

日頃は、大変お世話になっております。
不動産、建築、社会・経済等のニュースレターです。
お時間のある時に気軽に読んで頂き、少しでも皆様のお役に立てれば幸いです。

所有者不明土地、再生エネ・防災に活用 法改正検討

030720

政府は所有者不明土地の活用促進策の検討に入った。公共目的で利用できる範囲を広げ、新たに小規模な再生可能エネルギー発電所や防災施設も対象に含める。使用期限も現行の10年から20年間に延長する方向だ。少子高齢化で相続されずに放置される土地は増加が続く。公共事業や地域の再開発の障害となっており、放置すれば経済活動の阻害要因になるとみて、利活用を急ぐ。

新たな土地政策のポイント

所有者の分からない土地

小規模な再生エネルギー発電所や防災施設
を利用対象に追加

使用できる上限を10年から20年間に延長

管理不全土地

所有者への指導、勧告や代執行など行政措置
を可能に

活用されていない土地

地域で土地利用の希望者とマッチングする
制度を創設

国土審議会(国土交通相の諮問機関)の土地政策分科会で7月下旬にも議論に着手し、年内に方向性をまとめる。国土交通省は法務省と協議し、所有者不明土地を活用するための特別措置法の改正案を2022年の通常国会へ提出することをめざす。

19年に全面施行した特措法では、自治体や民間事業者が公共目的で使う場合に、都道府県知事が土地使用権を与える仕組みを導入した。公園や公民館、駐車場のほか、出力1000キロワット以上の発電施設などでの利用を定めていた。

法改正では特措法で定めた**利用目的の規制を緩和**し、活用できる不明土地の対象拡充を検討する。官民からエネルギーや防災分野の事業に幅広く使いたいとの要望が高まっているためだ。発電施設は出力要件を緩め、小規模な再生エネ発電や蓄電設備も認める。例えば道の駅に電力を供給する発電設備の導入などで電力の地産地消につなげる。防災施設は備蓄倉庫などを想定し、地域の防災力の向上に役立てる。

土地を使用できる**期間は20年を軸に延長**する。現行の10年では発電施設をつくっても費用回収できない課題があった。延長で金融機関からの資金調達もしやすくなるとみる。使用中に所有者が現れた場合は、期間終了後に土地を元の状態に戻して返す。所有者から異議が出なければ再延長も可能とする。

ゴミが放置されたりして近隣に悪影響を及ぼす「**管理不全土地**」の対策も強化する。自治体が所有者に指導や勧告で対応を促しても状況が変わらなければ、ゴミを撤去するなど代執行の措置をとれる仕組みをつくる。所有者がわかっていても空き地になっているような土地に対しては、地域単位の民間組織が使いたい人とマッチングする「**ランドバンク制度**」を導入する。

日本経済新聞