

2023.3

# 自治体の空き家対策事業・ 空き家バンクの運用に関する実態調査 結果概要

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」採択事業  
LIFULL HOME'S空き家バンク事務局（株式会社LIFULL地方創生推進部）

L LIFULL

# アンケート調査の実施方法

対象	LIFULL HOME'S空き家バンク参画自治体
実施時期	2022年12月20日～2023年1月20日
実施方法	対象自治体に対してメールと郵送にてアンケートを依頼。 回答は紙・PDF・Webの入力フォームにて回収。
送付数	720団体
回答数	232団体（32.2%）
その他	回答は複数回答を原則可とする。 回答が不明な箇所や答えにくい箇所の回答は任意で回答しないことができる。



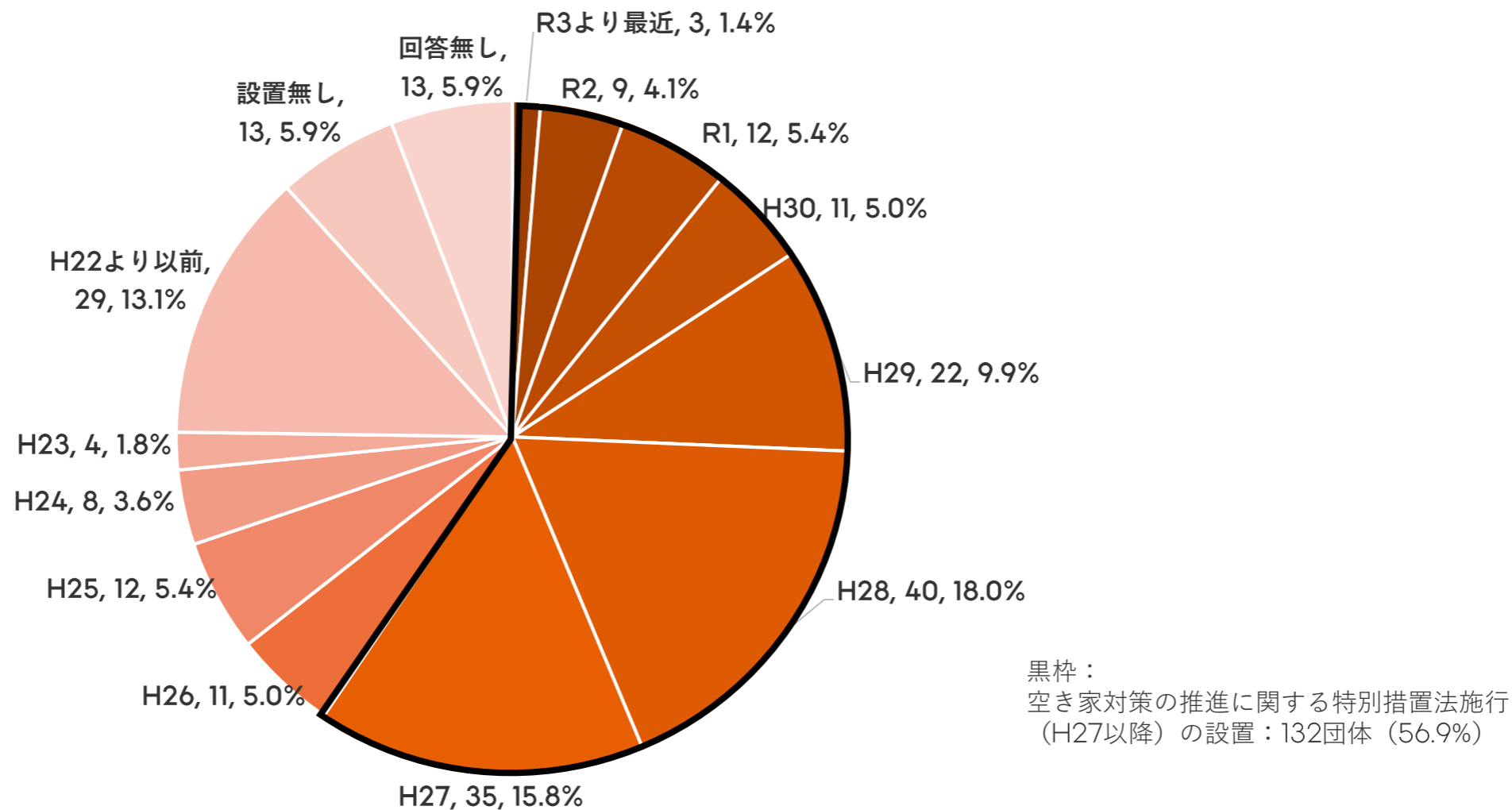
# 1. 空き家対策事業に関する設問



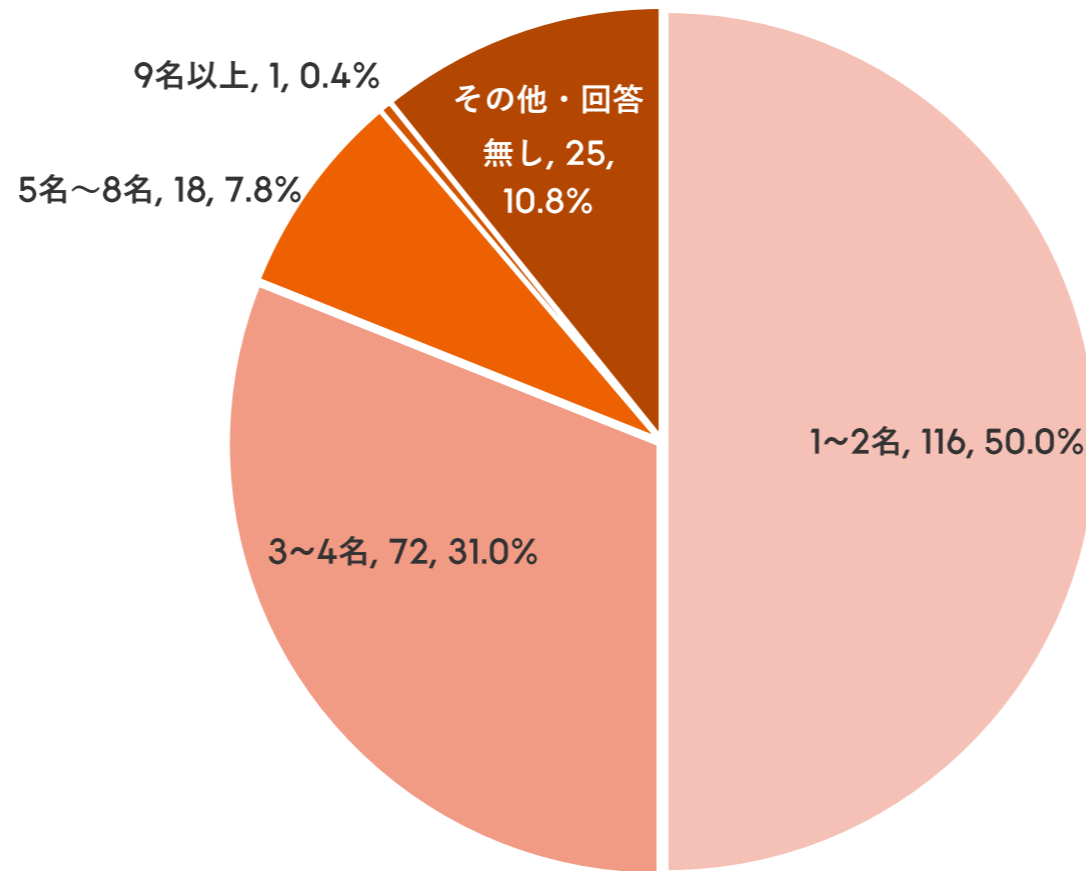
自治体が現在実施している空き家対策事業について回答を求めました。

# (1) 空き家の相談窓口 (※) はいつから行っていますか。

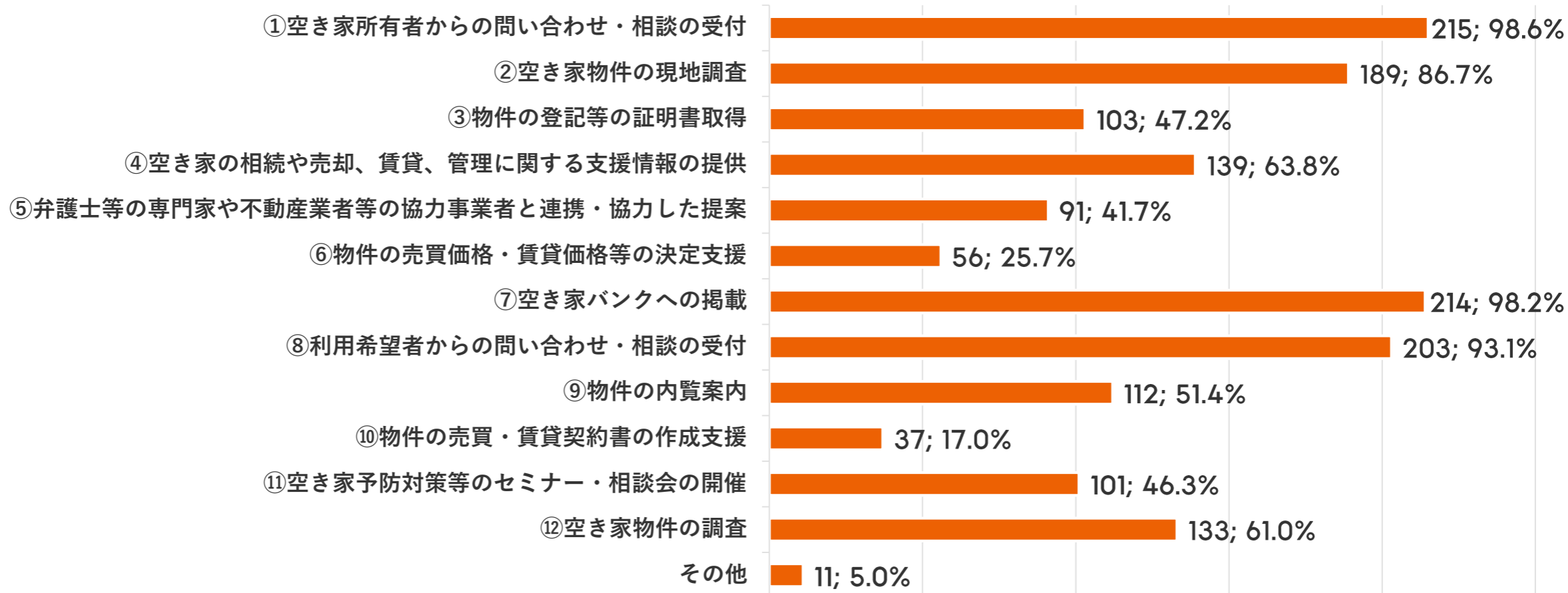
※空き家の相談窓口とは自治体内の空き家の相談員（職員・地域おこし協力隊等）が所有者からの 空き家の相続、売却、賃貸、リフォーム、管理に関するご相談を受け付け、利活用希望者とのマッチングまでを支援する業務を担う相談窓口のこと。



## (2) 空き家の相談窓口は主に何名で対応されていますか。



### (3) 空き家の相談窓口について、 実施している業務内容を教えてください。（複数選択可）

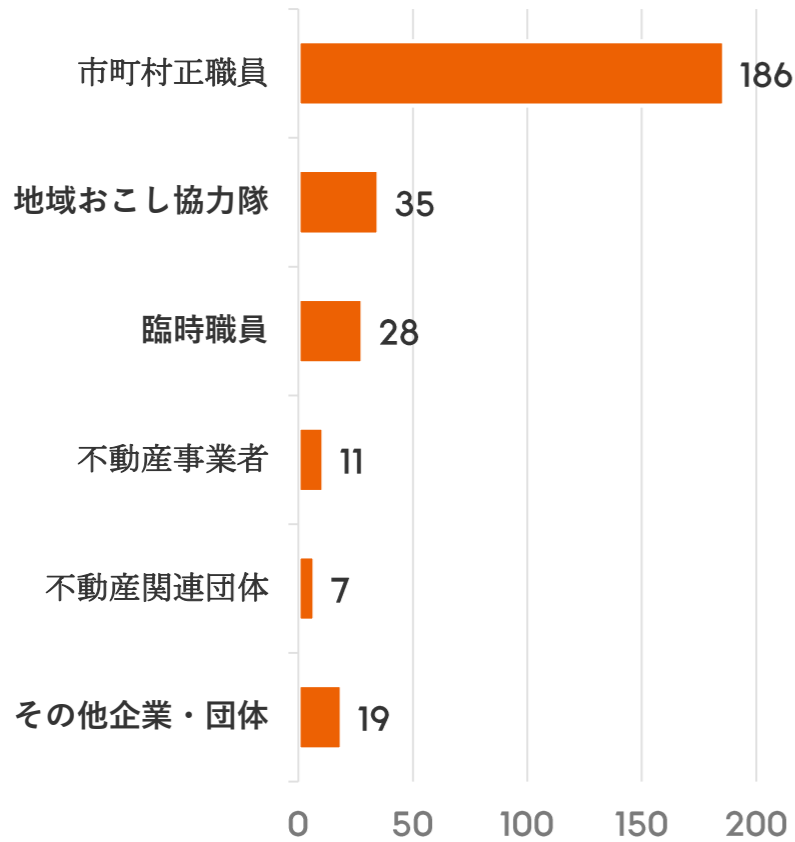


■その他：空き家活用型補助金・制度の問い合わせ・受付（4件）、空き家の近隣住民からの相談の受付（2件）、管理不全な空き家の対応（2件）、弁護士、宅建士等の専門家の紹介、空き家対策全般を所管する課との連携、空き家バンク登録者及び空き家バンク買取者等への支援

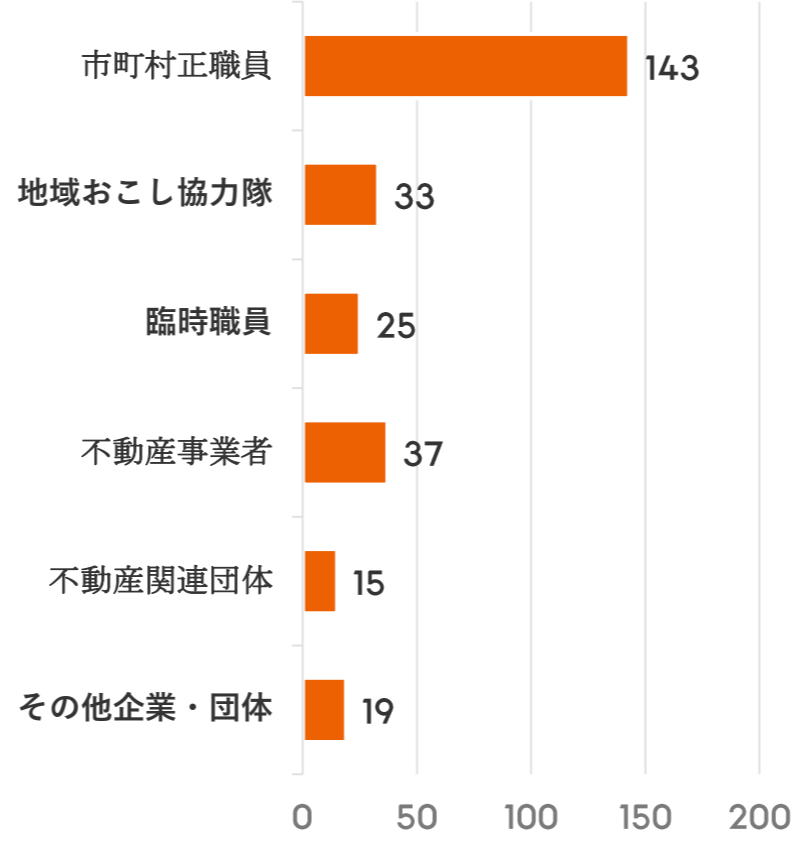
各項目の数字は「回答自治体数；割合」で表示  
本設問の回答数：218団体

(4) 空き家の相談窓口の業務内容について、  
業務を主に担う方を教えてください。(業務ごとに回答、複数選択可)

