

第1回国土審議会土地政策分科会特別部会

平成29年9月12日

【企画課企画専門官】 お待たせいたしました。

定刻となりましたので、ただいまから第1回国土審議会土地政策分科会特別部会を開催させていただきます。

委員の方々には、大変お忙しいところをお集まりいただき、ありがとうございます。

また、当部会の委員のご就任をご快諾いただきまして、改めて御礼申し上げます。

私は事務局を務めさせていただきます、国土交通省土地・建設産業局の企画専門官の益本でございます。どうぞよろしく願いいたします。

部会長が選任されるまでの間、暫時司会を務めさせていただきます。よろしく願いします。

まずお手元の配付資料の確認をさせていただきます。上から順に、座席表、議事次第、さらに資料が大変多く恐縮でございますが、資料1「委員名簿」から参考資料4「所有者不明土地に関する最近の動き」についてまでご用意させていただいております。資料につきまして不備等ございましたら、議事の途中でも結構ですので、事務局にお申しつけいただければと思います。

また、審議の中でご発言いただく際には、合図をいただければ、事務局よりマイクをお渡しいたしますので、よろしく願いいたします。

本会議の議事の公開につきましては、冒頭のみカメラ撮り可、会議は原則として公開、議事録につきましては、内容について各委員にご確認いただいた後、発言者を含めて公表させていただきますので、よろしく願いいたします。

それでは、議事に先立ちまして、田村土地・建設産業局長よりご挨拶申し上げます。

【土地・建設産業局長】 土地・建設産業局長の田村でございます。

本日はご多忙の中、今回の特別部会の委員をご快諾いただき、出席いただきまして、まことにありがとうございます。

所有者不明土地問題ということで、検討の場としてこの部会を設けてあったわけがございますけれども、所有者不明土地問題についてもいろいろな角度から切り口があろうかというところでございます。

そういった中で、この部会におきまして、問題点は1回整理した上で、特に公共事業用地の取得を始めまして、非常に所有者の探索に膨大な時間、費用、コストをかけているということで、公共事業がおくれたりとか、断念をしたりという問題も出ております。

そういったさまざまな問題の中で、特にそういった公共事業も含めました公共的な利用を可能とする新たな仕組みの構築が大きな命題としてあろうかと思えます。これは、政府全体で取り組むということで、今年6月9日に閣議決定されました、骨太方針にも書かれておりますし、未来投資戦略でも書かれてございます。

こうした中、この部会におきましては、そういった公共的な利用につきまして、制度の方向性でございますとか、さらには、もう少し長期でのスパンに立ちまして、人口減少社会におけます土地の制度の在り方そのものというところまで、ご議論いただければと思っております。

当面、次の通常国会を目指して、公共的な利用を可能とする法案の制度構築ということで、これは大体冬に通常国会があるということでございますので、年内中にはおおむね制度の骨子を固めることがタイムスケジュール的に必要となっております。まず、そういった議論を深めていただき、さらに今後、法務省でも土地所有権の在り方とかそのものの議論もされるということでございますので、そういったこととも並行しながら、土地制度の在り方そのものにつきましても、この部会で議論をいただければと思っております。

改めまして、この部会にご参加をいただきまして、ほんとうにありがとうございます。どうか忌憚のないご意見をいただきまして、よりよい制度構築に向けて、皆さんで力を合わせて頑張っていきたいと思えます。どうかよろしく申し上げます。

大変恐縮ながら、私は今日午前中全部予定を空けていたのですけれども、途中でどうしても出なければいけない用事が出てまいりまして、11時過ぎぐらいに中座をさせていただきます。あらかじめお断り申し上げます。

【企画課企画専門官】 ありがとうございました。

それでは、カメラ撮りはここまでとさせていただきます。よろしく願いいたします。

(報道機関退室)

【企画課企画専門官】 それでは、本日は1回目の会議でございますので、委員の方々をご紹介させていただきます。資料1をご参照ください。

順番にご紹介させていただきます。山野目章夫委員でございます。

【山野目委員】 山野目と申します。どうぞよろしく願いいたします。

【企画課企画専門官】 中出文平委員でございます。

【中出委員】 中出でございます。よろしくお願いいたします。

【企画課企画専門官】 増田寛也委員でございます。

【増田委員】 増田です。どうぞよろしくお願いいたします。

【企画課企画専門官】 宇賀克也委員でございます。

【宇賀委員】 宇賀と申します。よろしくお願いいたします。

【企画課企画専門官】 田辺隆一郎委員でございます。

【田辺委員】 田辺でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

【企画課企画専門官】 茅野静仁委員でございます。

【茅野委員】 茅野でございます。よろしくお願いいたします。

【企画課企画専門官】 永沢裕美子委員でございます。

【永沢委員】 永沢でございます。よろしくお願いいたします。

【企画課企画専門官】 三原秀哲委員でございます。

【三原委員】 三原でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

【企画課企画専門官】 弓指博昭委員でございます。

【弓指委員】 弓指でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

【企画課企画専門官】 吉原祥子委員でございます。

【吉原委員】 吉原でございます。よろしくお願いいたします。

【企画課企画専門官】 また、本日少しおくれたの到着のご予定となっておりますが、奥田かつ枝委員がご就任されております。

また、中井検裕委員、松尾弘委員、小山剛委員、中川雅之委員、久元喜造委員は、所用のためご欠席とのご連絡をいただいております。

なお、久元委員の代理といたしまして、神戸市企画調整局の奥田担当局長にご出席いただいております。

【久元委員代理（奥田局長）】 奥田でございます。よろしくお願いいたします。

【企画課企画専門官】 本日もご出席の委員の皆様により、当委員会の定足数を満たしていることから、特別部会が成立することを申し添えます。

それでは、次に部会長の互選をお願いしたいと存じます。国土審議会令第3条第3項の規定により、部会長は委員及び特別委員の互選により選出することとなっております。事務局としましては、大変僭越ではございますけれども、皆様それぞれにご見識のある委員

ばかりでございますが、今回のご審議をお願いいたします所有者不明土地問題及び土地制度に関しまして幅広い知識をお持ちでいらっしゃいまして、また政府の各種の会議へのご参加の経験も豊富でいらっしゃいます、山野目委員にお願いしたく存じますが、皆様いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【企画課企画専門官】 それでは、山野目委員に部会長をお願いしたいと思います。

これからの議事は、部会長をお願いいたします。

また、部会長から、一言ご挨拶を賜ればと存じます。よろしく申し上げます。

【山野目部会長】 土地政策分科会特別部会の委員の皆様方におかれましては、大変にお世話になります。どうぞよろしくお願い申し上げます。

この特別部会は、国土審議会土地政策分科会の中に設けられます。この土地政策分科会が所掌する重要な事項の1つに、土地基本法という法律がございます。平成元年に制定されました。思い起こしますと、バブルの時代につくられた法律でございまして、土地は富をもたらすという前提のもとに、それをいかにコントロールするかという時代的要請のもとで生まれた法律でございます。

あれから30年近くが経過いたしました。土地基本法の法文は、ほとんど変更されておられませんけれども、私たちを取り巻く環境は、大きく変貌いたしました。土地というものはしばしば重荷であって、所有者がわからないまま放置されることも珍しくない状況でございます。

土地政策は、今、大きな転換点に立っております。私たちがここで上手に舵を切ることができるならば、土地政策に将来的な展望が得られるものではないかと感じます。そのご審議をお願いするために、本日ご欠席の委員の方も含めて、ベストの皆様にお集まりいただいたと信じます。一所懸命務めさせていただきますから、どうぞよろしくお願い申し上げます。

それでは、議事に入ることにいたします。お手元に1枚ものの紙で、議事次第をお配りしております。

今、1番の「開会」の後、2の部会長の互選まで進みました。もう1つ手続がございまして、部会長代理を指名しなければなりません。国土審議会令3条5項の定めるところによりまして、部会長代理は部会長が指名することとされております。つきましては、この際、部会長代理として、中井委員を指名いたします。

中井委員は、この特別部会が設置される土地政策分科会に設置されております企画部会の部会長をお務めになっておられて、土地政策に大変ご造詣をお持ちでいらっしゃいます。

本日、中井委員はご欠席でいらっしゃいまして、事務局でお伝えいただけますか。

【企画課企画専門官】 事務局でございます。中井委員には、事務局から部会長代理へのご指名があったことをお伝えして、就任をお願い申し上げたいと思います。

【山野目部会長】 よろしく願いいたします。

続きまして、内容の議事に進むことにいたします。お手元の議事次第、3番（1）といたしまして、「国土審議会土地政策分科会特別部会について」を議題といたします。

これについて、資料に基づいて、事務局より説明をお願いいたします。

【企画課企画専門官】 事務局より、国土審議会土地政策分科会特別部会について、ご説明させていただきます。

資料2をごらんいただければと思います。

まず、「土地政策分科会特別部会について」ですが、この特別部会の設置趣旨について書かせていただいております。人口減少や超高齢社会を迎える我が国において、資産としての土地に関する国民の意識が低下する等、いろいろな社会状況が変化の中で、所有者不明土地が発生してございます。

そして、その土地を取得・利用しようとする際に、所有者の探索等に多大なコスト、時間を費やすことが強いられてございます。これからさらなる高齢人口の増加ということを考えますと、今後大量の相続も発生いたしますので、この所有者不明土地が一層増加することが見込まれております。

このような中、所有者不明土地問題の当面の対策は、非常に喫緊の政策課題と考えてございます。このことにつきましては、参考資料4の7ページに「骨太の方針」も載せておりますが、この中でも、所有者を特定することが困難な土地に関しまして、公共的目的のための利用を可能とする新たな仕組みの構築につきまして、必要となる法案の次期通常国会への提出を目指すこととされております。

