

四国地区土地政策推進連携協議会

第 1 0 回総会

令和 7 年 5 月 1 9 日（月） 1 0 : 0 0 ～

Web 会議

四国地区土地政策推進連携協議会 第10回総会

参 加 者 名 簿

会 員

	所 属	役 職	氏 名	備考
1	四国地方整備局	局 長	豊 口 佳 之	会長（欠席）
2	国土交通省 四国地方整備局 建政部	部 長	井 村 久 行	
		計画・建設産業課長	増 田 鉄 也	
		都市・住宅整備課長	古 川 和 毅	
		都市・住宅整備課	高 橋 海 人	
3	国土交通省 四国地方整備局 用地部	部 長	三 隅 賢 持	会長代行
		用地補償・土地調整管理官	向 井 洋 一	座長
4	法務省 高松法務局 民事行政部不動産登記部門	首 席 登 記 官	野 村 和 身	
		次 席 登 記 官	平 山 則 好	
5	財務省 四国財務局 管財部	部 長	林 信 裕	欠席
6	農林水産省 中国四国農政局 経営・事業支援部 農地政策推進課	課 長	北 浦 和 祥	
7	徳島県 県土整備部 用地対策課	課 長	武 市 元 治	
8	香川県 土木部 土木監理課	主 幹	西 川 大	
9	愛媛県 土木部 土木管理局 用地課	課 長	吉 川 和 志	
10	高知県 土木部 用地対策課	課 長	武 中 洋 文	

協力会員

	所 属	役 職	氏 名	備考
11	四国弁護士会連合会	理 事 長	大 西 聡	
		事 務 局 長	山 本 啓 司	
12	日本司法書士会連合会 四国ブロック会香川県司法書士会	理 事	齊 藤 信 也	
13	日本土地家屋調査士会連合会 四国ブロック協議会	会 長	池 川 晋 一 郎	
14	四国不動産鑑定士協会連合会	会 長	長 尾 直 樹	
15	一般社団法人日本補償コンサルタント協会 四国支部	四 国 支 部 長	岡 兵 典	
		事 務 局 長	道 北 省 三	
16	日本行政書士会連合会 四国地方協議会 愛媛県行政書士会	副 会 長	西 村 小 夜 子	
17	公益社団法人徳島県宅地建物取引業協会	会 長	小 西 孝 英	
18	公益社団法人香川県宅地建物取引業協会	副 会 長	樋 口 範 明	代理出席
19	公益社団法人愛媛県宅地建物取引業協会	会 長	姉 川 誠	
20	公益社団法人高知県宅地建物取引業協会	副 会 長	今 城 行 彦	代理出席
21	公益社団法人全日本不動産協会徳島県本部	本 部 長	米 田 久 夫	欠席
22	公益社団法人全日本不動産協会香川県本部	本 部 長	鈴 木 誠 司	
23	公益社団法人全日本不動産協会愛媛県本部	本 部 長	上 谷 進	
24	公益社団法人全日本不動産協会高知県本部	本 部 長	中 澤 正 志	

事務局

	所 属	役 職	氏 名	備考
	四国地方整備局 用地部 用地企画課	課 長	畠 山 晋 一	
		建 設 専 門 官	仁 科 明 夫	

（敬称略）

四国地区土地政策推進連携協議会 第10回総会

次 第

日 時:令和7年5月19日(月) 10:00～
方 法:Web 会議

議案(1) 令和6年度活動報告について P 4

議案(2) 令和7年度活動方針(案)について P12

議案(3) 情報提供、意見交換等 P19

- ①「空き地の適正管理及び利活用に関するガイドライン」の公表について
- ②所有者不明土地等対策事業費補助金制度要綱等の改正について
- ③四国地区土地政策推進連携協議会の HP について

議事（１） 令和６年度 協議会活動報告について

四国地区土地政策推進連携協議会の令和６年度の活動を以下のとおり行った。

① よろず相談会について

市町村の所有者不明土地法担当者及び用地事務担当者を対象として、用地業務に関する相談を受け付ける相談会を開催した。

○開催概要

日 程 令和６年９月２４日（火）から令和６年１１月７日（木）のうち ７日間（Web 開催含む）

場 所 ・四国地方整備局出先事務所
・各県庁
・各県の出先事務所
・各市役所等

相 談 員 四国地方整備局出先事務所及び四国各県の用地担当者
（一社）日本補償コンサルタント協会四国支部担当者

相 談 者 四国管内の市町村の所有者不明土地担当者、用地事務担当者等 １０市町村

相談概要 「特別案件処理に関すること（所有者不明土地等）」「地権者との契約に関すること」等の２０件の相談があり、相談員のこれまでの経験や知識に基づいて、問題の解決に向けた助言を行った。

※相談内容は、別紙１「よろず相談会での相談事例」を参照。



香川県におけるよろず相談会の様子



高知県におけるよろず相談会の様子

よろず相談会での相談事例

○特別案件処理に関すること（相続財産管理人、不在者財産管理人、多数相続など）

相談概要	対応概要
道路改良事業において、用地買収が必要な共有地がある。その共有地は、昭和44年時点で共有者が26人となっており、買収に当たり難航が予想されるが、上手に買収する方法がないか。	部落有の土地の可能性があるため、認可地縁団体及び入会林野近代化法による処理方法の説明をした。また、「所有者不明土地対応事例集」の「7 認可地縁団体による登記の特例によって解決した事例」を説明した。 https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/content/001618374.pdf
住宅密集地に放置された空き家があり、登記簿や課税情報を基に所有者・関係者の戸籍調査を実施したが、該当する者を見つけることができなかった。周辺で古くから住んでいる方に聞いても情報が得られなかったため、所有者・関係者を特定させる方法がないか。	国交省でまとめている「所有者の探索の手引き」のフローに基づいて行うようアドバイスした。土地について表題部のみの記載であれば、特定不能土地等管理者制度の活用もできるため、今年度の補償問題研究発表会の中村河川国道事務所の事例を説明した。 https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/content/001618310.pdf
相続人が30人ほどいる用地がある。何か早く契約できる方法はないか。	多数相続が発生している場合には、外注の交渉業務にて早期解決に繋げている例もあると説明した。 また嘱託登記を行う職員が、遺産分割協議書等を収集する事務で対応していると説明した。

