

# 所有者不明土地等 対策事業費補助金について

---

○所有者不明土地等の利用の円滑化や管理の適正化等を図るため、改正所有者不明土地法に基づいて市町村や民間事業者等が実施する所有者不明土地等の所有者探索、事業コーディネーター、管理不全状態の解消等に対する補助等に要する経費を計上。

## 改正所有者不明土地法における新制度

市町村による所有者不明土地対策に関する計画の作成制度  
⇒ 計画的な対策の推進

所有者不明土地等対策の  
着実な推進

行政的措置(代執行等)を  
可能とする制度  
⇒ 適正な管理の確保

低未利用土地の  
有効利用に取り組む法人の  
指定制度  
⇒ 民間主体の取組を推進



有効利用されていない土地



コンクリート擁壁が  
手入れされていない土地

## 所有者不明土地等対策事業費補助金

- 施 行 者： 地方公共団体、推進法人※ 等  
※ 市町村により指定された、低未利用土地の有効利用等に取り組む法人
- 補助対象：  
「所有者不明土地対策計画」に基づく以下の取組
  - ・所有者不明土地等に関する実態把握
  - ・土地の所有者の探索や、土地の利活用のための手法等の検討
  - ・土地の管理不全状態の解消  
(門、塀等の工作物や樹木の除去等) 等
- 補 助 率：
  - ・地方公共団体が施行者の場合：1/2\*
  - ・推進法人等が施行者の場合：1/3 (地方公共団体負担1/3\*)

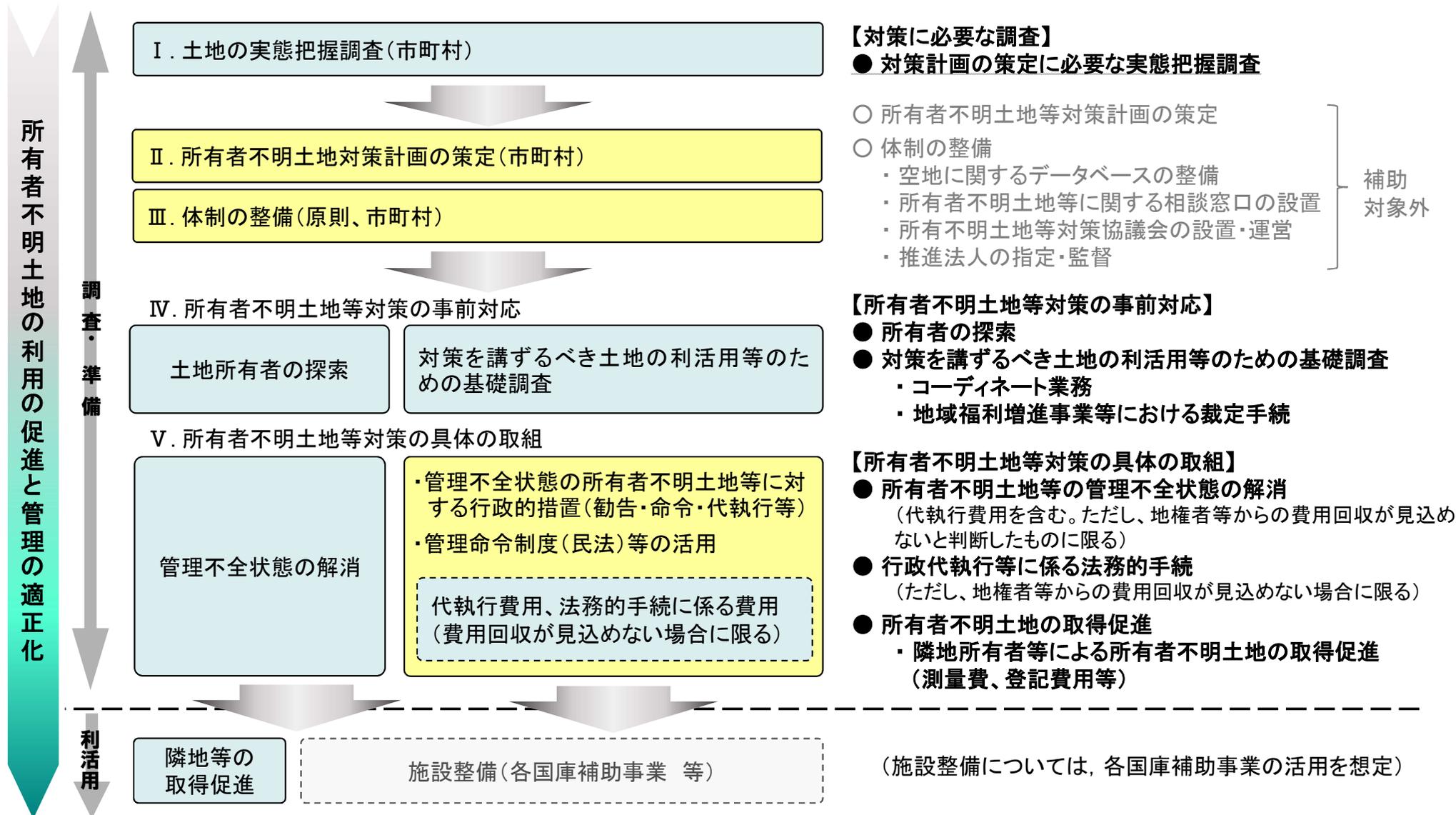
\* 地方公共団体負担分について特別交付税を措置(措置率1/2)

