

# 所有者不明土地法の見直しに向けた 地方公共団体へのアンケート調査結果について

土地政策審議官G  
土地政策課

令和3年9月

# 所有者不明土地法の見直しに係る調査(概要)

- 所有者不明土地法の見直しに向けた検討の参考とするため、全国の地方公共団体を対象にアンケート調査を実施。
- 都道府県からは100%、市町村からは72%の回答を得た。

## (1) 調査概要

調査目的:所有者不明土地法の見直しに向けた検討の参考とするため  
調査対象:都道府県(47)、市町村(特別区含む。以下同じ。)(1,747)  
標本数:都道府県:47(回収率:100%)、市町村:1,262(回収率:72%)  
調査期間:令和3(2021)年2月10日～3月10日

## (2) 本調査における用語の定義

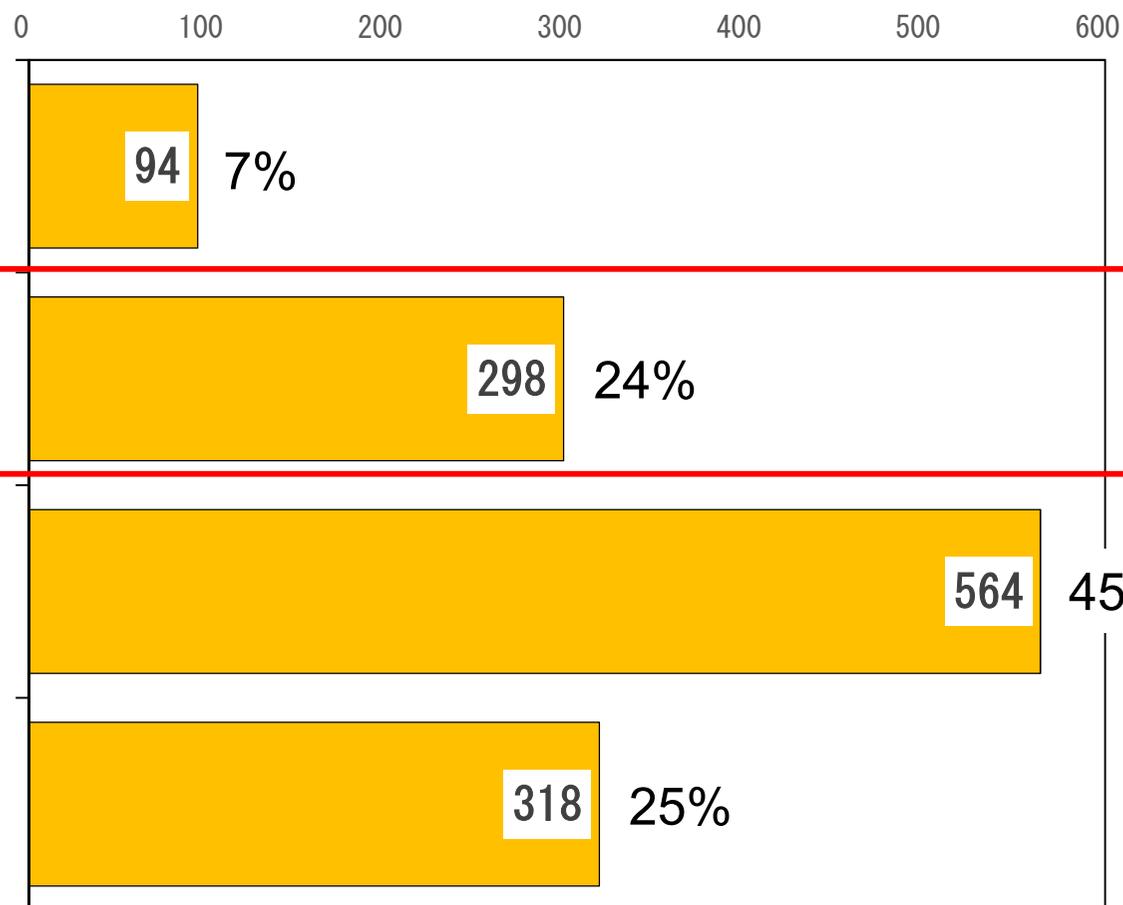
所有者不明土地	一定の方法により探索を行ってもなおその所有者の全部又は一部を確知することができない土地
管理不全土地	適切な管理が行われないことによって周辺に悪影響を及ぼしている土地
低未利用土地	居住や業務等の用途に供されていない、又は利用の程度が周辺の地域における同一の用途若しくは類する用途に供されている土地の利用の程度に比し著しく劣っていると認められる土地

