東京都空き家利活用等普及啓発・相談事業実施方針

29都市住政第1080号
平成30年３月27日

（一部改正　平成31年１月25日付30都市住政第836号）
（一部改正　令和２年１月27日付31住住民第1277号）
（一部改正　令和３年２月１日付２住住民第1244号）

第１　事業の目的

平成30年住宅・土地統計調査によると、東京都内の空き家は約81万戸あり、高齢化の進展、人口・世帯数の減少が見込まれる中、今後、相続等による空き家の更なる増加が懸念される。空き家は、適切な管理がなされなければ老朽化し、地域の居住環境や防災機能などに深刻な影響を及ぼすことから、空き家の有効活用や適正な管理が望まれている。

また、都内には、近い将来空き家になる可能性がある65歳以上の者がいる単身又は夫婦世帯の持ち家も多数存在し、空き家の発生抑制に向けた取組も喫緊の課題となっている。

このような中、東京都は、令和元年12月に「『未来の東京』戦略ビジョン」を策定し、住宅戦略により住環境を向上させるべく、空き家対策における新たな政策目標※を設定した。

空き家対策については、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）の施行を受け、これまでも区市町村が実態調査を始めとする様々な取組を進めているところである。しかしながら、所有する空き家を今すぐ何とかしなければならないという認識がある者は少なく、また、そうした意識はあっても、具体的な解決方策を持たず、相談先が分からない空き家所有者等も多い。また、空き家を借りて、地域の活性化等のために有効活用したいという者がいる一方で、こうした空き家活用希望者に対して、条件に合った空き家やその所有者等を紹介できる体制が十分に整備されているとは言えない。こうしたことが空き家の長期化や管理不全の問題などにつながっている。

このため、東京都は、こうした空き家所有者等に対して、空き家の発生抑制・有効活用・適正管理の意識を高めるための普及啓発の取組と空き家所有者等や空き家活用希望者からの相談に無料で応じるワンストップ相談業務を一体的に実施する民間事業者等を支援することで、空き家の利活用等を推進する。

※その他空き家（転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や、建替え等のために取り壊すことになっている住宅など）の住宅総戸数に住める割合を、増加傾向の全国に対し、都内の過去20年の平均値（2.31%）以下に抑える。

○「その他空き家」の「住宅総数」に占める割合

2.35%（2018年度）→これ以上増やさない（2.31%）（2025年度）

第２　事業の概要

１　事業の名称

東京都空き家利活用等普及啓発・相談事業（以下「本事業」という。）

２　事業の内容

令和３年度の本事業の内容は以下のとおりとし、詳細については別途「令和３年度東京都空き家利活用等普及啓発・相談事業事業者募集要項（令和３年２月１日付２住住民第1241号）」（以下「募集要項」という。）に定める。

（１）事業の実施期間

事業者決定からその年度末まで単年度実施とする。

（２）事業者の募集・選定

公募により事業者を決定する。

なお、応募者から提出された書類及び応募者によるプレゼンテーションに基づく審査・選定については、有識者等による東京都空き家利活用等普及啓発・相談事業事業者選定委員会において行う。

（３）事業者が行う事業内容

次のア及びイに定める事業をいずれも実施しなければならない。

ア　普及啓発事業

事業者は、必要に応じ法務や不動産等の専門家や区市町村と連携し、空き家所有者等（東京都内に所在する空き家の所有者（空き家を所有することが見込まれる者及びその関係者を含む。以下同じ。）及び東京都外に所在する空き家を所有する東京都民（空き家を所有することが見込まれる者及びその関係者を含む。）をいう。以下同じ。）及び空き家の利活用等に関心のある東京都民等（空き家の所有を問わない。）に空き家問題について理解を深めてもらうための知識・情報提供を行う機会を設けるなど、空き家の発生抑制・有効活用・適正管理を促すための普及啓発の取組を実施する。

