

事例①

空き地

〈現状〉

- 日用品の売店を計画している事業者が、事業候補地となる空き地を見つけた。
- 登記簿を確認し、登記名義人2名に連絡したところ、1人からは返答が得られ、2人兄弟の共有地であることがわかった。そして、返答が得られた弟からは、使用してよいとの了解を得るが、兄とは音信不通のことであった。
- 兄について、住民票の調査等も行い、登記簿に記載された住所とは異なる住所に書面を送ったが、宛先不明として返送されてしまった。



空き地を見つけた!

開店!



日用品店

〈活用〉

- 周辺にコンビニなど日用品を販売する店舗が存在しないことから、地域福利増進事業を用いて「購買施設」を整備すると決意。
- 不明な所有者（兄）の探索を行った上で、都道府県知事に申請。裁定を受けて、日用品店を開店。

事例②

空き家を除去した跡地

〈現状〉

- 「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき、市町村が危険な空き家を除去したが、土地の所有者がわからなかったためその後の活用方法が決まらず、空き地のまま放置されていた。



活用されず放置...

安全!



防災空地

〈活用〉

- 跡地の適切な管理と地域の防災力の向上を目的に、市町村が防災空地の整備を計画。
- 市町村が所有者の探索等を行った上で都道府県知事に申請。裁定を受けて防災倉庫等を備える広場（防災空地）を整備し、その管理は地元の消防団や自治会へ委託。

所有者不明土地法「地域福利増進事業」紹介パンフレット

【作成】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 〒100-8918 東京都千代田区霞が関2-1-3

● 詳しくは、以下の国土交通省ホームページをご覧ください。

所有者不明土地問題に関する最近の取組について http://www.mlit.go.jp/totikensangvo/totikensangvo_tk2_000099.html

地域に役立つ事業を行いたい 放置された土地を何とかしたい

とお考えの民間企業、NPO、町内会、地方公共団体等の方々へ

所有者がわからない土地を

地域に役立つ土地へ

所有者がわからない土地を

地域のための事業（地域福利増進事業）に利用できます!

地方公共団体



市民のための公園を整備しよう!

民間企業



買い物がしづらいお年寄りのためにお店を開こう!

- 「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」（所有者不明土地法）で定められている「地域福利増進事業」制度により、所有者不明土地を活用して、地域住民の共同の福祉又は利便性向上のための事業を行うことが可能です。

ポイント

地域福利増進事業は、地方公共団体だけでなく、民間企業やNPO、自治会、町内会など、誰でも行うことができます。

ポイント

通常、土地の所有者に関する情報は、法務局が管理する登記簿に記載されています。この登記簿等を調査しても判明しない／連絡がつかない土地を「所有者不明土地」といいます。

- 近年、全国的に所有者がわからない土地が増えつつあります。所有者がわからない土地は、利用したくても利用できず、大きな問題となっています。

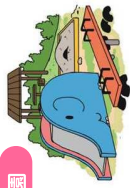
地域福利増進事業とは

- 所有者不明土地を利用して地域住民等の福祉や利便の増進のための施設を整備することができる制度です。

ポイント 主な対象施設は、次のとおりです。

- 公園、緑地、広場、運動場
- 道路、駐車場
- 学校、公民館、図書館
- 社会福祉施設、病院、診療所
- 被災者の居住のための住宅
- 購買施設、教養文化施設（周辺で同種の施設が著しく不足している場合に限ります。）
- 災害関連施設（備蓄倉庫、非常用電気等供給施設、貯水槽）
- 再生可能エネルギー発電設備（発電した電気を災害時に地域住民等に供給することが要件です。）

公園



所有者不明土地も併せて利用して公園を整備しよう！

社会福祉施設



国舎の建替のために一時的に使える土地を整備しよう！

再生可能エネルギー発電設備



再生可能エネルギーを集会所の電力に活用しよう！

- 所有者不明土地であって、一定規模以上の建築物等がなく（※1）、使われていない土地で行うことができます。
- 土地使用権の取得について、都道府県知事の裁定を受けることで、最長10年間（一部事業は20年間）、所有者不明土地を使用できます。
- 地方公共団体だけでなく、民間企業やNPO、自治会、町内会など、誰でも事業を行うことができます。

（※1） 物置、作業小屋等であって、平屋建てで床面積が20㎡未満の建築物又は損傷・腐食等により、本来の用途に使用できず、国土交通大臣が定める耐用年数を超えている建築物については、対象となる土地に存しても備いません。

