

A 取組の背景と目的 (概要)

【取組の背景】

- 栗島浦村は人口約370人の小規模離島。
- 同村内浦地区では八所神社が緊急避難場所に指定されているが、社や鳥居等の老朽化が進み、本年6月の山形県沖地震では、余震に伴う避難所での二次被害も心配されたところ。
- 防災・減災の観点から、安全な避難場所（防災空地）の整備が望まれているが、同村は小規模離島であり、高台での平坦な土地に限られる状況にある。

【事業概要・取組経緯】

- 神社に隣接する土地（田畑、原野、宅地の計10筆）に避難場所の整備を計画しているが、所有者不明と見込まれる土地が含まれている。これらの土地の所有者探索を行い、地域福利増進事業により防災空地を整備し、避難場所として指定する。→「広場」（第6号）に該当すると考えられる施設。

B 対象地の概要

■ 所在：新潟県岩船郡栗島浦村（対象筆数：10筆） 面積：1,383m²

■ 所有者不明土地の状況

- 10筆のうち4筆は現在も相続の権利登記がなされていない状況である。

→状態は雑草が繁茂、不明土地の1筆に建築物が存在。

写真：事業対象予定地の現況



D 取組内容

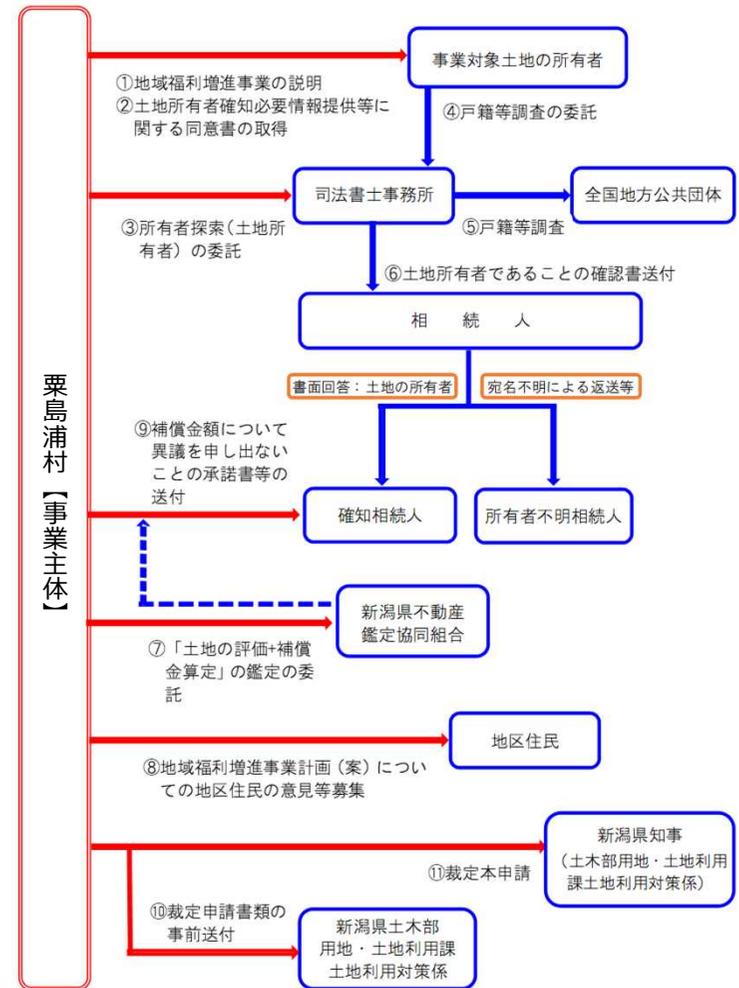
■ 地域との合意形成

【所有者への早期の説明】当事業の対象となる登記簿上の土地所有者5世帯（9筆）中、4世帯（5筆）については本村内に居住しているため、世帯訪問し、また、1世帯（4筆）については近隣市に在住のため、電話により事業説明を行った。事業説明とあわせ、「土地所有者確知必要情報提供等に関する同意書」の提出を依頼。

■ 所有者探索

【専門家と連携した所有者探索】相続人が61名にのぼったが、司法書士事務所に所有者探索を委託し、所有者不明土地の相談窓口を設置したことが、三者（住民・司法書士事務所・同村）に良好な結果を生んだ。

C 取組の流れ



■ 補償金算定

不動産鑑定士に対象地のうち所有者不明土地と史料される3筆の土地使用権（存続期間10年間）の補償金算定を業務委託した。

■ 事業計画書作成／裁定申請

【特定所有者不明土地への対応】事業区域内の1筆において、2階建て・床面積20m²以上の建築物が存在。当土地の建築物が未登記であること、納税者は20年ほど前に他出し、未利用の物置であることから、納税者の了解を得て壊し、地域福利増進事業による使用権設定が可能な「特定所有者不明土地」の定義に対応できるようにすることも検討する。