

第二〇一回

閣第一三号

土地基本法等の一部を改正する法律案

(土地基本法の一部改正)

第一条 土地基本法（平成元年法律第八十四号）の一部を次のように改正する。

目次中「第十条」を「第十一条」に、「第十一条―第十八条」を「第十二条―第二十条」に、「第三章 国土審議会の調査審議等（第十九条）」を

「第三章 土地に関する基本的な方針（第二十一条）

第四章 国土審議会の調査審議等（第二十二条）」

に改める。

第一条中「並びに」の下に「土地所有者等、」を加え、「適正な土地利用の確保を図りつつ正常な需給関係と適正な地価の形成を図るための土地対策」を「土地が有する効用の十分な発揮、現在及び将来における地域の良好な環境の確保並びに災害予防、災害応急対策、災害復旧及び災害からの復興に資する適正な土地の利用及び管理並びにこれらを促進するための土地の取引の円滑化及び適正な地価の形成に関する施策」に改め、「もって」の下に「地域の活性化及び安全で持続可能な社会の形成を図り、」を加える。

第二条中「その利用」及び「土地の利用」の下に「及び管理」を加え、「土地利用」を「土地の利用及び管理」に、「かんがみ」を「鑑み」に改める。

第三条の見出しを「（適正な利用及び管理等）」に改め、同条第一項中「利用される」を「利用し、又は管理される」に改め、同条第二項中「土地利用」を「土地の利用及び管理」に、「利用される」を「利用し、又は管理される」に改め、同項を同条第三項とし、同条第一項の次に次の一項を加える。

2 土地は、その周辺地域の良好な環境の形成を図るとともに当該周辺地域への悪影響を防止する観点から、適正に利用し、又は管理されるものとする。

第四条の見出しを「（円滑な取引等）」に改め、同条を同条第二項とし、同条に第一項として次の一項を加える。

土地は、土地の所有者又は土地を使用収益する権原を有する者（以下「土地所有者等」という。）による適正な利用及び管理を促進する観点から、円滑に取引されるものとする。

第五条の見出しを「（土地所有者等による適切な負担）」に改め、同条中「その土地に関する権利を有する者」を「土地所有者等」に改め、同条に次の一項を加える。

2 土地の価値が地域住民その他の土地所有者等以外の者によるまちづくりの推進その他の地域における公共の利益の増進を図る活動により維持され、又は増加する場合には、土地所有者等に対し、その価値の維持又は増加に要する費用に応じて適切な負担が求められるものとする。

第十九条の見出しを削り、同条を第二十二条とする。

第三章を第四章とする。

第二章中第十八条を第十九条とし、同条の次に次の一条を加える。

(地方公共団体に対する支援)

第二十条 国は、地方公共団体が実施する土地に関する施策を支援するため、情報の提供その他必要な措置を講ずるように努めるものとする。

第十七条中「土地の所有及び利用の状況、地価」を「地籍、土地の利用及び管理の状況、不動産市場」に改め、同条を第十八条とし、第十六条を第十七条とし、第十五条を第十六条とする。

第十四条中「土地に関する権利を有する者」を「土地所有者等」に改め、同条を第十五条とする。

第十三条の見出しを「(土地の取引に関する措置)」に改め、同条を同条第二項とし、同条に第一項として次の一項を加える。

国及び地方公共団体は、円滑な土地の取引に資するため、不動産市場の整備に関する措置その他必要な措置を講ずるものとする。

第十三条を第十四条とする。

第十二条の見出し中「土地利用」を「土地の利用及び管理」に改め、同条第一項中「は、土地利用計画」を「は、前条第一項の計画」に、「環境に」を「環境の形成又は保全、災害の防止、良好な環境に」に改め、「又は良好な環境の形成若しくは保全の確保」を削り、「土地利用の確保」を「土地の利用及び管理の確保」に、「土地利用の規制」を「土地の利用又は管理の規制又は誘導」に、「土地利用計画に係る事業の実施」を「同項の計画に係る事業の実施及び当該事業の用に供する土地の境界の明確化」に改め、同条第二項中「ため必要な公有地の拡大の推進等公共用地の確保」を「に当たっては、公共事業の用に供する土地その他の土地の所有権又は当該土地の利用若しくは管理に必要な権原の取得に関する措置を講ずるよう」に改め、同条第三項中「の促進」を削り、同条に次の二項を加える。

