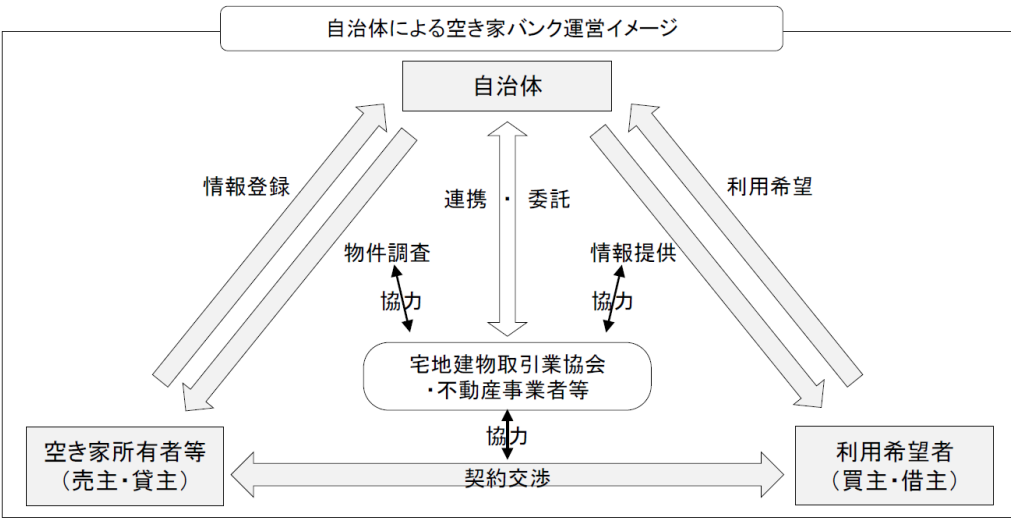


当面の検討課題②：空き家（空き地）バンク設置・運営検討について

基本的な考え方

- 空家問題への長期的な対応策としては「予防（発生抑制）」と「利活用」を如何に早期に進めるかが重要であり、空き家バンクの設置・運営はその基礎となるもの。
- 一方、先行して空き家対策を進める多くの自治体において、自治体職員のマンパワー不足や空き家対策への専門知識の不足が大きな課題として挙げられており、小規模自治体である当村においても民間事業者との連携体制の構築は必要不可欠
- 官民連携による空家対策・移住定住促進施策の第一弾として空き家バンクの設置・運営を進め、将来的な追加施策検討の第一歩とする



改善を目指したい各関係者の課題

白馬村の主な不動産環境認識

- 引き続き国内外からの投資的視点での不動産購入需要が存在するとともに、別荘としての需要も存在するため、近隣市町村対比で不動産価格（売買・賃貸とも）は高い傾向
- 空き家所有者等にとって、売却・賃貸を検討する上での経済的なハードルは低い状況と考えられるが、実際に売却・賃貸に出される物件情報数は少ない

白馬村（行政）

- 村民の空き家・空き店舗等への問題意識が高く、有効活用施策への期待が高い
- 移住・定住希望者や創業希望者にとって、賃借・購入検討可能な不動産物件が少ない点が足枷
- 移住・定住セミナーや個別問い合わせ等で相談を受け付ける以外で移住・定住希望者との接点を持つ機会が限られており、ニーズを掴み切れていない
- 移住・定住推進や空き家対策を検討する上で財源が限定的であり、有効な支援施策検討のための仕組み作りが必要（空き家バンク登録物件に限定した補助金創設など）

空き家所有者等

- 思いがある家屋・土地について、「単純な売却・賃貸には抵抗がある」が、「村や地区のためになるのであれば売買・賃貸を検討しても良い」という考えの方が相談できる窓口・枠組みが不足
- 売却・賃貸を検討する前段階として、物の整理や修繕等の対応が必要なケース等において、相談やサポートを受けられる窓口・仕組が不足

不動産事業者

- 空き家関連情報について、民間事業者だけでは把握が難しい情報も多く、所有者の決断を後押しする上でも民間事業者単独での限界がある
- 村内で不動産開発や高価格帯の不動産売買も多い中、相対的に時間と手間がかかり収益性が低い傾向にある空き家案件対応への優先度が上がりづらい
- 別荘について、利用頻度が低いものも一定数存在するが、所有者に対して積極的に利活用を促す枠組みがない

利用希望者（主に移住・定住希望者を想定）

- 賃借・購入検討可能な物件数が非常に少なく、移住・定住や創業を諦めるケースが多い
- 他自治体では移住・定住や空き家活用に対して、情報提供・補助金を設定しているケースが多い中、不動産価格が高い一方で補助金も無い白馬村を選択するハードルが高い