

【議案第 1 号】 滝沢市空家等管理活用支援法人の指定について

1 空家等管理活用支援法人の指定に係る方針について（前回協議済事項）

◆空家等管理活用支援法人制度 資料 1 - 2

「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）」の一部を改正する法律が令和 5 年 12 月 13 日に施行され、新たに「空家等管理活用支援法人」制度（以下「支援法人」制度という。）が制定された。

◆本市における支援法人の指定に係る方針

本市では、市シルバー人材センター及び市商工会との三者協定により、空き家所有者からの相談内容に応じて業者を紹介する体制を整備しており、相談が多い草刈りや補修・解体工事などについて対応可能な状況にある。

よって、本市は現時点で早急に支援法人を指定する状況にないと考えているが、今後、既存の体制では対応できない専門的知識を有する法人等の協力が必要となる状況も想定されることから、**必要に応じて支援法人を指定する方針**とする。

2 空家等管理活用支援法人の指定に関する審査基準（案）

本市の方針に即した支援法人の指定事務を行うため、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を作成する必要がある。

令和 5 年 11 月 30 日に、国から「空家等管理活用支援法人の指定等の手引き」が示されたことを踏まえ、事務取扱要綱に記載する「支援法人の指定に関する審査基準」について協議する。

◆滝沢市空家等管理活用支援法人の指定に関する審査基準（案） 資料 1 - 3

◆指定の有効期間

指定の日から起算して 5 年を超えない範囲内とする。

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動しやすい環境を整備する必要。

改正概要（空家等管理活用支援法人の指定）

【改正法第23条～第28条】

- 市区町村が、空家の活用や管理に積極的に取り組むNPO法人、社団法人等を空家等管理活用支援法人に指定。

市区町村長

指定・監督

空家所有者に関する情報の提供

※所有者の同意が必要

空家の財産管理人の選任請求や、空家等対策計画の策定等に係る提案が可能

空家等管理活用支援法人

業務実施

＜支援法人が行う業務(例)＞

- ・所有者・活用希望者への情報の提供や相談
- ・所有者からの委託に基づく空家の活用や管理
- ・市区町村からの委託に基づく所有者の探索
- ・空家の活用又は管理に関する普及啓発等

空家の所有者・活用希望者

指定対象となり得る法人の取組例

●事例1：所有者の相談に応じ、空家の活用を行っている例

- ・空家の所有者と活用希望者をマッチングして、空家活用を推進。
- ・多様な分野の行政・民間主体と連携して、空家活用を含むまちづくりの協議会を開催。



築50年以上の空家をシェアハウスにした例

●事例2：所有者の相談に応じ、空家の管理等を行っている例

- ・自治体と協定を締結し、空家所有者・活用希望者の相談窓口を設置。
- ・所有者から委託を受けて空家の定期的な見回り等を実施。
- ・司法書士等の専門家や不動産事業者等と連携して所有者の相談に対応し、必要に応じて、不動産事業者等を紹介。



見回り時の目視点検の様子

◆ 滝沢市空家等管理活用支援法人の指定に関する審査基準（案）

次に掲げる基準のいずれにも該当すると認める場合は、支援法人として指定する。

- (1) 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。
- (2) 申請者が支援法人として行おうとする業務が、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7条第1項に基づく空家等対策計画に適合するもので、**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。**
- (3) 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条に規定する業務として適切なものであること。
- (4) 申請者が、法第24条に規定する業務を適正かつ確実に実施するに足る専門性又は空家等の管理若しくは活用等に関する活動実績を有すること。
- (5) 申請者が、必要な人員の配置、個人情報保護その他業務を適正かつ確実に実施するために必要な措置を講じていること。
- (6) 申請者が、業務を適正かつ確実に実施するために必要な経理的基礎を有すること。
- (7) 指定を取り消され、その取消の日から2年を経過しない者でないこと。
- (8) 滝沢市暴力団排除条例第2条第2号の暴力団、同条第3号の暴力団員、同条第4号の暴力団員等、同条第5号の暴力団経営支配法人等又はこれらの者と密接な関係を有する者に該当しないこと。
- (9) 役員のうち次のいずれかに該当する者がいないこと。
 - ア 未成年者
 - イ 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

- ウ 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
- エ 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
- オ 暴力団員等

(10) 市税並びに法人税、消費税及び地方消費税の滞納がないこと。

<参考>

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) 一部抜粋
(支援法人の業務)

第24条 支援法人は、次に掲げる業務を行うものとする。

- 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。
- 2 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。
- 3 委託に基づき、空家等の所有者等の探索を行うこと。
- 4 空家等の管理又は活用に関する調査研究を行うこと。
- 5 空家等の管理又は活用に関する普及啓発を行うこと。
- 6 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。