所有者不明土地（絶家等）の用地取得について、所有権不明土地管理人の選任手続きに際する手数料等のハードルの高さを知りたいが活用した事例があるか？	予納金等については、申立人の負担となるが、制度は違うが権利者不明土地の手引きP126によると「20万から30万」となっている。 昨年度の別の市町村事例においては500㎡の山林の事案で補償額は50,000円、予納金は11万円となっているとのこと。 所有者不明土地計画を策定し、補助金等を申請すれば予納金等が補助対象となる制度もあるので、概要について説明した。
事業予定地の登記簿を取得したところ、住所の記載が村までとなっている土地がある。所有者名で戸籍照会を行ったところ、当地域は同姓の方が多く、登記が実施された時期に3名の同姓同名者が存在しているとのことで所有者の特定にいたっていない。対象地は固定資産税も発生しておらず管理者（使用者）も不在であり、3名の相続人からも所有していないとの回答があり、苦慮している。	表題部所有者不明土地解消制度の活用を勧めたが、法務局より2年程度時間を要するとの回答があったとのこと。時間的余裕がないとのことなので、法務局に不在者財産管理人制度の相談を行うように説明した。

○地権者との契約に関すること（契約書類の書式、抵当権の抹消など）

相談概要	対応概要
休眠抵当権が残っている土地について、買収金額が安い場合や寄付をしてもらう場合、相手方の抹消手続き費用が赤字となってしまうが、どのように用地交渉を行うべきか。	残地の休眠抵当権も消えること、共同担保になっている別の土地も併せて抹消することができる等、メリットを説明の上、協力依頼をする。なお、供託抹消だけではなく、判決による抹消や、除権決定による抹消方法もあり、案件によって使い分けることを説明した。

○用地交渉に関すること（職員の資質向上、用地交渉の外注など）

相談概要	対応概要
説明不足等を防ぐため、用地交渉時に相手に渡せるパンフレット（リーフレット）のようなものはないか。	リーフレットのようなものはないが、四国地方整備局にある「用地取得の概要」、国交省HP、財団法人公共用地補償機構、九州地方整備局用地部のパンフレット等が「用地補償のあらまし」と検索したら出てくるので、参考として貰えればと説明した。

○登記に関すること

相談概要	対応概要
二重登記の解消方法と、隣接地における地図混乱の処理方法について確認したい。	二重登記については、事案から保存登記を行った際の、表題部所有者の抹消漏れの可能性が考えられるため、保存登記を行った名義人の戸籍から、表題部所有者との関係を調査した上で、法務局に相談した方が良いとの説明した。隣接地の地図混乱については、法務局相談で地図訂正を回避した先例等を説明し、それらの可能性を含め、法務局相談を行うよう説明した。

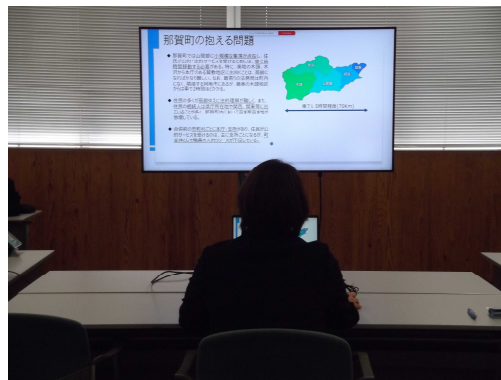
○その他

相談概要	対応概要
建物の解体費のみ補償を行う場合において、譲渡所得の5,000万円の特別控除の課税の特例の適用を受けることができるか。	建物の解体費のみの補償を行う場合、建物を取り壊したとしても、対価補償とみなされない可能性がある。建物解体費が経費補償とみなされる場合は、余れば一時所得として課税の対象となることに留意する必要があると説明した。
市道敷地内に未登記の土地が多数残っている。過去に寄付等により工事施工していると思われるが、当時の承諾書等も無く、所有者も代替わりしているので、所有権移転のお願いに際し説明に苦慮している。どのように対応すべきか。	工事施工され供用されているのであれば、何らかの権原があると想定されるので、まずは当時の契約書類等を確認し、未買収なのか、買収済みだが登記漏れなのかを確認する。その上で、相手方に経緯を説明し、登記承諾書をもらうべくお願いすることになるが、場合によっては、あらためて買収のお願いをするケースもあることを説明した。
算定時から長期化する案件が増えてきたため、再算定に見直しのルールについて確認したい。	国及び県の再算定ルールについてを一例として説明した。

② 講演会について

以下のとおり、所有者不明土地問題に関する講演会を開催した。

日 時	令和6年12月3日（火）
方 法	Web 配信
講演概要	6土業連携那賀町空き家空き地対策プロジェクト ～令和5年度及び令和6年度国交省所有者不明土地等対策モデル事業～
講 師	6土業連携那賀町空き家空き地対策チーム 遠藤真紀子代表
出 席 者	227名（うち市町村出席者 15市町村24名）



講演会の様子

③ 講習会について

以下のとおり、所有者不明土地問題等に関する講習会を開催した。

<徳島県>

日 時	令和6年11月12日（火）
場 所	徳島県庁（徳島市）
講義概要	①土地所有者等の探索方法 ②長期相続登記等未了土地の解消方法
講 師	①徳島県司法書士会 中瀬 晴行 ②徳島地方法務局登記部門統括登記官 藤本 良和
出 席 者	48名（うち市町村出席者 13市町村27名）

<香川県>

日 時	令和6年11月13日（水）
場 所	香川県庁（高松市）
講義概要	①土地所有者等の探索方法 ②長期相続登記等未了土地の解消方法
講 師	①香川県司法書士会 岩野 哲司 ②高松法務局民事行政部不動産登記部門統括登記官 平山 則好
出 席 者	38名（うち市町村出席者 2市町3名）

<愛媛県>

日 時 令和6年10月31日(木)

場 所 にぎたつ会館(松山市)

講義概要

①土地所有者等の探索方法

②長期相続登記等未了土地の解消方法

講 師

①愛媛県司法書士会 喜安 万里子

②松山地方法務局不動産登記部門統括登記官 紅谷 泰子

出 席 者

56名(うち市町村出席者 7市町村18名)

<高知県>

日 時 令和6年11月1日(金)

場 所 高知県人権啓発センター(高知市)

講義概要

①土地所有者等の探索方法

②長期相続登記等未了土地の解消方法

講 師

①高知県司法書士会理事 大石 崇之

②高知地方法務局登記部門総務登記官 森岡 義樹

出 席 者

107名(うち市町村出席者 10市町31名)



香川県における講習会の様子

④各種会議の開催結果

【第9回総会】

日 付	令和6年5月28日(火)
方 法	Web 会議
議 事	(1)令和5年度活動報告について (2)令和6年度活動方針(案)について (3)情報共有等 1.四国地区土地政策推進連携協議会の HP について
参 加 者	会長代行、会員、協力会員

【幹事会】

<第1回>

日 付	令和6年4月24日(水)
方 法	Web 会議
議 事	(1)第9回総会資料(案)について (2)その他
参 加 者	座長、会員、事務局

<第2回>

日 付	令和7年2月26日(水)
方 法	Web 会議
議 事	(1)令和6年度活動結果について (2)その他
参 加 者	座長、会員、事務局

議事（２） 令和７年度活動方針（案）について

四国地区土地政策推進連携協議会の令和７年度の活動方針（案）については、以下のとおりである。

１．「よろず相談会」について

○概要

各市町村の担当者向けに、用地業務に関する相談を受け付ける相談会を開催する。昨年度と同様に、協議会側からは整備局（各事務所の用地対策官）及び各県担当による対応を予定している。

