# 平成 29 年度

# 空き家バンクに関する調査

# 調査研究報告書

平成 30 年 2 月

DBJ
日本政策投資銀行グループ
株式会社価値総合研究所

# 目　次

I.　調査の概要 ..... 1

II. 集計結果 ..... 2
1. 空き家バンクの実施状況 ..... 2
2. 空き家バンクの運営状況（実施団体のみ） ..... 3
(1) 運営主体 ..... 3
(2) 空き家バンクへの登録状況 ..... 4
(3) 空き家バンクシステムの課題 ..... 4
(4) 「ニッポン移住・交流ナビ」の利用状況 ..... 5
(5) 空き家バンクの開始時期 ..... 6
(6) 空き家バンクの登録物件 ..... 7
(7) 空き家登録物件数 ..... 7
(8) 登録件数の傾向 ..... 8
(9) 問合せや相談の件数 ..... 9
(10) 成立件数 ..... 11
(11) 成約者の傾向（年齢層） ..... 13
(12) 成約者の傾向（家族構成） ..... 14
(13) 登録物件の収集方法 ..... 15
(14) 事前審査の状況 ..... 16
(15) 事前審査の視点 ..... 17
(16) 事前審査の判断材料 ..... 18
(17) 事前審査の実施主体 ..... 19
(18) 空き家バンクのターゲット層（年齢層） ..... 20
(19) 空き家バンクのターゲット層（家族構成） ..... 21
(20) 物件情報の提供方法 ..... 22
(21) 運営上の課題 ..... 23

# Ⅰ. 調査の概要

・ 調査名称　平成 29 年度空き家バンクに関する調査

・ 調査期間　平成 30 年 1 月 29 日（月）～2 月 19 日（月）

・ 配布方法　都道府県担当者を経由して、市区町村担当者に電子メールで送付

・ 調査対象　全国の自治体（都道府県及び市区町村）

・ 配布数／回収数

| | | | |
|---|---|---|---|
| 都道府県 | 配布数：　47 | 回収数：　29 | 回収率：61.7% |
| 市区町村 | 配布数：1,741 | 回収数：1,252 | 回収率：71.9% |

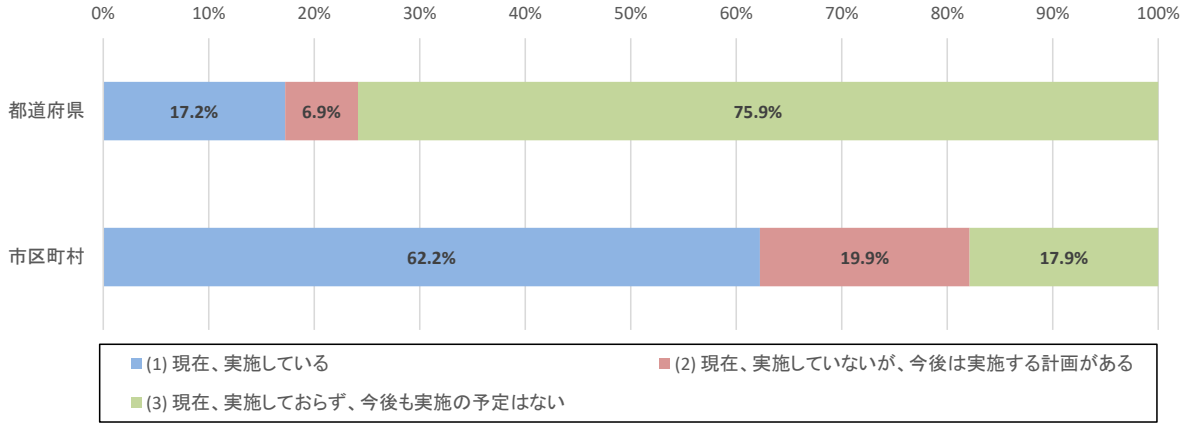
# II. 集計結果

## 1. 空き家バンクの実施状況

Ｑ１．空き家バンクの現在の実施状況及び今後の実施方針について、次の中からいずれか１つお答えください。
※検討中の場合は、実施する計画があるとみなして回答ください。

空き家バンクを「現在、実施している」のは、都道府県においては 17.2%、市区町村においては 62.2%だった。

| 選択肢 | 都道府県 | | 市区町村 | |
|---|---|---|---|---|
| | 回答数 | 割合 | 回答数 | 割合 |
| (1) 現在、実施している | 5 | 17.2% | 773 | 62.2% |
| (2) 現在、実施していないが、今後は実施する計画がある | 2 | 6.9% | 247 | 19.9% |
| (3) 現在、実施しておらず、今後も実施の予定はない | 22 | 75.9% | 222 | 17.9% |
| 計 | 29 | 100% | 1,242 | 100% |



## 2. 空き家バンクの運営状況（実施団体のみ）

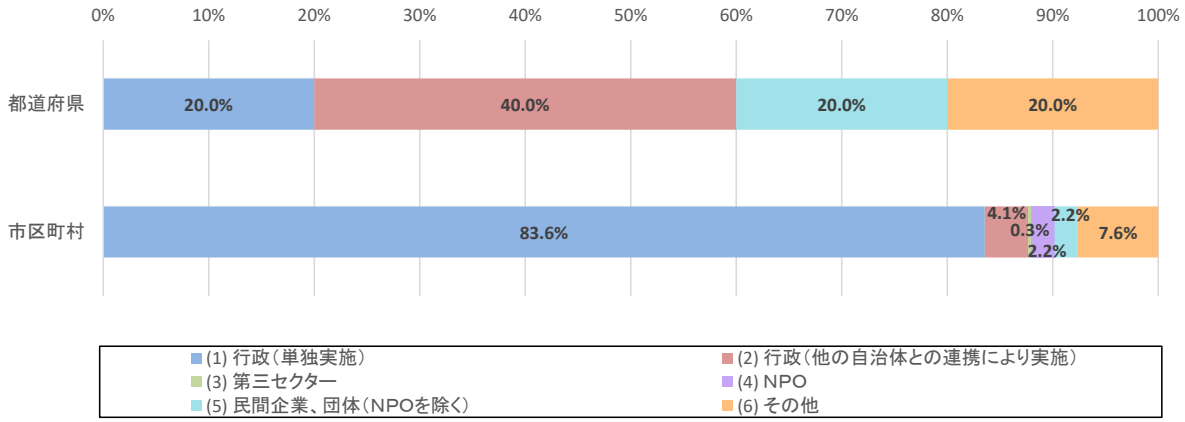
※以下の設問は、Ｑ１において「(1)現在、実施している」と回答した団体のみ回答している。

### (1) 運営主体

Ｑ２．空き家バンクの運営主体について、次の中からいずれか１つお答えください。

空き家バンクの運営主体については、都道府県においては行政が他の自治体との連携により実施しているケースが最も多く（40.0%）、市区町村においては、行政が単独で実施しているケースが最も多かった（83.6%）。また、その他の回答には、行政が NPO や民間の企業や団体と連携して実施するケースや、都道府県が実施している空き家バンクを市区町村が利用しているケースがあった。

| 選択肢 | 都道府県 | | 市区町村 | |
|---|---|---|---|---|
| | 回答数 | 割合 | 回答数 | 割合 |
| (1) 行政（単独実施） | 1 | 20.0% | 646 | 83.6% |
| (2) 行政（他の自治体との連携により実施） | 2 | 40.0% | 32 | 4.1% |
| (3) 第三セクター | 0 | 0% | 2 | 0.3% |
| (4) NPO | 0 | 0% | 17 | 2.2% |
| (5) 民間企業、団体（NPOを除く） | 1 | 20.0% | 17 | 2.2% |
| (6) その他 | 1 | 20.0% | 59 | 7.6% |
| 計 | 5 | 100% | 773 | 100% |




その他の回答（例）

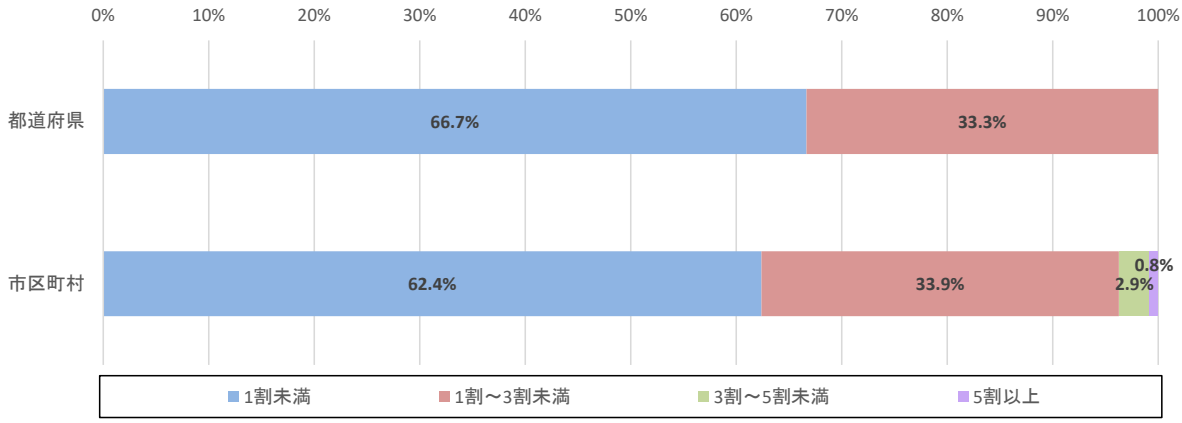
- 行政＋商工会議所
- 町内不動産業者で構成される協議会
- 行政と協定締結の町内不動産業者
- 不動産業界、金融機関、市の三者で設立した
- 市と市内不動産業者と連携して取り組んでいる。
- 行政とＮＰＯが連携
- 行政と宅建協会との連携により実施
- 業界団体と連携協定を結び実施。
- 市で開設し、ＮＰＯに業務委託
- 行政と民間の協力事業者
- 行政（運営はＮＰＯ委託）
- 過疎地域においては行政が主体となって行い、その他の地域においては自治会等の地域団体が主体となって行っている。
- 県の空き家バンク制度に準じて実施

