

空家等対策計画に基づく取組の経過について

— 空き家バンク制度強化に向けて —

1 空家等所有者・管理者へのアンケート送付について

(1) 目的

- ・空家等所有者・管理者が抱える空家等管理に係る問題点やニーズ等をより深く把握するとともに、空き家バンクの登録増および利活用推進の基礎資料とするため。
- ・アンケートを通じて、空家等所有者・管理者へ空家等を有効的に活用することでのメリットやそのまま所有し続けることでのデメリットを伝え、危機感を感じてもらうため。

(2) 調査内容

1. 対象 令和5年度調査で把握している空家等・・・302件 ※市が把握している空家等全数が対象
2. 内容 **資料2**に記載のアンケート内容（設問：全16問、回答時間：5分程度）で調査予定
空き家バンクの登録件数増加に向け課題を掴む形に特化したアンケートを実施予定（調査内容の内訳）
 - ・調査対象者の情報の確認（氏名、住所、電話番号、メールアドレス、年齢）
 - ・問1：調査対象が空家等か確認
 - ・問2：回答者と空家等の関係についての調査
 - ・問3：空家等の利活用の意向確認（売却、賃貸活用の意思がある場合）
 - ・問4：空き家バンクについて（認知度、希望者数、希望しない理由、空き家バンク手続の改善点、活用意向の把握、困りごとや課題の把握）
 - ・問5：空家等利活用希望者登録制度について
 - ・問6：空家等に関して必要な情報の調査
3. 送付時期 令和5年12月1日（金） 送付予定
4. 提出期限 令和5年12月28日（木） 予定

(3) アンケートにより得られる情報

- ① 空家等所有者・管理者の住所以外の連絡先（電話番号やメールアドレス）
- ② 空家等所有者・管理者の意向（売却・賃貸、所有、解体等）
- ③ 空き家バンクの登録数が伸び悩む要因（認知度、希望しない理由、空き家バンク手続の問題点等）
- ④ 空家等所有者・管理者が必要としている情報（維持管理業者の情報や相談窓口の情報等）

(4) 情報の活用について

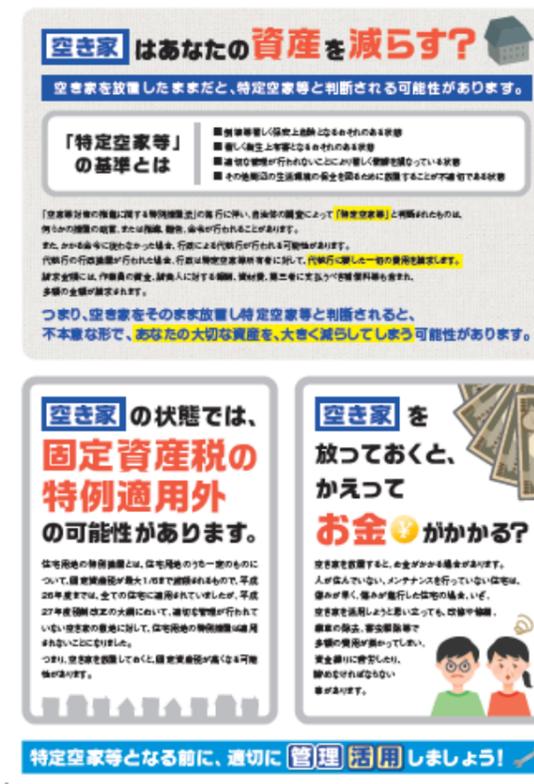
- ① 空家等所有者・管理者へ文書送付だけでなく、電話やメールによる情報提供をすることができる。
- ② 空家等所有者・管理者の意向に沿った質問内容で、追加のアンケートを作成・送付することができる。
- ③ 空き家バンク登録への課題を洗い出すことができる。
- ④ 提供する情報の優先度を定めることができる。

(5) 今後の対応について

- ① 空き家バンク登録希望者に対しては、登録関係書類を送付するとともに、電話やメールによる登録案内も並行して行うことで、登録促進を図る。また、希望者以外についても、文書送付のほか電話やメールを用いて、助言・指導を行う等の対応を検討する。
- ② 空家等所有者・管理者の意向に応じてアンケートを作成し、それぞれの課題解決に向かうような追加のアンケートの実施を検討する。
- ③ アンケートの結果に従い、空き家バンクの登録数が増えるような手続の見直しを検討する。
- ④ 空家等所有者・管理者からニーズの多かった情報を優先して、ホームページや市報等で情報発信する。

