

おうみはちまん町家情報バンク設置規定

(趣旨)

第1条 この規定は、「近江八幡市モノづくりビレッジ構想」の具現化を進めていく上で、市内における町家を保存・活用することで、市民が伝統ある近江八幡の町並みに誇りを感じ定住志向を高めつつ、移住者（U J I ターン者）の受入れを促進すると同時に、職人の技術伝承の場を創出することによる地域産業の育成をはじめ、商工業・教育・福祉・文化芸術など様々な利活用によってまちの活性化を図るため、既存の空き町家を活用する仕組みとして、空き町家に関する情報をデータベース化し、空き町家所有者と空き町家活用希望者とのマッチングを図るため、おうみはちまん町家情報バンク（以下、「町家情報バンク」という。）の設置について必要な事項を定める。

(運営主体)

第2条 町家情報バンクの運営は、「おうみはちまん町家再生ネットワーク」（以下「バンク運営者」という。）が行う。

(定義)

第3条 この規定において、次の各号に掲げる用語の意味は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 「空き町家」とは、滋賀県近江八幡市八幡学区の旧市街地に所在する昭和20年以前に建築され、現に居住していない（近く居住しなくなる予定のものを含む。）建物をいう。
- (2) 「所有者」とは空き町家に係わる所有権その他権利により当該空き町家の売買、賃貸等を行うことができる者をいう。
- (3) 「町家情報バンク」とは、市内に所在する空き町家（空き町家となる予定のものを含む。）に関し、その賃貸または売買を希望する所有者から提供を受けた情報の登録を通して、ホームページ等により定住や店舗等を目的として空き町家の活用を希望する者（以下、「活用希望者」という。）に対し紹介を行うものをいう。

(運営上の注意)

第4条 町家情報バンクは、所有者からの空き町家の情報を登録、また活用希望者に対し情報を提供するものであり、所有者と活用希望者との交渉並びに契約については関与せず、実際の仲介業務は不動産業者等が行う。

- 2 町家情報バンクは、町家情報バンク以外による空き町家の取引を規制するものではない。

(不動産業者等)

第5条 町家情報バンクによる仲介業務を行うことができる不動産業者等は、近江八幡商工会議所不動産部会の会員でなければならない。

(空き町家の登録要件)

第6条 空き町家を登録する者は、次の全ての要件を満たしていなければならない。

- (1) 近江八幡の伝統的な町並みを保存するため、所有する空き町家の永続的な活用を望む者。
- (2) 所有する空き町家の管理を近江八幡商工会議所不動産部会以外の不動産業者に託している場合、その契約を解除し、第5条に定める不動産業者等に仲介業務を任せることが承諾できる者。
- (3) 所有する空き町家の現状調査(有償)、物件の情報提供、紹介等、町家情報バンクの運営に関する一切の事項について、バンク運営者に一任できる者。

(空き町家の登録)

第7条 町家情報バンクによる空き町家の登録を希望する所有者は、前条の内容を承諾した上で、おうみはちまん町家情報バンク物件登録申込書(様式第1号)及び当該物件の土地・建物に関する発行から3ヶ月以内の登記簿謄本(全部事項証明書)をバンク運営者に提出するものとする。

- 2 バンク運営者は、前項の規定による登録の申し込みがあったときは、その内容等を確認並びに現状調査を行った上、適当であると認めた後、地元まちづくり協議会を通して地元町内会等へ登録の申し込みがあった旨を通知する。
- 3 バンク運営者は、前項の通知が完了した後、町家情報バンク物件登録台帳に登録し、おうみはちまん町家情報バンク物件登録完了書(様式第2号)を当該所有者に通知するものとする。

(空き町家に係る登録事項の変更又は取消の届出)

第8条 前条第3項の規定による登録の通知を受けた所有者は、登録事項に変更があったとき又は登録の取消を希望するときは、おうみはちまん町家情報バンク物件登録変更・取消届出書(様式第3号)により速やかにバンク運営者に提出しなければならない。

(空き町家に係る登録事項の取消)

第9条 バンク運営者は、次の各号のいずれかに該当するときは、当該空き町家に関する登録を削除し、おうみはちまん町家情報バンク物件登録取消通知書(様式第4号)により当該所有者に通知するものとする。ただし、本条第3号に該当することにより登録を削除されたものについては、改めて登録申込みを行うことにより、再登録することができるものとする。

- (1) おうみはちまん町家情報バンク登録変更・取消届出書(様式第3号)が提出されたとき
- (2) 活用希望者と契約が成立したとき
- (3) 登録された日から2年が経過したとき
- (4) 不正、虚偽、その他登録が適当でないときとバンク運営者が認めたとき

