

# 空き家バンク設置支援マニュアル

～子育て世帯の住み替え促進に向けて～

(第1版)



平成27年12月

埼玉県空き家対策連絡会議

# 空き家バンク設置支援マニュアル

## 《 目 次 》

<b>1</b>	<b>埼玉県の空き家の現状と課題</b> .....	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>安心要素とは</b> .....	<b>8</b>
<b>3</b>	<b>中古住宅流通促進の基本的なスキーム</b> .....	<b>10</b>
<b>4</b>	<b>空き家バンク設置要綱</b> .....	<b>13</b>
<b>5</b>	<b>協定書</b> .....	<b>29</b>
<b>6</b>	<b>空き家バンク設置事例</b> .....	<b>33</b>
<b>7</b>	<b>中古住宅・空き家活用部会で紹介した取組</b> .....	<b>36</b>

# 1 埼玉県の空き家の現状と課題

## (1) 空き家の状況

平成25年の住宅・土地統計調査によると、空き家は全国では約820万戸（空き家率は13.5%）、埼玉県では35万5千戸（10.9%）と年々増加傾向となっている。本県の空き家率は全国44位、1都6県で最も低い状況であるが、空き家戸数では全国8位である。

## (2) 空き家の内訳（平成25年住宅・土地統計調査）

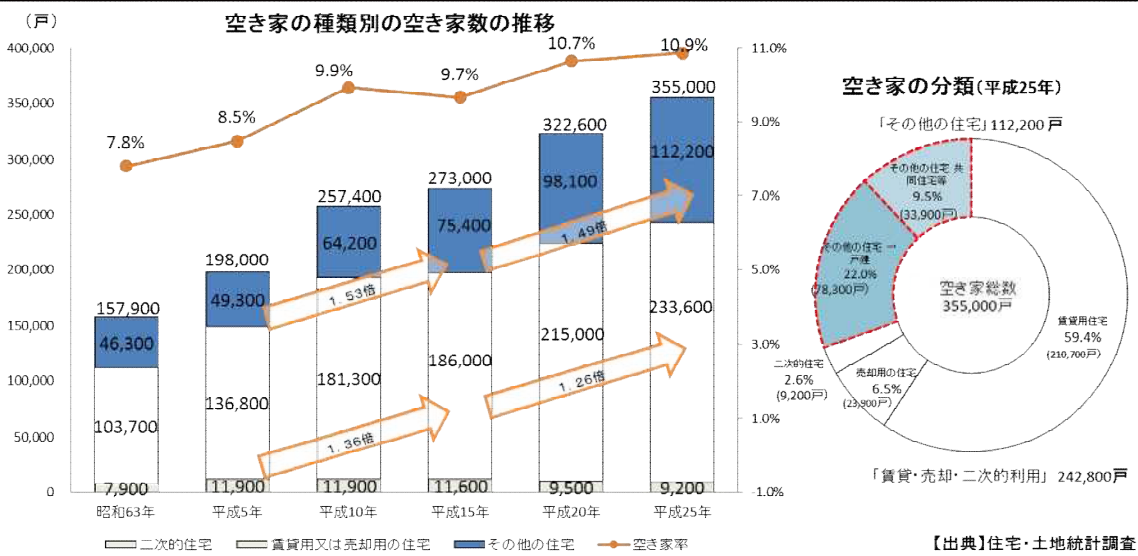
本県の空き家355,000戸の内訳をみると、共同住宅等で247,100戸、戸建て住宅で107,800戸である。

内訳区分としては最低限の管理が行なわれている「賃貸用」「売却用」「別荘などの二次的利用」と、活用可能で利用目的がないものを含む「その他」に分けられる。

### 埼玉県内の空き家の現状－推移と種類別

○空き家は昭和63年（1988年）から平成25年（2014年）の25年間で2.2倍（157,900戸→355,000戸）に増加。  
 ○『賃貸・売却・二次的利用住宅』は約2.3倍（103,700戸→233,600戸）に増加。10年トレンドでも1.3倍の増加。  
 ○『その他の住宅（賃貸・売却・二次的利用を除く）』は2.4倍（46,300戸→112,200戸）に増加。10年トレンドで1.5倍の増加。

○空き家の種類別内訳（H20年）では「賃貸用又は売却用の住宅：224,500戸」が69.6%、「その他の住宅：98,100戸」は30.4%である。  
 ○平成25年では、「賃貸用又は売却用の住宅：242,800戸」が68.4%、「その他の住宅：112,200戸」は31.6%とその他の空き家が占める割合が1.2ポイント増加している。→ 対策の必要な空き家が増加傾向。



○二次的住宅：別荘及びその他(たまに滞在する人がいる住宅)  
 ○賃貸用又は売却用の住宅：新築・中古を問わず、賃貸又は売却のために空き家になっている住宅  
 ○その他の住宅：上記の他に人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など

【出典】住宅・土地統計調査

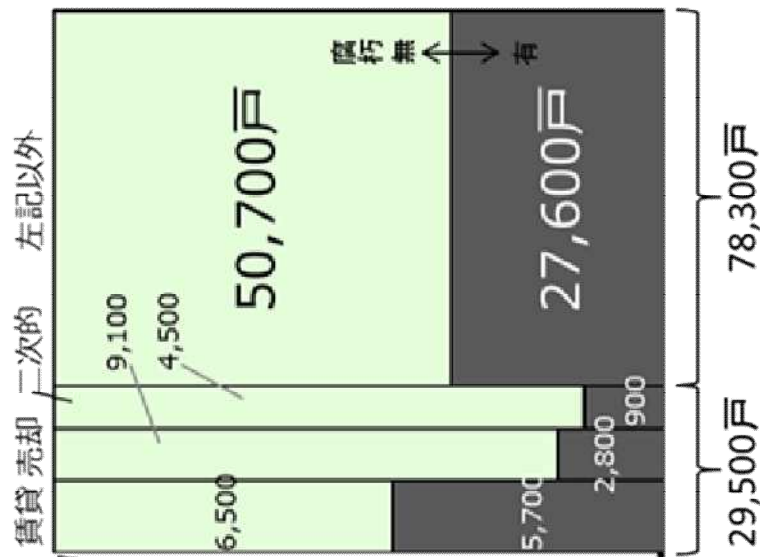
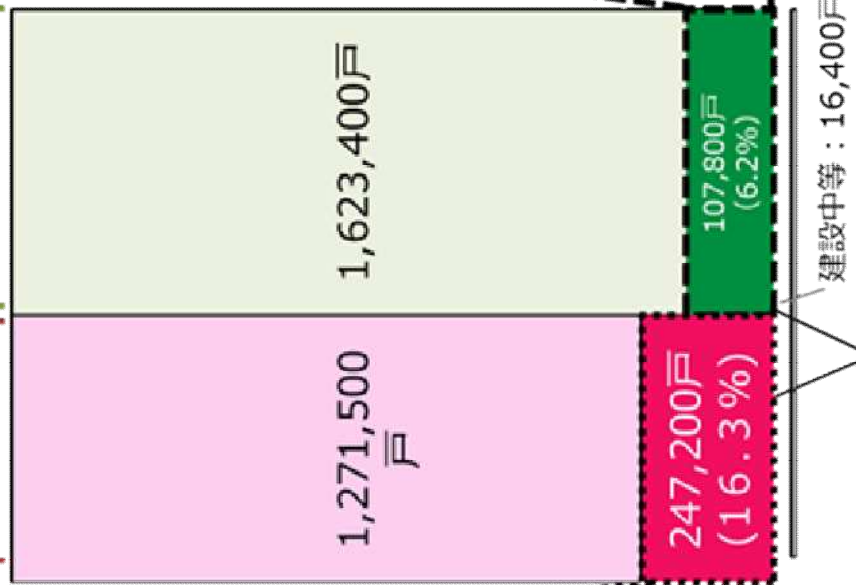
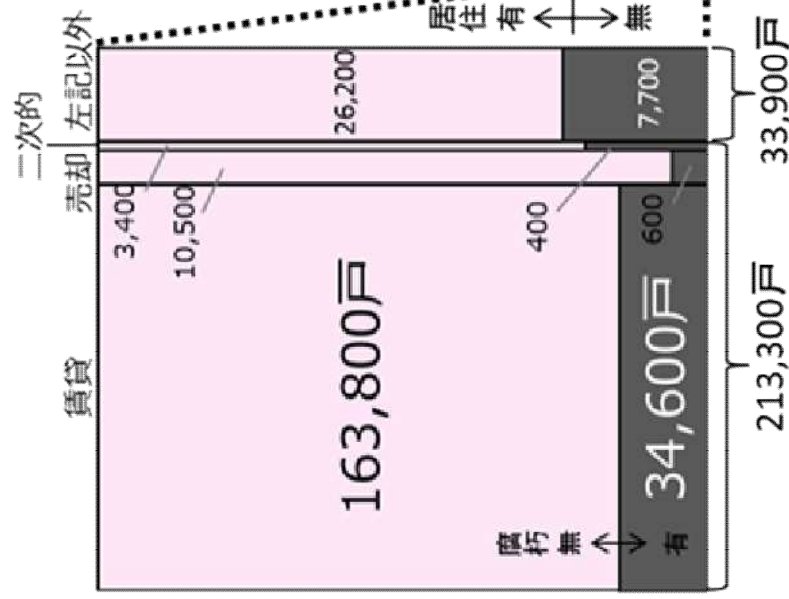
賃貸用・売却用	新築・中古を問わず賃貸又は売却のために空き家になっている住宅
二次的利用	週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、普段は人が住んでいない住宅
その他	上記以外の、人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在や、建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など

