

市街地整備事業の円滑な施行のための環境整備

- 近年、市街地整備事業において、事業完了後も利用めどのない所有者不明土地等が存置される事例が見られるなど、施行地区内の所有者不明土地等が事業の施行に影響を及ぼす事例が存在。

	総地区数 (H31年度以降の施行認可)	所有者不明土地等への 対応を要する地区数
土地区画整理事業	260 地区	16 地区(見込みを含む。)
市街地再開発事業	123 地区	8 地区(見込みを含む。)

<存置される所有者不明土地等の例>



主な課題と検討事項

1. 施行者による不在者財産管理人等の選任申立て

- ・所有者不明土地等を適切に管理するためには管理人等の選任が重要。
- ・他方、事業施行者は管理人等の選任申立てができる「利害関係人」に該当しないと裁判所に判断されたため、管理人等の選任ができない事例が存在。

2. 公示送達に係る手続の迅速化

- ・土地区画整理法等の公示送達は、民法の公示送達より手続が簡便であり、所要期間も短い。
- ・他方、土地区画整理法等の公示送達の利用要件には不明確な部分があり、事業者によっては民法による公示送達を選択する事例が存在。

3. 組合設立に当たっての所在等不明者の取扱い

- ・事業施行者である組合の設立に当たっては、土地所有者等の三分の二以上の同意が必要。
- ・今後、所有者不明土地等の増加が見込まれる中、施行地区内に所有者不明土地等が存在することにより、組合を設立できない事例が生じることも想定される。

⇒ 市街地整備事業の円滑な施行のための方策について検討を進める。