## 推進法人の普及促進のための調査

- 地域における先導的な所有者不明土地等対策の取組を支援し、推進法人指定の円滑化や、指定法人としての役割を定着させるための課題分析、ノウハウ収集を行い、横展開する。

## 所有者不明土地対策の流れ(イメージ)

: 補助事業



- 共通の課題をもつ空き家対策との連携・調和を図ることが重要
- 地方公共団体負担分について、特別交付税を措置(措置率最大1/2)

# 所有者不明土地等対策事業費補助金でできること

Q1. 利活用・処分したい土地はあるが、どのような事業ができるかわからない。

## A1. 事業の検討・調整に係る費用が補助されます！ … P4

計画に位置付けられた対策を講ずべき土地(登記簿等で所有者が分かっている低未利用土地※を含む)の利活用・処分の検討や事業計画の作成、地域住民との調整に係る経費が補助の対象となります。

また、地域福利増進事業を実施しようとする場合は、その裁定申請に係る費用も補助の対象となります。

※低未利用土地…「居住の用、業務の用その他の用途に供されておらず、又はその利用の程度がその周辺の地域における同一の用途若しくはこれに類する用途に供されている土地の利用の程度に比し著しく劣っていると認められる土地」(土地基本法第13条第42項)で空き地のほか、老朽化した空き家も対象となります。

Q2. 所有者が分からないため、専門家に依頼して所有者を調査したい。

## A2. 所有者の探索に要する費用(専門家への委託費用を含む)が補助されます！ … P4

公共事業、民間事業者による利活用、空き地の苦情対応など、事業の目的に関わらず所有者の探索に係る経費が補助の対象となります。

Q3-1. 利活用を行いたいが、工作物が残っており、撤去費用の負担が重い。

Q3-2. 周囲に悪影響を与えている土地があり、代執行を行いたいが、費用回収の見込みがない。

Q3-3. 市町村から、土地の管理不全状態を解消するよう行政指導を受けたが、お金がない。

## A3. 管理不全の解消費用が補助されます！ … P5,6

対策を講ずべき土地(所有者探索の結果、所有者が判明した低未利用土地も含む)を利活用する際の残置させた工作物の除去費用や、所有者不明土地法等(空き地等の適正管理を目的とする条例を含む)に基づき、市町村の代執行費用や、指導・勧告等を受けた所有者自身による管理不全状態の解消費用が補助の対象となります。

