

**「空き家バンク」を活用した移住・交流促進事業
自治体調査報告書**

平成26年3月

一般社団法人移住・交流推進機構

第1章 全国の地方公共団体への実態アンケート調査

この調査研究では、まず全国の空き家バンクの現状と課題を明らかにするため、都道府県及び市町村に対して実態アンケート調査を行い、移住・交流促進施策の実施状況のほか、空き家バンクの開設の有無、その具体的な取組内容、課題等についての実態を把握した。

1. 調査概要

(1) 実施概要

この実態アンケート調査は、全国の地方公共団体（平成21年9月1日時点の47都道府県、1,719市町村）を対象に実施した。実施概要は、次のとおりである。

調査対象	全国の地方公共団体（47都道府県、1,719市町村） ※平成25年4月1日時点の地方公共団体
調査期間	平成26年1月17日～2月4日
配布・回収	【移住・交流推進機構（JOIN）の会員の場合】 調査票を電子メールにより送付及び回収 【移住・交流推進機構（JOIN）の会員でない場合】 調査票を郵便により送付及び回収
送付・回収数	【送付数】 1,766件（都道府県47、市町村1,719） 【回収数】 1,193件（都道府県35、市町村1,158） 【回収率】 67.6%（都道府県74.5%、市町村67.4%）
調査事項	<p>査事項は、以下のとおりⅠ～Ⅲのブロックで計20項目である。</p> <p>Ⅰ 移住・交流の促進に関する現在の実施状況</p> <p>問1 移住・交流促進施策の実施状況</p> <p>問2 移住・交流促進施策の開始時期</p> <p>問3 移住・交流促進施策の検討体制・実施体制</p> <p>問4 移住・交流促進施策として現在実施している具体的内容</p> <p>問5 移住・交流促進施策の効果・実績</p> <p>問6 移住・交流促進施策の今後の実施方針</p> <p>Ⅱ 「空き家バンク」の実施状況</p> <p>問7 空き家バンクの現在の実施状況及び今後の実施方針</p> <p>問8 空き家バンクの運営主体、具体的な取組み内容</p> <p>Ⅲ 「空き家バンク」の具体的取組み内容</p> <p>問9 空き家バンクの名称</p> <p>問10 空き家バンクの開始時期</p> <p>問11 空き家バンクでの取り扱い物件数</p> <p>問12 空き家バンクの活用実績 (登録実績、問い合わせ・相談実績、成約実績)</p> <p>問13 空き家バンクを通じた物件成約者の傾向</p>

	問 1 4 空き家バンクに登録する物件の収集方法 問 1 5 空き家バンクに登録するか否かに関する事前審査 問 1 6 空き家バンクの物件情報の提供相手（ターゲット） 問 1 7 空き家バンクに登録されている物件備報の提供方法 問 1 8 空き家バンクで情報提供している具体的内容 問 1 9 空き家バンクの運営における課題（段階別） 問 2 0 空き家バンクの利用促進に向けた取り組み内容
--	---

2. 集計・分析

(1) 単純集計結果

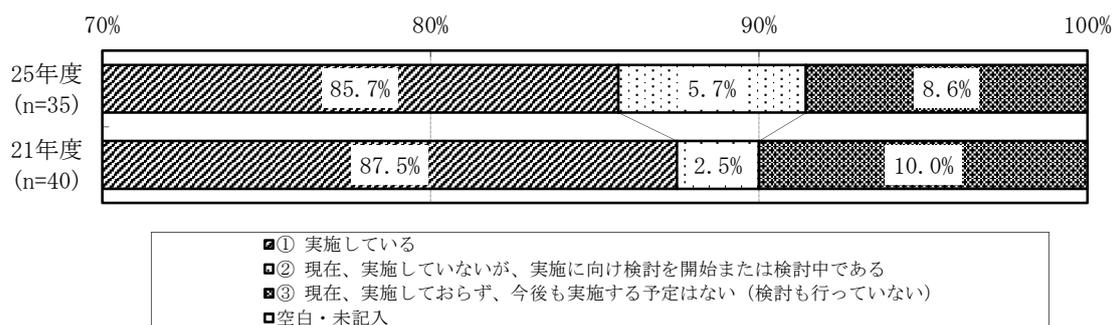
全国の地方公共団体への実態アンケート調査の設問ごとの単純集計結果については、以下のとおりである。

*経年による変化を観察するため、平成 21 年度に実施した調査と比較している。

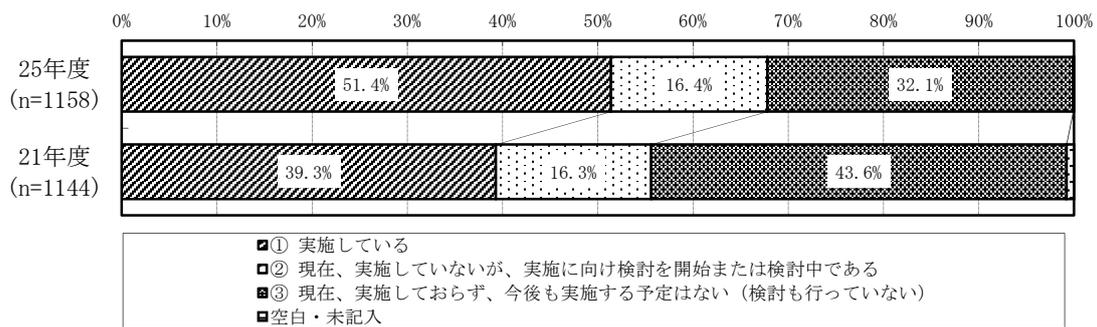
1 移住・交流の促進に関する現在の実施状況について教えてください。
 移住・交流促進施策の実施状況について、次の中からいずれか1つお答え下さい。
 ①～③（下記の図のとおり）

移住・交流促進施策については、都道府県では、「実施している」が 85.7%と最も多い。市町村でも、「実施している」が 21 年度調査時の 39.3%から 51.4%に増加し、最も多くなった。逆に「実施予定なし」は 42.6%から 32.1%へ減少し、「実施中」と「予定なし」の割合は逆転した。

◆都道府県



◆市町村



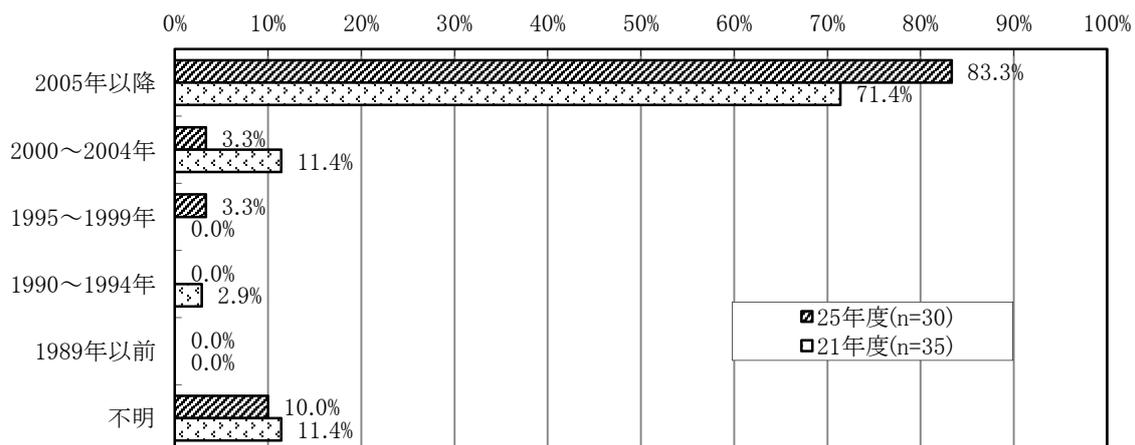
移住・交流の促進に関する現在の実施状況について教えてください。

問2. 移住・交流促進施策の開始時期について、次の中からいずれか1口お答え下さい。

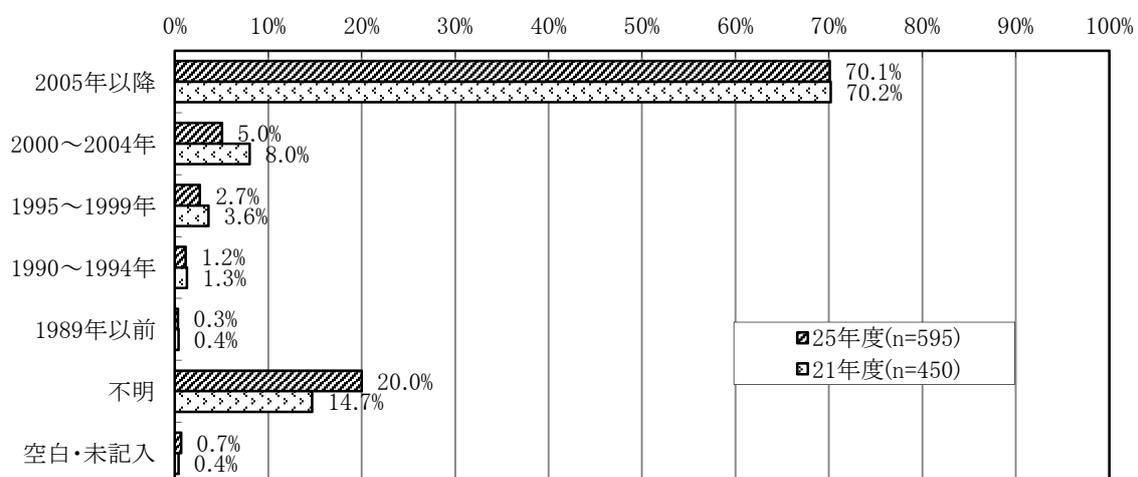
①西暦 () 年頃から開始 ②不明

移住・交流促進施策の開始時期については、市町村、都道府県とも「2005年以降」が約7割以上（市町村70.1%、都道府県83.3%）を占めている。

◆都道府県



◆市町村



I 移住・交流の促進に関する現在の実施状況について教えてください。

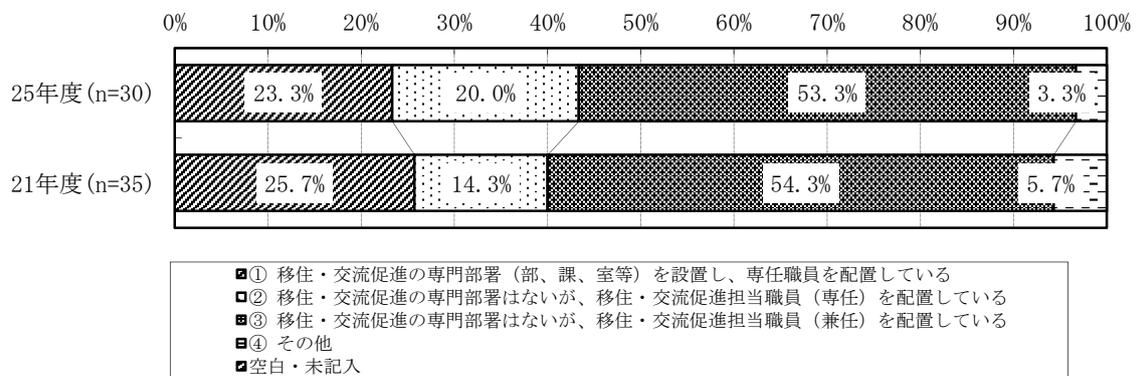
問3. 移住・交流促進施策の検討体制・実施体制について教えてください。

(1) 行政内部の体制について、次の中から、いずれか1つお答え下さい。

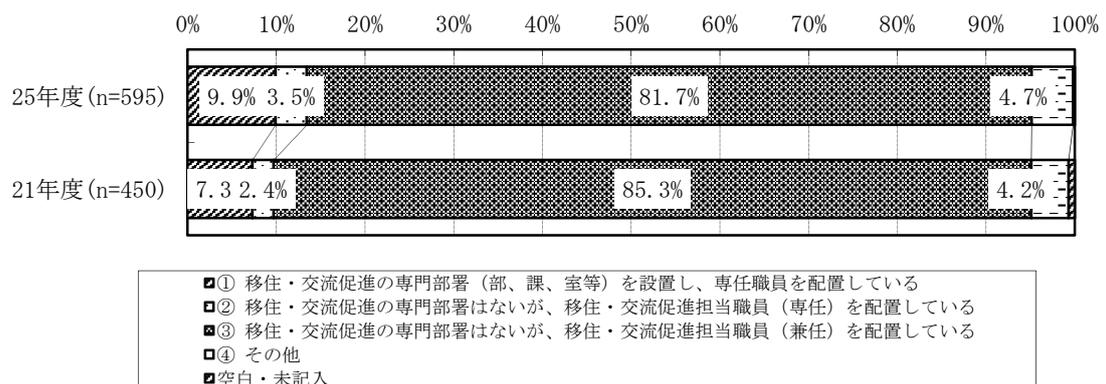
①～④（下記の図のとおり）

移住・交流促進施策を実施する地方公共団体の行政内部の体制については、都道府県、市町村とも「移住・交流促進の専門部署はないが、移住・交流促進担当職員（兼任）を配極している」が、最多となっている。但し、都道府県では専任職員を配置しているという回答が43.3%（専門部署あり・専任職員配置23.3%、専門部署なし・専任職員配置20.0%）であるのに対し、市町村では13.4%（専門部署あり・専任職員配置9.9%、専門部署なし・専任職員配置3.5%）に留まっている。

◆都道府県



◆市町村



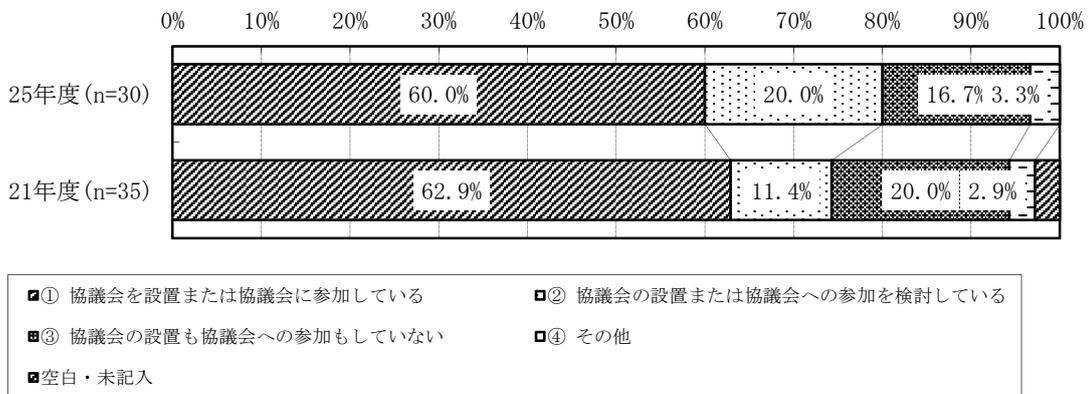
I 移住・交流の促進に関する現在の実施状況について教えてください。

問3. 移住・交流促進施策の検討体制・実施体制について教えてください。

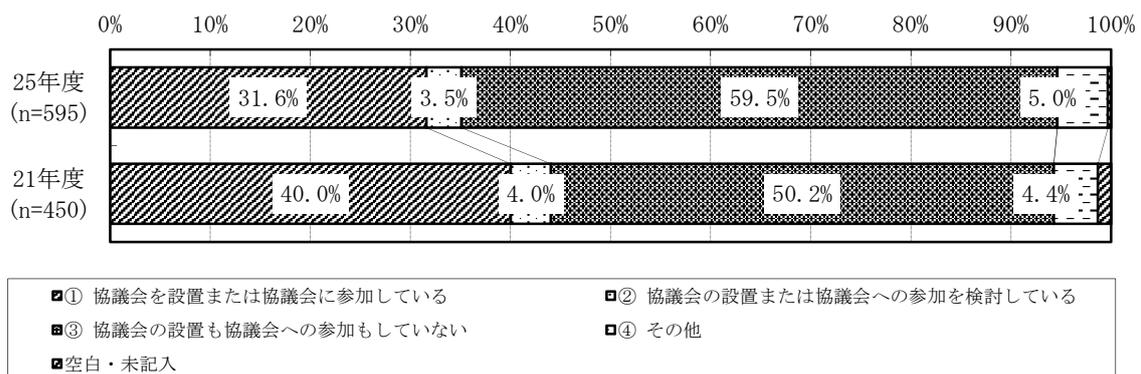
(2) 行政(他の自治体の参画も含む)や有識者、地元住民、民間企業、経済団体、NPO等が参画する協議会の設置または参加の状況について、次の中からいずれか1つお答え下さい。①~④(下記の図のとおり)

都道府県では、「協議会を設極または協議会に参加している」が60.0%と最も多く、「設置、参加を検討している」を合わせると80%が設置や参加の意向を持っている。一方、市町村では、協議会を設置または協議会に参加している」は31.6%で、「協議会の設置も協議会への参加もしていない」が59.5%と最も多くなっている。

◆都道府県



◆市町村



I 移住・交流の促進に関する現在の実施状況について教えてください。

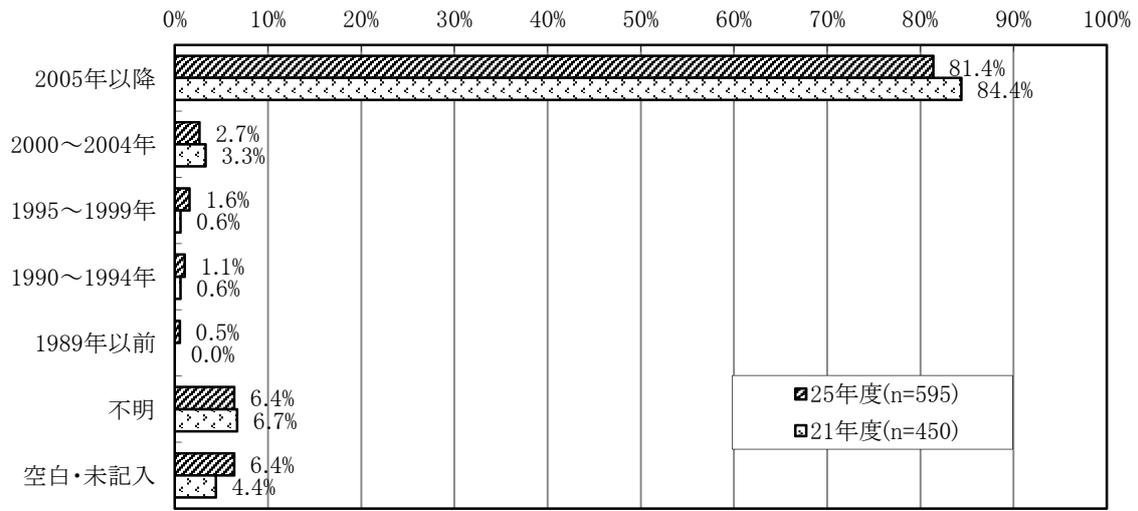
問3. 移住・交流促進施策の検討体制・実施体制について教えてください。

(3) 協議会の設置時期

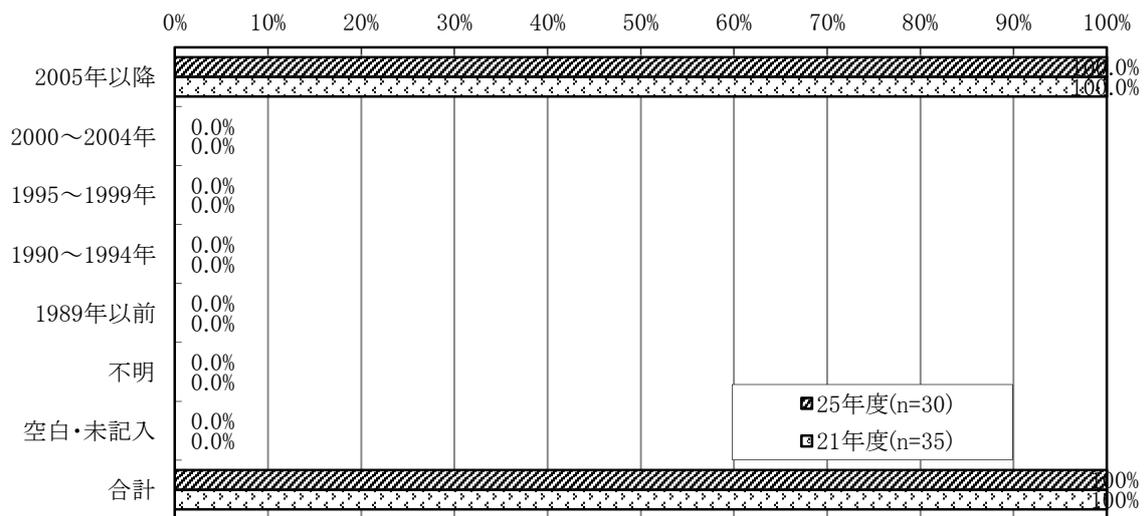
①西暦()年頃に設置 ②不明

協議会の設置時期を質問したところ、「2005年以降」の回答が、都道府県では100%、市町村では81.4%と共に多数を占めた。

◆市町村



◆都道府県



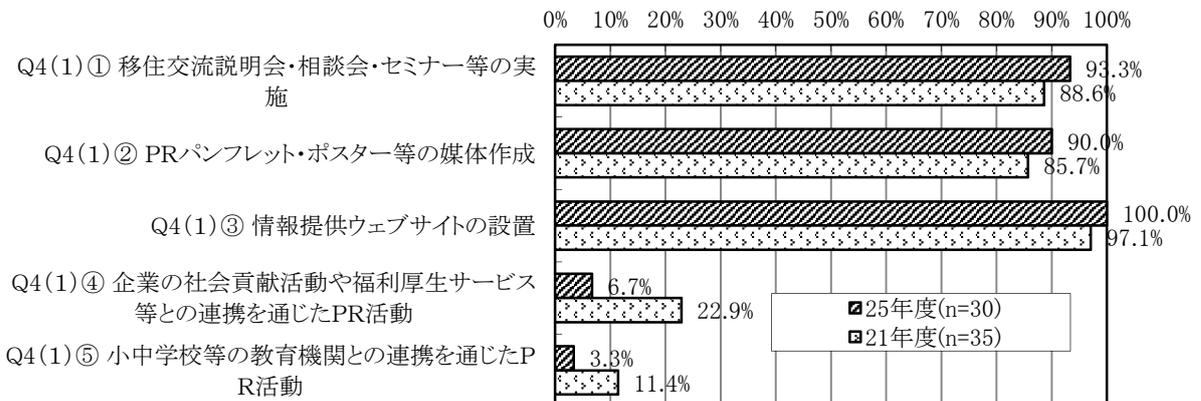
I 移住・交流の促進に関する現在の実施状況について教えてください。

問4. 移住・交流促進施策として現在実施している具体的内容をお答え下さい。

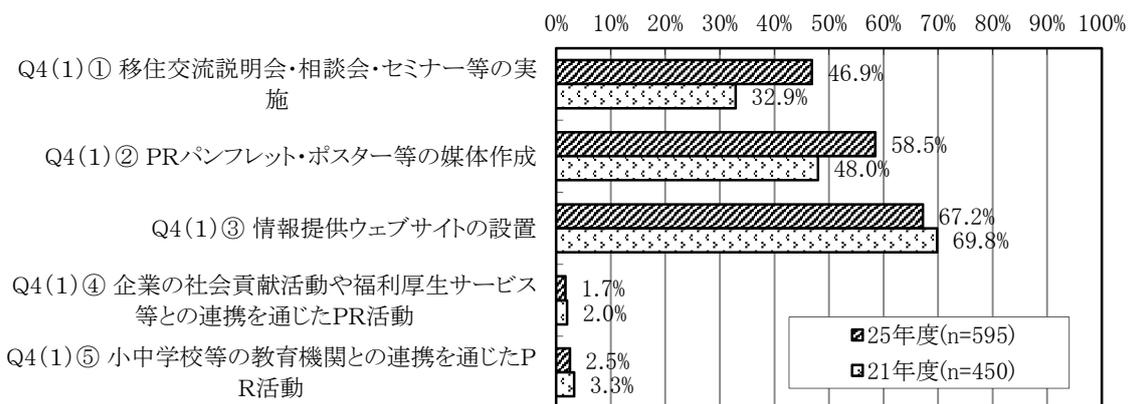
○他地域へのPR・情報発信

移住・交流促進施策を実施する地方公共団体が現在実施している具体的内容を見ると、他地域へのPR・情報発信については、都道府県では、「情報提供ウェブサイトの設置」が100%に達し、次いで、「移住交流説明会・相談会・セミナー等の実施」が93.3%、「PRパンフレット・ポスター等の媒体作成」も、90.0%と割合が高い。市町村では、「情報提供ウェブサイトの設置」が67.2%で最も実施の割合が高く、「PRパンフレット・ポスター等の媒体作成」が58.5%、「移住交流説明会・相談会・セミナー等の実施」が46.9%となっている。（複数回答なので、合計が100%を超える。）

