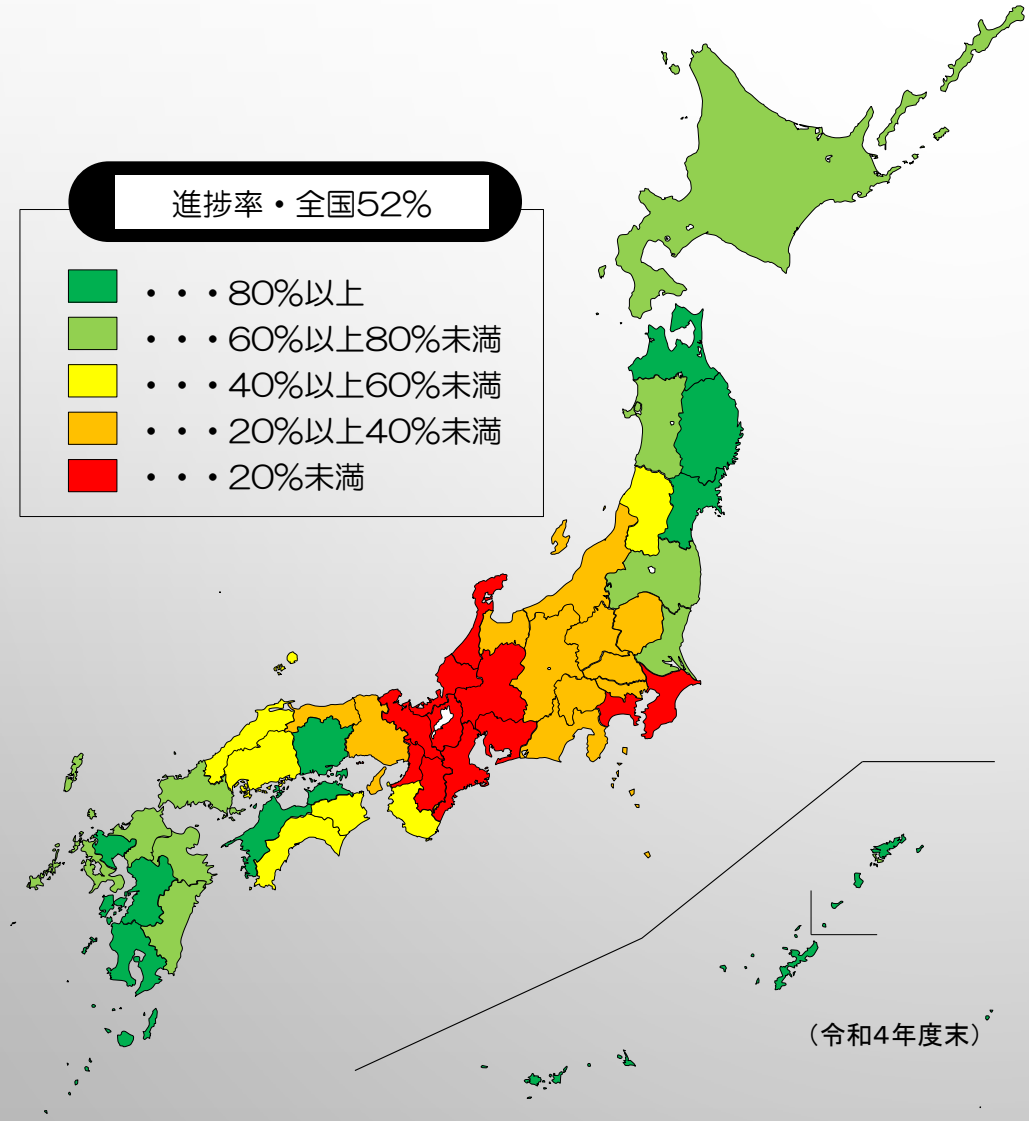
地籍調査

地籍調査の現状

国土交通省
九州地方整備局

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４年度末時点で、全国で５２％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	85 %
大分県	64 %
宮崎県	73 %
鹿児島県	80 %

詳しくはこちら→
国土交通省地籍調査
Webサイト

地籍調査

地籍調査へのご協力をお願いします

国土交通省
九州地方整備局

地籍調査

～市町村が「地籍調査」を実施することにより土地境界をめぐるトラブルを防止し、災害復旧なども迅速に行うことができます～

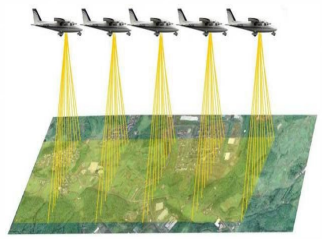
地籍調査の概要は
↓↓こちら↓↓

地籍基本調査

～効率的で先進的な調査手法の導入により「地籍調査」の円滑化・迅速化を推進します～

MMS活用型

リモートセンシング活用型



19条5項指定

～「地籍調査」以外の測量で「地籍調査」と同等に取り扱うことが可能です
また、「地籍調査」の実施が不要となり、地籍整備の促進にも繋がっていきます～

所有者不明土地は全国にどれくらいあるの？？

国土交通省

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となってしまう

九州 ３６０万ｈａ ＜ 所有者不明土地 ４１０万ｈａ

（推定値 H28 時点）

所有者不明土地対策の背景・経緯

国土交通省

○人口減少・少子高齢化が進む中、相続件数の増加、土地の利用ニーズの低下と所有意識の希薄化が進行
○今後、所有者不明土地の更なる増加が見込まれ、その利用の円滑化の促進と管理の適正化は喫緊の課題

H30．1　所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議
＜官房長官（主宰）、総務大臣、法務大臣、財務大臣、農林水産大臣、国土交通大臣、復興大臣＞

