

四国地区所有者不明土地連携協議会

第5回総会（臨時）

令和4年5月18日（水） 10：30～11：30

Web会議

四国地区所有者不明土地連携協議会 第5回総会（臨時）

参加者名簿

会 員

所 属	役 職	氏 名	備考
国土交通省 四国地方整備局	建 政 部 長	栗 原 正 夫	
	用 地 部 長	峰 久 義 朗	会長代行
	用 地 調 査 官	高 八 祐 一	
法務省 高松法務局	不 動 産 登 記 部 門 官 統 括 登 記 官	大 久 保 貴 裕	
徳島県 県土整備部 用地対策課	課 長 補 佐	富 山 剛	
香川県 土木部 土木監理課	主 幹	陶 山 尚 志	
愛媛県 土木部 土木管理局 用地課	課 長	有 村 栄 一	
高知県 土木部 用地対策課	課 長 補 佐	武 中 洋 文	

協力会員

所 属	役 職	氏 名	備考
四国弁護士会連合会	理 事	瀧 誠 司	
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 副 会 長	岩 野 哲	
日本土地家屋調査士会連合会 四国ブロック協議会	会 長	田 邊 満 夫	
四国不動産鑑定士協会連合会	広 報 委 員 長	長 尾 直 樹	
一般社団法人日本補償コンサルタント協 会 四国支部	支 部 長（代理）	岡 兵 典	
	事 務 局 長	原 田 武 史	
日本行政書士会連合会 四国地方協議会	香川県行政書士会 会 長	松 本 修	

事務局

所 属	役 職	氏 名	備考
四国地方整備局 用地部	用 地 調 整 官	綾 井 茂 樹	幹事会座長
	用 地 企 画 課 長	西 真 由	
	用 地 企 画 課 長 補 佐	安 光 史 夫	

(敬称略)

四国地区所有者不明土地連携協議会 第5回総会(臨時)

次 第

日 時:令和4年5月18日(水) 10:30~11:30

方 法:Web会議

議案1 協議会の名称変更について P1

議案2 規約の改正について P1

議案（１） 協議会の名称変更について

所有者不明土地法の一部改正が令和４年４月２７日に成立（同年５月９日公布）したことに伴い、協議会の活動範囲がこれまでの所有者不明土地関係のみに限らず、土地政策全般に拡大することとなった。また、市町村が所有者不明土地対策計画の作成等のために「所有者不明土地対策協議会」を設置することができることとなり、名称の混同を避けるため「土地政策推進連携協議会」への名称変更を行う。（詳細は別紙１参照）

議案（２） 規約の改正について

協議会の名称変更及び活動内容の拡充について規約の改正を行うとともに、総会の書面開催を可能とする改正を行う。（詳細は別紙２参照）

令和 4 年 5 月 1 0 日
不動産・建設経済局
土地政策審議官部門
土地政策課 公共用地室

「土地政策推進連携協議会」を設置します！

～ 地方公共団体の土地に関する課題解決や地域づくりを支援します ～

全国 10 地区の「所有者不明土地連携協議会」（平成 31 年設立）を、「土地政策推進連携協議会」に改組します。地域の持てる力をより良い地域づくりにつなげるため、今般の所有者不明土地法の改正を契機として、所有者不明土地対策のみならず、地方公共団体における土地の利活用や取得に関する課題への取組に対する支援を強化します。

1 土地政策推進連携協議会とは

- ・「所有者不明土地連携協議会」は、平成 31 年に、所有者不明土地法の施行に伴い、全国 10 地区において、地方整備局等の行政機関、都道府県、弁護士会等の関係士業団体により設立されました。
- ・今回、名称を「土地政策推進連携協議会」へと変更し、市町村、中小不動産関係団体などを新たな会員として加え、広く土地に関する課題解決や地域づくりを支援することとします。
(※今後、各地区の手続きを経て、正式に決定します。)

