

平成29年度「空き家所有者情報提供による空き家利活用推進事業」成果報告書

事業名称	青梅市空き家利活用推進事業（所有者情報提供）試行
事業主体	青梅市
連携主体	青梅市住宅施策推進協議会
事業の特徴	・民間事業者が選定した利活用可能な空き家等について、行政が所有者へ利活用等の意向を確認し、所有者から同意を得られた所有者情報等について民間事業者へ情報提供を行う「民間主導型」の空き家等利活用の推進
成果	・民間主導型の空き家等利活用の手法 ・青梅市空き家等利活用推進事業に関する協定書 ・事業実施に関する様式類
成果の公表先	青梅市のホームページで公表予定

1. 事業の背景と目的

本事業は、「空き家等対策の推進に関する特別措置法」第13条に規定する空き家等及び空き家等の跡地の活用等にもとづき、「空き家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針」において考え方が示されている一つの「宅地建物取引業者の流通ネットワークを通じての空き家等の利活用」の手法をベースとして、宅地建物取引業の関係団体等と連携し、民間事業者が選定した利活用可能な空き家等について行政が所有者へ意向を確認し、活用について同意した所有者情報について情報提供を行う「民間主導型」の空き家等利活用推進事業を試行した。

2. 事業の内容

(1) 事業の概要と手順

当該事業について、以下のとおり進めた。

事業項目	取組項目	平成29年度										
		6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
業務手法の検討	住宅施策推進協議会との検討会の実施	—			●		●			—	●	
	協議会員の連携体制の確立			—								
空き家所有者の同意確認等	空き家の特定、空き家の登記・税情報等の確認			—								
	空き家所有者への外部提供意向確認等				—							
事業の試行	相談員の研修					●						
	所有者情報の提供					●						
	空き家の現地調査（流通（活用）等に係る調査）							—				
	空き家所有者への対応							—				
課題の整理	問題点等の把握、検討・整理								—			

(2) 主な取組の詳細

1) 事業手法の検討、協力体制の確立

事業の実施は、青梅市住宅施策推進協議会（以下「協議会」と言う。）と連携して実施することの確認を行い検討に入った。

- ア 青梅市住宅施策推進協議会（平成29年度第2回（8月23日））において、当該事業の実施手法および協定書および契約書、所有者に送付する資料等の協議、検討を行った。
- イ 事業については、主に不動産関係団体（（公社）全日本不動産協会東京都本部多摩西支部および（公社）東京都宅地建物取引業協会西多摩支部）と事業に関する協定の締結の他、相談業務および空家等の現地調査業務にかかる委託契約を締結し、連携して実施するが、それ以外の協議会所属団体においても、必要に応じて連携、協力していただくことを確認した。
- ウ 所有者への意向確認アンケート送付に当たり、不動産関係団体の事務担当者と事前の打ち合わせを行った。

2) 所有者への外部提供の意向確認

ア 調査対象の選定方法

当該事業の目的は、民間主導型の手法確立であるが、民間事業者からの申請の募集期間が短かったこともあり、市が選定した空家についても対象とした。

民間事業者には、平成29年8月23日に開催された青梅市住宅施策推進協議会において不動産関係団体に空家等の選定について依頼し、同年9月14日に情報提供申請を受けた。申請を受けた空家等について市が現地調査を行った後、税情報を照会した。

なお、選定に当たっては事業者の視点で利活用が可能であると考えられる空家を選定することを依頼した。

市が選定した空家は、平成24年度から平成25年度に実施した「青梅市空家等実態調査」結果のうち、流通の可能性が高いと考えられる市街地の空家を選定した。選定に当たっては、事業期間等を考慮し意向確認アンケートを実施する件数として50件程度を想定した。

イ 意向確認調査結果

表1 意向確認調査結果

選定数	除外数※1	調査票発送数	回収数	同意件数※2
64	9	55	26(47%)	2

※1 除外数は、土地・建物の所有者が異なる貸借関係が想定される物件および所有者が直近に亡くなっている物件等

※2 同意件数について、当初は3件の同意だったが、途中で辞退申し出が1件あったため、最終同意件数は2件となった。

ウ 意向確認アンケートに当たっての工夫等

本事業が簡単に理解できるように先進市の事例も参考にしながら、イラストを活用したリーフレットを作成し、所有者が安心感をもって相談等ができる「きっかけづくり」に重点をおくよう心掛けた。

