

所有者不明土地法の概要について

～土地の適正な「利用」「管理」の観点から

近畿地方整備局 用地部 用地企画課

R5. 10

所有者不明土地法における「所有者不明土地」の定義

所有者不明土地

- 所有者不明土地法では、「相当な努力が払われたと認められるものとして政令で定める方法により探索を行ってもなおその所有者の全部又は一部を確知することができない一筆の土地」と定義。【法第2条第1項】
- 相当な努力が払われたと認められる方法は、土地所有者確知必要情報(※1)を取得するために①～④の全ての措置をとる方法。【政令第1条】
 - ① 土地の登記事項証明書の交付を請求すること。
 - ② 当該土地の占有者その他の土地所有者確知必要情報を保有すると思料される者(※2)に対し、当該情報の提供を求めること。
 - ③ ①②により判明した土地の所有者と思料される者(相続人含む)が記録されている住民基本台帳その他の書類(※3)を備えていると思料される市町村長又は登記所の登記官に対し、当該情報の提供を求めること。
 - ④ 所有者と思料される者に対し、書面の送付その他の土地の所有者を特定するための措置(※4)をとること。

※1 土地の所有者と思料される者の氏名又は名称及び住所又は居所その他の土地の所有者を確知するために必要な情報【政令第1条】

※2 土地の所有権以外の権利者、固定資産課税台帳・地籍調査票等を備えると思料される市町村長等、親族、在外公館の長等【省令第1条】

※3 戸籍簿又は除籍簿、戸籍の附票等【省令第2条】 ※4 書面の送付又は訪問のいずれか【省令第3条】

特定所有者不明土地(複雑な補償金の算定を要しない土地)

地域福利増進事業、土地収用法の特例の対象

所有者不明土地のうち、「現に建築物(簡易な構造の小規模建築物(※5)又は朽廃建築物(※6)を除く。)が存せず、かつ、業務の用その他の特別の用途に供されていない土地」と定義。【法第2条第2項】

※5 物置、作業小屋又はこれらに類するものであって、階数が1(平屋建て)で、床面積が20平方メートル未満の建築物【政令第2条第1項・第2項】

※6 損傷、腐食その他の劣化により、その本来の用途に供することができない状態となったと認められ、かつ、国土交通大臣が定める耐用年数を超えている建築物(令和4年改正により追加)【政令第2条第3項】

所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法

1. 所有者不明土地を円滑に利用する仕組み

地域福利増進事業の実施

地域住民等のための事業(事業主体は限定なし)について
都道府県知事が公益性等を確認

公告・縦覧(2月)

※ 対象事業は法律で限定列挙

都道府県知事が所有者不明土地の使用権設定を裁定
上限10年/一部事業20年

(期間は延長可能・満了後は土地を原状回復)



(出典) 杉並区
ポケットパーク(公園)



(出典) 農研機構
直売所(購買施設)



再エネ発電設備 など

土地収用法の特例

公共事業について国・都道府県知事が事業認定

※ 対象事業は法律で限定列挙

都道府県知事が所有者不明土地の収用を裁定

2. 所有者不明土地を適正に管理する仕組み

管理適正化の代執行

管理不全の所有者不明土地について
市町村長が確知所有者に勧告・命令



豪雨の度に
土砂崩れが多発

確知所有者がいない場合、
権限上実施できない場合等は

市町村長が代執行



瓦礫の放置

民法の財産管理制度の特例

国・地方公共団体が所有者不明土地について
民法に基づく管理命令等を裁判所に請求

※ 利害関係にかかわらず請求が可能(特例)

裁判所が所有者不明土地管理人等を選任
管理人による管理を実施(裁判所の許可があれば売却も可)

対象: 所有者不明土地管理制度、管理不全土地管理制度(一定の場合)、
所有者不明建物・管理不全建物管理制度(土地と併せて請求)、
相続財産管理制度、不在者財産管理制度

