

令和元年 10 月 29 日

## 空き家対策に関する専門家団体との協定（案）

（建設部まちづくり課）

### 1. 要旨

所有する空き家を利活用したいが具体的な相談先が判らず苦慮している方が多いことから、まずは相談者の意向を確認する。その後、あらかじめ締結した協定に基づき、相談内容に応じた専門家団体へ市が確認した情報を提供することで、具体的な相談に結び付けるよう支援する。

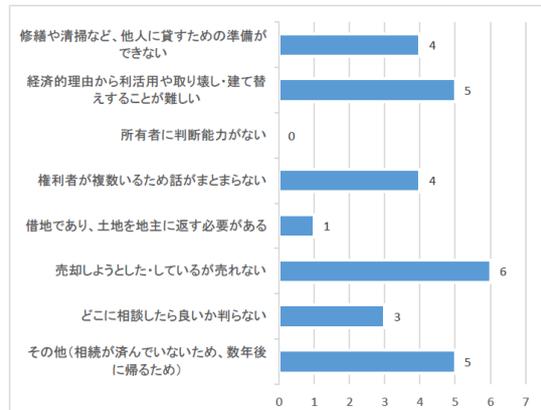
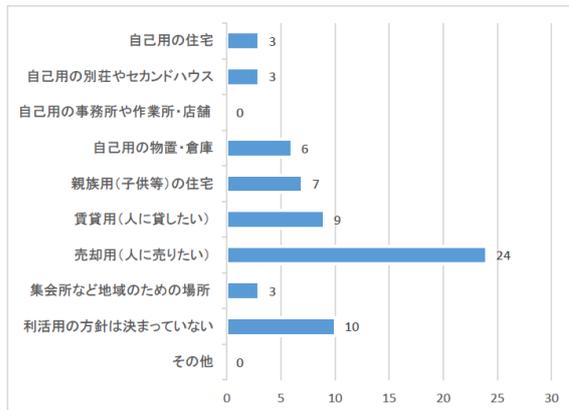
### 2. 関連計画

裾野市空家等対策計画（H31.3 策定）

具体的施策「2-③ 民間との連携による不動産市場での流通促進」

### 3. 現状と課題

- 空き家所有者の 40%が「条件次第で利活用したい」と考えており、そのうち 37%が「売却用（人に売りたい）」と回答している。
- 空き家所有者の 25%が「利活用したいができない」と回答し、その理由として「どこに相談したら良いか判らない」といった問題を抱えている。



条件次第で利活用したい方の意向

利活用できない方の理由

### 4. 事業スキーム

- ①市と各専門家団体とにおいて「裾野市における空家等対策の推進に関する協定」を締結する。
- ②市は、空家等の所有者等へ、相談内容および専門家による相談の意向を照会する。併せて、書面により個人情報提供に関する同意を得る。
- ③市は、専門家団体に対して相談者の情報を提供する。
- ④専門家団体から相談者へコンタクト。

### 5. 期待される効果

空き家に関する問題を先送りしていた所有者等に対する早期の問題解決。

## 6. 財政措置

861 住宅費 12・01 通信運搬費 切手 (84 円×250 通) 21,000 円  
※空き家所有者等への意向調査に関するダイレクトメール費用

## 7. 個人情報保護との関係

個人情報を関係団体に提供することに関しては、国（国土交通省住宅局住宅政策課）が、平成 30 年 6 月 8 日に「空き家所有者の外部提供に関するガイドライン」を公表し、「所有者本人の同意が得られれば、課税情報を含む空き家所有者情報の民間事業者等に提供することが可能であり、個人情報保護条例、地方税法及び地方公務員法に抵触しない。」と法制的な整理がなされている。

## 8. 今後の予定

令和元年 10 月 裾野市空家等対策協議会の議題として提案  
11 月 協定締結（協議会の参加団体と先行して締結）  
12 月 上記以外の団体への意向調査  
令和 2 年 1 月 空き家等の所有者等へ意向調査  
2 月 専門家団体への情報提供開始

## 9. 想定する専門家団体

現時点で協定の締結を想定している専門家団体と相談分野（順不同）

団体名	分野
静岡県弁護士会	相続、相続財産管理人
裾野市建設業協会	リフォーム、解体
裾野市建設業組合	リフォーム、解体
公益社団法人 裾野市シルバー人材センター	草木の伐採
裾野市森林組合	草木の伐採
公益社団法人 静岡県宅地建物取引業協会、	賃貸、売却
公益社団法人 全日本不動産協会静岡県支部	賃貸、売却
静岡県司法書士会	相続登記、相続財産管理人
静岡県土地家屋調査士会	境界確認
静岡県行政書士会	各種行政手続き
静岡県建築士会、	耐震診断、耐震補強
その他	