2 活動内容

- ・「所有者不明土地連携協議会」は、講演会や講習会を開催し、所有者不明土地法の制度説明、所有者の探索手法など、主に所有者不明土地の対策のための活動を行ってきました。
- ・これらに加え、「土地政策推進連携協議会」では、
 - ①今般の法改正で創設された新たな制度(計画の策定や推進法人の指定、管理不全所有不明土地についての代執行等)の運用の支援、
 - ②空き地活用の事例紹介など低未利用土地の利活用の推進、空き家対策、管理不全土地対策などを図るための情報提供、
 - ③用地業務や地籍調査の推進につながる情報提供など広く土地に関する課題解決や地域づくりの支援を行います。
さらに、相談窓口の設置や民間団体と連携した相談会の開催等も行う予定です。

3 今後の予定

- ・「土地政策推進連携協議会」としての活動は、地方ブロックごとに講演会を行うことから開始します。5月17日(火)の関東地区が最初の開催地です。
(講演会詳細については、各地区連携協議会へお問合せ下さい)。

<お問い合わせ先>

国土交通省 不動産・建設経済局 土地政策課 公共用地室 濱田、小野寺、松本
代表：03-5253-8111 (内線、30151、30150、30145)
直通：03-5253-8270 FAX：03-5253-1558

これまでの活動

- ・2019年1月、所有者不明土地法制定に伴い、全国10地区で地方整備局、法務局、地方公共団体、関係士業団体が連携して協議会を設立。
- ・年2回程度、講演会や講習会を実施し、法制度、学識経験者や有識者による所有者不明土地問題に関する取組等を紹介。

権利関係の複雑化、自然災害の激甚化、用地関係業務を支える官民関係者の減少等

所有者不明土地法の改正(令和4年4月27日成立、同年5月9日公布)

①活用する事業の拡充、②管理不全の改善、③推進体制の強化等

<協議会活動の活性化の必要性>

土地政策推進連携協議会(仮称)

○協議会における活動内容(現場に役に立つ情報の提供等を図る)

- ・所有者不明土地法の見直しや運用等に関する最新の情報提供等
- ・地方公共団体による所有者不明土地対策計画(仮称)の策定や、推進法人の指定制度の運用等への支援
- ・空き地活用の事例紹介など、所有者不明土地に限らず、広く低未利用土地の利活用の推進などを図るための情報提供(地籍調査を含む)等
- ・用地業務の促進につながるスキル、環境整備に関する情報提供等

○体制の充実

- ・土地の利活用を図るため、関係士業団体に都道府県宅地建物取引業協会、全日本不動産協会各地方本部を追加
- ・協議会において相談窓口を設置
- ・相談会の開催等による参加者の関係の構築 等



目指す成果

- ①国等と市町村のネットワーク化の推進
- ②低未利用土地をはじめとした土地の利活用プロジェクトの増加
- ③用地業務の課題の解決事例の増加
- ④参加関係者の知見共有などによる予算等の解決ツールの増加 等

1. 所有者不明土地を円滑に利用する仕組み

【令和元年6月1日施行】

(1) 道路等の公共事業の手續の
合理化・円滑化 → **所有権**を取得

(2) 地域住民等のための新たな事業の創設
→ **使用権**を設定

反対する所有者がおらず、建築物^(※1)がなく現に利用されていない所有者不明土地の場合

※1 簡易な構造で補償額の算定が容易なものを除く

土地収用法の特例

国、都道府県知事が事業認定
(認定の円滑化(マニュアル作成))



収用委員会に代わり都道府県知事が**裁定**
(**審理手續を省略**、権利取得裁決・明渡裁決を一本化)

地域福利増進事業^(※2)の創設

※2 対象事業は法律で限定列挙

都道府県知事が事業^(※3)の公益性等を確認

市町村長の意見聴取 → ↓ ※3 事業主体は限定されず

一定期間の公告



都道府県知事が**使用権(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10年を超えて延長可能)

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)

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】

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

- ・ **固定資産課税台帳**、地籍調査票、インフラ事業者等の保有情報など **有益な所有者情報を行政機関等が利用可能に**
- ・ 近隣住民や地元精通者等にも行っていた聞き取り **調査の範囲を合理化・明確化**(親族等に限定)

