

令和6年度 沖縄地区土地政策推進連携協議会 通常総会

次 第

令和6年5月29日(水)

10:30~11:30

(WEB形式)

1. 開会
2. 令和5年度活動報告 …【資料 1】 P. 1 ~ 2
3. 令和6年度活動計画(案) …【資料 2】 P. 3 ~ 4
4. 沖縄地区土地政策推進連携協議会規約改正 …【資料 3】 P. 5 ~ 8
5. 各機関からの情報提供
 - (1)沖縄地区土地政策推進連携協議会事務局
 - 令和5年度相談一覧 …【資料 4】 P. 9
 - 改正所有者不明と地方に関する説明および意見交換のお願い …【資料 5】 P. 10
 - 「所有者不明土地対策計画」策定の効果 …【資料 6】 P. 11
 - 講演会・講習会 開催一覧 …【資料 7】 P. 12
6. 閉会

沖縄地区土地政策推進連携協議会 令和5年度活動報告

第1回幹事会

日 時 令和5年4月27日(木) 10:00～11:00
開催方法 集合(20名)
議 題 (1) 通常総会の開催
(2) 令和4年度活動報告
(3) 令和5年度活動計画

通常総会

日 時 令和5年6月9日(金) 15:00～16:00
開催方法 集合及びWEB (集合:14名 WEB:35名)
議 題 (1) 令和4年度活動報告
(2) 令和5年度活動計画
(3) 那覇地方法務局からの情報提供
(相続登記の申請の義務化・相続土地国庫帰属制度)

講演会・講習会

日 時 令和5年11月13日(月) 13:30～16:15
開催方法 集合及びWEB (集合:80名 WEB:45名)
演 題
(1) 講演会
「未買収道路用地・漬地」の現状と課題について
講師:(一財)公共用地補償機構沖縄事務所 仲宗根 武 氏
(2) 講習会
ケース別「所有者不明土地」解決のための今までの制度と新しい制度の紹介
講師:やえせ司法書士事務所 渡口 慎也 氏

第2回幹事会

日 時 令和6年2月13日(火) 14:00～15:00
開催方法 集合
議 題 (1) 令和5年度活動報告
(2) 令和6年度活動計画(案)
(3) その他

令和5年度沖縄地区土地政策推進連携協議会活動報告

		R4年度	R5年度			
		第4四半期	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
協議会運営		第3回幹事会 (2/6～2/24)	第1回幹事会 (4/27) ▶通常総会の開催 通常総会 (6/9) ▶令和4年度活動報告 ▶令和5年度活動計画(案) ▶各機関からの情報提供			第2回幹事会 (2/13) ▶R5年度活動報告 ▶R6年度活動計画(案) ▶その他
	市町村支援の取組				講演会・講習会 (11/13) ▶潰れ地の現状について 講師:公共用地補償機構 ▶所有者不明土地解決のための制度 講師:司法書士	
		改正所有者不明土地法に関する市町村との意見交換(R4.12～R6.3)				
		相談窓口(市町村からの問合せへの対応)				

沖縄地区土地政策推進連携協議会

令和6年度活動計画(案)

第1回幹事会

日 時 令和6年4月16日(火)13:30~14:40
開催方法 集合(17名)
議 題 (1)令和5年度活動報告
(2)令和6年度活動計画(案)
(3)その他(通常総会資料の確認等)

通常総会

日 時 令和6年5月29日(水)10:30~11:30
開催方法 WEB
議 題 (1)令和5年度活動報告
(2)令和6年度活動計画(案)
(3)沖縄地区土地政策推進連携協議会規約改正
(4)各機関からの情報提供

講演会・講習会

日 時 令和6年度第2四半期開催予定
開催方法 集合及びWEB
参加者 協議会構成員
講演会 (仮題)「令和6年4月1日制度開始の相続登記の申請義務化」について
相続人申告登記や運用後の実情
講 師 : 那覇地方法務局 担当職員(予定)
講習会 (仮題)「所有者不明土地対策」の基本と計画の作成について
「令和5年12月13日施行の空家等対策の推進に関する特別措置法の一部
を改正する法律」の概要
講 師 : 国土交通省 担当職員(予定)

第2回幹事会

日 時 令和6年度第4四半期開催予定
開催方法 集合
議 題 (1)令和6年度活動報告
(2)令和7年度活動計画(案)
(3)その他

令和6年度沖縄地区土地政策推進連携協議会スケジュール(案)

