

所有者不明土地の権利者探索等に関するニーズ調査

調査票

【調査の趣旨】

登記簿などの公簿情報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」が全国的に増加していることを受けまして、令和元年6月1日に、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法(平成30年法律第49号。以下「所有者不明土地法」という。)が全面施行されました。本法により地域福利増進事業が創設されるとともに、土地所有者等の探索における特例の適用など、所有者不明土地を円滑に利用する仕組みが構築されました。

国土交通省では、今後、所有者不明土地法によって創設された制度の活用を促進していくため、「権利者探索の手引き」及び「地方整備局等の職員の地方公共団体への派遣に関するマニュアル」の整備等を行う予定です。

また、地方整備局等のブロック毎に設置された所有者不明土地連携協議会では、地方公共団体の職員の方々を対象に、所有者不明土地に関する講習会や講演会を開催していく予定です。

そこで、作成する手引きや講習会・講演会等がより有意義なものとなるよう、市町村の所有者不明土地に係わる実務担当者の方々のニーズを把握するため、本調査を実施することとなりました。

【回答に関する依頼】

本調査は、所有者不明土地に係わる実務担当者からのニーズを把握したいため、一地方公共団体につき、一回答ではなく、用地業務や所有者不明土地問題に関する複数の担当部署からの回答のご協力をお願いいたします。

下記の調査項目について、上から順に回答いただき、すべての項目について回答いただければと存じます。

回答いただいたデータについては、エクセル形式のまま、下記メールに8月2日(金)までにお送りいただければと存じます。

【回答の送付先】

下記メールアドレスへエクセルデータを添付の上、ご送付ください。

はじめに ご回答いただいている方について教えてください。

| | | | | | |
|-------|---|------|--|-------|--|
| 都道府県名 | | 市町村名 | | 担当部署名 | |
| 所在地 | 〒 | | | | |
| 担当者名 | | 電話番号 | | | |

用地取得に関する業務を担当している部署の方は、「○」をお選びください。 →

第1部 所有者不明土地に関する対応状況について

所有者不明土地が存することにより市町村が実施する事業に及ぼしている影響の実態を把握するとともに、所有者不明土地に関する諸施策のうち、地域福利増進事業、土地収用方の特例の実施についてニーズを把握するために、お聞きします。

回答はこちら

第2部 所有者不明土地の土地所有者等の探索の方法について

土地所有者等の探索に係る業務の理解度や難航した事例を把握することで、権利者探索の手引きの作成等、今後、土地所有者等の探索に役立つノウハウ等を提供していくために、お聞きします。

回答はこちら

第3部 所有者不明土地連携協議会の活動について

所有者不明土地法の円滑な施行・用地業務のノウハウの提供等を目的として、地方整備局等のブロック毎に設置された所有者不明土地連携協議会の活動に対するニーズをお聞きします。

回答はこちら

おわりに 今年度の活動予定について

所有者不明土地連携協議会において講習会・講演会を実施する予定です。多くの市町村の実務者の方々に出席していただけるように、地域ごとに開催する講習会・講演会に対するニーズをお聞きします。

回答はこちら

以上、ご協力ありがとうございました

第1部 所有者不明土地に関する対応状況について

問1 公共事業における所有者不明土地について

所有者不明土地問題への認識や、貴地方公共団体における事業推進上、所有者不明土地が存することによって生じている影響についてお答えください。(回答者個人の所感でかまいません。)

所有者不明土地問題に対する認識について、以下の選択肢の中から、**もっとも**当てはまる項目を選択してください。

↓ 回答セルの選択肢からお選びください

所有者不明土地の存在が主な理由で遅延、中断している事業はありますか。
(例:都市計画道路の用地買収が所有者不明土地を有するために進捗しない。)

↓ 回答セルの選択肢からお選びください

↓ 「遅延、中断している事業がある」と回答(上記問で①②を選択)した方にお聞きます。

所有者不明土地によって事業が遅延、中断することとなった要因、概要についてお答えください。

↓ 以下、記入例を削除の上、記入してください

【記入例】

歩道の設置事業において必要となる、現況山林について、登記簿を調査したところ相続の発生している土地があり、戸籍を調査したところ、所在が不明の相続人が存在し、住所地の現地調査を行ったが何も情報を得る事ができなかった。また、他の相続人にも聞き取り調査を行ったが情報を得る事はできなかった。そのため、用地交渉ができず、事業が中断している。

具体的にどのような支援があれば進捗しうと考えられますか。

↓ 以下、記入例を削除の上、記入してください

【記入例】

所在確認ができなかった共有者の一人の所在調査の方法や当該土地を取得する方法について、個別具体的な助言が欲しい。

所有者不明土地が存した事業において、土地所有者等の探索等で工夫して解決に至った実績がありましたら、どのように対応されたのかお答えください。

↓ 記入してください

問2 所有者不明土地に関する諸施策について

所有者不明土地法が施行されたことによって新たに様々な制度が創設されました。それらの諸施策に関して、認識の程度と今後の利用・活用へのご意見をお聞かせください。

↓ 以下、施策ごとに、回答セルの選択肢からお選びください

| | 1. 土地収用法の特例 | 2. 地域福利増進事業のための使用権の設定 | 3. 所有者探索における土地所有者等関連情報の利用・提供 | 4. 特定登記未了土地の相続登記等に関する不動産登記法の特例 | 5. 不在者財産及び相続財産の管理に関する民法の特例 |
|------------------------------------|-------------|-----------------------|------------------------------|--------------------------------|----------------------------|
| 1. ～5. の諸施策について、どのくらい御存じですか。 | | | | | |
| 諸施策を活用する(検討する)予定はありますか。 | | | | | |
| 諸施策について、詳細な説明が必要なものは、「○」を選択してください。 | | | | | |

