

<b>事業名称</b>	<b>全国版空き家・空き地バンク(アットホーム)の参画・利用へ向けた促進事業</b>
<b>事業主体名</b>	アットホーム株式会社
<b>連携先</b>	株式会社シフト、アットホームラボ株式会社
<b>対象地域</b>	全国 47 都道府県(1,788 自治体)
<b>事業概要</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. アットホーム空き家バンクとのデータ連携モデル構築へ向けた実証・基盤構築</li> <li>2. 「空き家対策関連動画」の周知(視聴促進)を中心とした新規参画促進</li> <li>3. 地域福利増進事業の候補となる空き地(所有者不明土地)の公開の検討</li> </ol>
<b>事業の特徴</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. アットホーム空き家バンクとのデータ連携モデル構築へ向けた実証・基盤構築 <ol style="list-style-type: none"> <li>① 自治体アンケートによる実態調査</li> <li>② データ連携システムの開発、連携手法の実証</li> <li>③ 実証内容をモデル事例として整理・整備</li> <li>④ モデル事例の周知</li> </ol> </li> <li>2. 「空き家対策関連動画」の周知(視聴促進)を中心とした新規参画促進 <ol style="list-style-type: none"> <li>① 「都道府県」または「複数自治体が参加する圏域」開催の自治体空き家勉強会等への参加・説明</li> <li>② 各自治体への個別説明会の開催・説明</li> </ol> </li> <li>3. 地域福利増進事業の候補となる空き地(所有者不明土地)の公開の検討 <ol style="list-style-type: none"> <li>① 地域福利増進事業候補地としての所有者不明土地の掲載に関する各種調整</li> <li>② 略式代執行の実績がある 198 自治体への掲載促進</li> </ol> </li> </ol> <p>上記 1. 2. 3 の支援策により、アットホーム空き家バンクへ参画しやすい環境を整え、新規参画に繋げるとともに、データ連携にてアットホーム空き家バンク内へ最新情報を公開することで、消費者へのより有益(正確)な情報提供を目指していく。</p>
<b>成果</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. アットホーム空き家バンクとのデータ連携モデル構築へ向けた実証・基盤構築 <ol style="list-style-type: none"> <li>① 自治体アンケートによる実態調査 <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 全国 1,492 自治体を対象に全国版空き家・空き地バンクの運営状況、物件の保有・公開方法をアンケート調査。(有効回答数 373 サンプル取得)</li> </ul> </li> <li>② データ連携システムの開発、連携手法の実証</li> <li>③ 実証内容をモデル事例として整理・整備 <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ ①の調査結果を基に、自治体空き家バンクの運営状況別に 4 つの連携モデルを設定。実用化に向けた課題を整理し、各連携手法に対応するための基盤プログラムを構築。</li> </ul> </li> <li>④ モデル事例の周知 <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 事前告知活動として、自治体へのメール配信、季刊誌の発行・発送、プレスリリース等を実施。</li> </ul> </li> </ol> </li> <li>2. 「空き家対策関連動画」の周知(視聴促進)を中心とした新規参画促進 <ol style="list-style-type: none"> <li>① 「都道府県」または「複数自治体が参加する圏域」開催の自治体空き家勉強会等への参加・説明</li> <li>② 各自治体への個別説明会の開催・説明 <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 支援策提供期間中の参画自治体・掲載物件数が増加(6 カ月間)</li> <li>・参画自治体数: 2022 年 8 月 641 自治体 → 2022 年 1 月 662 自治体 (+21 自治体)</li> <li>・掲載物件数: 2022 年 8 月 5,636 件 → 2022 年 1 月 5,824 件 (+188 物件)</li> </ul> </li> </ol> </li> <li>3. 地域福利増進事業の候補となる空き地(所有者不明土地)の公開の検討 <ol style="list-style-type: none"> <li>① 地域福利増進事業候補地としての所有者不明土地の掲載に関する各種調整</li> <li>② 略式代執行実績のある 198 自治体への掲載促進 <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 地域福利増進事業の候補地となる空き地の公開を検討し、公開体制の整備を図る。</li> </ul> </li> </ol> </li> </ol>
<b>成果の公表方法</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. アットホーム空き家バンクとのデータ連携モデル構築へ向けた実証・基盤構築 <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ アットホーム空き家バンク関連ページ内にて、自治体アンケート結果、アットホーム空き家バンクへのデータ連携モデル実証実験報告書を公開。 (公開先: <a href="https://www.athome.co.jp/akiyabank/">https://www.athome.co.jp/akiyabank/</a>) ※ 2、3 の成果発表なし</li> </ul> </li> </ol>
<b>今後の課題</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. アットホーム空き家バンクとのデータ連携について <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ データ連携本格導入に向けたデータ連携モデルの普及</li> </ul> </li> <li>2. 「空き家対策関連動画」の周知を中心とした新規参画促進について <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 「都道府県または複数自治体が参画する圏域」開催への参加強化</li> </ul> </li> </ol>