◆都道府県



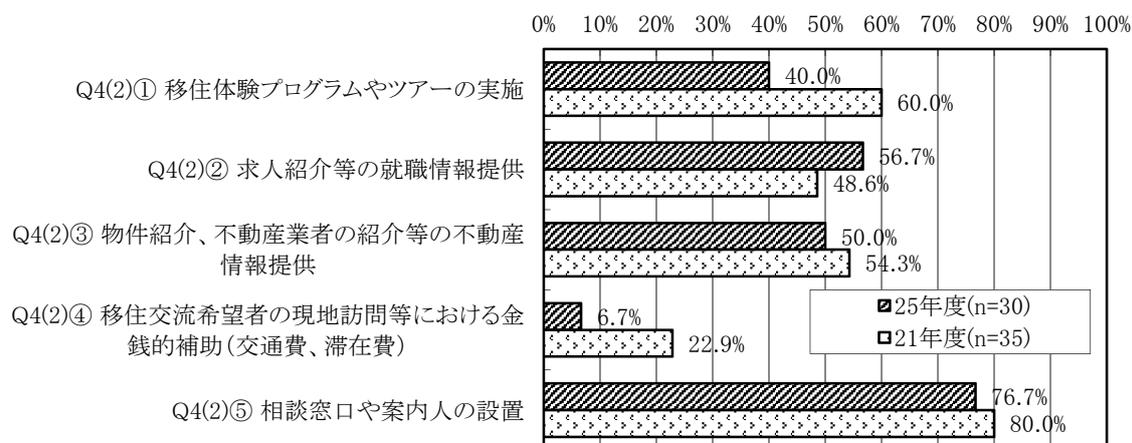
◆市町村



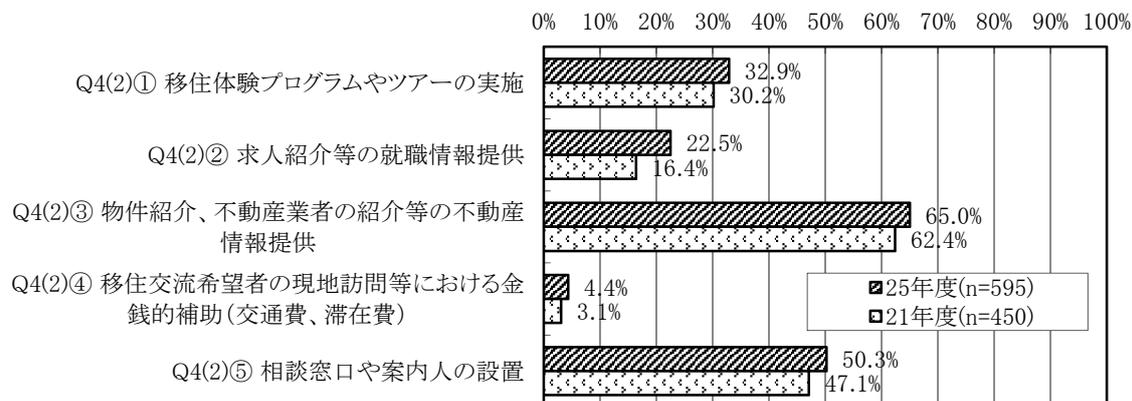
○移住交流希望者と地元地域とのマッチングや各種支援サービス

移住交流希望者と地元地域とのマッチングや各種支援サービスについて、都道府県では、「相談窓口や案内人の設置」が76.7%となったが、次に多いのは「求人紹介等の就職情報提供」の56.7%、「物件紹介、不動産業者の紹介等の不動産情報提供」50.0%の順で平成21年度調査とは順位が逆転した。一方、市町村では、「物件紹介、不動産業者の紹介等の不動産情報提供」が65.0%と最も実施の割合が高く、次いで、「相談窓口や案内人の設置」が50.3%となっている。（複数回答なので、合計が100%を超える。）

◆都道府県



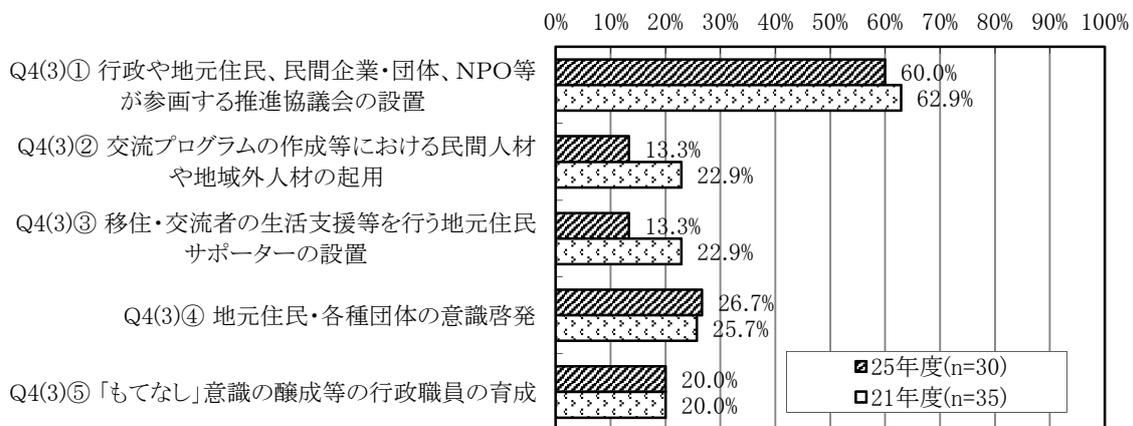
◆市町村



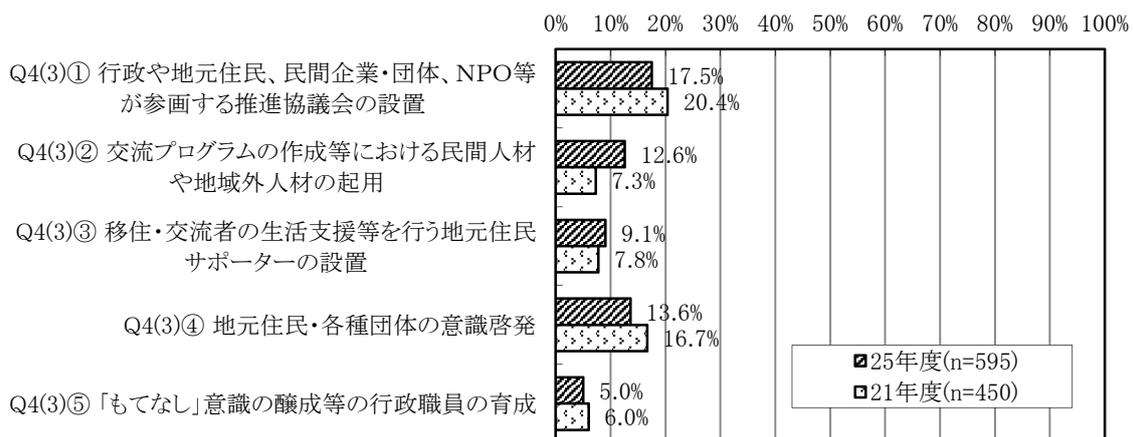
○地元受け入れ体制の整備・強化（ソフト面）

地元受け入れ体制のソフト面について、都道府県では、「行政や地元住民、民間企業・団体、NPO等が参画する推進協議会の設置」が60.0%と最も実施の割合が高い。その他の施策に関しては、「地元住民・各種団体の意識啓発」「もてなし」意識の醸成等の行政職員の育成」が2割程度、「交流プログラムの作成等における民間人材や地域外人材の起用」「移住・交流者の生活支援等を行う地元住民サポーターの設置」が1割程度となっている。これに対して、市町村では、「行政や地元住民、民間企業・団体、NPO等が参画する推進協議会の設置」が最も多いものの17.5%であり、他の施策も1割程度に留まっている。（複数回答なので、合計が100%を超える。）

◆都道府県



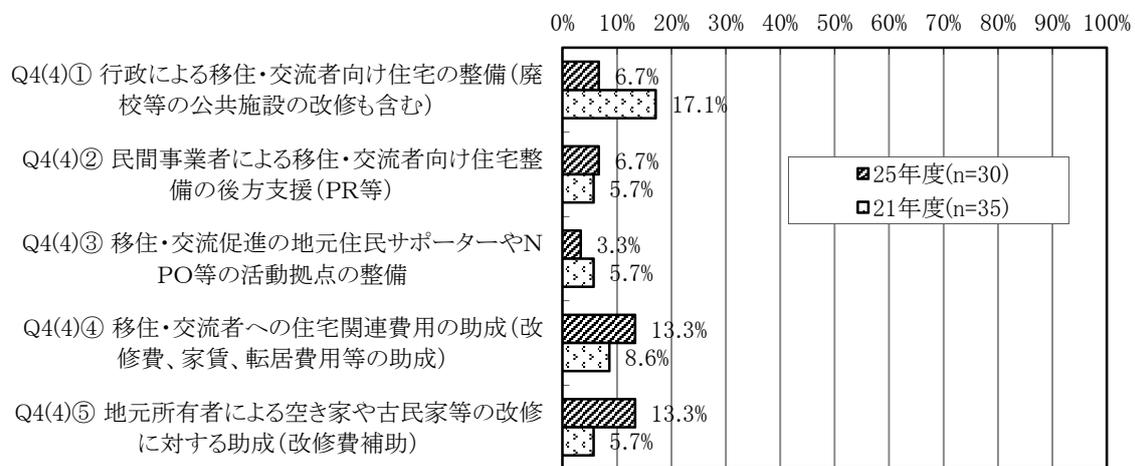
◆市町村



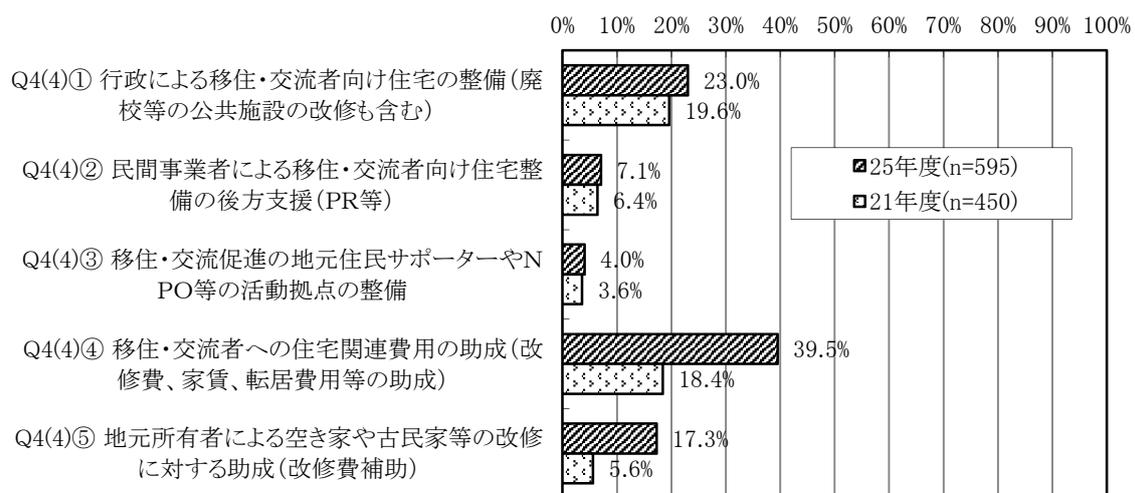
○地元受け入れ体制の整備・強化（ハード面）

地元受け入れ体制のハード面について、都道府県では、「移住・交流者への住宅関連費用の助成（改修費、家賃、転居費用等の助成）」「地元所有者による空き家や古民家等の改修に対する助成（改修費補助）」がともに13.3%で最も多くなっている。前回最も多かった「行政による移住・交流者向け住宅の整備（廃校等の公共施設の改修も含む）」は6.7%で17.1%から大幅に低下した。市町村では、「移住・交流者への住宅関連費用の助成（改修費、家賃、転居費用等の補助）」が大幅に増加し39.5%と最多で、次いで「行政による移住・交流者向け住宅の整備（廃校等の公共施設の改修も含む）」が23.0%となっている。また、「地元所有者による空き家や古民家等の改修に対する助成（改修費補助）」も大幅に増加して17.3%となった。（複数回答なので、合計が100%を超える。）

◆都道府県



◆市町村



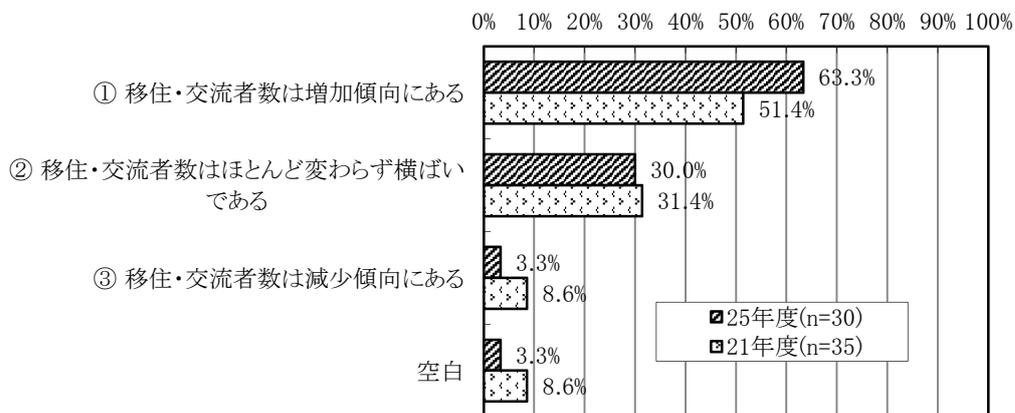
I 移住・交流の促進に関する現在の実施状況について教えてください。

問5. 移住・交流促進施策の効果・実績についてお教え下さい。過去数年間の移住・交流者数の動向について、どのような実感をお持ちでしょうか。次の中からいずれか1つお答え下さい。 ①～③（下記の図のとおり）

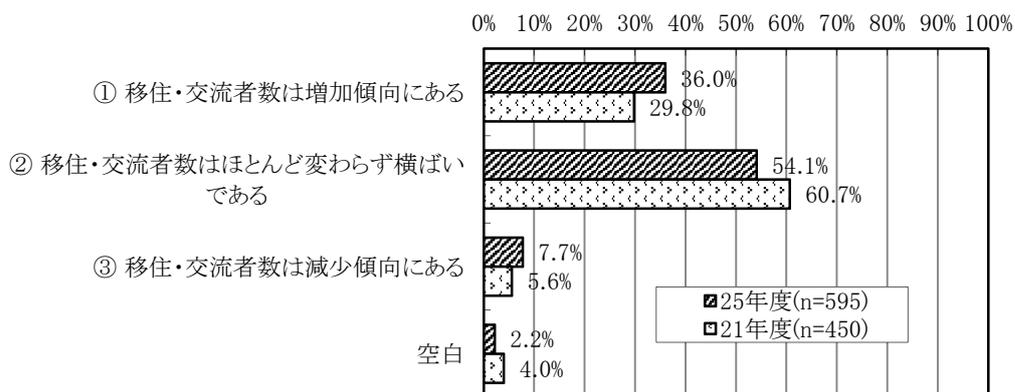
移住・交流促進施策の効果・実績について、都道府県では、「移住・交流者数は増加傾向にある」が63.3%と最も多く、次いで、「移住・交流者数はほとんど変わらず横ばいである」が30.0%となった。一方、市町村では、「移住・交流者数はほとんど変わらず横ばいである」の回答が54.1%と最も多く、次いで、「移住・交流者数は増加傾向にある」が36.0%である。

なお、市町村、都道府県ともに、「移住・交流者は減少傾向にある」という回答は、1割未満（都道府県3.3%、市町村7.7%、）である。

◆都道府県



◆市町村

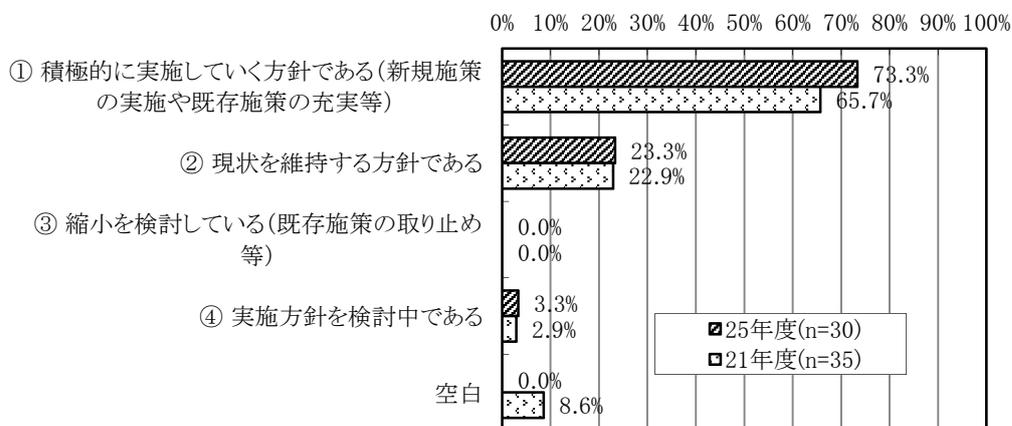


I 移住・交流の促進に関する現在の実施状況について教えてください。

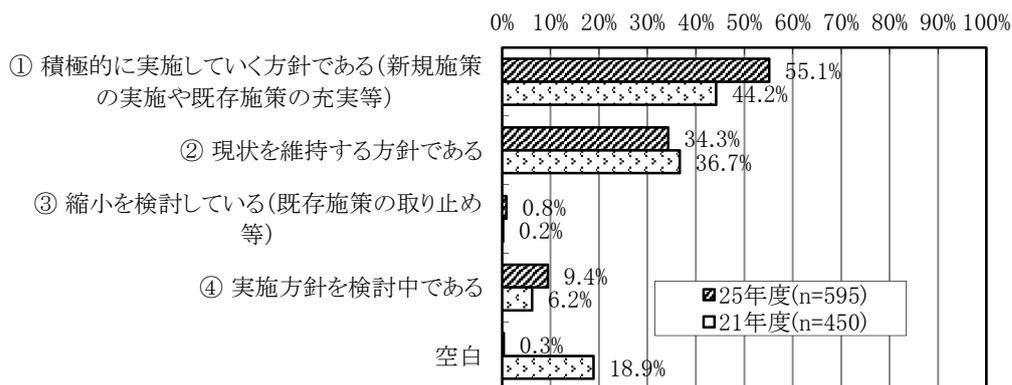
問6. 移住・交流促進施策の今後の実施方針について、次の中からいずれか1つお答え下さい。 ①～④（下記の図のとおり）

移住・交流促進施策を実施する地方公共団体における今後の実施方針について、都道府県では、「積極的に実施していく方針である（新規施策の実施や既存施策の充実等）」が73.3%と最も多く、次いで、「現状を維持する方針である」が23.3%である。市町村でも、「積極的に実施していく方針である（新規施策の実施や既存施策の充実等）」が55.1%と最も多く、次いで、「現状を維持する方針である」が34.3%と多い。なお、市町村及び都道府県ともに、「縮小を検討している（既存施策の取り止め等）」の回答は少ない（都道府県0%、市町村0.8%）。

◆都道府県



◆市町村

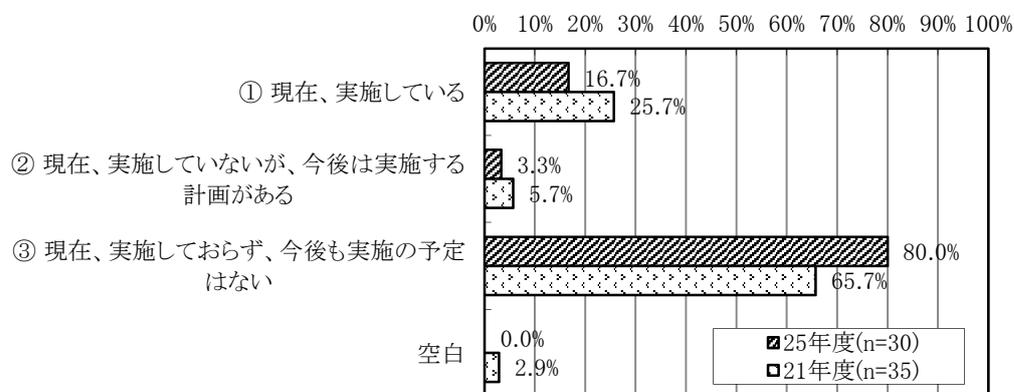


Ⅱ 移住・交流希望者の円滑な住宅確保を支援するために実施されている「空き家バンク」について、貴自治体での実施状況についてお教え下さい。

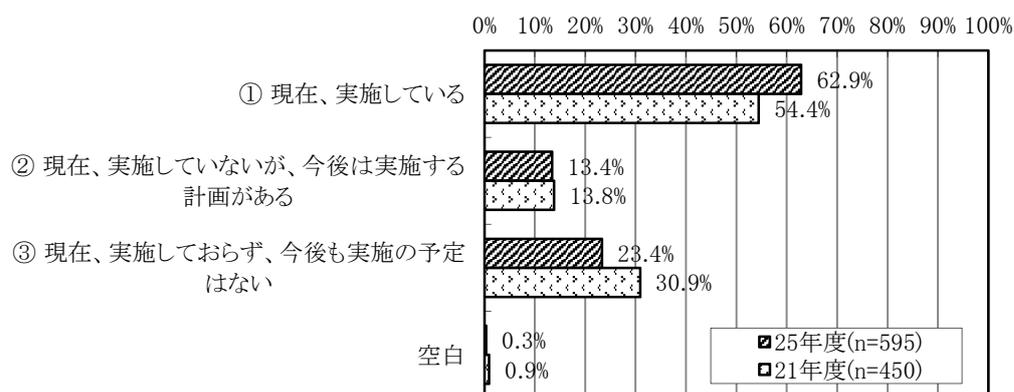
問7. 空き家バンクの現在の実施状況及び今後の実施方針について、次の中からいずれか1つお答え下さい。なお、実施主体（事業主体）は、行政（第3セクターや他の自治体との連携も含む）を想定しています。 ①～③（下記の図のとおり）