# 空き家問題／県内の状況 (H25住調確報版)

共同住宅等居住なし (247,200戸)		
腐朽無	203,900戸	82.5%
腐朽有	43,300戸	17.5%

全住戸 (3,266,300戸)		
共同住宅等		
戸建		

戸建て居住なし (107,800戸)		
腐朽無	70,800戸	65.7%
腐朽有	37,000戸	34.3%



〔 居住：3ヶ月以上居住（予定）のもの  
腐朽：建物の一部でも不具合があるもの 〕

※合計により、100単位の調整あり

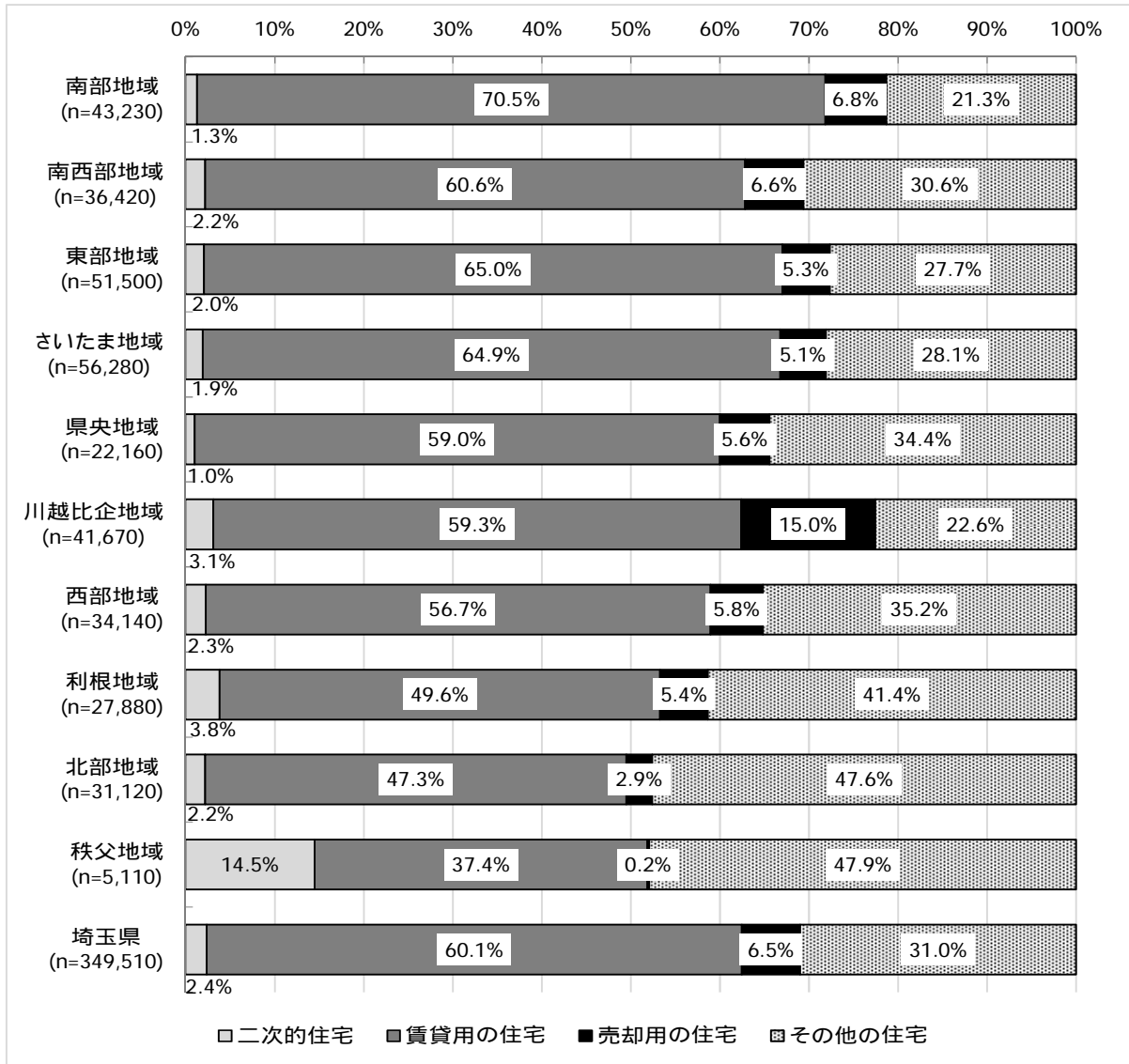
出典：平成25年住宅土地統計調査（確報値）

# 県内市町村別空き家状況

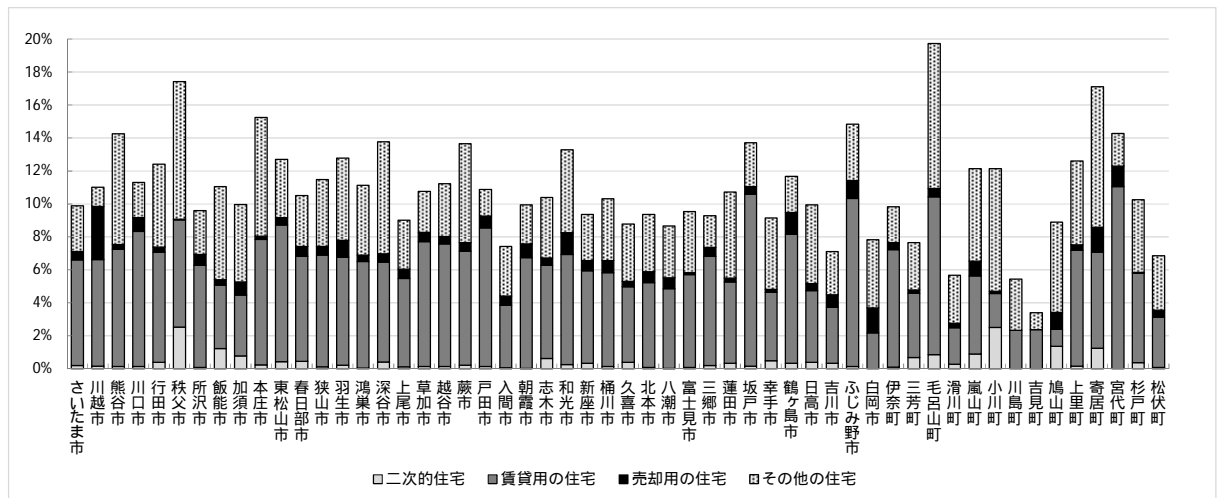
H25 住宅土地統計調査(確報値(H27.2.26公表))

地域	住宅総数							
	総数	空き家						その他の住宅
		総数	空き家率(%)	順位	二次的住宅	賃貸用の住宅	売却用の住宅	
毛呂山町	20,020	3,960	19.78%	1	170	1,920	100	1,760
秩父市	29,330	5,110	17.42%	2	740	1,910	10	2,450
寄居町	15,250	2,610	17.11%	3	190	890	230	1,300
本庄市	39,150	5,970	15.25%	4	90	2,980	80	2,820
ふじみ野市	51,080	7,580	14.84%	5	70	5,210	550	1,750
熊谷市	88,850	12,660	14.25%	6	130	6,320	240	5,970
宮代町	15,470	2,200	14.22%	7	-	1,710	190	310
深谷市	60,460	8,320	13.76%	8	250	3,660	310	4,100
坂戸市	50,880	6,970	13.70%	9	80	5,310	230	1,350
蕨市	38,300	5,240	13.68%	10	80	2,650	200	2,300
和光市	44,700	5,940	13.29%	11	110	2,990	590	2,250
羽生市	22,610	2,880	12.74%	12	50	1,480	230	1,130
東松山市	41,510	5,270	12.70%	13	180	3,440	180	1,470
上里町	12,380	1,560	12.60%	14	20	870	40	630
行田市	35,220	4,370	12.41%	15	140	2,350	110	1,770
小川町	13,180	1,590	12.06%	16	330	270	20	980
嵐山町	7,820	940	12.02%	17	70	370	70	440
鶴ヶ島市	33,030	3,850	11.66%	18	110	2,580	440	730
狭山市	69,640	7,990	11.47%	19	80	4,720	370	2,820
川口市	275,640	31,170	11.31%	20	400	22,540	2,320	5,900
越谷市	148,710	16,680	11.22%	21	220	11,050	650	4,760
鴻巣市	50,760	5,650	11.13%	22	20	3,280	200	2,150
飯能市	34,090	3,760	11.03%	23	420	1,310	110	1,930
川越市	159,000	17,500	11.01%	24	260	10,260	5,140	1,840
戸田市	62,630	6,820	10.89%	25	80	5,280	440	1,010
草加市	115,910	12,470	10.76%	26	150	8,790	660	2,870
蓮田市	26,190	2,800	10.69%	27	90	1,290	60	1,370
春日部市	104,820	11,020	10.51%	28	460	6,690	620	3,250
志木市	33,010	3,420	10.36%	29	210	1,860	150	1,210
桶川市	31,890	3,290	10.32%	30	40	1,820	230	1,200
杉戸町	18,990	1,950	10.27%	31	70	1,030	10	840
朝霞市	66,760	6,640	9.95%	32	20	4,480	550	1,590
日高市	23,240	2,310	9.94%	33	90	1,010	100	1,110
加須市	44,680	4,440	9.94%	34	350	1,650	350	2,100
さいたま市	569,560	56,280	9.88%	35	1,080	36,500	2,880	15,830
伊奈町	18,410	1,810	9.83%	36	20	1,310	80	400
所沢市	160,850	15,440	9.60%	37	140	9,960	1,060	4,280
富士見市	51,370	4,900	9.54%	38	40	2,890	70	1,900
北本市	28,740	2,700	9.39%	39	20	1,480	190	1,000
新座市	72,850	6,820	9.36%	40	250	4,080	450	2,040
三郷市	58,850	5,460	9.28%	41	110	3,900	330	1,120
幸手市	22,630	2,060	9.10%	42	110	940	40	980
上尾市	96,600	8,710	9.02%	43	120	5,180	530	2,880
鳩山町	5,850	520	8.89%	44	80	60	60	320
久喜市	64,060	5,630	8.79%	45	250	2,940	210	2,230
八潮市	37,040	3,210	8.67%	46	10	1,790	240	1,170
白岡市	19,810	1,550	7.82%	47	-	430	300	820
三芳町	14,640	1,120	7.65%	48	100	570	30	420
入間市	62,320	4,640	7.45%	49	40	2,360	350	1,880
吉川市	26,050	1,840	7.06%	50	90	880	200	680
松伏町	11,820	820	6.94%	51	10	360	50	390
滑川町	7,220	420	5.82%	52	20	160	20	210
川島町	7,730	420	5.43%	53	-	180	-	240
吉見町	6,770	230	3.40%	54	-	160	-	70
埼玉県	3,266,300	355,000	10.9%		18,400	210,700	22,900	112,200

