

国土交通省 土地・建設産業局
平成30年度 空き地対策の推進に向けた先進事例構築モデル調査
募集要領

1. 調査の趣旨

本格的な人口減少社会を迎え、空き地・空き家の急激な増加が懸念されています。特に世帯が所有する空き地が増加する中で、所有者の高齢化、所有意欲の減退、活用ノウハウの不足等により、適正な管理や利活用がなされずに空き地が放置され、雑草繁茂、地域活力の低下などの悪影響に繋がる状況が発生するおそれがあります。

また、今後、高度経済成長期に大都市に出てきた団塊の世代に大量の相続が発生した場合、管理不全の空き地・空き家の増加や、相続放棄・所有者不明土地の急速な増加等による生活環境の悪化、土地利用の停滞等の問題が深刻化するおそれも指摘されています。

上記のような状況を踏まえ、空き地対策等に関する取組を推進するため、空き地を地域資源として有効に活用している先進的な取組や地域における空き地の共同管理、利用を進める取組、ノウハウの蓄積が十分でない所有者情報の共有等に向けた取組を支援し、その成果を全国に展開することを目的としています。

2. 調査の概要

(1) 調査内容

空き地対策等に関し、NPO団体や民間事業者、法務や不動産の専門家、市区町村等が単独もしくは連携して行っている下記のような先進的な取組に対し、国がその実施に要する費用の一部を国の直轄調査を通じて支援します。

なお、事業の成果は公表し、全国への自治体への展開等を図ります。

- ①対象区域又は対象とする土地における空き地、空き地の所有者、関係権利者等の状況把握
- ②関係法令・事例等の整理、取組スキームや運用方針等の作成
- ③近隣住民等との勉強会、合意形成の取組
- ④実際の空き地に適用して適正管理や利活用する試行的な取組等

【モデル調査の取組例】

- ①空き地の交換・集約化等の権利調整を見据えながら有効活用を図る取組

例1) 屋台村、コンテナボックス等の簡易建築物による暫定利用

例2) エリアマネジメントによる空き地を活用した地域価値の向上

例3) イベント広場、スポーツ施設等によるオープンスペースとしての有効利用

例4) 隣地取得の促進による居住環境等の向上

例5) 地域に根ざした所有者情報の共有・マッチング等による新たな需要の創出

- ②空き地の地域利用による潜在的な価値の創出、共同管理・コモンズ等として利用・管理する

取組

例 1) 住民団体による管理協定の締結等により、防災空地等として共同利用・管理

例 2) 遠隔地に居住する所有者等に対して、権利責任の明確化・意識啓発、ふるさと納税等による経費の捻出等

例 3) 空き地等の管理サービスと合わせた地域に根ざした不動産情報の収集、中長期的なマッチングの仕組みづくり

例 4) 管理費の抑制に向けた空き地の管理水準・方法についての地域住民との合意形成等

③所有者不明土地の利活用、所有者情報の効率的な管理等に関する取組

例 1) 土地利用計画地に所有者不明土地が含まれている場合の所有者情報の収集、事務処理の効率化

例 2) 所有者不明土地について、地域での草刈りなど土地の管理を自治体と連携して行う体制作り、合意形成

例 3) 空き地の所有者や状態等の調査結果のデータベース化など、効率的な情報集約・管理

例 4) 将来の災害発生時の対応を見据えた「事前復興」に備えた候補地の所有者関係の状況把握など

なお、上記は例示であり、これら以外の取組や複数の内容にまたがる取組の応募を妨げるものではありません。

(2) 対象地域

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

(3) 事業実施期間

・対象事業決定通知の交付日から平成 31 年 3 月 14 日（木）まで

(4) 支援対象

支援対象者は 2 (1) に取組む以下の者を対象とします。

① N P O 団体や民間事業者

② 大学、専門家等により構成される団体等

③ 地方公共団体（ただし、①または②と連携した取組を優先的に選定）

なお、本事業における代表者及び事業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、事業実施に係る責任体制を整備する必要があります。

また、①並びに②の場合は、自治体からの推薦を得た上で、ご応募下さい（様式 2 に記入）。

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、予算枠等を踏まえ、1 地域あたり 300 万円（税込み）を上限とします。なお、応募申請額に対して調整の上、決定させて頂くことがあります。

・支出は、国土交通省が実施する調査の受託者から行います。なお、支出は原則として事業完了時の一括精算とします。

(2) 支援対象経費

対象となる経費

①賃金

専ら本事業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

事業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、中間ヒアリング実施、成果報告会実施のために必要な普通旅費等（補助事業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。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

事業の実施のために直接必要な文具費、消耗機材等消耗品費、自動車等の燃料費、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並びに事務用器具。