また、昨年度に引き続き、協力会員である（一社）日本補償コンサルタント協会四国支部も同席予定である。

○時期及び会場

（定期開催）

９月～１０月頃に、各県をブロック（別紙２）に分けて実施予定（詳細は各県と別途調整し決定予定）。

会場は整備局事務所又は県の出先機関事務所の会議室を予定（会場費用が発生しない方法で調整を行う）。なお、市町村の希望によってはWeb開催も可とする。

（随時開催）※令和７年度からの取組み

各自治体の活用のしやすさ等を考慮し、令和７年度からの試行取組みとして従前の定期開催の他、随時相談を受け付けて、相談状況に応じて随時WEB方式により開催することを提案（詳細は別紙３参照）。

２．講演会について

○概要

所有者不明土地問題等に関して学識経験者又は実務担当者等による講演会を予定している。

内容については、令和６年度に実施したアンケート結果（別紙４）、各方面の要望及び今後予定されている施策の検討状況等を踏まえ決定することとする。

○時期

１２月１日予定（午後）

○方法

開催方法については講演予定者の意向等を踏まえて対面＋WEB配信方式を予定。

3. 講習会について

○概要

所有者不明土地問題や用地取得に関する講習会の開催を予定している。内容については、令和6年度に実施したアンケート結果（別紙4）及び各方面の要望を踏まえて決定することとする。なお、協力会員の有する専門的知識についての講義が必要となった場合については、協力会員へ講師派遣等の協力をお願いする。

○時期

9月～11月頃実施予定。各県の用地対策連絡（協議）会が主催する研修会との同時期開催等を含めて、詳細な日程については今後の調整事項とする。現時点の状況は以下のとおり。

<徳島県>

日時	場所	県用対との関係
11月	県庁会議室	単独開催を希望
講義時間	講義内容	
半日程度	講義内容については今後調整	

<香川県>

日時	場所	県用対との関係
12月9日予定	県庁会議室	同時開催を希望
講義時間	講義内容	
午後からの3時間程度	講義内容については今後調整	

<愛媛県>

日時	場所	県用対との関係
9月中旬	未定（県で選定）	同時開催を希望
講義時間	講義内容	
半日程度	講義内容については今後調整	

<高知県>

日時	場所	県用対との関係
10月中下旬	未定（R6と同様に県人権啓発センターを予定）	同時開催を希望
講義時間	講義内容	
半日程度	講義内容については今後調整	

○会場

各県の用地対策連絡（協議）会が主催する研修会の場合等を活用すること

4. 各種会議の開催予定

【第10回総会】

日 付	令和7年5月19日(月)
方 法	Web 会議
議 事	(1) 令和6年度活動報告について (2) 令和7年度活動方針(案)について (3) 情報共有等

【幹事会】

<第1回>

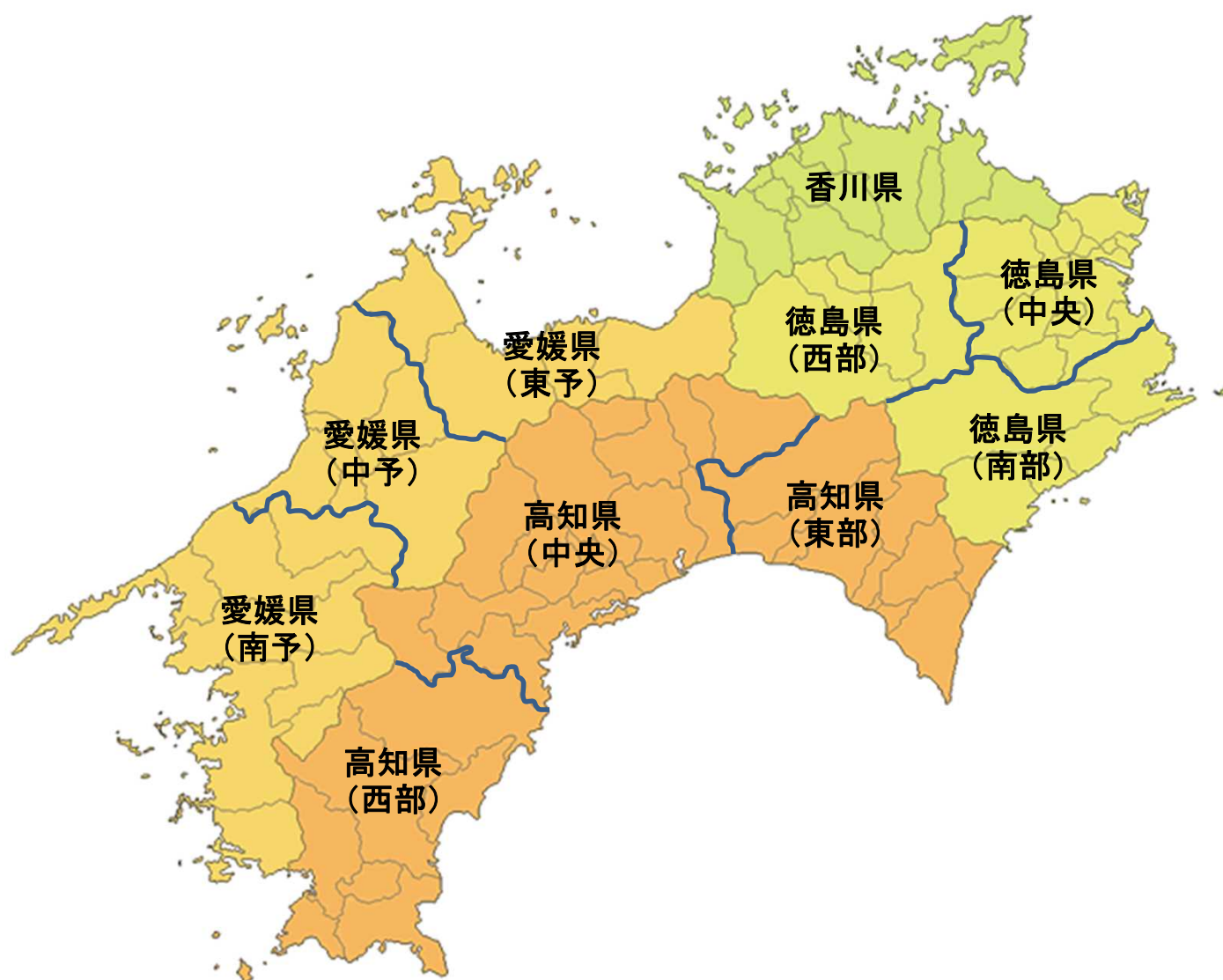
日 付	令和7年4月16日(水)
方 法	Web 会議
議 事	(1) 第10回総会における議案について (2) その他

