



空き家等の流通促進に向けた取り組み

平成29年4月4日

(公社) 全日本不動産協会

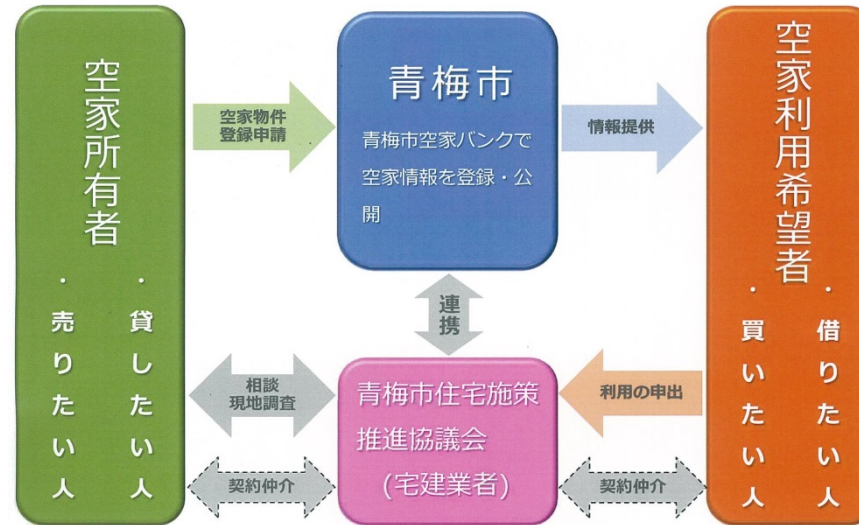
1 各地方本部の主な取り組み

地方本部	主な空き家等の流通活性化関係
北海道本部	空き家等の流通促進に係る連携協力に関する協定締結 北海道本部と札幌市が相互に連携・協力して、空き家等の流通を促進することを目的とし、札幌市内にある空き家等の流通促進に関し、空き家等の売却や賃貸などを希望する所有者および管理者等からの相談等に連携して対応
青森県本部	東北地区中古住宅流通促進協議会
岩手県本部	東北地区中古住宅流通促進協議会、岩手県空家等対策連絡会、釜石市空き家バンク事業の仲介業務に関する協定
秋田県本部	東北地区中古住宅流通促進協議会
福島県本部	東北地区中古住宅流通促進協議会、福島市空家等対策協議会
栃木県本部	空き家住み替え部会
群馬県本部	桐生市ホームページを活用した空き家・空き地バンクへの情報提供及び事業協力に関する協定
埼玉県本部	埼玉県空き家対策連絡会議
東京都本部	東京都における空き家の有効活用、適正管理等の推進に関する協定、所有者等への意識啓発等の取組みを実施
新潟県本部	新潟市内の空き家等の発生抑制・活用促進・適正管理の促進など市民が安心・安全に暮らせるまちづくりに資する事業

地方本部	主な空き家等の流通活性化関係
富山県本部	富山県中古住宅流通促進協議会全体会議
長野県本部	小諸市、佐久市空き家バンク、空き家対策長野地域連絡会
静岡県本部	静岡不動産流通活性化協議会空き家対策作業部会、牧之原市移住定住促進空き家・空き地バンク事業に関する協定
三重県本部	名張市空き家バンク制度施行に伴う媒介等の協定、伊賀市空家等対策推進包括連携協定、津市空家等対策委員会
大阪府本部	東大阪市空き家対策協議会、大東市民間住宅流通促進研究会
兵庫県本部	ひょうご空き家対策フォーラム、西宮市空き家等公益利用情報提供事業
島根県本部	松江市空家等対策協議会
広島県本部	広島県空き家対策推進協議会、空き家活用に取り組む市町への実践的アドバイス等に関する協定、ひろしま空き家の窓口
山口県本部	宇部市における空家等に関する相談業務、下関市、山口市における空家等の対策に関する協定
長崎県本部	佐世保市空き家等対策協議会、諫早市空き家バンクの活用に関する協定
大分県本部	大分市空家対策協議会
宮崎県本部	宮崎市・空き家等対策意見交換会
鹿児島県本部	かごしま空き家対策連携協議会、先駆的空き家対策モデル事業

2 取り組み事例（青梅市）

空家バンク 空家の賃貸、売買を希望する所有者の方にご登録いただいた情報を、空家への入居を希望される方に提供



青梅市
情報の紹介

(物件の売買・賃貸借に関する交渉・契約等は、民間事業者)

青梅市住宅施策推進協議会

青梅市と住宅関連の民間事業者団体で構成された協議会

.....定期的に市の住宅施策について協議

構成団体

- ・青梅市
- ・公益社団法人全日本不動産協会東京都本部多摩西支部
- ・公益社団法人東京都宅地建物取引業協会西多摩支部
- ・一般社団法人東京都建築士事務所協会西多摩支部
- ・青梅建設業協会
- ・一般社団法人東京都マンション管理士会たまむさしの支部たま西部部会
- ・東京土地家屋調査士会西多摩支部

青梅市の空き家バンクの取り組み

- 現在ネットに上がっている物件 ➡ 2件のみ
- 物件により、接道がない、違反建築物
➡ ネット掲載に至らない
- 業者で媒介契約済みの物件
➡ ネットに掲載されない
- 違反建築是正のための工事費を所有者が負担できない
- 初めての青梅市の予算
 - 2 団体事務局 事務費各 5, 000 円/月
 - 1 物件の調査費 3, 000 円

(参考)

青梅市空家バンク運営業務委託仕様(要旨)

「空家バンク」とは、空家等の賃貸・売却を希望する人から申込みを受けた情報を、空家等の利用を希望する人に紹介する制度であり、空家等の有効活用を推進し、定住促進による地域の活性化を図る。

