

藤山第 165 号  
令和 3 年 3 月 2 日

(公社)全日本不動産協会 静岡県本部会員各位  
(※藤枝市/静岡市/焼津市/島田市/牧之原市/吉田町/川根本町)

藤枝市中山間地域活性化推進課  
課長 小笠原 博之

### 藤枝市中山間地域空き地バンクの実施及び協力事業者の募集について

時下、ますます御清祥のこととお喜び申し上げます。

日頃、本市の中山間地域の活性化事業に御理解と御協力を賜り、厚くお礼申し上げます。

さて、本市では「空き地(宅地)」を有効に活用し、中山間地域への移住・定住を促進することにより、同地域の活性化を図ることを目的として「藤枝市中山間地域空き家バンク制度」の開始(令和 3 年 4 月予定)に向けて準備を進めているところです。

この制度は個人が所有する「空き地(宅地)」の情報を登録していただき、市がその情報を空き地の利用希望者に提供し、売買のマッチングを支援する制度になります。

については、本制度の協力事業者を下記のとおり募集しますので、同封の資料を御確認の上、御協力いただける場合は「協力申込書」を本課宛てにお送りくださるようお願い申し上げます。

なお、御不明な点などがございましたら、下記の担当までお気軽にお問い合わせください。

### 記

- 申込方法・期間 「協力申込書」に必要事項を記入の上、令和 3 年 3 月 19 日(金)までに藤枝市中山間地域活性化推進課へ郵送又はメール・FAX で送信

藤枝市中山間地域活性化推進課 担当：奥川・渥美  
〒426-0132 静岡県藤枝市本郷 876 (藤の瀬会館内)  
TEL:639-0120 FAX:648-2755  
Email:chusankan@city.fujieda.shizuoka.jp

藤枝市中山間地域活性化推進課 宛

藤枝市中山間地域空き地バンク事業 協力申込書

令和3年 月 日

藤枝市中山間地域空き地バンク事業の協力事業者として、次のとおり申し込みます。

協力事業者の名称	フリガナ
住 所	
電 話	
メールアドレス	
担当者	(役職)  (氏名)

## 藤枝市中山間地域空き地バンク制度の概要

中山間地域で利活用可能な宅地と新たに住宅を建築したい人とのマッチングを市が支援する制度。市が利用可能な宅地の掘り起こしを進めるとともに、宅地建物取引業者との連携によりマッチングを図り、中山間地域への移住・定住促進に繋げていきます。

### 協力によるメリット

- 市が利活用可能な宅地を掘り起こすことにより、宅地の取引の拡大に繋がる。
- 市が空き地情報を発信することにより、買い手の確保に繋がりやすい。

### ご協力いただきたい内容

物件調査	売り出し価格の助言	媒介契約の締結 (※一般・専任どちらも可)
物件状況等報告書作成 (※市への提供含む)	売却活動・現地案内 (※宣伝活動は市も実施)	売買の相手方の交渉
売買契約の締結	決済・引き渡しなど	

### 対象区域

藤枝市の中山間地域(①～④)のうち市街化区域を除いた区域を対象とします

- ① 瀬戸谷地区 ② 稲葉地区 ③ 葉梨地区  
④ 岡部地区(旧朝比奈村/桂島/入野/村良/子持坂/廻沢)

### 対象となる土地

- |  |
|--|
| ① 既存宅地・線引き前宅地を中心（市街化調整区域）  |
| ② 接道要件を満たしている土地  |
| ③ 災害リスクの少ない土地 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 災害危険区域外</li> <li>・ 土砂災害特別警戒区域外(レッドゾーン)</li> <li>・ がけ崩れによる被害の恐れのある場合で擁壁設置が困難でない土地</li> <li>・ 地すべり防止区域外</li> <li>・ 3.0メートル以上の想定浸水区域外</li> <li>・ 家屋倒壊等氾濫想定区域外</li> </ul> |
| ④ 生活用水の確保が可能な土地 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 上水道の給水区域内又は自家水がすでに確保できている</li> </ul>  |

## 補助制度

### ●解体費用の補助

「空き家解体・除却事業」の補助制度(藤枝市空き家対策室所管)を活用すれば、空き家(※)の解体・除却工事費用に対し、補助金を充当することが可能です。

対象者	合計	備考
空き家所有者 又は相続人	30万円	経費の23%以内を限度

※次の①~④を全て満たすものを対象とする

- ① 人が現に居住していない住宅又は居住しなくなる予定の住宅
- ② 自己の居住又は貸出を目的として建築した住宅  
(昭和56年5月31日以前に建築された建築物又は工事中であった建築物)
- ③ 耐震診断の結果、倒壊の危険性があると判断された住宅
- ④ 空き家の敷地内に存する建築物の全てを除却

※令和3年度予算の議決前となるため内容が変更になる場合があります

### ●住宅建築費用及び引越費用の補助

「子育てファミリー(※1)移住定住促進事業」「仲良し夫婦(※2)移住・定住促進事業」の補助制度(藤枝市空き家対策室所管)を活用すれば、取得した土地に新たに住宅の建築費用や引越費用に対し、補助金を充当することが可能です。

対象者	建築	引越	合計	備考
市外居住者	50万円	50万円	100万円	補助率 1/2
市内居住者	30万円	-	30万円	補助率 1/2

※1 子育てファミリー…18歳以下の子または妊娠している者がいる世帯

※2 仲良し夫婦…結婚後3年以内の子育て前の夫婦(40歳未満)

※令和3年度予算の議決前となるため内容が変更になる場合があります

## ■藤枝市中山間地域空き地バンクの流れ

	藤枝市	空き地所有者	協力事業者
①物件の掘り起こし	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 空き地の情報収集 (市関係課へ登録要件の事前確認)</li> <li>・ 空き地所有者への登録交渉</li> </ul>		
②物件の登録申請		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市へ空き地情報登録申請</li> <li>・ 協力事業者一覧から事業者を選定</li> </ul>	
③物件の調査(下調べ)	※②からの場合は、この時点で市関係課へ登録要件の事前確認		
④媒介契約	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 協力事業者へ空き地情報提供</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 協力事業者と媒介契約</li> <li>・ 媒介契約後、その旨を市へ報告</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 空き地所有者と媒介契約</li> </ul>
⑤物件調査(詳細)			<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 空き地の詳細な調査、価格設定</li> <li>・ 市へ物件情報の提供(任意様式で可)</li> </ul>
⑥物件の登録完了	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 媒介契約と調査の完了を確認後、空き地所有者へ登録完了通知を送付</li> </ul>		
⑦物件の情報提供	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市HP等へ掲載し、移住希望者等へ情報提供</li> <li>・ 問い合わせ対応(協力事業者へ)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業者HP等へ掲載</li> <li>・ 問い合わせ・現地案内対応</li> <li>・ 所有者、希望者等の調整</li> </ul>
⑧売買契約		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 売買契約の締結</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 売買契約の締結</li> <li>・ 市へ契約締結の完了を報告(契約書の写しを市へ提出)</li> </ul>