※ 各項目の回答数は未回答等を除いた有効回答数。また、複数回答可の項目を含むため、必ずしも標本数と一致しない。

※ 割合(%)は、回答数に占める割合ではなく、nに占める割合を記載している。小数点以下は四捨五入。

- 登記簿上、所有者が不明な土地の存在を把握している市町村は76%。このうち、45%の市町村は、特段の調査等を行っていない。
- 一方、公共事業の支障となっている等、自らの事業の関係で存在を把握している市町村は24%。

## ○域内に登記簿上所有者が不明の土地が存在するか把握しているか(n=1,262)



- 所有者不明土地の存在を具体的に把握している市町村のうち、地域福利増進事業の活用を検討したことがあるのは11%。
- 「検討したが手続きを講じなかった理由」のうち、制度的な問題として、「適当な事業がない」「使用権10年の費用対効果が低い」が多く挙げられている。

## ○所有者不明土地について地域福利増進事業の活用を検討したことはあるか

(n=392(所有者不明土地を把握していると回答した市町村))

0 50 100 150 200 250 300 350 400

具体的に検討し、法に基づく所有者の探索等、法に基づく手続きを講じた

8 2%

検討したが活用は見込めず、行動には移さなかった

36 9%

NPO やその他団体等による活用を期待している

23 6%

そもそも検討しなかった

90% 352

### ○手続きを講じたが裁定申請に至らなかった理由

0 2 4 6

探索の結果所有者が判明

3

その他

5

・当該土地について問題が発生しておらず、ひとまず対応不要と判断したため。等

