

# 認可地縁団体による用地の取得について



様式2

相双建設事務所用地第1課  
副主査 宗形 宣明

相双建設事務所河川砂防課  
技師 菅野 洋

## ～復興事業の加速化と事務量の削減に向けた取り組み～

### 1. はじめに

多人数共有地が事業地内にある場合、用地取得に膨大な時間と労力を要するため、事業を進める上での大きな支障となり、事業の完了時期にも大きな影響を与えることとなる。

今回、真野川筋における河川の復興工事において、平成27年4月1日に施行された「認可地縁団体が所有する不動産登記に係る登記の特例」制度を利用し多人数共有地の用地取得を進めた事例について紹介する。

### 2. 事業概要、経緯

#### 事業名：真野川筋 交付金事業(河川)(再生・復興)

東日本大震災により被災した海岸堤防の復旧計画に併せて、現在無堤となっている真野川の河口部から400m区間について、河川堤防の新設及び護岸工を実施する。

#### ◆事業経過

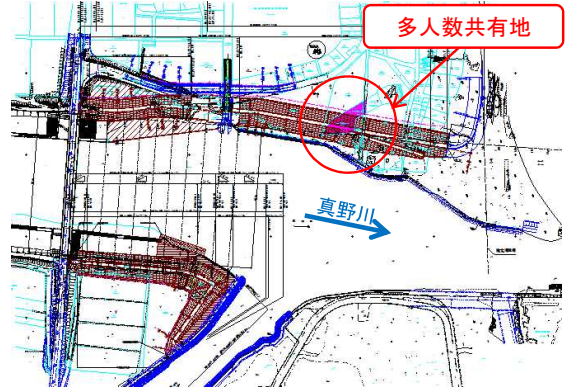
H23.3.11 東日本大震災

H23～H25 測量、設計

◎H25用地測量により、事業地に多人数(200名以上)共有地があることが判明。(国内(北海道～鳥取)、海外(アメリカ、イタリア等)、不明者も存在)

H26 一部工事着手 【★共有地については土地収用による用地取得を検討】

H27.4.1 認可地縁団体に係る不動産登記法の特例が施行



#### 多人数共有地の用地取得について

方法①任意交渉による用地取得

→ ×個々への用地交渉が必要であり、権利取得までに多くの時間と労力を要する。不明者に対する取得は不可能。

方法②土地収用法による用地取得

→ △事業認定、収用裁決を経るために、資料作成等に係る事務量が膨大となる。また、国との調整に時間と労力が必要。

方法③認可地縁団体の特例措置による用地取得

→ ○もともと短期に権利を取得できる。地元の協力が必要。

#### ◎事務所対応

本築堤箇所は軟弱地盤となっており、事業の完了時期を見据えると、早急に築堤盛土を実施する必要があるため、「認可地縁団体に係る不動産登記法の特例」の制度を利用した土地の取得について地元団体へ説明し理解を得た上で、南相馬市と調整し多人数共有地の用地取得を目指す。

### 3. 制度内容

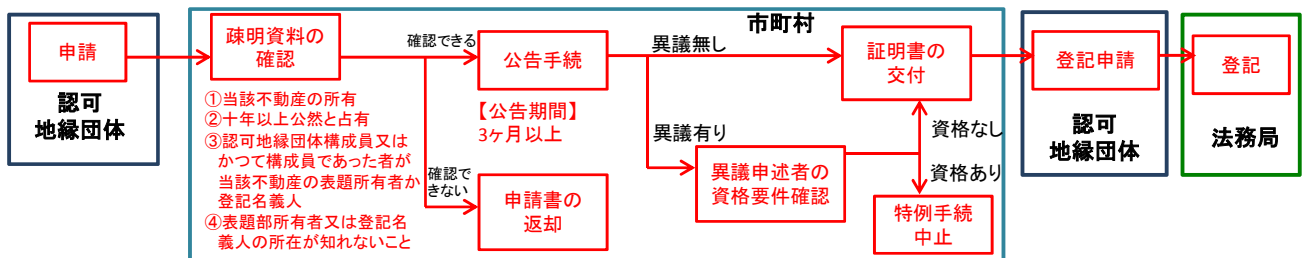
「認可地縁団体」=町又は字の区域その他市町村内の一定の区域に住所を有する者の地縁に基づいて形成された団体(地方自治法第260条の2第1項) →町内会や自治会など  
設立には、規約を定めることなどの要件を満たし、総会を開催し決議を得て市町村長に認可申請をする必要がある。

・平成 3年4月2日 「認可地縁団体」が権利能力を取得する制度が創設 →町内会や自治会が不動産登記名義人として認められる

・平成27年4月1日 「認可地縁団体が所有する不動産登記に係る特例制度」施行

→団体が長期に渡って管理している土地については、一定の要件と手続きにより所有権の移転が認められる

#### ◆認可地縁団体に係る不動産登記法の特例(フロー図)



### 4. 交渉経過等

事務所方針に基づき、地元との調整を行った。事業の必要性については十分理解を得られており、地元、市との最初の打ち合わせから3ヶ月で公告までの手続きを行うことができた。早期に手続きを進められた要因としては

①認可地縁団体「南右田絆会」がすでに設立されており、新たな設立を要しなかった。

②区長が協力的で、地元のとりまとめに積極的に動いてくれた。

③南相馬市の担当者が、申請にあたっての助言、疎明資料の確認から公告までの手続きをスムーズに進めてくれた。などが上げられる。

### 5. まとめ

真野川筋の河川復興事業における多人数共有地の買収において、認可地縁団体による用地取得の特例制度を利用した事例を紹介した。本制度を利用し用地取得が行えれば、土地収用法の手続きよりも短期間に権利取得を進めることができ、また事務量も大幅に削減することができる。

本件については、現在公告中(3月9日まで)でとなっており、今年度末には登記申請となる予定であり、大きな課題が解決したため、平成29年度末の事業完了に目処が立った。

地元区長及び南相馬市の担当者に対しお礼を申し上げるとともに、今後も事業の早期完了に向け努力していきたい。