

(令和7年度)
所有者不明土地等
対策事業費補助金について



土地政策イメージキャラクター
とちーた

所有者不明土地対策事業費補助金

○所有者不明土地や空き地の利用の円滑化、管理の適正化を図るため、市町村や民間事業者等が実施する所有者不明土地等対策や、所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定の円滑化及び空き地の利活用等に資する先導的取組を支援するための経費を計上。

事業概要

下線部: R7拡充内容

<基本事業・関連事業>

- 地方公共団体又は推進法人等が行う事業に対する補助
 - ※ 地方公共団体施行: 1/2、推進法人等施行: 1/3 (地方公共団体負担: 1/3)
 - 補助対象
 - ・ 所有者不明土地・低未利用土地の実態把握
 - ・ 所有者不明土地・低未利用土地の管理等に関する広報・啓発※
 - ・ 所有者不明土地対策計画の作成
 - ・ 土地の所有者探索や、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及び関連する法務手続※ 等
- ※ 所有者不明土地対策計画に基づくもの

<モデル事業>

- 特定非営利活動法人、民間事業者、地方公共団体等が行う
 - ・ 推進法人の指定の円滑化に資する取組
 - ・ 空き地の利活用等を図る取組 等
- に対する補助(定額)

空き地の利用転換による利活用のイメージ

市民農園として活用

臨時駐車場であった土地を、地域住民が利用できる広場や農園として活用。



防災空地として活用

空き地を、平常時は防災活動やコミュニティを育む地域活動の場として、災害時は一時避難場所として活用。



所有者不明土地等対策事業費補助金でできること

Q1. 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。

A1. 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！・・・P3

所有者不明土地又は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。

Q2. 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。

A2. 事業の検討・調整に係る費用が補助されます！・・・P5

対策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4項）で空き地のほか、老朽化した空き家も対象になります。

Q3. 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。

A3. 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！・・・P5

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になります。

Q4-1. 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。

Q4-2. 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。

Q4-3. 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。

A4. 管理不全の解消費用が補助されます！・・・P6～

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になります。

基本事業・関連事業のイメージ①

(1)所有者不明土地・低未利用土地の実態把握 (2)対策計画の作成

(1)所有者不明土地・低未利用土地の実態把握(交付要綱4の一イ)

●**対象事業**：所有者不明土地対策計画★(P12参照。以下同じ。)の作成等に必要、所有者不明土地又は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



●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)

(2)対策計画の作成(交付要綱4の一ロ)

●**対象事業**：所有者不明土地対策計画の作成に必要な資料収集・整理や分析・検討等

●**施行者**：市町村

●対象経費の例

- ・対策計画作成に向けた住民参加型のワークショップの開催に係る費用
- ・対策計画に記載する具体的な取組の検討・調整のための委託費
- ・所有者不明土地対策協議会の学識経験者等への謝金・交通費

基本事業・関連事業のイメージ①

(3)所有者不明土地・低未利用土地の管理等に関する広報・啓発

(3)所有者不明土地・低未利用土地の管理等に関する広報・啓発(交付要綱4の一八)

●対象事業：

所有者不明土地対策計画★に基づき実施する次のa及びbに掲げる事業に要する費用を合計した額

- a 所有者不明土地及び管理不全状態の土地の発生の未然防止に資する広報・啓発
- b 土地の適正な管理・活用の推進のための土地に関する相談窓口の設置等

(例)

- ・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活動
- ・低未利用土地の所有者等への働きかけその他の啓発活動
- ・土地の適正な管理・活用の推進のための住民相談会、講演会、展示その他の活動 等

●施行者：市町村等・民間事業者等

●対象経費の例

取組に直接必要となる委託費、印刷費、郵送費、交通費、役務費、需用費、謝金、使用料、賃金(アルバイト等の人件費) 等※ ※経常的な経費への充当を目的とするものを除く

