

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。

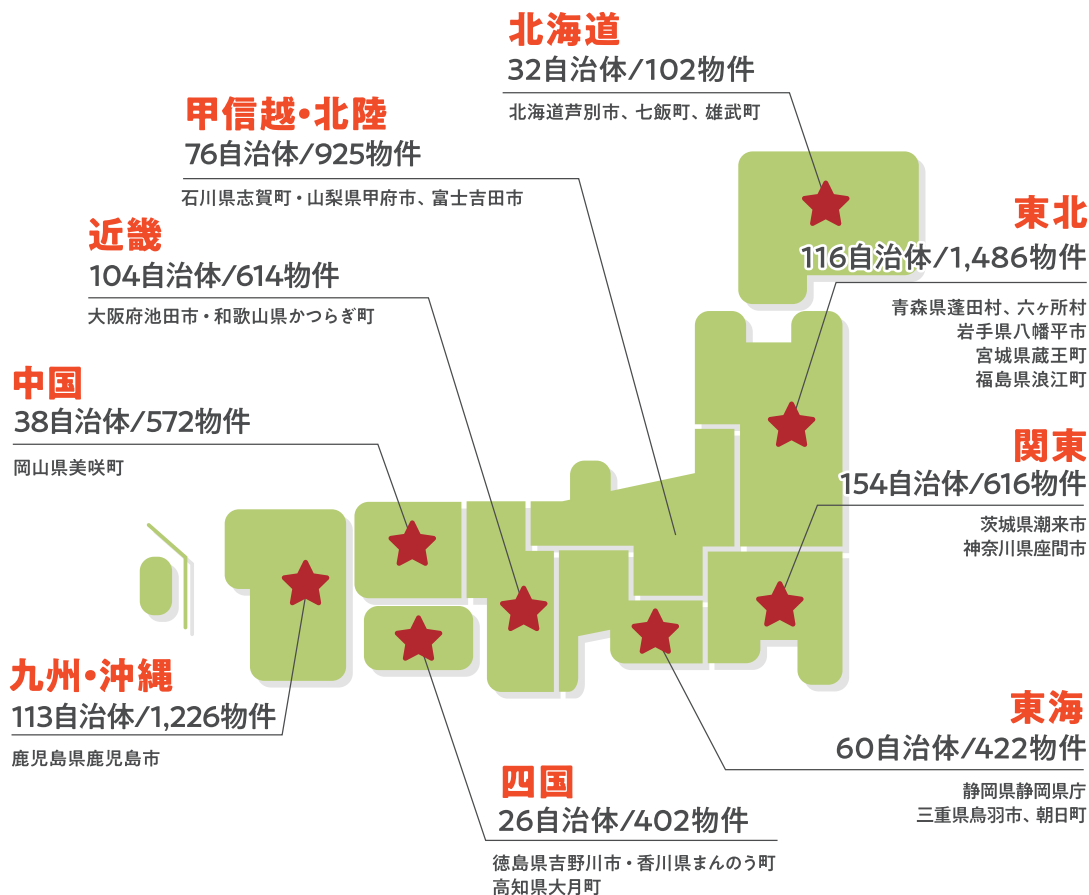
2023年10月発行

【アットホーム 空き家バンクご利用状況】

2023年8月31日(木)時点

参画自治体：719 掲載物件：6,365 成約実績：9,525

※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 (5,308)

空き家：3,606/土地：1,657
マンション：1/事業用：44

賃貸関連の掲載物件 (1,057)

空き家など：551/土地：429
事業用：77



※2023年6月～2023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。



お知らせ

「おためし移住体験の情報」リニューアル！

アットホーム 空き家バンクのお役立ち情報コンテンツ「おためし移住体験の情報」は移住支援策として各自治体さまが実施している、移住希望者に一定期間現地に住んでもらうことで住み心地や土地の魅力を体感してもらう取り組み「おためし移住」に関する情報を掲載しております。