現在、移住・交流促進施策を実施している地方公共団体の「空き家バンク」実施状況について、都道府県では、「現在、実施している」の回答は16.7%にとどまり、「現在、実施しておらず、今後も実施の予定はない」が80.0%と最も多い。市町村では、「現在、実施している」が62.9%と最も多く、「現在、実施していないが、今後は実施する計画がある」を合わせると、実施に対して前向きな回答が75%を超えている。

◆都道府県



◆市町村



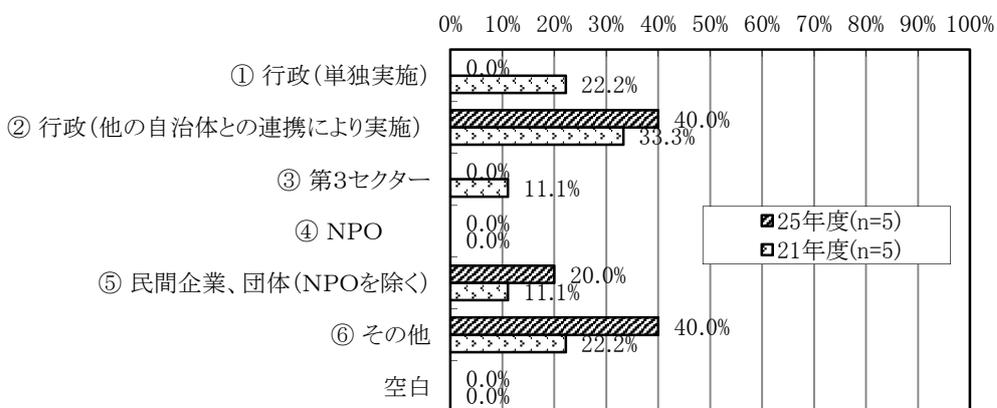
II 移住・交流希望者の円滑な住宅確保を支援するために実施されている「空き家バンク」について、JR自治体での実施状況についてお教え下さい。

問8. 空き家バンクの運営主体について、次のいずれか12をお答え下さい。

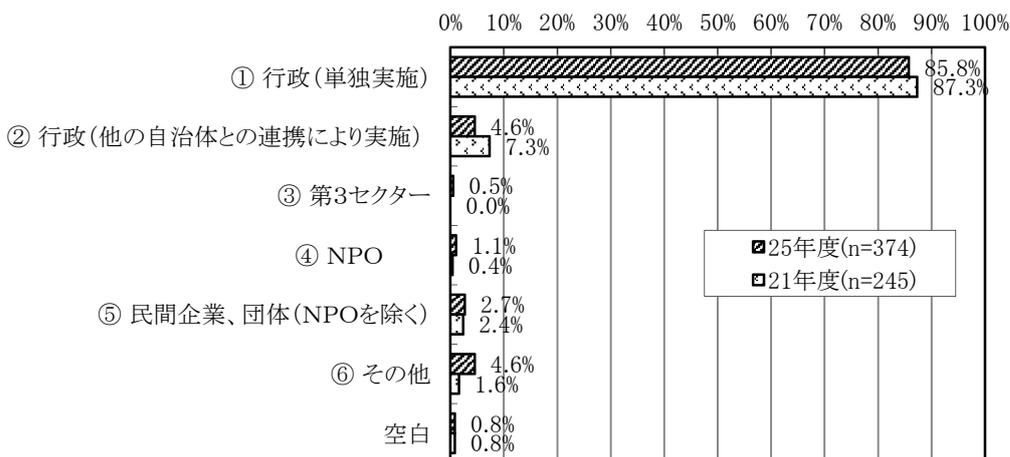
①～⑥（下記の図のとおり）

空き家バンクの運営主体について、道府県では、「行政(他の自治体との連携により実施)」が40.0%と最も多く、「行政(単独実施)」は前回調査時22.2%であったが、今回は0.0%となり、都道府県が単独で空き家バンクを実施しているという回答はなくなった。一方、市町村では、「行政(単独実施)」が85.8%と大半を占めている。

◆都道府県



◆市町村



Ⅲ 「空き家バンク」の具体的な取り組み内容についてお教え下さい。

【A】空き家バンクの概要に関する事項

問9. 空き家バンクの名称についてお答え下さい。

空き家バンクの名称については、一部の団体で特徴的な名称も見受けられるが、「空き家バンク」、「空き家バンク制度」、「空き家情報バンク」、「」、「空き家情報登録制度」といった名称が付けられているものが多い。

また、「〇〇市空き家バンク」などのように、冒頭に運営主体である地方公共団体の名称を付しているものが多い。

*以下項目に関しては、都道府県はサンプル数が5件と少ないため、未掲載としました。

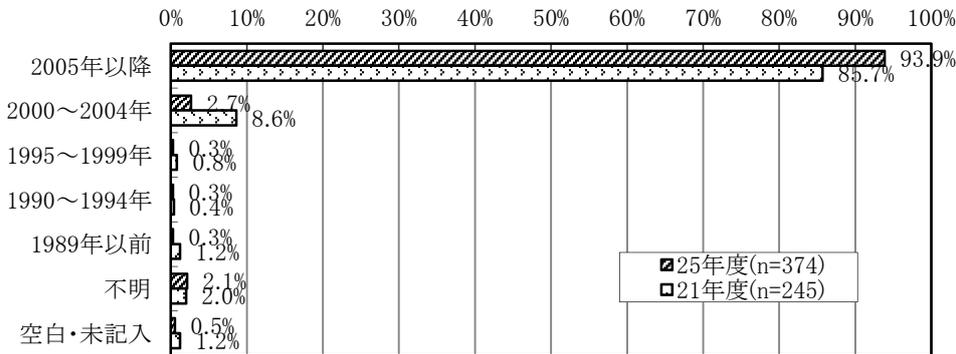
Ⅲ 「空き家バンク」の具体的な取り組み内容についてお教え下さい。

問10. 空き家バンクの開始時期について次の中からいずれか1つお答え下さい。

- ①西暦()年頃に開始 ②不明

空き家バンクを開設している地方公共団体における当該空き家バンクの開始時期については、市町村では、「2005年以降」が93.9%を占め、最も多い。

◆市町村



(実数折れ線グラフ挿入予定)

Ⅲ 「空き家バンク」の具体的な取り組み内容についてお教え下さい。

【A】空き家バンクの概要に関する事項

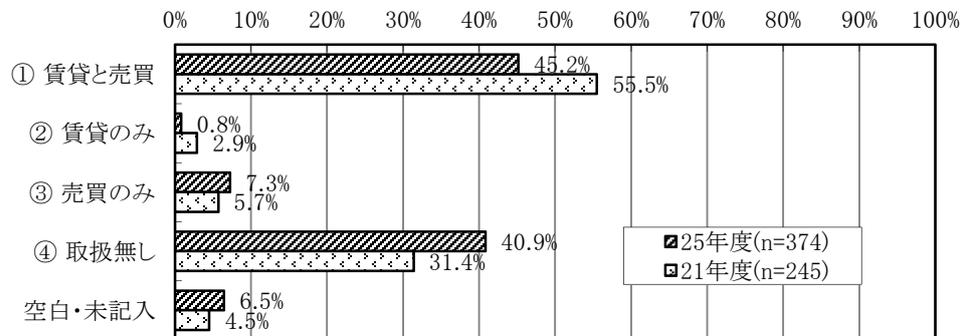
問11. 空き家バンクの登録物件に関して、土地、建物それぞれの取扱状況をいずれか1つお答え下さい。

○土地

空き家バンクでの土地の取扱状況については、市町村では、「賃貸と売買」が45.2%と最も多いが前回調査時の55.5%から若干低下した。また「賃貸のみ」も2.9%から0.8%に低下した。一方、「取扱無し」の回答は40.9%と前回調査時の31.4%から増加した。

◆市町村

土地

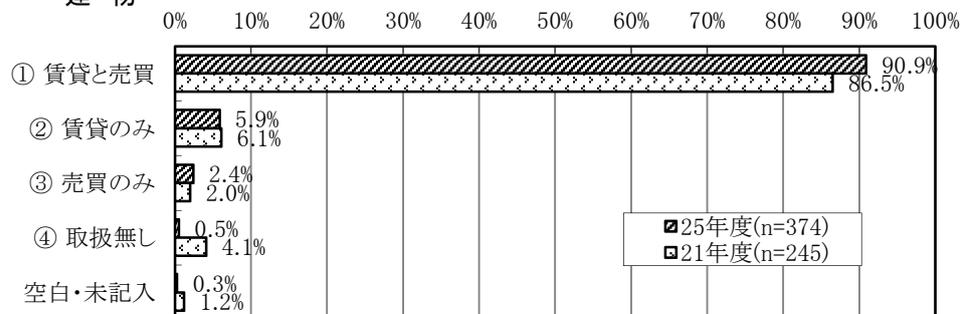


○建物

建物の取扱状況については、市町村では、「賃貸と売買」が90.9%と最も多く、「賃貸のみ」の5.9%、「売買のみ」の2.4%と合わせると、99%の市町村が建物を取扱っている結果となった。

◆市町村

建物



Ⅲ 「空き家バンク」の具体的な取り組み内容についてお教え下さい。

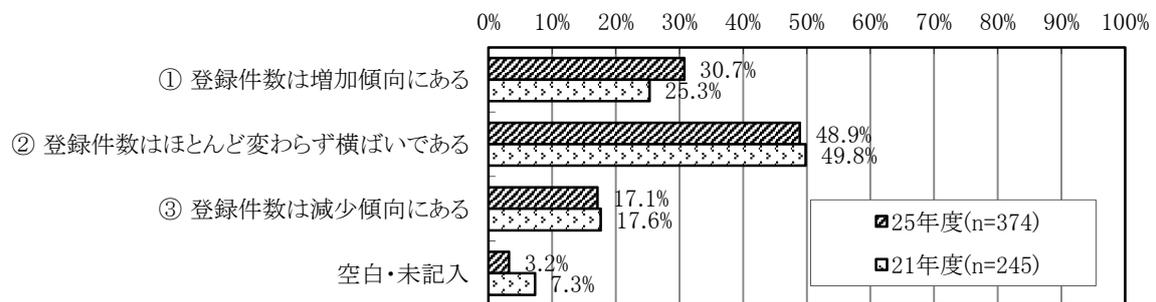
【A】空き家バンクの概要に関する事項

問12. 空き家バンクの活用実績についてお教え下さい。

(1) 空き家バンクへの物件の登録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。 ①～③ (下記の図のとおり)

空き家バンクへの物件の登録件数について、市町村では、「登録件数はほとんど変わらず横ばいである」が前回調査同様 48.9%で最多となった。「登録件数が増加傾向にある」は 30.7%と前回調査時の 25.3%から若干上昇している。一方、「減少傾向にある」は 17.1%で前回とほぼ同じ傾向を示している。

◆市町村



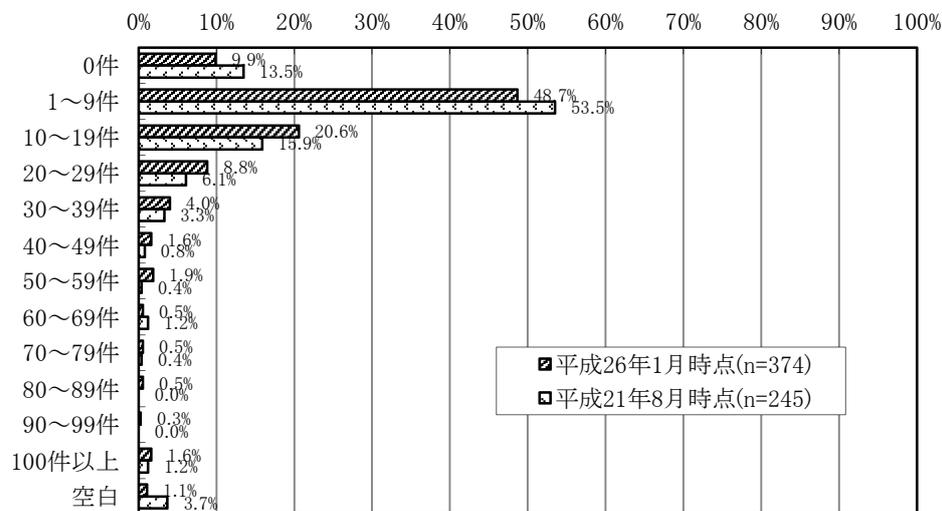
Ⅲ 「空き家バンク」の具体的な取り組み内容についてお教え下さい。

問12. 空き家バンクの活用実績についてお教え下さい。

(2) 登録件数について、平成26年1月時現在の件数を分かる範囲でお答え下さい。物件数がゼロ件の場合は「0」とお書き下さい。

空き家バンクの登録件数については、賃貸向け及び売買向けの合計数を見ると、市町村では、「1～9件」が 48.7%と最も多く、次いで、「10～19件」が 20.5%、「0件」が 9.9%である。一方「100件以上」1.6%となっている。

◆市町村



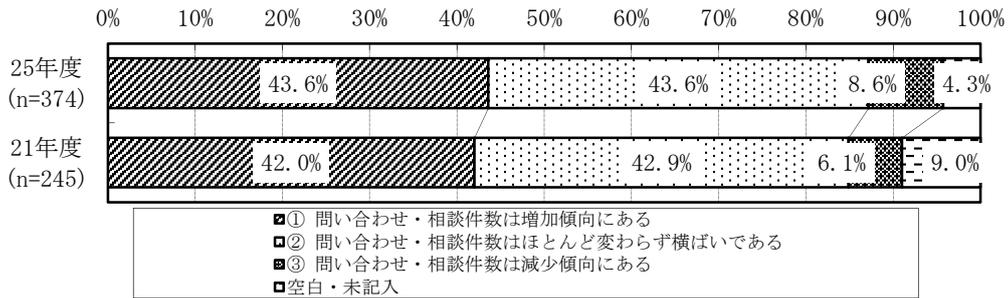
Ⅲ 「空き家バンク」の具体的な取り組み内容についてお教え下さい。

問 1 2. 空き家バンクの活用実績についてお教え下さい。

(3) 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。 ①～③ (下記の図のとおり)

問い合わせ・相談件数については、市町村では、「問い合わせ・相談件数はほとんど変わらず横ばいである」と「問い合わせ相談件数は増加傾向にある」が 43.6%となった。一方、減少傾向にあるは 8.6%である。

◆市町村



Ⅲ 「空き家バンク」の具体的な取り組み内容についてお教え下さい。

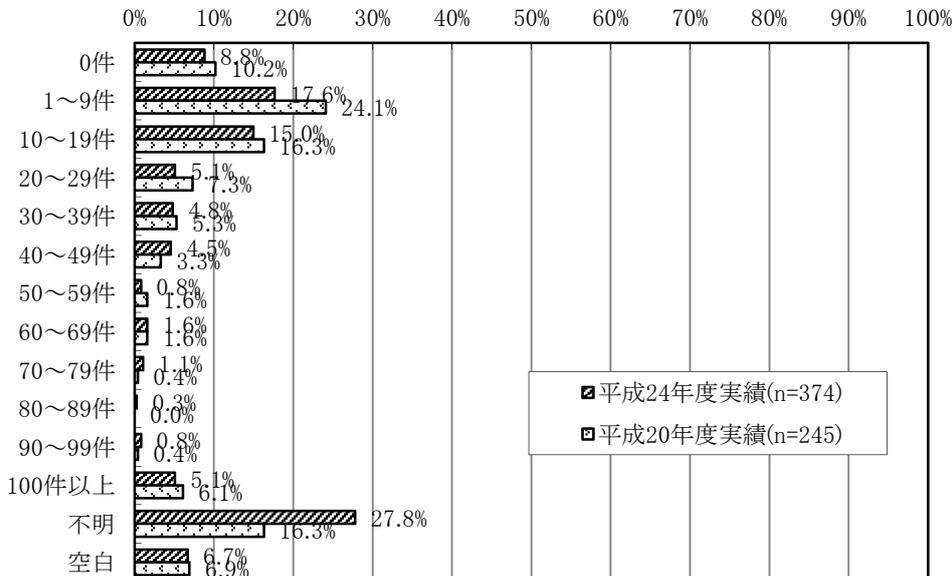
問 1 2. 空き家バンクの活用実績についてお教え下さい。

(4) 問い合わせ・相談件数について、平成24年度(実績)及び平成25年度(平成26年1月記入時現在)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。

空き家の賃貸及び売買に関する問い合わせ・相談件数の合計は、市町村で、「不明」の回答を除くと、「1～9件」が 17.6%で最も多い。次いで、「10～19件」が 15.0%、「0件」が 8.8%となっている。一方、「100件以上」は 5.1%である。

◆市町村

平成24年度 平成20年度 問い合わせ実績



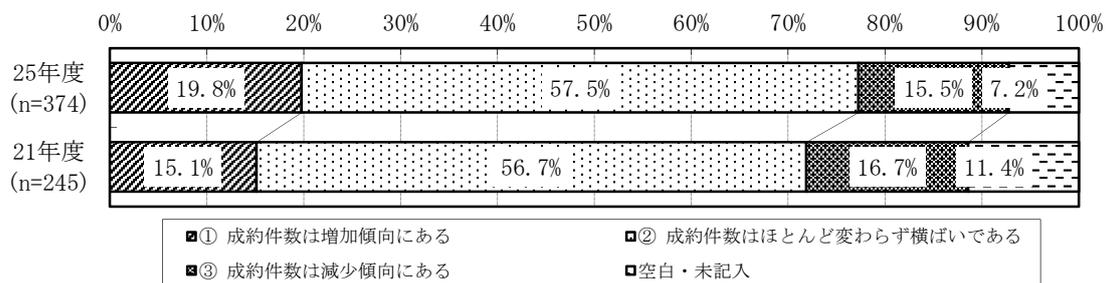
Ⅲ 「空き家バンク」の具体的な取り組み内容についてお教え下さい。

問 1 2. 空き家バンクの活用実績についてお教え下さい。

(5) 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。 ①～③ (下記の図のとおり)

成約件数については、市町村では、「成約件数はほとんど変わらず横ばいである」が 57.5%と最も多い。一方「成約件数は増加傾向にある」が 19.8% 「成約件数は減少傾向にある」が 15.5%となり順位が逆転した。

◆市町村



Ⅲ 「空き家バンク」の具体的な取り組み内容についてお教え下さい。

問 1 2. 空き家バンクの活用実績についてお教え下さい。

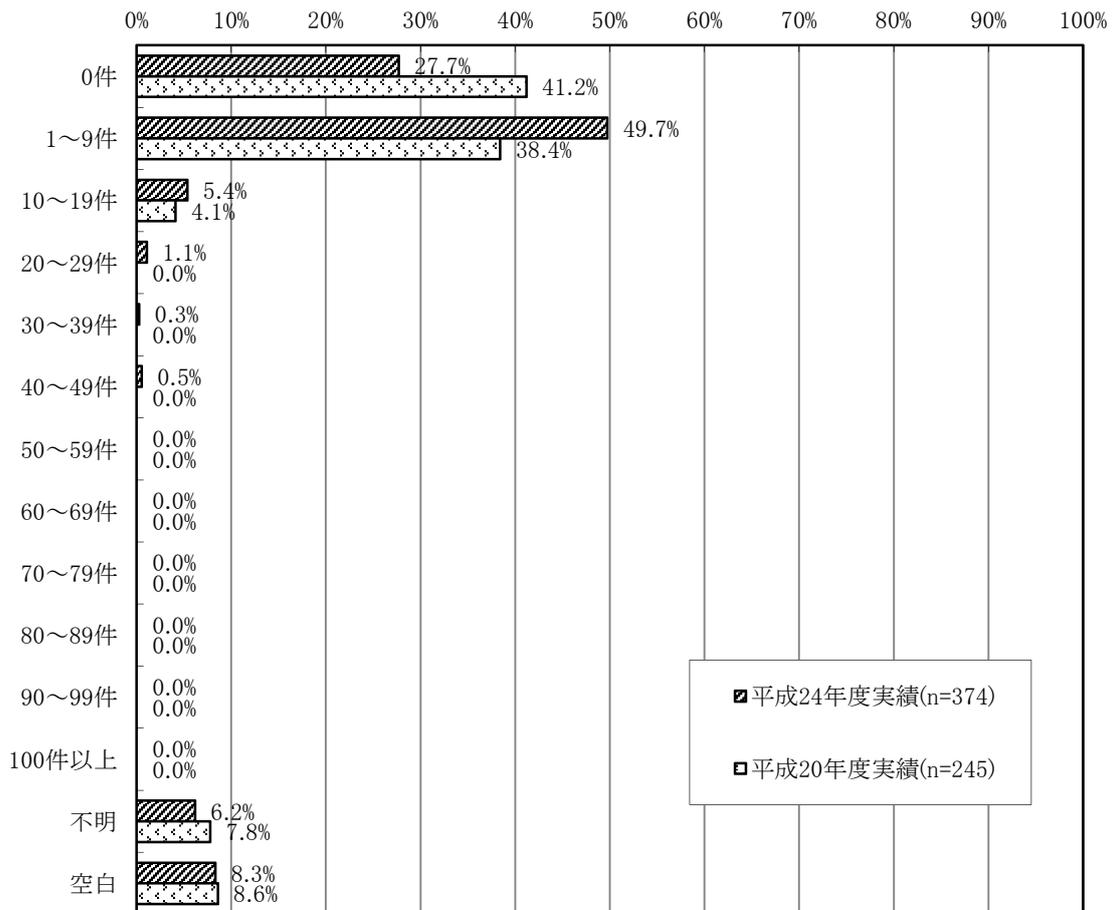
(6) 成約件数について、平成24年度(実績)及び25年度(平成26年1月記入時現在)の件数と空き家バンク開設からの累計件数を分かる範囲でお答え下さい。物件数がゼロ件の場合は「0」とお書き下さい。

○平成24年度中の成約件数

平成24年度中の成約件数(賃貸向け及び売買向けの合計)について尋ねたところ、市町村では、「不明」の回答を除くと、「1~9件」が49.7%と最も多く、次いで「0件」が27.7%であった。平成21年度調査では0件が41.2%で最も多く、次いで「1~9件」が38.4%だったので順位が逆転した。

