

# 所有者不明土地対策計画 作成の手引き

令和6年1月  
国土交通省  
不動産・建設経済局

## 目次

はじめに .....	1
<b>第1章 所有者不明土地対策計画の作成主体等について .....</b>	<b>2</b>
<b>第2章 所有者不明土地対策計画の構成について .....</b>	<b>3</b>
<b>第3章 所有者不明土地対策計画に記載する事項について .....</b>	<b>4</b>
1 所有者不明土地の利用の円滑化等を図るための施策に関する基本的な方針 .....	4
(1) 背景と目的 .....	4
(2) 対策計画の位置付け .....	5
(3) 取組方針 .....	6
(4) 対象地域 .....	7
(5) 対象とする土地 .....	8
(6) 計画期間 .....	10
2 地域福利増進事業を実施しようとする者に対する情報の提供又は助言その他の所有者不明土地の利用の円滑化を図るために講ずべき施策に関する事項 .....	10
3 所有者不明土地の確知所有者に対する情報の提供又は助言その他の所有者不明土地の管理の適正化を図るために講ずべき施策に関する事項 .....	11
4 地域福利増進事業等を実施しようとする区域内の土地その他の土地に係る土地所有者等の効果的な探索を図るために講ずべき施策に関する事項 .....	13
5 低未利用土地の適正な利用及び管理の促進その他所有者不明土地の発生の抑制のために講ずべき施策に関する事項 .....	14
6 所有者不明土地の利用の円滑化等を図るための体制の整備に関する事項 .....	15
(1) 所有者不明土地対策協議会の設立 .....	16
(2) 所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定 .....	16
(3) 庁内の体制整備 .....	16
7 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する普及啓発に関する事項 .....	17
8 その他所有者不明土地の利用の円滑化等を図るために必要な事項 .....	17
<b>第4章 所有者不明土地対策協議会における協議 .....</b>	<b>18</b>
<b>第5章 対策計画の公表等 .....</b>	<b>19</b>
<b>(参考) 所有者不明土地対策計画の作成例 .....</b>	<b>20</b>
1 新規に対策計画を作成する場合 .....	20
(1) 所有者不明土地等の管理適正化及び利活用の促進に主に取り組む場合 .....	20
(2) 収用適格事業、都市計画事業における所有者不明土地の活用に主に取り組む場合 .....	25
2 空家等対策計画を充実させて所有者不明土地対策計画を兼ねることとする場合 .....	27

## はじめに

所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法の一部を改正する法律（令和４年法律第３８号）により、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成３０年法律第４９号。以下「法」）に所有者不明土地対策計画（以下「対策計画」）制度が創設されました。

所有者不明土地等対策を着実に推進するには、市町村がその区域内の土地の利用・管理状況を踏まえ、法第４５条第１項に規定する対策計画を作成することが重要です。

対策計画には、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する施策だけでなく、所有者不明土地の発生抑制の観点から、不動産登記情報等にて所有者が把握できる低未利用土地の適正な利用及び管理の促進等に関する施策も記載することとされており、市町村の事情や政策ニーズに応じて、中心市街地の空き地の利活用や郊外部等の空き地の適正管理等について記載することも考えられます。

対策計画の作成時点において、市町村内で課題となっている所有者不明土地や低未利用土地、空き地（以下「所有者不明土地等」）の分布や管理状況等の把握や具体的な対象の検討が進んでいる必要はありません。

まずは取組の必要性が顕在化している事項を対策計画に記載し、取組の進捗を踏まえつつ、必要に応じて計画を見直すことも可能です。

本手引きは、市町村が所有者不明土地等対策を計画的に実行できるよう、対策計画の作成に当たってのポイントや、記載内容の例を示すものです。

また、本手引きに示す考え方は、所有者不明土地利用円滑化等推進法人（以下「推進法人」）が対策計画の作成を提案する際にも活用いただけます。

なお、市町村は、対策計画の作成等のために国土交通省の職員の派遣を要請することができるとともに（法第５３条第２項）、国土交通省が事務局となって運営する「土地政策推進連携協議会」においても対策計画の作成等の支援を受けられることとしていますので、対策計画の作成等でお困りの際は、お気軽に国土交通省に御相談ください。

## 第1章 所有者不明土地対策計画の作成主体等について

対策計画は、市町村が、単独で又は共同して、法第3条第1項に規定する基本方針に基づいて作成することができます（法第45条第1項）。

市町村内における対策計画の作成主体としては、空き地担当部局、まちづくり担当部局、用地担当部局等が考えられますが、市町村の実情や課題に応じて適切な部局が担当してください。

市町村が共同して対策計画を作成するケースとしては、例えば、後述する所有者不明土地対策協議会（以下「対策協議会」）を市町村が共同して組織している場合に、その対策協議会の構成員である市町村が共同で作成することが考えられます。

また、後述する推進法人は、市町村に対策計画の作成等を提案することができます。この場合、推進法人が基本方針に即した対策計画の素案を作成・提示しなければならないこととされています（法第52条第1項）。推進法人から対策計画の作成・変更の提案があった場合には、市町村は推進法人に素案の内容等について聞き取りを行い、対策計画の作成を進めることで、推進法人と協働して所有者不明土地等対策を推進することが期待されます。

なお、推進法人から対策計画の作成等の提案を受けた市町村は、その提案に基づいて対策計画の作成等をするか否かについて、遅滞なく、その提案をした推進法人に理由を付して通知することとされています（同条第2項）。

## 第2章 所有者不明土地対策計画の構成について

対策計画には、基本方針に基づいて、所有者不明土地等に関するおおむね次の1から8までに示す事項を記載することとされています（法第45条第2項各号）。

- 1 所有者不明土地の利用の円滑化等を図るための施策に関する基本的な方針
- 2 地域福利増進事業を実施しようとする者に対する情報の提供又は助言その他の所有者不明土地の利用の円滑化を図るために講ずべき施策に関する事項
- 3 所有者不明土地の確知所有者に対する情報の提供又は助言その他の所有者不明土地の管理の適正化を図るために講ずべき施策に関する事項
- 4 地域福利増進事業等を実施しようとする区域内の土地その他の土地に係る土地所有者等の効果的な探索を図るために講ずべき施策に関する事項
- 5 低未利用土地（土地基本法（平成元年法律第84号）第13条第4項に規定する低未利用土地）の適正な利用及び管理の促進その他所有者不明土地の発生の抑制のために講ずべき施策に関する事項
- 6 所有者不明土地の利用の円滑化等を図るための体制の整備に関する事項
- 7 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する普及啓発に関する事項
- 8 その他所有者不明土地の利用の円滑化等を図るために必要な事項

対策計画の構成について、必ずしも上記に掲げる事項の名称や順序とする必要はなく、対策の優先順位や住民等の理解のしやすさ、これらを追記する既存の計画の構成等を考慮して記載することが考えられます。

対策計画の名称について、必ずしも「所有者不明土地」という文言を含める必要はなく、例えば、「低未利用土地対策計画」や「空き地対策計画」とすることも可能です。ただし、法第45条第1項に基づいて作成された計画であることについては、計画の中に明示するようにしてください。

