

令和5年12月11日

東京都知事

小池 百合子 様

一般社団法人 豊洲市場協会

会長 伊藤 裕 康

知事におかれましては、益々ご清祥のこととお慶び申し上げます。

平素は豊洲市場の運営につきまして、格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

豊洲市場は本年10月11日で、開場後5年が経過しました。この間、新型コロナウイルス感染症の発生により、かつて経験したことのない非常事態に見舞われましたが、食の基幹的インフラとしての機能を持続させるため、感染対策の徹底により、その使命を全うしてまいりました。

市場を取り巻く諸情勢の厳しさは多岐に及んでおりますが、我々市場業者は、これまでの卸売市場の長い歴史の中で、困難に直面しても各業者の努力と工夫で乗り越えてまいりました。これからも創意工夫を凝らし、「地元に愛される、都民に信頼される、世界に羽ばたく」市場を目指し、取り組んでまいります。

【基本的な考え方】

（「栄える市場」として、豊洲市場が発展していく）

豊洲市場は生鮮食品を都民に安定供給することはもちろん、日本の食品流通を支え、食文化を守っていくという大きな使命があります。この使命を果たすためには、「栄える市場」であり続け、生産者の皆さまにとって出荷しやすく、買出人の皆さまにとって利用しやすい市場であることが重要です。「栄える市場」として、これから何をやるべきなのか、市場業者自身が常に考え主体的に行動・挑戦していく必要があります。これまで先人たちが培ってきた卸売市場の制度は、開設者である御都と我々市場業者のたゆまぬ努力で、1世紀あまりの歴史を刻んできました。これからも、市場業者一つひとつの小さな力を生鮮流通の大きなうねりに変え、盤石なものとしていくために、開設者である御都とともに課題解決に取り組み、歩みを止めないよう努力してまいります。

【要望事項】

（1）市場運営の強靱化と活性化に向けた取組

新型コロナウイルス感染症の感染症法上の位置づけが5類に移行し、人々の往来が増え、これに呼応して豊洲市場も賑わいを取り戻しつつありますが、

生鮮食料品の需要の回復は業種などにより大きな差があります。また、ロシアのウクライナ侵攻以来、電気料金や資材価格等の高騰が続き、加えて物流 2024 年問題による運送コストの増加も避けられない状況です。さらに、ALPS 処理水の海洋放出を契機に中国が厳しい輸入規制措置を発動するなど、業界は混乱の渦中にあります。

このように、市場を取り巻く経営環境は厳しいことに加え、生産年齢人口の減少などにより人材確保に苦慮している市場業者も多く、我々市場業者が自らの経営努力で対処していくことはもとよりですが、事業を着実に推進するためには、市場業者の経営の強靱化と活性化へのサポートが必要です。

御都におかれましては、経営に不安を持つ事業者に対するきめ細かな支援をお願いするとともに、省エネ対策への取組や人材確保に向けた取組、経営規模が小さいながらも新たなビジネスへ果敢にチャレンジする意欲を持つ事業者の取組を継続的に後押しいただくなど、各事業者の状況に応じた積極的な経営支援をお願いします。

（２）豊洲市場を取り巻く環境変化への対応

豊洲市場は素晴らしい施設ですが、開場から 5 年が経過し、取り巻く環境が大きく変わる中、ハード・ソフト面ともに強化する必要が出てきております。衛生対策を含む市場機能をフルに活用するためにも、適切かつ迅速な設備更新、ハード面のさらなる強化は欠かせません。

物流面では 2024 年問題への対応はもちろん、マーケットのニーズに対応し、場内における動線のさらなる円滑化や効率化が必要です。

また、建物外で荷捌きを行わざるを得ないという声もあります。品質・衛生管理のより一層の高度化を実現していくためには、閉鎖型・コールドチェーンのコンセプトの観点から、駐車場において日照や風雨を避けることのできる屋根などの設備について、その効果的な整備のあり方などの積極的な検討が必要です。

加えて、物流・商流ともに様々分野において DX 化が求められておりますが、日進月歩で革新的な技術が生まれるデジタル分野への対応は遅れをとるわけにはいきません。ハード・ソフト両面での取組を進め、開設者である御都と共に市場利用者にとってより仕入れやすい市場を目指していきたいと考えます。

（３）豊洲市場からの発信力強化

豊洲市場は食材の流通拠点であると同時に、情報の発信拠点としての機能や地域の一員としての役割が求められています。生鮮食料品を毎日取り扱っている卸売市場だからこそ、「食」の重要性について発信する必要があると認識しております。

豊洲市場では、国内外に向けた情報発信など積極的な広報事業に取り組んでいます。そして、来年2月には「豊洲 千客万来」が開業することにより、かつての築地のような場内と場外の関係が再現され、これまで以上に賑わいが生まれることが期待されます。これで、豊洲市場周辺で計画されている様々な形態の集客施設が出揃うことになり、まさに発信拠点としての環境が整います。今こそ、「地元で愛される、都民に信頼される、世界に羽ばたく」市場として、国内外からの来場者に対し、期待される以上の情報を提供していきたいと考えます。市場に対する理解の醸成や賑わいを創出するための取り組みの推進をお願いいたします。

(4) 災害などの危機への万全の備え

今年は関東大震災発生から100年の大きな節目の年です。こうした機会を捉え、豊洲市場における災害対策について見つめなおし、年々被害が大規模化する風水害や今後発生が懸念される首都直下型地震など、想定される様々な危機へ万全の備えを行うことが必要です。

いかなる状況においても、来場者や市場関係者の命を守るとはもちろん、被災地域に「食」を安定的に供給し続けるためには、卸売市場の開設者である御都と、取引を担う我々市場関係者が連携し、多岐にわたる災害リスクへの備えやリスク管理を行うことが不可欠です。

豊洲市場はコロナ禍でも一日も休むことなく市場運営を継続してまいりました。これと同様に、有事の際にも着実に事業継続を果たせるよう、御都と共に取り組んでまいりたいと考えます。

令和 6 年度東京都予算等に対する要望書



公益財団法人日本賃貸住宅管理協会

令和 5 年 12 月 11 日

東京都知事 小池 百合子 様

公益財団法人日本賃貸住宅管理協会
会 長 塩見 紀昭

要 望 書

公益財団法人日本賃貸住宅管理協会は、賃貸住宅市場の整備・発展を図り、豊かな国民生活の実現を目的に、全国の賃貸住宅管理業者と関連業者約 2,400 社で組織された公益法人です。

平成 30 年度住宅・土地統計調査によると、東京都の民営借家は 271 万戸あり、貸主が賃貸住宅管理業者に管理を委託している戸数（委託管理）は約 217 万戸と推定されます。そのうち当協会会員は約 180 万戸管理しており、そのシェアは約 8 割に昇ります。昨年度に引き続き、東京都が掲げる住宅マスタープランに基づく施策等において、連携を一層強化し、都民の住生活の豊かさを実現するため、3 点につき要望します。

