

空家・空地バンク制度（拡充）について

1 目的

市内の空家及び空地の有効活用を通して、良好な住環境の確保並びに定住及び定期的な滞在の促進による地域の活性化を図るとともに、生活環境の保全を推進することを目的とし、今後、空地の増加も懸念されることから空地の解消を目指し、平成30年度から空家バンク制度を「空家・空地バンク制度」として拡充するものです。

2 現状・背景・課題

- ・平成25年度より空家バンク制度を開始し、空家等の利活用を推進するため、市民と都市住民の交流拡大及び定住の促進により地域の活性化と景観保全に取り組んでいる。
- ・昨年度策定した笠間市空家等対策計画の空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用促進に関する事項の中で、「空地バンク制度」を計画に位置付けしている。
- ・市が指導していた空家を除却した跡地の状況では、54件中（平成29年12月末現在）、活用（新築等）されている跡地は13件、適正に管理されている跡地は35件、管理がされていない跡地は6件となっており、空家を除却した跡地が活用されていない。
- ・跡地を含めた空地が活用されず、放置されて適切な管理が行われない場合、安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害など多岐にわたる問題が生じ、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすことが懸念される。

3 事業内容

- ・これまでの空家バンク制度に加えて、市内の空地の情報を提供し、空地バンクに登録された空地物件の所有者（売りたい・貸したい方）と空地利用希望者（買いたい・借りたい方）とをマッチングする制度となり、空家バンク同様に、物件の売買、賃貸借に関する交渉契約等の仲介は不動産業者が行う。また、インターネットを活用して、空地情報を公開する。

4 登録できる空地

- ・個人が所有し、居住を目的として建物を建築することができ、現に使用していない（近く使用しなくなる予定のものを含む。）良好な管理状態にある宅地（土地の不動産登記における表題部地目が宅地）。ただし、民間事業者による新規分譲を目的とする宅地を除く。

5 事業効果

- ・空地や空家等に係る跡地は、地域において有効な資産であり、有効活用や市場流通を促すための施策として、「空地バンク制度」を展開することで、移住、定住促進及び地域社会の活性化の向上が図れ、移住、定住者が増えることにより地域コミュニティが維持される。さらに、空家等を除却した跡地の受け入れ先として期待できることで、所有者の動機づけとなり管理不全状態空家等の解消にもつながる。
- ・空地バンク制度を実施することで、今まで、活用されていなかった空地の流動化が進み空地の解消が図れる。