

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について

令和4年1月
国土交通省

- 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

H30. 1 所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議 立ち上げ

＜官房長官（主宰）、総務大臣、法務大臣、財務大臣、農林水産大臣、国土交通大臣、復興大臣＞

H
3
0

所有者不明土地法 制定

- ・地域福利増進事業の創設
- ・土地収用手続の合理化・円滑化
- ・所有者探索のための公的情報の利用等の特例

附則 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。

※その他、関係法律として、
①農業経営基盤強化促進法等の改正 ②森林経営管理法の制定 も実施

R
元
・
2

土地基本法 改正（R2）

- ・土地の「適正な管理」を土地政策の基本理念として明確化
- ・土地所有者等の責務を規定

※その他、表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律の制定（R元）も実施

R
3

民事基本法制の見直し

- ・【民法・不動産登記法等 改正】相続登記の申請義務化／管理不全土地管理制度の創設
- ・【相続土地国庫帰属法 制定】相続土地国庫帰属制度の創設

R3. 6 所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針（関係閣僚会議決定）

所有者不明土地法の施行から3年が経過し、見直しの時期となることに向けて、

…国土審議会において制度見直しの内容を本年中目途でとりまとめ、次期通常国会に必要となる法案を提出する

1. 利用の円滑化について

- 平成30年の所有者不明土地法制定により、所有者不明土地の公益的な事業での利用に一定の道筋が付けられたが、引き続き、以下の課題が存在
 - ・ 対象土地は原則として建築物のないものに限る
 - ・ 地域福利増進事業の対象事業が限定的で、近年激甚化・頻発化する自然災害への対応には不十分

<現行の対象事業の例>



ポケットパーク
(公園)

(出典：杉並区)



直売所
(購買施設)

(出典：農研機構、
広島県)

- ・ 地域福利増進事業のスキームについて、事業期間が短い、事業計画書等の縦覧期間が長い等、更なる円滑化・迅速化を求める声

2. 管理の適正化について

- 所有者不明土地が現に管理がされていない場合、将来にわたって管理がされない可能性が高く、放置すれば災害等周囲の地域への悪影響を及ぼす可能性



高台にある所有者不明土地から、瓦礫や岩石、柵等が落下するおそれ

- 管理の適正化に条例で対応する市町村も存在するが、所有者不明土地の場合、以下の課題が存在
 - ・ 条例による代執行等は、義務者＝所有者が判明していることを前提としており、所有者不明土地への対応が困難
 - ・ 現行法における所有者探索のために必要な公的情報の利用等の特例は、「利用の円滑化」のためであり、「管理の適正化」のために活用できない

3. 所有者不明土地対策の体制について

- 所有者不明土地に関する問題は一朝一夕に解決が図られるものではなく、地域を挙げて一歩ずつ着実に取り組む仕組みづくりが必要
- 所有者不明土地や低未利用土地等の利活用に取り組んでいる特定非営利活動法人等に対して、人員的に厳しい環境にある市町村の補完的な役割を果たすものとして、更なる活躍を期待する声

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

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