

令和 8 年度 北海道土地政策推進連携協議会 通常総会 資料

情報連絡事項

北海道土地政策推進連携協議会

所有者不明土地等対策について

令和8年4月

国土交通省 不動産・建設経済局
土地政策審議官グループ 土地政策課

所有者不明土地法に基づく制度の活用状況

制 度 名	実 績（単位：件）		
土地所有者等関連情報の利用及び提供 (R7年3月末時点)	● 地域福利増進事業の準備のため	内部利用 644	提 供 233
	● 土地収用の対象となりうる事業の準備のため	891	1340
	● 都市計画事業の準備のため	302	96
土地収用の特例 (R8年2月末時点)	● 裁定(収用適格事業) ◆ 東関東自動車道水戸線（国・NEXCO東日本） ◆ 一般国道475号（国・NEXCO中日本） ◆ 日本海沿岸東北自動車道（同事業内で2件）（国） ◆ 一般国道220号（国） ◆ 一般国道7号（国） ◆ 一級河川肱川水系肱川（愛媛県） ◆ 一般国道13号改築工事（国） ◆ 一般国道27号改築工事（国）	9	
	● 裁定(都市計画事業) ◆ 3・3・8号白銀市川環状線（青森県）	1	
所有者不明土地対策計画 (R8年2月末時点)	◆ 北海道（恵庭市、釧路市、滝上町、積丹町、豊富町、下川町、共和町、福島町、赤井川村、 <u>真狩村</u> ） ◆ 山形県（鶴岡市、高島町） ◆ 茨城県（つくば市、ひたちなか市、小美玉市、常総市、龍ケ崎市、土浦市、北茨城市、牛久市、かすみがうら市、つくばみらい市、水戸市） ◆ 千葉県館山市 ◆ 神奈川県大和市 ◆ 新潟県（出雲崎町、湯沢町） ◆ 富山県南砺市 ◆ 福井県（福井市、敦賀市） ◆ 山梨県（小菅村、北杜市） ◆ 長野県平谷村 ◆ 岐阜県（御嵩町、関ヶ原町） ◆ 静岡県小山町 ◆ 兵庫県神戸市 ◆ 和歌山県（かつらぎ町、北山村、美浜町） ◆ 鳥取県（米子市、江府町） ◆ 島根県西ノ島町 ◆ 岡山県（和気町、美作市） ◆ 愛媛県東温市 ◆ 徳島県三好市 ◆ 香川県土庄町 ◆ 福岡県（水巻町、宇美町、朝倉市） ◆ 佐賀県（みやき町、佐賀市、玄海町） ◆ 熊本県山江村 ◆ 大分県（津久見市、竹田市） ◆ 鹿児島県（錦江町、指宿市） ◆ 沖縄県大宜味村	60	
所有者不明土地利用 円滑化等推進法人 (R8年2月末時点)	◆ 特定非営利活動法人つるおかランド・バンク（山形県鶴岡市） ◆ 梅鉢不動産株式会社（山梨県丹波山村） ◆ じゅうmado米子（鳥取県米子市） ◆ 一般社団法人日本住宅政策機構（鳥取県米子市） ◆ <u>特定非営利活動法人グラウンドワーク西神楽（北海道旭川市）</u> ◆ 一般社団法人地方創生パートナーズ（兵庫県猪名川町） ◆ 一般社団法人桑折まちづくりネット（福島県桑折町）	7	
地域福利増進事業 (裁定) (R8年3月末時点)	◆ 新潟県粟島浦村（防災空地整備） ◆ 山形県酒田市（送電線事業用地整備） ◆ 神奈川県横須賀市（菜園、緑地整備） ◆ 兵庫県川西市（防災空地整備） ◆ 鳥取県米子市（送電線事業用地整備）	5	