	R5年度	R6年度				R7年度
	第4 四半期	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	第1 四半期
協議会運営	<p>第2回幹事会 (2/13)</p>	<p>第1回幹事会 (4/16)</p> <p>▶通常総会の開催</p> <p>通常総会 (5/29)</p> <p>▶令和5年度活動報告 ▶令和6年度活動計画(案) ▶規約改正 ▶その他</p>			<p>第2回幹事会 (2月～3月予定)</p> <p>▶R6年度活動報告 ▶R7年度活動計画(案) ▶その他</p>	<p>第1回 幹事会</p>
市町村支援の取組			<p>講演会・講習会</p> <p>▶講習会:所有者不明土地関連 ▶講演会:相続登記義務化関連</p>			
<p>改正所有者不明土地法に関する市町村との意見交換</p>						
<p>相談窓口(市町村からの問合せへの対応)</p>						

沖縄地区土地政策推進連携協議会規約

(名称)

第1条 本会は、沖縄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。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り、地方公共団体が行う所有者不明土地を含む事業用地の取得又は使用に係る業務（以下「用地業務」という。）及び地籍調査等の土地政策を推進するため、関係する者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 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 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 本会の構成員は、別記1に掲げる所有者不明土地法に関する事務及び用地業務に関する事務を所掌する行政機関及びこれら業務に関係する団体並びに総会で加入を認められた者とする。

(役員)

第5条 本会に次の役員を置く。

- 会長 1名
- 幹事 若干名

(役員を選任)

第6条 会長は、内閣府沖縄総合事務局次長（開発建設担当）をもってこれに充てる。

- 2 幹事は、別記2に掲げる者をもってこれに充てる。

(役員職務)

第7条 会長は、本会を代表し、会務を総括する。

- 2 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。
- 3 幹事は、第10条に基づき、会務を審議する。

(総会)

第8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、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 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。

(総会の議事の公開)

第9条 総会は、原則として公開とし、議事の要旨は、総会后速やかに公開する。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。

- 2 前項ただし書きの場合においては、その理由を明示し、議事の要旨を公開するものとする。

(幹事会)

第10条 総会の下に幹事会を置く。

- 2 幹事会は、必要に応じて会長が開催する。
- 3 幹事会は、内閣府沖縄総合事務局開発建設部用地課長が座長として主宰する。
- 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

(会費)

第11条 会費は徴収しない。

(事務局)

第12条 本会の事務局は、内閣府沖縄総合事務局開発建設部用地課に置く。

- 2 事務局は本会運営のための事務を行う。

(その他)

第13条 この規約に定めるもののほか、本会の運営等に関し必要な細目は、会長が別に定める。

附 則

この規約は、平成31年2月18日から施行する。

この規約は、令和4年6月8日から施行する。

この規約は、令和4年8月24日から施行する。

この規約は、令和6年〇月〇日から施行する。

(別記1) 沖縄地区土地政策推進連携協議会構成員名簿

1. 国の機関

内閣府沖縄総合事務局次長(開発建設担当)
法務省那覇地方法務局長
内閣府沖縄総合事務局財務部長
内閣府沖縄総合事務局農林水産部長
林野庁森林整備部森林利用課森林集積推進室長

2. 県の機関

沖縄県土木建築部長

3. 土地開発公社

沖縄県土地開発公社理事長

4. 市町村の機関

那覇市長	国頭村長	北谷町長	北大東村長
宜野湾市長	大宜味村長	北中城村長	伊平屋村長
石垣市長	東村長	中城村長	伊是名村長
浦添市長	今帰仁村長	西原町長	久米島町長
名護市長	本部町長	与那原町長	八重瀬町長
糸満市長	恩納村長	南風原町長	多良間村長
沖縄市長	宜野座村長	渡嘉敷村長	竹富町長
豊見城市長	金武町長	座間味村長	与那国町長
うるま市長	伊江村長	粟国村長	
宮古島市長	読谷村長	渡名喜村長	
南城市長	嘉手納町長	南大東村長	

5. 関係団体

沖縄弁護士会会長
沖縄県司法書士会会長
沖縄県行政書士会会長
沖縄県土地家屋調査士会会長
公益社団法人沖縄県不動産鑑定士協会会長
一般社団法人日本補償コンサルタント協会沖縄支部長
公益社団法人沖縄県宅地建物取引業協会会長
公益社団法人全日本不動産協会沖縄県本部本部長