4 国及び地方公共団体は、第一項の措置を講ずるに当たっては、低未利用土地（居住の用、業務の用その他の用途に供されておらず、又はその利用の程度がその周辺の地域における同一の用途若しくはこれに類する用途に供されている土地の利用の程度に比し著しく劣っていると認められる土地をいう。以下この項において同じ。）に係る情報の提供、低未利用土地の取得の支援等低未利用土地の適正な利用及び管理の促進に努めるものとする。

5 国及び地方公共団体は、第一項の措置を講ずるに当たっては、所有者不明土地（相当な努力を払って探索を行ってもなおその所有者の全部又は一部を確知することができない土地をいう。）の発生の抑制及び解消並びに円滑な利用及び管理の確保が図られるように努めるものとする。

第十二条を第十三条とする。

第十一条の見出しを「（土地の利用及び管理に関する計画の策定等）」に改め、同条第一項中「土地利用を」を「土地の利用及び管理を」に、「土地利用の」を「土地の利用及び管理の」に、「土地利用に」を「土地の利用及び管理に」に改め、「（以下「土地利用計画」という。）」を削り、同条第二項中「特性を考慮して」の下に「、良好な環境の形成若しくは保全、災害の防止、」を加え、「、土地利用」を「又は土地利用」に改め、「又は良好な環境の形成若しくは保全」を削り、「土地利用計画」を「同項の計画」に改め、同条第四項中「土地利用計画」を「同項の計画」に改め、同条を第十二条とする。

第二章の次に次の一章を加える。

第三章 土地に関する基本的な方針

第二十一条 政府は、土地についての基本理念にのっとり、前章に定める土地の利用及び管理、土地の取引、土地の調査並びに土地に関する情報の提供に関する基本的施策その他の土地に関する施策の総合的な推進を図るため、土地に関する基本的な方針（以下この条において「土地基本方針」という。）を定めなければならない。

2 土地基本方針は、次に掲げる事項について定めるものとする。

- 一 第十二条第一項の計画の策定等に関する基本的事項
- 二 適正な土地の利用及び管理の確保を図るための措置に関する基本的事項
- 三 土地の取引に関する措置に関する基本的事項
- 四 土地に関する調査の実施及び資料の収集に関する措置並びに第十八条第二項に規定する土地に関する情報の提供に関する基本的事項
- 五 前各号に掲げるもののほか、土地に関する施策の総合的な推進を図るために必要な事項

3 国土交通大臣は、土地基本方針の案を作成し、閣議の決定を求めなければならない。

4 国土交通大臣は、前項の規定により土地基本方針の案を作成しようとするときは、あらかじめ、国民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるとともに、国土審議会の意見を聴かななければならない。

5 国土交通大臣は、第三項の閣議の決定があったときは、直ちに、土地基本方針を告示しなければならない。

6 前三項の規定は、土地基本方針の変更について準用する。

第十条第一項中「地価、土地利用、土地取引」を「不動産市場、土地の利用及び管理」に改め、第一章中同条を第十一条とし、第九条を第十条とする。

第八条第一項中「及び」の下に「管理並びに」を加え、同条を第九条とする。

第七条第一項中「及び」の下に「管理並びに」を加え、同条を第八条とする。

第六条第一項中「第二条から前条までに定める土地についての基本理念（以下「」及び「」という。）」を削り、同条中第二項を第三項とし、第一項の次に次の一項を加える。

2 国及び地方公共団体は、前項の責務を遂行するに当たっては、土地所有者等による適正な土地の利用及び管理を確保するため必要な措置を講ずるように努めるとともに、地域住民その他の土地所有者等以外の者による当該利用及び管理を補完する取組を推進するため必要な措置を講ずるように努めるものとする。

第六条を第七条とし、第五条の次に次の一条を加える。

(土地所有者等の責務)

第六条 土地所有者等は、第二条から前条までに定める土地についての基本理念（以下「土地についての基本理念」という。）にのっとり、土地の利用及び管理並びに取引を行う責務を有する。