### (2) 空き家バンクへの登録状況

Ｑ３．地域にある空き家のうち、何割程度が空き家バンクに登録されていると思いますか（概ねの感覚で良いのでカバー率をお教えください）。

空き家バンクへの登録率（感覚によるものも含む）は、都道府県においても市区町村においても、約３分の２が「1 割未満」、約３分の１が「1 割～3 割未満」と答えた。

| 区分 | 都道府県 | | 市区町村 | |
|---|---|---|---|---|
| | 回答数 | 割合 | 回答数 | 割合 |
| 1割未満 | 2 | 66.7% | 468 | 62.4% |
| 1割～3割未満 | 1 | 33.3% | 254 | 33.9% |
| 3割～5割未満 | 0 | 0% | 22 | 2.9% |
| 5割以上 | 0 | 0% | 6 | 0.8% |
| 計 | 3 | 100% | 750 | 100% |




### (3) 空き家バンクシステムの課題

Ｑ４．貴団体でお使いの空き家バンクシステムについて、課題があると感じている点やあったら良いと思う機能・サービスについてお答えください。

空き家バンクシステムの課題としては、登録件数が少ない・増えないこと、その原因として空き家所有者への周知が不足していることを挙げる自治体が目立った。また、そもそもシステムを構築しておらず、効率的な運用体制が整っていないケースも少なくない。

一方、ある程度の数の空き家がある自治体では、ニーズにマッチした物件を紹介し、空き家の活用につながるよう検索機能等の充実を挙げるケースもあった。

回答（例）
- 周知が足りていない、登録物件数が少ない。
- 更なる広報活動を行い、空き家所有者に制度を周知する必要がある。
- システム等の使用なし
- システム利用はない
- 町 HP 上での情報提供のみの実施なので空き家の周知・対応に限界がある
- 空き家の登録件数が少ない
- 空き家バンクへの登録物件数をいかに増加させるか
- 検索機能があるといいと思います。
- 登録をシステム化していないため、事務が繁雑
- 空き家状態等のデータベース化
- 金額や希望地域別等で分類できるような検索機能

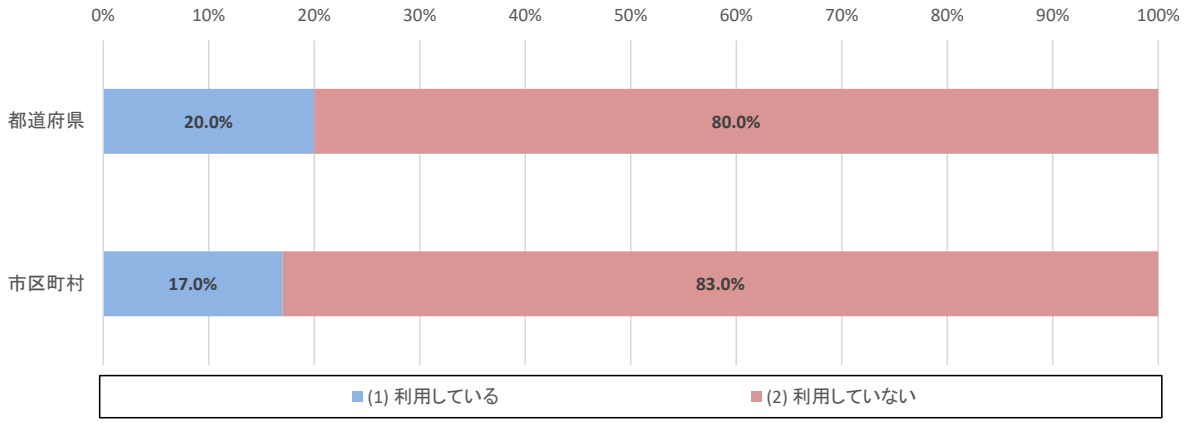
### (4) 「ニッポン移住・交流ナビ」の利用状況

Ｑ５．（一社）移住・交流推進機構のＷｅｂサイト「ニッポン移住・交流ナビ」でも空き家バンク機能を提供していますが、利用していますか。利用している場合は、課題があると感じている点やあったら良いと思う機能についてお答えください。利用していない場合は、その理由をお答えください。

「ニッポン移住・交流ナビ」の利用率は、都道府県でも市区町村でも、約 20%程度だった。

課題やあったら良いと思う機能、利用していない理由としては、そもそも登録する空き家が地域にそれほど存在しない、既に利用している空き家バンクシステムと重複するため必要性を感じていない、「ニッポン移住・交流ナビ」の存在や内容を知らなかった、登録・利用・更新等の業務に割く人手が足りない、といった回答があった。

| 選択肢 | 都道府県 | | 市区町村 | |
|---|---|---|---|---|
| | 回答数 | 割合 | 回答数 | 割合 |
| (1) 利用している | 1 | 20.0% | 131 | 17.0% |
| (2) 利用していない | 4 | 80.0% | 639 | 83.0% |
| 計 | 5 | 100% | 770 | 100% |




課題やあったら良いと思う機能／利用していない理由（例）

- 現在は土地情報のみで住宅情報の登録が 0 件であるため、利用できない。
- 現状の空き家 BANK 機能で十分と考えている。
- 知らなかった
- サイトを利用するほどの登録件数がない
- 空家数が少ないため
- 機能があることを知りませんでした。
- 機能の存在や利用方法等を認識不足であったため。
- そもそも、登録物件がない。
- あること自体知らなかった
- 情報が少ないため。
- 掲載する空家バンクが多すぎると、更新事務の手が回らなくなるため
- 担当職員が少なく対応できていないから
- 複数の空き家バンクへの情報登録は、事務量が多くなるため。

Ｑ６．空き家バンクの名称についてお答えください。

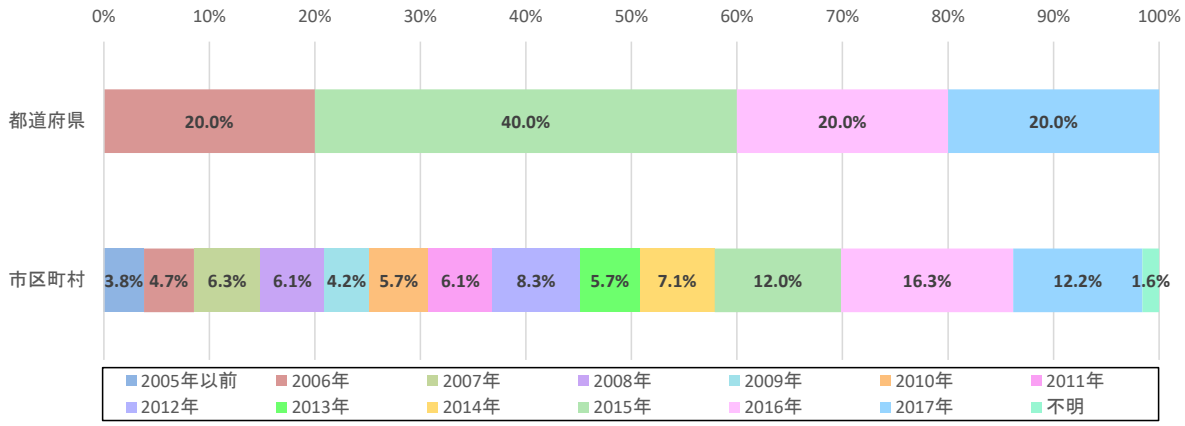
（省略）

## (5) 空き家バンクの開始時期

Ｑ７．空き家バンクの開始時期についてお答えください。不明の場合は「不明」とお答えください。

空き家バンクの開始時期については、都道府県では 2015 年が最も多く（40.0%）、さらに 2015 年以降を合計すると 80.0%となった。一方市区町村では 2005 年から 2014 年にかけて毎年 30～60 の自治体が空き家バンクを開始していたが、2015 年以降は年 100 近くの自治体が開始している。

| 区分 | 都道府県 | | 市区町村 | |
|---|---|---|---|---|
| | 回答数 | 割合 | 回答数 | 割合 |
| 2005年以前 | 0 | 0% | 29 | 3.8% |
| 2006年 | 1 | 20.0% | 36 | 4.7% |
| 2007年 | 0 | 0% | 48 | 6.3% |
| 2008年 | 0 | 0% | 46 | 6.1% |
| 2009年 | 0 | 0% | 32 | 4.2% |
| 2010年 | 0 | 0% | 43 | 5.7% |
| 2011年 | 0 | 0% | 46 | 6.1% |
| 2012年 | 0 | 0% | 63 | 8.3% |
| 2013年 | 0 | 0% | 43 | 5.7% |
| 2014年 | 0 | 0% | 54 | 7.1% |
| 2015年 | 2 | 40.0% | 91 | 12.0% |
| 2016年 | 1 | 20.0% | 124 | 16.3% |
| 2017年 | 1 | 20.0% | 93 | 12.2% |
| 不明 | 0 | 0% | 12 | 1.6% |
| 計 | 5 | 100% | 760 | 100% |

