

土地月間パネル一覧

No.	タイトル	機関名
1	九州地区土地政策推進連携協議会の紹介	九州地方整備局 用地部
2	所有者不明土地は全国にどれくらいあるの??	//
3	地籍調査の現状	//
4	地籍調査による災害復旧工事の迅速化（鹿児島県鹿児島市の事例）	//
5	土地の健全な利用に向けて～ 土地区画整理事業～	九州地方整備局 建政部
6	民法等一部改正法・相続土地国庫帰属法の概要	福岡法務局
7	地域に貢献する国有地	福岡財務支局
8	農地ポスター①	九州農政局
9	農地ポスター②	九州農政局



当協議会の目的

「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）の適正かつ円滑な施行を図るとともに、**地方公共団体が行う用地業務、地籍調査等の土地政策を推進するため、関係する行政機関及び団体が連携**することにより、当該業務の円滑な遂行に寄与することを目的としています。

《 協議会の概念図 》

行政機関

課題解決

九州地方整備局
(事務局・相談窓口)

福岡法務局

九州財務局
福岡財務支局

九州農政局

福岡県、佐賀県、長崎県、大分県、熊本県、宮崎県、鹿児島県、
北九州市、福岡市、熊本市

協力団体

- ・九州弁護士会連合会
- ・九州ブロック司法書士会協議会
- ・福岡県行政書士会
- ・福岡県土地家屋調査士会
- ・(一社)九州・沖縄不動産鑑定士協会
連合会
- ・(一社)日本補償コンサルタント協会
九州支部
- ・(一社)日本国土調査測量協会
九州地区事業委員会
- ・(公社)全国宅地建物取引業協会
連合会九州地区連絡会
- ・(公社)全日本不動産協会九州・沖縄
地区協議会

