

川崎市空家利活用マッチング制度試行実施要領

(目的)

第1条 この要領は、地域のまちづくりに資する空家利活用の推進を目的として、空家を利活用したいと考える所有者等と事業者等をつなぐための、川崎市空家利活用マッチング制度（以下「マッチング制度」という。）を試行的に実施するために必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要領において、次の各号に掲げる用語は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空家 市内に所在する居住その他の使用がなされていない建築物（現在居住しているが、使用がなされなくなる予定の場合を含む。）のうち、原則として一戸建ての住宅、長屋、共同住宅、寄宿舎、下宿、兼用住宅である家屋をいう。
- (2) 所有者等 次のいずれかに該当する者をいう。
 - ア 空家の所有者
 - イ アの相続人
- (3) 登録空家 本制度の登録に至った空家をいう。
- (4) 登録所有者等 登録空家の所有者等をいう。
- (5) 利活用者 地域の活性化や福祉事業等に空家を利活用し、管理及び運営を行う個人、または団体（法人格は問わない。）をいう。
- (6) 登録利活用者 本制度の登録に至った利活用者をいう。
- (7) コーディネーター 登録所有者等と登録利活用者のマッチングに際し、両者の連絡調整や交渉の補助、専門家の紹介等の必要な支援を行う者をいう。

(登録申請)

第3条 所有者等または利活用者としてこの制度に登録を希望する者（以下「申請者」という。）は、「空家登録申請書」（様式第1号）又は「利活用者登録申請書」（様式第2号）に、次項及び第3項に定める必要書類を添付して市長に提出するものとする。

2 「空家登録申請書」に添付する書類は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 所有者等を確認できる書類
- (2) 建物の概要を確認できる書類
- (3) 所有者等の全員の同意書（様式第3号）
- (4) 管理規約等の使用可能な用途が確認できる書類（空家が区分所有された建物で、建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）に規定する区分所有者の居住の用に供する部分を有するものである場合のみ）
- (5) 空家の写真
- (6) その他市長が必要と認める書類

3 「利活用者登録申請書」に添付する書類は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 事業計画概要書

- (2) 事業実績を確認できる書類
- (3) 法人の場合、法人の概要が確認できる書類
- (4) その他市長が必要と認める書類
(登録の審査等)

第4条 市長は前条の規定に基づき申請者から登録申請があったときは、第2項又は第3項に基づき登録の可否を審査し、本制度の趣旨に沿うと認めた場合は、登録空家又は登録利活用者として登録する。

- 2 空家の登録にあたっては、次の各号の要件を満たしていなければならない。
 - (1) 所有者等全員が本登録に同意していること。
 - (2) 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）第2条第2項に規定される特定空家等に該当しないこと。
 - (3) 建築基準法（昭和25年法律第201号）等に明らかに違反しているものでないこと、又は当該利活用に係る不動産契約締結までに是正する見込みがあるもの。
- 3 利活用者の登録にあたっては、次の各号の要件を満たしていなければならない。
 - (1) 利活用目的が地域課題の解決や地域価値の向上等の地域のまちづくりに資するものであること。
 - (2) 近隣住民の生活環境に配慮した事業の計画であること。
 - (3) 単に居住を目的としたものでないこと。（ただし、居住用であっても、高齢者や障がい者を対象としたグループホームなどは可。）
 - (4) 利活用目的が政治活動、宗教活動等でないこと。
- 4 市長は前第2項又は第3項の規定に基づき審査を行った場合、「登録結果通知書」（様式第4号）により申請者へ結果を通知する。
(登録事項の変更等の届出)

第5条 登録所有者等及び登録利活用者（以下、「登録者」という。）は、第3条に規定する登録申請書の記載事項に変更が生じた場合は、「登録事項変更届出書」（様式第5号）を市長に提出しなければならない。

- 2 登録者は登録を辞退する場合は、「登録辞退届」（様式第6号）を市長に提出しなければならない。
(登録の取消し)

第6条 市長は登録者が次の各号のいずれかに該当するときには、登録を終了又は取り消すことができる。

- (1) マッチング制度により売買・賃貸等の契約が成立したとき。
- (2) 第4条第2項又は第3項の要件を満たさなくなったとき。
- (3) 申し込みの内容に虚偽があったとき。
- (4) 「登録辞退届」の提出があったとき。
- (5) 本要領その他関係法令に違反したとき。
- (6) 利活用にあたり伝えるべき情報を隠匿したとき。

