

令和7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7年度活動計画に関する事項を決定しました。

開催日 令和7年6月23日（月）
場 所 W e b 会議
議 題 ①令和6年度活動報告
②令和7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

開催日 令和7年5月28日（水）
場 所 W e b 会議
議 題 ①令和6年度の活動報告
②令和7年度の活動計画（案）

（2）第2回

開催日 令和8年3月5日（木）
場 所 W e b 会議
議 題 ①令和7年度の活動内容の総括
②今後の協議会活動等について

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。計3回実施し、そのうち第3回については、各県のワーキンググループ合同の全体ワーキンググループを実施しました。また、9月30日には各県のグループリーダーにお集まりいただきグループリーダー会を開催し、協議会の今後の取組みについて相談しました。

（1）第1回（各県）

鳥取県 令和7年4月15日（火） W e b 会議
島根県 令和7年5月 9日（金） W e b 会議
岡山県 令和7年4月18日（金） W e b 会議

広島県 令和7年4月15日（火） 広島合同庁舎2号館8階 TV会議室
山口県 令和7年4月18日（金） Web会議
内 容 ①令和7年度講習会及び講演会の開催について
②所有者不明土地対策における働きかけに関する情報提供 ほか

（2）第2回（各県）

鳥取県 令和8年1月28日（水） Web会議
島根県 令和8年1月28日（水） Web会議
岡山県 令和8年1月28日（水） Web会議
広島県 令和8年1月23日（金） 広島合同庁舎3号館1階 共用2号会議室
山口県 令和8年1月29日（木） Web会議
内 容 ①中国地区土地政策推進連携協議会の今後の取組みについて
②令和8年度講習会・講演会のカリキュラムの検討について ほか

（3）第3回（全体）

開催日 令和8年2月26日（木） Web会議
内 容 ①令和8年度の各県講習会・講演会（案）について
②令和7年度の働きかけ報告について
③令和7年度各県講習会・講演会等の報告について ほか

（4）グループリーダー会

開催日 令和7年9月30日（火） Web会議
内 容 中国地区土地政策推進連携協議会の今後の取組みについて

4 講習会・講演会

（1）各県の講習会・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。

なお、令和7年度から関係団体の皆様にもご参加いただきました。

1）鳥取県

開催日 令和7年10月 3日（金）
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について
（講師）（中国地方整備局）
②土地所有者等の権利者探索等
（（一社）日本補償コンサルタント協会中国支部）
③所有者不明土地管理制度について（講演会）
（東広島市役所）
④所有者不明土地解消に係る不動産登記法の改正
及び相続土地国庫帰属法のポイント
（鳥取地方法務局）
出席者 55名

2）島根県

開催日 令和7年10月10日（金）
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について

- (講師) (中国地方整備局)
- ②土地所有者等の権利者探索等
(（一社）日本補償コンサルタント協会中国支部)
- ③所有者不明土地管理制度について（講演会）
(東広島市役所)
- ④長期相続登記等未了土地解消事業、相続土地国庫帰属制度について
(松江地方法務局)
- 出席者 54名
- 3) 岡山県
- 開催日 令和7年10月17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について
(中国地方整備局)
- (講師) ②土地所有者等の権利者探索等
(（一社）日本補償コンサルタント協会中国支部)
- ③所有者不明土地管理制度について（講演会）
(東広島市役所)
- ④法務局の所有者不明土地対策事業
(岡山地方法務局)
- 出席者 57名
- 4) 広島県
- 開催日 令和7年12月1日（月）
- 場所 広島合同庁舎大会議室（広島市）
- 講義内容 ①所有者不明土地対策について
(中国地方整備局)
- (講師) ②土地所有者等の権利者探索等
(（一社）日本補償コンサルタント協会中国支部)
- ③所有者不明土地管理制度について（講演会）
(東広島市役所)
- ④表題部所有者不明土地・長期相続登記等未了土地解消事業について
(広島法務局)
- 出席者 97名
- 5) 山口県
- 開催日 令和7年11月12日（水）
- 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について
(中国地方整備局)
- (講師) ②不当要求対応について
(山口弁護士会 民事介入暴力被害者救済センター)
- ③所有者不明土地管理制度について（講演会）
(東広島市役所)
- ④相続登記促進のための諸制度について
(山口地方法務局)
- 出席者 35名