Q4. そもそも管内に所有者不明土地・空き地等の低未利用土地がどのくらいあるのかわかっていない。

## A4. 所有者不明土地や低未利用土地の実態把握調査が可能です！ … P8

所有者不明土地や低未利用土地の現況や登記簿上の記載事項についての調査費用が補助の対象となります。実態把握調査への補助は所有者不明土地対策計画作成前でも補助の対象となります。

# 各事業のイメージ①

## (1)土地の所有者探索 (2)計画基礎調査費

### (1)土地の所有者探索 (交付要綱4の一.(1))

●対象事業：所有者不明土地対策計画に基づき対策を講ずべきとされた土地の所有者探索

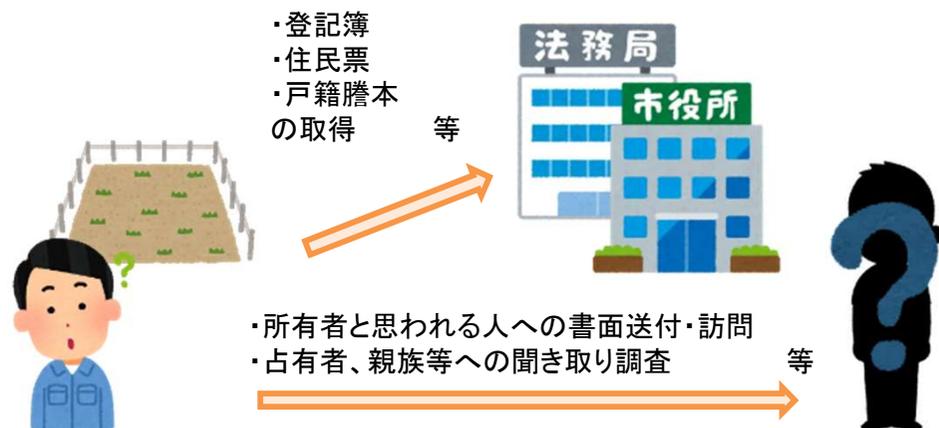
●施行者：市町村等・民間事業者等

#### ●対象経費の例

- ・登記事項証明書・住民票の写し・戸籍謄本等の証明書発行手数料
- ・公的機関・親族等への書面送付に係る郵送料
- ・証明書請求や所有者訪問に係る交通費
- ・司法書士等への委託費

#### ●補助金を活用した事業のイメージ

- ・公共事業実施予定地の所有者の探索
- ・苦情のあった管理不全土地へ行政指導を行うための所有者の探索
- ・市街地の空き地を利活用するための所有者の探索



### (2)計画基礎調査費 (交付要綱4の一.(2))

●対象事業：

イ. 事業コーディネート

所有者不明土地対策計画に基づき対策を講ずべきとされた土地に係る利活用又は処分の方針の検討、整備手法及び整備手順の検討、資金計画その他事業計画及び権利調整の概略の検討、地域住民の意向把握・関係機関等との調整

