

「空き家・宅地バンク手引き」より  
内容を抜粋したものです。

# くずまき



## 空き家・宅地バンク手引き

### (利用者向け)

葛巻町

いらっしやい葛巻推進課

令和7年4月

## はじめに

近年、人口減少や少子高齢化など、社会構造やニーズの変化に伴い、全国的に地方移住や若者世代の定住が促進されており、人口減少対策として本町においても移住定住に力を入れてきており、その中でも移住定住を促すうえで重要となる一つの要素が「住環境の整備」であります。

また、住環境については、本町においても空き家等に関する問い合わせが多くなっている状況にあり、その利活用を図っていくことが求められます。そのほか、町内で住宅を建築できる宅地情報が不足していることから若者世代や定住を希望する方に提供することで、近隣市への人口流出を抑制する必要もあるものであります。

空き家・宅地バンク制度は「いらっしやい葛巻空き家等利活用事業実施要綱」（以下、「要綱」という。）に基づき、町が空き家等の利活用を目的として整備しているもので、本制度を推進することにより、移住定住による地域の活性化及び空き家等の利活用によるまちの魅力向上を図ります。

この手引きは、空き家・宅地バンクに登録を検討している方や制度の利用を希望されている方に向けて、制度や手続きについて知っていただくために作成したものです。

## 目次

---

1. 葛巻町空き家・宅地バンクとは・・・・・・・・・・P3
  2. 空き家・宅地バンク登録するには・・・・・・・・・・P4
  3. 空き家・宅地バンク登録の変更・抹消・・・・・・・・・・P9
  4. 空き家・宅地バンク登録している物件や宅地の利用・・・P10
  5. 空き家等利活用事業・・・・・・・・・・P13
- 

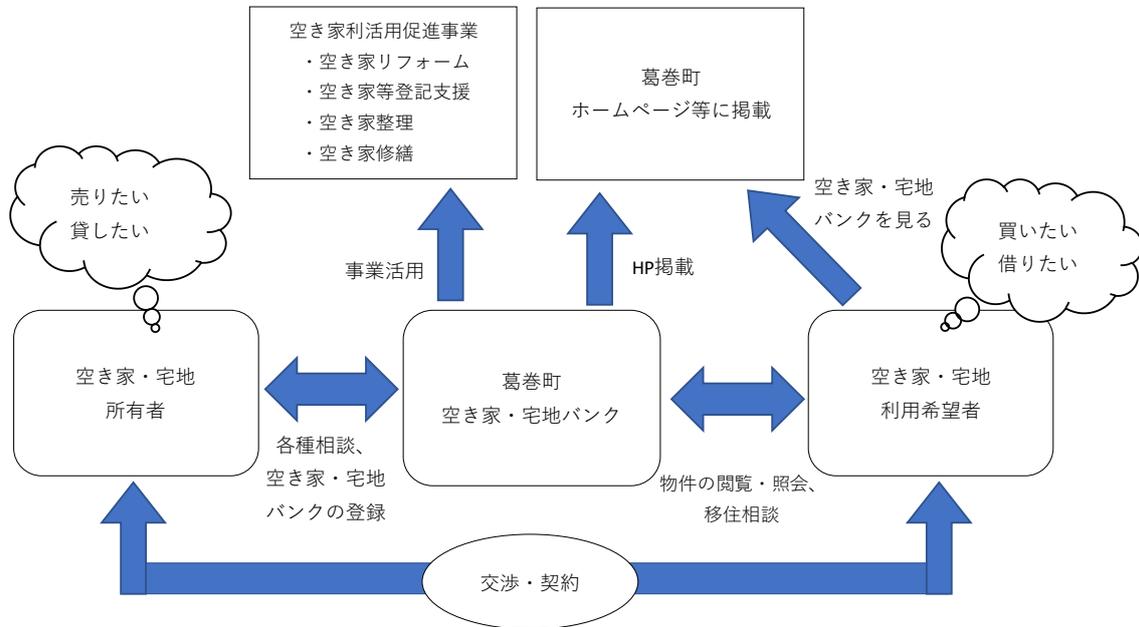
### ◎改定履歴

令和6年4月1日 作成

令和7年4月1日 改定

## 1. 葛巻町空き家・宅地バンクとは

空き家・宅地バンクとは、町内の空き家・宅地を売りたい、貸したい方の情報をホームページ等に掲載して周知を行うことで、空き家・宅地を買いたい、借りたい方とマッチングを図る制度です。



## 2. 空き家・宅地バンク登録している物件や宅地の利用

### (1) 事業利用について

空き家・宅地へのお問い合わせや内見、登録者との交渉などを希望する方（以下、利用者という）は、以下の内容を承諾のうえ、事業利用をお願いします。

町のホームページ等に掲載されている情報を閲覧するだけの場合は必要ありません。

#### ①同意事項

登録者及び仲介者（登録者が仲介を依頼している場合）に対して、利用者の情報を提供すること。

#### ②誓約事項

- ・ 空き家・宅地バンクを通じて得られた登録者の情報については、要綱の趣旨に従って利用し、決して他の目的に利用しないこと。
- ・ 登録者との交渉及び契約には誠意を持って臨み、トラブルについては登録者と利用者との間で解決に当たること。

