

国土交通省 不動産・建設経済局
令和3年度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
先進事例構築モデル調査 募集要領

1. 調査の趣旨

令和2年3月、所有者不明土地対策等の観点から、人口減少社会に対応して土地政策を再構築すること等を目的とした「土地基本法等の一部を改正する法律」が成立し、土地の適正な「利用」「管理」の確保の必要性が示され、また、土地基本方針（令和3年5月閣議決定）において、行政と民間の専門家等により構成し、地域における土地の有効利用や管理の確保に関する相談体制の構築や空き地・空き家の情報共有をしつつ、土地の適正な利用・管理に向けたマッチング・コーディネート、土地所有者等に代わる管理などの機能を担うランドバンクの取組を推進することとされました。

さらに、令和3年6月に行われた「所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議」において、対策の推進のための工程表が決定され、所有者不明土地の発生予防等の観点から重要となる低未利用土地の利活用等に向けて、ランドバンクの取組等を後押しする仕組み等を検討し、所有者不明土地特別措置法施行後の3年見直しに向けて制度見直し等の内容を令和3年中目途にとりまとめ、次期通常国会に必要となる法案を提出することとされております。

それを踏まえて、本調査では、低未利用土地等への対策の促進に向けて、ランドバンクの活用等による土地の適正な利用・管理の推進に係る先導的な取組を支援し、それらの取組のノウハウを蓄積するとともに、新たな制度に向けた分析を行うとともに、同様な課題を有する他地域にその成果等を普及啓発します。

合わせて、所有者不明土地特別措置法施行後3年見直しに向けた課題の抽出・整理等を行うための知見を得ることを目的としています。

2. 調査の概要

(1) 調査内容

低未利用土地等の利用・管理対策に関し、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、取組の成果は、土地に関する個人情報等を除き公表し、全国への自治体への取組の展開を図ります。

【先進的な取組例】

- (1) 低未利用土地等の所有者等への情報提供や助言、マッチング・コーディネートによる利用促進
- (2) 地方公共団体や専門家、法人等が参画する協議会の設置による低未利用土地等の利用促進

- ・相談窓口から専門家への取次や仕分け（専門家の知見整理、マニュアル整備等）
- ・総合的な相談に対応できる人材の育成（講習会の開催等）
- ・相続に関する知識の普及による管理不全土地・低未利用土地の発生防止（セミナーの実施等）
- ・低未利用土地等対策のために必要な調査
- ・低未利用土地等の利用計画や管理不全土地等の管理計画の策定
- ・クラウドファンディングを利用した低未利用土地の活用
- ・ふるさと納税を活用した管理不全土地の管理（土地所有者の負担の少ない管理法の検討等）
- ・自治会等の地域の管理主体の育成（自治会の法人化支援等）

(3) 全国版空き家空き地バンクへの登録促進による低未利用土地等の情報の整備の構築

- ・空き地バンクへの登録促進（アンケート実施を契機とした周知等）
- ・利用希望者の登録制度構築（民間事業者、社会福祉法人との連携等）
- ・遠隔地に居住する土地所有者への情報提供（納税通知に合わせた情報提供等）

(4) 公的不動産を活用した取り組み

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4年3月4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 NPO 団体や民間事業者
- 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または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地区あたり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、支援額の上限を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。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、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、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、補助の対象にならないのでご注意ください。

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」に従って、2件程度を今回の募集で選定する予定です。

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、土地の利用・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々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3年9月頃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得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

取組の実施者は、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

取組の実施者は、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ご了承下さい。また、その際、取組の実施者の氏名・連絡先を公表する場合がある旨をご了承下さい。

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（以下「取得財産等」という。）については、取組の実施完了後も、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。

(7) 取組中・取組後の協力について

取組の実施者には、取組の実施中並びに取組の実施終了後、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。

【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3年8月10日（火） 17:00 必着

※様式1（表紙）については、8月10日の消印有効

【提出先】 〒105-0011 東京都港区芝公園3-1-2

株式会社日本能率協会総合研究所 地域・環境政策研究部

地域政策研究チーム 担当：西、前原

MAIL：syaken_02@jmar.co.jp

※新型コロナウイルス感染症の影響により、事務所不在となる可能性がありますので、お問い合わせ等はメールにてお受けいたします。

お電話でのご相談が必要な際には、ご連絡先をご記載いただけましたら、当方より折り返しご連絡を差し上げます。ご迷惑をお掛け致しますが、ご理解のほど、宜しく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：廣瀬、植木、吉瀬

電 話：03-5253-8111（内線：30-635、30-643）

FAX：03-5253-1558