## 地域別の空き家の種類の比率（平成 25 年住宅・土地統計調査）



## 市町村別空き家の種類別比率（平成 25 年住宅・土地統計調査）



### (3) 空き家対策の必要性

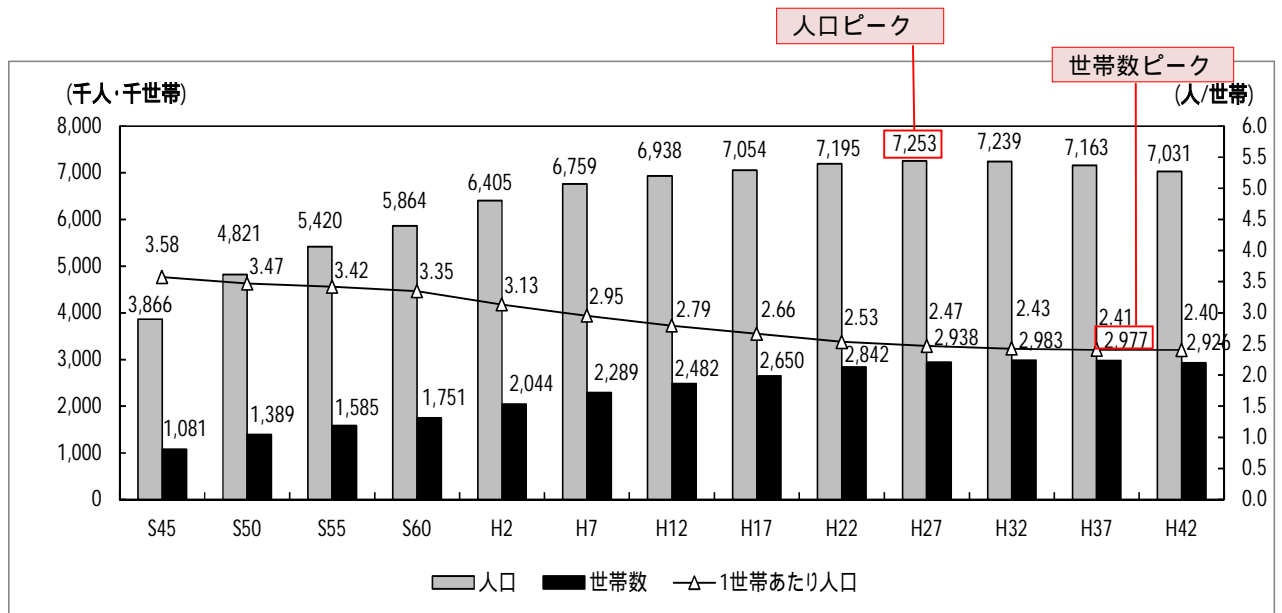
- ・現在、県内の住宅ストックは総世帯数を上回っており、空き家が発生している。
- ・今後、少子高齢化が進み、人口、世帯数が減少することが見込まれる。
- ・新築供給が続くことで住宅市場においては需要と供給のバランスが崩れ空き家は増加傾向となることが予想される。
- ・管理が不全な空き家は外部に悪影響（防災・衛生・景観等）をもたらす。
- ・利活用可能な空き家であっても放置されることで、外部に悪影響をもたらす恐れがある。
- ・これらの空き家の増加は多様な要素を含む社会問題となりつつある。

空き家の対策に取り組む必要がある。

### 新築着工戸数の推移（住宅着工統計、建築統計年報）

（年度）	H21	H22	H23	H24	H25
新築着工数	54,421	55,110	59,446	60,100	62,376
災害による除却数	154	121	129	135	351
除却数	4,680	4,874	4,911	5,137	5,148

### 人口・世帯数の推移・将来推計（国勢調査、人口問題研究所）



#### (4) 対策の必要な空き家とは

外部に悪影響（防災・衛生・景観等）をもたらすような空き家  
いわゆる「空き家等対策の推進に関する特別措置法」の対象となるもの



（写真は国交省資料より）

#### 【空き家対策特別措置法での役割】

国、市町村、都道府県の主な役割は以下のとおり。

- ・国 … 空き家等に関する施策の基本指針を策定
- ・市町村 … 国の基本指針に即した空き家等対策計画を策定、協議会設置
- ・都道府県 … 市町村への技術的助言、市町村相互の連絡調整等援助

埼玉県内で、23市町村で空き家の適正管理を目的とした条例を制定している。  
（27.4.1現在）

さいたま市、川越市、川口市、行田市、秩父市、所沢市、本庄市、羽生市、  
鴻巣市、越谷市、蕨市、朝霞市、新座市、久喜市、坂戸市、幸手市、鶴ヶ島市、  
日高市、ふじみ野市、毛呂山町、川島町、吉見町、上里町）

□ は代執行あり

川島町については空き家条例ではなく、環境保全条例である



利活用可能でありながら放置されている空き家

このまま管理不全の状態が続くと特定危険空き家になる可能性が高い  
よって、中古住宅の流通を促進し、管理不全に陥ることを防ぐ必要がある。



(写真は国交省資料より)

【ひと・まち・しごと創生基本方針 2015】(内閣府資料：下線は埼玉県住宅課)

空き家対策等既存住宅ストックの有効活用 空き家対策の推進に当たっては、空き家への住み替え、他用途への転用による利活用、空き家の除却など、空き家の状況や地域の事情等に応じた取組を行う。また、空き家の有効活用を図る観点から、中古住宅を市場に流通させる取組を進める。

#### 【具体的取組】

空家対策特別措置法等に基づく地方公共団体への総合的な支援、中古住宅・リフォーム市場活性化

・本年5月26日に全面施行された空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年法律第127号)等を契機とし、住宅所有者等に対し、情報提供を行うなどノウハウの普及と気運の醸成を図るとともに、地方公共団体が総合的な計画を策定することを支援する。この際、売却、賃貸住宅としての活用、他用途への転用など、リフォームを含めた空き家の積極的な利活用を図る。

・建物検査(インスペクション)や住宅性能表示、瑕疵保険の普及・定着等による中古住宅の品質の向上・可視化、不動産関連情報の提供体制の整備等により、中古住宅・リフォーム市場の活性化を図る。これを通じ、住宅ストックを流動化し、ライフスタイルやライフステージに応じた住み替えを円滑化する。

**空き家対策 = 特定危険空き家対策だけではなく、中古住宅流通を推進していくことも必要となる。**



## 2 安心要素とは

空き家バンクに消費者に安心・安全を与える要素（安心要素）を取り入れたものである。既存ストックに加え、流通対策が必要な空き家に対しても効果が期待できる。

安心要素とは、耐震性能、瑕疵担保保険の加入状況、インスペクションなどについて、バンクに掲載された住宅情報に追加表記することにより、消費者が安心できる情報を提供しようとする試みのこと。

### (1)(市町村が管理主体)市町村空き家バンク表示イメージ

安心要素の表示イメージ

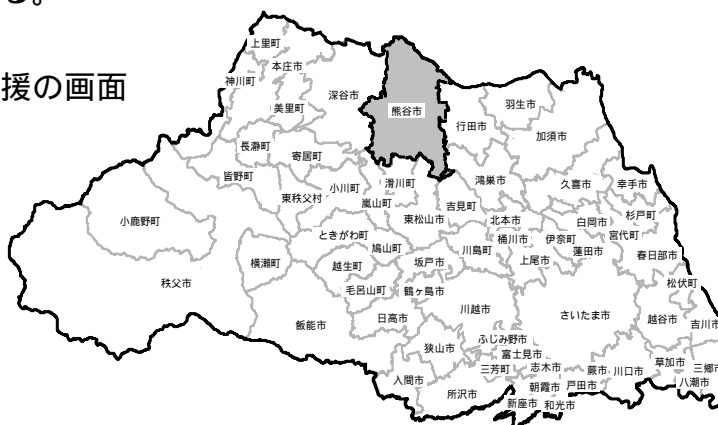
	
所在:〇〇市〇〇1-1-1	所在:〇〇市〇〇2-2-2
価格:〇〇〇万円	価格:〇〇〇万円
評価:★★★★	評価:
耐震基準 ○	耐震基準 ×
インスペクション ○	インスペクション ×
瑕疵担保保険 ○	瑕疵担保保険 ×
物件情報 南向き、駐車スペース2台	物件情報 東向き、駐車スペース5台