## 1. 事業の背景と目的

当社は1967年に創業し、全国の不動産会社（約62,000店が加盟）と消費者をつなぐことで不動産の流通促進による業界発展に寄与してきました。不動産情報メディアの運営力とそのノウハウを生かし、2017年10月より「アットホーム 全国版空き家・空き地バンク（以下「アットホーム空き家バンク」）の運営を行い、無償で各自治体より空き家等や地域情報を集約し、空き家の利活用希望者や移住検討者に対して情報提供することで、マッチング促進や地域活性化を図っています。

全国1,788自治体（都道府県含む）の内、空き家バンクを設置している自治体は1,341（国交省HP※2023年1月末時点）。アットホーム空き家バンク参画自治体は662となり、参画率では全国1,788自治体に対して37.0%、空き家バンク設置自治体1,341に対しては49.3%という状況です。

一方、空き家バンク設置自治体の内、アットホーム空き家バンクに未参画の自治体は679（50.6%）であり、その主な理由としては、アットホーム空き家バンクに物件情報を利用・登録する上での「労力・資金などのリソース不足」や「現状で公開している各自治体の空き家バンクで十分」との声が多く挙げられています。

上記理由等もあり、現状以上の労力を負担し、率先して参画しようとする自治体は少ない現状から、これまで同様の促進活動では参画数の増加につなげることは難しく、負担増を伴わない新たな対策の整備が必要であると考えます。

本事業は、現在の参画促進活動に加え、新たな参画支援策の提供として自治体の空き家バンクとアットホーム空き家バンクとのデータ連携構築により、自治体が抱える物件情報の入力におけるリソース不足の課題解消に取り組みました。参画自治体の増加・利用を図ることで、空き家の利活用を促進し、不動産の流通活性化に貢献いたします。

