

令和7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7年5月14日（水）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）規約等の変更について（審議事項）（資料1）

（2）令和6年度事業報告について（報告事項）（資料2）

（3）令和7年度事業計画（案）について（審議事項）（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。

(総会)

第6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7条 総会の下に幹事会を置く。

- 2 幹事会は、別表 3 に掲げる者をもって構成し、必要に応じて会長が開催する。
- 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 8 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 9 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 5 月 16 日から施行する。

附 則

改正後の規約は、令和 6 年 5 月 16 日から施行する。

附 則

改正後の規約は、令和 7 年 5 月 14 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
千葉県行政書士会
公益社団法人 茨城県宅地建物取引業協会
公益社団法人 栃木県宅地建物取引業協会
一般社団法人 群馬県宅地建物取引業協会
一般社団法人 千葉県宅地建物取引業協会
公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会
公益社団法人 神奈川県宅地建物取引業協会
公益社団法人 山梨県宅地建物取引業協会
公益社団法人 長野県宅地建物取引業協会

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

別表 3

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
	一般社団法人 群馬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規約 新旧対照表

(下線の部分は変更部分)

変更後	変更前
(削除) (総会) <u>第6条</u> 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。 (幹事会) <u>第7条</u> 総会の下に幹事会を置く。 2 幹事会は、<u>別表3に掲げる者をもって構成し、必要に応じて会長が開催する。</u> (事務局) <u>第8条</u> 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。 (その他) <u>第9条</u> 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。 <u>附 則</u> <u>改正後の規約は、令和7年5月14日から施行する。</u> 別表1 ○協力会員 <u>公益社団法人 茨城県宅地建物取引業協会</u> <u>公益社団法人 栃木県宅地建物取引業協会</u> <u>一般社団法人 群馬県宅地建物取引業協会</u> <u>一般社団法人 千葉県宅地建物取引業協会</u> <u>公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会</u> <u>公益社団法人 神奈川県宅地建物取引業協会</u> <u>公益社団法人 山梨県宅地建物取引業協会</u> <u>公益社団法人 長野県宅地建物取引業協会</u>	(幹事) <u>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。</u> <u>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。</u> (総会) <u>第7条</u> 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。 (幹事会) <u>第8条</u> 総会の下に幹事会を置く。 2 幹事会の<u>開催は、必要に応じて会長が決定する。</u> (事務局) <u>第9条</u> 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。 (その他) <u>第10条</u> 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。 別表1 ○協力会員

別表3

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

※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
	一般社団法人 群馬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

(新設)

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 9 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。

(会議)

第 4 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 7 条第 4 項各号に規定する幹事会審議事項については、幹事会開催前に代表幹事以外の県・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 1 5 日から施行する。

附 則

改正後の要領は、令和 4 年 5 月 1 7 日から施行する。

附 則

改正後の要領は、令和 4 年 7 月 2 6 日から施行する。

附 則

改正後の要領は、令和 6 年 5 月 1 6 日から施行する。

附 則

改正後の要領は、令和 7 年 5 月 1 4 日から施行する。

関東地区土地政策推進連携協議会運営要領 新旧対照表

(下線の部分は変更部分)

変更後	変更前																																											
(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。） <u>第9条</u>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。 (削除) (会議) <u>第4条</u> 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。 5 規約<u>第7条</u>第4項各号に規定する幹事会審議事項については、幹事会開催前に代表幹事以外の県・政令市に照会し、意見聴取を行うものとする。 <u>附 則</u> <u>改正後の要領は、令和7年5月14日から施行する。</u> (削除)	(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。） <u>第10条</u>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。 <u>(幹事)</u> <u>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。</u> (会議) <u>第5条</u> 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。 5 規約<u>第8条</u>第4項各号に規定する幹事会審議事項については、幹事会開催前に代表幹事以外の県・政令市に照会し、意見聴取を行うものとする。 <u>別 表</u> <u>関東地区土地政策推進連携協議会幹事会構成員名簿</u> <u>〇会 員</u> <table><tr><td rowspan="5">常任幹事</td><td colspan="6"><u>国土交通省関東地方整備局（用地部・建政部）</u></td></tr><tr><td colspan="6"><u>法務省東京法務局</u></td></tr><tr><td colspan="6"><u>財務省関東財務局</u></td></tr><tr><td colspan="6"><u>農林水産省関東農政局</u></td></tr><tr><td colspan="6"><u>東京都</u></td></tr><tr><td></td><td></td><td colspan="2"><u>北関東ブロック</u></td><td colspan="2"><u>南関東ブロック</u></td></tr><tr><td></td><td></td><td><u>1</u></td><td><u>茨城県</u></td><td><u>1</u></td><td><u>千葉県</u></td></tr></table>	常任幹事	<u>国土交通省関東地方整備局（用地部・建政部）</u>						<u>法務省東京法務局</u>						<u>財務省関東財務局</u>						<u>農林水産省関東農政局</u>						<u>東京都</u>								<u>北関東ブロック</u>		<u>南関東ブロック</u>				<u>1</u>	<u>茨城県</u>	<u>1</u>	<u>千葉県</u>
常任幹事	<u>国土交通省関東地方整備局（用地部・建政部）</u>																																											
	<u>法務省東京法務局</u>																																											
	<u>財務省関東財務局</u>																																											
	<u>農林水産省関東農政局</u>																																											
	<u>東京都</u>																																											
		<u>北関東ブロック</u>		<u>南関東ブロック</u>																																								
		<u>1</u>	<u>茨城県</u>	<u>1</u>	<u>千葉県</u>																																							

