

## やまなし空き古民家・レトロ建築バンク制度要綱

### (趣旨)

第1条 この要綱は、山梨県における空き古民家等の有効活用により定住の促進及び地域の活性化を図るために実施する空き古民家・レトロ建築バンクについて、必要な事項を定めるものとする。

### (定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるとおりとする。

- 一 空き古民家等 山梨県内に存在し、別表に規定する要件を満たす建物
- 二 所有者等 空き古民家等に係る所有権その他権利により当該空き家の売買又は賃貸等を行うことができる者をいう。
- 三 空き古民家・レトロ建築バンク 空き古民家等の売却又は賃貸を希望する所有者等から申請を受けた情報を登録し、空き古民家等の利活用を希望する者（以下「利活用希望者」という。）に対し、情報提供を行う制度をいう。

### (適用上の注意)

第3条 この要綱は、空き古民家・レトロ建築バンク以外による空き古民家等の取引を規制するものではない。

### (空き古民家等の申請)

第4条 空き古民家・レトロ建築バンクによる空き古民家等に関する登録を受けようとする所有者等（以下「申請者」という。）は、古民家等調査依頼申請書（様式第1号）に必要事項を記入の上、次に掲げる書類を添えて、知事が事務を別に委託する一般社団法人山梨県建築士会（以下「建築士会」という。）に提出しなければならない。ただし、二号及び三号に掲げる書類については、やむを得ない場合に限り省略することができる。

- 一 所有者の確認ができるもの（当該申請物件に係る建物の登記事項証明書、直近の年度の固定資産税課税明細書又は固定資産評価証明書のいずれかの写し）
  - 二 当該申請物件の写真（建物の外観・内観がわかるもの）
  - 三 当該申請物件の案内図（場所がわかるもの）
- 2 申請者は、当該申請物件に対して建築士会が実施する現地調査に、立ち会わなければならない。
  - 3 申請者は、当該申請物件の存する市町村が実施する空き家バンク制度への登録に努めるものとする。

(空き古民家等の登録)

第5条 知事から別に委託を受けた建築士会は、前条で提出のあった申請物件の現地調査を実施し、第2条第1項第1号に規定する空き古民家等の要件への適否を審査し、物件調査報告書(様式第2号)及び古民家等カルテ(様式第3号)により、知事に報告する。

- 2 知事は、前項の規定による報告があったときは、その内容等を確認の上、適切であると認めたときは、登録番号を付して空き古民家等台帳に登録するものとする。

(空き古民家等に係る登録事項の変更の届出)

第6条 申請者は、当該登録事項に変更があったときは、山梨県空き古民家・レトロ建築バンク登録事項変更届出書(様式4)により知事に届け出なければならない。

(登録期間及び更新)

第7条 空き古民家・レトロ建築バンクの登録期間は3年とし、申請者が更新を希望するときは登録期間が満了する1月前までに知事に申し出なければならない。

(空き古民家・レトロ建築バンクの登録の抹消)

第8条 申請者は、第5条第2項の規定により登録された空き古民家等が次の各号のいずれかに該当するときは、山梨県空き古民家・レトロ建築バンク登録事項抹消届出書(様式5)を提出しなければならない。

- 一 第5条第2項の規定による空き古民家等の登録の抹消を希望するとき。
  - 二 当該空き古民家等に係る所有権その他の権利に異動があったとき。
- 2 知事は、第5条第2項の規定により登録した空き古民家等が次の各号のいずれかに該当するときは、台帳から当該空き古民家等の登録を抹消する。
    - 一 申請者から山梨県空き古民家・レトロ建築バンク登録事項抹消届出書(様式5)の提出があったとき。
    - 二 前条の規定に基づく、当該空き古民家等の登録期間が満了する1月前までに更新の申し出がなく、その後登録期間が満了したとき。
    - 三 登録事項に虚偽の内容が認められたとき。
    - 四 その他知事が適当でないとき。

(情報提供)

第9条 知事は、第5条第2項の規定により登録した空き古民家等に関する情報の一部を県のホームページにより公開する。

- 2 前項の規定により公開する空き古民家等に関する情報の範囲は、次のとおりとする。
  - 一 基本的事項(賃貸又は売却の別、所在地(地番を除く)、物件の概要、案内図及び間取り、附属建物、設備状況、外観及び内観の写真)
  - 二 古民家に関する事項(建物の特徴等、古民家等要件への適合状況、建物仕様等、建物

