

空き家バンク実態アンケート 調査票

1. 本調査の趣旨について

財団法人地域活性化センターは、今年度、移住・交流人口の増加に繋がる効果の高い「空き家バンク」のあり方や、それを活用した住宅関連の移住・交流支援策のモデルについての調査を移住・交流促進機構（JOIN）と共同で進めています。

2. 用語について

本アンケートでは、「移住・交流促進施策」と「空き家バンク」を次のとおりに捉えています。

■移住・交流促進施策について

移住・交流促進施策とは、次のような施策を指しています。なお、UJI ターンなど国内を対象とした施策に限ります。

- ・ 他地域での移住交流説明会・相談会等の実施
- ・ PR パンフレット・ポスター等の媒体の作成
- ・ 移住・交流体験プログラムの実施
- ・ 地元住民による移住交流サポーター・推進員の設置
- ・ 「空き家バンク」を活用した移住・交流希望者の住宅確保支援 等

■空き家バンクについて

行政（第3セクターや他の自治体との連携を含む）が地元住民（地元の土地・建物所有者等）から住宅の空き室・空き家に関する情報提供等を受けるなど、移住・交流者向けの物件情報を収集・蓄積し、ウェブサイトなどでそれらの物件情報を公開するとともに、必要に応じて、仲介支援（媒介業務を担う不動産業者との連絡・調整等）を行うことで、移住・交流者や希望者の円滑な住宅確保を支援するもの。

3. 本アンケートの問い合わせ先

本アンケートは、株式会社日本総合研究所に委託して実施しております。

（実施主体）

〒103-0027 東京都中央区日本橋 2-3-4
日本橋プラザビル 13階
財団法人地域活性化センター
担当：コンサルタント業務課 石橋・平田
Tel: 03-5202-6138
Fax: 03-5202-0755

（委託先）

〒102-0082 東京都千代田区一番町 16番
株式会社日本総合研究所
担当：総合研究部門 斎藤 創・徳村 光太
Tel: 03-3288-4276 03-3288-4647
Fax: 03-3288-6349

I 移住・交流の促進に関する現在の実施状況についてお教え下さい。

Q 1. 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 実施している
- ② 現在、実施していないが、実施に向け検討を開始または検討中である
- ③ 現在、実施しておらず、今後も実施する予定はない（検討も行っていない）

Q 1で、

- ①を回答した場合 → 引き続き、Q 2以降をお答え下さい。
- ②を回答した場合 → 引き続き、Q 2以降を見込みで結構ですので分かる範囲でお答え下さい。
- ③を回答した場合 → 以上でアンケートは終了です。有り難うございました。

Q 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つお答え下さい。

- ① 西暦（ ）年頃から開始
- ② 不明

Q 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下さい。

(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 移住・交流促進の専門部署（部、課、室等）を設置し、専任職員を配置している
- ② 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（専任）を配置している
- ③ 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）を配置している
- ④ その他（ ）

(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 協議会を設置または協議会に参加している
- ② 協議会の設置または協議会への参加を検討している
- ③ 協議会の設置も協議会への参加もしていない
- ④ その他（ ）

※左記①を回答した場合のみお答え下さい。

(3) 協議会の設置時期

- ① 西暦（ ）年頃に設置
- ② 不明

Q 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。次表の中から該当・類似する取り組みについて、「実施有」欄にいくつでも○印をつけて下さい。

<p>■ご回答いただく具体的内容（事業）について</p> <p>(1) 事業の範囲</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 行政が予算確保し、行政職員が実施している事業 ➤ 行政が他の主体（NPO 等）に業務委託して実施している事業 ➤ 上記のほか、行政から人員、経費（補助金等）を負担して実施されている事業 <p>(2) 事業の時期</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 過去3カ年度の実施事業（平成21年度事業には執行中、執行予定事業を含む）

