

— 国庫帰属土地を「見守る」から「活かす」へ —

## 財務省と公益社団法人滋賀県不動産鑑定士協会が 「国有地サポート・地域ボランティア協定」を締結

公益社団法人滋賀県不動産鑑定士協会は、財務省と「国有地サポート・地域ボランティア協定」を締結いたしました。

本協定は、当協会会員である不動産鑑定士が、地域に精通した不動産価値判断の専門家として国に協力し、相続土地国庫帰属制度等により国が管理することとなった滋賀県内の土地を巡回し、必要に応じ、現地状況を確認するとともに、周辺環境や市場動向を踏まえた所見を提示するものです。これにより、増加する国庫帰属土地等の適正な管理と、将来的な利活用・売却へ繋がります。

### 協定締結の背景と意義

財務省の「国有地サポート・地域ボランティア制度」は、地域住民や企業・団体と国が協働して国有地の巡回・清掃・緑化等を行い、地域環境の向上を図る取り組みです。今回、不動産の価値判定・分析の専門家である不動産鑑定士が参画することで、以下の3つの価値を創出します。

#### POINT 01

##### 現地巡回による 「国有地の詳細棚卸し」

書面管理では把握できない地形・道路・周辺環境等の個別的要素を現地巡回で正確に把握。物件ごとの適切な属性分類と利活用判断へ繋がります。

#### POINT 02

##### 地域精通者の知見による 「潜在ニーズの掘り起こし」

地元市場に精通した鑑定士の視点から、行政だけでは見えにくい地域の需要を提示します。

#### POINT 03

##### 専門技術の還元による 「新しい社会貢献」

価格形成要因の分析や最有効使用の判定といった鑑定評価の高度な技術を、国庫帰属土地問題に還元します。

### 今後の展望：滋賀から全国モデルの構築へ

本取り組みは、専門家が地域に出て土地の可能性を発見する新たな社会貢献の一步です。滋賀県でのモデルケースが全国の不動産鑑定士協会と財務局等の連携へ広がれば、全国の国有地を地域の専門家が見守り・活かす体制が整います。一つひとつの土地に眠る可能性を開花させ、国民共有の財産である国有地の価値向上と国益・地域活性化に貢献してまいります。

#### 【参考】相続土地国庫帰属制度とは

相続した土地について「遠方で利用しない」「管理負担が大きい」等の理由から手放したいニーズに応え、所有者不明土地の発生を予防するために令和5年4月に創設された制度。令和8年7月末現在、全国で5,863件の申請があり、3,008件が国庫に帰属（法務省速報値）。今後も増加が見込まれています。

#### 【本件に関するお問い合わせ先】

公益社団法人 滋賀県不動産鑑定士協会 TEL：077-526-1172

〒520-0043 滋賀県大津市中央3丁目1-8 大津第一生命ビル10階