の事業者の発展・育成につながるよう、官民連携の推進等を進めていく。

○市町村支援の充実

- 1 所有者不明、土地の適正管理・利活用の促進に関する情報提供や啓蒙活動等の推進
 - ・土地基本法、民事法制見直し、所有者不明土地3年見直し、第7次国土調査事業10ヶ年計画等を踏まえ、制度等に関する普及啓発や土地の適正管理・利活用に関する優良事例の展開等を図る。
- 2 業務の実施・制度の利用に関して、必要となるノウハウの整備
 - ・民間への外注支援のための「官民連携の手引き」、所有者不明法の運用手法など、現場のニーズに応じたマニュアルを整備し、現場で活用が可能なように整理、研修等を実施。
- 3 実際の事業実施における支援を推進
 - ・所有者不明、土地の適正管理・利活用の促進に関する相談の受付、関係業界への橋渡し、職員の派遣等を行い、市町村の支援を推進。



○官民連携の推進

- 1 関係業界との連携の強化
 - ・関係業界との意見交換会、官民連携による研修・講習会の開催、マッチングの推進等により、官民ノウハウの共有、補償コンサルタント業界等の人材確保・育成等の取組を推進。
- 2 民間のノウハウを更に活用するための官民連携(アウトソーシング)の推進
 - ・用地業務全般を包括的に発注する手法や官民が一体となったマネジメントの仕組み等を検討し、民間のノウハウを更に活用する環境づくりを推進。

公共用地取得における 官民連携ガイドライン

令和4年3月

国土交通省不動産・建設経済局
土地政策課 公共用地室

目次

～用地業務において連携可能な土業の早見表～	6
第1章 各土業の概要	8
1-1 本ガイドラインで取り上げる土業	8
1-2 各土業の概要	8
第2章 用地業務における官民連携	16
2-1 用地業務の標準的な流れ	16
2-2 官民連携の対象と主な連携内容	18
2-3 所有者不明土地に関する土業との連携事例	27
第3章 委託に関する留意事項	30
3-1 専権業務に対する理解	30
3-2 用地業務及び土業の特性を踏まえた対応	33
第4章 土業アンケート結果	35
4-1 調査概要	35
4-2 調査結果	35
参考1 用語集	43
参考2 用地調査等業務共通仕様書（案）	52

2. 用地取得業務に関する官民連携

～用地業務において連携可能な土業の早見表～

下表は、国土交通省の直轄事業（官庁営繕部、港湾局及び航空局の所掌に属するものは除く。以下、同様）に必要な土地等の取得若しくは使用又はこれらに伴う損失補償に関連する業務で請負に付すことができる業務の一部と、弁護士法や司法書士法といった土業法に明記された業務範囲、所有者不明土地探索等の既存のガイドライン等に記載された対応事例、本ガイドラインを作成するに当たり実施したアンケート結果等を総合的に勘案し、用地業務において代表的と思われる連携関係を示したものです。●がついていない土業でも連携可能な場合がありますので、各土業への個別相談等により確認してください。

なお、地方公共団体において、損失補償に関連する業務で請負に付すことができる業務について定めがある場合は、その定めた内容によることとしてください。

用地業務の項目 ※1	連携可能な土業 ※2				
	弁護士	司法書士	土地家屋調査士	行政書士	不動産鑑定士 ・測量士
1 地図の転写			●		●
2 土地及び建物等の登記記録等の調査	●	●	●	●	●
3 土地等の権利者の確認調査	●	●	●	●	●
4 土地の測量、面積計算又は製図等			●		●
5 土地及び土地に関する所有権以外の権利の評価並びに残地補償等に関する調査又は補償金額の算定			●	●	●
6 建物、工作物、墳墓及び立竹木に関する調査又は補償金額の算定				●	●
7 居住者及び動産に関する調査又は補償金額の算定				●	●
8 営業に関する調査又は補償金額の算定				●	●
9 農業に関する調査又は補償金額の算定				●	●
10 鉱業権、温泉利用権、漁業権、水利権及びその他特殊な権利の補償に関する調査又は補償金額の算定				●	●
11 立毛、養殖物及び特産物に関する調査又は補償金額の算定				●	●

