

江戸川区空き家活用マッチング事業実施要領

(目的)

第1条 この要領は、区内にある活用可能な空き家及び空き家活用者を募集し、条件が合う両者を引き合わせることにより、空き家の有効活用を通して、安心かつ安全に暮らすことができる地域社会の実現を目的とする。

(定義)

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

- (1) 空き家 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）第2条第1項に規定する空家等、及び共同住宅、寄宿舍その他これらに類するものの一区画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又は使用がなされないことが見込まれるものをいう。
- (2) 空き家提供者 空き家を所有又は管理している者をいう。
- (3) 空き家活用者 空き家を活用して地域活性化に資する事業を行うことを希望する者をいう。

(物件登録の要件)

第3条 この要領による物件登録の対象となる空き家及び空き家提供者は、次の各号に掲げる要件を満たすものであって、江戸川区長（以下「区長」という。）が適当と認めるものとする。

- (1) 区内にある建築物であること。
- (2) 空き家の活用について、所有者及び権利者全員からの同意があること。
- (3) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77条）第2条第2号又は、第2条第6号の規定に該当していないこと。

(物件登録の申請)

第4条 前条各号に掲げる要件を満たし、この要領における事業の対象として空き家の登録を受けようとする空き家提供者（以下「物件申請者」という。）は、江戸川区空き家活用マッチング事業物件登録申請書（第1号様式）に、必要書類を添えて区長に提出しなければならない。

(物件登録の審査及び登録)

第5条 区長は、前条の規定による申請があったときは、当該申請に係る内容を審査の上、物件登録の可否を決定し、江戸川区空き家活用マッチング事業物件登録結果通知書（第2号様式）により、物件申請者へ通知するものとする。

2 区長は、前項の規定による物件登録の決定を行ったときは、当該申請に係る内容を江戸川区空き家活用マッチング事業に登録するものとする。

(登録物件の情報公開)

第6条 区長は、前条第2項の規定による登録をしたときは、当該登録を受けた空き家（以下「登録物件」という。）に関する次の各号に掲げる情報を区のホームページに掲載することにより公開するものとする。

- (1) 所在地
- (2) 建築年、構造、敷地面積、延べ床面積、間取りその他の登録物件に関する概要
- (3) 賃料
- (4) 提供期間、活用用途、改修の可否その他の活用希望者への要望
- (5) その他区長が必要があると認めた事項

(物件登録の有効期間)

第7条 第5条第2項の規定による物件登録の有効期間は、登録決定の日が属する年度の翌年度の3月末日までとする。ただし、期間満了時まで、第10条第1項の規定に当たらない場合は、区は、物件登録の有効期間を2年間延長することができる。

2 前項ただし書きにより物件登録の有効期間を延長した場合、その後も同様とする。

(物件登録の内容変更)

第8条 物件登録をした物件申請者（以下「物件登録者」という。）は、第5条第2項の規定による物件登録の内容に変更があるときは、速やかに江戸川区空き家活用マッチング事業物件登録事項変更届（第3号様式）を区長へ提出するものとする。

(物件登録の辞退)

第9条 物件登録者は、物件登録を辞退しようとするときは、江戸川区空き家活用マッチング事業物件登録辞退届（第4号様式）を区長へ提出するものとする。

(物件登録の削除)

第10条 区長は、次の各号のいずれかに該当するときは、第5条第2項の規定による物件登録を削除するものとする。

- (1) 前条に規定する届出があったとき。
- (2) 第3条各号に掲げる要件を欠くに至ったとき。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、物件登録を削除することが適当であると区長が認めたとき。

2 区長は、前項の規定により物件登録を削除したときは、江戸川区空き家活用マッチング事業物件登録削除通知書（第5号様式）により、物件登録者へ通知するものとする。

(活用登録の要件)

