

# 空き家、空き店舗等情報登録制度

## ご利用の手引き



鎌倉市健康福祉部

# 空き家、空き店舗等情報登録制度のしくみ

## 制度の趣旨

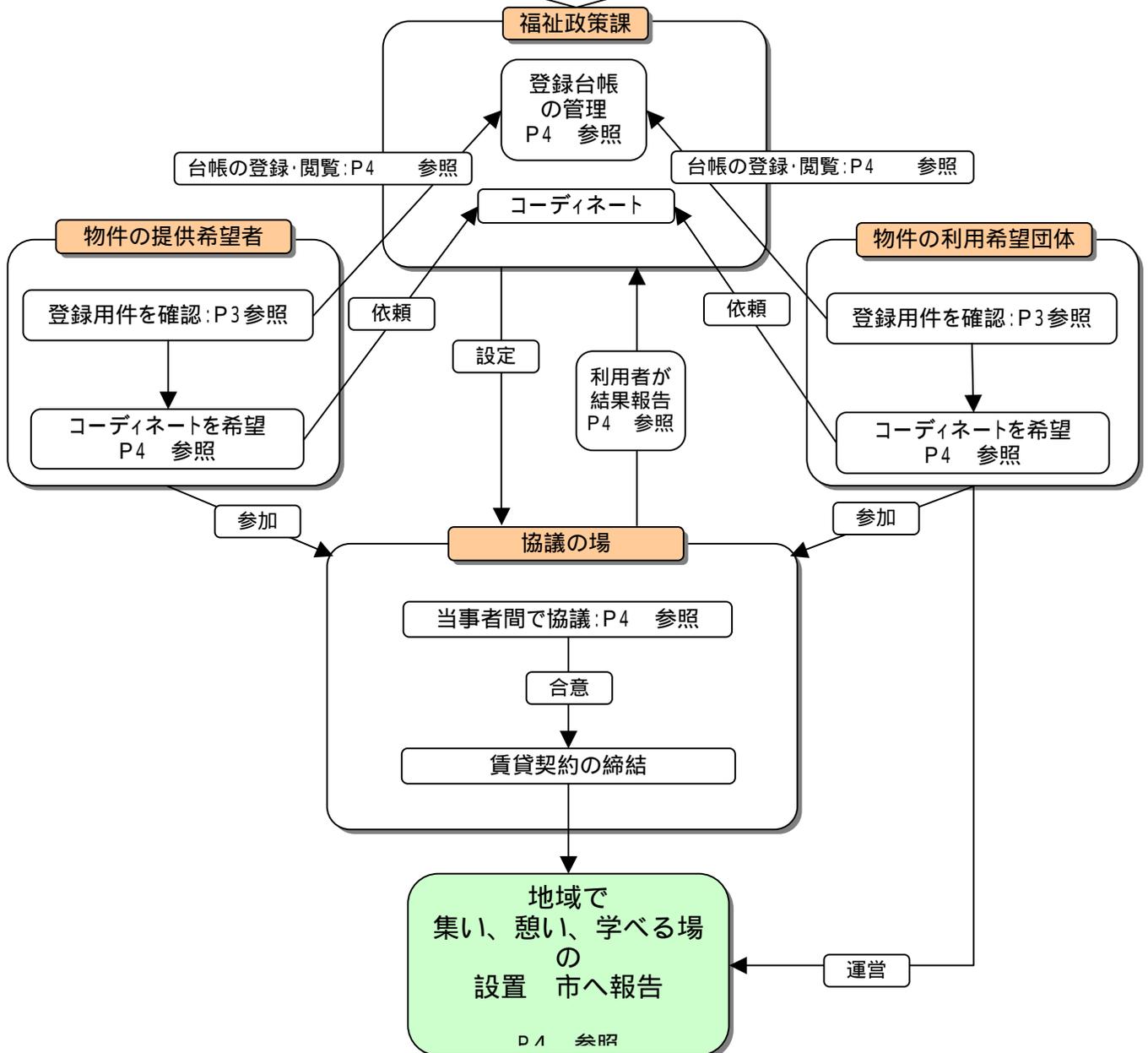
平成18年3月に改定した健康福祉プランでは、プラン推進のための礎として、地域福祉の推進を位置付け、推進のための取り組みとして4つの目標を立てています。

その目標のひとつに、「地域で集い、憩い、学べる場づくり」を掲げており、自宅から歩いていける身近な場所で、地域住民が主体となった交流できる「つどいの場」づくりの推進が求められています。

