

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しています。

Vol.

14

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。

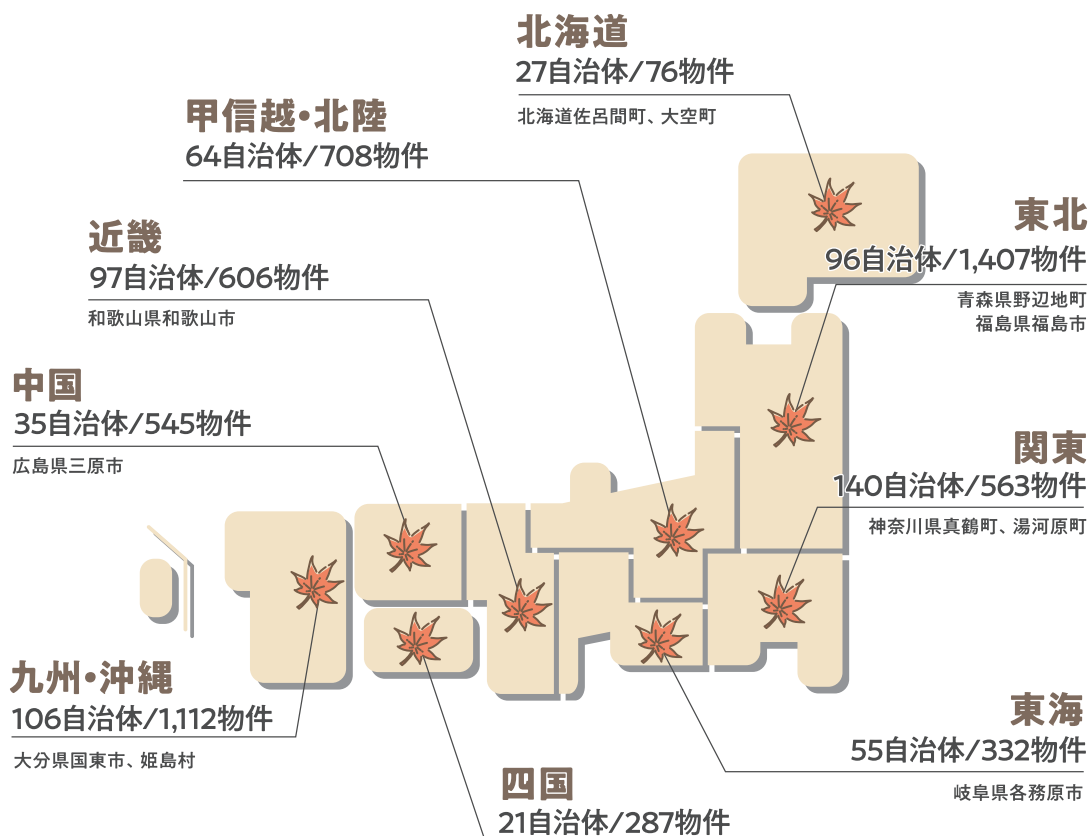
2022年10月発行

【アットホーム 空き家バンクご利用状況】

2022年8月31日(水)時点

参画自治体：641 掲載物件：5,636 成約実績：7,668

※サイト開設より成約処理された合計数



売買関連の掲載 (4,547)

空き家：2,944/土地：1,555

マンション：2/事業用：46

賃貸関連の掲載 (1,089)

空き家など：584/事業用：505

【担当者からコメント】

アットホームの田中です。
本号では新潟県長岡市さまの「まちづくりに関する支援事業」についてご紹介しています。ぜひご覧ください。



※2022年6月～2022年8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。

1 お知らせ

アットホーム 空き家バンク「操作マニュアルページ」を開設いたしました！

「アットホーム 空き家バンク」では、空き家・空き地などの物件情報だけでなく、「自治体専用ページ」より、さまざまな地域の情報を公開することができます。物件情報の登録や公開方法、自治体専用ページの設定・変更方法などについては各種操作マニュアル(テキスト版・動画版)でご案内しております。このたび、操作マニュアルをまとめた「操作マニュアルページ」を開設いたしましたので、ぜひご覧ください。