このような中で、喫緊の政策課題として、早急に検討を行う必要があると考えてございます。

加えて、こうした状況の背景には、先ほど山野目部会長からご挨拶の中でもございましたように、地価の高騰等を前提としている今までの土地に関する制度が、必ずしも社会状況の変化に対応できてないことが考えられますので、少し中長期的な課題となるかと思っ

ておりますが、土地所有権と公共の福祉の関係ですとか、土地の所有者の責務など、土地に関する権利の在り方についても検討を行う必要があるということでございます。

このような背景がございますので、国土審議会土地政策分科会に今般特別部会を設けまして、1つは喫緊の課題である所有者不明土地問題に関する制度の方向性等について検討を行うこと、また、中長期的な課題としての人口減少社会における土地制度の在り方について検討を行うこととさせていただければと思っております。

当面のスケジュールといたしましては、12月上旬までに3回程度開催し、年内にこの喫緊の課題である制度の方向性につきまして、中間取りまとめを行っていただきたいと考えてございます。

特別部会の庶務につきましては土地・建設産業局企画課において処理することと、会議は公開、議事概要、配付資料についても原則公表とさせていただきたいと思っております。

続きまして、2ページ目でございますが、特別部会の設置要綱でございます。こちらは、土地政策分科会の決定といたしまして、8月29日に決定されております。内容については、ここに書かれているとおりですので、省略させていただきます。

続きまして、3ページ目に「ワーキンググループの設置について」がございます。このワーキンググループにつきましては、これから所有者不明土地に関する制度の方向性等について議論を行っていく上で、特に財産権、所有権、また公共の福祉等につきまして、憲法や民法等における考え方など、法制的な観点を含めて検討を行っていく必要があると考えてございます。このため、このような法制的な観点から、集中的に検討することを目的に、学識者の方々によるワーキンググループを設置したいと考えております。

この会議につきましては、部会長が開催し、出席者は委員の中から部会長が指名することとさせていただきたいと思っております。

また、会議は非公開といたしまして、自由闊達なご議論のため、会議は非公開とさせていただきまして、議事概要、配付資料は原則として公表することとさせていただきたいと思っております。

よろしければ、ワーキングにご出席いただく委員につきまして、山野目部会長よりご指名をいただければと思っております。

【山野目部会長】 今、資料2の最後の3枚目で、ワーキングの設置のご案内を差し上げました。

その中で、事務局から案内がありましたとおり、ワーキングへの参加をお願いする委員

の方を、部会長において指名することとされております。指名をいたします。

中井委員、中出委員、増田委員、松尾委員、宇賀委員、小山委員、中川委員。名簿登載順に申し上げました。これらの委員の方々に、お忙しい中恐縮でございますけれども、学識者によるワーキングへのご参画をお願いしたいと考えます。

【企画課企画専門官】 ありがとうございます。

ご指名のありました委員の皆様におかれましては、本部会と別途開催するワーキングにもご参加いただきたく存じます。よろしく願いいたします。

【山野目部会長】 ただいま議事（１）の議題につきまして、資料２に基づく事務局からの説明を差し上げました。これにつきまして、ご質問がおありでいらしたら、承りたいと存じます。どうぞご自由にご発言をください。いかがでしょうか。

このようなことで進めるということで、よろしゅうございますか。

資料２の１枚目の「１．趣旨」はもちろん重要でございますけれども、併せて「２．当面のスケジュール」のご案内を差し上げております。この部会で取り扱うことは、中長期の課題と、それから、差し当たり、今、手元でしなければいけない仕事と、大きく分けて２つございますけれども、直ちに始めなければいけない仕事として、２の柱として示しておりますが、当面のスケジュールについて、年内に中間取りまとめを行う。これが当面のこの部会の仕事の目標になります。この年内の中間取りまとめというところ、ぜひご注目いただければと思いますが、そのようなことで３回程度開催して、鋭意審議を進めたいと考えております。どうぞよろしく願い申し上げます。

よろしゅうございますか。

それでは、議事（２）といたしまして「所有者不明土地を取り巻く状況と課題について」を議題といたします。

これについて、資料に基づく事務局からの説明をお願いいたします。

【企画課長】 土地・建設産業局企画課長の須藤と申します。

私から、所有者不明土地を取り巻く状況と課題について、お手元の資料３に沿ってご説明をさせていただきます。

まず、資料３の１ページ目をごらんいただきたいと思います。

本部会で取り扱う所有者不明土地についての定義でございます。本部会で取り扱う所有者不明土地とは、不動産登記簿等の所有者台帳によって所有者が直ちに判明しない、または判明しても所有者に連絡がつかない土地を言うこととさせていただきます。

具体的には、所有者の探索を行う台帳が更新されていない、あるいは、台帳間の情報が異なるといった理由によって、所有者の特定を直ちに行うことが難しい土地。あるいは、2つ目の丸ですけれども、仮に所有者を特定できたとしても、転居先が追えないなどの理由によって、その所在が不明である土地。その下でございますが、登記名義人が死亡して、数代にわたって相続登記がされていないといった理由で相続人が多数となっており、その所在の探索が困難となっている土地。最後の丸ですけれども、所有者の探索を行う者の利用できる台帳に、全ての共有者が記載されていない共有地。ここに例として書いておりますけれども、こういった少し幅の広い観点で、所有者不明土地として、本部会で取り扱うこととさせていただきたいと思っております。

2ページ目でございます。次に、所有者不明土地の実態把握の状況について、その概要をご説明いたします。

平成28年度の地籍調査に基づいて、国土交通省で調査をしたところ、不動産登記簿上で所有者の所在が確認できない土地の割合は、20パーセント程度になっております。これが所有者不明土地の外縁になろうかと思っております。

さらに、この1次的な通知を行って、これから地籍調査を行いますと登記簿上の名義人の方に通知を出すわけですけれども、それが到達しないといった場合に、探索を行います。同じく探索を行って、この地籍調査の場合は、土地所有者との立ち合いによって土地の境界を確認する必要がありますので、探索をするわけですが、そういった探索をしていった最終的に所在が不明な土地は、0.41パーセントというデータが出ております。言ってみれば、行政の場合は、不動産登記簿上で判明しなくても、戸籍ですとか、あるいは住民票などを手掛かりに探索をすることができますので、最終的にはこのような数字になる。この20パーセントと0.41パーセントのギャップは、そういった探索を非常に時間、労力などマンパワーなどをかけて、金銭、コストもかけて探索した結果であることが言えるかと思えます。

したがって、一般の民間の事業者さんなどの場合ですと、不動産登記簿で判明、確認できない場合は、戸籍ですとか住民票をアクセスすることができませんので、この上のような20パーセントという数字になるでしょうし、行政の場合は、この下のような形になるということで、そういった、その土地を確認していく主体によっても違いが出てくるということで、どうしても幅のある数値になることをご理解いただければと思います。今(1)を説明いたしました。

同じく（２）で、地籍調査によって、登記経過年数と不明率のつき合わせを行ったところ、最終の登記から年数が経過すればするほど、不動産登記簿上で所有者の所在が確認できない割合が上昇する傾向が、これはサンプル調査に基づいてですけれども、そういった傾向が出ております。

３つ目に、法務省で、不動産登記簿における相続未了土地調査を行っております。全国１０カ所、約１０万筆において、最後の登記から５０年以上経過している割合を調査されたところ、大都市では６．６パーセント、大都市以外では２６．６パーセントで、大都市よりもそれ以外での地域のほうが、経過年数が、５０年以上経過している割合が大きいといった数値が出ております。

また、（１）から（３）のような調査結果に基づいて、今日もご出席されています増田委員が座長を務めておられる所有者不明土地問題研究会で推計をしていくと、不明率は２０．３パーセント、面積に直すと約４１０万ヘクタールに相当するのではないかとといった推計も出ております。

（５）では、農林水産省で、相続未登記農地等の実態調査ということで、相続未登記農地及びその恐れのある農地が、全農地面積の約２割といった結果も出ております。

次に３ページ目ですけれども、この現行制度における所有者不明土地への対応について、その対応方法の概略をまとめております。

特に、公共事業においては、国土交通省で所管しております土地収用法に基づく収用制度がございますが、所有者不明の土地に当たっては、不明裁決制度が用意されております。これは「制度の概要」に書いておりますけれども、事業を行う起業者が、土地所有者等の氏名または住所を過失なくして知ることができない場合、その調査内容について記載した書類を添付することで、土地所有者等の氏名または住所を記載しないで収用の裁決申請をできることになっております。その裁決がされた場合は、必要な土地の権利を取得することができるという制度がございます。

ただ、その右側に書いてありますとおり、事業の認定、不明裁決にかかる所有者の探索をはじめとした手続に、多くの時間や労力、コストを要する場合があることが課題として挙げられます。

また、民法上の対応方法としては、不在者財産管理制度と相続財産管理制度があります。これは不在者財産管理制度を例にしますと、土地所有者等が不在者である場合に、利害関係人または検察官が家庭裁判所に申し立てを行って、不在者財産管理人を選任していただく

く。そしてその管理人が、その土地等の財産の管理を行う。その管理人は、家庭裁判所の許可を得て、不在者の所有する財産の売却処分などを行うことができる、という制度があります。

この制度の課題としては、地方公共団体がどういった場合に、この利害関係人として申し立てをすることができるのか、これがやや不明確であり、あるいは限定的であるといった点が指摘されています。

また、不在者1人に対し、管理人1人を選任することになっておりますので、例えば、共有の土地で不在者が多数にいる場合、非常に選任など手続に時間や労力、費用を要するといったことが課題として指摘されております。相続財産管理制度についても、同様の制度と課題でございます。

次の4ページ目は、現行の制度において、各個別の事業に基づいて土地の利用あるいは事業を執行する場合にはどういった対応方法が可能かと、土地区画整理事業、市街地再開発事業あるいは土地改良事業等々の、それぞれの個別の法律、制度に基づいて、対応方法が用意されていることをご紹介させていただきたいと思っております。