2 土地の所有者は、前項の責務を遂行するに当たっては、その所有する土地に関する登記手続その他の権利関係の明確化のための措置及び当該土地の所有権の境界の明確化のための措置を適切に講ずるように努めなければならない。

3 土地所有者等は、国又は地方公共団体が実施する土地に関する施策に協力しなければならない。

(国土調査促進特別措置法の一部改正)

第二条 国土調査促進特別措置法（昭和三十七年法律第百四十三号）の一部を次のように改正する。

第一条中「及び」の下に「保全並びに」を加える。

第三条第一項中「及び」の下に「保全並びに」を加え、「平成二十二年度」を「令和二年度」に改め、同条中第六項を第七項とし、第五項を第六項とし、第四項を第五項とし、同条第三項中「には」の下に「、国土調査事業の迅速かつ効率的な実施を図るための措置に関する事項を定めるとともに」を加え、同項を同条第四項とし、同条中第二項を第三項とし、第一項の次に次の一項を加える。

2 国土調査事業十箇年計画は、土地基本法（平成元年法律第八十四号）第二十一条第一項の土地基本方針に即し、かつ、防災に関する施策、社会資本の効率的な整備に関する施策、都市の健全な発展と秩序ある整備に関する施策その他の関連する施策との連携が図られるとともに、国土調査事業の迅速かつ効率的な実施が確保されるように定めなければならない。

第四条中「第三条第五項」を「第三条第六項」に改める。

(国土調査法の一部改正)

第三条 国土調査法（昭和二十六年法律第百八十号）の一部を次のように改正する。

目次中「成果の取扱」を「国土調査の成果等の取扱い」に、「第二十一条」を「第二十一条の二」に、「第三十四条の二」を「第三十四条の三」に改める。

第四章の章名を次のように改める。

第四章 国土調査の成果等の取扱い

第十七条第一項中「その結果に基いて」を「第二条第二項若しくは第五項に規定する

調査及び測量又は同条第三項若しくは第四項に規定する調査の結果に基づいて」に、「当該調査を」を「当該国土調査を」に、「調査が」を「地籍調査が」に改め、同条第二項中「誤又は」を「誤り又は」に改める。

第十九条の見出し及び同条第一項中「成果」を「国土調査の成果」に改め、同条第二項中「その成果」を「その国土調査の成果」に改め、同条第五項中「当該」の下に「測量及び」を加え、同条第六項中「前項」を「第五項」に改め、同項を同条第七項とし、同条第五項の次に次の一項を加える。

6 国土調査を行う者は、国土調査の効率的な実施に資するため必要があると認めるときは、前項の規定による申請を当該測量及び調査を行つた者に代わつて行うことができる。この場合においては、あらかじめ、当該測量及び調査を行つた者の同意を得なければならない。

第十九条に次の一項を加える。

8 国土交通大臣又は事業所管大臣は、第五項の規定による指定をしたときは、遅滞なく、その旨を公告するとともに、関係都道府県知事に通知しなければならない。

第二十条の見出し中「成果」を「国土調査の成果」に改め、同条第一項中「成果の」を「国土調査の成果の」に改め、同条第二項中「による送付に係る地図及び簿冊」を「により送付された国土調査の成果の写し」に改め、同条第三項中「成果に基づいて」を「国土調査の成果の写しに基づいて」に改める。

第二十一条の見出し中「成果」を「国土調査の成果」に改め、同条第一項中「成果の」を「国土調査の成果の」に改め、同条第二項中「写」を「写し」に改める。

第四章中第二十一条の次に次の一条を加える。

(街区境界調査成果に係る特例)

第二十一条の二 第五条第四項若しくは第六条第三項の規定による指定を受け、又は第六条の三第二項の規定により定められた事業計画に基づいて地籍調査を行う地方公共団体又は土地改良区等は、当該地籍調査を効率的に行うため必要があると認めるときは、一の街区（住居表示に関する法律（昭和三十七年法律第百十九号）第二条第一号に規定する街区をいう。以下この項において同じ。）内にその全部又は一部が所在する一筆又は二筆以上の土地（当該街区外にその全部が所在する土地（以下この項において「街区外土地」という。）に隣接する土地に限る。）について、その所有者及び地番の調査並びに当該一筆又は二筆以上の土地と街区外土地との境界に関する測量のみを先行して行い、その結果に基づいて地図及び簿冊を作成することができる。

