

土地基本方針改定骨子案 参考資料

令和3年3月15日

□ 「国土の管理構想」とは

- ・地目横断的、複合的、他の地域へ影響する課題等の人口減少下の国土管理上の課題に対応した国土管理のあり方を示す。
- ・国土利用計画で示された「複合的な施策の推進」と「国土の選択的利用」による適切な国土管理を「国民的経営」のもと進めていくための視点・方策を具体化して体系的に示す。
- ・国土利用計画法の目的に鑑み、各個別分野との調整点・統合的考え方を示す。

□ 国土の管理構想の体系

- ・国土利用計画体系に位置付け、国、都道府県、市町村、地域ごとに管理構想を策定する。

国

- 長期的視野・広域的視点からの国土全体の管理のあり方として、考慮すべき視点や分野間の調整点・統合的考え方を示す。
- 国、都道府県、市町村及び地域の各レベルにおいて対応すべき管理のあり方や、各レベルの役割分担、連携・調整の考え方を提示。

都道府県

- 現状把握及び将来予測を前提として、都道府県土全体としてどのような管理のあり方が目指すのかを示す。
- 都道府県として管理すべきエリアと市町村、地域で対応すべき課題について判断するための視点を示し、隣接する市町村管理構想間の調整を行う。

市町村

- 現状把握と将来予測を前提として、市町村土全体としてどのような管理のあり方（市町村及び地域として管理すべきエリアと対応すべき課題を含む。）を目指すのかを示し、市町村管理構想図として地図化する。

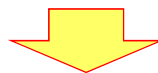
市町村管理構想の一部として編入

地域

- 住民自ら、地域の現状把握及び将来予測を前提とした地域の将来像を描き、土地の管理のあり方について地域管理構想図として地図化するとともに、管理主体や管理手法を明確にした行動計画を示す。

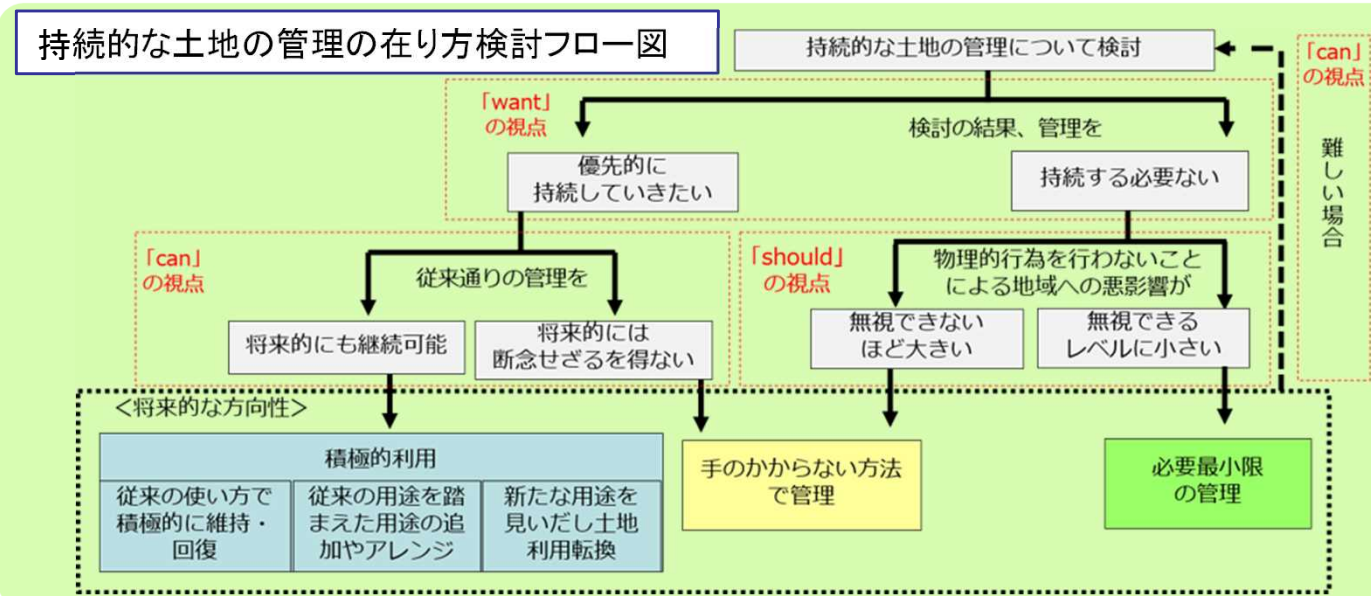


策定に向けた人材や知見（データ等）の支援、市町村への働きかけ等



策定に向けた人材や知見（データ等）の支援、地域への働きかけ等

○ 地域管理構想とは、住民自ら、地域の現状及び将来予測を前提とした地域の将来像を描き、土地の管理の在り方について地域管理構想図として地図化し、管理主体や管理手法を明確にした行動計画を策定するもの。



- ✓ 地域においてワークショップを実施し、地域住民自ら現在の土地利用や管理の状況の把握を行い、10年後の将来予測を行う。
- ✓ フロー図を参考に地域で選択した土地の使い方を具体的に地図上で見える化する(複数の地域管理構想図を描く)。
- ✓ 必要最小限の管理とは、管理のための物理的行為は行わない土地のことをいう。具体的には、悪影響が起きないか見守り活動のみは行う土地を指す。

長野市中条地区の事例

○ 地域管理構想図 (一部抜粋)

