

アットホーム

空き家バンク通信

2017年10月から国土交通省のモデル事業として運用を開始しております「アットホーム 空き家バンク」に参画いただいている自治体の皆さまに、空き家バンクの有効活用に向けた情報として当通信をお届けいたします。



Vol.

11

アットホームは、空き家バンクを通じて自治体さまを応援しています。

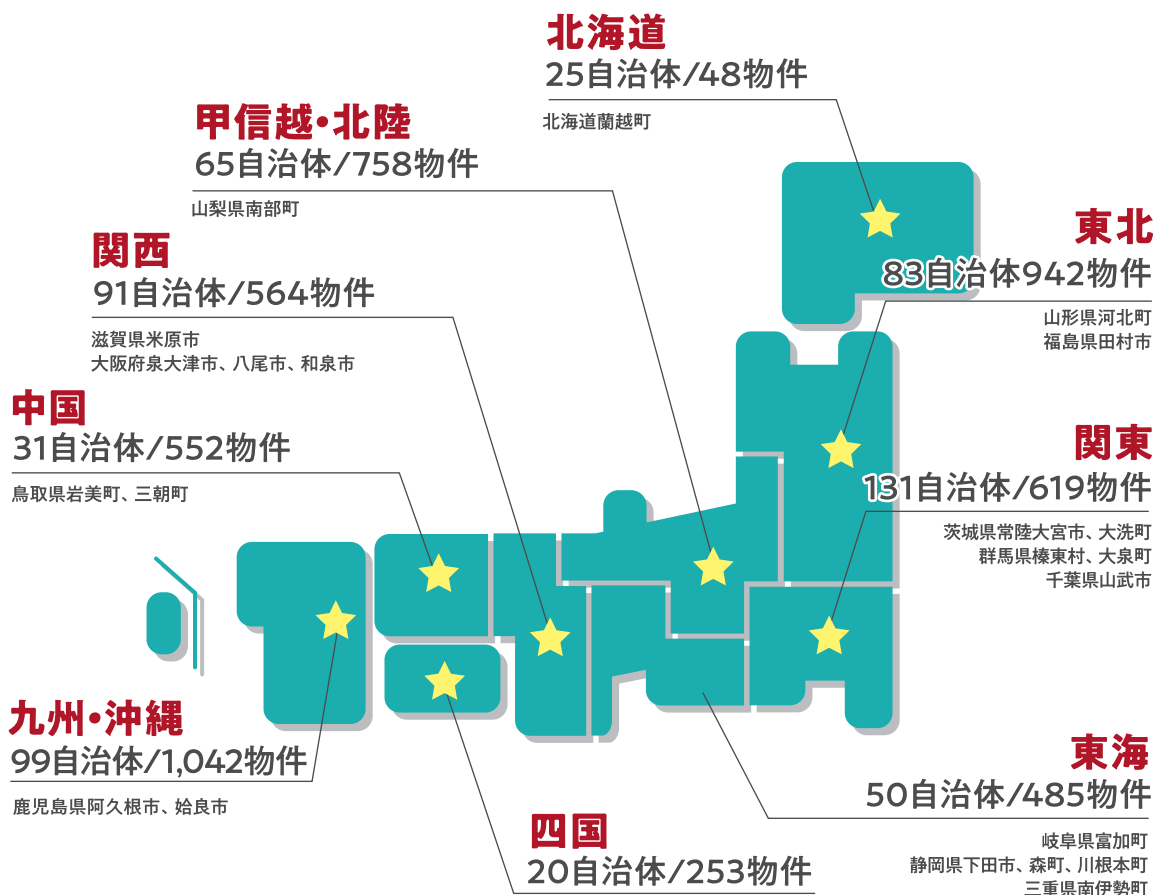
2021年12月発行

アットホーム 空き家バンク ご利用状況

2021年10月30日(土)時点

参画自治体：595 掲載物件：5,263 成約実績：5,853

※サイト開設より成約処理された合計数



売買関連の掲載

空き家：2,931/土地：1,340

マンション：5/事業用：51

賃貸関連の掲載

空き家など：647/事業用：289

アットホーム地域共創プロジェクトの田中です。本号では、10月19日(火)に開催した徳島県・大分県・宮崎県の3自治体さまとの意見交換会の様子を掲載しています。ぜひ、裏面の記事をご覧ください。



