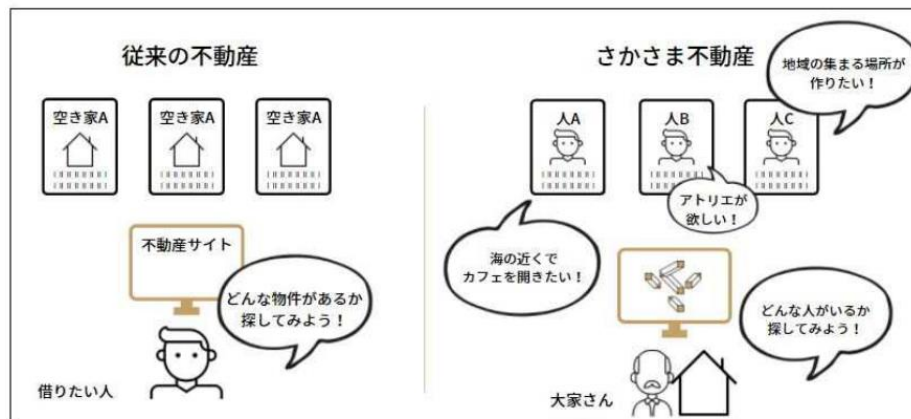


空き家・空き地バンクの基本設計について

【基本設計】

- 通常の空き家バンクに加えて、さかさまバンク（利用希望者が匿名で情報を掲載し、物件所有者が手を挙げる形）を同時運用することで、バンク全体の活性化を図る。



- 通常の空き家バンクでは、「物件情報を公開したくない」「良い人がいれば貸したいけれど誰でも良い訳ではない」といった理由から、物件登録や利用促進が進まないことが全国的な課題。白馬においても、現在の不動産市況であれば売れる・貸せる物件がほとんどと考えられるが、流通促進されていない点を踏まえ、さかさまの仕組みも同時運用する。
- 「さかさま不動産」は、空き家対策解決のために民間企業が2019年に開始したサービスであり、国交省補助金を活用したモデル事業としても普及促進されており、現在全国9地域に支局が存在。長野県内では、以前から空き家対策に注力してきた辰野町に支局が開設され、サービス展開中。

（国交省モデル事業資料より抜粋）

事業名称	借りたい人の情報が不動産を流通させる「さかさま不動産」の運営支援事業
事業主体名	株式会社 On-Co
連携先	株式会社 今、行政書士中嶋事務所、〇と編集社、辰野町役場、(一社)多治見観光協会(たじみ DMO)、西尾支局(特定非営利活動法人やらまいか人まちサポート内)、株式会社 DANNAVISION、(一社)ツギノバ
対象地域	全国(宮城県気仙沼市、広島県東広島市、長野県辰野町、岐阜県多治見市、愛知県西尾市、栃木県鹿沼市、鹿児島県沖永良部島(知名町))
事業概要	① さかさま不動産支局の運営に係る研修会 さかさま不動産の運営に必要な知識を得るための研修会を実施します。 ② 支局開設・運営支援 支局の運営支援、開設イベントの開催(多治見、西尾、鹿沼、沖永良部) ③ 支局ホームページの作成 各支局の専用ページを作成します。 ④ 支局のオンラインコミュニティ運営(7ヶ所) ネット会議やチャット機能を活用し、定期的な運営会議の開催や、掲載者へのヒアリング方法の個別支援など、支局の運営に並走します。 ⑤ 支局運営支援資料の作成
事業の特徴	・市場に出ていない不動産を流通させることができる ・全国各地の支局を支援し、全国各地で取組を実施 ・空き家の活用に加え、地方創生を担う人材を発掘

【通常の空き家バンクに関する設計】

➤ 設置要綱の策定（定める内容）

- ① 掲載対象とする空き家の定義
- ② 利用者・登録事業者の条件
- ③ 空き家の登録手続き
- ④ 利用者からの購入等の申し込み手続き
- ⑤ 媒介に係る責任の所在
- ⑥ 個人情報保護等

