

課題	その他の空き家に代表される「自分から動き出せない空き家所有者」への効果的な打ち手がないこと
目的	空き家所有者へ空き家の現状と価値を伝え、所有者の意識に変化を促すことで、空き家を動かすこと
取組内容	参加自治体募集→自治体連携→空き家調査DM送付→空き家所有者への空き家調査→調査レポート提出&所有者意識アンケート実施
成果	案内(DM送付)547件→調査実施92件（16.6%）→空き家バンク掲載など依頼相談32件（%）

事業の狙い



「空き家所有者様の気持ちに灯をともし」

空き家の所有者様には様々な理由があり、空き家のまま保持されています。一方で、空き家をどうにかしたいと思われても、空き家の価値を調べる方は非常に少ないのが現状です。

そこで、本事業では空き家の正しい現在の価値を、所有者様へ届けることで

「可能性を感じてもらい、活用を促進する」

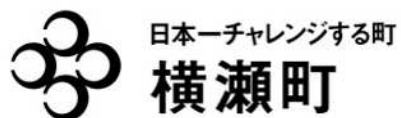
「正しくリスクを理解してもらい、

現状の改善を促進する」

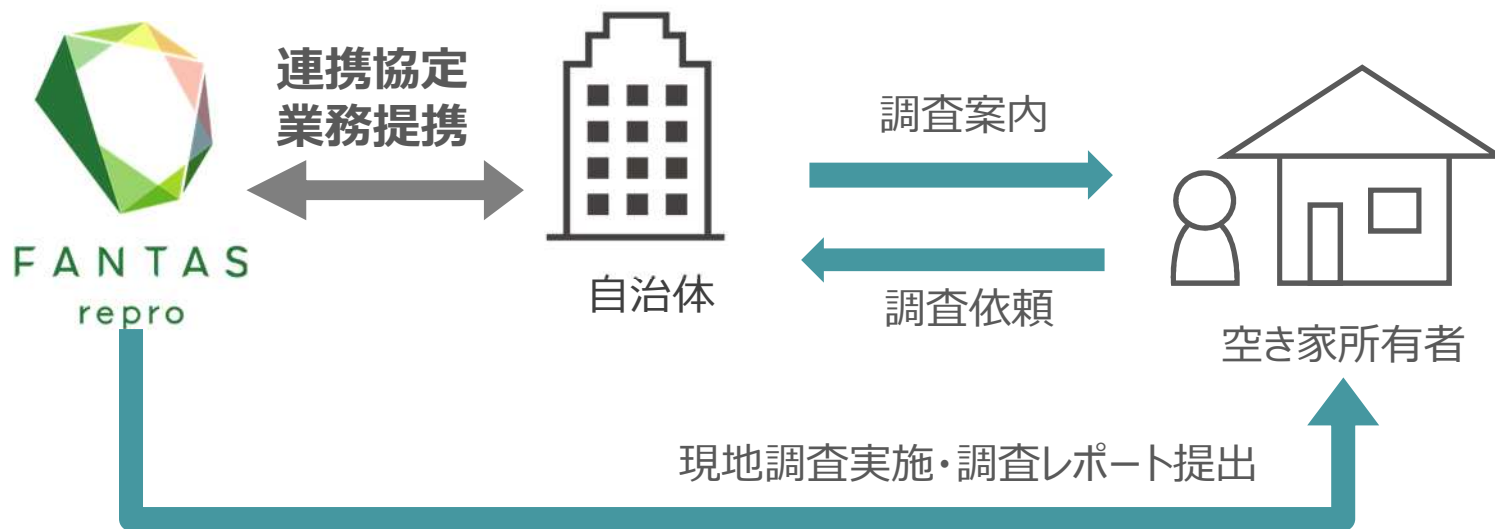
を狙いとしております。

事業概要：自治体との連携

■ 2021年度 連携自治体



■ 自治体との座組み



事業概要：プロジェクト概要①

①空き家所有者へアプローチ

各自治体で把握している空き家所有者様へ調査案内のDMを送付。
希望者全員に対し現地にて物件の調査を行います。



横瀬町の空き家見える化プロジェクトのご案内

大切な「家」のこれからのために
お家の「今」を知ってください。
価値を無料で調査します。

このプロジェクトは、「よこらぼ1」提案・連携事業として、空き家等のお持ちの依頼に専門家が調査した建物の状態をお伝えすることで、空き家等の利活用や今後について考えていただくための実証事業です。実証事業のため、費用は一切掛かりません。