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】

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

1. 利用の円滑化の促進

① 地域福利増進事業の対象事業の拡充

- ・ 現行の広場や公民館等に加え、**備蓄倉庫等の災害関連施設**や**再生可能エネルギー発電設備**の整備に関する事業を追加



備蓄倉庫

② 地域福利増進事業の事業期間の延長 等

- ・ 購買施設や再生可能エネルギー発電設備等を民間事業者が整備する場合、**土地の使用権の上限期間**を現行の10年から**20年に延長**
- ・ **事業計画書等の縦覧期間**を6月から**2月に短縮**

③ 地域福利増進事業等の対象土地の拡大

- ・ **損傷、腐食等により利用が困難であり、引き続き利用されないと見込まれる建築物が存する土地**であっても、地域福利増進事業や土地収用法の特例手続(収用委員会の審理手続を省略)の対象として適用



建築物のイメージ

2. 災害等の発生防止に向けた管理の適正化

① 勧告・命令・代執行制度

- ・ 引き続き管理が実施されないと見込まれる所有者不明土地等について、周辺の地域における**災害等の発生を防止するため、市町村長による勧告・命令・代執行制度**を創設

② 管理不全土地管理制度に係る民法の特例

- ・ 引き続き管理が実施されないと見込まれる所有者不明土地等について、民法上利害関係人に限定されている**管理不全土地管理命令の請求権**を**市町村長に付与**

③ 管理の適正化のための所有者探索の迅速化

- ・ 上記の勧告等の準備のため、**土地の所有者の探索のために必要な公的情報の利用・提供**を可能とする措置を導入

3. 所有者不明土地対策の推進体制の強化

① 所有者不明土地対策に関する計画制度及び協議会制度 ※予算関連

- ・ 市町村は、所有者不明土地の利用の円滑化及び管理の適正化等を図る施策に関し、所有者不明土地**対策計画の作成**や所有者不明土地**対策協議会の設置**が可能

② 所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定制度

- ・ 市町村長は、**特定非営利活動法人や一般社団法人等を所有者不明土地利用円滑化等推進法人として指定**
- ・ 推進法人は、市町村長に対し、計画の作成の提案や管理不全土地管理命令の請求の要請が可能

③ 国土交通省職員の派遣の要請

- ・ 市町村長は、計画の作成や所有者探索を行う上で、必要に応じ、**国土交通省職員の派遣**の要請が可能

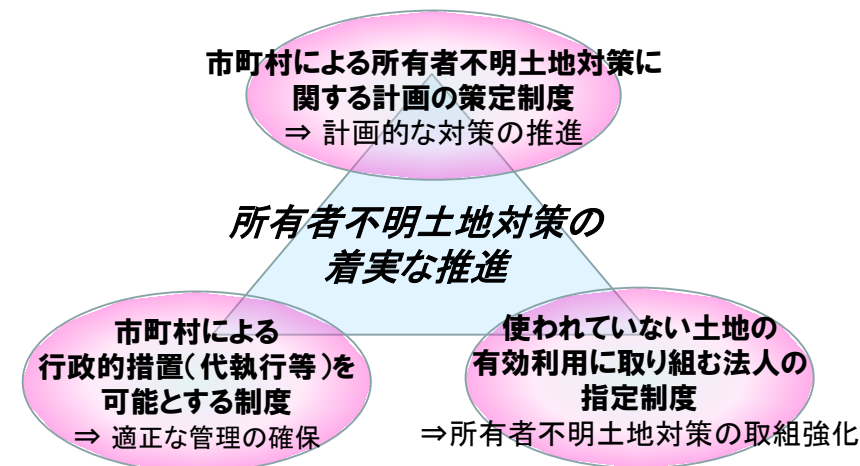
背景・目的

- 所有者不明土地は、土地のニーズの低下と所有意識の希薄化が進む中、今後も更なる増加が見込まれ、公共事業の実施や民間の土地取引に大きな支障を及ぼすことから、その対策は喫緊の課題となっている。
- こうした中、「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」において、所有者不明土地対策の推進体制の強化を図る制度や管理の適正化を図る制度を創設することなどを検討しているところ。
- 新たな仕組みを活用して所有者不明土地対策に取り組む地方公共団体等のための補助制度を創設し、取組の着実な推進を支援する。