法第45条第2項各号の事項について、必ずしも全てを記載する必要はなく、まずは取組が具体化している事項だけを記載し、取組を進める上でその他の事項について順次充実していくことも可能です。また、事項の名称や順序についても、必ずしも上記のとおりである必要はなく、市町村の判断で自由に記載いただけます。

既に類似の計画や所有者不明土地等対策と親和性の高い計画がある場合には、それらの計画を変更し、上記の事項に相当する内容を追加することで、対策計画を兼ねることも考えられます。

例えば、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「空家法」）第7条第1項に規定する空家等対策計画、都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第81条第1項に規定する立地適正化計画等の関連する計画を基に対策計画を作成すること等が考えられます。

### 第3章 所有者不明土地対策計画に記載する事項について

法第45条第2項で対策計画におおむね記載することとされている事項について、具体的な記載例は以下のとおりです。

#### 1 所有者不明土地の利用の円滑化等を図るための施策に関する基本的な方針

「基本的な方針」には、所有者不明土地等の利活用や管理の適正化のために実施する施策の基本的な方針として、次の(1)から(5)までに示す内容を記載することが考えられます。

例えば、低未利用土地は将来的に周囲に悪影響を及ぼす管理不全状態の所有者不明土地となる蓋然性が高いため、所有者不明土地だけでなく低未利用土地を含めて「所有者不明土地等」「空き地等」と表記し、利活用や管理適正化といった措置についても記載することが考えられます。

#### (1) 背景と目的

##### (作成例)

近年、本市では、人口減少・高齢化や相続件数の増加等に伴い、「低未利用土地」や不動産登記簿等だけでは所有者が分からない「所有者不明土地」が増加しています。これらの土地は、まちの活性化や公共事業の実施を阻害するほか、適正な管理が実施されないことで、防災・防犯・安全・環境・景観等の観点から住民の生活に対して様々な不利益を生じさせるおそれがあります。

本市では、こうした事態を防ぐべく、今後更なる増加が見込まれる低未利用土地や所有者不明土地に対して総合的かつ計画的な対策を講じていくため、「〇〇市所有者不明土地対策計画（「低未利用土地対策計画」、「空き地等対策計画」等でも可）」を作成いたします。

本項では、所有者不明土地等により引き起こされると考えられる様々な悪影響のほか、現に住民から寄せられている所有者不明土地等に関する苦情又は活用の要望、市町村において顕在化している課題等に対応するため、計画作成を行うこととした旨等を記載することが考えられます。

## (2) 対策計画の位置付け

### (作成例)

本計画は所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（所有者不明土地法）第45条第1項の規定による「所有者不明土地対策計画」であり、「所有者不明土地の利用の円滑化及び管理の適正化並びに土地の所有者の効果的な探索に関する基本的な方針（令和4年法務省・国土交通省告示第1号）」に基づき作成するものです。

### (上位計画に即したものとする例)

また、〇〇市総合計画及び〇〇市都市計画マスタープランを上位計画として、そのうち、所有者不明土地等対策に関する対策計画として作成するものです。

### (親和性の高い計画と兼ねる例)

また、本市における空き家対策及び所有者不明土地等対策について連携することで、両対策を一体的・総合的に推進する観点から、本計画は、空家等対策の推進に関する特別措置法第7条第1項に規定する空家等対策計画及び所有者不明土地法第45条第1項に規定する所有者不明土地対策計画を兼ねるものです。

本項では、法第45条第1項の規定に基づく計画であることを明示してください。

また、市町村の最上位計画である総合計画や都市計画マスタープラン等に即したものとして対策計画を位置付ける場合には、これらの計画との関係も併せて記載することで、所有者不明土地等対策の取組を、市町村内における施策全体の中に体系的に位置付けることが可能となります。

さらに、類似の計画や所有者不明土地等対策と親和性の高い計画と対策計画を兼ねる場合には、それらの計画を変更し、法第45条第2項に相当する内容を追加することで、両計画に基づく取組の連携を位置付けることができます。

例えば、空き家や所有者不明土地等は、地域において両方が存在し、課題や対策も共通することから、空家等対策計画を策定している市町村においては、当該計画に所有者不明土地等対策について追記し、両計画を兼ねるものとするすることで、所有者探索、利用の促進、管理の適正化等について一体的な推進が図られ、両対策の円滑化・効率化が期待されます。

### (3) 取組方針

(作成例)

本市では、空き地等の低未利用土地の実態調査の結果を踏まえ、次の(1)～(3)の課題に取り組みます。

- (1) 適切に管理されず周辺に悪影響を与えている低未利用土地の管理の適正化
- (2) 中心市街地にある低未利用土地の利活用の促進
- (3) 所有者不明土地等の利活用及び管理適正化の促進のための体制整備

本項では、所有者不明土地等の利用の円滑化や管理の適正化を図るための取組方針について記載します。

既に所有者不明土地等に関する課題が顕在化し、取組を実施している市町村においては、従来の取組方針を踏まえた施策を記載することが考えられます。

所有者不明土地を含む空き地等の実態調査を行った場合※には、その結果も踏まえて取組方針を定めることが効果的であると考えられます。

※都道府県が実施する都市計画基礎調査で、所有者不明土地等の実態が把握されている場合には、必要に応じて、その結果も活用することが考えられます。

※市町村内で実施された地籍調査成果を分析し、所有者不明土地の割合・地目・面積等の傾向を把握することも考えられます。

所有者不明土地・低未利用土地が及ぼす課題や、対策の切迫度は地域によって異なるため、地域の実情を踏まえ、優先順位を考慮して取組方針を定めることも考えられ、必ずしも所有者不明土地対策計画を網羅的に記載することは求められておりません。

取組方針を定めるに当たり考慮され得る課題としては、例えば、優先順位を、①災害の発生のおそれや周辺環境の著しい悪化、②公共事業の円滑な実施への支障や市街地再編などのまちづくりへの支障、③住民からの苦情対応による市町村事務の圧迫、④にぎわいの喪失や移住等施策への妨げといった形で設定することが考えられます。

#### (4) 対象地域

(作成例1：市内全域を対象地域とする場合)

本市では、年々、人口減少・少子高齢化の進行とともに土地の相続件数が増加しており、今後、地域を問わず管理不全状態となる土地が発生するおそれがあることから、本計画では、市内全域を対象地域と定めます。

(作成例2：中心市街地を対象地域とする場合)

本計画では、近年、本市の中心市街地において、まちの活性化を図る事業の支障となるなど、にぎわいの喪失の要因となっている低未利用土地が多く存在する〇〇地域を対象地域とします。

(作成例3：公共事業予定地を対象地域とする場合)

本市では、〇〇道路事業の用地取得において、所有者不明土地による権利者探索等を要因として事業の遅延が顕著であることから、本計画では〇〇道路事業の予定地を対象地域とします。

本項では、対策計画の対象地域を定めます。取組方針に応じて、対象地域の範囲は、例えば以下の①～⑤のような考えに基づいて設定することが考えられます。併せて、その地域を対象とした理由についても記載することが望まれます。

##### ①市町村内全体で取組を進めようとする場合

実効性のある対策計画の下で効率的に対策を進めるため、市内巡回による外観調査や、住民へのアンケート等による実態調査を行い、市町村内における所有者不明土地等を含む空き地の所在やその管理不全状態、それによる住民への悪影響等を把握した上で設定することが考えられます。