用地業務の項目 ※1	連携可能な土業 ※2					
	弁護士	司法書士	土地家屋調査士	行政書士	不動産鑑定士	補償コンサルタント ・測量士
12 公共補償に関する調査又は補償金額の算定					●	●
13 生活再建対策等に関する調査又は補償金額の算定					●	●
14 建物損傷、電波障害、日照障害、水枯渇及びその他の事業損失に関する調査、費用負担額の算定又は費用負担の説明					●	●
15 標準家賃の実態等に関する調査					●	●
16 土地調査及び物件調査の作成						●
17 事業認定申請書、裁判申請書又は明渡裁判申立書及びこれらに添付する図書等の作成						●
18 建物等の移転工法案の検討						●
19 土地に関する登記業務	●	●	●			
20 補償内容等の説明					●	●
21 補償に関する相談					●	●
22 公共用地交渉 ※3	●		●	●	●	●
23 事業予定地の用地リスクに関する調査					●	●
24 用地取得の工程管理計画の策定					●	●
25 用地調査等業務に係る進捗状況を確認するための工程管理補助						●
26 その他前各号に類する業務の調査又は補償金額の算定	●	●	●	●	●	●

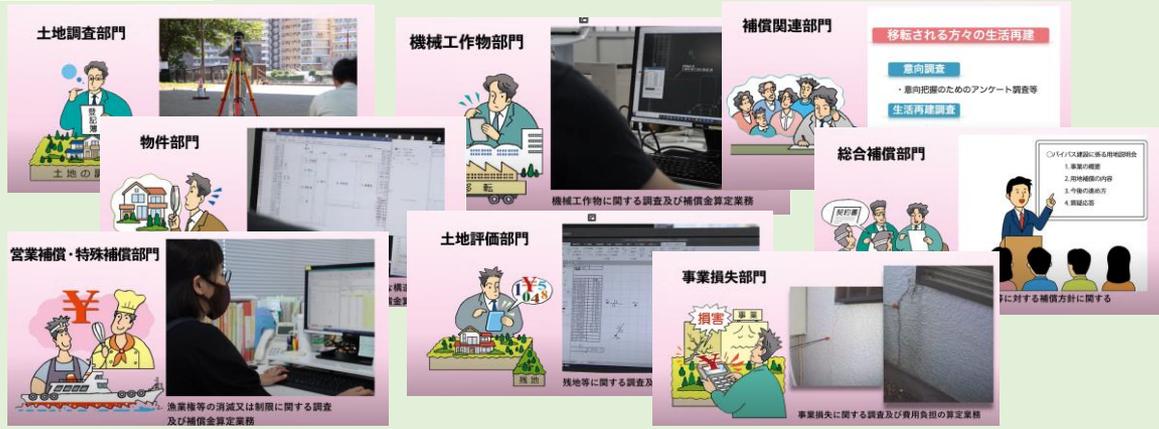
※1 国土交通省の直轄事業に必要な土地等の取得若しくは使用又はこれらに伴う損失補償に関連する業務で請負に付すことができる業務のうちの一部を参考に記載している。

※2 連携可能な土業は、第4章 土業アンケート調査にて、各土業において「対応実績有り」又は、「対応実績はないが、対応可能」と回答された業務を記している。

※3 公共用地交渉業務とは、関係権利者の特定、補償額算定書の照会及び交渉方針の策定等を行った上で、権利者と面接し、補償内容の説明等を行い、公共事業に必要な土地の取得等に対する協力を求める業務をいう。

補償コンサルタントの認知度アップの取り組み

【動画】



【漫画】



[2022年1月発行]



[2020年4月発行]

