

総会

議案第 1 号

令和 6 年度活動報告

○中国地区土地政策推進連携協議会の活動について

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。）及び土地の適正な管理等の土地政策（以下「土地政策」という。）に関して、関係する行政機関及び団体が連携して支援等を行うことにより、当該業務の円滑な遂行に寄与することを目的として、次に掲げる活動を行いました。

1 通常総会

本会規約第 6 条の規定により、令和 6 年度活動計画に関する事項を決定しました。

期 日 令和 6 年 6 月 19 日（水）

場 所 Web会議（Microsoft Teams）

議 題 1）令和 5 年度活動報告
2）令和 6 年度活動計画（案）

2 幹事会

本会規約第 7 条の規定により、活動内容の調整及び執行に関する事項等を審議しました。

（1）第 1 回

期 日 令和 6 年 5 月 27 日（月）

場 所 Web会議（Microsoft Teams）

議 題 1）令和 5 年度の活動報告
2）令和 6 年度の活動計画（案）について

（2）第 2 回

期 日 令和 7 年 2 月 14 日（金）

場 所 メール開催

議 題 1）令和 6 年度の活動内容の総括

3 ワーキンググループ

本会規約第 8 条及びワーキンググループ運営要領に基づき、以下のとおり実施しました。第 1 回については令和 6 年度における講習会及び講演会の実施計画（案）の策定、第 2 回については令和 7 年度の講習会・講演会演目について相談を行いました。

- (1) 鳥取県
 第1回 令和6年4月24日(水)
 第2回 令和7年1月23日(木)
 場 所 Web会議
- (2) 島根県
 第1回 令和6年4月17日(水)
 第2回 令和7年1月27日(月)
 場 所 WEB会議
- (3) 岡山県
 第1回 令和6年4月17日(水)
 第2回 令和7年1月29日(水)
 場 所 WEB会議
- (4) 広島県
 第1回 令和6年4月15日(月)
 第2回 令和7年1月22日(火)
 場 所 第1回広島県庁本館会議室 第2回広島県庁自治会館
- (5) 山口県
 第1回 令和6年4月24日(水)
 第2回 令和7年1月24日(金)
 場 所 WEB会議

4 講習会・講演会

講習会・講演会については、地方公共団体が求める用地業務及び土地政策における支援ニーズを踏まえたものとして、以下のとおり開催しました。

- (1) 鳥取県
 期 日 令和6年11月12日(火)
 場 所 鳥取県立倉吉未来中心(倉吉市)
 講義内容 ①所有者不明土地対策概要
 (講師) (中国地方整備局)
 ②土地所有者等の探索方法について
 (司法書士)
 ③民法・不動産登記法の改正(講演会)
 (広島法務局)
 ④不動産登記関連
 (鳥取地方法務局)
- 出 席 者 32名
 ご 意 見 「国交省のガイドラインを参考に探索方法の具体例を紹介してもらい非常に勉強になった。」

「法制度の概要を知る事ができた。もっと詳細を知りたいと思った。」

(2) 島根県

期 日 令和6年11月20日(水)
場 所 島根県職員会館(松江市)
講義内容 ①所有者不明土地対策概要
(講師) (中国地方整備局)
②土地の評価額、使用料の算定方法について
(不動産鑑定士)
③民法・不動産登記法の改正(講演会)
(広島法務局)
④筆界特定制度について
(松江地方法務局)

出席者 58名

ご意見 「地域福利増進事業について詳しく学べて良かった。」
「地方公共団体が筆界特定の申請をできることを初めて知った。」

(3) 岡山県

期 日 令和6年10月18日(金)
場 所 岡山県立図書館(岡山市)
講義内容 ①所有者不明土地対策概要
(講師) (中国地方整備局)
②土地所有者等の探索方法について
(司法書士)
③民法・不動産登記法の改正(講演会)
(広島法務局)
④相続土地国庫帰属制度について
(岡山地方法務局)

出席者 27名

ご意見 「(相続土地国庫帰属制度について)制度がもう少し簡素化されることを希望します。」
「不明土地の解消について、専任部署があれば良いと思うが市町村では事業等で必要な土地に不明土地が該当した場合にその毎対応するというのが現状ではないか。スムーズに解決できるシステム構築、周知を国または県に音頭を取ってもらいたい。」

(4) 広島県

期 日 令和6年11月6日(水)
場 所 広島県庁講堂(広島市)

講義内容	①所有者不明土地対策概要 (講師) (中国地方整備局)
	②土地所有者等の探索方法について (司法書士)
	③民法・不動産登記法の改正 (講演会) (広島法務局)
	④「長期相続登記等未了土地解消事業」及び「表題部所有者不明土地解消事業」 (広島法務局)
出席者	87名
ご意見	「情報が多く役立つものであったが時間が足りなかった。見返すようオンライン化して欲しい。」 「実体験や演習問題を交えての説明でわかりやすかったと思う。」