##### ②既存計画において政策区域を設定している場合

一定の土地利用ニーズが期待される居住誘導区域又は都市機能誘導区域（都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第81条第2項第2号及び第3号）や中心市街地（中心市街地の活性化に関する法律（平成10年法律第92号）第2条）を、対策計画の対象地域として設定することも考えられます。

##### ③「取組方針」において、法に基づく地域福利増進事業や土地収用法の特例の活用を想定している場合

地域福利増進事業、収用適格事業及び都市計画事業が行われることが見込まれている区域を対象地域に定めることも考えられます。

#### ④新たに対象地域を設定する場合

例えばこれまでに空き地に関する課題が顕在化している地域をモデル的に対象地域として設定し、そこで把握された対策を講ずべき地域や、実態把握の結果を踏まえ、施策の進捗状況等に応じて対象地域を変更・拡大していくことや、作成例1のように管理不全所有者不明土地等の管理の適正化に関する対策の対象地域を市町村の全域としつつ、所有者不明土地等の利活用も積極的に行っていく区域を「重点対象地域」として位置付けることで、対策の内容に応じて対象地域を区分することも考えられます。

#### (5) 対象とする土地

##### (作成例)

対象とする土地は、所有者不明土地法第2条第1項に規定する所有者不明土地、土地基本法（平成元年法律第84号）第13条第4項に規定する低未利用土地及び〇〇市空き地の管理の適正化に関する条例第〇条に規定する空き地とします。

本項では、地域の実情に応じて、(4)「対象地域」に存在する以下①～④の土地等について記載することが考えられます。

##### ①所有者不明土地及び管理不全隣接土地

「所有者不明土地」は、一般には「不動産登記簿等を参照しても所有者が直ちに判明しない、又は判明しても所有者に連絡がつかない土地」をいいますが、法では「相当な努力が払われたと認められるものとして政令で定める方法により探索を行ってもなおその所有者の全部又は一部を確知することができない一筆の土地」と定義されています（法第2条第1項）。相続等により複数の共有者がいる場合に、その一部の所有者が不明な土地もこれに含まれます。

「管理不全隣接土地」は、管理不全所有者不明土地の確知所有者に対して勧告をする場合に、管理不全隣接土地の所有者にも勧告をすることができることとされており（法第38条第1項及び第2項）、所有者不明土地に連動して施策の対象になり得ます。なお、管理不全隣接土地は、所有者不明土地である必要はありません。

市町村は、条例や対策計画がない場合でも、行政手続法（平成5年法律第88号）第2条第6号に規定する助言・指導等の行政指導及び法第3章第3節に基づく勧告・命令・代執行を実施できることとされていますが、対策計画にこれらの実施方針や基準を定めることが考えられます。

## ②低未利用土地

「低未利用土地」は、土地基本法（平成元年法律第84号）において、「居住の用、業務の用その他の用途に供されておらず、又はその利用の程度がその周辺の地域における同一の用途若しくはこれに類する用途に供されている土地の利用の程度に比し著しく劣っていると認められる土地」と定義されています（同法第13条第4項）。

低未利用土地は、将来的に所有者不明土地になる蓋然性が高いことから、低未利用土地の適正な利用及び管理の促進のために講ずべき施策が対策計画の記載事項とされています（法第45条第2項）。

## ③空き地等の適正管理等を目的として定められた条例（以下「空き地条例」）に位置付けられた土地

「空き地条例に位置付けられた土地」で、上記①②以外の土地に該当するものがある場合には、所有者不明土地等対策と一体的に対策を進める観点から対策計画に位置付けることも考えられます。

## ④その他の空き地

①の法における勧告等の対象とする基準に達していない管理不全土地や、②の土地基本法に定める基準より利活用されている低未利用土地も、将来的には①又は②となる蓋然性が高いことから、早期に利活用や、管理についての対策を講じる必要がある空き地について記載することも考えられます。

①～④の土地について、(4)④における地域区分と併せ、塗り分けたマップなどを作成する旨を記載することも考えられます。対応の優先順位に応じて塗り分けを行う際は、当該マップをデジタルデータとしてGIS情報等と組み合わせることで、地域の人口分布・水害リスク等に応じて将来的な課題の発生の可能性を踏まえた施策の検討等に活用されることが期待されます。

また、こうして作成したマップにより、市町村において課題を持つ土地の所在が視覚的に把握可能となる上、本マップをウェブサイトで公開することで、対策を検討している事業者等にも情報を共有でき、対策を効率的に進めることができます。

## (6) 計画期間

法には計画期間についての定めはありませんが、取組を段階的に進め、その他の既存計画の改定に合わせ内容を見直すといった方針に応じて計画期間を設定することが考えられます。

## 2 地域福利増進事業を実施しようとする者に対する情報の提供又は助言その他の所有者不明土地の利用の円滑化を図るために講ずべき施策に関する事項

### (作成例)

活用したい意向があるにもかかわらず所有者が分からなくて困っている土地について、地域福利増進事業※制度等により活用できることを活動団体、事業者、住民等に対して市町村の広報誌やウェブサイト等で広く周知するほか、住民、事業者等による積極的な利活用にあたって相談や協力ができる支援体制を整備します。

また、併せて、・・・(例：市による地域福利増進事業の実施)についても検討します。

※ 地域のための公共的な事業を実施しようとする場合に、都道府県知事の裁定により所有者不明土地に10年間(一部事業については20年間)を上限とする使用権を設定できる制度。

### 【主な取組】

- ・地域福利増進事業を実施しようとする者に対する土地の所有者探索のための土地所有者等関連情報の提供
- ・地域福利増進事業を実施しようとする者からの問い合わせ等に対して、法的な手続や解釈に関する助言等の支援
- ・地域福利増進事業を実施する者に対する財政的な支援
- ・地域福利増進事業の制度や手続、支援措置等の周知(市町村の広報誌やウェブサイト等)
- ・所有者不明土地等の利活用に係る住民等への相談窓口の整備
- ・〇〇地区(例：密集市街地)において、地域福利増進事業制度を活用し〇〇(図書館、教育文化施設、防災空地等)を整備

本項では、地域福利増進事業の実施主体となり得る地方公共団体や推進法人、民間事業者や地縁団体、個人に対して支援を行う旨について記載することが考えられます。

具体的には、地域福利増進事業の活用にあたって、所有者の探索、事業計画の検討、裁定申請手続等が必要となることから、制度の活用を検討する団体等に対しては丁寧な助言、指導が期待され、作成例のような記載が考えられます。

また、地域福利増進事業を実施しようとする者への情報提供として、市町村自らが実施を予定する地域福利増進事業について記載するほか、(1)に記載した市町村における課題

を踏まえ、地域に不足し行政需要が認められるため整備が期待される具体的な施設について例示することも考えられます。例えば、中心市街地における、広場、図書館、公園・緑地等や、山地の集落等の平地が少ない地域における防災広場、非常用電力設備、購買施設等、地域類型ごとに地域福利増進事業による提供が期待される施設として示すこと等が考えられます。