※ 町では、情報の提供や交渉に至るまでの必要な連絡調整等を行います。空き家及び宅地等に関する売買・賃貸の交渉及び契約については、一切これに関与しません。

※ 町では、この届け出により得た個人情報は、個人情報の保護に関する法律の規定に基づき、本事業の目的以外には使用しません。

## 【利用者向け】空き家・宅地の購入・賃貸 検討のポイント



準備や確認が  
重要です！

### 1) 利用者自身の状況や希望を明確にする。

- ①購入の場合は、特に大きな買い物となりますので、予算規模を明確にすると、情報収集や内見、交渉の目安となります。
- ②自身の希望（ゆずれないポイント等）があれば、整理しておく判断材料となります。  
(ご家族の希望などもあれば確認しておきましょう)

### 2) すぐに活用できるか確認する

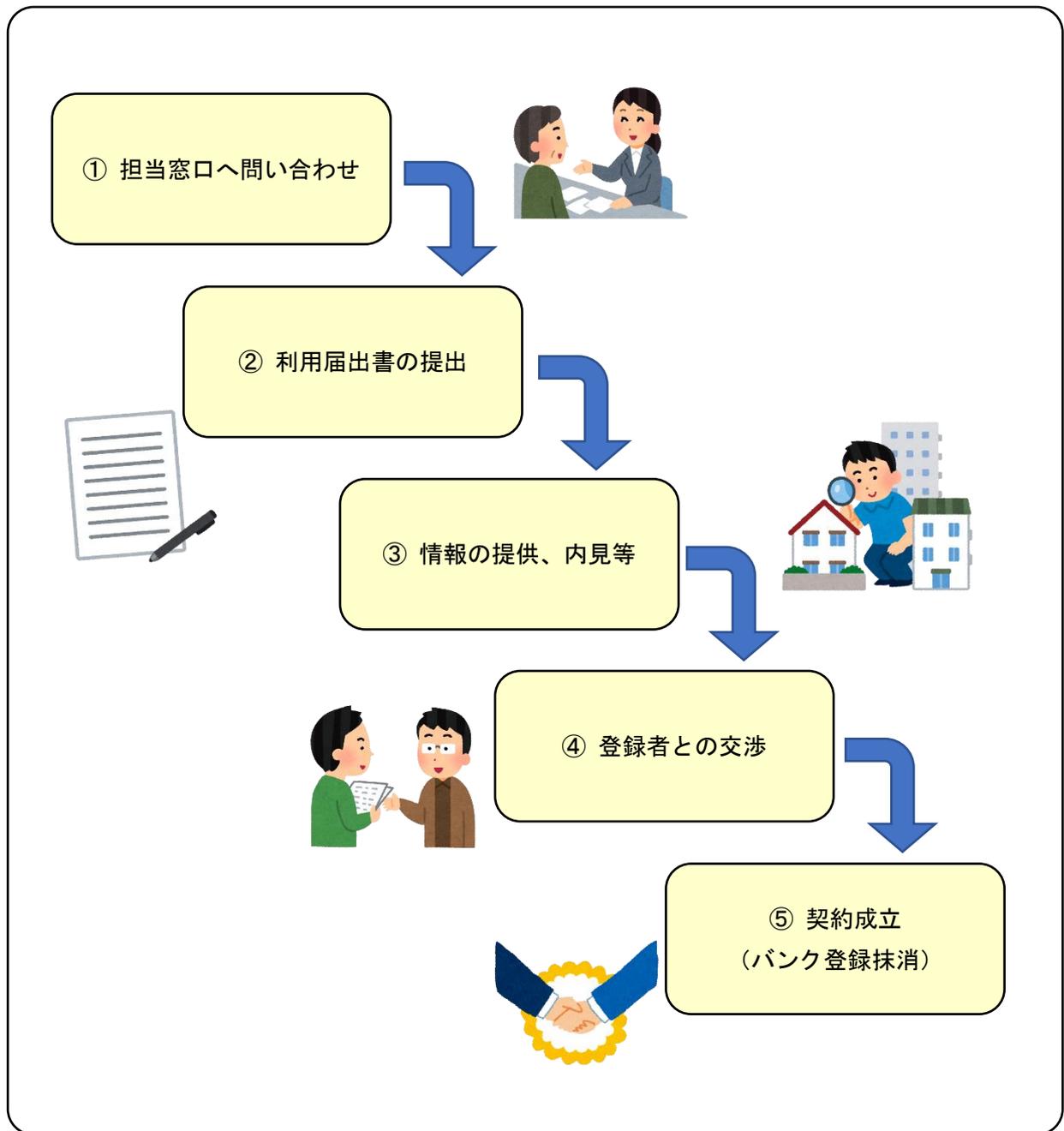
- ①「空き家の場合はすぐに住めるか?」「宅地の場合はすぐに家を建てられるか?」  
現地の内見などを通じて確認してみてください。
- ②活用できるまでに係る費用も想定して検討も必要です。  
例) リフォームに要する経費や土地の整備費用など  
⇒工務店等の業者へ相談し、活用に係る経費を「見える化」することも大切です。

