

第13回 千葉市空家等対策協議会 次第

日時 令和7年8月21日（木） 14：00～16：00

会場 千葉市生涯学習センター 3階 特別会議室

1 開会

2 都市部長あいさつ

3 議題

- （1）千葉市空家等対策計画の進捗状況について〔報告〕
- （2）空家等管理活用支援法人の指定の考え方について（案）〔審議〕
- （3）今後の空家等対策の取組み予定について〔報告〕

4 事務連絡

5 閉会

【配布資料】

- ・ 次第
- ・ 座席表
- ・ 千葉市空家等対策協議会委員名簿

資料1 千葉市空家等対策計画の進捗状況について

資料2 空家等管理活用支援法人の指定の考え方について（案）

資料3 今後の空家等対策の取組み予定について

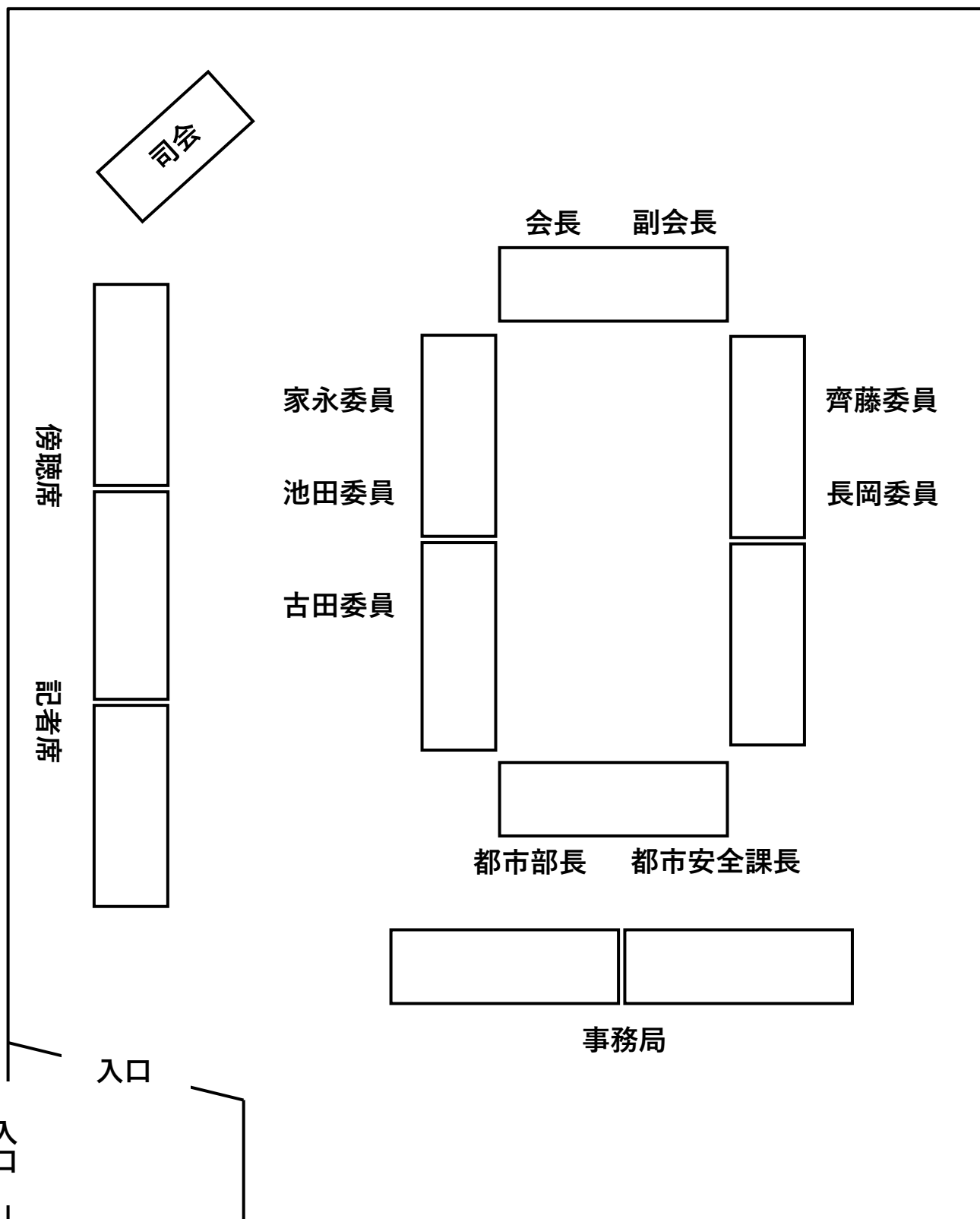
参考資料1 空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律（概要）〔国資料〕

参考資料2 空家等管理活用支援法人の指定等の手引き〔国資料〕

参考資料3 千葉市空き家所有者情報提供等同意書

第13回千葉市空家等対策協議会 座席表

令和7年8月21日（木） 14:00～16:00
千葉市生涯学習センター 3階 特別会議室



千葉市空家等対策協議会委員名簿(50音順、敬称略)

◎会長 ○副会長

	氏 名	ふりがな	所属・役職等
1	家永 けい子	いえなが けいこ	(公社)千葉県建築士事務所協会
2	池田 銀藏	いけだ ぎんぞう	(公社)全日本不動産協会千葉県本部
3	金子 建一郎	かねこ けんいちろう	千葉市町内自治会連絡協議会
4	齊藤 美隆	さいとう よしたか	(一社)千葉県宅地建物取引業協会千葉支部
5	栗田 節子	くりた せつこ	千葉市民生委員児童委員協議会
6	◎ 鈴木 雅之	すずき まさゆき	千葉大学大学院国際学術研究院 教授
7	長岡 みち子	ながおか みちこ	千葉県弁護士会
8	古田 善宏	ふるた よしひろ	千葉司法書士会
9	松園 祐子	まつその ゆうこ	淑徳大学アジア国際社会福祉研究所 客員研究員
10	○ 森永 良丙	もりなが りょうへい	千葉大学大学院工学研究院 准教授

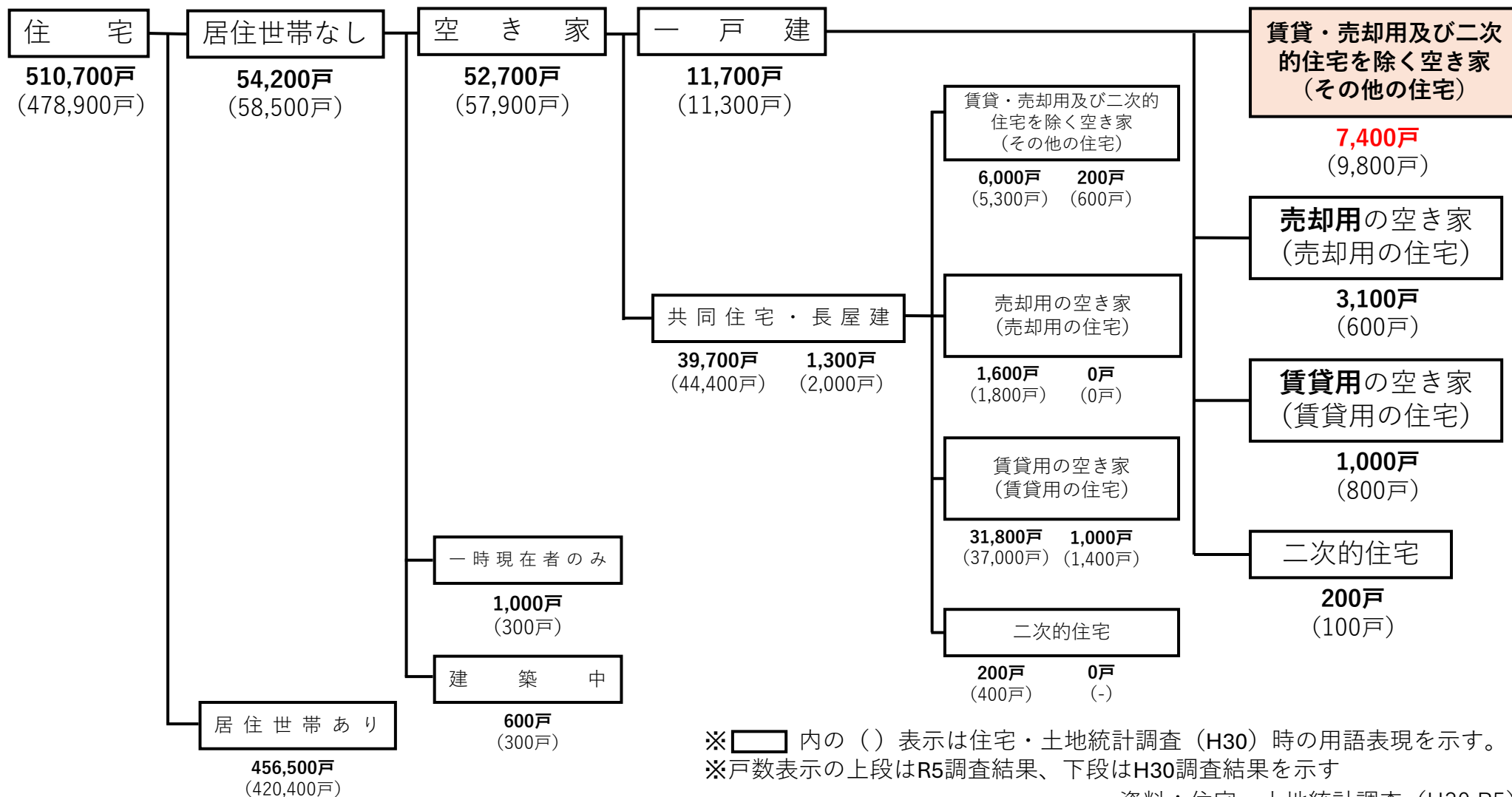
任期 令和7年1月1日～令和8年12月31日

千葉市空家等対策計画の進捗状況について

千葉市 都市局 都市部 都市安全課

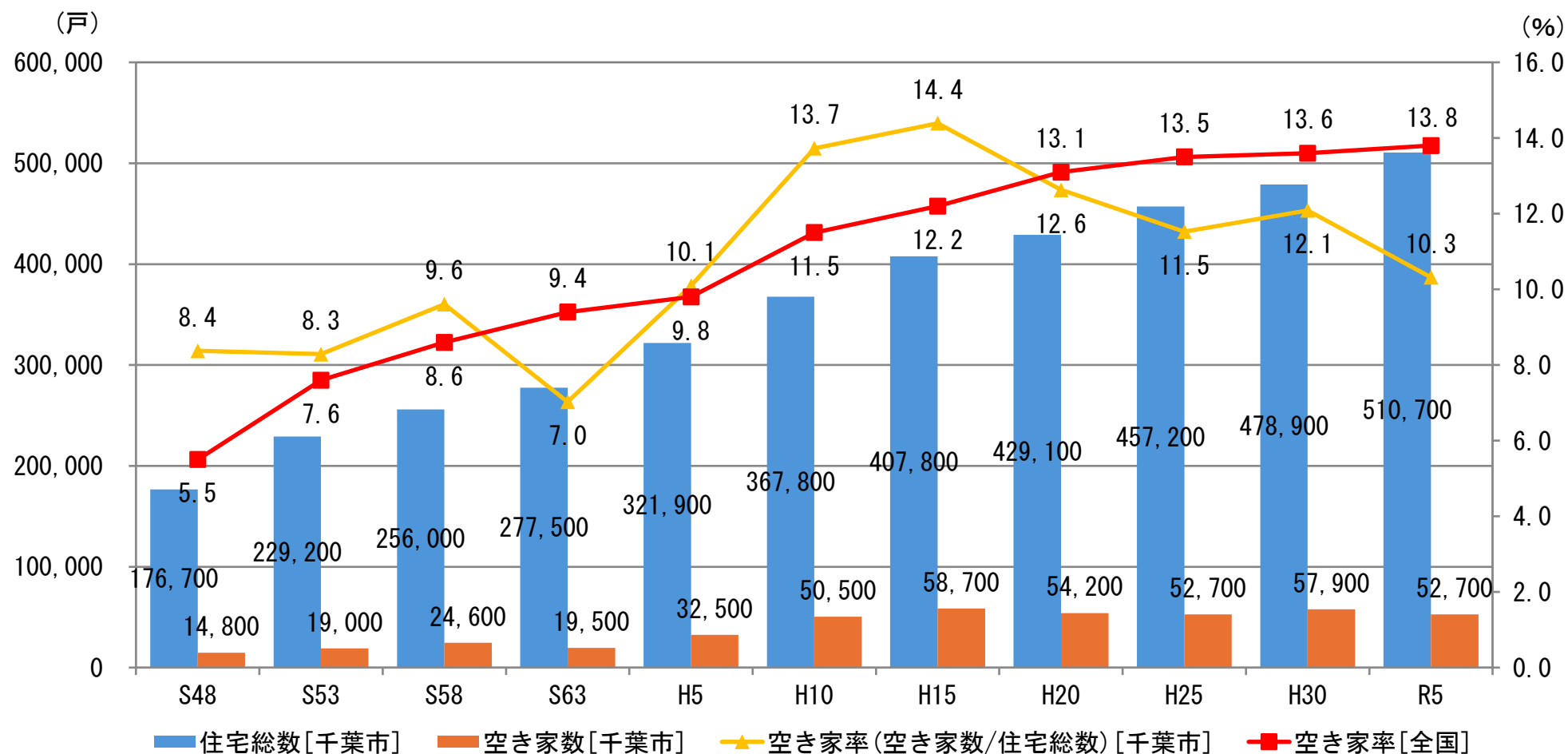
(1) 千葉市における住宅の種類別戸数

※住宅・土地統計調査結果は、標本調査による推定値です。



(2) 住宅総数と空き家数の推移 [空家等対策計画 図2-13]

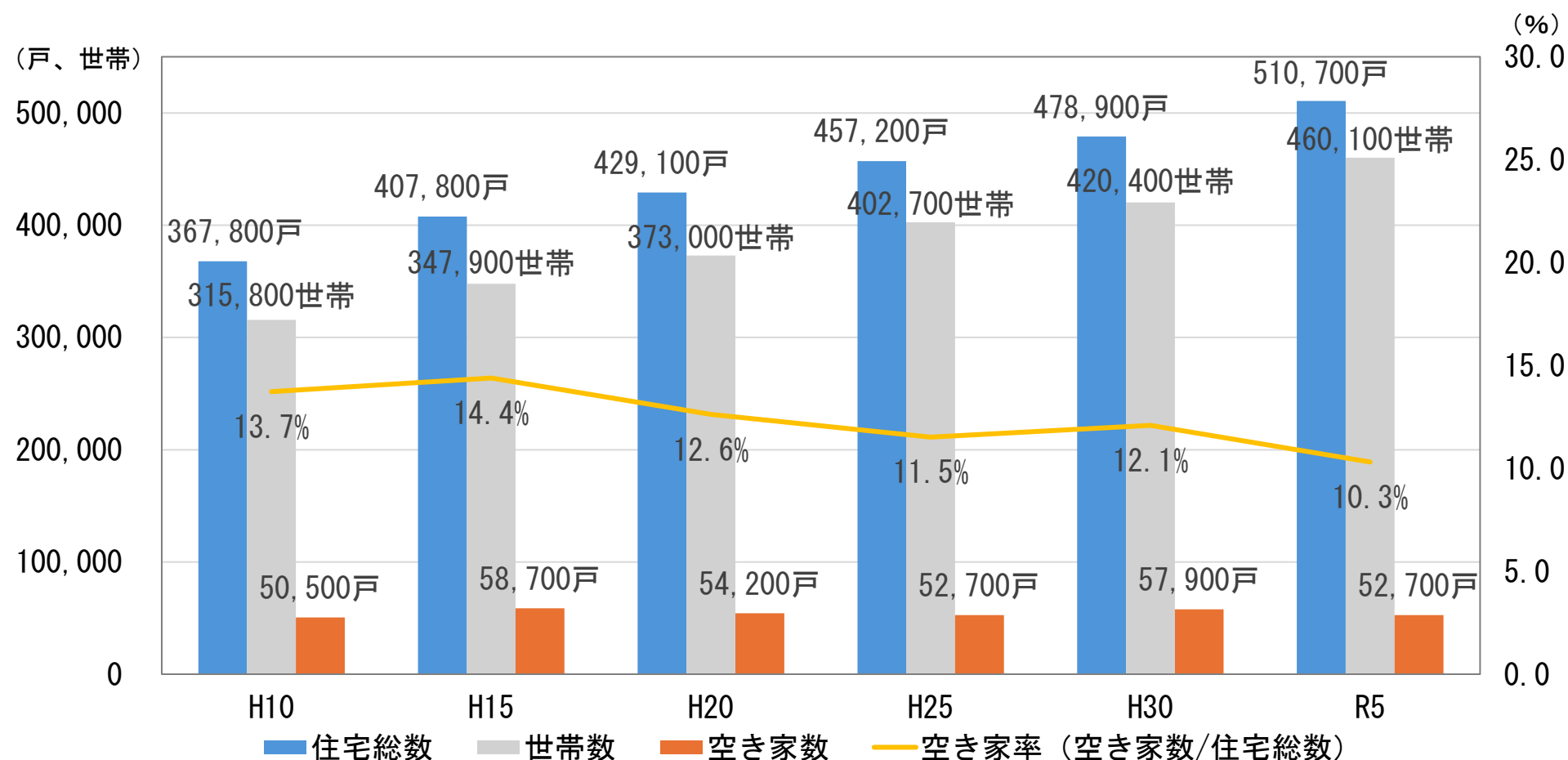
住宅・土地統計調査によると、令和5年時点で本市の住宅総数は510,700戸、そのうち52,700戸が空き家。空き家率は、全国平均が13.8%に対し、本市は10.3%と全国平均を下回っている。