グッドシナリオ

地域として貴重な農地である 栃倉の棚田、田沢沖の棚田(棚田百選)は利用を継続

機械が入れる比較的条件的に良い農地は将来の住民が活用できるよう保険として管理

獣害の拡大が想定されるため、現行管理されている森林を引き続き管理

バッドシナリオ

棚田のどちらかは、耕作を諦めざるを得ない

将来の居住者が少ないことが想定され、人手をかけないこととする

獣害の拡大が想定されるため、現行管理されている森林を引き続き管理

② ランドバンクモデル調査等に係る課題

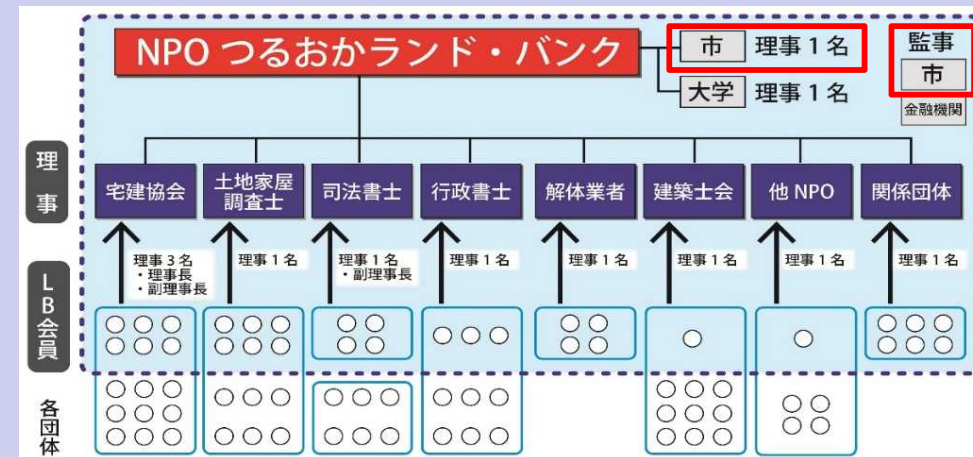
ランドバンクの取組事例(モデル調査採択団体) 【山形県鶴岡市／実施主体:NPO法人】

【取組の目的】

- 鶴岡市の中心市街地には狭隘道路、狭小宅地等が多数存在し、空洞化が進んでいるため、空き家、空き地、周辺の宅地および道路を一体として捉え、不動産に付加価値を生み出すことが必要

【取組概要】

- つるおかランド・バンクでは、理事と監事に市の職員が就いており、市と一体となった取組がされている。
- 鶴岡市とつるおかランド・バンクの共催で、空き家空き地相談会を開催することにより、数多くの土地所有者等(令和元年は計81組)が来場し、内容に応じて専門家の相談を受けている。



調査採択団体の意見及び事務局の気づき

- ✓ つるおかランド・バンク等については、市職員が役員に就くことにより公的な信用力を付与し、効果的に活動がされているが、既存の団体をランドバンクの担い手と考える場合は、何らかの公的な位置づけが必要。
- ✓ なお、他の団体からは、国交省モデル調査の採択団体となることにより、土地所有者からの信用を得ている部分もあるのではないかとの声がある。

② ランドバンクモデル調査等に係る課題

ランドバンクの取組事例(モデル調査採択団体) 【千葉県八千代市／実施主体:自治会】

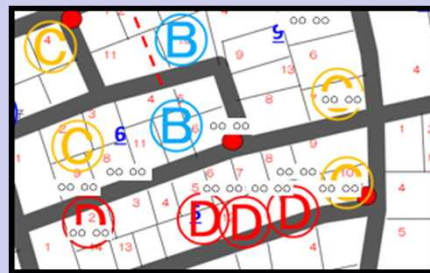
【取組の目的】

- 平成29年に換地処分された、西八千代特定土地区画整理事業地区において、雑草の繁茂等が発生した管理不全土地があり、土地の適正管理のための取組が必要

【取組概要】

- 緑が丘西自治会が、空き地管理不全調査の際に登記情報により所有者を調査したところ、宛先不明で返送される事例が相当数あった。

- 空き地マップの作成
- ・空き地カルテから管理状況(A~D)ランクを記載
 - ・司法書士の調査により所有者情報を記載



ランドバンクの取組事例(モデル調査採択団体) 【兵庫県尼崎市／実施主体:地方公共団体】

【取組の目的】

- 無接道や狭小敷地が多い密集市街地において、建物の更新が進まず、まちが衰退しているため、空き家・空き地の適正管理だけでなく、敷地再編等による土地の有効活用が必要

【取組概要】

- 兵庫県が、尼崎市の密集市街地において、空き家除却後の無接道敷地や狭小敷地を対象に、区画再編シミュレーションを実施予定。



調査採択団体の意見及び事務局の気づき

- ✓ 管理不全土地対策を実施する際には、所有者不明など、共有関係や権利関係が複雑な土地への対応がネックとなる。
- ✓ 無接道敷地や狭小敷地は、土地単体での取引が難しいため、周辺の土地とあわせて区画再編等を行う必要がある。

全国版空き家・空き地バンクの構築目的・背景

- 増加する空き家対策のため、空き家バンクを設置する自治体が増加。平成27年4月時点において全市町村の約4割が既に空き家バンクを設置済みであった。
- しかしながら、自治体ごとに各々設置されているだけでは、開示情報の項目が異なり分かりづらく、また、検索が難しいなど、課題も存在。
- そのため、国土交通省では、各自治体が個々の空き家バンクに掲載している空き家等の情報について、自治体を横断して簡単に検索できるよう「全国版空き家・空き地バンク」を構築。
- 公募により選定した2事業者【(株)LIFULL・アットホーム(株)】が試行運用を経て平成30年4月から運用を開始。

