

空き家バンクにおける特徴的な取組み事例集

目次

事例の視点	市町村名	ページ数
(物件登録促進事例)		
①状態の良い空き家所有者等へ案内を送付	福島県喜多方市	2
②売却・賃貸意向を示す所有者へ案内を送付	長崎県平戸市	3
③市民税の家屋敷課税者への納付書に案内を同封	秋田県鹿角市	4
④死亡後の手続き書類に案内を同封	愛媛県八幡浜市	5
⑤帰省時期にあわせて空き家対策特集を掲載	長崎県平戸市	6
⑥帰省時期にあわせた無料相談会の開催	大分県佐伯市	7
⑦利用希望者及び物件所有者等への説明会実施	兵庫県西宮市	8
⑧成約物件のHP掲載による登録意欲の向上	山形県川西町	9
⑨セミナーで成約事例や活用事例を紹介し意識啓発	広島県廿日市市	10
⑩所有者向けガイドブックを用いた所有者への働きかけ	愛知県豊田市	11
⑪相談センターによる登録書類作成のサポートの実施	兵庫県たつの市	12
⑫地域活動を通じた物件登録に対する補助金交付	山口県光市	13
⑬家財道具の処分費用への補助金交付	茨城県笠間市	14
⑭登録物件の要件を設けない	石川県内灘町	15
⑮物件の登録要件を大幅に簡素化	福岡県北九州市	16
⑯登録受付窓口を郵便局に設置	山口県美祢市	17
⑰協定を締結している団体に活用を希望する所有者の情報を提供	大分県大分市	18
⑱町報の特集記事で所有者の疑問や不安を解消	山形県川西町	19

事例の視点	市町村名	ページ数
(利用促進事例)		
①周辺市町村との利用申込様式や手続きの統一	埼玉県県央5市町	20
②移住制度と合わせて物件情報を周知	山口県山口市	21
③土日の案内の実施	兵庫県丹波篠山市	22
④空き家を購入、賃借して起業する方への支援	奈良県宇陀市	23
⑤サブリース事業者の改修に対する補助金交付	福井県越前市	24
(成約促進事例)		
①物件の備考欄に傷み具合等の情報を掲載	山形県川西町	25
②見学希望の少ない物件の金額を見直し	大分県日田市	26
(特徴的な運営に関する事例)		
①市内宅建業者6者と運営協定を締結	京都府京丹後市	27
②一般社団法人と連携した運営	福岡県宗像市	28
③一般財団法人と連携した運営	岐阜県郡上市	29
④社会貢献型空き家バンクの設置	福岡県福岡市	30
⑤地域おこし企業人によるバンクの管理運営	岩手県釜石市	31

1. 空き家バンクへの登録促進策の特徴的な取組

① 状態の良い空き家所有者等へ案内を送付（福島県喜多方市）

【取組の概要】

- ・比較的状态の良い空き家所有者等へ直接空き家バンクに関するパンフレット等を送付し制度の情報を提供することにより空き家の利活用促進を図る。

【取組内容】

- ・外観目視等調査により空き家の状態を把握しランク分類。
- ・税情報等により空き家所有者等を特定し制度情報を提供。
- ・市農業委員会と連携し付属する小規模農地を売買可能とした。

【取組効果】

- ・空き家所有者等から問い合わせが多く寄せられ空き家バンクの物件登録数が増加し利活用希望者と成約となり空き家の利活用が促進された。

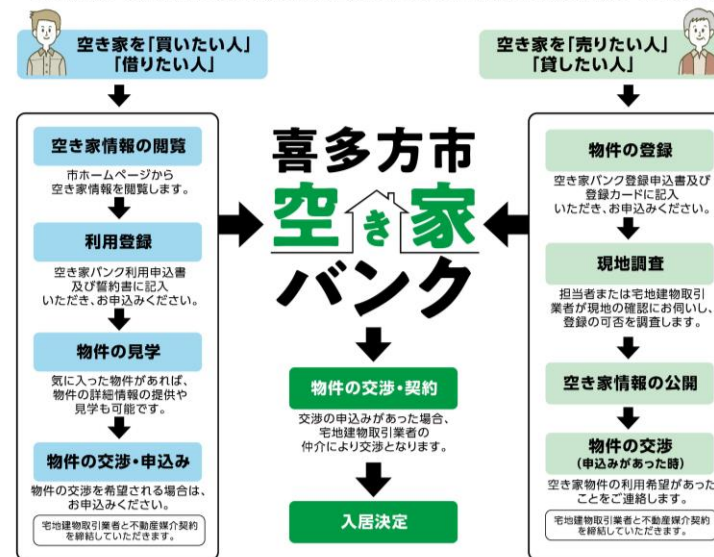
空き家バンク基礎情報

運営主体	市と不動産事業者団体で協定を締結し連携実施	
物件の管理主体	情報の収集・登録・更新 ⇒ 市 仲介・内見・鍵管理 ⇒ 不動産事業者	
実績	R1相談件数	64件
	物件登録申請件数	36件
	物件登録済件数	13件
	成約件数	3件
支援補助制度	改修支援事業補助金・相続登記支援補助金	
その他	下限面積0.1aの小規模農地売買可能	

喜多方市空き家バンクパンフレット

喜多方市空き家バンクについて

喜多方市空き家バンクは、市内に売却や賃貸したい空き家をお持ちの方に空き家バンクに登録していただき、空き家の購入や賃借を考えている方に情報を提供しています。



※売買が成立した場合は仲介手数料が必要となります。
※市は、情報の提供、連絡調整は行いますが、物件の紹介・交渉・契約等は行いません。

空き家バンク登録条件 ※対象: 空き家(すべてに該当すること)

- ① 市内に所在する住宅、店舗兼用住宅、空き店舗であること
- ② 老朽、破損等がひどく、大修繕が必要でない空き家であること
- ③ 不動産業者に登録していないこと
- ④ 抵当権が設定されていないこと(ただし、賃貸物件についてはこの限りではありません)
- ⑤ 相続登記が完了していること(ただし、賃貸物件についてはこの限りではありません)

登録方法

空き家バンク登録申込書、登録カードを市都市整備課に提出。
詳細については市都市整備課(☎0241-24-5267)へご連絡下さい。
詳しくは下記アドレスまたは右QRコードから喜多方市空き家バンクへ
<https://www.city.kitakata.fukushima.jp/soshiki/toshiseibi/13812.html>



1.空き家バンクへの登録促進策の特徴的な取組

②売却・賃貸意向を示す所有者へ案内を送付（長崎県平戸市）

【取組の概要】

- ・空き家バンクへの物件登録促進を視野に入れた空き家に関するアンケート調査と空き家の適切な管理についての意識啓発用チラシ(条例施行のお知らせ)を固定資産税の納税通知書に同封。
- ・上記のアンケートにより売却・賃貸の意向を示した者に対し、その後、空き家バンク物件登録についての案内チラシを送付。

【取組内容・効果】

- ・アンケートの実施時期：H27.5
- ・送付対象者：市外に住居を有する固定資産税納税義務者
- ・売却・賃貸意向を示した方からの反応、効果：同年開始した空き家バンクの制度周知・物件登録に一定の効果があった。また、質問項目として売却・賃貸の意向確認だけでなく、所有する家屋概要についても設定していたため、家主の所有空き家に対する管理意識・空き家状態の把握具合も何うことができた（回答者の中には、家屋の所在位置や老朽化の程度を把握されていない方もいた）。

空家の利用・活用意向調査アンケートの内容

- (1) 空家の賃貸・売却の意向についてお答えください。
1. 賃貸・売却する意向はない ※ (2) へ
 2. 賃貸したい ※ (3) へ
 3. 売却したい ※ (4) へ
- (2) 賃貸・売却しない理由は何ですか
1. 将来自分に住む予定
 2. 将来子供に住む予定
 3. 管理が面倒
 4. 他人に貸したくない
 5. 子孫に財産として残すつもり
 6. 家財道具等をそのまま置いている
 7. その他
- (3) 賃貸意向・現状についてお答えください。
1. 現在、賃貸相手を探している
 2. ここ1, 2年のうちに賃貸したい
 3. 現在本格的な検討段階にはないが、将来的には賃貸したい
- (4) 売却意向・現状についてお答えください。
1. 現在、売却相手を探している
 2. ここ1, 2年のうちに売却したい
 3. 現在本格的な検討段階にはないが、将来的には売却したい

- ①方法についてお答えください
1. 不動産業者に頼んでいる
 2. 親類知人を通じて探している
 3. 立て看板などを出している
 4. その他
- ②希望価格はいくらですか？

空き家バンク基礎情報

運営主体	不動産事業者と行政の連携実施	
物件の管理主体	情報の登録・更新・内見⇒行政 鍵の管理・内見⇒不動産・宅建事業者 鍵の管理⇒所有者,所有者知人等	
実績	登録件数(売買)	94件
	登録件数(賃貸)	17件
実績	成約件数(売買)	39件
	成約件数(賃貸)	17件
物件の登録要件	物件の状態、用途、所有者、建て方、周囲の環境により利用者に不利益がおよぶ場合	

1.空き家バンクへの登録促進策の特徴的な取組

③ 市民税の家屋敷課税者への納付書に案内を同封（秋田県鹿角市）

【取組の概要】

- 市民税の家屋敷課税者に対し、納付書へ事業リーフレットを同封。

【取組内容・効果】

- 家屋敷課税者（=市外在住者）は、空き家所有者である可能性が高いことから、直接的な制度周知が可能。
- 送付後に、問い合わせが増加する傾向にある。（市外在住の空き家所有者向け）
- 市内向けには広報紙面にて周知することで、郵送料やリーフレット印刷コストなどの低減を図っている。

【事業費の概算】

- リーフレット印刷費用 数千円程度。郵送料の負担なし。

事業リーフレット「宅地・建物データバンク物件募集」

空き家バンク基礎情報

運営主体	第三セクター・NPO法人・不動産事業者と行政の連携実施	
物件の管理主体	情報の登録・更新⇒行政、NPO法人(物件確認等はNPO) 鍵の管理・内見⇒不動産・宅建事業者、所有者	
実績	登録件数(売買)	127件
	登録件数(賃貸)	- 件
	成約件数(売買)	42件
	成約件数(賃貸)	33件
物件の登録要件	物件の状態、用途、所有者、接道要件を満たしているか	

秋田県かつのし
鹿角市
宅地・建物データバンク
物件募集
登録無料!!