◆市町村

成約件数 平成24年度 平成20年度

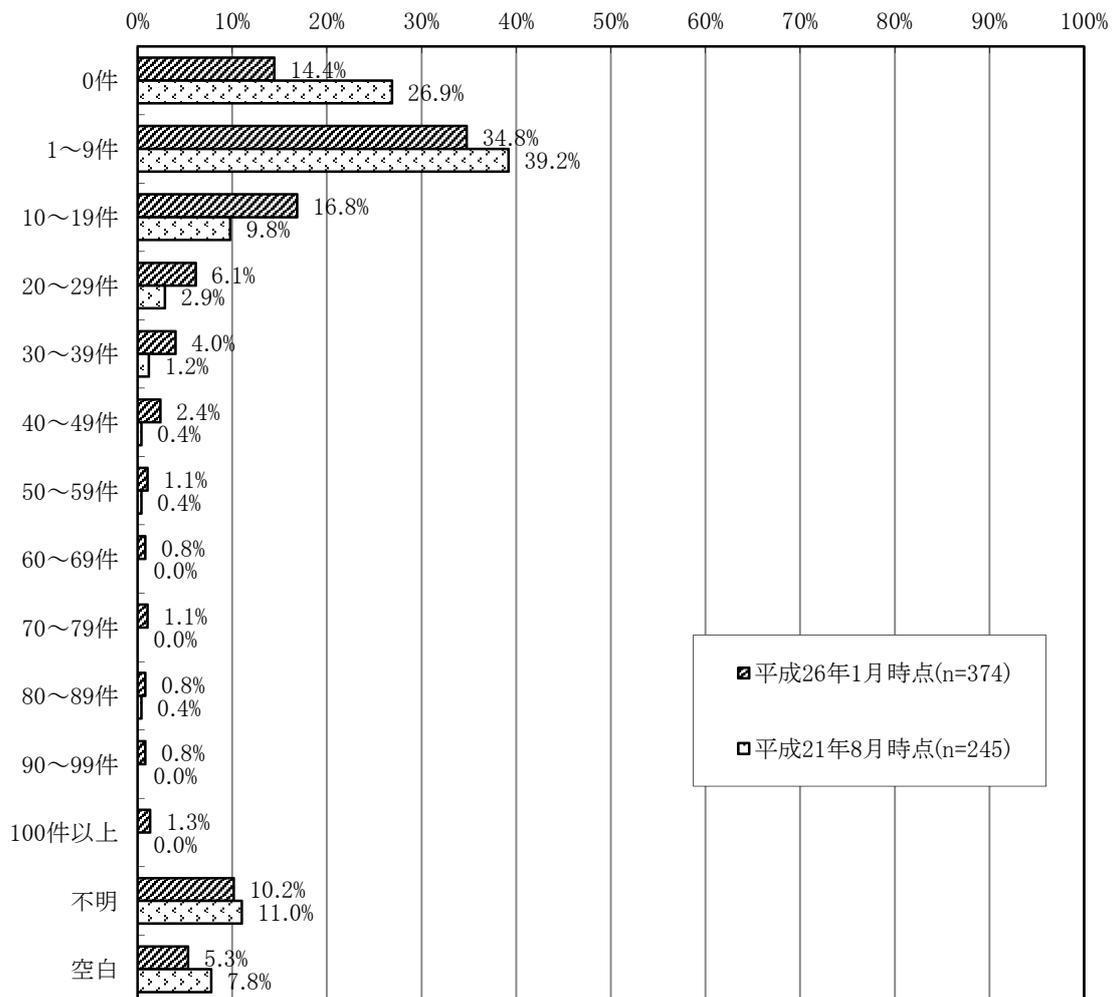


○空き家バンク開設以来の累計

次に、空き家バンク開設以来の累計の成約件数（賃貸向け及び売買向けの合計）について尋ねたところ、市町村では、「1～9件」が34.8%と最も多く、次いで「10～19件」が16.8%、「0件」が14.4%であった。「0件」の低下と「10～19件」の上昇が顕著である。一方、前回調査では0%だった「100件以上」も1.3%となった。

◆市町村

開設からの成約実績



Ⅲ 「空き家バンク」の具体的な取り組み内容についてお教え下さい。

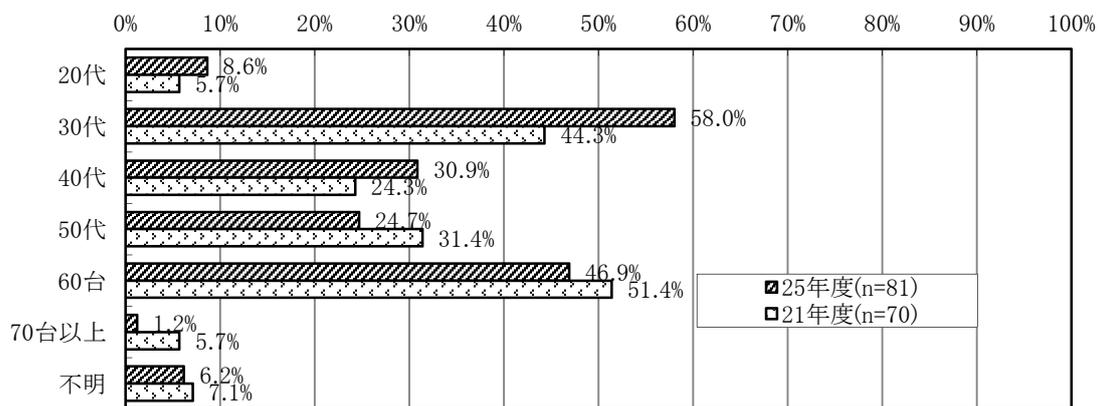
問13. 空き家バンクを通じて開設から現在までに物件（土地、建物）の成約（賃貸、売買）に至った移住・交流者に関して、年齢層、家族構成等の各属性について多いと思われるものを2つまでお答え下さい。なお、回答に当たって、成約者に関する集計データがあればそれに基づき、なければ回答者の経験や実感に基づいてお答えください。また、成約者数が1件でもあれば、「不明」と回答せず具体的にお答え下さい。

*平成24年度中の成約件数5件以上の市町村を抽出（前回調査：平成20年度中5件以上）

○年齢層

平成24年度中（及び平成20年度中）の成約件数が5件以上の回答を集計すると、30代が58.0%と過半数を超え、次いで60代が46.9%、40代が30.9%となった。20代～40代の回答が増加し、50代以上との回答が減少している。（複数回答なので、合計が100%を超える。）

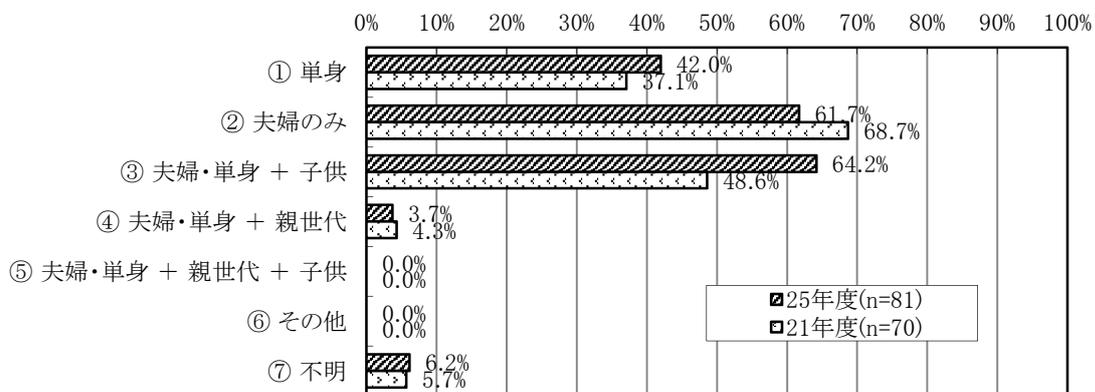
◆市町村



○家族構成

家族構成は、「夫婦、単身+子供」が64.2%と最多になり、「夫婦のみ」が61.7%で拮抗している。前回調査時から「夫婦、単身+子供」が増加し「夫婦のみ」が減少して順位が逆転した。（複数回答なので、合計が100%を超える。）

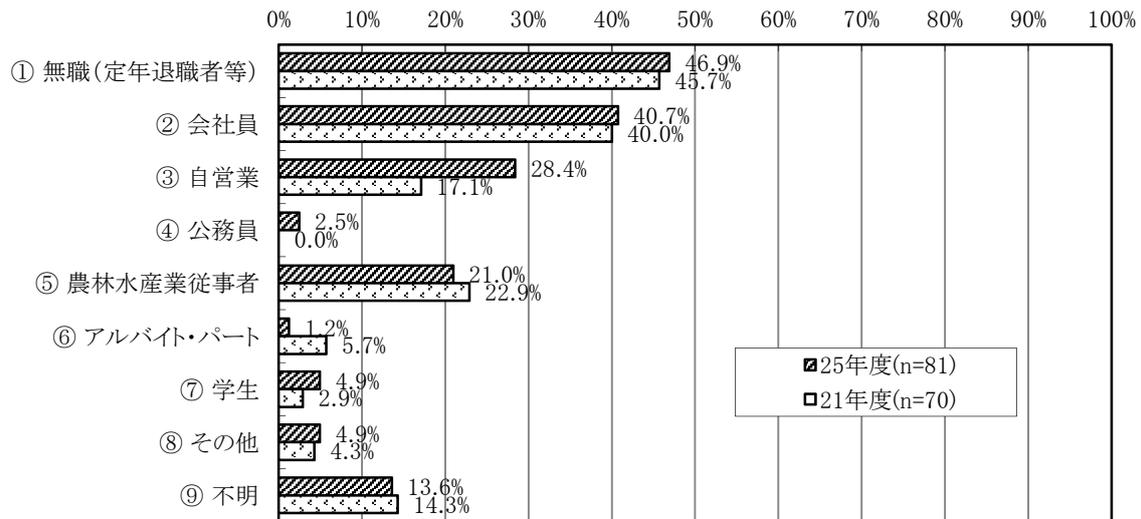
◆市町村



○世帯主の職業

世帯主の職業については、「無職（定年退職者等）」が46.9%と最も多く、次いで、「会社員」が40.7%と多い。前回調査では3番目に多かった「農林水産従事者」が若干減少し21.0%になったのに対し、「自営業」が28.4%に増加して順位が入れ替わった。（複数回答なので、合計が100%を超える。）

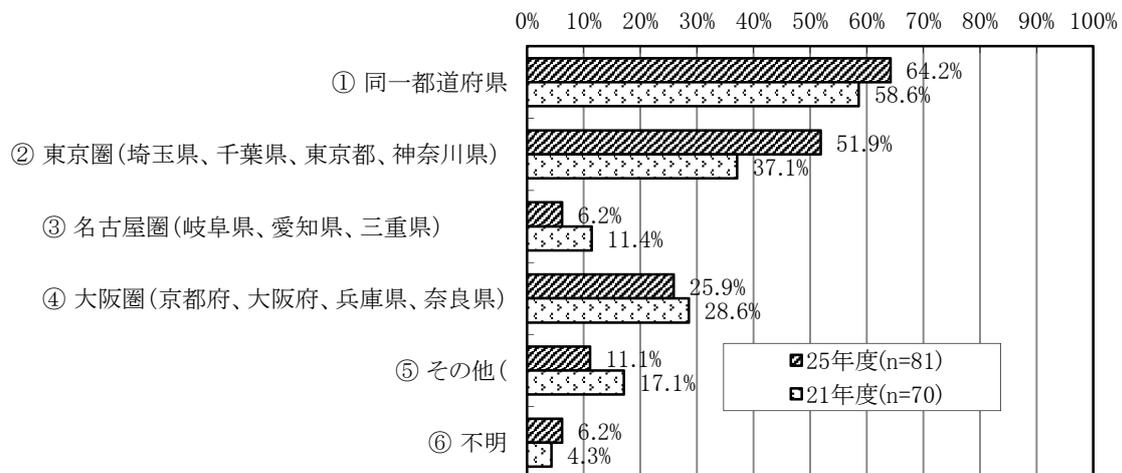
◆市町村



○移住前の居住地

移住前の居住地については、「同一都道府県」が64.2%と最も多く、次いで、「東京圏（埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県）」が51.9%である。前回調査に比べ「東京圏」からの移住が増加した。（複数回答なので、合計が100%を超える。）

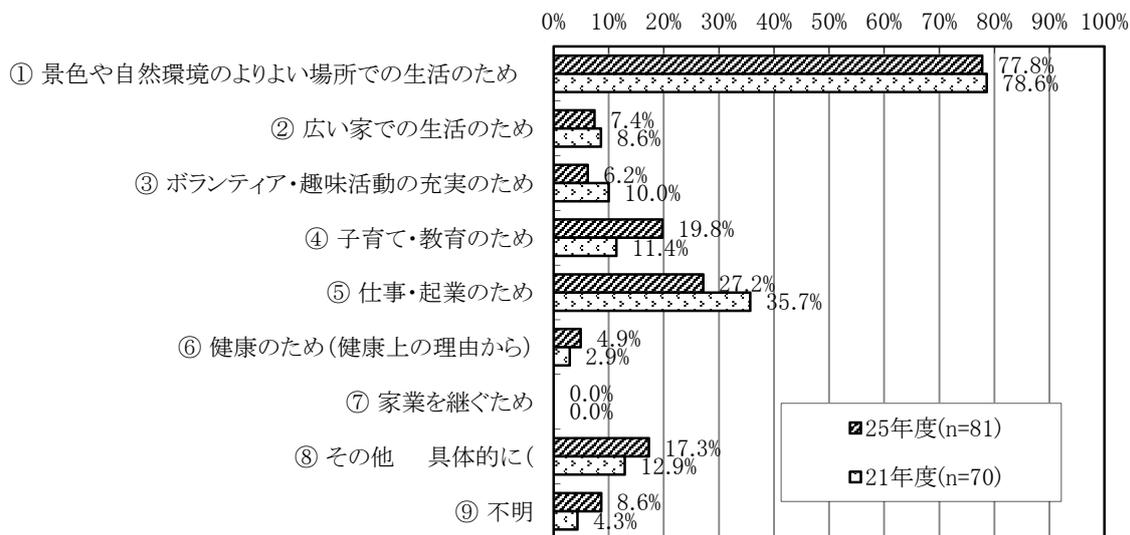
◆市町村



○移住理由・目的

移住理由・目的については、「景色や自然環境のよりよい場所での生活のため」が77.8%で圧倒的に高い。次いで、「仕事・起業のため」が27.2%だが前回調査時の35.7%から低下した。一方、「子育て・教育のため」が19.8%で大幅に上昇した。（複数回答なので、合計が100%を超える。）

◆市町村

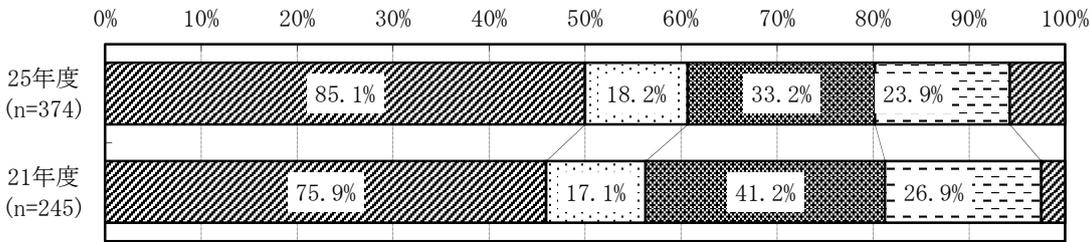


Ⅲ 「空き家バンク」の具体的な取り組み内容についてお教え下さい。
 問14. 空き家バンクに登録する物件の収集方法について、実施している方法を次の中からいくつでもお答え下さい。 ①～⑤（下記の図のとおり）

空き家バンクに登録する物件の収集方法については、市町村では、「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85.1%と最も多く、次いで、「地元地域の協力員（区長、自治会、民生委員、議員、企業・団体と連携して収集する）」が33.2%と多い。（複数回答なので、合計が100%を超える。）

(複数回答)

◆市町村



- 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
- 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
- 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
- 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
- ⑤ その他 ()

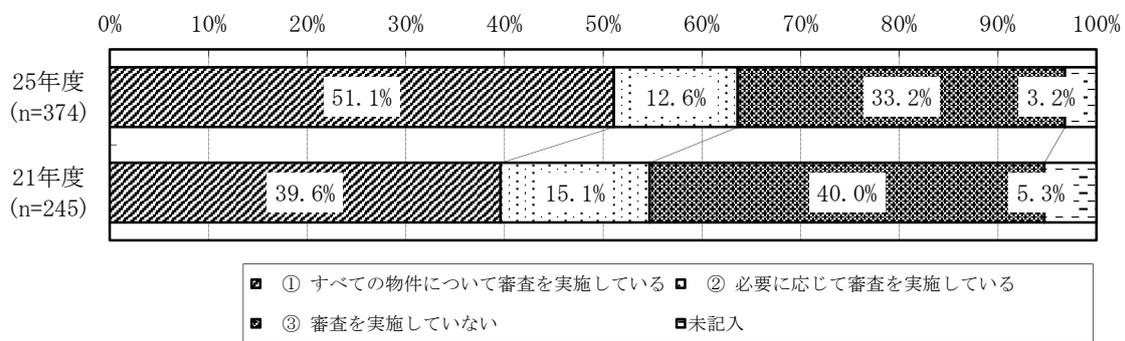
Ⅲ 「空き家バンク」の具体的な取り組み内容についてお教え下さい。

問15. 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、審査の視点、判断材料、実施主体のそれぞれについて、お答えください。

○審査の実施状況

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、市町村では、「すべての物件について審査を実施している」が51.1%、「必要に応じて審査を実施している」の12.6%と合わせると6割を超える市町村が審査を実施している。一方、「審査を実施していない」の回答も33.2%ある。

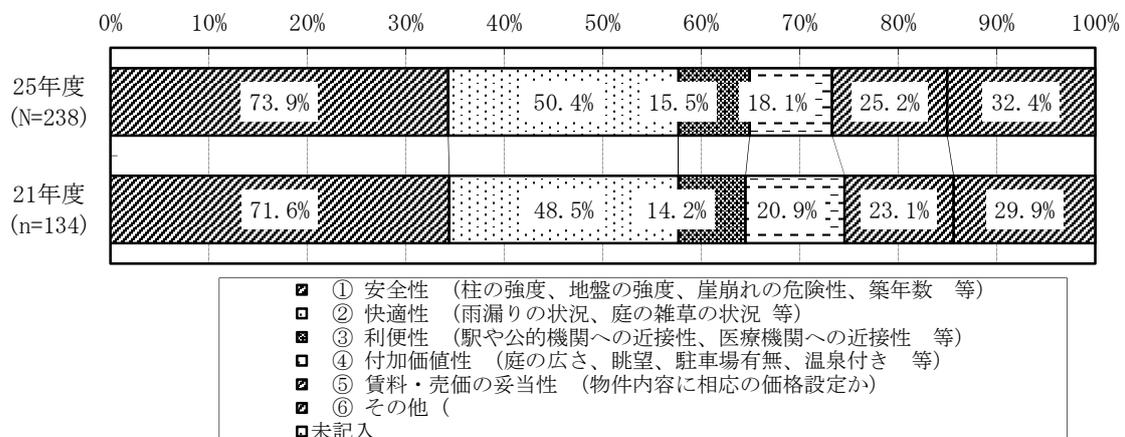
◆市町村



○審査の視点

審査を実施していると回答した団体に審査の視点を質問したところ、「安全性（柱の強度、地盤の強度、崖崩れの危険性、築年数 等）」が73.9%と最も多く、次いで、「快適性（雨漏りの状況、庭の雑草の状況 等）」が50.4%と多い。逆に利便性（駅や公的機関への近接性、医療機関への近接性 等）は15.5%と最も低くなっている。（複数回答なので合計が100%を超える。）

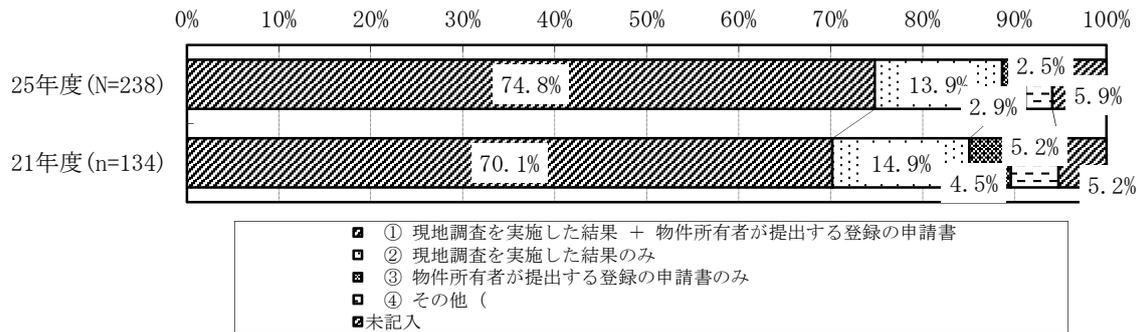
◆市町村



○審査の判断材料

審査を実施していると回答した団体に審査の判断材料を尋ねたところ、「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 74.8%と圧倒的に多い。次いで、「現地調査を実施した結果のみ」が 13.9%で「物件所有者が提出する登録の申請書のみ」は 2.9%に留まっている。

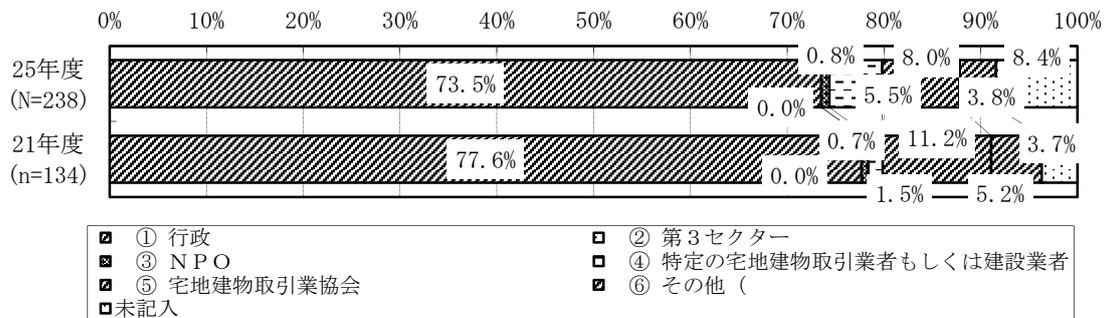
◆市町村



○審査の実施主体

審査を実施していると回答した団体に審査の実施主体を尋ねたところ、行政が 73.5%と大半を占めている。行政以外では宅地建物取引協会が 8.0%、「特定の宅地建物取引業者もしくは建設業者」が 5.5%である。

◆市町村



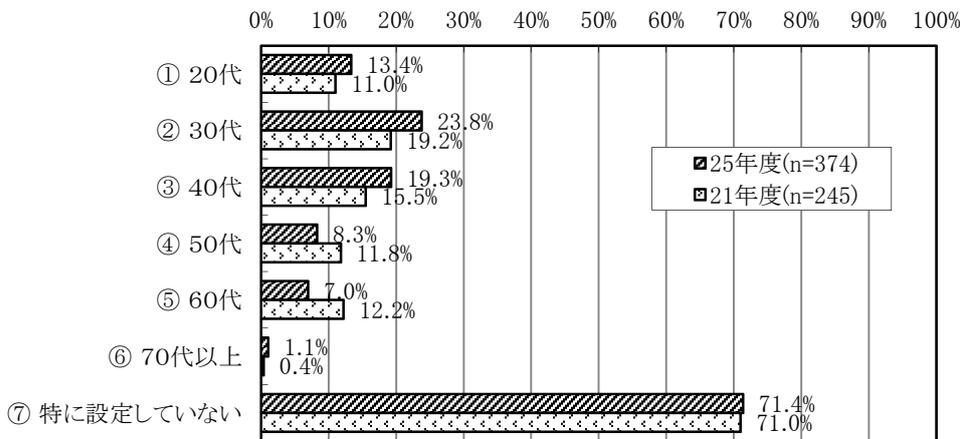
Ⅲ 「空き家バンク」の具体的な取り組み内容についてお教え下さい。

問16. 空き家バンクの物件情報の提供相手としてどのような移住・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。年齢層、家族構成、居住地の3項目について、それぞれ該当する選択肢をし、くつで迄お答え下さい。

