

III. 沖縄復帰特措法に基づく管理者への実態把握及び意向調査

沖特管理者を対象に、管理の現状や今後の意向を把握するため、管理の実態に関するアンケート調査及び所有者不明土地管理制度の利用意向調査を実施した。

1 財産管理制度（所有者不明土地管理制度）利用意向調査

1-1. 調査の概要

(1) 目的

図表 2 に示したとおり、令和 3 年度調査報告書において、沖縄における所有者不明土地の問題解決に向けた方針として「適正管理の促進とこれによる所有者不明土地の解消の推進」が位置付けられている。

その方針の具体策としては、従来からある手法（表題部所有者不明土地法に基づく登記官による所有者等の探索等）に加え、令和 5 年 4 月 1 日に施行された「所有者不明土地管理制度」が位置付けられ、同制度の適用は特に問題解決に寄与する可能性が大きいとされている。

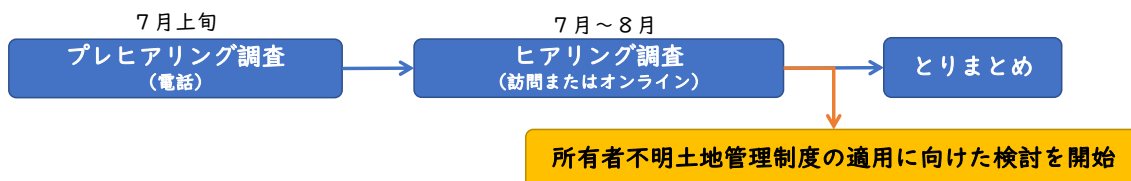
令和 4 年度調査において、沖特管理者（全 23 自治体）のうち 14 自治体が同制度の適用可能性のある管理地があると回答しており、これらの沖特管理者と共に具体の土地における適用を促進していくことが当面の効果的なアプローチとなる。

本調査では、これらの沖特管理者を対象に、速やかに同制度を活用して問題解決を進めていくことができるように、制度の適用に向けた課題や今後の進め方等について検討するため、ヒアリング調査を実施した。

(2) 調査方法

本調査は、事前に最新の管理地状況や令和 5 年度の検討意向等を把握するため、まず、プレヒアリング調査を実施した。次に、プレヒアリング調査結果を踏まえ、所有者不明土地管理制度の検討に向けた具体的な課題や検討可能性等について把握することを目的として、ヒアリング調査を実施した。

図表 33 財産管理制度利用意向調査の実施フロー



(3) 調査対象

調査対象は、令和4年度調査にて、所有者不明土地管理制度の適用可能性のある管理地を有すると回答した沖縄管理者（計14自治体）を対象としている。

図表 34 ヒアリング調査実施概要

実施時期	実施自治体	調査方法
2023年7月19日～20日	沖縄県、那覇市、沖縄市、浦添市、名護市、本部町、嘉手納町	訪問
2023年7月25日～26日	西原町、南風原町、読谷村	訪問
2023年8月22日 ～10月25日	北中城村、久米島町、八重瀬町、粟国村	オンライン

(4) 調査項目

ヒアリング調査の主な項目は以下のとおりである。

図表 35 主な調査項目

プレヒアリング調査の主な調査項目
<ul style="list-style-type: none">・制度適用の検討対象とする候補地及び占有者意向について・制度適用の検討意向及び検討体制について 等
ヒアリング調査の主な調査項目
<ul style="list-style-type: none">・制度適用が想定される候補地及び適用の方向性について<ul style="list-style-type: none">* 候補地における直近の管理状況* 占有者の状況* 申立人の想定 等・現時点で想定される検討に向けた課題について<ul style="list-style-type: none">* 申立て準備における課題* 土地固有の課題* その他・その他適正管理に向けた課題

1-2. ヒアリング調査結果

沖特管理者を対象としたヒアリング調査の結果をもとに、所有者不明土地管理制度の適用検討に向けた占有者の意向確認の状況や課題、その他適正管理に向けた課題について整理する。

