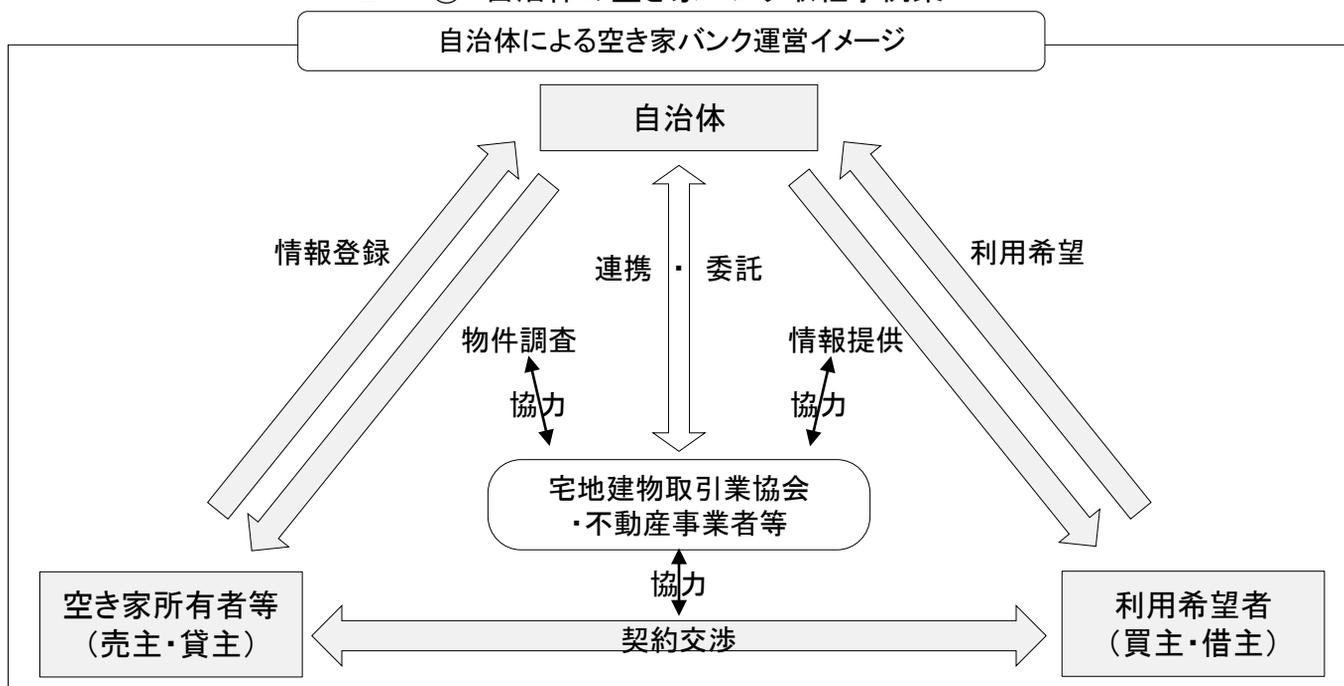


Ⅱ-4-① 自治体の空き家バンク取組事例集



調査対象自治体のうち、多くの自治体で同様の取組がみられたもの

概要	ページ
不動産事業者等との連携・委託による専門的知見の活用(47/55自治体)	245
固定資産税納税通知書の活用による空き家バンクの周知(30/55自治体)	245

特徴的な取組を行っている自治体の例

概要	ページ
市内の空き家見学ツアーを実施 他	246
実際に移住した者の視点を活用した空き家バンクの運営(移住定住相談員) 地域住民による空き家の情報提供や空き家入居者のサポート(空き家コンシェルジュ) 他	247
農地付き空き家希望者への対応のため、農地法の特例を活用 他	248
今後の利活用に関する意向アンケートにおける登録希望の照会 他	249
移住者への移住前後のフォロー等を行う里の案内人を活用 他	250
集落支援員による空き家バンク登録への働きかけ 他	251