3. 所有者の探索を合理化する仕組み

所有者探索の範囲を合理化・明確化 固定資産課税台帳などを利用可

4. 所有者不明土地対策の推進体制を強化する仕組み

所有者不明土地対策計画の作成制度
(市町村作成・計画に基づく事業を国が予算補助)

所有者不明土地対策に取り組む法人の指定制度
(市町村長指定・法人に公的信用力を付与)

※所有者不明土地発生抑制のための低未利用土地対策も対象

所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法①

1. 所有者不明土地を円滑に利用する仕組み

対象の所有者不明土地

反対する所有者がおらず、
簡易建築物・朽廃建築物以外の建築物がなく、
現に利用されていない所有者不明土地

簡易建築物



朽廃建築物
(損傷、腐食等の劣化
により利用困難な建築物)



地域福利増進事業の実施

地域住民等のための事業(事業主体は限定なし)について
都道府県知事が公益性等を確認

※ 対象事業は法律で限定列挙

公告・縦覧(2月)

都道府県知事が所有者不明土地の使用権設定を裁定
上限10年/一部事業20年
(期間は延長可能・満了後は土地を原状回復)



(出典)杉並区
ポケットパーク(公園)



(出典)農研機構
直売所(購買施設)



再エネ発電設備 など

土地収用法の特例

公共事業について国・都道府県知事が事業認定

※ 対象事業は法律で限定列挙

都道府県知事が所有者不明土地の収用を裁定
(事業主体が土地の所有権を取得)

※ 通常の土地収用は、土地収用法に基づき、合議制の
収用委員会が権利取得裁決・明渡裁決を実施
所有者不明土地法では審理手続を省略、裁決を
一本化して土地収用を迅速化・効率化

3. 所有者の探索を合理化する仕組み

所有者探索の範囲を合理化・明確化し、原則として登記簿、住民票、戸籍など、客観性の高い公的書類を調査することとする

- ・固定資産課税台帳、地籍調査票、インフラ事業者等の保有情報など有益な所有者情報を行政機関等が利用可能
(所有者本人の同意が得られれば、民間事業者も利用可能)
- ・近隣住民や地元精通者等にも行っていた聞き取り調査の範囲を合理化・明確化(親族等に限定)

地域福利増進事業の概要

○ **地域住民その他の者の共同の福祉又は利便の増進を図るために行われる事業(事業主体は限定されない)について、都道府県知事の裁定により、上限10年間又は20年間*の土地~~使用~~権を設定。**【法第3章第1節】

※購買施設、教養文化施設、災害対策施設、再生可能エネルギー発電設備、(同種施設が周辺において不足している場合)路上駐車場等、公園・広場等は**上限20年**

使用権設定手続

- ・所有者を探索
- ・現に利用されておらず、建築物(簡易なもの・劣化により利用困難なものを除く)が存在しない

都道府県知事に裁定を申請

- ・市区町村長の意見を聴取
- ・事業の公益性、事業者の適格性を確認

公告・縦覧(2月)

- ・不明者が名乗り出ない、確知所有者の反対がない

都道府県知事の裁定

- ・**上限10年間(又は20年間)の使用権を設定**
- ・物件については所有権又は使用権を設定(所有権を取得した事業者が物件を除却可能)
- ・**補償額を裁定。不明所有者分は供託**
- ・**期間中は所有者が現れても事業を継続**
- ・期間終了後に所有者が明渡しを求めた場合には原状回復。異議がない場合は延長可能

(フロー全体を通じて)

民間事業者に対する地方公共団体からの援助

○相談に応じ、地方公共団体が助言

○所有者探索や補償額の見積り等について専門家を斡旋

対象事業例(事業主体は限定されない)