以上、所有者不明土地の現況について概略を述べさせていただきました。

次に、5ページ、6ページ目をお開きしたいと思います。次は、この所有者不明土地が、いろいろな事業などを執行していく過程でどういった支障になっているか、支障事例を紹介させていただきたいと思っております。

6ページ目でございます。支障事例の1番目ですが、これは、一般国道の新設事業を行うときに出てきた例です。1人の登記名義人から相続によって権利者が多数に膨らんでいる例でございます。登記名義人は、明治生まれの女性の方ですけれども、もうお亡くなりになっており、きちんとした相続登記がされていないということで探索したところ、判明しているだけで相続人は148名もいらっしやった。あるいは、戸籍が現存しない人が8名いると、法定相続人全員の特定ができなかったということでございます。平成24年から用地交渉を開始して、土地収用の手続を行いましたけれども、約3年間の時間を要した。それで、ようやく収用の手続をできたということでございます。

次の7ページ目でございます。これは河川の改良事業の例でございますが、そもそも登記名義人が約40名の共有の土地でございます。結果として、相続調査の結果、相続人は240名にもものぼり、うち3名が所在不明である状況です。現時点でも引き続き探索を継続しながら、解決方法を検討しておりますが、平成27年10月から2年近く経過してい

る状況でございます。

次に、8 ページ目は、支障事例の3 つ目です。これは急傾斜地崩壊対策事業を行おうとしたところ、登記名義人が複数の解散した法人であった例です。A社、B社、C社と登記名義人が法人で、3法人とも既に解散しており、そのときに清算時の処理が適切になされていなかったと、現在は所有者が不明になっている状況でございます。引き続き探索を継続しながら、解決方法を模索している状況でございます。

次は9 ページ目、支障事例4です。これは地方公共団体が一時的、暫定的な利用をしたいと思っているのだけれども、実現できていない例でございます。最終的には公園として整備したい意向もあるようですが、当座、広場あるいはグラウンドとして暫定的に利用したいという、河川の近くに敷地があるということですが、約80筆、地権者約40名について相続登記がされていない。その土地は、樹木、雑草が繁茂して、ごみが不法投棄されているようでございますが、こういった所有者不明の状況がありますので、暫定的に広場、グラウンドに利用したい意向があるのですけれども、なかなか方針を立てることができないでいるといった事例でございます。

10 ページ目は、空き地の管理でございます。土地に家電製品等が大量に投棄されている。土地所有者の現在の住所が不明で、所在が把握できておりません。結果として、不法投棄なのか、保管をしているのか、きっちりとした確認ができないでおります。自治体が処分できない状況になっております。現状では差し迫った危険が生じておりませんので、例えば行政代執行による対応とかが、現時点では困難である。また、先ほどご紹介した不在者財産管理制度については、申し立て権者である利害関係人に自治体が該当しないので、その制度の活用も困難になっている状況でございます。

次は、11 ページ、支障事例6です。これは、やや毛色が違いまして、台風被害によって崩れた急傾斜地への対策工事を行おうとしたところ、一部相続人の特定ができないといったところでございます。これについては、土地収用法122条に、非常災害時の緊急使用という条文もございますので、場合によってはその条文を使って、緊急的に対応することができるのではないかと考えられる事例でもございますので、必要に応じて自治体と協議するなり、公共団体にもその旨を周知していく必要があるかと思えます。いずれにしても、災害時においてもこういった事例が出てき得るということで、紹介をさせていただきたいと思えます。

次に12 ページからは、これまでは所有者不明土地によって支障が生じている事例を紹

介させていただきましたが、地方公共団体がメインですけれども、利用されていない土地あるいは空き地などを活用して、利活用している事例を紹介させていただきたいと思いません。

これから紹介する、12ページ、13ページで紹介する事例は、所有者不明土地を活用している例ではございませんが、今後の議論の中で、所有者不明土地を公共的な事業に利活用していくことを考えていく上で、こういった活用例が何らかの参考になろうかと思っていて、ご紹介をさせていただきたいと思いません。

左の上は佐賀市の例ですけれども、広場を芝生にして、そこに中古コンテナを使って、官民一体となって、コンテナの中にカフェや図書館を併設している例でございます。

その右の例ですが、これは杉並区の例ですけれども、杉並区や都が事業のために先行した用地、あるいは民間から原則無償で借りた土地を遊び場、ポケットパークとして、設置して管理している例。

左の下ですけれども、これも具体の例があったのですが、写真は掲載がなかなかできなかったのですけれども、先行取得によって保有した自治体の公有地を、近隣の保育園の建てかえの仮設の園舎の用地として活用している事例でございます。

その右は神戸市さんの例ですけれども、密集市街地における火災時の延焼を防止するための老朽の木造建物を除却した跡地を、街中の防災空地として整備している。平常時は、広場、ポケットパークなど、コミュニティの場として利用している事例でございます。

次の13ページです。福井市の例で、左の上、市と駐車場の所有者が互いの土地を交換して、市では駐車場をテラス化してイベント会場として整備して、にぎわい創出に寄与している。

その右の深谷市の例は、区画整理のため先行した土地に、市所有のコンテナを設置して、安価で市内外の住民に時間を区切って貸し出しをしている。イベントや打ち合わせのスペースとして活用され、地域のにぎわい拠点となっている例です。

さらには左の下でございますが、地元の商工会議所の青年部のメンバーが、駐車場に簡易な水道、電気、ガスの設備を整備して、屋台村を展開した例でございます。

最後に、この右側の下ですけれども、住宅の団地が老朽化してきた際に、隣地を取得して、狭小な団地を広げている、住宅用地を広げている例でございます。

さすがに公共性のない場合の住宅の他に面積を広げるという場合は、所有者不明土地などでもなかなか利用困難かもしれませんけれども、先に12ページで説明した4つの例、

今13ページでの3つの例については、何らかのこうした所有者不明土地であっても、自治体などの関与も含めて、こういった活用例が模索できるのではないかと紹介をさせていただきました。

次に14ページです。私ども国土交通省で、市町村の用地取得事務に関して実態調査を行いましたので、その結果について速報をご紹介させていただきたいと思います。

過去の調査で、用地取得事務のノウハウ不足あるいはマンパワーが不足していると回答した全国の398市町村に対して、用地取得の事務の実態について、あるいは国の支援のニーズなどにつきまして、調査を、今年6月から8月にかけて実施をしました。

そうしたところ、約6割の市町村で、用地専門の部署が存在していない。特に小規模市町村では8割以上に上るという数値が出ております。また、その右側ですけれども、半数以上の市町村が、この10年間で、用地の取得事務の負担が増加している回答が寄せられております。

下の左側ですが、この市町村の用地取得が難航している理由を挙げてもらいますと、「補償内容の不满」が1番ですけれども、その次で、所有者不明土地があるということが挙げられております。結果として、市町村からは、用地取得のノウハウ、技術的、人的支援、あるいは所有者探索の円滑化が求められております。

次のページは、この所有者不明の原因に挙げられているところについて、もう少し深く掘り下げて見てみたものでございます。

先ほど申したとおり、「補償内容の不满」に次いで「所有者不明等」ということで多く挙げられておるわけでございますけれども、どういったことかと言いますと、権利者が多数にのぼる、あるいは遠隔地に居住しておいて追跡が困難だといった例が、約45パーセントと、多数挙げられております。

その所有者不明等を理由とする事務の負担について、具体的なお意見、ご指摘を書きましたのが、右側の四角で囲んだものでございます。山間部を中心に相続未了の土地が増加している、古い年代の登記は情報が不完全である、所有者が「Aさんほか何名」とかという記載しかされていないといったことで、探索に苦慮している。

2番目ですけれども、地方部からの人口流出によって、県外あるいは海外の居住者が増加して、所有者の所在の確認に時間や費用を要している。

その下でございますが、近年地域住民のつながりが、年々希薄化してきている。したがって、その当該土地の近辺に聞き取り調査を行っても、所有者の所在を把握することが困

難となってきたといった例が挙げられています。

上から4つ目ですけれども、個人情報保護法の施行等によって、市町村などから、権利者に関する情報を得ることが困難、あるいは手続が煩雑になってきている。

最後ですが、財産管理人制度を活用するための手間やコストが負担である。あるいは、土地収用法の適用事例が少ないので、そもそもノウハウが不足している。こういったことを、事務の負担増の具体例として挙げられております。

支援の方向性としては、所有者の探索を合理的な範囲に限ることで、負担を軽減することが考えられないか。あるいは、市町村等が保有している権利者に関する情報に少しでもアクセスしやすくすることで、探索を円滑に行える仕組みが考えられないか。あるいは、既存制度の運用改善を図る。国が有するノウハウ、人的、あるいはその他にもあるかもしれませんけれども、積極的に提供していくことが有効ではないか。こういった方向性をいただいております。

最後のページですが、以上のような現況あるいは状況を踏まえて、今後のご審議いただく課題について整理したものでございます。登記簿等の所有者台帳と実態の乖離する土地があると思いますけれども、この左の上ですが、通常これは、こういう土地がある場合、その土地を利用しようという場合に初めて問題が顕在化してくる場合が、通常でございます。その土地を利用意向がないという場合は、その土地が長期間管理されないで、結果としては、国土の荒廃につながっていくケースもあろうかと思っております。

したがって、こういったことを防ぐ意味では、この左の下ですけれども、所有者不明の土地の発生をそもそも予防する仕組みですとか、あるいは放棄された土地の管理責任の所在、土地所有の在り方等について、抜本的な検討を行う必要もあろうかと思っております。

ただ、これにつきましては、先ほど当部会の設置趣旨でも説明を申し上げたとおり、あるいは骨太方針でも記載しているとおおり、また今後の中長期的な課題として整理をしていかなければ、ご審議して解決策を構築していかなければいけないと考えております。

