

# 下川町所有者不明土地対策計画

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

### (1) 背景・目的

近年、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だけでは所有者が分からない土地（いわゆる所有者不明土地）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・景観等の多岐にわたる問題を生じ、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。こうした事態を防ぐべく、今後更なる増加が見込まれる所有者不明土地や低未利用土地（以下、「所有者不明土地等」といいます）に対して総合的かつ計画的な対策を講じていくため、「下川町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

本計画は所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（以下、「所有者不明土地法」といいます）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、下川町総合計画を上位計画とし、下川町空家等対策計画等の関連計画と連携を図りながら所有者不明土地等対策に取り組みます。

### (3) 取組方針

本町では、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) 施策の対象とする地域

本計画の対象地域は、町内全域を対象地域と定めます。

### (5) 施策の対象とする土地

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とします。

(6) 計画期間

本計画の対象期間は、令和7年度から令和11年度（5年間）までとします。

**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（※）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、広報誌やホームページ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当たって相談や協力ができる支援体制を整備します。

**【主な取組】**

- ・所有者不明土地等の利活用に係る相談窓口の整備
- ・地域福利増進事業の制度や手続を広報誌やホームページでの周知
- ・地域福利増進事業を実施しようとする者に対する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

**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、適切な管理を促します。

また、管理不全状態の所有者不明土地については、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】**

- ・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
- ・広報誌やホームページでの周知

#### 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、空き家バンク等の活用により、活用希望者とのマッチングを行います。

##### 【主な取組】

- ・低未利用土地の利活用に係る相談窓口の整備
- ・空き家バンクの周知
- ・相続登記の義務化や相続土地国庫帰属制度の周知

#### 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

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、相談窓口の充実を図り、本計画を推進します。

#### 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、広報誌やホームページ、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等の情報提供を行います。

#### 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

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、町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。