●補助金を活用した事業のイメージ

- ・所有者不明土地又は低未利用土地対策に関するポスター・チラシ等の作成・印刷
- ・土地に関する講演会・セミナー等の開催
- ・低未利用土地の所有者へのチラシ等の郵送
- ・低未利用土地を所有する住民に対する専門家による相談会の開催 等



講演会



専門家による相談会



低未利用土地の所有者等へ啓発活動



チラシ・ポスター等による広報

基本事業・関連事業のイメージ②

(4)土地の所有者探索 (5)計画基礎調査費

(4)土地の所有者探索 (交付要綱4の一ニ)

●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

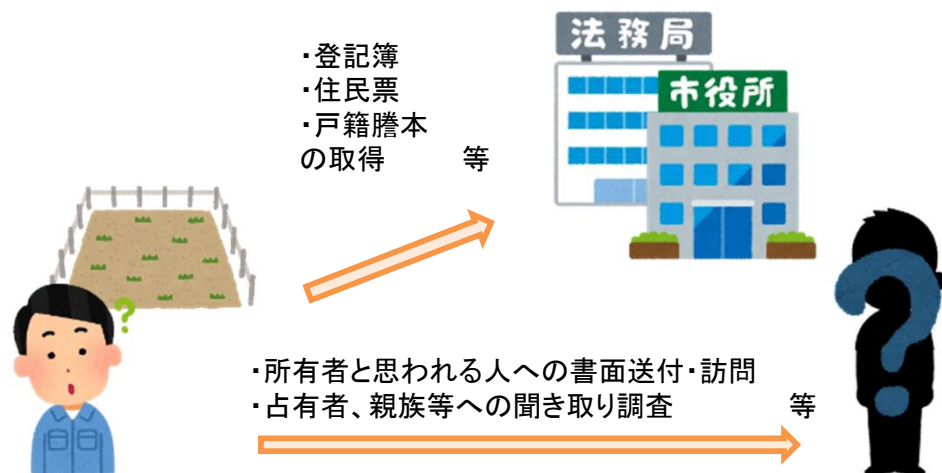
●施行者：市町村等・民間事業者等

●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 等

●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 等



(5)計画基礎調査費 (交付要綱4の一ホ)

●対象事業：

a 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

b 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

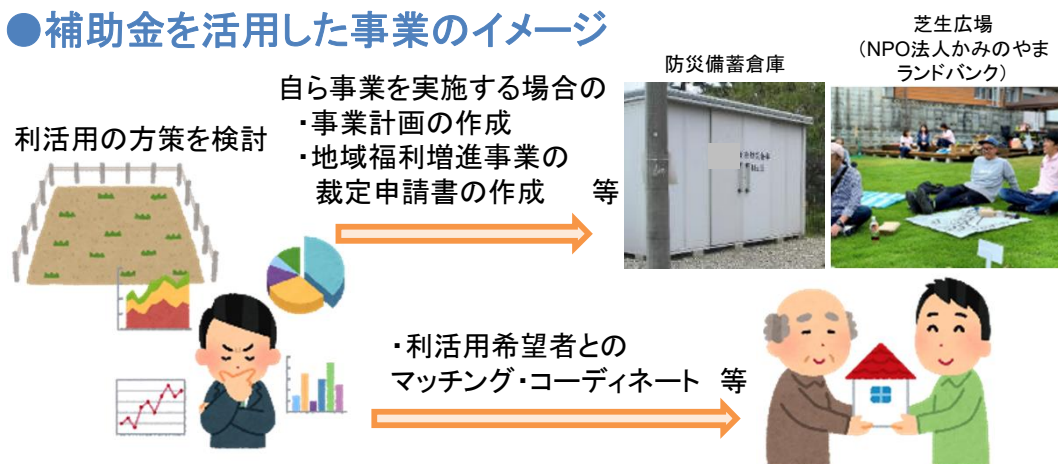
●施行者：市町村等・民間事業者等

●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 等

●補助金を活用した事業のイメージ



基本事業・関連事業のイメージ③

(6)土地の管理不全状態解消-1

(6)土地の管理不全状態解消(交付要綱4の一へ)

