

鏡野町所有者不明土地対策計画

令和8年3月
鏡 野 町

1. 計画の趣旨及び位置付け

空き家だけではなく、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、本町では、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 7 条第 1 項に規定する空家等対策計画に併せて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」といいます。）第 45 条第 1 項に規定する所有者不明土地対策計画を定めます。

2. 空き地の現状及び課題

空き家同様、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

3.1. 重点課題

次の課題について重点的に取組を進めます。

- 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】

3.2. 対象とする地域

空き地対策で対象とする地域は本町全域とします。

3.3. 対象とする空き地

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(*1)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(*2)とします（以下「所有者不明土地等」といいます。）。

4. 計画期間

本計画の計画期間は、令和 8(2026)年度から令和 17(2035)年度までとします。

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を抑制するために講ずべき施策に関する事項

低未利用土地の所有者による利活用や適切な管理を促し、所有者不明土地の発生を抑制するため、空き家バンク制度などを通して、空家の利活用の促進や利活用希望者とのマッチングを行います。

また、国の補助制度を活用して、土地の所有者探索、事業コーディネート、利活用を阻害する状態の解消、所有者不明土地法第 42 条に規定する民法に基づく手続き等を行います。

6. 所有者不明土地等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

所有者不明土地等の対策には、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、関係部署が連携を図りながら本計画を推進します。

7.所有者不明土地等の利用の円滑化等を図るための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適正な管理を促進するため、土地の利活用希望者や土地所有者に対して、適切に情報提供を行います。

8.その他所有者不明土地等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います。なお、所有者不明土地利用円滑化等推進法人(*)の指定に関しては、その活用に関する本町の方針が定められるまでの間、町長はこれを行わないこととします。

(*1)所有者不明土地

「所有者不明土地」とは、所有者不明土地法第2条第1項によれば、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をいいます。

(*2)低未利用土地

「低未利用土地」とは、土地基本法第13条第4項によれば、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をいいます。

(*3)所有者不明土地利用円滑化等推進法人制度

所有者不明土地や低未利用土地の利用の円滑化等を活動目的とする法人が、市町村の指定を受けることで、公的な立場から活動しやすい環境を整備することを目的とするものです。

〔指定を受けることができる法人〕

- ①特定非営利活動法人（NPO法人）
- ②一般社団法人（公益社団法人を含みます。）
- ③一般財団法人（公益財団法人を含みます。）
- ④所有者不明土地の利用の円滑化等の推進を図る活動を行うことを目的とする会社

〔指定手続〕

募集方法及び審査基準は、市町村が定めます。