事業実施地域は、主に東京都内とし、イベント等による普及啓発事業は東京都内で実施することとする。

イ　相談事業

（ア）　事業者は、空き家所有者等の相談に無料で応じるワンストップの相談窓口を都内に設置し、相談者の立場に立って、空き家等の相続・売却・賃貸・管理についての相談に対応する。また、事業者の責任において、弁護士等の専門家や不動産業者等の協力事業者と連携・協力し、相談者に対して、具体的提案・費用の試算等のアドバイスを行う。その際、東京都内に所在する空き家の所有者については、空き家活用希望者（東京都内に所在する空き家を地域活性化施設等として活用することを希望する者をいう。以下同じ。）への空き家の賃貸等の意向を確認し、意向がある場合は、地域活性化施設等の用途、賃料、賃貸等を行う期間その他の条件等を把握し、これらの情報を一覧にした台帳を整備し管理する。なお、台帳に記載した空き家所有者等が希望する場合は、情報提供のための同意書等を取得した上で、当該台帳の情報を他の事業者にも提供するものとする。

（イ）　事業者は、東京都内に所在する空き家の所有者の要望に応じ、空き家相談員を無料で派遣し、相談に対応するとともに、建築、不動産、法律の専門家を無料で派遣し、物件調査及びそれに基づく適切な提案、助言を行う。なお、派遣を行う対象地域は、都内とする。

（ウ）　事業者は、（ア）で設置したワンストップの相談窓口等において、空き家活用希望者からの空き家の活用に関する相談に応じ、活用を希望する用途、空き家の規模、所在する地域、賃料、活用する期間その他の条件等を把握するとともに、これらの情報を一覧にした台帳を整備し管理する。その上で、当該台帳に記載された空き家活用希望者と（ア）の台帳に記載された空き家所有者等とのマッチングを行う。なお、台帳に記載した空き家活用希望者が希望する場合は、情報提供のための同意書等を取得した上で、当該台帳の情報を他の事業者にも提供するものとする。

（４）事業の報告

事業者は、事業の進捗状況について随時東京都に報告する。また、事業終了時に取組の成果及び事業効果の検証結果を取りまとめ東京都へ報告し、事業終了後の令和４年度以降においても事業効果の検証及び相談継続案件等に関する東京都からのヒアリングに協力する。

３　本事業の費用の負担

東京都は、別途定める「令和３年度東京都空き家利活用等普及啓発・相談事業補助金交付要綱（令和３年２月１日付２住住民第 1244 号）」により、予算の範囲内で令和３年度の本事業に要する費用の一部を事業者に対して補助する。

４　東京都の協力

東京都は、本事業の実施に当たって、事業者及び区市町村と連携・協力を行い、円滑な事業の運営を図る。

第３　スケジュール

令和３年度の本事業は、以下のスケジュールで行う。詳細については別途「募集要項」に定める。

令和３年２月４日（木曜日）	募集要項等の配布
令和３年２月 19 日（金曜日）から 同月 26 日（金曜日）まで	応募受付期間
令和３年３月 12 日（金曜日）（予定）	プレゼンテーション
令和３年４月１日（木曜日）（予定）	相談窓口の開設
年度末（予定）	年度事業の最終報告

第４　その他

１　守秘義務

本事業に従事する職員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。

また、その職を退いた後も同様とする。

２　その他

この方針に定めるもののほか、この方針の実施に関して必要な事項は、別に定める。

附　則

この方針は、平成30年４月１日から施行する。

附　則（平成31年１月25日付30都市住政第836号）

この方針は、平成31年１月28日から施行する。ただし、平成31年度の本事業は、平成31年度予算が平成31年３月31日までに成立した場合においては、同年４月１日から行うものとする。

附　則（令和２年１月27日付31住住民第1277号）

この方針は、令和２年１月28日から施行する。ただし、令和２年度の本事業は、令和２年度予算が令和２年３月31日までに成立した場合においては、同年４月１日から行うものとする。

附　則（令和３年２月１日付２住住民第1244号）

この方針は、令和３年２月１日から施行する。ただし、令和３年度の本事業は、令和３年度予算が令和３年３月31日までに成立した場合においては、同年４月１日から行うものとする。