

竹田市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、低未利用土地及び不動産登記事項証明だけでは所有者がわからない土地（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。

本市では、今後さら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「竹田市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。

また第2次竹田市総合計画を上位計画とし、第2期竹田市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

本市では人口減少や高齢化に伴い、所有者不明土地の増加が見込まれます。所有者不明土地の発生を抑制するため、低未利用土地に対して、所有者による利活用や適正な管理の促進に取り組みます。

(4) 計画の対象

本計画では、本市全域を対象地域とします。

なお、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条）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(2025年度)から令和10年度(2028年度)までとします。

2 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る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、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られたときは、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。

3 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、国の補助制度を利用して、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、空き家バンク等を活用した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推進します。

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つて、本計画に掲げる目的を適正かつ確実にを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。

4 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) 庁内の体制整備

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、庁内での情報共有等を図った上で、状況に応じて部署を決定し、円滑に土地所有者等関連情報を内部利用して対応します。

5 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り組みを紹介するパンフレットを作成し、本市のウェブサイトに掲載、庁内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。

6 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。