

第40回国土審議会土地政策分科会企画部会

令和3年3月15日

【企画専門官】 お待たせいたしました。定刻となりましたので、ただいまから第40回国土審議会土地政策分科会企画部会を開催させていただきます。

委員の皆様方には、大変お忙しいところを御出席いただきまして、大変ありがとうございます。私、事務局を務めさせていただきます、国土交通省不動産・建設経済局土地政策課企画専門官の近藤でございます。しばらくの間、進行を務めさせていただきます。

本日の会議も、前回同様、ウェブ会議形式で開催させていただきます。不慣れな点もあるかと存じますが、何とぞ御容赦いただければと存じます。

また、御希望された方にもウェブにて傍聴いただいておりますので、御承知おきください。

また、本日は、浦川議員、奥田委員、清水委員、竹中委員におかれましては、所用のため御欠席の御連絡をいただいております。

なお、省庁側の出席者につきましては、時間の都合上、事前にお送りしております出席者一覧表をもって紹介に代えさせていただきます。

本日の会議の議事録につきましては、内容について各委員に御確認いただいた後、発言者を含めて公表ということにさせていただきますので、よろしくお願い申し上げます。

続きまして、本日の資料につきましては、議事次第に記載のとおりでございます。資料については、事前を送付してございますほか、画面に表示させていただく予定でございます。不備等ございましたら、議事の途中でも結構ですので、チャット機能にて事務局にお申しつけいただければと存じます。

それでは、これより議事に入ります。以降の議事進行につきましては、中井部会長にお願いしたいと存じます。中井部会長、どうぞよろしくお願いいたします。

【中井部会長】 皆さん、おはようございます。部会長の中井でございます。それでは、本日もよろしくお願いいたします。

議事次第に従いまして進めてまいりたいと思いますが、本日、議事としましては、5つ用意されておりまして、5番目が意見交換なんですけれども、それまで4つございます。

1つ目は、まず、所有者不明土地の解消に向けた民事基本法制の見直しについて、こちら

は法務省より御説明をお願いする予定にしております。

続いて、防災の観点からの土地の適正な利用・管理についてということで、こちらは、事務局からまず、土地政策全体における位置づけを御説明いただきまして、その後関連法案について、それぞれ担当課より御説明いただくことにしております。

さらに、本年2月に開催されました所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議について事務局より御報告をいただき、最後に、5月に改定を予定しております土地基本方針の改正骨子案について担当課より御説明をお願いいたします。

ということで、最初にずっと説明が続くんですけども、意見交換は説明終了後に全部まとめて行いたいと思いますので、どうぞよろしくをお願いいたします。

それでは、まず、資料1につきまして、法務省民事局の大谷参事官より御説明をお願いいたします。

【法務省民事局参事官】 法務省民事局参事官の大谷と申します。どうぞよろしく御願ひいたします。本日は、資料1に基づきまして、所有者不明土地の解消に向けた民事基本法制の見直しについての御説明をさしあげたいと思います。

法務省におきましては、2019年2月から法制審議会での民事基本法制の見直しについて取り組んでまいりまして、先日、2月10日に改正要綱の決定答申を受けたところでございます。これを受けまして、法務省におきまして法案の策定作業に入りまして、先日3月5日に法案が閣議決定され、法案を提出したというところでございます。

その内容でございます。所有者不明土地、御案内のとおり、不動産登記簿により所有者が直ちに判明しない、あるいは判明しても連絡がつかない土地でございますけれども、これが全国に多数存在し、問題を引き起こしているところと。

参考の右側でございますけれども、所有者不明土地の割合は、国土交通省における調査におきましても、全国に2割程度あるということでございまして、その主な原因としては、その2割のうちの3分の2は相続登記が未了である。登記名義がなくなっても相続登記がされていない。それから、3分の1程度は住所変更登記が未了である。引っ越しされても住所変更の登記がされていないというようなことで、直ちに所有者にたどり着かないという状態になっているというところでございます。

今回の法案では、大きく2つの観点から総合的に民事基本法制の見直しを行うことにしております。1つが、所有者不明土地の発生予防、もう一つが、所有者不明土地の利用の円滑化という形でございます。

所有者不明土地の発生を予防する方策に関しましては、まず1つ、不動産登記法の見直しということで、所有者不明土地の主な発生原因が、先ほど申し上げました相続登記や住所変更登記の申請が義務でないということでございますので、それを義務づけるとともに、負担軽減策をパッケージで導入するということ。

2つ目の予防方策といたしまして、土地利用ニーズの低下等によって土地を手放したい者が増加していった負担感が大きくなっているというところから、相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律案というもので新しい制度をつくるということにいたしております。

また、所有者不明土地の利用の円滑化を図る方策ということで、民法の一部改正というところでございます。内容につきましては、さらに詳しく御説明させていただきたいと思います。

次のページでございますが、まず、発生予防の方策ということで、不動産登記法の改正に関するものでございます。相続に関する不動産登記情報の更新を図る方策ということでございますが、問題の背景といたしましては、大きく、登記名義の相続人が分からないために、探索に時間と費用がかかって買収等が妨げられるということ。それから、登記名義人が死亡しているかどうかだけでも分かれば、事業用地の選定が円滑にできるという指摘があるといった背景の下に新しい仕組みを提案しておりますが、まず1つ、相続登記の申請を義務化するというので、不動産を取得した相続人に対し、その取得を知った日から3年以内に相続登記の申請をすることを義務づける形にしておりまして、10万以下の過料の罰則というものをつけた義務化を図っております。

実効性を確保するために、環境整備策をパッケージで導入することといたしておりますが、下のほうに、まず、相続人申告登記の新設ということで、手続的な負担の軽減を図っています。この仕組み、現行法における相続登記と申しますと、亡くなった方が生まれてから亡くなるまでの戸籍を全て集めた上で、法定相続人が何人いるのか、それぞれの法定相続分が幾つなのかということ特定した上でしないと登記ができないという状態になっておりますけれども、それではなかなか負担が重いということになります。そこで、新しい仕組みの下では、相続人が、自分が法定相続人のうちの1人であることを示す最低限の資料をお示しいただきまして、単独で申告可能で、添付書面を簡略化するという形にしております。この登記におきましても、住所と氏名が登記に反映された形になりますけれども、持分は登記されない報告的な登記ということになっております。

それから、費用負担の面ですけれども、こちらは今回の不動産登記法の見直しでは直接扱っておりませんが、登録免許税の負担軽減策の導入などを今後要望する予定としております。

それから、登記漏れの防止ということで、そもそもその亡くなった方がどのような不動産を持っていたかということが分からないということがございますので、新しく所有不動産記録証明制度を新設いたしまして、特定の者が名義人となっている不動産の一覧を証明書として発行することができるようにするという事としております。

一番最後、これは運用の話でございますが、現在も地方公共団体と連携して相続登記促進の取組をしておりますが、これをさらに進めていくことといたしております。

それから、一番上にありました②の事業用地の円滑な選定のことでございますが、真ん中の右側、登記名義人の死亡等の事実を公示するという事で、登記官はいろいろな契機で登記名義人が亡くなっているということを知ることができますけれども、その死亡等の情報を取得して、職権でその旨を登記に表示する。符号、マークをつけるという形で、登記名義人が亡くなっているということが少なくとも分かるような形にしようとしております。

もう一つの登記の見直し関係ですけれども、住所変更未登記への対応ということで、住所変更登記の申請を義務づける。こちらのほうは2年以内の義務づけとなっております、5万円以下の過料の罰則を伴うものとしておりますが、こちらにも実効的な義務とするために、他の公的機関から取得した情報に基づき、登記官が職権的に変更登記をする新たな方策を導入するという形で、簡便な手続で登記に反映できるようにするという形でございます。

新たな方策の仕組み、真ん中のところでございますけれども、イメージといたしましては、自然人の場合、登記申請の際に、氏名・住所、現在求めているもののほか、生年月日等の検索用の情報の申出をしていただきまして、登記官のほうで定期的にその情報を用いて住民基本台帳ネットワークシステムに対して照会し、異動情報を取得する。その取得した情報に基づいて、登記名義人に登記をすることについて確認を取った上で住所変更の登記をするということとしております。

法人の場合には、法人・商業登記システムと不動産登記システムを連携させまして、あらかじめ会社法人等番号を登記事項として追加し、その申出をしていただいた上で、不動産登記システムに対して、それぞれ連携して、法人・商業登記システムから住所変更登記

等の情報の通知を受けて、登記官のほうで変更登記をするという形としております。

次のページでございます。2つ目の発生予防策で、土地所有権の国庫帰属制度というものがございませけれども、先ほど申し上げたとおり、土地利用ニーズの低下等によって、土地を相続したものの、その負担感が重いので土地を手放したいと考える者が増加している。この負担感のために管理の不全化を招いているところでございますので、今般、相続によって取得した土地を手放して、国庫に帰属させることを可能とする制度を創設することといたしております。もっとも、管理コストの国への転嫁、あるいは、どうせ国に転嫁すればいいやということで、管理をおろそかにするモラルハザードのおそれがあるというところを考慮いたしまして、一定の要件を設定して法務大臣が要件を審査するという形としております。

その要件といたしましては、通常の管理又は処分をするに当たり過分の費用又は労力を要する土地に該当しないことということで、建物がある、土壤汚染があるなどの、ここに列挙されているようなものは国庫帰属させることができませんけれども、そうでなければ、この法令の規定に当たらないのであれば、国庫に帰属させなければならないという形になっております。

また、要件のところの下に丸がございませけれども、審査手数料のほか、土地の性質に応じた標準的な管理費用を考慮して算出した10年分の土地管理費相当額、詳細は政令で規定とありますけれども、その負担金を徴収するというところで、参考としてございませけれども、現行の国有財産の管理の下では、200平米の市街地にある宅地の管理費用は、10年分で約80万円程度と伺っておりますけれども、この制度、建物がないといったことを要件としておりますので、主な対象は原野などになるかと思っておりますけれども、市街地でない原野でございませと、これは10年間で約20万円程度というふうにお伺いしております。そういった現在の費用を参考として、それを考慮して、政令で負担金を定めていくということになります。