自治体以外が運営している空き家バンクに自治体が協力している例

概要	ページ
商工会議所が運営	252
一般社団法人が運営	253

## Ⅱ-4-① 自治体の空き家バンク取組事例集

### ○ 調査対象自治体のうち、多くの自治体で同様の取組がみられたもの

#### 不動産事業者等との連携・委託による専門的知見の活用（47/55 自治体）

連携・委託内容は下記のとおり自治体によって様々であるが、おおむね契約関係や空き家の状況調査といった、職員だけでは対応しきれない専門的知見が必要とされるものについて、当該自治体内の不動産事業者、宅地建物取引業協会等と連携・委託し、空き家バンクの運営に取り組んでいる。

当該取組を行っている自治体からは、専門的知見を持った事業者が関わることで、空き家所有者や利用希望者に安心感を与え、空き家バンクの登録促進及び成約数の増加といった効果があるとの意見が挙げられた。

#### 【自治体が不動産事業者等へ依頼している業務内容（主なもの）】

- ① 空き家バンクの登録物件の売買又は賃貸契約時の交渉や契約書の作成等の仲介業務
- ② 空き家バンクの登録に適しているか、また、空き家等に係る賃貸又は売買価格の査定のための物件調査業務
- ③ 空き家バンク制度のPRや空き家バンクへの登録の斡旋・情報提供業務

#### 固定資産税納税通知書の活用による空き家バンクの周知（30/55 自治体）

固定資産税納税通知書の送付の際に、封筒の裏面・余白への周知文の記載や、周知チラシの同封により空き家バンクについて周知。固定資産税納税通知書は、実際に税を納付している者に送付されるため、空き家の所有者等への確実な周知が見込まれるほか、所有者等が他自治体に居住している場合にも周知可能となる。

当該手段により周知している自治体の多くから「問合せ件数の増加」、「空き家バンク登録戸数の増加」という効果があったとの意見が挙げられた。

#### 【封筒裏面への記載例（栗原市）】



#### 【同封チラシの例（土佐市）】

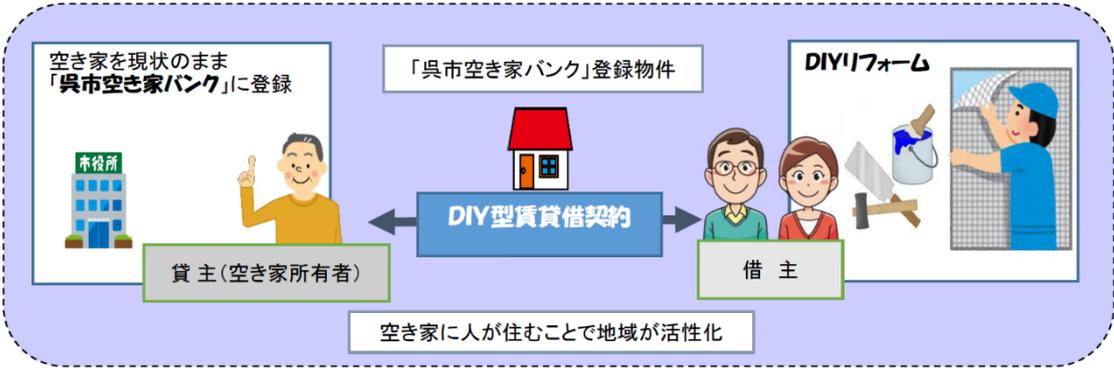


○ 特徴的な取組を行っている自治体の例

自治体名	愛知県 瀬戸市
市内の空き家見学ツアーを実施	
<p>中心市街地（旧市街地）の再生・活性化、伝統工芸等の産業振興施策のツールとしての空き家の有効利用等を目的として、平成 29 年 7 月に、空き家見学ツアーを開催。空き家バンク利用者による口コミや、市ホームページでの募集により、居住・店舗利用希望者や、空き家をアトリエ等として利用したい創作者（陶芸家等）が参加し（瀬戸市の空き家バンクは、通常の空き家のほかに「空き工房」や「空き店舗」も掲載）、6 件の空き家（うち、空き家バンク登録物件は 3 件）を見学したところ、結果として 3 件（うち、空き家バンク登録物件は 1 件）の成約に至った。</p>	
<p style="text-align: center;">【瀬戸市空き家バンクホームページ（抜粋）】</p>	
	
