

(参考資料1)

国総収第11号
平成26年5月20日

都道府県知事
各 都道府県収用委員会会長 あて
地方整備局長等

国土交通省総合政策局長

東日本大震災復興特別区域法等における土地収用法の特例について

今般、東日本大震災復興特別区域法の一部を改正する法律（平成26年法律第32号）が、平成26年5月1日に公布され、同日に施行された。

本法律は、東日本大震災の被災地において、所有者不明、相続未処理、多数共有の土地等円滑に取得が進まない復興事業の用地が多数存在し、その迅速な確保が喫緊の課題となっていることに鑑み制定されたものであって、土地収用手続きの期間短縮や緊急使用制度の特例等土地収用法（昭和26年法律第219号）の特例が定められているので、その運用に当たっては、下記の事項に留意し、遺漏なきを期されたい。

また、各都道府県におかれては、貴管内市町村に対しても、この旨周知いただくようお願いする。

記

1 事業認定の処理期間に係る努力義務の特例について

- (1) 改正後の東日本大震災復興特別区域法（平成23年法律第122号。以下「改正復興特区法」という。）においては、同法第46条第6項の規定により公表された復興整備計画に記載された復興整備事業（以下単に「復興整備事業」という。）については、土地収用法第17条第3項において「三月以内」とされている同条第1項の事業認定（以下単に「事業認定」という。）に係る処理期間の努力義務について「二月以内」とされた。

事業認定に係る処理期間については、既に「東日本大震災の被災地における土地収用制度の活用について」（平成25年4月5日国総収第200号）により、二か月以内を目標とし迅速に処分を行うよう通知したところであり、政府の「用地取得加速化プログラム」にも盛り込まれているところであるが、今般、改正復興特区法において事業認定の処理期間に係る努力義務の特例が規定されたことを踏まえ、事業認定庁は、申請書類の公告・縦覧を行う市町村長等との連携を図るなどして、迅速に処分を行うことができるよう努められたい。

- (2) 事業認定申請においては、復興整備事業の円滑かつ迅速な推進の必要性に鑑み、任意交渉を行うことが必須の前提となるものではないことに留意し、周辺状況等も踏まえ、柔軟な運用に努められたい。

2 裁決申請手続の特例について

- (1) 改正復興特区法においては、復興整備事業の実施主体は、土地収用法第39条第1項（同法第138条第1項において準用する場合を含む。）の規定によって収用委員会の裁決を申請しようとするときは、同法第40条第1項第2号の書類については、同号イ、ハ及びヘに掲げる事項並びに登記簿に現れた土地所有者及び関係人の氏名及び住所を記載すれば足りるものとし、同項第3号に掲げる書類は、その添付を省略することができることとされた。

これにより、起業者は、早期に裁決申請を行うことが可能となり、関係人の調査や任意の用地交渉と並行して収用手続を進めることが可能となる。収用委員会においては、この特例申請があった場合には、速やかに、提出された書類に不備がないか確認し、必要に応じて現地調査を行い、申請に係る事業の概要を把握しておくなど、補充を待つことなく審理に必要な検討を進めることで、早期の裁決に努められたい。

- (2) この特例により、添付書類の一部を省略して裁決申請が行われた段階で緊急使用の申立てが行われる場合が想定される。土地収用法上は土地調書の作成前に緊急使用の申立てを行うことは否定されておらず、緊急使用の許可を行う前に土地調書が完全に補充される必要は必ずしもない。一方で、緊急使用の申立てを行う場合は、起業者において、少なくとも個々の事業の実情に照らし、調査人員、費用、時間等を勘案して合理的と考えられる範囲で必要な権利者の調査を行っていることが、原則として求められることに留意されたい。

例えば、相続の発生している多数共有地で緊急使用の必要性がある場合等において、登記簿、戸籍、住民票等の公簿により可能な範囲での調査を行う

ことは必要であると考えられる。一方で、緊急使用の申立ての段階で、遠隔地に居住する相続人のもとに出向き直接の聞き取り調査を行うことまでを求めることは必要ないと考えられる。収用委員会は、起業者において合理的と考えられる範囲で必要な調査が行われている場合は、添付書類の一部が省略されている場合であっても、緊急使用を許可するなど柔軟な運用に努められたい。

また、緊急使用の許可が行われた場合は、収用委員会は土地所有者等へ通知を行うことが必要であり、また、起業者が土地所有者等からの請求に基づき損失補償の支払いを行う場合も想定されるが、こうした通知や損失補償の支払いに当たっての土地所有者等の調査義務については、登記簿、戸籍、住民票等の公簿で確認できる範囲で足りるとするなどの柔軟な運用に努められたい。

- (3) 収用委員会は、収用裁決申請の受理に当たっては、復興整備事業の円滑かつ迅速な推進の必要性に鑑み、任意交渉が行われていることが必須の前提となるものではないことに留意し、周辺状況等も踏まえ、柔軟な運用に努められたい。