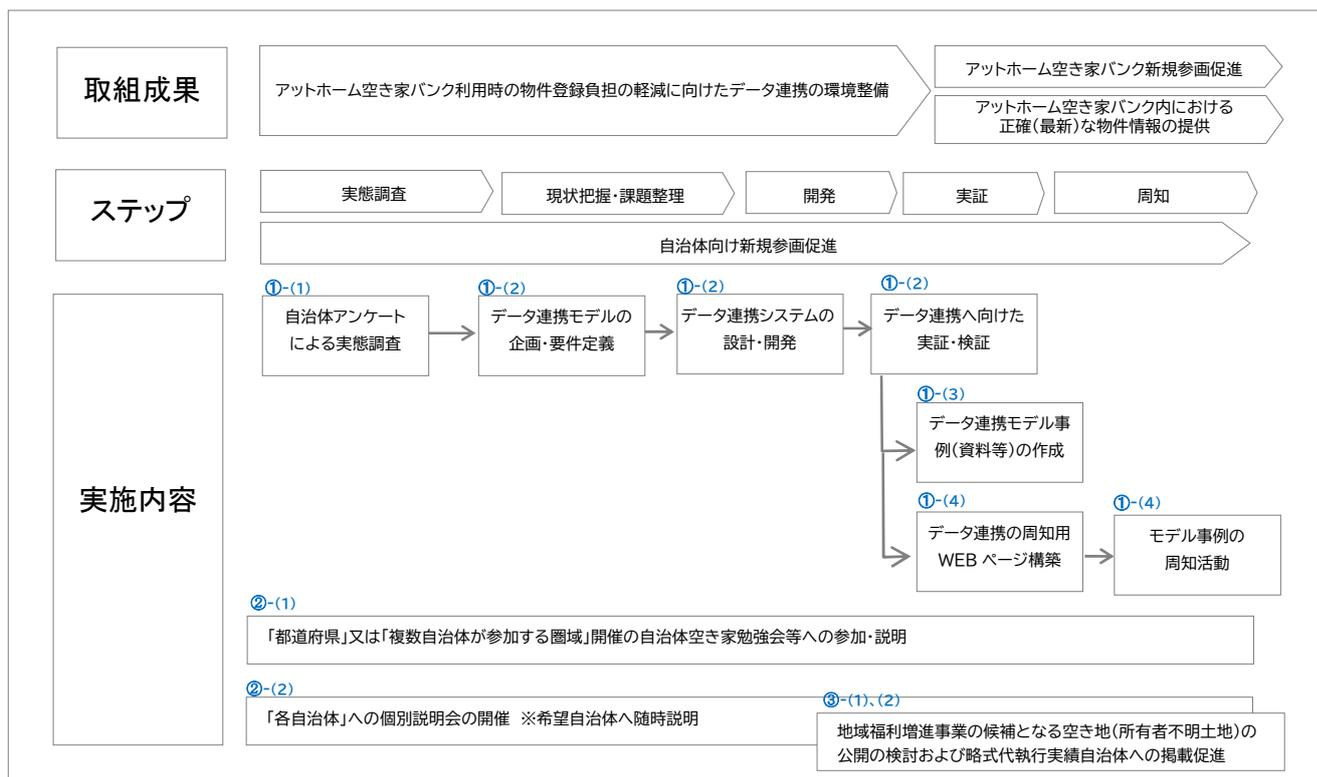
## 2. 事業の内容

### （1）事業の概要と手順

#### 【役割分担表】

取組内容	具体的な内容 (小項目)	担当者（組織名）	業務内容
1. アットホーム空き家バンクとのデータ連携モデルの構築へ向けた実証・基盤構築	企画・管理・周知	アットホーム(株)	システム構築における設計や公開・周知などの活動全般
	システム構築・開発	(株)シフト	システム構築に関する作業全般
	システム構築・開発	アットホームラボ(株)	システム構築に関する作業全般
2. 「空き家対策関連動画」の周知（視聴促進）を中心とした新規参画促進	企画・周知	アットホーム(株)	企画や周知、受付などの企画管理・運営全般
3. 地域福利増進事業の候補となる空き地（所有者不明土地）の公開の検討	企画・周知	アットホーム(株)	企画や周知などの活動全般

【取組フロー図】



【進捗状況】

事業項目	具体的な取組	令和4年度										
		7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
①- (1)	自治体アンケートによる実態調査	→										
①- (2)	データ連携モデル企画・要件定義	→										
	データ連携システムの設計・開発											
①- (2)	データ連携へ向けた実証・検証											
	データ連携モデル事例（資料等）の作成											
①- (4)	モデル事例の周知用 WEB ページ構築											
	モデル事例の周知活動											
②- (1)	「都道府県開催」の自治体空き家勉強会等参加に向けた企画 ※「空き家対策関連動画」等の周知	→										
	「都道府県開催」の自治体空き家勉強会等への参加											
②- (2)	「各自治体」への個別説明会開催へ向けた企画・周知活動 ※「空き家対策関連動画」等の周知											
	「各自治体」への個別説明会の開催											
③- (1)	地域福利増進事業の候補となる空き地（所有者不明土地）の公開の検討											
③- (2)	略式代執行実績のある198自治体への掲載促進											

