

A 取組の背景と目的（概要）

【取組の背景】

- 中心商店街沿線では、狭い道路や接道不良敷地が多く存在しており、山口駅前地区住宅市街地総合整備事業によって、道路拡幅や広場整備と同時に接道不良を解消し、良好な住環境と防災性の向上、にぎわいの創出などに取り組んでいる。
- 同事業の推進に当たり、道路及び広場整備事業予定区域に相続未了による所有者不明土地の存在が判明し、この有効活用が課題となっている。また、事業地区内の他路線でも同様に相続未了地が散見されるため、こうした土地活用の市内モデルの構築も求められている。

【取組の目的】

- 対象地域で予定する道路及び広場の整備に当たり、所有者不明土地を広場用地の一部として活用することを想定し、地域福利増進事業の活用を検討する。→第6号の公園・広場に該当する施設と考えられる。

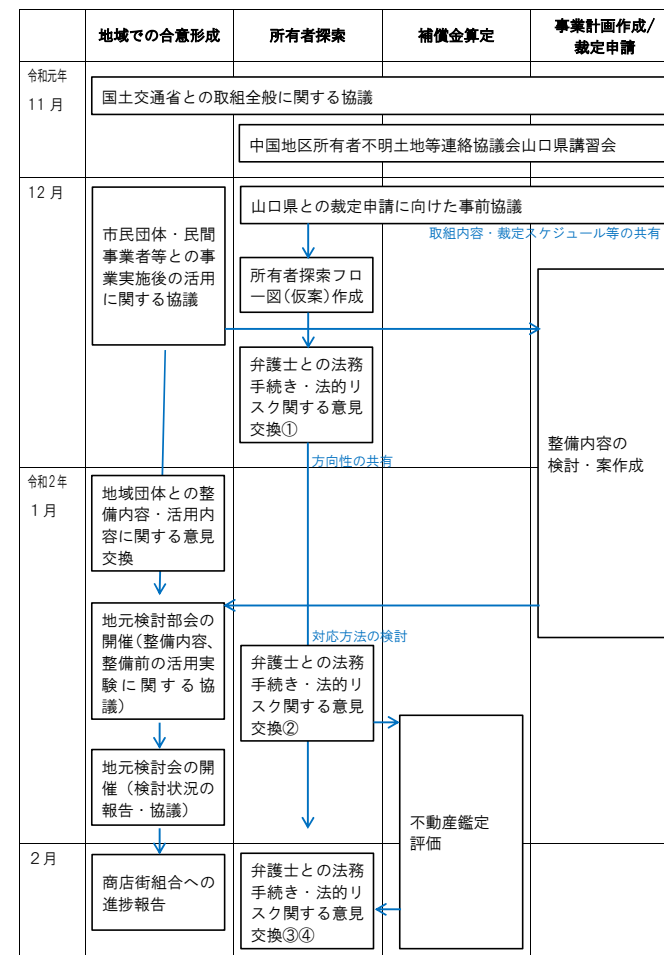
B 対象地の概要

- 所在：山口市内（対象筆数：2筆）→商店街沿いに位置し、道路の一部として利用されている
- 所有者不明土地の状況
 - ・登記は明治時代が最終登記。→職権による戸籍調査を行い、法定相続人約30名程度（海外在住含む）
 - ・登記には本人名義の抵当権あり。

事業対象予定地の整備イメージ



C 取組の流れ



D 取組内容

■ 地域との合意形成

【地域の実情、事業進捗にあわせた情報提供・共有】

広場の整備内容や利活用の見込みについて、地元関係団体等との検討の場を通じ、商店街の一角に道路と広場が一体的に整備されることが地域のメリットとなることを共有し、地域福利増進事業の必要性について理解を得た。

■ 補償金算定

現時点の参考までに、不動産鑑定評価を委託し、補償金を試算した。

■ 所有者探索

【所有者探索フロー図（仮案）作成】

法定相続人が約30名（海外1名）と多く、遠方居住で登記名義人との関係性も薄いことから、法定相続人への対応をあらかじめ想定し、フロー図の作成を進めるとともに、探索に「相当の努力が払われた※」かの判断基準について個別に検討していくこととした。 ※R1.6地域福利増進事業ガイドラインP4

【抵当権の解消】

本人名義の抵当権があり、解消するために、法務局から法定相続人全員の同意を求められている。

■ 事業計画作成/裁定申請

【用地取得も視野に入れた検討】市が整備する広場用地として、権原は所有権であることが望ましい。早期に事業実施・効果発現できる手法を検討する必要があるため、当面は地域福利増進事業を推進しながら、最終的には用地取得を目指す方針としている。