<第2回>

日 付	令和8年2月頃
方 法	Web 会議
議 事	(1) 令和7年度の活動報告について (2) その他

※年間活動計画のイメージは別紙5のとおり

よろず相談会 ブロック分け図(案)



令和7年度のよろず相談会開催方法について(案)

市町村がより活用しやすい体制の確保を目指し、令和7年度については、試行的に下記の取組みを実施することを提案。

1. 開催方法

従前実施しているブロック単位での年1回の対面形式（WEBも可）による開催に加えて、随時、WEB形式による相談会を受付、実施。なお、開催頻度については相談件数に応じて今後検討。

2. WEB形式による相談会について（随時開催）

利用方法は下記のとおり。

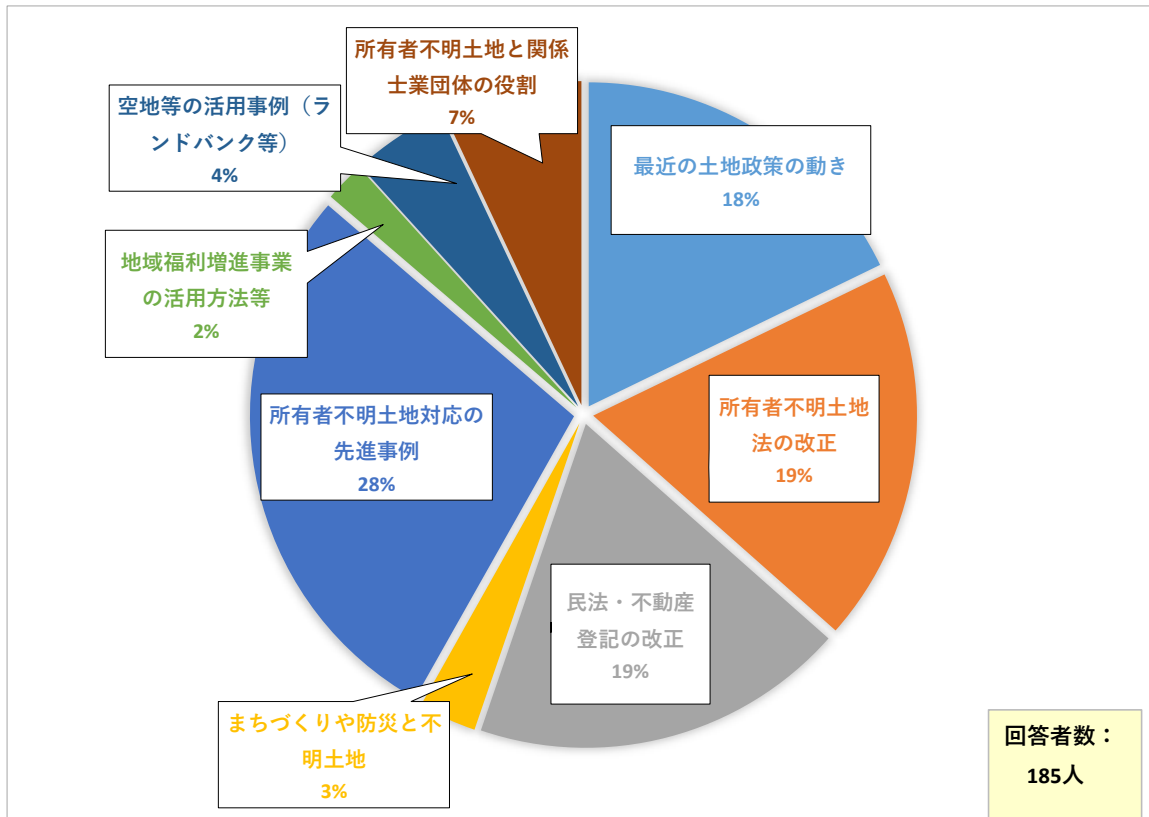
- ①相談案件がある場合、市町村は四国地区土地政策連携推進協議会事務局の質問用アドレス又は各県の質問用アドレス宛てにメールを送信。
- ②質問内容に応じて事務局で出席者及び開催日程を調整。
- ③調整した日程でWEB形式により相談会を実施。

3. 留意事項

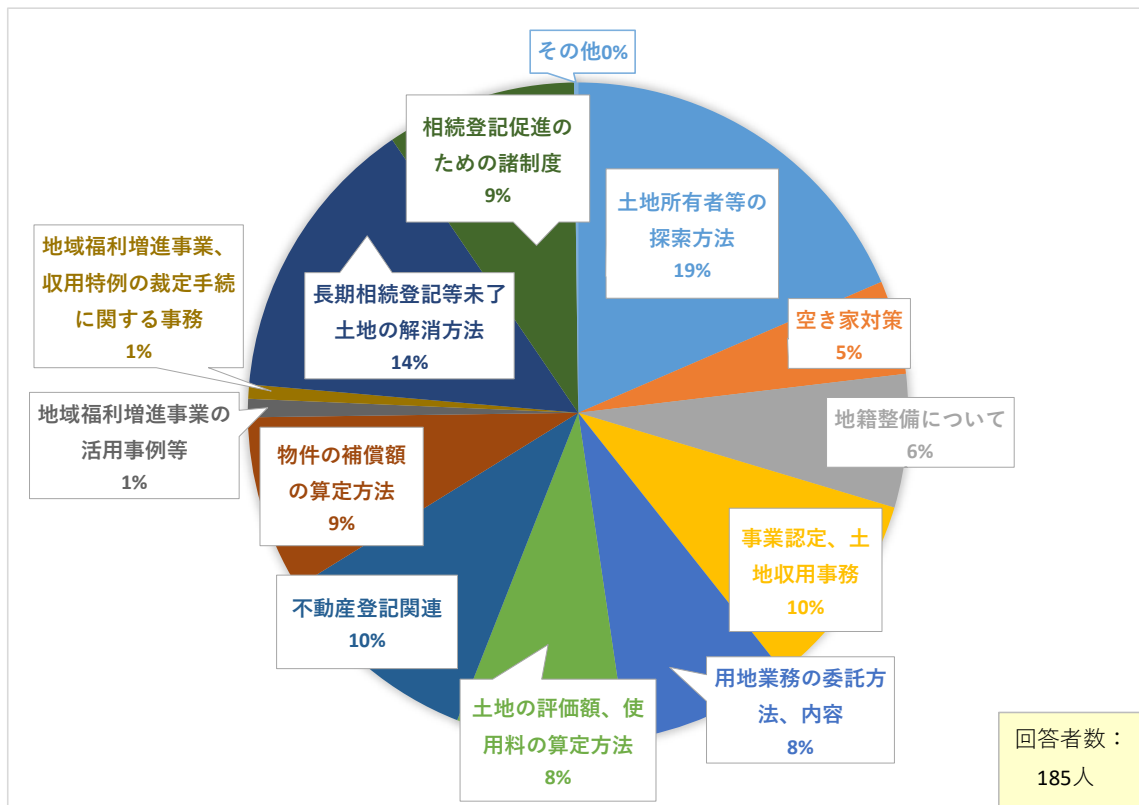
- ・相談内容が分かる資料の事前提出をお願いしますが、相談趣旨が分かる程度の簡易な資料で可。
- ・用地取得案件だけでなく、土地政策案件（空き地等）の質問等も可。