(一社)日本補償コンサルタント協会関東支部について

【関東支部の概要】

関東支部は、(一社)日本補償コンサルタント協会会員のうち、関東地方整備局管内の**1都8県**に所在する**282社**が所属し活動をしています。

【主な事業内容】

1. 補償コンサルタント業務に従事する者の資質向上のための指導、研修会及び講習会等の開催

(1) 補償業務執行関連研修

損失補償算定標準書改正点、関東地整及び関東地区用対連との補償事案等を基準の解説・説明を中心とし、併せて会員からの補償基準運用上の疑義点に対応した研修等を実施しています。

(2) 補償事例関係研修

実務者を対象に、会員である補償技術者が受注した業務について発表する研修を実施しています。

(3) 官民連携関係研修

- ① 関東地方整備局とのグループ討議研修（新型コロナウイルス感染症拡大のため中止）
- ② 関東地区土地政策推進連携協議会に係る市区町村支援のための研修（講師派遣）

2. 補償コンサルタント業務に関する啓発、宣伝

- (1) 関東支部ホームページ「**S i t e - W**」の運営管理
- (2) 関東支部広報誌「**S i t e - P**」の編集発行（会員・企業者に配布）

(一社)日本補償コンサルタント協会関東支部について

3. 補償コンサルタント業務に関する調査、研究及び受託

- (1) 本部補償業務委員会との協力
- (2) 支部補償業務委員会における検討
- (3) 補償相談・質問等

会員や起業者からの相談について事務局及び補償業務委員会で対応しています。

- (4) 補償コンサルタント業務の受託

4. 補償業務に関し公共事業の施行者等に対する連絡、協力及び建議

- (1) 補償コンサルタント業界を巡る課題についての要望活動

支部は関東地方整備局、関東地区用地対策連絡協議会及び関東地区土地政策推進連携協議会へ、各都県部会は各地方公共団体及び各地区用地対策連絡協議会へ「要望書」とリーフレット類により、要望活動を実施しています。

- (2) 官民連携に関する事業への協力

土地政策推進連携協議会による市区町村支援のために、協力会員として研修講師を派遣するなど、支援を行っています。また、新たに法整備された所有者不明土地法を活用できるように新たな事業展開に参画し、補償コンサルタントの経験や知識が反映されるよう努めています。

- (3) 補償コンサルタント業務に関する起業者との意見交換

支部は関東地整、関東地区用地対策連絡協議会及び関東地区土地政策推進連携協議会と、各都県部会は各都県及び各都県地区用対連との意見交換を実施しています。

- (4) 地区用対連との意見交換（補償業務委員会）

地区用対連の見解が必要と思われる損失補償算定標準書の取扱及び補償基準運用上の疑義点を取り纏め、意見交換会を継続して実施、情報の共有に努めています。

(一社)日本補償コンサルタント協会関東支部について

5. 補償コンサルタント業務に関する機関誌、図書及びその他の刊行物の出版、頒布

- (1) 関東支部広報誌「Site-P」の発行（会員・企業者に配布）
- (2) 損失補償算定標準書の印刷配布（会員）

6. 補償コンサルタント関連業務に関する情報提供等の事業

- (1) 関東支部ニューズレターの発行（会員に配布）
- (2) 支部報、ホームページによる情報提供

7. その他本会の目的を達成するために必要な事業

- (1) 支部通常総会の開催
- (2) 東日本ブロック会議
- (3) 公正な取引の確保のための講習会
- (4) 人材確保対策事業への参画
- (5) その他

(一社)日本補償コンサルタント協会関東支部について

<https://www.kanto-jcca.com/>



一般社団法人
日本補償コンサルタント協会 関東支部
Japan Compensation Consultant Association Kanto



リニア中央新幹線 (山梨リニア実験線)

当支部は一般社団法人日本補償コンサルタント協会の全国10支部の1つで、
橋本・茨城・千葉・群馬・埼玉・東京・神奈川・長野・山梨の
1都8県の会員にて構成されています。