また、同意意向のない方に対するアンケートは、発送者数が少ないことや回収率を上げるための対応として、同意書の裏面を活用し設問数も少なく簡易なチェック形式とした。

エ 同意しなかった理由

意向確認アンケートにおいて、同意しなかった所有者に対し、その理由等を問うアンケートを実施した。

回答数	24件
ア 使用中	10件 (42%)
イ その時期でない	6件 (25%)
ウ 将来使用予定	3件 (12%)
エ その他(売却済、解体予定、他)	5件 (21%)

3) 民間事業者への情報提供について

ア 提供実績

情報提供先	件数
全日本不動産協会東京都本部多摩西支部	1
東京都宅地建物取引業協会西多摩支部	1
計	2

イ 事業者の個人情報に関する取り決め等

委託契約書および協定書において、個人情報の取扱いに関する特記仕様書を定め、個人情報の取扱いに関する取り決めを行った。

(ア) 青梅市空家等利活用推進事業に関する協定書

協定書第7条において「秘密の保持」、特記仕様書において「法令等の遵守」、「所属会員への周知」、「取得の制限」、「第三者への提供の禁止」、「複写・複製の禁止」等を取決めた。

(イ) 青梅市空家等利活用推進業務委託契約書

委託契約書第5条に「秘密の保持」、青梅市空家等利活用推進業務委託仕様書第3項に「研修の実施」、同仕様書第4項に「秘密の保持」および「個人情報の取扱いに関する特記仕様書」の遵守を規定

ウ 研修会の実施

委託契約書において、実際に相談や調査業務を行う予定の相談員等は、各団体が行う研修会を受講することとした。

研修会は、空家対策に精通した弁護士を講師に招き『弁護士から見たこれからの青梅市の不動産業者に求められるもの～不動産業者としての生き残り』をテーマとし、「不動産の現状と今後の見通し」、「特措法の概略」、「売買契約・貸借契約に関して」、「相談業務に関して」、「青梅市の今後」について講演、質疑応答を行い終了した。

エ 情報提供の方法について

情報提供については、各協会を通して実施することとし、行政から各協会へは「青梅市空家等所有者等情報提供通知書」によって提供を行った。

協会から情報提供を受ける事業者については、上記ウの研修受講者の中から協会が選定することとし、行政は関知しない。

(3) 成果

1) 所有者への情報外部提供に関する意向確認関係

意向確認書は両面で、表面は意向確認書、裏面は情報提供に同意しない場合におけるアンケート調査票とした。

なお、送付の際には依頼文および確認書の他、注意事項と事業リーフレットを同封した。

図1 情報提供同意書（表面、裏面）

青梅市空家等の有効活用等に関する相談申込および情報提供同意書

年 月 日

青 梅 市 長 殿

1 申込者

住所	〒		
ふりがな 氏名	◎		
電話番号	携帯番号		
FAX	e-mail		

※ 申込情報については、青梅市と空家等の利活用推進事業に関する協定を締結している（公社）全日本不動産協会東京都本部多摩西支部および（公社）東京都宅地建物取引業協会西多摩支部に情報提供することに同意します。

2 空家等について次の相談を希望します。（複数可）

(1) 売却 現状のまま 修繕後 解体後に更地 その他（ ）

(2) 賃貸 現状のまま 修繕後 その他（ ）

(3) その他 管理 修繕のみ 解体のみ その他（ ）

3 空家等の詳細

申込者の権利関係	<input type="checkbox"/> 土地、建物の所有者 <input type="checkbox"/> 建物の所有者 <input type="checkbox"/> その他（ ）			
空家等の所在地	青梅市			
空家等の状況	用途	<input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> その他（ ）		
	構造	<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> その他（ ）		
	建物面積	1階	n㎡・2階	n㎡
	間取り	(例：3LDKなど)		
	建築年月日	昭和・平成	年	月 日
	土地面積 (地目)	n㎡ (<input type="checkbox"/> 宅地 <input type="checkbox"/> 雑種地 <input type="checkbox"/> その他（ ）)		
その他				
空家になった時期	昭和・平成	年	月 日	