売りたい(売却) 貸したい(賃貸) どちらでも(売却・賃貸)

宅地・建物データバンク成約実績
これまでに74件(130件中)が成約に至りました。
※2019年3月末現在

お問い合わせ
鹿角市役所 総務部 政策企画課 鹿角ライフ促進班
〒018-5292 秋田県鹿角市花輪字荒田4-1(市役所2F)
電話: 0186-30-1310
メール: k-life@city.kazuno.lg.jp
受付時間: 8:30~17:15

NPO法人かつのclassy(クラッシー)
〒018-5334 秋田県鹿角市毛馬内字下小路51-8
電話: 090-7327-5013
メール: kaduno.classy@gmail.com
受付時間: 9:00~17:00

鹿角市宅地・建物データバンク(以下、「データバンク」)への登録にあたり、下記の登録条件についてご確認ください。

■所有者について

ア) 相続登記が済んでいますか?
・建物及び土地の所有者(登記簿)が、亡くなった方の名義のままでは、法律上、売買ができません。(賃貸は可能)
➢売却を希望される方は、相続登記の完了後にお申込み下さい。

■物件について

ア) 抵当権が設定されていませんか?
・建物及び土地に抵当権(根抵当権を含む)が設定されている場合、売却はできません。(賃貸は可能)

イ) 改修すれば住める建物ですか?
・建物の老朽や損傷が著しく、居住するための補修費用が解体費用を上回ると判断した場合、ご登録をお断りする場合があります。

ウ) 物件は公道に接していますか?
・他人の土地(私道)を通行しなければいけない物件は、現地確認の上、ご登録をお断りする場合があります。

▶お勧めします。データバンク登録時の仲介(希望制)

データバンク制度は、物件を「紹介」するものであり、見学希望者への立会いや、売買・賃貸契約は登録された方にご対応いただく必要があります。(契約手続き等を一括して行う「仲介」ではありません)

このことから、仲介業務を一括して行う不動産仲介(市との協定締結不動産事業者)をご案内しています。
登録時は無料で、契約成立後に売買金額・賃貸金額に応じた法定額の手数料をお支払いいただきます。

仲介選択のメリット

- 登録に必要な物件の登記簿の代行取得
- 見学希望者への立会いの代行(鍵をお預かりします)
- 売買価格や賃貸価格のアドバイス(相場価格)
- 仲介業者の窓口でも物件を案内
- 契約書類作成
- 名義変更手続きの代行

1.空き家バンクへの登録促進策の特徴的な取組

④死亡後の手続き書類に案内を同封（愛媛県八幡浜市）

【取組の概要】

- ・死亡後の手続きを案内する封筒に、空き家のパンフレットを同封している。（年間500～600件程度）
→ 財産整理をするタイミングで情報を届けることができる

【取組内容・効果】

- ・ほとんどの場合、業者が死亡届を出されるので、パンフレットを渡した際に、窓口で相談されることないが、ある程度日数が経過した際に電話等で相談を受けることがある。パンフレットには、空き家バンク以外にも、空き家の適正管理や相続登記、空き家に関する各種補助金等を掲載しているため、相談の内容は多岐に渡る。

【事業費の概算】

パンフレットの印刷費用と郵送料（死亡後の手続き書類の一部とするだけでなく、固定資産税の納税通知書にも同封している。）

八幡浜市空き家バンク案内資料

空き家バンク基礎情報		
運営主体	行政単独実施 全国版空き家バンク	
物件の管理主体	情報の登録・更新⇒行政、 鍵の管理・内見⇒行政、不動産・宅建事業者	
実績	登録件数(売買)	53件
	登録件数(賃貸)	7件
	成約件数(売買)	26件
	成約件数(賃貸)	4件
物件の登録要件	物件の状態、宅建業者との媒介契約締結の有無	

**空き家になった時のこと
考えておきましょう!**

空き家になった時に、スムーズに引き継いでいくためには、住んでいる時から、**権利関係の確認**や現状に合わせた**登記の変更**、**相続等の対策**を早めに準備しておくことが望めます!

空家の法的な問題等に関して、市役所等で行われている専門家の無料相談を利用することもできます。

【老朽危険空き家除却事業】
老朽化により周囲に対して被害を及ぼす危険性の高い空き家の所有者等に対して、除却にかかる費用の一部（除却費用の4/5・最大80万円）を補助します!
※ 毎年、5月初旬から1ヶ月程度の受付期間を設けています。

この補助金を活用し
平成29年度 **20件** (申請件数27件)
平成30年度 **26件** (申請件数64件)
の空き家を除却しました!

(除却費用の目安)
条件が良い (1坪あたりの除却費用) 条件が悪い
← 平均3.6万円 →
この平均は、当市で補助金を使って除却した実績から算出した値です。

※ 詳細は直接お問い合わせ下さい!

空き家の利活用

【空家等活用促進事業】
地域活性化のために空き家を活用される方に対し、空き家の改修費を最大500万円補助します!
空き家を使って、地域を元気にしたいとお考えの方は、建設課空き家対策係へご相談下さい!!

空き家、募集。
その空き家、八幡浜市のために活かしましょうか?

【八幡浜市空き家バンク】
当市では、空き家をお持ちの方に物件をご登録いただき、空き家の利用を希望する方にその情報を提供しています!
平成29年9月に空き家バンクを立ち上げ
今までに **42件** の空き家を掲載し
15件 が契約済みとなりました!
物件情報や制度の詳細は、
ホームページをご覧ください!

八幡浜市空き家バンク 🔍 検索

QRコードからもアクセスできます!

【空き家に関する全ての問い合わせ先】
八幡浜市 産業建設部 建設課 空き家対策係
TEL 0894-36-1116
FAX 0894-37-2646
✉ kensetu@city.yawatahama.ehime.jp

1.空き家バンクへの登録促進策の特徴的な取組

⑤帰省時期にあわせて空き家対策特集を掲載（長崎県平戸市）

【取組の概要】

- ・市広報誌において、空き家対策の特集(7ページ)を帰省が多い8月に掲載し、空き家の現状・問題点に触れ、適切な管理を呼びかけるとともに、空き家バンクや老朽空き家除去補助など市の支援制度を紹介した。

【取組内容・効果】

- ・帰省時に限定することによる効果：市内在住の空き家所有者には高齢者も多く、活字に苦手意識もあることから広報を見ない方もいる。子・孫に目を通してもらい、不動産や相続について働きかけてもらうよう、帰省時期を狙って掲載した。また、市外在住の空き家所有者に対しても帰省時期に掲載したことで働きかけができた(掲載後、複数の空き家相談があった)。

広報平戸：空き家対策特集ページ

空き家バンク基礎情報

運営主体	不動産事業者と行政の連携実施	
物件の管理主体	情報の登録・更新⇒行政 鍵の管理⇒不動産・宅建事業者、所有者、所有者知人等 内見⇒行政、不動産・宅建事業者	
実績	登録件数(売買)	94件
	登録件数(賃貸)	17件
	成約件数(売買)	39件
	成約件数(賃貸)	17件
物件の登録要件	物件の状態、用途、所有者、建て方、周囲の環境により利用者に不利益がおよぶ場合	



資料) 平戸市提供資料より。

1.空き家バンクへの登録促進策の特徴的な取組

⑥帰省時期にあわせた無料相談会の開催（大分県佐伯市）

【取組の概要】

- ・平成30年度よりお盆の帰省時期に合わせて2日間空き家の無料相談会を開催している。空き家バンク、除却、税金（市役所）、相続等（司法書士、行政書士）、売買・賃貸（宅地建物流通センター）、改修（建築士会）、管理（管理事業者）が相談に対応している。

【取組内容・効果】

- ・相談の対応は佐伯市空家等対策協議会の委員等に無報酬でお願いしている。
- ・広報については、5月の納税通知書に同封している空き家啓発チラシと8月1日号の市報、地元コミュニティーFM等で行っている。
- ・平成30年は21組の方が相談に来場し、うち売買や賃貸に関する相談は6件であった。また1件の空き家バンク登録につながった。
- ・市役所1階の展示ロビーで開催することで、別の用事で来庁した方の目にもとまり、空き家に対する啓発につながっている。
- ・今後、相談者数の確保のための周知や、開催方法の工夫が必要である。

【事業費の概算】

- ・なし

空き家バンク基礎情報

運営主体	第三セクター・NPO法人、不動産事業者団体、全国版空き家バンク、全国移住ナビ、JOIN、ビギンズ、田舎の暮らし方ブログと行政の連携実施	
物件の管理主体	情報の登録・更新・内見⇒行政 鍵の管理・内見⇒不動産・宅建事業者	
実績	登録件数(売買)	109件
	登録件数(賃貸)	25件
	成約件数(売買)	57件
	成約件数(賃貸)	17件
物件の登録要件	物件の状態、用途、所有者、建て方、宅建業者との媒介契約締結の有無	

相談会パンフレット

相談会の様子



1.空き家バンクへの登録促進策の特徴的な取組

⑦利用希望者及び物件所有者等への説明会実施（兵庫県西宮市）

【取組の概要】

- ・利用希望者、空き家所有者それぞれに対し、空き家バンクの説明会を開催することで制度周知及び登録促進を図るもの。

【取組の経緯】

- ・本市での空き家バンクは、公益的な活動での利用に限ったもの（居住不可）であり、利用希望者のほとんどがNPO法人である
- ・空き家所有者の認知度が少ない

【取組内容・効果】

- ・社会福祉協議会及び市地域福祉部局との連携し、利用希望者となり得るNPO法人等への説明会開催
⇒制度説明に合わせ、物件紹介まで行うことで、実際にマッチングに至るケースあり。
- ・空き家所有者を対象としたセミナーを開催し、セミナー内で空き家バンク等制度の周知
- ・自治会等への空き家バンク制度に関する出前講座

