

(仮称) りっとう空家バンク (平成31年4月運用開始予定)

1. コンセプト

- ・各地域のビジョンや想いに寄り添うとともに、空家等所有者の想いと栗東での暮らし・商いを希望する人の想いのマッチングをサポートする。
- ・歴史を継いできた住まいを継承していくために、様々な活かし方、暮らし方を提案する。

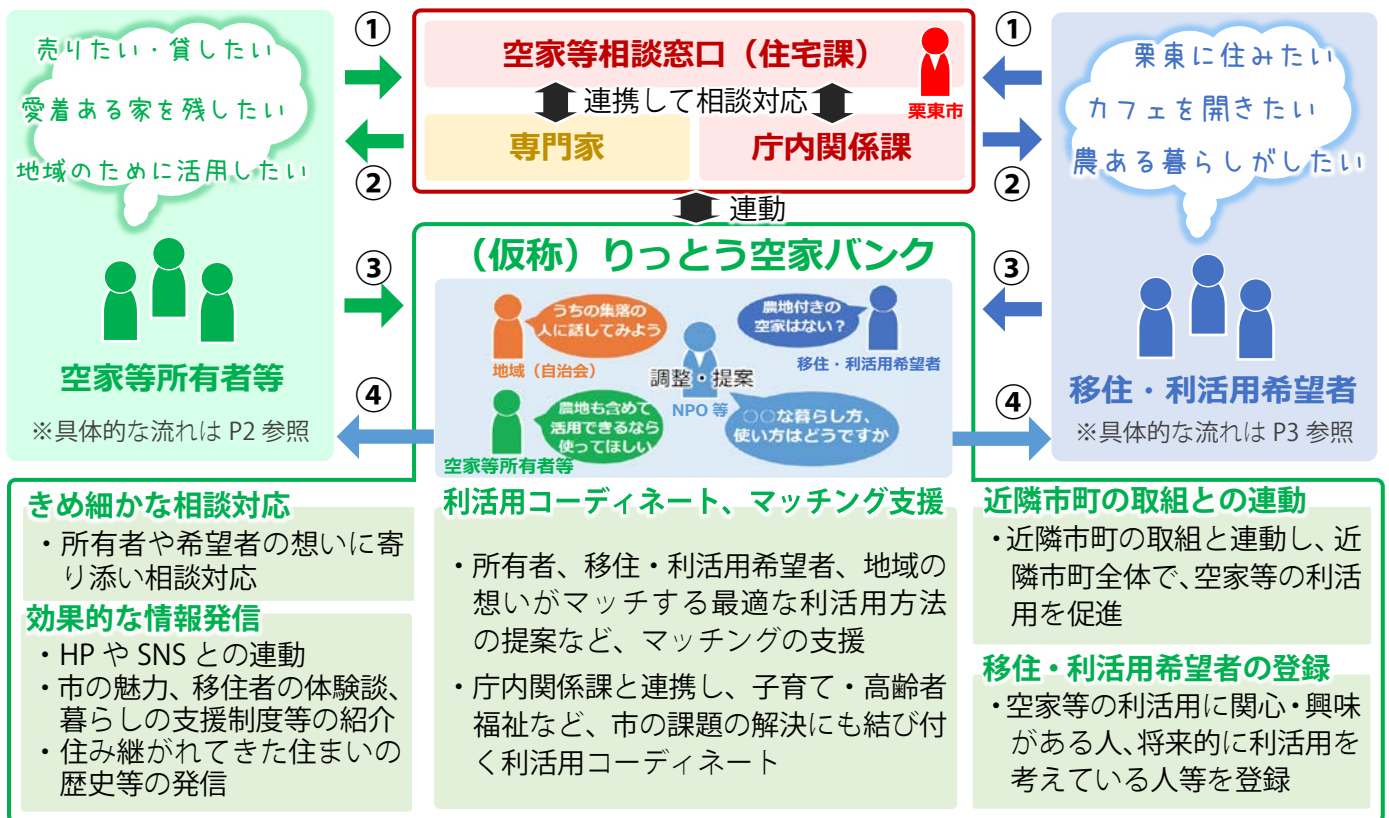
2. 全体スキーム

- ・全国版空家バンクと連動させ、空家等対策に取り組む。それぞれの役割等は以下とする。

	全国版	(仮称) りっとう空家バンク
ポイント	・空家等の流通	・きめ細かな相談対応 ・多様な利活用のサポート (コーディネート、マッチングなど)
運営主体	・不動産事業者	・市民活動団体等 (NPO など)
ターゲット	・流通しやすい空家等 ・空家を買いたい・借りたい人	・所有者の意向により、活用が難しい空家等 ・農ある暮らしをしてみたい人 ・カフェ・レストランをしながら暮らしたい人 ・空家予備軍、関心・興味のある人 など

(仮称) りっとう空家バンクの流れ

- ①空家等所有者等や移住・利活用希望者からの相談内容に応じて、専門家や庁内関係課と連携し相談に対応する。
- ②利活用可能な物件は、全国版とともに (仮称) りっとう空家バンクへの登録を呼び掛ける。
- ③登録意向がある方は、各種情報を提供してもらい登録して、情報を発信する。
- ④登録内容をもとに、NPO 等から最適な暮らしのコーディネート、マッチングの支援をする。



