

議 事 次 第

1. 開 会

2. 挨 拶

3. 議 事

- ・所有者不明土地法の一部を改正する法律案の概要等
- ・所有者不明土地等連携協議会(仮称)について
- ・近畿管内の市町村の加入について
- ・近畿各府県宅地建物取引業協会(7団体)及び
全日本不動産協会近畿各府県本部(7団体)の加入について
- ・補助制度が創設されることに伴う窓口登録について

4. 閉 会

(参考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の概要

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**
(**審理手続を省略**、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 **【法2条3項】**



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** **【法13条3項】**
- ・ **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 **【法2条2項】**



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 **【法38条~41条】**

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** **【法42条】**

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 **【法43条】**

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 **【法45条,46条】**

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 **【法47条,48条】**

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 **【法53条】**

(参考3)地方公共団体等に対する補助制度の創設【R4当初予算】

令和4年度予算額：71百万円（新規）

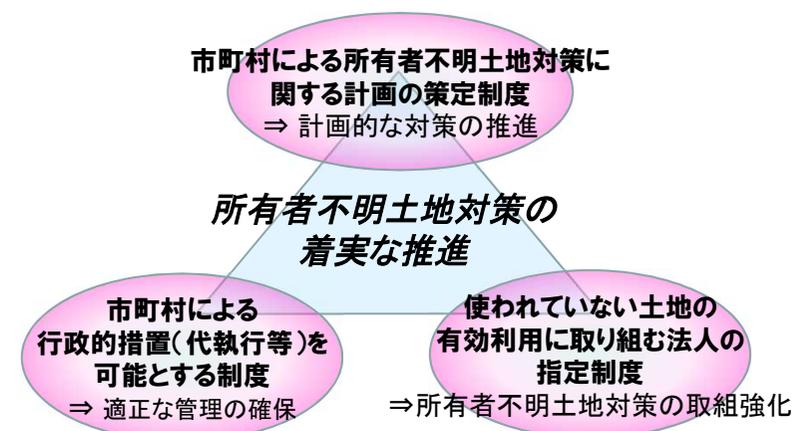
背景・目的

- 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

(参考4)地域づくりの新たな担い手の育成のためのモデル調査の実施【R4当初予算】

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



所有者不明土地等連携協議会(仮称)について

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2月4日閣議決定)

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>

所有者不明土地等連携協議会(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

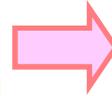
所有者不明土地連携協議会 規約の変更案の内容

これまでの規約

(協議事項)

第3条 本協議会は、前条の目的を達成するため、次に掲げる事項について協議する。

- 一 所有者不明土地問題の解決に向けた助言、事例紹介及び情報共有
- 二 地方公共団体の所有者不明土地探索に関する支援ニーズ、意向等の把握
- 三 所有者不明土地法に関する事務についての助言、事例紹介及び情報共有
- 四 長期相続登記未了土地対策に関する情報共有
- 五 所有者不明土地問題の解決に向けた相談体制(ネットワーク)の構築、相談窓口の設置
- 六 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事項

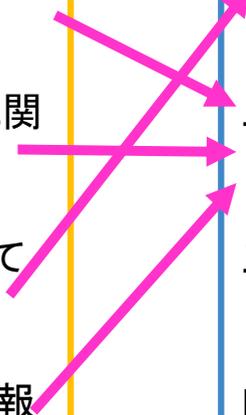


今後の規約案

(活動)

第3条 本協議会は、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



所有者不明土地連携協議会 構成員の変更内容

これまでの構成員

- 行政機関
 - ・近畿地方整備局
(会長・座長・幹事・事務局長)
 - ・大阪法務局(会長代行・幹事)
 - ・福井県(幹事)
 - ・滋賀県(幹事)
 - ・京都府(幹事)
 - ・大阪府(幹事)
 - ・兵庫県(幹事)
 - ・奈良県(幹事)
 - ・和歌山県(幹事)
 - ・京都市(幹事)
 - ・大阪市(幹事)
 - ・堺市(幹事)
 - ・神戸市(幹事)

