瀬戸内町所有者不明土地等対策計画

２０２６(令和8)年１０月

瀬戸内町

瀬戸内町所有者不明土地等対策計画

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方針

(1)背景・目的

近年の人口減少・高齢化や相続件数の増加等に伴い、低未利用土地※1及び不動産登記事項証明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※2)(以下「低未利用土地及び所有者不明土地」を合わせて「空き地等」という。)の増加が見込まれております。空き地等は、まちの活性化や必要な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させるおそれがあります。

瀬戸内町では、今後更なる増加が見込まれる空き地等に対して総合的かつ計画的な対策を講じていくため「瀬戸内町所有者不明土地等対策計画(以下「本計画」という。)を定めます。

※1 低未利用土地
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べて著しく劣っていると認められる土地をいいます。(土地基本法(平成元年法律第84号)第13条第4項)

※2 所有者不明土地
特措法施行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。(特措法第2条第1項)
なお、特措法施行令で定める方法とは、登記事項証明書の交付を請求することや土地所有者の名前や住所等を知っていると思われる者(その土地を占有する者やその土地に地上権や抵当権などを有している者など)に対して、情報の提供を求めることなどを指します。

(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(平成 30 年法律第 49 号。以下「所有者不明土地法」という。)」第 45 条第1項の規定に基づく「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、瀬戸内町長期振興計画を上位計画とし、瀬戸内町空家等対策計画等の関連計画と連携を図りながら、空き地等対策に取り組みます。

(3)取組方針

瀬戸内町にある空き地等、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土地や雑草雑木の繁茂が問題となっている土地の有効活用を図ります。

（4）計画の対象

本計画では、瀬戸内町全域を対象地域とします。
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等とします。

（5）計画期間

本計画の計画期間は、令和8年10月から令和 12 年 9 月までの4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るべき施策に関する事項

これらの施策を推進するため、地域福利増進事業※3を行う住民、所有者不明土地法第 47 条に規定される所有者不明土地利用円滑化等推進法人※4、民間事業者等による空き地等の積極的な利活用を即すため、地域福利増進事業を行う者に対しての空き地等の利活用に係る相談窓口の整備、制度や手続・支援措置等の周知、空き地等の関連情報の提供等を進めていくこととします。

※3 地域福利増進事業
持ち主がわからない「所有者不明土地」に対し、都道府県知事の裁定を受けることで、最長 10 年間（一部 20 年）の土地使用権を設定し、地域住民の福祉や利便性向上に役立つ施設を整備できる制度
主な対象施設：公園・広場・道路・保育所などの福祉施設・学校・病院　など

※4 所有者不明土地利用円滑化等推進法人
所有者不明土地や低未利用土地の利活用・適切な管理を円滑にするため、市町村長の指定を受けて対策を補完・推進する NPO や一般社団法人などの民間法人のこと

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、管理不全状態の空き地等については、助言・指導を行い、管理状態の改善が図られない場合には、所有者不明土地法第 3 章第 3 節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等の請求を行うことについても検討します。

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。

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、国の補助制度を活用して、土地所有者の探索、事業コーディネートの実施、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(明治 29 年法律第 89 号)に基づく手続き等の実施、空き家・空き地バンク等を活用し活用希望者とのマッチング等を行い、空き地等の適正な利用及び管理並びに所有者不明土地の発生の抑制を促進します。
また、空き地等の発生を抑制するために、相続登記の申請義務化や相続土地国庫帰属制度※5、低未利用土地の適切な利用・管理を促進するための特例措置等の周知を図ると供に、利活用に係る相談窓口の整備を図ります。

※5 相続土地国庫帰属制度
相続又は遺贈によって宅地や田畑、森林などの土地の所有権を相続した者が、建物が存在しないなどの一定の要件を満たした場合に、負担金を納付した上で、土地を手放して国に引き渡す(国庫に帰属させる)ことができる制度です。

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

所有者不明土地対策に関する相談窓口を総務企画課とします。
所有者不明土地対策には、庁内の多岐にわたる部署が関係することから、横断的な連携を図り、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。

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

空き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について、瀬戸内町のホームページ等に掲載し、国や県等が主催する説明会やセミナー等の案内をすることで、普及啓発に取り組むこととします。

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。