(空き町家登録情報の公開等)

第10条 バンク運営者は、町家情報バンク物件登録台帳に登録した情報をホームページ等により公開し、活用希望者に提供するものとする。

- 2 バンク運営者は、提供した情報の一部、又は全部について、虚偽、不正、その他情報を提供することが不適切と認めるときは、提供した情報の一部、又は全部を削除することができる。

(活用希望者の要件)

第11条 活用希望者は、空き町家の保全・活用に十分理解を示すとともに、活用した場合には原則、空き町家の取り壊しや景観を損ねるような大幅な改修を行ってはならない。また、次のいずれかの要件を満たしていなければならない。

- (1) 空き町家に定住し、近江八幡市の生活文化、自然環境等に対する理解を深め、町内会等地域活動に協力し生活できる者。
- (2) 空き町家を活用して、経済・教育・福祉・文化・芸術活動等を行うことにより、地域の活性化に寄与できる者。
- (3) その他、所有者並びにバンク運営者が適当と認めた者。

(活用希望者の利用登録)

第12条 活用希望者は、町家情報バンクの情報を利用するときは、前条の内容を承諾した上で、おうみはちまん町家情報バンク利用登録申込書(様式第5号)に必要事項を記入し、バンク運営者に提出するものとする。

- 2 バンク運営者は、前項の規定による申込みがあったときは、その内容を審査の上適当である場合、おうみはちまん町家情報バンク利用登録完了書(様式第6号)により活用希望者に通知するものとする。

(活用希望者の登録事項の変更又は取消の届出)

第13条 前条第2項の規定による登録の通知を受けた活用希望者は、登録事項に変更があったとき又は登録の取消を希望するときは、おうみはちまん町家情報バンク利用登録変更・取消届出書(様式第7号)により速やかにバンク運営者に提出しなければならない。

(活用希望者の登録取消)

第14条 バンク運営者は、次の各号のいずれかに該当するときは、活用希望者に関する登録を削除し、おうみはちまん町家情報バンク利用登録取消通知書(様式第8号)により活用希望者に通知するものとする。ただし、本条第1号及び第3号に該当することにより登録を削除されたものについては、改めて登録申込みを行うことにより、再登録することができるものとする。

- (1) 活用を希望した空き町家が成約したとき
- (2) おうみはちまん町家情報バンク利用登録変更・取消届出書(様式第7号)が提出されたとき
- (3) 登録された日から2年が経過したとき
- (4) 不正、虚偽、その他登録が適当でないときバンク運営者が認めたとき

(活用希望の申込)

第15条 活用希望者は、町家情報バンク物件登録台帳に登録のある物件の紹介を希望するとき、おうみはちまん町家情報バンク台帳登録物件紹介申込書(様式第9号)をバンク運営者に提出しなければならない。

- 2 バンク運営者は、活用希望者から前項の規定による連絡があったときは、その内容を速やかに当該所有者に対し連絡しなければならない。

(交渉等)

第16条 バンク運営者は、所有者及び活用希望者から交渉の申し出があったときは、速やかに地元まちづくり協議会に対し連絡しなければならない。

- 2 地元まちづくり協議会は、前項の規定による連絡があったときは、その内容等を確認の上、地元町内会等と意見調整を行い、その結果をバンク運営者に報告する。
- 3 バンク運営者は、前項の報告を受けた後、町家情報バンク台帳登録物件交渉希望連絡票(様式第10号)により、速やかに近江八幡商工会議所不動産部会に対し連絡しなければならない。
- 4 近江八幡商工会議所不動産部会は、前項の規定による連絡があったときは、その内容等を確認の上、第5条の規定を満たす不動産業者等に対し速やかに連絡しなければならない。
- 5 不動産業者等は、前項の交渉結果について町家情報バンク台帳登録物件交渉結果連絡票(様式第11号)により、バンク運営者に対し連絡を行うものとする。

(個人情報保護)

第17条 バンク運営者は、個人情報保護の重要性を認識し、取扱いには細心の注意を払うものとする。

- 2 バンク運営者は、業務を通して知り得た情報を「所有者」「活用希望者」「仲介業務を行う不動産業者等(近江八幡商工会議所不動産部会)」「地元まちづくり協議会、町内会等」への提供のほかは、本事業の目的以外に利用しないものとする。

(補則)

第18条 この規定に定めるもののほか、必要な事項は別に定める。

付 則

この規定は、平成22年5月15日から施行する。