所有者不明土地対策事業費補助金

- 所有者不明土地・低未利用土地の円滑な利活用や適正管理を推進するため、市町村や民間事業者等が実施する所有者不明土地等対策や、所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定の円滑化及び空き地の利活用等に資する先導的取組を支援する。

事業概要

<基本事業・関連事業>

下線部: R8拡充内容

- 地方公共団体又は推進法人等が行う事業に対する補助

※ 地方公共団体施行: 1/2、推進法人等施行: 1/3 (地方公共団体負担: 1/3)

補助対象事業

- ① 所有者不明土地・低未利用土地の実態把握、対策計画の作成
- ② 所有者不明土地・低未利用土地の管理等に関する広報・啓発
- ③ 土地の所有者探索や、利活用のための手法等の検討
- ④ 管理不全状態の解消及び関連する法務手続
- ⑤ 所有者不明土地・低未利用土地における地域活性化のための簡易な設備の整備(東屋、ベンチ、水栓等)

※ ①を除き、市町村が作成する所有者不明土地対策計画に基づくものが対象 等

<モデル事業>

- 特定非営利活動法人、民間事業者、地方公共団体等が行う事業に対する補助(定額)

- ・ 所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定の円滑化に資する取組

- ・ 空き地の利活用等を図る取組

(所有者不明土地・低未利用土地における地域活性化のための簡易な設備の整備

(東屋、ベンチ、水栓等)も実施可能) 等

地域活性化に資する所有者不明土地・低未利用土地の活用イメージ

市民農園として活用

低未利用土地に、東屋、ベンチ、水栓等を設置し、地域団体・住民が利用できる農園・広場等として整備



防災空地として活用

低未利用土地に、かまどベンチ、防災倉庫等を設置し、平常時は防災活動やコミュニティを育む地域活動の場として、災害時は一時避難場所として空地进行整備



基本事業・関連事業のイメージ⑥

(9)所有者不明土地・低未利用土地における地域活性化のための簡易な設備の整備

(9)所有者不明土地・低未利用土地における地域活性化のための簡易な設備の整備 (交付要綱4の一)

●対象事業：

所有者不明土地対策計画に基づき対策を講ずべきとされた土地における地域活性化のための簡易な設備の整備

(例)

- ・地域団体や住民が日常的な交流や休憩に利用できる農園・広場として活用するため、東屋・ベンチ・手洗場などの設備を整備するもの
- ・平常時の地域活動に加え、災害時は一時避難に活用できるよう、空き地にかまどベンチ、防災倉庫、掲示板などの設備を整備するもの

等

●施行者：市町村等・民間事業者等

●対象経費の例

所有者不明土地・低未利用土地を利活用する際に必要となる、簡易な設備の整備に要する需用費、役務費、委託費、備品購入費、原材料費、工事請負費 等

●補助金を活用した事業のイメージ

- ・東屋、パーゴラ、ベンチ・テーブル等の交流・休憩設備の整備
- ・手洗場、トイレ、散水等の給排水設備の整備
- ・土壌改良(客土、肥料)、堀・垣・柵、フェンス、花壇、植栽、縁石、照明等の外構・緑化・電気設備の整備
- ・かまどベンチ、防災倉庫、ゴミ・資材置場、駐車スペース、看板・掲示板等の土地の利活用に必要なとなる設備の整備

等



市民農園における活用イメージ
(東屋、ベンチ・テーブル、花壇の整備 等)



ポケットパーク、防災空地における活用イメージ
(フェンス、植栽、電気・給排水設備の整備 等)

所有者不明土地等対策関連事業 (交付要綱4の二)

●対象事業：

所有者不明土地対策基本事業とあわせて実施することが必要な事業

●施行者：市町村等・民間事業者等

●対象経費の例

- ・ゴミ等の動産の除去・処分費用
- ・土地の整形化・集約化、整地等の費用
- ・代執行に伴う動産の移管・保管に係る費用
- ・代執行までの一時的な措置(当該土地への立ち入り制限を行う措置や一時的な補修等)に係る費用

