

土地の適正な管理、合理的な利用及びより効果的な利用により地域経済の発展及び生活の向上を図る条例をここに公布する。

令和五年三月二十七日

奈良県知事 荒井正吾

## 奈良県条例第四十四号

土地の適正な管理、合理的な利用及びより効果的な利用により地域経済の発展及び生活の向上を図る条例

### 目次

#### 前文

第一章 総則（第一条―第八条）

第二章 基本的施策（第九条―第十四条）

第三章 その他の措置（第十五条―第十八条）

#### 附則

土地は、人々の産業活動や生活の礎であり、土地政策の基本的役割は、経済の持続的な発展と質の高い生活の実現に資するよう、自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件に応じた適正な管理と利用を確保することにある。

我が国においては、近世以降、土地は公のものとしてきたが、明治時代に個人所有を前提とした制度が敷かれ、現代においては個人の財産権が保障されるようになった。その結果、土地が公共の利害に係る特性を有しているにも関わらず、公共の利益のために土地を用いる意識が希薄化し、専ら土地の私有財産としての側面が強く意識されている状況にある。また、現在の土地に関する法制度の多くは人口増加と経済成長が両立した時代に整備された規制を基調としたものであり、人口減少社会に移行した地方の実情に即したものとなっていない。

一方、本県においては、貴重な歴史文化遺産や豊かな自然環境、良好な田園風景など比類のない風土や質の高い景観が受け継がれており、人口増加と経済成長が両立した時代には、これを守りつつ、主に大阪府のベッドタウンとして、住宅地の整備を中心に土地政策が展開されてきたところである。しかし、社会環境が大きく変容し人口減少や高齢化が進行する中で、空き家や耕作放棄地など管理が十分に行き届かない土地が増加していることや、本県の持続的発展に向けて、高い効用の発揮が見込まれる土地の利用が低水準に留まっていることなど土地に関する新たな課題が顕在化しており、その対応が

強く求められる。

このような状況に対処するためには、本県の実情に即した土地の管理と利用のあり方について県民等が理解し、土地所有者等その他の土地の管理と利用に係るすべての関係者がそれぞれの責務を果たすとともに、相互の協力の下、各般の取組を進め、本県の優れた風土及び景観を維持し、及び向上させつつ、脱ベッドタウンを図り、経済の自立と地域の持続的な発展を実現していく必要がある。

ここに、土地の適正な管理、合理的な利用及びより効果的な利用の県全域への浸透を促し、地域経済の持続的な発展及び県民が安心して快適に暮らすことができる地域社会の実現を図るため、この条例を制定する。

## 第一章 総則

### (目的)

**第一条** この条例は、土地の適正な管理、合理的な利用及びより効果的な利用（以下「土地の適正な管理等」という。）に関し、基本理念等を定め、土地所有者等、県及び県民等の責務並びに市町村等との連携及び協力について明らかにするとともに、土地の適正な管理等に関する施策の基本的な事項を定め、土地所有者等、近隣住民等、市町村等その他の土地の適正な管理等に係る関係者の協力の下、その施策を総合的かつ計画的に推進し、もって地域経済の持続的な発展及び県民が安心して快適に暮らすことのできる地域社会の実現に資することを目的とする。

### (定義)

**第二条** この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- 一 土地所有者等 土地の所有者又は土地を使用収益する権原を有する者をいう。
- 二 近隣住民等 土地の近隣の住民、当該土地を区域に含む自治会その他の当該土地の適正な管理等に関わる者又は団体（これらの者が当該土地の土地所有者等である場合を除く。）をいう。
- 三 関係機関等 国その他の関係機関（市町村を除く。）又は土地の適正な管理等に関わる取組の推進を担う民間の団体その他の関係者をいう。
- 四 県民等 県民又は土地の適正な管理等に関わる者若しくは団体をいう。

