

項 目	平成28年度												平成29年度以降
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
茅ヶ崎市住まいづくり 推進委員会 (アクションプランの推進)	相談窓口・マッチング					【第1回推進委員会】 ・委嘱、協議会の位置づけ説明 ・施策推進体制説明 ・相談窓口、マッチング予告 ・空家等対策計画素案報告 ・特定空家判定基準素案報告		【第2回推進委員会】 ・施策推進体制協議 ・相談窓口、マッチング開設報告 ・パブコメ結果報告 ・空家等対策計画案報告 ・特定空家判定基準案報告		【第3回推進委員会】 ・相談窓口、マッチング]状況報告 ・計画策定報告 ・来年度のスケジュール		・相談窓口・マッチング 制度課題見直し	
						第1回庁内調整会議			第2回庁内調整会議		第3回庁内調整会議		
住まいの相談窓口	庁内関係課、関係団体等との調整、協定書取り交わし					開設準備・広報周知					窓 口 開 設	運用	
空き家利活用マッチング	庁内関係課、関係団体等との調整、協定書取り交わし					開設準備・広報周知					制 度 開 始	運用	
空家等対策計画策定				7月7日			10月3日	【庁議】	パブコメ	とりまとめ	【庁議】	策定	運用
			6月24日	【第1回協議会】 ・委嘱、会長副会長決定 ・空き家実態調査結果報告 ・空家等対策計画骨子案 ・特定空家判定基準骨子案	7月7日		【第2回協議会】 ・空家等対策計画素案協議 ・特定空家判定基準素案協議			【第3回協議会】 ・パブコメ結果報告 ・空家等対策計画案協議 ・特定空家判定基準案協議	【第4回協議会】 ・計画策定報告 ・来年度のスケジュール	【第5回協議会】	年2回程度協議会開催 必要に応じて判定基準の 見直しを検討する
		6月1日	【第1回判定委員会】	【第2回判定委員会】		【第3回判定委員会】				【第4回判定委員会】	【第5回判定委員会】		
		第1回検討会議		第2回検討会議		第3回検討会議				第4回検討会議	第5回検討会議		

■茅ヶ崎市「住まいの相談窓口」について

1. 目的

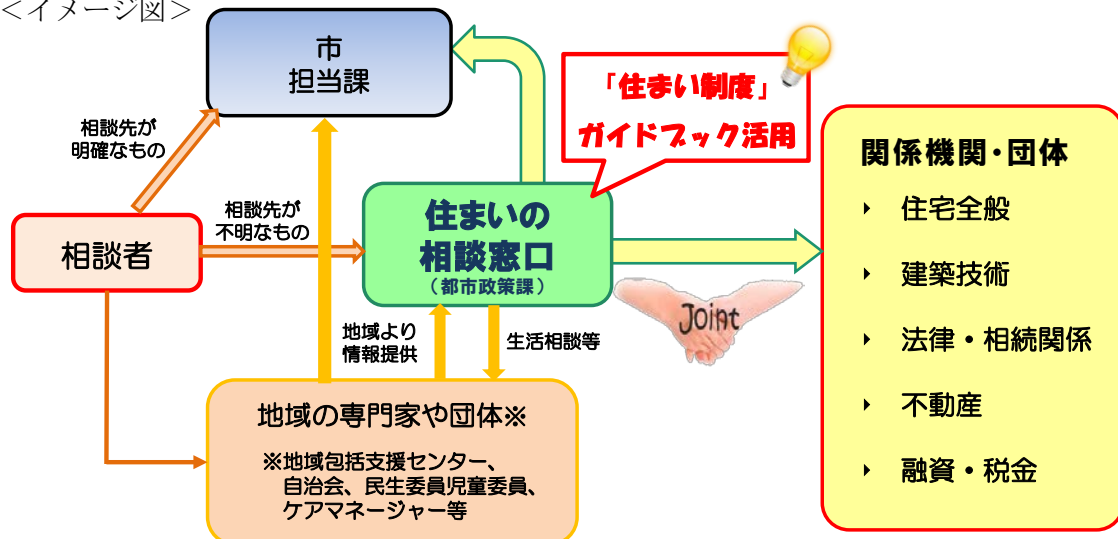
近年、少子高齢化の進展やライフスタイルの多様化に伴い、住まいに関するニーズや悩みも多様化している。それらに対応するため、誰もが気軽に相談できる「住まいの相談窓口」を都市政策課に開設し、少しでも相談者の抱えている多様な悩みの問題解決のサポートを行い、「安心して住み続けられる住まいづくり」を目指す。

