

その他の支援措置について

推進法人を活用した所有者不明土地対策の促進

○所有者不明土地等対策の更なる加速化を図るため、地域づくりの新たな担い手として、市町村の補完的な役割が期待される「所有者不明土地利用円滑化等推進法人」について、指定の円滑化や、指定法人としての役割の定着に資する調査検討等に係る経費を措置。

実施内容

① 推進法人の指定円滑化、普及・定着等のための支援

○ 推進法人指定の円滑化や、普及・定着に資するノウハウの収集、成果等の共有、課題分析等の実施。

推進法人に指定されていない地縁団体等への支援

- ・法人化するために必要な事業計画・資金計画の作成にあたっての有識者の派遣による助言
- ・推進法人の指定を受けるために実施する「地域福利増進事業」の実行可能性を把握するための社会実験 等

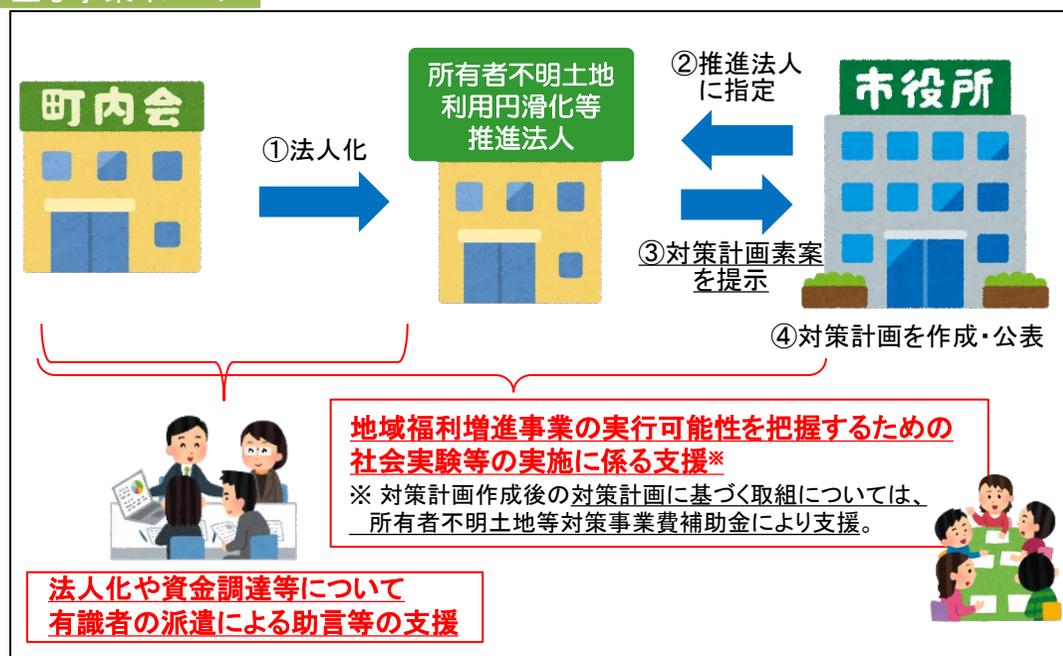
推進法人への支援

- ・「所有者不明土地対策計画」の作成・変更を提案するため実施する「地域福利増進事業」の実行可能性を把握するための社会実験 等

② 推進法人の指定促進(ノウハウ等の横展開)

○ 土地政策推進連携協議会(事務局:各地方整備局等)による講演会・講習会の開催等を通じた地方公共団体への情報の提供や技術的支援を実施。

主な事業イメージ



ノウハウの収集、成果等の共有、課題の分析、取りまとめ

連携協議会を通じた情報提供・技術的支援等の横展開

低未利用地の適切な利用・管理を促進するための特例措置(100万円控除)の拡充・延長(所得税・個人住民税)

人口減少が進展し利用ニーズが低下する土地が増加する中で、新たな利用意向を示す者への土地の譲渡を促進し、適切な利用・管理を確保し、更なる所有者不明土地の発生を予防するため、個人が保有する低額な土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特例措置を延長するとともに、譲渡価額の要件につき、上限を800万円に引き上げる。

施策の背景

低額な不動産取引の課題

- 想定したよりも売却収入が低い
- 相対的に譲渡費用(測量費、解体費等)の負担が重い
- 様々な費用の支出があった上に、さらに課される譲渡所得税の負担感が大きい

売却時の負担感を軽減することで売却インセンティブを付与し、**土地に新たな価値を見いだす者への譲渡を促進**

- 新たな利用意向を示す新所有者による土地の適切な利用・管理
- 土地の有効活用を通じた投資の促進、地域活性化
- 所有者不明土地の発生予防

低未利用地の面積推移



土地を売らずに、低未利用土地(空き地)として放置

特例措置の活用事例

譲渡前: 空き家



(出典: 奥州市提供)

譲渡後: 買主が住宅を建築



(出典: 奥州市提供)

譲渡前: 空き地



(出典: 関市提供)

譲渡後: カフェとして活用



(出典: 関市提供)

譲渡前: 空き店舗



(出典: 栃木市提供)

譲渡後: 店舗として活用



(出典: 栃木市提供)

要望の結果

特例措置の内容

【所得税・個人住民税】

個人が、譲渡価額が500万円以下であって、都市計画区域内にある一定の低未利用地(※)を譲渡した場合に、長期譲渡所得から100万円を控除。

※譲渡前に低未利用であること及び譲渡後に買主により利用されることについて市区町村が確認したものに限る。

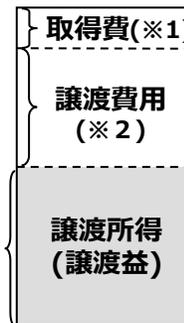
結果

現行の措置を3年間(令和5年1月1日~令和7年12月31日)延長する。

また、以下の土地は譲渡価額の要件につき**上限を800万円に引き上げる**。

- ①市街化区域又は非線引き都市計画区域のうち用途地域設定区域内に所在する土地
- ②所有者不明土地対策計画を策定した自治体の都市計画区域内に所在する土地

譲渡価額



課税対象

譲渡価額



譲渡所得(譲渡益)
譲渡所得の20%が課税される

(※1) 取得費が分からない場合は、譲渡価額の5%相当額を取得費として計算することができる。

(※2) 宅建業者への仲介手数料、解体費、測量費等で譲渡のために直接要した費用。

従前の措置内容

【所得税・個人住民税】

個人が、譲渡価額が500万円以下であって、都市計画区域内にある一定の低未利用地(※)を譲渡した場合に、長期譲渡所得から100万円を控除。

※譲渡前に低未利用であること及び譲渡後に買主により利用されることについて市区町村が確認したものに限る。

※コインパーキングを含む駐車場(立体駐車場除く)については一律で「低未利用土地」に該当するものと整理。

拡充内容・ポイント

○ 現行の措置を3年間(令和5年1月1日～令和7年12月31日)延長する。

⇒時限措置となっており、早期に低未利用土地の活用に向けて取り組むことが重要

○以下の土地は譲渡価額の要件につき上限を800万円に引き上げる。

① 市街化区域又は非線引き都市計画区域のうち用途地域設定区域に所在する土地

⇒都市部において一定の集積が見られる地域を中心に対象を拡充し優先的に対策

⇒これにより500～800万円の土地取引のうち約7割をカバー

② 所有者不明土地対策計画を策定した自治体の都市計画区域内に所在する土地

⇒改正所有者不明土地法(R4.11)にて創設された当該計画を策定することで、都市計画区域内全体で上乗せ措置が可能となり、計画的に対策に取り組む自治体のツールとなる