### ○活用を検討したが手続きを講じなかった理由

0 5 10 15

適当な事業がない

12

使用権10年の費用対効果が低い

11

補償金が準備できない

3

人手不足

13

収用とした

1

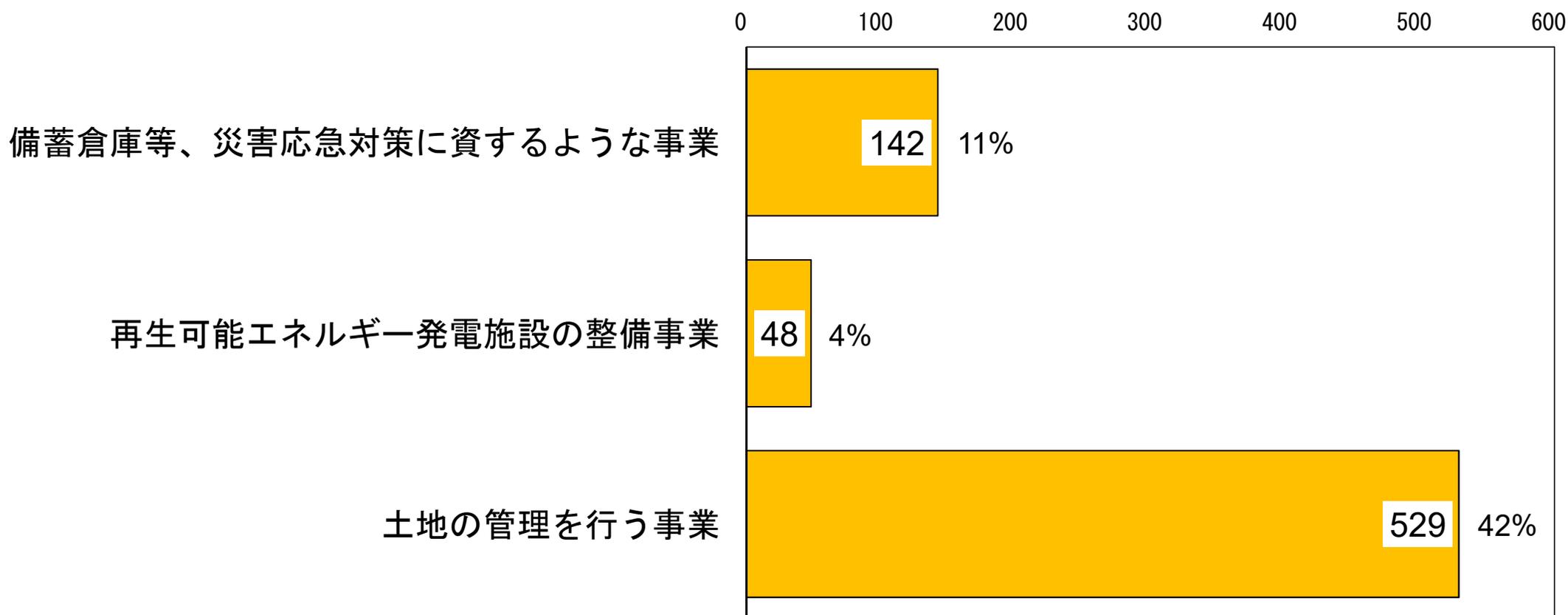
その他

14

・狭小地や接道不良など、土地の性質上活用が難しかったため。等

- 行いたいと思ったことのある地域福利増進事業については、「土地の管理を行う事業」が最も多く、次いで災害応急対策に資する事業、再生可能エネルギー発電施設の整備事業と続く。
- また、「その他に行いたい事業があるか」という問に対しては、「コワーキングスペース等の新しい働き方を後押しする整備事業」が挙げられた。

## ○地域福利増進事業を行うに当たって次の事業を行いたいと思ったことはあるか(n=1,262)

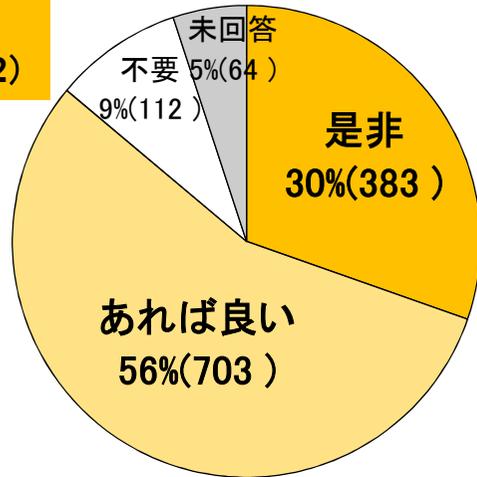


# 調査結果(管理不全土地関連)

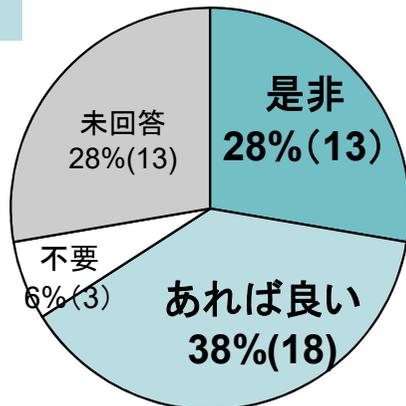
○ 管理不全土地に対する新たな仕組みについて、固定資産課税台帳等を活用して所有者探索ができる仕組みや、指導・助言・勧告・命令等の措置を法律に規定することに対し、いずれも半数以上の地方公共団体が積極的な意向を示している。

○固定資産課税台帳等を活用して管理不全土地の所有者探索が出来る仕組み

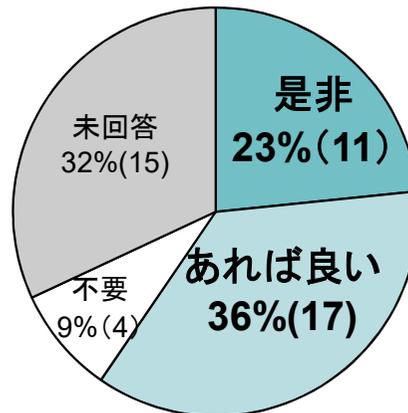
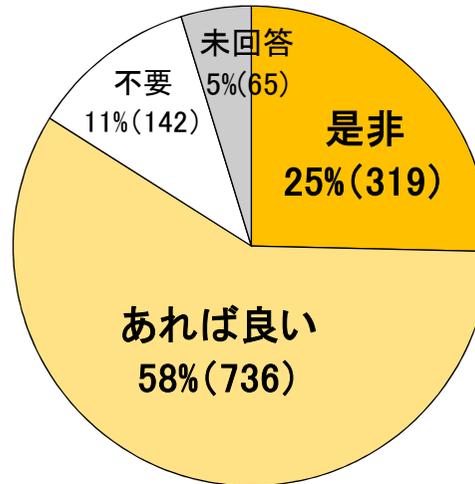
市町村  
(n=1,262)