●操作マニュアルは「**物件管理編**」と「**自治体専用ページ編**」があります。

①操作マニュアル「物件管理編」

物件情報の登録や編集、公開や成約処理、画像の登録方法をご紹介します。



②操作マニュアル「自治体専用ページ編」

トップ画像の変更やサイドメニューの編集、SNSの埋込み方法、デザインの変更方法など、自治体さま独自のページを作成する方法をご紹介します。ぜひオリジナルのページを作成してみてください！



「操作マニュアルページ」の
入り口は以下の2カ所

【1】自治体向け情報ページ



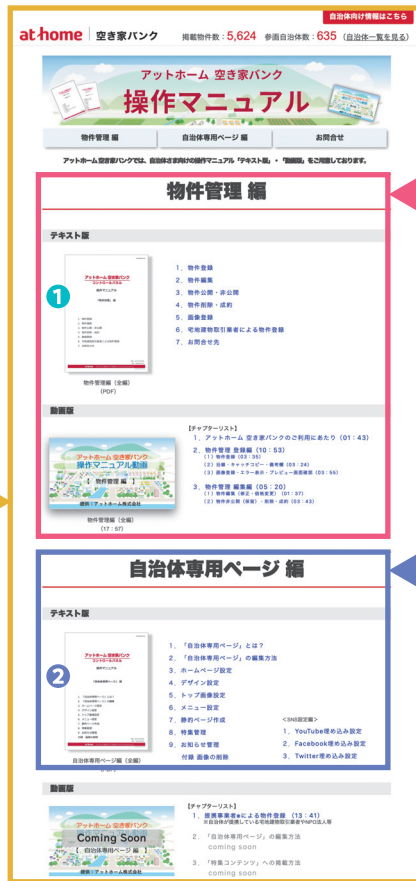
<https://www.akiya-athome.jp/content/1787>

【2】コントロールパネル



<https://mng.akiya-athome.jp/manage/login/1/>

【操作マニュアルページ】



<https://www.akiya-athome.jp/contents/124>

物件詳細画面



物件登録・公開などに関する操作方法は、
こちらの「物件管理編」からご覧ください。

自治体専用ページ



TOP画像の変更や、サイドメニューの編集
に関する操作方法は、こちらの「自治体
専用ページ編」からご覧ください。

▼ 「アットホーム 空き家バンク」の操作方法についてご不明な点がございましたら、お気軽にご連絡ください。 ▼

「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



市況データ

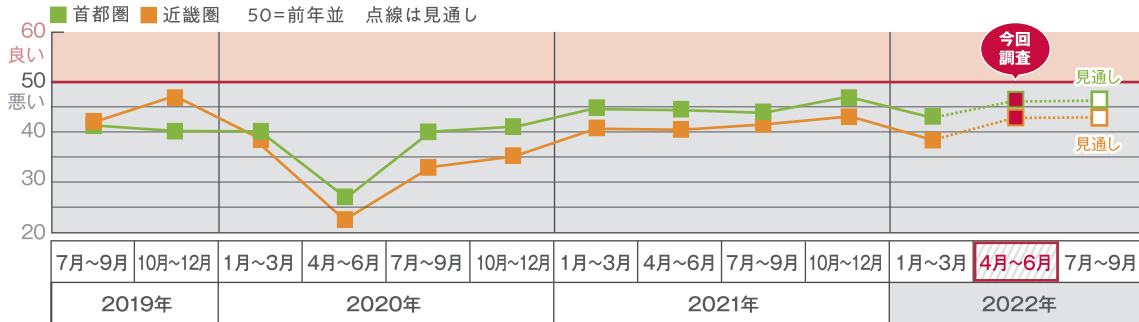
※アットホーム調べ

地場の不動産会社における景況感を伺いました(2022年4~6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況。

売買仲介の景況感 首都圏・近畿圏とも2期ぶりに上昇。



「不動産会社さまの声(抜粋)」

首都圏	近畿圏	この他エリア
物不足の影響でリフォームに時間がかかり、中古に手が出しにくい状況 (千葉県千葉市)	新築住宅の希望はあるものの物価や資材など的高騰で話が前進しないパターンが多い(京都府亀岡市)	さまざまな世界情勢による原油高、物価高および長期金利の上昇により買い控えが増えそう(福岡県北九州市)

「物件購入の意欲があっても、価格の高止まりや建築資材高騰に予算が合致しないことで成約に至らない様子やそれらを一因としてリフォーム済みのマンションや戸建てなど中古住宅の成約が早いなど、買取再販物件、リフォーム済み物件が人気となっている様子もうかがえる。」