空き地の適正管理及び利活用に関するガイドラインの概要

国土交通省
令和7年4月1日公表

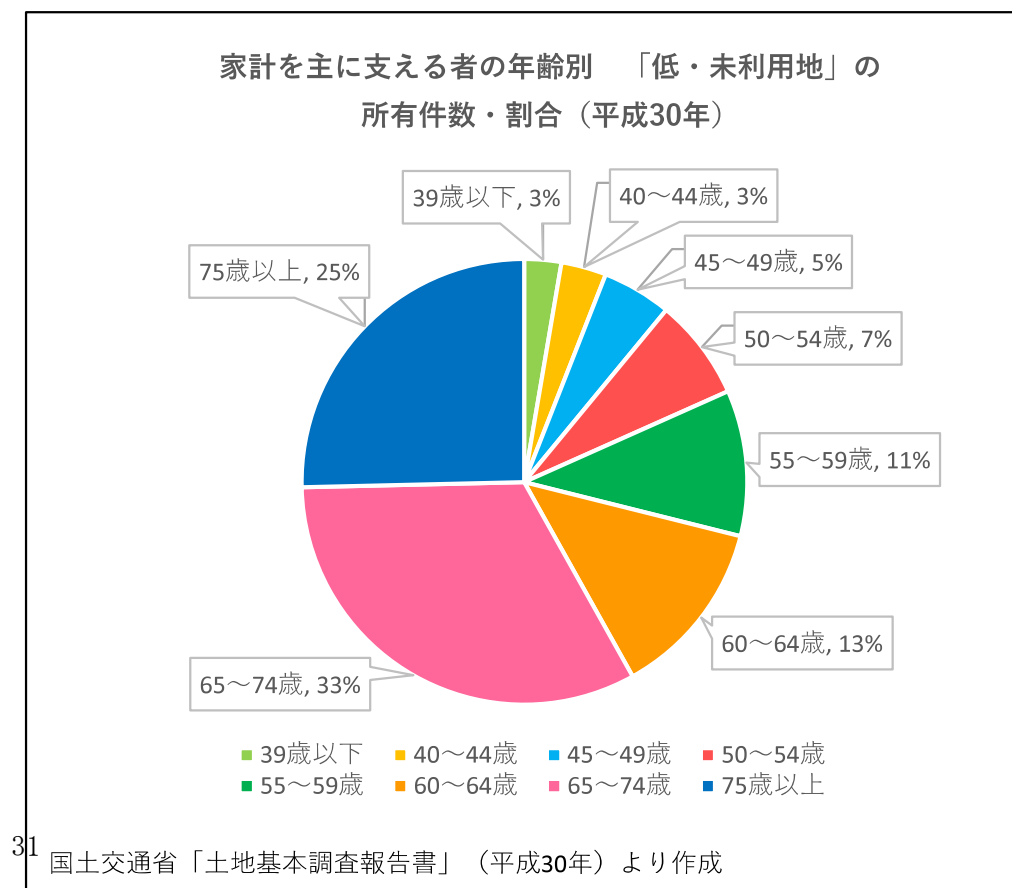
