

# 土浦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・目的

近年、人口減少・高齢化や相続件数の増加等に伴い、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。）が増加しています。これらの土地は地域の活性化や必要な事業を阻害するほか、適正な管理が実施されないことで、防犯や景観など、多岐にわたる問題を生じさせるおそれがあります。

本市では、今後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、「土浦市所有者不明土地対策計画」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 9 次土浦市総合計画」を上位計画とし、「第 2 期土浦市空家等対策計画」等の関連計画と連携を図りながら、所有者不明土地等の対策に取り組みます。

### (3) 取組方針

本市では、人口減少や高齢化に伴い、所有者不明土地の増加が見込まれることから、以下の取組方針に基づき、所有者不明土地問題に取り組みます。

#### ① 所有者不明土地の発生の抑制

低未利用土地の所有者による利活用や適正な管理の促進に取り組み、所有者不明土地の発生の抑制を図ります。

#### ② 所有者不明土地問題の進行の防止

所有者不明土地の確知所有者に対し、土地の管理適正化を促進するとともに、所有者不明土地により問題が生じた場合は、地域福利増進事業等の実施を検討するなど、適切な対策を講じ、所有者不明土地問題の進行を防止します。

#### ③ 所有者不明土地の利用の促進

所有者不明土地において地域福利増進事業等を実施しようとする者に対し、情報提供や助言を行うなど、所有者不明土地の利用の促進を図ります。

#### (4) 計画の対象

本計画で対象とする地域は、土浦市全域とします。

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8年4月から令和13年3月までとします。

### 2 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

低未利用土地の所有者による利活用や適切な管理を促し、所有者不明土地の発生を抑制するため、空家バンク制度などを通して、空家の利活用の促進や利活用希望者とのマッチングを行います。

また、所有者不明土地の発生を抑制するために、相続登記の申請義務化や相続土地国庫帰属制度など、国の所有者不明土地に係る制度を市民に周知します。

### 3 所有者不明土地の管理の適正化に関する事項

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、確知所有者に対して適切な管理を促すとともに、必要に応じて、土浦市行政手続条例第2条第7号に規定する指導等を行います。

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については、所有者不明土地法第38条及び土浦市さわやか環境条例第9条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者に対する情報の提供又は助言その他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

地域の中で活用したい意向があるにも関わらず、所有者不明のため活用できない土地について、地域福利増進事業等により活用できることを周知し、事業者等による積極的な活用を促すとともに、公共事業での活用を検討します。

## 5 地域福利増進事業等を実施しようとする区域内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

所在が分からない土地所有者の探索方法の手続きの周知など、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。

## 6 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、庁内の多岐にわたる部署が関係することから、庁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	関係部署
所有者不明土地対策計画に関すること	都市政策部都市計画課
空家等に関すること	市民生活部生活安全課
空地の除草に関すること	市民生活部環境衛生課

## 7 所有者不明土地等の利用の円滑化等を図るための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。

## 8 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います。