# 令和７年度千葉市空家等管理活用支援法人の指定等に関する基準

## １　趣旨

本基準は、千葉市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（以下、「要綱」という。）第３条第１項に規定する空家等管理活用支援法人（以下「支援法人」という。）の指定を行う際の基準を定めるものである。

## ２　用語の定義

要綱及び本基準において使用する用語の意義は、次に定めるもののほか、空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）において使用する用語の定義と同一とする。

（１）要綱第３条１項５号に規定する「法第２４条各号に規定する業務」とは、法第２４条第１号及び法第２４条第５号に関する業務をいう。

（２）要綱第３条第１項６号及び７号に規定する「空家等対策」とは、空家等の発生予防、利活用及び適正管理の推進等に関するものをいう。

（３）要綱第３条第１項７号に規定する「連携」とは、支援法人の指定、連携協定の締結、業務委託の受託、後援その他これに準ずる協働として市長が認めるものをいう。

（４）要綱第３条第１項７号に規定する「実績」とは、今後、本市の後援等を受け、空き家相談窓口、空き家セミナー・相談会などを実施し、それを連携の実績とすることも可能とする。

（５）要綱第３条第１項８号で規定する「個人情報の保護」とは、ISO27001（ISMS 情報セキュリティマネジメントシステム）又は JIS15001（プライバシーマーク）など市長が適当と認める個人情報保護に関する管理体制を有していることをいう。

（６）要綱第３条第１項８号で規定する「必要な連携・報告等」とは、支援法人として業務を行う中で、当該空家等や所有者等の状況により対応が困難となる場合、他の支援法人との情報共有及び連携により、所有者等への支援が適切に行われるよう努め、必要に応じてその状況を本市に報告することをいう。

（７）要綱第３条第１項９号で規定する「専門性を有する体制」とは、不動産、法務、建築等の分野の専門家等との連携体制を構築し、適切かつ効果的に空家等対策を実施することができる体制をいう。

（８）「伴走型支援」とは、空家等の所有者等に対し、空家等の利活用や処分等に関する課題把握や意向確認など積極的な働きかけを行い、関係する専門家等と連携しながら、最適な方法を提案し、課題解決までを支援する体制をいう。

## ３　支援法人に求める業務の内容

要綱第３条第１項第６号に規定する「本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」業務は次のいずれかに該当するものとする。なお、（１）の業務は必須とし、（２）の業務は、（１）の業務と一体的に実施するものとする。

（１）法第２４条第１号関係

空家等の所有者等に対し、相談対応及び伴走型支援を実施すること。

（２）法第２４条第５号関係

空家等の管理又は活用に関する普及啓発を実施すること。

## ４　審査基準

要綱第３条第１項各号及び次の評価の視点に照らし、提出書類の内容を審査するものとする。

| 項目 | 評価の視点 | 配点 |
|---|---|---|
| 法人の業務の適切さ | (1) 千葉市空家等対策計画において本市が支援法人に対して必要としている業務に対する理解があるか | 20 |
| | (2) 空家等対策に関する自治体との連携等の取組実績があるか | |
| 法人の業務体制 | (1) 事業遂行に必要な人員体制及び、不動産・法務・建築等の専門家等との連携体制を有しているか | 80 |
| | (2) 市内に本店、支店その他の営業所又は事務所等の活動拠点を置いているか | |
| | (3) 空家等の所有者等に対し、相談から活用（売却・賃貸・解体等）までをワンストップで支援（伴走型支援）できる体制を有しているか | |
| | (4) 空き家セミナーや相談会など空家等の所有者等からの相談対応が図ることができる体制を有しているか | |
| | (5)所有者等に対する初期相談を無償にし、過度な経済的負担を課さないなど、所有者等が手軽に相談できるような公的立場にふさわしい対応がなされるか | |
| | (6) 相続や登記などの権利関係の問題や、所有者等への連絡や協力が得にくい場合に適切に対応できる体制や方策を有しているか | |
| | (7) 再建築不可や売却困難な空き家であっても、適切に対応できる体制や方策を有しているか | |
| | (8) 業務に関する計画が具体的で、実現性や継続性があるか | |

## ５　その他

（１）複数の法人による申請（コンソーシアム等）の場合にあっては、構成する法人の全てが、要綱第３条第１項各号の要件を満たしている必要がある。ただし、第７号の連携の実績については、代表法人がこれを満たしていれば足りるものとする。

（２）本基準は指定の状況等を踏まえ、適宜見直すこととする。

## 附則

この基準は、令和７年１０月９日から施行する。