ロ. 土地使用权等取得

地域福利増進事業の準備のための事業計画作成、裁定申請手続、補償金見積書作成等

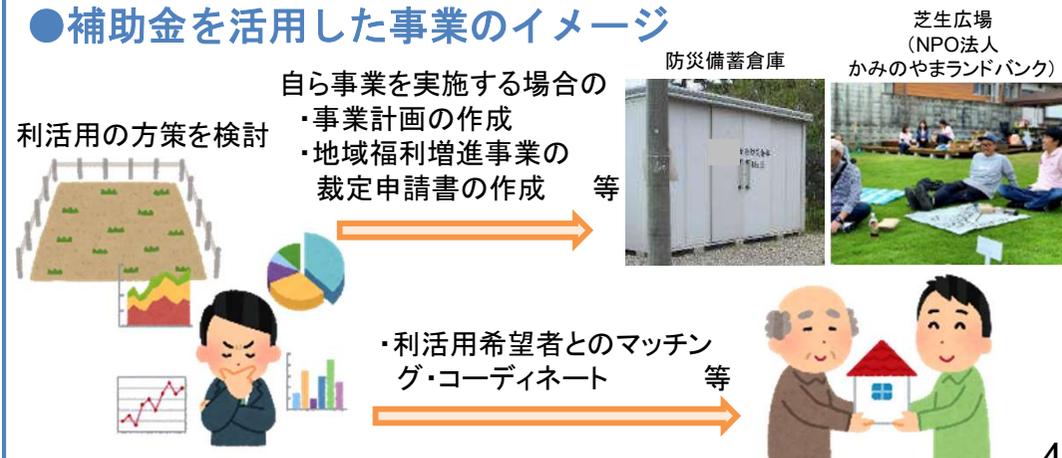
●施行者：市町村等・民間事業者等

#### ●対象経費の例

以下の取組に直接必要となる委託費、役務費、交通費、需用費、謝金、使用料、賃金（アルバイト等の人件費）

- ・土地の売却・賃貸・使用权設定等の方針検討
- ・土地の整形化・集約化、私道整備等の事業計画検討
- ・地域福利増進事業の裁定申請書作成、補償金見積書作成

#### ●補助金を活用した事業のイメージ



# 各事業のイメージ②

## (3)土地の管理不全状態解消-1

### (3)土地の管理不全状態解消 (交付要綱4の一.(3))

#### 1. 利活用を阻害する状態の解消

●**対象事業**： 所有者不明土地対策計画に基づき、土地の利活用を著しく阻害する状態の解消(※)を行う次に掲げる事業

(※) 通常適当と認められる方法により実施される門、塀等の工作物又は樹木の除去等

#### イ. 地域福利増進事業実施のための工作物等の除去

●**施行者**： 市町村等・民間事業者等

●**対象経費の例**

・ 地域福利増進事業実施のための工作物等（「工作物や樹木等」をいう。以下同じ。）の除去費用

#### ロ. 所有者不明土地を地域福利増進事業以外で活用する場合の工作物等の除去

●**施行者**： 市町村等・推進法人

●**対象経費の例**

・ 所有者不明土地が地域福利増進事業以外で活用される場合の工作物等の除去費用

#### ハ. 低未利用土地を公益的目的で活用する場合の工作物等の除去

●**施行者**： 市町村等・民間事業者等

●**対象経費の例**

・ 所有者探索によって所有者が判明した低未利用土地で、公益的目的（地域住民等の共同の福利又は利便の増進に資する取組）のために10年以上活用される場合の工作物等の除去費用

#### ●補助金を活用した事業のイメージ

・ 地域福利増進事業の裁定後に、土地に存する朽廃した空き家を除去（イを利用）

※ 交付申請は裁定前でも可能

・ 財産管理制度を利用して所有者不明土地を取得し、商業ビルの建築等を行う際に、当該土地に存する塀及び建築物の基礎を除去（ロを利用）

・ 所有者不明土地と思われる土地で、地域福利増進事業により防災広場を整備しようとしていたところ、所有者が判明したため、相対取引で土地を取得し、地域住民が利用できる農園を整備することとした。整備にあたり、当該土地に繁茂していた樹木を伐採（ハを利用）

工作物等が存することにより利活用を阻害



## (3)土地の管理不全状態解消(交付要綱4.の一.(3)) (続き)

### 2. 災害のおそれや周囲への悪影響のある状態の解消

●**対象事業**：所有者不明土地対策計画に基づき、周辺の土地において災害を発生させるおそれのある状態若しくは周辺の地域において環境を著しく悪化させるおそれのある状態の解消<sup>(※)</sup>を行う次に掲げる事業（原則1回限り）

