

国土交通省による地方公共団体支援について

国土交通省土地建設産業局
総務課公共用地室

平成31年2月

- 平成30年6月に成立した「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」の円滑な運用、積極的な活用のため、権利者探索の経験の浅い実務者向けの具体的な課題に即した平易な手引書や、空き地関連情報の外部提供による利用希望者等とのマッチング・適切な管理の促進方策についての運用マニュアル等を作成、取組の普及を促進。
- 「所有者が分からない土地」を「地域に役立つ土地」へと積極的に活用するため、地域福利増進事業に係る先進的な取組を支援しながら、事業手法の他地域への普及を促進。
- 市町村実務者等のニーズを踏まえて、権利者探索等の土地関係業務に関する講習会、講演会等を全国で開催し、きめ細やかに市町村を支援。

施策概要

1. 権利者探索、所有者情報の外部提供に係る手引き等の作成

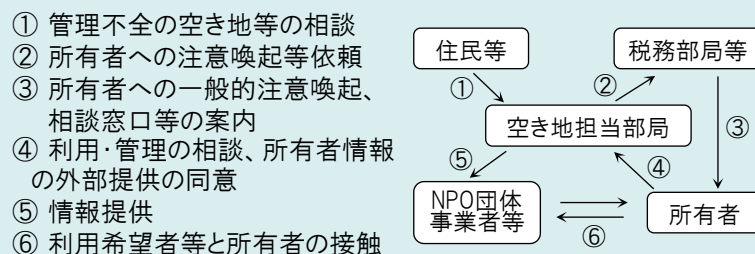
(1) 権利者探索の手引きの作成

- ▶ 市町村実務者等におけるニーズの調査、把握（即地的な課題抽出）
- ▶ 市町村等職員にわかりやすい「権利者探索の手引き」の作成
- ▶ 地方整備局等担当者向けの「職員派遣対応マニュアル」の作成

(2) 管理不全の空き地関連情報等の外部提供、利用・管理の促進

- ▶ 管理不全の空き地等について、土地所有者の同意のもと、所有者情報の外部提供等を行い、広く利用希望者とのマッチングや適正管理を促すための運用マニュアル等を作成

〔所有者情報の外部提供イメージ〕



2. 地域福利増進事業に係る取組支援、事業の普及

- ▶ 地域福利増進事業について、所有者の探索、地域の合意形成、所有者不明土地における利用権の設定等に関する試行的な取組の支援を通じて、事業化のノウハウ等の整理・分析、他地域への普及を促進

〔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）

3. 講習会、講演会の開催等

※ 国が事務局となる「所有者不明土地連携協議会（仮称）」の活動等として実施

- ▶ 地域のニーズを踏まえて、用地事務や所有者不明土地の管理・活用等に関する講習会、講演会の開催
- ▶ 職員を派遣した市町村に対するフォローアップの実施

効果

- 新法に対応した市町村等職員のスキルアップ、全国的な用地事務の底上げ、早期の事業進捗・効果発現
- 未利用地を活用した地域の福祉・利便の増進、所有者不明土地の管理の適正化、地域環境の保全

- 権利者探索について経験の浅い実務者向けの具体的な課題に即した平易な手引書を作成し、取組の普及を促進。
- 市町村実務者等のニーズを踏まえて、権利者探索等の土地関係業務に関する講習会、講演会等を全国で開催し、きめ細やかに市町村を支援。

1. 講習会の開催

- 都道府県庁所在地等で開催（9～3月、各都道府県で1回（全国でのべ70回程度）、1会場平均40名程度を想定）
- 講義の内容は、所有者探索の方法や所有者が不明の場合の解決方法など、地域のニーズを踏まえて設定
＜講義の例＞
 1. 権利者探索方法について
 2. 用地取得に係る不動産登記について
 3. 民法に関連する諸制度（不在者財産管理人制度等）について
 4. 外部の専門家等（発注方法をはじめとしたアウトソーシングの方法・手続き等）の活用
 5. 関連する諸制度（新規施策、法改正等）の紹介
- 講師は、協議会構成メンバー（実務経験者）を予定

2. 講演会の開催

- 地域ブロックごとで開催（秋頃、各地方整備局本局等の所在地（全国10か所）、1会場50～450名を想定）
- 講演内容は、用地事務や所有者不明土地に関連したテーマを予定
＜講演テーマ例＞
 1. 所有者不明土地問題の現状・課題
 2. 所有者不明土地問題における〇〇士の役割について
 3. 地域関連テーマ（災害対応や外国人の土地所有に関連した問題など）
- 講師は、学識経験者、弁護士・司法書士等の専門家、シンクタンク等の外部講師を予定

ニーズの調査

- 市町村実務者等におけるニーズの調査
市町村における実態や国への支援ニーズ等を把握するため、全市町村を対象とした郵送調査を実施
詳細事例収集のためのヒアリング調査等を実施

- 【調査内容】**
- ▶ 担当者の実務経験や用地業務への理解度
 - ▶ 権利者探索が難航している案件の具体的内容
 - ▶ 権利者探索、所有者不明土地対策などに関する国への支援要望 など

※ 調査結果は、手引き作成、講習会の講義内容の設定、必要な支援ツールの検討等に利用



支援ツールの作成

- わかりやすい具体的な課題に即した「権利者探索の手引き」等を作成

- 【成果品】**
- ▶ 権利者探索や所有者不明土地への対応に関する入門的な手引きの作成
 - ▶ 権利者探索等の業務について、具体的な手続きを踏まえた実務用手引きの作成

「権利者探索の手引き」の構成(案)

- 権利者探索の方法
- 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
- 具体的な事例に対する解決方法

- ▶ 国交省職員¹の地方公共団体への派遣に関するマニュアル・手引きの作成

※ 「権利者探索の手引き」は、市町村職員向けに開催する講習会においても、テキストとして使用

- 来年度以降も、ニーズ調査の結果を踏まえ、支援ツールを作成予定

背景・概要

<背景>

- 人口減少・高齢化の進展に伴う土地利用ニーズの低下や地方から都市等への人口移動を背景とした土地の所有意識の希薄化等により所有者不明土地が全国に増加しており、所有者等の探索が困難
- 地方公共団体においては、所有者の探索をはじめとする用地取得業務に関する専門的な知識を有する職員が不足が課題



<所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法第41条>

地方公共団体の長は、地域福利増進事業等の実施の準備のためその職員に土地所有者等の探索に関する専門的な知識を習得させる必要があるときは、国土交通省令で定めるところにより、国土交通大臣に対し、国土交通省の職員のパ遣を要請することができる。

- ◆ 地方公共団体における公共事業等の実施の準備のため国交省職員が土地所有者等の探索の経験や所有者不明土地法に基づく探索方法を踏まえ、具体的な探索方法、留意点等について助言等を行います。
- ◆ 国交省職員のパ遣期間については、日帰り～数日間とし、所掌事務又は業務の遂行に著しい支障のない限り、適任と認める職員を派遣します。（派遣する職員の旅費等は、地方公共団体の負担になります。）

派遣手続