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

a 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(工作物や朽廃した建築物、樹木等をいう。以下同じ。)の除去費用

b 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

c 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(a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(b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(cを利用)

工作物等が存することにより利活用を阻害



(6)土地の管理不全状態解消(交付要綱4の一へ)(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※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

d 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
- ・法第42条の規定による管理不全土地管理命令の請求に係る予納金

e 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

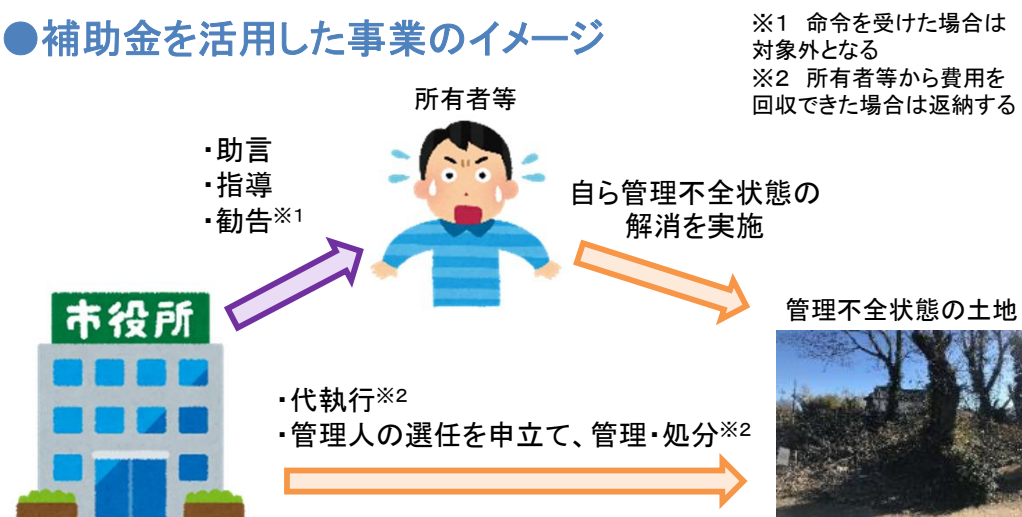
②市町村等が管理不全の解消を実施

●**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



基本事業・関連事業のイメージ⑤

(7)行政代執行等の行政措置の円滑化のための法務手続等 (8)所有者不明土地の取得促進

(7)行政代執行等の行政措置の円滑化のための法務手続等 (交付要綱4の一ト)

- **対象事業**： 交付要綱4の一への事業とあわせて実施する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)の実施に必要なとなる役務費(郵送料等)、交通費、需用費(消耗品費)

所有者不明土地等対策関連事業 (交付要綱4の二)

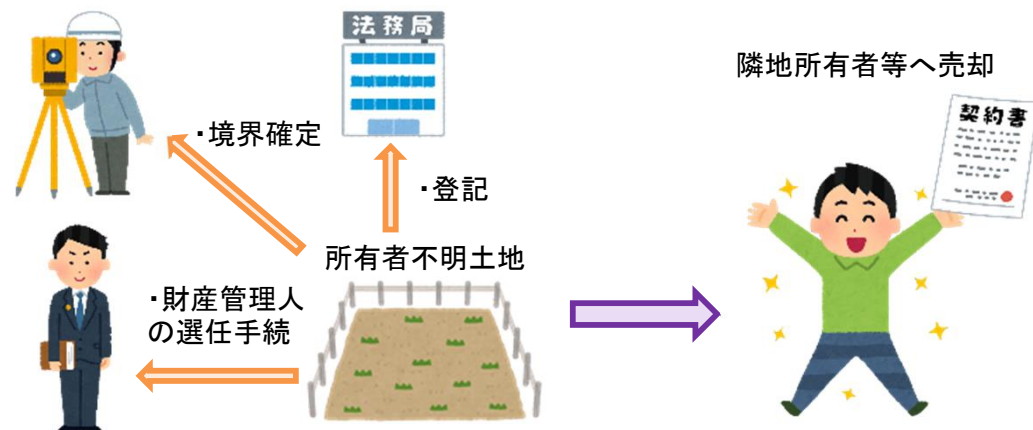
- **対象事業**： 所有者不明土地対策基本事業とあわせて実施することが必要な事業
- **施行者**： 市町村等・民間事業者等
- **対象経費の例**
 - ・ゴミ等の動産の除去・処分費用
 - ・土地の整形化・集約化、整地等の費用
 - ・代執行に伴う動産の移管・保管に係る費用
 - ・代執行までの一時的な措置(当該土地への立ち入り制限を行う措置や一時的な補修等)に係る費用