こういった土地について、利用意向がある場合に問題になってくるのは、この右側でございます。まずは所有者の探索でございます。

所有者の探索に時間、費用、マンパワーを過大に要するケースが非常にあることが、先ほどの事例あるいはアンケートからも浮かび上がってきております。まずは、探索の範囲が、非常に多くて負担になっている。海外への移住者がいらっしゃる。あるいは、氏名の表示がない共有者がいらっしゃる。こういったことによって、探索に時間、費用を過大に

要するケースが存在していること、これを何とか合理化する必要があるのではないか。

それから、情報源の制約があります。有益な所有者情報にアクセスできないので、探索が非効率になっているケースが存在しているといった課題があろうかと思えます。

こういった探索をした結果として、所有者が判明した場合は何らかの利用を開始することができるわけですが、探索の結果、それでも所有者が不明である場合があります。この場合は、この右側でございますが、現行制度を活用して、何とか利用を行っていく。例えば、土地収用制度を利用することでございます。不明裁決制度、先ほど紹介した制度でございますが、これらを適用していくに当たっても、手続が負担となるケースが存在している。それから、土地収用制度、あるいは不在者財産管理人制度といった現行の制度が、適用が困難なケースが存在している。せっかく利用したいと思っても、そういった現行の制度が、適用が困難なケースも存在しているというような課題も浮かび上がっております。

したがって、この右側の下ですけれども、明示的な反対者がいないにもかかわらず、利用するために多大なコスト、マンパワー、時間を要するといった所有者不明土地のこのような現況、特性を踏まえまして、まずは所有者の探索を円滑化する仕組み、合理的な探索の範囲、あるいは有益な所有者情報へのアクセスといったものについて検討を掘り下げていく必要があるのではないか。

その右側ですが、探索の結果所有者が不明な土地を、円滑に利用していく仕組み。特に、現行制度を簡素化、円滑化して、利用していくことが、まず1つ。それから、現行制度の対象とならない公共的な事業についても、その利用を可能とする制度の仕組みを構築していく必要があるのではないか。こういったことについて、今後速やかに検討していく必要があるのではなかろうかというところまで、事務局で整理をさせていただいて、また足りない部分もあるかもしれませんし、新たな視点等に基づいてご議論、ご審議をいただければと思っております。

なお、参考資料です。参考資料は、今紹介しましたところにつきまして、参考資料2については、実態把握の状況について詳細の資料、参考資料3については、先ほど紹介しました現行制度につきましての、それぞれの制度の詳細のフロー図ですとか資料を用意しました。参考資料4につきましては、所有者不明土地に関する最近の動きについて関連する資料を用意しておりますので、ご審議の参考にしていただければと思えます。

【山野目部会長】 資料3を中心にいたしまして、所有者不明土地問題についての現状の説明、それから課題設定の案の説明を事務局から差し上げたところでございます。

今、奥田委員が資料説明の途中でご到着になられましたから、ご紹介申し上げます。

その上で、議事3(3)に進むことにいたします。「意見交換」でございます。議事(2)からの続きでございます。先ほど説明をいたしました資料3につきまして、委員の皆様方から、ご随意に忌憚のないご意見をいただきたいと考えます。現状に関する追加のご意見もお待ちしております。課題設定の案を提示しておりますけれども、所有者不明土地の特性などの検討に当たって、さらにこういう点を考慮すべきであるとか、という指摘もいただきたく存じます。また、新しい土地利用の仕組みにおいて許容される所有権の制約の度合いなどに関しても、諸種の観点から検討を深めていかなければなりません。

これらについて、どのような観点からでも結構ですから、ご議論をお願いできればと考えます。それでは、委員の皆様から、どうぞご自由にご発言ください。いかがでしょうか。

田辺委員、お願いします。

【田辺委員】 私は日本商工会議所におきまして、まちづくり・農林水産資源活用の専門委員会の委員長をやっております、八王子商工会議所会頭の田辺でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

若干委員長が「何かご意見が」と言って間があったものですから、とりあえず私が最初に手を挙げさせていただきました。とりあえず、日本商工会議所としてのこの件についての取り組みや考え方について、申し上げたいと思っております。

平成26年に行いました日本商工会議所の全国515の会議所への調査を申し上げますと、空き地、空き店舗の問題は、人口の規模にもかわらず、多くの地域でまちづくりの大きな課題となっております。土地所有者の不在、不明、権利関係の複雑さが、この問題をさらに解決困難としている実態が明らかになりました。

したがって、この問題を放置することは、買い物、医療などの生活機能の低下や、消費の市外流出をもたらす、地方創生はおろか、街の機能消失につながりかねないという強い危機感を持っております。

そこで、日本商工会議所といたしましては、平成26年にこの問題に特化した研究会を設置いたしまして、解決方法を検討するとともに、平成28年には、まちづくりに関する意見ということで取りまとめまして、所有者不明となっている土地への対応策を提示し、政府にその実現を求めたところであります。

その具体的な内容について申し述べますと、3点ございます。

まず1点目であります。地籍調査の推進による土地の流動化の促進であります。国交省で調査をされていましたが、これらについての調査の進捗率は、52パーセントにとどまっている。とりわけ、人口集中地区、都市部では24パーセントと、非常に極めて低い状況にあるわけですので、民間事業者の活用を推進するなど、地籍調査を進めて、土地の基礎情報を整理する必要があると思っております。

2番目といたしまして、登記制度の活用促進による土地建物の所有者情報の明確化であります。相続登記を促進することによって所有者情報を明確にし、権利調整などの円滑化をするために、次の措置を講ずることが必要であると考えております。一定期間内に相続登記を行ったものに対する相続税の一部控除や、登録免許税の軽減、手数料の軽減措置などの創設。住民基本台帳法施行例に基づく被相続人の住所証明書類、住民票や戸籍の附票等の保存期間、現在5年間を、閉鎖戸籍類の保存期間と同等の150年間への延長。相続財産管理人制度や不在者財産管理人制度を活用する際の、予納金への公的負担制度の創設。

3番目といたしまして、土地収用法の適用対象を、中心市街地活性化法や都市再生特別措置法に基づく事業、これは民間事業者が実施する事業も含む、これへの適用の拡大。このように3点にまとめて、ご提案を申し上げます。

一応の考え方を申し上げておきたいと思っております。私自身も現場でまちづくりを実践している立場でございますけれども、先ほど来お話がありましたように、土地に対しての考え方がもう激変をしております。これから一層土地の所有者の不明の割合は増えていくのではなかろうかと思っております。

一方で、まちづくりとは、文字どおり時間との闘いという状況というところにありますので、早期にこれらに対する対応がぜひ必要ではなかろうかと思っております。

【山野目部会長】 ありがとうございます。具体的に3点ご指摘いただいたところを、今後の検討において留意することにいたします。

引き続き、委員の皆さん方からのご意見を承ります。いかがでしょうか。

増田委員、お願いします。

【増田委員】 ありがとうございます。

第1回目なものですから、少しいろいろなことを、薄く広くとなりますが、申し上げたいと思っております。

この問題の所在については、私は以前岩手で知事をしておりましてときから意識をして

おりまして、ただ県の直轄の道路事業などは別ルートを確保するといったことで、泳ぐ範囲がまだまだかなりありましたので、何とかこなしていたのです。都市部に大分こういったものが出てきているのが、今の大きな時代背景の変化に基づくものかと、改めて思ったところです。

先ほどどんなに探索しても0.何パーセントはつきとめられないものがあると言っていました、大きく対策の方向としては、既にもう出現している、一応ここは広く外縁の20パーセントを対象にしてどうするかと、それから、もう1つは、非常に広い意味で、どうも九州より面積が広がっていきそうだとのことですけれども、それをこれ以上増やさないための措置をどうするか、その2つの方向での取り組みが必要だろうと思います。

多少順不同になりますけれども、1つは、使える制度と言うか、既存の制度で、最初冒頭ご説明のなかなか使いづらいという点について、何が阻害要因なのかを徹底的に追及して、使える制度に変えていくのが、当然まず手掛けるべきことだろうと思います。ただ、どうも大きく時代背景が変わってきていましたので、それだけだとすまないだろう。利用をどうするのか、既にもう出現しているもの、あるいは、残念ながらこれ以上増やさないとちょっと増えていくと思いますので、それらについてどう対応するかという、所有者としては、おそらく使う予定がないとか価値は認められないということで、結局は所有者がわからない状況になったと思うのですが、いざ先ほどあったように公共事業で使うとか民間事業者が使うときに、使いやすい仕組みにしていく。

ここで大事なのは、「公共的な事業」とか、「公共的な」、「的」とついている意味が、いろいろな含意がそこにあるのだろうと思います。私も公共事業とか、事業主体が自治体の場合は、当然何らかの公共性があるわけですから、こういう土地にちょうど事業が引っかかったときにも使えるようにしていく必要があると思うのですが、事業主体が自治体なのか、あるいは民間なのかと、事業主体で区別するのはあまり意味がないのではないかと。民間でも、大きな都市開発でPFIとか、今、要するに、いろいろな公共的な事業については民間事業主体をどんどん広げてきているわけなので、その事業主体での官民の区別ではなくて、事業の性格で、そこはぜひ利用ができる制度をお考えいただきたいと思います。法制局等々のことを考えると、なかなか大変なのは重々承知しています。

そのときの利用は、先ほどの具体例であったように、ずっと恒常的な利用というよりは、利用の時期を区切った利用ということも、大いにその中で在り得るのだろうと思います。そうすると、後の現状復帰が容易な程度にしか、多分投資はしないでしょうから、そうす