(2) 他地区共催による講演会

他地区の土地政策推進連携協議会（東北、関東、中部、中国）共催による講演会を以下のとおり開催しました。

開催日 令和7年7月18日（金）
開催方法 Microsoft Teamsによるライブ配信
講師 公益財団法人東京財団 吉原 祥子 氏
演題 「近年の土地法制の見直しと今後の課題」について

(3) 交渉スキル研修

本研修は、地方公共団体の用地業務初任者を対象に、用地交渉をはじめ、公共事業を進めるために必要な対人能力の基礎（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のスキルと考え方の取得を目的とし、昨年度に引き続き実施しました。

開催日 令和7年11月17日～18日
場所 広島合同庁舎 共用1号会議室、共用15号会議室
参加人数 36名
講師 株式会社話し方研究所 山口 忠嗣氏
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

5 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状況

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一元化し、中国地方整備局用地部用地企画課に設け、地方公共団体からの問い合わせに対応しています。

令和7年度の問合せ件数 12件

主な相談内容 所有者不明土地法に関すること（4件）
所有者不明土地等対策事業費補助金に関すること（4件）
権利者探索に関すること（3件）

6 その他の取組

1) 出前相談会

各県講習会に併せて出前相談会を開催。

法務局、整備局、各県、政令市が連携し、自治体等からの8件の相談に対応しました。

【相談概要と対応】

- ①相続関係者に外国での行方不明者と、住民票の職権消除者がいる場合の対応方法について
⇒ 所有者不明土地管理制度を案内
- ②道路管理における、所有者不明土地へのアプローチについて（民有地等からの支障木）
⇒ 民法改正による越境した立木伐採の説明、権利者探索の手引きによる所有者探索を説明
- ③公図がない山林等の検索について
⇒ 権利者探索の手引きを案内
- ④所有者死亡後の土地の管理責任について
⇒ 民法940条を用いて説明
- ⑤相続登記を促すため、法務局から通知を送るなどの対応が可能か
⇒ 申請の催告をするための通知を行うことができる場合の説明

- ⑥土地の境界線について調べる方法があるか
⇒ 筆界特定制度等の説明
- ⑦相続が途絶えた名義の土地はどのように対応したらよいか
⇒ 所有者不明土地管理人制度等の説明
- ⑧数次相続が発生している場合の相続人と被相続人との関係性の説明方法について
⇒ 国の事業における対応方法を説明

2) とち一た通信（中国地区土地政策推進連携協議会情報紙）の発行

所有者不明土地対策に関する情報を広く知ってもらうため、中国地区土地政策推進連携協議会の情報紙「とち一た通信」の発行を始めました。

令和8年3月に発行したvol.1では、所有者不明土地対策事業費補助金の令和7年度拡充内容と相談窓口を紹介しました。

3) 機能的かつ活動的な組織とするための方策の検討

本協議会は、平成31年2月に「中国地区所有者不明土地等連携協議会」として発足し、令和4年の所有者不明土地法改正に伴い名称を「中国地区土地政策推進連携協議会」とし、地方公共団体が行う用地業務及び土地政策に関する支援を行ってきたところです。

そのような中、昨年6月の通常総会において、本協議会をより機能的なものとし、市町村のニーズに合わせた積極的な活動を行う組織としていくことが了承され、ワーキンググループ等において検討を行い、そのための方策を次のとおり取りまとめました。

- ①会長の職務を代行する副会長を新設し、より機能的な組織とする。副会長には、中国地方整備局用地部長をあてる。
- ②各自治体への働きかけや講演会・講習会など直接実務に携わっている中国地方整備局用地補償・土地調整管理官に変更し、市町村のニーズに合わせた積極的な活動を推進する。
- ③構成員同士の情報交換や支援ニーズの把握の場として、既存の各県ごとのワーキンググループに本協議会構成員である行政機関、関係団体及び市町村を加えたワーキンググループ連絡会を開催し、スムーズな連携と積極的な活動を推進する。

今年度活動：中国5県で講演会・講習会を集合形式で開催！

鳥取会場(10/3)



島根会場(10/10)



岡山会場(10/17)



広島会場(12/1)