2023年8月現在では、120自治体さまの情報を掲載しております。

「おためし移住体験の情報」
サイトはこちら



リニューアルのポイント

分かりやすく

見る方がより楽しく使いやすく！

写真でアピール

1 「アットホーム 空き家バンク」トップにある「おためし移住体験の情報」をクリック



2 エリアの中から気になる物件をクリック
3 で各物件の詳細情報が確認できます。



3 自治体さまの「おためし移住」詳細情報ページへリンクする仕様となります。



※「補助金制度あり」とは…お試し移住体験施設の利用に関する補助金・助成金の制度があること

「おためし移住体験の情報」への掲載については、下記メールまたは相談窓口(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。
情報登録は当社が行いますので、手間なく自治体さまにご利用いただけます！

「アットホーム 空き家バンク」相談窓口

●ナビダイヤル：Tel. 0570-01-1967
●Mail：akiya_soudan@athome.co.jp



お知らせ

空き家バンクについて講演を行いました!

8月31日に鹿児島県で開催された「かごしま空き家対策連携協議会」の研修会にて、空き家対策の取組事例紹介として、全国版 空き家・空き地バンクに関する講演をさせていただきました。

当社からは、「アットホーム 空き家バンク」の概要に加え、**ユーザーの傾向やデータを交えた空き家の流通活性化や移住施策、自治体の事業周知に役立つ活用方法など、全国版 空き家・空き地バンクの運営事業者ならではの視点で紹介させていただきました。**

アットホームでは「アットホーム 空き家バンク」を通じて、自治体さまが抱える空き家対策における課題解消のお手伝いをできればと考えております。今回の鹿児島県さままで参加させていただいたような、研修会での講演も含め、お気軽にご相談ください!

研修会当日の様子



説明資料(一部)



講演内容

- 「アットホーム 空き家バンク」について
 - ・ サービス概要
 - ・ ユーザーデータと傾向を踏まえたご活用方法
- 空き家の業務課題に対する当社の取組紹介

講師

官公庁・地域共創業務推進グループ
グループ長 太田 裕介



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 ※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** //

詳細情報は自治体さまのホームページにリンクします



▲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

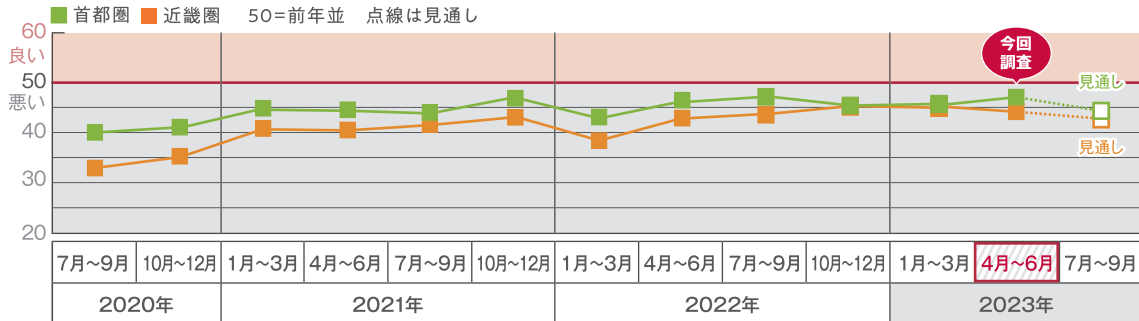


市場データ ※アットホーム調べ

地場の不動産会社における景況感を伺いました(2023年4月~6月期)

売買仲介の景況感

首都圏・近畿圏における直近1年間の業況の推移



※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。

■ 首都圏・近畿圏ともに小幅な動きが継続

売買仲介における今期業況は、首都圏では2期連続上昇、近畿圏は2期連続の下落となった。首都圏・近畿圏ともに狭い範囲内での動きが続き、堅調さは維持。また、来期の見通しは、首都圏、近畿圏ともに下落が見込まれている。



不動産事業者の声

全国的に「エンドユーザーより買取、建売事業者、事業者買取案件の募集が多く感じられる(東京都稲城市)」など、不動産事業者の動きが活発化しているという声が多く聞かれた。

一方、個人の住宅購入に関しては「値上がりで買手が躊躇し成約に至らない(大阪府東大阪市)」のように、物件価格高騰により購入に踏み切れないという声が多い。

また、「ご高齢の方で自宅等を処分しておきたいという方や、相続した物件を整理したいという方が多い傾向にある(広島県福山市)」など、相続に伴う資産処分についての声も多うかがえる。

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もち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/1,896店
- 調査期間/2023年6月12日~6月26日

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。



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

5 ワンポイントアドバイス

『お役立ち情報』で移住検討者へ「地域の情報」を発信しましょう!