(別記2) 沖縄地区土地政策推進連携協議会幹事名簿

内閣府沖縄総合事務局開発建設部用地課長
内閣府沖縄総合事務局開発建設部建設産業・地方整備課長
内閣府沖縄総合事務局財務部管財総括課長
内閣府沖縄総合事務局農林水産部経営課長
法務省那覇地方法務局首席登記官（不動産登記担当）
沖縄県土木建築部用地課長
沖縄県土地開発公社業務部長
那覇市都市みらい部道路建設課副参事 公園建設課長
今帰仁村建設課長
北中城村建設課長
沖縄弁護士会副会長（総務担当）
沖縄県司法書士会副会長（企画部担当）
沖縄県行政書士会副会長（業務開発部担当）
沖縄県土地家屋調査士会社会事業部長
公益社団法人沖縄県不動産鑑定士協会企画委員長
一般社団法人日本補償コンサルタント協会沖縄支部事務局長
公益社団法人沖縄県宅地建物取引業協会副会長
公益社団法人全日本不動産協会沖縄県本部総務委員長

沖縄地区土地政策推進連携協議会 令和5年度相談一覧

NO	件名	年月日	回答日	回答方法	質問内容
1	廃校となった学校用地の跡地利用について	R5.5.24	R5.6.22	対面	屋号で住所登録されている土地の取扱いについてどう処理すべきか。
2	県内の所有者不明土地について	R5.12.26	R5.12.26	メール	現在の県内における所有者不明土地の数はどのくらいか。

令和4年度に「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法(所有者不明土地法)」が改正されました。同法の適正かつ円滑な施行を図るため、令和4年度から市町村とオンライン(対面)にて所有者不明土地法に関する説明及び意見交換を実施しています。

令和6年度も引き続き市町村へ説明及び意見交換を実施しますのでご協力をお願いします。

1. 人口減少時代における土地政策の推進～所有者不明土地等対策～

- 我が国においては、人口減少・少子高齢化が進む中、相続件数の増加や土地利用ニーズの低下、土地の所有意識の希薄化が進行しており、不動産登記簿等を参照しても所有者が直ちに判明しない、又は判明しても所有者に連絡がつかない土地、いわゆる「所有者不明土地」の増加が見込まれています。
- 所有者不明土地は、公共事業や民間主体による開発事業の実施に際し、土地の所有者の探索等に多大な時間・費用を要するなど、円滑な土地利用の支障となっているところです。また、所有者による自発的な管理が行われる蓋然性が低い土地であり、適正に管理されないまま放置されることにより、周辺地域への土砂の崩落などの災害や、害虫の発生などの悪影響の要因となる場合もあります。

2. 所有者不明土地法の概要

- 所有者不明土地の円滑な利用 ⇒ 地域福利増進事業の実施、土地収用法の特例
- 所有者不明土地の適正な管理 ⇒ 管理適正化の代執行、民法の財産管理制度の特例
- 所有者探索の合理化 ⇒ 固定資産課税台帳などを利用可能
- 所有者不明土地対策の推進体制の強化 ⇒ **所有者不明土地対策計画の作成制度**

ご質問等がございましたら当局担当窓口へご連絡ください(全市町村にご担当窓口が設置されております)。

【当局担当窓口】

沖縄地区政策連携協議会事務局
(沖縄総合事務局開発建設部用地課)
用地計画官、土地適正管理係長

「所有者不明土地対策計画」策定の効果

3. 地方公共団体の取組みに対する支援

- 「所有者不明土地対策計画」に位置づけられた取組に対する**補助制度**を創設
- 所有者不明土地の発生抑制の観点から、**所有者が判明した空き地等の利活用・処分の検討等も支援可能**

4. 説明及び意見交換の実績

- 令和4年度 6市町村 延べ 7回(那覇市①、宜野湾市①、浦添市①、大宜味村①②、粟国村①、多良間村①)
- 令和5年度 17市町村 延べ30回(那覇市②、宜野湾市②、浦添市②、名護市①②、糸満市①②、沖縄市①②、うるま市①②、南城市①②、北中城村①②、中城村①②、南風原町①②、渡嘉敷村①②、渡名喜村①②、南大東村①②、久米島町①②、多良間村②、与那国町①②) ○数字は回数を表す