<p style="text-align: center;">その他の特徴的な取組</p>	
<p>空き家バンクのサイト運用を民間業者に委託（別サイトで管理し、市ホームページからリンク）</p>	
<p style="text-align: center;">空き家バンクの運営経緯等</p>	
開設時期	平成 28 年 3 月
運営経緯・目的	<p>市空家等対策計画における目的である移住・定住促進を図る事業のひとつとして空き家バンクを位置付け。</p> <p>設置要綱においては、「空き家の有効活用及び定住の促進を図り、もって地域の活性化に寄与することを目的とする」と記載されている。</p>
他担当課との連携	—

自治体名	富山県 朝日町		
<b>実際に移住した者の視点を活用した空き家バンクの運営（移住定住相談員）</b>			
<p>実際に町外から移住してきた人の移住者としての視点をいかした移住・定住施策を推進するため、平成 29 年度に移住定住相談員を設置し、移住者 1 人をフルタイムの嘱託職員として委嘱。移住定住相談員の具体的な業務内容は、空き家バンク運営事務全般のほか、移住相談受付、移住体験ツアーの実施、各種移住相談関係書類（あさひ暮らしマップ、飲食店マップ等）の作成等となっている。</p> <p>同相談員を配置した効果として、空き家バンクの運営や移住定住促進に関して、町内出身者にはない、移住者ならではの視点を施策に反映できること（例：移住体験ツアーの際、参加者に対して実際に移住した立場としての実感を伝えることができる等）などが挙げられている。</p>			
<b>地域住民による空き家の情報提供や空き家入居者のサポート（空き家コンシェルジュ）</b>			
<p>地域住民が空き家の情報提供や入居者のサポート等を行うことを目的として、平成 26 年度に空き家コンシェルジュを設置（3 地区 3 人）。27 年度からは 10 人（10 地区）を委嘱し実施している。主な役割は、空き家の入居希望者と地域の橋渡し役であり、具体的な業務内容としては、空き家に関する情報収集及び情報提供、入居希望者と地域との調整（入居の仲介、入居後のサポート等）等となっている。</p> <p>空き家コンシェルジュが空き家所有者に働きかけたことにより、空き家バンクへの登録・成約が実現しているケースも有り、また、受入側の住民からは、入居者が空き家コンシェルジュと面識のある人なので安心感があるという声が寄せられている。</p>			
<b>その他の特徴的な取組</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・従業員の社宅や事業所等に空き家を利用するため、事業者向けのチラシを作成し配布</li> <li>・町単独での移住セミナーの開催、県主催の移住フェアや全国的な移住・定住イベントへの参加</li> <li>・町のケーブルテレビの行政番組における周知</li> <li>・フェイスブックでの情報発信（富山あさひ移住定住通信）</li> <li>・町外への転出者へのアンケート（転出後の住居が空き家になり、売却や賃貸の希望がある場合に連絡先の記入を依頼）</li> <li>・町外に居住する者が空き家バンクを通して賃貸した場合の家賃補助</li> </ul>			
	<b>【事業者向けチラシ】</b>		
<b>空き家バンクの運営経緯等</b>			
開設時期	平成 27 年 9 月		
運営経緯・目的	<p>空き家に関する実態調査を町内全域で実施（平成 18 年度）し、利活用可能な空き家の情報を把握していたため、22 年頃からは、問合せがあれば、可能な範囲で所有者に紹介する等の対応を取っていた。その後、空き家に関するデータベースの整備が進み、問合せも相当数寄せられる状況となっていたため、27 年から正式に空き家バンクの設置要綱を定め、運用を開始した。</p> <p>設置要綱においては、「空き家の有効活用を通して、定住の促進及び地域の活性化を図る」と記載されている。</p>		
他担当課との連携	—		

