

【資料】

公共利益増進型土地等使用促進法案

—法案作成講座第17期：2021年12月

2004年から、毎年秋に、一つのテーマを決めて法案を作成する自主講座「法案作成講座」を開催してきた。2021年は、前年に引き続きオンライン開催とし、テーマは、公共利益増進型土地等使用促進法案とした。作成に当たっては、参加者から、法案に盛り込むべき事項について意見を聞いて、参加者と対話を行いつつ行った。2021年12月3日、10日、17日の18：30-20：00に開かれた。参加者は、一部参加を含め、52名であった。（倉阪秀史）

（目的）

第一条 この法律は、公共利益増進型土地等使用を促進することに関し、基本理念を定め、その目標を明らかにするとともに、公共利益増進型土地等使用の円滑な実施に関し必要な措置を講ずることにより、地域の振興及び秩序ある整備を図り、国民生活の向上及び国民経済の健全な発展に寄与することを目的とする。

（定義）

第二条 この法律において「公共利益増進型土地等使用」とは、土地又は当該定着物が所在する地域における公共の利益の増進を図るために当該土地又は当該定着物を周囲の利用状況に鑑み合理的な形態で使用することをいう。

（基本理念）

第三条 公共利益増進型土地等使用は、地域における人口、産業その他の社会経済構造の変化に的確に対応し、当該土地又は当該定着物が持つ、産業の基盤の提供、自然環境の保全、良好な景観の形成、文化の伝承等の多面にわたる機能が十分に発揮され、自立的に発展する地域社会の形成に寄与することを旨として、適切に行われなければならない。

2 公共利益増進型土地等使用は、使用対

象となる土地又は当該定着物の所有者その他これに関して権利を有する者（以下「使用対象土地等権利者」という。）、その土地又は当該定着物が所在する地域の社会を構成する者等の地域の多様な主体が参加することにより、適切に行われなければならない。

（国の施策）

第四条 国は、基本理念ののっとり、公共利益増進型土地等使用のために必要な事業の実施に関し、地方公共団体の財源の確保、その他財政上税制上の措置を講ずるよう配慮するように努めなければならない。

（地方公共団体の施策）

第五条 地方公共団体は、基本理念ののっとり、その地域の特性に応じて、公共利益増進型土地等使用のために必要な事業が円滑に実施されるように努めなければならない。

（公共利益増進型土地等使用促進基本方針）

第六条 都道府県知事は、基本理念ののっとり、政令で定めるところにより、公共利益増進型土地等使用の促進に関する基本方針（以下「基本方針」という。）を定めるものとする。

- 2 基本方針においては、都道府県の区域又は自然的経済的社会的諸条件を考慮して増進すべき公共的な利益の形態ごとに、地域の特性に即し、次に掲げる事項を定めるものとする。
 - 一 公共利益増進型土地等使用の促進に関する基本的な方向
 - 二 第十条第1項の認可に関する判断の方針
 - 三 その他公共利益増進型土地等使用の促進に関して必要な事項
 - 3 都道府県知事は、情勢の推移により必要が生じたときは、基本方針を変更するものとする。
 - 4 都道府県知事は、基本方針を定め、又はこれを変更しようとするときは、あらかじめ、関係者の意見を聴かなければならない。
 - 5 都道府県知事は、基本方針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
(使用対象土地等権利者の判断の基準となるべき事項)
- 第七条 市町村長は、公共利益増進型土地等使用促進を図るため、次に掲げる事項に関し、土地又は当該定着物の所有者その他これに関して権利を有する者(以下「使用対象土地等権利者」という。)の判断の基準となるべき事項を定め、これを公表するものとする。
- 一 区域別にどのような用途で使用すべきか
 - 二 どのような場合に使用权設定を行うことが適切か
 - 三 その他土地又は当該定着物のストックとしての価値の増進を図るために必要な事項
- 2 前項に規定する判断の基準となるべき事項は、都道府県が定める基本方針に即するとともに、地域内の土地利用の状況、

土地又は当該定着物の使用に関するニーズの状況その他の事情を勘案して定めるものとし、これらの事情の変動に応じて必要な改定をするものとする。

- 3 市町村長は、第1項に規定する判断の基準となるべき事項を定め、又はこれを変更しようとするときは、あらかじめ、都道府県知事に協議し、その同意を得なければならない。

第八条 市町村長は、土地又は当該定着物のストックとしての価値の増進を図るため必要があると認めるときは、使用対象土地等権利者に対し、前条第一項に規定する判断の基準となるべき事項を勘案して、同項各号に掲げる事項の実施について必要な指導及び助言をすることができる。

