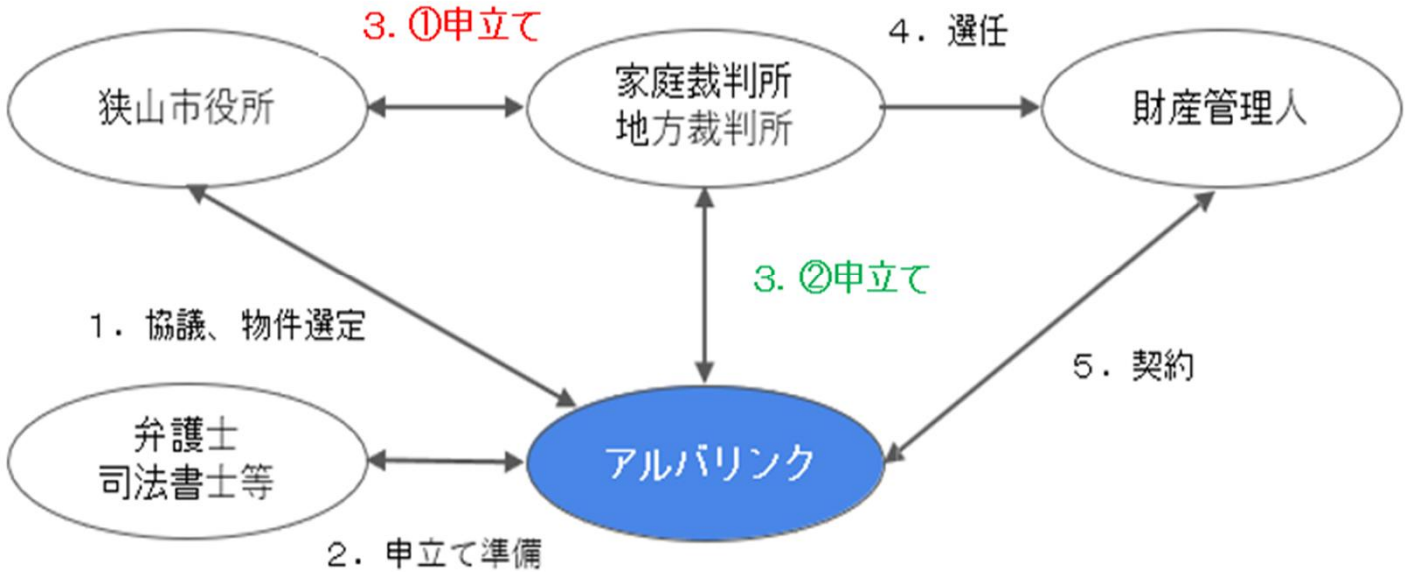


対象地域	対象地域の特性	地域が抱えている課題	主な取組内容
埼玉県 狭山市	都心35～40km圏内に立地しており、歴史的には、宿場町として発展し、茶の生産など農業文化も色濃く残る地域である。 市内には工業団地を有するほか、入間基地や関連施設も立地しており、多様な土地利用形態が混在している。	特定空家等による生活環境の悪化が深刻化している。所有者不明等により対応が困難な事例も増加しており、保安・衛生・景観上の課題とともに、行政コスト・地域不安の増大を招いている。 高齢化率が約32%と県平均を上回っており、相続未登記や所有者不明土地の発生リスクが高まっている。 「管理不全であるが、相続人や登記名義人の所在が不明」といったケースが多く、利活用に向けた調整が困難である。	●所有者不明土地管理命令の制度を用いて、自治体による申立てかつ当社を買受希望者として推薦するケース（物件成約に至った場合に限り、当社が予納金を立替）と、当社による民間申立てによるケースの双方を実施し、法的手続の整理と連携プロセスを検証しながら、買受・利活用までの一連のスキームを構築・実証する。 ●物件候補の選定、所有者探索から実施し、一連の制度活用プロセスを記録するとともに「管理命令制度活用スキーム事例集」を作成。

事業内容・スキーム

- 本事業は、狭山市における所有者不明土地・空き家の適切な管理と利活用を促進するため、民法に基づく「所有者不明土地管理命令」の制度を活用し、管理人選任と民間による買受スキームの実証を図るもの。
- ①自治体による申立てと②民間事業者である当社による申立ての両方を実施し（①実施、②現時点未実施）、法的手続きと連携プロセスを検証する。
- 買受・利活用までの一貫したスキームを構築し、その知見を他自治体へ横展開するとともに、制度改善に貢献することを目指す。



モデル事業による取組成果	財産管理制度の申立てを受理してもらうための要点 適正に管理できる買取希望者、具体的な展望、信頼性があれば、裁判所の資料を揃えることで可能性があることを確認した。民間申立ての場合には、民間で調べられるところまで調査し、提供できる情報までは自治体と連携することが重要である。 裁判所の受理には、近隣からの苦情や草木の繁茂状況を写真で具体的に示し、管理不全状態を証明することが不可欠である。	対象物件の選定 行政から所有者不明土地管理制度による管理人申立てを行う物件候補として、管理不全の深刻度だけでなく、民間の出口戦略（流通・活用）を掛け合わせ、公費を優先投入すべき物件として2件に絞り、検討を進めた。	行政による所有者不明土地・建物管理制度の申立て 候補物件に対する民間査定の結果を提供することによって、行政による財産管理制度の実行判断が下しやすくなり、事業期間内に家庭裁判所に対して申立てを行うことができた。裁判所に対して、「利害関係人（買受希望者）」として必要な資料提供を行った。
--------------	---	--	---