※今後、各団体へアンケート形式により協定締結に関する意向を確認する予定。

# 「空き家所有者情報の外部提供に関するガイドライン」について

平成30年6月8日公表

- 空き家の利活用の促進を図る上で、宅地建物取引業者等の民間事業者等との連携が重要。
- 市町村が空き家所有者情報を民間事業者等に提供するための法制的な整理や、空き家所有者情報の収集・同意取得の留意点等の運用方法、先進的な取組事例等を内容とするガイドライン(試案(平成29年3月公表)を拡充したもの)を策定・公表。

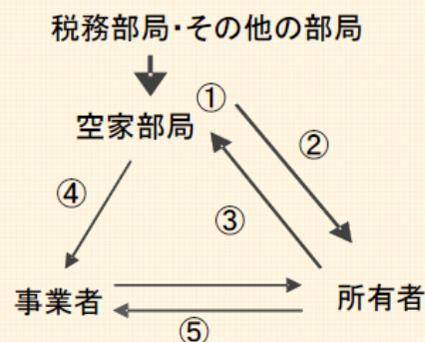
ガイドラインの概要

## 1. 法制的整理

- 空家特措法により、課税情報等を空き家対策のために市町村内部で利用できるようになった。当該情報を基に空き家所有者本人への接触も可能。
- 所有者本人の同意が得られれば、課税情報を含む空き家所有者情報を民間事業者等に提供することが可能であり、個人情報保護条例、地方税法及び地方公務員法に抵触しない。

## 2. 空き家所有者情報の提供に関する運用の仕組み

### 空き家所有者情報の外部提供スキーム(イメージ)



- ① 市町村による空き家の特定・所有者調査(課税情報も活用)
- ② 空き家所有者に外部提供の意向確認
- ③ 空き家所有者の同意
- ④ 所有者情報を提供
- ⑤ 事業者と所有者の接触

- 空き家の特定等(左記①)に活用されている情報  
固定資産税課税情報/不動産登記情報/住民票記載情報/水道閉栓情報/自治会等からの情報/死亡届等
- 同意取得(左記③)に当たっての留意事項
  - (1)同意取得の相手方:所有者
  - (2)同意取得の内容:
    - ① 情報の提供先  
例:○○協会△△支部及び所属事業者
    - ② 提供先における利用目的
    - ③ 提供される情報の内容  
例:氏名、連絡先、利活用の意向、物件情報等
  - (3)同意取得の方法:書面が望ましい
- 所有者情報の提供(左記④)に当たっての留意事項
  - 市町村による民間事業者の登録制度市町村と事業者団体との協定等が考えられる(市町村が積極的に関与)
  - 苦情対応やトラブル防止に配慮した仕組みづくりが重要

## 3. 市町村における先進的な取組

- 市町村の先進的な取組事例を、スキーム図や実際に使用している同意書の書式等とともに紹介。

## 裾野市における空家等対策の推進に関する協定書（案）

裾野市（以下「甲」という。）と〇〇〇〇〇〇〇〇〇（以下「乙」という。）は、市内における空家等に関する総合的な対策を推進するため、次のとおり協定を締結する。

### （目的）

第1条 この協定は、甲及び乙が相互に連携・協力し、空家等の総合的な対策を推進することで、市民の生命、身体及び財産の保護並びに良好な生活環境の保全を図り、併せて空家等の有効活用を促進することを目的とする。

### （定義）

第2条 この協定における用語の意義は、次の各号に定めるところによる。

- （1）空家等 市内に所在する建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。
- （2）空家等の所有者等 空家等を所有し又は管理する者（相続人その他の空家等を管理すべき者を含む。）をいう。

### （取組事項）

第3条 甲及び乙は、空家等の所有者等から空家等の適切な管理及び空家等の有効活用に関する相談があった場合には、相互に連携・協力して対応するものとする。

- 2 甲は、空家等の所有者等から同意を得た場合には、乙に空家等に関する情報を提供するものとする。
- 3 乙は、有効活用の意向を示す空家等の所有者等に対して、前項により得た情報を基に事業提案等を行うことができるものとする。
- 4 乙は、甲から依頼があった場合には、甲が開催する空家等に関する相談会等に協力するものとする。
- 5 乙は、甲から依頼があった場合には、甲が空家等対策の推進に関する特別措置法第7条第1項の規定により組織する協議会に協力するものとする。
- 6 甲は、空家等の適切な管理及び空家等の有効活用に関する広報や啓発を実施するものとする。
- 7 乙は、甲が行う空家等に関する広報や啓発に協力するものとする。
- 8 乙は、前各項に掲げる取組事項について、乙の構成員等に周知等を行うものとする。