地域住民等の共同の福祉又は利便の増進に資する事業で、土地の原状回復が可能なものを規定

- ・ポケットパーク(公園)
- ・イベントスペース(広場)
- ・まちなか防災空き地



(出典) 杉並区



(出典) 福井市



(出典) 神戸市HP

- ・直売所(購買施設)
- ・備蓄倉庫(災害対策施設)
- ・再生可能エネルギー発電設備



(出典) 農研機構、広島県



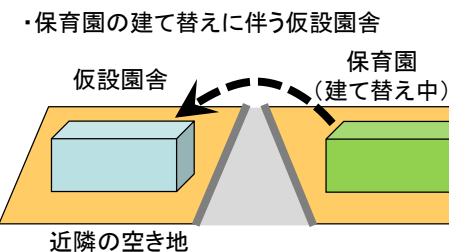
※ 同種購買施設が周辺に著しく不足している等の場合



※ 政令で要件を規定

- ・恒久的な利用が一般的である公共事業の類型であって、一時的な土地利用が考えられるもの(例:仮設道路、仮設園舎等)

※ 土地等使用権の上限は10年



地域福利増進事業の対象事業

○ 地域福利増進事業とは、以下に掲げる事業であって、地域住民その他の者の共同の福祉又は利便の増進を図るために行われるもの。

法律で定めている事業(法第2条第3項)

- (1) 道路法による道路、駐車場法による路外駐車場その他一般交通の用に供する施設の整備
- (2) 学校教育法による学校又はこれに準ずるその他の教育のための施設の整備
- (3) 社会教育法による公民館又は図書館法による図書館の整備
- (4) 社会福祉法による社会福祉事業の用に供する施設の整備
- (5) 病院、療養所、診療所又は助産所の整備
- (6) 公園、緑地、広場又は運動場の整備
- (7) 被災者の居住の用に供する住宅の整備で、災害救助法が適用された市町村の区域内において行われるもの
- (8) 購買施設、教養文化施設その他の施設で地域住民その他の者の共同の福祉又は利便の増進に資するもの(政令規定)の整備で以下に掲げる区域内において行われるもの
 - ・ 災害救助法が適用された市町村の区域
 - ・ その周辺の地域において当該施設と同種の施設が著しく不足している区域
- (9) 備蓄倉庫、非常用電気等供給施設その他の災害対策の実施の用に供する施設(政令規定)の整備
- (10) 再生可能エネルギー発電設備のうち一定の要件(政令規定)に適合するものの整備
- (11) 土地収用法第3条各号に掲げるもの(収用適格事業)のうち地域住民その他の者の共同の福祉又は利便の増進に資するものとして政令で定めるものの整備
- (12) (1)～(11)に掲げる事業のために欠くことができない通路、材料置場その他の施設の整備

政令で定めているもの(政令第4条)

- ① 国、地方公共団体又は土地改良区(土地改良区連合を含む。次号において同じ。)が設置する用水路、排水路又はかんがい用のため池
- ② 国、都道府県又は土地改良区が土地改良法による土地改良事業の施行に伴い設置する用排水機又は地下水源の利用に関する設備
- ③ 鉄道事業法による鉄道事業者又は索道事業者がその鉄道事業又は索道事業で一般の需要に応ずるものの用に供する施設
- ④ 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構が設置する鉄道又は軌道の用に供する施設
- ⑤ 軌道法による軌道又は同法が準用される無軌条電車の用に供する施設
- ⑥ 道路運送法による一般乗合旅客自動車運送事業(路線を定めて定期に運行する自動車により乗合旅客の運送を行うものに限る。)又は貨物自動車運送事業法による一般貨物自動車運送事業(特別積合せ貨物運送をするものに限る。)の用に供する施設
- ⑦ 港湾法による港湾施設又は漁港漁場整備法による漁港施設
- ⑧ 日本郵便株式会社が日本郵便株式会社法第四条第一項第一号に掲げる業務の用に供する施設
- ⑨ 電気通信事業法による認定電気通信事業者がその認定電気通信事業の用に供する施設(同法の規定により土地等を使用することができるものを除く。)
- ⑩ 電気事業法による一般送配電事業、送電事業、配電事業、特定送配電事業又は発電事業の用に供する電気工作物
- ⑪ ガス事業法によるガス工作物
- ⑫ 水道法による水道事業若しくは水道用水供給事業、工業用水道事業法による工業用水道事業又は下水道法による公共下水道、流域下水道若しくは都市下水路の用に供する施設
- ⑬ 市町村が消防法により設置する消防の用に供する施設
- ⑭ 都道府県又は水防法による水防管理団体が水防の用に供する施設
- ⑮ 国又は地方公共団体が設置する庁舎
- ⑯ 独立行政法人水資源機構が設置する独立行政法人水資源機構法による水資源開発施設又は愛知豊川用水施設

