

鳥取市まちなか遊休不動産活用マッチング制度実施要綱

(目的)

第1条 この要綱は、中心市街地における遊休不動産の活用及び起業を促進することにより、中心市街地の魅力の向上及び地域課題の解決を図るため、鳥取市まちなか遊休不動産活用マッチング制度の実施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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 中心市街地 中心市街地の活性化に関する法律（平成10年法律第92号）第9条の規定に基づき認定され、現に計画期間内にある鳥取市中心市街地活性化基本計画で定める中心市街地をいう。
- (2) 遊休不動産 空き家、空き店舗等建築物の空き物件及びその敷地、空き地、月極駐車場等の低未利用地をいう。
- (3) 活用希望者 遊休不動産を活用して事業を行おうとする者をいう。
- (4) 提供希望者 遊休不動産を活用する事業のために、遊休不動産を提供しようとする者で、遊休不動産に係る所有権その他の権利により、当該遊休不動産を売却し、又は賃貸することができる者をいう。
- (5) 鳥取市まちなか遊休不動産活用マッチング制度 中心市街地における活用希望者の遊休不動産活用希望情報及び提供希望者が提供しようとする遊休不動産の情報の登録、登録情報の公開並びにマッチングを行う制度をいう。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、鳥取市まちなか遊休不動産活用マッチング制度（以下「マッチング制度」という。）以外による遊休不動産の取引を制限するものではない。

(遊休不動産活用希望情報の登録)

第4条 遊休不動産活用希望情報をマッチング制度に登録しようとする活用希望者は、登録申請書【活用希望情報】（様式第1号）を市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の申請書その他の書類を受領したときは、速やかにこれらの書類を審査し、マッチング制度への登録が適当であると認めたときは、マッチング制度への登録を決定し、登録を行うとともに、登録決定通知書（様式第2号）により申請者に通知するものとする。
- 3 市長は、第2項の審査及びその他の事情によりマッチング制度への登録が適当でないと認めたときは、登録却下通知書（様式第3号）により申請者に通知するものとする。
- 4 マッチング制度に登録する遊休不動産活用希望情報の内容は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 遊休不動産を活用し、中心市街地の魅力向上及び地域課題の解決に寄与する事業であるもの
- (2) 遊休不動産の活用が単に自らの居住を目的とした住宅としてのみの活用でないもの
- (3) 利用目的が公の秩序を乱し又は善良な風俗を害する恐れがないもの
- (4) 利用目的が政治活動、宗教活動等を目的とした利用ではないもの
- (5) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条に規定する風俗営業、性風俗関連特殊営業、特定遊興飲食店営業又は接客業務受託営業に該当しないもの
- (6) その他、市長が不相当と認める事由のないもの
（遊休不動産情報の登録）

第5条 遊休不動産情報をマッチング制度に登録しようとする提供希望者は、登録申請書【遊休不動産情報】（様式第4号）に同意書（様式第5号）を添えて市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の申請書その他の書類を受理したときは、速やかにこれらの書類を審査し、マッチング制度への登録が適当であると認めたときは、マッチング制度への登録を決定し、登録を行うとともに、登録決定通知書（様式第2号）により申請者に通知するものとする。
- 3 市長は、第2項の審査及びその他の事情によりマッチング制度への登録が適当でないと認めたときは、登録却下通知書（様式第3号）により申請者に通知するものとする。
- 4 マッチング制度に情報を登録する遊休不動産は、次の各号のいずれにも該当するものとする。
 - (1) 前条第4項の要件に該当する事業のため活用しようとするもの
 - (2) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第9条第1項に基づく措置が命じられていないもの又は空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第14条第1項に基づく助言又は指導を受けていないもの
 - (3) 分譲マンション等の場合は、登録に関し管理組合の了承を得ているもので、管理規約で禁止されていないもの
 - (4) 登録に関し、所有権を有する者全員の同意を得ているもの
 - (5) その物件又は土地について媒介契約（宅地建物取引業者（宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条第1項の免許を受けて宅地建物取引業を営む者をいう。以下同じ。）が当該住宅及び敷地の売買又は賃貸借に係る契約の交渉、締結等を媒介する契約をいう。以下同じ。）が締結されていないもの
 - (6) その他、市長が不相当と認める事由のないもの
（登録情報の公開）

第6条 市長は、登録情報のうち個人情報以外の情報について、市の公式ウェブサイトその他の適切な方法により公開するものとする。ただし、マッチング制度に情報を登録された活用希望者及び提供希望者（以下「登録者」という。）が希望した場合は、当該情報については、活用希望者の情報は提供希望者、提供希望者の情報は活用希望者のみに公開するものとする。

（活用希望者と提供希望者の交渉等）

第7条 市長は、登録情報の公開により当該情報に係る活用希望者又は提供希望者が現れた場合は、活用希望者と提供希望者を引き合わせる場を設けることができる。

2 市長は、活用する遊休不動産に関する売買又は賃貸借の交渉及び契約の締結については、直接これに関与しない。

3 登録者は、市が公益社団法人鳥取県宅地建物取引業協会に委託して設置している「住もう鳥取ネット」に契約交渉に関する相談、契約を媒介する業者の紹介等を依頼することができる。

（交渉成立の報告）

第8条 登録者は、遊休不動産の活用に係る交渉が成立し、契約を締結したときは、契約締結報告書（様式第6号）に関係書類を添えて市長に提出しなければならない。

（登録内容の変更等の届出）

第9条 登録者は、登録された情報の内容に変更が生じたときは、登録情報変更届出書（様式第7号）を市長に提出しなければならない。

2 登録者は、次の各号のいずれかに該当するときは、登録抹消申請書（様式第8号）を市長に提出するものとする。

- (1) 活用希望者が登録をした情報に係る事業の実施が困難になったとき。
- (2) 提供希望者が登録をした情報に係る遊休不動産が滅失したとき若しくは遊休不動産に係る所有権その他の当該遊休不動産を売却し、又は賃貸することができる権利に異動があったとき。
- (3) その他、登録情報の抹消を希望するとき。

（登録の抹消）

第10条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、登録を抹消し、登録抹消通知書（様式第9号）により登録者に通知するものとする。

- (1) 登録者から契約締結報告書の提出があったとき。
- (2) 登録者から登録抹消申請書（様式第8号）の提出があったとき。
- (3) 登録情報の内容に虚偽があることが判明したとき、又は登録者がこの要綱の規定に違反したとき。
- (4) 登録から1年を経過したとき。ただし、改めて登録の申請を行い、市長が登録の決定をした場合は、再度登録ができるものとする。

(5) 前各号に掲げるもののほか、市長が登録を抹消する必要があると認めるとき。

(事業経過報告)

第11条 市長は、マッチング制度により事業を開始した者に対し、遊休不動産活用状況等について、事業経過報告書（様式第10号）により、報告を求めることができる。

2 市長は、前項で報告書を受けた事項について、内容を精査した後、報告者の了解を得たうえで市の公式ウェブサイトその他の適切な方法により情報発信を行うことができる。

(暴力団の排除)

第12条 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員は、この要綱で定める制度を利用することができない。

(個人情報の保護)

第13条 マッチング制度の運用に関して知り得た個人情報の取り扱いについては、鳥取市個人情報保護条例（平成14年鳥取市条例第31号）に定めるところによる。

(その他)

第14条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は都市整備部長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年1月13日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和5年5月1日から施行する。