補償業界に関する各種情報が満載の当サイトをお楽しみ下さい。

いいね! 10 ツイート

一般社団法人 日本補償コンサルタント協会 関東支部へお問い合わせ・ご相談ください

Japan Compensation Consultant Association

〒110-0005

東京都台東区上野3-17-9 タイムビル2 4F TEL : 03-5818-7221 FAX : 03-5818-7224

不動産登記法の改正（所有者不明土地等関係）の主な改正項目について

問題の所在

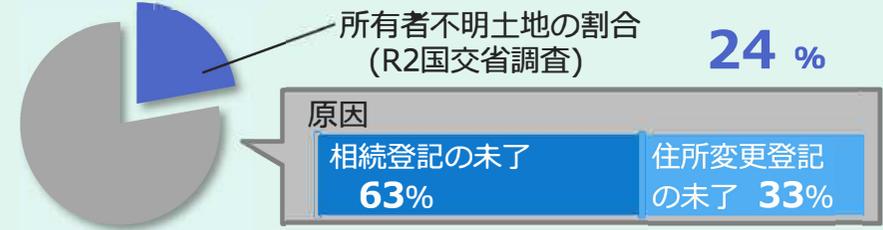
所有者不明土地（※）の主要な発生原因は、**相続登記の未了や住所変更登記等の未了**とされている

■ **民法等の一部を改正する法律**（R3.4.21成立、4.28公布）
所有者不明土地の発生を予防する観点から、その主要な発生原因である相続登記の未了や住所変更登記等の未了に対応するため、**不動産登記法を改正**

※ 所有者不明土地とは・・・

- ①不動産登記簿により所有者が直ちに判明しない土地
- ②所有者が判明しても、その所在が不明で連絡が付かない土地

➡ 公共事業、復旧・復興事業、民間取引などの土地の利用を阻害



主な改正項目

1 相続登記の未了への対応

- **相続登記の申請の義務化** ……4~10
 - ・ 正当な理由のない申請漏れは10万円以下の過料の罰則の対象
- **申請義務の実効性を確保するための環境整備策の導入**
 - ・ 簡易な義務履行手段として、**相続人申告登記**を新設 ……4
 - ※ あわせて相続関係の登記手続を簡略化（単独申請可能な場面を拡充）
 - ・ 登記漏れを防止する観点から、**所有不動産記録証明制度**を新設…11
- **所有権の登記名義人の死亡情報についての符号の表示制度の新設**…12

2 住所変更登記等の未了への対応

- **住所変更登記等の申請の義務化** ……13
 - ・ 正当な理由のない申請漏れは5万円以下の過料の罰則の対象
- **実効性確保のための環境整備策の導入**
 - ・ 登記官が、他の公的機関から取得した情報に基づき、**職権的に住所変更登記等**をする新たな仕組みを導入 ……13~16

3 その他不動産登記の公示機能をより高める観点等からの改正

- 所有権の登記の登記事項に関する規定の新設（法人につき会社法人等番号、外国居住者につき国内連絡先を追加）…15、17
- 形骸化した登記（登記された存続期間が満了している地上権等の権利に関する登記）の抹消手続の簡略化 …… 18~19
- DV被害者等の保護のための登記事項証明書等の記載事項の特例の新設 ……20
- 登記簿の附属書類の閲覧の可否の基準の合理化 ……20

所有者不明土地・建物管理制度①

現行法での所有者不明土地・建物の管理

- 土地・建物の所有者が、調査を尽くしても不明である場合には、土地・建物の管理・処分が困難になる。
- 公共事業の用地取得や空き家の管理など所有者の所在が不明な土地・建物の管理・処分が必要であるケースでは、現行法上、所有者の属性等に応じて下記の財産管理制度が活用されている。