連携

ニーズ

支援

市町村

全国の約2割の土地が所有者不明土地

問題点① 所有者探索するためにかかる負担が大きい

問題点② 土地を有効に活用することができない

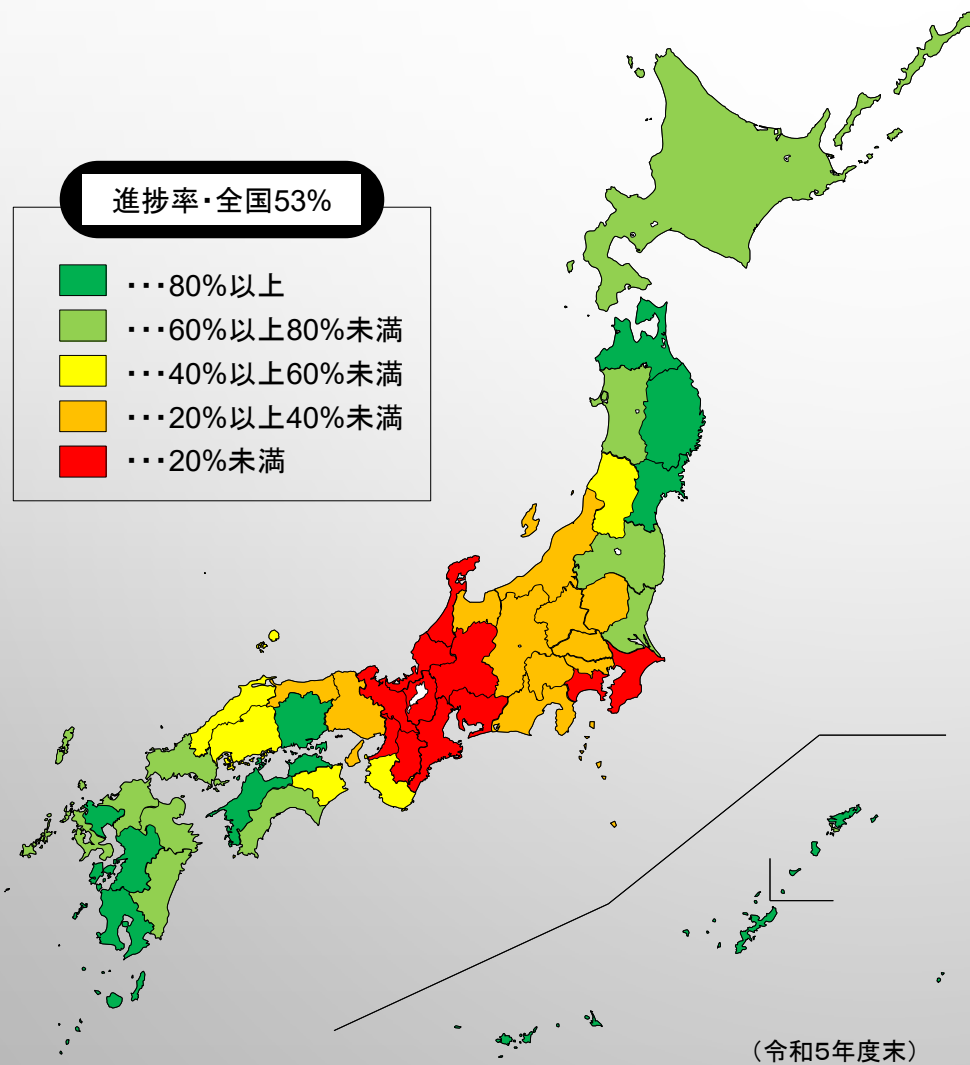
問題点③ 災害からの復旧や復興事業の妨げになってしまう

九州
360万ha

所有者不明土地
410万ha

(推定値 H28 時点)

地籍調査は昭和26年から実施されていますが、進捗率は、令和5年度末時点で、全国で53%にとどまっています。
九州は、各県とも60%以上と全国平均を上回っています。



県名	進捗率
福岡県	76 %
佐賀県	99 %
長崎県	69 %
熊本県	86 %
大分県	65 %
宮崎県	74 %
鹿児島県	81 %

お住まいの市町村を確認
したい場合はこちらへ ⇒
(地籍調査Webサイト)



迅速な災害復旧には、工事に必要となる**土地の正確な境界・面積・土地所有者情報が重要**です。



国道226号 鹿児島市喜入前之浜町～喜入町
6/21 05:30 右側斜面からの土砂流入により、通行止め

★R6.6.20からの梅雨前線による大雨による被災

国道226号 鹿児島市喜入前之浜町～喜入町

【鹿児島県国道用地二課の動きを中心に】

6/21 **05:30 土砂流入発生（物損車両2台）・通行規制開始**

06:00 被災箇所の土地の使用等のため、権利者調査着手

08:30 登記情報提供サービスによる登記簿調査

市役所にて住民票調査

10:30 応急復旧工事着手

（土砂撤去・大型土嚢201袋・側溝清掃等）

15:10 土地所有者に土地の使用の了解を得る（二次被害防止）

6/22 **03:00 通行止め解除（通行止め時間：21.5時間）**

用地の視点から

21時間半で通行止めを解除できたポイント！！

- 鹿児島市による地籍調査が実施済みだったことにより、正確な境界・面積等が確定できた。

- 登記簿の土地所有者が、住民票で確定できた。

→ もし、**地籍調査が未実施**で、登記簿を確認しても土地所有者が不明や連絡がつかない**所有者不明土地**だったら・・・

用地部には、「地籍調査」や「所有者不明土地対策」の実施主体である市町村に対して、右の負担金等や補助金制度があります。



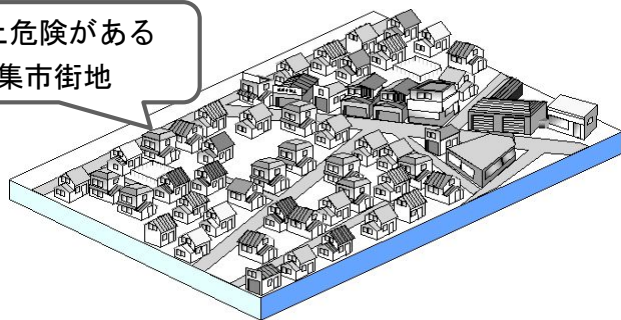
地籍調査費負担金等：国50%、県25%、市町村25%
（県、市町村の負担のうち80%に特別交付税が措置され、実質的負担はさらに軽減）