なお、同制度適用に向けた意向確認等の状況は、ヒアリング調査時点のものであり、その後の検討等により状況が変更されている可能性がある。

(1) 所有者不明土地管理制度の適用に関する占有者の意向把握状況

ヒアリング調査実施時点で、調査対象のうち半数以上の管理者にて、所有者不明土地管理制度適用が期待される候補地の（管理地の買取意向を有すると想定される）占有者に対して、所有者不明土地管理制度について情報を共有し、同制度の適用に関する意向を確認していた。

このうち、2自治体では、既に占有者から管理地の買取に対して前向きな意向が寄せられ、制度適用の検討意向ありと確認されたことから、今年度から制度適用の具体化に向け、ケーススタディが実施がされることとなった。一方、5自治体では、占有者（すべて行政）側の関心はあるものの現段階では速やかな検討は困難と判断されている。また、2自治体では占有者にて検討中とのことであった。

他方、4自治体では占有者への意向確認は行われておらず、同制度の適用状況を見ながら今後検討を進めることとしている。また、1自治体では、ヒアリング調査時点で所有者不明土地管理命令の申立てが1件され、申立てに向け準備中1件も把握していたことから、当面は占有者からの申立てへの対応を優先することとしている。

(2) 所有者不明土地管理制度の適用及び検討に向けた課題

① 占有者との調整及び体制構築に関する課題

■占有者との調整

沖特管理者から占有者に対して所有者不明土地管理制度に関する情報共有や制度適用に向けた意向確認を行う際に、申立てが確実に受理されるような誤解を与えないか等の点が不安視されている。占有者にアプローチする際には、所有者不明土地管理制度に関する理解を深めるとともに、個々の管理地状況に応じた問題の所在等を整理して臨むことが必要となる。

また、建替え等の必要性が将来的に生じると見込まれる管理地等では、占有者に問題意識を高めてもらうため、継続的に協議を行っていくことなども必要と指摘されている。

■検討体制の構築

今年度、庁内で担当者が複数名配置されるなど、体制が補強された管理者が存在する一方、検討体制が整わない管理者も存在している。また、顧問弁護士等の専門家への相談が可能な管理者も多くみられることから、専門家も交えて体制構築を図っていくことも考えられる。

【ヒアリング結果】

■占有者との調整の進め方

- ・占有者側が、仮に所有者不明土地管理制度を利用した場合に申立てが上手く受理されるのか分からない現状で、管理者から当該制度についてうまく説明できるのか悩ましい。今後、占有している土地を経営する事業者が変わる場合等を考えると早期の問題解決が望ましい。(A自治体)
- ・占有者からの動きはなく、沖特管理者から占有者に働きかける場合、「管理者が制度を利用できると言った」等の誤解されないか気にかかる。(B自治体)

■占有者側の問題意識

- ・現時点では問題なく土地使用できており、今後の用途変更や工事実施の予定もないため、市全体として喫緊の課題という認識がない。(C自治体)
- ・学校敷地内に所有者不明土地がある。しばらくは建替え予定もなく、所有者不明であることによる問題はない。現時点で問題が生じていない中で、占有者(自治体)として費用を準備することは議会の承認が得づらい等の課題がある。ただし、この状態のまま将来も放置するわけにはいかないので、他自治体の動きも見た上で対応を進めていきたい。(D自治体)
- ・所有者不明土地に関して現状問題は発生していない。占有する担当課としては、他自治体の動きを見てから解決に向けて動きたい意向である。問題解決を進めるため、上司や占有する担当課との協議の場を設置したい。(E自治体)

■検討の進め方

- ・今年から検討に入りたいとは考えているが、何から着手したらよいか分からない状態である。他市町村の動きを追いながら進めていきたい。(F自治体)
- ・専門知識がない中で、検討に向けた準備ができるのか、業務量として対応可能か不安がある。(G自治体)
- ・占有者と直接協議をすることも考えられるが、制度に精通している沖特管理者にも相談しながら対応を進めていきたい。(H自治体)