最後のページでございませけれども、利用の円滑化関係の民法の見直しでございませ。民法の見直し、様々なところに挙がっておりますけれども、まず、所有者不明土地等管理人制度の創設というところで、現行法の下では、土地の所有者が所在不明になってしまっている。それで、買収等ができないというときには不在者財産管理人の制度が使われておりますけれども、この不在者財産管理人は、不在者の土地だけでなく財産全般を管理しなければならないために、非効率になりがちだというような指摘がございませ。

そこで、今般、所有者不明土地の管理に特化した新しい財産管理制度を設けるということで、所有者不明土地管理制度を創設する。また、建物につきましても、所有者の所在が不明になって困っているということは同様の問題がございますので、所有者不明土地・建物管理制度も創設するという形にしております。この制度の下では、裁判所が管理命令を発令して管理人を選任し、裁判所の許可があれば土地や建物の売却も可能であるという形にしております。

それから、相続が発生いたしますと共有になっていくことも多いところでございますけれども、共有者の一部でも所在が不明になると意思決定ができなくなってしまうという問題がございます。そういう不明共有者がいる場合の対応といたしまして、共有物の利用の円滑化を図る仕組みの整備ということで、まず1つ、裁判所の関与の下で、不明共有者等に対して公告等をした上で、残りの共有者の同意で全員同意が必要な行為ができる、あるいは残りの共有者の過半数で管理行為ができるといった形の仕組みを新たに創設することとしています。また、この共有関係を解消するというのも重要ですが、裁判所の関与の下で、この不明共有者の持分に相当する額の金銭を供託して、他の共有者が不明共有者の持分を取得する、あるいは第三者に売却するといったことを可能とする仕組みを整備することといたしております。

それから、遺産分割長期未了状態への対応というところがございましてけれども、長期間放置された後の遺産分割では、具体的相続分という現行の遺産分割で算定が必要なものがございまして、証拠が散逸して共有状態の解消が困難になっているという問題がございますので、相続開始から10年を経過したときは、具体的相続分による分割の利益を消滅させて、画一的な法定相続分で簡明な遺産分割を可能とする仕組みを創設する形にしております。

一番最後のところでございますが、隣地等の利用・管理の円滑化ということで、相隣関係規定等の見直しということでございますが、ライフラインの導管を、現行法、様々な解釈の下で隣地に設置することができるという形にしておりますけれども、規定が全くありませんので、紛争が生じたときに困ってしまう、あるいは隣地の所有者の所在が不明なときに困ってしまうということがございます。そこで、今般、ライフラインの設備設置権等の規律の整備ということで、ライフラインを引き込むための導管等の設備を他人の土地に設置する権利を明確化する。そういう形で、隣地所有者不明状態にも対応できる仕組みを整備するとしております。

また、一番下のところでございますけれども、所有者が判明しておりまして、土地や建物が管理されないことによって荒廃して危険な状態になることもございます。その所有者が管理に無関心なため放置していることで、他人の権利が侵害されるおそれがあるような場合には、裁判所による管理人の選任を可能にする管理不全土地管理制度、また、建物についても同じような問題がございますので、管理不全建物管理制度を創設するという形にしております。

今般、法案を提出いたしました法務省といたしましては、これをできるだけ限り早期に成立することができるように努めてまいりたいと考えております。以上でございます。

【中井部会長】 どうもありがとうございました。

それでは、続きまして、資料2-1、防災の観点からの土地の適正な利用・管理につきまして、まずは事務局から御説明をお願いいたします。

【企画専門官】 資料2-1につきまして御説明申し上げます。

1ページ目でございますけれども、本日、この後御報告いたします道路法、鉄道事業法等の改正に関する法案と流域治水に関する法案につきましては、土地政策の観点からは、いずれも防災の観点からの土地の適正な利用、あるいは管理に関するものとなっております。その点、企画部会中間取りまとめのこれからの土地政策の全体像に当てはめてみますと、1つは、流域治水の観点から貯留機能を確保したり、浸水被害の防止のために一定の区域を指定して、土地利用をコントロールしようという施策などについて後ほど御報告がございますが、そういった施策は、現在、既に利用されている土地の目線で言いますと、防災・減災や持続可能性の確保といった観点から、上段にございます最大限有効に活用する取組、最適活用に資するというものでございまして、現在、低未利用な土地の目線からは、中段にございます地域における公共・公益的な利用を確保する点に資するものとして位置づけられるものと存じます。

もう一つは、防災の観点から、道路や鉄道の機能の確保のための施策について御報告でございますけれども、特にインフラ隣接地の適正管理を確保するという点につきまして、下段にございます外部不経済の発生抑制・解消のための適正な管理を確保する取組として位置づけられるものと考えてございます。

続いて、それぞれの分野の現状を改めて確認させていただきますと、インフラ隣接地の管理等に関する制度につきましては、土地基本方針におきましても、インフラに関する防災対策の観点から、インフラ隣接地の土地所有者の適正な管理を確保するほか、必要に応

じてインフラ管理者が事前防災や早期復旧を円滑に行うための仕組みについても検討を進めるとされておりまして、現在、インフラ隣接地の管理に関する制度につきましても、主に表にあるような内容でございまして、電気事業法と電気通信事業法はほぼ共通でございまして、事前対策については、植物が電線に障害を及ぼす若しくは及ぼすおそれがある場合は、樹木の伐採・移植が可能ということでございますし、非常事態等が発生した場合などは、他人の土地を一時使用することが可能ということでございます。

道路につきましても、現行法におきましても、沿道の一定区域を指定して沿道の土地の管理者等に措置命令をすることができる。あるいは、非常災害時に必要な土地を一時使用し、又は土石、竹木などを使用・収用・処分することが可能となっております。

次のページは、鉄道用地隣接地からの災害リスクのイメージということでございます。

最後のページでございますけど、もう一つの流域治水関連法案の関係からは、防災の観点からの土地利用規制に関する制度の現状ということで、防災の観点からの土地利用規制に関する制度は、土地基本法の13条におきましても、災害の防止というものを昨年の土地基本法改正において要素を追加しておりまして、災害の防止にも配慮した適正な土地利用及び管理の確保を図るため、土地の利用又は管理の規制又は誘導に関する措置を適切に講ずるとされているところでございまして、その点からも重要な施策であるということでございます。

現在、防災の観点からの土地利用規制に関する制度につきましても、主に以下の表のような、いわゆるレッドゾーン、イエローゾーンと言われる各種の土地利用規制が措置されてございますけれども、近年の自然災害の激甚化等に対応しまして、さらなる充実を図るための検討が進められておりまして、今回の法案につながっているということでございます。

以上でございます。

【中井部会長】 それでは、続いて資料2-2に参ります。踏切道改良促進法等の一部を改正する法律案についてでございます。こちらは、国交省の道路局路政課の高山課長、鉄道局施設課の富田施設監理官より御説明をお願いいたします。

【路政課長】 道路局の高山でございます。今回国会に提出しております踏切道改良促進法等の一部改正法、1つの柱は、踏切の安全対策を拡充するという事なんですけれども、踏切は道路と鉄道の兼用工作物でもありますので、関連して、道路と鉄道、それぞれ防災機能を強化する内容を盛り込んでおります。今回のテーマに関して言いますと、道路・

鉄道それぞれについて、区域外からの支障の発生を防止するというための新しい制度を共通して入れておりまして、その御紹介でございます。

災害時の道路の交通機能を確保するために、新しく沿道区域で工作物に関する規制制度を設けるというものになっております。

左側に課題とございますけれども、緊急輸送道路のような重要な道路につきましては、この道路の中で、占用の禁止・制限ができる制度があり、その指定の延長を延ばしていません。ただ、道路の外に例えば電柱が設置をされて、それが災害時に倒れてきて道路を閉塞するというような事態が現に発生してきているということで、これに対して対処したいということでもあります。

道路の沿道に関しましては、先ほど少し御紹介ありましたけれども、道路境界から幅20メートルまでの範囲で、区域外からの道路の構造、交通に及ぼす損害の発生を防止するという規制制度がございます。道路管理者が区域を指定いたしますと、この沿道の区域内の土地や工作物の管理者に損害予防義務がかけられます。必要に応じて措置命令が可能になるということですけれども、ただ、新しく何か工作物が設置をされるということに対しては何も手段がございませんので、ここに手を入れたいということでもあります。

右手のフロー図を御覧いただきますと、この沿道区域について、今回、損害予防措置の対象になる土地、竹木、工作物を具体的に特定して明示をいたします。加えまして、新しくこの沿道区域の中に届出対象区域を道路管理者が指定できるようにいたします。そこで、その区域内で工作物を設置しようとする場合には、道路管理者に届出をしていただくということでありまして、それによりまして、例えば電柱の場合でありましたら、仮に倒れても道路の区域にかからないような奥にセットバックをしてもらおうとか、あるいは電線の場合であれば地中化を促すというような事前の調整機会を設けられるようにするというものであります。必要に応じて場所の変更等の勧告ができるようになるということでありまして、設置されて以降はもともとの制度で損害予防措置が適用されるということになります。

具体の対象物は、道路管理者が指定をして公示をすることになります。電柱・電線のほかにも、過去、災害で倒壊したというものであれば、例えばロードサイドの店舗の看板であったり、あるいはゴルフ練習場の支柱・ネットというようなものもございますので、制度の対象としては、そういったものも含めて念頭に置いているところでございます。

まず、道路に関しましては以上です。

【施設監理官】 鉄道局施設監理官の富田と申します。

今回のこの踏切道改良促進法等の一部改正におきまして、鉄道事業法を改正いたしまして、鉄道における事前防災・応急復旧対応の強化を図るためということで、鉄道用地外からの災害に対する事前防災・早期復旧を図るための制度改正を2つ御用意しております。

資料の左側のほうの箱ですけれども、1つが、鉄道用地外の樹木が線路に倒れ込んできて輸送障害が発生するというような事例が、ここ数年平均すると年間約170件発生しているということがございまして、今、法的根拠はないんですけれども、今回、制度を設けて、鉄道事業者は国土交通大臣の許可を受けた上で、鉄道施設に障害を及ぼすおそれのある樹木・植物の伐採等を可能とするということで、輸送障害を未然に防止するという制度を1つ設けたいというふうに考えているところでございます。

2つ目が、右側の箱になりますけれども、現行、鉄道事業者のほうで鉄道の工事をする際に、国土交通大臣の許可を受ければ隣地を一時使用できる規定があるんですけれども、この規定を拡充いたしまして、災害からの応急復旧に当たりまして、下に写真がありますような作業場ですとか、あるいは道路運送車両・重機の置場、あるいは資材運搬のための索道、土石の捨場といったような用途で隣接地を活用するというので、迅速な復旧を可能にするという制度設計を設ける予定でございます。

