

国土交通省 不動産・建設経済局
令和3年度所有者不明土地対策の推進に向けた先進事例構築モデル調査
募集要領

1. 調査の趣旨

人口減少や地方から都市部への人口集中に伴う土地利用ニーズの低下、土地の所有意識の希薄化等により、「所有者不明土地」※が全国的に増加しており、公共事業の推進等、様々な場面において、所有者の特定等のため多大なコストを要し、円滑な事業実施への大きな支障となっています。今後も、高齢化社会の進展により相続機会の増加が予想されている中で、所有者不明土地の拡大が懸念されています。

このような背景のもと、令和元年6月に「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」が全面施行され、所有者不明土地を「地域に役立つ土地」へと積極的に活用するため、「地域福利増進事業」が創設されるなど、所有者不明土地問題への対応が進められています。

上記のような状況を踏まえ、本調査では地域福利増進事業に係る権利者の探索、地域の合意形成、事業計画の策定等に関する先進的な取組の支援を通じて、事業化のノウハウ等の蓄積・整理・分析、同様の課題を有する他地域への普及を促進することを目的としています。

合わせて、所有者不明土地法施行後3年見直しに向けた課題の抽出・整理等を行うための知見を得ることを目的としています。

※「所有者不明土地」…不動産登記簿等の公簿情報等により調査してもなお所有者が判明しない、又は判明しても連絡がつかない土地

2. 調査の概要

(1) 調査内容

所有者不明土地対策に関し、地方公共団体やNPO、民間事業者等が単独もしくは連携して行っている（行おうとしている）下記のような先進的な取組に対し、国がその実施に要する費用の一部を国の直轄調査を通じて支援します。なお、取組の成果は、土地に関する個人情報等を除き公表し、全国の自治体等への取組の展開を図ります。

【先進的な取組例】

① 地域福利増進事業（以下「事業」という。）の実施に係る所有者不明土地等の所有者の探索、有効活用の促進に関する取組

例1) 事業の実施準備のための土地の所有者の探索等（自治体による土地所有者等関連情報の内部利用、民間事業者による情報提供の請求・取得等）

例2) 地域住民・関係権利者の合意形成等

例3) 事業区域の選定、事業計画の策定等

② 管理不全の所有者不明土地等の適正管理の促進に関する取組

例) 管理不全となっている所有者不明土地の財産管理人の選任請求の検討等

なお、上記は例示であり、これらの複数の内容にまたがる取組やこれら以外の取組の応

募を妨げるものではありません。また、②の取組については、①の取組と合わせて実施する提案を優先的に評価します。

(2) 対象とする土地

取組を検討している土地の一部（又は全部）が、登記事項証明書を請求した結果、不動産登記名義人と連絡がつかない（又は容易に連絡がつかないと思われる）土地であることを条件とします。

(3) 取組実施期間

対象とする取組の決定通知の交付日から令和4年3月4日（金）まで

(4) 支援対象者

2（1）に取り組むNPOや自治会、民間事業者、地方公共団体等を支援の対象者としします。

なお、本取組における代表者及び取組実施責任者を明確にし、かつ、経理担当者を設置し、会計帳簿、監査体制を備えるなど、取組実施に係る責任体制を整備する必要があります。

3. 支援の額及び支援対象経費等

(1) 支援の額

支援の額については、予算枠等を踏まえ、1地区あたり300万円（税込み）を上限とします。なお、応募申請額に対して調整の上、支援額の上限を決定させていただくことがあります。

支出は、国土交通省が実施する調査の受託者から支援対象者へ行きます。なお、支出は原則として取組完了時の一括精算とします。

(2) 支援対象経費

A 対象となる経費

① 賃金

専ら本取組の執行に直接必要な補助員等の賃金（アルバイト等の人件費）。

② 報奨金

取組の実施のために直接必要な外部講師等への謝礼金等。

③ 旅費

会議出席、成果報告会参加のために必要な普通旅費等（取組に携わる補助員等に対するものを含む。）。対象地域内の空き地等の現地確認や現地調査等に要する交通費。ただし、対象地域外の空き地等の現況調査等に要する交通費は除きます。

④ 需用費

取組の実施のために直接必要な文具費、消耗機材等消耗品費、自動車等の燃料費、設計書、図書、報告書、帳簿等の印刷・製本等印刷製本費、電気・水道・ガス等の使用料及び同計器使用料等光熱水費等。

