

令和元年 5 月 10 日

関 係 各 位

(公社)広島県宅地建物取引業協会

全国版空き家・空き地バンクへのシステム対応について
～全国初 2 つの全国版バンクに反映～

国土交通省が取り組む『全国版空き家・空き地バンク』(以下、「全国版バンク」といいます。)につきましても、公募によって選定された 2 事業者 (株)LIFULL、アットホーム(株) が平成 30 年 4 月より運営しておりますが、当会では、この度、不動産情報システム「スマイミー」を運営する広島宅建(株)との連携により、自治体がスマイミーを無償で利用して、2 つの全国版バンクへ反映できるシステムを構築いたしました。2 つの全国版バンクへ反映される仕組みは、全国でもはじめてであり、自治体による空き家情報の登録及び管理の効率化や反響獲得による空き家等の更なるマッチング促進が期待できます。

自治体が登録した物件は、当会が運営する空き家バンクサイトにも反映される仕組みであり、自治体の希望により、宅建業者が登録した物件情報を自治体ごとに情報提供したり、更なる反響獲得のために、(株)LIFULL が運営する不動産サイト「LIFULL HOME'S」に物件を反映させることができます。

当会が運営する空き家バンクでは、定住促進としてもご利用いただくために、各自治体の支援制度の一覧を公開し、宅建業者による協力のもと、平成 31 年 2 月より成約アンケートを開始し、家族構成や転居理由等のデータベース化に取り組んでおります。

また、当会では、自治体との空き家バンク相談業務等の協定に基づき、空き家の調査や相談等に応じた事業を実施するため、「住まいのコンシェルジュ相談窓口」を設置し、関連事業者 (宅地建物取引士、弁護士、司法書士、税理士、不動産鑑定士、土地家屋調査士、金融機関、建物検査機関、リフォーム会社、解体業者、家財整理業者等) と連携した体制を構築し、空き家所有者に対するサポートを行っております。

少子高齢化により、今後ますます空き家の増加が予想されますが、当会では、重要な社会問題として捉え、地域経済の発展に寄与するため、自治体との連携強化を目指して参ります。

<当会空き家バンク>

<https://akiya-bank.fudohsan.jp>

<参加中の自治体 (準備中含む) >

廿日市市、竹原市、坂町、東広島市、安芸高田市、北広島町、三原市、安芸太田町

<お問合せ>

(公社)広島県宅地建物取引業協会

TEL : 0 8 2 - 2 4 3 - 9 5 0 7

空き家バンクに関する取組みについて

1. 『全国版空き家・空き地バンク』について（国土交通省）

全国に点在する空き家等の情報を簡単に検索できる『全国版空き家・空き地バンク』（以下「全国版バンク」といいます。）につきましては、昨年4月より、公募によって選定された2事業者（(株)LIFULL、アットホーム(株)）が運営しております。本年2月時点で、全国の603自治体が全国版バンクに参加し、延べ9,000件※を超える空き家等の情報が掲載されているほか、成約に至った物件数は、既に累計で1,900件を超えております。※掲載物件数については、一部、2事業者で重複があります

○国土交通省 HP

http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo16_hh_000189.html

全国版バンクへの自治体参加数：1,741 中 941 が参加（重複含む）

全国版空き家バンク	全国参加自治体数 (2019年4月15日時点)	広島県内参加自治体
全国版バンク(LIFULL HOME'S) https://www.homes.co.jp/akiyabank/	548	竹原市・東広島市・廿日市市・三原市・北広島町
全国版バンク(at home) https://www.akiya-at-home.jp/	393	竹原市・廿日市市

2. (公社)広島県宅地建物取引業協会の取組み

(1) 空き家バンク相談業務等の協定等

広島県・廿日市市・神石高原町・呉市・大崎上島町・三原市・三次市・竹原市・北広島町・江田島市・東広島市・尾道市・世羅町・安芸太田町・安芸高田市・大竹市・坂町・福山市・府中市

(2) 各種審議会等への参画

広島県・三原市・三次市・北広島町・江田島市・東広島市・尾道市・府中市・安芸高田市・福山市・世羅町

(3) UIJ ターン・創業・事業承継支援として地域課題解決ネットワークに参加

広島市・広島県事業引継ぎ支援センター・住宅金融支援機構中国支店・日本政策金融公庫等

(4) 住まいのコンシェルジュ相談窓口

① 空き家無料相談会(月1回)

