敦賀市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等を図るための施策に関する基本的な方針

(1) 背景と目的

近年、本市では、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」や不動産登記簿等だけでは所有者が分からない「所有者不明土地」が増加しています。これらの土地は、まちの活性化や公共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・景観等の観点から住民の生活に対して様々な不利益を生じさせるおそれがあります。

本市では、こうした事態を防ぐべく、今後更なる増加が見込まれる低未利用土地や所有者不明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、「敦賀市所有者不明土地対策計画」を作成いたします。

(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「法」という。）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。

(3) 取組方針

本市では、空き地等の低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 中心市街地にある低未利用土地の利活用の促進

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

本計画では、市内全域を対象地域とします。

また、対象とする土地は、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」及びあき地の環境保全に関する条例（昭和56年敦賀市条例第6号）第2条第1項に規定する「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4月から令和12年3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を図るために講ずべき施策に関する事項

活用したい意向があるにもかかわらず所有者が分からなくて困っている土地について、地域福利増進事業制度により活用できることを活動団体、事業者、住民等に対して周知するほか、住民、事業者等による積極的な利活用に当たって相談や協力ができる支援体制を整備します。

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

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、市の支援制度等の情報提供を行います。

その上で、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8

8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。

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。

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。

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、所有者による利活用や適切な管理を促すとともに、空き家・空き地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。

また、所有者不明土地等の利活用・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。

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

市内の体制整備

本市においては、相談窓口の充実を図るとともに、下表の市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。

業務内容	対応部署
土地の適正管理に関すること	市民生活部環境政策課
低未利用土地の利活用に関すること	観光まちづくり部まちづくり推進課
地域福利増進事業に関すること	総務部総務課、契約管理課 建設部道路河川課、住宅政策課
所有者の探索に関すること	総務部税務課
空き家の適正管理・利活用に関すること	建設部住宅政策課

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。

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。

また、本計画の見直しに合わせて、市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。