所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法②

2. 所有者不明土地を適正に管理する仕組み

- ・ **令和2年土地基本法改正**（平成元年制定以来の改正）
土地政策の**基本理念**及び**土地所有者の責務**として、
“**土地の適正な管理の確保**”を明確化
- ・ 所有者不明土地は管理不全状態になる蓋然性が高く、対応が急務



豪雨の度に
土砂崩れが多発



瓦礫の放置
(火災跡)

法の目的規定を改正し、「利用の円滑化」だけでなく、「**管理の適正化**」を位置付け(令和4年改正)

管理適正化のための勧告・命令・代執行

管理不全の所有者不明土地について
市町村長が**確知所有者に勧告・命令**

以下の必要がある場合が対象

- ・ 土砂の流出等による周辺における災害発生を防止する
- ・ 雑草の繁茂等による周辺における環境の著しい悪化を防止する

※ 必要な場合には隣接する土地についても勧告が可能



確知所有者がいない場合、
権限上実施できない(共有持分が不足)場合等は
市町村長が代執行

※ 費用は所有者負担(所有者から回収できない費用は国による補助制度を措置)

※ 土地の種類等に応じて、農地法、宅造法等による個別規制法や公共事業により対応

民法の財産管理制度の特例

国・地方公共団体が所有者不明土地について
民法に基づく**管理命令等を裁判所に請求**

- ※ 民法上、請求者は利害関係人に限定
地方公共団体等は利害関係にかかわらず請求を可能に(民法の特例)



裁判所が所有者不明土地管理人等を選任
管理人による管理を実施(裁判所の許可があれば売却も可)

対象: 所有者不明土地管理制度、管理不全土地管理制度(一定の場合)、所有者不明建物・管理不全建物管理制度(土地と併せて請求)、相続財産管理制度、不在者財産管理制度

- ※ 費用は所有者負担(基本的に請求者による予納金の納付が必要)
(所有者から回収できない費用は国による補助制度を措置)