■専門家との情報共有

- ・申立てされた事案については、今回、時間がなかったため、これまで訴訟等の際に相談してきた弁護士に相談した。時間的余裕があれば、他の弁護士等にも相談し、相談先を増やしていきたい。(I自治体)
- ・顧問弁護士へは簡易な相談であれば可能である。内容等によるが、書類作成を依頼する場合は別途契約が必要ではないかと思う。(C自治体)
- ・顧問弁護士には相談に乗っていただけると思う。どの程度の対応で追加料金が発生するか等は、確認が必要である。(B自治体)

② 申立て準備に向けた課題

■申立人の特定

所有者不明土地管理制度の適用検討に向けて占有者と対応していく際には、どのように申立人を特定していくかが懸念されているケースも多い。（なお、申立ては、沖特管理者ではなく、当該土地の所有権取得や適正な利用の意思を持つ利害関係人が行うのが一般的であると考えられるが、占有者との調整に悩むケースがみられる。）

■分筆の対応

複数の現況を有する管理地も多いため、所有者不明土地管理制度の適用にあたっては分筆が必要となる管理地もあると想定される。このケースでは測量や立会い等の対応も必要となるが、どのような手順で誰がそれぞれの手続・対応を行うか確認が必要とされている。申立てに際して土地購入費を特定するために必要となる測量や、分筆の手続、分筆後に購入希望者がいない土地の取扱い等が疑問点として指摘されている。

■筆界未定地への対応

所有者不明土地管理制度の適用を検討したい候補地には筆界未定の管理地も含まれている。分筆と同様に、どのような手順で対応を進めていけばよいのか確認が求められている。

【ヒアリング結果】

■申立人の特定

- ・管理人選任にかかる予納金の準備は庁内合意を得ることが難しい。（J自治体）
- ・管理者、占有者のどちらが申立てを行うかの調整が難しいと考える。相手方への必要書類の準備に関する説明の仕方によって、管理者に言われたので書類を作ったと捉えられてしまっは禍根を残す可能性が懸念される。（A自治体）
- ・補助国道の場合、国・県のどちらが申立てを行うのか。沖特管理者も含め、申立てに向けた準備を進めるための調整が必要と感じる。（B自治体）
- ・申立ては沖特管理者と占有者のどちらが行うのがよいか。制度適用の必要性をどのように判断すればよいか。（G自治体）

■分筆の対応手順

- ・占有者は占有部分のみを購入したいと考えており、分筆が必要となる。分筆に係る測量なども占有者が実施するつもりということであった。購入されない部分は沖特管理者が再び管理することになるのか。（J自治体）

■筆界未定地への対応

- ・筆界未定地については、筆界特定制度で対応できるのではないかと。（I自治体）
- ・隣接地主の所有地の真ん中に、所有者不明となっている墓地がある。筆界未定のため、隣接地主側から筆界を特定したいと申し出がある。隣接地主、墓所有者、沖特管理者の間で、筆界を特定するには、誰がどのような手順で対応すればよいのか。土地の権利について話を進める中で、墓所有者が所有者不明土地を時効取得してしまう可能性も懸念される。（A自治体）

- ・公園用地とするため買収を検討する土地に、所有者不明土地を含む。筆界未定地があることから、買収のためどのように権利整理をすればよいのか悩んでいる。所有者不明土地管理制度を利用し、所有者不明土地管理人に境界確認の立会いをしてもらうことで、筆界特定が可能となるか。また、補償金の算定についてもどのように行えばよいのか。土地収用制度も考えられるが、制度面での違いや手続上の留意点が知りたい。(C自治体)

③ 申立てへの対応及び管理解除に関する課題

■申立て状況の把握

事前に沖特管理者に相談がなく申立てが行われた案件があることが判明した。この場合、公告時に管理地に関する申立ての情報を認知できなければ、沖特管理者が認知しないままに管理命令が発出される可能性がある。申立て段階や少なくとも登記が変更される際には、沖特管理者が把握できるよう対策を講じることが求められている。