株式会社LIFULL



URL: <https://www.homes.co.jp/akiyabank/>

アットホーム株式会社



URL: <https://www.akiya-atohome.jp/>

公的不動産（PRE）の情報公開サイトの開設

- 全国には、廃校、職員宿舎、公有地など遊休状態にある公的不動産（以下「PRE」）が多数点在しており、その活用が求められているが、地方自治体が公開しているPRE関連情報は、国土交通省の公的不動産(PRE)ポータルサイトを除いて一元的に集約されておらず、また、検索性・利便性が低いなどの課題も指摘されていた。
- こうした課題を解消し、更なるマッチングの向上によるPREの有効活用を促進するため、全国版空き家・空き地バンクの機能拡充を行い、平成31年1月にPREの情報公開サイトとして開設。

○ 現在の運用状況

- ・ 令和2年12月末時点で88自治体が参加。
- ・ 順次、物件情報の掲載等を推進中。（現在、約550件物件が掲載中）

③ 空き家バンクの課題と今後の取組

- 地方自治体が空き家対策として構築・運営している空き家バンクは全国の約7割の自治体で既に設置済みである(令和元年度9月実施アンケート調査)。一方、未設置の自治体のうち、不要と判断し、設置していない自治体が多い一方、人口規模の小さい自治体は予算・人員が不足し構築できていない。
- コロナウイルス感染症拡大により、テレワークの進展によるオフィスや住宅へのニーズの変化、二地域居住等への関心の高まり等が広がる中で、空き家・空きスペース等の活用の一層の推進を図ることが期待されているが、そのノウハウが不足している。

現状の課題

空き家バンク構築の負担等

- ・空き家バンクを構築するための予算・人員がない。
- ・構築時に制定する空き家バンクの制度要綱等の策定等の知識がない
- ・自治体によって、ルールが異なるため、どの自治体を参考にすればよいか分からない。

空き家の有効活用方法の掘り起こし

- ・コロナ禍において、空き家、空きスペース等を住宅用途以外のサテライトオフィス等への有効活用等が期待されているが、そのノウハウが不足

今後の取組

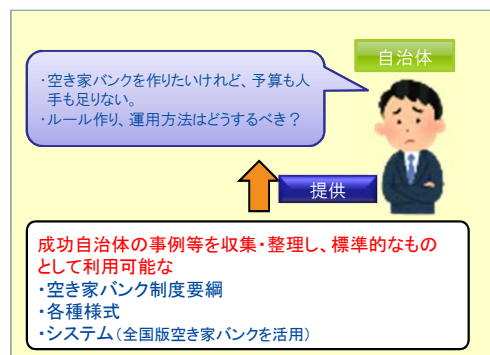
◆ 自治体が空き家バンクを設置するための支援

全国の自治体の空き家バンクの要綱等を調査し、標準的な空き家バンクの制度要綱、様式、また、運営に関するガイドラインを作成し、自治体に配布

- ・空き地バンクを設置検討中の自治体の参考として活用
- ・既に設置済み自治体の要綱の見直し等に活用
- ・システムは全国版空き家・空き地バンクの活用を促進

◆ コロナ禍における空き家の有効活用事例の展開

不動産業者等が取り組む空き家・空きスペース等の有効的な取組事例を収集し、全国版空き家・空き地バンクに掲載し、横展開を図る



空きスペースをシェアオフィスに活用



空きビルを活用した、サテライトオフィスとしての利活用

④ 条例による取組の具体例①(代執行規定あり、適用あり)

三重県A市の例(地方都市の住宅地)

【地域の特性】

- 大都市のベッドタウンとして発展した地方都市。人口は7~8万人で、ここ数年は数百人ずつ減少している。
- 昭和40年頃から駅周辺、郊外等で住宅地開発が盛んに行われたが、入居数が伸びず、そのまま空き地となった土地が多く管理不全となっている。

【管理不全土地による悪影響】

- 害虫の発生
- 落ち葉等の散乱、枝の越境
- 雑草の繁茂

【条例における代執行の対象】

- 空き地(住宅地等の土地で、現に人が使用していないもの)について、不良状態(雑草等が繁茂し、かつ、火災、害虫の発生又は交通障害その他生活環境を害するおそれのある状態)にあるとき又は不良状態になるおそれがあるとき。

【条例に基づく取組の状況】

- 住民から相談・苦情があった場合の対応フローを明確に定めて対応しているほか、「連続して5年以上の行政指導を行った土地」「抵当権及び差押登記未実施地」等、代執行を適用する基準を整理して対応。
- 代執行費用は所有者の預金差押により徴収。
- これまでに10件以上の代執行を実施している。

自治体の意見及び事務局の気づき

- ✓ 所有者の把握・調査については、空家法のように固定資産税課税情報の内部利用等が出来ず、一層時間を要している。
- ✓ 法律の根拠や全国標準のガイドラインがない中では、判断基準はより慎重な内容となり、代執行までの期間が長期化する。
- ✓ 生活環境系の部署が条例を担当している自治体が多く、代執行の対象の多くは、草木や廃棄物等の除去とされ、傾斜地における崖崩れの予防や、塀、擁壁等の工作物の劣化等その他の問題には対応できない。

④ 条例による取組の具体例②(代執行規定あり、適用なし)

埼玉県B市の例(地方都市の郊外住宅地)

【地域の特性】

- 首都圏近郊の地方都市。人口は5～6万人程度で、ここ数年は数百人ずつ減少している。
- 郊外に50～60年前に開発された団地で、解体されて更地となった土地を親世代から相続し、所有者となったが、遠方に居住しているため管理不全となっているケースが多い。
- 平成16年頃から市街化調整区域での開発許可が緩和され、一時的に開発が進んだ地域があるが、分譲地が空き地のまま放置されている場所がある。