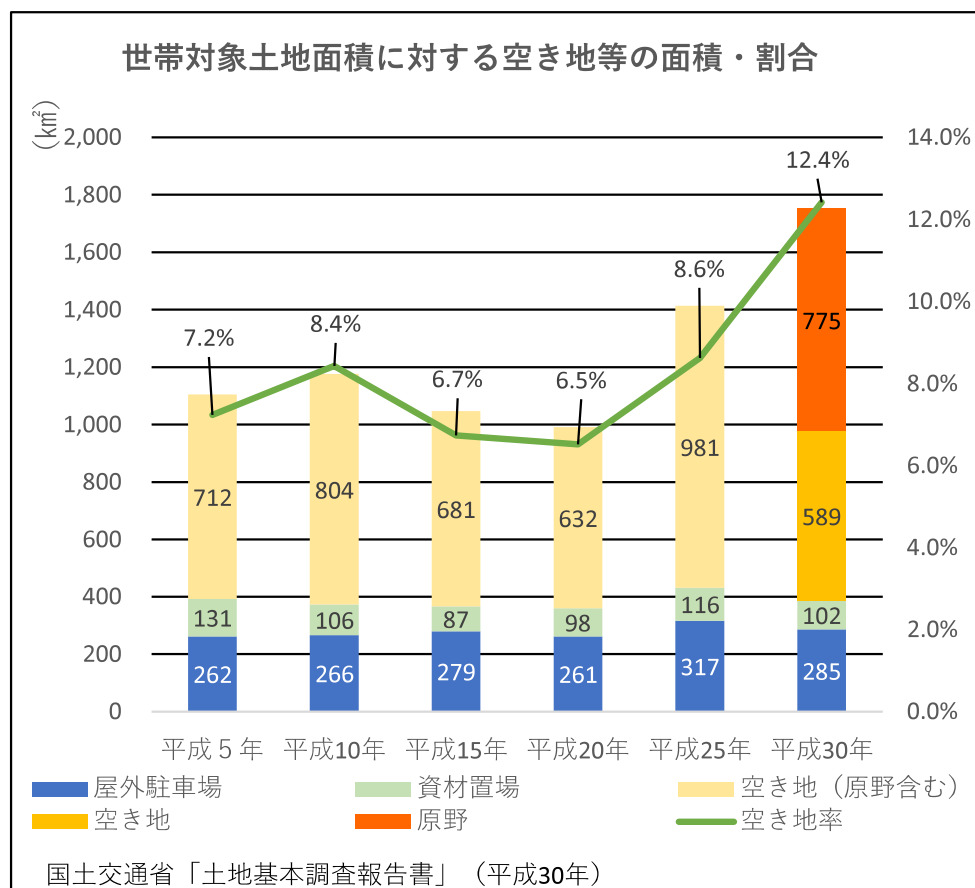
空き地の適正管理及び利活用を推進するため、地方公共団体をはじめ、空き地対策に取り組む方々の指針となる初のガイドラインを作成・発出。