H30

所有者不明土地法 制定
・地域福利増進事業の創設・土地収用手続の合理化・円滑化
・所有者探索のための公的情報の利用等の特例　　等

附則　2　政府は、この法律の施行後三年を経過した場合において、この法律の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

※その他、関係法律として、①農業経営基盤強化促進法等の改正 ②森林経営管理法の制定 も実施

R元・2

土地基本法 改正（R2）
・土地の「適正な管理」を土地政策の基本理念として明確化
・土地所有者等の責務を規定　　等

※その他、表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律の制定（R元）、国土調査法等の改正（R2）も実施

R3

民事基本法制の見直し
・【民法・不動産登記法等 改正】相続登記の申請義務化／管理不全土地管理制度の創設　等
・【相続土地国庫帰属法 制定】相続土地国庫帰属制度の創設

R4

所有者不明土地法　改正
・地域福利増進事業の拡充（対象事業等）
・管理不全所有者不明土地の管理適正化の措置　　等

※所有者不明土地法：所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法

改正所有者不明土地法の概要（令和4年11月1日施行）

国土交通省

1．所有者不明土地を円滑に利用する仕組み

【令和元年6月1日施行、改正部分は令和4年11月1日施行】

反対する権利者がおらず、建築物（※）がなく現に利用されていない所有者不明土地について、以下の仕組みを構築。

※ 簡易な構造の建築物又は劣化により利用困難な建築物（補償額の算定が容易なもの）等を除く

① 公共事業における収用手続の合理化・円滑化　（所有権の取得）

・ 国、都道府県知事が事業認定した事業について、収用委員会に代わり都道府県知事が裁定

② 地域福利増進事業の創設　（使用権の設定）

・ 都道府県知事が公益性等を確認、一定期間の公告

・ 市区町村長の意見を聴いた上で、都道府県知事が使用権（上限10年間（一部20年））を設定

地域福利増進事業のイメージ

ポケットパーク（公園）
（出典）杉並区

直売所（購買施設）
（出典）農研機構 広島県

2．所有者不明土地を適切に管理する仕組み

【①令和4年11月1日施行、 ②令和5年4月施行、 ③平成30年11月15日施行】

① 管理の適正化のための勧告・命令・代執行

・管理が実施されないと見込まれる所有者不明土地（管理不全所有者不明土地）について、周辺における災害発生等を防止するため、勧告・命令・代執行の権限を市町村長に付与

② 所有者不明土地管理制度・管理不全土地管理制度に係る民法の特例

・地方裁判所に対する所有者不明土地管理命令・管理不全土地管理命令の請求権を地方公共団体の長等に付与

③ 不在者財産・相続財産の管理に係る民法の特例

・家庭裁判所に対する不在者財産の管理に必要な処分命令及び財産管理人の選任の請求権を地方公共団体の長等に付与

高台から瓦礫や岩石、柵等が落下するおそれ

3．所有者の探索を合理化する仕組み

【平成30年11月15日施行、改正部分は令和4年11月1日施行】

・原則として、登記簿、住民票、戸籍など、客観性の高い公的書類を調査することとし、調査の範囲を合理化・明確化

・固定資産課税台帳、地籍調査票、インフラ事業者等の保有情報など有益な所有者情報を行政機関等が利用可能に（勧告等の準備にも利用可能）

4．所有者不明土地対策の推進体制の強化

【①②は令和4年11月1日施行、③は一部平成30年11月15日施行】

① 所有者不明土地対策に関する計画及び協議会

・市町村は、所有者不明土地の利用の円滑化及び管理の適正化等を図るため、所有者不明土地対策計画の作成や所有者不明土地対策協議会の設置が可能

② 所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定制度

・ 市町村長は、NPO法人や一般社団法人等を所有者不明土地利用円滑化等推進法人として指定が可能

③ 国土交通省職員の派遣の要請

・ 地方公共団体の長は、所有者探索等の専門知識を習得させる必要があるときは、国土交通省職員の派遣の要請可能

九州地区土地政策推進連携協議会HPはこちらから →

所有者不明土地等対策事業補助金

国土交通省

・「所有者不明土地対策計画」に位置づけられた取組に対する補助制度を創設。
所有者不明土地の発生抑制の観点から、所有者が判明した空き地等の利活用・処分の検討等も支援可能。

所有者不明土地等対策事業費補助金（Ｒ４年度創設）

○施行者：地方公共団体、推進法人（※）　等
（※）市町村により指定された、低未利用土地の有効利用等に取り組む法人

○補助対象：
「所有者不明土地対策計画」に基づく以下の取組
・土地に関する実態把握
・土地の所有者の探索や、土地の利活用のための手法等の検討
・土地の管理不全状態の解消
（門、塀等の工作物や樹木の除去等）　等

○補助率
・地方公共団体が施行者の場合：　国1/2、地方公共団体1/2
・推進法人等が施行者の場合　：　国1/3、地方公共団体1/3、推進法人等1/3

※地方公共団体負担分について特別交付税を措置。
（措置率：地方公共団体負担分のうちの1/2（最大）があるため、実質の負担：1/4又は1/6）

九州地区土地政策推進連携協議会

国土交通省

各種ガイドライン・手引き等についても掲載しておりますのでご参照下さい

お問い合わせ

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		
○空き家に関すること	○中心市街地等の低未利用土地の活用に関すること	○空き地・所有者不明土地・地籍調査に関すること
九州地区土地政策推進連携協議会事務局 （用地部用地企画課内）		
092-476-3541		
qsr-89fumeitochi@ki.mlit.go.jp		

九州地区土地政策推進連携協議会

九州地区土地政策推進連携協議会
HPはこちらから →

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