

国土交通省 不動産・建設経済局
令和7年度所有者不明土地等対策モデル事業
募集要領

1. 調査の趣旨

所有者不明土地の「利用の円滑化の促進」と「管理の適正化」について対応を図るとともに、これらの取組を支える「推進体制の強化」のための措置を講じることとした、「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法の一部を改正する法律」（令和4年法律第38号）により「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。以下「所有者不明土地法」といいます。）が改正されました。

所有者不明土地がもたらす問題は一朝一夕に解決が図られるものではなく、また、必要となる対応についても、それぞれの土地や地域の状況により異なります。その対策の実効性を確保していくためには、それぞれの地域の実情に応じ、市町村をはじめとする地域の関係者が一体となって、中長期的かつ着実に、きめ細やかな対応を行っていくことが必要です。このため、今回の改正では、地域において所有者不明土地等に関する課題の解決に向けた活動を行う特定非営利活動法人や一般社団法人等について、「所有者不明土地利用円滑化等推進法人（以下「推進法人」といいます。）」として市町村長が指定することができる制度を創設し、市町村の補完的な役割を担うことを期待しているところです。

こうした背景を踏まえて、本事業では、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推進することを目的としています。

※1 「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_00014.html

（過年度の関連する取組の概要）

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の円滑化や管理の適正化のために、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、国が本事業の事務事業者（以下単に「事務事業者」といいます。）を通じてその実施に要する費用の一部を補助します。

また、効率的かつ円滑に取組を実施できるよう、事務事業者が助言や調整等を行うとともに、必要に応じて外部有識者を現地に派遣するなど、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、推進法人に関する制度の普及促進に役立てます。

【対象事業】

a 所有者不明土地利用円滑化等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、司法書士・土地家屋調査士等の専門家や宅建業者等と連携し、特定非営利活動法人や一般社団法人等を設立し、推進法人の指定を受けることを目指す取組
- ・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」の活用を念頭に置き、関係者と連携して行う取組
- ・「所有者不明土地対策計画」の作成の提案を念頭に置き、市町村との連携による対策計画の素案の検討・調整
- ・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）

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＞

- ・地域経済の活性化に寄与するために、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

等

（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ください。

（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８年３月９日（月）まで

（４）補助対象者

２（１）に取り組む以下の者を補助対象者とします。

- 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採択）
- ④推進法人

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又は②の場合は、原則、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. 補助の額及び対象経費等

(1) 補助の額

- ・補助の額は、原則 200 万円/団体（税込※¹）以内とし、以下のいずれかに該当する場合は 300 万円/団体（税込※¹）以内まで補助できることとします※²。

○推進法人が指定を受けた市町村において対象事業に取り組む場合

○所有者不明土地の発生の未然防止に資する空き地の利活用又は管理に関する対象事業に取り組む場合で、先進的で他の地域への展開も期待できる取組を行う場合

- ・支出は、事務事業者から補助対象者に行います。なお、支出は原則として取組完了時の一括精算とします。

※1 消費税仕入控除税額に相当する額は、補助金の額の確定に当たって、補助対象経費の実績額から減額します。補助金の額の確定後に消費税仕入控除税額が明らかとなったときは、その額に相当する金額を国庫に納付する必要があります。

※2 応募内容や有識者委員会における意見等を踏まえ、各事業における補助の額を決定します。（実際の補助の額は応募いただいた概算所要額を下回る場合があります。）

(2) 補助対象経費

A 対象となる経費

①給料及び職員手当等

専ら本事業の執行のために直接必要となる補助事業者の構成員（個人）又は構成員に所属する者（構成企業等に属する個人）の給料（実施担当者・事務局員の人件費）。

※ 地方公共団体の職員の人件費は対象外。

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報酬

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みます。）。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みます。）。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を除きます。

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。

注）所有者不明土地法第 17 条第 1 項の規定に基づき、供託する補償金（当該年度の土地使用権等の取得の対価の額に相当するものに限り。）を含みます。

⑧工事費

地域福利増進事業等（所有者不明土地法第 48 条各号のいずれかの事業）の社会実験に要する工作物等の除却費、土地整備費、施設整備費

※社会実験を伴わない費用は対象外となります。

B 対象とならない経費

①不動産取得費

取組の実施に必要なものであっても、不動産取得費は計上できません。

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等の購入費

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。

④取組の執行上特に必要のない会議費

懇親会など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、セミナー等に参加するための交通費、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がないと認められる経費

4. 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 7 年 6 月 16 日（月） 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：尾崎、申（しん）、村木

e-mail：syaken_02@jmar.co.jp

※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。

5. 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、10～15団体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、地域の活性化、移住・定住の促進、子育て支援、地域における所有者不明土地等対策の体制整備に資するなど土地の利用円滑化や管理の適正化のための取組として先進的なものであること。

【②：的確性】

提案された内容が、政府の方針（新しい資本主義（GX等）、こども・子育て政策、包摂的な経済社会づくり（地方創生等）、防災・減災、国土強靱化、空き家対策との連携等）、地域のまちづくりの計画等及び本事業の趣旨に合致していること。

【③：具体性】

提案された内容について、どのような成果を出すことを目的としていて、その目的を達成するためにどのような取組を実施するか具体的に示されていること。

【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7年7月上旬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、個別に取組内容や補助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。

6. 補助の条件等

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) 報告会議への出席等

取組の進捗・補助金の執行状況を調査・確認するため、事務事業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（これらの会議に出席するために必要な旅費等は「補助対象経費」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（具体的な報告の方法は検討中です）。

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。

※内容は一部変更になる場合があります。

(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、本事業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、事務事業者又は国土交通省の求めに応じ、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、補助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。

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、採択の取消しや補助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 土地政策審議官部門 土地政策課
担 当：濱田、澤田
電 話：03-5253-8111（内線：30-623、30-635）
e-mail：hamada-k2mu@mlit.go.jp（濱田）
sawada-n2es@mlit.go.jp（澤田）