【条例における代執行の対象】

- 空き地(現に人が使用していない土地)が不良状態(雑草が繁茂し、又は枯草が密集し、それらをそのまま放置しておくときは、火災又は犯罪の誘発、汚物等の不法投棄並びに非衛生の原因となるような状態)にあるとき、もしくはそのおそれがあるとき。

【条例に基づく取組の状況】

- 条例に基づき行政指導(所有者等への通知)を行っているが、対応してくれる所有者は限られており、業者に依頼した際の費用負担等を理由に、何年も放棄されたままの土地もある。対応してくれる場合でも、翌年にはまた放置され同じ状況になってしまうものが多い。
- 代執行の規定を設けているが、個人の財産に関することでもあり、法律の後ろ盾がなく、さらに判断基準が整備されていないため執行のハードルが高く、適用実績はない。

【管理協定等による有効活用に向けた取組】

- 市の要綱に基づき、市が所有者と空き地の使用貸借契約を締結し、市と地元自治会等が管理協定を締結し、こども広場等に活用(現在は2件)。
- 管理協定の潜在的な利用ニーズはあると思われるが、苦情対応等により制度のPR活動が実施出来ていない。

自治体の意見及び事務局の気づき

- ✓ 行政代執行は、条例が措置されていたとしても、別途個別の法律の後ろ盾がないと執行のハードルは高い。
さらに、判断基準や手続きのガイドラインが整備されていないため、人材不足の状況の中で、一層ハードルが高い。
- ✓ ガイドライン等が整備されることにより、業務負担が軽減され、有効活用に向けた制度の普及促進活動に振り向けられる。

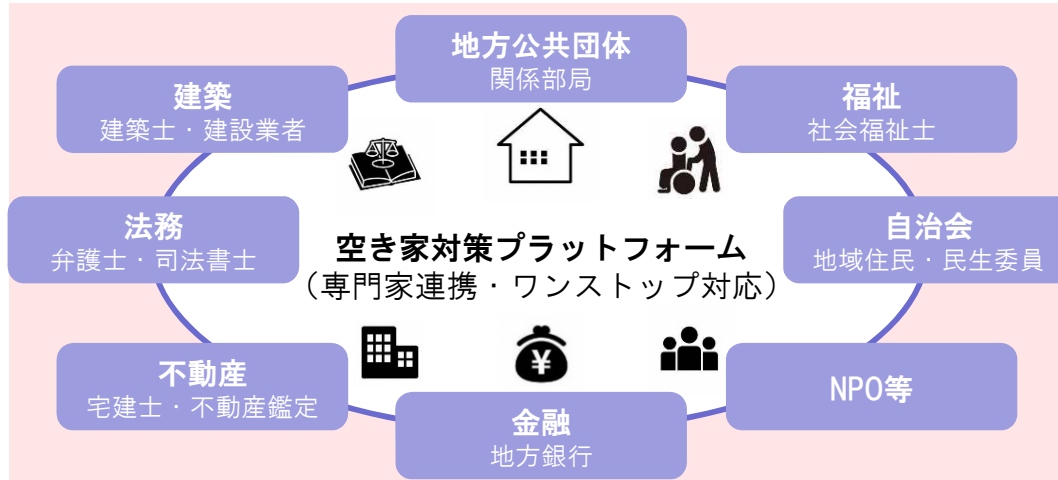
⑤住宅市場を活用した空き家対策モデル事業

全国における空き家対策を加速化するため、空き家対策の執行体制の整備が必要な自治体における専門家等と連携した相談窓口の整備等を行う取組、民間事業者が空き家の発生防止等の抜本的対策に取り組むモデル的な取組について支援を行い、その成果の全国への展開を図る。

事業内容

1. 空き家に関する相談窓口等の民間連携支援

相談窓口等の空き家対策の執行体制の整備が必要な自治体を対象として、空き家相談のための人材育成、法務・不動産・建築等の多様な専門家と連携した相談体制を構築する取組を支援。



2. 住宅市場を活用した空き家に係る課題の解決

空き家に係る全国共通の各種課題に対して、住宅市場を活用した空き家対策に関する新たなビジネスの構築等のモデル的な取組に対して支援。

<想定される取組例>

- * 空き家対策と居住支援を連携させ、住宅確保要配慮者向けの住宅を確保する取組
- * シェアリング・サブスクリプション等を活用したビジネス化・産業を展開し、空き家の潜在的需要を喚起する取組
- * 遠隔地や海外に住む所有者が安心して円滑に除却できる方法を模索する取組
- * コロナ禍後の新生活様式のためのテレワークやサテライトオフィス等に活用するための空き家を転用する取組

