

## ひたちなか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

人口減少や少子高齢化が進み、土地の利用ニーズの低下と所有意識の希薄化が進行している今日、低未利用土地や不動産登記簿だけでは所有者が分からない土地、いわゆる「所有者不明土地」が増加しています。

適正に管理されていない低未利用土地については、更なる所有者不明土地を生み出すことが想定され、また、公衆衛生の悪化や景観の阻害、防犯など多岐にわたる問題として、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼす恐れがあります。

このことから、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、「ひたちなか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) 計画の位置づけ

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、「ひたちなか市第4次総合計画」や「ひたちなか市第3次都市計画マスタープラン」を上位計画とし、「ひたちなか市第2次空家等対策計画」等の関連計画と連携を図りながら所有者不明土地や低未利用土地対策に取り組めます。

#### (3) 取組方針

本市では、高齢者数の増加に伴い所有者不明土地の増加が見込まれることから、更なる所有者不明土地を生み出さないためにも低未利用土地の積極的な土地取引を促進させて新たな所有者による土地の適切な利用や管理を促していきます。

#### (4) 計画の対象とする地域

ひたちなか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

本計画の計画期間は、令和5年度から令和13年度までの9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の講ずべき施策に関する事項

低未利用土地が更なる所有者不明土地とならないためにも、所有者による利活用や適切な管理を促すとともに、空家についても低未利用土地と同様に所有者不明土地発生抑制の観点から空家バンクを周知して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課題は多岐にわたるため、庁内関係部署と密接に連携して対応にあたっていきます。

### 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

所有者不明土地や低未利用土地の利用の円滑化や管理の適正化を図るために、土地の利活用希望者や所有者に対して適切に情報発信していきます。

### 5 その他所有者不明土地の利用の円滑化等を図るために必要な事項

本計画は、施策の進捗や上位計画及び社会状況の変化等により必要に応じて見直しを行うこととします。