### （情報の管理）

第4条 甲及び乙は、この協定に基づき知り得た情報については、善良な管理者の注意をもって管理し、前条に規定する取組事項の実施以外には使用しないものとする。

- 2 乙は、前項の規定を遵守するよう徹底するものとする。

### （有効期間）

第5条 この協定の有効期間は、協定締結の日から令和〇〇年3月31日までとする。

- 2 前項の有効期間満了の日の1か月前までに甲又は乙から別段の意思表示がなされないときは、期間満了の日の翌日から更に有効期間を1年間更新するものとし、その後の更新についても同様とする。

### （協議）

第6条 この協定に定めるもののほか、必要な事項については、甲乙協議して定めるものとする。

この協定の締結を証するため、この協定書2通を作成し、甲乙署名の上、各自その1通を保有するものとする。

令和元年 XX 月 XX 日

甲 裾野市

裾野市長

乙 ○○○○○○○○○

会長

## 裾野市における空家等対策の推進に関する協定に関する要綱（案）

### （趣旨）

第1条 この要綱は、裾野市における空家等対策の推進に関する協定書第6条の規定に基づき、必要な事項について定めるものとする。

### （用語の定義）

第2条 この要綱において「専門家団体」とは、裾野市と裾野市における空家等対策の推進に関する協定を締結した団体をいう。

### （相談）

第3条 空家等の所有者等は、売買、賃貸、管理、相続その他空家等に関する問題について、空家等に関する相談申込書（様式第1号）により裾野市に相談することができる。  
2 裾野市は、必要に応じて相談があった空家等の調査を行うものとする。

### （情報提供）

第4条 裾野市は、前条の相談の内容を専門家団体へ、空家等に関する情報提供について（様式第2号）により情報提供することができる。  
2 裾野市は、前項の規定により情報提供する場合は、あらかじめ、空家等の所有者等の同意を得なければならない。

### （事業提案）

第5条 前条第1項の規定により情報提供を受けた専門家団体は、相談の内容に応じて、空家等の所有者等に対し、空家等に関する問題を解決するための事業を提案することができる。  
2 専門家団体は、空家等の所有者等に対し、空家等に関する問題を解決するための事業を提案した場合は、当該事業に要する費用の提示をしなければならない。

### （報告）

第6条 専門家団体は、前条第1項の規定により提案した事業が完了したときは、事業完了報告書（様式第3号）により、事業の内容、経過等を市長に報告しなければならない。  
2 前項の規定は、やむを得ない事情により事業が中止した場合について準用する。

### 附則

この要綱は、令和元年XX月XX日から施行する。

様式第1号(第3条関係)

空家等に関する相談申込書

年 月 日

裾野市長 あて

住 所

氏 名

印

空家等に関する相談をしたいので、次のとおり申し込みます。

空家等の所在地	裾野市		
空家等の状況	用途	<input type="checkbox"/> 一戸建て住宅 <input type="checkbox"/> 長屋・共同住宅 <input type="checkbox"/> その他 ( )	
	構造	主要構造	<input type="checkbox"/> W造 <input type="checkbox"/> RC造 <input type="checkbox"/> S造 <input type="checkbox"/> その他 ( )
		屋根	<input type="checkbox"/> 瓦 <input type="checkbox"/> スレート <input type="checkbox"/> 鋼板 <input type="checkbox"/> その他( )
	敷地面積	m <sup>2</sup>	
	延べ面積	1階 m <sup>2</sup> 、2階 m <sup>2</sup> 計 m <sup>2</sup>	
建築年月日	年 月 日		
空家になった時期	年 月 日		
相談項目 (複数選択可)	<input type="checkbox"/> リフォーム <input type="checkbox"/> 解体 <input type="checkbox"/> 相続 <input type="checkbox"/> 賃貸 <input type="checkbox"/> 売却 <input type="checkbox"/> 境界確認 <input type="checkbox"/> 空家管理 <input type="checkbox"/> 草木・樹木伐採 <input type="checkbox"/> 樹木管理 <input type="checkbox"/> 登記(表示・権利) <input type="checkbox"/> その他 ( )		
相談内容	(相談内容を具体的に記入して下さい。)		
連絡先	連絡人		
	電話番号		
	E-mail		

(備考)

- ・ 申込をされた個人情報には本相談業務の目的以外には利用しません。
- ・ 原則として、市内に空家等を所有している人が対象となります。
- ・ 専門家団体が相談内容に応じて事業の提案をします。(専門家団体に依頼する業務内容によっては費用が発生することがありますので、予めご承知おき下さい。)
- ・ 上記の事業に関する交渉・契約は、専門家団体の会員との話し合いのもとに行っていただきます。
- ・ 裾野市は、相談者と専門家団体の会員との交渉・契約については、直接関与しません。また、契約に関するトラブル等については、責任をもって当事者間での解決をお願いします。

