

つくば市記者会 御中

発信日：令和5年（2023年）9月14日（木）

発信元：つくば市 都市計画部 都市計画課

☐取材依頼 ☒周知依頼 ☐募集告知 ☐その他

「つくば市所有者不明土地及び 低未利用土地対策計画」を策定しました



つくば市は、少子高齢化や社会的ニーズの変化等に伴い、今後増加が見込まれる所有者不明土地や低未利用土地（以下「所有者不明土地等」という。）に対して総合的かつ計画的に対策を講じるため、「つくば市所有者不明土地及び低未利用土地対策計画」（以下「本計画」という。）を策定しました。

今後、本計画を踏まえ、所有者不明土地等の発生を抑制するとともに所有者による利活用や適正な管理の促進に取り組みます。

【本計画施行日】令和5年9月14日（木）

本計画の位置付け

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」に規定する所有者不明土地対策計画として策定しました。

所有者不明土地とは

相続登記等がされていないことにより、不動産登記簿等を参照しても所有者が直ちに判明しない土地や、所有者が判明しても所有者に連絡がつかない土地のことを言います。

低未利用土地とは

利用されていない、または利用の程度が周辺の土地に比べて著しく低い土地のことを言います。

低未利用土地等の譲渡に係る所得税及び個人住民税の特例措置について

一定要件を満たす譲渡の場合、特例措置として長期譲渡所得から100万円が控除されます。当市では、市街化区域は800万円以下、それ以外は500万円以下の譲渡が対象のところ、所有者不明土地対策計画を策定したことにより、市全域において800万円以下の譲渡が対象となります。

つくば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対する基本的な方針

(1) 背景・目的

地域における人口減少や高齢化、土地利用ニーズの変化等に伴い、所有者不明土地や低未利用土地（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、適正な管理が行われないことで周辺の環境や景観、防犯に対して様々な問題を引き起こすおそれがあります。

そこで、本市では、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、「つくば市所有者不明土地及び低未利用土地対策計画」を策定するものです。

(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 2 期つくば市空家等対策計画」や「第 5 次つくば市きれいなまちづくり行動計画」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めます。

(3) 取組方針

本市では、行政界縁辺部や郊外部における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

つくば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。

(6) 計画期間

令和5年度（2023年度）から令和7年度（2025年度）までの3年間とします。

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の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対して、地域への悪影響を防ぐため、適切な管理の実施に向け、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、空家バンクや補助金等を周知し、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

所有者不明土地等は、適正な管理が実施されないことで、景観や防犯等多岐にわたる問題を引き起こすおそれがあります。

そのため、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。