経済財政運営と改革の基本方針2021(令和3年6月18日閣議決定)(抄)

所有者不明土地等対策について、基本方針※等に基づき、関係機関の体制整備も含めた所有者不明土地の円滑な利活用・管理を図るための仕組みの充実等を行う。 ※「所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針」(令和3年6月7日所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議決定)

新たな仕組みの内容(案)



有効利用されていない土地



コンクリート擁壁が手入れされていない土地

補助制度概要

- 補助対象事業者：地方公共団体、推進法人(※) 等
(※)市町村により指定された、使われていない土地の有効利用に取り組む法人

- 補助対象経費：

「所有者不明土地対策計画」(仮称)に基づく以下の取組に関する経費

- ・土地に関する実態把握調査
- ・土地の所有者の探索や、土地の利活用のための手法等の検討
- ・管理不全状態の解消
(草木の伐採や残置物件の除去等)

<補助率>

- 地方公共団体が実施主体の場合：国1/2、地方公共団体1/2
- 推進法人等が実施主体の場合：
国1/3、地方公共団体1/3、推進法人等1/3

※地方公共団体負担分について特別交付税を措置

令和4年度予算額：42百万円の内数
令和3年度予算額：37百万円

背景

- 所有者不明土地対策については、市町村の人的資源等にも限界があるところ、地域において所有者不明土地対策や低未利用土地の利活用に取り組む法人の活躍が期待されているところ。
- こうした法人を「所有者不明土地利用円滑化等推進法人」(仮称)として市町村長が指定する制度の創設など、所有者不明土地対策の推進体制の強化を検討しているところ。

実施内容

地域において所有者不明土地対策や低未利用土地の利活用に取り組む「所有者不明土地利用円滑化等推進法人」(仮称)を発掘・育成するため、以下の要素を含む取組を先導的に行う特定非営利活動法人等の活動費の一部を支援し、知見を収集して取りまとめを実施

- ① 対策が必要な土地の所有者探索や、低未利用土地の所有者と利用希望者のマッチング・コーディネート
- ② 宅建業者や弁護士・司法書士・土地家屋調査士等の専門家との恒常的な相談窓口の設置など、連携体制の構築
- ③ 管理代行等の収益事業や、地方公共団体における記名基金の募集など、継続的な活動に必要な資金調達方法の確立

取組例

取組:「特定非営利活動法人つるおかランドバンク」(山形県)の取組

- ・狭あい道路の拡幅をコーディネート



取組:「特定非営利活動法人かみのやまランドバンク」(山形県)の取組

- ・低未利用土地に芝生を貼り、広場として整備



土地の境界等を明確にする地籍調査の実施は、災害後の迅速な復旧・復興、社会資本整備、土地取引の円滑化等のためにも重要であり、第7次国土調査事業十箇年計画(令和2年5月閣議決定)に基づき、地域の特性に応じた効率的な調査手法の導入等を推進し、地籍調査の円滑化・迅速化を図る。

令和2年国土調査法等の改正

- 地籍調査の迅速化を図るため、新たな調査手続・調査手法を導入。
 - ・リモートセンシングデータを活用した調査手法の導入により、現地での測量作業を効率化。

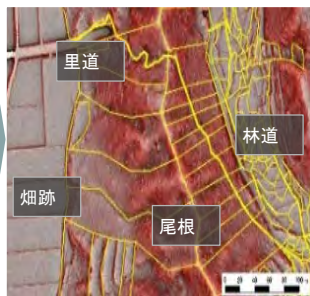
【活用実績(令和2年度)】 11市町(うち1市で調査完了)