自治体名	兵庫県 宍粟市
<b>農地付き空き家希望者への対応のため、農地法の特例を活用</b>	
<p>農地法（昭和 27 年法律第 229 号）では、農地取得者は農地を 30 アール又は 10 アール以上経営することが求められているところ、空き家バンクに登録された空き家とセットの農地に限り、1 アールから経営できるようにしている（平成 21 年の農地法改正により、地域の実情に即した「別段の面積」を定めることができることとされたため）。</p> <p>これは、市内の空き家の増加と共に遊休農地も増加する一方、近年は移住希望者が増え、家庭菜園程度の農地を求める人が増加してきたというニーズをとらまえて実施したものであり、空き家バンクに登録された農地付き空き家 9 件が成約に結び付いている（平成 29 年 10 月 1 日現在）。</p>	
<b>その他の特徴的な取組</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 東京や大阪で開催されている各種の移住交流フェアに参加</li> <li>・ 空き家調査により確認された空き家のうち、所有者が確定したものに対し、空き家バンクの周知文書を送付</li> <li>・ 移住希望者が現地での日常生活を体験するために、住居として空き家を提供（1 か月以上 2 か月以下の期間）</li> <li>・ 空き家バンクに登録しようとする者を対象に、家財道具の撤去に係る費用を補助</li> <li>・ 空き家バンクに登録された空き家の改修に要する費用の一部を補助</li> </ul>	
<b>空き家バンクの運営経緯等</b>	
開設時期	平成 22 年 3 月
運営経緯・目的	<p>「空き家がどんどん増えていくという現状を、定住支援策につなげる」という考えから空き家バンクを設置。空き家バンク実施要綱には、「市内の空き家を有効活用し、都市住民との交流及び定住促進による地域の活性化を図るために実施する」と記載されている。同市は、市の最重要課題に人口減少対策を掲げており、「宍粟市地域創生総合戦略」では、空き家の活用による移住・定住の促進を掲げ、具体的な取組として、空き家バンクの運営を挙げている。</p>
他担当課との連携	<p><b>【市農業委員会】</b></p> <p>農地付き空き家に利用希望があった場合の物件の内覧、農地の所有権の移転の手続、所有者からの相談対応等</p>

自治体名	広島県 呉市
今後の利活用に関する意向アンケートにおける登録希望の照会	
<p>市による空き家の実態調査（水道閉栓状況からの抽出調査後、外観目視による現地調査）において、利用可能と判断された空き家所有者に対し、今後の利活用の意向等について、アンケート調査を実施。その際には併せて、空き家バンクの登録希望も尋ね、登録を希望する場合には住所等を記載するよう依頼したところ、全体の約2割から登録を希望する回答が寄せられた。</p>	
その他の特徴的な取組	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 東京、大阪で開催されている各種の移住交流フェアに参加</li> <li>・ 空き家の家財道具等の搬出・処分に係る費用を助成</li> <li>・ 空き家バンクに登録されているD I Yが可能な賃貸物件を、借主がD I Yリフォームをする場合に費用の一部を助成</li> </ul>	
<p style="text-align: center;">【呉市ホームページ（抜粋）】</p> 	
空き家バンクの運営経緯等	
開設時期	平成 17 年 10 月（27 年から規模拡大）
運営経緯・目的	<p>住宅・土地統計調査により、空き家が多い状況であること、平成の大合併が終了したこと、団塊世代の住み替え需要が見込まれたことなどを背景に平成 17 年から空き家バンクの運営を開始。当初は不動産事業者の少ない島しょ部を対象区域としていたが、空き家が市内全体で増加している状況を踏まえ、27 年度から市内全域に拡大した。総合的な定住サポートや移住・定住促進で空き家の利活用を促進するとともに、若年層や移住者が住宅を取得しやすいよう支援することで、市外への転出抑制と市外からの転入促進を図ることを目的としている。</p>
他担当課との連携	—