※2021年8月～2021年10月に新規ご参画いただいた自治体さまは上記に自治体名を記載しています。



お知らせ (自治体さまからの情報窓口がさらに拡大)

新コンテンツ「地域イベントの情報」のご紹介

at home 空き家バンク 掲載物件数: 5,160 募集自治体数: 593 (自治体一覧を見る)

地域イベントの情報

各自治体で開催している、セミナーや相談会、体験ツアーなど、さまざまなイベント情報を紹介しています。気になるイベントを見つけて、ぜひご参加ください。

【イベントの種類】 **セミナー** 説明会・相談会 体験ツアー その他イベント

和歌山県橋本市 **説明会・相談会**

はしっこ暮らしお手帳相談会
夜に1時間だけのオンライン相談会を開催します。
開催日: 12月10日(土) 19:30~20:30
開催場所: オンライン

大分県豊後高田市 **体験ツアー**

親子で田舎暮らし体験プログラム!!
※大好評! 無料の宅地もご案内!
親子で田舎暮らし体験プログラム!!
開催日: 12月4日(土)~12月5日(日)
開催場所: 現地集合 昭和町マン内 夢町小学校

長野県佐久市 **セミナー**

オンライン開催 佐久市主催移住セミナー
佐久市へ移住を検討されているリモートワーカーの方向けにセミナーを開催します!

「アットホーム 空き家バンク」では、各自治体で開催している、移住・定住に関するセミナーや相談会、体験ツアーなど、さまざまなイベント情報を紹介する新コンテンツ「**地域イベントの情報**」を設置いたしました。情報の公開を希望する自治体さまは、ぜひご利用ください!

※情報の公開は、自治体さまがホームページで公開している「**イベント情報**」へのリンク方式となっております。

イベント内容は4種類のマークで表記

- セミナー
- 説明会・相談会
- 体験ツアー
- その他イベント

公開する情報は6項目

- ① 自治体名
 - ② 画像
 - ③ タイトル
 - ④ キャッチコピー
 - ⑤ 開催日
 - ⑥ 開催場所
- ・タイトルをクリックすると自治体さまのホームページへリンクします。

「地域イベントの情報」への掲載については、下記メール宛てまたは相談窓口(ナビダイヤル)までお問い合わせください。掲載料はかかりません。ぜひ「地域イベントの情報」をご利用ください。

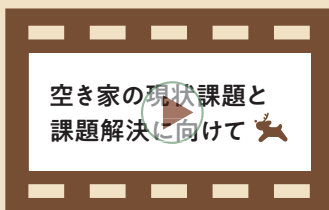
アットホーム 空き家バンク相談窓口 ★E-mail: akiya_soudan@athome.co.jp ★ナビダイヤル: Tel.0570-01-1967

自治体さま向け「空き家対策関連動画」2022年2月公開予定

当社は、令和3年度国土交通省【住宅市場を活用した空き家対策モデル事業】において「住宅市場を活用した空き家に係る課題解決を行う事業」の事業者にて採択されました。

これを受け、自治体の空き家対策担当者さま向けに、空き家課題に関する基礎知識の習得や「アットホーム 空き家バンク」を有効活用するための動画を作成、来春2月に公開予定です。ご期待ください。

～空き家の現状課題と課題解決に向けて～



- 【1部】 空き家の基礎知識
- 【2部】 「アットホーム 空き家バンク」のご紹介
- 【3部】 「アットホーム 空き家バンク」操作マニュアル

公開場所 (予定) 【コントロールパネルURL】 <https://mng.akiya-athome.jp/manage/login/1/>
 【自治体向け情報ページ】 <https://www.akiya-athome.jp/contents/87>