【資料1】

		代表幹事	各 県	<u>2</u>	栃木県	<u>2</u>	神奈川県
				<u>3</u>	群馬県	<u>3</u>	山梨県
				<u>4</u>	埼玉県	<u>4</u>	長野県
		各政令市		<u>1</u>	さいたま市		
				<u>2</u>	千葉市		
				<u>3</u>	横浜市		
				<u>4</u>	川崎市		
				<u>5</u>	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 6 年度事業報告**

1. 総 会**(1) 通常総会**

日 時 令和 6 年 5 月 1 6 日

開催方法 会場（さいたま新都心合同庁舎 2 号館）、ライブ配信（Microsoft Teams）

議 題 (1) 規約の変更等について
(2) 令和 5 年度事業報告について
(3) 令和 6 年度事業計画（案）について

2. 幹事会**(1) 第 1 回幹事会**

日 時 令和 6 年 4 月 2 3 日

開催方法 Web 会議（Microsoft Teams）

議 題 (1) 規約の変更等について
(2) 令和 5 年度事業報告について
(3) 令和 6 年度事業計画（案）について

(2) 第 2 回幹事会

日 時 令和 7 年 3 月 6 日

開催方法 Web 会議（Microsoft Teams）

議 題 (1) 規約の変更等について
(2) 令和 6 年度事業報告について
(3) 令和 7 年度事業計画（案）について

3. 講演会**(1) 「不動産登記法の改正（相続登記の義務化等）について」**

開 催 日 令和 6 年 7 月 2 3 日

実施方法 ライブ配信（Microsoft Teams）及び動画配信（YouTube）

公開期間 令和 6 年 8 月 2 3 日～令和 7 年 8 月末日

講 師 埼玉司法書士会 企画広報部長 山田 美穂 氏

(2) 「民法の改正（相隣関係・共有・相続・財産管理制度）について」

開 催 日 令和 6 年 1 1 月 1 9 日

実施方法 ライブ配信（Microsoft Teams）及び動画配信（YouTube）

公開期間 令和 6 年 1 1 月 2 9 日～令和 7 年 1 2 月末日

講 師 関東弁護士会連合会 弁護士 荒木 理江 氏

4. 実務講習会

(1) 「土地所有者等の探索方法（表題部所有者不明土地等）について」

開 催 日 令和6年9月20日

実施方法 ライブ配信（Microsoft Teams）及び動画配信（YouTube）

公開期間 令和6年10月16日～令和7年10月末日

講 師 東京法務局 民事行政部不動産登記部門 栗田裕正表示登記専門官

(2) 「空き家対策の事例について」

開 催 日 令和6年10月23日

実施方法 ライブ配信（Microsoft Teams）及び動画配信（YouTube）

公開期間 令和6年11月14日～令和7年11月末日

講 師 セントラル総合住宅株式会社 代表取締役 奥山 寛 氏

(3) 「用地業務、地籍調査等を円滑に進めるための登記事務について」

開 催 日 令和6年12月6日

実施方法 ライブ配信（Microsoft Teams）及び動画配信（YouTube）

公開期間 令和6年12月12日～令和7年12月末日

講 師 日本土地家屋調査士会 制度対策本部員 鈴木 泰介 氏

5. 交渉スキル研修

開 催 日 令和6年11月28日

実施方法 会場（さいたま新都心合同庁舎2号館）

内 容 用地交渉の実践的な交渉スキル習得を目的とした実務研修

講 師 (株)話し方研究所 山口 忠嗣 氏

6. 個別事案相談会

(1) 実施日、開催場所及び実施内容

別添資料 P13 のとおり

7. 制度利用促進対応

個別事案相談会と同日に実施。

令和6年度 関東地区土地政策推進連携協議会 個別事案相談会 開催状況

【資料】

会場	開催日	相談内容
神奈川会場 (神奈川県横浜西合同庁舎)	9月6日	土地評価の画地認定と建物移転工法の検討における残地の考え方について
		相続人に負債があることが想定される事業用地の法定相続人との交渉について
		法定相続人が多数(40名)の事案について 法定相続人のうち1名が協力拒否をしている事案について
		所有者が法人(特例有限会社)で代表者が死亡している土地について
		土地評価の単位について
栃木会場 (栃木県庁)	9月18日	明治時代の抵当権が残っている件について
		公図混乱、所有者不明、休眠抵当権が付いている土地の買収手続について
		隣接地が表題部のみの境界確認
長野会場 (長野県庁)	10月10日	土地開発公社が開発した土地の公図と現況が合わないことに対する対処方法について
群馬会場 (群馬県庁)	10月21日	破産法人名義の土地の用地買収について(清算人選任)
		保安林内の砂防工事で、共有地の分筆が必要な場合の事務の進め方について
		墓地を収用し墓石等を行政代執行で移転・撤去する場合の留意事項等について
		公共補償における消費税相当額の補償における仕入控除の調整と補償額への反映について
東京会場 (東京都庁)	11月1日	清算人選任申立に伴う「所有権移転請求権仮登記」の抹消について
		住宅地における万年塀の取扱いについて
		物件移転に伴う、建物に含有されるアスベストへの対応
茨城会場 (茨城県庁)	11月8日	買収予定地の境界立会拒否の対応について
		土地情報が不確定な事案について
		外国に居住していて死亡した相続人の登記手続について
		公共用地取得における所有者不明土地管理人制度活用について
山梨会場 (山梨県庁)	11月22日	
埼玉会場 (埼玉県庁)	12月4日	
千葉会場 (千葉県庁)	12月13日	未相続について
		相続に伴う抵当権の登記手続きがなされていない土地について