資料：住宅・土地統計調査 (S48～R5)

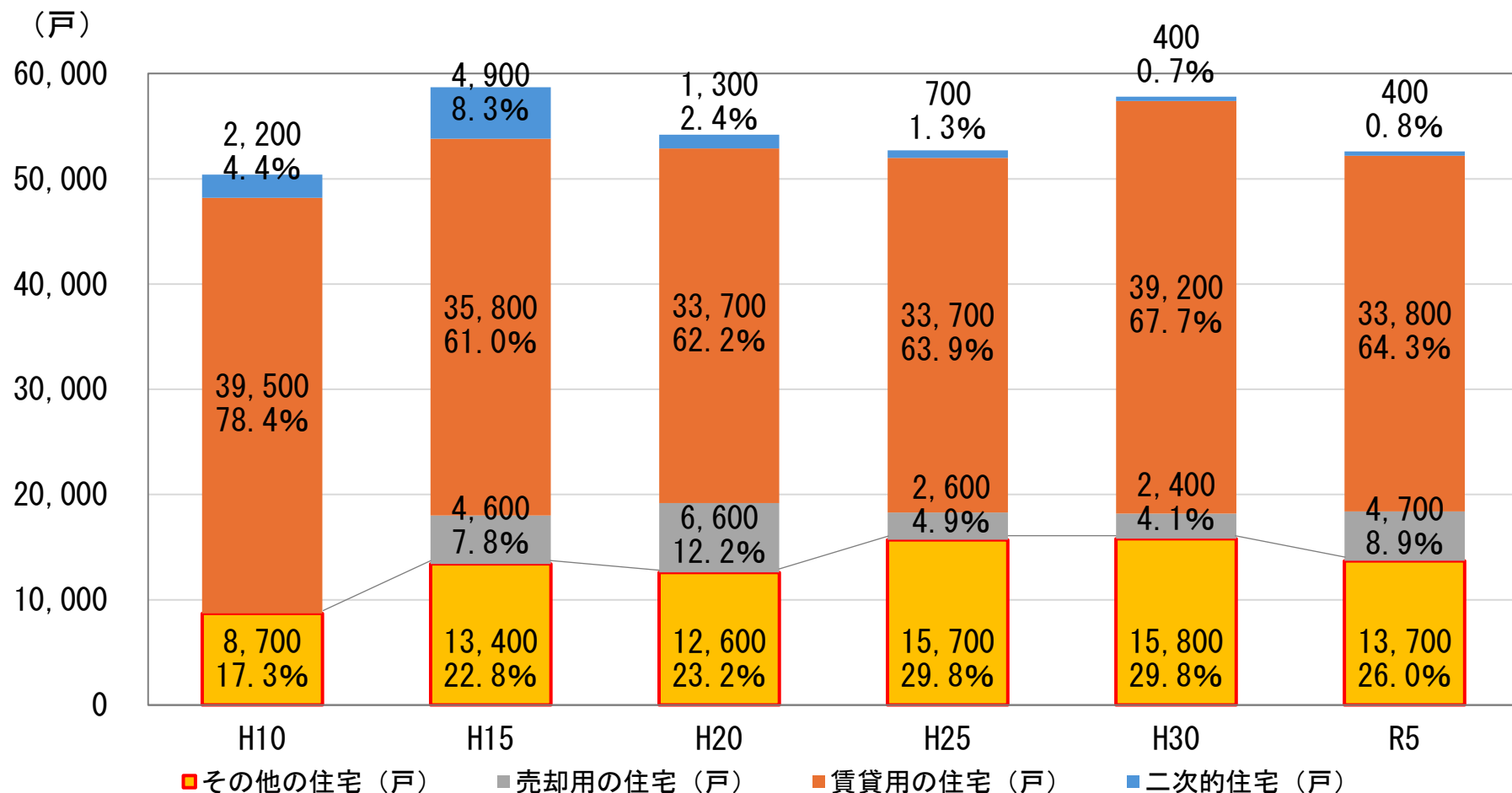
(3) 住宅総数・世帯数・空き家数の動向

住宅総数は世帯数とともに年々増加しており、平成10年から令和5年の間で空き家数は50,500戸から58,700戸の間で推移している。空き家率は、平成15年の14.4%をピークに減少傾向にある。



(4) 空き家の種類別推移 [空家等対策計画 図2-14]

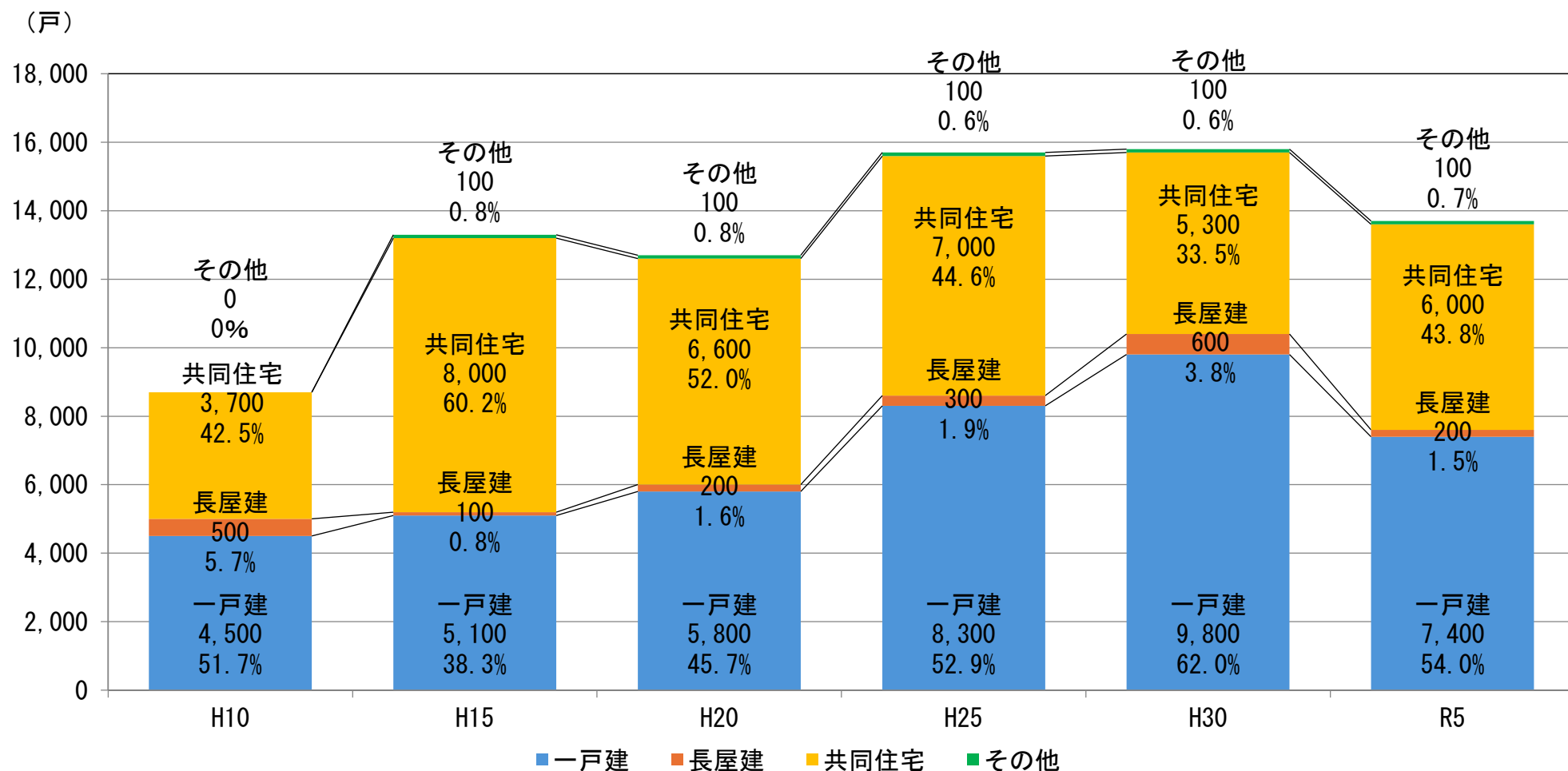
空き家のうち「その他の住宅」の割合は増加傾向であるものの、平成30年に比べ令和5年は減少している。



(5) その他の住宅における住宅の種類別の空き家の戸数

[空家等対策計画 図2-17]

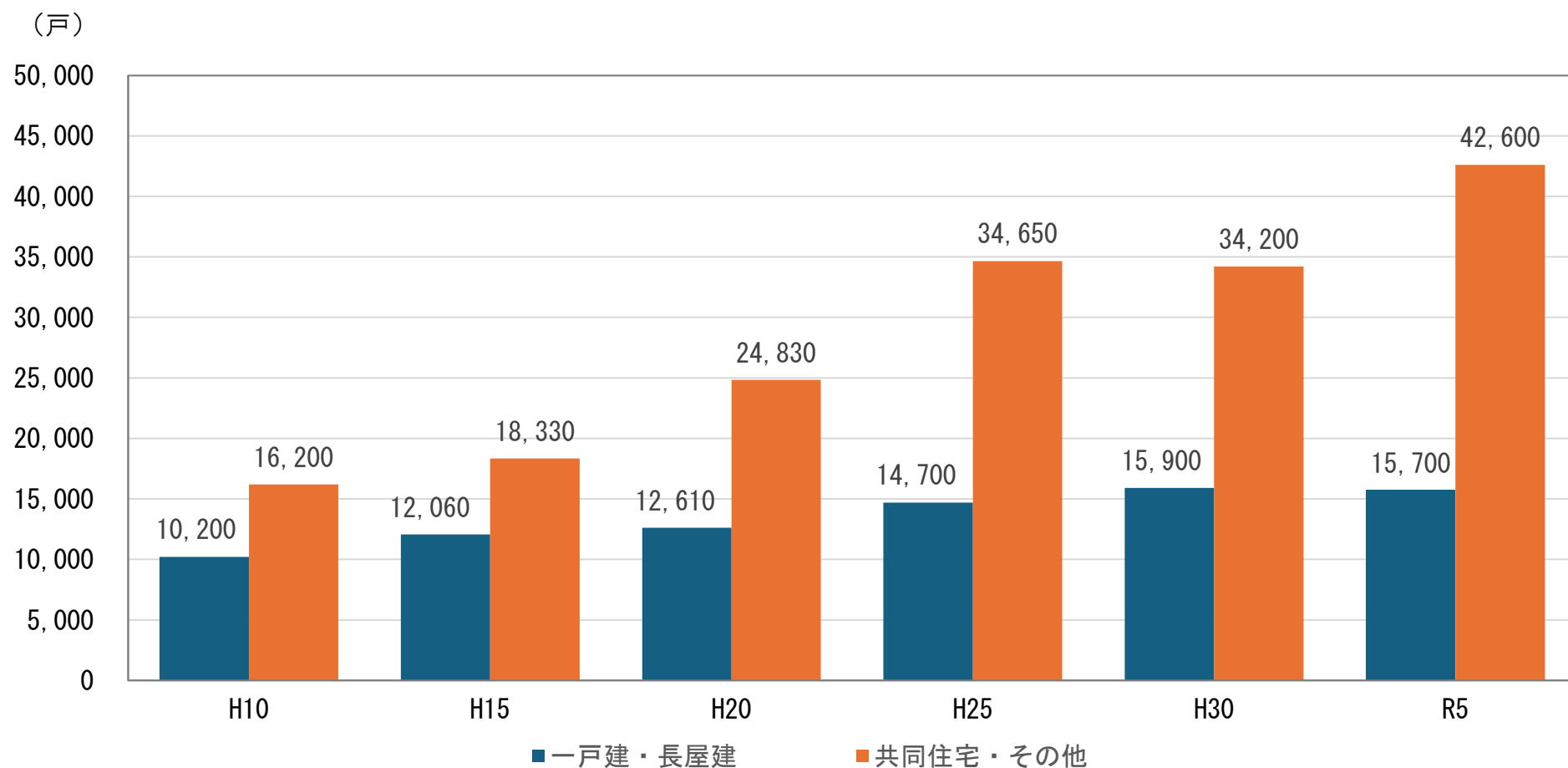
「一戸建」については、平成30年に比べ令和5年は減少したものの、依然として平成25年以降は半数以上を占めている。「共同住宅」は、平成30年に比べ令和5年は増加している。



資料：住宅・土地統計調査（H10～R5）

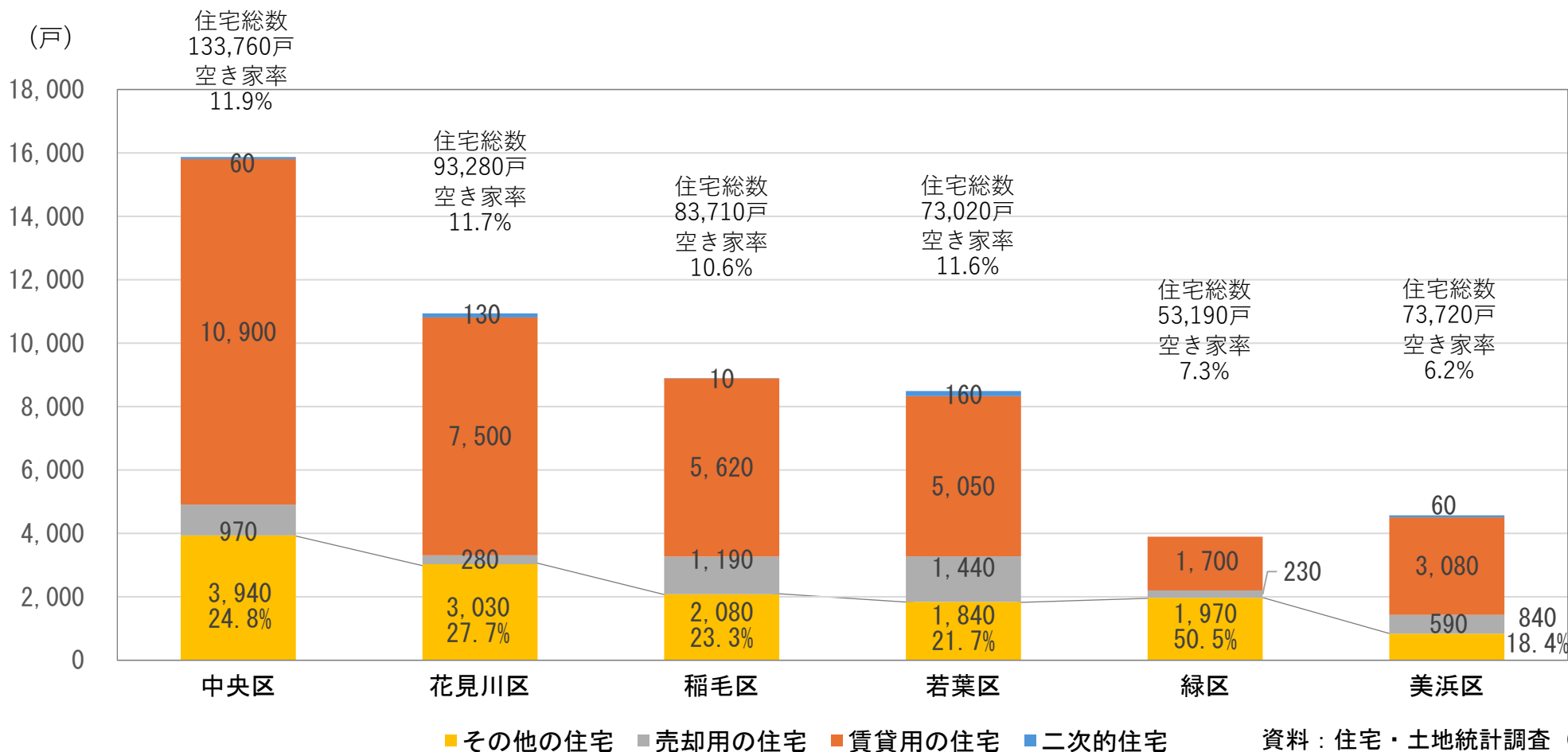
(6) 中古住宅の購入戸数の推移 [空家等対策計画 図2-10]