### 3 所有者不明土地の確知所有者に対する情報の提供又は助言その他の所有者不明土地の管理の適正化を図るために講ずべき施策に関する事項

(作成例)

管理不全により周囲に悪影響を及ぼしている土地については、本来、所有者が自ら適切に管理する責務を有することから、確知された所有者に対して、適切な管理を促すとともに、市の支援制度等の情報提供を行います。

その上で、管理不全状態の所有者不明土地等について、行政手続法（平成5年法律第88号）第2条第6号に規定する助言・指導を行います。

それでもなお管理状態の改善が図られない所有者不明土地については、所有者不明土地法第38条各項の措置（又は〇〇市空き地の管理の適正化に関する条例第〇条）に基づく勧告等を行うことを検討します。

所有者不明土地の適切な管理のため、迅速な対応を必要とするなど特に必要があると認めるときは、所有者不明土地法第42条各項に基づく裁判所に対する管理命令の発令等の請求を行うことについても検討します。

#### 【主な取組】

- ・ 固定資産税納税者に管理不全土地の適正管理を促すチラシの送付
- ・ 土地の管理不全状態を解消しようとする者に対する調査費の一部助成
- ・ 市町村の広報誌やウェブサイト等を利用した支援制度の周知
- ・ 所有者不明土地等の利活用や管理不全土地に係る住民からの相談窓口の整備

土地の適切な管理は、本来その所有者や使用収益権を有する者の責任において行われるべきものであることから、本項では、まずは市町村内において住民に悪影響をもたらしている管理不全土地の所有者等に対して当該土地の適切な管理を促す旨等を記載し、併せて、必要に応じてその後の勧告等の措置について記載することが考えられます。空き地条例を定めている市町村においては、当該条例に基づく措置について記載することも考えられます。

また、市町村において、ふるさと納税制度を活用した草刈代行等の空き地の適正管理に資するサービス、財産管理人の選任申立に対する支援、土地の寄附を受ける制度等の土地

の管理不全土地状態の解消に資する制度等がある場合には、これらについても記載することが考えられます。

加えて、地籍調査の成果を活用し、「地籍調査時点における所有者不明土地」の地番、地目、面積の一覧を提供することで管理不全となるおそれがある土地を明らかにする旨等について記載することも考えられます。

(参考) 国土調査法(昭和26年法律第180号)(抄)

(国土調査の成果の保管)

第21条 国土交通大臣、事業所管大臣又は都道府県知事は、第19条第2項の規定により国土調査の成果を認証した場合においては、その国土調査の成果の写しを、それぞれ当該都道府県知事又は市町村長に、送付しなければならない。

2 都道府県知事又は市町村長は、前項の規定により送付された国土調査の成果の写しを保管し、一般の閲覧に供しなければならない。

法又は空き地条例に基づく措置を講じた場合には、その履歴を管理するデータベースを整備することを位置付けることが考えられます。データベースを整備しておくことで、勧告、命令、代執行等の措置を講じた時期や内容等を容易に把握することができ、次に講ずべき対応を適切なタイミングで実施することが可能になります。また、土地の所有者探索がどこまで進捗しているのかを関係部局で共有することで、重複した手続を回避することができます。

なお、関係部局でデータベースを共有する場合は、個人情報情報が漏えいすることのないよう最新の注意を払ってください。

#### 4 地域福利増進事業等を実施しようとする区域内の土地その他の土地に係る土地所有者等の効果的な探索を図るために講ずべき施策に関する事項

(作成例)

所有者不明土地法第43条に基づく土地所有者等関連情報の利用・提供を円滑に行える体制を整備します。

【主な取組】

- ・所在が分からない所有者の探索方法の流れ及び手続の周知
- ・所有者不明土地等の利活用に係る相談窓口の整備

本項では、土地所有者等関連情報の利用・提供に係る手続を円滑かつ効率的に進めることができるよう、あらかじめ関係部局で手続の具体的な流れについて協議の上計画に記載することが考えられます。

(参考) 地域福利増進事業等の実施の準備のための土地所有者等関連情報の内部利用について

都道府県知事及び市町村長は、地域福利増進事業、収用適格事業又は都市計画事業(以下「地域福利増進事業等」)の実施の準備のため当該事業を実施しようとする区域内の土地の所有者等を知ることが必要なときは、当該土地の所有者等の探索に必要な限度で、その保有する土地所有者等関連情報(固定資産税課税台帳、地籍調査票、農地台帳等)を内部で利用することができるかとされています(法第43条第1項)。

また、民間事業者等が地域福利増進事業等の実施の準備のため当該事業を実施しようとする区域内の土地の所有者等を知る必要があるとして、都道府県知事及び市町村長に対し土地所有者等関連情報の提供を求めた場合においても、都道府県知事及び市町村長は、本人の同意を得ることが必要ですが、情報を提供することが可能とされています(法第43条第2項)。

土地所有者等関連情報の内部利用・外部提供の手続の流れは図1のとおりです。土地所有者等関連情報の利用や提供に当たっては、土地の所有者及びその所在を把握するために必ず情報提供請求部局及び情報保有部局間でのやりとりが発生することから、あらかじめ関係部局で手続の具体的な流れについて協議しておくことが望まれます。

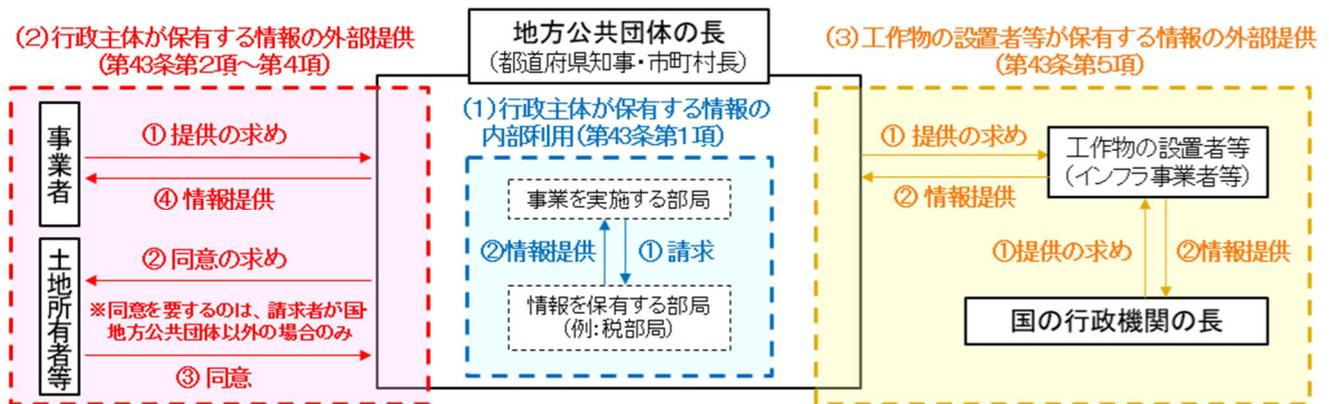


図1 土地所有者等関連情報の内部利用・外部提供の手続の流れ

5 低未利用土地の適正な利用及び管理の促進その他所有者不明土地の発生の抑制のために講ずべき施策に関する事項

(作成例)