2 前項の地図及び簿冊の様式は、政令で定める。

3 地方公共団体又は土地改良区等は、第一項の規定に基づき地図及び簿冊を作成したときは、遅滞なく、その旨を公告し、同項の調査及び測量が行われた市町村の事務所において、その公告の日から二十日間当該地図及び簿冊を一般の閲覧に供しなければならない。

- 4 第十七条第二項及び第三項並びに第十八条の規定は、前項の規定により閲覧に供された地図及び簿冊について準用する。
- 5 地方公共団体又は土地改良区等は、前項において準用する第十八条の規定により送付した地図及び簿冊（以下「街区境界調査成果」という。）について、都道府県にあつては国土交通大臣に、その他の者にあつては都道府県知事に、政令で定める手続により、その認証を請求することができる。
- 6 第十九条第二項から第四項までの規定は、前項の認証の請求があつた場合について準用する。この場合において、これらの規定中「国土調査の成果」とあるのは、「街区境界調査成果」と読み替えるものとする。
- 7 国土交通大臣又は都道府県知事は、前項において準用する第十九条第二項の規定により街区境界調査成果を認証した場合においては、当該街区境界調査成果に係る土地の登記の事務をつかさどる登記所に、当該街区境界調査成果の写しを送付しなければならない。
- 8 登記所は、政令で定めるところにより、前項の規定により送付された街区境界調査成果の写しに基づいて、表題部所有者（不動産登記法（平成十六年法律第百二十三号）第二条第十号に規定する表題部所有者をいう。）又は所有権の登記名義人の氏名若しくは名称又は住所についての変更の登記又は更正の登記をしなければならない。
- 9 前条の規定は、第六項において準用する第十九条第二項の規定により街区境界調査成果が認証された場合について準用する。この場合において、前条中「国土調査の成果」とあるのは、「街区境界調査成果」と読み替えるものとする。
- 10 都道府県知事又は市町村長は、前項において準用する前条第一項の規定により街区境界調査成果の写しの送付を受けた場合には、地籍調査以外の測量及び調査において街区境界調査成果に係る情報の活用が図られるよう、当該情報をインターネットの利用その他の適切な方法により公表することその他必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

第二十三条の三の次に次の二条を加える。

（国土交通大臣の援助）

第二十三条の四 国土交通大臣は、国土調査を行う者（第十条の規定により国土調査の実施を委託された者が国土調査を実施する場合にあつては、当該者を含む。）からの求めに応じて、必要な情報及び資料の提供、国土調査の実施に関する助言を行う者の派遣又はあつせんその他必要な援助を行うことができる。

（報告の徴収等）

第二十三条の五 国土調査を実施する者は、その実施のために必要がある場合においては、当該国土調査に係る土地の所有者その他の利害関係人に対し、当該国土調査の実施に必要な事項に関する報告又は資料の提出を求めることができる。

第三十一条の次に次の一条を加える。

(所有者等関係情報の利用及び提供)

第三十一条の二 都道府県知事又は市町村長は、国土調査の実施に必要な限度で、その保有する当該国土調査に係る土地の所有者その他の利害関係人の氏名又は名称、住所その他の所有者その他の利害関係人に関する情報（次項及び第三項において「所有者等関係情報」という。）を、その保有に当たって特定された利用目的以外の目的のために内部で利用することができる。

2 国土調査を実施する者は、その実施のために必要がある場合においては、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、当該国土調査に係る土地の所有者等関係情報の提供を求めることができる。

3 前項の求めを受けた者は、国の機関及び地方公共団体以外の者に対し所有者等関係情報を提供しようとするときは、あらかじめ、当該所有者等関係情報を提供することについて第一項に規定する所有者その他の利害関係人の同意を得なければならない。ただし、当該求めを受けた者が地方公共団体の長である場合において、当該地方公共団体の条例に特別の定めがあるときは、この限りでない。

