

報道関係各位

## 「LIFULL HOME'S 空き家バンク」が全国自治体の空き家対策業務の課題を調査 相談窓口での課題は「専門知識の不足」と 46.6%の担当者が回答 「空き家バンク」にまちの特徴や暮らしのイメージでの検索機能をリニューアル実装

事業を通して社会課題の解決に取り組む株式会社 LIFULL（ライフル）（以下 LIFULL、本社：東京都千代田区、代表取締役社長：井上高志、東証プライム：2120）は、令和 4 年度（2022 年度）、国土交通省の「住宅市場を活用した空き家対策モデル事業」（以下「本モデル事業」）に採択され、全国版空き家バンクサイトを運営する事業者として、全国の自治体担当者が感じている「空き家対策業務の課題」等を調査し、自治体の空き家情報の掘り起こしや掲載のサポートに取り組みました。

また、より様々な地域の物件と利用希望者がマッチングできるよう、「[LIFULL HOME'S 空き家バンク](#)」をリニューアルしました。

LIFULL HOME'S | 空き家バンク

### 全国自治体の 空き家対策業務の 課題に関する 実態調査



#### ■空き家の相談窓口や空き家バンクサイトの運用に関するアンケート結果

本モデル事業では、「LIFULL HOME'S 空き家バンク」に参画している 720 市町村を対象に、空き家の相談窓口（※）や空き家バンクサイトの運用に関するアンケートを実施しました。（2022 年 12 月 20 日～2023 年 1 月 20 日実施）

##### 【アンケートのトピックス】

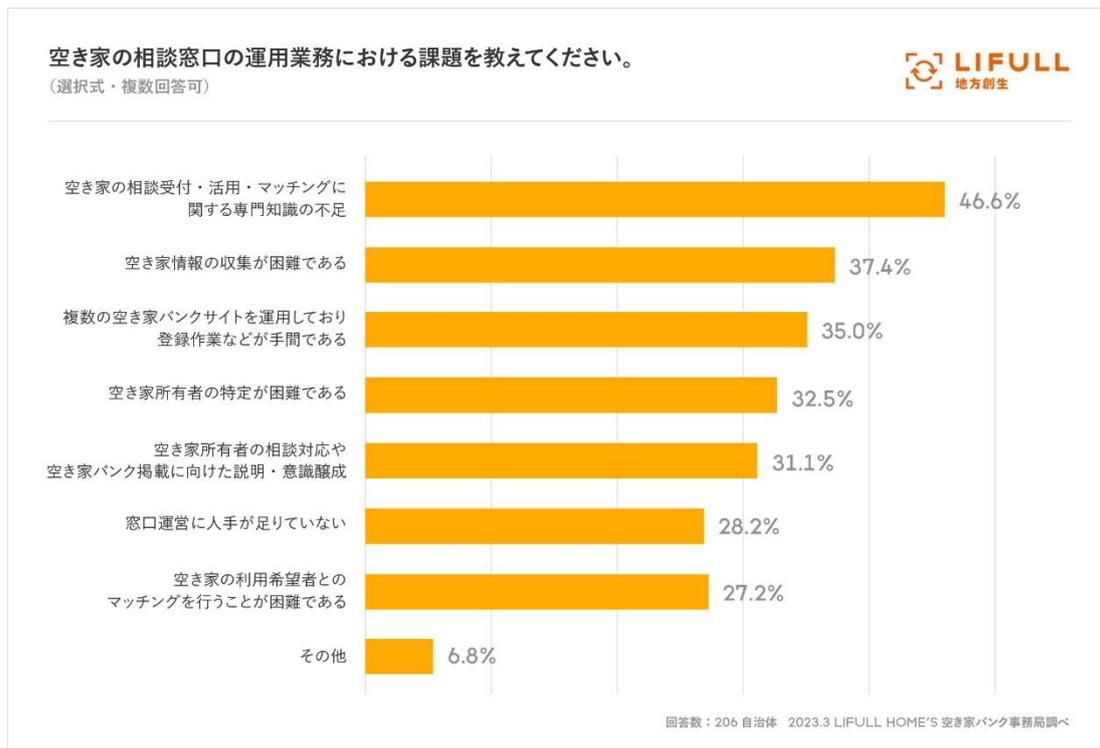
1. 相談窓口運用における課題は「空き家の相談受付・活用マッチングの専門知識不足」が最多 46.6%
2. 4 人に 1 人の担当者が「物件の現地調査や写真撮影などの現地対応業務」を減らしたいと回答
3. 空き家の掘り起こしの重要ポイントは「所有者の意識醸成」と約 4 割が回答
4. 空き家情報の収集は人的・時間的コストがかかる「目視調査」が約 7 割、「聞き取り」も半数で実施

