

所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法の一部を改正する法律の施行に伴う  
関係政令の整備に関する政令案等について（概要）

令和 4 年 9 月  
国土交通省土地政策審議官部門

## 1. 背景

「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法の一部を改正する法律（令和 4 年法律第 38 号。以下「一部改正法」という。）」が令和 4 年 5 月 9 日に公布され、公布の日から起算して 6 月以内に施行することとされている。

今般、一部改正法の施行に伴い、所要の事項を定める必要があることから、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法施行令（平成 30 年政令第 308 号。以下「令」という。）、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法施行規則（平成 30 年国土交通省令第 83 号）、所有者不明土地の利用の円滑化及び土地の所有者の効果的な探索に関する基本的な方針（平成 30 年法務省・国土交通省告示第 2 号）の一部改正等を行う。

## 2. 改正の概要

### （1）所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法施行令等の一部改正

#### ①特定所有者不明土地の定義について

一部改正法第 1 条による改正後の所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成 30 年法律第 49 号。以下「法」という。）第 2 条第 2 項の政令で定める基準は、次のいずれにも該当することとする。

- ・ 当該建築物の壁、柱、屋根、建築設備その他の部分の損傷、腐食その他の劣化により、当該建築物をその本来の用途に供することができない状態となったと認められること。
- ・ 当該建築物の建築時からの経過年数が建築物の構造及び用途の区分に応じて国土交通大臣が定める耐用年数を超えていること。

#### ②地域福利増進事業の対象事業について

法第 2 条第 3 項第 9 号の政令で定める施設は、備蓄倉庫、非常用電気等供給施設、貯水槽とする。

法第 2 条第 3 項第 10 号の政令で定める要件は、当該再生可能エネルギー発電設備を用いて発電した再生可能エネルギー電気を災害時において地域住民その他の者に供給することとする。

#### ③土地等使用権の存続期間の上限を 20 年とする事業について

法第 13 条第 3 項の政令で定める事業は、法第 2 条第 3 項第 1 号、第 6 号又は第 8 号から第 10 号までに掲げる事業であって、国、地方公共団体等以外の者が行うものとする。

#### ④その他の改正について

一部改正法の施行に伴い、所要の改正を行うこととする。

(2) 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法施行規則等の一部改正

- ①一部改正法による改正後の法第 52 条第 1 項において省令に委任された所有者不明土地利用円滑化等推進法人による所有者不明土地対策計画の作成及び変更の提案手続について定める。
- ②一部改正法による改正後の法第 53 条第 2 項において省令に委任された職員派遣の要請手続について定める。
- ③その他所要の改正を行う。

(3) 所有者不明土地の利用の円滑化及び土地の所有者の効果的な探索に関する基本的な方針の改正

一部改正法の施行に伴い、一部改正法により創設される制度に関する記載を加えるほか、全体について表現の適正化等の記載の見直しを行うこととする。

(主な追加記載内容)

- ・ 所有者不明土地への対応は、土地の適正な利用や管理に関係する他の政策分野との十分な連携の下で実施されることが重要であること。
- ・ 再生可能エネルギー発電設備を整備する事業について、地域福利増進事業として認められるためには、政令に規定する要件を満たした上で、発電した電気を公益的な施設や地域住民の住居等に供給する事業や、発電した電気の供給又は発電による収入の活用によって、地域インフラ・環境整備、公共サービスの拡充、人材育成・環境意識の醸成、まちづくり、教育、文化芸能等の地域住民その他の者の共同の福祉又は利便の増進を図る取組を実施するための事業であることが必要であること。単に発電した電気を売却して収入を得るための事業である場合は、該当するとは認められないこと。
- ・ 市町村が所有者不明土地対策計画を作成する際、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号）第 6 条第 1 項の規定に基づく空家等対策計画等の関連する計画を作成している場合においては、それらの計画を変更し、法に基づく所有者不明土地対策計画の記載事項のうち必要なものを追加記載することで、所有者不明土地対策計画を兼ねる計画とすることも可能であること。

(4) 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法施行令第二条第三項第二号の規定に基づき国土交通大臣が定める耐用年数を定める告示（仮称）の制定

今回の改正後の令の規定に基づき、建築物の構造及び用途の区分に応じた耐用年数について、公共用地の取得に伴う損失補償基準細則（昭和 38 年用地対策連絡会決定）別表第 3 に準じて定めることとする。

3. 今後のスケジュール（予定）

公布：令和 4 年 10 月下旬

施行：令和 4 年 11 月 1 日