**関東地区土地政策推進連携協議会
令和7年度事業計画**

〔1〕総会

- 1 日 時 : 令和7年5月14日(水) 14:00～15:30
 2 場 所 : さいたま新都心合同庁舎2号館(Web会議併用)
 3 予定議題 : ①規約の変更等について
 ②令和6年度事業報告について
 ③令和7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7年 4月下旬	Web会議 (Microsoft Teams)	① 規約の変更等について ② 令和6年度事業報告について ③ 令和7年度事業計画(案)について
第2回	令和8年 3月上旬	Web会議 (Microsoft Teams)	① 令和7年度事業報告について ② 令和8年度事業計画(案)について

〔3〕講演会

- (1) テーマ(案)
 ●近年の土地法制の見直しと今後の課題
 ●相続土地国庫帰属等
 (2) 会 場 : ライブ配信(Microsoft Teams)、動画配信(YouTube)
 (3) 日 程 : 2回/年

〔4〕実務講習会

- (1) テーマ(案)
 ●土地所有者等の探索方法
 ●空き家対策の事例について
 ●土地価格の算出(不動産鑑定評価書の見方等)
 (2) 会 場 : ライブ配信(Microsoft Teams)、動画配信(YouTube)
 (3) 日 程 : 3回/年

〔5〕個別事案相談会

- (1) 実施(案)
 所有者不明土地問題や用地業務、地籍調査等に関する個別的な事案相談につ
 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及びオンラインの併用
 (制度利用促進対応と同日開催を想定)
 (3) 日 程 : 令和7年9月～令和7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7年9月～令和7年12月予定【各都県1回実施（予定）】

令和7年度 講演会、実務講習会及び個別事案相談会について(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				
Web	R7.7	近年の土地法制の見直しと今後の課題	・所有者不明土地対策の現状と課題	外部
	R7.10	相続土地国庫帰属等	・所有者不明土地等の発生予防と利用の円滑化の両面から総合的に民事基本法を見直し(現状と課題)	会員(東京法務局)
実務講習会				
Web	R7.9	土地所有者等の探索方法	・土地所有者の探索方法(多数相続、法人等)	協力会員(司法書士)
	R7.11	空き家対策の事例	・具体的な空き家対策、活用事例についての紹介	協力会員
	R7.12	土地価格の算出(不動産鑑定評価書の見方等)	・土地価格の算出方法、不動産鑑定評価書の見方や作成の流れ	協力会員(不動産鑑定士)
個別事案相談会等				
各都県	R7.9～R7.12	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	関東地方整備局

４．その他

会員の取組状況の報告について

○埼玉県・・・P18～P22

○埼玉県行政書士会・・・P23～P26

○日本補償コンサルタント協会関東支部・・・P27～P43

空き家対策と所有者不明土地対策の 一体的・総合的推進について

令和7年5月14日

埼玉県企画財政部土地水政策課

目 次

- 1 埼玉県空き家・所有者不明土地対策連絡会議**
- 2 連絡会議設置に向けた調整**
- 3 今後の取組（予定）**

1. 埼玉県空き家・所有者不明土地対策連絡会議

設置の経緯

- 管理不全空き家の解消や流通可能な空き家の活用促進など、空き家対策の主体となる市町村を県と関係団体が一体となって支援するため、平成26年12月に埼玉県空き家対策連絡会議を設置。
- 令和6年1月、国土交通省より「空き家対策と所有者不明土地等対策の一体的・総合的推進（政策パッケージ）について」が通知されたことを受け、令和7年2月に埼玉県空き家・所有者不明土地対策連絡会議へ改組。

会議の概要

○構成員

- 県（建築安全課、住宅課、土地水政策課）
- 全63市町村（空き家担当課、所有者不明土地担当課）
- 関係団体（司法書士会、行政書士会、金融機関など17団体）
- オブザーバー（関東地方整備局、さいたま地方法務局）

○所掌事項

埼玉県の空き家対策及び所有者不明土地対策の総合的推進、情報共有・意見交換等（全体会（年2回）、専門部会）

○事務局

- 都市整備部建築安全課（空き家対策）
- 企画財政部土地水政策課（所有者不明土地対策）

令和6年度の取組（主な議事については、所有者不明土地に関するもののみ記載）

○第1回全体会（第21回会議）

- 開催日時：令和6年7月24日(水)
- 出席者：全138名（内訳：会議構成員134名、オブザーバー2名、傍聴2名）
- 主な議事：所有者不明土地対策の参画について

○第2回全体会（第22回会議）

- 開催日時：令和7年1月29日(水)
- 出席者：全127名（内訳：会議構成員118名、オブザーバー6名、傍聴3名）
- 主な議事：
 - ① 埼玉県空き家・所有者不明土地対策連絡会議への改組について
 - ② 関東地区土地政策推進連携協議会による講演
 - ③ 所有者不明土地対策計画作成の手引きについて

2. 連絡会議設置に向けた調整

①市町村ニーズの把握（アンケート調査の実施）

- 令和6年6月、県内市町村における所有者不明土地対策に関する取組への課題や県に対する要望等について把握するため、アンケート調査を実施。
- 市町村アンケートでは、対策に取り組むにあたり**推進体制の整備が必要**と捉えている市町村が多く、また体制の整備を進めるうえで**県に求める支援としては、45団体（約71%）が他市町村との連絡調整を要望。**
- 連絡調整の場としては、空き家との一体的な対策の推進のため、**51団体（約81%）が合同の会議の設置を希望。**

問.所有者不明土地対策を進める上で、どのような対策が効果的であると考えるか。

推進体制の整備	発生予防のための周知・啓発	適正管理の対策	利活用の対策
36団体（57%）	33団体（52.4%）	28団体（44%）	18団体（29%）

（前向きな意見）

- ・関連性が高く、国による「空き家対策と所有者不明土地等対策の一体的・総合的推進」の主旨に合致するため、合同の会議を設置する方が効率的と考える。
- ・所管課が異なるため、合同開催とすることにより情報共有や横の連携がとりやすくなると考える。