※空き家の相談窓口：自治体内の空き家の相談員（職員・地域おこし協力隊等）が所有者からの 空き家の相続、売却、賃貸、リフォーム、管理に関するご相談を受け付け、利活用希望者とのマッチングまでを支援する業務を担う相談窓口のこと。

## ■アンケート調査結果の詳細

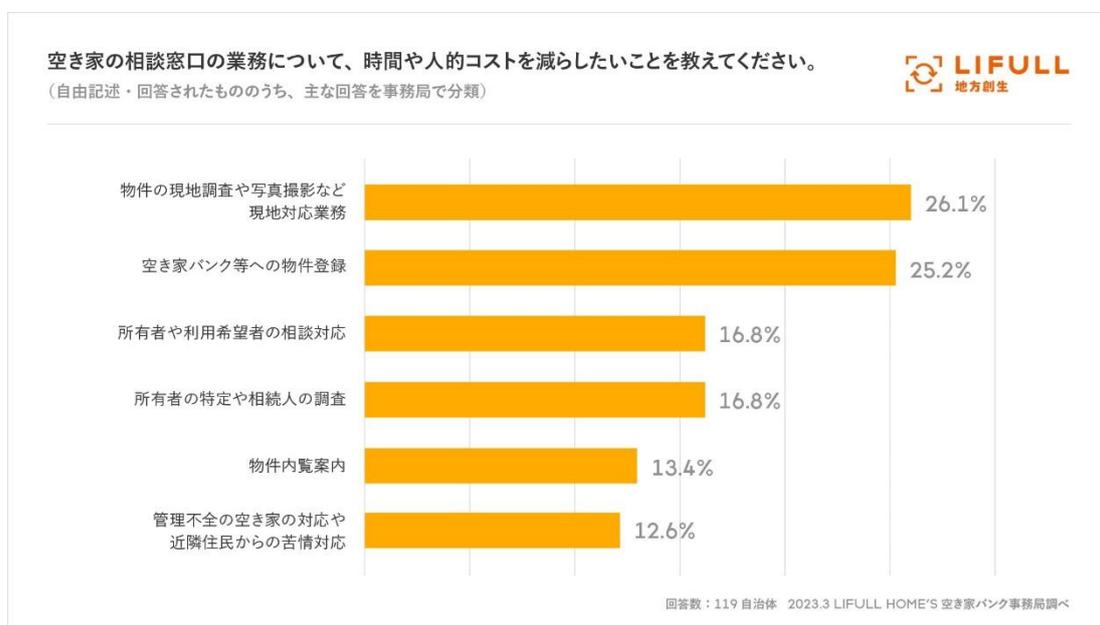
### 【1】空き家の相談窓口運用の課題は「空き家の相談受付・活用マッチングに関する専門知識の不足」が最多の46.6%が回答

空き家の相談窓口の運用における課題として最も多い回答は「空き家の相談受付・活用マッチングに関する専門知識の不足」(46.6%)でした。空き家対策に取り組む自治体職員は、空き家の所有者の特定業務から物件調査、相続等の法制度といった専門知識が求められますが、所有者の気持ちに寄り添う態度や利用希望者の募集企画など、広い範囲での知識も必要とされ、現場が追いついていない状況も見てとれます。また、「空き家情報の収集」や「所有者の特定」が困難であることや、全国版空き家バンクサイトの他に、市町村版・都道府県版などの複数の空き家バンクサイトを運用することの手間についても課題として挙がりました。



