

埼玉県の所有者不明土地対策について

2025. 7. 30



埼玉県のマスコット
「コバトン」「さいたまっち」

所有者不明土地対策計画の策定について

所有者不明土地の課題

- 人口減少や高齢化の進展等による土地所有意識の希薄化などにより、所有者不明土地や空き地・低未利用地等の増加が見込まれます。
- 所有者不明土地や空き地が増えることにより・・・
 - 適正に管理されない土地が増加し、周辺地域への土砂の崩落などの災害や害虫の発生、雑草の繁茂など、悪影響の要因が増加
 - 公共事業や市街地開発等の進捗に影響を及ぼし、円滑な土地利用の支障

⇒ 今後、所有者不明土地問題が課題となってくることから、対策を進めておくことが必要

「所有者不明土地対策計画」とは

- 所有者不明土地法第45条第1項に基づき市町村が作成する法定計画
- 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、対策の課題、取組方針、対象とする地域・土地や施策等を定めます。
 - 所有者不明土地（相続人不存在の場合も含む）だけでなく、所有者不明土地発生抑制のための低未利用土地も対象
 - 所有者不明土地対策計画を単独で策定するだけでなく、類似の計画（空き家対策計画等）に内容を追加することで所有者不明土地対策計画を兼ねる計画とすることも可能

所有者不明土地対策計画の策定状況

- 全国では、50市町村が策定済（令和7年4月現在） **埼玉県は、現時点で策定実績なし。**

【関東地方整備局管内 策定済市町村（16市町村）】

- ◆茨城県（つくば市、ひたちなか市、小美玉市、常総市、龍ヶ崎市、土浦市、北茨城市、牛久市、かすみがうら市、つくばみらい市、水戸市）
- ◆千葉県館山市 ◆神奈川県大和市
- ◆山梨県（小菅村、北杜市） ◆長野県平谷村

所有者不明土地対策計画の策定について

所有者不明土地対策計画作成のメリット

●所有者不明土地等対策事業費補助金の活用

- 所有者不明土地だけでなく、所有者不明土地発生抑制のための低未利用地も対象
- 空き地の利活用、管理不全状態の解消、代執行に係る費用も対象
- 相続人調査等の所有者探索に係る委託費用、財産管理制度等の法務的手続きに係る費用（予納金）も対象
- 対策計画策定前でも活用可能なメニューもあり（実態把握調査等）

●低未利用地の適切な利用・管理を促進するための特例措置（100万円控除）譲渡価額の上限引き上げ

市街化調整区域又は非線引き都市計画区域のうち用途区域が設定されていない区域につき、譲渡価額の上限を500万円→800万円に

**所有者不明土地等の対策を着実に推進するため、
「所有者不明土地対策計画」の策定をお願いします。**

⇒ 作成にあたっては、県ホームページ掲載の「所有者不明土地対策計画作成の手引き（所有者不明土地対策計画モデル計画）」を参考にしてください。

※所有者不明土地法に基づく各種制度の内容や対策計画の作成等について御不明な点等がございましたら、個別に御説明をさせていただきますので、下記担当まで連絡をお願いします。

埼玉県 企画財政部 土地水政策課 土地政策担当
電 話 048-830-2188
E-Mail a2180-01@pref.saitama.lg.jp