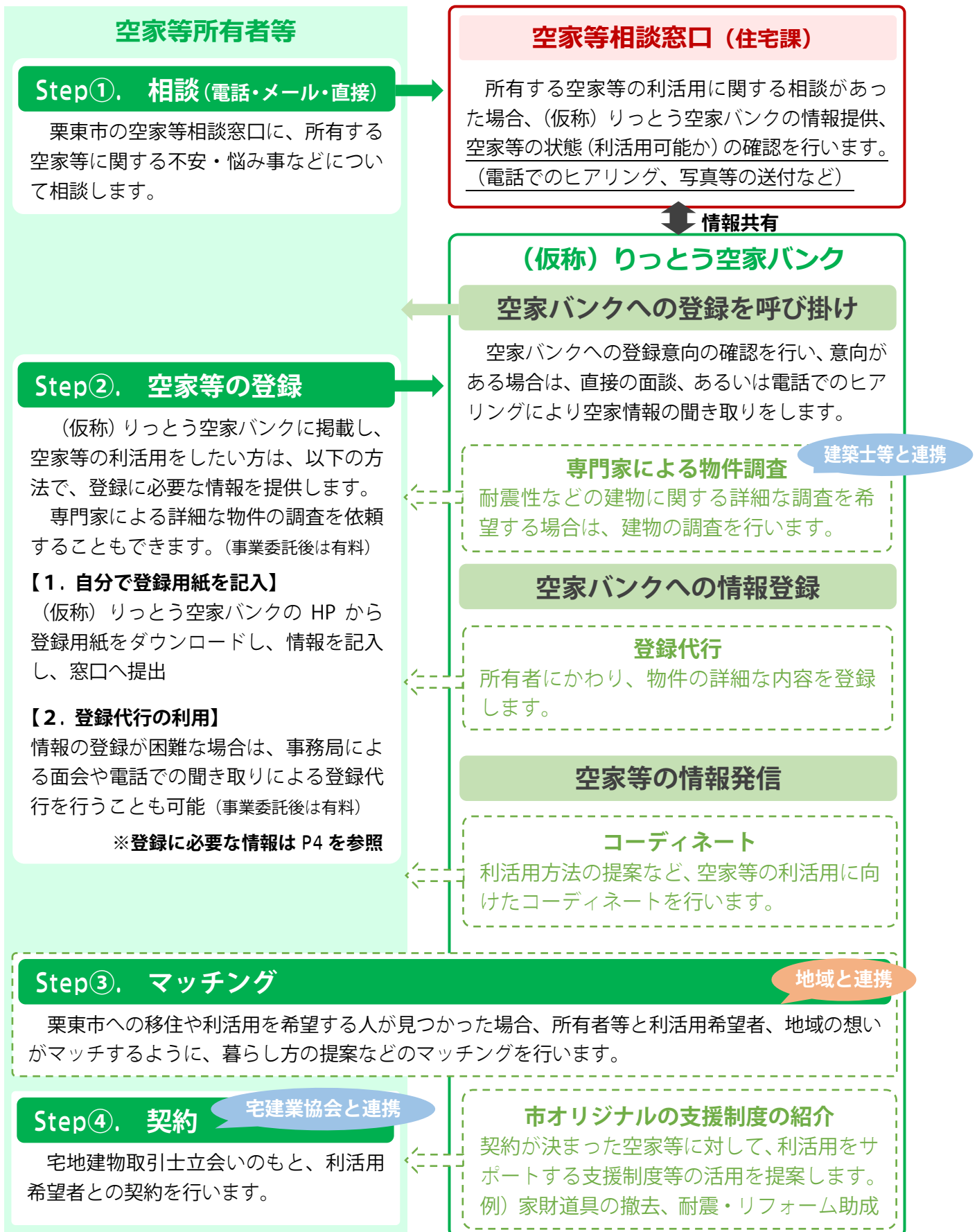
今後の展望や効果

- ・空家バンクを活用した移住・定住の促進
- ・託児所や障がい者・高齢者福祉施設などへの活用による、市民の暮らしやすさの向上
- ・庁内関係課との連携による空地や農地、公共施設や工場など、バンクの対象の拡大による地域の活性化など

3. (仮称) りっとう空家バンクの具体的な流れ

1. 『空家等所有者等』の具体的な流れ

☐☐☐: 特にご意見をいただきたい仕組み



※最終的に事業者やNPOなどへ事業委託を想定

II. 『移住・利活用希望者』の具体的な流れ

☐☐☐：特にご意見をいただきたい仕組み

移住・利活用希望者

Step①. 相談 (電話・メール・直接)

栗東市の空家等相談窓口、あるいは(仮称)りっとう空家バンクに、市内の空家等の利活用について相談します。

Step②. 面談、利活用希望登録

市内で移住したい場所や空家等を利用したい場所、利活用の内容(住宅、店舗等)などについて情報を提供します。

(仮称)りっとう空家バンクに移住や利活用に対するニーズを掲載し、情報発信を希望する場合は、登録用紙を記入し、提出します。

※登録に必要な情報は P5 を参照

近隣市町の取組と連携

空家等相談窓口 (住宅課)

移住や利活用に関する相談の場合、空家バンクに関する情報提供を行います。相談内容に応じて、庁内関係課と関連するものであれば、情報を共有し対応します。