アットホーム 空き家バンクでは、空き家・空き地物件の掲載以外にも、地域の魅力や自治体の情報発信ができる特集コンテンツをトップページに「お役立ち情報」としてご用意しています。

アットホーム 空き家バンクの利用者は、「お役立ち情報」から全国の自治体が発信している情報を横断的に閲覧しています。



『お役立ち情報』では、6つの特集コンテンツを用意!

<p>1 地域のプロモーション動画</p> <p>地域の情報や魅力などを発信している動画をご紹介します。</p>	<p>2 地域の魅力的な写真</p> <p>風景や特産品など地域の魅力が表現された写真を紹介します。</p>	<p>3 地域おこし協力隊の情報</p> <p>「地域おこし協力隊」の活動に関する情報をご紹介します。</p>
<p>4 おためし移住体験の情報</p> <p>移住を体験できる「おためし移住」の情報をご紹介します。</p>	<p>5 地域イベントの情報</p> <p>地域で開催予定のイベントやセミナーの情報を紹介します。</p>	<p>6 自治体支援制度の情報</p> <p>自治体が定めている各種支援制度の情報を紹介します。</p>

- 1 地域のプロモーション動画**
地域の魅力や取組みを動画で紹介
- 2 地域の魅力的な写真**
地域の名所や特産品などを写真で紹介
- 3 地域おこし協力隊の情報**
地域おこし協力隊の隊員の紹介や募集のご案内
- 4 おためし移住体験の情報**
移住を体験できる「おためし移住」施設情報の紹介
- 5 地域イベントの情報**
移住定住に関する相談会や体験ツアーなどイベントの紹介
- 6 自治体支援制度の情報**
自治体が定める各種支援制度の紹介

『お役立ち情報』への掲載方法

「akiya_soudan@athome.co.jp」まで掲載依頼メールを送付ください。その際にメール本文内に掲載されたいWebページのURLをご記載をお願いいたします。

※「地域のプロモーション動画」「地域の魅力的な写真」は、自治体専用ページに掲載されているもののみ掲載可能です。
※「自治体支援制度の情報」は、一般社団法人 移住・交流推進機構 (JOIN)「自治体支援制度検索」に登録された情報が掲載されます。(更新は年一回)

「地域の情報」を伝えることは大切です!

民間事業者※の調査においても、移住された方の意思決定要因として「自治体の支援制度」や「地域の魅力」といった情報が、移住を決めるうえでの意思決定要因に挙げられています。

移住意思決定に影響する要因(概要)

移住タイプ	直接要因*	媒介要因	考察
Uターン型	●転職 ○ワークスペースの提供・通勤補助など支援がある ●在宅勤務ができる	・就業・起業支援がある ・移住に対して地域住民が支援的である	安定収入を確保したうえで、移住後の豊かな生活を思い描くことができるかが影響すると考えられる。
Jターン型	○ワークスペースの提供・通勤補助など支援がある ●在宅勤務ができる	・住居への情報や支援・補助制度がある ・行政や移住支援団体の方が丁寧に向き合ってくれる ・防災・医療・教育環境が充実している	現在の生活の利便性を損なわず、より豊かな都市生活が送れることを重視していると考えられる。
Iターン型	●転職 ○移住に対して地域住民が支援的である	・勤務先がテレワークを許容する ・地域の情報発信が魅力的 ・地域生活情報が事前に入手できる ・移住支援が丁寧、移住体験・補助制度	新たな地域生活への期待感のみならず、移住体験等で地域生活情報を事前入手し、リスクを低減できることが影響していると考えられる。
配偶者地縁型	●転職 ○移住に対して地域住民が支援的である ●在宅勤務ができる	・就業・起業支援がある ・住居への情報や支援・補助制度がある	新たな生活基盤を築くための仕事と住居を確保し、近隣住民との関係性など地域での具体的な生活が思い描けることが影響していると考えられる。
多拠点居住型	●転職 ●在宅勤務ができる ・移住体験など支援や補助がある ・世帯年収	・勤務先がテレワークを許容する ・ワークスペースの提供・通勤補助がある ・移住支援団体が丁寧に向き合ってくれる ・移住に対して地域住民が支援的である	家計において現在の生活水準が維持できる算段がついたうえで、より豊かな生活が送れることを重視していると考えられる。