### 3) 所在する地域（自治会）について調べてみる。

- ①周辺の環境や地域特性など、実際に希望の居住環境であるかも確認してみてください。
- ②登録者から地域の実情を聞いてみることもおすすめです。

## (2) 事業利用の流れ

空き家・宅地バンクに登録されている情報の利用に係る手続きについては、次の手順で行います。



#### ① 担当窓口へ問い合わせ

利用者からの問い合わせ（電話、入力フォーム、メールなど）

※希望の空き家・宅地バンク「物件 No.」をお伝えください。

#### ② 利用届出書の提出

「空き家・宅地バンク事業利用届出書」の提出

（町ホームページ掲載データを利用もしくは担当者へ連絡）

#### ③ 情報の提供、内見等

・掲載されている情報以外に確認したい事項などがあれば、登録者に確認し提供

・物件もしくは宅地の内見（町担当者で日程の調整をいたします）

#### ④ 登録者との交渉

・対象の物件もしくは宅地の売買や賃貸に向けて交渉を希望の場合は、町担当者までその旨を連絡

・町担当者より登録者に意向を確認し、了承後に利用者と登録者にそれぞれの連絡先を伝え、交渉をスタート（交渉が折り合わなかった場合も町担当者へ連絡、受付待ちの方がいれば次の方をご案内します）

#### ⑤ 契約成立（バンク登録抹消）

・売買もしくは賃貸の契約締結後、登録者は町担当者へ連絡し、登録の抹消申請

・契約成立（空き家・宅地バンク登録の抹消）

### ※留意事項

物件・宅地ごとで、利用者からの問い合わせ先着順にご案内しておりますので、問い合わせ時点ですぐに希望の物件もしくは宅地への内見や交渉をご案内できない場合があります。

（前の順番の方で契約成立となる場合もあります）

### < 注 意 ! >

①利用者の希望により、物件もしくは宅地の内見を実施しないこともあります。トラブル防止のため、登録者との交渉前に一度現地を確認していただくことを推奨しています。

②売買や賃貸の手続きを行う場合、個人間でのやり取りも可能ですが、町では不動産業者や司法書士など専門業者に手続きを依頼することでトラブル防止にもつながることから活用を推奨しています。ただし、依頼する場合の費用負担は登録者と利用者の双方で協議し決めていただく必要があります。

継続的に住まいを探している方は、町担当窓口にて移住・定住相談をしていただくことをおすすめしています。

ご希望により、新たな住まいの情報があれば提供しています。

### 3. 空き家等利活用事業

町では、空き家等の利活用を促進するため、次の事業により支援しています。

事業名	要件	補助金額
(1) 空き家リフォーム支援事業	Uターン者又はIターン者が転入から1年以内に町内の空き家を取得又は賃貸し、リフォームした場合。	空き家1戸につきリフォーム経費の1/2。 20万円を限度とする。
(2) 空き家等登記支援事業	空き家・宅地バンク制度への登録することを目的に物件もしくは敷地の相続登記等の手続きを行う経費（不動産登記を行う資格を有する司法書士等に支払う費用）が2万円以上となる場合。 同一の空き家等もしくは敷地につき交付は1回に限る。	1件につき、経費の1/2。 5万円を上限とする。
(3) 空き家整理等支援事業	空き家バンクに登録する空き家等の所有者が空き家の残置物を処分する際に、委託業者等に委託し行う経費が5万円以上となる場合。 同一の空き家等につき交付は1回に限る。	空き家の残置物の処分に要する経費の1/2。 20万円を限度とする。
(4) 空き家修繕等支援事業	空き家バンクに登録する空き家等の所有者が空き家の修繕又はリフォームを行う際に、経費が10万円以上となる場合。 同一の空き家等につき交付は1回に限る。	空き家の修繕又はリフォームに要する経費の1/2。 30万円を限度とする。

※その他、詳細な事項は町HPに掲載されている「いらっしやい葛巻空き家等利活用事業実施要綱」を参照、もしくは町担当までお問合せください。

葛巻町空き家・宅地バンクに関するお問い合わせは次のとおりです。

<お問い合わせ先>

葛巻町いらっしやい葛巻推進課 移住定住分野（空き家・宅地バンク担当）

住所：〒028-5495 岩手県岩手郡葛巻町葛巻第16地割1番地1

TEL：0195-66-2111（内線444） FAX：0195-66-8995

Mail：kuzumaki1102@town.kuzumaki.lg.jp

お問い合わせフォームリンク先：<https://www.town.kuzumaki.lg.jp/akiya-takuchi-form/4/>

※ 窓口は複合庁舎「くずま〜る」の4階にあります。



お問い合わせフォーム  
はこちらから

※ 掲載されている空き家・宅地バンク情報は、以下のリンク先をご覧ください。

（制度の要綱や様式データ等も掲載しております）

<https://www.town.kuzumaki.lg.jp/docs/2024032700019/>