(6) アンケートの同封資料について

- ・令和5年12月に更新予定のパンフレットを同封予定（下記参照）
- ・前半のページでは、空家等を放置し続けることによるデメリットを強調した内容を掲載し、所有者・管理者に危機感を持ってもらうような内容を掲載予定
- ・後半のページでは、空き家バンク制度や不良住宅空家等解体補助制度等の市の制度を活用することのメリットを強調することで、空家等の対応を前向きに検討してもらえるような内容を掲載予定



同封パンフレット例①
(デメリット強調)



同封パンフレット例②
(メリット強調)

2 空家等利活用希望者登録制度導入の検討について

(1) 制度導入検討の目的

現在、「空家等を利用したい」という声がある（表1. 参照）一方で、空き家バンクの登録件数（表2. 参照）は伸び悩んでおり、利活用希望者のニーズに合う物件数が不足している。そこで、利活用希望者の登録制度を設けて利活用希望者の情報を空家等所有者・管理者へ発信し、空き家バンク登録を促進することで、最終的に空家等の利活用機会を増やすことを本目的とする。

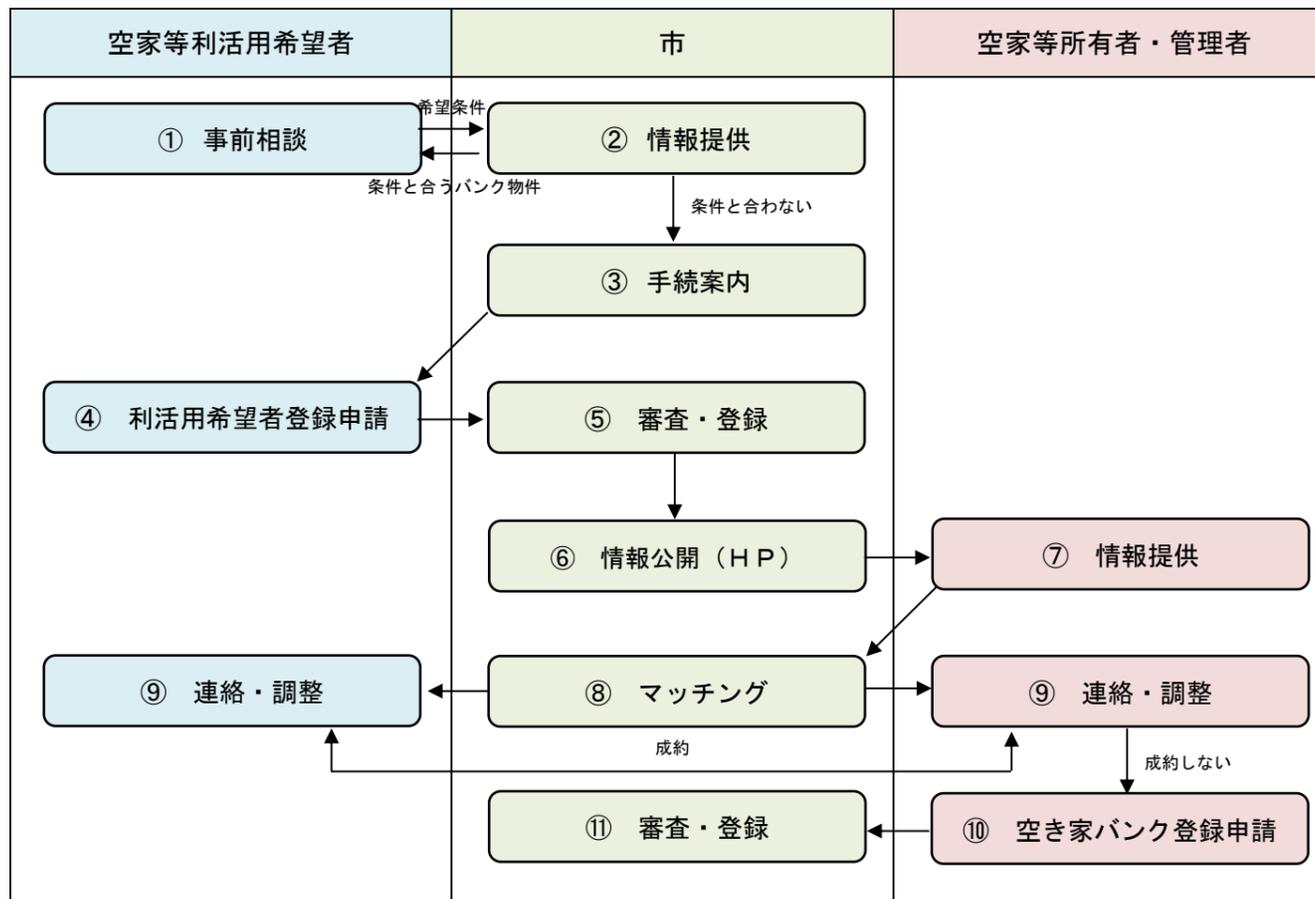
表1. 空家等利活用相談事例（令和5年9月末現在）

相談者	希望地域	活用内容
個人A	特になし	自然と近い場所を移住先としての利用
法人B	鳥栖、鳥栖北地区	子供や高齢者が気軽に集える場所としての利用
法人C	特になし	飲食店としての利用
法人D	特になし	本屋としての利用

表2. 空き家バンク登録推移（令和5年9月末現在）

年度	R1	R2	R3	R4	R5
新規登録件数	2	2	1	3	2（見込）

(2) 手続きの流れ（イメージ図）



(3) 他自治体での導入例について

- ・東京都江戸川区：地域貢献につながるものを対象に活用希望者の登録制度を実施
- ・福岡県北九州市：空家等を活かして地域と共存することを目的とした事業が対象
不動産契約や不動産管理等を担う”空き家活用サポーター”も併せて募集している。
- ・栃木県鹿沼市：申込対象を限定せず利活用希望者を募集している。
申込用紙にホームページへの公開有無欄を設けることで、申込者の意向に沿った形で公開範囲を指定した登録制度を設けている。

事業をご検討の方

事業用利活用希望者一覧

