

所有者不明土地問題研究会Ⅱ（第3回）議事概要

日 時：平成31年1月22日（火） 7:30～9:05

場 所：ホテルルポール麹町「サファイア」

○冒頭、増田座長と加藤顧問からの挨拶。

- ・本研究会も今回で最後、皆様の御協力に感謝。
- ・所有者不明土地になりそうな土地を出来るだけ抑えるように議論してきた。今後は、各省庁等でさらに検討していただきたい。
- ・所有者不明土地問題について正面から対処し、しっかりとした制度設計にしていきたい。

○以降、最終報告（案）について各出席者からコメント。

- ・誰も引き取り手がない土地がおそらく大部分を占める。管理のコストを誰が負担するかが最終的な問題。手の込んだ管理はできないので、最低のコストで管理する粗放的管理の手法などを考えて行く必要がある。
- ・提言1の組織において、「認可」や「指定」という言葉が入っており、法律の根拠が必要であり、地方自治体によって、基本的に考え方やルールが違うことは考えにくいので、国の役割として統一的に法律を整備する必要がある。
- ・提言1の組織はコーディネート業務と所有もし、流通（マッチング）も考えるような組織の性質になる。コーディネート業務については、市町村レベル場合によっては地区レベルの細やかな対応が必要であり、流通促進マッチングの側面では、都道府県単位が有効な場合もあることから、異なるレベルの複数組織が協力する形もあり得るのではないか。
- ・利活用が見込まれる土地については、地方公共団体が主体的に取り組んでいくことが重要。
- ・利活用が困難な土地については、国土管理の観点から国の責任は大きいと考える。また、粗放的管理の費用の徴収方法などの実効性等の議論が必要。
- ・所有者の責務と国土の管理の観点は、ある意味国民の意識としても非常に重要であり、制度的な面も含めて議論が必要。
- ・手数料、取り扱う土地の範囲、粗放的管理のあり方等をどのように定めるかなど、難しい問題も残っているが、問題を解決するために考慮すべき重要な視点は、報告書に盛り込まれている。
- ・提言2の内容は、土地所有権の放棄の問題を考えるうえでも、参考となるのではないか。
- ・提言1の組織の財政基盤をきちんと考えることが必要。また、既にある都市計画の枠内ではできないことが多いと考えられることから、提言1の組織が市町村と調整できる仕組みや運用などできると良いのではないか。
- ・公的な機関の所有は避けるべき、できるだけ提言1の組織で利活用できるようにするのが望ましい。
- ・本提言の受け皿となる組織の議論は、所有者不明土地がこれ以上増えないようにする予防策の中核になる議論であり、今後、地域性も踏まえた具体的な検討を進めていくため、いくつかの地域でモデル事業を行っていくことが必要。
- ・既存のNPOなどもコーディネート機関に指定できるということも重要。
- ・公的な機関で継続的に実施していくことが重要。また、粗放的な管理を今後、どのようなものにしていくのかも考えていかないといけない。
- ・管理費用などに関して、国民がどれだけ意識を持って負担できるかが大きな課題。
- ・最終的に利活用困難な土地は国が引き取るという運用にしてもらいたい。

- ・提言 1 の組織が例外的に土地を所有する場合がありますが、土地の所有は例外であるということ留意して、制度設計していくことが必要。
- ・本提言の内容が速やかに制度化されることを期待。
- ・受け皿組織が所有する際は、共有者全員の合意をとるのは難しいので、一部の共有者からでも受け皿組織に所有が出来るように盛り込んでもらいたい。
- ・官民の連携が絶対に重要である。
- ・現行税制では所有者不明土地問題を根本的に解決するのは難しいので、発想を転換し、ドラステックな改正をする必要がある。
- ・利活用見込みの土地のみならず利活用困難地についても、提言 1 の組織を必ず経由すべきでないか。
- ・組織のあり方については、今後の具体的な制度設計の中で自治体の役割などは明確に定義していただきたい。
- ・地方都市では土地の価値が下がっている。コーディネート機関が地方都市で沢山作れるかが課題であり、市町村の関与は非常に強いものにしないといけない。
- ・地域の実情から利用できる制度は限定されると思うが、土地を所有することを積極的に捉えていくなどの地域作りが必要。
- ・国は最終的な土地政策を担っていることを含め、国の役割を明確化してほしい。
- ・制度設計にあたっては、地方公共団体の理解が必要不可欠であることから、きめ細やかな説明や対応をすることが必要。