

## ◎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

(令和四年五月九日法律第三八号)

### 一、提案理由 (令和四年三月二三日・衆議院国土交通委員会)

○斉藤国務大臣 ただいま議題となりました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の提案理由につきまして御説明申し上げます。

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しており、今後、所有者不明土地の更なる増加が見込まれます。こうした中、所有者不明土地の利用について、より一層の円滑化を図るとともに、周辺の地域に深刻な悪影響を及ぼすことが懸念される所有者不明土地の管理の適正化を図ることは喫緊の課題です。あわせて、これらの所有者不明土地対策を推進するに当たっては、地域の関係者が一体となって取り組むことができる体制を整備することも重要です。

このような趣旨から、この度、この法律案を提案することとした次第です。

次に、この法律案の概要につきまして御説明申し上げます。

第一に、所有者不明土地の利用の円滑化の促進を図るため、地域福利増進事業の実施のための措置及び土地収用法の特例の対象である特定所有者不明土地の範囲を拡大するとともに、地域福利増進事業について、対象事業の拡充、土地等使用権の存続期間の上限の延長等の措置を講ずることとしております。

第二に、所有者不明土地の管理の適正化を図るため、所有者による管理が実施されていない所有者不明土地について、その周辺の地域における災害等の発生を防止するために市町村長が勧告、命令及び代執行を行うことを可能とする制度を創設し、また、民法における管理不全土地管理命令等の請求に係る特例措置を講ずるとともに、これらの実施の準備において、土地の所有者等の探索のために必要な公的情報を利用、提供することを可能とする措置を講ずることとしております。

第三に、所有者不明土地対策の推進体制の強化のため、市町村が、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する計画の作成や協議会の設置をする制度や、低未利用土地の適正な利用及び管理等を図る活動に取り組む法人を指定する制度を創設するほか、当該計画に基づく取組について国が補助することができる旨を規定する等の措置を講ずることとしております。

そのほか、これらに関連いたしまして、所要の規定の整備を行うこととしております。

以上が、この法律案を提案する理由であります。

この法律案が速やかに成立いたしますよう、御審議をよろしくお願い申し上げます。

### 二、衆議院国土交通委員長報告 (令和四年三月三一日)

○中根一幸君 ただいま議題となりました法律案につきまして、国土交通委員会における審査の経過及び結果の御報告を申し上げます。

本案は、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ための所要の措置

を講じようとするもので、その主な内容は、

第一に、地域福利増進事業の実施のための措置等の対象である特定所有者不明土地の範囲を拡大するとともに、地域福利増進事業について、対象事業の拡充、土地等使用権の存続期間の上限の延長をすること、

第二に、管理が実施されていない所有者不明土地について、災害等の発生の防止のための市町村長による勧告、命令及び代執行制度を創設すること、

第三に、市町村長は、所有者不明土地の利用の円滑化等の推進を図る活動を行うことを目的とする法人を指定することができること

などであります。

本案は、去る三月二十二日本委員会に付託され、翌二十三日齊藤国土交通大臣から趣旨の説明を聴取し、昨三十日、質疑を行い、質疑終了後、採決の結果、全会一致をもって原案のとおり可決すべきものと議決した次第であります。

なお、本案に対し附帯決議が付されました。

以上、御報告申し上げます。

○附帯決議（令和四年三月三〇日）

政府は、本法の施行に当たっては、次の諸点に留意し、その運用について遺漏なきを期すべきである。

一 再生可能エネルギー発電設備は、環境や景観への悪影響、土砂災害の要因になることも危惧されることから各地で住民とのトラブルも起きていることを踏まえ、地域福利増進事業の対象事業として追加するに当たっては、防災用の非常電源や住民参加の地産地消に資する発電設備等に限定するなど、真に地域住民等の共同の福祉又は利便の増進に資するものとなるようその要件を厳格に定めること。また、当該設備の整備後においても適切な運用がなされるよう、関係省庁の連携の下、継続的な確認等の必要な措置を講じること。

二 特定所有者不明土地の範囲が朽廃した空き家等の建築物の存する土地に拡大することを踏まえ、地域福利増進事業等が円滑に行われるよう、建築物の除却に係る費用について、市町村等に対する必要な財政的支援を検討すること。