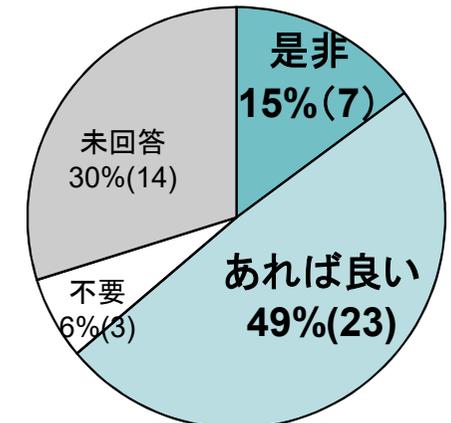
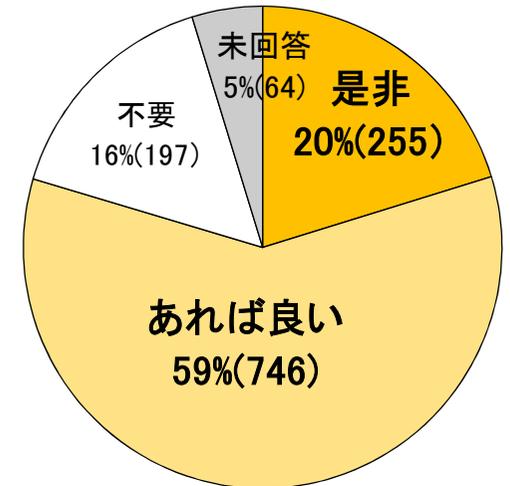
都道府県  
(n=47)



○法律のレベルで所有者に対する指導・助言・勧告・命令等の措置を規定すること



○所有者が不明な場合でも代執行を可能とする措置を規定すること



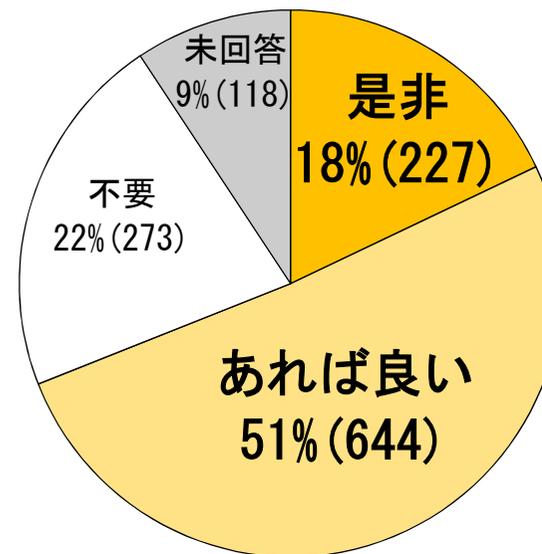
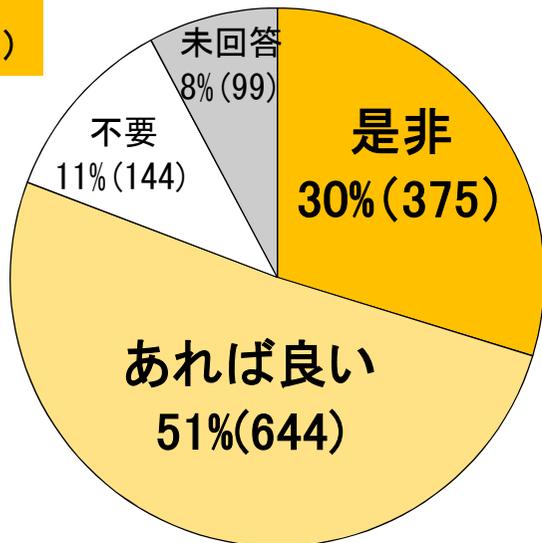
# 調査結果(管理不全土地関連)