3. 所有者の探索を合理化する仕組み

管理適正化のための探索の場合にも、固定資産課税台帳等を利用可能

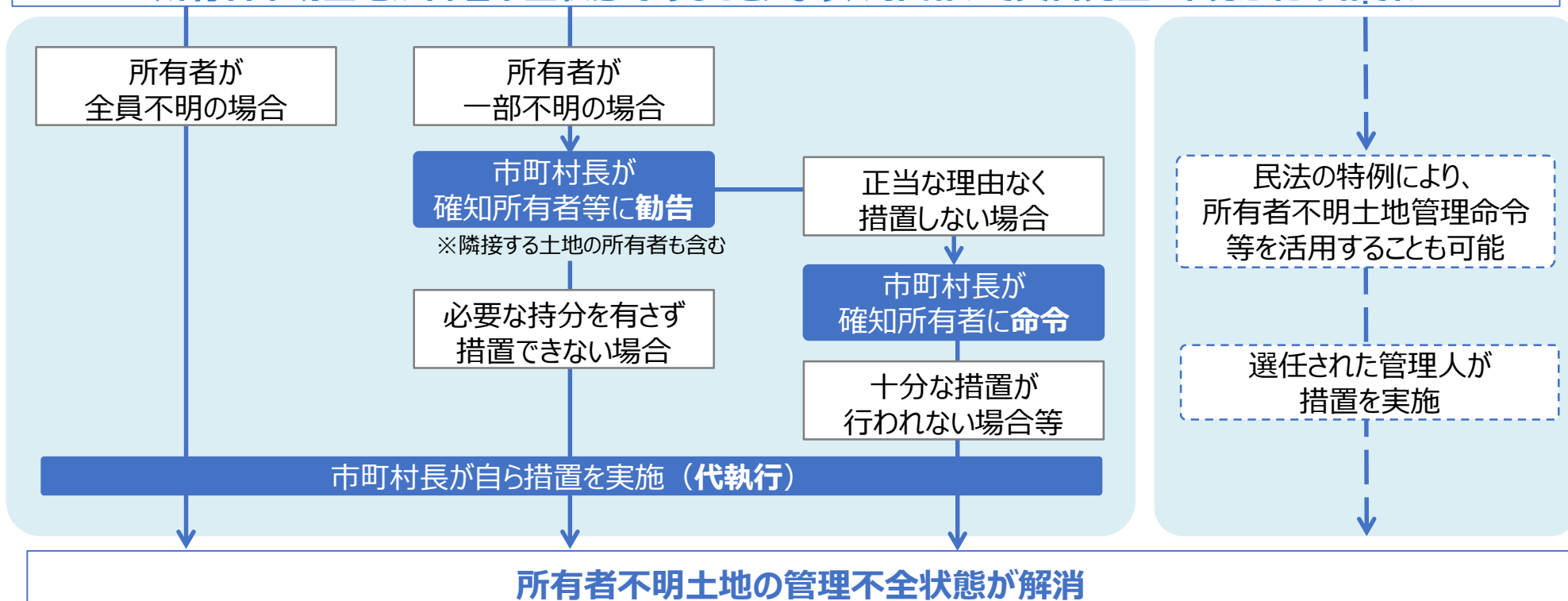
○ 管理不全所有者不明土地（※）について、次の事態の発生防止の必要がある場合、**市町村長が勧告・命令・代執行により直接対応**することが可能

- ・土砂の流出等によりその**周辺の土地において災害を発生**させること
- ・周辺の地域において**環境を著しく悪化**させること（雑草の繁茂による害虫発生等の悪影響など）

※ 1 所有者により管理が実施されておらず、かつ、引き続き管理が実施されないことが**確実**であると見込まれる所有者不明土地

○ 土地の種類等に応じて、個別規制法（農地法、森林経営管理法、宅造法等）や、公共事業により対応

所有者不明土地が管理不全状態であることにより、周囲において災害発生・環境悪化のおそれ



所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法③

4. 所有者不明土地対策の推進体制の強化

所有者不明土地対策計画の作成制度

市町村は、所有者不明土地の利用の円滑化や管理の適正化等を図るための施策に関する計画を作成可能

<補助制度>

計画に基づき、所有者探索や利活用のための手法の検討等の取組を行う地方公共団体等に対し補助

(補助率:地方公共団体1/2 推進法人等1/3)

※併せて、地方公共団体負担分に対する特別交付税を措置(措置率最大:1/2)

所有者不明土地対策協議会制度

市町村は、計画の作成等に関する協議を行うための協議会を設置可能

<主な構成員>

- ・所有者不明土地利用円滑化等推進法人
- ・地域福利増進事業等の実施予定者
- ・関係都道府県・国の関係行政機関
- ・宅地建物取引業者、司法書士・土地家屋調査士等の専門家、学識経験者等

所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定制度

市町村長は、所有者不明土地や低未利用土地等の利活用に取り組む特定非営利活動法人や一般社団法人等を指定可能
 ⇒ 公的信用力が付与されることにより、地域づくりの新たな担い手として、市町村の補完的な役割を期待

<主な業務>

- ・利活用希望者に対する情報提供・相談
- ・所有者に対する適正管理のための情報提供・相談
- ・低未利用土地等の利用促進のための事業の実施 等

取組①:「特定非営利活動法人つるおかランド・バンク」(山形県)
 ・狭あい道路を拡幅することにより、宅地化を実現

取組②:「特定非営利活動法人かみのやまランドバンク」(山形県)
 ・空き地に住民と協働して芝生を貼り、広場を整備



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*)