(勧告等)

第九条 市町村長は、土地又は当該定着物のストックとしての価値の増進の状況が第七条第一項に規定する判断の基準となるべき事項に照らして著しく不十分であると認めるときは、当該使用対象土地等権利者に対し、地域内の土地利用の状況、土地又は当該定着物の使用に関するニーズの状況その他の事情を勘案し、その判断の根拠を示して、当該土地又は当該定着物のストックとしての価値の増進に関し必要な措置をとるべき旨の勧告をすることができる。

(土地及び土地の定着物の使用)

第十条 市町村長は、前条に規定する勧告を受けた使用対象土地等権利者がその勧告に従わなかったときは、都道府県知事の認可を受けて、当該使用対象土地等権利者に対し、これを使用する権利(次条において「使用权」という。)の設定に関する協議を求めることができる。

- 2 前項の認可の申請があったときは、都道府県知事は、同項の土地又は土地の定

着物の所有者その他これに関して権利を有する者、同項の認可を受けようとする者及び土地使用権調整委員会の意見を聴かなければならない。

- 3 都道府県知事は、第一項の認可をしたときは、その旨を土地又は土地の定着物の所有者その他これに関して権利を有する者に通知しなければならない。
- 4 前項の通知を受けた後は、土地又は土地の定着物の所有者その他これに関して権利を有する者は、第一項の協議が調うまでは、第1項の使用権の行使に支障を及ぼすおそれがない場合を除き、都道府県知事の許可を受けなければ、当該土地の形質を変更し、又は当該定着物を損壊し、若しくは除去することができない。ただし、その協議が調わない場合において、次条第一項ただし書の期間内に同項の裁定の申請がないときは、この限りでない。
- 5 前項の許可の申請があつたときは、都道府県知事は、土地使用権調整委員会の意見を聴かなければならない。
(使用権設定の裁定)

第十一条 前条第一項の場合において、協議が調わず、又は協議をすることができないときは、同項の認可を受けた者は、使用権の設定に関する土地使用権調整委員会の裁定を申請することができる。ただし、同項の認可を受けた日から二月を経過したときは、この限りでない。

- 2 前項の規定による裁定の申請があつたときは、土地使用権調整委員会は、当該申請に係る土地又は土地の定着物の所有者その他これに関して権利を有する者にその旨を通知し、かつ、これを公示しなければならない。
- 3 第一項の規定による裁定の申請に係る土地又は土地の定着物の所有者その他これに関して権利を有する者は、前項の公示の日から二週間以内に土地使用権調整

委員会に意見書を差し出すことができる。

- 4 裁定の申請に係る土地又は土地の定着物の所有者は、前項の意見書において、土地使用権調整委員会に対し、当該土地若しくは当該定着物の使用が三年以上にわたり、又は当該土地若しくは当該定着物の形質の変更を来すような使用権の設定をすべき旨の裁定をしようとする場合には、これに代えて、当該土地又は当該定着物を買取るべき旨の裁定をすべきことを申請することができる。
- 5 裁定の申請に係る土地の上に定着物を有する者は、第三項の意見書において、土地使用権調整委員会に対し、使用権を設定すべき旨の裁定をしようとする場合には当該工作物の移転料に関する裁定をすべきことを申請することができる。ただし、当該工作物が前条第三項の通知があつた後に設置されたものであるときは、この限りでない。
- 6 土地使用権調整委員会は、第三項の期間を経過した後に審議を開始しなければならない。
- 7 裁定は、その申請の範囲を超えることができない。
- 8 土地使用権調整委員会は、土地若しくは土地の定着物の使用が三年以上にわたり、又は土地若しくは土地の定着物の形質の変更を来すような使用権の設定をすべき旨の裁定をしようとする場合において第四項の申請があつたときは、これに代えて、当該土地又は当該定着物を買取るべき旨の裁定をしなければならない。
- 9 土地使用権調整委員会は、使用権を設定すべき旨の裁定をしようとする場合において第五項の申請があつたときは、当該工作物の移転料に関する裁定をしなければならない。
- 10 使用権を設定すべき旨の裁定又は買取るべき旨の裁定においては、次に掲げ

