

平成30年度東京都空き家利活用等普及啓発・相談事業事業者募集要項

29都市住政第1082号

平成30年3月27日

第1 事業の目的

住宅・土地統計調査によると東京都内の空き家は平成25年時点で約82万戸あり、高齢化が進行している中、今後、相続等による空き家が更に増加することが予測されます。空き家は、適切な管理がなされなければ老朽化し、地域の居住環境や防災機能などに影響を及ぼすことから、空き家の有効活用や適正な管理が望まれています。

本事業では、東京都空き家利活用等普及啓発・相談事業実施方針(平成30年3月27日付29都市住政第1080号。)に基づき、空き家所有者等に対して、空き家の発生抑制・有効活用・適正管理の意識を高めるための普及啓発の取組と、空き家所有者等からの相談に無料で応じるワンストップ相談事業を一体的に実施する民間事業者等を支援し、空き家の利活用等を推進することを目的とします。

第2 事業内容

事業者は、以下に掲げる事業を一体的に実施するものとします。

1 普及啓発事業

空き家所有者等に対して、空き家の利活用等の意識を高めるための普及啓発を東京都内各所で行います。

(1) 事業内容

空き家所有者等に空き家問題について理解を深めてもらうための知識・情報提供を行う機会を設けるなど、空き家の発生抑制・有効活用・適正管理を促す普及啓発の取組とします。

＜参考：補助対象となる事業の一例＞

○東京都内各所での空き家所有者等向けのセミナー開催

○自治会等と連携した自治会メンバー向けの空き家問題の出前講座

(2) 事業対象者

東京都内に所在する空き家の所有者（空き家を所有することが見込まれる者及びその関係者を含む。）又は東京都外に所在する空き家を所有する東京都民（空き家を所有することが見込まれる者及びその関係者を含む。）の他、空き家の利活用等に関心のある東京都民等（空き家の所有を問わない。）とします。

(3) 事業実施地域

主に東京都内とし、イベント等による取組は、東京都内で実施することとします。

(4) 専門家等との連携・協力

事業実施に当たっては、必要に応じ法務や不動産等の専門家や区市町村等と連携し、

効果的な取組とすることとします。なお、連携を行う場合は、連携先について、第8に定める事業提案書において、必要事項を記入の上、東京都に届け出ていただきます。また、事業者決定後に、連携先の変更があった場合は、随時、東京都へ届け出ていただきます。

(5) 相談窓口の利用促進

事業者は、事業を通じて空き家所有者等を2の相談事業で設置する相談窓口の利用促進につなげ、空き家問題の解決を促すような取組を行うものとします。

(6) 事業の進捗状況等の報告

事業者は、事業の進捗状況について東京都と協議の上、東京都が指定した期日までに東京都へ報告します。

(7) 事業の効果検証

事業者は、事業参加者等からの聞き取り等により、取組の成果及び事業効果について評価・分析し、事業終了時に東京都へ報告するものとします。また、事業者は、事業終了後においても、報告内容に関する東京都からのヒアリングに対して協力するものとします。

(8) 補助対象経費

事業を行うために必要な経費のうち、次のアからウまでに掲げるものについて、補助金の上限額の範囲内で、東京都へ補助金を申請することができます。

ア 事業の実施のための委託費、会場費、講師謝礼、講師交通費

イ 事業の実施のためのチラシ、パンフレット等作成に要する委託費、印刷費、郵送費、掲載費

ウ 事業の実施のためのホームページ開設及び更新に要する委託費

エ その他知事が事業の実施のために必要と認める経費

2 相談事業

事業者は相談窓口を設置し、相談者からの相談に応じ、空き家の利活用等に関する情報の提供とアドバイスをワンストップで行います。

(1) 相談窓口の設置

事業者は無料の相談窓口を東京都内に設置し、相談員を配置します。なお、本事業が終了した後も、できる限り自主的な取組を継続してください。

事業者は、相談員の保有資格や経験の有無等について、相談事業開始前に東京都へ届け出ることとし、変更があった場合は、随時、東京都へ届け出ていただきます。また、必要に応じて、相談員が相談者に適切な対応を行えるよう、研修等により教育を行うこととします。

(2) 相談者

相談者は、東京都内に所在する空き家の所有者（空き家を所有することが見込まれる者及びその関係者を含む。）又は東京都外に所在する空き家を所有する東京都民（空き家を所有することが見込まれる者及びその関係者を含む。）とします。