低未利用土地を所有者不明土地にしないために、所有者による利活用や適切な管理を促すとともに、空き家・空き地バンクの活用等により、活用希望者とのマッチングを行います。

また、低未利用土地等の利活用・管理に取り組む団体を所有者不明土地利用円滑化等推進法人に指定し、連携して取組を進めます。

【主な取組】

- ・ 低未利用土地の利活用に係る相談窓口の整備
- ・ 相続登記の申請義務化や相続土地国庫帰属制度の周知
- ・ 空き家・空き地バンクの運営及び周知
- ・ 所有者不明土地利用円滑化等推進法人の募集及び指定

各市町村に寄せられる低未利用土地に関する相談の内容としては、例えば、所有者自らによる低未利用土地の今後の利活用方針に関するものから、低未利用土地が周辺に及ぼしている悪影響に関する周辺住民による苦情まで幅広く考えられます。

本項では、そのような各種相談に対応するため、市町村における相談体制の整備について記載することが考えられます。

また、低未利用土地の利活用を促進する観点から、空き家・空き地バンクの活用等により、所有者等と低未利用土地の利活用に関心を有する者とのマッチングを図る取組について記載することが考えられます。その他にも市町村内において空き地等を有効活用している好事例について奨励や周知を行っていく旨を記載することも考えられます。

さらに、地域で低未利用土地の管理や利活用に取り組む特定非営利活動法人等については、その活動を促進することが所有者不明土地の発生抑制に有効であることから、市町村として推進法人の指定制度を活用していくことを記載することも考えられます。また、所有者不明土地の発生の抑制のための制度として、相続登記の申請義務化（令和6年4月施行）や、相続土地国庫帰属制度（令和5年4月施行）等の詳細について住民に周知する取組を記載することが考えられます。例えば、近隣の法務局と連携して住民向けの相続に関する説明会を行うことや、周知のためのウェブサイトや共同の相談窓口を設置すること等が考えられます。

## 6 所有者不明土地の利用の円滑化等を図るための体制の整備に関する事項

（作成例）

### （1）所有者不明土地対策協議会の設立

所有者不明土地法第46条に基づき、〇〇市所有者不明土地対策協議会を設立し、専門的見地や地域の実情を踏まえて本計画の作成及び変更等について幅広く議論を行い、総合的かつ計画的に所有者不明土地等対策を推進します。

### （2）所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定

本市では、〇〇市所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定等に関する事務取扱要綱（令和〇年〇月〇日〇〇部長決定）に基づき、特に以下の業務を行う団体を推進法人に指定して、連携して所有者不明土地等対策を推進していきます。

- ・ 土地所有者への情報提供・相談対応
- ・ 所有者不明土地の所有者の探索
- ・ 低未利用土地の適正な管理及び利活用
- ・ 低未利用土地等のマッチング

（・本市における低未利用土地等対策における業務の受託・補助）

### （3）庁内の体制整備

本市においては、相談窓口の充実を図るとともに、下表の庁内関係部署において、横断的な連携を図り、本計画を推進します。

業務内容	対応部署
土地の適正管理に関すること	〇〇部〇〇課
低未利用土地の利活用に関すること	△△部△△課
地域福利増進事業に関すること	
所有者の探索に関すること	
推進法人の指定に関すること	
空き家の適正管理・利活用に関すること	
土地等の相続に関すること	〇〇地方法務局

本項では、所有者不明土地等対策を円滑に実施するため、所有者不明土地対策協議会の設立や所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定、庁内の体制整備等について記載することが考えられます。

#### (1) 所有者不明土地対策協議会の設立

市町村、推進法人、地域福利増進事業の施行者のほか、必要に応じて、都道府県、国の行政機関、学識経験者等を加えることができます。国の行政機関としては、地方整備局等や法務局、財務局、農政局、林野庁等が考えられます。

また、所有者不明土地等対策の実効性を高めるため、地域における土地の相続や取引、登記手続等の事情に精通している有識者として、宅地建物取引業者、弁護士、司法書士、土地家屋調査士、行政書士、不動産鑑定士等を構成員に加えることも考えられます。

対策協議会の設立については、全国10ブロックで組織されている「土地政策推進連携協議会」等の既存のネットワークを基に構成することも考えられます。

#### (2) 所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定

市町村の役割を補完する推進法人の指定制度を積極的に活用していく旨について記載することが考えられます。あらかじめ対策計画に推進法人に特に取り組んでもらいたい業務や推進法人の指定方針を記載しておくことで、推進法人の指定を受けようとする法人に市町村の所有者不明土地等対策の全体像への理解を促し、推進法人の円滑な指定及び取組への参画が期待されます。

#### (3) 庁内の体制整備

所有者不明土地等がもたらす課題は分野横断的で多岐にわたるものであり、市町村内の関係部署が緊密に連携して対処する必要があります。

例えば、空き家対策部局や都市計画部局等の関係部署との連携体制を構築し、どのような部署が関係しているのかが住民に分かるよう、各部局の役割分担、部署名等を対策計画で明らかにすることが考えられます。

また、所有者不明土地等の管理や利活用については、大規模災害に関する緊急の措置が求められる場合等、他の法令に基づく措置を活用することで効果的な対応ができる場合も考えられますので、関係法令の適用を総合的に検討する観点からも、市町村においては、関係部局が連携体制を構築しておくことが重要です。

特に、複数の予算制度を組み合わせることを想定しているような場合等には、庁内での情報共有を図りながら、効果的・効率的に所有者不明土地等対策を進めるようにしてください。

## 7 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する普及啓発に関する事項

(作成例)

所有者不明土地等の利用の円滑化や管理の適正化を推進するため、土地の利活用を希望する者や土地所有者に対して、適切に情報提供を行います。

【主な取組】

- ・市町村の広報誌やウェブサイト、各種セミナーの場を通じた土地の適正な管理や積極的な利活用の呼びかけ
- ・土地の適正な管理や利活用の方法・支援内容をまとめた冊子の作成・配布

本項では、地域福利増進事業を実施しようとする者、推進法人の指定を受けようとする者、住民等の幅広い主体向けに、広報誌やウェブサイト、マスコミ等の媒体を利用した広報活動、土地に関する制度を広報する土地読本等の冊子の配布、講演会、セミナーの開催等について記載することが考えられます。これらの具体的な実施方法等については、対策協議会の構成員で調整することが考えられます。

## 8 その他所有者不明土地の利用の円滑化等を図るために必要な事項

(作成例)

本計画は、施策の進捗や社会情勢の変化等を踏まえ、必要に応じて（又は、おおむね〇年ごとに）見直しを行うこととします。

また、本計画の見直しに合わせて、市内における所有者不明土地等の管理状況について把握することを検討します。

本項では、上記1から7までに示す事項以外に、対策計画に位置付けたいものがある場合に記載します。

例えば、作成例にあるように必要に応じて対策計画の見直しについて記載するほか、法第53条第2項の規定に基づく国土交通省の職員の派遣の要請方針について記載することが考えられます。

また、市町村内における実態調査で把握した低未利用土地を含む空き地の所在等や、当該土地に対して講じた措置について履歴をデータベースで管理する（3参照）に当たってのシステムの整備方針（システムの利用イメージ、利用者等について）などを位置付けることが考えられます。データベースを整備し、市町村内の他部局に対する可能な範囲内の情報提供を行うことについては、他の様々な分野における対策の推進にも活用が期待されます。