諸施策に関する知識を習得するにあたって、**もっとも効果的**と思われるツールを選択してください。

↓ 回答セルの選択肢からお選びください

問3 地域福利増進事業について

これまでに、まちづくり団体等の民間事業者等から制度利用に関する要望や問合せがあれば、その内容についてお答えください。 ※以下、要望・問合せ等があった者の属性別にご回答ください。なお、地方公共団体が自ら実施する事業や学校法人等からの問合せ等はその他で回答してください。

↓ 以下、属性ごとに、回答セルの選択肢からお選びください

| | 1. 地域住民 | 2. NPO | 3. 民間事業者 | 4. その他 |
|-----------------------|---------|--------|----------|--------|
| 要望・問合せの実績の有無をお答えください。 | | | | |

↓ 以下、属性ごとに、記入してください(記入例を削除の上、記入してください)

| | | | | |
|---|--|--|--|--|
| 地域福利増進事業を検討している場合、その事業の内容について、概要をお答えください。 | <p>【記入例】 空き地があり、草が繁茂している。その土地を防災空き地として整備して欲しい。</p> | <p>【記入例】 住宅密集地の空き地をポケットパークとして整備し活用する計画を検討している。</p> | | |
|---|--|--|--|--|

問4 土地収用法の特例について

公共事業の事業用地の取得にあたって、土地収用法の特例を適用し、所有権を取得する予定があれば、概要をお答えください。(土地収用法の特例とは、特定所有者不明土地に限り、公共事業における収用手続きの合理化、円滑化を図るものである。国、都道府県知事が事業認定した事業について、収用委員会に代わり都道府県知事が裁定を行うこととしている。)

↓ 以下、記入例を削除の上、記入してください

【記入例】

市道の新設事業を実施するため登記簿を調査したところ、3名の共有名義の土地であり、共有者の1人について戸籍等を確認したところ、登記簿上の住所・氏名では戸籍、住民票が確認できなかった。また、他の共有者に聞き取りを行ったり、所有者不明土地法による土地所有者等関連情報を利用したが、その共有者1人の所在を把握することはできなかった。現地は、国土調査がされており、境界標識も確認できたため、土地収用法の特例(裁定申請)を行うこととした。

問5 用地取得を進めるための事業認定の円滑化について

国土交通省の直轄の公共事業については、事業認定の申請は、当該事業の完成期限等を見込んだ適切な時期に行うこととし、原則として、用地取得率が80%となった時、又は用地幅杭の打設から三年を経た時のいずれか早い時期を経過した時点で、収用手続きに移行するものとする、「適期申請ルール」の徹底を図るように努めています。これらの制度の実施状況についてお答えください。(各地区用地対策連絡(協議)会会長から会員宛てに前述の内容を通知しています。)

※「事業認定」、「適期申請ルール」については、「別添資料01、02」もご参照ください。

事業認定の申請は、当該事業の完成期限等を見込んだ適切な時期に行うよう努めることとされています。貴市町村においては、適切な時期に事業認定の申請を実施していますか。

↓ 回答セルの選択肢からお選びください

「③④実施していない」と回答した方にお聞きます。

事業認定の申請を適切な時期に実施していない理由は何ですか。

↓ 回答セルの選択肢からお選びください

※「⑤その他の理由」と回答した方は、具体的な内容をお答えください。

↓ 以下、記入例を削除の上、記入してください

【記入例】

住民の一人が事業に反対しているため用地の取得ができないが、住民感情を考慮すると収用することはできない。収用手続きを回避するのが当市の方針であるため。事業認定を申請するための業務委託をする予算がないため。

事業認定の適期申請ルールによらず、所有者不明土地があったため、事業認定を申請した案件はありますか。(ある場合には、概要についてお書きください。)

↓ 以下、記入例を削除の上、記入してください

【記入例】

市道の歩道設置事業において、長期間相続登記がされていない土地があり、相続人が多数いることは調査できたが、外国居住者がいる等、全ての相続人の所在を判明することができなかったため、事業認定を申請し、収用することとした。

事業の進行管理の適正化を図るため、用地取得の進捗状況、事業の見通し、事業期間延長の場合や対応策等の情報の公表等を行うこととされています。この通知に基づき適切な情報の公表を実施していますか。

