

所有者不明土地問題に関する取組状況

平成31年2月
国土交通省

土地の利用・管理に関して必要な措置の方向性(概要)

土地についての基本理念と責務

現行の土地基本法(平成元年): 投機的取引の抑制等を背景 ⇒ 土地を積極的に利用しない場合の規律が不明確

基本理念: 適切な利用・**管理**の確保の必要性を明記

責務: 所有者、地域、行政等の利用・**管理**に関する責務・役割分担の明確化

基本的施策: 利用・**管理**の促進策を中心に人口減少社会に対応した土地政策を再構築

土地の利用・管理に関する責務と役割分担

所有者：第一次的な責務

所有者自らが土地の適切な利用・管理を確保
(登記・境界の明確化を含む)

補完

地域の公益を実現する 地方公共団体

- 所有者や近隣住民等の支援
- 安全確保等のため必要な場合には、自ら対応

支援

連携・支援

近隣住民、地域等： 所有者の責務の補完

必要に応じて役割を担うことで、土地の適切な利用・管理が確保され、住民、地域の利益につながる場合がある

最終的な土地政策の 責任を担う国

- 関連制度を構築
- 土地に関する情報インフラを整備、最終的な管理の受け皿機能を確保

土地の適切な利用・管理のため必要な措置(基本的施策)

適切な土地の利用・管理を促す措置

- **所有者による利用・管理を促進**
 - 土地の利用を促す措置
 - 所有者に管理を促す措置(行政指導、管理委託の斡旋等)
 - 土地取引の円滑化・促進(マッチング機能の強化等)
- **所有者以外の者による利用・管理につなげるコーディネート、支援**
 - 地域における合意形成の促進(相談窓口、コーディネート等)
 - 地域で利用・管理を行う地域コミュニティへの支援等

共有者や隣人等による利用・管理を円滑化する措置

- 合理的な手続に基づく共有者による土地の利用・処分を可能にする措置
- 一定の手続に基づく所有者以外の者による悪影響の除去を可能にする措置(相隣関係、財産管理、代執行等)
- 公共的目的のための利用・管理・取得を円滑化

土地の適切な利用・管理、円滑な取引を支える情報基盤整備

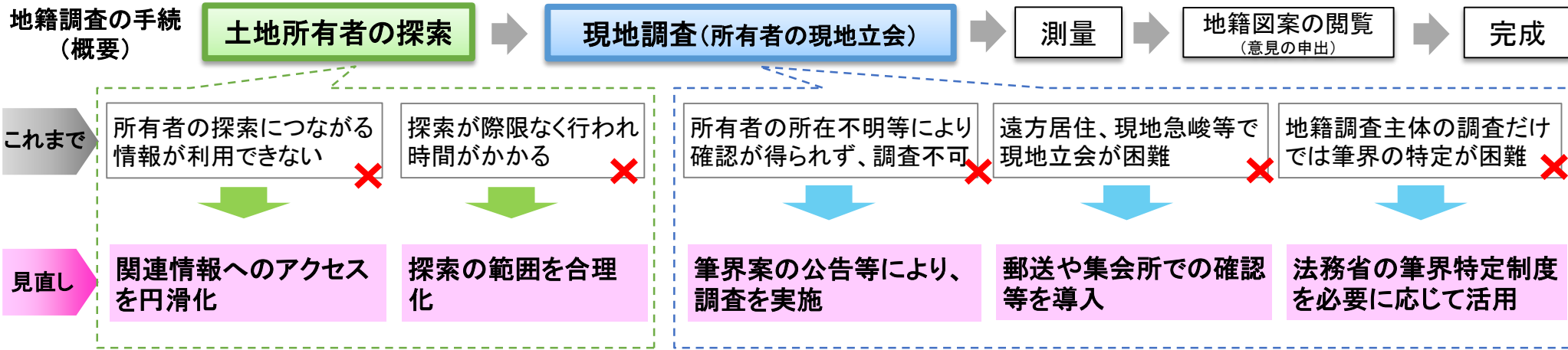
- 登記の促進(相続登記の申請の義務化等)、地籍調査の推進等

(1) 現地調査等の手続の見直し

現行の課題： 立会を求める所有者の所在が不明な場合等は、調査が不可能(※)。

(※ 筆界について明確な既存資料がある場合を除く。)

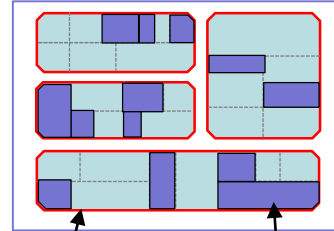
- ①所有者の所在を探索しやすくする
- ②探索しても所有者の所在が不明な場合等には、筆界案の公告等により調査を進め、地籍図を作成できることとする



(2) 都市部の地籍調査の迅速化

- 防災やまちづくりの観点から、道路等と民地との境界(官民境界)を先行的に調査し、国土調査法上の認証を得て公表。

官民境界の先行調査(イメージ)



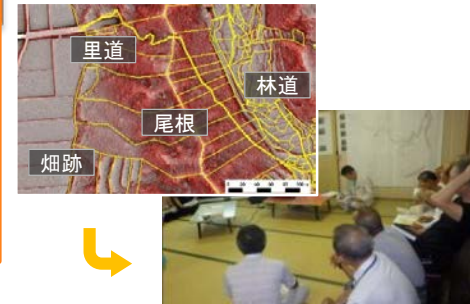
調査する官民の境界

民間等の測量成果

※その後、民間等の測量成果も活用し、効率的に地籍調査を実施
 ※街区を形成する道路等の管理者等とも更に連携

(3) 山村部の地籍調査の迅速化

- リモートセンシングデータを活用した新手法の導入により、現地での立会や測量作業を効率化。



リモートセンシングデータを活用して作成した筆界案を集会所等で確認(イメージ)