 積極的に地域ぐるみで低未利用土地対策に取り組む地域はメリットが大きくなる。

地域福利増進事業に係る特例措置

地域福利増進事業を通じた土地の有効活用を促すため、地域福利増進事業の用に供するために土地を譲渡した者の譲渡所得に係る特例措置及び地域福利増進事業の用に供する資産に係る固定資産税等を軽減する特例措置を令和元年度に創設した。

地域福利増進事業のイメージ

※ 地域福利増進事業に係る規定は、令和元年6月1日より施行。

使用権を設定

所有者不明土地

※共有者の一部が不明なものを含む。

所有者が判明している土地

事業区域※

※ 裁定申請書に記載されているものに限る。



所有者不明土地に使用権を設定し周辺の土地と合わせて活用



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

特例措置の内容

① 所得税・法人税等

地域福利増進事業を実施する者に土地等を譲渡（※1）した場合の長期譲渡所得（2000万円以下の部分）に係る税率を20%→14%に軽減（※2）
（～令和7年12月31日（※3））

② 固定資産税・都市計画税

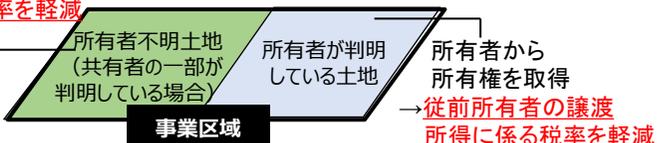
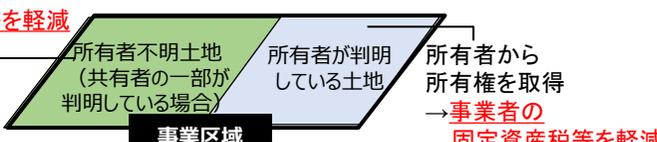
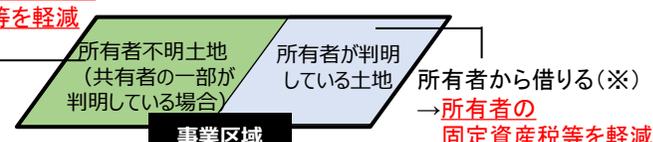
地域福利増進事業の用に供する一定の土地及び償却資産に係る固定資産税等の課税標準を5年間2/3に軽減（～令和7年3月31日（※3））

※1 裁定後に行われるものに限る。

※2 法人の場合は、重課制度（長期5%）が適用除外（ただし、重課制度は令和元年度末まで課税停止。）。

※3 令和5年度税制改正

適用のイメージ（土地について）

税目	事業者が所有権を取得する場合	事業者が所有権を取得しない場合
所得税・法人税等	判明している所有者から持分を取得 → 判明している所有者の譲渡所得に係る税率を軽減 	適用なし
固定資産税・都市計画税	判明している所有者から持分を取得 → 事業者の固定資産税等を軽減 	判明している所有者が存在（※） → 判明している所有者の固定資産税等を軽減 （※）事業者が無償で賃借している場合に限る 

地域福利増進事業ガイドライン

令和4年11月
国土交通省
不動産・建設経済局

■ 国土交通省HPに関連資料を掲載。

- 地域福利増進事業ガイドラインの本編及び参考資料編(様式集)
- 所有者不明土地の管理の適正化のための措置に関するガイドライン
- 所有者不明土地対策計画作成の手引き
- 所有者不明土地利用円滑化等推進法人指定の手引き
- 関係通達

■ 国土交通省HP

https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk2_000099.html

The screenshot shows the official website of the Ministry of Land, Infrastructure, and Transport (MLIT) of Japan. The page is in Japanese and focuses on the '所有者不明土地対策' (Unclaimed Land Management) section. It features a navigation menu at the top, a main content area with a table of contents, and a detailed article titled '所有者不明土地対策 令和3年度法改正に際しての改正事項は令和5年4月1日施行予定です。' (Unclaimed Land Management: Revised provisions for the 2023 law amendment will be implemented from April 1, 2025).

The table of contents on the right side of the page lists the following items:

- トピックス (新着情報)
- 土地基本法・土地基本方針
- 所有者不明土地関係
- その他土地政策関係
- リンク

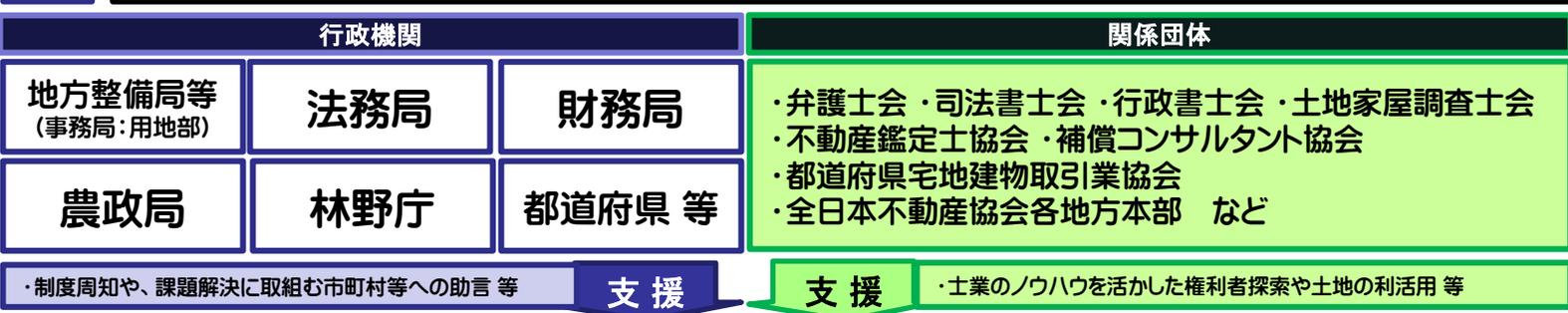
The main article section includes the following key points:

- 改正所有者不明土地法に関するガイドライン(様式集)を公表**→改正所有者不明土地法が施行されます。(2022/11/1) **New!**
- 改正所有者不明土地法を施行し、対策強化(変更)**→所有者不明土地の利用の円滑化に関する特別措置法の一部を改正
- 10月1日「土地の日」**、10月1日は「土地の日」です。第3回土地利用開拓ワークショップの決定が完了しました。(2022/10/28)
- 所有者不明土地と権利利得の法的関係(変更)** (2022/7/28)