事業要件

- ・上記1. については原則として地方公共団体と専門家等が連携して実施すること
- ・本事業の成果を広く公開すること

補助対象

市区町村、民間事業者等

補助率

定額補助

事業期間

令和3年度～令和5年度

⑥所有者不明土地モデル調査（地域福利増進事業）に係る課題

地域福利増進事業の検討事例（モデル調査採択団体）

【新潟県粟島浦村／実施主体：地方公共団体】

【地域福利増進事業を検討したきっかけ】

山形県沖を震源とする地震が発生（R1.6月）した際、避難場所として利用された神社の老朽化が住民からの指摘を受け、余震に伴う二次被害の危険性が認識されたこと

【対象地（所有者不明土地）の状況】

・全10筆のうち4筆は、相続登記未了

【取組概要】

高台に安全な避難場所の確保が必要と認識されたため、管理不全状態である高台の対象地について、今般、地域福利増進事業の活用による防災空地の整備を検討

〔対象地②〕約580㎡
※所有者判明分を含む

〔対象地①〕
約803㎡
※所有者判明分を含む



現在指定避難場所となっている神社

調査採択団体の意見及び事務局の気づき

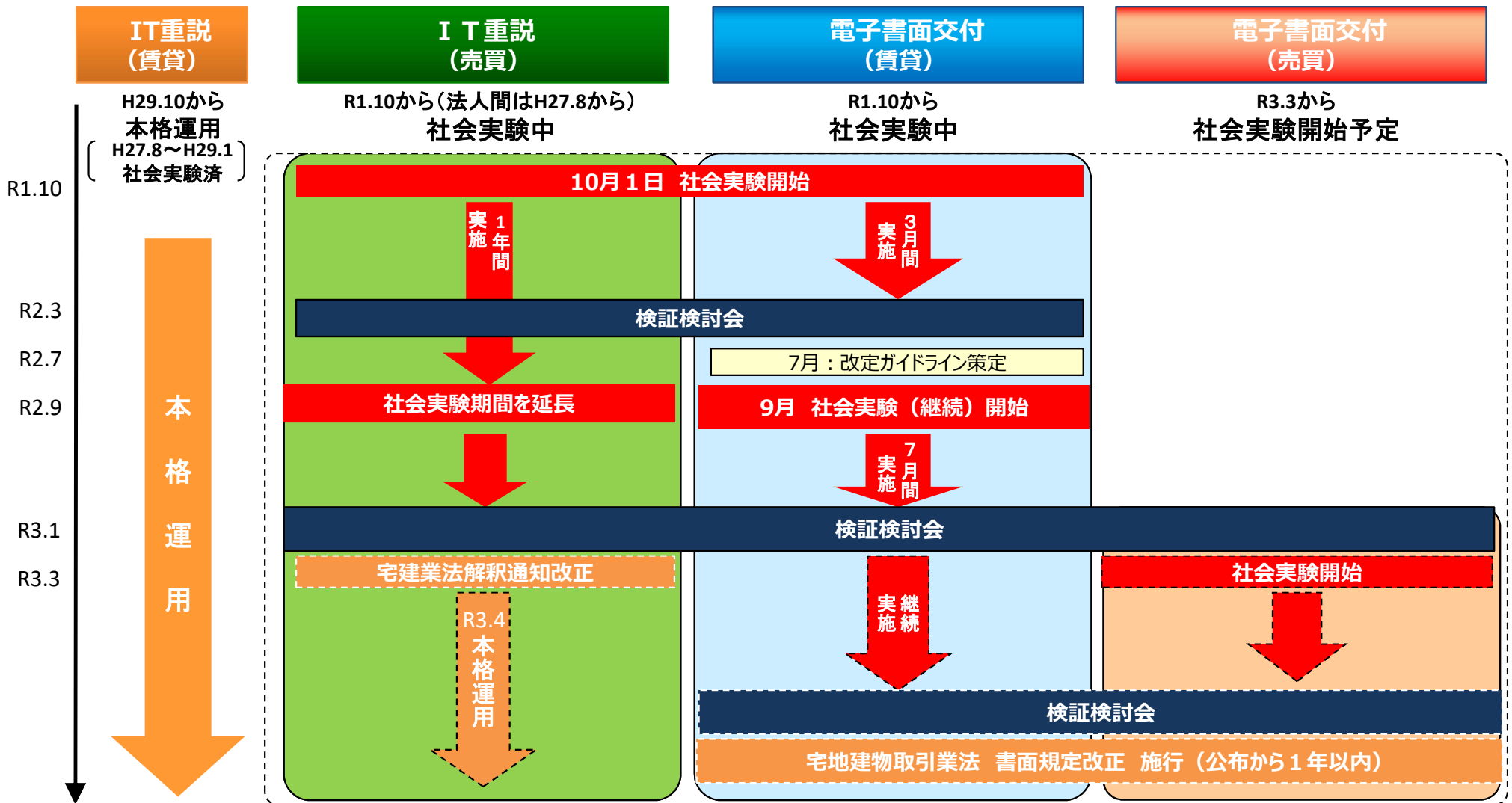
- ✓ 新型コロナウイルス感染症対策を踏まえた防災・減災の観点から、新たな避難地や避難所、防災物資の備蓄倉庫、災害弱者のための避難施設等、多様なニーズが高まる中、所有者不明土地の防災・減災のための活用が見込まれる。
- ✓ 災害発生時も含めた土地活用を考えた場合、所有者探索や公告に時間を要する余裕はない。

【参考】新たな論点

・再生可能エネルギーの活用推進や、2050年カーボンニュートラルの実現、デジタル社会の実現等について、政府全体の課題として取り上げられているところ。特に再生エネ施設については、具体的に規制緩和要望が寄せられている。

⑦ 不動産取引のオンライン化社会実験(IT重要事項説明・書面の電子化)

- 不動産取引のオンライン化については、IT重要事項説明（IT重説）・書面の電子化に係る社会実験を実施中（賃貸取引のIT重説は平成29年より本格運用）。
- 今般の新型コロナウイルス感染症拡大を機に、非対面・電子書面での取引ニーズが飛躍的に拡大。
- IT重説については、早急に本格運用に移行するとともに、賃貸・売買・媒介の契約締結時交付書面及び重要事項説明書等について電磁的方法による交付を可能とするよう、宅地建物取引業法の関連規定の改正を含む「デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律案」を国会に提出したところ。



⑧地籍調査の円滑化・迅速化(国土調査法等の改正)