(8)所有者不明土地の取得促進 (交付要綱4の一チ)

- **対象事業**： 所有者不明土地の処分に係る法務手続、測量及び調査、権利調整に要する費用、登記費用、委託費等
- **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。



所有者不明土地等対策事業費補助金(モデル事業)の概要

○所有者不明土地や空き地の利用の円滑化や管理の適正化、円滑な土地利用転換等を図るため、市町村や民間事業者等が実施する所有者不明土地対策や、推進法人の指定の円滑化等に資する先導的取組をモデル事業として支援。

支援対象事業の例

A 推進法人の指定の円滑化に資する取組

＜取組のイメージ＞

- 所有者不明土地や低未利用土地対策に取り組む任意団体等が、推進法人※の指定を受けることを目指す取組
※市町村長が指定する所有者不明土地の利用の円滑化等の推進を図るため、所有者不明土地等の取組を支援する民間主体「所有者不明土地利用円滑化等推進法人」を指す。以下、同じ。
- 所有者不明土地や低未利用土地の利用円滑化・管理適正化の促進（対策を講ずべき空き地の土地所有者等の探索、地域福利増進事業の検討・実施等）
- 所有者不明土地の発生抑制（空き地の所有者と利用希望者のマッチング、利活用や流通に向けたコーディネート、市町村と連携した空き地バンク制度の構築・運用、空き地の所有者等への啓発活動等）

B 市町村の既存計画に基づく空き地の利活用等を図る取組

＜取組のイメージ＞

- 地域一帯となって空き家と所有者不明土地や低未利用土地の利活用を実施する取組
- まちなかの空き家と所有者不明土地や低未利用土地を一体的に活用して、拠点施設等を整備する取組

＜令和6年度の実績＞

①1次募集

募集期間：6月26日～7月24日

採択日：8月20日

(12/14団体を採択)

②2次募集

募集期間：8月20日～9月17日

採択日：10月15日

(5/5団体を採択)

