

三鷹市空き家活用マッチング支援事業実施要領

(目的)

第1条 この要領は、空き家活用への関心や活用する意向がある所有者等と地域等の活性化や課題解決を図りたいと考える活用希望者をつなぐことにより、空き家の活用促進と地域の活性化等を図るため、空き家活用マッチング支援事業（以下「マッチング支援事業」という。）の実施について必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要領において、次に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 戸建て住宅又は長屋、共同住宅等で居住その他の用に供するものの一区画であって、使用がなされていないものをいう。
- (2) 所有者等 空き家の所有者、相続人、法定相続人又は所有者から本事業の利用についての了承を得た親族をいう。
- (3) 活用希望者 空き家を活用したいと希望する者で第3条の登録をした者をいう。
- (4) 活用マッチング 空き家活用への関心や活用する意向がある所有者等に対し活用希望者を紹介し、当該空き家の活用の実現に向けて両者の仲介を進めることをいう。

(活用希望者の登録)

第3条 空き家の活用を希望する者（以下「活用希望者」という。）は、マッチング支援事業を利用しようとするときは、電話、メール又は面会（以下「面会等」という。）により事前に市長に相談することとする。

- 2 市長は、前項に規定する相談を受けたときは、当該活用希望者と面会等により、マッチング支援事業の趣旨及び空き家活用に係る留意事項を当該活用希望者に伝えるものとする。
- 3 前項の面会等を行った活用希望者は、空き家活用に係る留意事項等を理解したのち、活用希望の登録をしようとする場合は、空き家活用希望者登録申込書（様式第1号）を市長に提出しなければならない。
- 4 市長は、前項の規定により提出のあった申込内容が次条の要件に適合している場合は、当該活用希望者を空き家活用希望者リスト（様式第2号。以下「リスト」という。）に登録するものとする。
- 5 活用希望者は、第3項の申込をするときは、次の各号に掲げる登録情報のいずれか又は両方を選択することとする。
 - (1) 空き家活用の際して、所有者等への活用提案や条件調整等、所有者等との賃貸借契約等の締結を主となり行い、空き家活用を主体的に行うことを希望する者（活用主体者）
 - (2) 空き家の活用の際して、活用主体者が協働利用を希望する場合に、協力者として当

該空き家の利用を希望する者（活用協力者）

（活用希望者の要件）

第4条 活用希望者は、前条の申込をするときは次の各号に掲げる要件をすべて満たさなければならない。

- (1) 空き家活用に伴い地域で活動するときは、当該空き家に係る周辺住民及び自治会等（以下「地域住民等」という。）の生活環境に十分配慮すること。
- (2) 地域住民等が利用又は関心を持つ活動、若しくは市の施策推進に資する活動についても行えるよう努めること。
- (3) マッチング支援事業の趣旨を理解し、所有者等、地域住民等、関係する他の活用希望者又は市との連絡や信頼関係の構築を自発的に行うこと。
- (4) 自らが居住する目的でないこと及び宗教、政治活動を行わないこと。
- (5) 建築基準法及びその他関係法令を遵守すること。
- (6) 三鷹市暴力団排除条例（平成24年三鷹市条例第35号）に規定する暴力団（暴力団員及び暴力団関係者を含む。）でないこと。

（活用希望者の公開）

第5条 市長は、第3条第4項の登録をしたときは、当該活用希望者の情報を所有者等が閲覧しやすいように公開するものとする。ただし、当該活用希望者が公開を希望しない場合は、この限りではない。

- 2 前項に規定する公開に関して市長が、公開情報にかかわる資料の提供等を活用希望者に求めるときは、当該活用希望者は、資料の提供等に努めることとする。

（活用希望者間の情報共有等）

第6条 市長は、リストに掲載した活用希望者同士の自発的な情報共有や交流が促されるように、情報提供や活用希望者交流の機会の設置等に努めるものとする。

- 2 活用希望者は、空き家活用に係る協働利用、活動内容の周知促進、空き家活用に係るノウハウの共有、市内地域活動の活性化等の推進に鑑み、他の活用希望者等との自発的な情報共有や交流に努めることとする。

（申込内容の変更）

第7条 活用希望者は、第3条の申込内容に変更が生じたときは、空き家活用希望者登録申込内容変更届出書（様式第3号）を市長に提出することとする。

- 2 市長は、前項の提出があったときは、適宜、リスト及び公開情報を更新するものとする。

（活用希望者の登録抹消）

第8条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、第3条の規定により登録をした活用希望者の登録情報を抹消することができる。

- (1) 活用希望者が、登録の抹消を申し出たとき。

- (2) 市長が、登録情報の電話番号又はメールアドレスに度々連絡しても応答がない又は活用マッチングする意向が確認できないとき。
 - (3) 第4条の要件に違反又は活用マッチングその他市の施策に関連する不正な行為をしたとき。
- 2 市長は、前項の規定により登録を抹消したときは、空き家活用希望者登録抹消通知書（様式第4号）を当該活用希望者に通知するものとする。