所有者不明土地法の円滑な施行、諸制度の周知や活用の支援、用地業務のノウハウの提供・共有、地籍調査の推進など、土地に関する課題解決や良好な地域づくりに資するテーマを広く取り扱い、地方公共団体等の支援を行う。

総会・幹事会にて活動計画を策定	<p style="text-align: center;">具体的な内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 所有者不明土地法の円滑な施行のための情報共有 等 ○ 用地業務等のニーズに基づいた講演会・講習会の開催 ○ 所有者不明土地や低未利用土地の活用、空き家対策などの先進的な取組の情報提供 ○ 地籍調査の円滑な遂行のための情報提供 ○ 構成員等による相談体制の構築 ○ 関係省庁における一連の制度改正の周知
-----------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



地方整備局 等

- 地方公共団体への職員への派遣
- 対策計画の策定、推進法人の指定の支援
- 管理不全土地の勧告制度の活用支援

等

5) 士業等の専門家による取組例

～国土交通省モデル調査採択団体の事例～

令和5年度・令和4年度所有者不明土地対策モデル調査、令和3年度・令和2年度ランドバンクモデル調査、平成30年度・平成31年度空き地モデル調査

令和5年度所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定円滑化、普及・定着等に向けたモデル調査、令和4年度地域において所有者不明土地対策に取り組む法人の普及に向けたモデル調査、令和2年度・令和3年度ランドバンクの活用等による土地の適正な利用・管理の推進に向けた先進事例構築モデル調査、平成30年度・平成31年度空き地対策先進事例構築モデル調査により支援した低未利用土地等対策の先進的な取組を公表します。また、支援した取組を含む、全国の先進的取組を整理した事例集を公表します。

最終更新: 令和5年9月21日

令和5年度・令和4年度所有者不明土地モデル調査

令和5年度所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定円滑化、普及・定着等に向けたモデル調査

<募集・採択について>

■[一次募集\(報道発表\)](#) / ■[採択\(報道発表\)](#)

■[二次募集\(報道発表\)](#) / ■[採択\(報道発表\)](#)

令和4年度地域において所有者不明土地対策に取り組む法人の普及に向けたモデル調査

<募集・採択について>

■[募集\(報道発表\)](#) / ■[採択\(報道発表\)](#)

01 西神楽所有者不明土地対策プロジェクト

特定非営利活動法人グラウンドワーク西神楽(北海道旭川市)

([事業報告書](#)) ([概要](#))

02 相続放棄された特定空き家の不動産市場への再流通化スキーム構築事業

特定非営利活動法人つるおかランド・バンク(山形県鶴岡市)

([事業報告書](#)) ([概要](#))

03 須賀川市とまちづくり会社による所有者不明土地対策推進プロジェクト

株式会社テダソチマ(福島県須賀川市)

([事業報告書](#)) ([概要](#))

04 所有者不明土地の所有者探索

特定非営利活動法人ホームスイートホーム(千葉県船橋市)

([事業報告書](#)) ([概要](#))

05 竹林整備をとおしての地域交流、青少年育成事業

一般社団法人みどり福祉会(新潟県田上町)

[\(事業報告書\)](#) [\(概要\)](#)

06 中心市街地エリア内の低未利用土地、建物の創造的活用の促進

焼津商工会議所(静岡県焼津市)

[\(事業報告書\)](#) [\(概要\)](#)

07 地域密着プラットフォーム「空き助ながた」の運営及び官民連携のランドバンク検討事業

空き助ながた(兵庫県神戸市)

[\(事業報告書\)](#) [\(概要\)](#)

08 川西市南部地域活性化プロジェクト

川西市南部地域ランドバンク推進協議会(兵庫県川西市)

[\(事業報告書\)](#) [\(概要\)](#)

09 地域のあらゆる空き土地対策を行うことで創出するサステナブルで魅力的な大島地区

大島小学校区まちづくり協議会(兵庫県猪名川町)

[\(事業報告書\)](#) [\(概要\)](#)

10 都市部の未利用地・相続放棄地の土地有効活用提案モデル調査

鹿児島相続対策研究会(鹿児島県鹿児島市)

[\(事業報告書\)](#) [\(概要\)](#)

11 管理放棄土地発生抑制のしくみづくりに向けた基礎的調査

特定非営利活動法人あまみ空き家ラボ(鹿児島県龍郷町)

[\(事業報告書\)](#) [\(概要\)](#)

■[空き地等の利活用に関する先進的取組事例集](#)

令和3年度・令和2年度ランドバンクモデル調査

令和3年度ランドバンクの活用等による土地の適正な利用・管理の推進に向けた先進的事例構築モデル事業

■[一次募集\(報道発表\)](#)

■[二次募集\(報道資料\)](#)

01 スマホアプリでの空き家・空き地現地調査とランドバンク連携の手法検討

一般社団法人スマートシティサーベイ(大阪府羽曳野市)

[\(事業報告書\)](#) [\(概要\)](#)

02 地域密着型ランドバンクに向けたサービス型プラットフォーム構築事業

一級建築士事務所こと・デザイン(兵庫県神戸市)

[\(事業報告書\)](#) [\(概要\)](#)

03 民間住宅事業者を活用した行政・住民協働型ランドバンク事業

広島県(広島県三原市)

[\(事業報告書\)](#) [\(概要\)](#)

04 『公共不動産データベース』を通じた公的不動産活用の普及促進に向けた課題整理

株式会社オープン・エー

([事業報告書](#)) ([概要](#))

05 未利用土地の適切な利用・管理を促進する協議体の組成によるまちづくりの促進

一般社団法人地方創生パートナーズ(兵庫県川西市)

([事業報告書](#)) ([概要](#))

06 『西之表市低未利用地利活用推進協議会』設立検討事業

株式会社川商ハウス(鹿児島県西之表市)

([事業報告書](#)) ([概要](#))

令和2年度ランドバンクモデル調査、空き地等の利活用に関する先進的取組事例集

■令和2年度ランドバンクモデル調査

[募集\(報道発表\)](#)

01 ランドバンクの相談実例から見る空き家・空き地の流通手法の検討事業

特定非営利活動法人つるおかランド・バンク(山形県鶴岡市)

([事業報告書](#)) ([概要](#))

02 空き地マネジメントメゾット開発事業調査成果報告書

上山市・NPO 法人かみのやまランドバンク(山形県上山市)

([事業報告書](#)) ([概要](#))

03 居住地域における管理利用運営向上事業調査

緑が丘西自治会(千葉県八千代市)

([事業報告書](#)) ([概要](#))

04 「地域密着ランドバンクに向けたプラットフォーム構築化事業」

一級建築士事務所こと・デザイン(兵庫県神戸市)

([事業報告書](#)) ([概要](#))

05 密集市街地におけるランドバンクの検証

兵庫県(兵庫県尼崎市)

([事業報告書](#)) ([概要](#))