ると少しまた現実に近づくのかなと思います。

それから、登記の問題です。登記制度については、私はあちこちでこの問題について言うときは、いろいろ眉をしかめる人もいると思いながら、あえて単純にサラッと、義務化を考えたかどうかということを行っているのです。それは、時代がこれから相当変わっていくと思うのですけれども、地理空間情報として相当いろいろなものが整備されてきている。あと、個人を特定する意味での、政府でマイナンバー情報を別途いろいろ整備しましたので、その個人の特定のマイナンバー情報と、地理空間情報と結びつける。そして、その土地について真の所有者が今誰なのかをきちんとわかっている制度は、国として持つておくべきではないか。それは国だけが持っている、民間がそれを使って活用するということが必要であって、今後100年ぐらい先のことまで含めて考えますと、必ずそういう時代になるだろう。ただ、それに近いものは今の登記制度、登記簿に基づく登記制度なので、それを何か切りかえられないかと申し上げております。

ただ、今の登記制度が、最新の、真の所有者をそこできちんと記載することに、そもそもなっていない。対抗要件としてのもので十分役割を果たしていることが一方でありますので、登記を義務化することが、今までの登記制度の本質から言って難しいということであれば、それとは別に、別途の制度を、これは当然今すぐでなく、時間を少しかけてですけども、きちんとつくることを視野に入れておくこともあってよろしいのではないかと思います。

それから、もう1つだけ言っておきたいのですが、土地というものは、一般の財とは当然のことながら異なる性格を持つ財で、放棄したり何なりができないわけですので、この点も少し時間をかけての検討という範疇に入ると思うのですけれども、土地を所有する者の責務をここで明らかにして、国民に訴える必要があるのではないかと。どうしても時代背景から、持つことが負担であれば、それを放棄する、あるいは寄付をする、それにしかるべき受け皿を用意することが、当然必要である。

私も知事有的时候に、不在地主で都会に行っている人たちから、「せっかく自治体に寄付をしようと思っているのに、受け取りを拒否された」と、相当憤慨をした声を、直接何度も受けたのですが、「そんなことを言ったって、誰も使わないような土地を自治体は持てませんよ」と言ったのですが、時代は大きく変わってきているので、土地を受ける受け皿づくりを、これもぜひお考えいただきたいと思います。

以上ですが、今日見ておりますと、法務省さんと農地部局、林野をご担当されている部

局の方来ておられますけれども、都合で来ていないかどうかわかりませんが、固定資産税の関係の部局も当然必要だろうと思います。それから、今の私の最後の関係で言うと、どうしてもなかなか引っ張り出しづらいのですが、財務省の理財局などにも入ってもらって、政府全体で検討していただくことが骨太方針の趣旨だと思しますので、ぜひその点辺りについても、ご配慮というか、ご考慮いただければと思います。

【山野目部会長】 ありがとうございます。

既に田辺委員、増田委員から、内容について多岐にわたるご指摘をいただきました。引き続き伺ってまいりたいと考えます。

また、増田委員から、部会の運営に関してご提言がありまして、関係する府省への呼びかけのことについてのご言及もいただきました。この先の部会の運営につきまして、事務局において連絡調整をしていただき、その成果を踏まえ私と事務局において検討をいたしたいと考えます。

引き続き、委員の皆様方からのご意見を承ります。いかがでしょうか。

三原委員、お願いします。

【三原委員】 弁護士の三原と申します。

私は、日本弁護士連合会という弁護士全員が登録している団体からの推薦を受けて、ここに参っております。

この論点につきましては、簡単に2つほど、現在の問題意識と言いますか、方向感について、お伝えしたいと思います。

第一に、本日配付資料2「国土審議会土地政策分科会特別部会について」の「1. 趣旨」に記載のとおり、資産としての土地に関する国民の意識が低下する等、時代の背景が変わっているという点を感じています。法律は、土地基本法を始めとして、以前と同じく存在していますが、その法律を適用する対象となる社会の在り方が変わってきているという場合、立法事実も変わってきていないかを検証する必要があります。

立法事実とは、新たな立法や法改正をするに、それを必要とする事実、あるいはそれを正当化する事実をさしており、今回のように、法律の前提となる事実が社会全体として変わってきている場合には、法律そのものが社会に合わせて変わっていく必要があるのではないかと考えています。

2点目でございます。民法上の制度として資料3の3ページ辺りに、不在者と相続の2つの財産管理制度がございます。私ども弁護士、あるいは弁護士会としましても、例えば

1つの例を挙げますと、東日本大震災のときには、被災地の高台移転をする必要が生じ、ところが、高台移転をする被災地の所有者の方が被災され所在不明という場合があったとします。その方々の被災地の土地を高台に移転するためには、それを行政が、例えば取得することもあります、所有者が所在不明ですと手続がなかなか難しいことになります。当時、議員立法等で一部のご対応をされた例もあるわけですが、制度を前提として、具体的にその手続を担うのが、私ども司法の一翼におります弁護士会でございます。当時法務省とも協議をし、岩手、宮城、福島の3県では、財産管理人の候補となり得る担当弁護士をリスト化し名簿化したうえ、家庭裁判所に提出し、個別具体的な案件があれば、都度名簿記載の弁護士がその対応をしてきたという実例がありました。

ただ、そうは言っても、地方の土地で利用されない土地については、価格が非常に低い場合もあり、そうすると、所在不明の所有者のために様々な制度を構築しても、そのための関係コストも出ない、あるいは手間賃も出ないというところもあります。それでも必要な対応はこれまでやって参ってきたところではございます。

そういった、制度を具体的につくった後での運用の方法についても、皆さまのご意見をお聞きしながら、我々もできるところは負担を担いながら進めて参りたいと思います。

喫緊の課題があるということであれば、東京都には弁護士会が3つあるわけでございますので、この東京3会で、例えば家庭裁判所とお話をするといったことも、必要とあれば行っていくことを私どもは考えたいと思っておりますので、できることはやっていきたいと思っている次第でございます。

【山野目部会長】 ありがとうございます。

三原委員、それから増田委員からご指摘をいただきましたが、土地に関する基本理念を見直す必要が、ご発言のとおり間違いなくあって、土地所有者の責務をきちんと明確にしておかなければいけませんし、それを明確にすることによって、当面の細かな、1つ1つの制度についての変更も、法制的に説明、説得しやすくなるという関係にあります。

ありますけれども、実は、この土地基本法が定める土地所有権の基本理念を変えるという話は、そうたやすい話ではなく、おそらく私たちに与えられているカレンダーは、そちらを先に崩して、そこから先を進めやすくするという話ではなく、逆に土地収用法の使い勝手の悪いところ、その他を見直していくというふうに積み上げていって、帰納的に個別の制度の見直しを実践していった先に、最終的には土地の所有権の基本理念について見直さなければいけないですねと話になっていく。こちらの流れのほうが、何か現実として迫

られる部分が、可能性が大きいものであらうと予想します。この両面は、ニワトリと卵の関係になっていて、向こうが打開するとこちらもやりやすくなると、お互い見合ってしまう関係にありますけれども、当面与えられた課題との関係で進めていくほかないものであらうと感じます。

細かな制度の仕組み方を考えたときに、これは放置することができませんから、中間取りまとめに向けて、何らかの法律による制度の変更や創設を考えていかなければいけないものでありますが、その話をし始めると、法制的に説得がまず迫られる事項として、土地収用法に不明裁決の制度があるではないですか、あれを使えばいいでしょう、別に新しい法律は要らないのではないですかという話になりかねない部分があります。

この土地収用法が現在持っている制度それ自体が、果たしてうまく機能しているものであらうかという問題が一方にあり、もう一方に、その制度が働く場面以外においても、所有者所在不明土地問題への対応の観点から、何か新たに考えなければいけない問題が横たわっているのではないかということもあって、これは両面を含めて検討をしていかなければならないものだらうと感じます。

引き続き、委員の皆様からのご意見をいただきます。いかがでしょうか。

奥田委員、お願いします。

【奥田委員】 不動産鑑定士の奥田でございます。

私たちが日ごろ鑑定評価をする際に、土地等の所有者を確認していくわけですが、その際登記は、非常に重要な資料になっています。

昨今の状況を見ますと、基本的に不動産に対する権利意識の高い方は、登記をしていらっしゃると思います。先ほど幾つか事例を挙げていただきましたけれども、古いもので登記がなされていないものは、昔のもので、戦争の時代であったり、さまざまな社会環境があって、なかなかそこまでできなかった方たちが非常に多かったのではないかと思います。

今の不動産に対する意識からすれば、基本的には登記はされるのですね。よほど登記をされない方とは、先ほど来お話が出ているように、権利意識がそもそも薄い。その不動産を持つことにメリットを感じない。登記をして、そのものを自分のものと認識をすることに対する意欲がない。あるいは、不動産のプロの方たちで、登記手数料がもったいないとかということもあるわけですが、現在の状況としては、基本的に土地に対する意識が低い場合に登記をしていない、管理ができていない、所有者がわからないケースが増えているのではないかと思います。

もしそういうことであれば、何らかの調査をして、公告すれば、従前の手続を簡略化しても、現実的にはそれほど大きな問題は起こらないのではないのかというのが、日ごろ不動産を見ている立場からは思うところです。

ただ、国民の立場から見ますと、そうは言っても、いざ自分の財産かもしれないものが勝手に収用されてしまうとか、勝手に何かの事業に使われてしまうことに対して抵抗感を持つ方は、非常に多いことが想定されます。

この部会でいろいろ検討をされて、解決策を出していく中で、従前の制度を簡略化する、手続を簡素にして、より事業を進めやすくする場合に、公共の目的ということでも説明ができればいいと思いますけれども、中には「自分の財産をとられてしまうのではないか」と思う方も当然いる。そういうことを踏まえると、推進していくのであれば、明確な基準なり考え方なり、あるいは収用委員会ということは難しいのであれば別の方法、例えば審査会なり何なりが必要になるのではないかと、国民の側の意識も考えながら、簡素化、合理化の方向で考えていくのが必要ではないかと思いました。