住まいのコンシェルジュ(宅地建物取引士)と住宅関連事業者(弁護士, 司法書士, 税理士, 不動産鑑定士, 土地家屋調査士, 金融機関, 建物検査機関, リフォーム会社, 解体業者, 家財整理業者等)との連携による空き家所有者へのアドバイス

② 住まいのコンシェルジュによる物件審査・調査

③ 広島市中山間地域における空き家紹介等に関する協定に基づく物件調査

(5) 自治体や他団体との連携

広島宅建(株)が運営する不動産情報システム「スマイミー」との連携により、自治体に対してスマイミーの利用を無償で提供。

参加する自治体(準備中含む): 廿日市市, 竹原市, 坂町, 東広島市, 安芸高田市, 北広島町, 三原市, 安芸太田町

(6) スマイミーとの連携

平成 29 年 8 月	(公財)ちゅうごく産業創造センタープロジェクト立上げ助成事業により、スマイミーを利用する自治体の空き家情報が(株)LIFULL が運営する国内最大級の不動産サイト「LIFULL HOME'S」に掲載されるようになりました。
-------------	---

平成 30 年 4 月	(株)LIFULL が運営する全国版サイトに、スマイミーを利用する自治体の空き家情報が掲載されるようになりました。
平成 31 年 2 月	スマイミーを利用する自治体や当会が、市場動向調査を基に人口減少対策、空き家対策等に役立てることを目的として、宅建業者による成約アンケートの募集を開始し、家族構成や転居理由等の情報収集を開始しました。
平成 31 年 4 月	(公社)広島県不動産鑑定士協会との連携により、不動産鑑定士によるスマイミーの利用が可能になりました。

