

# 01 「所有者不明土地を活用した集会所の整備」 緑が丘西自治会

## A 取組の背景と目的（概要）

### 【取組の背景】

- 自治会エリア内に、空き地が313筆存在し、144の地権者に書類を郵送したところ、26%が宛先不明で返送されてきた。訪問等で確認を進めるが、現在も1割強が特定できていない状況。
- 所有者不明とみられる対象地は、区画整理において、2017年11月に換地処分がされ、現在は雑草の繁茂等が発生し、管理不全の状態が続いている。

### 【取組の目的】

- 同地域は人口急増地区であるが、自治会所有の集会所がないことから、住民の交流の場所、自治会活動を常時安定的に運営する場所の確保が急務。2018年より、集会所建設準備積立金を計画的に実施。
- そこで、上記の所有者不明土地を集会所用地の候補として、地域福利増進事業の活用を含めた利用、適切な管理について検討。→第3号公民館に類似する施設に該当すると考えられる施設

## B 対象地の概要

■ 所在：千葉県八千代市（対象筆数：2筆）→連続する2筆で、A区画（36.6㎡）、B区画（438.3㎡）

### ■ 所有者不明土地の状況

- 事業想定区域は、いずれも換地処分された土地。2筆とも平成30年調査で所有者を特定できなかった。
- A区画は、昭和30年航空写真では、登記名義人の住宅地に建物確認できず。B区画は、登記名義人の居住宅が存在。表札も登記名義人と同一だが、照会文書を郵送しても回答がない状況。

写真：事業対象予定地の現況



## D 取組内容

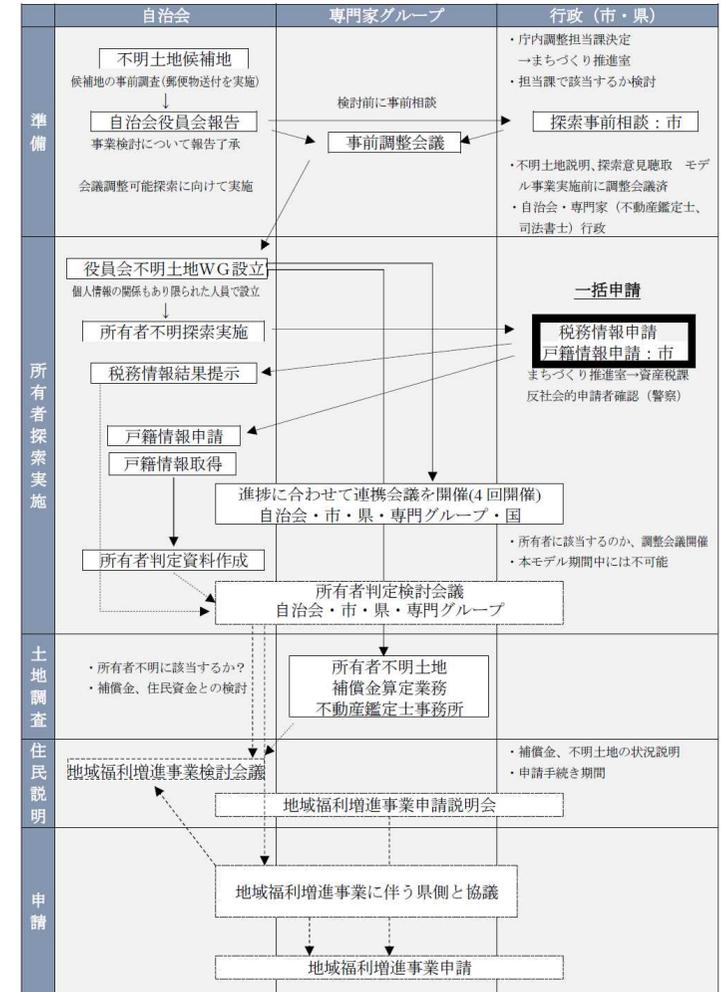
### ■ 地域との合意形成

【地元市・県との連携、合意形成】市の担当課として、他部門も考えられたが、昨年度からの国土交通省のモデル事業の流れを踏まえ「まちづくり推進」部署が対応。市の他、連携している土業や、市経由で依頼した千葉県も参画する定期的な会議開催により、事業内容・事業主体等の適格性の協議を深めていった。

### ■ 補償金算定

・近傍類地の事例はあるが、営利目的の土地賃貸借であること等から、適切な事例なし。土地価格からの算出方法が通常の算出とし、実施。

## C 取組の流れ



### ■ 所有者探索

【税務情報、戸籍の除票による探索】自治会からの登記名義人宛での郵送が戻ってきた区画について税務情報を申請したが、納税義務者が死亡しており、A区画は納税管理人がいることが判明。税務当局では相続人が推定困難なため、情報提供同意書を送付できず。A区画は住民票、戸籍の除票ともに取得不可、B区画は戸籍の除票が取得でき、相続人の存在を確認。

### 【地方公共団体による現地調査の実施】

- A区画は台帳で所有者を特定することはできなかったが、市の意向もあり、探索の幅を広げた。登記名義人の住所は当時の農村部であり、近隣に関係者が現存しているのではないかと考え、市は本モデル事業への協働として現地訪問。→相続関係者につながり、所有者情報を取得。
- B区画も市役所職員が訪問するが、事業推進に向けた回答は得られず。