

国土交通大臣

石井 啓一 様

国の施策等に関する 提案・要望書

(平成30年7月)

鳥取県自治体代表者会議
鳥取県地方分権推進連盟

鳥	取	県	知	事	平	井	伸	治
鳥	取	県	議	会	稲	田	寿	久
鳥	取	県	市	長	深	澤	義	彦
鳥	取	県	市	議	下	村	佳	弘
鳥	取	県	町	村	森	安		保
鳥	取	県	町	村	川	上		守
			議	会				
			議	長				
			副	会				
			会	長				
			長	会				
			長	長				

所有者不明の土地、建物の解消に向けた制度改革について

《提案・要望の内容》

- 所有者不明土地への「利用権設定」については、特に市町村が直面している課題であること、利用権の裁定手続きを担うのは都道府県であること、まちづくり団体等が中心となって利活用していくことから、今後予定されている政省令、具体的な判断基準となるガイドライン策定にあたっては、直接地方の意見を聴く機会を設けて、その意見を反映すること。
- 所有者不明土地・建物の問題は、相続登記の放置など、所有権登記手続きが適正に行われないことが最大の原因であることから、可決成立した特別措置法に加えて、登記義務化の是非も含め、登記簿と戸籍等の連携による所有者情報を円滑に把握する仕組みづくりなど、法務省と連携して登記手続きが適切に行われる方策を検討し、早期に実効性のある制度を構築すること。

<参考>

■地域の安全、地域づくりの課題や影響

- 地域の安全に対し、切迫した状況での迅速な対応や適切な予防措置が困難

<鳥取市の事例>

- ・ 春一番の強風で、旧旅館の外壁が飛散
- ・ 以前より所有者へ連絡を試みるも不通のため、除却等の早期の抜本対策が困難

事故時の最大瞬間風速 29.8m/s(鳥取空港)



(写真 H30. 3. 2 日本海新聞)

- 地域づくりの場面でも、所有者不明土地があい路となっている

<日吉津村の事例>

- ・ 海浜公園(村営事業)に多数相続で取得困難な土地
 相続人に不明者が含まれ、代表者を通じた解決を目指してきたが、その代表者が亡くなるなど、状況は一層困難になっている。
- ・ 整備済の施設との一体利用により魅力の向上を図るため、村は『利用権設定』を活用したい意向



- 市街地でも空き地等が増加しており、まちづくりの観点での取組が必要

<倉吉市の事例>

- ・ 中心市街地において、鳥取県中部地震により比較的大規模な空き地が新たに発生
- ・ このことに地元商店街は危機感を強め、空き家のリノベーション等によるまちづくりの検討に着手
- ・ 県や市も情報提供・支援のため、検討に参画



■公共事業で用地取得が難航した事例

事業	通常砂防事業(県施工)
土地所有者	登記名義人 約120名 相続関係人 約700名
難航状況	相続人の探索等に多大な労力と約4年の期間を要した

■県内の所有者不明空き家の件数・状況

空き家件数	うち、特定空き家かつ所有者不明	<ul style="list-style-type: none"> ・ 所有者不明のほとんどが相続未登記で、調査に1年以上要するものがある ・ 相続が数十人に及ぶ場合も相当数あり、市町村の対応困難
	件	
7,090	218	

※市町村調査(H30. 3 末時点)での暫定値