

管理番号	提案主体の氏名 又は団体名	提案名	具体的な事業の実施内容	事業の実施を不可能又は困難とさせている規制等の内容	規制等の 根拠法令等	規制・制度改革のために提案する新たな措置の内容	制度の所管・ 関係府省庁	各府省庁からの検討要請に対する回答
29集中 -2805	兵庫県	工場拡張に係る農振除外要件の緩和	企業が、既存敷地に隣接する農振農用地を取得して事業を拡大する。	既存の工場を拡張するため、拡張用地が農用地の場合、農用地区域から除外するためには、当該農地のほ場整備事業に加え、当該農地が受益地である用排水路整備事業についても、事業完了後8年を経過していることが必要。	農業振興地域の整備に関する法律 施行令第9条	「土地改良事業完了後8年を経過していること」とされている農用地区域からの除外要件について、工場の拡張にあたり、ほ場整備事業が事業完了後8年を経過していれば、用排水路整備事業が完了後8年を経過していなくても、当該用排水路の受益農地を農用地区域から除外できるよう、規制緩和を求める。	農林水産省	<p>農地は農業生産にとって最も基礎的な資源であり、国民に対して食料を安定的に供給するためには、農業公共投資を行った農地や生産性の高い集团的農地等を優良農地として確保することが特に重要である。また、国民の税金を使って農業のための公共投資を行った以上、一定の期間、公共投資により得られる効用の確保を図る必要がある。このため、土地改良事業が行われた土地については、事業実施後8年間は農用地区域から除外できないこととしている。</p> <p>一方で、地域の実情を踏まえ、農村地域の活性化や地域振興に必要な農地の転用需要に適切に対応していくことも重要であると考えていることから、</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 農村地域への産業の導入の促進等に関する法律や、 ○ 地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律 <p>において、市町村の具体的な計画を基に農業上の土地利用との調整が整った土地については、用排水路整備事業の受益地で事業完了後8年未経過であっても、農用地区域からの除外が可能となっており、これらの仕組みにより既存工場を拡張することは可能であるので御活用いただきたい。</p>

管理番号	提案主体の氏名 又は団体名	提案名	具体的な事業の実施内容	事業の実施を不可能又は困難とさせている規制等の内容	規制等の 根拠法令等	規制・制度改革のために提案する新 たな措置の内容	制度の所管・ 関係府省庁	各府省庁からの検討要請に対する回答
29集中 -3901 -01	モクセイ事務所	自然環境に配慮した、車エビ粗放養殖とアサリ養殖の複合養殖事業の提案(スロービジネスプロジェクト)	<p>日本における従来の車エビの養殖は築堤式養殖法で行われている。築堤式養殖法は、海水の入れ替わりが悪く、結果水質・土壌環境悪化を原因とした病気を引き起こす。</p> <p>また、陸上養殖は膨大な電気代等の経費と環境悪化を防ぐための手間がかかる。対して粗放養殖は、車エビの種苗である稚エビを養殖場に入れた後は、餌も薬も与えず人工的な手を加えない養殖法であるため、自然環境に負荷がかからない養殖法といえる。</p> <p>東南アジアでは少しずつ増えているが、最低でも20万平米程度の広さが必要のため、日本にはまだ1箇所もない。</p> <p>本件土地は塩田跡地で広さが24万平米あり、川の河口で汽水域の砂浜のため、車エビの生育には適している。同時にアサリの成育にも適しており、水の浄化作用が強く、車エビの餌としても良好なことを考慮し、海岸を網で仕切るだけの車エビとアサリの無給餌型粗放養殖場を作りたい。さらに、広い砂浜を生かしてアサリの垂下式養殖用のアサリの幼生採集も行いたい。</p>	<p>アサリの幼生採集も、粗放養殖場も、公有水面の海水に浸かっている必要がある。また海水の入れ替わりを重視すると、堤防を築かず、網で仕切る構造にしたい。しかし、不動産登記法では公有水面を永続的な構造物で有効に区画しない限り、登記能力のある土地にならない。