※ 希望されない方は裏面のアンケートにご協力をお願いします。

裏 面

表面で、空家の利活用や相談等が不要な理由等について、アンケートにご協力をお願いいたします。

1 現時点で、空家の利活用が困難な理由をお願いいたします。

使用している

将来的に使用する予定

現時点では売却や賃貸等できない（その時期でない）

その他（ ）

2 空家の管理はどのようにされますか

自分で

業者等をお願いして

何もしない

3 青梅市空家バンクをご存知ですか

知っている

知らない

ご協力ありがとうございました。
お手数ですが、同封の返信用封筒でご返送をお願いいたします。

図2 依頼文

番 号
年 月 日

空家等所有者（管理者）様

青梅市長 浜 中 啓 一

空家等の有効活用に関する相談等対応について

市では、市内に空家等を所有し、その利活用をお考えの方の相談等に対応することにより、売却、賃貸、管理等を推進し空家等の施策を展開するため、事業者と連携したモデル事業を試行します。

つきましては、貴方様が所有している下記の空家等の利活用（売りたい、貸したい、管理依頼したい等々）をお考えの際は、この機会にご利用いただけますようお願いいたします。

相談等を希望する場合は、別紙「青梅市空家等の有効活用等に関する相談申込および情報提供同意書」に必要事項を記入し押印の上、同封の返信用封筒にて9月30日までに返送してください。

また、希望されない所有者様につきましては、別紙「青梅市空家等の有効活用等に関する相談申込および情報提供同意書」の裏面のアンケートに御協力をお願いいたします。

記

1 所在地 青梅市

2 構造等

3 その他 売却等、所有権が移転している場合等をご容赦ください。
以上

【問合せ先】
〒198-8701 青梅市東青梅 1-11-1
青梅市生活安全部住宅課
0428-22-1111 内線 2533

図3 注意事項

空家等所有者（管理者）様へ（必ずお読みください）

○ 申し込みをされた個人情報は、空家等有効活用事業の目的以外には利用いたしません。

○ 市内に空家等を所有している方が対象となります。

○ 空家等の売却や解体等の交渉・契約は、市と空家等の利活用推進事業に関する協定を締結している団体（以下「協定団体」という。）の所属会員と空家等所有者（管理者）の話し合いのもとに行っていただきます。

○ 市は、情報提供された登録情報を協定団体へ紹介しますが、空家等の売却や解体等の交渉・契約については、直接これに関与いたしません。また、契約に関するトラブル等については、当事者間で責任をもって解決をお願いします。

○ 売却や解体等のための現地調査等には、費用が発生するものもありますので、調査等を依頼する際に協会会員にご確認ください。

○ 空家等の情報提供を行っていただいても、必ず取り扱えるとは限りませんので、ご承知をお願いします。

以上のことをご理解の上、お申し込みください。

◇ 空家等に関する情報提供の流れ

① 空家等所有者	⇒ 青梅市	「相談申込・情報提供同意書提出」
② 青梅市	⇒ 協定団体	「相談申込・情報提供同意書、案内図提供」
③ 協定団体		「所属の会員を選出・決定」
④ 会員	⇒ 空家等所有者	「空家等の調査、空家等所有者相談対応」

⑤ 空家等所有者 ⇄ 会員 「会員（取扱店）と仲介契約等」 <有料>

【お問合せ先】
〒198-8701 青梅市東青梅 1-11-1
青梅市生活安全部住宅課
0428-22-1111 内線 2533

図4 リーフレット（表面、裏面）

“空家を有効活用しませんか？”

住まい 空家

☆そんなお悩みの相談をお受けします。

市では、住宅施策推進協議会と連携して各種住宅施策を推進しており、その一つとして、空家の利活用を推進するための事業(試行)を始めました。空家の利活用の各種相談への対応や実際の売却等に係る業務を仲介するなど様々な対応にご協力できる仕組みとなっております。ただし、市へお申込みいただいた個人情報や、連携する協議会に提供することが条件となります。

※ 青梅市住宅施策推進協議会・・・市の住宅施策の推進に関して、情報交換、協議、検討を行い、その施策の実施にかかるサービスの提供等、市の住宅施策全般で連携している地域自主協議会です。【協議会の組織構成は裏面】