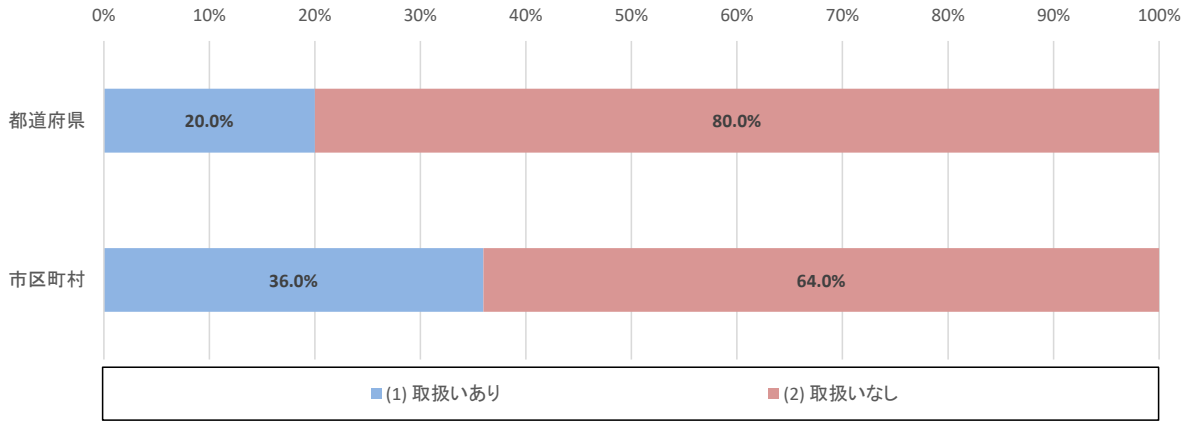


## (6) 空き家バンクの登録物件

Ｑ８．空き家バンクの登録物件に関して、「土地のみ」の取扱状況をお答えください。

空き家バンクの登録物件に関して、「土地のみ」の取扱いがあるのは、都道府県では 20.0%、市区町村では 36.0%だった。

| 選択肢 | 都道府県 | | 市区町村 | |
|---|---|---|---|---|
| | 回答数 | 割合 | 回答数 | 割合 |
| (1) 取扱いあり | 1 | 20.0% | 277 | 36.0% |
| (2) 取扱いなし | 4 | 80.0% | 493 | 64.0% |
| 計 | 5 | 100% | 770 | 100% |



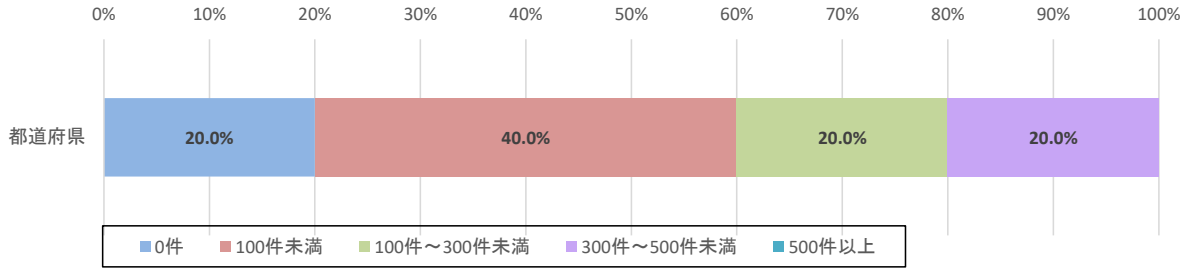

## (7) 空き家登録物件数

Ｑ９．登録物件について、平成３０年１月末現在の件数を判る範囲でお答えください。物件数がゼロ件の場合は「０」とお書きください。
※累計ではなく、現時点での募集物件数をお答えください。

### ① 都道府県

平成 30 年 1 月末時点での空き家登録物件数は、都道府県では「100 件未満」が最も多く（40%）、「0 件」、「100 件～300 件未満」、「300 件～500 件未満」が同率（20%）で次いだ。

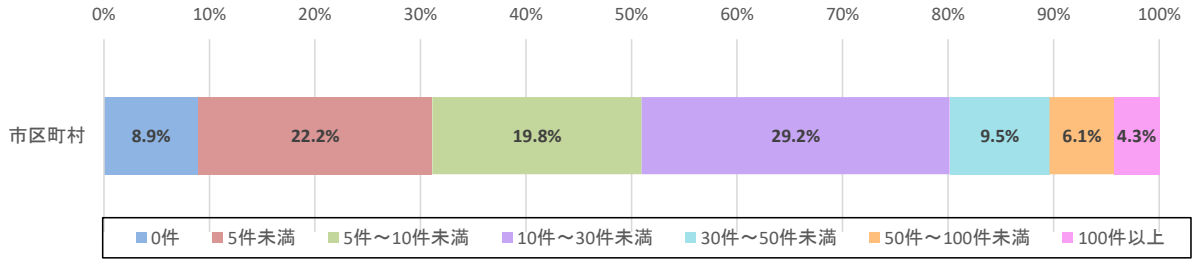
| 区分 | 都道府県 | |
|---|---|---|
| | 回答数 | 割合 |
| 0件 | 1 | 20.0% |
| 100件未満 | 2 | 40.0% |
| 100件～300件未満 | 1 | 20.0% |
| 300件～500件未満 | 1 | 20.0% |
| 500件以上 | 0 | 0% |
| 計 | 5 | 100% |



### ② 市区町村

平成 30 年 1 月末時点での空き家の登録物件数は、市区町村では「10 件～30 件未満」が最も多く（29.2%）、次いで「5 件未満」（22.2%）、「5 件～10 件未満」（19.8%）となった。

| 区分 | 市区町村 | |
|---|---|---|
| | 回答数 | 割合 |
| 0件 | 69 | 8.9% |
| 5件未満 | 171 | 22.2% |
| 5件～10件未満 | 153 | 19.8% |
| 10件～30件未満 | 225 | 29.2% |
| 30件～50件未満 | 73 | 9.5% |
| 50件～100件未満 | 47 | 6.1% |
| 100件以上 | 33 | 4.3% |
| 計 | 771 | 100% |

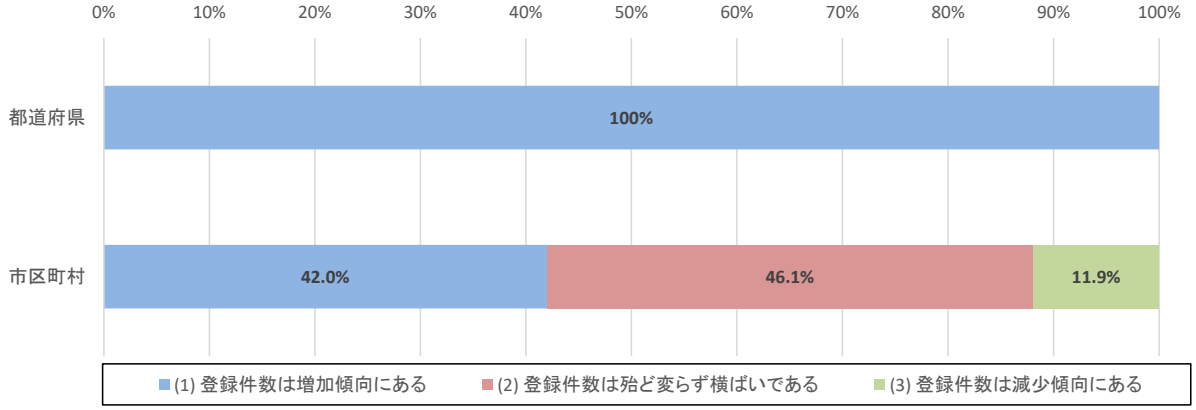



## (8) 登録件数の傾向

Ｑ１０．空き家バンクの登録件数の過去数年間の傾向について、次の中からいずれか１つをお答えください。

空き家バンクの登録件数の過去数年間の傾向については、都道府県については全自治体が「登録件数は増加傾向にある」と答え、市区町村については「登録件数は殆ど変らず横ばいである」が最も多く（46.1%）、次いで「登録件数は増加傾向にある」（42.0%）となった。

| 選択肢 | 都道府県 | | 市区町村 | |
|---|---|---|---|---|
| | 回答数 | 割合 | 回答数 | 割合 |
| (1) 登録件数は増加傾向にある | 5 | 100% | 310 | 42.0% |
| (2) 登録件数は殆ど変らず横ばいである | 0 | 0% | 340 | 46.1% |
| (3) 登録件数は減少傾向にある | 0 | 0% | 88 | 11.9% |
| 計 | 5 | 100% | 738 | 100% |



## (9) 問合せや相談の件数

Ｑ１１．空き家バンクに登録された物件への「問い合わせ・相談件数」について、平成２６年度の件数を、分かる範囲でお答え下さい。ゼロ件の場合は「０」とお書き下さい。不明の場合は「不明」とお答えください。

Ｑ１２．空き家バンクに登録された物件への「問い合わせ・相談件数」について、平成２７年度の件数を、分かる範囲でお答え下さい。ゼロ件の場合は「０」とお書き下さい。不明の場合は「不明」とお答えください。

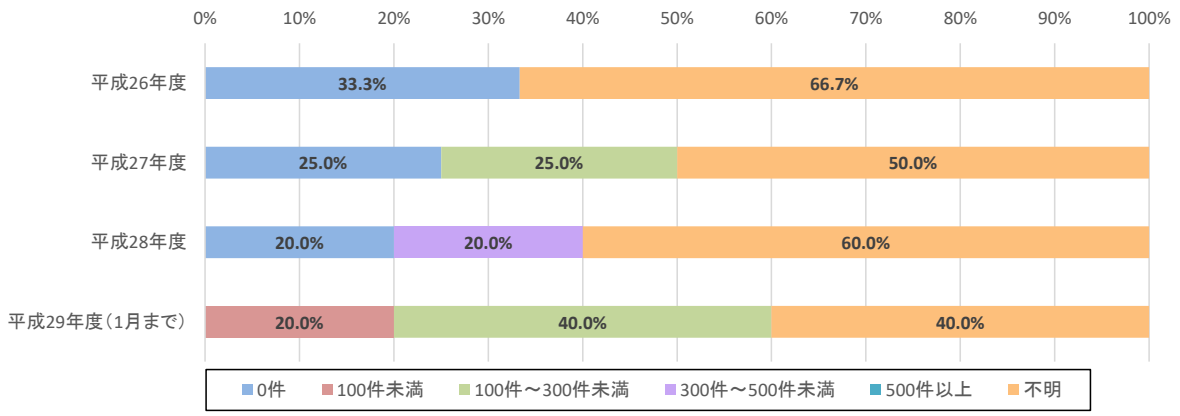
Ｑ１３．空き家バンクに登録された物件への「問い合わせ・相談件数」について、平成２８年度の件数を、分かる範囲でお答え下さい。ゼロ件の場合は「０」とお書き下さい。不明の場合は「不明」とお答えください。

Ｑ１４．空き家バンクに登録された物件への「問い合わせ・相談件数」について、平成２９年度４月～１月までの件数を、分かる範囲でお答え下さい。ゼロ件の場合は「０」とお書き下さい。不明の場合は「不明」とお答えください。

