

- 土地の現地調査や文献調査等をもとに「土地の履歴書」を作成し、経済性のみでなく、歴史・文化の蓄積による土地の価値を検討
- 集落文化の維持保全と土地開発を両立させるための方策を検討

背景・課題

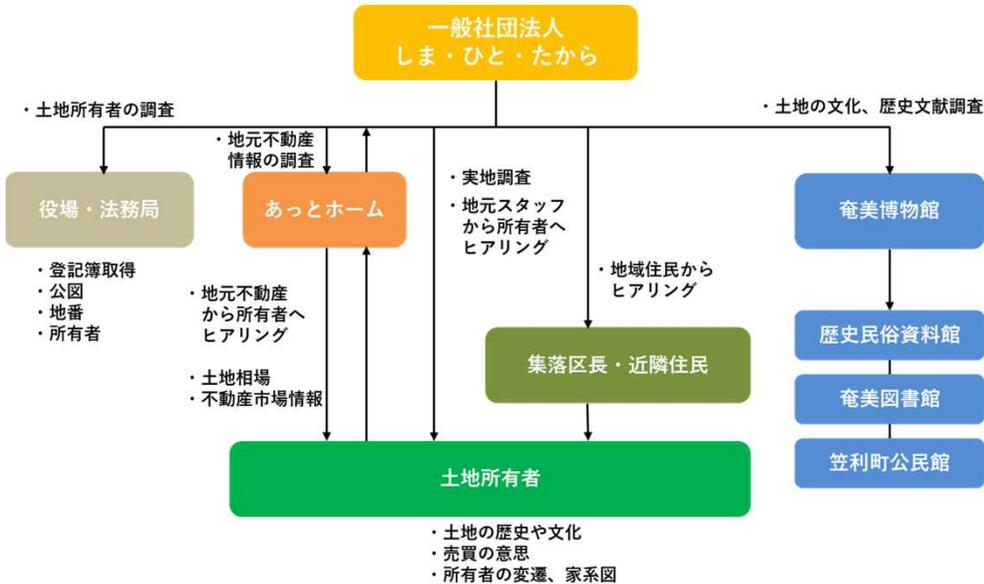
取組対象地域は、世界遺産登録を目前に控え、国内外からの土地の売買が急速に進んでおり、相場以上の価格で取引されている。また、外部の往来が少なく、土地の継承が代々続いてきたが、若者が都会に出ることで土地継承の記録が不在となり、所有者がわからない土地が増加している。

調査目的

地域の不動産業者と都市部の協力者と土地情報収集と管理方法を模索し、所有者情報やその土地の歴史等をまとめた「土地の履歴書」を作成することで、地元住民に土地の価値を再認識してもらうことで、不当な土地の売買や乱開発を防ぐ。

事業内容・スキーム

- ・土地の調査や地域へのヒアリング、歴史文献調査等を行い、集落の文化と土地に関する情報を整理
- ・集落や住民と連携し、奄美大島の伝統・文化・歴史の継承に資する取組みとする

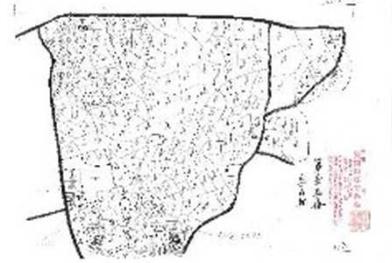


【事業内容】

1. 離島の類例調査を実施
2. 奄美大島、笠利地区の土地の履歴書を作成
3. 集落文化の維持保全と土地開発の両立のための方策を検討

モデル調査の成果

- ・取組対象地域において、20カ所の土地の現地調査を行い、内9カ所の土地を重点的に調査し、地元住民が手放したくなくなるような、土地の価値の再定義を行う「土地の履歴書」を作成した。



▲役所ヒアリング時の字図

■土地の履歴調査の内容

1. 登記簿の取得
 2. 役場記録調査(地番が不明な土地の情報を収集)
 3. 個別ヒアリング
 - ・土地自体の歴史／経緯(物理的な情報)
 - ・集落・文化(社会の情報)
 - ・所有者の歴史(人の情報)
- を記載した履歴書を作成

※ヒアリングは、地域の不動産会社及び地元スタッフのネットワークを駆使し、住民個人に対して実施

4. 歴史資料館での文献調査



▲土地の現地調査



▲調査時：住民へのヒアリング