○ 管理不全土地対策に係る予算・助成措置や税制上の措置については、いずれも半数以上の地方公共団体が積極的な意向を示している。

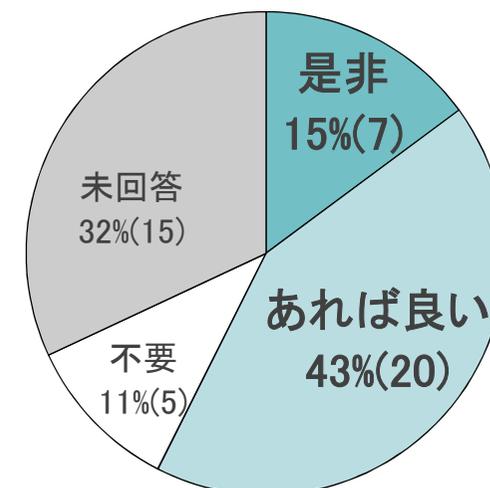
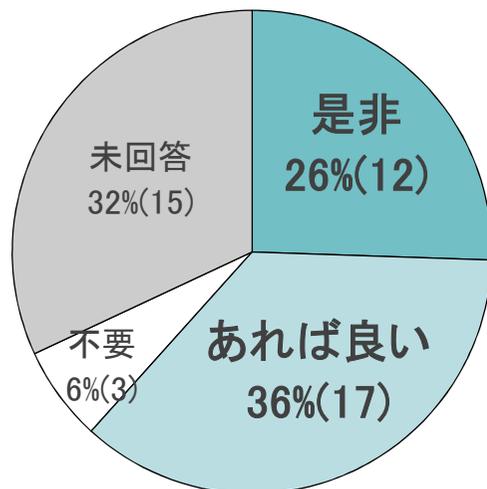
## ○予算・助成措置

## ○税制上の措置

市町村  
(n=1,262)



都道府県  
(n=47)



- 公有の低未利用土地の取扱いについては、市町村・都道府県ともに「できるだけ早く売却する」が最も多い。
- 一方で、市町村においては、「活用したいがニーズやツールがない」という回答も多い。