青梅市住宅施策推進協議会組織構成

- ・ 公益社団法人 全日本不動産協会東京都本部多摩西支部
- ・ 公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会多摩西支部
- ・ 一般社団法人 東京都建築士事務所協会西多摩支部
- ・ 青梅建設業協会
- ・ 一般社団法人 東京都マンション管理士会たまわさしの支部多摩西部部会
- ・ 東京土地家屋調査士会西多摩支部
- ・ 青梅市生活安全部

(協議会以外の連携団体)

- ・ 東京司法書士会西多摩支部
- ・ 東京行政書士会多摩西部支部

2) 青梅市空家等利活用推進事業に関する協定書

青梅市と協議会所属の不動産関係団体が連携、協力して今回の試行事業を実施した。その際の相互の役割や個人情報の保護のため、市と2団体との協定書を締結した。

図5 青梅市空家等利活用推進事業に関する協定書

青梅市空家等利活用推進事業に関する協定書

青梅市（以下「甲」という。）と公益社団法人全日本不動産協会東京都本部多摩西支部（以下「乙」という。）および公益社団法人東京都宅地建物取引業協会西多摩支部（以下「丙」という。）は、青梅市内における空家等の利活用を促進するため、次のとおり協定を締結する。

(目的)

第1条 この協定は、甲、乙および丙が連携、協力して、青梅市内の空家等の市場への流通促進を図り、空家等の利活用を推進することにより、甲の空家等施策の展開に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この協定において、次の各号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) 空家等 市内に所在する建築物またはこれに付属する工作物で、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およびその敷地をいう（現に空家等であって、その空家等を除却し更地となった土地の活用を含む。）。

(2) 所有者等 空家等の所有者または管理者をいう。

(事業の実施)

第3条 甲、乙および丙は、連携、協力して、次の各号に掲げる事業を実施するものとする。

(1) 所有者等に対する空家等の相談に関する事業

(2) 空家等の売却、賃貸その他市場への流通の促進に関する事業

(3) その他空家等の利活用促進に関する事業

(甲の実施業務)

第4条 甲は、乙または丙の申請にもとづき、所有者等丙の承諾を得て、空家等の市場への流通に関し必要となる情報を乙および丙に提供するものとする。

2 甲は、前項の規定にかかわらず、甲の必要に応じて、乙および丙に情報を提供することができる。

(乙および丙の実施業務)

第5条 乙および丙は、前条の規定により甲から提供された空家等に関する

情報について、所属会員の中から担当者を選定し、第3条各号に規定する事業に対応する業務を行うものとする。

2 各業務の詳細については、甲、乙および丙が別途協議して定めるものとする。

(権利義務の譲渡等の禁止)

第6条 乙および丙は、所属会員以外の第三者に対し、この協定事項の一部もしくは全部の実施を委託し、もしくは請け負わせ、またはこの協定にもとづき生ずる権利義務を譲渡してはならない。

(秘密の保持)

第7条 この協定にもとづく業務に携わる者は、この業務の履行に際して知り得た個人に関する情報を他に漏らし、または不当に使用してはならない。

2 この協定にもとづく業務に携わる者は、前項のほか、別記「個人情報の取扱いに関する特記仕様書」を遵守しなければならない。

(苦情等の処理)

第8条 この協定にもとづく業務の履行に際して苦情等が発生したときは、甲、乙および丙が協議の上、それぞれの責任において速やかに解決を図るものとする。

(協定期間)

第9条 この協定は、協定締結の日から平成30年2月20日までとする。

(その他)

第10条 この協定に定めのない事項およびこの協定に疑義が生じたときは、甲、乙および丙が協議の上、定めるものとする。

この協定の締結を証するため、本協定書3通を作成し、甲、乙および丙が記名押印の上、各自その1通を保有する。

平成29年9月14日

- 甲 青梅市東青梅1丁目1番地の1
青梅市
代表者 青梅市長 浜 中 啓 一
- 乙 青梅市河辺町10丁目5番地の4 北島ビル2階
公益社団法人全日本不動産協会東京都本部多摩西支部
支部長 原 嶋 和 利
- 丙 青梅市河辺町10丁目10番地の4
公益社団法人東京都宅地建物取引業協会西多摩支部
支部長 石 井 勇

