

A 所有者不明土地の概要

- 所在：奄美市笠利町大字節田（対象筆数：1筆）
- 所有者不明土地の状況
 - ・ 地目：畑 現況：雑種地
 - ・ 面積：307㎡
 - ・ 接道の状況：市道に接面している。
 - ・ 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：過去に畑として利用されていた形跡があるが、現在は管理不全の状態となっている。
 - ・ 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：登記簿上の所有者は既に死亡しており、相続人（4～5人）がいることが判明したが、相続整理が進んでいない。不動産会社の協力により相続人と連絡を取ることができたが、相続人に売買や土地利用の意思はない。

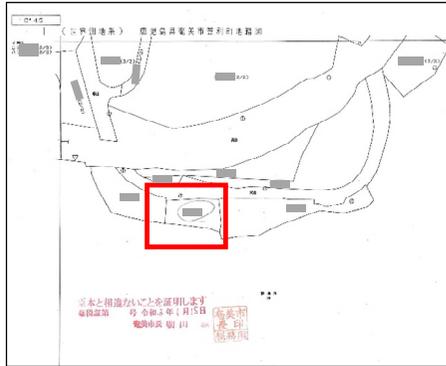
【土地の位置図（Googleマップ）】



【土地の現況写真】



【登記所備付地図】



C 事業概要（土地の利活用方針）

- 用途：共同農園や集落の共有広場、青空市場などの仮設利用、移住促進のための住宅地
- 利用目的：対象地は、管理不全の状態にあるが、同地域の里集落では、集落の青年団が空き地を共同の農園として利活用していることから、集落の住民が共有する共同農園や共有広場のような半公営的な利活用を検討している。
また、地元の建築設計事務所と連携し、移住促進のための住宅を安価に建設・運営することで、地域の住宅不足の解消を図るとともに、宿泊施設運営会社と連携し、空き部屋の一部を宿泊施設として利用することで、観光客の誘致を図るものである。
- 事業イメージ：土地所有者が建物を自ら所有し、地元の宿泊施設運営会社に土地と建物を賃貸する。宿泊施設運営会社は、当該土地と建物を宿泊施設として運営し、土地・建物所有者に賃借料を還元する。共同農園においても同様の仕組みを利用しながら、節田集落の有機野菜農家のスクーリングを開催する。

B 事業主体／関係協力先

- 事業主体：一般社団法人しま・ひと・たから
- 関係協力先：
 - ・ 不動産会社（所有者不明土地のサーチ・データ蓄積）
 - ・ 施設運営会社（所有者不明土地のサーチ・データ蓄積）
 - ・ 建築設計事務所（所有者不明土地の利活用方法の検討）
 - ・ 宅地建物取引士（所有者不明土地の利活用方法の検討）

D 取組概要

【今年度のモデル調査における取組成果】

- ・ 令和2年度ランドバンクモデル事業において、登記情報以外の土地の履歴や背景などの情報を整理するためのフォームとして作成した「土地の履歴書」を活用し、空き地に関する情報の整理を試みた。
- ・ 事業概要に沿った土地の利活用が可能となる土地を調査した。
- ・ 集落や地域住民へのヒアリングを実施した。
- ・ 離島地域における土地情報の調査フローを作成した。
- ・ 専門家を含めた土地の利活用方法の検討会を開催した。

【今後の取組（予定）】

- ・ 管理不全土地の調査の継続
- ・ 共同農園の実現
- ・ 住宅不足の解消のための住宅の建設及び運営（一部宿泊施設として利用）