

霧島市空き店舗等ストックバンク事業に関するQ & A

この事業の目的は何か

空き店舗・空き家の有効活用を促進するため情報の一元化を図り、利用を希望する者に対し情報提供を行うことにより、新たな創業を促進させ、商工業の振興と地域経済の活性化を図ることを目的としています。

また、中山間地域においては新たな店舗が開設されることによる買い物弱者対策や、交流人口の増加に伴う活性化に繋がられればと考えています。

どこがやっているのか

市役所 6 階商工振興課が担当窓口です。

この事業について詳細に聞きたいがどうしたら良いか

インターネット等の環境が整っておられる方は、市のホームページに掲載されている内容をご確認ください。

インターネット等の環境が整っていない場合、もしくは、詳細事項で不明な点等ありましたら下記までご連絡ください。

市役所商工振興課 商工観光政策 G

(直通) 0995-64-0912

(代表) 0995-45-5111 内線 2511

なぜ商工業の用に供するという限定なのか

空き店舗・空き家の情報を一元管理し、市のホームページで広く公表することにより、一人でも多くの方にこのシステムを有効活用していただきながら、新たな創業の促進を図り、商工業の振興と地域経済の活性化を図るという事を目的に設立された商工サイドの事業だからです。

既に不動産屋に管理を委託しているが登録は可能か

依頼をされている不動産屋と協議され、登録する事に双方納得の上で申込をされ、本要領に基づく登録対象者に該当していれば可能と考えます。

なぜプレハブ等の簡易な建物の登録が出来ないのか

市ではこの事業を活用し、新規での創業をしていただき、その事業を少しでも長く持続していただきたいと考えています。

そのような中でプレハブ等の簡易的な建物については、建築許可等とられていないものが多く、安全面・衛生面等を含め、長期的に商工業の用に供するには不適切な部分も見られることと、いつでも撤去可能ということになると、持続的な営業という面でも好ましくないとの判断からです。

登録に対する調査は行うのか

登録事項に対する事実確認のために物件に対する現地調査を行う予定です。

登録後に空き店舗等が活用され、家賃等を含む何らかのトラブルがあった場合、行政が行っている事業であるが、何らかの対応はしてくれるのか

この事業は商工業の振興を目的として、空き店舗・空き屋等の情報提供を行うものであり、物件に対する斡旋・仲介を行うものではありません。

登録物件については、所有者若しくは仲介人と利用希望者の間で直接交渉を行う事としており、市は事前の交渉に対する仲介・斡旋はもちろん、その後におこりうるトラブル等についても一切関知いたしません。

ストックバンクに登録して利活用を図りたいが、遠方にいるためどのようにしたら良いかわからない。知り合いの不動産屋もない

手続き等については、インターネット等を通じ登録申込書等をダウンロードし、必要書類を完備されれば郵送でもかまいません。

不動産屋については、個人業者の紹介は行いませんが、そのような方々に対応していただくため、市が協定を結んでいる宅地建物取引業協会であれば団体の連絡先はご案内できます。

なぜ市が仲介・斡旋を行わないのか

そのような業務を行うには特別な資格が必要であり、市にはそのような有資格者がおりません。また、そのような業務を生業とされておられる方もいることから、後々のトラブル防止や適切なアドバイス等をいただくためにも、有資格者にやっていただくか、自己責任の範囲内でやっていただきたいと考えています。

なぜ仲介希望をした場合に個人業者の紹介は行わないのか

基本的には、所有者の判断により仲介業者等を選定していただきたいのですが、個人では登録後の交渉は出来ないが、知り合いの不動産関連業者もない等の方々に対応するため業者紹介も出来るようにはしております。しかし、このような業務を営んでおられる方は多数おられ、市ではそのような方々全体の把握が出来ていないため、そのような方々の集まりである団体と適切な指導・助言をしていただくことを前提に協定を締結しご紹介しているところです。(団体にご連絡いただければ、適任である個人業者のご紹介はしていただけるものと考えています)

登録物件を借りる(買う)つもりだが何らかの優遇措置があるのか

現段階においては有効活用を図る事のみを目標にしておりますので、交渉以降については個人間の取引になり、特に優遇措置はありません。

登録したら何かメリットがあるのか

個人で借手、買手を探されるより市のホームページに掲載し、多くの方に閲覧していただいた方が、見つかるチャンスは増えると思いますので、それがメリットであると考えています。

借りられる方については条件等がありますが、店舗に対する家賃補助があります。（詳しくはホームページの『空き店舗等賑わい創出事業補助金』をご覧ください。）

住居として利活用するための登録はだめか

商工業の用に供するための登録のみを対象としています。

なぜ酒類を主に提供する店は対象外なのか

この事業は、空き店舗・空き家を有効活用し、何らかの事業を開業していただくことで昼間の交流人口の増加へとつなげ、商工業の振興と地域の活性化を図ることを目標に始めているわけですが、商工業の振興という面に関してだけで言えば酒類を主に提供する店（飲食関係）も対象なのですが、そのような種類の店舗は夜のみの営業が多く、昼間の交流人口の増加（賑わい）にはつながらないことから限定しています。

但し、昼間の営業と夜間の営業を同時に行い、昼間の営業時間の方が長い場合は夜間の酒類を提供する店舗であっても可能と考えています。

（例） 夜間 居酒屋 昼間 食堂・レストラン

登録物件を実際に見たいのだがどうしたら良いか

この事業に対する利用申込書が必要となります。申込書はホームページからダウンロードしていただくか、商工振興課備えつけの物をお使いください。申込み書類が受理されれば、担当課より管理者に対し連絡し、そこから申込者に連絡がいくシステムとなっています。

市は、すべての不動産関係の団体と協定を締結しているのか

市内に支部もしくは本部のある不動産関係の団体を対象と考えています。

個々につきましては、申し出をしていただいた時点で審査し、対象であれば

市とその団体が協定を締結するということとなります。

個人で依頼する場合も霧島市にある業者でなければならないのか？

新たに依頼される場合は、市内の業者育成という意味合いも込めて、市内業者を選定していただきたいのですが、既に業者選定をされ、その業者が市外であっても、やむを得ないものと考えます。

登録もしくは利用に関し料金が発生するのか

要領で定められた対象者しか利用は出来ないため、特に料金は発生しません。

しかし、自ら不動産関係の業者を仲介に立て交渉等をされた場合は、依頼された仲介業者に対しては料金が発生する場合もあるものと考えます。

登録したら必ず借手・買手が見つかるのか

この事業は、空き店舗・空き家の有効活用を図る事を目的にしていますが、それを保証するものではありません。広く公表し多くの方が閲覧される中で興味をもたれたら借手・買手が見つかる場合もありますし、全く見つからない場合も考えられます。

いったん登録したら何らの手続きなしに年度を超えて更新されるのか

特に年数を定めているわけではありませんが、一定期間経過しても借手・買手のない家屋については、登録事項（条件）見直しなり、年数経過による変更なりは必要になると思われれます。都度々所有者なり代理人と協議をさせていただきます。

登録をしていたが、途中でストックバンクを通さず個人から申込みがあり交渉が成立した。どうすれば良いか

この要領の第4条第1項に記載の通り、この事業以外での取引を妨げるものではございませんので、そのような場合はすぐに申し出ていただければ、ストックバンクから抹消いたします。