中古住宅の購入戸数の推移については、「一戸建・長屋建」は横ばい傾向となっていますが、「共同住宅・その他」は増加傾向となっています。



(7) 令和5年の各区の空き家数 [空家等対策計画 図2-18]

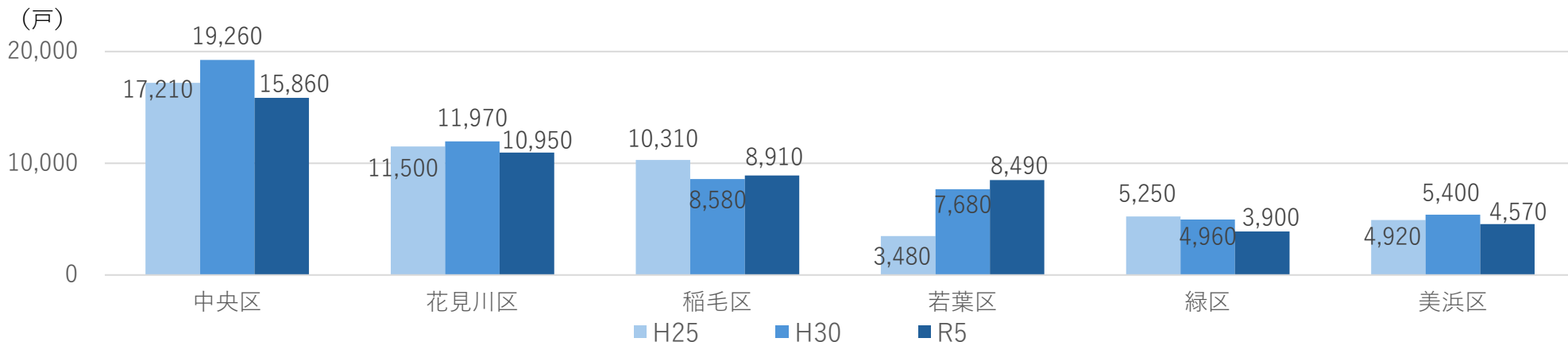
令和5年の各区の空き家数及び空き家率は、各区の住宅総数にも関係するが、中央区が最も多く（高く）なっている。緑区では「その他の住宅」の割合が50.5%で最も高く、半数以上を占めている。



(8) 各区の空き家数の推移

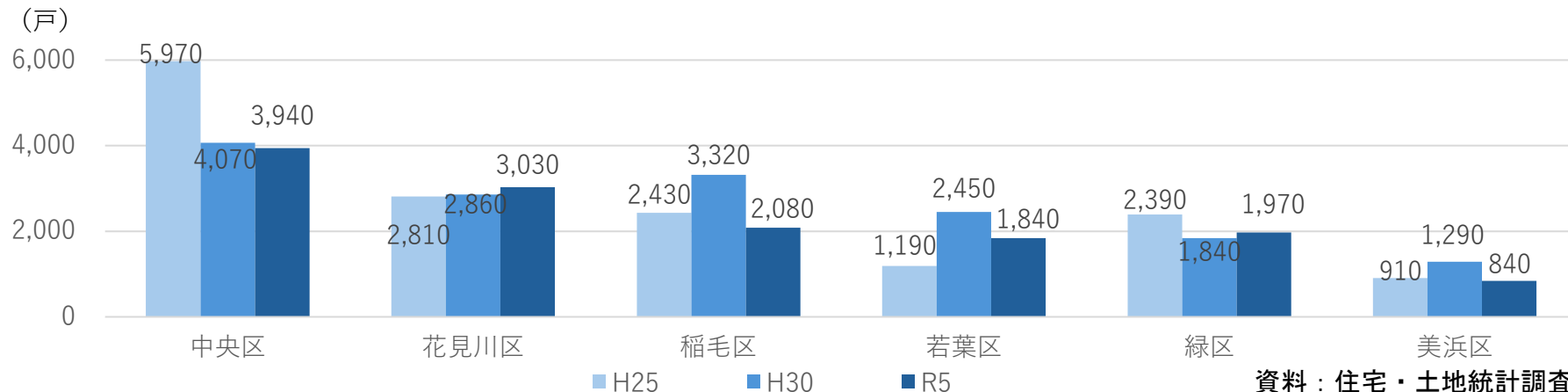
空き家数

各区の空き家数の推移は、平成25年から令和5年の間で若葉区を除き概ね減少傾向にある。



「その他の住宅」数

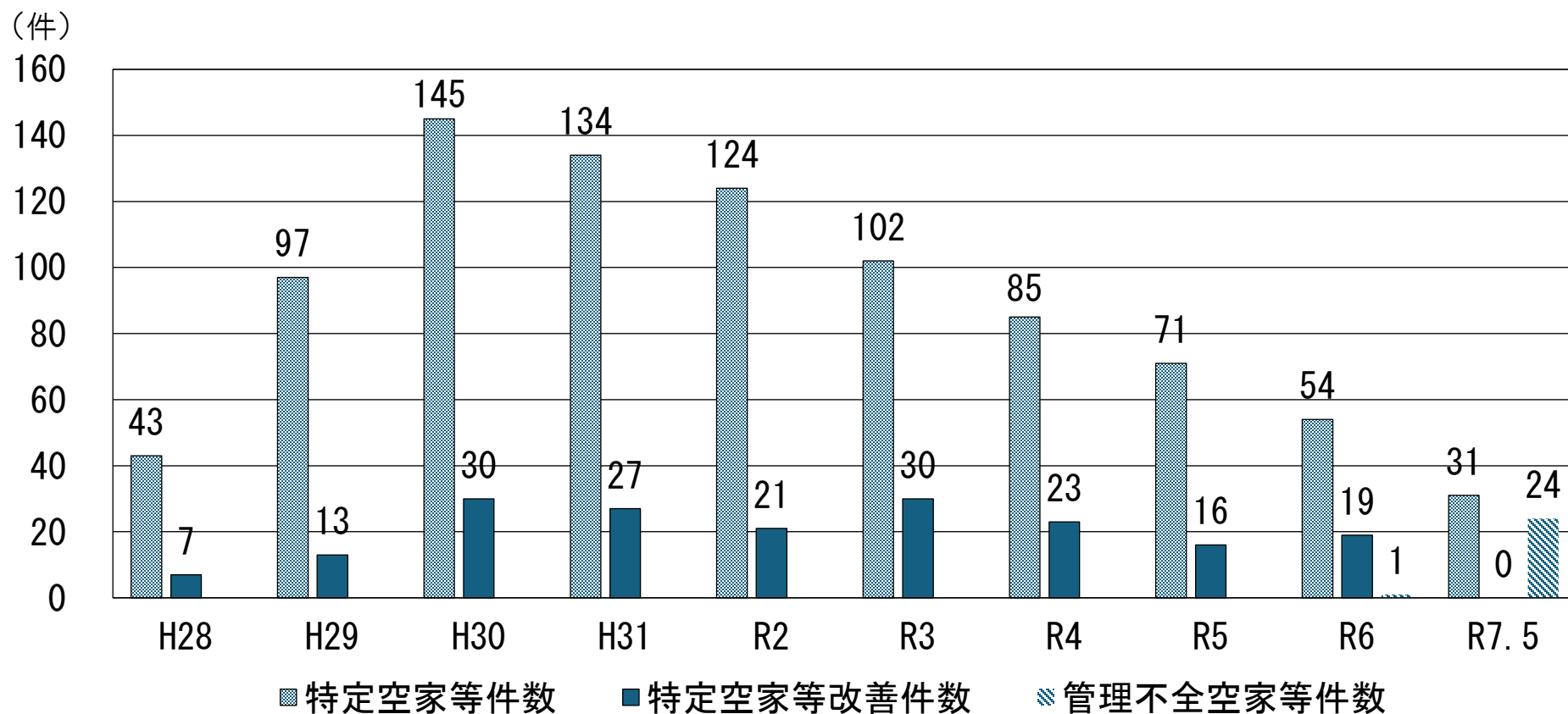
各区の「その他の住宅」数の推移は、中央区は減少傾向、花見川区は増加傾向にある。



(9) 特定空家等・管理不全空家等の件数の推移

平成28年から平成30年にかけて特定空家等件数及び特定空家等改善件数は年々増加しておりましたが、平成30年以降は特定空家等件数は年々減少しています。

※管理不全空家等に関しては補足説明を次のページに記載



(※改善件数反映済み)

資料：千葉市都市局

補足説明：管理不全空家等について

令和5年12月の法改正により、いわゆる「**特定空家等の予備軍**」として新設されたものです。

これに伴い、本市では令和6年度、管理不全空家等及び特定空家等の判定基準を新設・見直しをして運用するとともに、「これまで特定空家等として取り扱っている物件の再調査」を実施しました。

この結果、

- ・ **令和6年度末時点は、新規1件。**
- ・ **令和7年5月時点では、上記の再調査による「特定空家等から管理不全空家等に再認定した件数（23件）」を前年度分からの1件に加算して記載しています。**

なお、「これまで特定空家等として扱っていない物件」についても再調査を実施しています。

管理不全空家等に該当するものとして仮判定したものについては、今後、所有者の対応状況等を見極めて、管理不全空家等として認定する予定です。

基本目標

「総合的な空家等対策の推進による安全・安心な住環境の形成」
～対策を総動員して、空き家を「へらす」「つかう」「なくす」～

横断的視点

人口の変化

将来の人口減少を見据えた
施策の展開

多様な住まい方、新しい住まい方

新しいライフスタイル等への関心の高まり
を契機とした、デジタル化等に対応した施
策の展開

良質な住宅ストック

良質な住宅ストックの形成、流通、
管理、更新等を考慮した施策の展開

取組み方針

「方針1 空家等の発生予防」

空家等はすでに市内に多数存在しており、良好な住環境と地域コミュニティを維持するためには、これ以上の空家等の発生を未然に防ぐことが必要。このため、空家等への対策と並行して、新たな空家等の発生を予防していくことが重要

「方針2 空家等の利活用の促進」

空家等を利活用することで、地域コミュニティの拡大や住環境の向上につなげることが重要。また、住宅を住宅以外への用途に転換することで、「まちづくり」として地域に必要な機能や新しい機能を導入することができ、まちの魅力向上や地域活性化につなげることが重要

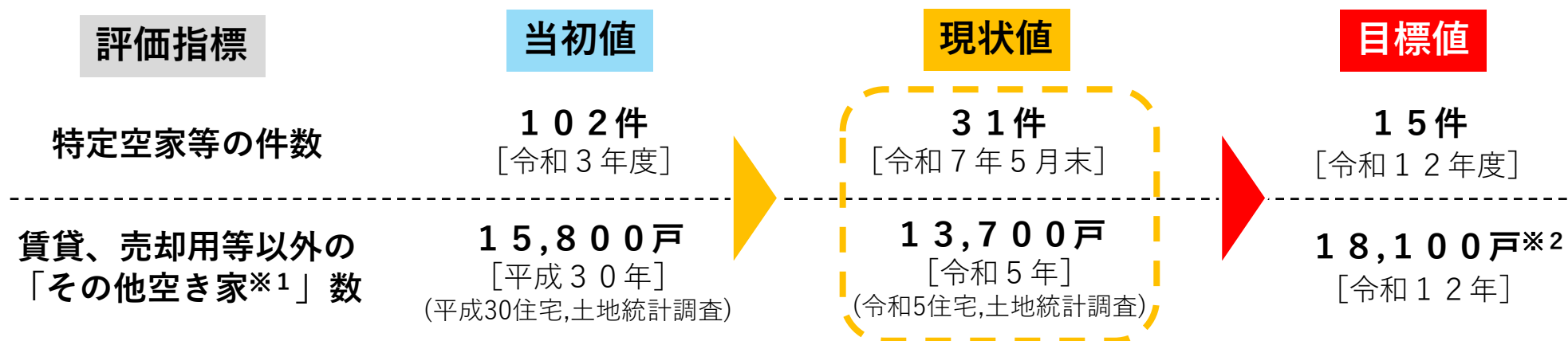
「方針3 管理不全な空家等の解消」

空家等の適切な管理や管理不全な空家等を解消することで、良好な住環境や地域活力の維持が重要

「方針4 関係団体等の多様な主体との連携」

空家等や空室、空部屋に関する問題については、専門家等との連携を強化して取り組むことが重要。

進捗管理



※1：4ページ（空き家の種類別推移の図）のうち、「その他の住宅」のことをいう
 ※2：国の全国計画（住生活基本計画）に基づき、15%増程度に抑制

■特定空家等の件数が減少した理由について

行政指導の着実な実施により空家等所有者の自主的な改善を促してきたほか、所有者不明の場合については財産管理制度を活用し、件数の減少に努めてきました。一方で、特定空家等の予備軍である管理不全空家等に対して、特定空家等へ移行する前段階での予防的な取組を強化する必要があります。

■賃貸、売却用等以外の「その他空き家」数が減少した理由について

空き家ガイドブック等を活用した空き家の適切な管理に関する啓発や利活用の促進のほか、協定団体と連携した空き家専門家相談体制等の整備を進めてきました。また、本市の場合は、中古住宅市場が一定程度機能していることも一因と考えられます。

これらのことから、空き家数の減少につながっているものと推察されます。

具体的な施策の取組状況

4つの取組み方針に基づき設定した「**具体的施策**」は、**再掲を含めて全46項目中、（方針1：12施策、方針2：17施策、方針3：10施策、方針4：7施策）37施策（80.4％）が「A：実施」に該当**しました。各取組み方針のもと着実な進捗が見られました。

「方針1 空家等の発生予防」

A：実施 B：今年度実施予定 C：検討中 D：未実施

施策	具体的な施策	実施状況	R6年度実施内容・実績
(1) 気軽に相談できる環境の提供	①すまいのコンシェルジュによる空き家の一般相談対応	A	・すまいのコンシェルジュによる空き家の一般相談の実施 相談件数：74件（R3：123件 R4：79件 R5：93件） ・協定団体と連携した専門家相談 相談件数：28件（R3：14件 R4：23件 R5：24件）
	②専門家団体等と連携した相談体制の強化	A	・協定団体と連携した専門家相談 相談件数：28件（R3：14件 R4：23件 R5：24件） ・空き家専門家相談のオンライン化に向けた検討（令和7年度より実施開始）
	③福祉部局と連携した普及啓発活動の展開	A	・あんしんケアセンター管理者会議における普及啓発の実施 ・各あんしんケアセンターに空き家ガイドブックを配架 配架件数：32施設（20部ずつ）
(2) 建物の持続的使用や身近な相談ができる環境づくり	④千葉市三世帯同居・近居支援事業の実施	A	離れて暮らしていた三世帯の家族が、同居または近隣1km以内に居住するために必要となる費用の一部を助成する制度 件数：71件（R3：53件 R4：48件 R5：65件）
	⑤住宅の耐震診断・耐震改修補助制度の実施	A	住宅の耐震性向上のために、所有者が実施する耐震診断、耐震改修等に要する費用の一部を助成する制度 耐震診断件数：11件（R3：3件 R4：3件 R5：6件） 耐震改修件数：30件（R3：24件 R4：17件 R5：19件）
(3) 各種媒体を活用した空家等問題に関する周知や啓発	⑥空き家ガイドブック、チラシ等を使用した普及啓発	A	各区役所、各コミュニティセンター等の公共施設などに配架 空き家ガイドブック 発行部数：約3,100部 空き家相談チラシ 発行部数：約13,000部
	⑦空家等問題事例集や空家等・空室・空部屋利用事例集の作成	A	国交省が公表している空家の活用事例について、都市安全課のHPにて公開
	⑧おくやみハンドブックを活用した啓発	A	「すまいのコンシェルジュ」、「相統土地国庫帰属制度」について掲載し各区役所にて配架 発行部数：約20,200部
(4) 制度活用やその他取組みとの連携	⑨成年後見人制度、信託、リバースモーゲージや、ハウスリースバック等の制度の普及	A	空き家ガイドブックを活用した普及啓発を実施 発行部数：約3,100
	⑩空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除の周知	A	空き家ガイドブックや都市安全課HPにて制度周知を実施 申請件数：193件（R3：110件 R4：121件 R5：120件）
(5) 専門家のアドバイスによる空家等に関する知識や意識の向上	⑪空き家セミナー・出前講座の開催	A	・専門家団体等と連携し、空き家セミナー・相談会を開催 開催回数：3回（R3：3回 R4：3回 R5：3回） ・自治会の集会に出向き空き家の管理方法や市の取組等に関する出前講座を実施 開催回数：1回（令和6年度初）
	⑫空き家に関する外部セミナー等との連携	A	日本空き家空地対策協会が主催する空家相談会を後援 開催回数：4回（R3：7回 R4：3回 R5：3回）