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/2,064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。

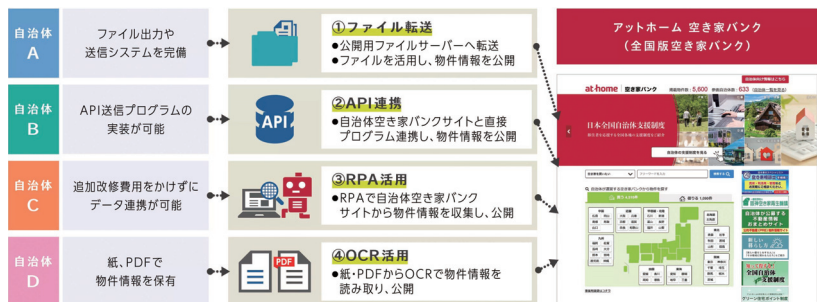


令和4年度国交省モデル事業に採択されました

「自治体の空き家バンク」との物件データ連携モデルの構築に着手します

当社は、令和4年度 国交省【住宅市場を活用した空き家対策モデル事業】の実施事業者に採択されました。「自治体の空き家バンク」と「アットホーム 空き家バンク」とのデータ連携モデルの構築により、自治体さまが抱える空き家バンクへの物件登録・公開時における課題解消に取り組んでいます。連携は来春以降を予定していますので、ご期待ください。

〈データ連携モデルのイメージ〉





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
不動産会社さま(当社加盟店の全国35,800社※2022年9月1日現在)に周知できます

当社では、1998年(平成10年)から「不動産公売物件情報の公開業務」の受託を開始し、現在
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の不動産会社さまへ訴求

- 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



特徴2 Webサイト(官公庁物件情報サイト)によりエンドユーザーへ周知

- 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。



アットホーム 官公庁物件情報
<https://kankocho-athome.jp/>



物件一覧画面



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。

明らかに問合せが増え、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、飯能市、熊谷市、千葉市、袖ヶ浦市、三浦市、秦野市、新潟県、静岡県、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さいたま、千葉、静岡地方裁判所、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

空き家問題をDXで解決！！

空き家台帳と空き家バンクシステム



近隣住人からの苦情
空家所有者への対応
履歴を一括管理

空き家の状況写真や
送付済み文書など
物件に
関連付けて保管

GISシステムと連携
して位置情報確認

強力な検索機能
により
スピーディーな対応
が可能



株式会社 プロデュースメディア

TEL: 0957-22-8123
<https://www.producemedia.co.jp>

PM 空き家

検索

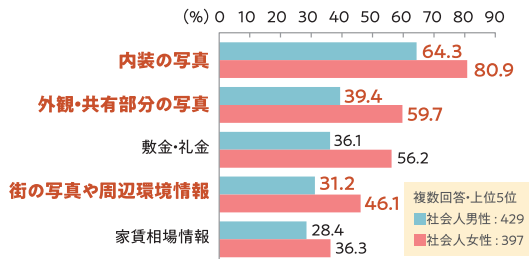
5 ワンポイントアドバイス

掲載物件の「反響を増やすためのポイント」について

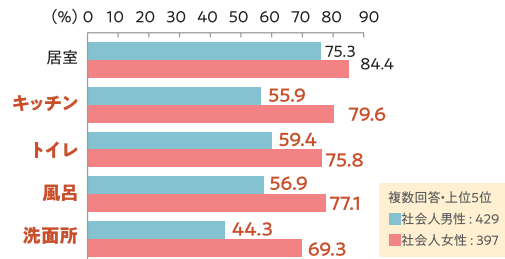
アットホームが実施したアンケートをもとに、エンドユーザーからの物件の問合せ数の増加や成約率を高めるためのポイントについてご紹介いたします。

エンドユーザーが求めている物件情報とは？ ※アットホーム「ユーザー動向調査 UNDER30 2021 賃貸編」より

Q 現在の部屋を探した際に、あって良かったと感じた情報は何か？



Q 現在の部屋を探した際に、写真や動画を見たいと思った、または見て良かった部分はどこですか？



エンドユーザーは、「内装の写真」や「外観・共有部分の写真」を望む傾向が高く、内装(部屋)写真では、キッチンや風呂、トイレなどの水回りの物件画像がポイントとなっています。

