

## 第6回 千葉市空家等対策協議会 次第

### 1 開会

### 2 議題

- (1) 平成30年度(2018年度)に実施した主な空家等対策について(報告事項)
- (2) 2019年度に実施予定の主な空家等対策について(報告事項)
- (3) 空家等活用・除却提案モデル事業の募集と審査について

### 3 事務連絡

- (1) 千葉市空家等対策協議会委員の委嘱について
- (2) その他

### 4 閉会

#### 【配布資料】

- |      |   |                                       |
|------|---|---------------------------------------|
| 資料   | 1 | 千葉市空家等対策協議会委員名簿                       |
| 資料   | 2 | 第6回千葉市空家等対策協議会 席次表                    |
| 資料   | 3 | 平成30年度(2018年度)に実施した主な空家等対策<br>(報告事項)  |
| 資料   | 4 | 2019年度に実施予定の主な空家等対策(報告事項)             |
| 資料   | 5 | 空家等活用・除却提案モデル事業募集要綱(案)                |
| 資料   | 6 | 空家等活用・除却提案モデル事業審査方法(案)                |
| 参考資料 | 1 | 空家等情報提供制度(すまいのリユースネット)                |
| 参考資料 | 2 | 千葉市の空家等の有効活用及び適正管理の推進等に関する協定書(記者発表資料) |
| 参考資料 | 3 | 第5回千葉市空家等対策協議会における主なご意見               |
| 参考資料 | 4 | 第5回千葉市空家等対策協議会 議事録                    |

## 千葉市空家等対策協議会委員名簿(敬称略)

平成 31 年 3 月 20 日現在

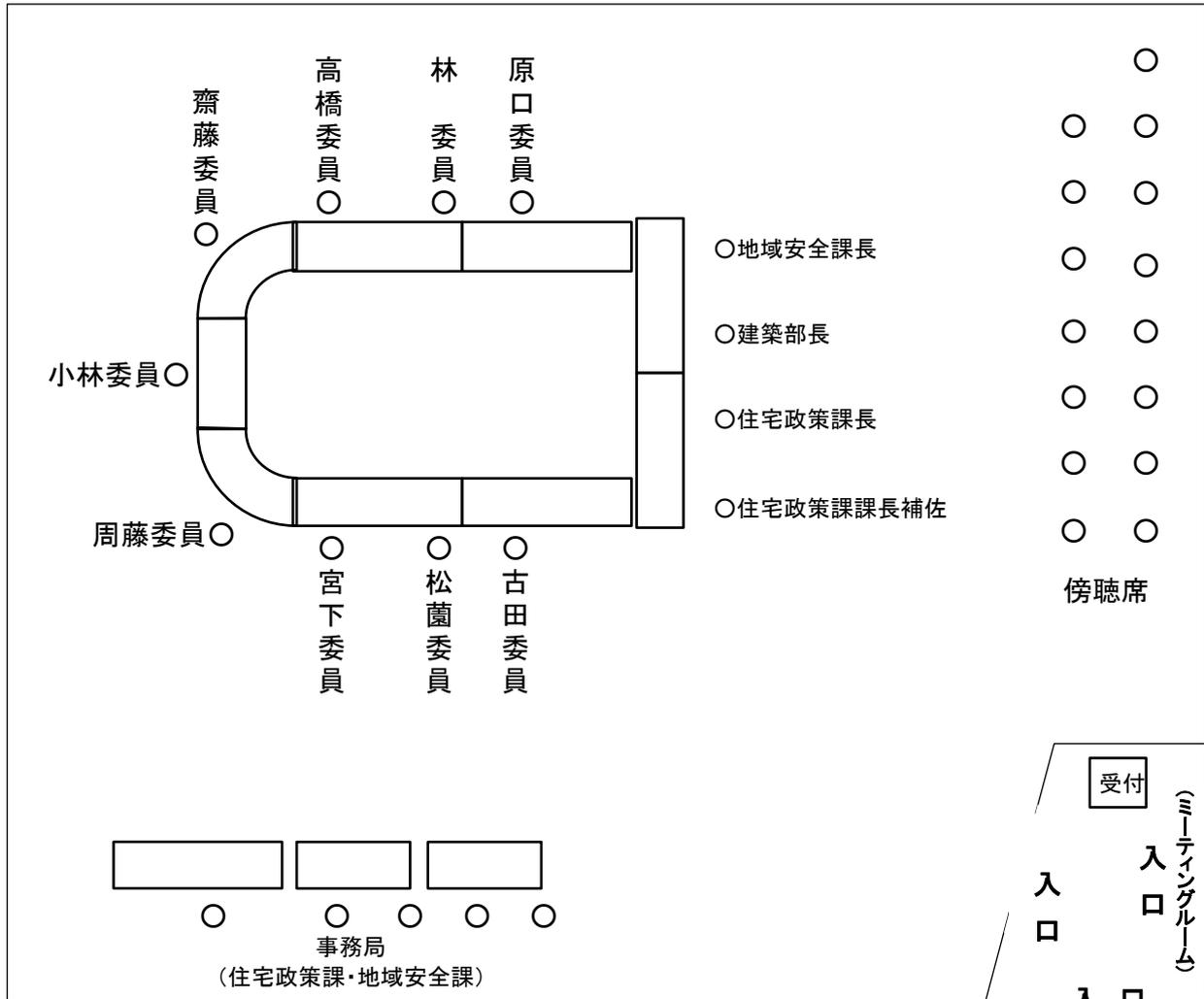
	氏 名	ふりがな	役職等
1	小林 秀樹	こばやし ひでき	千葉大学大学院工学研究科 教授
2	齋藤 泰斗	さいとう ひろと	千葉県弁護士会
3	周藤 利一	すとう としかず	明海大学不動産学部 教授
4	高橋 弘吉	たかはし ひろよし	(一社)千葉県宅地建物取引業協会千葉支部 副支部長
5	林 克忠	はやし かつただ	千葉市民生委員児童委員協議会会長
6	原口 正子	はらぐち まさこ	(公社)全日本不動産協会千葉県本部 支部長
7	原田 雅男	はらだ まさお	千葉市町内自治会連絡協議会
8	古田 善宏	ふるた よしひろ	千葉司法書士会 千葉支部
9	松園 祐子	まつその ゆうこ	淑徳大学総合福祉学部社会福祉学科 教授
10	宮下 登久子	みやした とくこ	(公社)千葉県建築士事務所協会 千葉支部