所有者不明土地等対策事業費補助金：市町村50%
（市町村負担分は、特別交付税が措置（措置率、最大50%）され、実質的負担はさらに軽減）

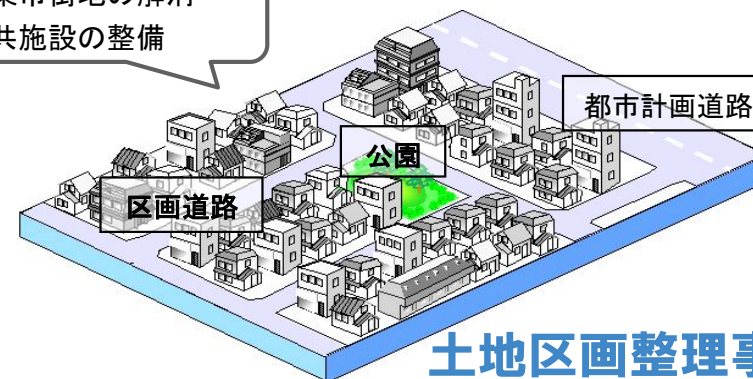
土地の健全な利用に向けて ～ 土地区画整理事業 ～

防災上危険な密集市街地の解消や中心市街地の活性化、商業・業務等の拠点市街地の形成、公共施設の早期整備など、土地の健全な利用に向けた土地区画整理事業を推進。

防災上危険がある
密集市街地



密集市街地の解消
公共施設の整備



土地区画整理事業

事例

旦過地区土地区画整理事業（北九州市）



密集した木造建築物



イメージパース（立体換地建築物含む） 区画整理 ⇒
(九地整 HP)



民法等一部改正法・相続土地国庫帰属法の概要

法務省民事局
令和5年8月

■民法等の一部を改正する法律（令和3年法律第24号）

■相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律（令和3年法律第25号）

令和3年4月21日成立
同月28日公布

【両法律の概要】

所有者不明土地等の**発生予防**と**利用の円滑化**の両面から総合的に民事基本法制を見直し

発生 予防

登記がされるようにするための
不動産登記制度の見直し

① 相続登記の申請義務化

- ・ 相続人申告登記の創設などの負担軽減策・環境整備策をパッケージで併せて導入

② 住所等の変更登記の申請義務化

- ・ 他の公的機関（住基ネット等）から取得した情報に基づき、登記官が職権的に変更登記をする方策を併せて導入 など

（①につき）

令和6年4月1日施行

（②につき）

令和8年4月1日施行

（※一部は令和8年2月2日施行）

利用の 円滑化

土地・建物等の利用に
関する民法の見直し

① 財産管理制度の見直し

- ・ 所有者不明・管理不全の土地・建物管理制度等の創設

② 共有制度の見直し

- ・ 共有者不明の共有物の利用の円滑化

③ 相隣関係規定の見直し

- ・ ライフラインの設備設置権等の規律の整備

④ 相続制度の見直し

- ・ 長期間経過後の遺産分割の見直し など

令和5年4月1日施行

発生 予防

土地を手放すための
制度の創設

○ 相続土地国庫帰属制度の創設

相続等により土地の所有権を取得した者が、法務大臣の承認を受けて、その土地の所有権を国庫に帰属させることができる制度を創設

令和5年4月27日施行

各制度を分かりやすく説明したパンフレットは、こちらから



地域に貢献する国有地

福岡財務支局は、国民共有の貴重な土地について、売却などを通じ国の財政に貢献するとともに、地域と連携した国有地の有効活用を通じ、地域・社会へのニーズに対応しています。

詳しい内容はこちらへ



地域ニーズを踏まえた国有地の売却

大濠公園・舞鶴公園の正面に位置する国有地について、「国際ブランドの高級ホテルを誘致したい」との福岡市の要望を受け、協議・検討を重ね、令和6年2月に約133億円で、企業グループへ売却しました。

完成イメージ図



福岡家庭裁判所跡地（福岡市中央区）

地域
貢献

財政
貢献

庁舎・宿舍跡地を介護施設用地として活用

「介護離職ゼロ」の実現に向け、介護施設整備に寄与すべく、定期借地制度を利用した減額貸付による国有地の活用を進めています。

福岡財務支局では、令和6年10月現在、7件の国有地を事業者に貸付しています。



介護施設（福岡市南区）

地域
貢献

地方公共団体への無償貸付

地方公共団体に無償貸付した国有地は、地域の憩いの場として公園などで利用されています。

旧板付航空基地跡地は、福岡市へ東平尾公園として無償貸付けされています。

令和5年には「世界水泳選手権」の会場の一つにもなりました。



東平尾公園（福岡市博多区）

地域
貢献

その他の有効活用について

庁舎敷地（空きスペース等）の有効活用

国の庁舎における空きスペースを有効活用するため、活用要望等を受付けしています。



【活用事例】
チャリチャリのポート（福岡合同庁舎）

要望受付中の空きスペース情報は
こちらへ



買受け・借受け要望の受付

一部の国有地は、買受けや借受けの要望を受付けしています。

物件情報
住居表示：福岡県福岡市中央区舞鶴3丁目9番街区
登記地目：宅地
土地面積：1,706.39㎡
用途地域：商業地域
交通機関：福岡市地下鉄空港線 赤坂駅 約0.4km
西鉄バス 長浜二丁目 約0.2km



【物件例】福岡市中央区舞鶴3丁目142番2

詳しい内容は
こちらへ



アレ?!