※ 上記のうち、文房具や図書等、取組期間後も残存する物は2万円未満のものに限ります。

⑤ 役務費

取組の実施のために直接必要な郵送費、電信電話料及び運搬料等通信運搬費、物品保管料、登記手数料、物品取扱手数料。

⑥ 委託費

取組の実施のために専門家等に支払う所有者の探索、会議資料や事業計画等の作成（補償金算定を含む。）等の委託料、事業の実施のために直接必要な土地等の管理委託料。

⑦ 使用料及び賃借料

事業の実施のために直接必要な自動車借上、会場借上、物品その他の借上等使用料及び賃貸料。

※ 財産管理制度の予納金から充てられる経費のうち、取組完了時に①～⑦の費用としてかかったものとして明らかにできるものについては支援対象の経費として計上できます。詳しくは、取組実施の際に調整させていただきます。

B 対象とならない経費

① 建物等施設の建設費及び不動産取得費

取組を実施する際に必要なものであっても、建物等施設の建設費、施設の改修費用、施設の除却費用や跡地の舗装等の費用及び不動産取得費を計上することはできません。

② 取組の補助員等に支払う経費のうち、労働時間に応じて支払う経費以外の経費（雇用関係が生じるような月極の給与、退職金、ボーナス等の各種手当）

ただし、労働派遣事業者との契約により技術者等を受け入れるために必要な経費については計上できます。

③ 耐用年数が1年を超えるような備品の購入

耐用年数が1年を超えるような備品等についてはリース等により対応してください。

なお、耐用年数が1年を超えるような備品等を購入した場合、補助の対象にならないのでご注意ください。

④ 取組の執行上特に必要のない会議費

懇親会等取組の執行上特に必要でない会合等の飲料費、会費等

⑤ 取組内容に含まれないシンポジウム、セミナー等に出席するための交通費、宿泊費、旅費等

⑥ 取組実施中に発生した事故・災害等の処理のための経費

⑦ その他、当該取組の実施に関連性のない経費

4. 選定方法等

(1) 選定方法

「6. 応募手続」に記載の提出期限までに応募があった取組の中から、有識者委員会の意見を踏まえ、下記(2)の「選定基準」に従って、6～8件程度を選定する予定です。

なお、選定に当たり、応募内容について電話等にてヒアリングを実施する場合があります。また、必要に応じ、追加資料の提出等を求める場合があります。

(2) 選定基準

【①：先進性】

提案された内容が、地域福利増進事業等に係る先進的な取組であり、実現した場合にその成果が全国に横展開できるようなモデル的な取組になると考えられるものであること。

【②：的確性】

提案された内容が、本調査の趣旨及び地域のまちづくりの計画等に合致していること。

【③：具体性】

提案された内容について、具体的にどのような成果を出すことを目的としているかが示されていること。

【④：実行性】

提案された内容を実現するために応募主体を中心に専門家等が連携して検討を行う体制が整っていること。もしくは、検討体制が整うことがおおそ確実であること。

【⑤：継続性】

提案された内容が今年度限りのものではなく、来年度以降も自立的な取組の継続が期待できること。

(3) 選定結果の通知

選定結果については、令和3年5月頃に応募者全員に通知します。

(4) 採択後の手続

応募された取組が採択されたときは、個別に取組内容や支援額等について調整させていただく場合があります。その際、国土交通省から、取組内容について一部変更を求めることがあります。また、必要に応じて資金計画や取組内容に関する資料を提出していただくことがあります。

5. 支援の条件等

取組の実施者は、次の条件を守らなければなりません。

(1) 計画変更の承認等

取組の実施者は、やむを得ない事情により、取組の実施内容又は取組の実施に要する経費の配分を変更しようとする場合は、あらかじめ国土交通省の承認を得なければなりません。

また、取組の実施者は、やむを得ない事情により、応募時点において計画された取組の実施が予定の期間内に完了しない場合又は取組の遂行が困難となった場合においては、速やかに国土交通省に報告してその指示を受けなければなりません。

(2) 調査実施報告会議への出席等

取組の進捗・支援金の執行状況を調査・確認するため、国土交通省が実施する調査の受託者が主催する会議に出席し、取組の実施状況等について報告をしていただきます（出席にかかる旅費等は「支援対象経費」に含むものとします）。

