

市区町村名	愛媛県今治市	担当部署	地域振興部地域政策局地域振興課
		電話番号	0898-36-1514
		所属メール	chiiki@imabari-city.jp

<b>1 取組事例名</b>
全国初！地方版空き家バンクシステムと全国版空き家バンクシステムとのAPI連携による移住の促進

<b>2 取組期間</b>
令和5年4月～

<b>3 取組概要</b>
<p>事業者の技術力を最大限活用することで、<b>今治市が運営する空き家バンクシステム</b>（サイボウズ社のノーコードツール・kintone で内製したシステム）と、国土交通省選定の<b>全国版空き家バンクシステム</b>（アットホーム社が運営）で管理する<b>物件情報について、リアルタイムで連携可能な仕組み（API連携）の構築</b>を実現したものの。</p> <p>新たなシステムの構築を通じて、<b>移住を検討する市外・県外在住者に対して、より鮮度の高い情報を提供することが可能となり、国・今治市・事業者・移住者がメリットを享受する仕組みが構築</b>された。</p> <p>※API連携：各システムにおけるソフトウェアの一部機能を連携・共有する仕組み</p> <p>これまでも今治市の空き家バンクで閲覧されていた<b>ページプレビュー件数（約40,000回 令和6年3月時点）に加え、全国版空き家バンクの閲覧（約1,740,000回 令和5年9月時点）が上乘せ</b>され、移住希望者に鮮度の高い情報が届くようになっており、移住希望者、宅建事業者、行政の三方良しの仕組みとして活用されている。</p>

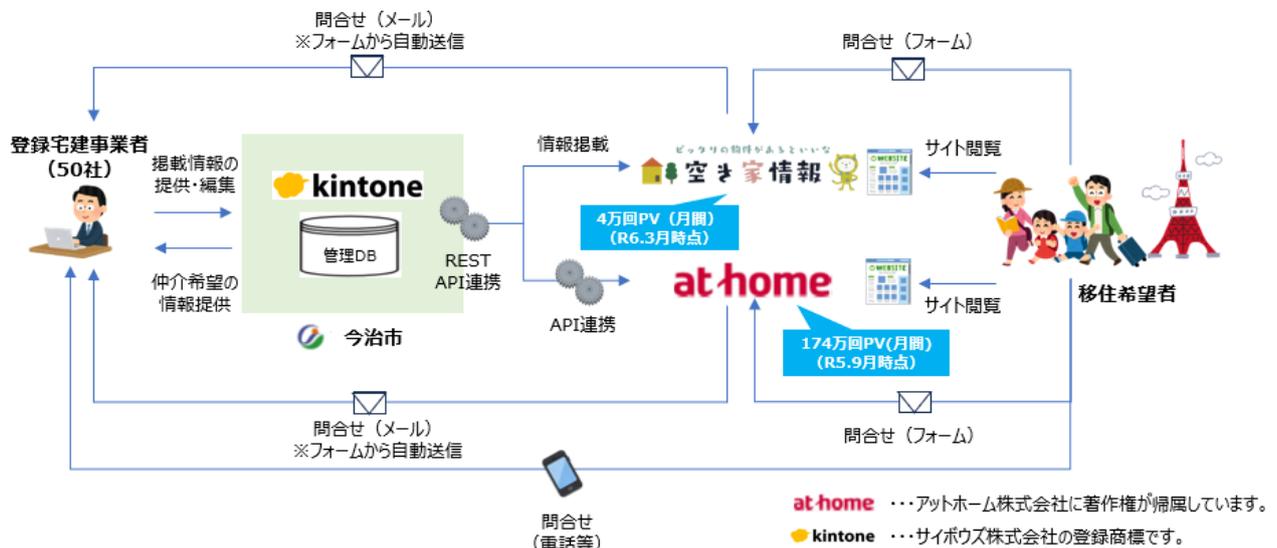
<b>4 背景・目的</b>
<p><b>「住みたい田舎」ベストランキング(株式会社宝島社発表)において、対象全部門2年連続1位を獲得</b>した今治市においては、<b>注目度が高まるにつれて移住相談件数が大幅に増加</b>した。</p> <p>一方、移住者に対する情報提供媒体である移住・定住・交流ポータルサイト「いまばり暮らし」で運営される「いまばり空き家バンク」について、<b>内部事務の効率化に向けた再整備および情報発信力の強化が課題</b>となっていた。</p> <p>上記の課題解決に向けて、いまばり空き家バンクにおける<b>データベース管理の効率化</b>を図るとともに、全国の移住希望者に対し、今治市の<b>空き家情報提供体制のオムニチャネル化</b>を推進することで、<b>さらなる移住促進を図ることを目的</b>とし、ノーコードツールの活用によるシステム構築について、<b>今治市職員が主導し企画立案・設計</b>された。</p>

