

■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】2団体

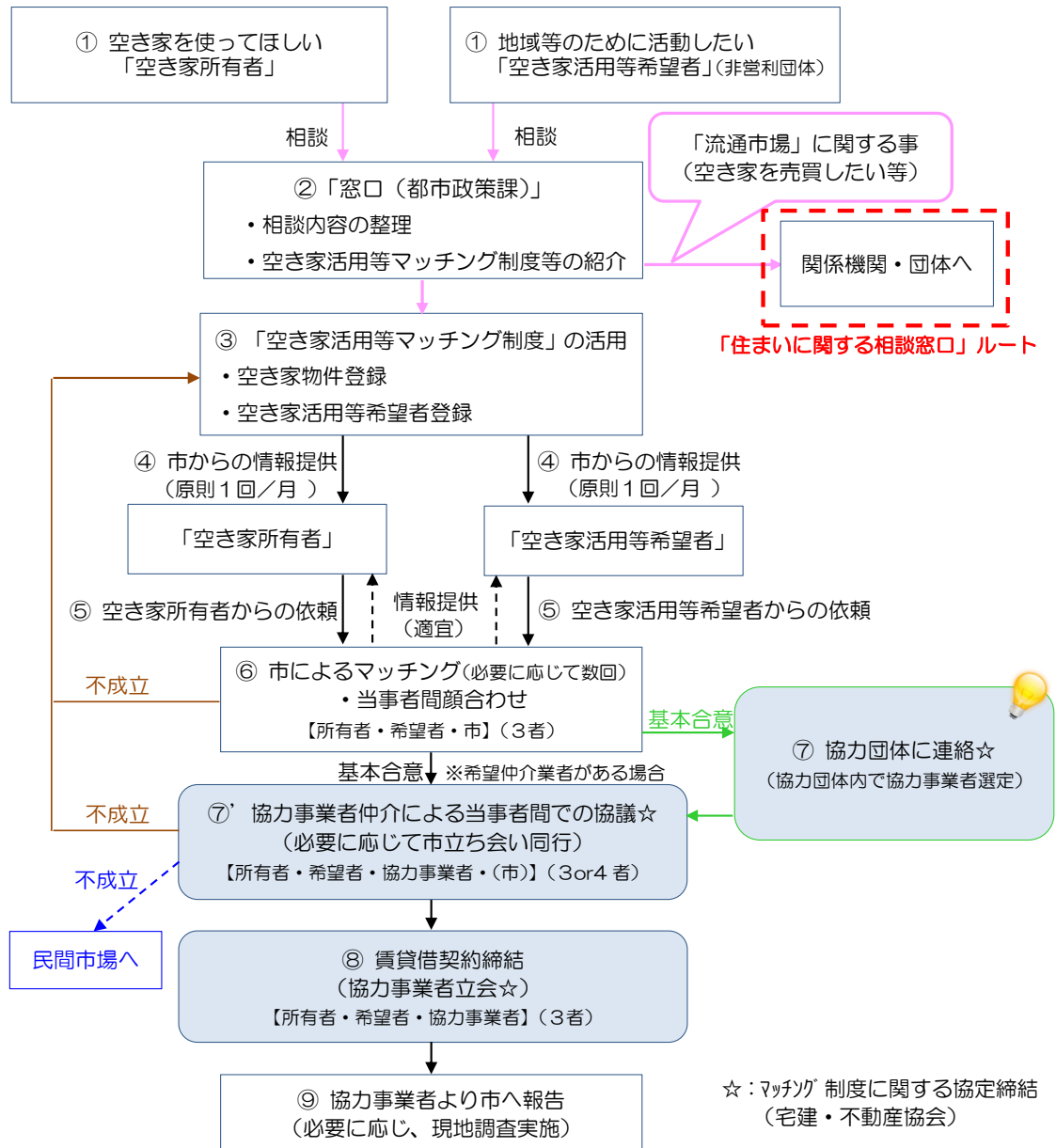
- ①（公社）神奈川県宅地建物取引業協会湘南支部
- ②（公社）全日本不動産協会神奈川県本部湘南支部

4. 時期

平成29年1月に「空き家活用等マッチング制度」創設予定

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)