2. 役割

「住まいの相談窓口」は、どこに相談したら良いか分からない等の「住まいに関する悩み」を持つ方に対し、相談内容を整理し、適切な担当課や関係機関・団体につなぐ、“住まいのポータルサイト”の役割を担う。

また、必要に応じて関連する様々な制度や支援メニュー等の紹介も行う。

<イメージ図>



3. 関係機関・団体との協定について

相談内容によっては、市では対応困難な事が想定される。そのため、関係機関・団体と「住まいの相談窓口」に関する協定を締結し、問題解決を目指す。

【メリット (市民・市)】 相談の早期解決、責任の明確化、安心感 等

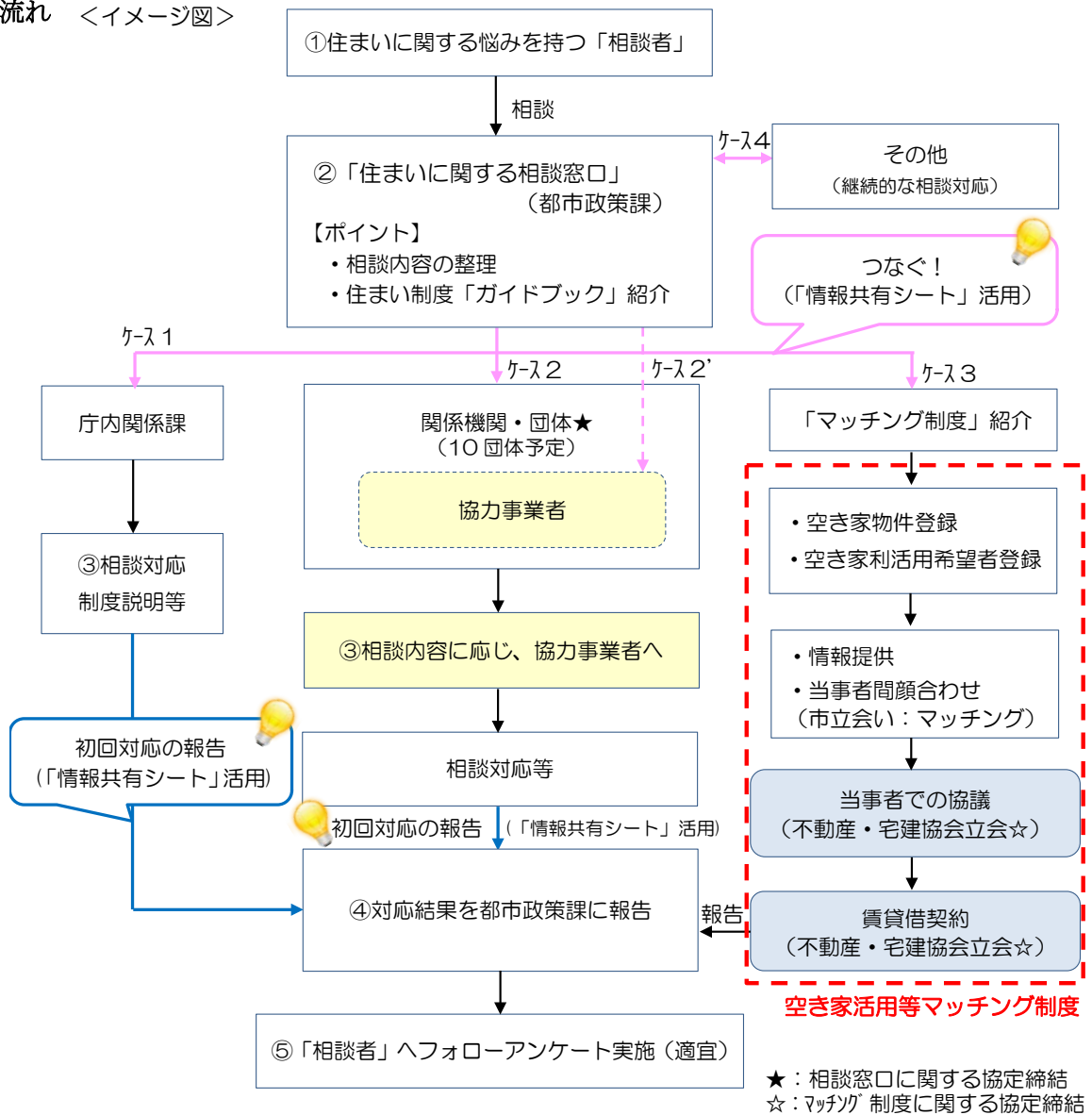
【協定締結団体 (予定)】 9 団体 (順不同)