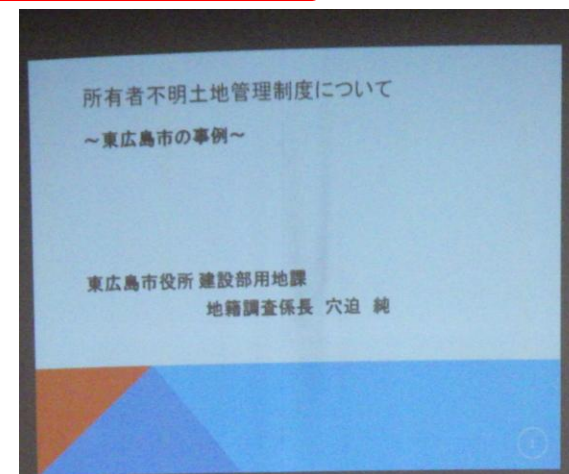


今年度活動：中国5県で講演会・講習会を集合形式で開催！

山口会場(11/12)



講演会(各会場)



出前相談会：鳥取会場(10/3)



出前相談会：島根会場(10/10)



◆交渉スキル研修◆

日時 令和7年11月17日～18日
場所 広島合同庁舎
1号館5階1号会議室(1日目)
3号館1階15号会議室(2日目)
参加人数 36名(対象は地公体職員)
経験年数 0年程度・・・18名
(内訳) 1年程度・・・11名
2年程度・・・4名
4年以上・・・3名

◇研修概要◇

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
と考え方の習得

- ・講義
- ・傾聴トレーニング
- ・伝達ゲーム
- ・3分間説明トレーニング
- ・交渉ミニロールプレイング
- ・用地交渉のケーススタディ

交渉スキル研修 プログラム

1日目

11月17日(月) 13時～17時

講義

- ◆交渉とコミュニケーション
 - ・交渉の定義
 - ・交渉を成功に導く3つのステップ
- ◆交渉は「聞く」ことから始まる
 - ・内容を正確に聞くために
 - ・要約と質問のポイント

実習①

- ◆傾聴トレーニング
 - ・傾聴の3つのポイント

講義

- ◆STEP1「人間関係作り」
 - ・交渉における相手との関係形成の大切さ
 - ・対立と敵意を回避するために
 - ・会話(関係形成)重要性

実習②

- ◆伝達ゲーム
 - ・コミュニケーションの原理原則を知る

講義

- ◆STEP2「伝える説明」
 - ・コミュニケーションの3つの誤解
 - ・聞かれ方を考えて話す
 - ・説明のスキル

実習③

- ◆3分間説明力トレーニング
 - ・業務説明：対象とテーマを設定して発表

1日目のまとめと質疑応答

2日目

11月18日(火) 9時～12時

前日の振り返り

講義

- ◆STEP3「交渉の実際」
 - ・交渉の心構えと代表的なテクニック

実習④

- ◆交渉ミニロールプレイング
 - ・事例を読み、対応策を検討

実習⑤

- ◆用地交渉のケーススタディ
 - ・用地交渉事例を使って、対応策を検討

講義

- ◆交渉に欠かせないもの

研修のまとめと質疑応答

【講師のご紹介】

(株)話し方研究所

山口 忠嗣 講師



▶専門分野

コミュニケーション／
リーダーシップ／講師養成／
説明力向上／部下指導・育成
プレゼンテーション／折衝・交渉

▶主な出講先

自治大学校／法務省 東京法務局／
財務省 税関研修所／東京市町村職員研修所／
兵庫県自治研修所／宮崎県自治学院／
特別区職員研修所／東北自治研修所
(公財)愛知県都市整備協会／
その他地方公共団体等多数

■経歴

昭和56年 三鷹市役所入庁
その後、総務部職員課において職員の
人材育成や研修業務に従事
平成27年 三鷹市シルバー人材センター常務理事
平成30年 話し方研究所の講師資格を取得
現在に至る

受講者からのコメント

- 実践が多く、今後に役立つことについて学べたのでよかった。
- ロールプレイング中心の実践的な研修で大変参考になりました。
- 相手に伝わるように言語化することが難しいと改めて感じた。説明に伺う際、しっかりと準備して訪問しようと思った。
- 交渉スキルは、何年もかけて身に付けるものだと思うので、毎年何らかの研修を開いてほしい。
- 感情的になっている人に対して、感情を抑えつつ、こちらが得たい情報を話してもらえるように傾聴する方法が参考になった。
- 講師の先生の説明の様子からも、説明を分かりやすくする工夫がみられ、大変身になる研修でした。
- 「3分間説明トレーニング」時間が限られているときの用地説明で役立つと感じた。
- 身だしなみは、今日からでも変えていくなど、地権者の方に好印象を与えられるように意識していきたい。
- 時間も適切で、とても聞きやすかった。ロールプレイングも実践と同じようにでき、非常に学びのある研修でした。