1ページおめくりいただきまして、一番上の鉄道でございまして、左側が樹木で右側が用地外の土地の一時使用でございまして、現行は法的根拠がないんですけれども、電気事業法、電気通信事業法、こういった規定を参考といたしまして、一番下のところにありますような条文（案）でございまして、国土交通大臣の許可を受けて、そういった行為ができるようにするという規定を設けることといたしております。

御説明は、以上でございます。

【中井部会長】 ありがとうございました。

それでは、続きまして、資料2-3に参ります。特定都市河川浸水被害対策法等の一部を改正する法律案についてでございます。こちらは、国交省の水管理・国土保全局水政課の松原課長より御説明をお願いいたします。

【水政課長】 水政課長の松原と申します。よろしく願いいたします。

流域治水関連法案というふうに略称をつけておりますけれども、改正法律にあるとおり、9本の法律を改正するものでございます。

改正の背景・必要性のところを見ていただければと思いますが、今回、流域治水ということで、上の背景・必要性の矢印のところがございますが、いわゆるハード整備の強化。

これはどちらかという予算対応になりますけれども、こういうところに加えて、上流・下流、本川・支川といった流域全体を俯瞰して、国、流域自治体、企業・住民等、あらゆる関係者が協働してということで、要は河川管理者だけじゃなくて、地域づくり、まちづくり、あるいは防災、そういった点で関係のある地域の県、市町村、住民、企業といった方々を巻き込んでパートナーとしていながら、いわゆる流域治水というものを進めていこう。それを実効的に進めるための法案ということでございます。

法案の概要として4つポイントがございまして、1つが、いわゆる流域治水という川の中、川の外の対策について計画をつくったりですとか、協議をしていったりといった計画体制の強化を図るということ。

それから、2つ目、左下でございまして、氾濫をできるだけ防ぐための対策、雨をためていきたいと思いますとか、そういったことではございますが、こういった対策が2番目。

それから、3番目でございまして、被害対象を減少させるための対策ということで、要するにまちづくりであったりというようなところと水災害対策との連携ということでございます。

それから、4番目が被害の軽減、早期復旧ということでございまして、例えばハザードマップの作成を義務づける対象河川を増やしていきましようといったことを内容としております。

このうち、土地の利用管理ということに関わるものにつきまして、順次説明させていただきたいと思っております。

まず、流域治水というふうには先ほどから申し上げておりますが、イメージをまず最初に把握していただいたほうが分かりやすいかということで、下の絵のほうを見ていただきたいと思います。

左下のほうに堤防強化ですとか、右上の山のほうに治水ダム建設・再生ということで、いわゆる川の中でハード整備をこれまで進めてまいりましたが、これからの気候変動で雨が降っていく中で、川の中だけの対策ではどうしても足りないということで、川の外の対策をやっていこうということでございまして、左の真ん中辺りでございまして、例えば浸水被害防止区域ということで、洪水の危険なエリアについて土地利用規制を行って、住宅、社会福祉施設について許可制の対象としていく。そこにもう住んでいる方々が安全なところに移りたいという場合には、矢印で防災集団移転事業というふうには書いているところに移っておりますけれども、防集事業で安全なところに移っていただいたりとか。

それから、さらに左下のほうで雨水貯留施設という、建物の地下にスペースが書いてありますけれども、こういった形で雨水をためるような施設を造っていただいて、できるだけ川のほうに水が流れ込まないようにしていくといったようなことを総合的に取り組んでいく。これを河川管理者だけじゃなくて、自治体あるいは民間の方々と一緒に進めていこうというものでございます。

3ページでございますが、まず1つが、流域治水の計画・体制の強化ということで、いわゆる流域という概念を使って対策を講じる法的仕組みとして、特定都市河川というのがあるんですけれども、これが今、指定する河川の要件として、市街地の進展で河川整備が困難で、流域対策をやらないといけない河川ということで、例えば川にまちが張りついていて川を広げられないとか、そういったところについて流域対策を講じようというものでしたが、今回、自然条件ということで、近年バックウォーターということがテレビでも出てくるようになりましたけれども、支川からの水が本川に流れ込むことができずに支川のほうで氾濫するような現象ですとか、あるいは狭窄部があって、その上流が氾濫してしまうといった自然的条件で被害対策が困難な河川も特定都市河川に指定します。

今後、(2)のほうで書いておりますけれども、協議会のイメージということで、河川管理者、それから都道府県・市町村さん、下水道管理者、それから民間事業者さん、学識経験者の方々、それから、場合によっては、農政局などの関係行政機関、こういった方々が集まって協議会を開いて、具体的には右側でございますが、これまで河川あるいは下水道管理者が雨水貯留対策を中心にやってまいりましたが、加えまして地方公共団体と民間で、そういう雨水貯留対策をどういうふうに強化していきましょうかですとか、あるいは土地利用の方針ということで、そういう保水・遊水機能を有する土地をどういうふうに保全していきましょうか。あるいは、著しく危険なエリアについて、どういうふうに住宅等の安全を確保してきましょうかということを協議いただいて、協議結果を流域水害対策計画というものに位置づけまして、それぞれの主体が対策を確実に実施していく。こういった仕組みを講じていきたいと思っております。

次でございますが、氾濫をできるだけ防ぐための対策ということで、特に(2)の下半分でございますが、雨水による河川への影響をできるだけ小さくするというので、左側はどちらかというと自然を生かしたものでございますけれども、河川に隣接した農地とか低未利用地といったところを水がたまる場所として保全したり、真ん中は緑地でございますが、いわゆる雨水を貯留浸透する機能を有する緑地を積極的に保全していくというこ

とを講じたりですとか、さらに右側につきましては、地方公共団体あるいは民間さんが建物を造ったりというときに、あるいは駐車場の下とかを活用してということになるかと思えますけれども、雨水貯留施設を整備する場合に、地方公共団体や民間さんに補助金を交付することによって、その整備を促進していったり、さらに民間さんについて固定資産税の軽減を図るといったことで、こういった施設の整備を促進してまいりたいというふうに考えております。

次でございますが、被害対象を減少させるための対策ということで、まちづくりとの連携、住まい方の工夫ということでございます。

まず、左上の①でございますけれども、これは特定都市河川法のほうで講じますが、いわゆる浸水被害の危険が著しく高いエリア、もう常習的に水につかるような土地につきましては、浸水被害防止区域というものに都道府県知事が指定しまして、住宅あるいは要配慮者施設の開発行為あるいは建築行為をする場合に許可制の対象にするということで、例えば建築の段階について申し上げれば、下の絵がございまして、例えばブルーの破線まで水につかるという場合には、それより上に居室を設けなければならないとか、あるいは洪水があったときに建物が倒れないような構造になっていなければならない、こういった許可基準をクリアしなければ建物を建てることはできないというような規制がかかるエリアになります。

一方、こういう危険なところには住みたくない、安全なところに移りたいという場合には、右上の③にございまして、防災集団移転事業の対象として移転を図る。今回、防集の改正、併せまして、浸水被害防止区域のほか、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊区域等といったものも移転の対象エリアに追加するとともに、事業の担い手支援としまして、防集事業は市町村さんが事業主体になるんですけれども、都道府県が代わりに計画を策定したりですとか、あるいはUR、都市再生機構さんが、計画の策定あるいは事業実施を行うような仕組みも同時に講じていきたいと考えております。

さらに②、左下でございますけれども、①ほど危険ではないけれども、さらに安全なまちづくりをやってほしいという住民の意向が強いところについて、地区計画という都市計画制度を使いまして、同じように床のかさ上げ等々の規制を講じていく仕組みも、併せて都市計画法の改正で講じていきたいと考えております。

さらに、④でございますけれども、避難先の確保ということで、購買施設あるいは医療施設という形でふだん使いをしながら、いざ水災害等が発生した場合に、住民の皆さんの

避難・滞在の拠点となる施設を都市施設として位置づけまして、整備の促進を図っていくという取組も併せて進めてまいりたいと思っております。

それでは、最後でございますが、被害の軽減対策ということで、ここでは（１）のみ紹介させていただきます。現在、例えば洪水のハザードマップにつきましては、比較的大きな河川だけが対象となっておりますが、結局、中小河川でも人がお亡くなりになっている現状がございますので、今回、住宅など、防御対象のある全ての河川をハザードマップ作成の対象エリアに拡充するということが、現在義務づけられている河川が2,000河川でございますが、今後5年間で1万7,000河川、これらの河川において、どれだけのエリアで、どれだけの深さ、想定最大規模の洪水が起きたときにつかるのか。そのつかる場合を想定したハザードマップの策定ということが義務づけられていくということになってまいります。

さらに今回、併せまして、下水道で排除できない雨水による内水被害のエリア、あるいは高潮のエリア、こういったものについても、同様にハザードマップ作成エリアの拡大を図っていきたいと考えております。

以上でございます。

【中井部会長】 ありがとうございます。

それでは、資料としては最後になります。資料3、所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議資料、及び資料4-1、土地基本方針改正骨子案について、この両方につきまして、事務局の土地政策課、千葉課長より御説明をお願いいたします。

【土地政策課長】 よろしくお願ひいたします。土地政策課長の千葉でございます。

まず、私のほうから資料3に基づきまして、先月2月24日に開催されました第7回関係閣僚会議におきまして、私ども国交省から提出した資料、それから最新の工程表について御紹介をしたいと思います。この関係閣僚会議でありますけれども、平成30年1月に立ち上がりました。内閣官房長官を主宰といたしまして、総務大臣、法務大臣、財務大臣、農林水産大臣、国交大臣、復興大臣、内閣官房長官から構成されたメンバーで開催されておまして、第1回から始まったものが今、第7回ということになっております。

資料3の紙なんですけれども、昨年3月に公布・施行されました改正土地基本法は、土地の適正な利用・管理の確保の必要性などを明確化したものでございますけれども、今後はその内容を踏まえまして、関係省庁と連携の上で、先ほど法務省さんから御説明のありました民法・不動産登記法の改正も踏まえまして、所有者不明土地対策に資する具体的施