「方針1 空家等の発生予防」

主な実施内容・課題など

（1）情報発信の取組み

千葉市空き家ガイドブックを区役所やコミュニティセンターなどの公共施設に配架して市民への普及啓発に取り組みました。一方で、市外に居住する空き家所有者には情報が届きにくい課題があり、ガイドブックの内容更新や発信手法の工夫が求められます。

（2）相談体制の整備

千葉市住宅供給公社が担う「すまいのコンシェルジュ」を窓口として、一般的な相談から専門的な相談まで一体的に対応できる体制を継続してきました。また、今年度からはオンライン相談を導入し、利便性の向上を図っています。一方で、複数分野にまたがる相談への対応では、専門家間の引継ぎ体制が不十分で、制度の特性が十分に活かされていない課題があります。

（3）空き家セミナー・相談会の開催

空き家の適正管理を促すためのセミナーや相談会を継続実施しており、全体としては概ね定員を確保しています。一方でテーマによって参加者数に差があり、より多くの関心を引く内容や広報の工夫が必要です。

今後の取組み方針

- ガイドブックについては、今後の社会情勢や法制度等の変化を踏まえて内容の見直しを行い、より実用的かつ周知効果の高い情報発信を進めます。
- 相談体制については、分野を超えた専門家間の連携フローを整理し、より実効性の高い相談支援体制を構築します。
- 空き家セミナー・相談会は、関心を集めやすいテーマ設定や周知の工夫を通じて、さらなる参加促進の向上を図ります。

「方針2 空家等の利活用の促進」

A：実施 B：今年度実施予定 C：検討中 D：未実施

施策	具体的な施策	実施状況	R6年度実施内容・実績
(1) 空家等の利活用に関する相談体制の整備	①すまいのコンシェルジュによる空き家の一般相談対応（再掲）	A	すまいのコンシェルジュによる空き家の一般相談の実施 相談件数：74件（R3：123件 R4：79件 R5：93件）
	②専門家団体等と連携した相談体制の強化（再掲）	A	・空き家セミナー・相談会におけるオンライン化の導入 ・空き家専門家相談のオンライン化に向けた検討（R7より実施開始予定）
(2) 空家等、空室、空部屋に関する利活用促進	③国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業の実施	A	観光やビジネスの宿泊ニーズに対応した新たな宿泊施設を提供することが可能となる制度 件数：1件（平成30年から継続）
(3) 空家等の流通促進	④安心して購入できる仕組みの普及	A	・建物状況調査、既存住宅売買瑕疵保険などについて空き家セミナーにて普及啓発を実施 ・安心R住宅について空き家ガイドブックや都市安全課HPによる制度周知
	⑤すまいのリユースネットの実施	A	すまいのリユースネットによる空家等の流通促進の実施 成約数：1件（R3：2件 R4：1件 R5：2件）
(4) 企業・大学等との連携による空家等・空室・空部屋・跡地の利活用検討	⑥空家等活用・除却提案モデル事業の実施	C	空家等の利活用促進を図るため、地域貢献や地域課題の解決につながる仕組みの構築に向けて、これまでにモデル事業の実施を通じた制度設計や課題整理等を行ってきました。今後は、より実効性の高い支援制度の構築に向けて引き続き検討します。
(5) 住宅以外への利活用検討	⑦福祉部局等と連携した情報提供及び関連施設への利活用	C	空き家の福祉的活用に向けて、これまでにあんしんケアセンター管理者会議における情報提供や、各センターへの空き家ガイドブックの配架など、普及啓発を実施してきました。今後は、これまでの取組を踏まえ、関係部局との連携のもと、福祉ニーズの把握や効果的な情報共有および利活用スキームの構築に向けて引き続き検討を進めます。
	⑧すまいのリユースネットの実施（再掲）	A	すまいのリユースネットによる空家等の流通促進の実施 成約数：1件（R3：2件 R4：1件 R5：2件）
(6) 空家等の維持管理に関する取組みの促進	⑨空家等の植木剪定・除草等に関する代行者の紹介	A	・固定資産税納税通知書の送付用封筒にてシルバー人材センターを紹介 ・高齢福祉課及びシルバー人材センターの両HPにて周知を実施 ・空き家セミナーにて普及啓発を実施
	⑩空き家の管理代行サービス事業者との連携検討	A	空家等管理安心サポート事業（空き家の状況確認、除草、剪定等）の実施 件数：109件（R3：176件 R4：183件 R5：132件）
(7) 高経年住宅団地の空家等対策の推進	⑪高経年住宅団地での空き家問題の解決を図る団体への支援	C	自治組織等による空き家対策の取組状況の整理やその取り組みを支援する制度の創設について検討を進めてきました。今後は、電力使用量の情報を活用した「空家等所有者の意向把握等調査」の結果を踏まえ、地域の実情やニーズに即した支援制度の具体化に向けて、引き続き検討を進めます。
	⑫結婚新生活支援事業の実施	A	新しく千葉市内の高経年住宅団地へ転居する子育て世帯・新婚世帯・パートナーシップ宣誓をしたカップルに対し、中古住宅の購入費用や賃貸住宅の賃料、引越し費用、リフォーム費用を補助する制度（新婚世帯） 件数：21件（R3：16件 R4：22件 R5：27件）
	⑬子育て世帯住替え支援事業の実施	A	新しく千葉市内の高経年住宅団地へ転居する子育て世帯・新婚世帯・パートナーシップ宣誓をしたカップルに対し、中古住宅の購入費用や賃貸住宅の賃料、引越し費用、リフォーム費用を補助する制度（子育て世帯） 件数：24件（R3：-件 R4：-件 R5：18件）
(8) 跡地活用の促進	⑭空き地バンクの実施	C	空き地の有効活用及び管理の促進に向けて、すまいのリユースネット制度との関係性や運用面での課題についてこれまで検討を重ねてきました。空き地の利活用を促進する効果的な支援策の構築に向け、引き続き効果的な制度設計を検討します。
	⑮空家等活用・除却提案モデル事業の実施（再掲）	C	空家等の利活用促進を図るため、地域貢献や地域課題の解決につながる仕組みの構築に向けて、これまでにモデル事業の実施を通じた制度設計や課題整理等を行ってきました。今後は、より実効性の高い支援制度の構築に向けて引き続き検討します。
	⑯空家管理支援事業（空家解体後の駐車場利用）の実施	A	空き家解体後の敷地が駐車場として活用可能の場合、千葉市住宅供給公社が解体費用の一部を補助する制度 制度説明：5件
(9) 空家等の継続的な把握	⑰管理台帳システムによる空家等の管理	A	空き家管理台帳を運用し関係課と情報共有を実施（平成25年度から継続）

「方針2 空家等の利活用の促進」

主な実施内容・課題など

（1）福祉部局との連携による空き家の利活用

あんしんケアセンター管理者会議での情報提供などを通じて、普及啓発を実施してきました。一方で、福祉施設としての活用ニーズは確認できておらず、希望者の把握や、実際の利活用につなげるための体制の強化が課題です。

（2）空家等活用・除却提案モデル事業

地域課題の解決や地域貢献に資する空き家の利活用を目指してモデル事業の制度設計や課題整理を行ってきました。引き続き地域団体との連携や空き家活用の良い事例を横展開する手法の検討に加え、支援法人の活動を支援する制度を視野に実効性のある制度設計が必要です。

（3）高経年住宅団地への支援

高齢化が進行する住宅団地内での空き家発生抑制に向けて、地域団体の取組状況の整理や支援制度の検討を進めてきました。地域ごとの実情やニーズに沿った制度構築が求められています。

今後の取組み方針

- 空き家の福祉的活用に向けては、福祉部局との連携を強化し、利活用ニーズの把握と効果的な情報共有体制の構築を進めます。
- モデル事業や高経年住宅団地の課題については、現在取り組んでいる電力使用量の情報を活用した「空家等所有者の意向把握等調査」の結果をもとに、地域ごとの課題やニーズを整理し、利活用の促進や地域団体支援につながる実効性のある制度設計を進めてまいります。

「方針3 管理不全な空家等の解消」

A：実施 B：今年度実施予定 C：検討中 D：未実施

施策	具体的な施策	実施状況	R6年度実施内容・実績
(1) 空家等の適正管理	①管理不全空家等に対する法令に基づく必要な措置	A	・空家等対応マニュアルの改正 ・空家等判定基準の見直し ・法令に基づく管理不全空家等の所有者等に対する措置 指導件数：1件（令和6年度初）
	②特定空家等に対する法令に基づく必要な措置	A	法令に基づく特定空家等の所有者等に対する措置 指導件数：28件（R3：79件 R4：50件 R5：17件） 勧告件数：26件（R3：20件 R4：34件 R5：23件）
	③解体支援策の検討	A	耐震性が不足する住宅等に対し、除却工事費の一部を補助する住宅除却費補助制度の実施
(2) 制度活用やその他取組みとの連携（再掲）	④空き家の譲渡所得3,000万円特別控除の周知（再掲）	A	空き家ガイドブックや都市安全課HPにて制度周知を実施 申請件数：193件（R3：110件 R4：121件 R5：120件）
	⑤成年後見人制度、信託等の活用推進	A	空き家ガイドブックや都市安全課HPにて制度周知を実施
(3) 所有者不明、相続人不存在の場合の対応	⑥財産管理制度の活用	A	財産管理制度の活用 相続財産清算人申し立て：4件（R4：2件 R5：3件）※R4から運用 不在者財産管理人申し立て：1件（R6年度初）
	⑦専門家と連携した所有者調査の実施	A	所有者調査の実施 調査件数：1件
(4) 解決が困難な事案への対応	⑧相談体制の強化	A	・空き家セミナー・相談会におけるオンライン化の導入 ・空き家専門家相談のオンライン化に向けた検討（R7より実施開始予定）
	⑨売却や建替え等が困難な特定空家等への支援策の検討	B	売却や建替え等が困難な空家等への支援策については、個々の課題解決に向けた専門家等による支援が必要となります。現在、検討中の空家等管理活用支援法人の指定に併せて、こうした困難案件への支援策の具体化を図る方針とします。
(5) 空家等の継続的な把握(再掲)	⑩管理台帳システムによる空家等の管理（再掲）	A	空き家管理台帳を運用し関係課と情報共有を実施（平成25年度から継続）

「方針3 管理不全な空家等の解消」

主な実施内容・課題など

(1) 管理不全な空家等の解消に向けた対応

行政指導を着実に実施し、所有者が不明などの空家等に対しては財産管理制度を活用することで、管理不全な空家等の解消に努めてきました。

一方で、売却や建替えが困難な特定空家等については、相続問題などの硬直化した課題が絡んでおり、現行の制度や行政対応だけでは十分な支援が難しい状況です。こうした案件には、個別の課題解決に向けた専門家によるきめ細かな支援体制の構築が不可欠であり、引き続き支援策の検討と充実が求められています。

今後の取組み方針

- 管理不全な空家等の解消に向けては、法令に基づく行政指導を引き続き着実に実施するとともに、所有者が不明などの空家等に対しては財産管理制度を活用し、対応の強化を図ります。
- 売却や建替えが困難で複雑な課題を抱える特定空家等については、「空家等管理活用支援法人」の指定を検討し、専門家による伴走型のきめ細かな支援体制を構築します。

「方針4 関係団体等の多様な主体との連携」

A：実施 B：今年度実施予定 C：検討中 D：未実施

施策	具体的な施策	実施状況	R6年度実施内容・実績
(1) 地域と連携した空家等対策の推進	①高経年住宅団地での空き家問題の解決を図る団体への支援（再掲）	C	自治組織等による空き家対策の取組状況の整理やその取り組みを支援する制度の創設について検討を進めてきました。今後は、空家所有者等意向把握調査の結果を踏まえ、地域の実情やニーズに即した支援制度の具体化に向けて、引き続き検討を進めます。
(2) NPO等の民間主体や地域コミュニティの活動の促進	②空家等管理活用支援法人の活用の検討	B	国のガイドラインや他都市における先行事例、空家等対策協議会での意見を踏まえ空家等管理活用支援法人の指定の考え方について引き続き検討を進めます。
	③売却や建替え等が困難な特定空家等への支援策の検討（再掲）	B	売却や建替え等が困難な空家等への支援策については、個々の課題解決に向けた専門家等による支援が必要となります。現在、検討中の空家等管理活用支援法人の指定に併せて、こうした困難案件への支援策の具体化を図る方針とします。
(3) 連携体制の構築	④千葉市空家等対策協議会の運営	A	空家等対策の着実な推進や施策の検討に向けた協議を実施 開催回数：2回（R3：－ R4：1回 R5：2回）
	⑤協定の締結による相談体制等の整備	A	・空き家セミナー、相談会の開催 開催回数：3回（R3：3回 R4：3回 R5：3回） ・協定団体と連携した専門家相談 相談件数：28件（R3：14件 R4：23件 R5：24件）
(4) 相談体制の構築	⑥各施策に係る情報提供等の連絡体制の整備	A	協定団体との連絡体制の整備の構築を目的とした「空家等対策推進協定連絡会」を開催し情報交換等を実施 開催回数：2回（R3：1回 R4：1回 R5：2回）
(5) 調査研究等の実施	⑦協定の締結による調査研究等の実施や支援	A	協定団体との連絡体制の整備の構築を目的とした「空家等対策推進協定連絡会」を開催し、空家等対策に関する調査研究等を実施 開催回数：2回（R3：1回 R4：1回 R5：2回）

「方針4 関係団体等の多様な主体との連携」

主な実施内容・課題など

（１）関係団体等との協議会・会議の開催

各種会議を適切に開催し、関係団体等と連携した空家等対策の推進や施策検討に関する協議を着実に実施しました。

（２）NPOなどの民間主体や地域コミュニティによる活動の促進

NPOや地域コミュニティによる空家等対策にかかる活動の活性化を図るため、「空家等管理活用支援法人」の指定検討を進めています。

今後の取組み方針

- 定期的かつ効果的な各種会議を継続的に開催し、多様な意見を取り入れた施策検討を引き続き進めていきます。
- 「空家等管理活用支援法人」の指定と円滑な運用を通じて、空家等の管理・活用に対してNPOなどが主体的に関与できる体制を整備します。

空家等管理活用支援法人の 指定の考え方について（案）

千葉県 都市局 都市部 都市安全課

制度創設の背景・必要性

- ・所有者が空家の活用や管理の方法、除却に係る情報を容易に入手し、相談できる環境が少ない。
- ・多くの市区町村では、マンパワーや専門的知識が不足しており、所有者への働きかけ等が十分にできない。

➡ 空家の活用・管理に係る相談や所有者と活用希望者のマッチング等を行う主体が活用しやすい環境を整備する必要。

令和5年12月に「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、「法」とする。）」の一部を改正する法律の施行に伴い、「空家等管理活用支援法人（以下、「支援法人」とする。）」を創設。

市区町村が、空家の活用や管理に取り組むNPO法人、社団法人、会社等を「空家等管理活用支援法人」に指定することができる。

支援法人の業務（法第24条）

- 第1号** 空家等の所有者等その他空家等の管理又は活用を行おうとする者に対し、当該空家等の管理又は活用の方法に関する情報の提供又は相談その他の当該空家等の適切な管理又はその活用を図るために必要な援助を行うこと。
- 第2号** 委託に基づき、定期的な空家等の状態の確認、空家等の活用のために行う改修その他の空家等の管理又は活用のため必要な事業又は事務を行うこと。
- 第3号** 委託に基づき、空家等の所有者等の探索を行うこと。
- 第4号** 空家等の管理又は活用に関する調査研究を行うこと。
- 第5号** 空家等の管理又は活用に関する普及啓発を行うこと。
- 第6号** 前各号に掲げるもののほか、空家等の管理又は活用を図るために必要な事業又は事務を行うこと。

支援法人による空家等対策計画の作成等の提案（法第27条）

支援法人は、その業務を行うために必要があると認めるときは、市町村に対し、国土交通省令・総務省令で定めるところにより、**空家等対策計画の作成又は変更をすることを提案**することができる。

