

A 所有者不明土地の概要

- 所在：川西市花屋敷山手町（対象筆数：7筆）
- 所有者不明土地の状況：火災後放置されたままの状況
 - ・現状の用途、面積、接道の状況
用途：雑種地、面積：計130.47㎡、接道の状況：無道路地
 - ・登記の状況（所有者・権利関係等）
所有者あり、抵当権無し、滅失登記されていない。
 - ・現状の所有者と思料される者や親族等に関して把握している情報
7名中2名判明、1名本人死亡（相続人あり）、4名不明

【土地の現況写真】



等

【土地の位置図（周辺概況）】



【登記所備付地図】



C 事業概要（土地の利活用方針）

- 用途：「地域菜園」
- 利用目的：「地域菜園」近隣地域は、高台にあり、道路も狭く、車の利用も難しい。高齢化すると買い物難民になったり、地域のコミュニティも難しくなる。そこで、地域菜園を造ることで、地域のコミュニティ、福利増進を図っていく。
- 事業イメージ：地元の人を中心となり、「地域菜園」を運営してもらう。高台で道も狭く、また、コミュニティの場もないため、「地域菜園」を設けることで、地域のコミュニティの場とする。

B 事業主体／関係協力先

- 事業主体：花屋敷山手町をよくする会
- 関係協力先：
 - ・行政書士事務所（総合窓口、技術的相談）
 - ・一般社団法人（不動産、法的な相談）
 - ・不動産会社（不動産についての総合的相談）

D 取組概要

【今年度のモデル調査における取組成果】

- （所有者探索）
- ・土地所有者探索業務の結果、7名中4名の所有者が不明であることが判明した。（補償金算定）
- ・建物の滅失登記の申出適格者協議（法務局）
→本モデル事業者も申出適格者となることが可能となった。ただし、所有者不明であることが判明した土地上の建物のみとする。（関係者との情報共有・意見交換）
- ・近畿地方整備局（近畿地方所有者不明土地連携協議会）、兵庫県（用地課、収用委員会）、川西市、大阪法務局と意見交換会を開催した。

【今後の取組（予定）】

- （合意形成）
- ・コロナ禍で今年度は、集会ができなかったが、次年度は集会を開催し、会員の増加、合意形成を図っていく。
- ・新メンバーや協力者の発掘（所有者探索）
- ・所有者判明者と接触し、説明を行っていく。（補償金算定）
- ・建物滅失登記
- ・境界の確定、及び、面積の確定（事業計画検討）
- ・撤去費等の初期ハード整備費の捻出検討