

小樽市空き家・空き地バンク設置要綱

制 定 平成21年12月15日

改 定 令和 2年10月21日

(目的)

第1条 この要綱は、空き家・空き地バンクを設けることにより、市内における空き家及び空き地の有効活用を通して、まちなかにおける居住又は商業活動による中心市街地の活性化、住み替えによる住環境の改善及び市内への定住、二地域居住等の促進を図ることを目的とする。

(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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 個人が居住を目的として建築し、現に居住していない市内にある一戸建て住宅（近く居住しなくなる予定のものを含む。）で良好な管理状態にあるもの及びその敷地をいう。
- (2) 空き地 住宅、店舗等の建築に適当な面積を有する良好な管理状態にある更地（近く更地となる予定のものを含む。）でまちなかにあるものをいう。
- (3) 所有者 空き家又は空き地（以下「空き家等」という。）の所有権又は売買若しくは賃貸等を行うことができる権利を有する者をいう。
- (4) 空き家・空き地バンク 空き家等の売却又は賃貸を希望する所有者から申込みを受けた当該空き家等の情報を登録し、これを必要と認める範囲内で公開し、又は提供する仕組みをいう。
- (5) まちなか 小樽市中心市街地活性化基本計画（平成20年7月策定）により市が定めた中心市街地の範囲（約180ヘクタール）をいう。
- (6) 指定業者 公益社団法人北海道宅地建物取引業協会小樽支部又は公益社団法人全日本不動産協会北海道本部に属する会員で、次に掲げる要件のいずれも満たすものをいう。ただし、この要綱の規定に反し、若しくは「小樽市空き家・空き地バンク制度運用等に関する確認書」第2条から第6条までの規定を履行しない場合又は空き家・空き地バンクに関し不正若しくは不誠実な行為を行った場合を除く。
 - ア 市内に本店、支店又は営業所を有すること。
 - イ 小樽市空き家利活用推進事業実施要綱第2条第4号に規定する指定業者で、空き家バンク制度に賛同し、「小樽市空き家・空き地バンク制度運用等に関する確認書」を市長と取り交わした宅地建物取引業者であること。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、空き家・空き地バンク以外による空き家等の取引を妨げるものではない。

(空き家・空き地バンクへの登録の申込み等)

- 第4条** 空き家・空き地バンクへの空き家等の登録（第4項の規定による登録をいう。）を希望する所有者（以下「申込者」という。）は、空き家・空き地バンク登録申込書（様式第1号）を市長に提出しなければならない。
- 2 市長は、前項の規定による申込みがあったときは、その内容等の確認を、当該申込者が指定する指定業者に依頼するものとする。
 - 3 指定業者は、前項の規定による依頼を受けたときは、同項の確認の結果を市長に報告しなければならない。
 - 4 市長は、前項の規定による報告を受けた場合において適当と認めたときは、当該空き家等の情報を空き家・空き地バンク登録台帳（様式第2号）に登録するものとする。
 - 5 市長は、前項の規定による登録（以下「バンク登録」という。）をしたときは、空き家・空き地バンク登録完了通知書（様式第3号）を当該申込者に通知するものとする。
 - 6 市長は、バンク登録をしていない空き家等で、バンク登録をすることが適当と認めるものについては、その所有者に対し、バンク登録の申込みをすることを要請することができる。

(登録事項の変更の届出等)

第5条 前条第5項の規定による通知を受けた申込者（以下「登録者」という。）は、当該登録申込書の内容に変更があったときは、空き家・空き地バンク登録内容変更届出書（様式第4号）を市長に提出しなければならない。

い。

2 市長は、前項の規定による届出があったときは、バンク登録の登録事項を更新するものとする。

(バンク登録の抹消等)

第6条 市長は、バンク登録をした空き家等の所有権に異動があったとき、バンク登録から1年を経過したとき又は登録者から空き家・空き地バンク登録抹消申出書(様式第5号)の提出があったときは、当該空き家等に係るバンク登録を抹消するとともに、その旨を空き家・空き地バンク登録抹消通知書(様式第6号)により当該登録者に通知するものとする。ただし、当該バンク登録から1年間を経過したものについては、改めて第4条第1項の規定による申込みをすることにより、再度バンク登録をすることができる。

(登録情報の公開等)

第7条 市長は、次に掲げるバンク登録の情報(以下「公開情報」という。)を市のホームページにおいて公開し、公開情報を担当課において縦覧に供するとともに、希望する者に対し、ファックスその他の方法により公開情報を提供するものとする。

- (1) 登録番号
- (2) 賃貸又は売却の別
- (3) 所在地
- (4) 物件の概要
- (5) 希望売却価格又は賃料
- (6) 利用の状況
- (7) 設備の状況
- (8) 主要施設等までの距離
- (9) 位置図
- (10) 写真

(空き家・空き地バンクの利用の申込み等)

第8条 公開情報を得て、空き家・空き地バンクを利用しようとする者(以下「利用希望者」という。)は、空き家・空き地バンク利用申込書(様式第7号)に希望する空き家等(以下「希望物件」という。)の登録番号その他必要な事項を記入して、市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申込みがあった場合において、利用希望者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、その申込みの内容を当該希望物件の登録者及び指定業者に通知するものとする。ただし、公の秩序を乱し、又は善良な風俗を害するおそれがあると認める場合にあっては、この限りでない。

- (1) まちなかの空き家に居住し、若しくは定期的に滞在し、若しくは空き地に住宅を建築して居住しようとする者又は空き地に店舗等を建築して中心市街地の活性化に寄与することができる者
- (2) 前号に掲げる者のほか、空き家に居住し、又は定期的に滞在しようとする者
- (3) 住み替えにより住環境の改善を図ろうとする者
- (4) 前3号に掲げる者のほか、市長が適当と認める者

(登録者と利用希望者との交渉等)

第9条 登録者と利用希望者との空き家等に関する交渉及び売買、賃貸借等に関する契約については、指定業者が行うものとし、市は、直接これに関与しないものとする。

2 指定業者は、前項の交渉及び契約の結果を市長に報告しなければならない。

(秘密の保持)

第10条 この要綱に基づく業務に従事している者又は従事していた者は、その業務上知り得た秘密を漏らしてはならない。

(補則)

第11条 この要綱に定めるもののほか、空き家・空き地バンクに関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成21年12月15日から施行する。

附 則

この要綱は、平成27年9月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和2年10月21日から施行する。