- る事項を定めなければならない。
- 一 使用権を設定すべき土地若しくは土地の定着物並びに設定すべき使用権の内容及び存続期間又は買い取るべき土地若しくは土地の定着物
 - 二 対価並びにその支払の方法及び時期
 - 三 土地又は土地の定着物の引渡し時期
 - 四 使用開始の時期
 - 五 第五項の申請があつた場合においては移転料並びにその支払方法及び時期
- 11 土地使用権調整委員会は、裁定をしたときは、遅滞なく、その旨を当該使用対象土地等権利者に通知し、かつ、これを公示しなければならない。
 - 12 前項の公示があつたときは、裁定の定めるところにより当事者間に協議が調つたものとみなす。
 - 13 民法第六百十二条の規定は、前項の場合には適用しない。
 - 14 第一項若しくは第四項の裁定において定める使用権の設定若しくは買取りの対価又は第五項の裁定において定める移転料の額に不服がある者は、第十一項の公示の日から六月以内に訴えをもつてその増減を請求することができる。
 - 15 前項の訴えにおいては、申請者又は当該土地若しくは当該定着物の所有者その他これに関して権利を有する者を被告とする。
(設置)
- 第十二条 土地使用権調整委員会は、都道府県に置く。
- (構成)
- 第十三条 土地使用権調整委員会は、委員をもつて組織する。
- 2 土地使用権調整委員会に会長を置く。会長は、委員が互選する。ただし、委員が会長を互選することができないときは、都道府県知事が委員の中からこれを選任する。

- 3 土地使用権調整委員会は、その所掌事務を行うにつき会長を不適当と認めるときは、その決議によりこれを解任することができる。
- 4 都道府県知事は、専門の事項を調査審議させるために必要があると認めるときは、委員会に専門委員を置くことができる。
- 5 専門委員は、学識経験がある者の中から、都道府県知事が選任する。
- 6 委員会には、書記又は補助員を置くことができる。
(委員の任命)

- 第十四条 委員は、土地使用権に関する識見を有し、土地使用権調整委員会の所掌に属する事項に関しその職務を適切に行うことができる者のうちから、都道府県知事が、議会の同意を得て、任命する。
- 2 委員の定数は、十五人とする。ただし、十人から二十人までの範囲内において、条例でその定数を増加し、又は減少することができる。
 - 3 前項の定数の変更は、委員の任期満了の場合でなければ、行うことができない。
 - 4 次の各号のいずれかに該当する者は、委員となることができない。
 - 一 年齢満十八年未満の者
 - 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
 - 三 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者
 - 5 都道府県知事は、第一項の規定による委員の任命に当たっては、土地又は建物の使用に関する学識経験を有する者並びに土地使用権調整委員会の所掌に属する事項に関し利害関係を有しない者が含まれるようにしなければならない。
 - 6 都道府県知事は、第一項の規定による委員の任命に当たっては、委員の年齢及

び性別に著しい偏りが生じないように配慮しなければならない。

第十五条 都道府県知事は、前条第一項の規定により委員を任命しようとするときは、主務省令で定めるところにより、あらかじめ、委員になろうとする者の募集をしなければならない。

2 都道府県知事は、主務省令で定めるところにより、前項の規定による募集に応募した者に関する情報を整理し、これを公表しなければならない。

3 都道府県知事は、前条第一項の規定による委員の任命に当たっては、第一項の規定による募集の結果を尊重しなければならない。

(兼職の禁止)

第十六条 委員は、都道府県の議会の議員と兼ねることができない。

(委員の辞任)

第十七条 委員は、正当な事由があるときは、都道府県知事及び土地権利調整委員会の同意を得て辞任することができる。

(委員の失職)

第十八条 委員は、第十四条第四項各号のいずれかに該当するに至った場合には、その職を失う。

(委員の任期)

第十九条 委員の任期は、四年とする。

2 補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

3 委員は、その任期が満了しても、後任

の委員が就任するまでの間は、なおその職務を行う。

(委員の罷免)

第二十条 都道府県知事は、委員が心身の故障のため職務の執行ができないと認める場合又は職務上の義務に違反した場合その他委員たるに適しない非行があると認める場合には、議会の同意を得て、これを罷免することができる。

2 委員は、前項の場合を除き、その意に反して罷免されることがない。

(委員会の会議)

第二十一条 土地権利調整委員会は、委員の過半数に当たる委員が出席しなければ、会議を開くことができない。

2 議事は、出席委員の過半数で決する。可否同数のときは、会長の決するところによる。

3 土地権利調整委員会の会議は、公開する。

4 会長は、主務省令で定めるところにより、議事録を作成し、これをインターネットの利用その他の適切な方法により公表しなければならない。

第二十二条 委員は、自己又は同居の親族若しくはその配偶者に関する事件については、議事に参与することができない。ただし、土地権利調整委員会の承認があつたときは、会議に出席し、発言することができる。

注) 作成時間の関係で市町村の権限が大きい法案となったが、実際には第七条第一項の判断の基準の作成に当たっての住民参加手続きなどを付記すべきと考える。