策を着実に展開していく必要があるという認識の下に、このようなスケジュールで今後進めていきますということを報告させていただきました。

御覧いただいている資料の下のほう、平成30年6月に所有者不明土地特措法が制定されまして、土地基本法が平成2年3月に改正され、初代の土地基本方針が去年の5月、策定されました。法務省さんにおける民事基本法制の見直しを受けまして、今まさに委員の先生方に御審議いただいております国土審議会における調査審議を経まして、後ほど御説明いたします土地基本方針の改定、5月頃閣議決定を想定しておりますけれども、させていただいた上で、令和4年、所有者不明土地特措法施行3年経過の見直しを制度面で反映させた取組をしていきたいということでございます。

御覧いただいている資料が、所有者不明土地特措法施行後3年経過の見直しに向けた検討の素案ということで御報告させていただいたものでありますけれども、いずれも第37回から再開をいたしましたこの企画部会で、様々御報告させていただき、御意見を賜ったようなものを反映したものになってございます。上からざっと御紹介いたします。

1番目としまして、所有者不明土地の円滑な利活用を図るための仕組みの拡充ということで、地域福利増進事業のモデル調査、御紹介をさせていただきましたけれども、地域における新たな土地の利用・管理のニーズを踏まえた事業の拡充ということで、例えば地域の防災・減災に資する備蓄倉庫等の防災関連施設の整備事業の追加、これは防災・減災の観点です。それから、例えば再生可能エネルギーの地産地消に資する施設の整備事業、これは再生可能エネルギー、2050年カーボンニュートラル、そういったものを念頭に置いたものでございますけれども、例示をさせていただいておりますけれども、いずれにいたしましても、地域におけるニーズを踏まえて事業の見直しをしていきたいということでございます。

それから、2つ目が、これも御紹介をさせていただいたと思いますが、全国で空き地条例などに基づきまして、管理不全土地対策に取り組まれている自治体がございます。今回、民法等を改正されまして、民民の観点からの管理不全土地対策、大きな一歩を踏み出すということでもありますけれども、そういった動きも踏まえまして、管理不全土地の実効性ある行政的措置、例えば指導、勧告、命令、代執行、そうしたものを位置づけた条例などがありますけれども、そうした法的根拠を求めるニーズもございますので、そうした声に応えるために考えていきたいということでございます。

3つ目が、低未利用土地の円滑な利活用を図るための仕組みということで、これもモデ

ル事業、御紹介させていただきましたけれども、低未利用土地の利用のニーズをマッチングするような仕組みを地域のニーズを踏まえて考えられないか。ここではランドバンクという仕組みが念頭にございますけれども、こうした仕組みを検討するというのを3つ目で提示させていただいております。

それから、最後の4つ目でありますけれども、これは民法などの改正におきまして、所有者不明土地、管理不全土地に対する国民の世界での新たな仕組みが創設されますけれども、今度は行政として、こうした土地について関与できるような仕組みがつかれないかということがございます。

なお、先ほど法務省さんから御説明のございました民法改正法案におきまして、所有者不明土地管理命令制度というものが創設されるわけではありますが、これにつきましては、地方公共団体による活用を可能とする仕組みにつきましては、民法と一緒に所有者不明土地法一部改正ということで、一部先行的に措置をさせていただいているところでございます。

これが最新の工程表ということでございまして、真ん中辺りに法務省さんの民法改正、先ほど御紹介いたしました必要な制度見直しの実施というのが右下のほうに書かれておきまして、今後こうした工程表に基づきまして、さらに施策の検討を深めまして、委員の先生方の御意見もしっかり賜っていきたいというふうに考えております。

以上が資料3でございます。

資料4以下が、今年の5月頃を想定してございますけれども、土地基本方針、去年5月にできたものなんですけれども、最初の改定作業に取り組ませていただきたいということでございます。

土地基本方針でございます。これは重々御案内のことと存じますけれども、先般の土地基本法の改正によりまして制度化されたものでございます。土地基本法というものが、上のほうの最初の丸でございますが、土地政策の基本的な方向性を示すことで、土地政策の総合的な推進を図るという法律でございますけれども、一方、基本法という性質上、大半が訓示規定とかプログラム規定で構成されております。具体的施策というのは、土地基本法で示されました。基本的な施策に沿いまして、先ほどいろいろ御説明もございましたけれども、関係省庁、関係部局、地方自治体の適切な役割分担の下で具体的に取り組んでいくこととなります。そうしたときに、関係省庁が一体性を持って土地政策をしっかりと進めていくというよすがといたしまして、土地基本方針というものが位置づけられまして、今後、

その策定・更新を通じまして施策の充実を図っていくということでございます。

以下、改定する土地基本方針にこういったことを盛り込みたいというものを御紹介させていただきますけれども、資料の下のほうに書いてございます。この見直しにつきましては、大きく3つの観点で盛り込ませていただきたいと思いますと思っております、1つは、これまでの企画部会におきまして委員の先生方からいただいた御意見、御議論いただいてきた事項、そうしたものをまず盛り込んでいきたい。

もう一つは、モデル事業などを通じまして、自治体などの意見・気づきを踏まえた事項というものを反映させていきたい。

それから、政府の中で検討・議論されている事項について反映していきたいということで、そうした観点から、まだまだ骨子案でございますけれども、策定をさせていただいております。

以下、順次御紹介をさせていただきます。

この土地基本方針、どういうメニューを盛り込むのかというのは、改正土地基本法の中に盛り込まれておまして、大きく5つの柱がございます。以下、第一から第五まで御紹介をしていきます。

まず、第一が、土地の利用・管理に関する計画の策定に関する基本的事項ということでございます。これは、土地に関するいろんな施策をしていく上で、計画に基づいて計画的にやっていく、実行していくことが大事だよねと。そういう観点から、第一に、計画の策定に関する基本的事項というものが位置づけられております。

右側のほうに、今でも記述はあるんですけども、御覧いただきますと、第37回の企画部会で国土政策局のほうから御紹介をいただきました、国土管理のあり方についての地域住民の取組の指針となる構想などの検討、指針に基づくモデル事業による取組の普及ということについて記述の充実を図らせていただきたいと思いますと考えております。

次に、第二というところでございます。これは土地の利用・管理の確保を図るための措置ということで、改正土地基本法の一つの目玉であります管理の充実というところを受けたい項目になってございます。これも既に様々な記載がされているところではありますが、右側御覧いただきますと、今あるランドバンクの取組というのが既に位置づけられているんですけども、これも施策の充実ということで、モデル事業で得られた公的な位置づけの必要性ですとか、権利関係が複雑な土地への対応などの課題解決を支援する取組の推進という形で充実を図らせていただきたいと思います。

また、空き家・空き地バンク、これも記載が既にあるわけなんですけど、これもさらに、第39回の御議論で御紹介させていただいておりますけれども、設置の支援、あるいは空き家の有効活用事例、PRE、公的不動産情報の掲載などによるデータベースの充実を通じて活用促進を図っていきたいと思っております。

それから、左下の低未利用地を遊水地、緑地等として整備・管理することによる適正利用の推進という記載も既にございますけど、先ほど御紹介ございました貯留機能保全区域等々の創設によります流域治水と水防災に対応したまちづくりの連携の確保という形で、新規に追加をさせていただきたいと考えております。

それから、次の資料も土地の管理の確保を図るための措置ということでございますが、管理不全土地への行政的措置の仕組みの推進と、閣僚会議でも報告させていただいた事柄でありますけれども、記載の充実を図らせていただきたい。

また、空き家特措法に基づく取組の支援という点につきましても、これも第39回の御議論で御紹介させていただきましたが、窓口整備の取り組み、住宅マーケットを活用した新たなビジネスの構築などの取組についてモデル事業の形成を促進していく。

あるいは、先ほど御説明がありました防災対策の観点からのインフラ隣接地の適正管理の確保等々につきましては、最新の法改正を踏まえた記載の充実を図らせていただきたいと考えております。

また、左下でございます。民間関係での土地管理の確保、民事基本法制の見直しということが位置づけられておりましたが、これは改正民法の中身を受けまして記載の充実を図らせていただくということでございます。

続いて、この土地の適正な利用・管理の項目の中の3つ目の柱であります所有者不明土地問題への対応に関する措置ということではありますが、ここは民事基本法制についての相続登記の義務化、それから相続により取得した土地所有権を国庫に帰属させる制度の創設等を受けた民事基本法制の見直しという形で、新規に具体化した施策を追加していきたいと考えております。

また、地域福利増進事業の支援等々につきましては、これは先ほども御紹介しましたけれども、防災あるいは再エネ、そうした地域のニーズを踏まえた地域福利増進事業の拡充という形で、新規に追加をさせていただきたいと思っております。

それから、土地基本方針、5つの柱のうちの3つ目でございますけれども、第三としまして、土地の取引に関する基本的事項ということでございます。

まず、不動産市場の整備につきましては、IT活用という点については既にうたっておるわけですが、第37回の御議論のときに御紹介させていただきましたが、いわゆるIT重説、あるいは重要事項説明などの書面の電子化につきまして取組が進んでおりますので、記載の充実を図らせていただきたいと思いますと考えております。

それから、土地基本方針5つの柱のうちの第四、これは調査の実施、情報の提供に関する事項ということでございます。

これは、大きな柱が地籍調査の推進ということと、不動産登記情報の最新化を図る方策についての検討ということでもありますけれども、それぞれ法改正等々によりまして施策が充実してきておりますので、そうした内容を受けまして、右側御覧のとおり、記述の充実を図っていきたいというふうに考えております。

それから、左下でございますけれども、災害リスクについては、今の土地基本方針にも書かれておりますが、それを右下でございますけれども、不動産取引時における重要事項説明の対象項目として、水害ハザードマップにおける対象物件の所在地というものを追加した新たな取組もしておりますので、記述の充実を図らせていただくというものでございます。

それから、オンラインの関係、これも情報の提供に関する基本的事項に盛り込まれておりますけれども、これについても先ほど御紹介ございましたけれども、不動産登記情報、固定資産税課税台帳の連携において不動産番号を活用するなど、土地情報連携の高度化を推進していくという形で充実を図らせていただきたいと思いますと思っております。

それから、最後になります。土地基本方針の5つの柱のうちの最後、総合的な推進を図るための事項ということで、ここはコロナを踏まえましたニューノーマルに対応した様々な取組を充実していきたいという観点から記載をしてございまして、例えば専門家の方々との連携体制につきましては、ニューノーマルに対応したような形で、第37回のときに御紹介させていただきましたけれども、連携協議会の連携を促進していきたい。