### (2)(県が管理主体)埼玉県あんしん支援ネットワーク HP 内の情報提供イメージ

地図をクリックすると、市町村の空き家バンクが表示される。

また、各市町村の子育て支援情報を併せて表示させることにより、子育て世代の移住定住を促進する。

住み替え支援の画面イメージ



参考（現在の子育て支援情報）

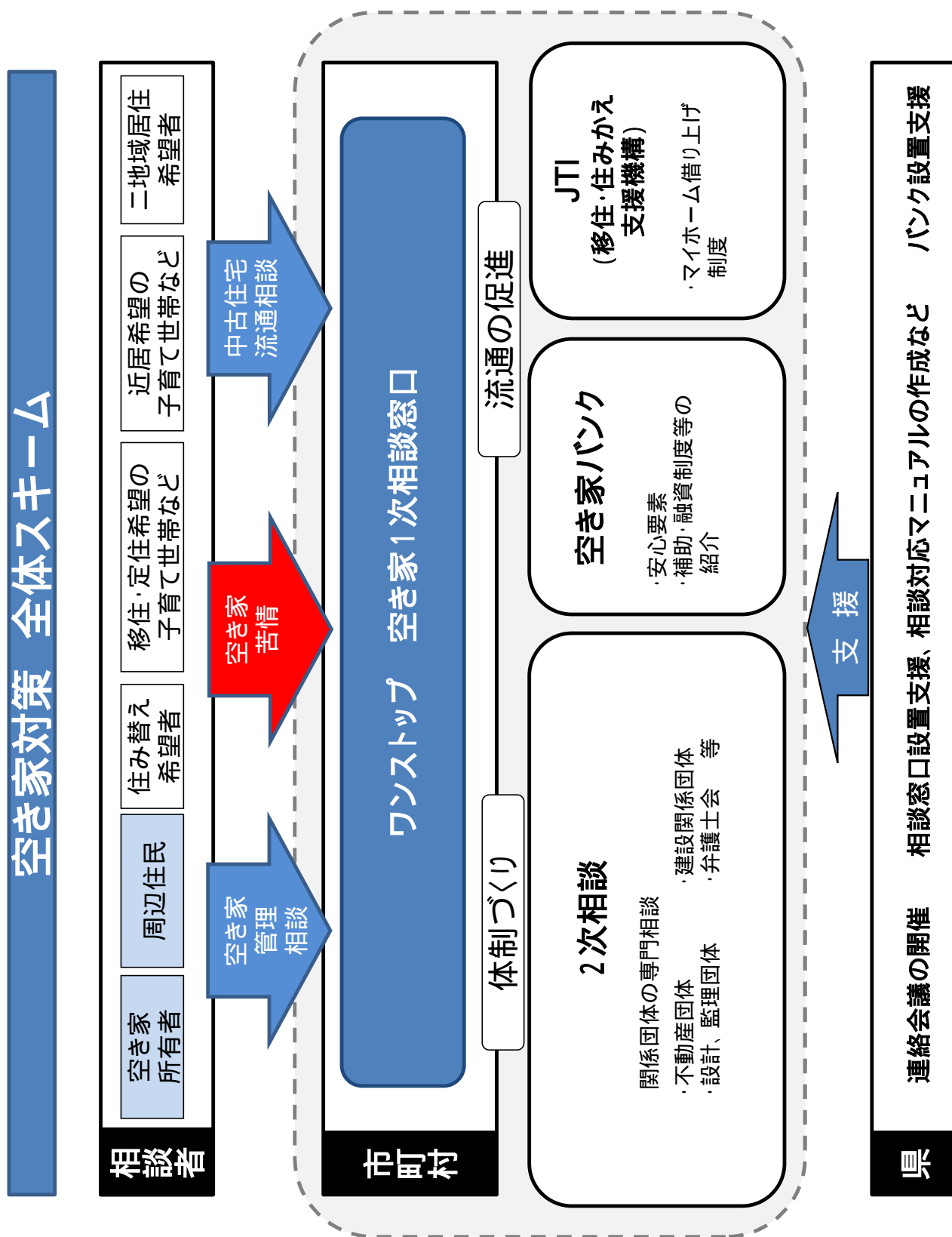


HP 画面で子育て支援情報を知りたい

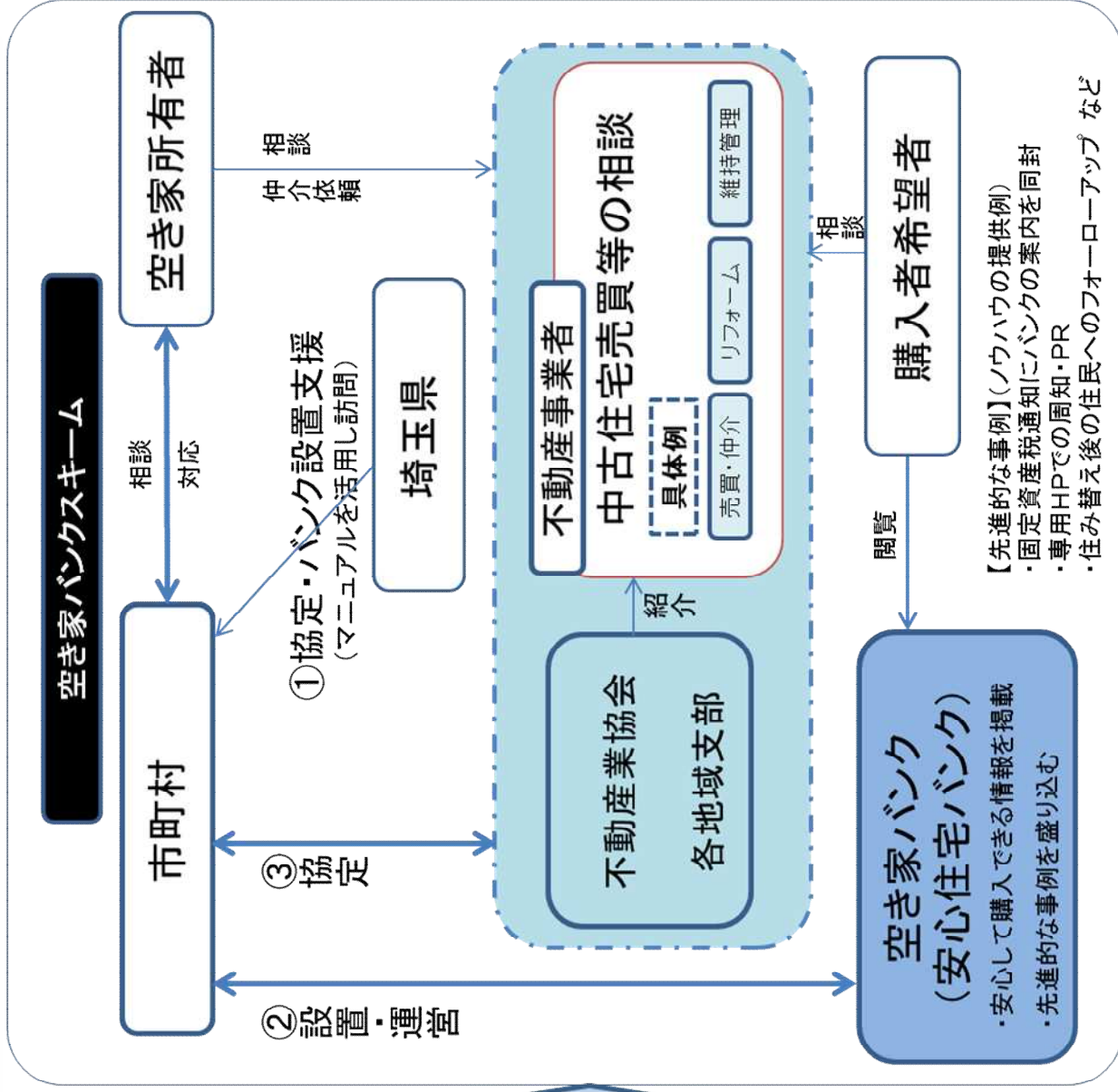
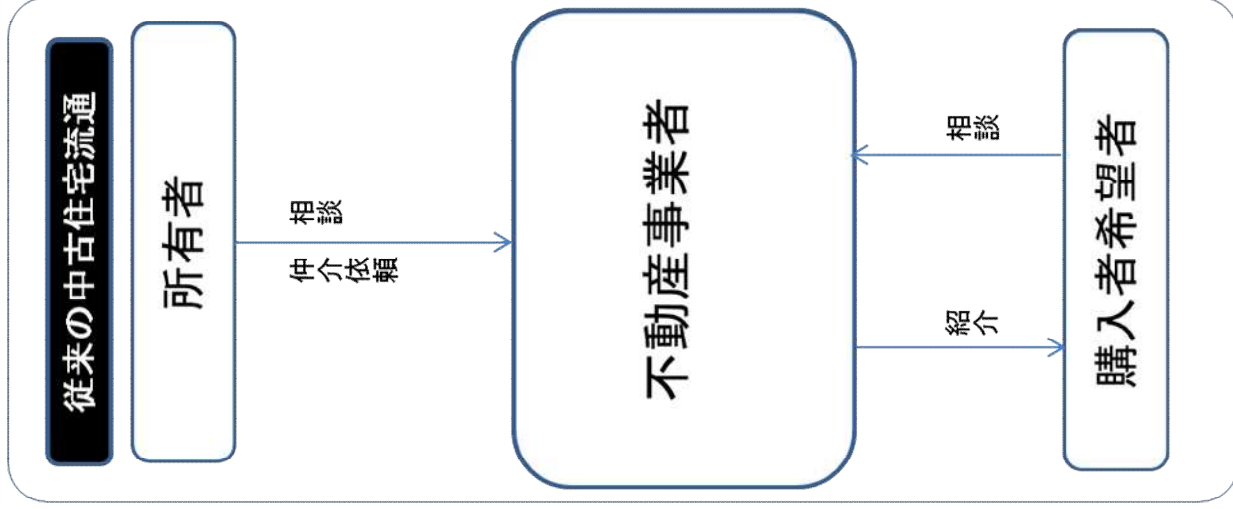


