

## A 取組の背景と目的（概要）

## 【取組の背景】

- ・ 上田市真田地区では人口減少に伴い、地区内に放置された空き家が増え、空き地においても草木が繁茂した土地が増加し、未利用地の増加が目立ってきている。
- ・ モデル事業実施主体の一般社団法人と地域住民団体（地域づくり活動を実施）では、空き家や空き地の増大に伴う地域の活力低下への懸念等を背景に、「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」における「地域福利増進事業」の活用可能性について検討することにした。

## 【取組の目的】

- ・ 現段階の事業計画は、小学校前に位置する土地を整地した上で学校来訪者用の駐車場、あるいは小学校教育者も利用する学校前バス停の待合スペース等としての利活用を図ろうとするもの。  
→第6号の広場、または、第9号の旅客運送事業の用に供する施設が該当すると考えられる。

## B 対象地の概要

- 所在：長野県上田市真田町（対象筆数：2筆）→小学校前に位置。
- 所有者不明土地の状況
- ・ 登記簿では、平成17年に売買にて、他県居住の所有者名義に変更されている。  
写真：事業対象予定地の現況



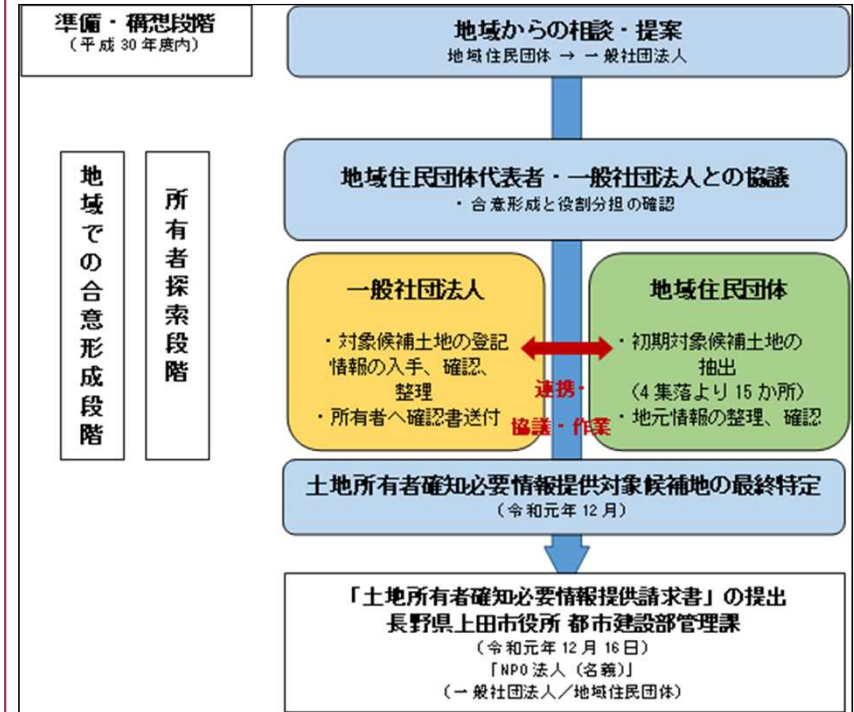
## D 取組内容

## ■ 所有者探索

【的確な土地情報の収集】詳細な土地情報は法務局にて不動産登記簿と併せて公図を入手するが、ある区画の一部分のみ記されているものもあり、効率性よりも正確性を重視し、複数のネット上の地図も用いながら順序だてて一つ一つ丁寧に確認をとる必要がある。

【所有者への問い合わせ時の工夫】土地所有者確知必要情報の文書による確認を行うにあたっては、「所有者不明土地特措法」や「地域福利増進事業」に関する知識がない人に、突然、個人の資産である土地所有の事実確認を強いるような文書を送ることになり、文書発出にあたっては、目的等を記した、相当に丁寧な文書依頼が重要と判断し、その文章、添付資料（パンフレット、地図）のあり方については慎重を期した。

## C 取組の流れ



## ■ 地域との合意形成

【所有者探索を行いながら事業用地を決定】最終調査対象地計7か所に所有者の確認依頼を発信し、所有者の存在が確認されたもの、受信されたものの返送がされなかったものを除き、地目（宅地）、地元ニーズと事業主体が明確である、将来に亘る事業実施が可能である等を考慮し、最終対象地1か所を選定、同土地に関する所有者情報の請求書を行政庁（上田市役所都市建設部管理課）へ提出した。

【日常的なコミュニティ形成の重要性】最終対象地は学校の近傍地であるが、これは地域住民団体の活動が普段のPTA等の活動とオーバーラップしていたこと（地域住民団体役員がPTA活動経験者であり、同時に組織間において地域課題に関する日常的な意見交換がなされていた。）が功を奏しており、所有者不明土地問題においても地域のネットワークとコミュニティ活動の重要性が伺えることを認識した。