### ① 都道府県

空き家バンクに登録された物件への「問い合わせ・相談件数」は、都道府県については、年々、「0 件」の割合が減り、平成 29 年（1 月まで）では「100 件～300 件未満」が最も多く（40.0%）、次いで「100 件未満」（20.0%）となった。

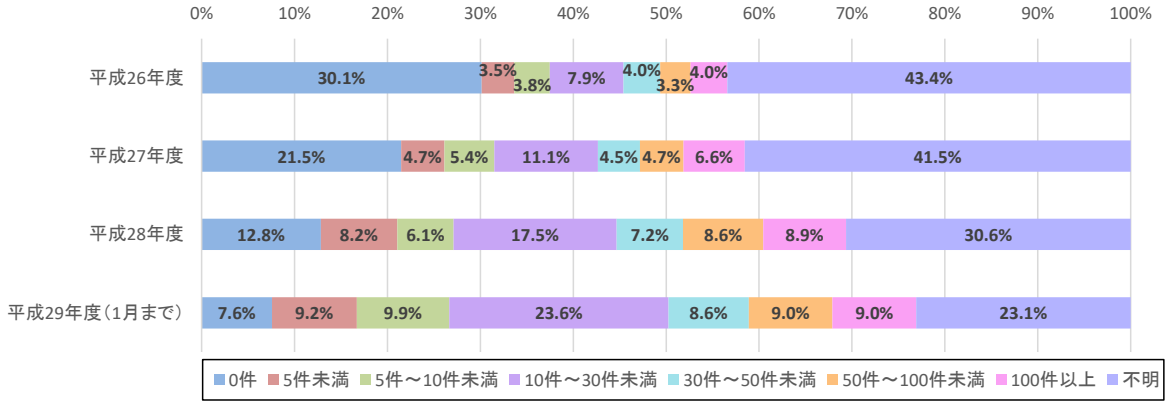
| 区分 | 回答数 | | | | 割合 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 平成26年度 | 平成27年度 | 平成28年度 | 平成29年度(1月まで) | 平成26年度 | 平成27年度 | 平成28年度 | 平成29年度(1月まで) |
| 0件 | 1 | 1 | 1 | 0 | 33.3% | 25.0% | 20.0% | 0% |
| 100件未満 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0% | 0% | 0% | 20.0% |
| 100件～300件未満 | 0 | 1 | 0 | 2 | 0% | 25.0% | 0% | 40.0% |
| 300件～500件未満 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0% | 0% | 20.0% | 0% |
| 500件以上 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0% | 0% | 0% | 0% |
| 不明 | 2 | 2 | 3 | 2 | 66.7% | 50.0% | 60.0% | 40.0% |
| 計 | 3 | 4 | 5 | 5 | 100% | 100% | 100% | 100% |



### ② 市区町村

空き家バンクに登録された物件への「問い合わせ・相談件数」は、市区町村については、年々、「0 件」や「不明」の割合が減り、平成 29 年（1 月まで）では「10 件～30 件未満」が最も多かった（23.6%）。

| 区分 | 回答数 | | | | 割合 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 平成26年度 | 平成27年度 | 平成28年度 | 平成29年度（1月まで） | 平成26年度 | 平成27年度 | 平成28年度 | 平成29年度（1月まで） |
| 0件 | 213 | 156 | 95 | 57 | 30.1% | 21.5% | 12.8% | 7.6% |
| 5件未満 | 25 | 34 | 61 | 69 | 3.5% | 4.7% | 8.2% | 9.2% |
| 5件～10件未満 | 27 | 39 | 45 | 75 | 3.8% | 5.4% | 6.1% | 9.9% |
| 10件～30件未満 | 56 | 81 | 130 | 178 | 7.9% | 11.1% | 17.5% | 23.6% |
| 30件～50件未満 | 28 | 33 | 53 | 65 | 4.0% | 4.5% | 7.2% | 8.6% |
| 50件～100件未満 | 23 | 34 | 64 | 68 | 3.3% | 4.7% | 8.6% | 9.0% |
| 100件以上 | 28 | 48 | 66 | 68 | 4.0% | 6.6% | 8.9% | 9.0% |
| 不明 | 307 | 302 | 227 | 174 | 43.4% | 41.5% | 30.6% | 23.1% |
| 計 | 707 | 727 | 741 | 754 | 100% | 100% | 100% | 100% |

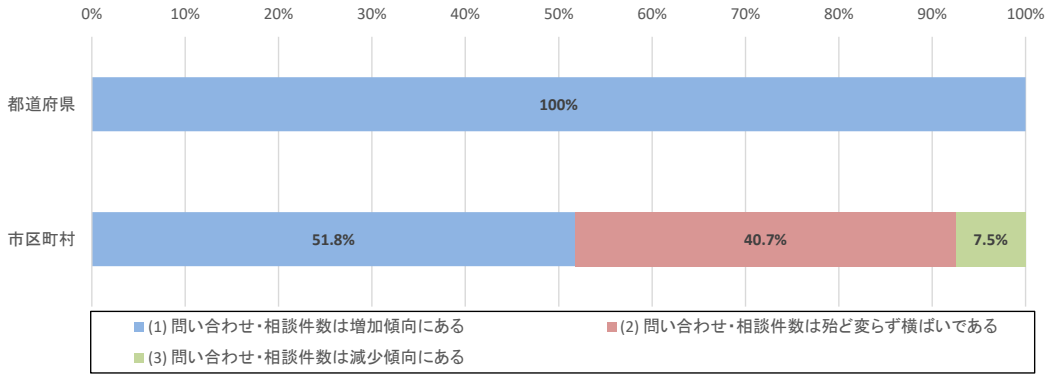



### ③ 動向

空き家バンクに登録された物件への「問い合わせ・相談件数」の過去数年間の動向については、都道府県については全ての自治体が「問い合わせ・相談件数は増加傾向にある」と答え、市区町村については「問い合わせ・相談件数は増加傾向にある」が最も多く（51.8%）、次いで「問い合わせ・相談件数は殆ど変らず横ばいである」となった（40.7%）。

**Ｑ１５．空き家バンクに登録された物件への「問い合わせ・相談件数」の過去数年間の動向について、次の中からいずれか１つお答え下さい。**

| 選択肢 | 都道府県 | | 市区町村 | |
|---|---|---|---|---|
| | 回答数 | 割合 | 回答数 | 割合 |
| (1) 問い合わせ・相談件数は増加傾向にある | 4 | 100% | 374 | 51.8% |
| (2) 問い合わせ・相談件数は殆ど変らず横ばいである | 0 | 0% | 294 | 40.7% |
| (3) 問い合わせ・相談件数は減少傾向にある | 0 | 0% | 54 | 7.5% |
| 計 | 4 | 100% | 722 | 100% |



## (10) 成立件数

Ｑ１６．成約件数について、平成２６年度（実績）の件数をお答え下さい。ゼロ件の場合は「０」とお書き下さい。不明の場合は「不明」とお答えください。

Ｑ１７．成約件数について、平成２７年度（実績）の件数をお答え下さい。ゼロ件の場合は「０」とお書き下さい。不明の場合は「不明」とお答えください。

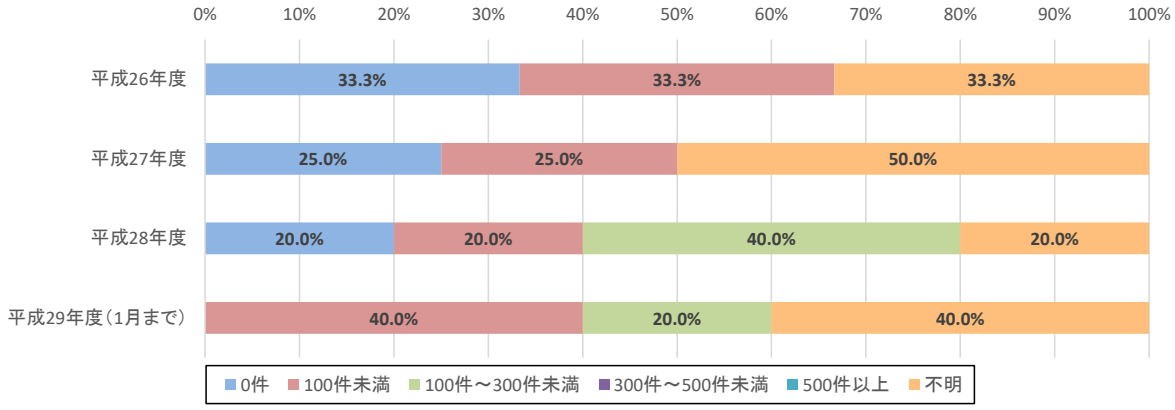
Ｑ１８．成約件数について、平成２８年度（実績）の件数をお答え下さい。ゼロ件の場合は「０」とお書き下さい。不明の場合は「不明」とお答えください。

Ｑ１９．成約件数について、平成２９年度（実績）の件数（４月～１月）をお答え下さい。ゼロ件の場合は「０」とお書き下さい。不明の場合は「不明」とお答えください。

### ① 都道府県

成立件数は、都道府県については、年々、「0 件」の割合が減り、平成 29 年（1 月まで）では「100 件未満」が最も多く（40.0%）、次いで「100 件～300 件未満」（20.0%）となった。