個人情報の取扱いに関する特記仕様書

- 仕様書の遵守
公益社団法人全日本不動産協会東京都本部多摩西支部（以下「乙」という。）および公益社団法人東京都宅地建物取引業協会西多摩支部（以下「丙」という。）は、青梅市（以下「甲」という。）を含めた3者で締結した協定にかかる協定書に明示された事項のほか、個人情報（特定個人情報を含む。以下同じ。）の保護に関して、この仕様書に定める事項を遵守しなければならない。
- 個人情報を取り扱う場合の基本的事項
乙および丙は、個人情報の保護の重要性を認識し、甲との間に締結した協定にかかる業務を処理するための個人情報の取扱いについては、青梅市個人情報保護条例（平成9年条例第30号）その他個人情報の保護に関する法令等（特定個人情報を取り扱う場合は、行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成25年法律第27号）および青梅市特定個人情報の保護に関する青梅市個人情報保護条例の特例に関する条例（平成27年条例第29号）を含む。以下同じ。）を遵守し、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報を適正に取り扱わなければならない。
- 所属会員への周知
乙および丙は、所属会員の業務実施に際して、個人情報の取り扱いに関して周知徹底を図るものとする。
- 取得の制限
乙および丙は、業務を処理するために個人情報を取得する場合は、その目的を明確にし、目的を達成するために必要な範囲内で、適法かつ適正な方法により取得しなければならない。
- 目的外使用および第三者への提供の禁止
乙および丙は、業務に含まれる個人情報を他の業務に使用し、または第三者へ提供してはならない。
- 複写および複製の禁止
乙および丙は、甲の書面による承諾を得た場合を除き、個人情報を複写し、または複製してはならない。
- 事故発生時の通知義務等

乙および丙は、業務に関して個人情報の漏えい、改ざん、滅失または毀損にかかる事故が生じた場合は、次に掲げる措置を講じなければならない。

- 当該事故にかかる個人情報の内容、数量、発生場所、発生状況等を詳細に記載した書面により甲に速やかに報告し、ただちに、被害を最小限にするための措置を講ずること。
 - 甲と協議し、当該事故にかかる対処方針を提出すること。
 - 甲の指示にもとづいて当該事故にかかる事実関係を個人情報の本人に通知し、または本人が容易に知り得る状態にするなどの措置を講ずること。
- 8 資料等の返還、消去または廃棄
- 乙および丙は、業務を処理するために甲から引渡しを受けた個人情報を含む貸与品および資料（以下「資料等」という。）を、業務完了後速やかに甲に返還しなければならない。甲から承諾を得て複写し、または複製したのもも同様とする。
 - 前号の規定にかかわらず、甲の指示を受け、乙および丙が資料等の消去または廃棄を行う場合は、当該媒体等に記録されている個人情報が判読または復元できないよう必要な措置を講ずるとともに、その旨を甲に報告しなければならない。
- 9 資料等の安全管理措置
- 乙および丙は、資料等の漏えい、改ざん、滅失および毀損の防止その他の個人情報の適正な管理のため、次に掲げる措置を講じなければならない。
- 甲から資料等の引渡しを受けた場合は、甲に受領書を提出すること。
 - 施設できる保管庫または施錠もしくは入退室管理が可能な保管室に資料等を保管すること。
 - 資料等を定置された場所から持ち出さないこと。ただし、あらかじめ甲の承諾を受けた上で資料等を持ち出す場合は、甲の指定する暗号化処理またはこれに準ずる保護措置を行うこと。
 - 資料等を運搬する場合は、その方法（以下「運搬方法」という。）を特定し、あらかじめ甲に届け出ること。その特定した運搬方法を変更しようとするときも同様とする。