1. 東京都民の防災リテラシー向上に向けた当協会作成「防災マニュアル」の周知協力等

当協会東京都支部は、一昨年より研究会を立ち上げ、管理会社向けに「多角的視点で学ぶ 防災マニュアル」を制作した。

今後 30 年で約 70%の確率でマグニチュード 7 クラスの首都直下型地震が想定され、建物被害は 19 万棟を超えることが予想されている。災害時における管理会社の役割は、被災者の居住の継続や復旧・復興への早期対応、住宅を失った者への民間賃貸住宅等の提供を迅速に行うことである。

本書は、災害時に管理会社がすべき対応の指標として制作したものだが、貸主や入居者等においても必要となる情報や対応が包含されており、広く周知することで減災の一助になるものとする。

ついては、首都直下型地震等の大規模災害の発生に備えて、関係者への「防災マニュアル」の周知を要望する。

2. 東京ささエール住宅（セーフティネット住宅）における専用住宅の活用好事例の掘り起こし及び広報展開

専用住宅を住宅確保要配慮者へ安定して供給していくためには、第一に貸主や管理会社において住宅セーフティネット制度への主旨、概要等の理解が必要である。一方、専用住宅に登録すると、入居者が要配慮者に限定されること、また、改修費補助等を受けると、専用住宅として一定期間維持することが必要になることが、専用住宅への登録が難渋する一つの要因となっていると考える。

このように専用住宅への登録が進まない状況において、専用住宅として登録している貸主・管理会社等の利用状況の把握、活用の成功事例等の周知が必須であり、特に管理会社においては、他社成功事例等の共有が、登録促進や制度理解につながる効果的な施策であると考ええる。

については、専用住宅に特化した活用成功事例の掘り起こし及び広報展開を要望する。

3. 賃貸住宅管理業法及び当該法律に基づく登録制度の周知協力等(継続)

令和3年6月、「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」の施行に伴い、本法律に基づく賃貸住宅管理業者登録制度が創設された。

当該制度に基づき登録した管理会社（登録事業者）には、管理受託契約締結前の重要事項説明や貸主への定期報告等の義務が課されるが、貸主や入居者にとっては、法律に基づき適正な業務を遂行する「安心できる事業者」であることを意味する。

当協会は登録事業者団体として、法律の施行以前から当該制度への登録に係るフォロー体制の構築、登録事業者の資質を高めるための支援等を積極的に展開している。

近年、管理業務内容の高度化により、賃貸経営において管理会社の介在（委託管理）が増加したが、貸主や入居者とのトラブルも増加傾向にある。当該トラブル等の未然防止としても、登録制度の周知は管理会社のみならず、貸主や入居者においても必要である。当該制度の認知度向上が不良業者の排除につながり、業界の健全な発展・育成に繋がるものと考ええる。

については、当該登録制度やその制度趣旨等について、不動産の窓口相談における対応や、セミナー等で都民への周知協力を要望する。

◆令和5年度予算要望に対する当協会の実施状況等の報告について

○ 当協会からの要望事項

1. 東京ささエール住宅(セーフティネット住宅)における「専用住宅」の実態把握及び登録促進施策の拡充

- 当協会のセミナーにおいて東京都の担当者を迎え、貸主及び管理会社向けに、住宅セーフティネット制度の概要説明及び支援策ならびに登録の呼びかけの具体的な説明等を実施した。
また、東京都より専用住宅活用事例のヒアリング等を実施及び共有いただき、管理会社への情報展開を図った。

2. 子育て世帯及び高齢者向けの住宅供給数増に向けた制度周知

- 当協会のセミナーにおいて東京都の担当者を迎え、貸主及び管理会社向けに、子育て世帯及び高齢者向けの制度として、「東京こどもすくすく住宅認定制度」や「サービス付高齢者向け住宅の供給促進」等の概要や具体案について周知を実施した。

3. 首都直下型地震等の大規模災害に対応するため、賃貸型応急住宅供与フローの早期構築及び災害対応マニュアルの制作協力

- 災害時に賃貸型応急住宅を迅速に提供するための訓練を、区市町村を含む関係団体と連携して実施した。また、災害対応マニュアルの制作は、災害救助法や東京都の実務マニュアルと関連する箇所等の記載について東京都と連携を図り、「多角的視点から見る防災マニュアル」として制作し、東京都支部全会員に配布した。

4. 賃貸住宅管理業法及び当該法律に基づく登録制度の周知協力等

- 当協会は管理業登録事業者団体として、登録事業者の適正な業務に繋がる情報の発信や支援等を実施し、未登録事業者へは登録に係るフォロー体制の構築及び登録促進を図った。また東京都においては、相談窓口及び都民向け講習会等で、貸主や入居者に対して、管理業法や登録制度等の周知を実施いただき、業法及び制度理解の底上げに繋がった。

以 上

東京都知事 小池 百合子 様

要 望 書
(令和6年度)

令和5年12月11日

東京都新宿区四谷本塩町4番37号

東京司法書士会

会 長 千 野 隆 二

要 望 事 項

1 東京都における相続登記の申請義務化に関する力強い周知・広報活動と都民からの相談の受け皿としての相談窓口の設置の継続及び区市町村における同様の取組への財政支援について

令和6年4月1日から不動産の相続登記の申請が義務化されます。

これに正当な理由なく違反した場合は、10万円以下の過料が科される可能性があること、また、施行前に発生した相続にも遡及して適用されることから、国民生活に重大な影響を及ぼすものであるものの、各種調査による国民の認知度は、約35%程度にとどまっております。

当会としましても、都民の身近な法律専門職として今後とも自治体の皆様と連携を図ってまいりますので、下記の3点について要望いたします。

なお、当会では、現在、特別区長会、東京都市長会に対する要望と並行して、各区市町村に対して相続登記の申請義務化に関する周知・広報活動と、相続に関する相談窓口の設置を要望しています。

【要望1】

都の広報紙、WEBサイト、SNS、掲示板、デジタルサイネージ等の活用や、固定資産税等の納税通知書送付時の周知文書の同封、セミナー・講演会等の実施

【要望2】

都庁等都の施設に相談窓口の設置

【要望3】

要望1及び2と同様の施策を区市町村が実施する際の財政支援

【添付資料】

[資料1] 所有者不明土地等対策に係る地方財政措置等について

(令和4年4月27日総務省事務連絡)

[資料2] 相続登記の申請義務化を始めとする相続・不動産に関する新制度の周知・広報への対応について(依頼)

(令和4年12月26日法務省事務連絡)

[資料3] 所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針(抜粋)

(令和5年6月6日所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議)

[資料4] 経済財政運営と改革の基本方針2023について(抜粋)

(令和5年6月16日閣議決定)

[資料5] 特別区長会に提出した要望書

[資料6] 東京都市長会に提出した要望書

2 相続登記申請に必要な添付書類（固定資産評価証明書、戸籍・除籍謄本、住民票の写し等）の取得に関し、電子申請と手数料の電子納付が可能となるような区市町村への財政を含めた支援について