登録番号	目的	契約形態	建て方	地区	詳細
K-3	事業	賃貸	戸建て	特にないが敷地が広い場所	PDF 詳細
K-4	事業	賃貸	戸建て	鹿沼地区 東部台地区	PDF 詳細
K-5	事業	売買	戸建て	特にないが自然豊かな地域	PDF 詳細

居住をご検討の方

居住用利活用希望者一覧

登録番号	目的	契約形態	希望地区	希望間取	詳細
R-2	市内住み替え	売買	東大芦地区 鹿沼地区（中央・北部） 南摩地区	3LDK程度	PDF 詳細
R-4	移住	賃貸	南押原地区 北犬飼地区 清洲地区 永野地区	2部屋～	PDF 詳細
R-5	市内住み替え	賃貸	鹿沼地区 駅が近い	2LDK以上	PDF 詳細
R-7	移住	売買	特にないが郊外を希望	3LDK以上	PDF 詳細
R-8	市内住み替え	売買	鹿沼地区	5LDK程度	PDF 詳細
R-9	移住	売買	西大芦地区	特になし	PDF 詳細
R-11	移住	売買	特にないが自然豊かな場所	3DK～	PDF 詳細
R-12	移住	売買	特にないが自然豊かな場所	3DK程度	PDF 詳細
R-13	2地域居住	両方	特にないが郊外を希望	2LDK以上	PDF 詳細
R-14	移住	売買	南摩地区（西沢周辺）	特になし	PDF 詳細

利活用希望者一覧掲載例（栃木県鹿沼市ホームページより）

(4) 導入に向けて

現時点では構想段階であり、今後導入する場合は下記の点について検討する必要がある。

- ・制度の仕組みについて

例：情報公開時に宅建協会へ情報提供を行う。

- ・制度の周知方法について

- ①利活用希望者に対して

例：市外在住の方もいることが想定されるため、ホームページを中心に広報する。

- ②所有者・管理者に対して

例：高齢者が多いことが想定されるため、ホームページと並行して紙媒体（市報、チラシ、パンフレット）で広報する。

- ・制度の周知内容について

- ①利活用希望者に対して

例：空き家バンクに新規登録された情報を随時受け取ることができ、希望に沿う条件を公開することで早期にマッチングできるメリットを強調し、登録促進を図る。

- ②所有者・管理者に対して

例：維持管理でかかるコストのデメリットを伝え、市場での取引価格を示し、利活用希望者の情報も併せて発信して、売買・賃貸するメリットを強調することで、所有者・管理者の意識を変える。