

空き家を“地域産業の拠点”に再生 社会課題を解決しながら収益を生む新モデル 「NOSAエステート」本格始動

訳あり物件もご相談ください

その空き家
「収益物件」に
生まれ変わります

NOSA エステート



農業スタートアップのクールコネクト株式会社（本社：群馬県伊勢崎市、代表取締役：神戸 翔太）は、2025年11月5日(水)に空き家オーナーのための活用支援サービス事業「ノーサエステート」（ホームページ：<https://agri-bank.jp/renovation/>）本格始動するとともに、公式サイトをリニューアル公開いたしました。

本サービスは、全国で増加する空き家問題の解決を目指す、社会課題解決型の新しい不動産活用サービスです。放置された空き家を、外国人材向けシェアハウスやキクラゲ栽培施設、陸上養殖施設など、地域の特性や立地条件に応じてリノベーションし、「毎月の安定収入を生み出す資産」へと再生します。

現地調査からリノベーション、入居者募集、運用管理までをワンストップでサポートすることで、オーナーは煩雑な手続きや管理負担を抱えることなく、空き家を“負の資産”から“地域の産業・雇用を生み出す資産”へ転換が可能です。社会的課題の解決と安定した収益化の両立を実現する、新しい不動産活用モデルです。

サービスについて

■開発背景

全国で増え続ける空き家は2023年時点で約900万戸を突破し、固定資産税や管理負担、地域の景観悪化などが大きな社会問題となっています。

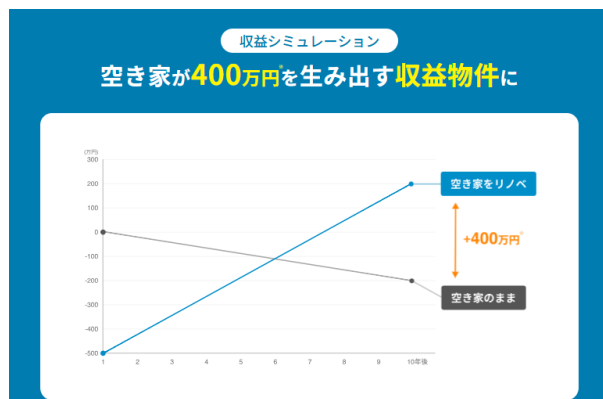
ノーサエステートは、こうした空き家を「地域の新しい産業・住まい・雇用を生み出す資産」として再生することを目的に開発されました。空き家を外国人材向けの住居や、キクラゲ栽培・陸上養殖といった一次産業の拠点としてリノベーションし、地域の産業振興と雇用創出を同時に実現します。空き家問題の解決だけでなく、オーナーの資産価値向上と、地域社会全体の活性化を両立させます。

■サービス詳細

ノーサエステートは、放置していた空き家を「負の資産」から「地域と共に価値を育てる収益物件」へと転換するサービスです。立地や建物の状態を診断した上で、空き家を「キクラゲ栽培施設」や「外国人向けシェアハウス」など地域特性に合わせた用途へ転換することで、単に“貸す・売る”ではなく、建物を生かして新しい産業を生む再活用を行います。

当社が現地調査からリノベーション、入居者募集、運用管理まで一貫して行うため、オーナーは手間をかけずに安定した家賃収入を得ることができます。10年間で約400万円※の利益（実質+400万円）を生み出すシュミレーションも算出されています。

※シュミレーションは物件ごとに異なります。



■サービスの特徴



① 訳あり物件もご相談が可能。

再建築不可物件や、立地条件などを理由に他社で断られた空き家でも対応可能です。ノーサステートでは、不動産活用に加えて農業・養殖・住居など多用途での再生ノウハウを持つため、一般的な不動産会社が「居住用」や「賃貸用」として評価できなかった物件でも、事業用施設（栽培・シェアハウス・生産拠点など）としての活用価値を再設計できます。



② ご提案から活用までワンストップでサポート。

現地調査・リノベーション・入居者募集・運用管理まで、空き家の再生に関わるすべてをノーサステートが一括してサポートいたします。

オーナーは手続きや現場対応に追われることなく、安心して物件をお任せいただけます。活用後は、空き家が新たな収益物件へと生まれ変わり、毎月の安定収入を得られます。



③ 物件に合わせた最適な活用プランをご提案。

空き家の立地や建物の状態、広さなどに合わせて、もっとも効果的な活用プランをご提案します。「活用方法が見つからない」「放置していて心配だけど何から手をつければいいかわからない」そんなオーナーの悩みに対し、ノーサステートの専門スタッフが現地診断を実施いたします。そのうえで、収益化につながる可能性のある活用方法をご提案いたします。

空き家活用の主なプラン

① 外国人向けシェアハウス

全国で拡大する外国人就労者の住居ニーズに応え、空き家を外国人向けシェアハウスへリノベーションいたします。

登録支援機関と連携で、安定した入居が見込めます。技能実習生や特定技能人材を中心とした入居希望が多数あり、管理や募集の手間が少なく、初めての空き家活用にも適しています。

月収例：12.5万円／月



② きのこ栽培施設

住宅地から離れた売却困難な物件を、キクラゲ栽培施設として再活用いたします。

ノーサステートが設備導入まで支援するため、農業未経験者でも事業開始が可能。高収益作物を扱うため、副業や立地条件に左右されない新たなビジネスとして展開できます。

月収例：9.5～12.5万円／月

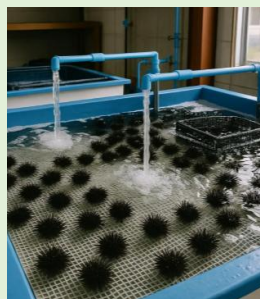


③ 陸上養殖施設

海に依存しない陸上養殖が注目される中、空き家をウニなどの高付加価値商品を育てる養殖施設へリノベーションいたします。

ノーサステートが設備導入まで支援し、天候に左右されない安定生産と新たなビジネス展開を可能にします。

月収例：9.5～12.5万円／月





横山様（群馬県）

40年以上住んでいた家が空き家となり、活用方法に悩んでいました。リフォームして貸し出すにも費用の問題で進められていなかったところ、活用できる提案をいただけて感謝しています。地域資源を生かす意義深い取り組みであり、農業施設を通じて新しい地域産業や食料自給への貢献にも期待しています。

会社概要

会社名：クールコネクト株式会社

代表者名：神戸 翔太

URL：<https://www.cool-c.com/>

所在地：伊勢崎営業所 群馬県伊勢崎市八斗島町938-139

TEL：0270-33-9191

事業内容：収益不動産の販売、不動産の管理受託運営業務、農産物・海産物の生産・販売など

■今後の展望

クールコネクト株式会社は、「空き家問題」と「地方の一次産業の課題」を同時に解決し、「収益」と「社会貢献」を両立させるビジネスモデルを展開する農業スタートアップです。

当社の複合事業は、「空き家」という負の遺産を、「食料の安定供給」と「地方の雇用維持」に直結する「正の資産」へと転換させます。この特許申請中のビジネスモデルを通じて、投資家の安定的な資産形成を支援しつつ、日本の構造的な課題解決に貢献してまいります。