様式第 2 号(第 4 条関係)

No.  
年 月 日

様

裾野市長 高村 謙二

空家等に関する情報提供について

空家等に関する相談があったので、別紙のとおり当該空家等に関する情報を提供します。

記

1. 空家等に関する情報 別紙のとおり

※空家等に関する情報は善良な管理者の注意をもって管理し、第 5 条第 1 項に規定する事業提案以外には使用しないものとする。

別紙 空家等に関する情報 (No. )

空家等の所在地		裾野市								
登記記録 (表示に関する事項)	土地	所在		地番		地目		地積(m <sup>2</sup> )		
	建物	所在	家屋番号	種類	構造	床面積(m <sup>2</sup> )			建築年	
					1階	m <sup>2</sup>	計	m <sup>2</sup>		
		2階		m <sup>2</sup>						
登記記録 (権利に関する事項)	所有権に関する事項				所有権以外の権利に関する事項					
	土地	氏名								
		住所								
	建物	氏名								
住所										
都市計画法 建築基準法 に基づく制限	区域の別		<input type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域							
	用途地域等	用途地域	建蔽率	容積率	道路高さ係数	隣地高さ係数				
	防火地域		<input type="checkbox"/> 防火地域 <input type="checkbox"/> 準防火地域 <input type="checkbox"/> 法第22条区域							
敷地等と道路の関係										
空家等の状況 (申込書の内容)	用途	<input type="checkbox"/> 一戸建て住宅 <input type="checkbox"/> 長屋・共同住宅 <input type="checkbox"/> その他( )								
	構造	主要構造	<input type="checkbox"/> W造 <input type="checkbox"/> RC造 <input type="checkbox"/> S造 <input type="checkbox"/> その他( )							
		屋根	<input type="checkbox"/> 瓦 <input type="checkbox"/> スレート <input type="checkbox"/> 鋼板 <input type="checkbox"/> その他( )							
	敷地面積	m <sup>2</sup>								
	延べ面積	1階	m <sup>2</sup>	2階	m <sup>2</sup>	計	m <sup>2</sup>			
建築年月日	年	月	日							
空家になった時期	年	月	日							
相談項目	<input type="checkbox"/> リフォーム <input type="checkbox"/> 解体 <input type="checkbox"/> 相続 <input type="checkbox"/> 賃貸 <input type="checkbox"/> 売却 <input type="checkbox"/> 境界確認 <input type="checkbox"/> 空家管理 <input type="checkbox"/> 草木・樹木伐採 <input type="checkbox"/> 樹木管理 <input type="checkbox"/> 登記(表示・権利) <input type="checkbox"/> その他 ( )									
相談内容										
連絡先	連絡人									
	電話番号									
	E-mail									

(添付書類)

- 案内図
- 登記事項証明書
- 公図
- 地積測量図
- 家屋図
- 空家等に関する相談申込書の写し
- 同意書の写し

様式第3号(第6条関係)

No.  
年 月 日

様

(専門家団体の名称)

事業完了報告書

年 月 日に情報提供があった空家等について、当該空家等の問題を解決するための事業の内容等について下記のとおり報告します。

記

事業内容	
完了・中止の別	<input type="checkbox"/> 完了 <input type="checkbox"/> 中止
その他	(事業を中止した場合はその理由を記入)

参考様式

同意書

私は空家等に関する相談申込書の内容その他空家等に関する情報を、下記専門家団体に提供することに同意します。

専門家団体一覧表

	団体名	対応可能事項
<input type="checkbox"/>	静岡県弁護士会	遺産承継業務、相続財産管理人、
<input type="checkbox"/>	裾野市建設業協会 裾野市建設業組合	リフォーム、解体
<input type="checkbox"/>	裾野市シルバー人材センター	草木伐採、空家管理
<input type="checkbox"/>	静岡県宅地建物取引業協会 全日本不動産協会静岡県本部	賃貸、売買
<input type="checkbox"/>	静岡県司法書士会	遺産承継業務(遺産分割協議が成立している場合)、相続登記、相続財産管理人
<input type="checkbox"/>	静岡県土地家屋調査士会	不動産の表示に関する登記の申請手続(土地又は家屋に関する調査又は測量を含む)
<input type="checkbox"/>	静岡県行政書士会	官公署に提出する書類の作成及び手続
<input type="checkbox"/>	静岡県建築士会	リフォーム、耐震診断、耐震補強設計、耐震補強工事
<input type="checkbox"/>	上記の全ての専門家団体	—

※情報提供を希望する専門家団体にチェックを入れて下さい。

年 月 日

住 所

氏 名

印