*直接的な相関を示している要因を以下、「直接要因」と称する ●4タイプに共通 ○2タイプに共通 ※出典:2022年3月バーソル総合研究所「地方移住に関する実態調査」(Phase1)より、当社にて抜粋。

まとめ

移住を検討している方に移住後の暮らしをイメージしてもらうための働きかけは、移住施策を取り組むうえで大切な要素ということがうかがえます。
ぜひ、アットホーム 空き家バンクの「お役立ち情報」を、地域の魅力をさらに発信させる手段としてお役立てください!



空き家バンクの取組み紹介

鹿児島県肝付町さまに空き家バンクの取組みを伺いました!

【1】鹿児島県肝付(きもつき)町の紹介

肝付町は鹿児島県の大隅半島のほぼ真ん中に位置し、町の中央部は肝属山系がひかえ、南東部は5キロメートルにわたる美しい海岸を有しています。

高山(こうやま)地区では、900年もの伝統を引き継ぐ県指定無形民俗文化財「流鏑馬(やぶさめ)」や「塚崎古墳群」があり、内之浦地区にはウミガメも産卵に来る美しい白砂の浜「岸良海岸」「辺塚海岸」、そして小惑星探査機「はやぶさ」を打ち上げたJAXA内之浦宇宙空間観測所があります。



▲ JAXA内之浦宇宙空間観測所

【2】肝付町 空き家バンクについて

肝付町では令和4年度から空き家バンク事業を強化して「移住希望者と空き家のマッチング事業」を立ち上げ、以下2つの見直しを図りました。

💡 見直したポイント

①「仕組み」の見直し 空き家・移住部署(移住サポートセンター)を設けて、管轄を移管し、専属担当を設置

②「登録条件」の緩和 マッチングに参加しやすい環境づくり

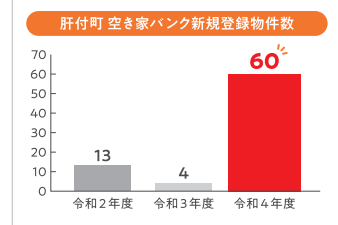
現在の登録条件

- ☑ 家財の片付けは、購入者に委託でOK(助成金あり)
- ☑ 主要構造部(柱)が残っていればOK(シロアリがいる場合は×)
- ☑ 未登記、登記未変更の物件もOK
- ☑ 空き家に隣接する農地は、農地付き空き家として掲載OK



▲ 肝付町サイトの「空き家バンク」ページ

これらの見直しにより、空き家バンクへの令和4年度新規登録件数が60件と前年度から大幅に増加し、問合せ数や成約件数も、これに比例して大幅に増加しました。また、空き家の購入にあたり、地域を知ってから購入していただくことを重要視しており、購入には現地での内覧を必須としております。



肝付町では、空き家のマッチングの約9割が個人間売買での購入となっているのが特徴です。空き家バンクには本来不動産会社取り扱いにくい物件が多いため、専属担当が物件の案内など、しっかりサポートすることで、空き家の成約数増加に繋がっています。

【3】地域おこし協力隊員の空き家との関わり

肝付町には4名の地域おこし協力隊員がおり、その内の1名は本年度7月より空き家・移住担当として新たに採用された協力隊員です。

空き家・移住担当として協力隊員を募集・採用したのは今回が初となり、空き家の調査・掘り起こしから空き家バンク運営、内覧～成約に至るまで、空き家に関わる業務を幅広く関わっていただいています。

上記で申し上げた「空き家・移住専用部署の立ち上げ」「地域おこし協力隊員を登用した空き家のマッチング強化」をはじめ、さらなる空き家流通の活性化・移住促進に取り組んでまいります。



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