↓ 回答セルの選択肢からお選びください

「③④実施していない」と回答した方にお聞きます。

情報の公表を適切に実施していない理由は何ですか。

↓ 回答セルの選択肢からお選びください

※「⑤その他の理由」と回答した方は、具体的な内容をお答えください。

↓以下、記入例を削除の上、記入してください

【記入例】

住民の一人が事業に反対しているため用地の取得ができないが、住民への配慮から公表することはしていない。
事業年度が3年以内である小規模な事案である。

第1部の回答は以上です

調査票に戻る

続けて、第2部を回答する

第2部 所有者不明土地の土地所有者等の探索の方法について

問1 土地所有者等の探索方法に関する知識

下記、土地所有者等の探索のための調査方法に関する、認識の程度についてお答えください。

項目ごとに、回答セルの選択肢からお選びください ↓

| | |
|--|--|
| 1. 土地、建物の登記情報の取得(公用請求)方法 | |
| 2. 登記事項証明書・謄本の確認方法 | |
| 3. 住民票、戸籍謄本等の取得(公用請求)方法 | |
| 4. 住民票、戸籍謄本等の確認方法 | |
| 5. 所有者不明土地法で利用することが可能となった情報(固定資産課税台帳、地籍調査票、農地台帳、林地台帳)の取得方法 | |
| 6. 所有者不明土地法で利用することが可能となった情報(固定資産課税台帳、地籍調査票、農地台帳、林地台帳)の確認方法 | |
| 7. 法定相続人の特定方法(相続関係説明図の作成) | |
| 8. 土地所有者等の居住確認調査(郵便調査・現地調査)方法 | |
| 9. 対象土地の関係者や近隣住民や集落への代表者への聞き取り調査方法 | |
| 10. 各種専門家(問3に掲げている士業団体等)に依頼できる業務内容 | |
| 11. 各種専門家の相談窓口(窓口の確認方法) | |

問2 土地所有者等の探索が難航した(している)事例について

これまでに土地所有者等の探索にあたって難航した事例についてお答えください。

下記、土地所有者等の探索のための調査方法において、難航した事例がある場合に「○」を付けてください。また、その状況(理由)をお答えください。

項目ごとに、有りの場合は「○」を選択してください、また、その状況について記入してください

↓ (記入例は削除の上、記入してください)

| 事例の有無 | 難航した状況 |
|---------------------------|--|
| 1. 土地、建物の登記情報の取得(公用請求)方法 | |
| 2. 登記事項証明書・謄本の確認方法 | 【記入例】 乙区欄に記入があり(抵当権設定)どのように対応して良いか分からない。 |
| 3. 住民票、戸籍謄本等の取得(公用請求)方法 | |
| 4. 住民票、戸籍謄本等の確認方法 | |
| 5. 法定相続人の特定方法(相続関係説明図の作成) | 【記入例】 相関図の作成ポイント、ルールが分からない。 法定相続人の特定方法(民法の改正)がよく分からない。 |

| | | |
|-------------------------------|--|--|
| 6. 土地所有者等の居住確認調査(郵便調査・現地調査)方法 | | 【記入例】 住民票に記載されている住所に手紙を送ったが、宛先不明で戻ってきた。 |
|-------------------------------|--|--|

| | | |
|------------------------------------|--|---------------------------------|
| 7. 対象土地の関係者や近隣住民や集落への代表者への聞き取り調査方法 | | 【記入例】 相続人の誰から交渉すればいいのかわからない。 |
|------------------------------------|--|---------------------------------|

| | | |
|-------------------------------|--|--|
| 8. 各種専門家(問3に掲げている士業団体等)への外部委託 | | |
|-------------------------------|--|--|

| | | |
|------------------------|--|--|
| 9. 各種専門家の相談窓口(窓口の確認方法) | | |
|------------------------|--|--|

問3 土地所有者等の探索、土地に関する権利者の確定等に係わる業務の外部委託について

土地所有者等の探索等に係わる業務の外部委託について、委託したことのある内容について、(主なものを3つまで)お答えください。 ※以下、士業団体別に選択してください。

↓項目ごとに、回答セルの選択肢からお選びください

| | |
|-----------|--|
| 弁護士 | |
| 司法書士 | |
| 土地家屋調査士 | |
| 行政書士 | |
| 不動産鑑定士 | |
| 補償コンサルタント | |

↓記入してください

| | |
|-----------------|--|
| その他(上記以外の士業団体等) | |
|-----------------|--|

問4 「権利者探索の手引き」に記載してほしい事項について

国土交通省では、土地所有者等の探索や所有者不明土地への対応について具体的な手続きを踏まえた実務者向けの手引きを作成する予定です。当該手引きに記載してほしい内容があれば、お答えください。

↓ 以下、項目ごとに、記入してください(特になし項目については、空欄のままでもかまいません。)

| | 記載してほしい事項 |
|------------------------------------|-----------|
| 1. 土地、建物の登記情報の取得(公用請求)方法 | |
| 2. 登記事項証明書・謄本の確認方法 | |
| 3. 住民票、戸籍謄本等の取得(公用請求)方法 | |
| 4. 住民票、戸籍謄本等の確認方法 | |
| 5. 法定相続人の特定方法(相続関係説明図の作成) | |
| 6. 土地所有者等の居住確認調査(郵便調査・現地調査)方法 | |
| 7. 対象土地の関係者や近隣住民や集落への代表者への聞き取り調査方法 | |
| 8. 各種専門家(問3に掲げている士業団体等)に依頼できる業務内容 | |
| 9. 各種専門家の相談窓口(窓口の確認方法) | |

第2部の回答は以上です

調査票に戻る

続けて、第3部を回答する

第3部 所有者不明土地連携協議会の活動について

問1 所有者不明土地連携協議会の組織について ※所有者不明土地連携協議会については、「別添資料03」もご参照ください。

地方整備局等のブロック毎に設置された所有者不明土地連携協議会に対する認識について、お答えください。

↓回答セルの選択肢からお選びください

| |
|--|
| |
|--|

以下の2点について、所有者不明土地連携協議会から提供を受けたい情報やノウハウについてお答えください。

↓以下、記入例を削除の上、記入してください

| | |
|------------------|---|
| 用地業務に関するノウハウの提供 | 【記入例】 土地所有者の探索に関するノウハウ(具体的な探索方法)、土地所有者が不在者であるなど所在が確認できなかった場合の土地の取得方法(不在者財産管理制度の具体的な手続について) |
| 所有者不明土地法に関する情報提供 | 【記入例】 全国の地域福利増進事業の実施事例 財産管理制度の特例の概要、活用事例について |

