

# NEWS RELEASE

平成23年6月10日  
社団法人 信託協会

## 東日本大震災からの復興に資する規制緩和要望を提出

この度の東日本大震災におきまして、東北地方を中心として広い範囲で甚大な被害が生じており、お亡くなりになられた方々に対して心よりお悔やみを申し上げますとともに、被災された方々には、心からお見舞いを申し上げます。

被災地の一日も早い復興に貢献するために、社団法人信託協会（会長 野中隆史）では、主として次の二つの観点から、合計6項目の規制緩和に係る要望を内閣府 行政刷新会議事務局宛てに提出いたしました。

### I 公共施設復旧に向けた土地信託機能の活用（2項目）

震災復興において、居住施設の建設とともに公共施設の復旧は喫緊の課題と認識しております。一方、当該地の地方公共団体の財政負担は極めて大きく、被災地の早急な復旧と地方公共団体の資金調達手段の多様化を両輪で考えていくことが重要と思われまます。公共施設整備に土地信託を活用することにより、復興の促進に寄与できると考えます。

### II 不動産取引の早期回復（4項目）

不動産取引は経済全般への影響が大きく、不動産の開発、売買等の不動産取引が回復することは震災からの復興にとって重要です。今次の震災により取引者自身の被害に加え、行政側も甚大な被害を受けておりますが、行政手続きの停滞により不動産取引実務に支障が生じることのないよう柔軟な対応措置が必要と考えます。

具体的な要望項目は以下のとおりです。

#### I 公共施設復旧に向けた土地信託機能の活用

1. 地方公共団体が公共施設整備を主たる目的として土地信託を行うことを可能とすること
2. 地方公共団体が土地を信託する場合において金銭も信託可能とすること

#### II 不動産取引の早期回復

3. 法務局や市町村役所等の被災、権利証の紛失等の理由により登記受付ができない場合の緩和・代替措置
4. 震災の影響で官民境界の確定に時間がかかる場合の緩和・代替措置
5. 被災地の状況を鑑みた土壌汚染対策法で求められる土壌調査の緩和・代替措置

6. 復興時に集中する建築確認手続き、開発許可手続き等の各種行政手続きの緩和・代替措置

なお、各項目の概要につきましては別添をご参照ください。

本件に関する照会先：

(社) 信託協会 総務部 (広報担当) 若林  
企画室 渡辺

電話 03-3241-7130

## 東日本大震災からの復興に資する規制緩和要望

### I 公共施設復旧に向けた土地信託機能の活用（2項目）

#### 1. 地方公共団体が公共施設整備を主たる目的として土地信託を行うことを可能とすること

- ・ 震災復興において、居住施設の建設とともに公共施設の復旧は喫緊の課題と認識。一方、当該地の地方公共団体の財政負担は極めて大きく、被災地の早急な復旧と地方公共団体の資金調達手段の多様化を両輪で考えていくことが重要と思われる。
- ・ 現状においては、自治事務次官通知により、地方公共団体の公用・公共用施設の建設等を主目的とする信託は行えないこととされているが、公共施設整備に土地信託を活用することにより、地方公共団体の事業資金負担の平準化及び信託銀行の不動産に関するノウハウを活用することが期待でき、震災復興の促進に寄与できる。
- ・ 以上のことを踏まえ、公用・公共用施設の建設を促進する観点から、当該制限を解除していただきたい。

{根拠法令等}

昭和 61 年 5 月 30 日付け自治行第 61 号各都道府県知事・各指定都市市長あて自治事務次官通知

#### 2. 地方公共団体が土地を信託する場合において金銭も信託可能とすること

- ・ 地方自治法において、金銭は地方公共団体が信託できる財産となっていない。このため、土地信託において、地方公共団体は普通財産である土地（その土地上の建物等定着物を含む）と併せて金銭を信託することができない。
- ・ 土地信託を利用することにより資金調達手段の多様化が可能となる一方、建築費等必要資金を全て借入金等により調達する必要がある、その元利金の返済負担が信託収支を圧迫している。
- ・ 地方公共団体が事業資金の一部を自己資金として信託することを可能とすれば、その分借入金を圧縮することができる。これにより、土地信託において柔軟な資金調達が可能となり、土地信託の活用による震災復興支援を促進させることに寄与できる。
- ・ 以上のことを踏まえ、土地を信託する場合について、金銭も信託可能としていただきたい。

{根拠法令等}

地方自治法第 238 条の 5

## II 不動産取引の早期回復（4項目）

### 3. 法務局や市町村役所等の被災、権利証の紛失等の理由により登記受付ができない場合の緩和・代替措置

- ・ 不動産登記法では、登記申請があった場合の登記所の受付及び登記申請する際の登記識別情報の提供を義務としている。
- ・ 被災地において、不動産取引実務に支障が生じないよう、以下の措置を検討いただきたい。
  - 登記所が震災による受付義務を果たせない場合の代替手段
  - 震災により権利証を紛失した等の場合を不動産登記法第 22 条但し書きでいう正当な理由と認めていただき、登記識別情報の提供義務を免除すること。

{根拠法令等}

不動産登記法第 19 条、第 22 条

### 4. 震災の影響で官民境界の確定に時間がかかる場合の緩和・代替措置

- ・ 国有財産法では、各省各庁の長は国有財産の境界が明らかでないためその管理に支障がある場合には、隣接地の所有者に対し境界確定のための協議を求めることができ、隣接地の所有者はやむを得ない場合を除いて応じなければならないとされている。また、各地方自治体は「境界確定事務取扱要領」を制定し、各地方自治体が管理する道路等と隣接する土地との境界確定事務の取扱いについて定めている。
- ・ 被災地において、不動産取引実務に支障が生じないよう、国及び地方公共団体が所有する土地と民間が所有する土地の境界確定事務が迅速に行われるための事務の簡素化等を図っていただきたい。

{根拠法令等}

国有財産法第 31 条の 3

境界確定事務取扱要領

### 5. 被災地の状況を鑑みた土壤汚染対策法で求められる土壤調査の緩和・代替措置

- ・ 土壤汚染対策法では、使用が廃止された有害物質使用特定施設に係る工場又は事業場の敷地であった土地、土壤汚染のおそれがある土地の形質の変更が行われる場合、土壤汚染による健康被害が生ずるおそれがある土地に関して、一定の基準に該当する場合には、該当土地の調査が求められている。

- ・ 被災地において、不動産取引実務に支障が生じないよう、土壤汚染対策法で求められる土壤調査の方法について被災地の状況を鑑みた特例措置を認めていただきたい。

{根拠法令等}

土壤汚染対策法第 3 条、第 4 条、第 5 条

<b>6. 復興時に集中する建築確認手続き、開発許可手続き等の各種行政手続きの緩和・代替措置</b>
--

- ・ 建築基準法では、建物を建築、増改築、大規模修繕をする等の場合には確認済証、検査済証を取得しなければならないとされており、都市計画法では、開発行為を行う場合には、開発申請を行い、認可を得なければならないとされている。
- ・ 被災地の復興に支障が生じないよう、復興時に集中すると考えられる上記行政手続き等（上記行政手続きに限らない）について、被災地の状況を鑑みた簡素・迅速化等の特例措置を設けていただきたい。

{根拠法令等}

建築基準法第 6 条、第 7 条

都市計画法第 29 条、第 30 条、第 36 条

以上