土地の境界を明確化する地籍調査について、その円滑かつ迅速な実施を図るため、以下の措置を講じるとともに、当該措置による効率的手法の導入を盛り込んだ令和2年度を初年度とする第7次国土調査事業十箇年計画を策定【国土調査促進特別措置法】。地籍調査の優先実施地域での進捗率(※)を、現在の約8割から約9割とすることを旨とする。

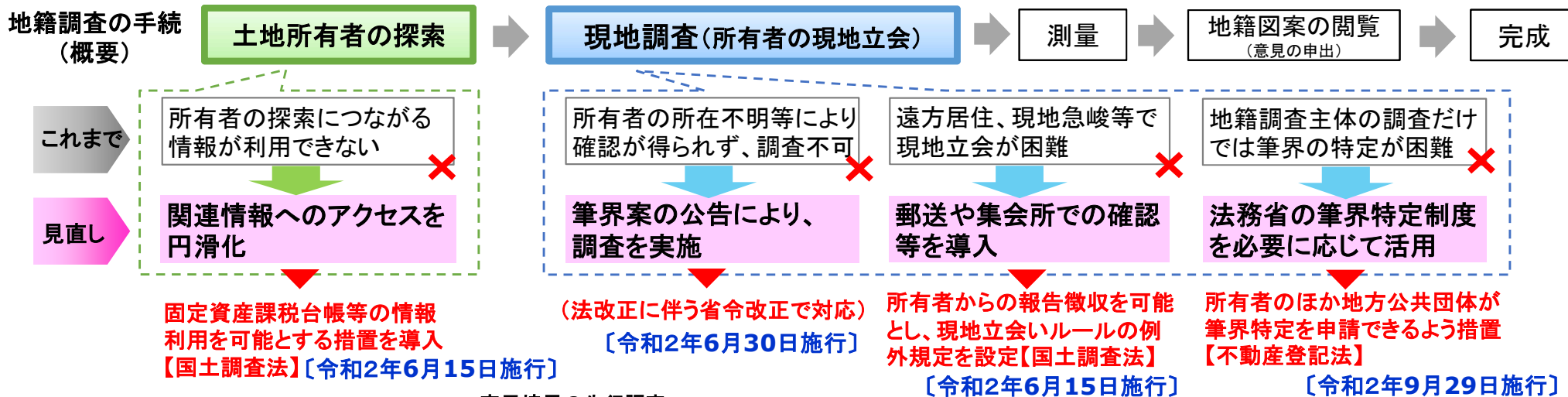
※優先実施地域*での進捗率は79%(対象地域全体では52%)

* 土地区画整理事業等により一定程度地籍が明確化された地域、土地の取引が行われる可能性が低い地域(大規模な国有地、手を入れる必要のない天然林等)を除く地域

(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、調査が困難。

- 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

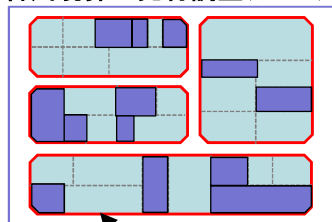


(2)都市部の地籍調査の迅速化

- 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。

官民境界の調査成果について、都道府県知事等の認証を得て公表する特例を創設【国土調査法】 [令和2年9月29日施行]

官民境界の先行調査(イメージ)

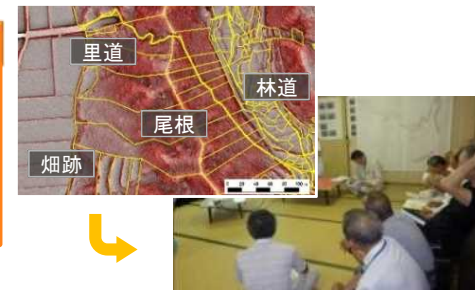


調査する官民の境界
※街区を形成する道路等の管理者等とも更に連携

(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。

所有者からの報告徴収を可能とし、現地立会いルールの例外を設定(再掲)【国土調査法】 [令和2年6月15日施行]



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)

⑨水害リスク情報の重要事項説明への追加について

1. 経緯

- 近年、大規模水災害の頻発により甚大な被害が発生。
- 発生した水害において、ハザードマップで浸水が予想されている区域と、実際に浸水した区域がほぼ重なっているなど、ハザードマップにより水害リスクを把握することが重要。
- 不動産取引時においても、水害リスクに係る情報が契約締結の意思決定を行う上で重要となっている。
- このような状況を踏まえ、令和元年7月、宅地建物取引業者が、不動産取引時にハザードマップを提示し、取引の対象となる物件の位置等を情報提供するよう不動産関連団体を通じて協力を依頼。



ハザードマップ
(イメージ)

2. 改正の概要(令和2年8月施行)

宅地建物取引業法施行規則の一部改正

- 重要事項説明の対象項目として、水防法に基づき作成された水害ハザードマップにおける取引対象物件の所在地を追加。

宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方(ガイドライン)

- 以下の内容等を追加。
- 水防法に基づき作成された水害(洪水・内水・高潮)ハザードマップを提示し、対象物件の(概ねの)位置を示すこと
- ハザードマップ上に記載された避難所について、併せてその位置を示すことが望ましいこと
- 対象物件が浸水想定区域に該当しないことをもって、水害リスクがないと相手方が誤認することのないように配慮すること