任期 ~平成 31 年 7 月 31 日

平成31年3月20日(水)  
千葉市生涯学習センター3階 特別会議室

### 第6回千葉市空家等対策協議会 席次表

窓側



廊下側

平成30年度（2018年度）に実施した主な空家等対策（報告事項）

1 千葉市空家等対策計画の策定

協議会で協議いただいた「千葉市空家等対策計画（案）」について、平成30年6月に市民等の意見を取り入れるためのパブリックコメントを実施し、平成30年7月に「千葉市空家等対策計画」を策定しました。今後は、この計画に位置付けた各方向性に基づき対策を実施していきます。

2 「方向性1 空家等の発生を予防するための方策」に関する事項

住宅政策課で実施している「住情報セミナー」において、空家の予防に関することを中心としたセミナーと個別相談会を下記日程で開催しました。

日 時：平成30年10月27日（土） 13：30～16：30

場 所：千葉市生涯学習センター3F 研修室1

テーマ：講演① あなたの住まいを「空き家」にしないために 古田氏（千葉司法書士会）

講演② 空き家にしない資産活用 高橋氏（（一社）千葉県宅地建物取引業協会千葉支部）

相談会：権利関係、不動産に関する相談（同日開催）

3 「方向性2 空家等の利活用・跡地活用の促進」に関する事項

- (1) すまいのコンシェルジュ（住宅に関する相談窓口）による空家の相談、空き家活用相談員の現地派遣  
2018年度における「すまいのコンシェルジュ」による空家の相談、空き家活用相談員の現地派遣の実績は次のようになります。（2月末時点）

【空家の相談件数（件）】

相談件数	43	
内訳	活用	6
	管理	2
	賃貸	11
	売買	7
	解体	5
	他都市物件	0
	その他	12

【空き家活用相談員の現地派遣件数（件）】

派遣件数	44	
内訳	売却	26
	賃貸	7
	賃貸・売却どちらでも	6
	解体	1
	活用方法	1
	相場情報	0
	その他*	3

派遣件数	44	
内訳	中央区	11
	稲毛区	5
	花見川区	8
	若葉区	11
	緑区	7
	美浜区	2

※ 管理不全対策含む

(2) 千葉市空家等情報提供制度(通称:すまいのリユースネット)

空家の所有者と空家を活用したい利用者の橋渡しをする「千葉市空家等情報提供制度（通称：すまいのリユースネット）」の制度開始に向け、11月より空家等・空室の情報とそれを活用したい利用者の情報の募集を開始しました。（詳細は参考資料1参照。）

4 「方向性3 管理不全な空家等の発生防止と解消」に関する事項

- (1) 実績（2018年10月1日時点） (件)

受付	助言	特定空家等の判定	指導	勧告	略式代執行	特定空家等の改善等	未改善の特定空家等
524	164	124	56	1	0	11	113

※命令、行政代執行は実績無し

## (2) 略式代執行による空家の除却

倒壊する危険性が高い特定空家等に対し、本市で初めて空家等対策の推進に関する特別措置法（空家法）第14条第10項に基づく略式代執行を実施しました。

### ア 実施内容

特定空家等の全部除却

### イ 実施期間

平成30年10月9日から10月15日まで

### ウ 略式代執行を行った理由

当該特定空家等は、建物の腐朽、破損が進み、倒壊の危険性が高まっていたことから、複数いる所有者のうち所在が確認できた所有者等に対して、指導、勧告を行ってきましたが、改善措置が講じられていませんでした。当該特定空家等をこのまま放置することは、著しく公益に反することから、空家法第14条第10項に基づく略式代執行により除却することとしました。

(除却前)



(除却後)



## 5 「方向性4 関係団体等との連携体制の整備・相談・対応の強化」に関する事項

### (1) 千葉市空家等対策協議会の開催

2018年度の開催は2回（7月、3月）となりました。

### (2) 「千葉市の空家等の有効活用及び適正管理の推進等に関する協定」の締結

相互に連携・協力し、空家等発生 of 未然防止、空家等の流通・活用、適正管理等の総合的な対策を推進することを目的として、平成30年10月25日に次の7団体と「千葉市の空家等の有効活用及び適正管理の推進等に関する協定」を締結しました。（詳細は参考資料2参照。）

<締結先7団体（五十音順）>

- ・ (公社)全日本不動産協会千葉県本部
- ・ (一社)千葉県建築士会
- ・ (公社)千葉県建築士事務所協会
- ・ (一社)千葉県宅地建物取引業協会千葉支部
- ・ 千葉県弁護士会
- ・ (公社)千葉市シルバー人材センター
- ・ 千葉司法書士会

また、「空家等対策推進協定連絡会」を1月に開催し、相談窓口体制の整備や2019年度実施予定の事業への連携について、関係7団体と意見交換しました。今後は協定を締結した7団体と連携しながら空家等対策を進めていきます。

## 2019年度に実施予定の主な空家等対策（報告事項）

### 1 「方向性 1 空家等の発生を予防するための方策」に関する事項

#### (1) 空家等に関するセミナー・相談会（新規）

協定を締結した各関係団体から講師を招き、空家情報を提供するセミナーと専門家による個別相談会（同日開催）を実施します。

セミナーは、住宅の将来を考えた準備や住宅の維持管理の方法など予防を中心とした講演を考えております。（講演内容等の詳細は、各関係団体と調整。）開催スケジュールは以下のとおりです。

- ・ 第1回セミナー・相談会※：2019年 7月20日（土）13：30～16：30
- ・ 第2回セミナー・相談会※：2019年10月19日（土）13：30～16：30
- ・ 第3回セミナー・相談会※：2020年 2月29日（土）13：30～16：30

※ 会場は全て「千葉市生涯学習センター3F 大研修室」

#### (2) リーフレットの作成（新規）

遠隔地居住、入院・施設への入所など様々な理由で気軽に情報を入手できない方を含め市内外に幅広く情報を提供し、空家等に対する関心や行動を促すためのリーフレットを作成し配布します。掲載を考えている主な項目は以下のとおりです。

- ・ 空家化の予防、空家の利活用から維持管理方法に関する情報
- ・ モデル事業報告（空家や跡地の利活用を進めるため手順・課題解決の情報）
- ・ 空家等に関する問題や課題、対策方法、Q&A
- ・ 協定先団体が持つ相談窓口や各種制度や支援の紹介