事務局からのコメント

2日間にわたる研修において、ロールプレイングを中心に「傾聴力」を養い、説明スキルとしての、項目予告、例示(具体例)、ロジック(論理)、強調の4つの要素により、相手との交渉に欠かせない説得の秘訣を学び、受講者から好評な意見が多く寄せられた。

用地取得業務に従事する経験の浅い職員にとっては、話し手・聞き手のポイントを押さえて、譲歩と要求のバランス感覚を持ち、積極的な聞き方を現場で実践してもらいたい。





とちーた通信 Vol.1

— CHUGOKU REGION LAND POLICY COUNCIL —

News!!

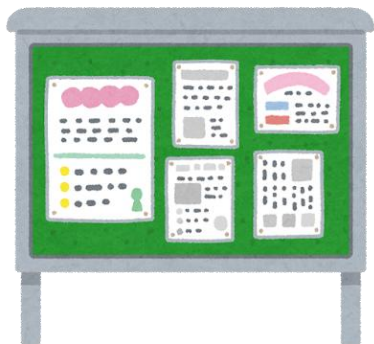
令和7年度から所有者不明土地対策事業費補助金 が拡充されました！（←クリック）



所有者不明土地だけでなく、
老朽化した空き家等の
低未利用土地も対象になったよ！
広報や啓発活動にも使えるから、
いろんな活用ができるんだ！



とちーた

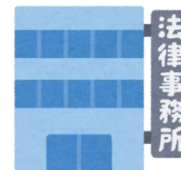


補助金の活用例

■ 土地の実態調査や管理状況把握



■ 代執行に関する費用や司法書士・裁判所への費用の支援



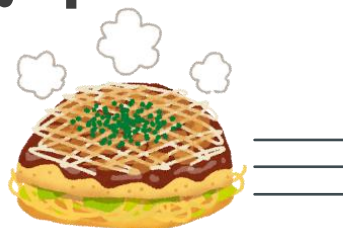
■ 広報・啓発活動および土地管理不全状態の解消

出前相談会やメールにて相談多数！ お気軽にご相談ください！

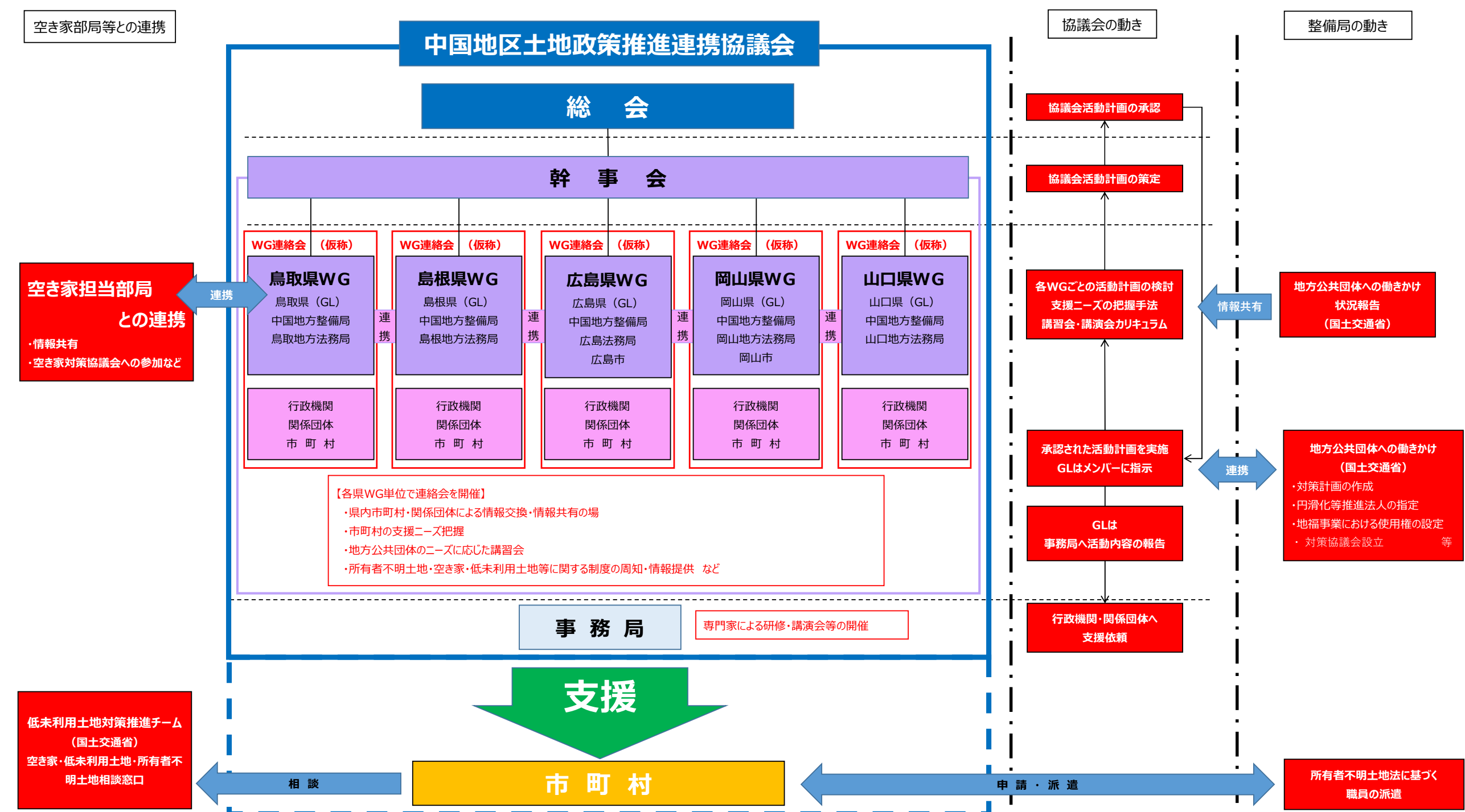
みんなからいろんな
質問をもらってるよ！
困ったときは何でも
気軽に聞いてね！

よくある質問

- そもそも所有者不明土地とは何ですか？
- 土地所有者関連情報とは何ですか？
- 情報提供担当部局とはどこですか？
- 土地所有者等関連情報はこういった場合に提供してもらえるのか？



中国地区土地政策推進連携協議会（中国地方整備局用地部用地企画課内）