- | | |
|---------------------------|-------------------|
| ① (公財) かながわ住まいまちづくり協会 | ⑥ 建築士事務所協会茅ヶ崎寒川支部 |
| ② (公社) 神奈川県宅地建物取引業協会湘南支部 | ⑦ (一社) 茅ヶ崎建設業協会 |
| ③ (公社) 全日本不動産協会神奈川県本部湘南支部 | ⑧ (一社) 家財整理相談窓口 |
| ④ 神奈川県弁護士会 | ⑨ 神奈川県司法書士会湘南支部 |
| ⑤ 神奈川県土地家屋調査士会湘南第一支部 | |

4. 時期

- (1) 関係機関・団体との協定締結
平成28年度上半期（予定）
- (2) 「住まいの相談窓口」開設
平成28年度下半期（予定）

5. 流れ <イメージ図>



- ① 住まいに関する悩みを持つ相談者
- ② 「住まいに関する相談窓口」に相談（役割：住まいのポータルサイト）
 - ケース1：住まい制度など庁内の関係課へつなぐ
 - ケース2：外部の協力団体へつなぐ
 - ケース2'：協力団体内の協力事業者へ直接つなぐ（協力団体へも情報提供）
 - ケース3：空き家を活用させたい、活用したい相談者には「マッチング制度」を紹介
 - ケース4：その他（継続的な相談対応）
- ③ 「相談者」と関係課、協力団体、協力事業者等とのやりとり
- ④ 関係課、協力団体、協力事業者から対応の報告
- ⑤ 「相談者」へフォローアンケートの実施（適宜実施。目的：継続性、質の向上等）

■茅ヶ崎市「空き家活用等マッチング制度」について

1. 目的

近年、少子高齢化の進展やライフスタイルの多様化に伴い、全国的に空き家に関する問題が増加している。また、「空家等対策の推進に関する特別措置法（公布日：平成 26 年 11 月 27 日）（以下「法」という。）」が施行され、市民の関心も高まっている。

空き家を地域の資源と考え、市場に流通していない空き家や借り手のつかない空き家等と地域等の活性化や課題解決を図りたいと考える空き家活用等希望者をつなぐ事により地域の活性化を図る。更に、専門団体と協力する事により、「安心して住み続けられる住まいづくり」「民間と連携・協働した住まいづくり」を目指す。

2. 役割

「空き家活用等マッチング制度」は、「市場に流通していない空き家」や「市場での借り手のつかない空き家」等の所有者と、地域等の活性化や課題解決を図りたいが活動場所・資金に悩んでいる「空き家活用等希望者（非営利団体）」をつなぎ、空き家の活用・流通促進や地域の活性化（地域コミュニティ）への “きっかけづくり” の役割を担う。

<イメージ図>



3. 協力団体との協定について

不動産の賃貸借等に関しては、貸主と借主における契約前の事前協議が非常に重要となるが、協議事項は専門知識を有していない者にとっては困難である。また、仮に契約に至ったとしても、協議が不十分であったために後々紛争に発展する可能性がある。