</p>	<p>昭和36・2・17民三173号通知 昭和33・4・11民三203号通知 昭和36・11・9民甲2801号回答 昭和31・11・10民公2612号回答</p>	<p>不登法上建物は4方壁に囲まれた外気分断性が必要だが、車庫に限って出入りの必要性から3方でも登記できる。</p> <p>土地も海水の出入りに用途としての必然性があるのだから、堤防ではなく網でも、有効に公有水面から区画された登記要件を解釈していただきたい。</p>	法務省	<p>不動産登記法(平成16年法律第123号)による登記の対象となる土地は、私法上の所有権の客体としての土地をいい、そして、所有権の客体となる物は、人が社会生活において独占的・排他的に支配し利用できるものであることを要し、海水とその敷地(海床)とをもって構成される統一体としての海が土地に当たるかどうかは、一考を要するとされ、海は、いわゆる公共用物であって、国の直接の公法的支配管理に服し、特定人による排他的支配の許されないものであるから、そのままの状態においては、所有権の客体たる土地に当たらないとされています。しかし、国が行政行為などによって一定範囲を区画し、他の海面から区別してこれに対する排他的支配を可能にした上で、その公用を廃止して私人の所有に帰属させる措置を採れば、所有権の客体となり得るとされ、現行法をみるに、海の一定範囲を区画してこれを私人の所有に帰属させることを認めた法律はなく、かえって、公有水面埋立法(大正10年法律第57号)が、公有水面の埋立てをしようとする者に対しては埋立ての免許を与え、埋立工事の竣功認可によって埋立地を当該者の所有に帰属させることとしていることに照らせば、現行法は、海について海水に覆われたままの状態でも一定範囲を区画しこれを私人の所有に帰属させるという制度は採用していないことは明らかである旨判事(同旨大審院大正4年12月28日判決)されています(最高裁昭和61年12月16日第三小法廷判決)。</p> <p>登記実務上も、春分及び秋分の満潮時において、海面下に没する土地については、私人の所有権は認められないものとしています(昭和33年4月1日付け民事三発第203号)。</p> <p>また、御提案にある「網で仕切る構造」では、波浪等の影響等を受けやすく、その範囲を一時的にしか示すことができず、また、その範囲も流動的になるものと考えます。</p> <p>以上から、御提案の事業の対象となる公有水面について、その範囲が永続的かつ明確に区画されるとともに、私人の所有に帰属させ、独占的・排他的に支配し利用することができるものとして取り扱われていることが法令上明らかにされない限り、登記の対象として取り扱うことは、困難であると考えます。</p>
29集中 -3901 -02				<p>不動産登記法上土地は22の地目が定められ、それ以外は雑種地とするとある。粗放養殖場、幼生採集場というものが近年誕生したため、たとえ登記できても該当する地目がない。このままでは土地の利用状態もわからず、規模から何から従来の養殖場と全く違う別物が一くくりで同じ雑種地として登記されてしまう。</p>	<p>不動産登記法準則117条、準則121条1項、準則121条2項</p>	<p>時代の変遷で生じた土地の地目を、海洋性の雑種地と捉えることなく、特殊な用途に限定された『粗放養殖場』、『幼生採集場』の二つを新しい地目として設けていただきたい。</p> <p>海洋性山林と捉えるなら『海林』、『海原』でもかまわない。</p>	法務省	<p>上記回答のとおり、そもそも本件は、土地として登記することが困難であると考えられるため、御提案の地目に関する回答をすることは差し控えます。</p> <p>なお、地目とは、土地の現況及び利用状況によって定められる名称であり、土地を特定するための要素の一つとなります。当該地目は、不動産登記規則(平成17年法務省令第18号)第99条において、土地の主たる用途により23種類の地目を規定しています。</p> <p>土地の地目を23種類に限定し、これ以外に地目を認めていないのは、登記官が任意に地目の名称を付すことになると、その種類が限りなく増加し、全国的な統一が図られないことが懸念されるほか、固定資産課税台帳上の評価額を決定する上で地目は極めて重要な要素であり、土地の売買等における取引においても当該土地の価値を判断する基準にされることなどの理由によります。</p>