年齢層については、市町村では、「特に設定していない」が71.4%と最も多い。年齢層を選択した回答の中では30代の23.8%、40代の19.3%が多い。（複数回答なので、合計が100%を超える。）

（複数回答）

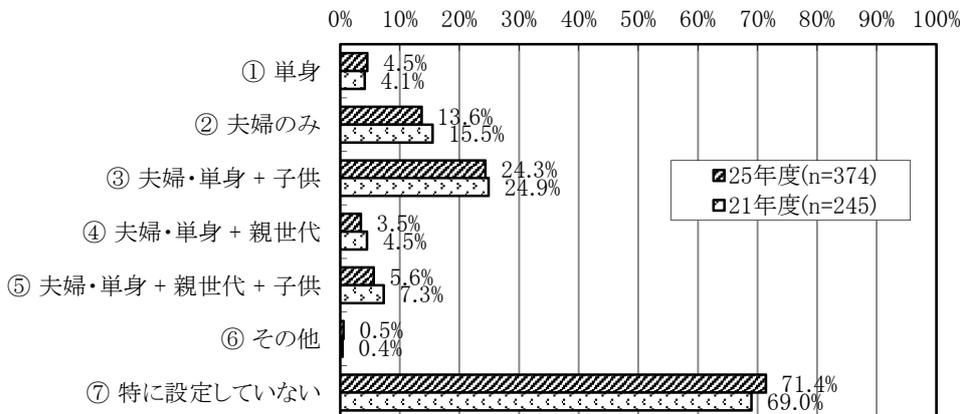
◆市町村



○家族構成

家族構成については、市町村では、「特に設定していない」が71.4%と最も多い。家族構成を選択した回答の中では「夫婦・単身十子供」が24.3%、「夫婦のみ」が13.6%と多い。（複数回答なので、合計が100%を超える。）

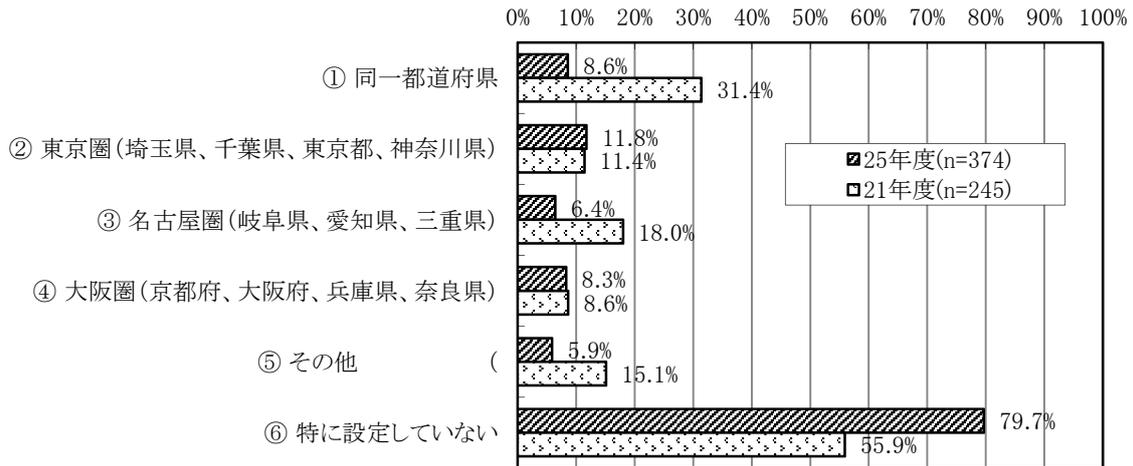
◆市町村



○居住地

居住地については、市町村では、「特に設定していない」が79.7%と最も多く、前回調査時の55.9%から大幅に上昇した。一方、地域を選択した回答では「同一都道府県」が8.6%で前回調査時の31.4%から大幅に減少した。（複数回答なので、合計が100%を超える。）

◆市町村

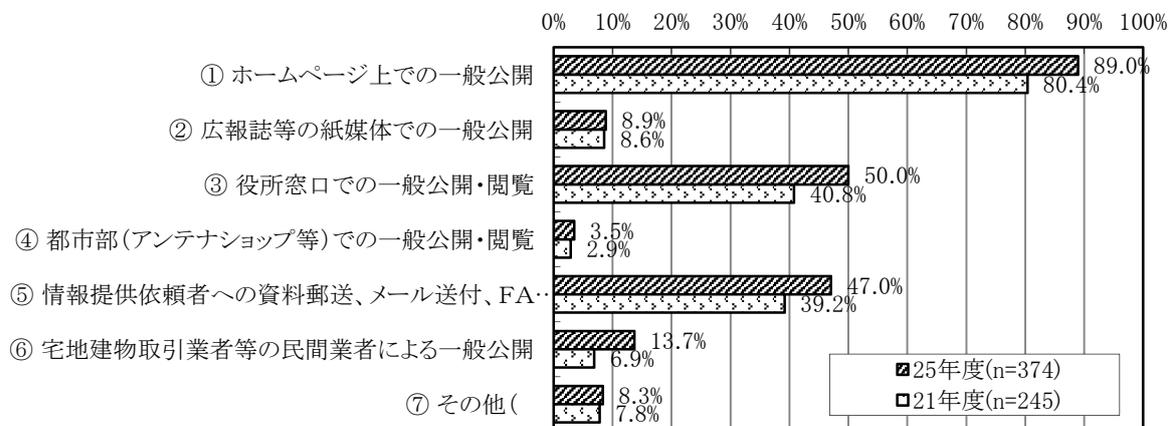


Ⅲ 「空き家バンク」の具体的な取り組み内容についてお教え下さい。

問17. 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。 ①～⑦（下記の図のとおり）

物件情報の提供方法については、「ホームページ上での一般公開」が89.0%と最も多く、次いで、「役所窓口での一般公開・閲覧」が50.0%、「情報提供依頼者への資料郵送・メール送付・FAX送付」が47.0%となっている。「宅地建物取引業者等の民間業者による一般公開」は前回調査時の6.9%から13.7%に上昇した。（複数回答なので、合計が100%を超える。）

◆市町村



Ⅲ 「空き家バンク」の具体的な取り組み内容についてお教え下さい。

問18. 空き家バンクで情報提供している具体的内容をお答え下さい。

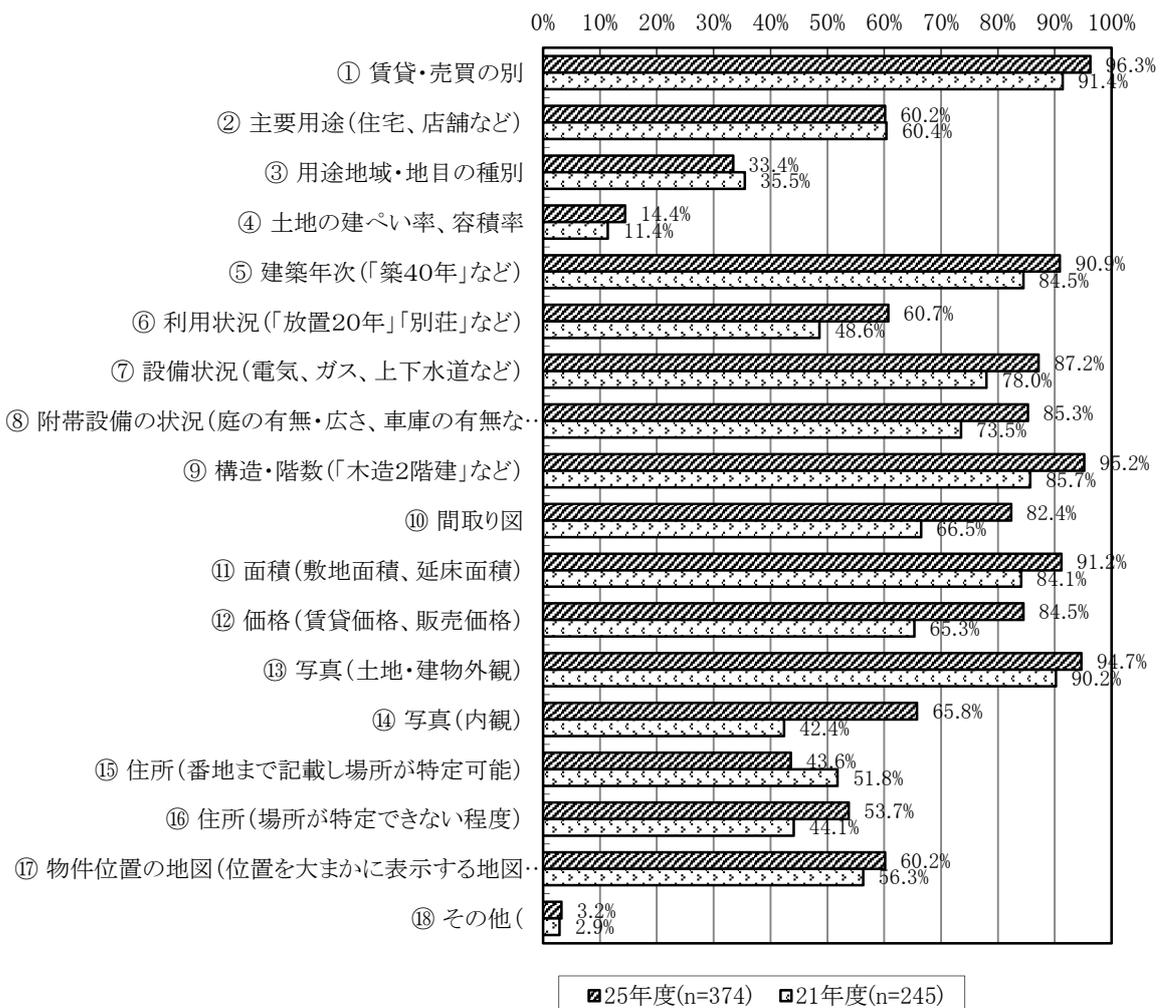
次表の中から該当する内容について、「提供有」の欄にいくつでも○印をつけて下さい。

なお、情報提供の方法に応じて提供する情報の内容が異なる場合においても、いずれかの方法で提供していれば、「提供有」に○印をつけて結構です。

○物件概要に関する情報

提供している物件概要に関する情報については、市町村では、「賃貸・売買の別」が96.3%、「構造・階数（「木造2階建」など）」が95.2%、「写真（土地・建物外観）」が94.7%、「面積（敷地面積、延床面積）」が91.2%「建築年次（「築40年」など）」が90.9%、と上位を占めている。逆に「土地の建ぺい率、容積率」が14.4%、「用途地域・地目の種別」が33.4%と低くなっている。また、住所の表示は「住所（地番まで記載し場所が特定可能）」が減少し「住所（場所が特定できない程度）」が増加した。（複数回答なので、合計が100%を超える。）

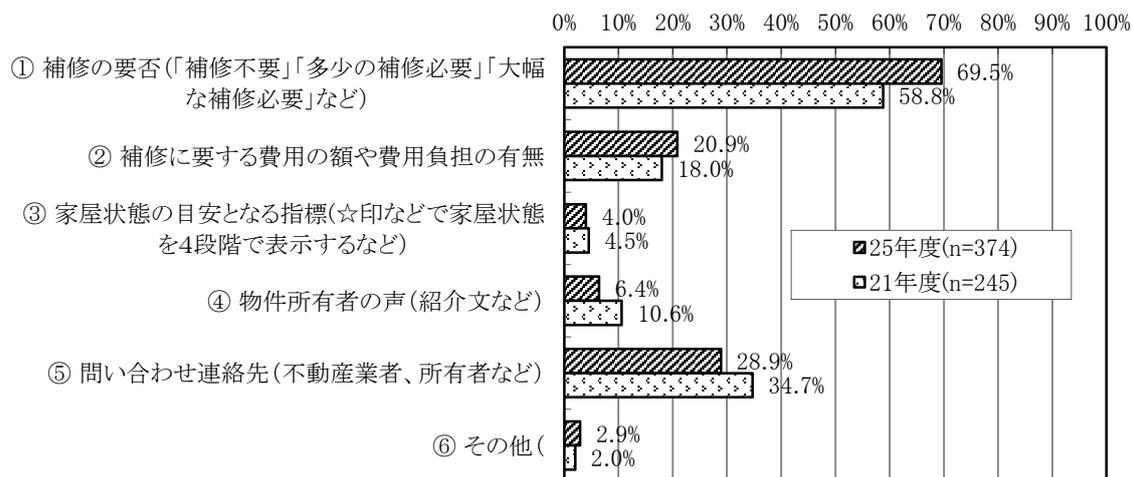
◆市町村



○物件に関する補足情報

物件に関する補足情報については、市町村では、「補修の要否（「補修不要」「多少の補修必要」「大幅な補修必要」など）」が69.5%と最も多く、次いで、「問い合わせ連絡先（不動産業者、所有者など）」が28.9%と多い。一方、「物件所有者の声（紹介文など）」は6.4%に留まり、前回調査時よりも低下している。（複数回答なので、合計が100%を超える。）

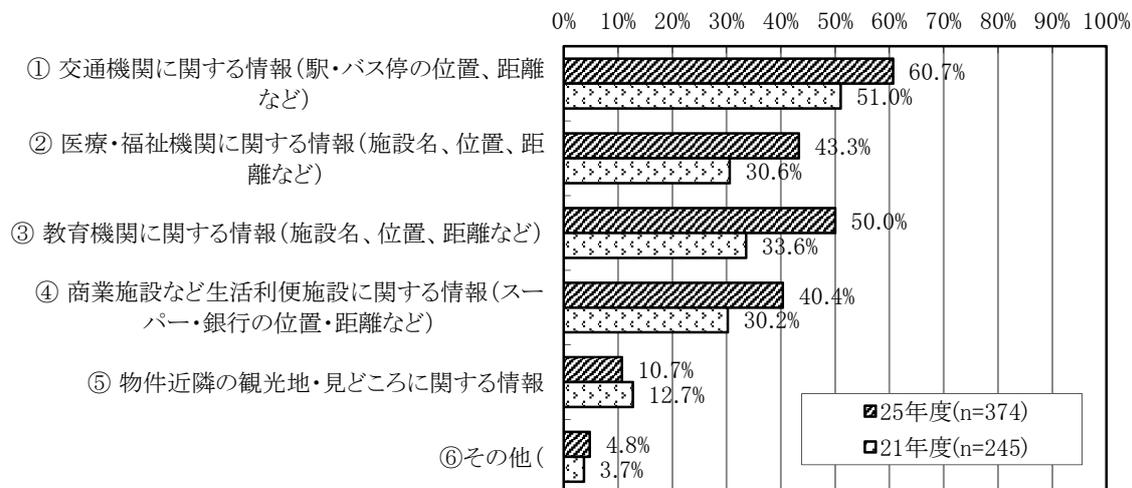
◆市町村



○周辺地域に関する情報

周辺地域に関する情報については、市町村では、「交通機関に関する情報(駅・バス停の位置、距離など)」が前回より約10ポイント上昇して60.7%となった。また、「教育機関に関する情報(施設名、位置、距離など)」他の項目も一様に増加しているが、「物件近隣の観光地・見どころに関する情報」は前回調査時より減少して10.7%に留まりっている。（複数回答なので、合計が100%を超える。）

◆市町村



Ⅲ 「空き家バンク」の具体的な取り組み内容についてお教え下さい。

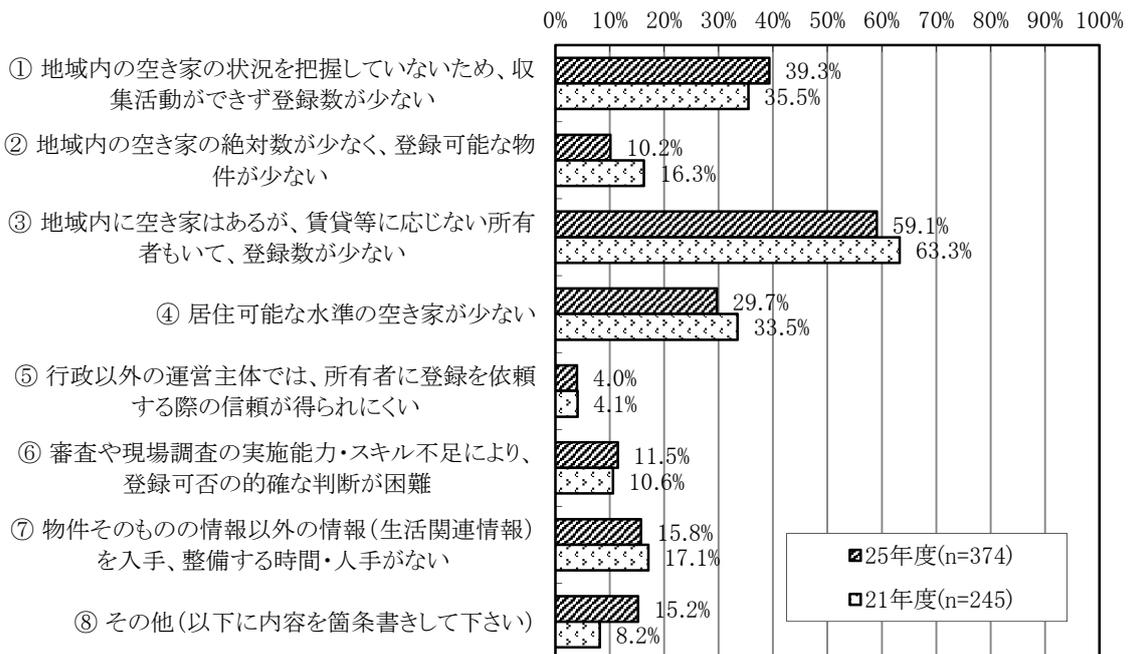
問 1 9. 空き家バンクの運営について、「物件情報の収集・登録→提供→契約交渉→契約後」の各段階の課題についてお教え下さい。なお、契約事務等、直接携わっていない業務についても、把握している課題があればお答え下さい。

次表の中から各段階での課題について、該当する場合は「課題有」の欄にいくつでも○印をつけて下さい。既存の選択肢に類似するものが無ければ、「その他」欄に箇条書きの上、「課題有」欄に○印をつけて下さい。

○物件情報の収集・登録における課題

物件情報の収集・登録における課題については、「地域内に空き家はあるが、賃貸等にに応じない所有者もいて、登録数が少ない」が 59.1%と最も多い。次いで、「地域内の空き家の状況を把握していないため、収集活動ができず登録数が少ない」が 39.3%、「居住可能な水準の空き家が少ない」が 29.7%となっている。逆に「行政以外の運営主体では、所有者に登録を依頼する際の信頼が得られにくい」は 4.0%、「地域内の空き家の絶対数が少なく、登録可能な物件が少ない」が 10.2%に留まっている。(複数回答なので、合計が 100%を超える。)

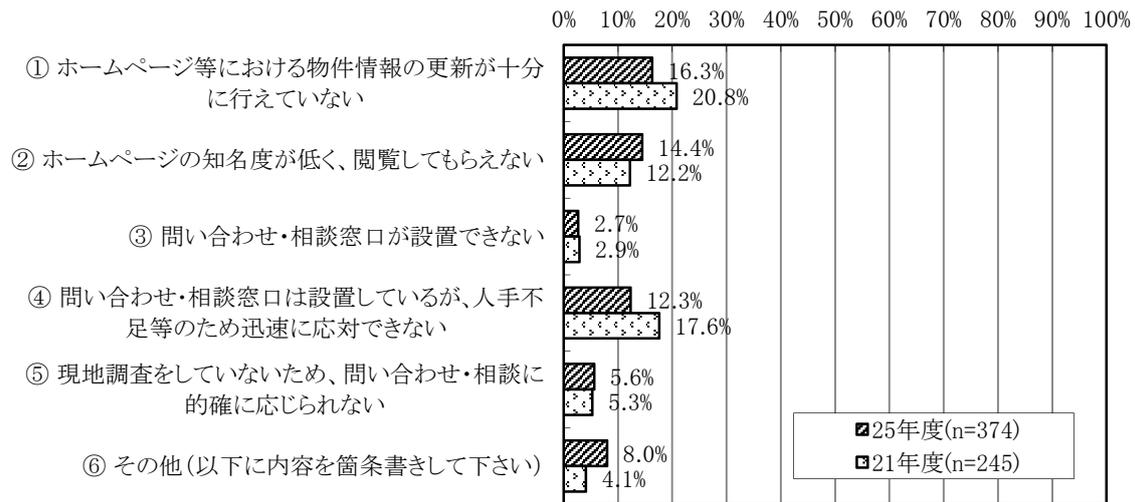
◆市町村



○情報の提供における課題

情報の提供における課題については、「ホームページ等における物件情報の更新が十分に行えていない」が 16.3%、次いで、「ホームページの知名度が低く、閲覧してもらえない」が 14.4%「問い合わせ・相談窓口は設置しているが、人手不足等のため迅速に対応できない」が 12.3%となっているが、どの項目も総じて割合は低い。(複数回答なので、合計が 100%を超える。)

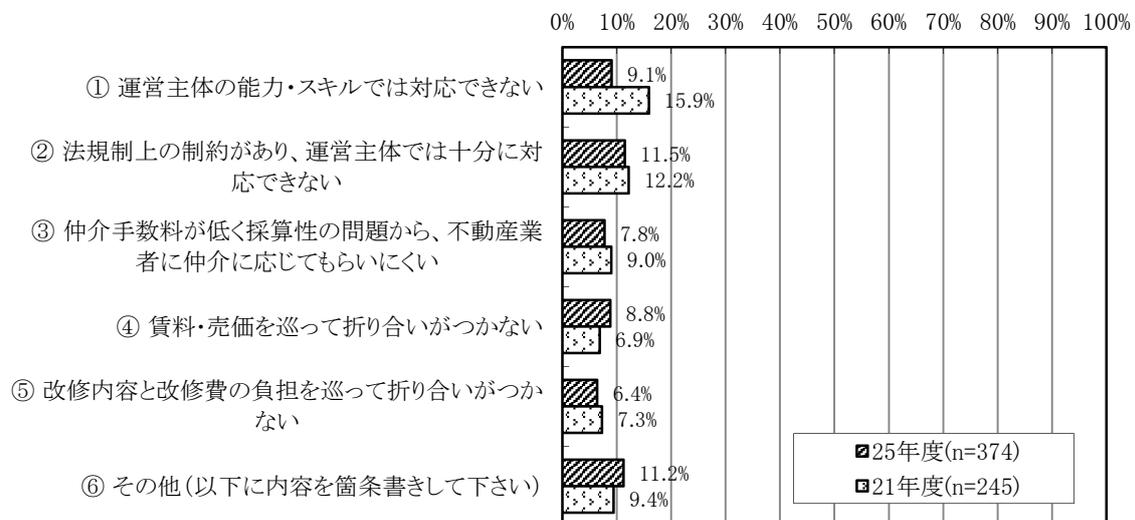
◆市町村



○契約交渉時における課題

契約交渉時における課題については、「法規制上の制約があり、運営主体では十分に対応できない」が最も多く 11.5%となっている。「運営主体の能力・スキルでは対応できない」は前回調査時の 15.9%から低下して 9.1%となるなど、どの項目も総じて割合は低い。(複数回答)