(※) 通常適当と認められる方法により実施される門、塀等の工作物又は樹木の除去等

#### 二. 管理不全所有者不明土地等の管理不全状態の解消

##### ①土地所有者自ら管理不全の解消を実施

●**施行者**：土地所有者（個人に限る）

##### ●対象経費の例

管理不全所有者不明土地又は管理不全隣接土地の所有者が、自ら管理不全の解消を実施する場合の次における経費

- ・土砂・がれき等の撤去や擁壁等の補修費用
- ・周囲の環境を著しく悪化させている樹木等の除却

##### ②市町村等が管理不全の解消を実施

●**施行者**：市町村等

##### ●対象経費の例

- ・法第40条の規定による代執行費用

### ホ. 空き地等の適正管理を目的とする条例に基づく管理不全状態の解消

#### ①土地所有者自ら管理不全の解消を実施

●**施行者**：土地所有者（個人に限る）

##### ●対象経費の例

空き地等の適正管理を目的とする条例に基づく行政指導を受けた土地の所有者が自ら管理不全の解消を実施する際の経費

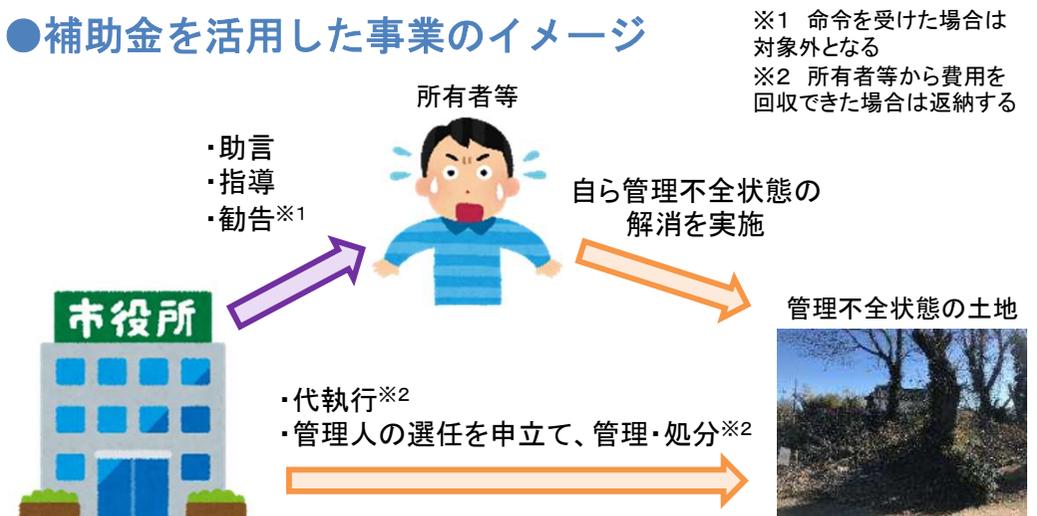
#### ②市町村等が管理不全の解消を実施

●**施行者**：市町村等

##### ●対象経費の例

空き地等の適正管理を目的とする条例に基づく市町村等による代執行費用

### ●補助金を活用した事業のイメージ



### (4)行政代執行等の行政措置の円滑化のための法務的手続等(交付要綱4の一.(4))

- 対象事業**：所有者不明土地法第40条又は条例の規定に基づく行政代執行及び同法第42条各項に規定する民法の規定に基づく命令の請求等を円滑に実施するための法務的手続
- 施行者**：市町村等
- 対象経費の例**
  - ・弁護士相談などの行政代執行実施のための準備に係る費用
  - ・行政代執行以外の行政措置（法に基づく勧告、条例等に基づく助言・指導・勧告等）の実施に必要となる役務費（郵送料等）、交通費、需用費（消耗品費）
  - ・所有者不明土地法42条各項に基づく不在者財産管理人等の請求に係る予納金