2 市況データ ※アットホーム調べ



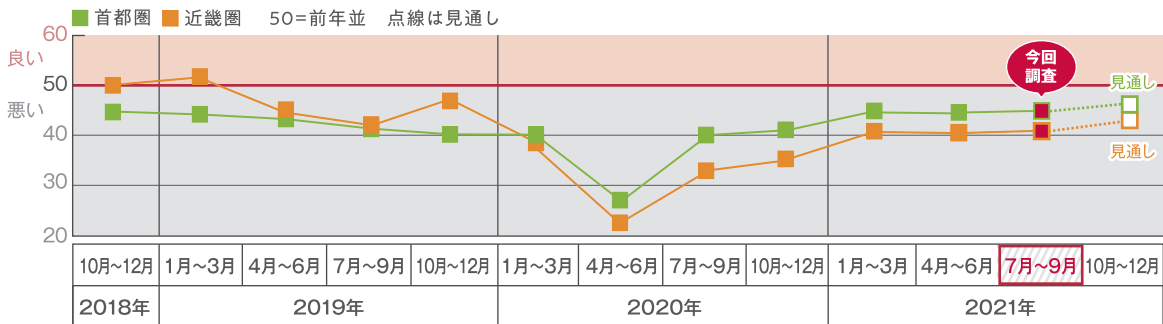
地場の不動産会社における景況感を伺いました(2021年7~9月期)

本調査で用いている数値は、地場の不動産会社さまに対する、自社の「業況(*注)」に関するアンケートにおいて、前年同期と比較して「良かった(100)」「やや良かった(75)」「前年並み(50)」「やや悪かった(25)」「悪かった(0)」でご回答いただいたものの平均です。

※50を境にそれ以上なら「良い」、それ以下なら「悪い」を意味しています。*注 業況:各業種別、企業規模別などに判断する、ある時期の景気の状態。

売買仲介の景況感

首都圏・近畿圏ともほぼ横ばい。来期見通しも大きな伸びを見込まず。



「不動産会社さまの声(抜粋)」

首都圏	近畿圏	その他エリア
緊急事態宣言が解除となることを前提に今まで我慢してきたことに対する反動が出ることへの期待 (東京都葛飾区)	新型コロナワクチン接種者が増え、通常の生活に戻りつつあり住宅探しを控えていた人が動き出しそうだ (大阪府大阪市)	ウッドショックで新築も高くなり、価格が下がる見通しがあまりない (広島県広島市)

調査概要

- 対象/北海道、宮城県、首都圏(1都3県)、静岡県、愛知県、近畿圏(2府1県)、広島県、福岡県の13都道府県のアットホーム全国不動産情報ネットワーク加盟店のうち、都道府県知事免許を持ち5年を超えて仲介業に携わっている不動産店の経営者層
- 有効回答数/2,015店

本調査結果およびバックナンバーは下記より

当社サイト(<https://athome-inc.jp/>)の調査データ「市場動向」からご覧いただけます。

3 アットホームの公的不動産(PRE)サイトのご紹介

公的不動産も専用サイトに無料公開できます

「アットホーム 空き家バンク」内に公的不動産(PRE)物件を検索できるコンテンツを設けています。

手間をかけずに無料で物件情報を公開できますので、ぜひご利用ください。

対象物件 売買・賃貸借の対象となる全ての不動産(動産は対象外) ※活用目的の廃校なども対象に含みます。

物件情報の登録・メンテナンスは当社が代行します

▲アットホーム 空き家バンク

▲公的不動産(PRE)トップページ

▲公的不動産(PRE)物件検索結果一覧

詳細情報は自治体さまのホームページにリンクします



管財・公売部署の皆さまへ 情報紙広告のご案内

市有地などの売払い物件・不動産公売物件などの情報を不動産会社(当社会員)さまに周知できます

当社では、1998年(平成10年)に東京国税局さまから「不動産公売物件情報の公開業務」を受託したことを皮切りに、数多くの自治体さまなどにご利用いただいております。

特徴1 情報紙配布により地域へ訴求 (物件近隣の不動産会社さまへ効率よく情報公開)

- ① 貴庁お取扱物件の図面(情報紙)を作成し、一般の不動産物件情報とともに当社ネットワーク加盟の不動産会社さまにお届けします。
- ② 全国主要都市など、エリアを拡げてのお届けも可能です。



▲情報紙イメージ

右記のエリアマップよりお届けエリアを選択できます

より効果的なお届け先をご提案させていただきます。



特徴2 Webサイト(官公庁物件情報サイト)により幅広く訴求 (当社不動産ポータルサイトで全国へ情報公開)

- 不動産会社さまのみならずエンドユーザーへ幅広く周知できます。



Where's Waldo?/Where's Wally? ©DreamWorks Distribution Limited. All rights reserved.