補助の内容

＜補助対象経費の例＞

- ・取組に直接必要な役務費・委託費
- ・社会実験のための費用等

※経常的に発生する経費（職員の人件費等）、社会実験後も使用する施設等の整備費、耐用年数が1年を超えるような備品の購入費等は補助対象になりません。

＜補助対象者＞

- ・民間団体（NPO、任意団体を含む）
- ・地方公共団体等

＜補助率＞

定額 200万円／団体以内

下線部：R7拡充内容

ただし、以下のいずれかの取組にあっては、300万円／団体以内とする

- a. 推進法人が指定市町村において主体的に実施する取組
- b. 空き地の管理不全対策に資する取組として特に先進性が高い取組

モデル事業による取組事例

○一般社団法人みどり福祉会（新潟県田上町）（令和6年度モデル事業）

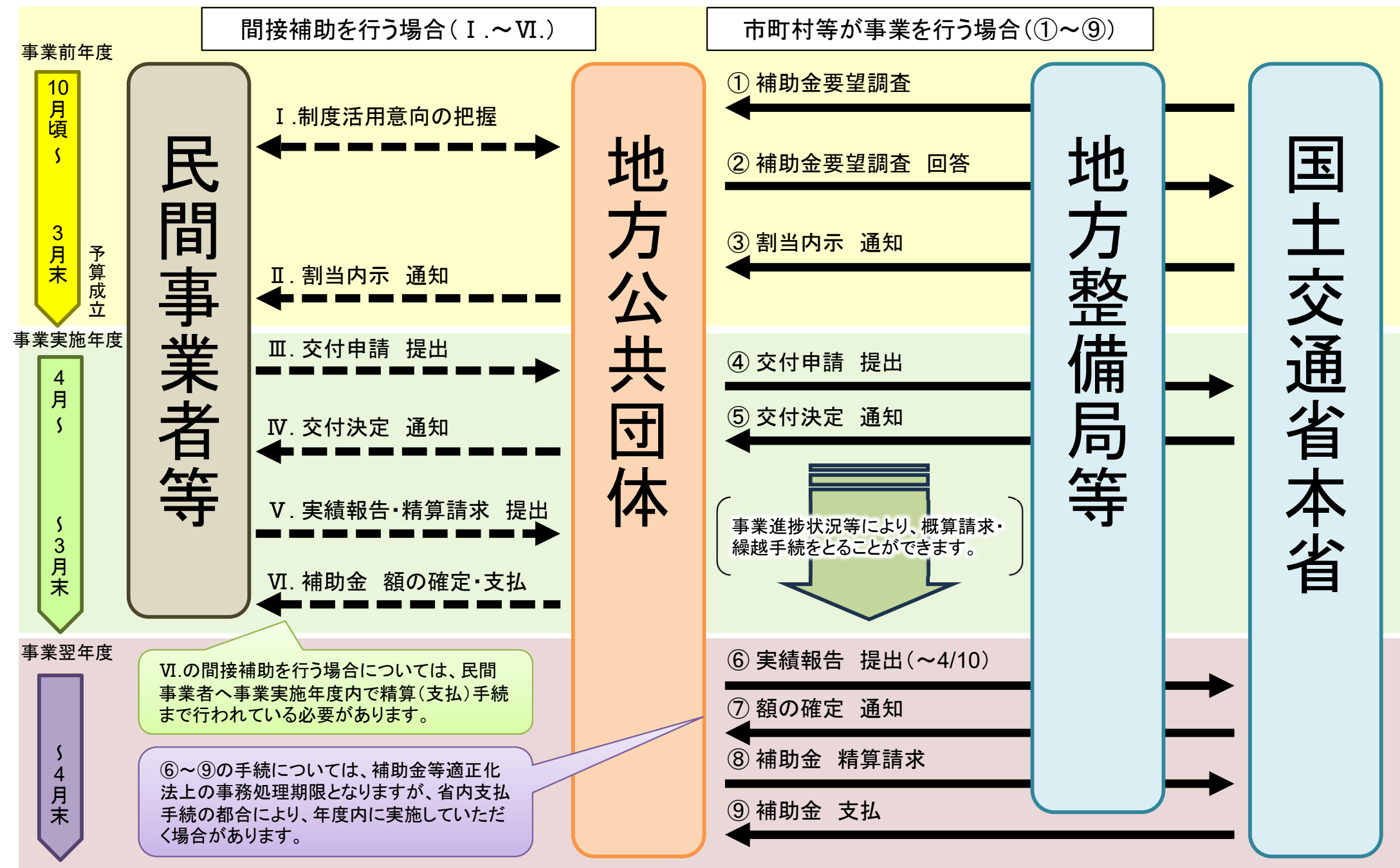
竹が電線に接触するなど、管理不全となっている所有者不明の竹林において、地域福利増進事業による地域交流拠点の整備に向けた調査等を実施。



