

埼玉県の所有者不明土地対策について

2026. 7. 22



埼玉県のマスコット
「コバトン」「さいたまっち」

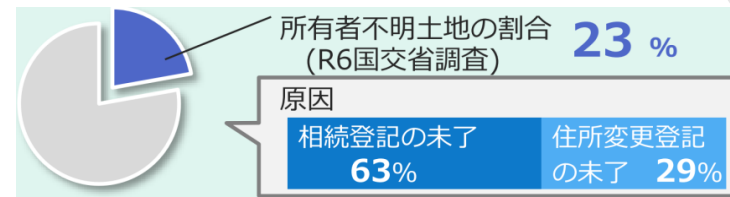
1 空き地・所有者不明土地の現状

所有者不明土地とは

- ・不動産登記簿を参照しても、所有者が直ちに判明しない土地
- ・所有者が判明しても、その所在が不明で連絡がつかない土地

所有者不明土地の割合

- ・国内の所有者不明土地の割合は約23%
- ・埼玉県内の所有者不明土地の割合は約10%



【埼玉県の地籍調査時の所有者不明土地割合の推移】

年度	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
割合	5 %	5 %	5%	8 %	7 %	7 %	10%	10%	10%

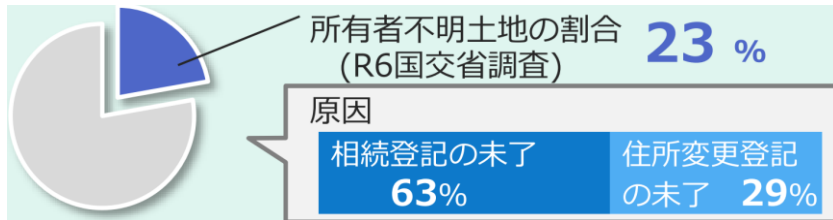
※算定方法
当該年度の地籍調査において、
登記簿のみでは土地所有者の所在が
不明であった筆数の割合
(相続の未登記、住所変更の未登記等)

今後さらに増えていくと予想

1 空き地・所有者不明土地の現状

所有者不明土地の原因 ※R6国土交通省調べ

- 土地の相続が発生したときに
登記の名義変更が行われていない
- 所有者が転居したときに**住所変更の登記が行われていない**



例えば、
長期間、相続登記をしないまま放置することで、相続関係者が増えてしまい、
所有者を特定できなくなってしまう



1 空き地・所有者不明土地の現状

所有者不明土地の問題点

- ①土地の管理がきちんに行われなまま放置されることで、
周辺環境や治安に悪影響を及ぼすおそれがある。

→地域住民への不安、周辺土地の資産価値が低下

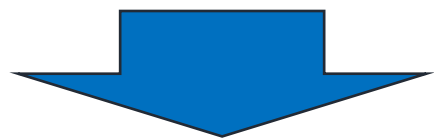
- ②土砂崩れなどの防災対策のための工事が必要な場所であっても、
工事が進まない。

