

いわちゃん ポスト

岩井やすのりの県政かわら版

千葉県議会議員



岩井やすのり

プロフィール 1970年(昭和45年)生まれ 48歳
早稲田大学大学院 政治学研究科修了
H27年 千葉県議会議員 2期目当選
県土整備常任委員、県視覚障害者協会評議員

岩井やすのり 議員事務所

TEL: 0476-36-7799

HP: <http://www.iwai-y.jp> メール: mail@iwai-y.jp

印旛郡栄町安食台 2-26-23(栄町役場前大山ビル 2F)

北千葉道路(成田船形～押畑間) 来年2月開通見込み

成田空港方面へのアクセス向上が期待される北千葉道路(国道464号)は、成田市船形～押畑間の3.8kmについて、来年2月の開通が見込まれています。

●県が注力の北千葉道路 既開通区間は未だ6割

北千葉道路は、常磐自動車道と東関東自動車道のほぼ中間に位置し、首都圏の東京外かく環状線(外環道)から千葉NTを経て、成田空港を結ぶ全長約43kmの一般国道。首都圏北部や県西地域と成田国際空港間のアクセス強化や沿線地域の物流の効率化などが期待され、県として早期開通に注力する路線でもあります。

これまで、平成26年7月に印西牧の原駅付近～同若萩間(3.5km)、平成29年2月に印西市若萩～成田市北須賀間(4.2km)が開通するなどしてきたものの、既開通部分は25.7kmと全体の6割ほど。肝心の都心部や成田空港への接続が進んでいないことが大きな課題となりました。

●「空港通り」に至近 成田空港へのアクセス改善

今回開通となるのは、成田市船形から押畑交差点(仮称)までの3.8kmの区間。国施工の北千葉道路本体工事とともに、県による押畑交差点付近(国道408号)の整備事業が進められており、いずれも来年2月の供用開始が見込まれていることがわかりました。



この押畑交差点から500mほどのところにある土屋交差点では、「空港通り」と呼ばれる国道295号に接続。千葉NTから成田空港方面へのアクセス向上、所要時間の短縮とともに、成田市街地の通過車両の減少が見込まれています。また、平成29年の成田市北須賀までの部分開通以降、下総松崎周辺への大型車の違法進入が増加し



ていた問題についてもその改善が期待されており、地域住民からは本来の住環境を取り戻せるとの安堵の声が聞かれているのです。

●「西側」着工のためにも急がれる「東側」開通

さて、北千葉道路の西側区間(市川～鎌ヶ谷)については、平成28年、国交省や千葉県などで構成する北千葉道路連絡調整会議が、有料の自動車専用道路とし早期着工を図ることを確認。特に千葉県は、同区間の国直轄事業(＝国負担)による整備を求めています。

一方、腰が重かったのが終点となる成田空港までの県施工・東側区間(成田市押畑～大山、3.7km)で、以前は県担当者が「平成30年代に開通できるかどうか…」などと雲をつかむような話をする状況。ところが、国による西側区間の整備を求める手前、県の責務として空港への開通を急ぐ必要が生じており、その進捗にスピード感が出てきています。

北千葉道路は、市川、外環道までの開通となってこそ、その本来機能を発揮できるというもの。そのためにも、東側区間の早期開通を強く働きかけてまいります。

転居先不明、相続人多数

印西市内で進められている県道千葉竜ヶ崎線バイパス事業では、関係地権者が 280 名に上ると言われ、行政による土地取得の難航が懸念されています。今回は、こういった所有者不明土地の課題についてのご報告です。

●登記簿上の所有者不明土地2割、0.4%は探索も不可

行政が土地を取得する場合、複数いる地権者の一人でも同意しない者がいれば所有権を移転することはできず、また隣接する土地の地権者による測量・確定の現場立ち合いも必要となります。したがって、転居先不明等により所有者が判明しない、判明しても相続人が多数で連絡がつかないなどという「所有者不明土地」は道路整備の大きな妨げとなり、反対地権者が誰一人いないのに事業を進めることができなかつたり、「くの字カーブ」でのう回を強いられたりといったことも珍しくありません。

所有者不明土地となってしまう原因は様々ですが、登

「所有者不明土地」の課題

記名義人が死亡し、数代にわたり相続登記がなされていないというケースが多く、特に登記名義人に子がおらず、相続登記が行われなまま登記名義人とその妻の兄弟姉妹が法定相続人になると複雑化する傾向に。また、複数地権者による共有地で、不動産登記簿に『山田太郎 外 10 名』のように全ての共有地権者名が記載されていないといったケースも見受けられます。

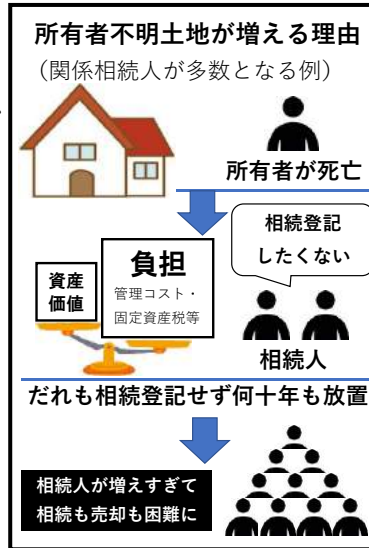
こういった所有者不明土地は全国に約 410 万[㎡]と九州全土より広いとされ、平成 28 年に行った地籍調査では、不動産登記簿上で所有者の所在が確認できなかった土地の割合は約 2 割。さらに所有者の探索を行っても、なお所在不明な土地が 0.41%もあることがわかっているのです。

●6月に特措法成立も、「本格道路」には利用できず

こういった状況の中で 6 月に可決成立したのが、「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」です。土地収用手続きを簡素化した他、反対地権者がいない更地に「利用権」を設定し、公園や仮設道路、文化施設など公益目的で利用できるようになります。

しかし、利用権の上限期間は 10 年とされ、「一時的な利用」を原則とすることから、仮設ではない「本格道路」は設置することができないこととなっており、所有者不明土地の問題が解決したわけではありません。

今後、さらに進められる「所有者不明土地の発生抑制」「戸籍と登記の連携システムの構築」等とともに、官民による所有者不明土地の利用を促す政策の実現が待たれます。



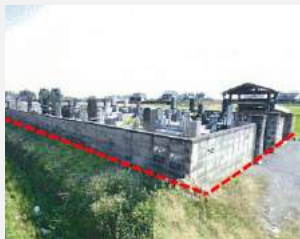
所有者不明土地



所有者不明土地による支障事例

1 概要

河川改良事業のために土地を取得しようとしたところ、共有地が相続登記されていないことが判明。相続人多数の上、一部所在が不明となっている。



2 土地と所有者の状況

40 名による共同登記となっている 560 ㎡の墓地で、最終登記は昭和 33 年。調査の結果、相続人は 240 名にも上り、うち 3 名が所在不明となっている。

3 問題点

- ・相続人数が膨大であるため、探索、交渉に時間を要する
- ・所在不明者がいるため、不在者財産管理人の選任等の方法が考えられるが、費用負担等の交渉や手続きに相当な期間を要する