移住・交流促進施策として現在実施している具体的内容	実施有
(1) 他地域への PR・情報発信	
①移住交流説明会・相談会・セミナー等の実施	
②PRパンフレット・ポスター等の媒体作成	
③情報提供ウェブサイトの設置	
④企業の社会貢献活動や福利厚生サービス等との連携を通じた PR 活動	
⑤小中学校等の教育機関との連携を通じた PR 活動	
(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	
①移住体験プログラムやツアーの実施	
②求人紹介等の就職情報提供	
③物件紹介、不動産業者の紹介等の不動産情報提供	
④移住交流希望者の現地訪問等における金銭的補助（交通費、滞在費等）	
⑤相談窓口や案内人の設置	
(3) 地元受け入れ体制の整備・強化（ソフト面）	
①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	
②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	
③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	
④地元住民・各種団体の意識啓発	
⑤「もてなし」意識の醸成等の行政職員の育成	
(4) 地元受け入れ体制の整備・強化（ハード面）	
①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）	
②民間事業者による移住・交流者向け住宅整備の後方支援（PR 等）	
③移住・交流促進の地元住民サポーターや NPO 等の活動拠点の整備	
④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）	
⑤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）	

【A】空き家バンクの概要に関する事項

Q 9. 空き家バンクの名称についてお答え下さい。

名称 ()

Q 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

Q 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。

取扱物件	取扱状況	
(1) 土地	① 賃貸と売買	③ 売買のみ
	② 賃貸のみ	④ 取扱無し
(2) 建物	① 賃貸と売買	③ 売買のみ
	② 賃貸のみ	④ 取扱無し

Q 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 登録件数は増加傾向にある
- ② 登録件数はほとんど変わらず横ばいである
- ③ 登録件数は減少傾向にある

(2) 登録件数について、平成21年8月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。

賃貸物件	売買物件	合計 (賃貸+売買)
() 件	() 件	() 件

(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 問い合わせ・相談件数は増加傾向にある
- ② 問い合わせ・相談件数はほとんど変わらず横ばいである
- ③ 問い合わせ・相談件数は減少傾向にある

(4) 問い合わせ・相談件数について、平成20年度中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。

賃貸物件	売買物件	合計 (賃貸+売買)
① 約 () 件	① 約 () 件	① 約 () 件
② 不明	② 不明	② 不明

(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 成約件数は増加傾向にある
- ② 成約件数はほとんど変わらず横ばいである
- ③ 成約件数は減少傾向にある

(6) 成約件数について、平成20年度中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。

	賃貸物件	売買物件	合計（賃貸＋売買）
平成20年度中	① () 件 ② 不明	① () 件 ② 不明	① () 件 ② 不明
開設からの累計	① () 件 ② 不明	① () 件 ② 不明	① () 件 ② 不明

Q13. 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、無ければ回答者の経験や実感に基づいてお答え下さい。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。

属性	選択肢（各属性について最大2つまで）		
(1) 年齢層	① 20代 ② 30代 ③ 40代	④ 50代 ⑤ 60代 ⑥ 70代以上	⑦ 不明
(2) 家族構成	① 単身 ② 夫婦のみ ③ 夫婦・単身＋子供 ④ 夫婦・単身＋親世代	⑤ 夫婦・単身＋親世代＋子供 ⑥ その他 ⑦ 不明	
(3) 世帯主の職業	① 無職（定年退職者等） ② 会社員 ③ 自営業	④ 公務員 ⑤ 農林水産業従事者 ⑥ アルバイト・パート	⑦ 学生 ⑧ その他 ⑨ 不明
(4) 移住前の居住地	① 同一都道府県 ② 東京圏（埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県） ③ 名古屋圏（岐阜県、愛知県、三重県） ④ 大阪圏（京都府、大阪府、兵庫県、奈良県）	⑤ その他 ⑥ 不明	※同一都道府県と三大都市圏（東京圏、名古屋圏、大阪圏）が一致してしまう場合、「①同一都道府県」を回答して下さい。
(5) 移住理由・目的	① 景色や自然環境のよりよい場所での生活のため ② 広い家での生活のため ③ ボランティア・趣味活動の充実のため ④ 子育て・教育のため ⑤ 仕事・起業のため ⑥ 健康のため（健康上の理由から）	⑦ 家業を継ぐため ⑧ その他（以下に具体的に） ⑨ 不明	