このほか、管理命令発出後から処分に至る手順やスケジュール等の情報把握が求められている。

■還付金の取扱い

占有者と賃貸借契約を締結し、賃料収入を得ている沖特管理者からは、所有者不明土地管理制度の適用により管理解除が確定した管理地の還付金の取扱いについて課題と指摘されている。所有者不明土地管理制度の適用に併せた還付金の整理方法や、管理命令の発出とともに還付金を処理してしまっても問題は生じないか(管理が再び必要になることはないか)などの不安が挙げられている。

■所有権移転がなされなかった土地への対応

所有者不明土地管理命令が発令されて管理人による管理対象となった一部もしくは全ての土地は、売買等に至らず、所有権移転がなされないまま所有者不明土地管理命令が取消される可能性がある。その際に沖特管理者に管理権限が戻るかどうかは確たる整理がなされていない状況であるため、確認が必要であるとの声が挙げられている。

【ヒアリング結果】

■申立てに関する事前の情報把握

- ・既に申立てが行われた事案について、事前に管理者に相談はなく、内閣府からの情報提供によって、申立てが行われていることを把握した。異議がなければ、沖特管理者が知らないまま管理命令が発出される可能性があるのか。所有者が確定しているのを知らないまま、管理行為(草刈り)をして問題となる可能性もある。継続的に登記簿を確認することも非効率であるし、現実的に難しい。(I自治体)

■管理命令発出後から処分に至るまでの手順・スケジュール

- ・所有者不明土地管理命令が出た後に、売買契約に至るまでのスケジュール感が気にな

る。(K自治体)

- ・管理解除の日付は、命令が発出された日になるのか。それとも不動産の対抗要件は登記された日であるから、管理人が登記された日となるのか。(I自治体)

■収益金の管理・処分と管理権限復活の可能性

- ・所有者が現れた場合の還付金(賃貸等に伴う収益金)の取扱いが課題である。庁内規定では管理解除した際に所有者に渡すこととしているが、管理人では渡せないため、還付金の管理についても命令してほしいと考えている。還付金は土地に付帯するものとして、管理人が管理すべきではないのか。管理解除に伴って、還付金も整理しないと沖特管理者のもとに残り続けてしまう。(I自治体)
- ・管理命令に伴い、管理人の管理対象に還付金も含まれれば、還付金で管理人の費用が充当できるので、申立人は費用を削減できるのではないかと。なお、前提として、管理命令が取り消された際に沖特管理者に管理が戻らないことの確認が必要である。(I自治体)
- ・これまでに所有者不明土地の収用に伴う補償金及び賃貸借契約での賃料を管理している。所有者不明土地管理制度によって売買契約が成立し、所有者不明土地が解消した場合には、これらの収益金は真の所有者のために管理し続けていかなければならないのかという問題意識がある。(K自治体)
- ・賃貸借契約による歳入歳出外の預かり金が年々増加している。この土地の権利整理も解決したい。(D自治体)
- ・賃料の取扱いはどうなるのか。現在、一般会計で処理をしている。(G自治体)

(3) その他適正管理に向けた課題

複数の管理者から、新たに不法占有のおそれがある、あるいは問題が生じる可能性がある管理地が判明し、懸念しているとの声が挙がっている。占有状況の確認や占有者の特定、必要に応じて顧問弁護士等への相談を行い、適切に対応していくことが求められている。

また、災害発生のおそれがある土地についても、状況に応じて防災担当課等に相談しながら、対応していくことが求められている。

1-3. 総括

所有者不明土地管理制度の適用が期待される候補地を有する沖特管理者のうち半数以上の10自治体にて、占有者に対する制度の適用に向けた意向確認や申立てに向けた対応、問合せ等の動きがあった。ヒアリングの際には、所有者不明土地管理制度の適用に向けた意見のほかに、制度に関する多数の質問が寄せられ、沖特管理者の本制度に対する関心の高さがうかがえた。