## ○公有の低未利用土地についてどのような取扱いを検討しているか

### 市町村 (n=1,262)

0 100 200 300 400 500 600 700

できるだけ早く売却する 615 49%

活用したいがニーズやツールがない 438 35%

事業用地として保有し続ける 353 28%

その他 172 14%

### 都道府県 (n=47)

0 5 10 15 20 25 30 35 40

できるだけ早く売却する 35 74%

活用したいがニーズやツールがない 8 17%

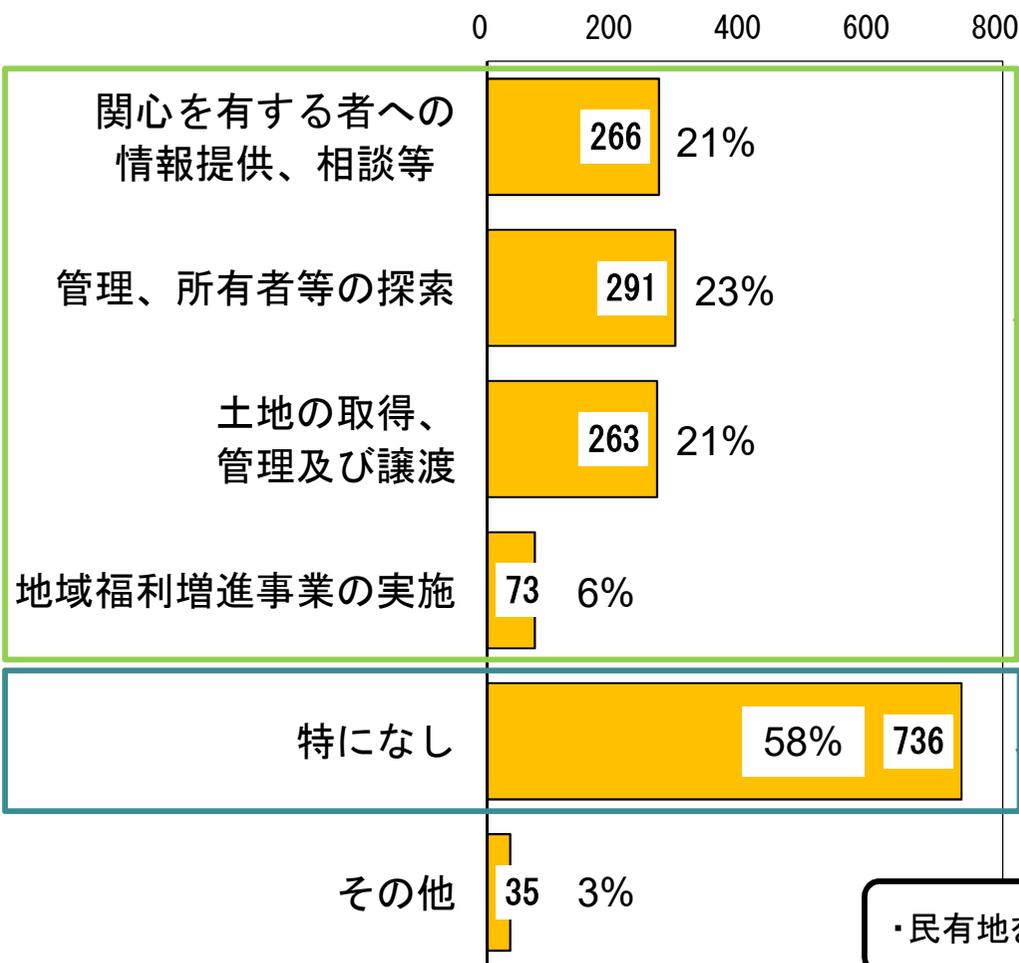
事業用地として保有し続ける 9 19%

その他 13 28%

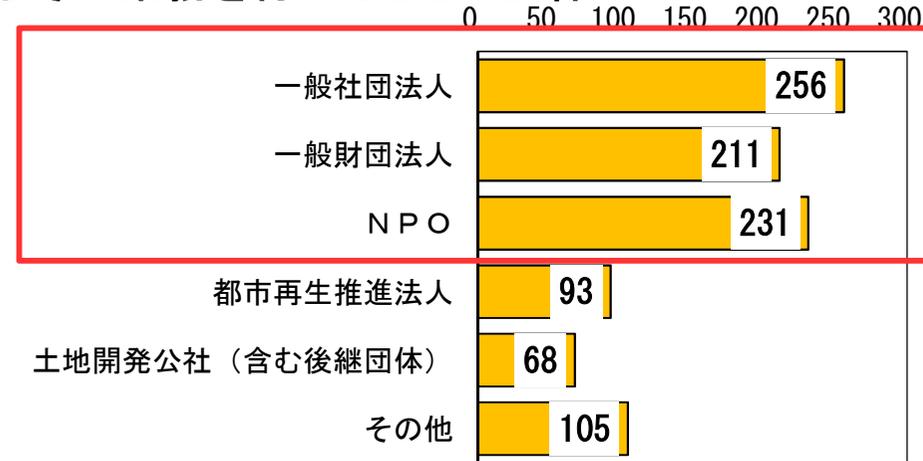
- ・該当する土地を保有していない。
- ・貸付を行っている。等

- 民有の低未利用土地について行ってもらいたい業務については、「特になし」が最も多く、その理由としては「ニーズが不足しており活用見込みがないため」との回答が多かった。
- 一方、行ってもらいたい業務があると回答した市町村について、希望する業務主体については、「一般社団法人」「一般財団法人」「NPO」が多く挙げられた。