上記について、どのような方法で提供を受けたいですか。(希望されるもの全てに「○」をつけてください。「その他」にご希望がある場合は、その内容をお書きください。)

↓希望の項目ごとに、「○」を選択してください

↓以下、記入例を削除の上、記入してください

| | | | | | | | |
|-----|--------------------------|---------|--------------------------|---------|--------------------------|-----|--------------------|
| 手引書 | <input type="checkbox"/> | 講習会・講演会 | <input type="checkbox"/> | 国交省職員派遣 | <input type="checkbox"/> | その他 | 【記入例】 個別の相談会の開催 |
|-----|--------------------------|---------|--------------------------|---------|--------------------------|-----|--------------------|

その他に、協議会に期待すること、協議会に対する要望があればお答えください。

↓記入してください

| |
|--|
| |
|--|

問2 国土交通省職員の派遣について

所有者不明土地法で国土交通省職員の派遣を依頼できる制度が創設されたことを知っていますか。

↓回答セルの選択肢からお選びください

| |
|--|
| |
|--|

今後、国土交通省職員の派遣を依頼する予定はありますか。

↓回答セルの選択肢からお選びください

| |
|--|
| |
|--|

所有者不明土地の探索方法について、国交省職員の派遣までは要しないが、相談したい案件はありますか。

↓回答セルの選択肢からお選びください

| |
|--|
| |
|--|

※「①相談したい案件がある」と回答した方は、具体的な概要等についてお答えください。

↓記入してください

| |
|--|
| |
|--|

第3部の回答は以上です

調査票に戻る

続けて、「おわりに」を回答する

おわりに 今年度の活動予定について

問1 講習会について

地方整備局等のブロック毎に設置された所有者不明土地連携協議会が、市町村等の職員の方々を対象として用地業務等に関する講義を行う講習会の内容についてお答えください。

講習会に参加しやすい時期・時間帯があればお答えください。

↓希望する時期、時間帯を、回答セルの選択肢からお選びください

| | | | | |
|----------|----------------------|----------------------|-----------|----------------------|
| 参加しやすい時期 | <input type="text"/> | <input type="text"/> | 参加しやすい時間帯 | <input type="text"/> |
|----------|----------------------|----------------------|-----------|----------------------|

講習会の内容として、希望するものを選択してください。

↓回答セルの選択肢からお選びください

| |
|----------------------|
| <input type="text"/> |
|----------------------|

下記の2点について、講習会で講義を受けたいと思う講義メニューをお答えください。

↓項目ごとに、回答セルの選択肢からお選びください

| | | |
|----------------|------|----------------------|
| 用地業務に関する内容 | 第1希望 | <input type="text"/> |
| | 第2希望 | <input type="text"/> |
| 所有者不明土地法に関する内容 | 第1希望 | <input type="text"/> |
| | 第2希望 | <input type="text"/> |

↓記入してください

| | |
|--|----------------------|
| 上記について、具体的な受講内容や受講の形式(解説や演習形式等)に関する希望があれば、お書きください。 | <input type="text"/> |
|--|----------------------|

講習会で講義を受けたいと思う講師の属性をお答えください。注)選択肢は①～⑬まであります。

↓項目ごとに、回答セルの選択肢からお選びください

| | |
|------|----------------------|
| 第1希望 | <input type="text"/> |
| 第2希望 | <input type="text"/> |

↓記入してください

| | |
|------------------------------------|----------------------|
| 上記について、具体的に講演を受講したい内容があれば、お書きください。 | <input type="text"/> |
|------------------------------------|----------------------|

その他に、講習会に対して期待される事項・要望があれば、お答えください。

↓記入してください

| |
|----------------------|
| <input type="text"/> |
|----------------------|

問2 講演会について

所有者不明土地連携協議会が、市町村の職員等の方々を対象として行う所有者不明土地法の施行や、所有者不明土地における取組等に関する講演会の内容についてお答えください。

講演会に参加しやすい時期・時間帯があればお答えください。

↓希望する時期、時間帯を、回答セルの選択肢からお選びください

| | | | | |
|----------|----------------------|----------------------|-----------|----------------------|
| 参加しやすい時期 | <input type="text"/> | <input type="text"/> | 参加しやすい時間帯 | <input type="text"/> |
|----------|----------------------|----------------------|-----------|----------------------|

講演会で講演を受けたいと思う講演内容をお答えください。

↓項目ごとに、回答セルの選択肢からお選びください

| | |
|------|--|
| 第1希望 | |
| 第2希望 | |

↓記入してください

| | |
|--------|--|
| その他の希望 | |
|--------|--|

講演会で講演を受けたいと思う講師の属性をお答えください。 注) 選択肢は①～⑬まであります。

↓項目ごとに、回答セルの選択肢からお選びください

| | |
|------|--|
| 第1希望 | |
| 第2希望 | |

↓記入してください

| | |
|--------|--|
| その他の希望 | |
|--------|--|

その他に、講演会に対して期待される事項・要望があれば、お答えください。

↓記入してください

| |
|--|
| |
|--|

「おわりに」の回答は以上です

調査票に戻る

事業認定庁が、起業者からの申請に基づき、申請書の公告縦覧や、必要に応じ、公聴会、第三者機関からの意見聴取等の手続を経て、申請事業が土地を収用するに値する公益性を有するか否かについて認定する手続です。