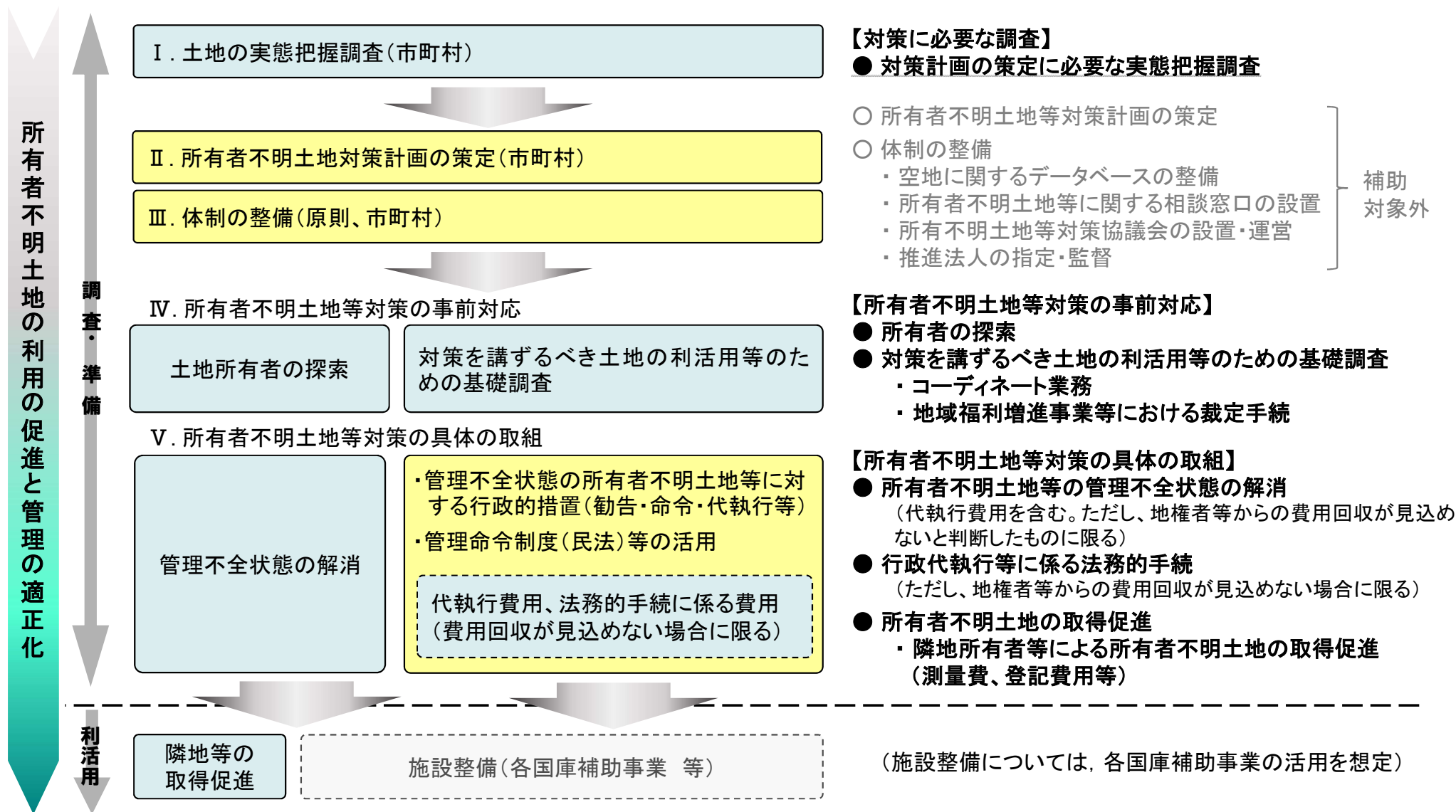
* 地方公共団体負担分について特別交付税を措置(措置率1/2)