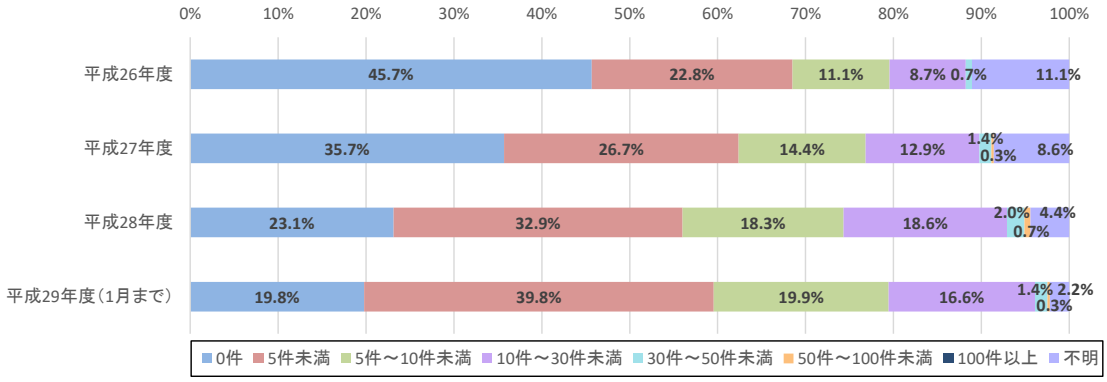
| 区分 | 回答数 | | | | 割合 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 平成26年度 | 平成27年度 | 平成28年度 | 平成29年度(1月まで) | 平成26年度 | 平成27年度 | 平成28年度 | 平成29年度(1月まで) |
| 0件 | 1 | 1 | 1 | 0 | 33.3% | 25.0% | 20.0% | 0% |
| 100件未満 | 1 | 1 | 1 | 2 | 33.3% | 25.0% | 20.0% | 40.0% |
| 100件～300件未満 | 0 | 0 | 2 | 1 | 0% | 0% | 40.0% | 20.0% |
| 300件～500件未満 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0% | 0% | 0% | 0% |
| 500件以上 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0% | 0% | 0% | 0% |
| 不明 | 1 | 2 | 1 | 2 | 33.3% | 50.0% | 20.0% | 40.0% |
| 計 | 3 | 4 | 5 | 5 | 100% | 100% | 100% | 100% |



### ② 市区町村

成立件数は、市区町村については、年々、「0 件」や「不明」の割合が減り、平成 29 年（1 月まで）では「5 件未満」が最も多く（39.8%）、次いで「5 件～10 件未満」（19.9%）となった。

| 区分 | 回答数 | | | | 割合 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 平成26年度 | 平成27年度 | 平成28年度 | 平成29年度（1月まで） | 平成26年度 | 平成27年度 | 平成28年度 | 平成29年度（1月まで） |
| 0件 | 322 | 262 | 173 | 152 | 45.7% | 35.7% | 23.1% | 19.8% |
| 5件未満 | 161 | 196 | 246 | 306 | 22.8% | 26.7% | 32.9% | 39.8% |
| 5件～10件未満 | 78 | 106 | 137 | 153 | 11.1% | 14.4% | 18.3% | 19.9% |
| 10件～30件未満 | 61 | 95 | 139 | 128 | 8.7% | 12.9% | 18.6% | 16.6% |
| 30件～50件未満 | 5 | 10 | 15 | 11 | 0.7% | 1.4% | 2.0% | 1.4% |
| 50件～100件未満 | 0 | 2 | 5 | 2 | 0% | 0.3% | 0.7% | 0.3% |
| 100件以上 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0% | 0% | 0% | 0% |
| 不明 | 78 | 63 | 33 | 17 | 11.1% | 8.6% | 4.4% | 2.2% |
| 計 | 705 | 734 | 748 | 769 | 100% | 100% | 100% | 100% |

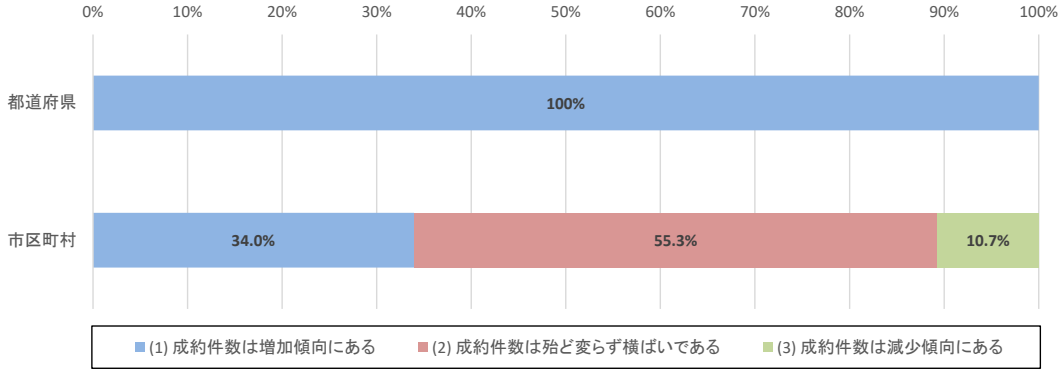



### ③ 動向

空き家バンクでの情報提供が端緒となって移住・交流希望者からの問い合わせ・相談等があり、その後、登録している当該物件の成約に至った件数の過去数年間の動向については、都道府県では全ての自治体が「成約件数は増加傾向にある」と答え、市区町村では「成約件数は殆ど変らず横ばいである」が最も多く（55.3%）、次いで「成約件数は増加傾向にある」（34.0%）となった。

**Ｑ２０．空き家バンクでの情報提供が端緒となって移住・交流希望者からの問い合わせ・相談等があり、その後、登録している当該物件の成約に至った件数の過去数年間の動向について、次の中からいずれか１つお答え下さい。**

| 選択肢 | 都道府県 | | 市区町村 | |
|---|---|---|---|---|
| | 回答数 | 割合 | 回答数 | 割合 |
| (1) 成約件数は増加傾向にある | 3 | 100% | 238 | 34.0% |
| (2) 成約件数は殆ど変らず横ばいである | 0 | 0% | 388 | 55.3% |
| (3) 成約件数は減少傾向にある | 0 | 0% | 75 | 10.7% |
| 計 | 3 | 100% | 701 | 100% |

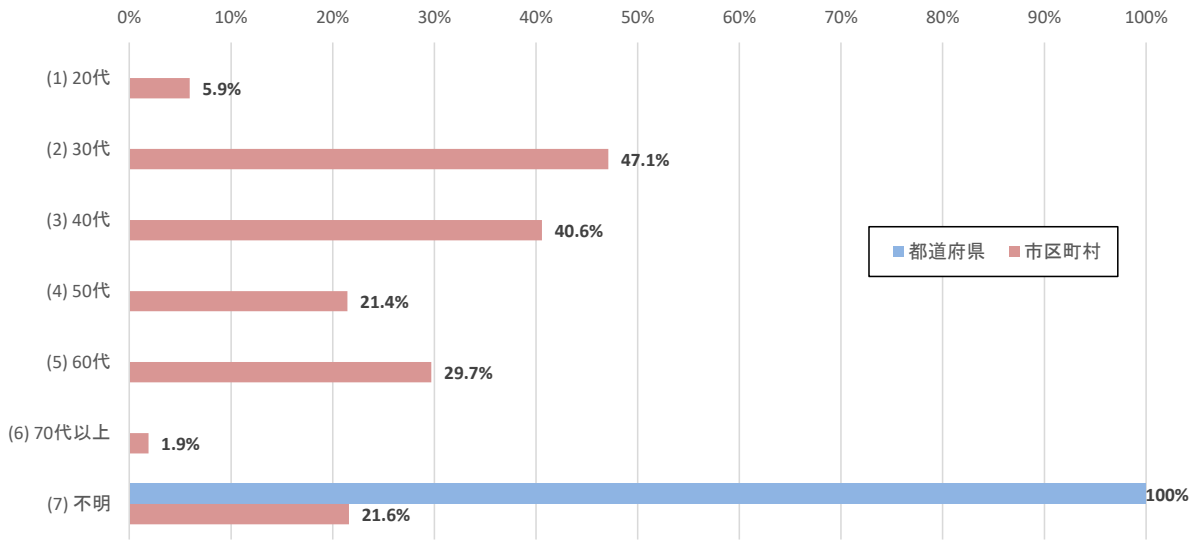


## （11） 成約者の傾向（年齢層）

Ｑ２１．空き家バンクを通じて物件の成約に至った移住・交流者に関して、【年齢層】について多いと思われるものを２つまでお答え下さい。集計データがあればそれに基づき、なければ経験や実感に基づいてお答えください。

空き家バンクを通じて物件の成約に至った移住・交流者に関して、多いと思われる年齢層については、都道府県では全てが「不明」と答えたが、市区町村では、「30 代」が最も多く（47.1%）、次いで「40 代」（40.6%）、「60 代」（29.7%）となった。

| 選択肢 | 都道府県 | | 市区町村 | |
|---|---|---|---|---|
| | 回答数 | 割合 | 回答数 | 割合 |
| (1) 20代 | 0 | 0% | 41 | 5.9% |
| (2) 30代 | 0 | 0% | 325 | 47.1% |
| (3) 40代 | 0 | 0% | 280 | 40.6% |
| (4) 50代 | 0 | 0% | 148 | 21.4% |
| (5) 60代 | 0 | 0% | 205 | 29.7% |
| (6) 70代以上 | 0 | 0% | 13 | 1.9% |
| (7) 不明 | 5 | 100% | 149 | 21.6% |
| 回答者数 | 5 | 100% | 690 | 100% |

