

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。



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。

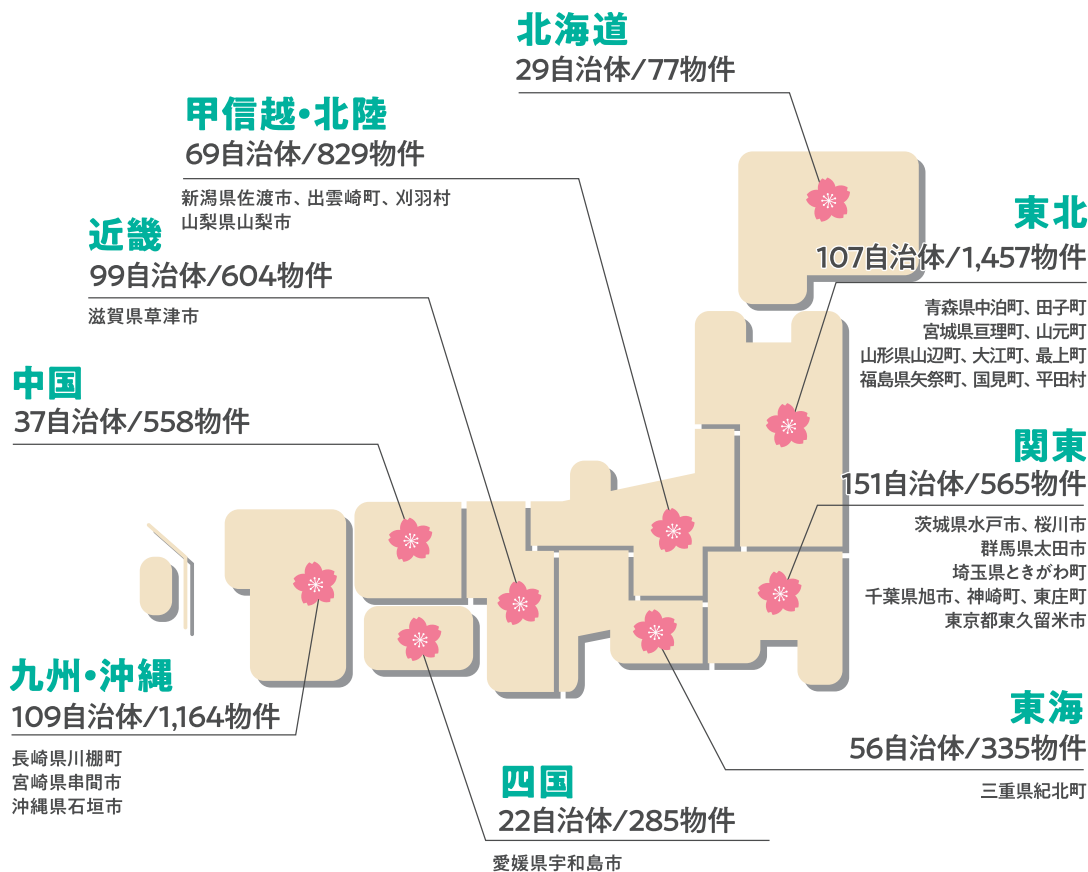
2023年4月発行

【アットホーム 空き家バンクご利用状況】

2023年2月28日(火)時点

参画自治体：679 掲載物件：5,874 成約実績：8,518

※サイト開設より成約処理された合計数



売買関連の掲載物件 (4,846)

空き家：3,220/土地：1,577

マンション：3/事業用：46

賃貸関連の掲載物件 (1,028)

空き家など：527/土地：423

事業用：78

【担当者からコメント】

アットホーム官公庁・地域共創業務推進グループの田中です。

本号では新コンテンツ「島暮らし物件特集」や物件の写真掲載ポイントなどを紹介しています。ぜひご覧ください。



※2022年12月～2023年2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

新コンテンツ「島暮らし物件特集」を開設!

