

●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案 <予算関連法律案>

背景・必要性

- 人口減少・少子高齢化が進む中、相続件数の増加、土地の利用ニーズの低下と所有意識の希薄化が進行。今後、所有者不明土地の更なる増加が見込まれ、その利用の円滑化の促進と管理の適正化は喫緊の課題。

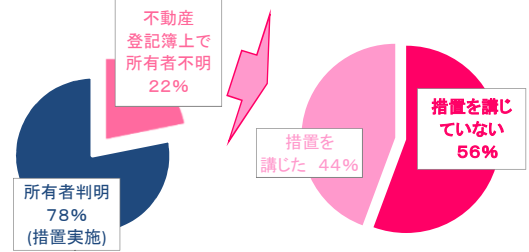
※ 令和2年土地基本法改正：基本理念として土地の適正な「管理」を明確化

- ◆ 所有者不明土地を公益性の高い施設として活用する「地域福利増進事業」について、激甚化・頻発化する自然災害に対応するための施設としての利用ニーズが高まっている。
- ◆ 所有者不明土地が適正に管理されていないことにより、周辺地域に深刻な悪影響を及ぼすことが懸念されている。
- ◆ 所有者不明土地対策は地域における関係者が一体となって着実に取り組むことが不可欠である。

所有者不明土地法 附則（平成30年制定時）

2 政府は、この法律の施行後三年を経過した場合において、この法律の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

住民から市町村に苦情のあった管理不全土地への対応状況
(令和元年度国土交通省調査より作成。
1029市町村が回答。)



法案の概要

1. 利用の円滑化の促進

① 地域福利増進事業の対象事業の拡充

- ・ 現行の広場や公民館等に加え、**備蓄倉庫等の災害関連施設や再生可能エネルギー発電設備の整備に関する事業**を追加



備蓄倉庫

② 地域福利増進事業の事業期間の延長等

- ・ 購買施設や再生可能エネルギー発電設備等を民間事業者が整備する場合、**土地の使用権の上限期間**を現行の10年から**20年に延長**
- ・ **事業計画書等の縦覧期間**を6月から**2月に短縮**

③ 地域福利増進事業等の対象土地の拡大

- ・ **損傷、腐食等により利用が困難であり、引き続き利用されないと見込まれる建築物が存する土地**であっても、地域福利増進事業や土地収用法の特例手続(収用委員会の審理手続を省略)の対象として適用

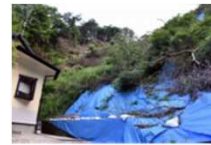


建築物のイメージ

2. 災害等の発生防止に向けた管理の適正化

① 勧告・命令・代執行制度

- ・ 引き続き管理が実施されないと見込まれる所有者不明土地等について、周辺の地域における**災害等の発生を防止するため、市町村長による勧告・命令・代執行制度**を創設



豪雨の度に土砂崩れが多発



高台から瓦礫や岩石、柵等が落下するおそれ

② 管理不全土地管理制度に係る民法の特例

- ・ 引き続き管理が実施されないと見込まれる所有者不明土地等について、民法上利害関係人に限定されている**管理不全土地管理命令の請求権**を市町村長に付与

③ 管理の適正化のための所有者探索の迅速化

- ・ 上記の勧告等の準備のため、**土地の所有者の探索のために必要な公的情報の利用・提供**を可能とする措置を導入

3. 所有者不明土地対策の推進体制の強化

① 所有者不明土地対策に関する計画制度及び協議会制度 ※予算関連

- ・ 市町村は、所有者不明土地の利用の円滑化及び管理の適正化等を図る施策に関し、所有者不明土地**対策計画の作成**や所有者不明土地**対策協議会の設置**が可能

② 所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定制度

- ・ 市町村長は、**特定非営利活動法人や一般社団法人等を所有者不明土地利用円滑化等推進法人として指定**
- ・ 推進法人は、市町村長に対し、計画の作成の提案や管理不全土地管理命令の請求の要請が可能

③ 国土交通省職員の派遣の要請

- ・ 市町村長は、計画の作成や所有者探索を行う上で、必要に応じ、**国土交通省職員の派遣**の要請が可能

【目標・効果】

- | | |
|--------------------------|------------------------------|
| ① 地域福利増進事業における土地の使用権の設定数 | ： 施行後5年間で累計75件(R3.11時点で申請1件) |
| ② 所有者不明土地対策計画の作成数 | ： 施行後5年間で累計150件 |
| ③ 所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定数 | ： 施行後5年間で累計75団体 |