06 奄美の文化・風土を守る為の土地の情報収集及びデータ蓄積の体制構築

一般社団法人しま・ひと・たから(鹿児島県奄美市)

([事業報告書](#)) ([概要](#))

平成30年度・平成31年度空き地モデル調査

平成31年度空き地モデル調査

■[一次募集\(報道発表\)](#)

■[二次募集\(報道発表\)](#)

令和元年度(平成31年度)の事業成果

- 01 空き地等の利活用を促進する総合マッチングプラットフォームの構築
空き家等利活用支援協議会 (福島県福島市)
([事業報告書](#)) ([概要](#))
- 02 地域が主体となった空き地の活用・管理に関する調査事業
緑ヶ丘西自治体 (千葉県八千代市)
([事業報告書](#)) ([概要](#))
- 03 空き地所有者等に対する啓蒙活動
NPO法人 兵庫空き家相談センター (兵庫県宝塚市・川西市)
([事業報告書](#)) ([概要](#))
- 04 被災密集市街地における、所有者や自治会にかわる第3者による空き地の自立的管理・活用モデルの実践的調査事業
一級建築士事務所 こと・デザイン (兵庫県神戸市)
([事業報告書](#)) ([概要](#))
- 05 地域の空き地をまるごと“まちづくり”としてマネジメントしていく取り組み
だんだんの会 (兵庫県宍粟市)
([事業報告書](#)) ([概要](#))
- 06 「西神楽」空き地活用プロジェクト
特定非営利活動法人 グラウンドワーク西神楽 (北海道旭川市)
([事業報告書](#)) ([概要](#))
- 07 複合的な課題を有する空き地についての活用事例づくり
瀬戸内市移住交流促進協議会 (岡山県瀬戸内市)
([事業報告書その1](#)) ([事業報告書その2](#)) ([事業報告書その3](#)) ([事業報告書その4](#)) ([概要](#))

平成30年度空き地モデル調査

■募集(報道発表)

■平成30年度の事業成果

- 01 非集約エリアなど公害での空き地活用の仕組みづくりとエリアマネジメントに向けた基盤構築
国立大学法人 福井大学 (福井県福井市/坂井市/あわら市)
([事業報告書\(調整中\)](#)) ([概要](#))
- 02 空き地所有者等に対する啓蒙活動
兵庫空き家相談センター (兵庫県宝塚市・川西市)
([事業報告書](#)) ([概要](#))
- 03 司法書士会との連携による財産管理人制度の有効活用
神戸市 (兵庫県神戸市)
([事業報告書](#)) ([概要](#))
- 04 豪雪地域ならではの空き地を活用した共助型雪処理スキーム構築のための調査事業

一般財団法人 下川町ふるさと開発振興公社（北海道下川町）
[\(事業報告書\)](#) [\(概要\)](#)

05 絶景空き地でのキャンピングオフィスを通じた、地主と都市部テレワーカーとの関係性構築事業
一般社団法人 コトハバ（群馬県みなかみ町）
[\(事業報告書\)](#) [\(概要\)](#)

06 新市街地・街なか未利用地域活用事業
緑ヶ丘西自治会（千葉県八千代市）
[\(事業報告書\)](#) [\(概要\)](#)

07 トレーラーハウスを利用した、三浦の農体験ができる宿泊施設運営事業
株式会社エンジョイワークス（神奈川県三浦市）
[\(事業報告書\)](#) [\(概要\)](#)

土地・不動産・建設業土地・不動産・建設業

国土交通省不動産・建設経済局 土地政策審議官部門 土地政策課 武藤、西堀
電話 :03-5253-8111(内線30623、30635)
直通 :03-5253-8290

国土交通省(法人番号2000012100001)

[アクセス情報・地図](#)

〒100-8918 東京都千代田区霞が関2-1-3 (代表電話) 03-5253-8111

[プライバシーポリシー](#)

[リンク・著作権・免責事項について](#)

[国土交通省のRSSIについて](#)

[関連リンク集](#)

[国土交通省 ソーシャルメディア関連リンク集](#)

- 空き家・空き地の増加や、狭あい道路が多い旧市内中心部の空洞化の加速等の問題を解決するため平成23年に「鶴岡市ランド・バンク研究会」を立ち上げ。そこで蓄積された研究成果等を引き継ぎ、「NPO法人つるおかランド・バンク」を設立。(平成25年1月NPO法人認可)
- 相続や権利関係が複雑で、行政や民間業者単独では解決が難しい空き家・空き地の問題、及びそれらに接している狭あい道路の問題を様々な事業手法により一体的に解決することによって、良好な住環境の整備を行うことを目的としている。
- 現在は、相続放棄された空き家の解体・更地化・再流通化の手続きを、スキームとして取りまとめる取組を進めている。

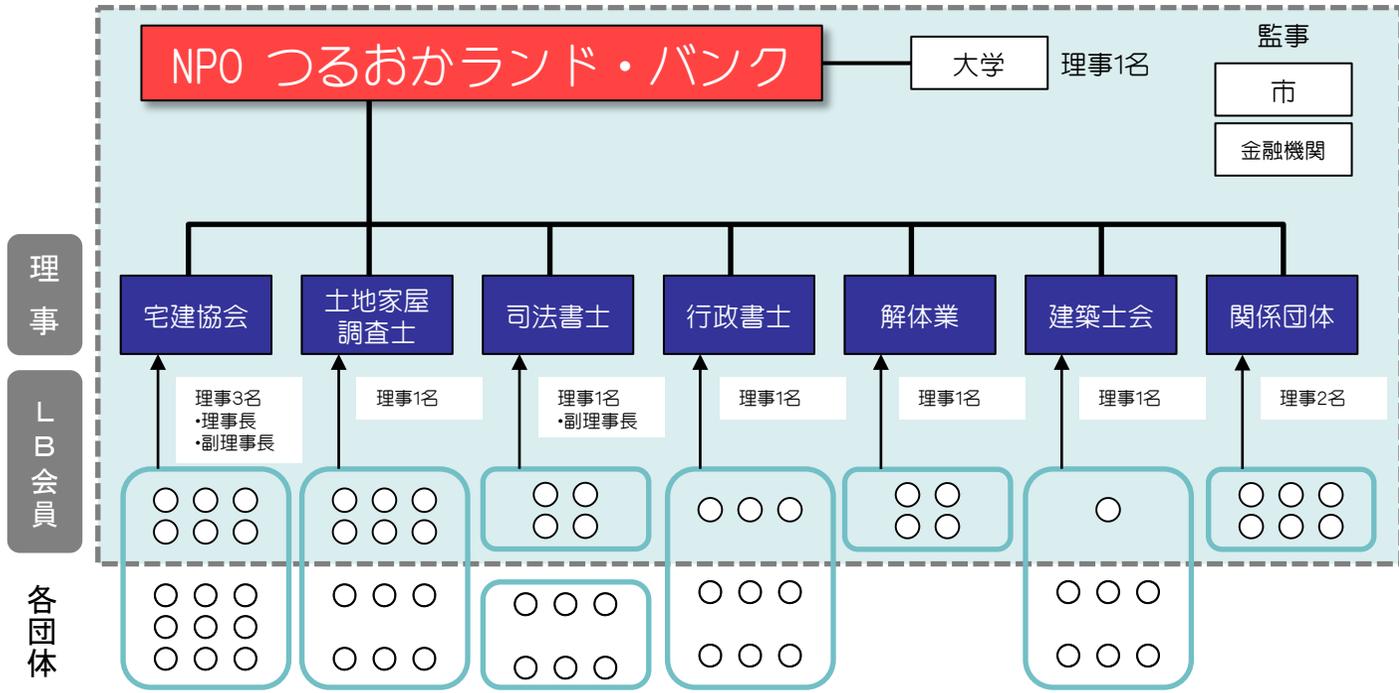
参加・協力団体

(専門家組織)