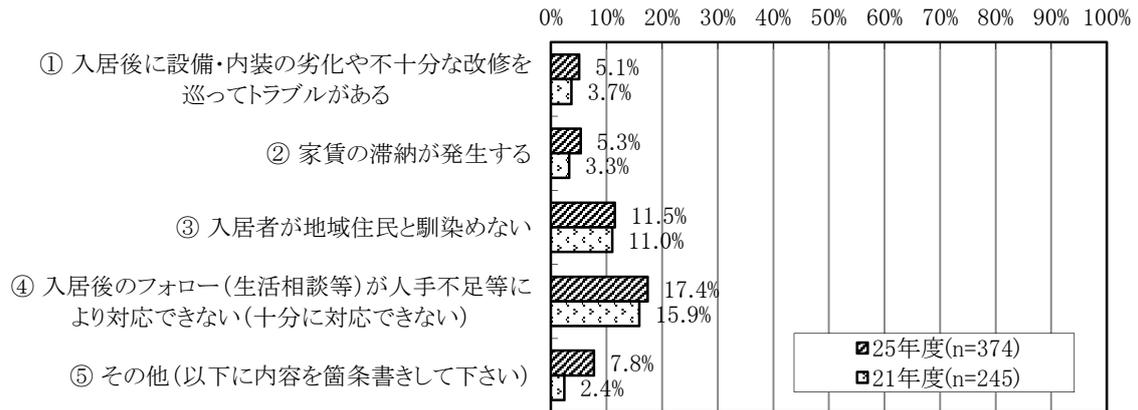
◆市町村



○契約後における課題

契約後における課題については、市町村では、「入居後のフォロー（生活相談等）が人手不足等により対応できない（十分に対応できない）」が 17.4%、「入居者が地域住民と馴染めない」が 11.5%となっているが、どの項目も総じて割合は低い。（複数回答）

◆市町村

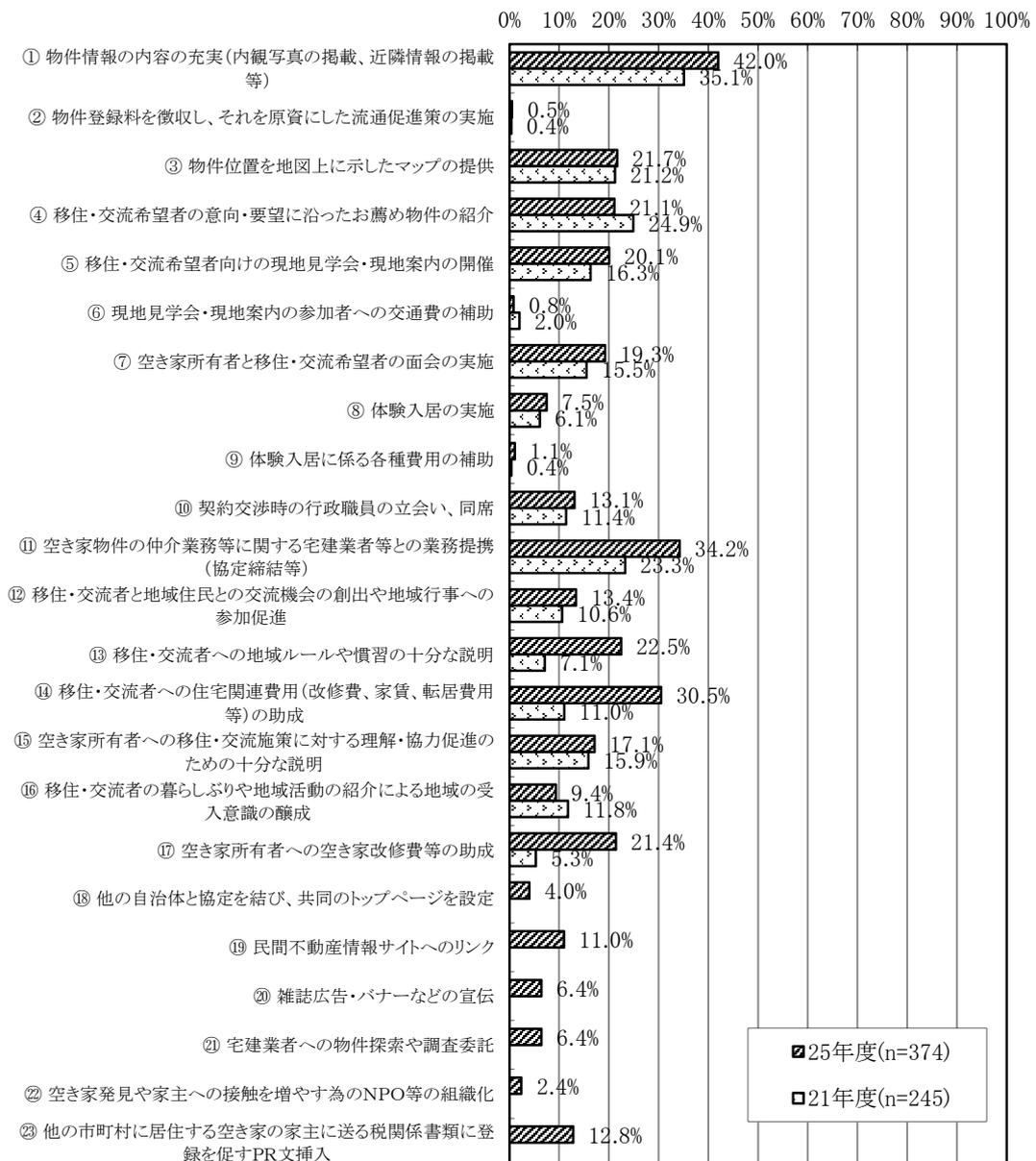


Ⅲ 「空き家バンク」の具体的な取り組み内容についてお教え下さい。

問20. 空き家バンクの利用促進（登録物件数の増加、問い合わせ・相談件数の増加、成約数の増加）に向けて行っている取り組みについて、次の中から該当する取り組みをいくつかでもお答え下さい。既存の選択肢に類似するものが無ければ、「その他」欄に具体的に記載して下さい。 ①～⑳（下記の図のとおり㉑～㉓は前回調査での項目設定無し）

◆市町村

空き家バンクの利用促進の取組については、市町村では、「物件情報の内容の充実（内観写真の掲載、近隣情報の掲載等）」が42.0%と最も多く、次いで、「空き家物件の仲介業務等に関する宅建業者等との業務提携（協定締結等）」が37.2%「移住・交流者への住宅関連費用（改修費、家賃、転居費用等）の助成」が30.5%となっている。また、今回調査で新たに設定した項目では「他の市町村に居住する空き家の家主に送る税関係書類に登録を促すPR文挿入」が12.8%で最も多い。（複数回答なので、合計が100%を超える。）



2) 成約実績数多数自治体(累計 50 件以上)と 少数自治体(累計1件以下)の比較

移住・交流施策及び空き家バンクの運営状況と成果の関連をみるため、質問1で移住交流施策を実施していると回答した 595 自治体から質問 12(6)の「空き家バンク開設以来の累計件数」の回答により、累計成約件数が 50 件以上のグループ(実績多数自治体 n=22)と1件以下のグループ(実績少数自治体 n=88)を抽出し、比較を行った。

調査結果の概要

実績多数自治体、実績少数自治体いずれも移住・交流施策は実施しており(抽出の前提)、空き家バンクの設置率(Q7 実績多 100%:実績少 94.3%)にも大きな差はない。また、物件情報収集や情報発信においてはホームページ利用度の差も小さい(Q14 物件収集 86.4%:84.1%、Q17 情報発信 100%:86.4)。しかし、不動産業者の情報利用には大きな差がある(民間不動産情報サイトへのリンク Q20 63.6%:23.6%)。

一方、運営体制は実績多数自治体では 31.8%(Q3)が専門部署を設置しており、インターネット以外の情報収集、情報発信に積極的である。更に受入れ体制も住宅の整備(Q4 45.5%:19.3%)や助成制度(Q4 72.7%:36.4%)、求人情報の提供(Q4 59.1%:17.0%)、60代の積極的な受け入れ(Q16 18.2%:5.7%)などの差が大きい。

現状の移住・交流促進施策の効果への認識でも移住・交流者が増加しているという認識(Q5 72.7%:28.4%)、空き家バンクの活用実績が増加(Q12 50.0%:19.3%)、成約の増加傾向(45.5%:6.8%)といずれも大きな差があり、自治体間の差が拡大している様子が窺える。

1. 移住・交流施策の実施体制では実績多数自治体の 31.8%が専門部署を設置
成約実績が多い自治体は専門部署、協議会を設置している割合が 31.8% に達している。これに対して、実績少数自治体 5.7%に留まっている。

2. 空き家バンクの設置率は実績の多寡に関わらず 90%以上
空き家バンクは実績多数自治体の 100%、実績少数自治体でも 94.3%が設置している

3. 物件収集に関しては HP の設置に差はないが、不動産業者、住民との連携の差が大きい
「広報誌やホームページを通じて」が最も多く実績多数自治体は 86.4%、実績少数自治体でも 84.1%であるが、不動産業者の情報活用は実績多数の 27.3%に対し実績少数は 12.5%となっている。

4. 情報発信はインターネット以外の活用に大きな差がある

HPでの情報発信は実績多数自治体で100%、実績少数自治体でも86.4%に達している。一方、セミナーの開催やパンフレット作成は実績多数自治体の80%前後に対し実績少数自治体は40%前後という差になっている。

5. 実績多数自治体は建物の情報提供が具体的である

築年数や面積、価格など住宅の基本的な情報提供は実績多数自治体では30%程度である。また、課題意識では「情報更新や人出不足」20~30%となっている。一方、周辺情報の提供では差が小さい。

6. 受入れ体制整備は実績多数自治体と実績少数自治体に2~4倍の差がある

受入体制整備のソフト面では受け入れ体制整備は地元を交えた推進協議会の設置45.5%に対して10.2%と4倍の開きがある。ハード面においても行政による住宅整備、移住者や所有者への助成で差が2倍以上ある。

7. 実績多数自治体は60代の受け入れに積極的であり、求人情報提供にも熱心

移住者のターゲットでは、年代や家族構成は特定していないが最も多い。ターゲットを意識している自治体では20代~40代を望んでいるが、実績多数自治体は60代の受け入れにも積極的である。また、マッチング情報では求人情報の提供が実績多数自治体の59.1%に対して実績少数自治体では17.0%で3倍以上の差となっている。

8. 移住後、地域に馴染むこと、移住者への行政によるフォローが課題

実績多数自治体では契約交渉に関してスキル不足が22.7%、また、法規制上の成約が22.7%となっている。また、契約後の細大の課題は移住者のフォローとの回答が50%に達している。

9. 利用促進の取組では家主や不動産業者への働きかけに大きな差がある

実績多数自治体の半数以上が実施しているのは写真、住民の交流会、他市に住む家主への手紙等であり、特に民間不動産業者サイトへのリンクが63.6%、広告やバナーによる宣伝が59.1%となっている。

10. 実績多数自治体は移住・交流者の数も物件登録、成約とも増加との回答が多い

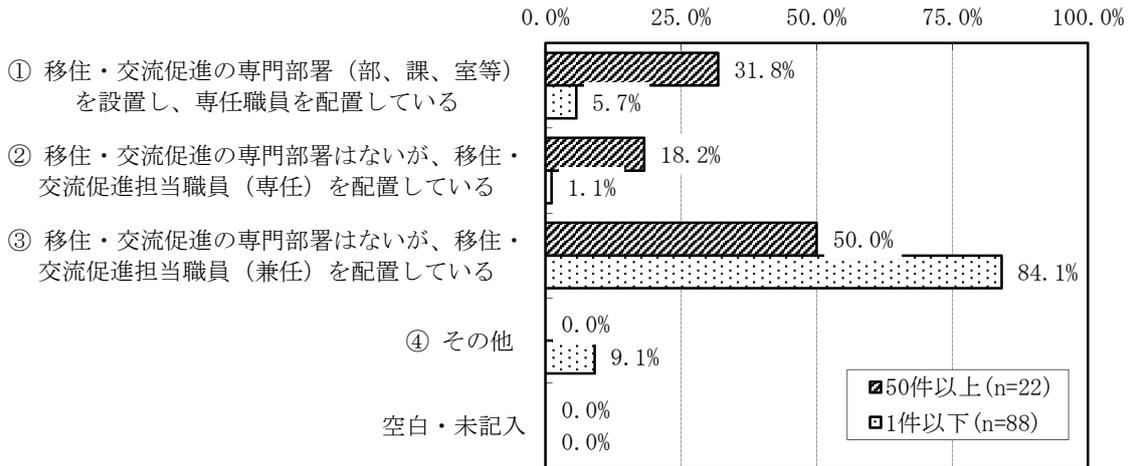
・実績多数自治体は移住・交流者数が増加との回答が72.7%に達しているが、実績少数自治体では28.4%に留まっている。同様に登録件数が増加との回答は2倍半、成約件数が増加に関しては6倍以上の差がある。

1. 移住交流施策の運営体制

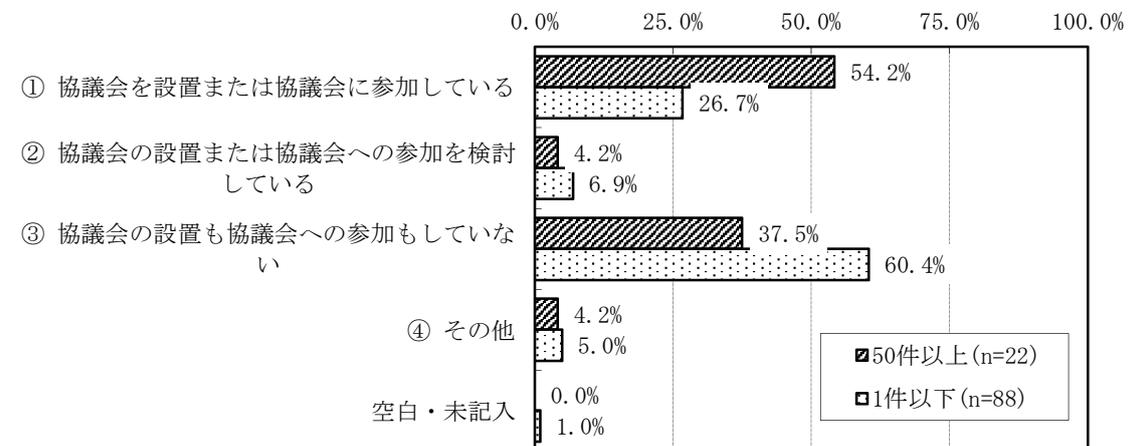
実績が多い自治体は専門部署、協議会を設置している割合が高い

- ・専門部署の設置は実績多数自治体 31.8% 実績少数自治体 5.7%
- ・実績少数自治体の 84.1%は専門部署なし、担当者兼務
- ・実績多数自治体のうち 50.0%は専門部署なし、担当者兼務で運営

Q3(1) 移住・交流促進施策の検討体制・実施体制について教えてください。



Q3(2)行政(他の自治体の参画も含む)や有識者、地元住民、民間企業、経済団体、NPO等が参画する協議会の設置または参加の状況について、次の中からいずれか1つお答え下さい。

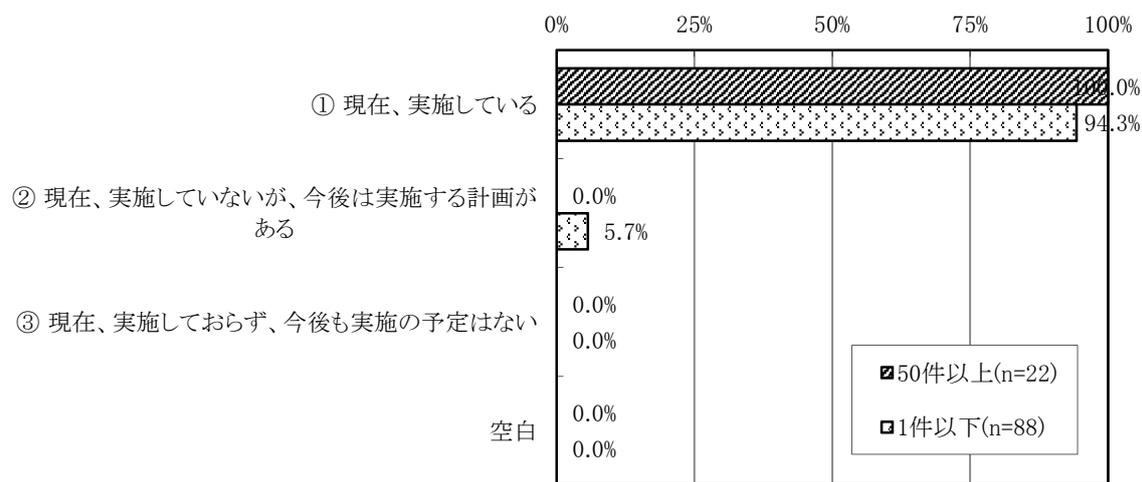


2. 空き家バンクの運営

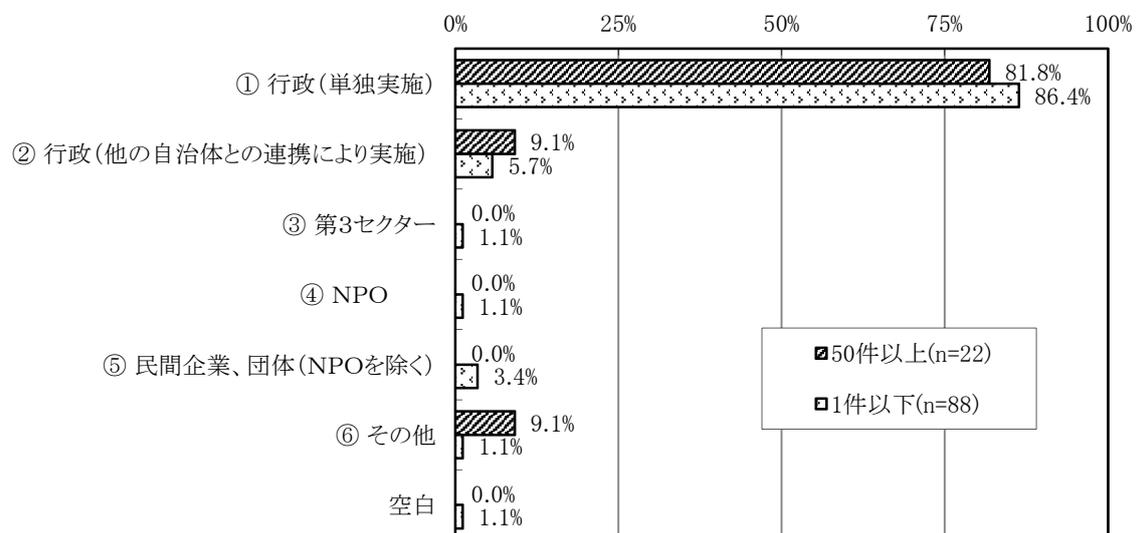
実績の多寡に関わらず、空き家バンクの設置率は高く差は小さい

- ・空き家バンクは実績多数自治体の 100%、実績少数自治体でも 94.3%が設置している
- ・空き家バンクの運営主体は実績の多少に関わらず自治体の単独運営が 80%以上である

Q7. 空き家バンクの現在の実施状況



Q8. 空き家バンクの運営主体

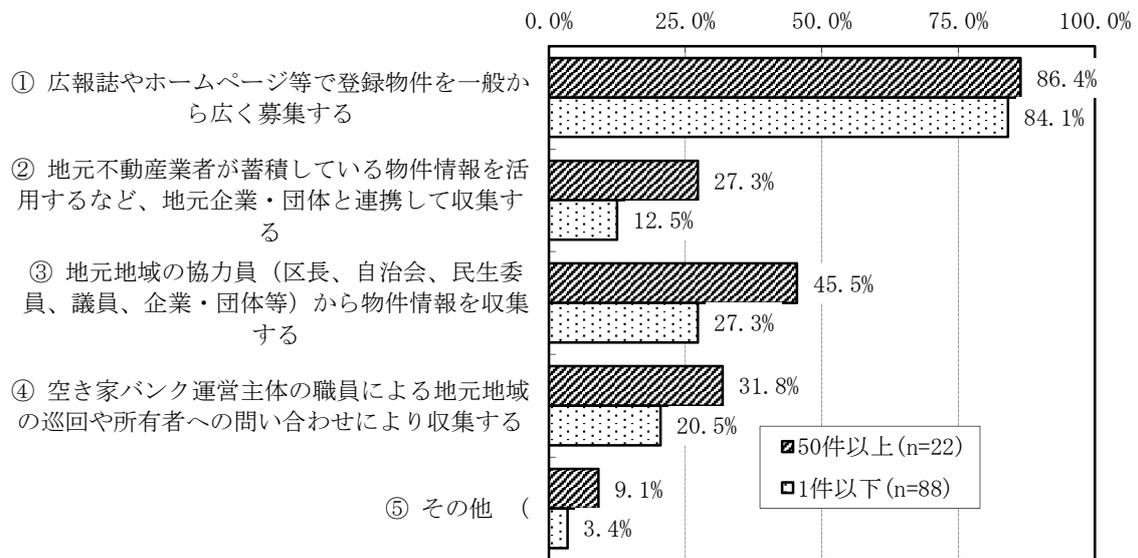


3. 物件収集

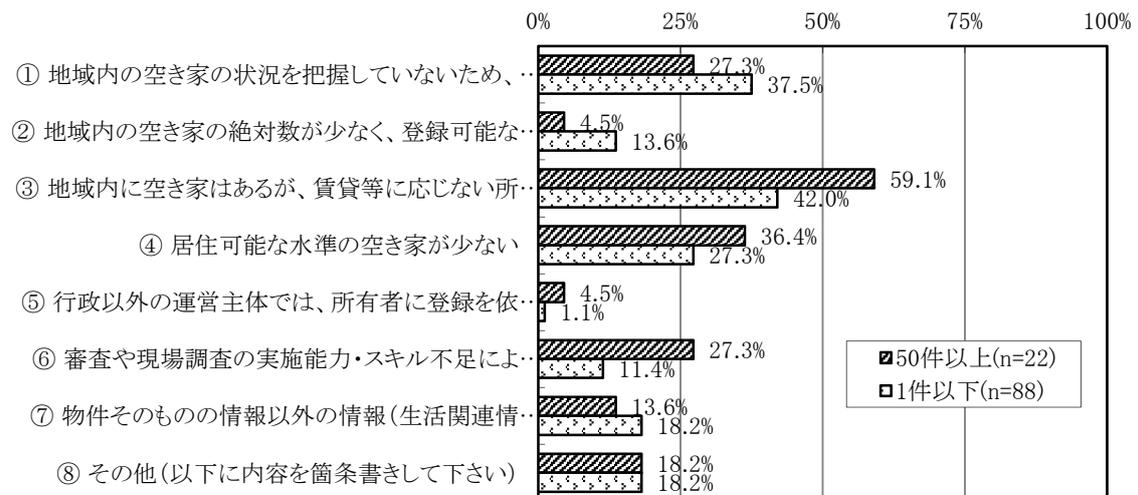
HP の設置に差はないが、不動産業者、住民との連携の差が大きい

- ・広報誌やホームページを通じてが最も多く実績の差に関わりなく 85%前後で実施されている
- ・不動産業者の蓄積情報活用には 27.3%と 12.5%で 2 倍以上の差となっている
- ・実績多数自治は地元協力員との連携が 45.5%と半数に近い
- ・「空き家を把握していない」「空き家が少ない」などでは実績少数自治体の値が実績多数自治体を上回っている
- ・「家主が応じない」「職員のスキルが足りない」でも実績多数自治体の値が高い