- 世帯の保有する空き地の面積は、この10年で2倍以上※1に増加。空き地が適正に管理されない場合、雑草の繁茂、ゴミ等の投棄、害虫の発生、景観の悪化等の周囲へ悪影響※2が懸念される。

(※1世帯土地統計 2008年:632km²→2018年:1,364km² 東京23区(627.5km) の約2倍)

(※2「土地の利活用・管理に関するアンケート調査」(国土交通省、R6.2実施)において、管理不全土地のもたらす周囲への悪影響として回答のあった項目の上位4項目)

- 空き地は約6割が65歳以上の世帯によって保有されており、今後の人口動態を踏まえれば、相続等により一層の空き地の増加が見込まれる。



- 地方公共団体等が空き地の管理・利活用に取り組む際の参考となるよう、専門家や地域と連携した担い手の確保や、農園・菜園、緑地・広場等への転換等について、多数の先駆的事例を紹介し、解決策を提示。

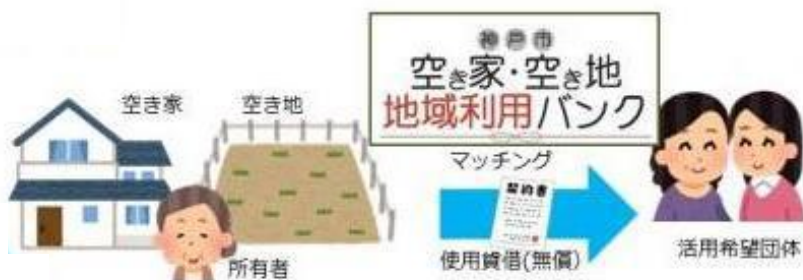
■ 空き地の適正管理と利活用の関係

- 空き地等は、利活用されないと管理不全になり、周辺環境に悪影響を及ぼすことから、可能な限り需要を見出し利活用に導くことが必要。

■ 担い手の確保

- 行政、土業等の専門家の参画、様々な課題に一元的に対応できるワンストップ相談窓口の設置によるコーディネートやコンサルティングが有効。➡ **先駆的事例を掲載**
- 地域の良好な環境の確保に利害を有する地域コミュニティ(地域運営組織、NPO法人等)が担い手となって、効果的・持続的な取組を期待。

➡ **事例：空き家空き地地域利用バンク(神戸市)**



空き地等と利活用を希望する地域団体を登録し、マッチング



■ 推進すべき取組

- 土地所有者等への情報提供等により適正な管理を求めるほか、自らの管理が困難な場合に管理委託等で第三者に委ねる環境の構築が重要。➡ **先駆的事例を掲載**
- 隣地統合等による私的利用の継続のほか、農園・菜園、緑地・広場など地域に開かれたオープンスペースとしての利用など用途の転換が有効。

➡ **事例：たもんじ交流農園(東京都墨田区)**



NPO法人が臨時駐車場だった土地に農園・広場を整備

■ 実態把握と対策の検討、計画的推進

- 空き地等の所在、状態等の実態や地域の意向等の把握、データベース整備が重要。➡ **先駆的事例を掲載**
- 土地利用に関する計画において望ましい方向性を示し、利用転換等を計画的に誘導。空き家対策との一体的対応も有効。➡ **先駆的事例を掲載**



- 空き地の管理不全対策等のため、条例制定等に資するよう、これまで制定されてきた空き地に関する条例について、管理不全状態の基準や是正措置等の内容等を体系的に整理・分析。特に行政代執行については、判例等を踏まえた法的な整理を明確にした上で、運用時のポイントを解説。

施策対象となる空き地の範囲

- 「現に使用されていない土地」や「工作物が置かれていない土地」を対象としている例が多数。宅地であった、又は住宅地に存する空き地のみ対象とする例、農地・林地等土地を対象外とする例も多い。
- 対象区域をあらかじめ指定する方式をとる例も。

管理不全状態の基準

- 管理不全状態としては、雑草等の繁茂に起因して、①害虫の発生、②不法投棄、③交通障害、④火災(放火)の危険、⑤犯罪の温床を挙げているものが多い。
- 雑草の繁茂については数値基準（地表からの長さを30cm以上とするものから1m以上とするものまで自治体により幅がある）や面積基準を設けている例も。



空き地に繁茂した雑草が隣家に越境



空き地の大木が隣家に近接

条例による取組

- 大半の条例は是正措置として指導助言、勧告、命令を規定。代執行のほか即時強制、罰則を措置する例も。
- 除草業者のあっせんや行政への管理委託など、管理を支援する方策を定める例もみられる。
- 所有者探索のため、個人情報保護条例の例外として、行政保有情報の目的外使用を可とする例も多い。
- 行政代執行はハードルが高く実行に踏み切るケースが少ないことから、判例等を踏まえた留意点として、①所有者への弁明機会の付与等の適正な手続の確保、②条例等による適用基準の明確化と事前明示、③費用の負担・徴収の方法について解説。

活用可能な諸制度

- 自主条例によるほか、空き地等の利活用・適正確保のために活用できる、所有者不明土地法等の個別法や民法に基づく制度（計画、協定、財産管理、是正措置等）を整理し紹介。



『農地付き空き家』の手引きの作成・公表

平成30年3月作成
(令和6年10月改訂)

- 都市部の住民における農山漁村への潜在的な移住希望ニーズは高く、農業への関心も強い。
- 移住にあたり、農地付き空き家を希望するケースも多く見られるため、同取組の自治体への普及を図るため、手引きを作成(令和6年10月改訂)

