

牛久市所有者不明土地及び低未利用土地対策計画

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、低未利用土地や不動産登記簿だけでは所有者が特定できない土地（以下「所有者不明土地」という。）が増加しています。これらの土地はまちの活性化や必要な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、今後更なる増加が見込まれる所有者不明土地や低未利用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、「牛久市所有者不明土地及び低未利用土地対策計画」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、「牛久市都市計画マスタープラン」や「第 2 次牛久市空家等対策計画」等の関連計画と連携を図りながら所有者不明土地・低未利用土地対策に取り組めます。

(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ます。所有者不明土地の発生を抑制するため、低未利用土地に対して、所有者による利活用や適正な管理の促進に取り組めます。

(4) 計画の対象とする地域

牛久市全域を本計画の対象地域とします。

(5) 計画の対象とする土地

本計画の対象とする土地は、「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、「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に規定する空地とします。

(6) 計画期間等

本計画の計画期間は、令和11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の抑制

低未利用土地の所有者に対して、適正な利用及び管理の促進に向け、対応を行います。

また、所有者不明土地の発生を抑制するため、空家・空地バンク等を周知し、空家等の所有者による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。

3 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

庁内関係部署と連携を図りながら本計画を推進します。

4 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推進するため、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。

5 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。