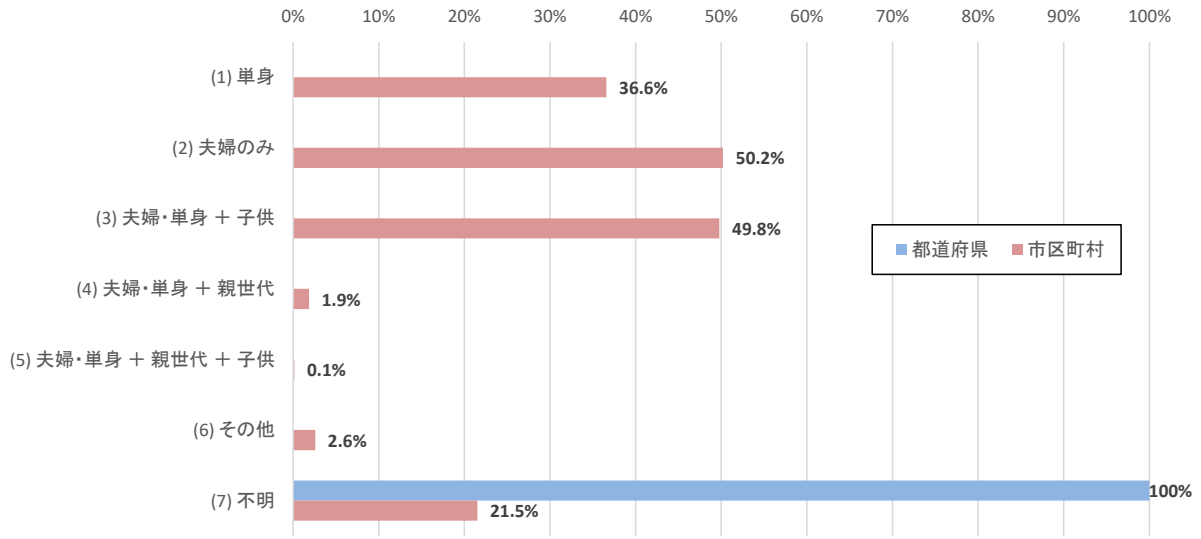


## (12) 成約者の傾向（家族構成）

Ｑ２２．空き家バンクを通じて物件の成約に至った移住・交流者に関して、【家族構成】について多いと思われるものを２つまでお答え下さい。集計データがあればそれに基づき、なければ経験や実感に基づいてお答えください。

空き家バンクを通じて物件の成約に至った移住・交流者に関して、多いと思われる家族構成については、都道府県では全てが「不明」と答えたが、市区町村では、「夫婦のみ」が最も多く（50.2%）、次いで「夫婦・単身＋子供」（49.8%）、「単身」（36.6%）となった。

| 選択肢 | 都道府県 | | 市区町村 | |
|---|---|---|---|---|
| | 回答数 | 割合 | 回答数 | 割合 |
| (1) 単身 | 0 | 0% | 255 | 36.6% |
| (2) 夫婦のみ | 0 | 0% | 350 | 50.2% |
| (3) 夫婦･単身 ＋ 子供 | 0 | 0% | 347 | 49.8% |
| (4) 夫婦･単身 ＋ 親世代 | 0 | 0% | 13 | 1.9% |
| (5) 夫婦･単身 ＋ 親世代 ＋ 子供 | 0 | 0% | 1 | 0.1% |
| (6) その他 | 0 | 0% | 18 | 2.6% |
| (7) 不明 | 5 | 100% | 150 | 21.5% |
| 回答者数 | 5 | 100% | 697 | 100% |



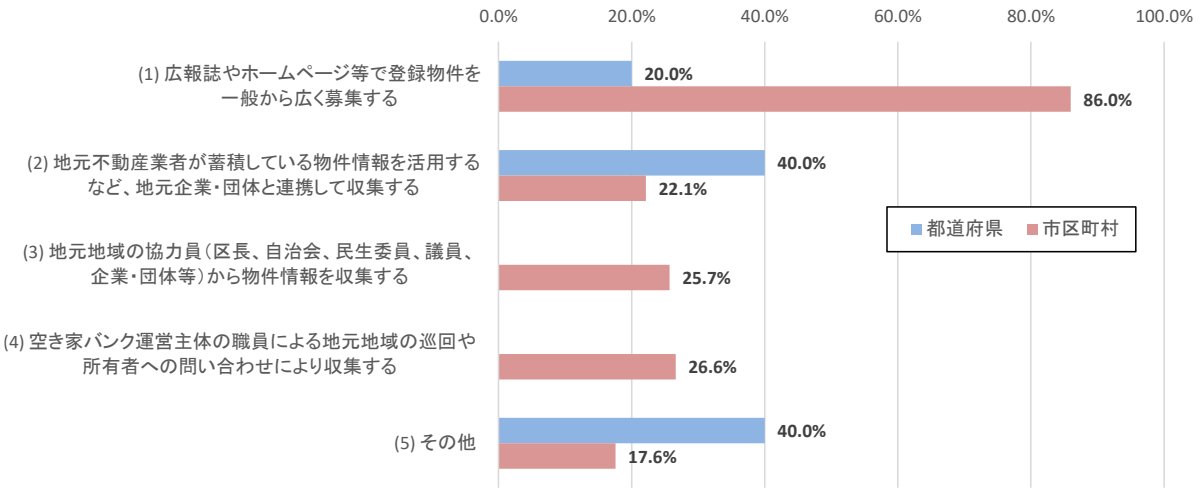
## (13) 登録物件の収集方法

**Ｑ２３．空き家バンクに登録する物件の収集方法について、実施している方法を次の中からいくつでもお答え下さい。**

空き家バンクに登録する物件の収集方法のうち、実施している方法としては、都道府県では「地元不動産業者が蓄積している物件情報を活用するなど、地元企業・団体と連携して収集する」が最も多く(40.0%)、次いで「広報誌やホームページ等で登録物件を一般から広く募集する」(20.0%)となった。

一方、市区町村では「広報誌やホームページ等で登録物件を一般から広く募集する」が最も多く（86.0%）、「地元不動産業者が蓄積している物件情報を活用するなど、地元企業・団体と連携して収集する」、「地元地域の協力員から物件情報を収集する」、「空き家バンク運営主体の職員による地元地域の巡回や所有者への問い合わせにより収集する」は25%前後となった。

| 選択肢 | 都道府県 | | 市区町村 | |
|---|---|---|---|---|
| | 回答数 | 割合 | 回答数 | 割合 |
| (1) 広報誌やホームページ等で登録物件を一般から広く募集する | 1 | 20.0% | 658 | 86.0% |
| (2) 地元不動産業者が蓄積している物件情報を活用するなど、地元企業・団体と連携して収集する | 2 | 40.0% | 171 | 22.4% |
| (3) 地元地域の協力員（区長、自治会、民生委員、議員、企業・団体等）から物件情報を収集する | 0 | 0% | 196 | 25.6% |
| (4) 空き家バンク運営主体の職員による地元地域の巡回や所有者への問い合わせにより収集する | 0 | 0% | 203 | 26.5% |
| (5) その他 | 2 | 40.0% | 134 | 17.5% |
| 回答者数 | 5 | 100% | 765 | 100% |

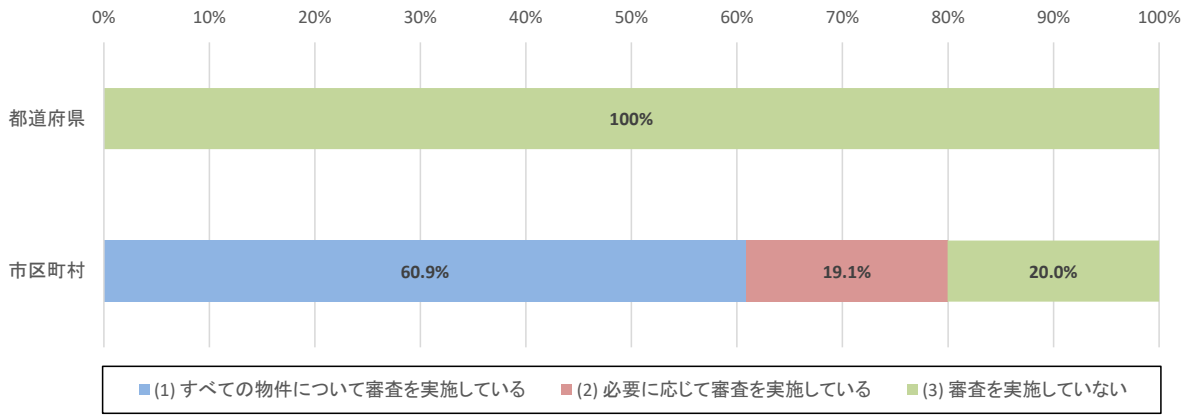


## (14) 事前審査の状況

Ｑ２４．公募等を通じて収集した物件に関して、 空き家バンクに登録するか否かに関する事前審査について、その【実施状況】について、お答えください。
※外部委託でも、審査を要件としている場合は（１）を選択してください。

公募等を通じて収集した物件に関して、 空き家バンクに登録するか否かに関する事前審査については、都道府県では全ての自治体が実施していないが、市区町村では「すべての物件について審査を実施している」が最も多く（60.9%）、「必要に応じて審査を実施している」も含めると約8割が審査を実施している。

| 選択肢 | 都道府県 | | 市区町村 | |
|---|---|---|---|---|
| | 回答数 | 割合 | 回答数 | 割合 |
| (1) すべての物件について審査を実施している | 0 | 0% | 453 | 60.9% |
| (2) 必要に応じて審査を実施している | 0 | 0% | 142 | 19.1% |
| (3) 審査を実施していない | 3 | 100% | 149 | 20.0% |
| 計 | 3 | 100% | 744 | 100% |

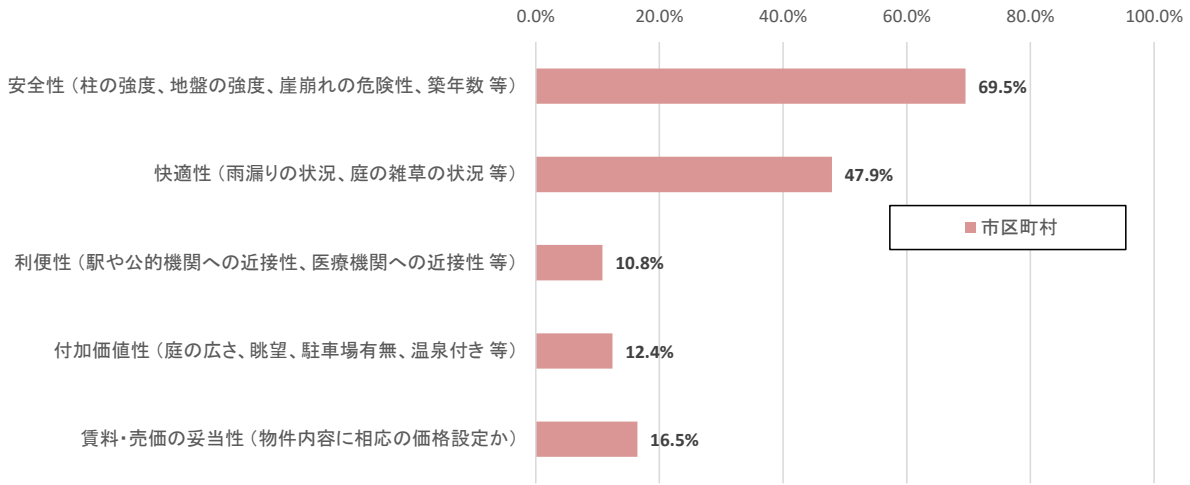


## (15) 事前審査の視点

Ｑ２５．公募等を通じて収集した物件に関して、空き家バンクに登録するか否かに関する事前審査について、その【審査の視点】で該当するものを次の中からいくつでもお答え下さい（括弧内はあくまで例です）。
※Ｑ２４で（３）を回答した場合は、回答の必要はありません。