そこで、市では、新たに場を福祉活動に使ってもらいたい人と、活動の場を求めている人を引き合わせるために、「空き家、空き店舗等情報登録制度」をもうけました。

ホームページによる公開可能な情報や制度の周知  
<http://www.city.kamakura.kanagawa.jp/fukushi/top.html>

利用の手引きなどの配布による制度の周知  
 行政センター、鎌倉生涯学習センターなど



## 提供登録、利用登録のための要件

### 提供登録

なるべく廉価でお貸しいただけること。

提供いただく物件は、非営利を目的とした団体が、地域のつどい、憩い、学べる場として活用するもので、利用される地域の方々の利用料を主な収入として運営されます。

そのため、地域の方々が気軽に利用できるよう、制度の趣旨を踏まえ賃貸料を設定していただきます。

6か月以上お貸しいただけること。

地域のつどい、憩い、学べる場として地域の方に、知ってもらい活用していただくことが何よりも必要となります。

そのためにも、ある程度長期に渡る借用が求められ、最低でも半年程度の期間を設定していただきます。

場の安定運営に配慮いただけること。

場の賃貸が営利を目的としたものでなく、あくまでも地域住民への場の提供が基本となるため、利用者側の運営内容についてご理解をいただきご配慮いただきます。

### 利用登録

非営利団体であること。

借用物件は、地域の方に快適に利用していただき、かつ安定した運営を行うことが求められます。

そこで、利用登録者は、非営利を目的とした団体を対象とし、個人での登録はできません。

なお、非営利団体とは、一般的には社会福祉法人やNPO団体などが該当しますが、本制度では法人格を持たない任意団体でも構いません。

場の運営管理体制の概要が確認できること。

非営利団体であっても、場の安定的継続的な運営が必要となります。

そこで、登録いただく団体がどのような組織体制で、場の運営管理を行うのか情報利用登録書の利用計画欄に記載し、必要に応じて資料を提出していただきます。

事業計画等を策定すること。

お借りした物件は、地域の方に安心して利用していただき、かつ貸主の方の希望に沿った活用をしていただくことが求められています。

そこで、借用物件で、どのような事業を行い、また収支予定を立てているのかなど情報利用登録書の計画欄に記載し、必要に応じて資料を提出していただきます。

近隣住民への配慮

安定運営に向けた取り組みができること。

場を運営する上では、近隣の方々のご理解とご協力が必要となります。そこで、場を運営するためには、地域の一員としてのルール（騒音、ゴミ、駐車など）を遵守することが求められており、その具体的な対応方法について、情報利用登録書の特記事項に記載していただきます。

# 空き家、空き店舗等情報登録制度のご利用案内

## 情報提供・情報利用登録書の提出

物件の提供希望者は、第1号様式(P9参照)を、物件の利用希望者は第3号様式(P13参照)を記入いただき、市役所福祉政策課までご提出ください。

## 台帳への登録

ご提出いただいた登録書は、市で登録要件等を確認した上で台帳登録及び管理をします。なお、台帳に記載された情報の一部は、ホームページでもご覧になることができます。ホームページアドレス (<http://www.city.kamakura.kanagawa.jp/fukushi/top.html>)

## 台帳の閲覧

登録された台帳は、登録書をご提出された方のみ閲覧が可能となります。台帳閲覧によりご希望の物件、団体をお探しください。

## 市へコーディネート依頼

台帳閲覧により、ご希望の相手が決まったら市へコーディネート依頼してください。市では、依頼により相互へ連絡をとり協議の場を設定いたします。(初回のみ)

## 当事者間の協議

2回目以降の協議については、当事者間で進めてください。協議の場では、双方の条件、お考えなどについて十分にお話し合いをしていただき、後々トラブルとならないようご注意ください。

## 協議結果報告

当事者間協議の結果を、第5号様式(P16参照)で利用者から市へご提出ください。

## 場の設置、運営

協議成立により賃貸契約が締結され、場が設置された場合には、第6号様式(P17参照)で事業開始の報告を市へご提出ください。

## 空き家、空き店舗等情報登録制度 Q & A

Q . 空き家、空き店舗等とは、どのような物件が対象になるの？

A . 空き家、空き店舗等とは、空き家、空き店舗はもちろんのこと、現在お住まいになられている住居の一部、営業中の店舗、営業時間外の店舗の一部などとともに、寺社や地域にある公会堂・集会室など地域の方々が集えるような、あらゆるスペースを対象としています。  
しかしながら、物件の所有者が本制度の趣旨にご理解ご協力をいただいた上で、地域のために物件をご提供いただけることが前提となります。