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

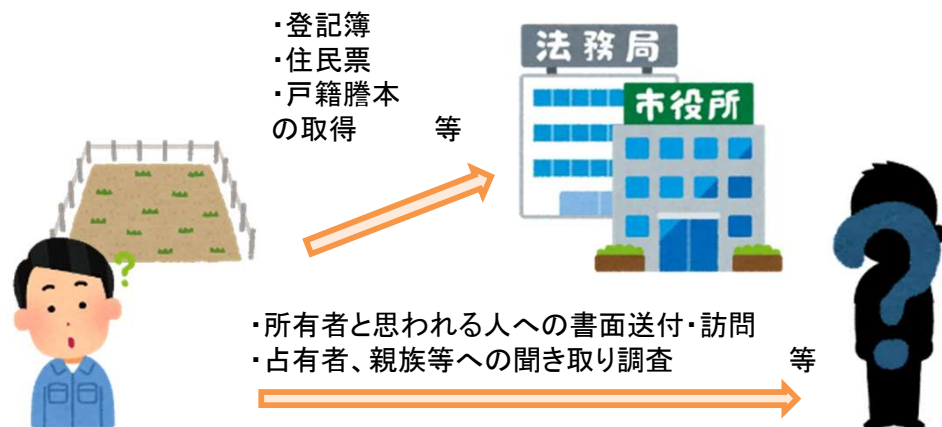
●施行者：市町村等・民間事業者等

●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

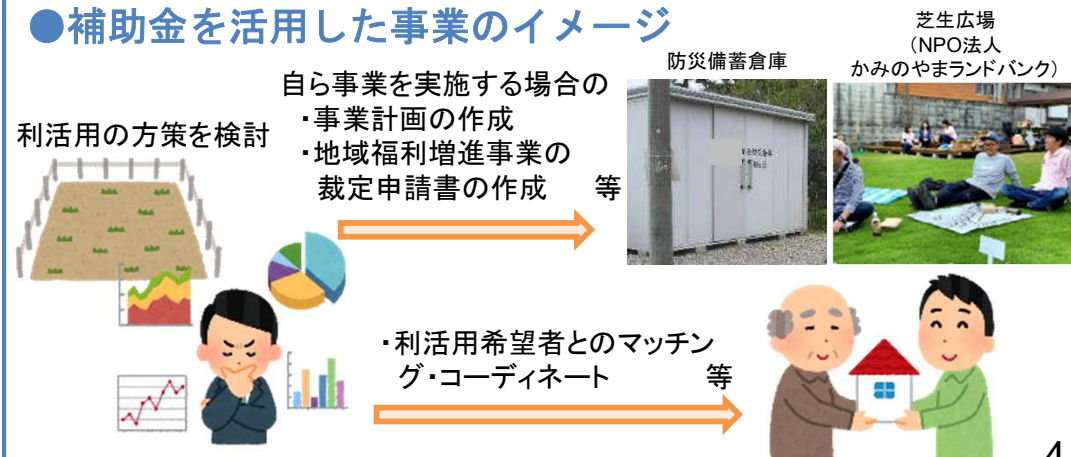
●施行者：市町村等・民間事業者等

●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 等

●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



各事業のイメージ③

(3)土地の管理不全状態解消-2

(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(※)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

