技術士　第二次試験　模擬答案用紙

受験番号		技術部門
問題番号	低未利用土地権利設定等促進計画	選択科目：
答案使用枚数	枚目　　枚中	専門とする事項：

（１）背景及び概要

人口減少や団塊世代の相続時代を迎えるにあたり、空き地や空き家の急激な増加が懸念される。市街地で、低未利用土地が増加すれば、都市は活力を失い、さらに都市のスポンジ化が進むといった負のスパイラルに陥る。この連鎖を断ち切るため、低未利用土地の適切な活用が求められている。しかし、低未利用土地は、所有者の活用動機が乏しく、小さく散在しているため、使い勝手も悪い。さらに、所有者の探索に多くの手間と時間を要するといった課題もある。

このような背景から、低未利用土地権利設定等促進計画制度が創設された。同制度は、行政が所有者等の探索も含め能動的にコーディネートのうえ、権利設定等に関する計画を作成し、一括して権利設定等を行うものである。

（２）特徴とメリット

本制度は、細分化された土地・建物の活用に向けた権利関係の整理に有効である。また、行政は所有者探索に固定資産税課税情報等を利用することができるため、任意の権利設定や移転に比べ、手間や時間を大幅に削減できるメリットがある。さらに、行政の能動的なコーディネートにより、地権者をはじめとする関係者の安心感を与えることができ、円滑な合意形成が可能となる。本制度には、不動産取得税等の軽減措置があり、地権者にとってもメリットがある。以上

●裏面は使用しないで下さい。　●裏面に記載された解答は無効とします。　24 字×25 字