情報共有

(仮称)りっとう空家バンク

面談によるニーズの聞き取り 空家バンクへの登録を呼び掛け

どの地域に移住したいと考えているか、どこで、どのような利活用を希望するか等のニーズを面談(又は電話)で聞き取ります。

移住や利活用へのニーズを登録して、空家バンクで情報を発信するか意向を確認します。

空家バンクへの情報登録・発信

近隣市町の取組も含めた情報の提供

近隣市町の取組と希望者のニーズがマッチする場合は、情報提供を行います。

Step③. マッチング

地域・庁内関係課と連携

希望に合いそうな空家等が見つかった場合、所有者等と移住・利活用希望者、地域の想いがマッチするように、暮らし方の提案などのマッチングを行います。

また、市の課題の解決にうまくつながる利活用が提案できる場合は、庁内関係課とも連携しながらマッチングを進めていきます。

Step④. 契約

宅建業協会と連携

宅地建物取引士立会いのもと、空家等所有者等との契約を行います。

市オリジナルの支援制度の紹介

契約が決まり、栗東市に移住し、暮らしを始めるにあたり、暮らしをサポートする支援制度等の活用を提案します。

例) 耐震・リフォーム助成

子育て世帯空家リノベーション助成

移住・就労支援

など

Step⑤. 移住後の暮らしの情報発信 (※任意)