空き家バンクに登録するか否かに関する事前審査の視点については、市区町村では「安全性」が最も多く（69.5%）、次いで「快適性」（47.9%）となった。

| 選択肢 | 都道府県 | | 市区町村 | |
|---|---|---|---|---|
| | 回答数 | 割合 | 回答数 | 割合 |
| 安全性（柱の強度、地盤の強度、崖崩れの危険性、築年数 等） | 0 | － | 431 | 69.5% |
| 快適性（雨漏りの状況、庭の雑草の状況 等） | 0 | － | 297 | 47.9% |
| 利便性（駅や公的機関への近接性、医療機関への近接性 等） | 0 | － | 67 | 10.8% |
| 付加価値性（庭の広さ、眺望、駐車場有無、温泉付き 等） | 0 | － | 77 | 12.4% |
| 賃料・売価の妥当性（物件内容に相応の価格設定か） | 0 | － | 102 | 16.5% |
| その他 | 0 | － | 246 | 39.7% |
| 回答者数 | 0 | － | 620 | 100% |

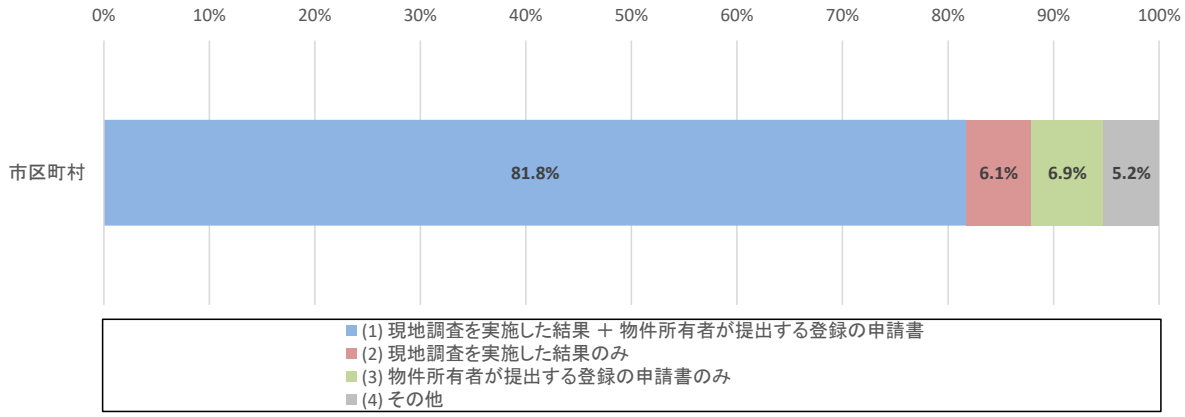


## (16) 事前審査の判断材料

Ｑ２６．公募等を通じて収集した物件に関して、 空き家バンクに登録するか否かに関する事前審査について、その【審査の判断材料】について、お答えください。
※Ｑ２４で（３）を回答した場合は、回答の必要はありません。

空き家バンクに登録するか否かに関する事前審査の判断材料については、市区町村では「現地調査を実施した結果＋物件所有者が提出する登録の申請書」が最も多かった（81.8%）。

| 選択肢 | 都道府県 | | 市区町村 | |
|---|---|---|---|---|
| | 回答数 | 割合 | 回答数 | 割合 |
| (1) 現地調査を実施した結果 ＋ 物件所有者が提出する登録の申請書 | 0 | － | 485 | 81.8% |
| (2) 現地調査を実施した結果のみ | 0 | － | 36 | 6.1% |
| (3) 物件所有者が提出する登録の申請書のみ | 0 | － | 41 | 6.9% |
| (4) その他 | 0 | － | 31 | 5.2% |
| 計 | 0 | － | 593 | 100% |

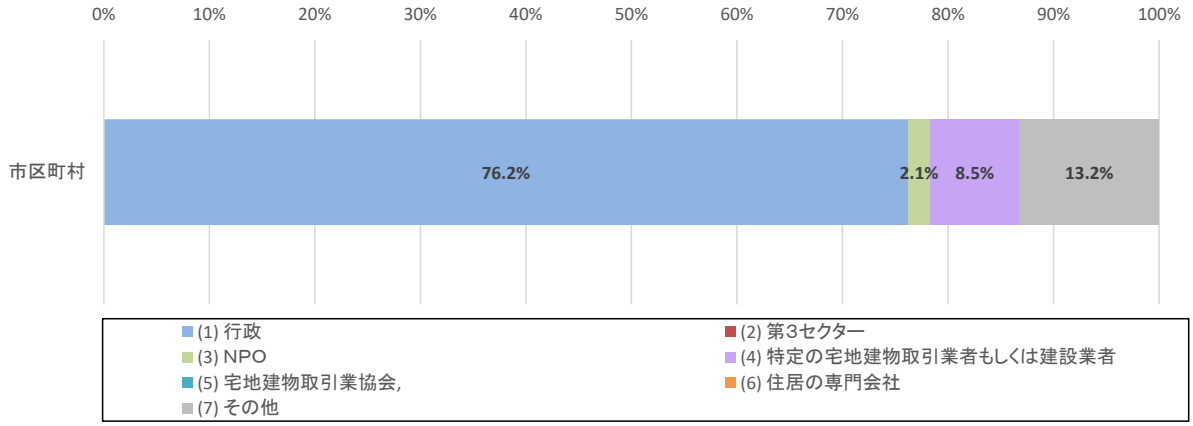


## (17) 事前審査の実施主体

Ｑ２７．公募等を通じて収集した物件に関して、空き家バンクに登録するか否かに関する事前審査について、その【審査の実施主体】について、該当するものを全てお答えください。
※Ｑ２４で（３）を回答した場合は、回答の必要はありません。

公募等を通じて収集した物件に関して、空き家バンクに登録するか否かに関する事前審査の実施主体については、市区町村では「行政」が最も多かった（76.2%）。

| 選択肢 | 都道府県 | | 市区町村 | |
|---|---|---|---|---|
| | 回答数 | 割合 | 回答数 | 割合 |
| (1) 行政 | 0 | － | 404 | 76.2% |
| (2) 第3セクター | 0 | － | 0 | 0% |
| (3) NPO | 0 | － | 11 | 2.1% |
| (4) 特定の宅地建物取引業者もしくは建設業者 | 0 | － | 45 | 8.5% |
| (5) 宅地建物取引業協会, | 0 | － | 0 | 0% |
| (6) 住居の専門会社 | 0 | － | 0 | 0% |
| (7) その他 | 0 | － | 70 | 13.2% |
| 計 | 0 | － | 530 | 100% |

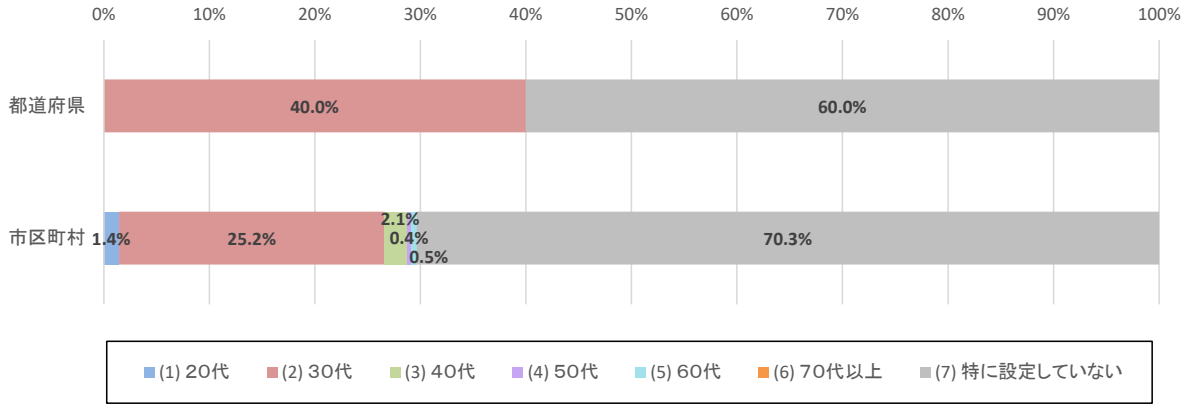


## (18) 空き家バンクのターゲット層（年齢層）

**Ｑ２８．空き家バンクの物件情報の提供相手として【どのような年齢層】の移住・交流希望者像（ターゲット像）をイメージされているかについてお答え下さい。**

空き家バンクの物件情報の提供相手の年齢層については、都道府県では「特に設定していない」が最も多く（60.0%）、次いで「30 代」（40.0%）となった。また市区町村でも同様に「特に設定していない」が最も多く（70.3%）、次いで「30 代」（25.2%）となった。

| 選択肢 | 都道府県 | | 市区町村 | |
|---|---|---|---|---|
| | 回答数 | 割合 | 回答数 | 割合 |
| (1) 20代 | 0 | 0% | 11 | 1.4% |
| (2) 30代 | 2 | 40.0% | 192 | 25.2% |
| (3) 40代 | 0 | 0% | 16 | 2.1% |
| (4) 50代 | 0 | 0% | 3 | 0.4% |
| (5) 60代 | 0 | 0% | 4 | 0.5% |
| (6) 70代以上 | 0 | 0% | 0 | 0% |
| (7) 特に設定していない | 3 | 60.0% | 536 | 70.3% |
| 計 | 5 | 100% | 762 | 100% |