- 業務を処理するために使用するパソコン等を台帳で管理するとともに、甲の書面による承諾を得た場合を除き、当該パソコン等を作業場所から持ち出さないこと。
 - 業務を処理するために、作業場所に私用パソコン、私用記録媒体その他の私用物等を持ち込まないこと。
 - 業務を処理するため使用するパソコン等に、個人情報の漏えいにつながるおそれがある業務に関係のないアプリケーションをインストールしないこと。
 - 個人情報を管理するための台帳を整備し、個人情報の受渡し、使用、複写または複製、保管、廃棄等の取扱いの状況、年月日および担当者を記録すること。
- 10 作業場所の特定
- 業務を甲の事務所内において処理する場所は、甲が指定するものとする。
- 11 責任体制および従業者の明確化
- 乙および丙は、この協定にかかる情報セキュリティを確保するためのセキュリティ責任者ならびに従業者の所属および氏名を記載した名簿を作成し、甲に書面で提出しなければならない。提出した内容に変更が生じた場合も同様とする。
 - 乙および丙は、その管理下にある従業員に対して、乙および丙が発行する身分証明書を常時携帯させ、事業者名章を着用させなければならない。
- 12 罰則の周知および従業者の監督
- 乙および丙は、委託業務に従事する従業員に対し、青梅市個人情報保護条例第10条（受託者等の義務）ならびに第25条、第25条の2および第26条（罰則）の規定が適用されることについて周知するとともに、個人情報の安全管理が図られるよう、教育および必要かつ適切な監督を行わなければならない。
- 13 報告および監査
- 乙および丙は、個人情報を取り扱う業務の適正な実施を確保するため、甲に対し、業務の進捗状況、処理態様、処理の実績、処理に要した時間、資料等の整理等当該業務の実施の状況に関し必要な報告を行

- (5) 業務を処理するために使用するパソコン等を台帳で管理するとともに、甲の書面による承諾を得た場合を除き、当該パソコン等を作業場所から持ち出さないこと。
- (6) 業務を処理するために、作業場所に私用パソコン、私用記録媒体その他の私用物等を持ち込まないこと。
- (7) 業務を処理するため使用するパソコン等に、個人情報の漏えいにつながるおそれがある業務に関係のないアプリケーションをインストールしないこと。
- (8) 個人情報を管理するための台帳を整備し、個人情報の受渡し、使用、複写または複製、保管、廃棄等の取扱いの状況、年月日および担当者を記録すること。
- 10 作業場所の特定
業務を甲の事務所内において処理する場所は、甲が指定するものとする。
- 11 責任体制および従業員の明確化
(1) 乙および丙は、この協定にかかる情報セキュリティを確保するためのセキュリティ責任者ならびに従業員の所属および氏名を記載した名簿を作成し、甲に書面で提出しなければならない。提出した内容に変更が生じた場合も同様とする。
(2) 乙および丙は、その管理下にある従業員に対して、乙および丙が発行する身分証明書を常時携帯させ、事業者名記章を着用させなければならない。
- 12 罰則の周知および従業員の監督
乙および丙は、委託業務に従事する従業員に対し、青梅市個人情報保護条例第10条（受託者等の義務）ならびに第25条、第25条の2および第26条（罰則）の規定が適用されることについて周知するとともに、個人情報の安全管理が図られるよう、教育および必要かつ適切な監督を行わなければならない。
- 13 報告および監査
(1) 乙および丙は、個人情報を取り扱う業務の適正な実施を確保するため、甲に対し、業務の進捗状況、処理態様、処理の実績、処理に要した時間、資料等の整理等当該業務の実施の状況に関し必要な報告を行

- わなければならない。
- (2) 甲は、乙および丙の事務所または事業所に立ち入り、個人情報を取り扱う業務の状況または書類その他の物件を監査することができる。
- (3) 甲は、第1号の報告または前号の監査の結果により発注者から改善を指示された場合は、速やかにその指示に従わなければならない。
- 14 協定の解除
(1) 甲は、乙および丙が本仕様書に定める義務を果たさない場合は、当該協定の全部または一部を解除することができるものとする。
(2) 乙および丙は、前号の規定による協定の解除により損害を被った場合においても、甲にその損害の賠償を求めることはできない。
- 15 損害賠償
乙および丙は、本仕様書に定める義務に違反し、または義務を怠ったことにより甲が損害を被った場合には、甲にその損害を賠償しなければならない。
- 16 秘密の保持に関する誓約書
乙および丙は、協定書第7条に規定する秘密保持義務を遵守するため、従業員にかかる秘密保持に関する誓約書を提出しなければならない。