業務の内容

青梅市空家バンクにおける不動産の調査等に関し、専門的見地から次の業務を行う。

- (1)空家等の所有者から提出された空家バンク登録申請書、空家バンク登録カード及び添付書類(以下「登録申請書類」という。)にもとづき、空家等の現地調査を実施する。
- (2)空家等の現地調査実施時において、登録申請書類の記載内容を確認するとともに、居住の可否を判断するほか、空家等の外観、内観等の写真を撮影する。
- (3)現地調査の結果、居住可能と判断した空家について、空家バンクのホームページに掲載するための登録カードを作成し、地図、間取り図および撮影した写真のデータとともに提出する。
- (4)空家バンクに関する相談全般に対応する。
- (5)空家等の所有者と利用希望者との契約交渉の結果について、報告する。

取り組み事例（富岡市）

富岡市空き家等の利活用の促進に関する協定書（平成27年12月16日）

○ 連携事業

- 1 所有者等に対する空き家等の相談に関する事業
- 2 空き家等の売却、賃貸その他空き家等の市場への流通の促進に関する事業
- 3 特定空き家等の発生を予防するための啓発事業

富岡市

- ・ 空き家等の所有者からの依頼に応じ、空き家等の市場への流通に関し必要な情報を協会に提供
- ・ 所有者等に対する相談事業の実施企画及び当該相談事業の実施の市民周知
- ・ 特定空き家等の発生を予防するための啓発事業の実施企画、市民周知

公益社団法人 全日本不動産協会 群馬県本部

協会に所属する会員のうち、連携事業に協力可能な会員（協力会員）が取り扱う

- ・ 市から提供された空き家等の情報を協力会員に周知
- ・ 市から提供された空き家等の所有者の意向に基づき、当該空き家等の売買、賃貸その他不動産取引の媒介又は代理に関する協力を求める
- ・ 市が実施する相談事業に対して、協力会員から当該相談事業に協力する業者を派遣

全日北海道・不動産相談センター

公益社団法人全日本不動産協会北海道本部運営

不動産相談受けます。
いつでもご連絡下さい。

全日北海道・不動産相談センター長 藤江 真吾



※公益社団法人全日本不動産協会は、内閣府から公益認定を受けた団体であり、全国に3万社の会員がいます。

センター提携先



札幌市

※「空き家等の流通促進に係る連携協力に関する協定」を平成28年5月20日に札幌市と締結。道内の各市町村とも順次提携を予定しています。今後、札幌市に寄せられる市民の皆様からの空き家等のご相談につきましては、当協会運営のセンターにて登録会員を紹介させていただく運びとなります。



公益社団法人
全日本不動産協会北海道本部

<お問い合わせ先>

☎011-232-0550

電話受付時間 9:00-17:30(平日)

〒064-0804 札幌市中央区南4条西6丁目11番地2 全日ビル2階 FAX 011-232-0552



3 (公社) 全日本不動産協会の取り組み 住宅インスペクション（瑕疵担保責任保険）提携

既存住宅（空き家を含む）流通活性化を図るため平成28年4月1日に
住宅インスペクションサービス提供者（保険）と提携

※ (公社) 全日本不動産協会会員向けのサービス開始



会員の皆さんにインスペクションサービスを会員価格で提供しています。

 **インスペクションサービス** 

専門知識を持つプロ（建築士）が第三者の立場から住宅を検査し、その現況が把握できるサービスです。

 **オプションとして、様々な「検査・保証パック」をご用意**

 既存住宅かし保証 (個人間用) 引渡し後の住宅について、保証対象部分における隠れた瑕疵による損害を補償します。	 シロアリ 検査	 住宅地盤 品質保証 (地盤点検システム)
--	---	---

住宅インスペクションの研修

住宅インスペクションの普及のための会員向け研修を全国で実施

(平成29年2月8日現在)

56 地方本部（支部等を含む） 参加会員延べ人数 13,806人

住宅インスペクションの実績 (平成29年1月末現在)

既存住宅インスペクション件数 65件

このうち既存住宅瑕疵保証保険件数 13件

住宅インスペクションの今後の取り組み

平成29年度から住宅インスペクションの普及を図るため

..... 協会独自の助成制度を予定

住宅インスペク
ション実施

合格



既存住宅瑕疵
保証保険



引渡し

JR
〇「|」駅 徒歩約13分

〇南道路 陽当り良好
南側に庭・駐車スペースがあり陽当り良好です。



■物件概要■

●所在地/ ●地目/宅地 ●交通/JR 線「|」駅 徒歩約13分
 ●価格/1,380万円 ●土地面積/105.55㎡(登記) ●他に私道/124㎡×1/9 ●地勢/平坦 ●
 建物種類/住宅 ●構造/木造セメント瓦葺2階建 ●間取り/3LDK ●延床面積/86.11㎡ ●
 築年月/平成9年9月 ●土地権利/所有権 ●都市計画/市街化区域 ●用途地域 ●準工
 業地域 ●建ぺい率/60% ●容積率/150% ●その他/準防火地域、第二種高度地区、埋
 蔵文化財保護法 ●引渡し/相談 ●現況/空き ●接道/南側約4.5m私道 空き家4ヶ月

■図面と現況が異なる場合は現況を優先させていただきます。

4 空き家等の流通活性化の課題

所有者情報の開示

所有者不明の空き家等について、市町村固定資産税等に関する情報の宅地建物取引士への開示ルール化

民間事業者との連携

市町村と民間事業者の連携による活用困難空き家等の見極め
..... 誰が費用を負担するのか

空き家の利活用

空き家等所有者の不動産利活用意識不足
空き家等利活用のための成功事例パンフレットの配布などの啓蒙