

玄海町所有者不明土地等対策計画

令和8年2月

玄海町まちづくり課

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(第1号※関連)

(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)(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。)が増加しています。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。

本町では、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「玄海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。

(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、玄海町みらい計画を上位計画とし、玄海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

町内にある空き地等、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の有効活用を図ります。

(4) 計画の対象

本計画では、本町全域を対象地域とします。

なお、今後の空き地等の発生状況から必要に応じて、優先順位等について検討を行うものとしします。

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7年度から令和9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(第 2 号※関連)

これらの施策を推進するため、地域福利増進事業を行う住民、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、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 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(第 3 号※関連)

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、本町の支援制度等の情報提供を行います。

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(第 4 号※関連)

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(第 5 号※関連)

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であって、本計画に掲げる目的を適正かつ確実に行うことができると認められるものを所有者不明土地利用円滑化等推進法人として指定することを検討していきます。

また、空き地等の利活用に係る相談窓口の整備を図ります。

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(第6号※関連)

(1) 所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定

本町では「玄海町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」を制定し、所有者不明土地法第47条第1項に規定される「所有者不明土地利用円滑化等推進法人」と連携して所有者不明土地対策を推進していきます。

(2) 庁内の体制整備

次のとおり横断的な連携を図り、本計画を推進していきます。

所有者不明土地対策に関する担当はまちづくり課とします。

なお、所有者不明土地対策や地域福利増進事業には、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。

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(第7号※関連)

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を紹介するパンフレットを作成し、本町のウェブサイトに掲載、庁舎の窓口に設置するほか、説明会やセミナー等を開催することで、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(第8号※関連)

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。

※第1～8号は、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法第45条第2項各号。