- (1) 相続登記の申請義務化に際しては、利用者の負担を極力軽減し効率化することが、重要と考えます。相続登記を申請する際の添付書類となる固定資産評価証明書については、令和4年12月から、特別区において、東京共同電子申請・届出サービスを活用した代理人による電子申請と手数料の電子納付が可能となりました。今後は、これを三多摩地域の市町村においても同様の対応が可能となるよう財政支援とシステムの標準化や共通化を含んだ効率的な行政手続のデジタル化の早期実現（「GovTech 東京」を中心とした支援等）を要望いたします。
- (2) また、同じく相続登記を申請する際の添付書類となる戸籍・除籍謄本や住民票の写し等の証明書の郵送請求における手数料のキャッシュレス化については、令和4年10月から12月まで墨田区、富士フィルムシステムサービス株式会社及び当会の三者で実証実験を行い、令和5年10月2日から墨田区への同証明書の郵送請求において、手数料の支払いにクレジットカード決済が利用できる「郵送請求キャッシュレスサービス」が開始されました。これは、行政と利用者の双方にメリットのある仕組みと確信しており、早期に同方式を東京都内全区市町村で採用できるよう区市町村に対する財政を含めた支援を要望いたします。

【添付資料】

〔資料7〕 富士フィルムシステムサービス株式会社のプレスリリース

「東京都墨田区と住民票の写しなどの証明書の郵送請求におけるキャッシュレス化に向けた実証実験開始」

3 相続登記未了土地・建物の相続人調査への司法書士の活用について

相続開始後、長期間において相続登記が行われず、所有者が不明となっている土地や建物が公共事業等の妨げとなっている事実は、いわゆる所有者不明土地・空き家問題として、社会的に解決すべき大きなテーマとして取り上げられ、今般の民法・不動産登記法改正の起因となりました。

固定資産税の課税の際にも、死亡者名義の課税は原則無効とされているため、同様の問題が生じています。相続登記がなされない場合、死亡の事実及び新たな納税義務者となる相続人を課税庁自らが調査・特定する必要がある、事務負担の増加につながっています。課税の場面においては、相続人の一部が判明すれば解決するケースもありますが、滞納処分を行う場面では、納税の告知、督促等を相続人全員に対して行う必要があります、高度な法的知識を求められるケースもあるものと考えます。

あるアンケート調査によれば、「調査に過大な時間と労力を要する」、「相続関係が複雑なケースでは専門的知識が必要だが、ノウハウが不足している」ことなどが課税庁において行う相続人調査の課題として挙げられています。

司法書士には、法務局が行う「長期相続登記等未了土地解消作業」を含め、現在までに多くの相続人調査案件を受託してきたノウハウがあります。

固定資産税の課税や滞納処分を行う際に、納税義務者たる不動産所有者の相続人調査を外部委託するための予算を確保するとともに、是非、司法書士を積極的に活用していただくよう要望いたします。

4 成年後見利用促進に関する支援及び予算確保について

令和4年3月25日に閣議決定された第二期成年後見制度利用促進基本計画の内容である地域共生社会の実現に向けた地域連携ネットワークの構築・推進のため、次の5項目について、東京都における予算確保並びに区市町村に対する都の支援及び都から区市町村への補助金の支給のための予算確保をお願いいたします。

- (1) 小規模市町村等、中核機関、成年後見制度推進機関が未設置又は成年後見制度利用促進基本計画の策定ができていない地域（特に三多摩地域や現在東京都が力を入れている島しょ地域）において、市町村からの相談を受け、また、市町村へのアドバイザーや、準備会、協議会、審議会等の委員となる専門職として、成年後見実務に精通した司法書士を活用すること。
- (2) 地域連携ネットワークのコーディネートを行う中核機関による権利擁護支援チームの形成を支援し、その形成のための後見人等の受任者調整等に成年後見実務に精通した司法書士を活用すること。
- (3) 厚生労働省が行っている「権利擁護支援総合アドバイザー」育成の研修を都でも行い、より多くの司法書士等専門職が権利擁護支援総合アドバイザーとして育成されること。
- (4) 司法専門職等の地域偏在により 支援が受けにくい状況等を解消するため、互助・福祉・司法における相談 支援等の場面において、オンラインを活用して、成年後見実務に精通した司法書士を活用すること。
- (5) 日常生活自立支援事業から成年後見制度等への適切な移行を進める取組など、成年後見制度と既存の権利擁護支援策等の連携を強化して、効果的な支援を進める取組に対して補助を行うこと。

以上

事 務 連 絡

令和 4 年 4 月 2 7 日

各都道府県

財政担当課 市町村担当課 所有者不明土地担当課 御中

総務省地域力創造グループ地域振興室

所有者不明土地等対策に係る地方財政措置等について

所有者不明土地等対策については、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）等に基づき、各地方公共団体において推進いただいておりますが、令和 4 年 4 月 22 日付け国土交通省不動産・建設経済局土地政策審議官部門土地政策課事務連絡に記載のとおり、令和 4 年度予算において、所有者不明土地や低未利用土地の利用の円滑化等に取り組む地方公共団体等への支援措置として、所有者不明土地等対策事業費補助金制度が創設されたほか、令和 3 年 4 月には、民事基本法制の見直しが行われたところです。

これを踏まえ、下記のとおり地方財政措置を講ずること等としたため、各地方公共団体においては、地域の実情に応じて積極的に所有者不明土地等対策に取り組んでいただくようお願いいたします。

また、都道府県市町村担当課におかれましては、管内市区町村に対して周知いただくようお願いいたします。

なお、この通知は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 245 条の 4 第 1 項の規定に基づく技術的助言であることを申し添えます。

記

1 所有者不明土地等対策に係る地方財政措置について

（1）補助事業分

① 措置の概要

都道府県又は市町村が所有者不明土地等対策事業費補助金を受けて実施する取組に係る地方負担について特別交付税措置を講ずる。

② 対象経費

土地の所有者探索に係る費用、計画基礎調査に係る費用、土地の管理不全状態の解消に係る費用、行政代執行等の円滑化のための法務的手続き等に係る費用、所有者不明土地の取得促進に係る費用、所有者不明土地等の実態把握に係る費用、その他所有者不明土地対策計画の目的を実現するために必要な取組に係る費用

③ 措置率

0. 5（財政力補正あり）

（２）単独事業分

① 措置の概要

市町村が実施する所有者不明土地等対策に係る地方負担について特別交付税措置を講ずる。

② 対象経費

所有者不明土地等対策のためのデータベースの整備や所有者不明土地等に関する相談窓口の設置等、所有者不明土地等対策を講ずる上で必要な体制整備に係る費用

空き地バンクの設置や運営等、所有者不明土地の利活用に係る費用

③ 措置率

0. 5（財政力補正あり）

2 所有者不明土地の解消に向けた民事基本法制の見直しについて

所有者不明土地の発生を予防するとともに、その利用をしやすい観点から、民法等の一部を改正する法律（令和３年法律第 24 号）及び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）により、

① これまで任意であった相続登記及び住所等変更登記の申請の義務化（不動産登記法の改正）、

② 所有者が不明な土地・建物の管理に特化した制度等の新設（民法の改正）、

③ 相続等によって取得した土地を法務大臣の承認を受け、国庫に帰属させる制度（相続土地国庫帰属制度）の新設（新法の制定）

といった制度の見直しが行われたところです。

これらの新制度は、令和５年４月１日以降、段階的に施行されることとなっており、公共事業や復旧・復興事業、固定資産税事務など、地方公共団体の事務にも資するほか、土地の有効活用の機会の確保にもつながるものです。そして、その運用に