### 2 「方向性 2 空家等の利活用・跡地活用の促進」に関する事項

#### (1) 千葉市空家等情報提供制度（通称：すまいのリユースネット）の実施（新規）

需要があるうちに既存住宅を市場へ流通させるため、市に登録した「物件情報、売買（賃貸）条件」と「利用希望者側の利用条件」を相互に提供し、所有者等と利用希望者のマッチングに結びつける制度を2019年5月より開始する予定です。（詳細は、参考資料1をご覧ください。）

ア 登録の対象物件※：市内の空家である一戸建ての住宅（予定含む）、共同住宅等の空室（予定含む）

イ 登録できる利用希望者※：個人、NPO、地域活動団体等

ウ 情報提供の方法

- ・ マッチング：「物件情報、売買（賃貸）条件」と「利用者側の利用条件」を確認し、合致する物件情報を利用希望者側に提供する。
- ・ 物件の情報：マッチングと共に、広く情報公開を希望する物件については「全国版空き家・空き地バンク（HP）」に登録し情報提供を行う。
- ・ 利用希望者の情報：マッチングと共に、「全国版空き家・空き地バンク（HP）」とは別のHPを用意し広く情報提供を行う。

※ いずれも一定の登録条件を満たす必要があります。

#### (2) 空家等活用・除却提案モデル事業の実施（新規）

地域交流の活性化や地域コミュニティの再生などに取組む際の拠点として、空家や空家除却後の跡地を活用する提案を募集し、特徴的な提案に対しては、実現に向け必要な費用の一部を市より助成する事業を実施します。（詳細は議題3）

### 3 「方向性3 管理不全な空家等の発生防止と解消」に関する事項

管理不全な空家等の発生を防止するため、千葉市住宅供給公社が行っている解体・管理業者の紹介サービスや、市の総合住宅相談窓口である「すまいのコンシェルジュ」を案内する等、空家等の所有者への情報提供を強化してまいります。

また、管理不全な空家等については、前年度に引き続き、空家家等対策の推進に関する特別措置法に基づき調査や指導等の対応を積極的に行うことで、管理不全な状態の解消を促進します。

### 4 「方向性4 関係団体等との連携体制の整備・相談・対応の強化」に関する事項

#### (1) 千葉市空家等対策協議会の開催(継続)

2019年度に実施をする対策の報告とその結果に対するご意見、今後実施を予定している対策や必要となる対策に関するご意見の聴取を予定しています。

#### (2) 相談窓口の整備と空家等対策推進協定連絡会の開催(継続)

専門的な相談内容に対応するため、各関係団体の相談窓口と対応可能な分野について確認しリーフレット等を通し周知していきます。また、空家等対策推進協定連絡会においては、2019年度に実施をする事業への連携状況の報告と今後の進め方、必要となる対策などに関し意見交換を予定しております。

### 5 その他

#### (1) 庁内における相談体制について

体制整備の一環として、空家等対策については適正管理も含め都市局が総合的に対応することとなりました。

今後は、空家等の適正管理に関する相談窓口は引き続き各区役所となりますが、空家等対策の推進は住宅政策課が中心となって推進していくこととなります。

2019年度

## 空家等活用・除却提案モデル事業 募集要綱（案）

～「地域」と「空家・跡地の活用」を結び付ける提案を募集します！～

募集期間：2019年6月●日～7月●日

## 1 目的

活用するための仕組みやプロセスを知ると共に、活用までの課題や成果などを検証・蓄積・周知することが重要となります。

そこで、このモデル事業では、地域貢献や地域の課題解決（地域交流の活性化や地域コミュニティの再生など）に必要な活動に取り組む際の拠点として、市内の空家や空家除却後の跡地を活用する新しい方法の提案を募集し、優れた提案に対しては、実現するために必要な費用の一部を助成します。

「地域貢献や地域の課題解決」と「空家や跡地の活用」を結び付けていくには、皆様のアイデアが必要です。

## 2 募集概要

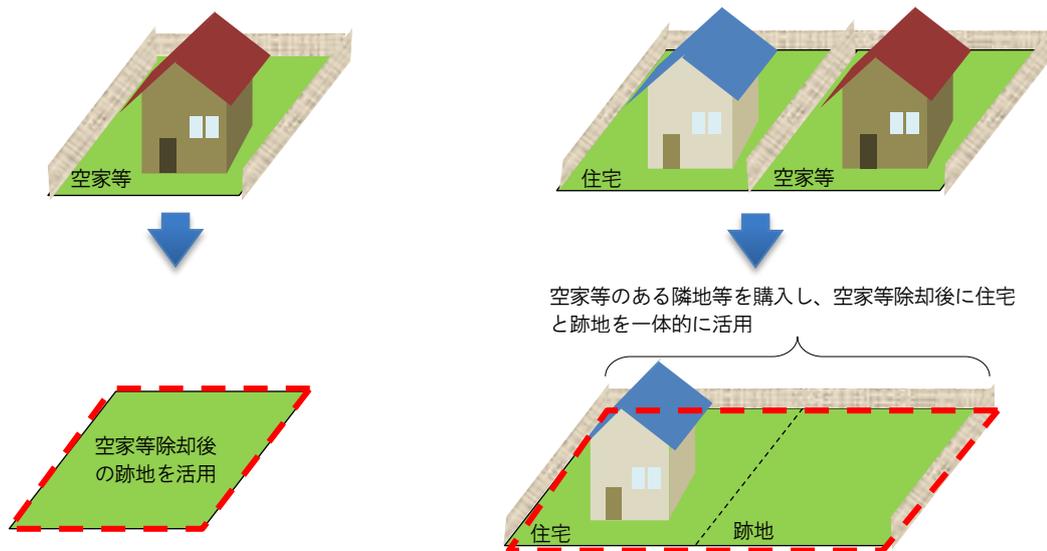
### (1) 募集する提案

#### ア 空家活用モデル

空家を活用した、地域交流の活性化、地域コミュニティの再生等、地域の課題解決・地域貢献に関する提案。

#### イ 跡地活用モデル

空家を解体した跡地を活用した、地域交流の活性化や地域の防災性の強化等、地域の課題解決・地域貢献に関する提案（単独タイプ）や主に緑豊かな居住環境の中で、空家を解体した跡地と住宅のある隣接地等を一体的に利用し、地域のまちづくりや活性化、地域の住環境向上などへ跡地を提供しつつ自らの住生活も豊かにする方法の提案（複合タイプ）。