### (基本理念)

**第三条** 土地の適正な管理等は、土地の所在する地域の諸条件に応じて、本県の優れた

風土及び景観の維持及び向上並びに本県の経済的自立の推進を図り、もって地域の持続的な発展に資するよう、次に掲げる事項を基本理念として実現されなければならない。

一 土地の適正な管理は、周辺の住民の生命、身体及び財産への危害の発生並びに周辺地域の生活環境等への悪影響の発生を防止することを旨として行われること。

二 土地の合理的な利用は、地域の価値の維持及び向上、地域経済の持続的な発展並びに県民が安心して快適に暮らすことができる地域社会の実現に資するよう、土地の所在する地域の諸条件に応じて、土地の効用を持続的に発揮することを旨として行われること。

三 土地のより効果的な利用は、土地のより高い効用の発揮が見込まれる場合に、若者の雇用の創出、にぎわいの創出等を通じて地域の持続的な発展を実現するため、土地所有者等及び近隣住民等の協力の下、土地の効用を更に発揮することを旨として行われること。

2 土地の適正な管理等は、土地の所在する地域の諸条件に応じて、土地所有者等、近隣住民等、関係機関等、市町村及び県が、当該地域の課題を踏まえた将来の地域のあり方及びまちづくりの方向性について認識を共有し、及び相互に協力しながら、行われなければならない。

（公共の福祉との適合）

**第四条** 土地は、現在及び将来における県民のための限られた貴重な資源であること、県民の諸活動にとって不可欠の基盤であること、土地の管理及び利用が他の土地の管理及び利用と密接な関係を有するものであること等公共の利害に係る特性を有していることに鑑み、公共の福祉に適合するように、土地の特性に応じた管理及び利用がなされなければならない。

（土地所有者等の責務）

**第五条** 土地所有者等は、第三条に規定する基本理念及び前条に規定する公共の福祉との適合の考え方（以下「基本理念等」と総称する。）にのっとり、土地の適正な管理を行う責務を有する。

2 土地の所有者は、前項の責務を遂行するに当たっては、その所有する土地に関する登記手続その他の権利関係の明確化のための措置及び当該土地の所有権の境界の明確化のための措置を適切に講ずるよう努めなければならない。

3 土地所有者等は、基本理念等にとり、土地の合理的な利用を行うよう努めなければならぬ。

4 土地所有者等は、県及び市町村が実施する土地の適正な管理等を実現するための施策に協力するよう努めるものとする。

#### (県の責務)

**第六条** 県は、基本理念等にとり、土地の適正な管理等を実現するための施策を総合的かつ計画的に策定し、及びこれを実施する責務を有する。

2 県は、前項の責務を遂行するに当たっては、土地所有者等による土地の適正な管理及び合理的な利用の責務の遂行を確保するために必要な措置を講ずるとともに、土地所有者等による責務の遂行が困難な場合には、近隣住民等による当該責務の遂行を補完する取組を推進するために必要な措置を講ずる責務を有する。

3 県は、土地のより高い効用の發揮が見込まれるときは、地域の持続的な発展を実現するため、土地のより効果的な利用に必要な措置を講ずるものとする。

#### (県民等の責務)

**第七条** 県民等は、土地の適正な管理等の実現の重要性についての理解及び関心を深めるとともに、県が実施する土地の適正な管理等を実現するための施策に協力するよう努めるものとする。

#### (市町村及び関係機関等との連携及び協力)

**第八条** 県は、市町村及び関係機関等が土地の適正な管理等に関し重要な役割を有していることに鑑み、土地の適正な管理等を実現するための施策を実施するに当たっては、それぞれの適切な役割分担を踏まえ、連携し、及び協力するものとする。

### 第二章 基本的施策

#### (土地の適正な管理等の実現)

**第九条** 県は、土地の適正な管理等を実現するため、市町村及び関係機関等と連携し、及び協力して、宅地、農用地、森林その他の土地の区分に応じた管理の水準についての県民等への周知、土地所有者等及び近隣住民等に対する相談体制及び支援体制の整備その他の必要な施策を講ずるものとする。

