

## 所有者不明土地問題研究会について

### 1. 背景

人口減少社会において、国土管理上の課題も質的に転換をしており、空き家・空き地・耕作放棄地など利活用を放棄された不動産が急増している。なかでも所有者不明土地は、日本の人と国土の関係性の時代的变化を象徴する問題で、日本の近代化以来の財産権のあり方とも関わる本質的な課題を提示している。

日本の各地で、災害復旧、道路整備、山林管理、農地の集約、地籍調査、土地区画整理といった公共のための事業を進める際に、所有者不明土地はコスト増要因、所要時間の延長要因となるだけでなく、民間においても土地の有効利用や放棄・放置不動産の管理を進める上で大きな障害となっている。

相続未登記が連鎖することで、問題は時を経るに従ってネズミ算的に拡大し、人口減少社会の日本の将来にとって、ボディーブローのようにマイナスの影響を与えかねない問題である。しかも、この問題は、現時点では国民にとって中々身近に感じることがなく、気がついたときには既に対応が困難になってしまうというやっかいな性格を有している。

### 2. 目的

上記のような背景を有する所有者不明土地問題に関して、その実態を調査し、それが将来の日本社会に与える経済的・社会的な影響の深刻さを推計し、できる限り分かりやすく国民に提示すること、また、この問題の根源にある時代に合わなくなっている土地制度とその運用の課題を明らかにし、その解決のために新たな仕組みを提案することを目的とする。こうした民間プラットフォームの政策提言によって国民の関心が高まり、政策課題としての認知が進むことが期待される。

### 3. 検討内容

#### ①所有者不明土地問題の背景整理

- ・人口減少、少子高齢化、空き家問題、資産価値の低下 など

#### ②所有者不明土地の実態把握

- ・どんな問題が起きていて、どんな対処がなされているか
- ・所有者不明土地はどの程度あるか。その経済的損失は
- ・所有者不明状態になった要因のパターンは

#### ③制度や仕組みの課題の整理

- ・今後、どんな問題が起き得るか（体系的整理）
- ・現行制度でどこまで対応できるか
- ・あるべき姿は（諸外国の制度等との比較を含め）

#### ④提言

- ・所有者不明土地問題の顕在化や増加を避けるために必要な制度的な見直しのポイントや仕組みとは（所有者探索コスト削減方策、所有者不明土地拡大予防方策、新たな制度や仕組みの可能性等）
- ・各種政策や税制との関係整理

#### 4. 検討体制

##### ①所有者不明土地問題研究会

- ・委員構成（別紙1参照）  
増田座長、加藤大臣・（顧問）、学識者、専門家、  
関係自治体（神戸市、三鷹市、高梁市、大豊町）、  
オブザーバー（関係省庁：総務省、法務省、農林水産省、林野庁、国土交通省）
- ・1月目途の設置時、実態データ抽出後の中間整理時、提言とりまとめ時の3回程度開催することを想定。

##### ②ワーキンググループ

- ・構成（別紙2参照）  
増田座長、加藤大臣（顧問）、原田民都機構理事長、  
関係自治体（上記に同じ）、オブザーバー（関係省庁（上記に同じ））、  
必要に応じ関係者（その他自治体、過去の類似調査経験者、その他有識者等）
- ・調査・分析手法の検討、研究会資料のとりまとめ等を実施。
- ・研究会の間に毎月1回程度、適宜開催。

##### ③事務局

- ・国土計画協会

#### 5. 進め方（詳細は別紙3参照）

- ・6月頃に中間整理、秋に研究報告としての提言をとりまとめ・公表。
- ・会議は原則非公開とし、中間整理、提言とりまとめなどは公表することを想定。

## 所有者不明土地問題研究会委員

(座長)

増田 寛也 東京大学公共政策大学院客員教授  
野村総合研究所顧問

(顧問)

加藤 勝信 衆議院議員 (内閣府特命担当大臣)

(学識者委員)

安念 潤司 中央大学大学院法務研究科教授・弁護士  
北村 喜宣 上智大学法科大学院教授  
幸田 雅治 神奈川大学法学部教授・弁護士  
水津 太郎 慶應義塾大学法学部准教授  
能見 善久 学習院大学法科大学院教授・東京大学名誉教授  
原田 保夫 一般財団法人民間都市開発推進機構理事長

(専門家(関係土業)委員)

稲野 邊 俊 公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会副会長  
岡田 潤一郎 日本土地家屋調査士会連合会副会長  
櫻井 清 日本司法書士会連合会副会長  
宮本 雄司 日本税理士会連合会理事  
門間 勝 一般財団法人公共用地補償機構専務理事  
矢野 浩司 日本行政書士会連合会副会長

(関係自治体委員)

久元 喜造 神戸市長  
清原 慶子 三鷹市長  
近藤 隆則 高梁市長  
岩崎 憲郎 大豊町長

(オブザーバー)

総務省、法務省、農林水産省、林野庁、国土交通省、全国市長会

## 所有者不明土地問題研究会

### ワーキンググループ メンバー (案)

(座長)

増田 寛也 東京大学公共政策大学院客員教授  
野村総合研究所顧問

(顧問)

加藤 勝信 衆議院議員 (内閣府特命担当大臣)

(委員)

原田 保夫 一般財団法人民間都市開発推進機構理事長

(関係自治体委員)

久元 喜造 神戸市長  
清原 慶子 三鷹市長  
近藤 隆則 高梁市長  
岩崎 憲郎 大豊町長

(事務局等)

国土計画協会ほか

(オブザーバー)

総務省、法務省、農林水産省、林野庁、国土交通省、全国市長会

※その他必要に応じて関係者に参画依頼

(その他自治体、過去の類似調査経験者、その他有識者等を想定)

所有者不明土地研究会 スケジュール (当面の予定)

H28

(12月20日 準備会合)

H29

1月23日 第1回研究会

ワーキンググループ

2月27日、3月30日、4月28日、5月26日

6月頃目途 第2回研究会

中間整理案 (実態把握結果) (公表?)

以降、 ワーキンググループにおける追加検討

(1~2回程度開催)

秋頃 第3回研究会

提言 (実態把握結果と課題) 公表