

公共用地の円滑な取得に向けた、これまでにない多数の制度改善実現について

用地部用地企画課 古田 将也

1 はじめに

昨今の公共用地の取得は、相続の複雑化、都市の高密度化、高齢化の進展、社会保障制度の充実等を背景として、所有者不明土地の増加、高齢で意思能力が十分でない地権者の増加、関係する社会保障制度との調整の必要性等、様々な課題が生じてきている。一方で、地権者に対する説明責任やコンプライアンスの一層の確保など、限られた予算・時間の中で、適正さを確保しつつ、より円滑な実施が求められている。

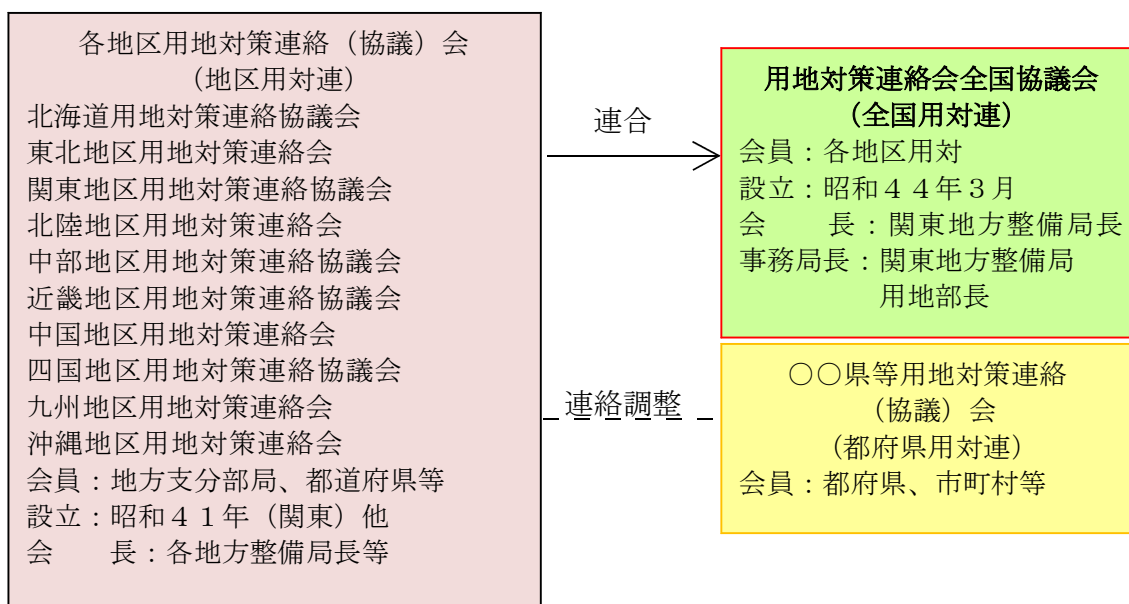
このようなことから、現在、公共用地の円滑な取得に向け、関係制度の改善を行うことが不可欠な状況となっているが、全国用対連（用地対策連絡会全国協議会）は、平成29年度において、8月に、「公共用地の円滑な取得に向けた関係制度の改善に関する要望書」を決定し、それを元に要望活動を行い、これまでにない多数の事項について大きな成果を出すことができた。

本稿では、平成29年度における要望の実現に向けた取り組みについて、説明を行うこととする。

2 要望活動について

2. 1 全国用対連について

全国用対連は、全国各地の公共・公益事業者（国、地方自治体、鉄道、高速道路、電力会社等）の用地取得に関する連絡協議会であり、関東地方整備局用地部用地企画課が事務局となっている。全国用対連では、昭和51年度から要望活動を行っている。



用対連概念図

2. 2 要望の実現性を高めるための取り組み

全国用対連では、各地区用対連（各地区用地対策連絡（協議）会）を通じて、公共用地取得に当たって課題となっている事項を調査の上、必要と考えられる制度改善の要望を取りまとめ、要望活動を行っている。

平成29年度の制度改善要望（表1）については、要望の実現性を高めるための取り組みとして、社会情勢上の緊急性が高いと判断できる事案、用地取得の隘路となっており、そのニーズが高い事案といった観点から検討した。その結果、相続の複雑化、都市の高密度化、高齢化の進展、社会保障制度の充実等を背景として、①複数相続・所有者不明土地案件への適切な対応、②境界未確定案件への適切な対応、③高齢等で意思能力が十分でない者への適切な対応、④補償金の各種社会保障制度に対するバイアスの除去の4つの項目を要望事項とした。