栗東市での更なる移住・利活用希望者の増加につなげるために、移住後の暮らしの感想などの体験談について、(仮称)りっとう空家バンクで情報発信を行います。

議論のポイント

★所有者や移住・利活用希望者の紹介、物件情報の共有、情報発信の方法など、空家バンクと連携できそうな取組のアイデア

★具体的な仕組みのアイデア ((仮称)りっとう空家バンクの将来的な有料サービスや支援制度等の内容など)

4. (仮称) りっとう空家バンクへの登録情報

1. 『空家等所有者等』の登録情報

	項目	項目概要	事務局で記載可
全国版の登録必須項目	物件種別	賃貸用、売買用、土地など	
	所在地・物件名	郵便番号、市町村、番地や地番など	
	価格・賃料		
	階建部屋	階数及び所在階	
	築年月		
	建物面積・専有面積		
	公開状態	物件の状態。(「公開中」が選択されていないと出稿されない)	
	取引態様	宅地建物取引業者が登録する際は必須	
	契約期間	賃貸の場合の契約期間	
	現況	空家、居住中、賃貸中など	
	引渡時期	即時、相談、時期指定など	
	沿線駅情報	沿線、駅、駅徒歩分、車などその他交通手段を登録	●
	管理費・共益費		
	敷金・礼金・保証金		
	更新料	賃貸の場合の契約更新にかかる費用	
	管理形態・方式		
	土地権利		
	土地面積		
	建蔽率・容積率		●
	用途地域		●
地目	宅地など		
その他の登録項目	建物構造	木造、鉄筋コンクリート造など	
	区域区分	市街化区域又は市街化調整区域	●
	駐車場・駐輪場・バイク置き場		
	間取り	○LDKなど	●
	リフォーム・リノベーション	リフォームやリノベーションの内容	
	設備	ガス、水道、排水、バス・トイレ、洗濯置き場など	
	周辺施設の立地状況	スーパーや病院、学校までの距離など	●
	修繕の必要性		
	不動産事業者への登録の有無	所有する空家等を不動産事業者に登録、又は相談しているかどうか	
	建物・周辺の写真	建物や周辺環境の良さが伝わる写真	●
	自治会の情報	空家等の所在する自治会に関する情報 (自治会の良いところやおすすめのスポットなど)	●
	空家等所有者のニーズ	こういう人に使ってもらいたいなどの想い	
	建物の歴史	昔はこういう使われ方をしていたなど、住み継がれてきた歴史がわかるような内容や写真など	

効果的な情報発信ための項目

II. 『移住・利活用希望者』の登録情報

	項目	項目概要
希望者の情報	希望者の種類	自治会・まちづくり団体、大学、NPO、企業、個人、など
	活動の概要	団体であれば設立時期や活動内容など
	活動の実績	これまでの実績の有無、内容など
	利活用の時期	いますぐにでも利用したい、今後利用を考えている、など
移住・利活用に対するニーズ	目的	【希望するテーマ】 高齢者支援、子育て支援、住まい、地域交流拠点、その他、など 【希望する使い方】 介護・生活支援、グループホーム、保育・学童保育、シェアハウス、カフェ、イベントスペース、ギャラリー、事務所、など
	希望する物件	建て方や階数、設備などの基本情報 利活用単位（1棟全て、1階部分のみ、など）
	希望する地域	栗東駅周辺、手原・安養寺周辺、金勝、など
	希望する契約形態	購入、賃貸、譲渡、その他、など
	希望する利用期間・頻度	〇年間などの具体的な利用期間など
	費用負担に関する意向	希望の売却費用・賃料
	その他	「こんな使い方がしたい」などのニーズがあれば書いていただく

議論のポイント

- ★（仮称）りっとう空家バンクに登録すべき情報へのアイデア（空家等所有者等、移住利活用希望者）
- ★情報の登録の仕組みへのアイデア（代行登録、Web登録など）
- ★効果的な情報発信へのアイデア（移住・利活用希望者情報の発信など）