

東日本大震災の被災地における防災集団移転促進事業の移転元地を含む低平地の利活用に関する基本的な考え方

1. 現状

東日本大震災の被災地における防災集団移転促進事業により買取りを行い、公有地となった土地（移転元地）を含む低平地については、買取った公有地と買取りされなかった民有地がモザイク状に存在していることから、そのままでは利活用しにくいことや、住居の高台移転や人口減少による土地利用ニーズの低下により、利活用の見込みが立たないことが課題となっている地域が存在している。

2. 土地の利活用に関する検討

市町村は、土地利用ニーズを具体的に把握するよう努め、ニーズがある場合には、地域の住民の意見を踏まえながら土地利用に係る計画を策定する。

また、利活用意欲がある民間事業者等に対して、移転元地を適正価格で売却・賃貸を行うことも可能である。

さらに、個々の民有地の利用ニーズへの対応、道路等の基盤施設の維持更新費や移転元地の管理に係るコストの削減等を目的として、公有地と民有地の交換による集約まちづくりを行うことも可能である。

なお、具体的な土地利用ニーズが見いだせないと判断した場合には、当面は整備しないという結論とすることもあり得る。

(※) 国は市町村に対し、土地の利活用に関する検討を求めるものではなく、また、早急に検討結果を出すことを勧めるものでもない。移転元地を当面利活用しないという市町村の方針を否定するものでもない。

3. 事業実施に当たっての国等の支援の考え方

土地利用に係る計画を策定した地区については、国等の各種制度も適宜活用しつつ、復興のために真に必要な事業に対して支援を行う。なお、事業の内容によっては、通常財源による対応も含めて検討することが必要。

事業用地については、移転元地の有効活用と土地の管理コスト削減の観点から、事業区域内の民有地と事業区域外の移転元地等公有地の交換によって必要な用地の確保に努めることが基本である。事業の必要性や利用見込みの無い土地の買取りや、交換・集約に努めず、安易に公有地を増やすことに対しては、国として支援できない。

与党の平成28年度税制改正大綱において、復興整備事業の用に供するため公有地と当該事業が実施される一定の区域内の民有地の交換について、公有地を取得した場合の所有権移転登記に対する登録免許税の免税措置の創設が盛り込まれている。また、必要に応じ市町村において民有地所有者が交換に応じるためのインセンティブを工夫することが望ましい。