【課題・今後の取組方針】

- ・今後の放置空き家の予防として、制度周知の強化

空き家バンク基礎情報

運営主体	行政単独実施	
物件の管理主体	情報の登録・更新⇒行政 鍵の管理・内見⇒物件所有者	
実績	登録件数(売買)	0件
	登録件数(賃貸)	8件
	成約件数(売買)	0件
	成約件数(賃貸)	2件
物件の登録要件	物件の状態、用途、建て方、物件の立地(市街化区域・居住誘導区域・危険地域外)、媒介契約の有無	

1.空き家バンクへの登録促進策の特徴的な取組

⑧成約物件のHP掲載による登録意欲の向上（山形県川西町）

【取組の概要】

- ・成約済み物件をHP上に掲載することで、所有者の登録意欲を高める効果があるように感じる。
- ・また、集落定住支援員が空き家バンク業務を専門的に対応し、相談者への切れ目のない対応を可能としている。

【取組内容・効果】

- ・担当者の異動がないことで、新たな担当者に対応する際に生じる時間的なロス等がなく、相談者に対する切れ目のない対応が可能。住居に関する相談は流動的などころがあるため、タイミングを逃すと成約まで至らないことがあり、結果的に相談者の信頼を損ねてしまう場合がある。本町は専門員を常勤させているため、相談に対して時間を置くことなく返答することが可能。
- ・実際の相談業務では、相談者の漠然とした不安を取り除くことを心がけている。相談者の話を丁寧に聴くことで不安な気持ちを和らげ、相談内容を整理して必要があれば他部署・専門家に確認をしながら相談者と一緒に選択肢を明確にします。ただし、空き家バンクに登録が不可能な場合、登録しても成約に至らない場合もあるので、ぬか喜びはさせないように注意が必要だと考えている。

【事業費の概算】

約350万円（集落定住支援員の人件費含む）

空き家バンク基礎情報

運営主体	行政単独実施	
物件の管理主体	情報の登録・更新、内見⇒行政（内見時は行政担当者と所有者が立会う） 鍵の管理、内見⇒所有者	
実績	登録件数（売買）	31件
	登録件数（賃貸）	22件
	成約件数（売買）	15件
	成約件数（賃貸）	20件
物件の登録要件	物件の状態、所有者、建て方	

成約済み物件を一覧表示

✦ 成約済み物件（文字をクリックすると画像がご覧いただけます）

【No.1】 東沢地区（成約済み）	【No.18】 東沢地区（成約済み）
【No.4】 中郡地区（成約済み）	【No.19】 犬川地区（成約済み）
【No.5】 犬川地区（成約済み）	【No.20】 大塚地区（成約済み）
【No.6】 大塚地区（成約済み）	【No.21】 大塚地区（成約済み）
【No.7】 中郡地区（成約済み）	【No.22】 吉島地区（成約済み）
【No.8】 大塚地区（成約済み）	【No.23】 中郡地区（成約済み）
【No.9】 玉庭地区（成約済み）	【No.24】 中郡地区（成約済み）
【No.10】 小松地区（成約済み）	【No.25】 小松地区（成約済み）
【No.11】 中郡地区（成約済み）	【No.27】 小松地区（成約済み）
【No.12】 小松地区（成約済み）	【No.28】 小松地区（成約済み）
【No.13】 小松地区（成約済み）	【No.29】 玉庭地区（成約済み）
【No.15】 小松地区（成約済み）	【No.32】 中郡地区（成約済み）
【No.16】 犬川地区（成約済み）	【No.36】 小松地区（成約済み）
【No.17】 小松地区（成約済み）	

1.空き家バンクへの登録促進策の特徴的な取組

⑨セミナーで成約事例や活用事例を紹介し意識啓発（広島県廿日市市）

【取組の概要】

- ・セミナー等で空き家バンクの成約事例や地域での空き家活用事例を紹介し意識啓発をすることで、参加者からの相談や紹介により空き家バンク登録につながるケースがある。

【取組内容・効果】

- ・空き家バンクを利用し関東から移住した子育て世帯の暮らしと、実家を空き家バンクに登録した元所有者の事例や、地元の企業が従業員の住まいとして空き家を借り上げシェアハウスとして利用している事例を、それぞれの当事者が登壇してトークセッションにより紹介。
- ・空き家となった経緯や、実家を空き家バンクに登録した元所有者の思い、利用者とのマッチングの経緯、空き家バンク制度を利用したその後の感想など、一連の流れを空き家利用者の視点だけでなく、元所有者の視点からも詳しく紹介し、空き家バンク制度への深い理解と浸透を促す。
- ・参加者が身近な事例として捉えることで、地域の空き家所有者や予備軍に空き家問題を自分ごととして考える意識を醸成する。
⇒セミナー後、開催地域からの空き家バンク制度への問合せや新規登録申込みが増加するなど、所有者の行動に繋がる効果が複数あった。

空き家バンク基礎情報

運営主体	行政（廿日市市建設部 住宅政策課）	
物件の管理主体	情報の登録・更新・内見⇒行政 鍵の管理⇒所有者、不動産・宅建事業者	
実績	登録件数(売買)	29件
	登録件数(賃貸)	25件
	成約件数(売買)	10件
	成約件数(賃貸)	23件
物件の登録要件	主たる所有者本人による申込み	

令和元年12月1日現在

セミナーの様子



空き家バンクの利用者夫婦（関東から移住）と、
空き家バンクに登録した元所有者夫婦とのトークセッション



廿日市市HP:空き家の勉強会開催状況→
(<https://www.city.hatsukaichi.hiroshima.jp/soshiki/53/49857.html>)

資料) 廿日市市提供資料より。

1.空き家バンクへの登録促進策の特徴的な取組

⑩所有者向けガイドブックを用いた所有者への働きかけ（愛知県豊田市）

「家主さんのための空き家活用ガイドブック」

【取組の概要】

- ・空き家バンクの対象地区に定住促進委員があり、所有者向けガイドブック等を活用しながら、空き家の発掘・所有者に対するバンクへの登録の働きかけを行っている。

【取組内容・効果】

- ・平成28年度にガイドブックを作成し、活用を始め、物件登録数が増加した。
- ・定住促進委員は地元の方であり、その地域の状況や所有者の事情に精通しているため、登録に繋がりがやすい。

【事業費の概算】

- ・約30万円（600部） ※編集、印刷費のみ



空き家バンク登録者のインタビューを掲載



空き家バンク基礎情報		
運営主体	豊田市	
物件の管理主体	情報の登録・更新、内見⇒行政 鍵の管理・内見⇒所有者	
実績	登録件数(売買)	84件
	登録件数(賃貸)	148件
	成約件数(売買)	22件
	成約件数(賃貸)	143件
物件の登録要件	物件の用途、建て方、抵当権設定の有無・山村地域等に所在するかどうか	

資料) 豊田市ホームページより。

1.空き家バンクへの登録促進策の特徴的な取組

⑪「たつの市空き家相談センター」による登録書類作成のサポートの実施（兵庫県たつの市）

【取組の概要】

- ・ 専門家団体と行政とが連携して設置した総合相談窓口である「たつの市空き家相談センター」では、所有者からの多様な相談に対し、ワンストップで対応しているが、利活用可能な空き家に関しては、空き家バンクへの登録を促し、併せて登録書類作成のサポートを行っていることから、所有者の負担軽減が図られ、物件の登録が伸びている。

【取組内容・効果】

- ・ 地域の不動産事業者団体ほか各種専門家団体の参画を経て、NPO法人を設立し、空き家の利活用に向けた条件整理、利活用方策に関する助言、専門家の紹介、移住希望者等への物件情報の提供等の相談業務を市から受託することにより、「たつの市空き家相談センター」を開設。窓口は週3日開設し、相談員2～3名（うち空き家相談士2名）で対応。
- ・ 物件登録の申請に必要な書類作成（現場写真の撮影、間取図の作成、申請書類の記入アドバイス等）をサポートすることにより、高齢者が多い所有者の負担軽減を図ることができ、登録が進んでいる。
- ・ 平成30年8月の開設から令和2年1月末までの新規相談件数は288件で、内所有者が251件（売買155、賃貸8、解体17、相続7、維持39等）、移住購入希望者が37件（市内19、市外15等）。2回目以降の対応件数は872件（合計1日当たり約5.2件）。解決案件は、売買済16、賃貸済1、除却4、改修1、相続3、維持14等となっている。

【事業費の概算】

令和元年度 4,880千円（内訳：相談員人件費3,000千円、維持費1,550千円、活動費120千円、HP管理費200千円等）

空き家バンク基礎情報

運営主体	行政単独実施	
物件の管理主体	情報の登録・更新⇒行政 鍵の管理・内見⇒不動産・宅建事業者	
実績	登録件数(売買)	66件
	登録件数(賃貸)	10件
	成約件数(売買)	35件
	成約件数(賃貸)	5件
物件の登録要件	物件の状態、所有者、建て方	



資料) たつの市提供資料より。

1.空き家バンクへの登録促進策の特徴的な取組

⑫地域活動を通じた物件登録に対する補助金交付（山口県光市）

【取組の概要】

- ・中山間地域のコミュニティ協議会が、当該地域に所在する空き家の所有者等に対して、空き家情報バンクへの物件登録を働きかけ、物件登録に至った場合に、その活動等に対して補助金を交付。中山間地域における登録物件数の増加及び移住者の受入・定着支援を図る。

【取組内容・効果】

- ・地域は、住民自らが策定したコミュニティプランに基づく地域活性化の取組みとして活動。地域で把握している空き家情報や地域のネットワークを活かして空き家の所有者等に働きかけ、所有者等から委任を受けて物件登録の手続きを行う。登録後は、利用希望者の物件見学に立ち会い、あわせて地域での生活情報等を案内することで、移住者のスムーズな受入れにつなげる。
- ・空き家情報バンク制度を通じて賃貸借又は売買契約が成立した場合、「光市空き家改修等助成事業」の対象となり、所有者または入居者に対して改修費や家財撤去・処分費の一部を補助。
- ・平成30年度から事業実施。令和元年度に物件登録1件、登録に向けて活動中3件