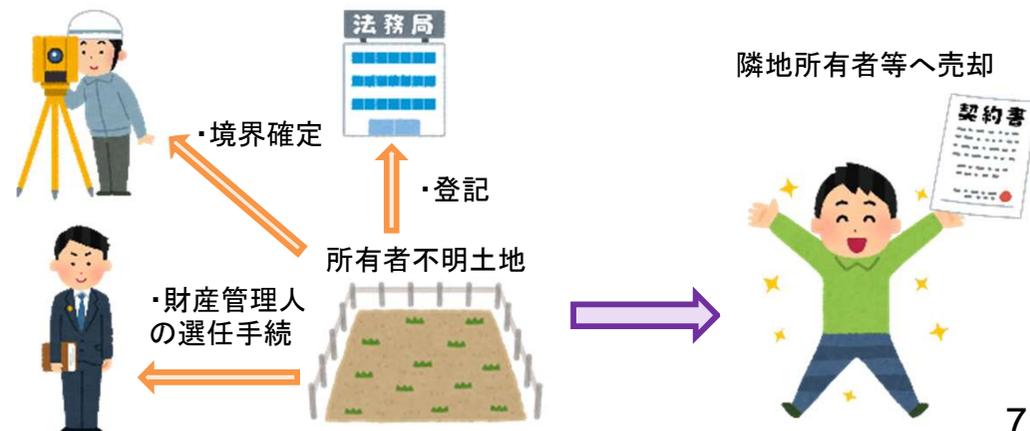
### (5)所有者不明土地の取得促進(交付要綱4の一.(5))

- 対象事業**：所有者不明土地の処分に係る法務的手続、測量及び調査、権利調整
- 施行者**：市町村等・民間事業者等
- 対象経費の例**

所有者不明土地の売却等のために必要となる以下の費用

  - ・不在者財産管理人等の選任手続費用
  - ・境界確定費用
  - ・所有権以外の権利の抹消に係る手続費用
  - ・登記費用
  - ・司法書士等への委託費用
- 補助金を活用した事業のイメージ**
  - ・所有者不明土地の利活用・処分方法についてコーディネートを行った結果、境界が確定し、整形された土地であれば隣地所有者による取得の意向があることが判明した。

そこで、境界確定及び分筆を行った後、財産管理人を立てて隣地所有者へ売却した。



**(6)所有者不明土地等の実態把握** (交付要綱4の一.(6))

●**対象事業**：所有者不明土地対策計画の策定等に必要、所有者不明土地、低未利用土地の現況を把握するための調査  
 (補助限度額は、事業費ベースで8,000千円/団体、国費ベースで4,000千円/団体)

●**施行者**：市町村等

●**調査のイメージ**

①調査対象とする区域の設定

(例)都市機能誘導区域、居住誘導区域

中心市街地

危険密集市街地、防災街区整備地区

〇〇地区(自治会から対策の要望のある地区等)

②調査対象とする土地の設定

(例)空き地(所有者不明土地に限る必要はありません。)

平面駐車場

③調査対象とする土地の現況等の調査

(例)登記事項(所在、地番、地目、地積、所有者の氏名・住所)

登記簿上の所有者との連絡の可否

現地にある看板の管理者の連絡先、連絡の可否

連絡の取れた所有者等の土地の活用意向の有無

現地の管理状況(写真撮影を含みます。) → ランク分け

現地における建築物や擁壁等の有無、状況

現地の境界や接道状況(接する道路の幅員を含みます。)

④調査結果の取りまとめ

(例)調査結果の一覧表の作成

調査結果を地図上に表示した資料の作成

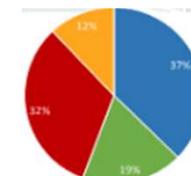
調査対象とした土地の写真データの整理

●調査結果を地図上に表示したイメージ



・管理適正割合

A 良好	(37%)
B 中程度	(19%)
C 不良	(32%)
活用中	(12%)



●土地の管理状況による分類のイメージ



Aランク(良好)



Bランク(中程度)



Cランク(不良)

**所有者不明土地等対策関連事業** (交付要綱4の二)

●**対象事業**：(1)～(6)の事業とあわせて実施することが必要な事業

●**施行者**：市町村等・民間事業者等

●**対象経費の例**

- ・ゴミ等の動産の除去・処分費用
- ・土地の整形化・集約化、私道整備等の費用
- ・代執行に伴う動産の移管・保管に係る費用
- ・代執行までの一時的な措置(当該土地への立ち入り制限を行う措置や一時的な補修等)に係る費用

## 所有者不明土地等の実態把握(交付要綱4の一.(6))(続き)

●**事業目的**： 今後も更なる増加が見込まれる所有者不明土地の存在により、公共事業の用地取得において支障を及ぼす事例が増加していることから、事業の設計段階において、用地取得予定地の形状・地権者を明らかにし、円滑な用地取得を促進することを目的とする。