→円滑な土地利用に支障

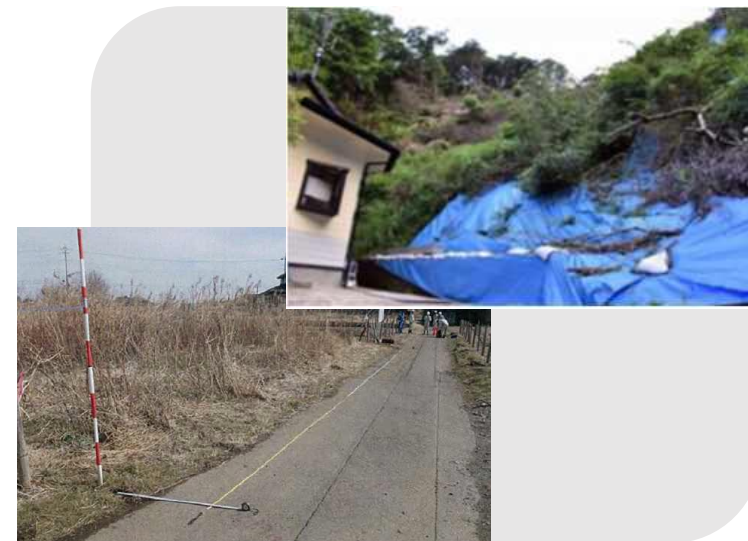
- ③公共事業や市街地開発などのための
用地の買収ができず、開発が進まない。

→地域の発展や賑わい創出等の妨げ

★今後、高齢化や土地の所有意識の希薄化により
さらに深刻に



対策は喫緊の課題



2 所有者不明土地対策のロードマップ

① 所有者不明土地等の
現況把握調査の実施

③ 計画に基づく所有者不明
土地対策の準備

- ・土地の所有者探索
- ・計画基礎調査

④ 所有者不明土地解消に必要な
事業の実施

- ・管理不全状態の解消
- ・管理等に関する広報・啓発 等

① 実態把握

② 計画策定

③ 対策の準備

④ 対策の実施

不明土地
問題の
解消へ

② 実際に対策を行う際の
方針の決定

国は対策をサポートするため
所有者不明土地対策事業費補助金を交付

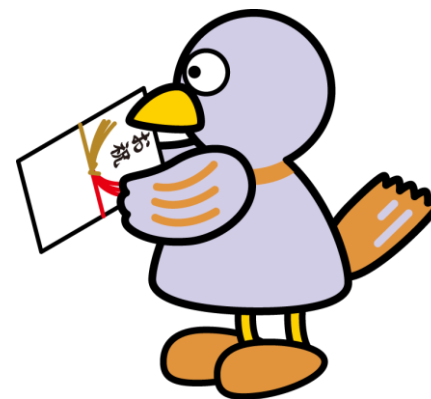
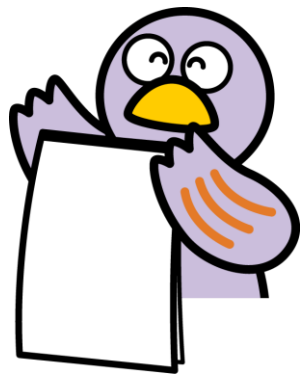
所有者不明土地対策事業費補助金