そのため、協力団体と空き家等の対策に関する協定（空き家等活用マッチング制度含む）を締結し、専門家が仲介する事により契約成立（空き家活用）と紛争の予防を目指す。

【メリット】（市民・市）責任の明確化（紛争予防）、安心感

（協力団体）社会貢献、仕事に繋がる

【協定締結団体（予定）】2団体

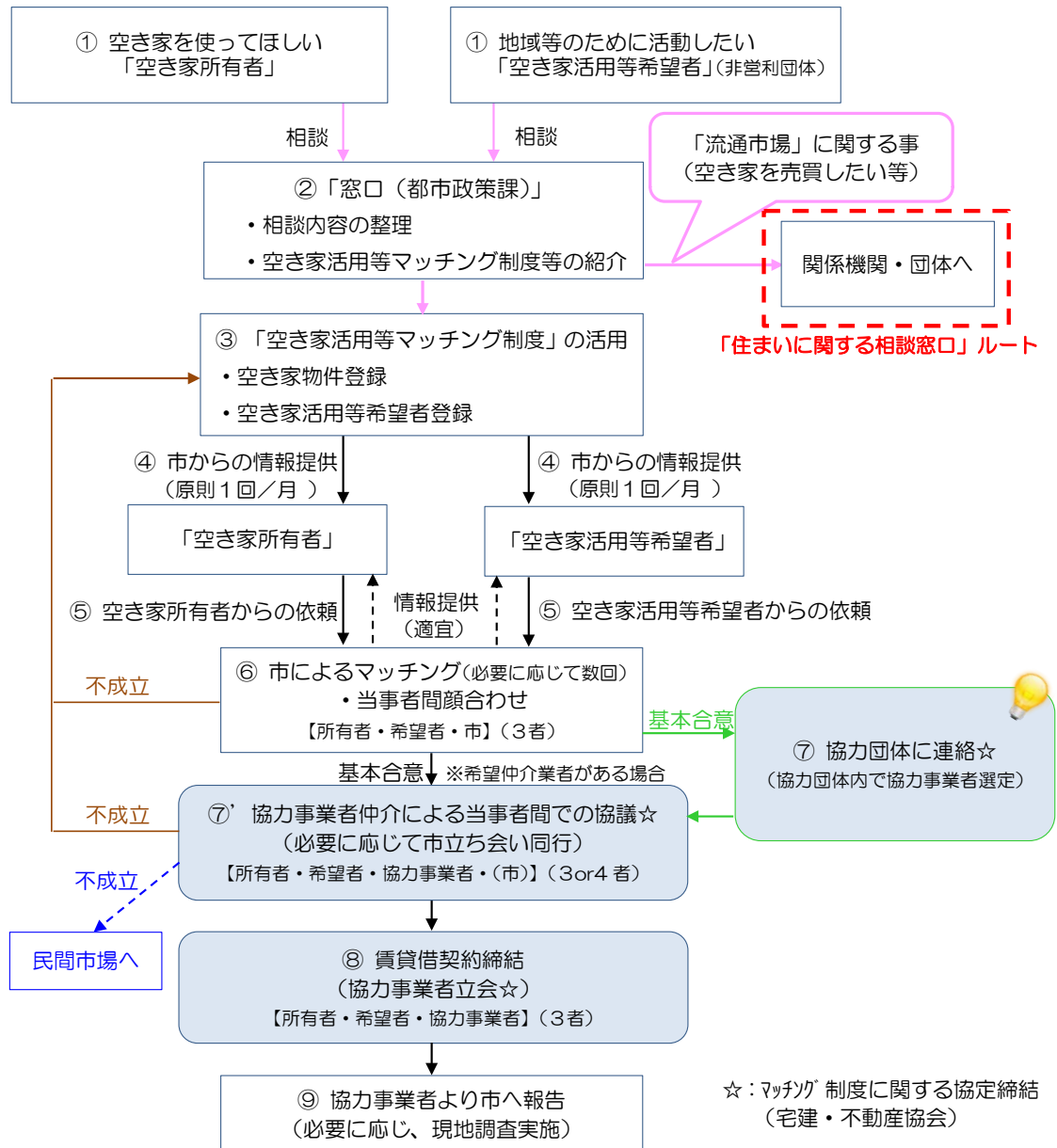
- ①（公社）神奈川県宅地建物取引業協会湘南支部
- ②（公社）全日本不動産協会神奈川県本部湘南支部

4. 時期

- (1) 協力団体との協定締結
平成28年度上半期（予定）
- (2) 空き家活用等マッチング制度開始
平成28年度下半期（予定）

5. 流れ

<イメージ図>



- ① 空き家を使ってほしい「空き家所有者」
地域等のために活動したい「空き家活用等希望者」(非営利団体)
- ② 「窓口（都市政策課）」に相談
- ③ 「空き家活用等マッチング制度」の活用（物件登録、活用等希望登録）
- ④ 市からの情報提供（原則1回/月 ※更新がない場合は、更新が生じた際）
- ⑤ 空き家所有者、空き家活用等希望者からの依頼
- ⑥ 市によるマッチング（必要に応じて数回）
- ⑦ 当事者間基本合意後、協力団体に連絡
- ⑦' 協力事業者仲介による当事者間での協議（必要に応じて市立ち会い同行）
- ⑧ 賃貸借契約締結
- ⑨ 協力事業者より市へ報告（必要に応じ、現地調査実施）