

南伊勢町の空き家バンクと連携した、空き家情報メディア及び不動産仲介業務をサポートする体制の構築。さらに他市町村にも展開させ、空き家バンクの促進を行います。

■ 事業概要

事業部門	部門3ポストコロナ時代を見据えて顕在化した新たなニーズに対応した総合的・特徴的な取組を行う事業
事業地域	三重県南伊勢町、埼玉県鳩山町
背景・課題	<p>コロナ禍での価値観変化に伴う拠点探しのニーズに対し、南伊勢町では以下課題があげられます。</p> <p>①既存の空き家バンクは、物件の情報は掲載されているものの、地域や暮らしにつながる生活者視点の情報が乏しいこと</p> <p>②地域に不動産会社が存在しないことや不動産仲介業務のできるスキル保有者がいないこと</p> <p>③空き家バンクの登録物件には手つかずの状態のものも多く、すぐに活用できる賃貸物件は限られる</p> <p>同様の課題は南伊勢町に限らず他の地域においても共通するものと捉えています。</p>
目的	<p>上記課題を解決するために、以下の3つの取組を行うことで課題を解決します</p> <p>①空き家バンクが更に有効活用される為のコロナ禍の変化に対応する空き家情報メディア構築・運営</p> <p>②遠隔地から不動産仲介業務をサポートする体制の構築</p> <p>③不動産特定共同事業を用いた地域内の賃貸住宅の創出による空き家バンク物件の流通促進</p> <p>さらに、南伊勢において確立したモデル事業の別地域への展開も行います。</p>
連携する団体・役割	三重県南伊勢町、おむすび coworking、埼玉県鳩山町、鳩山コミュニティ・マルシェ

【取組①】空き家バンクを活用した、コロナ禍の変化に対応できる空き家情報メディア制作・運営

課題: 既存の空き家バンクは、物件情報の記載されているものの、地域や暮らしにつながる生活者視点の情報が乏しい。

結果: 生活者視点で暮らしが想像できるメディアの構築ができた。今後、町のイベント情報なども掲載し、物件情報だけに留まらないメディアとして発展させていく予定。

【取組②】遠隔地から不動産仲介業務をサポートする体制の構築

課題: 南伊勢町では、売買物件は他市区町村の不動産業者が仲介業務を引き受けてくれるが、賃貸案件はほとんどが個人間契約で行うことが多く、その後トラブルになることがあった。

目的: 宅地建物取引業者である弊社スタッフのサポートの下、オンラインによる重要事項説明などを活用し、遠隔地から物件の仲介契約ができる体制を構築。

結果: 不動産基礎知識からより実践的な、現地スタッフとして貸主及び借主への説明内容、留意点の指導、重要事項説明書及び賃貸借契約書の作成に必要な情報の調査方法などが理解でき、今後現地での対応の基礎が築けた。

【取組③】不動産特定共同事業を用いた地域内の賃貸住宅の創出による空き家バンク物件流通促進

本取組の対象物件として下記3物件のファンド検討を実施。売主との売買価格の交渉及び収支計画検討の末、見送る形となった。

来期への課題 1) モデルケースを確立し、物件発掘の効率化 2) ファンドの出口戦略の検討 3) 規模メリットを活かした複数物件のファンド組成の検討

【取組④】本取組を全国の他自治体において横展開

埼玉県鳩山町での研修及び現地サイト内容検討

- ・鳩山町及び鳩山町コミュニティ・マルシェとのサイト内容の検討mtg
- ・空き家からはじまる[鳩山町]のメディアの開設・運営
- ・遠隔地から不動産仲介業務をサポートする体制の構築のため研修の実施

今後の展望: 本取組が必要な自治体は多数あると推測され、展開方法及び既存空き家バンクとの位置づけの検討、地域ごとのコンテンツ選定を検討し展開していく。