

平成 26 年 4 月 3 日(木)

衆議院 東日本大震災復興特別委員会

衆議院議員 階 猛 (民主党)

【出典】

・資料1 「東日本大震災復興特別区域法改正案 概要」

東日本大震災復興特別区域法の一部を改正する法律案

(平成 26 年 4 月 2 日 民主党・生活の党共同提出案) 1頁

・資料2 「事業用地の確保に係る特例制度の手続きフロー(概略)」

岩手県・岩手弁護士会 作成資料

2頁

・資料3 「復興事業用地の確保に係る特例措置を求める意見書 概要」

日本弁護士連合会 作成資料

3頁

・資料4 「東日本大震災復興特別区域法の一部を改正する法律案の概要」

東日本大震災復興特別区域法の一部を改正する法律案

(平成 26 年 3 月 25 日 生活の党・民主党・みんなの党・

結いの党共同提出案)

4頁

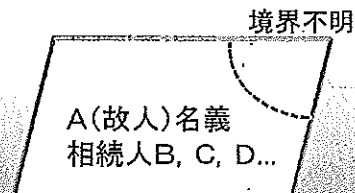
東日本大震災復興特別区域法改正案 概要

復興整備事業の用に供する土地の収用・使用に係る特別の措置の創設

東日本大震災の被災地における課題

東日本大震災の被災地では、相続登記未了、所有者不明等の事業用地が多数存在
＝復旧・復興事業の円滑かつ迅速な実施の妨げ

このような土地につき、早期の権利取得を可能とするとともに、適正に私有財産との調整を図ることができる制度を創設する必要



復興整備事業の用に供する土地の収用・使用に係る特別の措置

被災関連市町村等による復興整備計画の告示

被災関連市町村等による特別の措置の対象の復興整備計画への記載

↓
被災関連市町村等による復興整備計画の告示

特例事業者の用地委員会に対する裁決の申請

↓
2週間縦覧

用地委員会による権利取得裁決

用地委員会による権利取得裁決に係る審理

↓
用地委員会による権利取得裁決
(土地の所有権または使用権の取得、
各筆の土地の損失の補償等の裁決)

↓
特例事業者の用地委員会に対する補償金の納付・供託

(異議申出がない場合に限り)

用地委員会による 手続中 使用裁決

特例事業者の用地委員会に対する
補償金の予納

↓直ちに

用地委員会による手続中
使用裁決
(特例事業者に特例事業の用に供する
ために土地を使用させる旨の裁決
＝早期の工事着工が可能)

用地委員会による補償裁決

用地委員会による補償裁決に係る審理

↓
用地委員会による補償裁決 (土地所有者等に対する各人別の損失の補償等の裁決)

↓
用地委員会の土地所有者等に対する補償金の払渡し・供託

6か月経過時点で
仮裁決

事業用地の確保に係る特例制度の手続フロー(概略)

(岩手県WG・岩手弁護士会共同研究案)

特例制度(共同研究案)

(事業の公益性の認定手続)

東日本大震災復興特別区域法に基づく復興整備協議会において同意を得ることにより、復興整備事業について、円滑かつ迅速な復興の観点から事業認定相当の公益性を認定

⇒復興の観点からの判断が可能

簡便な手続とすることで期間短縮

※特別区域法の一部改正で対応

所要期間：約4か月

(土地の区域の確定手続)

私有財産との調整手続、補償金の支払手続を行うための機関(以下「機構」という。)を設置
※以下特別措置法の創設で対応

機構の決定により、土地の区域が確定したときは、補償見積額を予納することにより工事着工できる権利を取得

⇒工事着工までの期間短縮

所要期間：約2か月以内

工事着工まで約6か月以内

(補償額(総額)の確定手続)

機構の手続により決定された一筆ごとの補償総額を納付(予納額に不足額があれば追納)することにより、所有権を取得

⇒所有権の取得までの期間短縮

所要期間：約2か月以内

所有権取得まで約8か月

(補償金額(各人)の確定・支払手続)

機構は、職権により土地所有者等を搜索して各土地所有者等の権利割合、補償額を確定させ、補償金を事業者に代行して支払う。

⇒私有財産の保護と被災市町村のマンパワー不足解消に寄与

現行制度(土地収用法)

(事業の公益性の認定手続)

土地収用法に基づき、国土交通大臣又は知事による事業認定により公益性を認定

【主な手続】

- ・事前説明会の開催
- ・事業認定の申請
- ・公聴会の開催
- ・社会資本整備審議会等の意見聴取
- ・事業認定の告示

所要期間：約6か月

(加速化措置適用)