【不在者財産管理人】（民法25Ⅰ）

従来の住所等を不在にしている自然人の財産の管理をすべき者がいない場合に、家庭裁判所により選任され、不在者の財産の管理を行う。

【相続財産管理人】（現民法952Ⅰ）

自然人が死亡して相続人がいることが明らかでない場合に、家庭裁判所により選任され、相続財産の管理・清算を行う。

【清算人】（会社法478Ⅱ）

法人が解散した（みなし解散を含む）が、清算人となる者がいない場合に、地方裁判所により選任され、法人の財産の清算を行う。

問題の所在

現行の財産管理制度は、対象者の財産全般を管理する「人単位」の仕組みとなっている。

→ **財産管理が非効率になりがちになり、申立人等の利用者にとっても負担大。**

・土地・建物以外の財産を調査して管理しなければならず、管理期間も長期化しがち。予納金の高額化で申立人にも負担大。

・土地・建物の共有者のうち複数名が所在不明者であるときは、不明者ごとに管理人を選任する必要があり、更にコストがかさむ。

→ **所有者を全く特定できない土地・建物**については、既存の各種の財産管理制度を利用することができない。

改正法

特定の土地・建物のみに特化して管理を行う**所有者不明土地管理制度**及び**所有者不明建物管理制度**を創設（新民法264の2～264の8）

⇒ **土地・建物の効率的かつ適切な管理を実現**

・他の財産の調査・管理は不要であり、管理期間も短縮化する結果、予納金の負担も軽減。

・複数の共有者が不明となっているときは、不明共有持分の総体について一人の管理人を選任することが可能に。

⇒ **所有者が特定できないケースについても対応が可能に**

管理人による管理の対象となる財産

○ 管理命令の効力は、所有者不明土地（建物）のほか、土地（建物）にある所有者の**動産**、管理人が得た**金銭等**の財産（売却代金等）、建物の場合はその**敷地利用権**（借地権等）にも及ぶが、その他の財産には及ばない（新民法264の2Ⅱ、264の8Ⅱ）。

※ 所有者不明土地上に所有者不明建物があるケースで、土地・建物両方を管理命令の対象とするためには、土地管理命令と建物管理命令の双方を申し立てる必要。土地・建物の管理人を同一の者とする事も可能だが、土地・建物の所有者が異なるケース等では利益相反の可能性を考慮して慎重に判断。

申立権者

○ 所有者不明土地・建物の管理について利害関係を有する**利害関係人**（新民法264の2Ⅰ、264の8Ⅰ）。

※ **地方公共団体の長等**には所有者不明土地管理命令・所有者不明建物管理命令の申立権の特例あり（R4改正所有者不明土地特措法42Ⅱ・Ⅴ）。

【利害関係人に当たり得る者の例】

○ 公共事業の実施者など不動産の利用・取得を希望する者

○ 共有地における不明共有者以外の共有者 39

所有者不明土地・建物管理制度②

発令要件等

- 調査を尽くしても**所有者又はその所在を知ることができないこと**
- 管理状況等に照らし**管理人による管理の必要性**があること
- ※ 処分の是非等の法的判断が必要となるケース（売却代金額の相当性の判断や、数人の者の共有持分を対象として管理命令が発せられ、誠実公平義務の履行が問題となるケースを含む。）では弁護士・司法書士を、境界の確認等が必要となるケースでは土地家屋調査士を管理人として選任することが考えられる。
- ※ 区分所有建物については、所有者不明建物管理制度は適用されない（新区分所有法6Ⅳ）。

【所有者の調査方法の例】

- 登記名義人が自然人である場合
…登記簿、住民票上の住所、戸籍等を調査。
- 登記名義人が法人である場合
…法人登記簿上の主たる事務所の存否のほか、代表者の法人登記簿上・住民票上の住所等を調査。
- 所有者が法人でない社団である場合
…代表者及び構成員の住民票上の住所等を調査。
※事案に応じて現地調査が求められる。

管理人の権限・義務等

- 対象財産の**管理処分権は管理人に専属**し、所有者不明土地・建物等に関する訴訟（例：不法占拠者に対する明渡請求訴訟）においても、**管理人が原告又は被告**となる（新民法264の4、264の8Ⅴ）。
- 管理人は、保存・利用・改良行為を行うほか、**裁判所の許可**を得て、対象財産の**処分**（売却、建物の取壊しなど）をすることも可能（新民法264の3Ⅱ、264の8Ⅴ）。売却の際には、管理人は、借地関係等の利用状況や売買の相手方を慎重に調査することが重要。
※ 不明相続人の遺産共有持分について選任された管理人は、遺産分割をする権限はないが、遺産共有持分に係る権限の範囲内での管理行為や、持分の処分が可能。
- 管理人は、所有者に対して**善管注意義務**を負う。また、数人の共有者の共有持分に係る管理人は、その対象となる共有者全員のために**誠実公平義務**を負う。（新民法264の5、264の8Ⅴ）
- 管理人は、**所有者不明土地等(予納金を含む)から**、裁判所が定める額の**費用の前払・報酬**を受ける(費用・報酬は所有者の負担)。（新民法264の7Ⅰ・Ⅱ）
- 土地・建物の売却等により金銭が生じたときは、管理人は、**供託**をし、その旨を**公告**（新非訟法90Ⅷ、ⅩⅥ）。