3 市町村の情報が一度に閲覧でき、市町村を 3 つまでチェックして相互比較ができる。

### 3 中古住宅流通促進の基本的なスキーム

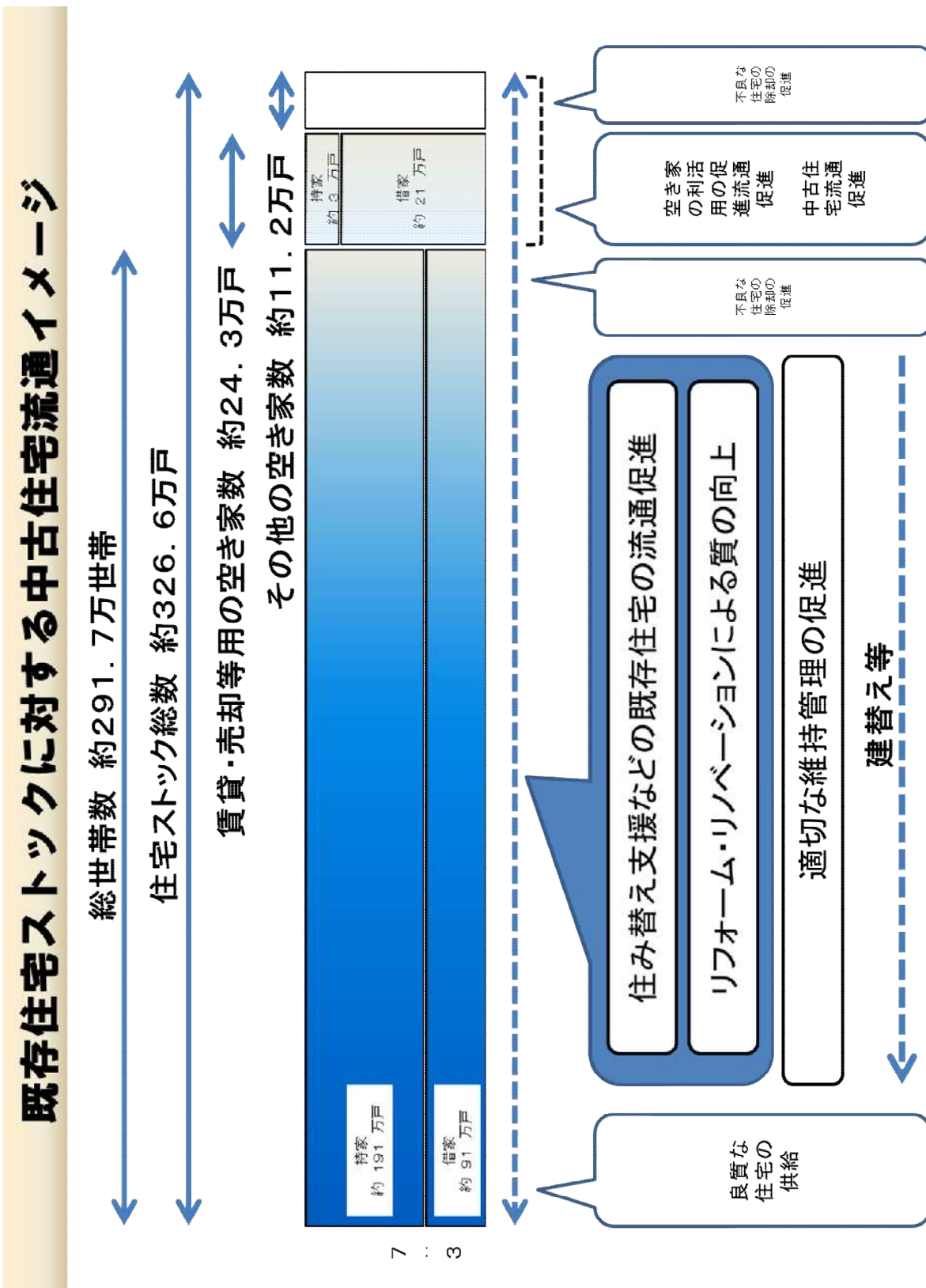


## ■ 中古住宅流通スキーム



## 中古住宅流通の対象

空き家を含めた既存ストックを対象とする。



## 4 空き家バンク設置要綱

### 市「空き家バンク」設置要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、市における空き家の有効活用を通して、市民と都市住民の交流拡大及び定住促進による地域の活性化を図るため、空き家情報登録制度「空き家」(以下「空き家バンク」という。)について必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1)「空き家」とは、個人が居住を目的として建築(建築する予定のものを含む。)し、現に居住していない(近く居住しなくなる予定のものを含む。)市内に存在する建物及びその敷地又は建物の跡地若しくは造成地をいう。ただし、賃貸、分譲等を目的とする建物又は土地を除く。
- (2)「所有者等」とは、空き家に係る所有権その他の権利により当該空き家の売買、賃貸等を行うことができる者をいう。
- (3)「空き家バンク」とは、空き家の売買、賃貸等を希望するその所有者等から申込みを受けた情報を、市内へ定住等を目的として、空き家の利用を希望する者(以下「利用希望者」という。)に対し、紹介を行うシステムをいう。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、空き家バンク以外による空き家の取引を妨げるものではない。

(空き家の登録申込み等)

第4条 空き家バンクにより、空き家の登録を受けようとする所有者等は、「空き家バンク」登録申込書(様式第1号)及び「空き家バンク」登録カード(様式第2号。以下「登録カード」という。)を市長に提出するものとする。

- 2 市長は、前項の規定による登録の申込みがあったときは、その内容等を確認の上、適切であると認めるときは「空き家バンク」登録台帳に登録するものとする。
- 3 市長は、前項の規定による登録をしたときは、「空き家バンク」登録完了書(様式第3号)を当該申込者に通知するものとする。
- 4 市長は、第2項の規定による登録をしていない空き家で、空き家バンクによることが適当と認めるものは、当該所有者等に対して同制度による登録を勧めることができる。

(空き家に係る登録事項の変更の届出)

第5条 前条第3項の規定による登録完了書の通知を受けた申込者(以下「物件登録者」という。)は、当該登録事項に変更があったときは、「空き家バンク」登録変更届書(様式第4号)に登録事項の変更内容を記載した登録カードを添えて、市長に届け出なければならない。

(空き家バンクの登録の取消し)

第6条 市長は、次に掲げる事項に該当するときは、当該空き家台帳の登録を削除するとともに、「空き家バンク」取消し通知書(様式第6号)を当該物件登録者に通知するものとする。ただし、本条第2号に該当することにより登録を削除されたものについては、改めて登録申込みを行うことにより、再登録することができるものとする。

- (1) 当該空き家に係る所有権その他の権利に異動があったとき。
- (2) 登録から2年を経過したとき。
- (3) 「空き家バンク」取消願い書(様式第5号)の届出があったとき。
- (4) その他空き家台帳に登録されていることが不相当と市長が認めたとき。

(情報提供及び利用登録)

第7条 市長は、必要に応じて、物件登録者の登録された必要な情報を利用希望者に提供するものとする。

- 2 利用希望者は、前項の規定の情報提供を受けようとするときは、「空き家バンク」利用登録申込書(様式第7号)により市長に申し込むものとする。
- 3 市長は、前項の規定による利用登録の申込みがあったときは、その内容等を確認の上、適切であると認めたときは空き家バンク利用登録台帳に登録し、「空き家バンク」利用登録完了書(様式第8号)により当該申込者(以下「利用登録者」という。)に通知するものとする。

(利用登録に係る登録事項の変更の届出)

第8条 前条第3項の規定による登録の通知を受けた利用登録者は、当該登録事項に変更があったときは、「空き家バンク」利用登録変更届書(様式第9号)を市長に届出なければならない。

(利用登録者の登録の取消し)

第9条 市長は、利用登録者が次の各号のいずれかに該当するときは、空き家バンクの利用登録を抹消するとともに、「空き家バンク」利用登録取消し通知書(様式第10号)を当該利用登録者に通知するものとする。

- (1) 次条に規定する要件を欠くものと認められるとき。
- (2) 空き家を利用することにより、公の秩序を乱し、又は善良な風俗を害するおそれがあると認められたとき。
- (3) 申込内容に虚偽があったとき。
- (4) 空き家バンク利用登録の取消しの届出があったとき。
- (5) 利用登録から2年を経過したとき。ただし、改めて登録申込みを行うことにより再登録した場合は、この限りではない。
- (6) その他市長が適当でないとして認めたとき。

(空き家バンク利用の申請要件)

第10条 空き家バンクの情報を受け、空き家を利用しようとする利用希望者は、その利用において、次のいずれかの要件を満たしていなければならない。



- ( 1 ) 空き家に定住し、又は定期的に滞在して、経済、教育、文化、芸術活動等を行うことにより、地域の活性化に寄与できる者
- ( 2 ) 空き家に定住し、又は定期的に滞在して、市の自然環境、生活文化等に対する理解を深め、地域住民と協調して生活できる者
- ( 3 ) その他市長が適当と認めた者

( 交渉の申込み及び通知 )

第 1 1 条 交渉を申し込みたい登録物件のある利用登録者は、「空き家バンク」物件交渉申込書(様式第 1 1 号) 及び誓約書(様式第 1 2 号) に希望物件の番号(第 4 条の規定により登録された登録番号をいう。) その他必要な事項を記入し、市長に申し込むものとする。

2 市長は、前項の規定により申込みのあった場合で、前条に規定する要件を満たすものと認めたときは、当該希望物件の物件登録者へその旨を通知するものとする。この場合において、当該物件登録者の代理又は媒介を行うものがあるときは、その者に対しても同様とする。

3 前項の通知を受けた物件登録者又はその代理若しくは媒介を行なう者は、遅滞なく当該利用希望者へ回答し、市長へその回答内容を報告するものとする。

( 物件登録者と利用登録者の交渉等 )

第 1 2 条 市長は、物件登録者と利用登録者との空き家等に関する交渉及び売買、賃貸借等の契約については、直接これに関与しないものとする。ただし物件登録者は、市が媒介に関し協定を締結している一般社団法人 県 協会に対し、契約交渉の媒介を依頼することができる。

( その他 )

第 1 3 条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

附則 この要綱は、平成 年 月 日から施行する。

様式第 1 号（第 4 条関係）

年 月 日

長 様

空き家バンク登録申込書

住 所：

氏 名： 印

市空き家バンク要綱に定める制度の趣旨等を理解し、同要綱第 4 条第 1 項の規定により、次のとおり空き家バンクへ登録を申し込みます。

1 契約交渉に関わる全てについて、埼玉県 業協会 支部へ仲介を依頼します。併せて、市へ情報の提供を承諾いたします。

2 登録内容は、別紙、空き家バンク登録カード（様式第 2 号）記載のとおりです。

注

（ 1 ） 市では、情報の紹介や必要な連絡調整等を行いますが、所有者等と利用希望者間で行なう物件の賃借・売買に関する交渉、契約等に関しての仲介行為は行わない。そのため、仲介を希望される場合は、埼玉県 業協会 支部への依頼を行うものとする。

なお、埼玉県 業協会 支部へ依頼した場合、仲介に係る報酬については、宅地建物取引業法（昭和 2 7 年法律第 1 7 6 号）第 4 6 条第 1 項の規定に基づく額の範囲となる。また、所有者等と利用希望者の両者間で交渉する場合、契約に関するトラブル等については、責任をもって当事者間で解決を行う。

（ 2 ） 各市町の個人情報保護条例の規定の趣旨に基づき申込みされた個人情報は、利用希望者等への提供のほかは、本事業の目的以外に利用しない。

「空き家バンク」登録カード

登録			土地・建物	賃貸	売却			
物件住所地								
所有者 管理者	〒		住所					
	氏名			TEL				
	携帯			FAX				
	eメール	@						
その他 連絡先	〒		住所					
	連絡先名			TEL				
価格	賃貸	円/月		家屋状態	耐震基準	有	無	
	売却	円			インスペクション	有	無	
	敷金	ヶ月	礼金		ヶ月	瑕疵担保保険	有	無
物件の 概要	面積		構造		建築年	築年		
	土地	m <sup>2</sup>		木造 軽量鉄骨造 鉄筋コンクリート その他	補修の要否	補修の費用負担		
	建物	1階	m <sup>2</sup> 坪		補修は不要 多少の補修必要 大幅な補修必要 現在補修中	所有者負担 入居者負担 その他		
		2階	m <sup>2</sup> 坪					
	間取り	1階	居間( )畳		台所	風呂	トイレ	その他( )
			洋室( )畳( )畳			和室( )畳( )畳( )畳		
	2階	洋室( )畳( )畳			和室( )畳( )畳( )畳			
		その他( )						
登記	登記済 未登記	設備 状況	電気	引き込み済み その他( )				
			ガス	プロパンガス その他( )				
風呂	ガス 灯油 電気 その他( )							
水道	上水道 簡易水道 その他( )							
告知次項			下水道	下水道 浄化槽 その他( )				
有 ( ) 無			トイレ	水洗 汲取り / 和 洋				
			車庫	有	無	物置	有	無
			庭	有	無	その他		
事特 項記								
受付日	平成 年 月 日			現地確認日	平成 年 月 日			
登録日	平成 年 月 日			有効期日	平成 年 月 日			
登録抹消日	平成 年 月 日			契約成立	登録取消	その他( )		

