

空き地情報バンク

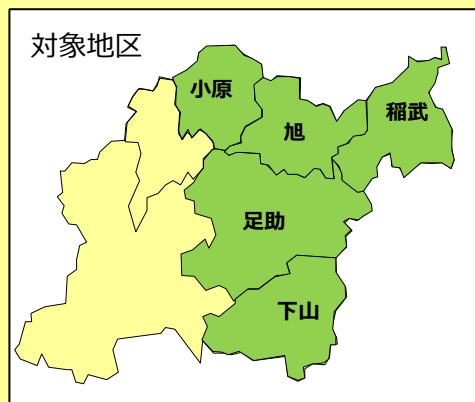
～山村地域の空き地と定住希望者のマッチング～

【制度の概要】

「空き地情報バンク」は、山村地域の定住を促進する目的で、山村地域に所在する未活用地(空き地)と、山村地域に土地を購入して居を構えたい方(定住希望者)をつなぎ合わせるマッチング制度です。

山村地域に空き地をお持ちの方は、「空き地情報バンク」を通じて、土地を売却できる可能性があります。

また、定住希望者への売却を前提とするこの制度で土地を売却することで、地域の活性化や地域貢献を行うことができます。



【主な候補地の選定条件】

- ①都市計画区域外であること。
- ②地域ぐるみで定住希望者を受け入れることを前提とし、所有者と定住希望者との地域面談等の開催による入居者の選定などが実施できる地域であること。
- ③造成が容易であり、1戸から2戸程度の面積が確保できること。
- ④購入者のニーズが見込まれる適所であること。
- ⑤公衆用道路に面していること。
- ⑥水道計画区域内であること。
- ⑦側溝等が整備されており排水処理(雨水も含む)が容易であること。
- ⑧地デジ受信が可能(容易)であること。

ただし、以下の規制区域は対象外です。

土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)、土砂災害警戒区域(イエローゾーン)のうち土石流タイプの警戒区域、山腹崩壊危険地区、地すべり危険地区、崩壊土砂流出危険地区、急傾斜地崩壊危険箇所、その他住宅建築が著しく困難な箇所

【空き地情報バンクの事業の流れ】

空き地所有者(土地を売却したい人)

空き地登録申請をする(※1)



・市が申請地に住宅が
建てられるかを確認
・宅建協会が
申請地の市場性を判断



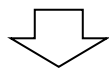
宅建協会推薦の宅建業者と
仲介等の契約



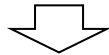
空き地情報バンクに登録



市のHP等で物件をPR!



地域面談



土地売買契約(※3)



宅地造成・住宅建築

地域の一員となって生活していきます。

定住希望者(土地を購入したい人)

利用者登録申請をする(※2)



▲ 地域面談のイメージ

売買契約成約後、
定住希望者が、
自身で土地を造成し、
住宅を建築します。

地域と定住希望者とのより良い関係を築くために行われる面談です。面談は定住希望者、空き地所有者、地域住民等で実施します。



- (※1) : 空き地として申請できる土地は、宅地、雑種地、原野などで、住宅の建築が可能な土地をいいます。農地も対象となりえますが、農振農用地は原則対象外です。
- (※2) : 利用者登録できる方は、定住の意思がある方のみです。なお、「定住」とは、長期にわたる居住を前提に、生活の本拠を移住先とし、山村地域の一員として自覚を持って生活することを言います。
- (※3) : 売買契約には市は関与しません。なお、当該制度では売買にあたって宅建業者が仲介等をするため、宅建業者に対し別途仲介手数料がかかります。仲介等の手数料は、宅地建物取引業法に定められた報酬額以内となります。