昨今、離島生活を紹介するWebの記事やテレビ番組などが増えてきています。また、離島を有する自治体でも、島外生徒を受け入れる「島留学」、島での暮らしや仕事を体験できる「お試し移住」や「ワーケーション施設」など、移住・定住を促進するイベントも開催されており、島暮らしへの関心が高まっています。



当社では関係人口創出の一助として、「アットホーム 空き家バンク」内に離島地域の物件情報を集めた新コンテンツ「島暮らし物件特集」をご用意いたしました。

島暮らし物件特集への掲載方法

離島地域の物件であれば、物件詳細情報の「キャッチコピー」「セールスポイント」「備考」のいずれかに「離島」と記載いただくと、当社にて対象物件を抽出して掲載いたします。



令和4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」について

当社は令和4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、2022年7月「全国版 空き家・空き地バンクの参画・利用へ向けた促進事業」をテーマに、自治体さまが全国版空き家バンクに参画する課題の解消に取り組んでまいりました。今回の事業では新たな参画支援策として、自治体の空き家バンクと「アットホーム 空き家バンク」のデータ連携を目指し、下記の連携方法に取り組みました。

検証したデータ連携モデル	検証内容	検証結果	
		(アットホームの課題)	(自治体の導入課題)
和歌山県	和歌山県空き家バンクで使用しているCSVデータを活用し、「アットホーム 空き家バンク」ファイルサーバへ転送。ファイルを活用し、物件情報を公開。	-	CSV出力機能や、データ化されたファイルの受け渡し等、開発費用を要する改修が必要となる。
愛媛県 今治市	「いまばり暮らし」と「アットホーム 空き家バンク」をAPI接続により直接連携し、物件情報を公開。 ※2023年2月よりテスト稼働開始。同年4月より本稼働予定。	-	ファイル転送に比べ低額だが、サイト同士をつなげる際の開発費用を要する改修が必要となる。
新潟県 佐渡市	「佐渡市に住もう」に記載されている物件情報を、当社構築ロボットにて自動読取の上「アットホーム 空き家バンク」へ連携して公開。	自治体サイトごとにロボ構築が必要なため、汎用的な利用ができず、恒久的稼働に課題が残る。	-
埼玉県 日高市	「日高市空き家バンク」にて掲載されているPDFデータを当社システムにて自動読取の上、当社全国版サイトへ連携。	自治体保有PDFごとに抽出機能の構築が必要であり、汎用的な利用ができず、恒久的稼働に課題が残る。	-

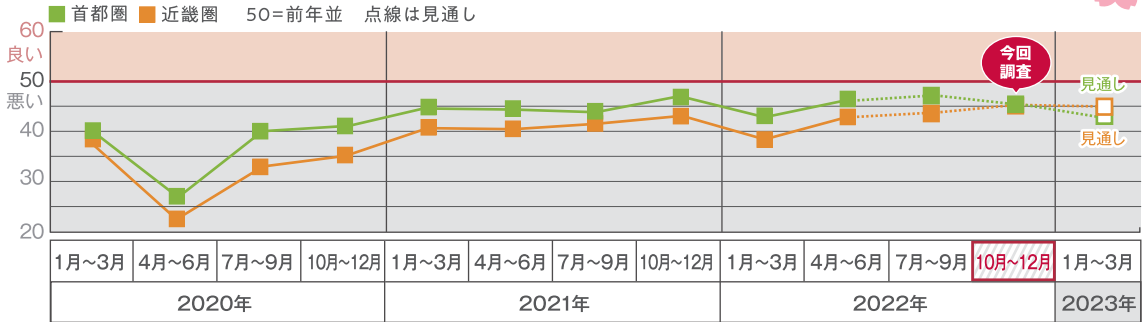
【まとめ】検証を行った4つのデータ連携手法のうち、事前に連携情報を定義する「ファイル転送」「API連携」においては、全国展開する体制構築を図ることができました。一方で自治体側の開発を要しない「RPA活用」「OCR活用」においては、自治体ごとの設定が必要となるため、実用化する上でプログラム構築の汎用性・スピード感に課題が残っています。

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(2022年10月~12月期)

売買仲介の景況感

首都圏の周辺エリアで下落、近畿圏はここ1年緩やかな上昇傾向に。



※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。

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。*注: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。

「東京23区と周辺エリアの不動産会社さまの声(抜粋)」

物件価格の高止まりが依然として続いており動きが鈍い。景況感の悪化、住宅ローン金利の見直し、原材料の高騰など悪い要素が多い(東京都八王子市)