(2) 事業の取組詳細

◆ 事業項目1. アットホーム空き家バンクとのデータ連携モデル構築へ向けた実証・基盤構築

<事業の目的>

アットホーム空き家バンク参画・利用に伴う自治体課題の一つ「労力・資力などのリソース不足」解消のため、自治体の空き家バンクとアットホーム空き家バンクとのデータ連携に向けたシステムの開発、連携手法の実証を実施

- (1) 自治体アンケートによる実態調査
- (2) データ連携システムの開発、連携手法の実証
- (3) 実証内容をモデル事例として整理・整備
- (4) モデル事例の周知

データ連携モデル



<具体的な取組内容>

(1) 自治体アンケートによる実態調査 (2022年7月25日～8月9日)

全国1,492の自治体を対象に、空き家バンクの運営状況や保有・公開方法をアンケート調査し、実態を把握。アンケート結果を基に、自治体空き家バンクの運営状況別に4つの連携モデルを設定。実用化に向けた課題を整理した。

(2) データ連携システムの開発、連携手法の実証 (2022年7月～2023年1月)

- (ア) データ連携モデル企画・要件定義 (2022年7月～8月)
- (イ) データ連携システムの設計・開発 (2022年9月～2023年1月)
  - ・ アットホーム(株)より、(株)シフト、アットホームラボ(株)へ依頼・発注
- (ウ) データ連携へ向けた実証・検証 (2022年7月～2023年1月)
  - ・ 検証連携手法の検討 (2022年7月～8月)
  - ・ 検証自治体の交渉 (2022年10月～11月)
  - ・ 各種連携手法 仕様確定 (2022年11月)
  - ・ 各種連携手法 開発・テスト (2022年12月～2023年1月)

(3) 実証内容をモデル事例として整理・整備 (2023年2月～)

2023年2月28日 モデル事例の周知用Webページを作成し、自治体アンケート結果、アットホーム空き家バンクへのデータ連携モデルの実証実験報告書を公開

(画像1.アットホーム 空き家バンク関連コンテンツ内)

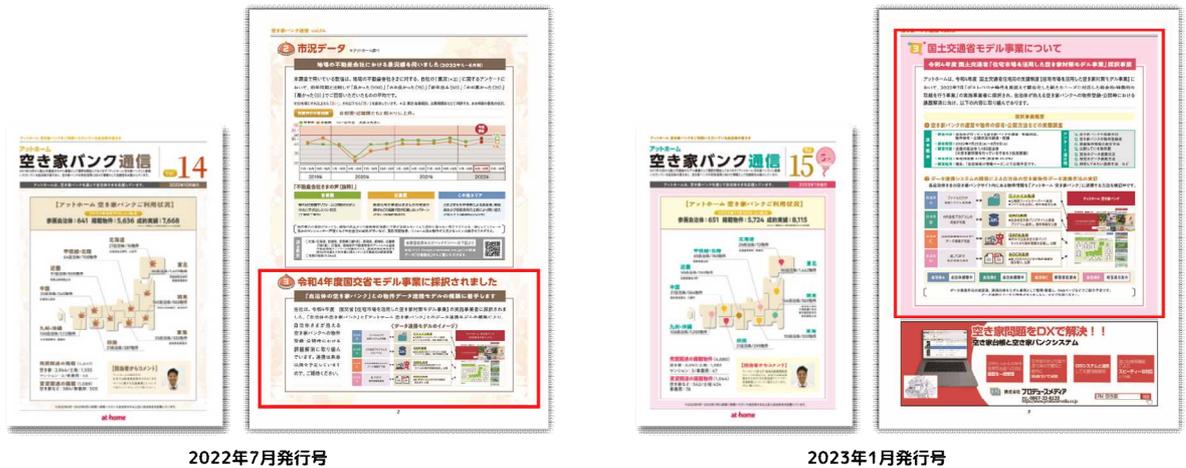


(4) モデル事例の周知活動 (2022年7月～2023年2月)

(ア) 事前告知活動 (2022年7月より)