抵当権、相続登記及びその他説明事項等がある場合は、特記事項へ記載してください。

なお、記載漏れにより瑕疵担保責任等が生じた場合、一切の責任を負いかねます。

様式第3号(第4条関係)

第 号  
年 月 日

申請者様

\_\_\_\_\_  
長 印

空き家バンク登録完了書

市空き家バンク要綱第4条第3項の規定により、空き家バンクへの空き家登録が完了したので通知いたします。

登録番号 : \_\_\_\_\_ 号

所在市 : \_\_\_\_\_

登録日 : \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

有効期限 : \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

登録内容に変更等生じた場合、速やかに手続きを行ってください。

様式第4号(第5条関係)

長様

年 月 日

住 所 :

申請者 : 印

空き家バンク登録変更届書

市空き家バンク要綱第5条の規定により、空き家登録台帳の変更をお願いします。

登録番号 : \_\_\_\_\_ 号

変更内容 : 様式第2号による。

登録変更の場合、様式第2号へ変更箇所を記載し、提出してください。

様式第5号(第6条関係)

年 月 日

\_\_\_\_\_  
長 様

住 所 :

申 請 者 : \_\_\_\_\_ 印

空き家バンク登録取消し願い書

空き家バンクに登録されている物件につきまして、その登録を取り消したいため、届出いたします。

登録番号 : \_\_\_\_\_ 号

取り消し理由 : \_\_\_\_\_

様式第6号(第6条関係)

第 号  
年 月 日

申請者様

長 印

---

空き家バンク取消し通知書

市空き家バンク要綱第6条の規定により、空き家バンクへの空き家登録を取り消したので通知します。

登録番号 : \_\_\_\_\_ 号

取消し理由 : \_\_\_\_\_

様式第7号（第7条関係）

長 様

年 月 日

住 所：

申 請 者： 印

空き家バンク利用登録申込書

市空き家バンクの台帳に登録された情報を利用したいので申し込みます。

住 所： \_\_\_\_\_

氏 名： \_\_\_\_\_

年 齢（        ）歳

電 話 番 号： \_\_\_\_\_

ファックス番号： \_\_\_\_\_

E - m a i l： \_\_\_\_\_

利 用 目 的： \_\_\_\_\_

申込みされた個人情報は、本事業の目的以外に利用いたしません。



様式第8号(第7条関係)

第 号  
年 月 日

申請者様

長 印

---

空き家バンク利用登録完了書

市空き家バンク要綱第7条第2項の規定により、空き家バンクへの利用登録が完了したので通知します。

登録番号 : \_\_\_\_\_ 号

登録日 : \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

有効期限 : \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

氏 名 : \_\_\_\_\_ 様

登録内容に変更等生じた場合、速やかに手続きを行ってください。

様式第9号(第9条関係)

長様

年 月 日

住 所 :

申 請 者 :

印

空き家バンク利用登録変更届書

下記のとおり、空き家バンク利用登録の変更をお願いします。

登録番号 : \_\_\_\_\_ 号

変更内容 : \_\_\_\_\_

様式第10号(第10条関係)

\_\_\_\_\_  
長 様

年 月 日

住 所 : \_\_\_\_\_

申 請 者 : \_\_\_\_\_ 印

空き家バンク利用登録取消し願い書

空き家バンクへの利用登録を取り消したいので、届出いたします。

登録番号 : \_\_\_\_\_ 号

取り消し理由 : \_\_\_\_\_

様式第11号(第10条関係)

年 月 日

氏 名： \_\_\_\_\_ 様

住 所： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 長 様

空き家バンク利用登録取消し通知書

市空き家バンク要綱第10条の規定により、空き家バンク利用登録を取消したので通知します。

登録番号 : \_\_\_\_\_ 号

取り消し日 : \_\_\_\_\_ 年 月 日

取り消し理由 : \_\_\_\_\_

様式第12号(第12条関係)

年 月 日

長 様

住 所 :

申 請 者 :

印

空き家バンク空き家利用申込書

市空き家バンク要綱第12条の規定により、空き家バンクに登録された空き家を利用したいので、次のとおり申し込みます。

物件の情報

希望物件番号 : \_\_\_\_\_ 号

利用登録者の情報

本 籍 : \_\_\_\_\_

住 所 : \_\_\_\_\_

氏 名 : \_\_\_\_\_

生 年 月 日 : \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日 ( \_\_\_\_\_ ) 歳

電 話 番 号 : \_\_\_\_\_

ファックス番号 : \_\_\_\_\_

E - m a i l : \_\_\_\_\_

同居構成

氏名 ( \_\_\_\_\_ ) 続柄 ( \_\_\_\_\_ ) 年齢 ( \_\_\_\_\_ ) 歳

氏名 ( \_\_\_\_\_ ) 続柄 ( \_\_\_\_\_ ) 年齢 ( \_\_\_\_\_ ) 歳

氏名 ( \_\_\_\_\_ ) 続柄 ( \_\_\_\_\_ ) 年齢 ( \_\_\_\_\_ ) 歳

氏名 ( \_\_\_\_\_ ) 続柄 ( \_\_\_\_\_ ) 年齢 ( \_\_\_\_\_ ) 歳

申込みされた個人情報は、空き家登録者、空き家登録者の媒介を行う業者等への提供のほかは、本事業の目的以外に利用いたしません。

様式第13号(第12条関係)

誓約書

\_\_\_\_\_  
長 様

私は、 市空き家バンクの利用申込に当たり、 市空き家バンクの要綱(以下「要綱」という。)に定める制度の趣旨等を理解したうえで、申込みを行います。また、申込書記載事項に偽りはなく、要綱第11条に規定する要件等を遵守することを誓約します。

なお、空き家バンクへの申請を通じて得られた情報については、私自身が利用目的に従って利用し、決して他の目的で使うことはありません。

今後、空き家を利用することとなったときは、 市の生活文化、居住者としての自覚を持ち、よき地域住民となることをここに誓約いたします。

年 月 日 : \_\_\_\_\_ 年 月 日

住 所 : \_\_\_\_\_

氏 名 : \_\_\_\_\_ 印

## 5、協定書

### 市安心住宅情報登録制度「空き家バンク」媒介に関する協定書

市（以下「甲」という。）と（社） 県 協会（以下「乙」という。）とは、市安心住宅情報登録制度「空き家バンク」設置要綱（平成 年 市告示第 号。以下「要綱」という。）第2条第1項に規定する空き家（以下「空き家」という。）の媒介等に関して、次のとおり協定する。

（総則）

第1条 甲及び乙は、地方公共団体及び公益法人としての各々の社会的使命を有する立場と双方の信義、誠実の原則に立ち、この協定に基づき、空き家に係る売買、賃貸借等の適正かつ円滑な推進と宅地建物取引業の健全な発展に資するものとする。

（用語の定義）

第2条 この協定において「空き家の媒介」とは、空き家の売買、賃貸借等を希望し、甲に登録申し込みをした者（要綱第4条の規定により登録をしたものをいう。以下「登録者」という。）の物件に対し、空き家の利用を希望する者（以下「利用希望者」という。）と当該物件の売買、賃貸借等の代理又は媒介を行うことをいう。

（業務執行体制の整備）

第3条 乙は、この協定の業務に関し、次の各号に掲げる業務執行体制の整備に努めるものとする。

（1）社会的信頼の確保と節度ある規律の確立

（2）取引の信頼性と安全性の確保

（媒介に係る協力の依頼）

第4条 甲は、登録者の希望等により乙に対し空き家の媒介に係る協力を依頼し、又は依頼を中断若しくは終了するときは、市「空き家バンク」の媒介に係る協力（中断・終了）依頼書（様式第1号）により行うものとする。

（媒介の業務）

第5条 乙は、前条の規定により甲から空き家の媒介に係る協力を依頼されたときは、当該依頼に適した空き家の媒介を行うものとする。この場合において、要綱第10条の規定の趣旨を尊重しなければならない。

2 甲は、要綱第11条の規定による利用申込みがあった場合は、速やかに登録者及び乙に通知し、乙は、当該利用希望者の希望する空き家の媒介を行うものとする。

（媒介に係る結果等の報告）

第6条 乙は、第4条の規定により依頼を受けた登録者と媒介の契約を書面で締結するものとし、当該契約締結後、速やかにその写しを甲に送付し、報告するものとする。

2 乙は、前条の規定による媒介の結果について、3か月以内に市「空き家バンク」の媒介に係る結果報告書（第2号様式）により甲に報告するものとする。

( 媒介の報酬 )

第 7 条 空き家の媒介に係る報酬については、宅地建物取引業法( 昭和 27 年法律第 176 号 ) 第 46 条第 1 項の規定による国土交通大臣が定めた報酬の額以内の額とする。

2 前項の規定にかかわらず賃貸借の媒介の場合に限り、登録者からの報酬は無報酬とする。

( 苦情又は紛争の処理 )

第 8 条 この協定に基づく業務に関して苦情又は紛争が発生した場合には、甲乙協議の上、処理するものとする。ただし、空き家の媒介の業務に係る事項については、乙の責任において処理するものとする。

( 協定の解除 )

第 9 条 甲又は乙は、この協定に違反したときは、催告しないで協定を解除できるものとする。

2 前項の規定によりこの協定が解除され、乙に損害が発生した場合であっても甲はその賠償の責を負わない。

( 事務の処理 )

第 10 条 甲又は乙は、事務の諸手続きを円滑に処理するため、それぞれ 事務取扱責任者を置くことができる。この場合において、甲又は乙は、書面により通知するものとする。

( その他 )

第 11 条 この協定に疑義が生じたとき、又はこの協定に定めのない事項については、甲乙協議して定めるものとする。

この協定の成立を証するため、本書 2 通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その 1 通を保有するものとする。

平成 年 月 日

甲 県 市  
市長

乙 ( 一社 ) 県 協会  
会長



様式第1号（第4条関係）

第 号  
年 月 日

（一社） 県 会長 様

市長印

市「空き家バンク」の媒介に係る協力（中断・終了）依頼書

市安心住宅情報登録制度「空き家バンク」媒介に関する協定書第4条の規定により、下記の物件の売買・賃貸借等に係る媒介の協力（中断・終了）を依頼します。

記

（1）物件番号： \_\_\_\_\_ 番

（2）所在地： \_\_\_\_\_

（3）別紙台帳

様式第2号(第6条関係)