令和 6 年度講演会・講習会におけるアンケート結果

1. 土地政策推進連携協議会における講演会で聞いてみたいと思うテーマ



2. 土地政策推進連携協議会における講習会で受講したい講義内容



四国地区土地政策推進連携協議会 令和7年度年間活動計画(案)

	活動	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
総会・幹事会	総会 (回数は通算)		第10回 総会	R6活動結果及びR7活動方針(案)説明									
	幹事会 (回数は年度)	第1回 幹事会	R6活動結果及びR7活動方針(案)説明						R7活動結果のとりまとめ・報告			第2回 幹事会	
その他活動計画	① よろず相談会	昨年度と同様に対面でも実施(1回)するが、WEBにて随時受付、相談を実施することを試行取組み予定。					開催予定	開催予定					
	② 講演会								講演会 開催予定	内容及び時期については検討中			
	③ 講習会						開催予定	開催予定	開催予定	4県との日程調整等により決定			
	④ 市町村に対する協議	随時											

議案（３） 情報提供等

① 「空き地の適正管理及び利活用に関するガイドライン」の公表について

国土交通省から空き地の適正管理及び利活用を推進するため、取組に関する指針となるよう令和７年４月に「空き地の適正管理及び利活用に関するガイドライン」が公表されましたので、ご参考ください。なお、取組事例集については、徳島県那賀町及び鳴門市の取組事例についても掲載されています（別紙６）。

② 所有者不明土地等対策事業費補助金制度要綱等の改正について

所有者不明土地等対策事業費補助金制度について、要綱等が改正され、補助対象が拡充されましたので、周知します（別紙７）。

③ 四国地区土地政策推進連携協議会の HP について

四国地区土地政策推進連携協議会 HP へ令和６年度のよろず相談会相談事例及び講演会資料を掲載したため周知します。

また、引き続き所有者不明土地を含む土地政策全般に関して問い合わせを受け付けているため、問い合わせ先については HP の問い合わせページを参照ください（別紙８）。

<https://www.skr.mlit.go.jp/youti/tochiseisaku/index.html>



令和 7 年 4 月 1 日
不動産・建設経済局
土地政策審議官部門
土地政策課

まちづくりの課題となる空き地の対策を推進します！ ～「空き地の適正管理及び利活用に関するガイドライン」を公表～

国土交通省は、4月1日、空き地の適正管理及び利活用の指針となるよう、初のガイドラインをまとめました。

今後も増加が見込まれる空き地の適正管理や利活用を推進するため、地方公共団体をはじめ、空き地対策に取り組む方々の指針となる初のガイドラインです。

【ガイドラインの特徴】

(1) 空き地の現状

統計調査や地方公共団体へのアンケート調査を基に、空き地が近年増加している状況やその要因、空き地がもたらしている周辺への悪影響や、対策に苦慮している地域の状況等をまとめています。

(2) 空き地の適正管理と利活用に関する取組

地方公共団体、地域団体等が空き地の管理・利活用に取り組む際の参考となるよう、専門家や地域と連携した担い手の確保や、農園・菜園、緑地・広場等への転換等について、多数の先進的な取組を紹介し、地域が抱える課題への解決策を提示しています。

(3) 空き地に関する条例

地域における条例に基づく対策に資するよう、これまで制定されてきた空き地に関する条例について、管理不全の空き地に対する是正措置の規定を中心に体系的に整理・分析しています。特に行政代執行については、判例等を踏まえた法的な整理や実際の運用に際してのポイントを解説しています。

(4) 活用可能な各種制度等

空き地対策に活用できる個別の法制度や、民事的手続による解決手法について紹介しています。また、空き地対策に活用可能な国の支援制度をまとめています。

ガイドラインの全体版は、以下の URL で公表しております。

https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk2_000099.html

<問合せ先>

不動産・建設経済局 土地政策審議官部門 土地政策課 明石、荒木
TEL：03-5253-8111（内線 30-655、30-658）、03-5253-8292（直通）



土地政策イメージキャラクター
とちーた

報道・広報

[ホーム](#) > [報道・広報](#) > [報道発表資料](#) > まちづくりの課題となる空き地の対策を推進します！
～「空き地の適正管理及び利活用に関するガイドライン」を公表～

まちづくりの課題となる空き地の対策を推進します！
～「空き地の適正管理及び利活用に関するガイドライン」を公表～

令和7年4月1日

国土交通省は、4月1日、空き地の適正管理及び利活用の指針となるよう、初のガイドラインをまとめました。
今後も増加が見込まれる空き地の適正管理や利活用を推進するため、地方公共団体をはじめ、空き地対策に取り組む方々の指針
す。

【ガイドラインの特徴】

(1) 空き地の現状

統計調査や地方公共団体へのアンケート調査を基に、空き地が近年増加している状況やその要因、空き地がもたらしている周
辺への悪影響や、対策に苦慮している地域の状況等をまとめています。

(2) 空き地の適正管理と利活用に関する取組

地方公共団体、地域団体等が空き地の管理・利活用に取り組む際の参考となるよう、専門家や地域と連携した担い手の確保や、
農園・菜園、緑地・広場等への転換等について、多数の先進的な取組を紹介し、地域が抱える課題への解決策を提示していま
す。

(3) 空き地に関する条例

地域における条例に基づく対策に資するよう、これまで制定されてきた空き地に関する条例について、管理不全の空き地に対する
是正措置の規定を中心に体系的に整理・分析しています。特に行政代執行については、判例等を踏まえた法的な整理や実際の
運用に際してのポイントを解説しています。

(4) 活用可能な各種制度等

空き地対策に活用できる個別の法制度や、民事的手続による解決手法について紹介しています。また、空き地対策に活用可能な
国の支援制度をまとめています。

ガイドラインの全体版は、以下のURLで公表しております。

https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk2_000099.html

<問合せ先>

不動産・建設経済局 土地政策審議官部門 土地政策課 明石、荒木
TEL: 03-5253-8111(内線30-655、30-658)、03-5253-8292(直通)