あるいは、これは何回か御指摘を受けているところでありますけれども、普及のための取組でございます。これは、この間、関係省庁から御説明させていただいておりますとおり、土地基本法、そして民事基本法制といった国民生活に大きな影響を及ぼす制度見直しが行われております。何より、その普及啓発というのが大事になるという観点から、毎年10月の土地月間をどういうふうに充実させていくのか、その見直し。あるいは、ニューノーマルに対応して、なかなか既存の取組が進まなかったという反省も含めまして、広報

活動の強化。それから、関係省庁・関係分野の専門家と連携した広報の展開をしっかりとしていきたいという形で盛り込ませていただいております。

長くなりましたが、最後でございます。資金・担い手の確保でございます。これは再掲部分が多いので、御覧をいただけたらと思っておりますが、真ん中の段、新型コロナウイルス感染症への対応というところで、特に、公共事業を迅速化していこうと思っておりますと、なかなか対面の折衝がままならないところもございました。今のところ大きな支障はないんですけども、こうしたニューノーマルへの対応というものも踏まえた、用地の取得の円滑化のための取組というものをしっかりとやっていきたいという形で、新規の事柄として追加をさせていただきたいというような内容となっております。

まだ骨子の内容でございまして、なかなか先生方の御意見、完璧に反映できているものではございませんが、御覧いただいて御意見賜ればと思います。私からは、以上です。

【中井部会長】 ありがとうございます。以上で、資料説明は全て終了でございます。

ここからは意見交換の時間とさせていただければと思います。まだ1時間弱ぐらいございますので、十分時間が取れるんじゃないかと思います。それでは、いただきました資料説明につきまして、御質問もあろうかと思いますが、それも含めまして、皆様の御意見、御所感等をお伺いしたいと思っておりますので、どうぞよろしく願いいたします。

それでは、御発言を希望される委員の皆さんは、「手を挙げる」ボタンを押していただきますようお願いいたします。順次私のほうから指名をさせていただきますので、随時、御発言を希望される場合には「手を挙げる」ボタンをお願いできればと思います。いかがでしょうか。

草間委員、御発言希望されていますね。それでは、草間委員、お願いいたします。

【草間委員】 全宅連の草間と申します。よろしくお願いいたします。

今回、資料4-1のとおり土地基本方針の骨子案をまとめていただいて、ありがとうございます。今回の案については、充実した記載で、私どもとして、方向性は基本賛成であります。その中で、関連して3点、御意見を申し上げたいと思っております。

まず、資料4-1の4ページに、所有者不明土地問題への対応に関する措置として、相続登記の義務化等に関する方針が盛り込まれておりますが、これらを実効性のあるものにすることが極めて必要であると考えます。ついては、相続登記を申請する方の負担軽減を図るため、相続登記の義務化に伴う登録免許税の減免措置をぜひ講じていただきたいと考えております。

また、不動産取引の実務において、建物の表題登記や住所変更登記がされていないケースが見受けられます。不動産登記情報の最新化を図る方策として、住所等の変更が生じた場合は、他の公的機関等のシステムを使った情報提供により、登記官が職権的に変更登記をする新たな方策はぜひ導入していただき、実現に向けた取組をお願いしたいと思います。

また、そのページの下に不動産市場の整備として、ITを活用した重要事項説明や書面の電子化について本格運用に向けた推進とありますが、今般のコロナ禍において顧客からのニーズが非常に高まり、デジタル法の施行により、今後不動産取引を電子契約で行う場面が急増すると思われます。しかしながら、不動産の売買取引については、取引価格が一般的に高額であるため、本人確認やなりすましなど、慎重な対応が求められます。また、取引の現場においても、電子契約に伴う種々のトラブルが予測されるため、国交省さんにおいて、取引時の注意点等をまとめた何らかの指針を示していただきたいと思います。

もう1点ですが、さらに5ページの下段では、災害リスクなどについての情報の提供等として、水害ハザードマップについて盛り込まれておりますが、これは昨年8月の宅建業法の改正により、重要事項説明に追加された項目であります。これについては、現行の水防法に基づき、各自治体が作成した水害ハザードマップを提示し、対象物件のおおむねの位置を示すことが義務づけられておりますが、現状の各自治体のマップの整備状況を見ると、自治体によっては全く作成されていないケースや、現行の水防法より前に作成された古いハザードマップがいまだ存在し、自治体の担当者が現行の水防法の規定に適合しているかなどの詳細を把握していないケースが見受けられ、現場で混乱が生じております。ハザードマップについては、自治体が作成することは承知しておりますが、各自治体が現行法に対応したハザードマップが速やかに整備されるよう、支援をお願いしたいと思います。

以上、よろしく願いいたします。

【中井部会長】 ありがとうございます。幾つか御質問に近いものもあったかと思いますが、何人かの委員の皆さんから聞いた後に事務局のほうにお戻りたいと思いますので、田村委員、それでは、次、お願いいたします。

【田村委員】

防災面について意見を述べさせていただきます。令和元年房総半島台風においては、1,996本もの電柱が倒れたことによって（これまで電気の復旧9割は3日から5日で達成できていたのに）停電復旧に12日もかかり、また、復旧見込みについて、情報の混乱が見られました。これは、台風による倒木、倒れた電柱や一部土砂崩れによって、道路閉塞

が起り、本日資料2-2に関しまして、道路、線路という、地域に線（ライン）として走っている社会基盤に対して、また、社会基盤の周辺についても影響を与えるものだという事で、いろいろと法律的に決め事が設けられた、という理解で聞きました。災害の経験を踏まえて、大きな一歩であると思いました。

資料2-3は河川関連の面的に決められた地域に対する点（ポイント）の施設のところに対するお話が多かったです。よって、資料2-2はラインの周辺、それから資料2-3は面の中におけるポイントというところで、いろいろと決め事をさせていただくことによって、減災には確実に効果が上がると評価できます。

では、面（レイヤー）として、この部会で最も大事な土地利用については、2-1の4ページにあるようにここはいろんな法律があたかもいろんな規制をしているような「レッドゾーン」「イエローゾーン」というような書き方になってはいるのですが、面的にいろんな規制等を定めているとはいえ、実は目的は規制ではなくて、今後どのいうふう土地利用を進めていくかというところについて「危険性」というような観点も入れていこうというお話だと思います。

ただ、これを見ていると、ただ規制をしているようにしか見えず、今までの3つのところは、2-1も2-2も2-3も、規制をするというルールづくりとも読めなくもないとすると、ルールとルールがバッティングするようなところ（地域）もあるわけですね。そうすると、今度どちらを優先するのか。もちろん法律的には、きっと順番づけがなされているのかもしれませんが、それはどちらかという土地利用の考え方としてはどうなのかなと思います。すごくよろしい資料がついておりましたのが資料2-1の1ページのところなのですが、既に利用されている土地については最適活用して、その後は創造的活用をしていこうというところなのかなと思います。

先ほどでてきた「津波まちづくり法」というのは実は規制だけではなくて、レッドゾーンやイエローゾーンを設けながらも、もちろん建物についてもいろいろと規制を設定しながらも、それを実際に適用するかしないかも自治体が判断し、その自治体が判断した中で、全体的に土地利用をどうしていくかという計画を地元が立てることができるような法律になっているところなんです。ですので、個別のところをいろいろとルールづくりをしていただくことは減災にとって有意義なんですけど、長期的な減災という意味においては、ピンポイントというよりは、全体的にハザードも含めた土地利用をどう進めていくかという戦略的議論が必要かだと思います。

となると、新しく顕在化したリスクはコロナ感染症となっており、それに対していろいろとお考えになるのはよいのかなと思います。まず、土地利用計画というのをどう考えていくか、総合的にどう進めるのかというような観点への御提案がぜひとも必要なのではないかと思います。

以上です。

【中井部会長】 ありがとうございます。

それでは、草間委員のほうから幾つかございましたので、まずは、大谷参事官から登録免許税関連についてお話しいただけますでしょうか。

【法務省民事局参事官】 資料1の2ページでございますけれども、先ほど簡単に触れましたけれども、草間委員の御指摘のとおり、登記手続の費用負担の軽減といった観点は重要だと思っております。また、職権的な住所変更登記についてもぜひ実現すべきだというふうな話がありました。こちらのほうも、その費用負担をどうするのかというところがございます。資料1の2ページの真ん中、下の辺りにございます登記手続の費用負担を軽減というところでございますが、登録免許税の負担軽減策の導入を来年度の税制改正要望でしていくのかなというふうに考えております。

真ん中のところの米印にございますけれども、住所変更や死亡の符号の付記等の職権的な登記に関する免税も含む負担軽減策の導入について、しっかりと要望してまいりたいと考えております。

【中井部会長】 ありがとうございます。

続いて、ハザード情報の関係がございましたので、こちらは松原課長からお願いできますか。

【水政課長】 ハザードマップの関係でお尋ねがございました。今回、ハザードマップの策定対象拡大になります。現行の義務づけ対象は約2,000河川ございますが、その大体95%が想定最大のハザードマップができていまして、まだ5%ほど想定最大ができていないところでございます。さらに、今後義務づけ河川を拡大してまいります。国土交通省といたしましては、浸水想定区域の設定あるいはハザードマップの策定につきまして、予算面で申し上げれば、防災・安全交付金というものを活用いただきたいと思います。そして、また、技術的にも、地形データの提供ですとか、あるいはハザードマップ策定のマニュアル等々、そういったものを自治体のほうに提供するというような技術的な支援も行いまして、財政的あるいは技術的支援、双方向で支援していくとともに、これからまた法

律が改正されましたら、ハザードマップの作成等々について自治体さんのほうに周知してまいりたいと思っております。

よろしく願いいたします。

【中井部会長】 ありがとうございます。

あとは、IT重説関係と、それから、田村委員のほうから、少し総合的な土地利用計画のそもそもの在り方みたいな話がございましたので、こちらは千葉課長でよろしいですか。

【土地政策課長】 土地政策課長の千葉です。

まず、田村委員からいただきました御指摘でございます。資料2-1から2-2、2-3、それぞれどういう観点から防災・減災に資するののかという整理をしていただきました。ありがとうございます。そうした中で、こうした各施策を俯瞰的・統合的に見ていく、そうした位置づけが土地基本方針にも必要じゃないのかという御指摘はごもっともだと思います。そもそも、この土地基本方針、前の土地基本法の改正で位置づけられたわけがありますけれども、その土地基本法の改正の目玉の一つは、管理の概念をしっかりと入れるということと並びまして、法目的といたしまして、災害予防、災害応急対策、災害復旧、災害からの復興に資する適正な土地の利用・管理、そうした概念も目的に入れ込んでおりますし、適正な土地の利用・管理の確保を図るための措置というところにも、災害の防止の観点を入れ込んだというのが土地基本法の大きな柱の一つであります。