ヒアリングの結果、以下の点について新たな知見が得られた。

① 所有者不明土地管理制度の適用における沖特管理者の課題

沖特管理者へのヒアリング結果から、所有者不明土地管理制度の運用に関連して、まず早急に講じるべき課題として、申立てに関する情報把握と管理解除後の還付金の取扱いが指摘されている。

特に、占有者と賃貸借契約を締結し賃料収入を徴収している沖特管理者からは、申立人から事前相談がない場合に、裁判所または所有者不明土地管理人からの情報提供がなければ、所有者不明土地管理命令が発令されていることを知らずに賃料を徴収してしまうおそれが指摘された。このほか、土地の管理は解除されるものの、真の所有者のために保管する還付金の取扱いが残り、金銭の管理が永く終了しないことも指摘されている。

これらについては、後述の通り、今年度沖縄弁護士会への情報共有や依頼等を通じて、所有者不明土地管理人と沖特管理者への情報共有が速やかに行われていくことで解決につながることを期待されるが、制度の運用が安定するまでは定期的に官報に掲載された公告の閲覧等を継続していくことが必要と考えられる。

② 管理地の情報更新と沖特管理者同士の情報共有・機会確保の重要性

所有者不明土地管理制度の運用状況や申立ての動きを見ながら、本制度に関する情報収集や対策を検討している沖特管理者も多くみられる。昨年度の調査時点では、所有者不明土地管理制度の適用が期待される候補地として挙げていなかった候補地についても、今後制度適用の可能性が見込まれることから、沖特管理者は改めて管理地や占有者の状況等を確認し、制度の適用が期待される候補地をフォローしておくことが必要と考えられる。

また、今後も所有者不明土地管理制度の適用が一定数出てくることが想定され、新たに申立てへの対応が求められる沖特管理者が増えてくることも見込まれる。

内閣府と沖特管理者で構成する「所有者不明土地問題に関する管理者との連絡会議」を定期的に開催し、申立てが行われた事例の運用実態の共有や、申立てへの沖特管理者としての対応等について相談できる場づくりを進めていくことが有効と考えられる。

③ 実態調査マスターデータ更新の必要性

沖縄の所有者不明土地の実態については、内閣府によって平成24年度から30年度にか

けて実施された実態調査結果に基づくマスターデータが作成されている。しかし、実態調査初年度から10年以上が経過し、その後の管理解除実績の反映のみならず、現況や占有状況の変化、所有者の手がかりに関する情報の追加等により、各沖特管理者にて情報更新が行われているところである。今後、所有者不明土地管理制度の適用による管理解除が一層進むことが想定されることから、沖縄の所有者不明土地の実態を把握できるマスターデータを更新しておくことも必要と考えられる。

2 沖縄の所有者不明土地の管理実態に関する調査

2-1. 調査の概要

(1) 目的

沖縄の所有者不明土地の適正な管理のため、沖特管理者は管理地の実態を定期的に把握することが求められている。この点の現状と課題を把握するため、また、所有者不明土地問題に関する管理者との連絡会議（以下、管理者連絡会議）等を通じた管理者同士の情報共有や意見交換をより効果的なものにするため、アンケートにより各沖特管理者における所有者不明土地の管理状況を調査した。

上記の結果を踏まえ、第1回管理者連絡会議においては、管理地の適正管理上の困りごとの共有と、問題解決や適正管理の促進に向けた取組について議論するワークを実施した。（開催概要については本報告書Ⅶ章参照）