年 月 日

市長様

(社) 県 協会長 印

市「空き家バンク」の媒介に係る結果報告書

年月日付け、第 号で依頼のあったこのことについて、下記のとおり報告申し上げます。

記

1 物件番号： 番

2 所在地：

3 種 別： 売買・交換 賃貸借

4 成立の可否：媒介契約・・・・・・成立・不成立

売買・交換契約・・・・・・成立・不成立

賃貸借契約・・・・・・成立・不成立

5 登録者  
氏名

6 利用希望者  
(1)住所

(2)氏名

7 売買・交換、賃貸借契約金額

(1)売買 円

(2)賃貸(月) 円

契約期間 平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日

## 6、空き家バンク設置状況

### 越生町

(1) 広告や各関係先への費用(予算取り等)

予算額：114,000 円

使用用途：パンフレットの印刷製本費

(2) HPの作成方法(委託等)

担当において作成

(3) 関係部局との協議・連携実態

防災担当、税担当、建築担当と連携を図っている

(4) バンクを設置したメリット

定住対策として制度を立ち上げたが、空き家対策にも繋がっている。

### 川島町

(1) 広告や各関係先への費用(予算取り等)

予算額：100,440 円

使用用途：パンフレット作成費用(100,440円)

(2) HPの作成方法(委託等)

町web関係部署にて作成。

(3) 関係部局との協議・連携実態

なし

(4) バンクを設置したメリット

媒介業者を埼玉県宅地建物取引業協会側が手配するので物件所有者にかかる手間が少ない。

## 羽生市

- ( 1 ) 広告や各関係先への費用(予算取り等)  
予算額：     0     円
- ( 2 ) H P の作成方法 ( 委託等 )  
市 + 埼玉県宅地建物取引業協会 羽生地区
- ( 3 ) 関係部局との協議・連携実態  
なし
- ( 4 ) バンクを設置したメリット  
市 HP で情報を得る事が出来る。

## ちちぶ空き家バンク

- ( 1 ) 広告や各関係先への費用(予算取り等)  
予算額：   1,800,000   円
- ( 2 ) H P の作成方法 ( 委託等 )  
民間委託 ( ちちぶインターネット株 )
- ( 3 ) 関係部局との協議・連携実態  
一般財団法人 秩父地域地場産業振興センターに委託
- ( 4 ) バンクを設置したメリット  
圏外からの移住促進につながった。また、HP のアクセス数が月 7 , 0 0 0 件以上ということもあり、秩父という地域の PR にもつながっていると考える。
- ( 5 ) その他

ちちぶ空き家バンクでは、空き家バンクの制度の周知を図るため、制度を記載したチラシを納税時期に、固定資産税通知書の中に同封するなどの工夫を行っている。また、それ以外にも「ふるさと回帰支援センター」で出店をして、PR 活動を行った。

【参考】同封チラシ

**ちちぶ定住自立圏推進事業**  
**ちちぶ空き家バンク**

ちちぶ定住自立圏を形成する、秩父市・横瀬町・栗野町・長瀬町・小倉野町と(公社)埼玉県宅建取引業協会秩父支部、広域秩父産業連携フォーラムFIND chichibuちかいなが分科会で「ちちぶ空き家バンク」をスタートいたしました。

ちちぶ空き家バンクとは、空き家・空き地の売買・賃貸を希望する所有者の方から申込みを受けた情報をホームページなどをとおして公開し、空き家・空き地の利用を希望する方に情報提供を行うシステムです。

**募集** 空き家・空き地をお持ちの方と、ちちぶでの田舎暮らしを考える人との橋渡し  
お持ちの空き家の有効活用のお手伝いをします。

**空き家を登録しませんか。**

■ちちぶ空き家バンクのしくみ■

**空き家バンク**

物件確認・査定 → 登録 → 連絡調整 仲介・契約 → 登録 → FAX

空き家所有者 ↔ 空き家利用希望者

**物件登録の流れ**▶ 物件の登録を希望する方は、裏面の「物件登録申込書」に必要事項を記入し、下記まで FAX をお願いいたします。または、各市町担当課又は、地産センターへ「空き家バンク」の件についてご相談ください。登録手続きの案内をいたします。

**お問い合わせは**

●ちちぶ空き家バンク推進委員会事務局(地産センター内)●  
〒368-0046 埼玉県秩父市宮前町1里7号 TEL:0494-25-0088 FAX:0494-22-3384  
詳細はホームページをご覧ください。URL: <http://www.chichibuakiyabank.com>

**ちちぶ定住自立圏推進事業**  
**ちちぶ空き家バンク**

物件登録を希望の方は、下記に記入していただき、事務局までFAXをお願いいたします。

**物件登録申込書**

●希望物件  建物  土地 (  賃貸 ・  売却 )

●物件の所在地 \_\_\_\_\_

●所有者氏名 \_\_\_\_\_

●管理者氏名 \_\_\_\_\_  
(所有者と異なる場合は記入してください)

●所有者の住所 \_\_\_\_\_ 〒 \_\_\_\_\_

●TEL \_\_\_\_\_ ●FAX \_\_\_\_\_

**FAX送付先▶ FAX:0494-22-3384** ちちぶ空き家バンク推進委員会事務局

**物件登録の流れ**▶

1. こちらの「物件登録申込書」をFAXください。  
(※Eメールでも申込可能ですが登録手数料の領収書は発行いたしません。申込書によっては発行できない場合があります。)
2. 掲載希望の上、「ちちぶ空き家バンク」に登録します。
3. 契約交渉は、「ちちぶ空き家バンク」の仲介を求めます。  
※市町では、売買・賃貸の仲介を行っていませんが、(公社)埼玉県宅建取引業協会秩父支部に協力を依頼してありますので、安心して掲載申し込みください。なお、売却物件には、法律上定められた取引手数料が必要となります。

**登録の提出書類**▶

1. ちちぶ空き家バンク 登録申込書
2. ちちぶ空き家バンク 登録カード
3. [建物] 建物所有権原本、本人確認書類(運転免許証のコピー)  
[土地] 土地所有権原本、本人確認書類(運転免許証のコピー)

※上記以外に必要書類がある場合はお問い合わせください。  
※印刷は、各市町担当課又は、地産センター事務局に発行、無料でお届けいたします。

## 7、中古住宅流通・空き家活用部会で紹介した取組

埼玉りそな銀行 「ゆとりのセカンドライフローン」

### 「ゆとりのセカンドライフローン」4つの特長

#### □ 「住みかえ」も安心の4つの特長

特長  
1

お住まいにならなくなったご自宅を売却せずに活用できます。

特長  
2

資金用途は自由です。  
(但し、事業資金、投資資金の利用は不可)