●**対象事業**： 土地の現況を把握するための調査  
(補助限度額は、事業費ベースで8,000千円/団体、国費ベースで4,000千円/団体)

●**施行者**： 市町村等

●**対象費用**： 調査経費、委託費等(※他の補助金・交付金の交付を受けている費用を除く)

●**調査のイメージ**

●**公共事業の概略設計段階における、事業予定地の権利者探索や測量・境界確認等の、円滑な用地取得のための事前調査**

①**既存資料等の収集・整理**

調査に必要な公的資料の収集・整理に係る経費や委託費用

②**権利者探索**

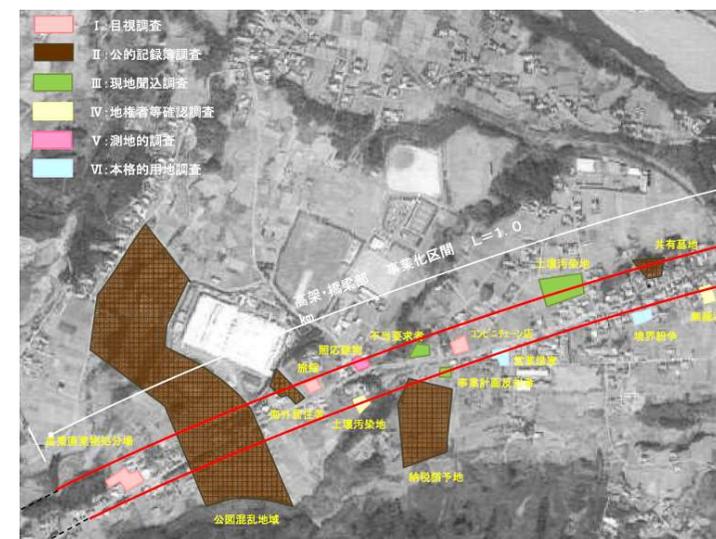
事業予定地内の権利者の氏名・住所等の探索に係る経費や委託費用

③**測量・境界確認**

現地調査等に要する経費や委託費用

④**図面作成**

調査結果を基にした図面等の作成に係る経費や委託費用



調査イメージ:道路事業における、用地取得予定地の権利者探索・境界確認

## 所有者不明土地等の実態把握(交付要綱4の一.(6)) (続き)

- **事業目的** : 所有者不明土地対策計画作成や、同計画に基づく土地の利活用等の基礎資料とするため、土地に関する調査の既存成果等を基に、地域における所有者不明土地や低未利用土地の割合・地目・面積等の傾向を把握する。

※必要に応じて、以下の内容の調査を実施。

- ・ 土地所有者の状況や空き地等の利用実態を調査し、所有者不明土地や低未利用土地の増加傾向や分布の特徴についての分析
- ・ 境界が未定である所有者不明土地等がある場合には、当該土地等の測量・境界確認を実施

- **対象事業** : 土地の現況を把握するための調査  
(補助限度額は、事業費ベースで8,000千円/団体、国費ベースで4,000千円/団体)

- **施行者** : 市町村等

- **対象費用** : 調査経費、委託費等 (※他の補助金・交付金の交付を受けている費用を除く)

### ● 調査のイメージ

#### ● 所有者土地対策計画作成等の基礎資料とするため、権利者探索や測量・境界確認等、円滑な土地利用のための調査

##### ① 既存資料等の収集・整理

既存資料等の収集・整理に係る経費や委託費用

##### ② 土地所有者等探索

土地所有者等の氏名・住所等の探索に係る経費や委託費用

##### ③ 測量・境界確認

現地調査等に要する経費や委託費用

##### ④ 現地調査成果の分析・とりまとめ

現地調査結果の分析・とりまとめに係る経費や委託費用



## 空き地等の低未利用土地の利活用・処分に係る費用

- 対象事業**： 空き地等の低未利用土地のうち、所有者不明土地対策計画において対策を講ずべきとされた土地における、（１）利活用や処分のための事業計画作成、地域住民の意向把握等（計画基礎調査費）、（２）門・塀等の工作物、樹木の除去等（管理不全状態解消） など  
（寄附等により市町村が所有する低未利用土地についても補助の対象）