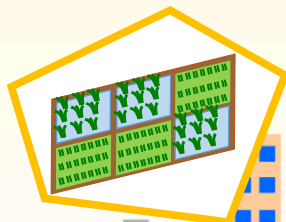
田舎の農地、
相続するのは

私?



私、農業
やったこと
ないんだけど…

どれくらい
お金かかるの？



農地を**相続**したら、農地のある市町村の**農業委員会に相談**
しましょう！

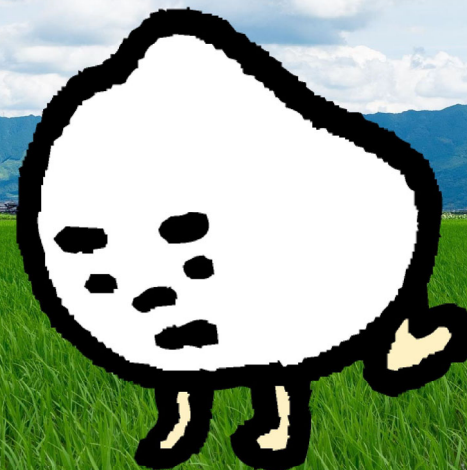
相続登記がされていないご先祖様名義の農地も農地バンクが預かるようになりました！

農林水産省

子供は都会で就職した。

俺が農家やめたら

どうするんだ。この農地。



長年耕しているのに**登記名義人が自分ではない**、
いわゆる「**相続未登記農地**」、そんな農地でも農業委員会の
公示によって農地バンクに貸せるようになります！

自分の農地をどうするか悩んだら、最寄りの**農業委員会**
に相談しましょう！

農林水産省

みなさんのふるさとを 守りましょう！

— あなたの田んぼ、農地中間管理機構に貸しませんか —

農地中間管理機構に貸せば、

- ・ 次年度の固定資産税から
2分の1に軽減されます。

1haの農地を保有している場合の全国平均額だと、**1万円が5千円に軽減**されます。(実際の額は個々の農地によって異なります)
また、所有する農地について、一定期間以上貸し出す必要があります。

- ・ 自分の田んぼがきちんと耕作され、
ふるさとの美しい景観が守られます。

農地中間管理機構は
公的機関だから安心
して貸せるわ



⚠ 荒らしたままにすると、

- ・ 次年度の固定資産税から
1.8倍に増額される場合があります。

1haの農地を保有している場合の全国平均額だと、**1万円が1万8千円に増額**されます。(実際の額は個々の農地によって異なります)

- ・ 雑草が生い茂り、害虫が周辺の田んぼにも迷惑をかけます。

日本には、琵琶湖2つ分くらいの荒れた田んぼがあります。
田んぼを荒らさず、また、荒れた田んぼを再生して、みなさんのふるさとを守りましょう。

みなさんが耕せなくても、公的機関が田んぼを借りて、
しっかり管理してくれる仕組みがあります。ぜひご活用下さい。

農業者の皆様へ

農地の貸し借り(売買)は、令和7年4月から、
原則として農地バンク経由になります！

〔 現 行 〕

市町村計画(※1)による
相対の農地の貸借



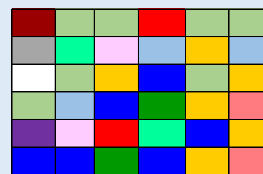
- ※1 市町村が作成する農用地利用集積計画
(同計画による貸借は令和7年3月までは経過措置期間として活用可能)
- ※2 目標地図：市町村の作成する地域計画の中で、農地一筆ごとに、
誰が耕作するのかを示した地図。随時更新が可能。

〔 令和7年4月以降
又は
地域計画が策定された地域 〕

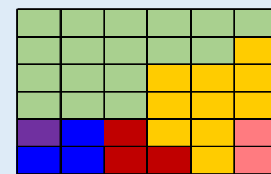
目標地図(※2)の実現に向けた
農地バンクによる農地の貸借



それぞれの農地が
バラバラに混在...



農業者ごとにまとめて
使いやすく！



これまで市町村が作成した農用地利用集積計画から
農地バンクを経由した農用地利用集積等促進計画に一本化

※農地法に基づいて農業委員会の許可を受けて権利設定を行うことは可能です。

農地の貸し借りは
農地バンクへ
農林水産省