設置目的に関連する主な論点

<主な論点の考え方>

① 掲載対象とする空き家の定義

（住居）専用住宅（含む別荘物件）のみでなく、併用住宅も対象とする

（その他建物）村内宿泊施設・店舗・事務所等、住居以外も対象とする

⇒創業希望者にとって事務所・店舗確保が課題となっているため

（空き地）空き地も対象とする

⇒過去の住宅取壊し等による空き地等に移住・定住施策に有効活用する

（農地）農地は今回対象外とする。

⇒近年、民間主導で農地の宅地化が進展している状況であり、宅地増加・移住促進に有効なポイントながら、今後農地政策との兼ね合いで段階的に判断

② 利用者・登録事業者の定義

（利用者について）

- 移住定住希望者に限定することも検討したものの、さかさまバンク運用を同時に進めることで物件所有者側が利用希望者を選びやすい環境が実現可能であるため、利用者については特段制限を設けないことで、バンク全体の運営活性化を目指すこととする

（登録事業者について）

- 原則として村内に事業所を有する宅建事業者に限定し、村内事業者と提携関係にある先などは個別に判断することとする。

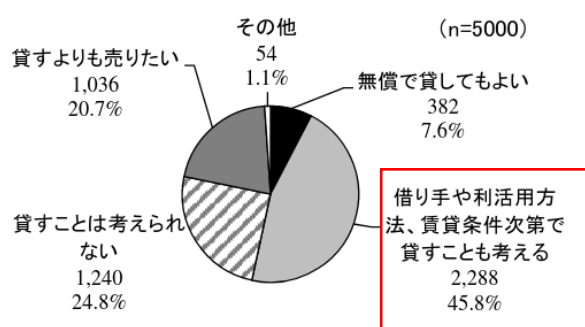
（その他）

- 参加者の希望に柔軟に対応すべく、宅建事業者による仲介を介さない取引も許容するが、村としてはトラブル回避の観点で宅建事業者の利用を推奨することとする。

(参考資料) 国交省空家等調査アンケート抜粋

Q29 近年、空き地等を地域のまちづくりのために利活用する事例も出てきていますが、当該土地をまちづくりのための広場や公園として利活用することについて、どうお考えですか。該当するものを1つ選んでください。(SA)

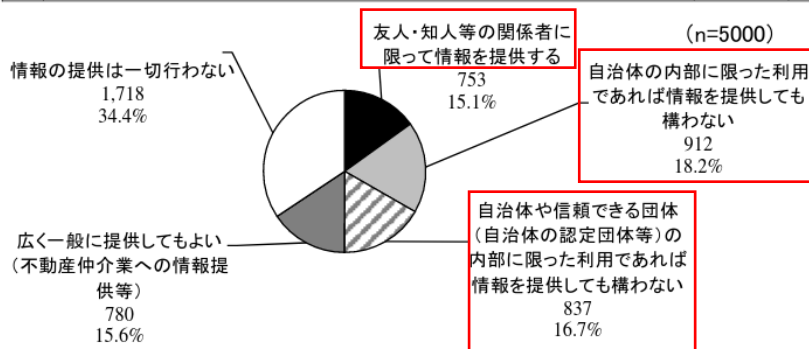
		回答数	%
全体		5,000	100.0
1	無償で貸してもよい	382	7.6
2	借り手や利活用方法、賃貸条件次第で貸すことも考える	2,288	45.8
3	貸すことは考えられない	1,240	24.8
4	貸すよりも売りたい	1,036	20.7
5	その他	54	1.1



23

Q32 当該土地の売却・賃貸等のために当該土地の情報を提供することについて、該当するものを1つ選んでください。(SA)

		回答数	%
全体		5,000	100.0
1	友人・知人等の関係者に限って情報を提供する	753	15.1
2	自治体の内部に限った利用であれば情報を提供しても構わない	912	18.2
3	自治体や信頼できる団体（自治体の認定団体等）の内部に限った利用であれば情報を提供しても構わない	837	16.7
4	広く一般に提供してもよい（不動産仲介業への情報提供等）	780	15.6
5	情報の提供は一切行わない	1,718	34.4



Q33 「情報の提供は一切行わない」理由について、該当するものすべてを選んでください。(M A)

		回答数	%
	全体	1,718	100.0
1	周囲の人に売却・賃貸等を考えていることを知られたくないため	200	11.6
2	提供した情報が公開されることに不安があるから	221	12.9
3	情報の提供先が信用できないから	174	10.1
4	情報を公開することにメリットを感じないから	312	18.2
5	利活用以外の面倒なことに巻き込まれたくないから	264	15.4
6	そもそも利活用等を考えていないから	998	58.1
7	その他	24	1.4