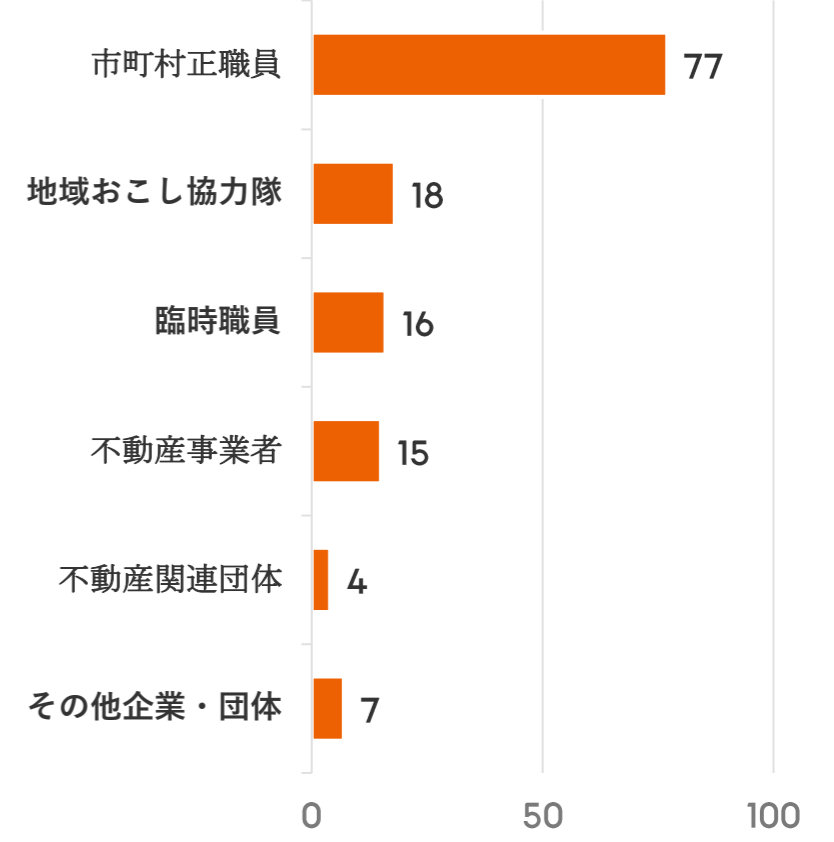
1. 空き家所有者からの問い合わせ・相談受付



2. 空き家物件の現地調査



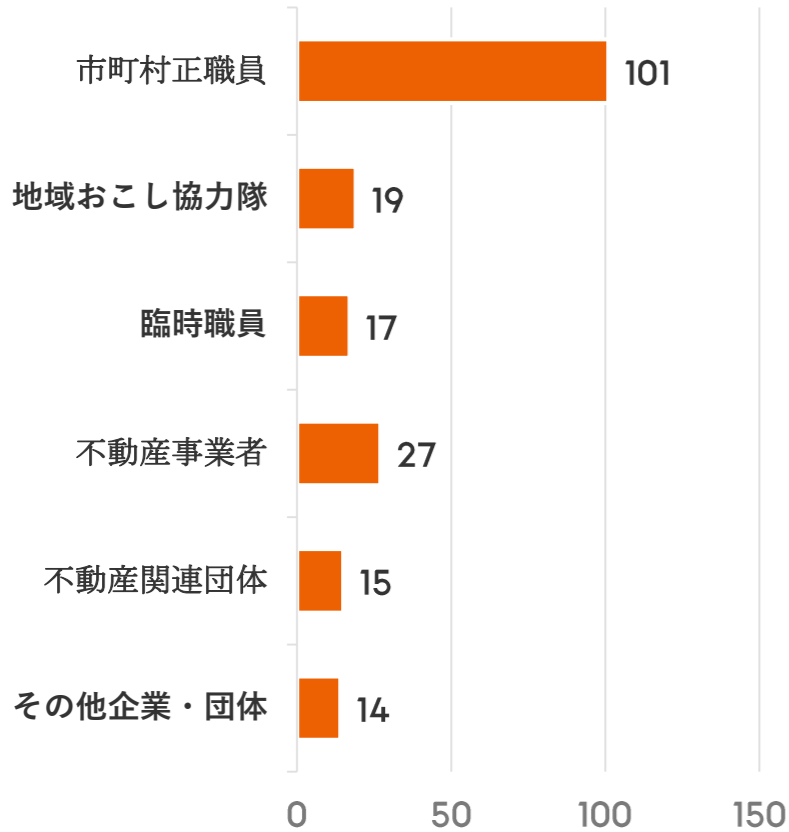
3. 物件の登記等の証明書取得



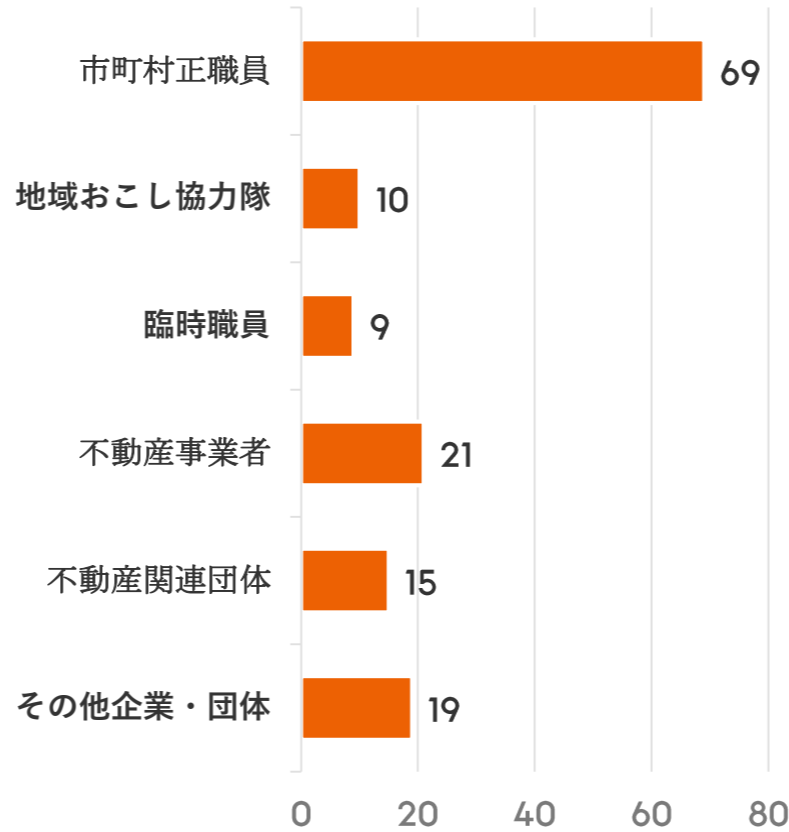
本設問の回答数：1...197団体 2...75団体  
3...103団体

(4) 空き家の相談窓口の業務内容について、  
業務を主に担う方を教えてください。(業務ごとに回答、複数選択可)

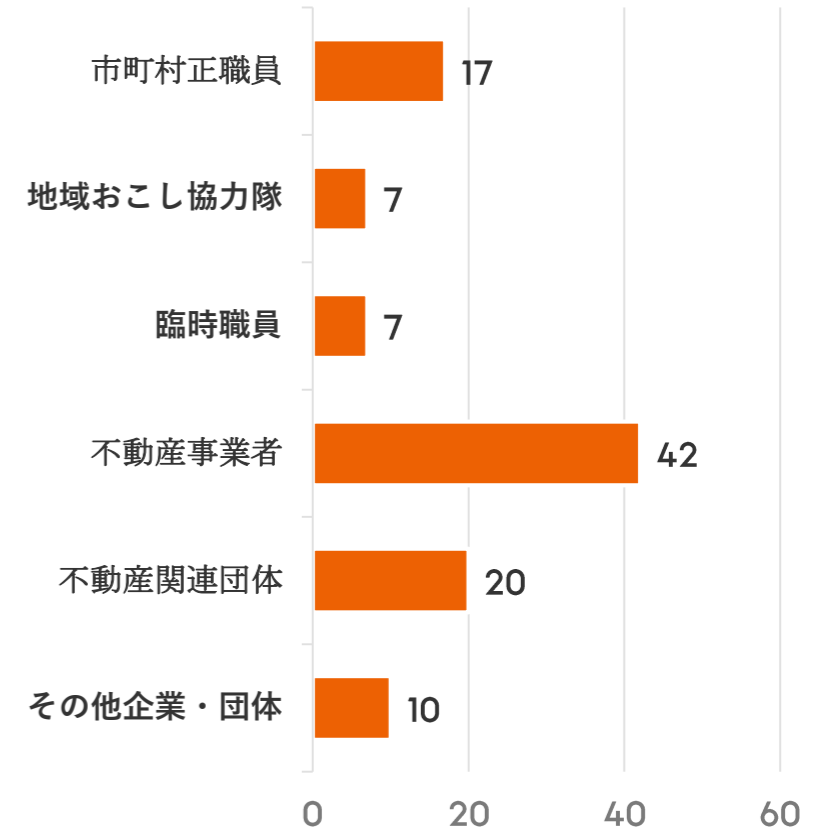
4. 空き家の相続や売却、賃貸、管理に関する支援情報の提供



5. 弁護士等の専門家や不動産業者等の協力事業者と連携・協力した提案



6. 物件の売買価格・賃貸価格等の決定支援

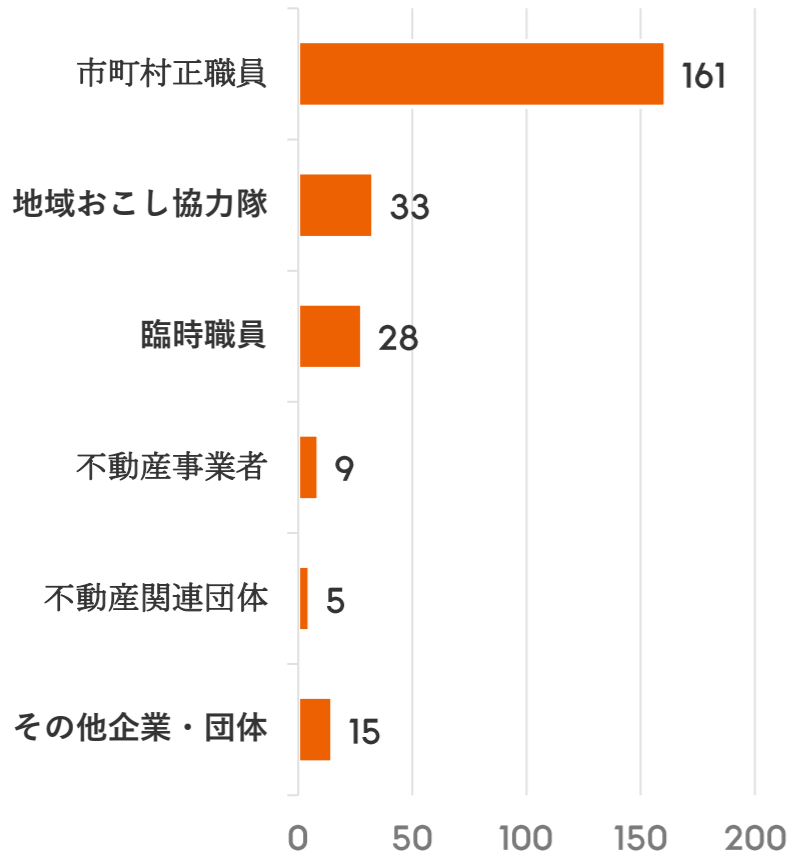


本設問の回答数：4...132団体 5...94団体  
6...78団体

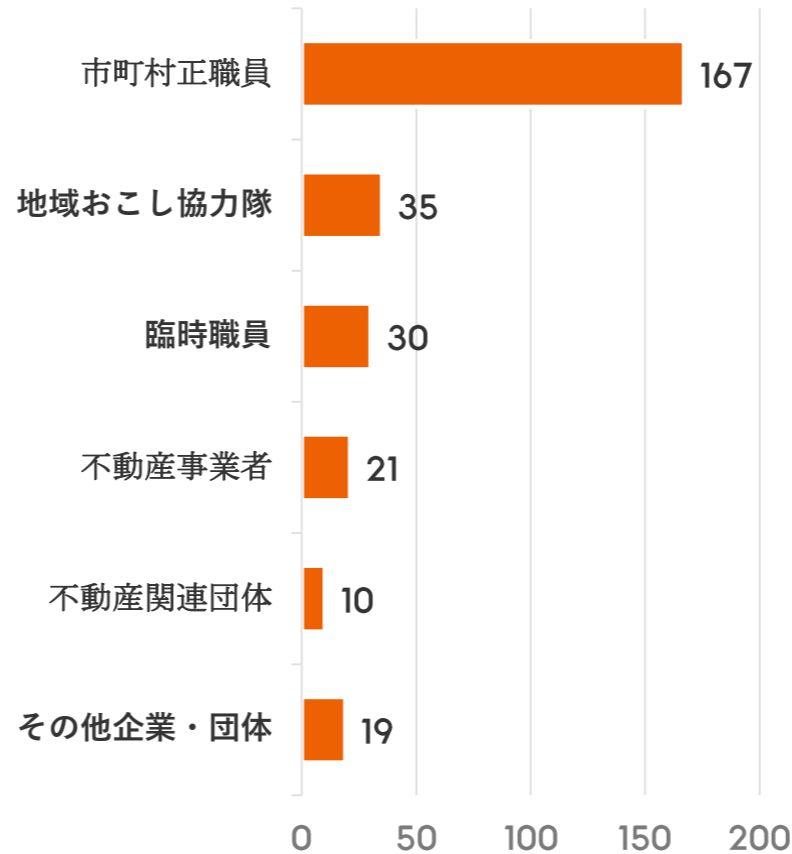


(4) 空き家の相談窓口の業務内容について、  
業務を主に担う方を教えてください。(業務ごとに回答、複数選択可)

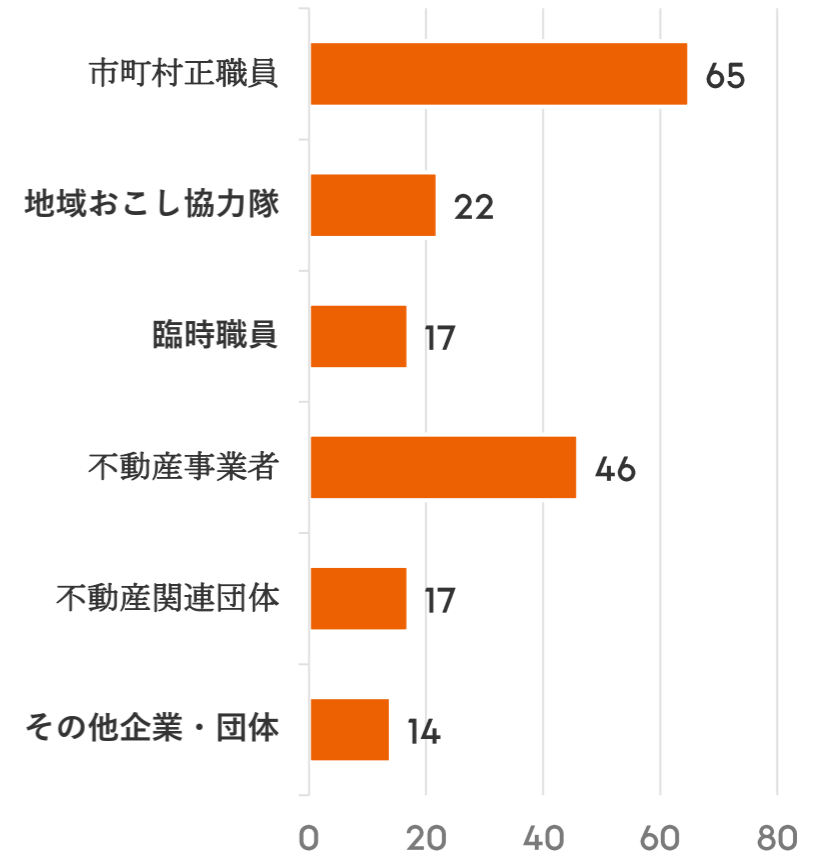
7. 空き家バンクへの掲載作業



8. 利用希望者からの問い合わせ、相談の受付



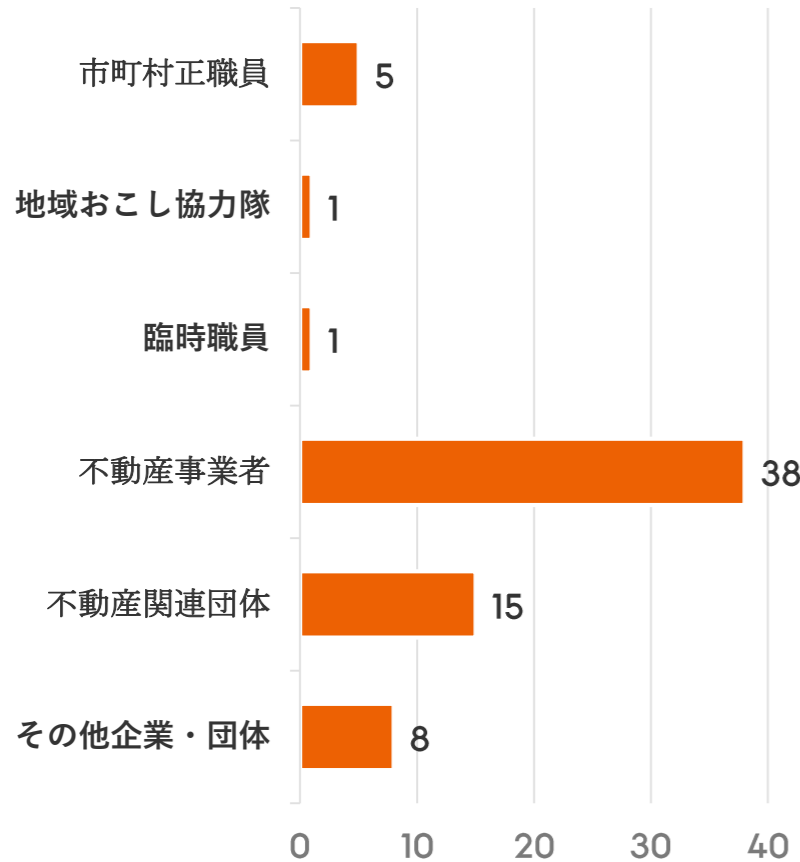
9. 物件の内覧案内



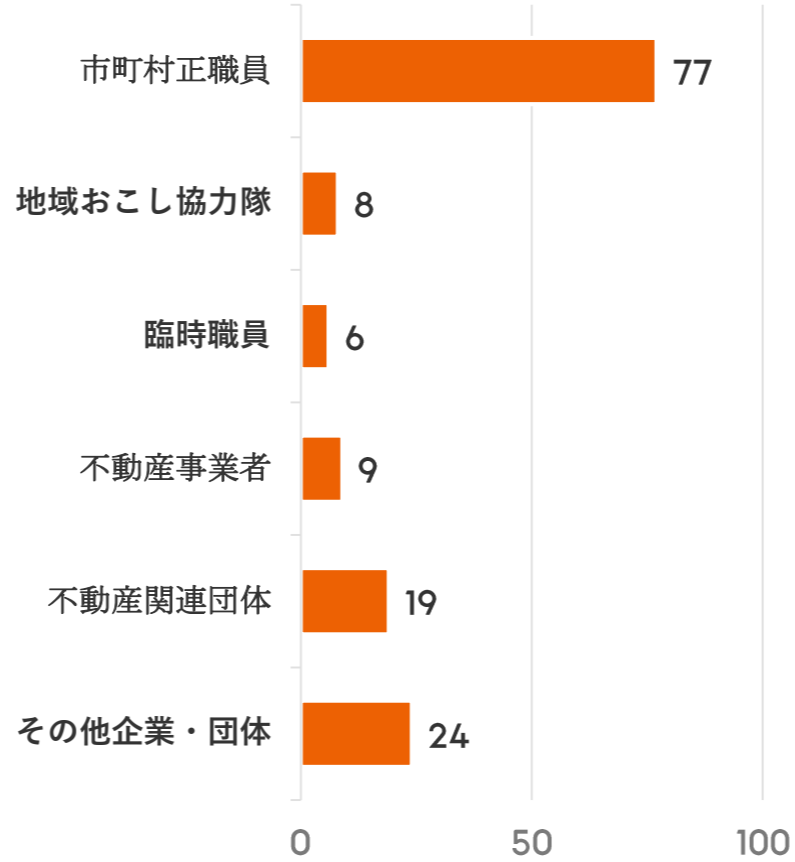
本設問の回答数：7...94団体 8...184団体  
9...123団体

(4) 空き家の相談窓口の業務内容について、  
業務を主に担う方を教えてください。(業務ごとに回答、複数選択可)