- 山形県宅地建物取引業協会鶴岡
- 建設業
- 行政書士会鶴岡支部
- 土地家屋調査士会鶴岡支部
- 司法書士
- 建築士会鶴岡田川支部
- 解体業 等

(学術研究機関・行政機関)

- 荘内銀行地方創生室
- 東京都立大学
- 鶴岡市 等



推進法人指定第1号

※不動産取引は宅建業者、境界確定等は土地家屋調査士、登記手続等は司法書士、相続手続等は行政書士、解体工事は解体業、道路築造等は建設業、リフォーム・コンバージョンは建築士、そして抵当権等の対応は金融機関。このように有資格者の各専門家が集合して対応する「プロボノ」のNPO 法人36

- 空き家、空き地問題に意欲的に取り組み、地域住民が安心して生活できるよう田上町へ貢献していくことを目的としている。
- 現在は、町内の民間団体と連携し、管理不全状態となっている竹林を適切に管理するとともに、たけのこ掘り体験等による地域交流・青少年育成に役立てるため、地域福利増進事業の実施を検討している。また、所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定の可能性も模索している。

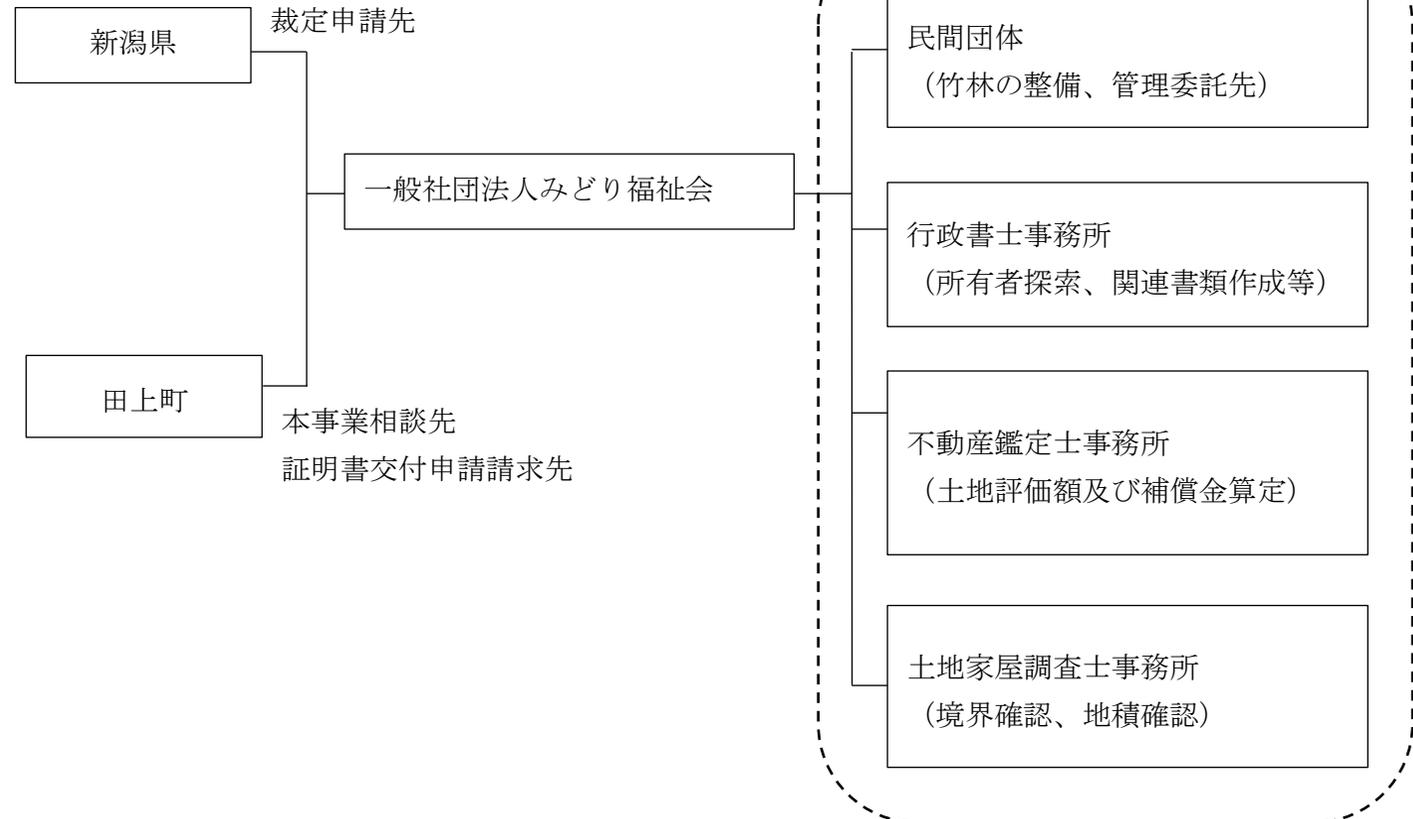
参加・協力団体

(専門家組織)

- 行政書士
- 不動産鑑定士
- 土地家屋調査士

(行政機関等)

- 田上町役場
- 新潟県 等



- 弁護士・司法書士・行政書士・税理士などの専門職が空き家問題解決のためにNPO法人を立ち上げワンストップサービスで解決方法を導き出し実行。
- 現在、自治体とも連携し、朽廃した空き家等の所有者を探索し、利用促進の提案をして課題解決につなげるノウハウを体系化し、全国に展開する取組を実施している。

参加・協力団体

(主体)