問.所有者不明土地対策の推進体制を整備するため、県に求める支援は何か。

他市町村との連絡調整	関係団体との連絡調整	市町村の会議への参加	その他
45団体（71%）	32団体（51%）	23団体（37%）	4団体（7%）

（後ろ向きな意見）

- ・所管課が別のため、調整が難しい。
- ・国として一体的な推進の方針があることは理解できるが、実際として空き家対策業務と特段の関わりがあると思われない。
- ・担当外の実務負担が増える不安がある。

問.連絡調整の場としては、どのような会議が効果的と考えるか。

空き家対策と合同の会議	空き家対策とは別の個別の会議	その他（わからない、等）
51団体（81%）	8団体（13%）	4団体（6%）

②庁内調整・関係団体との協議

- ① 空き家対策を所管する都市整備部に所有者不明土地対策との連携について調整。アンケート調査による市町村ニーズ等を踏まえ、既存の「埼玉県空き家対策連絡会議」に所有者不明土地担当課も参加することについて提案・協議を重ねた。
- ② 当該会議の構成員として参加している、司法書士会や行政書士会等の関係団体と連絡会議のあり方について協議。所有者不明土地として新たな会議体を設けるよりも、既存の会議の拡充を希望する声が多かった。

3. 今後の取組（予定）

（1）令和6年度までの取組

- 空き家と所有者不明土地の一体的・総合的な対策を促進するため、県・全市町村・関係団体で構成する「埼玉県空き家対策連絡会議」を拡充し、「**埼玉県空き家・所有者不明土地対策連絡会議**」を設置（**令和6年度第2回全体会で改組**）。
- また、県内市町村では、**国の補助制度**の要件となっている「所有者不明土地対策計画」の策定が進んでいない現状を踏まえ、市町村の対策計画の策定を支援するため、さいたま市など5市と連携し、「**所有者不明土地対策計画作成の手引（ひな型）**」を作成（**令和7年3月28日に全市町村に通知**）。

（2）令和7年度以降の取組

- 引き続き、「埼玉県空き家・所有者不明土地対策連絡会議」を活用し、両対策の一体的・総合的な対策を強化する。また、「**所有者不明土地対策計画作成の手引（ひな型）**」を活用し、**市町村の所有者不明土地対策計画の策定を促進**する。
- 令和4年法改正で制度化された、管理不全状態の所有者不明土地に対する勧告・命令・代執行など**管理の適正化のためのマニュアルを作成**し、市町村の取組を支援する。

対策項目	R6	R7第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	R8～
体制の整備	★1月 全体会 埼玉県空き家・所有者不明土地対策連絡会議に改組	①埼玉県空き家・所有者不明土地対策連絡会議による対策の強化			★1月 全体会	国の補助制度を活用した市町村の取組を促進
市町村の対策支援	★3月 所有者不明土地対策計画作成の手引(ひな形)の作成・通知	②市町村の所有者不明土地対策の実務支援				
制度の周知啓発（県民向け）	★7月～ 市町村の個別相談会開催に向け関係団体との連携促進	③所有者不明土地対策計画策定の促進				
		土地所有者への所有者不明土地制度等の更なる周知・啓発				
		★関係団体と連携したセミナー・相談会等の開催				

令和6年度 空き家・空き地に関する 埼玉県行政書士会の取り組み

令和7年5月14日

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

取り組み一覧

● 行政と連携しての取り組み

- ・相続おしかけ講座 講師派遣回数 23回
- ・みんなのための空き家シンポジウム 令和6年11月16日(土) さいたま市
- ・空き家・相続を考えるセミナー＆無料相談会 令和7年2月15日(土) 川越市

● 相続おしかけ講座 講師養成研修

内容 相続おしかけ講座の講師として派遣するにあたっての心構えなど

● 相続・空き家相談員養成研修会の実施(全8回のシリーズ研修)

- ・第1回 テーマ 解体工事
テーマ 草木の越境など相隣関係トラブル事例と損害賠償
- ・第2回 テーマ 成年後見制度の現状と空き家
- ・第3回 テーマ 空き家特措法と県内空き家の現状
- ・第4回 テーマ 空き家の売却
テーマ 相続土地国庫帰属制度
- ・第5回 テーマ 相続税と空き家に関する税
- ・第6回 テーマ 特異な相続事例と相続放棄
- ・第7回 テーマ 民事信託契約書作成のポイント
- ・第8回 空き家・空き地対策シンポジウム

● 行政書士記念日事業「空き家・空き地対策シンポジウム」

※研修会の第8回目ですが、どなたでも参加できるオープンなイベントとして実施

行政書士記念日事業「空き家・空き地対策シンポジウム」

行政書士記念日事業
オンライン開催

空き家・空き地対策 シンポジウム

2025年2月19日(水)
14:00~16:30

無料

**空き家・空き地対策！
その取り組みについて考える**

第一部 セミナー 14:00~
テーマ
「官民連携による空き家対策と事例紹介」
講師 大山 鉄平氏

第二部 パネルディスカッション 15:00~
テーマ「空き家・空き地対策」
モデレーター 木村 宏政 埼玉県行政書士会 副会長

お申込みはこちら▼

Googleフォームでの参加登録をお願いします
<https://forms.gle/xTbogz415gAzbhNu7>

一大社会問題となっている空き家や空き地。最新の取り組みについてご紹介すると共に、市民にとって最も身近な土壌である行政書士の視点から、空き家・空き地対策を考えるイベントです。

第一部 講師
大山 鉄平 氏
株式会社 地域デザインラボさいたま
地域共創ソリューション部 グループリーダー
埼玉県社会福祉の子会社である株式会社地域デザインラボさいたまにて、空き家（廃生廃置や廃棄等、空き家になる前の相談対応中心）および無主地を管理。