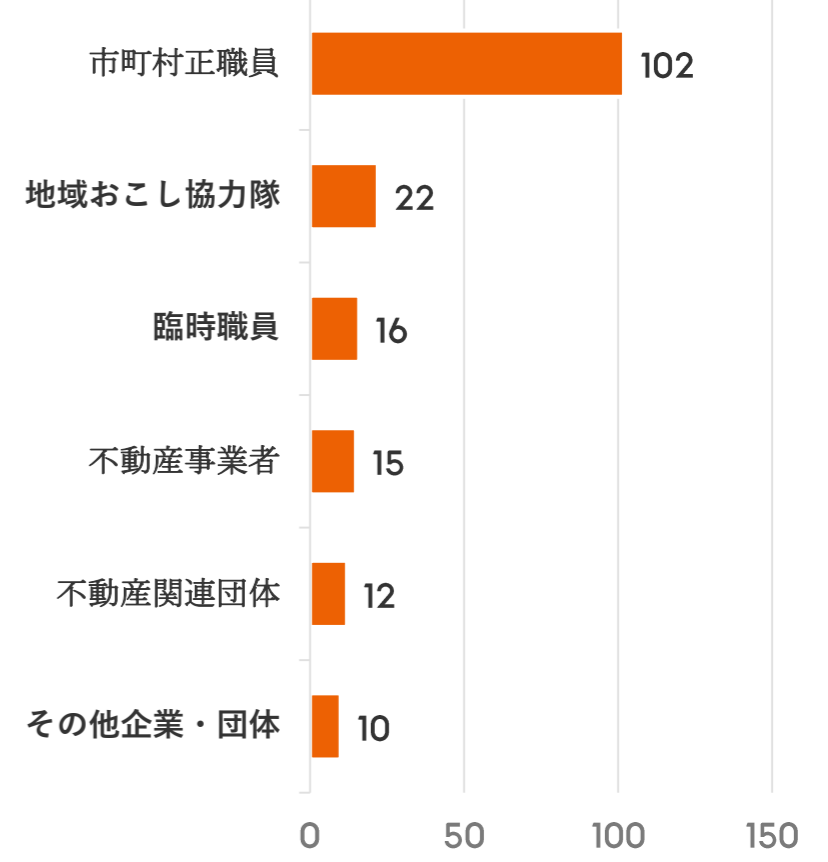
10. 物件の売買・賃貸契約書の作成支援



11. 利用希望者からの問い合わせ、相談の受付



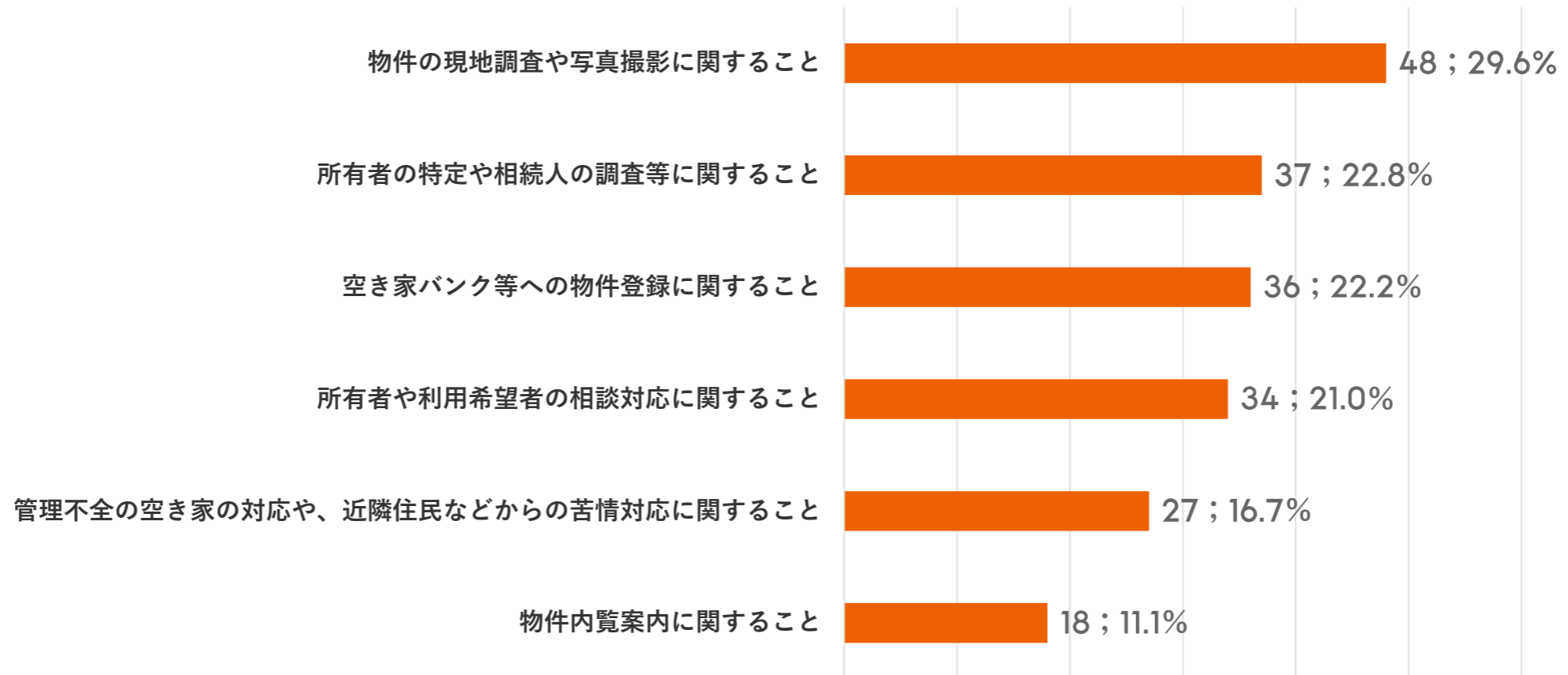
12. 物件の内覧案内



本設問の回答数：10...61団体 11...941団体  
12...124団体

(1) 空き家の相談窓口の業務について、時間や人的コストがかかることについて教えてください。

(自由記述・回答されたもののうち、主な回答を事務局で分類)



各項目の数字は「回答自治体数；割合」で表示  
本設問の回答数：162団体

## (1) 空き家の相談窓口の業務について、時間や人的コストがかかることについて教えてください。(自由記述の内容)

■回答の各項目での回答については以下の通り。

- 物件の現地調査や写真撮影に関すること 48件
  - 空き家物件の調査（内外分の写真撮影、間取り図の作成等）
  - 市内空き家の実態調査。現在職員にて現地を歩き目視で空き家か否かを確認している。
  - 空き家物件の現地調査と所有者の調査（相続など）に時間を要する
  - 間取り図の作成
  - 現地調査内容の確認
  - 現地確認→写真撮影
  - 空き家の把握、調査
  - 空き家バンク登録申込物件の現況調査委託費
  - 現地確認や所有者(管理者)の特定に時間を要する。
  - 問題のある空き家の現地確認
  - 新規物件の現地確認

## (1) 空き家の相談窓口の業務について、時間や人的コストがかかることについて教えてください。(自由記述の内容)

- 所有者の特定や相続人の調査等に関すること 37件
  - 空き家所有者特定業務
  - 所有者死亡で相続登記等がなされていない場合の相続人の特定
  - 所有権等を明確にするための相続人調査
  - 所有者不明の空き家への対応
  - 苦情を受けた空き家の所有者調査
  - 物件の権利関係の整理
  - 相続人が多数いる空き家の相続人調査
  - 空き家所有者への相続登記等を含めた権利関係の説明
  - 老朽化した危険空き家等の改善指導を行う際の空き家所有者及び相続関係人の所在調査にかかる事務作業
  - 管理不良の空き家の苦情があった場合、現地確認、所有者探索に時間がかかる。
  - 所有者不在物件への対応
  - 管理不全な空家の所有者の特定
  - 管理不全空家等に関する苦情について、現地調査や所有者調査及び適正な管理を促す文書の作成等の業務に多くの時間や人的コストがかかっています。
  - 所有者把握、所有者への継続的な管理依頼
  - 空き家所有者の特定、及びその所有者との連絡に時間を要することが多い。
  - 廃家の相談。所有者に通知を送っても返事が来ない。通知が届かないことによる相談者・所有者からの板挟み。

## (1) 空き家の相談窓口の業務について、時間や人的コストがかかることについて教えてください。(自由記述の内容)

### ・ 空き家バンク等への物件登録に関すること 36件

- ・ 空き家バンクへの登録業務。
- ・ 空き家バンク登録時の不動産業者への情報提供、空き家バンクへの掲載業務
- ・ 空き家バンク掲載に必要な情報収集及び現地調査
- ・ 利活用については、相続登記等の説明からになるため、空家バンクへ登録するにも時間を要する。
- ・ 空き家情報の掲載、掲載用資料の作成
- ・ 各種HPやSNSでの情報公開作業
- ・ 複数の空き家バンクサイトへの登録
- ・ 空き家所有者の相談対応や空き家バンク掲載に向けた説明、意識醸成
- ・ 物件の権利関係が整理されているかの確認(バンク登録時)
- ・ 住宅を建築可能かという要件の確認(バンク登録時)
- ・ ホームページ掲載 各媒体への情報提供事務
- ・ 空き家バンク登録にあたり、仲介業者を介していないため、売却金額が高めに設定され、なかなか利活用希望者とマッチングしないため、事務管理に時間及び人的コストがかかる。

## (1) 空き家の相談窓口の業務について、時間や人的コストがかかることについて教えてください。(自由記述の内容)

### ・所有者や利用希望者の相談対応に関すること 34件

- ・ 空き家の管理、除却、利活用（売却、賃貸）などの窓口相談。
- ・ 購入希望者と所有者との取次、日程調整
- ・ 空き家所有者の課題整理、利用希望者の問合せ
- ・ 空き家所有者や利用希望者からの問い合わせ対応
- ・ 空き家所有者と利用希望者の希望の調整
- ・ 空き家の売買・賃貸までの流れの説明
- ・ バンク制度を理解していない利活用希望者への対応に時間を割くことが多い。
- ・ 窓口対応や電話での対応、
- ・ 窓口で相談者の事情を伺うプロセスで時間を要する傾向にある。
- ・ 相談内容の記録・管理、空き家物件の現地調査
- ・ 空家所有者宅への訪問や戸籍・不動産登記等の証明書の取得及び情報整理
- ・ 相続や親族間のトラブルなど空き家ではない問題の相談
- ・ 空き家バンク掲載に向けた説明、意識醸成
- ・ 土日に対応してほしい要望が多いので休日出勤が多くなる、地域住民との協議は時間外になりがち
- ・ 空き家の相談内容は多様であり、内容に応じて対応が変わったり専門家に引継を行ったりと時間がかかる。
- ・ 空き家所有者との立会で休日出勤することが多々ある。
- ・ 相談窓口が多数あるため、情報共有に時間がかかる。

## (1) 空き家の相談窓口の業務について、時間や人的コストがかかることについて教えてください。(自由記述の内容)

- 所有者や利用希望者の相談対応に関すること 27件
  - 空き家の管理、除却、利活用(売却、賃貸)などの窓口相談。
  - 購入希望者と所有者との取次、日程調整
  - 空き家所有者の課題整理、利用希望者の問合せ
  - 空き家所有者や利用希望者からの問い合わせ対応
  - 空き家所有者と利用希望者の希望の調整
  - 空き家の売買・賃貸までの流れの説明
  - バンク制度を理解していない利活用希望者への対応に時間を割くことが多い。
  - 窓口対応や電話での対応、
  - 窓口で相談者の事情を伺うプロセスで時間を要する傾向にある。
  - 相談内容の記録・管理、空き家物件の現地調査
  - 空家所有者宅への訪問や戸籍・不動産登記等の証明書の取得及び情報整理
  - 相続や親族間のトラブルなど空き家ではない問題の相談
  - 空き家バンク掲載に向けた説明、意識醸成
  - 土日に対応してほしい要望が多いので休日出勤が多くなる、地域住民との協議は時間外になりがち
  - 空き家の相談内容は多様であり、内容に応じて対応が変わったり専門家に引継を行ったりと時間がかかる。
  - 空き家所有者との立会で休日出勤することが多々ある。
  - 相談窓口が多数あるため、情報共有に時間がかかる。



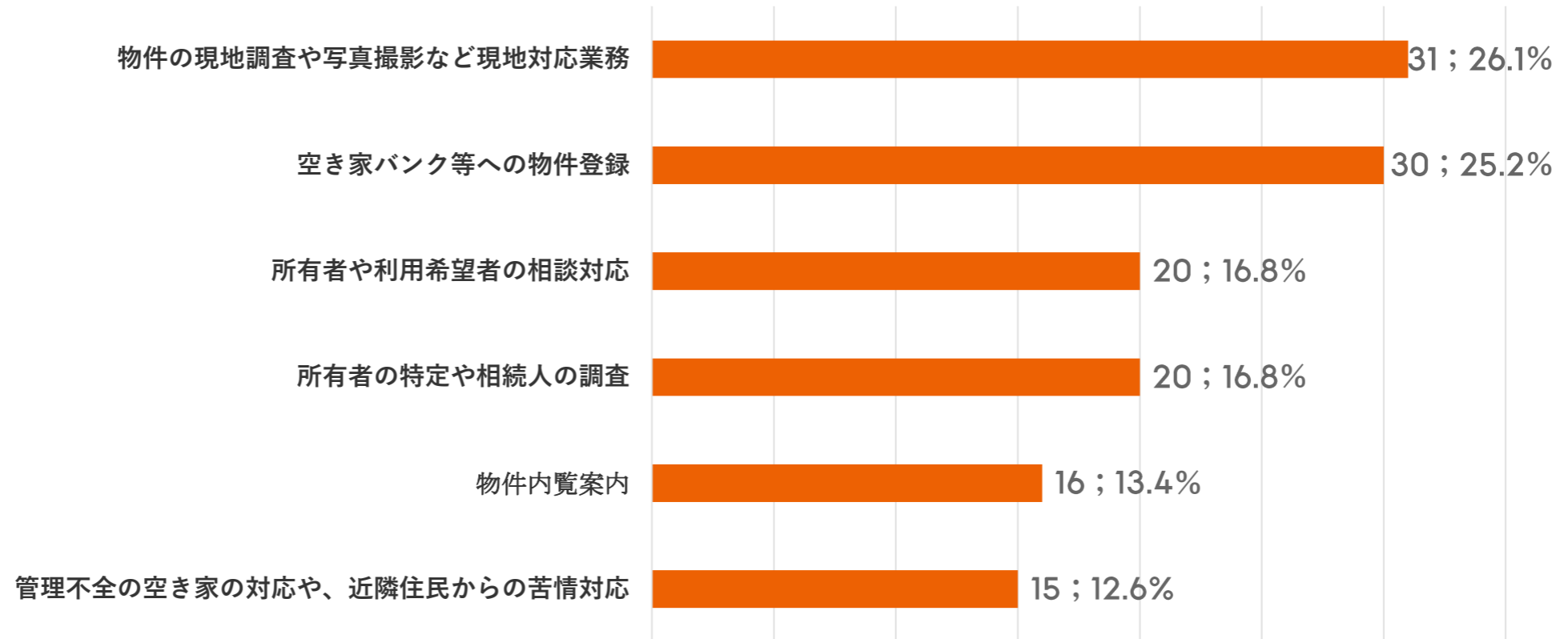
## (1) 空き家の相談窓口の業務について、時間や人的コストがかかることについて教えてください。(自由記述の内容)

