協議資料2
第14回　栗東市空家等対策協議会
令和7年2月14日

第二次空家等対策計画に基づく今後の取組みについて

●空家等対策に関連する事業者登録制度

空家の管理や利活用、売却や解体など、所有者が事業者を探しているが、どこに頼めばいいかわからない場合に、市が事前に登録された事業者の情報提供をできるようにする制度。

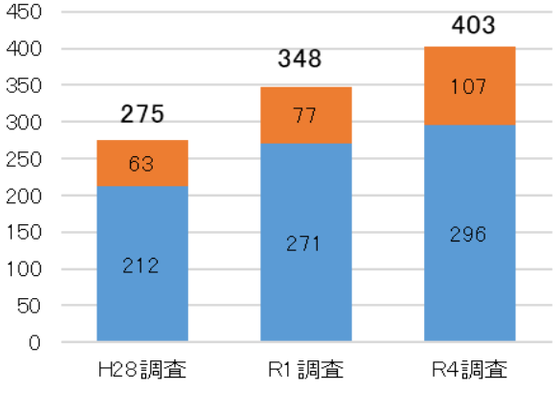
〇登録を募集する業務例
1．空家の除草・高木剪定
2．空家の点検・維持管理
3．空家の解体
4．空家の不動産登記
5．空家のリフォーム・修繕
6．空家の家財処分
7．空家の賃貸借・売買

〇登録の要件
1．市内に本店、支店または、営業所を有する
2．業務に関して必要な許可、免許、資格を有する
3．市税の滞納がない
4．暴力団員に該当する者が含まれない
5．許可等を要しない業務にあっては、定款に記載している

〇担当者や内容の記載方法の検討

●空家等現況調査（現地調査・所有者意向調査含む）の実施

空家の実態把握を目的に
3年毎に実施（前回令和４年度実施）



時期
令和７年９月～翌年1月

対象
市内全域

調査方法
・各自治会に空家等の発生・解消・管理状況を照会。
・照会結果に基づき、空家所有者等へ意向調査を実施。
・発生した空家及び管理が不適切な空家の現地調査を実施。

前回調査との変更点
発生、解消した空家情報の照会に加え**管理状態が心配な空家**についても報告いただく。

●空家等管理活用支援法人の指定

改正概要

● 所有者が空家の活用や管理について**相談等できる環境**が十分でない。
● 多くの**市区町村では人員等が不足**。所有者への働きかけ等が十分にできない。

➡ **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。当該法人が所有者への相談対応や、所有者と活用希望者のマッチングなどを行う。

【制度イメージ】

空家等管理活用支援法人の「指定手引き」（R5.11公表）の概要

①指定の要件例

（法人の基本的な要件）
・破産していないこと
・役員に暴力団等がいないこと　等

（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

○○市事務取扱要綱（例）
（趣旨）
第1条 ……
（指定の要件）
第2条 ……
（↑取扱要綱のひな型も掲載）

➡ 空家対策の実績のある法人、宅建事業者団体等を想定
➡ 全国規模や都道府県規模の団体である場合も指定対象となる（活動実績等は、地域支部単位での確認も可）

②支援法人への所有者情報の提供方法

・市区町村から支援法人へ、所有者の氏名、住所、連絡先等の情報提供が可能。
・情報提供時には、所有者本人から同意を取得（同意取得書のひな型も掲載）。

国交省改正空家法説明資料より

・令和６年１２月現在、全国で４０自治体が指定をしている。
・県内では、東近江市、守山市、多賀町が指定をしている。
・本市においても、指定の方針を検討していく。

「指定手引き」の抜粋

〇制度の目的
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、市の空家対策の補完してもらうこと

〇支援法人の業務（法第２４条）
① 所有者等への情報提供・相談　② 所有者からの委託に基づく管理・活用
③ 市からの委託に基づく所有者等の探索　④ 管理・活用に関する調査研究
⑤ 管理・活用に関する普及啓発　⑥ その他の管理・活用に必要な事業
これらのうち、市が空家等の管理・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指定の業務を決定する。

〇支援法人の審査要件
①特定非営利活動法人、一般社団法人、一般財団法人、会社の法人格
②支援法人として業務を行うに足る専門性を有している
③市内で業務が円滑に行える　④必要な組織・人員体制を備えている
⑤個人情報に関する適切な措置がとられている
⑥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