添付資料

- [報道発表資料](#) (PDF形式) 
- [空き地の適正管理及び利活用に関するガイドライン](#) (PDF形式) 
- [空き地取組事例集](#) (PDF形式) 

お問い合わせ先

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 明石、荒木
TEL: 03-5253-8111 (内線30658)

[プライバシーポリシー](#)

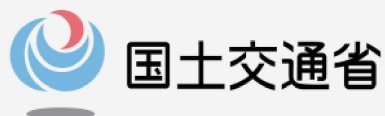
[リンク・著作権・免責事項について](#)

[国土交通省のRSSについて](#)

[関連リンク集](#)

[国土交通省 ソーシャルメディア関連リンク集](#)

[ソーシャルメディア利用方針](#)



法人番号2000012100001 [アクセス情報・地図](#)

〒100-8918 東京都千代田区霞が関2-1-3

(代表電話) 03-5253-8111



空き地等の適正管理と 利活用に関する取組事例集

不動産・建設経済局
土地政策課

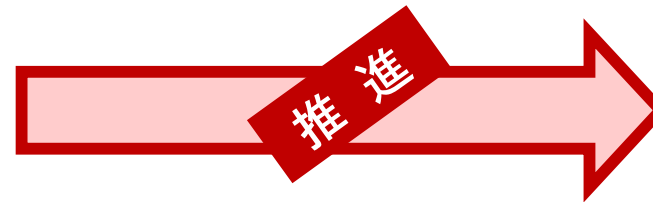
空き地等の利活用を推進するための基本的な考え方

- 宅地への新たな転換を抑制しつつ、需要のある土地の市場での流通を促進
- 宅地の農園・菜園利用等といった利用転換やグリーンインフラとしての活用等を推進
- 利活用ニーズの掘り起こし、マッチング、地方公共団体によるサポート等を行うことが重要



空き地等

- 空き地バンク等により市場への再流通を促進
- 工場跡地など、都市部の低未利用土地は、居住用地や事業用地等として適切に再利用



農的な利用



緑地

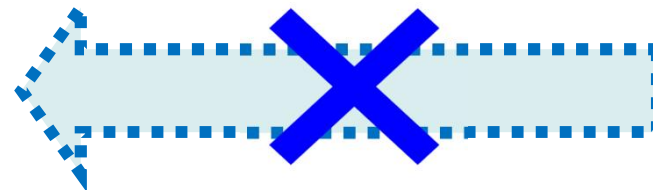
- 空き地等の農的な利用、緑地化を推進
 - ・ 人材・担い手の育成・確保
 - ・ 円滑な資金調達・確保
 - ・ 情報の整備・連携・活用

- 住宅地に農的な空間を創出し、地域の環境を向上
- 水害被害の軽減など多様な機能を発揮するグリーンインフラやEco-DRRとして緑地を保全・活用

流通
促進



住宅地等



抑制

- 低未利用土地の活用、空き家の活用・除却を推進
- 農地や森林等から住宅地への転換を抑制



優良な農地

- 食料の安定供給に不可欠な優良農地を確保
- 国土保全等の多面的機能を持続的かつ適切に発揮させるために管理

空き地の利活用・管理に係る事例の分類 I

土地の属性・権利関係と運営主体

※下線は、固定資産税等の軽減措置あり

属性等 管理・運営主体		公有地		民有地			取得
		無償利用	有償利用	無償利用	有償利用	有償管理	
民間団体	地域住民 自治会 等			④カシニワ(公開) 【千葉県柏市/個人・活動団体】 ⑫たもんじ交流農園 【東京都墨田区/NPO法人】 ⑬雪寄せ場 【青森県青森市/町内会】 ⑭まちなか活用空地 【神戸市/まちづくり協議会】 ⑮まちかど広場 【大阪市/管理運営会】		⑧緑が丘西自治会 【千葉県八千代市/自治会】 ⑨名泉郷自治会 【福井県あわら市/自治会】	
	NPO 事業者 等	⑯今宿コミュニティ ガーデン 【横浜市/友の会】 ⑰カナドコロ 【川崎市/大学・企業・町会】	⑲match guest house 【鹿児島県龍郷町/ NPO法人】 ※集落が町へ寄付した 土地 ※賃料は集落へ支払い	④カシニワ(情報バンク) 【千葉県柏市市民団体・法人】	⑤空き家・空き地 地域利用バンク 【神戸市/市民団体・法人】 ⑪みんなのうえん 【大阪市/一般社団法人】 ⑱多世代交流スペース 【宇部市/山口大学】		
地方公共団体							⑳にぎわいの森 【三重県いなべ市/ 一般社団法人】 ※100%市出資法人

空き地の利活用・管理に係る事例の分類 II

土地所有者と運営主体との関わり

① 「活動主体」が直接土地を取得、賃借、管理受託

- 活動団体が土地所有者と直接契約を結び、土地の取得、賃借、管理を実施
- 活動主体としては、町内会（地域運営組織）やNPO法人、社会福祉法人、民間事業者等を広く想定
- 持続可能な土地の利活用手法や、土地所有者に寄り添う管理サービスの提供が必要

① ② ⑦ ⑧ ⑨ ⑩
⑪ ⑫ ⑬ ⑭ ⑮ ⑯
⑰ ⑱ ⑲ ⑳

② 「相談窓口」が土地所有者の課題に対応

- 土地所有者が相談窓口に対して、土地の利活用・管理、相続、登記等に関して相談
- 相談窓口としては、士業団体やNPO法人、社会福祉法人、地方公共団体等を想定
- 専門的知識を有する人材や、地域からの信頼、関係団体との連携が必要

③

③ 「マッチング組織」が土地所有者と事業主体のニーズを調整

- マッチング組織が土地所有者と活動組織の利活用の希望をマッチング（土地所有者が活動組織と直接契約）
- マッチング組織としては、NPO法人、地方公共団体等を想定
- 地域からの信頼や、公的主体の関与、事業主体との関係構築が必要

④ ⑤

④ 「コーディネート組織」がエリアマネジメントを行い、敷地再編等を実施

- コーディネート組織がグランドデザインを行い、土地所有者に敷地再編への協力を依頼し、取得等希望者に再編後の敷地の売却・賃貸
- コーディネート組織としては、NPO法人、地方公共団体等を想定
- 専門的知識を有する人材や、地域からの信頼、不動産事業者との連携が必要