あと、資料3の中で、指摘がありましたけれども、15ページで「支援の方向性」が下に書かれておりますが、最初のポツは、合理的な範囲に限っていく、これは、社会環境からすれば必要なのですね。明確な基準が必要であろうということです。あと、2つ目の丸でわかりづらいのが、市町村等が保有をしている情報があるにも関わらず、市町村等が所有者がわからない状況にあるということで、個人情報に関係なのか、あるいは課税情報を使えないということなのか、もしそういう法律による制約があるということであれば、そこは行政の問題ですので、法律改正していくことは、公共の目的ということではあるのかと思いました。

また、既存制度の運用改善で、短期にこの問題に対応していこうということであれば、既存制度を見直していったって、やりにくいところを直していくことが必要だろうとは思いますが、もし長期的に検討していただけるのであれば、これはなかなか難しいかもしれないのですけれども、個人的に関心を持っているのが信託の制度でございます。信託というのは、形式的な所有権は受託者に移りますけれども、実質的な所有権、受益権は、所有者に残ったままですので、形だけ公共に移して、公共事業、例えば短期で四、五年ぐらいのものをやって、また受益者に戻す形であれば、実質的な所有権は移るわけではございませんので、少し簡便な形での活用が可能にならないかと。難しいかもしれませんが、もし可能であれば長期的な対応として考えていただければと思います。

【山野目部会長】 ありがとうございます。

奥田委員から、幾つか、いずれも大事な点のご指摘をいただきました。

最初にお話がありました、「公共」ということに関わって、1つ前の増田委員のご発言でも「公共的」という、「的」という漢字、字を使って、ここを考え込まなければいけないというお話がありました。奥田委員からは、公共の目的ということをごきちんと考え込んでくださいという、それぞれの観点、方向からのお話ではありましたけれども、この部会で検討を深めていかなければいけない論点の1つが浮き彫りになってきていると感じます。

それから、奥田委員がその後でおっしゃった、市町村が持っている情報、いろいろなものがありますが、それへのアクセスの仕方を考えなければいけないことに関して、首をかしげる部分もあるというご発言、問題提起もいただきました。

現在の制度状況は、必要があれば事務局から補っていただきたいと考えますが、こうなっているでしょうか。固定資産税は、地方税であって、地方税法に根拠があって、その徴収の事務が行われている。その過程で、誰が固定資産税を納めているかは、地方の事務として行われている。市町村のお手元にある事務として行われていますから、そこに情報がありますが、その市町村の徴税の徴収職員が接している、あるいは持っている情報は、地方税法の定めによって、関係のない人に関係ない目的で漏らしてはいけないことになっていて、これは刑事罰の制裁があります。ここが非常に大変なのですが、同じ市町村の中でも漏らしてはいけないというルールが働くものでありまして、市町村の中の徴税の部屋とまちづくりの部屋が隣り合っているときに、廊下1つ隔ててすぐ向こうにあるのですけれども、そちらの人に渡すと、それは違法な情報の取扱いであるということになることが、本来の原則であります。

この原則に対し、現在、法制上、特例が設けられているものは、ここでの主題である土地の問題ではなくて、空き家ですね。空き家は特別の法律がつくられて、あの政策目的との関係ではという限定があって、きちんと管理しなければいけないという紋りはありますけれども、用いてよいことになっています。

今後、土地について、この部会の主題でありますけれども、ここをどのようにしていくかが、法制的な検討が要請される事項になってきます。そのときには、さらに市町村の中で、別の部局に提供してよいかということのみではなくて、国や都道府県から問い合わせがあったときに、それにどこまで応じてよいか、どこまで情報を利活用することができるかとか、あるいはさらに、増田委員から公共的というお話もありましたが、土地に関する

情報へのアクセスを欲している主体は、必ずしも国や都道府県など地方公共団体のみではないのであります。それ以外のところにどこまで考えられるところがあるかも話題になりますし、当然考えなければいけません。それと同時に、税情報というものは機微に関わる部分がありますから、何となく外に出して使いましょうというわけにはいきません。きちんと手順と範囲を決めなければいけませんから、そのようなことが今後、検討を深められていかなければならないであろうと感じます。

引き続き、委員の皆様方からのご発言をいただきます。

中出委員、お願いします。

【中出委員】 今、公共的というお話が出ていましたけれども、私は法律の専門家ではなく、都市計画の研究をしているので、都市計画の面から申し上げます。

まちづくりとか、例えば中心市街地の活性化とかをやるときに、空いている土地とか空き家とかを使って何かをしようとする方々は、必ずしも公共ではなくて、NPOとかNGOという方が結構いて、やろうとしていることはまさに公共性を持っているので、公共的といったときに、そういう方々をどう考えるかで、今、座長が言われた情報の問題はあるにしても、その辺りで、公共的というのをどう扱うかが気になります。

というのは、私は今新潟に住んでいますが、北陸地方は雪が降るので、雪が降ったときに、今いみじくも出てきた空き家の問題とかですと、空き家が、放っておくと、それは他人に対して迷惑をかける危険な家屋になるときに、それを喫緊に、ほんとうに処理しなければいけないときに処理できないでどうするのだというときに、行政代執行までもできないといったときに、何らかの受け手があれば何とかなるかもしれない。

数年前にアーケードが壊れたときも、そのアーケードの持ち主は誰だったのだということ、持ち主と言うか、組合が持っていたけれども、組合が解散したりするとどうなるのか、いろいろな問題が多分出てくると思います。

そういう意味で、今日は資料3でご提示いただいて、支障事例を幾つか挙げていただいていますけれども、これは幾つかに分けられると思うのですね。1つ目とか2つ目は、河川事業であったり道路事業であったりして、これはやってしまうと恒久性があるから慎重にしなければいけないものだと思いますが、例えば4番目の広場としての利用とか、5番目の空き地の管理とかは、そこをいじったところで、元に戻せと言われれば戻せないことはない。ごみを戻すかどうかは別としまして、そういう意味では、恒久性があるかどうかで、恒久性があるものは慎重にしなければいけないけれども、そうでないものについては

何とかすればいいのではないか。

例えば、都市計画では、都市施設の整備とか市街地開発事業とかいう都市計画決定がされているところであっても、53条で、恒久性がないもの、つまり地下室を持たないとか、固い建物でない場合には、そこに建てていい、許可は要りますけれども建てていいことになっていれば、ほんとうに何かをやらなければいけないときには、きちんとそれを手放せばいいということで、例えば、開発行為の定義とは区画形質の変更、建物の用に供する区画形質の変更なので、区画形質の変更をしてしまうと元に戻せないかもしれないから、区画形質は変更しない。それから、上物はいつでも壊せるとかという形であれば、恒久性を持たなければ、それは何らか緊急対応できるのではないかという思いがあります。

もう1つは、恒久性だけではなくて、緊急性があるものもあって、この中では、例えば、被災地で対策工事とかしなければいけないものは緊急性があるわけで、この緊急性があるものについての対応と、2年かけても3年かけても、とにかく外堀を埋めていかなければならないものとの対応は少し性格が違ってくるのではないかと思うので、そこら辺りを、どういうものについてはできるようにするのか、どういうものについては一時的にできるようにするのかという辺りを、私は法律に疎いですので、現状の法律でできるものなのか、あるいは、ここで若干の改正で済むものなのかも議論いただければと思います。

【山野目部会長】 ここで扱っている主題についての時間の扱い方という、避けて通れないことですが、難しい問題を、今、中出委員におっしゃっていただきました。

切迫しているほうから順番で言うと、おそらく3段階があって、緊急、暫定、恒久と、だんだん時間のスパンが長くなってくると理解されます。そのいずれについても、今、中出委員から観点のご提示がありました。これは考えていかなければいけないことでありまして、暫定とは何年ぐらいなのかも、イメージをさらに深掘りしていかなければならないだろうと感じます。

引き続き、委員の皆様方からのご意見を伺います。いかがでしょうか。

宇賀委員、お願いします。

【宇賀委員】 現行の土地収用法には、この不明裁決の制度があるわけですがけれども、1つは、これをもう少し使いやすくするのにどうするかですね。この辺りは、後でまた事務局から、具体的にどういう点が問題になっているかを聞きながら考えたいと思いますけれども、そもそも現在の収用適格事業、あるいは公用使用の適格事業から外れているものは、この制度が使えないわけですから、そこをどう対応するかという問題がございます。

現在、さまざまな公物管理法、河川法とか海岸法、港湾法といったさまざまな公物管理法の領域で、公私共同が非常に進んできているわけですね。河川の方で最初に河川協力団体制度が入りましたけれども、そこから伺えますように、現在、公共性というものを、国とか地方公共団体という典型的な行政主体だけが担うべきではなくて、民間の主体も公と共同して、そして公共的な役割を担っていくという時代に、どんどん進んでいると思います。これは、この分野に限らずさまざまな行政法の分野で、公私共同の進展が大きな特徴になっているのではないかと思います。

そういう点から考えますと、公用収用とか公用使用の適格事業を、もう少し柔軟に広げていく余地は考えていいのではないかと考えております。

それから、増田委員がご指摘になった登記の義務化は、これは確かに中長期的な課題として検討していくべきものだと思います。けれども、当面、もう少し短期的な方法として、なかなか最近こうした土地等の相続登記が進んでいないことは、結局土地の価値が下がって、その登記等に要するコストの方がむしろ高くなったりする、あるいは手続的な面倒があることが1つの原因になっていると思いますので、当面の方法として、登記することによるデメリットを減らし、逆にメリットを増やしていくような方策を考えていく必要があるのではないかと考えております。

【山野目部会長】 ありがとうございます。

適格事業の問題を考えなければいけないという、今、宇賀委員からの大切なご指摘をいただきましたから、事務局でまた整理をしていただきたいと望みます。

それから、この相続登記の問題について、冒頭の田辺委員からも具体的にご提言をいただきました。宇賀委員からも、相続にかかる登記をすることによるメリットを増やし、デメリットを小さくするという観点が大切ではないかというご案内をいただいたところでありまして、この点に留意して、引き続き検討を進めていかなければならないと感じます。