三 災害等の発生を防止するため、管理不全の所有者不明土地に対する市町村長による代執行制度が創設されることに伴い、その執行が適時適切に行われるよう、ガイドラインの作成、制度の周知徹底等を行うとともに、必要な財政的支援を検討すること。

四 所有者不明土地等の地域における課題がある土地への対応を実効的なものにするため、市町村が所有者不明土地対策計画の作成等のために組織することができる協議会において、宅地建物取引業者、司法書士、土地家屋調査士等の専門家の積極的な活用を図られるよう取り組むこと。

五 地域における所有者不明土地等の利用、管理の担い手となることが期待される、所有者不明土地利用円滑化等推進法人の活動が円滑に行われるよう、ノウハウの共有や

必要な情報提供等を図るとともに、税制上の特例措置等を検討すること。

六 地域福利増進事業の活用実績及び国土交通省職員の派遣の要請が少ない状況等を踏まえ、法に基づく所有者不明土地の利用の円滑化等の措置の活用が促進されるよう、地方公共団体や民間事業者に対して、地域福利増進事業等の制度の周知をより一層図ること。

### 三、参議院国土交通委員長報告（令和四年四月二七日）

○斎藤嘉隆君 ただいま議題となりました法律案につきまして、国土交通委員会における審査の経過と結果を御報告申し上げます。

本法律案は、特定所有者不明土地の対象範囲の拡大並びに地域福利増進事業における対象事業の拡充、裁定申請書等の縦覧期間の短縮及び土地等使用権の存続期間の上限の延長等の措置を講ずるとともに、引き続き管理が実施されない所有者不明土地に対する災害等の発生防止のための市町村長による代執行制度等の創設、所有者不明土地の利用の円滑化等を図るための計画の作成、所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定等の措置を講じようとするものであります。

委員会におきましては、地域福利増進事業の活用策、所有者不明土地等の管理の適正化の推進、所有者不明土地対策の推進に向けた体制の強化等について質疑が行われましたが、その詳細は会議録によって御承知願います。

質疑を終局し、採決の結果、本法律案は全会一致をもって原案どおり可決すべきものと決定いたしました。

なお、本法律案に対し附帯決議が付されております。

以上、御報告申し上げます。

#### ○附帯決議（令和四年四月二六日）

政府は、本法の施行に当たり、次の諸点について適切な措置を講じ、その運用に万全を期すべきである。

一 再生可能エネルギー発電設備は、環境や景観への悪影響、土砂災害の要因になることも危惧されることから各地で住民とのトラブルも起きていることを踏まえ、地域福利増進事業の対象事業として、再生可能エネルギー発電設備の整備を追加するに当たっては、法の趣旨を踏まえ、防災用の非常電源や住民参加の地産地消に資する発電設備等に限定するなど、その要件を厳格に定めること。また、当該設備の整備後においても適切な運用がなされるよう、関係省庁の連携の下、継続的な確認等の措置を講ずること。

二 特定所有者不明土地の範囲が朽廃した空き家等の建築物の存する土地に拡大することを踏まえ、地域福利増進事業等が円滑に行われるよう、建築物の除却に係る費用について、市町村等に対する必要な財政的支援を検討すること。

三 災害等の発生を防止するため、管理不全の所有者不明土地に対する市町村長による代執行制度が創設されることに伴い、その運用が適時適切に行われるよう、ガイドラ

インの作成、制度の周知徹底等を行うとともに、必要な財政的支援を検討すること。

四 所有者不明土地等の地域における課題がある土地への対応を実効的なものにするため、市町村が所有者不明土地対策計画の作成等のために組織することができる協議会において、宅地建物取引業者、司法書士、土地家屋調査士等の専門家の積極的な活用が図られるよう取り組むこと。また、所有者不明土地利用円滑化等推進法人の活動が円滑に行われるよう、ノウハウの共有や必要な情報提供等を図るとともに、税財政上の特例措置等を検討すること。

五 「所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議」の枠組みを当分の間、維持し、所有者不明土地問題等に係る諸課題について、関係行政機関の緊密な連携により政府一体となって引き続き総合的に取り組むこと。

右決議する。