自治体名	山口県 周南市
移住者への移住前後のフォロー等を行う里の案内人を活用	
<p>平成 23 年度から、地域住民が移住希望者と地域との橋渡しを行う「里の案内人制度」を開始 (29 年 4 月 1 日現在、9 地域 98 人)。その役割は、①空き家所有者に対して、空き家の活用の呼び掛けを行い、空き家の掘り起こしを地域ぐるみで行うこと、②移住希望者に対し、地域の情報や空き家情報などを提供し、スムーズな移住を支援すること、③移住者への移住後のフォローなどである。</p>	
<p>里の案内人が掘り起こした空き家は、空き家バンク又は地域で管理する空き家情報リストのいずれかに登録されており、そのうち、空き家情報リストについては外部に対して公表していないため、ホームページ等に掲載したくない空き家所有者に対しても対応することができる。平成 23 年度から 28 年度までの間に 63 件の空き家を掘り起こし、32 件が成約に至っている。</p>	
<p style="text-align: center;">【周南市ホームページ (抜粋)】</p> <p>The diagram illustrates the 'Ryū no Anainin' (local guide) system. At the top, a box labeled '「里の案内人」を設置した地域' (Area where local guides are established) contains '里の案内人' (Local guides) and '空き家' (Vacant homes). An arrow labeled '移住希望者の紹介' (Introduction of potential movers) points from the city of Sunami (周南市) to the local guides. Another arrow labeled '相談・対応' (Consultation and response) points from the local guides to '移住希望者' (Potential movers). A double-headed arrow labeled '相談' (Consultation) and '一般的な情報提供 里の案内人の紹介' (General information provision and introduction of local guides) connects the city of Sunami and the potential movers.</p>	
その他の特徴的な取組	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 空き家バンク制度をはじめとした空き家の活用促進チラシを県宅地建物取引業協会（支部）と共同で作成し、固定資産税納税通知書に同封</li> <li>・ 市のホームページとは別に開設した地域づくりや移住に関する情報を発信する「しゅうなん地域づくり応援サイト」で空き家バンクの情報を発信</li> <li>・ 空き家バンクに登録されている物件内に残る家財道具等の処分に係る費用補助</li> </ul>	
空き家バンクの運営経緯等	
開設時期	平成 19 年 9 月
運営経緯・目的	<p>主に空き家の有効活用や市内での住み替えを考えている人に対して住宅情報を提供するために運営を開始。その後、「第 2 次周南市まちづくり総合計画」(平成 27 年 3 月)において、基本施策「中山間地域の地域づくりの推進」を具体化するための施策「U J I ターンの推進」の中で中山間地域を中心とした空き家バンクの運営が明確化されたことから、主に中山間地域への U J I ターン者に対して住宅情報を提供するために空き家バンクを運営している。なお、市街地に所在する空き家に関しては、所有者が空き家バンクへの登録を希望した場合に、登録を行うという位置付けとしている。</p>
他担当課との連携	<p>【市住宅課】</p> <p>空き家バンクに登録の申請があった建物について、建築士の資格を持つ職員が目視により間取り及び安全性を確認</p>

自治体名	徳島県 三好市
------	---------

**集落支援員による空き家バンク登録への働きかけ**

集落支援員※（18人）が、常時、担当地区を巡回しており、その際に空き家バンクの周知チラシを配布。また、空き家所有者に対しては、口頭で空き家バンク事業を説明し、活用に向けての交渉等も行っている。

※ 地域の実情に詳しく、集落対策の推進に関してノウハウ・知見を有した人材が、地方自治体からの委嘱を受け、市町村職員と連携し、集落への「目配り」として集落の巡回、状況把握等を実施（総務省自治行政局ホームページの記載による。）

