

## いわき市震災復興土地区画整理事業施行地内空き地バンク実施要綱

### (趣旨)

第1条 この要綱は、いわき都市計画事業震災復興土地区画整理事業施行地内（小名浜港背後地を除く。次条第1号において「施行地内」という。）の土地の有効活用を通して、地域の活性化及び定住の促進を図るため、空き地バンクの実施に関し、必要な事項を定めるものとする。

### (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) 空き地 施行地内に存する宅地で、現に使用されていないもの及び現在は使用されているが短期間で使用しなくなることが見込まれているものをいう。
- (2) 所有者等 空き地に係る所有権その他の権利により、当該空き地の売却又は賃貸を行うことができる権利を有するものをいう。
- (3) 空き地バンク 空き地の売却又は賃貸を希望する所有者等からの申込みにより、当該空き地に関する情報を市のホームページ等で公開し、空き地の利用を希望する者に情報提供する仕組みをいう。
- (4) 指定宅建業者 空き地の売却又は賃貸の媒介業務（以下「媒介業務」という。）を行うものとして、所有者等が指定した宅地建物取引業者（宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第2条第3号に規定する宅地建物取引業者をいい、以下「宅建業者」という。）をいう。

### (登録の申込み等)

第3条 空き地バンクへの登録を希望する空き地の所有者等は、空き地バンク登録申込書（第1号様式）に次に掲げる書類を添付して、市長に提出するものとする。ただし、市長が必要がないと認めるときは、その一部を省略することができる。

- (1) 空き地バンク登録票（第2号様式）
- (2) 登記事項証明書（全部事項証明書に限る。）その他所有権等を確認できる書類の写し

- (3) 公図の写し
- (4) 本人確認書類
- (5) 誓約書
- (6) 前各号に掲げる書類のほか市長が必要と認めるもの

2 市長は、所有者等が前項の規定により登録の申込みをする場合において、指定宅建業者を定めていないときは、公益社団法人福島県宅地建物取引業協会いわき支部又は公益社団法人全日本不動産協会福島県本部に属する会員のうち、市内に事務所を置く宅建業者（次項において「各協会員」という。）であって媒介業務を行うことができるものについて、情報の提供を行うものとする。

3 前項によるもののほか、市長は、所有者等から求めがあったときは、特定非営利活動法人いわき市住まい情報センターに対し、各協会員であって媒介業務を行うことができるものについて推薦を依頼するものとする。

4 所有者等は、前2項の規定により情報を提供された者又は推薦された者のうちから指定宅建業者を決定するものとする。

5 市長は、第1項の規定により登録の申込みがあったときは、当該空き地の登録に必要な確認を指定宅建業者に依頼するものとする。

6 市長は、前項の確認のほか、必要に応じて調査を行い、適当と認めるときは、当該空き地の情報を空き地バンク登録台帳（第3号様式）に登録するものとする。ただし、次の各号のいずれかに該当するときは、空き地バンクの登録は行わないものとする。

(1) いわき市暴力団排除条例（平成24年いわき市条例第41号）第2条第2号に規定する暴力団員又は同条第7号に規定する社会的非難関係者であると認められるもの

(2) 前号に規定するもののほか、市長が適当でないと認めるもの

7 市長は、前項の規定により登録をしたときは、空き地バンク登録完了通知書（第4号様式）により第1項の規定による登録の申込みをした所有者等に通知するものとする。

（登録情報の変更届出等）

第4条 前条第7項の規定による通知を受けた所有者等（以下「物件登録者」という。）は、空き地バンク登録台帳に登録した空き地（以下「登録物件」とい

う。)の情報に変更が生じたときは、空き地バンク登録変更届出書(第5号様式)を市長に届け出なければならない。

2 市長は、前項の規定による届出があったときは、空き地バンク登録台帳の内容を変更するものとする。

3 前条第7項の規定は、前項の場合について準用する。

(登録の期間及び更新)

第5条 空き地バンクの登録の期間は、当該登録をした日から2年が経過した日の属する年の3月末日までとする。

2 市長は、前項の登録の期間が満了する日のおおむね1月前に、空き地バンク登録期間満了通知書(第6号様式)により物件登録者に通知するものとする。

3 市長は、物件登録者から登録物件の更新の希望があった場合において、相当と認めるときは、当該登録物件を更新するものとする。

4 登録の更新については、第3条第7項の規定を準用する。この場合において、同項中「前項」とあるのは「第5条第3項」と、「登録を」とあるのは「登録の更新を」と、「登録の申込みをした所有者等」とあるのは「登録更新の申込みをした物件登録者」と読み替えるものとする。

(登録の抹消等)

第6条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、登録物件を抹消するものとする。

- (1) 空き地バンク登録抹消申出書(第7号様式)の提出があったとき。
- (2) 空き地バンクの利用により売買又は賃貸借の契約が締結されたとき。
- (3) 前条第3項の規定による登録の更新を受けずに登録期間が満了したとき。
- (4) 登録物件に係る所有権等に異動があったとき。
- (5) 登録物件の内容に虚偽があったとき。
- (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が適当でないと認めたとき。

2 市長は、登録物件を抹消したときは、その旨を空き地バンク登録抹消通知書(第8号様式)により物件登録者に通知するものとする。

(登録情報の公開等)

第7条 市長は、登録物件の情報のうち、次に掲げる情報の全部又は一部につい

て、市のホームページその他の適切な方法により公開するものとする。

- (1) 登録番号
- (2) 売却又は賃貸の別
- (3) 所在地
- (4) 希望売却価格又は賃料
- (5) 地積
- (6) 物件の概要（法規制、前面道路、インフラ設備の状況等）
- (7) 主要施設等までの距離
- (8) 特記事項
- (9) 位置図
- (10) 画像
- (11) 指定宅建業者に関する情報

2 前項の規定によるもののほか、市長は、登録物件の情報の提供を希望する者に対し、必要に応じて、同項各号に掲げる情報を提供するものとする。ただし、第3条第6項各号に該当する者には提供しない。

3 前項の規定による市からの情報の提供を希望する者は、空き地バンク情報提供依頼書（第9号様式）に次に掲げる書類を添付して、市長に提出するものとする。

- (1) 本人確認書類
- (2) 誓約書
- (3) その他市長が必要と認める書類  
（物件登録者と利用希望者との交渉等）

第8条 登録物件の購入又は賃借を希望する者（以下この条において「利用希望者」という。）は、指定宅建業者へ直接連絡するものとする。

2 市長は、物件登録者又は指定宅建業者と利用希望者との登録物件に関する交渉並びに売買又は賃貸借に関する契約については、直接これに関与しないものとする。

3 前項の交渉、契約等に関する一切の紛争等については、当事者間で解決するものとする。

4 物件登録者又は指定宅建業者は、物件登録者と利用希望者の間で当該登録物

件の売買又は賃貸借に関する交渉が成立し、契約を締結したときは、空き地バンク交渉成立報告書（第10号様式）により、市長に報告しなければならない。

（その他）

第9条 この要綱に定めるもののほか、空き地バンクの実施に関し、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和2年2月18日から実施する。