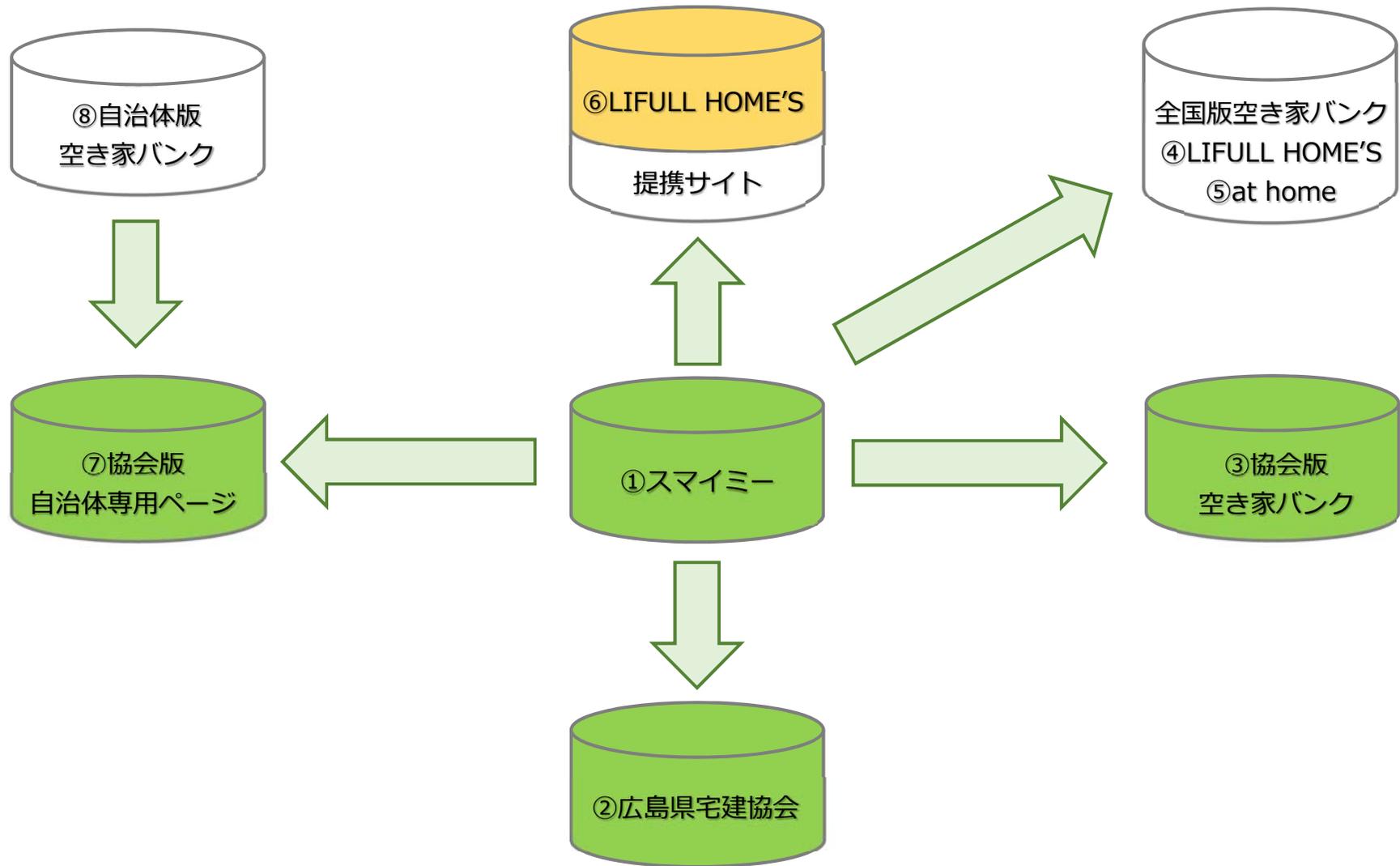
(7) 自治体による支援制度の紹介

<https://akiya-bank.fudohsan.jp/soudan/html/consultation/shien.html>

3. 自治体の課題と当会の取組み

自治体の課題	当会の取組み
● 空き家バンクに掲載する物件情報の登録や管理にコストや手間が掛かる	● 物件の一元管理が行えるスマイミーの利用を無償で提供
● 全国への周知が足りていない ● 空き家バンクの反響が上がらない	● スマイミーを通じて、全国版空き家バンク(LIFULL HOME'S・at home)に反映 ● 民間サイト LIFULL HOME'S への登録も有料で可能
● 空き家所有者に対する対応が難しい	● 住まいのコンシェルジュ相談窓口
● 民業圧迫の可能性があり、物件情報の提供を積極的に行えない ● 移住希望者に紹介する物件が少ない	● 宅建業者が取扱う物件情報の提供(リンク対応) ● 自治体による支援制度(空き家バンク登録奨励金, 空き家活用サポート補助金等)との連携
● 移住者の動向を把握できていない	● 成約アンケート募集開始(2019年2月開始)

4. システム構成図



○各ホームページ

①スマイミー	https://www.fudohsan.jp/
②広島県宅建協会	http://takken.fudohsan.jp/
③協会版空き家バンク	https://akiya-bank.fudohsan.jp/
④全国版バンク(LIFULL HOME'S)	https://www.homes.co.jp/akiyabank/
⑤全国版バンク (at home)	https://www.akiya-at-home.jp/
⑥民間サイト (LIFULL HOME'S)	https://www.homes.co.jp/
⑦協会版自治体専用ページ	竹原市 https://akiya-bank.fudohsan.jp/html/takehara.html 廿日市市 https://akiya-bank.fudohsan.jp/html/hatukaichi.html 東広島市 https://akiya-bank.fudohsan.jp/html/higashihiroshima.html
⑧自治体版空き家バンク	竹原市 http://www.city.takehara.lg.jp/sangyou/kankou/kankou/jyutaku_info.html 廿日市市 https://www.city.hatsukaichi.hiroshima.jp/soshiki/53/23529.html 東広島市 tp://www.city.higashihiroshima.lg.jp/kosodate/live_vacanthouse.html