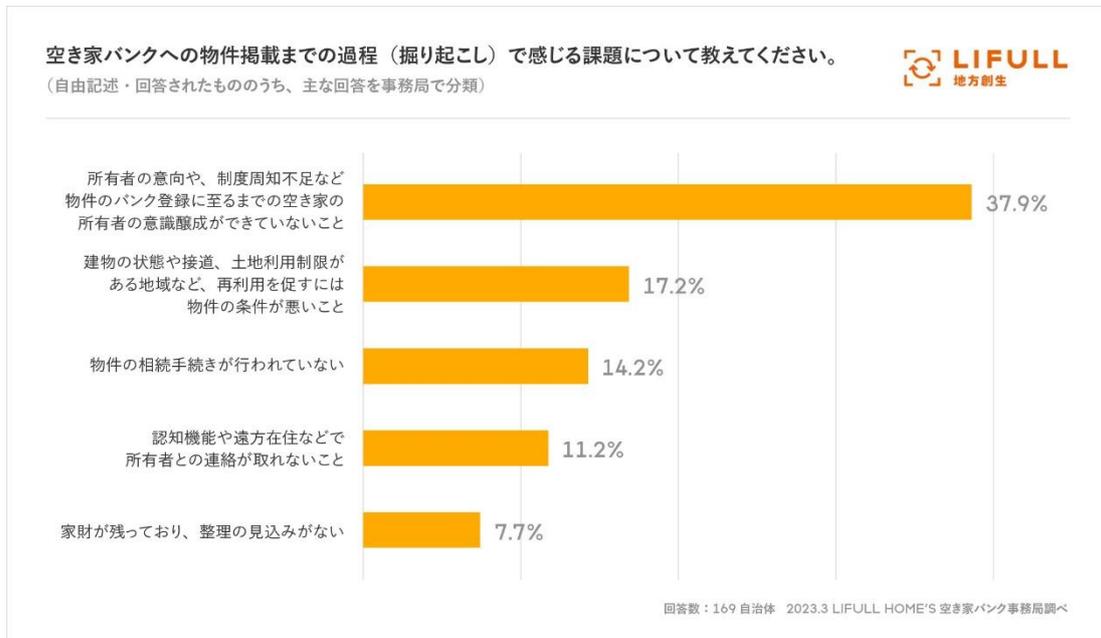
### 【2】4人に1人の担当者が「物件の現地調査や写真撮影などの現地対応業務」を減らしたいと回答

空き家の相談窓口の業務のうち、時間や人的コストを減らしたい業務内容について聞いたところ、「物件の現地調査や写真撮影などの現地対応業務」が26.1%と最も多く、僅差で「空き家バンク等への物件登録」(25.2%)が次点となりました。



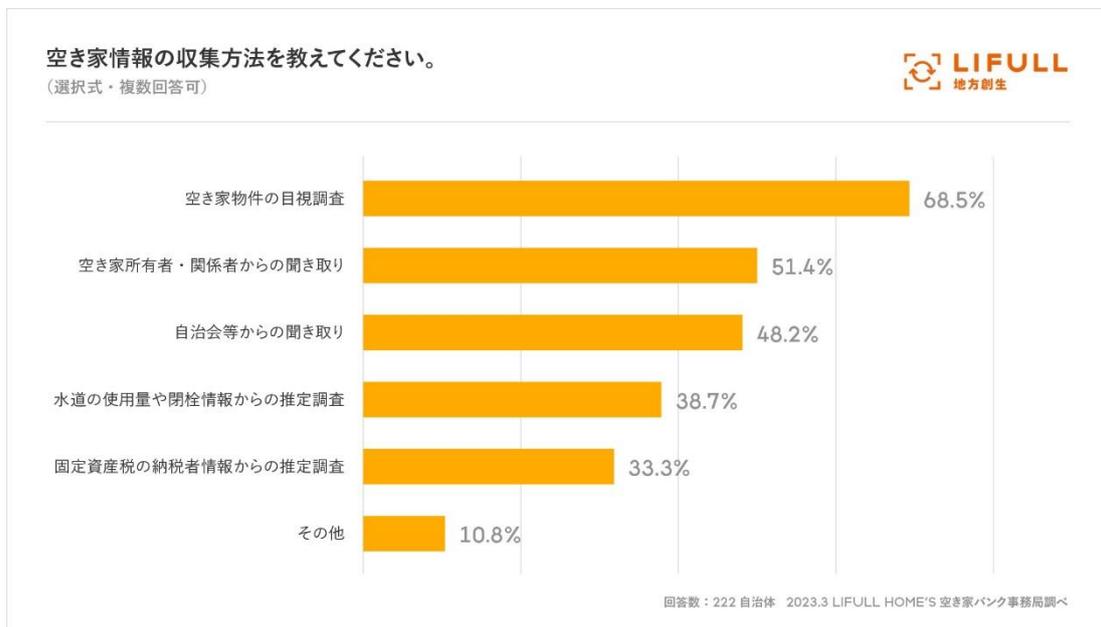
### 【3】空き家の掘り起こしの重要ポイントは「所有者の意識醸成」と約4割が回答