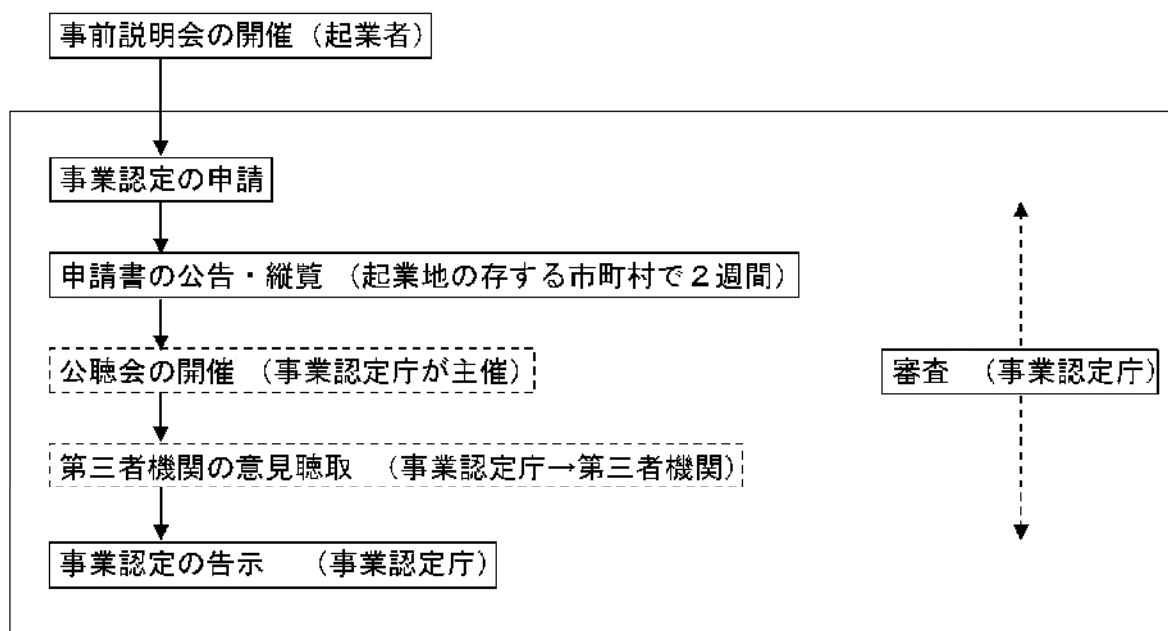
事業認定は国土交通大臣又は都道府県知事が行います。具体的な申請事業と事業認定庁の関係については概ね下表の通りとなっています。(法第17条第1項、第2項、法施行規則(以下「規則」という。)第26条)

| 申請事業 | 事業認定庁 |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ・ 国、独立行政法人等の事業 ・ 全体計画区間⁶が地方整備局等の管轄区域を超える民間事業 | 国土交通大臣 (本省) |
| <ul style="list-style-type: none"> ・ 都道府県の事業 ・ 全体計画区間が地方整備局等の管轄区域は超えないが、都道府県域を超える民間事業 | 国土交通大臣 (地方整備局長・ 北海道開発局長・ 沖縄総合事務局長) |
| <ul style="list-style-type: none"> ・ 市町村の事業 ・ 全体計画区間が都道府県域を超えない民間事業 | 都道府県知事 |

出典:「事業認定申請の手引き(第2版)」,令和元年6月改定
http://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/land_expropriation/sosei_land_fr_000476.html

事業認定手続の概略

事業認定手続は以下のような流れで行われます。なお、事業認定申請の際に必要な書類の作成等については、事業認定庁に相談することができますので、起業者は、事業認定申請手続円滑化のために、事業認定を具体的に検討する以前の段階であっても早期に相談することを心掛けてください。



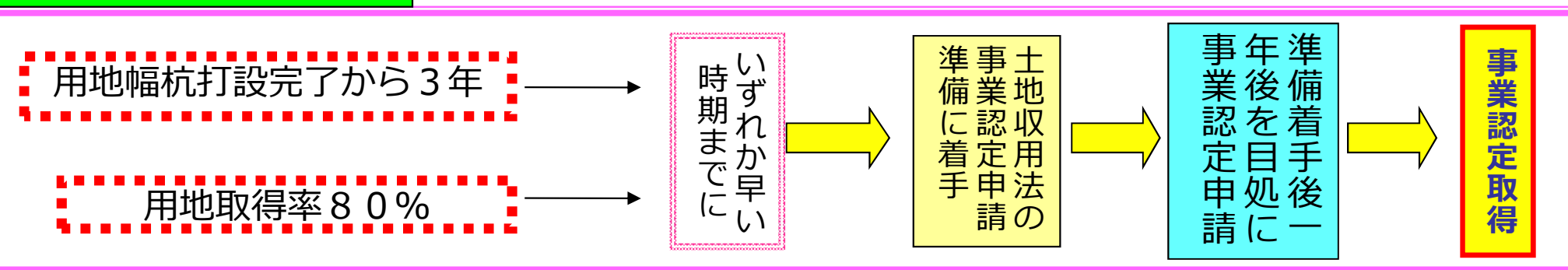
出典:「事業認定申請の手引き(第2版)」,令和元年6月改定
http://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/land_expropriation/sosei_land_fr_000476.html