### (2) 提案内容の実施期間

10年以上の継続した取組の実施

(3) 募集件数

ア 空家活用モデル

3件程度\*

イ 跡地活用モデル（単独タイプもしくは複合タイプ）

1件程度\*

※ 予算の範囲内で採択するため、件数は目安となります。

また、審査の結果、該当なしとなる場合があります。

### 3 募集要件

---

(1) 対象物件

ア 空家活用モデル

以下の（ア）から（カ）の全てを満たす物件が対象となります。

（ア）本市の区域内にあり、2019年4月1日時点で、概ね1年以上、現に人が居住せず、若しくは使用していない建築物であること。

（イ）一戸建ての住宅又は兼用住宅であること。

（ウ）建築基準法その他関係法令に照らし、適当と認められる建築物であるもの。

（エ）「空家等活用・除却提案モデル事業補助金交付要綱」に基づく補助金のほかに、国又は地方公共団体から、この要綱に基づく補助金の対象工事が行われる部位に対して補助金を受けていない建築物であること。

（オ）本市のホームページへの掲載等、市の広報において事例として紹介することについて所有者等の了承を得ていること。

（カ）昭和56年5月31日以前に建築又は工事に着手した木造住宅で、所要の耐震性能を確保されていないものは、所要の耐震性能を確保するよう改修すること。

イ 跡地活用モデル

跡地活用モデル（単独タイプ）は（ア）から（エ）の全てを満たす物件、跡地活用モデル（複合タイプ）は（ア）から（オ）の全てを満たす物件が対象となります。

（ア）本市の区域内にあり、2019年4月1日時点で、概ね1年以上、現に人が居住せず、若しくは使用していない建築物であること。

（イ）一戸建ての住宅又は兼用住宅であること。

（ウ）「空家等活用・除却提案モデル事業補助金交付要綱」に基づく補助金のほかに、国又は地方公共団体から、この要綱に基づく補助金の対象工事が行われる部位に対して補助金を受けていない建築物であること。

（エ）本市のホームページへの掲載等、市の広報において事例として紹介することについて所有者等の了承を得ていること。

（オ）跡地と一体で利用できる「住宅のある隣接地等<sup>※</sup>」があること。

※ 徒歩圏内（跡地の中心から半径500m）にある住宅を指します。

(2) 応募資格

ア 空家活用モデル及び跡地活用モデル（単独タイプ）

（ア）のaからcのいずれかに該当し、（イ）を全て満たす団体等が対象となります。

（ア） 対象となる団体等

a 地域の自治組織

b 上記aの協力が得られる見込みがある特定非営利活動法人もしくは市民活動団体等

c 上記a又はb以外で、上記aの協力が得られる見込みがあり、社会貢献等の目的を持ってモデル事業を実施しようとする個人や団体等

（イ） その他

a 補助金の交付を受けようとする者又は団体の代表者、役員その他の当該団体に実質的に関与している者が暴力団密接関係者等でないこと。

b 市税を滞納していないこと。

c モデル事業開始後、10年間以上、継続して事業を実施する意思があること。

d 政治的又は宗教的活動を目的とする団体等でないこと。

e その他、市長が適当でないと認める事由のないこと。

イ 跡地活用モデル（複合タイプ）

（ア）のaからdのいずれかに該当し、（イ）を全て満たす団体等が対象となります。

（ア） 対象となる団体等

a 地域の自治組織

b 上記aの協力が得られる見込みがある特定非営利活動法人もしくは市民活動団体等

c 上記a又はb以外で、上記aの協力が得られる見込みがあり、社会貢献等の目的を持ってモデル事業を実施しようとする個人や団体等

d 住宅のある隣接地等に居住（もしくはモデル事業実施後に居住を予定）しており、上記aの協力が得られる見込みがあり、社会貢献等の目的を持ってモデル事業を実施しようとする個人

（イ） その他

a 補助金の交付を受けようとする者又は団体の代表者、役員その他の当該団体に実質的に関与している者が暴力団密接関係者等でないこと。

b 市税を滞納していないこと。

c モデル事業開始後、10年間以上、継続して事業を実施する意思があること。

d 政治的又は宗教的活動を目的とする団体等でないこと。

e その他、市長が適当でないと認める事由のないこと。

(3) 応募に向けた支援（事前相談）について

応募書類作成や地域へのアプローチなど、応募するために様々な準備が必要となります。そこで、円滑に応募できるように、事前相談を受付けます。

ア 書類や提案内容に関すること

応募書類の書き方や書類の取得方法になどの質問、提案内容の相談を受付けます。

イ 提案を実施する地域に関すること

地域の理解や協力が得られていないと、提案の実施が困難となります。そこで、地域との関わりがない団体については、地域の自治組織へのアプローチや地域への説明方法などの相談を受付けます。

ウ 対象物件に関すること

提案に活用する空家については、応募者自身でご用意していただく必要がありますが、要件に合わない空家では応募できません。そこで、ご用意された空家が要件に合致するか、事前に現地確認いたします。物件については、必ず事前相談を受けていただきますようお願いいたします。

(4) 物件探しについて

提案に活用する空家については、所有者等の意向次第ですが「千葉市空家等情報提供制度（すまいのリユースネット）」で情報提供している物件も利用することができますので、物件探しの際はそちらもご活用ください。「すまいのリユースネット」で情報提供している物件は、下記ホームページで確認することができます。

<https://www.akiya-at-home.jp/>

<https://www.homes.co.jp/akiyabank/>

## 4 応募方法

### (1) スケジュール

年月日	スケジュール
2019年度 4月	
5月	事前相談開始（相談期間：5月●●日～7月●●日） 
6月	提案募集開始（受付期間：6月●●日～7月●●日） 
7月	
8月	提案の審査（日程等の詳細は、応募者に別途通知します。） <ul style="list-style-type: none"> <li>・一次審査（書類）</li> <li>・二次審査（プレゼンテーション）※</li> </ul> <p style="text-align: right;">※ 一次審査の通過者が対象となります。</p> <p><b>モデル事業の採択（8月下旬）</b></p>
9月	ワークショップ開催（最大2回） 補助金交付申請手続き 交付決定通知（受領後に、契約及び整備着手となります。）
10月	 <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: space-between;"> <div style="width: 60%;"> <p>空家活用：建物状況調査、耐震診断、設計、 改修工事等（耐震改修工事含む）</p> <p>跡地活用：空家の除却、跡地の整備等</p> </div> <div style="width: 35%; border-left: 1px solid black; padding-left: 5px;"> <p>アドバイザー派遣 （最大2回）</p> </div> </div>
11月	
12月	
1月	
2月	
3月	工事完了期限 <b>実績報告（提出期限：3月●●日（●）まで）</b>
2020年度 4月	提案事業の開始（利活用期間：10年以上）