【事業費の概算】

- ・令和元年度予算：10万円（物件登録1件につき1万円×10件）

空き家バンク基礎情報

運営主体	行政単独実施	
物件の管理主体	情報の登録・更新⇒行政 鍵の管理・内見⇒物件の登録申込者等	
実績	登録件数(売買)	25件
	登録件数(賃貸)	7件
	成約件数(売買)	7件
	成約件数(賃貸)	4件
物件の登録要件	物件の状態、用途、規模・間取り	



地域活動による
物件登録第1号

資料) 光市提供資料より。

1.空き家バンクへの登録促進策の特徴的な取組

⑬家財道具の処分費用への補助金交付（茨城県笠間市）

【取組の概要】

- ・家財道具等の処分費用の2分の1、上限10万円の補助を実施している。併せて、すべて廃棄処分とはせず、大型の什器も対応できる県内の法定リサイクル事業者との連携のための協定締結にむけた協議を進めている。その会社には引越し部門と買い取り部門の両方を対応する部署が発足し、空き家所有者がスムーズに家財処分ができるようにしている。

【取組内容・効果】

- ・空き家バンクへ登録した物件の所有者が、市内の許可事業者へ委託し、家財道具等を処分する費用の2分の1、10万円を上限に補助。
- ・年度途中から新たに創設した事業で、市民への周知に力を入れ、不動産事業者への制度説明や広報誌を活用したPRに取り組んでいる。

【事業費の概算】

- ・空家家財道具等処分費用の補助 @100,000円×10件 1,000,000円（R1年度）

空き家バンク基礎情報

運営主体	行政単独実施	
物件の管理主体	情報の登録・更新⇒行政 鍵の管理・内見⇒不動産・宅建事業者	
実績	登録件数(売買)	98
	登録件数(賃貸)	27
	登録件数(売・賃)	6
	成約件数(売買)	63
	成約件数(賃貸)	32
物件の登録要件	物件の状態、居宅(一部店舗可)、個人所有、 宅建業者との媒介契約締結の有無等	

令和元年12月現在

笠間市の有効な空き家の活用

笠間市空家政策推進室資料



資料) 笠間市提供資料より。

1.空き家バンクへの登録促進策の特徴的な取組

⑭登録物件の要件を設けない（石川県内灘町）

【取組の概要】

- ・居住用の戸建住宅であれば、登録物件の要件を設けていない。

【取組内容・効果】

- ・登録物件の要件を設けないことで広く登録可能としている。
- ・要件がないことで、登録物件の状態は様々であるが、現状登録件数が少ないため、目立ったトラブル等には至っていない。

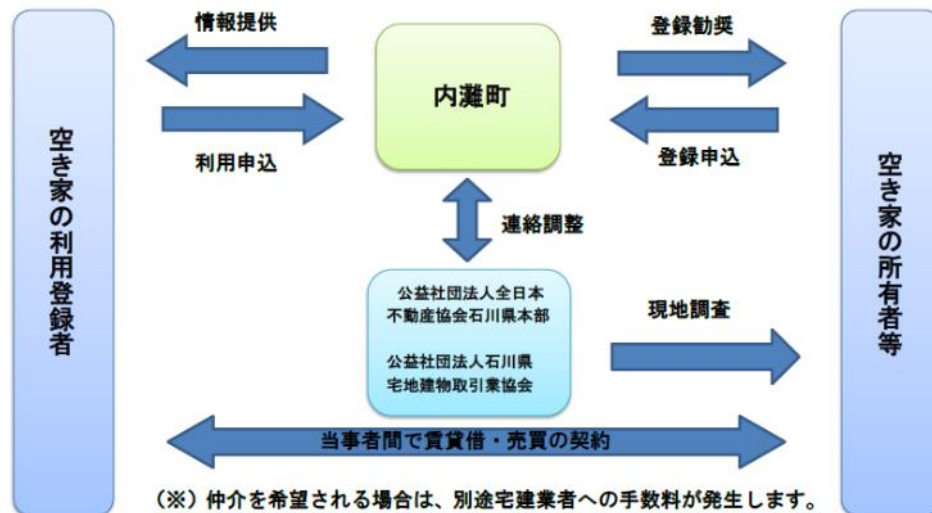
【事業費の概算】

- ・宅建協会へ依頼の調査費用 1件15,000円（うち1/2は県が補助）

空き家バンク基礎情報

運営主体	行政単独実施	
物件の管理主体	情報の登録・更新・内見⇒行政 鍵の管理・内見⇒不動産・宅建事業者	
実績	登録件数(売買)	5件
	登録件数(賃貸)	1件
	成約件数(売買)	3件
	成約件数(賃貸)	0件
物件の登録要件	物件の用途、所有者、建て方	

内灘町空き家バンク概要図



資料) 内灘町提供資料より。

1.空き家バンクへの登録促進策の特徴的な取組

⑮物件の登録要件を大幅に簡素化（福岡県北九州市）

【取組の概要】

- これまで売買や賃貸市場に出ていなかった使える空き家を掘り起こし、次の利用者に繋げるために、可能な限り多くの空き家を登録できるよう、物件の登録要件を簡素化している。

【取組内容・効果】

<要件の簡素化によるメリットデメリット>

メリット：可能な限り多くの空き家を登録することができ、成約実績も高い

デメリット：物件数が多いため、事務作業や現場立ち会いなど職員の手間が非常にかかる

<要件がないことで登録される物件の特徴>

資産価値の高いまちなかや住宅地の物件から、引き取り手に困っている斜面地や未接道物件まで、幅広い条件の物件が登録されている

【事業費の概算】

- 予算は0（ただし、その分市職員の手間がかかっている）

空き家バンク基礎情報

運営主体	不動産事業者団体と行政の連携実施	
物件の管理主体	情報の登録・更新・内見⇒行政 鍵の管理⇒申請者・所有者	
実績	登録件数(売買)	268件
	登録件数(賃貸)	24件
	成約件数(売買)	159件
	成約件数(賃貸)	19件
物件の登録要件	物件の用途、宅建業者との媒介契約締結の有無、建築基準法違反や老朽危険空き家等の指導の有無	

登録要件

- 北九州市内に所在する住宅又は店舗兼用住宅（店舗等の用に供する部分の床面積が延べ床面積の概ね1/2未満のもの）である家屋
- 専属専任媒介契約、専任媒介契約、及び一般媒介契約のいずれの契約も締結していない家屋
- 建築基準法違反の是正指導及び老朽空き家の是正指導を受けていない家屋
- その他、市長が不相当と認める事由のない家屋

資料）北九州市提供資料より。

1.空き家バンクへの登録促進策の特徴的な取組

⑯登録受付窓口を郵便局に設置（山口県美祢市）

【取組の概要】

- これまで登録申請受付を市役所で行っていたが、受付窓口を地域に密着した市内郵便局に設け、登録空き家の掘り起こし（登録促進）を行う（R1.12.2業務委託開始）。

【取組内容・効果】

- 平成29年12月に市と日本郵便（株）美祢市内郵便局の間で、市民サービスの充実を目的とした包括連携協定を締結。
- 市内郵便局16局（簡易郵便局を除く全局）に空き家バンク登録等受付窓口を設置。登録受付窓口を郵便局とすることを市民に周知。
- 業務内容に応じた単価を設定し、市から郵便局へ委託料を支払う。
- 受付窓口を地域に密着した郵便局に設けることで掘り起こしが図られ、登録増及び利用増が期待される。

【事業費の概算】

- 委託料369千円（令和2年度予算）

空き家バンク基礎情報

運営主体	郵便局と行政の連携実施	
物件の管理主体	情報の登録・更新⇒行政 鍵の管理⇒不動産・宅建事業者、所有者(家主) 内見⇒行政、不動産・宅建事業者	
実績	登録件数(売買)	74件
	登録件数(賃貸)	69件
	成約件数(売買)	30件
	成約件数(賃貸)	45件
物件の登録要件	物件の用途、所有者	

空き家バンク担当：山口県美祢市総合政策部企画政策課

窓口の様子



資料) 美祢市提供資料より。

1.空き家バンクへの登録促進策の特徴的な取組

⑰協定を締結している団体に活用を希望する所有者の情報を提供（大分県大分市）

情報提供同意書

【取組の概要】

- 市が協定を結んでいる団体に対し、売買賃貸意向がある所有者情報を提供することを同意する旨の同意書を提出。同意書に基づき団体が選任する事業者が直接所有者の相談にのり、媒介契約が結べた物件は、併せてバンクへの登録も実施。

【取組内容・効果】

- H27年度に空家調査を行い、H29年度から市内を3つの地域に分け、一年度に1地域を対象に所有者へ空家についてのアンケート調査を行っていた。また、空家の流通を図るため、大分県宅地建物取引業協会及び全日本不動産協会大分県本部と協定を結んでいたため、アンケートに併せて情報提供の同意書を送付し、売買や賃貸の意思がある方には返信をしてもらい、返信があった物件については協会へ情報提供を行った。
- 市がアンケート・同意書を準備し送付。その後返信があったものは協会へ情報提供を行い(各協会から合わせて一人の会員を選出してもらい、その方に情報提供をしている)、協会は各会員(不動産事業者)に振り分ける(振分け方は各協会に対応希望者を募り、順番に協会から会員へ情報提供を行っている)。その後、各会員から所有者へ連絡し媒介契約等の話をしていく。
- 同意書の返信件数 合計198件、情報提供を行った後契約に至った件数 合計6件

【事業費の概算】

- 同意書のみでの事業費は無し

空き家バンク基礎情報

運営主体	行政単独実施
物件の管理主体	情報の登録・更新⇒行政 鍵の管理・内見⇒不動産・宅建事業者
物件の登録要件	物件の用途、建て方、宅建業者との媒介契約締結の有無

