

国土交通省 不動産・建設経済局
令和4年度 地域において所有者不明土地対策に取り組む法人の普及に向けた
モデル調査 募集要領

1. 調査の趣旨

所有者不明土地は、今後も更なる増加が見込まれ、公共事業の実施や民間の土地取引に大きな支障を及ぼすことから、その対策は全国的な喫緊の課題となっています。こうした中、令和元年6月に全面施行した「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」（平成30年法律第49号）の見直しに向けた検討を重ね、所有者不明土地の利用の円滑化の促進、災害等の発生防止に向けた管理の適正化及び所有者不明土地対策の推進体制の強化のための新たな制度を取りまとめ、「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（以下「改正所有者不明土地法」といいます。）^{※1}が令和4年4月27日に第208回国会で可決・成立し、5月9日に公布されたところです。

改正所有者不明土地法においては、所有者不明土地対策の推進体制の強化のための新たな制度として、地域において所有者不明土地対策や低未利用土地の利用に取り組む法人を市町村長が「所有者不明土地利用円滑化等推進法人」として指定する制度（以下「推進法人指定制度」といいます。）を創設することとしており、市町村の補完的な役割を担うことを期待しています。

こうした背景を踏まえ、本調査では、中山間地域や空洞化が進む旧市街地など全国の様々な地域において土地の課題に取り組む法人の活動について、過年度のモデル調査^{※2}で抽出された課題も踏まえ、対応方策検討の参考となる先導的な取組を行う法人を支援し、それらの取組の知見を蓄積するとともに成果を公表し、推進法人指定制度の活用を念頭におきつつ、地域において所有者不明土地対策に取り組む法人の普及を図ることを目的とします。

※1 「改正所有者不明土地法」について

https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/tochi_fudousan_kensetsugyo_tk2_000001_00008.html

※2 所有者不明土地法の円滑な運用に向けた先進事例構築推進調査

https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/kanteishi/totikensangyo_tk2_000124.html

ランドバンクの活用等による土地の適正な利用・管理の推進に向けた先進的事例構築モデル事業
https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk2_000124.html

2. 調査の概要

(1) 調査内容

所有者不明土地や低未利用土地等の利用・適正管理に関し、特定非営利活動法人、一般社団法人、一般財団法人、民間事業者、法務や不動産の専門家、市町村等が単独で、又は連携して行っている下記のような先導的な取組を実施している者を採択し、国がその実施に要する費用の一部を国の受託事業者を通じて支援します。

また、効率的かつ円滑に取組を実施できるよう、国の受託事業者が助言や調整等を行うとと

もに、必要に応じ外部有識者を現地に招へいするなど、効果的な取組を実施できるよう支援します。

取組の成果や知見等は、所有者不明土地法の改正に伴って創設される「所有者不明土地利用円滑化等推進法人」に関する制度の普及促進に役立てます。

【先導的な取組例】

- (1) 推進法人指定制度の活用を念頭に置いた先導的な取組
 - ・所有者不明土地の利活用の促進と適正管理（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の抑制（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）
 - (2) 地方公共団体や関連業者・士業団体等専門家との連携体制の構築
 - ・市町村や推進法人、学識経験者、専門家等と組織することができる「所有者不明土地対策協議会」（改正法により創設予定）の活用を念頭に置いた、関係者との連携体制の構築
 - ・「所有者不明土地対策計画」（改正法により創設予定）の作成の提案を念頭に置いた、市町村との連携体制の構築
 - ・司法書士・土地家屋調査士等の専門家や宅建業者等との連携体制の構築 等
 - (3) 法人の継続的な活動に必要な財政基盤の確保
 - ・資金調達手段の構築（クラウドファンディング、基金の創設、ふるさと納税の活用 等）
 - ・収益事業の実施（土地等の管理委託、イベント広場の運営 等）
 - (4) その他所有者不明土地対策の推進に資する先導的な取組
 - ・対策を講ずべき空き地の把握とデータベース化
 - ・公的不動産に関する課題と解決に向けた取組 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。

(2) 対象地域

対象地域（対象区域又は対象とする土地）は問いません。提案の中で対象地域を明らかにして下さい。

(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5年3月10日（金）まで

(4) 支援対象者

2（1）に取り組む以下の者を支援対象者とします。

- ① 特定非営利活動法人、一般社団法人、一般財団法人、民間事業者
- ② 大学、専門家等により構成される協議会等

③地方公共団体（ただし、①又は②と連携した取組を優先的に選定）

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。

また、①及び②の場合は、地方公共団体から推薦を得た上で、様式2に必要事項を記入し、応募してください。

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、1地区当たり200万円（税込）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います。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、中間報告会参加、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（自動車等の燃料費等を含む。）。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、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。

注）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調査・診断・設計等の委託料、取組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

取組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。

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、賞与等の各種手当）

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、補助の対象になりませんので御注意ください。

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」をもとに、9から10件程度を選定する予定です。

選定に当たって、応募内容についてヒアリングを実施したり、追加資料の提出等を求めたりする場合があります。

(2) 選定基準

【①：先進性】

提案された内容が、土地の利用・適正管理において先進的なものであり、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す

でに整っているか、検討体制が整うことがおおよそ確実であること。

【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4年7月中を目処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受け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以下の会議に出席し、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）。

①中間報告

取組の実施者に、取組の中間段階において、取組状況及びこれまでの取組を踏まえた対応方針等について説明・報告をしていただきます。

②成果報告

取組の実施者に、取組期間の終盤に、その成果、今後の課題等を報告していただきます。

(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御了承ください。また、その際、取組の実施者の名称等を公表する場合がある旨を御了承ください。

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については、取組の実施後も、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、取組の実施中及び実施後、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により提出してください。

また、応募受領の確認を2営業日以内に電子メールにてお送りします。

【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4年6月30日（木） 17時00分必着

【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 地域政策研究部

地域政策研究チーム 担当：村木、前原

e-mail : syaken_02@jmar.co.jp

※新型コロナウイルス感染症の影響により、事務所が不在となる場合がありますので、お問い合わせ等は電子メールにてお受けいたします。

お電話での御相談が必要な際には、御連絡先をお知らせいただけましたら、折り返し御連絡を差し上げます。御不便をお掛けいたしますが、御理解のほど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、その旨予め御了承ください。

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手続きの詳細については、今後変更する場合があります。

8. その他・問い合わせ先

〒100-8918 東京都千代田区霞が関 2-1-3 中央合同庁舎第 3 号館 4 階

国土交通省 不動産・建設経済局 土地政策課

担 当：武藤、西堀、服部

電 話： 03-5253-8111（内線：30-635、30-643）

e-mail：nishibori-r2s5@mlit.go.jp（西堀）

hatsutori-t8311@mlit.go.jp（服部）