特長  
3

最大5,000万円、最長35年でゆとりのご返済。

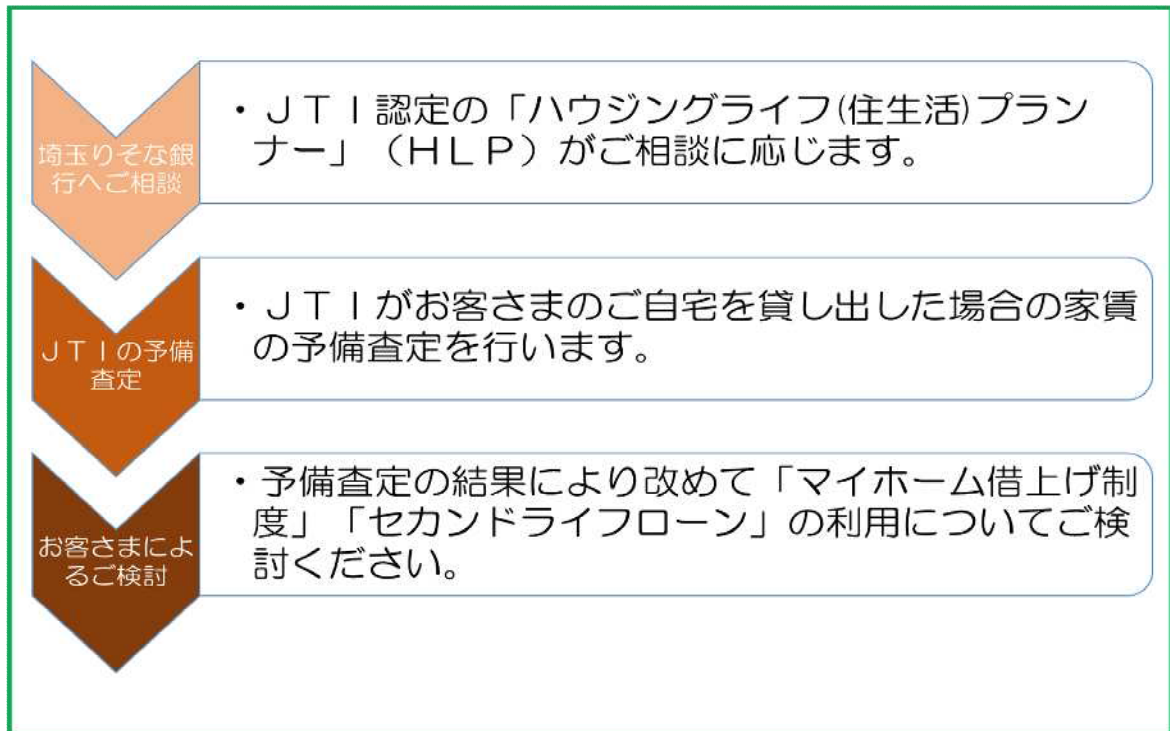
特長  
4

移住・住みかえ支援機構(JTI)の家賃保証  
でご返済も安心！

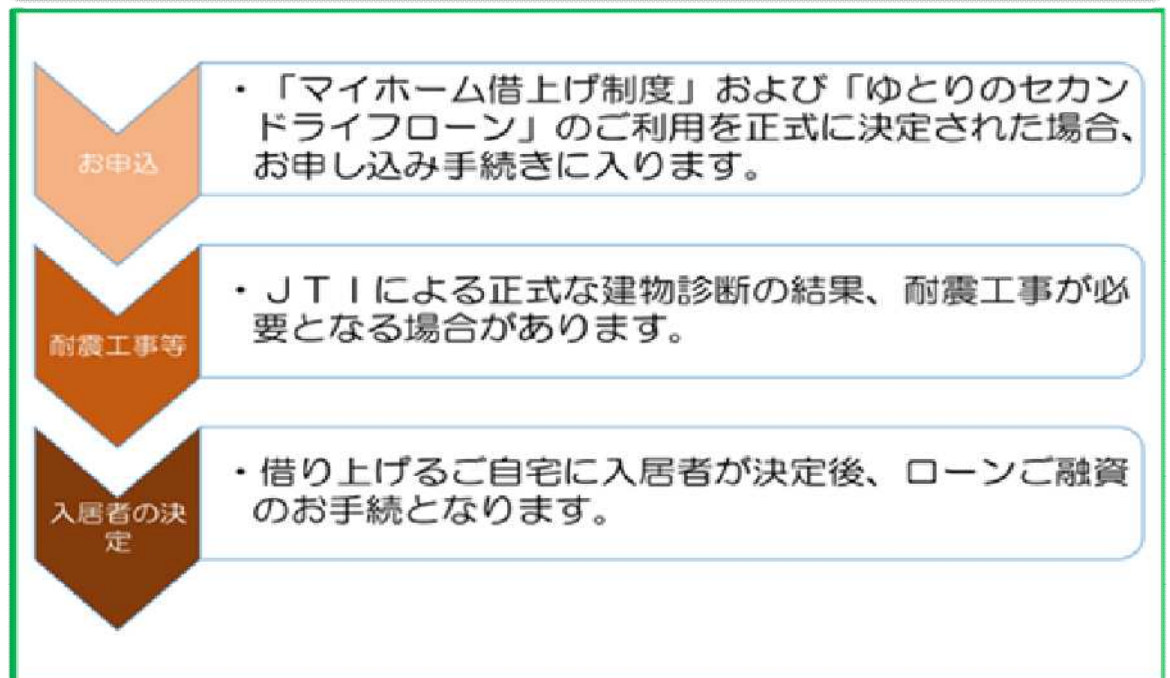
### 「ゆとりのセカンドライフローン」(商品概要)

項目	内容
ご利用いただける方	お借入時の年齢が満20歳以上の方で、一般財団法人移住・住みかえ支援機構(以下JTI)の「マイホーム借上げ制度」のご利用ができる方。
資金のお使いみち	資金用途は自由です。ただし事業資金、投資資金にはご利用できません。
お借入金額	100万円以上5,000万円以内
お借入期間	JTIが決定する「家賃定額保証期間」の範囲内で以下の期間内 ・資金用途が住宅性資金の場合…1年以上 35年以内 ・資金用途が消費性資金の場合…1年以上10年以内
お借入金利	・お借入時に「変動金利型」または「固定金利選択型」いずれかの金利タイプをお選びいただけます。
保証人	・法定相続人1名以上の方に当社に対する連帯保証人となっていただきます。
担保	・「マイホーム借上げ制度」の対象となる賃料債権を譲渡担保として差し入れていただきます。 ・以下のいずれかに該当する場合、借上げ対象となる物件に抵当権を設定させていただきます。 ①融資期間が10年を超える場合 ②融資期間が10年以内で融資金額が500万円を超える場合

## 「ゆとりのセカンドライフローン」(ご利用の流れ)



## 「ゆとりのセカンドライフローン」(ご利用の流れ)

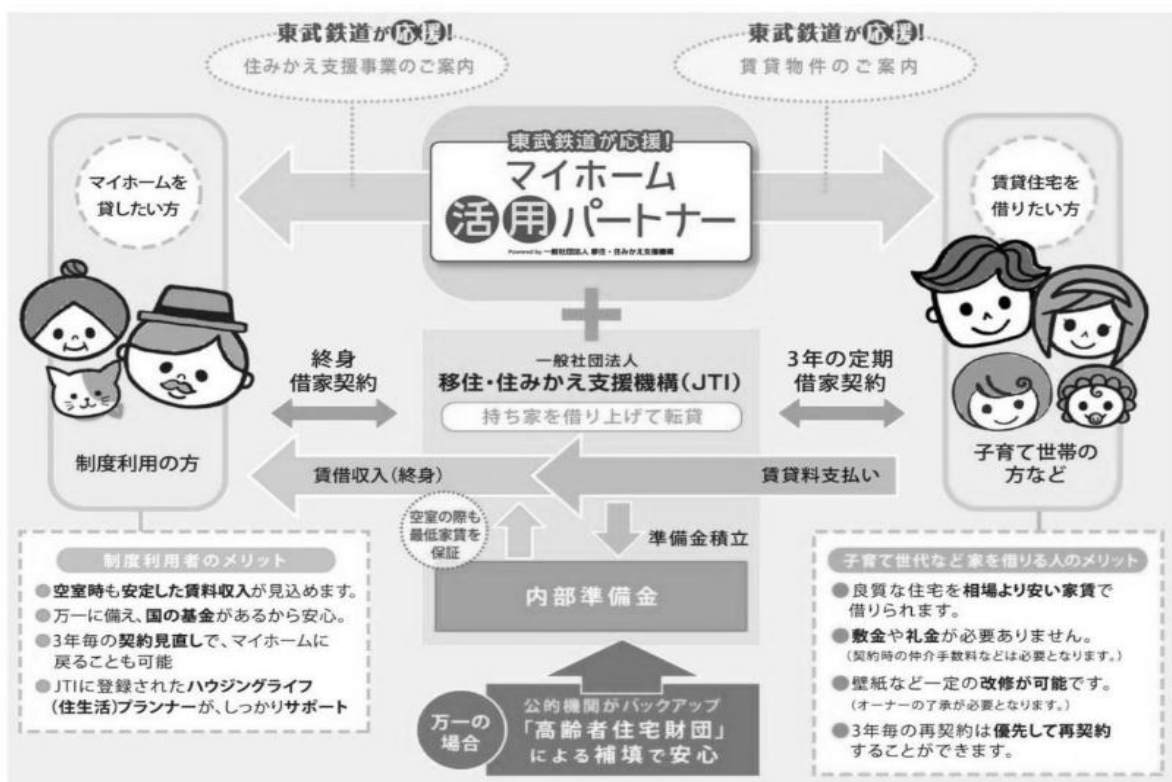


## 東武グループとJTIの連携

東武鉄道および東武プロパティーズがJTIの「マイホーム借上げ制度」に参画する形で展開。入居者との契約主体はJTIとなり、取組のPRや制度利用に関する事前相談や賃料査定、賃貸人の募集や契約、物件の管理等を東武グループが実施。平成27年6月20日より開始され、シニア世帯（50歳以上の方）が所有する住宅を最長で終身にわたって借上げ、子育て世帯等に転貸。

資料：

<http://www.tobu.co.jp/file/pdf/3b1831f0d6c7ff49a6a4a99d75fb9921/150611-3.pdf?date=20150611141919>





## ちちぶ空き家バンクの取組



### 定住自立圏推進事業 **ちちぶ空き家バンク**

ちちぶでの田舎生活を考える人と、空家・空き地をお持ちの方との橋渡し

お問い合わせは ●ちちぶ空き家バンク推進会議事務局 〒368-0046 埼玉県秩父市宮側町1番7号 TEL:0494-25-0088  
E-mail: akiyabank@find-chichibu.jp

詳細はホームページをご覧ください。 [FIND Chichibu 検索 http://www.find-chichibu.jp/akiyabank/](http://www.find-chichibu.jp/akiyabank/)

# ちちぶ空き家バンク

ちちぶ定住自立圏を形成する、秩父市・横瀬町・皆野町・長瀬町・小鹿野町と埼玉県  
 県宅地建物取引業協会秩父支部、広域秩父産業連携フォーラムFIND chichibuちか  
 いなか分科会が新たに「ちちぶ空き家バンク」をスタートさせることになりました。  
 ちちぶ空き家バンクとは、空家・空き地の売買・賃貸を希望する所有者の方から申  
 込を受けた情報をホームページなどを通して公開し、定住などで空家・空き地の利用  
 を希望する方に情報提供を行なうシステムです。

## ■ちちぶ空き家バンクのしくみ■



**空家・空き地所有者**  
 (売買・賃貸したい方)

**空家・空き地利用者**  
 (購入・借りたい方)

### ▶物件登録の流れ

1. 物件の登録を希望する方は、各市町担当課又は、地場産センターへ「ちちぶ空き家バンク」の件についてご相談ください。登録手続きの案内をいたします。  
※物件によっては、受付できない場合もあります。
2. 現地を確認の上、「ちちぶ空き家バンク」に登録します。
3. 契約交渉は、「ちちぶ空き家バンク」の仲介を進めます。  
※市町では、売買・賃貸の仲介は行なっていませんが、宅地建物取引業協会と協定を締結しておりますので、安心してご依頼いただけます。なお、宅地建物取引業協会会員の仲介は、法律で定められた仲介手数料が必要になります。

### ▶登録の提出書類

1. ちちぶ空き家バンク 登録申込書
2. ちちぶ空き家バンク 登録カード
3. [建物] 建物登記簿謄本、固定資産税 評価証明書、建物写真  
 [土地] 土地登記簿謄本、固定資産税 評価証明書、公図、道路台帳、上下水道回線、測量図  
※上記以外でも必要な書類がある場合もあります。

### ▶利用者登録の流れ

1. 利用登録を希望する方は、各市町担当課又は、地場産センターへ「ちちぶ空き家バンク」の件についてご相談ください。登録手続きのご案内をいたします。  
※ホームページからも登録可能です。  
<http://www.find-chichibu.jp/akiyabank/>
2. 希望する空家・空き地をホームページ上でご覧いただけます。
3. 希望する空家・空き地を現地に確認していただけます。
4. 契約交渉は、「ちちぶ空き家バンク」の仲介を進めます。  
※市町では、売買・賃貸の仲介は行なっていませんが、宅地建物取引業協会と協定を締結しておりますので、安心してご依頼いただけます。なお、宅地建物取引業協会会員の仲介は、法律で定められた仲介手数料が必要になります。

### ▶登録の提出書類

1. ちちぶ空き家バンク 利用登録申込書 秩父郡市内の方もご利用下さい。

ちちぶ空き家バンクでは、今後、生活者の安全・安心のため様々なアドバイザー制度をご用意いたします。  
 (生活・介護・医療などについてのアドバイザーの要請中です。)

お問い合わせは ●ちちぶ空き家バンク推進会議事務局 〒368-0046 埼玉県秩父市宮側町1番7号 TEL:0494-25-0088

E-mail: [akiyabank@find-chichibu.jp](mailto:akiyabank@find-chichibu.jp)

詳細はホームページをご覧ください。 [FIND Chichibu](http://www.find-chichibu.jp) 検索 <http://www.find-chichibu.jp/akiyabank>