

地方公共団体等による駐留軍用地跡地内の土地の取得の円滑化 のための措置に係る規制の事前評価書

政策の名称	地方公共団体等による駐留軍用地跡地内の土地の取得の円滑化のための措置
法令（案）の名称	沖縄県における駐留軍用地跡地の有効かつ適切な利用の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律案
担当部局	政策統括官（沖縄政策担当）付政策調整担当参事官 （参事官：池田 正 ）
評価実施時期	平成 27 年 2 月

1 政策の名称

地方公共団体等による駐留軍用地跡地内の土地の取得の円滑化のための措置

2 規制の目的、内容及び必要性等

(1) 規制の目的

返還後の計画的な開発整備のため、返還前から公有地の計画的な拡大に取り組んできた駐留軍用地内の土地について、返還後も引き続き公有地を確保できるようにすることにより、駐留軍用地跡地の有効かつ適切な利用を推進するもの。

(2) 規制の内容

- ① 特定駐留軍用地跡地内の土地所有者に対し、土地を有償で譲渡するときに関係市町村の長へ届出を行うことを義務付けるもの。
- ② ①の届出をした場合及び特定駐留軍用地跡地内の土地所有者が地方公共団体等による土地の買取り希望の申出をした場合に、当該土地所有者に買取り協議に応ずる義務が生ずる（買取り協議の通知を受けたとき）とともに、当該土地の譲渡を一定期間（最長6週間（届出等から買取り協議の通知まで最長3週間、同通知から買取りの成否まで最長3週間））制限するもの。

(3) 規制の必要性

沖縄県内の駐留軍用地は、民有地の割合が極めて高いことから、具体的な事業実施に着手する前からあらかじめ公共用地を計画的に確保することが重要である。

現行の特定駐留軍用地の制度は、返還までの間における公共用地の先行取得制度を設けたものであるが、駐留軍用地の返還後も公有地の計画的な拡大が引き続き必要と認められる場合には、本措置を講ずることにより、特定駐留軍用地跡地内の土地所有者が土地を有償で譲渡するときに関係市町村の長へ届出を行うことで、地方公共団体等が将来必要となる公共用地の確保を図る機会を得ることができ、また、一定期間土地の譲渡を制限することで、買取り協議が整うことを期する。

なお、公共用地の先行取得の一般法である公有地の拡大の推進に関する法律は、都市計画決定等の事業の具体化が前提となっているところであるが、駐留軍用地については、返還まではそもそも立入りに米軍の許可を要し、返還後も不発弾、土壌汚染等の支障除去措置等が行われるため、この間事業の具体化を図ることが事実上難しく、同法による対応は困難である。

(4) 法令（案）の名称とその内容

法律案名称

沖縄県における駐留軍用地跡地の有効かつ適切な利用の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律案

内容

沖縄県における駐留軍用地跡地の有効かつ適切な利用を推進するため、内閣総理大臣による特定駐留軍用地跡地の指定及び特定駐留軍用地跡地内の土地の買取りの協議等に関する制度を創設する。

3 想定される代替策

一定規模以上の土地取引の動向を、時機を逸することなく網羅的に把握するためには、届出の義務付け以外に方法はない。（任意の届出制や行政による調査では対応できない。）また、買取り協議に応ずる義務は、これを設けるか否かの二者択一しかなく（義務としないことは現状と同じ）、一定期間の譲渡制限はこれと表裏一体の義務付けである。

以上より、同様の政策目的を達成し得る代替案は想定できない。

4 規制の費用・便益

① 費用

【遵守費用】

<本対策案>

本制度の創設により、特定駐留軍用地跡地内の土地を有償で譲渡するときは、土地有償譲渡届出書の作成・提出及び土地の買取り協議の

対応という負担が生ずる。

なお、これは現行の特定駐留軍用地に係る届出制度と同一内容である。

<代替案>

【行政費用】

<本対策案>

本制度の創設により、関係市町村に届出受理、土地の買取り協議、罰則適用の確認の事務負担が生じるが、現行の特定駐留軍用地に係る届出制度への対応と同じであり、特段の体制強化等を要さず対応可能なもの。

なお、本制度の創設は沖縄県等これらの事務を行う地元地方公共団体自らの要請に基づくものである。

<代替案>

【その他社会的費用】

<本対策案>

本制度の創設により、土地の譲渡が一定期間制限されることで土地所有者の土地取引等に影響を及ぼすことになる。

<代替案>

② 便益

<本対策案>

本措置により、駐留軍用地の返還後も将来必要となる公共用地の確保に取り組み、駐留軍用地跡地内における開発整備を計画的に進めることが可能となり、沖縄県の自立的な発展及び潤いのある豊かな生活環境の創造に資する。

<代替案>

5 政策評価の結果

本措置を創設することにより、一定の費用の発生が想定されるものの、将来必要となる公共用地の確保に取り組み、駐留軍用地跡地内における開発整備を計画的に進めることで、沖縄県の自立的な発展及び潤いのある豊かな生活環境の創造に資することと、本措置をとらずに駐留軍用地跡地の有効かつ適

切な利用に支障が生じることを比較すれば、本措置による便益が大きいものといえる。

6 有識者の見解その他関連事項
なし

7 レビューを行う時期又は条件

本法は平成34年3月31日までの時限法のため、法の期限が到来する際は、この制度の施行の状況等について検討を行うものとする。