【B】 物件情報の収集に関する事項

Q 1 4. 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 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（ ）

Q 1 5. 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、お答え下さい。

(1) 審査の実施状況	<p>Q 審査の実施状況について次の中から<u>いずれか1つ</u>お答え下さい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ① すべての物件について審査を実施している ② 必要に応じて審査を実施している ③ 審査を実施していない
(2) 審査の視点	<p>※(1)で①または②を回答した場合にお答え下さい。</p> <p>Q 物件を審査し、空き家バンクへの<u>登録可否</u>を判断する際、<u>どのような視点</u>で物件をみて、評価しているかについて、次の中から<u>いくつでも</u>お答え下さい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 安全性（柱の強度、地盤の強度、崖崩れの危険性、築年数 等） ② 快適性（雨漏りの状況、庭の雑草の状況 等） ③ 利便性（駅や公的機関への近接性、医療機関への近接性 等） ④ 付加価値性（庭の広さ、眺望、駐車場有無、温泉付き 等） ⑤ 賃料・売価の妥当性（物件内容に相応の価格設定か） ⑥ その他（ ）
(3) 審査の判断材料	<p>※(1)で①または②を回答した場合にお答え下さい。</p> <p>Q 審査を実施するための判断材料について次の中から<u>いずれか1つ</u>お答え下さい。</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 ② 現地調査を実施した結果のみ ③ 物件所有者が提出する登録の申請書のみ ④ その他（ ）
(4) 審査の実施主体	<p>※(1)で①または②を回答した場合にお答え下さい。</p> <p>Q 審査の実施主体について次の中から<u>いずれか1つ</u>をお答え下さい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 行政 ② 第3セクター ③ N P O ④ 特定の宅地建物取引業者もしくは建設業者 ⑤ 宅地建物取引業協会 ⑥ その他（ ）

【C】 物件情報の提供に関する事項

Q 1 6. 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いくつでもお答え下さい。

属性	傾向に関する選択肢		
(1) 年齢層	① 20代 ② 30代 ③ 40代	④ 50代 ⑤ 60代 ⑥ 70代以上	⑦ 特に設定していない
(2) 家族構成	① 単身 ② 夫婦のみ ③ 夫婦・単身+子供 ④ 夫婦・単身+親世代	⑤ 夫婦・単身+親世代+子供 ⑥ その他 ⑦ 特に設定していない	
(3) 居住地	① 同一都道府県 ② 東京圏（埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県） ③ 名古屋圏（岐阜県、愛知県、三重県） ④ 大阪圏（京都府、大阪府、兵庫県、奈良県） ⑤ その他 ⑥ 特に設定していない	※同一都道府県と三大都市圏（東京圏、名古屋圏、大阪圏）が一致してしまう場合、「①同一都道府県」を回答して下さい。	

Q 1 7. 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 ホームページ上での一般公開
- ② 広報誌等の紙媒体での一般公開
- ③ 役所窓口での一般公開・閲覧
- ④ 都市部（アンテナショップ等）での一般公開・閲覧
- ⑤ 情報提供依頼者への資料郵送・メール送付・FAX 送付
- ⑥ 宅地建物取引業者等の民間業者による一般公開
- ⑦ その他（）