破損状況等)

(空き古民家等の利活用希望)

- 第10条 利活用希望者は、山梨県空き古民家・レトロ建築バンク利活用希望申込書(様式6)を知事に提出しなければならない。
- 2 利活用希望者は、空き古民家等の購入又は賃借を希望しようとするものでなければならない。
  - 3 知事は、第1項の規定により空き古民家等の利活用希望の申込みがあった場合に、当該利活用希望者が利活用を希望する空き古民家等を所有する申請者に対して、氏名、住所(市区町村名までに限る)及び連絡先について利活用希望者へ提供する旨の意思確認を行う。
  - 4 知事は、前項の意思確認により、当該申請者が個人情報の提供に承諾した場合は、利活用希望者へ情報提供を行う。
  - 5 第1項から第4項に規定するほか、知事は、市町村が実施する空き家バンクに登録されている空き古民家等については、市町村が実施する空き家バンク制度に基づく手続きを利活用希望者へ案内するものとする。

(交渉等)

- 第11条 知事は、空き古民家等の所有者等と利活用希望者が行う連絡調整や立会等、空き古民家等の売買、賃貸借に関する交渉並びに契約(以下「交渉等」という。)については一切、直接これに関与しないものとする。
- 2 交渉等に関する一切のトラブルについては、当事者間で解決するものとする。
  - 3 第9条により公開した情報と現況が異なる場合は、現況を優先して交渉等を行うこと。
  - 4 空き古民家・レトロ建築バンクは、登録された空き古民家の品質及び性能等を評価及び担保するものではない。

(個人情報の取扱い)

- 第12条 申請者及び利活用希望者は、やまなし空き古民家・レトロ建築バンク制度の利用により取得した個人情報の取扱いについて、次の事項に留意するものとする。
- 一 個人情報を不当な目的のために利用しないこと。
  - 二 個人情報が流出し、又は滅失することのないよう適正に管理すること。
  - 三 知事の承諾なくして個人情報を複製又は複製をしてはならないこと。

(その他)

- 第13条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、知事が別に定めるものとする。

附 則

この要綱は、令和5年9月29日から施行する。

別表（第2条関係）

空き古民家等とは、次の①から⑤に掲げる要件を全て満たすものとする					
①建物用途	次のいずれかに該当するものであること				
	一	古民家	住宅、併用住宅、藏・離れなど住宅に付属する建物等		
	二	その他の古建築	時代を反映し人々の記憶の中にある再生価値の高い建物等		
②建築年代	原則として、建設後50年を経過したものであること				
③構造工法	次の項目のうち、いずれか一つに該当するものであること				
	一	木造	木造軸組構法	1)	伝統構法 <sup>(※1)</sup> により建築された建物 (※1 建築基準法制定(1950年)前の構法)
				2)	在来工法 <sup>(※2)</sup> であって伝統的な建築技術、技能等により建築された建物 (※2 建築基準法制定(1950年)後の構法)
			その他	3)	その他伝統的な建築技術、技能等又はこれと同等の建築技術等により建築された建物
	二	非木造	4)	伝統的な建築技術、技能等又はこれと同等の建築技術等により建築された建物	
④建物の特徴等	一	地域特性 ・周辺環境 ・景観 ・その他	1)	旧街道、門前町など市街地等を形成する建物等	
			2)	農村、山間集落等田園・山岳地域等を形成する建物等	
			3)	県内の地域・地区の気候風土に根付いた建物等	
			4)	その他各地域・地区の歴史や周辺景観に調和した建物等	
	二	建物特性	建物形状	5)	養蚕、機織りなど地域産業の特色を有する建物等
				建物外観	6)
			7)		看板建築等、特徴のある建物等
			建物内部		8)
				9)	洋風応接間等大正モダン、昭和レトロな特色を感じさせる建物等
				10)	大戸、格子戸、ガラス入り格子戸など木製建具が主に使われている建物等
			11)	大黒柱、曲がり梁、吹き抜け天井等魅力的な空間を構成している建物等	
	三	その他前各号に類する特性を有する建物			
	⑤建物の状態等	空き家（今後空き家となる見込みのものを含む）等の建物の状態は、再生可能な状態であること			