- 協力団体
 - ・日本行政書士会連合会
近畿地方協議会
 - ・近畿司法書士会連合会
 - ・日本土地家屋調査士会連合会
近畿ブロック協議会
 - ・近畿不動産鑑定士協会連合会
 - ・福井県不動産鑑定士協会
 - ・近畿弁護士会連合会
 - ・福井弁護士会
 - ・日本補償コンサルタント協会近畿支部

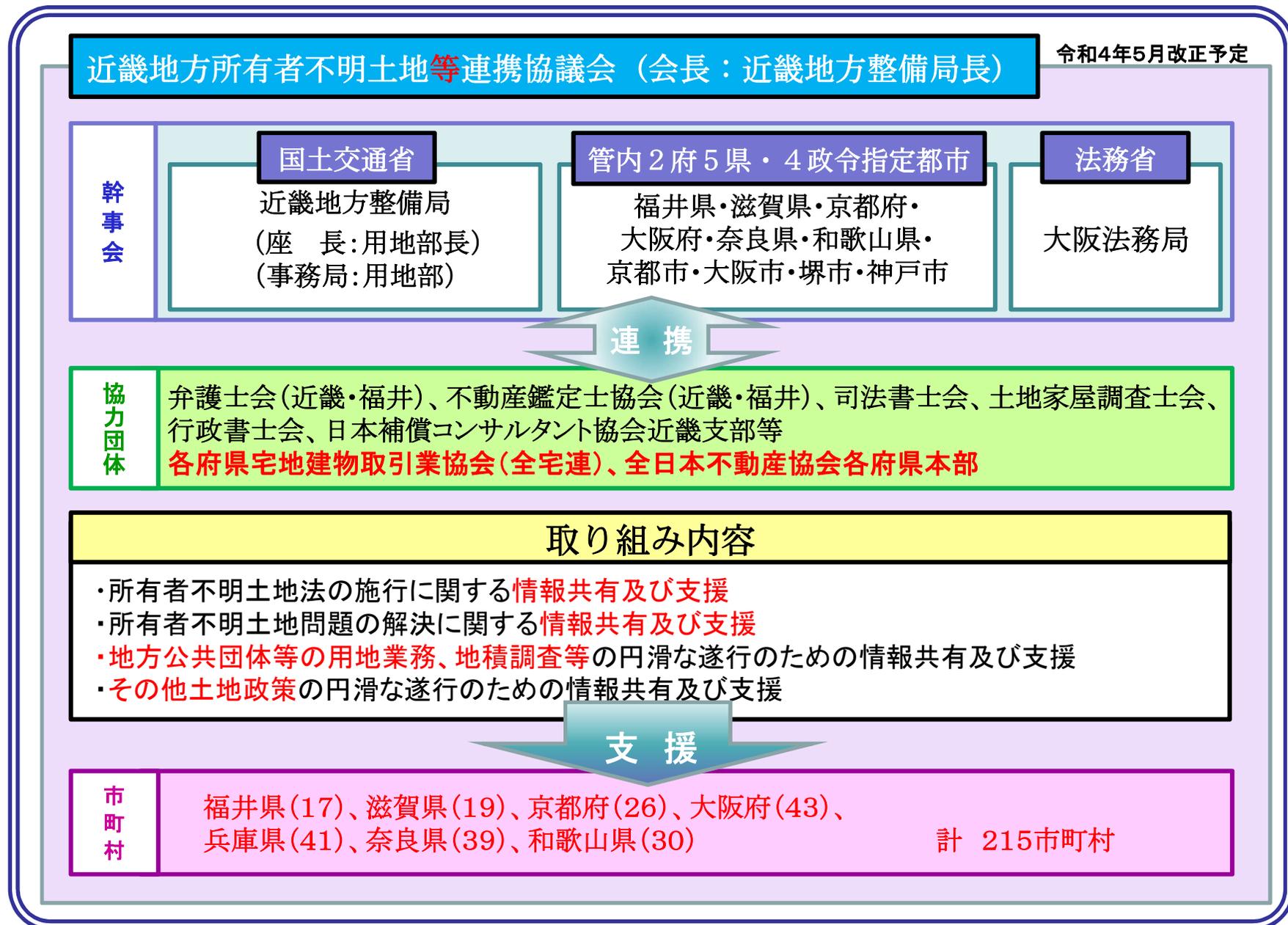


今後の構成員

- 行政機関
 - ・近畿地方整備局
(会長・座長・幹事・事務局長)
 - ・大阪法務局(会長代行・幹事)
 - ・福井県(幹事)
 - ・滋賀県(幹事)
 - ・京都府(幹事)
 - ・大阪府(幹事)
 - ・兵庫県(幹事)
 - ・奈良県(幹事)
 - ・和歌山県(幹事)
 - ・京都市(幹事)
 - ・大阪市(幹事)
 - ・堺市(幹事)
 - ・神戸市(幹事)

- 協力団体
 - ・近畿地方整備局管内の各市町村
 - ・日本行政書士会連合会
近畿地方協議会
 - ・近畿司法書士会連合会
 - ・日本土地家屋調査士会連合会
近畿ブロック協議会
 - ・近畿不動産鑑定士協会連合会
 - ・福井県不動産鑑定士協会
 - ・近畿弁護士会連合会
 - ・福井弁護士会
 - ・日本補償コンサルタント協会近畿支部
 - ・各府県宅地建物取引業協会(全宅連)
 - ・全日本不動産協会各府県本部

近畿地方所有者不明土地等連携協議会 構成図



近畿地方整備局・大阪法務局・府県・政令市・協力団体

照会

提案

近畿地方整備局用地部（事務局）

照会

提案等

福井県・滋賀県・京都府・大阪府・兵庫県・
奈良県・和歌山県（相談窓口）

相談

助言等

相談

助言等

近畿地方整備局管内の市町村

※案件に応じて、国、又は府県へ相談

府県・政令市

●所有者不明土地関係事務窓口(土地政策を総括する部局)の登録 **【3月4日(金)まで】**

- ・今後、補助金等の連絡等を行っていくために、窓口となる部局の登録をお願いします。原則、協議会窓口と同一となるようにお願いします。
