

総務文教常任委員会

令和6年2月9日

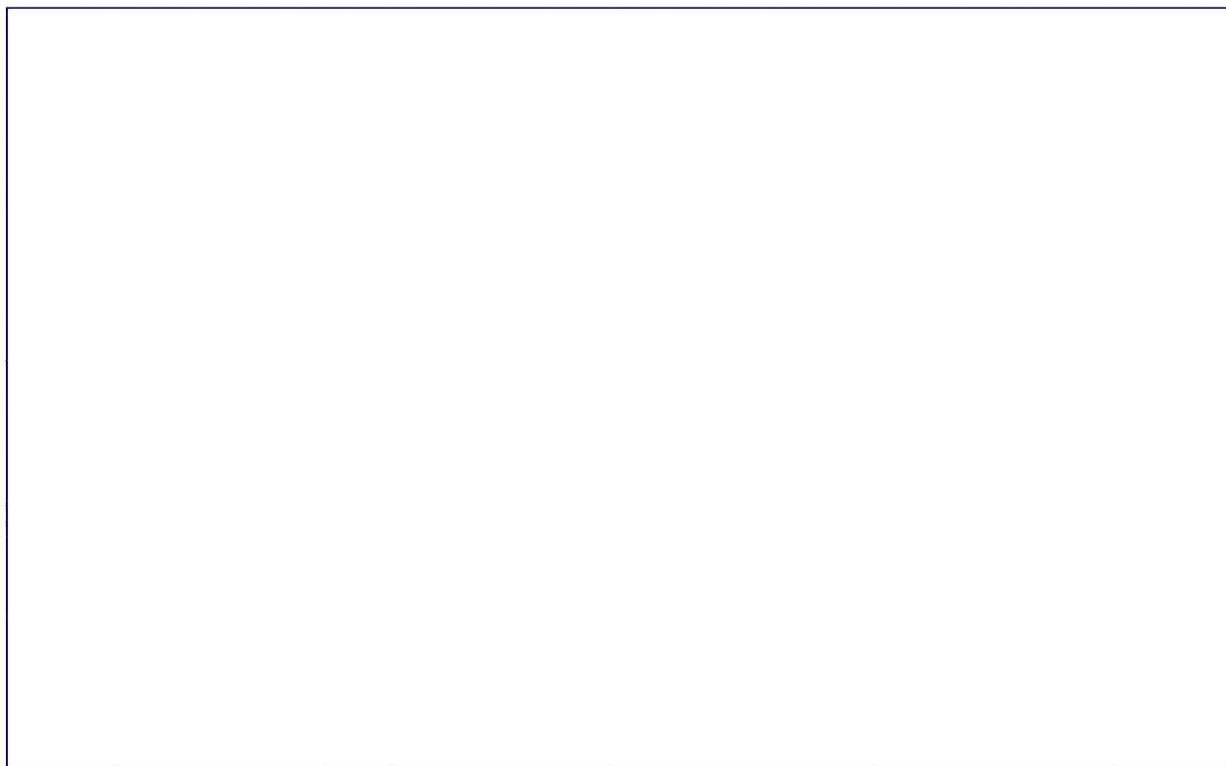
総務財政部 管財課

加東市役所周辺バス車庫の底地整理について

現在、市役所 〇〇〇バス車庫の底地（以下「バス車庫底地」という。）は、平成 〇年 〇月に用地買収後、〇〇〇の車庫として活用している。しかし、令和 3 年度に都市政策課が実施した地籍測量調査事業により、バス車庫底地の一部である以下の土地（以下「対象地」という。）が個人名義であることが判明したため、その経緯及び今後の方針について報告する。

