

全国版空き家・空き地バンク Q & A （自治体向け）

◆全国版空き家・空き地バンクについて

Q1	全国版空き家・空き地バンクとは？
A	各自治体の空き家等の情報の標準化・集約化を図り、全国どこからでも簡単にアクセス・検索できるようにすることを目的に、サイトを構築・運営する事業者を公募により選定し、選定された株式会社LIFULL、アットホーム株式会社の2社が平成29年10月より試行運用を開始し、平成30年4月より本格運用を開始しております。
Q2	国が2社に運営委託しているということでしょうか？
A	全国版空き家・空き地バンクを構築して運営する事業者を公募したものです。国は構築費用の一部を補助していますが、運営委託ではなく、2社が独立して運営しています。
Q3	国は全国版空き家・空き地バンクの運営等に関与していないのでしょうか？
A	通常の運営等には関与しておりませんが、国の施策として全国版空き家・空き地バンクの機能向上を図る際には、費用を負担し、2事業者に改修をしていただくことはあります。 また、2事業者に参加している自治体様の情報等は、定期的に共有していただいております。参加自治体数や登録・成約物件数等の情報は集計のうえ、定期的に最新の情報を空き家・空き地バンク総合情報ページ内に公開しております。
Q4	全国のどの程度の自治体が参加しているのでしょうか？
A	空き家・空き地バンク総合情報ページ内に掲載している【「全国版空き家・空き地バンク」について（令和〇年〇月末）】をご覧ください。
Q5	2事業者は空き家の不動産取引にどこまで介在しますか？
A	取引には介在しません。あくまでも全国版空き家・空き地バンクを通じた情報発信のみとなります。
Q6	全国版空き家・空き地バンクサイトリンクを自治体のHPに貼ってもよいでしょうか？
A	【アットホーム】 貼り方によって変わりますので、詳細は事業者にお問い合わせください。 【LIFULL】 問題ありません。
Q7	公有地のような公売物件の掲載は可能でしょうか？
A	全国版空き家・空き地バンクサイト内に自治体の公的不動産（PRE）物件の情報掲載するサイトを構築しております。利用に当たっては、通常の全国版空き家・空き地バンクとは別に申し込み書を提出していただく必要がありますので、本ページ内に掲載しているPREに関する申し込み書等の資料をご覧ください。

全国版空き家・空き地バンク Q & A （自治体向け）

◆参加、申し込み

Q8	参加、利用に当たって費用はかかりますか？
A	参加料・利用料はかかりません。その他手数料等も一切かかりません。
Q9	参加申し込み方法や利用開始までの流れを教えてください。
A	2事業者それぞれにお申し込みいただくこととなりますので、それぞれの資料をご確認ください。
Q10	有料のサービスなどはありますか？
A	2事業者ともに物件情報の代行登録を有償サービスを実施しています。料金等の詳細は、2事業者にお問い合わせください。
Q11	アットホーム/LIFULLの2事業者が運営していますが、両方の事業者に参加しないといけないのですか？
A	多くの消費者の方に見ていただくために、両事業者への参加を推奨していますが、一方のみへの参加も可能です。
Q12	自治体独自の空き家バンクを構築していませんが、全国版空き家・空き地バンクに参加できますか？
A	参加できます。全国版空き家・空き地バンクを自治体の空き家バンクとして活用する自治体様もございます。自治体の空き家バンクへの登録と全国版空き家・空き地バンクへの登録の作業をそれぞれ行う作業が省略できるメリットがあります。 例：山形県長井市（アットホーム版空き家・空き地バンクを長井市空き家バンクとして利用） 岩手県釜石市（空き家物件情報にLIFULL社の空き家バンクを利用）
Q13	登録できる物件がないのですが、参加する必要がありますか？
A	物件情報がない場合であっても、まち情報として自治体の魅力や写真の掲載、また、自治体の支援制度など自治体情報の発信媒体としても活用していただけます。

全国版空き家・空き地バンク Q & A （自治体向け）

◆ 物件の登録について

Q14	全国版空き家・空き地バンクに掲載できる空き家の条件はありますか？
A	自治体が空き家バンクへの掲載を認可した空き家や空き地を対象としています。
Q15	宅地建物取引業者と媒介契約を締結し、一般の不動産ポータルサイトに載っている物件も全国版空き家・空き地バンクに掲載できますか？
A	自治体が掲載を認可すれば可能です。 ※全国版空き家・空き地バンクの運営開始当初は、宅地建物取引業者と媒介契約を締結していない、「その他の住宅（その他空き家）」を掲載対象と考えていたため、当然、不動産ポータルサイトへ掲載している物件は対象外としておりましたが、宅地建物取引業者との媒介契約を登録の必須条件としている自治体も多いと伺っておりますので、自治体が認可した物件であれば、掲載可としました。
Q16	農地がある空き家や、店舗と住居が併用された空き家も掲載できますか？
A	可能です。農地付き空き家や店舗付き空き家の特集ページも用意しております。
Q17	物件を掲載する際の必要な項目（情報）とは？
A	登録時の必須項目等については、最低限の情報で掲載可能としております。詳しくは、2事業者の資料をご確認ください。ただし、利用者側の利便性のため、できるだけ多くの情報を登録していただくことを推奨しています。
Q18	市の特色や支援制度についてもPRしたいのですが可能でしょうか？
A	各自治体の空き家対策等専用ページにリンクを張ることができますので、そちらでPRすることが可能です。
Q19	当自治体では、空き家バンクの物件登録等、運営を外部（NPO、宅建協会等）に委託していますが、全国版空き家・空き地バンクへの登録も委託業者が行うことは可能でしょうか？
A	自治体に親アカウントを発行し、委託先に対して自治体に紐づいたアカウントを発行することができます。個別にご相談下さい。
Q20	同一物件について、athome/LIFULLの各全国版バンクにそれぞれ登録することは可能ですか？
A	可能です。 是非とも2事業者への物件登録をお願いします。

