

佐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・高齢化や土地利用ニーズの変化等に伴い、所有者不明土地及び低未利用土地(以下「所有者不明土地等」という。)が増加することが懸念されています。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、こうした事態を防ぎ、今後更なる増加が見込まれる所有者不明土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、「佐賀市所有者不明土地対策計画」(以下「本計画」という。)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(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、「第3次佐賀市総合計画」及び「佐賀市都市計画マスタープラン」を上位計画として、「佐賀市空家等対策計画」等の関連計画と連携を図りながら、所有者不明土地等対策に取り組みます。

(3)取組方針

本市では、人口減少・高齢化に伴い、所有者不明土地の増加が懸念されます。

所有者不明土地の発生を抑制するため、低未利用地等の利活用や適正な管理の促進に取り組みます。

(4)対象地域

本計画で対象とする地域は、佐賀市全域とします。

また、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及び土地基本法(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14年度までの8年間とします。

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88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。

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の発生を抑制するために講ずべき施策に関する事項

低未利用土地が更なる所有者不明土地とならないためにも、所有者による利活用や適正な管理を促すとともに、空家についても低未利用地と同様に所有者不明土地発生抑制の観点から空家バンク等を周知して利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を行うに当たり、国の補助制度を活用して、所有者の探索や利活用希望者とのマッチング・コーディネートを行います。

4 所有者不明土地等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

所有者不明土地等の対策には、市内の多岐にわたる部署が関係することから、市内での情報共有等を図るとともに、関係部署が連携を図りながら本計画を推進します。

業 務 内 容	対 応 部 署
所有者不明土地対策計画に関すること	用地対策課
地籍調査に関すること	用地対策課
所有者不明土地(事業用地)の買収に関すること	用地対策課
空家等対策計画に関すること	都市政策課
空家等の適正管理に関すること	都市政策課
所有者不明土地の固定資産税に関すること	資産税課

5 所有者不明土地等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適正な管理を促進するため、土地の利活用希望者や土地所有者に対して、適切に情報提供を行います。

6 その他所有者不明土地等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。