- ・上記登録に伴い、協議会窓口の変更がある場合は変更登録をお願いします。

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

登録様式

【都道府県・政令市】													
▼ 下記にご記載ください													
▼ 従前の窓口に変更があればご記載ください													
▼ 担当者は最大2名まで													
▼ プルダウンから選択 ▼													
都道府県名	市町村名	地方公共団体コード	所有者不明土地関係事務窓口(土地政策を総括する部局)					所有者不明土地連携協議会窓口					
			※補助金等の担当部局										
			部署名	役職	氏名	メールアドレス	電話番号	部署名	役職	氏名	メールアドレス	電話番号	登録部局の変更の有無

整備局

① 下記団体へ協議会加入への意向確認 【3月31日(木)まで】

●全国宅地建物取引業協会連合会（全宅連）

- ・福井県宅地建物取引業協会
- ・滋賀県宅地建物取引業協会
- ・京都府宅地建物取引業協会
- ・大阪府宅地建物取引業協会
- ・兵庫県宅地建物取引業協会
- ・奈良県宅地建物取引業協会
- ・和歌山県宅地建物取引業協会

●全日本不動産協会（全日）

- ・全日本不動産協会福井県本部
- ・全日本不動産協会滋賀県本部
- ・全日本不動産協会京都府本部
- ・全日本不動産協会大阪府本部
- ・全日本不動産協会兵庫県本部
- ・全日本不動産協会奈良県本部
- ・全日本不動産協会和歌山県本部

② 新規加入届の徴収 【令和4年度第1回総会まで】

今後の予定

令和4年2月21日(月)	令和3年度第2回幹事会
令和4年2月28日(月)	令和3年度臨時総会
令和4年5月上旬	所有者不明土地法改正予定
令和4年5月上旬	新規加入受付(市町村等)
令和4年5月16日(月)	令和4年度第1回幹事会
令和4年5月30日(月)	令和4年度第1回総会(規約改正)

閉 会