第11条 この要領による活用登録の対象となる空き家活用者は、次の各号に掲げる要件を満たすものであって、区長が適当と認めるものとする。

- (1) 責任者及び連絡責任者が特定できること。
- (2) 地域活性化に資する活動の概要が分かるもの及び資金計画を備えていること。
- (3) 提案した事業を空き家活用者自身が確実に実施できる体制等があること。

- (4) 住民税等を滞納していないこと。
- (5) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77条）第2条第2号又は第2条第6号の規定に該当していないこと。

（活用登録の申請）

第12条 前条に掲げる要件を満たし、登録物件の活用を希望する空き家活用者（以下「活用申請者」という。）は、江戸川区空き家活用マッチング事業活用登録申請書（第6号様式）に、次に掲げる書類を添えて、区長へ提出するものとする。

- (1) 活動概要の分かるもの（規約、会則その他これらに準ずるもの）
- (2) 収支決算書（直近年度のもの、ただし提出が可能な場合は直近3年度分）
- (3) 事業計画書

（活用登録の審査及び登録）

第13条 区長は、前条の規定による申請があったときは、当該申請に係る内容を審査の上、活用登録の可否を決定し、江戸川区空き家活用マッチング事業活用登録結果通知書（第7号様式）により、活用申請者へ通知するものとする。

2 区長は、前項の規定による活用登録の決定を行ったときは、当該申請に係る内容を江戸川区空き家活用マッチング事業に登録するものとする。

（活用登録の有効期間）

第14条 第13条第2項の規定による活用登録の有効期間は、登録決定の日が属する年度の翌年度の3月末日までとする。ただし、期間満了時まで、第17条第1項の規定に当たらない場合は、区は、活用登録の有効期間を2年間延長することができる。

2 前項ただし書きにより活用登録の有効期間を延長した場合、その後も同様とする。

（活用登録の内容変更）

第15条 活用登録をした活用申請者（以下「活用登録者」という。）は、第13条第2項の規定による活用登録の内容に変更があるときは、速やかに江戸川区空き家活用マッチング事業活用登録事項変更届（第8号様式）を区長へ提出するものとする。

（活用登録の辞退）

第16条 活用登録者は、活用登録を辞退しようとするときは、江戸川区空き家活用マッチング事業活用登録辞退届（第9号様式）を区長へ提出するものとする。

（活用登録の削除）

第17条 区長は、次の各号のいずれかに該当するときは、第13条第2項の規定による活用登録を削除するものとする。

- (1) 前条に規定する届出があったとき。
- (2) 第11条各号に掲げる要件を欠くに至ったとき。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、活用登録を削除することが適当であると区長が認めたとき。

2 区長は、前項の規定により活用登録を削除したときは、江戸川区空き家活用マッ

ング事業活用登録削除通知書（第 10 号様式）により、活用登録者へ通知するものとする。

（結果報告）

第 18 条 活用登録者は、物件登録者と登録物件の活用について交渉が成立したときは、速やかに江戸川区空き家活用マッチング事業結果報告書（第 11 号様式）に、必要書類を添えて、区長へ提出するものとする。

（区の責任）

第 19 条 区ホームページに掲載する情報は、物件登録者から提供された情報を掲載するものであり、内容の真正を保証するものではない。

2 登録物件の賃貸借等に関する交渉や契約等については、物件登録者と活用登録者の間で直接行うものとし、区は一切の責任を負わない。

3 活用事業を実施する際に発生した物件の破損、事故、近隣トラブル等については、当事者間で解決するものとし、区は一切の責任を負わない。

（守秘義務）

第 20 条 活用登録者は、本事業の実施において知り得た物件情報等を、物件登録者の許可なく本事業以外の目的で使用してはならない。

（本事業以外の取引）

第 21 条 この要領は、本事業以外による売却や賃貸借の取引を妨げるものではない。

（委任）

第 22 条 この要領に定めるもののほか必要な事項は、福祉部長が別に定める。

付 則

この要領は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。