実績	登録件数(売買)	149件
	登録件数(賃貸)	55件
	成約件数(売買)	98件
	成約件数(賃貸)	45件

空き家バンク担当：大分県大分市土木建築部住宅課

情報提供の申し込みをされる皆様へ

大分市内の空家等について、市場への流通促進を図ることを目的として、「大分市」と「一般社団法人大分県宅地建物取引業協会」及び「公益社団法人全日本不動産協会大分県本部」（以下、「不動産関連団体等」という。）は、「空家等の利活用の促進に関する協定」を締結しています。

本同意書は、この協定に基づいて作成されており、対象建物について、「売りたい・貸したい等」のご意向がある方で、不動産関連団体等に情報提供することに同意される方は、以下の【記入日】及び本枠の該当欄にご記入のうえ、同意書のみを切り取って大分市住所住宅課 住宅活用担当課（郵送の場合以下の送付先）まで、提出してください。

＜お知らせ＞

送付先：〒870-0801 大分市荷揚町2番37号
大分県税務住宅課 住宅活用担当課

同意書提出後2か月以内に、ご記入いただいた連絡先に一般社団法人 大分県宅地建物取引業協会、もしくは公益社団法人 全日本不動産協会大分県本部から、直接、連絡をさせていただきます。

＜きりとり線＞

情報提供に関する同意書

大分市長 様

私は、以下に記載する事項について、一般社団法人 大分県宅地建物取引業協会、及び公益社団法人 全日本不動産協会大分県本部に情報提供することを同意します。

【記入日】 令和 年 月 日

対象建物			
希望する内容	<input type="checkbox"/> 現状のまま、賃貸希望	<input type="checkbox"/> 修繕後、賃貸・売却を希望	
	<input type="checkbox"/> 現状のまま、売却希望	<input type="checkbox"/> 解体後、更地にして売却を希望	
	<input type="checkbox"/> 現在、不動産関連業者と契約しているが、他者の意見等を聞きたい等		
	<input type="checkbox"/> その他 ()		
申込者記入欄	〒		
	住所		
	氏名	印	
	対象建物との関係	<input type="checkbox"/> 所有者本人 <input type="checkbox"/> 相続人(手続き:完了・未了・協議中)	
		<input type="checkbox"/> その他 ()	
	電話番号	携帯番号	
FAX	email		
連絡を希望する日時	() 曜日	() 時頃	

この欄は管理項目ですので、ご記入は不要です。

管理番号

資料) 大分市提供資料より。

1. 空き家バンクへの登録促進策の特徴的な取組

⑱ 町報の特集記事で所有者の疑問や不安を解消（山形県川西町）

【取組の概要】

町報で空き家特集欄を設け、危険空き家のリスクに加えて空き家バンク制度の詳細情報を掲載。実際に成約したケースを取り上げて、所有者、利用者、地域の方の感想を紹介。

【取組内容・効果】

空き家所有者の方がバンク登録に抱く不安や疑問を少しでも解消するよう努めた。特集を見た空き家所有者の方から登録申請をいただく機会が増えた。

【事業費の概算】

約350万円（集落定住支援員の人件費含む）

空き家バンク基礎情報

運営主体	行政単独実施	
物件の管理主体	情報の登録・更新、内見⇒行政（内見時は毎回所有者が立ち会う） 鍵の管理、内見⇒所有者	
実績	登録件数（売買）	31件
	登録件数（賃貸）	22件
	成約件数（売買）	15件
	成約件数（賃貸）	20件
物件の登録要件	物件の状態、所有者、建て方	

町報における空き家バンクの紹介

利用者・地域の声

「町報の特集記事を見て、空き家バンクに登録することに決めました。実際に成約したことで、不安が解消されました。また、地域の皆様に空き家バンクの存在を知ってもらって、空き家の活用が促進されることを願っています。」

空き家バンクを通じて空き家を取得

長岡 義和 さん・末実 さん
（神奈川県出身）

「町報の特集記事を見て、空き家バンクに登録することに決めました。実際に成約したことで、不安が解消されました。また、地域の皆様に空き家バンクの存在を知ってもらって、空き家の活用が促進されることを願っています。」

所有者の空き家を譲渡

関部 孝 さん

「町報の特集記事を見て、空き家バンクに登録することに決めました。実際に成約したことで、不安が解消されました。また、地域の皆様に空き家バンクの存在を知ってもらって、空き家の活用が促進されることを願っています。」

小方 公夫 さん
（田舎暮らしを希望）

「町報の特集記事を見て、空き家バンクに登録することに決めました。実際に成約したことで、不安が解消されました。また、地域の皆様に空き家バンクの存在を知ってもらって、空き家の活用が促進されることを願っています。」

ゼロから建てたい

「町報の特集記事を見て、空き家バンクに登録することに決めました。実際に成約したことで、不安が解消されました。また、地域の皆様に空き家バンクの存在を知ってもらって、空き家の活用が促進されることを願っています。」

空き家バンクには、居住可能な物件のみ登録可能

「町報の特集記事を見て、空き家バンクに登録することに決めました。実際に成約したことで、不安が解消されました。また、地域の皆様に空き家バンクの存在を知ってもらって、空き家の活用が促進されることを願っています。」

【主な確認項目】

- ▶外観を一見し、屋根・外壁の経年がないか
- ▶すべての床と床を踏み、抜けかかっているか
- ▶全家の水道を見て、水圧や結露の痕がないか
- ▶全家の天井を見て、目隠りの痕がないか

空き家に住みたい方への支援

最大20万円 若者の中古物件購入費用を助成

最大80万円 リフォームの費用を助成

※事業内容：以下の方を対象に中古物件を現業業者から購入する経路に対し助成
①がちらが限40歳未満の若者夫婦またはひとり親世帯
②団外に1年以上居住のうえ町内に移住し、または町内の賃貸住宅に1年以上居住している方

※補助内容
購入価格（上限20万円）
※上限を下回る場合はその購入価格

※事業内容
自ら居住する対象住宅のリフォーム工事にかかる費用に対し助成

※補助内容
町：10万円以上の工事に対し工事費の10%（上限10万円）
（※併せて20万円、上限30万円）
県：10万円以上の工事に対し工事費の10%（上限20万円）
（※併せて30万円、上限50万円）
※工事内容の要件あり。

◎町地域整備課 ☎42-6647

2.空き家バンクへの利用促進策の特徴的な取組

①周辺市町村との利用申込様式や手続きの統一（埼玉県中部（北本市））

【取組の概要】

- ・周辺市町村との利用申込様式の統一
- ・埼玉県北本市、鴻巣市、上尾市、桶川市及び伊奈町の4市1町と埼玉県宅地建物取引業協会彩央支部との間で「埼玉県中央地域における空き家の利活用等に関する協定」を平成30年11月22日に締結し、この協定に基づいて、平成31年4月1日から空き家バンクを開設。4市1町で共通の様式を作成。

【取組内容・効果】

- ・空き家バンク開設から約10カ月が経過するが、活用相談（2件）、物件登録（0件）、利用登録（8件）。活用相談、利用登録はあるものの物件登録が未だない状況。
- ・単独で空き家バンクを開設するのではなく広域（県央地域）で連携し、物件購入等をしたい方が利用しやすくなるような制度とするため、定期的に4市1町で意見交換会を実施したところ、利用申込様式を統一することになった。
- ・利用登録について他市町の登録を希望する申込があった場合は、申込書のPDFデータを当該市町にメールし、当該市町の利用登録番号が決定次第、連絡してもらう、という体制としている。利用登録完了通知書は本市より、利用登録申込者に希望した市町の利用登録番号を記して郵送している。
- ・4市1町の打合せ時に各市町で持ち寄った様式について協議を繰り返し、最終案を埼玉県宅地建物取引業協会彩央支部と調整して統一様式を決定した。
- ・平成31年4月1日の開設から現在における利用登録件数は8件であるが、うち2件は本市以外からの申込となっている。
- ・また、他市町への利用登録を希望する申込は5件あり、本市のみの利用登録を希望する申込は1件となっている。

空き家バンク担当：埼玉県北本市都市計画課

空き家バンク利用登録申込書

様式第11号（第8条関係）

空き家バンク利用登録申込書

年 月 日

(宛先) 北本市長

申込者（利用希望者）

住 所

氏 名

年 齢

電話番号

FAX 番号

E-mail

印

北本市空き家バンク制度実施要綱に定める制度の趣旨等を理解し、同要綱第8条第1項の規定により、関係書類を添えて「北本市空き家バンク」へ利用登録を申し込みます。

記

【希望物件】

購入又は賃借別及び希望価格	<input type="checkbox"/> 購入（希望価格：円） <input type="checkbox"/> 賃貸（希望賃料：月額円） ※どちらでもよい場合は両方に記入してください。
希望条件等※具体的に記入してください。	※申請市町の他、希望する市町がある場合はチェックしてください。 <input type="checkbox"/> 鴻巣市・ <input type="checkbox"/> 上尾市・ <input type="checkbox"/> 桶川市・ <input type="checkbox"/> 伊奈町

私及び私と同居しようとする者は、北本市空き家バンクへの利用登録を申し込むにあたり、次の事項について誓約又は同意します。

- (1) 暴力団による不当な行為の防止に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者でないこと。
- (2) 空き家を転売及び転貸しないこと。
- (3) 物件の契約交渉及び契約成立後の問題等に関しては、「物件登録者」、「利用登録者」、及び「媒介業者」間で解決すること。
- (4) 利用登録に係る個人情報について、協会、媒介業者及び【希望条件等】の欄で指定した市町へ提供すること。

※この申込みにより得られた個人情報は、各市町の個人情報保護条例に基づき、本事業の目的以外には使用いたしません。

資料）北本市ホームページより。

2.空家バンクへの利用促進策の特徴的な取組

②移住制度と合わせて物件情報を周知（山口県山口市）

【取組の概要】

- ・移住情報サイト「すむ住む山口」により、移住に関する諸制度と合わせて、空き家バンク登録物件の情報を周知している。

【取組内容・効果】

- ・サイト「すむ住む山口」は定住促進課が更新を行っているが、就労については、担当部署であるふるさと産業振興課が直接更新を行っている部分がある。
- ・就業（農・林・漁業）については農林政策課や水産港湾課等と情報共有を行い、定住促進課にてサイトへの掲載を行っている。
- ・物件情報の更新については、空き家バンクの対象地域の中で、地域交流センターや地域づくり協議会にて直接更新を行う地域型と、定住促進課が定住サポーター等と調査を行い、更新を行う直営型がある。
- ・同一サイト内に情報を掲載することで、問い合わせ等の際に案内が容易となっている。