現在の土地基本方針の中にも、例えば、第一の柱、土地の利用・管理に関する計画の策定に関する基本的事項という中に、参考資料のほうに土地基本方針がございますので、また後ほど御覧いただけたらと思うんですが、都市のコンパクト化の推進のための計画という項目の中に、防災・減災、安全なまちづくりの観点というものを書かせていただいております。今回、防災・減災の観点からのいろいろな施策が充実しているということも踏まえまして、土地基本方針の中にこういった形で御指摘の観点を盛り込めるのか。今も書かれている部分があるんですけども、しっかり受け止めて検討してまいりたいと考えております。

【不動産課長】 不動産課長の井崎ですけど、オンラインを活用した重要事項説明、また書面の電子化の関係について草間委員のほうから御指摘をいただきました。特に売買取引については、金額が大きいということもありまして、国土交通省のほうでしっかりした指針を示すようにという趣旨の御発言だったかと思いますが、売買取引についての書面の電子化につきましては、ちょうど先週の3月10日から社会実験を開始しております。

この社会実験の中で、実際に売買取引についての書面を電磁的方法で交付した際の課題等をしっかり把握した上で、国土交通省のほうで、本格運用の際にはきちんとした指針を定めることで、円滑な運用に努めてまいりたいと考えております。

【中井部会長】 ありがとうございます。

それでは、また委員の発言のほうに戻りたいと思います。吉原委員、お願いいたします。

【吉原委員】 ありがとうございます。

本日も大変詳細な御説明をいただきまして、誠にありがとうございました。私のほうからは、資料4-1の土地基本方針改定骨子案についてという項目について、2点意見を述べたいと思います。

まず、1点目は、4ページの上から丸の2つ目、右のほうの赤い字で、防災設備や再エネ事業関係施設等、地域におけるということがございます。この再エネ事業関係施設については、第38回の企画部会の会合で、国のエネルギー政策に寄与する土地利用であるということから非常に重要であるという御指摘と、それと併せて環境や景観への影響など、地域での合意形成の課題もあるという御指摘も複数あったかと思います。聞くところによりますと、こうした太陽光パネルの設置などについて自治体が設置規制条例を設ける動きが、この数年で加速しているそうです。そうしたことを考えますと、基本方針の中に再エネ事業関係について盛り込む場合には、現在の地域での問題意識にも配慮した慎重な記述が大事かと思ったというのが1点です。

それから、もう一点は、同じ資料の6ページです。右の赤い字の真ん中のほうで、1. 国・地方公共団体の連携協力とございます。ここの部分に、もし可能であれば自治体の業務の合理化や効率化に配慮する視点を盛り込んでどうかと考えております。ここ数年で低未利用の土地や管理不全の土地について民事基本法制も含めて様々な政策の検討が進んできております。これらの動きを有効に活用して、地域の課題解決につなげていくためには、市町村の役割がますます大きくなってまいります。ただ、一方で、自治体職員の方々の負担も相当大きくなるわけで、業務の合理化・効率化を図り、自治体の方々にやる気を持っていただいて課題解決につなげていく流れをつくっていくことが、今後とても大事ではないかと思っています。デジタル化をはじめ情報の集約や手続のワンストップ化なども工夫が必要な分野だと思いますので、できればこの基本方針に、そうした自治体の方々の負担が増す一方ではなくて、業務の効率化・合理化にも配慮するという視点が盛り込まれると、自治体の方にもいいのではないかと思います。

先ほど法務省の大谷さんから、民事基本法制の新材である相続土地国庫帰属制度についての御紹介がございました。これは地域の法務局が窓口となりますが、実際には地元の住民の方々は、この制度ができたと知ったときに市町村の窓口にも相談に来るのではないかと思います。そうした地元のニーズを市町村できちんと受け止めて、既存の制度の利用にも繋げていくことが重要であり、その意味で、省庁や市町村の情報連携の在り方も自治体の業務の効率化に重要だと考えます。例えば、農林地については、農業経営基盤強化促進法や森林経営管理法によって利用促進の方策もできておりますので、そうした制度をこの流れの中でどうやって紹介し利用拡大を図っていくかということも総合的に考えていくことが大事ではないかと思います。

以上です。

【中井部会長】 ありがとうございます。

それでは、松尾委員、お願いいたします。

【松尾委員】 ありがとうございます。松尾でございます。

今日は、詳細な説明をいただきまして、ありがとうございました。私からは土地管理の促進の一環としての防災機能の強化に関して、1つコメントをしたいと思います。

今回、従来の土砂災害対策のみならず、水害対策に関しても、ハザードマップの対象地域を拡大する形で地域指定を行うことによって、防災機能を強化するという展開の方向については、基本的に賛成です。ただ、この規制の強化は、必然的に所有者の財産権行使を制限し、財産価値に影響するという面もございますので、それについては、きめ細かな配慮も必要であると感じた次第です。例えば、土砂災害防止法に基づく特別警戒区域または警戒区域に指定されますと、不動産取引の際の重要事項説明にも盛り込まれるという形で、土地の財産評価に影響を及ぼすのではないかとといった懸念もあるかと思います。こういった規制の対象地域の指定・拡大による財産価値評価への事実上の影響という地域住民の懸念に対して、どういうふうに応えていくかという観点から、きめ細かな配慮が必要であるという感じもいたします。

土砂災害防止法の場合、警戒区域等への指定に際して、対象区域の所有者等との対話を経て指定に至る手続はなく、都道府県から突然指定案の連絡が来て、びっくりしてしまうということがあるようですが、そういう事態をできるだけ回避して、地域住民との対話の中で、一体どういうふうに防災機能を強化していくか、危険性に照らして今すべきことは何なのかということを具体的・能動的に考えていけることが重要であると思います。これ

は将来的に、時間のかかる話かもしれませんが、必要であると感じました。そういうことを通じて、国、地方公共団体、地域住民との連携を強化する中で防災機能を高めていくということを考えていくことが重要ではないかと思えます。

例えば、土砂災害防止法に基づく特別警戒区域に指定されているものの中にも、すぐに何らかの対策が必要なところもあるでしょうし、あるいは、とりあえず対策は必要と言えるかどうか明らかでない土地、あるいはすぐには対策がとれない土地もあるのではないかと思います。それらが同じく特別警戒区域に指定されていて、今後誰がどうすべきなのかということについての指針が出てこないような状況が起こっていないかが気に懸かります。市町村が所有する土地に特別警戒区域がかかっている、近くの住宅の一部にも特別警戒区域がかかっているような場合、すぐに適切な対策が取れるかという、的確な情報の不足や予算上の制約から適切な対策が取れないこともある。そうしたときに、住民としては開発行為は規制される中で、財産評価が下がって移転する際のマイナスになることへの不安を抱きつつ、一体何をすべきかが明確ではない状況に置かれてしまうことが危惧されます。

一方、不動産取引するときには、重説で特別警戒区域の指定があるということで、財産価値に影響するんじゃないかという心配もあり、その地域から離れるべきか、踏ん張って何かすべきか、どちらも両すくみになっているような状況もあるかもしれません。そういうことについては、誰が具体的にどういうふうに、そうした場所の減災のの仕方を考えていけばいいのかということについて、地域住民と国・地方公共団体が一体となった、より積極的な取組が期待できるような行動を促すルールづくりを、これから時間をかけて考えていくべきではないかというふうに感じました。

今日の資料では、資料の2-1の4ページに、土砂災害防止法のレッドゾーン、イエローゾーンの御説明を詳しくしていただいておりますし、それから、資料の4-1の5ページでは、そういった災害情報についての情報提供ということで説明に盛り込んでいただいておりますけれども、その辺りとの関連で、こうした国、自治体、地域住民が連携して防災に取り組むということを促すような制度づくりを一層強化する観点を盛り込んでいただければというふうに思った次第です。

ありがとうございました。以上です。

【中井部会長】 ありがとうございます。

では、杉山委員、お願いいたします。

【杉山委員】 杉山でございます。私から、何点かお話を申し上げたいと思えます。

今回、民事基本法制の改正によって、所有者不明土地の発生予防が図られることは大変良いことだと思います。ただ、モラルハザードの問題も考慮し、土地所有権を国庫に帰属させる制度は、相続あるいは遺贈により取得した土地に限定されております。また、対象となる土地についても、建物がある土地や崖地等は除くことになっております。これは、モラルハザードの観点から当然とは思いますが、今後、ランドバンクの取組等により低未利用土地の利活用を推進していく観点から考えますと、相続・遺贈に限定せずに、モラルハザードに配慮した上で国庫に帰属させる制度があっても良いのではないかと感じます。そうすることで、低未利用土地が減少し、地域社会の福利厚生に貢献できる可能性があると思いますので、現在対象外となっている土地に関しても、何らかの措置によって、国庫に帰属させるという制度を考えても良いのではないかと感じます。

また、崖地など、今後災害が起きそうな土地を国庫帰属制度から除外している理由は、国あるいは地方公共団体が行政的に対処する制度があるからですが、今回、鉄道事業法等の改正によって、民地に対しても、鉄道事業者が応急復旧の作業場等として一時使用可能とする等の一定の措置が可能となる制度が創設されることとなります。防災機能強化あるいは応急復旧の観点から、こうした制度の考え方を敷衍していくことも考慮いただければと思います。

また、土地基本法に管理の概念が取り入れられ、土地所有者の責務についても定められました。土地基本法上の土地所有者の責務には防災や災害時の応急復旧に協力するといった責務が含まれていると考えますが、そうしたことが広く社会で認識されるように今後周知していくことも必要だと思います。

