

所有者不明土地問題に関する 今後の取り組みについて

平成30年6月
国土交通省

土地所有に関する基本制度の現状と課題(土地基本法)

- 土地基本法はバブル期の地価高騰等を背景に制定。
 - 投機的取引等を抑制するため、土地についての基本理念や国等の責務、土地に関する基本的施策などを規定。
 - これに基づき、地価税の創設、公的土地評価の見直し等の具体的な施策が講じられた。
- 責務については、利用・取引にあたっての事業者・国民の責務を規定。
 - 単に所有されている場合についての特段の規律は規定されていない。
- 土地の価値が下落し、利用意向が低下する中で、土地所有に関する制度の基本となる土地基本法の見直しを検討。
 - 土地が適切に管理され、利用されるために、所有者が負うべき責務について、それを担保するための方策とあわせて検討を行い、平成31年2月を目途に方向性をとりまとめ。

土地基本法

土地についての基本理念

- ①土地についての公共の福祉優先(第2条)
 - ・土地は、公共の利害に関係する特性を有していることにかんがみ、公共の福祉が優先されるものとする。
- ②適正な利用及び計画に従った利用(第3条)
 - ・土地は、その所在する地域の諸条件に応じて適正に利用されるものとする。
 - ・土地は、土地利用に関する計画に従って利用されるものとする。
- ③投機的取引の抑制(第4条)
 - ・土地は投機的取引の対象とされてはならない。
- ④価値の増加に伴う利益に応じた適切な負担(第5条)
 - ・土地の価値の増加に伴う利益に応じて適切な負担が求められるものとする。

国等の責務

- ①国及び地方公共団体の責務(第6条)
 - ・基本理念にのっとり施策を総合的に講ずる責務
 - ・基本理念に関する国民の理解を深める措置を講ずる責務
- ②事業者の責務(第7条)
 - ・土地の利用及び取引に当たって基本理念に従う責務
 - ・国及び地方公共団体の施策に協力する責務
- ③国民の責務(第8条)
 - ・土地の利用及び取引に当たって基本理念を尊重する責務
 - ・国及び地方公共団体の施策に協力するよう努める責務

地籍調査についての現状と課題(国土調査法等)

- 土地の境界の明確化は、災害後の迅速な復旧・復興、社会資本整備、まちづくり、土地取引の円滑化等のため重要。
- 現在、平成22年に閣議決定された第6次国土調査事業十箇年計画に基づき、地籍調査を推進中。
 - 地籍調査の面積ベースでの全国の進捗率は、平成29年3月末時点で約52%。都市部(DID)の進捗率が約24%、都市部以外では林地の進捗率が約45%と低い。
- 平成32年度から始まる第7次国土調査事業十箇年計画の策定とあわせ、国土調査法等の見直しを検討。
 - 所有者が不明な場合を含めて地籍調査を円滑かつ迅速に進めるための措置や、地籍調査等の過程で得られた情報の利活用の促進策等について検討を行い、平成31年2月を目途に方向性をとりまとめ。

第7次国土調査事業十箇年計画(平成32年度～)に向けた現状と課題

現状

- 地籍調査では、土地の境界を明確にするため、土地所有者等の立会いによる筆界確認や測量作業に時間や経費を要している。
 - 都市部(DID)
 - 土地が細分化され対象筆数が多く、権利関係が複雑。
 - 一方、民間測量成果等が多く存在するが、活用が不十分。
 - 林地
 - 高齢化等の進展により、土地所有者等の立会いが困難。
- 災害想定地域等の緊急性・重要性が高い地域での調査の遅れ。
- 市区町村の実施体制の整備が不十分。
- 地籍調査等の過程で得られた情報の利活用が不十分。

課題

【調査の迅速化】

- 所有者が不明な場合を含めた一筆地調査の効率化(立会い等の手続きの合理化)
- 官民境界情報の迅速な整備方策、新技術による測量の効率化
- 民間測量成果等の有効活用 について検討。

【調査区域の重点化】

- 災害想定地域等の優先地域での重点的実施の促進 について検討。

【地籍調査情報の利活用】

- 地籍調査等の過程で得られた情報の利活用 について検討。