電話：082-221-9231（代表）メール：cgr-87fumeitochi@cgr.mlit.go.jp



協議会の目的 ① 所有者不明土地法の適正かつ円滑な施行 ② 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に関する支援 ③ 地方公共団体が行う土地の適正な管理等の土地政策に関する支援	協議会の活動 ① 所有者不明土地法に関する施策・取組の情報共有 ② 所有者不明土地問題の解決に向けた取組の情報共有 ③ 地方公共団体からの相談体制の構築 ④ 地方公共団体の用地取得の隘路の解決に向けた事例紹介や解決策の提案 ⑤ 用地業務及び土地政策に関する専門家等の活用を図っていくための方策の提案 ⑥ 構成員等による講習会や講演会等の開催 ⑦ 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こと	幹事会は次の各号に掲げる事項を審議する ① 本会の活動内容の調整及び執行に関する事項 ② 総会に提出する事案に関する事項 ③ 総会が幹事会に委任した事項 ④ 前各号に掲げるもののほか、会務の執行に関する事項	WGの具体的な活動内容 ① 特定登記未了土地に関する不動産登記法の特例等の情報把握 ・個別相談会での情報把握など ② 所有者不明土地法関連情報の提供 ・講習会・講演会での情報提供、働きかけによる情報提供など ③ 地方公共団体の用地業務及び土地政策における支援ニーズの把握 ・各市町村への聞き取り（働きかけ）、働きかけ市町村の選定 ・個別相談会での情報把握など ④ 規約第4条に規定する構成員等による講習会・講演会の実施 ・各県ごとに把握した支援ニーズに応じたカリキュラムの設定 ・専門家（関係団体）への講師依頼など	※WG構成員の役割 GL：WGの取りまとめ、県との連携窓口 整備局：国土交通省との連携窓口、所有者不明土地法関連情報提供 法務局：不動産登記法などの関連情報の提供 政令市：市との連携窓口
--	---	---	---	---