注) 上記のうち、文房具、図書等、事業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

事業の実施のために直接必要な郵便、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

事業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

⑦使用料及び賃借料

事業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。

※財産管理制度の予納金から充てられる経費のうち、補助事業完了時に①～⑦の費用としてかかったものとして明らかにできるものについては補助対象の経費として計上できません。詳しくは、事業実施の際に調整させていただきます。

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

事業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・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事業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、ボーナス等の各種手当）

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年を越えるような備品の購入

耐用年数が1年を越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年を越えるような備品等を購入した場合、補助の対象にならないのでご注意ください。

④事業の執行上特に必要のない会議費

懇親会等事業の執行上特に必要でない会合等の飲料費、会費等

⑤応募者の活動によらないシンポジウム、セミナー等に出席するための交通費、宿泊費、旅費等

⑥事業中に発生した事故・災害等の処理のための経費

⑦その他、当該事業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プロジェクトの中から、有識者委員会の意見を踏まえ、下記(2)の「選定基準」に従って、5件程度を選定する予定です。

なお、選定に当たり、応募内容についてヒアリングを実施する場合があります。また、必要に応じ、追加資料の提出等を求める場合があります。

(2) 選定基準

【①：先進性】

提案された内容が、空き地の活用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】

応募内容が本調査事業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】

提案されたモデル調査について、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関係団体等が連携して検討を行う体制が整っていること。もしくは、検討体制が整うことがおおそ確実であるもの。

【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

選定の結果については、平成30年7月を目処に通知する予定です。

(4) 採択後の手続き

応募事業が採択されたときは、個別に事業内容や支援額等について調整させていただきます。

その際、国土交通省から、事業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事業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

事業者は、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

事業者は、やむを得ない事情により、次に掲げる行為をしようとするときは、あらかじめ国土交通省の承認を得なければなりません。

- ・事業の内容又は事業に要する経費の配分を変更しようとする場合
- ・事業を中止又は廃止する場合
- ・事業主体は、やむを得ない事情により、事業が予定の期間内に完了しない場合又は事業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) 調査実施会議への出席等

事業の進捗・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会議に出席し、中間報告等に協力していただきます（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取組の中間段階

事業者は、事業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・報告をしなければなりません。

②成果報告会

事業者は、事業の完了後、国土交通省が定める日時によりその成果、今後の課題等を報告する会に出席していただきます。

(3) 刊行等

事業者は、事業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、支援による成果である旨を明記することができます。

(4) 消費税仕入控除税額の確定に伴う支援金の返還

事業者は、事業完了後に、消費税及び地方消費税の申告により支援金に係る消費税仕入控除税額が確定した場合には、消費税仕入控除税額報告書を速やかに国土交通省に提出しなければなりません。

国土交通省は、この提出を受けた場合には、当該消費税及び地方消費税に係る仕入控除税額の全部又は一部を国に納付させることとします。

(5) 経理書類の整理

事業者は、事業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、並びに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。

(6) 知的財産権の帰属等

調査により生じた知的財産権は、事業者に帰属します。ただし、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。

(7) 取得財産の管理

事業により取得した財産の所有権は事業者に帰属します。ただし、当該事業により取得した財産又は公用の増加した財産（以下、「取得財産等」という。）については、事業の完了後も、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。

(8) 事業中・事業後の協力について

事業者には、事業中並びに事業終了後、当該事業及びその後の状況に関する調査・評価等のためのアンケートやヒアリング等へ協力していただきます。

6. 応募手続き

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送信により提出して下さい。なお、様式1については原本を郵送して下さい。

また、応募受領の確認を2営業日以内にメールにてお送りしますが、万が一確認のメールが届かない場合には、お手数ですが、下記へお電話にてご連絡頂けますようお願いいたします。

- 【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】 平成30年7月19日（木） 12：00必着
※様式1については7月19日の消印有効
- 【提出先】 株式会社日本能率協会総合研究所 交通・まちづくり研究部（調査受託団体）
住 所：〒105-0011 東京都港区芝公園3-1-22
担 当：前原、村木
電 話：03-3578-7515
メール：syaken_02@jmar.co.jp

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事業の応募は認めません。
- 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、その旨予めご了承ください。
- 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応募書類の提出後において、原則として応募書類に記載されたいかなる内容の変更も認めません。
- 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

本調査について、ご不明の点等あれば、以下までお問い合わせください。

【お問い合わせ先】

国土交通省 土地・建設産業局 企画課

担当：田村、多谷本

電話：03-5253-8290

e-mail：hqt-g_LAW_TSE@ml.mlit.go.jp