- 自治体へのメール配信 (2022年7月～2月)
  - (一社) 移住交流推進機構 (JOIN) の自治体メール配信サービス (BtoG 通信) を利用し、約 1,400 自治体に周知分を送信
  - 当社空き家バンク参画自治体へのメールマガジンを約 660 自治体に配信
- 自治体向け季刊誌の発行・発送 (2022年7月発行、2023年1月発行)

(画像2. 「アットホーム 空き家バンク通信内」での事前告知)



- ・ プレスリリースによる告知（2022年8月22日）

（画像3. プレスリリースによる告知）



## ◆ 事業項目2. 「空き家対策関連動画」の周知(視聴促進)を中心とした新規参画促進

### <事業の目的>

令和3年度国交省「住宅市場を活用した空き家対策モデル事業」にて2022年2月に開設した「自治体の空き家対策担当者向け動画コンテンツ」の周知をおこない、新たに空き家対策担当になった自治体担当者への視聴を促し、空き家バンクの引継ぎ業務負担の軽減の助力とする。

空き家関連知識の習得支援と共に、アットホーム空き家バンクが空き家の利活用に向けたツールであることの認知を図り、参画意識の向上により未参画の解消へつなげる。

- (1) 「都道府県」または「複数自治体が参加する圏域」開催の自治体空き家勉強会等への参加・説明
- (2) 各自治体への個別説明会の開催・説明

### <具体的な取組内容>

- (1) 「都道府県」または「複数自治体が参加する圏域」開催の自治体空き家勉強会等への参加・説明
  - ・ 事業期間中で7回 (2022年8月～2023年1月)
- (2) 各自治体への個別説明会の開催
  - ・ 事業期間中で15～20回 (2022年8月～2023年1月)

## ◆ 事業項目3. 地域福利増進事業の候補となる空き地(所有者不明土地)の公開の検討

### <事業の目的>

地域福利増進事業の候補となる空き地(所有者不明土地)の活用を検討している自治体が、略式代執行がなされた所有者不明土地を、アットホーム空き家バンク内で「地域福利増進事業の候補地」として公開することにより、所有者不明土地の新たな担い手の掘り起こし促進につなげるよう公開に向け検討する。

- (1) 地域福利増進事業候補地としての所有者不明土地の掲載に関する各種調整
- (2) 略式代執行実績のある198自治体への掲載促進

## <具体的な取組内容>

### (1) 所有者不明土地の掲載に関する各種調整

- 略式代執行がなされた所有者不明土地をアットホーム空き家・空き地バンク内にて地域福利増進事業の候補地(\*)として公開。所有者不明土地の新たな担い手の掘り起こし促進を行う。

#### (\*)地域福利増進事業の候補地

- 地域住民等の共同の福祉又は利便の増進に資する事業で、土地の原状回復が可能なもの（使用権:20年間（R4年5月改正）。延長も可）
- 対象事業例:公園、広場、防災空き地、購買施設(直売所)、防災対策施設(備蓄倉庫)、再生可能エネルギー発電設備等

### (2) 略式代執行実績のある198自治体への掲載促進

- 株式会社 LIFULL と協業しておこなった自治体アンケートを用いた「略式代執行実績がある所有者不明土地」に対する全国版空き家・空き地バンクへの掲載ニーズ調査。
- 掲載ニーズのある自治体への掲載促進