⑥

⑤ 「中間組織」等が土地所有者から土地を借り受け、活動主体に利用許諾（転貸借を含む）

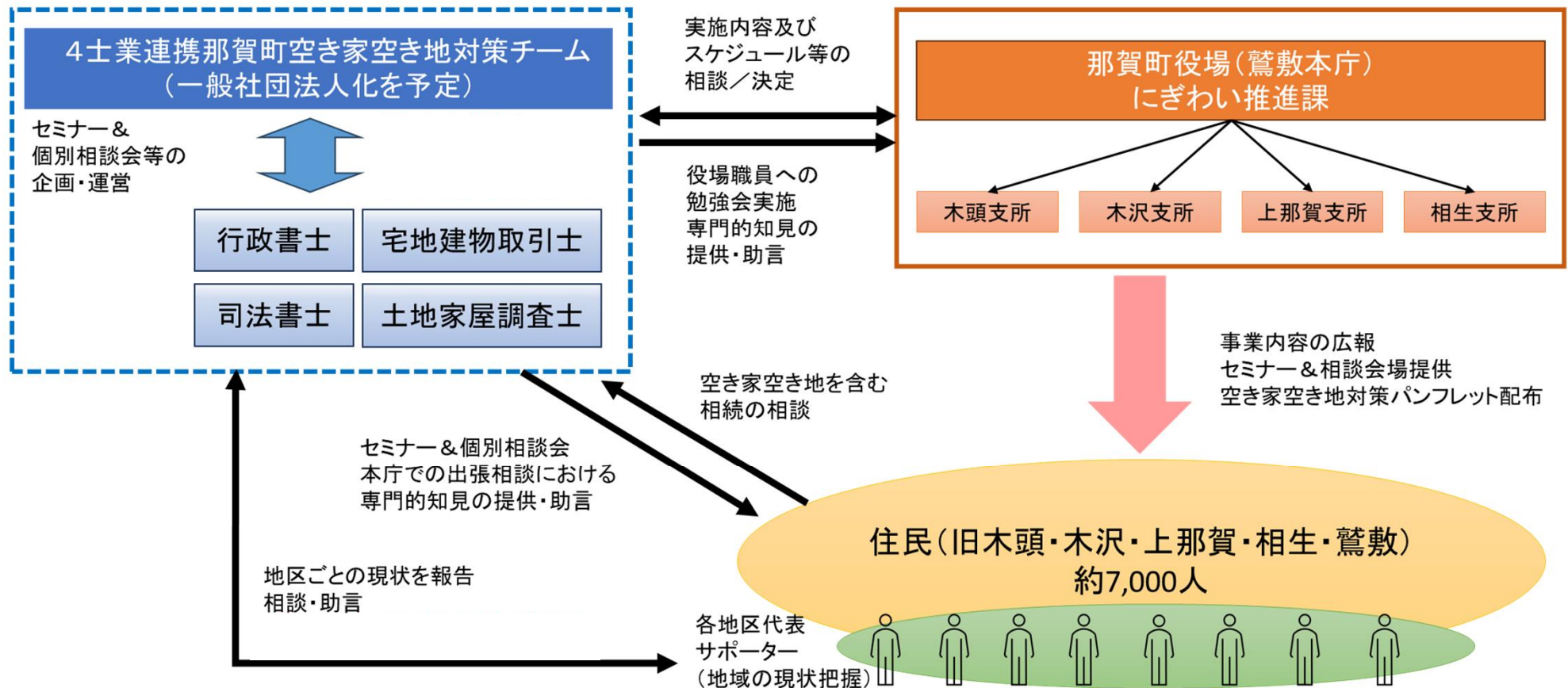
- 中間組織が土地所有者から土地を借り上げ、活動主体に土地を転貸（中間組織と土地所有者、中間組織と活動主体がそれぞれ契約又は協定）
- 中間組織としては、地方公共団体、地方公共団体の外郭団体等を想定
- 賃借料・管理費用のファイナンス、土地の管理ノウハウ、事業主体との関係構築が必要

⑭ ⑮ (⑬)

取組事例③ 土業の連携による空き家・空き地対策(徳島県那賀町)

- 面積が広大、かつ、過疎化と高齢化が急速に進む那賀町において、関係する土業(司法書士、行政書士、土地家屋調査士、宅地建物取引士)が「4土業連携那賀町空き家空き地対策チーム」を結成し、空き家・空き地の最大の発生原因となっている「相続」に対する住民への啓蒙活動を行い、不足しがちな役場の人的リソースを補完。
- 具体的には、住民向けセミナー&個別相談会、本庁での出張相談所設置、役場職員への相続勉強会、空き家空き地対策パンフレットの作成・配布等を実施。

事業スキーム

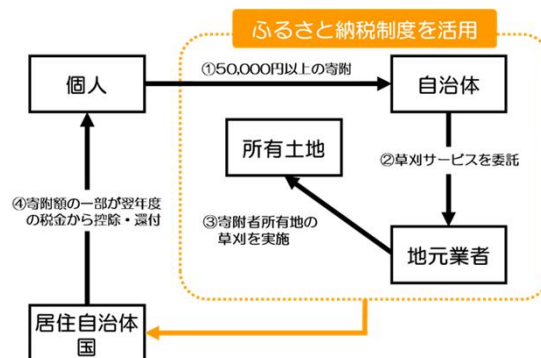


取組事例⑦ ふるさと納税を活用した管理サービスの提供(徳島県鳴門市)

- 鳴門市では、ふるさと納税「ふるさと鳴門」の返礼品として「空き家・空き地の草刈サービス」を設定し、遠隔地に居住する等により生家や相続した土地などの管理が困難な人に対して、空き地の敷地や所有土地の草刈りを代行(年1回)。
- 全国では、約60の市町村で約100の空き家・空き地の管理メニューが「ふるさと納税」に設定されている。

事業スキーム

- ① 個人から鳴門市へ寄附
- ② 鳴門市は中間事業者を通じて地元業者に草刈サービスを委託
- ③ 地元業者は寄附者等の空き家・空き地の草刈を実施
- ④ 寄附額の一部が寄附者の翌年度税金より控除・還付



条件等

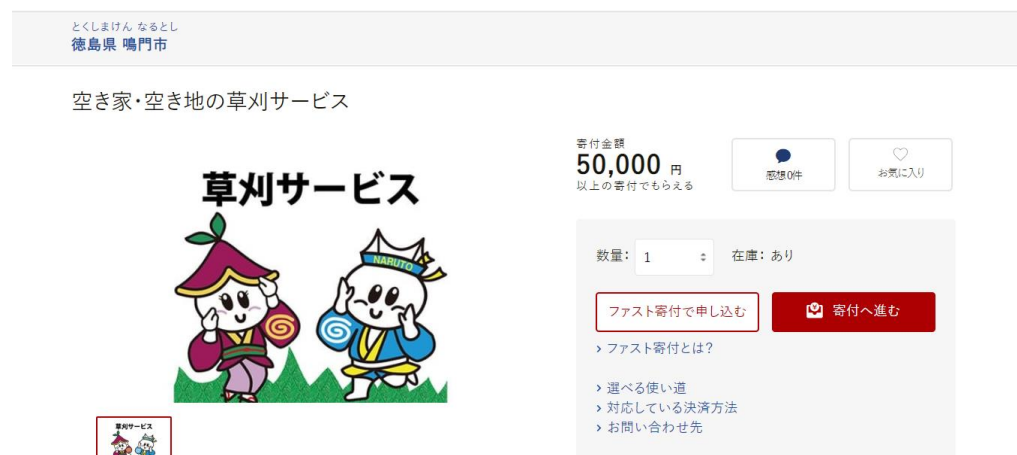
- ・ 50,000円以上もしくは100,000円以上の寄附。
- ・ 鳴門市内の空き家・空き地に限定。
- ・ 高所等の作業に危険を伴う場合や、土地の状態により草刈サービスの対応ができない場所がある。
- ・ 100,000円以上の寄附は、50,000円以上の寄附のおよそ倍の面積での作業を想定。