(2) 提出書類

ア 応募申請書類

書類	内容	様式
応募申請書	—	第1号様式
応募者概要書	応募者名(連携先の地域の自治組織名)、連絡先、活動実績等	第2号様式
空家概要書	所在地、基本情報等	第3号様式
同意書	活用する空家及び土地の所有者等の同意	第4号様式
誓約書	応募者の誓約	第5号様式

イ 企画提案書類

書類	内容	様式
企画提案書	事業の目的、事業内容、人員計画、事業開始後のスケジュール、空家(又は跡地)の活用計画等	第6号様式
収支計画書	事業スケジュールに沿った収支の見込み	第7号様式
整備スケジュール	空家の整備(または空家の除却と敷地整備)のスケジュール	任意書式

ウ その他添付書類

書類	内容	様式
現況図面 整備図面等	配置図、平面図、立面図などで空家の現況と整備内容がわかるもの。（除却提案の場合は、除却後の整備内容を記載すること。）	任意書式
空家の写真	空家の全体、内外部、周囲の状況など現在の状況がわかるものを用意してください。	任意書式
整備に係る費用の内訳書	空家の整備に係る費用の内訳書を作成してください。また、見積書を添付してください。	任意書式
市税を滞納していないことを証明する書類	物件所有者、提案者共に提出が必要です。（市内在住の場合、個人情報確認同意書（別記様式第〇号）の提出により省略できます。）	—
所有者等が確認できる書類	登記事項証明書（全部）又は名寄帳の写しなど	—
空家等に該当していることを確認できる書類	空家が居住その他の使用がなされていないことが常態であることが確認できる書類（概ね1年以上使用されていない状況を示すもの）	—

### (3) 応募方法

#### ア 事前相談（予約制）

期 間：2019年5月●●日（●）～7月●●日（●）（土・日・祝は除く。）

受付時間：9時～17時（12時から13時は除く。）

相談場所：千葉市役所 住宅政策課

予約方法：電話、FAX、E-mailで希望日時と相談内容をお伝えください。担当者より日程調整をさせていただきます。また、地域に関する相談、物件の現地調査など現地での相談が必要な場合は、事前相談後、必要に応じて現地にもお伺いします。

注意事項：千葉市空家等情報提供制度に登録されている物件以外を活用される場合は要件に適合しているか、この事前相談で現地調査し確認します。また、すまいのリユースネットへの登録にご協力ください。（除却後の敷地活用を提案する場合を除く。）

#### イ 応募受付

応募書類：各区役所や住宅政策課等で配布するほか、住宅政策課ホームページよりダウンロードもできます。

<http://www.city.chiba.jp/toshi/kenchiku/jutakuseisaku/index.html>

期 間：2019年6月●●日（●）～7月●●日（●）（土・日・祝は除く。）\*

受付時間：9時～17時

提出部数：●部

提出方法：応募書類を一式そろえた上で、期間内に住宅政策課までご持参又は郵送でご提出ください。（郵送での場合、7月●●日（●）必着）。なお、FAX、E-mailによる応募は受け付けません。なお、郵送で提出される方につきましては、必ずその旨ご連絡ください。

※ 上記期間中に応募がない場合は、期間を延長する場合があります。

#### ウ 注意事項

- (ア) 提出いただいた応募書類は返却しません。また、提出後の応募書類の変更はできません。
- (イ) 受付時に応募書類に大きな不備が見つかった場合、受理できないこともあります。
- (ウ) やむを得ない理由で提案を取りやめるときは、必ず事前にご連絡ください。

#### エ 事前相談の受付・応募書類の提出先

〒260-8722

千葉市中央区千葉港 2 番 1 号 千葉中央コミュニティーセンター 3 階

千葉市都市局建築部住宅政策課 住環境対策班

TEL：043(245)5810

FAX：043(245)5795

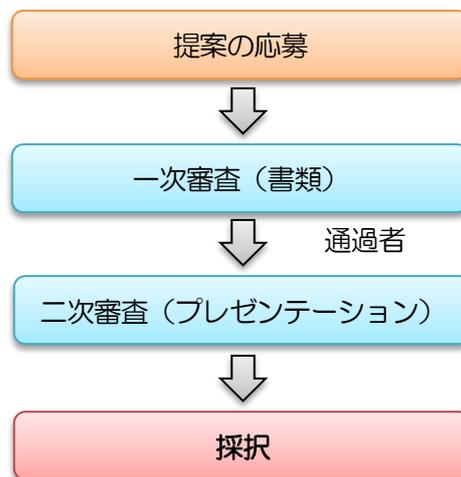
E-mail：[jutakuseisaku.URC@city.chiba.lg.jp](mailto:jutakuseisaku.URC@city.chiba.lg.jp)

## 5 審査

### (1) 審査の流れ

審査は、一次審査（書類審査）及び二次審査（プレゼンテーション審査）があります。一次審査は千葉市、二次審査は千葉市空家等対策協議会が行います。

なお、二次審査は一次審査通過者を対象として行います。二次審査の日時やプレゼンテーション方法など、詳細については、一次審査終了後に対象者に通知します。



### (2) 審査基準

以下の視点により総合的に評価の上、決定します。

評価項目	主な審査内容
提案者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域から協力が得られる体制となっているか</li> <li>・提案に関する事業に携わった経験年数や資格、過去の実績があるか</li> <li>・提案内容を実行する意欲があるか</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・このモデル事業の目的と合っているか</li> <li>・空家（もしくは跡地）の活用が推進されるか</li> <li>・全市的な展開ができるか</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>
事業計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業継続できる人員等の確保や適切な人材を配置しているか</li> <li>・実現性がある内容かどうか</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>

### (3) 決定について

一次審査及び二次審査の結果をもとに、採択するモデル事業を決定します。応募者の皆様には、一次審査の結果及び最終的な結果について、郵送（もしくはメール）でお知らせします。

