

空き家バンク比較検討資料

1. 空き家バンクの運営手法(官民連携、市単独運営)による比較、選定理由

空き家バンク・・・空き家物件情報をホームページ上で利用者に提供する仕組み

A. 空き家バンク(官民連携) 長所	B. 空き家バンク(市単独運営) 長所
○情報量が豊富なため、空き家バンク利用者が物件の比較検討可能	○情報提供範囲を限定できる 市ホームページや市独自ウェブサイトに掲載するため閲覧者を限定しやすい
○サイト閲覧者数 多 全国の市町村の空き家バンク情報が集約されているため、他市在住の方からの閲覧が期待	○市内業者支援に繋がりやすい 市ホームページや市独自ウェブサイトに掲載するため市内業者を斡旋しやすい
○空き家バンクの仕組みを構築する対応が不要のため、設置・維持管理費用が抑えられる	○空き家バンクの仕組みを構築するため、市独自の特徴を提示できる
A. 空き家バンク(官民連携) 短所	B. 空き家バンク(市単独運営) 短所
×情報提供範囲を限定できない 全国の市町村の空き家バンク情報が集約されているため、閲覧者を限定しにくい	×空き家バンク(官民連携)と比較して情報量が少なく、空き家バンク利用者が物件の比較検討不可
×市内業者支援に繋がりにくい 市ホームページや市独自ウェブサイトに掲載するため市内業者を斡旋しにくい	×サイト閲覧者数 少 市ホームページや市独自ウェブサイトに掲載するため閲覧者が限定されやすい
×既存の空き家バンクの仕組みを利用するため、市独自の特徴を提示しづらい	×空き家バンクの仕組みを構築する対応が必要のため、設置・維持管理費用が多くなる可能性あり

A. 空き家バンク(官民連携)と B. 空き家バンク(市単独運営)の長所・短所を比較
⇒和光市は、A. 空き家バンク(官民連携)を選定する。以下、選定理由

- ・他市の空家等と比較検討がしやすく、空き家バンク利用者の利便性が向上するため
- ・和光市の空家等情報をなるべく多くの方に向けて発信できるため
- ・既存の空き家バンクの仕組みを利用することで、一定水準の品質を確保しつつ、設置・維持管理費用を抑えることができるため

2. 近隣市の空き家バンクの運営状況

朝霞市	志木市	新座市
【空き家バンクの運営手法】 3市共に、空き家バンク(官民連携)を選択		
【掲載先】 ・市ホームページ ・空き家バンク(官民連携) (アットホーム、ライフフル)	【掲載先】 ・市ホームページ ・空き家バンク(官民連携) (アットホーム)	【掲載先】 ・市ホームページ
【連携先】 3市共に、埼玉県宅地建物取引業協会 県南支部が媒介		
【掲載数】 3市共に、令和6年1月時点、掲載物件0		

3. 宅建協会へのヒアリング状況

宅建協会へのヒアリング内容・意見(抜粋)

- ・空き家バンクを設置した場合の協力体制について【意見】
民間市場の物件を空き家バンクに掲載することで、通常とは異なる層(他市在住の方など)からの問い合わせが期待できるため、空き家バンク設置に賛成であり、協力する。
- ・和光市空き家バンクの仕組みについて【意見】
近隣市の事例・実情を参考にしながら、無料相談窓口で得られた情報をうまく活用し、無料相談窓口と空き家バンクをつなげる和光市としての取組、仕組み、工夫が必要である。
特に、高齢者へのアプローチは直接お会いした際の情報収集、書類作成支援が重要である。

4. 今後の実施体制(案)

和光市空家等無料相談窓口及び空き家バンクの実施体制(案)

- 空き家バンク(官民連携)への参画
利用者の利便性を考慮して、空家等の比較検討の選択肢が豊富な空き家バンク(官民連携)へ参画
- 無料相談窓口と空き家バンクの連携
空家等に関する利用者のお困りごと解消手段として、空き家バンクの紹介
- 宅建協会と連携した空き家バンク体制構築
利用者の利便性向上を図るために、宅建協会と連携した空き家バンク体制を構築
- 無料相談窓口の拡大(メール対応)
現在、月1回空家等無料相談を開催、利用者の利便性向上を図るために、メールで予約や相談内容を受け付ける体制を構築
- 空き家バンク登録書類作成支援
利用者に応じて、書類作成方法の指導を実施