○概要

所有者不明土地対策の円滑化のため、**対策を総合的かつ計画的に実施する地方公共団体を支援するための補助金**。対策に係る様々な事業に対して補助を行う。

○補助率

- ・地方公共団体施行：1/2
- ・推進法人等施行：1/3（地方公共団体負担：1/3）

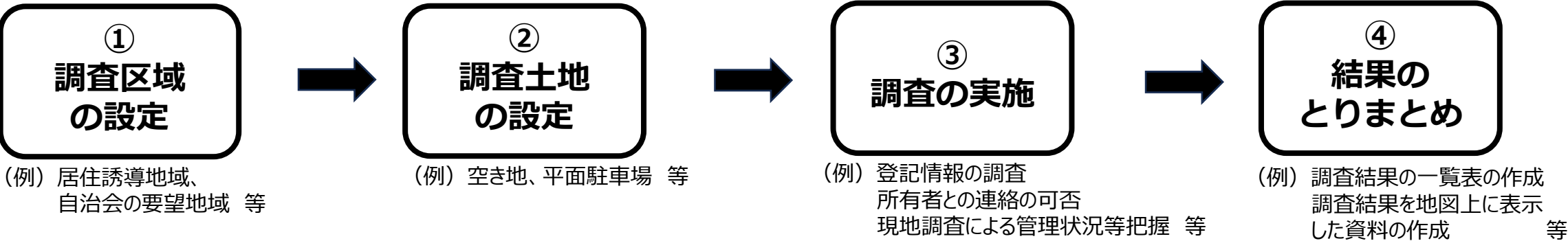


☆ 原則として「所有者不明土地対策計画」の策定が必要

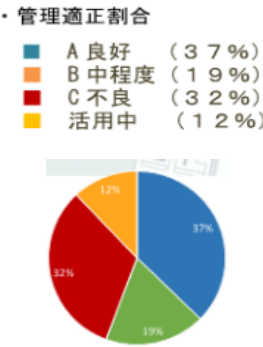
① 実態把握

対策計画の作成等に必要な所有者不明土地等の現況を把握するための調査

○調査の流れ（イメージ）



●調査結果を地図上に表示したイメージ



●土地の管理状況による分類のイメージ



② 所有者不明土地対策計画の作成

資料収集・整理や分析・検討を行い、対策計画を策定する

③ 所有者不明土地対策の準備

1. 土地の所有者探索

活用には「所有者不明
土地対策計画」の策定が必要

対策計画に基づき対策を講ずべきとされた土地の所有者探索

○事業イメージ

- ・公共事業実施予定地の所有者の探索
- ・管理不全土地への行政指導のための所有者の探索



2. 計画基礎調査

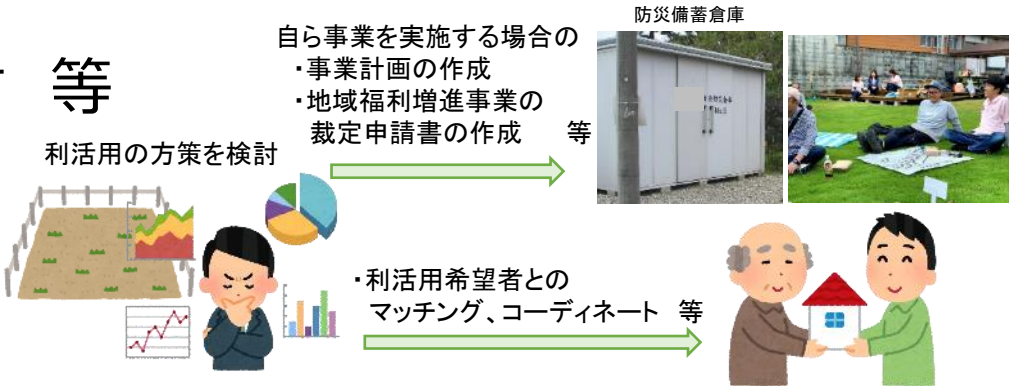
対策計画に基づく事業等を実施するための方策の検討・準備に係る調査等

a 事業コーディネート

土地に係る利活用又は処分の方針の検討 等

b 土地使用权等取得

地域福利増進事業の準備



④ 所有者不明土地対策の実施

活用には「所有者不明
土地対策計画」の策定が必要

1. 土地の管理不全状態解消

- a **利活用を阻害する状態の解消**のための事業
所有者不明土地等の工作物の除去（※土地の利活用を著しく阻害する状態の解消）
- b **災害のおそれや周囲へ悪影響のある状態の解消**のための事業

○事業イメージ

- ・地域福利増進事業の裁定後に、土地の存する朽廃した空き家の除去
- ・確知所有者による管理状態の解消や管理不全土地に対する代執行 等

工作物等が存することにより利活用を阻害



④ 所有者不明土地対策の実施

活用には「所有者不明
土地対策計画」の策定が必要

2. 管理等に関する広報・啓発

- a 所有者不明土地の発生を未然に防止するための広報・啓発
- b 管理・活用の推進のための土地に関する相談窓口の設置等



○事業イメージ

- ・所有者不明土地又は低未利用土地対策に関するポスター・チラシ等の作成・印刷
- ・低未利用土地を所有する住民に対する専門家による相談会の開催 等

3. 簡易な設備の整備

対策を講ずべきとされた土地における地域活性化のための簡易な設備の整備

- (例) 交流に活用できる東屋・手洗場の整備
災害時に活用できるかまどベンチ・防災倉庫の整備 等

4. その他対策計画の目的を実現するためにあわせて実施することが必要な事業

- (例) ゴミ等の動産の除去・処分、代執行に伴う動産の移管・保管 等

所有者不明土地対策計画

○「所有者不明土地対策計画」(所有者不明土地法第45条第1項)

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た計画

○計画に策定できる事項

- | | |
|-------------------|-----------------|
| ① 基本的な方針 | ② 地域福利増進事業者への支援 |
| ③ 確知所有者への支援 | ④ 効果的な土地所有者探索 |
| ⑤ 低未利用地の利用及び管理の促進 | ⑥ 円滑化のための体制の整備 |
| ⑦ 円滑化のための普及啓発 | ⑧ その他必要な事項 |

※8つの事項を全て盛り込む必要はない。段階的に追加していくことが可能。

○既存計画への組み込み

類似の計画（空き家対策計画等）に内容を追加することで計画を兼ねることも可能

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。



所有者不明土地等の発生抑制、 適正管理のための周知方法の検討専門部会

○検討事項

所有者不明土地等の発生抑制、適正管理のための周知方法の検討

空き家対策については、相続手続きや適正管理を促すための周知チラシが多くあり、空き家対策の周知チラシ等により所有者不明土地対策に繋がることもある。

しかし、空き家対策と空き地・所有者不明土地対策を周知する対象は、異なることも考えられるため、**所有者不明土地・空き地対策に特化した周知方法を検討**する。

○取組内容

空き地・所有者不明土地について、発生抑制や適正管理などを認知させるために**必要な方法の検討**

1. **周知・啓発対象者（ターゲット層）の検討**
2. **周知・啓発の方法、媒体等の検討**