3) 青梅市空家等所有者等情報提供申請書および青梅市空家等所有者等情報提供決定通知書

事業者が情報提供を希望する際は、「青梅市空家等所有者等情報提供申請書」により、申請の後、市が現地調査および所有者確認調査を行い、所有者への意向確認を行うこととした。意向確認アンケートの結果、所有者が同意した場合は、「青梅市空家等所有者等情報提供決定通知書」によって事業者へ情報提供を行った。

この際、事業者へ直接通知はせず、協会へ通知し、協会が担当となる事業者を選定し、情報提供をした。

図6 青梅市空家等所有者等情報提供申請書

様式第1号（第3項第1号関係）
 青梅市空家等所有者等情報提供申請書

年 月 日

青 梅 市 長 殿

申請者 所在地
 名 称
 代表者
 電話番号 印

青梅市空家等利活用推進事業に資するため、下記の空家等の所有者等情報の提供を受けたいので申請します。

記

- 1 物件所在地
 青梅市
- 2 空家等が特定できる案内図
 別紙のとおり

図7 青梅市空家等所有者等情報提供決定通知書

様式第2号（第3項第2号関係）

第 号
 年 月 日

様

青梅市長 印

青梅市空家等所有者等情報提供決定通知書
 年 月 日付で申請のあった青梅市空家等所有者等情報提供については、下記のとおり提供することと決定したので通知します。

記

物件所在地		青梅市
所 有 者	氏名・名称	
	住所・所在	
	電話番号	
	そ の 他	
管 理 者	氏名・名称	
	住所・所在	
	電話番号 そ の 他	
備 考		

以 上

4) 青梅市空家等利活用推進担当者届

情報提供後、情報提供に同意した所有者に対して相談業務を行う担当事業者について「青梅市空家等利活用推進担当者届」を提出することとした。

図8 青梅市空家等利活用推進担当者届

様式第5号（第3項第3号関係）
青梅市空家等利活用推進担当者届

年 月 日

青 梅 市 長 殿

申請者 所在地
名 称
代表者 印
電話番号

年 月 日付け青梅市空家等所有者等情報提供（決定）
通知書で提供を受けた物件について、青梅市空家等利活用推進担当者を
選定したので、下記のとおり届け出ます。

記

物件所在地	青梅市
事業者名	所 在 地
	名 称
担当者名	電話番号
	氏 名
	電話番号

備 考

5) 空家等現地調査報告書および所有者等相談業務報告書

担当事業者が情報提供を受けたら、現地調査および所有者等相談業務を実施し、「空家等現地調査報告書」、「所有者等相談業務報告書」により市へ報告する。

図9 空家等現地調査報告書

様式第6号 (第3項第6号関係)
空家等現地調査報告書

年 月 日

青 梅 市 長 殿

申請者 所在地
名 称
代表者
電話番号 印

年 月 日付け青梅市空家等所有者等情報提供(決定)
通知書で提供を受けた物件について、空家等現地調査が終了したので、
下記のとおり報告します。

記

物件所在地		青梅市
事業者名	所 在 地	
	名 称	
	電話番号	
担当者名	氏 名	
	電話番号	
現地調査報告	「別紙」空家等現地調査・相談報告書のとおり	

図10 所有者等相談業務報告書

様式第7号 (第3項第6号関係)
所有者等相談業務報告書

年 月 日

青 梅 市 長 殿

申請者 所在地
名 称
代表者
電話番号 印

年 月 日付け青梅市空家等所有者等情報提供(決定)
通知書で提供を受けた物件について、所有者等相談業務が終了したので、
下記のとおり報告します。

記

物件所在地		青梅市
事業者名	所 在 地	
	名 称	
	電話番号	
担当者名	氏 名	
	電話番号	
相談業務報告	「別紙」空家等現地調査・相談報告書のとおり	

6) 空家等利活用報告書

事業の結果により、空家が利活用(売買、賃貸等)がされた場合は、「空家等利活用報告書」により市へ報告する。

図11 空家等利活用報告書

様式第8号 (第3項第6号関係)
空家等利活用報告書

年 月 日

青 梅 市 長 殿

申請者 所在地
名 称
代表者
電話番号 印

年 月 日付け青梅市空家等所有者等情報提供(決定)
通知書で提供を受けた物件について、空家等が利活用されたので、下記
のとおり報告します。

記

物件所在地		青梅市
事業者名	所 在 地	
	名 称	
	電話番号	
担当者名	氏 名	
	電話番号	
利活用形態	1 売買 2 賃貸 3 その他 ()	