また、最終結果については、市ホームページ等でも公開します。

## 6 支援について

モデル事業として採択された提案事業については、提案の実現に向け、市が支援を行います。支援の内容は、次の（１）から（３）となります。

### (1) ワークショップによる計画実現に向けた計画作成支援（支援1）

#### ア 支援内容

提案の実施に向け、より詳細な計画を作成するためのワークショップを各分野の専門家を講師に招き、実施します。（最大2回開催※）

※ 予算の範囲内での開催となります。

#### イ 申請手続き

申請は不要です。参加を希望する場合、住宅政策課にご連絡ください。採択された各団体と調整の上、開催日程等の詳細を決定いたします。

### (2) アドバイザー派遣による支援（支援2）

#### ア 支援内容

改修計画や契約、工事内容に関することなど、提案内容を具体化する際に生じる課題

を解決していくため、専門家によるアドバイスを受けることができます。(各団体 最大2回※)

※ 予算の範囲内での派遣となります。

#### イ 申請手続き

希望する場合、申込書に必要事項を記入の上、住宅政策課にお申込みください。詳細について相談の上、派遣いたします。

### (3) 空家の整備（もしくは空家の除却）に必要な費用の一部助成（支援3）

#### ア 補助対象工事等

助成の対象となる工事等は、次に掲げる改修工事等とします。ただし、すでに国や地方公共団体等の助成金を受けた工事については対象となりません。

##### (ア) 空家活用モデル

- 建物状況調査に要する費用
- 改修に係る設計・監理、工事に要する費用
- 耐震診断に要する費用
- 耐震改修工事に要する費用

##### (イ) 跡地活用モデル

- 空家の除却に係る費用

#### イ 補助率及び補助金額

##### (ア) 補助対象物件の建物状況調査に要する費用

最大5万円（補助対象経費の2分の1以内）

##### (イ) 改修に係る設計・監理、工事に要する費用

最大100万円（補助対象経費の2分の1以内）

##### (ウ) 耐震診断に要する費用

最大4万円（補助対象経費の3分の2以内）

##### (エ) 耐震改修工事に要する費用

最大100万円（補助対象経費の3分の2以内）

##### (オ) 空家の除却に係る費用

最大50万円（補助対象経費の2分の1以内）※

※ 面積による上限があります。

#### ウ 補助金申請の手続き

採択後、「補助金交付申請書」を提出していただきます。その際、ワークショップやアドバイザー派遣等を活用し改修工事等の計画を確定させたいうえで、図面、工事見積

書、写真等の必要書類を作成し提出ください。なお、採択時に指摘事項を受けたものや条件が付いたものは、申請時までに対処できるようにしておいてください。

書類審査後に、「補助金交付決定通知書」を申請者に送付します。改修工事等は交付決定通知書を受け取った後から、契約及び着手をすることができます。

## エ 補助金交付の手続き

補助対象工事等完了後、速やかに実績報告書に必要な書類を添付し提出してください。実績報告書の審査や現地確認等を行った結果、交付決定の内容に適合すると認められる時は、「補助金額確定通知書」を送付します。「補助金額確定通知書」を受け取った後、請求書を提出してください。

なお、2020年3月●●日(●)が実績報告書の提出期限となります。期限を過ぎると補助金の交付ができませんので、ご注意ください。

## 7 その他

---

### (1) 広報について

提案が採択され各種支援を受けた場合、本事業を活用していることを積極的に広報していただくとともに、提案内容の実施状況等について、市や関係機関・関係団体※の広報媒体（ホームページ等）による周知に、ご協力いただきます。

※ 「千葉市の空家等の有効活用及び適正管理の推進等に関する協定書」を締結した団体

### (2) 留意事項

ア 申請書類の作成及び提出に要する費用は、応募者側の負担となります。

イ 申請書類に虚偽の記載をした場合や募集要綱に示された要件に適合しない場合は、無効となります。

ウ 審査を行いますので、必ず採択されるものではありません。

#### 【問い合わせ先】

〒260-8722 千葉市中央区千葉港2番1号  
千葉市都市局建築部住宅政策課 住環境対策班  
TEL：043(245)5810  
FAX：043(245)5795  
E-mail：jutakuseisaku.URC@city.chiba.lg.jp

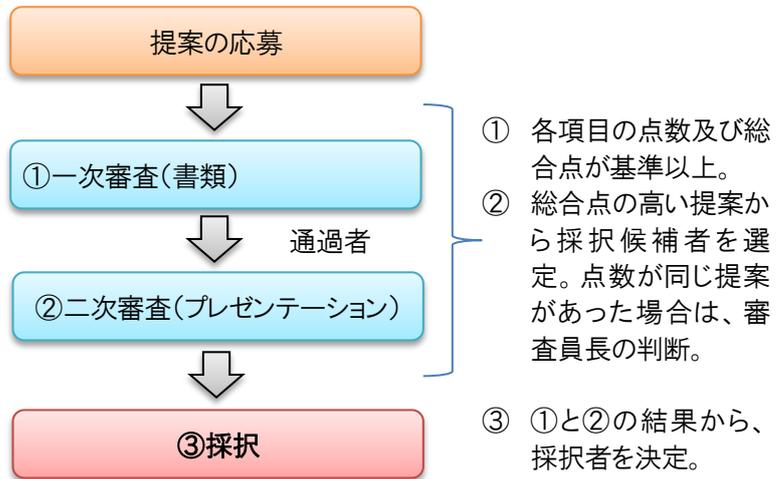
## 空家等活用・除却提案モデル事業 審査方法(案)

### 1 審査の目的

空家等活用・除却提案モデル事業では、空家や空家除却後の跡地を活用する提案を募集し、優れた提案に対して助成するが、活用事例の代表となるよう実施してもらう必要があることから、提案内容について審査を行う。

### 2 審査手順(案)

- ・ 一次審査(書類審査)及び二次審査(プレゼンテーション審査)を実施。
- ・ 一次審査では、提出書類と審査基準を照らし合わせ、一定の基準を満たしたものを通過者として選定。
- ・ 二次審査では、提案者からのプレゼンテーションに対し、審査員が評価し点数の高い提案から採択候補者を選定。
- ・ 一次審査で基準を満たしていない、二次審査で大きな指摘を受けるなどがあった場合、1団体での応募でも不採択。



### 3 審査基準(案)

#### (1) 一次審査(書類)

- ◆ 提案者、事業内容、事業計画の3つの評価指標及び項目を設け審査する。
- ◆ 各項目を5段階で評価し、各評価指標の基準点(合計点の1/3以上)及び総合計の基準点(合計点の1/2以上)以上の提案を採択する。

