

所有者不明土地対策計画について

「所有者不明土地対策計画」とは・・・

- ・ **所有者不明土地法第45条第1項に基づき**市町村が作成する法定計画。
- ・ 所有者不明土地（**相続人不存在の場合も含む**）だけでなく、所有者不明土地発生抑制のための**低未利用土地対策**も対象。
- ・ 所有者不明土地対策計画を単独で策定するだけでなく、**類似の計画（空き家対策計画、立地適正化計画等）に内容を追加することで所有者不明土地対策計画を兼ねる計画とすることも可能。**

瓦礫が放置され、雑草の繁茂や不法投棄も発生している管理不全状態の土地



樹木や雑草が繁茂し、有効利用されていない土地

所有者不明土地対策計画を策定すると・・・

所有者不明土地等対策事業費補助金

- ・ 所有者不明土地（相続放棄地を含む）だけでなく、所有者が判明している低未利用土地に関する対策も、補助対象。
- ・ 空き地の利活用・処分方針検討、事業計画調整、管理不全状態解消（朽廃空き家も含む）、代執行に係る費用にも活用可能。
- ・ 相続人調査等の所有者探索に係る委託費用、財産管理制度等の法務的手続に係る費用（予納金）も対象。
- ・ 対策計画策定前でも活用できるメニュー有。（空き地等の実態把握調査、公共事業の円滑な用地取得のための事前調査等）

【補助率】 ・ 地方公共団体が施行者の場合 : 1/2*
 ・ 推進法人等が施行者の場合 : 1/3
 （地方公共団体負担1/3*）

* 地方公共団体負担分について、特別交付税措置を講じる（措置率 最大1/2）

低未利用地の適切な利用・管理を促進するための特例措置（100万円控除）譲渡価額の上限引き上げ

- ・ 市街化調整区域又は非線引き都市計画区域のうち用途区域が設定されていない区域につき、譲渡価額の上限500万円→800万円
- ・ 空き地だけでなく空き家が存在する土地も対象。

地籍調査費負担金等の重点施策分野「所有者不明土地対策関係」

将来的に「所有者不明土地対策計画」策定を条件とすることを本省にて検討中

※ 「所有者不明土地対策計画」作成にあたっては国土交通省ホームページを参考にしてください。
 「所有者不明土地対策計画作成の手引き」
 → [001718540.pdf \(mlit.go.jp\)](https://www.mlit.go.jp/001718540.pdf)



※ 類似の計画と兼ねる場合においても、**所有者不明土地法第45条第1項に基づく計画である旨の明示が必要**となります。

類似の計画と兼ねる場合は、事務局までご相談ください。

「とちーた」
 土地政策イメージ
 キャラクター



所有者不明土地対策計画の策定状況等について

所有者不明土地対策計画の策定状況は・・・

- ・全国では、21市町村が策定済（令和6年5月20日現在）

北海道（釧路町、滝上町）、山形県鶴岡市、岐阜県御嵩町、和歌山県かつらぎ町、福井県福井市、鳥取県（米子市、江府町）、千葉県館山市、茨城県（つくば市、ひたちなか市、小美玉市、常総市、龍ヶ崎市、土浦市、北茨木市、牛久市、かすみがうら市）、熊本県山江村、福岡県水巻町、佐賀県みやき町

参 所有者不明土地利用円滑化等推進法人指定 2件（特定非営利活動法人つるおかランド・バンク、梅鉢不動産株式会社）
 考 地域福利増進事業裁定 3件（防災空地整備（新潟県粟島浦村）送電線事業用地整備（山形県酒田市）菜園・緑地整備（神奈川県横須賀市）

- ・近畿地区では、2市町が策定済。① 和歌山県かつらぎ町（令和5年1月策定）② 福井県福井市（令和5年10月策定）
 → 低未利用地等の譲渡所得特別控除（100万円控除）の譲渡価額の上限を、
 「500万円」→「800万円」へと緩和することを目的（**低未利用地の利活用の促進**）として、策定されている。

計画策定が進まない要因は・・・

「所有者不明土地を把握していない」→ 苦情や問題等のきっかけがないと存在がわからない（潜在している）
 「所有者不明土地対策の担当部署がない」→ 土地に関わる部署が複数に跨がり、主担当が決まらない。
 「自治体における人員不足・予算不足のため、所有者不明土地対策に手がまわらない」（担い手不足） 等々。

今は顕在化していない、まだ問題となっていないなくても、人口減少・相続放棄増加により将来的には問題発生が予見される！

将来の備えとして、所有者不明土地対策計画の策定を！！！！

低未利用不動産（空き家・空き地）の適正管理、地域の実情の応じた利活用を促し、外部不経済を引き起こす管理不全の空き家・空き地発生を抑制することで、地域の価値を守ることに繋がります。

- ・ 空き家・土地に関わる部署間の連携強化、所有者探索の効率化、一体的に現状把握・問題意識や課題の共有を。
- ・ 計画策定により、空き地問題が顕在化した時にすぐ、市町村内部のどの部署でも補助金を活用出来ます。
- ・ 空き家対策計画があれば、補助金を使い分けて活用して空き家・空き地の課題に一体的に対応できます。
- ・ 地籍調査の推進により、管理不全土地・所有者不明土地の発生抑制、防災対策にも備えを。