Q . 「つどい、憩い、学べる場」とは、どのような場なの？

A . つどいの場は、これをやる場、あれをやる場というようなものではありません。地域にお住まいの方々が、自宅から歩いていける距離にある情報交換などができるような場と考えます。  
また、つどいの場が、体操をする場だったり、乳幼児を遊ばせる場だったり、趣味の場だったりするような場であっても構いません。要は、そこに集まる方々の自由な発想の中で場を作っていたいただければ、それがつどいの場になると思います。

Q . 市のコーディネートとは、具体的に何をしてくれるの？

A . 登録していただいた物件の提供者と利用者が、相互に登録台帳を閲覧し条件が合致した場合、市へコーディネートを依頼していただきます。  
依頼を受けた市では、相互に連絡を取り、初回協議の機会を設定させていただきます。初回協議の場では、双方をご紹介させていただき、協議に入ります。  
協議の場には市は立ち入りませんので、双方で賃貸に向けた条件のすり合わせを納得いくまで十分にご協議ください。ここで、十分な協議がされませんと、後々トラブルのもととなりますのでご注意ください。

Q . 市は、賃貸契約時に保証人になってくれるの？

A . 市は、賃貸に関する債務保証を行うことは法律で禁じられております。

Q . 貸主、借主とのトラブル時には、市はどのように関与してくれるの？

A . まず、両者の間でトラブルが生じないよう、契約時に十分協議していただくことが基本です。  
場を運営していく上でトラブルが生じることも十分に想定され、市としては、登録時に提出された登録書の確認や、初回協議の場の設定などをつうじて、トラブルの未然防止に努めてまいります。

**Q . 当事者間協議の場では、どのようなことを話し合えばいいの？**

A 提供者と利用者との間で賃貸契約締結に向けた話し合いを行うにあたり、以下の事項などが重要となると思われます。

**契約に関する主な事項**

- ・賃料について（敷金（発生する場合）、賃料納付方法、滞納時の対応など）
- ・賃借期間の確認（賃借期間前の解約時の対応、更新手続きについてなど）
- ・疑義が生じた場合の対応について
- ・光熱水費の負担（空き家、空き店舗以外の物件を賃貸する場合の負担割合など）
- ・各種保険への加入確認（火災保険、損害保険等への加入など）
- ・場の使用における条件の確認（火気取扱い、騒音・駐車等近隣への配慮など）
- ・物件の改造、修繕の取扱い（改造の可否確認、修繕の負担割合など）
- ・物件の明け渡し時の確認（原状回復の程度、負担割合など）
- ・その他場の使用について必要と思われる事項

**Q . 登録した個人情報は、きちんと守られるの？**

A 個人・団体からお預かりした情報は、個人情報保護の観点から適切な管理・運用を行います。

まず、登録書を提出する際に、登録内容を提供者・利用者に情報を公開することの同意をいただいた上で公開していきます。

登録いただいた情報は登録台帳として管理しますが、登録台帳は登録した提供者・利用者のみが閲覧可能となります。

市民の方は、登録された情報の一部を掲載した市のホームページを見る事になりますが、ホームページで公開する情報は、登録者個人が特定されない情報に限定したものとします。

このような形で、個人・団体からお預かりした情報を管理・運用していきます。

**Q . ホームページでは、どのような情報が発信されるの？**

A . ホームページでは、制度に登録いただいた情報のうち、個人情報保護に配慮した限定情報を公開します。

物件の紹介では、所在地（字名まで）、家屋構造、敷地面積、建築面積、延床面積、建築時期、家屋の程度、付帯設備、希望家賃額、利用団体への要望、物件の有効活用に対する希望を公開します。

利用団体の紹介では、所在地（字名まで）、希望物件の所在地（字名まで）、賃貸の希望額、付帯設備の要望、利用計画を公開します。

平成19年1月発行  
発行：鎌倉市健康福祉部福祉政策課  
〒248 - 8686 鎌倉市御成町18番10号  
電 話 0467-23-3000 内線2561  
F A X 0467-23-7505  
Eメール fukushi@city.kamakura.kanagawa.jp



古紙配合率100%再生紙を使用しています。