Q14. 空き家バンクに登録する物件の収集方法



Q19. 空き家バンクの運営について「物件情報の収集・登録の課題」



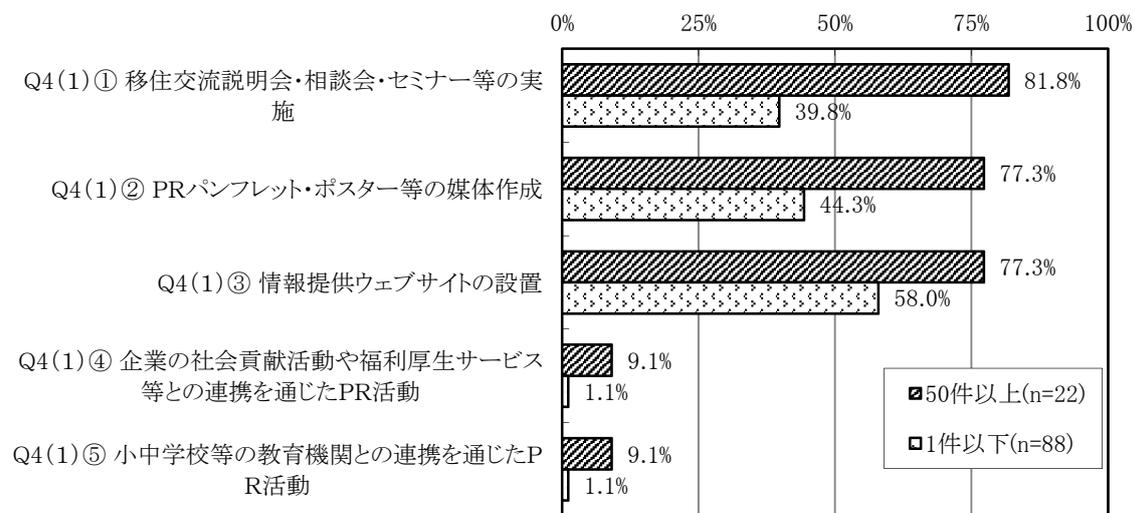
4. 情報発信

インターネット以外の情報発信に大きな差がある

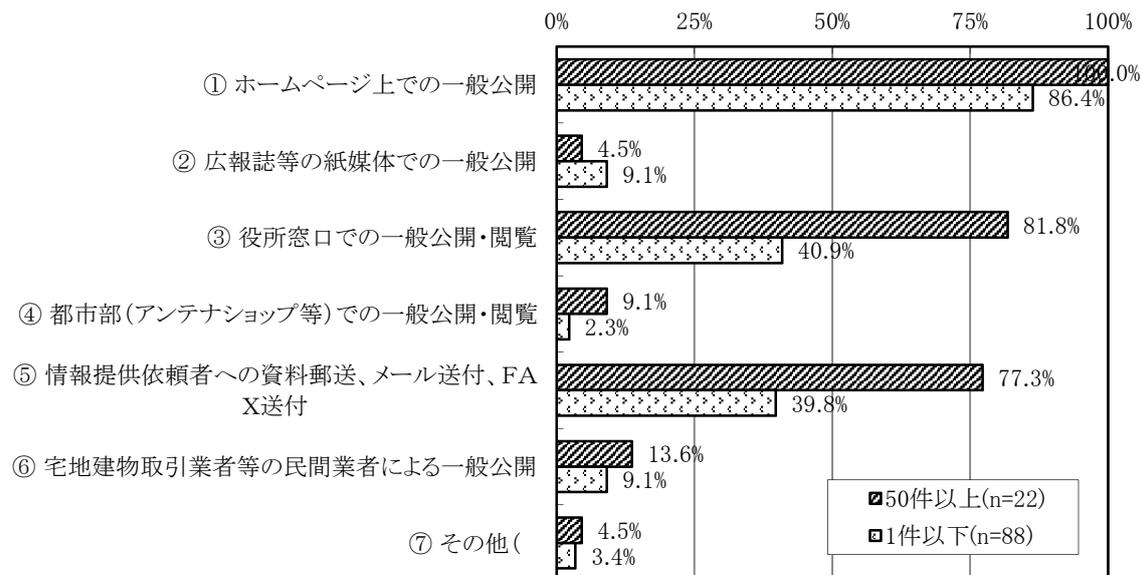
- ・セミナーの開催やパンフレット作成には80%前後と40%前後という差がある
- ・HPでの情報発信は実績多数自治体で100%、実績少数自治体でも86.4%に達している
- ・空き家バンクの情報発信では窓口での閲覧、メールの発信などで実績多数自治体の実績少数自治体を大幅に上回っている

Q4 移住・交流促進策として現在実施している具体的内容

(1) 他地域へのPR・情報発信



Q17. 空き家バンクに登録されている物件情報の提供方法

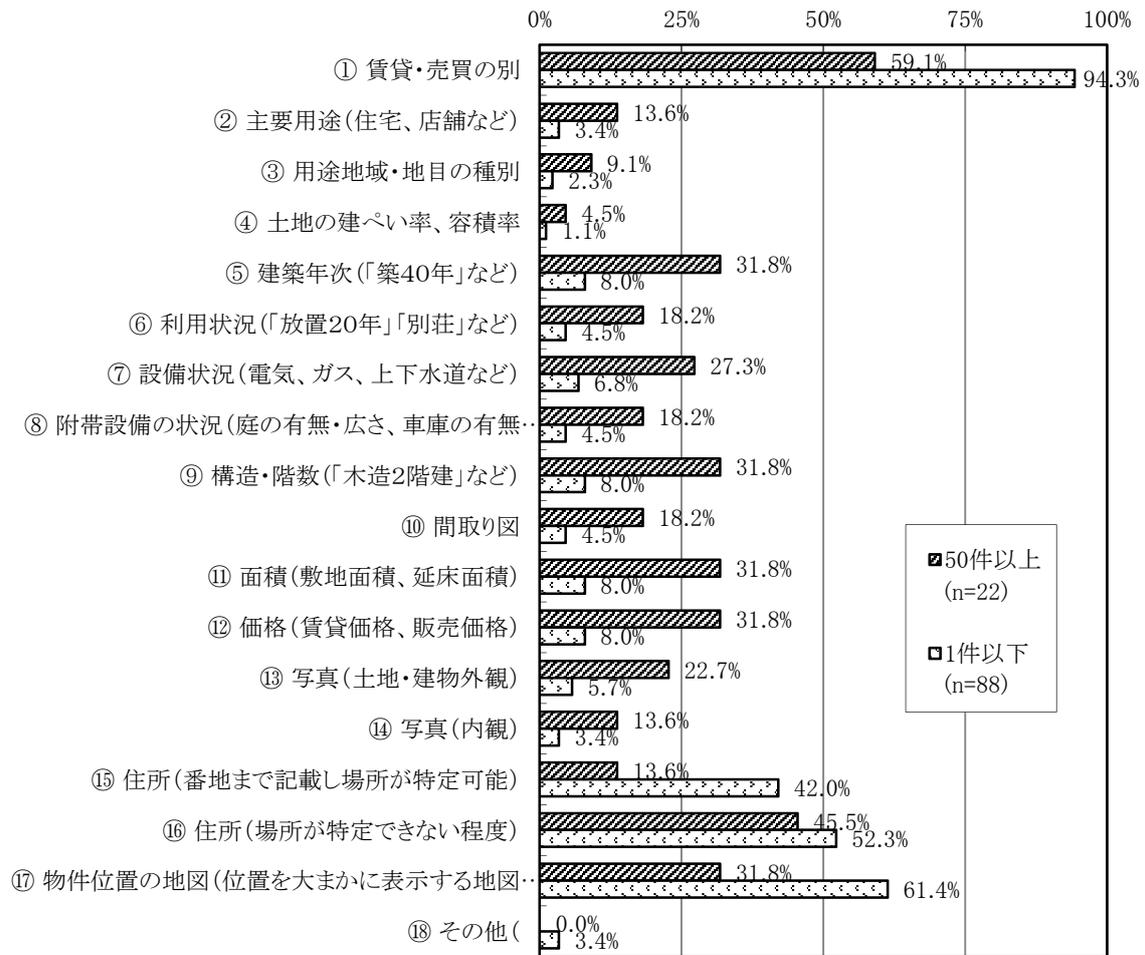


5. 情報提供の具体的内容

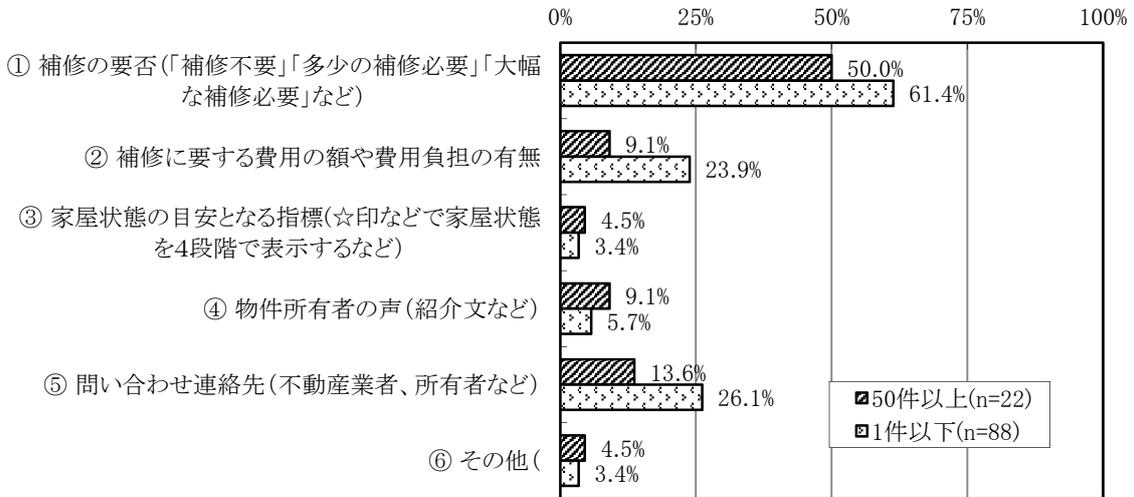
建物に関する具体的情報に大きな差がある一方、周辺情報の差は小さい

- ・築年数や面積、価格など住宅の基本的情報提供は実績多数自治体では30%程度である
- ・補修の必要性、問い合わせ先の情報提供は実績少数自治体の方が上回っている
- ・周辺状況の情報提供は実績少数自治体の方が若干多い
- ・実績多数自治体の情報提供への課題意識では「情報更新や人出不足」が20～30%である

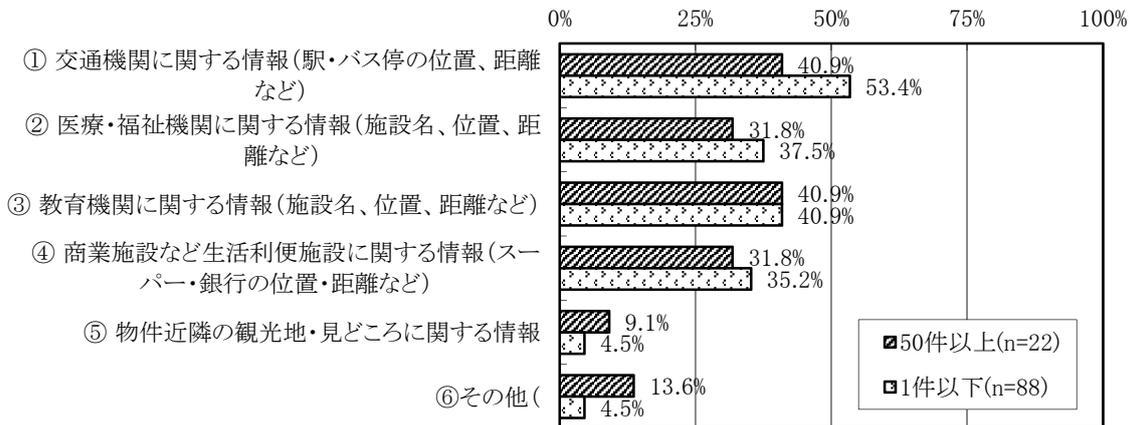
Q18 (1) 物件概要に関する情報



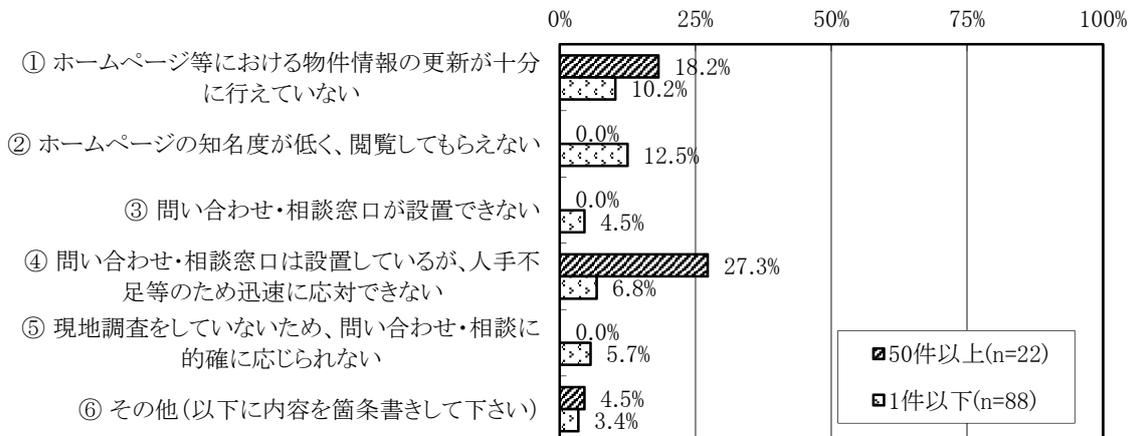
(2) 物件に関する補足情報



(3) 周辺地域に関する情報



Q19(2) 物件情報の提供における課題



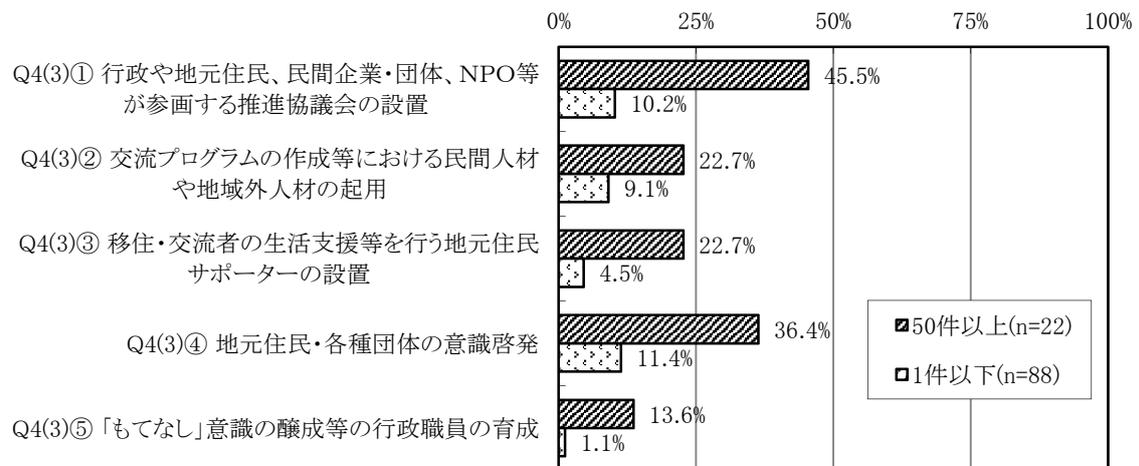
6. 受入れ体制

受入体制整備のソフト面、ハード面とも全ての項目で実績多数自治体が大幅に上回っている

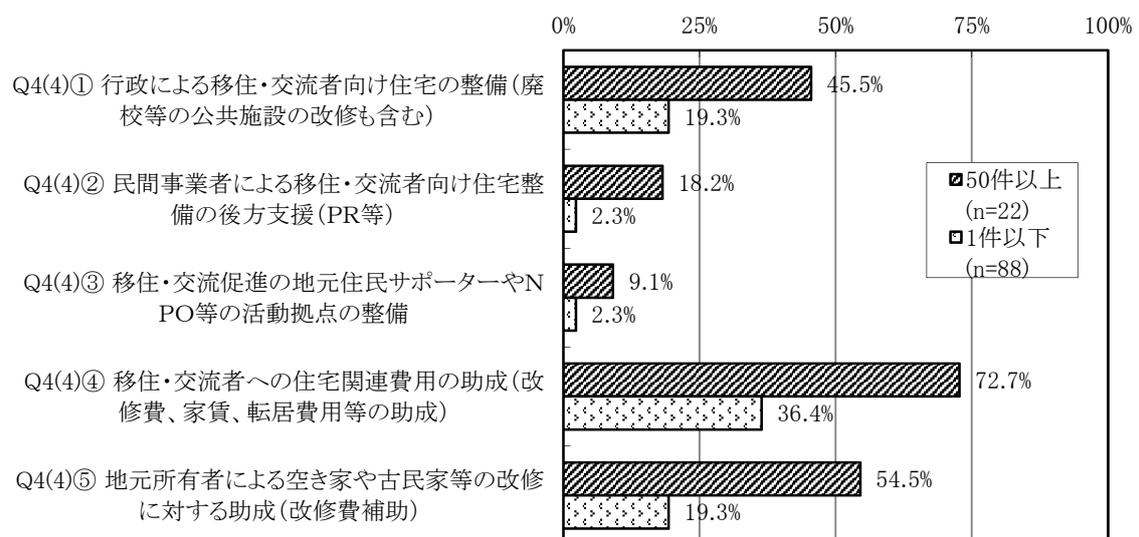
- ・ソフト面での受け入れ体制整備は地元を交えた推進協議会の設置で4倍、その他の項目でも2倍～3倍の開きがある
- ・ハード面においても2倍以上の開きがあり、特に行政による住宅整備、移住者や所有者への助成で差が大きい

Q4. 移住・交流促進施策として現在実施している具体的内容

Q4(3) 地元受け入れ体制の整備・強化(ソフト面)



Q4(4) 地元受け入れ体制の整備・強化(ハード面)



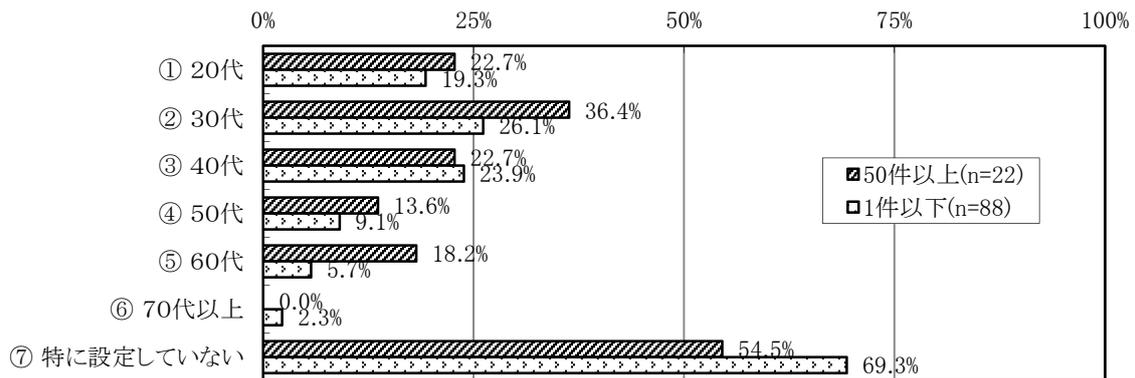
7. ターゲットとマッチング

実績多数自治体は 60 代の受け入れに積極的

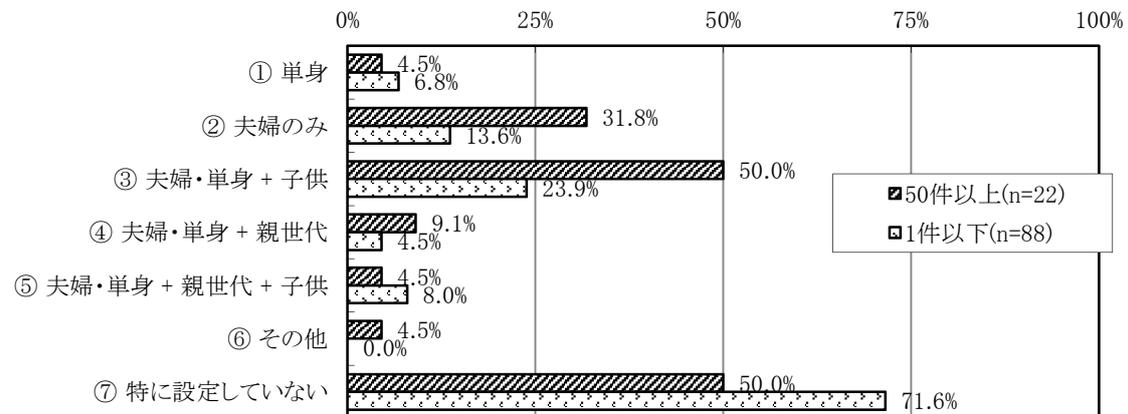
- ・最も多いのは特定していないだが、20代～40代を望む自治体が多い
- ・実績多数自治体は 50代よりも 60代をターゲットとしているケースが多い
- ・求人情報の提供では3倍以上の差となっている