ご利用自治体さまの声

不動産会社さまへ効果的に周知することで入札への期待度が上がった。

問合せが増えたため、広告効果を感じた。



不動産ポータルサイトに掲載することで、多くの人々へ広く周知できるようになった。

Webアクセス数集計により開札終了後の検証がしやすくなった。

ご利用自治体さま(一部抜粋)

札幌市、仙台市、さいたま市、川口市、町田市、あきる野市、千葉市、柏市、川崎市、秦野市、名古屋市、大津市、尼崎市、西宮市、福岡県 など

※上記以外にご利用されている官公庁
東京・さいたま・千葉地方裁判所、
全国11国税局、1国税事務所 など

お問合せ先 ●カスタマーセンター ナビダイヤル Tel.0570-01-1967 または Tel.045-330-3410 ●Mail : pre@athome.co.jp

Real Estate Circulate and Trend Magazine

不動産流通

不動産市場の動向
ビジネストレンドが
この一冊で!!

不動産業界
唯一の
専門月刊誌



毎月5日発行・B5判

年間購読料

10,266円 税・送料込

定価

943円 税・送料込

購読のお申込み・お問合せは

<https://shop.re-port.net/>
Tel.03-3580-0791

発行：株式会社不動産流通研究所
編集協力：国土交通省 不動産・建設経済局 不動産業課、
住宅局 住宅総合整備課

5 不動産会社さまへの「空き家・空き地」取引に関するアンケート

「空き家・空き地」取引と意識についての調査

アットホームに加盟する不動産会社さまに、「空き家・空き地」取引についてアンケートを実施しました。本調査は、空き家などの取引の実態と意識調査について推移も含めて年1回実施(今年で2回目)しております。本号では、取引への関心度や、課題を中心にお知らせいたします。

Q 「空き家・空き地」取引の関心度

・昨年に引き続き、約6割(68.6%)の不動産会社さまが何らかの形で空き家などの取引に関わったことがあると回答。取引きっかけは、9割が「所有者からの依頼」、1割が「買い手からの依頼」が2割、「自治体からの依頼」は1割にとどまった。

【図1】

取引きっかけ	2020年度 (n=898)	2021年度 (n=792)	前年差
1 所有者からの依頼	800 (89.1%)	737 (93.1%)	4%増
2 買い手からの依頼	227 (25.3%)	169 (21.3%)	4%減
3 自治体からの依頼	90 (10.0%)	83 (10.5%)	0.5%増
4 所属協会からの依頼	51 (5.7%)	50 (6.3%)	0.6%増
5 その他	54 (6.0%)	48 (6.1%)	0.1%増

* 不動産会社さまが所属する協会団体

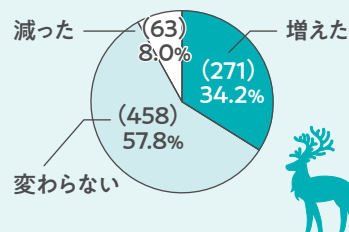
Q 不動産会社の取引全体における「空き家・空き地」取引割合(※空き家などの取引があると回答した人のみ)

- ・半数以上の不動産会社さまが、空き家などの取引の割合は1割以下と回答。(図2)
- ・昨年比較においては、21%以上と回答した不動産会社さまの割合は1.3%と微増。(図2)
- ・空き家などの取引の変化については、昨年「変わらない」が半数以上、「増えた」との回答も3割を超えた。(図3)

【図2】

取引割合	2020年度 (n=898)	2021年度 (n=792)	前年差
1 1~10%	499 (55.6%)	443 (55.9%)	0.3%増
2 11~20%	181 (20.2%)	147 (18.6%)	1.6%減
3 21~30%	93 (10.4%)	90 (11.4%)	1.0%増
4 31~40%	47 (5.2%)	40 (5.1%)	0.1%減
5 41%以上	78 (8.7%)	72 (9.1%)	0.4%増

【図3】「空き家・空き地」取引の変化



Q 不動産会社さまの「空き家・空き地」取引における課題(※空き家などの取引があると回答した人のみ)

- ・全体では「物件の状態が悪い」が62.9%と最も多く、「物件調査の手間」が43.4%、「機会が少ない」が35.0%と続く。
- ・今後、必要な課題解決策については、「所有者に関する情報や所有者に向けた相談体制の構築」に関する内容が最も多く、次いで「物件調査支援サービスでの業務効率化」、「行政との連携」との声が多かった。