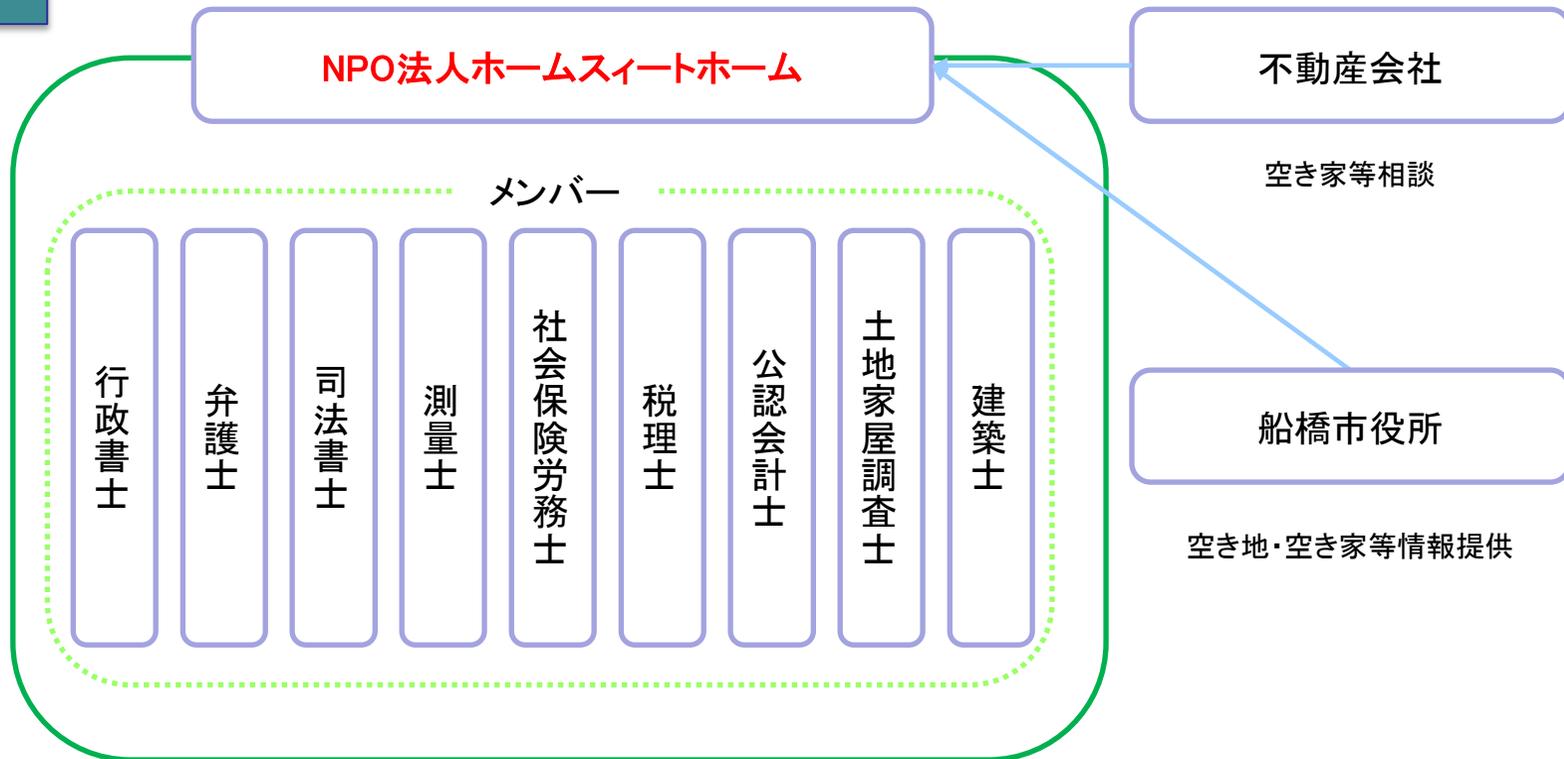
- 行政書士
- 弁護士
- 司法書士
- 測量士
- 社会保険労務士
- 税理士
- 公認会計士
- 土地家屋調査士
- 建築士

(専門家組織)

- 不動産会社
- 通訳・翻訳

(行政機関等)

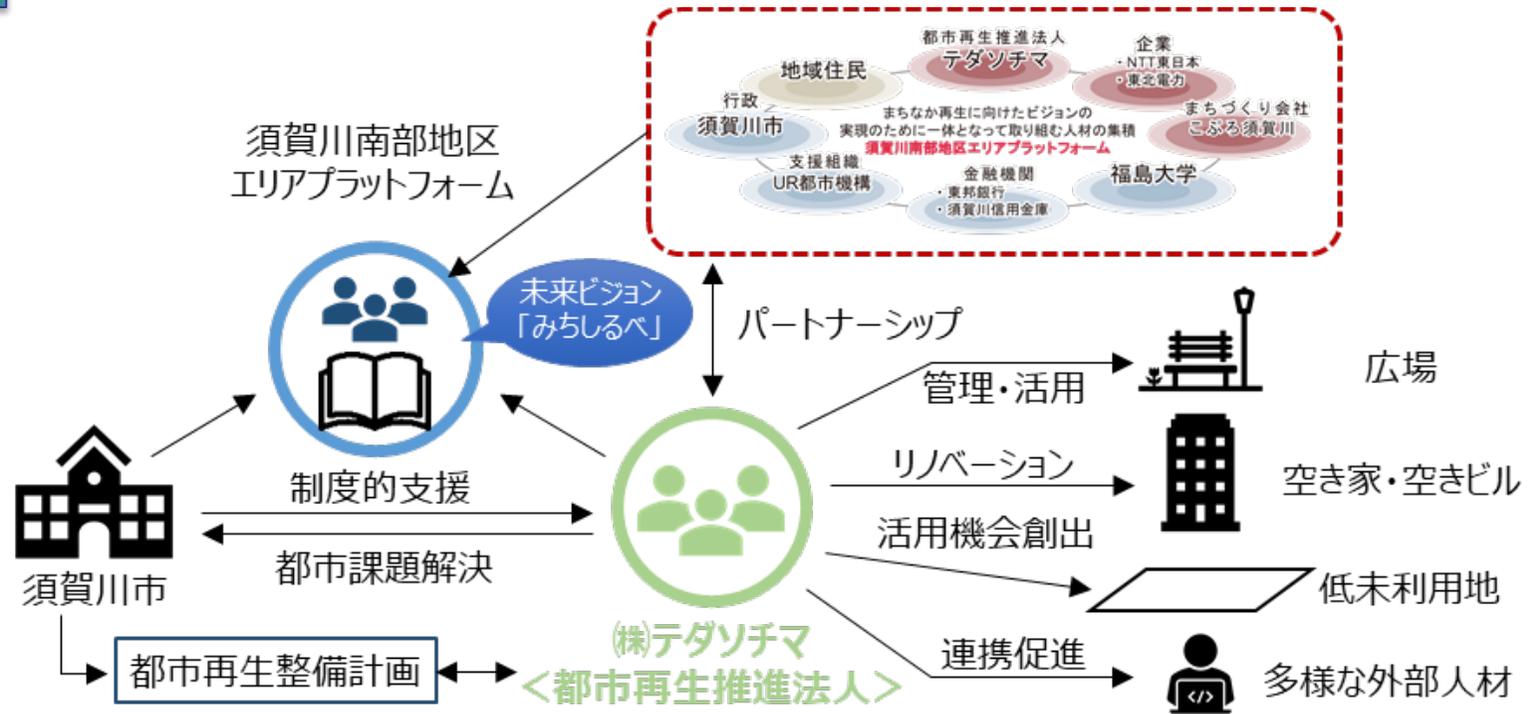
- 船橋市役所 等



- “まちづくり” からさらに一歩踏み込んだ“まちそだて”をテーマに、既存の施設やものを有効活用し、街の賑わいや交流創出に取り組んでいる。令和元年12月に都市再生推進法人の指定を受けている。
- 現在は、地区内に点在・分散している低未利用地や青空駐車場の集約化、または隣接している民有地間の一体的利用を図るために、所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定の手続きを進めるとともに、当該地域における「所有者不明土地対策計画」の策定に係る基礎調査及び計画骨子の作成を行っている。