Q16. 空き家バンクの物件情報の提供相手として(ターゲット像え下さい。

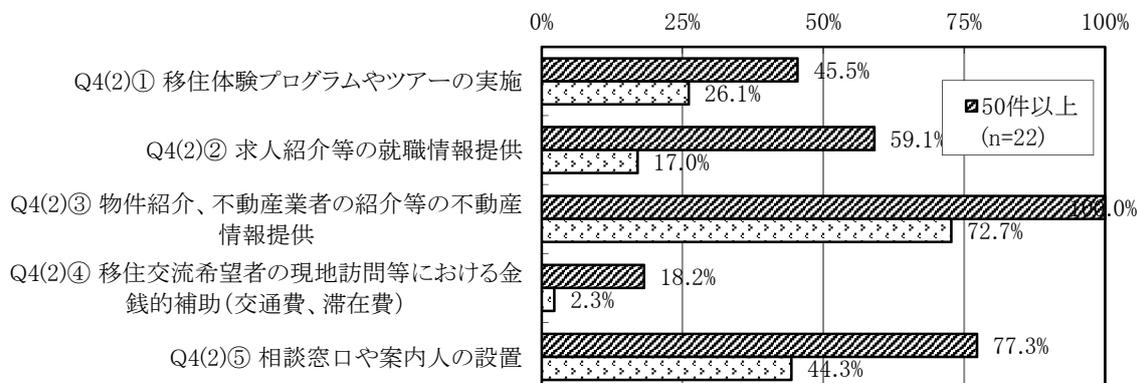
(1) 年齢層



(2) 家族構成



Q4(2) 移住交流希望者と地元地域とのマッチングや各種支援サービス



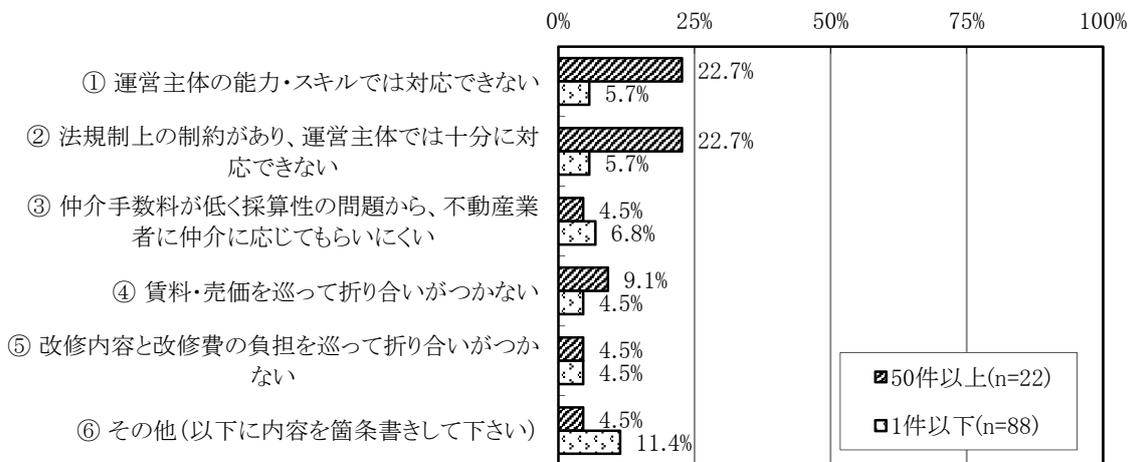
8. 契約と契約後

移住後、地域に馴染むこと、移住者への行政によるフォローが課題

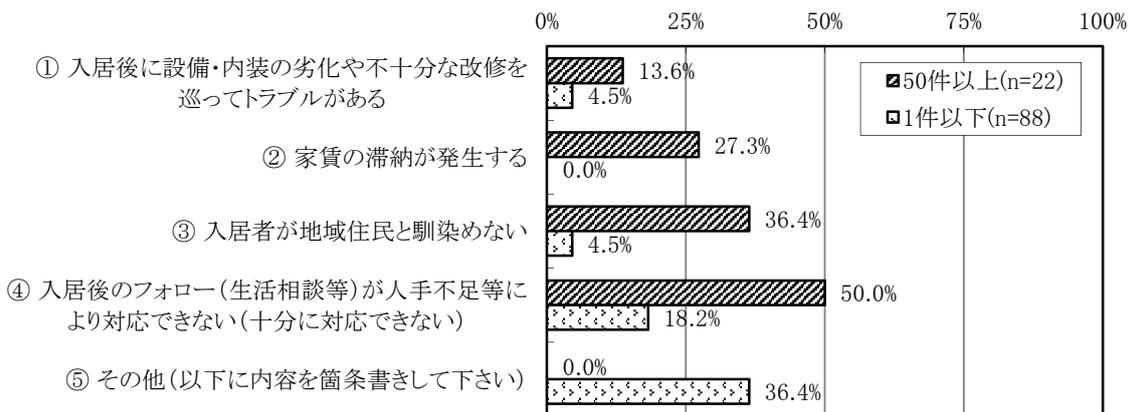
- ・契約交渉にかんしてはスキルの不足や法規制上の成約を課題と考えている
- ・実績多数自治体では契約後の細大の課題は移住者のフォローとの回答が50%に達している
- ・契約後の課題意識は実績多数自治体の方が圧倒的に高い

Q19. 空き家バンクの運営について、「物件情報の収集・登録→提供→契約交渉→契約後」の各段階の課題についてお教え下さい。なお、契約事務等、直接携わっていない業務についても、把握している課題があれば、お答えください。

(3) 契約交渉時における課題



(4) 契約後における課題

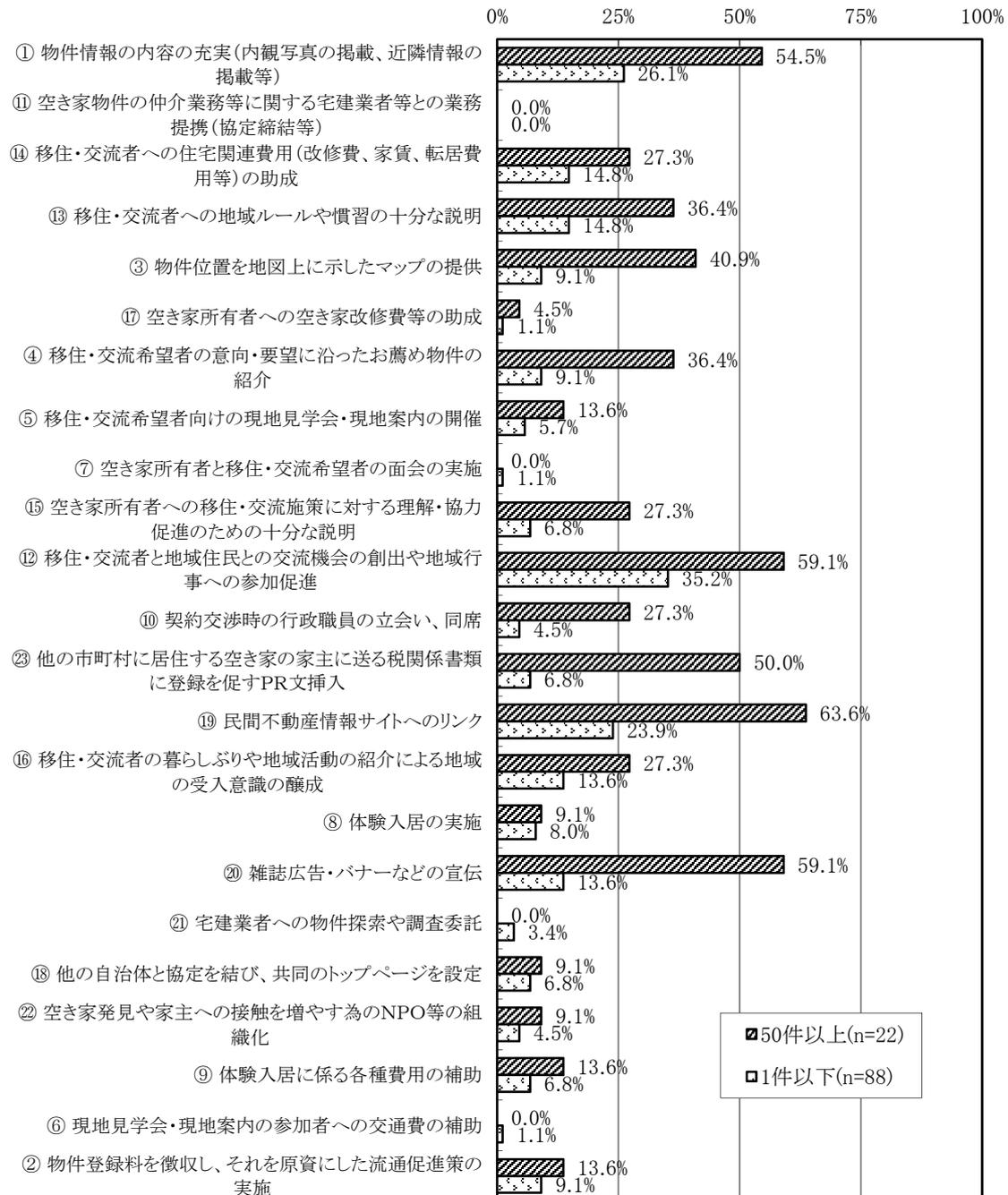


9. 利用促進の取組

空き家持ち主や不動産業者への働きかけに大きな差がある

- ・実績多数自治体の半数以上が実施しているのは写真、住民の交流会、他市に住む家主への手紙、民間不動産業者サイトへのリンク、広告やバナーによる宣伝である
- ・実績の多寡による差が最も大きいのは他市に住む家主への手紙
- ・実績多数自治体で最も実施率が高いのは民間不動産業者情報サイトへのリンク

Q20. 空き家バンクの利用促進に向けて行っている取り組み

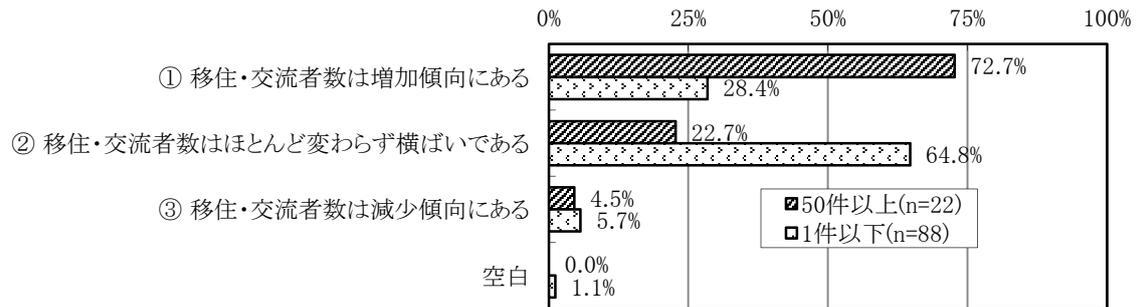


10. 件数の増減

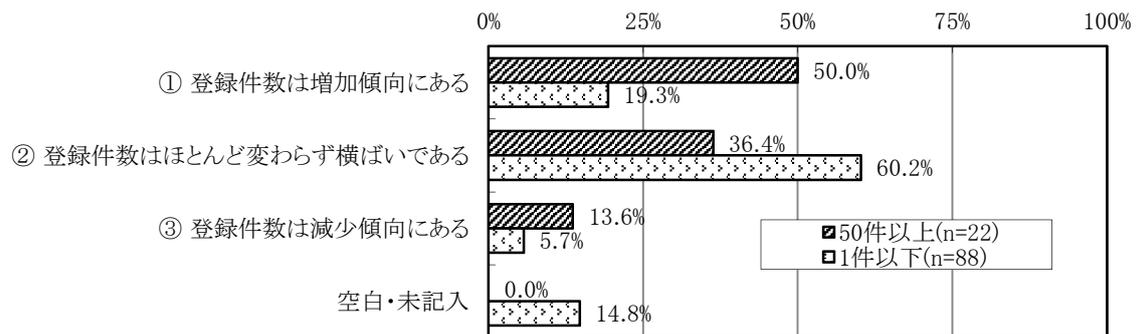
実績多数自治体は移住・交流者の数も物件登録、成約とも増加との回答が多い

- ・実績多数自治体は移住・交流者数が増加との回答が実績少数自治体の2倍以上となっている
- ・登録件数が増加との回答も実績の多寡により2倍半の差
- ・成約件数が増加に関しては6倍以上の差がある

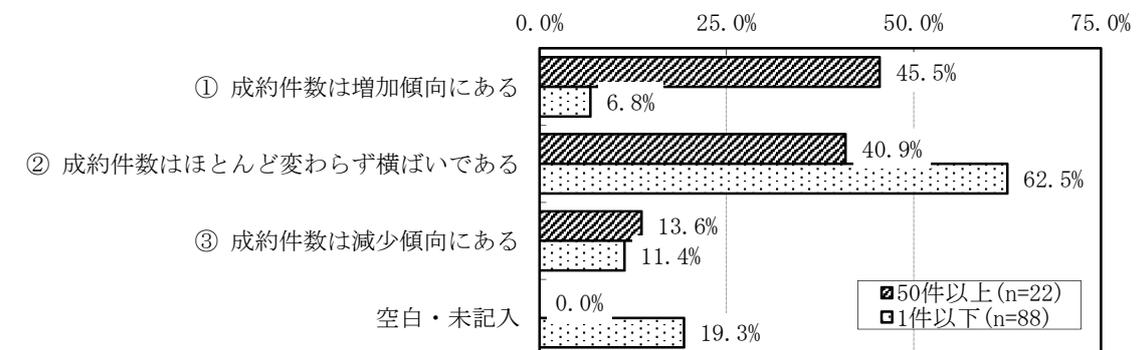
Q5. 移住・交流促進施策の効果・実績についてお教え下さい。



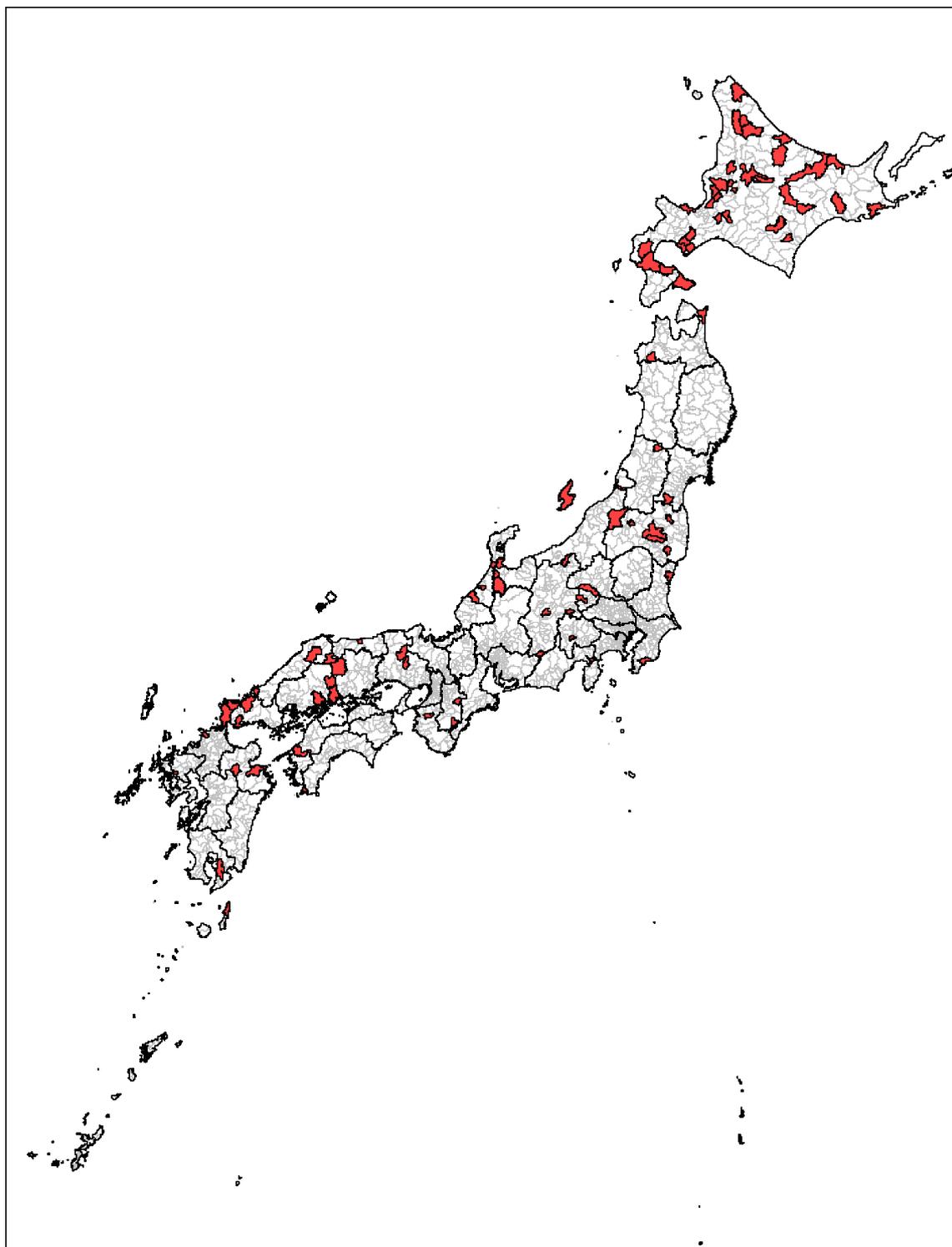
Q12. 空き家バンクの活用実績についてお教え下さい。



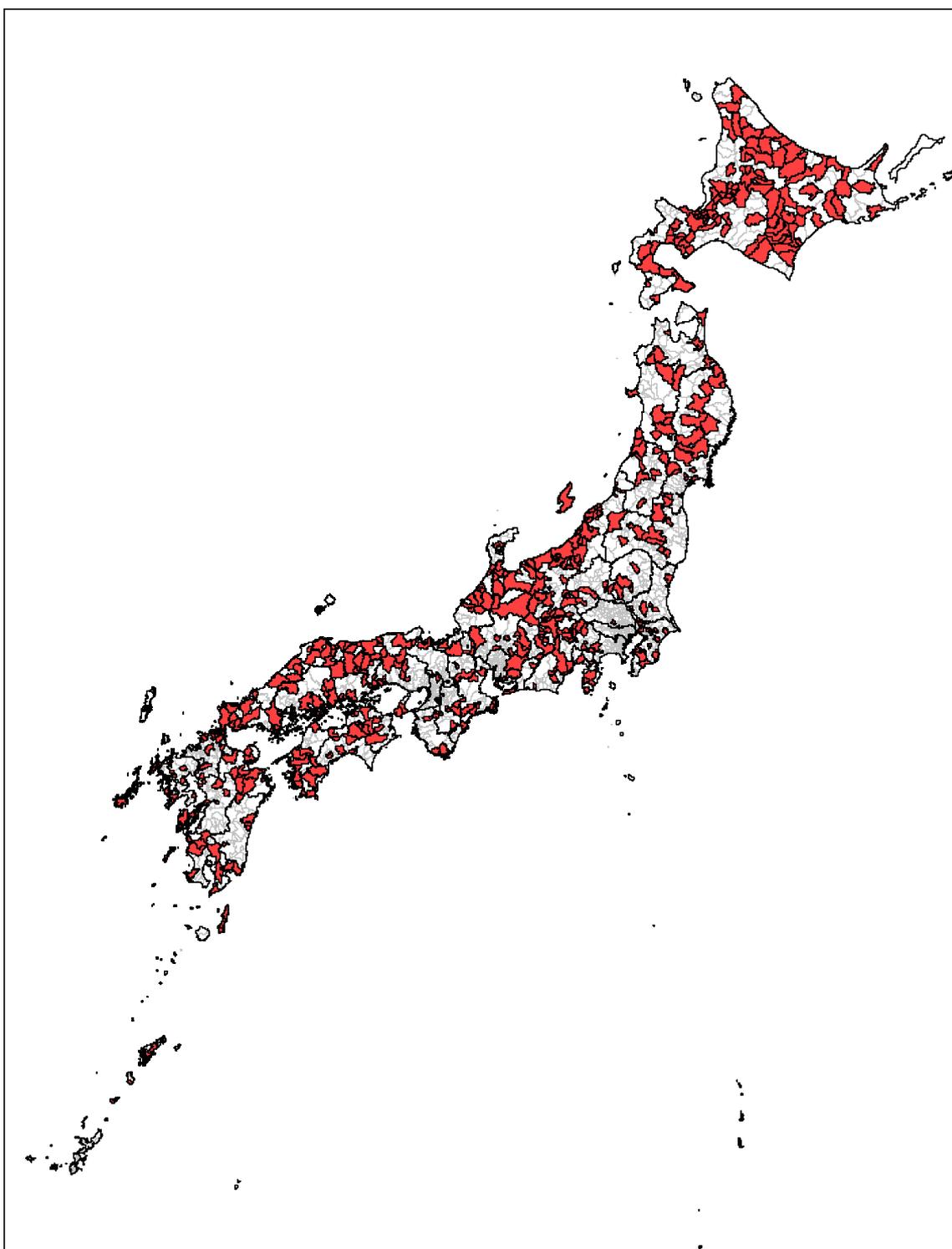
Q12 (5) 空き家バンクでの情報提供が端緒となって、移住・交流希望者からの問い合わせ・相談等があり、その後、登録している当該物件の成約に至った件数の過去数年間の動向について、次の中からいずれか1つお答え下さい。



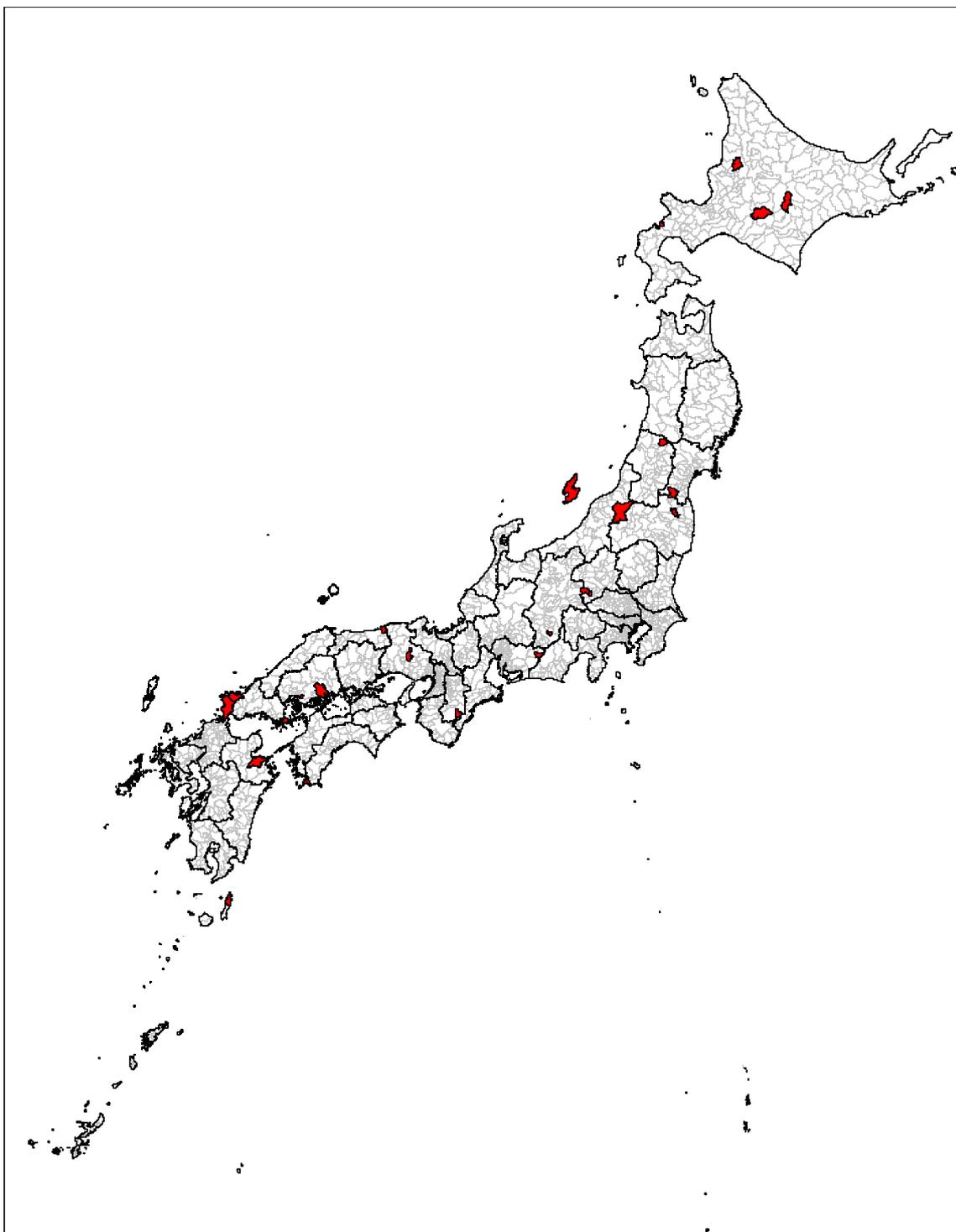
2005年時点 移住交流施策実施市区町村



2013年時点 移住交流施策実施市区町村



空き家バンク運営 2005年時点



空き家バンク運営 2013年時点