4 前項の同意は、その所在が判明している者に対して求めれば足りる。

第三十二条の二の次に次の一条を加える。

(地籍調査を行う地方公共団体等による登記簿の附属書類等の閲覧請求の特例)

第三十二条の三 第五条第四項若しくは第六条第三項の規定による指定を受け、又は第六条の三第二項の規定により定められた事業計画に基づいて地籍調査を行う地方公共団体又は土地改良区等は、不動産登記法第二百一十一条第二項ただし書の規定にかかわらず、当該地籍調査に係る土地に関する同項の登記簿の附属書類の閲覧を請求することができる。

2 前項に規定する地方公共団体又は土地改良区等は、不動産登記法第四百九条第二項ただし書の規定にかかわらず、その行う地籍調査に係る土地に関する同項の筆界特定手続記録の閲覧を請求することができる。

第三十四条の二中「及び第二十条第一項」を「（第二十一条の二第六項において準用する場合を含む。）」、第二十条第一項及び第二十一条の二第七項」に改め、第五章中同条を第三十四条の三とする。

第三十四条の次に次の一条を加える。

(権限の委任)

第三十四条の二 この法律に規定する国土交通大臣の権限は、国土交通省令で定めるところにより、その一部を地方整備局長又は北海道開発局長に委任することができる。

第三十七条第二号中「又は第二十三条」を「、第二十三条又は第二十三条の五」に改める。

(不動産登記法の一部改正)

第四条 不動産登記法（平成十六年法律第二百二十三号）の一部を次のように改正する。

第百三十一条中第四項を第五項とし、第三項を第四項とし、第二項を第三項とし、第一項の次に次の一項を加える。

- 2 地方公共団体は、その区域内の対象土地の所有権登記名義人等のうちいずれかの者の同意を得たときは、筆界特定登記官に対し、当該対象土地の筆界（第十四条第一項の地図に表示されないものに限る。）について、筆界特定の申請をすることができる。第百三十二条第一項第三号中「前条第二項」を「前条第三項」に改める。

附 則

(施行期日)

- 1 この法律は、令和二年四月一日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一 第一条の規定 公布の日

二 第三条中国土調査法第二十三条の三の次に二条を加える改正規定（同法第二十三条の五に係る部分に限る。）、同法第三十一条の次に一条を加える改正規定、同法第三十二条の二の次に一条を加える改正規定及び同法第三十七条第二号の改正規定並びに次項の規定 公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日

三 第三条中国土調査法の目次の改正規定（「第三十四条の二」を「第三十四条の三」に改める部分を除く。）、同法第四章の章名の改正規定、同法第十七条の改正規定、同法第十九条の見出しの改正規定、同条第一項及び第二項の改正規定、同法第二十条（見出しを含む。）の改正規定、同法第二十一条（見出しを含む。）の改正規定、同法第四章中第二十一条の次に一条を加える改正規定及び同法第三十四条の二を改め、同法第五章中同条を第三十四条の三とする改正規定（同法第三十四条の二を改める部分に限る。）、第四条の規定並びに附則第三項の規定 公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日

(国土調査法の一部改正に伴う経過措置)

- 2 前項第二号に掲げる規定の施行の日から同項第三号に掲げる規定の施行の日の前日までの間における第三条の規定による改正後の国土調査法第三十二条の三第一項の規定の適用については、同項中「不動産登記法」とあるのは、「不動産登記法（平成十六年法律第百二十三号）」とする。

(地方自治法の一部改正)

- 3 地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）の一部を次のように改正する。

別表第一国土調査法（昭和二十六年法律第百八十号）の項中「及び第二十条第一項」を「（第二十一条の二第六項において準用する場合を含む。）、第二十条第一項及び第二十一条の二第七項」に改める。

理 由

所有者不明土地の増加や自然災害の頻発等により、適正な土地の管理の重要性が増大していることに鑑み、適正な土地の管理についての基本理念、土地所有者等の責務等を明らかにし、政府による土地基本方針の策定等について定めるとともに、同基本方針に即した国土調査の促進を図るため、令和二年度を初年度とする国土調査事業十箇年計画を策定し、あわせて、街区境界調査成果の取扱い及び地方公共団体による筆界特定の申請について定める等の措置を講ずる必要がある。これが、この法律案を提出する理由である。