全国版空き家・空き地バンク Q & A （自治体向け）

◆ システム等について

Q21	全国版になると情報量が増加するため物件が埋もれてしまわないでしょうか？（都市部の物件に反響が集中しないか）
A	ユーザーの興味を引く検索手法等も検討しており、検索性の高いサイトになりますので埋もれる心配はありません。
Q22	セキュリティ上懸念されることはありますか？
A	大手ポータルサイトを運営しているモデル事業者が構築しているシステムですのでセキュリティ対策も万全です。
Q23	既に空き家バンクを設置済みの場合は、既存のシステムと全国版を統合することになりますか？
A	当事業は全国の空き家等の情報を集約し、マッチング力を高めようとするものですので、システム自体の統合はいたしません。
Q24	現行の自治体空き家バンクと全国版をシステム連動することが可能でしょうか？
A	現時点でシステム連携は検討しておりません。個別に自治体（主に都道府県単位）や運営委託している宅地建物取引業団体とシステム連携しているケースもありますので、各モデル事業者にご相談ください。 ※連携にかかるシステム構築等費用が発生する可能性があります。
Q25	物件登録先が2事業者あるとその分手間になるので、例えばひとつのフォーマットに入力すると2事業者のサイトに反映されるようなシステムはないか。
A	現状では、統合システムや一括入稿システムの導入は検討しておりませんが、ご要望が多い場合は今後検討したいと思います。

全国版空き家・空き地バンク Q & A （自治体向け）

◆ 2事業者（アットホーム、LIFULL）について

Q26	2事業者で違いはありますか？使い分けの参考として、各モデル事業者がターゲットとしている消費者層を教えてください。
A	<p>【アットホーム】 アットホームは、移住・定住に向けて住まいを探している全ての方に満足いただけるような情報の提供を目指しており、売買・賃貸物件はもとより事業用としての活用を検討している消費者層も想定しています。</p> <p>【LIFULL】 LIFULL HOME'Sは買いたい・借りたい・建てたい・リフォームしたい人など住まいに関心のある方にご利用いただいています。それに加えて「移住定住」や「二地域居住」や空き家を利活用したい消費者層を想定しています。</p>
Q27	2事業者それぞれの独自のサービスはありますか？
A	<p>【アットホーム】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自治体の制度一覧情報をご紹介します ・おためし移住情報に関する情報が掲載できます ・地図検索、エリアサーチでの検索 <p>※エリアサーチでは、検索したい地名（自治体名）を入力すると、その自治体のページにもリンクします。</p> <p>【LIFULL】 LIFULLでは、セミナーによる人材育成（空き家の相談員育成カレッジ）、空き家ハンドブックの制作および空き家対策セミナーの実施、空き家活用事例の掲載（空き家活用コレクション）、空き家相談員のためのサポートデスク開設（空き家相談窓口総合サポート）によるノウハウ共有といったサービスを提供しています。また移住・定住促進の取り組みとしては、移住検討層向けのオンラインイベント（LOCAL MATCH TALK）、地域おこし協力隊の募集支援（LOCAL MATCH）、ワーケーション拠点の開発（LivingAnywhereCommons）等も行っております。</p>
Q28	全国版空き家・空き地バンクの掲載物件は通常のポータルサイトでも閲覧可能ですか？
A	<p>【アットホーム】 通常のポータルサイトで全国版空き家・空き地バンク登録物件の閲覧はできません。あくまでサイト同士の連携（相互リンク）を想定しています。同一市内の物件を網羅的に閲覧するためには二つのサイトをご覧ください。</p> <p>【LIFULL】 通常のLIFULL HOME'Sから閲覧はできません。LIFULL HOME'S空き家バンクのリンクを追加するイメージであるが、同一市内の物件を網羅的に見るには、各カテゴリを閲覧していただく必要がございます。</p>
Q29	掲載する物件の種目について違いがありますか？
A	<p>【アットホーム】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○売買：戸建、土地、マンション、事業用 ○賃貸：居住用（戸建・アパート等）、事業用 <p>【LIFULL】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○売買：売買居住用、売買土地、売買事業用 ○賃貸：賃貸居住用、賃貸土地、賃貸事業用
Q30	2社は民間事業者であり、撤退の可能性もあるのではないですか？
A	アットホーム社とLIFULL社は大手の不動産ポータルサイト運営事業者であり、今後も継続することが可能な団体として評価し、採択しております。