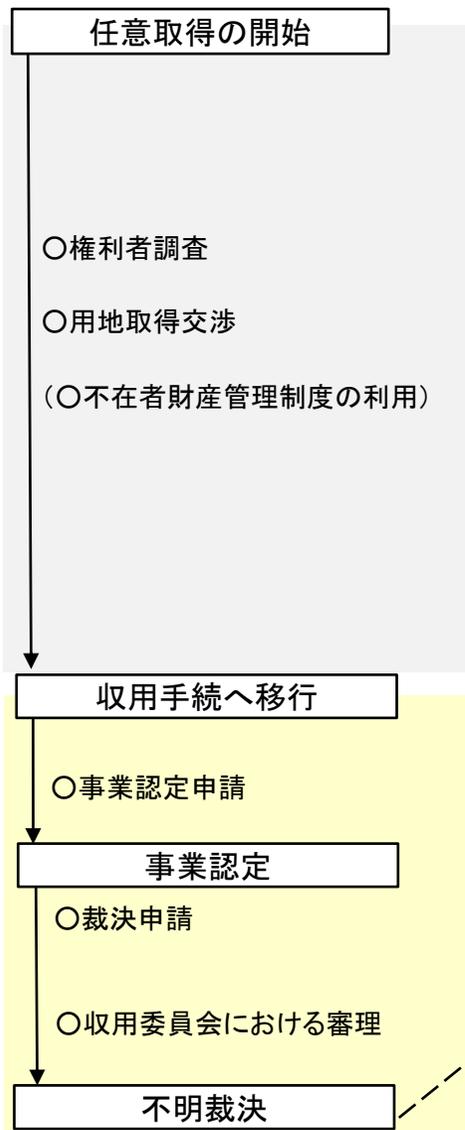


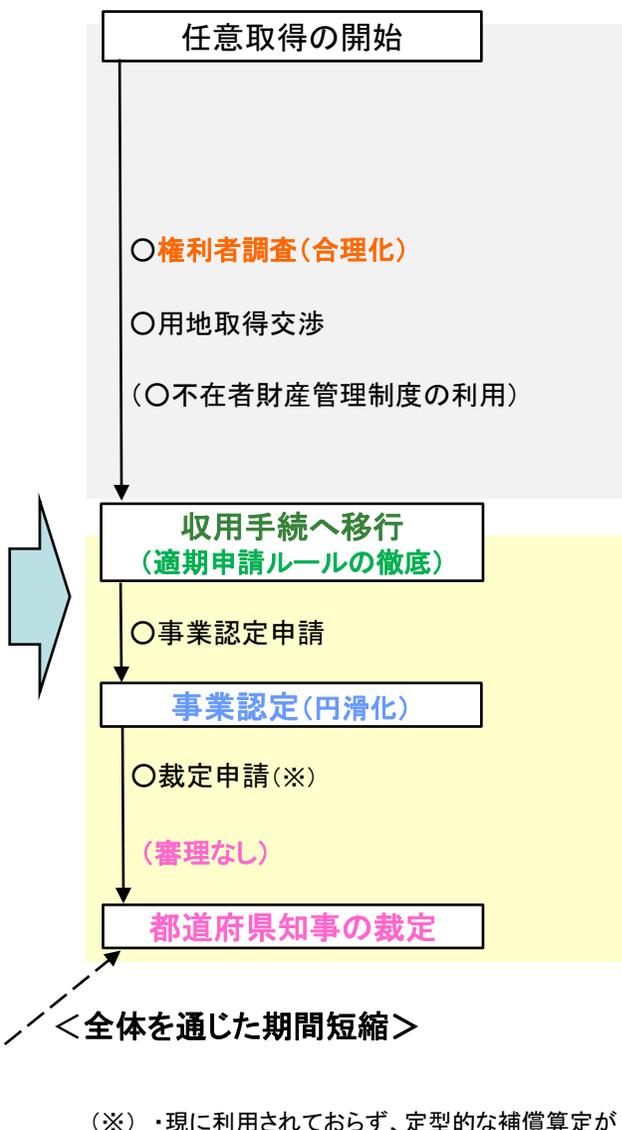
所有者不明土地の円滑な利用について

不明者がいる場合の用地取得フローの改善について

【現行】



【改善後】



【改善項目】

権利者調査の合理化

- 原則として、登記簿、住民票、戸籍など、客観性の高い公的書類を調査することとする。
 - ・固定資産課税台帳、地籍調査票、インフラ業者保有情報など有益な所有者情報を行政機関等が利用を可能に。
 - ・地元精通者等にも行っていた聞き取り調査の範囲を合理化・明確化。(親族等に限定。)