評価指標(基準点)	審査内容	項目	点数
提案者 (5点以上)	適 正	要件を満たしているか。地域の自治組織との連携など、地域からの協力が得られる体制となっているか。	5
	事業経験・知識	経験年数や資格、過去の実績があるか。	5
	意欲と熱意	提案内容を実行する意欲。	5
事業内容 (7点以上)	適 正	モデル事業の目的に合った内容か。地域に必要なかつ理解が得られているか。	5
	活 用	空家(もしくは跡地)の活用が進む内容か。	5
	発 展 性	全市的な展開できる内容か。	5
	費用対効果	投資する費用に見合った効果が得られるような内容か。	5
事業計画 (5点以上)	運 営 体 制	事業継続できる人員等の確保、適切な人材配置ができていないか。	5
	収 支 計 画	実現性の高いものになっているか。	5
	スケジュール	整備期間など、事業実施までのスケジュールが適切か。	5
合計点 (25点以上)			50

(2) 二次審査(プレゼンテーション)

- ・ 提案者、事業内容、事業計画の3つの評価指とし、5段階で評価する。
- ・ プレゼンテーション及び質疑応答の結果を各審査員が採点し、総合計により採択候補者を選定する。
- ・ 総合点と同じ場合は、審査員長の判断で採択候補者を選定する。

評価指標	審査内容	点数
提案者	意欲や熱意があるか。提案した内容を実施できる団体等か。	5
事業内容	地域に必要とされているか。先進的な内容(活用するための、アイデアや工夫を盛込んでいる)となっているか。市のモデルとしてふさわしいか。	5
事業計画	実現性の高いものになっているか。10年以上継続して実施できるか。	5
各審査員の合計点		15

#### 4 審査の体制(案)

(1) 一次審査(書類審査):市内部による審査

書類と評価指標に基づいて審査し通過者を選定するが、支援する側として実施する基本的な事項であることから、市内部で審査したいと考えている。

(2) 二次審査(プレゼンテーション審査):千葉県空家等対策協議会による審査

採択者候補者の選定だけでなく、提案の実現に向け専門的な側面から地域の実情まで様々な視点で助言を行う場としたいため、審査委員は市内部とは別に選定したいと考えている。そこで、空家等対策の推進に関し、様々な分野の知見を広く聴取できる「千葉県空家等対策協議会」において、二次審査を議題の1つとして実施したい。

## 千葉市空家等情報提供制度（すまいのリユースネット）

### 1 概要

#### (1) 制度の目的

「所有者側の物件情報、売買（賃貸）条件」、「利用者側の利用条件」の情報を相互に提供するプラットフォームを構築し、情報提供を活発化させる環境を整備していくことで空家等の利活用促進を図る。

#### (2) 登録の要件

##### ア 登録物件の要件

住宅の要件	<p><b>以下の全てに該当すること</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市内に所在する一戸建ての住宅、兼用住宅、共同住宅の住戸、長屋の住戸のいずれかであること</li> <li>・ 個人が所有する建物及びその敷地であること （共同住宅・長屋の場合は個人が所有する区分建物であること）</li> <li>・ 現に居住又は使用をしていないもの（予定を含む）</li> <li>・ 媒介契約を締結していないもの</li> <li>・ 建築基準法その他各種法令に違反していないこと</li> <li>・ 特定空家等に該当しないこと</li> </ul>
所有者の要件	<p><b>以下の全てに該当すること</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 空家等及び空室に係る所有権その他権利を有し、当該空家等及び空室の売却又は賃貸を行うことができる者</li> <li>・ 当該物件の固定資産税及び都市計画税の滞納がない者</li> <li>・ 暴力団密接関係者等でない者</li> </ul>