また、施策の進捗等を踏まえつつ、必要に応じて、対策計画の見直しを行うことについて記載することも考えられます。

## 第4章 所有者不明土地対策協議会における協議

市町村は、単独で又は共同して、対策計画の作成及び変更に関する協議その他所有者不明土地の利用の円滑化等を図るための施策に関し必要な協議を行うため、対策協議会を組織することができます（法第46条第1項）。

また、市町村が対策計画を作成又は変更しようとする際に、対策協議会が組織されている場合は、対策計画に記載する事項について対策協議会において協議することとされています（法第45条第3項）。対策協議会において協議が調った事項については、対策協議会の構成員は当該協議結果を尊重することとされています（法第46条第5項）。

また、対策計画を空家法に基づく空家等対策計画と兼ねた計画として作成する場合には、所有者不明土地対策協議会と空き家対策協議会（空家法に基づく協議会）を兼ねた協議会を設置することで、これらの計画の作成及び変更について一括で協議することが考えられます。

## 第5章 対策計画の公表等

市町村は、対策計画を作成したときは、遅滞なくこれを公表するとともに、都道府県にその写しを送付してください（法第45条第4項）。

公表方法は市町村の裁量に委ねられていますが、市町村の所有者不明土地等対策を、住民をはじめとする様々な主体が把握することができるよう、例えば、市町村のウェブサイトや広報誌に掲載したり、リーフレットを作成して各役所や支所等に設置したりすることが考えられます。

都道府県へ送付する対策計画の写しは、必ずしも書面による必要はなく、都道府県と調整の上、電子データを電子メール等によって送付することも考えられます。

対策計画の写し等を受け取った都道府県には、市町村から送付された対策計画を公表する義務はありませんが、住民等が情報にアクセスしやすくなるよう、例えば、都道府県内の各市町村の対策計画やそのリンク先を一覧することができるウェブサイトを作成することで考えられます。

なお、法では、対策計画の作成前に公告や縦覧を行うことまでは求めていませんが、必要に応じて各市町村において実施することは妨げられません。

## (参考) 所有者不明土地対策計画の作成例

### I 新規に対策計画を作成する場合

#### (1) 所有者不明土地等の管理適正化及び利活用の促進に主に取り組む場合

##### 〇〇市所有者不明土地対策計画

### I 所有者不明土地の利用の円滑化等を図るための施策に関する基本的な方針

#### (1) 背景と目的

近年、本市では、人口減少・高齢化や相続件数の増加等に伴い、「低未利用土地」や不動産登記簿等だけでは所有者が分からない「所有者不明土地」が増加しています。これらの土地は、まちの活性化や公共事業の実施を阻害するほか、適正な管理が実施されないことで、防災・防犯・安全・環境・景観等の観点から住民の生活に対して様々な不利益を生じさせるおそれがあります。

本市では、こうした事態を防ぐべく、今後更なる増加が見込まれる低未利用土地や所有者不明土地に対して総合的かつ計画的な対策を講じていくため、「〇〇市所有者不明土地対策計画（「低未利用土地対策計画」、「空き地等対策計画」等でも可）」を作成いたします。

#### (2) 計画の位置付け

本計画は、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（所有者不明土地法）第45条第1項の規定による「所有者不明土地対策計画」であり、「所有者不明土地の利用の円滑化及び管理の適正化並びに土地の所有者の効果的な探索に関する基本的な方針（令和4年法務省・国土交通省告示第1号）」に基づき作成するものです。

また、〇〇市総合計画及び〇〇市都市計画マスタープランを上位計画として、そのうち、所有者不明土地等対策に関する対策計画として作成するものです。

#### (3) 取組方針

本市では、空き地等の低未利用土地の実態調査の結果を踏まえ、次の①～③の課題に重点的に取り組んでいきます。

- ①適切に管理されず周辺に悪影響を与えている低未利用土地の管理の適正化
- ②中心市街地にある低未利用土地の利活用の促進
- ③所有者不明土地等の利活用及び管理適正化の促進のための体制整備

#### (4) 対象地域

本計画では、〇〇区域内（例：居住誘導区域内、市内全域）を対象地域とします。

また、対象とする土地は、法第2条第1項に規定する「所有者不明土地」、「土地基本法」（平成元年法律第84号）第13条第4項に規定する「低未利用土地」及び〇〇市空き地の管理の適正化に関する条例第〇条に規定する空き地とします。

#### (5) 計画期間

本計画の計画期間は、令和〇年〇月までの〇年間とします。

### 2 地域福利増進事業を実施しようとする者に対する情報の提供又は助言その他の所有者不明土地の利用の円滑化を図るために講ずべき施策に関する事項

活用したい意向があるにもかかわらず所有者が分からなくて困っている土地について、地域福利増進事業※制度により活用できることを活動団体、事業者、住民等に対して市町村の広報誌やウェブサイト等で周知するほか、住民、事業者等による積極的な利活用に当たって相談や協力ができる支援体制を整備します。

また、併せて、・・・（例：市による地域福利増進事業の実施）についても検討します。

※地域のための公共的な事業を実施しようとする場合に、都道府県知事の裁定により所有者不明土地に10年間（一部事業については20年間）を上限とする使用権を設定できる制度。

#### 【主な取組】

- ・地域福利増進事業を実施しようとする者に対する土地の所有者探索のための土地所有者等関連情報の提供
- ・地域福利増進事業を実施しようとする者からの問い合わせ等に対して、法的な手続や解釈に関する助言等の支援
- ・地域福利増進事業を実施する者に対する財政的な支援
- ・地域福利増進事業の制度や手続、支援措置等の周知（市町村の広報誌やウェブサイト等）
- ・所有者不明土地等の利活用に係る住民等への相談窓口の整備
- ・〇〇地区（例：密集市街地）において、地域福利増進事業制度を活用し〇〇（図書館、教育文化施設、防災空地等）を整備

### 3 所有者不明土地の確知所有者に対する情報の提供又は助言その他の所有者不明土地の管理の適正化を図るために講ずべき施策に関する事項

管理不全により周囲に悪影響を及ぼしている土地については、本来、所有者が自ら適切に管理する責務を有することから、確知された所有者に対して、適切な管理を促すとともに、市の支援制度等の情報提供を行います。

その上で、管理不全状態の所有者不明土地等について、行政手続法（平成5年法律第88号）第2条第6号に規定する助言・指導を行います。

それでもなお管理状態の改善が図られない所有者不明土地等については、所有者不明土地法第38条各項の措置（又は〇〇市空き地の管理の適正化に関する条例第〇条）に基づく勧告等を行うことを検討します。

所有者不明土地等の適切な管理のため、迅速な対応を必要とするなど特に必要があると認めるときは、所有者不明土地法第42条各項に基づく裁判所に対する管理命令の発令等の請求を行うことについても検討します。

**【主な取組】**

- ・固定資産税納税者に管理不全土地の適正管理を促すチラシの送付
- ・土地の管理不全状態を解消しようとする者に対する調査費の一部助成
- ・市町村の広報誌やウェブサイト等を利用した支援制度の周知
- ・所有者不明土地等の利活用や管理不全土地に係る住民からの相談窓口の整備