空き家バンクに物件情報を掲載するまでの過程で感じる課題については、「所有者の意向や、制度周知不足など、物件のバンク登録に至るまでの空き家所有者の意識醸成ができていないこと」が最多（37.9%）となりました。自治体担当者の自由回答では「空き家の所有者が空き家バンクの制度を知らない」「空き家に対する課題感が薄く意識決定がされない」などの回答が多く寄せられ、**所有者の意識醸成が空き家の掘り起こしにおいて重要なポイント**であることが分かりました。また、「物件の相続手続きが行われていない」「所有者と連絡がとれない」といった、所有者による基礎的なアクションが不足しているケースも1割を超えていることが分かります。



### 【4】空き家情報の収集は人的・時間的コストがかかる「目視調査」が約7割、「聞き取り」も半数で実施

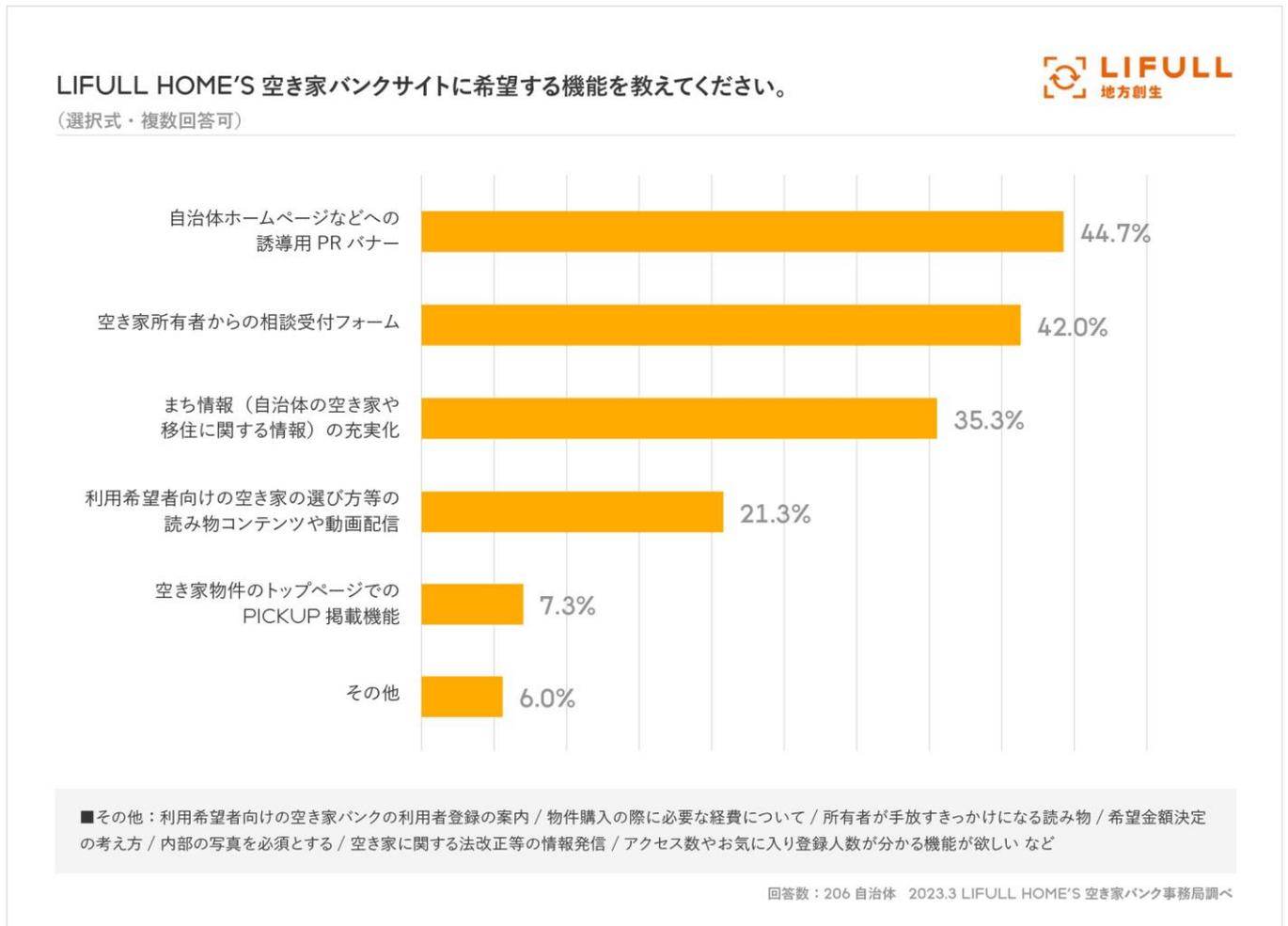
自治体が空き家情報をどのように収集しているか聞いたところ、最も多かったのは「空き家物件の目視調査」が68.5%でした。目視調査は人的・時間的コストがかかる方法ではあるものの、比較的間違いが少ない調査方法として、多くの自治体で実施されていることが分かります。次いで「空き家所有者や関係者からの聞き取り」(51.4%)、「自治会等からの聞き取り」(48.2%)が挙げられました。