### (3) 成果

## ◆ 事業項目1. アットホーム空き家バンクとのデータ連携モデル構築へ向けた実証・基盤構築

### <成果物>

- (1) 自治体アンケートによる実態調査結果
- (2) アットホーム空き家バンクへのデータ連携モデル 実証実験報告書

### <実施内容>

#### (1) 自治体アンケートによる実態調査結果

##### (ア) 調査概要

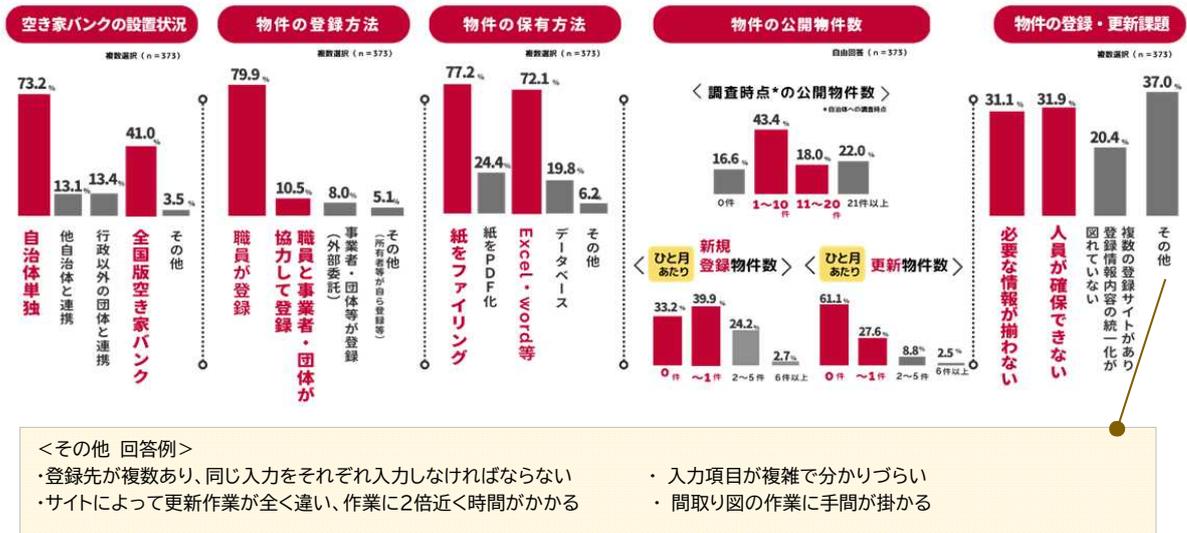
- 調査目的：自治体が行っている空き家バンクの運営状況や物件の保有・公開方法の調査・把握
- 調査期間：2022年7月25日～8月9日
- 調査対象：全国の自治体1,492自治体（空き家対策を行っているであろう担当部署）
- 回答状況：有効回答数373サンプル（回答率25.0%）
- 調査内容：全19問
  - ① 空き家バンクの運営・取組状況や物件の保有・公開状況について（9問）
  - ② 自治体の空き家バンクサイトと他のサイトの接続（連携）状況について（10問）

##### (イ) 調査結果（トピックス）

- ① 空き家バンクの設置状況は、自治体単独が7割
- ② 空き家バンクの登録は、自治体職員での登録が8割
- ③ 物件保有方法は、紙でのファイリングが約8割、次いでExcel・Word等が7割
- ④ 自治体の調査時点の公開物件数は、10件以下が4割、ひと月あたりの新規登録・更新物件数は、1件以下が全体の7割を占める。

- ⑤ 登録・更新作業における課題は、「必要な情報が揃わない」、「人員が確保できない」の他、登録先が複数あることでの入力手間を挙げる声が多く挙げられた。

(画像 4. 自治体アンケートによる実態結果)



## (2) アットホーム空き家バンクへのデータ連携モデル 実証実験報告書

### (ア) 主な制作内容

- (1) のアンケート結果を基に、各連携手法に対応するための基盤プログラムを構築し、実用化に向けた課題を整理した「実証実験報告書」を作成。

(画像 5. 制作物イメージ)



## ◆ 事業項目2. 「空き家対策関連動画」の周知(視聴促進)を中心とした新規参画促進

### ＜実施によるアットホーム空き家バンク利用実績＞

- 参画自治体：2022年8月 641自治体 ⇒ 2023年1月 662自治体 (+21自治体)
- 掲載物件数：2022年8月 5,636件 ⇒ 2023年1月 5,824件 (+188物件)

(画像 6. 参画自治体数と掲載物件数の推移)