- ・土地所有者は、現地立会によらず、資料の郵送や集会所での確認が可能に。

【活用実績(令和2年度)】 資料の郵送による確認:236市町村、集会所等での確認:19市町村



航空レーザ測量の実施



筆界案等の資料の作成

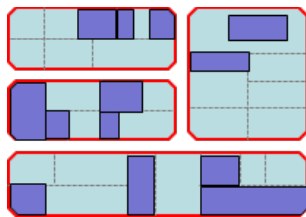


筆界案等を集会所等で確認

- ・防災やまちづくりの観点から、道路等と民地との境界(官民境界)を優先的に調査(「街区境界調査」の創設)

【活用実績】
令和2年度:6市
令和3年度:28市町(予定)

調査する官民の境界



官民境界の先行調査(イメージ)

第7次国土調査事業十箇年計画

計画事業量

- 十箇年間で **15,000km²**

進捗率目標

- 優先実施地域での進捗率
現在:79% → **10年後:87%** (約9割)
- 調査対象地域全体での進捗率
現在:52% → **10年後:57%** (約6割)

- ・新たな調査手続の活用、効率的な調査手法の活用の促進
- ・重点施策5分野と連携した地籍調査を戦略的に推進

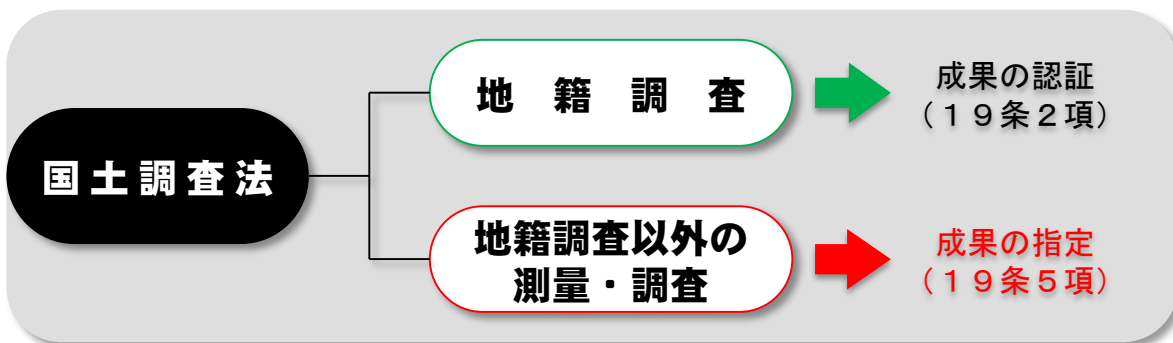


【地籍調査予算】

令和3年度補正 50億円	(参考)令和2年度補正(3次) 38億円
令和4年度当初(予算案) 105.5億円	(参考)令和3年度当初 107億円

地籍調査の更なる円滑化・迅速化を図り、進捗を加速化

○ 国土調査法では、土地に関する様々な測量・調査の成果について、その精度・正確さが国土調査と同等以上の場合に、当該成果を国土交通大臣等が指定(19条5項指定)することにより、地籍調査の成果と同等に取扱うことが可能。