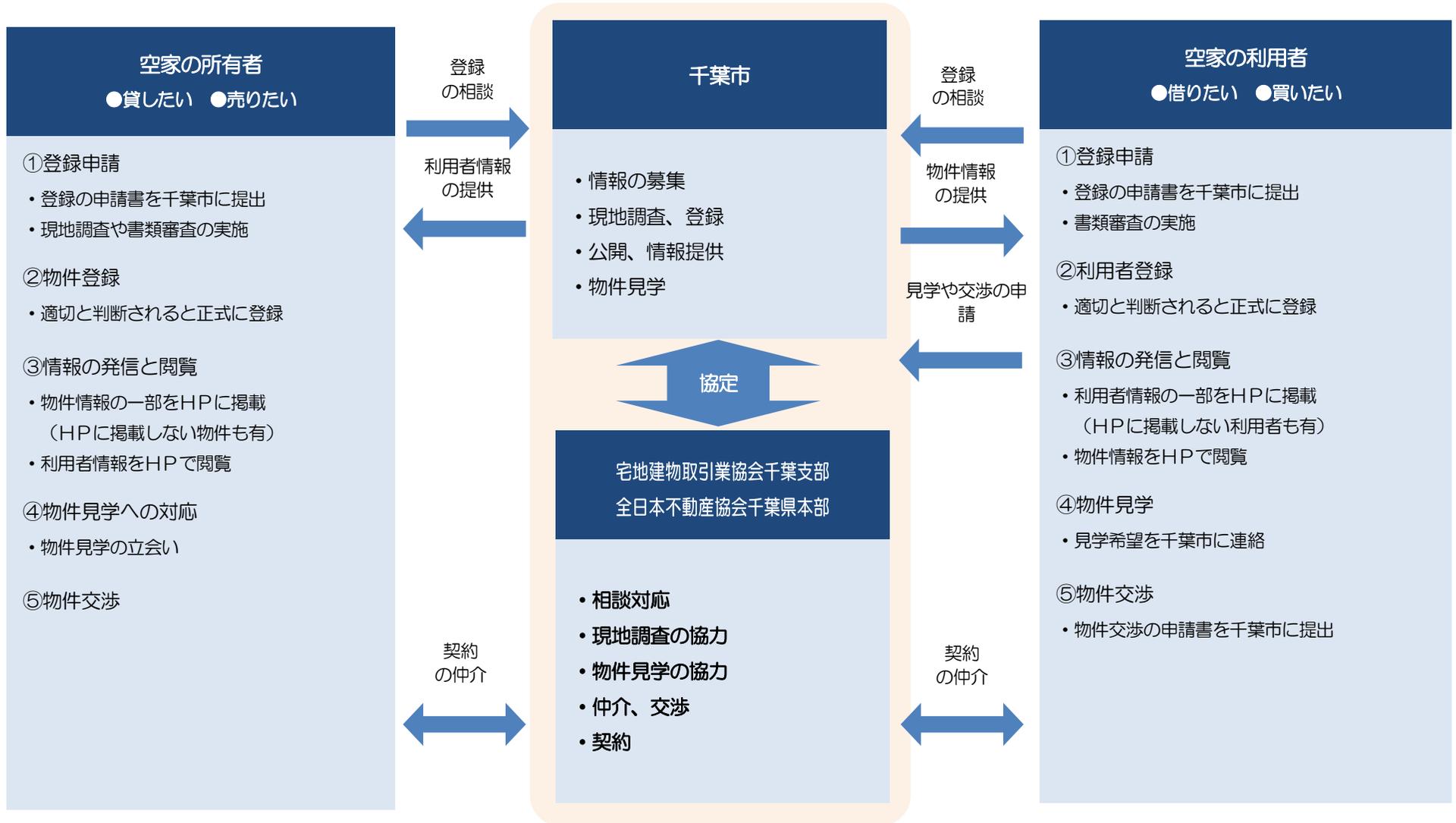
##### イ 利用者の要件

利用者の要件	<p><b>以下の全てに該当すること</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 空家等又は空室の利用を希望する者 （個人、NPO法人、地域活動団体 など）</li> <li>・ 暴力団密接関係者等でない者</li> </ul>
--------	---

#### (3) 制度の流れ

フロー図参照（裏面）

空家等情報提供制度（検討案） フロー図



## 千葉市の空家等の有効活用及び適正管理の推進等に関する協定書

千葉市（以下「甲」という。）と【締結先団体名称（別紙1参照）】（以下「乙」という。）は、市内における空家等及び空室などに関する対策を総合的かつ計画的に推進するため、次のとおり協定を締結する。

（目的）

第1条 この協定は、甲及び乙が相互に連携・協力し、市内における空家等及び空室などに関し、発生未然防止、流通・活用、適正管理等の総合的な対策を推進することで、安全で安心な住みやすい住環境の維持向上に寄与することを目的とする。

（用語の定義）

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、それぞれ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又はこれに附属する工作物であつ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及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。
- （2）空室等 市内に所在する共同住宅及び長屋の住戸のうち、居住その他の使用がされていないことが常態である住戸及び市内に所在する建築物の居室のうち、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をいう。
- （3）特定空家等 そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。
- （4）所有者等 空家等の所有者又は管理者をいう。

（連携・協力事項）

第3条 甲及び乙は、第1条の目的を達成するため、主に次に掲げる事項について連携・協力し取り組むものとする。

- （1）空家等及び空室等の有効活用の推進に関すること。
- （2）空家等の跡地の有効活用の推進に関すること。
- （3）空家等の適正管理の促進に関すること。
- （4）空家等及び空室等の対策の推進に向けた所有者等への意識啓発に関すること。
- （5）空家等及び空室等の不動産取引の推進に関すること。
- （6）空家等及び空室等の権利関係の整理に関すること。
- （7）空家等及び空室等に関する相談、専門的な助言、人材育成に関すること。
- （8）空家等及び空室等の対策に必要な情報の共有及び発信、他の関係団体等との連携・協力に関すること。
- （9）前各号に掲げるもののほか、必要な事項。

2 甲及び乙は、前項各号に定める事項を効果的に推進するため、必要に応じて協議を行うものとする。また、具体的な実施事項については、甲乙が合意の上、決定する。

3 甲及び乙は、前2項で決定した事項について、別に協定書等を締結できるものとする。  
(連絡会の設置)

第4条 甲及び乙は、前条の取組事項を実施するにあたり、必要に応じて連絡会を開催し、情報の共有等に努めるものとする。

2 連絡会の運営その他必要な事項に関しては、甲及び乙が協議の上、定めるものとする。  
(守秘義務)

第5条 甲及び乙は、本協定に基づく業務を通じて知り得た個人情報等について法令等に則り、本協定の有効期間中及び有効期間終了後を問わず、適切な管理をすると共に、本協定の目的以外に使用し、または第三者に漏らしてはならない。ただし、事前に所有者等本人の承諾を得た場合は、この限りではない。

(協定の見直し)

第6条 甲又は乙のいずれかが、協定内容の変更を申し出た時は、その都度協議の上、必要な変更を行うものとする。

(有効期間)

第7条 本協定の有効期間は、協定締結日から1年間とする。ただし、本協定の期間満了の3か月前までに、甲又は乙が書面により特段の申し出を行わない時は、さらに1年間更新するものとし、以降も同様とする。

(その他)

第8条 この協定に定めのない事項又は疑義が生じた事項については、甲乙協議して定めるものとする。

本協定の締結を証するため、本協定書2通を作成し、甲及び乙が記名押印の上、各自1通を保有する。

平成30年10月25日

甲 千葉県千葉市中央区千葉港1番1号  
千葉市

千葉市長 熊谷 俊人

乙 【締結先団体名称等(別紙1参照)】

協定締結先団体 一覧（五十音順）

別紙 1

協定締結先	住所・連絡先	担当者※ (敬称略)
(公社)全日本不動産協会千葉県本部 本部長 <small>たかはし まさとし</small> 高橋 正敏	住所：千葉市中央区市場町4番6号 全日千葉会館 連絡先：043-202-7511	木元
(一社)千葉県建築士会 会長 <small>たけえ ふみあき</small> 竹江 文章	住所：千葉市中央区中央4丁目8番5号 建築会館4F 連絡先：043-202-2100	渡辺
(公社)千葉県建築士事務所協会 会長 <small>かねこ やすお</small> 金子 康男	住所：千葉市中央区本町2丁目1番16号 千葉本町第1生命ビル2階 連絡先：043-224-1640	須田
(一社)千葉県宅地建物取引業協会千葉支部 支部長 <small>いしかわ ひろゆき</small> 石川 公之	住所：千葉市中央区中央港1丁目17番7号 連絡先：043-242-0175	光安
千葉県弁護士会 会長 <small>はいし のりひこ</small> 拝師 徳彦	住所：千葉市中央区中央4丁目13番9号 連絡先：043-227-8431	齋藤 泰斗
(公社)千葉市シルバー人材センター 理事長 <small>しいな たてゆき</small> 椎名 建之	住所：千葉市中央区末広3丁目17番15号 連絡先：043-265-0070	中村
千葉司法書士会 会長 <small>はせがわ ひでお</small> 長谷川 秀夫	住所：千葉市美浜区幸町2丁目2番1号 連絡先：043-246-2666	古田

※協定締結に関する担当者