

栃木市空家等管理活用支援法人の指定について

令和 5 年 1 2 月 1 3 日に「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律」が施行され、新たに空家等管理活用支援法人に係る制度が創設されました。

この制度の狙いは、指定をすることにより、民間法人が活動しやすい環境を整備し、空き家等対策に取り組む市町村の補完的な役割を果たしていくことにあります。

市では、新設された制度を積極的に取り入れ、空き家対策の推進を図るため、4 月 8 日から 5 月 7 日まで募集を行い、1 法人から申請があったため、審査を行い、7 月 1 日に支援法人として指定することといたしました。

なお、指定内容については、以下の通りです。

【指定内容】

1. 名 称 特定非営利活動法人スマイル
2. 住 所 栃木県栃木市境町 2 番 9 号 牛久ビル 2 階
3. 指定日 令和 6 年 7 月 1 日（予定）
4. 期 間 令和 6 年 7 月 1 日から令和 9 年 3 月 3 1 日まで（予定）
5. 支援法人の業務
 - （1）空家等相談窓口業務
 - （2）空家等の問題に関する情報発信やセミナー等啓発事業
 - （3）空家等の適正管理業務
 - （4）弁護士、司法書士、行政書士、土地家屋調査士、社会福祉士等の資格を有する者と連携した空家等の対策業務
 - （5）終活に係る事業新しい貸し方・借り方マッチングプラットフォーム運営

【授与式】

1. 日 時 令和 6 年 7 月 1 月（月曜日） 9 時 3 0 分～
2. 場 所 栃木市役所 3 階 市長公室（栃木市万町 9 番 2 5 号）

※栃木県内で初の指定となります。

問合せ：都市建設部建築住宅課 担 当：稲葉・金子 電 話：0 2 8 2－2 1－2 4 5 2
--

空家等管理活用支援法人

背景・必要性

- 所有者が空家の活用や管理の方法、除却に係る情報を容易に入手し、相談できる環境が少ない。
- 多くの市区町村では、マンパワーや専門的知識が不足しており、所有者への働きかけ等が十分にできない。
- 空家の活用・管理に係る相談や所有者と活用希望者のマッチング等を行う主体が活動しやすい環境を整備する必要。

改正概要（空家等管理活用支援法人の指定）

- 市区町村が、空家の活用や管理に積極的に取り組むNPO法人、社団法人等を空家等管理活用支援法人に指定。

【改正法第23条～第28条】



指定対象となり得る法人の取組例

●事例1：所有者の相談に応じ、空家の活用を行っている例



- ・空家の所有者と活用希望者をマッチングして、空家活用を推進。
- ・多様な分野の行政・民間主体と連携して、空家活用を含むまちづくりの協議会を開催。

築50年以上の空家をシェアハウスにした例

●事例2：所有者の相談に応じ、空家の管理を行っている例



- ・自治体と協定を締結し、空家所有者・活用希望者の相談窓口を設置。
- ・所有者から委託を受けて空家の定期的な見回り等を実施。
- ・司法書士等の専門家や不動産事業者等と連携して所有者の相談に対応し、必要に応じて、不動産事業者等を紹介。

見回り時の目視点検の様子

特定非営利活動法人スマイル様概要

平成 28 年 4 月 15 日 設立

<理事長>

野田 精一（のだ せいいち）様

栃木県栃木市在住 昭和 38 年生まれ

日本心理学会 認定心理士

相続診断士（一般社団法人相続診断士協会会員）

終活カウンセラー（一般社団法人終活カウンセラー協会会員）

<活動内容>

空き家の諸問題解決に係る事業

特定非営利活動法人スマイル様による市関連事業の沿革

平成 29 年 2 月 栃木市ふるさと納税サービス登録（空き家見回り）

平成 30 年 10 月 空き家等の適正管理に関する協定書締結

令和 4 年 7 月 栃木市空き家発生予防セミナー講師受託

令和 5 年 6 月 栃木市空き家発生予防セミナー講師受託

令和 6 年 6 月 栃木市空き家発生予防セミナー講師受託

空家等管理活用支援法人指定に関する業務内容

- (1) 空家等相談窓口業務
- (2) 空家等の問題に関する情報発信やセミナー等啓発事業
- (3) 空家等の適正管理業務
- (4) 弁護士、司法書士、行政書士、土地家屋調査士、社会福祉士等の資格を有する者と連携した空家等の対策業務
- (5) 終活に係る事業
新しい貸し方・借り方マッチングプラットフォーム運営
(DIY 型賃貸、譲渡型賃貸住宅マッチングサイト)

栃木市の空き家対策

住宅・土地統計調査における空き家数(平成 30 年)

空き家数 9,580 (14.2%) その他の空き家 4,590 (6.8%)

※空き家数にアパート等の空き室も含む

市実態調査における空き家数(令和 2 年度)

空き家数 1,740

栃木市空き家等の適正管理及び有効活用に関する条例(平成 27 年 4 月施行)

空き家の発生予防・対応・活用等を規定 ⇒ 本格的な空き家対策開始

栃木市空き家等対策計画策定(平成 29 年 3 月策定、令和 4 年 3 月改訂)

基本方針・取り組み

〈方針 1〉新たな空き家の発生を抑制する。

○自治会と連携した空き家の早期発見・活用事業 (H29 年度～)

連携自治会数 71 空き家報告数 360

○民間事業者との連携協定

・公益社団法人とちぎシルバー人材センター (H27.9～)

・特定非営利活動法人スマイル (H30.10～)

・東京電力パワーグリッド(株)栃木南支社 (R2.8～)

○普及啓発活動

・空き家対応マニュアル作成 (H29 年度)

・空き家活用セミナー (H29 年度)

・DIY と民泊パンフレット作成 (H30 年度)

・空き家を活用した DIY 講習会 (H30 年度)

・民泊セミナー (H30 年度)

・空き家発生予防セミナー (R4 年度～)

〈方針 2〉空き家のまま維持する場合は、適正に管理してもらう。

○適正管理の通知発送数 (H28 年度～) 869

〈方針 3〉使える空き家は活用してもらう。

○空き家バンク制度「あったか住まいるバンク」(H26.1 月～)

登録物件数 877 成約件数 619

○空き家バンクリフォーム補助制度 (H26.1 月～) 415

〈方針 4〉再利用できない空き家は解体し、敷地を活用してもらう。

○空き家解体費補助制度 (H27 年度～) 解体件数 820