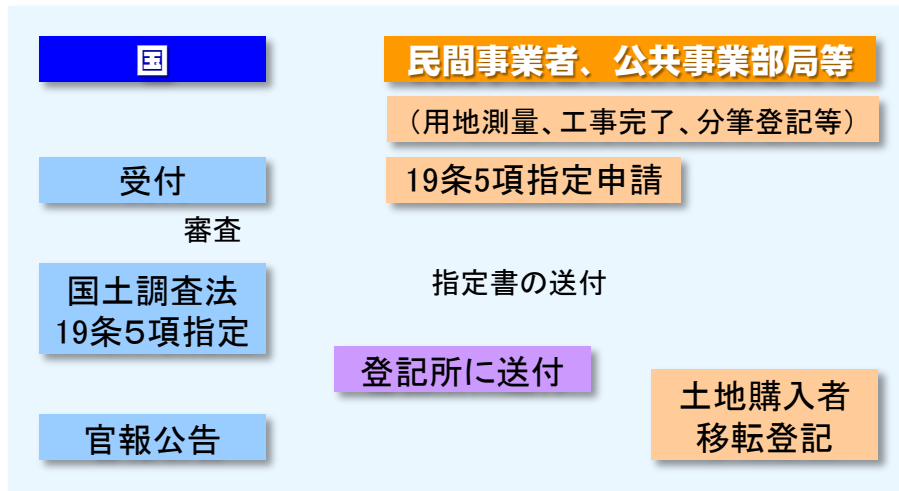


地籍調査以外の測量成果が国土調査法に基づく指定(19条5項)を受けることにより、地籍調査と同等の扱い

↓

地籍調査の実施は不要

〈19条5項指定の一般的な流れ〉



※19条5項指定手続では、手続の受け手として地方公共団体が関与しない。

令和2年法改正における制度見直し

➤ 国土調査を行う者(地方公共団体等)は、国土調査の効率的な実施のために必要な場合は、測量及び調査を行った者に代わって申請(代行申請)できることとした。

地籍整備推進事業費補助金による支援

➤ 都市部で測量を行った民間事業者等に対して補助金を交付し、19条5項指定申請を支援

○民間事業者等が積極的に19条5項指定を申請できるように、
19条5項指定申請に必要な測量・調査、成果の作成に係る経費に対し補助する制度

→成果が地籍調査と同等以上の精度または正確さを有することが必要

○補助金の応募要件

事業主体：地方公共団体、民間事業者等

対象地域：DID(人口集中地区)、又は、都市計画区域

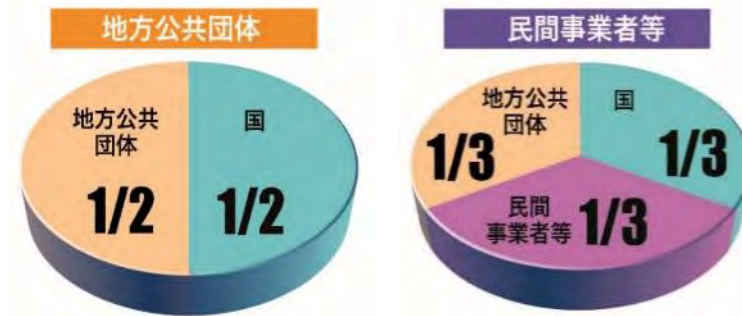
※ただし地籍調査等により既に不動産登記法第14条第1項で規定する地図が備え付けられている地域は除く

面積要件：一地区あたり500㎡以上

補助率：地方公共団体1/2以内

民間事業者等1/3以内(間接補助)

※ただし、地方公共団体の補助する額の1/2が限度(地方公共団体が補助制度を設けていることが必要)



※平成25年度より国から民間事業者等への直接補助(国1/3、民間事業者等2/3)を新設

補助対象経費

19条5項指定申請等による地籍情報の整備に必要な以下の経費で、その行為が交付決定後に行われ、その年度中に行われている場合に限り、(19条5項指定申請に必要な追加的経費だけでなく、測量・調査費用全体が補助対象)

<p>調査計画作成</p> <p>専門家による検討に要する費用等</p>	<p>既存資料等収集・整理</p> <p>境界査定図等の既存境界資料の収集に要する費用等</p>	<p>現況調査</p> <p>現況地物の測量に必要な基準点の設置に要する費用等</p>	<p>境界確認</p> <p>現地調査や現地立会に要する費用等</p>	<p>予備調査</p> <p>作成した成果図等の精度検証に要する費用等</p>	<p>成果作成</p> <p>測量成果のとりまとめ、19条5項指定申請資料作成に要する費用等</p>
--------------------------------------	--	---	-------------------------------------	---	--

【年度毎の予算額】

年度	予算額
H29	90百万円
H30	128百万円
R1	119百万円
R2	123百万円
R3	133百万円

概要

平成31年2月に設立され、四国地方整備局、高松法務局、4県ならびに 関係士業団体(6団体)が連携して所有者不明土地問題等に対応することを目的としている。
毎年、四国内各市町村の職員を対象とした「よろず相談会」の実施や、講習会・講演会の開催等を行っている。