ただし、相談事業の対象とする地域は、事業者が相談対応可能な地域とします。

また、事業者は相談窓口の利用促進に向けた広報活動を実施し、東京都は、相談窓口の利用促進のための広報活動に協力します。

(3)相談業務

事業者は、空き家の利活用等について、相談者の立場に立って、以下に関連する相談業務を行います。

- 相続：権利の整理その他相続に関する事項等
- 売却：売却先、売却方法、売却に関わるリフォーム、解体等
- 賃貸：賃貸先、賃貸方法、賃貸に関わるリフォーム、解体、有効活用、土地活用等
- 管理：管理方法、管理委託その他管理に関する事項等

事業者は、相談に当たって、必要に応じて現地調査・現地相談を行うものとします。また、子育て支援施設や地域の集会所等の公的な利活用に協力する意向があるか、相談者に確認します。意向がある場合は、東京都又は区市町村等と連携するなどして、空き家の利活用を推進します。なお相談内容は、別紙を参考とし、相談事例の報告書として記録します。

(4)各分野の専門家・協力事業者との連携・協力

事業者は、自らの責任において以下の専門家、協力事業者との連携・協力体制を組み、相談者に空き家の利活用等について、ワンストップで具体的な手法の提案を行います。

- 建築士…建物の検査(老朽度、耐震性、活用に当たっての建築基準法との適合性(建物用途、構造、接道条件))、空き家の改築等による利用方法、建築確認等の手続等
- 弁護士、司法書士…空き家の相続に関する事項等
- 税理士…相続税等に関する事項等
- その他必要に応じて、土地家屋調査士、行政書士、不動産鑑定士等
- 協力事業者…不動産売買、賃貸、管理、リフォーム、解体、遺品整理等

なお、専門家及び協力事業者については、第8に定める事業提案書において、必要事項を記入の上、東京都に届け出ていただきます。また、事業者決定後に、専門家及び協力事業者の変更があった場合は、随時、東京都へ届け出ていただきます。

(5)相談者への空き家の利活用等の収支・試算の提案

事業者は、相談者が空き家の利活用等を実施するために必要な費用及び収支見込みについて試算し、提案を行います。

以下に費用及び収支見込みの一例を示します。

- 空き家を相続した場合の相続税、不動産取得税、固定資産税、維持費
- 空き家をそのまま売却又は修理若しくは解体して売却した場合の売却価格査定、仲介手数料等諸経費、工事費
- 空き家をそのまま賃貸又は修理若しくは解体して賃貸した場合の賃貸収入、維持管理費、仲介手数料等諸経費、工事費
- 空き家を管理するための費用

(6)具体的な利活用等の実施とフォローアップ

事業者は、相談者へ提供した空き家の利活用等の具体的な手法における、その後の実施及び解決状況などについて、聞き取り等により確認し、必要に応じて再度相談に応じるなど、フォローアップします。

(7)事業の進捗状況及び空き家の活用事例等の報告

事業者は、相談事業の進捗状況について、東京都と協議の上、東京都が指定した期日までに東京都へ報告します。また、事業者は、相談事業の対象となった相談者からの相談事例で、解決策を提示したもの又は解決に至ったもので、相談者から空き家の状況について聞き取りができたものを別紙東京都空き家利活用等普及啓発・相談事業報告書を参考とし、報告書としてまとめ、東京都が指定した期日までに東京都へ提出します。ただし、記載内容量が極端に少ない場合や正確性を欠く場合などは、報告書として認められないことがありますのでご注意ください。

(8) 事業の効果検証

事業者は、相談者からの聞き取り等により、取組の成果及び事業効果について評価・分析し、事業終了時に東京都へ報告するものとします。また、事業者は、事業終了後においても、報告内容に関する東京都からのヒアリングに対して協力するものとします。

(9) 補助対象経費

(7)の報告書の作成等に要する費用については、補助金の上限額の範囲内で、東京都へ補助金を申請することができます。

第3 東京都の協力

東京都は、事業者に対し、下記の項目について協力を行います。

1 区市町村との連携

普及啓発事業や空き家の公的利用などにおいて区市町村との連携が必要な場合や、空き家の近隣住民からの相談など事業者が相談に対応することが困難な場合について、必要に応じて東京都は区市町村に対し、事業者への協力を促します。

また、東京都は、区市町村に対し、区市町村が相談や実態調査等によって把握した潜在的な相談者に向けて、本事業の相談窓口を利用するよう案内することについて、協力を促します。