3. 自治体への依頼

- 以下の内容等を自治体に依頼。
- ウェブサイトに最新のハザードマップを掲載すること
- 宅建業者及び購入者等からの問い合わせに適切に対応すること

⑩ 土地情報連携の高度化

▼「成長戦略 令和2年度革新的事業活動に関する実行計画」(令和2年7月17日)より抜粋

③ 世界で一番企業が活動しやすい国の実現

2020年度		2021年度	2022年度	2023～2025年度	担当大臣	KPI
予算編成 税制改正要望	秋～年末	通常国会				
不動産関連情報・サービスのデジタル化						
<p>空き家・空き地の流通・利活用等に向けて、地域の不動産市場における官民の供給面・需要面のデータ(取引価格・建物の利用状況等)を収集・分析することにより、地域の不動産市場の動向を面的に表示できるようにするためのモデル構築・ガイドライン策定を2020年度中に行う</p>		検討結果を踏まえ必要な措置を講ずる			【国土交通大臣】	<ul style="list-style-type: none"> 2030年までに、世界銀行のビジネス環境ランキングにおいて、日本がG20で1位になる
<p>土地に関する各種台帳の情報連携を実現するため、不動産登記情報と固定資産課税台帳の情報連携、とくに登記済通知書のCSVデータの活用による関係業務の負担削減等に向けた不動産番号の活用方策を検討し、2020年度中に方向性について結論を得る</p>		検討結果を踏まえ必要な措置を講ずる			【内閣総理大臣(情報通信技術(IT)政策担当大臣)、総務大臣、法務大臣、農林水産大臣】	
動産担保に関する法的枠組み及び登記制度の整備						
<p>法的枠組みや登記制度の整備について、実務ニーズの調査及び法制上の課題に関する検討</p>		検討結果を踏まえ必要な措置を講ずる			【内閣総理大臣(情報通信技術(IT)政策担当大臣)、法務大臣】	
信用情報の充実						
<p>民間の信用情報機関が検討中のクレジットスコア作成・提供に関して、そのニーズや実現可能性、早期のサービス開始を含めて当該機関と議論。利用者の安心の確保の観点からも検討を行い、結論を得る</p>			検討結果を踏まえ必要な措置を講ずる		【内閣総理大臣(内閣府特命担当大臣(金融))、経済産業大臣】	

⑪所有者不明土地連携協議会 活動状況

- **所有者不明土地問題に対応するため、全国10地区で地方整備局、法務局、地方公共団体、関係士業団体等[※]が連携して協議会を設立(H31.1~2)**
※弁護士会・司法書士会・行政書士会・土地家屋調査士会・不動産鑑定士協会・補償コンサルタント協会等
- 協議会では、所有者不明土地の円滑な施行のため、土地所有者の探索方法等の用地業務のノウハウの提供、先進事例の情報共有等により、**地方公共団体を支援**

R元年度の主な活動

講演会（全国10箇所で開催）

- **所有者不明土地問題の現状と課題など所有者不明土地に関連したテーマや所有者不明土地法について学識経験者、関係士業団体等が講演を行い、法の普及を促進**

【実績例】

- 北海道地区 「所有者不明土地問題の現状と今後の課題」
（民間シンクタンク研究員）
- 中部地区 「所有者不明土地をめぐる法改革の現状と課題」
（大学教授）
- 近畿地区 「所有者不明土地セミナー（パネルディスカッション）」
（大学教授、弁護士、先進地方公共団体）
- 九州地区 「所有者不明土地問題の解決に向けて」
（弁護士）

令和元年6月17日
 関東地区所有者不明土地等に関する
 連携協議会

テーマ
 『所有者不明土地問題の課題と
 展望について』
 〈講師〉大学教授（参加者）約380人



講習会（各都道府県で開催）

- **地域福利増進事業の説明や土地所有者等の探索方法等について、市町村のニーズを踏まえ、各都道府県毎に地方整備局、法務局、士業団体等が講師として講習会を開催**

【実績例】

- 「所有者不明土地法について」 地方整備局、法務局
- 「財産管理制度を活用した所有者不明土地の取得」 弁護士
- 「相続人調査と相続関係書類の作成方法について」 司法書士
- 「相続人多数の土地における用地交渉」 補償コンサルタント
- 「筆界特定制度について」 土地家屋調査士

その他の取組

- **支援ツールの作成**
 - 地方公共団体の実務者への「権利者探索の手引き」を作成（R1年度）
 - 所有者不明土地の探索や利活用に係る解決事例集を作成（R2年度）
- **相談窓口の設置**
 - 協議会事務局である地方整備局用地部を窓口とし、用地業務や所有者不明土地法に関する相談内容に応じて協議会構成員に照会し、類似事例やノウハウなどの情報提供を実施
- **国交省の職員の派遣**
 - 地方公共団体の長からの要請により、地域福利増進事業等の実施の準備のため土地所有者等の探索に関するノウハウ等を提供

⑫土地に関する基本理念や各種施策の周知・普及について①

- 土地基本法においては、土地についての基本理念や施策の基本となる事項等が定められるとともに、国及び地方公共団体の責務として、広報活動等を通じて土地についての基本理念に関し、国民の理解を深めるよう適切な措置を講じなければならないとしている。(第7条第3項)
- これを受けて、土地基本方針第五において、土地に関する基本理念やそれにとつた各種施策・制度等に関する国民の理解を深めるよう、適切な措置を講ずることとされている。

(例)各主体による土地月間の取組について

- 毎年10月1日を「土地の日」(土=十+一=10月1日)、10月を「土地月間」とし、土地についての基本理念について広く国民の理解を深めるため、国、地方自治体、関係団体等により、土地関係施策の広報活動を実施。
- 今年度は、土地基本法改正という大きな節目でもあり、広報活動を積極化するフェーズでもあったが、新型コロナウイルス感染症の影響もあり、活動規模が縮小。