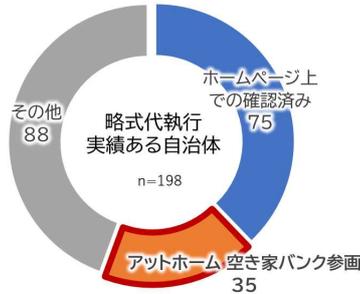
◆ 事業項目3. 地域福利増進事業の候補となる空き地(所有者不明土地)の公開の検討

(1) 地域福利増進事業候補地としての所有者不明土地の掲載に関する各種調整

- ・ アットホーム空き家バンクにおける掲載ルールを策定

(2) 略式代執行実績のある 198 自治体への掲載促進

- ・ 略式代執行の対象自治体を調査し、掲載促進対象の自治体を把握



3. 評価と課題

◆ 事業項目1. アットホーム空き家バンクとのデータ連携モデル構築へ向けた実証・基盤構築

<評価>

- ・ 自治体空き家バンクの運営状況別に4つの連携モデルを設定。実用化に向けた課題を整理し、各連携手法に対応するための基盤プログラムを構築することができた。

(画像 8. 各種データ連携モデルの検証結果)

	検証内容	検証結果	
		(アットホームの課題)	(自治体の導入課題)
和歌山県	和歌山県空き家バンクで使用しているCSVデータを活用し、アットホーム 空き家バンクファイルサーバへ転送。ファイルを活用し、物件情報を公開。	-	CSV出力機能や、データ化されたファイルの受け渡し等、開発費用を要する改修が必要となる。
愛媛県 今治市	「いまばり暮らし」とアットホーム 空き家バンクを API接続により直接連携し、物件情報を公開。 <small>※2023年2月よりテスト稼働開始。同年4月より本稼働予定。</small>	-	ファイル転送に比べ低額だが、サイト同士をつなげる際の開発費用を要する改修が必要となる。
新潟県 佐渡市	「佐渡市に住もう」に記載されている物件情報を、当社構築ロボットにて自動読取の上、アットホーム 空き家バンクへ連携して公開。	自治体サイトごとにロボ構築が必要のため、汎用的な利用ができず、恒久的稼働に課題が残る。	-
埼玉県 日高市	「日高市空き家バンク」サイト内掲載PDFデータを、当社システム <sup>①</sup> にて自動読取の上、アットホーム 空き家バンクへ連携して公開。 <small>①PDFデータをHTMLファイル化し、当該データをpythonプログラムにて物件データ化</small>	自治体保有PDFごとに抽出機能の構築が必要であり、汎用的な利用ができず、恒久的稼働に課題が残る。	-

<課題>

(1) データ連携手法における当社の課題

- ・ 各連携手法のうち、事前に連携情報を定義する「ファイル転送」、「API 連携」においては、全国展開する体制構築を図ることができた。
- ・ 一方で自治体側の開発を要しない「RPA 活用」、「OCR 活用」においては、自治体毎のプログラム開発が必要であるため、全国展開する上で作業の汎用性・スピード感に課題が残る。

<RPA 活用によるデータ連携時の課題>

- HTML 構造 (図①) の違いや表記が統一されていない (図②) 等により、取得できないページがあり、ロボットの工程が複雑になった。

<全国展開をするにあたっての留意点>

- 自治体のサイト様式によっては対応できない場合がある  
(例：フリーフォーマット、キャプチャ認証画面等のクローリング対策されているサイト等)
- 自治体毎に専用のロボットを開発する必要がある。
- 当社保有のロボットでの構築となるため、ソフトによって対応できることが異なる可能性がある。
- 構築するロボット数に比例して、エラーリカバリー等の運用面でのコスト増が考えられる。

(画像 9. RPA 活用によるデータ連携時の課題)

**図①:HTML構造の相違**

サイド構造の異なる物件詳細ページが存在

**図②:項目の表記が統一されていない**

物件所在地	新潟県 新潟市	新潟県 新潟市	300万円	新築
築年数	昭和39年	新築		
建物の構造	大規模な補修必要	新築		
売却価格	300万円			
構造	木造平屋建			
土地	871.8平方メートル			
建物1階	104.96平方メートル			
利用状況	空置 (平屋)			
電気	引込済			
ガス	土地	871.8平方メートル		
水道	建物1階	104.96平方メートル		
下水道				
トイレ	浴み取り、和式			
風呂	付湯			
駐車スペース	あり			
庭	あり			