【事業費の概算】

- ・H31 50千円（HP改修費）

空き家バンク基礎情報

運営主体		行政単独実施
実績	登録件数(売買)	162件
	登録件数(賃貸)	90件
	成約件数(売買)	46件
	成約件数(賃貸)	90件

WEBページ「すむ住む山口」

“のんびり”と“便利”が心地よいバランスで同居するまち、山口市で暮らしてみませんか

すむ住む山口 Yamaguchi City Life Guide

山口市移住情報

山口市定住支援キャラクター 移獣スムスム

山口を知る 仕事を探す 住まいを探す 山口で子育て イベント案内

移住を体験 先輩移住者の声 お問い合わせ リンク ホーム

ホーム > 空き家・空き地バンク

空き家・空き地バンク

エリア
探したい物件のエリアをクリックしてください。

物件タイプ
探したい物件のタイプをクリックしてください。

売却物件

賃貸物件

北部 阿東

“のんびり”と“便利”が心地よいバランスで同居するまち、山口市で暮らしてみませんか

すむ住む山口 Yamaguchi City Life Guide

山口市移住情報

山口市定住支援キャラクター 移獣スムスム

山口を知る 仕事を探す 住まいを探す 山口で子育て イベント案内

移住を体験 先輩移住者の声 お問い合わせ リンク ホーム

ホーム > 仕事を探す > 就職がしたい

就職がしたい

山口市無料職業紹介所

山口市の社員、アルバイト、パート求人情報を掲載。UIターン者の就職支援のため、市内企業・法人等から求人情報を集め、すむ住む山口のウェブサイト、各地で行われる移住フェア、セミナーなどで紹介しています。

山口市のお仕事情報はこちら

事業所の皆様へ

山口市では、県外に居住する若年者の就職を促進することで、市内の中小企業等が求める優秀な人材の確保及び雇用の促進を図ることを目的に、積極的に若年UIターン希望

2. 空き家バンクへの利用促進策の特徴的な取組

③ 土日の案内の実施（兵庫県丹波篠山市）

【取組の概要】

- ・平日の営業時間のみならず、土日等も案内を実施すること。

【取組内容・効果】

- ・H21年度に移住相談窓口「篠山暮らし案内所」を開設、翌年度から空き家バンク事業とあわせて市民センター内に移設し、NPOに業務を委託する。H25年度から宅建業者が取り扱う空き家を市のバンクで市登録物件とともに紹介を開始。

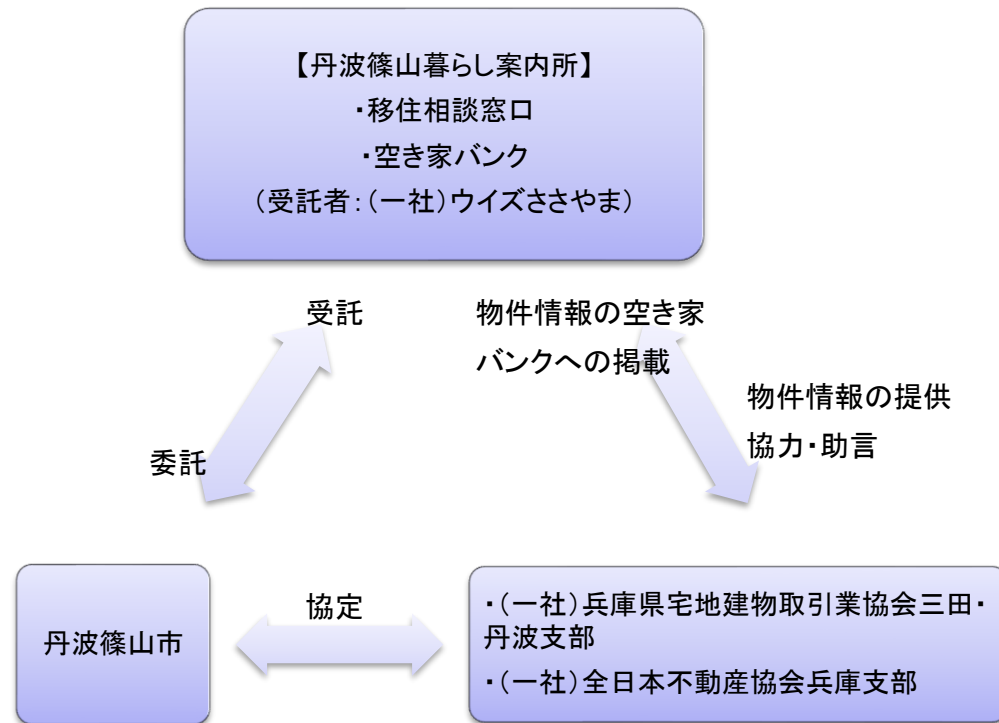
・取組の体制

開館日 年中無休（市民センター開館日に準じる）
 開館時間 10：00～17：00
 案内所職員 4名（うち兼務1名・専任4名（フルタイム2名・パートタイム2名））

【事業費の概算】

- ・委託料 15,027千円（R1年度）

空き家バンク運営体制図



資料) 丹波篠山市提供資料より。

空き家バンク基礎情報

運営主体		行政単独実施
実績	登録件数(売買)	701件
	登録件数(賃貸)	60件
実績	成約件数(売買)	404件
	成約件数(賃貸)	60件

2.空き家バンクへの利用促進策の特徴的な取組

④空き家を購入、賃借して起業する方への支援（奈良県宇陀市）

空き家活用する起業家への補助率

【取組の概要】

・市内の空き家を購入または賃借され、その空き家を利用して農家民宿やゲストハウス、カフェ等新規で起業される場合、事業費の2分の1、最大200万円の改修補助金が支出される。

【取組内容・効果】

・この起業を機会に市民になる方がほとんどで、空き家の解消促進と人口の増加につながる。
 ・起業者と地域住民とのつながりが増すことで、集落機能の再生が見込まれる。また、新しい店舗等ができることで、地域の賑わいと、さらなるまちの活性化することへの狙いがある。

【事業費の概算】

・令和2年度1,300万円（6件分を予算計上）

補助額

補助の種類	補助対象経費の上限額	補助率
①施設改修	400万円 (施設改修と設備投資の合計額)	宇陀市まちづくり協議会 2/3
②設備投資		宇陀市民 1/2
③家財道具等処分	20万円	宇陀市外 1/3
④家賃補助	36万円	

*施設改修及び設備投資の合計額が50万未満の場合は対象外

補助金の申請

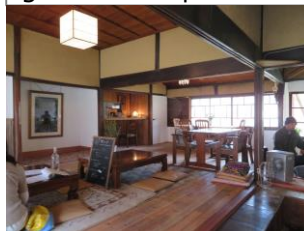
補助金の申請は、空き家の売買契約又は賃貸借契約を締結した日から **1年以内に、改修工事等に着手する前**までに宇陀市役所まちづくり支援課へ申請してください。
 申請には要件がありますので、詳しくは担当課までお問合せください

空き家バンク基礎情報

運営主体		行政単独実施
実	登録件数(売買)	169件
	登録件数(賃貸)	31件
績	成約件数(売買)	93件
	成約件数(賃貸)	21件

令和2年1月29日現在

galettes&crepes「Meli-Melo」



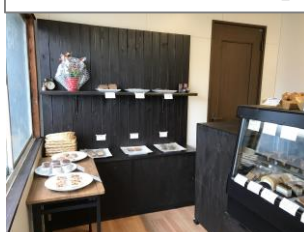
みんなのカフェ「にっこり」



奥大和ビール



自然甘味茶房「さぶる〜」



ジェラテリア「ノンナ」



資料) 宇陀市提供資料より。

2. 空き家バンクへの利用促進策の特徴的な取組

⑤ サブリース事業者の改修に対する補助金交付（福井県越前市）

【取組の概要】

- ・ 空き家を譲渡・賃貸する予定の者、譲渡される者、サブリースする事業者、賃借する者に対しリフォーム費用の一部を補助する事業を実施。

【取組内容・効果】

- ・ 既存の空き家の質を向上させることにより、良好な住宅の供給の促進を図り、もって居住及び定住を促進する。
- ・ 建築の日から10年を経過しており、半年以上居住が認められない物件又は空き家バンクに登録している物件であることを要件としている。
- ・ 効果として、R1年度は2件の所有者と1件の利用者が補助事業を利用し、空き家バンク登録物件の成約につなげている。
- ・ サブリース事業者を利用対象者としている点については、様々なニーズに対応するため、平成29年度から対象者としてサブリース事業者を追加している。現時点では実績はないが、引き続き継続を予定している。
- ・ サブリースの場合には、改修工事の実施について書類等により所有者同意を得ることが条件となる。

【事業費の概算】

- ・ 申請：16件 8,396千円

(内訳) 一戸建て住宅（まちなか）	2件	1,569千円
一戸建て住宅（その他）	3件	1,327千円
賃貸共同住宅（まちなか）	11件	5,500千円
うち、空き家バンク登録物件：3件		1,851千円

(内訳)

一戸建て住宅（まちなか）	1件	1,000千円
一戸建て住宅（その他）	2件	851千円

補助金額（上限額）

	まちなか	その他 越前市内
一戸建て住宅又は 長屋の各住戸	100万円	50万円
賃貸共同住宅の各住戸	50万円	30万円

資料）越前市提供資料より。

空き家バンク基礎情報

運営主体	行政単独実施	
実	登録件数(売買)	90件
	登録件数(賃貸)	190件
績	成約件数(売買)	68件
	成約件数(賃貸)	162件

3.空き家バンクへの成約促進策の特徴的な取組

①物件の備考欄に傷み具合等の情報を掲載（山形県川西町）

【取組の概要】

- ・空き家所有者にとって不都合な情報も開示し、利用希望者とのミスマッチが極力起きないように配慮した情報発信を行っている。
- ・利用希望者からは「詳細情報まで一目で見ることができ、とても有り難い」と好評を得ており、成約件数も増えている。また、成約物件も掲載することで、所有者の登録意欲を高める効果があるように感じる。
- ・また、利用希望者のニーズを台帳に記録しておき、希望に沿う物件登録がなされた際にマッチングを行う場合もある。ただし平等性を担保するため、物件の情報をHPに掲載後、ケースに応じてマッチングを実施している。

