

邑楽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) 背景と目的

令和5年度の相続放棄受理件数が過去最高になるなど、現代における相続意識の希薄化はより顕著となっています。当町においても、管理不全であることを理由に相談の寄せられる空き地及び空き家の件数は年々増加の傾向にあり、効率的な土地利用や良好な生活環境の保全を妨げる主要な要因となりつつあります。

本町では、こうした現状を改善し、今後更なる増加が見込まれている所有者不明土地等に対する施策を総合的かつ計画的に実施すべく、邑楽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（平成30年法律第49号。以下「所有者不明特措法」という。）第45条第1項に規定にされる「所有者不明土地対策計画」として位置付けするものです。

(3) 取組方針

本町では、住民からの情報提供や空き家実態調査の結果等を踏まえ、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及ぼす低未利用地の管理の適正化
- ②居住誘導区域内の低未利用地の利活用の促進
- 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) 対象地域及び土地

本計画では、町内全域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」という。）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「低未利用地」及び邑楽町あき地の環境保全に関する条例（昭和53年条例第27号）に規定する「あき地」とします。

(5) 計画期間

本計画の計画期間は、令和7年度から令和11年度までとします。

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

(1) 制度の情報発信

行政区や近隣住民等により活用される見込みがあるにもかかわらず、所有者不明であることにより活用の図られない土地について、地域福利増進事業制度（※）により活用できることを町広報紙や町ホームページ等で周知します。

また、行政区や近隣住民等による地域福利増進事業の実施にあたっての相談や支援が可能となるよう、庁内の体制整備を進めます。

※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

(2) 行政による地域福利増進事業の取組

地域の防災機能を向上させるための防災空地や近隣の住民の生活環境を向上させる公園等の地域福利増進事業については、行政区の協力のもと、町による実施について検討を行います。

【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
- ・地域福利増進事業を実施する者に対する財政的支援
- ・地域福利増進事業の制度や手続、支援措置の周知（町広報紙やホームページ等）
- ・所有者不明土地等の利活用にかかわる住民等への相談窓口の整備
- ・居住誘導区域における地域福利増進事業制度により公共的施設（公園、防災空地等）の整備

3 確知された所有者不明土地の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、確知された所有者等に対して、適切な管理を促すとともに、町の支援制度の情報提供を行います。

そのうえで、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 条各項の措置に基づく勧告等を行うことを検討します。さらに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
- ・ 町広報紙やホームページ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関わ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及び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や手続方法の周知
- ・ 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る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、邑楽町空家等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。

【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
- ・ 邑楽町空家等バンクの運営及び周知

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

(1) 所有者不明土地対策協議会設立

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) 庁内の体制整備

担当部署が以下の表のとおりそれぞれの業務内容を担当し、横断的な連携を図ることとで、所有者不明土地に対する取り組みを推進します。

業務内容	担当部署
空き地、空き家の適正管理に関すること	建設環境課生活環境係
低未利用地の利活用に関すること	都市計画課都市計画係 農業委員会事務局農業振興係
地域福利増進事業に関すること	総務課交通防災係 企画課企画調整係 建設環境課管理係
所有者の探索に関すること	住民保険課管理戸籍係 福祉介護課介護保険係
空き家の利活用に関すること	建設環境課住宅政策係
土地等の相続に関すること	税務課資産税係

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】

- ・町広報紙や町ホームページ、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
- ・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やチラシの作成及び配布

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、概ね5年ごとに見直しを行います。

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。