3. 評価と課題

(1) 所有者への外部提供への意向確認

1) 評価

市街地の空家のうち55件の意向確認書を発送し約半数である26件の回収が出来た。情報提供に同意しない所有者へのアンケートを実施し、利活用が困難な理由、空家の管理方法、市が実施する空家バンクの認知度を把握することが出来た。

イ 課題

(7) 現地調査に約1週間、所有者情報の照会に約2週間かかっている。民間主導型では、民間事業者が空家を選定し、市へ情報提供申請を行う。そのため申請数が多数となった場合に、限られた人員で効率的に事務を処理するための手法を検討する必要がある。

(4) 今回は55件発送し、同意件数が2件と少なかった、事業をより有効的なものとするため、所有者が事業内容を理解しやすく、かつ不動産団体に情報提供をすることに対する不安感を払しょくできるようなリーフレットや依頼文について、より精査する必要がある。

2) 民間事業者への情報提供

ア 評価

(7) 青梅市住宅施策推進協議会所属の2団体と協力し、将来的に民間主導で事業を継続していくための手続きを試行することが出来た。情報提供件数は2件であったため、両団体に対し、情報提供を行うことが出来た。情報提供を行った空家について、現時点では成約に至ってはいないが、将来的に体制を整備する上での試行という目的は果たしたと言える。

(4) 事業者が所有者に接触する前に、事業者団体による研修を受講することとした。「不動産の現状と今後の見通し」、「特措法の概略」、「売買契約・貸借契約に関して」、「相談業務に関して」、「青梅市の今後」等について講師が講演をし、担当事業者に対して、本事業に必要な知識等についての習得を目的として実施された。

(7) 情報提供を行った2件の空家所有者等に対して各協会が相談業務を行った。相談業務を行った案件については、各空家ともにすぐに売却や賃貸をできる状態ではなかったため、成約には至っていないものの、活用に向けてのきっかけになったと考えられる。

イ 課題

(7) 将来的に実施する予定の民間主導型の所有者情報提供について、今回は不動産関係団体と委託契約を締結し、相談業務1件ごとに委託料を支払ったが、郵送料等の必要経費以外の市の費用負担をできる限り減らし、今後継続的に実施するため、委託契約は締結せず協定書の締結のみで実施することを想定している。そのため、市および協会の事務負担を削減するため、申請、届出、報告等にかかる事務および書式の簡素化が課題である。

(4) 民間主導での実施を原則として想定しているが、市の住宅施策や空家対策の視点から行政能動により情報提供を行いたい空家が発生した場合は、事業者団体からの情報提供申請を省略した形によって行うことを想定しているが、その場合の相談業務にかかる費用等について検討の余地がある。

(7) 今回の事業について連携した事業者団体からの意見として、今後継続的に実施する上で当該事業に新規に参加する事業者のため、事業主旨や空家所有者に対する相談の対応方法などを記載したマニュアル等の作成が課題として挙げられた。

4. 今後の展開

今後は青梅市住宅施策推進協議会と連携し、民間主導型での空家所有者情報提供による空家利活用の促進を実施していく。

事業を継続して実施する上では、情報提供申請の方法や、件数の上限、事務手続きの簡素化の他、所有者へ送付する意向確認書やリーフレットの内容等について、青梅市住宅施策推進協議会とともに協議・検討する必要がある。

なお、当事業の実施に当たっては、青梅市住宅施策推進協議会の委員に各協会の事務局として無償協力していただいている。行政と民間事業者が目的を一にして事業を実施していくためには、青梅市住宅施策推進協議会のように行政と民間が同じ目的で、施策について協議、検討を行う体制が重要であると考えます。

■ 本事業の担当部署・担当者

担当部署	生活安全部住宅課		
担当者	田島 一紀 町田 陵		
連絡先	住所	〒198-8701	東京都青梅市東青梅 1-11-1
	電話	0428-22-1111 (内線 2533)	
ホームページ	http://www.city.ome.tokyo.jp/		