【取組内容・効果】

- ・本来所有者は物件の傷み具合など売値・賃料に影響する情報は伏せておきたいと思う傾向にあるが、空き家バンクに相談される所有者は空き家を手放すこと、利用してもらうことを第一に希望している。そのためHPには建物の傷みなど、極力ありのままの情報を掲載（情報掲載は、あらかじめ所有者に了解を得る）。
- ・HP上の写真だけでは粗が見えないことが多いため、過度な期待をもって遠方から物件の下見に来町される希望者がいた場合、現物を見た際に落胆する可能性がある。これでは来町した希望者ばかりでなく、下見に立ち会う所有者にとっても不利益である。希望者にとって必要と思われる情報（所有者にとっては不都合な情報）を、来町前に希望者に伝えることが結果的に成約件数を増やし、空き家所有者が空き家バンクに登録したいと思える状況をつくるのではないかと考えている。

【事業費の概算】

約350万円（集落定住支援員の人件費含む）

空き家バンク基礎情報

運営主体	行政単独実施	
物件の管理主体	情報の登録・更新、内見⇒行政（内見時は行政担当者と所有者が立会う） 鍵の管理、内見⇒所有者	
実績	登録件数（売買）	31件
	登録件数（賃貸）	22件
	成約件数（売買）	15件
	成約件数（賃貸）	20件
物件の登録要件	物件の状態、所有者、建て方	

登録物件備考欄に情報を開示



（画像をクリックすると物件詳細がご覧いただけます）

重庫・作業場付き8DK、広い庭や畑が付いています！

面積：993.13㎡

売却：450万円

備考：

- 1) 不要家財は入居者負担で撤去が必要
- 2) 屋根、軒天、天井、床や畳に傷み・汚れあり
- 3) 水回りやボイラーの修繕が必要
- 4) 合併浄化槽設置の努力義務あり
- 5) 敷地内に石碑（巳待塔）あり
- 6) 室内にネズミ等が発生した形跡あり
- 7) 管理敷地が広め

資料）川西町ホームページより。

3.空き家バンクへの成約促進策の特徴的な取組

②見学希望の少ない物件の金額を見直し（大分県日田市）

【取組の概要】

- ・バンク物件見学希望の少ない物件は金額等の見直しを提案し、見直した物件は、サイトトップに掲載している。

【取組内容・効果】

- ・金額の見直しの方法や基準、頻度
年1回空き家バンク物件の確認を行い、管理状態の悪い物件は改善を呼びかけるとともに、見学希望の少ない物件は、金額を下げることを提案している。特に基準は設けていない。
- ・見直しによる効果
金額を下げたことをサイトトップに掲載することで、金額が下がったことを知り、金額が合わずあきらめた方が成約したというケースが数件あった。実際に購入した方から話を伺うと、「金額が下がったので買うことを決めた」との声が聞かれた。

空き家バンク基礎情報

運営主体		行政単独実施
実績	登録件数(売買・賃貸)	247件
	登録件数(賃貸)	0件
	成約件数(売買・賃貸)	92件
	成約件数(賃貸)	0件

令和2年1月末現在

金額の見直しを行った物件の例

【登録】平成26年9月登録
【構造】木造平屋建 4LDK
【水道】井戸【下水】合併浄化槽
【位置】市街地まで約8kmの物件
【金額】売買300万円⇒150万円
【成約】令和元年11月に成約
※金額を更新し3か月後に成約

資料) 日田市提供資料より。

4.空家バンクの運営に関する特徴的な取組

①運営を民間と連携（京都府京丹後市）

【取組の概要】

- ・市内宅建業者6者と運営協定を締結し、登録・抹消などメンテナンス作業から成約まで協定業者が行っている。
- ・近隣自治体（京都府北部7市町）連携で運営しているホームページで空家物件情報をまとめて発信。

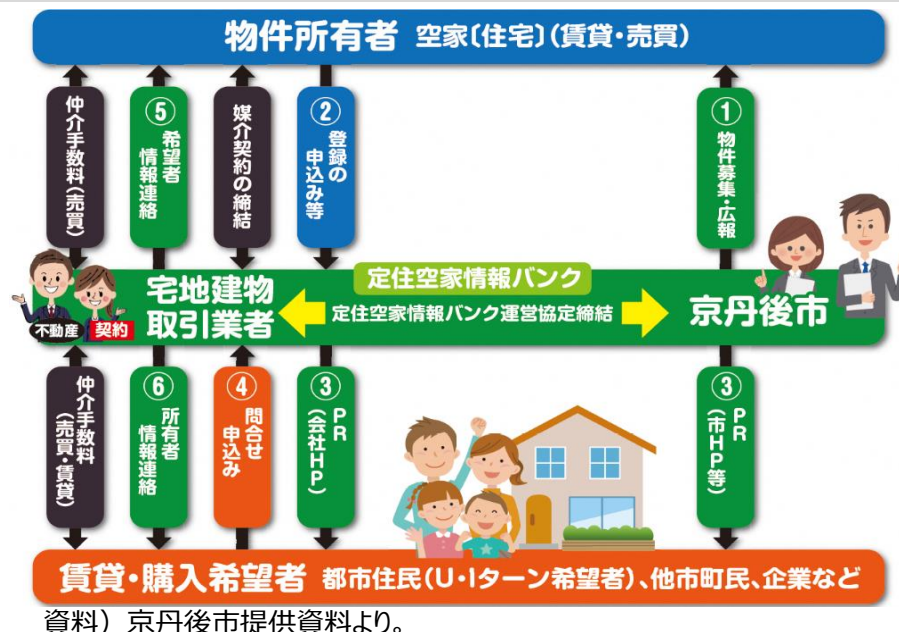
【取組内容・効果】

- ・当初は4者協定からスタートし、その後2者が追加された。
- ・宅建業者が物件の把握、調査、登録、取引に係る交渉、成約まで一貫して行っており、市はホームページの運営管理のみを行っている。→専門家の協力のもと事業実施ができる。
- ・近隣自治体（京都府北部7市町）連携で運営しているホームページ「たんたんターン」で空家物件情報をまとめて発信。→移住先が定まっていない移住希望者は、広範囲の物件を一度に検索できる。
- ・「たんたんターン」は、各市町空家バンクから自動的に掲載内容が更新されるシステムになっている。→メンテナンス不要

【事業費の概算】

- ・市としてはシステム運営に係る費用のみ負担（サーバー管理費5千円/月）

空き家バンク基礎情報		
運営主体	宅建業者と行政の連携実施 近隣自治体と連携実施	
物件の管理主体	システム管理・情報発信⇒行政 情報の登録・更新、鍵の管理・内見⇒宅建業者	
実績	登録件数(売買)	128件
	登録件数(賃貸)	67件
	成約件数(売買)	42件
	成約件数(賃貸)	45件



4.空き家バンクの運営に関する特徴的な取組

②一般社団法人と連携した運営（福岡県宗像市）

【取組の概要】

- ・市内の事業者が設置した「一般社団法人住マイむなかた」と連携して運営している。

【取組内容・効果】

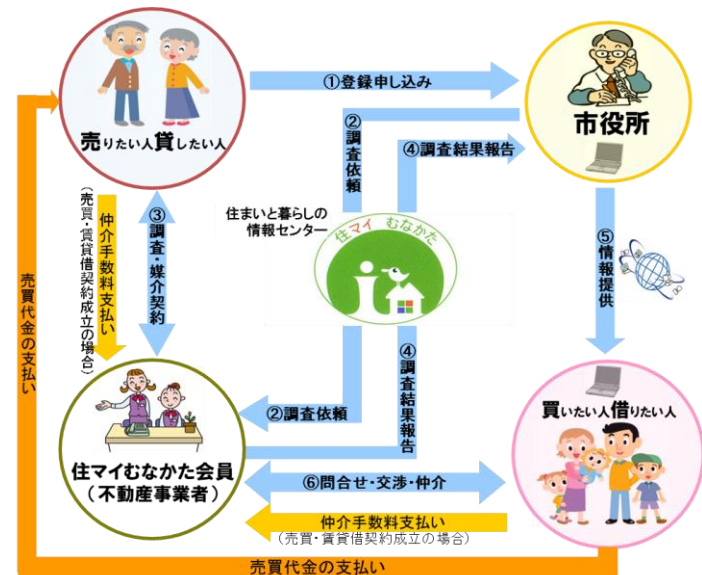
- ・「一般社団法人住マイむなかた」は元々は市民活動公益団体として発足し、2017年に一般社団法人化、宅地建物取引事業者やリフォーム事業者等70社が会員として参加している。
- ・市の公共施設に事務局を設置し、常駐のスタッフが2名、平日の受付対応、電話相談に応じている。相談を受けると、事務局職員が内容に応じて事業者を選定、事業者から相談者へ連絡をするという流れを踏んでいる。
- ・市民に対してワンストップで相談窓口を設置できる点がメリットだが、加入を希望する事業者が増加しており、加入条件等について、整理が必要になっている。

【事業費の概算】

- ・「一般社団法人住マイむなかた」へ住宅相談窓口業務の委託費。
- ・市から法人への委託費に加えて、相談による収入の一部を事業者から法人に協力費として納付いただいている。

空き家バンク基礎情報

運営主体	不動産事業者団体と行政の連携実施	
物件の管理主体	情報の登録・更新⇒行政 鍵の管理・内見⇒不動産・宅建事業者	
実績	登録件数(売買)	311件
	登録件数(賃貸)	- 件
実績	成約件数(売買)	116件
	成約件数(賃貸)	16件