### ・ その他の回答

- ・ 物件情報の掘り起こし
- ・ 書類上の境界確認
- ・ 市街化調整区域に存する線引き前に建てられた未登記建物の用途証明
- ・ 雑談が多い
- ・ 専門的な問い合わせ対応
- ・ 他の住宅政策を行いながらの業務実施のため、負担が大きい
- ・ 時間外勤務手当・セミナー開催などにおける会場費
- ・ 宅地・建物に、山林や農地も付随する案件がほとんどのため、関係課とのやりとり、情報共有が必要。
- ・ 空き家物件の調査に関しては、調査エリアを広げると時間や人的コストがかかってしまう。
- ・ 未登記物件の登記や相続登記未了の物件の登記の完了を待つ時間がかかる。
- ・ 農地に建物が建っていたりすることがあるので、地目変更を依頼し完了するまでの待ち時間など。

(2) 空き家の相談窓口の業務について、時間や人的コストを減らしたいことを教えてください。

(自由記述・回答されたもののうち、主な回答を事務局で分類)

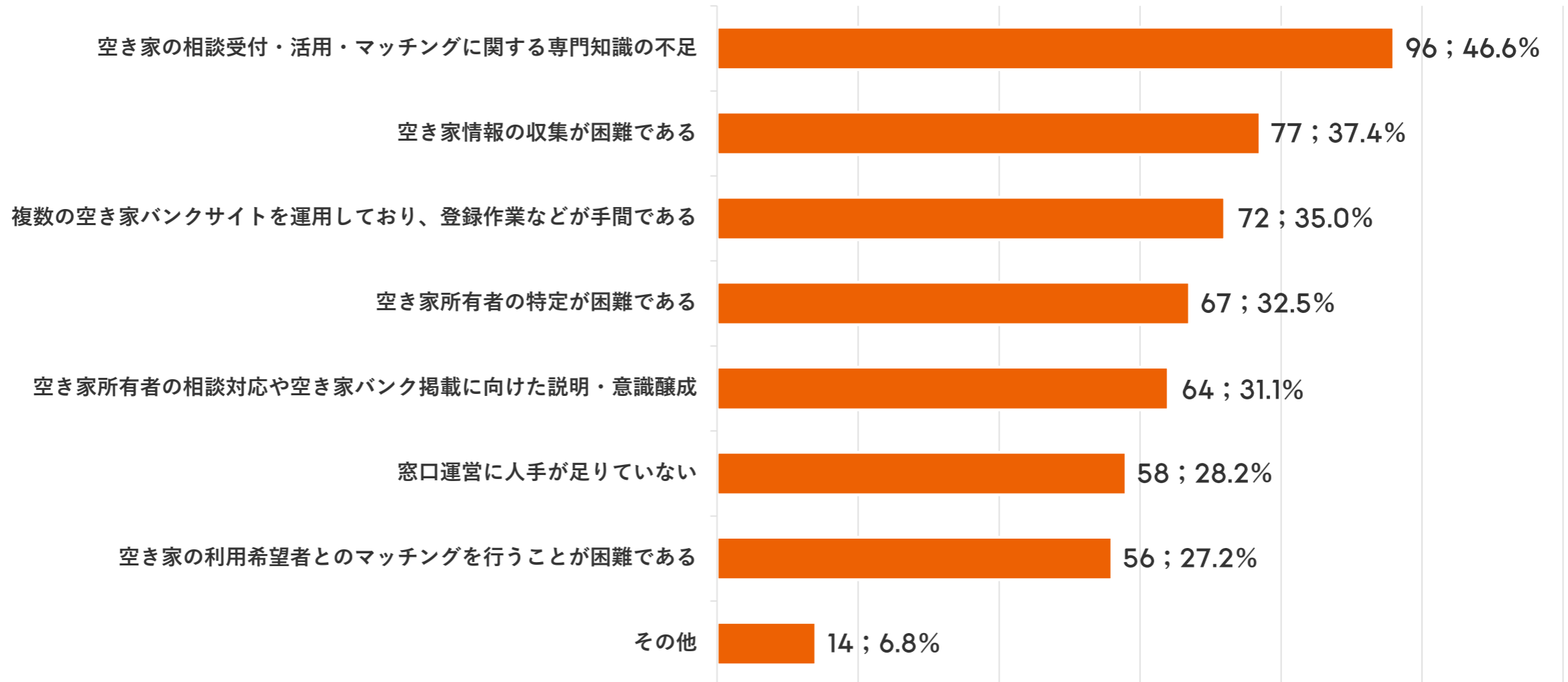


## 空き家の相談窓口の業務について、時間や人的コストを減らしたいことを教えてください。（自由記述の内容・主なもの）

- 物件の現地調査や写真撮影に関すること 31件
- 空き家バンク等への物件登録に関すること 30件
- 所有者や利用希望者の相談対応に関すること 20件
- 所有者の特定に関すること 20件
- 物件内覧案内に関すること 16件
- 管理不全の空き家の対応や、近隣住民などからの苦情対応に関すること 15件
- その他
  - 間取り図作成。
  - 空き家の近所に住む人からの個人的要望に対する対応
  - 法務局への登記簿等の証明書取得に要する時間
  - 書類上の境界確認
  - 市街化調整区域に存する線引き前に建てられた未登記建物の用途証明
  - 空き家情報の収集
  - 物件の登録から引き渡しまでを不動産業者が担ってほしい。
  - 専門的な問い合わせ対応
  - 物件の権利関係が整理されているかの確認(バンク登録時)や住宅を建築可能かという要件の確認(バンク登録時)
  - 建物の相談ではなく樹木の繁茂への相談対応
  - 補助金申請書の処理

## 空き家の相談窓口の運用業務における課題を教えてください。

(選択式・複数回答可)

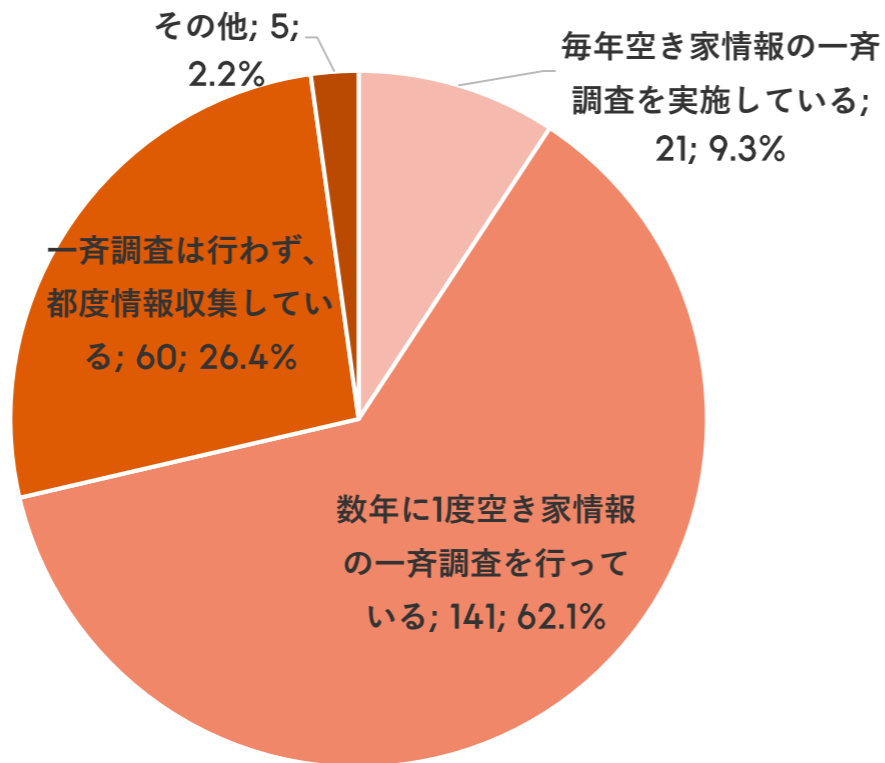


各項目の数字は「回答自治体数；割合」で表示  
本設問の回答数：206団体

# (1) 空き家情報の収集・更新の頻度について教えてください。

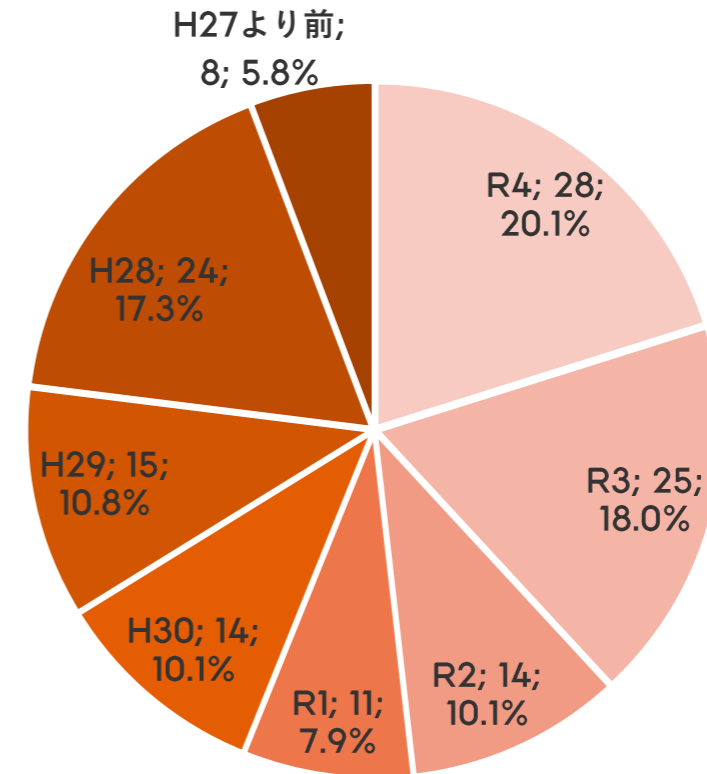
(選択式・複数回答可)

空き家情報の収集・更新頻度



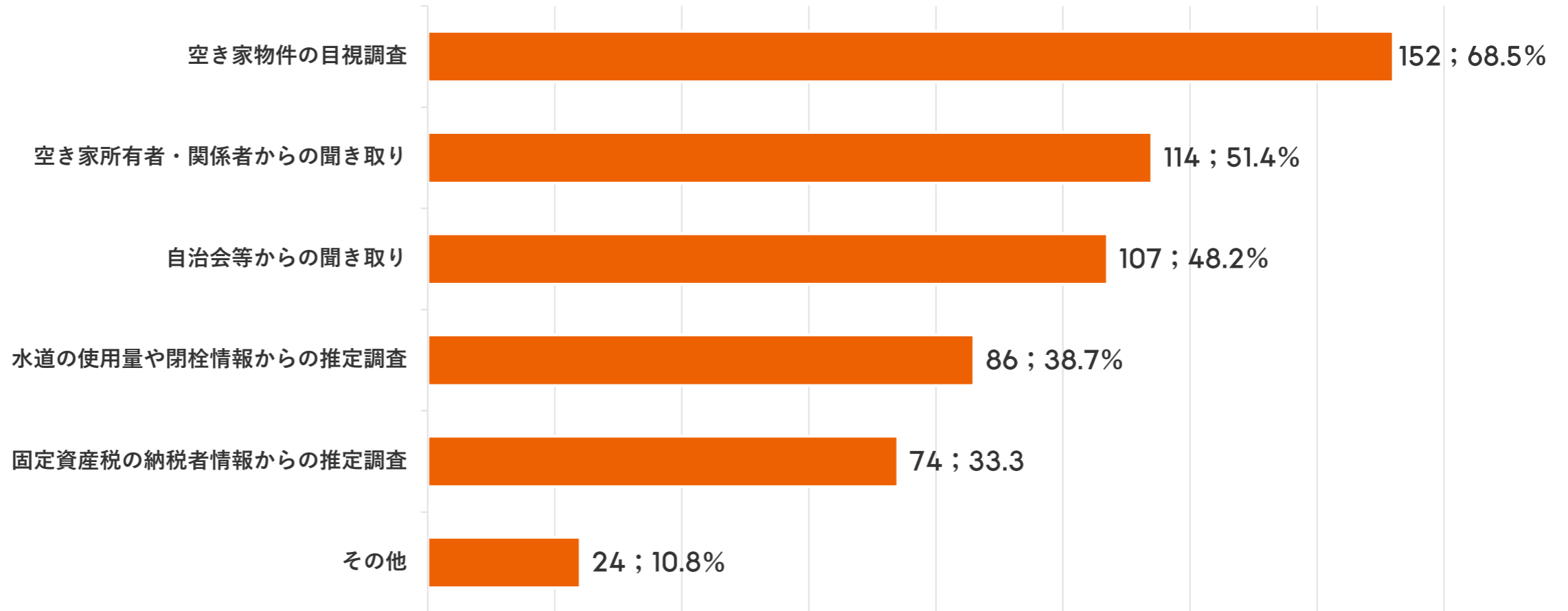
■その他：今年度初めて実施した（2件）、適宜行っている、過去に一度一斉調査を行っており、その後は空き家相談等の都度更新をしている、数年に一度他課が一斉調査を行っている。

前回の一斉調査の時期



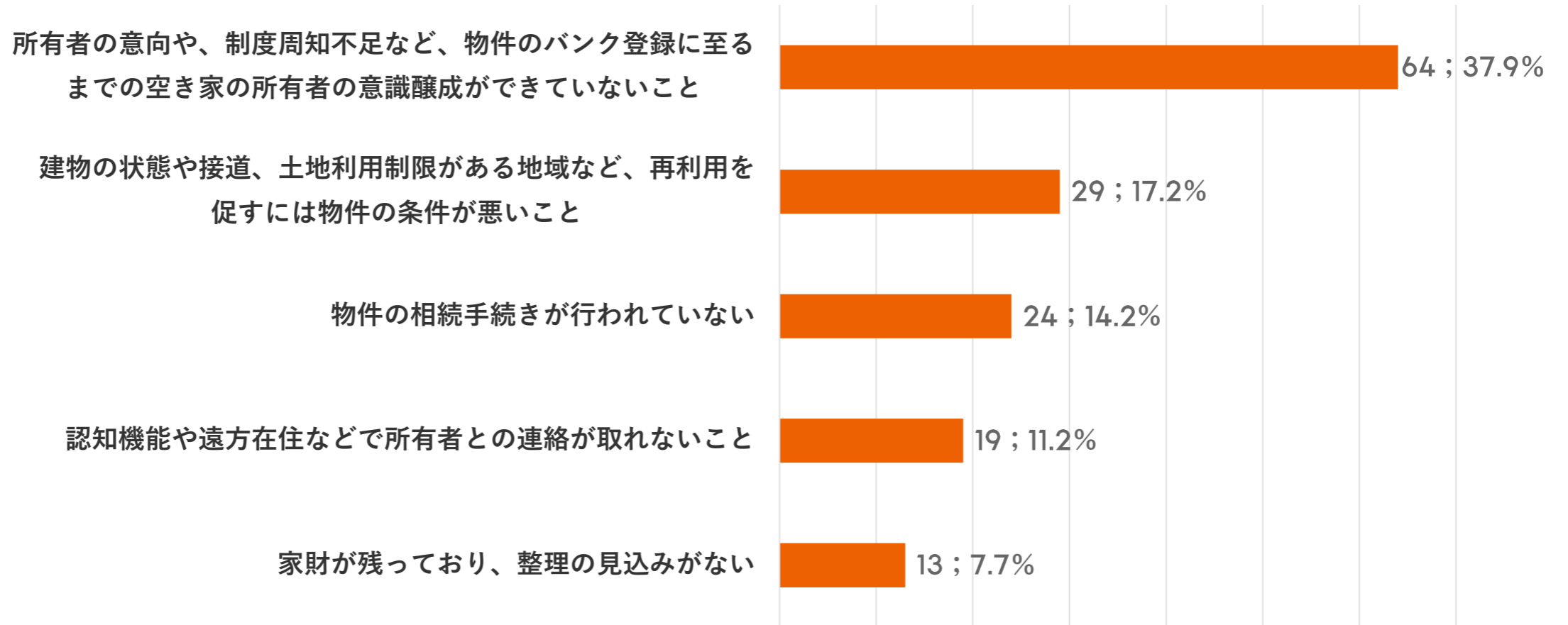
本設問の回答数：収集頻度について227団体  
一斉調査の時期について141団体

## (2) 空き家情報の収集についてどのように実施していますか（選択式）



■その他：苦情・住民からの情報提供（11件）、事業者に委託（3件）、事業者からの情報提供（2件）他部局からの情報提供（2件）、消防署から空き家情報収集、3年に1度行政区長へ依頼し空き家実態調査を実施、住民基本台帳、建設リサイクル法、税務課減失届、消防団などによる調査、空き家の利活用セミナーの開催、固定資産税納付書発送時にチラシを同封