当たっては、住民に対する必要な情報提供等のため、法務局をはじめとする国の行政機関と各地方公共団体との連携体制の整備・拡充等が重要になりますので、別添のとおり新制度の概要等についてお知らせするとともに、今後、法務省又は各法務局・地方法務局から相談があった場合には、新制度の周知・広報への協力を含め、適切に対応いただきますようお願いいたします。

なお、上記の各制度の見直しについては、令和4年度中に改めて詳細について法務省から情報提供がある予定ですので申し添えます。

<連絡先>

総務省 地域力創造グループ 地域振興室

担 当：境課長補佐、植田事務官

電 話：03-5253-5534（直通）

特別交付税措置を活用した所有者不明土地等対策の取組事例

③所有者不明土地等の円滑な
利活用・管理の促進

＜措置事例①＞ ～NPO等に対して所有者探索の補助を実施～

土地を活用したい住民からの問い合わせを受けたNPOの申請に基づき、所有者不明土地等対策事業費補助金を活用して土地の所有者探索の補助を行ったケース



＜措置事例②＞ ～関係機関と連携した所有者不明対策に係る制度の周知～

単独事業として都道府県や法務局、司法書士会と連携しつつ相続登記義務化の周知を行ったケース



[資料 2]

事 務 連 絡

令和 4 年 1 2 月 2 6 日

各都道府県

市区町村担当課 所有者不明土地担当課 御中

法務省民事局民事第二課

相続登記の申請義務化を始めとする相続・不動産に関する新制度の周知
・広報への対応について（依頼）

平素より、所有者不明土地対策を始めとする法務行政の運営に格別の御高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、所有者不明土地の発生を予防する観点から、「民法等の一部を改正する法律」（令和 3 年法律第 2 4 号）により、不動産登記法（平成 1 6 年法律第 1 2 3 号）が改正され、令和 5 年 4 月 1 日から順次施行されます。

その中でも、令和 6 年 4 月 1 日から施行される相続登記の申請義務化は、一般の改正の中核をなすものであり、施行日前の相続でも不動産登記がされているものは義務化の対象となるなど、住民の皆様には大きな影響を与えるものです。そのため、負担軽減のための環境整備策も含め、新制度の内容を住民の皆様には確実に届けられるよう、法務省として周知・広報に取り組んでおります。

相続登記がされることによる不動産登記情報の最新化は、固定資産税事務、公共事業その他の地方公共団体の事務及び事業の円滑化にも資することとなる
ところ、都道府県及び市区町村におかれましては、これまでも、所有者不明土地対策等に関する施策について多大な御理解と御協力をいただいているところ
です。

その上で、今後、従前の取組から一歩進め、新制度のより一層効果的な周知・広報を実現するために、法務局又は地方法務局から、都道府県及び市区町村に対し、下記の内容について協力依頼がある予定ですので、その趣旨を御理解いただき、引き続きの御協力のほど、よろしくお願い申し上げます。

また、都道府県市区町村担当課におかれましては、管内市区町村に対しても、御周知いただきますよう、重ねてお願い申し上げます。

なお、この事務連絡は、地方自治法（昭和２２年法律第６７号）第２４５条の４第１項の規定に基づく技術的助言であることを申し添えます。

記

- 1 都道府県、市区町村等が発行する広報誌や、自治会・コミュニティーが発行する情報誌、回覧板などに、相続登記の義務化等の新制度に関する記事の掲載や関係資料の同封をしていただくこと。
- 2 市区町村窓口において死亡届を受理した際などに配布する「死亡に伴う手続一覧」（おくやみリスト）や説明用リーフレットに、相続登記の義務化等の新制度に関する情報の掲載や関係資料の同封をしていただくこと。
- 3 市区町村が住民に宛てて発送する固定資産税納付通知等の文書に、相続登記の義務化等の新制度に関する関係資料の同封や情報の掲載をしていただくこと。
- 4 固定資産税事務（現所有者申告者制度等を含む。）や相続関係事務を案内する市区町村のホームページなどに、相続登記の義務化等の新制度に関する情報を掲載していただくこと。
- 5 都道府県、市区町村と法務局・地方法務局等が連携・協力して、相続登記の義務化等の新制度に関する住民向け説明会、相談会等を開催すること。
- 6 そのほか、相続登記の義務化等の新制度の円滑な開始に向けて、住民の理解・準備に資する取組に御協力いただくこと。

【本件に関する照会先】

法務省民事局民事第二課

齋藤、光木、岩井

TEL 03-3580-4111（内線 5970）

所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針

令和5年6月6日

所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議

所有者不明土地は、相続登記がされないことなどを原因として発生し、管理の放置による環境悪化を招くほか、公共事業の用地買収、災害の復旧・復興事業の実施や民間の土地取引の際に、所有者の探索に多大な時間と費用を要するなど、国民経済にも著しい損失を生じさせている。人口減少・超高齢社会、相続多発時代を迎えている中、社会全体の生産性を向上させるためにも、所有者不明土地等問題の解決は喫緊の課題となっている。

このため、これまでに制定された法律の円滑な施行を図るとともに、組織・定員を含めた体制の強化や必要な予算の確保等に努める。また、別添工程表のとおり、マンション等の区分所有建物の所有者不明化、管理不全化への対応等の重要課題については、今後、更に具体的な検討を進め、来年の通常国会に法案を提出するなど、期限を区切って着実に対策を推進する。これらの取組を通じ、引き続き、関係省庁が連携して、各種施策を一体的に実施する。

1 土地所有者等の責務

土地の公共性を踏まえ、令和2年に改正した土地基本法で示した土地の利用・管理に関する土地所有者等の責務や基本理念、それらを踏まえて策定される土地基本方針について、広く国民、土地所有者、地方公共団体等に周知する。また、土地基本方針のフォローアップや更新を図りながら、関係省庁が連携して、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（以下「特措法」という。）や令和3年に見直された民事基本法制の着実な施行を始め、土地所有者等の責務を具体化する施策を一体的に検討・推進していく。

2 地籍調査の加速化及び法務局地図作成事業の推進

土地の適切な利用の基礎データとなり、登記にも反映される地籍調査について、令和2年に改正した国土調査法等により導入した新たな調査手続・調査手法を普及するための職員派遣等の地方公共団体への支援や必要な予算の確保に努め、地方公共団体の取組を後押しする。第7次国土調査事業十箇年計画の中間年（令和6年）で行う計画の検証・見直しに向け、地方公共団体や民間事業者等のニーズを踏

まえ、現地調査の更なる弾力化措置、リモートセンシングデータの活用拡大など、より円滑・迅速に地籍調査を推進する方策を検討し、当該計画の目標の達成に向けた所要の改善措置を講じる。

土地に関する重要な情報基盤である登記所備付地図の整備を進めるため、法務局の地図作成事業について、現行整備計画を着実に実施しつつ、次期整備計画(令和7年度～)に向けて、大都市部の特に必要性・困難度の高い地域での優先実施、地域のまちづくりや防災・減災対応等のニーズを踏まえた重点化・効率化を進めるとともに、新技術の積極的活用、対応が必要な対象総量を踏まえた新たな効果指標の設定、地方公共団体や民間事業者の要望・協力体制を含めた対象地区の選定基準などを盛り込んだ戦略的な基本指針を、関係者の意見を聴きつつ、本年度中に策定する。また、筆界保全標の設置に着実に取り組む。