**4 地域福利増進事業等を実施しようとする区域内の土地その他の土地に係る土地所有者等の効果的な探索を図るために講ずべき施策に関する事項**

所有者不明土地法第43条に基づく土地所有者等関連情報の利用・提供を円滑に行える体制を整備します。

**【主な取組】**

- ・所在が分からない所有者の探索方法の流れ及び手続の周知
- ・所有者不明土地等の利活用に係る相談窓口の整備

**5 低未利用土地の適正な利用及び管理の促進その他所有者不明土地の発生の抑制のために講ずべき施策に関する事項**

低未利用土地を所有者不明土地にしないために、所有者による利活用や適切な管理を促すとともに、空き家・空き地バンクの活用等により、活用希望者とのマッチングを行います。

また、低未利用土地等の利活用・管理に取り組む団体を所有者不明土地利用円滑化等推進法人に指定し、連携して取組を進めます。

**【主な取組】**

- ・低未利用土地の利活用に係る相談窓口の整備
- ・相続登記の申請義務化や相続土地国庫帰属制度の周知
- ・空き家・空き地バンクの運営及び周知
- ・所有者不明土地利用円滑化等推進法人の募集及び指定

## 6 所有者不明土地の利用の円滑化等を図るための体制の整備に関する事項

### (1) 所有者不明土地対策協議会の設立

所有者不明土地法第46条に基づき、〇〇市所有者不明土地対策協議会を設立し、専門的見地や地域の実情を踏まえて本計画の作成及び変更等について幅広く議論を行い、総合かつ計画的に所有者不明土地等対策を推進します。

### (2) 所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定

本市では、〇〇市所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定等に関する事務取扱要綱(令和〇年〇月〇日〇〇部長決定)に基づき、特に以下の業務を行う団体を推進法人に指定して、連携して所有者不明土地等対策を推進していきます。

#### 【主な取組】

- ・土地所有者への情報提供・相談対応
  - ・所有者不明土地の所有者の探索
  - ・低未利用土地の適正な管理及び利活用
  - ・低未利用土地等のマッチング
- (・本市における低未利用土地等対策における業務の受託・補助)

### (3) 庁内の体制整備

本市においては、相談窓口の充実を図るとともに、下表の庁内関係部署において、横断的な連携を図り、本計画を推進します。

業務内容	対応部署
土地の適正管理に関すること	〇〇部〇〇課
低未利用土地の利活用に関すること	△△部△△課
地域福利増進事業に関すること	
所有者の探索に関すること	
推進法人の指定に関すること	
空き家の適正管理・利活用に関すること	
土地等の相続に関すること	〇〇地方法務局

7 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する普及啓発に関する事項

所有者不明土地等の利用の円滑化や管理の適正化を推進するため、土地の利活用を希望する者や土地所有者に対して、適切に情報提供を行います。

【主な取組】

- ・市町村の広報誌やウェブサイト、各種セミナーの場を通じた土地の適正な管理や積極的な利活用の呼びかけ
- ・土地の適正な管理や利活用の方法・支援内容をまとめた冊子の作成・配布

8 その他所有者不明土地の利用の円滑化等を図るために必要な事項

本計画は、施策の進捗や社会情勢の変化等を踏まえ、必要に応じて（又は、おおむね〇年ごとに）見直しを行うこととします。

また、本計画の見直しに合わせて、市内における所有者不明土地等の管理状況について把握することを検討します。

※2～8の項目については、必ずしも上記の全ての事項を計画に記載する必要はなく、まずは取組が具体化している事項だけを記載し、取組を進める上でその他の事項について適宜充実していくことも可能です。また、事項の名称や順序についても、必ずしも上記のとおりである必要はなく、市町村の判断で自由に記載いただけます。

(2) 収用適格事業、都市計画事業における所有者不明土地の活用に主に取り組む場合

〇〇市所有者不明土地対策計画

Ⅰ 所有者不明土地の利用の円滑化等を図るための施策に関する基本的な方針

(1) 背景と目的

相続件数の増加、土地の利用ニーズと所有意識の希薄化により、公簿情報等を参照しても所有者が直ちに判明しない、又は連絡がつかない所有者不明土地（「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」（平成30年法律第49号。以下「法」）第2条第1項に規定する「所有者不明土地」。）が増加することが見込まれています。

所有者不明土地は、公共事業の実施に際して、所有者の探索等に多大な時間・費用・労力を要し、進捗の遅れや区域変更、事業中止を余儀なくされるなど、円滑な事業実施に大きな支障が生じる要因となっています。

所有者不明土地は今後も更なる増加が見込まれ、利用の円滑化と管理の適正化が喫緊の課題となっていることから、関係者と連携して所有者不明土地等対策を推進するため、「〇〇市所有者不明土地対策計画」を作成します。

(2) 計画の位置付け

本計画は、法第45条第1項に規定する所有者不明土地対策計画であり、「所有者不明土地の利用の円滑化及び管理の適正化並びに土地の所有者の効果的な探索に関する基本的な方針」（令和4年法務省・国土交通省告示第1号）に基づいて作成するものです。

(3) 取組方針

本市においては、防災機能の強化や渋滞の緩和等を図るため、〇〇市道路整備計画に基づき、計画的な道路整備に取り組んでいるところです。

現在、土地収用法（昭和26年法律第219号）第20条に基づき事業の認定を受けた〇〇道路について用地取得が進められているところ、その起業地内において公募情報等を参照しても所有者が直ちに判明しない、又は連絡がつかない土地が存在することが確認されています。このため、〇〇道路の起業地内の土地において、改めて土地の実態を把握するとともに、法に基づき土地所有者等関連情報を利用・提供するなど土地所有者探索の円滑化を図ることで、〇〇道路の整備の早期実現を図ることとします。

また、今後、〇〇バイパス等についても用地取得が開始される予定であることから、〇〇道路以外の収用適格事業や都市計画事業の起業地内においても、公募情報等を参照しても所有者が直ちに判明しない、又は連絡がつかない土地が存在することが判明した場合には、同様に土地所有者探索等を実施していくこととします。

#### (4) 対象地域

本計画では、〇〇地区における〇〇の整備事業の起業地内を対象地域とします。また、対象とする土地は、「所有者不明土地」とします。

##### 【令和〇年度～令和〇年度における対象地区（予定）】

- ・ 〇〇道整備事業
- ・ 〇〇バイパス整備事業
- ・ . . . . .