(補償金額の確定手続)

土地収用法に基づき、収用委員会による判決により各土地所有者等の補償額を決定

⇒土地の区域、各土地所有者等の権利割合、補償額についての判決を受ける必要があるため、工事着工ができる権利取得のために多大な労力と日時が必要

【主な手続】

- ・土地調書、物件調書の作成
- ・権利取得判決・明渡判決申請の申立て
- ・判決申請書の公告縦覧
- ・判決手続開始決定
- ・審理
- ・権利取得判決・明渡判決
- ・起業者による補償金の支払
- ・権利取得・明渡

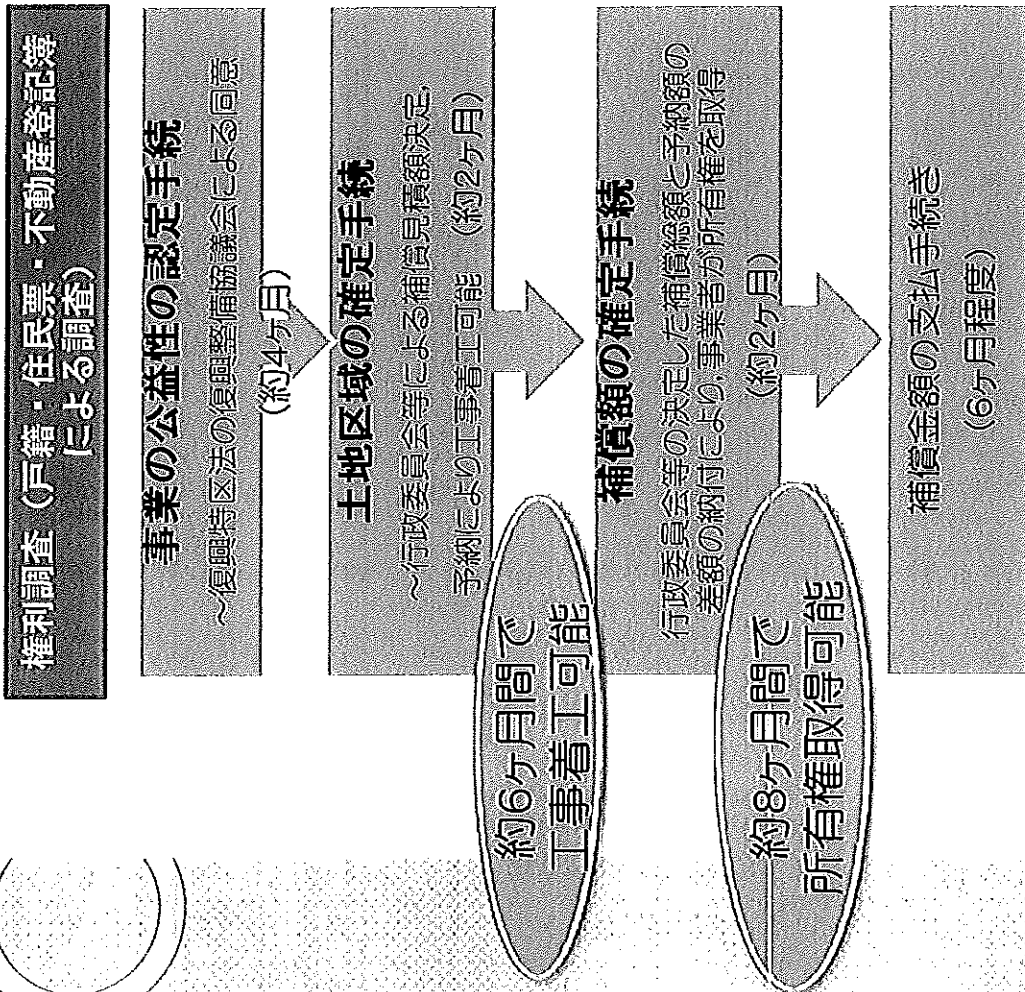
所要期間：約1年～1年6か月

(事前の任意交渉を含む。)