(7) その他登録者として適当でないと認められる事由が生じたとき。

2 市長は前項第2号から第7号に規定する取消しを決定したときには、「登録取消通知書」(様式第7号)により、該当する登録者に通知するものとする。

(登録の有効期限)

第7条 登録者の登録有効期間は、登録を決定した年度の翌年度の3月末日までとする。

ただし、期間満了時まで、前条の規定に該当しない場合は、市は登録期間を一年間延長することができるものとし、以後同様とする。

(マッチングの実施)

第8条 市は登録空家及び登録利活用者の希望条件等を勘案し、マッチングを行う候補者(以下「マッチング候補者」という。)を選定する。

2 市はマッチング候補者に個人情報を除く登録情報を提供し、両者の合意が得られた場合には、引き合わせることができる。

3 市長はマッチング候補者の引き合わせ等において、コーディネーターの派遣を行うことができる。

4 マッチング候補者の引き合わせは、原則として当該登録空家にて実施する。

5 引き合わせ後の具体的な交渉や取り交わされる不動産契約等については、マッチング候補者間にて行う。

6 利活用に際し、許認可等の必要となる行政手続きは、原則として登録利活用者が行う。

(コーディネーター派遣)

第9条 前条第3項に規定するコーディネーターが実施する内容については、次の各号に定める項目とする。

(1) マッチング候補者の引き合わせ

(2) マッチング候補者の連絡調整や交渉の補助

(3) 不動産契約及び建物調査等に関する専門家の紹介

(4) その他必要な支援

2 コーディネーターは、適宜、市へ実施状況の連絡を行う。

(状況報告等)

第10条 登録利活用者は、売買・賃貸等の契約が成立又は不成立となったときは「マッチング結果報告書」(様式第8号)を市長に提出しなければならない。

2 売買・賃貸等の契約が成立した利活用者は、市へ次の各号の報告を行う。ただし、第1号の報告については、各年度末に行うが、第2号の報告を行ったときは、この限りではない。

(1) 契約後の活動状況

(2) 賃貸等の契約終了により空家利活用が終了したとき。

(情報の公開)

第11条 市は、マッチングの成立事例について活動状況等を市ホームページや広報資

料等に公開することができる。

(市及びコーディネーターの責任)

第12条 最終的に当事者間で取り交わされる不動産契約等については、市及びコーディネーターは一切の責任を負わない。

(守秘義務)

第13条 市、登録者及びコーディネーターは、マッチング制度の実施において知り得た物件情報、所有者情報及びその他事項を情報提供者の許可なく本制度以外の目的で使用してはならない。

(暴力団排除)

第14条 川崎市暴力団排除条例(平成24年川崎市条例第5号)第2条第1項第3号及び第5号に規定する暴力団等、及び暴力団経営支配法人等又は暴力団員等と密接な関係を有すると認められるものは、マッチング制度を利用することができない。

(委任)

第15条 この要領に定めるものの他、マッチング制度の試行に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

(施行期日)

この要領は、令和3年4月8日から施行する。

附 則

この要領は、令和6年3月6日から施行する。

様式第1号

(あて先) 川崎市長

空家登録申請書

【申請者】

申請者 氏名 ※氏名は必ず自署で記入	(ふりがな)		
	<input type="checkbox"/> 下記代理人に連絡調整等の手続きを委任します。		
住所	〒		
連絡先	電話 ()	FAX ()	
	メール		
(提出及び連絡先が代理人の場合) 代理人氏名	(ふりがな)	続柄	
代理人連絡先	電話 ()		
	メール		

【建物概要】 ※可能な範囲でご記入の上、該当する項目は○で囲んで下さい。

所在地	〒		
	※所在地は区・町丁目まで市ホームページに掲載します。		
建て方	一戸建て・賃貸マンション・分譲マンション・その他 ()		
構造	木造・鉄骨造・コンクリート造・その他 ()		
規模	階数： 階建 (マンション： / 階)、延床面積 m ²		
建築年月	年 月	増改築	有 (年 月) ・ 無
確認申請	確認済証	有・無・不明	検査済証 有・無・不明
耐震性	耐震性能	有・無・不明 ※現在の耐震基準に適合するか否か	耐震診断 実施済み ・ 未実施
建物状況調査(インスペクション)	実施済み ・ 未実施		図面 有・無・不明
所有権	土地	自己・共有・その他・不明	抵当権 有・無・不明
	建物	自己・共有・その他・不明	抵当権 有・無・不明
設備等	電気・上下水道・ガス・給湯・エアコン・家具類・駐車場・駐輪場 その他()		
修繕履歴	有 (修繕年： 年、修繕箇所：) ・ 無		
間取り・概略図	※図面の添付があるときは省略可。		