表1 平成29年度全国用対連制度改善要望

	要望項目	
	題目	内容
①	複数相続・所有者不明土地案件への適切な対応	<p>(1) 相続等による共有地の一部を取得するに際し、道路法の道路区域又は河川法の河川区域等の区域決定が行われた後においては、当該土地の共有持分の保有者と事業者との間で売買契約が成立すれば、事業地と残地を分ける分筆ができるようにすること。</p> <p>(2) 不在者財産管理制度について、全国の公共・公益事業においても、可能な限り、東日本大震災復興特例（財産管理人候補者のリスト化、選任申立地や提出書類の柔軟化）と同様の取組を講ずること。特に、災害関連事業においては、復興特例と同様の取組を講ずること。</p>
②	境界未確定案件への適切な対応	<p>筆界特定制度について、全国の公共・公益事業においても、東日本大震災復興特別区域法の特例と同様、事業者による筆界特定の申請ができるようにすること。</p> <p>なお、筆界特定の申請を地籍調査実施主体（市区町村等）ができるようにする場合には、事業者が当該主体へ要請できる仕組みを設けること。</p>
③	高齢等で意思能力が十分でない者への適切な対応	<p>(1) 高齢化の急速な進展、所有者不明土地の増加等に鑑み、高齢等で意思能力が十分でない者が公共・公益事業の取得用地の地権者である場合には、事業者が後見開始の審判の請求を行うことができるようにすること。</p> <p>なお、上記の制度改正が行われるまでの間、事業者が、市区町村長に対して、特に必要あるとして審判請求の要請を行ったときには、当該市区町村長は、当該事業の公益性にも配慮しつつ、審判請求について積極的に検討する旨を周知すること。</p> <p>(2) 高齢等で意思能力が十分でない者に対する取用手続きが円滑に行われるよう、起業者の申立てにより、取用委員会が代理人を選任することができるようにすること。</p>
④	補償金の各種社会保障制度に対するバイアスの除去	<p>(1) 児童扶養手当、児童手当、特別児童扶養手当、生活保護等における所得の計算においても、譲渡所得課税における公共用地取得に係る5000万円控除と同様の措置を講ずること。</p> <p>(2) 介護保険料（補足給付に対する負担を含む）において負担の指標となっている住民税（均等割）の課税・非課税の区分については、負担に与える影響の大きさに鑑み、合計所得金額の計算（公共用地取得に係る5000万円控除）と同様の補正措置を講ずること。</p>

2. 3 要望の実効性を高めるための取り組み

従前の要望活動は、主に要望書を制度官庁幹部や全国知事会等に配布する形式的なものであったが、近年は全国用対連事務局が関係省庁の所管部局に直接要望することとしている。このことにより、現場の実態を含めた公共用地の取得の隘路となっている制度的な課題の説明に加えて、所管部局担当者より問題点及び法令改正等の動向など要望の実現に向けた情報を把握することが可能となっている。

平成29年度においては、所有者不明土地について、政府全体で検討の動きがあったことから、新たな制度づくりについても積極的な検討を要望すべく、例年、年末にかけて行う事務方による要望活動に先行して、要望書を決定した8月中旬に、トップである全国用対連事務局長が関係省庁の所管部局あて要望書を持参し、直接陳情を行った。

情勢に見合ったタイミングで要望を行ったこと、トップ（全国用対連事務局長）が先行し、段階的に進めることで、後の事務的な要望活動の熟度及び円滑化といった面で、最大限の効果を得ることができた。

3 成果について

平成29年度の制度改善要望（表1）については、③高齢等で意思能力が十分でない者への適切な対応、④補償金の各種社会保障制度に対するバイアスの除去で、具体的な進展が見られたほか、そのほかの事項についても、一定の整理を行うことができた。

