

神戸市提出資料

所有者不明土地問題研究会Ⅱワーキンググループ（第1回）

神戸市における土地の寄附受けの現状

神戸市



神戸市における土地の寄附受けの状況①

■土地の寄附受けについての対応

原則として、行政目的で使用する予定の無い土地は受け入れていない。

●事業として土地の寄附受けをする場合

「密集市街地防災まちづくり寄付受け事業」や老朽危険家屋対策としての「土地建物寄附受け制度」など、一定の要件を満たす土地について、寄附受けの制度を創設している。



神戸市における土地の寄附受けの状況②

■ 土地の寄附受け件数

年度	件数	面積
27年度	32	2,752m ²
28年度	12	290,736m ²
29年度	8	450,201m ²

※ いずれも道路用地や施設管理上必要な土地

■ 土地の寄附を断った件数

平成27年度 24件

平成28年度 39件

平成29年度 24件

※ 記録を残しているもののみの件数。電話対応のみで納得された場合は記録なし。



土地の寄附を断った事例①

【市民からの寄附申出】

- 老朽アパート・老朽家屋を所持しているが、売却・活用が難しく、今後の活用予定もないため

【土地等の状況】

- ・ 接道がない土地
- ・ 擁壁上の土地（災害防止等の措置の必要が見込まれる）
- ・ 接道がない土地で、命令相当の特定空家等の敷地
- ・ 当該土地の固定資産税を払い続けることが負担
- ・ 山林は使い道がなく不要であるので、市で管理してほしい



土地の寄附を断った事例②

【企業等からの寄附申出】

- 環境アセスメント手続きにおいての保全区域で、工事終了に伴い当該地域の管理が難しくなることから寄附申出があったが、事業者自らが保全対策を実施することが原則であることから断った。
- 不動産会社より、分譲地の残地（森林法において、住宅団地の造成において配置することとされている「残地森林」の位置付けの可能性がある土地）の寄附申出があったが断った。



土地の寄附受けの検討課題と懸案事項

- 土地所有者による管理責任の放棄を促すことになり、価値の無い土地は行政に寄付すれば良いというモラルハザード対策
- 受け入れた土地等にかかる資産管理にかかる行政コスト(経費・人材等)の増加
- 土地によっては、災害防止対策等が必要(経費等)
- 受け入れを行うにあたっての境界確定や残地物の確認などが、一定の経費等が必要
- 不動産事業者等からの不要土地等(事業残地等)の寄附申し出が大量に見込まれるため、慎重な判断が必要。
- 固定資産税収入の減少