【活用に係る希望や要望】

契約形態	賃貸・無償貸与・売却・譲渡・その他（ ）		
活用部分	建物全部・一部（ 階建 階）・その他（ ）		
家賃等希望額	賃料(月額 円)(日額 円)(1回 円) ・固定資産税程度 [売却（ 円）]		
活用可能期間	期限なし・ 年 月～ 年 月頃・未定 その他（ ）		
活用用途の希望 好ましい分野	地域交流・福祉・福祉(居住支援)・子育て支援・教育関連・防災・国際交流・ まちづくり・地域活性・その他（ ） (具体例を記入：)		
避けてほしい分野	地域交流・福祉・福祉(居住支援)・子育て支援・教育関連・防災・国際交流・ まちづくり・地域活性・その他（ ） (具体例を記入：)		
建物状況	修繕不要・軽微な修繕が必要・大幅な修繕が必要・修繕中・不明		
修繕に係る費用負担	所有者が負担する・活用に負担してもらいたい・未定		
活用品による改修	改修可・応相談・改修不可	現状回復	要・不要
自由記入欄 [空家になった経緯、管理状況、 活用において特に伝えておき たいこと等]			
平日連絡可能な時間帯	月・火・水・木・金 午前・午後・(時間 ～)		

※該当に☑を記入してください。☒のないものについては、本制度の対象外となります。【必須事項】

<p>【申告事項】</p> <p><input type="checkbox"/> 当該空家に関しては、建築基準法違反をしていません。または、今後違反状態を解消する見込みが具体的にあります。(是正見込み： 年 月)</p> <p><input type="checkbox"/> 当該空家に関しては、建築時に建築基準法に基づく確認済証の交付を受けています。</p> <p><input type="checkbox"/> 川崎市暴力団排除条例に規定する暴力団員等と関係を有しません。</p> <p>【確認承諾事項】</p> <p><input type="checkbox"/> 要領第6条（登録の取消し）に規定する内容を確認しました。</p> <p><input type="checkbox"/> 個人情報を除く登録情報について、活用希望者への情報提供を承諾します。</p>

※登録情報の取り扱いについて

申請書に記入いただいた内容は、マッチング制度の登録情報として使用し、その他の目的で使用することは一切ありません。
--

※市記入欄

受付NO

登録番号 (-)

利活用者登録申請書

【申請者・申請団体】

申請者 氏名 (団体の場合は団体名、代表者氏名) ※氏名は必ず自署で記入	(ふりがな)	
住所	〒	
活動拠点 (拠点所在地が上記住所と異なる場合)	〒	
連絡先	電話 ()	FAX ()
	メール	
HP等		
これまでの活動を紹介する資料等	冊子・チラシ・新聞記事・テレビ取材・その他 ()・無	

【希望物件の概要】 ※可能な範囲でご記入の上、該当する項目を○で囲ってください。

地域	川崎区・幸区・中原区・高津区・宮前区・多摩区・麻生区・その他 (駅近く)	
建物	戸建 (階建) ・共同住宅 (階部分) ・その他 ()	
形態	空家・空き部屋・空き室・その他 ()	
規模	延床面積 m ² 程度	1K・1DK・2DK・3DK・4DK以上
設備等	電気・上下水道・ガス・給湯・エアコン・家具類・駐車場・駐輪場・ 庭又は空地・その他 ()	
契約形態	賃貸・売買・その他 ()	
家賃等支払い可能額	[賃料(月額 円)(日額 円)(1回 円)] [購入予算 (円)]	
建物状況についての意向	軽微な修繕が必要でも可・大幅な修繕が必要でも可・修繕が必要なものは不可	
修繕が必要な時の費用負担	活用者で負担・所有者に負担してもらいたい・未定	
改修についての意向	(活用者負担による改修希望) 有・無・未定	

【活用途等】

活用分野	地域交流・福祉・福祉(居住支援)・子育て支援・教育関連・防災・国際交流・ 観光・まちづくり・地域活性・その他 ()
活用目的・内容	
時期・期間	年 月 日から 年 月 日まで ・ 未定
頻度・時間帯	年・月・週 ____ 回 ____ 曜日 午前・午後・夜間(時間 ~)
対象・利用者 (出入り人数)	市内在住・在勤・在学・その他 人数：約 () 人
自由記入欄 [空家提供者へのメッセージ、 探している理由等]	
平日連絡可能な時間帯	月・火・水・木・金 午前・午後・(時間 ~)