- 施行者**： 市町村・民間事業者等

### ●補助金を活用した事業のイメージ・対象経費の例

#### 1. 利活用希望者へのマッチング・コーディネート

- 空き地等の低未利用土地（民間所有、市町村所有）を、利活用希望者へ売却等の処分を行う場合の下記費用
  - ・処分事業計画の作成に係る事務費・委託費等（交付要綱第4第一号（2）イ）
  - ・利活用希望者を募るための宣伝・広報に係る費用（交付要綱第4第一号（2）イ）
  - ・処分予定地の測量・境界確認に係る事務費・委託費等（交付要綱第4第一号（2）イ・（5）又は第二号）

#### 2. 市町村による利活用

- 空き地等の低未利用土地（寄附等により市町村が所有するもの）を、防災空地やポケットパークとして市町村自らが整備を行う場合の下記費用
  - ・施設整備の調査設計に係る委託費等（交付要綱第4第一号（2）イ）
  - ・活用予定地の測量・境界確認に係る事務費・委託費等（交付要綱第4第一号（2）イ・（5）又は第二号）

# 所有者不明土地対策計画の概要及び記載方法について

## 所有者不明土地対策計画の概要

- 所有者不明土地対策計画(以下、「対策計画」とは、所有者不明土地法第45条第1項に基づき市町村が作成することができる法定計画です。
- 所有者不明土地等対策事業費補助金を活用するためには、対策計画に取組を位置付ける必要があります。  
※(6)所有者不明土地の実態把握は対策計画作成前でも補助金を活用できます。

## 対策計画に記載すべき事項

対策計画には、おおむね※次の1から8までに示す事項を記載します(法第45条第2項各号)。

- 1 所有者不明土地の利用の円滑化等を図るための施策に関する基本的な方針
- 2 地域福利増進事業を実施しようとする者に対する情報の提供又は助言その他の所有者不明土地の利用の円滑化を図るために講ずべき施策に関する事項
- 3 所有者不明土地の確知所有者に対する情報の提供又は助言その他の所有者不明土地の管理の適正化を図るために講ずべき施策に関する事項
- 4 地域福利増進事業等を実施しようとする区域内の土地その他の土地に係る土地所有者等の効果的な探索を図るために講ずべき施策に関する事項
- 5 低未利用土地(土地基本法(平成元年法律第84号)第13条第4項に規定する低未利用土地をいいます。)の適正な利用及び管理の促進その他所有者不明土地の発生抑制のために講ずべき施策に関する事項
- 6 所有者不明土地の利用の円滑化等を図るための体制の整備に関する事項
- 7 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する普及啓発に関する事項
- 8 その他所有者不明土地の利用の円滑化等を図るために必要な事項

※必ずしも上記の全ての事項を計画に記載する必要はありません。まずは取組が具体化している事項を記載し、取組の進捗を踏まえつつ、必要に応じて計画の見直しをしていくことも考えられます。

すでに類似の計画や所有者不明土地対策と親和性の高い計画がある場合には、それらの計画を変更し、上記の事項に相当する内容を追加することで、対策計画を兼ねるようにすることも考えられます。

## 対策計画における補助事業の記載例

(例1:市町村自らが実施する場合)

本市では、○○地域の所有者不明土地・低未利用土地の利活用を行うに当たり、国の補助制度を活用して、所有者の探索や、利活用希望者とのマッチング・コーディネートを行います。

(作成例2:民間事業者等が行う事業を支援する場合)

本市では、○○地域の所有者不明土地・低未利用土地の利活用を行う事業者や、これらの事業者や土地所有者に情報提供等の援助を行う法人に対し、所有者の探索や、利活用希望者とのマッチング・コーディネート、利活用の阻害となる工作物等の除却等について、国の補助制度も活用して、支援を行います。