(2) 調査方法

調査方法は下記に示すとおりである。

図表 36 アンケート調査の概要

調査対象	全 23 沖特管理者（沖縄県及び 22 市町村の計 23 自治体）
実施時期	令和 5 年 8 月 8 日（火）～8 月 28 日（月）
実施方法	・ 本調査は、エクセルファイル形式の調査票を用いて実施した。 ・ 事務局より各沖特管理者にメールで調査票を配布し、回答ファイルの回収についてもメールにて行った。
回答数（回答率）	19 自治体（回収率 82.6%）
調査項目	・ 現状把握・現場確認の実施状況 > 実施実績（筆数） > 現状把握・現場確認により問題発生が認められたケースの詳細 > 実施方法 ・ 適正管理の課題 ・ 事務局へのご質問、ご意見・ご要望、共有事項

図表 37 第 1 回管理者連絡会議におけるワークの概要

実施日時	令和 5 年 9 月 27 日（水） 10：30～12：00
参加者（沖特管理者）	沖縄県、那覇市、浦添市、名護市、沖縄市、うるま市、南城市、本部町、読谷村、西原町、与那原町、南風原町
ワークの内容	（1）適正管理に向けた困りごとの共有 （2）問題発生を想定した対応策の検討

2-2. アンケート調査結果

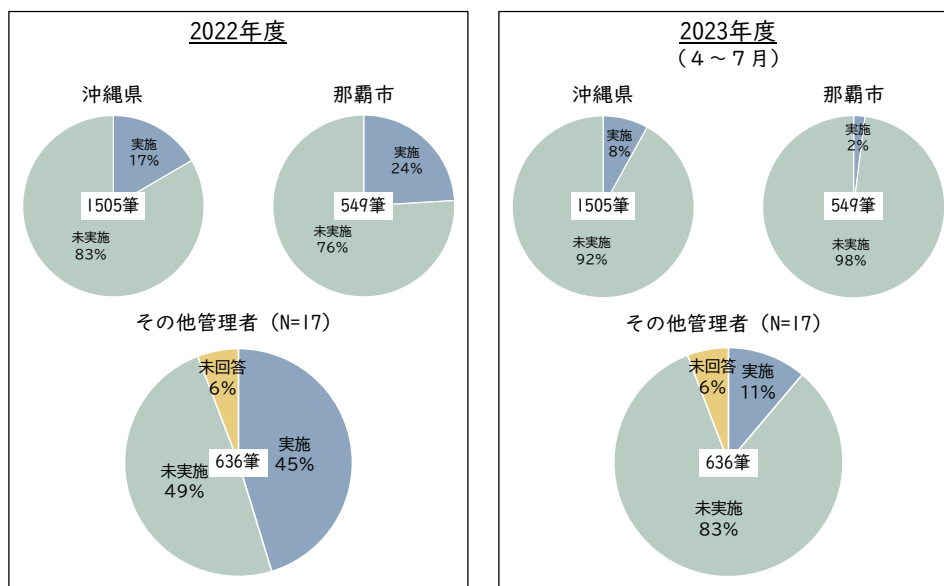
(1) 管理地の現状把握・現場確認

管理地の多い沖縄県や那覇市では、毎年一定割合の管理地に対して現状把握・現場確認が実施されている。

その他の管理者では、昨年度の実績で全体の半数程度の管理地について現状把握・現場確認が実施されており、今年度は4～7月までの4か月間ですでに全体の10%程度の管理地で実施されている。4～7月と同様のペースで現状把握・現場確認の実施が進むと、年度単位では昨年度と同程度の割合となることが見込まれる。