2 東京都による広報活動

東京都は、下記の方法によって本事業に係る広報活動を行います。

- (1) プレス発表
- (2) 東京都ホームページへの掲載
- (3) 東京都が主催するイベント・セミナー等での本事業のパンフレット等の配布
- (4) 事業者が主催する空き家イベント・セミナー等の周知
- (5) 東京都及び区市町村の窓口等での本事業のパンフレット等の配布等

第4 補助金の交付

第2の1(8)及び2(9)に掲げた補助対象経費については、事業者からの申請に基づき、東京都が、別途定める東京都空き家利活用等普及啓発・相談事業補助金交付要綱(平成30年3月27日付29都市住政第1085号。)により、事業者に補助金を交付します。

本事業に係る事業経費の補助金の年間限度額は、1事業者当たり、700万円(消費税及び地方消費税を除く。)とし、内訳の目安は普及啓発事業500万円から600万円、相談事業は100万円から200万円としますが、事業者の提案で経費の配分を設定することを可能とします。なお、普及

啓発事業又は相談事業のいずれか一方のみの補助金の交付申請及び請求は認められません。

第5 事業実施期間

事業者決定からその年度末までとなります。

なお、平成32年度まで、毎年度本事業を実施する予定です。

第6 公募スケジュール

1 募集要項等の配布

平成30年4月2日(月曜日)から

2 募集要項等の配布場所

(1)東京都新宿区西新宿二丁目8番1号東京都庁第二本庁舎26階北側

東京都都市整備局住宅政策推進部住宅政策課(空き家施策企画担当)

※郵送での配布は行いません。

(2)「東京都都市整備局ホームページ」に掲載

3 質問受付期間

平成30年4月2日(月曜日)から平成30年4月11日(水曜日)まで

※別添様式「質問票」により、FAX又はメールで受付します。電話、訪問による質問はお受けできません。

4 応募受付期間

平成30年4月16日(月曜日)から平成30年4月27日(金曜日)まで

※事前連絡の上、平日の午前9時から正午まで又は午後1時から午後5時までに、上記第6の2(1)の配布場所へお越しください。

※郵送での受付は行いません。

5 プレゼンテーション

平成30年5月17日(木曜日)(予定)

6 審査期間

平成30年5月中旬から5月下旬まで(予定)

7 事業者決定

平成30年5月21日(月曜日)(予定)

※同日にプレス発表を行う予定です。

8 補助金交付手続開始

平成30年5月下旬以降(予定)

9 相談窓口の開設

平成30年6月1日(金曜日)(予定)

第7 応募手続等

1 応募資格

次に掲げる要件の全てを満たしていること。応募資格を満たさない応募者については、応募書

類の提出があった場合でも審査の対象としません。

- (1) 応募者については、不動産業、宅地建物取引業、建物等管理業、信託業等を行う、会社法、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律、公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律、特定非営利活動促進法、その他法律に基づき設立された民間事業者等であって、空き家の発生抑制・有効活用・適正管理に関係する相談窓口を東京都内に設置した実績があり、かつ本事業を円滑に行う能力等を有すること。
- (2) 本事業の業務に意欲を有し、安定的運営を図れる資力、実績等及び事業期間終了後も継続する意思を有すること。
- (3) 法令等を遵守していること。
 - ア 応募する時点において、法令に違反する事実がないこと。
 - イ 法人税、法人事業税、法人住民税等の納期の到来している税に滞納がないこと。
 - ウ 過去に国・都道府県・区市町村等から受けた助成・補助において、不正等の事故を起こしていないこと。
- (4) 応募者については、役員が成年被後見人又は被保佐人に該当しないこと。
- (5) 暴力団、暴力団員が役員となっている団体又は暴力団と密接な関係を有する団体のいずれにも該当しないこと。
- (6) 宗教活動や政治活動を活動目的としていないこと。

2 応募に係る経費の負担

この応募に係る経費は、全て応募者の負担とします。

第8 応募書類

1 応募書類の種類

応募書類は、下記の(1)から(9)までの書類とします。

- (1) 事業申込書(別紙様式1)
- (2) 事業提案書(別紙様式2-1から2-12)
- (3) 法人概要(書式任意)及び事業パンフレット等
- (4) 法人定款等
- (5) 平成29年度収支決算書
- (6) 平成30年度収支予算書
- (7) 納税証明書(法人税、法人事業税、法人住民税)
応募書類提出の直近の時期で取得できるもので、未納の税額がないことを証明するもの
- (8) 法人の登記事項証明書(提出日前の3か月以内に発行されたもの)
- (9) 誓約書(別紙様式3)