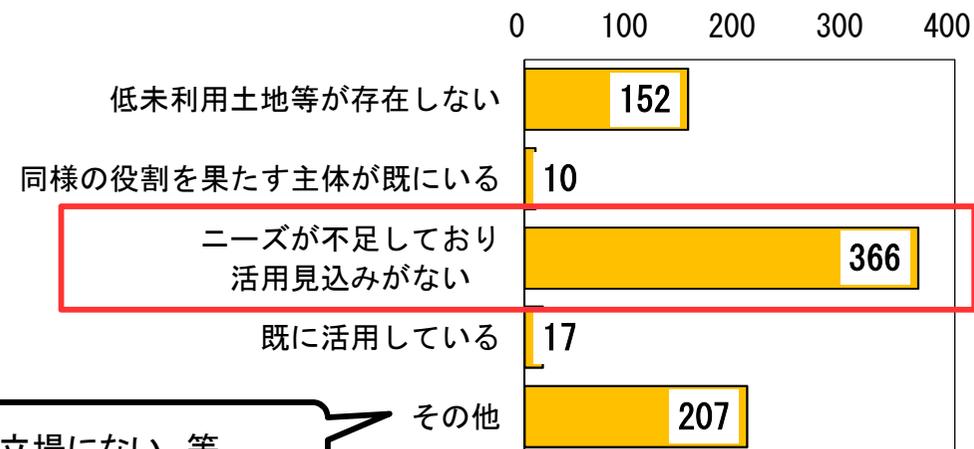
## ○民有の低未利用土地で行ってもらいたい業務 (n=1,262)