現場確認の方法については、現地訪問が12自治体、航空写真等による確認が8自治体となっている。

図表 38 管理地における現状把握・現場確認の実施状況



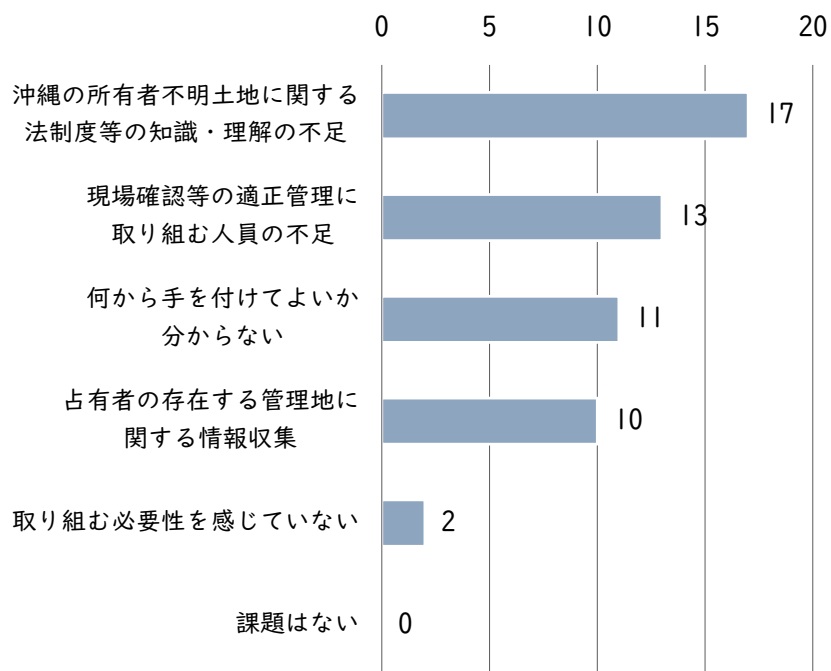
図表 39 管理地における現場確認の方法 (N=19)

実施方法	実施自治体数	具体的な実施方法
現地訪問 (管理者による目視等)	12	・樹木伐採や看板設置状況の確認等に係る現地訪問 ・現地を訪問し目視 ・境界立会い
航空写真等による確認	8	・航空写真による確認 ・パスカルの航空写真にて確認
その他	1	・公用請求 (住民票、戸籍等) による所有者探索、面談 ・法務局に表題部所有者不明土地解消作業を依頼

(2) 適正管理に向けた課題

適正管理に向けた課題は、「沖縄の所有者不明土地に関する法制度等の知識・理解の不足」が17自治体と最も多く回答されており、次いで、「現場確認等の適正管理に取り組む人員の不足（13自治体）」、「何から手を付けてよいか分からない（11自治体）」、「占有者の存在する管理地に関する情報収集（10自治体）」の順となっている。

図表 40 適正管理の課題（MA, n=19）



現状把握・現場確認の結果、昨年度新たに問題が発覚した管理地は計 18 筆あり、特に「無権限者による占有のおそれ」や「周辺地域への害悪のおそれ」のケースでは、訴訟や明渡請求、フェンス設置等、早急な対応が必要な状況であったことが確認できた。

図表 41 新たな問題の発覚状況

年度	発覚した問題	筆数	詳細
昨年度	新たに問題が発覚	18	—
	管理者による権限外行為のおそれ	5	—
	無権限者による占有のおそれ	4	・個人による無断占有等
	周辺地域への害悪のおそれ	1	・落石あり
	実態把握が不可能	8	・崖や森、基地内などで現場にたどりつけなかった
	その他	—	・所有者不明土地は山（丘）の中にとんどあり、土砂崩れ等の危険性や境界線等不明な土地があり現場調査が難しい
今年度	新たに問題が発覚	0	—
	その他	—	・○○町字●●地番△が確認できていない ・対象土地が公図上で確認できなかった ・昨年同様の問題（落石）あり

2-3. 適正管理に向けた意見交換

第1回管理者連絡会議において、前述のアンケート調査の結果をもとに、沖特管理者が管理地を適正管理していく上での困りごとの共有と、困りごとの解決や適正管理の促進に向けた取組を議論・検討するワークを実施した。なお、類似した問題を抱える管理者同士での対話ができるよう、アンケート調査の結果を活用してワークのグループ分けを行った。

(1) 適正管理に向けた困りごとの共有

沖特管理者から挙げられた管理地に関する困りごとは、大きく「担当職員・人材に関する困りごと」、「適正管理に関する困りごと」、「金銭面（予算・管理費用・賃料収入）に関する困りごと」、「管理解除に向けた困りごと」に分類できるが、特に金銭面に関しては、賃料収入の有無や会計処理の方法等の各管理者における状況が異なり、統一的な対応が難しいことが共有された。