**【5】「LIFULL HOME'S 空き家バンク」に希望する機能は「自治体ホームページなどへの誘導」「所有者からの相談受付」が4割以上に**

「LIFULL HOME'S 空き家バンク」に期待する機能について聞いたところ、「自治体ホームページなどへの誘導用 PR バナー」が最多の 44.7%、次いで「空き家所有者からの相談受付フォーム」(42.0%)、「まち情報の充実化」(35.3%) という結果になりました。

「LIFULL HOME'S 空き家バンク」のリニューアルでは、上位回答にあがった PR バナー枠の増設、自治体の特徴やまちの人の声を登録できる機能を新たに実装しています。



アンケートの詳細や他の設問の結果は、別添のアンケート結果報告書をご覧ください。

[https://locallifull.jp/assets/pdf/projects/akiyabank/r4akiyamodel\\_questionnaire\\_results.pdf](https://locallifull.jp/assets/pdf/projects/akiyabank/r4akiyamodel_questionnaire_results.pdf)

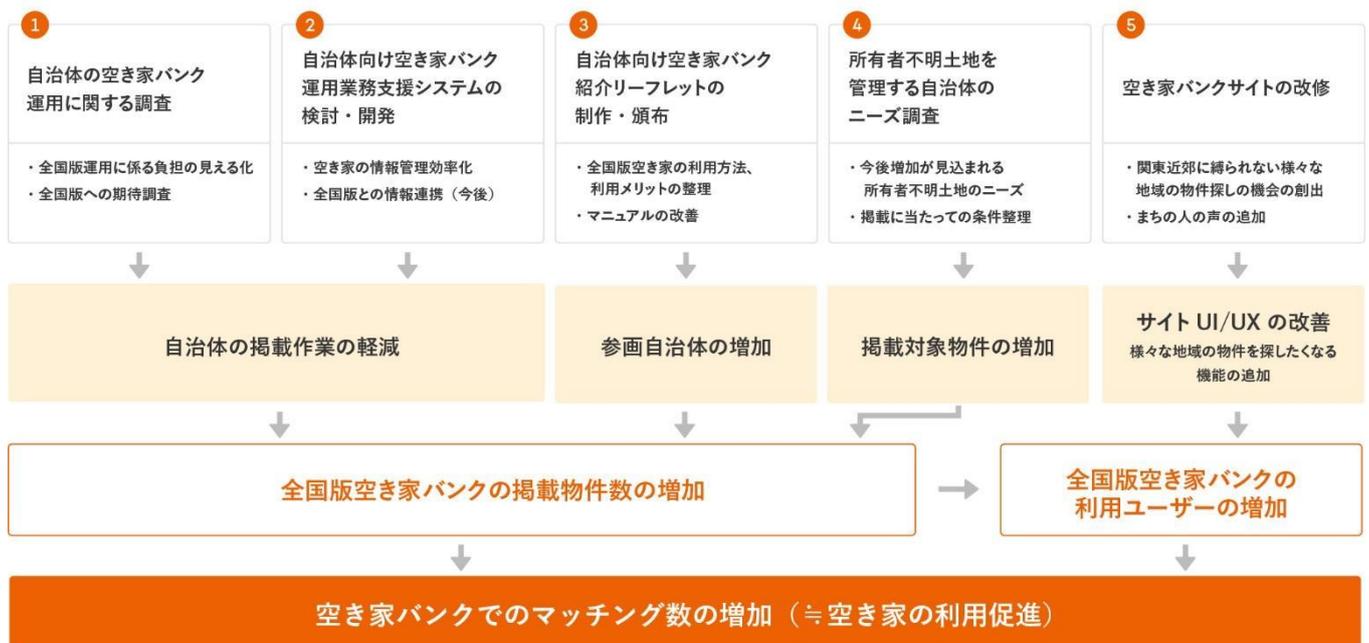
## ■ 本モデル事業での取り組みの背景

「LIFULL HOME'S 空き家バンク」は2017年のローンチ以降、多くの市町村に参画いただき、2023年2月末現在、参画する自治体数は734にのぼります。しかし、参画自治体が増える一方、空き家バンクへの公開物件数は6,000件前後と横這いが続いています。このことから、本モデル事業では自治体の空き家情報の掘り起こしや掲載をサポートし、あわせて「LIFULL HOME'S 空き家バンク」のサイトリニューアルに取り組みました。