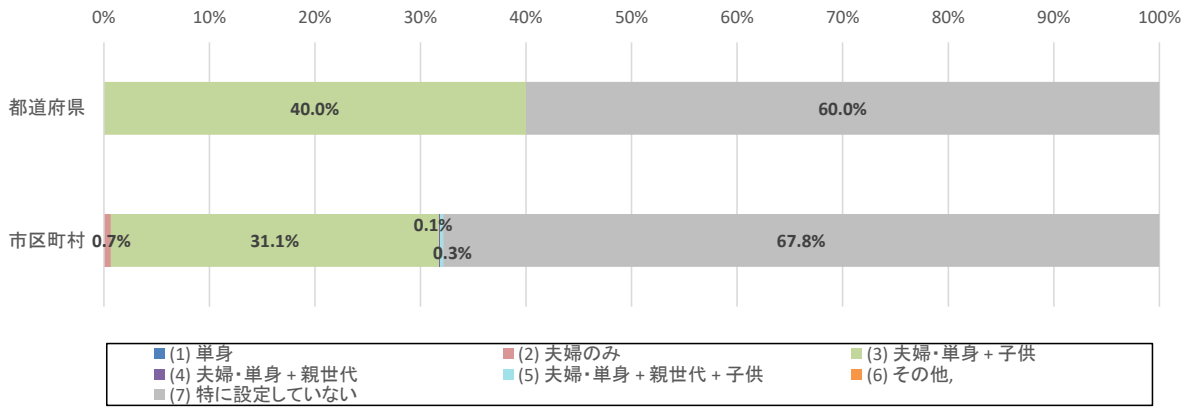


## (19) 空き家バンクのターゲット層（家族構成）

Ｑ２９．空き家バンクの物件情報の提供相手として【どのような家族構成】の移住・交流希望者像（ターゲット像）をイメージされているかについてお答え下さい。

空き家バンクの物件情報の提供相手の家族構成については、都道府県では「特に設定していない」が最も多く（60.0%）、次いで「夫婦・単身＋子供」（40.0%）となった。また市区町村でも同様に「特に設定していない」が最も多く（67.8%）、次いで「夫婦・単身＋子供」（31.1%）となった。

| 選択肢 | 都道府県 | | 市区町村 | |
|---|---|---|---|---|
| | 回答数 | 割合 | 回答数 | 割合 |
| (1) 単身 | 0 | 0% | 0 | 0% |
| (2) 夫婦のみ | 0 | 0% | 5 | 0.7% |
| (3) 夫婦・単身 + 子供 | 2 | 40.0% | 238 | 31.1% |
| (4) 夫婦・単身 + 親世代 | 0 | 0% | 1 | 0.1% |
| (5) 夫婦・単身 + 親世代 + 子供 | 0 | 0% | 2 | 0.3% |
| (6) その他, | 0 | 0% | 0 | 0% |
| (7) 特に設定していない | 3 | 60.0% | 519 | 67.8% |
| 計 | 5 | 100% | 765 | 100% |

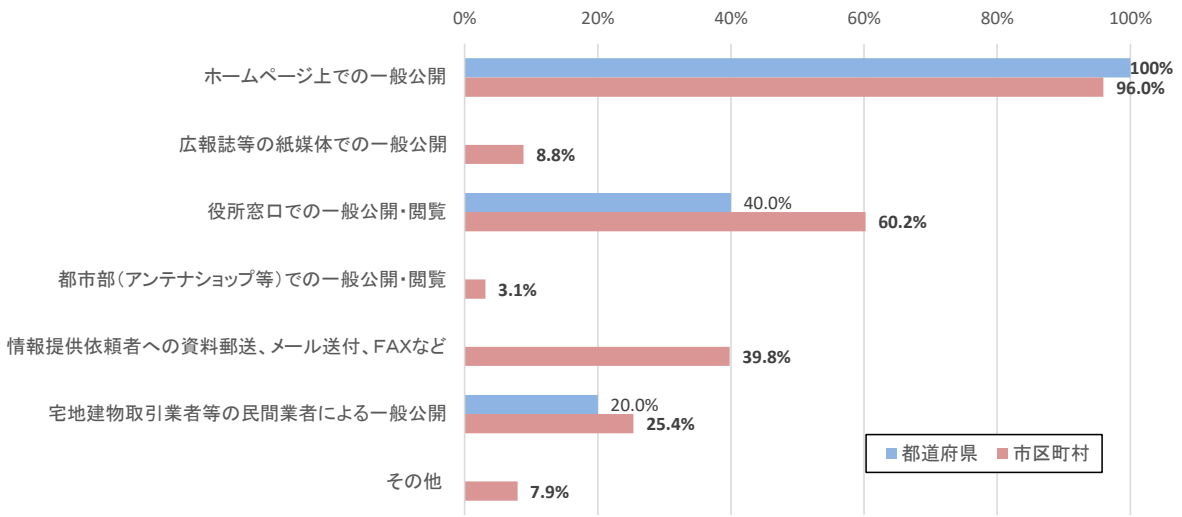


## (20) 物件情報の提供方法

Ｑ３０．空き家バンクに登録されている物件情報の提供方法について、次の中からいくつでもお答え下さい。

空き家バンクに登録されている物件情報の提供方法としては、都道府県では全ての自治体が「ホームページ上での一般公開」を実施しており、次いで「役所窓口での一般公開・閲覧」（40.0%）も実施している。また市区町村でも同様に、「ホームページ上での一般公開」が最も多く（96.0%）、次いで「役所窓口での一般公開・閲覧」（60.2%）となった。

| 選択肢 | 都道府県 | | 市区町村 | |
|---|---|---|---|---|
| | 回答数 | 割合 | 回答数 | 割合 |
| ホームページ上での一般公開 | 5 | 100% | 738 | 96.0% |
| 広報誌等の紙媒体での一般公開 | 0 | 0% | 68 | 8.8% |
| 役所窓口での一般公開・閲覧 | 2 | 40.0% | 463 | 60.2% |
| 都市部（アンテナショップ等）での一般公開・閲覧 | 0 | 0% | 24 | 3.1% |
| 情報提供依頼者への資料郵送、メール送付、FAXなど | 0 | 0% | 306 | 39.8% |
| 宅地建物取引業者等の民間業者による一般公開 | 1 | 20.0% | 195 | 25.4% |
| その他 | 0 | 0% | 61 | 7.9% |
| 回答者数 | 5 | 100% | 769 | 100% |

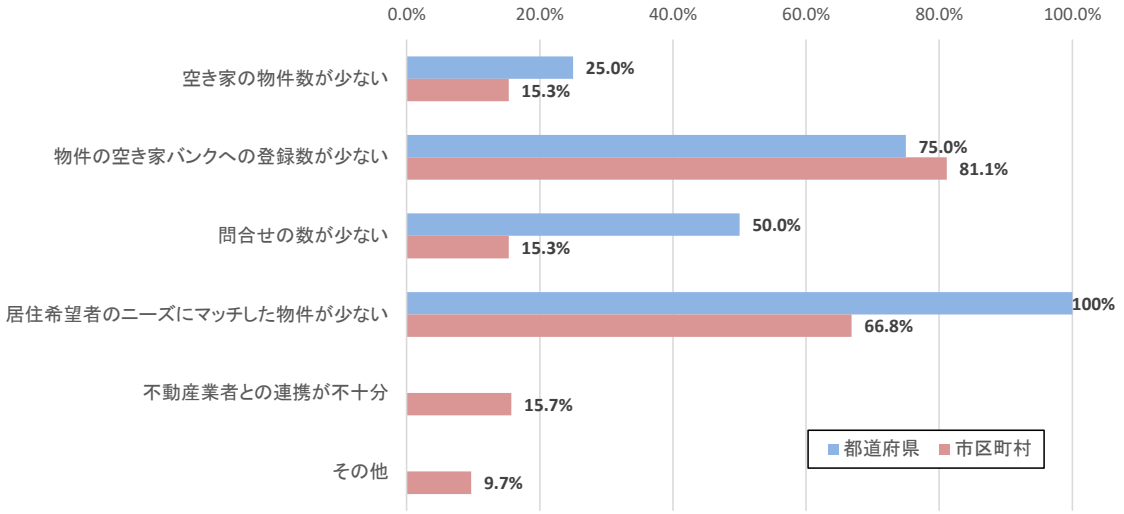


## （21）運営上の課題

Ｑ３１．空き家バンクの運営について生じている課題について、該当するものにいくつでも〇印をつけて下さい。

空き家バンクの運営について生じている課題としては、都道府県では全ての自治体が「居住希望者のニーズにマッチした物件が少ない」を挙げ、次いで「物件の空き家バンクへの登録数が少ない」（75.0%）となった。一方、市区町村では、「物件の空き家バンクへの登録数が少ない」が最も多く（81.1%）、次いで「居住希望者のニーズにマッチした物件が少ない」（66.8%）となった。

| 選択肢 | 都道府県 | | 市区町村 | |
|---|---|---|---|---|
| | 回答数 | 割合 | 回答数 | 割合 |
| 空き家の物件数が少ない | 1 | 25.0% | 117 | 15.3% |
| 物件の空き家バンクへの登録数が少ない | 3 | 75.0% | 619 | 81.1% |
| 問合せの数が少ない | 2 | 50.0% | 117 | 15.3% |
| 居住希望者のニーズにマッチした物件が少ない | 4 | 100% | 510 | 66.8% |
| 不動産業者との連携が不十分 | 0 | 0% | 120 | 15.7% |
| その他 | 0 | 0% | 74 | 9.7% |
| 回答者数 | 4 | 100% | 763 | 100% |



平成 29 年度　空き家バンクに関する調査　調査研究報告書

＜調査実施機関＞　株式会社価値総合研究所
東京都千代田区大手町１丁目９番２号
大手町フィナンシャルシティ　グランキューブ 15 階