4.空家バンクの運営に関する特徴的な取組

③一般財団法人と連携した運営（岐阜県郡上市）

【取組の概要】

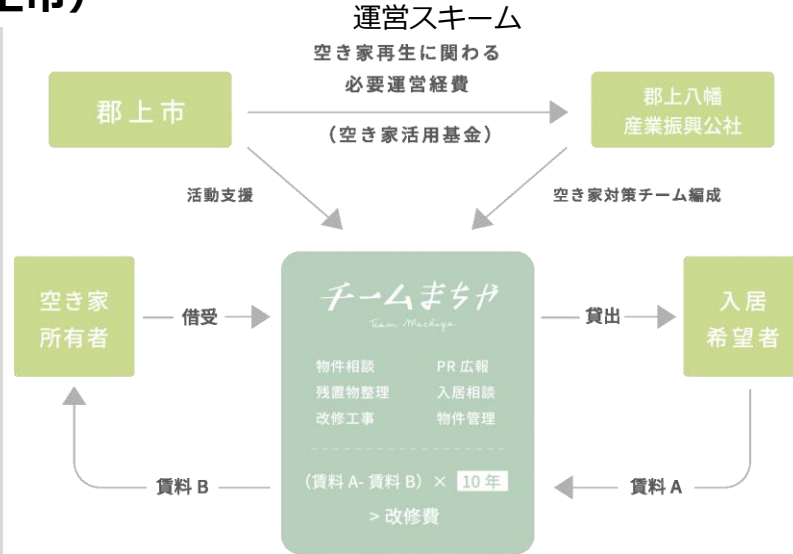
- 平成27年度に郡上市と一般財団法人郡上八幡産業振興公社が共同出資によって空き家活用基金を創設。公社から切り出した空き家対策専門チーム「チームまちや」を編成し、空き家対策に取り組む中で、空き家をサブリースで運用している。物件の掘り起こしから修繕管理、入居希望者へ貸出しを一貫して実施する。

【取組内容・効果】

- チームまちやでは、残置物の整理、老朽箇所や水回りの改修、入居者の募集と物件管理、近隣住民との調整といった事項を請け負い、借受から貸出、その後の物件管理及び入居者管理を行うことで、所有者の不安と負担を最小限に減らし、空き家の積極的な活用につなげている。
- 空き家所有者から物件を10年間の賃貸借契約で借り受け、改修工事を経て入居希望者に貸し出すサブリース契約の形態としており、入居者とは2年間の定期借家契約となっている。改修は基金を原資に行うが、賃料と所有者に支払う収入の差額を利用しており、改修費を家賃収益の10年分以内に収まるように設定、10年の間に改修費を家賃収益で回収し、基金に返還できる仕組みとなっている。
- 管理物件数は短期賃貸含め27件（短期賃貸：1件）、入居成約件数は短期賃貸含め50件（短期賃貸：12件）
※平成30年度末時点

【事業費の概算】

- 運営費は郡上市からの委託事業（約11,000千円）
- 改修費は空き家活用基金より支出（約31,000千円）
※平成30年度分



改修事例



物件借り受けまでの流れ



4.空家バンクの運営に関する特徴的な取組

④ 社会貢献型空家バンクの設置（福岡県福岡市）

【取組の概要】

- ・空家の福祉的な活用により、空家問題と地域の課題を併せて解決する取り組み
- ・空家や活用者の情報を福岡市社会福祉協議会が収集し、古家空家調査連絡会が専門家ネットワークにより課題解決する

【取組内容・効果】

- ・経緯、ねらい：地域に点在する空家を福祉活用することで、地域活動をするための身近な拠点の確保や、福祉事業を新規開設する際の初期費用の軽減につなげることができる。また空家のもつ歴史や雰囲気は、その場に集う人たちに安心感や親近感を与え、事業所を新設する際の地域住民の心理的抵抗感を抑えることもできる。
- ・体制：福岡市社会福祉協議会と古家空家調査連絡会の共同事業体
- ・活用実績：5件
- ・活用例：障がい者の生活訓練事業所（利生院）
障がい者のシェアハウス（なかしまホーム）
高齢者宅の住み開きによるフリースクール（岩田商店）
高校と地域の協働の場（ホットスペースたちばな）
地域の居場所とシェアオフィス（野芥フリーハウス）

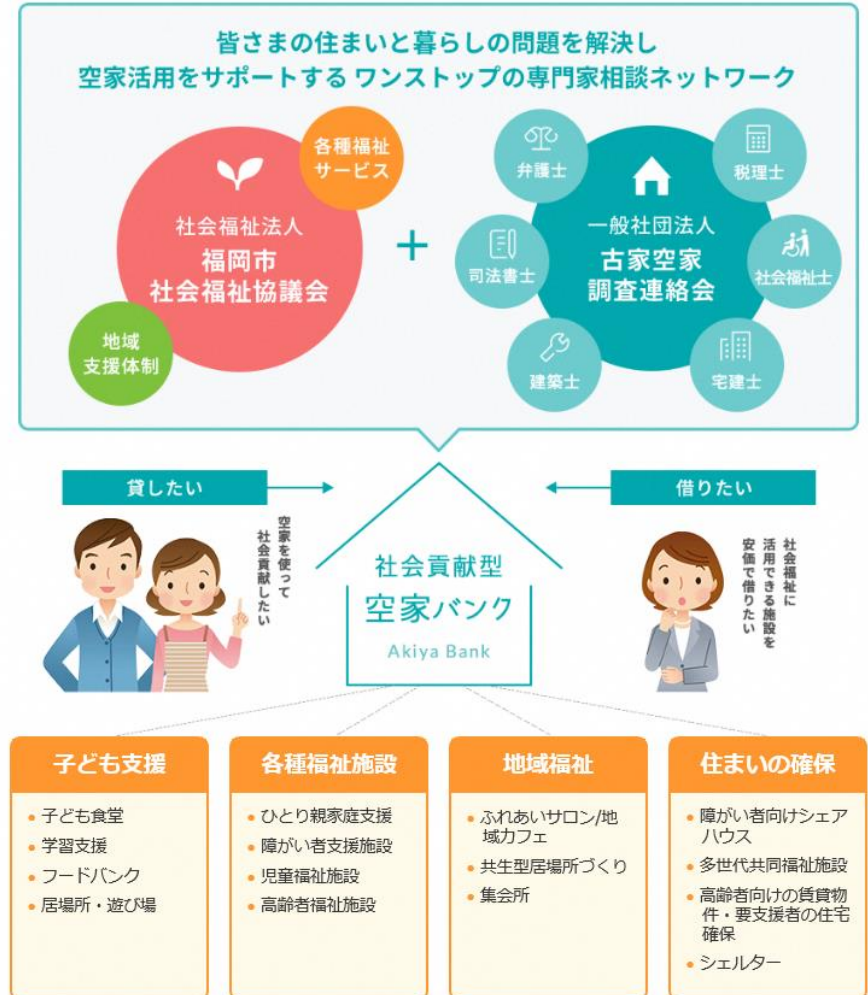
【事業費の概算】

- ・交通費：200,000円/年
- ・ウェブページ運営管理費：800,000円/年
- ・パンフレット作成費：246,000円/年
- ・A4チラシ作成費：250,000円/年

活用例



事業概要



資料) 福岡市ホームページより。

4.空き家バンクの運営に関する特徴的な取組

⑤地域おこし企業人によるバンクの管理運営（岩手県釜石市）

【取組の概要】

- 株式会社LIFULLと釜石市で連携協定を締結。空き家利活用担当として、1名LIFULLより地域おこし企業人の出向を受入。空き家バンクの管理運営から、空き家利活用のモデルケースづくりまで対応。

【取組内容・効果】

■連携協定の内容

- 釜石市と株式会社LIFULL、楽天LIFULL STAY株式会社は、空き家の利活用を通じたまちづくり、観光、産業などの分野で相互に協力及び支援し、豊かな地域の未来を創造するため、「空き家の利活用を通じた地域活性化連携協定」を締結。

■人材活用の経緯

- 協定を推進するため2年の間、総務省の「地域おこし企業人」交流プログラムを通じて、株式会社LIFULLの人材を釜石市へ派遣。

■外部人材の活用による空き家対策の効果

- 空き家バンクの掲載件数は約2倍、成約件数は約1.7倍。空き家の相談窓口の専門として地域おこし協力隊制度を活用し、採用と育成を実施。
- ラグビーワールドカップ2019™の際に想定された宿泊施設不足の解消を目的とした「民泊事業」を推進を行うため、空き家を活用した民泊事業モデルケースを発表。不動産遊休資産の活用推進を目的としたリノベーションスクールを三陸で初開催。その他、空き家改修補助金事業の開始や、地方銀行などとのファイナンスの提携。

【事業費の概算】

- 2019年度：7,334千円

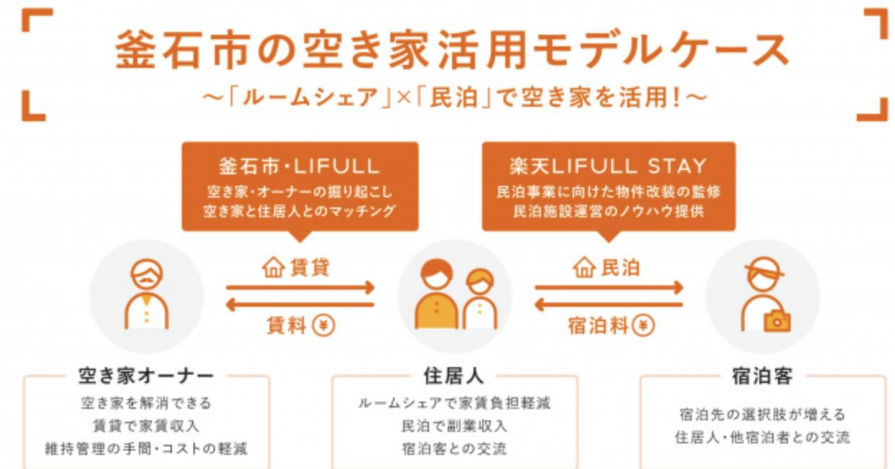
連携協定の様子



外部人材の活用の様子



空き家活用のモデル



資料) 釜石市提供資料より。