- 平成元年以降、事業認定等の適期申請を推進
- 適期申請に加えて、用地取得の進捗状況等についての情報公表を実施

事業の進行管理の適正化の観点から、以下の措置が必要

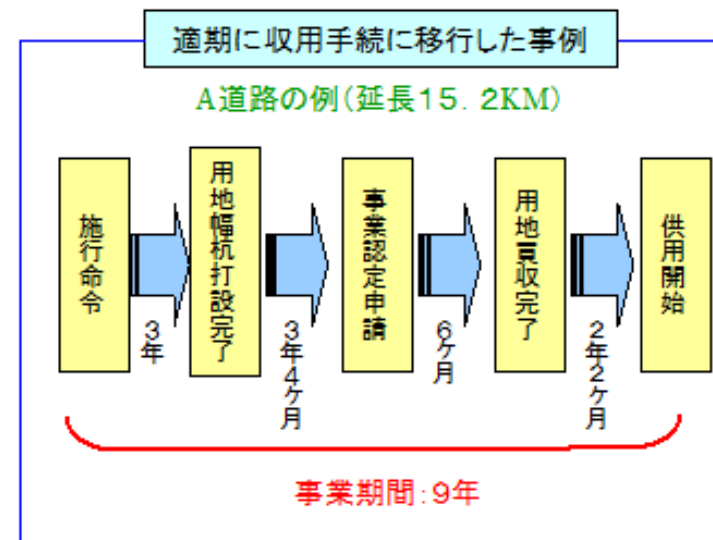
- 事業認定等の適期申請の周知徹底及び用地取得の進捗状況等の公表
- 補償金仲裁制度の周知

事業認定等の適期申請



適期申請の周知及び情報の公表

- ・各地方整備局等のホームページ上に適期申請及び用地取得の進捗状況等の情報を掲載
- ・公表内容は、着工予定時期、完成見込時期、用地幅杭打設終了の時期、用地取得率、収用手续への移行の状況並びに収用手续に移行していない場合にはその理由及び対応策等



国総国調第191号
国都公緑第235号
国河総第1867号
国道国第345号
国港管第1177号
国空管第320号
平成15年3月28日

各地方整備局長
北海道開発局長
各地方航空局長
沖縄総合事務局長

} 宛て

国土交通省総合政策局長
国土交通省都市・地域整備局長
国土交通省河川局長
国土交通省道路局長
国土交通省港湾局長
国土交通省航空局長

事業認定等に関する適期申請等について

土地収用制度に関しては、昭和63年6月15日臨時行政改革推進審議会の「地価等土地対策に関する答申」及び同年6月28日閣議決定の「総合土地対策要綱」を踏まえ、その積極的活用を図るため、「事業認定等に関する適期申請のルール化について」（平成元年7月14日付け建設省経整発第53号、建設省河総発第182号及び建設省道一発第30号建設省建設経済局長、河川局長及び道路局長通達。以下「元年通達」という。）により、事業認定等に関する適期申請のルール（以下「適期申請ルール」という。）を定め、その実施に努めてきたところである。

ところで、今般、平成14年12月12日総合規制改革会議の「規制改革の推進に関する第2次答申」において、事業の進行管理の適正化の観点から、当面の措置として、都市計画事業も含め、事業認定等に関する適期申請のルールについて事業主体及び住民に周知がなされるようにするとともに、事業の進行管理に関する説明責任を果たさせる観点から一定の情報を公表すべきことが指摘され、平成15年3月28日閣議決定された「規制改革推進3か年計画（再改定）」において、同答申の指摘に沿って措置を講ずることとされたところである。

これを踏まえ、国土交通省の直轄の公共事業について、適期申請ルールの徹底を図るよう努められたい。さらに、都市計画事業への適期申請ルールの適用、事業の進行管理に関する説明責任の観点からの情報の公表などについて、元年通達の内容に加えることとし、同通達を下記の通り全面改定したので、遺漏のないよ

う取り扱われたい。

なお、元年通達については、本通達の発出日をもって廃止する。

記

1 事業認定の申請時期について

事業認定の申請は、当該事業の完成期限等を見込んだ適切な時期に行うこととし、原則として、一の事業認定申請単位における用地取得率が80パーセント（土地所有者・関係人数全体に対する契約済の土地所有者・関係人数の割合をいう。以下同じ。）となった時、又は用地幅杭の打設（同申請単位における打設の終了時をいう。以下同じ。）から3年を経た時のいずれか早い時期を経過した時まで、収用手続きに移行するものとする。ただし、ダム建設事業等大規模な事業又は特別な事情がある事業については、これによらないことができるものとする。

また、事業認定の申請に関する事務をはじめ土地収用制度の活用にあたっては、計画担当、事業実施担当及び用地担当の各部局相互間の協力関係が不可欠であることに留意し、事業の計画段階から十分な連絡調整を行うとともに、外部委託の活用等により円滑な事務処理が図られるよう配慮すること。

2 裁決申請等の時期について

裁決申請及び明渡し裁決の申立てについては、事業認定の告示（手続保留の申立てを行った場合は手続開始の告示）の後速やかに行うものとする。この場合において、裁決申請及び明渡し裁決の申立ては原則として同時に行うものとする。

また、都市計画事業承認を受けた事業における裁決申請及び明渡し裁決の申立てについては、事業承認後、当該事業の完成期限等を見込んだ適切な時期に行うこととし、原則として、事業承認区間（区域）における用地取得率が80パーセントとなった時、又は用地幅杭の打設から3年を経た時のいずれか早い時期を経過した時まで、その準備に着手するものとする。ただし、大規模な事業又は特別な事情がある事業については、これによらないことができるものとする。

3 情報の公表等

事業の進行管理の適正化を図る観点から、ホームページを活用して、用地取得の進捗状況、事業の見通し、事業期間延長の場合の理由や対応策等を公表するものとする（大規模な事業又は特別な事情がある事業も対象とする。）。