対象地	地目		面積	
	登記簿	現況	登記簿	実測
加東市社	宅地	宅地	m ²	m ²

【位置図】



1/1199



対象地は、土地台帳及び明治時代以前の旧土地台帳附属地図（別紙①）には存在していたが、法務局が旧土地台帳附属地図（別紙②）を作成した際に、地図上から消滅していたため、平成 年市がバス車庫底地を用地買収した当時の旧土地台帳附属地図（別紙②）には記載されていなかった。しかし、平成25年4月24日に法務局が対象地の記載漏れについて旧土地台帳附属地図（別紙③）を修正したことから、現在の地籍図（別紙④）には対象地が記載されている。

一方、市は昭和 年に の整備を行うため、バス車庫周辺の用地買収を行った。その際、バス車庫底地の中に対象地が含まれていないと推測される地籍測量図（別紙⑤）を法務局に提出し、法務局は地積測量図を含む申請書類を受理した。その後、市は平成 年にバス車庫底地を買収するため、コンサル会社に用地測量を委託した際、土地台帳に記載があるが、旧土地台帳附属地図（別紙②）に記載のない土地（対象地）があることを把握したため、登記書類、市の固定資産関係書類や地元古図などを調査するとともに、法務局と調整したが、対象地の位置を特定できなかった。加えて、買収しようとしたバス車庫底地は、当時加東市社 の所有者（以下「A氏」という。）が、長年自らの土地として維持管理していたことから、用地買収しようとしたバス車庫底地の中に対象地はないと判断し、旧土地台帳附属地図（別紙②）に記載のとおりA氏に対象地を含んだバス車庫底地の土地売買代金を支払い、対象地を含む土地を市の土地として取得した。

しかし、令和3年度に実施した社I地区地籍調査事業により、バス車庫底地の中に対象地があることが判明したため、当時の書類や登記情報を再度調べるとともに、A氏及び対象地の所有者の相続人等への聞き取り調査を実施したが、対象地の実質所有者を特定することはできなかった。

時 期	法 務 局	市	備 考
明治以前	旧土地台帳附属地図（別紙①）作成		旧土地台帳附属地図に対象地の記載あり
時期不明	旧土地台帳附属地図（別紙②）作成		旧土地台帳附属地図に対象地の記載なし
昭和 年		整備に伴い、法務局に地積測量図提出・受理	↓
平成 年 月		バス車庫底地用地買収	

時 期	法 務 局	市	備 考
平成 25 年 4 月 24 日	旧土地台帳附属地 図（別紙③）作成		旧土地台帳附 属地図に対象 地の記載あり ↓
平成 30 年度～令和 3 年度		社 I 地区地籍 調査事業実施 により、バス 車庫底地に個 人名義の土地 があることを 認知	
令和 5 年 8 月 29 日		社 I 地区地籍 調査事業を基 に登記	
令和 6 年 2 月 2 日	地籍図（別紙④）		

2 今後の方針

市が所有する車庫の底地の一部に個人の所有する土地があることから、対象地の所有者の相続人から対象地を買収し、市所有の土地として今後も活用することとする。但し、用地買収の交渉が整わない場合は、バス車庫を解体撤去し、所有者に返却する。

3 買収費用等

対象地の鑑定評価を実施し、鑑定評価に基づき土地売買代金を支払う。また、平成 年 から現在までの土地使用料については、所有者と協議の上、決定する。

4 固定資産税

対象地については、これまで市が使用していた経緯も踏まえ、所有者と協議の上、決定する。

5 用地買収により土地を取得する場合のスケジュール

令和 6 年 2 月 土地鑑定評価の実施

令和 6 年 5 月 土地売買契約締結

契約締結後、土地売買代金の支払い

令和 6 年 6 月 相続登記、所有権移転登記

明治以前に作成されたと思われる旧土地台帳附属地図（別紙①）拡大図

H20.11.17 電子化により作成された旧土地台帳附属地図（別紙②）

H25.4.24 法務局が修正した旧土地台帳附属地図（別紙③）拡大図

現在の地籍図（別紙④）

地籍測量図（別紙⑤）