第二部 パネラー
国土交通省 関東地方整備局
用地部 用地企画課
さいたま市方法務局
不動産登記部門
安藤 和広
NPO法人鶴屋学校 理事・行政書士
新井 勇人
埼玉県行政書士会
空き家・所有者不明土地対策委員



お問い合わせ：埼玉県行政書士会 事務局
電話番号：048-833-0900 メール：saitama1951@sglisa.jp

後援：国土交通省 関東地方整備局 埼玉県

参加申込 279名(行政関係の方 68名)

第一部 セミナー

テーマ「官民連携による空き家対策と事例紹介」

講師 株式会社地域デザインラボさいたま 大山鉄平氏

- ・高校生に授業の一環として地域課題である空き家問題について考えてもらった事例
- ・インバウンド需要を見込んだ取り組み事例
- ・空家等管理活用支援法人に指定された事例

第二部 パネルディスカッション

テーマ「空き家・空き地対策」

- ・所有者不明土地への国の対応や地域福利増進事業について
- ・相続土地国庫帰属制度や相続登記の義務化について
- ・耕作放棄地や農家の相続
- ・NPO法人霜里学校での町の活性化・移住支援と空き家対策の取り組み



参考 東京都行政書士会における空き家に関する取り組み

- 空き家に関する相談にワンストップで対応できる会員の育成
- 市民向けのセミナーや個別相談会の実施



令和6年度シリーズ研修会

第4回「空き家問題相談員養成講座」

テキスト

東京都行政書士会空家対策特別委員会

「空き家問題相談員養成講座」テキスト 目次

P1	「空き家問題相談員養成講座」開講4年目を迎えて 東京都行政書士会 会長 宮本 圭剛
P2	空き家対策シリーズ研修・修了者の「空き家問題相談員」呼称付与4年目を迎えて 東京都行政書士会 副会長 田崎 敬男
P3	目次
P4-13	8年の施行を経ての空家法2023年改正 講師 上智大学法学部 教授 北村 善宣
P14-31	民間企業による空き家問題の解釈と活用に向けた取り組み・解決事例 講師 東急株式会社 都市開発本部 都市戦略事業室 事業戦略グループ 齊本 悠輔
P32-36	空家関連法規（民法、借地借家法） 講師 行政書士・弁護士 佐藤 力
P37-53	行政書士としてマンションの空き家問題を考える 講師 行政書士・マンション管理士 阿部 誠
P54-63	空き家の税金について 講師 公認会計士・税理士・行政書士 小林 佳寿
P64-68	行政書士が空き家対策で知っておきたい建築・不動産の基礎知識について 講師 中野区職員（元空き家対策担当者） 松岡 敬樹
P69-77	民法、不動産登記法等の改正による所有者不明土地の管理の適正化について 講師 神奈川大学法学部 教授 幸田 雅治
P78-89	空き家相談業務について～空き家問題への行政書士の関わり方 講師 東京都行政書士会 空家対策特別委員会 委員 長谷川 直子 佐々木 由美子
P90-92	講師プロフィール
P93	編集後記 東京都行政書士会 空家対策特別委員会 委員長 津田 靖一

「早めに考えてみませんか？
負の資産にしない 住まいの終活」

家族で考える相続

参加無料
開催日時 2025年13:30
2月15日(土) 16:00

少子高齢化が進む
子どもが住む予定のない自宅
「空き家の現状について」
津田靖一（東京都行政書士会空家対策特別委員会委員長）

13:30～
開会の挨拶
東京都行政書士会

13:35～
空き家の現状について
津田靖一

14:05～休憩

14:10～セミナー
食の資産（住まい）生前に
講師：津田

14:55～セミナー
東京都行政書士会
お問い合わせ
東京都行政書士会
<https://www.tokyoskai.or.jp/>

「早めに考えてみませんか？
相続・遺言・任意後見を活用して」

事前予防の空き家対策

参加無料
開催日時 2025年14:00
3月15日(土) 16:30
[開場13:30～]

少子高齢化が進むなか、地方のみならず東京都内でも空き家が増えています。
子どもが住む予定のない自宅や、高齢の親が住む空き家になる前に、対策を考えましょう！

13:30～
開会の挨拶
東京都行政書士会

13:35～
空き家の現状について
津田靖一

14:05～休憩

14:10～セミナー
食の資産（住まい）生前に
講師：津田

14:55～セミナー
東京都行政書士会
お問い合わせ
東京都行政書士会
<https://www.tokyoskai.or.jp/>

土地政策推進連携協議会における 補償コンサルタントの役割

令和 7 年 5 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. 土地政策推進連携協議会における
補償コンサルタント業務
2. 用地取得業務に関する官民連携