階建1階面積の入力間違い

「構造」の表記が物件によって異なる

上の物件・「構造」  
下の物件・「構造」と表記が異なる

<OCR 活用によるデータ連携時の課題>

- 物件データ抽出の際、HTML 化する作業が一括処理できず複数物件に対応できなかった。
- 情報をチェックボックスなどの特殊文字 (例：■や☑) で選択する様式の場合、プログラムがチェックボックスをもとにした判定が行えず、対応には高度な開発を要した (図①)。
- 1項目に複数の情報が含まれている場合、開発工程が複雑になる (図②)。
- 画像サイズによってプログラムが1枚の画像を分割してしまう不具合があった (図③)。

<全国展開をするにあたっての留意点>

- 自治体さまのサイト様式によっては対応できない場合がある  
(例：フリーフォーマット、キャプチャ認証画面等のクローリング対策されているサイト等)
- 自治体ごとに専用のプログラムを開発する必要がある。
- 抽出する自治体サイト側の PDF 内のレイアウトや書式が変更になる都度、プログラムの改修も必要となる。

(画像 10. OCR 活用によるデータ連携時の課題)

**図①:チェックボックスをもとにした判定の例**

**図②:1項目内に複数の情報が含まれている**

**図③:画像サイズによって分割されてしまう**

◆ 事業項目2.「空き家対策関連動画」の周知(視聴促進)を中心とした新規参画促進

<評価>

- 自治体開催の研修会への参加や個別説明会の開催により、事業期間内で 21 自治体の参画、掲載物件数も 188 物件の増加につながった。
- 「空き家対策関連動画」の視聴回数：166 回

<課題>

- 自治体個別の説明会の開催は予定数の実施を図ることができたが、「都道府県または複数自治体が参加する圏域」開催においては、参加につながる足がかりを作ることができなかった。

◆ 事業項目3. 地域福利増進事業の候補となる空き地(所有者不明土地)の公開の検討

<評価>

- 2023 年 2 月 20 日より掲載促進を行い、1 自治体(北海道室蘭市)の掲載が図れている。

4. 今後の展開

◆ 事業項目1. アットホーム空き家バンクとのデータ連携モデル構築へ向けた実証・基盤構築

検証した4つの連携モデルのうち、「ファイル転送」、「API 連携」においては、全国展開をする体制構築を図ることができた。モデル自治体のデータ連携本格導入を足掛かりに、さらなる普及に向けたサービスの確立に取り組む。

「RPA 活用」、「OCR 活用」においても、引き続き実用化に向けた取り組みを行っていく。

◆ 事業項目2.「空き家対策関連動画」の周知(視聴促進)を中心とした新規参画促進

今回の事業実施期間中に一定数の新規自治体の参画が図れたが、依然として未参画自治体も多くあるため、引き続き、自治体が開催する空き家勉強会への参加や各自治体への個別説明会への開催を増やしつつ、更なる周知活動や提供方法、活用方法を検討する。

◆ 事業項目3. 地域福利増進事業の候補となる空き地(所有者不明土地)の公開の検討

略式代執行の実績がある 198 自治体に対して、地域福利増進事業の候補地となる所有者不明土地の掲載促進を行う。

■事業主体概要・担当者名			
設立時期	1967 年 12 月		
代表者名	代表取締役社長 鶴森 康史		
連絡先担当者名	アットホーム株式会社 業務推進部 官公庁・地域共創業務推進 G グループ長 太田 裕介(おたゆうすけ)		
連絡先	住所	〒100-0011	千代田区内幸町 1-3-2
	電話	03-3593-5280	
	メール	yo04448@athome.co.jp	
ホームページ	<a href="https://athome-inc.jp/">https://athome-inc.jp/</a>		

※事業に関してご質問等がある場合は、上記連絡先にご連絡ください。