手続の流れ

申立て・証拠提出

- ・ 不動産所在地の地方裁判所が管轄
- ・ 利害関係人が申立て
- ・ 管理費用の確保のため基本的に予納金の納付が必要

異議届出期間の公告

- ・ 1か月以上の異議届出期間等を定めて、公告

管理命令の発令・管理人の選任

- ・ 一部の共有者が不明であるときは、その持分を対象として発令
- ・ 管理人としてふさわしい者（弁護士、司法書士、土地家屋調査士等）を事案に応じて選任
- ・ 管理命令の嘱託登記により選任の事実を公示

管理人による管理

職務の終了 (管理命令の取消)

- ・ 売却代金は管理人が供託・公告
- ・ 管理すべき財産がなくなるなど管理の継続が相当でなくなったときは、管理命令を取消し
- ・ 管理命令の登記を抹消

管理不全土地・建物管理制度①

管理不全土地・建物への対応

- 所有者による管理が適切に行われず、荒廃・老朽化等によって危険を生じさせる**管理不全状態にある土地・建物**は、**近隣に悪影響**を与えることがある。
- このような土地・建物は、所有者の所在が判明している場合でも問題となる。

問題の所在

現行民法では、危険な管理不全土地・建物については、**物権的請求権**や**不法行為に基づく損害賠償請求権**等の権利に基づき、訴えを提起して判決を得、強制執行をすることによって対応

しかし、管理不全状態にある不動産の所有者に代わって**管理を行う者を選任する仕組みは存在しない**ため、対応が硬直化

- ・ 管理不全土地・建物について継続的な管理を行うことができない。
- ・ 実際の状態を踏まえて適切な管理措置を講ずることが困難。

改正法

管理不全土地・建物について、裁判所が、利害関係人の請求により、**管理人による管理**を命ずる処分を可能とする**管理不全土地・建物管理制度**を創設（新民法264の9～264の14）。

⇒**管理人を通じて適切な管理を行い、管理不全状態を解消することが可能に**

申立権者・発令要件等

- 管理不全土地・建物の管理についての利害関係を有する**利害関係人**が申立権を有する。利害関係の有無は、個別の事案に応じて裁判所が判断。
 - ※ **市町村長**には管理不全土地管理命令・管理不全建物管理命令の申立権の特例あり（R4改正所有者不明土地特措法42Ⅲ～Ⅴ）。
- **所有者による土地又は建物の管理が不相当**であることによって、**他人の権利・法的利益が侵害され、又はそのおそれ**があり、土地・建物の管理状況等に照らし、管理人による管理の**必要性**が認められる場合に発令。
 - ※ 所有者が発令に反対していても、法律上は発令可能。もっとも、所有者がそこに居住しており、管理行為を妨害することが予想されるなど、管理人による実効的管理が期待できないときは、管理命令ではなく、従来どおり訴訟（物権的請求権の行使等）によって対応することが適切。
 - ※ 区分所有建物については、管理不全建物管理制度は適用されない（新区分所有法6Ⅳ）。

【管理不全土地・建物の例】

- ひび割れ・破損が生じている擁壁を土地所有者が放置しており、隣地に倒壊するおそれがあるケース
- ゴミが不法投棄された土地を所有者が放置しており、臭気や害虫発生による健康被害を生じているケース