弓指委員、お待たせいたしました。

【弓指委員】 私は鹿児島県で、農地の担い手に集積する、農地中間管理事業を実施しておる団体でございます。

全国的には、先ほどの資料にもありましたけれども、農林水産省が調査された、2割ぐらいの農地が所在不明、ないしは非常に所有者を確知しづらいとか、こういった状況に至っているようでございましたが、本県は離島なども多いものですから、その調査では3割ぐらいとなっております。今後の地域の農業振興を図る上で、非常に大きな課題に

なっております。

高齢化が非常に進んでいますので、何とか地域の担い手と言いますか、今後も農業を展開してもらう担い手に農地を集積していこうと、国の農地中間管理事業などを活用してやっておるわけですが、これも推進していく中で、間に非常に、先ほどいろいろお話が出ているような、所在さえ確知できない土地が結構入ってきます。

これを相当な時間と労力をかけてやれば、それは少しでも解決に接近していくのですが、現実的な話として、高齢化の進行がかなり早いピッチで進んでいますので、相当スピードを上げて集積を進めていかなければいけない中では、正直言ってなかなか難しい。

そして、今の制度も、どうしても確知できない場合には、知事の裁定で貸借に回せる仕組みは、一応用意していただいております。用意はしていただいておりますけれども、非常に相当なエネルギーと時間がかかります。なおかつ、どこの範囲まで、所有者が確知できないことを調査すればいいのかという問題も一方でありまして、正直言って非常に使いづらい。結果的に、全国的にも2件ぐらいしか使われていないようですけれども、こういった制度を、今後、もう少し現場でどんどん使って、そういう集積等が進められるようにしていくことが非常に大事なのではないかと考えております。

これはうちの県だけではなくて、全国的にも同じような取組をやっているところが、皆さんお感じになっておられるところです。そういった視点で、この中でもまたご議論があればよろしいかと思えます。

【山野目部会長】 ありがとうございます。

フィールドワークとデスクワークというキーワードを並べて、今の弓指委員のお話を受けとめると、不明裁決などの土地収用法に基づく手続で、権利取得裁決を得るまでに調書をつくらなければいけないことになっていて、あれはデスクワークだけでは済まなくて、フィールドワークをしなければならない。現地に行って調べてくださいとお話になります。過失なく所有者を知らなかった場合に初めていろいろ認めてもらえるものですが、事業者である日本の公務員とか、あるいは起業者、公務員に限りませんけれども、関係の方々は皆まじめでいらっしゃいますから、「過失なく」と言われると、一所懸命「どこまでやったら過失がないのでしょうか」と言って調べます。そのためにフィールドワークが出てきますが、現在のマニュアルの本を読むと、「古老に尋ねよ」とか出てくるのですね。この概念なども、いささか間延びしたお話です。古老といたって、おなくなりになっているか、あるいは、長生きしておられても「よくわからん」「記憶がなくなった」とかというコミュ

ニケーションになってしまうことが容易に想像されますから、どのようにすることが現実的であるか、といったところも含めて、少し考え直してみなければいけないというご示唆を、今弓指委員からいただいたものであろうと受けとめました。どうもありがとうございます。

引き続き、委員の皆様方からお話を伺います。

永沢委員、お願いします。

【永沢委員】 ありがとうございます。

私は公益社団法人日本消費生活アドバイザー・コンサルタント・相談員協会と、大変長い名前の公益社団法人から参っております。

消費生活センターなどで消費者からの相談や紛争のご相談などに対応する方々が持っている専門資格の保有者の団体なのですが、本日は私は、そういう専門資格を持っている立場というよりも、一国民としてここで発言することを期待されていると認識しております。ほかの皆様は、有識者であられ、あるいは実務面でも、ご経験を持たれている方々ばかりですので、私におそらく期待されているのは、一国民の立場なのであろうと認識して、参加させていただいております。

私は山口県の山の中の出身でございますが、先ほど増田委員からもお話があった非常に過疎化が進んでいる地域でございます。親からの相続が始まりましたが、兄弟姉妹も少ない、自分たちの子供もそんなに多くない、1人しかいないという状況の中で、親から引き継いできた土地を、特に山をどうしようかというのは、切実な問題でして、田舎に帰るたびに妹とこの問題を話し合っておる状況でございます。

余計なことを申しましたが、そういった意味で、東京の方々は、土地は資産とおっしゃいますけれども、田舎から出てきている者にとっては、大きな負債でございます。これをどうやって自分たちが終わった後に備えてどう処理していくのかが、今わからないというのが、地方出身者の悩みになっているのではないのでしょうか。そういったことをまず、今回の所有者不明土地の話が出たときに思い、私は所有土地を不明にしてしまう1人の候補者だと思いましたが、そういった人が増えないようにするにはどうしたらいいのかが大事かと思ひ、参加させていただいております。

ところで、消費生活センターなどにいろいろな消費者からクレームが参ります。こうした経験を前提にしますと、先ほど、奥田委員がおっしゃったように、土地を取り上げられるのではないかを心配する人が出るという話というのは、一般国民の感情としてあると思

っております。

ですから、今回のこの会議体で、3回という短い期間の中で結論、ある一定の方向を出していくためには、今のこの置かれている状況を、広くもう少し国民に知らせることが必要だと思います。増田委員が本を書かれて、私も読ませていただきました。いろいろなところでご講演をいただいておりますが、ほんとうに深刻な問題になっていて、これが1年1年たつごとに、日本にとって非常に大変な問題であることを、もっと情報発信をされることを、国交省だけでなく政府としてもされていく必要があると思いますし、その必要性が高まっていることを、今回の会議の進行と並行して、マスコミ等を通じて情報発信されることが必要なのではないかと、まず感じております。

それから、所有者の権利、所有者という立場にある国民の権利を制約することになったりもするわけでございますので、プロセスが透明であることが必要だと思っております。先ほど来他の委員の方からもご意見が出ておりますけれども、公共とか公共的、合理的といった言葉は、気軽に使っておりますが、こうした言葉の定義はきちんとしていくことが透明性を高めることにつながると思います。プロセスをなるほどと皆から納得いただけるものにするためには重要な要件になるのではないかと感じております。

最後に質問になります。16ページですが、この探索をする主体とは誰なのでしょう。国や地方自治体だけなのか、あるいは、もっと広く、先ほどの話ですと民間人、NPO法人とか、少し公的な活動をされている民間も入ってくるのでしょうか。むしろ、そういう方にもこういったことが利用できるようにしなければ、利用意向のある土地は効率的に見つけることはできないのではないかとともに思います。国や地方自治体に任せていたのでは、利用意向のある土地が見つかる場合は、なかなか可能性としてないのではないかと感じておりました。緊急性がある場合は別ですが、そのようなところが気になりまして、この探索の主語がわからなかったものですから、気になりました。

消費者側の立場としては、引っかかるとするならば、有益な所有者情報へのアクセスというときに、誰がアクセスしてくるのかは問題ですので、この探索の主体について、事務局から、もし可能でしたら、お話をいただけたらと思っております。

【山野目部会長】 ありがとうございます。

最初におっしゃったプロセスの重要性は、しかと承りました。

それから、ここで話題にすること自体の深刻さ、重要性を、もう少し政府としても国民一般に周知していかなければいけないということも、引き続き事務局において努力いた

きたいと思います。

最後に、永沢委員からご質問もありましたから、資料作成者である事務局からお答えをして欲しいと望みます。

【企画課企画専門官】 所有者の探索には、主語としては民間も含まれると考えております。その場合に、探索の範囲や情報源の制約、いろいろな条件が公共の場合とは違ってくるということではございますが、主体としては両方含まれるものと考えております。

【山野目部会長】 資料作成の意図は、今、事務局からご案内したとおりですけれども、おそらく永沢委員の問題意識は、奥が深くて、そこをもう少し議論していかなければいけないことも含意しておられるものであろうと考えますから、今日の資料作成の意図はこうということですが、引き続き、またご意見を承りたいと考えます。

【永沢委員】 はい。

【山野目部会長】 引き続き委員の皆様のお話を承ります。

茅野委員、お願いします。

【茅野委員】 茅野でございます。

今回は、不動産協会の推薦もいただきまして、この場に座らせていただいておりますので、少し民間的な要素も見ながら、お話ができればと思います。

まず、この所有者不明の問題につきましては、国土の荒廃ですとか、あるいは土地の利用、取引の停滞等を招く恐れもありますので、非常に大事なテーマだと思っております。この時期に、こういった検討をグッと進めることは、非常に意義深いと考えております。

この場では、2点お話をさせていただきます。

1点目は、先ほど山野目委員長からもありましたけれども、例えば固都税の台帳です。こういったものを活用できる仕組みづくりというのができないかと、思っております。

実は、今回のお話をいただきまして、当社の中でもいろいろな事例を、地方も含めて確認をしてみたのですが、仙台に泉パークタウンという場所がございます。これは完全に民間の話ですけれども、そこに宅地がございまして、所有者がわからない関係で草がぼうぼうになっていて、近隣の住民の方が困りましたということがありました。そこで、固都税の台帳まで調べれば何かわかるのではないかと、役所にもいらっしゃったそうですけれども、そこは厳格に運用がなされておまして、同じ市役所の中でも、そういうものは公開できないという話がありました。これも仕組みがございませんので、そういうことでなかなか前に進まないということが起こっております。これには、最近、当然守秘義務もござ

いますし、個人情報も大変厳しくなっておりますので、難しい問題だとは思っておりますけれども、情報は、そこにあるのに手が届かないことが起こっております。例えば、地方税法の規定の中で、地方税法の目的、規定に、固都税の台帳の情報を、土地所有者把握のために利用できるようなことを、盛り込めたりできないかと思っております。ハードルは高いと思いますが、情報がそこにあるということで、そのようなことを思っております。これが1点でございます。