市町村長への要請（法第28条）

支援法人は、空家等、管理不全空家等又は特定空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、市町村長に対し、**法第14条各項の規定による請求をするよう要請**することができる。

- ※法第14条第1項 不在者財産管理制度、相続財産清算制度
第2項 所有者不明建物管理制度
第3項 管理不全土地管理制度、管理不全建物管理制度

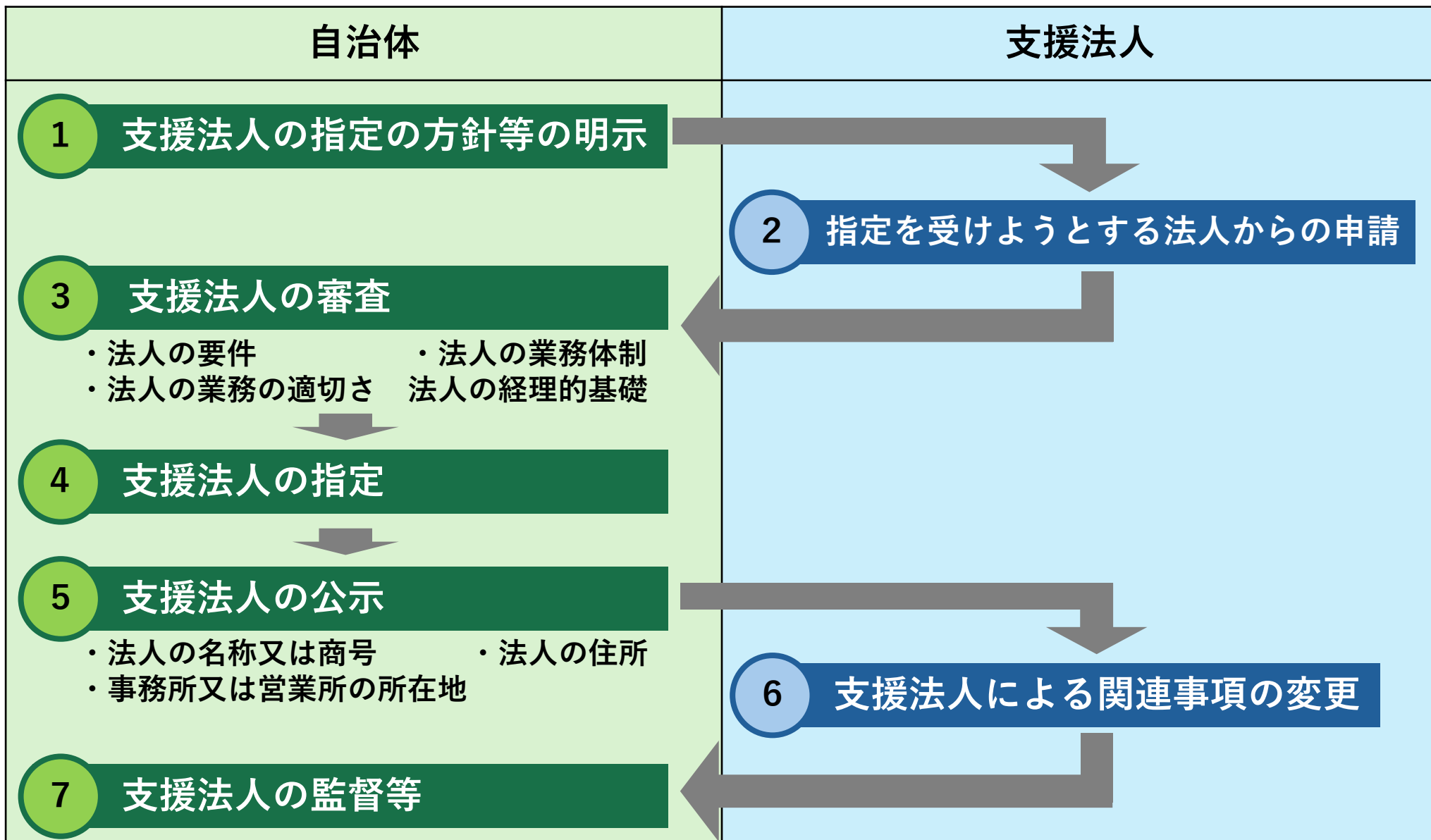
空家等管理活用支援法人の指定（法第23条）

市町村長は、以下の法人であって、法第24条各号に掲げる業務を適正かつ確実に行うことができるものを、支援法人として指定することができる。

- ① 特定非営利活動法人（NPO法人）
（特定非営利活動促進法（平成10年法律第7号）第2条第2項）
- ② 一般社団法人（公益社団法人を含む）
- ③ 一般財団法人（公益財団法人を含む）
- ④ 空家等の管理又は活用を図る活動を行うことを目的とする会社

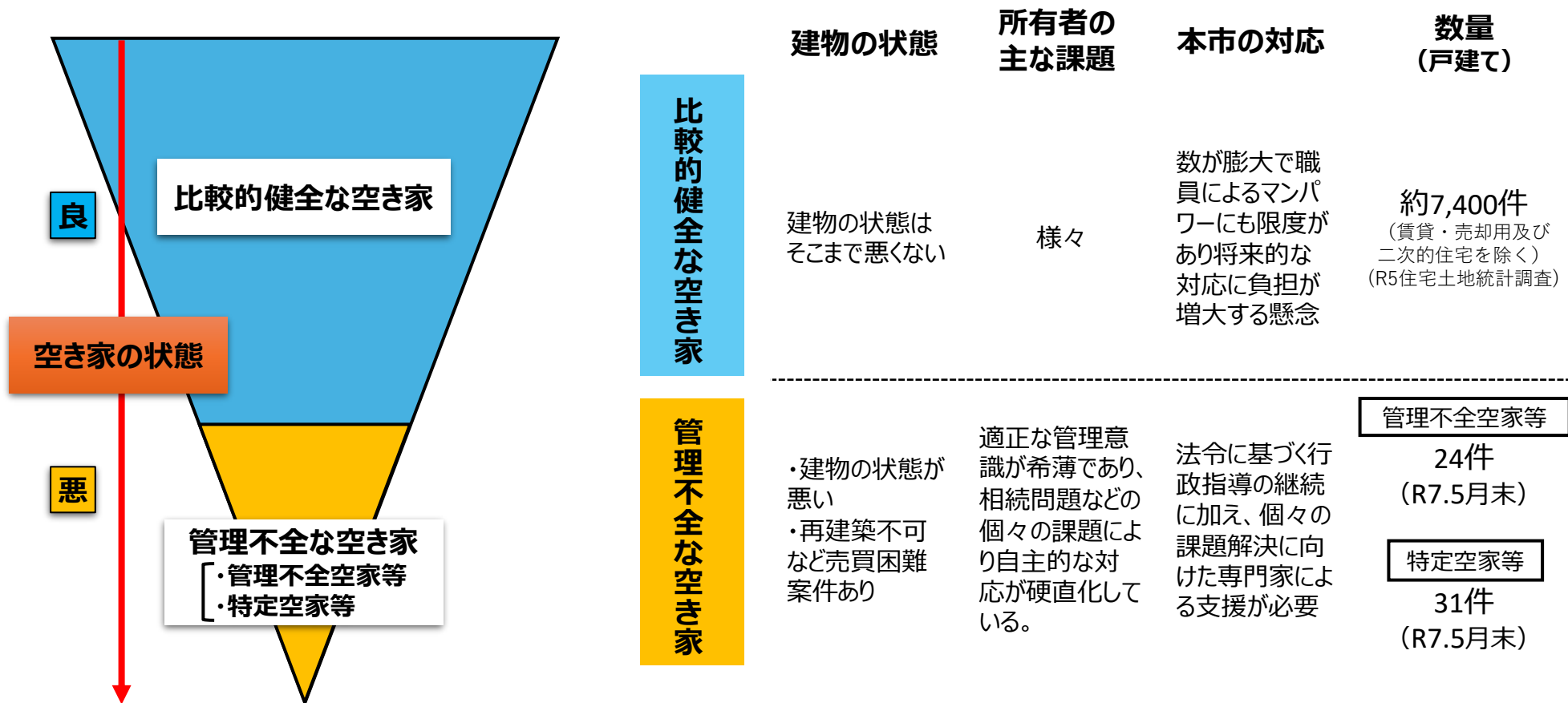
支援法人として活動が期待される法人の例

- ・所有者等の依頼に応じて空家等の活用等に関する業務を行う地域の専門家（建築士、宅地建物取引業、不動産鑑定士等）の団体
- ・相続・登記などの法務その他の専門家（弁護士、司法書士、行政書士、土地家屋調査士、社会福祉士等）による団体
- ・空家等の活用等に密接に関連するまちづくり、地域活性化、移住・定住等を目的とする事業に取り組む法人
- ・定期的に家屋を訪問する業務と併せて、所有者等の依頼に応じて空家等の管理を行う法人
- ・これらの専門家等により構成され、又はこれらの専門家等との連携体制を構築し、ワンストップで空家等の管理・活用に取り組む法人



本市の空き家の現状

空き家は「**比較的健全な空き家**」と「**管理不全な空き家**」（管理不全空家等・特定空家等）に分類される。



支援法人の必要性

比較的健全な空き家

管理不全な空き家になる前に早期の処分や利活用の検討のほか、適切な維持管理に関する意識啓発や所有者が抱える様々な課題への早期対応が必要である。

管理不全な空き家

法令に基づいた行政指導により減少傾向であるが、相続問題などの硬直化した課題の解決に向けた専門家等による支援が必要である。



本市の空家等対策に関し、補完的な役割として必要な業務を行うことができる「空家等管理活用支援法人」を指定(※)し、空家等対策の更なる強化を図る

(※) 同法人の指定に係る考え方等については、「空家等管理活用支援法人の指定等の手引き（国土交通省作成）」が示されている

1 法人の基本的な要件

基本的な方針（要綱を制定）

具体的な基準（基準を制定）

① 法人格

- ・ 特定非営利活動法人
- ・ 一般社団法人
- ・ 公益社団法人
- ・ 一般財団法人
- ・ 公益財団法人
- ・ 空家等の管理若しくは活用を図る活動を行うことを目的とする会社

該当の有無

② 過去の指定の取消履歴

支援法人の指定を取り消され、その取り消しの日から2年を経過しないものであること

該当の有無

③ 暴力団関係

暴力団（千葉市暴力団排除条例（平成24年条例第36号）第2条第1号に規定する暴力団をいう。）又はその統制下にある団体ではないこと

該当の有無

④ 役員不適切者の存在

役員のうちに次のいずれかに該当する者がいないこと

- イ 未成年者
- ロ 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- ハ 禁錮以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は刑の執行を受けることがなくなった日から2年を経過しない者
- ニ 心身の故障により業務を適正に遂行することができない者
- ホ 暴力団員等

該当の有無

基本的な考え方

本市の空家等対策を適切に推進するにふさわしい、信頼性と安全性を備えた法人であること

2 業務を実施する上での適応性の要件

（１）法人の業務の適切さ

基本的な方針（要綱を制定）

具体的な基準（基準を制定）

① 法第24条各号の適切業務

申請者が支援法人として行おうとする業務の方法が、法第24条各号に規定する業務として適切なものであること

「法第24条各号に規定する業務」の内容

法第24条第1号及び法第24条第5号に関する業務をいう

② 千葉市空家等対策計画の適合

申請者が支援法人として行おうとする業務の内容が、千葉市空家等対策計画に適合するもので、本市の空家等対策の推進のために支援法人に行わせる必要があると認められるものであること

「支援法人に行わせる必要があるもの」の内容

次のいずれかに該当するものとする

なお、（２）の業務は（１）と一体的に実施するものとする

（１）法第24条第1号関係

空家等の所有者等に対し、相談対応及び伴走型支援を実施すること

（２）法第24条第5号関係

空家等の管理又は活用に関する普及啓発を実施すること

③ 行政との連携等

本市と空家等対策に関する協定を締結していること若しくは過去5年以内に本市又は他自治体と連携して空家等対策に取り組んだ実績を有すること

「空家等対策」の内容

空家等の発生予防、利活用及び適正管理の推進等に関するものをいう

「連携」の内容

支援法人の指定、連携協定の締結、業務委託の受託、後援その他これに準ずる協働として市長が認めるもの

「実績」の内容

今後、本市の後援等を受け、空き家相談窓口、空き家セミナー・相談会などを実施し、それを連携の実績とすることが可能

基本的な考え方

所有者等に対する「伴走型支援」を基本業務とし、普及啓発業務を補完的に実施することに加え、本市又は他自治体と連携実績を有し、業務を適切に遂行することを求めるもの

同意書※型

※同意書（空き家の所有者情報提供等同意書）

市が空き家所有者情報を外部に提供することに関し、当該空き家所有者が同意する旨を証した書類

所有者

支援法人への情報提供に同意し、業者からの連絡を待つ



支援法人

所有者に対して空き家の活用に向けた提案などを行う



④伴走型支援



積極的な働きかけを行い
関係する専門家と連携
しながら課題解決！

①意向確認

②同意



③情報提供



千葉市

- ・ 同意を取得した、空き家所有者の情報を支援法人へ提供
- ・ 支援法人の業務を監督



(※) 同意書については、「空き家所有者情報の外部提供等に関するガイドライン（国土交通省作成）」を参考に運用しております。

掘り起こし型

所有者

支援法人が発信する情報を受け取り、課題解決に向けた支援を受ける



①情報の発信

②相談

③伴走型支援

支援法人

掘り起こし

管理・活用に関する普及啓発を実施

- ・空き家相談窓口
- ・空き家セミナー・相談会
- ・自治会などで講演

など

課題を抱えた所有者（空き家）を自ら見つけ、活用に向けた提案などを行う



千葉市

支援法人の業務を監督



積極的な働きかけを行い
関係する専門家と連携
しながら課題解決！



2 業務を実施する上での適応性の要件

（2）法人の業務体制

基本的な方針（要綱を制定）

具体的な基準（基準を制定）

① 業務の適正かつ確実な遂行

申請者が、必要な人員の配置、個人情報の保護その他業務を適正かつ確実に遂行するために必要な措置を講じていること

「個人情報の保護に関する必要な措置」の内容

ISO27001（ISMS情報セキュリティマネジメントシステム）又はJIS15001（プライバシーマーク）など市長が適当と認める個人情報保護に関する管理体制を有していることをいう

② 専門性を有する体制の確保

法第24条各号に規定する業務を行うに足る専門性を有する体制であること

「専門性を有する体制の確保」の内容

不動産、法務、建築等の分野の専門家等との連携体制を構築し、適切かつ効果的に空家等対策を実施することができる体制をいう

基本的な考え方

- ・ 業務を適正かつ確実に遂行するための必要な人員配置、個人情報保護の措置を講じていること
- ・ 不動産、法務、建築等の専門家等と連携した専門性の高い体制を有していること

2 業務を実施する上での適応性の要件

（3）法人の経理的基礎

基本的な方針（要綱を制定）

具体的な基準（基準を制定）

① 経理的基礎の確保

申請者が、業務を的確かつ円滑に遂行するために必要な経理的基礎を有すること

該当の有無

基本的な考え方

業務を的確かつ円滑に実施、継続するために必要な経理的基礎を有していること

3 その他制度運用上必要となる主な規定等

（１）指定期間

３年

（２）指定する法人数

当面の間、５法人程度を限度とする

（３）審査基準

同法人が業務を適正かつ確実に行うことができると認められるための基準を定めるもの

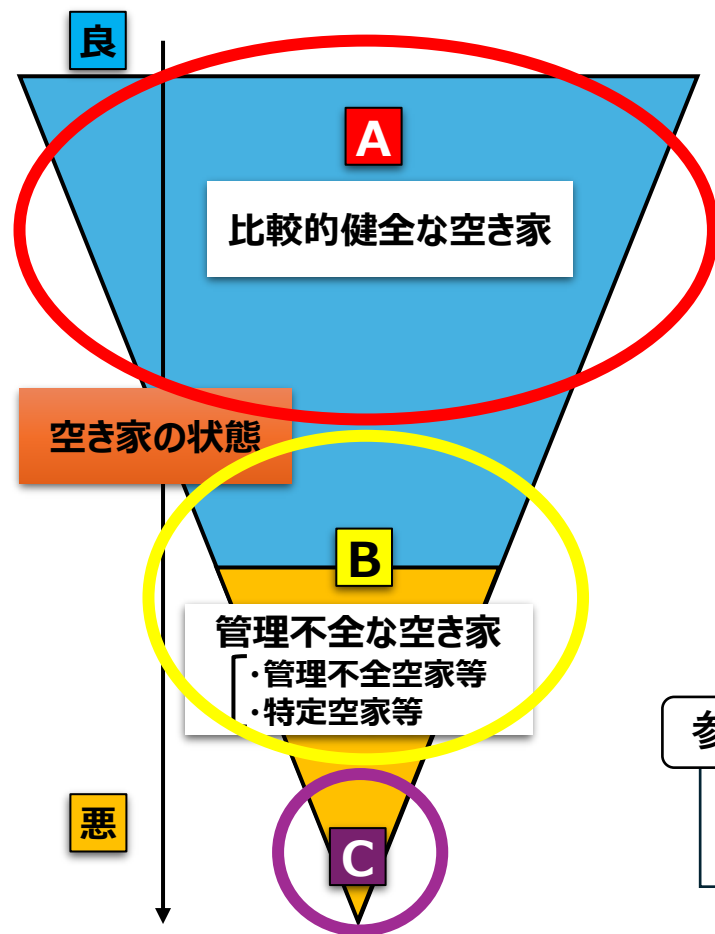
（４）運用規定

- ・ 千葉市空家等管理活用支援法人の指定等に関する事務取扱要綱
- ・ 千葉市空家等管理活用支援法人の指定等に関する基準
- ・ 千葉市空家等管理活用支援法人に関する募集要領

