

池田市空家バンク制度（案）

設置の目的

◎特定空家等の増加抑制 + まち育てのため（定住促進、にぎわい創出）

特定空家等の増加を抑制するため、放置された空家の活用を空家所有者に促すとともに、空家を地域資源として、地域特性に応じた魅力ある住まい・まちづくりに活用していくための一つの施策として行うもの。

◆ 一般の不動産流通にのりにくい物件からの掘り起こし

相談会を通じて、空家所有者の状況に応じた仕分け、活用手法の提案を行う。

⇒ 空家所有者にその気になってもらう。・・・適正管理の促進

◆ 池田のまちの魅力発信（大阪版空家バンクの活用）

池田市内の空家を利用したい個人や団体を募り、所有者とのマッチング促進。

⇒ 定住促進

◆ 地域活性化に向けた利活用（リノベーション）の提案

大阪の住まい活性化フォーラムのコンサル機能を積極的に活用。

⇒ にぎわい創出

対象地域、対象物件

【対象地域】

- ・市域全域

【対象物件】

- ・戸建住宅、長屋住宅、分譲マンション、店舗、事務所

登録条件（空家）

【申請者の条件】

- ・空家の所有者又はその後見人

【空家の条件】

- ・個人が自ら使用する目的で建築又は所有したもの、若しくは相続したもので、現に居住その他の使用をしていないもの。

【その他条件】

- ・登録期間は1年間。（更新可能）
- ・バンク登録中は適正管理を行うこと。（空き家見守りサポート業務の活用等）
- ・法令に基づく行政指導を行っている物件ではないこと。
- ・昭和56年5月31日以前の建物の場合は、耐震診断を実施すること。
- ・相続したものについては、相続登記が行われていること。

空家バンクの流れ

【空家所有者等】

- ① 登録の申出 ～ 状況確認（池田市にて随時）
- ② 登録相談 ※希望者のみ ⇒大阪府不動産コンサルティング協会の協力
 - ・ 空家物件の仕分け
 - ・ 活用手法（定期借地、サブリース、D I Y型賃貸等）の提案 など
- ③ 登録申請（所有者又は仲介業者 ⇒ 池田市）
- ④ 一般公開（池田市HP + 大阪版空家バンク等）
- ④' 大阪の住まい活性化フォーラムより、リノベーション等の提案
（フォーラム事務局 ⇒ 池田市 ⇒ 所有者）
- ⑤ 交渉 ～ 契約
 - 所有者（⇔ 仲介業者） ⇔希望者
- ⑥ 結果報告（所有者又は仲介業者 ⇒ 池田市）

【空家等希望者（団体）】

- ① 希望するエリア、規模、利用目的、期間、予算等を確認（池田市にて随時）
- ② 該当しそうな物件について、一般に公開する前に情報提供
- ③ 契約成立等
- ④ 登録解除の届出