3 改正民事基本法制の円滑な施行

土地所有権の内容は法令の制限に服し、公共の福祉優先の理念に基づく立法が妨げられないことを前提に、令和3年に民法、不動産登記法等が改正されるとともに、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が制定された。

本年4月から施行された相続土地国庫帰属制度、改正された民法に基づく新たな財産管理制度や遺産分割の見直し等について、既に発生した相続についても適用されることも含めて、国民への周知を徹底するとともに、法務局や帰属土地の管理官庁の更なる体制整備を図る。また、施行後の運用状況を踏まえ、明らかになった課題に不断に対応していく。

来年4月から施行される相続登記の申請義務化を始めとする不動産登記情報を最新化させる新制度について、所有者情報等に係る行政機関間の一層効率的な情報連携や、不動産を取得した海外居住者に係る登記申請書類の運用の見直し等による国内外の所有者情報等に係る登記官のより適切な審査の推進を図るとともに、省庁横断的な強力な広報や地方公共団体・司法書士等の専門職・各種業界団体との連携等によって、これまでの相続未登記も義務化の対象となることを含め、国民各層に行き渡る十分な周知を徹底する。また、これらによる所有者不明土地の積極的解消を図るために十分な法務局の体制整備や予算の確保に努める。

相続登記申請に係る負担軽減を図りつつ、法定相続情報証明制度の円滑な運用や、法務局における遺言書の保管制度の活用などにより、相続登記を促進する。

4 多様な土地所有者の情報を円滑に把握する仕組み

令和3年に導入された、登記所が他の公的機関（住民基本台帳ネットワークシステム、商業登記等）から土地所有者の死亡や住所等変更情報を入手して不動産登記情報の最新化につなげる仕組みや、海外に居住する土地所有者の日本国内における連絡先を登記事項とするなどの仕組みが、今後、円滑に施行されるよう、法務局の体制整備や不動産登記システムと住民基本台帳ネットワークシステム等との円滑な連携を可能とする実効性のあるシステム整備を進める。

地域福利増進事業を実施する場合の土地所有者の探索や、法務局による土地の所有者の探索事業等に際して、迅速かつ効率的に土地所有者等に係る最新の情報を把握するために、住民基本台帳ネットワークシステムの活用を進める。

行政機関等に対して戸籍情報を電子的に提供する戸籍情報連携システムの整備を着実に進め、本年度中に運用を開始する。

不動産登記簿を始め、行政目的ごとに整備されている土地に関する各種台帳間の双方向での情報連携を促進することにより、所有者探索の容易化・事務負担の軽減を図るなど、土地情報連携の高度化を進める。

固定資産課税台帳の情報を特措法等の規定に基づき情報提供できる仕組みについて、今後とも、関係省庁が連携して、必要に応じた拡充を進める。

こうした仕組みを構築するまでの間も、地方公共団体の協力による登記手続の促進や、関係機関から地方公共団体への照会による所有者情報の把握の取組を進める。

5 所有者不明土地等の円滑な利活用・管理、土地収用手続の円滑な運用

特措法について、地域福利増進事業や所有者不明土地等対策に関する計画・協議会制度、対策に取り組む法人の指定制度など、昨年改正された特措法において拡充・新設されたものを含む各制度について、市町村、各種業界団体等の地域の関係者への周知を徹底するとともに、地方整備局等の更なる体制整備や地域の関係者の支援に係る予算の確保に努める。

あわせて、法務局の長期相続登記等未了土地解消事業について、民間事業者からの要望も踏まえつつ、地方公共団体等との連携を更に強化し、土地の利活用につながる効果的取組を引き続き推進する。また、困難度が特に高い表題部所有者不明土地解消事業を法務局において着実に進め、解消効果の高い対象土地選定の実施や困難度の高い所有者探索等の一層の迅速化に取り組む。

農地、林地についても、農業経営基盤強化促進法や森林経営管理法等について、

制度の普及啓発を図り、農地や森林経営管理の集積・集約化を促進する。

所有者不明土地等と共通の課題がある空き家対策との連携については、これまで、所有者不明土地・建物に特化した財産管理制度や管理不全土地・建物の管理制度を創設することや、地域福利増進事業等において朽廃空き家のある所有者不明土地の利活用を可能とするよう拡充することなどにより進めてきた。今後、更に「空き家対策と所有者不明土地等対策の一体的・総合的推進」(政策パッケージ)に基づき、推進体制、所有者探索、活用や管理、自治体等への支援について、両対策を強化・充実し、一体的・総合的に推進する。

マンション等の区分所有建物の所有者不明化・管理不全化に対応するため、次期通常国会での区分所有法等の改正案の提出に向け、所有者不明等の区分所有建物に特化した財産管理制度の創設、不明区分所有者を決議の母数から除外する仕組みの創設等の管理の円滑化を図る方策や、建替え要件の緩和、多数決による売却・取壊し等の新たな再生手法の創設等の再生の円滑化を図る方策、今後の災害に備えた被災区分所有建物の再生の円滑化を図る方策について検討を進める。また、区分所有法等の改正の検討状況を踏まえつつ、マンションの建替え等の円滑化に関する法律等についても、所有者不明等のマンションの再生等を円滑化する視点から見直しの検討を進める。

共有者による私道の円滑な利用や管理が可能となるよう、民法の共有制度の見直しを踏まえた改訂共有私道ガイドラインの周知徹底を図る。

土地売却に伴う分筆登記や地積更正登記等を円滑化するため、隣地所有者が不明の場合など一定の場合に、隣地所有者の立会いがなくとも法務局の調査に基づき筆界認定を行い、分筆登記等を可能とする仕組みや、共有土地の分筆等の登記申請に必要な所有者の同意範囲の見直しを着実に運用する。

公共事業の迅速な実施に向け、収用手続の合理化・迅速化のための新制度の円滑な運用、適用事例等の横展開を図るとともに、地方公共団体の実務を支援する。

6 地方公共団体や関連分野の専門家等との連携協力

地方公共団体が、これまでに整備してきた制度を活用し、積極的に対策に取り組むことができるよう、各制度を地方公共団体が円滑に活用できる環境を整備し、地方公共団体の取組を促進する。

関連分野の専門家等と地方公共団体、地域コミュニティ等と関係行政機関が連携しつつ、これらの意見等を十分踏まえながら対応する。

[資料 4]

経済財政運営と改革の基本方針 2023 について

（令和 5 年 6 月 16 日
閣 議 決 定）

経済財政運営と改革の基本方針 2023 を別紙のとおり定める。

制度の見直しに取り組む。

3. 生産性を高め経済社会を支える社会資本整備

中小建設企業等におけるICT施工やBIM/CIM²⁶⁷の普及拡大等によるi-Constructionの推進、ドローン・センサネットワーク等による管理の高度化、国土交通データプラットフォーム等によるインフラデータのオープン化・連携拡充、行政手続のオンライン化の徹底等により、生産性を高めるインフラDXを加速する。