なお、当該情報の公表にあたっては、計画担当、事業実施担当及び用地担当の各部局相互間の協力関係が不可欠であることに留意し、十分な連絡調整を行うことにより、適切な情報が公表されるよう配慮すること。

また、適期申請ルールについては、現場の職員に周知徹底するとともに、ホームページやパンフレットを活用する等により、住民にその趣旨を十分理解されるよう努めること。

所有者不明土地連携協議会の概要

国土交通省
土地・建設産業局



法務省民事局

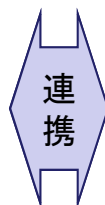


所有者不明土地連携協議会

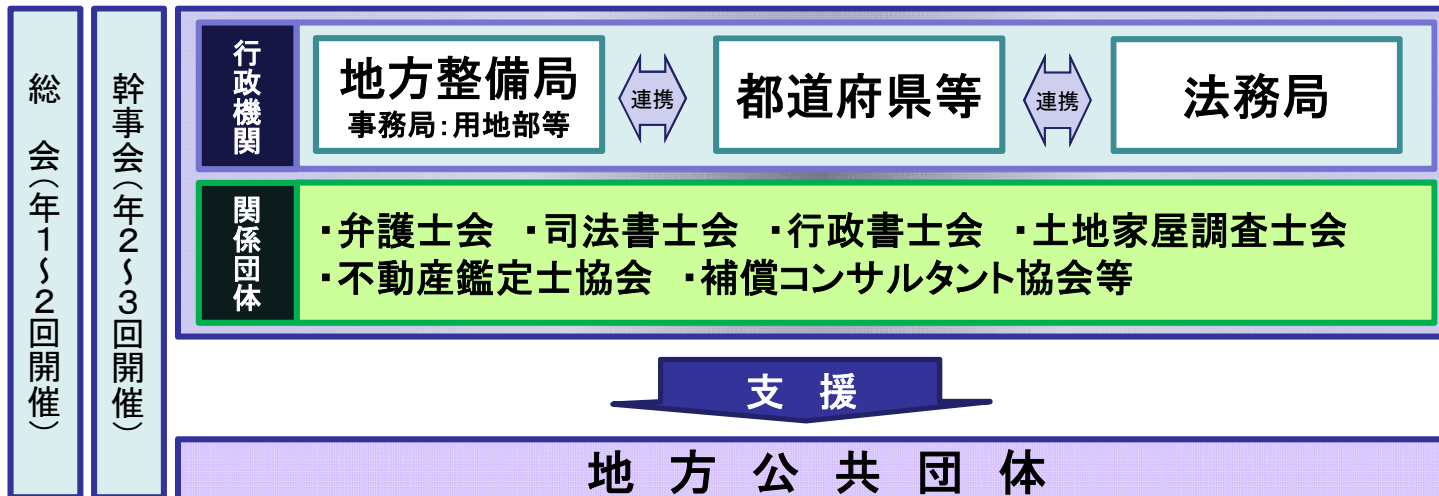


地方
整備局

所有者不明土地法に基づく地方公共団体への職員の派遣



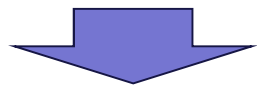
- 所有者不明土地法の円滑な施行・用地業務のノウハウの提供
- 所有者不明土地法の円滑な施行のための情報共有、支援
 - ・ 所有者不明土地の収用手続の合理化(都道府県知事による裁定等)
 - ・ 所有者不明土地をポケットパークなど地域住民のために一定期間使用できる事業(地域福利増進事業)の推進
 - ・ 長期間(30年)、相続登記がされていない土地の相続人等を登記官が調査 等
 - 地方公共団体の用地業務への支援
 - ・ 支援ニーズの把握、相談窓口の設置、講習会・講演会等の開催 等



現状・課題

- 所有者不明土地が全国的に増加し、公共事業用地の取得等において**所有者の探索に多大な時間・費用・労力**を要するなど、円滑な事業実施に支障
- 小規模市町村では用地専任の職員がいない所も多く、**地方公共団体におけるマンパワー・ノウハウの不足**等による問題が顕在化
- 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より創設された地域福利増進事業、土地収用法の特例といった**新制度の周知、活用促進が必要**

このような現状を踏まえ、所有者不明土地問題等への対応のため、関連事務に精通した**地方整備局等による地方公共団体への支援・関係機関同士の連携強化**が有効

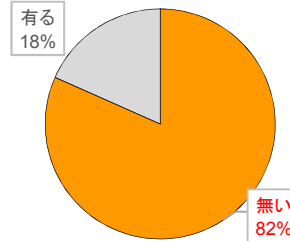


具体的な取組

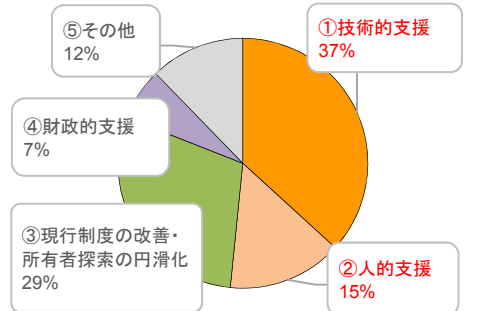
地方整備局、法務局、地方公共団体、関係士業団体などの関係者が一体となって、地方ブロックごとに全国10地区で、「**所有者不明土地連携協議会**」を設立

