

上田市空き家情報バンク事業を中心とした取り組みについて

市民まちづくり推進部 移住交流推進課

1 当課の現在までの取組

- 平成 27 年 3 月 17 日 長野県宅地建物取引業協会 上小・更埴（現 上田）支部と
「上田市空き家情報バンク制度に基づく空き家の媒介に関する協定」の締結
- 平成 27 年 4 月 1 日 上田市公式ホームページ内に特設ページを開設
- 平成 30 年 7 月 2 日 空き家バンク利用者引越費用補助金開始
- 平成 30 年 10 月 1 日 （合）信州うえだ移住支援センターに業務の一部を委託開始
- 令和元年 7 月 1 日 SNS を活用した空き家バンク物件情報の配信開始
- 令和 2 年 3 月 1 日 空き家利活用推進物件調査事業の開始
- 令和 3 年 4 月 1 日 空き家バンク利用者引越・改修費用補助金に補助金制度の拡充
空き家バンクホームページに検索機能を追加しリニューアル
- 令和 4 年 4 月 1 日 空き家バンク利用者引越・改修費用補助金制度（移住者向）の拡充

資料 2-1

2 上田市空き家情報バンク事業

- (1) 目的 空き家の売買や賃貸を希望する所有者等から申し込みを受けた情報を、空き家の利用を希望する者に提供することで、利活用による空き家の解消と市内への定住促進による地域の活性化を図る。
- (2) 令和 4 年度目標
- ア 物件登録件数 20 件以上
- イ 利用者登録数 100 件以上
- (3) 実績

	物件登録総件数			利用希望者登録			成約数		
	小計	売買	賃貸	小計	住替	移住	小計	売買	賃貸
H27	37	31	6	62	16	46	14	12	2
H28	39	34	5	99	47	52	20	18	2
H29	45※	39※	8※	111	49	62	29	20	9
H30	35	33	2	115	62	53	15	12	3
R1	22	16	6	118	56	62	17	16	1
R2	30※	27	5※	177	79	98	20	16	4
R3	32	30	2	145	52	93	30	26	4
計	240※	210※	34※	827	361	466	145	120	25

この他、民間売買などに移行して空き家ではなくなり解消された空き家数 41 件
 空き家バンクへの登録により有効活用された空き家の総件数は R4.3 月末 186 件
 ※売買、賃貸の両方で登録されている物件があるため小計と合いません。

(4) 成約状況

	移住者	住替え	全体
H27～R3 累計	59 件 (40.7%)	86 件 (59.3%)	145 件 (100%)
R2	9 件 (45.0%)	11 件 (55.0%)	20 件 (100%)
R3	17 件 (56.7%)	13 件 (43.3%)	30 件 (100%)

3 空き家利活用推進物件調査事業

- (1) 目的 空き家の利活用を推進し、空き家バンクへの登録物件増加を図る。
- (2) 事業の流れ
- (3) 事業による成果（R1年度末開始以降R3年度末まで）

資料 2-2

抽出した物件数	206 件
空き家バンクへの物件登録数（予定含む）	16 件
民間媒介	4 件

4 空き家バンク利用者引越・改修費用補助金事業

- (1) 目的 空き家バンクの活性化と移住者の獲得及び定住の促進に寄与する。
- (2) 事業概要

資料 2-3

ア 空き家バンク利用者引越費用補助金（H30～R2）

空き家バンクを利用し住宅を購入する者に対して、引っ越しに要する費用の1/2を補助する。ただし10万円を限度とする。

イ 空き家バンク利用者引越・改修費用補助金（R3）

空き家バンクを利用し住宅を購入する者に対して、引っ越し及びリフォームに要する経費の1/2を補助する。ただし20万円を限度とする。

ウ 空き家バンク利用者引越・改修費用補助金（R4～）

空き家バンクを利用し住宅を購入する者に対して、引っ越し及びリフォームに要する経費の1/2を補助する。ただし20万円を限度とする。移住者においては50万円を上限とする。

- (3) 実績

補助金	年度	件数	金額
空き家バンク利用者引越費用補助金	H30	4 件	177,000 円
	R1	6 件	427,000 円
	R2	4 件	166,000 円
空き家バンク利用者引越・改修費用補助金	R3	9 件	1,800,000 円

5 SNS活用による情報配信状況

	R4.5.31 フォロワー数
Instagram	765
Twitter	889

6 その他の取組

資料 2-4

- (1) 空き家冊子（パンフレット）の作成と配布により、空き家解消に向けた啓発を実施
- (2) 自治会長への配布「自治会対象補助制度等資料集」に空き家バンク事業を掲載し、空き家バンク制度の説明と、地域の空き家について所有者への空き家活用の勧奨を啓発
- (2) 「信州うえだ空き家バンク・ハイブリッド説明会（物件所有者対象）」を実施
空き家バンクの認知度の向上と登録促進のためリアル参加（西部公民館（大ホール））とオンライン参加のハイブリッド形式で開催
オンライン参加 18 組
会場参加者 10 組 17 名
事業の結果物件登録申込件数：9 件（内 3 件登録済、5 件調査中、1 件取下げ）

