

## A 所有者不明土地と思われる土地の概要

- 所在：八王子市めじろ台1丁目（対象筆数：1筆）
- 所有者不明土地と思われる土地の状況
  - ・ 地目：宅地 現況：宅地
  - ・ 面積：230㎡
  - ・ 接道の状況：区画道路に接面している。
  - ・ 登記の状況（所有者・権利関係等）：
    - 登記名義人 個人（域外に転出しており50年前より更新なし）
  - ・ 現地の状況：空地のまま放置されているが、ボランティア団体により定期的に草刈りが実施されており、雑草の繁茂の被害はない。
  - ・ 所有者と思料される者や親族等に関して把握している情報：
    - 現所有者は不明であるが、町会は、土地所有者と思料される者と手紙で連絡を取っていることを確認した。

## 【土地の位置図（周辺概況）】



## 【土地の現況写真】



## 【登記事項証明書】

表題部（土地の表示）		調査 平成15年8月21日	不動産番号
地図番号	〔第二〕	筆界特定	〔第五〕
所在	八王子市めじろ台一丁目		
①地番	②地目	③地積	④地番及びその日付（登記の日付）
〔第五〕	宅地	232.74	東京都八王子市めじろ台一丁目1番10月1日
〔第五〕	〔第五〕	〔第五〕	昭和63年法律第37号附則第2条第2項の規定により登記 平成15年8月21日
権利部（甲区）（所有者に関する事項）			
順位番号	登記の目的	交付年月日・交付番号	権利者その他の事項
1	所有権移転	昭和43年11月11日 第39241号	原簿 昭和43年6月8日公買 所有者 東京都八王子市めじろ台一丁目1番10月1日 登記簿上の記載を記載
〔第五〕	〔第五〕	〔第五〕	昭和63年法律第37号附則第2条第2項の規定により登記 平成15年8月21日

## C 事業概要（土地の利活用方針）

- 用途：可動式ソーラー発電・充電モビリティ駐車場（所有者が判明した場合はソーラーパネルの設置を検討）
- 利用目的：当該地域は、徒歩ではスポーツ文化施設や病院などの公益施設に通えない地域にあり、近い将来に交通難民化する危険がある。また、家から駅やバス停までの身近な交通手段となる地域交通が必要とされているため、人件費や燃料代等のコストが負担とならない電動・無人運転が可能なモビリティの導入が求められている。空き地・空き家における雑草の繁茂の問題は、住宅団地内において深刻な問題の一つであるが、空き地にソーラーパネルを設置することで太陽光をコントロールすることができ、雑草の繁茂を制御することができる。また、創エネされた自然エネルギーを団地内の交通エネルギーに分配することで、地域全体としてのゼロエネルギー化にも貢献することができる。これらの問題を解決するため、地域の発電・充電基地を整備するものである。
- 事業イメージ  
可動式のソーラー発電・充電モビリティの駐車場やソーラーシェアリングを整備する。民間事業者から設備をリースし、当該NPO法人が施設を運営する。当面の間は、デモンストレーションとして、四町会が管理するめじろ台会館の庭に約10㎡のソーラーシェアリングを設置し、事業の実施に向けた課題や問題点などについて、住民からの意見・評価を受け付ける。  
なお、土地所有者（相続人）が判明した場合や地域福利増進事業として裁定申請を行う場合（法改正後）は、ソーラーパネルの設置についても検討を進める。

## B 事業主体／関係協力先

- 事業主体：特定非営利活動法人コミュニティ科学ネットワーク
- 関係協力先：
  - ・ めじろ台まちづくり協議会（住民の合意形成）
  - ・ 法政大学気候変動エネルギー政策研究所（空地の創エネ活用技術支援）
  - ・ 行政書士法人（住民の合意形成、ワークショップ・ファシリテーター）

## D 取組概要

## 【今年度のモデル調査における取組成果】

- ・ 地域に聞き取りを行ったところ、これまで当該土地は、めじろ台のボランティアグループ「MMC」が草刈りを代行しており、草刈り費用については、MMCが町会を通して、登記名義人の相続人と思われる者に対して手紙で連絡を取り、請求していたことを確認した。
- ・ 登記名義人の相続人と思われる者から草刈り費用が支払われていたため、当該土地は、所有者不明土地ではない可能性が高いことが判明した。
- ・ 今回のモデル調査では、現所有者又は相続人を確知することができなかったため、所有者・相続人と連絡を取ることができなかった。
- ・ 所有者の探索が長期化する見込みがある一方で、めじろ台会館の庭などを利用して、デモンストレーションとして実施することにより、地域住民のニーズに対応した手法・設備を検討するとともに、地域住民からの期待が寄せられていることを確認することができた。また、今回のモデル調査におけるソーラーシェアリングと次世代モビリティの社会実験は、地域住民からの期待に対するパイロット的な意義もあり、インパクトが大きいものとなった。

## 【今後の取組（予定）】

- ・ 土地所有者（相続人）が判明した場合は、土地所有者（相続人）に対して所有権移転（相続）の登記を勧めるとともに、ソーラーパネルの設置に向けた協議を始める。
- ・ 土地所有者との協議を行うまでの期間は、めじろ台会館の庭にデモンストレーションとしてソーラーパネル（ソーラーシェアリング）を設置し、住民への啓もうと住民からの意見・評価のフィードバックを図る。  
なお、当該土地の活用が困難な場合には、他の空き地や庭先を利用し、ソーラーパネルを使った創エネのデモンストレーションを行い、土地所有者に対して具体的な説明及び相談を行う。
- ・ 土地所有者（相続人）が判明しない場合は、行政書士に依頼し、当該土地の相続関係を把握するとともに、裁定申請に向けた事業計画の策定や補償金の算定を行う。