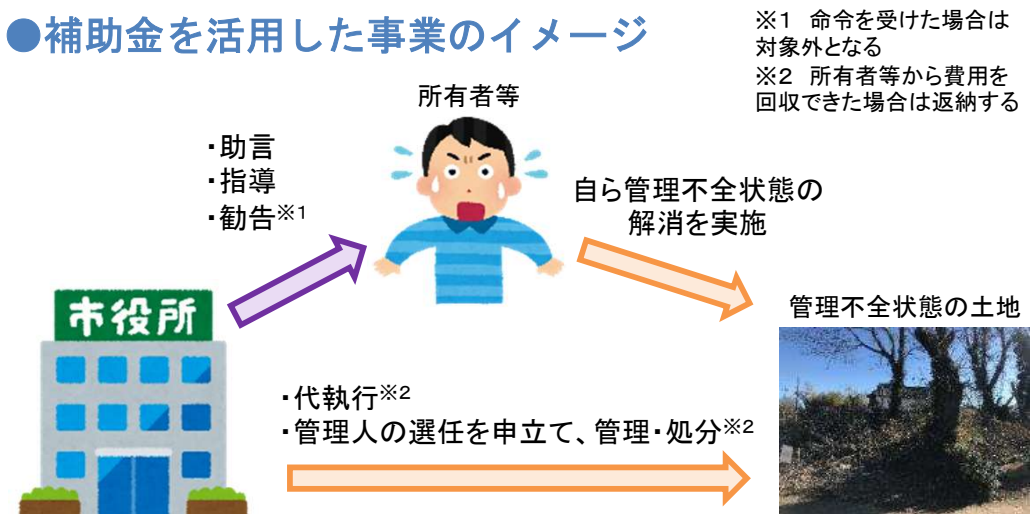
②市町村等が管理不全の解消を実施

●**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

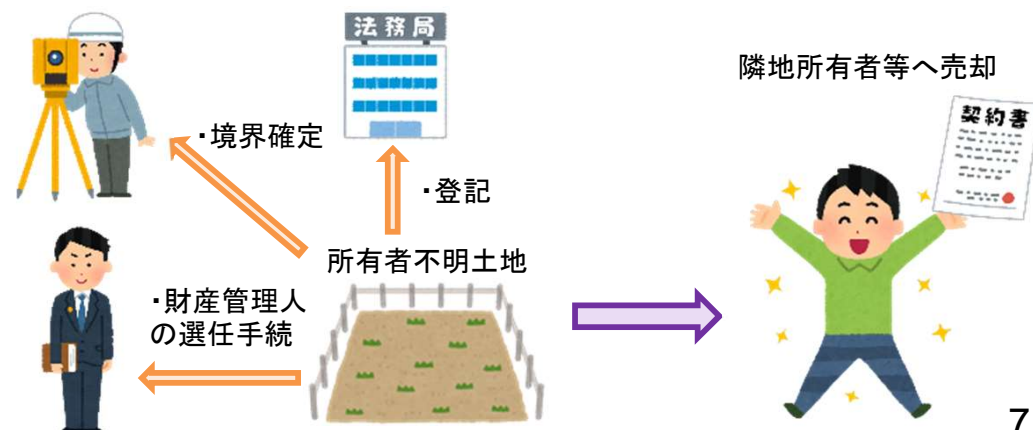
(5)所有者不明土地の取得促進(交付要綱4の一.(5))

- **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



●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**

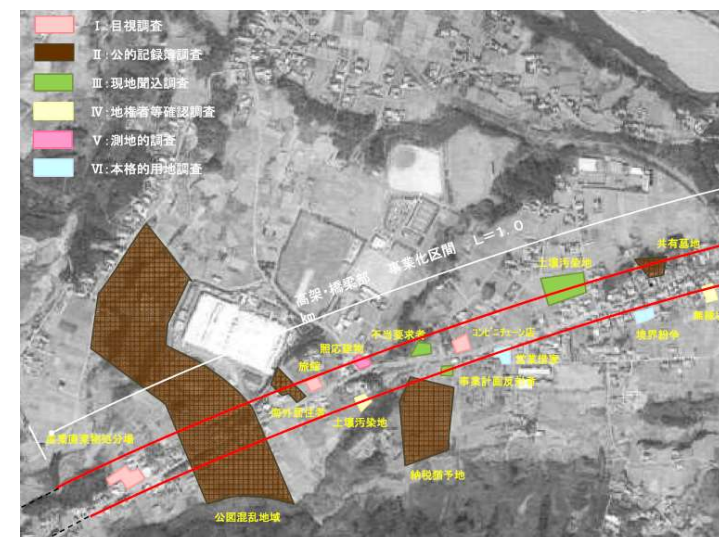
事業予定地内の権利者の氏名・住所等の探索に係る経費や委託費用

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、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。