利用実績

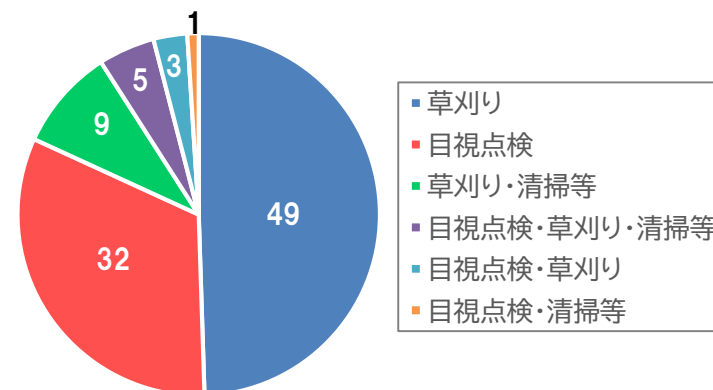
令和元年度	寄附件数: 3件(寄附額: 200,000円)
令和2年度	寄附件数: 3件(寄附額: 200,000円)
令和3年度	寄附件数: 3件(寄附額: 200,000円)
令和4年度	寄附件数: 4件(寄附額: 250,000円)
令和5年度	寄附件数: 2件(寄附額: 150,000円)
令和6年度※	寄附件数: 3件(寄附額: 150,000円)

※令和7年1月末 時点

ふるさと納税検索サイトのイメージ



全国の市町村の空き地・空き家の管理メニュー



(出典)ふるさと納税ポータルサイト【ふるさとチョイス】で「空き地」「空地」を検索(R4.12時点)

○所有者不明土地や空き地の利用の円滑化、管理の適正化を図るため、市町村や民間事業者等が実施する所有者不明土地等対策や、所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定の円滑化及び空き地の利活用等に資する先導的取組を支援するための経費を計上。

事業概要

下線部: R7 拡充内容

<基本事業・関連事業>

● 地方公共団体又は推進法人等が行う事業に対する補助

※ 地方公共団体施行: 1/2、推進法人等施行: 1/3 (地方公共団体負担: 1/3)

● 補助対象

- ・所有者不明土地・低未利用土地の実態把握
 - ・所有者不明土地・低未利用土地の管理等に関する広報・啓発※
 - ・所有者不明土地対策計画の作成
 - ・土地の所有者探索や、利活用のための手法等の検討※
 - ・土地の管理不全状態の解消及び関連する法務手続※ 等
- ※ 所有者不明土地対策計画に基づくもの

<モデル事業>

● 特定非営利活動法人、民間事業者、地方公共団体等が行う

- ・推進法人の指定の円滑化に資する取組
 - ・空き地の利活用等を図る取組 等
- に対する補助(定額)

空き地の利用転換による利活用のイメージ

市民農園として活用

臨時駐車場であった土地を、地域住民が利用できる広場や農園として活用。



防災空地として活用

空き地を、平常時は防災活動やコミュニティを育む地域活動の場として、災害時は一時避難場所として活用。



(R7拡充)所有者不明土地・低未利用土地の管理等に関する広報・啓発

所有者不明土地・低未利用土地の管理等に関する広報・啓発(交付要綱4の一八)

●対象事業：

所有者不明土地対策計画★に基づき実施する次のa及びbに掲げる事業に要する費用を合計した額

- a 所有者不明土地及び管理不全状態の土地の発生の未然防止に資する広報・啓発
- b 土地の適正な管理・活用の推進のための土地に関する相談窓口の設置等

(例)

- ・所有者不明土地の利用の円滑化等に関する普及啓発に関する活動
- ・低未利用土地の所有者等への働きかけその他の啓発活動
- ・土地の適正な管理・活用の推進のための住民相談会、講演会、展示その他の活動 等

●施行者：市町村等・民間事業者等

●対象経費の例

取組に直接必要となる委託費、印刷費、郵送費、交通費、役務費、需用費、謝金、使用料、賃金(アルバイト等の人件費) 等※ ※経常的な経費へ充当を目的とするものを除く

●補助金を活用した事業のイメージ

- ・所有者不明土地又は低未利用土地対策に関するポスター・チラシ等の作成・印刷
- ・土地に関する講演会・セミナー等の開催
- ・低未利用土地の所有者へのチラシ等の郵送
- ・低未利用土地を所有する住民に対する専門家による相談会の開催 等



講演会



専門家による相談会



低未利用土地の所有者等へ啓発活動



チラシ・ポスター等による広報

四国地区土地政策推進連携協議会

[TOP](#)[連携協議会とは](#)[▽ 協議会活動](#)[問い合わせ](#)

◆問い合わせ

地方公共団体等からの問い合わせについては、下記のいずれかの方法にてお願いします。
なお、お電話による問い合わせの場合は、電子メールによる相談様式の提出をお願いする場合がありますのでご了承ください。

◇お電話の場合

事務局：国土交通省 四国地方整備局 用地部 用地企画課 土地適正管理係
〒760-8554 香川県高松市サンポート3番33号
TEL：087-811-8339(直通)

◇電子メールの場合

相談様式に必要事項をご記入のうえ、下記送信先へメール送信願います。

●相談様式

相談連絡票の様式は [こちら](#)

●送信先

skr-teimiriyoutochi@mlit.go.jp

◇その他

- お電話での問い合わせは、開庁日の8：30～17：15となります。
- 電子メールでのお問い合わせは、夜間・休日もお受けしておりますが、対応は翌開庁日以降となります。
- お問い合わせいただいた内容により、回答までに時間を要する場合がございます。

四国地区土地政策推進連携協議会

〒760-8554

高松市サンポート3番33号

高松サンポート合同庁舎（北館）12階

事務局：国土交通省 四国地方整備局 用地部 用地企画課

TEL：087-811-8339（直通） FAX：087-811-8439

Mail：skr-88fumeitochi@mlit.go.jp〔四国地整 土地政策推進連携協議会 連絡用アドレス〕