広域的・戦略的なインフラマネジメントの実施、新技術・デジタルの活用促進等により、予防保全型メンテナンスへの本格転換や高度化・効率化、公的ストック適正化を推進する。各地域において広域的・戦略的なインフラマネジメントの取組が進むよう、具体的な手法²⁶⁸の検討を進める。既存の国有財産についても有効に活用する。また、受益者負担や適切な維持管理の観点から、財源対策等について検討を行う。我が国の重要かつ基幹的な道路である高速道路について、改正法²⁶⁹等により更新事業等を確実に実施する。

空き家対策について、災害対策上の重要性も踏まえ、改正法²⁷⁰等により、空き家の発生抑制や利活用、適切な管理、除却等の総合的な取組を進める。基本方針²⁷¹等に基づき、地籍調査や法務局地図作成等²⁷²を含む所有者不明土地等対策を進めるとともに、空き家対策と所有者不明土地等対策を一体的・総合的に推進する²⁷³。また、マンションの長寿命化と再生の円滑化を推進する。

健全な水循環の維持・回復により、安定的な水供給の確保を図る。あわせて、水道整備・管理行政について、改正法²⁷⁴に基づき、上下水道一体で取り組む体制を構築²⁷⁵し、機能強化を図るなど、総合的な水行政を推進する²⁷⁶。

国内投資の拡大、生産性向上、災害対応力の強化等に資するよう、費用便益分析の客観性・透明性の向上を図りつつ、ストック効果の高い事業への重点化を図る。

公共事業の効率化等を図るとともに、民間事業者が安心して設備投資や人材育成を行うことができるよう、中長期的な見通しの下、安定的・持続的な公共投資を推進しつつ、戦略的・計画的な取組を進める。その際、現下の資材価格の高騰の状況等を注視しながら適切な価格転嫁が進むよう促した上で今後も必要な事業量を確保しつつ、実効性のあるPDCAサイクルを回しながら、社会資本整備を着実に進める。

持続可能な建設業の実現に向け、建設資材価格の変動への対応、建設キャリアアップシステムも活用した処遇改善、現場技能者への賃金支払の適正化、建設工事における安全管

²⁶⁷ Building/Construction Information Modeling, Managementの略。3次元モデルの導入等により、関係者のデータ活用・共有を容易にし、事業全体における一連の建設生産・管理システムの効率化を図ること。

²⁶⁸ 広域・複数・多分野のインフラを群として捉え、一定の考え方に基づき、実効性のあるマネジメントを進めるための手法。

²⁶⁹ 道路整備特別措置法及び独立行政法人日本高速道路保有・債務返済機構法の一部を改正する法律（令和5年法律第43号）。

²⁷⁰ 空き家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律（令和5年法律第50号）。

²⁷¹ 「所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針」（令和5年6月6日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）。

²⁷² 令和3年改正民事基本法制による相続登記の申請義務化等に向けた国民への周知・広報、相談体制の強化を始めとする対応強化等。

²⁷³ マイナンバーの今後の利用範囲拡大や不動産登記法改正（令和3年法律第24号）の施行状況等を踏まえながら、登記とマイナンバーの紐付けも検討。

²⁷⁴ 生活衛生等関係行政の機能強化のための関係法律の整備に関する法律（令和5年法律第36号）。

²⁷⁵ 現場支援を担う地方整備局等の体制整備を含む。

²⁷⁶ あわせて、地域の実情も踏まえ、浄化槽を含む汚水処理施設の利活用を推進。

[資料5]

東司発第194号
東京司政連発第9号
令和5年8月7日

特別区長会区長 各位

東京司法書士会

会長 千野 隆二

東京司法書士政治連盟

会長 大竹 由美子



要 望 書

令和6年4月1日から、不動産の相続登記の申請が義務化されます。

これに正当な理由なく違反した場合は、10万円の過料が科される可能性があること、また、施行前に発生した相続にも遡及して適用されることから、国民生活に重大な影響を及ぼすものであるものの、各種調査による国民の認知度は、30%程度にとどまっております。昨年8月5日の特別区長会総会では、法務省と当会とで、自治体の広報力が不可欠であり、区報等の広報紙で23区一斉広報をとお願いさせていただいたところです。

本年10月には、本制度の施行まで半年となります。当会においても区民の皆様への身近な法律専門職として今後とも自治体の皆様と連携を図ってまいりますので、今回特に効果が大きいと思われる下記の2点について要望いたします。

【要望1】

区報等で23区一斉に力強い情報発信をしていただきたい。可能な時期で結構ですが、例えば、東京都住宅月間・国交省土地月間である毎年10月はいかがでしょうか。

【要望2】

区民の相談の受け皿として、区役所に相続相談窓口を設置していただきたい。

【添付資料】

- | | | |
|-------|--|------|
| [資料1] | 相続登記の義務化・東京都と一層連携した周知広報に関する法務省民事局の説明資料 | …P1 |
| [資料2] | 区報掲載案 | …P2 |
| [資料3] | 都知事・法務大臣対談（法務省動画チャンネル） | …P5 |
| [資料4] | 相続登記の申請義務化を始めとする相続・不動産に関する新制度の周知・広報への対応について（依頼）
（令和4年12月26日法務省事務連絡） | …P6 |
| [資料5] | 所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針（抜粋）
（令和5年6月6日所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議） | …P8 |
| [資料6] | 経済財政運営と改革に関する基本方針2023（抜粋）
（令和5年6月16日閣議決定） | …P10 |

[資料 6]

東 司 発 第 2 3 6 号
東京司政連発第11号
令和5年8月22日

東京都市長会
会長 渡 部 尚 様

東京司法書士会
会長 千 野 隆 二

東京司法書士政治連盟
会長 大 竹 由 美



要 望 書

令和6年4月1日から、不動産の相続登記の申請が義務化されます。

これに正当な理由なく違反した場合は、10万円以下の過料が科される可能性があること、また、施行前に発生した相続にも遡及して適用されることから、国民生活に重大な影響を及ぼすものであるものの、各種調査による国民の認知度は、35%程度にとどまっております。本年2月3日の東京都副市長会では、法務省と当会とで、自治体の広報力が不可欠であり、市報等の広報紙で東京都一斉広報をとお願いさせていただいたところです。

本年10月には、本制度の施行まで半年となります。当会においても市民の皆様の身近な法律専門職として今後とも自治体の皆様と連携を図ってまいりますので、今回特に効果が大きいと思われる下記の2点について要望いたします。

【要望1】

市報等で東京都一斉に力強い情報発信をしていただきたい。可能な時期で結構ですが、例えば、東京都住宅月間・国交省土地月間である毎年10月はいかがでしょうか。

【要望2】

市民の相談の受け皿として、市役所に相続相談窓口を設置していただきたい。

【添付資料】

- [資料1] 相続登記の義務化 東京都・26市と一層連携した周知広報に関する法務省民事局の説明資料 …P1
- [資料2] 市報掲載案 …P2
- [資料3] 都知事・法務大臣対談（法務省動画チャンネル） …P5
- [資料4] 相続登記の申請義務化を始めとする相続・不動産に関する新制度の周知・広報への対応について（依頼）
（令和4年12月26日法務省事務連絡） …P6
- [資料5] 所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針（抜粋） …P8
（令和5年6月6日所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議）
- [資料6] 経済財政運営と改革の基本方針2023について（抜粋） …P10
（令和5年6月16日閣議決定）
- [資料7] 特別区長会に提出した要望書 …P12