Q 「空き家・空き地」取引を増やすために不動産会社さまが求める情報

- ・「空き家に関する制度情報」(56.8%)や「利活用事例の提供」(44.6%)を求める声が多かった[理由は以下の通り]。

不動産会社さまの声(抜粋)

空き家に関する制度情報や利活用情報を得られることで取引機会が増える



空き家に関する制度情報を得やすくなることで、事前調査の時間が軽減できる



自治体さまと空き家に関する情報共有(連携)する機会が欲しい



・調査期間:2021年9月6日~9月13日 ・調査方法:Webアンケート ・調査対象:アットホーム加盟の不動産会社さま ・回答数:1,155件

6 自治体さまと意見交換会



徳島県、大分県、宮崎県の3自治体さまと「空き家対策に関する意見交換会」を開催

概要

前号(空き家バンク通信Vol.10)にてご紹介した新潟県・山口県・福岡県の3自治体さまによる「空き家対策に関する意見交換会」に続き、今号では、**徳島県東みよし町**、**大分県佐伯市**、**宮崎県門川町**の3自治体さまと開催した意見交換会について、一部内容をご紹介します。

意見交換会開催時の様子 /



★「空き家対策に関する意見交換会」について (Zoom開催)

空き家課題や空き家バンク運営などの取組みに対して、「他の自治体の活動を知りたい」「意見交換ができる場がある」との自治体さまからの声により、当社が空き家バンク参画自治体さまのハブになって開催。テーマごとに各自治体さまの取組み内容や課題についてご紹介いただき、情報共有を図っていただいています。

【テーマ1】空き家の相談体制について

一つ目のテーマでは、空き家の利活用や危険家屋など、相談内容によって対応窓口を別にしているかなどの運営体制やその課題についてご紹介いただきました。

各自治体さまからは、「担当部署は分けて対応している」、「今年に窓口を一本化し、対応業務の効率化を図っている」など、それぞれの現状をご紹介いただきました。また、窓口を一本化するにあたっての難しさや人員配置などについて意見交換を行いました。

【テーマ2】空き家の掘り起こし、所有者へのアプローチ方法について

二つ目のテーマでは、空き家バンク登録への有効な促進方法、周知方法などをご紹介いただきました。

各自治体さまからは、「空き家の実態調査時に把握した空き家所有者に対して、空き家バンク登録についてのアンケートを配布」、「お盆などの長期休暇時に空き家の相談会を開催」など、それぞれの取組み内容を共有していただきました。

【テーマ3】空き家バンク物件の利用者(条件・制限)等について

三つ目のテーマでは、空き家バンク登録物件の利用者は移住希望者に限定しているかなど、利用条件や制限の有無などについてご紹介いただきました。

各自治体さまからは、「利用者についての制限は設けていないが、補助金等は移住者のみを対象としている」、「国費を使って改修した空き家物件は移住者のみ対象」などといった取組みを共有していただきました。

【テーマ4】移住希望者への移住前後でのフォロー体制・内容について

最後のテーマでは、移住に関連するテーマについて意見交換していただきました。各自治体さまからは、「フォロー体制がまだまだ十分にはできていない」「自治体独自のワンストップ窓口が設けられてない」「ローカルルールの把握・説明などができていない」など、それぞれの自治体さまで抱えている課題の共有をしていただきました。

意見交換会終了後、今回ご参加いただいた3自治体さまに感想を伺ったところ、「自治体の担当者としての課題共有ができた」(徳島県東みよし町さま)、「同じテーマで取組み内容を共有することで、自分たちがどこまで取り組んでいるのかが分かった」(大分県佐伯市さま)、「自治体によって取組み方が違うので、これから取り組んでいく上で非常に参考になった」(宮崎県門川町さま)といったご意見をいただいております。意見交換会は、今後も開催予定ですので、参加のご要望などがあればお気軽にご相談ください。

詳しい内容につきましては、お気軽にお問い合わせください。

「アットホーム 空き家バンク」相談窓口 

●カスタマーセンター ナビダイヤル Tel.0570-01-1967 または Tel.045-330-3410 ●Mail : akiya_soudan@athome.co.jp