横瀬町では、空き家等の利活用を促進することで、草刈りや建物の維持管理費の軽減、災害時の周辺住民への不安解消、災害リスクの軽減のほか、景観の向上、地域活性化など、町の魅力向上にもつなげていきたいと考えております。

この調査で目安が分かります	
売却価格	賃貸価格
修繕費用	災害リスク

ご相談ください

②空き家の現地調査

全ての案件で現地での調査を行うことで、より詳細な調査結果のご提示が可能となります。



事業概要：プロジェクト概要②

③調査報告書の提出

調査結果と周辺情報を併せた調査報告書を提出します。

不動産の価値や現状、危険性を把握することで、空き家を動かすきっかけを創り出します。

■ 調査報告書内容



売却想定価格

売買物件として市場に出した場合の想定価格をご提示いたします。

賃貸想定価格

賃貸物件として市場に出した場合の想定価格をご提示いたします。

修繕費用概算

一般的な戸建て賃貸物件程度まで修繕するための費用を算出し、ご提示いたします。

災害リスク

災害データベースに基づいたリスクデータをご提示いたします。

【売却想定価格】

近隣の類似取引事例を基に算出。

①建物+土地として、②土地として（土地評価-解体価格）の2種類の目線で算出。

主に取引事例比較法を基に、各物件の特徴（接道要件、用途地域、地目、擁壁、ハザード、建物の状況など）、不具合を補正要素として加味して算出。

また、別途コメントとして、建物についての評価、土地についての評価、売却時の注意点を提示。

事業概要：プロジェクト概要③

【賃貸想定価格】

①修繕して賃貸する場合と、②未修繕で賃貸の場合の2つを算出。

①は近隣の賃貸取引事例を基に物件固有の特徴（駅からの距離、駐車場の有無など）も考慮して算出。

②は①をベースに建物ごとの状況、必要な修繕費用も含めて提示。

【修繕費用概算】

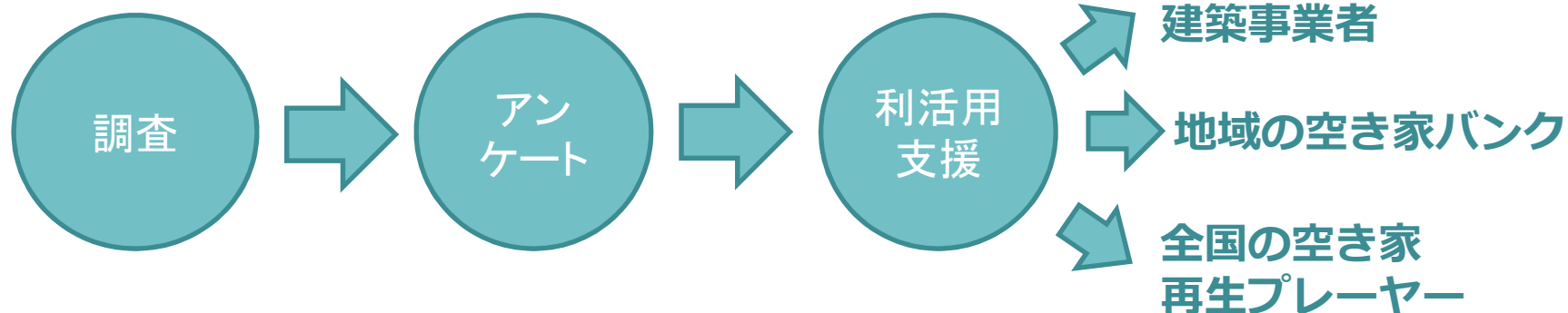
一般的な賃貸用住宅レベルの修繕にかかる費用を現地調査結果を基に算出。

工事明細（項目、数量、単価付き）で提示。

【災害リスク】

国交省および、各自治体で提示している災害情報を基に提示。

④所有者意識アンケート&マッチング希望



成果報告：空き家調査応募率、所有者意識の変容、空き家バンク登録・相談件数

■ 調査応募率



案内DM送付
547件



調査件数
92件

■ 所有者の意識の変化



調査前に空き家の売却・賃貸など利活用の意向のない人10名のうち、
調査報告書を見たあとに利活用を行う意向となった人は4名

■ 空き家バンク新規登録相談件数

32件

調査を機に、所有者から自治体担当者へ新たに
空き家バンクへの登録及び登録の相談があった件数