それから、私ども不動産事業を行う者からの要望ですが、今回、ハザードマップを小中河川も含めて拡大することは必要だと思いますが、草間委員からもお話があった通り、必ずしも速やかにハザードマップが更新されていないように思います。各自治体の事情もあると思いますが、ぜひ、現在、国土交通省のホームページで一元管理されているハザードマップ情報について、その更新状況も適切にフォローしていただきたいと思います。

そして、今回新たに、特定都市河川浸水被害対策法等の改正によって、浸水被害防止区域が創設されます。今後、都道府県知事が対象区域を指定し、その指定を受けた区域では開発あるいは建築行為が許可制になるということですが、現状ではまだその対象区域が明確になっておりませんので、早いタイミングで明確化していただければと思います。

私からは、以上です。

【中井部会長】 ありがとうございます。

それでは、続いて、瀬田委員、お願いします。

【瀬田委員】 よろしくをお願いします。

まず、全体としては、毎回そうですけれども、制度的な、あるいは法律的な基盤がだんだん整ってきて、まさに人口減少に対応する土地の登記とか利用の制度というのが整備されてきているなということで、関係の皆様のお苦勞に大変感謝したいと思っています。これから、その制度・法律の下で運用していくときに、非常にいろんな個別の問題が起きてくるのではないかと思いますので、今後、さらにそれぞれ所管・分野で御苦勞があるのかなということも同時に考えています。

その関係で、1つ御質問と1つコメントさせていただきたいんですけども、まず資料1の4ページ目で国庫に帰属する制度というのを御説明いただきました。要件があって、要件に該当しないということを満たした土地について、10年分の土地管理費用相当額を納付した上で国庫帰属というふうにあります。その後、誰がどういう形で管理するのかというのが実はちょっと気になっていて、多分、具体的にはこれから検討されるのかもしれませんが、今のところどこまで決まっているのか、あるいは構想として考えていらっしゃるのかということをお伺いしたいというのが質問です。

もう一つはコメントのほうですけれども、資料2-1の4ページ、先ほどから先生方からも御指摘があるレッドゾーン、イエローゾーンの部分ですが、こういった形で土地利用規制、災害と関係させて、危ないところには住ませないということは、基本的には非常に重要な取組だと思っています。他方で、松尾委員も御指摘されたように、財産価値ですとか、あるいは今、住んでいる人への対応というのが非常に重要だということも言えると思います。

ちょっと私が気になっているのは、それに加えて、現在、気候変動などが非常に深刻化して、これまで災害が起きると思っていなかったところで災害が起きるといったところも見られていると思います。そうすると、危ないと思って追い出そうとしている土地では被害が起きなくて、安全だと思って何もしない土地のほうで被害が起きるという矛盾というか、そういったことも多分そのうち起きてくるのではないかと思います。ある程度はしようがないと思うんですけども、そのためにも、こういった規制制度によって特定の区域を決めて、そこになるべく人が住まないように規制するというのは、非常慎重にしつつ、ただ、少しずつ進めていかなければいけない。その過程でしっかり分析をした上で、しっ

かりした基準を決めて進めていくということが非常に重要だというふうに感じました。

コメントは、以上です。ありがとうございました。

【中井部会長】 ありがとうございます。

時間の関係もございますので、委員の御発言を先にお聞きしたいと思います。染谷委員、お願いいたします。

【染谷委員】 今日は、人口減少に対応する土地利用の制度の在り方について大変丁寧に御説明をいただいて、ありがとうございます。私、行政の立場から、2点コメントさせていただきたいと思っています。

1つは、資料1の4ページ、土地所有権を国庫に帰属させる制度の創設というところで、先ほど瀬田委員からも御質問がございましたが、この運用について、地方公共団体に対して承認申請があった旨を情報提供して、土地の寄附受けや地域での有効活用の機会を確保するという事になっているんですが、行政のほうも小さな土地をあちこちばらばらにと言われても、なかなかそれは活用しにくいものでありまして、行政のほうで利用する予定のない土地については、誰がどのような形で管理していくのか。法務局がそれを国庫に帰属という形で管理していくのかどうかというところを、1つ確認させていただきたいと思っています。

そして、2つ目は、資料2-3の4ページのところで、事前放流のところでございます。左上に河川管理者、利水者等で構成する法定協議会を設置するという事で、既に静岡県、私どものところはこの法定協議会を設置して議論を進めているのですが、事前放流は的が当たって大雨が降ったときには大変有効な手段ですが、的が外れてしまうと、農業関係者でありますとか、利水関係者は水がなくて困るという状況にもなりかねないんです。そして、その事前放流の判断は極めて難しいものだと私は思っておりまして、事前放流拡大のルールづくりというものをきちっとしていかないと、判断に迷う場面が出てくるのではないかなというふうに思いました。

以上、2点です。

【中井部会長】 ありがとうございます。

では、谷山委員、お願いします。

【谷山委員】 委員の谷山です。

今回の議論の中では、基本的には民事基本法制の見直しを踏まえた所有者不明土地問題に関して主に整理されていて、私も内容自体は非常によいものになっていると思います。

その中で、1点質問と1点コメントがあります。1点目は、資料4-1のところで、土地基本方針の骨子案という中で、例えば5ページ目や他のページにもありますが、何点か新規も充実もない項目があります。例えば不動産市場情報の整備の推進というところは、今回改定する内容が何もないことになっていますが、少し寂しい気もします。ここは本当に何もないんでしょうかというところが1点目の質問です。

2点目は、一番最後の7ページ目になりますが、こちらのデジタル社会の実現に向けた取組や新型コロナウイルス感染症の対応というところの位置づけとして、この4番目の資金・担い手の確保という項目に入ってしまう立てつけというのは、少し違和感があります。基本的には、土地に関連するDX、デジタルトランスフォーメーション、デジタル活用というのは、これからの大きなテーマだと思います。それを資金・担い手の確保の中に入れるというよりは、土地のDXとして、デジタル社会の中で土地がどのように位置づけられて、これから創造的活用も含めて、どのように発展をしていくのか。このようなところが別立ての章になってしまうと、それも少し大変かもしれませんが、何らかの位置づけというところは、少し整理ができるのであればしたほうがいいと思っています。

整理する上での観点としては、ハザードマップなどの何らかのリスク情報や不動産の何らかのデータベースなど、まずは情報という面があります。もしくは取引という面でも、非対面での重要事項の説明などの進展があります。また、業務プロセスという面では、不動産や土地に関連する業務の管理やコントロールというところでも、このようなDXが使われるかと思っています。デジタル社会の実現に向けた取組は、情報や取引や業務などの観点から、少し再整理した形で骨子の中で位置づけていただけると非常に分かりやすいかなと思います。

以上になります。

【中井部会長】 ありがとうございます。

では、続いて、井出委員、お願いします。

【井出委員】 ありがとうございます。成蹊大学の井出です。

基本方針のところと、イエローゾーン、レッドゾーンのところについてコメントがあります。今、谷山委員からお話もあったように、基本方針のところでは、今回特に細かく、オンラインあるいはデジタル情報をいかに効率的に活用して登記を更新していったり、充実を図るということがかなり丁寧に書かれているところは、とても高く評価したいと思います。谷山委員の言われたように、こういったことをもう一度整理していただきたいとい

うことと、参考資料の土地基本方針のところのあれを見ますと、規制をかけるといったところがすごく強いイメージが全体としてあります。何のためにこの規制をかけるのか、どういった社会を示すのかというところを、最後のところでもいいんですけども、よりよい、持続可能な社会に向けての一つの取組なんだみたいなことをちょっと考えて書いていただいて、余りにも規制だけが前面に出るような形じゃない、規制のための規制というのはないんだというようなことがちょっと分かるようにしていただけたらなというふうに思いました。それは、文言の整理の問題だと思います。

あと、資料2-3のところ非常に気になって、先ほどから松尾委員とか、いろいろなところにもあったんですけども、今回、多分一番問題になるのが水害系のハザードマップのところと区域の指定拡大というところだと思います。松尾委員がおっしゃいましたように、現状でも進んでいないということに加えて、利害関係者でもいろいろ意見が分かれるということは重々承知しているんですが、まず、1点目として、水害に関する客観的な科学的なデータは速やかに公表していただきたいというふうに思います。自然災害は待ってけませんので、情報を出そうか出すまいか、いろいろ話し合っているうちに水害が来てしまったということがないようにということで、多角的な見地から、それはどこの機関が出すのかということも含めて検討の必要はあると思いますけれども、客観的で科学的なデータを速やかに出していただいて、とにかく議論の土台に皆さんがついていただくような状況をまずつくるということが大切だと思います。情報が後回しになってしまいますと、結局、守れるものも守れないということで、そういった情報が出た上で、危険区域の指定、あるいはどの程度のレベルの指定をかけるのかということについては、それを利害関係者と話し合うということですが、そのためにも、将来的には、よりよい都市、まちづくりをするための区域指定なんだということを明確に皆さんに認識していただく上でも、客観的・科学的データはできる限り速やかに公開すべきだというふうに思っています。

2番目としては、自治体で非常に対応が難しい、全ての面において、今、自治体の負担が大きいということは、田村委員もおっしゃったようなところだと思います。自治体の広域連携を活用していただきたいというふうに思います。特に、流域河川は複数の自治体にまたがっていますので、隣の自治体がやっていて、こちらはやっていないとか、やり方が違うとかということは混乱も招くと思います。資料の2-3にもありましたような広域の組合をすぐに作っていただいて、その全体として強いリーダーシップの下で、自治体が関連する必要なハザードマップを作っていただいて、それを適時更新していけるような広

域連携というのをぜひ進めていただきたいというふうに思います。その部分に、民間が積極的に協力、加わることによって、アプリの開発を含めたデジタル情報とか避難訓練、そういった様々なものに連携をしていけるようなことが必要だと思いますので、そういった広域連携と、客観的・科学的データの速やかな公開ということはぜひやっていただきたいと思います。

以上です。

【中井部会長】 ありがとうございます。

それでは、飯島委員、お願いいたします。

【飯島委員】 飯島でございます。1点のみ短く申し上げたいと思います。

資料の4-1の7ページですが、谷山委員がおっしゃったことと全く同じで、4の資金・担い手の確保の内容として取り上げるべき事柄がこれなのかということをも感じました。

この点に関連しまして、民事基本法制の改正で、資料1の5ページのところで、所有者不明土地・建物、また管理不全土地・建物についても管理制度を創設して、管理人の選任を予定しているということですが、確かに民民の世界ではありますが、こういった管理人というものと、ここでの議論がリンクされ得るのか。資料3の2ページで地方公共団体等による活用を可能とする特例制度について説明がありましたけれども、どういう担い手を想定していくのかについて、全体としてここで構想できないだろうかと考えました。