Q18. 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。

情報提供の具体的内容	提供有
(1) 物件概要に関する情報	
①賃貸・売買の別	
②主要用途（住宅、店舗など）	
③用途地域・地目の種別	
④土地の建ぺい率、容積率	
⑤建築年次（「築40年」など）	
⑥利用状況（「放置20年」「別荘」など）	
⑦設備状況（電気、ガス、上下水道など）	
⑧附帯設備の状況（庭の有無・広さ、車庫の有無など）	
⑨構造・階数（「木造2階建」など）	
⑩間取り図	
⑪面積（敷地面積、延床面積）	
⑫価格（賃貸価格、販売価格）	
⑬写真（土地・建物外観）	
⑭写真（内観）	
⑮住所（番地まで記載し場所が特定可能）	
⑯住所（場所が特定できない程度）	
⑰物件位置の地図（位置を大まかに表示する地図も含む）	
⑱その他（ ）	
(2) 物件に関する補足情報	
①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）	
②補修に要する費用の額や費用負担の有無	
③家屋状態の目安となる指標（☆印などで家屋状態を4段階で表示するなど）	
④物件所有者の声（紹介文など）	
⑤問い合わせ連絡先（不動産業者、所有者など）	
⑥その他（	
(3) 周辺地域に関する情報	
①交通機関に関する情報（駅・バス停の位置、距離など）	
②医療・福祉機関に関する情報（施設名、位置、距離など）	
③教育機関に関する情報（施設名、位置、距離など）	
④商業施設等生活利便施設に関する情報（スーパー・銀行の位置、距離など）	
⑤物件近隣の観光地・見どころに関する情報	
⑥その他（	

【D】空き家バンクの運営に関する事項

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。

課題の具体的内容	課題有
(1) 物件情報の収集・登録における課題	
①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	
②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	
③地域内に空き家はあるが、賃貸等に応じない所有者もいて、登録数が少ない	
④居住可能な水準の空き家が少ない	
⑤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	
⑥審査や現地調査の実施能力・スキル不足により、登録可否の的確な判断が困難	
⑦物件そのものの情報以外の情報（生活関連情報等）を入手・整備する時間・人手がない	
⑧その他（以下に内容を箇条書きして下さい） ・ ・	
(2) 物件情報の提供における課題	
①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	
②ホームページの知名度が低く、閲覧してもらえない	
③問い合わせ・相談窓口が設置できない	
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	
⑤現地調査をしていないため、問い合わせ・相談に的確に応じられない	
⑥その他（以下に内容を箇条書きして下さい） ・ ・	
(3) 契約交渉時における課題	
①運営主体の能力・スキルでは対応できない (対応できない具体的内容：)	
②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 (制約の具合的内容：)	
③仲介手数料が低く採算性の問題から、不動産業者に仲介に応じてもらえにくい	
④賃料・売価を巡って折り合いがつかない	
⑤改修内容と改修費の負担を巡って折り合いがつかない	
⑥その他（以下に内容を箇条書きして下さい） ・ ・	
(4) 契約後における課題	
①入居後に設備・内装の劣化や不十分な改修を巡ってトラブルがある	

②家賃の滞納が発生する	
③入居者が地域住民と馴染めない	
④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）	
⑤その他（以下に内容を箇条書きして下さい） ・ ・	

Q20. 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 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）
- ② 物件登録料を徴収し、それを原資にした流通促進策の実施
- ③ 物件位置を地図上に示したマップの提供
- ④ 移住・交流希望者の意向・要望に沿ったお薦め物件の紹介
- ⑤ 移住・交流希望者向けの現地見学会・現地案内の開催
- ⑥ 現地見学会・現地案内の参加者への交通費の補助
- ⑦ 空き家所有者と移住・交流希望者の面会の実施
- ⑧ 体験入居の実施
- ⑨ 体験入居に係る各種費用の補助
- ⑩ 契約交渉時の行政職員の立会い・同席
- ⑪ 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）
- ⑫ 移住・交流者と地域住民との交流機会の創出や地域行事への参加促進
- ⑬ 移住・交流者への地域ルールや慣習の十分な説明
- ⑭ 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
- ⑮ 空き家所有者への移住・交流施策に対する理解・協力促進のための十分な説明
- ⑯ 移住・交流者の暮らしぶりや地域活動の紹介による地域の受入意識の醸成
- ⑰ 空き家所有者への空き家改修費等の助成
- ⑱ その他（以下に内容を具体的に記載して下さい）

アンケートは以上です。ご回答有り難うございました。