上田市空き家情報バンク制度 実施フロー



空き家所有者（売りたい・貸したい方）

- ① 募集
- ② 物件登録申込み
[様式第1号]
[様式第2号]
- ③ 書類審査
- ④ 現地調査
- ⑤ 登録完了

上田市 「信州うえだ空き家バンク」

- ⑥ 情報提供
- ⑦ 利用者登録申込み
[様式第4号]
[様式第5号]
- ⑧ 書類審査
- ⑨ 登録完了
- ⑩ 交渉申込み
[様式第7号]



空き家利用希望者（買いたい・借りたい方）

技術的サポート



（公社）長野県宅建物
取引業協会 上田支部

- ⑫ 連絡調整
交渉・契約

- ⑪ 交渉申込み報告
- ⑫ 連絡調整
交渉・契約



空き家を提供したい方（貸したい方・売りたい方）

売却・賃貸物件の登録申込み

売買・賃貸物件の提供を希望する方は、空き家情報バンク物件登録申込書（様式第1号）、空き家情報バンク登録カード（様式第2号）に必要事項を記入の上、必要書類をそろえて、上田市移住交流推進課（本庁舎3階）へ郵送または持参にてお申込みください。

※インターネットおよびファックスでのお申込みはできません。
※登記上の所有者でないと申込みはできません。

書類審査

抵当権、相続登記などを含む物件に関する情報と申請者の関係について確認。

現地調査

所有者の立ち合いのもと、市および不動産業者の担当者が、現地確認に伺います。

登録完了と情報発信

登録完了後、上田市のホームページ及び、市の窓口等で情報の提供を行います。

※書類審査および現地調査の結果、登録をお受けできない場合もあります。

物件の交渉

[間接型]

◇交渉の申込みがあった場合、市から物件の担当不動産業者に連絡し、担当不動産業者は物件提供者と空き家利用希望者の交渉を仲介します。

[直接型]

◇交渉の申込があった場合、物件提供者に市から連絡をします。この場合は、当事者間での交渉となります。

ご利用の流れ



空き家を利用したい方（借りたい方・買いたい方）

空き家情報の閲覧

市ホームページ及び上田市移住交流推進課（本庁舎3階）で空き家情報をご覧ください。

- ・ 閲覧時間：平日午前8時30分から午後5時15分まで
- ・ ホームページではいつでもご覧いただけます。

問い合わせ

空き家情報に関する問合せお受けします。電話、メールなどが可能です。

上田市移住交流推進課

電話：0268-21-0061

メール：iju@city.ueda.nagano.jp

空き家情報バンクへの登録

物件の見学や交渉の申込みには空き家情報バンクへの登録が必要です。「空き家情報バンク」利用登録申込書（様式第4号）と誓約書（様式第5号）に必要事項を記入のうえ、郵送、メールへの添付または持参にてお申込みください。

※メール本文へのベタ打ち、およびファックスでのお申込みはできません。

物件の見学

見学希望日の原則1週間前までに空き家情報バンク物件交渉申込書（様式第7号）にてお申込みください。

見学を希望される物件について、担当不動産業者がご案内します。

売買及び賃貸借契約

◇物件の担当不動産業者が仲介しますので、宅地建物取引業法に規定する範囲内での報酬が必要です。

※市では空き家等に関する交渉、売買又は賃貸の契約等には一切関与しません。

利用の流れ

空き家利活用推進物件調査事業の流れ

(①～⑥を2か月サイクルで実施)

上田市

① リスタップ

毎回19件の対象物件を対象リストから選定

(内訳：旧上田地域12件、丸子地域4件、真田地域2件、武石地域1件)

H28実施の空き家調査（建築指導課）により3,400件の空き家が判明

↓
3,400件の空き家所有者へアンケート調査

↓
空き家バンクに興味がある人500人

↳ その内Aランク空き家所有者387人

② 事前調査・物件確認

公図、GIS等の活用により現状を把握

↓
空き家利活用推進物件調査事業
387件の対象リスト作成

③ 意向確認

所有者へ書面にて空き家利活用の意向確認（併せて、固定資産税等の調査同意書の提出を依頼）

宅建協会上田支部

④ 調査資料取得

固定資産税課税資料、上下水道設備台帳の取得、道路台帳

打ち
合わせ

⑤ 現地調査

専門家の立場で調査

⑥ アドバイス

利活用に向けたアドバイス

⑦ 空き家バンクへの登録

⑧ 所有者による 売却、除却、その他

上田市は空き家バンク物件購入者の 引越・改修費用を補助します！

上田市空き家バンク利用者 引越・改修費用補助金

◆補助対象者（以下の6つ全てに該当する方）

- 上田市の空き家バンクを利用し、物件を購入した方
- その物件に住民票を移される方
- 市税に滞納がない方
- 他の公的制度により引越・改修費用の補助を受けていない方
- 過去にこの補助金の交付を受けたことがないこと
- その物件に5年以上居住することを誓約できる方

◆補助対象経費

- 引越業者に支払った引越費用
- 引越しに使ったレンタカー代（ガソリン代等含む）
- 物件の改修費用（市内事業者が行うリフォーム費用）

◆補助額

- 対象経費の2分の1、**20万円**（一定の要件を満たす移住者は**50万円**）を上限に補助します。

◆その他

- 引越し及び改修工事に着手する前に申請していただく必要があります。（事前相談をお願いします。）
- 予算が終わり次第終了します。

詳しくは下記までお問い合わせください。

上田市 市民まちづくり推進部 移住交流推進課

直通電話 0268-21-0061

E-mail iju@city.ueda.nagano.jp