

丹波山村所有者不明土地対策計画（素案）

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な方針

(1) 背景・目的

令和元年7月に丹波山村空き家等対策計画を策定し、空き家等対策特別措置法に基づき、村が空き家対策の実施主体として、位置付けられました。

丹波山村空き家等対策計画に基づき、村内の空き家解消のため、空き家バンクの運営、空き家調査を実施してきましたが、空き家所有者から低未利用土地に関する相談を受けることが多くなりました。

こうした低未利用地や、不動産登記簿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）が増加しています。これらの土地は、村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が生じさせるおそれがあります。

本村では、今後更なる増加が見込まれる所有者不明や低未利用土地に対して、総合的かつ計画的な対策を講じていくため、丹波山村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第45条第1項の規定による「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、丹波山村第5次総合計画及び丹波山村第2期まち・ひと・しごと創生総合戦略を上位計画とし、丹波山村空き家等対策計画等の関連計画と連携を図りながら所有者不明土地・低未利用土地対策に取り組みます。

(3) 取組方針

本村では、空地等の未利用土地の実態調査の結果を踏まえ、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与えている低未利用土地の管理の適正化
- (2) 集落にある未定利用土地の利活用の促進
- (3) 所有者不明土地の利活用及び管理適正化の促進のための体制整備

(4) 施策の対象とする地域

管理不全状態の土地は村内全域で発生する可能性があることから、本計画では、村内全域を対象地域と定めます。

(5) 計画期間

本計画の計画期間は、令和10年6月までの5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等を図るために講ずべき施策に関する事項

地域の中で活用した意向があるにもかかわらず、所有者が分からず活用できない所有者不明土地を、地域福利増進事業により活用できることを周知し、相談や支援の体制を整備することで、住民、事業者等による積極的な利活用を促します。

また、併せて、村による地域福利増進事業の実施についても検討します。

【主な取組】

- 所有者不明土地。低未利用土地の利活用に係る相談窓口の整備
- 地域福利増進事業の制度や手続、支援措置等の周知

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、適切な管理を促すとともに、各種支援制度の情報提供を行います。

また、管理不全状態の所有者不明土地・低未利用土地については、丹波山村行政手続条例第2条第8号に規定する助言・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38条各項の措置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、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】

- 固定資産税納税者への所有者不明土地等対策に関するチラシの送付
- 所有者不明土地・低未利用土地の利活用に係る相談窓口の整備（再掲）
- 広報誌等を利用した支援制度の周知

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。

【主な取組】

- 所在が分からない所有者の探索方法の流れ及び手続の周知
- 所有者不明土地・低未利用土地の利活用に係る相談窓口の整備（再掲）

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、所有者に利活用や適切な管理を促す

丹波山村所有者不明土地対策計画（素案）

とともに、空き家・空き家バンク等により、活用希望者とのマッチングを行います。
また、低未利用土地等の利活用・管理に取り組む団体を所有者不明土地利用円滑化等推進法人に指定し、連携して取組を進めます。

【主な取組】

- 所有者不明土地・低未利用土地の利活用に係る相談窓口の整備（再掲）
- 空き家・空地バンクの運営及び周知
- 所有者不明土地利用円滑化等推進法人の募集及び指定

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の設立

所有者不明土地法第46条に基づき、丹波山村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幅広く議論を行い、総合的かつ計画的に所有者不明土地対策を推進していきます。

(2) 所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定

本村では「丹波山村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」（令和5年7月12日施行）に基づき、特に以下の業務を行う団体を推進法人に指定し、連携して所有者不明土地対策を推進していきます。

- ・土地所有者への情報提供・相談対応
- ・低未利用土地のマッチング
- ・低未利用土地の適正な管理
- ・低未利用土地の利活用
- ・所有者不明土地の所有者の探索

(3) 庁内の体制整備

本村においては、相談窓口の充実を図るとともに、庁内関係部署において、横断的な連携を図り、本計画を推進します。

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

所有者不明土地・低未利用土地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】

- 広報誌や各種イベント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の作成・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、必要に応じて見直しを行うこととします。