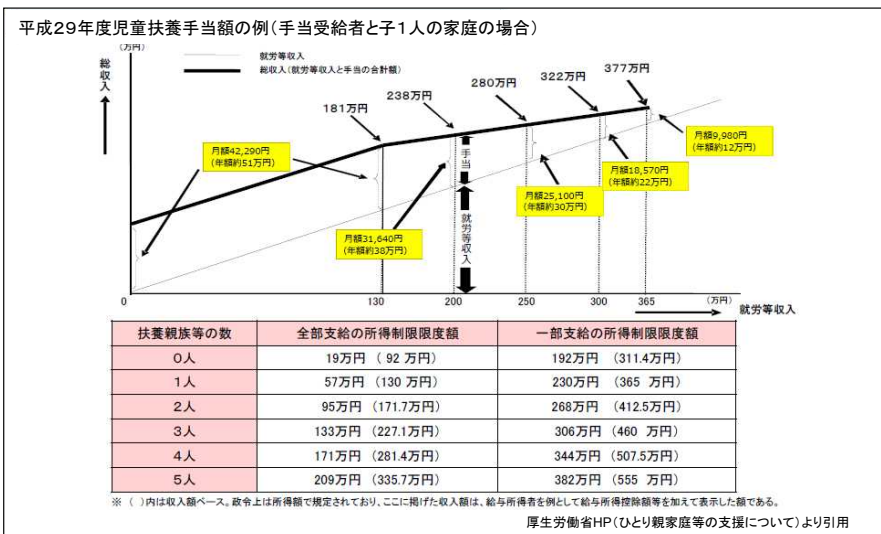
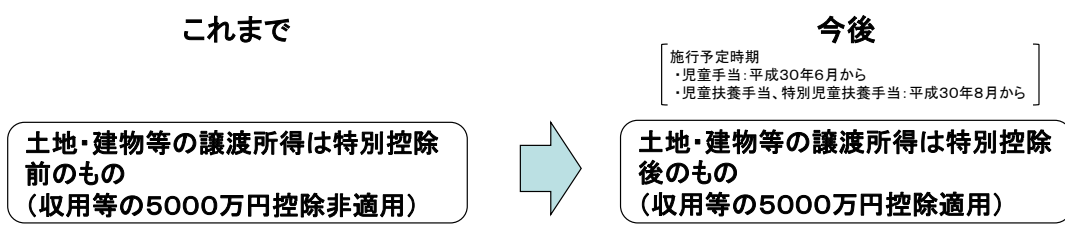
3. 1 土地収用制度の改善等

③高齢等で意思能力が十分でない者への適切な対応のうち、土地収用制度の改善要望について、要望の趣旨を踏まえ、関係省庁等とも協議しつつ、意思能力に疑いのある者に対する収用裁決手続の進め方について考えを示すことを検討する旨の方針が示された。

3. 2 児童扶養手当制度、児童手当制度、特別児童扶養手当制度の改善等

④補償金の各種社会保障制度に対するバイアスの除去のうち、児童扶養手当制度、児童手当制度、特別児童扶養手当制度の改善要望について、要望どおり、所得の計算において、譲渡所得課税における5000万円と同様の措置（土地・建物等の譲渡所得は特別控除）が平成30年度から講じられることとなった。

図表 児童扶養手当・特別児童扶養手当・児童手当の支給を制限する場合の所得額の計算方法の見直し



4 考察・今後の課題

平成29年度の制度改善要望においては、要望の実効性及び実現性を高めるための取り組みを行い、これまでにない多数の事項について大きな成果を出すことができた。一方、平成30年度以降、引き続きの課題として持ち越されたものもある。

①複数相続・所有者不明土地案件への適切な対応のうち、共有地に係る分筆登記の改善については、分筆登記の申請行為自体が民法251条の「共有物に変更を加えること」に該当する処分行為と解されていることから、共有者全員によって申請しなければならないため、不動産登記制度の根幹に関わるものであり、対応が困難であるとされているが、起業者からの要望が非常に多い事項であり、また、所有者不明土地問題への対応を図る上で大きな切り札となるものと考えられるため、引き続き要望を行うことが必要と考えられる。

④補償金の各種社会保障制度に対するバイアスの除去のうち、介護保険料の負担の指標の一つとして住民税の課税・非課税の区分をそのまま活用していることを改善することについては、介護に限らず医療などその他の各種社会保障制度においても、住民税の課税・非課税の区分が負担・サービスの指標とされていることから、社会保障制度の設計全体にもつながる話で対応が困難であるとされているが、社会保障制度の充実が進むにつれて、今後さらに問題が大きくなっていくことも想定されるため、対応を検討していく必要があると考えられる。

5 今後の方針

活動結果をフィードバックするなど、全国各地区との密な連携を継続し、社会情勢上の緊急性・ニーズ等を把握し、今後も、円滑な公共用地の取得に向けて、隘路となっている制度的な課題について、戦略的な対応をしていく。