基本的な考え方

- （１）伴走型支援の適切な業務遂行と制度運営の安定性を確保するため、指定期間は３年とする
- （２）空家の種別（比較的健全な空き家、管理不全な空き家）ごとの性質や件数に対応できる支援体制を確保するため、５法人程度を限度とする
- （３）審査は、業務を適正かつ確実に行えるかを判断する基準を設定し実施する
- （４）支援法人の指定を適正かつ公平に行うため、要綱・基準・募集要領を整備する

時期		内容
令和7年	8月21日	第13回千葉市空家等対策協議会 ・支援法人の指定の考え方 ・千葉市空家等対策計画の進捗状況 ・今後の空家等対策の取組み予定
	8月	支援法人の事前相談開始
	10月	支援法人の指定方針の公表 申請募集開始（1月末まで）
令和8年	2月	審査 支援法人の指定の公表、支援法人の活動開始
	3月	第14回千葉市空家等対策協議会 ・支援法人の指定状況、業務進捗状況 ・空家等所有者の意向把握調査に関する中間報告 ・来年度の空家等対策の取組み予定



分類	特徴	取扱う空家数	法人数
分類A	比較的健全な空き家を得意とした地元に強い法人	多	3程度
分類B	全国規模で活動しており、比較的健全な空き家、管理不全な空き家どちらも得意とした法人	中	1程度
分類C	全国規模で活動しており、管理不全な空き家を得意とした法人	少	1程度

参考 国交省「空家等管理活用支援法人の指定等の手引き」より抜粋

空家等の管理・活用を進めるには、多様なニーズへのマッチングが必要であり必要な数の支援法人が指定されることが望ましい。

当面の間、5法人程度を限度とする

※すまいのコンシェルジュ

空き家を含めたすまいに関する様々な相談に対応したり、地域の住環境の情報を提供する本市の住情報提供窓口

**支援法人とは切り離し
引き続き継続**

所有者

所有又は所有する予定の空家等について「すまいのコンシェルジュ」へ相談



相談

対応

対応

すまいのコンシェルジュ（窓口）

空き家に関する一般的な相談の対応と各専門家団体の相談窓口と空き家所有者の橋渡し



連携

必要に応じて

専門家団体

すまいのコンシェルジュでは対応できない専門的な相談の対応



千葉市

- ・すまいのコンシェルジュの運営を千葉市住宅供給公社へ委託
- ・空家等対策に関する連携協定を不動産、法務、建築等の専門家団体と締結



協定

【参考】全国の指定状況（令和6年12月1日時点）

18

		人口 (国勢調査R2年)	指定 法人数	法人名
北海道	大樹町	約0.5万人	1	一般社団法人 たいきまちづくりラボ
青森県	田子町	約0.5万人	1	一般社団法人 全国空き家アドバイザー協議会青森県田子支部
秋田県	大館市	約6.9万人	1	NPO法人 あき活Lab
福島県	石川町	約1.5万人	1	一般社団法人 全国空き家アドバイザー協議会
茨城県	筑西市	約10.1万人	1	公益社団法人 茨城県宅地建物取引業協会
	桜川市	約3.9万人	1	公益社団法人 茨城県宅地建物取引業協会
	小美玉市	約4.9万人	1	公益社団法人 茨城県宅地建物取引業協会
	大洗町	約1.6万人	1	公益社団法人 茨城県宅地建物取引業協会
栃木県	栃木市	約15.6万人	1	特定非営利活動法人 スマイル
埼玉県	川島町	約1.9万人	1	株式会社 地域デザインラボさいたま
東京都	調布市	約24.3万人	1	特定非営利活動法人 空家・空地管理センター
神奈川県	座間市	約13.2万人	1	NPO法人 神奈川県空き家サポート協会
富山県	射水市	約9.1万人	2	一般社団法人 全国空き家アドバイザー協議会
				特定非営利活動法人水辺のまち新湊
福井県	坂井市	約8.8万人	1	一般社団法人 アーバンデザインセンター坂井
	美浜町	約0.9万人	1	NPO法人 ふるさと福井サポートセンター
山梨県	山梨市	約3.3万人	1	公益社団法人 山梨県宅地建物取引業協会
長野県	中野市	約4.2万人	1	株式会社 siiz
	塩尻市	約6.7万人	1	株式会社 しおじり街元気カンパニー
	辰野町	約1.9万人	3	株式会社 辰野不動産
				株式会社 goodhood
岐阜県	大野町	約2.2万人	1	一般社団法人 〇と編集社
				一般社団法人 全国空き家アドバイザー協議会
静岡県	藤枝市	約14.1万人	2	株式会社 REVA不動産
				株式会社 Sweets Investment
	森町	約1.4万人	1	一般社団法人 モリマチリノベーション
愛知県	豊田市	約42.2万人	2	特定非営利活動法人 あいち空き家修活相談センター
				マイクロベース 株式会社
三重県	伊賀市	約8.9万人	2	一般社団法人 全国空き家アドバイザー協議会
				一般社団法人 三重県建築士事務所協会

		人口 (国勢調査R2年)	指定 法人数	法人名
滋賀県	守山市	約8.3万人	1	一般社団法人 全国空き家アドバイザー協議会
	東近江市	約11.3万人	1	一般社団法人 東近江市住まい創生センター
	多賀町	約0.7万人	3	一般社団法人 地域再生プロジェクトみなおし
				株式会社 丸由
京都府	京都市	約146.4万人	5	特定非営利活動法人 おおたき里づくりネットワーク
				公益社団法人 京都府宅地建物取引業協会
				一般社団法人 京都府不動産コンサルティング協会
				特定非営利活動法人 京町家再生研究会
				公益社団法人 全日本不動産協会
和歌山県	橋本市	約6.1万人	1	公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会
				一般社団法人 ミチル空間プロジェクト
鳥取県	米子市	約14.7万人	2	一般社団法人 全国住宅産業地域活性化協議会
				一般社団法人 日本住宅政策機構
山口県	防府市	約11.4万人	1	一般社団法人 管理権不明不動産対策公共センター
	周南市	約13.8万人	1	一般社団法人 管理権不明不動産対策公共センター
愛媛県	東温市	約3.4万人	2	空き家活用 株式会社
				公益社団法人 全日本不動産協会
高知県	中土佐町	約0.6万人	1	合同会社 なかとさLIFE
長崎県	五島市	約3.4万人	1	特定非営利活動法人 五島空き家マッチング研究所
	雲仙市	約4.1万人	3	有限会社 ティーエス不動産企画
				雲仙市まちづくり 株式会社
				一般社団法人 家族の信託ながさき連絡協議会
熊本県	東彼杵町	約0.8万人	1	一般社団法人 東彼杵ひとことめの公社
				株式会社 こうし未来研究所
宮崎県	日向市	約6.0万人	1	一般社団法人 日向市空き家アドバイザー協議会

計：39市町村 55団体

参考：国土交通省

今後の空家等対策の取組み予定について

資料 3

時期	空家等対策計画における 主な施策の取組み予定	空家等対策協議会の開催予定
8月21日		第13回千葉市空家等対策協議会 ・ 支援法人の指定の考え方 ・ 空家等対策計画の取組み状況 ・ 今後の空家等対策の取組み予定
10月	・ 第19回空き家セミナー・相談会の開催 ・ 支援法人の指定方針の公表	
12月	・ 空家等所有者の意向把握調査 (アンケート調査)の実施	
令和8年 2月	・ 第20回空き家セミナー・相談会の開催 ・ 支援法人の指定（公表） ・ 支援法人の活動開始	
3月		第14回千葉市空家等対策協議会 ・ 支援法人の指定及び業務進捗状況 ・ 空家等所有者の意向把握調査に関する中間報告 ・ 来年度の空家等対策の取組み予定

●空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律

参考資料 1

背景・必要性

○使用目的のない空家は、この20年で1.9倍、今後も増加。

(1998年)182万戸→(2018年)349万戸→(2030年見込み)470万戸

○除却等のさらなる促進に加え、周囲に悪影響を及ぼす前の有効活用や適切な管理を総合的に強化する必要。



法律の概要

○所有者の責務強化

・(現行の「適切な管理の努力義務」に加え、)国、自治体の**施策に協力する努力義務**

1. 活用拡大

①**空家等活用促進区域** (例) 中心市街地、地域の再生拠点、観光振興を図る区域等

- ・市区町村が**区域**や活用**指針**等を定め、**用途変更**や**建替え**等を促進
⇒安全確保等を前提に**接道に係る前面道路の幅員規制**を合理化
⇒指針に合った用途に用途変更等する場合の**用途規制等**を合理化
- ・市区町村長から**所有者に対し**、指針に合った**活用を要請**

②**財産管理人による所有者不在の空家の処分**(詳細は3. ③後掲)

③**支援法人制度**

- ・市区町村長がNPO法人、社団法人等を**空家等管理活用支援法人に指定**
- ・所有者等への**普及啓発**、市区町村※から情報提供を受け所有者との**相談対応**
※事前に所有者同意
- ・市区町村長に財産管理制度の利用を提案

2. 管理の確保

①**特定空家※化を未然に防止する管理** ※周囲に著しい悪影響を及ぼす空家

- ・放置すれば特定空家になるおそれのある空家(**管理不全空家**)に対し、管理指針に即した措置を、市区町村長から**指導・勧告**
- ・勧告を受けた管理不全空家は、固定資産税の**住宅用地特例(1/6等に減額)**を**解除**



窓が割れた
管理不全空家

②**所有者把握の円滑化**

- ・市区町村から電力会社等に情報提供を要請

3. 特定空家の除却等

①**状態の把握**

- ・市区町村長に**報告徴収権**(勧告等を円滑化)

②**代執行の円滑化**

- ・命令等の事前手続を経るいとまがない**緊急時の代執行制度**を創設
- ・所有者不明時の代執行、緊急代執行の**費用**は、確定判決なしで**徴収**

③**財産管理人※による空家の管理・処分**(管理不全空家、特定空家等)

- ・市区町村長に**選任請求**を認め、相続放棄された空家等に対応
※所有者に代わり財産を管理・処分。(注)民法上は利害関係人のみ請求可



緊急代執行を要する
崩落しかけた屋根

【目標・効果】

- ①空家等活用促進区域の指定数: 施行後5年間で100区域
- ②空家等管理活用支援法人の指定数: 施行後5年間で120法人
- ③市区町村の取組により管理や除却等された管理不全空家及び特定空家数: 施行後5年間で15万物件

空家等管理活用支援法人の指定等の手引き

はじめに

令和 5 年（2023 年）6 月 14 日に改正法が公布され、同年 12 月 13 日に施行されることとなった空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号。以下「法」といいます。）において、新たに空家等管理活用支援法人（以下「支援法人」といいます。）に係る制度が創設されました。

この制度の狙いは、指定により、民間法人が公的立場から活動しやすい環境を整備し、空家等対策に取り組む市町村（特別区を含みます。以下同じ。）の補完的な役割を果たしていくことにあります。

本手引きは、各市町村が支援法人の指定等を行うにあたっての基本的な考え方や、審査の基準を含む事務取扱要綱（例）を示すことで、各市町村における業務の適切な実施の一助となることを期待するものです。

本手引きは、今後、支援法人に係る制度の運用に伴う事例等の集積を踏まえ、適宜見直していくこととします。

第 1 章 支援法人の業務と要件等

（１）支援法人は、法において以下の業務を行うものとされています。また、市町村のニーズに応じて、一部の業務のみ実施するものも指定の対象にすることができます。【法第 24 条】

- ① 空家等の所有者等その他空家等の管理又は活用を行おうとする者に対する当該空家等の管理又は活用の方法に関する情報の提供又は相談その他の当該空家等の適切な管理又はその活用を図るために必要な援助
- ② 委託に基づく、定期的な空家等の状態の確認、空家等の活用のために行う改修その他の空家等の管理又は活用のため必要な事業又は事務
- ③ 委託に基づく、空家等の所有者等の探索
- ④ 空家等の管理又は活用に関する調査研究
- ⑤ 空家等の管理又は活用に関する普及啓発
- ⑥ その他の空家等の管理又は活用を図るために必要な事業又は事務

（２）支援法人は、（１）の業務の遂行のため必要がある場合等において、以下の請求等を市町村に対して行うことができます。

- ① 業務の遂行のため空家等の所有者等を知る必要がある場合
空家等の所有者等に関する情報（以下「所有者等関連情報」といいます。）の提供の請求【法第 26 条第 2 項】
- ② 業務を行うために必要があると認める場合

空家等対策計画の作成・変更の提案【法第 27 条第 1 項】

③ 空家等の適切な管理のため特に必要があると認める場合

法第 14 条各項の請求（裁判所に対する財産管理人等の選任請求）の要請【法第 28 条第 1 項】

（３）支援法人の指定を受けることができるのは、以下の法人であって、（１）に記載した業務を適正かつ確実に行うことができると認められるものです。【法第 23 条第 1 項】

- ① 特定非営利活動促進法（平成 10 年法律第 7 号）第 2 条第 2 項に規定する特定非営利活動法人
- ② 一般社団法人（公益社団法人を含みます。）
- ③ 一般財団法人（公益財団法人を含みます。）
- ④ 空家等の管理又は活用を図る活動を行うことを目的とする会社

支援法人は、契約や財産の保有を行うこと等も想定されることから、権利及び義務の主体となれるよう、法人格を有することが必要とされています。

具体的には、例えば以下のような法人が、支援法人として活動することが期待されます。

- ・ 所有者等の依頼に応じて空家等の活用等に関する業務を行う地域の専門家（建築士、宅地建物取引業、不動産鑑定士等）の団体
- ・ 相続・登記などの法務その他の専門家（弁護士、司法書士、行政書士、土地家屋調査士、社会福祉士等）による団体
- ・ 空家等の活用等に密接に関連するまちづくり、地域活性化、移住・定住等を目的とする事業に取り組む法人
- ・ 定期的に家屋を訪問する業務と併せて、所有者等の依頼に応じて空家等の管理を行う法人
- ・ これらの専門家等により構成され、又はこれらの専門家等との連携体制を構築し、ワンストップで空家等の管理・活用に取り組む法人

また、すでに市町村が協定等を締結している法人、市町村から業務を受託している法人のほか、次の法令に基づく指定法人であって、空家等の管理・活用に関する事業に取り組むものも支援法人として活動することが期待されます。

- ・ 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）第 47 条第 1 項に規定する所有者不明土地利用円滑化等推進法人
 - ※ 空家等や所有者不明土地を含む空き地は、地域において混在しており、課題や対策も共通することから、所有者探索、活用の促進、管理の適正化等について一体的に取り組まれることで両対策の円滑化・効率化が期待されます。
- ・ 都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号）第 118 条第 1 項に規定する都市再生推進法人
- ・ 地域再生法（平成 17 年法律第 24 号）第 19 条第 1 項に規定する地域再生推進法人
- ・ 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成 19 年法律第 112 号）第 40 条第 1 項に規定する住宅確保要配慮者居住支援法人

そのため、必要に応じて、こうした法人制度を所管する部局等との連携を図ることが望ましいと考えられます。

第2章 支援法人の指定手続等

(1) 市町村長（特別区の区長を含みます。以下同じ。）は、第1章（3）に該当する法人であって、同章（1）の業務を適正かつ確実に行うことができると認められるものを、その申請により、支援法人として指定することができます。【法第23条第1項】

