

A 所有者不明土地の概要

- 所在：稲沢市祖父江町（対象筆数：1筆）
- 所有者不明土地の状況
 - ・ 地目：宅地 現況：雑種地（更地）
 - ・ 面積：82.64㎡
 - ・ 地域区分：市街化調整区域
 - ・ 接道の状況：認定道路に接面（南側）している。
 - ・ 登記の状況（所有権・権利関係等）：表題部（字持地）のみの変則型登記である。
 - ・ 現地の状況：管理不全の状態にあり、草木が繁茂している。
 - ・ 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：個人を特定する情報はなく、地元自治会及び自治体の所有ではないことを確認した。

【土地の現況写真】



【土地の位置図（周辺概況）】



【登記所備付地図】



C 事業概要（土地の利活用方針）

- 用途：広場
- 利用目的：対象地域は、南海トラフ地震に備え、防災意識の高い地域であることから、対象地に防災倉庫（20㎡未満の簡易建築物）を設置し、非常用食料、防災用資材等の保管場所として利用するとともに、平常時においては、地域住民の利便に供する休息の広場として利用するものである。
- 事業イメージ

地元自治会の意見を踏まえ、対象地の整備を行い、地元自治会に防災倉庫を備えた広場として提供する。

対象地の管理については、防災倉庫の管理を除き、愛知県土地家屋調査士会が実施する。

防災倉庫内に備蓄する防災用品については、地元自治会又は稲沢市の費用負担により調達する。

B 事業主体／関係協力先

- 事業主体：愛知県土地家屋調査士会
- 関係協力先：
 - ・ 稲沢市市長公室企画政策課（所有者不明土地関係部署）
 - ・ 公益社団法人愛知県不動産鑑定士協会（補償金算定）

D 取組概要

【今年度のモデル調査における取組成果】

- ・ 事業予定区域を含む所有者不明土地を選定し、所有者探索を行った。
- ・ 公簿上の地目が畑であり、農地法の届出が必要となる土地をはじめ、他の法令による制限等があるため選定を見送った土地や所有者（関係者）から土地所有者等関連情報の提供を拒否される土地があったため、公簿上の地目が宅地であり、表題部のみの変則型登記となっていた当該土地を対象地に決定した。
- ・ 登記簿、閉鎖登記簿、旧土地台帳の記載が全て字持地となっており、土地所有者個人を特定することができる情報が無いことを確認した。
- ・ 稲沢市に土地所有者等関連情報の提供を請求したが、固定資産課税台帳に納税義務者が記録されていないこと、地籍調査が実施されていないことから、対象地の土地所有者等関連情報を保有していないことを確認した。
- ・ 稲沢市が対象地を所有していないことを確認した。
- ・ 地元自治会と説明会（意見交換会）を2回実施し、
 - ①愛知県土地家屋調査士会が地域福利増進事業を実施すること
 - ②対象地に防災倉庫を設置し、残りのスペースをポケットパークとして活用することについて説明し、合意を得た。
 また、地元自治会及び特定の住民が対象地を所有していないこと、将来、地元自治会が対象地を利用する計画がないことを確認した。
- ・ 愛知県知事に対象地の測量のための立入許可申請書を提出し、立入許可を受けた。
- ・ 土地家屋調査士に事業予定区域の境界確定のための測量を委託した。
- ・ 不動産鑑定士に対象地の補償金算定のための鑑定評価を依頼した。

【今後の取組（予定）】

- ・ 事業計画書を策定し、愛知県知事に裁定を申請する。（令和4年5月予定）