

平成 24 年 8 月 19 日
復興庁

帰還困難区域における避難指示解除後の土地に関する課題
(不在地主について)

- 今般の原子力災害に係る不動産の賠償等に伴い、帰還困難区域において、将来的に、避難指示が解除された際には、不動産の所有権を有したまま他の地域への居住を選択する、いわゆる「不在地主」が相当の割合で発生するものと想定される。
- これら不在地主は、既成市街地内においても一定の割合で発生する可能性が高いこと、短期間で大量の不在地主が発生することなどの点で、これまでの中山間地域を中心とした不在地主問題とは性質が異なる固有の課題として捉える必要がある。
- 具体的には、例えば以下に掲げるような課題が考えられるところであり、これらの課題について、関係者間で認識の共有を図るとともに、今後、どのような対処が可能であるか、「双葉地方町村及び福島県と国との協議会（事務レベル）」等の場において継続的に検討していく必要があるのではないか。

1. 管理上の課題

- ・不在地主が所有する建物が解体されず空き家として放置されることにより、防火・防犯、衛生管理上の問題が生ずる懸念。
- ・土地・建物の管理が適切に行われないことにより、出火・延焼などの安全面の問題、不法投棄などの衛生面の問題等が生ずる懸念。

2. まちづくりにおける課題

- ・復旧・復興に向けたまちづくり事業を実施する際に、地権者たる不在地主の円滑な同意取り付けに困難を生じせしめる懸念。
- ・既成市街地内において在宅（帰還）地主と不在地主が不均質に混

在することから、帰還住民を前提とした新たなまちづくり、市街地集約化等を考慮した復興計画の立案が必要。

- ・不在地主の空き家等の管理・処分の取扱い。

3. 不動産の相続、譲渡等に伴う課題

- ・期間の経過とともに、相続等により土地・建物が分割され、所有権者の把握が困難になる懸念。
- ・不動産が第三者に譲渡されること等により、適切かつ有効な土地利用が図られなくなる懸念。