※該当に~~○~~を記入してください。~~○~~のないものについては、本制度の対象外となります。【必須事項】

【申告事項】

- 政治活動、宗教活動等を目的とした利用ではありません。
- 川崎市暴力団排除条例に規定する暴力団員等と関係を有しません。

【確認承諾事項】

- 要領第6条（登録の取消し）に規定する内容を確認しました。
- 個人情報を除く登録情報について、空家提供者への情報提供を承諾します。
- 空家活用に際しては、近隣住民へ事業説明や周知を行い、近隣へ配慮した事業進捗を図ります。
- 空家活用に際しては、建築物及びその敷地の維持管理に努めます。

※登録情報の取り扱いについて

申請書に記入いただいた内容は、空家活用等マッチング制度の登録情報として使用し、その他の目的で使用する
ことは一切ありません。

※市記入欄

受付NO

登録番号 (—)

(川崎市空家利活用マッチング制度試行)

様式第4号

様

第 号
年 月 日

川崎市長

(氏名)

登録結果通知書

川崎市空家利活用マッチング制度試行実施要領第4条第4項の規定により、年 月 日
付けの登録申請書について、内容を審査した結果を下記のとおり通知します。

記

1 審査結果 登録受理 登録却下

2 登録内容 (登録受理の場合)

登録番号	
登録日	年 月 日
その他	

3 却下理由 (登録却下の場合)

--

(担当者連絡先)

川崎市まちづくり局住宅政策部住宅整備推進課 ●●

電話 044(200)●●●● FAX 044(200)●●●●

(川崎市空家利活用マッチング制度試行)

様式第3号

(あて先) 川崎市長

年 月 日

(申請者)

住所 _____

氏名 _____ (自署)

TEL _____

同意書

私は、川崎市空家利活用マッチング制度試行に下記の所有空家を登録申請することに同意します。

また、個人情報を除く物件の登録情報について、利活用者へ情報提供することを承諾します。

空家の住所	
-------	--

所有者1 住所 _____

氏名 _____ (自署)

TEL _____

所有者2 住所 _____

氏名 _____ (自署)

TEL _____

所有者3 住所 _____

氏名 _____ (自署)

TEL _____

(川崎市空家利活用マッチング制度試行)

様式第6号

(あて先) 川崎市長

年 月 日

住所 _____

氏名 _____ (自署)

登録辞退届

年 月 日付け 第 号により、登録を受けましたが、川崎市空家利活用
マッチング制度試行実施要領第5条第2項の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

1 登録番号	
2 辞退日	年 月 日
3 辞退理由	

(川崎市空家利活用マッチング制度試行)

様式第7号

様

第 号
年 月 日

川崎市長

(氏名)

登録取消通知書

年 月 日付け 第 号により、登録結果通知を行ったことについて、川崎市空家利活用マッチング制度試行実施要領第6条の規定により、下記のとおり取り消しましたので通知します。

記

1 登録番号	
2 取消日	年 月 日
3 取消理由	

(担当者連絡先)

川崎市まちづくり局住宅政策部

住宅整備推進課 ●●

電話 044(200) ●●●●

FAX 044(200) ●●●●

(川崎市空家利活用マッチング制度試行)

様式第5号

(あて先) 川崎市長

年 月 日

住所 _____

氏名 _____ (自署)

登録事項変更届出書

登録申請書の記載事項に変更が生じたため、川崎市空家利活用マッチング制度試行実施要領第5条第1項の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

1 登録番号	
--------	--

	変更項目※1	変更前	変更後
2 変更内容			

※1)変更項目は、登録申請書の 欄内、項目名称を記入

(川崎市空家利活用マッチング制度試行)

様式第8号

(あて先) 川崎市長

年 月 日

住所 _____

氏名 _____ (自署)

マッチング結果報告書

川崎市空家利活用マッチング制度試行実施要領第10条第1項の規定により、下記のとおり報告します。

記

1 登録番号	
--------	--

2 結果	<input type="checkbox"/> 契約成立 《物件所在地》 川崎市 _____ 区 _____ 《契約形態》 <input type="checkbox"/> 賃貸 ・ <input type="checkbox"/> 売買 <input type="checkbox"/> その他 (_____) 《契約期間》 _____ 年 _____ 月 _____ 日 ~ _____ 年 _____ 月 _____ 日 《賃料等》 _____ 円/月 ・ _____ 円 (購入) 《活用内容》 [_____]
	<input type="checkbox"/> 契約不成立 《理由》 <input type="checkbox"/> 賃料が合意できなかった <input type="checkbox"/> 活用内容が合意できなかった <input type="checkbox"/> その他 具体的に： [_____]