

# 改正所有者不明土地法の施行に向けた政令等の改正について①

令和4年10月12日  
国土審議会土地政策分科会  
第49回企画部会 資料1より作成

改正法施行日：令和4年11月1日

※土地・建物管理制度に係る民法の特例については令和5年4月1日

## 1. 利用の円滑化の促進

法改正項目	政令・基本方針で定める主な内容
<b>①地域福利増進事業の対象事業の拡充</b> ・備蓄倉庫等の災害関連施設や再生可能エネルギー発電設備の整備に関する事業を追加	<b>○災害関連施設の種類（政令）</b> <u>備蓄倉庫、非常用電気等供給施設、貯水槽</u> <b>○再生可能エネルギー発電設備の要件等（1）（政令）（2）～（4）（基本方針）</b> （1） <u>発電した電気を災害時において地域住民等に供給</u> （2） <u>発電した電気を公益的な施設等に供給又は売電収入の活用によって地域環境整備など地域住民等への還元を図るもの。単に売電収入を目的とする事業は対象外</u> （3）安全・防災面、将来の撤去等について、 <u>地域住民への丁寧な説明を実施</u> （4）事業の内容に関して <u>十分なモニタリングを実施</u>
<b>②地域福利増進事業の事業期間の延長等</b> ・購買施設や再生可能エネルギー発電設備等の整備について、 <u>土地の使用権の上限期間</u> を現行の10年から <u>20年に延長</u> ・事業計画書等の縦覧期間を6月から2月に短縮	<b>○地域福利増進事業の事業期間が20年となる事業（政令）</b> 以下の施設の整備に関する事業 ※一時的に使用するものを除く （1）（同種施設が周辺地域において不足している区域内） ① <u>路外駐車場その他一般交通の用に供する施設</u> ② <u>公園、緑地、広場又は運動場</u> （2） <u>購買施設、教養文化施設</u> （3） <u>災害関連施設</u> （備蓄倉庫、非常用電気等供給施設、貯水槽） （4） <u>再生可能エネルギー発電設備</u>
<b>③地域福利増進事業等の対象土地の拡大</b> ・ <u>損傷、腐食等により利用が困難であり、引き続き利用されないと見込まれる建築物が存する土地</u> を対象に追加	<b>○朽廃建築物等の基準（政令）</b> （1）壁等の損傷・腐食等の劣化により、 <u>建築物をその本来の用途に供することができない状態</u> となったと認められること （2）建築時からの経過年数が構造・用途に応じ大臣が定める <u>耐用年数を超えていること</u> ※具体的な内容についてガイドラインにおいて明示

## 2. 災害等の発生防止に向けた管理の適正化

法改正項目	政令・基本方針で定める主な内容
<p>①<b>勧告・命令・代執行制度</b>                      ・管理不全所有者不明土地等について、<b>災害の発生防止等のため市町村長による勧告・命令・代執行制度</b>を創設</p> <p>②<b>土地・建物管理制度に係る民法の特例</b>                      ・管理不全所有者不明土地・建物について、民法上利害関係人に限定されている<b>管理命令の請求権を市町村長に付与</b></p>	<p>○<b>所有者不明土地の管理の適正化のための措置（基本方針）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地基本法の理念を踏まえ、市町村長は、所有者の適正な管理を促しつつ、<b>災害発生防止等のため</b>、所有者不明土地の<b>管理の適正化</b>を適切に図ることが必要</li> <li>・勧告に先立ち、適切な情報提供、助言・指導等により、<b>自発的な管理を促すこと</b>が重要</li> <li>・<b>管理不全所有者不明土地等の状況を把握</b>し、民法に基づく所有者不明土地管理制度等の活用を含め、<b>適切な措置を検討</b></li> </ul> <p>※判断基準や手続等をガイドラインにおいて明示</p>

## 3. 所有者不明土地対策の推進体制の強化

法改正項目	政令・基本方針で定める主な内容
<p>①<b>所有者不明土地対策に関する計画制度及び協議会制度</b>                      ・市町村は、所有者不明土地の利用の円滑化及び管理の適正化等を図る施策に関し、<b>対策計画の作成</b>や<b>協議会の設置</b>が可能</p> <p>②<b>所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定制度</b>                      ・市町村長は、<b>特定非営利活動法人</b>や<b>一般社団法人</b>等を推進法人として指定</p>	<p>○<b>所有者不明土地対策計画（基本方針）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・計画作成により対策を<b>計画的かつ一体的に推進</b>することが重要。その際、推進法人、都道府県・国、学識者、関係団体から成る<b>協議会</b>を設置することが可能</li> <li>・<b>空家等対策計画の変更</b>により、<b>対策計画を兼ねる計画</b>とすることが可能</li> </ul> <p>※対策計画の作成例等を手引きにおいて明示</p> <p>○<b>所有者不明土地利用円滑化等推進法人（基本方針）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・推進法人は、<b>所有者不明土地等の利用・管理に係る情報提供</b>や<b>低未利用土地の適正利用等のための事業等</b>を実施</li> <li>・対象法人が、円滑な活動が可能となるよう、指定制度を積極的に活用</li> </ul> <p>※指定基準や手続を手引きにおいて明示</p> <p>○<b>他の政策分野との連携（基本方針）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・空家法等に基づく<b>空家への対応</b>と<b>相互に十分に連携</b></li> <li>・<b>まちづくりに関する計画</b>等の関連施策と<b>十分に整合性を確保・連携</b></li> </ul>

※あわせて、地域福利増進事業及び勧告・命令・代執行制度に関するガイドライン、対策計画作成及び推進法人指定に関する手引きを作成・改定