2 提出部数

1の(1)及び(4)から(9)までについては各1部提出することとし、(2)及び(3)は6部(正本1部、副本5部)提出してください。

3 その他

- (1) 応募書類は、A4サイズで横書きとし、フラットファイル等にとじて提出してください。
- (2) 応募書類に虚偽の記載があると明らかになった場合は、審査の対象としません。
- (3) この要項に違反又は著しく逸脱した場合は、審査の対象としません。
- (4) 提出後の応募書類の差し替えは、原則として認めません。
- (5) 提出された応募書類は返却しません。

第9 審査・選定

提出された書類及び応募者によるプレゼンテーションに基づき、東京都空き家利活用等普及啓発・相談事業事業者選定委員会設置要綱（平成30年3月27日付29都市住政第1083号。）に定める事業者選定委員会において、審査・選定を行います。

なお、応募者が多数の場合は、プレゼンテーションを行う応募者として、別紙様式2「事業提案書」が一定の基準に達した応募者を、事前に選定する場合があります。

また、事業者選定委員会は非公開とし、審査・選定内容に係る質問や異議は一切受け付けません。

1 プレゼンテーションについて

別紙様式2-1から2-12を「事業提案書」として、次の項目について提案していただきます。

- (1) 表紙(別紙様式2-1)
- (2) 本事業の責任者等(別紙様式2-2)
- (3) 普及啓発事業
 - ・ 普及啓発事業の実施方針等(別紙様式2-3)
 - ・ 普及啓発事業の内容・特徴(別紙様式2-4)
 - ・ これまでの活動実績、普及啓発事業の実施体制(別紙様式2-5)
- (4) 相談事業
 - ・ 相談事業の実施方針等(別紙様式2-6)
 - ・ これまでの活動実績、相談事業の実施体制(別紙様式2-7)
 - ・ 空き家相談に対する解決策提案(別紙様式2-8)
- (5) 本事業に関する個人情報の取扱い等(別紙様式2-9)
- (6) 本事業に関する経費(別紙様式2-10)
- (7) 専門家及び協力事業者リスト(別紙様式2-11)
- (8) 事業スケジュール及び工程表(別紙様式2-12)

2 審査基準

事業者選定委員会において、東京都空き家利活用等普及啓発・相談事業事業者選定基準（平成30年3月27日付29都市住政第1084号。）に基づき審査し、5者程度の補助事業者を選定します。

なお、応募者の得点が一定の基準に達した場合であっても、著しく評価の低い項目がある場合は、補助事業者として選定しない場合があります。

3 選定結果について

選定結果については、応募者に対して書面で通知します。

第10 その他

- 1 事業者は、年度の末日までに実績報告書を作成し、東京都へ提出することが可能な事業実施計画を提案し、実施することとします。
- 2 事業者は、事業実施にあたって、本事業の周知につながるよう、広報活動等において、本事業名称（略称「東京都空き家ワンストップ相談事業」でも可）を使用することとします。
- 3 東京都は、事業者が、正当な理由がなく指定する期日までに申請書類を提出しなかった場合には、補助金を交付しないことがあります。
- 4 東京都は、事業者が当該決定の日から事業期間終了までの間に著しく社会的信用を損なう等、事業者としてふさわしくないと認められる場合には、事業者の決定を取り消すことがあります。
- 5 東京都は、本事業において事業者が協力体制を組んだ専門家及び協力事業者が、当該決定の日から事業期間終了までの間に著しく社会的信用を損なう等の問題があると認められる場合には、一切の責任を事業者が負うこととし、事業者の決定を取り消すことがあります。
- 6 東京都は、事業者決定後に応募書類に虚偽があると明らかになった場合には、事業者の決定を取り消すことがあります。
- 7 事業者は、事業者決定後に応募書類に記載した計画に変更がある場合には、東京都と協議の上、変更することとします。双方の合意がなく変更した場合には、東京都は事業者の決定を取り消すことがあります。
- 8 応募書類の著作権は、応募者に帰属します。ただし、東京都は、応募者の公表等必要な場合には、応募書類の内容を無償で使用できることとします。
- 9 本事業において作成され、既に他の所有権等を有するものを除く報告書の所有権及び著作権は、東京都に帰属します。
- 10 事業者は、職務上知り得た秘密を漏らしてはなりません。また、その職を退いた後も同様とします。

問合せ先 東京都都市整備局住宅政策推進部住宅政策課(空き家施策企画担当)

〒163-8001 東京都新宿区西新宿二丁目8番1号 東京都庁第二本庁舎26階北側

電話：03-5320-5148 FAX：03-5388-1481

メール：S0000354@section.metro.tokyo.jp