

所有者を特定することが困難な 土地への対応について

平成29年11月28日
国土交通省提出資料

1. 趣旨

- 人口減少・超高齢化を迎え、土地に対する国民の意識や家族・相続の形態が変化の中で、いわゆる「所有者不明土地」問題が喫緊の政策課題となっている。
- このため、国土審議会土地政策分科会に特別部会を設け、喫緊な課題である所有者不明土地問題に関する制度の方向性等について検討を行うとともに、中長期的課題として人口減少社会における土地制度のあり方について検討を行う。

2. 検討項目及びスケジュール

【平成29年9月～】

所有者不明土地問題に関する制度の方向性等について検討

- ・平成29年 9月12日 第1回特別部会
- ・平成29年10月25日 第2回特別部会
- ・平成29年12月 5日 第3回特別部会(年内に中間取りまとめ)

【平成30年～】

人口減少社会における土地制度のあり方について検討

3. 委員名簿

宇賀 克也	東京大学法学部・法学政治研究科教授	中出 文平	長岡技術科学大学副学長
奥田 かつ枝	株式会社緒方不動産鑑定事務所取締役	久元 喜造	神戸市長
小山 剛	慶應義塾大学法科大学院教授	増田 寛也	株式会社野村総合研究所顧問
田辺 隆一郎	八王子商工会議所会頭	松尾 弘	慶應義塾大学法学部教授
茅野 静仁	三菱地所株式会社経営企画部長	三原 秀哲	長島・大野・常松法律事務所弁護士
中井 検裕	東京工業大学環境・社会理工学院教授	山野目 章夫	早稲田大学大学院法務研究科教授
中川 雅之	日本大学経済学部教授	弓指 博昭	公益財団法人鹿児島県地域振興公社理事長
永沢 裕美子	公益社団法人日本消費者生活アドバイザー・コンサルタント・相談員協会理事	吉原 祥子	公益財団法人東京財団研究員・政策プロデューサー 部会長

所有者不明土地を利用する仕組み

道路、河川等の公共事業

土地を恒久的に利用する事業→土地収用で所有権を取得

通常の場合

収用手続きの運用改善

国、都道府県が事業認定(認定の円滑化(マニュアル作成))

収用委員会が裁決
(審理手続きを経て、権利取得裁決、明渡裁決)

反対する所有者がおらず、建築物がなく現に利用されていない土地の場合

土地収用法の特例

都道府県知事が裁定
(審理手続きを省略、権利取得・明渡を一本化して裁定)

地域住民等のための公共的事業

土地を暫定的に利用する事業
→利用権を設定

別紙

- ・一定期間の公告
- ・市町村長の意見を聞きつつ、都道府県知事が一定期間(5年)の利用権を設定
- ・所有者が現れ明渡しを求めた場合には期間終了後に原状回復。異議がない場合は更新可能()

更新の結果、事業が長期間に及んだ場合の更なる措置(所有権の帰属、利用方法の拡大)については引き続き検討

所有者の探索を円滑化する仕組み

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の調査を行えばよいこととする

- ・固定資産課税台帳、地籍調査票、インフラ業者保有情報など有益な所有者情報を行政機関等が利用を可能に
- ・地元精通者等にも行っていた聞き取り調査の範囲を合理化・明確化(親族等に限定)

対象となる公共的事業のイメージ

収用制度対象外

土地収用法に列挙されているが、実施主体の限定がされている事業について、実施主体を拡大。
(例:公園、緑地、広場等)

・ポケットパーク(公園)



(出典) 杉並区

・イベントスペース(広場)



(出典) 福井市

・まちなか防災空き地



(出典) 神戸市HP

収用制度の対象ではないが、一定の公共性が認められる事業を対象とする。
例えば、収益が上がるものであっても、周辺で不足している施設であれば、地域の福祉・利便に資するものとして公共性を認める。
(例:購買施設、文化教養施設等)

・直売所(購買施設)



(出典) 農研機構

・移動式コンサートホール



福島県での設置の様子



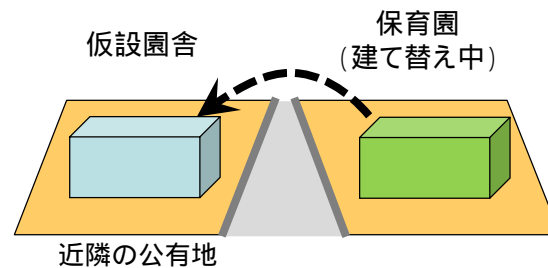
設置中の様子

(出典) 東京ミッドタウンマネジメント株式会社HP

収用適格事業

収用適格事業のうち、一定期間で原状回復が可能なものを対象とする。
(例:仮設道路、仮設園舎、駐車場等)

・保育園の建て替えに伴う仮設園舎



・工事中仮設道路

