

しながわ子育て等空き家バンク実施要綱

制定 令和8年 4月 1日区長決定要綱第174号

(目的)

第1条 この要綱は、品川区（以下、「区」という。）において、空き家を地域資源として、子育て世帯の住宅等に有効活用をするため、空き家の所有者と居住を希望する者等とのマッチング体制を整備し、空き家の活用促進、解消を図るとともに、社会的、地域的課題解消に向けた用途への転用を促進していくことを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 区の区域内に存する建築物の全部または一部で、居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの（現在居住をしているが、空き家になる予定の建築物も含む。）をいう。ただし、国または地方公共団体が所有し、または管理するものを除く。
- (2) 所有者 空き家について所有権その他の権利により、当該空き家の賃貸を行うことができる者をいう。
- (3) 空き家提供者 空き家を所有し、空き家を提供することを希望する者で、区の登録を受けたものをいう。
- (4) 利用希望者 空き家を活用することを希望する個人、団体および事業者で、以下の要件に該当するとして区の登録を受けたものをいう。
 - ア 居住の用途として利用する場合、入居者は子育て世帯もしくは若者世帯であり、かつ、品川区に引き続き2年以上居住していること。
 - イ 公益目的(地域コミュニティの活性化や地域課題の解決等につながるもの)で利用する場合、別表に定める事業を実施する目的であること。
- (5) 活用事業者 所有者に代わり、その意向に沿って空き家をリフォームし、これを前号アおよびイに掲げる者に貸し出すことで、空き家の利活用を図ることを目的とする事業者をいう。
- (6) 登録者 空き家提供者、利用希望者または活用事業者として区の登録を受けた者をいう。
- (7) 子育て世帯 子ども（18歳に達する日以後の最初の3月31日までの間にある者をいう。）を養育する世帯（妊娠中で、母子健康手帳が交付されている場合も含む。）をいう。
- (8) 若者世帯 申請者世帯の夫婦のみで構成され、そのいずれかが40歳未満である夫婦をいう。
- (9) 空き家バンク 空き家の賃貸を希望する所有者から提供を受けた当該空き家に関する情報を登録し、その情報を、区ホームページ等において公開するとともに、利用希望者および活用事業者に対し、提供する仕組みをいう。

(登録申請)

第3条 空き家提供者としてしながわ子育て等空き家バンク（以下「本事業」という。）に登録を希望する者は、空き家活用物件登録申請書（第1号様式）に、利用希望者または活用事業者として本事業に登録を希望する者は、空き家利用希望者・活用事業者登録申請書（第2号様式）に、必要書類を添付して区長に提出しなければならない。

(登録審査)

第4条 区長は前条の規定により申請があった場合には、登録の可否を審査の上、次の各号を満たした場合は、第1号様式により申請をした者および空き家に係る情報ならびに第2号様式により

申請をした者を登録するものとする。

- (1) 申請対象となる空き家について、所有者が複数存在する場合は、すべての所有者が本要綱に基づき当該空き家を利用希望者および活用事業者に提供することおよび当該空き家にかかわる情報を登録し、提供することに同意していること。ただし、すべての所有者の同意が得られないことについてやむを得ない事情があると区長が認めたものについては、この限りではない。
 - (2) 申請対象となる空き家が建築基準法(昭和25年法律第201号)および関係法令に関し、違反がない建築物または当該空き家の活用に係る不動産賃貸借契約に定める期間の初日までに違反が解消される予定の建築物であること。ただし、区長が特別の事情があると認める場合はこの限りではない。
 - (3) 第2号様式により申請した者の活用目的が、政治活動、宗教活動等を目的とした活動でないこと。
 - (4) 第1号様式および第2号様式により申請した者が品川区暴力団排除条例(平成24年品川区条例第34号)第2条第3号に規定する暴力団関係者でないこと。
- 2 区長は、前項の規定に基づく審査を行った場合、空き家活用登録審査結果通知書(第3号様式)により、申請者に通知するものとする。

(登録有効期間)

- 第5条 登録者の登録有効期間は、登録の決定の日が属する年度の翌年度の4月1日から3年が経過する日までの期間とする。ただし、延長を希望するときは、空き家提供者は空き家活用物件登録延長申出書(第4号様式)により、利用希望者および活用事業者は空き家利用希望者・活用事業者登録延長申出書(第5号様式)により、期間満了時までに延長の申出をすることができる。
- 2 区長は、前項ただし書に基づく申出があったときは、当該申出の内容を審査の上、引き続き前条第1項各号を満たし、本事業の趣旨に沿うと認めた場合は、空き家活用登録延長決定通知書(第6号様式)により申請者に通知するものとする。この場合において、登録有効期間は1年間延長するものとする。
- 3 前項により登録有効期間を延長した場合において、さらに期間を延長するときは、前2項に規定する手続によるものとする。

(登録情報の変更)

- 第6条 登録者は、登録情報に変更が生じた場合は、空き家活用登録事項変更届出書(第7号様式)を区長に提出しなければならない。

(登録情報の取消し・削除)

- 第7条 登録者は、区長に空き家活用登録取消申出書(第8号様式)を提出することにより、登録を取り消すことができる。
- 2 区長は次の各号のいずれかに該当する場合は、登録を削除し、空き家活用登録取消通知書(第9号様式)により、登録者に通知するものとする。
- (1) 前項の第8号様式が提出されたとき。
 - (2) 第4条に規定する要件を満たさなくなったとき。
 - (3) 第5条の登録有効期間が満了したとき。
 - (4) その他適当でない認められる事由が生じたとき。

(登録情報の提供)

- 第8条 区長は、区ホームページへの掲載、その他適切な方法で空き家提供者の登録情報を公開するものとする。ただし、プライバシーの保護等特段の配慮が必要な情報については掲載の対象外

とする。

（区長への情報提供）

第9条 区長は、本事業の円滑かつ適正な執行を図るため、必要があるときは、登録者に対して必要な情報提供を求めることができる。

（結果報告）

第10条 利用希望者および活用事業者は、空き家の賃貸借の契約締結後、「空き家活用結果報告書」（第10号様式）に契約書等の写しを添えて、区長に提出しなければならない。

（守秘義務）

第11条 区および登録者は、本事業の実施において知り得た物件情報等を本事業以外の目的で使用してはならない。なお、本事業の終了後も同様とする。

（区の責任）

第12条 区ホームページ等に掲載する登録情報は、申請者から提供された情報を掲載するものであり、内容の真正を保障するものではない。

2 情報提供後に当事者間で行われる具体的な交渉や調整および取り交わされる不動産契約については、区は一切の責任を負わない。

3 活用事業を実施する際に発生した物件の破損、事故、近隣トラブル等については、当時者間で解決するものとし、区は一切の責任を負わない。

（委任）

第13条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、都市環境部長が別に定める。

付 則

この要綱は、令和8年7月10日から適用する。

別表（第1条関係）

事業分野	内容
地域交流	地域力の推進、地域交流につながる事業
防災	防災・危機管理に関する事業
福祉	高齢者に対する介護、介護予防、認知症対策等を行う活動、障害者福祉に係る事業
居住支援	住宅確保要配慮者に対する支援活動
子育て支援	子育て支援に係る活動
教育関連	生涯学習に係る活動