市町村へのアンケート調査(H29.8)結果より抜粋

小規模市町村における
用地専門部署の有無



用地取得に関する市町村からの要望



国土審議会土地政策分科会特別部会中間とりまとめ(平成29年12月12日公表)

地方公共団体における用地取得事務に関して、ノウハウ不足、マンパワー不足が課題となっていることから、**国が有するノウハウ等を積極的に提供**していくことが求められる。

具体的には、国から地方公共団体へ用地取得業務に精通した職員を派遣することや、国、地方公共団体、関係団体(補償コンサルタント協会等)で構成する**協議会を設置**し、地方公共団体からの相談に対応することなどが考えられる。

所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針(平成30年6月1日関係閣僚会議決定)

1 国会提出法案の円滑な施行

「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法案」他関連法案の成立後、速やかに、政省令、ガイドラインの整備等を進め、新制度の普及啓発を図るとともに、新制度や長期相続登記未了土地の解消事業など必要な事業推進のため、組織・定員を含めた体制の強化や予算要求、税制改正要望を検討する。また、**地方協議会の設置や関係団体との連携、協力を通じ、地方公共団体に対する助言や人的支援を実施する。**

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4条第2項)

国は、地方公共団体その他の者が行う所有者不明土地の利用の円滑化等に関する取組のために必要となる情報の収集及び提供**その他の支援を行うよう努めなければならない。**

所有者不明土地に関するニーズ調査票② (近畿地区版)

近畿地方所有者不明土地連携協議会は、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。)の円滑な施行を目的に、国土交通省(地方整備局)、大阪法務局、府県、政令指定都市、関係士業団体が連携し、制度の周知、各地方公共団体における取り組みや先進事例の情報共有、関係士業団体を始めとする有識者の知見の活用、相談窓口の設置等を行い、所有者不明土地対策に取り組む市町村を支援する活動を行っております。この度、国土交通省が実施する「所有者不明土地の権利者探索等に関するニーズ調査」に合わせて、所有者不明土地問題についてより具体的に調査を実施することとなりましたので、調査にご協力のほどよろしくお願い致します。

※近畿地方所有者不明土地連携協議会(事務局:国土交通省近畿地方整備局用地部用地企画課)(構成員)

国土交通省近畿地方整備局、法務省大阪法務局、福井県、滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県、京都市、大阪市、堺市、神戸市、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

※本調査票の回答につきましては、**税務、農林、環境、まちづくりを担当する部署に配布**をお願いします。**担当部署は該当する項目のみご回答**をお願いします。

【回答の送付先】

下記メールアドレスへエクセルデータを添付の上、ご送付ください。

| | |
|-------|--|
| 市町村名: | |
| 部署名: | |
| 記入者名: | |

| | |
|----|-----------------------------|
| 問1 | 現在、用地取得のノウハウを持つ職員が在籍していますか。 |
| | |

| | |
|-----------|-------------------------------------|
| 1-2 (更問い) | 在籍していないと回答した場合、本年度、用地買収を行う予定はありますか。 |
| | |

| | |
|----|--------------------------------------|
| 問2 | 固定資産税徴収に当たり土地の所有者が不明となっている事例はありませんか。 |
| | |

| | |
|-----------|---|
| 2-2 (更問い) | その事例は、所有者の探索が難航していますか。それとも、まだ探索を行っていませんか。 |
| | |

| | |
|-----------|--|
| 2-3 (更問い) | 2-2で難航していると回答した場合、所有者探索が難航している状況はどのような状況ですか。 |
| | |

～裏に続く～

| | |
|----|--|
| 問3 | 空き家となっている家屋の敷地の土地が所有者不明となっている事例はありますか。 |
| | |

| | |
|-----------|---|
| 3-2 (更問い) | その事例は、所有者の探索が難航していますか。それとも、まだ探索を行っていませんか。 |
| | |

| | |
|-----------|--|
| 3-3 (更問い) | 3-2で難航していると回答した場合、所有者探索が難航している状況はどのような状況ですか。 |
| | |

| | |
|----|--|
| 問4 | 所有者不明のため土地の管理が行き届かずに地域の問題となっている土地はありますか。 |
| | |

| | |
|-----------|---|
| 4-2 (更問い) | その事例は、所有者の探索が難航していますか。それとも、まだ探索を行っていませんか。 |
| | |

| | |
|-----------|--|
| 4-3 (更問い) | 4-2で難航していると回答した場合、所有者探索が難航している状況はどのような状況ですか。 |
| | |

| | |
|----|--|
| 問5 | 所有者不明の土地を使用し、地域のための事業を行う予定はあるが、所有者探索が難航している事例はありますか（土地収用法の特例を活用する場合や地域福利増進事業を含む。）。 |
| | |

| | |
|-----------|------------------------|
| 5-2 (更問い) | その事例は、どのような事業を行う予定ですか。 |
| | |

| | |
|-----------|------------------------------|
| 5-3 (更問い) | その事例はどのような場面で所有者探索が難航していますか。 |
| | |

| | |
|-----|---|
| 問 6 | 将来、所有者不明の土地で事業を行う予定がありますか。（土地収用法の特例を活用する場合や地域福利増進事業を含む。）。 |
| | |

| | |
|-----|--|
| 問 7 | 将来、土地の所有者が不明なために大きな問題になると思われる事案はどのようなものがありますか。 |
| | |

※本調査票についてご不明な点がございましたら、お手数ですが、近畿地方所有者不明土地連携協議会事務局までご連絡ください。
近畿地方所有者不明土地連携協議会事務局（国土交通省近畿地方整備局用地部用地企画課内）
電話 06-6942-1141（代）