

自治体の空き家バンクとアットホーム 空き家バンクとのデータ連携モデルの構築により、自治体が抱える空き家バンクへの物件登録・公開時における課題解消に取り組むとともに、参画自治体の増加・利用を図り、空き家の利活用を促進し、不動産の流通活性化に貢献する。

■ 事業概要

事業部門	3) ポストコロナ時代を見据えて顕在化した新たなニーズに対応した総合的・特徴的な取組を行う事業
事業地域	全国
背景・課題	<ul style="list-style-type: none"> 自治体が「アットホーム 空き家バンク」に参画するにあたり、課題として「労力・人手不足などのリソース不足」や、「各自治体の空き家バンクで十分」という声が多く挙げられている。 現状以上の労力を負担し、率先して参画しようとする自治体は少なく、これまでと同様の促進活動では参画数の増加につなげることは難しく、新たな負担軽減策等を整備した上での促進活動が必要となっている。
目的	<ul style="list-style-type: none"> 今年度では、現在の参画促進活動に加え、新たな参画支援策の提供へ向けて、自治体の空き家バンクと全国版空き家・空き地バンクとのデータ連携を目指し、ICTを活用した登録サポート体制の構築に向けた取組を実施。 自治体の空き家バンクと「アットホーム 空き家バンク」とのデータ連携モデル構築により、自治体が抱える作業負担を軽減と参画しやすい環境を整備を図り、合わせて「アットホーム 空き家バンク」における最新の物件情報の連携・公開を実現。消費者に対してより有益な情報提供を目指す。 上記の他、昨年引き続き、「空き家知識等の習得機会の創出・提供」として動画を活用した新規参画促進活動を行い、空き家関連知識の習得支援と共に、全国版空き家バンクが空き家解消に向けた優れたマッチングツールであることを認知していただき、参画意識の向上による未参画の解消へつなげていく。
連携する団体・役割	<ul style="list-style-type: none"> 株式会社シフト：データ連携システムの開発 アットホームラボ株式会社：データ連携システムの開発

■ アンケート

実施内容①－(1)

全国版空き家・空き地バンクとのデータ連携モデル構築へ向けた実証・基盤構築

(1) 自治体アンケートによる実態調査

全国の自治体を対象に、空き家バンクの運営状況や物件の保有・公開方法をアンケート調査し、実態を把握しました。

<トピックス>

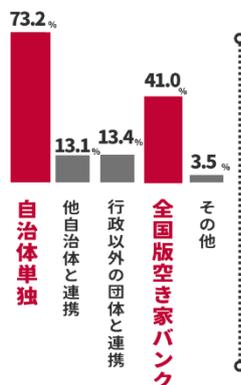
- 空き家バンクの設置状況は、自治体単独が7割。
- 空き家バンクの登録は、自治体による登録が約8割。
- 物件保有方法は、紙でのファイリングが約8割、次いで Excel、Word等が7割。
- 自治体への調査時点（*）の公開物件数は「1～10件」が4割、ひと月あたりの新規登録・更新物件数は、1件以下が全体の7割を占めている。
- 登録・更新作業における課題は、「必要な情報が揃わない、人員が確保できない」の他、登録先が複数あることでの入力手間を挙げる声が多く挙げられた。

【調査概要】

- 調査方法：メール配信によるWebアンケート
- 調査内容：自治体が行っている空き家バンクの運営状況や物件の保有・公開方法の調査・把握
- 調査期間：2022年7月25日(月)～8月9日(火)（*）
- 調査対象：全国の自治体 1,492自治体
※空き家対策を行っているであろう担当部課
- 回答状況：有効回答数 373サンプル（回答率 25.0%）

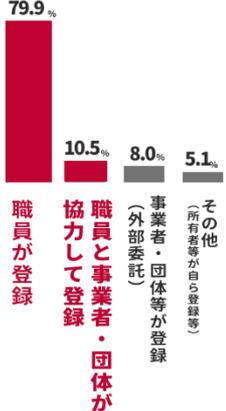
空き家バンクの設置状況

複数選択 (n=373)



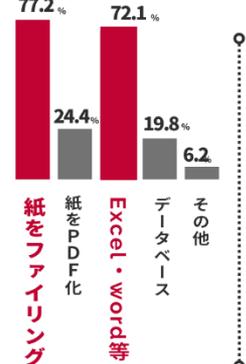
物件の登録方法

複数選択 (n=373)



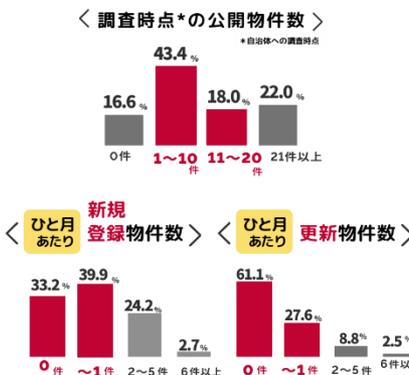
物件の保有方法

複数選択 (n=373)