**【三好市広報誌（抜粋）】**

**地域の实情に応じて市民をサポート**

**集落支援員**

集落巡回を通じて地域の实情や課題を把握し、地域の皆さまと共に集落の活力の維持向上を図るほか、集落の自立に向けた各種施策を推進する。集落支援員を募集します。

**【募集人数】**

- 池田地区担当 1人
- 山城地区担当 1人
- 東祖谷地区担当 2人

**【業務内容】** 地域の实情に  
じ、主に次の業務に従事して  
いただきます。

- ① 集落の巡回、状況把握、課題分析および解決
- ② 地域団体等との協議、話合いの場づくり
- ③ 市民と行政との連絡調整や総合支所業務の補完
- ④ 地域活力の維持および集落の活性化
- ⑤ 災害など有事の際の協力支援
- ⑥ **空き家調査等と活用交渉**
- ⑦ 移住・定住支援
- ⑧ 集落支援包括事業の周知、取り次ぎ
- ⑨ ①～⑧に定めるもののほか、目的達成のために必要と認めるもの



**その他の特徴的な取組**

- ・ 移住支援を主業務としているNPO法人にチラシを配布
- ・ 自治会長会において、年1回、担当者が口頭で制度を周知
- ・ 東京、大阪で開催されている各種の移住交流フェアに参加
- ・ 空き家バンクを利用して移住した者に対し、移住に要する費用の一部補助