ポイント

関係者で自由に役割分担をして、事業を行うこともできます。

例えば

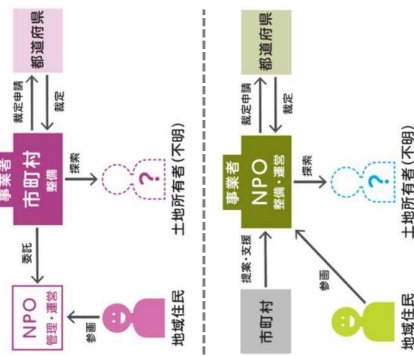
雑草が生い茂っている土地が存在し、周辺住民から市町村に害虫に関する苦情が寄せられていた。市町村は土地を適切に管理してもらうため所有者を探したが、登記簿に記載されている所有者と連絡が取れなかった。

ケース1 市町村自らが整備する場合

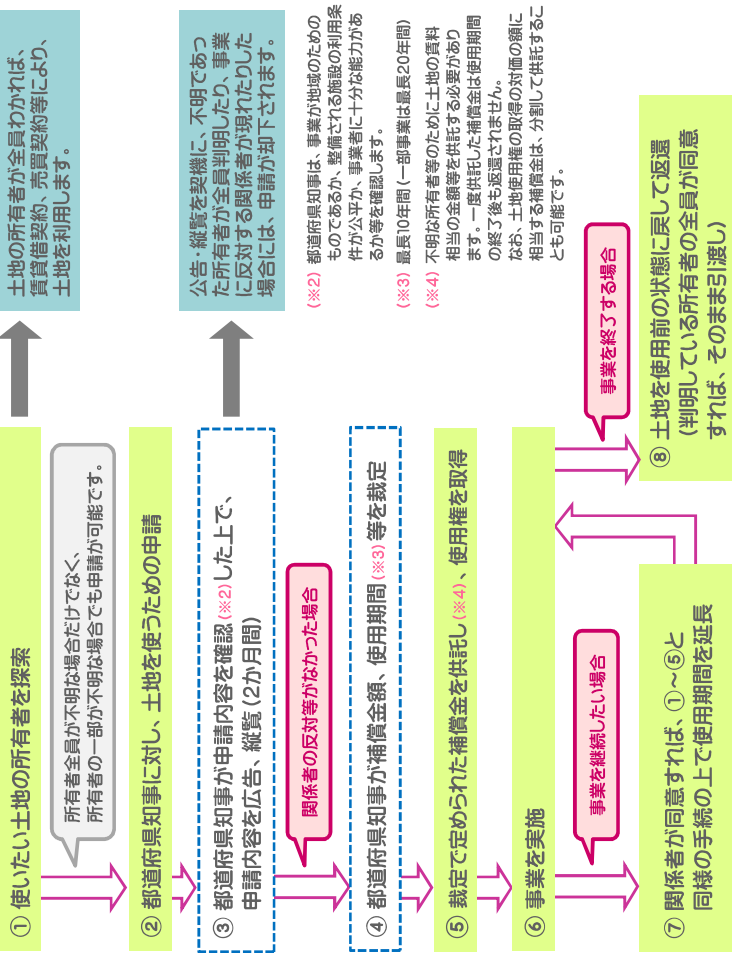
- 市町村が所有者の探索等を行った上で、土地使用権の取得のための裁定を都道府県知事に申請。裁定を受けて、広場（イベントスペース）を整備。
- 広場の管理・運営については、地元のNPOへ委託。NPOが地域住民の交流イベントや観光客向けの体験イベントを開催するとともに、広場を管理。

ケース2 NPOなどのまちづくり団体が整備する場合

- 市町村がまちづくり活動を行うNPOに対し、広場（イベントスペース）の整備を提案。
- NPOが市町村の支援を受けながら所有者の探索等を行った上で都道府県知事に裁定を申請。裁定を受けて広場を整備・管理し、各種イベントを開催。



地域福利増進事業の流れ



よくある質問と回答

Q. 事業を行いたい場合には、どこに問い合わせれば良いのですか？

➡ A. まずは、対象となる所有者不明土地が存在する市町村に相談してください。各市町村の担当窓口は、以下の国土交通省ホームページに一覧を掲載しています。
http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_fr2_000015.html



Q. 土地の所有者を知りたい場合、必要な情報はどのようにして得られますか？

➡ A. 登記所にある登記簿を確認するほか、地域福利増進事業の準備に際し、市町村長等に対して、土地所有者に関する情報（住民票、固定資産課税台帳等の情報）の提供を請求することが出来ます。

Q. 地域福利増進事業により、知らない間に自分の土地が使われてしまうことがありますか？

➡ A. 都道府県知事は、公告・縦覧に際し、土地所有者のうち所在が判明している者に通知をするにとされています。そのため、登記簿を適切な状態にしている限り、知らない間に土地が使われることはありません。（登記簿が適切な状態にないと都道府県知事からの通知が届かない可能性もあります。）