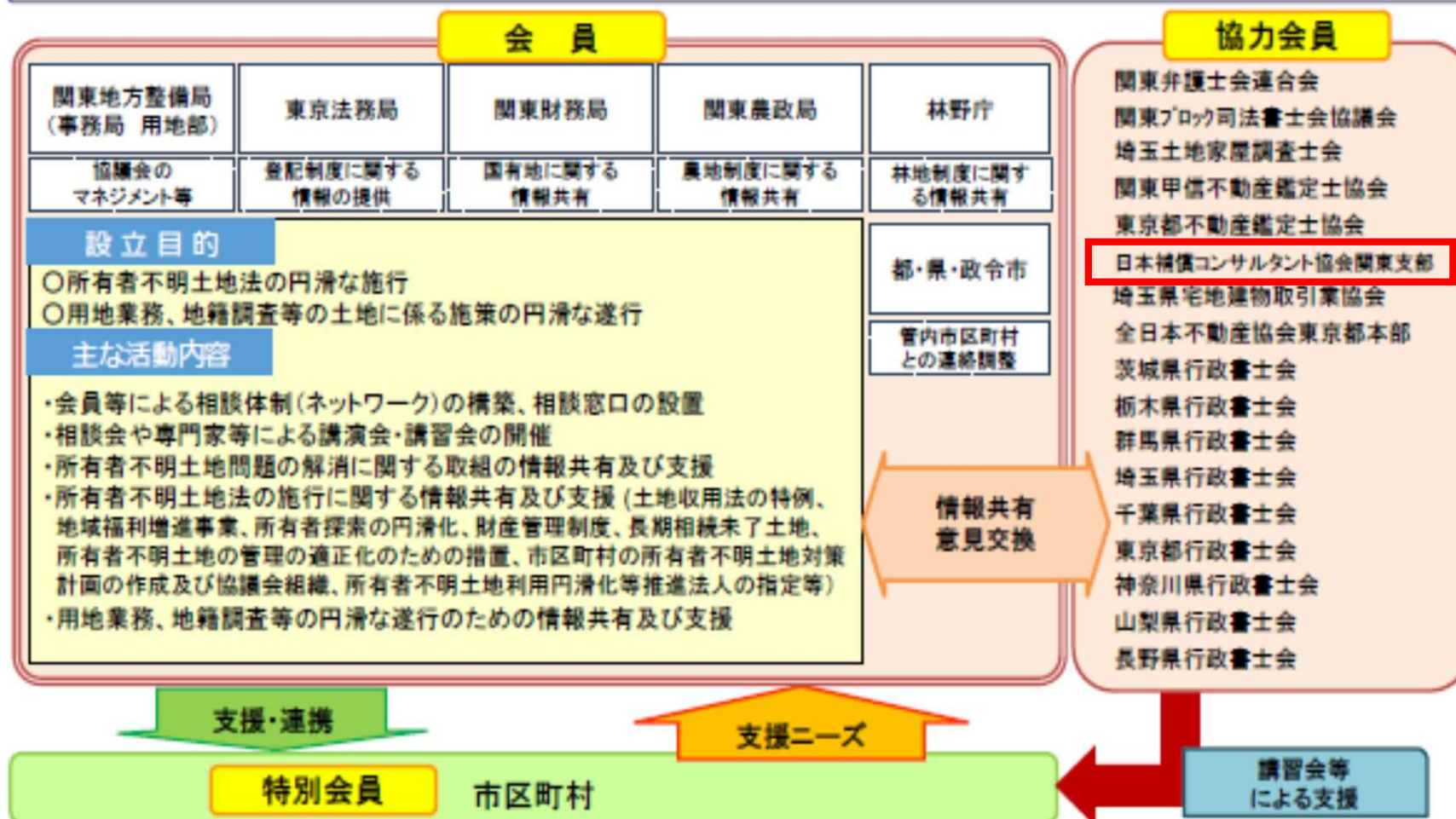
1. 土地政策推進連携協議会における 補償コンサルタント業務

(1) 関東地区土地政策推進連携協議会の概念図について

関東地区土地政策推進連携協議会


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

- 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、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するため、全国10ブロックに地方整備局を中心とする協議会を設置。さらに、令和4年の同法改正を契機として、所有者不明土地対策のみならず、広く土地に関する課題解決等を支援する組織へと改組。
- 平成31年2月に「関東地区所有者不明土地等に関する連携協議会」が設立され、令和4年5月に「関東地区土地政策推進連携協議会」へと改組。



(2) 補償コンサルタント業務について

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。

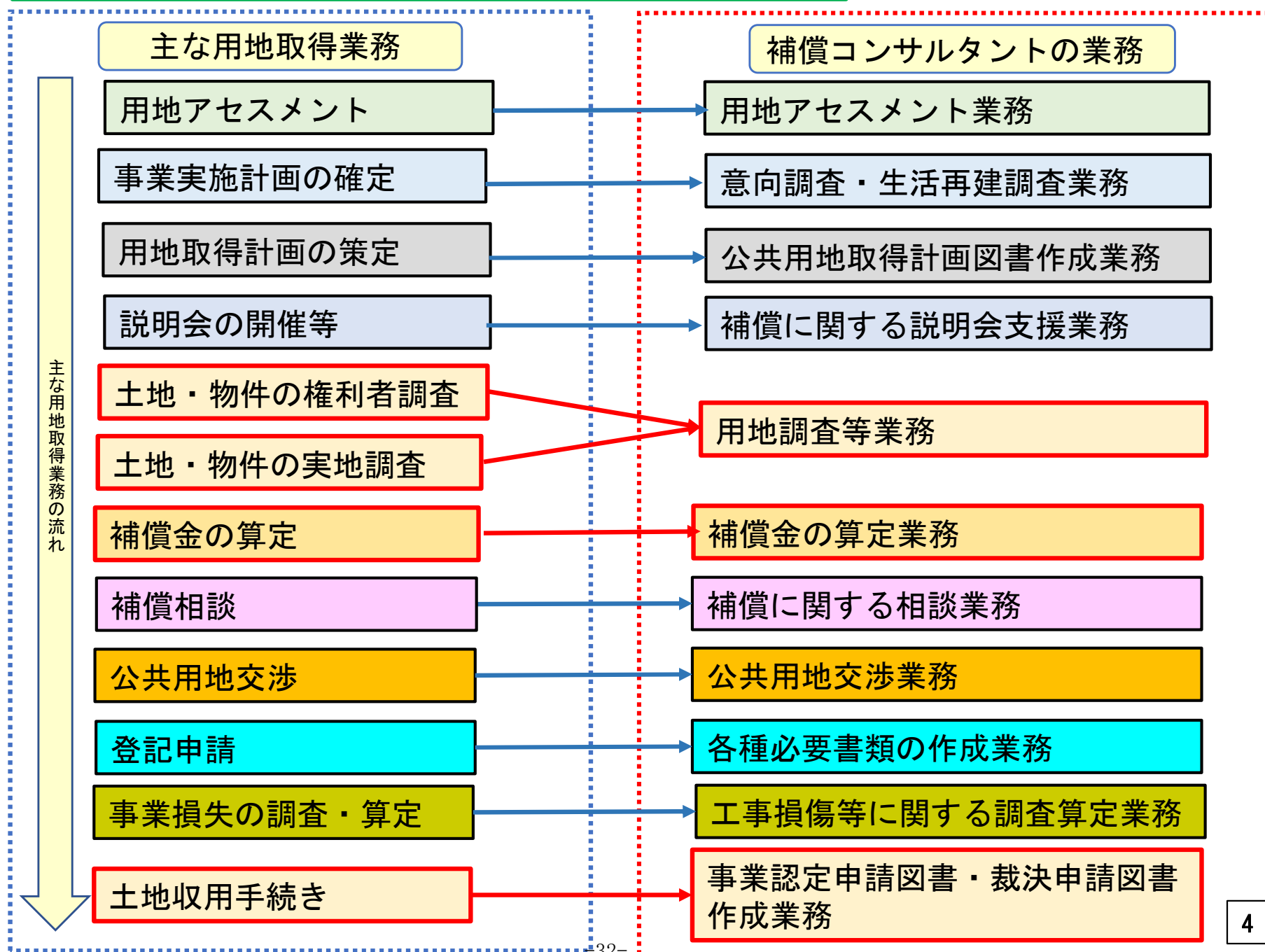
これらの各部門における業務は、用地取得計画の策定から、土地等の権利者の確定、土地・物件調査、補償金の算定、公共用地交渉を経て、土地収用関係図書作成までに至るもので、**用地取得のほとんどの工程をカバーするものとなっています。**（登録業者数は全国で約2,500社：約6,400部門）