2 県は、土地の合理的な利用を実現するため、市町村及び関係機関等と連携し、及び協力して、宅地、農用地、森林その他の土地の区分に応じた生産性の向上に資する取組等に対する支援その他の必要な施策を講ずるものとする。

3 県は、土地の効用を更に發揮する、土地のより効果的な利用を実現するため、土地の利用に係る計画の策定及び実施の仕組みの構築、当該仕組みの普及促進その他の必要な施策を講ずるものとする。

(相談体制及び支援体制の整備)

**第十条** 県は、土地の適正な管理等を実現するため、市町村及び関係機関等と連携し、及び協力して、市町村等による土地所有者等及び近隣住民等からの相談に応じる体制の整備を促進するものとする。

2 県は、前項の実効性を確保するため、市町村及び関係機関等と連携し、及び協力して、土地所有者等及び近隣住民等に対する包括的かつ継続的な支援を行う体制を整備するものとする。

(土地利用等地域計画の策定)

**第十一条** 県は、将来においてより高い効用の發揮が特に見込まれる土地に関し、区域区分に関する都市計画(都市計画法(昭和四十三年法律第百号)第十五条第一項第二号に規定する区域区分に関する都市計画をいう。)の案の作成その他の土地のより効果的な利用を推進する施策を実施するに当たっては、土地利用等地域計画を策定するものとする。

2 県は、土地利用等地域計画を策定する場合は、前項の施策に関係がある土地所有者等その他の当該土地の適正な管理等に関わる者又は団体との協議の場を設けるものとする。

3 土地利用等地域計画が策定された場合は、土地利用等地域計画に係る地域の土地の利用に係る関係者は、土地利用等地域計画に基づく取組に協力するよう努めるものとする。

4 県は、市町村が土地に係る地域課題の解決のために土地利用等地域計画を策定する場合にあつては、当該市町村に対して必要な支援を行うものとする。

(土地の適正な管理等に関する情報の収集等)

**第十二条** 県は、土地の適正な管理等の実現に資するため、土地の適正な管理等の状況について、情報を収集し、及び分析し、定期的に発信するものとする。

(県民等の理解の増進)

**第十三条** 県は、土地の適正な管理等の実現の重要性について、県民等の理解を深め、その協力を得られるよう、市町村及び関係機関等と連携し、及び協力して、啓発その

他の必要な施策を講ずるものとする。

(人材の確保及び育成)

**第十四条** 県は、土地所有者等、近隣住民等、関係機関等及び市町村との適切な役割分担を踏まえ、土地の適正な管理等を実現するための取組を継続的に担う人材の確保及び育成のために必要な施策を講ずるものとする。

### 第三章 その他の措置

(土地の適正な管理等に関する実施方針)

**第十五条** 知事は、土地の適正な管理等を実現するための施策の総合的かつ計画的な推進を図るための実施方針（以下「実施方針」という。）を定めなければならない。

2 知事は、実施方針を定めようとするときは、あらかじめ、奈良県国土利用計画審議会の見解を聴かなければならない。

3 知事は、実施方針を定めたときは、これを公表しなければならない。

4 前二項の規定は、実施方針の変更について準用する。

(市町村に対する支援)

**第十六条** 県は、市町村が実施する土地の適正な管理等を実現するための施策を支援するため、当該市町村に対して情報の提供、助言その他の必要な措置を講ずるものとする。

(施策の効果の検証等)

**第十七条** 知事は、この条例に基づき県が講じた土地の適正な管理等を実現するための施策について、奈良県国土利用計画審議会に意見を聴いて、その効果の検証等を行うものとする。

(財政上の措置)

**第十八条** 県は、土地の適正な管理等を実現するための施策を実施するため、効果的かつ効率的に財政上の措置を講ずるよう努めるものとする。

### 附 則

この条例は、令和五年四月一日から施行する。