物件価格高騰に伴い予算がどんどん必要になっている。住宅ローンが払えなくなるのではと不安が高まり、無理して買うことを控え始めた(神奈川県相模原市)

全体的に購入希望者が減ったように感じる。売却依頼数も減り流通している物件が少ない(埼玉県越谷市)

首都圏周辺エリアでの下落傾向が目立ち、一般的に経済・景気の先行きや収入安定への不安、物件価格高騰の影響は避けられないという声が多く聞かれた。一方で、価格の安いエリアへの変更、リフォームを伴う中古住宅の購入、高齢者の自宅や相続関連の売却、円安に伴う外国人の購入、投資目的の需要は依然として続いている模様。

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/2,003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 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。

物件情報の登録・更新は当社が行い、**無料**で公開できますので、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 ※利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

4 地域活性化活動のご案内

自治体さまの課題やご要望に応じたプロモーションをご提案します！

アットホームでは地域活性化の一環として、コンテンツ制作と各種媒体を用いた広告を複合させた「総合プロモーション」により、移住検討中の方に地域の魅力を伝えるお手伝いをいたします！



「移住定住への興味喚起」や「支援制度の周知」につながる
さまざまなプロモーションを取り揃えています。



不動産情報サイト アットホームを閲覧した
エンドユーザーへのWeb広告配信



アットホーム
DSP広告

※DSP広告は広告主側のプラットフォームを通じて配信される広告のことを指します。

配信先の指定も可能です。
(例:〇〇エリアを検索したユーザーなど)



移住定住に特化したホームページや
チラシ、冊子などを制作



コンテンツ
制作

※神奈川県平塚市の実施例です。



電車内や駅構内への広告掲出



交通広告



周辺地域の不動産会社さまの
店舗で周知



店頭
アピール

※神奈川県平塚市の実施例です。

※画像は一例のイメージです。

お問い合わせ先 ●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

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

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

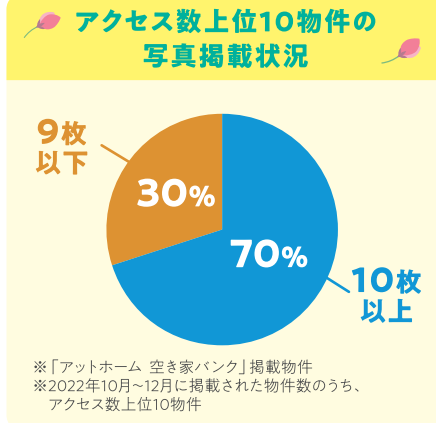
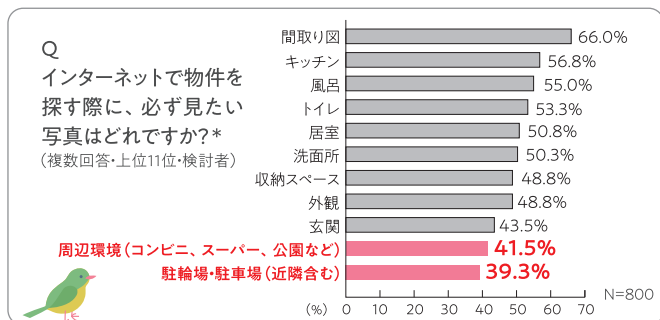
検索

5 ワンポイントアドバイス

写真掲載のススメ

エンドユーザーがインターネットで物件を探す際は、写真による視覚的な情報が求められています。アットホームのアンケートによると、具体的に求められている情報としては間取り図をはじめ、内観や収納、キッチン・浴室などの水回りの他、**駐車場や周辺施設といった住環境の写真もニーズがあります。**また、「アットホーム 空き家バンク」に掲載されている物件のうち、アクセス数上位の10物件全てが売一戸建て(物件)となっており、**そのうち写真掲載数10枚以上の物件が7割**を占めていることから写真掲載の重要性が伺えます。

空き家を探されている方が物件に対して具体的なイメージを持てるよう、写真を活用してより多くの情報提供を図りましょう!



*【アットホーム調べ】「ユーザー動向調査「それぞれのトレンド&スタイル」オンラインでの住まい探し2022(購入編) 【アンケート実施期間】2022年10月6日~10月12日

6 よくある質問コーナー

売戸建住宅掲載に関する自治体さまからの「よくある質問(FAQ)」をご紹介します

Q1. 売戸建住宅の掲載に必要な項目はどのようなものがありますか?