また、土地所有者等の権利調整は起業者の責務ではないため、遺産分割協議がまとまらないことをもって裁決申請を受理しない運用は避けるべきである。土地の持分について遺産分割協議中であっても土地所有者不明として裁決手続を進めることも可能であることから、収用委員会は、遺産分割協議中の案件について起業者から裁決申請の事前相談があった場合、起業者に対して協議がまとまるのに必要な時間的な猶予をとらせるなどの指導を行わないよう留意されたい。

3 緊急使用の使用期間等の特例について

- (1) 改正復興特区法においては、復興整備事業について土地収用法第123条第2項において「六月」とされている同条第1項の緊急使用の使用期間について、これを「一年」とするとともに、明渡裁決が遅延することによって事業の施行が遅延し、その結果、「東日本大震災からの復興を円滑かつ迅速に推進することが困難となる場合」には緊急使用を許可できることが明記された。

被災地においては、所有者不明、相続未処理、多数共有の土地等が多数存在することから、裁決手続に時間を要し、東日本大震災からの復興という高い公共の利益を有する復興事業の遅延をもたらすことが考えられる。このような場合には土地収用法第123条による緊急使用を活用することが有効であるが、一方で、それらの土地について収用審理の途中で権利者であると

主張する者が名乗り出るなど、緊急使用の許可を行った以降に不測の事態が発生して審理が長期に及び、六月という緊急使用の期間内に収用裁決が行われない懸念も指摘される。

このため、緊急使用の活用による復興事業の迅速な実施という公共の利益の観点と、土地所有者の権利保護の観点との双方を勘案し、緊急使用の使用期間を「六月」から「一年」に延長することとされた。

緊急使用については、「東日本大震災の被災地における土地収用制度の活用について」（平成25年4月5日国総収第199号及び同第201号）により制度の積極的な活用等について通知したところであるが、改正復興特区法において使用期間の特例が創設されたことを踏まえ、復興整備事業を加速させる観点から一層の活用を図られたい。特に、土地利用の現況に鑑みて土地所有者等の利益が害される程度が低いと認められる場合や、土地所有者が判明せず、審理への出席や意見書の提出がない場合等には、積極的に緊急使用の活用を図られたい。

- (2) 緊急使用の許可後の裁決手続に当たっては、緊急使用の期間内に確実に土地の明渡しが行われるよう、不明裁決を積極的に活用することなどにより、合理的な範囲内で最大限柔軟かつ効率的な調査、審理等が行われるよう適切な運用に努められたい。

4 裁決手続の迅速化に係る努力義務について

- (1) 改正復興特区法においては、復興整備事業について、土地収用法第47条の2第3項（同法第138条第1項において準用する場合を含む。）の規定による明渡裁決の申立てがあったときは、できる限り六月以内に明渡裁決又は同法第47条（同法第138条第1項において準用する場合を含む。）の規定による却下の裁決をするよう努めることとされた。

土地収用法第46条第3項においても収用委員会に対して審理促進と裁決の遅延防止について規定しているところであるが、これは公共事業の円滑かつ迅速な施行を図る観点から一般的努力義務を課しているものである。これに対して、本改正復興特区法においては復興整備事業の緊急性に鑑み「六月」という具体的な期間を明記して収用委員会に努力義務を課したものであり、こうした趣旨を踏まえ、収用委員会の事務を一部の委員に委任することを可能とする指名委員制度（土地収用法第60条の2）の活用等により、裁決手続の一層の迅速化に努められたい。

なお、これにより収用委員会が六月以内に明渡裁決をすることができる見込みであっても、明渡裁決の遅延及びこれによる事業の施行の遅延の事実があれば緊急使用の許可をすることが可能であるので留意されたい。

- (2) 裁決手続の迅速化については、指名委員制度の活用を図ることが有効である。指名委員制度により、裁決及び決定を除く審理又は調査に関する事務については、一部の委員への委任が可能となり、このうち、土地収用法第65条第1項第3号に規定する現地調査については、収用委員会の事務職員に委任することも可能となる。収用委員会においては、今後の案件が集中する場合に備えて、審理及び調査を円滑に進められるよう事務局体制の強化を図り、指名委員制度を適切に活用されたい。
- (3) 裁決申請に要する資料等については、受理に当たって必要最小限となるよう吟味すべき旨、「東日本大震災の被災地における土地収用制度の活用について」（平成25年4月5日国総収第201号）により通知したところであるが、明渡裁決の申立てに当たっても、起業者に対して過大な書類の提出を求めることなどにより申立ての遅延を招くことのないよう十分留意されたい。

5 その他の改正について

将来の大規模災害の復興においても同様の措置を可能とするため、大規模災害からの復興に関する法律（平成25年法律第55号）においても、東日本大震災復興特別区域法と同様の改正が行われたので、十分留意されたい。