事業認定等の適期申請ルールの徹底

- 用地取得率が低い又は取得開始から間もない段階であっても、任意取得の先行きが不透明であれば、速やかに収用手续に移行することを推奨。
- 事業認定告示後、速やかに裁定(裁決)申請準備に着手し、準備が整い次第、裁定(裁決)申請を行うことを推奨。

事業認定の円滑化

- 認定時に審査される「事業の公益性」の判断根拠について広く様々なものが認められる旨を明確化し、起業者に周知することにより、事業認定の円滑化を図る。
- 事業認定申請に係る相談窓口を国交省本省に開設。(自治体等から相談を受付。)

都道府県知事の裁定

- 補償金の額等について、収用委員会が裁決するのではなく、都道府県知事が裁定。(収用委員会の審理なし。)

(フロー全体を通じて)

自治体に対する国による応援

- 整備局等から自治体へ用地業務に精通した職員を派遣。
- 整備局等・自治体・関係団体(司法書士会、補償コンサルタント協会等)で構成する協議会を設置。
- 整備局等に自治体からの相談窓口を設置。

(※) ・現に利用されておらず、定型的な補償算定が困難な建築物が存在しない土地。
・判明している所有者が補償金に異議がない。

事業を計画

○権利者調査(合理的な手法で調査)

原則として、登記簿、住民票、戸籍など、客観性の高い公的書類の調査を行えば利用権設定手続を利用可能。

- ・固定資産課税台帳、地籍調査票等の行政機関が保有するなど有益な所有者情報について、本人同意が得られた場合に利用を可能に。
- ・聞き取り調査の範囲は親族等に限定。

○判明した所有者と交渉

利用権設定手続

- ・利用に反対する所有者がない。
- ・現に利用されておらず、定型的な補償算定が困難な建築物が存在しない土地。

○都道府県知事に公告を申請

- ・市町村長に意見を聴取。
- ・事業の公共性、事業者の適格性を確認。

公告

- ・不明者が名乗り出ない。

○裁定申請

都道府県知事の裁定

- ・一定期間(5年など)の利用権を設定。
- ・所有者が現れ明渡しを求めた場合には期間終了後に原状回復。異議がない場合は延長可能。

(フロー全体を通じて)

民間事業者に対する地方公共団体からの援助

- 相談に応じ、地方公共団体が助言
- 所有者の探索や補償額の見積もり等について、専門家を斡旋

<対象事業> 事業類型は法令等で明確に定義

- 土地収用法に列挙されているが、実施主体の限定がされている事業について、実施主体を拡大。(例:公園、緑地、広場等)

・ポケットパーク(公園)



(出典) 杉並区

・イベントスペース(広場)



(出典) 福井市

・まちなか防災空き地



(出典) 神戸市HP

- 収用制度の対象ではないが、一定の公共性が認められる事業を対象とする。収益性があるものも含め、周辺で不足している施設であれば、地域住民等の福祉・利便に資するものとして公共性を認める。(例:購買施設、文化教養施設等)

・直売所(購買施設)



(出典) 農研機構

・移動式コンサートホール



福島県での設置の様子

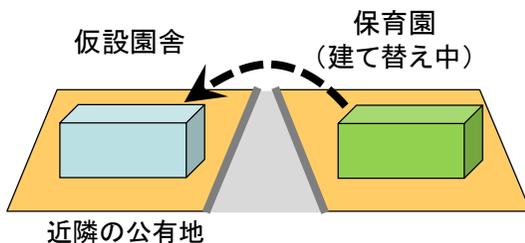
(出典) 東京ミッドタウンマネジメント株式会社HP



設置中の様子

- 収用適格事業のうち、一定期間で原状回復が可能なものを対象とする。(例:仮設道路、仮設園舎、駐車場等)

・保育園の建て替えに伴う仮設園舎



・工事用仮設道路