活動内容	例年の状況(④の実績は昨年分)	今年の状況
①マスメディアの活用	土地月間の趣旨、実施内容・行事の全体についてプレスリリース	例年どおり
②紙媒体の活用	ポスター、パンフレット、啓発冊子(自治体、独法、高校、図書館等での配付用)を作成	例年どおり
③ソーシャルメディアの活用	メルマガ、twitterでの土地月間周知や講演会案内等の発信	例年の活動に加え、twitterで改正土地基本法に関する政府広報番組(本資料p5ご参考)を周知
④講演会、相談会等の開催	<ul style="list-style-type: none"> 講演会(不動研、土地総研、測量協会、都市農地活用センター等で16件開催) 無料相談会(不動産鑑定士協会連合会が全国約170か所で開催) 	<ul style="list-style-type: none"> ・オンライン開催のみ ・実施件数が大幅減少(講演会は6件、相談会は約60か所)
⑤その他	表彰(土地活用モデル大賞)	例年の表彰に加え、日本FP協会の会員向け情報サイトでの周知

⑫土地に関する基本理念や各種施策の周知・普及について②

来年度に向けた事務局の課題

- 今般のコロナウイルス感染症の影響により、従来型の講演会・相談会をWEB形式に切り替えたが、開催自体を見送った地域が多く、実施数が前年比で大幅に減少した。
- 改正土地基本法において、新たに「管理」の責務を加えたが、どのようなタイミングで、どのように発信していけば国民の理解が深まるか模索中。
- 今後の民法・不動産登記法等の改正で土地に関する制度が大きく変わる中、相続登記や測量、都市などの分野でも「〇〇月間」等を抱えていることから、相互連携することにより、毎年10月の土地月間以外にも広報の機会を設けたいと考えている。
- 現在は、不動産（特に土地）の関係団体を中心に協賛として広報を実施してもらっているが、今後は、各種士業、金融業界など、消費生活に関連する団体にも広報をお願いしたいと考えている。
- 現在の表彰制度は、まちづくり（開発や活性化等）の観点から審査して選んでもらっているが、今後は、地方部の放置された（放置されそうな）土地を地域に役立つ形で管理している企業など、所有者不明発生防止、管理不全防止という観点から表彰制度を拡充してはどうかと考えている。

上記の課題に関するアドバイスや、その他の点も含め、広報活動に関するご意見をいただきたい。

(参考)令和2年度土地月間ポスター

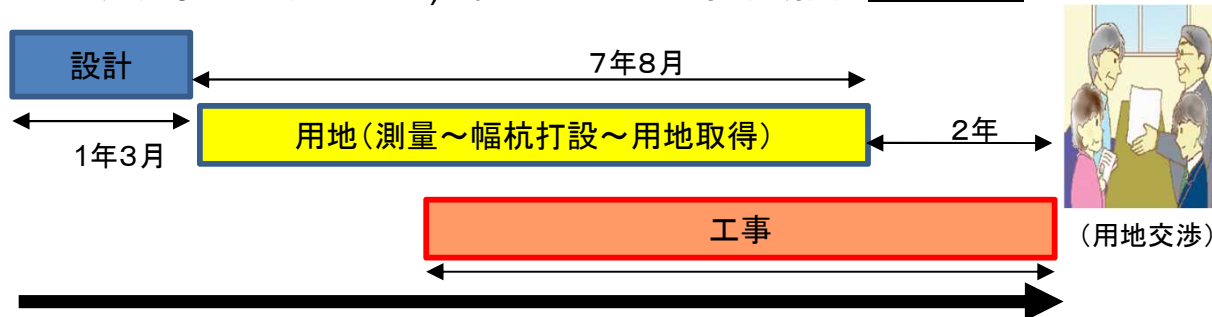


⑬用地業務の合理化・迅速化に向けた検討

背景・必要性

- 自然災害が激甚化・頻発化する中、公共事業の早急な実施が求められており、事業期間の過半に及ぶ用地取得の合理化・迅速化を図ることは、喫緊の課題となっている。ニューノーマル(新たな日常)への対応や業務のDX化等も踏まえつつ、用地業務の合理化の取組を早急に進めていく必要がある。
- 更にこの10年間で用地職員が約18%減と大きく減少し、若手職員の不足や経験不足が課題になる一方で、近年の大規模災害等の対応により業務負担が急増していることから、国土交通省の「現場力」を発揮し続けるためにも、技術継承の確立が急務となっている。
- このため、用地取得の合理化・迅速化に向けて、建物調査の合理化や、若手職員のキャリアアップの道筋の確立、業務のDX化推進、地方公共団体の支援充実等を図るとともに、所有者不明土地の円滑な利用や発生予防等において、地方整備局の用地行政の知見の積極的活用を図るなど、用地業務全般について抜本的見直しを図る。

○自動車専用道路(7.8km)(東北)の例 (事業期間 10年11月)



- 道路事業約11年のうち、7年8月と約7割の期間が用地交渉に要した時間。
- 用地取得の期間は、事業の供用時期に直結するものであり、事業全体における重要な要素である。

○用地業務の合理化や用地業務のDX化の推進、地方公共団体支援の充実等により、用地取得を迅速化

検討内容

- 公共事業の迅速化へ向けて、ニューノーマルへの対応等も踏まえつつ建物調査の合理化を図り、補償額算定に要する期間を短縮。
- 用地職員の実務経験が少なくなる中、現場力を維持するための若手職員の効率的なキャリアアップの道筋を確立。
- リモート用地交渉の積極的導入など用地業務のDX化の推進。
- マンパワーやスキルが不足する地方公共団体に対して、官民連携を促進するための手引きを作成する等、地域支援を充実
- 所有者不明土地の円滑な活用や発生予防を図る観点から、地方整備局における用地行政等の土地政策の知見の積極的な活用
- 用地業務全般の合理化・迅速化等。