(2) 支援法人の指定は、市町村長の裁量で行います。具体的には、以下のような手続とすることが考えられます。

① 支援法人の指定の方針等の明示

支援法人制度の運用にあたっては、指定を受けようとする法人（申請をしようとする法人）のために、市町村として求める支援法人の業務など、指定の方針を明らかにしておくことが重要です。

まずは、市町村における空家等の管理・活用に係る施策を外部に補完してもらう必要性に応じて、第1章（1）に掲げる業務の種別など、市町村として求める支援法人の業務を明確に示すことが重要です。この場合、支援法人を指定しなくても当該市町村が自ら空家等の所有者等に対する相談対応等を行うことができると判断する場合は、当該業務に関して法人を指定しないことも可能ですが、「当市町村では、市町村において〇〇の業務を行うことができるため、当該業務に関し支援法人は指定しないこととする」など、方針を明らかにすることが重要です。

次に、空家等の管理・活用を進める上では、所有者等や活用希望者に寄り添った丁寧な相談や、所有者等の多様なニーズに応じたマッチング等が行われるために必要な数の支援法人が指定されることが望ましいと考えられます。一方で、第1章（1）に掲げる業務の種別によっては、市町村の実情に照らして、指定する法人を一つに限ることも想定されますが、その際には、公平性の観点にも留意しながら、複数の支援法人の指定により業務の適正かつ確実な実施が確保できなくなるか等を検討した上で、合理的にその理由を説明すべきと考えられます。

このほか、指定の有効期間を定めることも考えられます。指定の有効期間を定める場合は、あらかじめそのことを明らかにしておくことが適切です。

こうした指定の方針等は、事務取扱要綱等において明らかにしておく必要があります。

② 指定を受けようとする法人からの申請

指定を受けようとする法人からの申請の際に求める書類は、③で述べる審査に必要な情報が得られるよう、その内容や様式を市町村が定めます。

具体的には、法人の活動目的・内容が支援法人制度の趣旨・目的に合致しているかや、市町村の求める業務を適正かつ確実に行うことができる体制を法人が備えているかなど、③で

述べる事項等を審査するため、以下のような書類の提出を求めることが考えられます。

なお、申請後の書類の手戻りの防止や、指定の方針等を巡る市町村と法人との認識の共有等を図るため、指定を受けようとする法人に対して、申請前に市町村にあらかじめ相談をするよう周知等することも考えられます。

【申請にあたって提出を求める書類の例】

- 定款
- 登記事項証明書
- 役員の氏名、住所及び略歴を記載した書面
- 法人の組織及び沿革を記載した書面並びに事務分担（法人の各部署が担当する業務内容等）を記載した書面
- 前事業年度の事業報告書、収支決算書及び貸借対照表
- 当該事業年度の事業計画書及び収支予算書
- これまでの空家等の管理又は活用等に関する活動実績を記載した書面
 - ※ 法人のウェブサイト、会報、パンフレット、議事録等でも可
- 法第 24 条各号に規定する業務（の一部）に関する計画書
 - ※ 関係する行政機関や民間団体等との連携・調整の状況（例えば、事業として空家等の売買を計画している場合は、専門家等との連携・調整の状況）も記載することが考えられる。

③ 支援法人の審査

支援法人を指定する際の審査にあたっての基準は、市町村が独自に定めるものですが、例えば、業務を適正かつ確実に行うことができるか否かを審査するため、以下のような事項が考えられます。こうした内容を事務取扱要綱等に記載し、ウェブサイトへの掲載、申請の提出先となる事務所における備付けなど、適当な方法により公にすることが必要です。

【法人の基本的な要件】

- 特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人又は会社のいずれかの法人格を有すること
 - ※ 上記のうち、会社の場合は、法第 23 条第 1 項のとおり、「空家等の管理又は活用を図る活動を行うことを目的とする」ものである必要があります。このため、例えば、単に申請者である法人の業務において空家等の管理や活用を扱っているというだけでなく、定款等により活動目的を審査することが考えられます。
- 過去に指定を取り消され、その取消しの日から○年を経過しない者でないこと
- 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から○年を経過しない者（以下「暴力団員等」といいます。）がその事業活動を支配するものでないこと。
- 役員のうちに次のいずれかに該当する者がいないこと

- ・ 未成年者（又は未成年者の法定代理人が次のいずれかに該当する者）
- ・ 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- ・ 禁錮以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は刑の執行を受けることがなくなった日から○年を経過しない者
- ・ 心身の故障により業務を適正に遂行することができない者
- ・ 暴力団員等

【法人の業務の適切さ】

○申請者が支援法人として行おうとする業務の方法が適切なものであること

【法人の業務体制】

○支援法人として業務を行うに足る専門性を有していること

※ すでに空家等の管理・活用に関する活動実績があることをもって審査することも考えられます。

※ 関係する専門家等と連携した活動ができることをもって審査することも考えられます。例えば、申請者が支援法人として行おうとする業務が、空家等の売買等に係るものである場合には、宅地建物取引業者等が支援法人の構成員や連携先となっていることなどが考えられます。また、相続や登記等の法務に関わる相談対応等である場合には、弁護士や司法書士をはじめとした専門士業の者が構成員や連携先となっていることなどが考えられます。

○当該市町村内で業務が円滑に行えること

※ 当該市町村外を活動範囲に含んでいても構いません。

○必要な組織・人員体制を備えていること

○個人情報をはじめとする情報の取扱いに関する適切な措置がとられていること

※ 法第 24 条各号の業務の実施にあたっては、個人情報を含む所有者等関連情報を取り扱うものが多くあります。また、第 3 章で述べるとおり、市町村から法第 26 条第 2 項に基づき、所有者等関連情報を提供することもあります。

市町村では、支援法人の指定時に、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）に基づく個人情報の適切な管理等を行うことができる体制が確保されているかを審査したり、その取扱いについての誓約を求めることが考えられます。

【法人の経理的基礎】

○必要な経費等を賄い、持続的に活動を行うことができる経理的基礎を有していること

なお、申請者である法人が全国規模や都道府県単位の法人である場合には、指定は法人格単位で行うこととなりますが、その審査にあたっては、指定を行う市町村内において当該法人が適正かつ確実に業務を行うことができるか等を確認することが必要です。

例えば、当該法人が市町村単位の地域支部を有している場合には、当該地域支部における

業務の計画や責任者を含む体制を審査することが考えられます。一方、法人の経理的基礎については、法人格単位で確認することも考えられます。

このほか、市町村は、②の申請書類等に基づいて、指定を受けようとする法人が業務を適正かつ確実に行えるかどうかを審査しますが、申請内容に不十分な点等があった場合には、直ちに申請を却下するのではなく、申請者に対して、必要な報告を求める等申請書類の補正等を促すようにすべきと考えられます。

④ 支援法人の指定

市町村長は、支援法人を指定したときは、以下の事項を公示することとされています。【法第 23 条第 2 項】

ア 支援法人の名称又は商号

イ 支援法人の住所

ウ 事務所又は営業所の所在地

公示方法は、市町村が独自に決めることができます。例えば、公報やウェブサイトへの掲載により幅広く地域住民等に周知を図ること等が考えられます。

⑤ 支援法人による関連事項の変更

支援法人が④のア、イ又はウを変更するときは、あらかじめ、市町村長に届け出る必要があります。市町村長はその届出があったときは、同じく公示することとされています。【法第 23 条第 3 項及び第 4 項】

支援法人がこれらの変更をしたにもかかわらず市町村長に届出をしていないと考えられるときは、必要な届出をするよう支援法人に求めることが必要です。

⑥ 支援法人の監督等

市町村長は、必要に応じて、支援法人に対し、業務の報告をさせることができます。【法第 25 条第 1 項】

また、市町村長は、支援法人が、必要な業務を適正かつ確実に実施していないと認めるときは、業務改善命令を出すことができます。命令に違反した場合には、支援法人の指定を取り消すことができます。【法第 25 条第 2 項及び第 3 項】

市町村では、毎事業年度の開始前に、その事業年度の事業計画書等の提出を求めるとともに、当該事業年度終了後、遅滞なくその年度の事業報告書等の提出を求め、支援法人の業務状況等を確認することが考えられます。

また、支援法人が適切に個人情報の管理等を行っているか確認するため、定期的にその状況についても報告を求めることが適切です。個人情報の管理等が不適切であること（※）が判明した場合には、命令を行うこと等も検討します。

※ 例えば、個人情報の不適切な取扱いとして、支援法人が業務を遂行する中で取得した所

有者等関連情報について、所有者等の同意を得ることなく、当該業務の目的外で使用している場合や、支援法人の外部に提供している場合等が考えられます。

第3章 情報の提供等

(1) 支援法人への所有者等関連情報の提供

市町村長は、支援法人からその業務の遂行のため空家等の所有者等を知る必要があるとして求めがあったときは、当該空家等の所有者等の探索に必要な限度で、所有者等関連情報を支援法人に提供することとされています。【法第26条第2項】

その提供は、「所有者等を知る必要がある」ときの「所有者等に関する情報（所有者等関連情報）」に係るものに限られます。所有者等関連情報としては、空家等の所有者等の氏名・名称、住所及び連絡先が基本です。また、「世帯構成」や「親族の連絡先」に係る情報は、所有者等関連情報には当たりません。

なお、この規定は、支援法人が自ら不動産登記簿情報等により所有者等を探索してもなお当該所有者等が分からない場合に、支援法人が市町村に対して情報提供の求めを行うことを想定したものです。そのため、支援法人からの情報提供の求めにあたり、当該法人が行った不動産登記簿情報等による所有者等の探索の結果を示してもらうことが考えられます。また、支援法人から情報提供の求めがあった時点で市町村の空家等施策担当部局において所有者等が判明していない場合には、個別の事案の内容を踏まえ、できる限りその所有者等の探索を行うことが望ましく、少なくとも、当該市町村内で把握している固定資産課税台帳に記載された情報の照会を税務部局に対して行うこと等が適切です。

(2) 所有者等の同意の取得

法第26条第2項に基づき支援法人に対して所有者等関連情報を提供する際、市町村長はあらかじめ所有者等の同意を得る必要があります。【法第26条第3項】

この同意は、その所在が判明している者に対して求めれば足りるとされています。【法第26条第4項】この規定は、支援法人から所有者等関連情報の提供の求めがあった場合、所在が判明していない者についても市町村が探索し、同意を得にいく必要はないことを明らかにしたものです。所在が判明していない者についての所有者等関連情報については、本人の同意が得られないため、市町村から支援法人に提供することはできません。

また、探索の対象となっている空家等が複数名の共有・相続人多数などの状態であることが判明している場合、所在が判明している所有者等について同意を得た上で、同意を得ることができた当該所有者等に関する所有者等関連情報を支援法人に提供することとなります。

所有者等の同意を取得する手続等の詳細については「空き家所有者情報の外部提供に関するガイドライン」（平成30年6月国土交通省住宅局作成）もご参照ください。

(3) 支援法人への所有者等関連情報の提供の流れ

(1) 及び (2) を踏まえると、支援法人への所有者等関連情報の提供は、基本的には、以下

のような流れで行われることになります。本手引きの末尾に、各手続において参考となる様式例を掲載しています。

- ①支援法人は、当該法人を指定した市町村長に対し、その業務の遂行のため空家等の所有者等を知る必要があるとして、所有者等の探索に必要な限度で、所有者等関連情報を請求する。

【参考様式 1】

- ②市町村長は、支援法人に対し所有者等関連情報を提供するときは、あらかじめ、当該情報を提供することについて本人の同意を得る。【参考様式 2 及び 3】

- ③市町村長は、本人の同意が得られた場合は、所有者等関連情報を支援法人に提供する。【参考様式 4】

- ④同意が得られなかった場合（所有者等の所在が判明していない場合を含む。）は、情報の提供ができないことを通知する。【参考様式 5】

（４）所有者等関連情報の取扱いに関するその他留意点

- ① 市町村が所有者等の探索を支援法人に委託する際の所有者等関連情報の取扱い

法第 24 条第 3 号に基づき、市町村は、支援法人に対して所有者等の探索を委託することができますが、その探索の結果、支援法人が所有者等関連情報を取得することになります。当該所有者等関連情報は、市町村の委託に基づく所有者等の探索のために取得したものであるため、当該委託業務の目的外に使用されることがないように、また、委託業務の終了時には適切に廃棄等するよう、指定書や事務取扱要綱等においてその取扱いを明記することが重要です。

- ② 支援法人が会員の事業者等へ所有者等関連情報を提供する際の取扱い

支援法人がその会員の事業者等へ所有者等関連情報を提供して、当該事業者等において空家等の活用や管理を行うことがあります。この場合も、支援法人が所有者等の本人から、同意を取得することが必要です。この場合の同意は、必ずしも個別の民間事業者名である必要はないと考えられますが、少なくとも、例えば「〇〇協会△△支部及び所属事業者」のように、提供先となり得る者の範囲が明確になるよう記載する必要があると考えられます。

なお、市町村が、法第 26 条第 2 項に基づき支援法人に対して所有者等関連情報を提供する場合であって、支援法人がその会員事業者等へさらに同情報を提供することが分かっているときは、市町村が、同条第 3 項に基づき、上記と同様に最終的な情報提供先を明らかにした上で、所有者等の同意を取得することも考えられます。

(参考) ○○市空家等管理活用支援法人の指定等に関する事務取扱要綱 (例)

○○市空家等管理活用支援法人の指定等に関する事務取扱要綱 (例)

(趣旨)

第1条 この要綱は、空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年法律第127号。以下「法」という。)第23条第1項の規定に基づく空家等管理活用支援法人(以下「支援法人」という。)の指定等に関し、必要な事項を定めるものとする。

(指定の申請)

第2条 法第23条第1項の規定による支援法人の指定を受けようとする者(以下「申請者」という。)は、空家等管理活用支援法人申請書(様式第1号)を市長に提出するものとする。

2 前項の申請書には、次の各号に掲げる書類を添付するものとする。

- 一 定款
- 二 登記事項証明書
- 三 役員の氏名、住所及び略歴を記載した書面
- 四 法人の組織及び沿革を記載した書面並びに事務分担を記載した書面
- 五 前事業年度の事業報告書、収支決算書及び貸借対照表
- 六 当該事業年度の事業計画書及び収支予算書
- 七 これまでの空家等の管理又は活用等に関する活動実績を記載した書面
- 八 法第24条各号に規定する業務に関する計画書
- 九 前各号に掲げるもののほか、支援法人の業務に関し参考となる書類

(支援法人の指定)

第3条 市長は、前条第1項の規定による申請書の提出があった場合において、申請内容が次の各号のいずれにも該当すると認めるときは、法第23条第1項の規定により、当該申請者を支援法人として指定するものとする。

- 一 申請者が、特定非営利活動促進法(平成10年法律第7号)第2条第2項に規定する特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人又は空家等の管理若しくは活用を図る活動を行うことを目的とする会社であること。
- 二 第8条の規定により、指定を取り消され、その取消しの日から○年を経過しない者でないこと。
- 三 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から○年を経過しない者(以下「暴力団員等」という。)がその事業活動を支配するものでないこと。
- 四 役員のうちに次のいずれかに該当する者がいないこと。
 - イ 未成年者
 - ロ 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

ハ 禁錮以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は刑の執行を受けることがなくなった日から○年を経過しない者

ニ 心身の故障により業務を適正に遂行することができない者

ホ 暴力団員等

五 申請者が支援法人として行おうとする業務の方法が、法第 24 条各号に規定する業務として適切なものであること。

六 申請者が、必要な人員の配置、個人情報の保護その他業務を適正かつ確実に遂行するために必要な措置を講じていること。

七 申請者が、業務を的確かつ円滑に遂行するために必要な経理的基礎を有すること。

2 前項の指定の有効期間は、当該指定の日から起算して○年とする。

3 市長は、申請者を支援法人として指定した場合は、空家等管理活用支援法人指定書（様式第 2 号）により当該申請者に通知するものとする。

（名称等の変更）

第 4 条 法第 23 条第 3 項の規定による変更の届出は、名称等変更届出書（様式第 3 号）により行うものとする。

2 支援法人は、その業務の内容を変更しようとするときは、あらかじめ業務変更届出書（様式第 4 号）を市長に提出するものとする。

（業務の廃止）

第 5 条 支援法人は、その業務を廃止したときは、直ちに業務廃止届出書（様式第 5 号）により市長に届け出るものとする。

2 市長は、前項の規定による業務の廃止の届出を受けたときは、法第 23 条第 1 項の規定による指定を取り消すとともに、遅滞なく、当該支援法人の名称又は商号、住所、事務所又は営業所の所在地及び業務の廃止の届出を受けた年月日を公示するものとする。