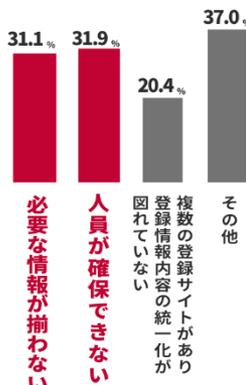
物件の公開物件数

自由回答 (n=373)



物件の登録・更新課題

複数選択 (n=373)



<その他 回答例>

- 登録先が複数あり、同じ情報をそれぞれ入力しなければならない
- 入力項目が複雑で分かりづらい
- サイトによって更新作業が全く違い、作業に2倍近く時間がかかる
- 間取り図の作成に手間がかかる

■ データ連携

実施内容①－(2)

全国版空き家バンクとのデータ連携モデル構築へ向けた実証・基盤構築

(2) データ連携システムの開発、連携モデルの実証

背景

実証実験を行うにあたり、自治体の空き家バンクの運営状況を調査すると、**ひと月あたりの新規登録・更新物件数は1件以下が全体の約7割**だった。

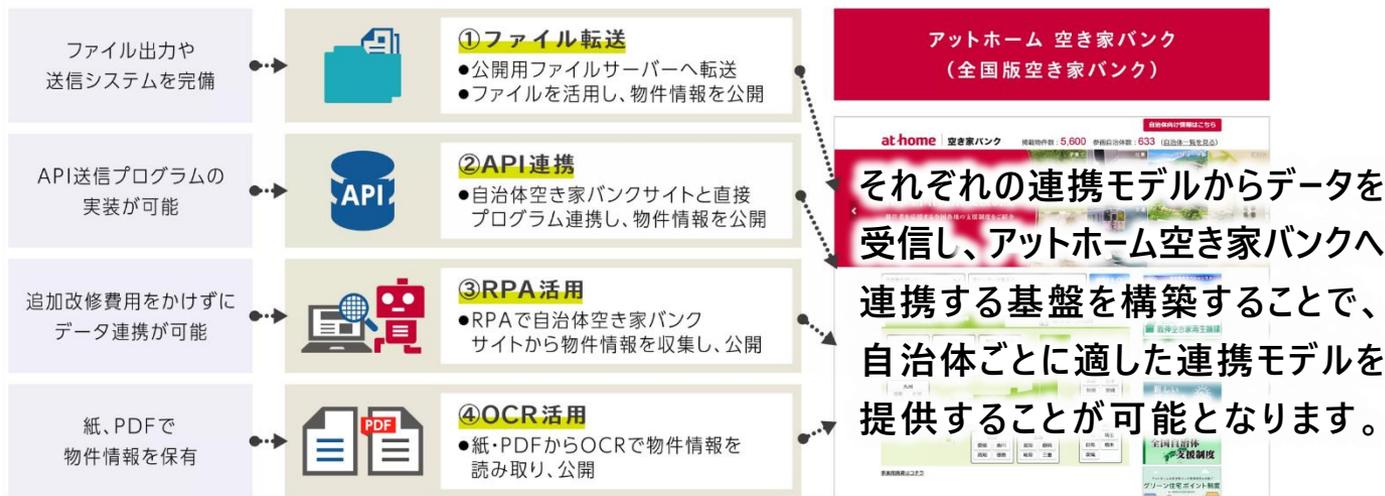
課題

システム連携の代表的な方法として挙げられる「ファイル転送」や「API連携」は、物件数が多く、更新頻度が多い自治体に対してはニーズが高い手法といえますが、**導入時には開発コストも発生するため、導入できる自治体さまが限られることが想定されます。**