今後も地域の資源である空き家の掘り起こしから掲載に進むことで、より多くの空き家がマッチング可能となるよう取り組んでまいります。

(主な実施項目)

- 1 自治体の空き家バンク運用に関する調査（アンケート）
  - ・担当者が感じる課題や、減らしたい業務についての調査。空き家バンクの改修ニーズやサービス改善に向けた調査。
- 2 自治体向け空き家バンク運用業務支援システムの検討・開発
  - ・空き家対策業務で必須となる所有者情報・物件情報の整理。「LIFULL HOME'S 空き家バンク」と情報連携可能なシステムのテスト版の検討・開発。
- 3 未参画自治体向け空き家バンク紹介リーフレットの制作・運営
  - ・「LIFULL HOME'S 空き家バンク」の機能やよくある質問等をまとめたリーフレットの制作。未参画自治体への周知のため配布。
- 4 所有者不明土地を管理する自治体のニーズ調査
  - ・今後、「所有者不明土地」管理の増加が想定される自治体に対する、その利活用に向けた空き家バンクの活用ニーズ調査。掲載に向けた条件の整理。
- 5 空き家バンクサイトの改修
  - ・自治体の特徴や、まちの人の声から地域を選択できる機能や、まちの特徴や暮らしのイメージから物件探す新機能を追加し、より様々な地域とユーザーがマッチングできるサイトへのリニューアル。



取り組みの詳細・結果は別添の報告書をご覧ください。

[https://local.lifull.jp/assets/pdf/projects/akiyabank/r4akiyamodel\\_report.pdf](https://local.lifull.jp/assets/pdf/projects/akiyabank/r4akiyamodel_report.pdf)

## ■ LIFULL HOME'S 空き家バンクサイトがリニューアル

2023年2月9日に「LIFULL HOME'S 空き家バンク」のリニューアルを実施しました。自治体担当者のアンケートでも上位となった、自治体の情報に「自治体の特徴」「まちの人の声」を追加しています。さらに、まちの特徴や暮らしのイメージから物件を探す機能の実装・充実化、デザイン面ではトップページを中心に改善したことで、物件を探すだけでなく、より「地域」「移住先」を検討しやすくなりました。



### LIFULL HOME'S 空き家バンク

<https://www.homes.co.jp/akiyabank/>

## ■ LIFULL が展開する空き家対策の取り組み

LIFULL では、空き家の対策事業として、「LIFULL HOME'S 空き家バンク」の他に、空き家の相談窓口を担う人材や地域で活躍する人材を育成する事業「[LIFULL 地方創生スクール](#)」を開講してきました。2018年に開講し、2023年2月時点で全国の自治体職員・地域おこし協力隊等、累計1000名の方に受講いただきました。空き家の相談窓口の最も大きな課題である「専門知識の不足」にも、同スクール事業を通じて幅広い知識のインプットができる機会の提供を続けています。

その他、空き家所有者に向けたリーフレット制作、空き家活用セミナー、水道使用量データを活用した空き家の推定調査事業、自治体の空き家対策担当職員・地域おこし協力隊を対象にした遠隔での相談サポート事業「空き家総合サポート」の実施により自治体の空き家情報の掘り起こし・マッチングを支援しています。

## ■ 株式会社 LIFULL について（東証プライム：2120、URL：<https://lifull.com/>）

LIFULL は「あらゆる LIFE を、FULL に。」をコーポレートメッセージに掲げ、個人が抱える課題から、その先にある世の中の課題まで、安心と喜びをさまたげる社会課題を、事業を通して解決していくことを目指すソーシャルエンタープライズです。

現在はグループとして世界 63ヶ国でサービスを提供しており、主要サービスである不動産・住宅情報サイト「LIFULL HOME'S」をはじめ、空き家の再生を軸とした「LIFULL 地方創生」、シニアの暮らしに寄り添う「LIFULL 介護」など、この世界の一人ひとりの暮らし・人生が安心と喜びで満たされる社会の実現を目指し、さまざまな領域に事業拡大しています。