## 5 取組の具体的内容

いまばり空き家バンクのデータベース構築においては、制度変更対応や日常的なメンテナンスの簡便化を図りつつ、データベース管理やシステムメンテナンスの内製化を目指すため、**専門知識がなくても直感的に改修等が可能である、サイボウズ社の kintone を採用した。**

kintone におけるデータベース構築、全国版空き家バンクシステムとの API 連携においては、**市側の kintone 環境における RESTAPI 連携・API 連携システム構築について、市職員が構成を企画・設計し、技術的な開発については、事業者（株式会社ジョイゾー、ケーオー商事株式会社）が実施しており、いまばり空き家バンクと全国版空き家バンクシステムの連携作業についても、直感的に操作可能なものとして構築された。**

システム構成のイメージ図



## 6 特徴（独自性・新規性・工夫した点）

Kintone（ノーコードツール）で構築することで、JavaScript カスタマイズや API 連携部分を除く、日常のアプリのメンテナンスや、連携エラー発生時の掲載情報データベースの補正作業などについて、**市職員が管理できるようになった。**

また、API 連携の実行権限を kintone 側に持たせることで、いまばり空き家バンクの掲載情報および全国版空き家バンクの掲載情報について、市職員が kintone 上で操作し、**最新の情報を同時に掲載、削除、修正**できるようになった。

地方版空き家バンクシステムと全国版空き家バンクシステムとのシステム間連携を API 連携で実行する取組は**全国初**となっている。

## 7 取組の効果・費用

一連のシステムが構築されたことで、いまばり空き家バンクに登録した宅建事業者からの空き家提供情報について、市職員の操作により掲載情報の管理を kintone 上で実施し、kintone 上のデータをいまばり空き家バンク及び全国版空き家バンクシステムに一括して連携することが可能となった。

### 【導入の効果】

- 空き家情報の登録、掲載までを全てシステム内で処理
    - ファックスや電話による連絡・調整を可能な限りゼロに
  - 登録作業の工数を削減
    - ワード、エクセル、紙データ(ファイリング)の管理、入力間違いを防ぎ手戻りを削減
- +
- 物件情報の共有が容易に
    - 空き家物件の登録情報をリアルタイムで通知・確認・編集可能に
    - 遠隔地にお住まいの方でもシステムを通じて情報の登録・提供を可能に

### ■ 期待される導入効果（物件一軒当たり）

従前の作業	Kintoneでの作業	削減可能時間
物件情報の紙からエクセル・ワードへの転記	入力	△0.5h
PDFへのスキャン	PDFへのスキャン	なし
ファイリング	なし	△0.25h
物件情報の紙ファイルへの出力(WORD・EXCEL・PDF)	プラグインでの出力	△0.25h
事業者、シルバーとの情報共有(電話・FAX・メール)	プラグインでの共有	△0.5h
物件一覧の作成・更新、統計処理	自動更新/処理	△0.5h
計		△2.0h

※年間200件受付時…

約400時間の工数削減が可能

連携システム導入効果（事業者提供）

○人件費：空き家情報の登録、掲載までを全て kintone 内で処理することで年間 400 時間の工数削減…3,000 円/h で計算すると、年間 120 万円の人件費削減効果が発生

○空き家の発生抑制：年間 30 件程度の空き家が市場化（流通）されたことにより、空き家除却にかかる公費補助額（補助金ベース：80 万円/1 軒）の負担軽減が見込まれる。

### 【費用】

システム整備事業費 R3 3,613 千円、R4 7,935 千円、R5 2,233 千円

システム維持管理費 R6 1,735 千円

## 8 取組を進めていく中での課題・問題点（苦勞した点）

不動産取引は相対取引が中心で、プロセスも複雑である。また、取引に際しては法令に基づく高度な知識も要求されることから、それらを満足させるデータベース構造の設計、構築をすることは大変困難であった。

また、本市においては、空き家バンク事業における物件流通部分に関する取組は民間事業者主体としているが、DX への理解度、関心度にばらつきがある。普段使用している端末や OS、バージョン等の違いもあらかじめ考慮しつつ、DX 初心者でも直感的な入力や編集を可能とするために、関係者間で幾度となく協議を重ねた。

kintone はノーコードツールとはいえ、運用者においては一定の DX リテラシーが必要であるが、庁内職員の DX リテラシーが均質ではない状況下、担当者異動時の引継ぎに苦心した。

## 9 今後の予定・構想

引き続き運用者（職員、空き家バンク事業に参画している民間事業者等）の育成に努めることで、本空き家バンクシステムの可用性の担保を図るとともに、行革甲子園をはじめとする、取組のPRが可能な枠組みがある際には、ノーコードツールを活用したシステム構築の利点について対外的なPRに努めることで、副次的な効果として庁内外におけるツールの活用促進が見込まれる。

## 10 他団体へのアドバイス

事業者を複数活用し全体システム構築を進めていくため、**当市側としての To-Be（理想の姿）としての設計思想をあらかじめ持つておき、各社がもつリソースで実現可能な Can-Be（実現可能な姿）としてのシステム構成を検討していくことが重要**となる。

## 11 取組について記載したホームページ

いまばり空き家バンク <https://iju-imabari.jp/vacant-house/>  
全国版空き家バンクシステム <https://www.akiya-at-home.jp/>