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8,200人（8部門で延べ約25,300人））

(3) 主な用地取得業務の流れと補償コンサルタントの業務の関連性について



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で確認する	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 認可地縁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) 国土交通省関東地方整備局の役割について	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	・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	・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	・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	・「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	・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	・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ている。
- 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

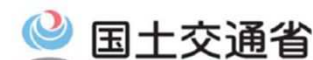
- ・各地方整備局において、前述の協議会も活用しつつ、地方公共団体に対し、災害対応等に関する情報の提供等を図っていく、引き続き、連携を一層強化していくとともに、緊急事態における用地業務に関するスキルを全体として高めていく。
- ・災害時において民間事業者が調査等を実施する協定に関して、地方公共団体に働きかけるなど、民間との連携を深めていく。

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。

マニュアル作成事例



○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ー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士業の早見表～

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士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。●がついていない士業でも連携可能な場合がありますので、各士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させていただきます。

用地業務の項目 ※1		連携可能な士業 ※2					補償 コンサルタント ・測量士
		弁護士	司法書士	土地家屋調査士	行政書士	不動産鑑定士	
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		連携可能な士業 ※2					補償 コンサルタント ・測量士
		弁護士	司法書士	土地家屋調査士	行政書士	不動産鑑定士	
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、裁決申請書又は明渡裁決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その一部を参考に記載している。
- ※2 連携可能な士業は、第4章「士業アンケート調査」にて、各士業において「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、権利者と面談し、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。

2. 用地取得業務に関する官民連携

(6) 補償コンサルタント

補償コンサルタントとは、国や地方公共団体等が行う公共事業の実施に伴う土地や建物等に対する損失の補償に関連する業務（以下、「用地補償業務」という。）を請負う法人又は個人のことです。

他の士業のように、業務や資格に関する法律の規定はありませんが、一般社団法人日本補償コンサルタント協会が付与する民間資格として「補償業務管理士」や「総合補償士」という資格があり、これらの資格を有する者が業務に従事することを業務発注時の技術者要件としていることがあります。

なお、国土交通省では、一定の要件を満たす補償コンサルタントを登録する「補償コンサルタント登録制度」を設けていますが、登録の有無に関わらず、補償コンサルタントの営業は自由に行うことができます。

補償コンサルタント登録規程では、補償業務として8つの登録部門が掲げられており、各登録部門の業務の内容は、以下のように通知が出されています。

各登録部門に係る補償業務の内容

1 土地調査部門

土地の権利者の氏名及び住所、土地の所在、地番、地目及び面積並びに権利の種類及び内容に関する調査並びに土地境界確認等の業務

2 土地評価部門

- (1) 土地の評価のための同一状況地域の区分及び土地に関する補償金算定業務又は空間若しくは地下使用に関する補償金算定業務
- (2) 残地等に関する損失の補償に関する調査及び補償金算定業務

3 物件部門

- (1) 木造建物、一般工作物、立木又は通常生ずる損失に関する調査及び補償金算定業務
- (2) 木造若しくは非木造建築物で複雑な構造を有する特殊建築物又はこれらに類する物件に関する調査及び補償金算定業務

4 機械工作物部門

機械工作物に関する調査及び補償金算定業務

5 営業補償・特殊補償部門

- (1) 営業補償に関する調査及び補償金算定業務
- (2) 漁業権等の消滅又は制限に関する調査及び補償金算定業務

6 事業損失部門

事業損失⁽²⁾に関する調査及び費用負担の算定業務

(注) 事業損失とは、事業施行中又は事業施行後における日誌等により生ずる損害等をいう。

7 補償関連部門

- (1) 意向調査⁽¹⁾、生活再建調査⁽²⁾その他これらに関する調査業務
- (2) 補償説明及び地方公共団体等との補償に関する連絡調整業務
- (3) 事業認定申請図書等の作成⁽³⁾業務