令和5年12月11日

東京都知事 小池 百合子 様

社会福祉法人 東京都社会福祉協議会
東京都高齢者福祉施設協議会

会長 田中 雅英

令和6年度高齢社会対策に関する予算への要望について

日頃より都民の福祉向上に格段のご理解とご協力を賜り感謝申し上げます。

現在、全産業的な人材不足に加えて、物価・燃料費高騰、賃金上昇などにより、高齢者福祉施設をとりまく経営環境は厳しくなっています。東京都高齢者福祉施設協議会（以下、本協議会）が実施した「特別養護老人ホーム令和4年度経営実態調査」(*)では73.12%（補助金を除いた場合）の施設が赤字経営に陥っています（補助金を含む場合、51.25%が赤字）。高齢者福祉施設・事業所が地域の中で求められる役割を果たすとともに、第9期東京都高齢者保健福祉計画の推進に貢献できるよう下記の事項を要望いたします。

(*) 東京都高齢者福祉施設協議会 令和5年実施調査 速報値による

記

(1) 「経営支援補助金交付制度」の予算拡充をお願いしたい。

都内特養にとって、この経営支援補助金は、施設の経営、介護職員の確保・育成・定着に不可欠な収入となっている。一方、年々、施設が増え、経営支援補助金の1施設あたりの配分が減少している。「経営支援補助金交付制度」を昨年度の水準以上に拡充していただきたい。

(2) 東京都介護職員宿舎借り上げ支援事業については、令和6年度以降についても継続をお願いしたい。

都内の不動産賃貸料が高いため、法人による宿舎の確保には限界がある。令和2年度、東京都による介護職員宿舎借り上げ支援事業が拡充され、採用状況が改善しつつある。ただし、助成対象期間が4年間に限られている。今後も宿舎借り上げ支援事業は、都内における介護人材確保の切り札となると考えられるので、1戸あたり4年間の上限を延長し、支援の継続をお願いしたい。

(3) 施設整備補助金、大規模修繕補助金などの補助金に物価・賃金上昇スライド制度の導入をお願いしたい。

急激な物価高騰と賃金上昇の影響は、建築費、設備・備品取得費用等にも及んでいる。また、建築請負契約締結後に契約金額の大幅な見直しを求められるケースがある。その結果、都内の施設整備や大規模修繕が遅れることにより、利用者サービスに悪影響が及ぶおそれがある。加えて、10月には最低賃金の引き上げにより労務費が上昇した。さらなる価格上昇が危惧されている。実質的な補助率が低下することがないよう、補助金に物価・賃金上昇スライド制度の導入をお願いしたい。

(4) 介護報酬の基本報酬における人件費率の定義について明らかにするとともに、実際に支払った給与費を反映した基本報酬に見直しするよう国に要望していただきたい。

基本報酬の設定に用いる人件費の対象となる職員の範囲には事務員、用務員等（以下、事務員等）が含まれるが、それに上乗せされる地域加算に用いる人件費の対象となる職員の範囲には事務員等は含まれていない。これでは、介護報酬見直しの際、改定率が実際に支払っている給与費と見合う適正なものかどうかの検証が困難である。実際に給与として支払っている給与費を勘案した基本報酬に見直しするよう国に要望されたい。

以上

東京都知事 小池百合子 様

住所 東京都新宿区神楽河岸1番1号
 法人名 公益社団法人 東京都身体障害者団体連合会
 代表者 三宅 裕

令和6年度予算等要望について

要 望 事 項
要望一 東京メトロ構内のトイレにユニバーサルシートの設置について 理由 医療的ケアやオムツ利用の必要な重度身体障害者は、外出時にユニバーサルシートが必ず必要になります。都営地下鉄にはありますが、東京メトロには、乳幼児の為のオムツシートはあるもののユニバーサルシートの設置はありません。 重度の障害者であっても、コンサートや美術館、ショッピング等の外出を自由に楽しめるよう、東京メトロの株主としてユニバーサルシートの設置推進を是非、お願い申し上げます。
要望二 車イス仕様車のタクシーを増やしていただきたい 理由 オリパラを機に、ジャパントクシー(ユニバーサルデザイン取得、ワゴンタイプ)を多数導入していただきましたが、重度の肢体不自由者の場合、車イスの大きさによってはジャパントクシーの利用ができません。また、ジャパントクシーの運転手の多くは、車イス搭乗の研修をほとんど受けておらず、シートを畳んで搭乗するまでに40分以上かかったケースもあります。 また、不慣れなゆえに車イス利用者に対する乗車拒否、病院などでのタクシー待ちを避けるという状況もあります。 今後、トヨタのノアのような車イス仕様車等、大型の車イスでも簡単に乗車可能なスロープ付きのタクシーが増えるよう、事業者への東京都からの支援をお願い申し上げます。
要望三 ヘルプマークについて 昨年も要望いたしました。全国展開しているヘルプマークですが、裏面等に反射板を取り付けていただけるようお願い申し上げます。【ヘルプマークの色や形状は、周囲の人々に気づいてもらいやすいデザインとして決められているため、反射板を取り付けることは難しいですが、利用者の必要に応じて工夫して活用いただくようお願いいたします。】との回答をいただいておりますが、ゴム素材なので、全体を蛍光素材に変えていただきたい。 理由 反射板を貼るのも、探しに行くのも難しい方もおります。 せめて、ハートと十字の箇所が夜間に蛍光になればよいと考え、蛍光塗料のマニキュアを塗りましたが、全く光らず、しかも塗った箇所がベタベタして、使い勝手が悪い。せめて、輪の部分だけでも蛍光素材にしていいただければと要

望いたします。

平成 29 年(2017 年)7 月 20 日 JIS に認定されてから 6 年になります。使用者のニーズに合わせた変化も、ヘルプマークの今後より一層の普及のために必要だと思いますので、是非ともご検討賜りたく何卒よろしくお願い申し上げます。

令和 6 年度 東京都予算要望 ビルメンテナンス業関係施策 —東京都所有の建築物の維持管理に関する要望—

令和 5 年 12 月 11 日

公益社団法人東京ビルメンテナンス協会

今次のコロナ禍を受け、ビルメンテナンス業の従事者は、社会の維持に不可欠な「エッセンシャルワーカー」として公に認知されました。令和 5 年 5 月に感染症法上の位置づけは 5 類へと移行されましたが、依然として衛生に関する意識は社会に根付いています。

一方、エネルギー価格や物価の高騰、短時間労働者への社会保険適用の拡大などに加え、慢性的な人手不足など、業界を取り巻く環境には非常に厳しいものがあります。

この間、令和 4 年 11 月 30 日に総務省自治行政局行政課長から各都道府県や区市町村等の契約担当に対し、「最低賃金の引上げ、エネルギー価格・物価高騰等に伴うビルメンテナンス業務に関する契約に係る契約金額の変更について」という通知が発出されています。