それから、もう1点。所有者不明の土地がそのままになっているのは、非常に国土としてはもったいない部分がありまして、お話も出ていましたけれども、利活用できる制度、仕組みに変えていけないかと思っております。

もちろん、国ですとか地方公共団体は、利用勝手がないものについては、寄附があっても簡単には受け取れないということがあると思いますが、土地の寄附を受ける受け皿、もしかしたら機構みたいなものかもしれません、そういったものができるといいかもしれません。

そこで、一定期間公告等した上で、先ほど暫定とかという言葉もございましたが、何か利活用できる方向に持っていけると、非常にいいのではないかと思っております。

民間の話も出ていましたけれども、そこの中でよく言われるパブリック・プライベート・パートナーシップ、PPPみたいな仕組みで、この国をよくしていくことがあるのではないかと思っております。

【山野目部会長】 ありがとうございます。

吉原委員、ご発言をお願いしてよろしいですか。

【吉原委員】 私もほかの委員の先生方に賛同するところばかりでした。

特に増田委員が最初におっしゃいました、事業主体が自治体か民間かで区別するのはあまり意味がないだろうということは、全く私もそのとおりで思いました。公共の担い手というのは自治体だけではなく、この問題の解決には、むしろいかに民間の資金や知恵や人を呼び込んでいくかが重要だと思います。

ですので、公共の担い手としての民間、民間企業とかNPOといった人たちが、土地の利用を円滑に進められるよう、そうした意味での公共性という視点からの議論が大事だと、先生方の話を伺って思いました。

また、それに関連して、永沢委員から、探索をする主体についてご質問がありましたけれども、そこを明確化することと、あわせて、自治体が持っている公的な台帳の情報利用

における共通ルールを整備していくことが大事になっていくかと思えます。こちらの自治体ではこの情報は見せてくれたけれども、こちらの自治体では見せてくれなかったということがないように、国全体として統一をしていくことが大事だと思えます。

それから、探索コストを軽減していくことについては、公示送達など、今ある制度をどうやったらより活用していけるだろうかということをおもっています。一定期間探索をしたならば、あとは公示送達などの制度を活かして、自治体の方あるいは土地利用者や民間事業主体にかかる探索負担を軽減していくという方策はないだろうかと考えます。

また、これも増田委員からあったお話ですけれども、「受け皿」の問題があります。今、地方自治体は公的な利用が見込めない土地の寄付はほとんど受けつけていません。しかし、土地の流動化を促進していくためには、一時的なプールとしてでも、権利を明確化した上で、自治体が土地を受け取ることは、これから必要な方策だと思えます。

所有者不明になる前に土地を受け取るための受け皿を、地域でつくっていく必要がある。そのために、国は法的、財政的に自治体を支援していくことが大事ではないかと思えます。例えば、受け取る側の責任範囲の明確化や、寄付をする側のモラルハザードを防ぐための受け取り基準の明確化などです。

最後ですけれども、相続放棄・相続人不存在に対する方策も必要ではないかと思えます。司法統計を見ると、相続放棄の件数者この20年ほどずっと増えています。民法では、所有者のない不動産は国庫に帰属するとありますけれども、相続人が存在しない土地が自動的に国のものになるわけではなく、財産管理人による清算手続が必要です。土地や建物をそのまま国が受け取っている事例は、ごく例外的な数でしかないわけです。

そうしますと、今後、相続放棄や、あるいは少子化や未婚率の上昇などによって相続人が誰もいないケースも起こり得ると考えると、そうした誰も権利を主張しなくなる土地についてどうするのかも、今後、中長期的な課題かもしれませんが、見ていく必要があるのではないかと思えます。

【山野目部会長】 ありがとうございます。

茅野委員から、そういう言葉自体はお使いにならなかったですけれども、要するにランドバンクのような発想のことについてのヒントがとおりでしたし、吉原委員のお言葉から、市町村などへの寄付という言葉も出ました。

これらを、また論点として認識していかなければいけないと同時に、これは簡単な話ではないのですね。ハードルの高い話だということをお認識していただきながら、両委員にお

いて今ご指摘をいただいたものであると思います。

久元委員代理奥田局長、何かおありでしたら、お願いいたします。

【久元委員代理（奥田局長）】 奥田と申します。久元の代理として、発言をさせていただきます。

神戸市は大都市ですが、この所有者不明土地の課題が非常に顕著になっておりまして、久元神戸市長はこの課題を比較的早い段階から取り上げてまいりました。例えば私どもが所属する指定都市市長会においては、総務財政部会長という立場で、この所有者不明土地問題についての提言をまとめました。また増田委員が座長をしておられます研究会につきましても、神戸市が参画をさせていただいております。その流れの中で、こういう国の場で法律改正の動きを今できているのは、非常にありがたいお話でございます。

この議論を進めていただくに当たって、私ども、自治体の立場から2点、お願いしたいと思っております。

1点は、使い勝手のよい制度をお願いしたいということでありまして。今後、例えば所有者不明の探索をする際に、法律で「明らかでないとき」ということを書かれたときに、ではどういうレベルが「明らかでない」のかがわからない場合があります。その際に、例えば、わからない場合を擬制化する。先ほど公示送達の話がありましたけれども、その制度もあります。例えばもっと簡易なやり方として、インターネットに一定期間掲示をすることで、その所有者がいないことを擬制するなど、既存の制度に加えて今日使われている公示手続きをより簡素化する別の手段なども検討いただきたいと思います。端的に言えば、より使い勝手のよい制度をお願いしたいということが1点。

もう1点は、今回は中間取りまとめということで、まずは議論の第1段階にあたり、当然今できること、利用権の設定といったことが議論の中心になっています。先ほどお話しした指定都市市長会の提言中にもありますが、そこにとどまらず、第2段階として、次々回の国会をめざして、登記の問題、相続財産管理人制度の利害関係者として地方公共団体を明記する、あるいは土地の帰属の話とか、より根本的な議論までしっかり進めていただきたいというお願いでございます。

この2点でございます。

【山野目部会長】 幾つかおっしゃった中には、「次々」と、「次」という字を2つ使わなくても、次の国会までやれるならやりたいねというのもおっしゃったように感じます。無理にゆっくりする必要はないと考えますから、拙速もいけませんけれども、いただいた

ヒントを承りながら進めなければいけないと思います。

ただいま、議事3(3)「意見交換」をお願いしているところでございますが、委員の皆様方からさらに何かおありでしょうか。

よろしゅうございますか。

今日は、キックオフのご議論をいただきました。

それでは、次回の部会まで少し時間が空きますので、今日委員の皆様方からご発言をいただいたことを、事務局などとしてどう受けとめて、進めていったらよいかについて、私なりに感じたことを申し上げさせていただきます。

資料3の最後の16ページをごらんいただきながら、本日の委員の皆様方からお出しいただいたご指摘の数々を思い起こしていただきたいと望みます。

どの委員の方がおっしゃったことも皆さん重要なことばかりでありまして、一つ一つは繰り返しません。

そのページで申しますと、一番下の一番左の箱、白い箱で、少し長期で取り組んでいこうという位置づけをしているところでございます。所有者不明土地の発生予防など、土地所有権の在り方も含む議論ですが、これは、ただいまご指摘もあったように、避けては通ることができない課題でありまして、論点のリストから落とすわけにはまいりませんが、それと同時に、拙速に進めることがよい話ではないと感じます。無理しておくらせる必要はありませんから、中間取りまとめに入れられるものは取り込んでいこうと思いますけれども、基本は、この白の枠のところは、もう少し時間をかけてするお話だろうと受けとめました。

それに対し、緑の枠囲み、一番下ですけれども、緑の大きな箱の左の箱と右の箱がありますが、左の箱の、所有者の探索の円滑化の問題は、合理的な探索の範囲、有益な情報源について、どのような姿が考えられるか。もっとアクセスしやすくするという方向から、いろいろな工夫が考えられるというご指摘もいただきましたし、それと同時に、手順や要件についても注意しなければいけないというご指摘もいただいたところでありまして、これは、次回の部会までに、事務局において整理をしていただきたいと望みます。

それから、緑の箱の右側です。所有者不明土地を利用する仕組みの問題でございます。これも考慮すべき事項、検討を深めるべき論点があつて、事務局においても今日の議論を整理していただきたいと望みますが、ここは少し理論的に深掘りしていかなければいけない論点が幾つか横たわっているのではないかと感じます。

本日の冒頭の議題で、この部会に学識者によるワーキンググループを設置することにさせていただきますから、この部分を中心に、次回部会までの間にワーキングを催すことを想定した上で、ワーキングで検討を行って、その結果をまた事務局が取りまとめた上で、次回特別部会、この会議に上程することにしたらいいのではないかと感じます。

差し当たり、今日は委員の皆様方のご発言をそれぞれ伺っていて、このような進め方を頭に描いたところでございますけれども、こういうことでよろしゅうございますか。

ありがとうございます。

それでは、引き続き、次回の部会、それからワーキングをお願いした先生方には、ワーキングへのご参画、ご協力をお願いしたいと考えます。

本日の議事（3）の内容にわたる審議を了しました。

この後、事務局で進行をお願いいたします。

【企画課企画専門官】 山野目部会長、ありがとうございました。

それでは、これもちまして、国土審議会土地政策分科会第1回特別部会を終了いたします。

次回、第2回につきましては、10月25日水曜日10時からを予定しておりますので、委員の皆様方におかれましては、よろしくお願いいたします。

本日お配りいたしました資料につきましては、お席に置いていただければ、後ほど事務局よりお送りいたします。

委員の皆様におかれましては、本日は、貴重なご意見を賜り、また熱心なご審議をいただきまして、まことにありがとうございました。

— 了 —