今回、活用する事業の拡充や市町村支援の更なる推進体制の強化等を目的として「所有者不明土地法」の改正が令和4年4月27日成立(同年5月9日公布)。改正法においては、新たに所有者不明土地対策に取り組む地方公共団体等のための補助制度も創設され、取り組みの着実な推進のための支援を実施。

このような法整備が進められる中で、所有者不明土地法に関する施策や関連団体の取組みについての情報提供や参加士業団体との連携などについて、更なる強化を図るべく、国の機関や市町村、都道府県宅地建物取引業協会、全日本不動産協会各地方本部にも「四国地区土地政策推進連携協議会(仮称)」へ加入していただきたいと考えています。

今後の予定としては以下を予定しています。

令和4年5月 連携協議会の加入にあたっての調整及び連絡先窓口登録を依頼
～6月頃

令和4年8月頃 加入組織(団体)が確定しだい、総会を開催し、規約を改正して新たな団体等の正式加入を予定

四国地区**土地政策推進**連携協議会規約(案)

(名称)

第1条 本会は、四国地区**土地政策推進**連携協議会と称する。

(目的)

第2条 本会は、「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(令和4年4月27日改定)。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**用地業務、地籍調査等の土地政策を推進するため、関係する行政機関及び団体**が連携することにより、**もって当該業務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 **前号に掲げるもののほか**、所有者不明土地問題の**解決**に関する情報共有**及び支援**
- 三 地方公共団体等の**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 **その他土地政策の円滑な遂行のための情報共有及び支援**
- 五 **前各号に関する相談体制(ネットワーク)の構築、相談窓口の設置**

(構成員)

第4条 本会は、別表1に掲げる会員及び協力会員(以下、「構成員」という。)をもって構成する。

2 協力会員は、本会の求めに応じて、専門的知見をもって助言等を行う者とする。

(会長)

第5条 会長は、国土交通省四国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。

(総会)

第6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、原則として毎年1回会長の定める時期に開催する。

3 臨時総会は、会長が必要と認めるときに開催する。

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ことができる。

5 **総会は、必要に応じて書面により開催することができる。**

6 総会は、次の各号に掲げる事項を決定する。

- 一 本規約の改正
- 二 構成員の加入・退会

- 三 幹事会から提出された議案
- 四 その他重要な事項

(幹事会)

第7条 総会の下に幹事会を置く。

- 2 幹事会は、別表2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 会長が必要と認めるときは、幹事以外の者に出席を求めることができる。
- 4 幹事会は、四国地方整備局用地部用地調整官が座長として主宰する。
- 5 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 総会に提出する議案に関する事項
 - 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

(分科会・作業部会)

第8条 本会は、第3条に掲げる事項に関する事務を行うための分科会又は作業部会を設けることができる。

(事務局)

第9条 協議会の事務局は、四国地方整備局用地部用地企画課に置く。

- 2 事務局は本会運営のための事務を行う。

(その他)

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

附 則

この規約は、平成31年2月7日から施行する。

附 則

この規約は、令和4年5月〇日から施行する。

別表1(第4条第1項関係)

四国地区所有者不明土地連携協議会 構成員名簿

一. 会員

国の機関

機関名	摘要
国土交通省	
法務省	

県の機関

機関名	摘要
徳島県	
香川県	
愛媛県	
高知県	

二. 協力会員

団体名	摘要
四国弁護士会連合会	
日本司法書士会連合会四国ブロック会	
日本土地家屋調査士会連合会 四国ブロック協議会	
四国不動産鑑定士協会連合会	
一般社団法人日本補償コンサルタント協会 四国支部	
日本行政書士会連合会 四国地方協議会	

別表2(第7条第2項関係)

四国地区所有者不明土地連携協議会 幹事会名簿

機関名	担当部局	摘要
国土交通省	四国地方整備局用地部 建政部	
法務省	高松法務局民事行政部	
徳島県	県土整備部	
香川県	土木部	
愛媛県	土木部	
高知県	土木部	