(注1) 意向調査とは、事業に対する地域住民の意向に関する調査をいう。

(注2) 生活再建調査とは、公共事業の施行に伴い譲りられる生活再建のための措置に関する調査をいう。

(注3) 事業認定申請図書等の作成とは、起業者が事業認定庁に対する事前相談を行うための相談用資料（事業認定

申請図書（案）の作成、事業認定庁との事前相談の完了に伴う本申請図書等の作成及び最終申請図書作成等をいう。

8 総合補償部門

- (1) 公共用地取得計画図書の作成業務
- (2) 公共用地取得に関する工程管理業務
- (3) 補償に関する相談業務
- (4) 関係住民等に対する補償方針に関する説明業務
- (5) 公共用地交渉業務^(注)

(注) 公共用地交渉業務とは、関係権利者の特定、補償額算定書の照合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。

【出典】補償コンサルタント登録規程の施行及び運用について
(令和2年12月23日 国不第35号 国土交通省不動産・建設経済局土地政策課長)

2. 用地取得業務に関する官民連携

動画・漫画 JCCA 一般社団法人 日本補償コンサルタント協会 (jcca-net.or.jp)

補償コンサルタントの認知度アップの取り組み」(協会本部)

【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①

【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**278社**(支部HPに掲載)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 関東地方整備局用地部と連携したグループ討議研修

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・起業者に配布)

(一社)日本補償コンサルタント協会関東支部について②

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。

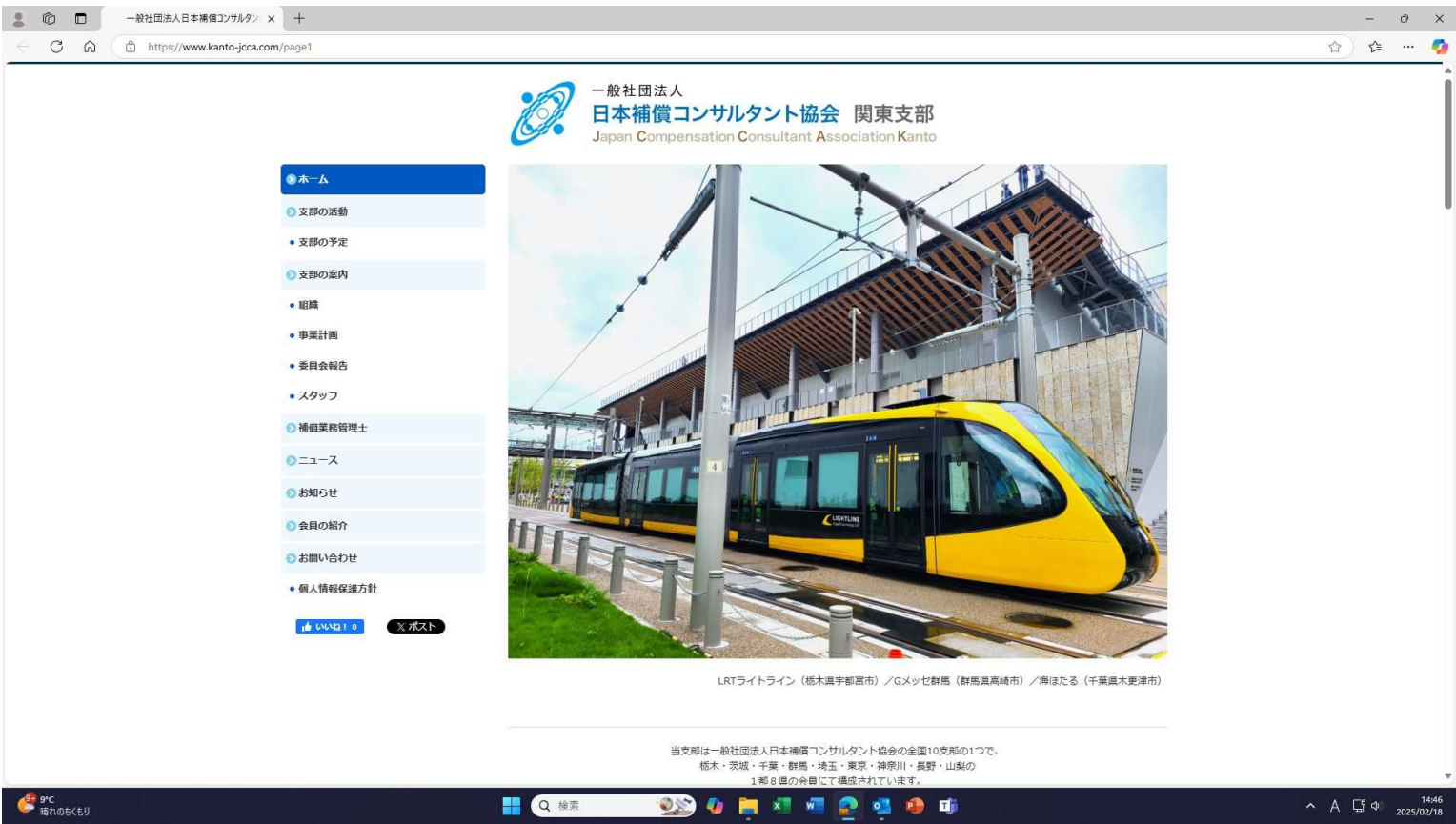
- (4) 地区用対連との意見交換（補償業務委員会）

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。

2. 用地取得業務に関する官民連携

(一社)日本補償コンサルタント協会関東支部について③

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



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

Japan Compensation Consultant Association

NY 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