## 空き家バンクへの物件掲載までの過程（掘り起こし）で感じる課題について教えてください。（自由記述・回答されたもののうち、主な回答を事務局で分類）



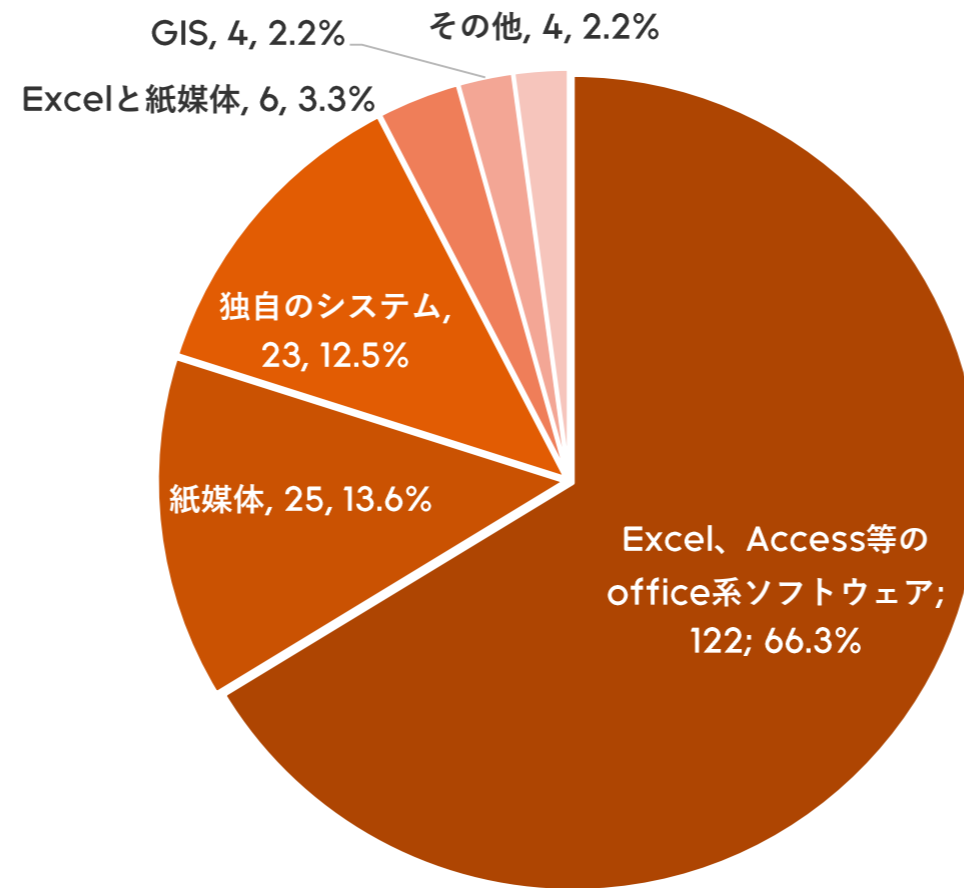
各項目の数字は「回答自治体数；割合」で表示  
本設問の回答数：169団体

## 空き家バンクへの物件掲載までの過程（掘り起こし）で感じる課題について教えてください。（自由記述の内容・主な回答）

- 所有者の意向や、制度周知不足など、物件のバンク登録に至るまでの空き家の所有者の意識醸成ができていないこと 64件
- 建物の状態や接道、土地利用制限がある地域など、再利用を促すには物件の条件が悪いこと 29件
- 物件の相続手続きが行われていない 24件
- 認知機能や遠方在住などで所有者との連絡が取れないこと 19件
- 家財が残っており、整理の見込みがない 13件
- その他内容
  - 所有者からの相談件数の減少
  - 興味があるとのことで申請書類を送付しているが、実際の登録には至らない。
  - 必要書類の不足等、登録に必要な書類が揃うまで時間がかかる場合も多い
  - 登録手続きに伴う添付書類が負担となっているのか相談も余り無い
  - 物件登録時、物件の価格について所有者の希望が特に無いこと。
  - 山間部への問い合わせは多いものの、そうした物件はなかなか出てこないこと。
  - すぐ住める物件はほとんどなく、中規模・大規模な補修が必要になる物件が多いこと。
  - 平屋を希望する問い合わせが多いものの、雪が多い地域柄2階建て物件が多いこと。
  - 所有者の希望価格と業者の提案する価格に隔たりがあり、掲載までに時間を要している。
  - 推薦を受けた媒介業者が報告・連絡等を疎かにする
  - 不動産業者によって空き家バンクの温度差がある。
  - 空き家バンクへの登録の手続きが煩雑であるため、空き家所有者及び不動産事業者の負担が大きく、相談から登録につながるケースが少ない。
  - 売却、賃貸等にも不動産業者の仲介手数料や修繕費等の金銭的負担が生じるため、空き家を利活用しようとする所有者が少ない。
  - 不動産業者への依頼と比べてメリットであることが少ない。
  - 下見会開催後に所有者の業者選定に時間を要するため、物件掲載が遅れることがある。
  - 協力事業者毎の温度差(活発的・消極的)



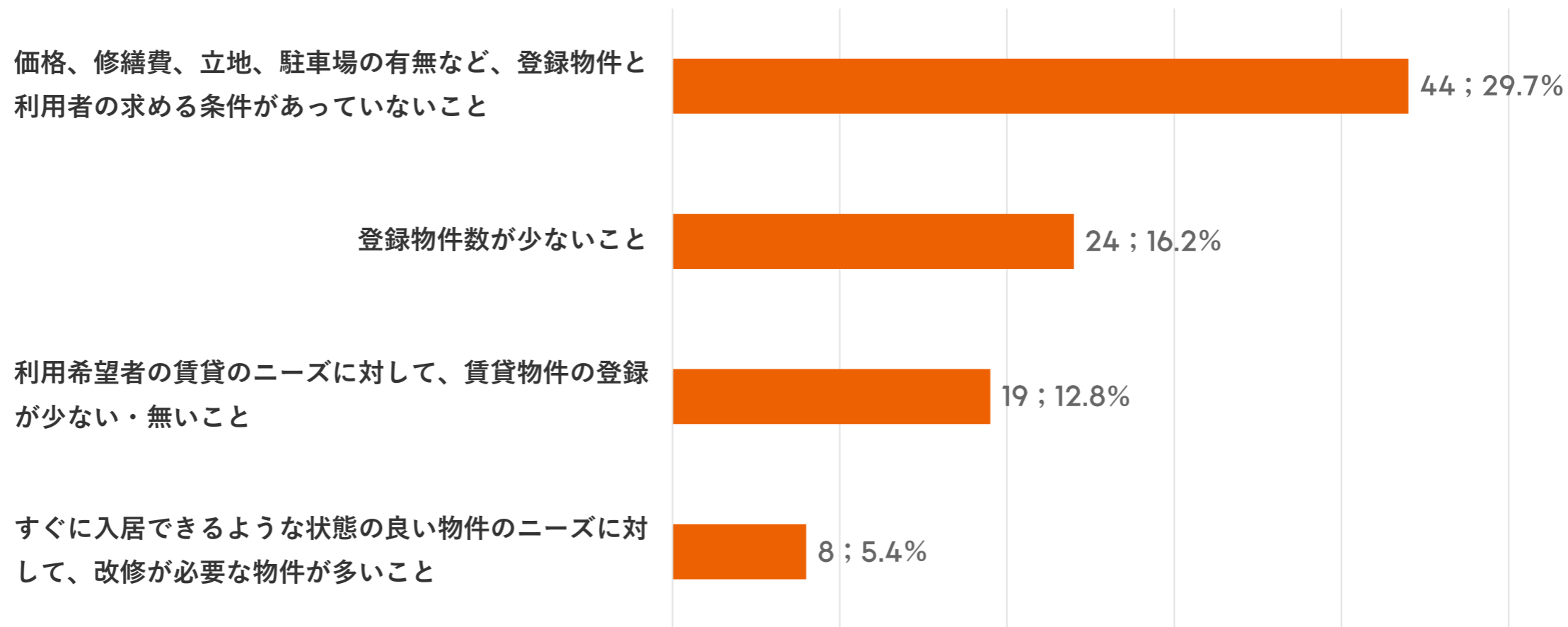
## 空き家等の物件情報や、所有者相談に関する情報はどのように保管・管理していますか。（選択式）



各項目の数字は「回答自治体数；割合」で表示  
本設問の回答数：184団体

## 空き家と利用希望者とのマッチングを行う際の課題について教えてください。

(自由記述・回答されたもののうち、主な回答を事務局で分類)



各項目の数字は「回答自治体数；割合」で表示  
本設問の回答数：184団体

## 空き家と利用希望者とのマッチングを行う際の課題について教えてください。

### (自由記述・主な回答)

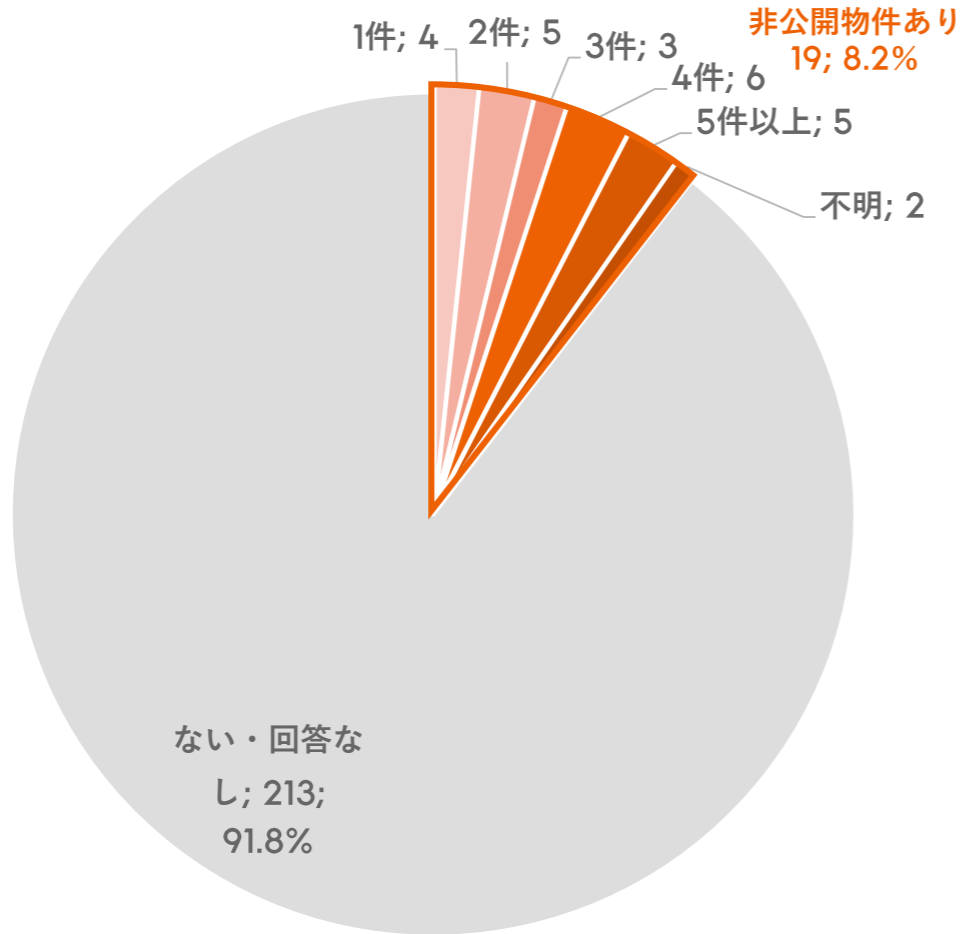
- 価格、修繕費、立地、駐車場の有無など、登録物件と利用者の求める条件があっていないこと 44件
- 登録物件数が少ないこと 24件
- 利用希望者の賃貸のニーズに対して、賃貸物件の登録が少ない・無いこと 19件
- すぐに入居できるような状態の良い物件のニーズに対して、改修が必要な物件が多いこと 8件
- その他の内容は以下の通り
  - 双方の日程調整、特に土休日の希望者に対する対応
  - 入居までのスピード感の違い（来月にも入りたいという問い合わせが来る）。
  - 地域性（気候含む）などの理解。
  - 利用者登録を渋られることがある
  - 人気のある物件に希望が集中する傾向がある。好立地の物件は在庫がなくなりました。
  - 所有者が遠方に住んでいる場合に内覧等の日程調整が難しい。
  - 空き家所有者の連絡先が変更されており、連絡が取れない物件がある。
  - 自治会等地域住民に馴染むことができず空き家購入・賃貸後すぐに転出される場合がある。空き家購入後の継続した活用をしていただくことが課題。マッチングについては上記の状況になりそうな利用希望者がいたとしても所有者・利用希望者の間で交渉・契約を行うため、行政の立場では契約を止めることはできないことが課題。
  - 個人情報の管理
  - 自治体が主体となったマッチングはノウハウがなく難しい、限界がある。
  - 不動産業者も低額な取引となりやすい空き家流通に積極的ではない
  - 不動産の価値に対して売却価格が高いため、マッチングに結びつかない。
  - 家財処分費の負担
  - 利用希望者についても、本市へ登録するため事務が煩雑 県外の利用希望者を市内で案内する際の移動手段（必ずしも来るまで来るとは限らない為）

## 空き家と利用希望者とのマッチングを行う際の課題について教えてください。

### (自由記述・主な回答)

- (続き)
  - 家屋の傷み具合等、言語化しにくい情報の伝達方法
  - 仏壇等の処理方法。売買価格。
  - 利用希望者がその空き家のコミュニティで上手におつきあいをしてもらえるよう、区長さんや自治会にも紹介する。しかし人によっては難しい場合もあり、トラブルになることもある。
  - 成約となってから掲載を終了するまでの間に利用希望をいただく可能性があること
  - 市街化調整区域における居住制限。
  - 修繕箇所への対応、付帯する土地の取扱い等
  - 利用希望者の登録申請から見学日程調整まで時間を要している。空き家所有者・利用希望者・仲介に入る不動産会社担当者の都合を確認する必要があるため、見学希望日の日程調整に時間がかかる。
  - 物件の売買価格のみで、改修費用を考慮せず問い合わせられること
  - 利用希望者が提示する予算が低すぎる。
  - 空家バンクのホームページを見ることの出来る利用希望者については、物件の詳細について問い合わせ等することが出来るかと思いますが、情報にアクセス出来ない方(知らない方)は、潜在的な利用希望はあったとしても、問い合わせ先等も分からず、なかなかマッチングまで至っていないものと思われる。
  - 登録空き家の地域にかたよりのがある
  - 所有者と利用希望者の日程調整 利用者それぞれの理想に合った空き家を探す方法がないこと。
  - 登録物件が別荘が多く、子育て世帯等にご案内できる物件がない。
  - 畑付き、家庭菜園、古民家など利用希望者の希望物件が漠然としている。
  - 空き家に対する利用希望者の理想と現実には差があること。

## 空き家バンク（市町村版・全国版全て）上で非公開としている物件において、利活用希望者に紹介できる物件は何件程度ありますか。



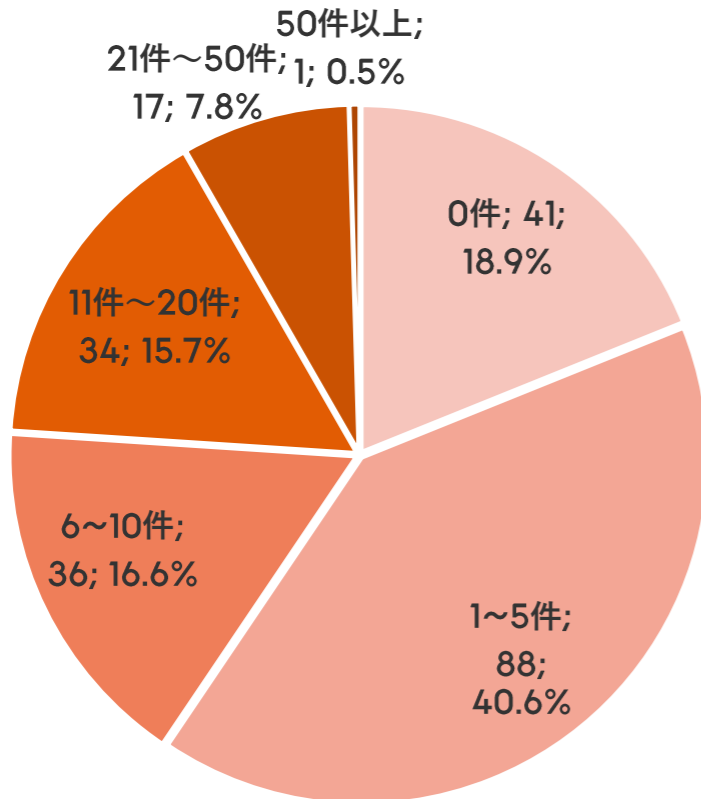
### 非公開としている理由：

- 所有者の意向。
- 事故物件
- 鍵がなかったり、状態が悪すぎて調査できていない。
- 所有者が価格決定の決断をしない。
- 離島で安価であるため
- 空き家バンク等に掲載する前にマッチングしていく。
- 利用者、購入者を空き家所有者が信頼できる方へ利活用してほしいとの要望から
- 取引金額が未確定であるため、売買金額検討中のため。
- 当市空き家バンク掲載の条件に当てはまらない為（必要書類の不備・物件の状態等）
- 所有者がご近所でウワサになることに抵抗を感じておられるため、非公開としている。
- 使用貸借（賃料なし）、居住以外の使用に限定のため
- 一時的に所有者の親族が使用しているため(数か月)
- 所有者の同意がない。意向を確認できていない。
- 必ず仲介業者を通すため、仲介業者に関わることで非公開(掲載待ち)になる場合がある。  
理由としては一般流通が難しかったり低廉物件だったりする 경우가多く、賃貸物件だと老朽化している物件や所有者が残置物等の対応をする意向が無い場合は、掲載まで至らない。
- 売買価格が低額の物件に対し、問い合わせが集中しないようにしている。
- 実際は老朽化が進み買い手が付かない。