1. 低未利用地の適切な利用・管理を促進するための特例措置(100万円控除)の譲渡価額上限の引き上げ

- 低未利用地の適切な利用・管理を促進するための特例措置(100万円控除)は、**空き家が存在する土地についても「低未利用地」として対象**となります。
- 「低未利用地」の確認は、空き家バンクの登録確認等により行います。
- 当該税制は、**空き家バンクの登録促進や空き家の流通促進、定住促進等にも資する**ものです。
- 市街化調整区域又は非線引き都市計画区域のうち用途地域が設定されていない区域について、**通常の場合**は譲渡価額の上限が500万円です。

→ **「所有者不明土地対策計画」を策定した場合は、譲渡価額の上限が800万円となります。【R5拡充】**

2. 地籍調査費負担金等の重点施策分野の事業内容「所有者不明土地対策関係」としての位置づけ

- 地籍調査費負担金等については、重点施策分野の事業内容として「社会資本整備」「防災対策」「まちづくり」「森林施業・保全」とあわせ、**「所有者不明土地対策関係」が位置づけ**られています。
- 当該重点施策分野は、現在は空家等対策計画又は所有者不明土地対策計画の策定が要件となっていますが、将来的に**所有者不明土地対策計画の策定を必須**とすることを検討中です。

→ **「所有者不明土地対策計画」を策定した場合は、地籍調査費負担金等の「重点施策分野」となります。**

3. 所有者不明土地等対策事業費補助金の活用が可能

- 改正所有者不明土地法に基づいて市町村や民間事業者等が実施する所有者不明土地等の**所有者探索、事業コーディネート、管理不全状態の解消**等が補助対象となります。

→ **「所有者不明土地対策計画」を策定した場合は、所有者不明土地等対策事業費補助金が活用できます。**

沖縄地区土地政策推進連携協議会 講演会・講習会 開催一覧

日時	内容	講義	講師(敬称略)	場所	出席人数					申込人数	
					国	県・公社	市町村	士業	記者		
R2.1.16	講習会	所有者不明土地法について	沖縄総合事務局開発建設部用地課 課長補佐 仲村 善明	沖縄県立博物館・美術館 2階講堂	4	11	32	25	2	74	72
	講演会	国土交通省からの情報提供 *これからの土地政策の全体像について *低未利用地の適切な利用・管理を促進するための特例措置	国土交通省土地・建設産業局総務課 公共用地室 室長 田中 和								
	講習会	海外在住の土地所有者(相続人)の探索方法等について	株式会社シナジープラス 代表取締役 亀島 淳一								
	講演会	沖縄における所有者不明土地問題の現状と課題について	琉球大学法科大学院 教授 比嘉 正								
R3.2.26	講演会	所有者不明土地関連法規の改正ポイントと今後の展望	深沢総合法律事務所 弁護士 大桐 代真子	映像資料配布	-	-	-	-	-	-	-
	講習会	不在者財産管理人制度	-	資料データ配布							
	講習会	土地所有者等関連情報の利用について	-								
R3.11.2	講演会	令和3年度民法・不動産登記法改正、相続土地国庫帰属法のポイント	那覇地方法務局 不動産登記部門 首席登記官 清水 政人	オンライン開催	5	6	22	7	-	40	41
	講習会	司法書士の活用について	日本司法書士会連合会 空き家・所有者不明土地問題等対策部 部委員 矢野 道弘	オンライン開催 (映像資料上映)							
R4.6.8	講演会	所有者不明土地対策の推進 ～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改正～	国土交通省 不動産・建設経済局 土地政策課 企画係長 宮島 風太	オンライン開催	13	3	51	10	1	78	84
	講演会	地籍調査について	国土交通省 不動産・建設経済局 土地政策課 計画第一係長 小林 真之								
	講演会	低未利用土地の適切な利用・管理を促進するための特例措置について	国土交通省 不動産・建設経済局 不動産市場整備課 不動産市場企画調整官 徳増 真幸								
R4.12.15	講演会	沖縄での相続人調査における特徴 ～行政書士の視点から～	行政書士ジャジー総合法務事務所 城間 恒浩	オンライン開催	11	4	14	12	-	41	53
	講習会	土地家屋調査士による所有者不明土地問題への貢献	日本土地家屋調査士会連合会 鈴木 泰介	オンライン開催 (映像資料上映)							
R5.11.13	講演会	「未買収道路用地・濱地」の現状と課題について	(一財)公共用地補償機構沖縄事務所 仲宗根 武	那覇第2地方合同庁舎	36	26	41	21	1	125	130
	講習会	ケース別「所有者不明土地」解決のための今までの制度と新しい制度の紹介	やえせ司法書士事務所 渡口 慎也	那覇第2地方合同庁舎							