

粟島浦村の地域福利増進事業の 取組について

新潟県岩船郡粟島浦村役場 産業振興課 課長 阿部 至宏

1 取組の背景・経緯

本村は新潟市の北方63km、村上市岩船港の北西35kmに位置し、周囲23.1km、面積9.78km²の孤立小型離島で、地形は265mの山をはじめ、島の南北に山並みが走り、平地に乏しく、人口約360人の日本で4番目に小さい自治体である。

集落は2つあり、東側（本土側）に内浦地区（約280人在住）、西側（大陸側）に釜谷地区（約80人在住）があり、互助による地域コミュニティが形成されている。

高台での平坦な土地に限られる状況にあるため、本村の内浦地区では緊急避難場所に海拔10.2mの八所神社が指定されているが、敷地内にある社や鳥居等の老朽化が進んでいる。

令和元年6月の山形県沖地震の際には、当地区の住民は当神社に避難したが、本村の震度は4であり、余震に伴う当避難所での建物等崩壊による二次被害が心配されたため、防災・減災の観点から、安全な避難場所（防災空地）の整備が望まれていた。

① 取組の目的

当神社に隣接する事業想定区域の土地（畑、原野、宅地の計10筆）を避難場所として整備する計画としているが、その土地の所有者の中には、平成26年度に林道を村道に格上げするため、土地の測量

調査を行った際に所有者不明と思われる土地の登記名義人と同じ者が含まれており、当時、その者の戸籍調査を実施したが、一部の相続人の所在が把握できなかった。

また、10筆のうち6筆（内1筆は村所有）について、土地の所有者は特定しているが、4筆は現在も権利登記の相続がなされていない状況である。

本村では地域福利増進事業により、令和元年中にこれらの土地の所有者探索や補償金の算定を行い、翌年度に裁定申請を行い、県からの裁定後の令和3年度から4年度にかけて防災空地として整備し、粟島浦村防災会議にて避難場所指定の検討を行うものである。

② 取組の体制

本村が、地域福利増進事業の取組主体となり、事業対象土地の所有者や地区住民に対し、当事業の説明及び事業計画に対する住民の意見聴取等を行った。また、所有者の探索・調査を司法書士事務所に「土地の評価+補償金算定」の鑑定を新潟県不動産鑑定協同組合に委託したが、司法書士事務所に「土地の所有者である」の書面回答があった確知相続人に対して補償金額についての異議を申し出ないことの承諾書の送付は、本村が実施した。

当事業の裁定申請に当たっては、新潟県の担当者に当申請前に書類一式を送

り、内容等の確認を得た上で、不備の書類等があれば加筆修正等を行った上で、申請を正式に行う予定である。

③ 取組の対象地の概要

指定避難場所である八所神社に隣接する事業対象地の所在は、新潟県岩船郡粟島浦村228～247番地の土地で、畑、原野、宅地が混在する計10筆、1,382.60㎡の土地である。

事業区域10筆のうち4筆の土地は、平成26年度の土地測量調査を行った際に所有者不明と思われる土地と同じ登記名義人となっている。その調査時には、相続人が続々判明するも一部の相続人の所在が把握できず、戸籍調査を最後まで終えることができなかった。

10筆すべて権利登記はなされているが、4筆の土地については、相続登記がなされておらず、その他6筆（内1筆は本村）はすべて土地権利者が特定できている。

④ 対象地の現況

所有者不明土地には、平成9年に所有者が家族で村上市へ移住したことで、23年間、雑草やススキなどに覆われた耕作放棄地3筆、管理不全な倉庫がある宅地1筆が存在している。

その宅地「内浦231番地」には未登記の2つの倉庫があり、固定資産課税台帳の名寄帳から1つめの倉庫は、2階建て、床面積69.32㎡、建築年は昭和18年、外壁に使用している板が一部取れている。2つ目の倉庫は、基礎がないため、非課税で、名寄帳に記載がないが、1階建てで床面積20.00㎡未満、外から中が見えるほど損壊が激しい。

一方、所有者が確定している土地でも農地を相続しても耕作をしない者が多く、所有者不明土地同様、耕作放棄地となり、雑草やススキに覆われている。1筆「内浦244番地」の宅地に未登記の倉庫があり、名寄せ帳から2階建て、床面積57.85㎡、建築年は昭和27年となっており、現在、使用はなく所有者は漁具倉庫に建て替えたかったが、本村から防災空地として整備したい旨の話をしたら、土地を譲ってもらうことになった。

【取り組みで得られた成果・知見】

- 所有者不明土地の相続登記に向け、本村及び相続人や住民が動き出した。
- 未登記の建築物が多いことに、気づきがあった。

【取組で直面した課題】

- 法の簡易な建築物の条件が厳しい
- 現時点で相続人が61人に膨らみ、様々なケースが考えられるので、それに対応した法整備等になっているのか、疑問に思った
- 原状回復措置については、法整備が必要である。
- 県の裁定においては、どの程度の裁量があるのか
- 事業存続実施期間に応じた補償供託金の返還が必要ではないか

以上