また、令和 5 年 4 月 28 日には厚生労働省大臣官房生活衛生・食品安全審議官から各都道府県知事に対し、「ビルメンテナンス業務に係る発注関係事務の運用に関するガイドラインの改正について」という通知が発出されています。

各通知を踏まえ、ビルメンテナンス業務に関する契約の適正化と必要に応じた契約金額の変更について取り組んでいただくよう要望いたします。

ビルメンテナンス業は、建築物における衛生的で安全な環境の維持発展に取り組む中で、省エネルギー・温暖化ガスの排出削減、高齢者・女性・障害者の雇用促進などにも大きく貢献しております。業界の健全な発展と担い手の育成確保のため、令和 6 年度東京都予算におきまして、下記事項の実現に特段のご配慮をいただきますよう、業界を代表してお願い申し上げます。

記

1 十分な予算の措置及び契約期間途中での契約金額変更等について

品確法が示すように、良好な品質の確保、適切な施設管理は、施設・設備のライフサイクルコストの削減に大きく寄与することが見込まれるため、引き続き以下の事項について要望します。

- (1) 前文に記載のとおり、庁舎、公共施設等の管理に係るビルメンテナンス業務に関する契約の履行確保を図る観点から、適切な予算計上を行うとともに、最低賃金の年度途中の引上げ等も見込んだ適正な予定価格を設定していただきたい。
- (2) 複数年契約案件において建築保全業務労務単価などが変更された際、東京都においては旧労務単価から新労務単価に改定するための契約変更を認めていただけないケースが一部にある旨側聞しております。関係省庁による累次の通知等に従い、適切にご対応していただきたい。
- (3) 万一、業務委託入札に最低制限価格制度を導入する場合には、予め本協会と十分に協議するとともに、技術力・経営力による競争を損ねる弊害が生じないように、十分な配慮をお願いしたい。特に、労働集約型業務であるビルメンテナンス業務の人件費割合は85%程度と言われており、深刻な人手不足の中、安定した業務の品質を確保できるよう、最低制限価格は予定価格の85%以上で設定していただきたい。

2 総合評価制度の拡充について

総合評価方式の制度改革において、これまでも品質重視のために改革いただいておりますが、令和5年2月24日付で環境配慮契約法基本方針の変更閣議決定もなされています。引き続き以下の事項について要望します。

- (1) 総合評価方式適用案件は徐々に増加しておりますが、依然として都の入札案件における割合は低く、価格競争が中心になっております。結果として、低価格入札も招いておりますので、一定金額以上の案件については総合評価方式かつ複数年契約とするよう検討の上、各局にもご指導いただきたい。
- (2) ゼロ都債の活用拡大による、入札時期の前倒しについて令和6年度契約からの本格導入について準備していただいておりますが、引き続き総合評価案件については、十分な引継ぎ期間を確保し、年度当初から質の高い業務が履行できるよう、入札時期を設定していただきたい。
- (3) 前述の2月24日付閣議決定に「建築物の維持管理に係る契約に当たっては、エコチューニング等を活用し、エネルギー消費量等のデータ計測・分析及び分析結果を反映した運用改善を実施事業者を求めるものとする」とあります。政策的評価項目については、

エコチューニング認定事業者であることや、エネルギーマネジメントシステム（ISO50001）、インスペクター等の資格者の保有状況、セキュリティに関する認定（ISO27001）、本協会加盟の有無等についても加点要素としていただきたい。

- （４）総合評価方式の適用案件については、清掃業務、警備・受付業務に加えて、設備管理についても価格点上限を設定していただきたい。
- （５）総合評価方式に中小業者が参入する方式として「事業協同組合」の活用を考えておられますが、個別発注案件に対応するために事業協同組合を設立するのは期間や経費等の観点から、現実的でないと思われます。中でも、一定規模以上の総合管理案件においては、異なった業態の業者の協同が有効であることから、JVでの入札参加についてご検討いただきたい。

３ 契約内容の履行確保と入札参加資格の審査について

委託業務の品質確保を図るため、十分な専門知識・経験のない業者が受託して建物・設備の機能を損なうことのないよう、また、公正な競争を確保するため、入札参加資格の厳格な審査及び履行状況の評価に関し、以下のとおり要望します。

- （１）入札参加申請の際の等級（A、B、C）に関し、不正な申請を防ぐため、公共工事の経営事項審査に準じ、決算報告書と共に確定申告書の写しを添付させ、契約実績についても特に清掃・設備・警備に関して売上の半分以上の契約書の写しを添付させるよう要望します。申請時には困難な場合、落札者に対して事後審査していただきたい。
- （２）業者指名の段階では、適切な履行能力の有無を審査するとともに、十分な積算能力がない業者の参加を防いでいただきたい。
- （３）入札参加の際には、入札金額の根拠となる積算資料（直接人件費、法定福利費、直接物品費、業務管理費、一般管理費等の内訳）の提出を求めている。
- （４）業者指名段階あるいは落札後に、各入札参加資格に適合していることを証明する書類、特に納税証明書、従事者の社会保険・雇用保険適用状況に関する資料の提出を求めるなど、個々の従事者の保険加入や最低賃金の遵守等を促す取組みを進めていただきたい。
- （５）総合評価案件以外でも、事業者の技術力、経営力等について適切に審査・評価できる体制整備を望みます。適切な追加調査を

実施し、履行確保のために積算内訳書、業務履行提案書や誓約書の提示を求めるなど、確実に履行させる取組みを進めていただきたい。

- (6) 業務委託の品質の向上を図るため、評価結果の一般への公表について引き続き検討していただきたい。また、令和元年12月に東京都が公表した「準備契約案件における落札後辞退に関する注意事項」については、引き続き徹底をお願いしたい。

4 障害者雇用の促進について

当協会は、都立知的障害特別支援学校生徒等を対象にした自立支援事業、卒業生のビルクリーニング業への就労支援にも取り組んでいます。障害者雇用の促進する入札・契約制度をより実践的なものとするため、以下の事項について関係各局を適切にご指導いただくよう要望します

- (1) 障害者雇用促進モデル入札案件について鋭意ご検討・ご指導いただいておりますが、当該案件の内容は、障害者の勤務日数や勤務時間が少ない案件が依然として大宗を占め、実際には障害者雇用のモデルにはなりえないものです。障害者の常用雇用につながる契約を増やすとともに、危険な作業を伴う契約は除外するなど、真に障害者雇用の拡大につながる内容の入札を実施していただきたい。
- (2) 各事業者の障害者雇用率については常に変化しております。一時点で捉えるのではなく、年間平均で算出していただきたい。
- (3) 入札参加資格定期受付に当たり、障害者雇用率についての段階的加点は導入いただきましたが、法定雇用率が2024年4月以降、段階的に引き上げられる中、上限が5点のままであるため、配点の比重の拡大を図っていただきたい。
- (4) 入札参加資格定期受付の際の審査事項における加点対象、総合評価制度における政策評価項目以外でも、障害者雇用率が加点要素となる仕組みづくりを検討いただきたい。

以 上