04 「竹林整備を通しての地域交流、青少年育成事業」 一般社団法人みどり福祉会

A 所有者不明土地の概要

- ■ 所在：新潟県南蒲原郡田上町（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：原野　 現況：竹林
- 面積：528㎡
- 接道の状況：住民の生活道路（車１台が通行できる程度の道路･赤道）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
- 現地の状況：たけのこが収穫できる竹林であるが、竹が電線に引っかかるなど管理不全の状態にある。
- 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：登記名義人の戸籍簿を調査した結果、配偶者、父母、祖父母、兄弟姉妹が死亡していることが判明したため、現在、登記名義人の配偶者の親族について調査している。

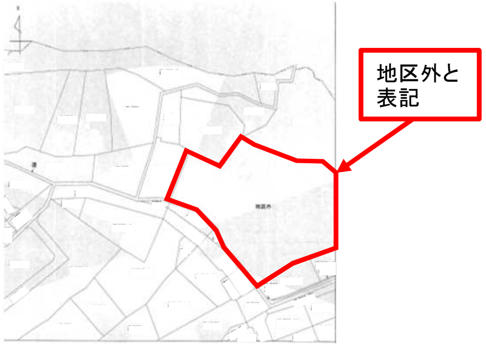
【土地の位置図（Googleマップ）】

【土地の現況写真】

↑2020年初夏撮影

↓2020年冬撮影

【登記所備付地図】



B 事業主体／関係協力先

- ■ 事業主体：一般社団法人みどり福祉会
- ■ 関係協力先：
- 民間団体（使用権設定後の土地の整備及び管理）
- 行政書士事務所（所有者探索、手続支援及び相談先）
- 土地家屋調査士事務所（対象地の境界確認）
- 不動産鑑定士事務所（不動産の鑑定評価及び補償金算定）

C 事業概要（土地の利活用方針）

- ■ 用途：竹林
- ■ 利用目的：対象地は、管理不全により周辺の竹林の生育を阻害しているとともに、周辺住民の不安の増長や町の景観の悪化等が懸念されているため、対象地を適正に管理し、竹林を整備することを通して、地域交流･青少年育成事業を行うものである。

■事業イメージ

- 町内の民間団体と連携し、対象地の整備及び管理を行う。当該団体は、長年竹林の管理を行っており、例年春には県内外問わず参加者を募って、たけのこ掘り体験のイベントを実施している公益性の高い団体である。
- 対象地周辺の竹林は、既に当該団体が管理している土地であるため、竹林一帯を利用し、たけのこ掘り体験の場だけでなく、教育の場としても利活用していくものである。また、教育の場については、令和３年度までの田上町総合計画において、幼児教育におけるたけのこ掘り等の自然とふれあうための園外活動が推進されていることから、本事業の取組についても、田上町総合計画に掲げる幼児教育における園外活動にも寄与するものである。

D 取組概要

【今年度のモデル調査における取組成果】

■ 合意形成

- 対象地の周辺住民･区長に対して個別に事業を説明した。(R3.8･毎年度継続)
- 国土交通省･北陸地方整備局担当者の現地確認を踏まえ、田上町長に対して管理不全状態にある対象地の問題を提起した。(R3.11)
- 新潟県･田上町担当者と三者で打合せを行い、今後のスケジュールを確認した。(R3.12)

■ 所有者探索

- 情報提供を求める看板の設置により、対象地に出入りしている者から情報提供を受けた。(R3.5)
  （対象地に出入りしている者によると、「知人の塗装業者から｢対象地は本家の土地だから、入って竹の子の収穫をしてよい｣と許可を受けており、対象地に出入りしていた。」とのことであったが、登記名義人と塗装業者の姓が異なっており、親族･関係性を確認することができなかったため、所有関係は塗装業者の錯誤であったと推測された。）(R3.5.12)
- 当該塗装業者は既に死亡していたことから、対象地に関する契約書等を確認することができなかった。(R3.5.12)
- 登記名義人の親族の戸籍を調査し、配偶者･父母･祖父母･兄弟姉妹が死亡していることを確認した。(R3.7)
- 登記名義人の配偶者の親族の戸籍を調査し、唯一の親族が県外へ転籍していることを確認した。(R3.9)
- 登記名義人の配偶者の親族の相続人と思われる親族の生存が判明したため、今後、当該相続人の所在等の確認を行うこととした。(R4.3)
- 対象地について固定資産課税台帳を調査した結果、対象地は非課税のため、固定資産課税台帳には納税義務者の記載がないことを確認した。(R3.11)
- 法務局において立木登記を調査した結果、立木登記がないことを確認した。(R3.12)

【今後の取組（予定）】

- R4年度の裁定申請を目指すため、新潟県･田上町と打合せを行う。
- 戸籍調査の完了→対象地の立入許可→土地家屋調査士による境界確認→不動産鑑定士による補償金の算定(※R2.2に補償金を試算済)→裁定申請