## ○その業務を行ってほしい主体



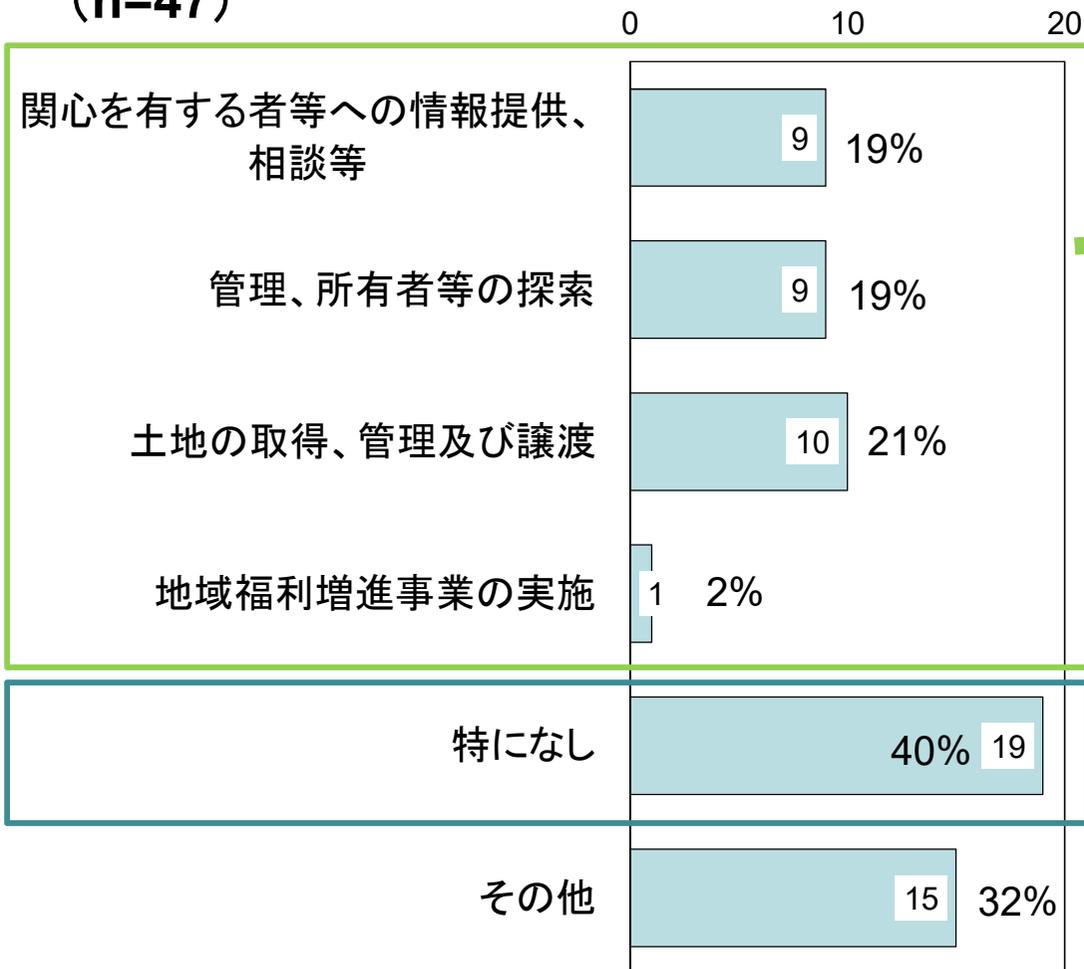
## ○行ってもらいたい業務がないのはなぜか



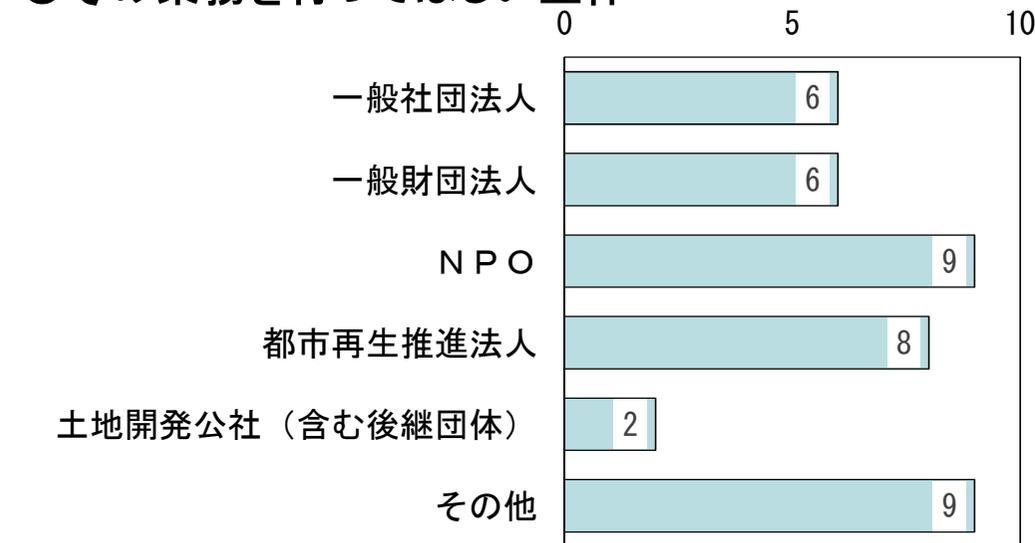
・民有地を所管する立場にない 等

○ 都道府県においても、市町村と同様に「特になし」が最も多かった。

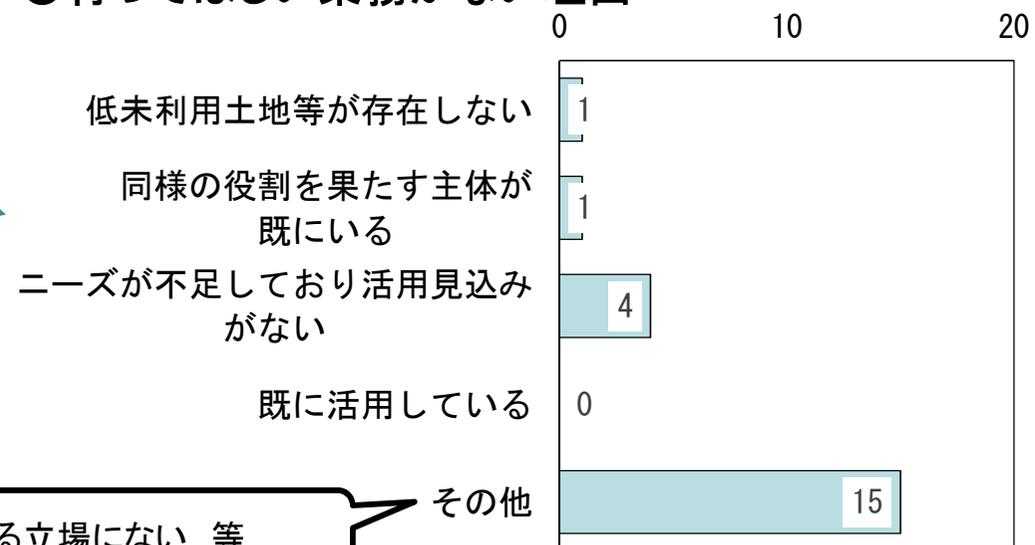
## ○民有の低未利用土地で行ってほしい業務 (n=47)



## ○その業務を行ってほしい主体



## ○行ってほしい業務がない理由



・民有地を所管する立場にない 等