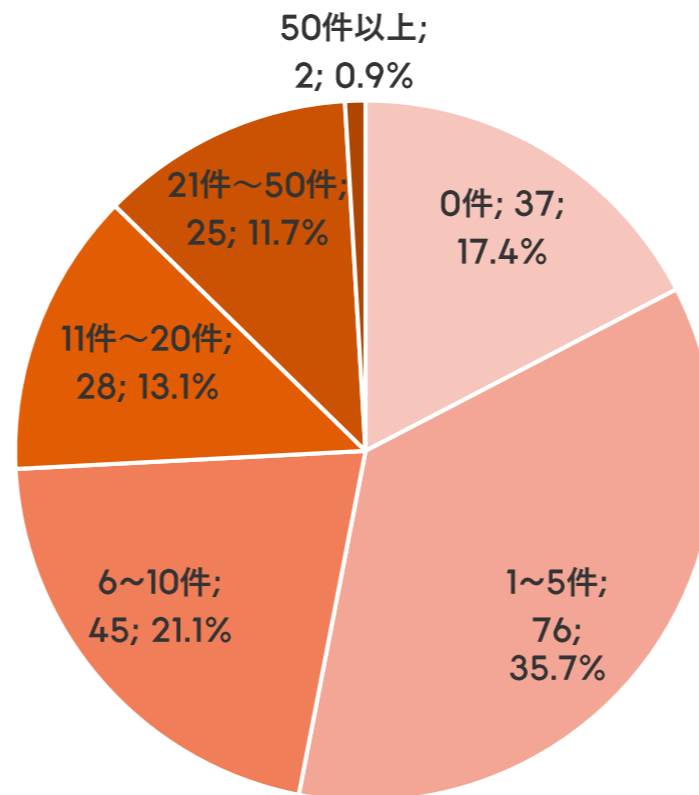
# 物件の成約実績について教えてください。

(成約数別の自治体数 (売買・賃貸合計))

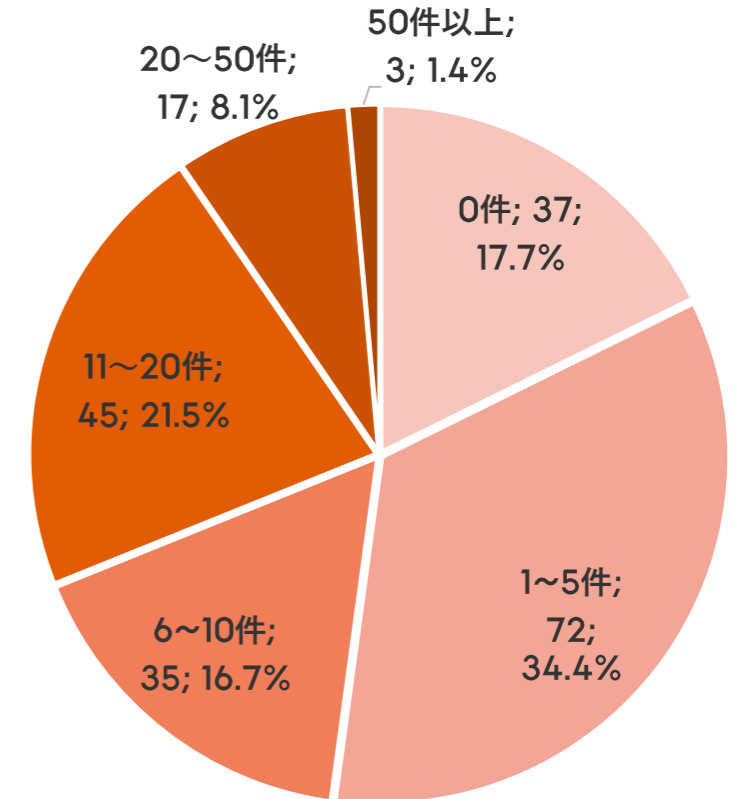
令和4年度 平均7.17件



令和3年度 平均8.83件



令和2年度 平均8.54件



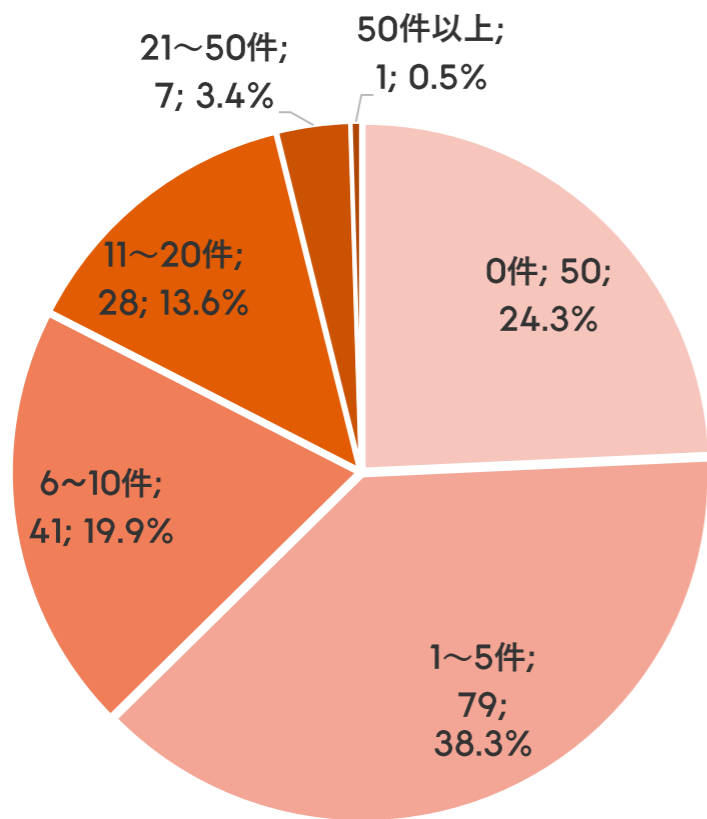
■令和4年度分については回答時点 (1月上旬時点)

各項目の数字は「回答自治体数；割合」で表示  
本設問の回答数：218団体

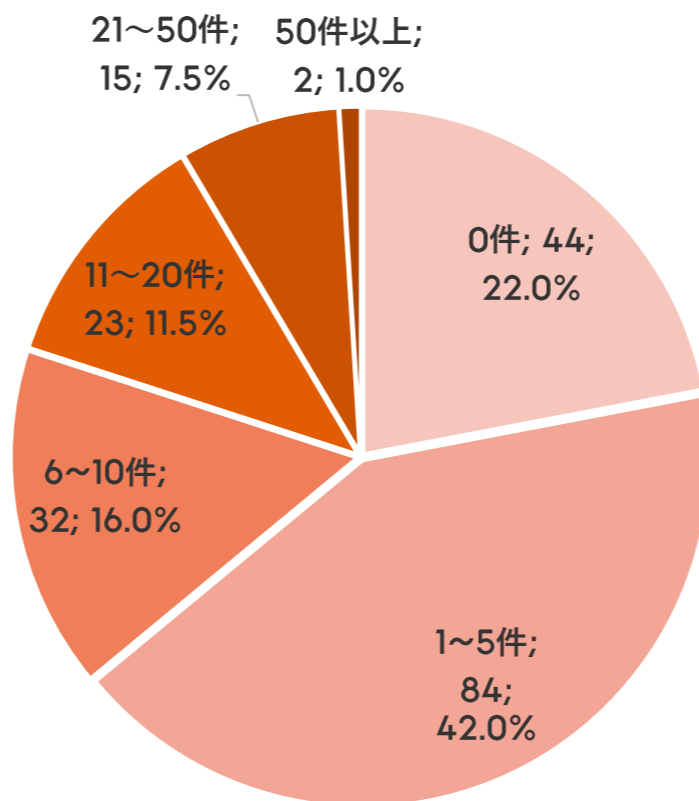
# 物件の成約実績について教えてください。

(成約数別の自治体数 (売買) )

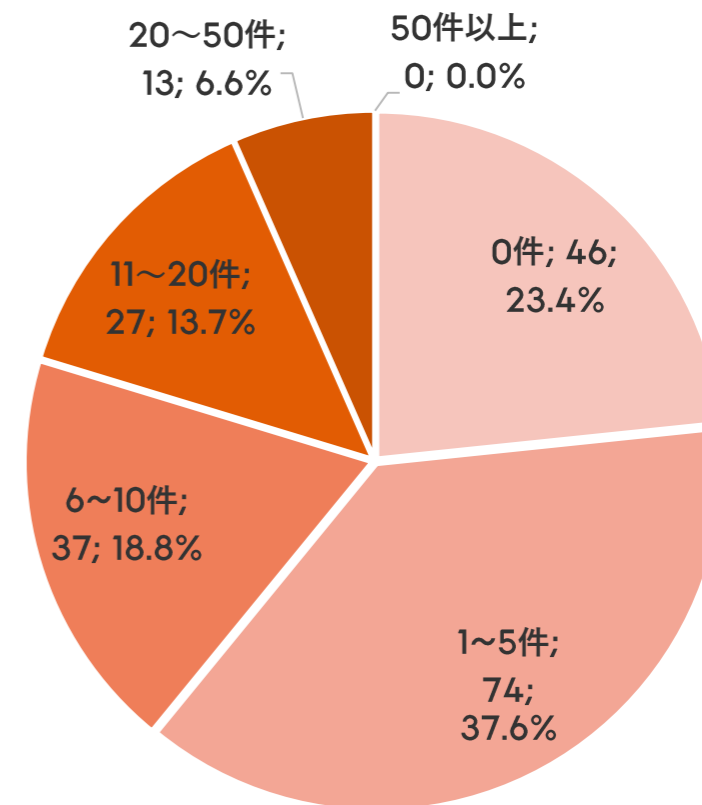
令和4年度 平均5.87件



令和3年度 平均6.92件



令和2年度 平均6.05件



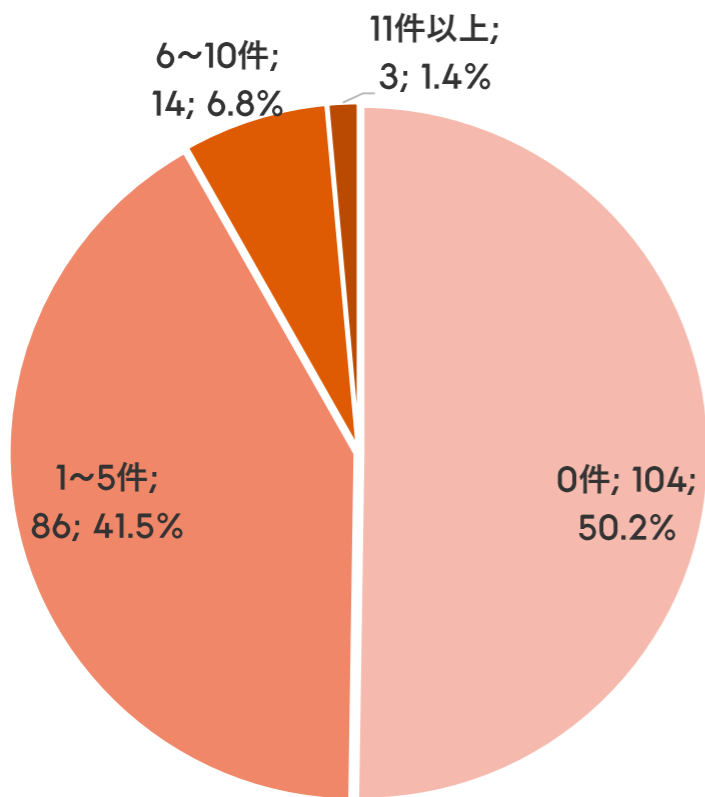
■令和4年度分については回答時点 (1月上旬時点)

各項目の数字は「回答自治体数；割合」で表示  
本設問の回答数：206団体

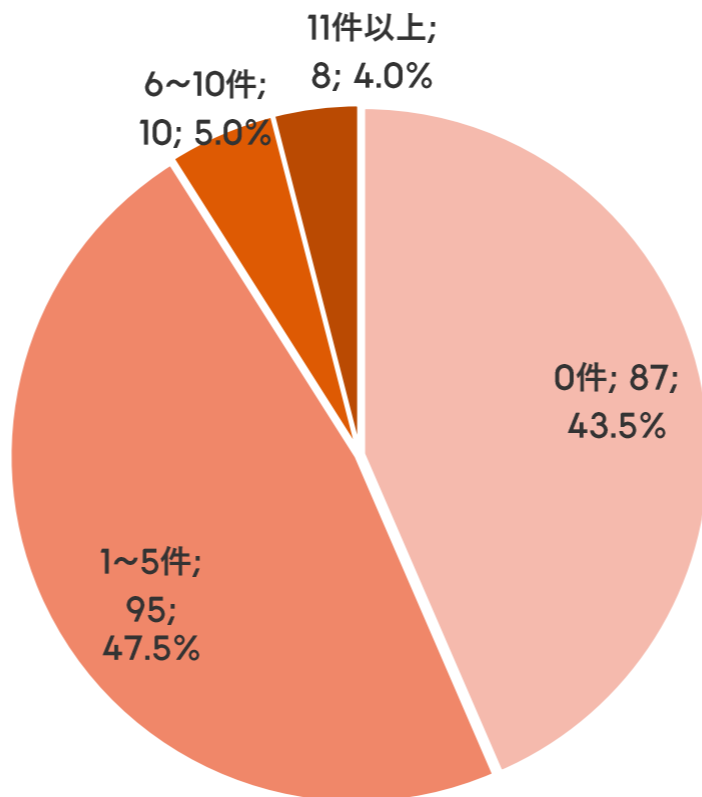
# 物件の成約実績について教えてください。

(成約数別の自治体数 (賃貸))

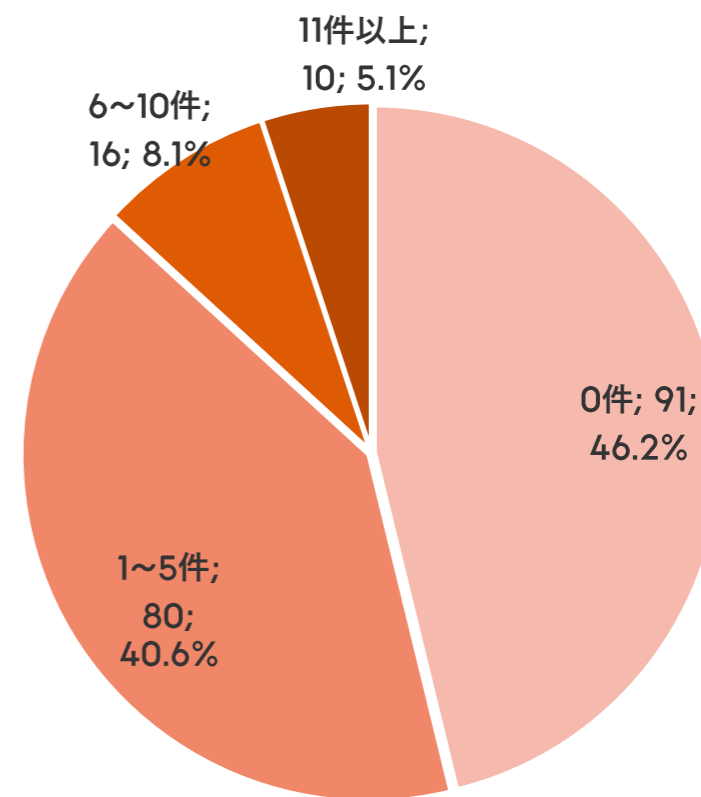
令和4年度 平均1.56件



令和3年度 平均2.09件



令和2年度 平均2.64件



■令和4年度分については回答時点 (1月上旬時点)