#### 2 所有者不明土地の確知所有者に対する情報の提供又は助言その他の所有者不明土地の管理の適正化を図るために講ずべき施策に関する事項

所有者不明土地に確知所有者がいる場合、収用適格事業の実施に当たって、確知所有者の理解を得ることが重要であることから、所有者不明土地の確知所有者等に向けた情報提供のため、関連する条例や計画、助成制度、相談窓口等を市のウェブサイトに一覧で掲載することとします。

#### 3 地域福利増進事業等を実施しようとする区域内の土地その他の土地に係る土地所有者等の効果的な探索を図るために講ずべき施策に関する事項

収用適格事業の起業地内の土地その他の土地の土地所有者等の探索を実施します。また、法第43条各項の規定に基づき、土地所有者等の探索に必要な限度で、土地所有者等関連情報を内部で利用するほか、土地所有者等関連情報の提供の求めがあったときは、本人の同意を得たうえで土地所有者等関連情報を提供することとします。

#### 4 所有者不明土地の利用の円滑化等を図るための体制の整備に関する事項

所有者不明土地等対策には、庁内の多岐にわたる部署が関係することから、庁内での情報共有等を図るとともに、土地所有者等関連情報の内部利用等の円滑化を図ることとします。

#### 5 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する普及啓発に関する事項

所有者不明土地等がもたらす課題や、これらの土地の利用の円滑化等に向けた取組を紹介するパンフレットを作成し、市のウェブサイトに掲載し、庁舎の窓口に設置するほか、説明会やセミナーを開催すること等により、普及啓発に取り組むこととします。

※上記のように、取組が具体化している事項として、収用適格事業、都市計画事業における所有者不明土地の活用に関するもので計画を作成することも可能です。

※対策計画の構成について、必ずしも上記に掲げる事項の名称や順序とする必要はなく、対策の優先順位や住民等の理解のしやすさ、これらを追記する既存の計画の構成等を考慮して記載してください。

## 2 空家等対策計画を充実させて所有者不明土地対策計画を兼ねることとする場合

### 〇〇市空家等及び所有者不明土地対策計画

※対策計画の名称を「〇〇市空家等及び空き地対策計画」、「〇〇市低未利用土地対策計画」等と改訂することも考えられます。

#### 1 計画の趣旨、位置付け

・・・(空家等に関する記載等)・・・。

また、空き地についても、適切な管理が行われずに周辺地域に悪影響を与えるものが多くなっています。特に、不動産登記情報で所有者が分からない、いわゆる所有者不明土地は管理不全状態になりやすいことから管理の適正化と利用の円滑化は喫緊の課題です。

・・・・・・・・・・。

このため、本市では、空家等に関する対策及び低未利用土地対策を総合的かつ計画的に実施するため、「空家等対策の推進に関する特別措置法」(平成26年法律第127号)第6条第1項に規定する空家等対策計画及び「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」(平成30年法律第49号。以下「所有者不明土地法」)第45条第1項に規定する所有者不明土地対策計画を兼ねる「〇〇市空家等及び所有者不明土地対策計画」を定めます。

#### 2 空家等及び空き地の現状と課題

・・・(空家等に関する記載等)・・・。

また、相続件数の増加、土地の利用ニーズと所有意識の希薄化が進行した結果、管理不全状態の空き地が増加しており、空き地に関する相談件数は、平成〇年度から令和〇年度までの〇年間で〇倍に増加しています。

特に、公簿情報等を参照しても所有者が直ちに判明しない、又は連絡がつかない所有者不明土地は、長期間管理がされないことによって廃棄物の放置や土砂の流出等のおそれもあり、管理の適正化と利用の円滑化を図っていくことが重要です。

#### 3 空家等及び空き地対策に関する基本的な方針

※「所有者不明土地の利用の円滑化等を図るための施策に関する基本的な方針」(1号)を含め、適宜記載。

・・・(空家等に関する記載等)・・・。

また、空き地について、次の①～③の課題に重点的に取り組んでいきます。

①管理不全状態の空き地の発生予防 【管理不全状態の発生抑制】

②中心市街地にある空き地の利活用の促進 【利活用の推進】

③災害等を発生させるおそれのある空き地の管理の適正化 【管理不全状態の解消】

空き地対策で対象とする地域は、〇〇地区、〇〇地区、〇〇地区とします。(別添図参照)

本計画で対象とする「空き地」は、所有者不明土地法第2条第1項に規定する「所有者不明土地」及び「土地基本法」（平成元年法律第84号）第13条第4項に規定する「低未利用土地」（以下「所有者不明土地等」）とします。

#### 4 空家等及び空き地対策の具体的な取組

※空き地の所有者や地域福利増進事業等を実施しようとする者に対する情報提供、所有者の探索、法に基づく勧告等の措置、普及啓発等について適宜記載。（2～5号、7～8号）

##### （1）空家等に関する対策に向けた具体的な取組

・・・（空家等に関する記載等）・・・。

##### （2）空き地に関する対策に向けた具体的な取組

管理が適切に行われず、災害や周辺環境の著しい悪化を発生させるおそれのある空き地については、所有者に対して管理の適正化を求めるとともに、処分や活用等の意向の把握を行い、専門家とも連携し、改善に向けた解決策を提示します。

なお、所有者が分からない場合には、勧告の準備行為として、所有者不明土地法第43条を活用し、所有者の探索を行います。

また、管理状態の改善が図られない場合には、行政手続法や条例に基づいて、助言・指導、勧告等を行います。所有者の一部又は全部が分からず、災害等の発生のおそれがある場合には、所有者不明土地法に基づく勧告等を行うことを検討します。

##### （3）空家等及び空き地に関する対策を一体的に実施する取組

###### ①管理不全状態の空家等や空き地の発生予防に向けた周知普及

空家等や空き地については、本来、所有者が自ら適切に管理する責務を有することから、所有者に対して、適切な管理を促すことが重要です。空家等や空き地が適切に管理されず放置された場合、周辺環境に悪影響を与えるおそれがあるため、ホームページの充実や広報誌の活用により、空家等や空き地に対する市民の問題意識を高め、空家等や空き地の発生予防や適正な管理の促進を図ります。

また、所有者が分からない土地や、共有地で一部の所有者が分からない土地については、地域福利増進事業により活用できることを周知し、地域住民、自治会等の地縁組織、事業者等による利活用を促します。

###### ②中心市街地等の地域の拠点にある空家等及び空き地の利活用の促進

空家等や空き地を地域の資源と位置付け、中心市街地等の地域の拠点にある空家等や空き地の利活用を促進します。具体的には、空き家・空き地バンク等により、所有者と活用希望者のマッチングを行うほか、所有者の探索や、利活用希望者とのマッチング・コーディネートを行います。空き家除却後の跡地の有効活用も促していきます。

また、空家等や空き地の所有者と活用希望者への相談体制を充実させるため、空家等や空き地の利活用・管理に取り組む民間事業者等と連携して取組を行います。特に、低未利用土地等の利活用・管理に取り組む団体については所有者不明土地利用円滑化等推進法人に指定し、連携を図ります。

## 5 空家等及び空き地対策の実施体制

※「所有者不明土地の利用の円滑化等を図るための体制の整備に関する事項」（6号）を含め、適宜記載。

空家等及び空き地に関する対策については、下表の庁内関係部署において、横断的な連携を図り、本計画を推進します。

業務内容	対応部署
土地の適正管理に関すること	〇〇部〇〇課
低未利用土地の利活用に関すること	△△部△△課
地域福利増進事業に関すること	
所有者の探索に関すること	
推進法人の指定に関すること	
空き家の適正管理・利活用に関すること	
土地等の相続に関すること	〇〇地方法務局

また、空家等や空き地の利活用・管理に取り組む民間事業者等と連携して取組を行い、特に、低未利用土地等の利活用・管理に取り組む団体を所有者不明土地利用円滑化等推進法人に指定し、連携して取組を進めます。