参加・協力団体

- (主体)
 - 宅地建物取引業者
- (専門家組織)
 - コンサルタント
 - 司法書士
 - 不動産会社
- (行政機関等)
 - 須賀川市役所



空き助ながた

- 「空き家空き地所有者の課題解決を手助けし、それらを地域の魅力に転換させる」ことを目的とした団体「空き助ながた」を設立し、所有者へ働きかけ支援する諸サービスを備えた地域密着のプラットフォーム運営を実施。
- 現在は、管理不全状態の空き地の所有者に、草刈り・見守り・暫定活用による収益化・土地境界や登記などの相談等のサービスを提供して持続可能な運営を確立させる取組や、レンタル菜園等の持続可能な管理活用モデルの確立に向けた取組を行っている。

参加・協力団体

(主体)

- 一級建築士事務所
- 福祉事業型職業訓練校
- ホームセンター

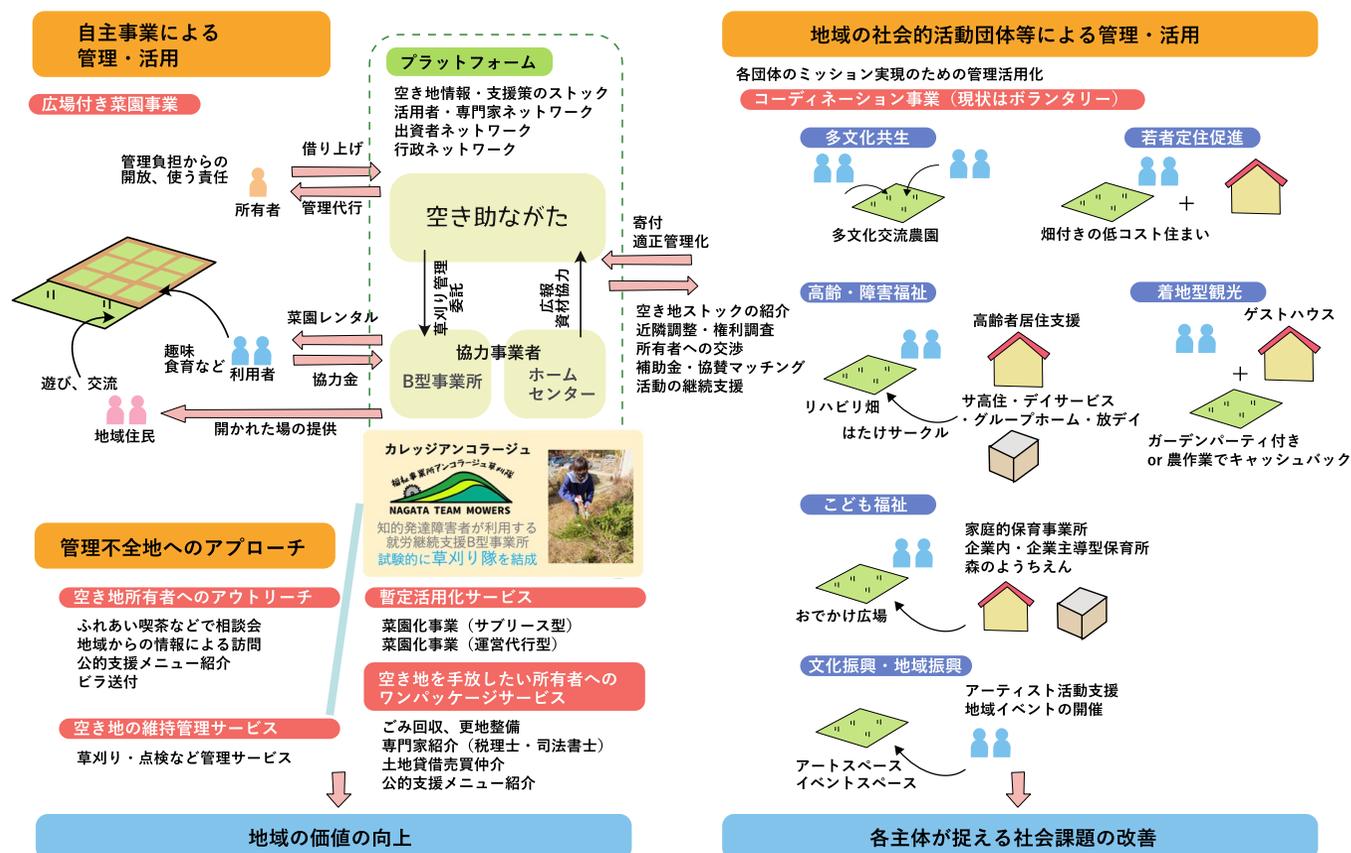
(専門家組織)

- 不動産会社

(行政機関等)