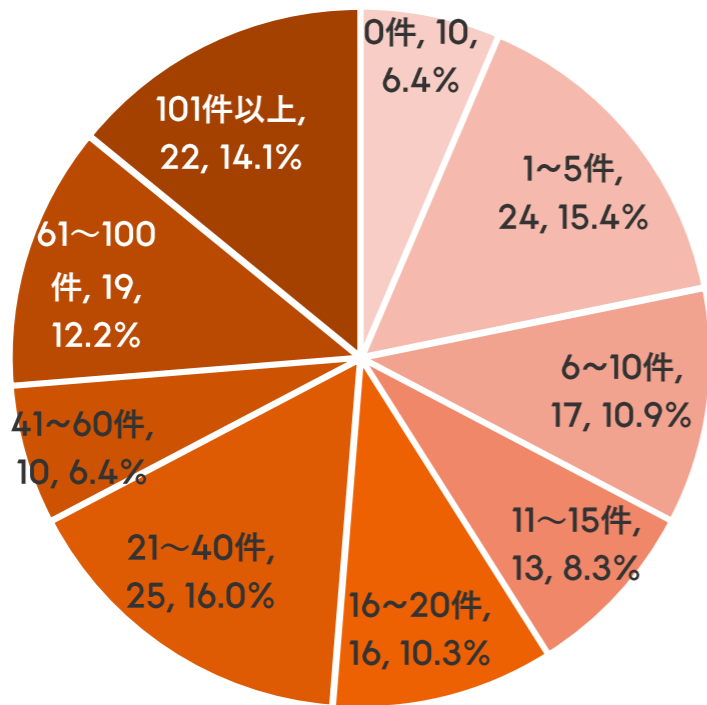
各項目の数字は「回答自治体数；割合」で表示  
本設問の回答数：207団体



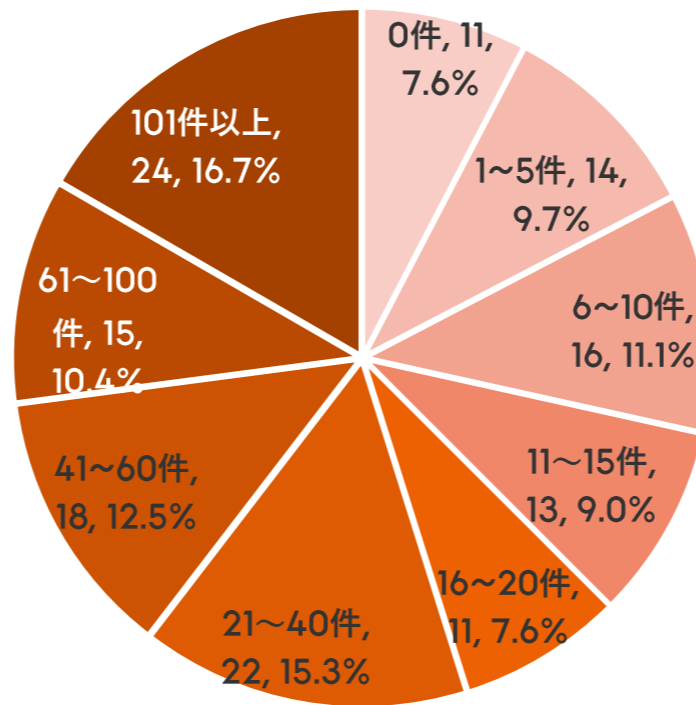
## 物件のお問い合わせ数について教えてください。

(問い合わせ数別の自治体数 (売買・賃貸・その他お問い合わせ合計))

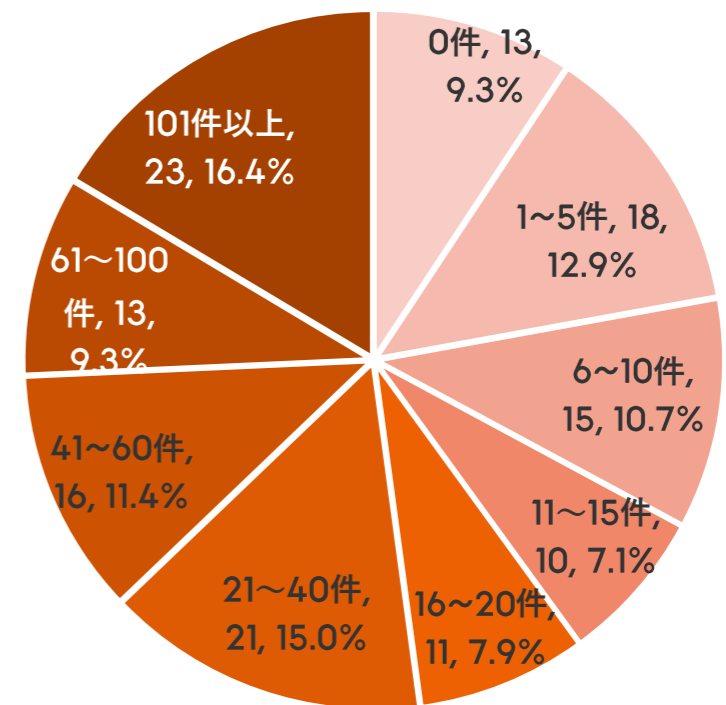
令和4年度 平均53.9件



令和3年度 平均68.8件



令和2年度 平均60.5件



■令和4年度分については回答時点 (1月上旬時点)

各項目の数字は「回答自治体数；割合」で表示  
本設問の回答数：156団体



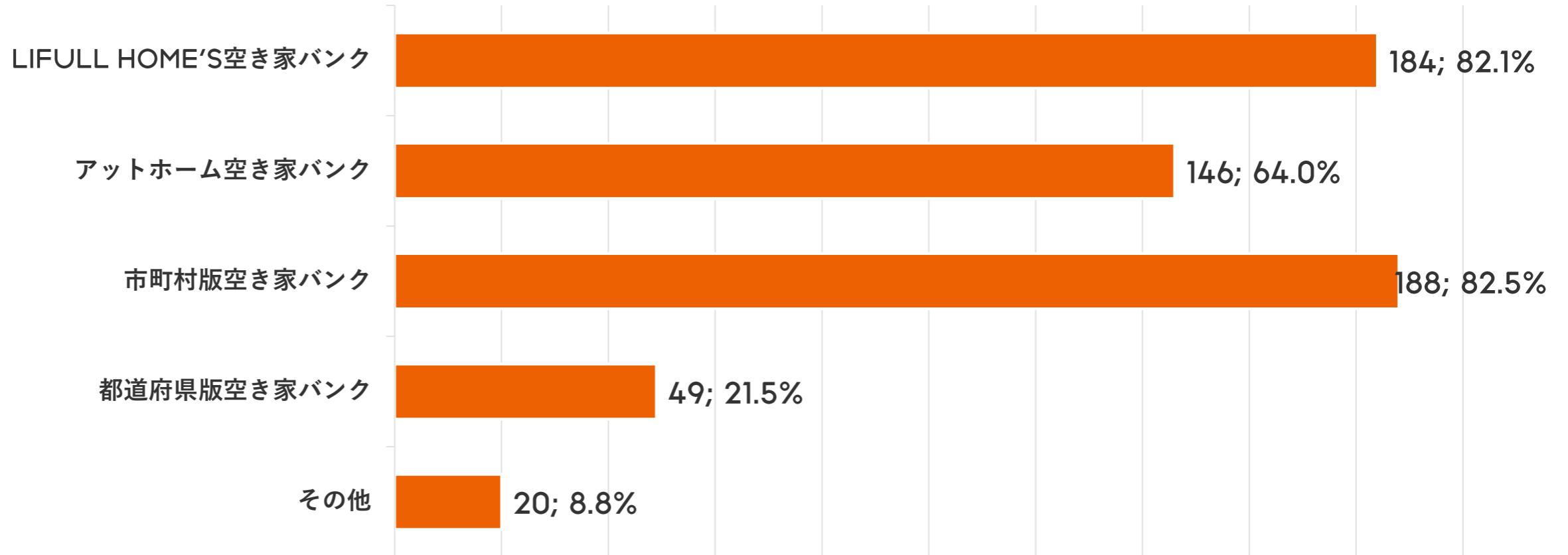
## 2. 空き家バンクに関する設問



自治体が現在運用している空き家バンクサイトについて回答を求めました。

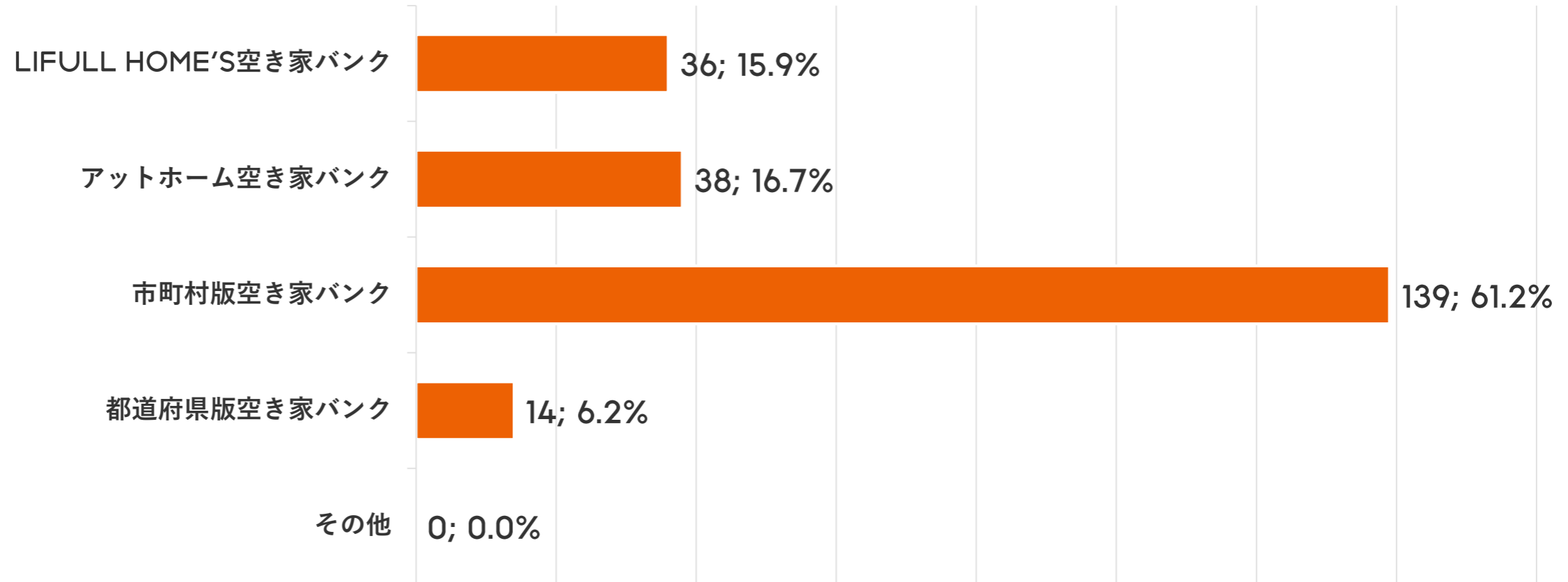
## 現在利用・運用されている「空き家バンク」を教えてください。

(選択式・複数選択可)



■その他：田舎暮らし物件の総合サイトビギンズ（2件） / 移住・交流推進機構(JOIN)（4件） / スマイミー（2件） / NPO法人空き家コンシェルジュが運用している空き家バンク / 愛知県宅地建物取引業協会版空き家バンク / 弘前圏域空き家・空き地バンク など

「空き家バンク」について、利用者からの問い合わせは主にどの媒体からありますか。（選択式・複数選択可）

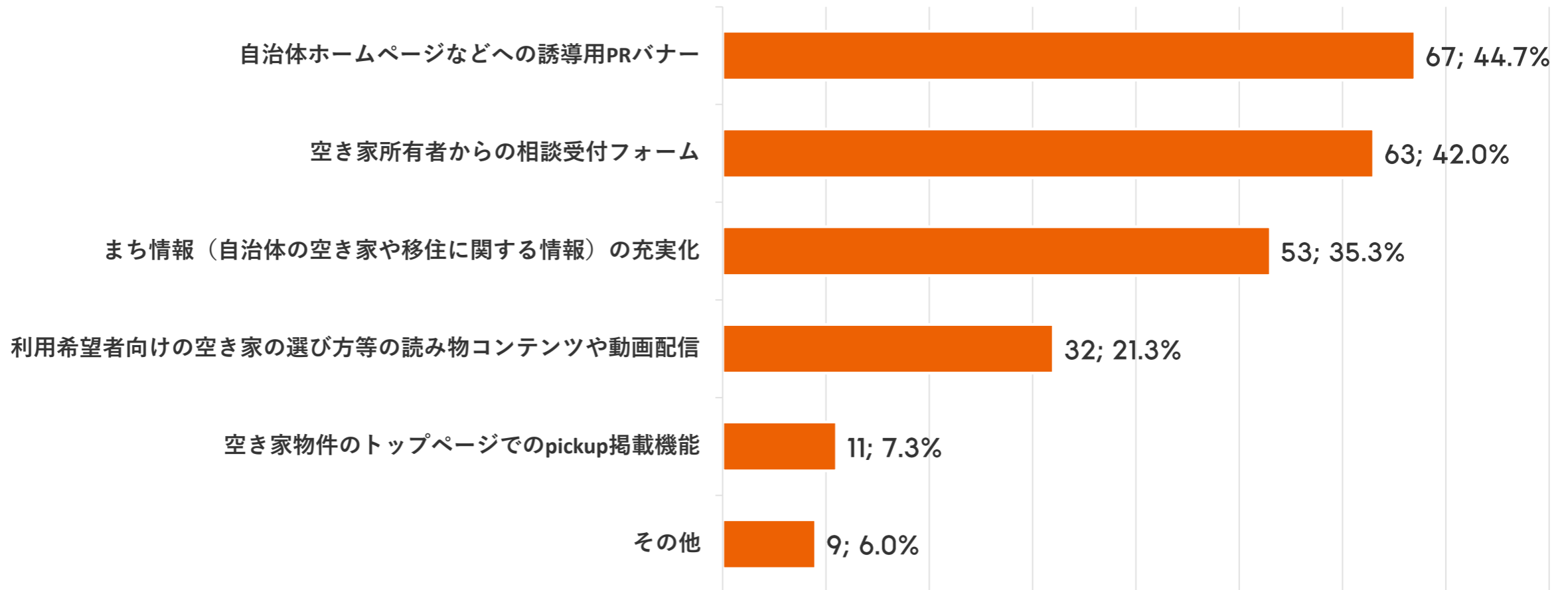


## LIFULL HOME'S空き家バンクを利用する上で不便だと思うことや、運用にあたって時間がかかると思うことについて教えてください。（自由記述・主な回答）

- 最も多い意見が「複数の空き家バンクを更新する上で、同一の物件について入力の手間がかかること」で、回答自治体の57.1%だった。
- その他の内容は以下の通り
  - 物件管理画面で「詳細」を押さなければ物件写真が見られず、見つけにくい。
  - 公開、非公開が同一ページであること。
  - 物件の立地、生活環境等の入力項目が多い。半面、利用者にとっては重要な情報なのだろうと思う。
  - 内覧の一時休止等の案内ができない。
  - 写真の掲載(縦写真が横向きになる)、周辺環境の距離がmしかない(km表示したい)
  - バナーや市町村の写真等が付けられないため市のイメージ画像・動画等を貼り付けし物件情報と併せて閲覧できるようにしてほしい。
  - 決裁のために必要な情報を網羅した印刷用ページがほしい
  - 入力フォームを数種類のパターンから選べるようにするなど、自治体サイトや他の運用バンクと入力方法を似た形にできる仕組みがあれば便利かと思います。
  - 間取り図の作成
  - 市町村ごとのページがないため、市HPへリンクを掲載しづらい。
  - 写真のタブ付けが操作しづらい、最初の選択肢を使用した際に、空き家に特化した項目のみにしてもらえると助かります。
  - 市のセキュリティ上、ネットに画像をアップロードすることが煩雑になっている。
  - 入力画面を、戸建と集合住宅に分けてほしい
  - 御社の空き家バンクは、自治体が直接利用希望者に物件を紹介するシステムが前提となっているが本市の場合、不動産業者が利用希望者に物件を紹介するシステムとなっている。
  - 自治体情報を町が入力更新できるようにしてほしい
  - 売買、賃貸における交渉での要件を記載する欄が必要
  - 入力の際、チェックボックスをチェックしなければならないので操作しづらい
  - 掲載にあたり所有者等の了承を得ることに時間や手間がかかる
  - 専門的な用語や詳細情報が多く、職員では十分に対応が出来ない

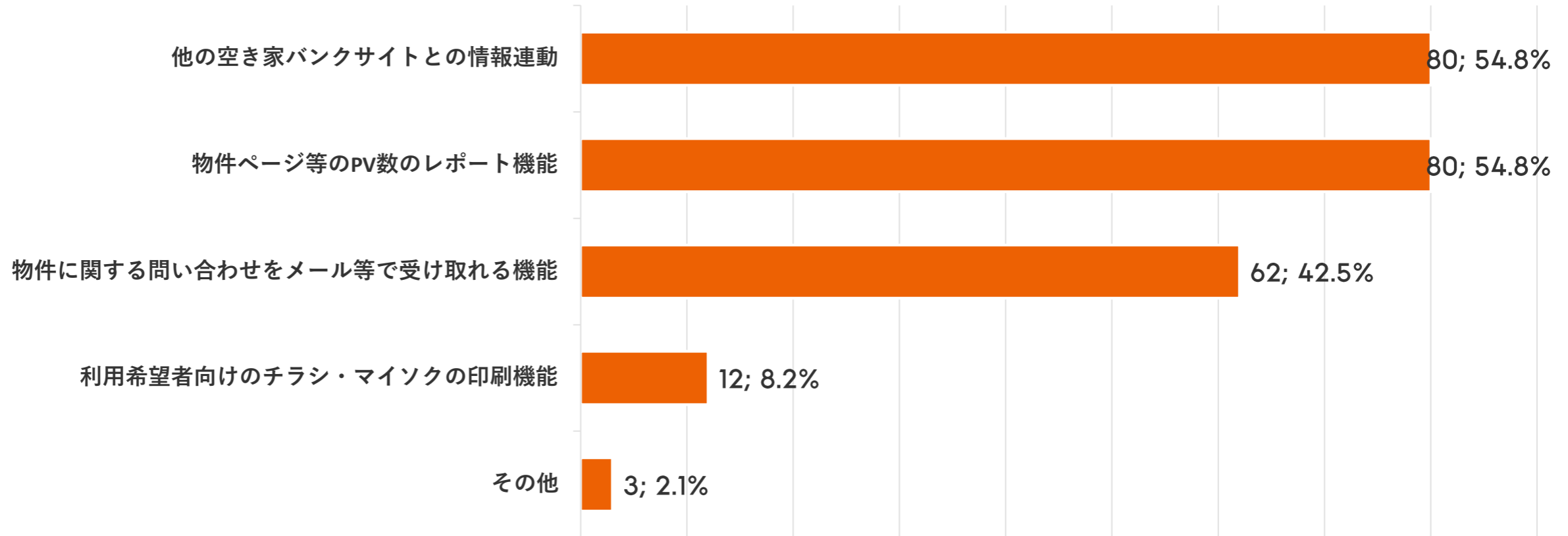
## (1) LIFULL HOME'S空き家バンクに追加してほしい機能

(選択式・複数選択可)