図表 42 管理地に関する困りごと（議論結果）

<p><担当職員・人材に関する困りごと></p> <ul style="list-style-type: none">●担当者の引継ぎがスムーズにできない<ul style="list-style-type: none">・沖特管理者が知っておくべき関連制度が難しくどこから手を付けたら良いか分からない・過年度に作成された管理者ガイドもあるが、より簡易で、何から手を付けたら良いか分かる資料があるとよい●現場確認の優先順位が下がっている<ul style="list-style-type: none">・現場確認の人手が不足しており、状況がひっ迫している管理地もないため、優先順位が低い <p><適正管理に関する困りごと></p> <ul style="list-style-type: none">●災害リスクの除去が沖特管理者の管理権限の範囲では対応が困難<ul style="list-style-type: none">・災害発生のおそれがあり、がけ崩れへの対応が必要だが、土地の形状を変えずしての対応が困難である●管理地の確認が困難<ul style="list-style-type: none">・山の中に土地が点在している場合や那覇市のように管理筆数が多い管理者においては現場確認が困難である・航空写真だとどうしても樹木に覆われていて、ごみの投棄が行われていないかといった確認までは難しい <p><金銭面（予算・管理費用・賃料収入）に関する困りごと></p> <ul style="list-style-type: none">●管理に係る費用の拠出が難しい<ul style="list-style-type: none">・賃貸借契約の賃料を会計外で積み立てている場合、発生する管理費用をそこから捻出することができない・落石やがけ崩れの対応が必要となった際、対処に必要な費用を捻出することが難しい・山の中などの土地の管理費用は予算として立てづらい●賃料収入の扱い

・積み立てている賃料収入をこの先どうしたらいいのか見通しが立たない

●**管理の外部委託**

・外部委託する場合の予算の確保の仕方や、適切な委託先が分からない

＜**管理解除に向けた困りごと**＞

・真の所有者と思われる人はいるが、本人が所有権確認訴訟を嫌厭されているケースへの対応に悩んでいる

(2) 問題発生を想定した対応策の検討

想定外の事象による問題が発生するケースを想定し、管理者としてとるべき対応策を議論・検討した結果、沖特管理者として取り組むべき対応策として、適切な管理行為のほか、予算措置や県・関係機関・関係部署等との連携などが挙げられた。

図表 43 沖特管理者としての対応策（議論結果）

＜**現状・平時の取組**＞

●**保存行為**

・定期的な管理行為の実施
・草木が生い茂っているなどの管理不十分な状態の改善

●**現地確認**

・災害危険区域等の確認
・専門家等による各管理地の災害リスク分析
・関係部署や地域住民と連携して、防犯パトロール等とあわせた現場確認の実施

●**災害対応にかかる事前の予算準備**

・周辺への害悪対策や災害対応に防災関係の予算を使うことが可能かについての検討・確認（周辺民有地も含めた一帯の防災対策の検討等）

＜**問題発生初期段階における対応**＞

●**変化に気づいた時点での早期対応（不法占有対策）**

・看板や文書通達による占有者等への警告（時効の中断のための措置）
・県・関係機関（警察等）・関係部署等と連携
・占有者や真の所有者等の特定を進めるために地域住民への聞き取りを実施

●**災害対応に関するノウハウの引継ぎ**

・過去の管理地に関する災害対応の記録作成（担当者の引継ぎの円滑化）

＜**問題の深刻化に伴う対応**＞

●**具体的な災害対応**

・土木課や災害担当部署との連携による対応策の確認・検討及び応援要請（専門的な知識や実務経験を有する部署と連携した適切な対応）
・事業者への見積り依頼と予算取り

●**不法占有からの原状復帰**

・不法投棄等の撤去のための予算の確保