以上でございます。

【中井部会長】 ありがとうございます。

辻委員、お願いします。

【辻委員】 辻です。端的に2つお伺いします。

2つとも大きい点なんです、1つは、土地利用法改正のところで、ITを活用した不動産市場整備が指摘されていまして、先ほども幾つか議論ありました。今回例示で出されているところは、割と原初的な初歩的なものが多くて、IT活用をしたというと、今プラットフォーム改革と言われるように、もう少し不動産市場全体のシステムを変えていくような、ないしは不動産市場全体を変えていくことにつながっていきそうなものの芽出しぐらいはあってもいいのかなというふうに思っているんですが、デジタル庁との役割分担なんかも含めまして、この点、どういうことを現在展望されているかというのが1つです。

それから、2つ目は、改正も予定されているということなんです、全体の景気状況から言いますと、今は世界的な金余り状況で、株も土地も比較的高値に張りついていると言

われています。今回、この所有者不明土地について適正情報を提供していくというのは、どちらかというとなら価格を下げていく可能性が高いと思うんですが、仮にバブルが崩壊していくとなると、こういう適正化が非常にやりづらくなっていく。そう考えると、割と具体的な試みは早め早めに取りかかったほうがいいんじゃないかというふうにも思われるんですが、その点、どうお考えですかと、この2点です。

よろしく申し上げます。

【中井部会長】 ありがとうございます。

今のところ、手を挙げられている方は全て御発言をお願いしたかと思っておりますけれども、よろしいでしょうか。

それでは、御質問あるいはコメントも多々ございましたので、順に担当のところからレスポンスをお願いできればと思います。それでは、まず、大谷参事官からお願いできますでしょうか。

【法務省民事局参事官】 何点か御質問、御意見をいただきました。順不同でお答えさせていただきます。

まず、杉山委員のほうから、相続土地国庫帰属制度につきまして、あるいは相続に限らないでもいいのではないかと、崖地といったものについても、この制度の対象にすることも考えられるのではないかと、御指摘を賜りました。今回の法案におきまして、まさに杉山委員御指摘のとおり、モラルハザードという観点から、ある程度の要件を絞っていくという形でお出しをしております。相続によって取得した土地に限っておる趣旨と申しますのは、相続の場合には、典型的に意思に基づかないで土地を取得させられる場合があるというところがございます。自らの意思で土地を取得した場合とは違った保護の必要性があるだろうということで、今回はその相続に限った形で制度を始めるということにしておりますし、崖地につきましても、モラルハザードあるいはコストの観点から対象から外しておりますけれども、危険な崖地については、引き続き、国土管理の観点から行政的な措置が取られることというふうに思われますし、今後、いずれにしても、この要件の在り方につきましては、この制度、全く新しいものでございますので、まずは、このような要件でスタートさせた上で、制度の運用状況を見ながら、また必要な見直しを図っていくこととしたいと考えております。

また、瀬田委員と染谷委員から、この相続土地国庫帰属制度に関しまして、誰が管理をするのかといった御指摘、御質問がございました。この仕組みにおきまして、法務大臣・

法務局のほうは、この要件を審査するという形で関与いたしますけれども、実際に国庫帰属してからの土地の管理は、今までと同様、国有財産の管理に当たる部局において管理することとなります。具体的には、主に農用地として利用されている土地につきましては、あるいは森林として利用されている土地につきましては、農林水産大臣の管理になりますし、それ以外の土地でございましたら、財務大臣の管理という形になります。

地方公共団体に対しましては、先ほど染谷委員の御指摘ございましたけれども、承認申請があった旨を法務局から情報提供させていただくということで、これは何も地方自治体のほうでこれを引き受ける義務があるわけでは、もちろんございませんし、地域において必要があるということであれば、別途寄附を受けるという形の交渉もさせていただくことは可能にするというところがございますが、承認がされて国庫に帰属した土地につきましては、先ほど申し上げたような形で管理が図られていくというふうに考えております。

最後、吉原委員から、新しいこの仕組みがつくられた場合の、また自治体との連携という御指摘もございました。まさしくおっしゃるとおりで、今後この新しい制度が導入されましたら、地方公共団体の窓口との関係等も、また密にやっていく必要があるだろうと思っておりますし、法務省といたしましても、新しい制度の周知をしっかりと図ってまいりたいと考えております。

【中井部会長】 ありがとうございます。

それでは、松原水政課長。

【水政課長】 松尾先生、杉山先生、瀬田先生、井出先生から、特に土地利用規制を伴う浸水被害防止区域の関係で、地域住民への影響も大きいので、丁寧にやるべきだ、やったほうがいいんじゃないかというお話ですとか、国、地方の連携の話、あるいは客観的データの提供、それから広域連携、それから制度の運用に当たっての方針を早めに明示してほしいといったことを御提言いただいたかなと思っています。

まず、ちょっと資料が簡略だったので説明を飛ばしちゃいましたけれども、今回の浸水被害防止区域については、都道府県知事が指定する際には、資料の2-3の3ページにございます協議会の場で議論して、流域水害対策計画というものをつくるというスキームになっておりますけれども、この流域水害対策計画をつくる主体は、河川管理者、直轄河川であれば国、それから、都道府県知事、市町村長、下水道管理者になります。この計画の中で、浸水被害防止区域の指定の方針というものも位置づけていくこととなります。この計画を策定する際には、法律上、公聴会の開催と住民の意見を聞く手続を講じることとい

うような規定が入っております。

あるいは、実際に浸水被害防止区域を指定する際には、また改めて、住民への公衆の縦覧、意見書の提出手続等も設けておるところでございまして、そういった住民の意見もしっかり把握していきながら制度の運営を図っていきたいと思っておりますし、今、申し上げましたとおり、直轄河川であれば、河川管理者である国のほうから地方のほうに、どういったところが水につきやすいのか、これからハード整備をしていっても、当面つかり続けるような、危ないエリアですよというような情報提供をきちんとやっていくことで、地方のほうに対策を客観的なデータに基づいて講じることができるように、国としても努めてまいりたいと思っております。

また、広域連携の関係で申し上げれば、今回、特定都市河川に指定されますと、その河川が存する都道府県、それから市町村、そこに複数市町村がいらっしゃれば複数入りますし、場合によっては、その特定都市河川に接続する他の河川、そこに存する市町村長さんも参画することが可能な仕組みにしておりますので、そういった形で広域的な連携も図れるようにしてまいりたいと思っております。

あと、方針等につきましては、法律が公布されますと6月施行ということで、6月の間に政省令等の準備をすることになりますが、併せて、当然のことではございますけれども、自治体向けの施行通知、あるいは説明会等の開催等を通じまして、制度をどういった運用したらいいのかということについては、また改めて各地方のほうに周知してまいりたいと思っております。いずれにいたしましても、今いただいた御意見については、どちらかというと運用の段階で注意すべきことかと思っておりますけれども、御意見を踏まえて、適切に運用していきたいと思っております。

また、染谷先生から事前放流について、お話がございました。これにつきましては、まさに、気象庁の気象予報の精度向上ということが重要かと考えております。これについては、気象庁、それから国交省本省が連携して、気象予測技術の向上ということについて、今、検討を進めているところでございます。

よろしく願いいたします。

【中井部会長】 ありがとうございます。

それでは、土地政策課の千葉課長からお願いします。

【土地政策課長】 ありがとうございます。

順不同ですけれども、土地基本方針の関係等々で申し上げます。

吉原委員から再生エネの部分につきまして、この間の議論でも御指摘いただいております、地方公共団体の動向を踏まえた書きぶりということでございます。そのように対応したいと考えております。

それから、様々な施策が充実していく中で、地方公共団体、とりわけ市町村の合理化・効率化、やる気を引き出していくような取組というのが大事だと。ごもっともでございます。どういった書きぶりの工夫ができるか、検討させていただきたいと思いますが、重要な御指摘だと認識しております。

それから、谷山先生、飯島先生からもいただいておりますデジタル化の関係です。資金・担い手のところに違和感があるよ。ごもっともでございます、今回、既存の柱立てに無理無理、代表的なものを素案という形でお示ししたんですけれども、項目の立て方も含めまして御指摘も踏まえて検討してまいります。

それから、今回記述の追加とかがない部分、これは空っぽなのかというお話でございます。決してそうではございませんで、今回、この間御指摘をいただいたこと等々、素案という形でお示しさせていただきましたが、書いていない部分についてもしっかりと検討してまいりたいと思います。

それから、井出先生、規制のための規制にならないような、どういう趣旨・目的で様々な規制をやっているのか、そういったことが国民目線でしっかり分かるように土地基本方針を一度しっかり見るべしと、そのように対応させていただきたいと思います。

最後、辻先生、IT関係、初歩的なものが多いよね。なかなか厳しい御指摘でございますけれども、この辺についても、ここにはまだ書いていませんが、検討中のものもございますので、どういう書きぶりにできるのか、しっかり検討してまいります。

最後、世界的に見ると金余りという経済情勢の中で、今後を見通したときに、政策、しっかりと急いだほうがいいよ。そういう大局的な経済動向まで踏まえたわけではありませんが、しかるべきタイミングで関係省庁一体となって、やるべきことは漸次打っていくというスタンスでこの問題に取り組んでまいりたいと思っておりますので、御理解を賜ればと思います。

どうもありがとうございました。

【中井部会長】 ありがとうございました。

予定しておりました時間を過ぎておりますので、本日はこれぐらいにさせていただきますと思います。本日いただきました議論につきましては、事務局において検討課題として

整理していただき、次回以降の調査審議に反映していただくよう、よろしくお願いいたします
ます。

それでは、本日予定されている議事は以上でございますので、これで終了させていただきます。

進行を事務局にここでお返しいたします。

【企画専門官】 中井部会長、ありがとうございました。

また、委員の皆様におかれましては、本日は長時間にわたる御審議、大変ありがとうございました。

次回につきましては、4月中旬頃を予定してございますが、議事等も含め、詳細につきましては、追って御連絡させていただきます。

それでは、以上をもちまして、第40回国土審議会土地政策分科会企画部会を終了いたします。誠にありがとうございました。

— 了 —