（所有者等の意向確認）

- 第9条 市長は、所有者等に対して広くマッチングに係る情報提供を定期的に行うとともに、所有者等から活用マッチング等に関し問い合わせを受けたときは、空き家施策全般の情報提供も含め相談に応じることとする。
- 2 市長は、前項の相談等を通じて所有者等から活用マッチングをしようとする申し出があったときは、所有者等とともに現地調査等を行うものとする。
 - 3 所有者等は、前項の現地調査等を行ったのち、空き家活用の登録をしようとする場合は、提供空き家登録申込書（様式第5号）を市長に提出しなければならない。
 - 4 市長は、前項の申込を受けたときは、空き家紹介書（様式第6号）を作成するものとする。

（マッチング方法）

- 第10条 市長は、前条第3項の申込を受けたときは、活用希望者の全てに対し、前条第4項の空き家紹介書を提供し、活用希望者から当該情報に係る活用の提案等を募集するものとする。
- 2 市長は、活用希望者に対し、市の施策上の推薦等がある又は所有者等の活動内容の志向性がある等の場合で、当該マッチングにおける優先すべき活用希望者がいるときは、前項の規定にかかわらず、当該活用希望者に個別で当該情報に係る活用の提案を募集することができる。
 - 3 活用希望者は、第1項又は前項の提案の募集に係る情報を受け、当該地での活用を希望するときは、空き家活用の提案書（様式第7号）を市長へ提出するものとする。
 - 4 市長は、前項の活用希望者から提出のあった提案書を空き家の活用に関する提案報告書（様式第8号）にまとめ、当該空き家活用の登録をした所有者等（以下「依頼所有者等」という。）に、書面にて報告及び説明するものとする。
 - 5 依頼所有者等は、前項の報告及び説明を受けたときは、当該空き家活用の提案について賛同するか否か等の意思を、空き家活用の提案回答書（様式第9号）にて市長に回答するものとする。
 - 6 市長は、前項の依頼所有者等の意思を確認したときは、提案のあった全ての活用希望者に対して、空き家活用の提案に係る所有者等の回答書（様式第10号）を通知するものとする。

- 7 市長は、依頼所有者等が、第5項の規定に基づく空き家活用の提案に対して賛同の意思を示した場合は、依頼所有者等と当該提案をした活用希望者（以下「活用提案者」という。）の顔合わせ及び協議の場を設定するものとする。
- 8 活用提案者は、前項の顔合わせ及び協議後、依頼所有者等との協議等を主体的に進めることとし、市長は、必要に応じて他の活用希望者又は三鷹市空き家活用促進アドバイザー会議（以下「活用促進アドバイザー」という。）の協力を得て活用の着実な進展を図るものとする。
- 9 活用提案者は、当該空き家での活動等を行うにあたり当該空き家の修繕、改良、家財の移動又は撤去、その他敷地等の改変等が必要となる場合は、空き家活用に関する依頼所有者等の理解協力が得られやすいように、空き家の修繕等の段階的、復旧し易さ及び柔軟性を十分検討し、費用及び負担者の案をわかりやすく明示するよう努めることとする。
- 10 活用提案者は、依頼所有者等に第8項及び前項に係る条件整理を説明し同意が得られた場合は、依頼所有者等と当該空き家活用に係る賃貸借契約等を締結したうえで、空き家の活用に着手することとする。

（活用促進アドバイザーの協力等）

- 第11条 市長は、第3条第4項の規定による活用希望者の登録及び第9条第4項に規定による空き家紹介書を作成した場合は、活用希望者及び空き家の情報を活用促進アドバイザーと共有するものとする。
- 2 市長は、第10条第7項の規定により依頼所有者等が活用提案者の提案に賛同した場合は、提案内容の情報を活用促進アドバイザーと共有するものとする。
 - 3 前項の情報共有を受けた活用促進アドバイザーは、必要に応じて依頼所有者等に助言、協力等を行うものとする。
 - 4 活用提案者等から協力の相談等を受けた活用促進アドバイザーは、状況に応じて当該活用提案者等に対し助言、協力等を行うものとする。

（マッチング状況の報告等）

第12条 第10条第10項の賃貸借契約等を締結した活用提案者（以下「活用者」という。）は、次の各号のいずれかに該当するときは、空き家活用状況報告書（様式第11号）を市長へ提出するものとする。

- (1) 賃貸借契約等が成立したとき。
 - (2) 賃貸借契約等の内容に変更が生じたとき。
 - (3) 賃貸借契約等が終了したとき。
- 2 活用者は、当該空き家での活動を行うときは、周知チラシや活動時の写真等の活動実績に関する資料を蓄積するよう努めることとし、イベント実施時や定期的な活動について、必要に応じて電子メール等により市長へ報告するものとする。

3 市長は、活用マッチングの目的を踏まえ、市民及び所有者等その他空き家活用に関心ある者等へ、広く活用マッチングの取組及び事例を周知するよう努めることとする。

(守秘義務)

第 13 条 活用希望者及び依頼所有者等は、本事業の実施において知り得た個人情報等を、情報提供者の許可なく本事業以外の目的で使用してはならない。

(市の責任)

第 14 条 この事業は、空き家活用への関心や活用する意向がある所有者等と活用希望者をつなぐことを目的としており、当事者間で行われる交渉や調整及び取り交わされる賃貸借契約等について、市は一切の責任を負わない。

(その他)

第 15 条 この要領に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要領は、令和 6 年 9 月 30 日から施行する。