(3) 刊行等

取組の実施者は、取組の結果又はその経過の全部若しくは一部を刊行し、又は雑誌等に掲載する場合に、本調査の採択事例である旨を記載することができます。

(4) 経理書類の整理

取組の実施者は、取組の実施に要した費用について他の経理と明確に区分し、その収入又は支出の内容を記載した帳簿を備え、その収入及び支出に関する証拠書類を整理し、契約の相手方となる国土交通省が実施する調査の受託者の求めに応じ、これらの帳簿及び証拠書類を提示・提出しなければなりません。

また、これらの帳簿及び書類を支援金の交付を受けた年度終了後5年間保存しなければなりません。

(5) 知的財産権の帰属等

取組の実施により生じた知的財産権は、取組の実施者に帰属します。ただし、取組の実施により生じた写真、資料等を国土交通省が利用する場合がある旨をご了承ください。

また、作成した運用方針等についてはHP等に公開し、広く一般に無償で提供してください。

(6) 取得財産の管理

取組の実施により取得した財産の所有権は取組の実施者に帰属します。ただし、当該取組により取得した財産又は効用の増加した財産（以下「取得財産等」という。）については、取組の実施完了後も、善良な管理者の注意をもって管理し、支援金交付の目的に従って効果的運用を図らなければなりません。

(7) 取組中・取組後の協力について

取組の実施者には、取組の実施中並びに取組の実施終了後、当該取組及びその後の状況に関する調査・評価等のための国からのアンケートやヒアリング等へ協力していただくことがあります。また、原則として、団体の代表者（窓口）の氏名や連絡先を公表させていただきます。

6. 応募手続

応募の際は、別紙様式により応募資料を作成し、下記の提出先まで電子メール送信により提出して下さい。なお、様式1については原本を郵送して下さい。

また、応募受領の確認を2営業日以内にメールにてお送りしますが、万が一確認のメールが届かない場合には、お手数ですが、下記へお電話にてご連絡頂けますようお願いいたします。

- 【提出資料】 応募資料（別添様式、ファイル様式の変更等は不可）
- 【応募締切】 令和3年4月30日（金） 17:00 必着
※様式1については、4月30日の消印有効
- 【提出先】 〒105-0011 東京都港区芝公園3-1-22

株式会社日本能率協会総合研究所 地域・環境政策研究部
地域政策研究チーム 担当：北迫、村木、前原
MAIL：syaken_02@jmar.co.jp

※新型コロナウイルス感染症の影響により、事務所不在となる可能性がありますので、お問い合わせ等はメールにてお受けいたします。

お電話でのご相談が必要な際には、ご連絡先をご記載いただけましたら、当方より折り返しご連絡を差し上げます。ご迷惑をお掛け致しますが、ご理解のほど、宜しくお願い申し上げます。

7. 留意事項

- ① 同一の内容で国又は地方公共団体から他の補助金等を受けている取組の応募はできません。
- ② 同一の応募者が同一の提案内容を重複して応募することはできません。
- ③ 応募書類の作成及び提出に要する費用は、応募者側の負担とします。
- ④ 応募書類に虚偽の記載をした場合には、提出された応募書類を全て無効とします。
- ⑤ 応募書類について、この募集要領及び応募様式に示された条件に適合しない場合は無効とすることがあります。
- ⑥ 提出された応募書類は原則返却しませんので、その旨予めご了承ください。
- ⑦ 採択した応募書類の内容については、「行政機関の保有する情報の公開に関する法律（平成11年5月14日法律第42号）において、行政機関が取得した文書について、開示請求者からの開示請求があった場合は、当該企業等の権利や競争上の地位等を害するおそれがないものについては、開示対象となる場合があります。
- ⑧ 応募書類の提出後は、原則として応募書類に記載された内容の変更はできません。
- ⑨ この募集要領及び応募様式に示された事項を遵守しない場合は、採択の取消しや支援金の返還を求めることがあります。
- ⑩ 手続の詳細については、今後変更する場合があります。

8. その他

本調査について、ご不明の点等あれば、以下までお問い合わせください。

【お問い合わせ先】

国土交通省 不動産・建設経済局 土地政策課
担当：廣瀬、植木
電話：03-5253-8111（内線：30-623、30-635）
e-mail：[hirose t2sk@mlit.go.jp](mailto:hirose_t2sk@mlit.go.jp)
ueki-t22@mlit.go.jp