- 神戸市役所
- まちづくり協議会

等



空き地等の新たな活用

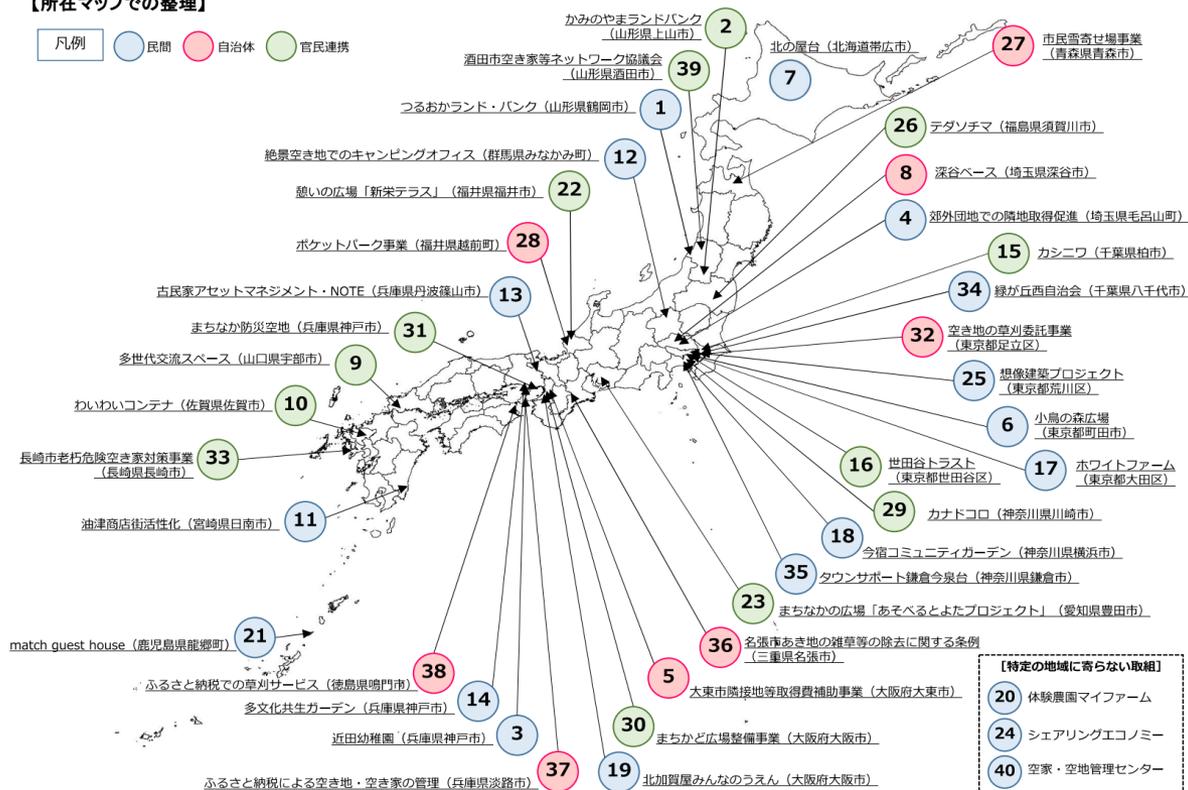
～空き地等の利活用に関する先進的取組～



令和5年3月
国土交通省不動産・建設経済局土地政策課

【所在マップでの整理】

凡例 ● 民間 ● 自治体 ● 官民連携



【特定の地域に寄らない取組】

- 20 体験農園マイファーム
- 24 シェアリングエコノミー
- 40 空家・空地管理センター

所有者不明土地等問題 対策推進の工程表

R5.6.6 所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議 決定

課題等	～2021年(令和3年)	2022年(令和4年)	2023年(令和5年)	2024年(令和6年)～
土地所有に関する基本制度 ・所有者不明や管理不全の土地が増加し、周辺環境の悪化や有効利用を阻害 ・地籍調査について、所有者が不明な場合などに調査が進まず、進捗が遅れ ・公図と現況が著しく相違し、土地の位置や筆界を正しく示す地図がなく、用地取得や公共事業の円滑な実施を阻害	○土地基本法等の一部を改正する法律 (R2.3.31公布) ・土地基本法 土地所有者等の責務 適正利用・管理の基本理念 土地基本方針 等 ・国土調査法等 地籍調査の円滑・迅速化 十箇年計画策定	○土地基本方針 (R2.5.26策定、R3.5.28改定) ○新国土調査事業十箇年計画 (R2.5.26策定)	・フォローアップの実施、おおむね5年ごと目途で更新(その間も必要に応じて更新) ・新十箇年計画に基づき、地籍調査を円滑・迅速に推進 ・中間見直しに向けて、より円滑・迅速な地籍調査を推進する方策の検討 ・次期整備計画の検討	○十箇年計画の中間見直し(令和6年) ○次期整備計画(令和7年度～)
登記制度・土地所有権の在り方等 ・相続が生じても登記や遺産分割が行われず、所有者不明土地が多く発生 ・遠隔地居住の相続人等が土地を管理できず、環境悪化 ・所有者が不明な共有地は、合意が得られず管理や処分が困難	○民法等の一部を改正する法律 (R3.4.28公布) ○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 (R3.4.28公布) ・相続登記、住所等変更登記の申請の義務化、申請者の負担軽減策 ・住基ネット等と連携した職権登記 ・相続した土地の国庫帰属制度 ・共有地の利用等の促進 ・所有者不明土地・建物管理制度 ・相続関係規定の合理化 等	・政省令制定、広報、実施体制の確立等の施行準備 ・適切な登記審査の推進等の施行対応 ・税制改正(登記関係) ・不動産登記と住基ネット等との円滑な連携を可能とするシステムの整備 ・地方公共団体の協力を得た相続登記の促進	施行：令和5年4月(民法関係・相続土地国庫帰属関係)	施行： ・相続登記義務化関係は令和6年4月 ・住所等変更登記の義務化や住基ネット等と連携した職権登記は5年内施行(令和8年4月まで)
多様な土地所有者の情報等を円滑に把握する仕組み等 ・相続登記や住所等変更登記がされず、登記で所有者情報把握が困難	○所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法(特措法)(H30.6.13公布) ・地域福利増進事業の創設 ・財産管理制度の申立権を市町村長等へ付与 ・長期相続登記等未了土地を解消する制度	○所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法の一部を改正する法律 (R4.5.9公布) ・法目的に所有者不明土地の管理の適正化を追加 ・地域福利増進事業の拡充 ・管理が適切でない所有者不明土地に対する代執行制度等の創設 ・推進法人の指定制度の創設 等	○住民基本台帳法の改正(法案提出) ・住民基本台帳ネットワークシステムを利用することができる事務に所有者不明土地対策に資する事務を追加	・制度の普及・啓発、地方協議会を通じた地方公共団体への支援 ・法務局による長期相続登記等未了土地の解消事業の推進 ・空家対策と所有者不明土地等対策の一体的・総合的な推進
所有者不明土地等の円滑な利活用・管理の促進 ・所有者不明土地やその発生予防の観点から重要な管理不全土地、低未利用土地等の利活用・管理の促進を図る更なる方策が必要 ・今後急増する老朽化マンション等においても、所有者不明化・管理不全化が進行する見込み	○農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律 (H30.5.18公布) ○森林経営管理法 (H30.6.1公布) ・所有者不明農地・林地の利活用促進の制度	○農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律 (R4.5.27公布) ・所有者不明農地の利活用促進の制度の拡充	・農地、林地関係の制度の普及・啓発、制度を活用した農地や森林経営管理の集積・集約化の推進	
	○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 (R1.5.24公布) ・登記官等による所有者等の探索 ・特定不能の土地に係る財産管理制度	・制度の普及・啓発、法務局による表題部所有者不明土地の解消事業の推進 ・法務局調査に基づく筆界認定(令和4年10月運用開始) ・分筆登記申請に必要な同意の範囲の見直し(令和5年4月運用開始)		
		・土地収用法に係る所有者探索の合理化(マニュアルの改訂・周知)、共有私道ガイドラインの改訂・周知	○法制化に向けた論点整理、取りまとめ ○法制化に向けた検討(法制審議会) ・マンション等の管理の円滑化を図る方策 ・老朽化マンション等の再生の円滑化を図る方策 等	○区分所有法等の改正法案を提出(令和6年)
		・マンション建替円滑化法等の見直しの検討		
		地方公共団体や関連分野の専門家等との連携協力		