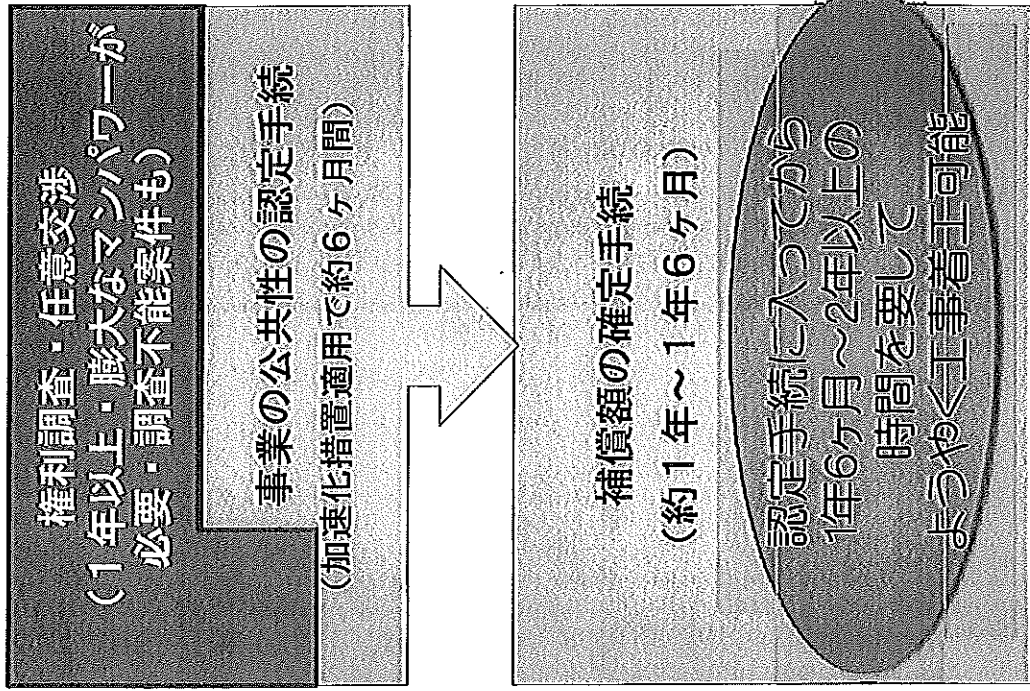
工事着工まで約1年6か月～2年

復興事業用地の確保に係る特例措置を求める意見書

特例措置案

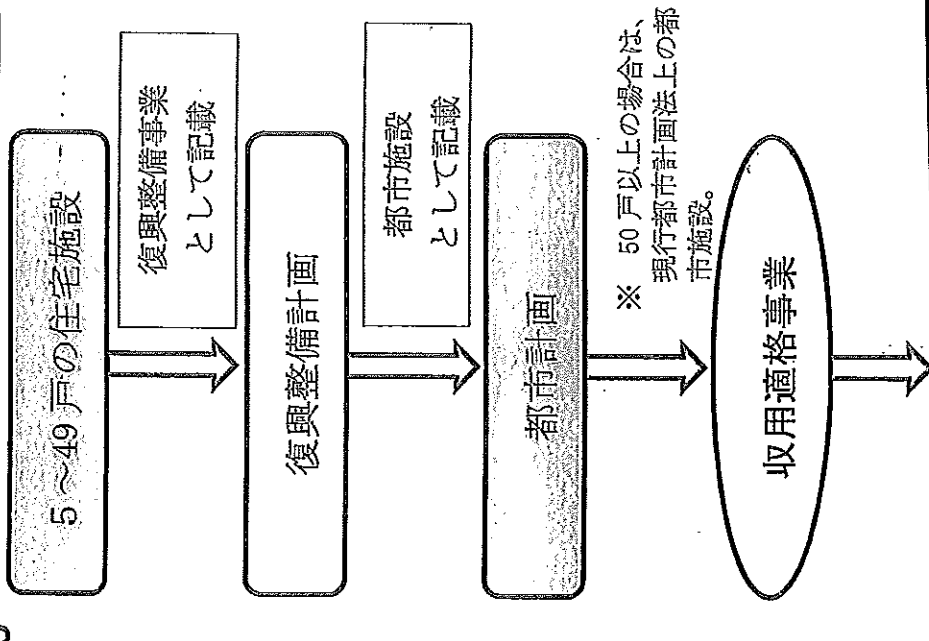


現行制度 (土地収用法)



東日本大震災復興特別区域法の一部を改正する法律案の概要

第一 小規模団地住宅施設整備事業



第二 復興整備事業に係る土地収用法の特例

(土地収用法第123条第1項)
 ① 緊急に施行する必要がある事業について明渡裁決が遅延することによって
 ② 災害の防止が困難となり、その他公共の利益に著しく支障を及ぼすおそれがあるとき

収用手続中に土地の使用を許可

特例

②に「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」な場合を明記する。

(土地収用法第123条第2項)
 前項の規定による使用の期間は、6月とする。更新不可。

特例

期間の更新を可能とする。

円滑・迅速な復興整備事業の推進