【利害関係人に当たり得る者の例】

- 倒壊のおそれが生じている隣地所有者
- 被害を受けている者

管理不全土地・建物管理制度②

管理人による管理の対象となる財産

- 管理命令の効力は、管理不全土地（建物）のほか、土地（建物）にある所有者の**動産**、管理人が得た**金銭等**の財産（売却代金等）、建物の場合はその**敷地利用権**（借地権等）にも及ぶが、その他の財産には及ばない。
※ 管理不全土地上に管理不全建物があるケースで、土地・建物両方を管理命令の対象とするためには、土地管理命令と建物管理命令の双方を申し立てる必要。

管理人の権限・義務等

- 管理人は、保存・利用・改良行為を行うほか、**裁判所の許可**を得ることにより、これを超える行為をすることも可能。
- **土地・建物の処分**（売却、建物の取壊し等）をするには、その**所有者の同意**も必要。
※ 動産の処分については所有者の同意は不要。（新民法264の10Ⅲ、264の14Ⅳ）
- 管理処分権は管理人に専属しない。管理不全土地・建物等に関する**訴訟**においても、**所有者自身**が原告又は被告となる。
- 管理人は、所有者に対して**善管注意義務**を負う。また、管理命令が共有の土地・建物について発せられたときは、共有者全員のために**誠実公平義務**を負う（新民法264の11、264の14Ⅳ）。
- 管理人は、**管理不全土地等（予納金を含む）**から、裁判所が定める額の**費用の前払・報酬**を受ける（管理費用・報酬は、所有者の負担）（新民法264の13Ⅰ・Ⅱ、264の14Ⅳ）。
- 金銭が生じたときは、管理人は、**供託**をし、その旨を**公告**（新非訟法91Ⅴ、Ⅹ）。

【管理人が行う管理行為の例】

- ひび割れ・破損が生じている擁壁の補修工事
- ゴミの撤去、害虫の駆除

手続の流れ

申立て・証拠提出

- ・ 不動産所在地の地方裁判所が管轄
- ・ 利害関係人が申立て
- ・ 管理費用の確保のため基本的に予納金の納付が必要

所有者の陳述の聴取

- ・ 原則として、所有者の陳述聴取が必要
- ・ ただし、これにより申立ての目的を達することができない事情があるとき（例：緊急に修繕措置を施す必要があるケース）は不要

管理命令の発令・管理人の選任

- ・ 管理命令は、所有者に告知され、所有者等の利害関係人は即時抗告可（非訟法56Ⅰ、91Ⅷ①、91Ⅹ）
- ・ 共有の土地・建物であっても、共有持分単位ではなく、土地・建物を対象として発令
- ・ 管理人として、弁護士、司法書士等のふさわしい者を事案に応じて選任
- ※ 管理命令についての登記はされない

管理人による管理

職務の終了（管理命令の取消）

- ・ 売却代金は必要に応じて管理人が供託・公告
- ・ 管理不全状態が解消するなど、管理の継続が相当でなくなったときは、管理命令を取消し

お知らせ

2022年(令和04年)05月12日

【5月25日更新】小澤会長が古川法務大臣とともに高橋恵子さんを「相続登記促進親善大使」に任命しました。

令和4年2月19日（土）、小澤会長が古川法務大臣とともに、高橋恵子さんを「相続登記促進親善大使」に任命しました。任命に当たり、小澤会長進行のもと、古川法務大臣、高橋恵子さんによる対談を行いました。

また、高橋恵子さんには、法務省における相続登記の促進に向けた取組みの新たなキャッチフレーズ「あなたと家族をつなぐ相続登記」を選定していただきました。

「所有者不明土地問題」や令和6年4月からスタートする「相続登記の義務化」をテーマにした対談や任命イベントの様子はYouTubeに掲載しておりますので、以下のURLからご覧ください。

<対談>



テーマ① なぜ今、所有者不明土地対策？

テーマ② 相続登記が義務化されるとどうなるの？

テーマ③ みんなで知っていかう、新しい相続登記制度

<任命式>



高橋恵子さん相続登記促進親善大使任命式

[ホーム](#) > [トピックス](#) > [お知らせ](#)