

国土の狭い日本にとって、土地利活用の視点からもたいへん大きな問題と言えます。

そこで政府は、2018年6月13日に所有者不明土地法を公布し、同年11月15日に一部施行、2019年6月1日に全面施行しました。

所有者不明土地を利用する場合、あくまで「反対する権利者がおらず、建築物（簡易な構造で小規模なものを除く。）がなく、現に利用されていない」ことが条件となります。

この条件をクリアした場合、国・都道府県知事が事業認定した事業について、収用委員会に代わって都道府県知事が裁定できます。

都道府県知事が公益性等を確認し、一定期間の公告のあと、市区町村長の意見を聴いた上で、都道府県知事が利用権（上限10年間）を設定します。

ここで言う「公益性等」とは、地域住民の福祉や利便性向上に役立つ地域福利増進事業としています。

事業開始後、所有者が現れて明渡しを求めた場合には期間終了後に原状回復するか、または異議がない場合は延長可能としています。

こうして所有者不明土地について、災害時の避難用広場の整備などがこれまで進められてきました。

2. 法改正の意図

国土を所管する国土交通省は、所有者不明土地法の施行後3年目の見直しに向け、2020年10月に国土審議会土地政策分科会企画部会で検討に着手しました。

2021年6月には関係閣僚会議の基本方針決定を受けて、「所有者不明土地の円滑な利活用・管理を図る仕組みの拡充」などを検討し、12月24日に見直しの方向性をまとめた報告書「所有者不明土地法の見直しに向けた方向性のとりまとめ」を公表しました。

ここで「今般の所有者不明土地法の見直しにおける措置の方向性」として、大きく次の3点が掲げられています。

(1) 所有者不明土地の利用の更なる円滑化を図るため、地域福利増進事業の対象に地域の災害対策に役立つ施設の整備事業を追加する等、制度をより活用されやすいものとする

(2) 全国共通の喫緊の課題となっている自然災害の激甚化・頻発化に対応するため、管理不全土地に関する課題の中でもとりわけ対応が急がれる管理不全状態の所有者不明土地への措置として、市町村長による代執行等を可能とする制度を創設する等の措置が必要である

(3) 所有者不明土地等の課題がある土地への対応を実効的なものとするため、市町村長がそうした土地への対応に取り組む法人を指定する等、地域一体となって取り組む体制を構築すること