■その他：利用希望者向けの空き家バンクの利用者登録の案内 / 物件購入の際に必要な経費について / 所有者が手放すきっかけになる読み物 / 希望金額決定の考え方 / 内部の写真を必須とする / 空き家に関する法改正等の情報発信 / アクセス数やお気に入り登録人数が分かる機能が欲しいなど

## (2) LIFULL HOME'S空き家バンクの管理画面に追加してほしい機能（選択式・複数選択可）

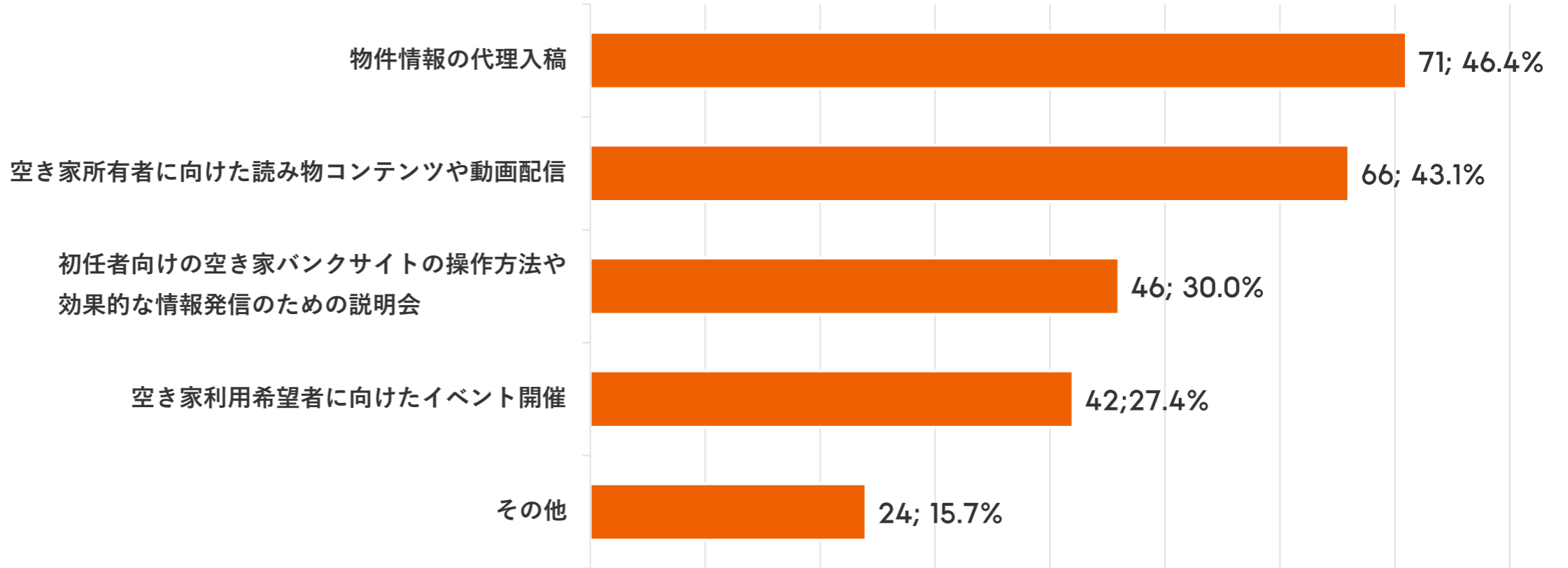


■その他：成約した年月日を記録できる機能・成約した場合にメール通知が来る機能 / 間取り図作成機能 / 利用希望者に自治体から直接コンタクトをとれる機能 / 決裁のために必要な情報を網羅した印刷用ページ

各項目の数字は「回答自治体数；割合」で表示  
本設問の回答数：146団体

### (3) LIFULL HOME'S空き家バンクの事務局に行ってほしいこと

(選択式・複数選択可)



■その他：不動産業者のHPとの連動 / 司法書士や宅建業者による空き家相談会 / 利用希望者の募集（個々の物件ではなく、相対的に空き家を利用したい個人事業主を登録する） / 空き家に関する法改正等の情報発信 / 物件情報の入稿チュートリアル作成 / 関東在住の所有者向けに相続協議の必要性・方法を伝達するコンテンツ / 所有者が物件情報を記入、提出するためのフォームの作成

各項目の数字は「回答自治体数；割合」で表示  
本設問の回答数：153団体

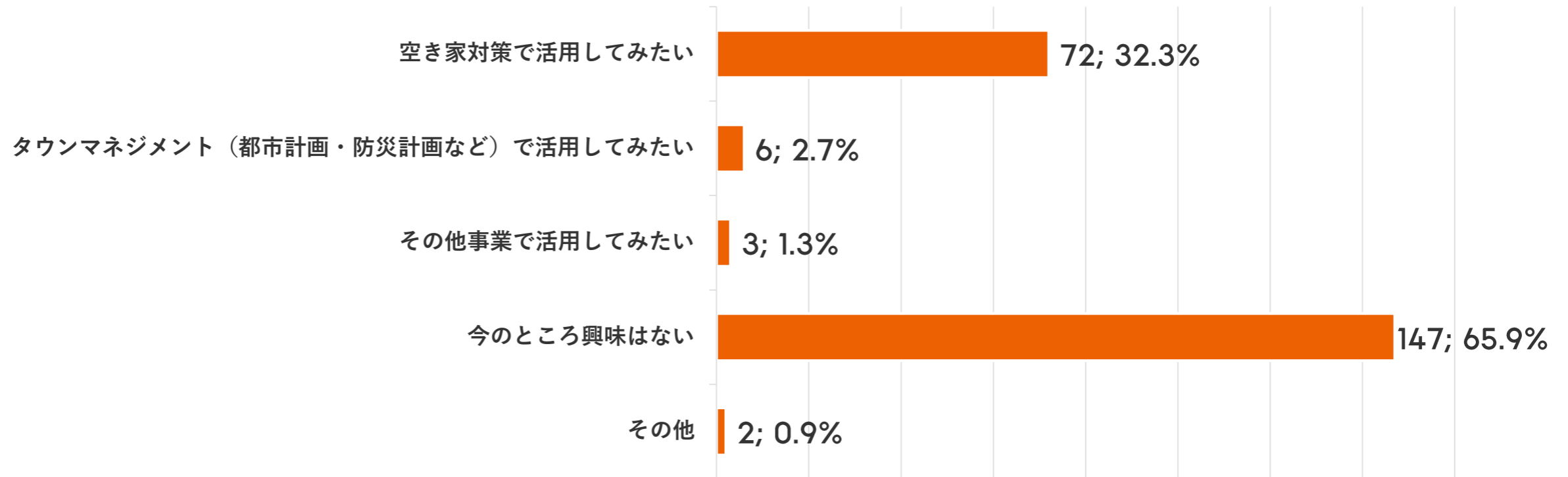


# 3. 物件データ活用及び 空き家対策業務支援システムのニーズ に関する設問

LIFULL HOME'Sがサービス内で保持している様々な不動産物件データ（※）を、空き家対策やその他の自治体内事業で活用したいかについて教えてください。

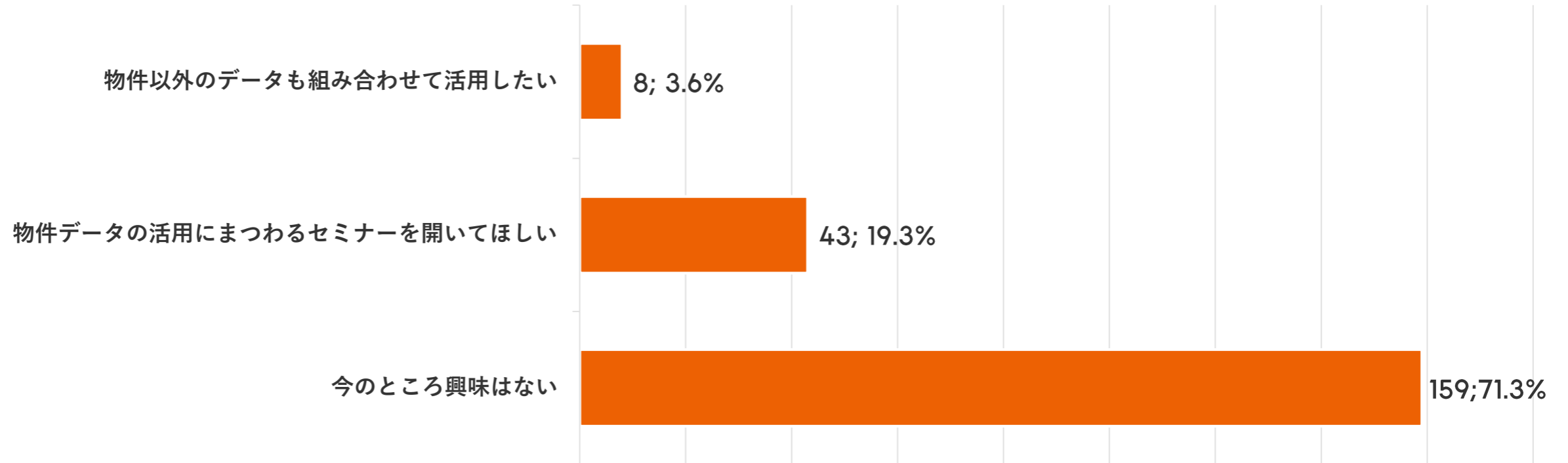
（選択式・複数選択可）

※LIFULLが保存している、LIFULL HOME'S（空き家バンクとは異なります）に募集目的で掲載されている賃貸・売買物件の情報。各物件の物件名・賃料・価格・広さ・階数・交通手段・駐車場などの広告用に登録されたテキストデータが主で、期間は2013年以降のデータであれば任意の期間分を活用することが可能。



■その他：移住促進の際に賃貸物件検索をよく行っています。/ 予算取りが難しいため無料であれば活用してみたい。

## LIFULL HOME'Sが保持している不動産物件データと組み合わせて、深めたい取り組みについて教えてください。（選択式・複数選択可）



■物件以外のデータとの組み合わせについて、組み合わせたいデータ：

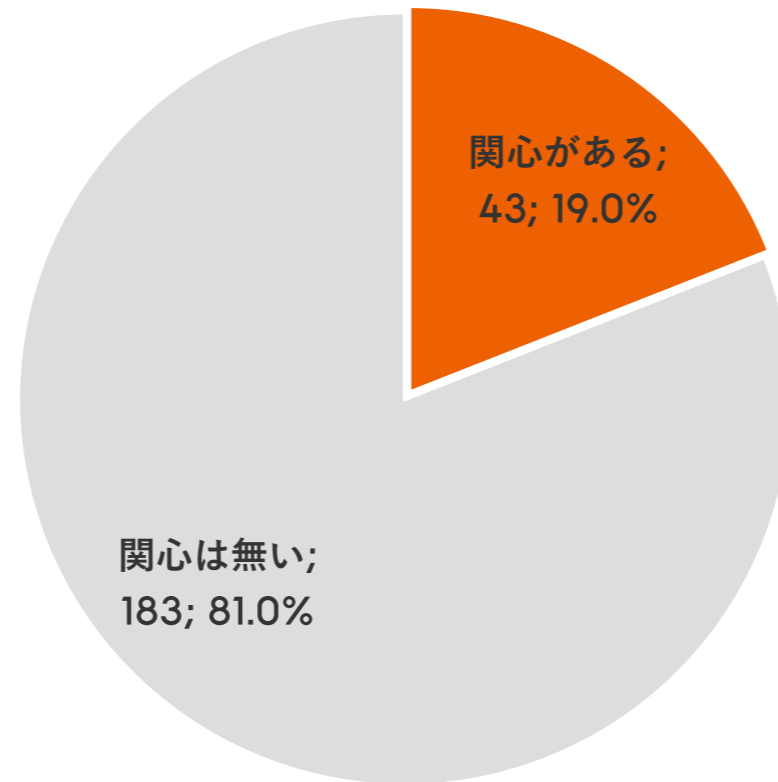
居住支援に活用できる物件情報と居住者属性の組み合わせ / 築年数、エリアごとの流通実績価格帯のデータ / 各法令上の制限別の成約件数や成約までの期間等 / 人口動態

各項目の数字は「回答自治体数；割合」で表示  
本設問の回答数：223団体

## 空き家対策業務支援システム（※）について、ニーズを教えてください。

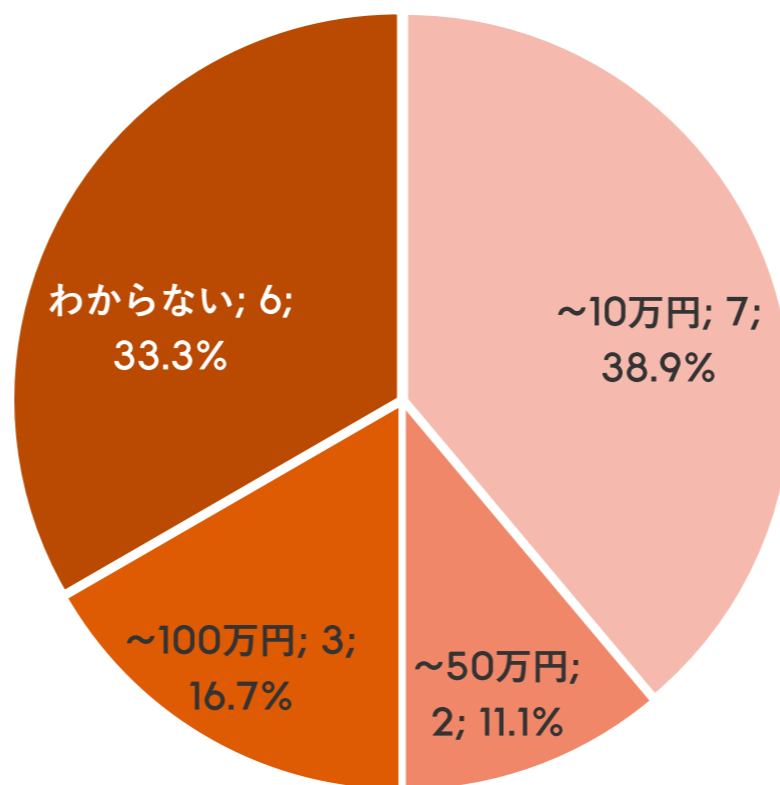
（選択式・複数選択可）

※LIFULLが検討する、空き家相談窓口に係る物件情報、空き家所有者・関係者情報、相談対応履歴をクラウドシステム上で管理しつつ、全国版空き家バンクサイトとの連携も視野に入れた業務支援システム。



各項目の数字は「回答自治体数；割合」で表示  
本設問の回答数：226団体

空き家業務支援システムの年間利用料として想定される上限金額を教えてください。



各項目の数字は「回答自治体数；割合」で表示  
本設問の回答数：36団体

## 空き家業務支援システムの利用について、懸念する事項があれば教えてください。

(例：使用料、システムのセキュリティ、情報入力などの導入にかかる手間など)。

(自由記述・主な回答)

- 最も多い意見が「利用料が懸念」で、回答自治体の58.3%だった。
- その他の内容は以下の通り
  - セキュリティや個人情報保護がどの程度図られるか懸念
  - 初期導入コストや運用に係る人的コストがかかることが懸念
  - 情報入力の手間、問い合わせ対応
  - 導入に伴う作業量、現在保有している情報の移行作業の手間
  - 自治体ホームページとの連携の可能性
  - システムのセキュリティ及び使い易さ（担当職員が数年で異動になるので）
  - 現在導入している空き家管理システムと重複したサービス（空き家の所在地・所有者等の情報管理）
  - システムに関する知識を得たい（説明会等の開催を希望）
  - 入力できる情報内容の程度やカスタマイズできるか
  - 住宅地図などでの位置図での管理できるか
  - 空き家でなくなった物件情報の保存期限
  - 国費が使えれば導入しやすい
  - システム情報の外部提供のスキーム
  - 協力宅建業者との連携方法
  - システムを活用することによる効果（成果）

空き家業務支援システムの利用について、期待したい機能があれば教えてください。

(自由記述・主な回答)

・ 主な内容は以下の通り

- ・ 地図や位置図との連携ができること
- ・ 空き家バンクサイトとの情報連携ができること（市町村ホームページや他システムとの情報連携、アットホーム空き家バンクとの情報連携）
- ・ 所有者等の相談の進捗管理・記録分析ができること
- ・ 月・年単位で経過が追えるような一覧性
- ・ 住宅地図、航空地図、GISとの連携
- ・ 不動産用語集など
- ・ 管理不全空き家等の指導の進捗管理機能
- ・ 動画データの保管
- ・ 間取り作成支援機能
- ・ 民間による空き家活用の促進
- ・ システム情報の個人情報を除いた部分の外部提供が円滑にできるシステム
- ・ 空き家の掘り起こしのデータ管理
- ・ 協力宅建業者との連携