検討する連携手法

実態調査を基に、自治体の運営状況にあった連携モデルを4つ設定し、実用化に向けた課題を整理した。

検証したデータ連携モデル



■ データ連携

実施内容①－②

全国版空き家バンクとの
データ連携モデル構築へ向けた実証・基盤構築

(2) 各種データ連携モデルの検証結果

	検証内容	検証結果	
		(アットホームの課題)	(自治体の導入課題)
和歌山県	 <p>和歌山県空き家バンクで使用しているCSVデータを活用し、当社ファイルサーバへ転送。 ファイルを活用し、物件情報を公開。</p>	-	CSV出力機能や、データ化されたファイルの受け渡し等、開発費用を要する改修が必要となる。
愛媛県 今治市	 <p>「いまばり暮らし」と当社全国版サイトをAPI接続により直接連携し、物件情報を公開。 *2023年2月よりテスト稼働開始。同年4月より本稼働予定。</p>	-	ファイル転送に比べ低額だが、サイト同士をつなげる際の開発費用を要する改修が必要となる。
新潟県 佐渡市	 <p>「佐渡市に住もう」に記載されている物件情報を、当社構築ロボットにてクローリングし、自動読取の上、当社全国版サイトへ連携し、公開。</p>	自治体サイトごとにロボ構築が必要のため、汎用的な利用ができず、恒久的稼働に課題が残る。	-
埼玉県 日高市	 <p>「日高市空き家バンク」サイト内掲載PDFデータを、当社システム^(*)にて自動読取の上、当社全国版サイトへ連携。 <small>(*) PDFデータをHTMLファイル化し、当該データをpythonプログラムにて物件データ化。</small></p>	自治体保有PDFごとに抽出機能の構築が必要であり、汎用的な利用ができず、恒久的稼働に課題が残る。	-

まとめ 基盤構築においては、上記4つの連携モデルを実現するため、どの連携モデルであっても連携することができる基盤プログラムを構築。ファイル転送、API連携においては、連携する物件情報を事前に定義付けするため、開発コスト面での課題は残るが実用化に向けた体制構築は可能となった。

一方、RPA、OCR活用においては、自治体が保有する物件データの抽出および精緻化に課題がありました。データ抽出機能構築においては自治体毎の対応となり、全国的に展開するための汎用面・スピード感到に課題が残るものの、抽出したデータをアットホーム 空き家バンクに連携する仕組みの構築は図れた。

■ 参画促進

実施内容②

「空き家対策関連動画」の周知
（視聴促進）を中心とした新規参画促進

実施した告知方法

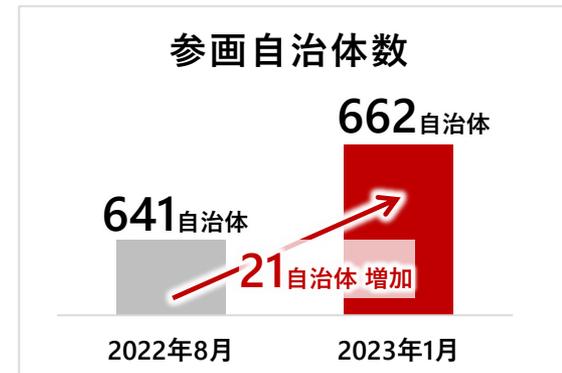
10回		メールマガジン
1回		季刊誌

実施した説明会

7回	「都道府県」または「複数自治体が参加する圏域」 開催の自治体空き家バンク勉強会等への参加・説明
15~20回	各自治体への個別説明会の開催

アットホーム 空き家バンク
参加・利用状況推移

※事業期間中（6カ月間）



■ サイト構築

実施内容③

地域福利増進事業の候補地となる空き地（所有者不明土地）の公開を検討

背景・課題

国や自治体では、所有者不明土地対策と空き家対策の今後の対応として、管理の適正化や利活用の円滑化等に係る取組みについて連携を強化して進めることを掲げており、**特定空き家等の略式代執行後、不在者財産管理人を選任することなく放置される所有者不明土地が問題となっている。**

全国版サイトでの取組み

略式代執行にて放置される所有者不明土地を**全国版空き家・空き地バンク内にて地域福利増進事業の候補地（*）を公開することにより、所有者不明土地の新たな担い手の掘り起こし促進を行う。**

<地域福利増進事業の候補地> [注]
 ・地域住民等の共同の福祉又は利便の増進に資する事業で、土地の現状回復が可能なもの（※利用種：20年間（R4年5月改正）、延長も可）
 ・対象事業例：公園、広場、防災空き地、購買施設（直売所）、災害対策施設（備蓄倉庫）、再生可能エネルギー発電設備等

< 掲載イメージ >

at home 空き家バンク 掲載物件数：5,250 参画自治体数：600（自治体一覧を見る）

自由体向け情報はこちら

空き家バンクにある事業用(賃貸)を地域から検索

お探しの検索条件を絞り込んでください

検索

地域福利増進事業 候補地

■注意事項：地域福利増進事業について
<http://www.>
 <利用可能事業>地域の福祉又は利便の増進に資する事業
 (例) コインパーキング、コンビニ、公園、防災空き地等

相談
 敷金/保証金 不明/不明
 管理費等 なし

交通 ○○駅より徒歩○○分
 所在地 神奈川県座間市入谷西1丁目

土地面積 150㎡
 坪数/坪単価

物件種目 空地

物件詳細情報

交通	○○駅より徒歩○○分	管理費等	なし
所在地	神奈川県座間市入谷西1丁目 周辺情報を見る	敷金/保証金	不明
物件種目	空地	取引	保証金償却 -
資料	相談	その他一時金	維持費等 -
敷金/保証金	不明	保険等	権利金 -
取引	-	坪単価	-

備考 ○○補助金対象
 ※購入希望の際は要相談