「アットホーム 空き家バンク」掲載物件の画像枚数が多い自治体ランキング

順位	自治体	平均公開画像枚数	画像内訳の例					
			物件名	外観	室内	水回り	周辺環境	その他
↑ 1	岩手県宮古市	29枚	宮古市A物件	5	20	5	0	3
2	長崎県雲仙市	25枚	雲仙市B物件	4	19	4	6	8
3	神奈川県南足柄市	21枚	南足柄市C物件	2	18	4	2	3

※当該データは、2022年8月末時点で自治体さまが「アットホーム 空き家バンク」にて公開している物件の掲載画像枚数の平均値をもとに算出しております。

物件の状態が悪く、内装や外観の写真を用意できない場合、周辺環境などの画像で情報量を増やすことをおすすめします。「アットホーム 空き家バンク」では、売買で44枚、賃貸は22枚まで画像を掲載することができます！

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：国土交通省住宅局参事官



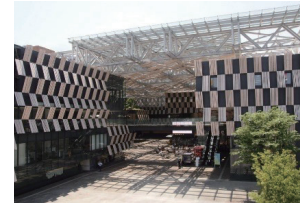
自治体をピックアップ<新潟県長岡市さまの取組み紹介>

ご担当者さまに「まちづくりに関する支援事業」について伺いました

【新潟県長岡市の紹介】

長岡市は日本一の大河・信濃川が市内中央にゆったりと流れ、守門岳から日本海まで市域が広がる人口27万人のまちです。過去、幾多の災禍に遭いながら、長岡の人とまちは、「米百俵の精神*1」で立ち上がってきました。

この精神は、今日のまちづくりの指針や人材教育の理念となっており、シティホールプラザ「アオーレ長岡」や降雪期でも気軽に集いあえる子育て支援の場「子育ての駅」の開設など、全国にさがける人づくり、まちづくりを進めています。その一環として取り組んでいる主な3つのまちづくりに関する支援事業についてご紹介いたします。



▲シティホールプラザ「アオーレ長岡」

*1 戊辰戦争に敗れた長岡藩に、三根山藩から米百俵が贈られたが、「食えないからこそ教育を」の信念でその米を売り、国漢学校開校資金に充てたことが、まちづくりの指針や人材教育の理念となった。

【①空き家バンク登録・成約促進事業】

空き家バンク掲載物件を対象に、昨年度まで空き家所有者への支援制度として「空き家バンク登録促進モデル事業補助金」と「空き家活用リフォーム事業補助金」を実施していましたが、所有者より「手をかけずに売却したい」「手をかけても売れない」などの声がありました。

そこで、今年度は空き家所有者に代わり、購入者側に家財処分やリフォームをしてもらうよう、その費用の一部を市が補助する「空き家片づけ・清掃事業」を実施しました。この事業は7月時点で4件の申込みがあり、空き家バンクの活用が図れています。

【②まちなか居住区域定住促進事業(固定資産税免除)】



▲まちなか居住区域定住促進事業のチラシ

民間による生活サービスを維持し、安全・安心で、住みやすい住環境を形成するため、まちなか居住区域内に住宅(中古住宅を含む)を購入・居住した場合、住宅に係る固定資産税の1/2を3年間(子育て世帯は5年間)免除する「まちなか居住区域定住促進事業」を実施しています。

金融機関などにチラシ(左記)を置くだけでなく、市職員が新築マンションにポスティングしたり、税務部局と連携し、固定資産税の家屋調査時に配布するなど、足を使って周知を行った結果、これまでの4年間で110件の利用があり、好評をいただいています。

【③^{こくせつ}克雪すまいづくり支援事業】

当市には特別豪雪地帯指定地域があり、冬期は除雪作業が必須です。雪下ろしなどの除雪は、高齢者にとって重労働で危険な作業となるため、住民の負担、危険などの軽減を図り、冬期の居住環境の改善に寄与することを目的として、「克雪住宅*2の建設などを行う人にその工事に要する費用の一部を補填」しています。雪国ならではの支援事業ですが、市外転入者が利用するケースもあります。

今回ご紹介した支援事業について何かご不明な点があればお気軽にご連絡ください。

*2 人力により屋根の雪下ろしを行う必要のない住宅

長岡市 都市整備部 都市政策課

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