農地付き空き家提供の流れ

- (1) 農地付き空き家の取組に向け、空き家物件情報を外部に発信するための空き家バンクを地方公共団体のHP上で提供。
- (2) 農地の権利取得にあたっては、農業委員会の許可を受ける必要があり、一定の要件※を満たす場合に許可(農地法第3条)。

※「農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律(令和4年法律第56号)」「(令和4年5月27日公布、令和5年4月1日施行)」の改正により農地の権利取得時の下限面積要件は廃止されました。

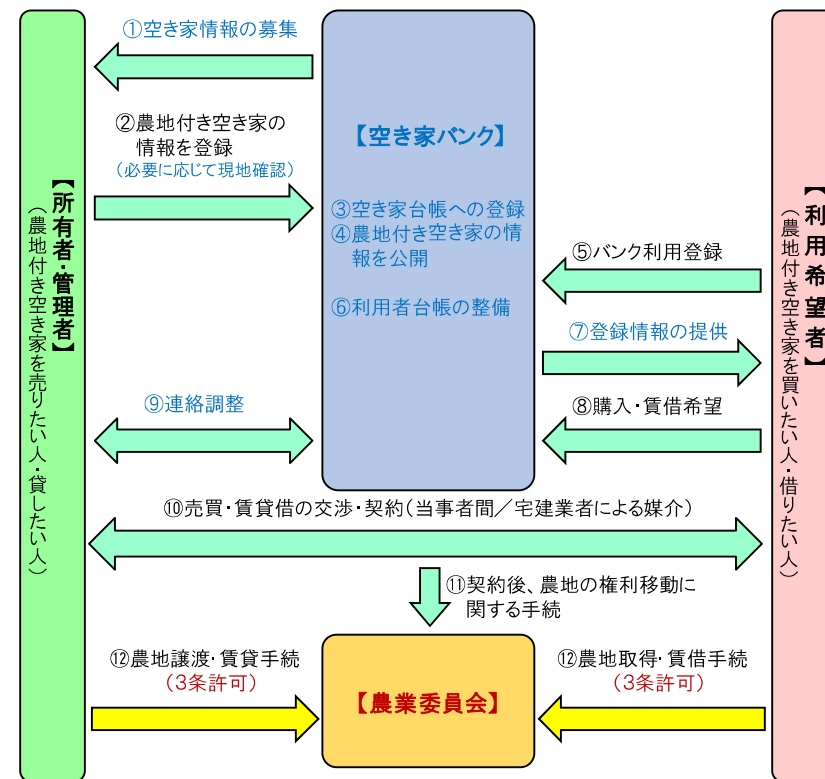


しろうし

【農地付き空き家の例(兵庫県宍粟市)】

【取組フロー】

- 空き家バンクの立ち上げ〔自治体〕
空き家情報の募集〔空き家バンク〕
- 空き家情報の登録〔空き家・農地所有者〕
- 農地付き空き家情報の公開〔空き家バンク〕
- バンク利用登録〔空き家・農地の購入又は賃借希望者〕
- 購入又は賃借希望者への空き家・農地登録情報の提供〔空き家バンク〕
- 売買・賃貸借の交渉・契約〔宅建事業者等〕
- 農地譲渡・取得、賃貸借手続き〔農地所有者、購入者・賃借人〕



手引きの構成

第1章 地方移住や空き家等をめぐる動向

- ・地方移住、空き家、新規就農者をめぐる動向

第2章 取組を進めるに当たっての手続

- ・空き家バンク、農地付き空き家提供の流れ
- ・取組を進める際のポイント、各主体の役割と連携

第3章 取組事例

宍粟市(兵庫県)、佐用町(兵庫県)、雲南市(島根県)、
豊後高田市(大分県)、竹田市(大分県)

第4章 関連制度等の紹介



国土交通省HP
「農地付き空き家」の
手引き