<参考>

① 空き家バンク登録奨励金

<https://www.akitakata.jp/ja/shisei/section/jutaku/y155/>

安芸高田市内にある物件で、物件所有者が安芸高田市の空き家バンクに登録すると、1 件当たり、5 万円の奨励金が所有者に支払われる制度。

② 空き家活用サポート補助金

<https://www.akitakata.jp/ja/shisei/section/jutaku/p746/>

安芸高田市空き家バンクに登録された物件が成約に至った場合、1 件当たり、売買 10 万円、賃貸 5 万円の補助金が宅建業者に支払われる制度。

○ 連携

宅建業者がスマイミーに登録した物件（通常取引）についても上記①②の基準に適合すれば、安芸高田市空き家バンクへ登録ができます。また、宅建業者の事務所所在地が安芸高田市以外でも利用できます。

スマイミーアンケートご協力をお願い

本アンケートは、スマイミーを利用する市町や(公社)広島県宅地建物取引業協会が、市場動向調査を基に、人口減少対策、空き家対策等に役立てることを目的としています。
お手数をお掛け致しますが、ご協力賜りますようお願い申し上げます。

移転元	出身地	県
	前住地	県
世帯主	性別	<input type="checkbox"/> 男性 <input type="checkbox"/> 女性
	年齢	<input type="checkbox"/> 10代 <input type="checkbox"/> 20代 <input type="checkbox"/> 30代 <input type="checkbox"/> 40代 <input type="checkbox"/> 50代 <input type="checkbox"/> 60代 <input type="checkbox"/> 70代 <input type="checkbox"/> 80代以上
配偶者		<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし
家族構成		<input type="checkbox"/> 単身 <input type="checkbox"/> 夫婦のみ <input type="checkbox"/> 二世帯(夫婦と子) <input type="checkbox"/> 二世帯(父または母と子) <input type="checkbox"/> 三世帯(親と子と孫) <input type="checkbox"/> その他
同居人数	大人 子供 ペット	名 名 匹
車両所有台数		台
業種		<input type="checkbox"/> 農業 <input type="checkbox"/> 林業 <input type="checkbox"/> 漁業 <input type="checkbox"/> 鉱業 <input type="checkbox"/> 建設業 <input type="checkbox"/> 製造業 <input type="checkbox"/> 電気・ガス・熱供給・水道業 <input type="checkbox"/> 運輸・通信業 <input type="checkbox"/> 卸売・小売業 <input type="checkbox"/> 金融・保険業 <input type="checkbox"/> 不動産業 <input type="checkbox"/> サービス業 <input type="checkbox"/> 公務 <input type="checkbox"/> 学生 <input type="checkbox"/> 無職 <input type="checkbox"/> その他
職業		<input type="checkbox"/> 正社員 <input type="checkbox"/> 派遣社員 <input type="checkbox"/> パート・アルバイト <input type="checkbox"/> 会社などの役員 <input type="checkbox"/> 自営業 <input type="checkbox"/> 専門職 <input type="checkbox"/> 公務員 <input type="checkbox"/> 学生 <input type="checkbox"/> 無職 <input type="checkbox"/> その他
移転理由①		<input type="checkbox"/> 買換え・住替え <input type="checkbox"/> 転勤・仕事上の都合 <input type="checkbox"/> 就職 <input type="checkbox"/> 入学・進学 <input type="checkbox"/> 結婚・離婚 <input type="checkbox"/> 親の介護や家族の事情 <input type="checkbox"/> 移住 <input type="checkbox"/> 起業・開業 <input type="checkbox"/> 投資目的
移転理由②		<input type="checkbox"/> 通勤や通学に便利だから <input type="checkbox"/> 交通の利便性が良いから <input type="checkbox"/> 買い物が便利だから <input type="checkbox"/> 保育所(園)、幼稚園が近だから <input type="checkbox"/> 学校が近だから <input type="checkbox"/> 実家の近だから <input type="checkbox"/> 病院や介護施設が近だから <input type="checkbox"/> 子育てしやすい環境だから <input type="checkbox"/> 農地や菜園があるから <input type="checkbox"/> 自然環境が良いから <input type="checkbox"/> 地価が安いから <input type="checkbox"/> 地価が上がりそうだから <input type="checkbox"/> 住宅関連の税制優遇や補助金があるから <input type="checkbox"/> 行政の助成や補助があるから <input type="checkbox"/> できるだけ安く購入したかったから <input type="checkbox"/> できるだけ安く借りたかったから <input type="checkbox"/> その他

ご協力ありがとうございました。お手数ですが、本用紙を宅建業者へお渡しください。