対象地の状況



(参考)所有者不明土地等対策基本事業・関連事業手続フロー



※ 民間事業者等への間接補助 (I. ~ VI.) についてはあくまで一例であり、実際の手続の流れは市町村の助成制度によります。

(参考)所有者不明土地対策の流れと支援内容

所有者不明土地対策の流れ(イメージ)

 : 補助事業

下線部: R7 拡充内容

所有者不明土地の利用の促進と管理の適正化

事前準備

広報・啓発

利活用・適正管理に向けた対策

利活用等

I. 所有者不明土地対策実施のための事前対応

イ. 所有者不明土地・低未利用土地の実態把握

ロ. 所有者不明土地対策計画の作成

体制整備
(市町村等)

- 所有者不明土地・低未利用土地の所在把握、現地調査等
 - 対策計画の作成に必要な資料収集・整理分析、検討等
 - 体制の整備
 - ・ 所有不明土地等対策協議会等の設置・運営
 - ・ 推進法人の指定・監督
- 補助対象外

II. 所有者不明土地・管理不全状態の土地の発生予防

ハ. 所有者不明土地・低未利用土地の管理等に関する広報・啓発

- 管理等に関する広報・啓発
- 所有者不明土地等の発生未然防止に資する広報・啓発
- 土地の適正な管理・活用の推進のための相談窓口設置等

III. 土地所有者の探索、活用方策の検討等

ニ. 土地所有者の探索

ホ. 計画基礎調査

- 土地所有者の探索
- 対策を講ずべき土地の利活用等のための計画基礎調査
 - ・ 事業コーディネート
 - ・ 地域福利増進事業等における裁定手続

IV. 所有者不明土地等を適正に管理・活用するための措置等

ヘ. 管理不全状態の解消
 ・ 地域福利増進事業又は市町村等・推進法人若しくは事業コーディネートによる土地の活用準備のための管理不全状態の解消
 ・ 管理不全所有者不明土地等に対する行政的措置(勧告・命令・代執行)

ト. 行政代執行等の行政措置の円滑化のための法務手続等

- 所有者不明土地等の管理不全状態の解消
(代執行費用を含む。ただし、地権者等からの費用回収が見込めないと判断したものに限る)
- 行政代執行等の行政措置の円滑化のための法務手続等
(ただし、地権者等からの費用回収が見込めない場合に限る)

V. 所有者不明土地等を円滑に利用するための取組

チ. 隣地等の取得促進

施設整備(各国庫補助事業 等)

- 所有者不明土地の取得促進
 - ・ 隣地所有者等による所有者不明土地の取得促進(測量費、登記費用等)
- 施設整備は、各国庫補助事業の活用を想定(補助対象外)

○ 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)

(参考)所有者不明土地対策計画の概要及び記載方法について 国土交通省

★所有者不明土地対策計画については、令和9年5月9日までの経過措置として、「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法の一部を改正する法律(令和4年法律第38号。以下「改正法」という。)の公布の日(令和4年5月9日)以前に市町村が作成した、所有者不明土地法以外の法律又は条例に基づく計画で、所有者不明土地法第45条第2項各号に掲げる事項がおおむね記載されている計画(改正法の公布の日後5年以内に当該計画を変更し、対策計画を兼ねることとしているものに限る。)について、対策計画とみなして補助金を活用可能です。

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」)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。
 - ※1 (1)所有者不明土地の実態把握及び(2)対策計画の作成に要する費用は、対策計画作成前でも補助金を活用できます。
 - ※2 一定の要件を満たす既存計画に基づく取組に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の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

※対策計画の名称には、必ずしも「所有者不明土地」という文言を含める必要はなく、例えば、「低未利用土地対策計画」や「空き地対策計画」とすることも可能です。ただし、法第45条第1項に基づいて作成された計画であることについては、計画の中に明示するようにしてください。

必ずしも上記事項の全てを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だけを記載し、取組を進める上でその他の事項について順次充実していくことも可能です。

既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、〇〇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、〇〇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。