A1. 「アットホーム 空き家バンク」では、**下記7つの必須項目のご入力で一戸建て(物件)の公開が可能です。**

所在地	沿線	現況	引渡時期	物件名	建物構造	間取り
-----	----	----	------	-----	------	-----

Q2. 価格が「0円」の物件も登録可能ですか?

A2. **可能です。価格欄を「0(ゼロ)」とご入力ください。**

告知事項などがある場合は「備考欄」等への記載をお勧めします。

Q3. 最寄り駅がない(遠い)のですが、「沿線」欄にどのように登録したら良いですか?

A3. 「**その他 交通**」に最寄りのバス停名バス停までの距離をご入力ください。

バス停が近くにない場合はランドマーク名(市役所や商業施設など)と、その施設までの距離をご入力ください。



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：国土交通省住宅局専事官

7 自治体さまとの意見交換会

千葉県、滋賀県、広島県の3自治体と「空き家対策に関する意見交換会」を開催

「空き家対策に関する意見交換会」について（Zoom開催）

空き家に関する課題や空き家バンク運営などの取組みの一環として、「他の自治体の取組みを知りたい」「情報交換ができる場があると良い」との自治体さまからのご要望により、アットホーム空き家バンク参画自治体さまを対象とした「意見交換会」を2021年から開催しています。

テーマごとに各自治体さまの取組みや課題をご紹介いただき、情報共有を図っています。

本号では第7回として開催した際の内容を一部ご紹介いたします。

【テーマ1】空き家バンク制度の周知や物件の集約方法

空き家の掘り起こしや空き家バンクへの登録促進を図るために取組んでいる、空き家所有者への周知方法について情報共有を行いました。

各自治体さまからは、「広報誌で5ページを使って空き家対策特集を組んだ」「空き家所有者へ利活用の意向調査に関する手紙を送付。20通を送付して3件のバンク登録となり、全て成約に至った」、「空き家所有者へ空き家支援制度を載せたチラシのDM発送を行っている」などの事例をご紹介いただきました。

【テーマ2】問合せ・成約数の増加施策

空き家物件への問合せや成約数を増やすために意識されていることを伺いました。

各自治体さまからは、「物件の写真撮影は晴天の日に行い、アングルや逆光などに注意しながら、物件が（外観・内観ともに）明るく見えるように心がけている」「納戸や水回りなど、居室以外の撮影・掲載も意識している」「空き家所有者が遠方に住まれていて自治体での対応が難しい際は、所有者とつながりのある不動産会社さまに協力を仰いで物件写真を提供してもらっている」など、それぞれの取組みや工夫をご紹介いただきました。

【テーマ3】不動産会社さまとの連携

提携する不動産会社さまとの連携について取組み内容の共有を行い、各自治体さまからは、「現地調査時に空き家所有者・不動産会社・自治体の三者で立ち会い、空き家バンクへの掲載の可否を判断。掲載可能な場合はその場で媒介契約を締結し、その後の内見や契約などは全て宅建事業者が対応している」、「不動産会社さまに『流通に乗りそうだが現所有者が分からない（DMを送ったが居住していなかった等）物件』があれば、自治体に連携いただく旨を案内している。連携があったものは、自治体側で、現所有者を調査して利活用に関する意向調査書を送付。所有者に利活用の意向があればバンクへの掲載から提携事業者との媒介契約につなげている。実績としては2件の連携があった」などといった取組みを共有していただきました。

意見交換会 参加自治体さま募集中!

※意見交換会は「アットホーム空き家バンク」にご参画いただいている自治体さまを対象に開催しています。

今後も自治体さま同士で、空き家対策や空き家バンク運営に関する課題の相談や取組みの共有などを行う意見交換会を定期開催しております。

参加した自治体さまの声

- ✔「他県の取組みを聞く機会がなかったため参考になった」
- ✔「今までの取組みとはまた別の発見につながった」
- ✔「意見交換会で知った内容を今後の空き家対策を考える際に役立てたい」



▲意見交換会の様子

参加希望やご興味がありましたら、下記の「アットホーム 空き家バンク」相談窓口までご連絡ください。

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