（事業の報告）

第 6 条 支援法人は、事業年度開始前、その事業年度の事業計画書及び収支予算書を市長に提出するものとする。

2 支援法人は、事業年度終了後、遅滞なくその事業年度の事業報告書、収支決算書及び貸借対照表を市長に提出するものとする。

（改善命令）

第 7 条 市長は、法第 25 条第 2 項の規定により、支援法人が業務を適正かつ確実に実施していないと認めるときは、支援法人に対し、その業務の運営の改善に関し必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。

（指定の取消し）

第8条 市長は、法第25条第3項の規定により、支援法人が法第25条第2項の規定による命令に違反したときのほか、第3条第1項第1号、第3号若しくは第4号に掲げる要件に該当しないこととなったとき又は不正な手段により指定を受けたときは、第3条の規定による指定を取り消すことができる。

2 市長は、前項の規定により指定の取消しを行う場合は、指定取消書（様式第6号）により当該支援法人に通知するものとする。

（その他）

第9条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、令和○年○月○日から施行する。

この要綱（例）は、一般的な記載例として掲載しているものです。 適宜修正のうえ御活用ください。

空家等管理活用支援法人指定申請書

年 月 日

（宛先）〇〇市長

法人の住所

法人の名称又は商号

代表者氏名

事務所又は営業所の所在地

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号。以下「法」という。）第 23 条第 1 項の規定による空家等管理活用支援法人の指定を受けたいので、下記の書類を添え、申請します。

記

- 1 定款
- 2 登記事項証明書
- 3 役員の氏名、住所及び略歴を記載した書面
- 4 法人の組織及び沿革を記載した書面並びに事務分担を記載した書面
- 5 前事業年度の事業報告書、収支決算書及び貸借対照表
- 6 当該事業年度の事業計画書及び収支予算書
- 7 これまでの空家等の管理又は活用等に関する活動実績を記載した書面
- 8 法第 24 条各号に規定する業務に関する計画書
- 9 その他業務に関し参考となる書類

以 上

空家等管理活用支援法人指定書

〇〇市第 号
年 月 日

法人の住所

法人の名称又は商号 様

〇〇市長

年 月 日付の申請については、審査の結果適正であるので、下記のとおり空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号）第 23 条第 1 項の規定による空家等管理活用支援法人として指定します。

記

- 1 法人の名称又は商号：
- 2 法人の住所：
- 3 事務所又は営業所の所在地：
- 4 業務内容：
- 5 指定の期間：
- 6 指定にあたっての要件その他の事項：

以上

名称等変更届出書

年 月 日

（宛先）〇〇市長

空家等管理活用支援法人の名称又は商号

代表者氏名

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第23条第3項の規定により届け出ます。

変更予定年月日	年 月 日	
変更する事項	☐ 法人の名称又は商号 ☐ 法人の住所 ☐ 法人の事務所又は営業所の所在地	
変更の内容	変更前	
	変更後	
変更の理由		

※該当する□にレ印を記入してください。

業務変更届出書

年 月 日

（宛先）〇〇市長

空家等管理活用支援法人の名称又は商号

代表者氏名

〇〇市空家等管理活用支援法人の指定等に関する事務取扱要綱第4条第2項の規定により届け
出ます。

変更予定年月日	年 月 日	
変更の内容	変更前	
	変更後	
変更の理由		

業務廃止届出書

年 月 日

（宛先）〇〇市長

空家等管理活用支援法人の名称又は商号

代表者氏名

空家等管理活用支援法人の業務を廃止したので、〇〇市空家等管理活用支援法人の指定等に関する事務取扱要綱第 5 条第 1 項の規定により届け出ます。

廃止年月日	年 月 日
廃止の理由	

指定取消書

〇〇市第 号
年 月 日

空家等管理活用支援法人の名称又は商号
代表者氏名 様

〇〇市長

〇〇市空家等管理活用支援法人の指定等に関する事務取扱要綱第 8 条の規定により、空家等管理活用支援法人の指定を取消します。

指定取消年月日	年 月 日
指定取消の理由	

参考様式 1 空家等の所有者等関連情報提供請求書

空家等の所有者等関連情報提供請求書

令和〇年〇月〇日

〇〇市長 殿

住 所 〇〇県〇〇市〇町〇丁目〇番〇号
氏名又は名称 特定非営利活動法人〇〇
理事長 〇〇 〇〇

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号。以下「法」という。）第 26 条第 2 項の規定に基づき、下記 1 の対象空家等の所有者等関連情報の提供を下記のとおり求めます。

記

1. 対象空家等の所在及び地番又は家屋番号

（土地）

所在 〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目

地番 〇番〇

（建物）

所在 〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇〇番地〇〇

家屋番号 〇番〇

2. 業務の種類及び内容

業務の種類 法第 24 条第〇号に基づく業務

業務の内容 1 の空家等を購入し、宿泊施設に改修する意向のある者がおり、当法人において所有者等への紹介や相談対応を行う予定である。改修予定の宿泊施設は、当該地域における観光需要の受け皿として、地域の活性化に資するものである。

3. 空家等の所有者等関連情報の提供を求める理由

対象空家等の登記事項証明書を取得したところ、所有権の登記名義人として〇〇 〇〇及びその住所が記載されていた。そこで、当該住所に宛てて所有者であるか否かを確認する旨の書面の送付を行ったところ、「あて所に尋ねあたりません」として返送されてきた。

そのため、貴市において空家等の所有者等として記録されている者の氏名又は名称、住所及び連絡先を取得する必要がある。

4. その他空家等の所有者等関連情報の提供について必要な事項

(1) 個人情報の安全管理のための措置の概要

① 基本方針の策定

個人データの適正な取扱いの確保について組織として取り組むために、「関係法令・ガイドライン等の遵守」、「安全管理措置に関する事項」、「質問及び苦情処理の窓口」について定めた基本方針を策定している。

② 個人データの取扱いに係る規律の整備

個人データの取得、利用、保存、提供、削除・廃棄等の段階ごとに、取扱方法、責任者・担当者及びその任務等について定める取扱規程を策定している。

③ 組織的安全管理措置

個人データの取扱いに関する責任者の設置及び責任の明確化、個人データを取り扱う従業者及びその取り扱う個人データの範囲の明確化など、組織体制の整備を行っている。また、法令、①の基本方針又は②の取扱規程に違反している事実又は兆候を把握した場合や個人データの漏えい等の事案の発生又は兆候を把握した場合の責任者への報告連絡体制を整備している。

④ 人的安全管理措置

年1回、役職員に対し個人データの取扱いに関する研修を実施している。

⑤ 物理的安全管理措置

盗難等防止のための措置として、個人データを取り扱う機器や個人データが記載された書類を施錠できる書庫に保管している。個人データが記録された電子媒体又は書類等を持ち運ぶ場合、電子媒体にあってはパスワードによる保護を行った上で、施錠できる搬送容器を利用している。情報システムにおいて、個人データを削除する場合、容易に復元できない手段を採用している。個人データが記録された機器、電子媒体等を廃棄する場合、専用のデータ削除ソフトウェアを使用している。個人データが記載された書類等を廃棄する際には、シュレッダー処理を行っている。

⑥ 技術的安全管理措置

個人データを取り扱う情報システムを使用する従業者が正当なアクセス権を有する者であることをユーザーID 及びパスワードによって識別・認証している。

個人データを取り扱う情報システムを外部からの不正アクセス又は不正ソフトウェアから保護するため、セキュリティ対策ソフトウェアを導入するとともに、自動更新機能を活用し、ソフトウェア等を最新状態とする。

情報システムの使用に伴う漏えい等を防止するため、情報システムの設計時に安全性を確保し、継続的に見直す。また、移送する個人データについて、パスワード等による保護を行う。

(2) 誓約事項

次の３点について誓約します。

- ① 取得した空家等の所有者等関連情報を本業務の実施以外の目的で利用しないこと。
- ② 取得した空家等の所有者等関連情報について、所有者等本人の同意を得た場合を除き、第三者に提供しないこと。
- ③ 本業務を実施しないことになった場合には、取得した空家等の所有者等関連情報を適切に廃棄すること。

参考様式 2 情報提供の同意依頼書

空家等の所有者等関連情報の提供について

令和〇年〇月〇日

〇〇 〇〇 殿

〇〇市長 〇〇 〇〇

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号。以下「法」という。）第 26 条第 2 項の規定に基づき、下記 2 の法第 23 条第 1 項に規定する空家等管理活用支援法人から、その業務の実施のため、下記 3 の土地について下記 4 の業務を行うために空家等の所有者等を知る必要があるとして、空家等の所有者等関連情報の提供の求めがありました。つきましては、〇〇（固定資産課税台帳、住民基本台帳又は戸籍等）に記録されている下記 1 の空家等の所有者等関連情報を、下記 2 の者に提供することについて同意いただけるかどうか、令和〇年〇月〇日までに、同封の確認書にて、御回答をお願いいたします。

記

1. 提供の対象となる空家等の所有者等関連情報

氏名 〇〇 〇〇

住所 〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号

連絡先 〇〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇

2. 空家等管理活用支援法人

名称 特定非営利活動法人〇〇

住所 〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号

注：空家等管理活用支援法人が一般社団法人等であるときは、空家等の所有者等関連情報の提供先として、「〇〇法人及びその所属事業者」と明記することも考えられる。

3. 対象空家等の所在及び地番又は家屋番号

（土地）

所在 〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目

地番 〇番〇

（建物）

所在 〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇〇番地〇〇

家屋番号 〇番〇

4. 業務の種類及び内容

業務の種類 法第24条第○号に基づく業務

業務の内容 1の空家等を購入し、宿泊施設に改修する意向のある者がおり、当法人において所有者等への紹介や相談対応を行う予定である。改修予定の宿泊施設は、当該地域における観光需要の受け皿として、地域の活性化に資するものである。

【留意事項】

- 同意いただけなかった場合や回答いただけなかった場合、上記1の空家等の所有者等関連情報が提供されることはありません。
- 上記2の者は、上記1の情報の提供の請求に当たり、以下の点について誓約しています。
 - ① 取得した空家等の所有者等関連情報を本業務の実施の準備以外の目的で利用しないこと。
 - ② 取得した空家等の所有者等関連情報について、所有者等本人の同意を得た場合を除き、第三者に提供しないこと。
 - ③ 本業務を実施しないことになった場合には、取得した空家等の所有者等関連情報を適切に廃棄すること。

(送付先・お問合せ先)

〇〇市 〇〇部 〇〇課 担当：〇〇

住所 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号

電話 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇

参考様式3 空家等の所有者等の同意書

空家等の所有者等関連情報の提供についての確認書

令和〇年〇月〇日

〇〇市長 殿

〇〇 〇〇

令和〇年〇月〇日付けでお尋ねのあった空家等の所有者等関連情報を提供することについて、

☐ 同意します。

※下記1の所有者等関連情報の一部に提供することに同意しないものがある場合は、当該提供することには同意しない情報が何か分かるよう、以下に記載をお願いします。

下記1の所有者等関連情報のうち、提供することに同意しないもの：（ ）

☐ 同意しません。

記

1. 提供される空家等の所有者等関連情報

氏名 〇〇 〇〇

住所 〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号

連絡先 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇

2. 情報提供を受ける者

名称 特定非営利活動法人〇〇

住所 〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号

※囲み内だけご記入ください。

注：囲み内以外の「〇〇（空欄）」の箇所は、市町村により予め記入した上で、参考様式2を同封して送付することが考えられる。

注：情報提供を受ける者が一般社団法人等であるときは、例えば「〇〇法人及びその所属事業者」と記載することも考えられる。

参考様式 4 情報提供書

空家等の所有者等関連情報提供書

令和〇年〇月〇日

氏名又は名称 特定非営利活動法人〇〇
理事長 〇〇 〇〇 殿

〇〇市長 〇〇 〇〇

令和〇年〇月〇日付で求めのあった空家等の所有者等関連情報について、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号）第 26 条第 2 項の規定に基づき、下記のとおり提供します。

記

対象空家等の所在及び地番又は家屋番号	土地	所在：〇県〇〇市〇〇町〇丁目 地番：〇番〇
	建物	所在：〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇〇番地〇〇 地番：〇番〇
空家等所有者等関連情報	氏名又は名称	〇〇 〇〇
	住所	〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇
	連絡先	〇〇〇－〇〇〇－〇〇〇〇

注：土地・建物の所有者が異なる場合や、所有者が複数人いる場合（共有である場合）には、適宜欄を追加するなどして様式を活用。

参考様式 5 空家等の所有者等関連情報を提供できないことの通知書

空家等の所有者等関連情報を提供できないことの通知書

令和〇年〇月〇日

氏名又は名称 特定非営利活動法人〇〇

理事長 〇〇 〇〇 殿

〇〇市長 〇〇 〇〇

令和〇年〇月〇日付で求めのあった下記 1 の空家等に係る所有者等関連情報について、下記 2 の理由により提供することができないため、通知します。

記

1. 対象空家等の所在及び地番又は家屋番号

(土地)

所在 〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目

地番 〇番〇

(建物)

所在 〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇〇番地〇〇

家屋番号 〇番〇

2. 空家等の所有者等関連情報を提供することができない理由

(例 1) 空家等の所有者等関連情報を提供することについて、本人から同意しない旨の回答があったため。

(例 2) 空家等所有者等関連情報を提供することについて、本人の同意を取得しようとしたが、(情報提供同意取得書は本人に届いたが期日までに回答がなかった / 情報提供同意取得書が宛先不明で返送されたため本人に届かなかった) ため。

(例 3) 対象空家等は固定資産課税台帳に記録されておらず、求めがあった空家等の所有者等関連情報を保有していないため。

(例 4) 実施しようとする業務が空家等管理活用支援法人としての業務に該当せず(空家等管理活用支援法人としての業務のために必要とは言えず)、空家等所有者等関連情報の提供の請求と認められないため。

注：行政不服審査法上の取扱いにも留意すること。

空き家所有者情報提供等同意書（案）

私は、空き家等の所有者等情報提供について、下記のとおり同意します。

記

1. 本市が「千葉市の空き家等の有効活用及び適正管理の推進等に関する協定書」を締結している団体又は、本市が指定する空き家等管理活用支援法人に空き家等の所有者等情報を提供すること。
2. 本市が購入や賃貸など利用の意思がある者へ、「千葉市の空き家等の有効活用及び適正管理の推進等に関する協定書」を締結している団体又は、本市が指定する空き家等管理活用支援法人を介して空き家等の所有者等情報を提供すること。
3. 町内自治会等の地域団体が空き家等の敷地から越境している樹木や雑草等を伐採すること。
4. 町内自治会等の地域団体が樹木や雑草等を伐採するために空き家等の敷地に立入ること。

ただし、下記に番号を記載した項目は適用を除外する。

（ ）

特記事項

（ ）

以上

空き等の所在地

千葉市 区

令和 年 月 日



電子申請での同意も可能です

現住所

電話番号

署名

※裏面の留意事項をよく読んでから署名してください。

必ずお読みください

- この同意書は千葉市が所有者等から同意を得た所有者等情報を外部提供することにより、民間主導の空き家の解消や利活用及び流通を促進するため、また、町内自治会等の地域団体が住環境を改善するために使用します。
- 同意書の個人情報は、上記の目的以外には利用しません。
- 提供する所有者等情報とは、同意書に記載する「現住所」、「連絡先」、「氏名」です。
提供したくない情報がある場合は、その旨特記事項にお書きください。
- 情報提供先から連絡があった場合は、必ず対応してください。
市は情報提供先へ情報を提供するとともに、同意人へも情報提供先を案内します。
- 市が「千葉市の空家等の有効活用及び適正管理の推進等に関する協定書」を締結している団体は下記の7団体です。

団 体 名	内 容
公益社団法人 全日本不動産協会 千葉県本部	売買、賃貸
一般社団法人 千葉県建築士会	建築、リフォーム
公益社団法人 千葉県建築士事務所協会	建築、リフォーム
一般社団法人 千葉県宅地建物取引業協会 千葉支部	売買、賃貸
千葉県弁護士会	相続、法律
公益社団法人 千葉市シルバー人材センター	剪定、除草、管理
千葉司法書士会	相続、登記事務

- 市が「千葉市空家等管理活用支援法人」を指定している法人は下記の○団体です。

法 人 名	内 容
●● 法人	全般
▲▲ 株式会社	全般
株式会社 ■■	全般

- 町内自治会等の地域団体が伐採をした枝や草は原則、敷地内に置かせていただきます。
- 空家等の管理は所有者の責務です。同意後もご自身で適切な管理をするよう努めてください。第三者に損害を与えた場合は、所有者等に損害賠償責任が生じます。
(空家等対策の推進に関する特別措置法 第5条)

以上のことをご理解の上、同意書に署名してください。