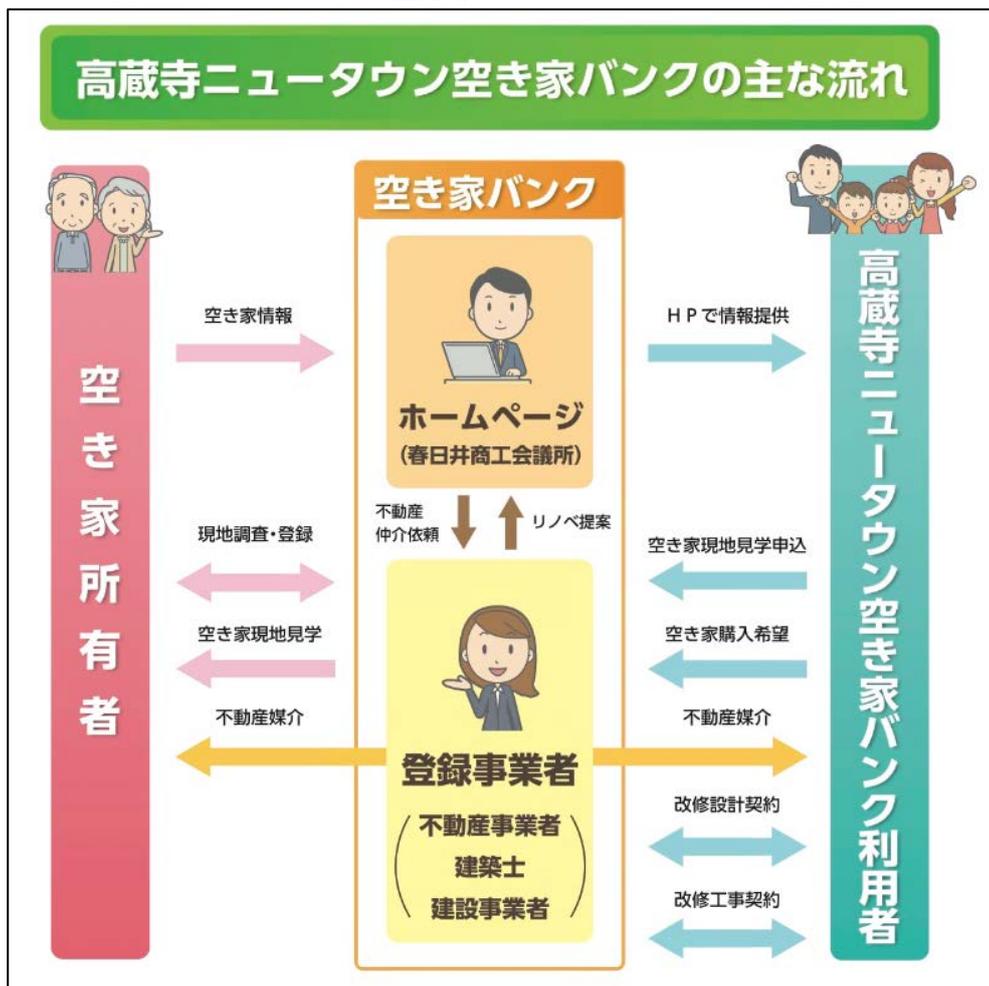
**空き家バンクの運営経緯等**

<b>開設時期</b>	平成28年4月
<b>運営経緯・目的</b>	移住・交流に関する情報提供・相談対応を行っている移住交流支援センター（市地方創生推進課。移住相談等のワンストップ窓口）の充実を図るため、空き家バンクを整備しており、移住定住の促進を図ることを目的としている。
<b>他担当課との連携</b>	<b>【市税務課】</b> 空き家バンクに登録される空き家の査定（売買額、賃貸料）の参考となる評価額の情報提供

○ 自治体以外が運営している空き家バンクに自治体が協力している例

自治体名	愛知県 春日井市
空き家バンク運営主体	商工会議所
<b>空き家バンクの概要、運営経緯等</b>	
<p>住民の高齢化が進む高蔵寺ニュータウンにおいて、地域内の空き家増加が懸念されたことから、空き家物件の流通促進のため、市、商工会議所、都市再生機構等が中心となり、高蔵寺ニュータウン住宅流通促進協議会を設立。同協議会により空き家・空き地に関する調査やセミナー・相談会等が行われ、その取組の一環として、商工会議所が中心となって空き家バンクを立ち上げた（平成28年2月）。</p> <p>当該空き家バンクは、市の「高蔵寺リ・ニュータウン計画」の主要な施策「住宅・土地の流通促進と良好な環境の保全・創造」事業の一部を担っており、空き家バンクの主な役割として、中古物件情報を提供するシステムを構築し、中古住宅の流通促進を図ることが挙げられる。</p>	
<b>自治体が協力している内容</b>	
<p>上記の協議会が開催するセミナーや相談会等に構成員の一員として参加し、空き家バンクの周知を実施</p>	

【高蔵寺ニュータウン空き家バンクホームページ（抜粋）】



自治体名	滋賀県 東近江市
空き家バンク運営主体	一般社団法人東近江住まいるバンク

### 空き家バンクの概要、運営経緯等

平成 28 年 2 月に一般社団法人東近江住まいるバンク（東近江市内の不動産、建設、設計業者や司法書士などが参加する法人で、空き家の有効活用により、まちの活性化を目指して設立された）と「東近江市における空家等対策に関する協定」を締結。同協定に基づき、同法人は、空き家の賃貸、売買、適正管理等に関する相談などの総合相談窓口と空き家情報の管理・運用を市と協力して行っている。

また、平成 28 年度からは同法人と「東近江市空家等活用支援委託業務」契約を結び、①空き家バンクの運営、②空き家等に関する総合相談窓口の設置等を委託している。

### 自治体が協力している内容

- ・ 空き家の売却予定者及び購入希望者向けに「空き家・空き店舗バンク相談会（説明会）」を開催
- ・ 空き家等実態調査において空き家バンクへの登録の意向確認を行うとともに、空き家バンク制度を周知
- ・ 改修・解体に係る相談に対して、上記法人が見積りや事業者紹介を行っていることの情報提供

### 【東近江市空き家バンクホームページ（抜粋）】