(5) 山口県

期 日	令和5年年11月1日(金)
場 所	山口県庁内視聴覚室(山口市)
講義内容	①所有者不明土地対策概要 (講師) (中国地方整備局)
	②土地所有者等の探索方法について (司法書士)
	③民法・不動産登記法の改正 (講演会) (広島法務局)
	④不動産登記関連 (山口地方法務局)
出席者	36名
ご意見	「表題部所有者不明土地解消作業について理解が進みました。」 「道や法定外公共物の相談が多いなかで民地からの木や草の相談も多い。ハードルは高いと感じたがいろいろな制度ができたり民法が変わっていくのは良いことだと思いました。」

5 交渉スキル研修

交渉スキル研修については、地方公共団体職員に対人能力の基礎(関係構築の考え方とスキル)を理解し、信頼関係を築くために必要なスキルと考え方の取得を目的とし、以下のとおり開催しました。

期 日	令和6年12月3日～4日
場 所	広島合同庁舎4号館
参加人数	37名

講 師 株式会社話し方研究所 山口 忠嗣

講義内容 1) 傾聴トレーニング
2) 交渉ミニロールプレイング
3) 用地交渉のケーススタディなど

参加者からのアンケートによると「相手の気持ちにまず共感するという姿勢は住民対応がある全ての業務で必要だと思う」「相手のバックボーンを引き出して話をするという所は実践していきたい」「相手がこちらの話を聞いてくれる状況を作ることの大切さを改めて認識した」等との感想を頂きました。また、アンケート回答者37名のうち31名が今後の業務に活用できる又はやや活用できるとの回答でした。



6 空き家・低未利用土地・所有者不明土地等に関する相談窓口への問合せ結果

中国地方整備局用地部用地企画課に空き家・低未利用土地・所有者不明土地等に関する相談窓口を設置し、地方公共団体が抱える用地業務及び土地政策に関する疑問・課題等のスムーズな解決を図りました。相談窓口への問合せ件数は令和6年度は11件であり、相談内容としては、「地域福祉増進事業について」、「低未利用地等の活用に係る補助対象について」等でした。

7 その他の取組

各県講習会に併せて出前相談会を開催し、参加した市町村職員からの相談に法務局、整備局、各県が連携し11件について回答しました。

【相談概要と対応】

- ① 用地取得に向けた初動対応について
⇒事業予定地の公図、権利者調査、用地測量・調査を外注することを勧めた。
- ② 表題部所有者不明土地について（分筆が伴う場合の事例紹介）
⇒先行事例の収集と法務局相談が必要と回答。
- ③ 海外在住者（日本国籍保有）との対応について
⇒不在者財産管理人制度を紹介。
- ④ 住宅の賃貸借契約について（契約者死亡に伴う対応方法）
⇒相続人との承継相談と弁護士相談も併せて検討するように勧めた。

- ⑤ 表題部所有者不明土地解消事業について
⇒県通じての申請を促した。
- ⑥ 所有者不明土地管理制度等について
⇒施行令に基づく探索調査を行い、その結果により不明であるのかを判断する旨を説明。
- ⑦ 区画整理事業について（相続問題）
⇒相続人全員との意向調査、相続書類等の徴収が必要な旨を説明。
- ⑧ 未登記墓地の名義の用地取得について
⇒権利者等の特定について法務局に保存登記等を相談する旨を説明。
- ⑨ 未登記の用悪水路の取得について
⇒権利者等の特定について法務局に保存登記等を相談する旨を説明。
- ⑩ 米抵当権の登記抹消について
⇒米抵当権抹消は極めて困難（金銭債権のみ）である旨を法務局より回答。
- ⑪ 所有者不在（解散手続をされていない法人）の工作物等の撤去について
⇒賃貸借契約状況の確認及び弁護士、裁判所、法務局への相談を必要である旨を説明

今年度活動：中国5県で講演会・講習会を集合形式で開催！

岡山会場(10/18)



山口会場(11/1)



広島会場(11/6)



鳥取会場(11/12)

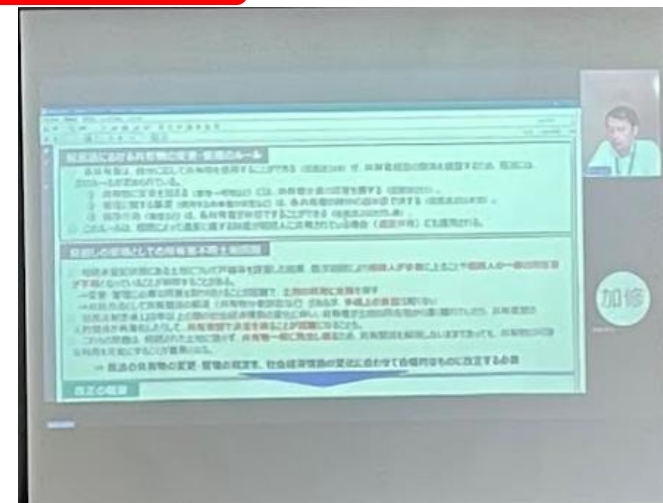


今年度活動：中国5県で講演会・講習会を集合形式で開催！

島根会場(11/20)



講演会(各会場)



出前相談会：広島会場(11/6)



出前相談会：岡山会場(10/18)

